标段编号： 44031020230008005001

深圳市建设工程货物招标投标文件

标段名称： 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--澜湖时代项目一期电梯采购及安装工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 通力电梯有限公司

日期： 2026年09月29日

一、投标函

投标函

致：深圳市荣耀房地产开发有限公司

根据贵方的项目编号为 44031020230008005001 的龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--澜湖时代项目一期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，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 60 天内完成供货，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：通力电梯有限公司

投标人代表：严璐羿

联系地址：深圳市前海深港合作区南山街道金融街 1 号弘毅大厦写字楼 26V

联系电话：18606718033

日期：2026 年 09 月 28 日

二、企业基础信息

企业基础信息情况表

<table>
<tr><td>企业名称</td><td colspan="3">通力电梯有限公司</td><td>企业曾用名（如有）</td><td colspan="2">无</td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="3">9132058362838453XN</td><td>企业类型</td><td colspan="2">有限责任公司(港澳台法人独资)</td></tr>
<tr><td>注册资金（万元）</td><td colspan="3">50030 万人民币</td><td>注册地址</td><td colspan="2">江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号</td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3">1996 年 12 月 27 日</td><td>售后服务</td><td colspan="2">通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市前海深港合作区南山街道金融街 1 号弘毅大厦写字楼 26V
电话：0755-2519 8108</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>JOE JIAFENG BAO（包嘉峰）</td><td>联系方式</td><td>021-2201 2222</td><td>企业股东信息（主要）</td><td colspan="2">通力电梯(香港)有限公司(KONE ELEVATOR (HK)LIMITED)
出资比例：100%</td></tr>
<tr><td>主项资质</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>企业总人数</td><td colspan="6">约 17925 人</td></tr>
<tr><td>企业总资产（亿元）</td><td colspan="6">（至 2025 年末）161.76404650</td></tr>
<tr><td rowspan="3">年营业额（万元）</td><td>2023 年</td><td colspan="2">2199345.7083</td><td rowspan="3">纳税额（万元）</td><td>2023 年</td><td>120895.8664</td></tr>
<tr><td>2024 年</td><td colspan="2">1905422.6253</td><td>2024 年</td><td>57366.4561</td></tr>
<tr><td>2025 年</td><td colspan="2">1988843.5158</td><td>2025 年</td><td>22884.3026</td></tr>
</table>

2.1 近三年（2023 年-2025 年）纳税情况

近 3 年（2023-2025）纳税情况

年份	纳税金额（万元）	备注
2023	120895.8664	
2024	57366.4561	
2025	22884.3026	
2023-2025 年平均纳税	67048.8750	

注：后附相关证明材料（1、投标人须提供近三年（2023 年-2025 年）纳税情况（税费不包括企业代扣代缴个人所得税），以税务部门提供的纳税证明为准。2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件）

2025 年纳税证明：

中华人民共和国
税收完税证明

26(0312)32 证明 00002368

税务机关	国家税务总局昆山市税务局	填发日期	2026-03-12
纳税人名称	通力电梯有限公司	纳税人识别号	9132058362838453XN

妥善保管

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-15	¥21538123.45
增值税	2025-03-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥-57805121.94
企业所得税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥200072548.26
城市维护建设税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-15	¥28534699.82
房产税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-16	¥6582274.85
印花税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-16	¥9247049.20
城镇土地使用税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-16	¥288000.00
环境保护税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥3524.76
教育费附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-15	¥12229157.08
地方教育附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-15	¥8152771.37

手写无效

金额合计（大写）	贰亿贰仟捌佰捌拾肆万叁仟零贰拾陆元捌角伍分	¥228843026.85

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

2024 年纳税证明：

中华人民共和国
税收完税证明

25(0122)32 证明 00003332

税务机关	国家税务总局昆山市税务局第一税务分局	填发日期	2025-01-22
纳税人名称	通力电梯有限公司	纳税人识别号	9132058362838453XN

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

妥善保管

手写无效

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

备注

税务机关（盖章）

国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 税收业务专用章 (8)

填票人 陆燕琴

第 1 页，总共 1 页

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(0116)32 证明 00000234

税务机关	国家税务总局昆山市税务局第一税务分局	填发日期	2024-01-16
纳税人名称	通力电梯有限公司	纳税人识别号	9132058362838453XN

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

妥善保管

手写无效

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

备注

中华人民共和国
税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关	国家税务总局昆山市税务局第一税务分局	填发日期	2024-01-16
纳税人名称	通力电梯有限公司	纳税人识别号	9132058362838453XN

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

妥善保管

手写无效

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

备注

税务机关（盖章）

国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 税收业务专用章 (16)

填票人 张笛

第 2 页，总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

税务机关
（盖章）

填票人　张笛

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2.2 近三年（2023 年-2025 年）财务第三方审计报告

近 3 年（2023-2025）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2023	2199345.7083	
2024	1905422.6253	
2025	1988843.5158	
2023-2025 年平均营业收入	2031203.9498	

注：后附相关证明材料（近三年（2023-2025）度财务第三方审计报告（包含合并利润表/利润表）原件扫描件上述证明材料需清晰可见）

2025 年财务审计报告：

通力电梯有限公司

已审财务报表

2025年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪26EBXMAXX9

目录

		页		次
一、	审计报告	1	-	3
二、	已审财务报表			
	合并资产负债表	4	-	5
	合并利润表		6	
	合并所有者权益变动表	7	-	8
	合并现金流量表		9	
	公司资产负债表	10	-	11
	公司利润表		12	
	公司所有者权益变动表		13	
	公司现金流量表	14	-	15
	财务报表附注	16	-	87

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

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

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

审计报告

安永华明（2026）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2025年12月31日的合并及公司财务状况以及2025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。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6） 就通力电梯有限公司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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

中国注册会计师：梁宏斌

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2026 年 5 月 9 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

通力电梯有限公司
合并资产负债表
2025 年 12 月 31 日

人民币元

资产	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日 （经重述）
流动资产			
货币资金	1	1,588,953,635.55	2,288,734,271.50
交易性金融资产	2	270,888,417.72	457,464,257.77
应收票据	3	32,961,495.50	48,331,372.70
应收账款	4	6,108,494,589.14	6,810,548,574.12
应收款项融资	5	179,464,579.85	140,030,503.86
预付款项	6	23,053,753.68	17,459,147.11
其他应收款	7	2,906,593,789.81	4,610,920,863.24
存货	8	1,230,109,724.44	1,137,941,519.85
合同资产	9	134,457,046.69	189,444,155.56
其他流动资产	10	3,368,645.59	-
流动资产合计		12,478,345,677.97	15,700,874,665.71
非流动资产			
固定资产	12	714,886,894.39	747,296,505.23
长期股权投资	11	47,990,474.97	-
投资性房地产		-	15,470,282.01
在建工程		12,583,998.22	19,273,905.88
使用权资产	13	85,949,901.21	116,227,238.95
无形资产	14	99,963,919.46	129,353,223.46
商誉	16	1,404,955,000.00	1,404,955,000.00
递延所得税资产	17	1,031,728,784.19	1,082,883,597.95
其他非流动资产	15	300,000,000.00	300,000,000.00
非流动资产合计		3,698,058,972.44	3,815,459,753.48
资产总计		16,176,404,650.41	19,516,334,419.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并资产负债表（续）
2025 年 12 月 31 日　　人民币元

负债和所有者权益	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日（经重述）
流动负债			
应付账款		3,928,225,498.70	3,624,474,375.10
合同负债	18	5,275,023,259.51	5,590,080,305.52
应付职工薪酬	19	957,117,269.12	888,487,243.64
应交税费	20	49,969,003.40	88,681,819.71
其他应付款		3,103,418,907.32	3,520,917,521.02
预计负债	21	445,215,338.00	384,558,048.25
一年内到期的非流动负债	23	46,063,618.81	51,245,536.76
其他流动负债	22	17,000,870.81	78,385,611.69
流动负债合计		13,822,033,765.67	14,226,830,461.69
非流动负债			
租赁负债	23	47,373,866.08	74,468,962.81
递延所得税负债	17	3,206,830.27	6,706,830.27
递延收益	24	48,538,705.86	50,859,281.34
非流动负债合计		99,119,402.21	132,035,074.42
负债合计		13,921,153,167.88	14,358,865,536.11
所有者权益			
实收资本	25	500,300,000.00	500,300,000.00
资本公积	26	-	1,982,529,245.16
其他综合收益	27	(639,652.65)	(26,873,295.48)
盈余公积	28	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	29	1,505,441,135.18	2,451,362,933.40
所有者权益合计		2,255,251,482.53	5,157,468,883.08
负债和所有者权益总计		16,176,404,650.41	19,516,334,419.19

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并利润表
2025 年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年 （经重述）
营业收入	30	19,888,435,158.75	21,495,245,641.62
减：营业成本		14,124,307,169.80	14,866,208,781.38
税金及附加		100,277,337.76	104,492,545.74
销售费用		744,098,385.58	765,819,870.75
管理费用		2,354,142,967.33	2,886,414,133.12
研发费用		638,582,403.40	716,937,080.95
财务费用	31	8,615,533.10	12,645,229.38
其中：利息费用		5,461,127.02	6,864,914.12
利息收入		22,984,109.39	25,813,368.78
加：其他收益	32	59,571,936.01	141,650,577.34
投资收益	33	113,086,766.60	121,940,271.90
信用减值损失	34	(370,899,544.84)	(629,897,677.63)
资产减值（损失）/转回	35	(13,010,804.96)	10,426,821.32
资产处置收益/（损失）	36	431,778.05	(1,424,175.90)
营业利润		1,707,591,492.64	1,785,423,817.33
加：营业外收入	37	128,396,660.27	63,756,618.73
减：营业外支出	38	16,872,860.47	2,021,382.32
利润总额		1,819,115,292.44	1,847,159,053.74
减：所得税费用	41	277,895,666.12	266,085,404.65
净利润		1,541,219,626.32	1,581,073,649.09
其中：同一控制下企业合并中被合并方合并前净利润		85,999,270.24	120,366,983.48
其他综合收益的税后净额	27	26,233,642.83	(11,572,417.57)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		26,233,642.83	(11,572,417.57)
综合收益总额		1,567,453,269.15	1,569,501,231.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并所有者权益变动表
2025 年度

人民币元

2025年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	500,300,000.00	-	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47
	同一控制下企业合并	-	1,982,529,245.16	-	-	-	164,854,625.45	2,147,383,870.61
二、	本年年初余额	500,300,000.00	1,982,529,245.16	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,451,362,933.40	5,157,468,883.08
三、	本年增减变动金额							
（一）	综合收益总额	-	-	26,233,642.83	-	-	1,541,219,626.32	1,567,453,269.15
（二）	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	250,150,000.00	(250,150,000.00)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(221,670,669.70)	(221,670,669.70)
（三）	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	20,011,993.17	-	-	20,011,993.17
2.	本年使用	-	-	-	(20,011,993.17)	-	-	(20,011,993.17)
（四）	其他							
1.	同一控制下企业合并	-	(1,982,529,245.16)	-	-	(250,150,000.00)	(2,015,320,754.84)	(4,248,000,000.00)
四、	本年年末余额	500,300,000.00	-	(639,652.65)	-	250,150,000.00	1,505,441,135.18	2,255,251,482.53

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2025 年度

人民币元

2024年度（经重述）

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	500,300,000.00	-	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
	同一控制下企业合并	-	1,982,529,245.16	-	-	-	108,308,721.51	2,090,837,966.67
二、	本年年初余额	500,300,000.00	1,982,529,245.16	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,511,991,119.31	6,229,669,486.56
三、	本年增减变动金额							
（一）	综合收益总额	-	-	(11,572,417.57)	-	-	1,581,073,649.09	1,569,501,231.52
（二）	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(2,641,701,835.00)	(2,641,701,835.00)
（三）	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	21,701,582.69	-	-	21,701,582.69
2.	本年使用	-	-	-	(21,701,582.69)	-	-	(21,701,582.69)
四、	本年年末余额	500,300,000.00	1,982,529,245.16	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,451,362,933.40	5,157,468,883.08

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并现金流量表
2025 年 12 月 31 日

人民币元

	附注六	2025年	2024年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		22,071,356,165.63	23,696,667,872.75
收到的税费返还		44,630,972.08	11,546,873.72
收到的其他与经营活动有关的现金		143,185,117.98	116,032,412.14
现金流入小计		22,259,172,255.69	23,824,247,158.61
购买商品、接受劳务支付的现金		13,483,049,473.85	14,397,414,724.01
支付给职工以及为职工支付的现金		3,841,818,697.94	4,040,003,645.11
支付的各项税费		571,584,945.28	863,923,042.83
支付的其他与经营活动有关的现金		2,320,775,876.29	2,702,818,750.52
现金流出小计		20,217,228,993.36	22,004,160,162.47
经营活动产生的现金流量净额	42	2,041,943,262.33	1,820,086,996.14
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,894,586,492.30	958,499,017.16
取得投资收益所收到的现金		95,842,760.62	147,940,076.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,785,871.78	473,541.50
现金流入小计		1,993,215,124.70	1,106,912,635.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		129,495,276.02	127,609,064.82
投资所支付的现金		57,886,785.00	30,000,000.00
现金流出小计		187,382,061.02	157,609,064.82
投资活动产生的现金流量净额		1,805,833,063.68	949,303,570.20
三、 筹资活动使用的现金流量：			
分配利润或偿付利息所支付的现金		223,636,303.75	2,643,713,299.84
支付的其他与筹资活动有关的现金		4,323,119,798.44	104,458,592.47
现金流出小计		4,546,756,102.19	2,748,171,892.31
筹资活动使用的现金流量净额		(4,546,756,102.19)	(2,748,171,892.31)
四、 汇率变动对现金的影响		(800,859.77)	1,654,937.46
五、 现金及现金等价物净(减少)/增加额		(699,780,635.95)	22,873,611.49
加：年初现金及现金等价物余额		2,288,734,271.50	2,265,860,660.01
六、 年末现金及现金等价物余额	43	1,588,953,635.55	2,288,734,271.50

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表
2025 年 12 月 31 日

人民币元

资产	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,377,649,235.76	1,996,432,945.91
交易性金融资产	2	270,888,417.72	457,464,257.77
应收票据	3	31,077,763.84	34,696,162.52
应收账款	4	5,809,870,245.13	6,518,767,905.61
应收款项融资	5	85,433,531.20	112,012,812.17
预付款项	6	23,053,753.68	17,459,147.11
其他应收款	7	2,870,969,352.43	4,574,940,440.22
存货	8	725,394,757.81	841,823,666.86
合同资产	9	133,751,613.76	187,070,483.78
其他流动资产	10	3,368,645.59	-
流动资产合计		11,331,457,316.92	14,740,667,821.95
非流动资产			
长期股权投资	11	2,114,496,168.29	-
投资性房地产		-	15,470,282.01
固定资产	12	617,751,141.99	640,647,619.39
在建工程		10,996,154.13	13,239,752.93
使用权资产	13	71,825,579.38	103,460,374.53
无形资产	14	57,031,991.03	62,318,988.72
递延所得税资产	17	879,609,982.11	934,303,666.82
非流动资产合计		3,751,711,016.93	1,769,440,684.40
资产总计		15,083,168,333.85	16,510,108,506.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2025 年 12 月 31 日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债			
应付账款		3,436,663,549.86	3,274,212,251.70
合同负债	18	4,195,890,602.80	4,679,504,686.42
应付职工薪酬	19	714,737,271.49	641,946,904.30
应交税费	20	34,171,394.25	62,489,732.01
其他应付款		4,132,511,565.63	4,409,158,935.71
预计负债	21	212,685,324.96	203,036,311.83
一年内到期的非流动负债	23	39,461,886.67	45,064,676.84
其他流动负债	22	16,342,251.45	66,953,173.63
流动负债合计		12,782,463,847.11	13,382,366,672.44
非流动负债			
租赁负债	23	39,104,987.68	66,797,540.10
递延收益	24	48,538,705.86	50,859,281.34
非流动负债合计		87,643,693.54	117,656,821.44
负债合计		12,870,107,540.65	13,500,023,493.88
所有者权益			
实收资本	25	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	27	(639,652.65)	(26,873,295.48)
盈余公积	28	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	29	1,463,250,445.85	2,286,508,307.95
所有者权益合计		2,213,060,793.20	3,010,085,012.47
负债和所有者权益总计		15,083,168,333.85	16,510,108,506.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
利润表
2025 年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
营业收入	30	17,529,889,817.40	19,054,226,253.44
减：营业成本		12,477,292,061.90	13,218,502,058.82
税金及附加		89,154,954.91	90,297,662.85
销售费用		561,092,463.42	581,096,560.70
管理费用		1,997,349,124.64	2,477,909,426.76
研发费用		541,085,770.53	625,196,735.37
财务费用	31	41,950,596.41	47,758,379.12
其中：利息费用		37,732,005.23	39,785,859.27
利息收入		21,176,016.30	23,505,128.50
加：其他收益	32	45,481,532.46	122,009,463.18
投资收益	33	102,552,571.62	112,858,855.50
信用减值损失	34	(355,920,022.74)	(581,032,293.86)
资产减值（损失）/转回	35	(14,548,090.64)	11,577,204.53
资产处置收益/（损失）	36	534,103.45	(716,354.95)
营业利润		1,600,064,939.74	1,678,162,304.22
加：营业外收入	37	96,869,666.56	53,783,073.48
减：营业外支出	38	9,789,557.99	1,202,009.29
利润总额		1,687,145,048.31	1,730,743,368.41
减：所得税费用	41	257,587,603.73	250,203,369.47
净利润		1,429,557,444.58	1,480,539,998.94
其他综合收益的税后净额	27	26,233,642.83	(11,572,417.57)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		26,233,642.83	(11,572,417.57)
综合收益总额		1,455,791,087.41	1,468,967,581.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2025 年度

人民币元

2025年度

		实收资本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末及本年年初余额	500,300,000.00	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47
二、	本年增减变动金额						
（一）	综合收益总额	-	26,233,642.83	-	-	1,429,557,444.58	1,455,791,087.41
（二）	利润分配						
1.	提取盈余公积	-	-	-	250,150,000.00	(250,150,000.00)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	(71,321,000.00)	(71,321,000.00)
（三）	专项储备						
1.	本年提取	-	-	14,637,113.13	-	-	14,637,113.13
2.	本年使用	-	-	(14,637,113.13)	-	-	(14,637,113.13)
（四）	其他						
1.	同一控制下企业合并	-	-	-	(250,150,000.00)	(1,931,344,306.68)	(2,181,494,306.68)
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(639,652.65)	-	250,150,000.00	1,463,250,445.85	2,213,060,793.20

2024年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2025 年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		19,249,192,769.98	20,850,189,308.77
收到的税费返还		44,630,972.08	11,546,873.72
收到的其他与经营活动有关的现金		120,400,002.85	99,818,631.15
现金流入小计		19,414,223,744.91	20,961,554,813.64
购买商品、接受劳务支付的现金		11,623,962,110.21	12,543,682,212.50
支付给职工以及为职工支付的现金		3,327,428,760.42	3,515,187,659.00
支付的各项税费		468,959,850.06	747,250,726.51
支付的其他与经营活动有关的现金		2,090,422,870.00	2,437,522,665.90
现金流出小计		17,510,773,590.69	19,243,643,263.91
经营活动产生的现金流量净额	42	1,903,450,154.22	1,717,911,549.73
二、 投资活动（使用）/产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,885,474,432.32	992,010,613.92
取得投资收益所收到的现金		94,034,667.53	103,134,633.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,344,723.22	385,665.61
现金流入小计		1,981,853,823.07	1,095,530,912.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		119,217,817.54	111,258,486.12
投资所支付的现金		57,886,785.00	30,000,000.00
购买子公司所支付的现金		4,248,000,000.00	-
现金流出小计		4,425,104,602.54	141,258,486.12
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(2,443,250,779.47)	954,272,426.49

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2025 年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
三、 筹资活动使用的现金流量：			
借款所收到的现金		95,507,811.77	28,574,096.22
现金流入小计		95,507,811.77	28,574,096.22
分配利润或偿付利息所支付的现金		106,015,424.59	2,633,237,150.39
支付的其他与筹资活动有关的现金		67,693,411.10	94,938,096.35
现金流出小计		173,708,835.69	2,728,175,246.74
筹资活动使用的现金流量净额		(78,201,023.92)	(2,699,601,150.52)
四、 汇率变动对现金的影响		(782,060.98)	1,648,712.40
五、 现金及现金等价物净减少额	43	(618,783,710.15)	(25,768,461.90)
加：年初现金及现金等价物余额		1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
六、 年末现金及现金等价物余额	43	1,377,649,235.76	1,996,432,945.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2024 年财务审计报告：

通力电梯有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪253V631CU8

目录

		页		次
一、	审计报告	1	-	3
二、	已审财务报表			
	资产负债表	4	-	5
	利润表		6	
	所有者权益变动表		7	
	现金流量表	8	-	9
	财务报表附注	10	-	61

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

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

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

审计报告

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

中国注册会计师：梁宏斌

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2025 年 3 月 31 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

通力电梯有限公司
资产负债表
2024 年 12 月 31 日 **人民币元**

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日 **人民币元**

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款		3,274,212,251.70	3,171,038,302.53
合同负债	15	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89
应付职工薪酬	16	641,946,904.30	664,978,572.98
应交税费	17	62,489,732.01	180,602,990.47
其他应付款		4,409,158,935.71	4,660,736,583.06
预计负债	18	203,036,311.83	222,782,919.83
一年内到期的非流动负债	20	45,064,676.84	45,561,388.31
其他流动负债	19	66,953,173.63	110,709,754.09
流动负债合计		13,382,366,672.44	14,526,277,286.16
非流动负债			
租赁负债	20	66,797,540.10	78,885,903.87
递延收益	21	50,859,281.34	53,179,856.82
非流动负债合计		117,656,821.44	132,065,760.69
负债合计		13,500,023,493.88	14,658,343,046.85
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(26,873,295.48)	(15,300,877.91)
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
所有者权益合计		3,010,085,012.47	4,138,831,519.89
负债和所有者权益总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰 会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
利润表
2024 年度 **人民币元**

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2024 年度

人民币元

2024年度

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

2023年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末及本年年初余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	-	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、 本年增减变动金额						
（一）综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
（二）利润分配						
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
（三）专项储备						
1. 本年提取	-	-	17,022,450.38	-	-	17,022,450.38
2. 本年使用	-	-	(17,022,450.38)	-	-	(17,022,450.38)
三、 本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2024 年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2024 年度 **人民币元**

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023 年财务审计报告：

通力电梯有限公司

已审财务报表

2023年度

目录

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

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

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

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

审计报告

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

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

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

中国注册会计师：梁宏斌

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024 年 4 月 1 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

通力电梯有限公司
资产负债表
2023 年 12 月 31 日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
交易性金融资产	2	417,126,292.18	677,490,430.10
应收票据	3	391,288,511.47	666,516,262.74
应收账款	4	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96
应收款项融资	5	96,147,086.98	139,897,946.56
预付款项	6	33,439,663.53	22,989,323.33
其他应收款	7	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33
存货	8	903,916,242.96	869,383,608.05
合同资产	9	242,288,864.92	259,736,336.02
流动资产合计		17,083,167,828.37	19,612,243,259.01
非流动资产			
固定资产	10	659,769,780.52	666,880,721.63
在建工程		20,694,240.53	23,644,552.51
使用权资产	11	115,632,788.00	130,774,159.69
无形资产	12	66,901,767.27	71,531,188.61
递延所得税资产	13	851,008,162.05	822,368,359.75
非流动资产合计		1,714,006,738.37	1,715,198,982.19
资产总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2023 年 12 月 31 日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		3,171,038,302.53	3,852,992,451.31
合同负债	14	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48
应付职工薪酬	15	664,978,572.98	655,124,932.54
应交税费	16	180,602,990.47	302,931,635.73
其他应付款		4,660,736,583.06	5,077,279,259.59
预计负债	17	222,782,919.83	253,816,758.31
一年内到期的非流动负债		45,561,388.31	48,217,342.49
其他流动负债	18	110,709,754.09	197,839,040.58
流动负债合计		14,526,277,286.16	16,150,276,263.03
非流动负债			
租赁负债	19	78,885,903.87	91,462,501.66
递延收益	20	53,179,856.82	55,500,432.30
非流动负债合计		132,065,760.69	146,962,933.96
负债合计		14,658,343,046.85	16,297,239,196.99
所有者权益			
实收资本	21	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	22	(15,300,877.91)	(10,153,838.31)
盈余公积	23	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	24	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52
所有者权益合计		4,138,831,519.89	5,030,203,044.21
负债和所有者权益总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰　　会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
利润表
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	25	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72
减：营业成本		14,721,374,806.87	16,944,255,985.93
税金及附加		118,306,318.26	124,792,944.17
销售费用		644,734,637.92	662,529,322.69
管理费用		2,434,894,093.56	2,556,743,740.08
研发费用		726,502,903.13	771,928,202.34
财务费用	26	85,053,642.64	18,432,817.96
其中：利息费用		55,592,705.41	60,310,352.76
利息收入		36,607,092.56	46,700,718.37
加：其他收益	27	35,274,927.92	12,429,603.98
投资收益	28	184,032,908.60	238,600,007.03
信用减值损失	29	(394,635,995.54)	(446,204,824.22)
资产减值（转回）/损失	30	5,669,834.09	(16,937,025.38)
资产处置损失	31	(1,344,249.89)	(1,413,913.56)
营业利润		3,091,588,106.10	2,532,691,601.40
加：营业外收入	32	77,645,393.43	46,855,030.77
减：营业外支出		2,570,902.50	10,874,321.65
利润总额		3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
减：所得税费用	34	466,243,457.54	446,830,499.16
净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其中：持续经营净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其他综合收益的税后净额	22	(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
综合收益总额		2,695,272,099.89	2,089,122,359.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2023 年度

人民币元

2023年度

		实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末及本年年初余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、	本年增减变动金额					
（一）	综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
（二）	利润分配					
1.	对所有者的分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89

2022年度

		实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末及本年年初余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、	本年增减变动金额					
（一）	综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
（二）	利润分配					
1.	对所有者的分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
2.	职工奖励基金	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,283,273,129.71	24,503,056,452.12
收到的税费返还		7,159,456.44	60,911,651.34
收到的其他与经营活动有关的现金		152,315,770.08	154,351,813.80
现金流入小计		24,442,748,356.23	24,718,319,917.26
购买商品、接受劳务支付的现金		14,874,254,931.65	17,673,435,416.46
支付给职工以及为职工支付的现金		3,311,287,177.28	3,247,260,289.24
支付的各项税费		1,235,316,582.17	1,029,216,552.83
支付的其他与经营活动有关的现金		2,982,281,475.90	2,917,847,847.98
现金流出小计		22,403,140,167.00	24,867,760,106.51
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	35	2,039,608,189.23	(149,440,189.25)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,282,090,249.24	2,470,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		194,108,358.49	197,831,820.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		30,564.30	9,026.02
现金流入小计		1,476,229,172.03	2,667,840,847.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		102,131,457.21	122,824,048.95
投资所支付的现金		-	10,636,041.17
现金流出小计		102,131,457.21	133,460,090.12
投资活动产生的现金流量净额		1,374,097,714.82	2,534,380,756.88

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务所支付的现金		4,160,520.01	769,237,798.34
分配利润或偿付利息所支付的现金		3,642,236,329.62	1,767,170,352.76
支付的其他与筹资活动有关的现金		129,014,481.15	98,982,710.45
现金流出小计		3,775,411,330.78	2,635,390,861.55
筹资活动使用的现金流量净额		(3,775,411,330.78)	(2,635,390,861.55)
四、 汇率变动对现金的影响		1,486,791.62	6,427,411.43
五、 现金及现金等价物净减少额	36	(360,218,635.11)	(244,022,882.49)
加：年初现金及现金等价物余额		2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
六、 年末现金及现金等价物余额	36	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

三、投标人类似项目业绩情况

投标人类似项目业绩情况

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间	建设地点	建设规模	电梯数量（台）	是否完工
1	深铁瑞城项目（白地部分）	深圳市建材交易集团有限公司	供货：4490	2021 年 10 月	深圳	/	107 台	是
2	深铁瑞城项目（盖上部分）	深圳市建材交易集团有限公司	供货：2140	2021 年 10 月	深圳	/	84 台	是
3	勤诚达誉府项目	深圳勤诚达地产有限公司	供货：2041	2021 年 9 月	深圳	/	41 台	是
4	中海深超总项目（深湾玖序）	深圳领潮供应链管理有限公司	供货：1643	2024 年 8 月	深圳	/	48 台	在建
5	招商玺家园	深圳招商房地产有限公司	供货：1337	2023 年 4 月	深圳	/	15 台	是

3.1 深铁瑞城项目（白地部分）

中标通知书

深圳市建材交易集团有限公司
SHENZHEN CONSTRUCTION MATERIALS TRADING GROUP CO.,LTD.

