

快意电梯股份有限公司

IFE Elevators Co.,LTD.

(广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区)



首次公开发行股票并上市

招股意向书摘要

保荐人（主承销商）



(苏州工业园区星阳街5号)

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股意向书摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股意向书摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股意向书摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、股份锁定承诺

1、公司控股股东快意投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格（上市公司发生派发股利、转增股本等除息、除权行为的，上述发行价格亦将作相应调整，下同此）；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。

2、公司实际控制人罗爱文、罗爱明承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。

3、公司股东合生投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

4、公司股东罗爱武承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

5、公司股东白植平承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有

的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

6、作为公司董事、监事、高级管理人员的罗爱文、罗爱明、白植平同时承诺：在公司任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接所持公司股份总数的百分之二十五，且在离职后的半年内，不转让所持的公司股份。

二、公司股票上市后三年内股价低于每股净资产时稳定股价的方案及承诺

（一）股价稳定方案启动条件

股价稳定方案启动条件：在公司股票挂牌上市之日起三年内，如果公司股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产时，公司将启动稳定股价的方案。

（二）稳定股价措施的具体内容

1、公司回购股份

公司为稳定股价回购股份应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司因股份分布而不符合上市条件。

公司为稳定股价回购股份除应符合相关法律法规的要求外，还应符合下列各项条件：

（1）公司单次用于回购股份的资金不得低于1,000万元；

（2）公司单次回购股份不超过公司总股本的2%，当本项与第①项冲突时，以本项为准；

（3）公司用于回购股份的资金总额累积不超过公司首次公开发行股票所募集资金的总额。

公司回购股份的程序为：

（1）公司董事会应在公司回购股份启动条件触发之日起10个交易日内作出回购股份的决议，全体董事在上述董事会上应对公司回购股份的相关议案投赞成票。

(2) 公司董事会应当在作出回购股份决议后的2个交易日内公告董事会决议、回购股份预案，并发布召开股东大会的通知。

(3) 公司股东大会对回购股份方案作出决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过，公司股东东莞市快意股权投资有限公司、东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）、罗爱文、罗爱明、白植平、罗爱武承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。

(4) 公司回购股份应在股东大会决议作出日下一交易日启动，并应在履行相关法定手续后的3个月内实施完毕。

(5) 公司回购股份方案实施完毕后，应在2个交易日内公告公司股份变动报告，并在10日内依法注销所回购的股份，并办理工商变更登记手续。

公司回购股份的终止条件：

公司董事会公告回购股份方案后，若公司股票连续5个交易日的收盘价均高于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产，公司董事会应作出决议终止回购股份事宜，且未来3个月内不再启动回购股份事宜。

2、控股股东增持股份

公司控股股东在下列条件满足时应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，对公司股票进行增持：

(1) 公司回购股份方案实施期限届满之日后的连续10个交易日公司股票收盘价格均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产值；

(2) 公司回购股份方案实施完毕之日起的3个月内启动条件再次触发。

控股股东承诺单次增持总金额不少于500万元，但单次增持公司股份数量不超过公司总股本的2%。

公司控股股东增持股份的程序为：

(1) 公司董事会应在控股股东增持启动条件触发之日起2个交易日内作出控股股东增持公告；

(2) 控股股东应在增持公告日起下一交易日启动增持，并应在履行相关法定手续后的3个月内实施完毕。

公司控股股东增持股份终止条件：

公司控股股东公告增持计划后，若公司股票连续5个交易日收盘价均高于公司上一会计年度经审计的除权后每股净资产，控股股东将终止增持股份事宜。

3、董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持股份

在公司任职并领取薪酬的董事（不包括独立董事）、高级管理人员在下列条件满足时应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，对公司股票进行增持：

控股股东增持方案实施期限届满之日后的连续10个交易日公司股票收盘价格均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产值。

有义务增持的公司董事、高级管理人员用于增持公司股份的资金不少于其上年度领取的现金分红和薪酬总和的30%，但不超过其上年度领取的现金分红和薪酬总和的80%。

触发前述启动条件时，有义务增持的董事、高级管理人员不因职务变更、离职等情形而拒绝实施增持义务。公司新聘任董事、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行股票时董事、高级管理人员已作出的稳定股价的相关承诺。

董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持股份的程序：

(1) 公司董事会应在有义务增持的董事、高级管理人员增持启动条件触发之日起2个交易日内作出增持公告；

(2) 有义务增持的董事、高级管理人员应在增持公告日下一交易日启动增持，并应在履行相关法定手续后的3个月内实施完毕。

董事（不包括独立董事）、高级管理人员终止增持股份的条件：

公司董事会作出董事、高级管理人员增持股份的公告后，若公司股票连续5个交易日的收盘价均高于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产，公司董事、高级管理人员将终止增持股份事宜。

在公司有义务增持的董事、高级管理人员增持完成后，如果公司股票价格再次出现连续20个交易日的每日收盘价均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产时，则公司应依照本方案的规定，依次开展公司回购，控股股东及董事、高级管理人员增持工作。

（三）约束性措施

（1）公司承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未按照上述方案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；如果公司董事会未在回购条件满足后10个交易日内作出回购股份相关决议的，公司将延期向董事发放百分之五十的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价预案之日止。公司董事、高级管理人员在公司回购股份决议生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员百分之五十的董事薪酬（津贴）、以及除基本工资外的其他奖金或津贴。

（2）公司控股股东在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如其未按照上述方案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；其所持公司股票的锁定期将自动延长六个月，且同意公司延期向其支付现金分红，直至其按上述方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。

（3）董事罗爱文、罗爱明、辛全忠及公司高级管理人员承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如其未按照上述预案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；其所持公司股票的锁定期将自动延长六个月，且同意公司延期向其支付分红、以及除基本工资外的薪酬（津贴），直至其按上述方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。

三、关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺

公司承诺：如公司招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在五日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在召开临时股东大会并经相关主管部门批准/核准/备案后启动股份回购措施；公司承诺按市场价格进行回购，如因中国证监会认定有关违法事实导致公司启动股份回购措施时公司股票已停牌，则回购价格为公司股票停牌前一个交易日平均交易价格（平均交易价格=当日总成交额/当日总成交量）。

若公司违反上述承诺，其将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述回购措施向公司股东和社会公众投资者道歉，并按中国证监会及有关司法机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。

四、关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺

公司、公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员承诺：如公司招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失，其将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关认定后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

若违反上述承诺，其将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向公司股东和社会公众投资者道歉，并按中国证监会及有关司法机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。

五、持有公司 5%以上股份的股东的持股意向及减持意向

公司控股股东快意投资、公司实际控制人罗爱文和罗爱明、公司股东合生投资承诺：

本次公开发行前持有的公司股份，其严格遵守已作出的关于所持公司股份流通限制及自愿锁定的承诺。所持公司股份锁定期满后两年内，其将视财务情况和资金需求对公司股份进行增持或减持。在锁定期满后两年减持公司股份的，每年减持股份数量累计不超过其持有公司股份总数的百分之二十；减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于首次公开发行股票的发价价格。上述减持行为应符合相关法律法规及深圳证券交易所规则要求。

持有公司 5%以上股份的股东拟减持公司股票，将提前三个交易日通过公司进行公告，公司承诺将按照《公司法》、《证券法》、中国证监会及深圳证券交易所相关规定办理。

若持有公司 5%以上股份的股东因未履行上述承诺而获得收入的，其所得收入归公司所有，其将在获得收入的五日内将前述收入支付给公司指定账户。如果其未履行上述承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，需向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。

六、中介机构出具的相关承诺

公司保荐机构东吴证券、审计机构大信会计师事务所、律师德恒律师出具承诺：若因为公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，其将依法赔偿投资者损失。

七、发行前滚存利润的安排

经公司 2014 年度股东大会审议通过，本次发行股票完成后，发行以前年度的滚存未分配利润以及发行当年实现的利润将由公司股票公开发行后新老股东共享。

八、本次发行上市后的利润分配政策及未来三年现金分红规划

1、《公司章程（上市修订草案）》规定的利润分配政策

公司重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。根据 2016 年第一次临时股东大会通过的《公司章程（上市修订草案）》，本次发行上市后，公司的股利分配政策如下：

（1）利润分配原则：公司实行同股同利和持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

（2）利润分配形式：公司可以采取现金、股票或者二者结合的方式或者法律许可的其他方式分配股利。

（3）利润分配的时间间隔：公司每一会计年度进行一次利润分配，通常由年度股东大会审议上一年的利润分配方案；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红，由临时股东大会审议。

（4）利润分配的顺序：在现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，具备现金分红条件的，公司应当优先采取现金方式分配股利。

（5）现金分红的条件和比例：公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(6) 股票股利分配条件：如董事会认为因公司营业收入快速增长等原因导致公司股本规模与公司目前发展状况不相符时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

2、上市后三年内股东分红回报规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程(上市修订草案)》中关于股利分配的政策，增加股利分配决策的透明度，保护投资者利益，公司 2014 年度股东大会审议通过了《公司股票上市后三年内分红回报规划》，对未来公司的股利分配作出了细化安排：

(1) 上市后三年，在满足该年度净利润为正、审计机构出具标准无保留意见、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）时，公司实施现金分红，每年现金分红不少于当年实现的可供分配利润的 15%；

(2) 除上述必须以现金方式进行股利分配以外，公司还可以进行股票分红

在满足现金股利分配的条件下，若公司营业收入和净利润增长较快，且公司董事会认为公司股本规模及股权结构合理，可以在提出现金股利分配预案之外，提出并实施股票股利分配预案。

由于公司目前处于成长阶段，采用股票股利分红时，现金分红在当次利润分配中所占最低比例为 20%。

关于公司股利分配政策方案的具体内容，请详见招股意向书“第十四节 股利分配政策”的有关内容。

九、发行人特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

(一) 电梯行业市场需求增速趋缓风险

根据中国电梯协会数据显示，我国电梯总产量由 2003 年的 8.44 万台增至 2014 年的 70.8 万台，复合增长率为 21.33%，我国 2015 年电梯产量为 76 万台，较 2014 年增长 7.34%，低于之前年度的复合增长速度。受宏观经济波动、下游房地产行业增速放缓等因素的影响，电梯行业增速趋缓。此外，我国现有近 700 家电梯制造企业，公司面临国外知名电梯企业和国内众多电梯企业的竞争压力。

在电梯市场需求增速放缓的行业背景下，公司面临的市场竞争将进一步加剧。

（二）原材料价格波动风险

公司材料成本占整梯生产成本的 90% 以上，生产材料主要为钢材等原材料和零部件两大类，大部分零部件采购价格也会受钢材价格波动影响。钢材价格的波动将直接影响公司材料采购成本，因此，公司面临钢材等原材料价格波动影响经营业绩的风险。

（三）国际市场波动风险

国际市场是公司产品市场的重要组成部分，2014 年、2015 年和 2016 年，公司国际市场业务收入占主营业务收入的比例分别为 31.09%、22.23% 和 33.93%。其中，新加坡市场、香港市场的业务收入主要来自其士公司，2014 年度、2015 年度和 2016 年度公司对其士公司的收入占主营业务收入的比例分别为 19.83%、12.11% 和 20.80%，占比较高。公司可能面临因新加坡市场趋于饱和、无法持续获得订单或合作项目终止等不利因素造成公司业绩波动的风险。虽然公司正在积极开拓其他国际市场，但若国际电梯市场因全球经济形势向不利于公司的趋势发展，如贸易壁垒升级、地区政治经济不稳定等，将对公司经营产生不利的影响。

（四）后市场服务责任风险

《特种设备安全法》于 2014 年 1 月 1 日起实施，该法规定电梯的安装、维保、改造和修理必须由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行，电梯制造单位对电梯安全性能负责。在不断提高自维保率的同时，为缩短远程客户安装与维保服务的响应时间，公司经考核后授权具有电梯安装、修理资质的单位向部分客户提供电梯产品的安装和维保等后市场服务，公司对授权单位供应电梯零部件、给予技术支持并进行质量监控。虽然公司已制定相关制度保证电梯安装维保服务规范有序进行，但是如果公司安装维保人员或授权单位怠于履行安装维保义务、违反安装维保操作规程等，公司将面临后市场服务责任导致的风险。

（五）产品质量风险

公司生产的电梯产品属特种设备，交付使用前须由国家质监部门强制检验，

但使用及维保过程中仍存在出现质量问题的潜在风险。由于资源、技术、成本等限制，公司对部分零部件和少数产品采取外购外协的方式。此外，公司产品已销往多个国家和地区，须执行多个国家的质量标准。

公司建立了完善的质量管理体系及安装和售后服务体系，设立了质量管理部，专司质量控制和督查职责。截至本招股意向书摘要签署日，公司未发生重大产品质量事故，但公司产品未来若出现质量问题，可能导致人身伤害或财物损毁，使公司面临诉讼和损害赔偿风险，给公司的生产经营带来不利影响。

（六）海外经营管理风险

公司积极开拓国际市场，已在多个国家和地区建立了营销服务网点，并在阿拉伯联合酋长国、印度尼西亚、斯里兰卡和香港设立了四家境外子公司。不同国家和地区的政治经济环境、法律体系等存在较大差异，若公司境外经营活动未能符合当地相关法律法规的规定，可能对公司的海外经营造成不利影响。

（七）负责安装的电梯项目无法及时验收风险

对于需要公司提供安装服务的电梯项目，公司一般在电梯安装完毕且由主管部门验收合格后确认收入并结转成本。公司建立了电梯安装项目跟踪管理制度，确保项目的安装进度及安装完成后的及时验收取证。但如果客户消极配合公司的安装工作，或消极配合电梯安装完毕后的验收取证工作，可能导致公司负责安装的电梯项目无法及时验收并确认收入，影响公司收款进度和当期业绩。

十、本次发行对每股收益的影响以及填补回报的措施

为保护投资者利益，增强公司的盈利能力和持续回报能力，按照中国证券监督管理委员会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监发[2015]51号）的相关要求，公司分别于2016年11月15日、2016年12月1日召开董事会、股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行股票摊薄即期回报及采取填补措施的议案》（修订版）等事项。

（一）本次公开发行对公司每股收益的影响

本次募集资金用于电梯生产扩建改造项目、电梯核心零部件生产线建设项目、北方生产制造中心建设项目、企业技术中心建设项目和营销服务网络升级项目。首次公开发行募集资金到位后，公司的总股本和净资产将会相应增加，但电梯生产扩建改造项目、电梯核心零部件生产线建设项目和北方生产制造中心建设项目产生经济效益需要一定的时间，投资项目回报的实现需要一定周期；企业技术中心建设项目和营销服务网络升级项目不直接产生经济效益。预计募集资金到位当年公司股东回报仍将通过现有业务产生的收入和利润实现。

2016 年公司业务保持稳定，不会发生重大变化。首次公开发行股票 8,370 万股、集资金总额 54,234.63 万元，预计募集资金到位当年，公司每股收益（扣除非经常损益后每股收益、稀释后每股收益）受股本摊薄影响，相对上年度每股收益呈下降趋势。

