

杭州西子智能停车股份有限公司

(杭州市余杭区余杭经济技术开发区宏达路 181 号)



首次公开发行股票招股说明书 (申报稿)

本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书(申报稿)不具有据以发行股票的法律效力,仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决定的依据。

保荐机构(主承销商)



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

发行概况

发行股票类型:	人民币普通股(A股)
发行股数:	本次发行仅限公司公开发行新股,不包括公司股东公开发售股份。本次发行数量不超过4,140万股
每股面值:	人民币1.00元
每股发行价格:	【 】元/股
预计发行日期:	【 】年【 】月【 】日
拟上市的证券交易所:	上海证券交易所
发行后总股本:	不超过16,560万股

本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺:

1、公司控股东西子孚信承诺:“本公司严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定,自发行人股票上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理本公司直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购该部分股份;本公司所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的,减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价;发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价,或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价,本公司持有发行人股票的锁定期自动延长六个月;若未履行持股锁定承诺,本公司将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因,并就未履行承诺事宜向发行人其他股东和社会公众投资者道歉;本公司将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人,并将本公司持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。”

2、公司其他股东宁波倍睿承诺:“本单位严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定,自发行人股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理本单位直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购该部分股份;若未履行持股锁定承诺,本单位将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因,并就未履行承诺事宜向发行人其他股东和社会公众投资者道歉;本单

位将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人，并将本单位持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。”

3、公司实际控制人王水福承诺：“本人严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份；本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价；发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长六个月；若未履行持股锁定承诺，本人将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉；本人将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人，并将本人持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。”

4、公司董事、实际控制人陈夏鑫承诺：“本人严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份；本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价；发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长六个月；在职务变更、离职等情形下，本人仍将忠实履行上述承诺；在上述锁定期满后，在担任发行人董事期间，本人每年转让的发行人股份不得超过本人所持有发行人股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份；若未履行持股锁定承诺，本人将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉；本人将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人，并将本人持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。”

5、间接持有本公司股份的董事周水妹、王勇、顾晓锋、郑孔林，监事肖琳，高级管理人员王洪艳、苏钊、苏洁承诺：“本人严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定，自发行人股票上市之日起十二个

月内,不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购该部分股份;本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的,减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价;发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价,或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价,本人持有发行人股票的锁定期限自动延长六个月;在职务变更、离职等情形下,本人仍将忠实履行上述承诺;在上述锁定期满后,在担任发行人董事/监事/高级管理人员期间,本人每年转让的发行人股份不得超过本人所持有发行人股份总数的 25%;在离职后半年内,不转让直接或间接持有的发行人股份;若未履行持股锁定承诺,本人将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因,并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉;本人将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人,并将本人持有发行人股票的锁定期限自动延长六个月。”

保荐人、主承销商:	中信建投证券股份有限公司

招股说明书签署日期:	2018 年 2 月 5 日

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说明书及其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说明书及其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。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，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

公司特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书“风险因素”章节的全部内容，并特别关注以下重大事项。

一、本次发行前股东所持股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺

(一) 控股股东承诺

本公司控股东西子孚信承诺：

“1、本公司严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份。

2、本公司所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价；

3、发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价，本公司持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。

4、若未履行持股锁定承诺，本公司将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人其他股东和社会公众投资者道歉；本公司将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人，并将本公司持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。”

(二) 其他直接股东承诺

本公司其他股东宁波倍睿承诺：

“1、本单位严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所

规则的有关规定，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份。

2、若未履行持股锁定承诺，本单位将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人其他股东和社会公众投资者道歉；本单位将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人，并将本单位持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。”

（三）间接持有本公司股份的董事、监事、高级管理人员承诺

间接持有本公司股份的董事、监事、高级管理人员周水妹、王勇、顾晓锋、郑孔林、肖琳、王洪艳、苏钊、苏洁承诺：

“1、本人严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份。

2、本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价。

3、发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。

4、在职务变更、离职等情形下，本人仍将忠实履行上述承诺。

5、在上述锁定期满后，在担任发行人董事或高级管理人员期间，本人每年转让的发行人股份不得超过本人所持有发行人股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份。

6、若未履行持股锁定承诺，本人将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉；本人将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人，并将本人持有发行人股票

的锁定期限自动延长六个月。”

(四) 实际控制人承诺

公司董事、实际控制人陈夏鑫承诺：

“1、本人严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份。

2、本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价。

3、发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长六个月。

4、在职务变更、离职等情形下，本人仍将忠实履行上述承诺。

5、在上述锁定期满后，在担任发行人董事期间，本人每年转让的发行人股份不得超过本人所持有发行人股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份。

6、若未履行持股锁定承诺，本人将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因，并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉；本人将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人，并将本人持有发行人股票的锁定期限自动延长六个月。”

公司实际控制人王水福承诺：

“1、本人严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份。

2、本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价。

3、发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价,或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价,本人持有发行人股票的锁定期限自动延长六个月。

4、若未履行持股锁定承诺,本人将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开披露未能履行承诺的具体原因,并就未履行承诺事宜向发行人股东和社会公众投资者道歉;本人将在符合法律、行政法规及规范性文件规定的情况下十个交易日内将违规卖出股票的收益上缴发行人,并将本人持有发行人股票的锁定期限自动延长六个月。”

二、本次发行前持股 5%以上股东的持股意向和减持意向

(一) 控股股东的持股意向和承诺

本公司控股东西子孚信承诺:

“1、本公司对发行人的未来发展充满信心,愿意长期持有发行人股票。

2、在本公司所持发行人股票锁定期满后,本公司拟减持发行人股票的,将严格遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定,并结合发行人稳定股价、开展经营、资本运作的需要,审慎制定股票减持计划,在股票锁定期满后逐步减持。

3、本公司减持发行人股票应符合相关法律、行政法规、部门规章及证券交易所规则的规定,具体方式包括但不限于证券交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

4、本公司减持发行人股票前,应提前三个交易日予以公告,并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。

5、在本公司所持发行人股票锁定期满后两年内,本公司拟减持发行人股票的,减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价。锁定期满后两年内,本公司每年减持所持有的发行人股票数量合计不超过上一年度最后一个交易日登记在本公司名下的股份总数的 10%;因发行人进行权益分派、减资缩股等导致本公司所持发行人股票变化的,本公司相应年度可转让股份额度相应调整。

6、如果未履行上述承诺事项，本公司将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人其他股东和社会公众投资者道歉。本公司持有的发行人股票的锁定期限自动延长六个月。”

(二) 其他持股 5%以上股东的持股意向和承诺

公司股东宁波倍睿承诺：

“1、在本单位所持发行人股票锁定期满后，本单位拟减持发行人股票的，将严格遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定，并结合发行人稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持。

2、本单位减持发行人股票应符合相关法律、行政法规、部门规章及证券交易所规则的规定，具体方式包括但不限于证券交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

3、本单位减持发行人股票前，应提前三个交易日予以公告，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。在本单位所持发行人股票锁定期满后两年内，本单位拟减持发行人股票的，减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价。

4、如果未履行上述承诺事项，本公司将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人其他股东和社会公众投资者道歉。本公司持有的发行人股票的锁定期限自动延长六个月。”

三、关于稳定股价的预案

(一) 启动股价稳定预案的条件

自公司首次公开发行股票并上市之日起三年内，非因不可抗力因素，如出现连续 20 个交易日公司股票的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产值时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司最近一期经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整），则公司启动稳定股价的预案。

(二) 稳定股价具体措施

公司及相关主体将视公司实际情况、股票市场情况,选择实施以下一项或多项措施稳定公司股价:1、公司回购公司股票;2、公司控股股东/实际控制人增持公司股票;3、公司董事(独立董事除外)、高级管理人员增持公司股票。

公司自上市三年内,出现应启动稳定股份预案的情形时,公司将在10个工作日内与公司控股股东、董事及高级管理人员协商确定稳定股份的具体方案,如该等方案需要提交公司董事会、股东大会审议的,则控股股东应予以支持。

1、公司回购股票

(1) 在符合届时回购公司股票相关的法律法规、规章和规范性文件的规定且不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下,公司回购公司股票的方式稳定股价,公司回购公司股票不得设置其他前置条件。

(2) 公司董事会应在启动稳定股价预案的条件触发之日起10个交易日内,做出实施回购股份或不实施回购股份的决议。公司董事会应当在做出决议后的2个交易日内公告董事会决议、回购股份预案或不回购股份的理由,并发布召开股东大会的通知。经股东大会决议决定实施回购的,公司应在履行完毕法律法规规定的程序后60个交易日内实施完毕。回购方案实施完毕后,公司应在2个工作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,办理工商变更登记手续。

(3) 公司董事会和股东大会对回购公司股票作出决议,公司董事承诺在董事会表决时投赞成票,控股股东及作为公司董事、高级管理人员的股东承诺在股东大会表决时投赞成票。公司股东大会表决公司回购股票的议案时,需经出席会议的股东所持表决权的2/3以上通过方为有效。

(4) 公司单次回购公司股票的数量不低于回购前公司股份总数的1%,单一会计年度回购股票数量累计不超过公司股份总数的5%;公司回购价格不高于每股净资产(以最近一期审计报告为依据)。

(5) 公司在履行其回购义务时,应按照证券交易所的相关规则及其他适用的监管规定履行相应的信息披露义务。

2、控股股东增持股票

(1) 如各方最终确定公司控股股东需增持公司股票以稳定股价,则控股股

东根据届时相关法律法规、规章和规范性文件的规定，在不导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，对公司股票进行增持。

(2) 公司控股股东在启动稳定股份预案的条件触发之日起 10 个交易日内，就其增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公司应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。依法办理相关手续后，应在 2 个交易日内启动增持方案，并在 60 个交易日内增持完毕。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。

(3) 公司控股股东单次增持公司股票的数量不低于公司股份总数的 1%，单一会计年度增持股票数量累计不超过公司股份总数的 5%；增持价格不高于每股净资产（以最近一期审计报告为依据）。

(4) 在公司因法律、法规等限制或其他原因不能回购公司股份的情况下，或公司董事、高级管理人员因法律法规限制或其他原因不能增持公司股份的情况下，控股股东应履行其承诺，采取积极措施稳定公司股价。

(5) 如公司未能履行其回购公司股份的承诺，或公司董事、高级管理人员未能履行其增持公司股份的承诺，公司控股股东应敦促公司、公司董事、高级管理人员履行承诺；如控股股东采取相关敦促措施后公司及其董事、高级管理人员仍未履行其承诺，则控股股东通过增持的方式代其履行承诺。

3、董事（独立董事除外）、高级管理人员增持股票

(1) 如各方最终确定公司董事（独立董事除外）、高级管理人员需增持公司股票以稳定股价，则在公司任职并领取薪酬的董事、高级管理人员根据届时相关法律法规、规章和规范性文件的规定，对公司股票进行增持。

(2) 有义务增持的董事及高级管理人员应在启动稳定股份预案的条件触发之日起 10 个交易日内，就其增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。依法办理相关手续后，应在 2 个交易日内开始启动增持方案，并在 60 个交易日内实施完毕。增持方案实施完毕后，公司应在 2 个工作日内公告公司股份变动报告。

(3) 有义务增持的公司董事、高级管理人员承诺，其用于增持公司股票的资金不少于该等董事、高级管理人员上年度自公司领取薪酬总和的 50%，增持

价格不高于公司每股净资产（以最近一期审计报告为依据）；公司董事、高管不因离职而放弃履行该稳定股价的承诺。

（4）公司新聘任董事（独立董事除外）和高级管理人员时，将促使该新聘任的董事和高级管理人员根据本预案的规定签署相关承诺。

4、相关法律、法规以及中国证监会、证券交易所规定允许的其它措施。

（三）未履行稳定股价措施的约束措施

在启动股价稳定措施的条件满足时，如公司、控股股东、董事、高级管理人员均未采取上述稳定股价的具体措施，公司、控股股东、董事、高级管理人员承诺接受以下约束措施：

1、公司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。因未采取稳定股价的具体措施给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿。

2、控股股东将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取相应稳定股价措施的具体原因并向发行人其他股东和社会公众投资者道歉。控股股东将暂停在发行人处获得股份分红，直至控股股东采取相应的股价稳定措施并实施完毕为止。如果因控股股东未采取稳定股价的具体措施给发行人和/或投资者造成损失的，控股股东将依法向发行人和/或投资者进行赔偿。

3、董事、高级管理人员将在发行人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发行人股东和社会公众投资者道歉。同时，董事、高级管理人员将暂停在发行人处获得当年应得薪酬，直至该等人员采取相应的股价稳定措施并实施完毕为止。如果因董事、高级管理人员未采取稳定股价的具体措施给发行人和/或投资者造成损失的，该等人员将依法对发行人和/或投资者进行赔偿。

四、相关责任主体关于发行上市申请文件的真实性、准确性、完整性、及时性以及股份回购事项的承诺

（一）发行人承诺

本公司承诺：

“1、本公司首次公开发行股票并上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、本公司对首次公开发行股票并上市招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

3、如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将在相关监管机构作出上述认定后，依法回购本公司首次公开发行的全部新股，并于五个交易日内启动回购程序，回购价格为回购时本公司股票二级市场价格。

4、因本公司首次公开发行股票并上市招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失：

(1) 在相关监管机构认定本公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后五个工作日内，本公司应启动赔偿投资者损失的相关工作；

(2) 投资者损失依据相关监管机构或司法机关认定的金额或者本公司与投资者协商确定的金额确定。”

(二) 控股股东的承诺

本公司控股东西子孚信承诺：

“1、发行人首次公开发行股票并上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、本公司对发行人首次公开发行股票并上市招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

3、如发行人首次公开发行股票并上市招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将在相关监管机构作出上述认定后，依法购回本公司已转让的原限售股份，并于五个交易日内启动回购程序，回购价格为回购时发行人股票二级市场价格。

4、因发行人首次公开发行股票并上市招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，

本公司将依法赔偿投资者损失：

（1）在相关监管机构认定发行人招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后五个工作日内，本公司应启动赔偿投资者损失的相关工作；

（2）投资者损失依据相关监管机构或司法机关认定的金额或者发行人与投资者协商确定的金额确定。”

（三）董事、监事、高级管理人员的承诺

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：

“ 1、发行人首次公开发行股票并上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、本人对发行人首次公开发行股票并上市招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

3、因发行人首次公开发行股票并上市招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失：

（1）在相关监管机构认定发行人招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后五个工作日内，本人应启动赔偿投资者损失的相关工作；

（2）投资者损失依据相关监管机构或司法机关认定的金额或者发行人与投资者协商确定的金额确定。”

（四）本次发行相关中介机构的承诺

1、保荐机构承诺

本次发行的保荐机构中信建投证券股份有限公司承诺：

“因本公司为发行人首次公开发行制作、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，将先行赔偿投资者损失。”

2、发行人律师承诺

本次发行的发行人律师浙江天册律师事务所承诺：

“如本所在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致本所为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件对重大事项作出虚假记载、误导性陈述，或在披露信息时发生重大遗漏，并造成投资者直接经济损失的，在该等违法事实被认定

后，本所将本着积极协商、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，自行并督促发行人及其他过错方共同对投资者遭受的直接经济损失进行赔偿。本所保证遵守以上承诺，勤勉尽责地开展业务，维护投资者合法权益，并对此承担责任。”

3、发行人会计师承诺

本次发行的发行人会计师天健会计师承诺：

“因本所为杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行股票并上市制作、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，将依法赔偿投资者损失，如能证明本所没有过错的除外。”

4、发行人评估师承诺

本次发行的发行人评估师坤元资产评估有限公司承诺：

“如因本公司为杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行制作、出具的《评估报告》（坤元评报[2017]71号）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，在该等事项依法认定后，将依法赔偿投资者损失。”

五、上市前滚存利润分配方案

本公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过《关于公司首次公开发行股票并上市前滚存利润分配方案的议案》：若公司首次公开发行股票并在主板上市的申请取得中国证监会核准和上海证券交易所同意并得以实施，则公司截至首次公开发行人民币普通股（A 股）完成前滚存的未分配利润由发行完成后的新老股东按持股比例享有。

六、本次发行上市后的股利分配政策、现金分红比例及全体股东的承诺

（一）利润分配政策

1、利润分配原则

公司实行同股同利的股利政策，股东依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配。公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应

注重对股东的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。公司具备现金分红条件的，应当优先采取现金分红的方式分配利润。

2、利润分配形式

公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润，并优先采用现金分红的利润分配方式。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以采取股票股利的方式进行利润分配。

3、利润分配条件

(1) 公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件：

1) 公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

2) 审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

3) 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）；

重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%；或公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产 50%，且绝对金额超过 5,000 万元。

(2) 公司拟实施股票股利分红的条件：

公司经营情况良好且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，由公司董事会综合考虑公司成长性、每股净资产的摊薄等因素制定股票股利分配方案。

4、利润分配期间间隔

在满足上述现金分红条件的情况下，公司将积极采取现金分红方式分配股利，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

5、现金分红比例

公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。

公司在实施上述现金分配股利的同时，可以派发股票股利。

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：

（1）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%；

（2）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%；

（3）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，可以按照前款规定处理。

6、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。

7、利润分配方案的制定

公司的利润分配预案由公司管理层、董事会根据公司的盈利情况、资金需求和股东回报规划并结合本章程的有关规定提出建议、拟定预案，经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。独立董事应对利润分配预案发表独立意见。

董事会制定现金分红具体方案时，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，公司应当通过网络、电话、邮件等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。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当提供网络投票表决或其他方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。公司董事会和公司股东亦可以征集股东投票权。

8、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

9、利润分配政策的调整

公司根据自身生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者根据外部经营环境发生重大变化而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法律、行政法规及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议案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

董事会拟定调整利润分配政策议案过程中，应当充分听取独立董事意见，进行详细论证。董事会审议通过调整利润分配政策议案须经董事会全体董事过半数表决通过，独立董事应当发表明确意见，并可征集中小股东的意见。

监事会应当对董事会制订或修改的利润分配政策进行审议，并经全体监事过半数通过，并应对利润分配政策的执行情况进行监督。

股东大会审议调整利润分配政策议案时，应通过多种渠道主动与中小股东进行沟通和交流，征集中小股东的意见和诉求。

公司利润分配政策的制订或修改提交股东大会审议时，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2/3以上通过，并且相关股东大会会议审议时公司应为股东提供网络投票便利条件。

10、利润分配政策的监督及披露

监事会应当对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。若公司出现当年盈利但董事会未提出现金分红预案的情况或者出现调整或变更利润分配政策和股东回报规划的情况，公司监事会应出具专项审核意见。

公司将严格按照有关规定在年报中详细披露利润分配方案和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：

- （1）是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；
- （2）分红标准和比例是否明确和清晰；
- （3）相关的决策程序和机制是否完备；

(4) 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用;

(5) 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。

(二) 发行人未来分红回报规划

本公司制定了《杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行人民币普通股(A股)并上市后三年股东分红回报规划》, 对未来利润分配的具体回报规划、分红的政策和分红计划做出了进一步安排。

关于本公司发行上市后的利润分配的具体回报规划、分红政策和分红计划的详细内容, 详见本招股说明书“第十四节 股利分配政策”之“五、未来分红回报规划和计划”。

(三) 发行人全体股东关于利润分配事项的承诺函

本公司全体股东承诺:

“1、发行人首发上市后生效适用的《杭州西子智能停车股份有限公司章程(草案)》(下称“《公司章程(草案)》”)及《杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行人民币普通股(A股)并上市后三年股东分红回报规划》(下称“《股东分红回报规划》”)已经发行人股东大会决议通过, 本单位赞同《公司章程(草案)》及《股东分红回报规划》中利润分配相关内容。

2、发行人首发上市后, 发行人股东大会审议发行人董事会根据《公司章程(草案)》及《股东分红回报规划》制定的利润分配具体方案时, 本单位表示同意并将投赞成票。

3、若未履行上述承诺, 本单位将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉, 并将在违反承诺发生之日起五个工作日内, 停止在发行人处获得股东分红, 同时本单位持有的发行人股份不得转让, 直至按照承诺采取相应的措施并实施完毕为止。”

七、发行人关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

本次发行完成后,本公司股本和净资产都将大幅增加,但鉴于募集资金投资项目有一定的实施周期,净利润可能不会同步大幅增长,可能导致本公司每股收益、净资产收益率等指标下降,投资者面临本公司首次公开发行并上市后即期回报被摊薄的风险。

本次公开发行可能导致投资者的即期回报被摊薄,公司将采取多种措施以提升公司的经营业绩,增强公司的持续回报能力,采取的具体措施如下:

1、强化人才梯队建设

公司将建立更为完善科学的考评体系和激励机制,建立公平、公正、透明的员工奖惩、任用机制和有竞争力的薪酬体系。通过强化业务培训,提高员工综合素质,打造学习型和持续改善型组织。公司将以本次上市为契机,吸引全国及海外高端研发和管理人才。

2、增强新产品、新工艺研发力量

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用于省级高新技术企业研究开发中心扩建项目。项目建成后,公司计划在智能泊车机器人、垂直升降循环智能车库、超薄机械手、智能楼宇入户泊车系统、含AGV及立体仓库智能物流集成系统、共享单车智能泊车系统等方面开展系列研究,巩固公司的技术优势。项目将充分利用公司在智能机械式停车设备领域积累的技术与研发优势,加大研发投入,增强新产品、新工艺研发力量,进一步提高公司技术水平,为保持并提高盈利能力奠定良好的基础,为公司的发展战略提供有效支撑。

3、积极布局国内市场,努力拓展海外市场

国内市场方面,公司将在全国重点市场设立营销维保网点,进一步强化公司营销团队建设,提升营销团队素质,进一步提升公司国内销售的区域营销能力和后市场服务能力,以高品质服务塑造和提升公司品牌影响力和业绩规模,从而进一步扩大公司在国内的市场占有率。国际市场方面,公司在现有国外市场的基础上,将重点拓展新加坡、泰国、越南等东南亚市场。

4、提高公司运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩

公司制定了严格的成本与费用考核制度，实行精细化、集约化的成本管理，有效降低了不必要的成本与费用支出。公司将进一步提高工艺装备自动化水平，从而有效提高劳动生产率，减少零部件的废品率，系统地降低产品成本水平。通过10多年来在机械式停车设备行业积累的经验，公司在产品销售、安装及售后维保实现了系统管理，有效提升了公司运营效率。

5、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》、《上海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。

6、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机械式停车设备产能，提升了公司满足市场需求的能力，增强了公司后市场综合服务能力和新产品开发能力，增强了公司停车管理运营服务的资金实力，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。

7、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(2016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《首次公开发行人民币普通股(A股)并上市后三年股东分红回报规划》,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。

8、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項制度并予以实施。

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。

本公司承诺将保证或尽最大的努力促使上述措施的有效实施,努力降低本次发行对即期回报的影响,保护公司股东的权益。如本公司未能实施上述措施且无正当、合理的理由,本公司及相关责任人将公开说明原因并向投资者致歉。

八、发行人董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人关于填补被摊薄即期回报措施能够切实履行的承诺函

(一) 发行人董事、高级管理人员承诺

发行人董事、高级管理人员就填补被摊薄即期回报措施能够切实履行事宜,作出如下不可撤销承诺:

“1、不会无偿或以不公平条件向其他单位或个人输送利益,也不会采用其他方式损害公司利益;

2、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束;

3、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、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、将保证或尽最大努力促进包括但不限于上述填补被摊薄即期回报措施能够切实履行，努力降低本次发行对即期回报的影响，切实维护公司股东的权益。

如本公司未能实施上述措施且无正当、合理的理由，本公司及相关责任人将公开作出解释并向投资者致歉。”

（二）控股股东承诺

公司控股东西子孚信承诺：

“为贯彻执行《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）和《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》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）等文件精神和要求，保障公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，本单位作为杭州西子智能停车股份有限公司控股股东、实际控制人，承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

作为西子停车本次首次公开发行股票填补即期回报措施能够得到切实履行的责任主体之一，如若违反前述承诺或拒不履行前述承诺，本单位愿意承担相应的法律责任。”

发行人已就本次发行摊薄即期回报的有关事项履行了董事会审议的决策程序，并经发行人2017年7月12日召开的第三次临时股东大会审议通过前述事项。

（三）公司实际控制人承诺

公司实际控制人陈夏鑫、王水福承诺：

“为贯彻执行《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）和《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》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）等文件精神和要求，保障公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，本人作为杭州西子智能停车股份有限公司的实际控制人，本人承诺不越权干预公

司经营管理活动，不侵占公司利益。

如若违反前述承诺或拒不履行前述承诺，本人愿意承担相应的法律责任。”

九、发行人、控股股东、董事、监事、高级管理人员未能履行承诺时的约束措施

(一) 发行人承诺

公司就首次公开发行股票并上市事宜，特作如下不可撤销承诺：

1、本公司将严格履行本公司就首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

2、如本公司非因不可抗力等原因导致未能履行公开承诺事项的，将接受如下约束措施，直至相应补救措施实施完毕：

(1) 在本公司股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行相关承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

(2) 不得进行公开再融资；

(3) 对本公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴；

(4) 不得批准未履行承诺的董事、监事、高级管理人员的主动离职申请，但可以进行职务变更；

(5) 给投资者造成损失的，本公司将向投资者依法承担赔偿责任。

3、如本公司因不可抗力等原因导致未能履行公开承诺事项的，将接受如下约束措施，直至相应补救措施实施完毕：

(1) 在本公司股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行相关承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

(2) 尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交本公司股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。

4、如本公司公开承诺事项已承诺了未履行有关承诺的约束措施，本公司承诺将按照该等承诺的约束措施采取相应补救措施；若本公司采取相应补救措施仍无法弥补未履行相关承诺造成的损失，本公司将采取本承诺函项下的约束措施直至相应损失得以弥补或降低到最小。

(二) 控股股东承诺

西子孚信就发行人首次公开发行股票并上市事宜，特作如下不可撤销承诺：

1、本公司将严格履行本公司就发行人首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

2、如本公司非因不可抗力等原因导致未能履行公开承诺事项的，将接受如下约束措施，直至相应补救措施实施完毕：

(1) 在发行人股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行相关承诺的具体原因并向发行人其他股东和社会公众投资者道歉；

(2) 不得转让本公司持有的发行人股份，但因本公司持有的发行人股份被强制执行、发行人重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；

(3) 暂不领取发行人利润分配中归属于本公司的部分；

(4) 如本公司因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给发行人指定账户；

(5) 如本公司未履行上述承诺及招股说明书的其他承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失；

(6) 发行人未履行招股说明书披露的其作出的相关承诺事项，给投资者造成损失的，本公司依法承担连带赔偿责任。

3、如本公司因不可抗力等原因导致未能履行公开承诺事项的，将接受如下约束措施，直至相应补救措施实施完毕：

(1) 在发行人股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行相关承诺的具体原因并向发行人其他股东和社会公众投资者道歉；

(2) 尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护发行人投资者利益。

4、如本公司公开承诺事项已承诺了未履行有关承诺的约束措施，本公司承诺将按照该等承诺的约束措施采取相应补救措施；若本公司采取相应补救措施仍无法弥补未履行相关承诺造成的损失，本公司将采取本承诺函项下的约束措施直至相应损失得以弥补或降低到最小。”

(三) 董事、监事、高级管理人员承诺

公司董事、监事、高级管理人员承诺就发行人首次公开发行股票并上市事宜，特作如下不可撤销承诺：

“1、本人将严格履行本人就发行人首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

2、如本人非因不可抗力等原因导致未能履行公开承诺事项的，将接受如下约束措施，直至相应补救措施实施完毕：

(1) 在发行人股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行相关承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；

(2) 不得转让本人持有的发行人股份（如有），但因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；

(3) 可以职务变更但不得主动要求离职；

(4) 主动申请调减或停发薪酬或津贴；

(5) 如本人因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给发行人指定账户；

(6) 如本人未履行上述承诺及招股说明书的其他承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失；

(7) 发行人未履行招股说明书披露的其作出的相关承诺事项，给投资者造成损失的，本人依法承担连带赔偿责任。

3、如本人因不可抗力等原因导致未能履行公开承诺事项的，将接受如下约束措施，直至相应补救措施实施完毕：

(1) 在发行人股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行相关承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；

(2) 尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护发行人投资者利益。

4、如本人公开承诺事项已承诺了未履行有关承诺的约束措施，本人承诺将按照该等承诺的约束措施采取相应补救措施；若本人采取相应补救措施仍无法弥补未履行相关承诺造成的损失，本人将采取本承诺函项下的约束措施直至相应损失得以弥补或降低到最小。”

十、本次公开发行新股及公司股东公开发售股份事项的影响

根据公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市方案的议案》，公司本次拟发行新股数量不超过 4,140 万股，本次发行不涉及持股满三年的原有股东向投资者公开发售股份的情况。

十一、重大风险提示

本公司提醒投资者认真阅读招股说明书“第四节 风险因素”章节，特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险：

（一）原材料价格波动风险

公司产品主要原材料与钢材较为相关，营业成本中材料成本占比较高。2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司停车设备销售及维保业务的营业成本中材料成本占比分别为 81.88%、82.26%、79.41%、82.93%。

2014-2016 年，受产能过剩影响，钢材料价格持续下降，2016 年以来，钢材料价格触底反弹，呈现出一路上涨态势，若未来上游原材料价格持续上涨，而公司又未能将相关影响及时、充分地转嫁给客户，公司将面临采购成本上升、毛利率下滑的风险。

（二）宏观经济环境变化风险

机械式停车设备行业的下游需求主要来自于住宅配建、公共建筑配建和单位自用，与房地产行业 and 基础设施建设项目较为相关，因此机械式停车设备的行业发展与国民经济的景气程度有较强的相关性。“十二五”期间，我国宏观经济环境总体平稳，城市化进程不断提升，基础设施建设保持较高速度，为机械式停车设备行业营造了良好的外部环境。2016 年，我国机械式停车设备行业新增泊位数 728,643 个，较 2015 年增长 18.02%，2011-2016 年每年新增泊位数复合增长率达到 18.33%，维持了较高的增长速度。

但若未来宏观经济形势发生大的变化，基础设施投资放缓，将可能影响机械式停车设备行业的发展环境和市场需求，从而给公司的经营业绩和盈利能力带来

不利影响。

(三) 公司业绩下滑的风险

1、房地产行业增速放缓影响住宅小区类客户收入的风险

“十二五”期间，我国房地产市场经历了一段快速增长阶段，房地产投资总额维持在较高水平，部分城市和地区商品房价格经历了大幅上涨。在此背景下，2016年12月召开的中央经济工作会议，强调要促进房地产市场平稳健康发展，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。2016年底以来，国家陆续出台了一系列政策，对房地产行业进行宏观调控。

机械式停车设备行业下游客户主要来自于住宅小区、公共配套和单位自用，其中住宅小区新增机械式停车设备泊位数所占比例较高，2014年度、2015年度及2016年度，住宅小区新增机械式停车设备泊位数占当年度新增泊位总数的比例都在60%以上。

未来若房地产行业增速放缓，会对住宅小区建设增速造成一定影响，从而公司住宅小区类客户销售收入存在下降的风险。

2、行业竞争加剧削弱公司盈利能力的风险

根据中国重机协会停车设备工作委员会的数据，截至2016年底，全国取得机械式停车设备制造许可的企业总数已经超过500家，2016年新增的取证企业超过100家，市场竞争日趋激烈，伴随着城市停车位需求的快速增加，大量的企业进入机械式停车设备行业，尤其是技术含量不高的升降横移类产品领域，存在同质化竞争过度的风险。

报告期内，公司升降横移类停车设备平均销售单价有所下降，若行业竞争持续加剧，则公司单位产品盈利能力存在下降的风险。

(四) 本次发行摊薄即期回报的风险

本次募集资金到位后，发行人的总股本规模将扩大，净资产规模及每股净资产水平都将提高，募集资金投资项目的效益实现需要一定周期，效益实现存在一定的滞后性，若募集资金投资项目业绩未能按预期完全达标，公司未来每股收益

在短期内可能存在一定幅度的下滑，因此公司的即期回报可能存在被摊薄的风险。

目录

发行概况	1
发行人声明	4
重大事项提示	5
一、本次发行前股东所持股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺	5
二、本次发行前持股 5%以上股东的持股意向和减持意向	8
三、关于稳定股价的预案	9
四、相关责任主体关于发行上市申请文件的真实性、准确性、完整性、及时性以及股份回购事项的承诺	12
五、上市前滚存利润分配方案	15
六、本次发行上市后的股利分配政策、现金分红比例及全体股东的承诺	15
七、发行人关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺	20
八、发行人董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人关于填补被摊薄即期回报措施能够切实履行的承诺函	22
九、发行人、控股股东、董事、监事、高级管理人员未能履行承诺时的约束措施	24
十、本次公开发行新股及公司股东公开发售股份事项的影响	27
十一、重大风险提示	27
第一节 释义	34
一、普通术语	34
二、专用术语	35
第二节 概览	37
一、发行人简介	37
二、发行人控股股东与实际控制人	38
三、发行人主要财务数据及主要财务指标	39
四、本次发行概况	41
五、募集资金用途	41
第三节 本次发行概况	43
一、本次发行基本情况	43
二、本次发行有关当事人	44
三、本次发行预计时间表	45
第四节 风险因素	46
一、宏观经济环境变化风险	46
二、原材料价格波动风险	46
三、商标注册申请未获通过的风险	47
四、人力成本上涨的风险	47
五、公司业绩下滑的风险	47
六、募集资金投资项目风险	48
七、行业技术更新的风险	49

八、人才无法满足公司业务扩张需要的风险	49
九、税收优惠变动风险	49
十、应收账款收回的风险	49
十一、项目安装与验收风险	50
十二、产品质量或者重大故障风险	50
十三、本次发行摊薄即期回报的风险	50
十四、实际控制人持股比例较高的风险	51
十五、管理风险	51
十六、公司上市后股票价格波动的风险	51
第五节 发行人基本情况	52
一、发行人基本情况	52
二、发行人改制重组情况	52
三、发行人设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况	55
四、发行人的历次验资、评估情况	70
五、发行人的股权结构和组织结构	77
六、发行人控股、参股公司的简要情况	82
七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况	95
八、发行人的股本情况	167
九、发行人内部职工股情况	168
十、发行人工会持股、职工持股会、信托持股、委托持股的情况	168
十一、发行人员工及其社会保障情况	169
十二、发行人、发行人的股东、实际控制人、发行人的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员、本次发行的保荐人及证券服务机构作出的重要承诺及其履行情况和约束措施	176
第六节 业务与技术	178
一、公司主营业务及其变化情况	178
二、公司所处行业基本情况	179
三、公司在行业中的竞争情况	199
四、公司主营业务情况	208
五、公司主要固定资产及无形资产状况	274
六、特许经营权	329
七、公司的主要资质情况	329
八、公司技术储备情况	336
九、公司境外经营和境外拥有资产情况	343
十、公司主要产品或服务的质量控制情况	343
第七节 同业竞争与关联交易	347
一、发行人独立运营情况	347
二、同业竞争	348
三、关联方及关联关系	382
四、关联交易	390
五、规范关联交易的制度安排	419
六、报告期内关联交易履行了必要的内部决策程序，决策过程与章程相符，不存在通过关联交易向控股股东输送利益的情形	424

七、本公司减少和规范关联交易的措施	426
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员	429
一、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员简介	429
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有发行人股份的情况	434
三、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的其他对外投资情况	435
四、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员薪酬情况	436
五、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员兼职情况	437
六、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员之间存在的亲属关系	440
七、公司与董事、监事、高级管理人员、核心技术人员签订的协议及其作出的重要承诺	440
八、董事、监事、高级管理人员任职资格情况	441
九、董事、监事、高级管理人员的变动情况	442
第九节 公司治理	445
一、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况	445
二、董事会专门委员会的设置情况	455
三、报告期内违法违规情况	456
四、对外担保和资金占用的情况	458
五、公司内部控制制度的情况	459
第十节 财务会计信息	460
一、财务报表	460
二、审计意见	499
三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况	499
四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计	500
五、税项	518
六、分部信息	520
七、发行人最近一年的收购兼并情况	521
八、非经常性损益	521
九、主要资产情况	522
十、主要债项	523
十一、报告期内所有者权益情况	525
十二、现金流量情况	528
十三、期后事项、或有事项及其他重要事项	528
十四、主要财务指标	529
十五、历次验资、评估情况	531
第十一节 管理层讨论与分析	532
一、财务状况分析	532
二、盈利能力分析	576
三、现金流量分析	609
四、资本性支出分析	611
五、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项	612
六、财务状况和盈利能力的未来发展趋势	612

七、公开发行股票摊薄即期回报及填补措施	614
第十二节 业务发展目标	621
一、公司未来三年发展计划	621
二、上述规划和目标所依据的假设条件	625
三、实施上述规划和目标可能面临的主要困难	625
四、为实现上述规划和目标所采取的具体举措	626
五、上述规划和目标与现有业务的关系	628
六、结合募集资金运用对未来公司发展的分析	628
第十三节 募集资金运用	630
一、募集资金运用概况	630
二、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系	632
三、募集资金投资项目情况介绍	632
四、募集资金运用对公司财务状况和经营成果的影响	647
第十四节 股利分配政策	649
一、报告期内股利分配政策	649
二、报告期内股利分配情况	649
三、发行后股利分配政策	650
四、本次发行完成前滚存利润的分配	654
五、未来分红回报规划和计划	654
第十五节 其他重要事项	657
一、有关信息披露和投资者关系的联系方式	657
二、重要合同	657
三、公司对外担保情况	659
四、重大诉讼或仲裁事项	660
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	665
第十七节 备查文件	673
一、备查文件内容	673
二、查阅方式	673

第一节 释义

本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

一、普通术语

西子停车、发行人、本公司、股份公司、公司	指	杭州西子智能停车股份有限公司
西子有限	指	杭州西子石川岛停车设备有限公司，系发行人前身
西子孚信	指	杭州西子孚信科技有限公司，系发行人的控股股东
宁波倍睿	指	宁波倍睿投资合伙企业（有限合伙），系发行人的股东
上海倍睿	指	上海倍睿电梯科技有限公司，系发行人的原股东
石川岛机械	指	石川岛运搬机械（香港）有限公司，系发行人的原股东
IHI	指	IHI Transport Machinery Co., Ltd.、IHI 运搬机械株式会社
东元马达	指	新加坡东元马达（私人）有限公司，系发行人的原股东
西子电梯	指	西子电梯集团有限公司，系西子孚信的股东
百大置业	指	杭州百大置业有限公司
百大集团	指	百大集团股份有限公司
杭锅股份	指	杭州锅炉集团股份有限公司
恒都国际	指	恒都国际有限公司，系西子孚信的股东
西子智能工程	指	杭州西子智能工程有限公司，原名称为杭州西子石川岛设备安装有限公司，系发行人的全资子公司
西子停车产业	指	杭州西子停车产业有限公司，系发行人的全资子公司
泊锦科技	指	杭州泊锦科技有限公司，系发行人的控股子公司
重庆西子停车	指	重庆西子停车管理有限公司，系发行人的全资子公司
北京西子停车	指	北京西子停车管理有限公司，系发行人的全资子公司
尚诚西子停车	指	杭州尚诚西子停车场管理有限公司，系发行人的控股子公司
西子联合控股	指	西子联合控股有限公司，系发行人的实际控制人控制的公司
上海西子投资	指	上海西子投资控股有限公司，系发行人的实际控制人陈夏鑫控股的公司
上海西子联合	指	上海西子联合投资有限公司，系发行人的实际控制人陈夏鑫控股的公司
优迈科技	指	杭州优迈科技有限公司，系发行人的关联方
奥盈电梯	指	杭州奥盈电梯配件有限公司，系发行人的关联方
工宏科技	指	杭州工宏科技有限公司，系发行人的关联方
西子电梯部件	指	浙江西子电梯部件有限公司，系发行人的关联方
西子航空	指	浙江西子航空工业有限公司，系发行人的关联方
神孚物流	指	杭州神孚物流有限公司，系发行人的关联方
中国重机协会停车设备工作委员会、停车设备委员会	指	中国重型机械工业协会停车设备工作委员会

本次发行	指	发行人根据本招股说明书所载条件首次公开发行不超过4,140万股人民币普通股的行为
全国人大	指	中华人民共和国全国人民代表大会
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家质检总局、质检总局	指	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局
证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、证券交易所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
保荐人、保荐机构、主承销商、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
发行人律师、天册律师	指	浙江天册律师事务所
发行人会计师、天健会计师	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
坤元评估	指	坤元资产评估有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
最近三年一期、报告期	指	2014年度、2015年度、2016年度、2017年1-9月

二、专用术语

机械式停车设备、立体车库	指	利用机械方法、将车辆做垂直、横向、纵向搬运，达到存放和取出车辆目的所使用集机、电、仪一体化的全套设备。
PSH	指	升降横移类机械式停车设备
PCS	指	垂直升降类机械式停车设备
PJS	指	简易升降类机械式停车设备
PPY	指	平面移动类机械式停车设备
PXD	指	巷道堆垛类机械式停车设备
PCX	指	垂直循环类机械式停车设备
PDX	指	多层循环类机械式停车设备
PSX	指	水平循环类机械式停车设备
PQS	指	汽车专用升降机机械式停车设备
特种设备	指	特种设备是指涉及生命安全、危险性较大的锅炉、压力容器（含气瓶，下同）、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施和场（厂）内专用机动车辆。
BOT 模式	指	以政府和私人机构之间达成协议为前提，由政府向私人机构颁布特许，允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务
载车板	指	构成机械式停车设备的一种部件，由镀锌钢材料加工而成，用以承载汽车重量。
m ²	指	平方米
AGV	指	自动导引运输车

本招股说明书若出现总数与各项份数数值之和尾数不符的情况，均为四舍

五入原因造成。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人简介

（一）概况

注册中文名称：杭州西子智能停车股份有限公司

公司英文名称：Hangzhou Xizi Intelligent Co., LTD.

注册资本：12,420 万元

法定代表人：王勇

成立日期：2004 年 3 月 12 日（西子有限）

2017 年 3 月 17 日（股份有限公司）

公司住所：杭州市余杭区余杭经济技术开发区宏达路 181 号

经营范围：制造：机械式停车装置；服务：机械式停车装置的设计、技术开发、成果转让，成年人非证书劳动职业技能培训（涉及前置审批的项目除外），机械式停车设备的售后安装、保修、保养、改造、修理服务（涉及前置审批的项目除外），智能停车管理系统的技术研发，停车场管理、停车场设计、施工；销售本公司生产的产品；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

邮政编码：311199

电话号码：0571-88576789

传真号码：0571-88576789

互联网网址：www.xiziiparking.com

电子邮箱：stock@xiziipark.com

联系人：苏洁

（二）股份公司设立情况

本公司系由西子有限整体变更设立的股份有限公司。

2017年3月6日，西子有限股东会通过决议，同意由西子有限全体股东作为发起人，以经天健会计师审计的截至2016年12月31日净资产221,584,842.06元为基数，按照1:0.56的折股比例折合注册资本12,420万元，将西子有限整体变更为股份有限公司。2017年3月6日，全体发起人召开创立大会，同意以发起方式设立西子停车。2017年3月9日，天健会计师对前述净资产折合股份情况进行了审验并出具了“天健验[2017]第80号”《验资报告》。

2017年3月17日，公司在杭州市市场监督管理局完成了本次工商变更登记，并领取了信用代码为91330100757246563R的《营业执照》。

（三）发行人主营业务

公司主要从事机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务，所处行业为专用设备制造业。

发行人自设立以来，以研制、生产更安全、更高效、更创新的机械式停车设备为己任，依托技术优势，不断引进吸收先进技术，并加以研发改进，经过十余年的不懈努力，目前已成为行业内少数几家具备全部九大类机械式停车设备生产资质的企业。发行人产品遍布全国各大主要城市，市场占有率位居行业前列。

公司在行业内率先采取“设备制造+后端运营”的运营模式，在停车设备行业占据有利竞争地位的同时，积极主动地切入停车场建设及停车产业运营管理服务，推动停车设备全产业链的发展，抢占产业先机做大做强。

二、发行人控股股东与实际控制人

本公司的控股股东为西子孚信，持有本公司110,947,860股股份，占总股本的89.33%。

公司实际控制人为陈夏鑫和王水福，其中陈夏鑫为王水福的妻弟。陈夏鑫和王水福分别持有西子孚信30.05%和20.50%的股权，通过西子电梯持有西子孚信31.95%的股权，同时王水福通过恒都国际持有西子孚信17.50%的股权，其中王水福和陈夏鑫分别持有西子电梯55.625%和44.375%的股权，从而间接持有公

司 89.33%的股权。陈夏鑫、王水福为公司的实际控制人，最近三年内陈夏鑫、王水福通过西子电梯集团有限公司及直接持股方式持有西子孚信控股权，因此最近三年公司实际控制人未发生变化。

本公司控股股东和实际控制人的详细情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”。

三、发行人主要财务数据及主要财务指标

根据天健会计师出具的天健审（2017）8501 号标准无保留意见的审计报告，本公司最近三年一期财务数据如下（以下数据若无特别说明，均摘自合并报表）：

（一）合并资产负债表主要财务数据

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
资产总计	869,290,870.98	806,617,175.01	803,192,424.42	774,714,823.89
其中：流动资产	696,220,960.65	656,437,913.95	658,212,344.48	669,600,894.80
负债合计	584,575,312.06	574,599,603.68	578,103,362.25	577,940,841.10
其中：流动负债	538,473,945.60	531,736,814.21	545,461,102.85	550,395,588.41
股东权益合计	284,715,558.92	232,017,571.33	225,089,062.17	196,773,982.79
其中：归属于母公司所有者权益	282,455,964.09	232,017,571.33	225,089,062.17	196,773,982.79

（二）合并利润表主要财务数据

单位：元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	586,323,932.18	707,050,877.89	639,864,338.05	670,429,106.52
营业利润	57,589,297.34	96,258,239.92	71,558,500.22	52,611,893.90
利润总额	58,936,642.89	101,467,587.23	71,910,724.64	52,969,740.55
净利润	50,027,103.28	86,766,174.29	62,738,259.44	45,425,863.43
归属于母公司所有者的净利润	50,387,508.45	86,766,174.29	62,738,259.44	45,425,863.43
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	45,856,345.12	82,158,722.57	58,419,365.54	51,652,285.09

（三）合并现金流量表主要财务数据

单位：元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	11,335,039.17	77,767,952.69	54,555,277.88	30,176,002.29
投资活动产生的现金流量净额	-36,455,222.05	-38,200,102.35	66,886,580.82	-25,784,898.57
筹资活动产生的现金流量净额	1,930,830.97	-79,867,391.48	-24,348,909.57	-35,919,409.67
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-191,861.52	90,771.82	101,655.83	-85,915.73
现金及现金等价物净增加额	-23,381,213.43	-40,208,769.32	97,194,604.96	-31,614,221.68

（四）主要财务指标

主要财务指标	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率（倍）	1.29	1.23	1.21	1.22
速动比率（倍）	0.91	0.87	0.89	0.84
资产负债率（母公司）	67.31%	71.90%	73.68%	77.04%
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例（%）	0.51%	0.20%	0.02%	0.07%
归属于发行人股东的每股净资产（元）	2.27	4.46	4.33	3.78
主要财务指标	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
应收账款周转率（次/年）	1.96	2.64	2.58	2.80
存货周转率（次/年）	1.97	2.36	2.08	2.10
息税折旧摊销前利润（万元）	6,746.53	11,154.93	7,922.26	6,053.69
归属于发行人股东的净利润（万元）	5,038.75	8,676.62	6,273.83	4,542.59
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	4,585.63	8,215.87	5,841.94	5,165.23
利息保障倍数	-	140.34	181.76	72.41
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.09	1.50	1.05	0.58
每股净现金流量（元/股）	-0.19	-0.77	1.87	-0.61
基本每股收益（元）（扣非后）	0.37	1.58	1.12	1.22
加权平均净资产收益率（扣非后）	17.83%	34.64%	30.41%	45.50%

注：1、上述财务指标的计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率（母公司）=总负债（母公司）/总资产（母公司）
- （4）无形资产占净资产的比例=无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）/股东权益
- （5）归属于发行人股东的每股净资产=期末归属于母公司股东的净资产/期末普通股股数
- （6）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均账面余额
- （7）存货周转率=营业成本/存货平均账面余额
- （8）息税折旧摊销前利润=净利润+所得税+利息支出+折旧+摊销
- （9）归属于发行人股东的净利润=净利润-少数股东损益
- （10）归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润=净利润-少数股东损益-税后非经常性损益
- （11）利息保障倍数=（净利润+所得税费用+利息支出）/利息支出
- （12）每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股数

(13) 每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股股数

(14) 基本每股收益= P/S

$S=S_0+S_1+Si \times Mi/M_0-Sj \times Mj/M_0-Sk$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期末的月份数。

(15) 加权平均净资产收益率= $P/(E_0+NP/2+Ei \times Mi/M_0-Ej \times Mj/M_0 \pm Ek \times Mk/M_0)$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期末的月份数；Ek 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期末的月份数。

2、2017 年 1-9 月，公司无利息支出，故未计算利息保障倍数指标。

四、本次发行概况

1、股票种类：人民币普通股（A 股）

2、股票面值：人民币 1.00 元

3、发行股数：4,140 万股，占发行后总股本的 25%

4、发行价格：【】元/股

5、发行方式：采用网下向询价对象询价配售与网上向符合条件的社会公众投资者定价发行相结合的方式，或中国证监会认可的其他方式

6、发行前每股净资产：2.27 元/股（按照 2017 年 9 月 30 日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算）

7、发行对象：符合资格的询价对象和已开立上海证券交易所股票交易账户的中国境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）

8、承销方式：主承销商余额包销

五、募集资金用途

经公司 2017 年 7 月 12 日召开的 2017 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟公开发行 4,140 万股人民币普通股，拟募集资金 48,000 万元，用于智能机械式停车设备产能扩大项目、省级高新技术企业研究开发中心扩建项目、西子停车产业公司增资项目，具体募集资金总量根据实际发行股数和询价情况确定。

本次发行实际募集资金扣除发行费用后的净额将全部用于主营业务，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	募投金额	建设期
1	智能机械式停车设备产能扩大项目	23,500.00	23,500.00	30 个月
2	省级高新技术企业研究开发中心扩建项目	16,500.00	16,500.00	30 个月
3	停车产业子公司增资项目	8,000.00	8,000.00	—
	合计	48,000.00	48,000.00	

注：上述募集资金投入进度仅为对拟投资项目的总体安排，其实际投入时间将根据募集资金到账时间、市场及项目进展情况作适当调整。

本次募集资金投资项目围绕公司主营业务展开，募集资金项目的有效实施将进一步提高公司的机械式停车设备的设计和生产能力，并助力公司加速向高端智能机械式停车设备制造及停车产业经营管理领域拓展，提高公司的盈利水平。

本次发行实际募集资金量较募集资金项目需求若有不足，则不足部分由本公司自筹解决。本次发行募集资金到位之前，公司根据以上项目进度的实际情况自筹资金先行投入的，待募集资金到位之后按照有关规定予以置换。募集资金投资项目的具体内容详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

- 1、股票种类：人民币普通股（A股）
- 2、每股面值：人民币 1.00 元
- 3、发行股数：本次发行仅限公司公开发行新股，不包括公司股东公开发售股份。本次发行数量不超过 4,140 万股，占公司发行后总股本的比例不低于 25%（最终发行数量以中国证监会核准的数量为准）。
- 4、每股发行价格：【】元/股（根据初步询价结果或中国证监会认可的其他方式确定）
- 5、发行市盈率：【】倍（每股收益按照【】年经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
- 6、发行前每股净资产：2.27 元/股（按照 2017 年 9 月 30 日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算）
- 7、发行后每股净资产：【】元（按照【】经审计的净资产加上本次发行筹资净额之和除以本次发行后总股本计算）
- 8、发行市净率：【】倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算）
- 9、发行方式：采用网下向询价对象询价配售与网上向符合条件的社会公众投资者定价发行相结合的方式，或中国证监会认可的其他方式
- 10、发行对象：符合资格的询价对象和已开立上海证券交易所股票交易账户的中国境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
- 11、承销方式：主承销商余额包销
- 12、预计募集资金总额和净额：募集资金总额【】万元，扣除发行费用后募集资金净额约【】万元
- 13、发行费用概算：承销及保荐费用【】万元，审计费用【】万元，律师费用【】万元，发行手续费用【】万元

二、本次发行有关当事人

1、发行人：杭州西子智能停车股份有限公司

法定代表人：王勇
住所：浙江省杭州市余杭区余杭经济技术开发区宏达路 181 号
电话：0571-88576789
传真：0571-88576789
联系人：苏洁

2、保荐机构、主承销商：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青
住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 3 层
电话：010-85130588
传真：010-65608450
保荐代表人：秦龙、王一浩
项目协办人：杨逸墨
项目组成员：杨鑫强、冯晓松、陈成

3、律师事务所：浙江天册律师事务所

负责人：章靖忠
住所：浙江省杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 11 楼
电话：0571-87901111
传真：0571-87901500
经办律师：虞文燕、谭敏

4、会计师事务所：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：郑启华
住所：浙江省杭州市西溪路 128 号 9 楼
电话：0571-88216888
传真：0571-88216999

签字注册会计
师：俞佳南、徐海泓

5、资产评估机构：坤元资产评估有限公司

负责人：王传军
住所：杭州市西溪路 128 号 901 室
电话：0571-88216941
传真：0571-87178826
签字资产评估
师：周敏、倪金涛

6、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼
电话：021-68875801
传真：021-68875802

7、主承销商收款银行：工商银行北京东城支行营业室

户名：中信建投证券股份有限公司
账号：0200080719027304381

8、申请上市证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦
电话：021-68808888
传真：021-68804868

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他权益关系。

三、本次发行预计时间表

- 1、刊登发行公告日期：【】年【】月【】日
- 2、询价推介时间：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日
- 3、刊登定价公告日期：【】年【】月【】日
- 4、申购日期和缴款日期：【】年【】月【】日
- 5、股票上市日期：发行完成后尽快安排上市

第四节 风险因素

投资者在评价本公司此次发行的股票时，除本招股说明书提供的其它资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险因素已遵循重要性原则或可能影响投资决策程度的顺序披露。

一、宏观经济环境变化风险

机械式停车设备行业的下游需求主要来自于住宅配建、公共建筑配建和单位自用，与房地产行业和基础设施建设项目较为相关，因此机械式停车设备的行业发展与国民经济的景气程度有较强的相关性。“十二五”期间，我国宏观经济环境总体平稳，城市化进程不断提升，基础设施建设保持较高速度，为机械式停车设备行业营造了良好的外部环境。2016年，我国机械式停车设备行业新增泊位数728,643个，较2015年增长18.02%，2011-2016年每年新增泊位数复合增长率达到18.33%，维持了较高的增长速度¹。

但若未来宏观经济形势发生大的变化，基础设施投资放缓，将可能影响机械式停车设备行业的发展环境和市场需求，从而给公司的经营业绩和盈利能力带来不利影响。

二、原材料价格波动风险

公司产品主要原材料与钢材较为相关，营业成本中材料成本占比较高。2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，公司停车设备销售及维保业务的营业成本中材料成本占比分别为81.88%、82.26%、79.41%、82.93%。

2014-2016年，受产能过剩影响，钢材料价格持续下降，2016年以来，钢材料价格触底反弹，呈现出一路上涨态势，若未来上游原材料价格持续上涨，而公司又未能将相关影响及时、充分地转嫁给客户，公司将面临采购成本上升、毛利率下滑的风险。

¹ 中国重机协会停车设备工作委员会

三、商标注册申请未获通过的风险

发行人于 2016 年 12 月 23 日提交了“XIPARK”、“BroPark”、“WORLPark”、“西泊”、“世泊”商标注册申请；于 2016 年 4 月 26 日提交了“XIZI IPARKING”、“西子智能”等商标注册申请。截至本招股说明书签署日，上述商标注册申请尚处于初步审定公告阶段，公告期为三个月，公告期满无异议的，予以核准注册，发给商标注册证，并予公告。

发行人申请注册的商标最终完成注册尚存在一定程度不确定性，从而给发行人的生产经营带来不利影响。

四、人力成本上涨的风险

近年来，随着我国居民收入水平逐渐提升，国内人工成本快速上涨，公司所处的机械式停车设备行业所涉及的生产制造、销售、安装、维修保养及停车产业运营均需要一定规模的员工。如未来人力成本持续上涨，公司生产效率不能及时同步提高，则公司盈利能力将受到一定影响。

五、公司业绩下滑的风险

（一）房地产行业增速放缓影响住宅小区类客户收入的风险

“十二五”期间，我国房地产市场经历了一段快速增长阶段，房地产投资总额维持在较高水平，部分城市和地区商品房价格经历了大幅上涨。在此背景下，2016 年 12 月召开的中央经济工作会议，强调要促进房地产市场平稳健康发展，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。2016 年底以来，国家陆续出台了一系列政策，对房地产行业进行宏观调控。

机械式停车设备行业下游客户主要来自于住宅小区、公共配套和单位自用，其中住宅小区新增机械式停车设备泊位数所占比例较高，2014 年度、2015 年度及 2016 年度，住宅小区新增机械式停车设备泊位数占当年度新增泊位总数的比例都在 60%²以上。

² 中国重机协会停车设备工作委员会

未来若房地产行业增速放缓，会对住宅小区建设增速造成一定影响，从而公司住宅小区类客户销售收入存在下降的风险。

（二）行业竞争加剧削弱公司盈利能力的风险

根据中国重机协会停车设备工作委员会的数据，截至 2016 年底，全国取得机械式停车设备制造许可的企业总数已经超过 500 家，2016 年新增的取证企业超过 100 家，市场竞争日趋激烈，伴随着城市停车位需求的快速增加，大量的企业进入机械式停车设备行业，尤其是技术含量不高的升降横移类产品领域，存在同质化竞争过度的风险。

报告期内，公司升降横移类停车设备平均销售单价有所下降，若行业竞争持续加剧，则公司单位产品盈利能力存在下降的风险。

六、募集资金投资项目风险

（一）募投项目实施风险

公司本次发行募集资金将投资于智能机械式停车设备产能扩大项目、省级高新技术企业研究开发中心扩建项目、停车产业子公司增资项目，预计总投资额约 48,000 万元，项目投产后，公司的产能将会大幅增加，而本次发行募集资金投资项目的可行性分析是以当前国内外市场环境、技术发展趋势、工艺发展水平、上游原材料供给以及公司客户规模及订单执行情况等因素为基础，如果市场形势、行业竞争趋势、市场需求水平等发生变化，或者公司自身经营发展、业务拓展水平未能同步跟进，都将会给本次募集资金投资项目的预期效果带来一定的影响。

（二）固定资产折旧增加影响公司盈利能力的风险

发行人本次拟公开发行 4,140 万股人民币普通股，拟募集资金不超过 48,000 万元，用于智能机械式停车设备产能扩大项目、省级高新技术企业研究开发中心扩建项目、停车产业子公司增资项目。项目建成后，公司固定资产金额将明显增加，从而带动公司每年固定资产折旧费增加，如果募集资金投资项目未来不能按预期产生收益，将对公司未来效益形成一定影响。

七、行业技术更新的风险

公司自设立以来，一直把技术研发作为公司发展的基石，注重技术研发的投入。公司已在国内外申请了多项专利技术，涵盖机械式停车设备车辆搬运、安全防护、升降驱动等多个方面。同时，公司在生产实践中积累了多项生产工艺方面的专有技术，形成了公司自己的核心技术优势。但是，随着客户对产品运行的稳定性、停车和取车过程的效率、空间的利用度等方面的要求越来越高，若公司未来不能紧跟市场需求，及时研发新技术、开发出引导市场方向的新产品，现有的产品和技术将有竞争力下降的风险。

八、人才无法满足公司业务扩张需要的风险

公司所处行业人才专业性较强，涉及设计、材料、电气、机械、软件等相关专业，随着公司业务规模的逐渐扩大，公司对各类人才的需求也会越来越大，但由于机械式停车设备行业企业数量众多，企业之间人才争夺十分激烈，因此，存在人才储备跟不上公司业务扩张需要的风险。

九、税收优惠变动风险

2017年11月13日，发行人取得浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局和浙江省地方税务局联合下发的编号为GR201733003278的《高新技术企业证书》，有效期三年。根据《高新技术企业认定管理办法》及《中华人民共和国企业所得税法》等有关规定，自获得高新技术企业认定后三年内企业所得税按15%计缴。

虽然公司一直保持持续的研发投入，但如果国家关于税收优惠的法律法规发生变化，或其他原因导致公司不再符合高新技术企业的认定条件，则高新技术企业资格有效期届满后，公司将无法继续享受相应税收优惠，从而使得公司盈利受到不利影响。

十、应收账款收回的风险

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司应收账款账面价值分别为20,961.28万元、22,365.74万元、24,416.07万元及28,217.26万元，占

报告期各期末流动资产的比例分别为 31.30%、33.98%、37.19%及 40.53%。

公司一直执行稳健的坏账准备计提政策，对应收账款计提了相应的坏账准备，尽管如此，如果公司应收账款催收不及时，或主要债务人的财务、经营状况发生恶化，则可能存在应收账款发生坏账的风险。

十一、项目安装与验收风险

报告期，公司存在较大数额的发出商品。2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司发出商品账面余额分别为 17,592.66 万元、12,776.69 万元、13,217.79 万元及 13,216.41 万元。发出商品主要为发送到客户处未安装完毕或者已安装完毕还未经特种设备检验机构验收的机械式停车设备，这部分发出商品需要安装完毕并经当地特种设备检验机构验收合格后，才能确认收入并向客户收取尾款。若由于客观原因导致设备不能按时安装或者安装完成后不能及时验收，公司将面临不能及时确认收入从而影响当期利润的风险。

十二、产品质量或者重大故障风险

机械式停车设备属于特种设备，停车设备的稳定运行直接关系到使用人的人身和财产安全。若公司在停车设备生产、安装及维修运营过程中由于管控疏漏或者用户操作不当，导致产品出现质量问题或者发生重大故障，造成人员伤害或财产损失，公司将可能承担相应的赔偿责任并影响企业形象，给正常经营造成不利影响。

十三、本次发行摊薄即期回报的风险

本次募集资金到位后，发行人的总股本规模将扩大，净资产规模及每股净资产水平都将提高，募集资金投资项目的效益实现需要一定周期，效益实现存在一定的滞后性，若募集资金投资项目业绩未能按预期完全达标，公司未来每股收益在短期内可能存在一定幅度的下滑，因此公司的即期回报可能存在被摊薄的风险。

十四、实际控制人持股比例较高的风险

公司实际控制人陈夏鑫和王水福合计间接持有发行人 89.33%的股权，陈夏鑫担任公司董事。虽然公司已经建立健全了各项内控制度以改善治理结构，但股权相对集中一定程度上削弱了中小股东对公司决策的影响力，如果实际控制人通过行使表决权或其他方式对公司经营和财务决策、重大人事任免和利润分配等方面实施影响，可能会给发行人及中小股东带来一定风险。

十五、管理风险

目前，公司已建立起比较完善有效的法人治理结构，拥有独立健全的运营体系，并根据积累的管理经验和最新法规要求制定了一系列行之有效的规章制度，在实际执行中运行效果良好。本次新股发行完成后，随着募集资金到位、投资项目的陆续开展，公司规模将会快速扩大，在资源整合、技术开发、资本运作、生产经营管理、市场开拓等方面对公司提出了更高的要求。如果公司管理层素质及管理水平不能适应公司规模迅速扩张以及业务发展的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整、完善，将影响公司的应变能力和发展活力，公司面临一定的管理风险。

十六、公司上市后股票价格波动的风险

公司股票价格不仅受到公司经营业绩和发展前景的影响，同时和国家产业政策、法律法规、政治及金融政策、投资者心理、国际市场冲击等众多影响因素息息相关，从而给投资者带来一定的投资风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册中文名称：杭州西子智能停车股份有限公司

公司英文名称：Hangzhou Xizi Intelligent Co., LTD.