中 标 通 知 书

通力电梯有限公司：

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

中标内容：深铁瑞城项目电梯设备采购及安装

中标价：大写：柒仟陆佰柒拾玖万玖仟叁佰贰拾肆元柒角伍分 元（含税）

小写： 76,799,324.75 元（含税）

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

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字或印章）：

2021 年 9 月 29 日

深圳市建材交易集团有限公司 一式四份
地 址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 17 层
电 话：0755-23881615

合同关键页

正本
ORIGINAL

深铁瑞城项目电梯设备供货合同
（白地部分）

（合同编号：STJC-SB-ZC-2021-003）

买方 ：深圳市建材交易集团有限公司

卖方 ：通力电梯有限公司

2021 年 10 月

第一部分 合同协议书

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

一．合同文件

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

(1)合同补充协议（如果有）

(2)本合同协议书

(3)中标通知书

(4)合同专用条款

(5)合同通用条款

(6)招标文件、货物需求书

(7)技术规格要求

(8)投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如果有）

(9)合同其他附件（如果有）

二．货物和数量

本合同货物：

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

三．合同价格

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

八．合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

九．其他约定事项

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

2．本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

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

4．本合同为供货合同，所有涉及设备到货开箱检验移交后包括但不限于安装、调试、维修、保养、质保期服务、培训等内容的相关约定按照安装合同执行。如有与本合同不一致的内容，以安装合同约定为准。

5．本合同协议书正本一式二份，买方和卖方各执一份，副本一式十四份，买方执十份，卖方执四份。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

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

韦玛丽 吴燕纯

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

卖方：	通力电梯有限公司	法定代表人或授权代表：	
住所：	上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室		
电话：	021-2201 2222	传真：	
开户银行：	花旗银行（中国）有限公司上海分行	开户全名：通力电梯有限公司	
账号：	1732030219	邮政编码：	
经办人：	吴远能	经办人电话：13924624722	
合同签署地点：	深圳		
时间：	2021 年 10 月 19 日		

以下空白。

买方：深圳市建材交易集团有限公司

编制日期：

韦玛丽

表 6. 深铁瑞城项目垂直电梯技术参数表(白地部分)

A. 住宅重直电梯技术参数表

	楼栋号	种类	电梯编号	台数	载重量（Kg）	速度（m/s）	门洞尺寸（宽×高）mm	井道尺寸（宽×深）mm	建议轿厢尺寸（宽×深）mm	电梯开门尺寸（宽×高）mm	顶层高度（mm）	底坑深度（mm）	机房高度（mm）	安装位置	提升高度（m）	是否设置对重安全钳	停站总层数	具体停站楼层
保障房	25栋1座	客梯	1-DT1、1-DT2、1-DT3、1-DT4、1-DT5	5	1000	4.0	1100×2400	2200×2250	1600X1500	900×2300中开门	6950	4000	2700	住宅	165.5	无	50	B2、B1、1、3~17、19~35、37~51
		无障碍电梯、消防电梯	1-XFDT1	1	1000	4.0	1100×2400	2200×2250	1600X1500	900×2300中开门	6950	4000	2700	住宅	165.5	无	52	B2、B1、1、3~51
	25栋2座	客梯	2-DT1、2-DT2、2-DT3、2-DT4、2-DT5	5	1000	4.0	1100×2400	2200×2250	1600X1500	900×2300中开门	6950	4000	2700	住宅	165.5	无	50	B2、B1、1、3~17、19~35、37~51

电梯验收报告

电梯监督检验报告

报告编号： T12025308024

使用单位名称	深圳市地铁集团有限公司		统一社会信用代码	91440300708437873H
安装地点	广东省深圳市光明区凤凰街道科裕路与光侨路交叉口深铁瑞城三期6-DT1			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	KONEM inSpace
产品编号	44676438		制造日期	2024年07月09日
设备代码	31104403002024011853		施工类别	安装
使用登记证编号	/		单位内编号	/
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m /s
	控制方式	群控	层站门数	48 层 42 站42 门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TW IN 双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD 控制柜编号： /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项目A 1.2.2.7、A 1.3.3 已按照旧版检规的要求进行检验，检验项目A 1.2.4.3（1）、A 1.3.12.1、A 1.3.12.3 为不适用。轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验： 金守权 马伟	日期： 2025年08月27日	检验机构核准证号：TS7710235-2026		
审核： 刘升洪	日期： 2025年08月28日	检验机构检验专用章		
批准： 庄小雄 部长	日期： 2025年08月28日	2025年08月28日		

3.2 深铁瑞城项目（盖上部分）

中标通知书

深圳市建材交易集团有限公司
SHENZHEN CONSTRUCTION MATERIALS TRADING GROUP CO.,LTD.

中 标 通 知 书

通力电梯有限公司：

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

中标内容：深铁瑞城项目电梯设备采购及安装

中标价：大写：柒仟陆佰柒拾玖万玖仟叁佰贰拾肆元柒角伍分 元（含税）

小写： 76,799,324.75 元（含税）

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

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字或印章）：

2021 年 9 月 29 日

深圳市建材交易集团有限公司 一式四份
地 址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 17 层
电 话：0755-23881615

合同关键页

正 本
ORIGINAL

深铁瑞城项目电梯设备供货合同

（盖上部分）

（合同编号：STJC-SB-ZC-2021-002）

买方 ：深圳市建材交易集团有限公司

卖方 ：通力电梯有限公司

2021 年 10 月

第一部分 合同协议书

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

一．合同文件

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

⑴合同补充协议（如果有）

⑵本合同协议书

⑶中标通知书

⑷合同专用条款

⑸合同通用条款

⑹招标文件、货物需求书

⑺技术规格要求

⑻投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如果有）

⑼合同其他附件（如果有）

二．货物和数量

本合同货物：

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

三．合同价格

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

八．合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

九．其他约定事项

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

2．本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

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

4. 本合同为供货合同，所有涉及设备到货开箱检验移交后包括但不限于安装、调试、维修、保养、质保期服务、培训等内容的相关约定按照安装合同执行。如有与本合同不一致的内容，以安装合同约定为准。

5．本合同协议书正本一式二份，买方和卖方各执一份，副本一式十四份，买方执十份，卖方执四份。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

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

项目主管部门		项目主管部门	
经办人及电话：		审核人：	
合约部门经办人及电话：韦羽丽 0755-23881650		合约部门审核人：	
卖方：	通力电梯有限公司	法定代表人或授权代表：郑晖印光	
住所：	上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室		
电话：	021-2201 2222	传真：	
开户银行：	花旗银行（中国）有限公司上海分行	开户全名：通力电梯有限公司	
账号：	1732030219	邮政编码：	
经办人：	吴远能	经办人电话：13924624722	
合同签署地点：	深圳		
时间：	2021 年 10 月 19 日		

以下空白。

买方：深圳市建材交易集团有限公司

编制日期：

韦羽丽 吴远能

表 6. 深铁瑞城垂直电梯技术参数表(盖上部分)

楼栋号	电梯编号	种类	台数	载重量（不小于）Kg	速度 m/s	门洞（mm）	井道尺寸（mm）	轿厢尺寸（不小于）（mm）	轿厢高度(装修后净高) mm	电梯开门尺寸（mm）	顶层高度 mm	底坑深度（mm）	机房高度（mm）	停站层数	提升高度（m）	对重安全钳	停靠总层数
1栋	1-DT1	无障碍电梯、客梯	1	1000	1.75	1100x2400	2350x2200	1600x1500	2500	900X2300 中开门	4700	1500	2600	架空车库至 10F	34.55	有	11
	1-DT2	客梯	1	1000	1.75	1100x2400	2350x2200	1600x1500	2500	900X2300 中开门	4700	1500	2600	架空车库至 10F	34.55	有	11
2栋	2-DT1	无障碍电梯、客梯	1	1000	1.75	1100x2400	2350x2200	1600x1500	2500	900X2300 中开门	4700	1500	2600	架空车库至 10F	34.55	有	11
	2-DT2	客梯	1	1000	1.75	1100x2400	2350x2200	1600x1500	2500	900X2300 中开门	4700	1500	2600	架空车库至 10F	34.55	有	11
3栋	3-DT1	无障碍电梯、客梯	1	1000	1.75	1100x2400	2350x2200	1600x1500	2500	900X2300 中开门	4700	1500	2600	架空车库至 10F	34.55	有	11
	3-DT2	客梯	1	1000	1.75	1100x2400	2350x2200	1600x1500	2500	900X2300 中开门	4700	1500	2600	架空车库至 10F	34.55	有	11

	SFT9、SFT10	室外商用型自动扶梯	2	6000	0.5	30	1.35	2	4.8	2	1

服务类型	编号	数量(部)	停层站	载客量(人/h)	速度(m/s)	角度	提升高度(m)	电梯跨度(mm)	布置方式	扶梯宽度(mm)	梯级宽度(mm)
下沉广场室外扶梯	B1-FT01、B1-FT02	2	B1F~1F	6000	0.5m/s	30	6.6	15637	2 部平行布置	3200	1000
下沉广场室外扶梯	B1-FT03、B1-FT04	2	B1F~1F	6000	0.5m/s	30	6.6	15637	2 部平行布置	3200	1000
首层室外扶梯	L1-FT01、L1-FT02	2	1F~2F	6000	0.5m/s	30	6	14598	2 部平行布置	3200	1000
商场	L1-FT03、L1-FT04	2	1F~2F	6000	0.5m/s	30	6	14598	2 部平行布置	3200	1000
商场	L1-FT05、L1-FT06	2	1F~2F	6000	0.5m/s	30	6	14598	2 部平行布置	3200	1000
首层室外扶梯	L1-FT07、L1-FT08	2	1F~2F	6000	0.5m/s	30	6	14598	2 部平行布置	3200	1000
首层室外扶梯	L1-FT09、L1-FT10	2	1F~2F	6000	0.5m/s	30	4.5	11998	2 部平行布置	3200	1000
首层室外扶	L1-FT11、L1-FT12	2	1F~2F	6000	0.5m/s	30	4.5	11998	2 部平行布置	3200	1000

电梯验收报告

电梯监督检验报告

报告编号： TA 2022006244

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace
制造单位名称		通力电梯有限公司		
产品编号		1137189010	制造日期	2022年04月13日
施工单位名称		通力电梯有限公司深圳分公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y33-2024	施工类别	安装
使用单位内部编号		1-DT1	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市光明区凤凰街道甲子塘社区光侨路与东长路交叉口长圳地铁站D出口深铁瑞城1-DT1		
使用单位名称		深圳市地铁集团有限公司		
维护保养单位名称		通力电梯有限公司深圳分公司		
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75 m /s
	层站门数	11 层 11 站11 门	控制方式	并联
检验环境条件	环境温度 28 ℃　　电压　396 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	[AM /J6/1025 转速表]、[AW /J6/0024 温湿度计]、[AE/J6/0204 钳形表]、[AL/J6/0634 钢卷尺]、[AL/J6/0546 角度尺]、[AL/J6/0555 斜塞尺]、[AM /J6/0016 推拉力计]、[AG /J6/0013 照度计]、[AL/J3/0510 水平尺]、[AE/J6/0113 绝缘电阻测试仪]、[AS/J6/0144 声级计]、[AL/J6/0258 游标卡尺]、[AL/J6/0671 钢直尺]、[AT/J6/0111 秒表]、[AL/J6/0275 刀口尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年07月09日		下次检验日期	2023年07月
检验人员	邱磊　丘佳彬			
编 制：	邱磊	日期：2022年07月12日	机构核准证号：TS7110233-2026	
审核：	钱志刚	日期：2022年07月15日	（检验机构检验专用章）	
批准：	陈东兵 部长	日期：2022年07月15日	2022年07月15日	

深圳市质量安全检验检测研究院 检验检测专用章 (1) 4403041984212

3.3 勤诚达誉府项目

合同关键页

勤诚达誉府项目电梯供货工程合同

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2021-0056

工程名称：勤诚达誉府项目电梯供货工程

地　　点：深圳市龙岗区

甲　　方：深圳勤诚达地产有限公司

乙　　方：通力电梯有限公司

[ ]

勤诚达誉府项目电梯供货工程

甲　方：深圳勤诚达地产有限公司

电　话：0755-29563399

传　真：0755-29376004

地　址：深圳市宝安区新安街道创业二路 勤诚达大厦

乙　方：通力电梯有限公司

电　话：021-2201 2222

传　真：021-2201 2111

地　址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

开户银行地址：上海浦东陆家嘴金融贸易区花园石桥路 33 号

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

税号：9132058362838453XN

联系人：单永江

联系人电话：0755-2519 2308/18320886484

文件往来邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

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

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

第一条　定义

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

[ ]

第二条　供货范围

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

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

第三条　供货工期

第四条 质量

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

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

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

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

[ ]

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

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

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

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

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

第八条　合同价款及结算方式

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

编号	梯型	层/站	设备单价 含 13%增值税（元）	数量	设备含税小计 （元）
06-DT1	Nmini	33/32		1	
06-XFDT1	Nmini	33/32		1	
07-DT1~4	Nmini	27/27		4	
07-XFDT1	Nmini	27/27		1	
07-DT5	Nmono	2/2		1	
06-DT2	Nmono	2/2		1	
09-DT1	Nmono	4/4		1	
09-DT2	Nmono	4/4		1	
09-DT3	Nmono	2/2		1	
09-DT4	Nmono	3/3		1	
04-DT1	Nmono	4/4		1	
04-DT2	Nmono	4/4		1	
3-XFDT1， 5-XFDT1	Mini	54/52		2	

3-DT1~3， 5-DT1~3	Mini	54/50		6	
01-DT1 （含样板房电梯）	Mini	52/49		1	
01-DT2~3	Mini	52/49		2	
01-XFDT1	Mini	52/51		1	
02-DT1~3	Mini	51/49		3	
02-XFDT1	Mini	51/51		1	
8Y-HT1~2	餐梯	3/3		2	
02-FT1a、b	TM110	/		2	
01-FT1a、b， 01-FT2a、b， 01-FT3a、b	TM110	/		6	
				41	20417391.00

如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率（新税率是指相对合同税率 13%调整后的实际税率）开具发票起调整相应部分税金。

8.2 承包方式：综合单价包干。

8.3 合同价款是乙方对本合同项下货物的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、战略合作协议及补充协议、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按战略合作协议及补充协议中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、供货期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输（货到工地甲方工程师指定地点）、装（卸）车、辅材、验收、检验、利润、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由乙方负责。

8.4 合同价款包含本合同项下货物的设备包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素。

8.5 双方约定合同价款结算的唯一计量依据为：合同项下的货物用于工程安装后，经甲方、监理单位验收合格并签署竣工验收单中记载的合格货物数量。

8.6 结算方式

结算价=实际完成工作量×固定综合单价+设计变更+现场签证-未施工部分价款+合同规定的其他调整；

8.7 工程变更：因设计变更或图纸外甲方要求增减工程项目等时，其工程量根据甲方及

[ ]

甲方：深圳勤诚达地产有限公司　　乙方：通力电梯有限公司

法定代表人或委托代理人：　　法定代表人或委托代理人：

本合同书于 2021 年 9 月 26 日在深圳市宝安区由双方法人代表或授权的代表签署。

电梯验收报告

电梯监督检验报告

报告编号： T12024303406

使用单位名称	深圳勤诚达地产有限公司	统一社会信用代码	91440300738806510 3
安装地点	广东省深圳市龙岗区龙岗街道协力路与创建路交汇处勤城达誉府01-D T2		
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	KONEM inSpace
产品编号	44623911	制造日期	2023年09月21日
设备代码	31104403002023018232	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	江苏通逸电梯有限公司		
制造单位名称	通力电梯有限公司		
维护保养单位名称	/		
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	3.50 m /s
	控制方式	集选	层站门数	52 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	/
TW IN 双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD 控制柜编号： /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验：	日期： 2024年07月22日	检验机构核准证号：TS7110233-2026		
审核：	日期： 2024年07月23日	（检验机构检验专用章）		
批准： 部长	日期： 2024年07月23日	2024年07月23日		

3.4 中海深超总项目

中标通知书

中国海外
CHINA OVERSEAS

编号：COBSCMBP2024060

中标通知书

通力电梯有限公司：

经过慎重研究，决定接受贵司最后一次报价，供货及安装总价为人民币（大写）贰仟零玖拾万元整（¥20,900,000.00），其中供货合同总价为人民币（大写）壹仟陆佰肆拾叁万柒仟贰佰捌拾元整（¥16,437,280.00），安装合同总价为人民币（大写）肆佰肆拾陆万贰仟柒佰贰拾元整（¥4,462,720.00），成为深圳领潮供应链管理有限公司深超总项目大货电梯供货及安装工程中标人，特此确认！

我司已在招标文件和整个议标过程中清楚标明本项招标的重要性，同时认为贵司已清楚了解到在履约中必须要承担的角色，希望贵司认真履行承诺，配合项目推进。按照项目要求，图纸深化，优化方案，技术支持，卖点宣传，迅速签约，尽快排产，组织供货，协调现场，努力担纲，切实服务好项目，在保证产品质量同时，也切实加强对地区的跟进与倾斜，使双方合作真正实现双赢！

你公司的履约全过程记录了未来。期盼双方合作愉快！

二〇二四年七月八日

中国海外发展有限公司 CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD. 中海企业发展集团有限公司 CHINA OVERSEAS DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.
地址：深圳市南山区粤海创业路1688号中国海外大厦21层-23层 邮编/P.C：518064 电话/Tel：(0755) 8282 6666 传真/Fax: (0755) 8295 0666
Add: China Overseas Building, No. 1688 Chuangye Road, Yuehai, Nanshan District, Shenzhen 公司网址/Web site: www.coli.com.hk www.coli688.com

合同关键页

中海深超总项目大货电梯供货工程合同

合同文件

发 包 人

深圳领潮供应链管理有限公司

供 方

通力电梯有限公司

二零二四年八月

编号：C O BSCM BP2024060

合同协议书

本合同由

需　方：深圳领潮供应链管理有限公司

供　方：通力电梯有限公司

于 2024 年 8 月 日在 深圳 签订。

鉴于：

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

1. 采购内容

1.1 工程名称：中海深超总项目大货电梯供货工程

1.1 工程地点：深圳市南山区沙河街道，深湾二路与白石二道交汇处西南侧

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

2. 合同价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同

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

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

签署页：

需方：深圳领潮供应链管理有限公司

（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：

姓名与职位(打印)：

杨鸥（董事长）

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

统一社会信用代码：

91440300MA5GB6F453

供方：通力电梯有限公司

（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：

姓名与职位(打印)：

李景（广东区域总经理）

地址：:江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

统一社会信用代码：

9132058362838453XN

邮编：215300

联系人：邱利琴

电话：13652307957

Email：liqin.qiu2@kone.com

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

业态	楼号	梯号	型号	载重	速度	层/站/门	提升高度	台数
可售	1栋A座	1A-XDT2	Nmini	1150	3.5	43/43/80(39A41C	149.65	1
	1栋A座	1A-DT3	Nmini	1150	3.5	43/40/75(37A38C)	149.65	1
	1栋A座	1A-DT1	Nmini	1000	3.5	43/40/40	149.65	1
	2栋A座	2A-XDT2	Nmini	1150	3.5	44/44/83（44A39C）	152.25	1
	2栋A座	2A-DT3	Nmini	1150	3.5	44/41/78（41A37C）	152.25	1
	2栋A座	2A-DT1	Nmini	1000	3.5	44/41/41	152.25	1
	1栋B座	1B-DT1~2	Nmini	1150	4	59/56/107(56A51C)	203.15	2
	1栋B座	1B-DT3	Nmini	1000	4	59/56/56	203.15	1
	1栋B座	1B-XDT1	Nmini	1000	4	59/59	203.15	1
	2栋B座	2B-DT1~2	Nmini	1150	3.5	44/42/79（42A37C）	151.85	2
	2栋B座	2B-DT3	Nmini	1000	3.5	44/42/42	151.85	1
	2栋B座	2B-XDT1	Nmini	1000	3.5	44/44/44	151.85	1
	2栋C座	2C-DT1~2	Nmini	1150	3.5	44/42/79（38A41C）	151.85	2
	2栋C座	2C-DT3	Nmini	1000	3.5	44/42/42	151.85	1
	2栋C座	2C-XDT1	Nmini	1000	3.5	44/44/44	151.85	1
自持	1栋C座	1C-DT1~4	Nmini	1150	3	28/27/27	103.95	4
	1栋C座	-DT5、1C-	Nmini	1150	4	56/30/30	198.55	2
	1栋C座	-DT6、1C-D	Nmini	1350	4	56/30/30	198.55	2
	1栋C座	1C-XDT1	Nmini	1350	4	56/56/56	198.55	1
	1栋C座	1C-DT9	Nmini	1350	4	56/56/56	198.55	1
	裙楼	QZ-DT1	Emono	1000	1	3/3/3	13.35	1
	裙楼	QZ-DT2	Nmono	1600	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT3	Nmono	1600	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT4	Nmono	1600	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT5	Nmono	1600	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT6	Emono	1000	1	2/2/2	6.45	1
	裙楼	QZ-DT7	Emono	1000	1	2/2/2	6.45	1
裙楼	裙楼	QZ-DT8	Emono	1000	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT9	Nmono R	1350	1	2/2/2	6.45	1
	裙楼	QZ-HT01（货梯）	Smono	2000	1	2/2/2	6.45	1
	裙楼	QZ-HT02（货梯）	Smono	2000	1	2/2/2	6.45	1
	裙楼	QZ-DT10	Emono	1000	1	3/3/3	13.55	1
	裙楼	QZ-DT11	Emono	1000	1	2/2/2	5.9	1
	裙楼	QZ-DT12	Emono	1000	1	2/2/2	6.1	1
	裙楼	QZ-DT13	Emono	1000	1	5/5/5	21.45	1
	裙楼	QZ-DT14	Emono	1000	1	3/3/3	8.05	1
	裙楼	QFDT-16（扶梯）	TM110			/	6.4	2
幼儿园	幼儿园	DT-01	Emono	1050	1	4/4/4	14.3	1
	幼儿园	ST-01	餐梯或杂物梯	300	0.4	3/3/3	9.785	1
							小计	48
							合计：	

安装费中含质保期内三年免费保养，政府验收费，第一年的年检费，电梯机房配电箱到用户配电箱的电缆（总长度不超过3M）。

电梯验收报告

电梯监督检验报告

报告编号： T12025310941

使用单位名称	深圳市启潮房地产开发有限公司		统一社会信用代码	91440300MACQAGKD4G
安装地点	广东省深圳市南山区沙河街道白石二道与深湾二路交叉口深湾玖序花园1栋1A-XDT2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	KONEM inSpace
产品编号	45719457		制造日期	2025年04月29日
设备代码	31104403002025007284		施工类别	安装
使用登记证编号	/		单位内编号	/
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1150 kg	额定速度	3.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	43层43站80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	轿厢已装修地板。轿壁已装修。轿顶已加装空调。			
检验： 尹建州 刘兴锋	日期： 2025年09月01日		检验机构核准证号：TS7710235-2026	
审核： 谢俊	日期： 2025年09月03日		(检验机构检验专用章)	
批准： 强成健 部长	日期： 2025年09月03日		2025年09月03日	

3.5 招商玺家园

合同关键页

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

招商玺家园（一期）
电梯设备采购合同

工程名称：招商玺家园（一期）电梯设备采购

甲方(全称)：深圳招商房地产有限公司

乙方(全称)：通力电梯有限公司

签订日期：2023 年 4 月 6 日

招商玺家园（一期） 项目电梯设备采购合同

甲方(全称)：深圳招商房地产有限公司

乙方(全称)：通力电梯有限公司

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

1、工程名称：招商玺家园（一期）

2、电梯名称、型号、数量、商标：

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

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表　　单位：人民币(元)