（二）首次公开发行股票的必要性和合理性

1、“立足国内，辐射全球”，进一步做大做强主业

改革开放以来，我国城市化水平不断提高，城市化率由 1990 年的 26.4% 上升到 2015 年的 56.10%。2015 年我国电梯全行业实现总产量 76 万台，我国电梯产品的产量、销量均居全球首位，电梯产量占全球总产量的 50% 以上，我国已成为全球最大的电梯生产和消费市场。此外，随着“一带一路”战略的实施和民族电梯企业技术水平不断提高，民族品牌电梯逐渐受到世界各国认可，电梯产品广泛出口至东南亚、中东、澳洲等地区，根据《中国电梯》所载数据显示，2015 年我国电梯出口量达到 7.4 万台，约占全行业总产量的 9.74%。电梯生产扩建改造项目和北方生产制造中心建设项目的实施有利于公司贯彻“立足国内，辐射全球”的发展战略，把握电梯市场发展机遇，进一步做大做强主业。

2、完善产业链，提升技术创新能力

由于电梯行业的特殊性，核心零部件生产的专业化、标准化能力是体现电梯企业综合竞争力的重要因素之一。电梯核心零部件生产线建设项目的实施有利于公司积极向上游产业链延伸，提高核心零部件自配率。由于电梯产品定制化的特点，电梯企业只有通过不断的进行技术创新才能满足客户日益多元化的需求，技

术创新能力成为企业核心竞争力之一，企业技术中心建设项目的实施有利于增强公司的技术创新能力。

3、服务铸就品牌，升级营销网络提升后市场服务能力

随着电梯产销量的逐年增加，我国电梯保有量规模不断扩大，2015 年末我国电梯保有量突破 400 万台，已成为世界电梯保有量第一大国。电梯在交付使用后需要定期对其进行维护保养，从而产生对电梯维护保养服务的需求。2015 年我国电梯维保市场规模超百亿元，具有广阔的市场前景。营销服务网络升级项目有利提升公司的后市场服务能力和电梯维保响应速度，把握电梯维保市场先机。

综上，本次募集资金投资项目建成后，公司产业链和销售渠道得以优化，研发能力将得到增强，公司后市场服务能力将大幅提升，本次发行实现直接融资必要且合理。

（三）募集资金投资项目与公司现有业务的关系、公司从事募投项目在人员、市场等方面的储备情况

1、募集资金投资项目与公司现有业务的关系

本次募投项目围绕公司“全面布局国内市场、积极拓展国际市场”的核心任务设置，在优化产品结构的基础上提升产能，满足国内、国际市场的拓展需求；通过提高核心零部件自配能力及技术研发能力为公司产品转型升级提供支撑；通过营销服务网络升级促进市场开拓，充分消化新增产能，同时带动后市场服务的网络化和本地化，缩短服务响应时间。

本次募集投资项目建成后，公司将进一步提升研发能力，扩充产能，完善产业链和销售渠道，有利于巩固公司在行业内的竞争地位并进一步提升公司的竞争优势，符合公司的发展战略。

2、公司从事募投项目在人员、市场等方面的储备情况

（1）公司具备开展募投项目的人才储备

公司已为本项目的启动做了前期人才储备工作，保障项目的顺利开展。公司为高新技术企业，高学历员工占比较大，研发人员较多，涵盖了工业设计、机械、

电气、自动化等多个专业。

（2）公司具备开展募投项目的市场基础

公司目前在华南、华中、西部、北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，已建立起成熟的营销团队负责国内市场的产品推广、品牌营销、客户开拓及经销商管理工作。

营销服务网络升级项目实施后，公司将在上海和杭州等市新增 4 个一类营销服务网点及三亚和宁波等 48 个二类营销服务网点，继续扩大公司业务覆盖范围，形成辐射全国的 7 个大区、6 个区域营销服务中心，40 个一类营销服务网点和 48 个二类营销服务网点的网络布局。

本次募集资金投资项目建成投产后，公司将依托现有及未来升级后的销售网络，确保产品质量、工期，在继续巩固南方市场的基础上，提速向全国市场和海外市场拓展，确保项目顺利实施和产能的消化。

（3）公司具备开展募投项目的技术基础

公司为国家火炬计划重点高新技术企业和国家高新技术企业，拥有广东省省级企业技术中心和广东省电梯节能工程技术研究开发中心两个省级企业技术中心，技术研发实力较强。目前公司已具有丰富的专利储备，发明专利较多，为项目实施提供了有力的技术支持。

（四）公司首次公开发行股票摊薄即期回报的填补措施

为了维护广大投资者的利益，降低即期回报被摊薄的风险，增强对股东利益的回报，公司拟采取多种措施提升公司业绩，增强公司盈利能力。具体如下：

1、公司现有业务运营状况和发展态势

公司主要从事电梯、自动扶梯和自动人行道的设计研发、制造、销售及产品的安装、改造和维保服务，正努力打造成为一家国内外知名的民族电梯制造和服务企业。公司为国家火炬高新技术企业，2011 年被认定为广东省企业技术中心，2012 年被认定为广东省电梯节能工程技术研究开发中心。公司依托优秀的产品品质和快速响应的综合服务能力在业内树立了良好的口碑。

随着我国“一带一路”政策的实施和亚投行的设立，东南亚、南亚、中东等将迎来新的发展机遇，催生新的电梯需求。公司是我国民族电梯制造企业中境外市场开拓较为成功的企业之一，已成为新加坡建屋发展局主要电梯供应商之一，产品品质得到新加坡市场的认可。凭借新加坡市场开拓的成功经验，公司积极拓展了东南亚、澳洲、中东、南美、非洲等海外市场。根据中国海关的相关出口数据，报告期内，公司的电梯产品出口量在民族电梯制造企业的对外出口量中位居前列。

2、公司面临的主要风险及改进措施

（1）公司面临的主要风险

公司面临的主要风险包括电梯行业市场需求增速趋缓风险、国际市场波动风险、后市场服务责任风险、下游房地产市场风险、客户集中风险、应收账款发生坏账的风险以及税收优惠政策风险等。

（2）改进措施

①增强新产品、新工艺研发、储备

公司高度重视产品研发，为进一步调整充实产品结构，提升研发能力，公司不断加大研发投入，拟投入部分募集资金投资扩建研发中心，进一步引进技术人才和复合型人才，建立企业研发中心，进行新产品、新工艺的研发，为公司的发展战略提供有效支撑。

②积极布局国内市场，积极拓展海外市场

国内市场方面，公司将为进一步提升公司国内营销网络的渠道建设水平，公司将投入部分募集资金用于营销服务网络的升级，进一步提升公司国内销售的营销和后市场服务能力，从而进一步扩大公司在国内的市场占有率。

国际市场方面，公司在进一步巩固新加坡市场的同时，积极拓展菲律宾、印度尼西亚等东南亚市场、印度市场等，多元化开拓国际市场。

③全面提高日常运营效率，提高产品品质

总体来看，公司经营效率较高，盈利能力良好，为持续降低运营成本，提升

经营业绩，公司将采取包括但不限于下列措施：

A、继续将强内部控制管理制度

目前公司已建立了较为完整的内部控制制度，涵盖内控基本制度、内控标准、预算制度、财务制度、审计制度、业务制度、人事管理制度、行政管理制度、信息管理制度等。未来，公司将继续修订、完善内部控制相关制度，确保内控制度持续有效实施。

B、构建有效的质量控制和安全生产体系

公司通过了 ISO9001：2008 质量管理体系、ISO14001：2004 环境管理体系、OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证，近年来获得了“中国驰名商标”、“全国用户满意服务单位”等荣誉称号，公司 2.5m/s 中速电梯、5m/s 高速电梯、无机房电梯和自动扶梯获得了欧盟 CE 认证，METIS 系列小机房电梯通过了国际认证机构德国 TUV 南德意志集团的能效认证。公司无机房电梯、METIS 系列小机房电梯、自动扶梯、电梯防火门、电梯门锁等产品已通过出口俄罗斯等国市场的 CU-TR 认证。

公司将进一步建立涵盖各个部门和各个岗位的安全生产责任制，对公司生产过程中所有人员、所有岗位、所有工序操作进行严格、细致的制度规范，构建有效的的质量控制和安全生产体系，提升产品品质。

2、填补被摊薄即期回报的措施

(1) 提高公司运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩

募投项目建成后，公司将进一步强化营销团队建设，提升营销团队素质，依托升级后的营销网络，全面布局国内市场，积极拓展海外市场，推动新增产能的合理消化。公司将进一步提升后市场服务能力和维保响应速度，以高品质服务塑造和提升公司品牌影响力和业绩规模。

实施精细化管理，建立健全质量控制体系，全面提升产品品质和服务质量，降低运营成本，避免发生安全生产事故对公司经营产生重大不利影响。

(2) 加强募集资金管理，提高募集资金使用效率

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效使用募集资金，首次公开发行股票募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的投资项目、定期对募集资金进行内部审计、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险，主要措施如下：

①严格按照《募集资金管理制度》，对募集资金使用的分级审批权限及决策程序进行明确，进行事前控制，保障募集资金按照招股意向书等申报文件的相关披露使用。

②公司董事会、独立董事、董事会审计委员会及监事会将切实履行《募集资金管理制度》规定的相关职责，加强事后监督检查，持续关注募集资金实际管理与使用情况。保荐机构至少每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场调查。会计师事务所对公司年度的募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

(3) 加快募投项目投资建设，争取早日实现预期效益

董事会已对首次公开发行股票募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，项目实施后将进一步扩大制剂产品产能，提升了公司满足市场需求的能力，增强了公司电梯后市场综合服务能力和新产品开发能力，符合公司未来整体战略发展方向，具有较好的市场前景。募投项目的实施有利于进一步优化公司产品结构，改善公司财务结构，提升公司盈利水平。本次发行的募集资金到位后，公司将加快募投项目的投资进度，推进募投项目的完成进度，早日产生效益回报股东。

(4) 进一步完善利润分配政策，优化投资者回报机制

公司将根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》及《上市公司章程指引（2014年修订）》的相关规定，进一步完善了利润分配制度，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中

小股东的利益得到保护。同时，为进一步细化有关利润分配决策程序和分配政策条款，在增强现金分红的透明度和可操作性，公司已拟定了《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》，建立有效的股东回报机制。重视对投资者的合理回报，保持利润分配政策的稳定性和连续性。

（5）其他方式

公司未来将根据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的具体细则及要求，并参照上市公司较为通行的惯例，继续补充、修订、完善公司投资者权益保护的各项制度并予以实施。

公司制定的填补回报措施不等于对发行人未来利润作出保证。

（五）公司控股股东、实际控制人和董事、高级管理人员对公司首次公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺

1、公司的控股股东快意股权投资、实际控制人罗爱文、罗爱明根据中国证监会相关规定，对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”

2、公司董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（2）承诺对个人的职务消费行为进行约束。

（3）承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

十一、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营情况

截至本招股意向书摘要签署日，发行人主要采购模式、销售模式等均未发生重大变化，审计截止日后发行人经营模式稳定：公司生产材料主要为钢材等原材料和零部件两大类，发行人遵循“以销定产”的模式，根据生产计划、库存情况及原材料市场情况进行采购；发行人电梯产品国内销售采取直销与经销并举的模式，国外销售主要采取经销的模式；发行人销售合同履行正常，业务规模保持稳定；税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面均未发生重大不利变化，公司整体经营情况良好。

2017年1-3月预计营业收入区间为15,100.00万元至16,200.00万元，上年同期数（未经审计）为14,217.93万元，变动幅度为6.20%至13.94%；2017年1-3月预计归属于母公司所有者的净利润区间为1,069.73万元至1,254.52万元，上年同期数（未经审计）为1,008.00万元，变动幅度为6.12%至24.46%；2017年1-3月预计扣除非经常性损益后净利润区间为909.73万元至1,094.52万元，上年同期数（未经审计）为826.33万元，变动幅度为10.09%至32.46%。

第二节 本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）
发行股数	8,370万股
本次发行股份安排	本次公司公开发行新股8,370万股，不涉及公司股东公开发售（即老股转让）的情形
每股面值	人民币1元
每股发行价格	询价确定发行价格
预计发行日期	【 】年【 】月【 】日
拟上市证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	33,480万股
本次发行前股东所持股份的流通限制及期限、股东对所持股份自愿锁定的承诺	<p>1、公司控股股东快意投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。</p> <p>2、公司实际控制人罗爱文、罗爱明承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。</p> <p>3、公司股东合生投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>4、公司股东罗爱武承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也</p>

	<p>不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>5、公司股东白植平承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>6、作为公司董事、监事、高级管理人员的罗爱文、罗爱明、白植平同时承诺：在公司任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接所持公司股份总数的百分之二十五，且在离职后的半年内，不转让所持的公司股份。</p>
保荐人（主承销商）	东吴证券股份有限公司
招股意向书摘要签署日期	2017年【2】月【14】日

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称：快意电梯股份有限公司

英文名称：IFE Elevators Co.,LTD.

注册资本：25,110 万元

法定代表人：罗爱文

变更设立日期：2012 年 6 月 14 日

住 所：东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区

邮政编码：523652

电 话：（0769）82078888

传 真：（0769）87732448

公司网址：<http://www.ifelift.com>

电子信箱：ifezq@ifelift.com

经营范围：产销、安装、维修、改造：电梯，自动扶梯；安装30吨以下桥式起重机，门式起重机。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务（国家限定公司经营范围和国家禁止进出口的商品除外；不单列贸易方式）。（涉及许可、资格证的，须凭有关许可、资格证经营）。

二、发行人改制重组情况

（一）设立

公司系快意电梯有限公司整体变更设立。经快意有限股东会审议通过，以截至 2011 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 16,099.91 万元为基础，按 1:0.6769

的比例折成股本 10,898 万元，整体变更设立为股份有限公司。

2012 年 6 月 6 日，公司召开创立大会，审议通过了有限公司整体变更为股份公司的折股方案，同日，大信会计师事务所有限公司出具大信验字（2012）第 4-0012 号《验资报告》，对出资事项进行验证。2012 年 6 月 14 日，公司领取注册号为 441900000059300 的《企业法人营业执照》，总股本 10,898 万元，每股面值人民币 1 元，法定代表人罗爱文。

（二）发起人

公司的发起人为：快意投资、罗爱文、罗爱明、白植平、罗爱武。公司整体变更为股份公司时各发起人持股情况如下：

单位：万股，%

发起人	股份数	股权比例
快意投资	7,000.00	64.23
罗爱文	2,749.00	25.22
罗爱明	755.00	6.93
白植平	198.00	1.82
罗爱武	196.00	1.80
合计	10,898.00	100.00

三、发行人股本情况

（一）本次发行前后股本情况

本次发行前公司总股本为 25,110 万股，本次拟发行股份 8,370 万股，本次拟发行股份占发行后总股本比例为 25.00%。

假定本次发行 8,370 万股，发行前后公司股本变化如下：

单位：万股，%

股东名称	发行前		发行后	
	股数	比例	股数	比例
快意投资	15,133.05	60.27	15,133.05	45.20
罗爱文	5,942.97	23.67	5,942.97	17.75
罗爱明	1,632.21	6.50	1,632.21	4.88
合生投资	1,550.00	6.17	1,550.00	4.63
白植平	428.05	1.70	428.05	1.28
罗爱武	423.73	1.69	423.73	1.27
社会公众股	-	-	8,370.00	25.00
合计	25,110.00	100.00	33,480.00	100.00