注册资本：12,420 万元

法定代表人：王勇

成立日期：2004 年 3 月 12 日（西子有限）

2017 年 3 月 17 日（股份有限公司）

公司住所：杭州市余杭区余杭经济技术开发区宏达路 181 号

邮政编码：311199

电话号码：0571-88576789

传真号码：0571-88576789

互联网网址：www.xiziiparking.com

电子邮箱：stock@xiziipark.com

二、发行人改制重组情况

（一）设立方式

本公司前身为西子有限。西子有限成立于 2004 年 3 月 12 日，由西子孚信、石川岛机械和东元马达共同设立，设立时注册资本 400 万美元，其中西子孚信、石川岛机械和东元马达分别以货币出资 170 万美元、170 万美元和 60 万美元，占注册资本的比例分别为 42.5%、42.5%和 15%。

本公司系由西子有限整体变更设立的股份有限公司。2017 年 3 月 6 日，全体发起人召开创立大会暨第一次临时股东大会，同意以发起方式设立西子停车。以经天健会计师审计的截至 2016 年 12 月 31 日净资产 221,584,842.06 元为基数，按照 1: 0.56 的折股比例折合注册资本 12,420 万元，将西子有限整体变更为股份有限公司。2017 年 3 月 9 日，天健会计师对前述净资产折合股份情况进行了审验并出具了“天健验[2017]第 80 号”《验资报告》。

2017年3月17日，公司在杭州市市场监督管理局完成了本次工商变更登记，并领取了信用代码为91330100757246563R的《营业执照》。

（二）发起人情况

本公司的发起人为西子孚信和宁波倍睿，共2名，上述发起人的住所均在中国境内。公司设立时的股本结构情况如下：

单位：元

序号	股东名称	股本	持股比例
1	西子孚信	110,947,860	89.33%
2	宁波倍睿	13,252,140	10.67%
	合计	124,200,000	100.00%

（三）发行人改制设立之前，主要发起人拥有的主要资产和从事的主要业务

发行人改制设立前，西子孚信主要从事自动门系统及地铁屏蔽门等机械设备的生产制造业务，除拥有发行人89.33%股权外，另有直接或间接控制一家企业。西子孚信及其控制的其他企业的基本情况详见本节“七、发起人、持有5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（三）实际控制人和控股股东控制的其他企业的基本情况”。

发行人改制设立前，宁波倍睿为公司高管和员工设立的持股平台，主要为持有发行人股权而设立，其拥有的资产为西子停车的股权，拥有发行人10.67%股权，除此之外未持有其他公司的股权。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人系由西子有限整体变更设立而来，承继了西子有限的全部资产和业务。发行人成立时拥有的主要资产包括经营所需的货币资金、应收账款、存货、机器设备、房产、土地等经营性资产。发行人成立时主要从事机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务。整体变更设立前后，发行人主要从事的业务未发生变化。

（五）在发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产及实际从事的主要业务并未因发行人的设立而变化。

（六）改制前原企业的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原企业和发行人业务流程之间的联系

发行人系由西子有限整体变更设立的股份有限公司，改制前后公司业务流程没有发生变化。具体的业务流程请参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、公司主营业务情况”的相关内容。

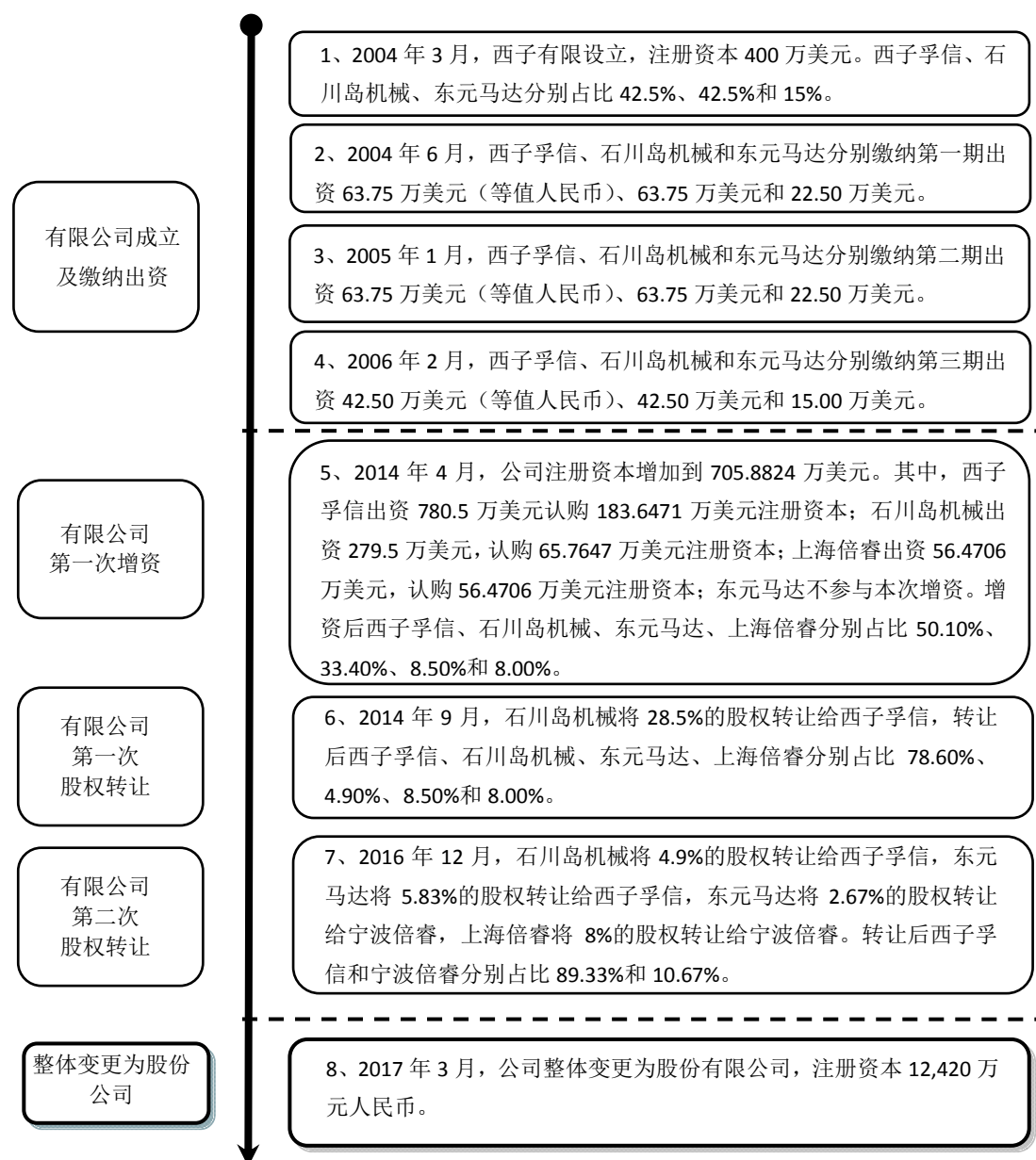
（七）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

发行人成立以来，与主要发起人西子孚信及其关联方的主要经常性关联交易系办公场地租赁、采购机械式停车设备配件等，详细情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联交易”的相关内容。

（八）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

发行人系有限责任公司整体变更设立，西子有限的资产和负债全部由发行人承继，相关资产已经或正在办理产权变更手续。

三、发行人设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况



（一）发行人股本的形成及变化情况

1、2004年3月，西子有限设立

2004年2月25日，杭州市江干区对外贸易经济合作局出具《关于同意设立合资经营杭州西子石川岛停车设备有限公司的批复》（江外【2004】13号），同意杭州西子孚信、石川岛机械、东元马达分别出资170万美元、170万美元、60

万美元设立西子有限。

2004 年 3 月 3 日，西子有限获得浙江省人民政府出具的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资浙府资杭字【2004】03505 号）。

2004 年 3 月 12 日，西子有限取得杭州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

设立时，西子有限注册资本为 400 万美元，全部为货币出资。注册资本自营业执照签发之日起 90 天内缴付 37.5%，余下部分自营业执照签发之日起两年内缴清。

西子有限设立时股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万美元）	实收资本（万美元）	占比（%）
1	西子孚信	170.00	0.00	42.50
2	石川岛机械	170.00	0.00	42.50
3	东元马达	60.00	0.00	15.00
合计		400.00	0.00	100.00

2、2004 年 6 月，缴纳第一期出资

2004 年 5 月，西子孚信、石川岛机械和东元马达分别缴纳第一期出资 63.75 万美元（等值人民币）、63.75 万美元和 22.50 万美元，出资方式为货币。

2004 年 6 月 2 日，杭州大地会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（杭大地会所（2004）验字第 271 号），确认截至 2004 年 5 月 27 日，西子有限已经收到股东投入的第一期注册资本合计 150 万美元。

2004 年 6 月 10 日，西子有限完成工商变更。

本次缴纳出资额后，西子有限股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万美元）	实收资本（万美元）	占比（%）
1	西子孚信	170.00	63.75	42.50
2	石川岛机械	170.00	63.75	42.50
3	东元马达	60.00	22.50	15.00
合计		400.00	150.00	100.00

3、2005 年 1 月，缴纳第二期出资

2005 年 1 月，西子孚信、石川岛机械和东元马达分别缴纳第二期出资 63.75 万美元（等值人民币）、63.75 万美元和 22.50 万美元，出资方式为货币。

2005 年 1 月 20 日，杭州大地会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（杭

大地会所（2005）验字第 015 号），确认截至 2005 年 1 月 20 日，西子有限已经收到股东投入的第二期注册资本合计 150 万美元。

2005 年 1 月 24 日，西子有限完成工商变更。

本次缴纳出资额后，西子有限股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万美元）	实收资本（万美元）	占比（%）
1	西子孚信	170.00	127.50	42.50
2	石川岛机械	170.00	127.50	42.50
3	东元马达	60.00	45.00	15.00
合计		400.00	300.00	100.00

4、2006 年 2 月，缴纳第三期出资

2006 年 1 月，西子孚信、石川岛机械和东元马达分别缴纳第三期出资 42.50 万美元（等值人民币）、42.50 万美元和 15.00 万美元，出资方式为货币。

2006 年 2 月 8 日，杭州大地会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（杭大地会所（2006）验字第 028 号），确认截至 2006 年 1 月 19 日，西子有限已经收到股东投入的第三期注册资本合计 100 万美元。

2006 年 2 月 17 日，西子有限完成工商变更。

本次缴纳出资额后，西子有限股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万美元）	实收资本（万美元）	占比（%）
1	西子孚信	170.00	170.00	42.50
2	石川岛机械	170.00	170.00	42.50
3	东元马达	60.00	60.00	15.00
合计		400.00	400.00	100.00

5、2014 年 4 月，西子有限第一次增资

2014 年 3 月，为充实公司注册资本、提升公司竞争力，西子有限原股东西子孚信和石川岛机械以其在公司分得的利润再投资增加公司注册资本，同时公司实施股权激励，设立员工持股平台并通过增资成为西子有限股东。另外，为规范同业竞争问题，石川岛机械同意后续分步转让其持有的西子有限股权。

2014 年 3 月 4 日，西子孚信与石川岛机械签订《协议书》，就西子有限本次增资及后续股权转让等事宜作出约定：第一步，西子有限对未分配利润进行利润分配，西子孚信、石川岛机械以分得的利润进行增资，由西子孚信、石川岛机械、

东元马达及员工持股平台签署《增资扩股协议》；第二步，增资完成后，西子孚信与石川岛机械签订《股权转让协议》，石川岛机械将其持有的西子有限 28.5% 的股权转让给西子孚信，石川岛机械在西子有限的股权比例降至 4.9%；第三步，第二步股权转让完成后二年内，西子孚信应一次性收购石川岛机械持有的西子有限 4.9% 的股权。

西子孚信、石川岛机械增资价格参考西子有限账面净资产，同时考虑西子有限 2014 年的实际经营情况，具体增资价格由西子孚信、石川岛机械和东元马达三方股东协商确定。西子有限实际增资价格为 4.25 美元/美元注册资本，折合 26.52 元人民币/美元注册资本。考虑到新增股东上海倍睿为员工持股平台，为充分体现激励作用，员工持股平台上海倍睿的增资价格定为 1 美元/美元注册资本。

2014 年 3 月 12 日，公司召开董事会，审议并通过了以下决议：1) 公司注册资本从 400 万美元增加至为 7,058,824 美元；2) 同意吸收上海倍睿为新股东，以 564,706 美元等额人民币认购公司 8% 的股权；3) 西子孚信本次增资款共计 7,805,000 美元等额人民币，其中 1,836,471 美元等额人民币作为注册资本，5,968,529 美元等额人民币计入公司资本公积；石川岛机械本次增资款共计 2,795,000 美元，其中 657,647 美元作为注册资本，2,137,353 美元计入公司资本公积；4) 上海倍睿以现金方式缴付，西子孚信、石川岛机械以在公司分得的利润再投资；5) 公司股东东元马达放弃本次增资的优先认购权。

2014 年 4 月 1 日，西子孚信、石川岛机械、东元马达、上海倍睿和西子有限签订《增资扩股协议》。

（1）上海倍睿基本情况

上海倍睿成立于 2014 年 3 月 14 日，由周水妹设立，注册资本 352.546 万元，法定代表人周水妹，注册地址为上海市松江区叶榭镇浦亭路 186 号 1883 室，经营范围为：电梯、电子、建筑科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，商务信息咨询，电子设备、建筑机械设备租赁（除金融租赁），自有房屋租赁，电梯及配件、扶梯及配件、自动人行道及配件、钢材、金属材料及制品、锅炉配件、金属结构件、钢结构件、网架结构件、立体车库设备、电子元器件、焊接件、五金机电、建筑材料批发零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

准后方可开展经营活动）。

（2）上海倍睿历史沿革

① 2014 年 3 月，上海倍睿设立

2014 年 3 月 5 日，上海倍睿股东通过《上海倍睿电梯科技有限公司章程》，并决定由周水妹担任公司执行董事，并同意设立上海倍睿电梯科技有限公司，公司类型为一人有限责任公司（法人独资），注册资本为 10 万元。

2014 年 3 月 14 日，上海倍睿取得上海市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

上海倍睿设立时股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	周水妹	10.00	100.00
合计		10.00	100.00

② 2015 年 1 月，上海倍睿第一次增资

2015 年 1 月 5 日，上海倍睿股东决定增加注册资本，公司注册资本由 10 万元增至 352.5460 万元，股东周水妹增加认缴 342.5460 万元，并通过修改后的公司章程。

2015 年 1 月 22 日，上海倍睿取得上海市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海倍睿股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	周水妹	342.546	100.00
合计		342.546	100.00

③ 2017 年 6 月，上海倍睿注销

2017 年 6 月 14 日，上海市松江区市场监督管理局准予上海倍睿注销登记，上海倍睿完成注销。

（3）上海倍睿最近三年主要情况

上海倍睿为西子有限员工持股平台，2014 年 3 月为尽快设立员工持股平台以完成本次增资，周水妹以个人名义设立了上海倍睿，同时周水妹负责员工持股计划的具体分配和安排，通过与相关员工签订代持协议的方式明确员工实际享有的持股份额。最近三年，上海倍睿除在 2014 年 4 月至 2016 年 12 月期间持有西

子有限股权外，未开展其他经营活动。

（4）上海倍睿认购发行人股份的资金来源，向发行人工会委员会借款 200 万元的原因及用途

上海倍睿为西子有限员工持股平台，2014 年 3 月为尽快设立员工持股平台以完成本次增资，周水妹以个人名义设立了上海倍睿，同时周水妹负责员工持股计划的具体分配和安排，通过与相关员工签订代持协议的方式明确员工实际享有的持股份额。上海倍睿认购发行人股份的资金来源为包括周水妹在内的 27 名员工的出资，实际包括激励对象 27 名及未明确具体激励对象的少量股权，激励员工均系西子有限正式员工，各激励对象出资额、出资比例及资金来源具体如下表所示：

序号	股东姓名	出资金额 (元)	出资比例	资金来源	当时任职情况
1	周水妹	881,365.00	25.00%	自有资金及借款	董事长
2	王勇	440,682.00	12.50%	自有资金及借款	总经理
3	王洪艳	237,968.00	6.75%	自有资金及借款	副总经理
4	苏钊	171,866.00	4.87%	自有资金	副总经理
5	顾晓锋	161,951.00	4.59%	自有资金及借款	副总经理
6	郑孔林	128,900.00	3.66%	自有资金及借款	财务总监
7	林宜奋	99,154.00	2.81%	自有资金	采购总监
8	戴岳芳	132,205.00	3.75%	自有资金及借款	技术总监
9	钟光明	155,341.00	4.41%	自有资金	总工程师
10	吕洪峰	142,120.00	4.03%	自有资金及借款	区域销售总监
11	苏洁	127,798.00	3.63%	自有资金	人事行政部 部长
12	王秀平	110,171.00	3.13%	自有资金	区域销售总监
13	陈仲慧	101,357.00	2.87%	自有资金及借款	区域销售总监
14	施晓玲	101,357.00	2.87%	自有资金	技术中心副部 长
15	戴利民	101,357.00	2.87%	自有资金	区域销售总监
16	许宏峰	46,272.00	1.31%	自有资金	机械设计主任 工程师
17	罗小军	59,492.00	1.69%	自有资金	区域销售总监
18	肖琳	44,068.00	1.25%	自有资金	新事业发展部 部长

19	黄卫庭	52,882.00	1.50%	自有资金	项目履约部部长
20	刘永红	39,661.00	1.12%	自有资金	区域销售总监
21	周元杰	13,220.00	0.37%	自有资金	区域工程维保副总
22	高建立	39,661.00	1.12%	自有资金	售后服务部部长
23	黄峰	8,814.00	0.25%	自有资金	安全管理部部长
24	牛津	8,814.00	0.25%	自有资金	IT 负责人
25	何冬莲	8,814.00	0.25%	自有资金	财务部副部长
26	袁露	8,814.00	0.25%	自有资金	法务部部长
27	王坤	8,814.00	0.25%	自有资金	区域销售总监
28	尚未明确 具体激励对象部分	92,543.00	2.62%	借款	周水妹代持
合计	-	3,525,461.00	100.00%	-	-

27 名激励对象部分资金来源为借款，具体涉及的人员数量为 8 名，具体为周水妹、王勇、王洪艳、顾晓锋、郑孔林、戴岳芳、吕洪峰和陈仲慧，借款金额分别为 532,908 元（包括代未明确具体激励对象持股的 92,543 元）、220,000 元、117,968 元、80,000 元、64,000 元、66,000 元、70,000 元和 50,000 元。上述 8 名员工的借款资金均来源于西子有限工会委员会。

2014 年 6 月，因部分激励对象资金不足，上海倍睿向西子有限工会委员会一次性借款 200 万元，上述款项全部由西子有限工会委员会转入上海倍睿公司账户。王勇、王洪艳、顾晓锋、郑孔林、戴岳芳、吕洪峰和陈仲慧在出资上海倍睿的过程中，与周水妹签订代持协议的同时，与周水妹和西子有限工会委员会签订三方债务转让协议，将上海倍睿对西子有限工会委员会的借款转换为王勇、王洪艳、顾晓锋、郑孔林、戴岳芳、吕洪峰和陈仲慧对西子有限工会委员会的借款。

西子有限工会委员会的上述资金实际来源于对西子有限的借款，在西子有限工会委员会向发行人借入上述款项后，再转借给上海倍睿。上述 200 万元借款上海倍睿于 2016 年已全部还清，并按照同期银行参考贷款利率 4.75% 的年利率计算借款利息后一并偿还给西子有限工会委员会，西子有限工会委员会收到本金及利息后一并偿还给公司。

发行人员工在上海倍睿实际出资额的确认依据为上述员工对上海倍睿的转款记录、周水妹与上述员工签订的代持协议以及 8 名资金不足员工与周水妹和西子有限工会委员会签订的三方债务转让协议。代持协议、资金转款凭证以及 8 名资金不足员工签订的债务转让协议具有对应关系，认定周水妹为发行人员工代持股份依据充分。

周水妹代未明确具体激励对象持股的出资来源为向工会委员会的借款，发行人员工委员会从发行人借款 200 万元并转借给上海倍睿事项业经发行人员工经费审查委员会及工会委员会审议，已履行了相应的工会审议程序。由于周水妹签订了《债务转让协议》，将上海倍睿向工会委员会的借款转换为其个人对工会委员会的借款，因此，周水妹代未明确具体激励对象持股的资金来源为其个人借款，不存在违反法律法规的情况。

周水妹代未明确具体激励对象持股是基于本次股权激励对象为西子有限管理人员和重要员工，周水妹负责本次股权激励的具体分配和安排，通过与相关员工签订代持协议的方式明确员工实际享有的持股份额。由于实际操作的时间问题而未将所有股权分配完毕因而导致存在少量未明确对象的代持股权，但上述股权所属范围确定，不存在代西子有限工会委员会持股的情况，上述未明确对象的股权后续分配给 21 名员工后通过将上海倍睿持有的股权转让给宁波倍睿而完成了所有持股员工的显名和确权，因此上述代持股权不存在纠纷或潜在纠纷。

上海倍睿向发行人员工委员会借款 200 万元实际为 8 名资金不足员工向工会委员会借入的资金，因此 8 名资金不足员工与周水妹和西子有限工会委员会签订三方债务转让协议将上述借款转让给上海倍睿股东是合理的。

西子有限工会委员会的上述资金实际来源于对西子有限的借款，在西子有限工会委员会向发行人借入上述款项后，再转借给上海倍睿。8 名员工已于 2016 年 6 月已全部还清上述 200 万元借款，并参考同期银行贷款利率 4.75% 的年利率计算借款利息后，通过上海倍睿偿还给西子有限工会委员会，西子有限工会委员会收到本金及利息后偿还给公司，上述资金来源于发行人向上海倍睿的现金分红，8 名持股员工从上海倍睿获得现金分红后偿还给工会委员会（上海倍睿已代扣代缴个人所得税）。

西子有限工会委员会的上述资金实际来源于对西子有限的借款，在西子有限工会委员会向西子有限借入上述款项后，再转借给上海倍睿。经核查，上海倍睿部分股东通过西子有限工会委员会向西子有限借款作为其对上海倍睿的出资，出资款的来源存在瑕疵。但上述借款已全部归还并支付利息，未损害发行人的合法权益。上述行为不构成《公司法》规定的“出资不实”或“虚假出资”，以借款作为出资款的瑕疵已经消除，不存在潜在法律纠纷和风险。

根据《工会法》第四十六条规定：“工会的财产、经费和国家拨给工会使用的不动产，任何组织和个人不得侵占、挪用和任意调拨。”一方面上海倍睿已经偿还了向工会的借款本金；另一方面上海倍睿向工会的借款参考同期银行贷款利率 4.75% 的年利率计算并支付了借款利息。此外，发行人工会委员会从发行人借款 200 万元并转借给上海倍睿事项业经发行人工会经费审查委员会及工会委员会审议，已履行了相应的工会审议程序。因此上述上海倍睿的借款以及上海倍睿将上述债权转让给 8 名自然人，不属于侵占、挪用和任意调拨工会财产的行为，不存在违反《工会法》的情况。

上述股东通过上海倍睿间接持有的西子有限股权成本折合约 1 元/注册资本，价格低于西子孚信、石川岛机械同次的增资价格 4.25 美元/美元注册资本，涉及股份支付。2014 年，公司确认股份支付金额 1,145.77 万元。

计算过程如下： $564,706 \times (4.25 - 1) \times \text{汇率} (6.243) = 11,457,744.91$ 元。

2014 年 4 月 18 日，杭州市余杭区商务局出具《关于杭州西子石川岛停车设备有限公司增资扩股的批复》（余商务（2014）53 号），同意本次增资。

2014 年 4 月 25 日，本次增资完成工商变更。

2014 年 7 月 21 日，杭州大地会计师事务所出具对西子有限新增注册资本的实收情况进行审验，并出具杭大地会所（2014）验字第 016 号《验资报告》。根据该《验资报告》，截至 2014 年 6 月 4 日，西子有限已收到西子孚信以在公司分得的利润出资人民币 48,726,615.00 元，折合美元 7,805,000 元，其中：实收资本 1,836,471.00 美元，资本公积 5,968,529.00 美元。石川岛机械以在公司分得的利润出资人民币 17,449,185.00 元，折合美元 2,795,000 元，其中：实收资本 657,647.00 美元，资本公积 2,137,353.00 美元。西子有限于 2014 年 5 月 26 日对上述两家公

司分配的利润进行了会计处理。上海倍睿以货币形式缴纳人民币 3,525,459.56 元，折合美元 564,706.00 元计入实收资本。

本次增资完成后西子有限股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万美元）	实收资本（万美元）	占比（%）
1	西子孚信	353.6471	353.6471	50.10
2	石川岛机械	235.7647	235.7647	33.40
3	东元马达	60.0000	60.0000	8.50
4	上海倍睿	56.4706	56.4706	8.00
合计		705.8824	705.8824	100.00

6、2014 年 9 月，西子有限第一次股权转让

根据西子孚信与石川岛机械 2014 年 3 月 4 日签订的《协议书》约定，前次增资完成后，西子孚信与石川岛机械签订《股权转让协议》，石川岛机械将其持有的西子有限 28.5%的股权转让给西子孚信，转让价格为：《股权转让协议》签署前一个月月末日西子有限的账面净资产 $\times 1.2 \times 28.5\%$ 。根据西子有限 2014 年 4 月底的账面净资产计算，石川岛机械此次股权转让的价格为 18.69 元/美元注册资本。

2014 年 6 月 8 日，公司召开董事会，审议并通过了以下决议：1）延长公司经营期限，经营期限由原来的 11 年变更为 30 年；2）同意西子孚信受让石川岛机械持有的公司 28.5%即 2,011,765 美元的股权，认购价格人民币 37,600,768 元；3）股东东元马达和上海倍睿放弃优先购买权；4）本次股权转让后，公司的股权结构为：西子孚信出资额为 5,548,236 美元，占注册资本的 78.6%；石川岛机械出资额为 345,882 美元，占注册资本的 4.9%；东元马达出资额为 600,000 美元，占注册资本的 8.5%；上海倍睿出资额为 564,706 美元，占注册资本的 8%。

2014 年 6 月 24 日，石川岛机械与西子孚信签订《股权转让协议》，约定石川岛机械将其持有的西子有限 28.5%的股权，即 2,011,765 美元出资额以人民币 37,600,768 元转让给西子孚信（折合 18.69 元/美元注册资本）。

2014 年 8 月 21 日，杭州市余杭区商务局出具余商务〔2014〕137 号《关于杭州西子石川岛停车设备有限公司股权转让的批复》，同意上述股权转让并同意公司的经营年限延长至 30 年。

2014 年 8 月 22 日，西子有限取得了变更后的《中华人民共和国外商投资企

业批准证书》。

2014年9月11日，公司办理了本次股权转让的工商变更登记。

本次股权转让完成后公司股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万美元）	实收资本（万美元）	占比（%）
1	西子孚信	554.8236	554.8236	78.60
2	东元马达	60.0000	60.0000	8.50
3	上海倍睿	56.4706	56.4706	8.00
4	石川岛机械	34.5882	34.5882	4.90
合计		705.8824	705.8824	100.00

上述股权转让的价格为18.69元/美元注册资本，与2014年3月发行人进行增资的价格26.52元/美元注册资本相比存在差异。2014年3月西子有限增资价格是石川岛机械、西子孚信和东元马达三方协商确认的，且增资款项来源于西子有限的现金分红，完成现金分红后西子有限的净资产降低，同时在2014年3月进行增资等相关事项的谈判时，西子孚信与石川岛机械对后续股权转让的具体作价安排进行了明确约定，因此2014年9月完成股权转让时按照之前的约定进行，价格低于前次增资价格是合理的。

2014年9月24日，西子孚信完成本次股权转让相关的代扣代缴所得税、购汇和汇款全部程序，西子孚信代扣代缴石川岛机械股权转让所得税1,395,150.98元及相关手续费后，支付剩余股权转让款5,891,411.46美元（折合36,186,816.64元人民币），西子孚信本次股权转让款均来源于其自有资金，资金来源合法。

7、2016年12月，西子有限第二次股权转让

根据西子孚信与石川岛机械2014年3月4日签订的《协议书》约定，前次股权转让完成后二年内，西子孚信应一次性收购石川岛机械持有的西子有限4.9%的股权，转让价格为：《股权转让协议》签署前一个月月末日西子有限的账面净资产 $\times 1.2 \times 4.9\%$ 。根据西子有限2016年5月底的账面净资产计算，石川岛机械此次股权转让的价格为25.12元/美元注册资本。

西子有限员工持股平台由上海倍睿变更为宁波倍睿，宁波倍睿系西子有限管理人员、重要员工为持有西子有限股权而设立的新的员工持股平台，宁波倍睿设立时由27名合伙人组成，其中1名普通合伙人，26名有限合伙人，全体合伙人均系通过上海倍睿持有西子有限股权的激励对象，各合伙人在宁波倍睿持有的合

伙份额比例与其通过上海倍睿持有的西子有限的股权比例相同。因此，上海倍睿将其持有的西子有限 8% 的股权转让给宁波倍睿，系各持股员工将其通过上海倍睿持有的西子有限股权平移至宁波倍睿。2016 年 10 月 31 日，上海倍睿与宁波倍睿签订《股权转让协议》，约定上海倍睿将其持有的西子有限 8% 的股权，即 564,706 美元出资额以人民币 3,525,460 元转让给宁波倍睿，故该部分股权的转让价格相当于 1 美元/美元注册资本。

东元马达拟将其持有的西子有限 8.5% 的股权转让给西子孚信及宁波倍睿，综合考虑西子有限截至 2016 年 11 月底的账面净资产价值及西子有限未来业绩预期等因素，东元马达经与西子孚信、宁波倍睿协商，达成的本次股权转让价格为 50.89 元/美元注册资本。

2016 年 10 月 31 日，上海倍睿与宁波倍睿签订《杭州西子石川岛停车设备有限公司股权转让协议》，约定上海倍睿将其持有的西子有限 8% 的股权，即 564,706 美元出资额以人民币 3,525,460 元转让给宁波倍睿。

2016 年 11 月 14 日，石川岛机械与西子孚信签订《杭州西子石川岛停车设备有限公司股权转让协议》，约定石川岛机械将其持有的西子有限 4.9% 的股权，即 345,882 美元出资额以人民币 8,688,338 元转让给西子孚信。

2016 年 11 月 16 日，东元马达与西子孚信、宁波倍睿签订《杭州西子石川岛停车设备有限公司股权转让协议》，约定东元马达将其持有的西子有限 5.83% 的股权，即 411,529.4 美元出资额以人民币 20,943,284 元转让给西子孚信；东元马达将其持有的西子有限 2.67% 的股权，即 188,470.6 美元出资额以人民币 9,591,521 元转让给宁波倍睿。

2016 年 12 月 15 日，公司召开董事会，审议并通过了以下决议：1) 同意东元马达将其持有的公司 5.83% 的 411,529.4 美元的股权转让给西子孚信；东元马达将其持有的公司 2.67% 的 188,470.6 美元的股权转让给宁波倍睿；石川岛机械将其持有的公司 4.9% 的 345,882 美元的股权转让给西子孚信；上海倍睿将其持有的公司 8% 的 564,706 美元的股权转让给宁波倍睿。2) 本次股权转让后，公司的股权结构为：西子孚信出资额为 4,644.59 万元，占注册资本的 89.33%；宁波倍睿出资额为 554.77 万元，占注册资本的 10.67%。3) 同意公司类型由中外合资企业变更为内资有限公司。2016 年 12 月 19 日，杭州余杭经济技术开发区管理委

员会出具《外商投资企业变更备案回执》（余商开备 201600018），同意公司企业类型变更为内资企业的备案。

2016 年 12 月 28 日，本次股权转让完成工商变更。

本次股权转让完成后公司股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	占比（%）
1	西子孚信	4,644.59	4,644.59	89.33
2	宁波倍睿	554.77	554.77	10.67
合计		5,199.36	5,199.36	100.00

本次股权转让虽然在 2016 年 12 月完成工商登记，但实际协商时间有所区别。上海倍睿与宁波倍睿的《股权转让协议》于 2016 年 10 月 31 日签署完成；西子孚信与石川岛机械的股权转让事项于 2016 年 6 月即已协商完成，根据西子孚信与石川岛机械 2014 年 3 月 4 日签订的《协议书》约定，前次股权转让完成后二年内，西子孚信应一次性收购石川岛机械持有的西子石川岛 4.9% 的股权，转让价格为：《股权转让协议》签署前一个月月末日西子石川岛的账面净资产 $\times 1.2 \times 4.9\%$ 。根据西子石川岛 2016 年 5 月底的账面净资产计算，石川岛机械此次股权转让的价格为 25.12 元/美元注册资本。虽然实际签署《股权转让协议》时间为 2016 年 11 月 14 日，但相关条款未进行修改，仍按照此前谈定的价格执行。

石川岛机械定价原则于 2014 年确定，东元马达当时无此定价原则约定，西子孚信、宁波倍睿与东元马达的股权转让事项实际协商时间为 2016 年，两者时间相差两年，在综合考虑西子有限账面净资产价值及西子有限未来业绩预期等因素后，东元马达经与西子孚信、宁波倍睿协商，达成的股权转让价格为 50.89 元/美元注册资本。

因此，宁波倍睿对上海倍睿的股权转让价格按照原出资价格进行是由于员工持股平台的平移而进行的平价转让，2016 年石川岛机械股权转让价格低于东元马达同期股权转让价格是由于石川岛机械已于 2014 年 3 月就后续股权转让进行了约定，按照此前约定的协议执行的价格为 25.12 元/美元注册资本，而东元马达的同期股权转让价格没有前期约定限制，由西子孚信、宁波倍睿与东元马达共同协商确定，因此价格较高。上述股权转让价格存在差异是合理的。

2016 年 12 月 21 日，宁波倍睿完成对上海倍睿的股权转让款支付，共支付股权转让款 3,525,460 元，本次股权转让为员工持股平台的平移而进行的平价转让不需缴纳所得税，宁波倍睿本次股权转让款来源于从西子有限取得的分红，资

金来源合法；2017年3月15日，宁波倍睿完成对东元马达股权转让相关的代扣代缴所得税、购汇和汇款全部程序，宁波倍睿代扣代缴东元马达预缴所得税829,944.20元及相关手续费，支付剩余股权转让款1,263,896.57美元（折合8,756,781元人民币），宁波倍睿本次股权转让款均来源于宁波倍睿所有合伙人缴纳的出资，资金来源合法。

2017年2月23日，西子孚信完成对东元马达股权转让相关的代扣代缴所得税、购汇和汇款全部程序，西子孚信代扣代缴东元马达股权转让所得税1,811,887.53元及相关手续费，支付剩余股权转让款2,778,679.16美元（折合19,120,924.87元人民币）；2016年4月11日，西子孚信完成对石川岛机械股权转让相关的代扣代缴所得税、购汇和汇款全部程序，西子孚信代扣代缴石川岛机械股权转让所得税414,376.51元及相关手续费，支付剩余股权转让款1,200,687.82美元（折合8,269,617.29元人民币）。西子孚信本次股权转让款来自其自有资金，资金来源合法。

石川岛机械转让股权退出公司的原因为：2014年西子有限的合资期限已到期，石川岛机械决定逐步退出。2014年3月4日，西子孚信与石川岛机械签订《协议书》，就石川岛机械后续逐步退出安排进行了详细约定。上述股权转让及退出安排为石川岛机械自愿退出的真实意思表示，不存在以任何方式受他人委托或信托或其他类似安排持有的情形，也不存在权属纠纷或潜在纠纷。

东元马达转让股权退出公司的原因为：东元马达决定收回投资，转让价格是参考一般市场行情并由买卖双方视实际经营情况协商确定。上述股权转让及退出安排为东元马达真实意思表示，不存在以任何方式受他人委托或信托或其他类似安排持有的情形，也不存在权属纠纷或潜在纠纷。

8、2017年3月，整体变更为股份有限公司

2016年12月30日，西子有限股东会作出决议，决定整体变更设立股份有限公司。2017年3月6日，公司全体股东共同签署了《发起人协议》，约定以截止2016年12月31日经审计的账面净资产人民币221,584,842.06元为基础，按1:0.56的比例折成股本124,200,000股，其余部分计入资本公积。

2017年3月6日，杭州市市场监督管理局核发了企业名称变更核准[2017]第330100436258号《企业名称变更核准通知书》，同意西子有限名称变更为杭州

西子智能停车股份有限公司。

2017年3月17日，西子有限完成股份公司整体变更的工商登记，整体变更设立时的股权结构如下：

编号	股东名称	股本（股）	占比（%）
1	西子孚信	110,947,860	89.33
2	宁波倍睿	13,252,140	10.67
合计		124,200,000	100.00

根据《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的相关规定，私募投资基金应在中国证券投资基金业协会办理私募基金备案，私募基金的管理人应在中国证券投资基金业协会办理登记。根据《私募投资基金监督管理暂行办法》第二条规定，私募投资基金，是指在中华人民共和国境内，以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金；非公开募集资金，以进行投资活动为目的设立的公司或者合伙企业，资产由基金管理人或者普通合伙人管理的，其登记备案、资金募集和投资运作适用该办法。

发行人股东中，西子孚信、宁波倍睿不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金或私募投资基金管理人，亦不涉及按相关规定履行私募投资基金或私募投资基金管理人登记和私募投资基金备案程序。

（二）发行人的重大资产重组情况

本公司自设立以来，未进行过重大资产重组。2016年5月发行人收购杭州西子停车产业有限公司100%股权，但本次收购不构成重大资产重组。

2016年2月3日，坤元评估以2015年12月31日为评估基准日出具了坤元评报[2016]28号《杭州西子石川岛停车设备有限公司拟收购股权涉及的杭州西子停车产业有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，西子停车产业股东全部权益的评估价值为28,831,937.73元。

2016年5月19日，杭州市上城区商务局出具《关于对杭州西子石川岛停车设备有限公司境内再投资的批复》（上商务【2016】54号），同意西子有限收购西子停车产业100%股权。

2016年5月22日，上述合并合同或协议已经获得西子有限董事会和西子停车产业董事会审议通过；同日，西子电梯与西子有限签订《股权转让协议》，约

定西子电梯将其持有的西子停车产业 2,500 万元的出资，即 100% 的股权转让给西子有限，转让价格为 2,850 万元。

2016 年 5 月 22 日，西子停车产业完成上述股权变更的工商变更登记工作；2016 年 5 月 31 日，发行人收购西子停车产业的对价支付完毕，实际上已经控制了西子停车产业的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险，上述同一控制下企业合并的合并日确定为 2016 年 5 月 31 日。

截至 2015 年 12 月 31 日，西子停车产业资产总额、营业收入、利润总额与发行人（合并西子停车产业前）相应指标的情况如下：

单位：元

项目	资产总额	营业收入	利润总额
西子停车产业	67,962,253.90	8,280,477.6	800,838.19
发行人	744,467,970.52	634,256,660.45	71,109,886.45
占比	9.13%	1.31%	1.13%

综上所述，发行人收购西子停车产业的依据评估价格转让，价格是公允的；本次股权转让业经发行人董事会和西子停车产业股东会审议通过，并取得了杭州市上城区商务局的批复，相关程序合法合规；截至本次股权转让前一个会计年度末，即 2015 年 12 月 31 日，西子停车产业资产总额、营业收入和利润总额占发行人同期相应指标的比例均不超过 20%，因此符合《证券期货法律适用意见第 3 号》及相关法律法规的规定，发行人主营业务未发生重大变化。

四、发行人的历次验资、评估情况

（一）验资情况

自本公司前身西子有限 2004 年 3 月设立至今，共进行过 5 次验资和 1 次验资复核，具体情况如下：

1、2004 年 6 月西子有限缴纳第一期出资时的验资

2004 年 6 月 2 日，杭州大地会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（杭大地会所（2004）验字第 271 号），确认截至 2004 年 5 月 27 日，西子有限已经收到股东投入的第一期注册资本合计 150 万美元，全部出资均以货币资金缴纳。

2、2005 年 1 月西子有限缴纳第二期出资时的验资

2005 年 1 月 20 日，杭州大地会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（杭大地会所（2005）验字第 015 号），确认截至 2005 年 1 月 20 日，西子有限已经收到股东投入的第二期注册资本合计 150 万美元，全部出资均以货币资金缴纳。

3、2006 年 2 月西子有限缴纳第三期出资时的验资

2006 年 2 月 8 日，杭州大地会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（杭大地会所（2006）验字第 028 号），确认截至 2006 年 1 月 19 日，西子有限已经收到股东投入的第三期注册资本合计 100 万美元，全部出资均以货币资金缴纳。

4、2014 年 4 月西子有限第一次增资

2014 年 7 月 21 日，杭州大地会计师事务所出具对西子有限新增注册资本的实收情况进行审验，并出具《验资报告》（杭大地会所（2014）验字第 016 号）。根据该《验资报告》，截至 2014 年 6 月 4 日，西子有限已收到西子孚信以在公司分得的利润出资人民币 48,726,615.00 元，折合美元 7,805,000 元，其中：实收资本 1,836,471.00 美元，资本公积 5,968,529.00 美元。石川岛机械以在公司分得的利润出资人民币 17,449,185.00 元，折合美元 2,795,000 元，其中：实收资本 657,647.00 美元，资本公积 2,137,353.00 美元。西子有限于 2014 年 5 月 26 日对上述两家公司分配的利润进行了会计处理。上海倍睿以货币形式缴纳的注册资本美元 564,706.00 元，全部计入实收资本。

5、2017 年 3 月整体变更设立股份有限公司时的验资

2017 年 3 月 9 日，天健会计师对公司整体变更设立股份有限公司时的出资情况进行了审验并出具了“天健验【2017】第 80 号”《验资报告》，确认公司以经天健会计师审计的 2016 年 12 月 31 日经审计的账面净资产人民币 221,584,842.06 元为基础，按 1: 0.56 的比例折成股本 124,200,000 股，其余部分计入资本公积，由全体发起人按在西子有限所占出资比例分别持有，整体变更为西子停车，发起人投入资产的计量属性未发生变化。

6、对 2014 年 4 月第一次增资时的验资报告的复核

2017 年 6 月 26 日，天健会计师对杭州大地会计师事务所于 2014 年 7 月 21 日出具的“杭大地会所[2014]验字第 016 号”《验资报告》进行了验资复核，并出具了天健验[2017]234 号《验资复核报告》，认为：截至 2014 年 6 月 4 日止，西子有限实收资本从 4,000,000.00 美元增加到 7,058,824.00 美元，新增实收资本已全部到位。

（二）评估情况

发行人报告期内有三次评估事项，分别为：受让杭州西子停车产业有限公司 100%股权评估、收购泊金部分资产评估及发行人整体变更设立股份有限公司评估。上述评估事项的评估情况、评估方法、增减值情况及增减原因如下：

1、受让杭州西子停车产业有限公司 100%股权评估

（1）评估情况

根据公司与西子电梯集团有限公司于 2016 年 2 月签订的《杭州西子停车产业有限公司股权转让协议》，公司以 2,850 万元受让西子电梯集团有限公司持有的杭州西子停车产业有限公司 100%股权。坤元资产评估有限公司以 2015 年 12 月 31 日为基准日，对杭州西子停车产业有限公司的股东全部权益价值进行了评估，并于 2016 年 2 月 3 日出具了《资产评估报告》（坤元评报〔2016〕28 号）。该次评估以资产基础法的评估结果作为评估结论，截至 2015 年 12 月 31 日，杭州西子停车产业有限公司的资产账面价值为 64,684,510.26 元，评估值为 70,412,313.21 元，评估增值 5,727,802.95 元，增值率为 8.85%；负债账面价值为 41,580,375.48 元，评估值为 41,580,375.48 元；净资产账面价值为 23,104,134.78 元，评估值为 28,831,937.73 元，评估增值 5,727,802.95 元，增值率为 24.79%。

（2）评估方法

由于杭州西子停车产业有限公司各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，故该次评估采用资产基础法。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企

业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。具体是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

$$\text{股东全部权益评估价值} = \sum \text{各分项资产的评估价值} - \text{相关负债评估值}$$

（3）增减值情况及原因

坤元资产评估有限公司对杭州西子停车产业有限公司评估结果如下：

单位：元

项 目	账面价值	评估价值	增值	增值率(%)
流动资产	34,594,363.93	36,283,180.97	1,688,817.04	4.88
非流动资产	30,090,146.33	34,129,132.24	4,038,985.91	13.42
其中：长期股权投资	1,100,000.00	1,108,782.24	8,782.24	0.80
固定资产	27,677,646.33	31,707,850.00	4,030,203.67	14.56
长期待摊费用	1,312,500.00	1,312,500.00	-	-
流动负债	41,580,375.48	41,580,375.48	-	-
非流动负债	-	-	-	-
股东权益合计	23,104,134.78	28,831,937.73	5,727,802.95	24.79

根据评估结果，股权权益合计评估增值 5,727,802.95 元，增值率 24.70%，主要系固定资产评估增值影响所致。固定资产采用成本法进行评估，即在评估基准日预计的重置成本中扣除各项因素造成的贬值，从而得到评估值。

固定资产主要为立体车库、高压配电设施等机器设备，购置时间主要为 2011-2015 年，整体使用年份较短。被评估单位有较为完整健全的设备维修、保养、管理制度，有专人负责设备维修、保养、管理。综合考虑上述因素，固定资产采用成本法评估值为 31,707,850.00 元，评估增值 4,030,203.67 元，增值率 14.56%。

流动资产评估增值 1,688,817.04 元，增值率 4.88%，主要系其他应收款评估增值所致。其他应收款主要由保证金、押金以及关联方往来款构成，其中关联方往来包括应收杭州西子石川岛停车设备有限公司 120,000.00 元、重庆西子停车场管理有限公司 30,800,000.00 元。其他应收款账龄较短，总金额中 99.40% 账龄都在 1 年以内，发生坏账的风险较小，故以其他应收款的账面余额为评估值。

2、收购泊金部分资产评估

（1）评估情况

公司于 2017 年 1 月 9 日投资设立杭州泊锦科技有限公司，该公司主要生产智能停车收费及门禁一卡通设备。杭州泊锦科技有限公司拟购买浙江泊金科技有限公司拥有的存货、设备类固定资产和无形资产，用于生产经营。坤元资产评估有限公司以 2016 年 11 月 30 日为评估基准日，对浙江泊金科技有限拟转让的存货、固定资产及无形资产价值进行了评估，并出具了《资产评估报告》（坤元评报〔2016〕599 号）。截至 2016 年 11 月 30 日，浙江泊金科技有限公司拟转让资产账面价值合计为 942,565.77 元，评估值 2,081,108.77 元，评估增值 1,138,543.00 元，增值率为 120.79%。

（2）评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，对存货和设备类固定资产选用成本法评估，对无形资产采用收益法进行评估。

1) 对存货选用成本法评估，由于原材料购入的时间较短，周转较快，且产权持有单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值；在产品账面余额包括已投入的材料及应分摊的人工、制造费用，经核实其料、工、费核算方法基本合理，可能的利润由于完工程度较低，存在很大的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面余额为评估值。

2) 对于设备类固定资产，根据资产评估的目的、相关条件和设备的特点，采用成本法进行评估。

成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素,并将其从重置成本中予以扣除(扣减实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值)而得到被评估资产价值的方法。该次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的各项贬值。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

①重置价值的确定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

$$\text{重置价值} = \text{现行购置价} + \text{相关费用}$$

②成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

A、委估设备为价值量较小的办公设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

B、车辆的成新率：首先按车辆经济行驶里程和经济耐用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后再按对车辆进行现场勘察的情况做分析判断，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

3) 对于无形资产，采用收益法进行评估。

①专利权评估收益法是指通过估算待估无形资产在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估无形资产评估价值的方法。

②依据评估目的、假设前提条件、商标的功能和资料的可取得程度等因素，本次评估采用商标许可使用费节省法。一般情况下，不拥有商标权的任何一方都必须为使用该商标支付一笔许可使用费。因此，商标的价值可以用假设购买该商标后，使用方所节省下来的原来需向商标权所有者支付的许可使用费的现值来计算。通过确定商标许可使用费率，从而对商标所有权直接产生的净收益进行量化得到评估值。

（3）增减值情况及原因

坤元资产评估有限公司对浙江泊金科技有限公司拟转让资产评估结果如下：

单位：元

项 目	账面价值	评估价值	增值	增值率(%)
存货	871,498.77	871,498.77		
固定资产	71,067.00	102,710.00	31,643.00	44.53
无形资产		1,106,900.00	1,106,900.00	
合 计	942,565.77	2,081,108.77	1,138,543.00	120.79

无形资产评估增值系浙江泊金科技有限公司原将无形资产形成过程的支出直接费用化处理，坤元资产评估有限公司将无账面记录的专利和商标列入评估范围，采用收益法评估，相应评估增值 110.69 万元。

3、发行人整体变更设立股份有限公司评估

（1）评估情况

根据公司股东会决议和发起人协议，公司以 2016 年 12 月 31 日为基准日采用整体变更方式设立股份有限公司。坤元资产评估有限公司以 2016 年 12 月 31 日为基准日，对公司股东全部权益价值进行了评估，并出具了《资产评估报告》

（坤元评报（2017）第 71 号）。该次评估以资产基础法的评估结果作为评估结论，截至 2016 年 12 月 31 日，公司资产的账面价值为 780,028,641.26 元，评估值为 833,328,450.54 元，评估增值 53,299,809.28 元，增值率为 6.83%；负债账面价值为 558,443,799.20 元，评估值为 550,737,179.48 元，评估减值 7,706,619.72 元，减值率为 1.38%；净资产账面价值为 221,584,842.06 元，评估值为 282,591,271.06 元，评估增值 61,006,429.00 元，增值率为 27.53%。

（2）评估方法

依据现行资产评估准则及有关规定，资产评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。由于产权持有单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，评估时可以采用资产基础法。

鉴于该次评估目的是为公司拟变更设立为股份有限公司提供资产净额价值的参考依据，评估对象是公司的资产净额，故该次评估根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用资产基础法。

资产基础法是指以产权持有单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。具体是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出资产净额的评估价值。计算公式为：

$$\text{资产净额评估价值} = \sum \text{各分项资产评估价值} - \sum \text{各分项负债评估价值}$$

（3）增减值情况及原因

坤元资产评估有限公司的股改评估结果如下：

单位：元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	665,552,265.32	668,057,059.54	2,504,794.22	0.38
二、非流动资产	114,476,375.94	165,271,391.00	50,795,015.06	44.37
其中：长期股权投资	27,342,609.85	40,441,059.30	13,098,449.45	47.90
固定资产	62,651,679.31	69,589,640.00	6,937,960.69	11.07
在建工程	341,269.96	341,269.96		
无形资产	13,971,049.50	44,729,654.42	30,758,604.92	220.16
其中：无形资产——土地使用权	13,636,925.08	44,395,530.00	30,758,604.92	225.55

长期待摊费用	500,090.48	500,090.48		
递延所得税资产	6,809,912.13	6,809,912.13		
其他非流动资产	2,859,764.71	2,859,764.71		
资产总计	780,028,641.26	833,328,450.54	53,299,809.28	6.83
三、流动负债	517,998,317.42	517,998,317.42		
四、非流动负债	40,445,481.78	32,738,862.06	-7,706,619.72	-19.05
负债合计	558,443,799.20	550,737,179.48	-7,706,619.72	-1.38
资产净额	221,584,842.06	282,591,271.06	61,006,429.00	27.53

流动资产增值系由于应收账款和其他应收款账面余额 32,645.59 万元，根据坏账政策计提坏账准备 3,576.98 万元后，账面价值为 29,068.61 万元，评估值为 29,319.59 万元，相应使流动资产增值 250.48 万元。

长期股权投资评估增值主要为发行人对下属两家全资子公司杭州西子石川岛设备安装有限公司、杭州西子停车产业有限公司评估增值所致。该次评估按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以该家子公司评估后的股东权益中产权持有单位所占份额为评估值。

固定资产增值主要系建筑物的经济耐用年限高于公司建筑物的财务折旧年限，相应评估增值 404.30 万元；部分机器设备的实际经济耐用年限高于财务折旧年限，相应评估增值 289.49 万元。

无形资产增值主要系由于公司取得土地使用权的时间较早，账面价值较低，评估时土地市场价格相对于取得时上涨幅度较大，相应评估增值 3,075.86 万元。

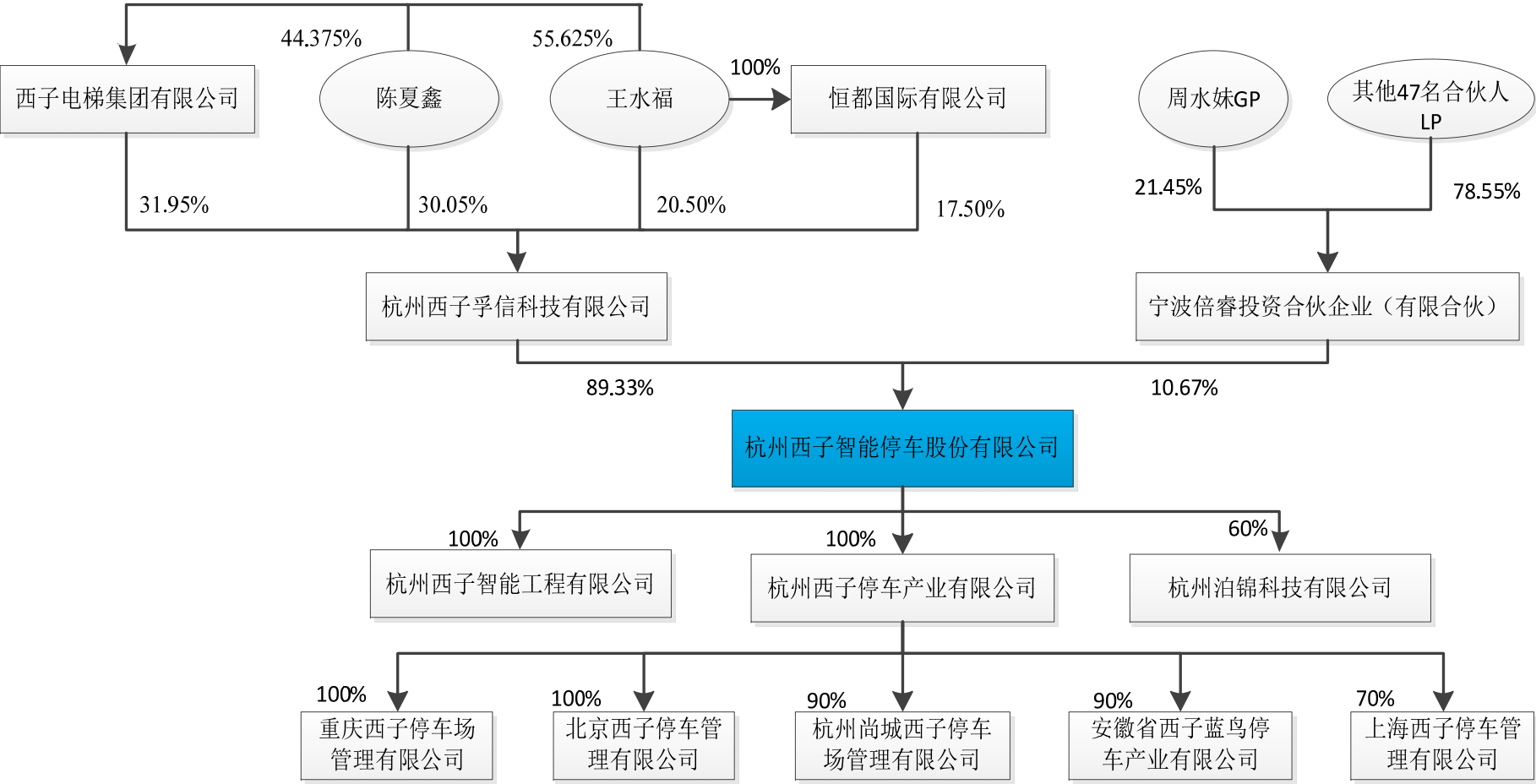
非流动负债减值主要系拆迁补偿款对应的拆迁事项已完成，期后不需支付，递延收益评估值为零，相应评估减值 770.66 万元。

发行人报告期内受让杭州西子停车产业有限公司 100%股权评估、收购泊金部分资产评估、发行人整体变更设立股份有限公司评估的评估方法恰当，增减值情况及原因符合所评估资产的客观情况。

五、发行人的股权结构和组织结构

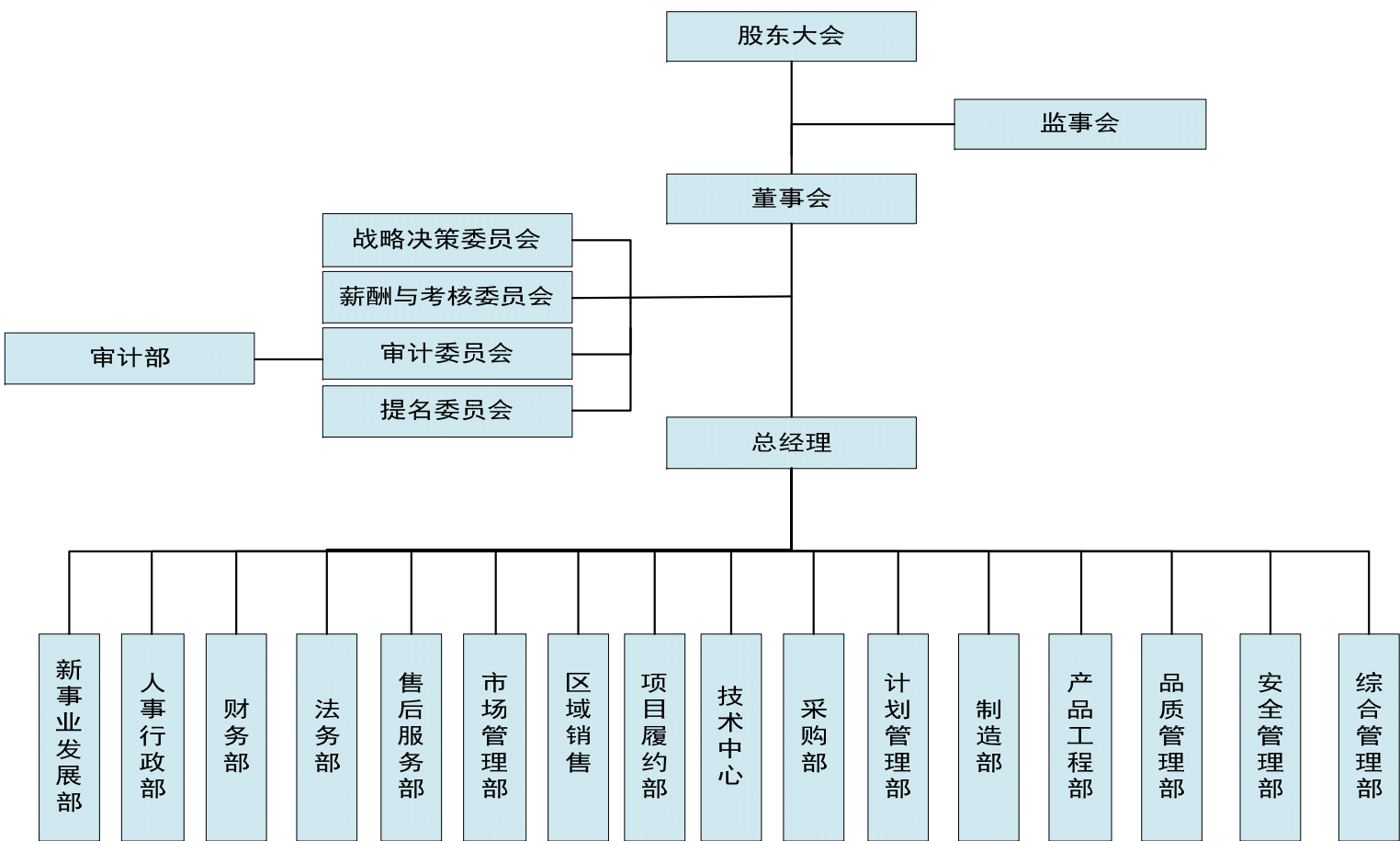
（一）公司的股权结构

公司股权结构如下：



（二）公司的组织结构

公司的组织结构如下：



各职能部门的主要职能如下：

部门名称	部门职能
新事业发展部	负责公司新业务领域、新业务模式和新技术项目的前期研究、论证。结合对宏观经济政策的分析研究，围绕机械式停车设备及相关行业进行战略发展规划和探索，拓展业务发展的新领域和新模式。具体工作主要包括收集行业发展信息，研究停车产业行业发展趋势、提出新项目和新模式发展动议、并进行分析、评估、谈判及项目前期筹备工作，跟踪项目进展。
人事行政部	负责公司行政、环境、安全保卫、后勤管理等各项工作；制定公司的各项管理规章制度及督促、检查制度的贯彻执行，协调公司各部门间的行政事务工作；制定公司人力资源管理方面的规章制度、实施细则、工作程序，确保与质量/环境/职业健康安全活动相关的活动配备适宜的人力资源；拟制公司总体人力资源规划、基本方针、政策，根据工作实际状况，合理调配公司员工，帮助改善人才结构以适应事业发展的需要；在不同层级系统地开展有计划性、针对性、实效性、前瞻性的多方面的提升培训，对培训工作进行策划，组织实施并对培训结果有效性进行评价。
财务部	负责公司销售产品的报价、应付帐款的管理、跟踪、产品成本分析；负责协助质量成本的核算工作；负责制定公司信息化建设及网络发展总体规划及方案实施，及其实施公司计算机、网络系统的配置论证、采购、调试、升级、运行、维护、管理等工作。
法务部	负责公司各类法律诉讼和纠纷事宜的处理；负责公司制度、流程、工作程序的整编；负责开展标准合同制定及各部门合同审查；各法律咨询、合同评审、法律顾问等公司内外有关法律的工作。
售后服务部	负责安装完成后的产品质量验收（移交前质量验收），协助品质部制定验收标准和制度，按相关标准和制度实施移交前质量验收检查及整改验证，并与安装部等相关部门办理移交和接收；组织推行维修、服务等有关管理政策和制度，并对分公司的维修、服务进行有效合理地控制；对所维修保养的合同产品的履行进行策划，并对其过程进行控制与协调，及时将产品技术及质量问题反馈给各有关部门，不断提高产品的完善度；确保所有的事故在职责范围内得到记录和报告；根据定期的业务、财务报表和相关信息指导、监督和审核各区域全年的业务计划的实施情况；审核和提出业务管理报告；在相关部门的协同下策划和落实维保系统人员的招聘、培训和发展；负责与顾客的沟通，了解顾客需求，加强对售后服务质量的控制，组织落实工地各项维保业务的开展，推行各项维保管理系统、工具，提高各项服务表现，同时提高内外满意度。
市场管理部	负责市场开发和市场调查，掌握顾客的潜在需要；组织顾客满意度的监测，对顾客主要不满意的方面组织责任部门整改并对改进措施的有效性进行跟踪验证；负责制订总体销售战略、销售计划及量化销售目标；负责顾客的沟通联络，组织产品销售；组织对合同进行评审、管理，以满足顾客需要为目标，根据合同评审结果，负责与顾客签订合同并履行合同职责，对顾客反馈的信息及时处理；根据定期的业务、财务报表和相

	关信息, 指导、监督和审核各区域全年的业务计划的实施情况; 审核和提出业务管理报告。
区域销售	负责搜集行业的市场需求信息及竞争对手的经营信息; 跟踪行业发展趋势, 建立和完善营销信息收集、处理; 负责代理商、经销商及客户的日常维护和项目推介及投标工作; 对同行企业产品的性能、价格、竞争手段等情报进行收集、整理和分析。
项目履约部	负责部门工作, 主要是管理、优化全部项目资源, 制定政策、指导、培训, 以降低风险提高合同履约率; 负责现场安装过程的安全措施及质量要求的实现; 制定、组织推行有关安装管理政策和制度, 并进行控制; 组织产品安装、调试和交付, 并按合同按时完成; 对所安装的产品合同的履行进行策划, 并对其过程进行控制与协调, 及时将产品技术及工地质量问题反馈给各有关部门, 不断提高产品的完善度; 确保所有事故在职责范围内得到记录和报告; 组织对安装分包商进行有效的评估, 确保分包商的良好发展和安装质量的稳定; 加强产品安装的管理和监督, 不断提高安装人员的业务能力; 在人事部的协同下, 负责策划培训和发展安装部的管理 / 技能人员; 负责与客户沟通, 了解顾客需求, 加强对售中服务质量的控制, 提高顾客满意度。负责项目计划制定、跟踪和异常处理; 负责项目开票以及应收账款数据的更新和跟踪。
技术中心	负责新产品开发、设计及技术改进工作; 负责组织产品设计评审、设计验证和产品标准化审查, 组织产品鉴定, 设计确认; 组织技术文件的编制、批准、发布、更改、控制和收回的归口管理工作; 为采购、生产及验证产品提供清楚而明确的技术文件; 配合开展对供方的评价; 负责对标书、合同中的技术条款进行评审; 负责公司技术文件、图档、标准的管理。
采购部	负责完成公司所有国内零星外购外协件 (不含办公设备、建筑物) 的采购和供应商的管理工作; 负责常规定价分析基础上的供应商开发、供应链优化 (除门系统产品供应链), 实现采购成本的最低化、合理化; 负责技术新产品的供应商开发, 产品定价; 负责零星采购价格分析以及转策略采购工作; 负责供应商业绩考核评估, 采购流程和制度的优化等; 进行系统数据录入维护工作。
计划管理部	做好生产计划并实施, 确保合同、订单按期履行; 及时掌握生产过程的质量信息, 分析质量动态, 实施质量改进及预防措施, 降低故障成本, 使过程在受控状态下进行; 负责本部门环境因素/危险源的识别、监控及持续改进工作。
制造部	根据合同和交货的需求组织生产; 组织协调生产制造中的工艺管理、过程控制、设备管理、现场标识和 5S 环境管理, 推行一件流等先进的生产管理模式, 提高生产管理水平和, 确保产品符合规定要求; 及时掌握生产过程的质量信息, 分析质量动态, 实施质量改进及预防措施, 降低故障成本, 使过程在受控状态下进行; 负责本部门环境因素/危险源的识别、监控及持续改进工作; 负责车间的全面管理工作, 对车间生产的产品质量负责; 不断提高产品质量及生产效率, 完成公司下达的各项任务和经济技术指标; 组织职工进行技术业务学习, 安全教育, 防止事故发生。

产品工程部	负责规划工厂工艺布局、制定工艺管理制度及工艺管理工作；负责电器产品以外的产品工艺流程设计，工艺文件编制和所有生产工艺装备设计，并进行生产现场的工艺技术服务；负责除关联公司业务以外的制造成本分析核算工作。
品质管理部	对质量管理体系运行的有效性负责，督促企业管理中存在的问题。确保质量管理体系所需的过程程序建立、实施和保持；确保在全公司内提高满足顾客要求的意识；就本公司质量管理体系有关事宜与外部的联络工作。负责检验文件的编制，以及产品的进货、过程、包装、出货检验，数据收集、统计和分析；负责公司产品质量，包括外购件、自制件的首件确认工作；负责公司计量管理工作的开展；公司检验工作。
安全管理部	根据国家及上级主管部门颁布的有关规定，制度公司安全生产的管理标准和规定，并组织公司有关部门制定安全技术措施计划及不安全隐患的改进措施，并监督检查；负责各种设备事故、工伤、伤亡事故、急性中毒事故以及环境污染事故的调查处理，并指导改进措施计划；负责督促有关部门抓好安全上产教育，加强安全生产的控制、实施、严格执行安全法规、生产操作规程，及时监督检查，确保安全生产，杜绝重大火灾、设备、人身伤亡事故的发生；负责组织现场管理工作，重视环境保护工作，抓好劳动防护管理和制订环保措施计划。
综合管理部	组织协调车间生产过程中的工艺管理、过程控制、发货管理、设备管理并做好设备的日常维护和保养、现场标识和环境管理，推行一件流管理模式，确保产品符合规定要求；负责本部门环境因素/危险源的识别、监控及持续改进工作。