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

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

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

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

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

4、电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其通力电梯有限公司深圳 分公司负责,具体权利义务详见另行签订的《招商玺家园（一期）项目电梯设备安装施工合同》。

5、电梯产地：中国 主要部件产地（详见设备合同附件 3）。

6、电梯到达地点： 招商玺家园（一期）工地。

7、电梯运输

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

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

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

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

8、电梯交货

8.1 交货时间为：暂定 2023 年 5 月（具体以项目部通知为准）

8.2 如甲方要求变更交货期，则应提前 10 个日历天通知乙方。

8.3 必须整机交货，不允许整机拆零分批交货。

甲方：（公章）

深圳招商房地产有限公司

地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26818621

传真：

开户银行：招商银行新时代支行

账号：8122 8077 9910 001

邮政编码：

签订时间：2023 年 4 月 6 日

签订地点：深圳市南山区

乙方：（公章）

通力电梯有限公司

地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：0512-5779 4550

传真：

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

账号：1732030219

邮政编码：

电梯验收报告

电梯监督检验报告

报告编号： TA 2024002364

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace
制造单位名称		通力电梯有限公司		
产品编号		45082351	制造日期	2023年12月25日
施工单位名称		通力电梯有限公司深圳分公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y33-2024	施工类别	安装
使用单位内部编号		/	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市南山区招商街道太子湾望海路南侧招商玺家园2-DT1		
使用单位名称		深圳招商房地产有限公司		
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
	层站门数	47 层 45 站45 门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 18 ℃　　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	[AT/J2/0133 秒表]、[AL/J2/0415 水平角度尺]、[AG /J4/0141 照度计]、[AW /J4/0298 温湿度计]、[AE/J4/0373 钳形电流表]、[AL/J2/0331 游标卡尺]、[AM /J4/0254 转速表]、[AE/J2/0132 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0610 斜塞尺]、[AS/J4/0190 声级计]、[AL/J4/0793 钢直尺]、[AM /J4/0162 推拉力计]、[AL/J4/1118 激光测距仪]、[AL/J4/1376 水平尺]、[AL/J4/1879 钢卷尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶未装设空调。			
检验日期	2024年03月04日		下次检验日期	2025年03月
检验人员	郑俞海　李捷			
编 制：	郑俞海	日期：2024年03月05日	机构核准证号：TS7110233-2026	
审核：	王保卫	日期：2024年03月06日	（检验机构检验专用章）	
批准：	强成健　部长	日期：2024年03月06日	2024年03月06日	

四、拟派项目安装负责人情况

4.1 拟派项目安装负责人情况

<table>
<tr><td>姓名</td><td>韩大金</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>34</td><td>学历</td><td>本科</td><td>职称</td><td>中级</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">中国地质大学长城学院</td><td>毕业时间</td><td colspan="2">2015 年 7 月</td><td>所学专业</td><td colspan="2">土木工程</td></tr>
<tr><td>行业工作年限</td><td colspan="3">11 年</td><td colspan="2">投标人企业工作年限</td><td>11 年</td><td>技术特长</td><td colspan="2">精通电梯安装工艺与特种设备验收规范；全流程管控项目进度、质量与安全。</td></tr>
<tr><td>执业资格类型</td><td colspan="3">一级建造师注册证书</td><td colspan="3">执业资格证书编号及注册专业</td><td colspan="2">机电工程专业
苏 1322023202400474</td></tr>
<tr><td>其他工程建设类执业资格</td><td colspan="3">/</td><td colspan="3">其他工程建设类执业资格证书编号及注册专业</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">毕业至今，就职于通力电梯有限公司。</td></tr>
<tr><td colspan="10">拟派人员近五年（2021 年 8 月 1 日至今，已完工项目时间以竣工验收报告上的时间为准，在建类似项目已合同签署时间为准）自认为最具代表性的已完工工程业绩合计项。（数量上限为 3 项）</td></tr>
<tr><td>序号</td><td colspan="2">工程项目名称</td><td>工程规模</td><td>合同价（万元）</td><td colspan="2">开竣工日期（年、月）</td><td colspan="2">工程所在地</td><td>担任职务</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">新皇岗口岸联检大楼（直梯标段）</td><td>102 台</td><td>供货：3067</td><td colspan="2">2024 年 5 月</td><td colspan="2">深圳</td><td>项目负责人</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">新皇岗口岸联检大楼（扶梯标段）</td><td>78 台</td><td>供货：3416</td><td colspan="2">2024 年 5 月</td><td colspan="2">深圳</td><td>项目负责人</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">鹏瑞尚府项目</td><td>29 台</td><td>供货：1122</td><td colspan="2">2021 年 1 月</td><td colspan="2">深圳</td><td>项目负责人</td></tr>
</table>

学历证书

普通高等学校

毕业证书

学生　韩大金　性别　男，一九九二年　七　月　十六　日生，于　二〇一一　年　九　月至二〇一五年　七　月在本校　土木工程　专业　四　年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：中国地质大学长城学院　校（院）长：

证书编号：138911201505001285　二〇一五　年　七　月　一　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

学士学位证书

韩大金，男，1992年　7　月　16日生。在　中国地质大学长城学院　土木工程　专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予　工学　学士学位。

中国地质大学长城学院　校　长　学位评定委员会主席

证书编号：1389142015001285　二〇一五　年　七　月　一　日

（普通高等教育本科毕业生）

执业资格证书

使用有效期：2026年09月17日
- 2027年01月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：韩大金

性　　别：男

出生日期：1992年07月16日

注册编号：苏1322023202400474

聘用企业：通力电梯有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-01-18至2027-01-17)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：韩大金

签名日期：2026.9.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2024年01月18日

同时，根据江苏省人力资源和社会保障厅于 2019-08-29 发布“关于调整《江苏省专业技术类职业资格和职称对应目录》的通知”中一级建造师对应**工程师**职称，为**中级职称**。

20	建造师	《关于深化工程技术人才职称制度改革的指导意见》（人社部发〔2019〕16 号）、《建造师执业资格制度暂行规定》（人发[2002]111 号）	一级建造师：工程师 二级建造师：助理工程师

详情点击链接获取：https://jshrss.jiangsu.gov.cn/art/2020/4/7/art_77278_9080667.html

4.2 项目安装负责人近五年（2021 年 8 月 1 日至今）业绩表

企业名称：（公章）通力电梯有限公司　　填报日期：2026/9/27

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	竣工时间	担任职务	工程类别	工程地点	建设单位	电梯数量（台）
1	新皇岗口岸联检大楼（直梯标段）	供货：3067	2026 年 7 月	项目负责人	电梯供货及安装	深圳	深圳市建筑工务署	102 台
2	新皇岗口岸联检大楼（扶梯标段）	供货：3416	2026 年 7 月	项目负责人	电梯供货及安装	深圳	深圳市建筑工务署	78 台
3	鹏瑞尚府项目	供货：1122	2024 年 1 月	项目负责人	电梯供货及安装	深圳	深圳市和谐地产有限公司	29 台

新皇岗口岸联检大楼（直梯标段）
合同关键页：

合同编号:HGCJ-044-2024

深圳市建筑工务署文体和水务
工程管理中心
电梯采购及安装合同协议书

项目名称： 新皇岗口岸联检大楼

合同名称： 新皇岗口岸联检大楼项目电梯采购及安装(直梯)合同

买　　方： 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

卖　　方： 通力电梯有限公司

日　　期： 二〇二四年四月

新皇岗口岸联检大楼项目

电梯采购及安装（直梯）合同协议书

甲方（买方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

乙方（卖方）：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区电梯使用安全若干规定》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，经过公开招投标，甲方确定乙方负责新皇岗口岸联检大楼项目的电梯（直梯）生产、供货及售后服务。甲乙双方经协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、合同范围（含接口界面）

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于买方工程，合同范围（含接口界面）如下：**具体详见附件：附件 1：新皇岗口岸联检大楼项目投标报价表（直梯）**

二、合同价格

1、本合同价格为工地设备材料安装调试含税价，包括电梯设备制造、设备检验、所有税费、保险、设备包装、运输费、装卸费、安装至移交给使用单位期间现场材料保管费、安装费（含预留预埋、吊装等）、调试费及验收、培训、安装水电费、临时设施使用费、电梯井脚手架搭设费用、可能产生的二次搬运、井道照明、配合二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合使用单位的提前用梯需求、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训、维保人员驻场等相关服务、首次报检费、质保期年检费用、质保期第二年年审费用、质保期内备品备件费、售后服务等全部费用）。如有特殊情况，双方经协商一致可另行约定。

2、双方确定本项目合同价格为人民币（大写）叁仟捌佰叁拾柒万伍仟陆佰

贰拾元整；（小写）￥38375620.00元。

其中：**2.1 设备总价(大写)：**叁仟零陆拾柒万柒仟叁佰肆拾元整。

（小写）：￥30677340.00元

2.2 安装总价(大写)：伍佰壹拾捌万捌仟贰佰捌拾元整。

(小写)：￥5188280.00元

2.3 临时设施使用费：已包含在安装费中。

2.4 暂列金(大写)：贰佰伍拾壹万元整。

(小写)：￥2510000.00元

最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。如深圳市财政预算和投资评审中心或发包人指定的第三方机构认定甲方存在超付合同价款的问题，乙方必须无条件在甲方要求的期限内将超付部分予以退回，不得提出抵销或其他任何主张。

3、支付方式（根据投标文件及澄清文件确定）：

三、 技术标准和质量要求

1、总体技术标准和质量要求：

1.1 产品符合设计图纸及国家相关规范及标准。

甲方：深圳市建筑工务署

文体和水务工程管理中心（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：通力电梯有限公司

（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

安装单位代表姓名：韩大金

安装单位代表签字：韩大金

安装单位名称：通力电梯有限公司深圳分公司

住所：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

附件 1：项目投标报价表

II 标段：

1、新皇岗口岸联检大楼项目

新皇岗口岸联检大楼 项目
直梯设备采购及安装工程投标报价汇总表

序号	项目	单位	数量	设备采购费				安装费				单台合价（含税）（元/台）	合计（元）
				设备采购单价（不含税）（元/台）	税率	设备采购单价（含税）（元/台）	设备采购费合价（含税）（元）	安装单价（不含税）（元/台）	税率	安装单价（含税）（元/台）	安装费合价（含税）（元）		
			a	b	c	d=b*(1+c)	e=a*d	f	g	h=f*(1+g)	i=a*h	j=d+h	k=a*j
一	设备采购及安装费		102	/	/	/	30677340.00	/	/	/	5188280.00	/	35865620.00
1	SZ-KT1~SZ-KT4	台	4										
2	SZ-KT5、13	台	2										
3	SZ-KT6~SZ-KT8	台	3										
4	SZ-KT9、10	台	2										
5	SZ-KT11、12	台	2										

KONE Internal

验收合格证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2026006895

使用单位名称	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心		统一社会信用代码	12440300455753535P
安装地点	广东省深圳市福田区福田街道福田南路与百合三路交汇处皇岗口岸项目（HK-KT12）			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	KONEM inSpace
产品编号	45554408		制造日期	2025年08月19日
设备代码	31104403002025013096		施工类别	安装
使用登记证编号	/		单位内编号	HK-KT12
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	2500 kg	额定速度	2.50 m /s
	控制方式	集选	层站门数	12 层 4 站4 门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TW IN 双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD 控制柜编号： /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板。轿顶已加装空调。轿壁已装修。			
检验： 陈文峰 肖川波	日期： 2026年07月08日	检验机构核准证号：TS7710236-2026 （检验机构检验专用章） 2026年07月09日		
审核： 王光宇	日期： 2026年07月08日			
批准： 陈江 副部长	日期： 2026年07月09日			

项目负责人任职证明：

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 0 0 1

单位(子单位)工程名称	新皇岗口岸联检大楼项目电梯采购及安装(直梯)合同		
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明： 电梯分部-电力驱动曳引式或强制式电梯子分部/设备进场验收/土建交接检验/驱动主机/导轨/门系统/轿厢/对重（平衡重）/安全部件/悬挂装置，随行电缆，补偿装置/电气装置/整机安装验收。			
合同工期： ☑日历/ □工作天	申请开工日期：2025年4月15日	计划竣工日期： 年 月 日	

开工申请审查内容(开工应具备的条件)	审查情况简记（综合结果）
1.施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)	已审批
2.施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同	合同已签订
3.施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备	已配备
4.施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案	已审批
5.施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）	/
6.主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况	已落实
7.三通一平情况和临时设施的配备	已满足施工要求
8.施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备	已配备
9.施工操作工人的配备	已配备
10.各分项工程施工技术交底	已交底
11.工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件	已具备
备 注：	

分包施工单位申请综合意见：	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见：
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）
项目负责人签名：	总监理工程师签名：	总监理工程师签名：	建设单位项目负责人签名：
年 月 日	2025年3月21日	2025年3月21日	2025年3月26日

* GD- C1- 319 *

新皇岗口岸联检大楼（扶梯标段）
合同关键页：

合同编号:HGCJ-043-2024

深圳市建筑工务署文体和水务
工程管理中心
电梯采购及安装合同协议书

项目名称： 新皇岗口岸联检大楼

合同名称： 新皇岗口岸联检大楼项目电梯采购及安装(扶梯)合同

买　　方： 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

卖　　方： 通力电梯有限公司

日　　期： 二〇二四年四月

新皇岗口岸联检大楼项目

电梯采购及安装（扶梯）合同协议书

甲方（买方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

乙方（卖方）：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区电梯使用安全若干规定》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，经过公开招投标，甲方确定乙方负责新皇岗口岸联检大楼项目的电梯（扶梯）生产、供货及售后服务。甲乙双方经协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、合同范围（含接口界面）

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于买方工程，合同范围（含接口界面）如下：**具体详见附件：附件 1：新皇岗口岸联检大楼项目投标报价表（扶梯）**

二、合同价格

1、本合同价格为工地设备材料安装调试含税价，包括电梯设备制造、设备检验、所有税费、保险、设备包装、运输费、装卸费、安装至移交给使用单位期间现场材料保管费、安装费（含预留预埋、吊装等）、调试费及验收、培训、安装水电费、临时设施使用费、电梯井脚手架搭设费用、可能产生的二次搬运、井道照明、配合二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合使用单位的提前用梯需求、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训、维保人员驻场等相关服务、首次报检费、质保期年检费用、质保期第二年年审费用、质保期内备品备件费、售后服务等全部费用）。如有特殊情况，双方经协商一致可另行约定。

2、双方确定本项目合同价格为人民币（大写）肆仟壹佰零陆万捌仟伍佰贰

拾元整；（小写）￥41068520.00元。

其中：**2.1设备总价(大写)：**叁仟肆佰壹拾陆万陆仟肆佰贰拾元整。

（小写）：￥34166420.00元

2.2安装总价(大写)：叁佰肆拾柒万贰任壹佰元整。

（小写）：￥3472100.00元

2.3临时设施使用费：已包含在安装费中。

2.4暂列金(大写)：叁佰肆拾叁万元整。

（小写）：￥3430000.00元：

最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。如深圳市财政预算和投资评审中心或发包人指定的第三方机构认定甲方存在超付合同价款的问题，乙方必须无条件在甲方要求的期限内将超付部分予以退回，不得提出抵销或其他任何主张。

3、支付方式（根据投标文件及澄清文件确定）：

三、 技术标准和质量要求

1、总体技术标准和质量要求：

1.1产品符合设计图纸及国家相关规范及标准。

甲方：深圳市建筑工务署

文体和水务工程管理中心（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：通力电梯有限公司

（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

安装单位代表姓名：

安装单位代表签字：

安装单位名称：通力电梯有限公司深圳分公司

住所：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

附件1：项目投标报价表

4、新皇岗口岸联检大楼项目

新皇岗口岸联检大楼项目
自动扶梯设备采购及安装工程投标报价汇总表

序号	项目	单位	数量	设备采购费				安装费				单台合价（含税）（元/台）	合计（元）
				设备采购单价（不含税）（元/台）	税率	设备采购单价（含税）（元/台）	设备采购费合价（含税）（元）	安装单价（不含税）（元/台）	税率	安装单价（含税）（元/台）	安装费合价（含税）（元）		
			a	b	c	d=b*(1+c)	e=a*d	f	g	h=f*(1+g)	i=a*h	j=d+h	k=a*j
一	设备采购及安装费		78	/	/	/	34166420.00	/	/	/	3472100.00	/	37638520.00
1	FT1-FT2	台	2										
2	FT3-FT6	台	4										
3	FT9-FT14	台	6										
4	FT15-FT20	台	6										
5	FT7-FT8、FT21-FT26	台	8										
6	FT27-FT29、FT73	台	4										
7	FT30-FT35	台	6										
8	FT36-FT41	台	6										

100

验收合格证明：

电梯监督检验报告

报告编号： T2026007055

使用单位名称	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	统一社会信用代码	12440300455753535P
安装地点	广东省深圳市福田区福田街道福田南路与百合三路交汇处-新皇岗口岸项目（FT7）		
设备品种	自动扶梯	产品型号	TransitMasterTM 120
产品编号	36142398	制造日期	2025年10月11日
设备代码	331010076202542398	施工类别	安装
使用登记证编号	/	单位内编号	/
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司		
制造单位名称	通力电梯有限公司		
维护保养单位名称	/		
设备技术参数	名义速度	0.5 m/s	输送能力	6000 p/h
	名义宽度	1000 mm	提升高度	17.40 m
	倾斜角	30 °	使用区段长度	/
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：	卢智祥 赖颖东	日期：2026年07月06日	检验机构核准证号：TS7210235-2026
审核：	王光亭	日期：2026年07月07日	检验机构检验专用章
批准：	陈江 副部长	日期：2026年07月08日	2026年07月08日

项目负责人任职证明：

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 0 0 1

单位(子单位)工程名称	新皇岗口岸联检大楼项目电梯采购及安装(扶梯)合同	
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明： 电梯分部/自动扶梯/设备进场验收/土建交接检验/整机安装验收		
合同工期：☑日历/ □工作天	申请开工日期：2025年4月15日	计划竣工日期： 年 月 日

开工申请审查内容(开工应具备的条件)	审查情况简记（综合结果）
1.施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)	已审批
2.施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同	合同已签订
3.施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备	已配备
4.施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案	已审批
5.施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）	/
6.主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况	已落实
7.三通一平情况和临时设施的配备	已满足施工要求
8.施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备	已配备
9.施工操作工人的配备	已配备
10.各分项工程施工技术交底	已交底
11.工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件	已具备
备 注：	

分包施工单位申请综合意见：	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见：
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）
项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师签名：	建设单位项目负责人签名：
年 月 日	2025年4月17日	2025年3月21日	2025年3月28日

* GD - C1 - 319 *

鹏瑞尚府项目
供应合同关键页：

鹏瑞尚府项目垂直电梯
供应合同

合同编号：HXDC-SF-2020-施工-012

工程名称：鹏瑞尚府项目

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

买　　方：深圳市和谐地产有限公司

卖　　方：通力电梯有限公司

鹏瑞尚府项目垂直电梯供应合同

买方（以下简称甲方）： 深圳市和谐地产有限公司

卖方（以下简称乙方）： 通力电梯有限公司

工程名称： 鹏瑞尚府项目垂直电梯供应工程

工程地点： 深圳市盐田区沙头角街道

根据 深圳市鹏瑞地产开发有限公司与 通力电梯有限公司签订的编号： PRDC-CB-2020-战略-009 ，以下简称“《战略合作协议》”)。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责 鹏瑞尚府 项目 垂直电梯供货。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分　协议书

1 合同价款

1.1 合同产品名称、品牌、型号规格、数量详见附件《工程量清单》;

1.2 本合同所有电梯共 29 部，设备总价款为人民币：壹仟壹佰贰拾贰万肆仟零玖元陆角柒分（￥ 11,224,009.67 元)；其中不含税总价为人民币 玖佰玖拾叁万贰仟柒佰伍拾壹元玖角贰分（￥9,932,751.92 元)，税金为人民币壹佰贰拾玖万壹仟贰佰伍拾柒元柒角伍分（￥ 1,291,257.75 元)，增值税税率为 13 %。

1.3 本合同货到工地的运输费用人民币 \ 元整（￥ \ 元)，该费用已包括在设备总价中。

1.4 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

（签字盖章页）

甲　方：深圳市和谐地产有限公司

地　址：

电　话：

邮　编：

乙　方：通力电梯有限公司

地　址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电　话：021-2201 2222

邮　编：200336

发包方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：

承包方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：

合同订立时间：

验收合格证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TA 2023006969

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace
制造单位名称		通力电梯有限公司		
产品编号		1137268395	制造日期	2023年03月13日
施工单位名称		江苏丰翊电梯工程有限公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3332C 27-2023	施工类别	安装
使用单位内部编号		/	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市盐田区沙头角街道田心东路与恩上路一巷交汇处鹏瑞尚府项目垂直电梯供应及安装工程 北2栋2B-D T01		
使用单位名称		深圳市和谐地产有限公司		
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
	层站门数	49 层 46 站46 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 32 ℃ 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	[AW /J2/0379 温湿度计]、[AE/J2/0343 钳形表]、[AL/J2/0687 斜塞尺]、[AE/J2/0152 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0168 防夹装置检验尺]、[AL/J2/1141 激光测距仪]、[AS/J2/0172 声级计]、[AT/J2/0166 秒表]、[AL/J2/0343 游标卡尺]、[AL/J2/1386 钢直尺]、[AL/J2/0435 角度尺]、[AE/J2/0442 万用表]、[AL/J2/0430 水平尺]、[AL/J2/1837 钢卷尺]、[AM /J2/0810 转速表]、[AM /J2/0168 推拉力计]、[AG /J2/0177 照度计]、[AL/J2/1943 宽口游标卡尺Tunin150]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶未装设空调。			
检验日期	2023年06月28日		下次检验日期	2024年06月
检验人员				
编 制：		日期： 2023年06月29日	机构核准证书：TS7110233-2026	
审核：		日期： 2023年07月03日	（检验机构检验专用章）	
批准：	部长	日期： 2023年07月03日	2023年07月03日	

项目负责人任职证明：

表扬信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承建的鹏瑞尚府南区、北区项目电梯安装工程自开工以来，工程建设中的诸多困难在双方共同努力配合下，本项目直梯、扶梯安装任务在计划工期内全部通过政府验收合格，且部分电梯已投入使用。

在项目施工过程中项目负责人：韩大金、项目工程师：杨俊，能够快速解决现场工程中出现的诸多问题，根据现场实际情况，与其他单位积极沟通配合，及时提出整改方案，为施工现场创造条件。贵司一直配合我司的管理监督工作，并接受监理提出的整改意见，保质保量的完成施工任务。

对此，希望贵司继续发扬施工风范及服务理念，做好长期合作伙伴关系，并衷心的祝愿贵我双方在今后的合作中，共铸辉煌。

深圳市和谐地产有限公司

2024 年 1 月 5 日

五、投标人所投品牌电梯制造商售后服务及维修机构

投标人所投品牌电梯制造商售后服务及维修机构

序号	商售后服务及维修机构名称	城市	地址	服务等级	员工总人数/维保技工人数	联系人	备注
1	通力电梯有限公司深圳分公司	深圳	深圳市前海深港合作区南山街道金融街 1 号弘毅大厦写字楼 26V	A1	621 人/约 520 人	苏享光 0755-25198108	

5.1 售后服务及维修机构简介

为更好的服务客户，**通力公司在中国各地设立了 51 个分公司、800 多个保养站。本项目售后服务由通力电梯有限公司在深圳设立的电梯售后服务机构“通力电梯有限公司深圳分公司”承担**，通力电梯有限公司深圳分公司具备中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证资质，成立于 1998 年，至今已近 28 年，**是通力电梯有限公司的 A 级分公司**。

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

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

售后服务机构名称：通力电梯有限公司深圳分公司（营业执照扫描件附后）

售后服务机构地址：深圳市前海深港合作区南山街道金融街 1 号弘毅大厦写字楼 26V（房屋租赁合同附后）

24 小时服务热线电话：1010-1099

联系人及电话：维保经理 苏享光 0755-25198108

深圳市备品备件仓库地址：深圳市宝安区怀德社区永德工业中心 701（仓库租赁合同附后）

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

深圳分公司自有维保人员：约 520 名，均与通力电梯直接签署劳动合同（社保证明附后）

一、深圳分公司维保组织架构

- ✓ 维保经理全面负责保养部的维修、保养工作；
- ✓ 备件主任，负责配件的仓储、采购；
- ✓ 保养主管，负责维修、保养服务的组织管理工作；

✓ 技术支援主管，负责技术上对保养员工的工作给予指导、技术支持和组织管理工作。

二、深圳在保电梯速度 6m/s 以上代表性项目清单

序号	项目名称	建筑高度	建筑性质	项目地址	最高速度	品牌
1	平安金融中心	599.1 米	甲级总部办公大楼	深圳市福田区益田路 5033 号	10m/s	通力电梯
2	深圳城脉金融中心	388 米	办公、会所、公寓	深圳罗湖区红岭北路和桃园路交叉口	8m/s	通力电梯
3	深湾汇云中心五期	360 米	办公、商业、酒店	深圳市南山区深圳湾超级总部基地	8m/s	通力电梯
4	深圳悦彩城北地块和粤海置地大厦	303 米	地标级写字楼、商业	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与布心路交汇处	7m/s	通力电梯
5	深业上城（南区）塔 1 酒店及宴会厅	390 米	高端综合体	深圳市福田区华富街道	6m/s	通力电梯
6	深圳华侨城大厦	300 米	写字楼、商业	深圳市南山区深南大道 9018 号	6m/s	通力电梯
7	华润前海大厦	224 米	高端综合体	深圳市前海自贸区梦海大道与桂湾四路交汇处	6m/s	通力电梯
8	深圳卫星通信大厦	223 米	综合型商业写字楼	深圳市南山区前海合作区梦海大道与学府路辅路交汇处	6m/s	通力电梯
9	深圳能源大厦	218 米	总部办公大楼	深圳市福田区滨河大道与金田路交汇处	6m/s	通力电梯
10	深圳招商局广场	211 米	办公、商业	深圳市南山区蛇口望海路 1008 号	6m/s	通力电梯