（二）公司前十名股东

本次发行前，公司前十名股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）	在公司任职情况
1	快意投资	15,133.05	60.27	-
2	罗爱文	5,942.97	23.67	董事长
3	罗爱明	1,632.21	6.50	董事、总经理
4	合生投资	1,550.00	6.17	-
5	白植平	428.05	1.70	监事
6	罗爱武	423.73	1.69	-

四、发行人业务情况

（一）主营业务和竞争地位

公司主要从事电梯、自动扶梯和自动人行道的的设计研发、制造、销售及相关产品的安装、改造和维保服务。公司作为国家火炬计划重点高新技术企业，秉承“快乐运载，恒久支持”的经营理念，执行“深耕国内、辐射全球”的战略布局，坚持自主研发、自主品牌的发展道路，已成长为在全球范围内提供电梯综合解决方案的优秀民族电梯供应商和服务商之一。

公司凭借优质的产品和高效的服务赢得了良好的市场声誉，并获得了中国驰名商标称号。公司积极开拓海外市场，连续多年中标新加坡 HDB（新加坡建屋发展局）项目，已成为其最大电梯供应商。

公司为国家高新技术企业，2011 年公司被认定为广东省省级企业技术中心，2012 年被认定为广东省电梯节能工程技术研究开发中心。公司拥有专业的研发和工程服务团队，公司的 5m/s 的高速电梯、载重 2,000kg 的大吨位无机房电梯和提升高度 18 米的大高度公共交通型自动扶梯荣膺“广东省高新技术产品”称号。

公司坚持“深耕国内，辐射全球，实现区域市场间、国内和国际市场间协同发展”的市场策略，实现了公司的快速成长。国内市场方面，公司已在华南、华中、西部、北部等 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，拥有 100 余名专业营销人员和 590 余名工程服务人员。国际市场方面，公司以中国为核心辐射全球市场，并在阿联酋、印尼、斯里兰卡和香港设立了子公司。公司凭借高效的营销服务网络，为客

户提供全天候、快速、专业的综合电梯服务。

(二) 主要经营模式

1、采购模式

公司的采购由生产中心下属的供应部负责。供应部负责收集和分析电梯市场的信息，并且对供应商进行选择、开发、评审、确定和跟踪，并建立供应商档案；负责物资的采购计划编制与实施；分析并调整采购策略和采购价格，保持采购成本的最优化；负责采购资料管理，供应链（包括供应商管理、物料供应过程的异常处理、质量问题）管理，进行供应商资料库的维护工作。

公司采取严格的《采购物料管理程序》，对采购流程中的每一个阶段都实施有效的监控检测措施，保证生产的正常进行。

2、生产模式

公司电梯产品根据订单排产，关键部件采用自制与外购外协相结合。公司生产环节主要由生产中心执行，以各个生产部为基本核算单位，根据“订单生产”原则制定生产作业计划，通过ERP系统和BOM清单对产品生产过程中的各个阶段和核心零部件的外购、外协实施全程监控与生产调度，及时处理订单在执行过程中的相关问题，确保生产计划能够顺利完成。

3、营销服务模式

公司重视后市场的全产业链服务，通过营销服务网点配置工程服务人员，实现了营销、售后两大职能的有机结合。

(1) 营销模式

公司采用直销与经销相结合的营销模式，目前公司建设有覆盖全国的直销与经销相结合、经销商与营销服务网点交叉互补的营销服务体系。

(2) 安装维保服务模式

在业务开展过程中，公司对电梯的安装与维保等业务采取以下两种方式：

①自主安装与维保

即公司自行安装电梯并提供维保服务。目前公司正在努力扩大自维保率，首先是因为公司对自己产品的熟悉度高，能够保证公司产品运行性能的稳定性，避免因自产电梯产品安全事故对公司品牌产生不利影响。其次，随着我国电梯保有量的逐年上升，安装、维保收入正成为电梯企业重要的收入来源之一。

②授权委托其他具有资质的第三方安装与维保

由于公司内销业务分布范围较广，发行人安装维保业务的资源配置仍有一定缺口，在自行安装维保业务繁忙导致安装人员紧缺、公司业务服务网点尚未覆盖等情形下，常授权当地具有资质的第三方负责。该第三方须通过公司的考核认证，同时，公司对该安装、维保过程履行监管职责。在此种模式下，公司执行严格的过程控制和质量检验，并要求受托方出具《自检报告》，其后公司对电梯进行复检，对于复检不合格的产品要求受托方进行整改直至合格后方可报请质监部门进行验收。

五、发行人主要固定资产及无形资产状况

（一）固定资产

公司使用的固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备等，上述资产使用状况良好。根据大信会计师事务所出具的审计报告，截至2016年12月31日，公司主要固定资产情况如下：

单位：万元，年

固定资产项目	原值	折旧年限（年）	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	14,331.15	20-25	3,472.92	10,858.23
机器设备	3,658.18	10-15	1,800.36	1,857.82
运输工具	1,055.95	5-10	576.91	479.04
电子设备	885.31	3-5	798.72	86.59
其他设备	93.17	5-8	91.80	1.37
合计	20,023.75	-	6,740.70	13,283.05

1、房屋建筑物情况

截至2016年12月31日，公司拥有的房屋建筑物的权属信息如下：

序号	房产证编号	座落	面积 (m ²)	用途	所有人
1	粤房地权证莞字第 2600505498 号	东莞市清溪镇浮岗村光朗村(厂房 A)	6,372.42	非住宅(厂房)	快意电梯
2	粤房地权证莞字第 2600505497 号	东莞市清溪镇浮岗村光朗村(厂房 B)	3,056.43	非住宅(厂房)	快意电梯
3	粤房地权证莞字第 2600480385 号	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区(厂房)	18,000.00	非住宅(厂房)	快意电梯
4	粤房地权证莞字第 2600480388 号	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区(办公楼)	6,169.63	非住宅(办公楼)	快意电梯
5	粤房地权证莞字第 2600480387 号	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区(试验塔)	2,810.01	非住宅(试验塔)	快意电梯
6	粤房地权证莞字第 2600501862 号	东莞市清溪镇谢坑村(综合楼)	5,002.00	非住宅(综合楼)	快意电梯
7	粤房地权证莞字第 2600480386 号	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区(宿舍 A)	8,238.58	非住宅(宿舍 A)	快意电梯
8	长房权证芙蓉字第 713111194 号	芙蓉区五一大道 158 号和谐潇湘大厦 2324	54.54	住宅	快意电梯
9	(中股份) 2013200023 号	辽宁省大连市中山区长江路 313 号 11 层 17 号	49.20	非住宅	快意电梯
10	株房权证株字第 1000338080 号	芦淞区建设南路 68 号胜马可商业广场	11.26	商业服务	快意电梯
11	株房权证株字第 1000338079 号	芦淞区建设南路 68 号胜马可商业广场	11.19	商业服务	快意电梯
12	株房权证株字第 1000338078 号	芦淞区建设南路 68 号胜马可商业广场	107.39	商业服务	快意电梯
13	粤房地权证惠州字第 3300055498 号	广东省惠州市大亚湾西区龙海二路 52 号福德居 14 栋 2803 号房	165.69	住宅	快意电梯
14	粤房地权证惠州字第 3300055500 号	广东省惠州市大亚湾西区龙海二路 52 号福德居 6 栋 1201 号房	111.51	住宅	快意电梯
15	粤房地权证莞字第 0100649999 号	东莞市莞城区西城楼广场露天剧场下首层商铺 4 号	67.73	非住宅(商铺)	快意电梯
16	粤房地权证莞字第 2600895246 号	东莞市清溪镇三中村金龙工业区(仓库)	16,200	仓库	快意电梯

2、主要生产设备

截至 2016 年 12 月 31 日，公司主要生产设备情况如下：

单位：台/套，万元，%

序号	设备名称	数量	原值	账面价值	成新率
1	门板自动生产线	1	556.85	508.36	91.29
2	轿壁自动生产线	1	468.79	427.97	91.29

序号	设备名称	数量	原值	账面价值	成新率
3	车间购买高低压配电设备	1	38.50	34.85	90.51
4	置门机、门头装配生产线	1	33.33	27.26	81.80
5	数控液压折弯机	2	53.85	27.42	50.91
6	数控剪板机	1	44.27	22.89	51.71
7	数控液压折弯机	1	54.70	28.28	51.71
8	数控冲床	1	205.49	106.25	51.71
9	快速换色静电粉末喷涂设备	1	48.72	22.49	46.16
10	数控类激光等离子切割机	1	80.17	37.65	46.96
11	通过式抛丸清理机 NO:06089150	1	25.64	12.24	47.75
12	粉末涂装生产线	1	173.50	82.85	47.75
13	数控车床	1	18.63	9.63	51.72
14	数控车床	1	30.60	15.82	51.71
15	机器人焊接工作站	1	22.22	12.72	57.26
16	高压静电自动喷枪	1	16.80	11.08	65.96
17	自动焊接机器人(含自带的软件/编程驱动系统)	1	71.62	52.35	73.09
18	自动喷粉线一套(含线体、隔音除尘室、自动和手动喷枪)	1	98.29	75.72	77.04
19	车间静电粉末喷涂设备	1	45.98	35.79	77.84
20	悬挂通过式抛丸机含(合金钢丸8吨)	1	62.32	48.51	77.84
21	多工位数控冲床	1	267.50	13.38	5.00
22	数控剪板机	1	32.62	7.57	23.21
23	数控液压折弯机	1	42.76	9.92	23.21
24	AMADA 数控转塔冲	1	195.00	45.26	23.21
25	数控液压折弯机	1	40.73	18.80	46.16
26	购买精益生产部折弯机和剪板机	1	3.17	2.89	91.27
27	永磁双变频空气压缩机 JMS-125MP	1	10.00	10.00	100.00
28	永磁双变频空气压缩机 JMS-100MP	1	8.00	8.00	100.00
合计			2,750.05	1,833.05	66.66

3、租赁房产情况

公司总部目前生产经营所用房产为自有，分公司等营销服务网点通常采取在当地租赁形式开展业务，截至本招股意向书摘要签署日，公司租赁房产情况如下：

序号	承租人	出租人	租赁物业地址	面积 (m ²)	用途	租期
1	发行人	郭红梅	青海省西宁市城西区同仁路46号乃兴大厦1栋2单元2057室	83.9	办公	2014.04.09-2017.04.09
2	发行人	张晓森	贵州省贵阳市金阳新区长岭北路D小区E栋6单元6室	58.74	办公	2015.07.04-2017.07.04
3	发行人	罗爱文、雷梓豪、雷迪丝	广东省东莞市南城区新城石竹花园E栋二层202室	100	办公	2015.08.01-2018.12.31
4	发行人	深圳市华贤高投资发展有限公司(注1)	广东省深圳市宝安区民治街道梅龙路南贤商业广场A栋605号	85	办公	2016.09.28-2017.09.27
5	发行人	武胜亮	内蒙古包头市昆区白云路69号东方花园小区5-B2105	87.03	办公	2015.12.01-2018.11.30
6	发行人	沈宝田、沈桐	天津市南开区鞍山西道265号时代大厦1621	52.35	办公	2016.04.05-2017.04.04
7	发行人	王红	辽宁省沈阳市和平区文体路五里河城小区C3栋1804号	110	办公	2016.04.10-2017.04.10
8	发行人	山西省安业集团有限公司	山西省太原市双塔西街50号“安业商务”区B座604号	36.28	办公	2016.06.01-2017.05.31
9	发行人	张丽	宁夏银川市兴庆区中房富力城A-604	111.63	未约定	2016.07.20-2019.07.19
10	发行人	河源广晟中源房地产开发有限公司(注2)	广东省河源市越王大道与永和东路交汇处【广晟中源广场华怡苑5栋】项目(推广名:华达万福基金中银大厦)9层02号物业	79.7	办公	2016.09.01-2021.08.31
11	安徽分公司	谢立华	安徽省合肥市瑶海区站前路君临大厦小区内1322-1323室	123.5	办公	2015.4.20-2018.4.19

序号	承租人	出租人	租赁物业地址	面积 (m ²)	用途	租期
12	北京分公司	圣敏	北京市朝阳区八里庄西里 61 号楼 1305	99.7	办公	2015.6.1- 2018.5.31
13	发行人	王文英、王 芙蓉	四川省成都市高新区天府 大道中段 500 号东方希望 天祥广场小区 1 栋 1916 室	101.92	办公	2015.11.10- 2018.11.9
14	发行人	钟勤远	辽宁省大连市花园口经济 区银杏路 2 段 3-15 美岸一 期小区内的 15 栋 10-1 室	90.1	办公	2016.2.28- 2017.2.28
15	发行人	陈宏	福建省福州市台江区五一 中路大利嘉写字楼 1602 号	57.62	办公	2016.8.1- 2017.7.31
16	发行人	于小莉	广西省南宁市青秀区东葛 路 82 号永凯现代城小区内 3 单元 1606 室	88	办公	2016.7.14- 2019.7.14
17	发行人	姚世梅	海南省海口市琼山区凤翔 路龙瀛康居聚龙阁 2 单元 10 楼 1004 房	75	办公	2016.6.1- 2017.6.1
18	发行人	冯振英	河北省石家庄市裕华区塔 南路 48 号“SOHO 前 程”1507 室	112.74	办公	2016.3.1- 2017.2.28
19	湖北分公司	洪玉婷	湖北省武汉市江汉区华立 新时代 2 栋 1 单元 1901 室	145.89	办公	2015.7.1- 2017.6.30
20	湖南分公司	熊希洛	湖南省长沙市芙蓉区德政 街 11 号诺亚大厦 2501 室	160	办公	2014.08.26- 2017.08.25
21	发行人	刘乃伦、李 焱	吉林省长春市绿园区普阳 街 2066 号中天大厦 603 室	119.26	办公	2016.10.01- 2017.09.30
22	发行人	石岩	山东省济南市天桥区堤口 路鲁铁花样年华小区 2 号 楼 3 单元 1603 房	63	办公	2016.04.20- 2017.04.19
23	发行人	张成林	江苏省南京市玄武区柳营 100 号孵化中心楼（峻峰大 厦）772、776 室	77	办公	2016.12.06- 2019.12.5
24	发行人	滕婕	江西省南昌市青山湖区洪 都中大道 87 号隆鑫广场 A4 栋 1 单元 601 室	127	办公	2016.06.20- 2017.06.19
25	发行人	厦门建业大 厦有限公司	福建省厦门市思明区湖滨 北路 28 号 A11 室之 1111-A	70	办公	2015.11.01- 2021.10.31
26	西安分公司	郑金凤	陕西省西安市未央区凤城 二路第五国际中心小区 1 栋 3 单元 31703 室	114	办公	2015.04.01- 2018.03.31