六、发行人控股、参股公司的简要情况

（一）控股公司

截止本招股说明书签署之日，本公司拥有 4 家全资子公司和 4 家控股子公司，4 家全资子公司分别是杭州西子智能工程有限公司、杭州西子停车产业有限公司、重庆西子停车场管理有限公司、北京西子停车管理有限公司，4 家控股子公司分别是杭州泊锦科技有限公司、杭州尚诚西子停车场管理有限公司、安徽省西子蓝鸟停车产业有限公司、上海西子停车管理有限公司。

1、子公司

（1）杭州西子智能工程有限公司

企业名称	杭州西子智能工程有限公司
成立时间	2003 年 1 月 17 日
注册资本	200 万元人民币
实收资本	200 万元人民币

法定代表人	钟光明
住所	杭州市江干区艮山西路102号杭州创意设计中心A幢1026室
股东构成及控制情况	西子停车，100%
经营范围	服务：智能工程，智能科技的技术开发，机械式停车设备的安装、改造、维修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在有效期内方可开展经营活动）

截至2016年12月31日，杭州西子智能工程有限公司总资产1,174.85万元，净资产457.23万元，2016年实现净利润149.31万元。截至2017年9月30日，杭州西子智能工程有限公司总资产2,525.37万元，净资产1,068.57万元，2017年1-9月年实现净利润611.33万元。（以上数据业经天健会计师审计）

（2）杭州西子停车产业有限公司

企业名称	杭州西子停车产业有限公司
成立时间	2010年10月9日
注册资本	5,000万元人民币
实收资本	5,000万元人民币
法定代表人	周水妹
住所	杭州市上城区白马庙巷17号121室
股东构成及控制情况	西子停车，100%
经营范围	许可经营项目：服务：停车服务。一般经营项目：服务：停车场（库）设计、施工，停车设备、停车电子设备维修，停车设备及其相关交通电子信息设备的技术开发、技术咨询，机械设备租赁；批发、零售：停车设备，停车电子设备。

截至2016年12月31日，杭州西子停车产业有限公司总资产6,896.28万元，净资产2,549.11万元，2016年实现净利润57.18万元。截至2017年9月30日，杭州西子停车产业有限公司总资产5,786.85万元，净资产5,188.47万元，2017年1-9月年实现净利润139.37万元。（以上数据业经天健会计师审计）

西子停车产业自成立以来其经营合法合规，未因重大违法行为而受到行政处罚。

①发行人收购杭州西子停车产业有限公司的背景、原因

2015年9月22日，住建部出台《住房城乡建设部关于加强城市停车设施管理的通知》，提出要“1）推行专业化经营，鼓励路内停车泊位和政府投资建设的公共停车场转交社会资本运营管理；2）提高信息化水平，建立城市停车泊位信息数据库和停车服务、管理信息系统；3）提高智能化服务水平，推广使用电子标签、电子收费技术，建设智能停车诱导系统；4）鼓励错时共享停车，鼓励

有条件的居住区与周边商业办公类建筑共享利用停车泊位，鼓励并引导政府机关、公共机构和企事业单位的内部停车场对外开放，允许个人利用互联网信息技术，将个人所有停车设施错时、短时出租、出借，并取得相应收益”。2015年12月15日，发改委、住建部、交通部联合发布《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》，提出：社会资本全额投资新建停车设施服务收费标准由经营者依法自主制定，加快推行电子缴费技术。

随着政府一系列鼓励政策的出台，以及我国停车服务市场的爆发式增长，发行人逐步确立了从停车设备制造向停车产业化方向发展的总体战略，并开始向下游停车产业领域进行延伸，同时西子停车产业经过多年的发展，作为行业内较早开始从事停车场建设和管理的专业化公司，具备一定的市场基础和行业口碑。同时，为进一步规范与实际控制人所控制的其他企业的同业竞争，因此发行人对西子停车产业进行了股权收购。

②杭州西子停车产业有限公司历史沿革

A、西子停车产业设立

2010年10月9日，西子电梯出资设立杭州西子停车产业有限公司，注册资本2,500万元，企业类型为一人有限责任公司（内资法人独资）。

2010年10月8日，杭州大地会计师事务所对西子停车产业注册资本的实收情况进行审验，并出具杭大地会所（2010）验字第113号《验资报告》。根据该《验资报告》，截至2010年10月8日，西子停车产业已收到其股东西子电梯投入的货币资金2,500万元。

西子停车产业设立时的股权结构如下表所示：

编号	股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	占比（%）
1	西子电梯	2,500.00	2,500.00	100.00
	合计	2,500.00	2,500.00	100.00

B、西子停车产业股权转让

2016年2月3日，坤元评估以2015年12月31日为评估基准日出具了坤元评报[2016]28号《杭州西子石川岛停车设备有限公司拟收购股权涉及的杭州西子停车产业有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，西子停车产业股东全部权益的评估价值为28,831,937.73元。

2016年5月19日，杭州市上城区商务局出具《关于对杭州西子石川岛停车

设备有限公司境内再投资的批复》（上商务【2016】54号），同意西子有限收购西子停车产业100%股权。

2016年5月22日，西子停车产业作出股东会决议，西子电梯将其持有的西子停车产业2,500万元的出资，即100%的股权转让给西子有限。同日，西子电梯与西子有限签订《股权转让协议》，约定西子电梯将其持有的西子停车产业2,500万元的出资，即100%的股权转让给西子有限，转让价格为2,850万元。

2016年5月22日，西子停车产业完成了本次股权转让的变更登记，本次股权转让后，公司的股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	占比（%）
1	西子电梯	2,500.00	2,500.00	100.00
	合计	2,500.00	2,500.00	100.00

C、西子停车产业第一次增资

2017年3月13日，西子停车产业作出股东会决议，决定增加注册资本2,500万元，公司注册资本变更为5,000万元。

2017年3月13日，西子停车产业完成了本次增资的工商变更登记，本次增资完成后，公司的股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	占比（%）
1	西子停车	5,000.00	5,000.00	100.00
	合计	5,000.00	5,000.00	100.00

综上所述，西子停车产业在被发行人收购前，其股东一直为西子电梯，实际控制人为王水福和陈夏鑫，因此发行人对西子停车产业的收购为同一控制下企业合并，西子电梯为发行人关联方，西子电梯与发行人客户和供应商的关联关系参见招股说明书“第七节 同业竞争与关联关系”。

③杭州西子停车产业有限公司历次验资和股权转让作价的公允性

A、西子停车产业验资情况

西子停车产业自成立以来共进行过一次验资，具体情况如下：

2010年10月8日，杭州大地会计师事务所对西子停车产业注册资本的实收情况进行审验，并出具杭大地会所（2010）验字第113号《验资报告》。根据该《验资报告》，截至2010年10月8日，西子停车产业已收到其股东西子电梯投入的货币资金2,500万元。

B、西子停车产业股权转让情况

2016年2月3日，坤元评估以2015年12月31日为评估基准日出具了坤元评报[2016]28号《杭州西子石川岛停车设备有限公司拟收购股权涉及的杭州西子停车产业有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，西子停车产业股东全部权益的评估价值为28,831,937.73元。

2016年5月19日，杭州市上城区商务局出具《关于对杭州西子石川岛停车设备有限公司境内再投资的批复》（上商务【2016】54号），同意西子有限收购西子停车产业100%股权。

2016年5月22日，西子停车产业作出股东会决议，西子电梯将其持有的西子停车产业2,500万元的出资，即100%的股权转让给西子有限。同日，西子电梯与西子有限签订《股权转让协议》，约定西子电梯将其持有的西子停车产业2,500万元的出资，即100%的股权转让给西子有限，转让价格为2,850万元。

C、西子停车第一次增资情况

2017年3月13日，西子停车产业作出股东会决议，决定增加注册资本2,500万元，公司注册资本变更为5,000万元。本次增资由西子停车产业原股东西子停车以自有货币资金缴纳，2017年4月17日，上述增资已全部缴纳到位。

④杭州西子停车产业有限公司财务情况

报告期内，西子停车产业最近三年一期财务数据如下：

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产	8,979,235.43	39,048,829.99	36,788,863.93	5,748,866.29
非流动资产	48,889,248.37	29,913,964.79	25,398,079.83	22,683,985.28
流动负债	3,783,995.54	41,054,417.93	37,261,177.79	4,230,467.01
非流动负债	2,199,750.00	2,417,307.69	-	-
归属于母公司所有者权益	51,884,738.26	25,491,069.16	24,925,765.97	24,202,384.56
股东权益合计	51,884,738.26	25,491,069.16	24,925,765.97	24,202,384.56
营业收入	9,261,705.53	7,700,750.70	8,030,077.60	1,239,454.00
营业利润	2,016,090.81	661,500.72	731,719.41	-403,005.19
利润总额	2,016,092.95	777,402.85	786,989.21	-404,257.51
净利润	1,393,669.10	571,820.35	719,171.00	-404,257.51

西子停车产业销售货物按17%的税率计缴增值税。该公司停车服务收入原缴纳营业税，根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号文，自2016年5月1日全面营业税改增值税起适用6%的税率缴纳增值税。报告期内，西子停车产业所得税率均为25%。

西子停车产业子公司重庆西子停车场管理有限公司系小规模纳税人，停车服务收入原缴纳营业税，根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号文，自2016年5月1日全面营业税改增值税起适用3%的简易征收率缴纳增值税。报告期内，重庆西子停车场管理有限公司所得税率均为25%。

西子停车产业子公司北京西子停车管理有限公司系小规模纳税人，停车服务收入原缴纳营业税，根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号文，自2016年5月1日全面营业税改增值税起适用3%的简易征收率缴纳增值税。根据财政部、国家税务总局《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》(财税〔2015〕34号)，北京西子停车管理有限公司2015年度至2016年度应纳税所得额不超过20万元(含)，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；2017年1-9月暂按20%的税率缴纳企业所得税。

报告期内，西子停车产业营业收入分别为1,239,454.00元、8,030,077.60元、7,700,750.70元和9,261,705.53元，其中2014年营业收入规模较小，主要是由于2014年西子停车产业运营的停车项目主要为杭州第四人民医院停车场一个项目，该项目客户主要为停车散客，2015年开始随着西子停车产业运营项目数量的大幅上升，其营业收入大幅上升，客户类型更趋多元化，其中2015年主要客户为杭州策辉网络科技有限公司、上海泊友慧网络科技有限公司、杭州胡庆余堂国药号有限公司、杭州方回春堂中医门诊部、金星铜集团有限公司；2016年主要客户为重庆高发智能停车场管理有限公司、杭州市市政公用建设开发公司、杭州策辉网络科技有限公司、杭州大华饭店、杭州方回春堂中医门诊部；2017年1-9月主要客户为重庆高发智能停车场管理有限公司、杭州大华饭店、杭州策辉网络科技有限公司、杭州市市政公用建设开发公司、杭州福熙服装有限公司。

发行人及其实际控制人在上述客户中未占有权益。

（3）重庆西子停车场管理有限公司

企业名称	重庆西子停车场管理有限公司
成立时间	2015年7月21日
注册资本	200万元人民币
实收资本	200万元人民币
法定代表人	苏洁
住所	重庆市江北区西环路8号附12号3-31
股东构成及控制情况	杭州西子停车产业有限公司，100%
经营范围	停车场管理；立体智能车库及设备的开发、设计、销售和安装

	维护及相关信息咨询。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

截至 2016 年 12 月 31 日，重庆西子停车场管理有限公司总资产 3,406.39 万元，净资产-28.40 万元，2016 年实现净利润-128.17 万元。截至 2017 年 9 月 30 日，重庆西子停车场管理有限公司总资产 3,276.33 万元，净资产 102.95 万元，2017 年 1-9 月年实现净利润 31.35 万元。（以上数据业经天健会计师审计）

（4）北京西子停车管理有限公司

企业名称	北京西子停车管理有限公司
成立时间	2015 年 1 月 20 日
注册资本	10 万元人民币
实收资本	10 万元人民币
法定代表人	周元杰
住所	北京市朝阳区垡头翠城馨园甲 401 号
股东构成及控制情况	杭州西子停车产业有限公司，100%
经营范围	机动车公共停车场服务；技术推广服务；专业承包。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2016 年 12 月 31 日，北京西子停车管理有限公司总资产 44.62 万元，净资产 26.25 万元，2016 年实现净利润 14.59 万元。截至 2017 年 9 月 30 日，北京西子停车管理有限公司总资产 59.35 万元，净资产 49.38 万元，2017 年 1-9 月年实现净利润 23.13 万元。（以上数据业经天健会计师审计）

（5）杭州泊锦科技有限公司

企业名称	杭州泊锦科技有限公司
成立时间	2017 年 1 月 9 日
注册资本	480 万元人民币
实收资本	480 万元人民币
法定代表人	周水妹
住所	杭州市江干区艮山西路 102 号杭州创意设计中心 A 幢 1175 室
股东构成及控制情况	西子停车，60%；杭州泊鑫投资管理合伙企业（有限合伙），40%
经营范围	生产、加工：通道检票机、挡车器；服务：智能停车管理系统、门禁系统、智能设备、计算机网络技术、计算机信息技术、计算机软硬件、电子产品、电子商务平台技术的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让，网页设计，安防工程，交通安全设施工程。批复零售：安防产品。

杭州泊锦科技有限公司成立于 2017 年 1 月 9 日，截至 2017 年 9 月 30 日，杭州泊锦科技有限公司总资产 594.36 万元，净资产 379.97 万元，2017 年 1-9 月

年实现净利润-100.03 万元。（以上数据业经天健会计师审计）

杭州泊锦科技有限公司的其他股东为杭州泊鑫投资管理合伙企业（有限合伙），杭州泊鑫投资管理合伙企业（有限合伙）的基本情况及其股东情况如下：

企业名称	杭州泊鑫投资管理合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
成立时间	2016 年 12 月 8 日
注册资本	20,000 万元人民币
执行事务合伙人	严成宝
住所	萧山区城厢街道下湘湖路7号杭州e8信息文创园B区473室
经营范围	实业投资，受托企业资产管理，非证券业务的投资管理、投资咨询（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）

杭州泊鑫投资管理合伙企业（有限合伙）的股东情况如下：

股东名称	持股比例	身份证	住所
严成宝	70%	33032819780920****	浙江省文成县云湖乡龙湖村
党小莲	5%	61020219810702****	陕西省铜川市王益区史家河路15 号****
严小明	8%	33032819871209****	杭州市江干区机神新村****
彭容	5%	51102419780915****	杭州市下城区杨家春晓南苑****
邬加琴	12%	36232919840919****	江西省上饶市余干县社庚乡中坊村委会泥家村****
合计	100%		

发行人董事、高级管理人员未在杭州泊鑫投资管理合伙企业（有限合伙）拥有权益。

（6）杭州尚诚西子停车场管理有限公司

企业名称	杭州尚诚西子停车场管理有限公司
成立时间	2016 年 12 月 15 日
注册资本	700 万元人民币
实收资本	700 万元人民币
法定代表人	肖琳
住所	杭州市拱墅区湖墅南路 260 号财贸大楼八楼 804 室
股东构成及控制情况	西子停车产业，90%；杭州纺机市场有限公司，10%
经营范围	服务：停车服务，停车场（库）设计、施工（凡涉及许可证的凭有效许可证经营）、停车设备、停车电子设备维修，停车设备及其相关交通电子信息设备的技术开发、技术咨询，机械设备租赁；批发、零售：停车设备，停车电子设备。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州尚诚西子停车场管理有限公司总资产 756.22

万元，净资产 739.71 万元，2017 年 1-9 月实现净利润 39.71 万元。

杭州尚诚西子停车场管理有限公司的其他股东为杭州纺机市场有限公司，杭州纺机市场有限公司的基本情况及其股东情况如下：

企业名称	杭州纺机市场有限公司
企业类型	有限公司
成立时间	2000 年 05 月 18 日
注册资本	320 万元人民币
法定代表人	魏旭东
住所	杭州市下城区建国北路游泳巷 10 号
经营范围	服务：市场的开发、建设、经营，房屋出租，停车服务，物业管理；预包装食品销售；货物进出口（法律、行政法规禁止除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可从事经营活动）；含下属分支机构经营范围。

杭州纺机市场有限公司的股东情况如下：

股东名称	持股比例	营业执照号/身份证	住所
杭州桂城投资控股有限公司	72.22%	330102197010260639	杭州市江干区秋涛北路 178 号 601 室
黄倚春	27.78%	33010319710518****	杭州市西湖区阳光花园****
合计	100%		

杭州桂城投资控股有限公司的股东情况如下：

股东名称	持股比例	身份证	住所
黄倚春	10%	33010319710518****	杭州市西湖区阳光花园****
魏旭东	90%	33010219701026****	杭州市西湖区阳光花园****
合计	100%		

发行人董事、高级管理人员未在杭州纺机市场有限公司和杭州桂城投资控股有限公司拥有权益。

（7）安徽省西子蓝鸟停车产业有限公司

企业名称	安徽省西子蓝鸟停车产业有限公司
成立时间	2017 年 11 月 28 日
注册资本	1,000 万元人民币
实收资本	0 万元人民币
法定代表人	王源
住所	合肥市滨湖区南京路 2588 号合肥要素市场 B 区 4 层 6R-Q8
股东构成及控制情况	西子停车产业，90%；安徽蓝鸟停车服务有限公司，10%

经营范围	停车服务（上述经营范围在批准的有效期限内方可经营），停车场（库）设计、施工，停车设备、停车电子设备维修，停车设备及其相关交通电子信息设备的技术开发、技术咨询，机械设备租赁；批发、零售：停车设备，停车电子设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2017年9月30日，安徽省西子蓝鸟停车产业有限公司尚未正式开展经营业务，尚无具体财务数据。

安徽省西子蓝鸟停车产业有限公司的其他股东为安徽蓝鸟停车服务有限公司，安徽蓝鸟停车服务有限公司的基本情况及其股东情况如下：

企业名称	安徽蓝鸟停车服务有限公司
企业类型	有限公司
成立时间	2014年12月23日
注册资本	10,000万元人民币
法定代表人	杨玲
住所	合肥市瑶海区胜利路中环国际广场1102-1
经营范围	停车场运营管理；物业管理；停车场系统设备及销售，监控系统工程建设及设备销售，园林绿化工程及养护，停车场规划、设计，信息技术服务，技术服务外包，技术咨询；交通设施、设备销售；机械电子设备、汽车配件销售；汽车装潢、汽车租赁；房屋租赁；苗木、软硬件设备、工艺礼品、日用百货、建筑材料、通讯器材、办公用品及设备、农副产品、家用电器、预包装食品批发及零售（含网上）；建筑劳务分包，人才输送，户外拓展训练，票务代理及销售，软件开发设计及销售；网站运营、建设及设计；保安服务咨询，餐饮管理，企业管理；垃圾收集清运、环境治理、道路清扫保洁、垃圾装卸、市政环卫公共设施保洁、临时占道停车泊位；机械立体停车设备设计、安装、销售、维保、技术咨询；智能停车信息服务、会务会展服务；国内广告设计、制作、代理发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

安徽蓝鸟停车服务有限公司的股东情况如下：

股东名称	持股比例	身份证	住所
韦峰	98.43%	34122119780807****	安徽省临泉县韦寨镇集西****
杨玲	1.56%	34122119550606****	安徽省临泉县邢塘镇临东行政村西常湾****
合计	100%		

发行人董事、高级管理人员未在安徽蓝鸟停车服务有限公司拥有权益。

（8）上海西子停车管理有限公司

企业名称	上海西子停车管理有限公司
成立时间	2017年12月18日

注册资本	700 万元人民币
实收资本	0 万元人民币
法定代表人	吕洪峰
住所	上海市徐汇区淮海西路 55 号 3 层 D1 座 368 室
股东构成及控制情况	西子停车产业，70%；上海西子速捷智能停车有限公司，30%
经营范围	停车收费，机械设备销售，公共安全防范设备销售，从事计算机信息科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海西子停车管理有限公司的其他股东为上海西子速捷智能停车有限公司，上海西子速捷智能停车有限公司的基本情况及其股东情况如下：

企业名称	上海西子速捷智能停车有限公司
企业类型	有限公司
成立时间	2017 年 03 月 31 日
注册资本	2,000 万元人民币
法定代表人	王连伟
住所	上海市闵行区秀文路 898 号 1 幢 1608 室、1609 室
经营范围	停车场（库）信息系统服务，停车场管理，停车场设备及其零配件、机械式停车设备的销售，机械式停车设备安装及修理，从事停车场设备技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海西子速捷智能停车有限公司的股东情况如下：

股东名称	持股比例	身份证	住所
王连伟	90%	31011219660526****	上海市闵行区碧泉路36弄****
张银花	10%	31011219660528****	上海市闵行区碧泉路36弄****
合计	100%		

发行人董事、高级管理人员未在上海西子速捷智能停车有限公司拥有权益。

2、已注销企业

报告期内，公司曾拥有一家由发行人控制的企业上海杭越贸易中心，具体情况如下：

企业名称	上海杭越贸易中心
企业类型	个人独资企业
成立时间	2014 年 10 月 8 日
法定代表人	陈红文
住所	上海市松江区叶榭镇浦亭路 186 号 2126 室
股东构成及控制情况	陈红文，100%

经营范围	电梯及配件、扶梯及配件、自动人行道、钢材、金属材料及制品、锅炉配件、金属结构件、钢结构件、网架结构件、立体车库设备、电子元器件、焊接件、五金机电、建筑材料批发零售，电子设备、建筑机械设备租赁（除金融租赁）、自有房屋租赁，建筑、电子科技领域内的技术开发、技术咨询，商务信息咨询。 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

自上海杭越设立时起，发行人通过与陈红文签署《控制协议》约定了发行人对上海杭越的实际控制权，具体控制内容包括：上海杭越的经营管理（销售、采购等）决策由发行人作出；上海杭越的银行账户、相关证照、公章等由发行人存管；上海杭越的账务处理、账册保管和纳税申报等事项由发行人具体开展。

上海杭越的设立，主要是为了利用当地个人独资企业的税收优势，通过上海杭越发放员工奖金达到为员工节税目的。上海杭越 2014 年 10 月设立至注销，共计发放奖金 12,912,602.17 元，上述交易均已进行合并处理，上海杭越作为发行人协议控制主体，全面反映在发行人报表中，通过上海杭越向发行人员工发放的奖金，也全额补缴了个人所得税。发行人与陈红文签署的《控制协议》真实，不存在违法违规行为。

报告期内，上海杭越通过向发行人供应商丸井明椿电气（上海）有限公司、苏州环球集团科技股份有限公司采购电机和链条并转卖给发行人，通过在其采购金额基础上加价 20% 出售给发行人从而留存一定利润，报告期内上海杭越合计留存的利润共计 8,832,060.49 元，结余利润在上海杭越注销前全额返还到公司账户，发行人通过上海杭越向发行人员工发放的奖金共计 12,912,602.17 元，已全额补缴了个人所得税合计 3,884,692.69 元并缴纳了 444,165.94 元滞纳金。

报告期内，上海杭越无实际资产和人员，相关业务操作均由发行人处理，因此不存在人员处置问题。同时，上海杭越除与发行人及发行人供应商丸井明椿电气（上海）有限公司和苏州环球集团科技股份有限公司存在业务往来之外，不存在与其他方的业务往来，因此也不存在其他债权债务纠纷。

上海杭越存续期间，其按照当地税务部门的规定依法缴纳相关税费，2017 年 6 月 20 日，上海市松江区市场监督管理局出具《证明》：上海杭越自设立至 2017 年 4 月 17 日，没有因违反工商行政管理有关法律法规的违法行为而受到该局行政处罚的记录。

2017年6月1日，上海市地方税务局松江区分局出具《涉税事项调查证明材料》，上海杭越自2014年12月1日至2017年3月31日期间未发现有受到该局税务行政处罚的信息。

2017年6月1日，上海市松江区国家税务局确认，上海杭越自2014年12月1日至2017年3月31日期间未发现有受到该局税务行政处罚的信息。

为规范发行人经营的合规性，发行人于2016年开始停止通过上海杭越向供应商采购，在结清上海杭越的所有业务往来后，启动对该企业的注销程序。

2017年1月10日，上海杭越发函通知债权人丸井明椿和苏州环球集团科技股份有限公司其拟进行清算。2017年3月31日，上海杭越编制清算报告。2017年4月14日，上海杭越办理了税务注销登记，2017年4月17日，上海杭越办理了工商注销登记。

因此，上海杭越在生产经营过程中，不存在违反工商税务方面法律法规而被处罚的情形，上海杭越的注销符合《个人独资企业法》和《个人独资企业登记管理办法》的规定，上海杭越注销时不存在债权债务纠纷，不存在因重大违法违规而注销的情况。

（二）分公司

本公司共拥有10家分公司，各分公司简要情况如下：

名称	成立日期	住所	负责人	经营范围	经营期限
北京分公司	2005-2-24	北京市海淀区丰智东路13号A2栋7层8004室	王洪艳	销售总公司生产的机械停车装置。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）	-
成都分公司	2010-11-29	四川成都双流区大件路白家段280号空港国际城7幢5单元513号	顾晓锋	本公司产品的售后安装、保修、保养、改造、修理服务；销售本公司生产的产品。	2034-3-11
广州分公司	2012-7-10	广州市天河区黄埔大道西638号1207房	陈仲慧	批发业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。经营范围以审批机关核定的为准，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展	2034-3-11

				经营活动。)	
南京分公司	2009-8-12	南京市珠江路 88 号 1 幢 3310 室	王勇	在隶属的经营范围内从事：销售隶属公司生产的机械式停车装置；对隶属公司安装的停车装置进行保养等服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	-
郑州分公司	2010-8-9	郑州市金水区东明路正弘旗 1 号楼 2 单元 1002 室	杨品	销售本公司生产的产品；为本公司产品的售后安装、保养、保修、改造、修理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2020-3-10
重庆分公司	2014-11-26	重庆市九龙坡区谢家湾正街 55 号 B 座 20-12 号	顾晓锋	本公司产品的销售安装、保修、保养、改造、修理服务；销售本公司生产的产品。	2034-3-11
青岛分公司	2014-3-19	青岛市市南区山东路 27 号 1802 户	王晓军	销售隶属的公司产品及产品的售后服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2033-3-18
武汉分公司	2011-4-27	武汉市江岸区金宝大厦 10 层 M 室	孙凯	本公司生产的产品（机械式停车装置）的销售、安装、保修、保养。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）	2034-3-11
天津分公司	2016-3-29	天津市河西区友谊路 41 号大安大厦 A 座 24C 室	刘永红	机械式停车装置的设计、技术开发、销售、安装、维修、保修、改造、修理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	-
苏北分公司	2017-6-29	宿迁市宿豫区万豪新城 2 号 A-105 号	吕洪峰	机械式停车装置销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	-

七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情

况

（一）发起人情况

本公司的发起人为西子孚信和宁波倍睿，共 2 名。

1、西子孚信

截至本招股说明书签署之日，西子孚信持有本公司 110,947,860 股股份，占总股本的 89.33%，其基本情况如下：

单位名称	杭州西子孚信科技有限公司
单位性质	企业法人有限责任公司
注册资本	5,104 万元人民币
实收资本	3,190 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	杭州市江干区机场路 62 号
股东	西子电梯集团有限公司，31.9517%；陈夏鑫，30.0483%；王水福，20.5000%；恒都国际有限公司，17.5000%
经营范围	研发、设计、生产、加工：地铁及车站自动门系统，工业物流机械部件，洗车机杂物梯，起重机械，清洁机，楼梯升降椅，网架及金属结构件，喷漆，电梯配件；服务：提供上述产品的维修、检测以及相关的技术咨询和技术服务；安装：起重机械、电梯及升降平台；经营进出口业务（不含进口商品分销业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在有效期内方可开展经营活动）

（1）西子孚信历史沿革

①1997 年 6 月，西子孚信设立

1997 年 6 月 13 日，西子电梯集团公司、陈夏鑫、单义、王锦炬分别出资 900 万元、40 万元、30 万元和 30 万元设立杭州西子立体停车库有限公司（“西子孚信”前身，以下简称“西子立体”）。

1997 年 5 月 28 日，杭州市江干审计师事务所出具了《验资报告》（江审事验[1997]字 49 号），确认截至 1997 年 5 月 28 日，西子立体已经收到股东投入的注册资本合计人民币 1,000 万元。

1997 年 6 月 13 日，西子立体取得杭州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。设立时，西子立体注册资本为 1,000 万元，实收资本为 1,000 万元，全部为货币出资。

西子立体设立时股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	西子电梯集团公司	900.00	90.00
2	陈夏鑫	400.00	4.00
3	单义	30.00	3.00
4	王锦炬	30.00	3.00
合计		100.00	100.00

②1998年6月，变更公司名称和经营范围

1998年6月8日，西子立体申请变更公司名称和经营范围，公司名称由“杭州西子立体停车库有限公司”变更为“杭州西子立体车库有限公司”（以下简称“西子立体”）。

③2000年10月，第一次增资

2000年8月21日，西子立体召开股东会，决定增资扩股，将“西子立体”注册资本由1,000万元扩大到3,190万元，增资2,190万元。其中，西子电梯集团有限公司增资967.8万元，以评估后的厂房投入；陈夏鑫增资797.5万元，以现金投入；王水福增资319万元，以现金投入；杭州迪华工贸有限公司增资95.7万元，以现金投入；杭州天富企业管理咨询有限公司增资10万元，以现金投入。原股东单义、王锦炬不增资。

2000年9月12日，杭州市笕桥镇人民政府出具《关于同意杭州西子立体车库有限公司增资扩股批复》（笕政（2000）106号），同意西子电梯集团有限公司向西子立体增资967.8万元，以固定资产作价投入，经浙直评字【2000】第503号江533号《资产评估报告书摘要》的评估值作为依据。

2000年10月17日，浙江中喜会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（中喜验字[2000]第569号），确认截至2000年9月30日，西子立体已经收到股东投入的注册资本合计人民币2,190万元。

本次增资，西子电梯用以出资的厂房未按照相关规定及时完成产权过户。但该厂房已于2000年交付西子孚信使用，并办理固定资产入账及后续计提摊销的工作。2006年1月16日，西子孚信完成厂房的过户手续，并取得了编号为杭房权证下移字第06452429号的房屋所有权证。

2000年10月31日，本次增资完成工商变更。本次股权转让完成后西子立体股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	西子电梯集团有限公司	1,867.80	58.55
2	陈夏鑫	837.50	26.25
3	王水福	319.00	10.00
4	杭州迪华工贸有限公司	95.70	3.00
5	单义	30.00	0.94
6	王锦炬	30.00	0.94
7	杭州天富企业管理咨询有限公司	10.00	0.31
合计		3,190.00	100.00

④2001 年 12 月，第二次名称变更

2001 年 12 月 1 日，西子立体召开股东会，会议决定变更公司名称为“杭州西子孚信科技有限公司”。

⑤2006 年 2 月，第一次股权转让

2006 年 1 月 20 日，西子孚信召开股东会，同意股东之间的股权转让。其中，杭州迪华工贸有限公司将其持有的 95.7 万元注册资本转让给陈夏鑫；杭州天富企业管理咨询有限公司将其持有的 10 万元注册资本转让给陈夏鑫；单义将其持有的 30 万元注册资本转让给陈夏鑫；王锦炬将其持有的 30 万元注册资本转让给陈夏鑫。

2006 年 2 月 15 日，本次股权转让完成工商变更。本次股权转让完成后公司股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	西子电梯集团有限公司	1,867.80	58.55
2	陈夏鑫	1,003.20	31.45
3	王水福	319.00	10.00
合计		3,190.00	100.00

⑥2006 年 9 月，第二次股权转让

2006 年 8 月 1 日，西子孚信召开股东会，同意股东进行股权转让。其中，西子电梯集团有限公司将其持有的 893.2 万元注册资本转让给恒都国际有限公司，转让价格为 1,781.2711 万元；西子电梯集团有限公司将其持有的 974.6 万元注册资本转让给杭州智光企业管理咨询有限公司，转让价格为 1,946.6747 万元；陈夏鑫将其持有的 44.66 万元注册资本转让给杭州智光企业管理咨询有限公司，转让价格为 89.0635 万元。

2006 年 9 月 1 日，浙江省对外经济贸易合作厅出具《浙江省对外经济贸易

合作厅关于杭州西子孚信科技有限公司股权并购变更为中外合资经营企业的批复》（浙外经贸资函【2006】391号），同意西子孚信上述股权转让。2006年9月4日，西子孚信获得浙江省人民政府出具的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资浙府资字【2006】00745号）。

2006年9月18日，本次股权转让完成工商变更。本次股权转让完成后公司股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	杭州智光企业管理咨询有限公司	1,019.26	31.9517
2	陈夏鑫	958.54	30.0483
3	恒都国际有限公司	893.20	28.0000
4	王水福	319.00	10.0000
合计		3,190.00	100.00

⑦2015年9月，第三次股权转让

2015年5月11日，浙江省杭州市江干区人民法院作出民事判决书（（2015）杭江商初字第708号）：确认西子电梯集团有限公司享有杭州智光企业管理咨询有限公司持有的西子孚信31.9517%的股份；西子孚信按照法律、法规规定办理股东变更申请、审批、登记等手续。

2015年8月12日，杭州市江干区对外贸易经济合作局出具《准予变更杭州西子孚信科技有限公司行政许可决定书》（江外经贸许【2015】33号），同意杭州智光企业管理咨询有限公司持有的西子孚信31.9517%的股份全部转让给西子电梯集团有限公司。

2015年9月10日，本次股权转让完成工商变更。本次股权转让完成后西子孚信股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	西子电梯集团有限公司	1,019.26	31.9517
2	陈夏鑫	958.54	30.0483
3	恒都国际有限公司	893.20	28.0000
4	王水福	319.00	10.0000
合计		3,190.00	100.00

⑧2016年3月，第四次股权转让

2016年2月20日，西子孚信召开股东会，同意股东进行增资，注册资本由3,190万元增加到5,104万元。其中，西子电梯集团有限公司增资611.468万元，陈夏鑫增资575.212万元，王水福增资727.32万元，恒都国际有限公司未进行增

资。

2016年3月5日，浙江省对外经济贸易合作厅出具《浙江省对外经济贸易合作厅关于杭州西子孚信科技有限公司股权变更的批复》（浙外经贸资函【2016】91号），同意西子孚信上述股权转让。2016年3月6日，西子孚信获得浙江省人民政府出具的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资浙府资字【2016】00643号）。

2016年3月8日，本次增资完成工商变更。本次增资完成后西子孚信股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	西子电梯集团有限公司	1,630.728	31.9517
2	陈夏鑫	1,533.752	30.0483
3	王水福	1,046.32	20.5000
4	恒都国际有限公司	893.2	17.5000
合计		5,104.00	100

（2）西子孚信成立时是否涉及国有资产或集体资产转让的情形，历史上是否存在重大违法违规行为

杭州西子立体停车库有限公司设立时的控股东西子电梯集团公司系江干区笕桥镇花园村集体所有制企业，后因西子电梯集团公司改制相应变更为西子电梯集团有限公司。根据西子电梯和西子孚信的工商资料、杭州市人民政府和浙江省人民政府对于西子电梯集团改制的确认文件，杭州西子立体停车库有限公司设立时的控股东西子电梯集团公司的改制情况如下：西子电梯集团公司以1997年12月31日为基准日于1998年开始实施改制（西子电梯集团公司持有的杭州西子立体停车库有限公司股权在改制评估范围内），经过改制评估、村民代表大会及职工代表大会决议、资产界定及批复、改制方案批复、职工持股会设立等程序，于1999年8月31日完成改制，在杭州市江干区工商行政管理局依法登记注册成立西子电梯集团有限公司。

西子停车的关联方杭州锅炉集团股份有限公司（002534.SZ）在向证监会申请首次公开发行股票并上市过程中，收到证监会的反馈意见，要求就其控股东西子电梯集团公司企业改制的程序、内容及改制后股权结构的设置、演变是否符合相关法律法规，以及原集体企业的改制和西子电梯集团有限公司的设立是否存在侵占集体财产、侵犯职工权益的情况征询省政府相关主管部门意见并提供相关

确认文件。2010年9月14日，杭州市人民政府出具杭政发〔2010〕76号《杭州市人民政府关于对西子电梯集团公司改制及西子电梯集团有限公司设立相关事项进行确认的请示》，认为：西子电梯集团公司的改制程序、内容及改制后西子电梯集团有限公司的股权机构设置、演变符合当时相关法律法规的规定。2010年9月20日，浙江省人民政府出具浙政办发函〔2010〕88号《浙江省人民政府办公厅关于西子电梯集团公司改制及西子电梯集团有限公司设立等相关事项确认的函》，审核同意杭州市人民政府确认的意见。综上，西子电梯集团公司的改制程序、内容符合当时相关法律法规及政策的规定。

根据杭州市江干区市场监督管理局、杭州市地方税务局江干税务分局、杭州市江干区国家税务局出具的《证明》及西子孚信的确信，西子孚信历史上在工商、税务方面不存在重大违法行为。

（3）西子立体车库有限公司、西子孚信和西子智能停车的关系，说明发行人主营业务的承继关系

西子立体车库有限公司设立于1997年6月13日，2001年12月29日更名为“杭州西子孚信有限公司”。西子立体车库有限公司与西子孚信系同一法律主体。

2004年3月12日，西子孚信与石川岛机械、东元马达合资设立西子有限。根据西子孚信、石川岛机械和东元马达于2004年2月10日签订的《合资合同》以及相关附属协议（包括西子孚信与西子有限签订的《技术实施许可合同》、《厂房、办公室、设备租赁（购买）协议书》、《厂房、设备租赁协议书追加》、《订单移转及与订单移转相关的债权债务移转协议》、《人事关系转移协议书》等），西子孚信停车业务相关资产、业务、人员转入西子有限。现西子孚信系西子停车的控股股东，持有西子停车89.33%的股份。

根据西子孚信在与石川岛机械、东元马达于2004年2月10日签订的《合资合同》第86条“竞业禁止”条款的约定：“1、本合同有效期内，禁止各方当事人在中国开展以下事项：1）未经其他当事人事先以书面方式表示认可，在中国大陆地区（不包括港澳台）开展被认为与本产品相同或者实质上相同的产品（指机械式停车设备及辅助设备）的制造销售、经营或相关技术的销售；2）在中国大陆地区（不包括港澳台）内，向合资公司的竞争对手或与合资公司业务以及领

域相同或类似的公司，无论以直接或间接的方式，进行投资或其他参与经营的行为。”西子有限成立后，西子孚信根据《合资合同》的上述规定，不再从事机械式立体停车设备及辅助设备的开发、制造、安装、维修。

2004年2月10日，西子孚信、石川岛机械和东元马达签订《合资合同》共同出资成立西子有限。《合资合同》约定，西子有限与西子孚信签订技术实施许可合同，提供西子有限制作、建设、销售之零部件、组件、构造物的库存、组装及其他工程所需场所以及设备。

据此，西子有限成立时承继西子孚信停车业务有关的资产、业务及人员，具体情况如下：

①资产

A、技术

2004年2月10日，西子孚信与西子有限签订《技术实施许可合同》，约定西子孚信向西子有限提供“升降机方式”、“箱式循环”、“平面移动”、“二/多段式”等技术在中国大陆地区给予西子有限独占许可使用权。西子有限根据0.5%的费率乘以实际销售价格向西子孚信支付技术许可费。

B、厂房、办公室、设备

2004年3月12日和3月25日，西子孚信与西子有限签订《厂房、办公室、设备租赁（购买）协议书》和《厂房、设备租赁协议书追加》，约定西子有限向西子孚信租赁厂房、办公室及部分通用设备，购买了办公设备、易耗品和其他工具，具体租赁及购买情况如下：

资产名称	区域或内容	金额
租赁生产用房	厂房北面一跨（4,176平方米）	751,680元/年
	厂房中间一部分（1,584平方米）	285,120元/年
租赁办公用房	办公大楼第三、四层（1,478.6平方米）	798,444元/年
租赁其他用房	安装部办公室（86.4平方米）	10,368元/年
	仓库（86.4平方米）	10,368元/年
	北京分公司（153平方米）	178,704元/年
	南京分公司（125.61平方米）	73,356.24元/年
	上海分公司	2004年12月31日前，10,000元/月，2005年1月1日后另行确定
购买家具	三楼家具按70%，四楼家具按80%计算	317,779.65元
购买各分公司家具和	家具按80%，低值易耗品按50%	18,013.16元

低值易耗品		
租赁设备	生产设备按年折旧额 x1.3	1,037,483.80 元
	20 吨行车	36,000 元 / 年
购买设备	办公设备	1,595,570.41 元
	低值易耗品	15,797.67 元
	其他工具	113,898.07 元

②业务

2004 年 3 月 25 日，西子孚信和西子有限签订《订单移转及与订单移转相关的债权债务移转协议》，约定将西子孚信尚未验收完毕交付的订单、已中标但合同尚未签订生效的项目以及仍在招投标过程中的项目、尚未交货的车库业务专用的采购订单等根据不同的情况分类转移给西子有限，具体情况如下：

业务类型	订单类型	处理方式	相关费用
转移订单	已安装待验收交付的订单	1.预收款 / 订金：确认的债务及对等的银行存款现金同时转入西子有限；西子孚信提供相应的合同、清单。 2.预付佣金/代理费：确认的债权转入西子有限，同时西子有限向西子孚信支付相对等的现金；西子孚信提供相应的代理合同、清单。 3.存货：与上述移转订单相关的存货（包括原材料、在制品、产成品、发出商品）以交割日西子孚信帐面实际成本价移转给西子有限，即相关存货转入西子有限同时西子有限向西子孚信支付相对等的现金。	除订单下相应的款项外，西子有限就前述订单的转移向西子孚信支付市场开拓费及管理费共计 550 万元。
	生产安装过程中的订单		
	已生产完毕待发运的订单		
	合同生效并已排产的订单		
	合同生效但未排产的订单		
转移项目	已中标但未签订合同的项目	项目经招标方确认全部移转给西子有限，即由西子有限出面与招标方签订合同。	项目在招投标过程中已发生的专项费用（即中标服务费）由西子有限支付给西子孚信。
	尚未公布结果，仍在招投标过程中的项目	项目全部移转给西子有限。 招投标过程中由西子孚信代垫付的保证金应全部转移给西子有限，即相应的债权转移给西子有限，同时西子有限向西子孚信支付对等的现金。	由于尚未发生专项费用（即中标服务费），故西子孚信不向西子有限收取费用。
不予转移订单	至交割日质保期已满，客户未与西子孚信签订有偿维保	西子孚信对此类订单不负任何契约责任，故不存在责任分包事宜。	

	合约，即西子孚信不负任何契约的责任的项目		
	至交割日质保期未满，即西子孚信仍负合同中有关质量保证责任的项目	西子孚信就此类订单仍负有合同所规定的质量保证责任，就合同所规定的尚未到期的质量保证期的质量保证责任有偿分包给西子有限履行。 西子有限承担合同规定的质保期剩余期间的质量保证责任，包括但不限于维护、修理、整改等。	分包费用=订单设备合同金额（不含税）×5%×50%
	至交割日质保期已满，客户与西子孚信签订了有偿维保合约，维保合约尚未到期，即西子孚信仍负有维保合约责任	西子孚信就此类订单负有维保合同责任，就维保合同所规定的尚未到期的维保责任有偿分包给西子有限履行。 西子有限承担合同规定的质保期剩余期间的质量保证责任，包括但不限于维护、修理、整改等。	维保合同标准合同期限=一年=12（月） 维保合同的各订单的价格= a_i 维保合同剩余维保期（按月计算）= b_i 分包费用= $\sum (a_i \times b_i \div 12)$
转移的采购订单	至交割日尚未完工（交货）的车库业务专用的采购订单	订单全部移转给西子有限，相应的债权债务也同时移转给西子有限： 原由西子孚信支付的与上述采购订单相关的预付款全部移转给西子有限，即相应的债权移转给西子有限，同时西子有限向西子孚信支付对等的现金。 由西子有限验收货物，并由西子有限根据采购订单支付货款。	

③人员

2004年3月25日，西子孚信和西子有限签订《人事关系转移协议书》，约定西子孚信与周水妹等120名员工解除劳动关系，由西子有限与前述员工签订《劳动合同》，并缴纳社会保险等，员工在西子孚信的工作时间在西子有限连续计算。

西子有限于2004年3月12日成立时，股东为西子孚信、石川岛机械和东元马达，其中石川岛机械和东元马达为境外公司，西子孚信系一家民营有限责任公司。西子有限设立时不涉及国有资产或集体资产转让的情形，不存在纠纷或潜在纠纷。

（4）西子孚信最近三年一期的经营情况

①西子孚信的经营范围和主营业务

发行人控股东西子孚信经核准的经营范围为：“研发、设计、生产、加工：地铁及车站自动门系统，工业物流机械部件，洗车机杂物梯，起重机械，清洁机，楼梯升降椅，网架及金属结构件，喷漆，电梯配件；服务：提供上述产品的维修、检测以及相关的技术咨询和技术服务；安装：起重机械、电梯及升降平台；经营进出口业务（不含进口商品分销业务）。”

最近三年一期，西子孚信及其控制的其他企业的主营业务为自动门系统及地铁屏蔽门等机械设备的生产制造。

②最近三年一期财务数据

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产	1,413,393,307.17	1,390,209,172.20	1,525,933,944.76	1,852,726,737.88
非流动资产	437,343,529.72	432,239,038.48	295,954,123.93	297,370,326.67
流动负债	600,675,108.27	614,739,697.40	765,276,773.70	1,233,603,150.23
非流动负债	62,533,942.74	62,050,927.99	36,036,673.24	30,036,806.21
归属于母公司所有者权益	1,155,130,139.68	1,120,901,310.43	978,991,539.99	854,665,651.23
股东权益合计	1,187,527,785.88	1,145,657,585.29	1,020,574,621.75	886,457,108.11
营业收入	649,125,621.37	948,060,262.24	1,069,556,494.90	1,136,469,173.00
营业利润	53,654,894.56	121,780,844.06	160,688,710.98	102,151,597.73
利润总额	56,005,023.34	127,254,382.09	163,636,416.35	105,187,455.68
净利润	47,283,206.28	106,901,262.03	141,393,283.34	91,932,098.73
归属于母公司所有者的净利润	42,267,264.30	88,333,300.73	124,235,097.92	87,467,322.95

（5）西子孚信的实际控制人情况

2006年8月1日，西子孚信召开股东会，同意股东进行股权转让。其中，西子电梯集团有限公司将其持有的893.2万元注册资本转让给恒都国际有限公司，转让价格为1,781.2711万元；西子电梯集团有限公司将其持有的974.6万元注册资本转让给杭州智光企业管理咨询有限公司，转让价格为1,946.6747万元；陈夏鑫将其持有的44.66万元注册资本转让给杭州智光企业管理咨询有限公司，转让价格为89.0635万元。

本次股权转让完成后公司股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本（万元）	占比（%）
1	杭州智光企业管理咨询有限公司	1,019.26	31.9517
2	陈夏鑫	958.54	30.0483

3	恒都国际有限公司	893.20	28.0000
4	王水福	319.00	10.0000
合计		3,190.00	100.00

2015年4月1日，西子电梯向杭州市江干区人民法院起诉西子孚信、第三人杭州智光企业管理咨询有限公司（以下简称“智光咨询”）股东资格确认纠纷一案，西子电梯请求判令：1）确认西子电梯为西子孚信的股东，持有西子孚信1,019.26万股份，占西子孚信总股本的31.9517%；2）西子孚信变更股东，将西子电梯记载于股东名册、记载于公司章程，并向外商投资企业审批机关、工商登记等机关办理变更登记。2015年4月29日，浙江省杭州市江干区人民法院公开开庭审理。2015年5月11日，浙江省杭州市江干区人民法院作出（2015）杭江商初字第708号《民事判决书》，判决：1）确认西子电梯享有第三人智光咨询持有的西子孚信占总股本31.9517%的股份；2）西子孚信按照法律、法规规定办理股东变更申请、审批、登记等手续。

浙江省杭州市江干区人民法院作出上述民事判决后，智光咨询与西子电梯签订《股权转让协议》，约定智光咨询将其拥有的西子孚信31.9517%的1,019.26万元出资额转让给西子电梯，转让价格为零元。西子孚信召开董事会，同意上述股权转让，重新签署公司章程和合资合同。2015年8月12日，杭州市江干区对外贸易经济合作局出具江外经贸许〔2015〕33号《准予变更杭州西子孚信科技有限公司行政许可决定书》，同意智光咨询将其持有的西子孚信31.9517%股权（1,019.26万元人民币）全部转让给西子电梯。2015年8月13日，西子孚信取得投资者变更后的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

杭州智光企业管理咨询有限公司持有的西子孚信31.9517%股权实际为代西子电梯持有，按照浙江省杭州市江干区人民法院的判决，西子电梯完成了对西子孚信实际持有权益的还原和确权，西子电梯持有的西子孚信股权自2006年以来未发生变化。除本次股权确权事项外，西子孚信股权清晰，不存在其他纠纷或潜在纠纷，也不存在其他股权代持等影响实际控制人认定的情形。西子电梯的股权结构自2006年以来未发生变化，王水福、陈夏鑫分别持有西子电梯55.625%和44.375%的股权。因此，报告期内王水福、陈夏鑫直接和间接持有的西子孚信控股权，最近三年内，西子孚信的实际控制人始终为王水福、陈夏鑫未发生变更。

2、宁波倍睿

截至本招股说明书签署之日，宁波倍睿持有本公司 13,252,140 股股份，占总股本的 10.67%，其基本情况如下：

企业名称	宁波倍睿投资合伙企业（有限合伙）
企业性质	有限合伙企业
成立时间	2016 年 09 月 21 日
认缴出资总额	1,311.70 万元
执行事务合伙人	周水妹
股东	周水妹，21.45%；王勇，12.08%；王洪艳，6.24%；苏钊，4.83%；顾晓锋，4.62%；郑孔林，3.92%；苏洁，3.89%；其他，42.97%
住所	宁波象保合作区开发办公 2 号楼 131 室
经营范围	实业投资；创业投资；企业管理咨询。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会众集（融）资等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在有效期内方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，宁波倍睿总资产 1,331.75 万元，净资产 920.31 万元，2016 年实现净利润-0.20 万元。截至 2017 年 9 月 30 日，宁波倍睿总资产 1,342.91 万元，净资产 1,311.23 万元，2017 年 1-9 月实现净利润-0.27 万元。（以上数据未经审计）

（1）宁波倍睿历史沿革

①2016 年 9 月，宁波倍睿设立

2016 年 9 月 21 日，宁波倍睿合伙人签订《合伙协议》，同意设立宁波倍睿，宁波倍睿设立时由 27 名合伙人组成，其中周水妹为普通合伙人，其余 26 名有限合伙人。

宁波倍睿的全部合伙人均系通过上海倍睿持有西子有限股权的激励对象，各合伙人在宁波倍睿持有的合伙份额比例与其通过上海倍睿持有的西子有限的股权比例相同。宁波倍睿设立时的合伙人名单、出资金额及其持有的权益比例、各合伙人资金来源及在西子有限的任职情况如下表所示：

序号	合伙人姓名	出资金额（元）	权益比例	资金来源	当时任职情况
1	周水妹	881,365.00	25.00%	上海倍睿平移	董事长
2	王勇	440,682.00	12.50%	上海倍睿平移	总经理
3	王洪艳	237,968.00	6.75%	上海倍睿平移	副总经理
4	苏钊	171,866.00	4.87%	上海倍睿平移	副总经理
5	顾晓锋	161,951.00	4.59%	上海倍睿平移	副总经理

6	郑孔林	128,900.00	3.66%	上海倍睿平移	财务总监
7	林宜奋	99,154.00	2.81%	上海倍睿平移	采购总监
8	戴岳芳	132,205.00	3.75%	上海倍睿平移	技术总监
9	钟光明	155,341.00	4.41%	上海倍睿平移	总工程师
10	吕洪峰	142,120.00	4.03%	上海倍睿平移	区域销售总监
11	苏洁	127,798.00	3.63%	上海倍睿平移	人事行政部部长
12	王秀平	110,171.00	3.13%	上海倍睿平移	区域销售总监
13	陈仲慧	101,357.00	2.87%	上海倍睿平移	区域销售总监
14	施晓玲	101,357.00	2.87%	上海倍睿平移	技术中心副部长
15	戴利民	101,357.00	2.87%	上海倍睿平移	区域销售总监
16	许宏峰	46,272.00	1.31%	上海倍睿平移	机械设计主任工程师
17	罗小军	59,492.00	1.69%	上海倍睿平移	区域销售总监
18	肖琳	44,068.00	1.25%	上海倍睿平移	新事业发展部部长
19	黄卫庭	52,882.00	1.50%	上海倍睿平移	项目履约部部长
20	刘永红	39,661.00	1.12%	上海倍睿平移	区域销售总监
21	周元杰	13,220.00	0.37%	上海倍睿平移	区域工程维保副总
22	高建立	39,661.00	1.12%	上海倍睿平移	售后服务部部长
23	黄峰	8,814.00	0.25%	上海倍睿平移	安全管理部部长
24	牛津	8,814.00	0.25%	上海倍睿平移	IT 负责人
25	何冬莲	8,814.00	0.25%	上海倍睿平移	财务部副部长
26	袁露	8,814.00	0.25%	上海倍睿平移	法务部部长
27	王坤	8,814.00	0.25%	上海倍睿平移	区域销售总监
28	尚未明确具体激励对象部分	92,543.00	2.62%	上海倍睿平移	周水妹代持
合计	-	3,525,461.00	100.00%	-	-

②2017 年 1 月，宁波倍睿增资并新增合伙人

2017 年 1 月 6 日，王源等 21 名新合伙人入伙宁波倍睿，共计出资 1,148,700 元，周水妹等 27 名原合伙人增资宁波倍睿共计 8,535,368 元。同时，合伙人通过新的《合伙协议》，约定宁波倍睿现有合伙人 48 名，其中周水妹为普通合伙人，其余 47 名为有限合伙人，各合伙人名单及其出资金额、约定的权益比例、资金来源及在发行人的任职情况如下表所示：

序号	合伙人姓名	出资金额（元）	约定的权益比例	资金来源	目前任职情况
1	周水妹	1,918,466	21.45%	自有资金	董事长
2	王勇	1,477,428	12.08%	自有资金	董事兼总经理
3	王洪艳	688,805	6.24%	自有资金	副总经理

4	苏钊	622,703	4.83%	自有资金	副总经理
5	顾晓锋	612,788	4.62%	自有资金	董事兼副总经理
6	郑孔林	579,737	3.92%	自有资金	董事兼财务总监
7	林宜奋	549,991	3.28%	自有资金	采购总监
8	戴岳芳	583,042	3.99%	自有资金	技术总监
9	钟光明	606,178	4.48%	自有资金	总工程师
10	吕洪峰	592,957	4.20%	自有资金	区域销售总监
11	苏洁	578,635	3.89%	自有资金	董事会秘书
12	王秀平	410,490	3.13%	自有资金	区域销售总监
13	陈仲慧	401,676	2.94%	自有资金	区域销售总监
14	施晓玲	401,676	2.94%	自有资金	技术中心副部长
15	戴利民	401,676	2.94%	自有资金	区域销售总监
16	许宏峰	146,498	1.25%	自有资金	机械设计主任工程师
17	罗小军	159,718	1.53%	自有资金	区域销售总监
18	肖琳	144,294	1.20%	自有资金	监事兼 新事业发展部部长
19	黄卫庭	153,108	1.39%	自有资金	项目履约部部长
20	刘永红	139,887	1.11%	自有资金	区域销售总监
21	周元杰	113,446	0.54%	自有资金	区域工程维保副总
22	高建立	139,887	1.11%	自有资金	售后服务部部长
23	黄峰	109,040	0.45%	自有资金	安全管理部部长
24	牛津	109,040	0.45%	自有资金	IT 负责人
25	何冬莲	109,040	0.45%	自有资金	财务部副部长
26	袁露	109,040	0.45%	自有资金	法务部部长
27	王坤	109,040	0.45%	自有资金	区域销售总监
28	杨虹	54,700	0.22%	自有资金	区域销售总监
29	毛帅峰	54,700	0.22%	自有资金	制造部部长
30	葛燕庆	54,700	0.22%	自有资金	技术工艺工程师
31	谭子康	54,700	0.22%	自有资金	机械设计工程师
32	褚志斌	54,700	0.22%	自有资金	机械设计工程师
33	钟雷	54,700	0.22%	自有资金	电气设计工程师
34	周威	54,700	0.22%	自有资金	电气设计工程师
35	卓小宝	54,700	0.22%	自有资金	电气设计工程师
36	傅丽伟	54,700	0.22%	自有资金	机械设计工程师
37	傅宁	54,700	0.22%	自有资金	机械设计工程师
38	陈钢	54,700	0.22%	自有资金	机械设计工程师
39	左鹏博	54,700	0.22%	自有资金	机械设计工程师
40	赵胜利	54,700	0.22%	自有资金	品质管理部部长
41	陈勇	54,700	0.22%	自有资金	区域能力评审负责人
42	孙凯	54,700	0.22%	自有资金	区域销售总监
43	王德坤	54,700	0.22%	自有资金	计划管理部部长
44	张炼	54,700	0.22%	自有资金	市场管理部副部长

45	蓝伟	54,700	0.22%	自有资金	会计税务科科长
46	王源	54,700	0.22%	自有资金	证券事务代表
47	李越颖	54,700	0.22%	自有资金	项目履约部副部长
48	陈良英	54,700	0.22%	自有资金	区域能力评审负责人
合计	-	13,116,986.00	100.00%	-	-

（2）宁波倍睿最近三年的主要情况

宁波倍睿成立于 2016 年 9 月，是发行人员工持股平台。截至本招股说明书签署日，宁波倍睿除持有发行人股权外，未开展实质性经营业务。

（3）宁波倍睿受让股权情况

上海倍睿将股权转让给宁波倍睿是员工持股平台的转移，以实现实际持股员工的显名和确权。宁波倍睿受让东元马达的股权是基于发行人员工看好公司的未来发展，认可发行人价值的前提下，通过与东元马达和西子孚信协商确认后进行的股权转让，是各方真实意思的表示，不存在纠纷或潜在纠纷。

宁波倍睿合伙人受让发行人股权的资金来源为从发行人取得的分红以及合伙人缴纳的增资，宁波倍睿合伙人缴纳的增资增资均为其个人资金，不存在发行人或者实际控制人提供财务资助的情况，也不存在委托持股的情况。

（4）宁波倍睿合伙人情况

序号	合伙人姓名	身份证号	近五年的工作经历	目前任职情况	是否与控股股东、实际控制人、其他股东、董监高、本次发行中介机构负责人及潜在人员存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或利益输送安排
1	周水妹	33010419650806xxxx	2012 年-2014 年担任发行人总经理、董事，2014 年至今担任发行人董事长	董事长	否
2	王勇	34010419690730xxxx	2012 年-2014 年担任发行人副总经理，2014 年至今担任发行人总经理、董事	董事兼总经理	否
3	王洪艳	21031919670829xxxx	2012 年至今担任发行人副总经理	副总经理	否

4	苏钊	51021219690822xxxx	2012年2014年担任发行人品质管理部部长，2014年至今担任发行人副总经理	副总经理	否
5	顾晓锋	33032319751105xxxx	2012年2014年担任发行人区域销售总监，2014年至今担任发行人副总经理，2017年至今担任发行人董事	董事兼副总经理	否
6	郑孔林	33082319720630xxxx	2012年至今担任发行人财务总监，2017年至今担任发行人董事	董事兼财务总监	否
7	林宜奋	35012619730829xxxx	2012年-2016年担任发行人营运总监，2016年至今担任总经理助理并兼采购总监	采购总监	否
8	戴岳芳	43020319780130xxxx	2012年-2013年担任发行人技术中心副部长，2013年至今担任发行人技术总监	技术总监	否
9	钟光明	33010219580125xxxx	2012年至今任总工程师	总工程师	否
10	吕洪峰	33052319751226xxxx	2012年-2014年担任发行人售后服务部部长，2015年至今担任区域销售总监	区域销售总监	否
11	苏洁	33021919791029xxxx	2012年-2017年担任发行人人事行政部部长，2017年至今担任发行人董事会秘书、人事行政部部长	董事会秘书	否
12	王秀平	33010419781204xxxx	2012-2013年担任发行人计划管理部部长，2013年至今担任发行人	区域销售总监	否

			区域销售总监		
13	陈仲慧	33071919800804xxxx	2012 年至今担任 发行人区域销售 总监	区域销 售总监	否
14	施晓玲	33010319800105xxxx	2012 年至今担任 发行人技术中心 副部长	技术中 心副部 长	否
15	戴利民	33900519760327xxxx	2012 年至今担任 发行人区域销售 总监	区域销 售总监	否
16	许宏峰	33050119781107xxxx	2012 年至今担任 发行人机械设计 主任工程师	机械设 计主任 工程师	否
17	罗小军	33062219750408xxxx	2012 年至今担任 发行人区域销售 总监	区域销 售总监	否
18	肖琳	21140319760208xxxx	2012 年-2014 年 至今担任发行人 项目履约部部长，2014 年-2016 年担任发行人计 划管理部部长， 2016 年至今担任 发行人新事业发 展部部长	监事兼 新事业 发展部 部长	否
19	黄卫庭	33018219780907xxxx	2012 年-2016 年 至今担任发行人 区域工程维保副 总，2016 年至今 担任发行人项目 履约部部长	项目履 约部部 长	否
20	刘永红	13010519741122xxxx	2012 年至今担任 发行人区域销售 总监	区域销 售总监	否
21	周元杰	36232219660204xxxx	2012 年至今担任 发行人区域工程 维保副总	区域工 程维保 副总	否
22	高建立	43062419730328xxxx	2012 年杭州优迈 科技有限公司担 任产品工程部副 部长，2013 年 -2015 年担任发 行人维保部部长， 2015 年至今现任	售 后 服 务 部 部 长	否

			发行人售后服务部部长		
23	黄峰	14062119751124xxxx	2012年-2013年在担任浙江西子航空工业有限公司品质部部长，2013年至今担任发行人安全管理部部长	安全管理部部长	否
24	牛津	41128119810706xxxx	2012年至今在发行人担任IT负责人	IT负责人	否
25	何冬莲	33012619680106xxxx	2012年至今任发行人财务部副部长	财务部副部长	否
26	袁露	14050219820908xxxx	2012年至今担任发行人法务部部长	法务部部长	否
27	王坤	32092219820728xxxx	2012年至今担任发行人区域销售总监	区域销售总监	否
28	杨虹	31023019790420xxxx	2012年至今担任发行人区域销售总监	区域销售总监	否
29	毛帅峰	41072819800322xxxx	2012年-2014年至今担任发行人产品工程部部长，2014年至今担任制造部部长	制造部部长	否
30	葛燕庆	14032119800626xxxx	2012年至今担任发行人技术工艺工程师	技术工艺工程师	否
31	谭子康	43020319761028xxxx	2012年至今担任发行人机械设计工程师	机械设计工程师	否
32	褚志斌	33022619820918xxxx	2012年至今担任发行人机械设计工程师	机械设计工程师	否
33	钟雷	33032619831026xxxx	2012年至今担任发行人电气设计工程师	电气设计工程师	否
34	周威	33078119841102xxxx	2012年至今担任发行人电气设计工程师	电气设计工程师	否

35	卓小宝	33032719850406xxxx	2012 年至今担任 发行人电气设计 工程师	电气设 计工程 师	否
36	傅丽伟	33040219771206xxxx	2012 年至今担任 发行人机械设计 工程师	机械设 计工程 师	否
37	傅宁	36050219841021xxxx	2012 年至今担任 发行人机械设计 工程师	机械设 计工程 师	否
38	陈钢	33102119831216xxxx	2012 年至今担任 发行人机械设计 工程师	机械设 计工程 师	否
39	左鹏博	41022519880124xxxx	2012 年至今担任 发行人机械设计 工程师	机械设 计工程 师	否
40	赵胜利	14273119730526xxxx	2012 年至今担任 发行人品质管理 部副部长、部长	品质管 理部部 长	否
41	陈勇	36020319780128xxxx	2012 年-2013 年 担任发行人机械 设计工程师， 2013 年-2015 年 担任发行人市场 管理部课长， 2015 年至今担任 发行人区域能力 评审负责人	区域能 力评审 负责人	否
42	孙凯	14272919810705xxxx	2012-2017 年担任 发行人区域销售 课长，2017 年至 今担任发行人区 域销售总监	区域销 售总监	否
43	王德坤	41132519810925xxxx	2012 年-2013 年 在杭州优迈科技 有限公司大客户 部经理，2013 年 -2015 年担任发行 人采购部课长、 副部长，2016 年 至今担任发行人 计划管理部部长	计划管 理部部 长	否
44	张炼	43230119771022xxxx	2012 年至今担任 发行人市场管理 部副部长	市场管 理部副 部长	否

45	蓝伟	43242619760703xxxx	2012 年至今担任 发行人财务部会 计税务科科长	会计税 务科科 长	否
46	王源	33010619850325xxxx	2012-2013 年担任 发行人采购部课 长，2013 年-2016 年担任发行人董 事长助理，2017 年至今担任发行 人证券事务代表	证券事 务代表	否
47	李越颖	37100219810226xxxx	2012 年至今担任 发行人项目履约 部副部长	项目履 约部副 部长	否
48	陈良英	33072419790119xxxx	2012 年-2014 年 担任发行人机械 设计工程师， 2014 年至今担任 发行人区域能力 评审负责人	区域能 力评审 负责人	否