三、维保站站点分布

序号	名称	主管	地址
1	八卦岭	王顺建	深圳市福田区园岭街道八卦二路鹏基公寓 32 栋 608
2	黄木岗	秦旺	广东省深圳市福田中心区境内的综合交通枢纽
3	平安大厦	游宇权	深圳市福田区福华新村 20 栋 103 房
4	福田-2	游宇权	深圳市福田区福强路元盛兴苑 A 栋 4E2 房
5	福田花园	游宇权	深圳市福田皇岗路国际村 3 栋 703 室
6	罗湖	朱胜建	深圳市罗湖区南湖路粤海花园芙蓉阁 BE
7	西丽	陈海生	深圳市南山区西丽北路 33 号金盛苑金碧阁 702
8	华润大冲	陈海生	深圳市南山区大冲都市花园 B3B
9	地铁前海	陈海生	深圳市南山区桂庙路与南光路交货处 18 楼 1803
10	前海华润	黄胜	深圳市南山区前海路西桃园路北前海花园 41 栋 2D
11	南山蛇口	黄胜	深圳市南山区蛇口南水街北南南水花园 1 栋 102
12	蛇口-2	黄胜	深圳市海峡山庄 5 栋 304
13	前海-2	张建利	深圳市南山区荔湾路南、兴海路西月亮湾花园 11 栋 708
14	华侨城	武雷	深圳市南山区沙河新塘北缘路北一辉花园一期栋 E-602
15	深圳机场	曾庆盛	深圳市宝安区西乡街道汇庭居汇发阁 903
16	大空港	曾庆盛	深圳市福海展城社区德金花园 F 栋 08 层 09 房
17	会展中心	曾庆盛	深圳市福海街道展城社区德金花园 F 栋 3A 层 05 房
18	宝安中心	胥俊	深圳市宝安区西乡街道福中福商业城（二期）D5 栋 709

19	龙华	曹兴庆	深圳市龙华区民治街道阳光新境园 3 栋 F 单元 6D
20	龙岗	武晓飞	深圳市龙岗区龙岗街道龙翔大道顺景花园 1 栋 6B
21	盐田	秦旺	深圳市盐田区梅沙街道大梅沙村 144 号 401 房
22	盐田-2	秦旺	深圳市盐田区海山街道海景二路海天一色海明阁 11A03
23	坪山	武晓飞	深圳市坪山区竹坑社区茜坑村 3 区 11、17 号 201
24	光明中心	罗飞	深圳市光明区光明街道滨河苑 1 栋 701 号

四、售后服务相关证明文件

（一）深圳分公司营业执照

统一社会信用代码 91440300708524838 2

营业执照

（副本）

名　　称　通力电梯有限公司深圳分公司

类　　型　外商独资企业分支机构

负 责 人　谢佶隽

成立日期　1998年07月10日

营业场所　深圳市前海深港合作区南山街道金融街1号弘毅大厦写字楼26V

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2026 年 08 月 25 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

（二）深圳分公司《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3344Y33—2028

单位名称：　通力电梯有限公司深圳分公司

住　　所：　深圳市罗湖区桂园街道滨河东路1011号鹿丹大厦18层

办公地址：
1　深圳市罗湖区桂园街道滨河东路1011号鹿丹大厦18层

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

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

发证机关：广东省市场监督管理局　　发证机关公章

有效期至：2028年8月26日　　发证日期：2024年8月8日

（三）深圳分公司租赁合同

合同编号：恒盛租赁类【2026】Z191 号

深圳市房屋租赁

合

同

书

（非住宅）

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市弘毅恒盛置业有限公司

证件类型：□居民身份证□护照☑统一社会信用代码□其他

证件号码：[redacted]

房屋信息编码卡号码：4403050020120200045000029

通讯地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾金融街 1 号前海弘毅大厦 30 层

联系电话：[redacted]

□委托代理[redacted]

证件类型：□居民身份证□护照□统一社会信用代码□其他 居民身份证

证件号码：[redacted]

通讯地址：

联系电话：

承租人（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

证件类型：□居民身份证□护照☑统一社会信用代码□其他

证件号码：[redacted]

通讯地址：深圳市前海深港合作区南山街道金融街 1 号弘毅大厦写字楼 26V

联系电话：0755-25198108

☑负责人/☑法定代表人：谢佶隽

证件类型：[redacted]

证件号码：

通讯地址：深圳市前海深港合作区南山街道金融街 1 号弘毅大厦写字楼 26V

联系电话：[redacted]

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 前海深港合作 区 弘毅 大厦 / 栋 26 层 A2 单元，租赁形式：☑整租/□部分出租，房屋建筑面积：1322 平方米（其中套内建筑面积：/ 平方米，公摊面积：/ 平方米）（详

见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：____办公____，房屋编码：44030500201202000450000094__。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为____深圳市弘毅恒盛置业有限公司____，甲方持有：（☑房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/ ☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：__粤（2022）深圳市不动产权第 0481320 号____，房屋（☑是 / ☐否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：____如附件二____（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☐房屋内无任何设施设备，是空房。

☑房屋内安装有设施设备，详见《房屋交付确认书》（附件三）。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自__2026__年__04__月__01__日至__2030__年__10__月__31__日止，共计__4__年__7__个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年）。

2.2 免租期：

☐乙方享有__x__☑月/☐日的免租期（含在租期内），具体时间为__/__年__/__月__/__日至__/__年__/__月__/__日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月__5__日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以☐现金支付/☑银行转账/☐其他_____方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户　名：____深圳市弘毅恒盛置业有限公司____

开户行：____中国农业银行深圳坂田支行____

□电子信箱□微信号□手机号_____

乙方送达地址：☑同首部通讯地址

□其他地址_____

□电子信箱□微信号□手机号_____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☑向深圳国际仲裁院申请仲裁。

□向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式 伍 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，房屋租赁管理部门执 壹 份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章)：	乙方(签章)：
委托代理人(签章)：	委托代理人(签章)：

（四）深圳分公司备品备件仓库租赁合同

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

租赁合同

合同编号：20240626/701

签订地点：深圳宝安区福永

甲方（出租方）：深圳市沁园海贸易有限公司

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

负责人：陈敖富

电话：13603042428

乙方（承租方）：通力电梯有限公司深圳分公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心701

负责人：廖柳青

电话：16620782167

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

第一条 甲乙双方之法律关系

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

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

第二条 租赁场地

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

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

第三条 租赁期限：

3.1 租赁期限：两 年，自 2024 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日止，其中免租期 4 个月（2024 年 8 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日），从 2024 年 12 月 1 日起租，租金按季度支付；即每季度首月 5 日前支付当季租金。

3.2 租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条 租金、履约保证金、管理费、水电费的计算和支付方式：

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

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

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

开户行：平安银行深圳碧海湾支行

的，对各签约方均有约束力。

第十三条 其它

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

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

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

乙方约定的收件地址是：_____

乙方联系电话：_____

乙方电子邮箱：_____

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

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

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

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

甲方（印章）：深圳市沁园海贸易有限公司	乙方（印章）：
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
2024年 6月 26日	年 月 日

仓库照片

貨架
G
貨架
F
貨架
E
貨架
D
貨架
C
貨架
B

（五）深圳分公司社保参保证明

好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2026年　07月 -- 2026年　08月）

单位编号：392845　单位名称：通力电梯有限公司深圳分公司　　单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202607	623	623	623	623	623
2	202608	621	621	621	621	621

备注：1.本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3359a945a78e3574　　）核查，验真码有效期三个月。

2.2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3.本证明数据截至2026年09月17日　14:13:19

深圳市社会保险基金管理局　　深圳市医疗保险基金管理中心

2026年09月17日　　2026年9月17日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心 医疗与生育保险业务专用章

六、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市荣耀房地产开发有限公司

我方参加 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--澜湖时代项目一期电梯采购及安装工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

<table>
<tr><td>申报人名称</td><td colspan="2">通力电梯有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="2">法定代表人/单位负责人</td><td>姓　　名</td><td>JOE JIAFENG BAO（包嘉峰）</td></tr>
<tr><td>身份证号</td><td>A34711858</td></tr>
<tr><td>控股股东/投资人名称
及出资比例</td><td colspan="2">通力电梯（香港）有限公司（KONE ELEVATOR (HK) LIMITED）
出资比例：100%</td></tr>
<tr><td>非控股股东/投资人名称
及出资比例</td><td colspan="2">无</td></tr>
<tr><td rowspan="2">管理关系单位名称</td><td>管理关系单位名称</td><td>无</td></tr>
<tr><td>被管理关系单位名称</td><td>无</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="2">无</td></tr>
</table>

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

七、承诺书

7.1 不违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

深圳市荣耀房地产开发有限公司：

我单位参加标段编号为 44031020230008005001 的龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--澜湖时代项目一期电梯采购及安装工程的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：（公章）通力电梯有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：021-22012222

传真： 021-22012111

承诺日期：2026 年 09 月 29 日

7.2 拟投入项目项目负责人承诺书

拟投入项目项目负责人承诺书

建设项目名称	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--澜湖时代项目一期电梯采购及安装工程
建设单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司
投标单位	通力电梯有限公司
工程详细地址	深圳市龙华区观澜街道蚌岭村桂花路
拟投入项目项目负责人不得更换的承诺	我司承诺拟投入本项目的项目负责人不得更换，项目负责人在参与投标阶段同时没有在其他在建项目中担任项目负责人或项目经理职务，同时项目办理施工许可证前不得更换项目负责人，否则取消投标人中标资格，解除合同。更换项目负责人应取得招标人的书面同意。除死亡、刑拘不能履行职责及招标人要求更换的情况外，更换项目负责人每次需支付违约金 10 万元。 本项目项目负责人业务授权范围为，我司承诺其可实质性响应建设单位的相关项目管理要求。
项目负责人及经理部直属上级管理单位/部门信息	单位/部门名称：通力电梯有限公司/安装部　　相关负责人职务：安装部负责人 联系方式：0755-25198108 相关负责人姓名：刘展
投标单位盖章	单位（公章）：通力电梯有限公司　　时间：2026 年 09 月 29 日
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 董事长：　　时间： 法定代表人：　　时间：2026 年 09 月 29 日

7.3 项目廉洁承诺书

项目廉洁承诺书

致：深圳市荣耀房地产开发有限公司

现本公司投标或参与贵公司项目，为保证项目优质、高效、健康、廉洁、有序地进行，有效预防和禁止商业贿赂，防止腐败及其他不正当行为的发生，本公司特向贵公司提交以下不可撤销承诺。

一、在项目招投标和合作期间，本公司及工作人员承诺并履行以下廉洁义务：

1.本公司及工作人员清楚并愿意严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规和廉洁从业规定，坚持公开、公平、公正、诚实信用原则，不损害国家、社会公共利益和贵公司的合法权益。

2.本公司及工作人员不以任何理由和形式向本项目招标单位（以下简称甲方）及其工作人员、其他相关方（包括甲方委托办理业务的相关单位和人员，甲方及其相关方配偶、子女等亲属，下同）收受、提供、给予协议约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券等物质性利益或其他非物质性利益。

3.本公司确认并同意本廉洁承诺书的见证单位为深圳市物业发展（集团）股份有限公司纪检监察室，授权见证单位及中共深圳市物业发展（集团）股份有限公司纪律检查委员会（简称深物业集团纪委）监督本廉洁承诺书执行情况，提出在本承诺书规定范围内的处理意见。

4.本公司及工作人员面对甲方及有关管理人员的违法、违规行为或不正当要求时，本公司将随时并主动向甲方纪检监察部门举报。甲方见证及监督举报联系电话：0755-82212550，举报邮箱：swyjjs@szwuye.com.cn。

二、若本公司及工作人员违反本廉洁承诺书的有关约定，本公司承诺承担以下违约责任及后果：

1.本公司或本公司工作人员如违反本廉洁承诺书所承诺的行为造成甲方损失，本公司将承担全部赔偿责任；同时视情节轻重，本公司将向甲方支付合同总额的1%—10%（赔偿比例由双方协商确定，最高不超过合同总额的10%，最低不低于合同总额的1%）的违约金，并在5年内不得参加深圳市物业发展（集团）股份有限公司及其所属企业的任何项目投标活动和业务合作。

2.在项目招投标和合作期间，若本公司及工作人员发现己方存在以任何方式向甲方工作人员行贿的行为，本公司均将及时、主动采取措施予以制止，同时通报甲方相关部门，并对乙方人员进行相应处分。

3.如本公司或本公司工作人员在项目招投标和合作期间贿赂甲方人员，经核实受立案查处的，甲方有权单方解除双方合作合同，并可终止与本公司的一切合作关系，本公司承担由此给甲方所造成的一切损失，并负责承担由此发生的一切费用。

4.如本公司或本公司工作人员违反相关承诺向甲方或甲方工作人员赠送物品，所赠送之物品等由甲方按有关规定上交、处理，同时本公司将按本承诺书第二条第 1 款所承诺的内容向甲方支付违约金，甲方有权在应支付给本公司的任何款项中扣除相关金额的违约金，本公司无条件配合和协助。

5.本公司确认并同意项目廉洁工作的检查方式为：由见证单位及深物业集团纪委主持项目廉洁工作履约情况的检查，双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料等；检查时间、次数、方式、结论和处理意见等由双方协商确定，如无法达成一致的，由见证单位依据事实决定。

三、本项目廉洁承诺书自本公司参与投标活动并报名、签署本承诺书或签署合作合同（以三者之间较早者）之日起生效，对本公司具有永久约束力，不因合同其他条款无效而丧失效力。本项目廉洁承诺书一式陆份，合同双方各执贰份，送交见证单位备案贰份。

本公司已将本承诺书内容向己方所有相关工作人员告知，并确保相关工作人员熟悉本承诺书内容。

承诺单位（盖章）：通力电梯有限公司

法定代表人或其授权代理人：

日期：2027 年 9 月 29 日

八、投标人近三年财务报表汇总表

财务报表

单位：万元

财务数据	通力电梯有限公司		
	2025 年（万元）	2024 年（万元）	2023 年（万元）
货币资金	158,895.36	199,643.29	202,220.14
应收账款	610,849.46	651,876.79	738,229.86
短期借款	0.00	0.00	0.00
应付账款	392,822.55	327,421.23	317,103.83
长期借款	0.00	0.00	0.00
实收资本	50,030.00	50,030.00	50,030.00
营业收入	1,988,843.52	1,905,422.63	2,199,345.71
利润总额	181,911.53	173,074.34	316,666.26
经营活动现金流量净额	204,194.33	171,791.15	203,960.82
利润率	9.15%	9.08%	14.40%
货币资金与借款差额	158,895.36	199,643.29	202,220.14
应收账款与应付账款差额	218,026.91	324,455.57	421,126.03
应收账款周转率	3.08 次	2.74 次	2.87 次
备注			

九、投标人近三年财务报表

9.1 2023 年财务报表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2023年度

目录

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

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

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

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

审计报告

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

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

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

中国注册会计师：梁宏斌

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024 年 4 月 1 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

通力电梯有限公司
资产负债表
2023 年 12 月 31 日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
交易性金融资产	2	417,126,292.18	677,490,430.10
应收票据	3	391,288,511.47	666,516,262.74
应收账款	4	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96
应收款项融资	5	96,147,086.98	139,897,946.56
预付款项	6	33,439,663.53	22,989,323.33
其他应收款	7	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33
存货	8	903,916,242.96	869,383,608.05
合同资产	9	242,288,864.92	259,736,336.02
流动资产合计		17,083,167,828.37	19,612,243,259.01
非流动资产			
固定资产	10	659,769,780.52	666,880,721.63
在建工程		20,694,240.53	23,644,552.51
使用权资产	11	115,632,788.00	130,774,159.69
无形资产	12	66,901,767.27	71,531,188.61
递延所得税资产	13	851,008,162.05	822,368,359.75
非流动资产合计		1,714,006,738.37	1,715,198,982.19
资产总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2023 年 12 月 31 日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		3,171,038,302.53	3,852,992,451.31
合同负债	14	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48
应付职工薪酬	15	664,978,572.98	655,124,932.54
应交税费	16	180,602,990.47	302,931,635.73
其他应付款		4,660,736,583.06	5,077,279,259.59
预计负债	17	222,782,919.83	253,816,758.31
一年内到期的非流动负债		45,561,388.31	48,217,342.49
其他流动负债	18	110,709,754.09	197,839,040.58
流动负债合计		14,526,277,286.16	16,150,276,263.03
非流动负债			
租赁负债	19	78,885,903.87	91,462,501.66
递延收益	20	53,179,856.82	55,500,432.30
非流动负债合计		132,065,760.69	146,962,933.96
负债合计		14,658,343,046.85	16,297,239,196.99
所有者权益			
实收资本	21	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	22	(15,300,877.91)	(10,153,838.31)
盈余公积	23	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	24	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52
所有者权益合计		4,138,831,519.89	5,030,203,044.21
负债和所有者权益总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰　　会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
利润表
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	25	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72
减：营业成本		14,721,374,806.87	16,944,255,985.93
税金及附加		118,306,318.26	124,792,944.17
销售费用		644,734,637.92	662,529,322.69
管理费用		2,434,894,093.56	2,556,743,740.08
研发费用		726,502,903.13	771,928,202.34
财务费用	26	85,053,642.64	18,432,817.96
其中：利息费用		55,592,705.41	60,310,352.76
利息收入		36,607,092.56	46,700,718.37
加：其他收益	27	35,274,927.92	12,429,603.98
投资收益	28	184,032,908.60	238,600,007.03
信用减值损失	29	(394,635,995.54)	(446,204,824.22)
资产减值（转回）/损失	30	5,669,834.09	(16,937,025.38)
资产处置损失	31	(1,344,249.89)	(1,413,913.56)
营业利润		3,091,588,106.10	2,532,691,601.40
加：营业外收入	32	77,645,393.43	46,855,030.77
减：营业外支出		2,570,902.50	10,874,321.65
利润总额		3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
减：所得税费用	34	466,243,457.54	446,830,499.16
净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其中：持续经营净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其他综合收益的税后净额	22	(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
综合收益总额		2,695,272,099.89	2,089,122,359.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2023 年度

人民币元

2023年度

		实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末及本年年初余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、	本年增减变动金额					
（一）	综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
（二）	利润分配					
1.	对所有者的分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89

2022年度

		实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末及本年年初余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、	本年增减变动金额					
（一）	综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
（二）	利润分配					
1.	对所有者的分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
2.	职工奖励基金	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,283,273,129.71	24,503,056,452.12
收到的税费返还		7,159,456.44	60,911,651.34
收到的其他与经营活动有关的现金		152,315,770.08	154,351,813.80
现金流入小计		24,442,748,356.23	24,718,319,917.26
购买商品、接受劳务支付的现金		14,874,254,931.65	17,673,435,416.46
支付给职工以及为职工支付的现金		3,311,287,177.28	3,247,260,289.24
支付的各项税费		1,235,316,582.17	1,029,216,552.83
支付的其他与经营活动有关的现金		2,982,281,475.90	2,917,847,847.98
现金流出小计		22,403,140,167.00	24,867,760,106.51
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	35	2,039,608,189.23	(149,440,189.25)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,282,090,249.24	2,470,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		194,108,358.49	197,831,820.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		30,564.30	9,026.02
现金流入小计		1,476,229,172.03	2,667,840,847.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		102,131,457.21	122,824,048.95
投资所支付的现金		-	10,636,041.17
现金流出小计		102,131,457.21	133,460,090.12
投资活动产生的现金流量净额		1,374,097,714.82	2,534,380,756.88

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务所支付的现金		4,160,520.01	769,237,798.34
分配利润或偿付利息所支付的现金		3,642,236,329.62	1,767,170,352.76
支付的其他与筹资活动有关的现金		129,014,481.15	98,982,710.45
现金流出小计		3,775,411,330.78	2,635,390,861.55
筹资活动使用的现金流量净额		(3,775,411,330.78)	(2,635,390,861.55)
四、 汇率变动对现金的影响		1,486,791.62	6,427,411.43
五、 现金及现金等价物净减少额	36	(360,218,635.11)	(244,022,882.49)
加：年初现金及现金等价物余额		2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
六、 年末现金及现金等价物余额	36	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

截至2023年12月31日，实收资本未发生变动。

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

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

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

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

4. 外币业务

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 外币业务（续）

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

5. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

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

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

衍生金融工具

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

衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

金融资产转移

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 存货

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

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

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

7. 固定资产

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

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

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

8. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年

10. 研究开发支出

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

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

11. 资产减值

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 职工薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

13. 预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

14. 与客户之间的合同产生的收入

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

销售商品合同

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

提供服务合同

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 与客户之间的合同产生的收入（续）

建造合同

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

质保义务

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

15. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。

合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 政府补助

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

17. 递延所得税

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

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

18. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 租赁（续）

作为承租人（续）

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

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

19. 套期会计

就套期会计方法而言，本公司的套期分类为：

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

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

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

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

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

现金流量套期

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 套期会计（续）

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

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

20. 公允价值计量

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

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

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

21. 重大会计判断和估计

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

<u>判断</u>

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

单项履约义务的确定

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

估计的不确定性

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

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

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

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

四、 税项（续）

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

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

2. 交易性金融资产

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

3. 应收票据

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

应收票据坏账准备的变动如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

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

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

应收账款坏账准备的变动如下：

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

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

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

应收账款坏账准备按类别明细如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

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

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

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

5. 应收款项融资

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

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

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

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

其他应收款的账龄在一年以上的部分主要系房屋押金。

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

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

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

存货跌价准备变动如下：

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

9. 合同资产

	2023 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利	256,957,447.19	(14,668,582.27)	242,288,864.92

	2022 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利	283,501,472.28	(23,765,136.26)	259,736,336.02

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

合同资产减值准备的变动如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 使用权资产

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 无形资产

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 递延所得税资产

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

已确认递延所得税资产：

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

已确认递延所得税负债：

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

14. 合同负债

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

15. 应付职工薪酬

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 应交税费

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

17. 预计负债

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

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

18. 其他流动负债

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

19. 租赁负债

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 递延收益

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

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

21. 实收资本

注册资本及实收资本

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

22. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

2023年

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

2022年

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

其他综合收益发生额：

2023年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	(18,001,032.84)	(10,153,838.31)	(2,700,154.93)	(5,147,039.60)

2022年

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 盈余公积

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

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

24. 未分配利润

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

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

25. 营业收入

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

营业收入列示如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

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

本公司与履约义务相关的信息如下：

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

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 财务费用

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

27. 其他收益

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

与日常活动相关的政府补助如下：

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

28. 投资收益

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 信用减值损失

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

30. 资产减值损失

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

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

31. 资产处置损失

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

32. 营业外收入

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

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

34. 所得税费用

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

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

35. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

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

36. 现金及现金等价物

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 租赁

作为承租人

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

其他租赁信息

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

六、 分部报告

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

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

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

2. 金融工具风险

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

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险

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

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。

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

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

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

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

流动性风险

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

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年

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

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

2022年

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

市场风险

汇率风险

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

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

3. 资本管理

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

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

4. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

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

七、 金融工具及其风险（续）

4. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为228,831,117.36元（2022年12月31日：263,196,166.64元）。于2023年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以不按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

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

八、 公允价值

以公允价值计量的资产和负债

2023年

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

2022年

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

九、 关联方关系及其交易

1. 母公司

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

本公司的最终控制方为Kone Oyj。

2. 其他关联方

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

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方（续）

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

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易

（1） 销售货物或提供服务

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

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

（1） 销售货物或提供服务（续）

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

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

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

（2） 采购货物或接受服务

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

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

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

（3） 特许权及商标使用费

	2023年	2022年
KONE Oyj	1,007,391,344.11	1,097,807,272.78

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

（4） 研发服务费

	2023年	2022年
KONE Oyj	4,657,852.69	13,390,455.81

本公司从关联方接受的研发服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

（5） 投资收益

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

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

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

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

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

（6） 利息支出

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

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

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

（7） 购买固定资产

	2023年	2022年
KONE Oyj	50,247.49	267,291.27

本公司从关联方购买固定资产的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

（8） 资金池借入/（借出）款项-净额

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

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

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额

应收款项

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

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

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

其他应收款

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

应付款项

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

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

合同负债

	2023年	2022年
KONE B.V.	-	1,480.65

其他应付款

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

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

十、承诺事项

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

十一、资产负债表日后事项

本公司无需说明的资产负债表日后事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2024年4月1日批准报出。

9.2 2024 年财务报表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪253V631CU8

目录

		页		次
一、	审计报告	1	-	3
二、	已审财务报表			
	资产负债表	4	-	5
	利润表		6	
	所有者权益变动表		7	
	现金流量表	8	-	9
	财务报表附注	10	-	61

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

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

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

审计报告

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

中国注册会计师：梁宏斌

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2025 年 3 月 31 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

通力电梯有限公司
资产负债表
2024 年 12 月 31 日 **人民币元**

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日 **人民币元**

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款		3,274,212,251.70	3,171,038,302.53
合同负债	15	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89
应付职工薪酬	16	641,946,904.30	664,978,572.98
应交税费	17	62,489,732.01	180,602,990.47
其他应付款		4,409,158,935.71	4,660,736,583.06
预计负债	18	203,036,311.83	222,782,919.83
一年内到期的非流动负债	20	45,064,676.84	45,561,388.31
其他流动负债	19	66,953,173.63	110,709,754.09
流动负债合计		13,382,366,672.44	14,526,277,286.16
非流动负债			
租赁负债	20	66,797,540.10	78,885,903.87
递延收益	21	50,859,281.34	53,179,856.82
非流动负债合计		117,656,821.44	132,065,760.69
负债合计		13,500,023,493.88	14,658,343,046.85
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(26,873,295.48)	(15,300,877.91)
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
所有者权益合计		3,010,085,012.47	4,138,831,519.89
负债和所有者权益总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰 会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
利润表
2024 年度 **人民币元**

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2024 年度

人民币元

2024年度

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

2023年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末及本年年初余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	-	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、 本年增减变动金额						
（一）综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
（二）利润分配						
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
（三）专项储备						
1. 本年提取	-	-	17,022,450.38	-	-	17,022,450.38
2. 本年使用	-	-	(17,022,450.38)	-	-	(17,022,450.38)
三、 本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2024 年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2024 年度 **人民币元**