序号	承租人	出租人	租赁物业地址	面积 (m2)	用途	租期
27	发行人	吴鹏	新疆乌鲁木齐市水磨沟区新民路322号泰琛小区1栋A单元D室	122.76	办公	2016.11.01-2017.11.01
28	云南分公司	Joshua Yuchu Chang	云南省昆明市盘龙区白云路与万华路交汇处滨江俊园5幢14层1405室	108	办公	2014.06.01-2017.05.31
29	郑州分公司	夏曦	河南省郑州市金水区农业路东16号1号楼12层1207号	225	办公	2015.07.20-2018.07.19
30	发行人	傅进	广东省中山市东区中山五路57号5层20卡	70	办公	2016.03.13-2017.03.12
31	发行人	谭媛	重庆市南岸区南坪街道江南大道19号城市之光15-4号	65.53	办公	2016.06.01-2017.05.31
32	发行人	徐建泉	兰州市七里河区西站西路50号海鸿西部广场3单元1710室	100.77	办公	2016.3.16-2017.3.15
33	广州分公司	樊志明	广东省广州市天河区龙洞西大街58号1017房	35	临商	2016.9.20-2017.9.19
34	发行人	闫丽丽	黑龙江省哈尔滨市香坊区民生路民生国际小区B3栋1单元301室	76.83	办公	2016.9.10-2017.9.9
35	快意中东	Emirates National Investment L.L.C.	No.502, SAPPHERE TOWER, Port Saeed, Deira, Dubai	105.72	办公	2016.02.15-2017.02.14
36	快意印尼	WOEN TOMMY SENTANA & ANDREAS BUDIANTO	Cempaka Mas Jl. Lt. Suprpto No. B / 21 DKI Jakarta, Central Jakarta, District Kemayoran, Kelurahan Sumur Batu	300	办公	2015.7.15-2017.7.14
37	快意兰卡	MAHEN SURANJIT WEERASE KERA	NO. 45/4 A, HORTON PLACE, COMLOMBO 07	244.4	办公	2016.9.12-2017.09.11
38	快意香港	富辉会计师行有限公司	香港新界上水龙琛路39号上水广场10楼17-18室	--	办公	2016.8.24-2019.8.23

注 1：深圳市华贤高投资发展有限公司将房屋委托给物业公司租赁，物业公司暂未向发行人提供房屋产权证明。经核查，发行人承租该房屋作为办公使用，面积为 85 平方米。发行人出具《承诺》：“若因出租方不能提供有效的房屋产权证明导致纠纷，影响租赁合同继续履行，本公司将另行租赁其他权属清晰之房屋作为办公使用”。

注 2：房屋出租人为河源广晟中源房地产开发有限公司，系出租房屋所属楼盘的开发商，出租房屋为开发商保留物业，相关房产证正在办理过程中。经核查，发行人承租该房屋作为办公使用，面积为 79.7 平方米。发行人出具《承诺》：“若因出租方不能提供有效的房屋产权证明导致纠纷，影响租赁合同继续履行，本公司将另行租赁其他权属清晰之房屋作为办公使用”。

（二）无形资产

1、土地使用权

截至 2016 年 12 月 31 日，公司拥有的土地使用权情况如下表：

序号	土地使用权证编号	获得方式	取得时间	使用权终止日期	使用面积 (m ²)	座落	用途	使用权人
1	东府国用(1996)第特 283 号	出让	1998.12.28	2045.12.29	23,490.7	东莞市清溪镇浮岗村委会光朗村	工业用地	快意电梯
2	东府国用(1995)第特 88 号	出让	1998.12.28	2044.6.30	2,140.50	东莞市清溪镇浮岗村	综合楼	快意电梯
3	东府国用(2008)第特 423 号	出让	2008.4.21	2058.9.3	964.06	东莞市清溪镇浮岗村第三工业区	工业用地	快意电梯
4	东府国用(2011)第特 13 号	出让	2010.3.12	2060.3.11	3,010.71	东莞市清溪镇浮岗村	工业用地	快意电梯
5	东府国用(2005)第特 1570 号	出让	2005.2.23	2055.2.22	58,871.17	清溪镇谢坑村金龙工业区	工业用地	快意电梯
6	东府国用(2005)第特 1635 号	出让	2005.7.29	2055.7.28	40,004.00	清溪镇三中村金龙工业区	工业用地	快意电梯

7	鹤国用 (2013)第 0246号	出让	2013.12.31	2063.11.18	128,133.57	鹤壁市东 杨工业园 区新安江 路南侧，陶 然街西侧， 瓯江路北 侧，香山路 东侧	工业用 地	中原 快意
8	鹤国用 (2014)第 0097号	出让	2014.4.14	2064.5.20	118,935.156	鹤壁市东 杨工业园 区香山路 东侧，陶然 路西侧	工业用 地	中原 快意

2、商标

截至本招股意向书摘要签署日，公司拥有国内商标共计 61 个，海外商标 5 个。

3、专利

截至本招股意向书摘要签署日，公司共拥有 143 项专利，其中发明 22 项、实用新型 106 项、外观设计 15 项。

六、同业竞争和关联交易

(一) 与控股股东、实际控制人的同业竞争情况

1、与控股股东的同业竞争情况

公司控股股东快意投资的主营业务为企业股权投资，与公司不存在同业竞争。快意投资除持有公司 60.27% 股权外，未投资或持有其他公司的股份或权益。

2、与实际控制人控制的其他企业的同业竞争情况

公司实际控制人罗爱文和罗爱明合计持有公司 30.17% 的股份，并通过快意投资控制公司 60.27% 的股份，同时罗爱文作为执行事务合伙人通过合生投资控制公司 6.17% 的股份。

截至本招股意向书摘要签署日，实际控制人罗爱文控制的其他公司情况如下：

公司名称名称	控股比例	主营业务	是否与公司存在同业竞争
快意投资	95.28%	企业股权投资	否
合生投资	38.40%	股权投资	否
通用物业	93.75%	房地产物业投资	否
飞鹏物业	90%	物业租赁服务	否
盛鑫市场	95%	市场经营投资服务、市场管理服务； 物业管理；室外停车服务	否
快意实业	90%	房地产开发、销售、物业租赁及管理； 房地产投资信息咨询、市场营销策划	否
京九商务 ¹	95%	旅游、餐饮服务	否
贝贝乐网络	90%	网络技术开发；计算机软件开发；开发提供电子商务平台；企业管理咨询、有关商务信息咨询、会议及展览服务；设计制作发布广告；网上销售：玩具、童装、童鞋、婴儿用品、动漫产品、教育器材、音像器材、计算机软硬件。	否

除快意电梯外，实际控制人罗爱明未控制其他企业。

控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与公司不存在从事相同、相似业务的情况。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为避免与公司出现同业竞争情况，公司控股股东快意投资、实际控制人罗爱文、罗爱明与股东合生投资出具了《关于与快意电梯股份有限公司避免和消除同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“在本承诺出具之日，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业均未开发、生产任何与发行人及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与发行人及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争的业务，也未投资于任何与发行人及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

自本承诺函出具之日起，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将不开发、生产任何与发行人及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与发行人及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争

¹罗爱文通过东莞市盛鑫市场经营管理有限公司间接控制京九商务 90%股权

的业务,也不参与投资任何与发行人及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的其他企业。

自本承诺函出具之日起,如发行人及其控股子公司进一步拓展其产品和业务范围,本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将不与发行人及其控股子公司拓展后的产品或业务相竞争;若与发行人及其控股子公司拓展后的产品或业务产生竞争的,本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将以停止生产或经营相竞争的产品或业务的方式,或者将相竞争的业务纳入到发行人及其控股子公司经营的方式,或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三人的方式避免同业竞争。

在本人/本公司/本有限合伙持有发行人股票期间,本承诺均为有效。如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守,本人/本公司/本有限合伙将向发行人赔偿一切直接或间接的损失,并承担相应的法律责任。”

(三) 关联交易

1、经常性关联交易

报告期内公司及子公司快意工程为关联方东莞市晨爱建材贸易有限公司、东莞市晨爱旅业有限公司和东莞市盛鑫市场经营管理有限公司提供电梯维修保养服务并收取维保费。具体情况如下表所示:

单位:万元, %

关联方名称	交易内容	定价方式	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
			金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重
东莞市晨爱建材贸易有限公司	安装维保	市场价格	3.85	0.04	1.86	0.02	2.48	0.03
			金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重
东莞市晨爱旅业有限公司	安装维保	市场价格	0.38	0.00	0.37	0.00	0.49	0.01
			金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	安装维保	市场价格	14.15	0.13	3.55	0.03	-	-
			金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重

2、偶发性关联交易情况

(1) 关联方为公司担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
飞鹏物业	快意电梯	3,000	2012.12.21	2017.12.20	已终止(注)
罗爱文、罗爱明	快意电梯	5,500	2009.5.12	2014.3.4	是
飞鹏物业	快意电梯	4,500	2009.3.5	2014.3.4	是
飞鹏物业	快意电梯	5,000	2010.6.28	2015.6.20	是
快意投资	快意电梯	2,000	2013.7.18	2016.7.17	是
快意投资	快意电梯	6,000	2013.7.18	2016.7.17	是
快意投资	快意电梯	5,500	2013.10.14	2016.10.13	否
快意投资	快意电梯	6,000	2016.4.17	2019.4.16	否

注：2016年6月，东莞市飞鹏物业租赁有限公司与东莞农村商业银行股份有限公司清溪支行签署《最高额保证担保合同补充协议》约定：原合同约定保证人东莞市飞鹏物业租赁有限公司对债务人快意电梯股份有限公司在债权人申请的3000万元综合授信提供保证担保(最高额借款合同号：0118001201212027，担保期限为：2012年12月21日-2017年12月20日)，该授信的债务已于2015年6月10日全部结清，并已经提前终止了该项授信，保证人对该授信的保证未产生相关费用，原保证合同自债权人和保证人签订本补充协议之日起终止。

(2) 关联租赁

报告期内，为业务开展需要，公司向罗爱文、雷梓豪和雷迪丝租赁三人共有的东莞市南城新城石竹花园E栋二层202房间，双方签署《租赁协议》，租赁期至2015年7月31日。《租赁协议》到期后，双方续签合同，租赁期延至2018年12月31日，租金为3,000元/月。租赁价格公允。

3、关联资金往来余额

报告期各期末，公司与关联方的资金往来情况如下表所示：

单位：万元

科目	关联方	2016年 12月31日	2015年 12月31日	2014年 12月31日
应收账款	东莞市晨爱旅业有限公司	-	-	0.09
	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	6.54	5.20	-
	东莞市晨爱建材贸易有限公司	1.16		
其他应收款	罗爱明	-	3.00	14.47
	程卫安	-	9.60	-

4、其他交易

2016年9月，公司实际控制人罗爱文之女雷迪丝与麦子杰登记结婚，麦子杰及其父母成为公司关联自然人，上述关联自然人控制或担任关键管理人员的企业成为公司关联企业。上述关联方与公司发生的交易情况如下：

2014年7月7日，鸿高建设与发行人签署《电（扶）梯设备买卖合同》和《电（扶）梯设备安装合同》，鸿高建设向发行人采购3台观光梯并由发行人负责安装，设备采购金额为36.96万元、安装费为9.82万元。

2014年9月29日，鸿高建设与发行人签署《电（扶）梯设备买卖合同》和《电（扶）梯设备安装合同》，鸿高建设向发行人采购10台观光梯并由发行人负责安装，设备采购金额为118.85万元、安装费为32.72万元。

2015年1月20日，鸿高建设与发行人签署《电（扶）梯设备买卖合同》和《电（扶）梯设备安装合同》，鸿高建设向发行人采购23台观光梯并由发行人负责安装，设备采购金额为238.86万元、安装费为69.26万元。

截至本招股意向书摘要签署日，除部分尾款尚未收取外，上述合同已履行完毕。发行人向鸿高建设销售电梯的价格及安装费与同期发行人向非关联方销售同型号电梯的价格及安装费不存在显著差异，交易价格公允。因上述交易发生在实际控制人罗爱文之女雷迪丝登记结婚之日前12个月外，不构成关联交易。

七、董事、监事、高级管理人员

(一) 董事会成员简介

姓名	职务	性别	出生年月	简要经历	兼职情况	薪酬情况 (2016)
罗爱文	董事长	女	1965年2月	1986年6月至1988年10月任职于东莞市莞城包装厂,1988年11月至1990年9月任东莞盛华时装厂会计,1990年10月至1998年8月任职于飞鹏工业,1998年9月至今任职于本公司,历任总经理、执行董事等职,现任公司董事长,同时担任东莞市政协常务委员、东莞市城区商会理事会副会长、东莞市女企联合会副会长、东莞市清溪女企业家联合会会长、东莞市进出口协会副会长、东莞市南城工商联第五届执行委员会副主席。	快意投资执行董事、经理、合生投资执行事务合伙人、快意工程执行董事、经理,中原快意执行董事、经理、通用物业执行董事、飞鹏物业执行董事、盛鑫市场执行董事、快意实业执行董事	64.01万元
罗爱明	董事、总经理	男	1973年1月	1998年11月至今任职于本公司,历任公司采购主管、仓库主管、生产副总经理;现任公司董事、总经理,同时担任河南省鹤壁市政协委员、东莞市企业家协会第五届理事、东莞市企业联合会常务理事。	快意投资监事、快意工程监事、中原快意监事	55.45万元
辛全忠	副总经理	男	1966年7月	1966年7月生,大专,高级工程师。1986年7月至2000年6月任职于国营378厂;2000年6月至今任职于本公司,历任公司工程师、技术部部长、总工程师,现任公司董事、副总经理。主持完成了“新型永磁同步无机房电梯”等项目。	-	42.09万元
谢锡铿	独立董事	男	1950年9月	1976年4月至1993年4月任职于东莞市人民法院,历任书记员、助审员、审判员、附城(东城)人民法庭庭长;1993年5月至1999年11月任东莞市公安局附城(东城)	-	-

				分局局长、附城（东城）区党委委员；1999年12月至2010年9月任职于东莞市人民法院，历任政工科长、民事审判第二庭庭长、工会主席、党组成员、审判委员会委员；2010年10月退休至今。现任公司独立董事。		
陈文洁	独立董事	女	1972年11月	1972年12月生，本科，中国注册会计师、中国注册评估师、香港注册会计师。1994年7月至1998年8月任职于中国建设银行东莞分行，1998年8月至今任职于广东天健会计师事务所有限公司，现任广东天健会计师事务所有限公司执行董事、经理。现任公司独立董事。	东莞市农村商业银行股份有限公司监事，广东天健会计师事务所执行董事、经理	5.00万元

（二）监事会成员简介

姓名	职务	性别	出生年月	简要经历	兼职情况	薪酬情况 (2016)
单平	监事会主席、技术中心副主任	男	1962年11月	1985年7月至1992年8月任职于国营建华机械厂电梯分厂；1992年9月至1995年2月于北京理工大学机械系攻读硕士学位，1995年3月至1999年4月任国营建华机械厂电梯分厂工程师；1999年5月至今任职于本公司，历任副总工程师、技术部长、营销技术总监，现任技术中心副主任、监事会主席（职工监事）。	-	12.58万元
白植平	监事	男	1956年5月	1986年8月至2004年10月任公务员，2004年11月至2007年6月任浙江德诚实业发展有限公司董事长，2007年7月至今任职于浙江华平投资公司，历任董事、监事，2012年6月至今任公司监事。	温州财团有限责任公司董事，浙江康乐药业股份有限公司董事长，浙江华平投资有限公司监事，上海成东科技有限公司监	-