3、发起人不属于需备案的私募投资基金或私募投资基金管理人

发行人共 2 名股东，分别为法人股东西子孚信，合伙企业股东宁波倍睿。

根据《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的相关规定，私募投资基金应在中国证券投资基金业协会办理私募基金备案，私募基金的管理人应在中国证券投资基金业协会办理登记。根据《私募投资基金监督管理暂行办法》第二条规定，私募投资基金，是指在中华人民共和国境内，以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金；非公开募集资金，以进行投资活动为目的设立的公司或者合伙企业，资产由基金管理人或者普通合伙人管理的，其登记备案、资金募集和投资运作适用该办法。

发行人股东中，西子孚信、宁波倍睿不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金或私募投资基金管理人，亦不涉及按相关规定履行私募投资基金或私募投资基金管理人登记和私募投资基金备案程序。

（二）持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况

1、控股股东

本公司控股股东为西子孚信，持有本公司 110,947,860 股股份，占总股本的 89.33%。西子孚信的基本情况参见本节“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（一）发起人情况”。

2、实际控制人

本公司实际控制人为陈夏鑫和王水福，其中陈夏鑫为王水福的妻弟。陈夏鑫和王水福分别持有西子孚信 30.05%和 20.50%的股权，通过西子电梯持有西子孚信 31.95%的股权，同时王水福通过恒都国际持有西子孚信 17.50%的股权，其中王水福和陈夏鑫分别持有西子电梯 55.625%和 44.375%的股权，从而间接持有公司 89.33%的股权。陈夏鑫、王水福为公司的实际控制人，最近三年内陈夏鑫、王水福通过西子电梯集团有限公司及直接持股方式持有西子孚信控股权，因此最近三年公司实际控制人未发生变化。

（1）王水福和陈夏鑫间接持有发行人的股份比例情况

单位：万股

姓名	持股方式	2017-9-30		2017-3-31		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
		持股数（万股）	比例	持股数（万股）	比例	持股数（万元）	比例	持股数（万美元）	比例	持股数（万美元）	比例
王水福	间接	6,187.80	49.82%	4,246.25	34.19%	1,777.60	34.19%	154.10	21.83%	154.10	21.83%
陈夏鑫	间接	4,906.79	39.51%	4,906.79	39.51%	2,054.12	39.51%	245.39	34.76%	245.39	34.76%

（2）王水福和陈夏鑫认定为发行人实际控制人的依据

根据《上市公司收购管理办法》第八十三条“如无相反证据，投资者有下列情形之一的，为一致行动人：……（六）投资者之间存在合伙、合作、联营等其他经济利益关系；……（九）持有投资者 30%以上股份的自然人和在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，其父母、配偶、子女及其配偶、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹及其配偶等亲属，与投资者持有同一上市公司股份；”

陈夏鑫为王水福的妻弟。陈夏鑫和王水福分别持有西子孚信 30.05%和

20.50%的股权，通过西子电梯持有西子孚信 31.95%的股权，同时王水福通过恒都国际持有西子孚信 17.50%的股权，其中王水福和陈夏鑫分别持有西子电梯 55.625%和 44.375%的股权，从而间接持有公司 89.33%的股权。同时，王水福为西子电梯董事长，陈夏鑫为西子电梯总经理，西子电梯作为西子孚信的控股股东，可以控制西子孚信，从而影响西子停车的经营管理，同时陈夏鑫还是西子孚信和西子停车的董事，能直接影响西子停车的经营管理。

根据陈夏鑫和王水福出具的股份锁定承诺函

“1、我们将严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上海证券交易所规则的有关规定，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理我们直接或者间接持有的发行人本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份；我们所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价；发行人股票上市后六个月内如其股票连续二十个交易日的收盘价均低于经除权除息等因素调整后本次发行的发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于经除权除息等因素调整后的本次发行的发行价，我们持有发行人股票的锁定期自动延长六个月；

2、自发行人设立至今，就涉及发行人的任何事项，我们在发行人控股股东西子孚信和西子孚信控股股东西子电梯集团有限公司（“西子电梯”）的股东会决策中一致行动，向西子孚信和西子电梯股东会提出任何议案及对股东会的任何议案进行表决时，均保持一致意见，我们对西子停车的共同控制关系稳定，不存在股权纠纷。”

陈夏鑫和王水福同时承诺：“自发行人股票上市之日起三十六个月内，我们仍将保持对发行人的共同控制关系，就涉及发行人的任何事项，通过西子电梯和/或西子孚信股东会提出议案或进行表决前先行协商并取得一致意见，保持发行人控制关系的稳定，发行人控制权不存在发生变动的风险。”

因此，尽管陈夏鑫和王水福未签署一致行动协议，但基于上述理由，陈夏鑫和王水福存在一致行动关系，认定二人共同控制的依据是充分、合理的。发行人不存在控制权发生变动的风险。

（3）王水福和陈夏鑫的基本情况

①王水福任职履历及兼职情况

王水福先生，出生于 1955 年 2 月，中国国籍，拥有香港居留权。目前担任西子电梯集团有限公司董事长，西子联合控股有限公司董事长，浙江西子航空工业有限公司执行董事，新华园房产集团有限公司董事长，杭州西子农业开发有限公司董事长等职务。

王水福兼职情况如下：

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与本公司关系
王水福	无	西子电梯集团有限公司	董事长	处于同一控制下
		西子联合控股有限公司	董事长	处于同一控制下
		杭州素春斋餐饮管理有限公司	执行董事	处于同一控制下
		浙江西子航空工业有限公司	执行董事	处于同一控制下
		浙江西子飞机部件有限公司	董事长	处于同一控制下
		沈阳西子航空产业有限公司	执行董事	处于同一控制下
		浙江西子工业技术研究院有限公司	执行董事、总经理	处于同一控制下
		浙江方向融资租赁有限公司	董事长	处于同一控制下
		新华园房产集团有限公司	董事长	处于同一控制下
		杭州笕桥商会实业有限公司	董事	处于同一控制下
		浙江大学创新技术研究院有限公司	董事	无
		杭州临安清凉峰旅游开发有限公司	董事	处于同一控制下
		杭州市优质农产品展示展销中心有限公司	执行董事	处于同一控制下
		杭州西子农业开发有限公司	董事长	处于同一控制下
		浙江方向投资有限公司	董事长	处于同一控制下
		奥的斯机电电梯有限公司	董事长	无
		杭州西子典当有限责任公司	董事	处于同一控制下
		杭州优迈科技有限公司	董事长	处于同一控制下
		恒都国际有限公司	董事	处于同一控制下

②陈夏鑫任职履历及兼职情况

陈夏鑫先生，出生于 1962 年 5 月，中国国籍，拥有澳大利亚居留权。目前担任西子联合控股有限公司总经理，西子电梯集团有限公司总经理，杭州西子孚信科技有限公司董事长，西子国际控股有限公司执行董事，杭州锅炉集团股份有限公司董事，百大集团股份有限公司董事长，杭州西子智能停车股份有限公司董事等职务。

陈夏鑫兼职情况如下：

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与本公司关系
陈夏鑫	董事	杭州西子孚信科技有限公司	董事长	控股股东
		杭州西子停车产业有限公司	董事	子公司
		西子电梯集团有限公司	董事、总经理	处于同一控制下
		西子联合控股有限公司	董事、总经理	处于同一控制下
		成都西子孚信科技有限公司	董事长	处于同一控制下
		新华园房产集团有限公司	董事	处于同一控制下
		杭州绿城墅园置业有限公司	董事	处于同一控制下
		浙江西子绿城房地产集团有限公司	董事长、总经理	处于同一控制下
		浙江百大置业有限公司	执行董事	处于同一控制下
		浙江西子节能服务有限公司	董事	处于同一控制下
		杭州西子富沃德电器有限公司	董事长、总经理	处于同一控制下
		杭州锅炉集团股份有限公司	董事	处于同一控制下
		浙江西子联合工程有限公司	董事	处于同一控制下
		西子国际控股有限公司	执行董事	处于同一控制下
		百大集团股份有限公司	董事长	处于同一控制下
		上海西子联合投资有限公司	执行董事、总经理	处于同一控制下
		上海西子联合实业有限公司	董事长	处于同一控制下
		上海莘伦投资有限公司	执行董事	处于同一控制下
		上海西子电梯有限公司	执行董事	处于同一控制下
		新西奥电梯集团有限公司	执行董事	处于同一控制下
		杭州紫元绿西房地产有限公司	董事	无
		浙江绿西房地产集团有限公司	董事长、总经理	无
		上海新世纪懿德房地产有限公司	董事	无

（4）2014 年股权转让前发行人的实际控制人情况

2014 年 3 月前，西子孚信和石川岛机械各持有发行人 42.5%的股权。根据 2004 年 2 月 10 日西子孚信、石川岛机械和东元马达签署的《合资合同》约定：

发行人董事会由 5 名董事组成，其中石川岛机械委派 2 名董事，西子孚信委派 2 名董事，东元马达委派 1 名董事，董事长由石川岛机械委派。自发行人设立至 2014 年 3 月，三方股东始终按照合资合同和公司章程的规定委派董事，因此公司无实际控制人。

2014 年 3 月 12 日，西子有限召开董事会，决定增资扩股，同时同意董事会成员调整，组建新一届董事会，董事会由原来的 5 名董事组成变更为由 7 名董事组成，其中西子孚信委派 4 名董事，石川岛机械委派 2 名董事，东元马达委派 1 名董事。同日，三方股东重新委派董事组成新一届董事会。至此，西子孚信持有发行人 50.10%的股权，并在发行人董事会中占有多数席位，拥有对发行人的控制权。

2014 年 9 月，西子孚信完成对西子石川岛 28.5%股权的收购。2014 年 12 月 8 日，西子有限召开董事会调整董事会构成人员，将原来的“董事会由 7 名董事组成，其中西子孚信委派 4 名董事，石川岛机械委派 2 名董事，东元马达委派 1 名董事”变更为“董事会由 5 名董事组成，其中西子孚信委派 4 名董事，东元马达委派 1 名董事”，西子孚信在发行人董事会中拥有绝大部分席位。

综上所述，2014 年 3 月发行人增资前，西子孚信和石川岛机械各持有发行人 42.5%的股权，并分别在发行人 5 人董事会中占有 2 个董事席位，共同拥有对发行人的控制权。自 2014 年 3 月起，西子孚信持有发行人 50.10%的股权，并在发行人董事会中占有多数席位，拥有对发行人的控制权，最近三年内未发生变动。

3、持有 5%以上股份的其他股东情况

宁波倍睿持有本公司 13,252,140 股股份，占总股本的 10.67%，为本公司持股 5%以上的股东。宁波倍睿的基本情况参见本节“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（一）发起人情况”。

（三）实际控制人和控股股东控制的其他企业的基本情况

截至 2017 年 9 月 30 日，除本公司及本公司子公司外，西子孚信另有直接或间接控制的公司共 1 家，即杭州西子轨道交通设备有限公司。公司实际控制人陈夏鑫、王水福控制的公司共计 76 家，具体情况如下：

序号	股东名称	控制的其他企业	持股比例
1	西子孚信	杭州西子轨道交通设备有限公司	100%
2	王水福	西子电梯集团有限公司	55.63%
	陈夏鑫		44.38%
3	西子电梯集团有限公司	西子联合控股有限公司	100%
4	陈夏鑫	西子国际控股有限公司	99.9%
5	陈夏鑫	上海西子联合投资有限公司	100%
6	上海西子联合投资有限公司	上海西子联合实业有限公司	90.00%
7	陈夏鑫	上海西子投资控股有限公司	99.90%
8	上海西子联合实业有限公司	上海莘伦投资有限公司	100%
9	西子联合控股有限公司	浙江方向融资租赁有限公司	68.00%
	恒都国际有限公司		32.00%
10	西子电梯集团有限公司	宁波西子海港资产管理有限公司	100%
11	西子电梯集团有限公司	天津西子联合有限公司	90.00%
	西子孚信		10.00%
12	西子电梯集团有限公司	浙江方向投资有限公司	70.00%
13	西子电梯集团有限公司	宁波西子资产管理有限公司	68.00%
	西子联合控股有限公司		32.00%
14	上海西子联合投资有限公司	杭州西子投资担保有限公司	90.00%
	宁波西子资产管理有限公司		10.00%
15	杭州西子重工钢构有限公司	杭州西子典当有限责任公司	39.68%
	西子联合控股有限公司		36.51%
	杭州西子投资担保有限公司		8.73%
	浙江西子重工机械有限公司		7.94%
	西子电梯集团有限公司		7.14%

16	上海西子联合投资有限公司	宁波铸英投资合伙企业(有限合伙)	80.00%
17	上海西子联合投资有限公司	宁波铸石投资管理有限公司	55.00%
18	上海西子联合投资有限公司	新华园房产集团有限公司	88.00%
	西子联合控股有限公司		12.00%
19	新华园房产集团有限公司	杭州笕桥商会实业有限公司	42.57%
20	新华园房产集团有限公司	杭州绿城墅园置业有限公司	70.00%
21	新华园房产集团有限公司	浙江西子绿城房地产集团有限公司	60.00%
22	浙江西子绿城房地产集团有限公司	杭州建园置业有限公司	100%
23	新华园房产集团有限公司	杭州御园置业有限公司	95.00%
24	新华园房产集团有限公司	临安西子房地产开发有限公司	50.00%
	上海西子投资控股有限公司		50.00%
25	临安西子房地产开发有限公司	临安西园酒店管理有限公司	100%
26	西子电梯集团有限公司	浙江西子商业经营管理有限公司	100%
27	浙江三农物流有限公司	杭州临安清凉峰旅游开发有限公司	97.50%
28	上海西子联合投资有限公司	浙江绿西物业管理有限公司	85%
29	浙江绿西物业管理有限公司	南通金管家物业管理有限公司	100%
30	浙江绿西物业管理有限公司	宁波绿新物业管理有限公司	70.00%
31	上海西子联合投资有限公司	宁波西子太平洋置业有限公司	70.00%
32	上海西子投资控股有限公司	杭州临宜房地产开发有限公司	100%
33	上海西子联合投资有限公司	浙江西子富沃德电机有限公司	80.00%
	西子联合控股有限公司		20.00%
34	浙江西子富沃德电机有限公司	杭州余杭西子置业有限公司	100%
35	浙江西子富沃德电机有限公司	成都西子孚信科技有限公司	100%

36	成都西子孚信科技有限公司	杭州西子富沃德精密机械有限公司	100%
37	西子电梯集团有限公司	杭州西子富沃德电器有限公司	100%
38	西子电梯集团有限公司	浙江西子电梯部件有限公司	64.10%
	浙江西子重工钢构有限公司		28.70%
	浙江西子重工机械有限公司		7.20%
39	上海西子联合投资有限公司	杭州优迈科技有限公司	60.00%
	孚信（澳洲）有限公司		40.00%
40	上海西子投资控股有限公司	上海西子电梯有限公司	100%
41	上海西子投资控股有限公司	新西奥电梯集团有限公司	100%
42	新西奥电梯集团有限公司	杭州西子电梯工程有限公司	100%
43	新西奥电梯集团有限公司	速捷电梯有限公司	100%
44	新西奥电梯集团有限公司	西子电梯科技有限公司	100%
45	新西奥电梯集团有限公司	杭州西奥电梯安装服务有限公司	100%
46	新西奥电梯集团有限公司	杭州西奥电梯有限公司	85%
47	杭州西奥电梯有限公司	杭州斯沃德电梯有限公司	100%
48	杭州斯沃德电梯有限公司	杭州美科电梯部件销售有限公司	100%
49	西子联合控股有限公司	浙江西子航空工业有限公司	100%
50	浙江西子航空工业有限公司	浙江西子飞机部件有限公司	100%
51	浙江西子航空工业有限公司	浙江西子航空紧固件有限公司	100%
52	浙江西子航空工业有限公司	沈阳西子航空产业有限公司	100%
53	西子国际控股有限公司	百大集团股份有限公司 (600865.SH)	30.00%
	西子联合控股有限公司		7.71%
54	新华园房产集团有限公司	杭州经济技术开发区邻里商贸有限公司	100%

55	西子联合控股有限公司	杭州素春斋餐饮管理有限公司	80%
56	宁波西子资产管理有限公司	杭州新世纪设备租赁有限公司	90%
	西子联合控股有限公司		10%
57	宁波西子太平洋置业有限公司	宁波西子太平洋商业管理有限公司	100%
58	宁波西子太平洋商业管理有限公司	宁波西子太平洋百货有限公司	100%
59	西子电梯集团有限公司	浙江西子重工钢构有限公司	100%
60	西子电梯集团有限公司	浙江西子重工机械有限公司	93.33%
	上海西子联合投资有限公司		6.67%
61	浙江西子重工机械有限公司	杭州起重机械有限公司	100%
62	浙江西子重工机械有限公司	杭州杭锅钢构有限公司	90.00%
	浙江西子重工钢构有限公司		10.00%
63	西子电梯集团有限公司	杭州锅炉集团股份有限公司 (002534.SZ)	39.00%
	金润（香港）有限公司		21.88%
64	西子联合控股有限公司	浙江西子工业技术研究院有限公司	100%
65	西子电梯集团有限公司	浙江西子节能服务有限公司	100%
66	西子电梯集团有限公司	浙江三农物流有限公司	90.00%
	西子联合控股有限公司		10.00%
67	浙江三农物流有限公司	杭州市优质农产品展示展销中心有限公司	80.00%
	西子联合控股有限公司		20.00%
68	浙江三农物流有限公司	杭州西子农业开发有限公司	65.00%
69	上海西子联合投资有限公司	上海松郡实业有限公司	70.00%
70	孚信（澳洲）有限公司	杭州艺高景观工程有限公司	80.00%
	上海西子联合投资有限公司		20.00%
71	王水福	恒都国际有限公司 Asiaciti International Limited	100%
72	陈夏鑫	孚信（澳洲）有限公司	50.00%

	王水福	FUXIN (AUST) PTY LTD	50.00%
73	西子联合控股有限公司	西子联合控股有限公司澳大利亚研发中心有限公司 XIZI UNITED HOLDING CORPORATION AUSTRALIA R & D CENTER PTY LTD	100%
74	宁波西子太平洋置业有限公司	宁海西子国际大酒店有限公司	100%
75	杭州西奥电梯有限公司	杭州西奥电梯现代化更新有限公司 (曾用名:杭州容创电梯有限公司)	60%
	杭州容创投资管理有限公司		40%
76	杭州西奥电梯现代化更新有限公司(曾用名:杭州容创电梯有限公司)	杭州昂璨机电设备有限公司	100%

(1) 杭州西子轨道交通设备有限公司

企业名称	杭州西子轨道交通设备有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2017年02月08日
注册资本	20,000万元人民币
法定代表人	陈屹东
住所	临安市青山湖街道研口村科技大道2329号
股东构成及控制情况	西子孚信, 100%
经营范围	高速铁路、铁路客运专线、城际铁路、干线铁路、城市轨道交通、快速公交的站台安全门运输设备、快速公交站台安全门、自动门、轨道交通站台安全门及屏蔽门系统和设备的研发、生产、销售、安装及技术服务;轨道交通车辆门系统及零配件的研发、生产、销售;软件产品、控制系统、轨道交通安全门、屏蔽门系统的研发、销售、安装;电梯及升降平台、照明电器、自动售检票系统及设备的研发、生产、销售、安装调试及售后服务(具体经营范围以有效许可证件为准);货物及技术进出口。

截至2017年9月30日,杭州西子轨道交通设备有限公司总资产358.74万元,净资产297.35万元,2017年前三季度实现净利润-102.65万元。(以上数据业经审计)

(2) 西子电梯集团有限公司

企业名称	西子电梯集团有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	1999年8月31日

注册资本	80,000 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	浙江省杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦 23 楼
股东构成及控制情况	王水福，55.625%；陈夏鑫，44.375%
经营范围	生产：电梯、自动扶梯、电子元器件、起重机械、机械设备、仪器仪表（限下属子公司经营）； 实业投资；批发、零售：电梯，自动扶梯，电子元器件，起重机械，机械设备，仪器仪表，本企业及下属分支机构自产产品及相关技术所需的原辅材料及零配件、机械设备、仪器仪表，计算机软硬件设备；服务：计算机网络工程、信息系统集成工程、设计、施工、维护，信息技术平台研发，计算机软硬件开发、转让、咨询、服务；含下属分支机构经营范围；其他无需报经审批的一切合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，西子电梯集团有限公司总资产 721,844.71 万元，净资产 490,217.30 万元，2016 年实现净利润 39,078.84 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，西子电梯集团有限公司总资产 721,795.86 万元，净资产 498,561.85 万元，2017 年前三季度实现净利润 8,344.55 万元。

（以上数据未经审计）

（3）西子联合控股有限公司

企业名称	西子联合控股有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2003 年 3 月 12 日
注册资本	58,000 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦 21 楼
股东构成及控制情况	西子电梯，100%
经营范围	实业投资，含下属分支机构经营范围；其他无须报经审批的一切合法项目。

截至 2016 年 12 月 31 日，西子联合控股有限公司总资产 136,774.10 万元，净资产 121,374.56 万元，2016 年实现净利润 4,549.97 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，西子联合控股有限公司总资产 138,002.05 万元，净资产 119,532.06 万元，2017 年前三季度实现净利润-1,842.49 万元。

（以上数据未经审计）

（4）西子国际控股有限公司

企业名称	西子国际控股有限公司

企业类型	有限责任公司
成立时间	2013 年 11 月 8 日
注册资本	40,000 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	上海市闵行区七莘路 889 号 2 幢 236 室
股东构成及控制情况	陈夏鑫，99.9%；夏剑锋，0.1%
经营范围	实业投资、投资管理、资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，西子国际控股有限公司总资产 61,084.26 万元，净资产 40,156.44 万元，2016 年实现净利润 1,173.44 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，西子国际控股有限公司总资产 61,083.64 万元，净资产 40,155.82 元，2017 年前三季度实现净利润-0.62 万元。

（以上数据未经审计）

（5）上海西子联合投资有限公司

企业名称	上海西子联合投资有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2003 年 7 月 16 日
注册资本	10,000 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
所	上海市闵行区七莘路 889 号 2 号楼 111 室
东构成及控制情况	陈夏鑫，100%
经营范围	实业投资，房地产开发经营，建筑机械设备、建筑材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，上海西子联合投资有限公司总资产 139,829.42 万元，净资产 54,504.17 万元，2016 年实现净利润 4,602.04 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，上海西子联合投资有限公司总资产 134,845.10 万元，净资产 60,936.72 万元，2017 年前三季度实现净利润 6,432.55 万元。

（以上数据未经审计）

（6）上海西子联合实业有限公司

企业名称	上海西子联合实业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2011 年 6 月 24 日
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	上海市闵行区七莘路 889 号 2 号楼 110 室

股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，90%；杭州顺洁投资管理有限公司，10%
经营范围	实业投资，商务咨询（除经纪），电梯、自动扶梯、超重机械、建筑机械设备、建筑材料的销售，房地产开发经营，会务服务，停车服务，自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，上海西子联合实业有限公司总资产 49,564.95 万元，净资产 24,720.76 万元，2016 年实现净利润 2,331.80 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，上海西子联合实业有限公司总资产 47,265.84 万元，净资产 23,830.27 万元，2017 年前三季度实现净利润-890.48 万元。

（以上数据未经审计）

（7）上海西子投资控股有限公司

企业名称	上海西子投资控股有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2013 年 10 月 28 日
注册资本	40,000 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	上海市闵行区七莘路 889 号 2 幢 209 室
股东构成及控制情况	陈夏鑫，99.9%；夏剑锋，0.1%
经营范围	实业投资，投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，上海西子投资控股有限公司总资产 73,175.29 万元，净资产 39,982.63 万元，2016 年实现净利润-10.30 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，上海西子投资控股有限公司总资产 99,485.33 万元，净资产 80,259.71 万元，2017 年前三季度实现净利润 40,277.08 万元。

（以上数据未经审计）

（8）上海莘伦投资有限公司

企业名称	上海莘伦投资有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2015 年 9 月 11 日
注册资本	1,500 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	上海市闵行区七莘路 889 号 2 幢 339 室
股东构成及控制情况	上海西子联合实业有限公司，100%
经营范围	实业投资，商务咨询（除经纪），房地产开发经营，会务服务，停

	车服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，上海莘伦投资有限公司总资产 5,047.51 万元，净资产 0.15 万元，2016 年实现净利润 0.15 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，上海莘伦投资有限公司总资产 4954.63 万元，净资产-0.21 万元，2017 年前三季度实现净利润-0.36 万元。

（以上数据未经审计）

（9）浙江方向融资租赁有限公司

企业名称	浙江方向融资租赁有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2014 年 5 月 4 日
注册资本	18,000 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	浙江省舟山经济开发区新港工业园区 4 号楼 105-49 室
股东构成及控制情况	西子联合控股有限公司，68%；恒都国际有限公司，32%
经营范围	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保。

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江方向融资租赁有限公司总资产 6,930.13 万元，净资产 6,868.58 万元，2016 年实现净利润 213.85 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江方向融资租赁有限公司总资产 6,905.25 万元，净资产 6,903.00 万元，2017 年前三季度实现净利润 34.42 万元。

（以上数据未经审计）

（10）宁波西子海港资产管理有限公司

企业名称	宁波西子海港资产管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2015 年 3 月 19 日
注册资本	50,000 万元人民币
法定代表人	周劲松
住所	宁波象保合作区开发办公 1 号楼 102 室
股东构成及控制情况	西子电梯，100%
经营范围	非金融性投资及投资资产管理、投资咨询、企业管理咨询、经济贸易咨询、实物租赁。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会众集（融）资等金融业务）

截至 2016 年 12 月 31 日，宁波西子海港资产管理有限公司总资产 55,397.85

万元，净资产 45,606.96 万元，2016 年实现净利润 2,938.94 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，宁波西子海港资产管理有限公司总资产 131,586.15 万元，净资产 47,514.78 万元，2017 年前三季度实现净利润 1,907.82 万元。

（以上数据未经审计）

（11）天津西子联合有限公司

企业名称	天津西子联合有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2010 年 8 月 30 日
注册资本	16,000 万元人民币
法定代表人	陈屹东
住所	天津自贸试验区（空港经济区）航空路 278 号
股东构成及控制情况	西子孚信，10%；西子电梯，90%
经营范围	电梯、自动扶梯的设计、制造、安装、改造、维修（取得特种设备安全监察部门许可后方可经营）；钢结构材料及部件、LED 照明设备、景观设备、显示屏及控制系统、起重设备、轨道交通自动门及售检票系统、环保节能设备、电子元器件、起重机械、机械设备、仪器仪表的生产、销售及安装；相关产品的技术研发、技术转让、技术咨询及售后服务；国际贸易、自营和代理货物及技术的进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，天津西子联合有限公司总资产 30,993.72 万元，净资产 14,004.50 万元，2016 年实现净利润-281.10 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，天津西子联合有限公司总资产 32,996.24 万元，净资产 14,128.56 万元，2017 年前三季度实现净利润 44.86 万元。

（以上数据未经审计）

（12）浙江方向投资有限公司

企业名称	浙江方向投资有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2010 年 3 月 3 日
注册资本	24,347.83 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	杭州市九盛路 9 号 25 幢 401 室
股东构成及控制情况	西子电梯集团有限公司，70%；四季青服装集团有限公司，10%；杭州华威实业投资有限公司，10%；杭州城北电气承装公司，5%；浙江广翔实业投资有限公司，5%

经营范围	实业投资，投资管理，投资咨询，企业管理、财务管理咨询，企业形象策划，经营进出口业务。

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江方向投资有限公司总资产 18,913.14 万元，净资产 16,381.41 万元，2016 年实现净利润 7,797.62 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江方向投资有限公司总资产 25,992.40 万元，净资产 24,792.87 万元，2017 年前三季度实现净利润-1,588.54 万元。

（以上数据未经审计）

（13）宁波西子资产管理有限公司

企业名称	宁波西子资产管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2011 年 8 月 10 日
注册资本	50,000 万元人民币
法定代表人	董振东
住所	宁波保税区兴业大道 8 号 2 号楼 228 室
股东构成及控制情况	西子电梯，68%；西子联合控股有限公司，32%
经营范围	非金融性投资及其投资资产管理、投资咨询、企业管理咨询、经济贸易咨询、实物租赁；塑料原料及制品、橡胶原料及制品、有色金属、金属材料及制品、机械设备及配件、建筑材料、装潢材料、五金制品、电子产品的批发、零售。

截至 2016 年 12 月 31 日，宁波西子资产管理有限公司总资产 49,379.64 万元，净资产 47,166.57 万元，2016 年实现净利润 1,728.46 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，宁波西子资产管理有限公司总资产 48,490.67 万元，净资产 47,521.76 万元，2017 年前三季度实现净利润 355.18 万元。

（以上数据未经审计）

（14）杭州西子投资担保有限公司

企业名称	杭州西子投资担保有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2002 年 5 月 28 日
注册资本	5,000 万元人民币
法定代表人	周劲松
住所	杭州市江干区庆春东路 1-1 号 22 楼 A01
股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，90%； 宁波西子资产管理有限公司，10%
经营范围	提供融资性担保业务（具体内容详见融资性担保机构经营许可证，在批准的有效期限内方可经营）。实业投资及资产管理（国家法律法

	规禁止经营或需要前置审批的项目除外），财务咨询（国家法律法 规禁止经营或需要前置审批的项目除外）

截至2016年12月31日，杭州西子投资担保有限公司总资产5,396.52万元，净资产5,390.80万元，2016年实现净利润69.85万元。

截至2017年9月30日，杭州西子投资担保有限公司总资产5,402.93万元，净资产5,402.17万元，2017年前三季度实现净利润11.37万元。

（以上数据未经审计）

（15）杭州西子典当有限责任公司

企业名称	杭州西子典当有限责任公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2002年9月20日
注册资本	6,300万元人民币
法定代表人	王明宇
住所	江干区景苑公寓3幢底层2号
股东构成及控制情况	浙江西子重工钢构有限公司，39.6825%； 西子联合控股有限公司持，36.5079%； 杭州西子投资担保有限公司，8.7302%； 浙江西子重工机械有限公司，7.9365%； 西子电梯集团有限公司，7.1429%
经营范围	动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。（在批准的有效期限内方可经营）钟表、家用电器、电子产品、箱包、皮具、珠宝玉器、工艺礼品的寄卖；其他无需报经审批的一切合法项目。

截至2016年12月31日，杭州西子典当有限责任公司总资产11,726.98万元，净资产10,048.51万元，2016年实现净利润777.81万元。

截至2017年9月30日，杭州西子典当有限责任公司总资产26,970.99万元，净资产10,718.63万元，2017年前三季度实现净利润670.12万元。

（以上数据未经审计）

（16）宁波铸英投资合伙企业（有限合伙）

企业名称	宁波铸英投资合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
成立时间	2016年10月27日
认缴出资总额	681万元人民币

执行事务合伙人	上海西子联合投资有限公司
住所	宁波象保合作区开发办公 2 号楼 206 室
股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，80%；董振东，10%；沈慧芬，10%
经营范围	实业投资；创业投资；企业管理咨询。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会众集（融）资等金融业务）

截至 2016 年 12 月 31 日，宁波铸英投资合伙企业(有限合伙)总资产 700.73 万元，净资产 680.73 万元，2016 年实现净利润-0.27 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，宁波铸英投资合伙企业(有限合伙)总资产 2,715.32 万元，净资产 2,650.32 万元，2017 年前三季度实现净利润-0.41 万元。

（以上数据未经审计）

（17）宁波铸石投资管理有限公司

企业名称	宁波铸石投资管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2016 年 1 月 8 日
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	董振东
住所	宁波象保合作区开发办公 1 号楼 101 室
股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，55%；董振东，25%；许永杰，10%；沈慧芬，10%
经营范围	投资管理、投资咨询服务、实业投资、企业管理咨询（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

截至 2016 年 12 月 31 日，宁波铸石投资管理有限公司总资产 4.90 万元，净资产 4.90 万元，2016 年实现净利润-0.10 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，宁波铸石投资管理有限公司总资产 4.88 万元，净资产 4.88 万元，2017 年前三季度实现净利润为-0.02 万元。

（以上数据未经审计）

（18）新华园房产集团有限公司

企业名称	新华园房产集团有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2000 年 12 月 11 日
注册资本	5,000 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦 17-1708

股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，88%；西子联合控股有限公司，12%；
经营范围	房地产开发 房屋建筑，房地产中介，商品房代购代销，房屋置换、买卖、租赁，经济信息咨询（除证券、期货外）。

截至2016年12月31日，新华园房产集团有限公司总资产274,794.82万元，净资产20,740.84万元，2016年实现净利润-537.26万元。

截至2017年9月30日，新华园房产集团有限公司总资产216,406.41万元，净资产21,375.88万元，2017年前三季度实现净利润635.04万元。

（以上数据未经审计）

（19）杭州笕桥商会实业有限公司

企业名称	杭州笕桥商会实业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2012年2月20日
注册资本	5,000万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	杭州市江干区笕桥路1号2幢158室
股东构成及控制情况	新华园房产集团有限公司，42.569%；其他，57.431%
经营范围	房地产开发经营,实业投资；服务：房屋租赁,酒店管理,物业管理,餐饮服务(凭有效许可证经营),经济信息咨询（除商品中介），住宿（凭有效许可证经营），停车服务（在批准的有效期限内方可经营），会务会展；零售：日用百货，办公用品；食品经营（凭有效许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2016年12月31日，杭州笕桥商会实业有限公司总资产90,960.23万元，净资产3,282.44万元，2016年实现净利润-414.28万元。

截至2017年9月30日，杭州笕桥商会实业有限公司总资产104,317.42万元，净资产3,620.20万元，2017年前三季度实现净利润337.76万元。

（以上数据未经审计）

（20）杭州绿城墅园置业有限公司

企业名称	杭州绿城墅园置业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2010年4月28日
注册资本	1,000万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	杭州市拱墅区左家新村19幢301室
股东构成及控制情况	新华园房产集团有限公司，70%；绿城房地产集团有限公司，30%

经营范围	房地产开发、经营；停车服务（停车场地址：拱墅区叶青兜路 18-1 号）（上述经营范围在批准的有效期限内方可经营）；物业管理。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州绿城墅园置业有限公司总资产 49,462.71 万元，净资产 18,834.27 万元，2016 年实现净利润 5,088.98 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州绿城墅园置业有限公司总资产 43,455.31 万元，净资产 20,351.90 万元，2017 年前三季度实现净利润 1,517.63 万元。

（以上数据未经审计）

（21）浙江西子绿城房地产集团有限公司

企业名称	浙江西子绿城房地产集团有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2009 年 11 月 26 日
注册资本	10,000 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦 17 层
股东构成及控制情况	新华园房产集团有限公司，60%；李海荣，27%；绿城房地产集团有限公司，8%；浙江绿城建筑设计有限公司，5%
经营范围	服务：普通住宅的开发建设（除国家限制或禁止类项目）物业管理。

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江西子绿城房地产集团有限公司总资产 37,736.80 万元，净资产 35,389.36 万元，2016 年实现净利润 10,433.58 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江西子绿城房地产集团有限公司总资产 35,060.71 万元，净资产 34,726.70 万元，2017 年前三季度实现净利润-662.66 万元。

（以上数据未经审计）

（22）杭州建园置业有限公司

企业名称	杭州建园置业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2009 年 11 月 2 日
注册资本	8,000 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	杭州市拱墅区半山路 137 弄 3 号 125 室
股东构成及控制情况	浙江西子绿城房地产集团有限公司，100%
经营范围	普通住宅开发、建设物业管理

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州建园置业有限公司总资产 4,197.78 万元，净资产-3,273.43 万元，2016 年实现净利润-732.28 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州建园置业有限公司总资产 1,753.73 万元，净资产-3,238.87 万元，2017 年前三季度实现净利润 29.58 万元。

（以上数据未经审计）

（23）杭州御园置业有限公司

企业名称	杭州御园置业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2009 年 9 月 25 日
注册资本	10,000 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	杭州市拱墅区半山路 137 弄 3 号 125 室
股东构成及控制情况	新华园房产集团有限公司，95%；朱燕萍，5%
经营范围	普通住宅开发、建设物业管理

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州御园置业有限公司总资产 100,926.71 万元，净资产 8,552.50 万元，2016 年实现净利润-315.00 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州御园置业有限公司总资产 108,673.09 万元，净资产 8,370.46 万元，2017 年前三季度实现净利润-182.04 万元。

（以上数据未经审计）

（24）临安西子房地产开发有限公司

企业名称	临安西子房地产开发有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2003 年 1 月 20 日
注册资本	10,000 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	临安市锦北街道民主村
股东构成及控制情况	新华园房产集团有限公司，50%；上海西子投资控股有限公司，50%
经营范围	房地产开发、经营（在许可项目批准的有效期限内方可经营）。含下属分支机构经营范围。

截至 2016 年 12 月 31 日，临安西子房地产开发有限公司总资产 134,527.33 万元，净资产 3,451.12 万元，2016 年实现净利润-5,395.52 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，临安西子房地产开发有限公司总资产 126,029.15 万元，净资产 1,949.24 万元，2017 年前三季度实现净利润-1,501.88 万元。

（以上数据未经审计）

(25) 临安西园酒店管理有限公司

企业名称	临安西园酒店管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2016年2月3日
注册资本	10万元人民币
法定代表人	王晓茹
住所	临安市锦北街道青山湖玫瑰园商业中心（1幢整幢）
股东构成及控制情况	临安西子房地产开发有限公司，100%
经营范围	服务：酒店管理、餐饮管理、会务会展、健身；销售：日用百货；餐饮服务、食品经营（具体经营范围以有效许可证件为准）。

截至2016年12月31日，临安西园酒店管理有限公司总资产39.56万元，净资产-34.77万元，2016年实现净利润-34.76万元。

截至2017年9月30日，临安西园酒店管理有限公司总资产56.53万元，净资产-118.45万元，2017年前三季度实现净利润-83.69万元。

（以上数据未经审计）

(26) 浙江西子商业经营管理有限公司

企业名称	浙江西子商业经营管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2006年5月19日
注册资本	1,500万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	杭州市江干区庆春东路1-1号西子联合大厦17-1709
股东构成及控制情况	西子电梯，100%
经营范围	服务：自有房屋出租，物业管理，房地产信息咨询，企业管理咨询，投资管理，工程项目管理，会展服务，国内广告设计、制作、代理、发布（除网络），酒店管理，会务服务，服装缝补；批发零售：日用百货，针纺织品，服装，鞋帽，皮革制品，工艺美术品，金银饰品，通讯设备，五金家电，家具，建筑装饰材料。

截至2016年12月31日，浙江西子商业经营管理有限公司总资产12,570.07万元，净资产148.99万元，2016年实现净利润379.03万元。

截至2017年9月30日，浙江西子商业经营管理有限公司总资产11,749.36万元，净资产320.13万元，2017年前三季度实现净利润171.15万元。

（以上数据未经审计）

(27) 杭州临安清凉峰旅游开发有限公司

企业名称	杭州临安清凉峰旅游开发有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2007 年 11 月 28 日
注册资本	2,000 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	临安市清凉峰镇鸠甫村
股东构成及控制情况	浙江三农物流有限公司, 97.5%; 临安市清凉峰旅游服务中心, 2.5%
经营范围	在清凉峰镇筹建清凉峰龙塘山旅游景点的开发、经营项目。

截至 2016 年 12 月 31 日, 杭州临安清凉峰旅游开发有限公司总资产 2,054.20 万元, 净资产 1,012.13 万元, 2016 年实现净利润-151.66 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日, 杭州临安清凉峰旅游开发有限公司总资产 1,992.47 万元, 净资产 923.67 万元, 2017 年前三季度实现净利润-88.45 万元。

（以上数据未经审计）

(28) 浙江绿西物业管理有限公司

企业名称	浙江绿西物业管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2004 年 11 月 25 日
注册资本	500 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	浙江省杭州市江干区景苑公寓三幢底层 3 号
股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司, 85%; 许骏, 15%
经营范围	服务: 物业管理, 经济信息咨询, 家政, 园林绿化工程, 建筑物、水电设施、暖通设备的维护、上门维修; 停车服务 (限杭州市江干区庆春东路 1-1 号经营) (上述经营范围应在批准的有效期内方可经营); 批发、零售: 百货, 家用电器, 水电材料, 五金材料, 装饰材料; 其他无需报经审批的一切合法项目。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2016 年 12 月 31 日, 浙江绿西物业管理有限公司总资产 843.99 万元, 净资产 379.26 万元, 2016 年实现净利润 2.29 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日, 浙江绿西物业管理有限公司总资产 1,076.94 万元, 净资产 473.55 万元, 2017 年前三季度实现净利润 94.28 万元。

（以上数据未经审计）

(29) 南通金管家物业管理有限公司

企业名称	南通金管家物业管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2006 年 9 月 29 日
注册资本	50 万元人民币
法定代表人	罗国珍
住所	如东县掘港镇北环路北侧
股东构成及控制情况	浙江绿西物业管理有限公司，100%
经营范围	餐饮服务（按《餐饮服务许可证》核定的范围经营）。物业管理；经济信息咨询、家政服务；园林绿化工程建设；建筑物、水电设施、暖通设备维护、维修；百货、家用电器、水电材料、五金材料、装饰材料（危险化学品除外）批发、零售；停车服务。（以上项目涉及资质的凭资质经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，南通金管家物业管理有限公司总资产 17.24 万元，净资产-179.63 万元，2016 年实现净利润-7.58 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，南通金管家物业管理有限公司总资产 17.24 万元，净资产-178.18 万元，2017 年前三季度实现净利润 1.45 万元。

（以上数据未经审计）

(30) 宁波绿新物业管理有限公司

企业名称	宁波绿新物业管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2016 年 12 月 20 日
注册资本	300 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	宁海县跃龙街道桃源中路 168 号
股东构成及控制情况	浙江绿西物业管理有限公司，70%；范惠芬，30%
经营范围	物业管理服务，经济信息咨询服务，家政服务，园林绿化服务，建筑物、水电设施、暖通设备的维护，百货、家用电器、水电材料、五金产品、装饰材料批发、零售，停车场管理服务。

截至 2017 年 9 月 30 日，宁波绿新物业管理有限公司总资产 379.10 万元，净资产 16.42 万元，2017 年前三季度实现净利润 16.42 万元。

（以上数据未经审计）

(31) 宁波西子太平洋置业有限公司

企业名称	宁波西子太平洋置业有限公司

企业类型	有限责任公司
成立时间	2013 年 7 月 2 日
注册资本	5,000 万元人民币
法定代表人	周俊良
住所	宁海县跃龙街道人民路 9 号
股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，70%；宁波太平洋恒业控股有限公司，30%
经营范围	房地产开发与经营；实业投资；酒店管理服务；物业服务；超市与商场营销策划；百货批发、零售；房屋租赁。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

截至 2016 年 12 月 31 日，宁波西子太平洋置业有限公司总资产 142,746.44 万元，净资产-528.39 万元，2016 年实现净利润-2,484.55 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，宁波西子太平洋置业有限公司总资产 85,859.55 万元，净资产 7,607.42 万元，2017 年前三季度实现净利润 8,135.81 万元。

（以上数据未经审计）

（32）杭州临宜房地产开发有限公司

企业名称	杭州临宜房地产开发有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2009 年 12 月 15 日
注册资本	33,972 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	临安市青山湖街道大园路无门牌 3
股东构成及控制情况	上海西子投资控股有限公司，100%
经营范围	在浙江省临安市锦城街道民主村南坞塘从事普通房地产开发、经营。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州临宜房地产开发有限公司总资产 26,753.86 万元，净资产 19,408.63 万元，2016 年实现净利润-127.21 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州临宜房地产开发有限公司总资产 426,754.68 万元，净资产 19,342.76 万元，2017 年前三季度实现净利润-65.87 万元。

（以上数据未经审计）

（33）浙江西子富沃德电机有限公司

企业名称	浙江西子富沃德电机有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2004 年 5 月 31 日

注册资本	2,000 万元人民币
法定代表人	杨志华
住所	浙江省临安经济开发区
股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，80%；西子联合控股有限公司，20%
经营范围	生产、销售：机电配件、电器配件、电梯部件（在许可项目批准的有效期限内方可经营）。货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）；铸造加工、销售：机械部件（限分支机构经营）。

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江西子富沃德电机有限公司总资产 133,344.12 万元，净资产 61,962.48 万元，2016 年实现净利润 9,517.57 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江西子富沃德电机有限公司总资产 144,081.55 万元，净资产 65,109.80 万元，2017 年前三季度实现净利润 3,194.79 万元。

（以上数据未经审计）

（34）杭州余杭西子置业有限公司

企业名称	杭州余杭西子置业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2012 年 9 月 4 日
注册资本	5,000 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	杭州市余杭区南苑街道南大街 328 号 1 幢 1814 室
股东构成及控制情况	浙江西子富沃德电机有限公司，100%
经营范围	房地产开发。实业投资；房屋租赁；酒店管理；物业管理。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州余杭西子置业有限公司总资产 85,222.13 万元，净资产 3,644.59 万元，2016 年实现净利润-281.10 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州余杭西子置业有限公司总资产 78,523.71 万元，净资产 3,982.75 万元，2017 年前三季度实现净利润 338.17 万元。

（以上数据未经审计）

（35）成都西子孚信科技有限公司

企业名称	成都西子孚信科技有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2008 年 1 月 18 日
注册资本	10,000 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	成都市双流西南航空港经济开发区工业集中区
股东构成及控制情况	浙江西子富沃德电机有限公司，100%

经营范围	生产、加工、维修电梯配件、机械设备部件、起重机械、网架及金属结构件、地铁及车站自动门系统及售检票系统，隧道掘进机、地下暗挖设备及零部件、照明灯具及配件；照明及灯饰工程；电子显示屏及控制系统、起重机械及升降平台安装；园林绿化维护；以及其他无需许可或者审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2016 年 12 月 31 日，成都西子孚信科技有限公司总资产 23,033.82 万元，净资产 10,713.92 万元，2016 年实现净利润 393.21 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，成都西子孚信科技有限公司总资产 23,101.44 万元，净资产 10,942.41 万元，2017 年前三季度实现净利润 228.48 万元。

（以上数据未经审计）

（36）杭州西子富沃德精密机械有限公司

企业名称	杭州西子富沃德精密机械有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2016 年 4 月 5 日
注册资本	5,000 万元人民币
法定代表人	杨志华
住所	临安经济开发区於潜产业区逸逸村
股东构成及控制情况	成都西子孚信科技有限公司，100%
经营范围	生产、销售：机电配件、电器配件、电梯部件；货物进出口；铸造加工、销售：机械部件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州西子富沃德精密机械有限公司总资产 4,055.99 万元，净资产-42.43 万元，2016 年实现净利润-42.43 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州西子富沃德精密机械有限公司总资产 10,899.56 万元，净资产-224.51 万元，2017 年前三季度实现净利润-182.07 万元。

（以上数据未经审计）

（37）杭州西子富沃德电器有限公司

企业名称	杭州西子富沃德电器有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2007 年 7 月 17 日
注册资本	9,752.86 万元人民币
法定代表人	杨志华
住所	杭州市江干区九华路 2 号
股东构成及控制情况	西子电梯，100%

经营范围	生产：电梯配件、自行车车架。服务：电器配件的设计、技术咨询。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州西子富沃德电器有限公司总资产 14,134.91 万元，净资产 8,493.42 万元，2016 年实现净利润-70.60 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州西子富沃德电器有限公司总资产 16,013.19 万元，净资产 8,413.88 万元，2017 年前三季度实现净利润-79.54 万元。

（以上数据未经审计）

（38）浙江西子电梯部件有限公司

企业名称	浙江西子电梯部件有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2009 年 8 月 18 日
注册资本	6,000 万元人民币
法定代表人	曹兆根
住所	海宁对外综合开发区新一路 10 号
股东构成及控制情况	西子电梯，64.1%；浙江西子重工钢构有限公司，28.7%；浙江西子重工机械有限公司，7.2%
经营范围	电梯配件、自动扶梯配件、自动人行道配件的研发、设计、制造、批发；电梯、自动扶梯、自动人行道的研发、设计、制造、批发、安装、改造、维修服务；重型钢结构及其配件、钢结构网架及其配件的研发、设计、制造、安装、维修服务；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的原辅材料、机械设备和零配件的进口业务（国家限制或禁止的除外；涉及前置审批的除外）

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江西子电梯部件有限公司总资产 5,801.17 万元，净资产 4,750.19 万元，2016 年实现净利润 83.57 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江西子电梯部件有限公司总资产 8,708.65 万元，净资产 5,098.82 万元，2017 年前三季度实现净利润 348.63 万元。

（以上数据未经审计）

（39）杭州优迈科技有限公司

企业名称	杭州优迈科技有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2004 年 1 月 2 日
注册资本	1,030 万美元
法定代表人	王水福
住所	杭州市滨江区滨安路 1181 号
股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，60%；孚信（澳洲）有限公司，40%

经营范围	机电产品与配件、地铁屏蔽门、LED 灯具的研究、开发、生产（涉及前置审批项目的在有效期内方可经营），销售自产产品，并提供安装、维修技术与服务（国家禁止和限制的除外，涉及许可证的凭证经营）。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州优迈科技有限公司总资产 126,247.47 万元，净资产 82,926.31 万元，2016 年实现净利润 11,443.01 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州优迈科技有限公司总资产 146,341.88 万元，净资产 86,622.53 万元，2017 年前三季度实现净利润 3,646.73 万元。

（以上数据未经审计）

（40）上海西子电梯有限公司

企业名称	上海西子电梯有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2014 年 11 月 14 日
注册资本	5,000 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	上海市闵行区七莘路 889 号 2 幢 248 室
股东构成及控制情况	上海西子投资控股有限公司，100%
经营范围	电梯、自动扶梯及相关零配件的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

上海西子电梯有限公司自 2014 年 11 月 14 日在上海注册成立起，认缴注册资金 500 万未实际缴付，也未开展经营业务。

（41）新西奥电梯集团有限公司

企业名称	新西奥电梯集团有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2014 年 7 月 21 日
注册资本	40,000 万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	上海市闵行区七莘路 889 号 2 幢 253 室
股东构成及控制情况	上海西子投资控股有限公司，100%
经营范围	电梯、自动扶梯及相关零配件的销售，实业投资，项目投资，投资管理，资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，新西奥电梯集团有限公司总资产 98,678.97 万元，净资产 94,083.07 万元，2016 年实现净利润 58,010.97 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，新西奥电梯集团有限公司总资产 70,924.79 万元，

净资产 65,368.62 万元，2017 年前三季度实现净利润 11,685.55 万元。

（以上数据未经审计）

（42）杭州西子电梯工程有限公司

企业名称	杭州西子电梯工程有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2012 年 3 月 27 日
注册资本	500 万元人民币
法定代表人	刘文超
住所	浙江省杭州市临安市青山湖街道科技大道 2329 号 1 号楼 3 层
股东构成及控制情况	新西奥电梯集团有限公司，100%
经营范围	技术开发、技术服务、技术咨询：电梯、自动扶梯、自动人行道；安装、维修：电梯、自动扶梯、自动人行道（凭有效许可证件经营）。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州西子电梯工程有限公司总资产 838.59 万元，净资产 496.86 万元，2016 年实现净利润 35.77 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州西子电梯工程有限公司总资产 1,244.78 万元，净资产 518.03 万元，2017 年前三季度实现净利润 21.17 万元。

（以上数据未经审计）

（43）速捷电梯有限公司

企业名称	速捷电梯有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2011 年 12 月 14 日
注册资本	20,500 万元人民币
法定代表人	陈小祥
住所	成都市双流县西南航空港经济开发区双华路 188 号
股东构成及控制情况	新西奥电梯集团有限公司，100%
经营范围	电梯、自动扶梯、自动人行道及零部件研究、开发、生产、销售、安装、维修及技术服务；从事货物和技术进出口的对外贸易经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2016 年 12 月 31 日，速捷电梯有限公司总资产 26,689.99 万元，净资产 4,913.32 万元，2016 年实现净利润 363.26 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，速捷电梯有限公司总资产 38,668.20 万元，净资产 5,776.17 万元，2017 年前三季度实现净利润 862.85 万元。

（以上数据未经审计）

（44）西子电梯科技有限公司

企业名称	西子电梯科技有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2008 年 10 月 30 日
注册资本	35,550 万元人民币
法定代表人	刘文超
住所	临安市青山湖街道科技大道 2329 号
股东构成及控制情况	新西奥电梯集团有限公司，100%
经营范围	研发、生产、批发零售：电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零部件（具体经营范围以有效许可证件为准）；服务：电梯、自动扶梯、自动人行道的上门安装、上门维修、改造；货物进出口。

截至 2016 年 12 月 31 日，西子电梯科技有限公司总资产 75,556.39 万元，净资产 21,974.37 万元，2016 年实现净利润 3,462.21 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，西子电梯科技有限公司总资产 88,835.66 万元，净资产 26,120.79 万元，2017 年前三季度实现净利润 4,146.88 万元。

（以上数据未经审计）

（45）杭州西奥电梯安装服务有限公司

企业名称	杭州西奥电梯安装服务有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2002 年 9 月 29 日
注册资本	500 万元人民币
法定代表人	周俊良
住所	杭州市江干区机场路 313 号
股东构成及控制情况	杭州西奥电梯有限公司，100%
经营范围	服务：电梯、自动扶梯、网架、升降设备的安装、维修、改造（凭有效许可证件经营）。其他无需报经审批的一切合法项目。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州西奥电梯安装服务有限公司总资产 10,198.93 万元，净资产 832.67 万元，2016 年实现净利润 144.92 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州西奥电梯安装服务有限公司总资产 14,634.15 万元，净资产 832.46 万元，2017 年前三季度实现净利润-0.21 万元。

（以上数据未经审计）

(46) 杭州西奥电梯有限公司

企业名称	杭州西奥电梯有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2004 年 3 月 24 日
注册资本	50,500 万元人民币
法定代表人	周俊良
住所	杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号
股东构成及控制情况	新西奥电梯集团有限公司，85%；周俊良，15%
经营范围	生产、安装、改造、维修、研发、设计、维护保养：电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；销售本公司生产的产品；电梯设备及机械设备的研发和技术服务；成年人非证书职业技能培训；会务服务；房屋租赁；机电安装工程；钢结构制造及安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州西奥电梯有限公司总资产 243,865.23 万元，净资产 79,811.06 万元，2016 年实现净利润 53,933.00 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州西奥电梯有限公司总资产 357,219.65 万元，净资产 107,534.52 万元，2017 年前三季度实现净利润 31,223.45 万元。

（以上数据未经审计）

(47) 杭州斯沃德电梯有限公司

企业名称	杭州斯沃德电梯有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2009 年 6 月 29 日
注册资本	20,500 万元人民币
法定代表人	周俊良
住所	杭州市余杭区余杭经济开发区恒毅路 169 号
股东构成及控制情况	杭州西奥电梯有限公司，100%
经营范围	生产加工：电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件（凭有效许可证件经营）；服务：电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件的研究、开发、设计，电梯、自动扶梯、自动人行道安装、维修、改造（凭有效许可证件经营）；批发零售：电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外、法律行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州斯沃德电梯有限公司总资产 44,253.78 万元，净资产 27,216.08 万元，2016 年实现净利润 5,610.60 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州斯沃德电梯有限公司总资产 46,361.95 万元，

净资产 29,400.82 万元，2017 年前三季度实现净利润 2,184.74 万元。

（以上数据未经审计）

（48）杭州美科电梯部件销售有限公司

企业名称	杭州美科电梯部件销售有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2013 年 8 月 23 日
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	周俊良
住所	杭州市余杭区南苑街道南大街 326 号 1 幢 01 室时代广场 1 号楼 A 座 8 层 808 室
股东构成及控制情况	杭州斯沃德电梯有限公司，100%
经营范围	电梯、扶梯、自动人行道零部件销售。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州美科电梯部件销售有限公司总资产 9,353.62 万元，净资产 1,500.00 万元，2016 年实现净利润 87.41 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州美科电梯部件销售有限公司总资产 8,601.01 万元，净资产 3,256.12 万元，2017 年前三季度实现净利润 1,756.12 万元。

（以上数据未经审计）

（49）浙江西子航空工业有限公司

企业名称	浙江西子航空工业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2010 年 3 月 2 日
注册资本	28,000 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	杭州经济技术开发区江东本级区块前进工业园区新垦路 277 号
股东构成及控制情况	西子联合控股有限公司，100%
经营范围	飞机部件的生产。飞机零部件的技术开发、技术服务、销售；航空技术开发、技术咨询及技术服务；机械零部件的销售及技术服务；货物、技术进出口（法律、法规禁止的项目除外，法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）。

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江西子航空工业有限公司总资产 43,997.90 万元，净资产 16,153.65 万元，2016 年实现净利润-6,204.07 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江西子航空工业有限公司总资产 45,079.05 万元，净资产 11,591.07 万元，2017 年前三季度实现净利润-4,562.58 万元。

（以上数据未经审计）

(50) 浙江西子飞机部件有限公司

企业名称	浙江西子飞机部件有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2015 年 9 月 17 日
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	顾宏波
住所	前进街道新垦路 277 号
股东构成及控制情况	浙江西子航空工业有限公司，100%
经营范围	飞机零部件及相关产品的设计、研制、销售、维修、服务；航空技术开发、技术咨询及服务、销售

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江西子飞机部件有限公司总资产 11.41 万元，净资产-4.99 万元，2016 年实现净利润-4.99 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江西子飞机部件有限公司总资产 9.01 万元，净资产-7.39 万元，2017 年前三季度实现净利润-2.40 万元。

（以上数据未经审计）

(51) 浙江西子航空紧固件有限公司

企业名称	浙江西子航空紧固件有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2011 年 10 月 20 日
注册资本	1,500 万元人民币
法定代表人	樊小刚
住所	前进街道新垦路 277 号
股东构成及控制情况	浙江西子航空工业有限公司，100%
经营范围	航空紧固件制造、加工、销售；紧固件质量、计量检测服务；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的原辅材料、机械设备、工具、零配件及技术的进口业务（国家禁止和限制的除外；涉及前置审批的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江西子航空紧固件有限公司总资产 3,893.04 万元，净资产-4,248.12 万元，2016 年实现净利润-1,419.16 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江西子航空紧固件有限公司总资产 3,875.26 万元，净资产-5,146.47 万元，2017 年前三季度实现净利润-898.35 万元。

（以上数据未经审计）

(52) 沈阳西子航空产业有限公司

企业名称	沈阳西子航空产业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2009年9月16日
注册资本	6,000万元人民币
法定代表人	蒋玉恒
住所	沈阳市沈北新区道义经济开发区沈北路76-43号
股东构成及控制情况	浙江西子航空工业有限公司，100%
经营范围	航空科技开发；航空技术服务；飞机零部件制造、销售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至2016年12月31日，沈阳西子航空产业有限公司总资产9,800.57万元，净资产2,219.71万元，2016年实现净利润-2,066.92万元。

截至2017年9月30日，沈阳西子航空产业有限公司总资产10,074.19万元，净资产2,827.30万元，2017年前三季度实现净利润607.59万元。

（以上数据未经审计）

(53) 百大集团股份有限公司

企业名称	百大集团股份有限公司
企业类型	股份有限公司（上市公司，SH.600865）
成立时间	1992年9月30日
注册资本	37,624.0316万元人民币
法定代表人	陈夏鑫
住所	杭州市下城区延安路546号
股东构成及控制情况	西子国际控股有限公司，30%； 西子联合控股有限公司，7.71%； 其他，62.29%
经营范围	停车服务；以下经营范围限分支机构凭有效许可证经营：食品（除盐）、音像制品、电子出版物、药品、烟、书刊的销售，住宿，非医疗性美容、美发，打字，复印，餐饮服务。***百货、五金交电、针纺织品、化工产品（除化学危险品和易制毒化学品）、工艺美术品、日用杂品、装饰材料、家具、一般劳保用品、汽车配件、金银饰品、无绳电话机的销售，自有房屋租赁，制作国内各类广告，摄影，照像冲洗，仓储（除化学危险品），市场经营管理；经营进出口业务（国家法律法规限制、禁止的除外）；以下经营范围限分支机构经营：家用电器、通讯器材、办公自动化设备、电讯设备、仪器仪表、电子计算机及外部设备、装饰材料、

	家具、汽车配件、话筒、医疗器械（限国产一类）的销售，棋牌，健身房，家用电器的安装、维修，儿童游艺服务，技术开发、咨询、服务、成果转让，物业管理。

截至 2016 年 12 月 31 日，百大集团股份有限公司总资产 195,395.50 万元，净资产 159,304.02 万元，2016 年实现净利润 9,733.75 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，百大集团股份有限公司总资产 202,500.41 万元，净资产 174,618.12 万元，2017 年前三季度实现净利润 5,813.59 万元。

（以上数据未经审计）

（54）杭州经济技术开发区邻里商贸有限公司

企业名称	杭州经济技术开发区邻里商贸有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2002 年 6 月 24 日
注册资本	1,500 万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	杭州经济技术开发区 C2-3-5 地块
股东构成及控制情况	新华园房产集团有限公司，100%
经营范围	自有房屋出租；建筑材料，装潢材料，金属材料及制品，仪器仪表，塑料原料及制品，机械设备及配件，家用电器，五金交电，通讯器材（除国家专控），电子、电器产品及配件，日用品，家具，卫生洁具，文具。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州经济技术开发区邻里商贸有限公司总资产 4,932.33 万元，净资产 4,126.91 万元，2016 年实现净利润 122.65 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州经济技术开发区邻里商贸有限公司总资产 4,170.23 万元，净资产 4,585.01 万元，2017 年前三季度实现净利润 43.32 万元。

（以上数据未经审计）

（55）杭州素春斋餐饮管理有限公司

企业名称	杭州素春斋餐饮管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2013 年 10 月 18 日
注册资本	500 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦 3 楼
股东构成及控制情况	西子联合控股有限公司，80%；杭州四合餐饮管理有限公司，20%
经营范围	服务：餐饮企业管理；餐饮服务（凭有效许可证经营）；食品经营（凭有效许可证经营）；含下属分支机构的经营范围；其他无需报

	经审批的一切合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州素春斋餐饮管理有限公司总资产 104.03 万元，净资产 103.86 万元，2016 年实现净利润 1.55 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州素春斋餐饮管理有限公司总资产 103.10 万元，净资产 99.35 万元，2017 年前三季度实现净利润-4.50 万元。

（以上数据未经审计）

（56）杭州新世纪设备租赁有限公司

企业名称	杭州新世纪设备租赁有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2002 年 12 月 12 日
注册资本	2,000 万元人民币
法定代表人	沈慧芬
住所	杭州市江干区庆春东路 1-1 号 22 楼 A02
股东构成及控制情况	宁波西子资产管理有限公司，90%；西子联合控股有限公司，10%
经营范围	服务：普通机械、电子产品及通信设备、电器机械及器材的租赁；批发零售：商用车及九座以上乘用车，金属材料，电子计算机及外部设备，仪器仪表，办公自动化设备，环境污染防治设备，医疗器械（限一类），普通机械，通用器材，测绘设备，电器产品。其他无需报经审批的一切合法项目。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州新世纪设备租赁有限公司总资产 3,452.52 万元，净资产 3,452.52 万元，2016 年实现净利润 39.50 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州新世纪设备租赁有限公司总资产 3,676.89 万元，净资产 3,669.75 万元，2017 年前三季度实现净利润 217.23 万元。

（以上数据未经审计）

（57）宁波西子太平洋商业管理有限公司

企业名称	宁波西子太平洋商业管理有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2014 年 11 月 18 日
注册资本	5,000 万元人民币
法定代表人	周俊良
住所	浙江省宁波市宁海县跃龙街道桃源中路 168 号
股东构成及控制情况	宁波西子太平洋置业有限公司，100%
经营范围	商业广场管理；物业管理；企业管理咨询；园林绿化管理咨询；房地产信息咨询；房屋中介；房屋租赁，停车库租赁；日用百货

	货、服装、服饰、工艺品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料（不含仓储）的批发、零售；市场营销策划；会议及展览服务；家政服务；广告服务；图文设计、制作。（以上项目涉及资质证凭证经营）。

截至 2016 年 12 月 31 日，宁波西子太平洋商业管理有限公司总资产 2,072.80 万元，净资产-283.34 万元，2016 年实现净利润-383.39 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，宁波西子太平洋商业管理有限公司总资产 4,378.16 万元，净资产 771.25 万元，2017 年前三季度实现净利润 1,054.73 万元。

（以上数据未经审计）

（58）宁波西子太平洋百货有限公司

企业名称	宁波西子太平洋百货有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2017 年 2 月 10 日
注册资本	500 万元人民币
法定代表人	周俊良
住所	宁海县跃龙街道桃源中路 168 号
股东构成及控制情况	宁波西子太平洋商业管理有限公司，100%
经营范围	百货、五金、针纺织品、工艺美术品、室内装饰材料、家具、一般劳动防护用品、汽车配件、无线话筒、小功率无绳电话机批发、零售；金银饰品零售；室内外广告制作；摄影、摄像服务；家用电器安装、维修服务。

该公司尚未开展经营业务，尚无财务数据。

（59）浙江西子重工钢构有限公司

企业名称	浙江西子重工钢构有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	1998 年 9 月 30 日
注册资本	10,000 万元人民币
法定代表人	曹兆根
住所	杭州市江干区机场路 62 号
股东构成及控制情况	西子电梯，100%
经营范围	钢结构工程专业承包壹级：各类钢结构工程（包括网架、轻型钢结构工程）的制作与安装；制造加工：钢结构零部件；建筑工程；批发零售：钢结构零部件、材料，电扶梯及配件，起重机械，集装箱及配件。其他无需报经审批的一切合法项目。