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

截至2024年12月31日，实收资本未发生变动。

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

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

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

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

4. 外币业务

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 外币业务（续）

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

5. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

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

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

衍生金融工具

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

衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

金融资产转移

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 存货

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

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

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

9. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

10. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年

11. 研究开发支出

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 资产减值

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

14. 预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 与客户之间的合同产生的收入

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

销售商品合同

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

提供服务合同

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

建造合同

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

质保义务

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 合同资产与合同负债

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

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。
本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。

合同负债

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

17. 政府补助

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 递延所得税

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 安全生产费

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

21. 套期会计

就套期会计方法而言，本公司的套期分类为：

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

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

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

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

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

<u>现金流量套期</u>

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 套期会计（续）

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

22. 公允价值计量

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

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

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

23. 重大会计判断和估计

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

<u>判断</u>

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

估计的不确定性

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 会计政策和会计估计变更

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

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下：

本公司

2024年

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

2023年

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

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按3%、6%、9%、10%和13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 – 按应纳税所得额的15%计缴。

四、 税项（续）

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

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

2. 交易性金融资产

	2024年	2023年
基金	457,464,257.77	417,126,292.18

3. 应收票据

	2024年	2023年
商业承兑汇票	34,696,162.52	406,714,905.09
减：应收票据坏账准备	-	15,426,393.62
合计	34,696,162.52	391,288,511.47

应收票据坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他转出	年末余额
2024年	15,426,393.62	-	-	-	(15,426,393.62)	-

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2024年	2023年
信用期以内	3,504,714,139.92	4,362,810,035.92
逾期1年以内	2,953,501,702.05	2,948,953,737.73
逾期1年以上	1,883,761,156.10	1,328,692,653.32
	8,341,976,998.07	8,640,456,426.97
减：应收账款坏账准备	1,823,209,092.46	1,258,157,870.79
合计	6,518,767,905.61	7,382,298,556.18

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

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他转入	年末余额
2024年	1,258,157,870.79	622,041,268.21	(42,183,982.59)	(30,232,457.57)	15,426,393.62	1,823,209,092.46

本年度影响损失准备变动的应收账款账面余额显著变动包括：应收账款坏账准备新增565,051,221.67元，主要系逾期1年以上应收账款余额新增555,068,502.78元。

2024年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币30, 232, 457. 57元。

应收账款坏账准备按类别明细如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2024年			2023年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
单项计提金额	159,037,418.89	98.99	157,433,873.97	265,769,933.64	95.07	252,678,144.11

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2024年			2023年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
信用期以内	3,485,609,852.59	0.55	19,184,127.80	4,312,315,071.46	0.12	4,985,172.02
逾期1年以内	2,914,530,670.02	6.11	177,944,688.24	2,868,630,288.14	4.33	124,092,767.41
逾期1年以上	1,782,799,056.57	82.38	1,468,646,402.45	1,193,741,133.73	73.42	876,401,787.25
合计	8,182,939,579.18	20.36	1,665,775,218.49	8,374,686,493.33	12.01	1,005,479,726.68

5. 应收款项融资

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

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	4,560,287,142.77	5,577,912,365.24
1年至2年	3,271,778.24	3,522,473.48
2年至3年	2,551,057.63	3,261,893.98
3年以上	11,571,515.18	11,330,515.00
	4,577,681,493.82	5,596,027,247.7
减：其他应收款坏账准备	2,741,053.60	1,566,045.36
合计	4,574,940,440.22	5,594,461,202.34

其他应收款的账龄在一年以内的部分主要系关联方资金池贷款以及关联方委托借款，参见附注九、4、(5)、注1。

其他应收款的账龄在一年以上的部分主要系房屋押金。

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
年初余额	1,566,045.36	-	-	1,566,045.36
本年计提	1,717,403.60	-	-	1,717,403.60
本年转回	(542,395.36)	-	-	(542,395.36)
年末余额	2,741,053.60	-	-	2,741,053.60

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	2024年	2023年
原材料	581,330,472.47	611,288,569.95
在产品	277,808,123.74	311,722,726.16
	859,138,596.21	923,011,296.11
减：存货跌价准备	17,314,929.35	19,095,053.15
合计	841,823,666.86	903,916,242.96

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
原材料	18,082,534.95	-	(1,006,146.56)	-	17,076,388.39
在产品	1,012,518.20	-	(773,977.24)	-	238,540.96
合计	19,095,053.15	-	(1,780,123.80)	-	17,314,929.35

9. 合同资产

	2024 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利	191,941,985.32	(4,871,501.54)	187,070,483.78

	2023 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利	256,957,447.19	(14,668,582.27)	242,288,864.92

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

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
2024年	14,668,582.27	4,812,542.37	(14,609,623.10)	-	4,871,501.54

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	计算机及电子设备	办公设备	合计
原价					
年初余额	724,937,783.39	715,057,470.05	68,972,251.68	46,940,811.00	1,555,908,316.12
购置	19,765,276.30	50,515,000.69	6,031,163.76	13,029,648.90	89,341,089.65
在建工程转入	13,112,233.29	1,188,444.42	-	774,000.00	15,074,677.71
处置或报废	(3,664,158.68)	(28,839,968.02)	(2,325,852.05)	(3,898,843.05)	(38,728,821.80)
年末余额	754,151,134.30	737,920,947.14	72,677,563.39	56,845,616.85	1,621,595,261.68
累计折旧					
年初余额	310,012,073.70	521,812,484.26	32,130,333.10	32,183,644.54	896,138,535.60
计提	34,648,883.59	67,372,346.13	15,014,805.24	4,760,484.40	121,796,519.36
转销	(3,119,601.77)	(27,787,375.78)	(2,307,429.13)	(3,773,005.99)	(36,987,412.67)
年末余额	341,541,355.52	561,397,454.61	44,837,709.21	33,171,122.95	980,947,642.29
账面价值					
年末	412,609,778.78	176,523,492.53	27,839,854.18	23,674,493.90	640,647,619.39
年初	414,925,709.69	193,244,985.79	36,841,918.58	14,757,166.46	659,769,780.52

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

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

12. 使用权资产

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 无形资产

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

14. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2024年12月31日，抵销金额为30,397,673.07元（2023年：29,715,784.64元）。

五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产（续）

已确认递延所得税资产：

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

已确认递延所得税负债：

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

15. 合同负债

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

16. 应付职工薪酬

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应交税费

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

18. 预计负债

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

注1：本公司与部分战略客户签订的不可撤销的销售电梯的产品合同，其预计成本超过预计收入，因此将产生预计亏损。2024年12月31日及2023年12月31日，本公司已就尚未履行完毕的销售合同，按预计亏损确认为预计负债。

19. 其他流动负债

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

20. 租赁负债

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 递延收益

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

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

22. 实收资本

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

23. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

2024年

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

2023年

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2024年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	(31,615,641.74)	(15,300,877.91)	(4,742,346.26)	(11,572,417.57)

2023年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	(18,001,032.84)	(10,153,838.31)	(2,700,154.93)	(5,147,039.60)

24. 盈余公积

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

根据《中华人民共和国外资企业法实施细则》及本公司章程，本公司的年度税后利润于弥补以前年度亏损后，应当提取储备基金和职工奖励及福利基金。储备基金的提取比例不得低于税后利润的10%，当累计提取金额达到注册资本的50%时，可以不再提取。职工奖励及福利基金的提取比例由本公司自行确定。以往会计年度的亏损未弥补前，不得分配利润。由于本公司累计提取金额已达到注册资本的50%，故 2024年度未计提储备基金。

25. 未分配利润

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

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入

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

营业收入列示如下：

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

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

本公司与履约义务相关的信息如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入（续）

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

27. 财务费用

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

28. 其他收益

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

29. 投资收益

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 信用减值损失

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

31. 资产减值转回

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

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

32. 资产处置损失

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

33. 营业外收入

	2024年	2023年
合同定金没收收入	46,181,818.24	67,253,543.97
政府土地补助款摊销	2,320,575.48	2,320,575.48
安全罚款及保险赔款收入	4,210,596.12	6,160,523.85
其他	1,070,083.64	1,910,750.13
合计	53,783,073.48	77,645,393.43

五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 营业外支出

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

35. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

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

36. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所得税费用

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

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

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

39. 现金及现金等价物

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

40. 租赁

作为承租人

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

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、12；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、19；租赁负债，参见附注五、20。

六、 分部报告

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

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

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

（1） 信用风险

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

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

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

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

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

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

（2） 流动性风险

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

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年

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

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险（续）

2023年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,171,038,302.53	-	-	3,171,038,302.53
其他应付款	4,660,736,583.06	-	-	4,660,736,583.06
其他流动负债	110,709,754.09	-	-	110,709,754.09
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	51,999,516.08	37,203,694.61	50,423,471.86	139,626,682.55
合计	7,994,484,155.76	37,203,694.61	50,423,471.86	8,082,111,322.23

（3） 市场风险

汇率风险

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

于2024年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对本公司各类外币汇率贬值/升值5%，本公司的净损益会由于货币性资产和货币性负债的公允价值变动而增加/减少19,855,117.41元（2023年12月31日：增加/减少23,089,903.10元）。

2. 资本管理

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

3. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2024年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为37,067,348.93元（2023年12月31日：90,960,546.89元）。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付款项。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2024年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为37,067,348.93元（2023年12月31日：90,960,546.89元）。

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2024年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为157,596,895.29元（2023年12月31日：228,831,117.36元）。于2024年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以不按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2024年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

八、 公允价值

以公允价值计量的资产和负债

2024年

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	合计
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	457,464,257.77	-	-	457,464,257.77
应收款项融资	-	112,012,812.17	-	112,012,812.17
其他流动负债	-	(29,885,824.70)	-	(29,885,824.70)
合计	457,464,257.77	82,126,987.47	-	539,591,245.24

2023年

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

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

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

2. 母公司

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

本公司的最终控制方为Kone Oyj。

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
巨人通力电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	同为最终控制方下属子公司
AS KONE	同为最终控制方下属子公司
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE (Egypt) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE (Middle East) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE (NI) Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE (SCHWEIZ) AG	同为最终控制方下属子公司
KONE a.s.	同为最终控制方下属子公司
KONE A/S	同为最终控制方下属子公司
KONE AB	同为最终控制方下属子公司
KONE AG	同为最终控制方下属子公司
KONE Aksjeselskap AS	同为最终控制方下属子公司
KONE AktieBolag	同为最终控制方下属子公司
KONE Areeco Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	同为最终控制方下属子公司
KONE Ascensorul S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Assarain LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE B.V.	同为最终控制方下属子公司
Kone Bahrain W.L.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE Belgium S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	同为最终控制方下属子公司
KONE Deursystemen BV	同为最终控制方下属子公司
KONE Digital Services Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE dvigala in pomične stopnice	同为最终控制方下属子公司
KONE EHF	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Co. LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevadores S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevator India Private Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下属子公司
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Cyprus Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Pty Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators W.L.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE EOOD	同为最终控制方下属子公司
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Felvonó Kft	同为最终控制方下属子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Garant Aufzug GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Hissit Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (Canada)	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (USA)	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial - koncern s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Spa	同为最终控制方下属子公司
KONE International S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Kazakhstan LLP	同为最终控制方下属子公司
KONE Kenya Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts JSC	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts LLC	同为最终控制方下属子公司
CJSC "KONE Lifts"	同为最终控制方下属子公司
KONE Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Luxembourg S.A.R.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE Mexico S.A. de C.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Plc.	同为最终控制方下属子公司
KONE Portugal - Elevadores Lda	同为最终控制方下属子公司
KONE Pte Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Public Company Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE QUEBEC INC	同为最终控制方下属子公司
KONE S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONÉ S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Spz. o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Vietnam Limited Liability Company	同为最终控制方下属子公司
KPI Elevators Inc.	同为最终控制方下属子公司
Marine Elevators LLC	同为最终控制方下属子公司
Motala Hissar AB	同为最终控制方下属子公司
Prokodis S.A.S	同为最终控制方下属子公司
PT KONE Indo Elevator	同为最终控制方下属子公司
Shan On Engineering Company Ltd	同为最终控制方下属子公司
SIA KONE Lifti Latvija	同为最终控制方下属子公司
Slimpa S.P.A.	同为最终控制方下属子公司
UAB KONE	同为最终控制方下属子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

（1） 销售货物或提供服务

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

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（1） 销售货物或提供服务（续）

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

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

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（2） 采购货物或接受服务

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

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

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（3） 特许权及商标使用费

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

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

（4） 研发服务费

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

本公司从关联方接受的研发服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

（5） 投资收益

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

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

注1：截至2024年12月31日，本公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司提供的资金池贷款，金额为4,456,975,653.23元，全年平均年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应收款。2024年度本公司确认投资收益85,562,779.72元。

注2：系本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的一笔借款，金额为500,000,000元，期限为2020年1月6日至2024年12月6日，年利率为4.00%。合同条款规定，本公司可随时收回借款本金以及相关的利息，因此本公司将其分类为其他应收款。2024年度本公司确认投资收益17,581,799.04元。2024年12月借款协议到期，本公司从最终控股公司KONE Oyj处收回了该笔借款。

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（6） 利息支出

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

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

注1：截至2024年12月31日，巨人通力电梯有限公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向本公司提供资金池贷款，金额为1,382,388,923.12元，全年年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应付款。2024年度本公司确认利息支出35,522,292.55元。

（7） 资金池流入/（流出）款项-净额

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

本公司向关联方提供的资金池借入及资金池贷出的金额及利息根据交易双方签订的合同确定。参见附注九、4、(6)、注1，及附注九、4、(5)、注1。

九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

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

九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

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

其他应收款

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

九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

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

其他应付款

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

上述应收/应付款项除对上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司、KONE Oyj的其他应收款（参见附注九、4（5）），对巨人通力电梯有限公司的其他应付款（参见附注九、4（6）计算利息外，其余款项均为无息、无担保和无固定归还期限的往来款。

十、承诺事项

	2024年	2023年
资本承诺	7,465,316.57	10,327,622.19

十一、资产负债表日后事项

本公司无需说明的资产负债表日后事项。

十二、比较数据

如附注三、24所述，根据《企业会计准则解释第18号》，本公司将原列示于“销售费用”的保证类质量保证改为列示于“营业成本”，相应追溯调整财务报表比较数据。财务报表中若干项目的会计处理和列报以及财务报表中的金额已经过修改，以符合新的要求。相应地，若干以前年度数据已经调整，若干比较数据已经过重分类并重述，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2025年3月31日批准报出。

9.3 2025 年财务报表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2025年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪26EBXMAXX9

目录

		页		次
一、	审计报告	1	-	3
二、	已审财务报表			
	合并资产负债表	4	-	5
	合并利润表		6	
	合并所有者权益变动表	7	-	8
	合并现金流量表		9	
	公司资产负债表	10	-	11
	公司利润表		12	
	公司所有者权益变动表		13	
	公司现金流量表	14	-	15
	财务报表附注	16	-	87

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

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

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

审计报告

安永华明（2026）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2025年12月31日的合并及公司财务状况以及2025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。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6） 就通力电梯有限公司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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2026）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

中国注册会计师：梁宏斌

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2026 年 5 月 9 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

通力电梯有限公司
合并资产负债表
2025 年 12 月 31 日

人民币元

资产	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日 （经重述）
流动资产			
货币资金	1	1,588,953,635.55	2,288,734,271.50
交易性金融资产	2	270,888,417.72	457,464,257.77
应收票据	3	32,961,495.50	48,331,372.70
应收账款	4	6,108,494,589.14	6,810,548,574.12
应收款项融资	5	179,464,579.85	140,030,503.86
预付款项	6	23,053,753.68	17,459,147.11
其他应收款	7	2,906,593,789.81	4,610,920,863.24
存货	8	1,230,109,724.44	1,137,941,519.85
合同资产	9	134,457,046.69	189,444,155.56
其他流动资产	10	3,368,645.59	-
流动资产合计		12,478,345,677.97	15,700,874,665.71
非流动资产			
固定资产	12	714,886,894.39	747,296,505.23
长期股权投资	11	47,990,474.97	-
投资性房地产		-	15,470,282.01
在建工程		12,583,998.22	19,273,905.88
使用权资产	13	85,949,901.21	116,227,238.95
无形资产	14	99,963,919.46	129,353,223.46
商誉	16	1,404,955,000.00	1,404,955,000.00
递延所得税资产	17	1,031,728,784.19	1,082,883,597.95
其他非流动资产	15	300,000,000.00	300,000,000.00
非流动资产合计		3,698,058,972.44	3,815,459,753.48
资产总计		16,176,404,650.41	19,516,334,419.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并资产负债表（续）
2025 年 12 月 31 日　　人民币元

负债和所有者权益	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日（经重述）
流动负债			
应付账款		3,928,225,498.70	3,624,474,375.10
合同负债	18	5,275,023,259.51	5,590,080,305.52
应付职工薪酬	19	957,117,269.12	888,487,243.64
应交税费	20	49,969,003.40	88,681,819.71
其他应付款		3,103,418,907.32	3,520,917,521.02
预计负债	21	445,215,338.00	384,558,048.25
一年内到期的非流动负债	23	46,063,618.81	51,245,536.76
其他流动负债	22	17,000,870.81	78,385,611.69
流动负债合计		13,822,033,765.67	14,226,830,461.69
非流动负债			
租赁负债	23	47,373,866.08	74,468,962.81
递延所得税负债	17	3,206,830.27	6,706,830.27
递延收益	24	48,538,705.86	50,859,281.34
非流动负债合计		99,119,402.21	132,035,074.42
负债合计		13,921,153,167.88	14,358,865,536.11
所有者权益			
实收资本	25	500,300,000.00	500,300,000.00
资本公积	26	-	1,982,529,245.16
其他综合收益	27	(639,652.65)	(26,873,295.48)
盈余公积	28	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	29	1,505,441,135.18	2,451,362,933.40
所有者权益合计		2,255,251,482.53	5,157,468,883.08
负债和所有者权益总计		16,176,404,650.41	19,516,334,419.19

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并利润表
2025 年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年 （经重述）
营业收入	30	19,888,435,158.75	21,495,245,641.62
减：营业成本		14,124,307,169.80	14,866,208,781.38
税金及附加		100,277,337.76	104,492,545.74
销售费用		744,098,385.58	765,819,870.75
管理费用		2,354,142,967.33	2,886,414,133.12
研发费用		638,582,403.40	716,937,080.95
财务费用	31	8,615,533.10	12,645,229.38
其中：利息费用		5,461,127.02	6,864,914.12
利息收入		22,984,109.39	25,813,368.78
加：其他收益	32	59,571,936.01	141,650,577.34
投资收益	33	113,086,766.60	121,940,271.90
信用减值损失	34	(370,899,544.84)	(629,897,677.63)
资产减值（损失）/转回	35	(13,010,804.96)	10,426,821.32
资产处置收益/（损失）	36	431,778.05	(1,424,175.90)
营业利润		1,707,591,492.64	1,785,423,817.33
加：营业外收入	37	128,396,660.27	63,756,618.73
减：营业外支出	38	16,872,860.47	2,021,382.32
利润总额		1,819,115,292.44	1,847,159,053.74
减：所得税费用	41	277,895,666.12	266,085,404.65
净利润		1,541,219,626.32	1,581,073,649.09
其中：同一控制下企业合并中被合并方合并前净利润		85,999,270.24	120,366,983.48
其他综合收益的税后净额	27	26,233,642.83	(11,572,417.57)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		26,233,642.83	(11,572,417.57)
综合收益总额		1,567,453,269.15	1,569,501,231.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并所有者权益变动表
2025 年度

人民币元

2025年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	500,300,000.00	-	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47
	同一控制下企业合并	-	1,982,529,245.16	-	-	-	164,854,625.45	2,147,383,870.61
二、	本年年初余额	500,300,000.00	1,982,529,245.16	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,451,362,933.40	5,157,468,883.08
三、	本年增减变动金额							
（一）	综合收益总额	-	-	26,233,642.83	-	-	1,541,219,626.32	1,567,453,269.15
（二）	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	250,150,000.00	(250,150,000.00)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(221,670,669.70)	(221,670,669.70)
（三）	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	20,011,993.17	-	-	20,011,993.17
2.	本年使用	-	-	-	(20,011,993.17)	-	-	(20,011,993.17)
（四）	其他							
1.	同一控制下企业合并	-	(1,982,529,245.16)	-	-	(250,150,000.00)	(2,015,320,754.84)	(4,248,000,000.00)
四、	本年年末余额	500,300,000.00	-	(639,652.65)	-	250,150,000.00	1,505,441,135.18	2,255,251,482.53

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2025 年度

人民币元

2024年度（经重述）

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	500,300,000.00	-	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
	同一控制下企业合并	-	1,982,529,245.16	-	-	-	108,308,721.51	2,090,837,966.67
二、	本年年初余额	500,300,000.00	1,982,529,245.16	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,511,991,119.31	6,229,669,486.56
三、	本年增减变动金额							
（一）	综合收益总额	-	-	(11,572,417.57)	-	-	1,581,073,649.09	1,569,501,231.52
（二）	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(2,641,701,835.00)	(2,641,701,835.00)
（三）	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	21,701,582.69	-	-	21,701,582.69
2.	本年使用	-	-	-	(21,701,582.69)	-	-	(21,701,582.69)
四、	本年年末余额	500,300,000.00	1,982,529,245.16	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,451,362,933.40	5,157,468,883.08

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
合并现金流量表
2025 年 12 月 31 日

人民币元

	附注六	2025年	2024年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		22,071,356,165.63	23,696,667,872.75
收到的税费返还		44,630,972.08	11,546,873.72
收到的其他与经营活动有关的现金		143,185,117.98	116,032,412.14
现金流入小计		22,259,172,255.69	23,824,247,158.61
购买商品、接受劳务支付的现金		13,483,049,473.85	14,397,414,724.01
支付给职工以及为职工支付的现金		3,841,818,697.94	4,040,003,645.11
支付的各项税费		571,584,945.28	863,923,042.83
支付的其他与经营活动有关的现金		2,320,775,876.29	2,702,818,750.52
现金流出小计		20,217,228,993.36	22,004,160,162.47
经营活动产生的现金流量净额	42	2,041,943,262.33	1,820,086,996.14
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,894,586,492.30	958,499,017.16
取得投资收益所收到的现金		95,842,760.62	147,940,076.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,785,871.78	473,541.50
现金流入小计		1,993,215,124.70	1,106,912,635.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		129,495,276.02	127,609,064.82
投资所支付的现金		57,886,785.00	30,000,000.00
现金流出小计		187,382,061.02	157,609,064.82
投资活动产生的现金流量净额		1,805,833,063.68	949,303,570.20
三、 筹资活动使用的现金流量：			
分配利润或偿付利息所支付的现金		223,636,303.75	2,643,713,299.84
支付的其他与筹资活动有关的现金		4,323,119,798.44	104,458,592.47
现金流出小计		4,546,756,102.19	2,748,171,892.31
筹资活动使用的现金流量净额		(4,546,756,102.19)	(2,748,171,892.31)
四、 汇率变动对现金的影响		(800,859.77)	1,654,937.46
五、 现金及现金等价物净(减少)/增加额		(699,780,635.95)	22,873,611.49
加：年初现金及现金等价物余额		2,288,734,271.50	2,265,860,660.01
六、 年末现金及现金等价物余额	43	1,588,953,635.55	2,288,734,271.50

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表
2025 年 12 月 31 日

人民币元

资产	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,377,649,235.76	1,996,432,945.91
交易性金融资产	2	270,888,417.72	457,464,257.77
应收票据	3	31,077,763.84	34,696,162.52
应收账款	4	5,809,870,245.13	6,518,767,905.61
应收款项融资	5	85,433,531.20	112,012,812.17
预付款项	6	23,053,753.68	17,459,147.11
其他应收款	7	2,870,969,352.43	4,574,940,440.22
存货	8	725,394,757.81	841,823,666.86
合同资产	9	133,751,613.76	187,070,483.78
其他流动资产	10	3,368,645.59	-
流动资产合计		11,331,457,316.92	14,740,667,821.95
非流动资产			
长期股权投资	11	2,114,496,168.29	-
投资性房地产		-	15,470,282.01
固定资产	12	617,751,141.99	640,647,619.39
在建工程		10,996,154.13	13,239,752.93
使用权资产	13	71,825,579.38	103,460,374.53
无形资产	14	57,031,991.03	62,318,988.72
递延所得税资产	17	879,609,982.11	934,303,666.82
非流动资产合计		3,751,711,016.93	1,769,440,684.40
资产总计		15,083,168,333.85	16,510,108,506.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2025 年 12 月 31 日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债			
应付账款		3,436,663,549.86	3,274,212,251.70
合同负债	18	4,195,890,602.80	4,679,504,686.42
应付职工薪酬	19	714,737,271.49	641,946,904.30
应交税费	20	34,171,394.25	62,489,732.01
其他应付款		4,132,511,565.63	4,409,158,935.71
预计负债	21	212,685,324.96	203,036,311.83
一年内到期的非流动负债	23	39,461,886.67	45,064,676.84
其他流动负债	22	16,342,251.45	66,953,173.63
流动负债合计		12,782,463,847.11	13,382,366,672.44
非流动负债			
租赁负债	23	39,104,987.68	66,797,540.10
递延收益	24	48,538,705.86	50,859,281.34
非流动负债合计		87,643,693.54	117,656,821.44
负债合计		12,870,107,540.65	13,500,023,493.88
所有者权益			
实收资本	25	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	27	(639,652.65)	(26,873,295.48)
盈余公积	28	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	29	1,463,250,445.85	2,286,508,307.95
所有者权益合计		2,213,060,793.20	3,010,085,012.47
负债和所有者权益总计		15,083,168,333.85	16,510,108,506.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
利润表
2025 年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
营业收入	30	17,529,889,817.40	19,054,226,253.44
减：营业成本		12,477,292,061.90	13,218,502,058.82
税金及附加		89,154,954.91	90,297,662.85
销售费用		561,092,463.42	581,096,560.70
管理费用		1,997,349,124.64	2,477,909,426.76
研发费用		541,085,770.53	625,196,735.37
财务费用	31	41,950,596.41	47,758,379.12
其中：利息费用		37,732,005.23	39,785,859.27
利息收入		21,176,016.30	23,505,128.50
加：其他收益	32	45,481,532.46	122,009,463.18
投资收益	33	102,552,571.62	112,858,855.50
信用减值损失	34	(355,920,022.74)	(581,032,293.86)
资产减值（损失）/转回	35	(14,548,090.64)	11,577,204.53
资产处置收益/（损失）	36	534,103.45	(716,354.95)
营业利润		1,600,064,939.74	1,678,162,304.22
加：营业外收入	37	96,869,666.56	53,783,073.48
减：营业外支出	38	9,789,557.99	1,202,009.29
利润总额		1,687,145,048.31	1,730,743,368.41
减：所得税费用	41	257,587,603.73	250,203,369.47
净利润		1,429,557,444.58	1,480,539,998.94
其他综合收益的税后净额	27	26,233,642.83	(11,572,417.57)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		26,233,642.83	(11,572,417.57)
综合收益总额		1,455,791,087.41	1,468,967,581.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2025 年度