					事，中国彩棉（集团）股份有限公司总裁助理，西北大学经济学院和浙江海洋大学经济学院兼职教授，上海中彩棉纺织品有限公司副董事长	
程卫安	监事	男	1976年2月	1998年9月至今任职于本公司，历任公司计划部长、安装部长、质量部长、售后部长，现任公司监事、快意工程总经理。	快意工程总经理	26.08万元

（三）高级管理人员简介

姓名	职务	性别	出生年月	简要经历	兼职情况	薪酬情况 (2016)
何志民	副总经理、董事会秘书	男	1966年8月	1986年10月至1996年10月任职于莞城造纸厂，1996年11月至2003年5月任东莞环宇制衣厂经理；2003年6月至2011年7月任公司财务总监；2011年8月至2012年5月任公司副总经理；2012年6月至今任公司董事会秘书、副总经理。	-	40.39万元
霍海华	财务总监	男	1970年1月	2000年10月至2007年12月任职于大信会计师事务所有限公司；2008年1月至2011年7月任武汉天高熔接股份有限公司财务负责人；2011年8月至今任公司财务总监。	-	25.37万元

(四) 董事、监事、高级管理人员、核心技术人员直接或间接持有发行人股份的情况

1、直接持股情况

截至本招股意向书摘要签署日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持有公司股份情况如下表：

单位：万股，%

姓名	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	持股数	比例	持股数	比例	持股数	比例
罗爱文	5,942.97	23.67	5,942.97	23.67	3,834.17	23.67
罗爱明	1,632.21	6.50	1,632.21	6.50	1,053.04	6.50
白植平	428.05	1.70	428.05	1.70	276.16	1.70
合计	8,003.23	31.87	8,003.23	31.87	5,163.37	31.87

2、间接持股情况

(1) 通过快意投资间接持有公司股份

截至本招股意向书摘要签署之日，罗爱文、罗爱明分别持有快意投资95.28%和4.72%的股权，并通过快意投资控制公司60.27%的股份。报告期内快意投资持有公司股份的比例如下表所示：

单位：万股，%

持股人	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	持股数	比例	持股数	比例	持股数	比例
快意投资	15,133.05	60.27	15,133.05	60.27	9,763.26	60.27

(2) 通过合生投资间接持有公司股份

罗爱文、罗爱明、辛全忠等10名董事、监事、高级管理人员及核心技术人员通过合生投资间接持有公司股份。自2014年8月至今，合生投资一直持有公司6.17%的股份，未发生变动。公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员持有合生投资出资额的情况如下：

单位：万元，%

序号	合伙人	出资方式	认缴出资额	认缴比例	职务
1	罗爱文	货币	768	38.40	董事长
2	罗爱明	货币	200	10.00	董事、总经理
3	辛全忠	货币	330	16.50	董事、副总经理
4	何志民	货币	330	16.50	董秘、副总经理
5	霍海华	货币	45	2.25	财务总监
6	程卫安	货币	30	1.50	监事、快意工程总经理
7	邱礼冕	货币	10	0.50	生产总监
8	叶锐新	货币	10	0.50	海外销售总监
9	单平	货币	10	0.50	监事会主席、技术中心副主任
10	易若旭	货币	6	0.30	售后服务部部长
	合计	-	1,739	86.95	

八、发行人控股股东、实际控制人的简要情况

（一）控股股东情况

快意投资持有公司 60.27% 的股份，为公司控股股东。快意投资成立于 2011 年 5 月 26 日，注册资本 10,703.50 万元，法定代表人为罗爱文，住所为东莞市清溪上元路五号，主要业务为企业股权投资，无具体的生产经营业务。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人为罗爱文女士和罗爱明先生，两人系姐弟关系，合计持有公司 30.17% 的股份，并通过快意投资控制公司 60.27% 的股份，同时罗爱文作为执行事务合伙人通过合生投资控制公司 6.17% 的股份。

罗爱文女士，公司董事长，1965 年 2 月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，同时担任东莞市政协常务委员、东莞市城区商会理事会副会长、东莞市女企联合会副会长、东莞市清溪女企业家联合会会长、东莞市进出口协会副会长、东莞市南城工商联第五届执行委员会副主席。

罗爱明先生，公司董事、总经理，1973 年 1 月生，中国国籍，无境外永久居

留权，本科学历，同时担任河南省鹤壁市政协委员、东莞市企业家协会第五届理事、东莞市企业联合会常务理事。

九、财务会计信息和管理层讨论与分析

（一）简要会计报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	30,491.66	27,797.76	26,151.73
应收票据	-	10.00	142.80
应收账款	14,545.99	14,646.09	12,589.96
预付账款	1,431.22	534.61	720.12
其他应收款	2,757.15	2,574.71	2,500.22
存货	18,773.28	17,613.28	17,554.47
流动资产合计	67,999.30	63,176.45	59,659.30
非流动资产：			
投资性房地产	234.12	251.84	272.47
固定资产	13,283.05	14,061.18	13,595.10
在建工程	71.38	42.18	12.18
无形资产	7,372.97	7,594.00	7,800.92
长期待摊费用	94.43	96.93	99.44
递延所得税资产	728.81	531.99	360.68
非流动资产合计	21,784.77	22,578.12	22,140.79
资产总计	89,784.07	85,754.57	81,800.09

合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
应付票据	2,210.63	2,419.74	2,114.88
应付账款	7,472.62	9,148.60	7,143.40
预收款项	25,430.73	25,980.86	25,864.72

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应付职工薪酬	1,578.07	1,329.10	1,441.71
应交税费	1,978.14	1,480.50	1,618.99
其他应付款	690.01	444.84	454.48
流动负债合计	39,360.19	40,803.65	38,638.18
非流动负债：			
预计负债	735.41	635.88	573.50
递延收益	3,843.83	3,947.61	4,073.18
非流动负债合计	4,579.24	4,583.49	4,646.69
负债合计	43,939.43	45,387.13	43,284.87
股东权益：			
股本	25,110.00	25,110.00	16,200.00
资本公积	1,699.91	1,699.91	1,699.91
其他综合收益	-50.07	-53.21	-11.97
专项储备	791.63	624.40	443.56
盈余公积	4,489.46	3,450.01	2,741.63
未分配利润	13,847.51	9,578.87	17,472.49
归属于母公司股东权益	45,888.45	40,409.98	38,545.61
少数股东权益	-43.81	-42.54	-30.39
股东权益合计	45,844.64	40,367.43	38,515.22
负债和股东权益总计	89,784.07	85,754.57	81,800.09

2、合并利润表

单位：万元，元/股

项目	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入	78,229.10	74,729.01	82,871.67
减：营业成本	48,626.99	48,917.80	53,767.21
营业税金及附加	799.92	694.24	804.98
销售费用	10,830.96	10,362.84	10,254.25
管理费用	6,488.55	6,673.09	6,867.58
财务费用	-252.24	-180.48	-195.60
资产减值损失	1,177.37	1,566.36	645.88
加：投资收益	645.73	660.08	759.33
二、营业利润	11,203.28	7,355.23	11,486.70
加：营业外收入	548.89	371.95	657.60
其中：非流动资产处置利得	0.00	0.01	1.89
减：营业外支出	82.06	27.26	65.13

其中：非流动资产处置损失	0.21	4.81	37.39
三、利润总额	11,670.11	7,699.92	12,079.17
减：所得税费用	1,843.48	1,133.43	1,961.36
四、净利润	9,826.63	6,566.49	10,117.81
其中：归属于母公司股东的净利润	9,827.90	6,584.76	10,104.63
少数股东损益	-1.26	-18.27	13.18
五、其他综合收益的税后净额	3.14	-41.24	-14.05
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3.14	-41.24	-14.05
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	3.14	-41.24	-14.05
外币财务报表折算差额	3.14	-41.24	-14.05
六、综合收益总额	9,829.77	6,525.25	10,103.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,831.04	6,543.52	10,090.59
归属于少数股东的综合收益总额	-1.26	-18.27	13.18
七、每股收益			
基本每股收益	0.3914	0.2622	0.4219
稀释每股收益	0.3914	0.2622	0.4219

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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	84,089.83	75,988.60	90,869.56
收到的税费返还	489.69	434.86	1,319.27
收到其他与经营活动有关的现金	1,257.52	1,197.30	1,117.99
经营活动现金流入小计	85,837.04	77,620.76	93,306.82
购买商品、接受劳务支付的现金	51,693.98	45,191.46	62,311.18
支付给职工以及为职工支付的现金	10,403.58	10,806.43	9,675.91
支付的各项税费	3,303.06	3,157.24	4,017.67
支付其他与经营活动有关的现金	13,967.32	11,307.83	11,847.97
经营活动现金流出小计	79,367.94	70,462.96	87,852.73
经营活动产生的现金流量净额	6,469.10	7,157.80	5,454.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	101,500.00	98,000.00	95,500.00

取得投资收益收到的现金	645.73	660.08	759.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2.00	7.40
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	1,948.50
投资活动现金流入小计	102,145.73	98,662.09	98,215.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的资金	341.86	1,572.75	3,471.58
投资支付的现金	101,500.00	98,000.00	95,500.00
投资活动现金流出小计	101,841.86	99,572.75	98,971.58
投资活动产生的现金流量净额	303.87	-910.66	-756.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	6.11	1,800.00
取得借款收到的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	6.11	1,800.00
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,519.80	4,860.00	6,840.00
支付其他与筹资活动有关的现金	55.00	85.00	46.30
筹资活动现金流出小计	4,574.80	4,945.00	6,886.30
筹资活动产生的现金流量净额	-4,574.80	-4,938.89	-5,086.30
四、汇率变动对现金及现金等价物影响	318.08	113.95	57.65
五、现金及现金等价物净增加额	2,516.25	1,422.19	-330.91
加：期初现金及现金等价物余额	27,462.87	26,040.68	26,371.58
六、期末现金及现金等价物余额	29,979.12	27,462.87	26,040.68

(二) 非经常性损益情况

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-0.21	-4.80	-35.50
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	498.43	322.69	544.04
委托他人投资或管理资产的损益	645.73	660.08	759.33
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-31.39	26.81	83.94
非经营性损益对利润总额的影响的合计	1,112.56	1,004.78	1,351.80
减：所得税影响数	174.47	158.83	209.57

归属于母公司的非经常性损益影响数	938.09	845.95	1,142.23
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	8,889.81	5,738.81	8,962.40

(三) 发行人主要财务指标

财务指标	2016 年/末	2015 年/末	2014 年/末
流动比率（倍）	1.73	1.55	1.54
速动比率（倍）	1.21	1.10	1.07
资产负债率（母公司，%）	44.84	49.44	49.89
应收账款周转率（次/年）	5.36	5.49	6.62
存货周转率（次/年）	2.67	2.78	3.04
息税折旧摊销前利润（万元）	13,003.46	9,013.26	13,284.39
利息保障倍数（倍）	-	-	-
每股经营活动产生的现金流量（元）	0.26	0.29	0.34
每股净现金流量（元）	0.10	0.06	-0.02
无形资产（扣除土地使用权等）占净资产的比例（%）	0.54	0.75	0.89

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》，公司报告期的净资产收益率和每股收益如下：

单位：%，元

项目	报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
2016 年度	归属于公司普通股股东的净利润	23.44	0.3914	0.3914
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	21.20	0.3540	0.3540
2015 年度	归属于公司普通股股东的净利润	17.06	0.2622	0.2622
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.87	0.2285	0.2285
2014 年度	归属于公司普通股股东的净利润	28.40	0.4219	0.4219

项目	报告期利润	加权平均 净资产收益率	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	25.19	0.3743	0.3743

(四) 管理层讨论与分析

1、报告期财务状况分析

(1) 资产结构分析

报告期内公司主要资产构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产合计	67,999.30	75.74	63,176.45	73.67	59,659.30	72.93
货币资金	30,491.66	33.96	27,797.76	32.42	26,151.73	31.97
应收票据	-	0.00	10.00	0.01	142.80	0.17
应收账款	14,545.99	16.20	14,646.09	17.08	12,589.96	15.39
预付款项	1,431.22	1.59	534.61	0.62	720.12	0.88
其他应收款	2,757.15	3.07	2,574.71	3.00	2,500.22	3.06
存货	18,773.28	20.91	17,613.28	20.54	17,554.47	21.46
非流动资产合计	21,784.77	24.26	22,578.12	26.33	22,140.79	27.07
投资性房地产	234.12	0.26	251.84	0.29	272.47	0.33
固定资产	13,283.05	14.79	14,061.18	16.40	13,595.10	16.62
在建工程	71.38	0.08	42.18	0.05	12.18	0.01
无形资产	7,372.97	8.21	7,594.00	8.86	7,800.92	9.54
长期待摊费用	94.43	0.11	96.93	0.11	99.44	0.12
递延所得税资产	728.81	0.81	531.99	0.62	360.68	0.44
资产总计	89,784.07	100.00	85,754.57	100.00	81,800.09	100.00

从资产结构来看，报告期内流动资产与非流动资产占总资产比重基本保持稳定，流动资产占比较高。2014年末、2015年末、2016年末流动资产占总资产比例分别达到72.93%、73.67%、75.74%。其中，货币资金、应收账款与存货是流动资产的主要组成部分。公司资产流动性较好，符合电梯行业的经营特点。

(2) 负债结构分析

公司主要负债构成如下表：

单位：万元，%

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	39,360.19	89.58	40,803.65	89.90	38,638.18	89.26
应付票据	2,210.63	5.03	2,419.74	5.33	2,114.88	4.89
应付账款	7,472.62	17.01	9,148.60	20.16	7,143.40	16.50
预收款项	25,430.73	57.88	25,980.86	57.24	25,864.72	59.75
应付职工薪酬	1,578.07	3.59	1,329.10	2.93	1,441.71	3.33
应交税费	1,978.14	4.50	1,480.50	3.26	1,618.99	3.74
其他应付款	690.01	1.57	444.84	0.98	454.48	1.05
非流动负债合计	4,579.24	10.42	4,583.49	10.10	4,646.69	10.74
预计负债	735.41	1.67	635.88	1.40	573.50	1.32
递延收益	3,843.83	8.75	3,947.61	8.70	4,073.18	9.41
负债合计	43,939.43	100.00	45,387.13	100.00	43,284.87	100.00

报告期内，公司无融资性长期负债，非流动负债占总负债的比例较小，主要是政府补助产生的递延收益。

2、盈利能力分析

报告期内公司营业收入构成如下：

单位：万元，%

销售区域	2016年		2015年		2014年	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
华南地区	19,446.66	25.01	17,438.99	23.41	18,724.52	22.65
华中地区	15,240.15	19.60	20,991.66	28.18	15,852.40	19.18
华北地区	3,455.35	4.44	4,062.03	5.45	8,014.70	9.70
西北地区	3,209.31	4.13	7,162.33	9.62	6,867.47	8.31
西南地区	8,076.10	10.38	5,677.81	7.62	3,944.41	4.77
东北地区	1,957.46	2.52	2,590.64	3.48	3,556.73	4.30
国内小计	51,385.03	66.07	57,923.47	77.77	56,960.23	68.91
国际市场	26,383.05	33.93	16,561.31	22.23	25,694.42	31.09
合计	77,768.08	100.00	74,484.78	100.00	82,654.65	100.00