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江西子重工钢构有限公司总资产 15,251.55 万元，净资产 11,053.24 万元，2016 年实现净利润-185.58 万元。

截至2017年9月30日，浙江西子重工钢构有限公司总资产15,056.68万元，净资产11,452.80万元，2017年前三季度实现净利润399.55万元。

（以上数据未经审计）

（60）浙江西子重工机械有限公司

企业名称	浙江西子重工机械有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2003年12月2日
注册资本	15,000万元人民币
法定代表人	曹兆根
住所	浙江省海宁市长安镇（农发区）启潮路46号
股东构成及控制情况	西子电梯，93.3333%；上海西子联合投资有限公司，6.6667%
经营范围	电梯、扶梯、自动人行道、钢构网架、起重机械、集装箱及前述产品的配件、研发、设计、销售、制造、安装、改造、维修服务（法律法规禁止的不得经营，应经审批的未获审批的不得经营）（上述各项涉及资质的均凭有效资质证经营）；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的原辅材料、仪表仪器、机械配件、零配件及有关技术的进口业务（国家限制或禁止的除外；涉及前置审批的除外）

截至2016年12月31日，浙江西子重工机械有限公司总资产62,702.72万元，净资产28,258.63万元，2016年实现净利润4,756.59万元。

截至2017年9月30日，浙江西子重工机械有限公司总资产66,359.63万元，净资产37,001.36万元，2017年前三季度实现净利润3,742.73万元。

（以上数据未经审计）

（61）杭州起重机械有限公司

企业名称	杭州起重机械有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2000年8月25日
注册资本	1,500万元人民币
法定代表人	曹兆根
住所	杭州市江干区机场路176号
股东构成及控制情况	浙江西子重工机械有限公司，100%
经营范围	服务：桥式起重机、门式起重机的安装、改造（限上门改造）、维修（凭有效许可证经营），起重机械、施工机械的技术开发；制造、加工：起重机械（限分支机构经营）；零售：起重机械，施工机械；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切

合法项目。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州起重机械有限公司总资产 7,050.99 万元，净资产 6,497.55 万元，2016 年实现净利润 12.57 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州起重机械有限公司总资产 5,251.11 万元，净资产 4,693.16 万元，2017 年前三季度实现净利润 7.57 万元。（以上数据未经审计）

（62）杭州杭锅钢构有限公司

企业名称	杭州杭锅钢构有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2002 年 9 月 30 日
注册资本	100 万元人民币
法定代表人	陆建新
住所	杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦第 16 层
股东构成及控制情况	浙江西子重工机械有限公司，90%； 浙江西子重工钢构有限公司，10%
经营范围	服务：钢结构工程；批发、零售：金属制品，钢材。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州杭锅钢构有限公司总资产 1,314.44 万元，净资产-314.75 万元，2016 年实现净利润 8.57 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州杭锅钢构有限公司总资产 1,282.90 万元，净资产-293.86 万元，2017 年前三季度实现净利润 20.88 万元。（以上数据未经审计）

（63）杭州锅炉集团股份有限公司

企业名称	杭州锅炉集团股份有限公司
企业类型	股份有限公司（上市公司，SZ.002534）
成立时间	1955 年 10 月 1 日
注册资本	61,619.4 万元人民币
法定代表人	吴南平
住所	杭州市江干区大农港路 1216 号
股东构成及控制情况	西子电梯，39.00%； 金润（香港）有限公司，21.88%； 杭州市实业投资集团有限公司，13.59%； 其他，25.53%
经营范围	制造、销售：A 级锅炉，锅炉部件，金属结构件，三类压力容器，ARI 级压力容器，核电站辅机，环保成套设备；加工：铸造，锻造，金属切削；服务：环保能源工程设计，锅炉制造技术咨询、开发、成果转让；锅炉安装、维修、改造（以上经营范围均凭有效许可证经营）；机电设备安装。经营进出口业务（不含进口商品分销业务）；承包境外与出口自产设备相关的安装工程和境内国际招

标工程，上述境外工程所需的设备、材料出口，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州锅炉集团股份有限公司总资产 613,836.28 万元，净资产 279,198.27 万元，2016 年实现净利润 26,055.35 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州锅炉集团股份有限公司总资产 780,060.73 万元，净资产 316,926.90 万元，2017 年前三季度实现净利润 38,165.23 万元。

（以上数据未经审计）

（64）浙江西子工业技术研究院有限公司

企业名称	浙江西子工业技术研究院有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2007 年 5 月 14 日
实收资本	1,000 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	杭州市九环路 30 号
股东构成及控制情况	西子联合控股有限公司，100%
经营范围	机电、能源新技术和新产品的研发及相应的技术咨询、技术服务，培训服务，投资管理及企业管理咨询，物联网技术、智能化电子、电器产品的设计、开发、安装、维护，建筑智能化工程的设计、安装，机电设备、建筑智能化设备的销售。

截至 2016 年 12 月 31 日，浙江西子工业技术研究院有限公司总资产 1,755.73 万元，净资产 1,063.88 万元，2016 年实现净利润-118.14 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，浙江西子工业技术研究院有限公司总资产 1,088.43 万元，净资产 936.98 万元，2017 年前三季度实现净利润-126.90 万元。

（以上数据未经审计）

（65）浙江西子节能服务有限公司

企业名称	浙江西子节能服务有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2010 年 10 月 12 日
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	曹兆根
住所	杭州市江干区庆春东路 1-1 号 13 楼 A 座
股东构成及控制情况	西子电梯，100%
经营范围	服务：节能技术开发、技术咨询、成果转让，机电设备的租赁，投资咨询（除证券、期货）；实业投资；承包：环保节能工程；批发、零售：节能设备，水处理设备；其他无需报经审批的一切合

法项目。

截至2016年12月31日，浙江西子节能服务有限公司总资产5,377.54万元，净资产5,086.17万元，2016年实现净利润67.20万元。

截至2017年9月30日，浙江西子节能服务有限公司总资产1,374.62万元，净资产1,083.33万元，2017年前三季度实现净利润-2.84万元。

（以上数据未经审计）

（66）浙江三农物流有限公司

企业名称	浙江三农物流有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2007年4月10日
注册资本	13,500万元人民币
法定代表人	朱燕萍
住所	浙江省杭州市余杭区良渚街道霓虹路12号1幢
股东构成及控制情况	西子电梯，90%；西子联合控股有限公司，10%
经营范围	房屋租赁，市场经营管理，仓储服务（不含危险品），配送服务，物流信息咨询服务，农副产品（不含食品）的采购、销售，物业管理，停车服务，经济信息咨询。

截至2016年12月31日，浙江三农物流有限公司总资产40,495.43万元，净资产10,241.30万元，2016年实现净利润-1,158.11万元。

截至2017年9月30日，浙江三农物流有限公司总资产40,914.52万元，净资产10,456.19万元，2017年前三季度实现净利润214.89万元。

（以上数据未经审计）

（67）杭州市优质农产品展示展销中心有限公司

企业名称	杭州市优质农产品展示展销中心有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2009年10月28日
注册资本	600万元人民币
法定代表人	王水福
住所	杭州市拱墅区双绍弄102-114号一楼
股东构成及控制情况	浙江三农物流有限公司，80%；西子联合控股有限公司，20%
经营范围	批发、零售：预包装食品、散装食品；零售：卷烟、雪茄烟（上述经营范围在批准的有效期限内方可经营）。批发、零售：农副产品（除食品）；服务：农副产品信息咨询（除商品中介），仓储（除化学危险品），会展服务；收购本公司销售所需的农副产品（限直接向第一产业的原始生产者收购）。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州市优质农产品展示展销中心有限公司总资产 533.95 万元，净资产 4.85 万元，2016 年实现净利润-63.56 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州市优质农产品展示展销中心有限公司总资产 294.19 万元，净资产-13.93 万元，2017 年前三季度实现净利润-18.79 万元。

（以上数据未经审计）

（68）杭州西子农业开发有限公司

企业名称	杭州西子农业开发有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2012 年 2 月 15 日
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	王水福
住所	杭州余杭区径山镇径山中路 1 号
股东构成及控制情况	浙江三农物流有限公司，65%； 杭州余杭农林资产经营集团有限公司，35%
经营范围	肉鸡养殖。上述经营范围中涉及前置审批项目的，在批准的有效期限内方可经营。茶叶、农作物、果树、蔬菜种植；淡水产养殖、销售；销售：初级食用农产品（除食品、药品）；会议服务，农业开发，农业休闲观光，成年人非证书农业科普培训；收购本企业销售所需的农产品（限向第一产业的原始生产者收购）。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州西子农业开发有限公司总资产 1,064.30 万元，净资产-307.29 万元，2016 年实现净利润-212.48 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州西子农业开发有限公司总资产 1,098.26 万元，净资产-449.34 万元，2017 年前三季度实现净利润-142.04 万元。

（以上数据未经审计）

（69）上海松郡实业有限公司

企业名称	上海松郡实业有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2016 年 9 月 18 日
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	胡士洲
住所	浦东新区新场镇沪南公路 7508 弄 2-24（双）号 3 层
股东构成及控制情况	上海西子联合投资有限公司，70%； 杭州圣山昱盛投资合伙企业（有限合伙），30%
经营范围	建筑材料、五金交电、电子产品、装饰材料、家具、家用电器的销售，房地产开发经营，物业管理，企业管理，网络科技领域内

	的技术开发、技术服务、技术咨询，建筑装饰装修建设工程设计与施工，从事货物及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，上海松郡实业有限公司总资产 73.40 万元，净资产-0.86 万元，2016 年实现净利润-0.86 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，上海松郡实业有限公司总资产 8,566.07 万元，净资产 626.448 万元，2016 年实现净利润-372.70 万元。

（以上数据未经审计）

（70）杭州艺高景观工程有限公司

企业名称	杭州艺高景观工程有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2005 年 12 月 19 日
注册资本	500 万元人民币
法定代表人	陈春妹
住所	杭州市江干区九环路 30 号 2 幢
股东构成及控制情况	孚信（澳洲）有限公司，80%；上海西子联合投资有限公司，20%
经营范围	园林绿化景观工程，园林绿化苗木、花草的种植（国家限制、禁止的除外）；服务：园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育，园林绿化技术咨询和信息咨询；销售：本公司种植的产品。

截至 2016 年 12 月 31 日，杭州艺高景观工程有限公司总资产 664.68 万元，净资产 540.14 万元，2016 年实现净利润 8.31 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州艺高景观工程有限公司总资产 847.89 万元，净资产 503.10 万元，2017 年前三季度实现净利润-37.04 万元。

（以上数据未经审计）

（71）Asiaciti International Limited（恒都国际有限公司）

企业名称	Asiaciti International Limited（恒都国际有限公司）
企业类型	有限责任公司
授权资本	10,000 港元
成立时间	2006 年 4 月 4 日
住所	Room 10,10th Floor, Block B, MP Industrial Centre, No. 18 Ka Yip Street, Chai Wan, Hong Kong
股东构成及控制情况	王水福，100%

截至 2016 年 12 月 31 日，Asiaciti International Limited（恒都国际有限公司）总资产 10,601.45 万港元，净资产 8,800.48 万港元，2016 年实现净利润-5.75 万港

元。截至 2017 年 9 月 30 日，Asiaciti International Limited（恒都国际有限公司）总资产 10,575.53 万港元，净资产 8,778.65 万港元，2017 年前三季度实现净利润 -21.38 万港元。

（72）FUXIN (AUST) PTY LTD（孚信（澳洲）有限公司）

企业名称	FUXIN (AUST) PTY LTD
企业类型	Australian Proprietary Company
成立时间	2002 年 10 月 1 日
住所	SUITE 611 , 368 SUSSEX STREET , SYDNEY NSW 2000
股东构成及控制情况	陈夏鑫，50%；王水福，50%

截至 2016 年 12 月 31 日，FUXIN (AUST) PTY LTD 总资产 698.27 万澳元，净资产 -47.26 万澳元，2016 年实现净利润 2.62 万澳元。截至 2017 年 9 月 30 日，FUXIN (AUST) PTY LTD 总资产 704.81 万澳元，净资产 -43.52 万澳元，2017 年前三季度实现净利润 1.05 万澳元。

（73）XIZI UNITED HOLDING CORPORATION AUSTRALIA R & D CENTER PTY LTD（西子联合控股有限公司澳大利亚研发中心有限公司）

企业名称	XIZI UNITED HOLDING CORPORATION AUSTRALIA R & D CENTER PTY LTD
企业类型	Australian Proprietary Company
成立时间	2004 年 2 月 3 日
住所	SUITE 611 , 368 SUSSEX STREET , SYDNEY NSW 2000
股东构成及控制情况	西子联合控股有限公司，100%

截至 2016 年 12 月 31 日，XIZI UNITED HOLDING CORPORATION AUSTRALIA R & D CENTER PTY LTD 总资产 153.08 万澳元，净资产 142.70 万澳元，该会计年度实现净利润 2.04 万澳元。截至 2017 年 9 月 30 日，XIZI UNITED HOLDING CORPORATION AUSTRALIA R & D CENTER PTY LTD 总资产 156.10 万澳元，净资产 144.50 万澳元，2017 年前三季度实现净利润 -0.05 万澳元。

（74）宁海西子国际大酒店有限公司

企业名称	宁海西子国际大酒店有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2017 年 7 月 24 日

注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	周俊良
住所	浙江省宁波市宁海县跃龙街道外环东路 8
股东构成及控制情况	宁波西子太平洋置业有限公司，100%
经营范围	住宿服务、餐饮服务，食品经营，烟草制品零售，棋牌服务，会务服务，健身服务，打字复印服务（不含出版物、包装装潢印刷品印刷），工艺美术品、日用百货批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2017 年 9 月 30 日，宁海西子国际大酒店有限公司总资产 2,280.50 万元，净资产 976.35 万元，2017 年前三季度实现净利润-23.65 万元。

（以上数据未经审计）

（75）杭州西奥电梯现代化更新有限公司（曾用名：杭州容创电梯有限公司）

企业名称	杭州西奥电梯现代化更新有限公司（曾用名：杭州容创电梯有限公司）
企业类型	有限责任公司
成立时间	2012 年 9 月 4 日
注册资本	1,250 万元人民币
法定代表人	沈健康
住所	杭州市江干区九环路 63 号 1 幢 2 楼 2017 室
股东构成及控制情况	杭州西奥电梯有限公司，60%；杭州容创投资管理有限公司，40%
经营范围	批发、零售：电梯，五金，机械设备，建筑材料；服务：电梯机械设备的技术开发、技术咨询，钢结构工程，土建工程，电梯安装、上门维修、保养、上门改造（凭有效资质证书经营）；其他无需报经审批的一切合法项目。***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

杭州西奥电梯现代化更新有限公司于 2017 年 9 月底被收购，截至 2017 年 9 月 30 日，杭州西奥电梯现代化更新有限公司总资产 3,789.89 万元，净资产 3,199.54 万元，2017 年前三季度实现净利润 75.79 万元。

（以上数据未经审计）

（76）杭州昂璨机电设备有限公司

企业名称	杭州昂璨机电设备有限公司
企业类型	有限责任公司
成立时间	2014 年 7 月 17 日
注册资本	1,001 万元人民币
法定代表人	林育明
住所	杭州市江干区九盛路 9 号 24 幢 3 楼 3079 室

股东构成及控制情况	杭州西奥电梯现代化更新有限公司（曾用名：杭州容创电梯有限公司），100%
经营范围	服务：电梯节能产品的技术开发、技术咨询、技术服务，电梯上门安装、维修、保养、改造（凭有效资质证书经营）；批发零售：电梯配件，五金交电，空调，安防设备，机电产品，机械设备（除专控）。

截至 2017 年 9 月 30 日，杭州昂璨机电设备有限公司总资产 281.08 万元，净资产 122.84 万元，2017 年前三季度实现净利润 66.56 万元。

（以上数据未经审计）

（四）控股股东和实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押或其他有争议的情况

本公司控股股东和实际控制人所持有的本公司股份不存在质押或其他有争议的情况。

（五）控股股东、实际控制人注销的下属企业情况

报告期内发行人控股股东、实际控制人注销下属企业的具体情况如下：

1、杭州易梯电子商务有限公司

公司名称	杭州易梯电子商务有限公司		
注册号	330104000108769		
公司地址	杭州市江干区九堡镇九盛路 9 号杭州四季青服装研究发展中心 A18 幢 207 室		
法定代表人	姚雪平		
注册资本	100 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	西子电梯科技有限公司	100	100%
经营范围	网上销售：机械设备；服务：计算机网络技术开发，国内广告设计、制作、发布（除网络）。		
成立日期	2010 年 05 月 07 日		
注销日期	2015 年 01 月 06 日		
注销原因	业务发展不理想而注销		

2、宁波富坤贸易有限公司

公司名称	宁波富坤贸易有限公司
注册号	330214000035985
公司地址	宁波保税区兴业大道 8 号 2 号楼 226 室
法定代表人	谢丽萍

注册资本	1,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
	西子电梯科技有限公司	1,000	100%
经营范围	建筑材料、装潢材料、装饰材料、金属材料及制品、仪器仪表、塑料原料及制品、机械设备及配件、五金交电、通讯器材、电子电器产品及配件、日用品、家具、卫生洁具、文具的批发及零售；建筑装修设计及施工；自营和代理货物及技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术除外）。		
成立日期	2011 年 08 月 04 日		
注销日期	2015 年 03 月 31 日		
注销原因	未开展经营业务而注销		

3、宁波瑞山贸易有限公司

公司名称	宁波瑞山贸易有限公司		
注册号	330214000036183		
公司地址	宁波保税区兴业大道 8 号 1 号楼 112 室		
法定代表人	谢丽萍		
注册资本	500 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
	西子电梯科技有限公司	500	100%
经营范围	电梯及配件、自动扶梯及配件、钢材、金属材料及制品、机械设 备、电子元器件、五金、建筑材料的批发、零售；电梯、自动扶 梯的技术开发、技术咨询、技术服务、商务信息咨询服务。		
成立日期	2011 年 08 月 23 日		
注销日期	2015 年 03 月 03 日		
注销原因	未开展经营业务而注销		

4、临安西子优耐德电梯有限公司

公司名称	临安西子优耐德电梯有限公司		
注册号	330185000101261		
公司地址	临安市青山湖街道研口村		
法定代表人	刘文超		
注册资本	5,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
	西子电梯科技有限公司	4,950	99%
	刘文超	50	1%
经营范围	电梯、自动扶梯、自动人行道（凭有效许可证件经营）。 批发、零 售：电梯、自动扶梯、自动人行道及零部件；服务：电梯、自动扶 梯、自动人行道及相关零部件的研究、开发、上门安装；电梯、自 动扶梯、自动人行道的上门维修、改造；货物进出口（法律、行政 法规禁止经营的项目除外、法律行政法规限制经营的项目取得许可 证后方可经营）。		
成立日期	2013 年 12 月 12 日		

注销日期	2015 年 10 月 23 日
注销原因	未开展经营业务而注销

5、杭州悦鑫投资管理有限公司

公司名称	杭州悦鑫投资管理有限公司		
注册号	330104000121879		
公司地址	杭州市江干区九环路 31-1 号 4 幢 622 室		
法定代表人	陈夏鑫		
注册资本	1,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	陈夏鑫	900	90%
	夏梅仙	100	10%
经营范围	实业投资；服务：投资咨询、商务信息咨询(除证券和期货)。其他无需报经审批的一切合法项目		
成立日期	2010 年 09 月 14 日		
注销日期	2014 年 06 月 11 日		
注销原因	未开展经营业务而注销		

6、浙江西子光电科技有限公司

公司名称	浙江西子光电科技有限公司		
注册号	330000000034459		
公司地址	杭州市滨安路 1181 号		
法定代表人	陈屹东		
注册资本	5,100 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	西子电梯集团有限公司	5,100	100%
经营范围	照明控制系统设备、照明灯具、电工器材、仪器仪表的设计、销售，LED 照明灯具及配件的研发、生产，照明工程、灯饰工程、景观工程、LED 显示屏的安装，光电照明行业的研发及技术咨询服务，经营进出口业务。		
成立日期	2008 年 12 月 15 日		
注销日期	2015 年 12 月 18 日		
注销原因	经营亏损而注销		

7、杭州斯沃德企业管理有限公司

公司名称	杭州斯沃德企业管理有限公司		
注册号	330108000021320		
公司地址	杭州市滨江区江南大道 3850 号创新大厦 14 楼 1402 室		
法定代表人	吴华		
注册资本	100 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	西子电梯集团有限公司	100	100%
经营范围	服务：企业管理；其他无需报经审批的一切合法项目		

成立日期	2008 年 06 月 25 日
注销日期	2016 年 02 月 18 日
注销原因	未开展经营业务而注销

8、浙江西奥热镀锌有限公司

公司名称	浙江西奥热镀锌有限公司		
注册号	330481000028823		
公司地址	海宁市农业开发区		
法定代表人	高峰		
注册资本	3,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	西子电梯集团有限公司	3,000	100%
经营范围	金属件热镀锌表面处理加工、热镀锌设备制造、加工		
成立日期	2002 年 11 月 14 日		
注销日期	2015 年 06 月 01 日		
注销原因	被浙江西子电梯部件有限公司吸收合并而注销		

9、杭州孚悦投资管理有限公司

公司名称	杭州孚悦投资管理有限公司		
注册号	330104000122445		
公司地址	杭州市江干区九环路 31-1 号 4 幢 623 室		
法定代表人	王水福		
注册资本	1,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	王水福	510	51%
	陈桂花	490	49%
经营范围	实业投资；服务：企业管理咨询、投资咨询、商务信息咨询(除证券和期货)。其他无需报经审批的一切合法项目。		
成立日期	2010 年 09 月 17 日		
注销日期	2014 年 06 月 11 日		
注销原因	未开展业务而注销		

10、杭州市江干区汇银小额贷款股份有限公司

公司名称	杭州市江干区汇银小额贷款股份有限公司		
注册号	330100000079578		
公司地址	杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦 22 楼 A03		
法定代表人	王水福		
注册资本	20,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	西子电梯	6,000	30%
	四季青服装集团有限公司	2,000	10%
	浙江华威建材集团有限公司	2,000	10%

	浙江汽配城经营有限公司	2,000	10%
	其他股东	8,000	40%
经营范围	在杭州市江干区域内依法办理各项小额贷款、小企业发展、管理、财务等咨询业务及其他经批准的业务；保险兼业代理业务（具体经营范围详见《保险兼业代理业务许可证》）。		
成立日期	2009 年 04 月 20 日		
注销日期	2016 年 09 月 14 日		
注销原因	股东协商一致注销		

11、杭州胜利锅炉有限公司

公司名称	杭州胜利锅炉有限公司		
注册号	330184000040048		
公司地址	杭州市余杭区良渚街道良运街 123 号		
法定代表人	叶国华		
注册资本	2,500 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	杭州杭锅工业锅炉有限公司	2,500	100%
经营范围	制造、加工：B 级锅炉、压力容器及配件（特种设备凭有效许可证件经营）；加工：金属结构件。安装、维修、技术咨询：B 级锅炉、压力容器及配件（特种设备凭有效许可证件经营）；其他无需报经审批的一切合法项目。		
成立日期	1989 年 10 月 11 日		
注销日期	2015 年 08 月 31 日		
注销原因	被杭州杭锅工业锅炉有限公司吸收合并而注销		

12、杭州良运节能环保设备有限公司

公司名称	杭州良运节能环保设备有限公司		
注册号	330184000235409		
公司地址	杭州市余杭区良渚街道良运街 129 号		
法定代表人	沈伟		
注册资本	3,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	杭州杭锅工业锅炉有限公司	3,000	100%
经营范围	锅炉辅助设备零件的生产、批发、零售；节能环保设备、汽车配件。		
成立日期	2013 年 04 月 09 日		
注销日期	2015 年 08 月 31 日		
注销原因	被杭州杭锅工业锅炉有限公司吸收合并而注销		

13、杭州杭锅重型装备制造有限公司

公司名称	杭州杭锅重型装备制造有限公司		
注册号	330184000019918		

公司地址	余杭区崇贤镇四维村		
法定代表人	吴南平		
注册资本	30,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	杭州锅炉集团股份有限公司	30,000	100%
经营范围	制造：超高压锅炉汽包、高压加热器、核电辅机、煤化产品；码头设施服务，货物装卸服务（重大件产品、钢材等件杂货）（港口经营许可证有效期至 2013 年 10 月 22 日止）。销售：超高压锅炉汽包、高压加热器、核电辅机、煤化产品；服务：环保能源工程设计、锅炉制造技术咨询、开发、成果转让；锅炉安装；（以上经营范围均凭有效许可证经营）；经营进出口业务（不含进口商品分销业务）。		
成立日期	2007 年 11 月 15 日		
注销日期	2014 年 10 月 11 日		
注销原因	被杭州锅炉集团股份有限公司吸收合并而注销		

上述注销企业与发行人不存在业务往来，不存在为发行人垫付费用或承担成本、支出的情形。

八、发行人的股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

本公司本次发行前的总股本为 12,420 万股，本次拟发行人民币普通股 4,140 万股，占发行后总股本的比例为 25%。本公司发行前后股本结构如下表所示：

单位：股、%

序号	股东名称	发行前股本结构		发行后股本结构	
		持股数量	持股比例	持股数量	持股比例
1	西子孚信	110,947,860	89.33	110,947,860	67.00
2	宁波倍睿	13,252,140	10.67	13,252,140	8.00
3	本次发行的股份	-	-	41,400,000	25.00
合计		124,200,000	100.00	165,600,000	100.00

（二）发行人前十大股东情况

本次发行前，本公司前十名股东持股情况如下表所示：

单位：股、%

序号	股东名称	持股数量	持股比例
1	西子孚信	110,947,860	89.33
2	宁波倍睿	13,252,140	10.67

合计	124,200,000	100.00

（三）本公司前十大自然人股东及其在发行人处担任的职务

本次发行前，本公司无自然人股东直接持有公司股份。

（四）股东中的外资股股份情况

本公司股东中无外资股东。

（五）股东中的战略投资者持股及其简况

本公司股东中无战略投资者。

（六）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，本公司股东之间不存在关联关系。

（七）本次发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及相关股东持股及减持意向等承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、本次发行前股东所持股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺”和“二、本次发行前持股 5%以上股东的持股意向和减持意向”。

九、发行人内部职工股情况

本公司自成立之日起至本招股说明书签署日，不存在发行内部职工股的情况。

十、发行人工会持股、职工持股会、信托持股、委托持股的情况

本公司自成立之日起至本招股说明书签署日，不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股的情况，且本公司不存在股东超过两百人的情形。

发行人报告期内存在委托持股情况，详见本招股说明书“第五节 发行人基

本情况”之“三、发行人设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况”之“（一）发行人股本的形成及变化情况”。

十一、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工构成情况

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，发行人在册正式员工总数分别为553人、551人、574人、651人。

截至2017年9月末，本公司在册正式员工按专业、学历、年龄划分的人数情况如下表：

1、专业结构

岗位类型	员工人数（人）	占比（%）
直接生产人员	233	35.79%
间接生产人员	110	16.90%
管理人员	57	8.76%
销售人员	155	23.81%
研发人员	96	14.75%
合计	651	100.00%

2、受教育程度

学历	员工人数（人）	占比（%）
大学本科及以上	203	31.18%
大学大专	180	27.65%
大学专科以下	268	41.17%
合计	651	100.00%

3、年龄分布

岗位类型	员工人数（人）	占比（%）
30岁以下	240	36.87%
30岁至39岁	284	43.63%
40岁至49岁	107	16.44%
50岁及以上	20	3.07%
合计	651	100.00%

（二）员工社会保障情况

本公司根据《中华人民共和国劳动法》及国家有关规定，实行全体员工劳动合同制，员工按照与公司签订的劳动合同享受相应的权利和承担相应的义务。本公司均按照国家 and 地方有关规定执行社会保障制度，为员工办理了养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险及住房公积金等社会保障。公司员工的工资、福利和劳动保护均按照国家和地方政府的有关规定执行。

1、报告期内发行人及子公司为员工缴纳社保的人数及占用工总量的比例
报告期各期，发行人及子公司为员工缴纳社会保险和住房公积金的人数、用工总量以及占比情况如下：

时间	种类	参保人数	用工总量	占比
2017 年 9 月末	社会保险	648	651	99.54%
	住房公积金	582		89.40%
2016 年末	社会保险	573	574	99.83%
	住房公积金	525		91.46%
2015 年末	社会保险	546	547	99.82%
	住房公积金	502		91.77%
2014 年末	社会保险	548	548	100.00%
	住房公积金	490		89.42%

注：西子停车产业于 2016 年完成股权转让，因此 2015 年和 2014 年的用工总量以及缴纳社会保险和住房公积金人数的统计均未包含西子停车产业。

经核查，报告期内，除退休返聘人员无须缴纳社会保险外，发行人为全体员工缴纳了社会保险。

报告期内，发行人存在未及时为试用期员工缴纳住房公积金的情形。

2、报告期内发行人及子公司为员工缴纳社保和公积金的当年缴纳基数

根据《杭州市社会保险费征缴办法》（杭州市人民政府令第 219 号）第十三条规定：“社会保险费的单位缴费基数按照当月全部职工工资总额确定。计算企业缴费单位的单位缴费基数时，其职工个人当年月平均工资低于上一年度浙江省职工月平均工资 60%的，按照上一年度浙江省职工月平均工资的 60%确定，高于上一年度浙江省职工月平均工资 300%的，按照上一年度浙江省职工月平均工资的 300%确定。”根据《杭州市社会保险费征缴实施细则》（杭劳社险[2005]197 号）的规定：“用人单位每年年初，应当向社会保险经办机构申报全

部参保职工上年度月平均工资（当年新成立单位或当年新增参保职工应当申报参保职工第一个月工资，下同）。社会保险经办机构根据劳动保障行政部门公布的上年度浙江省职工平均工资和用人单位申报的全部参保职工上年度月平均工资，计算确定参保职工当年缴费基数。”

根据上述规定，发行人社会保险缴费基数的确定原则为参保人员上一年度申报个人所得税的工资、薪金的月平均数，且不低于当地社保部门确定的下限，不高于当地社保部门规定的上限，符合上述规定。

3、企业和个人的缴存比例

报告期内，发行人及子公司社会保险和公积金的企业和个人的缴存比例如下：

公司	项目	2017年1-9月		2016年		2015年		2014年	
		单位缴纳比例	个人缴纳比例	单位缴纳比例	个人缴纳比例	单位缴纳比例	个人缴纳比例	单位缴纳比例	个人缴纳比例
西子停车	养老保险	14%	8%	14%	8%	14%	8%	14%	8%
	医疗保险	杭州主城： 11.5% 余杭：9%	2%	杭州主城： 11.5% 余杭：9.5%	2%	杭州主城： 11.5% 余杭：8.5%	2%	杭州主城： 11.5% 余杭：8.5%	2%
	工伤保险	杭州主城： 0.7% 余杭：0.6%	-	杭州主城： 0.6% 余杭：0.7%	-	0.8%	-	杭州主城： 0.7% 余杭：0.8%	-
	失业保险	0.5%	0.5%	1%	0.5%	1.5%	0.5%	2%	1%
	生育保险	1%	-	1%	-	1.2%	-	1.2%	-
	住房公积金	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
西子智能工程	养老保险	14%	8%	14%	8%	14%	8%	14%	8%
	医疗保险	11.5%	2%	11.5%	2%	11.5%	2%	11.5%	2%
	工伤保险	0.4%	-	0.4%	-	0.6%	-	0.6%	-
	失业保险	0.5%	0.5%	1%	0.5%	1.5%	0.5%	2%	1%
	生育保险	1%	-	1%	-	1.2%	-	1.2%	-

	保险								
	住房 公积金	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
西子停 车产业	养老 保险	14%	8%	14%	8%	-	-	-	-
	医疗 保险	11.5%	2%	11.5%	2%	-	-	-	-
	工伤 保险	0.4%	-	0.4%	-	-	-	-	-
	失业 保险	0.5%	0.5%	1%	0.5%	-	-	-	-
	生育 保险	1%	-	1%	-	-	-	-	-
	住房 公积金	12%	12%	12%	12%	-	-	-	-
泊锦科 技	养老 保险	14%	8%	-	-	-	-	-	-
	医疗 保险	11.5%	2%	-	-	-	-	-	-
	工伤 保险	0.3%	-	-	-	-	-	-	-
	失业 保险	0.5%	0.5%	-	-	-	-	-	-
	生育 保险	1.2%	-	-	-	-	-	-	-
	住房 公积金	12%	12%	-	-	-	-	-	-

4、发行人及其子公司社会保险及住房公积金的缴纳总额

报告期各期，发行人及子公司社会保险和住房公积金的缴纳总额如下表所

示：

单位：元

公司	项目	2017 年 1-9 月	项目	2016 年度	项目	2015 年度	项目	2014 年度
西子停 车	社保	4,700,457.53	社保	5,921,328.90	社保	5,670,803.72	社保	5,127,715.41
	公积金	2,607,408.00	公积金	3,369,173.50	公积金	3,004,992.00	公积金	2,556,888.00
智能西 子工程	社保	57,039.08	社保	66,361.96	社保	80,159.66	社保	80,705.34
	公积	33,480.00	公积	44,640.00	公积	46,200.00	公积	43,728.00

	金		金		金		金	
西子停车产业	社保	75,899.60	社保	56,796.09	-	-	-	-
	公积金	28,380.00	公积金	20,640.00				
泊锦科技	社保	138,230.18	-	-	-	-	-	-
	公积金	53,370.00						

报告期内，发行人已严格按照规定为符合条件的全体员工足额缴纳社保，不存在需要补缴的情况。

报告期内，发行人存在未为全体员工足额缴纳住房公积金的情况。未足额缴纳的原因：一是因为发行人未为试用期员工缴纳住房公积金，需待其试用期届满考核合格后才开始为其缴纳住房公积金；二是发行人的子公司泊锦科技 2017 年 1 月 9 日设立，于 2017 年 5 月才正式办理完成住房公积金有关的手续并为员工缴纳住房公积金，未及时办理住房公积金缴存登记。

报告期内，发行人存在上述未为全体员工足额缴纳公积金的情形，存在根据相关主管部门的要求补缴的可能，补缴金额测算如下：

项目	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
按规定应缴纳住房公积金金额（元）	2,848,752.00	3,601,253.50	3,182,592.00	2,714,016.00
实际缴纳金额（元）	2,722,638.00	3,434,453.50	3,051,192.00	2,600,616.00
未缴纳金额（元）	126,114.00	166,800.00	131,400.00	113,400.00
缴纳比例	95.57%	95.37%	95.87%	95.82%
发行人利润总额（元）	58,936,642.89	101,467,587.23	71,910,724.64	52,969,740.55
应缴未缴金额占利润总额比例	0.214%	0.164%	0.183%	0.214%

按照上述测算结果，发行人未为部分员工缴纳住房公积金而可能被要求补缴的金额占发行人同期利润总额比例较小，如补缴，不会对发行人经营业绩产生重大影响。

5、政府证明情况

报告期内，发行人除未严格按照规定为符合条件的试用期员工缴纳住房公积金及发行人子公司泊锦科技未及时开立住房公积金账户外，发行人不存在其他欠缴社保费用和住房公积金的情况。自 2017 年 10 月开始，发行人为包括试用

期员工在内的全体符合条件的员工缴纳住房公积金。

根据杭州市社会保险管理服务局、杭州市上城区社会劳动保险办公室、杭州市余杭区人力资源和社会保障局、杭州住房公积金管理中心出具的《证明》或《征信意见书》，发行人遵守国家劳动保障和住房公积金管理方面的法律法规，不存在社会保险、住房公积金行政处罚记录。上述行为不构成重大违法违规，不构成本次发行的实质性法律障碍。此外，发行人及子公司不存在群体性的劳务纠纷或严重的个体性劳务纠纷，也不存在劳务派遣的用工形式。

（三）发行人员工薪酬情况

1、公司员工薪酬制度

根据发行人指定的《薪资管理制度》，公司执行规范化的薪酬体系，贯彻“各尽所能、按劳分配、坚持工资增长幅度与公司经济效益增长同步”的原则，在薪酬分配中将员工的收入与其为公司创造的效益相联系，实行浮动考核制。

公司员工薪资参照市场薪酬水平、社会劳动力供需状况、公司的经营业绩、员工自身的能力、所担任的工作岗位及员工工作绩效等几方面因素确定。主要由基本工资、职务工资和绩效奖金等部分构成。其中职务工资根据员工的岗位重要度、个人资质等因素确定员工的薪资水平，按月固定发放；绩效奖金根据员工的工作绩效及公司业绩支付奖金，即根据员工的绩效评估结果按照一定方法确定奖金额度。

2、上市前后高管薪酬安排、薪酬委员会对工资奖金的规定

发行人目前高级管理人员薪酬按照公司制定的《薪资管理制度》执行，上市后薪酬制度不会发生重大变化。

未来公司将在严格遵守《劳动合同法》等有关法律法规、部门规章和规范性文件的基础上，结合整体物价水平的变动情况、停车设备行业及公司经营情况，充分考虑公平性和竞争力，完善现行的激励与约束并存的薪酬制度，深入推进绩效考核工作，充分评价团队和个人的工作业绩，形成奖惩分明的考核机制，向员工提供富有竞争力的薪酬，提升员工执行力和责任意识，为公司发展提供人力资源保障。

3、公司薪酬水平及与行业、当地企业对比情况

公司员工收入水平与行业水平及当地职工年平均工资的比较情况如下：

单位：万元

工资类别	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	总薪酬	平均工资	总薪酬	平均工资	总薪酬	平均工资	总薪酬	平均工资
高层管理人员	351.33	50.19	566.19	80.88	528.41	75.49	465.46	66.49
中层员工	1,043.42	17.99	1,416.44	24.85	1,457.13	23.13	1,154.60	24.05
普通员工	4,043.48	7.66	5,238.56	10.60	4,627.63	9.83	4,167.51	8.79
合计	5,438.23	9.17	7,221.19	12.99	6,613.18	12.22	5,787.58	10.94
五洋科技 (300420)	-	-	7,941.73	7.05	4,214.67	3.53	2,433.77	5.47
北讯集团 (002359)	-	-	10,258.17	6.74	8,010.35	6.23	7,989.77	6.02
行业平均工资	-	-	-	6.89	-	4.88	-	5.75
杭州市就业 人员平均工 资	-	-	-	7.34	-	6.63	-	6.09
浙江省制造 业企业平均 工资	-	-	-	4.85	-	4.45	-	4.14

注：1.公司高层管理人员为发行人董事长、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书；2.齐星铁塔、五洋科技相关数据来源于其当年度财务报告，平均工资以当年度“应付职工薪酬”当期增加额除以当年员工总人数计算得到；3、杭州市就业人员平均工资、浙江省制造业企业平均工资数据分别来自杭州市统计年鉴、浙江省统计年鉴。

报告期内，公司员工平均工资水平高于本地区企业在岗职工的平均工资水平，且高于行业平均工资水平。

发行人及子公司不存在劳务派遣的用工形式。

十二、发行人、发行人的股东、实际控制人、发行人的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员、本次发行的保荐人及证券服务机构作出的重要承诺及其履行情况和约束措施

（一）本次发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及相关股东持股及减持意向等承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、本次发行前股东所持股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺”和“二、本次发行前持股 5%以上股东的持股意向和减持意向”。

（二）稳定股价的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“三、关于稳定股价的预案”。

（三）股份回购的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“四、相关责任主体关于发行上市申请文件的真实性、准确性、完整性、及时性以及股份回购事项的承诺”之“（一）发行人承诺”和“（二）控股股东的承诺”。

（四）依法承担赔偿责任或者补偿责任的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“四、相关责任主体关于发行上市申请文件的真实性、准确性、完整性、及时性以及股份回购事项的承诺”。

（五）填补被摊薄即期回报的措施及承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“七、发行人关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺”和“八、发行人董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人关于首次公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺”。

（六）利润分配政策的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“六、本次发行上市后的股利分配政策、现金分红比例及全体股东的承诺”。

（七）避免同业竞争的承诺

详见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易”之“一、同业竞争”之“（二）控股股东作出的避免同业竞争的承诺”。

（八）保荐人及证券服务机构作出的重要承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“四、相关责任主体关于发行上市申请文件的真实性、准确性、完整性、及时性以及股份回购事项的承诺”之“（四）本次发行相关中介机构的承诺”。

第六节 业务与技术

一、公司主营业务及其变化情况

（一）公司的主营业务

公司主要从事机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务，所处行业为专用设备制造业。公司自设立以来主营业务未发生变化。

发行人自设立以来，以研发生产更安全、更高效、更创新的机械式停车设备为己任，不断引进吸收先进技术，并加以研发改进，经过十余年的不懈努力，目前已成为行业内少数几家具备全部九大类机械式停车设备生产资质的企业。发行人产品遍布全国各大主要城市，市场占有率位居行业前列。发行人自2011年开始，在机械式停车设备公开招标中标数量排名中连续六年位居第一位³，完成多个行业标杆项目：杭州市密度桥地下停车库是杭州市首个井筒式地下停车库，地下19层，深度达33.5米，拥有114个泊位，创造当时国内地下车库深度纪录；杭州大华饭店新型PPY机械手项目成为西湖底首个立体车库，为适应国际新能源汽车发展趋势，开发了充电式车板，并为G20会议服务，成为城市建设新亮点。

公司在行业内率先采取“设备制造+后端运营”的运营模式，在停车设备行业占据有利竞争地位的同时，积极主动地切入停车场建设及停车产业运营管理服务，推动停车设备全产业链的发展，抢占产业先机做大做强。

未来几年，公司将紧跟市场需求的方向，坚持自主创新，不断提高技术研发能力，进一步优化产品性能，提高产品质量，完善产品结构，强化产品的安装、维修保养等服务体系，致力于成为提供机械式停车设备研发、制造、安装、维修保养及停车产业运营管理全面解决方案的国内领先、国际一流的专业厂家。

（二）主要产品或服务

公司生产的产品主要为机械式停车设备，具备生产机械式停车设备全部共计

³ 中国停车网

九大类产品的能力，具体包括：升降横移类（PSH）、垂直升降类（PCS）、简易升降类（PJS）、平面移动类（PPY）、巷道堆垛类（PXD）、垂直循环类（PCX）、多层循环类（PDX）、水平循环类（PSX）、汽车专用升降机（PQS）。

公司利用在停车设备领域广泛的客户资源和深厚的技术积累，2016年通过收购杭州西子停车产业有限公司，快速切入停车产业运营管理服务领域，逐步进入智慧停车、停车产业运营管理服务市场。报告期内，公司停车产业运营服务主要采取自建自营，合作开发，租赁、承包及托管方式开展相关业务。具体情况详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、公司主营业务情况”之“（一）主要产品或服务及用途”。

二、公司所处行业基本情况

根据《中华人民共和国特种设备安全法》，机械式停车设备属于特种设备；根据证监会《上市公司分类指引》（2012修订）的分类标准，公司所处行业属于“C35 专用设备制造业”；根据国家统计局《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》的分类标准，公司所处行业属于“C3599 其他专用设备制造业”。

（一）行业监管体系和行业政策

1、行业监管部门和管理体制

我国对机械式停车设备行业的管理采取行政管理与行业自律相结合的方式，行业主管部门为国家质检总局，在国家质检总局统一领导下，主要由中国重型机械工业协会停车设备工作委员会承担相应的行业自律管理职能。

2、行业主要法律法规及部门规章

实施时间	发布机构	名称	主要内容
法律法规			
2004.7	全国人大	《中华人民共和国行政许可法》	规定了行政许可的设定和实施。

实施时间	发布机构	名称	主要内容
2009.5	国务院	《特种设备安全监察条例》（2009年修订）	对特种设备的范围、生产、使用、检验检测、监督监察事故预防和调查处理、法律责任相关重大问题进行了原则性规定。
2009.8	全国人大	《中华人民共和国产品质量法》（2009年修正）	对中国境内经过加工、制作并用于销售的产品进行质量监管。
2014.1	全国人大	《中华人民共和国特种设备安全法》	为加强特种设备安全工作，预防特种设备事故，保障人身和财产安全，促进经济社会发展，该法律对特种设备生产、经营、使用、检验检测等方面进行了明确规定。
2014.12	全国人大	《中华人民共和国安全生产法》（2014年修订）	对从事生产经营活动的单位安全生产进行监管。

部门规章

2003.6	国家质检总局	《机电类特种设备制造许可规则（试行）》（国质检锅[2003]174号）	规定电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施和厂内机动车辆等机电类特种设备及其安全保护装置需取得制造许可方可正式销售。同时明确了制造许可的单位条件和制造许可的程序，规范了机电类特种设备制造许可工作。
2003.8	国家质检总局	《机电类特种设备安装改造维修许可规则（试行）》（国质检锅[2003]251号）	规范了机电类特种设备安装、改造、维修单位的资格许可工作，从资格许可条件、资格许可程序、评审机构和评审人员、监督管理等方面进行详细的规定。
2003.9	国家质检总局	《起重机械型式试验规程（试行）》（国质检锅[2003]305号）	对起重机械型式试验的适用条件、型式试验申请、理、试验、取证等方面进行具体规定。该规程制定的目的为加强起重机械安全监察工作，规范起重机械型式试验，提高试验工作质量。
2005.6	国家质检总局	《特种设备行政许可鉴定评审管理与监督规则》（国质检特[2005]220号）	规定了对申请单位是否符合许可条件进行现场技术鉴定和条件审查的要求。
2007.6	国家质检总局	《起重机械安全监察规定》（质检总局令第92号）	为加强起重机械安全监察工作，防止和减少起重机械事故，该文件对起重机械制造、安装、改造、维修、使用、检验检测及监督管理等方面的规程进行了明确规定。

实施时间	发布机构	名称	主要内容
2009.7	国家质检总局	《特种设备事故报告和调查处理规定》（质检总局令第115号）	规定了特种设备制造、安装、改造、维修、使用、检验检测活动中发生的特种设备事故的报告、调查和处理。
2011.7	国家质检总局	《特种设备作业人员监督管理办法》（2011年修订）（质检总局令第140号）	规定了从事特种设备作业的人员必须考核合格，方可从事相应的作业或者管理工作。

3、行业主要产业政策

国家发改委、财政部、国土资源部、交通运输部等各部门相继出台了与停车设备和停车服务行业相关的产业政策，主要政策如下：

序号	发布时间	名称	发布单位及文号
1	2010.5	《关于城市停车设施规划建设及管理的指导意见》	住房和城乡建设部、公安部、国家发改委 (建城[2010]74号)
2	2013.2	《产业结构调整指导目录》（2013年修订）	国家发改委 (中华人民共和国国家发展和改革委员会令第21号)
3	2015.4	《城市停车场建设专项债券发行指引》	国家发改委 (发改办财金[2015]818号)
4	2015.5	《国家发展改革委关于当前更好发挥交通运输支撑引领经济社会发展作用的意见》	国家发改委 (发改基础[2015]969号)
5	2015.8	《关于加强城市停车设施建设的指导意见》	国家发改委、财政部、国土资源部、住房和城乡建设部等七部门 (发改基础〔2015〕1788号)
6	2015.9	《城市停车设施规划导则》	住房和城乡建设部 (建城[2015]129号)
7	2015.12	《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》	国家发改委、住房和城乡建设部、交通运输部 (发改价格[2015]2975号)
8	2016.1	《加快城市停车场建设近期工作要点与任务分工》	国家发改委（发改基础[2016]159号）

9	2016.5	《城市地下空间开发利用“十三五”规划的通知》	住房和城乡建设部（建规[2016]95号）
10	2016.6	《关于推动交通提质增效提升供给服务能力的实施方案》	国家发改委、交通运输部（发改基础[2016]1198号）
11	2016.8	《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》	住房和城乡建设部、国土资源部（建城[2016]193号）

（1）2010年5月，住房和城乡建设部、公安部、国家发改委联合发布《关于城市停车设施规划建设及管理的指导意见》，明确提出要积极依靠科技进步、结合实际需要推广占地少、成本低、见效快的机械式停车设施建设，加大停车新技术的推广应用，提高土地使用效率。

（2）2013年2月，国家发改委对《产业结构调整指导目录》（2013年修订）进行了修订，该目录将城市立体停车场建设列为城市基础设施行业“鼓励类”项目。

（3）2015年4月，国家发改委印发《城市停车场建设专项债券发行指引》，明确提出“鼓励企业发行债券专项用于城市停车场建设项目，在相关手续齐备、偿债措施完善的基础上，提高审核效率”；“鼓励地方政府综合运用预算内资金、城市基础设施建设专项资金，通过投资补助、基金注资、担保补贴、贷款贴息等多种方式，支持城市停车场建设专项债券发行。地方价格部门应及时制定和完善停车场收费价格政策，保护城市停车场的合理盈利空间”。

（4）2015年5月，《国家发展改革委关于当前更好发挥交通运输支撑引领经济社会发展作用的意见》提出“采取有效措施和政策，鼓励引导社会资本投资建设立体停车场，同时配建电动汽车充电位；在北京、杭州、郑州等已出台相关政策的城市加快推进落实，率先取得示范效应”。

（5）2015年8月，国家发改委、财政部、国土资源部等七部门联合发布《关于加强城市停车设施建设的指导意见》，明确提出“通过各种形式广泛吸引社会资本投资建设城市停车设施，大力推广政府和社会资本合作（PPP）模式；鼓励企事业单位、居民小区及个人利用自有土地、地上地下空间建设停车场，允许对外开放并取得相应收益”。

（6）2015年9月，住房和城乡建设部印发《城市停车设施规划导则》，提出

积极引导与鼓励社会资本参与停车设施建设运营，降低停车设施建设运营主体和投资规模的准入标准，简化投资建设、经营手续办理程序，减免相关行政事业性收费；全面放开社会资本全额投资新建停车设施的收费。对政府和社会资本合作建设停车设施，由投资者按协议确定收费标准。

（7）2015年12月，国家发改委、住房和城乡建设部、交通运输部联合发布《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》，提出应充分发挥价格杠杆作用，完善停车服务收费形成机制，以促进停车设施建设，提高停车资源配置效率，推动停车产业优化升级。

（8）2016年1月，国家发改委印发《加快城市停车场建设近期工作要点与任务分工》，明确提出“立足城市交通发展战略，将停车作为交通需求管理的重要手段；制定加快停车场建设的具体细则；完善城市建筑物配建停车位标准；依据规划，明确重点，加快建设；推动单位、小区、个人利用自有空间建设停车场；推广采用PPP模式建设停车场；简化停车场投资建设、经营手续办理程序；加强用地保障，鼓励综合利用，实施分层办理规划和土地手续”。

（9）2016年5月，《城市地下空间开发利用“十三五”规划》提出应完善地下停车场规划设计的标准，同时在保障措施方面要求建立激励机制，制定优惠扶持政策，鼓励社会资本积极参与中心城区地下停车场设施建设运营，提升城市地下空间开发利用的质量和水平。

（10）2016年6月，国家发改委、交通运输部联合印发了《关于推动交通提质增效提升供给服务能力的实施方案》，提出“以交通枢纽、居住区、商业区、医院、旅游景区等为重点，建设停车楼、地下停车场、机械立体停车库等集约化停车设施。新建城市轨道交通线路外围站点配套建设停车场（P+R），已运营既有线路具备条件的站点加快增建停车场（P+R）。每年新建公共停车位约200万个”。

（11）2016年8月，《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》明确提出要强化城市停车设施专项规划调控，要求城市编制停车设施专项规划。通知进一步指出要合理配置停车设施，提高空间利用效率，促进土地节约集约利用；充分挖潜利用地上地下空间，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用；鼓励社会资本参与，加快城市停车场建设，逐步缓解停车难问题。

（二）行业的竞争格局及市场化程度

从厂商角度看，国内机械式停车设备生产制造企业数量众多，参与竞争的厂商实力参差不齐：以发行人为代表的少数企业具有自主知识产权及较强的研发制造能力，凭借自身丰富的项目经验和售后服务能力在市场上实行差异化竞争策略，树立了自身的品牌价值；其余厂商则由于资金、技术限制，通常规模不大，市场份额占比较小，市场优势不明显，竞争较为激烈。

从客户角度来看，机械式停车设备的下游需求主要来自于住宅小区、公共配建和单位自用，具体的客户群体主要有住宅类地产商，医院、学校等各大事业单位，车站、广场等公共项目配建，大型商场、写字楼等。对于这些客户来说，安全性、便利性、维保及时性、空间利用率及停车体验等因素显得尤为重要，在技术应用成熟、竞争激烈的情况下，客户会优先选择实力强、信誉好、具备品牌影响力的企业。

（三）行业发展及供求概况

1、行业发展概况

（1）国外机械式停车设备行业发展历程

全世界范围内，发展机械式停车设备较早的国家有日本、德国、韩国等，在机械式停车设备技术领域研究处于世界领先水平，我国台湾地区的机械式停车设备业也通过技术引进并逐步自主研发的方式，得到了蓬勃发展。

日本由于土地资源缺乏，人口密度高，其机械式停车设备发展起步早、种类齐全、技术水平较高，研发经验丰富。日本在20世纪60年代开始开发机械式停车设备，90年代初，随着汽车保有量的快速增长，机械式停车设备得到高速发展，品种从单一类型发展为多种型式，机械式停车设备也超出了单纯用于停车的功能，与城市环境融为一体，成为具有较强实用性、观赏性和经济开发价值的城市建筑。

韩国自20世纪70年代中期开始发展机械式停车设备，80年代为引进阶段，从日本引进相关技术和产品；90年代为使用阶段，各种机械式立体停车设备得到了普遍的开发和利用，年递增速度达到30%；2000年至今为发展阶段，各种自动化

停车设备发展迅速。

德国和意大利等欧洲国家从事机械式停车设备的开发和生产也比较早，大型平面移动类立体车库发展较好，技术较为先进。

（2）我国机械式停车设备行业发展历程

我国机械式停车设备行业发展经过了三个阶段，第一个阶段为自主开发阶段。我国从20世纪80年代中期开始机械式停车设备的研发和使用，1988年在北京建成第一座升降横移类停车设备，此阶段主要是根据客户的特定需求开发设计，产品技术不成熟，产品种类单一。

第二阶段为技术引进阶段。90年代开始，国内厂家开始与国外停车设备企业成立合资公司，引进国外的产品技术进行生产，产品种类逐渐丰富：1991年首座垂直循环类机械式停车设备在北京建成，1997年首座垂直升降类及首座多层循环类停车设备分别在上海和天津建成，1998年首座巷道堆垛类停车设备在深圳建成，2001年首座平面移动类停车设备在大连建成。

第三阶段是吸收与创新阶段。2003年以后，各企业为增强自身的竞争力，开始对引进的技术结合国内的实际使用情况进行改造与创新，走上自主开发的道路，经过十余年的发展，目前我国机械式停车设备国产化率达到90%左右，并具备出口能力。近年来，随着我国“停车难”问题日益突出，停车设备行业发展迅猛，2011年，全国机械式停车设备累计泊位数突破100万个，2013年突破200万个，2015年突破300万个，2016年突破400万个，机械式停车设备行业迎来高速发展阶段。⁴

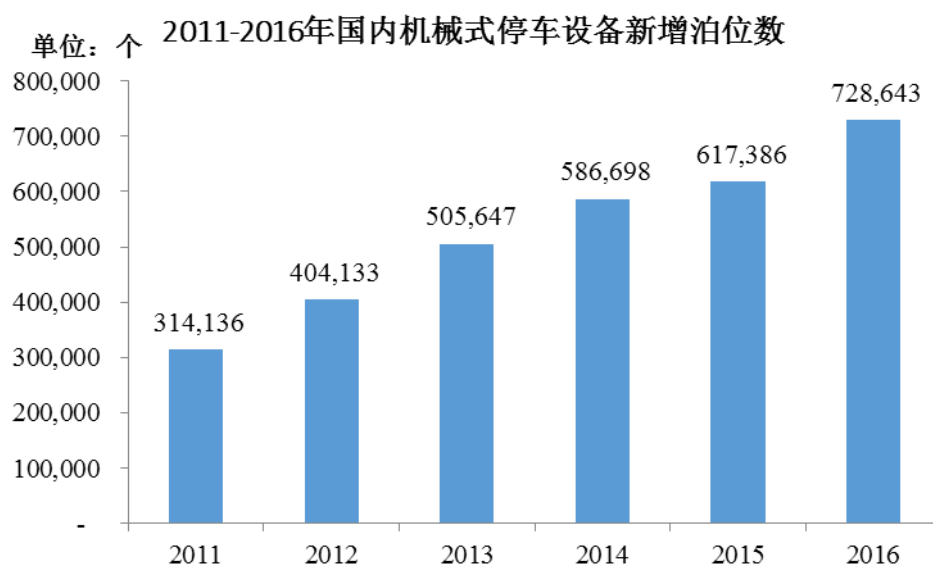
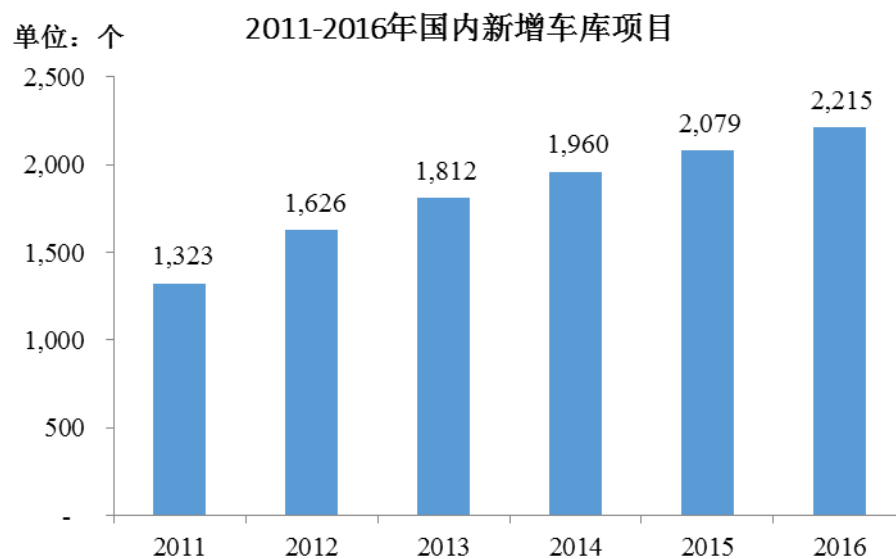
（3）我国机械式停车设备行业发展现状

我国机械式停车设备行业起步于上世纪80年代，经过90年代引进国外技术和2003年以来的自主研发阶段，近年来随着汽车产业的快速发展，机械式停车设备行业进入快速发展阶段。

2016年度我国30个省、市、自治区共262个城市新建车库，新建车库项目2,215个，同比增长6.5%；新增机械式停车设备泊位数728,643个，同比增长18%；国

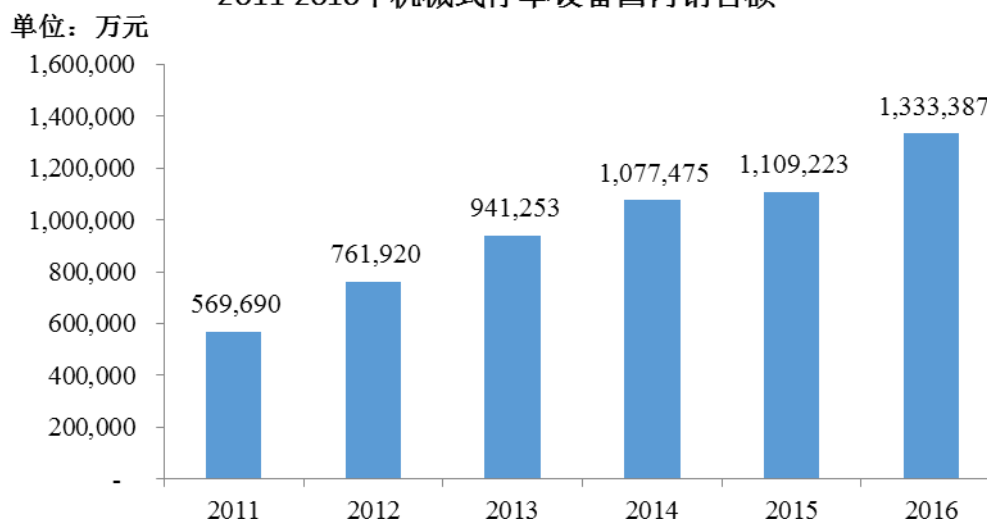
⁴ 中国重机协会停车设备工作委员会

内销售总额（包括汽车专用升降机）1,333,386.84万元，同比增长20.2%。⁵



⁵ 中国重机协会停车设备工作委员会

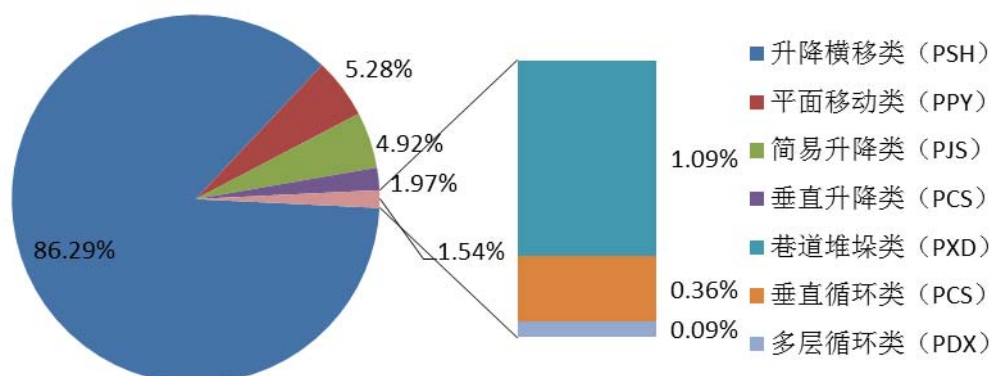
2011-2016年机械式停车设备国内销售额



数据来源：中国重型机械工业协会停车设备工作委员会

从产品类别上看，绝大部分新增机械式停车设备泊位为升降横移类（PSH），占86.29%，和2015年基本持平；其次是平面移动类（PPY），占5.28%；简易升降类（PJS）占4.92%；垂直升降类（PCS）占1.97%；巷道堆垛类（PXD）占1.09%；垂直循环类（PCX）占0.36%，多层循环类（PDX）占0.09%。

2016年度各类停车设备已建成泊位数占比



数据来源：中国重机协会停车设备工作委员会

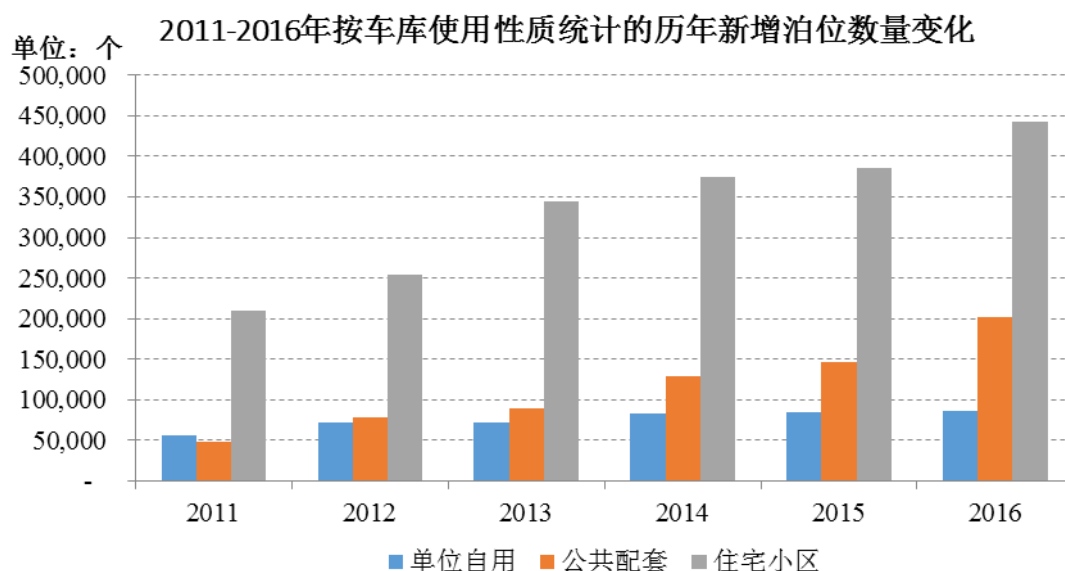
从使用机械式停车设备的客户类型上看，住宅小区类客户占比最高，其次是公共配套类客户及单位自用类客户。

2016年住宅小区配建车库新建泊位442,020个，同比增长14.5%，占当年新增泊位总数的60.7%。住宅小区配建车库采用最多的库型是升降横移类（PSH），共有398,397个泊位，占小区泊位总数的90.1%，其次是简易升降类（PJS），共有24,746

个泊位，占小区泊位总数的5.6%。

公共配套车库新建泊位201,858个，占泊位总数的27.7%，同比增长37.2%。公共配套车库采用最多的库型是升降横移类（PSH），共有157,015个泊位，占公共配套泊位总数的77.8%，其次是平面移动类（PPY），共有22,470个泊位，占公共配套泊位总数的11.1%。

单位自用车库新建泊位84,765个，占泊位总数的11.6%，同比增长0.7%。单位自用车库采用最多的库型是升降横移类（PSH），共有泊位72,869个，占自用泊位总数的86.0%；其次是平面移动类（PPY），共有4,572个泊位，占自用泊位总数的5.4%。⁶