人民币元

2025年度

		实收资本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末及本年年初余额	500,300,000.00	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47
二、	本年增减变动金额						
（一）	综合收益总额	-	26,233,642.83	-	-	1,429,557,444.58	1,455,791,087.41
（二）	利润分配						
1.	提取盈余公积	-	-	-	250,150,000.00	(250,150,000.00)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	(71,321,000.00)	(71,321,000.00)
（三）	专项储备						
1.	本年提取	-	-	14,637,113.13	-	-	14,637,113.13
2.	本年使用	-	-	(14,637,113.13)	-	-	(14,637,113.13)
（四）	其他						
1.	同一控制下企业合并	-	-	-	(250,150,000.00)	(1,931,344,306.68)	(2,181,494,306.68)
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(639,652.65)	-	250,150,000.00	1,463,250,445.85	2,213,060,793.20

2024年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2025 年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		19,249,192,769.98	20,850,189,308.77
收到的税费返还		44,630,972.08	11,546,873.72
收到的其他与经营活动有关的现金		120,400,002.85	99,818,631.15
现金流入小计		19,414,223,744.91	20,961,554,813.64
购买商品、接受劳务支付的现金		11,623,962,110.21	12,543,682,212.50
支付给职工以及为职工支付的现金		3,327,428,760.42	3,515,187,659.00
支付的各项税费		468,959,850.06	747,250,726.51
支付的其他与经营活动有关的现金		2,090,422,870.00	2,437,522,665.90
现金流出小计		17,510,773,590.69	19,243,643,263.91
经营活动产生的现金流量净额	42	1,903,450,154.22	1,717,911,549.73
二、 投资活动（使用）/产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,885,474,432.32	992,010,613.92
取得投资收益所收到的现金		94,034,667.53	103,134,633.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,344,723.22	385,665.61
现金流入小计		1,981,853,823.07	1,095,530,912.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		119,217,817.54	111,258,486.12
投资所支付的现金		57,886,785.00	30,000,000.00
购买子公司所支付的现金		4,248,000,000.00	-
现金流出小计		4,425,104,602.54	141,258,486.12
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(2,443,250,779.47)	954,272,426.49

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2025 年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
三、 筹资活动使用的现金流量：			
借款所收到的现金		95,507,811.77	28,574,096.22
现金流入小计		95,507,811.77	28,574,096.22
分配利润或偿付利息所支付的现金		106,015,424.59	2,633,237,150.39
支付的其他与筹资活动有关的现金		67,693,411.10	94,938,096.35
现金流出小计		173,708,835.69	2,728,175,246.74
筹资活动使用的现金流量净额		(78,201,023.92)	(2,699,601,150.52)
四、 汇率变动对现金的影响		(782,060.98)	1,648,712.40
五、 现金及现金等价物净减少额	43	(618,783,710.15)	(25,768,461.90)
加：年初现金及现金等价物余额		1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
六、 年末现金及现金等价物余额	43	1,377,649,235.76	1,996,432,945.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

截至2025年12月31日，实收资本未发生变动。

于2025年11月10日，本公司以现金人民币4,248,000,000元取得了巨人通力电梯有限公司（以下简称"巨人通力"）100%股权，同日巨人通力完成工商变更登记。

本公司及子公司（以下合称"本集团"）主要从事电梯、扶梯及相关配件的研发、生产、销售业务，以及电梯、扶梯相关的安装、维护保养及维修服务。

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

二、 财务报表的编制基础

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

于2025年12月31日，本集团的净流动负债为人民币1,343,688,087.70元，主要系本公司的净流动负债人民币1,451,006,530.19元所致，但本集团及本公司财务报表仍是基于持续经营的基本会计假定而编制。该基础成立的原因是根据本公司未来12个月的现金流预测，将产生充足的经营现金流入，令本公司得以履行到期的财务承担。因此，本公司在可预见的未来12个月将有足够的流动资金应付日常营运所需，不会因营运资金的短缺而面临有关持续经营方面的问题。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2025年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司及本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价及原制度资本公积转入的余额，不足冲减的则调整留存收益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 现金及现金等价物

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 外币业务

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

7. 金融工具

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

<u>金融工具的确认和终止确认</u>

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 金融工具（续）

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

衍生金融工具

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

衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

金融资产转移

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

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 存货

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

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

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

9. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

11. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

12. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	34年9个月-50年
软件使用权	4-14年

13. 研究开发支出

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 资产减值

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬和离职后福利。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

16. 预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 与客户之间的合同产生的收入

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

销售商品合同

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

提供服务合同

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

建造合同

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、25进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 合同资产与合同负债

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

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7。

合同负债

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

19. 政府补助

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回并且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

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

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本集团对低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 安全生产费

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

23. 套期会计

就套期会计方法而言，本集团的套期分类为：

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

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

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

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

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

<u>现金流量套期</u>

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 套期会计（续）

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

24. 公允价值计量

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

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

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

25. 重大会计判断和估计

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

<u>判断</u>

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

估计的不确定性

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

商誉减值
本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。详见附注六、16。

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

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

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

四、 税项

本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按3%、6%、9%、10%和13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的5%及7%计缴。

企业所得税 – 按应纳税所得额的15%计缴

2025年，本公司及子公司有效的税收优惠如下：

本公司及子公司巨人通力电梯有限公司经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局认定为高新技术企业，所得税税率为15%。本公司高新技术企业有效期为2023年11月6日至2026年11月5日，巨人通力电梯有限公司高新技术企业资质有效期为2025年12月19日至2028年12月18日。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%） 直接	持股比例（%） 间接	表决权比例（%）	
巨人通力电梯有限公司	浙江省湖州市南浔区吴越路西侧	制造业	280,000,001	100	-	100	注

注：上述子公司为本年通过同一控制下的企业合并取得。

2. 企业合并

（1） 同一控制下企业合并

2025年11月10日，本集团以现金人民币4,248,000,000元取得了巨人通力100%股权，巨人通力系本公司的最终控制方——KONE Oyj的子公司，由于合并前后合并双方均受KONE Oyj控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下企业合并，于2025年11月10日，巨人通力完成工商变更登记，且本集团能够对巨人通力实施控制，故合并日确定为2025年11月10日。合并对价超过巨人通力在最终控制方合并财务报表中净资产的账面价值份额与最终控制方收购被合并方时形成的商誉及无形资产之和的部分冲减了本公司盈余公积250,150,000.00元，并从本公司税后未分配利润中提取250,150,000.00元作为法定公积金。本次提取后，公司法定公积金累计额达到公司注册资本的50%。详见附注六、28。

五、 合并财务报表的合并范围（续）

2. 企业合并（续）

（1） 同一控制下企业合并（续）

巨人通力在合并日及上一会计期间资产负债表日资产及负债的账面价值如下：

	合并日	2024年12月31日
货币资金	270,016,783.44	292,301,325.59
应收票据	4,841,731.36	13,635,210.18
应收账款	368,583,970.98	440,011,529.17
应收款项融资	87,794,430.03	28,017,691.69
其他应收款	1,335,961,814.43	1,418,369,346.14
存货	429,178,869.74	296,117,852.99
合同资产	1,837,651.68	2,373,671.78
固定资产	109,104,263.90	106,648,885.84
在建工程	2,228,329.00	6,034,152.95
使用权资产	-	12,766,864.42
无形资产	21,356,364.49	22,322,032.92
其他非流动资产	300,000,000.00	300,000,000.00
递延所得税资产	148,579,931.13	148,579,931.13
资产合计	3,079,484,140.18	3,087,178,494.80
应付账款	481,579,089.92	498,492,984.06
合同负债	1,032,717,748.07	910,575,619.10
应付职工薪酬	237,386,696.08	246,540,339.34
应交税费	8,859,009.69	26,192,087.70
其他应付款	443,369,226.77	494,147,508.43
一年内到期的非流动负债	-	6,180,859.92
预计负债	224,180,371.69	181,521,736.42
其他流动负债	-	11,432,438.06
租赁负债	11,318,898.36	7,671,422.71
负债合计	2,439,411,040.58	2,382,754,995.74
净资产	640,073,099.60	704,423,499.06

五、 合并财务报表的合并范围（续）

2. 企业合并（续）

（1） 同一控制下企业合并（续）

	合并日
最终控制方收购时形成的商誉	1,404,955,000.00
最终控制方收购时无形资产评估增值及递延所得税负债	21,477,593.72
取得的净资产	2,066,505,693.32
合并差额（计入权益）	2,181,494,306.68
合并对价	4,248,000,000.00

巨人通力电梯有限公司自年初至合并日的经营成果和现金流量列示如下：

	2025年1月1日 至11月10日期间
营业收入	2,205,332,495.52
净利润	85,999,270.24
现金流量净额	(22,284,542.15)

（2） 取得上述子公司支付的现金净额

	2025年
取得子公司支付的现金和现金等价物	4,248,000,000.00
减：子公司持有的现金和现金等价物	270,016,783.44
取得子公司支付的现金净额	3,977,983,216.56

六、 合并财务报表及公司财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
现金	88,659.71	101,659.71	13,659.71	13,659.71
银行存款	1,588,864,975.84	2,288,632,611.79	1,377,635,576.05	1,996,419,286.20
合计	1,588,953,635.55	2,288,734,271.50	1,377,649,235.76	1,996,432,945.91

2. 交易性金融资产

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
基金投资	270,888,417.72	457,464,257.77	270,888,417.72	457,464,257.77

3. 应收票据

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
商业承兑汇票	32,961,495.50	48,331,372.70	31,077,763.84	34,696,162.52

4. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
信用期以内	3,410,171,032.57	3,570,332,315.10	3,264,597,625.23	3,504,714,139.92
逾期1年以内	2,782,484,649.88	3,181,746,617.77	2,549,904,367.92	2,953,501,702.05
逾期1年以上	2,218,183,331.47	2,160,986,108.43	2,008,578,342.47	1,883,761,156.10
	8,410,839,013.92	8,913,065,041.30	7,823,080,335.62	8,341,976,998.07
减：应收账款坏账准备	2,302,344,424.78	2,102,516,467.18	2,013,210,090.49	1,823,209,092.46
合计	6,108,494,589.14	6,810,548,574.12	5,809,870,245.13	6,518,767,905.61

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

应收账款坏账准备的变动如下：

本集团

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2025年	2,102,516,467.18	372,296,851.88	(97,835.64)	(172,371,058.64)	2,302,344,424.78

本公司

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2025年	1,823,209,092.46	357,188,925.78	(97,835.64)	(167,090,092.11)	2,013,210,090.49

本年度影响本集团及本公司损失准备变动的应收账款账面余额显著变动包括：应收账款坏账准备分别新增199,827,957.60元及190,000,998.03元，主要系逾期1年以上应收账款余额分别新增23,797,029.28及99,145,931.11元，单项计提坏账的应收账款余额分别新增96,209,158.55元及77,532,384.07元。

2025年度本集团及本公司因无法收回而核销应收账款坏账准备分别为人民币172,371,058.64元及167,090,092.11元。

应收账款坏账准备按类别明细如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
单项计提坏账准备	449,745,565.79	372,695,164.47	215,807,500.81	157,433,873.97
分账龄的预期信用损失	1,852,598,858.99	1,729,821,302.71	1,797,402,589.68	1,665,775,218.49
	2,302,344,424.78	2,102,516,467.18	2,013,210,090.49	1,823,209,092.46

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

本集团

	2025年			2024年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
单项计提坏账余额	470,507,867.94	95.59	449,745,565.79	374,298,709.39	99.57	372,695,164.47

本公司

	2025年			2024年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
单项计提坏账余额	236,569,802.96	91.22	215,807,500.81	159,037,418.89	98.99	157,433,873.97

应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

本集团

	2025年			2024年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
信用期以内	3,345,674,630.44	0.10	3,345,276.50	3,511,323,533.31	0.55	19,293,166.26
逾期1年以内	2,662,316,423.86	6.84	182,176,304.03	3,118,899,736.20	5.98	186,586,653.78
逾期1年以上	1,932,340,091.68	86.27	1,667,077,278.46	1,908,543,062.40	79.85	1,523,941,482.67
合计	7,940,331,145.98	23.33	1,852,598,858.99	8,538,766,331.91	20.26	1,729,821,302.71

本公司

	2025年			2024年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
信用期以内	3,216,098,596.77	0.10	3,211,510.74	3,485,609,852.59	0.55	19,184,127.80
逾期1年以内	2,488,466,948.21	6.91	172,003,474.70	2,914,530,670.02	6.11	177,944,688.24
逾期1年以上	1,881,944,987.68	86.20	1,622,187,604.24	1,782,799,056.57	82.38	1,468,646,402.45
合计	7,586,510,532.66	23.69	1,797,402,589.68	8,182,939,579.18	20.36	1,665,775,218.49

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 应收款项融资

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
银行承兑汇票	179,464,579.85	140,030,503.86	85,433,531.20	112,012,812.17

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
1年以内	23,053,753.68	17,459,147.11	23,053,753.68	17,459,147.11

7. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
1年以内	2,888,951,977.10	4,594,745,230.65	2,855,257,320.74	4,560,287,142.77
1年至2年	2,728,102.35	4,166,175.32	1,605,171.85	3,271,778.24
2年至3年	3,475,036.44	2,783,722.17	3,085,574.44	2,551,057.63
3年以上	13,553,660.12	12,640,192.70	12,591,271.60	11,571,515.18
	2,908,708,776.01	4,614,335,320.84	2,872,539,338.63	4,577,681,493.82
减：其他应收款坏账准备	2,114,986.20	3,414,457.60	1,569,986.20	2,741,053.60
合计	2,906,593,789.81	4,610,920,863.24	2,870,969,352.43	4,574,940,440.22

其他应收款的账龄在一年以内的部分主要系关联方资金池贷款以及关联方委托借款，参见附注十、5。

其他应收款的账龄在一年以上的部分主要系房屋押金。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

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

本集团

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
年初余额	3,414,457.60	-	-	3,414,457.60
本年计提	1,061,886.20	-	-	1,061,886.20
本年转回	(2,361,357.60)	-	-	(2,361,357.60)
年末余额	2,114,986.20	-	-	2,114,986.20

本公司

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
年初余额	2,741,053.60	-	-	2,741,053.60
本年计提	1,041,886.20	-	-	1,041,886.20
本年转回	(2,212,953.60)	-	-	(2,212,953.60)
年末余额	1,569,986.20	-	-	1,569,986.20

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
原材料	588,248,149.43	599,195,897.72	577,202,850.21	581,330,472.47
在产品	677,460,487.71	561,735,126.18	179,967,773.64	277,808,123.74
	1,265,708,637.14	1,160,931,023.90	757,170,623.85	859,138,596.21
减：存货跌价准备	35,598,912.70	22,989,504.05	31,775,866.04	17,314,929.35
合计	1,230,109,724.44	1,137,941,519.85	725,394,757.81	841,823,666.86

存货跌价准备变动如下：

本集团

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
原材料	22,534,815.53	14,255,869.08	(2,232,272.60)	-	34,558,412.01
在产品	454,688.52	585,812.17	-	-	1,040,500.69
合计	22,989,504.05	14,841,681.25	(2,232,272.60)	-	35,598,912.70

本公司

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
原材料	17,076,388.39	14,255,869.08	-	-	31,332,257.47
在产品	238,540.96	205,067.61	-	-	443,608.57
合计	17,314,929.35	14,460,936.69	-	-	31,775,866.04

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产

本集团

	2025年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利	141,099,836.80	(6,642,790.11)	134,457,046.69

	2024年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利	195,685,549.36	(6,241,393.80)	189,444,155.56

本公司

	2025年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利	138,710,269.25	(4,958,655.49)	133,751,613.76

	2024年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利	191,941,985.32	(4,871,501.54)	187,070,483.78

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

合同资产减值准备的变动如下：

本集团

	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
2025年	6,241,393.80	401,396.31	-	-	6,642,790.11

本公司

	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
2025年	4,871,501.54	87,153.95	-	-	4,958,655.49

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他流动资产

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
套期工具	3,368,645.59	-	3,368,645.59	-

11. 长期股权投资

（1） 长期股权投资明细

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
对联营企业的投资	47,990,474.97	-	47,990,474.97	-
对子公司的投资	-	-	2,066,505,693.32	-
合计	47,990,474.97	-	2,114,496,168.29	-

（2） 重要的联营企业

	主要经营地/注册地	业务性质	对本集团活动是否具有战略性	本集团持股比例（%）	会计处理
力鑫（香港）科技有限公司	江苏省昆山市/香港	服务业	否	49.5	权益法

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资（续）

（3） 重要的联营企业的汇总财务信息

下表列示了力鑫（香港）科技有限公司的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

	2025年	2024年
流动资产	118,182,649.17	2,888.00
其中：现金及等价物	35,813,666.81	388.00
非流动资产	3,790,314.46	-
资产合计	121,972,963.63	2,888.00
流动负债	15,691,788.37	2,022.31
非流动负债	65,831,338.15	-
负债合计	81,523,126.52	2,022.31
净资产	40,449,837.11	865.69
按持股比例享有的净资产份额	20,022,669.37	-
营业收入	15,781,072.69	2,555.75
所得税费用	841.61	45.56
净（亏损）/利润	(18,628,736.20)	865.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 固定资产

本集团

	房屋及建筑物	机器设备	计算机及电子设备	办公设备	构筑物	其他	合计
原价							
年初余额（经重述）	850,673,648.20	850,419,871.76	72,677,563.39	123,862,205.11	24,905,364.78	8,181,527.06	1,930,720,180.30
购置	13,337,300.91	63,619,978.20	7,032,312.67	5,445,228.17	122,360.00	2,405,109.52	91,962,289.47
在建工程转入	1,627,033.33	10,726,166.89	-	7,079.65	-	3,619,667.24	15,979,947.11
处置或报废	(5,503,967.05)	(29,654,889.04)	(638,875.46)	(8,744,265.00)	-	(275,498.57)	(44,817,495.12)
年末余额	860,134,015.39	895,111,127.81	79,071,000.60	120,570,247.93	25,027,724.78	13,930,805.25	1,993,844,921.76
累计折旧							
年初余额（经重述）	405,455,754.38	638,007,022.06	44,837,709.21	82,325,406.13	9,850,483.78	2,947,299.51	1,183,423,675.07
计提	43,590,841.58	65,228,591.19	13,188,864.36	15,138,899.91	1,070,993.91	1,236,667.13	139,454,858.08
转销	(5,250,261.19)	(29,329,359.81)	(634,619.81)	(8,497,098.57)	-	(209,166.40)	(43,920,505.78)
年末余额	443,796,334.77	673,906,253.44	57,391,953.76	88,967,207.47	10,921,477.69	3,974,800.24	1,278,958,027.37
账面价值							
年末	416,337,680.62	221,204,874.37	21,679,046.84	31,603,040.46	14,106,247.09	9,956,005.01	714,886,894.39
年初（经重述）	445,217,893.82	212,412,849.70	27,839,854.18	41,536,798.98	15,054,881.00	5,234,227.55	747,296,505.23

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 固定资产（续）

本公司

	房屋及建筑物	机器设备	计算机及电子设备	办公设备	合计
原价					
年初余额	754,151,134.30	737,920,947.14	72,677,563.39	56,845,616.85	1,621,595,261.68
购置	13,337,300.91	61,747,405.21	7,032,312.67	2,272,548.95	84,389,567.74
在建工程转入	1,627,033.33	8,380,760.12	-	7,079.65	10,014,873.10
处置或报废	(5,503,967.05)	(28,128,154.80)	(638,875.46)	(1,821,224.88)	(36,092,222.19)
年末余额	763,611,501.49	779,920,957.67	79,071,000.60	57,304,020.57	1,679,907,480.33
累计折旧					
年初余额	341,541,355.52	561,397,454.61	44,837,709.21	33,171,122.95	980,947,642.29
计提	39,600,794.05	57,329,911.42	13,188,864.36	6,827,833.03	116,947,402.86
转销	(5,250,261.19)	(28,053,540.07)	(634,619.81)	(1,800,285.74)	(35,738,706.81)
年末余额	375,891,888.38	590,673,825.96	57,391,953.76	38,198,670.24	1,062,156,338.34
账面价值					
年末	387,719,613.11	189,247,131.71	21,679,046.84	19,105,350.33	617,751,141.99
年初	412,609,778.78	176,523,492.53	27,839,854.18	23,674,493.90	640,647,619.39

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 使用权资产

本集团

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额（经重述）	308,011,583.39	5,431,033.31	313,442,616.70
增加	24,582,580.00	1,751,920.95	26,334,500.95
处置	(45,340,762.07)	(3,468,472.45)	(48,809,234.52)
年末余额	287,253,401.32	3,714,481.81	290,967,883.13
累计折旧			
年初余额（经重述）	194,870,102.40	2,345,275.35	197,215,377.75
计提	48,663,904.19	1,698,359.55	50,362,263.74
处置	(40,257,930.60)	(2,301,728.97)	(42,559,659.57)
年末余额	203,276,075.99	1,741,905.93	205,017,981.92
账面价值			
年末	83,977,325.33	1,972,575.88	85,949,901.21
年初（经重述）	113,141,480.99	3,085,757.96	116,227,238.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 使用权资产（续）

本公司

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	265,170,556.39	4,707,001.31	269,877,557.70
增加	15,454,819.28	1,080,802.89	16,535,622.17
处置	(29,741,660.63)	(3,081,027.38)	(32,822,688.01)
年末余额	250,883,715.04	2,706,776.82	253,590,491.86
累计折旧			
年初余额	164,440,114.33	1,977,068.84	166,417,183.17
计提	42,209,647.88	1,393,664.15	43,603,312.03
处置	(26,341,298.82)	(1,914,283.90)	(28,255,582.72)
年末余额	180,308,463.39	1,456,449.09	181,764,912.48
账面价值			
年末	70,575,251.65	1,250,327.73	71,825,579.38
年初	100,730,442.06	2,729,932.47	103,460,374.53

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 无形资产

本集团

	土地使用权	软件使用权	商标权	合计
原价				
年初余额（经重述）	111,102,750.00	71,770,065.13	350,000,000.00	532,872,815.13
购置	-	3,273,691.92	-	3,273,691.92
在建工程转入	-	226,631.75	-	226,631.75
处置	-	(2,211,205.20)	-	(2,211,205.20)
年末余额	111,102,750.00	73,059,183.60	350,000,000.00	534,161,933.60
累计摊销				
年初余额（经重述）	39,939,229.41	58,292,564.08	305,287,798.18	403,519,591.67
计提	2,929,830.54	6,613,221.13	23,333,333.33	32,876,385.00
处置	-	(2,197,962.53)	-	(2,197,962.53)
年末余额	42,869,059.95	62,707,822.68	328,621,131.51	434,198,014.14
账面价值				
年末	68,233,690.05	10,351,360.92	21,378,868.49	99,963,919.46
年初（经重述）	71,163,520.59	13,477,501.05	44,712,201.82	129,353,223.46

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 无形资产（续）

本公司

	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	46,482,564.69	127,122,564.69
购置	-	2,133,710.32	2,133,710.32
在建工程转入	-	226,631.75	226,631.75
处置	-	(210,227.85)	(210,227.85)
年末余额	80,640,000.00	48,632,678.91	129,272,678.91
累计摊销			
年初余额	29,780,719.43	35,022,856.54	64,803,575.97
计提	2,320,575.54	5,313,521.56	7,634,097.10
处置	-	(196,985.19)	(196,985.19)
年末余额	32,101,294.97	40,139,392.91	72,240,687.88
账面价值			
年末	48,538,705.03	8,493,286.00	57,031,991.03
年初	50,859,280.57	11,459,708.15	62,318,988.72

15. 其他非流动资产

	本集团及本公司	
	2025年	2024年
一年以上的关联方贷款	300,000,000.00	300,000,000.00

于2025年12月31日，一年以上的关联方贷款300,000,000.00元（2024年12月31日：300,000,000.00），关联方贷款参见附注十、4、(6)、注2。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 商誉

	2025年
年初成本及账面价值（经重述）	1,404,955,000.00
年末成本及账面价值	1,404,955,000.00

本公司于2025年11月取得巨人通力100%股权。该交易构成同一控制下的企业合并。本集团在合并过程中不确认商誉，但由于巨人通力在被最终控制方收购时形成了商誉人民币1,404,955,000.00元，本集团将该商誉纳入合并财务报表。

巨人通力资产组
巨人通力资产组的可回收金额按照资产组组合的预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量的预计基于管理层批准的3年期财务预算/预测之上。用于推断3年以后的巨人通力资产组现金流量的增长率是2%（2024年：2%），该增长率与电梯行业长期平均增长率一致。预计未来现金流量适用的折现率是9.14%（2024年：9.14%）。

以下说明了进行商誉减值测试时作出的关键假设：

长期收入增长率 - 确定基础是预算年度内资产组所在地的长期消费者价格指数。

折现率 - 采用的折现率是反映相关资产组特定风险的税前折现率。

巨人通力资产组的关键假设与外部信息来源一致。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 递延所得税资产

本集团及本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2025年12月31日，本集团抵销金额为20,230,080.01元（2024年：35,924,221.50元），本公司抵销金额为18,390,925.76元（2024年：30,397,673.07元）。