从公司国内销售区域分布来看，报告期内华南、华中地区是销售收入份额最大的两个区域。2014年、2015年、2016年华南、华中地区销售收入合计为34,576.92万元、38,430.65万元、34,686.81万元，占国内销售收入的比重分别为60.70%、

66.35%、67.50%，其他销售区域市场也将逐步打开，未来公司除了在这些地区继续拓展市场外，将增加西南、东北等地的市场销售服务能力，逐步建成重点突出、布局合理、覆盖面广的销售服务网络。

2014年、2015年、2016年，公司国际市场收入分别为25,694.42万元、16,561.31万元、26,383.05万元，占主营业务收入的比重分别为31.09%、22.23%、33.93%。

报告期内国际市场销售收入变动主要是受对其士公司出口业务变动影响。2014年、2015年公司对其士公司的收入金额分别为16,389.33万元、9,018.13万元，占主营业务收入的比重分别为19.83%、12.11%，收入规模和占比呈逐年下降趋势，受此影响，国际市场收入规模和占比亦呈下降趋势。

2016年，受新加坡HDB项目两个标段同时供梯影响，公司对其士工程实现收入升至16,172.00万元，占主营业务收入的比重为20.80%，已超过2015年收入规模，受此影响公司国际市场收入规模和占比同步升高。

3、现金流量分析

(1) 经营活动现金流量分析

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生现金流量净额	6,469.10	7,157.80	5,454.09
投资活动产生的现金流量净额	303.87	-910.66	-756.35
筹资活动产生的现金流量净额	-4,574.80	-4,938.89	-5,086.30

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入之比分别为1.10倍、1.02倍、1.07倍，公司收款情况良好。

报告期内，公司经营活动产生的现金流较好，2014年度、2015年、2016年，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润之比分别为0.54倍、1.09倍、0.66倍。

公司2016年经营活动产生的现金流量净额与净利润之比下降主要原因系购买商品、接受劳务支付的现金增加较多。受新加坡HDB项目等订单排产影响，2015年第四季度公司采购金额较大。由于公司对供应商的付款周期一般在10天

至 90 天，因此 2015 年四季度的采购款大部分集中在 2016 年一季度兑付、结算，使得当年购买商品、接受劳务支付的现金同比增加。

(2) 投资活动现金流量分析

2014年、2015年、2016年投资活动现金流量净额分别为-756.35万元、-910.66万元、303.87万元。报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为负数的主要原因为无形资产、固定资产投资支出较大。2014年、2015年、2016年公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为3,471.58万元、1,572.75万元、341.86万元，主要用于支付北方生产制造中心建设项目的土地款以及公司本部新建厂房、电梯生产扩建改造项目的工程款；2014年收到其他与投资活动有关的现金分别为1,948.50万元，系中原快意收到河南鹤壁经济技术开发区拨付的土地补助款项。

(3) 筹资活动现金流量分析

2014年度，公司筹资活动产生的现金流入为取得合生投资的出资款1,800万元。

报告期内筹资活动产生的现金流出主要为分配股利、偿还银行借款和利息。

4、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

(1) 公司财务优势

报告期内，公司始终重视新技术、新产品的研究开发，形成了较强的技术研发能力；同时积极建设营销服务网点，全面布局国内市场，积极开拓海外市场。公司凭借综合服务能力优势，在市场中形成了良好的口碑，保持了较为稳定的盈利能力。公司经营活动产生的现金流量较好，为公司持续稳定发展提供了有效保障。

(2) 公司面临的财务困难

同行业上市公司上市后资金实力和知名度大幅度提升，竞争能力和竞争地位得以强化，公司面临的行业竞争日趋激烈。

未来随着业务规模的不断扩大，对财务控制和管理的要求将日益提高，对财务管理人员的素质和能力提出了更高的要求和挑战。

(3) 公司财务状况和盈利能力未来趋势

公司管理层认为，对于电梯行业而言，目前外资品牌电梯处于领先低位，内资品牌企业后起直追，电梯行业竞争将更加激烈。内资品牌企业做大做强，必须逐步缩小技术上的差距，增强自主品牌建设，提高市场开拓能力和售后服务水平。

电梯行业增速放缓致市场竞争加剧、下游房地产市场调控以及国际市场和汇率波动，对电梯企业，尤其是出口型电梯企业形成一定的冲击。但是从整个行业的中长期发展来看，公司管理层认为，对内资品牌企业而言，是机遇大于挑战的战略性转折机会。

公司未来将继续推行“立足国内，辐射全球”的发展战略；采取灵活的营销策略，加大营销服务网点建设力度；发挥整机生产与安装维保协同发展的模式；加强技术研发，丰富产品链，增加产品附加值，满足客户多元化需求。

(五) 股利分配政策及近三年实际股利分配情况

1、发行人的股利分配政策

根据有关法律法规和公司章程的规定，公司税后利润按以下顺序使用：

- (1) 弥补以前年度的亏损；
- (2) 提取法定公积金；
- (3) 经股东大会决议，提取任意公积金；
- (4) 支付普通股股利。

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度公司亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司在从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，可以提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余利润，按照股东持有的股份比例分配。股东大会或者董事会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的公司股份不参与分配利润。

2、最近三年股利分配情况

2014年5月11日，公司召开2013年年度股东大会，审议通过了《关于公司2013年度利润分配的议案》，同意公司以截至2013年12月31日可供股东分配利润向全体股东每10股派现金股利4.5元，共派发现金股利6,840万元，剩余未分配利润结转以后年度分配。本期股利已分配完毕。

2015年3月9日，公司召开2014年年度股东大会，审议通过了《关于公司2014年度利润分配的议案》，同意公司以截至2014年12月31日可供股东分配利润向全体股东每10股送5.5股，派送现金3元，共派发现金股利4,860万元，剩余未分配利润结转以后年度分配。本次利润分配完成后，公司新增股份8,910万股，总股本变更为25,110万股。本期股利已分配完毕。

2016年3月23日，公司召开2015年年度股东大会，审议通过了《关于公司2015年度利润分配的议案》，同意公司以截至2015年12月31日可供股东分配利润向全体股东每10股送派1.8元，共计分配现金股利4,519.80万元，剩余未分配利润结转以后年度分配。本期股利已分配完毕。

2017年2月8日，公司召开2017年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司2016年度利润分配的议案》，同意公司2016年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本，未分配利润结转入下年度。

3、本次发行完成前滚存利润的分配政策

根据公司2015年3月9日召开的2014年年度股东大会会议决议，为兼顾新老股东的利益，公司首次公开发行股票前滚存利润由公司本次发行完成后的新老股东共同享有。

4、本次发行上市后的股利分配政策

(1)《公司章程（上市修订草案）》关于利润分配的规定

公司重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。根据2016年第一次临时股东大会通过的《公司章程（上市修订草案）》，本次发行上市后，公司的股利分配政策如下：

①利润分配原则：公司实行同股同利和持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

②利润分配形式：公司可以采取现金、股票或者二者结合的方式或者法律许可的其他方式分配股利。

③利润分配的时间间隔：公司每一会计年度进行一次利润分配，通常由年度股东大会审议上一年的利润分配方案；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红，由临时股东大会审议。

④利润分配的顺序：在现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，具备现金分红条件的，公司应当优先采取现金方式分配股利。

⑤现金分红的条件和比例：公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

下列情况为所称的重大资金支出安排：

A、公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 50%，且绝对金额超过 5,000 万元；

B、公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

重大资金支出安排应经过董事会审议后，提交股东大会通过。现金分红的具体比例由董事会根据经营状况等因素拟定，由股东大会审议决定。

⑥股票股利分配条件：如董事会认为因公司营业收入快速增长等原因导致公司股本规模与公司目前发展状况不相符时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

⑦公司当年度盈利但公司董事会未作出现金利润分配预案的，应在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

⑧公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

⑨公司董事会在利润分配方案论证过程中，需与独立董事、监事会（包括外部监事，如有）充分讨论，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配预案，有关利润分配预案需分别经公司二分之一以上独立董事及监事会（包括外部监事，如有）同意后，方能提交公司股东大会审议，公司应提供网络等投票方式，为社会公众股东参加投票提供便利。

⑩公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案，需分别经公司二分之一以上独立董事及监事会（包括外部监事，如有）同意后，方能提交股东大会审议，该事项须经出席股东大会股东所持表决权 2/3 以上通过。股东大会提案中应详细论证和说明原因，公司应提供网络等投票方式，为社会公众股东参加投票提供便利。

⑪若存在公司股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金股利，以偿还其占用的资金。

公司将根据自身实际情况及届时有效的利润分配政策，每三年制定或修订一次利润分配规划和计划，分红回报规划应当着眼于公司的长远和可持续发展，在综合分析企业经营发展实际情况、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。董事会制定或调整公司各期利润分配的具体规划和计划安排后，提交公司股东大会批准。

⑫公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

A、是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；

B、分红标准和比例是否明确和清晰；

C、相关的决策程序和机制是否完备；

D、独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；

E、中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

(2)《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程(上市修订草案)》中关于股利分配的政策，增加股利分配决策的透明度，保护投资者利益，公司制定了《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》，对未来公司的股利分配作出了细化安排：

①分红回报规划制定考虑的因素

A、营运资金需求

随着公司业务的持续发展，受行业经营模式和下游房地产波动的影响，公司存货和应收账款金额较大，造成对营运资金的占用，需要公司留存部分未分配利润满足营运资金的需求。

B、融资环境

2012 年以来，受国家金融政策影响，中小企业融资压力较大，依靠银行提供资金将增加公司的财务风险。因此公司需留存部分未分配利润满足公司经营规模扩张对资金的需求，避免融资环境对公司业务发展的影响。

C、公司的未来业务规划

本次募集资金将主要用于扩大产能、提高营销和研发能力。募投项目实施后，一方面营销和维保服务网络的完善和科研的持续投入需公司进一步补充资金，公司应留存部分未分配利润满足流动资金的需求，另一方面公司产能及营销规模的增加以及研发设计能力的进一步提高将使公司资产规模、营业收入和净利润水平得到较大提高，确保现金分红承诺的实现。

D、对股东利益的兼顾

公司留存一定的可分配利润满足业务增长对经营资金周转的需要，可更好的提高公司价值，有利于股东分享公司持续发展带来的长期收益；另一方面，保持一定现金分红比例，股东将获得稳定的逾期现金分收益，有利于增强投资者公司发展的信心。

②公司分红回报计划及其制定考虑的因素及履行的决策程序

A、上市后三年，在满足该年度净利润为正、审计机构出具标准无保留意见、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）时，公司实施现金分红，每年现金分红不少于当年实现的可供分配利润的 15%。

下列情况为所称的重大投资计划或者重大现金支付：

公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 50%，且绝对金额超过 5,000 万元；

公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

B、除上述必须以现金方式进行股利分配以外，公司还可以进行股票分红

在满足现金股利分配的条件下，若公司营业收入和净利润增长较快，且公司董事会认为公司股本规模及股权结构合理，可以在提出现金股利分配预案之外，

提出并实施股票股利分配预案。

由于公司目前处于成长阶段，采用股票股利分红时，现金分红在当次利润分配中所占最低比例为 20%。

C、在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红预案，并交付股东大会审议表决。公司将接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

公司当年盈利但董事会未作出现金分红预案的，公司除召开股东大会现场会议时向股东提供网络形式的投票平台外，公司应在定期报告中披露未作出现金分红预案的原因及未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划。

D、存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

③分红回报规划制定和修改履行的程序

A、公司董事会应根据《公司章程》规定的利润分配政策以及公司未来发展计划，在充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事的意见基础上，每三年制定一次具体的股东分红回报规划。董事会制定的股东分红回报规划应经全体董事过半数同意且经独立董事过半数同意方能通过，并提交股东大会审议。

B、若因公司利润分配政策进行修改或公司经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整股东回报规划的，股东回报规划的调整应限定在利润分配政策规定的范围内，该等调整应经全体董事过半数同意并经独立董事过半数同意方能通过，并提交股东大会审议。

（六）发行人控股和参股公司的情况

1、东莞市快意电梯工程服务有限公司

快意工程为公司电梯安装和维保业务的专业全资子公司。基本情况如下：

成立时间	2010年4月29日	注册资本（万元）	400
住所	东莞市清溪镇居民香芒西路139号		
经营范围	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯；销售：电梯配件。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展		

	经营活动。)			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		100.00%		
主要财务数据 (万元)	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年12月31日 /2016年度	1,470.70	577.56	4,642.17	92.77

注：上述数据已经审计

2、河南中原快意电梯有限公司

中原快意是公司开拓北方市场的业务平台，募投项目实施后，中原快意将成为公司北方生产制造中心。基本情况如下：

成立时间	2013年9月25日	注册资本 (万元)	1,000	
住所	鹤壁市经济开发区东杨园区管理办公楼 501			
经营范围	销售：电梯及零配件，五金产品、电子产品、仪器仪表、钢材、铜材、铝材；从事电梯相关产品及技术的进出口业务。			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		100.00%		
主要财务数据 (万元)	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年12月31日 /2016年度	5,298.85	619.05	-	-196.39

注：上述数据已经审计

3、快意中东电梯有限公司

快意中东为公司在中东地区进行电梯销售销售、安装及维保业务的子公司。基本情况如下：

成立时间	2011年12月12日	注册资本(万美元)	28	
住所	阿拉伯联合酋长国迪拜			
企业境外投资证书号	商境外投资证第 4400201200253 号			
经营范围	销售、安装，维修，改造电梯和自动扶梯			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		49.00%		
JASSIM MOHD HASSAN ALSHAIKH GHULAM		51.00%		
主要财务数据 (万元)	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年12月31日	702.58	-176.49	421.04	-2.66

/2016 年度				
----------	--	--	--	--

注：上述数据已经审计

4、快意印度尼西亚电梯有限公司

快意印尼为公司在印尼进行电梯销售销售、安装及维保业务的子公司。基本情况如下：

成立时间	2015 年 1 月 23 日	注册资本(万美元)	100	
住所	印度尼西亚雅加达			
企业境外投资证书号	商境外投资证第 4400201200317 号			
经营范围	电梯销售、生产、安装、售后维保			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		99.00%		
LILIK MASHURI SUTANTO		1.00%		
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	815.17	459.62	700.21	-73.17

注：上述数据已经审计

5、快意电梯兰卡（私人）有限公司

快意兰卡为公司在斯里兰卡进行电梯销售销售、安装及维保业务的子公司。基本情况如下：

成立时间	2014 年 9 月 11 日	注册资本（万美元）	100	
住所	斯里兰卡科伦坡			
企业境外投资证书号	商境外投资证第 4400201400319 号			
经营范围	电梯销售、生产、安装、售后维保			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		100.00%		
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	523.34	-69.75	321.44	-150.61

注：上述数据已经审计

6、快意电梯香港有限公司

成立时间	2014年11月5日	注册资本(万美元)	100.00	
住所	香港			
企业境外投资证书号	境外投资证第 N4400201500303 号			
经营范围	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		100.00%		
主要财务数据(万元)	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年12月31日 /2016年度	312.86	246.53	-	7.51