数据来源：中国重机协会停车设备工作委员会

（4）机械式停车设备出口情况

欧洲、美国、日本等国家机械式停车设备行业起步较早，停车设备制造企业技术相对成熟，市场已经趋于饱和；我国机械式停车设备行业起步较晚，停车设备制造企业技术积累相对不足，产品相对国外品牌不具备竞争优势。因此，我国目前整体出口规模较小。

2016年，我国出口项目107个，出口泊位22,995个，出口总额为58,231.45万元，占当年行业销售总额的比重不足5%。

⁶ 中国重机协会停车设备工作委员会

2、我国机械停车设备市场需求情况

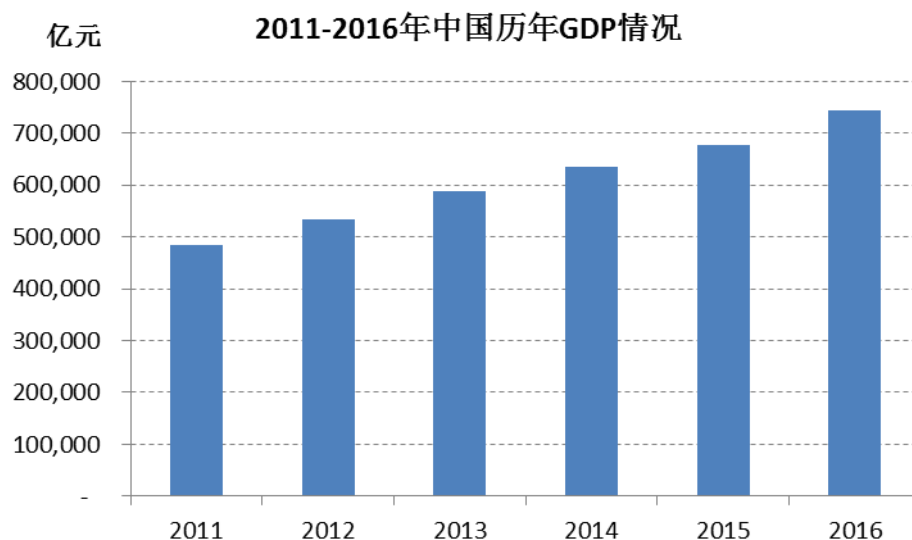
机械式停车设备行业一定程度上受到居民收入水平、汽车产销量、土地供应等因素的影响。

（1）宏观经济持续增长，人均可支配收入不断提高

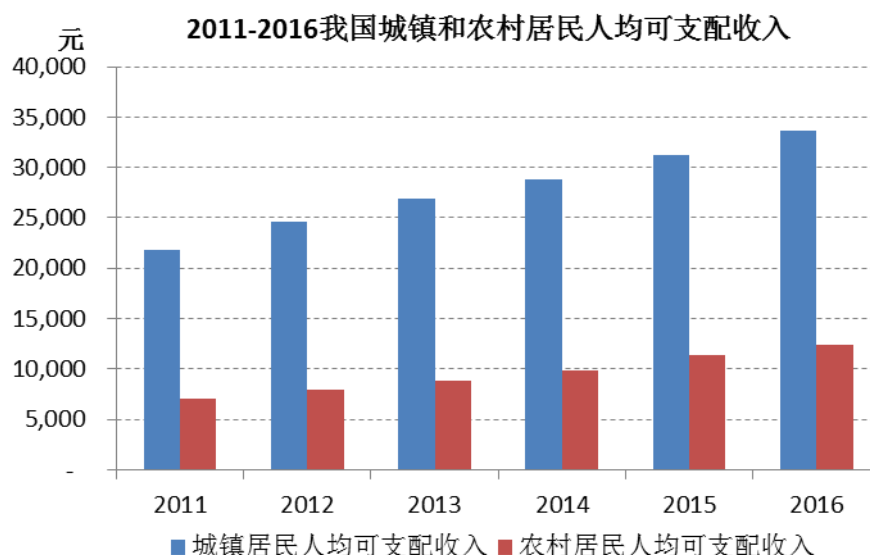
十二五期间，我国经济持续较快发展，国内生产总值年均增长达到7.8%，全国居民人均可支配收入年均增长8.9%。2016年以来，面对错综复杂的国际形势和持续较大的经济下行压力，在党中央、国务院的坚强领导下，国家适应把握和引领经济发展新常态，大力推进供给侧结构性改革，经济运行延续了稳中有进的发展态势。

2016年度国内生产总值达到74.41万亿元，同比增长6.7%。2016年我国城镇居民人均可支配收入33,616元，同比增长7.8%，农村居民人均可支配收入12,363元，同比增长8.2%。⁷

国民经济和居民收入的持续稳定增长，为我国汽车行业及机械式停车设备行业营造了一个良好的宏观环境。



⁷ 国家统计局



数据来源：国家统计局

（2）汽车保有量不断提升，停车位供需缺口巨大

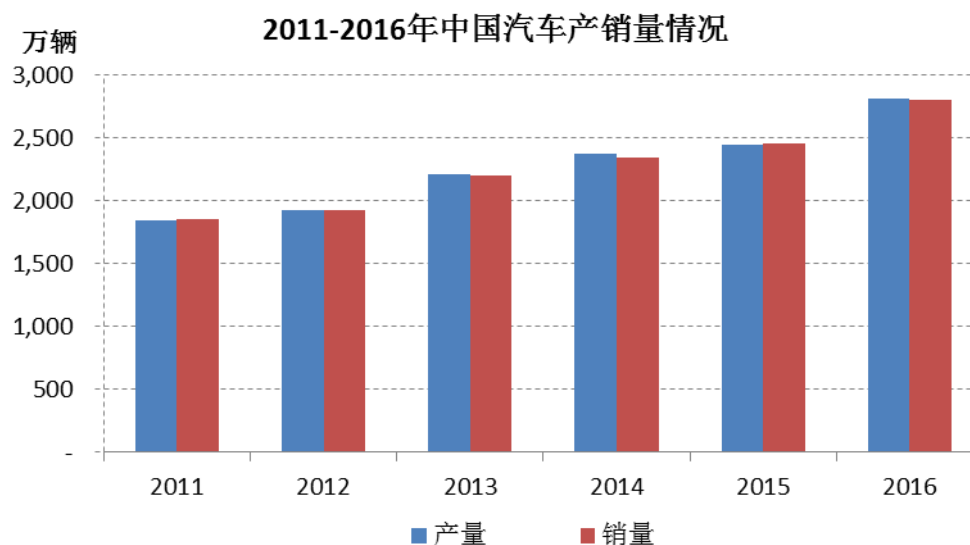
2016年度我国汽车产量达2,811.88万辆，较2015年增长14.76%；从汽车销量情况看，2016年度我国汽车销量为2,802.82万辆，较2015年增长13.95%⁸。我国汽车产、销量均连续8年位居全球第一位。

从机动车保有量来看，随着经济增长和城市化率不断提升，我国城市机动车保有量也迅速增长。截至2016年底，全国机动车保有量达2.9亿辆，其中汽车1.94亿辆，新注册登记的汽车达2,752万辆，保有量净增2,212万辆，均为历史最高水平⁹。

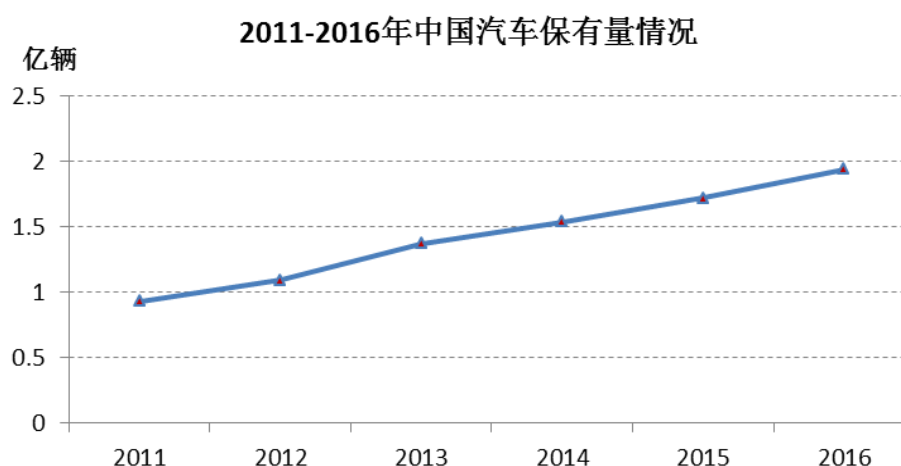
与此同时，与发达国家相比，我国千人汽车保有量仍然处于较低水平。截至2015年底，我国千人汽车保有量仅为110辆左右，远低于美国、德国、日本、韩国等发达国家的水平，汽车产业尚有充足的发展空间。

⁸ 世界汽车组织（QICA）

⁹ 公安部交通管理局



数据来源：世界汽车组织（QICA）



数据来源：公安部交通管理局

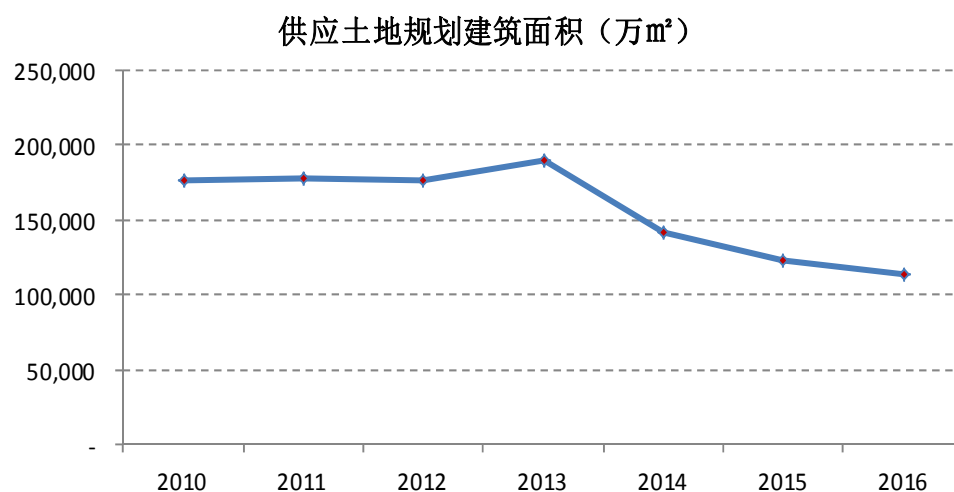
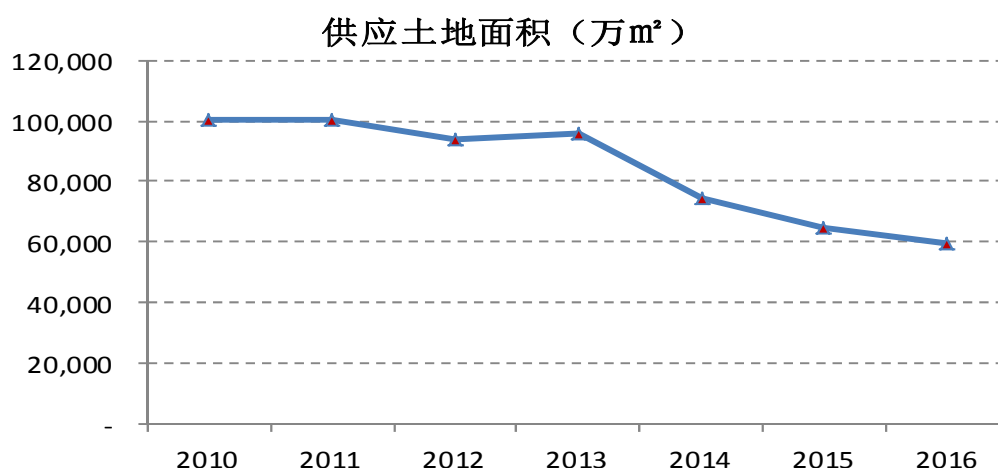
根据国际城市建设经验，停车泊位数应达到车辆保有量的1.1-1.3倍，按照1.1的最低比率计算，仅2016年，我国停车泊位数理论上就应该同步新增2,400万个，然而，我国大城市小汽车与停车位的平均比例仅约为1: 0.8，中小城市仅约为1: 0.5，我国停车位建设速度与汽车保有量增速严重不匹配，未来我国将面临持续的停车位建设需求。

（3）土地资源紧缺，催生机械式停车设备需求

数据显示，2013年以来，全国土地供应面积以及土地规划建筑面积连续三年下滑，2016年，全国土地供应面积为5.97亿平方米，同比下滑8.15%，全国土地

规划建筑面积为11.38亿平方米，同比下降6.99%。

传统平面停车位占地面积大，征地范围广，同时还涉及主体及土建工程，造价很高。而城市土地资源的日益紧缺形势对集约化利用土地资源提出了更高要求，传统平面停车位并不能很好地满足需要，在此背景下，机械式停车设备相对于传统停车位而言具有占地面积小、土地利用率高、造价较低、自动化泊车与取车更为便捷等优点，成为解决城市停车难问题的有效途径，未来拥有足够的市场空间。



数据来源:wind

（4）住宅小区停车位需求稳定，公共配套停车位建设异军突起

2011-2016年，我国住宅平均竣工面积为80,282.67万平米，保持了较高的增长速度。目前，我国很多地区对在新建住宅与停车位的配备比例要求为每百平米

配备1个车位，有的地区甚至达到1.2个车位，这就意味着每套住房应配备1个车位以上，仅靠传统平面车位建设，很难满足车位配比指标，机械式停车设备成为有效的解决办法。因此，我国住宅建设规模的持续增长，为机械式停车设备带了稳定需求。

与此同时，近年来，为缓解城市停车难问题，国家出台了一系列产业政策鼓励城市公共配套停车位建设，机械式停车设备等集约化停车设施以占地少、建设方便、运营高效的特点，能较好地满足交通枢纽、居住区、商业区、医院、旅游景区等为代表的公共场所的停车需求，受到国家政策的重点扶持。2011到2016年，公共配套类机械式停车设备新增泊位数年复合增长率达到33.08%，2016年新增泊位达到201,858个¹⁰，保持了高速增长。

3、停车产业运营市场分析

（1）停车产业运营管理行业现状

停车产业运营管理行业处于公司所处产业链的下游，一直以来，行业发展较为缓慢。一方面，停车产业运营需要一定的技术支撑，对配备机械式停车设备的停车场而言更是如此；另一方面，停车场前期投资成本较高，停车产业运营回报期较长，对参与方的资金实力要求较高。

以上两方面的原因，造成目前停车产业运营管理市场存在以下不足：缺乏专业化管理，散而乱；智能化水平低，以人工收费为主；停车体验差，停车成本高等。

（2）行业机会及市场潜力

1) 国家产业政策推动

自2015年以来，国家密集出台了一系列产业政策鼓励城市停车场建设及运营，这些政策着重于明确建设重点、鼓励社会资本积极参与、创新改革投融资模式等方面。

尤其以2015年8月，国家发改委等7部委联合印发的《关于加强城市停车场建设的指导意见》最具代表性，该意见明确提出鼓励建设机械式停车设备等集约化

¹⁰ 中国重机协会停车设备工作委员会

停车设施，鼓励通过各种形式广泛吸引社会资本投资建设城市停车设施，鼓励采用政府和社会资本合作（PPP）模式，政府投入公共资源产权，与社会资本共同开发建设，采用放弃一定时期的收益权等形式保障社会资本的收益。

以上产业政策，表明国家鼓励民营资本进入公共停车产业运营管理领域的态度逐渐明晰，为行业发展营造了良好的政策环境。

2）市场空间

停车产业运营管理行业市场空间潜力巨大，截至2016年底，我国汽车保有量为1.94亿辆，较2015年增长12.79%，过去五年年复合增长率高达15.84%。按照主要城市每辆车年平均停车成本按照3,000元估算，则截至2016年，整个停车行业收入在6,000亿元左右。

3）行业竞争状况

目前停车产业运营管理参与企业主要有两类，一类则是以发行人为代表的具备技术和资金优势的停车设备制造商；另一类则是不从事停车设备制造，仅提供停车产业运营服务的企业。

从实际情况来看，前者更具备竞争优势。一方面这些企业经过多年的经营，已经具备了品牌效应、积累了丰富的技术及维修保养经验；另一方面停车设备制造商常年与停车场所有者及行业管理部门接触，借助沉淀下来的客户和渠道资源，相对更容易切入停车产业运营领域，获取客户成本更低。

因此，具备品牌和资金实力的机械式停车设备厂商进入停车产业运营领域顺理成章；同时，未来以停车场作为平台，可延伸到停车大数据、加油、保险等商业增值空间。

（四）进入本行业的主要障碍

1、政策准入壁垒

机械式停车设备属于特种设备，日常使用涉及到人民生命财产安全，国家对机械式停车设备的生产、安装、使用、维修等过程制定了严格的管理制度。按照相关规定，机械式停车设备生产企业应取得由国家质检总局颁发的《特种设备制造许可证》（起重机械），所投产的各类机械式停车设备在投放市场前，也应申报资质申请表。国家质检总局下设的特种设备质量监督部门，对机械式停车设备实

行生产、安装、维修许可证制度，机械式停车设备的安装、维修保养人员必须取得相关部门核发的特种作业操作证，并定期参加复审。对于新进入该行业的企业而言，必须先取得相关资质方可开展经营，严格的管理制度使得机械式停车设备行业存在较高的资质壁垒。

2、技术壁垒

机械式停车设备制造业属于技术密集型产业，机械式停车设备内部结构复杂，涵盖工程、机械设计与制造、机电一体化、自动化领域，涉及到整合设计、动力传递、安全控制等技术，对生产企业的技术要求较高；同时，随着市场对产品安全性、质量可靠性及节能环保性等方面的要求不断提高，生产企业需要把握产业发展趋势，不断研发新技术、突破新瓶颈、研发适应市场需求的新产品，而这一切都建立在深厚的技术和人才积累基础上，对于新进入的企业而言，具有较高的技术和人才壁垒。

3、资金壁垒

机械式停车设备生产经营前期需要投入大量资金购置原材料、生产设备、物流设施、运输设备等资产，同时，技术研究开发、营销网络、人才队伍、物流体系、维保体系的建设也需要投入大量资金，从前期投入到实现规模化经营需要较长时间，因此，对于新进入该行业的企业来说，存在较高的资金要求。

4、品质、服务壁垒

机械式停车设备的主要客户群体为房地产开发企业、企事业单位、大型商务中心，对于这些客户而言，除了产品价格之外，还会考虑到机械式停车设备对其业务的拉动作用，如房地产开发企业会考虑提高项目品质；商业项目会考虑吸引客流；医院学校等会考虑提供更便利的服务等等。这些客户在选择机械式停车设备供应商时多会选择在行业内信誉度高，资质好的企业，这就使得行业内知名度较高的企业处于有利地位，而一些规模小和新进入行业的企业则处于竞争劣势。

（五）行业利润水平变动趋势及原因

我国机械停车设备企业数量较多，各个企业在技术水平、生产规模、盈利能力方面存在差异，以发行人为代表的少数具有自主知识产权及自主研发制造能力的厂商凭借行业口碑优势和技术优势，盈利能力较强。目前我国处在快速城市化进程中，住宅建设、商业地产及地铁、机场等基础设施建设方面的投入仍将保持在较高水平，在日益严峻的“停车难”背景下，机械式停车设备的市场前景良好，在原材料价格较为稳定的情况下，行业毛利率水平将保持相对稳定。

（六）影响行业发展的有利及不利因素

1、有利因素

（1）国家产业政策的扶持

2015年以来，国家陆续出台了一系列政策，给予了机械式停车设备行业从融资、规划、建设、经营、管理等各个方面比较大的扶持力度，充分利用市场的资源配置功能，以期提高城市土地资源集约化利用水平，切实缓解城市“停车难”问题。

2015年9月，住房和城乡建设部印发《城市停车设施规划导则》，提出积极引导与鼓励社会资本参与停车设施建设运营，降低停车设施建设运营主体和投资规模的准入标准，简化投资建设、经营手续办理程序，减免相关行政事业性收费；全面放开社会资本全额投资新建停车设施的收费。

2016年8月，住房和城乡建设部、国土资源部印发《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》，明确提出要合理配置停车设施，提高空间利用效率，促进土地集约利用；充分利用地上地下空间，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用；鼓励社会资本参与，加快城市停车场建设，逐步缓解停车难问题。

（2）国民经济持续发展、城市化水平不断提高

近年来，在党中央和国务院的领导下，国民经济实现了持续增长。人民收入水平稳步提高，城市化水平不断加速，社会固定资产投资、基础设施投资规模保

持较高水平。机械式停车设备作为特种设备，主要运用于房地产业、商业服务区域以及交通枢纽等领域，受国家宏观经济形势和社会固定资产投资影响较大，我国良好的国民经济形势以及不断提高的城市化水平为机械式停车设备行业创造了有利条件。

（3）国内市场不断增加的停车位需求

2016年，我国汽车年销量达到2,802.82万辆，同比增长13.95%。相对于持续增长的汽车销量，2016年我国新增停车位仅约为540万个¹¹，即使以1:1的配比计算，仍旧远低于新增汽车带来的停车位需求。相比传统停车设施，机械式立体车库无论是在土地利用效率还是在运营模式开发上，都具有更大的提升潜力。

2、不利因素

（1）产品智能化程度有待提高

根据中国重机协会停车设备工作委员会公布的数据，近几年新增机械式停车位中升降横移类产品（PSH）占到新增泊位总数的80%以上，一方面，该类产品技术应用相对成熟，利润空间较小；另一方面会使得产品结构单一的企业大量涌入，加大市场价格竞争程度，进一步压缩利润空间，从而形成恶性循环。从日本等发达国家成熟市场的经验来看，机械式停车设备会经历一个智能化逐步提高的过程，因此，我国机械式停车设备的产品结构尚不完善，产品智能化水平有进一步调整的空间。

（2）市场竞争加剧

国内机械式停车设备制造企业数量增长迅速，根据中国重机协会停车设备工作委员会的数据，截至2016年底，全国取得机械式停车设备制造许可的企业总数已经超过500家，2016年新增的取证企业超过100家，市场竞争日趋激烈，伴随着城市停车位需求的快速增加，大量的企业进入立体车库行业，尤其是市场占比最高的升降横移类机械式停车设备，存在同质化竞争过度的风险。

¹¹国家发改委

（七）行业技术水平及技术特点

我国从80年代开始进行机械式停车设备的研发，90年引入相关技术并尝试自产，2003年以后，为适应市场变化需要，各企业开始对引进的技术进行消化并根据国内实际情况进行改进，走上自主研发和创新的道路，一些企业开始从技术依赖型向创新型转变，一批具有自主知识产权的创新产品开始推向市场，从高达100米的超高层停车设备，到地下深达35米的沉井式停车设备等等，受到市场欢迎。

经过十余年发展，我国机械式停车设备行业已形成了比较完整的装备制造体系，从边梁、立柱、载车板等钢材料加工，升降移动装置、车辆搬运设备和控制系统的研发及生产，到设备的现场安装及后期运营维护等环节，均实现了国产化。其中升降移动装置、车辆搬运设备及控制系统是机械式车库的核心设备，因此，行业内主要企业一般比较重视相关技术的开发，以形成自己的核心竞争力。

（八）行业周期性、区域性和季节性

1、行业的周期性

机械式停车设备与下游房地产业、社会公共服务设施建设等行业存在一定的相关性，因此，当下游行业出现周期性变化时，机械式停车设备行业也会受到一定程度的影响。

2、行业的区域性

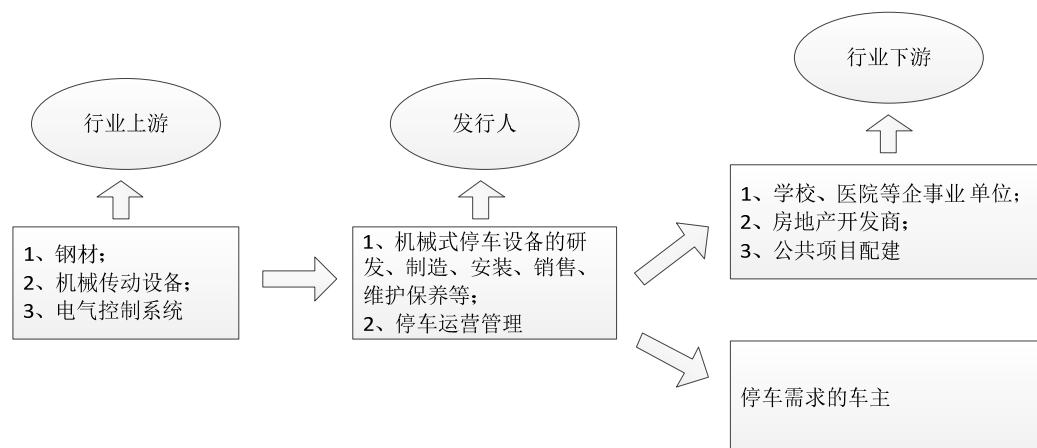
机械式停车设备可以有效缓解城市停车空间不足的问题，对于北京、上海等经济发达的城市和地区，人口密度和城市车流量大、土地资源紧缺、车位缺口较大，机械式停车设备在这些地区也分布也更为广泛，具有一定的区域性特征。

3、行业季节性

机械式停车设备现场安装涉及到钢结构组装、整体调试等安装流程，部分项目还涉及到室外施工，同时，房地产、城市基础设施等工程项目受元旦、春节、元宵假期以及北方冬季天气因素影响。但整体而言，不存在明显的季节性特征。

（九）上下游行业的关联性及对本行业的影响

公司作为一家从事机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务为一体的专业企业，处于整个产业链的中游。



上游产业对机械停车设备行业的影响主要在成本方面，原材料（钢铁冶炼行业）成本的升降直接关系到机械停车设备产品制造成本的变化，从而影响机械停车设备产品价格的变化。机械式停车设备制造环节是整个产业链的关键，产品质量的优劣直接影响下游客户使用产品的体验。

机械式停车设备行业下游主要为机械式停车设备的终端用户。随着政策逐步落实，下游客户以政府、企事业单位和大型房地产为主体，用户体验和服务成为核心因素，行业向具备品牌、资金优势的企业会进一步扩大自身优势。

停车产业运营服务的下游为广大停车需求的车主，随着城市机动车保有量的快速增长，下游客户规模将日益扩大，停车产业运营服务行业拥有较强的发展潜力。

三、公司在行业中的竞争情况

（一）同行业主要企业的资产规模、生产及销售规模、经营状况及研发水平等方面的情况

1、北京航天汇信科技有限公司

北京航天汇信科技有限公司成立于 2001 年，注册资本 5,000 万元。北京航天汇信科技有限公司以中国航天科技集团公司为依托，专业从事机械式立体停车

设备研发、设计、制造、安装，并提供完善的售后服务，是北京市机电一体化设备智能制造领域的高新技术企业，拥有数十项专利技术和相关荣誉。

2、深圳怡丰自动化科技有限公司

深圳怡丰自动化科技有限公司成立于 2003 年，注册资本 10,000 万元。怡丰自动化致力于智能立体停车设备的研发、设计和制造。怡丰自动化拥有较强的研发能力，于 2010 年荣获中国机械工业科学技术三等奖。

3、唐山通宝停车设备有限公司

唐山通宝停车设备有限公司成立于 2004 年，注册资本 5,000 万元，位于河北省唐山市丰润区动车城工业园区，主营业务为机械式停车设备的设计研发、整机制造、营销、安装及售后服务，通过了 ISO9001 质量管理体系认证、OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证、ISO14000 环境管理体系认证。

4、北讯集团股份有限公司

北讯集团股份有限公司原名山东齐星铁塔科技股份有限公司，是一家深圳证券交易所上市企业，注册资本 108,719.18 万元。北讯集团主营业务为输电塔、通讯塔和立体停车设备等相关产品的研发、设计、生产和销售。

根据北讯集团披露的 2016 年度报告，截止 2016 年 12 月 31 日，北讯集团总资产 180,833.09 万元，2016 年度营业收入 94,012.78 万元，净利润-4,844.15 万元，2016 年度车库相关业务收入 10,026.44 万元。

5、江苏五洋停车产业集团股份有限公司（原“徐州五洋科技股份有限公司”）

江苏五洋停车产业集团股份有限公司成立于 2001 年 6 月，注册资本 51,116.46 万元。五洋停车位于徐州国家高新技术产业开发区，于 2015 年 2 月在深圳证券交易所创业板上市。五洋停车是一家专业从事散料搬运核心装置及设备研发、设计、生产和销售的高新技术企业，2015 年及 2017 年通过收购深圳市伟创自动化设备有限公司和山东天辰智能停车有限公司切入机械式停车设备领域，目前业务涵盖智能车库、自动化生产线、立体仓储、矿山安全设备、无人船、金融服务六大板块。

根据五洋停车披露的 2016 年度报告，截止 2016 年 12 月 31 日，五洋停车总资产 146,126.39 万元，2016 年度营业收入 60,662.73 万元，实现净利润 7,094.43 万元。2016 年度车库相关业务收入 40,761.54 万元。

6、大洋泊车股份有限公司

大洋泊车股份有限公司前身为潍坊大洋自动泊车设备有限公司，成立于 2001 年 11 月，注册资本 9,600 万元，是一家专门从事机械式立体停车设备的研发、规划、设计、制造、安装和维修保养等业务的高新技术企业，山东省专利创造能力培育单位。

根据大洋泊车公开披露的《招股说明书》，截止 2016 年 12 月 31 日，大洋泊车总资产 86,570.82 万元，2016 年度营业收入 38,067.08 万元，实现净利润 2,914.38 万元。

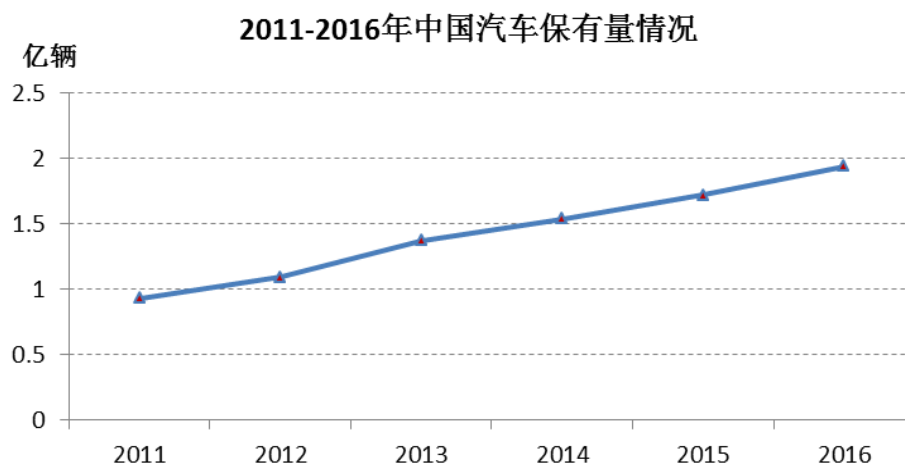
（二）公司现有产品的供求情况、竞争状况及与同行业产品比较

1、机械式停车设备供求情况、市场容量及未来增长趋势

（1）汽车保有量快速增长，停车位缺口不断扩大

随着经济增长和城市化率不断提升，我国城市机动车保有量也迅速增长。截至 2016 年底，全国机动车保有量达 2.9 亿辆，其中汽车 1.94 亿辆，新注册登记的汽车达 2,752 万辆，保有量净增 2,212 万辆，均为历史最高水平。

与此同时，与发达国家相比，我国千人汽车保有量仍然处于较低水平。截至 2015 年底，我国千人汽车保有量仅为 110 辆左右，远低于美国、德国、日本、韩国等发达国家的水平，汽车产业尚有充足的发展空间。



数据来源：公安部交通管理局

根据国际城市建设经验，停车泊位数应达到车辆保有量的 1.1-1.3 倍，按照 1.1 的最低比率计算，仅 2016 年，我国停车泊位数理论上就应该同步新增 2,400 万个，然而，我国大城市小汽车与停车位的平均比例仅约为 1:0.8，中小城市仅约为 1:0.5，我国停车位建设速度与汽车保有量增速严重不匹配，未来我国将面临持续的停车位建设需求。

（2）城市土地资源紧缺，催生机械式停车设备需求

我国人口众多，分布不均，呈现出从西部到东部逐渐扩大的特点，东部沿海等经济发达地区人口密度较大，且随着城市化进程的推进，人口会进一步向城市集中，因此，停车难问题在经济发达的大城市体现得尤为明显，而大城市人口密度大、土地资源有限，对集约化利用土地资源提出了更高要求。传统停车位占地面积大、土地利用效率低下，且涉及土建等一系列工程，并不能很好地满足需要，机械式停车设备相对于传统停车位而言具有占地面积小、土地利用率高、造价较低、自动化泊车与取车更为便捷等优点，成为解决城市停车难问题的有效途径，未来拥有足够的市场空间。

2、机械式停车设备竞争状况

目前国内机械式停车设备企业数量虽然众多，但大都规模较小，无法获得机械式停车设备产销量等具体数据。国内机械式停车设备行业的可比上市公司及拟上市公司主要有北讯集团股份有限公司、徐州五洋停车股份有限公司及大洋

泊车股份有限公司，其相关产品产销情况如下：

类别		五洋停车	北讯集团	大洋泊车	发行人
销售收入 (万元)	PSH/PJS	-	-	33,373.43	60,220.10
	其他	-	-	2,364.98	5,736.99
	合计	40,761.54	10,026.44	35,738.41	65,957.09
销售泊位数量 (个)	PSH/PJS	-	-	23,521	49,944
	其他	-	-	791	1,712
	合计	31,942	-	24,312	51,656
销售单价 (万元/泊位)	PSH/PJS	-	-	1.42	1.21
	其他	-	-	2.99	3.35
	合计	1.28	-	1.47	1.28
毛利率		37.44%	32.03%	47.84%	39.18%

注：上表相关数据均为 2016 年度数据，五洋停车、北讯集团数据源于其 2016 年度报告、大洋泊车数据源于其披露的《招股说明书》；北讯集团未公布销售数量等数据，因此无法统计出销售单价

从上表可以看出，发行人机械式停车设备在同行业可比公司中具有规模优势，销售收入及销售数量均明显高于同行业可比公司。从销售单价及毛利率水平来看，发行人机械式停车设备销售单价与毛利率与同行业可比公司五洋停车基本一致。大洋泊车将立体停车库运费、认证检验费等与项目有关的成本费用全部归属于销售费用核算，导致其毛利率偏高。

3、发行人在目标市场的占有率、排名情况及行业地位

2016 年度，发行人及行业前二十大厂商机械式停车设备平均销售金额及占比情况如下：

单位：万元

	发行人	前二十大平均	全行业	发行人占全行业比重（%）
2016 年度	65,957.09	43,961.17	1,333,386.84	4.95

数据来源：中国重机协会停车设备工作委员会

从上表可以看出，发行人相较于同行业企业平均水平具有较大优势，2016 年度，发行人机械式停车设备在全行业市场占有率在 4.95%。2016 年，全行业机械式停车设备销售金额相较于 2015 年度增长 20.21%，2011 年到 2016 年，年均复合增长率达到 18.54%。面对行业规模快速增长的势头，发行人销售规模增速受限于年均 50,000 车位产能的限制。

发行人自成立以来，一直专注于机械式停车设备的生产和研发，凭借多年的不懈拼搏和积累，发行人已形成行业内较大规模、高质量、高效率的生产和制造

能力，并拥有成熟的生产工艺、快速的研发和技术反应能力以及良好的售后服务，发行人产品在客户中的认可度不断提高，在机械式停车设备市场具有较强的竞争实力。

（三）竞争优势

1、技术优势

公司注重技术开发创新，设立了企业技术中心，是国内较早开始从事机械式停车设备研究的企业，经过十余年的发展，公司具备了深厚的技术积累，成为国内少数几家拥有全部九大类机械式停车设备制造资质的企业。公司是浙江省“高新技术企业”，“省级高新技术企业研究开发中心”、“杭州市企业技术中心”，公司“无车板全自动平移（PPY）停车设备研发和产业化”项目被杭州市科学技术委员会认定为“重大科技创新专项”，“多通道圆周式智能立体车库的研发与产业化”被认定为“浙江省重大科技专项”。截至本招股说明书签署之日，发行人及下属子公司拥有 131 项专利，其中发明专利 15 项、实用新型专利 93 项、外观设计专利 21 项，境外专利 2 项。

公司拥有一支稳定的、专业的技术研发团队，研发人技术人员拥有多年机械式停车设备行业工作经验，对主要产品的技术特点、产品设计、行业最新技术趋势有着深刻的理解。为鼓励创新的文化氛围，公司建立了《创新项目开发和评审制度》、《研发人员管理制度》、《绩效考核制度》、《研发人员薪酬及奖励制度》等一系列制度。

公司是中国重机协会停车设备委员会副理事长单位，曾参与《机械式停车设备通用安全要求》（GB17907-2010）、《机械式停车设备术语》（GB26476-2011）、《机械式停车设备分类》（GB26559-2011）、《水平循环类机械式停车设备》（GB/T27545-2011）等国家标准及《升降横移类机械式停车设备》（JB/T8910-2013）、《平面移动类机械式停车设备》（JB/T10546-2006）、《多层循环类机械式停车设备》（JB/T11455-2013）等行业标准的起草，对行业技术标准等有充分的把握。

2、质量控制优势

公司严格按照《机械式停车设备通用安全要求》（GB17907-2010）、《升降横移类机械式停车设备》（JB/T 8910-2013）、《垂直升降类机械式停车设备》（JB/T10475-2004）及《平面移动类机械式停车设备》（JB/T10545-2006）等国家、行业标准进行产品设计、生产和安装。

公司坚持“可靠、创新、高效、求精”的质量方针，制定了《产品设计和开发程序》、《采购和外包过程控制程序》、《生产过程控制程序》、《产品安装和服务控制程序》等内部质量控制体系，并已通过 ISO9001 质量管理体系认证。

公司通过贯彻系统完善的质量标准，对生产和服务进行全方位的质量监控，实现了质量管理的规范化、流程化、体系化，为提升产品品质、树立良好行业形象打下了坚实的基础。

3、销售网络优势

公司始终注重对营销网络的投入和营销人才的培养，近年来不断通过经验积累，建立起了一套符合自身特点且行之有效的营销模式。公司在全国设立了四大销售区域，10 家分公司，33 个销售办事处，销售网络遍及北京、上海、广州、杭州、西安、贵阳、沈阳等主要城市，并以此带动周边地区市场拓展。总部设有市场管理部、产品工程部、售后服务部等部门，及时对市场信息、客户需求做出全面、迅速、准确地反应。

公司考核确定了一百余家代理商，建立起风险共担、收益共享、长期合作的关系，充分利用代理商在当地的市场营销渠道和信息获取优势，增强公司市场开拓能力；同时，公司完善的技术服务体系，为公司业务拓展提供了有力的技术支持和售后服务。

公司建立起的代销、经销和直销相结合的模式基本覆盖全国，市场营销网络在行业内具备较强的竞争优势。

4、行业口碑优势

公司是国内较早从事机械式停车设备研发、制造、销售、安装、维修保养的企业，自创建以来一直专注于机械式停车设备行业，以研制、生产更安全、更高效、更创新的机械式停车设备为奋斗目标。经过多年的努力，公司产品获得了市

场的广泛认可，机械式停车设备销售遍及北京、上海、广州、杭州等全国一百余个主要城市。公司完成多个行业标杆项目，多项指标实现行业第一：杭州市密度桥地下停车库是杭州市首个井筒式地下停车库，地下 19 层，深度达 33.5 米，拥有 114 个泊位，创造国内地下车库深度的最高纪录；杭州大华饭店新型 PPY 机械手项目成为西湖底首个立体车库，为适应国际新能源汽车发展趋势，开发了充电式车板，并为 G20 会议服务，成为城市建设新亮点。

公司生产的机械式停车设备被浙江省质量技术监督局认定为“浙江名牌产品”，公司连续多年获得中国重机协会停车设备工作委员会颁发的“机械式停车设备行业优秀企业”，公司未来将进一步完善市场服务网络，强化安装维保能力，进一步提成市场美誉度。

5、稳定的管理团队优势

公司自创立开始就专注于机械式停车设备行业，公司核心骨干人员从业经历较长，积累了丰富的行业管理及生产经营经验。公司制定了完善的激励制度，核心管理团队均间接持有公司股份，为公司的长远发展奠定了坚实的基础。同时，公司制定了《绩效考核管理制度》，对制造部、采购部、财务部等部门采取绩效考核制度，将时效性和有效性作为考核指标进行考核，将公司的发展与管理层及员工的利益直接挂钩，有效地调动了员工的工作积极性，有利于公司的长远发展。

6、售后服务优势

机械式停车设备制造商应具有完善的售后服务体系，具备快速响应能力。机械式停车设备制下游客户涉及住宅类地产商，医院、学校等各大事业单位，车站、广场等公共项目配建，大型商场、写字楼等，对于这些客户而言，设备运行的稳定性尤为重要，若设备在日常运行过程中出现问题不能及时进行维修，将给客户造成较大损失，因此设备制造商只有具有优秀的售后服务团队，才能及时有效地帮助客户应对日常运行过程中各种可能出现的问题。

发行人作为最早涉足机械式停车设备行业的厂商之一，一致以来奉行“诚信服务、质量优先”的宗旨，严格执行“产品销到哪里、服务跟到哪里、网点建到哪里”的服务模式，做好产品销售、安装、维修、保养全流程服务。经过十余年的不懈努力，发行人建立起由总公司售后服务部、各区域 10 家分公司、全国 100

余个售后服务站点组成的售后服务体系，及时为客户提供设备日常保养与应急抢修、部件检修与更换、设备大修及升级改造等诸多服务，承诺只要一接到客户反馈的问题就会立即作出反应，并及时赶到现场排查故障，解决问题。快捷、专业的售后服务能力使得发行人在行业内具备较强的售后服务优势。

7、生产管理优势

经过十余年的发展，发行人产能已经达到一定规模，未来将进一步实现产能扩张，配合较为完善的生产管理体系，能适应大型及中大规模客户的供货需求。机械式停车设备的生产工序较多、工艺较为复杂，如何加强生产管理以降低成本、稳定生产质量、提高生产率是行业内每个生产企业需要解决的重要问题。

发行人自成立以来一直专注于机械式停车设备领域，已经积累了多年的专业生产管理经验。发行人拥有包含车板自动轧制线、标准机器人自动生产线、柔性生产线在内的多条生产线，生产过程智能化程度较高，大大提高了生产效率，降低了生产成本；发行人较早地开始逐步实施运用 ERP 系统，对供应商开发、原材料采购、生产过程管理、发出商品管理、设备现场安装、维修保养等各个方面进行全方位、全过程的精确控制，确保公司高效运营。

发行人坚持以精益生产管理为基础的管理理念，在生产模式、操作流程、质量管理、采购与物流管理方面不断寻找最佳解决方案，推动持续改善，现已形成完善而有效的管理体系。发行人完善的管理体系是多年来不断发现问题、解决问题，持续改进并累积的结果，在发行人生产及运营中发挥着重要作用，降低了生产成本，提高了生产效率与生产质量。生产管理的有效性对于行业企业发展至关重要，而完善的生产管理体系是长期改善、提高的结果，一般企业很难在短期内建立，因此完善的生产管理体系是公司的竞争优势之一。

（四）竞争劣势

1、产能相对不足

随着我国汽车保有量逐年快速增长，城市“停车难”越来越突出，而城市土地的稀缺性决定了解决城市停车难问题只能通过集约化手段，机械式停车设备以“占地面积小、土地利用率高”的特点成为可行解决方法，未来机械式停车设备

行业仍具备较大的增长空间。近年来，随着公司技术水平和竞争实力的增强，全国性的营销网络的不断完善，公司产品市场需求快速增长。面对快速增长的市场需求，公司能否及时扩大自己的生产能力，将决定未来的发展。公司目前通过外协加工部分部件的方式弥补产能的不足，公司的业务扩张受到一定限制。

2、融资渠道单一

近几年，机械式停车设备行业处于快速增长期，面对逐渐增长的市场需求，公司需要不断加大对厂房、生产设备、监测设备、新产品研究开发、营销网络建设等方面的投资，仅靠单一的间接融资渠道和企业自有资金难以充分满足公司快速发展需求。

四、公司主营业务情况

公司专注于机械式停车设备的研发、制造、安装、销售、维修保养及停车产业运营管理，并拥有产品的自营出口权，具备生产目前机械式停车设备全部九大类产品技术与能力。

（一）主要产品或服务及用途

1、机械式停车设备

公司产品类型、功能用途如下：

产品名称	示例图	功能特点
升降横移类 (PSH)		PSH2 原理： 采用载车板升降或横移来存取车辆，每个车位均有载车板。顶层载车板只做升降运动，地面载车板只做横移运动。 特点： 布局灵活、组合方便、可采用多种型式，适应性强，地上地下均可采用，可根据实际情况采用经济型、实用型及经典型。

		PSH3-4 原理：采用载车板升降或横移来存取车辆，每个车位均有载车板。顶层载车板只做升降运动，地面载车板只做横移运动。 特点：钢结构组合方式多元化，前后都是大跨梁结构；提升方式为链条+循环类结构；车板边梁为宽边梁200设计。
		PSH5-8 原理：采用载车板升降或横移来存取车辆，每个车位均有载车板。顶层载车板只做升降运动，地面载车板只做横移运动。 特点：钢结构组合方式多元化，前后都是大跨梁结构；提升方式采用钢丝绳；噪音低、维修方便
		PSH2-01 原理：采用载车板升降或横移来存取车辆，每个车位均有载车板。顶层载车板只做升降运动，地面载车板只做横移运动。 特点：地下设置一层车位，提升土地利用率；基坑深度为2000mm，中部乘入；进出方便，出入口与地面齐平
垂直升降类 (PCS)		标准PCS（50车位以内/座） 原理：通过中间井道的升降机将车辆提升至目标层，配以载车板水平移动从而将车辆运送至指定停车位。 特点：50左右平米土地可停放约50辆；驱动方式采用曳引式，横移方式采用旋转勾拉式设计

		超高层PCS（50车位以上/座） 原理：通过中间井道的升降机将车辆提升至目标层，配以载车板水平移动从而将车辆运送至指定停车位。 特点：混凝土结构，高效利用土地、50左右平方米土地可停放约104辆；高速运行，升降速度可达180m/min，横移速度可达40m/min
		沉井式PCS 原理：通过中间井道的升降机将车辆提升至目标层，配以载车板水平移动从而将车辆运送至指定停车位。 特点：向下开挖、适用于建筑限高区域；专业防水设计；平均存/取车时间约90s
		圆形PCS 原理：通过中间井道的升降机将车辆提升至目标层，配以载车板水平移动从而将车辆运送至指定停车位。 特点：呈圆形结构，每层辐射型布置车位；主机可作三维方向动作，即升降、旋转、存取；无载车板，采用机械手，存取车速度快，容量大；可扩展出入口数量，提高运行效率。
平面移动类 (PPY)		原理：平面移动类是在同一水平层上用搬运器平面移动汽车或载车板、实现存取汽车的机械式停车设备，多层平面移动类停车设备还需要升降机来实现不同层间的升降。 特点：布局灵活，出入口在上、中、下均可；系统集成度高、搬运速度快；在配置机械手时，可以不配备载车板，降低成本

简易升降类 (PJS)		原理: 利用升降或俯仰机构使汽车存入或取出的机械式停车设备。 特点: 只有升降两个动作、传动和维护要求低、故障率低；设备造价低、维护费低；操作简单、安装快捷，多适用于私人住宅，住宅小区等。
巷道堆垛类 (PXD)		原理: 在两侧泊位的中央设有巷道堆垛机，整个车库的运行均由堆垛机和搬运器来完成。汽车进入时，汽车停在出入库台上，堆垛机从出入库台上取走汽车后在巷道内行走并提升，将汽车运送至指定层的泊位旁，堆垛机上的搬运器将汽车送入泊位。 特点: 布置灵活，出入口在上、中、下都可；可设置为钢结构单独建筑，也可与建筑融为一体。
多层循环类 (PDX)		原理: 通过使用载车板上下循环移动，从而实现车辆多层存放的多层循环式停车设备，从而减少占地面积，提高存取车自动化程度。 特点: 无需坡道、节省占地、自动存取；适宜建于地形细长且地面只允许设置一个出入口的场所，如建筑物的地下室、广场、便道的地下以及高架桥的下面等。
水平循环类 (PSX)		原理: 采用一个水平循环运动的车位系统存取停放车辆，主要由钢结构门、载车板、传动系统、控制系统、安全防护措施五部分构成。 特点: 适用于地形狭长场所。

垂直循环类 (PCX)		原理：采用与地面垂直方向做循环运动而达到存取车辆的停车设备，通过减速电机带动传动机构，在牵引构件-链条上，每隔一定距离安装一个存车拖架，存车拖架随链条一起作循环运动，从而达到存取车目的。 特点：占地面积小、有效利用土地空间；操作简便、全自动操控管理；运转灵活、可内藏转盘；布置较灵活、场地限制小
汽车专用升降机 (PQS)		原理：汽车专用升降机是专门用作不同平层的汽车搬运的专用设备，只起到汽车在不同层进行来回搬运的作用，无直接存取车辆的功能。 特点：代替汽车进出地下室斜坡车道，可大大节省土建空间，常用于地下或屋顶中汽车搬运，产品分为油压式、曳引式和电机链条式等类型。

报告期内，根据市场需求及客户需要，公司生产的机械式停车设备以升降横移类（PSH）、垂直升降类（PCS）、简易升降类（PJS）、平面移动类（PPY）及多层循环类（PDX）为主。

2、停车产业运营及管理服务

公司凭借不断创新的理念、优质的服务、精湛的生产工艺、一流的产品性能赢得了市场的广泛认可，逐渐居于行业前列。公司生产的机械式停车设备销售区域覆盖北京、上海、广州、天津、杭州、重庆等100余个城市，客户群体分布广泛。由于机械式停车设备日常运营需要一定技术支撑，同时随着停车场规模的不断扩大，如何高效科学地利用停车场资源成为困扰停车场建设方的一个痛点，停车产业运营管理的市场前景逐渐明晰。

公司利用在停车设备领域广泛的客户资源和深厚的技术积累，2016年通过收购杭州西子停车产业有限公司，快速切入停车产业运营管理服务领域，逐步进入智慧停车、停车产业运营服务市场。公司目前参与停车产业运营项目的合作方式主要有以下几种：

（1）自建自营：土地自购或者政府划拨，公司自建自营；

（2）合作开发：合作方以资金或其他资产投资，公司以机械式停车设备、资金和停车产业运营管理服务投资，双方按照约定比例共享收益；

（3）产权交易及并购：收购现有停车场或经营公司，进行资源整合同时提升原有停车场价值；

（4）租赁及承包：通过支付给停车场产权所有方一定费用而获取停车场经营权，以停车产业运营收入获取收益。

报告期内，公司主要参与的停车产业运营管理项目基本情况如下：

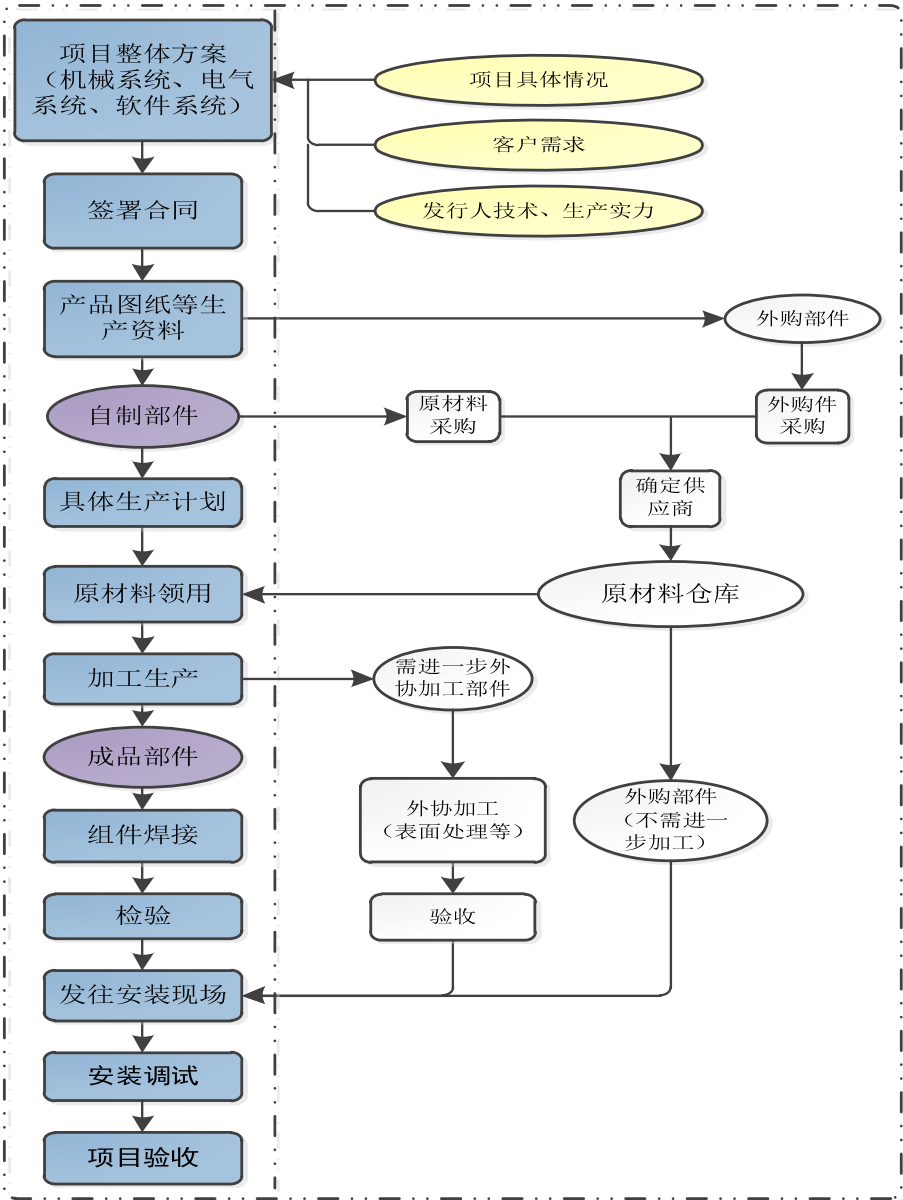
序号	项目名称	合作方	项目简介
1	东河路8号公共停车场项目	杭州市公共停车场（库）建设领导小组办公室	1、政府委托西子停车产业作为“东河边8号地下公共停车库项目”的投资、建设和管理主体，项目涉及的地下空间土地使用权由政府划拨，无使用年限。
2	重庆朗晴广场地下停车场项目	重庆汉阳房地产开发有限公司	1、重庆汉阳房地产开发有限公司将283个有产权车位、125个无产权车位（机械车位），连同相关车位土地使用权、车位所有权及房屋所有权一并出售给重庆西子停车，合同总价3,000万元。
3	杭州创意设计中心停车项目	杭州创意设计中心有限公司	1、杭州创意设计中心有限公司同意提供西子停车产业杭州创意设计中心东侧原地表停车位场地，由西子停车产业负责在此投资建设立体停车库，其相关投资建设和运营成本由西子停车产业负责承担，杭州创意设计中心有限公司同意将园区内地表停车位204个统一委托西子停车产业进行运营管理； 2、合作期限自合同签订之日起至2029年2月28日止，合作期满后由西子停车产业投资的立体停车库产权归甲方所有；

			3、西子停车产业以上述停车位和停车库日常经营收入作为回收停车库投资成本、支付各项日常运营费用以及合理经营利润。杭州创意设计中心有限公司按照年度全部营收的一定的比例作为停车资源出让所得。
4	杭州第四人民医院停车场项目	杭州市吴山地区开发建设指挥部、杭州市清河坊历史街区管理委员会	1、杭州市吴山地区开发建设指挥部和杭州市清河坊历史街区管理委员会以项目土地、停车场原有设施(指现有全部设施,包括收费系统、照明、机械停车设备等)的价值作为成本投入,共计折合人民币 335 万元。西子停车产业以机械式立体停车设备的拆装、装潢等费用作为成本投入,共计人民币 631,386 元; 2、项目运营所得收益按照各自所占比例进行分配,即杭州市吴山地区开发建设指挥部和杭州市清河坊历史街区管理委员会获得 84% 的收益,西子停车产业获得 16% 的收益,待双方所获收益的累积与其最初的成本投入持平的次月开始,双方的收益(指实际收入减去固定支出、税费等成本后所剩净盈余)分配比例调整为:杭州市吴山地区开发建设指挥部和杭州市清河坊历史街区管理委员会 40%,西子停车产业 60%; 3、合作年限 20 年
5	吴山管委会公共停车场项目	杭州清河坊资产管理有限公司	1、杭州清河坊资产管理有限公司将其管理的吴山广场地面临时停车场、高银街地下停车库、新宫桥公共停车场的经营权出让给西子停车产业; 2、经营期限自 2015 年 8 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日; 3、西子停车产业向杭州清河坊资产管理有限公司支付停车场经营权出让费 225 万元/年。
6	北京晨光家园停车场	北京住总房地产开发有限责任公司	1、北京住总房地产开发有限责任公司委托发行人对北京市朝阳区晨光家园 B 区 3#4# 地下立体机械车库进行管理,地下 5 层,共 510 个车位; 2、收入分配方式为:如发行人租赁车位数量在 180 个以内(包含 180 个),北京住总房地产开发有限责任公司不收

			取发行人租金，经营收入由发行人支配。如发行人租赁车位数量超过 180 个，北京住总房地产开发有限责任公司将收取发行人租金（超过部分每租一个车位按照双方各 50%的经营收入为标准分配）。
7	浙江省肿瘤医院 停车场项目	杭州天园经济发展有限公司、杭州纺机市场有限公司	杭州纺机市场有限公司与西子停车产业成立合资公司；杭州天园经济发展有限公司将目标用地租赁给杭州纺机市场有限公司并同意合资公司在该租赁土地上进行停车场建设运营，土地租赁期自 2016 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日止；合资公司负责停车场日常运营管理。

（二）主要产品的工艺流程

发行人是集机械式停车设备的研发、设计、制造、销售、安装、运行、维修保养于一体的综合型企业，公司针对具体项目情况和客户要求，由项目管理办公室统一协调各部门安排产品生产，其全过程流程如下：



1、生产设计

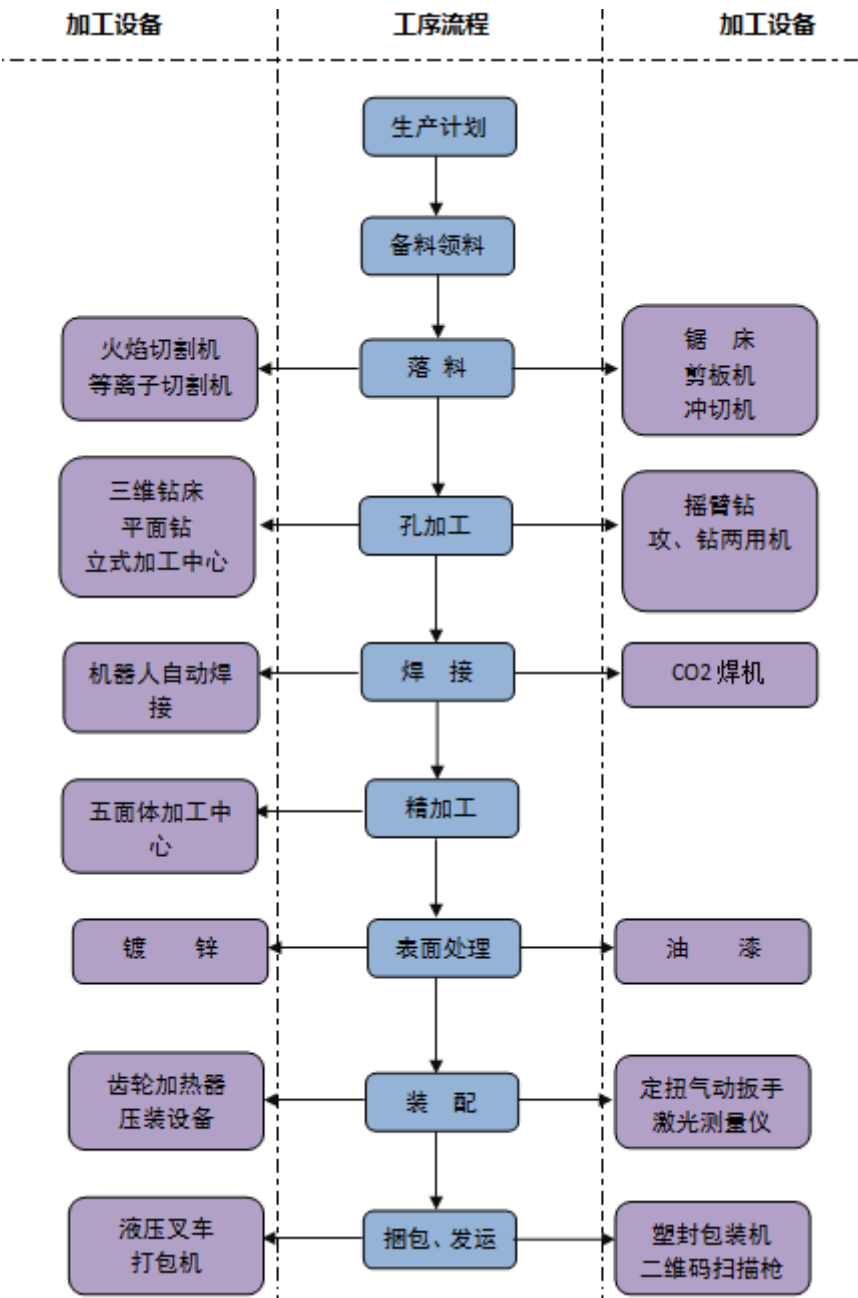
市场部与客户签订合同后，由技术部负责根据项目的具体情况及客户的特定需求，结合公司生产、技术实力对项目进行整体设计，并绘制设计生产图纸等资料；生产计划管理部根据细分的产品图纸结合项目具体情况，确认外购部件及自制部件清单，并制定相应的采购及生产任务。

2、物料采购

战略采购部根据生产计划部提供的采购清单，按照公司规定的的采购流程确定供应商，生成采购订单，进行物料和外购件采购。

3、生产加工

制造部根据生产计划部下达的生产计划及技术部图纸，从仓库领取生产所需材料进行部件的加工生产，生产加工后的部件经检验完成后，需要进一步外协加工的部件发往外协厂商进行进一步加工，不需进一步外协加工的部件则经焊接组装后发往客户项目现场。公司主要零部件制造工艺流程如下：



4、外协加工

需要进一步外协加工的部件运抵外协供应商后，供应商按照产品图纸和公司提供的技术参数要求，进行加工处理。公司在外协供应商设有驻场质检人员，对

外协加工完成后的部件按照规定的图纸要求和检验标准进行检验，检验合格后发往客户项目现场。

5、现场安装

工程部负责客户现的设备安装、调试。安装调试完成后由公司质检人员对设备及安装现场进行自检，自检合格后，还需经当地特种设备检验机构进行检测，最终交付客户验收。

（三）主要经营模式

1、采购模式

公司的物料采购由采购部执行。采购部负责市场信息的收集，供应商的选择、评定、分类、管理并建立供应商档案，以及采购订单/合同执行过程中和供应商的沟通和衔接。公司在生产及服务所需物料的采购方面建立了一套严格的管理程序，旨在为生产服务，采购适时、适价、适质、适量的物料。

（1）供应商管理

公司制定了《供应商管理办法》，将供应商按照一定标准分为零星供应商、战略供应商、潜在供应商和不被接受的供应商，并定期对供应商进行更新考核评定。

分类	标准
零星供应商	经过供方选择、登记和评定，然后与公司发生交易的供方；经过三次以上交易，在质量、交货期或成本方面达到本公司的要求，可通过提出申请，通过供应商资格评审转化为零星供应商。
战略供应商	通过战略供应商资格评审和批准的供应商。零星供应商经过一段时间的交易和考核，提出申请并通过战略供应商资格认证可转化为战略供应商；其生产的产品为公司需要经常性采购（每年三次以上），或企业发展与本公司的发展有着战略性互助关系。
潜在供应商	经考察有为本公司配套能力并对部分供应物料进行打样合格后纳入潜在供应商资源库中，但未发生交易的供方。
不被接受的供应商	供方在质量、交货期或成本方面达不到本公司的要求的

供方。

（2）采购流程

公司将采购（包括物料采购和外协加工）分为战略性采购和零星采购。战略性采购是指对在公司日常经营过程中，会持续领用的原材料、外购部件或者需要持续外协加工的服务的采购，对于此类采购，采购部会定期与供应商签订《战略采购协议》，以控制在一定期间内原材料及外协加工服务价格的波动幅度，从而避免主要原材料或外协加工服务价格波动对公司盈利造成重大不利影响。

公司采取“以销定购”的采购模式，具体而言，在公司与客户签订的销售合同生效后，由项目履约部按照合同条款进行排产，制定排产计划；采购部按照排产计划，结合生产部门的反馈信息，制定采购清单。采购可分为两类，一类为战略性采购，一类为零星采购。战略性采购的物料和外协加工服务一般为标准化、有成熟供应商报价，这部分物料和外协加工一般可由公司供应商名录中的战略供应商供货，采购部只需根据物料采购清单下订单即可；零星采购指对非标准化、公司不经常采购、或初次采购由成熟/不成熟供应商报价的物料和外协加工的采购，公司对该部分物料和外协加工采取多家比价（能力均等的前提下）的方式确定供应商进行采购。

2、生产模式

公司实行“以销定产”的生产模式。公司的生产环节主要由制造部执行，制造部根据项目履约部的排产计划，将需要采购的物料和外协加工信息反馈给采购部，同时制定详细的生产计划，进行生产调度、管理和控制，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。上述模式可使公司根据订单情况来安排生产和原材料采购，有效控制原材料的库存量和采购成本，减少资金占用，最大限度提高公司的经营效率。