已确认递延所得税资产：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
资产减值准备	352,005,167.07	320,096,922.80	307,727,189.73	277,220,486.54
预提费用及预计负债	572,876,854.09	637,136,959.27	471,912,225.45	537,404,095.03
递延收益	125,840,825.59	155,408,502.03	117,237,418.55	144,074,135.70
使用权资产及租赁负债	1,123,137.57	1,423,089.09	1,011,194.26	1,260,276.36
套期工具	112,879.88	4,742,346.26	112,879.88	4,742,346.26
合计	1,051,958,864.20	1,118,807,819.45	898,000,907.87	964,701,339.89

已确认递延所得税负债：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
固定资产折旧	20,230,080.01	35,924,221.50	18,390,925.76	30,397,673.07
无形资产评估增值的摊销	3,206,830.27	6,706,830.27	-	-
合计	23,436,910.28	42,631,051.77	18,390,925.76	30,397,673.07

18. 合同负债

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
预收货款及劳务款	5,275,023,259.51	5,590,080,305.52	4,195,890,602.80	4,679,504,686.42

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 应付职工薪酬

本集团

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	815,917,207.85	2,945,508,732.85	(2,873,696,332.92)	887,729,607.78
职工福利费	38,686,821.70	101,979,497.77	(102,425,216.23)	38,241,103.24
社会保险费	5,714,009.19	228,232,379.59	(228,130,439.27)	5,815,949.51
其中：医疗保险费	4,917,613.02	197,376,042.76	(197,410,935.82)	4,882,719.96
工伤保险费	468,640.71	18,955,453.92	(18,859,415.77)	564,678.86
生育保险费	327,755.46	11,900,882.91	(11,860,087.68)	368,550.69
住房公积金	6,538,857.13	232,548,371.11	(234,489,519.92)	4,597,708.32
	866,856,895.87	3,508,268,981.32	(3,438,741,508.34)	936,384,368.85
设定提存计划	21,630,347.77	402,179,742.10	(403,077,189.60)	20,732,900.27
其中：基本养老保险费	21,237,063.76	387,810,985.77	(388,638,424.47)	20,409,625.06
失业保险费	393,284.01	14,368,756.33	(14,438,765.13)	323,275.21
合计	888,487,243.64	3,910,448,723.42	(3,841,818,697.94)	957,117,269.12

本公司

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	595,947,953.71	2,559,046,222.92	(2,488,416,711.93)	666,577,464.70
职工福利费	31,565,919.41	88,615,009.03	(88,615,009.03)	31,565,919.41
社会保险费	3,451,007.46	200,176,053.74	(199,637,345.77)	3,989,715.43
其中：医疗保险费	2,924,006.32	172,219,755.30	(171,794,699.73)	3,349,061.89
工伤保险费	306,000.66	16,753,948.13	(16,676,011.12)	383,937.67
生育保险费	221,000.48	11,202,350.31	(11,166,634.92)	256,715.87
住房公积金	4,041,758.73	202,563,810.43	(202,017,914.84)	4,587,654.32
	635,006,639.31	3,050,401,096.12	(2,978,686,981.57)	706,720,753.86
设定提存计划	6,940,264.99	349,818,031.49	(348,741,778.85)	8,016,517.63
其中：基本养老保险费	6,689,514.45	337,216,937.48	(336,178,704.12)	7,727,747.81
失业保险费	250,750.54	12,601,094.01	(12,563,074.73)	288,769.82
合计	641,946,904.30	3,400,219,127.61	(3,327,428,760.42)	714,737,271.49

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
企业所得税	29,945,879.03	58,458,575.01	19,690,144.20	34,447,509.45
增值税	3,154,928.75	17,173,688.01	(922,437.75)	14,784,189.35
其他	16,868,195.62	13,049,556.69	15,403,687.80	13,258,033.21
合计	49,969,003.40	88,681,819.71	34,171,394.25	62,489,732.01

21. 预计负债

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
产品质量保证	249,516,653.74	230,686,213.62	100,293,660.19	99,802,665.91
亏损性合同*	170,926,675.82	132,598,648.40	87,619,656.33	81,960,459.69
未决诉讼或仲裁	10,167,030.32	6,584,684.64	10,167,030.32	6,584,684.64
预计待发生成本	14,604,978.12	14,688,501.59	14,604,978.12	14,688,501.59
合计	445,215,338.00	384,558,048.25	212,685,324.96	203,036,311.83

*本集团及本公司与部分战略客户签订的不可撤销的销售电梯的产品合同，其预计成本超过预计收入，因此将产生预计亏损。2025年12月31日及2024年12月31日，本集团及本公司已就尚未履行完毕的销售合同，按预计亏损确认为预计负债。

22. 其他流动负债

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
未终止确认的应收票据	17,000,870.81	48,499,786.99	16,342,251.45	37,067,348.93
套期工具	-	29,885,824.70	-	29,885,824.70
合计	17,000,870.81	78,385,611.69	16,342,251.45	66,953,173.63

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 租赁负债

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
租赁负债	93,437,484.89	125,714,499.57	78,566,874.35	111,862,216.94
减：一年内到期的租赁负债	46,063,618.81	51,245,536.76	39,461,886.67	45,064,676.84
合计	47,373,866.08	74,468,962.81	39,104,987.68	66,797,540.10

24. 递延收益

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
政府补助	48,538,705.86	50,859,281.34	48,538,705.86	50,859,281.34

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

25. 实收资本

	2025年及2024年	
	人民币元	比例
通力电梯(香港)有限公司	500,300,000.00	100%

26. 资本公积

	年初余额（经重述）	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价 注	1,982,529,245.16	-	(1,982,529,245.16)	-

注：因本公司资本公积资本溢价余额不足，被合并方巨人通力电梯有限公司在合并前实现的留存收益中归属于本公司的部分在合并资产负债表中未予全额恢复。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

2025年

	2025年1月1日	增减变动	2025年12月31日
套期工具公允价值变动	(26,873,295.48)	26,233,642.83	(639,652.65)

2024年

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

其他综合收益发生额：

2025年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	(752,532.53)	(26,873,295.48)	(112,879.88)	26,233,642.83

2024年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	(31,615,641.74)	(15,300,877.91)	(4,742,346.26)	(11,572,417.57)

28. 盈余公积

本集团

	年初余额（经重述）	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	250,150,000.00	250,150,000.00	(250,150,000.00)	250,150,000.00

根据公司法、本公司章程的规定，本公司及子公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。以往会计年度的亏损未弥补前，不得分配利润。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 未分配利润

本集团

	2025年	2024年
上年年末未分配利润	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
同一控制下企业合并调整	164,854,625.45	108,308,721.51
追溯调整后年初未分配利润	2,451,362,933.40	3,511,991,119.31
本年净利润	1,541,219,626.32	1,581,073,649.09
减：利润分配	221,670,669.70	2,641,701,835.00
提取法定盈余公积	250,150,000.00	-
同一控制下企业合并	2,015,320,754.84	-
年末未分配利润	1,505,441,135.18	2,451,362,933.40

本公司

	2025年	2024年
上年年末未分配利润	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
本年净利润	1,429,557,444.58	1,480,539,998.94
减：利润分配	71,321,000.00	2,597,714,088.79
提取法定盈余公积	250,150,000.00	-
同一控制下企业合并	(1,931,344,306.68)	-
年末未分配利润	1,463,250,445.85	2,286,508,307.95

2025年，根据董事会决议，本集团及本公司分别向投资者分配利润221,670,669.70元及71,321,000.00元。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 营业收入

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
主营业务收入	19,758,948,019.64	21,448,624,185.99	17,398,980,543.29	19,007,604,797.81
其他业务收入	129,487,139.11	46,621,455.63	130,909,274.11	46,621,455.63
合计	19,888,435,158.75	21,495,245,641.62	17,529,889,817.40	19,054,226,253.44

营业收入列示如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
与客户之间的合同产生的收入	19,888,435,158.75	21,495,245,641.62	17,529,889,817.40	19,054,226,253.44

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
主要产品类型				
销售电梯和扶梯	14,091,690,647.73	15,045,240,595.30	12,265,771,621.34	13,226,913,254.47
安装及维修保养服务	5,667,257,371.91	6,403,383,590.69	5,133,208,921.95	5,780,691,543.34
其他服务	65,524,798.91	28,658,651.58	65,524,798.91	28,658,651.58
其他销售	63,962,340.20	17,962,804.05	65,384,475.20	17,962,804.05
合计	19,888,435,158.75	21,495,245,641.62	17,529,889,817.40	19,054,226,253.44
主要经营地区				
中国大陆	15,958,328,705.80	18,038,768,418.28	13,620,807,240.00	15,598,606,789.85
境外	3,930,106,452.95	3,456,477,223.34	3,909,082,577.40	3,455,619,463.59
合计	19,888,435,158.75	21,495,245,641.62	17,529,889,817.40	19,054,226,253.44
收入确认时间				
某一时点确认收入	14,155,652,987.93	15,063,203,399.35	12,331,156,096.54	13,244,876,058.52
在某一时段内确认收入	5,732,782,170.82	6,432,042,242.27	5,198,733,720.86	5,809,350,194.92
合计	19,888,435,158.75	21,495,245,641.62	17,529,889,817.40	19,054,226,253.44

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 营业收入（续）

本公司及本集团与履约义务相关的信息如下：

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

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

31. 财务费用

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
利息支出	1,965,634.05	2,011,464.84	34,694,424.59	35,523,061.60
减：利息收入	(22,984,109.39)	(25,813,368.78)	(21,176,016.30)	(23,505,128.50)
汇兑损益 - 净额	25,394,820.61	30,860,608.96	24,734,851.62	30,835,130.37
租赁利息	3,495,492.97	4,853,449.28	3,037,580.64	4,262,797.67
手续费	743,694.86	733,075.08	659,755.86	642,517.98
合计	8,615,533.10	12,645,229.38	41,950,596.41	47,758,379.12

32. 其他收益

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
增值税加计抵减	46,067,752.62	113,651,490.70	33,904,687.67	101,797,814.31
与日常活动相关的政府补助	13,504,183.39	27,999,086.64	11,576,844.79	20,211,648.87
合计	59,571,936.01	141,650,577.34	45,481,532.46	122,009,463.18

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 投资收益

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
关联方资金池利息收入	94,999,940.10	85,562,779.72	94,999,940.10	85,562,779.72
关联方委托贷款利息收入	9,112,059.98	26,663,215.44	-	17,581,799.04
交易性金融资产投资收益	18,367,778.64	10,333,879.74	18,367,778.64	10,333,879.74
债务重组损失	(918,837.09)	(619,603.00)	(918,837.09)	(619,603.00)
按权益法核算的长期股权投资损失	(8,474,175.03)	-	(9,896,310.03)	-
合计	113,086,766.60	121,940,271.90	102,552,571.62	112,858,855.50

34. 信用减值损失

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
应收账款坏账损失	(372,199,016.24)	(629,107,899.39)	(357,091,090.14)	(579,857,285.62)
其他应收款坏账转回/(损失)	1,299,471.40	(789,778.24)	1,171,067.40	(1,175,008.24)
合计	(370,899,544.84)	(629,897,677.63)	(355,920,022.74)	(581,032,293.86)

35. 资产减值（损失）/转回

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
存货跌价(损失)/转回	(12,609,408.65)	817,295.51	(14,460,936.69)	1,780,123.80
合同资产减值(损失)/转回	(401,396.31)	9,609,525.81	(87,153.95)	9,797,080.73
合计	(13,010,804.96)	10,426,821.32	(14,548,090.64)	11,577,204.53

本集团及本公司本年根据可变现净值对原材料和在产品分别计提存货跌价准备人民币12,609,408.65元及14,460,936.69元。本集团及本公司针对信用风险较高的项目计提合同资产减值准备，分别计提合同资产减值准备401,396.31元及87,153.95元。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 资产处置收益/（损失）

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
固定资产处置收益/(损失)	431,778.05	(1,424,175.90)	534,103.45	(716,354.95)

37. 营业外收入

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
合同定金没收收入	123,682,201.22	56,155,363.49	92,066,312.93	46,181,818.24
政府土地补助款摊销	2,320,575.48	2,320,575.48	2,320,575.48	2,320,575.48
安全罚款及保险赔款收入	1,241,423.82	4,210,596.12	1,241,423.82	4,210,596.12
其他	1,152,459.75	1,070,083.64	1,241,354.33	1,070,083.64
合计	128,396,660.27	63,756,618.73	96,869,666.56	53,783,073.48

38. 营业外支出

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
罚金及滞纳金	10,089,235.14	6,018.54	3,326,083.54	6,018.54
赔款	6,498,162.94	1,195,990.75	6,498,162.94	1,195,990.75
其他	285,462.39	819,373.03	(34,688.49)	-
合计	16,872,860.47	2,021,382.32	9,789,557.99	1,202,009.29

39. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
与资产相关的政府补助				
计入营业外收入	2,320,575.48	2,320,575.48	2,320,575.48	2,320,575.48
与收益相关的政府补助				
计入其他收益	13,504,183.39	27,999,086.64	11,576,844.79	20,211,648.87
合计	15,824,758.87	30,319,662.12	13,897,420.27	22,532,224.35

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
耗用的原材料	10,570,173,719.83	10,842,697,730.97	8,747,748,906.94	9,163,300,848.32
产成品及在产品存货变动	(401,411,672.95)	(367,422,880.94)	103,616,128.74	27,528,456.94
职工薪酬	3,910,448,723.42	4,022,689,626.22	3,400,219,127.61	3,492,155,990.32
劳务费	1,116,375,958.95	1,537,934,213.85	975,164,804.38	1,364,192,569.74
特许权及商标使用费	822,148,151.35	903,708,405.13	783,754,047.05	863,866,263.10
运费及仓储费	356,939,340.55	444,702,796.19	314,914,258.38	404,993,661.69
折旧和摊销	173,025,574.98	178,391,507.59	125,275,831.86	129,907,625.24
使用权资产折旧	50,362,263.74	58,424,551.14	43,603,312.03	49,658,317.19
专业服务费	208,332,448.80	214,263,373.22	123,468,275.64	120,447,778.42
差旅及业务招待费	253,973,386.49	317,744,759.63	206,496,575.44	265,663,641.32
其他	800,763,030.95	1,082,245,783.20	752,558,152.42	1,020,989,629.37
合计	17,861,130,926.11	19,235,379,866.20	15,576,819,420.49	16,902,704,781.65

41. 所得税费用

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
当期所得税费用	234,870,318.74	368,087,914.07	207,523,385.40	331,456,682.90
递延所得税费用	43,025,347.38	(102,002,509.42)	50,064,218.33	(81,253,313.43)
合计	277,895,666.12	266,085,404.65	257,587,603.73	250,203,369.47

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
利润总额	1,819,115,292.44	1,847,159,053.74	1,687,145,048.31	1,730,743,368.41
按适用税率计算的所得税费用	272,867,293.87	277,073,858.06	253,071,757.25	259,611,505.26
无须纳税的收益	(4,514,671.33)	(3,309,586.50)	(4,514,671.33)	(3,309,586.50)
研发费加计扣除	(21,249,080.33)	(17,885,736.64)	(18,536,046.15)	(14,762,652.06)
不可抵扣的费用	33,413,730.21	12,618,131.00	31,038,942.27	10,897,093.49
对以前期间当期所得税的调整	(2,621,606.30)	(2,411,261.27)	(3,472,378.31)	(2,232,990.72)
所得税费用	277,895,666.12	266,085,404.65	257,587,603.73	250,203,369.47

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
净利润	1,541,219,626.32	1,581,073,649.09	1,429,557,444.58	1,480,539,998.94
加：资产减值损失/(转回)	13,010,804.96	(10,426,821.32)	14,548,090.64	(11,577,204.53)
信用减值损失	370,899,544.84	629,897,677.63	355,920,022.74	581,032,293.86
固定资产折旧	139,454,858.08	144,415,971.58	116,947,402.86	121,796,519.36
使用权资产折旧	50,362,263.74	58,424,551.14	43,603,312.03	49,658,317.19
投资性房地产折旧	694,331.90	209,057.87	694,331.90	209,057.87
无形资产摊销	32,876,385.00	33,766,478.14	7,634,097.10	7,902,048.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的(收益)/损失	(431,778.05)	1,424,175.90	(534,103.45)	716,354.95
其他收益	(46,067,752.62)	(113,651,490.70)	(33,904,687.67)	(101,797,814.31)
财务费用	21,610,578.57	40,113,540.60	55,670,751.08	75,348,951.09
投资收益	(113,086,766.60)	(121,940,271.90)	(102,552,571.62)	(112,858,855.50)
递延所得税资产减少/(增加)	51,154,813.76	(100,544,700.76)	54,693,684.71	(83,295,504.77)
递延所得税负债减少	(3,500,000)	(3,500,000)		
存货的(增加)/减少	(104,777,613.24)	(54,115,614.58)	101,967,972.36	63,872,699.90
经营性应收项目的减少	946,546,484.37	899,482,137.80	454,853,048.84	720,529,605.09
经营性应付项目的减少	(853,393,052.32)	(1,166,583,535.69)	(591,019,175.50)	(1,076,207,108.76)
不影响损益的递延所得税变动	(4,629,466.38)	2,042,191.34	(4,629,466.38)	2,042,191.34
经营活动产生的现金流量净额	2,041,943,262.33	1,820,086,996.14	1,903,450,154.22	1,717,911,549.73

43. 现金及现金等价物

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
现金	1,588,953,635.55	2,288,734,271.50	1,377,649,235.76	1,996,432,945.91
其中：库存现金	88,659.71	101,659.71	13,659.71	13,659.71
可随时用于支付的银行存款	1,588,864,975.84	2,288,632,611.79	1,377,635,576.05	1,996,419,286.20
年末现金及现金等价物余额	1,588,953,635.55	2,288,734,271.50	1,377,649,235.76	1,996,432,945.91
现金的年末余额	1,588,953,635.55	2,288,734,271.50	1,377,649,235.76	1,996,432,945.91
减：现金的年初余额	2,288,734,271.50	2,265,860,660.01	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
现金及现金等价物净减少（增加）额	(699,780,635.95)	22,873,611.49	(618,783,710.15)	(25,768,461.90)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 租赁

作为承租人

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
租赁负债利息费用	3,495,492.97	4,853,449.28	3,037,580.64	4,262,797.67
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价值租赁费用	52,443,799.39	60,055,138.76	44,881,502.37	51,348,832.07
与租赁相关的总现金流出	108,015,551.90	123,823,935.60	93,026,867.52	105,597,132.79

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、13；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、21；租赁负债，参见附注六、23。

七、 分部报告

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

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

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

（1） 信用风险

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

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

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

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

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

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

（2） 流动性风险

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

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

本集团

2025年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,928,225,498.70	-	-	3,928,225,498.70
其他应付款	3,103,418,907.32	-	-	3,103,418,907.32
其他流动负债	17,000,870.81	-	-	17,000,870.81
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	48,142,781.44	33,700,429.23	14,700,608.39	96,543,819.06
合计	7,096,788,058.27	33,700,429.23	14,700,608.39	7,145,189,095.89

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险（续）

2024年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,624,474,375.10	-	-	3,624,474,375.10
其他应付款	3,520,917,521.02	-	-	3,520,917,521.02
其他流动负债	78,385,611.69	-	-	78,385,611.69
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	60,941,986.88	44,052,350.95	31,690,589.32	136,684,927.15
合计	7,284,719,494.69	44,052,350.95	31,690,589.32	7,360,462,434.96

本公司

2025年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,436,663,549.86	-	-	3,436,663,549.86
其他应付款	4,132,511,565.63	-	-	4,132,511,565.63
其他流动负债	16,342,251.45	-	-	16,342,251.45
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	41,225,499.42	28,543,731.82	11,361,086.33	81,130,317.57
合计	7,626,742,866.36	28,543,731.82	11,361,086.33	7,666,647,684.51

2024年

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

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（3） 市场风险

汇率风险

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

于2025年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对本集团各类外币汇率贬值/升值5%，本集团的净损益会由于货币性资产和货币性负债的公允价值变动而增加/减少23,932,050.84元（2024年12月31日：增加/减少19,855,117.41元）。

2. 资本管理

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

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2025年度和2024年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

3. 套期

现金流量套期

本集团将外汇远期合同指定为以人民币、美元和欧元计价结算的未来销售的套期工具，本集团对这些未来销售有确定承诺。这些外汇远期合同的余额随预期外币销售的规模以及远期汇率的变动而变化。外汇远期合同的关键条款已进行商议从而与所作承诺的条款相匹配，并无现金流量套期无效部分。

八、 金融工具及其风险（续）

3. 套期（续）

现金流量套期（续）

套期工具的名义金额的时间分布以及平均汇率如下：

2025年

	1年以内
远期外汇合约（美元）	
-卖出美元	61,084,646.00
美元兑人民币的平均汇率	7.0234
远期外汇合约（欧元）	
-卖出欧元	1,336,847.00
欧元兑人民币的平均汇率	8.2926
远期外汇合约（人民币元）	
-卖出人民币	8,132,423.32
美元兑人民币的平均汇率	7.0467

2024年

	1年以内
远期外汇合约（美元）	
-卖出美元	115,892,850.00
美元兑人民币的平均汇率	7.0058
远期外汇合约（欧元）	
-卖出欧元	5,844,209.00
欧元兑人民币的平均汇率	7.6368
远期外汇合约（人民币元）	
-卖出人民币	773,027.34
美元兑人民币的平均汇率	7.2255
远期外汇合约（人民币元）	
-卖出人民币	4,350,350.77
欧元兑人民币的平均汇率	7.7059

八、 金融工具及其风险（续）

3. 套期（续）

现金流量套期（续）

套期工具的账面价值以及公允价值变动如下：

2025年

	套期工具的名义金额（元）	套期工具的账面价值		包含套期工具的资产负债表列示项目	本年用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
		资产	负债		
汇率风险					
-美元应收款	美元61,084,646.00	3,599,186.18	(250,311.58)	其他流动资产	-
-欧元应收款	欧元1,336,847.00	97,170.29	-	其他流动资产	-
-人民币应收款	人民币8,132,423.32	-	(77,399.30)	其他流动资产	-

2024年

	套期工具的名义金额（元）	套期工具的账面价值		包含套期工具的资产负债表列示项目	本年用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
		资产	负债		
汇率风险					
-美元应收款	美元115,892,850.00	-	(30,078,720.74)	其他流动负债	-
-欧元应收款	欧元5,844,209.00	274,425.50	(24,338.45)	其他流动负债	-
-人民币应收款	人民币5,123,378.11	6,360.83	(63,551.84)	其他流动负债	-

套期工具公允价值变动在当期损益及其他综合收益列示如下：

2025年

	计入其他综合收益的套期工具的公允价值变动	计入当期损益的套期无效部分	从现金流量套期储备重分类至当期损益的金额	包含重分类调整的利润表列示项目
汇率风险	8,964,078.08	-	17,156,684.87	财务费用

2024年

	计入其他综合收益的套期工具的公允价值变动	计入当期损益的套期无效部分	从现金流量套期储备重分类至当期损益的金额	包含重分类调整的利润表列示项目
汇率风险	(53,526,568.05)	-	37,211,804.22	财务费用

八、 金融工具及其风险（续）

4. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2025年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为17,000,870.81元（2024年12月31日：48,499,786.99元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付款项。背书后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2025年12月31日，本集团以其结算的应付款项账面价值总计为17,000,870.81元（2024年12月31日：48,499,786.99元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2025年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为136,585,534.13元（2024年12月31日：184,706,422.59元）。于2025年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以不按照汇票债务人的先后顺序，对包括本集团在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

2025年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

九、 公允价值

以公允价值计量的资产和负债

本集团

2025年

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	合计
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	270,888,417.72	-	-	270,888,417.72
应收款项融资	-	179,464,579.85	-	179,464,579.85
其他流动资产	-	3,368,645.59	-	3,368,645.59
合计	270,888,417.72	182,833,225.44		453,721,643.16

九、 公允价值（续）

以公允价值计量的资产和负债（续）

2024年

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	合计
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	457,464,257.77	-	-	457,464,257.77
应收款项融资	-	140,030,503.86	-	140,030,503.86
其他流动负债	-	(29,885,824.70)	-	(29,885,824.70)
合计	457,464,257.77	110,144,679.16	-	567,608,936.93

本公司

2025年

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	合计
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	270,888,417.72	-	-	270,888,417.72
应收款项融资	-	85,433,531.20	-	85,433,531.20
其他流动资产	-	3,368,645.59	-	3,368,645.59
合计	270,888,417.72	88,802,176.79	-	359,690,594.51

2024年

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	合计
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	457,464,257.77	-	-	457,464,257.77
应收款项融资	-	112,012,812.17	-	112,012,812.17
其他流动负债	-	(29,885,824.70)	-	(29,885,824.70)
合计	457,464,257.77	82,126,987.47	-	539,591,245.24

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

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

2. 母公司

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

本公司的最终控制方为KONE Oyj。

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	同为最终控制方下属子公司
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE (Egypt) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE (Middle East) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE (NI) Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE (SCHWEIZ) AG	同为最终控制方下属子公司
KONE a.s.	同为最终控制方下属子公司
KONE A/S	同为最终控制方下属子公司
KONE AB	同为最终控制方下属子公司
KONE AG	同为最终控制方下属子公司
KONE Aksjeselskap AS	同为最终控制方下属子公司
KONE Areeco Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	同为最终控制方下属子公司
KONE Assarain LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE B.V.	同为最终控制方下属子公司
Kone Bahrain W.L.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE Belgium S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	同为最终控制方下属子公司
KONE Digital Services Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE EHF	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Co. LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevadores S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevator India Private Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下属子公司
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Cyprus Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Pty Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators W.L.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE EOOD	同为最终控制方下属子公司
KONE Felvonó Kft	同为最终控制方下属子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Garant Aufzug GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Hissit Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE INC.	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (Canada)	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (USA)	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial - koncern s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Spa	同为最终控制方下属子公司
KONE Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Kazakhstan LLP	同为最终控制方下属子公司
KONE Kenya Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts LLC	同为最终控制方下属子公司
CJSC "KONE Lifts"	同为最终控制方下属子公司
KONE LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE LTD	同为最终控制方下属子公司
KONE Luxembourg S.A.R.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE Mexico S.A. de C.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Plc.	同为最终控制方下属子公司
KONE Pte Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Public Company Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONÉ S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Spz. o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Vietnam Limited Liability Company	同为最终控制方下属子公司
KPI Elevators Inc.	同为最终控制方下属子公司
Marine Elevators LLC	同为最终控制方下属子公司
Prokodis S.A.S.	同为最终控制方下属子公司
PT. KONE Indo Elevator	同为最终控制方下属子公司
Shan On Engineering Company Ltd	同为最终控制方下属子公司
SIA KONE Lifti Latvija	同为最终控制方下属子公司
Slimpa S.P.A.	同为最终控制方下属子公司
Finescal Oy	同为最终控制方下属子公司
力鑫（江苏）智能科技有限公司	受联营企业控制的公司
通鑫（昆山）智能科技有限公司	受联营企业控制的公司