注：上述数据已经审计

(七) 合并报表范围变化情况

1、报告期内纳入合并会计报表范围的子公司如下：

公司简称	注册地	注册资本	经营范围	持股比例	表决权比例	成立时间
快意工程	东莞市	400 万元	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯；销售：电梯配件。	100%	100%	2010 年 4 月
快意中东	阿拉伯联合酋长国	28 万美元	销售、安装、维修、改造电梯和自动扶梯	49%	100%	2011 年 12 月
中原快意	鹤壁	1,000 万元	销售电梯及零部件，五金产品、电子产品、仪器仪表、钢材、铜材、铝材；从事电梯相关产品及技术的进出口业务。	100%	100%	2013 年 9 月
快意兰卡	斯里兰卡	100 万美元	电梯销售、生产、安装、售后维保	100%	100%	2014 年 9 月
快意香港	香港	100 万美元	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100%	100%	2014 年 11 月
快意印尼	印尼	100 万美元	电梯销售、生产、安装、售后维保	99%	99%	2015 年 1 月

2、合并范围变动情况

公司名称	是否合并		
	2014 年度	2015 年度	2016 年度
快意工程	是	是	是
快意中东	是	是	是
中原快意	是	是	是
快意兰卡	是	是	是
快意香港	否	是	是
快意印尼	否	是	是

第四节 募集资金运用

公司本次拟向社会公众公开发行人民币普通股（A股）8,370.00万股，占发行后总股本的25.00%，募集资金用于公司主营业务相关的项目。

本次募集资金投向经2015年3月9日召开的2014年年度股东大会审议确定，由董事会根据项目的轻重缓急情况负责实施，用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟用募集资金投入金额	实施主体	项目备案文号	项目环评批文
1	电梯生产扩建改造项目	8,212.89	6,212.89	快意电梯	东发改函 [2014]434号	东环建 [2015]0517号 东环建 [2013]10999号 东环建 [2013]10787号
2	电梯核心零部件生产线建设项目	11,630.96	9,630.96	快意电梯	东发改函 [2014]433号	东环建 [2015]0487号
3	北方生产制造中心建设项目	25,276.99	21,226.06	中原快意	豫鹤金山制造 [2014]06918	鹤环监登记 (2015)008号
4	企业技术中心建设项目	4,706.50	4,706.50	快意电梯	东发改函 [2014]435号	东环建 [2015]0486号
5	营销服务网络升级项目	4,407.29	4,407.29	快意电梯	东发改函 [2014]508号	东环建 [2015]0518号
合计		54,234.63	46,183.70			

为保证项目的顺利进行，本次募集资金未到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行解决，待募集资金到位后，再进行置换。如果实际募集资金数额（扣除发行费用后）低于募集资金投资项目的资金需求总额，则不足部分由公司通过其他融资渠道或自有资金等方式解决。

第五节 风险因素和其他重要事项

一. 风险因素

(一) 业务经营风险

1、电梯行业市场需求增速趋缓风险

根据中国电梯协会数据显示，我国电梯总产量由2003年的8.44万台增至2014年的70.8万台，复合增长率为21.33%，我国2015年电梯产量为76万台，较2014年增长7.34%，低于之前年度的复合增长速度。受宏观经济波动、下游房地产行业增速放缓等因素的影响，电梯行业增速趋缓。此外，我国现有近700家电梯制造企业，公司面临国外知名电梯企业和国内众多电梯企业的竞争压力。在电梯市场需求增速放缓的行业背景下，公司面临的市场竞争将进一步加剧。

2、原材料价格波动风险

公司材料成本占整梯生产成本的90%以上，生产材料主要为钢材等原材料和零部件两大类，大部分零部件采购价格也会受钢材价格波动影响。钢材价格的波动将直接影响公司材料采购成本。因此，公司面临钢材等原材料价格波动影响经营业绩的风险。

3、国际市场波动风险

国际市场是公司产品市场的重要组成部分，2014年、2015年和2016年，公司国际市场业务收入占主营业务收入的比例分别为31.09%、22.23%和33.93%。其中，新加坡市场、香港市场的业务收入主要来自其士公司，2014年度、2015年度和2016年度公司对其士公司的收入占主营业务收入的比例分别为19.83%、12.11%和20.80%，占比较高。公司可能面临因新加坡市场趋于饱和、无法持续获得订单或合作项目终止等不利因素造成公司业绩波动的风险。虽然公司正在积极开拓其他国际市场，但若国际电梯市场因全球经济形势向不利于公司的趋势发展，如贸易壁垒升级、地区政治经济不稳定等，将对公司经营产生不利的影响。

4、后市场服务责任风险

《特种设备安全法》于2014年1月1日起实施，该法规定电梯的安装、维保、改造和修理必须由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行，电梯制造单位对电梯安全性能负责。公司在不断提高自维保率的同时，为缩短远程客户安装与维保服务的响应时间，公司经考核后授权具有电梯安装、修理资质的单位向部分客户提供电梯产品的安装和维保等后市场服务，公司对授权单位供应电梯零部件、给予技术支持并进行质量监控。虽然公司已制定相关制度保证电梯安装维保服务规范有序进行，但是如果公司安装维保人员或授权单位怠于履行安装维保义务、违反安装维保操作规程等，公司将面临后市场服务责任导致的风险。

5、下游房地产市场风险

电梯主要用于商务写字楼、城市商业综合体、酒店等商业空间，机场、车站、轨道交通等公共空间以及商品房、保障房等住房。该等市场需求受国家宏观经济、全社会固定资产投资及房地产政策影响，其中住宅市场受房地产政策的影响尤为显著。公司存在因下游房地产市场不景气致电梯市场增长趋缓，进而影响公司业绩的风险。

6、公司品牌受损风险

公司目前采用直销与经销相结合的销售模式，并授权部分经销商使用“快意”字号。虽然公司制定了严格的经销商管理制度，但是并不能完全消除授权经销商因经营不善对公司品牌造成负面影响的风险。

(二) 管理风险

1、大股东和实际控制人控制的风险

快意投资持有公司60.27%的股份，为公司控股股东。公司实际控制人为罗爱文女士和罗爱明先生，两人系姐弟关系，合计持有公司30.17%的股份，并通过快意投资控制公司60.27%的股份，同时罗爱文作为执行事务合伙人通过合生投资控制公司6.17%的股份。本次发行后，快意投资和罗爱文、罗爱明仍将保持公司控制股东和实际控制人地位。虽然公司已经建立健全内控制度，但快意投资和罗爱文、罗爱明仍可以通过其影响力对公司经营决策、人事、财务等方面进行不当控制，对公司和中小股东的利益产生不利影响，形成大股东控制的风险。

2、经营规模迅速扩张带来的经营风险

随着公司经营规模的不断拓展，尤其是本次募集资金投资项目实施后，将使公司面临人才储备、技术创新、市场开拓及管理模式等诸多方面的挑战，如果公司人才储备、技术创新、市场开拓及企业管理不能适应公司规模迅速扩张的需要，公司将面临一定的经营风险。

3、产品质量风险

公司生产的电梯产品属特种设备，交付使用前须由国家质监部门强制检验，但使用及维保过程中仍存在出现质量问题的潜在风险。由于资源、技术、成本等限制，公司对部分零部件和少数产品采取外购、外协的方式。此外，公司产品已销往多个国家和地区，须执行多个国家的质量标准。

公司建立了完善的质量管理体系及安装和售后服务体系，设立了质量管理部，专司质量控制和督查职责。截至本招股意向书摘要签署日，公司未发生重大产品质量事故，但公司产品未来若出现质量问题，可能导致人身伤害或财物损毁，使公司面临诉讼和损害赔偿风险，给公司的生产经营带来不利影响。

4、海外经营管理风险

公司积极开拓国际市场，已在多个国家和地区建立了营销服务网点，并在阿拉伯联合酋长国、印度尼西亚、斯里兰卡和香港设立了四家境外子公司。不同国家和地区的政治经济环境、法律体系等存在较大差异，若公司境外经营活动未能符合当地相关法律法规的规定，可能对公司的海外经营造成不利影响。

（三）人力资源风险

电梯行业人才专业性强，规模小，电梯企业间对专业人才的竞争激烈。随着公司业务规模的扩大，对管理人员、研发人员、营销人员、安装维保人员等的需求日益增加。电梯行业存在一定的人员流动，如果公司核心骨干人员离职，将影响公司相关业务的开展。因此，公司面临着人员引进不能匹配公司发展速度以及人才流失的风险。

（四）财务风险

1、即期回报被摊薄的风险

首次公开发行募集资金到位后，公司的总股本和净资产将会相应增加，但募集资金产生经济效益需要一定的时间，投资项目回报的实现需要一定周期。本次募集资金到位后的短期内，公司净利润增长幅度可能会低于净资产和总股本的增长幅度，每股收益和加权平均净资产收益率等财务指标将出现一定幅度的下降，股东即期回报存在被摊薄的风险。

2、应收账款发生坏账的风险

2014年末、2015年末和2016年末公司应收账款期末账面价值分别为12,589.96万元、14,646.09万元和14,545.99万元，占当期营业收入的比例分别为15.19%、19.60%和18.59%。若宏观经济环境发生较大变化，或客户财务状况恶化，公司应收账款的回收风险将加大，公司业绩和生产经营状况将受到较大影响。

此外，截至2016年末，公司逾期应收账款余额为11,416.00万元，占期末应收账款余额的比例为62.47%。虽然公司制定了《快意电梯财务制度》和《应收款管理规定》，对公司款项催收、管理进行了明确规定，并按照规定执行了相应的催收管理措施；同时，公司按照会计政策对逾期应收账款计提了充足的坏账准备，但仍存在因逾期应收账款发生坏账损失，导致公司业绩和生产经营状况受到不利影响的风险。

3、负责安装的电梯项目无法及时验收风险

对于需要公司提供安装服务的电梯项目，公司一般在电梯安装完毕且由主管部门验收合格后确认收入并结转成本。公司建立了电梯安装项目跟踪管理制度，确保项目的安装进度及安装完成后的及时验收取证。但如果客户消极配合公司的安装工作，或消极配合电梯安装完毕后的验收取证工作，可能导致公司负责安装的电梯项目无法及时验收并确认收入，影响公司收款进度和当期业绩。

4、固定资产规模快速扩大风险

公司2014年末、2015年末和2016年末固定资产金额分别为13,595.10万元、14,061.18万元和13,283.05万元。随着公司业务规模扩张以及募投项目的实施，

公司固定资产规模将进一步扩大，生产成本可能随之提高。募集资金投资项目预计每年新增折旧 3,741.41 万元。募投项目公司若不能有效提高产能，充分发挥固定资产使用效能，将面临固定资产规模扩大所导致的财务风险。

5、汇率波动风险

外销收入是公司营业收入的重要组成部分。公司的出口业务主要以美元、新元等外币进行结算，人民币兑外币的汇率波动将会给公司带来一定的汇率风险。2014 年度、2015 年度和 2016 年度公司分别实现汇兑收益 195.23 万元、128.57 万元和 243.49 万元，随着公司未来出口量的增加，汇率风险对公司造成的不确定性影响将上升。

6、发出商品风险

截至 2016 年末，公司发出商品金额为 11,929.67 万元，其中库龄在一年以上的发出商品金额为 3,341.79 万元，占发出商品总金额的 28.01%。公司发出商品金额较大，库龄一年以上的发出商品的占比较高。公司存在发出商品未能及时验收或者发生减值影响公司业绩的风险。

（五）税收优惠政策变动风险

公司于 2010 年 2 月首次取得高新技术企业资质，并于 2013 年 2 月通过高新技术企业资质复审。2016 年 2 月，公司被重新认定为广东省 2015 年高新技术企业(证书编号 GR201544000019)，2015 年度至 2017 年度企业所得税税率为 15%。根据《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，公司高新技术企业资质将于 2018 年复审。若公司不能通过高新技术企业复审，或者国家实行新的税收政策，或者高新技术企业的优惠税收政策发生变化，将会对公司净利润产生一定的影响。

（六）技术与知识产权风险

1、技术研发风险

公司为高新技术企业和创新型企业，坚持自主创新，不断提升自主研发能力，2014年度、2015年度和2016年度公司研发投入占公司当年营业收入的比例分别为

3.50%、3.08%和3.09%。但技术研发存在资金投入大、开发周期长、结果不确定等特点，新技术转化为成熟产品也需要一定的周期，公司面临一定的技术研发风险。

2、知识产权涉诉风险

截至本招股意向书摘要签署日，公司拥有发明专利 22 项、实用新型专利 106 项、外观专利 15 项。公司在技术研发及专利申请过程中无法完全知悉竞争对手相关技术研发的进展，可能会面临涉及侵犯专利或其他知识产权诉讼的风险。就相关诉讼作出抗辩的法律和行政程序可能涉及高昂的成本并耗费时间，诉讼的不利裁决也可能导致公司须支付赔偿、放弃相关专利或其他知识产权、重新设计产品等，可能对公司的业务、财务状况和经营业绩造成不利影响。

（七）募集资金投向风险

公司本次募投项目计划投资总额为 54,234.63 万元，主要用于扩大产能、提高核心零部件自给率、营销服务网络升级以及提升公司研发能力。虽然本次募集资金投资项目经过了充分、审慎的可行性分析和论证，但项目实施过程中可能受到设备采购价格变化、产品市场变化等因素的影响，不能排除由于各种不确定因素所导致的建设风险、项目管理风险、技术更新风险以及因产能扩大而导致的市场销售风险。

（八）股市风险

股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受到产业政策、国家宏观经济状况、政治经济和金融政策、投资心理和市场供求关系等各种因素的影响，从而给投资者带来一定的投资风险。

二、其他重要事项

(一) 商务合同

公司在报告期内正在执行的金额在1,000万元以上的销售合同如下：

1、销售合同

单位：万元

序号	合同对方	合同编号	合同金额	签订日期
1	英德市仁兴房地产开发有限责任公司	ACK-1205-109	1,955.82	2012/6/2
2	临沧市临翔区投资建设开发有限责任公司	ACK-1208-049	3,268.00	2012/9/1
3	东莞市世博花园城建造有限公司	ACK-1209-052	1,223.27	2012/9/17
4	云县城市建设投资有限公司	ACK-1211-062	3,559.60	2012/11/8
5	UNIVERSAL CORPORATION	13S0000000086	5,800.00	2013/1/25
6	银川市金凤区国有资产投资控股有限公司	13S0000001749	1,167.70	2013/10/30
7	郑州合力电梯有限公司	13S0000002191	1,919.73	2013/11/26
8	南昌汇鑫电梯有限公司	13S0000002374	1,308.48	2013/12/20
9	津市市丰华房地产开发有限公司	14S0000000064	1,080.00	2014/2/18
10	湖南省诚信创业房地产开发有限公司武陵源分公司	14S0000000607	1,406.20	2014/5/8
11	银川市兴庆区康居工程建设领导小组办公室	14S0000001216	2,072.20	2014/7/22
12	包头市城区改造房地产开发总公司	14S0000000955	1,077.11	2014/9/15
13	广东金贤房地产开发有限公司	14S0000001529	1,115.83	2014/10/1
14	广东金贤房地产开发有限公司	14S0000001577	1,393.79	2014/10/1
15	河北顺悦达电梯有限公司	14S0000001632	1,373.37	2014/11/17
16	九江富和建设投资有限公司	14S0000001603	1,120.91	2014/10/31
17	其士工程(星)私人有限公司	F100	358.88 万新元	2014/3/27
18	其士新加坡控股私人有限公司	F118	15,300.73	2015/5/4
19	佛山市千昱发商贸有限公司	16S0000000006	1,275.00	2016/1/9
20	长治市经济适用房发展中心	16S0000000030	1,101.00	2015/11/10
21	银川望远工业园管理委员会	15S0000001776	2,104.72	2015/8/20
22	文山市住房和城乡建设局	15S0000001929	1,010	2015/8/20