公司产品生产主要可分为零部件制造和整机安装两个阶段，零部件制造在公司厂区内完成，零部件运往客户项目现场完场整机安装、运行调试，并经当地特种设备检验机构检验合格后交付客户。

机械式停车设备部件种类较多，制造过程涉及多种生产工艺，出于节约成本及提高生产效率考虑，公司部分零部件采取采购方式；自制部件为公司在厂区加

工生产，需要进一步外协处理的自制部件发往供应商外协加工，公司在主要外协供应商设有驻场质检人员，外协加工部件经质检人员检验合格后发往客户项目现场，不需外协加工的自制部件生产完成检验合格后发往客户项目现场。

3、销售模式

（1）公司销售模式

报告期内，公司机械式停车设备销售采取代销、经销和直销三种模式。

销售模式	签署合同类型	具体内容
代销模式	设备销售及安装合同、居间代理协议	公司与代理商签订居间代理协议、公司与终端客户签署设备销售及安装合同。
经销模式	设备销售合同	公司与经销商签署设备销售合同
	设备销售合同 安装合同	公司与经销商签署设备销售合同和安装合同
直销模式	设备销售及安装合同	公司直接与终端用户签署设备销售及安装合同

1) 代销模式

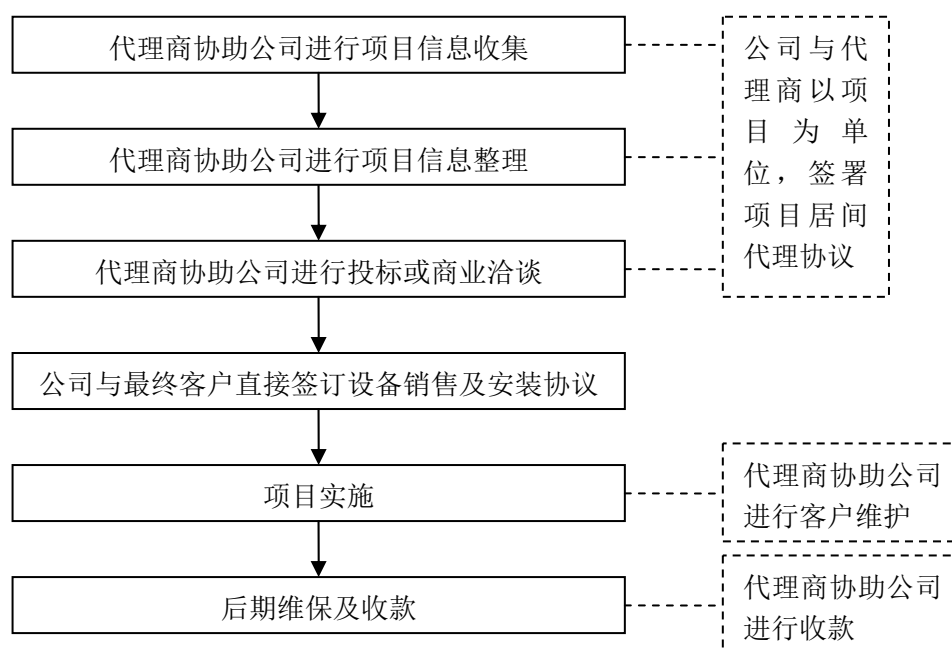
代销模式下，公司与代理商以项目为单位，签署项目居间代理协议。根据协议，代理商负责向公司提供项目具体情况及客户需求信息；在项目实施过程中和公司进行积极联络，项目履行完成后，代理商应负责协助公司取得相应款项。代理商应及时、客观、全面如实地向公司通报项目事项的进展情况。在代理商的居间协调下，公司直接与终端客户签订产品销售合同及安装合同，公司支付给代理商一定比例的佣金，公司在设备安装完成并经当地特种设备检验机构验收合格后确认收入。

公司对代理商分为以下三类进行管理：

代理商类型	主要合作方式
总代理商	总代理商一般负责一个指定区域的代理业务，目前公司有 6 个总代理商。总代理商可以在该区域发展下级代理商，该区域所有代理商代理合同金额均归入总代理商业绩。总代理商除了可获得正常居间费用外，当业绩满足公司一定标准，公司会给予总代理商一定比例的额外奖励。总代理商需要向公司缴纳一定比例的保证金。
主体代理商	主体代理商一般负责一个城市的代理业务。主体代理商可以发展一般代理商，主体代理商所发展的一般代理商代理合同金额均归入主体代理商业绩。主体代理商除了可获得正常居间费用外，当业绩满足公司

	一定标准，公司会给予主体代理商一定比例的额外奖励。主体代理商需要向公司缴纳一定比例的保证金。
一般代理商	一般代理商按照居间代理协议的约定，获取一定比例的居间费用。

代理商获得总代理商和主体代理商的授权，有利于其在当地开展业务。代销模式运作流程图如下：



2) 经销模式

经销模式可分为两类，一类公司不负安装义务，公司只与经销商签订设备销售合同，此种模式下，公司不与终端客户直接发生商业往来，公司在产品经经销商确认并将产品交付给购货方后确认收入。另一类公司负有安装义务，公司除了与经销商签订设备销售合同，还会与之签订设备安装合同，公司在设备安装完成并经当地特种设备检验机构验收合格后确认收入。

报告期内，公司海外设备销售主要采取不负安装义务的经销模式，公司在按照合同约定发出设备并报关，取得报关单后确认收入。

3) 直销模式

直销模式下，公司直接与终端客户签订设备销售及安装合同，公司在设备安装完成并经当地特种设备检验机构验收合格后确认收入。

报告期内，公司停车设备销售业务以代销方式为主，各类销售模式收入金额及占比情况如下：

单位：万元

类别	2017 年 1-9 月		2016 年	
	金额	占比	金额	占比
代销模式	46,469.98	85.70%	58,753.98	89.08%
经销模式	7,020.85	12.95%	6,569.67	9.96%
直销模式	734.02	1.35%	633.43	0.96%
合计	54,224.85	100.00%	65,957.08	100.00%
类别	2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比
代销模式	48,981.70	80.69%	55,883.18	86.80%
经销模式	6,495.35	10.70%	5,685.75	8.83%
直销模式	5,224.25	8.61%	2,812.90	4.37%
合计	60,701.30	100.00%	64,381.83	100.00%

（2）代销模式与经销模式的区别

代销模式与经销模式在以下方面存在区别：

1）签订合同方式、主体及合同类型不同

代销模式下，公司需分别与代理商及最终客户签订协议：

①公司与代理商签订居间代理协议。根据该协议，代理商在项目中为公司提供居间服务，公司向代理商支付销售服务费。

②公司与最终客户签订设备销售及安装合同。根据该合同，公司向最终客户销售机械式停车设备并提供安装、维保服务，客户向公司支付货款及安装款。

经销模式下，公司只需与经销商签订设备销售合同或设备销售及安装合同，不直接与最终客户签订合同。

2）公司承担义务不同

代销模式下，公司均与最终客户签订设备销售及安装合同，公司负有安装义务。经销模式可以分为两类，一类公司不负安装义务，公司只与经销商签订设备销售合同。另一类公司负有安装义务，公司除了与经销商签订设备销售合同，还会与之签订设备安装合同。

3）公司给予客户的信用政策不同

代销模式下，公司收款模式一般为“预收合同款+设备运抵现场付款+安装完成后付款+当地特种设备检验机构验收合格后付款+质保金”五阶段收款，根据对客户的信用评定及项目实际情况，每个收款节点给予客户 7-60 天不等的信用期。

经销模式下，公司给予客户的信用政策如下：公司与经销商签订销售合同后一定期限内（一般为7日），要求客户按合同约定支付一定比例货款；发货前客户需结清剩余合同款项。对于长期合作、信誉良好的部分客户，公司根据其订单数量，给予其一定金额的信用额度。

4) 收入确认方法不同

代销模式下，公司均负有安装义务，收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，由公司或委托第三方安装公司安装调试完毕，产品经有资质的特种设备检验检测机构验收合格，且销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。收入确认的时点为设备安装完成并经当地特种设备检验机构验收合格后确认收入。

经销模式下，按照公司与经销商签订的合同中公司是否承担安装义务，可以分为公司承担安装义务的经销及公司不承担安装义务的经销。公司承担安装义务的经销模式下，公司确认收入需满足的条件同代销模式。公司不承担安装义务的经销模式下，公司确认收入需满足的条件为：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。收入确认的时点为产品经经销商确认并将产品交付给购货方后确认收入。

（3）发行人代理商的名称、销售金额、销售区域等基本情况

报告期内，发行人各年度前十大代理商名称、代理销售金额、销售区域等情况如下：

单位：万元

2017年1-9月			
序号	代理商名称	代理销售金额	销售区域
1	西安西子石川岛停车设备有限公司	4,854.63	陕西
2	北京西子停车设备安装工程有限公司	3,538.84	北京、江苏、陕西
3	西安欧码电梯有限公司	2,236.66	陕西
4	杭州万豪机械成套设备有限公司	1,554.94	浙江
5	厦门鑫创达科技有限公司	1,272.50	福建
6	杭州交安交通安全咨询服务有限公司	1,149.22	浙江
7	佛山市长谷机电工程安装有限公司	1,078.80	广东
8	杭州诺讯楼宇设备有限公司	1,061.50	浙江
9	北京石川岛机电有限公司	1,056.05	北京、浙江
10	南京乐然机电有限公司	1,050.29	江苏

2016 年度

序号	代理商名称	代理销售金额	销售区域
1	南京同和机电设备有限公司	4,235.73	江苏
2	杭州尚尧科技有限公司	3,570.74	贵州
3	河南圣泽科贸有限公司	3,356.09	河南
4	温州三盛机电设备有限公司	2,044.86	浙江
5	上海嘉马楼宇设备有限公司	1,676.25	浙江
6	杭州聿律科技有限公司	1,610.14	浙江
7	上海同科智能楼宇设备有限公司	1,584.36	上海、浙江
8	杭州诺迅楼宇设备有限公司	1,437.12	浙江
9	河南旭特电力设备有限公司	1,376.59	河南
10	杭州万豪机械成套设备有限公司	1,083.66	浙江

2015 年度

序号	代理商名称	代理销售金额	销售区域
1	郑州鸿云恒通机电安装工程有限公司	2,514.01	河南
2	珠海市粤奥电梯有限公司	2,136.52	浙江
3	上海同科智能楼宇设备有限公司	2,127.38	江苏、上海
4	浙江俊发设备安装有限公司	2,108.74	浙江
5	广州鼎泓机电设备有限公司	1,554.31	广东
6	杭州市西湖区大百电梯销售服务部	1,485.56	浙江
7	北京西子停车设备安装工程有限公司	1,463.29	北京、浙江、天津
8	杭州高瞻机电科技有限公司	1,405.44	贵州
9	陕西百川停车设备有限公司	1,397.46	陕西
10	郑州市春雨机电设备有限公司	1,331.29	河南

2014 年度

序号	代理商名称	代理销售金额	销售区域
1	哈尔滨沪盾机电设备有限公司	3,875.01	黑龙江
2	北京西子停车设备安装工程有限公司	2,488.82	北京、天津
3	珠海市粤奥电梯有限公司	2,391.03	广东
4	陕西西子石川岛停车设备有限公司	1,863.79	陕西
5	天津盛康机电工程有限公司	1,500.13	天津
6	杭州市西湖区大百电梯销售服务部	1,438.34	浙江
7	杭州万豪机械成套设备有限公司	1,417.02	浙江
8	南京同和机电设备有限公司	1,403.41	江苏
9	杭州全奥机电销售有限公司	1,313.68	陕西
10	上海同科智能楼宇设备有限公司	1,268.13	北京、上海、江苏

（4）发行人经销商的名称、销售金额、销售区域等基本情况

报告期内，发行人各年度前十大经销商名称、销售金额、销售区域等情况如下：

单位：万元

2017 年 1-9 月

序号	经销商名称	销售金额	区域
1	广西维宸投资管理有限公司	1,790.98	广西
2	北京西子停车设备安装工程有限公司	1,428.62	北京
3	天津盛康机电工程有限公司	546.98	天津

4	泰州西子石川岛停车设备有限公司	443.37	江苏
5	四川长昕建设工程有限公司	363.85	四川
6	VIET CHAO JOINT STOCK COMPANY	279.98	越南
7	常德西子石川岛停车设备有限公司	290.70	湖南
8	广州市万兆建材贸易有限公司	242.03	广东
9	北京西子龙金停车设备安装有限公司	214.49	北京
10	甘肃铭洋机电设备有限公司	194.26	甘肃

2016 年度

序号	经销商名称	销售金额	区域
1	北京西子停车设备安装工程有限公司	1,253.29	北京
2	新疆永益达机电设备有限公司	900.08	新疆
3	福州凯发机电设备有限公司	592.67	福建
4	HOA HOA ELEVATOR JOINT STOCK COMPANY	473.66	越南
5	贵州多彩西子科技有限公司	452.99	贵州
6	CHRIS-RAY ENGINEERING PTE LTD	371.78	新加坡
7	PARKPLUS COMPANY LIMITED	316.35	泰国
8	武汉申龙安联楼宇设备工程有限公司	265.81	湖北
9	宁夏青柠节能环保科技有限公司	263.00	宁夏
10	新疆融科节能新材料有限公司	172.94	新疆

2015 年度

序号	经销商名称	销售金额	区域
1	北京西子停车设备安装工程有限公司	1,209.68	北京
2	西安西子石川岛停车设备有限公司	702.45	陕西
3	南阳龙起立体车库有限公司	287.43	河南
4	西安顺坤停车设备有限公司	274.08	陕西
5	厦门市鑫创达科技有限公司	244.19	福建
6	CHRIS-RAY ENGINEERING PTE LTD	237.84	新加坡
7	山东松芝机电成套设备有限公司	208.34	山东
8	天水润泽特种设备有限公司	198.77	甘肃
9	杭州凯达交通工程有限公司	191.16	浙江
10	天津市达尊机电贸易有限公司	190.17	天津

2014 年度

序号	经销商名称	销售金额	区域
1	IHI Transport Machinery Co.Ltd	894.40	日本
2	青海西子石川岛停车设备有限公司	559.12	青海
3	CHRIS-RAY ENGINEERING PTE LTD	518.33	新加坡
4	河南富捷电梯有限公司	449.76	河南
5	北京西子停车设备安装工程有限公司	430.94	北京
6	河南精创机电设备有限公司	358.16	河南
7	陕西西子石川岛停车设备有限公司	324.58	陕西
8	Oxley Otto Pte. Ltd.	301.50	新加坡
9	无锡西子石川岛停车设备有限公司	237.75	江苏
10	山西中奥电梯销售有限公司	225.14	山西

（5）发行人采用现有销售模式的原因，是否属于行业惯例

报告期内，公司机械式停车设备销售采取代销、经销和直销三种销售模式。2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，代销模式实现的收入占比分别为 86.80%、80.69%、89.08%及 85.70%。

代销是公司机械式停车设备业务的主要销售模式，主要原因为：

1）中国幅员辽阔，地区差异较大，公司依靠自身力量无法建设覆盖全国的网络，特别是三四线城市及县级区域。而依托遍布全国区域范围内的代理商能为公司提供有效的商业信息，降低公司获得有效市场需求信息和客户信息的成本，促进产品销售业务的实现。

2）公司的代理商一般为当地企业，能随时跟踪、掌握项目情况，深入了解客户需求，加强与客户的联系，为公司提供有用的信息，协助公司制定有针对性的服务方案，从而增强客户的黏性。

经销模式下，公司回款较快，一般要求在发货前结清款项，因此一般要求经销商具有一定的资金实力。经销商对最终客户议价能力较强，其主要盈利模式为向公司采购机械式停车设备并销售给最终客户，赚取差价。经销模式下，公司在收款风险较小的前提下，能促进产品销售业务的实现。

直销模式下，公司直接与最终客户进行业务对接。经过多年发展，公司在市场上具备一定的品牌影响力，公司生产的产品在客户中拥有良好的口碑。依靠上述影响力，公司销售人员针对潜在客户开展营销，部分潜在客户也会主动联系上公司。

可比公司中，五洋科技主要采用直销模式，北讯集团主要采用代销及直销模式，大洋泊车销售模式包括代理销售、直销和经销三种形式，其中以代理销售为主。公司的销售模式属于行业惯例。

（6）代理商、经销商与发行人及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他关联方之间是否存在关联关系

IHI Transport Machinery Co.Ltd 为公司经销商，与公司存在关联关系，公司已在《招股说明书》进行充分披露。除 IHI Transport Machinery Co.Ltd 外，公司代理商、经销商与发行人及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他关联方之间不存在关联关系。

(7) 公司销售的地域分布情况，是否存在地域集中情形

发行人停车设备销售及维保业务收入的地域分布情况如下：

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
浙江	14,457.29	25.27	24,957.68	36.02	21,783.28	34.50	22,141.88	33.29
江苏	5,520.50	9.65	7,771.46	11.22	7,746.27	12.27	3,831.11	5.76
河南	1,593.29	2.78	5,584.77	8.06	4,721.13	7.48	3,676.94	5.53
陕西	9,306.14	16.26	1,992.19	2.87	4,205.57	6.66	6,472.85	9.73
天津	3,792.37	6.63	2,580.94	3.72	4,462.48	7.07	4,620.41	6.95
广东	2,992.91	5.23	1,557.87	2.25	3,831.11	6.07	4,951.67	7.44
北京	4,567.48	7.98	3,315.20	4.78	2,734.65	4.33	3,180.37	4.78
贵州	683.1	1.19	5,288.64	7.63	1,785.53	2.83	1,281.80	1.93
黑龙江	196.83	0.34	290.6	0.42	1,635.76	2.59	4,011.30	6.03
上海	2,234.89	3.91	2,985.85	4.31	1,486.28	2.35	1,074.75	1.62
四川	668.35	1.17	1,363.22	1.97	2,017.94	3.20	760.26	1.14
山西	-	-	1,440.33	2.08	1,044.86	1.65	1,512.68	2.27
山东	550.22	0.96	574.54	0.83	562.52	0.89	2,513.26	3.78
海外	446.37	0.78	1,262.70	1.82	281.83	0.45	1,887.28	2.84
安徽	828.81	1.45	468.61	0.68	858.03	1.36	863.72	1.30
云南	-	-	891.17	1.29	1,077.23	1.71	135.39	0.20
福建	1,589.87	2.78	775.13	1.12	707.37	1.12	269.7	0.41
新疆	137.01	0.24	1,127.30	1.63	213.77	0.34	360.21	0.54
广西	1,989.11	3.48	976.17	1.41	153.82	0.24	346.29	0.52
湖北	466.18	0.81	1,010.40	1.46	365.45	0.58	-	-
河北	344.55	0.60	861.91	1.24	63.23	0.10	352.41	0.53
重庆	-	-	114.94	0.17	96.73	0.15	1,060.56	1.59
湖南	300.97	0.53	855.33	1.23	-	-	361.9	0.54
辽宁	1,366.07	2.39	326.34	0.47	815.5	1.29	-	-
甘肃	442.84	0.77	644.58	0.93	206.76	0.33	58.4	0.09
青海	-	-	-	-	-	-	720.6	1.08
江西	1,057.24	1.85	-	-	-	-	-	-
宁夏	-	-	276.3	0.40	171.95	0.27	-	-
吉林	190.88	0.33	-	-	114.43	0.18	-	-
海南	1,494.60	2.61	-	-	-	-	66.06	0.10
内蒙古	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	57,217.86	100.00	69,294.17	100.00	63,143.49	100.00	66,511.82	100.00

公司停车设备销售及维保业务收入占比最高的区域为浙江省，2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，浙江省收入占比分别为 33.29%、34.50%、36.02%及 25.27%。杭州是公司总部所在地，且浙江是公司国内销售的重点区域，

浙江市场开拓较早，市场基础较好，销售较为稳定，公司在浙江投入了较多的销售资源，营销渠道和团队较为成熟，积累的优质客户数量较多并形成了一定的品牌效应。

公司停车设备销售及维保业务收入占比最高的区域收入占比不超过 40%，发行人不存在销售地域集中情形。

（8）发行人直销金额占比较低，与发行人披露的在机械式停车设备公开招标中标数量排名中连续六年位居第一位是否一致

报告期内，公司直销金额及占比情况如下：

单位：万元

	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
直销金额	734.02	633.43	5,224.25	2,812.90
直销占比	1.35%	0.96%	8.61%	4.37%

公司的销售模式以代销为主，报告期内，公司直销金额较低。

根据中国停车网的统计，公司自 2011 年开始，在机械式停车设备公开招标中标数量排名中连续六年位居第一位。

公司参与的公开招标项目中，主要以代销模式进行。即公司与代理商以项目为单位，签署项目居间代理协议。根据协议，代理商负责向公司提供项目具体情况及客户需求信息；在项目实施过程中和公司进行积极联络，项目履行完成后，代理商应负责协助公司取得相应款项。代理商应及时、客观、全面如实地向公司通报项目事项的进展情况。

在投标阶段，代理商协助公司收集招标项目信息，配合公司制作投标文件，公司以自己名义进行投标。后续如果公司中标，公司直接与最终客户签订产品销售合同及安装合同。

公司通过参与招投标或直接与客户进行商务谈判的方式取得业务，两种方式下均以代销模式为主，即由代理商向公司提供居间代理服务。公司多年来已在立体停车设备行业建立起一定知名度，一些潜在客户会主动联系上公司展开商务谈判或向公司发出竞标邀请，该种情形下，没有代理商公司提供居间代理服务，即为直销模式，该种情形占比较小。

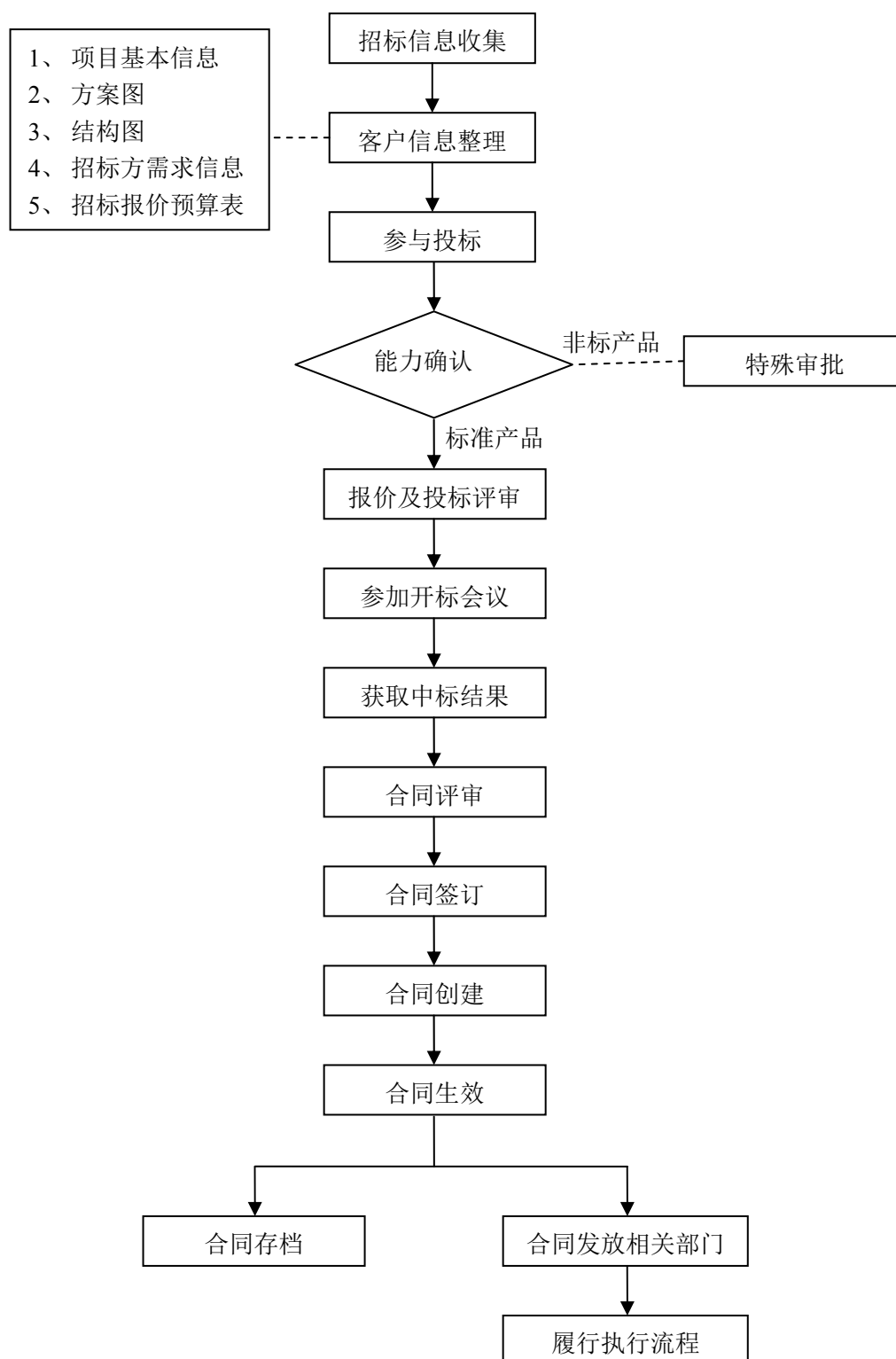
综上，公司参与的公开招标项目中，主要以代销模式进行。公司直销金额占比较低，与发行人披露的在机械式停车设备公开招标中标数量排名中连续六年位

居第一位并不冲突。

（9）报告期内发行人参与招标的具体情况

公司参与招标的项目中，包括通过公开招标方式获取业务，也有部分业务是通过邀请招标方式获得。公司通过公开渠道或代理商获取商业信息，收集整理项目背景资料及客户需求，根据内部控制制度并结合客户项目信息等再作出参与市场竞标决策。

公司参与招标获取业务的模式具体如下：



在参与招标过程中，公司主要通过代理商获取招标信息，然后公司在代理商的配合下，对客户信息进行进一步整理，包括项目基本情况、方案图及结构图设计、招标方需求信息、招标报价预算等。公司根据前期收集整理的信息，决定是否参与投标。决定投标后，公司将对项目是否属于常规项目进行评审，如果属于

非标产品，则依据项目非标准程度（如项目金额较大、涉及需重点攻克的技术问题或客户有特殊需求等）及相应的权限设定，需要相关部门负责人、总经理或董事长审批。如果属于标准产品，则按照公司内部控制制度进行报价及投标评审，参加开标会议。一旦中标，项目履约部、法务部等部门将对项目合同进行评审，提交各级领导会签并完成合同创建。合同生效后，将合同发放至相关部门，各部门开始履行合同执行流程。

报告期内，公司参与公开招标并中标项目数量情况如下：

年度	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
参与招标并中标次数	45	56	46	41

报告期内，公司严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《工程建设项目招标范围和规模标准规定》等相关法律法规参与投标活动，公司参与投标行为合法合规。

综上，公司直销金额占比较低，与发行人披露的在机械式停车设备公开招标中标数量排名中连续六年位居第一位并不冲突，公司参与投标行为合法合规。

（10）发行人代理商销售的佣金确定方式，报告期内代理销售费用的具体情况，是否存在招投标项目给予代理商销售代理费的情形，是否违反相关法律规定

发行人代理商销售的佣金（即销售服务费）是公司在代销业务发生时，支付给为项目提供项目跟踪、接洽、催款等环节的代理商的劳务报酬。

销售服务费由公司与代理商协商确定，费用确定的基础是公司发布的《项目业务费用结算管理制度》。根据《项目业务费用结算管理制度》，公司与代理商协商确定销售服务费金额时，以计算出的 GPM 为依据。具体如下：

GPM $\geq$ 15%，销售服务费 $\leq$ 底价的 5%+超过部分的 80%；

GPM 在 5%-15%之间的，销售服务费为合同价的 2.5%-5%之间；

GPM 在 0%-5%之间的，销售服务费 $\leq$ 合同价的 2.5%；

政策性项目 GPM 在-5%以内的，销售服务费 $\leq$ 合同价的 2.5%；

政策性项目 GP 在-20 万以内，销售服务费 $\leq$ 合同价的 2%；

销售服务费结算比例原则上不超过合同总价的 20%，若超出则需报董事会审批。

注 1：GPM=（销售收入-设备制作成本-设备营运成本）/销售收入，设备制作成本包括设备出厂价格、设备除外工程（停车收费系统、监控系统、电缆线、灯箱、前横梁装饰以及其他）；设备营运支出包括运输费、中标服务费、综合管理费及席位费、服务费以及其他。

注 2：GP=销售收入-设备制作成本-设备营运成本。

注 3：政策性项目是指新市场、标志性项目、公建、政府、医院等项目。

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司销售服务费分别为 3,326.14 万元、2,695.57 万元、3,269.94 及 3,206.31 万元，占营业收入的比例分别为 4.96%、4.21%、4.62%及 5.47%，占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为 5.00%、4.27%、4.72%及 5.60%。公司与可比公司销售服务费率（销售服务费/营业收入）对比情况如下：

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
五洋停车	-	1.84%	1.94%	1.93%
北讯集团	-	3.54%	2.50%	1.92%
大洋泊车	-	8.61%	9.67%	10.96%
行业平均	-	4.66%	4.70%	4.94%
公司	5.47%	4.62%	4.21%	4.96%

注：可比公司销售服务费率指标计算时，五洋停车分子使用销售费用中的市场推广费，北讯集团分子使用销售费用中的中标费及业务经费，大洋泊车分子使用销售费用中的代理费。

公司销售服务费率与行业平均水平基本一致。

公司存在招投标项目给予代理商销售服务费的情形。在投标阶段，代理商协助公司收集招标项目信息，配合公司制作投标文件，公司以自己名义进行投标。后续如果公司中标，则公司直接与最终客户签订产品销售合同及安装合同。公司在招投标项目中给予代理商销售服务费，是公司在招投标项目代销业务发生时，因代理商为项目提供项目跟踪、接洽、催款等环节的服务而支付给代理商的劳务报酬。

综上，公司在招投标项目中给予代理商销售代理费的情形，符合《合同法》的规定，不存在违反法律规定的情形。

（11）经销商与发行人之间是代销还是买断关系

经销商与发行人之间是买断关系，即发行人与经销商签订设备销售合同，对于部分经销项目，发行人还与经销商签订设备安装合同。经销商在买卖合同项下向发行人采购货物并支付货款，不以客户向经销商采购及付款为前提条件；发行人对经销商承担义务，而不向最终客户承担义务；买卖合同约定，停车设备所有权自经销商付清全部货款时转移至经销商；一般情况下，经销商需在发货前结清全部合同款项。

（12）经销商最终销售的大致去向，是否实现最终销售

由于各个项目场地特征、地质条件、土建工程等情况差异较大，导致机械式停车设备具备较大的“定制化”特征，对不同的项目需按照项目实际情况进行有针对性的设计及加工。因此，经销商在与最终客户确定了合作关系后才与公司签订设备销售合同。即经销商的业务模式为：经销商与最终客户进行洽谈，并确定合作关系，再根据项目实际情况向公司采购机械式停车设备。

此外，公司负有安装义务的经销项目中，公司直接在最终客户项目现场负责机械式停车设备安装，能进一步确认经销商所经销的产品实现最终销售。2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，公司负责安装的经销项目收入占经销模式下收入合计的比例分别为42.56%、57.51%、28.18%及57.66%。对于公司不负责安装的经销项目，公司或经销商将产品从公司直接运送至最终客户安装现场，并非运送至经销商处，也进一步确认了经销商所经销的产品实现最终销售。

经销商在当地具有信息优势，利用其收集的当地机械式停车设备项目信息开展业务活动。其大致去向主要是房地产商、建筑工程总承包商配套项目，部分为医院等机关事业单位、城市公共基础设施配套等项目，相关设备已实现最终销售。

（13）各期经销商数量的变化情况以及发行人对经销商的退货政策以及各期退货情况

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，发行人经销商数量分别为28个、34个、36个及23个。

经销商与最终客户确定项目合作后，再向公司采购机械式停车设备。根据公司与经销商签订的《机械式停车设备买卖合同》，公司与经销商签订的系设备买卖合同，没有约定退货条款。报告期内，经销商不存在退货的情况。

4、维修保养模式

经过十余年的不懈努力，发行人建立起由总公司售后服务部、各区域10家分公司、全国100余个售后服务站点组成的售后服务体系，及时为客户提供设备日常保养与应急抢修、部件检修与更换、设备大修及升级改造等诸多服务。

公司对于设备销售项目，一般给予客户1-2年的免费维修保养期，在此期间公司为客户提供合同约定下的免费维修保养服务，超出免保期后，公司提供的维修保养服务将收取一定费用，由此构成公司维修保养收入。

5、停车产业运营服务模式

报告期，公司停车产业运营服务模式见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、公司主营业务情况”之“（一）主要产品或服务及用途”之“2、停车产业运营及管理服务”。

（四）主要产品的产销情况

1、主要产品及服务的产能、产量、销量及销售收入情况

（1）机械式停车设备

产品	指标	2017年1-9月	2016年	2015年	2014年
升降横移类 (PSH)	产能（个）	35,250	47,000	47,000	47,000
	产量（个）	36,576	49,465	42,591	42,767
	销量（个）	36,576	49,465	42,591	42,767
	产销率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	产能利用率	103.76%	105.24%	90.62%	90.99%
垂直升降类 (PCS)	产能（个）	750	1000	1000	1000
	产量（个）	1,924	1,117	652	749
	销量（个）	1,924	1,117	652	749
	产销率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	产能利用率	256.53%	111.70%	65.20%	74.90%
平面移动类 (PPY)	产能（个）	375	500	500	500
	产量（个）	1,133	595	-	490
	销量（个）	1,133	595	-	490
	产销率	100.00%	100.00%	-	100.00%
	产能利用率	302.13%	119.00%	-	98%
简易升降类 (PJS)	产能（个）	750	1000	1000	1000
	产量（个）	154	479	1663	1075
	销量（个）	154	479	1663	1075
	产销率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	产能利用率	20.53%	47.90%	166.30%	107.50%
多层循环类 (PDX)	产能（个）	375	500	500	500
	产量（个）	-	-	66	32
	销量（个）	-	-	66	32
	产销率	-	-	100.00%	-
	产能利用率	-	-	13.20%	6.40%

注：销量指当期安装完毕并经验收合格的车位数。

公司采取“以销定产”的生产模式，产量也指当期安装完毕并经验收合格的车位数。

（2）机械式停车设备维修保养

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司维修保养收入分别为 2,129.98 万元、2,442.20 万元、3,337.08 万元及 2,792.47 万元。

（3）停车产业运营管理

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司停车产业运营管理收入分别为 408.32 万元、798.75 万元、1,322.70 万元及 1,378.92 万元。

2、主要产品的价格变动情况

类别	2017 年 1-9 月		2016 年	
	销售收入 (万元)	平均售价 (元/泊位)	销售收入 (万元)	平均售价 (元/泊位)
升降横移类 (PSH)	42,672.72	11,666.86	59,357.88	11,999.98
垂直升降类 (PCS)	7,166.34	37,247.11	3,836.04	34,342.34
平面移动类 (PPY)	4,164.24	36,754.13	1,900.95	31,948.72
简易升降类 (PJS)	221.54	14,385.82	862.22	18,000.33
多层循环类 (PDX)	-	-	-	-
类别	2015 年		2014 年	
	销售收入 (万元)	平均售价 (元/泊位)	销售收入 (万元)	平均售价 (元/泊位)
升降横移类 (PSH)	54,384.37	12,768.98	56,809.98	13,283.60
垂直升降类 (PCS)	2,885.07	44,249.48	3,513.94	46,915.09
平面移动类 (PPY)	-	-	1,645.66	33,584.87
简易升降类 (PJS)	3,142.56	18,896.91	2,152.98	20,027.75
多层循环类 (PDX)	289.30	43,833.81	259.28	81,025.64

3、主要客户情况

（1）报告期各期前五名客户

报告期内，公司前五名销售客户情况如下表所示：

单位：万元

时间	客户名称	型号	数量	金额	占公司营业收入的比例
2017 年 1-9 月	西安高科物流发展有限公司	PSH2-3	2,983	3,564.30	6.08%
	广西维宸投资管理有限公司	PPY	458	1,790.98	3.05%
	陕西王府实业有限公司	PSH2-3	1,440	1,606.15	2.74%
	北京起航杨帆商贸有限公司	PSH2-3	1,501	1,372.71	2.34%
	西安民生百货管理有限公司	PCS	400	1,290.33	2.20%
	合计	-	-	9,624.48	16.41%
2016	贵阳保利海明房地产开发有限	PSH2-3 、	2,674	3,570.74	5.05%

年	公司	PPY、PJS			
	南京金融城建设发展股份有限公司	PSH2-3	2,705	3,197.77	4.52%
	河南合智置业有限公司	PSH2-3	1,410	1,828.77	2.59%
	来福士（杭州）房地产开发有限公司	PSH2-3	1,315	1,627.89	2.30%
	高地（杭州）房地产开发有限公司	PSH2-3	1,513	1,610.14	2.28%
	合计	-	-	11,835.31	16.74%
2015 年	杭州拱墅万达投资有限公司	PSH2-3	1,923	2,136.52	3.34%
	深航（郑州）置业有限公司	PSH2-3	1,597	1,865.40	2.91%
	金华万达广场投资有限公司	PSH2-3	1,405	1,590.28	2.49%
	贵阳保利铁投房地产开发有限公司	PSH2-3	1,026	1,405.44	2.20%
	河南连捷置业有限公司	PSH2-3	1,117	1,331.29	2.08%
	合计	-	-	8,328.94	13.02%
2014 年	黑龙江省省直机关职工住房建设管理中心	PSH2-3	1,979	2,883.36	4.30%
	广州增城万达广场有限公司	PSH2-3	2,065	2,391.03	3.57%
	天津市亿嘉合置业有限公司	PSH2-3	1,087	1,311.38	1.95%
	陕西浩星实业有限公司	PSH6、 PSH2-3、 PJS	842	1,313.68	1.96%
	陕西隆翔能源发展有限公司	PSH4、 PCS	406	1,224.87	1.83%
	合计	-	-	9,124.33	13.61%

发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员，主要关联方或持有发行人5%以上股份的股东在上述客户中未占有权益。

公司主要客户的销售情况、基本情况、客户的开发方式、交易合同的主要条款、退换货情况如下：

1) 西安高科物流发展有限公司

客户名称	西安高科物流发展有限公司
成立日期	2005年2月7日
注册地址	西安市高新路52号高科大厦4层
注册资本	13,800万元
经营范围	许可经营项目：物流仓储（不含危险化学品）；普通货物运输；国内、国际航空货运代理；商品混凝土、水泥、建筑制品、建筑材料（除木材）、外加剂、掺合料的研制生产；房地产开发；土方开发、园林绿化；国际航空货运；工程招标代理；服务招标代理；。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；一般经营项目：煤、焦炭（不含仓储及现场交易）、铁矿粉、金属材料、硅酸盐及制品、防腐保温材料、化工材料（不含危险、监控、易制毒化学品）、水暖器材及压力容器、卫生洁具及陶瓷制品、电热器

	材、消防器材、人防器材、装饰及防水材料、空调、锅炉、电梯、发电机组、家用电器、日用百货的销售咨询；货物与技术的进出口经营（国家限制和禁止进出口的货物和技术除外）；商品混凝土、水泥、建筑制品、建筑材料（除木材）、外加剂、掺合料的研制开发与销售；机械设备租赁；设备材料采购招标代理；（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）
股权结构	西安高科(集团)公司 97.83%，西安高科集团高科房地产有限责任公司 0.72%，西安高新技术开发区房地产开发公司 0.72%，西安紫薇地产开发有限公司 0.72%
经营规模	-
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方约定西安高科物流发展有限公司向公司采购 PSH2 型号的特大型立体停车设备并由公司负责安装，单价为 13,980 元/车位，总价 41,940,000 元
退换货情况	不存在退换货情况

注1：经营规模来源于启信宝公开披露的营业收入，部分企业选择不进行公示，下同。

注2：交易合同的主要条款与当年实现收入金额存在差异的原因包括以下几方面：①合同条款约定的金额含增值税；②项目实施过程中会根据实际情况对车位数进行调整，导致最终结算金额与合同金额存在差异，实际工程总价按实际车位数量和各车型的综合单价确定。下同。

2) 广西维宸投资管理有限公司

客户名称	广西维宸投资管理有限公司
成立日期	2012 年 7 月 12 日
注册地址	南宁市青秀区民族大道 115-1 号现代国际 9 层 12 号房
注册资本	1,000 万元
经营范围	对房地产、公路工程、交通运输、能源、矿业、建筑业、信息电子工程、环保工程、餐饮业、农业、林业、畜牧业、文化产业的投资及管理；资产受托管理，企业管理咨询，经济信息咨询，企业形象策划，文化活动策划服务；机械立体停车设备及配件的销售；机械立体停车设备安装调试技术服务（除国家有专项规定外）；建筑材料（除危险化学品）销售及安装；环保节能材料销售及安装；智能网络控制系统设备的设计；智能网络控制系统设备销售及安装；被动式建筑节能技术服务。
股权结构	陈国庆 67%，霍杰 33%
经营规模	—
开发方式	协商谈判
交易合同的主要条款	双方约定由广西维宸投资管理有限公司向公司采购 PPY 机械手，单价为 41,700 元 / 车位，总价为 19,265,400 元。由杭州西子石川岛停车设备有限公司负责安装上述停车设备产品，安装单价为 3,300 元 / 车位，总价 1,524,600 元。
退换货情况	不存在退换货情况

3) 陕西王府实业有限公司

客户名称	陕西王府实业有限公司
成立日期	2010 年 3 月 30 日
注册地址	陕西省西安市高新区唐延路 3 号旺座国际城 A 座 1 单元 10 层 11011 室
注册资本	10,000 万元
经营范围	房地产开发、销售；物业管理服务；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	陕西佰悦置业有限 70%，陕西京广控股有限公司 30%
经营规模	—

开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方约定由陕西王府实业有限公司向公司采购 PSH2 及 PSH3 型号的立体停车设备，设备总价为 20,268,145 元，安装工程总价 2,316,495 元。
退换货情况	不存在退换货情况

4) 北京起航杨帆商贸有限公司

客户名称	北京起航杨帆商贸有限公司
成立日期	2016 年 5 月 23 日
注册地址	北京市房山区青龙湖镇庙耳岗村村委会北 120 米
注册资本	300 万元
经营范围	销售日用杂品、工艺美术品、珠宝首饰、文化体育用品（音像制品除外）、塑料制品、仪器仪表、计算机软件及辅助设备、化肥、五金、交电、机电设备、木材、环保设备、金属制品、电梯、机械零部件、建筑材料、通讯器材（卫星接收设备除外）、花卉、钟表、眼镜、化妆品、摄影器材、装饰材料、门窗；技术开发；园林绿化服务；租赁机械设备；清洁服务（不含洗车服务）；家居装饰；工程咨询（中介除外）；货物进出口（国营贸易管理货物除外）、代理进出口；专业承包；劳务分包；销售食品；道路货物运输。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、道路货物运输以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
股权结构	董小林 50%，刘纳新 50%
经营规模	—
开发方式	协商谈判
交易合同的主要条款	双方约定由北京起航杨帆商贸有限公司向公司采购 PSH2 型号的停车设备，单价为 10,700 元 / 个，总价为 16,060,700 元。
退换货情况	不存在退换货情况

5) 西安民生百货管理有限公司

客户名称	西安民生百货管理有限公司
成立日期	2011 年 4 月 20 日
注册地址	西安市新城区解放路 103 号 8 楼 821 室
注册资本	286,877.44 万元
经营范围	国内商业；物资供销业；预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的批发和零售；卷烟、雪茄烟的零售；保健品零售；企业经营管理；地产运营、品牌管理；市场调研、卖场规划；商品陈列布展；企业内部职工培训；企业营销策划、运营管理；土特产品、日用百货、服装鞋帽、针纺织品、皮革制品、金银饰品、珠宝玉器、工艺品、文体用品、办公家具、五金交电、家用电器、照相器材、运动器材、通讯器材、电子计算机及零件、化妆品、进口化妆品、洗涤用品、生鲜水果、汽车、摩托车、轮胎、化工产品、橡塑制品、建材、装饰装修材料、煤炭（不含现场销售，无仓储设施）的销售；服装干洗；服装加工销售；柜台租赁；物业管理；广告设计、制作、代理、发布；计算机软件开发、销售；企业管理咨询服务；机械制造；摄影服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；日用品维修；电梯的销售与维修；机动车停车场；美容美发；浴池；洗染；汽车清洗装潢、租赁；人力资源中介服务；餐饮服务；普通货物运输；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	供销大集集团股份有限公司 100%
经营规模	—
开发方式	招投标

交易合同的主要条款	双方约定由杭州西子石川岛停车设备有限公司承包甲方立体机械停车设备设计、供货、安装、调试及维保，采用钢结构主体，地下九层、地上十一层，智能塔库停车 400 泊位。合同金额 14,800,000 元，其中设备价为 12,616,000 元，安装价为 2,184,000 元。
退换货情况	不存在退换货情况

6) 贵阳保利海明房地产开发有限公司

客户名称	贵阳保利海明房地产开发有限公司
成立日期	2007 年 11 月 15 日
注册地址	贵州省贵阳市云岩区延安中路 56 号世贸广场 A 座 15 楼
注册资本	5,000 万元
经营范围	房地产开发、销售；物业管理；房屋租赁；市场管理服务；室内设计；室内装饰装修
股权结构	保利贵州置业集团有限公司 100%
经营规模	2016 年营业收入 3,139.91 万元
开发方式	协商谈判
交易合同的主要条款	双方约定由贵阳保利海明房地产开发有限公司向公司采购两层升降横移式机械停车设备 2,642 个，单价为 11,640 元 / 车位，总价 30,752,880 元；一层横移式机械停车设备 4 个，单价为 7,400 元 / 车位，总价 29,600 元；四柱式简易升降式机械停车设备 33 组，单价为 19,720 元 / 组，总价 650,760 元，设备合同总价为 31,433,240 元；由公司负责安装上述设备，两层升降横移式机械停车设备安装单价为 3,320 元 / 车位，一层横移式机械停车设备安装单价为 2,600 元 / 车位，四柱式简易升降式机械停车设备安装单价为 4,580 元 / 组，安装工程总价为 8,932,980 元。
退换货情况	不存在退换货情况

7) 南京金融城建设发展股份有限公司

客户名称	南京金融城建设发展股份有限公司
成立日期	2011 年 5 月 26 日
注册地址	南京市建邺区江东中路 222 号奥体中心体育场五楼
注册资本	150,000 万元
经营范围	房地产开发经营；自有房屋租赁；房地产经纪；物业管理；实业投资；停车场管理服务；提供劳务服务；会务服务；技术开发、服务、咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口（国家限定公司经营和禁止进出口的商品及技术除外）；组织文化交流活动；酒店管理；餐饮管理；日用百货销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	南京紫金投资集团有限责任公司 40%，南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司 30%，南京市建邺区国有资产经营（控股）有限公司 30%
经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	2014 年合同中双方约定由南京金融城建设发展股份有限公司向公司购买 PSH2 型号的机械立体停车设备，单价 14,180 元 / 车位，合同总价为 9,032,660 元，其中设备总价为 8,395,660 元，安装总价 637,000 元。2015 年合同中双方约定由南京金融城建设发展股份有限公司向公司购买 PSH2 型号的标准机械车位，单价为 13,580 元 / 车位，总价 27,227,900 元；PSH2 型号的高顶机械车位（定制）综合单价 13,580 元 / 车位，总价 2,104,900 元（含税）；设备总价 27,388,800 元，安装综合单价为 900 元 / 车位，安装总价为 1,944,000 元。

退换货情况	不存在退换货情况

8) 河南合智置业有限公司

客户名称	河南合智置业有限公司
成立日期	2008年4月29日
注册地址	郑州市管城回族区乔家门路1号
注册资本	20,000万元
经营范围	房地产开发与经营及新农村建设工程、城镇化建设工程的施工；房屋租赁；停车场管理。
股权结构	郑州黄河大观有限公司100%
经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方约定由河南合智置业有限公司向公司购买二层升降横移类机械车库，单价11,695元/个，总价6,397,165元；三层升降横移类机械车库单价15,640元/个，总价16,156,120元，设备合同总价22,553,285元；由杭州西子石川岛停车设备有限公司负责安装，二层升降横移类机械车库安装单价1,205元/个，总价659,135元，三层升降横移类机械车库安装单价1,260元/个，产品总价1,301,580元，安装总价1,960,715元。
退换货情况	不存在退换货情况

9) 来福士（杭州）房地产开发有限公司

客户名称	来福士（杭州）房地产开发有限公司
成立日期	2007年9月19日
注册地址	浙江省杭州市江干区新业路228号
注册资本	29,974万美元
经营范围	在杭政储出[2007]56号E-02-1、E-02-02、E-02-3、E-02-4地块上进行办公商业金融用房开发、建设和经营；自有房屋租赁；房地产信息咨询；酒店管理、酒店经营、住宿；物业管理；小型车停放服务；会务服务；餐饮服务；展览展示；从事日用百货、日用杂品、针纺织品、服装鞋帽、皮革制品、工艺美术品（除文物）、金银饰品、化妆品、通讯设备、五金家电、家具、建筑装饰材料、预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）、酒类的零售、批发及进出口；验光及配镜（除角膜接触镜）；鞋包修理，服装修改，洗衣，皮具护理；美容、理发；室内外装修；溜冰、游泳、健身服务、洗浴桑拿、保龄球、台球、棋牌、小型游乐场（除电子游艺）；药品、一类、二类医疗器械的零售；汽车租赁；票务代理；复印、影印、打印；报刊杂志、书籍零售。（国家禁止的、限制的除外，涉及许可证的凭证经营）（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	PAGESUSPTE.LTD100%
经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	本项目下合同总价为23,374,963元，其中，机械停车工程21,858,163元，计日工作单价表3,900元，三年维修保养费1,512,900元。
退换货情况	不存在退换货情况

10) 高地（杭州）房地产开发有限公司

客户名称	高地（杭州）房地产开发有限公司
成立日期	2007年12月10日
注册地址	杭州市江干区昙花庵路58号杭州欧凯假日大酒店主楼1153室

注册资本	12,020 万美元
经营范围	杭政储出[2007]68 号 B-08-01、B-08-02、B-08-03 地块上进行办公商业金融用房开发、建设和经营;服务:国内广告设计、制作、代理、发布(除网络广告),路牌、路标、广告牌安装施工,自有房屋租赁,停车场管理,酒店管理,物业管理,建筑工程装饰、房屋建筑工程施工、室内外装饰工程,房地产信息咨询,会展服务,企业形象策划,市场营销,公关礼仪服务,企业管理咨询,房地产中介,验光及配镜(除角膜接触镜),汽车租赁、佣金代理(拍卖除外);批发、零售:文具、玩具、体育用品及器材、钟表、照相器材、眼镜(除角膜接触镜)、化妆品、日用百货、电子产品、酒类、针纺织品、服装鞋帽、箱包、皮革制品、工艺美术品(除文物)、通讯设备、五金家电、家具、建筑装饰材料、预包装食品、初级食用农产品、乳制品、书报刊、花卉、化工原料及产品(不含化学危险品和易制毒化学品)、乙类非处方药(中药材、中药饮片限定品种),医疗器械(一类、二类);仓储(除化学危险品及易制毒品);服务(限分支机构经营):溜冰、健身、游泳、中西餐服务,生活美容,成年人的非文化教育培训(涉及前置审批的项目除外)。(涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
股权结构	高地发展控股有限公司 100%
经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	供货合同暂定总价为 19,063,360 元,安装合同暂定总价为 1,501,200 元。
退换货情况	不存在退换货情况

11) 杭州拱墅万达投资有限公司

客户名称	杭州拱墅万达投资有限公司
成立日期	2013 年 3 月 22 日
注册地址	拱墅区杭行路 666 号万达商业中心 4 幢 3 单元 616 室
注册资本	80,000 万元
经营范围	房地产开发、经营。投资管理;物业管理。
股权结构	大连万达商业地产股份有限公司 100%
经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方达成由杭州拱墅万达投资有限公司向公司购买二层机械升降横移式机械停车设备,单价 11470 元/台,总价 22,905,590 元;安装费用单价 1100 元/台,安装费用总计 2,196,700 元,总计合同价格 25,102,290 元。
退换货情况	不存在退换货情况

12) 深航（郑州）置业有限公司

客户名称	深航（郑州）置业有限公司
成立日期	2007 年 10 月 30 日
注册地址	河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 88-1 号 1 号楼 10 层 1002 号
注册资本	5,000 万元
经营范围	房地产开发与销售;房屋租赁。(以上范围凭资质证经营)
股权结构	深圳市深航房地产开发有限公司 100%
经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方约定深航（郑州）置业有限公司向公司采购 PSH2 型号的两层升降横移立体停车设备并负责安装,综合单价 13200 元/车位,总价 21,080,400

	元。
退换货情况	不存在退换货情况

13) 金华万达广场投资有限公司

客户名称	金华万达广场投资有限公司
成立日期	2012年8月17日
注册地址	浙江省金华市金东区李渔东路300号万达广场1幢4层商业室402室
注册资本	79,000万元
经营范围	商业服务设施投资及管理；房地产开发；房屋出租；物业管理，以下仅限分支机构经营：旅馆；餐饮服务（特大型餐馆：中餐类制售；西餐类制售；冷热饮品制售；干式点心；湿式点心；其他：企业单位食堂50-500人；榨果蔬汁和水果拼盘；烧卤熟肉制售；含凉菜；含裱花蛋糕；含生食海产品）；卷烟、雪茄烟零售；美容、美发服务；人工游泳场所服务。酒店管理；汽车租赁；会议服务；棋牌室服务；翻译服务；车、船、机票的代售；工艺品；健身器材；日用品百货、鲜花、酒店用品的销售；婚庆礼仪服务；停车服务；洗衣服务；商务信息咨询（不含金融、证券、期货投资咨询）；健身服务（凡涉及后置审批项目的，凭相关许可证经营，浙江省后置审批目录详见浙江省人民政府官网）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	大连万达商业地产股份有限公司100%
经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方约定金华万达广场投资有限公司向公司购买二层机械升降横移式机械停车设备及二层简易升降式装置机械停车设备并负责安装，合同总价为18,367,192.71元。
退换货情况	不存在退换货情况

14) 贵阳保利铁投房地产开发有限公司

客户名称	贵阳保利铁投房地产开发有限公司
成立日期	2010年2月3日
注册地址	贵州省贵阳市花溪区贵筑办事处桐木岭村四组
注册资本	5,000万元
经营范围	房地产开发、销售，物业管理、自有房屋租赁、市场管理服务、家装设计、家居装饰装修（以上经营项目涉及行政许可的，须持行政许可证经营）。
股权结构	贵阳铁投置业有限公司50%，保利贵州置业集团有限公司50%
经营规模	2016年度：117260万元，2015年度：30354.79万元，2014年度：—
开发方式	协商谈判
交易合同的主要条款	双方约定贵阳保利铁投房地产开发有限公司向公司购买升降横移式机械停车设备，单价为12,400/车位，总价12,945,600元；安装单价为3,100元/车位，安装总价为3,236,400元。
退换货情况	不存在退换货情况

15) 河南连捷置业有限公司

客户名称	河南连捷置业有限公司
成立日期	2009年11月1日
注册地址	河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路68号1-3层附16号
注册资本	20,000万元
经营范围	从事房地产开发、销售、租赁及相关配套服务；物业服务。
股权结构	上海升龙投资集团有限公司98%，河南升龙置业有限公司2%

经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方约定河南连捷置业有限公司向公司购买 PSH2 型号的两层升降横移机械停车设备，单价为 12,010 元 / 车位，总价 11,973,970 元；PSH3 型号的三层升降横移机械停车设备单价 15,610 元 / 车位，总价 3,652,740 元，设备费用共 15,626,710 元；安装费用 1,511,690 元，合同总价 17,138,400 元。
退换货情况	不存在退换货情况

16) 黑龙江省省直机关职工住房建设管理中心

黑龙江省省直机关职工住房建设管理中心是黑龙江省省直机关事务管理局下属单位，黑龙江省省直机关事务管理局是黑龙江省政府直属机构。

该项目系通过招投标获得。双方约定黑龙江省省直机关职工住房建设管理中心向公司购买二层升降横移式机械停车设备，并由公司负责安装，单价16,800元/个，合同总价33,247,200元。该项目不存在退换货情况。

17) 广州增城万达广场有限公司

客户名称	广州增城万达广场有限公司
成立日期	2012 年 3 月 12 日
注册地址	广州市增城荔城街荔乡路 93 号 4 楼（仅作办公用途）
注册资本	25,000 万元
经营范围	房地产开发经营;企业自有资金投资;向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）;健身服务;大型活动组织策划服务;会议及展览服务;汽车租赁;房屋租赁;电脑打字、录入、校对、打印服务;票务服务;工艺美术品零售;日用杂品综合零售;礼品鲜花零售;体育用品及器材零售;公司礼仪服务;酒店住宿服务（旅业）;游泳馆;洗浴服务;美容服务;理发服务;烟草制品零售;酒类零售;非酒精饮料及茶叶零售;预包装食品零售;中餐服务;西餐服务;自助餐服务;日式餐、料理服务;快餐服务;茶馆服务;咖啡馆服务;酒吧服务;冷热饮品制售;小吃服务;餐饮配送服务;糕点、面包零售;复印服务;专业停车场服务;（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	大连万达商业地产股份有限公司 100%
经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方约定由广州增城万达广场有限公司向公司购买 PSH2 型号的机械停车位，设备总价为 25,399,499.90；安装总价 2,478,000.10 元，合同总价 27,877,500 元。
退换货情况	不存在退换货情况

18) 天津市亿嘉合置业有限公司

客户名称	天津市亿嘉合置业有限公司
成立日期	2003 年 4 月 18 日
注册地址	北辰科技园区宜兴埠工业园
注册资本	8,000 万元
经营范围	房地产开发、经营；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	北京远坤房地产开发有限公司 51%，五矿置业有限公司 49%

经营规模	—
开发方式	招投标
交易合同的主要条款	双方约定由天津市亿嘉合置业有限公司向公司购买 PSH2 型号的机械停车位，单价 12,734.5 元 / 车位，设备总价 13,842,401.5 元，安装单价 1,180 元 / 车位，安装总价 1,282,660 元，合同总价 15,125,061.5 元。
退换货情况	不存在退换货情况

19) 陕西浩星实业有限公司

客户名称	陕西浩星实业有限公司
成立日期	2007 年 4 月 17 日
注册地址	陕西省西安市碑林区东大街 119 号
注册资本	8,000 万元
经营范围	房地产开发经营、销售；建筑材料的销售；日用百货、五金交电的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	董荣初 30%，赵忠梁 70%
经营规模	2016 年度营业收入 21,036 万元，2015 年度营业收入 38.47 万元
开发方式	协商谈判
交易合同的主要条款	合同一：双方约定由陕西浩星实业有限公司向公司购买 PSH2 地下机械式停车设备及 PJS2 地下（简易升降）机械式停车设备，设备总价 7,460,000 元，安装总价 673,800 元，合同总价 8,133,800 元。合同二：双方约定由陕西浩星实业有限公司向公司购买 PSH2 地上机械式停车设备及 PSH6 地上机械式停车位，设备总价 6,505,050 元，安装总价 478,200 元。
退换货情况	不存在退换货情况

20) 陕西隆翔能源发展有限公司

客户名称	陕西隆翔能源发展有限公司（现已改名为“陕西隆翔电梯有限公司”）
成立日期	2007 年 6 月 25 日
注册地址	陕西省西安市高新区锦业路 38 号粤汉国际 18 层 2802 室
注册资本	600 万元
经营范围	电梯设备、自动扶梯、自动人行道、杂物梯的销售、安装、技术改造、维修、保养；电梯项目信息咨询服务；五金机电及电梯、扶梯的装饰装潢；电梯安装使用钢管、扣件、砣码的租赁及架管的搭设；电梯设备吊装；电梯的拆迁及井道土建整改；中央空调的销售、安装；化工产品销售（易制毒、危险、监控化学品除外）；房屋拆迁、拆除、土石方挖掘；路桥工程的设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	冯小隆 27%，杨可 20%，陕西隆翔投资控股集团有限公司 53%
经营规模	—
开发方式	协商谈判
交易合同的主要条款	合同一：双方约定陕西隆翔能源发展有限公司向公司购买 PSH4-XI 型号的机械式停车位，单价 20,160 元/车位，设备总价 4,152,960 元，安装费用 1,440 元/车位，总安装费用 296,640 元，合同总价 4,449,600 元。合同二：双方约定由陕西隆翔能源发展有限公司向公司购买 PCS 型号的钢结构田字形塔库，总设备费用 9,140,000 元，总安装费用 588,675 元，合同总价 9,728,675 元。
退换货情况	不存在退换货情况

（2）西安西子石川岛停车设备有限公司、广西西子石川岛立体停车机械设备有限公司、北京石川岛机电有限公司情况

1) 基本情况

①西安西子石川岛停车设备有限公司（2017 年 4 月更名为“西安西子智能停车设备有限公司”，以下简称“西安西子智能”）

公司名称	西安西子智能停车设备有限公司		
统一社会信用代码	916101320973733205		
主要经营场所	西安经济技术开发区文景北路 11 号星舍大厦第 1 幢 1 单元 17 层 11709 号房		
经营范围	电梯、停车设备安装、改造、维修；停车场经营管理；电梯、停车设备、建筑材料（除木材）的销售；室内外装饰装修设计及施工。（上述经营范围中涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营，未经许可不得经营）		
实际开展业务情况	电梯、停车设备的销售与安装业务		
法定代表人	张远基		
注册资本	3,000 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	张远基	1,530	51%
	刘玮	420	14%
	李秋玲	300	10%
	李淑霞	150	5%
	李红梅	150	5%
	杨志平	150	5%
	花建柱	150	5%
	蒋梦湾	150	5%

张远基，男，1965 年 11 月 13 日出生，身份证号为 53021919651113****，住址浙江省余姚市阳明街道西街村邮电弄*号。张远基持有西安西子智能停车设备有限公司 51%的股权，系该公司的控股股东和实际控制人。

②广西西子石川岛立体停车机械设备有限公司（2017 年 4 月更名为“广西西子云智能立体停车机械设备有限公司”，以下简称“广西西子云智能”）

公司名称	广西西子云智能立体停车机械设备有限公司		
统一社会信用代码	91450103077147780H		
主要经营场所	南宁市青秀区英华路 9 号东盟世纪村 2 号楼 9 号商铺		
经营范围	机械式停车设备及配件、太阳能光伏发电设备、电梯及电梯配件器材、环保设备、安防设备、交通设施设备标识牌、停车管理系统设备的销售、安装、保养维修，停车场服务。		
实际开展业务情况	停车设备销售、安装、保养服务业务		

法定代表人	曾文亮		
注册资本	1,260 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	曾文亮	882	70%
	文钦	378	30%

曾文亮，男，1984 年 4 月 7 日出生，身份证号为 43052119840407****，住址为湖南省邵东县水东江镇泉塘村回海组*号。曾文亮持有广西西子云智能立体停车机械设备有限公司 70%的股权，系该公司的控股股东和实际控制人。

③北京石川岛机电有限公司（2017 年 8 月更名为“北京亿仑科技有限公司”，以下简称“北京亿仑”）

公司名称	北京亿仑科技有限公司		
统一社会信用代码	911101155568673399		
主要经营场所	北京市大兴区黄村镇康庄路口南侧北京福海工贸集团院内 1 幢二层 217 室		
经营范围	技术开发、转让、咨询；劳务服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；租赁建筑机械设备；园林绿化管理；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；机动车公共停车场的经营管理；园林景观设计；销售电子产品、五金交电、建筑材料、装饰材料、金属制品、化工产品（不含危险化学品、不含一类易制毒化学品）、机械设备、空调制冷设备、消防器材、通讯设备、体育用品；货物进出口；技术进出口；代理进出口；专业承包；施工总承包；劳务分包；工程设计；物业管理；投资管理；经济贸易咨询；设计、制作、代理、发布广告；会议服务（不含食宿）。（企业依法自主选择经营项目、开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
实际开展业务情况	代理经营机械式立体停车设备及其相关业务		
法定代表人	姜晓辉		
注册资本	200 万元		
股权结构	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
	姜晓辉	200	100%

姜晓辉，男，1973 年 4 月 6 日出生，身份证号为 23010719730406****，住址为北京市东城区中华路*号。姜晓辉持有北京亿仑科技有限公司 100%的股权，系该公司的唯一股东和实际控制人。

上述企业实际控制人与发行人不存在关联关系，发行人及关联方未在上述企业中持有股份或拥有权益。

2) 与发行人业务往来情况

①西安西子智能停车设备有限公司

西安西子智能报告期内主要向发行人采购 PPY、PCS、PJS2 等型号立体停车设备，报告期内，发行人确认收入具体金额如下：

时间	发行人确认收入金额（万元）	占西安西子智能业务的比例
2014 年	-	-
2015 年	702.45	82.11%
2016 年	170.30	53.96%
2017 年 1-9 月	25.72	13.82%

②广西西子云智能立体停车机械设备有限公司

广西西子云智能主要向发行人采购 PSH2、PJS2 等型号立体停车设备，报告期内，发行人确认收入具体金额如下：

时间	发行人确认收入金额（万元）	占广西西子云智能业务的比例
2014 年	-	-
2015 年	-	-
2016 年	49.56	16.52%
2017 年 1-9 月	-	-