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团及本公司与关联方的主要交易

（1） 销售货物或提供服务

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
KONE Industrial Oy	1,023,171,211.76	698,291,368.35	1,023,171,211.76	698,291,368.35
KONE (Middle East) LLC	564,782,411.83	396,139,412.78	564,782,411.83	396,139,412.78
KONE Elevator India Private Limited	296,002,890.91	182,456,219.83	296,002,890.91	182,456,219.83
KONE Mexico S.A. de C.V.	288,648,982.22	217,157,183.21	288,648,982.22	217,157,183.21
KONE Elevators Pty Ltd.	231,317,602.36	219,546,424.63	231,317,602.36	219,546,424.63
KONE Areeco Ltd	220,279,356.13	249,373,218.15	220,279,356.13	249,373,218.15
KONE Pte. Ltd.	189,919,312.39	87,751,357.59	189,919,312.39	87,751,357.59
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	140,298,117.50	153,387,716.15	140,298,117.50	153,387,716.15
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	110,107,260.16	192,063,335.03	110,107,260.16	192,063,335.03
KONE Inc. (USA)	92,089,680.62	126,068,624.74	92,089,680.62	126,068,624.74
KONE Public Company Limited	85,214,133.86	89,849,158.65	85,064,909.86	89,849,158.65
KONE Vietnam Limited Liability Company	81,712,228.41	97,544,877.67	81,712,228.41	97,544,877.67
通力电梯(香港)有限公司	60,219,833.86	59,606,940.52	60,219,833.86	59,606,940.52
KONE Industrial Spa	51,853,527.47	40,704,648.27	51,853,527.47	40,704,648.27
KONE Oyj	47,049,789.53	15,538,025.82	47,049,789.53	15,538,025.82
KPI Elevators Inc.	40,885,704.41	66,258,254.75	40,885,704.41	66,258,254.75
KONE Hissit Oy	40,031,933.33	29,125,730.13	40,031,933.33	29,125,730.13
PT. KONE Indo Elevator	35,052,320.96	108,512,400.02	34,297,323.96	108,512,400.02
KONE LLC	33,157,114.96	84,213,158.08	33,157,114.96	84,213,158.08
KONE LTD	32,873,448.60	51,884,486.40	32,873,448.60	51,884,486.40
KONE Assarain LLC	26,131,739.92	22,799,284.86	26,131,739.92	22,799,284.86
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	26,081,074.48	28,946,583.05	26,081,074.48	28,946,583.05
KONE Elevators W.L.L.	16,669,439.46	24,181,250.05	16,669,439.46	24,181,250.05
KONE Elevators Cyprus Ltd.	16,081,785.69	9,496,713.16	16,081,785.69	9,496,713.16
KONE Lifts LLC	15,657,568.29	10,507,239.81	15,657,568.29	10,507,239.81
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	15,400,628.37	13,151,855.44	15,400,628.37	13,151,855.44
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	15,174,473.32	18,829,253.76	15,174,473.32	18,829,253.76
KONE Elevators and Escalators SARLAU	14,587,342.36	27,754,972.25	14,587,342.36	27,754,972.25
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	14,061,840.46	14,686,431.28	13,349,674.80	14,686,431.28
KONE S.A.	11,163,645.16	5,487,549.70	11,163,645.16	5,487,549.70
KONE S.p.A.	11,159,132.69	19,949,426.80	11,159,132.69	19,949,426.80
KONE Bahrain W.L.L.	9,036,076.65	4,637,014.65	9,036,076.65	4,637,014.65
KONE Spz. o.o.	7,932,366.85	80,511.41	7,932,366.85	80,511.41
KONE Kenya Limited	7,293,927.75	16,232,503.86	7,293,927.75	16,232,503.86
KONE Kazakhstan LLP	6,944,186.18	5,771,543.58	6,944,186.18	5,771,543.58

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团及本公司与关联方的主要交易（续）

（1） 销售货物或提供服务（续）

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	5,829,272.58	1,558,350.32	5,829,272.58	1,558,350.32
KONÉ S.A.	5,417,746.40	17,196,537.43	5,417,746.40	17,196,537.43
Shan On Engineering Company Ltd	5,332,047.24	9,143,301.89	5,332,047.24	9,143,301.89
KONE Elevadores S.A.	4,465,541.34	11,527,245.07	4,465,541.34	11,527,245.07
通鑫（昆山）智能科技有限公司	2,460,431.18	-	2,446,662.50	-
力鑫（江苏）智能科技有限公司	5,137,150.94	-	5,137,150.94	-
KONE (Egypt) LLC	1,979,685.12	-	-	-
KONE AG	1,810,777.76	247,217.68	1,810,777.76	247,217.68
KONE Uganda Limited	1,643,504.56	9,349,253.51	1,643,504.56	9,349,253.51
KONE EOOD	1,526,795.52	963,555.79	1,526,795.52	963,555.79
KONE B.V.	1,118,895.74	390,609.34	1,118,895.74	390,609.34
KONE Inc. (Canada)	914,265.25	827,287.25	914,265.25	827,287.25
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	638,974.10	854,202.00	638,974.10	854,202.00
KONE GmbH	585,842.50	823,230.23	585,842.50	823,230.23
KONE Plc.	578,256.04	813,691.91	578,256.04	813,691.91
KONE Belgium S.A.	283,344.96	402,927.50	283,344.96	402,927.50
Prokodis S.A.S.	206,164.55	187,011.56	206,164.55	187,011.56
KONE Luxembourg S.A.R.L.	187,438.99	4,246,796.87	187,438.99	4,246,796.87
KONE AB	137,849.65	305,844.44	137,849.65	305,844.44
Slimpa S.P.A.	85,746.07	170,888.42	85,746.07	170,888.42
Marine Elevators LLC	57,707.32	35,981.25	57,707.32	35,981.25
KONE Aksjeselskap AS	53,366.55	103,653.41	53,366.55	103,653.41
KONE a.s.	51,464.70	-	51,464.70	-
KONE (SCHWEIZ) AG	41,709.67	167,221.65	41,709.67	167,221.65
SIA KONE Lifti Latvija	8,374.45	-	8,374.45	-
KONE A/S	5,110.97	87,818.25	5,110.97	87,818.25
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	4,818.40	3,955,722.74	4,818.40	3,955,722.74
KONE s.r.o.	1,398.11	21,125.63	1,398.11	21,125.63
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	-	73,708.12	-	73,708.12
KONE Garant Aufzug GmbH	-	57,013.66	-	57,013.66
KONE Ireland Limited	-	41,505.75	-	41,505.75
KONE d.o.o.	-	39,953.76	-	39,953.76
KONE Felvonó Kft	-	37,298.76	-	37,298.76
KONE (NI) Ltd.	-	35,757.65	-	35,757.65
KONE EHF	-	31,584.02	-	31,584.02
巨人通力电梯有限公司	-	-	97,844,245.91	65,825,658.56
合计	3,918,605,769.56	3,451,680,970.29	4,012,840,175.01	3,517,506,628.85

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

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团及本公司与关联方的主要交易（续）

（2） 采购货物或接受服务

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
KONE Industrial Oy	377,690,070.39	435,458,348.99	377,690,070.39	435,458,348.99
KONE Middle East LCC	54,350,697.54	70,299,433.62	54,350,697.54	70,299,433.62
KONE Digital Services Oy	23,302,455.31	19,308,545.12	22,725,054.83	18,672,936.61
力鑫（江苏）智能科技有限公司	5,541,458.36	-	5,541,458.36	-
KONE Oyj	5,288,749.30	5,671,363.88	5,288,749.30	5,191,035.95
通鑫（昆山）智能科技有限公司	4,634,886.65	-	4,634,886.65	-
Slimpa S.P.A.	3,060,910.88	8,591,215.15	3,060,910.88	8,591,215.15
KONE Pte. Ltd.	1,873,245.57	269,290.28	1,873,245.57	269,290.28
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,706,229.03	59,272.28	1,706,229.03	59,272.28
KONE Inc. (USA)	867,572.15	1,019,464.89	867,572.15	1,019,464.89
Kone Elevator India Private Limited	825,426.48	-	825,426.48	-
KONE INC.	240,206.36	-	240,206.36	-
KONE Ltd.	134,083.20	-	134,083.20	-
KONÉ S.A.	79,247.52	314,796.28	79,247.52	314,796.28
通力电梯(香港)有限公司	65,949.39	164,605.80	65,949.39	164,605.80
KONE (Egypt) LLC	63,472.69	-	63,472.69	-
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	55,093.68	359,233.97	55,093.68	359,233.97
KONE Mexico S.A. de C.V.	44,221.59	120,117.71	44,221.59	120,117.71
KONE Elevators Co. LLC	41,936.11	10,723.21	41,936.11	10,723.21
KONE Hissit Oy	27,985.40	30,340.53	27,985.40	30,340.53
KONE Elevators Pty Ltd.	17,942.98	72,851.43	17,942.98	72,851.43
PT KONE Indo Elevator	3,742.35	132.98	3,742.35	132.98
KONE Elevadores S.A.	-	128,581.38	-	128,581.38
KONE Industrial - koncern s.r.o.	-	114,699.29	-	114,699.29
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	-	90,457.49	-	90,457.49
KONE Areeco Ltd	-	14,810.28	-	14,810.28
KONE Public Company Limited	-	5,862.71	-	5,862.71
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	-	888.03	-	888.03
巨人通力电梯有限公司	-	-	218,472,112.01	258,034,995.25
合计	479,915,582.93	542,105,035.30	697,810,294.46	799,024,094.11

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

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团及本公司与关联方的主要交易（续）

（3） 特许权及商标使用费

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
KONE Oyj	823,590,307.43	905,065,484.53	783,754,047.05	863,866,263.10

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

（4） 分配现金利润

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
Finescal Oy	90,209,801.82	26,392,647.73	-	-
通力电梯（香港）有限公司	71,321,000.00	2,597,714,088.79	71,321,000.00	2,597,714,088.79
KONE Oyj	60,139,867.88	17,595,098.48	-	-
合计	221,670,669.70	2,641,701,835.00	71,321,000.00	2,597,714,088.79

（5） 研发服务费

	本集团及本公司	
	2025年	2024年
KONE Oyj	-	1,638,347.19

本集团及本公司从关联方接受的研发服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团及本公司与关联方的主要交易（续）

（6） 投资收益

	注	本集团 2025年	本集团 2024年	本公司 2025年	本公司 2024年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1	95,009,885.93	85,562,779.72	95,009,885.93	85,562,779.72
KONE Oyj	2	9,102,114.15	26,663,215.44	(9,945.83)	17,581,799.04
合计		104,112,000.08	112,225,995.16	94,999,940.10	103,144,578.76

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

注1：截至2025年12月31日，本集团通过花旗银行中国有限公司上海分行向上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司提供的资金池贷款，金额为2,776,501,220.91元，全年平均年利率为2.5%，无固定期限，本集团将其分类为其他应收款。2025年度本集团确认投资收益95,009,885.93 元。

注2：于2024年11月23日，本集团与KONE Oyj签订贷款协议，由本集团向KONE Oyj提供关联方人民币贷款300,000,000.00元，贷款期限为2024年12月12日至2028年12月12日，贷款利率为年利率3.2%。2025年度本集团确认投资收益9,102,114.15 元。

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团及本公司与关联方的主要交易（续）

（7） 利息支出

	注	本集团 2025年	本集团 2024年	本公司 2025年	本公司 2024年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司		1,906.64	769.05	1,906.64	769.05
巨人通力电梯有限公司	1	-	-	34,692,517.95	35,522,292.55
合计		1,906.64	769.05	34,694,424.59	35,523,061.60

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

注1：截至2025年12月31日，巨人通力电梯有限公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向本公司提供资金池贷款，金额为1,477,896,734.89元，全年年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应付款。2025年度本公司确认利息支出34,692,517.95元。

（8） 资金池流入/（流出）款项净额

	本集团 2025年	本集团 2024年	本公司 2025年	本公司 2024年
巨人通力电梯有限公司	-	-	95,507,811.77	28,574,096.22
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,680,474,432.32	492,010,613.92	1,680,474,432.32	492,010,613.92
合计	1,680,474,432.32	492,010,613.92	1,775,982,244.09	520,584,710.14

本集团及本公司向关联方提供的资金池借入及资金池贷出的金额及利息根据交易双方签订的合同确定。参见附注十、4、(6)、注1。

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

应收账款

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
KONE Industrial Oy	242,229,401.52	159,396,170.10	242,229,401.52	159,396,170.10
KONE Middle East LCC	132,371,117.13	38,768,407.45	132,371,117.13	38,768,407.45
KONE Elevator India Private Limited	63,901,495.03	31,914,380.81	63,901,495.03	31,914,380.81
KONE Oyj	49,261,880.72	15,866,309.37	49,261,880.72	15,866,309.37
KONE Elevators Pty Ltd.	48,765,082.88	64,974,740.72	48,765,082.88	64,974,740.72
KONE Areeco Ltd	48,113,739.31	9,168,028.30	48,113,739.31	9,168,028.30
KONE Mexico S.A. de C.V.	45,979,231.48	30,640,474.30	45,979,231.48	30,640,474.30
KONE Pte. Ltd.	43,253,589.46	21,532,864.07	43,253,589.46	21,532,864.07
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	26,572,938.64	26,543,560.11	26,572,938.64	26,543,560.11
KONE LLC	25,776,716.04	12,081,394.49	25,776,716.04	12,081,394.49
KONE Hissit Oy	23,752,454.01	10,704,182.38	23,752,454.01	10,704,182.38
KONE Vietnam Limited Liability Company	17,786,732.78	56,403,376.59	17,786,732.78	56,403,376.59
KONE Inc. (USA)	17,105,970.65	36,591,175.37	17,105,970.65	36,591,175.37
KPI Elevators Inc.	17,013,023.21	20,536,548.06	17,013,023.21	20,536,548.06
通力电梯(香港)有限公司	15,436,359.62	19,344,496.02	15,436,359.62	19,344,496.02
KONE Industrial Spa	13,007,095.73	25,686,285.40	13,007,095.73	25,686,285.40
KONE Ltd.	11,041,851.57	13,405,963.89	11,041,851.57	13,405,963.89
KONE Public Company Limited	8,399,951.22	12,805,699.91	7,644,954.22	12,805,699.91
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	6,699,878.17	12,368,344.02	6,699,878.17	12,368,344.02
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	5,906,031.14	6,031,233.86	5,906,031.14	6,031,233.86
KONE Elevators Cyprus Ltd.	3,852,780.77	3,362,738.05	3,852,780.77	3,362,738.05
KONE S.A.	3,701,354.89	668,869.24	3,701,354.89	668,869.24
KONE Kazakhstan LLP	3,319,437.95	5,683,768.09	3,319,437.95	5,683,768.09
力鑫（江苏）智能科技有限公司	3,045,380.00	-	3,045,380.00	-
KONE Bahrain W.L.L.	2,837,336.87	372,366.88	2,837,336.87	372,366.88
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	2,787,055.68	29,890,105.21	2,787,055.68	29,890,105.21
KONE Assarain LLC	2,531,706.84	7,901,727.73	2,531,706.84	7,901,727.73
KONÉ S.A.	2,257,422.33	4,282,417.97	2,257,422.33	4,282,417.97
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	2,121,572.95	1,537,803.02	2,121,572.95	1,537,803.02
KONE (Egypt) LLC	1,979,685.12	-	-	-
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	1,741,236.34	2,163,337.60	1,741,236.34	2,163,337.60
KONE Kenya Limited	1,634,501.47	90,358.19	1,634,501.47	90,358.19
PT KONE Indo Elevator	1,618,980.06	12,945,779.43	1,469,756.06	12,945,779.43
KONE Elevators and Escalators SARLAU	1,363,069.18	11,372,409.66	1,363,069.18	11,372,409.66
KONE AG	1,178,972.91	240,472.30	1,178,972.91	240,472.30
KONE Elevators W.L.L.	1,080,552.96	3,729,408.57	1,080,552.96	3,729,408.57

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应收账款（续）

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
Shan On Engineering Company Ltd	1,008,162.02	2,546,218.62	1,008,162.02	2,546,218.62
通鑫（昆山）智能科技有限公司	899,529.55	-	893,273.42	-
KONE B.V.	889,565.15	105,064.38	889,565.15	105,064.38
KONE EOOD	667,066.44	946,211.38	667,066.44	946,211.38
KONE S.p.A.	515,960.69	10,160,445.88	515,960.69	10,160,445.88
KONE Elevadores S.A.	261,592.43	106,916.68	261,592.43	106,916.68
KONE Uganda Limited	188,478.61	1,258.62	188,478.61	1,258.62
KONE Plc.	145,444.47	99,667.24	145,444.47	99,667.24
KONE Inc.(Canada)	135,673.42	111,405.20	135,673.42	111,405.20
KONE Belgium S.A.	125,830.54	89,795.61	125,830.54	89,795.61
KONE GmbH	101,924.85	47,442.69	101,924.85	47,442.69
KONE Luxenbourg S.A.R.L.	52,444.02	36,517.99	52,444.02	36,517.99
KONE Aksjeselskap AS	39,361.28	-	39,361.28	-
Prokodis S.A.S.	31,981.04	-	31,981.04	-
KONE Lifts LLC	17,494.68	792,644.74	17,494.68	792,644.74
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	13,621.81	4,526,058.10	13,621.81	4,526,058.10
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	7,039.70	16,454.25	7,039.70	16,454.25
KONE A/S	5,074.79	39,710.30	5,074.79	39,710.30
Slimpa S.P.A.	3,755.39	5,666.85	3,755.39	5,666.85
SIA KONE Lifti Latvija	2,755.29	-	2,755.29	-
Kone Elevators & Escalators SARL	-	74,559.68	-	74,559.68
KONE AB	-	46,934.77	-	46,934.77
Marine Elevators LLC	-	36,301.42	-	36,301.42
KONE Felvonó Kft	-	30,076.27	-	30,076.27
KONE EHF	-	27,704.09	-	27,704.09
KONE (SCHWEIZ) AG	-	2,266.74	-	2,266.74
巨人通力电梯有限公司	-	-	4,828,685.04	6,715,969.21
合计	904,538,342.80	728,854,518.66	906,476,865.59	735,570,487.87

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

其他应收款

	本集团及本公司	
	2025年	2024年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	2,776,501,220.91	4,456,975,653.23
KONE Oyj	-	9,945.83
合计	2,776,501,220.91	4,456,985,599.06

其他非流动资产

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
KONE Oyj	300,000,000.00	300,000,000.00	-	-

应付款项

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
KONE Industrial Oy	42,119,548.45	64,549,167.00	42,104,587.39	64,534,205.94
KONE Digital Services Oy	2,492,528.49	1,913,903.41	-	-
力鑫（江苏）智能科技有限公司	1,801,364.88	-	1,801,364.88	-
KONE INC.	810,247.66	-	810,247.66	-
Slimpa S.P.A.	270,139.55	837,965.32	270,139.55	837,965.32
通鑫（昆山）智能科技有限公司	243,033.21	-	243,033.21	-
通力电梯（香港）有限公司	25,118.28	-	25,118.28	-
KONE Oyj	6,052.22	34,753.58	-	-
KONE Inc. (USA)	-	89,930.33	-	89,930.33
巨人通力电梯有限公司	-	-	17,152,064.38	141,514,891.45
合计	47,768,032.74	67,425,719.64	62,406,555.35	206,976,993.04

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

其他应付款

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
KONE Oyj	439,078,304.11	475,540,785.34	396,988,534.62	433,643,095.07
KONE Digital Services Oy	14,601,417.97	6,848,447.21	14,601,417.97	6,848,447.21
KONE (Middle East) LLC	4,509,584.82	13,712,484.73	4,509,584.82	13,712,484.73
KONE Pte Ltd.	1,821,659.58	132,628.37	1,821,659.58	132,628.37
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,808,602.77	59,272.28	1,808,602.77	59,272.28
Kone Industrial Oy	904,905.00	8,787,002.71	904,905.00	8,787,002.71
KONE LTD	114,407.57	-	114,407.57	-
KONE (Egypt) LLC	62,124.52	-	62,124.52	-
KONE Elevators Pty Ltd.	5,552.01	2,208.43	5,552.01	2,208.43
KONE Elevator (HK) Limited	2,936.30	109,824.38	2,936.30	109,824.38
PT. KONE Indo Elevator	550.57	-	550.57	-
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	-	82,506.87	-	82,506.87
KONE Hissit Oy	-	30,009.56	-	30,009.56
KONE Industrial – koncern s.r.o.	-	7,079.80	-	7,079.80
KONE Mexico S.A. de C.V.	-	6,361.73	-	6,361.73
巨人通力电梯有限公司	-	-	1,477,896,734.89	1,382,388,923.12
合计	462,910,045.22	505,318,611.41	1,898,717,010.62	1,845,809,844.26

上述应收/应付款项除对上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司、KONE Oyj的其他应收款及其他非流动资产（参见附注十、4（5），（6））外，其余款项均不计利息，无担保，无固定归还期限。

十一、承诺事项

	本集团		本公司	
	2025年	2024年	2025年	2024年
资本承诺	14,465,654.82	8,923,132.45	12,556,091.51	7,465,316.57

十二、资产负债表日后事项

2026年1月，根据董事会决议，本公司向投资者分配利润1,329,886,136.15元。

十三、比较数据

如附注五、2所述，由于同一控制下企业合并事项，比较数据已经过重述。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2026年5月9日批准报出。

十、合作年限证明

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

十一、项目管理机构人员表

项目主要人员情况表

名称	姓名	职务	职称	专业技术等级	主要简历、经验及承担过的项目
拟派项目安装负责人/项目负责人	韩大金	安装工地经理	中级	注册一级建造师	新皇岗口岸联检大楼、鹏瑞尚府项目、深业上城等
工地执行经理	孟祥国	工地执行经理	初级	特种设备操作证	星河天地、蚌岭城市更新等
技术支持经理	曾拭戈	技术支持经理	中级	特种设备操作证	平安金融中心、深湾汇云、城脉金融中心等
技术支持工程师	王中意	技术支持工程师	初级	特种设备操作证	平安金融中心、深湾汇云、城脉金融中心等
调试经理	黎宏	调试经理	初级	特种设备操作证	深铁瑞城、太子湾招商玺家园、深湾汇云等
安全经理	李慧	EHS 经理	/	注册安全员	中海深湾玖序、蚌岭城市更新、怀德城市更新等
质量经理	柴松	EHS 经理	/	特种设备操作证	深圳安居项目、中海深湾玖序等
拟派项目设备负责人	严璐羿	销售经理	/	/	深圳安居项目、怀德城市更新、生态智谷等
项目所在地固定专职商务人员	黄巧怡	销售助理	/	/	深圳安居项目、怀德城市更新等
产品及图纸设计工程师	刘赣	技术及图纸工程师	初级	/	中海深湾玖序、蚌岭城市更新、怀德城市更新等
维保工地经理	李开兵	维保工地经理	初级	特种设备操作证	平安金融中心、深湾汇云、城脉金融中心等
维保技术主管	彭建森	维保技术主管	初级	特种设备操作证	平安金融中心、深湾汇云、城脉金融中心等

十二、投标人情况介绍表

通力电梯有限公司			
投标人情况介绍表(不评审)			
序号	项目	通力有限公司	备注
一	制造商基本信息		
1	法定代表人	JOE JIAFENG BAO（包嘉峰）	
2	成立时间	1996 年 12 月 27 日	
3	公司注册场所	江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号	
4	离项目最近场所	深圳市前海深港合作区南山街道金融街 1 号弘毅大厦写字楼 26V	
5	分公司名称	通力电梯有限公司深圳分公司	
6	企业性质	有限责任公司(港澳台法人独资)	国企/民企
7	不良记录情况	无	通过建设局网站查询: 无不良记录/XX 记录 XX 项
二	经销商基本信息		
1	法定代表人	/	
2	成立时间	/	
3	公司注册场所	/	
4	离项目最近场所	/	
5	分公司名称	/	
6	企业性质	/	国企/民企
7	不良记录情况	/	通过建设局网站查询: 无不良记录/XX 记录 XX 项
三	制造商实力方面		

1	**注册资金（万元）**	50030 万元	
2	**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）	
3	**2023/2024/2025/累计营业额（万元）**	2199345.7083/1905422.6253/1988843.5158/累计：2031203.9498	
4	**2023/2024/2025/累计纳税额（万元）**	120895.8664/57366.4561/22884.3026/累计：67048.8750	
5	**至 2025 年末企业总资产（亿元）**	161.76404650	
6	**人员规模**	约 17925 人	
7	**近五年同类工程业绩**	1、深铁瑞城项目（白地部分），合同金额 4490 万元，107 台，已竣工； 2、深铁瑞城项目（盖上部分），合同金额 2140 万元，84 台，已竣工； 3、勤诚达誉府项目，合同金额 2041 万元，41 台，已竣工； 4、中海深超总项目（深湾玖序），合同金额 1643 万元，48 台，在建； 5、招商玺家园，合同金额：1337 万元，15 台，已竣工。	只要求填报最多 5 项，前 5 项作为本次投标业绩。
四	**项目实力方面**		
1	**拟派安装项目负责人基本情况**	韩大金，男，执业资格：一级建造师注册证书，职称：中级，年龄：34 岁，工作年限 11 年。	
2	**拟派安装项目负责人业绩**	1、新皇岗口岸联检大楼（直梯标段），合同金额 3067 万元，102 台，已竣工；	只要求填报最多 3 项。

		2、新皇岗口岸联检大楼（扶梯标段），合同金额 3416 万元，78 台，已竣工； 3、鹏瑞尚府项目，合同金额 1122 万元，29 台，已竣工。	
3	**拟派管理班子人员配备人数**	12 人	