序号	合同对方	合同编号	合同金额	签订日期
23	Delhi Metro Rail corporation Limited	15S0000002785	359.72 万美元	2015/11/16
24	阜阳市益民安置房开发有限责任公司	16S0000000192	4,830.00	2016/3/31
25	青海民生置业投资有限公司	16S0000000470	2,245.19	2016/5/28
26	重庆锦润实业有限公司	16S0000001188	1,030.00	2016/7/14
27	江西省龙南县房地产管理局	16S0000001584	1,122.6	2016/6/6
28	耒阳市经济开发建设投资集团有限公司	16S0000001927	1,906.85	2016/11/17
29	其士新加坡控股私人有限公司	F138	14,199.04	2016/12/30

2、采购框架协议

为确保合格供应商能长期、稳定地提供物资，公司一般每年与合格供应商签订“采购框架协议”，对供货的范围、价格与交货期、技术、质量、采购订单的确认、备品备件的供应、违约责任等进行一般性约定；在这种方式下，具体采购数量、价格及交货时间等，由双方协商一致后在订单中明确，双方据以执行。

报告期内，与公司签署“采购框架协议”的供应商主要有：

序号	协议编号	采购商	签署日期
1	IFE-CG-10000826	东莞乐达电梯配件有限公司	2016年3月3日
2	IFE-CG-10000107	东莞市泉水木制品有限公司	2016年3月8日
3	IFE-CG-10003689	佛山市琪积贸易有限公司	2016年3月14日
4	IFE-CG-10000061	广东合普动力科技有限公司	2016年3月10日
5	IFE-CG-10003539	展鹏科技股份有限公司	2016年3月10日
6	IFE-CG-10005722	江阴海丰电梯导轨有限公司	2016年3月1日
7	IFE-CG-10000899	佛山市顺德区乐从镇达晟贸易有限公司	2016年1月28日
8	IFE-CG-10000109	苏州汇川技术有限公司	2016年3月24日
9	IFE-CG-10000855	无锡佳德利不锈钢有限公司	2016年3月14日
10	IFE-CG-10000876	上海贝恩科电缆有限公司	2016年3月10日
11	IFE-CG-10000880	宁波欣达电梯配件厂	2016年7月12日
12	IFE-GG-10000844	无锡市江润机电设备有限公司	2016年8月11日
13	IFE-GG-10000883	宁波申菱电梯配件有限公司	2016年7月21日

14	IFE-GG-10006069	佛山市新运程贸易有限公司	2016年8月9日
15	IFE-GG-10004229	北京格林京丰防火玻璃有限公司	2016年8月24日
16	IFE-GG-10000092	佛山市顺德区金泰德胜机电有限公司	2016年8月22日
17	IFE-GG-10000362	南通讯达橡胶制造有限公司	2016年8月8日

（二）借款合同

截至本招股意向书摘要签署日，发行人无正在执行的借款合同

（三）发行人对外担保情况

截至本招股意向书摘要签署日，公司不存在对外担保事项。

（四）重大诉讼或仲裁事项

1、公司诉讼及仲裁事项

（1）2016年7月8日，大庆市大同区凯达购物广场（以下简称“凯达购物”、“广场”）内，宋某带领其子乘坐扶梯由广场二楼前往三楼途中坠亡。凯达购物载客扶梯（GRACES型）系由快意电梯生产并安装，相关政府部门已就上述事故进行了调查。

2016年7月28日，宋某妻子姜某、母亲徐某作为原告向黑龙江省大庆市大同区人民法院提起诉讼，凯达购物、快意电梯为共同被告。原告认为凯达购物作为管理人未尽到安全保障义务导致事故发生，应承担侵权责任；认为快意电梯违反《电梯使用管理与维护保养规则》规定的维护、保养义务，事故所涉电梯未张贴安全注意事项、警示标识、管理单位名称、应急救援电话和维保单位名称等标识，也应承担侵权责任。

原告诉请被告支付医疗费、丧葬费、死亡赔偿金和精神抚慰金合计112.17万元。2017年1月26日，大庆市大同区人民法院作出一审判决，驳回原告所有诉讼请求。

（2）2011年3月24日，湖南君富机电工程有限公司（以下简称“君富机电”）与公司签署确认书并支付了2.10万元预付款参与公司营销活动。2015年6月25日，君富机电向湖南省长沙市芙蓉区人民法院（以下简称“芙蓉区法院”）

提起诉讼，请求法院判令公司返还剩余预付款项 1.2 万元。2015 年 10 月 16 日，芙蓉区法院一审判决公司向君富机电返还 1.2 万元款项。公司不服上述判决提起上诉，2016 年 7 月 24 日湖南省长沙市中级人民法院二审判决维持原判。根据中国工商银行网上银行电子回单（回单号码 0013385038371100）显示，2016 年 9 月 1 日，公司向君富机电账户支付了 1.2 万元款项。

2011 年 12 月 18 日、2011 年 12 月 20 日，君富机电与公司分别签署了 ACK-1112-021 号和 ACK-1112-091 号《电梯销售合同》。2015 年 6 月 25 日，君富机电向芙蓉区法院提起诉讼，要求公司返还 7.81 万元预付款。公司反诉要求君富机电支付第二期合同款 23.42 万元，并支付终止合同违约金 15.62 万元。2016 年 1 月 18 日，芙蓉区法院一审判决解除上述《电梯销售合同》，公司向君富机电支付 7.81 万元预付款。公司不服上述判决提起上诉。2016 年 6 月 30 日，湖南省长沙市中级人民法院二审判决维持原判。上述案件已执行完毕。

2015 年 6 月 18 日，君富机电向东莞市第三人民法院提起诉讼，请求判令公司支付居间费用 36.54 万元。2015 年 9 月 30 日，东莞市第三人民法院一审判决驳回君富机电的诉讼请求。君富机电不服上述判决提起上诉，2016 年 7 月 28 日东莞市中级人民法院二审判决维持原判。

2016 年 9 月 23 日，君富机电再次向东莞市第三人民法院提起诉讼，请求判令公司支付居间费用 36.54 万元，截至本招股意向书摘要签署日，上述诉讼尚在审理中。

(3) 2016 年 7 月 24 日，胡芳以公司向其借款 40 万元参与项目投标为由向武汉市江汉区人民法院提起诉讼，要求公司偿还上述借款。公司已就上述诉讼提出管辖权异议，湖北省武汉市中级人民法院于 2016 年 11 月 09 日裁定驳回管辖权异议。截至本招股意向书摘要签署日，上述诉讼尚在审理中。

(4) 2014 年 5 月 30 日，公司与中山昆宏投资发展有限公司（以下简称“中山昆宏”）签订了《中山熙龙居项目电梯采购安装合同》，合同约定由公司向中山昆宏提供 20 台 IFE 电梯并负责安装，后续签署了补充协议。公司已供货并安装了 15 台 IFE 电梯，电梯已经过当地特种设备检验机构验收。

公司以中山昆宏未如约支付货款和安装费为由向中山市第一人民法院提起

诉讼，要求中山昆宏支付第三期设备款人民币、第二期电梯安装款及违约金合计 301.12 万元。2016 年 12 月 20 日，广东省中山市第一人民法院出具（2016）粤 2071 民初 10664 号《民事调解书》，中山昆宏同意支付尚欠的第三期电梯设备款、第二期电梯安装款、质保金及逾期付款违约金合计 289.64 万元。

（5）2011 年 5 月 5 日，公司与宁夏天源达房地产开发有限公司（以下简称“宁夏天源达”）签署了《电梯销售》和《电梯安装合同》，公司分八批向宁夏天源达提供 75 台电梯并负责电梯的安装。双方就款项支付及产品质量问题存在争议，公司于 2016 年 1 月 7 日向东莞市第三人民法院提起诉讼，要求宁夏天源达支付第四期（部分）及第五期电梯设备款 425.44 万元，支付违约金 94.50 万元；2016 年 1 月 25 日，宁夏天源达向银川市兴庆区人民法院提起诉讼，要求公司更换和维修质量不合格的电梯并赔偿各项损失 110 万元。

截至本招股意向书摘要签署日，上述案件尚在审理之中。基于谨慎性考虑，公司已就对宁夏天源达的应收账款计提了 137.72 万元的坏账准备。

2016 年 4 月 27 日，宁夏天源达与公司签署了《和解协议》，宁夏天源达分三期向公司支付所欠款项并同意提供五套房产作为协议履行的抵押担保。宁夏天源达已按《和解协议书》的约定支付了款项 310.49 万元。公司申请撤回向宁夏天源达提起的诉讼，2016 年 12 月 21 日，广东省东莞市第三人民法院出具（2016）粤 1973 民初 982 号之四《民事裁定书》，准予公司撤回起诉。

（6）SANYO ELEVATORS PVT LTD 原为公司在斯里兰卡的代理商，2015 年 1 月，SANYO ELEVATORS PVT LTD 以公司未支付约定的佣金等为由，向 Commercial High Court of Colombo（科伦坡高级法院）提起诉讼，诉讼金额为 3,000 万斯里兰卡卢布（约人民币 139.54 万元）。

2016 年 1 月，公司向 ICLP Arbitration Center（ICLP 仲裁中心）提请仲裁，要求 SANYO ELEVATORS PVT LTD 停用 IFE 的商标，支付其欠公司的电梯设备款以及清关税金、违规使用 IFE 商标给公司的损失赔偿金合计 10,000 万斯里兰卡卢布（约人民币 465.12 万元）。

截至本招股意向书摘要签署日，上述案件尚在审理过程中。基于谨慎性原则，公司已就对 SANYO ELEVATORS PVT LTD 的应收账款全额计提坏账准备。

(7) 2014年4月21日,公司与大同市正宏房地产开发有限公司(以下简称“大同正宏”)签署《电(扶)梯设备买卖合同》和《电(扶)梯设备安装合同》,公司分两批向大同正宏提供58台电梯并负责电梯的安装。合同约定大同正宏分三期支付货款和安装费,其中设备进场后支付合同价款的65%,安装完工验收后支付合同价款的30%,质保期满后支付合同价款5%的尾款。公司已交付全部电梯设备并已基本完成电梯的安装施工工作,大同正宏未按合同约定履行付款义务。经多次催收未果后,公司于2015年1月13日向东莞市第三人民法院提起诉讼,要求大同正宏支付设备款、安装费及违约金合计人民币1,150.08万元。其中大同正宏应付逾期款项为697.32万元,其余为公司行使不安抗辩权主张其提前偿付的货款、安装款及违约金。

案件起诉后,大同正宏积极履行支付义务,逾期款项已支付完毕,双方已签合同恢复执行。公司于2015年5月14日申请撤诉,东莞市第三人民法院于2015年5月28日作出(2015)东三法清民二初字第163-166号之三《民事裁定书》,准予公司撤诉。

(8) 2013年2月28日,公司与沭阳通达电梯有限公司(以下简称“沭阳通达”)签署了《电(扶)梯设备买卖合同》,沭阳通达向公司采购电梯54台,公司已交付其中的34台,沭阳通达未按照协议约定支付相关款项,经催收未果后,公司于2013年12月26日提起诉讼,要求沭阳通达支付电梯款及违约金合计人民币283.49万元。

沭阳通达于2013年12月31日以公司未按照合同期限供货、提供的部分电梯产品质量不合格为由向沭阳县人民法院提起诉讼,后转由宿迁市中级人民法院审理,要求公司赔偿经济损失337.62万元。

2015年10月8日,宿迁市中级人民法院作出一审判决,判定由沭阳通达向公司支付电梯款225.71万元并驳回公司其他诉讼请求,同时驳回沭阳通达公司的其他反诉请求。公司不服一审判决并于2015年10月27日向江苏省高级人民法院提起上诉,请求判令对被上诉人刘建军、卢华秀提供抵押担保的房屋享有优先受偿权;被上诉人刘建军、卢华秀对被上诉人通达公司的债务共同承担连带清偿责任。该案件二审已于2016年2月3日在江苏省高级人民法院开庭审理。2016年12月30日,

江苏省高级人民法院作出维持原判的判决，即判决由沭阳通达向公司支付电梯款225.71万元。

截至本招股意向书摘要签署日，除上述诉讼外，公司未发生对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景可能产生较大影响的其他诉讼或仲裁事项。

2、关联方诉讼及仲裁事项

截至本招股意向书摘要签署日，公司的控股股东及实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁事项。

（五）刑事诉讼

截至本招股意向书摘要签署日，公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

第六节 本次发行各方和当事人发行时间安排

一、本次发行各方当事人情况

名称	住所	联系电话	传真	联系人
发行人： 快意电梯股份有限公司	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区	0769-82078888	0769-87732448	何志民
保荐人（主承销商）： 东吴证券股份有限公司	苏州工业园区星阳街5号	0512-62938558	0512-62938500	冯颂
律师事务所： 北京德恒律师事务所	北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座12层	010-52682888	010-52682999	楼永辉
会计师事务所： 大信会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层	010-82330558	010-82332287	李炜
股票登记机构： 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	深圳市深南中路1093号中信大厦18楼	0755-25938000	0755-25988122	-
收款银行： 户名：东吴证券股份有限公司	中国建设银行苏州分行营业部	收款账号：32201988236052500135		-
拟上市证券交易所： 深圳证券交易所	深圳市深南东路5045号	0755-82083333	0755-82083164	-

二、本次发行有关的重要时间

刊登初步询价公告日期：	2017年3月6日
初步询价时间：	2017年3月8日—2017年3月9日
发行公告刊登日期：	2017年3月14日
网上、网下申购日期：	2017年3月15日
网上、网下缴款日期：	2017年3月17日
股票上市日期：	本次股票发行结束后发行人将尽快申请股票在深圳证券交易所上市

第七节 备查文件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文件，该等文件也在指定网站上披露，具体如下：

- （一）发行保荐书；
- （二）发行保荐工作报告；
- （三）财务报表及审计报告；
- （四）内部控制鉴证报告；
- （五）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （六）法律意见书及律师工作报告；
- （七）公司章程（上市修订草案）；
- （八）中国证监会核准本次发行的文件；
- （九）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅时间及地点

查阅时间：工作日上午 9：00～11：30；下午 14：00～17：00。

文件查阅地点：

1、发行人：快意电梯股份有限公司

办公地址：东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区

电 话：0769-82078888

传 真：0769-87732448

联 系 人：何志民

2、保荐人（主承销商）：东吴证券股份有限公司

办公地址：苏州工业园区星阳街 5 号

电 话：（0512）62938558

传 真：（0512）62938500

联 系 人：冯颂、张懿旻

（本页无正文，为《快意电梯股份有限公司首次公开发行股票招股说明书摘要》之签章页）