③北京亿仑科技有限公司

北京亿仑主要向发行人采购 PSH2 型号立体停车设备，报告期内，发行人确认收入具体金额如下：

时间	发行人确认收入金额（万元）	占北京亿仑业务的比例
2014 年	-	-
2015 年	3.95	11.89%
2016 年	-	-
2017 年 1-9 月	-	-

上述公司在机械式停车设备销售方面只经销发行人的立体车库产品；因此，在机械式停车设备方面，上述公司与发行人不构成竞争关系，上述公司名称含有“西子”商号未对发行人业务开展造成实质性不利影响，截至本招股说明书签署日，上述公司未发生侵犯发行人相关权益的情形，但如上述公司出现不规范运营的情形，可能导致市场对“西子”商号出现误读、混淆或对发行人的商誉造成一定程度的影响。

(3) 发行人的供应商或客户中含有“西子”或“石川岛”的企业情况

发行人的供应商(含代理商)名称中含有“西子”或“石川岛”的企业如下：

公司名称	注册资本（万元）	股权结构	关联关系

西子航空	28,000	西子联合控股有限公司	100%	同一实际控制人控制
西子联合控股有限公司	58,000	西子电梯集团	100%	同一实际控制人控制
浙江西子富沃德电机有限公司	2,000	上海西子联合投资有限公司	80%	同一实际控制人控制
		西子联合控股有限公司	20%	
杭州西子农业开发有限公司	1,000	浙江三农物流有限公司	65%	同一实际控制人控制
		浙江余杭农林资产经营集团有限公司	35%	
浙江西子电梯部件有限公司（原浙江西子重工电力设备有限公司）	6,000	西子电梯集团有限公司	50%	同一实际控制人控制
		浙江西子重工钢材有限公司	40%	
		浙江西子重工机械有限公司	10%	
西子孚信	5,104	西子电梯	31.95%	控股股东
		陈夏鑫	30.05%	
		王水福	20.5%	
		恒都国际	17.5%	
西子电梯	80,000	王水福	55.625%	同一实际控制人控制
		陈夏鑫	44.375%	
浙江西子节能服务有限公司	1,000	西子电梯	100%	同一实际控制人控制
西子电梯科技有限公司	35,550	新西奥电梯集团有限公司	100%	同一实际控制人控制
上海西子联合实业有限公司	1,000	上海西子联合投资有限公司	90%	同一实际控制人控制
		杭州顺洁投资管理有限公司	10%	
成都西子孚信科技有限公司	10,000	浙江西子富沃德电机有限公司	100%	同一实际控制人控制
浙江西子重工机械有限公司	15,000	西子电梯	90%	同一实际控制人控制
		上海西子联合投资有限公司	10%	
浙江西子重工钢构有限公司	10,000	西子电梯	100%	同一实际控制人控制
武汉西子石川岛停车设备工程有限公司	201	丁忠安	66.6667%	无
		严秋方	33.3333%	

司				
苏州西子石川岛停车设备有限公司	100	张云根	51%	无
		徐敏	39%	
		钱海中	10%	
山西西子伟业智能停车设备有限公司 (原山西西子石川岛立体停车设备有限公司)	150	临汾菱达电梯设备有限公司	35%	无
		山西省长治市菱飞电梯设备有限公司	35%	
		徐有道	20%	
		赵晋征	4%	
		付娟	3%	
		温琴	3%	
常德西子石川岛停车设备有限公司	98	黄奇志	94.9%	无
		郑玉华	5.1%	
广西西子云智能	1,260	曾文亮	70%	无
		文钦	30%	
贵阳多彩西子科技有限公司	200	饶昌斌	90%	无
		张羽亨	10%	
湖南西子停车产业有限公司	5,001	栗华	95%	无
		雷红	5%	
深圳西子智能停车设备有限公司(原深圳西子石川岛停车设备有限公司)	200	杨帆	100%	无
鞍山市西子立体车库制造有限公司	100	刘立新	60%	无
		张光峰	40%	
四川西子石川岛停车设备有限公司	100	金春英	40%	无
		关亚利	30%	
		吴川	30%	
上海西子孚信机电工程有限公司	10	李海军	90%	无
		侯安东	10%	
北京西子龙金停车设备安装有限公司	550	丁宝梅	100%	无
上海西子速捷智能停车有限公司	2,000	王连伟	90%	无
		张银花	10%	
西安西子智能	3,000	张远基	51%	无
		刘玮	14%	
		李秋玲	10%	
		李红梅	5%	
		杨志平	5%	
		花建柱	5%	

		蒋梦湾	5%	
		李淑霞	5%	

发行人的客户名称中含有“西子”或“石川岛”的企业如下：

公司名称	注册资本（万元）	股权结构		关联关系
上海西子孚信机电工程有限公司	10	李海军	90%	无
		侯安东	10%	
西子联合控股有限公司	58,000	西子电梯	100%	同一实际控制人控制
浙江西子置业有限公司	8,000	浙江绿西房地产集团有限公司	100%	同一实际控制人控制
北京西子孚信停车设备科技有限公司	500	曹民	-	无
		韩洪斌	-	
		魏福康	-	
北京西子智能停车设备工程有限公司	500	林卫杰	50%	无
		林曦	50%	
鞍山市西子立体车库制造有限公司	100	刘立新	60%	无
		张光峰	40%	
河南西子孚信机电设备有限公司	1,001	刘志明	98.5015%	无
		李群喜	1.4985%	
西子航空	28,000	西子联合控股	100%	同一实际控制人控制
杭州余杭西子置业有限公司	5,000	浙江西子富沃德电机有限公司	100%	同一实际控制人控制
杭州西子富沃德精密机械有限公司	5,000	成都西子孚信科技有限公司	100%	同一实际控制人控制
河南西子孚信机电设备有限公司新乡技术服务中心	-	-	-	无
贵阳多彩西子科技有限公司	200	饶昌斌	90%	无
		张羽亨	10%	
北京西子龙金停车设备安装有限公司	550	丁宝梅	100%	无
武汉西子奥电梯工程有限公司	300	彭丽	72.8%	无
		韩啸	27.2%	
韶关市西子旭智机电设备有限公司	500	廖信菖	80%	无
		罗滔	20%	
苏州西子石川岛停车设备有限公司	100	张云根	51%	无
		徐敏	39%	
		钱海中	10%	

上海西子石川岛停车设备营销有限公司	500	郑玉润	94%	无
		唐纪婷	6%	
无锡西子石川岛停车系统设备有限公司	151	朱新	89.4%	无
		吴燕萍	10.6%	
徐州西子石川岛停车设备有限公司	50	鲍宇飞	45%	无
		李峰	35%	
		李强	20%	
郑州西子石川岛工程机电有限公司	500	李和聪	80%	无
		张艳芳	20%	
陕西西子石川岛停车设备有限公司	300	南莉	80%	无
		任玲	20%	
山西西子伟业智能停车设备有限公司	150	山西省长治市菱飞电梯设备有限公司	35%	无
		临汾菱达电梯设备有限公司	35%	
		徐有道	20%	
		赵晋征	4%	
		温琴	3%	
		付娟	3%	
深圳西子智能岛停车设备有限公司	200	杨帆	100%	无
吉林省州际通航科技有限公司	200	陆山春	40%	无
		高宁	30%	
		陈聚	30%	
四川西子石川岛停车设备有限公司	100	金春英	40%	无
		吴川	30%	
		关亚利	30%	
河北西子石川岛停车设备有限公司	300	杨凤翔	51%	无
		石国伟	49%	
西安西子智能	3,000	张远基	51%	无
		刘玮	14%	
		李秋玲	10%	
		李淑霞	5%	
		李红梅	5%	
		杨志平	5%	
		花建柱	5%	
		蒋梦湾	5%	
北京西子石川岛立体停车设备有限公司	500	北京金星鸿业电梯有限公司	80%	无

司		沈剑波	20%	
广西西子云智能	1,260	曾文亮	70%	无
		文钦	30%	
湖南西子石川岛停车设备有限公司	200	易天骄	50%	无
		易天一	50%	
福建西子石川岛停车设备有限公司	1,088	杨与恩	-	无
		杨与镜	-	
常德西子石川岛停车设备有限公司	98	黄奇志	94.898%	无
		郑玉华	5.102%	
福州市博那德西子石川岛停车设备有限公司	1,000	杨清荣	-	无
		杨与镜	-	
		廖礼武	-	
泰州西子石川岛停车设备有限公司	5,000	韩秋宏	51%	无
		王秋明	22%	
		赵国庆	22%	
		朱巧英	5%	

经核查，除西安西子智能停车设备有限公司、广西西子云智能立体停车机械设备有限公司、北京亿仑科技有限公司外，发行人的供应商或客户中存在其他“西子”或“石川岛”的企业中，除发行人已披露的关联方外，其他供应商或客户与发行人不存在关联关系。

（五）主要原材料和能源供应情况

1、主要原材料占主营业务成本比例情况

报告期内，发行人主营业务成本中直接材料主要包括载车板、钢结构、电机、链条、生产辅料（H 型钢、扁钢、方管等）、边梁、传动轴、控制柜、电缆线及镀锌等。

报告期内各类原材料占主营业务成本的比例如下：

单位：万元

	2017 年 1-9 月		2016		2015		2014	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
载车板	5,026.55	12.84%	4,697.23	10.94%	4,473.08	11.22%	7,681.89	17.37%
钢结构	3,679.99	9.40%	3,723.57	8.67%	2,777.18	6.96%	4,324.55	9.78%
电机	4,833.28	12.35%	5,307.64	12.36%	4,935.67	12.38%	6,332.55	14.32%
链条	1,499.91	3.83%	1,824.41	4.25%	2,105.62	5.28%	2,234.32	5.05%
生产辅料	2,938.26	7.51%	2,552.36	5.94%	2,082.56	5.22%	2,007.70	4.54%
边梁	977.69	2.50%	1,435.71	3.34%	925.85	2.32%	1,034.31	2.34%

传动轴	1,085.39	2.77%	1,121.80	2.61%	1,127.81	2.83%	1,463.15	3.31%
控制柜	605.15	1.55%	1,393.68	3.25%	1,295.81	3.25%	1,769.68	4.00%
电缆线	729.52	1.86%	673.85	1.57%	573.09	1.44%	731.11	1.65%
镀锌	1,577.17	4.03%	1,562.79	3.64%	1,273.36	3.19%	1,862.30	4.21%
合计	22,952.91	58.64%	24,293.04	56.57%	21,570.03	54.09%	29,441.56	66.57%

发行人产品具有较高程度非标准化特性，原材料主要根据每个项目的具体产品类型、数量及参数指标进行采购，发行人主要采用“以销定产”模式进行日常采购管理，因此造成不同年度主要物料采购占比出现一定幅度的波动。

2013年至2015年，钢材价格呈现出持续性下降趋势，载车板、钢结构及生产辅料等原材料占比较高且与钢材价格变动联系较为紧密，2015年度，载车板及钢结构占比下降明显，因此2015年上述原材料合计占主营业务成本的比重较2014年出现明显下降。2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，发行人上述原材料占当期主营业务成本的比重分别为66.57%，54.09%，56.57%及58.64%。

报告期内，发行人主要原材料采购数量、消耗数量及当期停车设备泊位数销量情况如下：

	2017年1-9月			2016年		
种类（单位）	采购数量	消耗数量	销售车位数	采购数量	消耗数量	销售车位数
载车板（块）	22,639	22,548	39,787	24,395	24,822	51,656
钢结构（根）	190,024	170,592	39,787	243,464	152,290	51,656
电机（台）	37,641	37,294	39,787	42,933	46,201	51,656
链条（根）	219,720	242,384	39,787	267,156	300,713	51,656
生产辅料（吨）	8,704	9,573	39,787	9,636	9,426	51,656
边梁（根）	28,692	27,949	39,787	54,689	54,784	51,656
传动轴（根）	23,210	23,190	39,787	27,576	19,264	51,656
控制柜（套）	2,409	2,416	39,787	5,713	5,709	51,656
电缆线（米）	3,621,923	3,647,729	39,787	3,876,739	3,838,458	51,656
镀锌（件）	151,825	151,825	39,787	201,248	201,248	51,656
	2015年			2014年		
种类	采购数量	消耗数量	销售车位数	采购数量	消耗数量	销售车位数
载车板（块）	22,821	22,514	44,972	34,144	34,568	45,113
钢结构（根）	177,163	131,696	44,972	194,096	187,093	45,113
电机（台）	38,759	40,681	44,972	47,683	43,410	45,113
链条（根）	265,994	261,587	44,972	269,740	286,587	45,113
生产辅料（吨）	8,627	8,390	44,972	6,548	5,768	45,113
边梁（根）	34,074	34,009	44,972	33,059	34,181	45,113
传动轴（根）	22,411	18,664	44,972	26,206	25,713	45,113

控制柜（套）	4,763	4,781	44,972	6,048	6,058	45,113
电缆线（米）	3,256,940	3,283,112	44,972	3,838,497	3,836,485	45,113
镀锌（件）	161,485	161,485	44,972	223,148	223,148	45,113

上述原材料中，载车板、钢结构、电机、链条、生产辅料所占比重大，其中钢结构型号繁多、类型庞杂，与销售数量配比关系较小。

报告期内，发行人载车板采购分为两种模式，即整车板采购和采购原材料（边梁、镀锌板等）提供给外协企业加工制造，边梁与载车板转化比例约为 2:1，载车板与车位配比关系约为 1:1；发行人报告期内销售的机械式停车设备类型主要为升降横移类（PSH），该类产品中电机部件分为升降电机与横移电机，两类电机总体上与车位数量配比关系略低于 1:1。

报告期内，载车板、边梁耗用数量与车位销量配比关系如下：

	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
载车板数-块:a	22,548	24,822	22,514	34,568
边梁数-根:b	27,949	54,784	34,009	34,181
车位销量-个:c	39,787	51,656	44,972	45,113
d=a+b/2-c	-3,265	558	-5,453	6,545

从上表可以看出，报告期内，载车板及边梁耗用数量与车位销量存在的缺口分别为 6,545、-5,453、558 及-3,265，考虑到发行人从原材料耗用到最终实现收入存在一定的时间滞后性，发行人载车板及边梁耗用数量与车位销量配比关系基本相符；报告期各期，发行人电机耗用数量与销量配比关系基本相符。

2、主要能源消耗及占营业成本比重

报告期内公司主要能源耗用占主营业务成本比重情况如下：

单位：元

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比
电力	1,117,527.35	0.29%	1,514,827.00	0.35%
水	14,920.50	0.01%	22,577.00	0.01%
气	271,670.20	0.07%	538,522.54	0.13%
合计	1,404,118.05	0.37%	2,075,926.54	0.49%
项目	2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比
电力	1,162,354.00	0.29%	817,411.00	0.18%
水	15,977.00	0.01%	16,115.00	0.01%
气	263,954.54	0.07%	94,215.44	0.02%

合计	1,442,285.54	0.37%	927,741.44	0.21%

3、主要原材料及能源价格变动趋势

（1）报告期公司主要原材料采购单价如下：

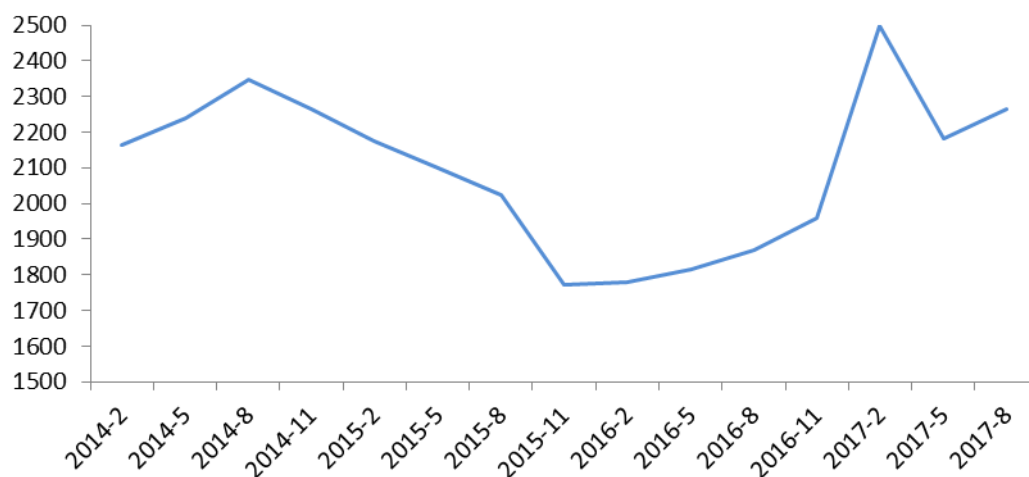
项目	单位	2017年1-9月	变动比例	2016年度	变动比例	2015年度	变动比例	2014年度
载车板	元/块	2,220.31	15.31%	1,925.53	-1.76%	1,960.08	-12.88%	2,249.88
钢结构	元/根	193.66	26.62%	152.94	-2.44%	156.76	-29.64%	222.81
电机	元/台	1,284.05	3.86%	1,236.27	-2.92%	1,273.43	-4.11%	1,328.04
链条	元/根	68.26	-0.04%	68.29	-13.73%	79.16	-4.43%	82.83
生产辅料	元/吨	3,375.60	27.44%	2,648.74	9.72%	2,414.09	-21.26%	3,066.05
边梁	元/根	340.75	29.80%	262.52	-3.38%	271.72	-13.15%	312.87
传动轴	元/根	467.64	14.96%	406.80	-18.87%	503.24	-10.24%	558.32
控制柜	元/套	2,512.04	2.97%	2,439.48	-10.33%	2,720.57	-7.02%	2,926.06
电缆线	元/米	2.01	15.88%	1.74	-1.22%	1.76	-7.62%	1.90
镀锌	元/件	103.88	33.77%	77.66	-1.52%	78.85	-5.52%	83.46

上述各类原材料中，载车板、钢结构、生产辅料、电机、链条占主营业务成本的比例较高，其中电机、链条为发行人根据市场行情与供应商制定年度采购价格。载车板、钢结构、生产辅料受上游钢材价格波动影响较大，发行人与供应商参考月度市场行情对当月采购价格做相应调整。

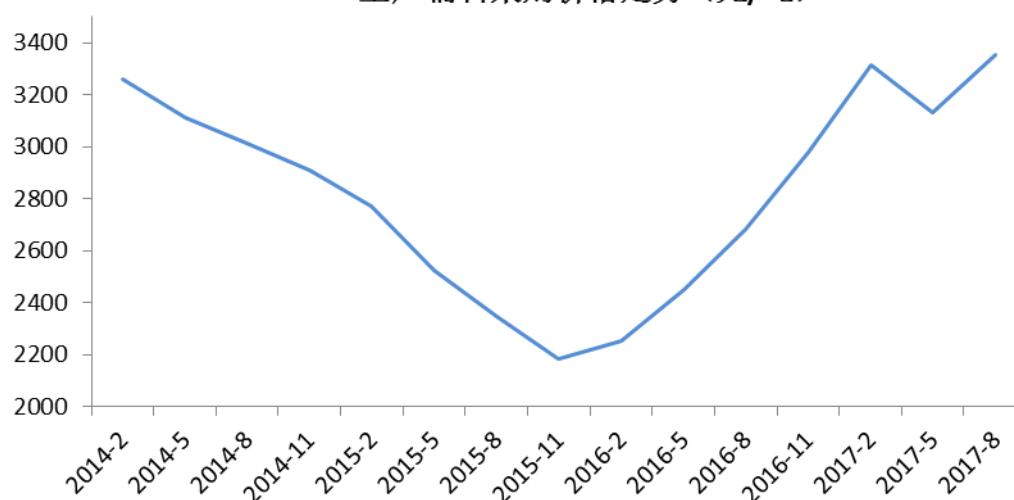
发行人产品具有较高程度非标准化特性，原材料主要根据每个项目的具体产品类型、数量及参数指标进行采购，因此造成钢结构种类较多，型号、参数、性能各不相同，平均价格可比性较差。

报告期内，发行人载车板及生产辅料采购价格走势情况如下：

载车板采购价格走势（元/块）



生产辅料采购价格走势（元/吨）



注：注：采购价格根据相关原材料当期采购金额除以采购数量计算

报告期内，以螺纹钢价格指数为代表的钢材料市场价格走势如下：

RBFI.WI（WIND螺纹指数）



注：数据来源于 wind 资讯

报告期内，钢材料价格经历了较大幅度变动，2014年至2015年呈下降趋势，2016年初开始逐步反弹。发行人载车板及生产辅料采购单价变动与市场价变动趋势基本吻合。

（2）报告期主要能源价格变化如下：

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度

电（元/度）	1.00	1.02	1.20	1.38
水（元/吨）	4.35	4.35	4.29	4.07
气（元/m³）	3.02	3.58	4.52	4.61

4、主要供应商情况

报告期内，公司前五大供应商的采购金额及占比如下：

单位：万元

年度	序号	名称	采购金额	占比
2017 年 1-9 月	1	杭州泉超实业有限公司	3,719.04	9.91%
	2	丸井明椿电气（上海）有限公司	2,907.26	7.75%
	3	杭州合耀机械制造有限公司	1,773.31	4.73%
	4	杭州杰佑机械科技有限公司	1,476.57	3.93%
	5	杭州优迈科技有限公司	1,462.37	3.90%
		合计	11,338.56	30.22%
2016 年	1	丸井明椿电气（上海）有限公司	5,108.51	11.94%
	2	杭州泉超实业有限公司	3,468.60	8.10%
	3	杭州优迈科技有限公司	2,828.09	6.61%
	4	杭州奥盈电梯配件有限公司	2,624.32	6.13%
	5	杭州合耀机械制造有限公司	1,500.74	3.51%
		合计	15,530.26	36.29%
2015 年	1	杭州奥盈电梯配件有限公司	3,656.97	10.04%
	2	丸井明椿电气（上海）有限公司	3,430.85	9.42%
	3	杭州优迈科技有限公司	2,995.74	8.23%
	4	杭州泉超实业有限公司	2,995.73	8.23%
	5	杭州合耀机械制造有限公司	1,382.34	3.80%
		合计	14,461.63	39.72%
2014 年	1	杭州泉超实业有限公司	4,713.87	10.30%
	2	杭州奥盈电梯配件有限公司	4,501.41	9.84%
	3	杭州优迈科技有限公司	3,666.98	8.01%
	4	上海东元德高电机有限公司	2,521.27	5.51%
	5	丸井明椿电气（上海）有限公司	2,054.44	4.49%
		合计	17,457.97	38.15%

（1）公司与主要供应商的业务由来及合作情况

公司前五大供应商基本情况、与前五大供应商的业务由来及合作情况如下：

序号	供应商名称	主营业务或经营范围	是否为战略供应商	主要采购产品或服务	业务由来	合作情况
1	杭州泉超实业有限公司	制造、加工：机械配件	是	载车板及其配件	市场选择、公司考核	该供应商自 2010 年开始合作至今，一直为公司

序号	供应商名称	主营业务或经营范围	是否为战略供应商	主要采购产品或服务	业务由来	合作情况
					后评定	制作载车板及边梁等配件
2	杭州奥盈电梯配件有限公司	生产、销售：电梯零配件、五金机械产品	是	边梁、升降驱动、载车板及其配件	市场选择、公司考核后评定	该供应商自 2012 年合作至今，公司向其采购边梁、升降驱动、载车板等部件
3	杭州优迈科技有限公司	电梯门机和厅门系统，系统集成，控制系统，电梯轿厢装潢等电梯产品	是	控制柜、电磁铁、操作盒等配件	市场选择、公司考核后评定	该供应商自 2007 年开始合作至今，公司向其采购控制柜、电磁铁、操作盒等配件
4	上海东元德高电机有限公司	电机设备、电气设备、家用电器、电子产品的批发、进出口、佣金代理	是	减速电机及其配件	市场选择、公司考核后评定	该供应商自 2004 年开始合作，公司一直向其采购减速电机
5	丸井明椿电气（上海）有限公司	组装加工、销售各种马达、减速机及零组件、电气控制系统及配件	是	减速电机及其配件	市场选择、公司考核后评定	该供应商自 2008 年开始合作至今，一直向其采购减速电机
6	杭州合耀机械制造有限公司	生产机械车库钢结构及其配件	是	钢结构及部件	市场选择、公司考核后评定	该供应商自 2014 年开始合作至今，公司向其采购钢结构及部件
7	杭州杰佑机械科技有限公司	生产电扶梯配件、车库配件。	是	钣金、机械配件	市场选择、公司考核后评定	该供应商自 2007 年开始合作至今，公司向其采购钣金件、机械配件、载车板边梁等

（2）报告期内部分公司采购金额变动较大的原因

报告期内，受减少关联交易、降低向单一供应商采购产品的经营风险、产品价格等要素影响，公司存在向部分供应商采购金额变动较大的情形，具体原因如下：

1) 向奥盈电梯采购金额变动情况：奥盈电梯为公司关联方，公司向奥盈电梯采购产品为载车板、升降驱动及载车板的零配件。报告期内，公司向其采购金额分别为 4,501.41 万元、3,656.97 万元、2,624.32 万元和 1,281.39 万元，逐年下降。公司一直以整体采购的模式向奥盈电梯采购载车板，自 2016 年 8 月开始，约占载车板成本 45% 的波纹板（载车板的部件）采用由公司采购原材料提供给奥盈电梯加工的模式，因此导致公司向奥盈电梯采购金额 2016 年相比 2015 年有所减少。为了进一步减少公司对奥盈电梯的采购额，2017 年起公司减少了对奥盈电梯载车板的采购，增加了向杭州泉超实业有限公司的采购，同时不再向奥盈电梯采购升降驱动设备。上述原因导致公司向奥盈电梯的采购金额在 2017 年 1-9 月期间进一步降低。

2) 向优迈科技采购金额变动情况：优迈科技为公司关联方，公司向优迈科技采购产品为控制柜、电磁铁、操纵盒和其他电气配件。报告期内，公司向其采购金额分别为 3,666.98 万元、2,995.74 万元、2,828.09 万元、1,462.37 万元。为解决与优迈科技采购控制柜的关联交易，公司配备自有控制柜生产线及相关的技术人员，自 2017 年 7 月份开始自行生产控制柜，已不再向优迈科技采购控制柜。同时，2017 年起，公司不再向优迈科技采购电磁铁。上述原因，导致 2017 年 1-9 月公司向优迈科技采购金额减少。

3) 向上海东元德高电机有限公司采购金额变动情况：东元德高为公司原股东新加坡东元马达（私人）有限公司在中国设立的子公司，负责中国地区电机产品营销服务。东元马达的母公司为台湾东元电机股份有限公司（“东元电机”，为台湾证券交易所上市公司），现为台湾的家电及第一大电机制造商，全球知名马达生产厂家。基于东元电机在电机领域的专业性，自公司 2004 年成立以来，与东元电机保持着良好的业务合作，主要为公司提供 PSH 型机械式停车设备升降横移类电机。报告期内，公司向其采购金额分别为 2,521.27 万元、451.41 万元、195.7 万元、139.19 万元。报告期内，2014 年公司向东元德高采购电机的金额较大，为减少关联交易金额，降低向单一供应商采购产品的经营风险，同时考虑到丸井明椿电气（上海）有限公司（“丸井明椿”）的同类产品价格更有优势，因此从 2015 年开始，公司增加了第三方供应商丸井明椿的采购金额，减少了对东元德高的采购金额。

4) 向杭州杰佑机械科技有限公司采购金额变动情况：杭州杰佑机械科技有限公司专业从事设计、制造电梯及停车设备等机械零部件，报告期内，公司向其采购金额分别为 224.37 万元、900.49 万元、786.20 万元、1,476.57 万元。2014 年至 2016 年公司一直向其采购机械式立体车库的零配件，2017 年 1-9 月份由于向该供应商增加了采购载车板边梁配件，导致采购金额增加。

（3）主要供应商与发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他关联方之间不存在潜在关联关系，与发行人不存在同业竞争或其他利益安排

报告期内，公司前五大供应商基本情况、股权结构、主营业务、经营规模及公司向前五大供应商采购内容具体情况如下：

1) 杭州泉超实业有限公司

供应商名称	杭州泉超实业有限公司
成立时间	2006 年 7 月 3 日
注册资本	200 万元
注册地址	杭州市萧山区义桥镇联三村
实际经营地址	杭州市萧山区义桥镇联三村
股权结构	韩根泉 90.00%、韩世超 10.00%
经营范围	制造、加工：机械配件、汽车配件
经营规模	2014 年度营业收入约 5500 万元，2015 年度营业收入约 3700 万元，2016 年营业收入约 4200 万元，2017 年 1-9 月营业收入约 4200 万元
采购的具体内容	载车板及其配件

2) 杭州奥盈电梯配件有限公司

供应商名称	杭州奥盈电梯配件有限公司
成立时间	2011 年 11 月 24 日
注册资本	1,300 万元
注册地址	浙江省杭州市临安区青山湖街道泉口村
实际经营地址	浙江省杭州市临安区青山湖街道泉口村
股权结构	谢水根 92.31%、周玉珍 7.69%
经营范围	生产、销售：电梯零配件（在许可项目批准的有效期限内方可经营）。开发：五金机械技术、五金机械产品、仪器仪表；其他无需报经审批的一切合法项目。
经营规模	2014 年度营业收入 9,037 万元，2015 年度营业收入 12,602 万元，2016 年度营业收入 14,959 万元，2017 年 1-9 月营业收入 11,509 万元
采购的具体内容	载车板和升降驱动

3) 杭州优迈科技有限公司

供应商名称	杭州优迈科技有限公司
成立时间	2004 年 1 月 2 日
注册资本	1,030 万元
注册地址	杭州市滨江区滨安路 1181 号
实际经营地址	杭州市临安青山湖科技城科技大道 2329 号
股权结构	上海西子联合投资有限公司 60.00%、孚信（澳洲）有限公司 40.00%
经营范围	机电产品与配件、地铁屏蔽门、LED 灯具的研究、开发、生产（涉及前置审批项目的在有效期内方可经营），销售自产产品，并提供安装、维修技术与服务（国家禁止和限制的除外，涉及许可证的凭证经营）。
经营规模	2014 年度营业收入 47,197.77 万元，2015 年度营业收入 76,470.88 万元，2016 年度营业收入 94,140.39 万元，2017 年 1-9 月营业收入 79,413.57 万元
采购的具体内容	控制柜、电磁铁、操作盒和其他电气配件

4) 上海东元德高电机有限公司

供应商名称	上海东元德高电机有限公司
成立时间	2012 年 8 月 4 日
注册资本	80 万美元
注册地址	上海市长宁区中山西路 1279 弄 6 号 325 室

实际经营地址	上海市长宁区中山西路 1279 弄 6 号 321 室
股权结构	GREATTECOMOTOR(PTE)LTD.100.00%
经营范围	电机设备、电气设备、家用电器、电子产品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外），并提供相关配套咨询服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
经营规模	2014 年度营业收入约 65,180 万元，2015 年度营业收入约 63,896 万元，2016 年度营业收入约 63,634 万元，2017 年 1-9 月营业收入约 60,720 万元
采购的具体内容	减速电机及其配件

5) 丸井明椿电气（上海）有限公司

供应商名称	丸井明椿电气（上海）有限公司
成立时间	2004 年 9 月 2 日
注册资本	150 万美元
注册地址	上海市松江区石湖荡镇长塔路 565 号 1 幢
实际经营地址	上海市松江区石湖荡镇长塔路 565 号 1 幢
股权结构	魏大椿 66.67%、黎明动力股份有限公司 33.33%
经营范围	加工、生产各种马达、减速机及零组件、电气控制系统及配件，销售自产产品。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
经营规模	2014 年度营业收入约 14,645.39 万元，2015 年度营业收入约 16,534.39 万元，2016 年度营业收入约 21,916.49 万元，2017 年 1-9 月营业收入约 16,736.28 万元
采购的具体内容	减速电机及其配件

6) 杭州合耀机械制造有限公司

供应商名称	杭州合耀机械制造有限公司
成立时间	2014 年 5 月 21 日
注册资本	200 万元
注册地址	浙江省杭州市富阳区东洲街道东洲工业功能区东桥路 6 号第 2 幢
实际经营地址	浙江省杭州市富阳区东洲街道东洲工业功能区 3 号路 12 号
股权结构	陈江棋 40.00%、洪亮 30.00%、李纯孝 30.00%
经营范围	制造：立体机械车库；批发、零售：普通机械设备、机电产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营规模	2014 年度营业收入约 745 万元，2015 年度营业收入约 1,409 万元，2016 年度营业收入约 1,843 万元，2017 年 1-9 月营业收入约 1,860 万元
采购的具体内容	钢结构及部件

7) 杭州杰佑机械科技有限公司

供应商名称	杭州杰佑机械科技有限公司
成立时间	2014 年 5 月 29 日
注册资本	300 万元
注册地址	杭州市钱江经济开发区康泰路 185 号 2 幢
实际经营地址	浙江省杭州市富阳区东洲街道东洲工业功能区 3 号路 12 号
股权结构	董杰 60.00%，董国伟 40.00%
经营范围	生产：电扶梯配件、车库配件。（涉及特种设备的凭有效许可证件经营）机械产品、机械技术的研发；批发、零售：电梯配件、冲压件、家用电器、建筑材料、五金交电。

经营规模	2014 年度营业收入约 357 万元，2015 年度营业收入约 1,680 万元，2016 年度营业收入约 2,675 万元，2017 年 1-9 月营业收入约 5,955 万元
采购的具体内容	机械配件

公司报告期内公司前五大供应商中，与公司存在关联关系的供应商如下：

序号	公司名称	与公司关联关系
1	杭州奥盈电梯配件有限公司	股东谢水根为公司实际控制人陈夏鑫妻子的弟弟
2	杭州优迈科技有限公司	为公司实际控制人陈夏鑫、王水福控制的公司
3	上海东元德高电机有限公司	为公司原股东东元马达控制的公司

报告期内，除上述三家主要供应商为发行人关联方外，发行人其他前五大供应商与发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他关联方之间不存在关联关系或潜在的关联关系，与发行人不存在同业竞争或其他利益安排。

（4）关联采购的内容，关联采购额下降真实，不存在关联交易非关联化安排

报告期内，公司向关联方经常性的采购商品和接受劳务的关联交易具体情况详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易/四、关联交易/（一）、经常性关联交易”。

上述经常性的采购商品和接受劳务金额逐年下降，主要是向杭州奥盈电梯配件有限公司、杭州优迈科技有限公司、上海东元德高电机有限公司三家关联方的采购金额下降所致。

报告期内，公司详细披露了向关联方采购的具体内容，关联采购额下降真实，主要是由于向三家主要关联方采购额下降所致，不存在关联交易非关联化的安排。

（5）采购集中度较低且处于下降的趋势

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司向前五大供应商采购占比分别为 38.15%、39.72%、36.29%及 30.22%。公司采购的集中度较低，主要原因如下：

1) 为了降低向单一供应商采购产品的经营风险，提高对上游供应商的议价能力，公司确立了分散采购战略，确保能同时对 2-4 家供应商采购单个原材料或零部件。

2) 公司采购的材料包括原材料及外购件，原材料主要为钢材，外购件主要为载车板、波纹板、边梁、电机、链条、镀锌、油漆等，部分外购件基础材料也

是钢材。公司上游行业集中度较低，不存在少数供应商控制公司上游行业的情况。

3) 随着近年来市场对机械式停车设备需求的增加，公司业务规模得到快速发展，单个供应商难以满足公司的采购需求。为了维持公司快速增长的业务需求，公司向多家供应商进行采购。

综上，公司前五大供应商采购占比较低、处于下降趋势符合公司实际情况。

（六）安全生产和环境保护情况

1、安全生产

发行人已根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《生产安全事故报告和调查处理条例》等法律、法规，制定了多项安全生产管理制度和安全生产操作规程，包括《安全生产责任制度》、《生产现场安全管理制度》、《安全生产“五同时”管理制度》、《特种作业人员安全管理制度》、《工伤事故应急救援预案》等制度，并制定有多项作业指导书和安全生产操作规程。

报告期内，发行人按照财企[2012]16号《企业安全费用提取和使用管理办法》的相关规定，提取安全费用，主要用于完善、改造和维护安全防护设施设备以及其他与安全生产相关的支出。

2015年12月29日，发行人获得浙江省安全生产监督管理局颁发的编号为浙AQBJX II 201500070的《安全生产标准化二级企业证书（机械）》，有效期至2018年12月。

报告期内发行人及其子公司遵守安全生产方面的法律、法规和规范性文件，未发生安全生产违法行为而受到行政处罚的情形。

杭州市余杭区安全生产监督管理局于2017年10月17日出具《证明》，发行人2014年1月至本证明出具之日，发行人遵守安全生产方面的法律、法规和规范性文件，未有安全生产违法行为而受到该局行政处罚的记录。

杭州市江干区安全生产监督管理局于2017年10月24日出具《证明》，西子智能工程2014年1月至本证明出具之日，其生产经营行为符合国家、省及地方关于安全生产的要求，不存在违反安全生产监督法律、法规和规范性文件的情形，未发生安全生产责任事故。

杭州市上城区安全生产监督管理局于2017年5月9日及2017年10月24日出具

《证明》，自2014年1月至该证明出具之日，西子停车产业在该局区域内未发生安全生产亡人事故，无安全生产违法、违规行为，安全生产情况良好。

杭州市江干区安全生产监督管理局于2017年10月25日出具《证明》，自2017年1月至该证明出具之日，泊锦科技在该局区域内未发生重大生产安全事故。

重庆市江北区安全生产监督管理局于2017年7月21日及2017年11月3日出具《证明》，重庆西子自2014年1月至该证明出具之日，未发生安全生产责任事故。

北京市朝阳区安全生产监督管理局于2017年11月7日出具《无行政处罚告知书》，北京西子最近三年，在该局无行政处罚记录。

发行人及子公司在报告期内未发生重大安全事故，符合国家关于安全生产的要求。

发行人已根据《中华人民共和国职业病防治法》，制定了《职业健康管理制度》、《职业病危害因素监测评价制度》、《职工工伤费用报销制度》等规范制度。发行人每年定期组织一线职工进行职业健康体检，为一线职工发放必要的劳动防护用品。

2017年4月13日，杭州万泰认证有限公司出具编号为“15/17S5641R21”的《质量管理体系认证证书》，确认发行人质量管理体系符合GB/T28001-2011idtOHSAS18001:2007，覆盖的范围为“机械式停车设备的设计、制造和安装所涉及的职业健康安全”，有效期至2018年12月16日。

杭州市人力资源和社会保障局及杭州市余杭区人力资源和社会保障局出具证明，报告期内，发行人无严重违反劳动保障法律法规的行为。杭州市余杭区环境保护局出具的证明，报告期内，发行人在环境保护方面遵守国家和地方相关法律、法规的规定，未发生重大环境违法行为。

发行人在生产过程中不存在影响员工身体健康的环保和职业病问题，不存在因安全生产问题受到行政处罚的情形。

2、环境保护情况

（1）发行人及下属子公司排污许可情况

根据《排污许可证管理暂行规定》的规定，“（一）排放工业废气或者排放国家规定的有毒有害大气污染物的企业事业单位。（二）集中供热设施的燃煤热源生产运营单位。（三）直接或间接向水体排放工业废水和医疗污水的企业事业

单位。（四）城镇或工业污水集中处理设施的运营单位。（五）依法应当实行排污许可管理的其他排污单位”应当实行排污许可管理。

除发行人在生产活动中涉及到排放少量废气、固体废物和生活污水，需要申领排污许可证外，发行人子公司在日常经营中不属于《排污许可证管理暂行规定》规定的需要申请排污许可证的单位。

发行人目前持有杭州市余杭区环境保护局颁发于2017年7月10日颁发的《杭州市污染物排放许可证》，编号为330110360256-001，颁发日期2017年7月10日，有效期至2022年7月9日。

报告期内，发行人每年委托第三方检测机构杭州格临检测股份有限公司为其污染物排放指标进行检测，根据格临检测出具的《检测报告》，确认发行人报告期内抛光粉尘和喷砂粉尘颗粒物排放浓度，喷漆工序废气非甲烷和二甲苯排放浓度及排放速率，噪声排放均在相关排放标准、限值范围内。

杭州市余杭区环境保护局出具《证明》：“自2014年1月1日至今，企业在环境保护方面遵守国家 and 地方相关法律、法规的规定，相关污染物的排放和处置符合环保规定要求，不存在超标排放的情形，未发生重大环境违法行为，也未发生重大的因环境保护原因而受到投诉或索赔的事件。”

因此，发行人相关污染物排放和处置符合环保规定要求，不存在超标排放的情形。

（2）发行人排放污染物及环保投入情况

发行人生产过程主要为机械式停车设备部件的加工、装配等，会产生少量废气、固体废物及生活污水。公司生产过程中产生的污染物及对应生产环节、环保处理措施如下：

类别	生产环节	污染物	处理措施	运行情况
废气	焊接工序废气、抛丸喷砂工序、喷漆	非甲烷总烃、二甲苯、固体颗粒物	活性炭吸附	正常
			布袋除尘系统	正常
固废	各车间固体废弃物	废边角料	资源化利用	正常
		漆渣、废活性炭、废油漆桶	委外处置	正常
废水	公司办公、生活区域产生	生活废水	三格式化粪池预处理后纳入市政管网	正常

公司主要污染物为焊接、抛丸喷砂、喷漆等工艺产生的非甲烷总烃、二甲苯、固体颗粒物及漆渣、废油漆桶等，不含危险化学品，上述污染物均通过相应措施

得到妥善处置，污染处理设备运行正常。

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，发行人环保相关费用支出分别为20.79万元、17.86万元、26.94万元及24.14万元。发行人污染处置费用和与公司生产量的标准逐步提升，与公司生产经营所产生的污染相匹配。

（3）发行人环保合法合规情况

公司取得的环评批复及污染物排放许可证等情况如下：

类别	文号	颁发机构
年产停车设备 50000 车位生产项目-环评批复	环评批复[2010]703 号	杭州市余杭区环境保护局
年产停车设备 50000 车位生产项目-环保验收意见	余环验[2014]-088 号	杭州市余杭区环境保护局
智能机械立体停车设备产能扩大项目-环评批复	环评批复[2017]226 号	杭州市余杭区环境保护局
省级高新技术企业研究开发中心扩建项目-备案受理书	报告表 2017-107 号	杭州市余杭区环境保护局
污染物排放许可证	330110360256-001	余杭区环境保护局
城镇污水排入排水管网许可证	浙 余 杭 （ 排 水 ） 字 第 2017050512132 号	杭州市余杭区住房和城乡建设局

注：污染物排放许可证有效期至 2022 年 7 月 9 日，城镇污水排入排水管网许可证有效期至 2022 年 5 月 4 日。

公司专注于机械式停车设备的研发、制造、安装、销售、维修保养及停车产业运营管理，公司“年产停车设备 50000 车位生产项目”取得了环评批复及验收批复，募投项目“智能机械立体停车设备产能扩大项目”、“省级高新技术企业研究开发中心扩建项目”取得了环评批复。公司目前持有余杭区环境保护局颁发的《污染物排放许可证》及余杭区住房和城乡建设局颁发的《城镇污水排入排水管网许可证》，相关资质合法有效，均处于有效期内。

2017 年 12 月 20 日，杭州市余杭区环境保护局出具《证明》，公司在环境保护环境保护方面遵守国家 and 地方相关法律、法规的规定，未发生重大环境违法行为。

发行人属于专用设备制造业，生产过程中污染程度较低，公司排放的废水主要为生活废水，生活废水由公司办公、生活区域等产生，生活废水排入市政污水管网，生活废水各项指标均符合市政污水处理的纳管标准。发行人获得了杭州市余杭区住房和城乡建设局颁发的《城镇污水排入排水管网许可证》，有效期至 2022 年 5 月 4 日。

固废包括边角料、生活垃圾以及废油漆渣、固废包装物、废皂化液。边角料可以资源化利用，生活垃圾由当地环卫部门进行统一清运，进行无害化处理，对环境的影响较小。废液、含油废物、废有机溶剂桶及各固体废物委托杭州立佳环境服务有限公司处置，各固体废物均可得到妥善处理。

废气主要是电焊工艺废气、抛光粉尘、喷砂粉尘。电焊工艺废气集中后除尘设备排放，所在区域空气环境质量符合《环境空气质量标准》（GB3095-1996）的二级标准。抛光和喷砂粉尘经处理后符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）二级标准。报告期内，第三方检测机构杭州格临检测股份有限公司均出具了《检测报告》，确认发行人报告期内抛光粉尘和喷砂粉尘颗粒物排放浓度均达标，喷漆工序废气非甲烷和二甲苯排放浓度及排放速率均达标。

发行人依法申领了排污许可证，相关建设项目均取得了环评批复及环境保护竣工验收意见；报告期内各年度均聘请了第三方检测机构进行了污染物排放检测并出具了检测报告，确认废气、噪声排放符合相关标准；报告期内发行人固体废物均委托第三方机构处理；发行人获得了万泰认证集团有限公司出具的《环境管理体系认证证书》，确认公司设备的设计、制造和安装所涉及的环境管理，符合“GB/T24001-2004idt ISO 14001：2004”标准要求。

根据余杭区环境保护局出具《证明》，确认公司在中央环保督查行动中不存在被中央环保督察组要求整改、限产、停产的情形，符合中央环保督察组的要求。

综上所述，发行人生产经营符合国家和地方环保要求；中央环保督查行动对发行人生产经营未构成不利影响，发行人的环保标准达到中央环保督查的要求，不存在被中央环保督察组要求整改、限产、停产等情形，未对公司未来持续生产产生不利影响。

（七）发行人主要外协相关情况

1、外协厂商的基本情况

报告期内，公司外协厂商基本情况如下：

（1）杭州华兴机床有限公司

名称	杭州华兴机床有限公司
成立时间	1996 年 11 月 11 日
注册资本	50 万元
注册地址	滨江区长河镇天官路 8 号

实际经营地址	滨江区长河街道长江中路 45-7
股权结构	来水权 60%；来红芳 40%
经营范围	制造、加工：机床及配件** 服务：机电设备、电梯、起重机械、压力管道、压力容器、叉车特种设备的安装、维修（凭有效许可证件经营）；承接：脚手架工程（凭资质经营）；销售：电梯、机电设备及配件、起重机械、压力管道。
经营规模	2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月营业收入分别为 1,560 万元、1,554 万元、1,418 万元及 862 万元

(2) 杭州乔友精密机械有限公司

名称	杭州乔友精密机械有限公司
成立时间	2001 年 2 月 2 日
注册资本	145 万美元
注册地址	萧山区新街街道同兴村 988 号
实际经营地址	萧山区新街街道同兴村 988 号
股权结构	香港睿毅贸易有限公司 100%
经营范围	生产销售模具标准件，各类数控精密机床及机械配件
经营规模	2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月营业收入分别为 1,406 万元、1,410 万元、1,488 万元及 1,521 万元

(3) 浙江德宝通讯科技股份有限公司

名称	浙江德宝通讯科技股份有限公司
成立时间	2003 年 7 月 29 日
注册资本	16,380 万元
注册地址	浙江省杭州市富阳区东洲工业功能区
实际经营地址	浙江省杭州市富阳区东洲工业功能区七号路十五号
股权结构	陈建明 60.80%；陈江棋 10.26%；宁波德宝投资管理合伙企业（有限合伙）5.69%；吴淼龙 4.88%；宁波仁德投资合伙企业（有限合伙）3.11%；徐萍 3.11%；顾剑军 2.99%；谢水根 2.14%；吴小春 1.83%；倪俊 1.53%；汪云定 1.22%；毛森华 1.22%；胡荣荣 0.61%；刘雪慧 0.61%
经营范围	服务：通讯技术的技术开发、技术服务、技术咨询，通信铁塔维护、勘察、设计、咨询服务，通信工程施工；本公司自有营业场地、铁塔租赁；制造、加工、安装：钢结构；加工：电力铁塔、通讯铁塔、通信系统用户户外机柜、通信系统用户户外机房、通信系统用配套设备、高低压成套设备、热镀锌；批发、零售：机械设备、机电产品；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营规模	2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月营业收入分别为 39,087 万元、42,332 万元、53,014 万元及 41,917 万元

(4) 浙江杭海镀锌钢管有限公司

名称	浙江杭海镀锌钢管有限公司
成立时间	2000 年 3 月 23 日
注册资本	500 万元
注册地址	海宁农业对外综合开发区中堤路东
实际经营地址	海宁农业对外综合开发区中堤路 3 号
股权结构	施金虎 51%；王松法 49%
经营范围	铁附件、热镀锌、焊管镀锌管、冷弯型钢、钢网护栏、机械配件、制造、

	加工。金属材料、批发、零售
经营规模	2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月营业收入分别为 6,360 万元、5,850 万元、5,800 万元及 4,100 万元

(5) 浙江西子电梯部件有限公司

名称	浙江西子电梯部件有限公司
成立时间	2009 年 8 月 18 日
注册资本	6,000 万元
注册地址	海宁对外综合开发区新一路 10 号
实际经营地址	海宁对外综合开发区新一路 10 号
股权结构	西子电梯集团有限公司 64.1%；浙江西子重工钢构有限公司 28.7%；浙江西子重工机械有限公司 7.2%
经营范围	电梯配件、自动扶梯配件、自动人行道配件的研发、设计、制造、批发；电梯、自动扶梯、自动人行道的研发、设计、制造、批发、安装、改造、维修服务；重型钢结构及其配件、钢结构网架及其配件的研发、设计、制造、安装、维修服务；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的原辅材料、机械设备和零配件的进口业务（国家限制或禁止的除外；涉及前置审批的除外）
经营规模	2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月营业收入分别为 8,273 万元、4,107 万元、4,218 万元及 9,130 万元

(6) 杭州优迈科技有限公司

名称	杭州优迈科技有限公司
成立时间	2004 年 1 月 2 日
注册资本	1,030 万元
注册地址	杭州市滨江区滨安路 1181 号
实际经营地址	杭州市滨江区滨安路 1181 号
股权结构	上海西子联合投资有限公司 60.00%、孚信（澳洲）有限公司 40.00%
经营范围	机电产品与配件、地铁屏蔽门、LED 灯具的研究、开发、生产（涉及前置审批项目的在有效期内方可经营），销售自产产品，并提供安装、维修技术与服务（国家禁止和限制的除外，涉及许可证的凭证经营）。
经营规模	2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月营业收入分别为 47,197 万元、76,471 万元、94,140 万元及 79,413 万元

(7) 杭州奥盈电梯配件有限公司

供应商名称	杭州奥盈电梯配件有限公司
成立时间	2011 年 11 月 24 日
注册资本	1,300 万元
注册地址	浙江省杭州市临安区青山湖街道泉口村
实际经营地址	浙江省杭州市临安区青山湖街道泉口村
股权结构	谢水根 92.31%、周玉珍 7.69%
经营范围	生产、销售：电梯零配件（在许可项目批准的有效期内方可经营）。开发：五金机械技术、五金机械产品、仪器仪表；其他无需报经审批的一切合法项目。
经营规模	2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月营业收入分别为 9,037 万元、12,602 万元、14,959 万元及 11,509 万元

2、外协内容、金额及数量

(1) 外协内容

发行人外协加工主要分为部件机械加工，部件镀锌及控制柜、波纹板和钢结构委托加工。

报告期内，发行人主要外协企业名称，外协内容及所处具体环节如下：

外协厂商名称	外协内容	所处环节
杭州华兴机床有限公司	立柱组焊件 (单位：根)	部件机械加工
杭州乔友精密机械有限公司	上回转台/下支撑台 (单位：台)	部件机械加工
浙江德宝通讯科技股份有限公司	车库部件(单位：件)	镀锌
浙江杭海镀锌钢管有限公司	车库部件(单位：件)	镀锌
杭州优迈科技有限公司	控制柜（单位：套）	部件机械及组装加工
杭州奥盈电梯配件有限公司	波纹板（单位：块）	部件机械及组装加工
浙江西子电梯部件有限公司	钢结构（单位：根）	部件机械加工

（2）外协交易的背景

1）发行人控制柜、波纹板、钢结构外协加工的背景

报告期内，发行人控制柜主要采取外购模式，杭州优迈科技有限公司作为发行人控制柜供应商，发行人向其采购的模式为：由公司指定元器件的品牌、规格、供应商，并按物料的年度定价，根据公司项目的实际需求，以整体打包的形式下单给优迈科技，优迈科技向公司指定的供应商采购后加工集成，从 2016 年 6 月起，公司逐步改变了上述向优迈科技的采购模式，公司自行采购控制柜所需的部分电气打包件，然后交由优迈科技组装加工。公司 2017 年开始已着手配备自有控制柜生产线及相关的技术操作人员，并开始自行生产控制柜，自 2017 年 7 月份开始，公司已不再向优迈科技采购控制柜。

报告期内，公司一直以整体采购的模式向奥盈电梯采购载车板，自 2016 年 8 月开始，约占载车板成本 45%的波纹板（载车板的部件）采用由公司采购原材料提供给奥盈电梯加工的模式。

浙江西子电梯部件有限公司（“西子电梯部件”）是一家专业的重型钢结构制造企业。公司向西子电梯部件采购的产品为塔式立体车库的外框钢结构。报告期内，公司采用直接整体采购的模式，自 2016 年下半年开始改为由公司采购钢原材料交由西子电梯部件进行加工。

2）外协镀锌

镀锌是一种有效的金属防腐方式，主要用于各行业的金属结构设施上，具有隔离层致密性高、耐久性强、维护成本小的优势，但工艺复杂，涉及到“待加工

件捆装、酸/碱洗、浸溶、翻理修整、冷却、镀锌、后续处理”等流程，需要配置专业化设备、车间及人员，且镀锌行业对环境有较大影响，国家对该行业实行准入制度。发行人不具备镀锌业务资质及所需设备及人员，报告期内，发行人部件镀锌加工全部外协处理。

3）部件机械加工

报告期内，机械加工主要是完成轿厢配件中立柱、上回转台、下支撑台等配件的车、铣、钳等主要加工工序。上述部件外协加工金额占比较小，主要产品制造环节由发行人自行完成。

报告期内，发行人上述外协业务不属于发行人剥离的业务。

（3）外协金额、数量

报告期内，发行人外协数量及金额如下：

外协厂商名称	2017年1-9月		2016年		2015年		2014年	
	金额 (万元)	数量	金额 (万元)	数量	金额 (万元)	数量	金额 (万元)	数量
杭州华兴机床有限公司	4.14	20	14.13	54	9.80	40	-	-
杭州乔友精密机械有限公司	上回转台	4.94	48	3.30	32	2.23	24	1.30
	下支撑台	10.50	52	8.08	40	5.25	26	3.23
浙江德宝通讯科技股份有限公司	1,174.75	113,196	1,048.85	137,336	700.28	98,232	1,177.68	144,191
浙江杭海镀锌钢管有限公司	402.42	38,629	513.94	63,912	573.08	63,254	684.62	78,957
杭州优迈科技有限公司	56.95	1,747	31.17	1,090	-	-	-	-
杭州奥盈电梯配件有限公司	264.10	577,997	187.18	409,653	-	-	-	-
浙江西子电梯部件有限公司	156.41	-	97.44	-	-	-	-	-
合计	2,074.21	731,689	1,904.08	612,117	1,290.65	161,576	1,866.83	223,178

注：2016年下半年起，发行人主要提供原材料给西子电梯部件加工成钢结构，提供的原材料种类较多、规格不一，无法统计出加工数量。

上述外协企业中，杭州优迈科技有限公司和浙江西子电梯部件有限公司系发行人实际控制人陈夏鑫、王水福控制的企业，杭州奥盈电梯配件有限公司的股东谢水根为公司实际控制人陈夏鑫妻子的弟弟，其持有杭州奥盈电梯配件有限公司92.31%的股权。除此之外，其他外协厂商与发行人及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他关联方之间不存在关联方关系。

报告期内外协厂商与发行人外协交易占其自身经营规模的比重情况如下：

单位：万元

外协厂商名称	2017年1-9月			2016年		
	金额	销售总收入	占比%	金额	销售总收入	占比

杭州华兴机床有限公司	4.14	862.00	0.48%	14.13	1,418.00	1.00%
杭州乔友精密机械有限公司	15.45	1,521.00	1.02%	11.38	1,488.00	0.76%
浙江德宝通讯科技股份有限公司	1,174.75	41,917.00	2.80%	1,048.85	53,014.00	1.98%
浙江杭海镀锌钢管有限公司	402.42	4,100.00	9.82%	513.94	5,800.00	8.86%
杭州优迈科技有限公司	56.95	79,413.00	0.07%	31.17	94,140.00	0.03%
杭州奥盈电梯配件有限公司	264.10	11,509.00	2.29%	187.18	14,959.00	1.25%
浙江西子电梯部件有限公司	156.41	9,130.00	1.71%	97.44	4,218.00	2.31%
	2015 年			2014 年		
外协厂商名称	金额	销售总收入	占比	金额	销售总收入	占比
杭州华兴机床有限公司	9.80	1,554.00	0.63%	-	-	-
杭州乔友精密机械有限公司	7.48	1,410.00	0.53%	4.53	1,406.00	0.32%
浙江德宝通讯科技股份有限公司	700.28	42,332.00	1.65%	1,177.68	39,087.00	3.01%
浙江杭海镀锌钢管有限公司	573.08	5,850.00	9.80%	684.62	6,360.00	10.76%
杭州优迈科技有限公司	-	-	-	-	-	-
杭州奥盈电梯配件有限公司	-	-	-	-	-	-
浙江西子电梯部件有限公司	-	-	-	-	-	-

3、发行人外协成本及自主生产成本

报告期内，公司主营业务成本中外协加工费、厂内生产成本及其占比情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
外协加工费	1,820.84	21.80%	1,710.84	16.54%	1,478.41	17.50%	1,570.01	16.48%
厂内生产成本	6,531.80	78.20%	8,635.63	83.46%	6,970.37	82.50%	7,958.74	83.52%
合计	8,352.64	100.00%	10,346.47	100.00%	8,448.78	100.00%	9,528.75	100.00%
主营业务成本	39,141.10		42,946.67		39,883.03		44,227.37	
外协费占主营业务成本的比重	4.65%		3.98%		3.71%		3.55%	
厂内生产成本占主营业务成本比重	16.69%		20.11%		17.48%		18.00%	

注：厂内生产成本包含当期人工成本和制造费用

报告期内，发行人为把握市场快速增长的机遇，将镀锌环节及部分零部件机械加工及组装环节委托给外协企业；主要方式为：外协企业在发行人的指导下，按照发行人的技术、质量要求对发行人提供的半成品进行加工、处理以形成符合需求的产品。报告期内，发行人外协加工形成的成本占发行人各期营业成本的比

例较低，外协加工对发行人的生产影响程度较低。

报告期内，发行人外协主要涉及立柱组焊件、上回转台及下支撑台的机械加工，车库部件的镀锌，控制柜、波纹板及钢结构的委外加工。

由于钢结构的品种型号繁多、不同型号加工单价差异较大，因此，外协单价可比性较差；镀锌业务需要配置专业化设备、车间及人员，且镀锌行业对环境有较大影响，国家对该行业实行准入制度。公司不具有镀锌相关业务资质及生产所需设备，报告期内，发行人部件镀锌加工全部外协处理，因此，公司无法比较镀锌外协成本与自主生产成本。

报告期内，发行人其他外协加工的单位加工费与发行人自主生产的单位加工费对比情况如下：

	2017年1-9月			2016年		
	外协加工单价	自主加工单价	差异率	外协加工单价	自主加工单价	差异率
立柱组焊件（元/根）	2,067.52	1,980.00	4.42%	-	-	-
上回转台（元/台）	1,030.00	1,086.00	-5.16%	-	-	-
下支撑台（元/台）	2,020.00	2,182.00	-7.42%	-	-	-
控制柜加工（元/套）	326.00	339.00	-3.83%	-	-	-
波纹板加工（元/块）	4.57	4.89	-6.61%	4.57	4.89	-6.61%

注：波纹板的外协加工从2016年下半年开始，因此2014年及2015年无外协单位加工费；发行人于2017年开始进行立柱组焊件、上回转台、下支撑台及控制柜的自主加工，因此2014年、2015年及2016年无自主单位加工费。

根据上表，报告期内发行人外协单位成本与发行人自主生产的差异较小。根据发行人的说明，外协加工生产与自主生产单位加工费出现差异主要受当期外协加工产品规格型号、加工工艺的复杂程度、加工数量及人工成本、管理成本等因素的影响。

4、发行人外协定价的依据及合理性

报告期内，发行人外协业务主要为外协镀锌，发行人不具备镀锌表面处理能力，故需要外协加工。发行人外协镀锌业务为月度定价，发行人以当月锌锭单价作为下一个月的锌价基准，具体价格组成为：基准锌价*锌损耗率+加工费+辅助费用（其他耗材+运输费等）。发行人参考定价依据，通过供应商比价确定外协价格。

发行人控制柜、波纹板、钢结构的外协加工均为发行人采购相关原材料提供

给外协供应商进一步组装加工，定价方式为“加工费+管理费+表面处理费”。报告期内，上述产品外协金额占比较小，公司考虑外协加工程序复杂程度的基础上，制定外协采购价格。

机械加工市场定价原则一般根据加工的工时定价，也有根据加工材料的厚度、长度、重量等要素定价。发行人轿厢配件中立柱、上回转台、下支撑台等配件的车、铣、钳等的机械加工定价主要考虑到运输成本、工期的因素，遵循“就近加工”的原则，在当地寻找供应商，同时因加工的工序简单固定，通过供应商比价后，发行人与选定的供应商协商年度协议价并长期使用。

五、公司主要固定资产及无形资产状况

（一）固定资产

截至 2017 年 9 月 30 日，公司主要固定资产情况如下：

单位：万元

项目	折旧年限	原值	累计折旧	净值	成新率
房屋建筑物	20	11,486.58	1,566.09	9,920.49	86.37%
机器设备	10	3,586.74	1,048.87	2,537.87	70.76%
运输工具	5	316.42	263.37	53.05	16.77%
其他设备	3-5	720.45	484.59	235.86	32.74%
合计	-	16,110.19	3,362.92	12,747.27	79.13%

1、发行人及其子公司的房产

序号	所有权人	房屋所有权证号	房屋座落	建筑面积/ 套内建筑 面积(m²)	他项 权利
1	发行人	浙（2017）余杭区不动产权第 0143921 号	杭州余杭经济技术开发区宏达路 181 号 1 幢	21,732.77	-
2	西子停车产业	浙（2017）杭州市不动产权第 0266395 号	杭州市上城区城头巷 35 号	4,039.47	-
3	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 33728 号	重庆市江北区西环路 8 号附 12 号 3-31	20.02	-
4	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40988 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 1 号车位	7.82	-
5	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40054 号	重庆市江北区西环路 8 号负 130 号 1 号车位	10	-

6	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41051 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 2 号车位	10	-
7	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40058 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 2 号车位	7.82	-
8	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40961 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 3 号车位	10	-
9	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40161 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 3 号车位	7.82	-
10	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41533 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 4 号车位	10	-
11	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40169 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 4 号车位	7.82	-
12	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41428 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 5 号车位	10	-
13	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40152 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 5 号车位	7.82	-
14	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41387 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 6 号车位	10	-
15	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40159 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 6 号车位	10	-
16	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41438 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 7 号车位	10	-
17	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40166 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 7 号车位	10	-
18	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40885 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 8 号车位	10	-
19	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40150 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 8 号车位	10	-
20	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41434 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 9 号车位	7.82	-
21	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40123 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 9 号车位	7.82	-
22	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40956 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 10 号车位	7.82	-
23	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40127 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 10 号车位	7.82	-
24	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40067 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 11 号车位	10	-
25	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40363 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 12 号车位	7.82	-
26	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41593 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 13 号车位	7.82	-

27	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41468 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 14 号车位	7.82	-
28	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40146 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 14 号车位	10	-
29	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40223 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 16 号车位	7.82	-
30	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40158 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 16 号车位	7.82	-
31	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41010 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 17 号车位	10	-
32	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40090 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 17 号车位	10	-
33	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40165 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 18 号车位	9.25	-
34	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40180 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 18 号车位	10	-
35	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41421 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 19 号车位	9.25	-
36	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40160 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 20 号车位	9.25	-
37	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40176 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 20 号车位	10.07	-
38	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40138 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 21 号车位	9.25	-
39	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40076 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 21 号车位	10	-
40	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40201 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 22 号车位	9.25	-
41	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40203 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 22 号车位	10.07	-
42	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41412 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 23 号车位	9.25	-
43	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40141 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 23 号车位	10	-
44	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41422 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 24 号车位	9.25	-
45	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40182 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 24 号车位	10.07	-
46	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41417 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 25 号车位	9.25	-
47	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40104 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 25 号车位	9.25	-

48	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40886 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 26 号车位	9.25	-
49	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40100 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 26 号车位	10.07	-
50	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40151 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 27 号车位	9.25	-
51	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40136 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 27 号车位	9.25	-
52	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41131 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 28 号车位	9.25	-
53	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40132 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 28 号车位	10.07	-
54	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40302 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 29 号车位	9.25	-
55	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40107 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 29 号车位	9.25	-
56	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 42038 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 30 号车位	10	-
57	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40199 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 30 号车位	9.25	-
58	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40139 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 31 号车位	9.25	-
59	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40192 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 32 号车位	9.25	-
60	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40349 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 32 号车位	9.25	-
61	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40112 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 33 号车位	10.07	-
62	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40837 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 34 号车位	10	-
63	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40105 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 34 号车位	10.07	-
64	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41631 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 35 号车位	10	-
65	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40173 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 35 号车位	10.07	-
66	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40108 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 36 号车位	10.07	-
67	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40351 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 37 号车位	10.07	-
68	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41531 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 38 号车位	10	-

69	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40095 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 38 号车位	9.25	-
70	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41628 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 39 号车位	10.07	-
71	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40080 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 39 号车位	9.25	-
72	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41654 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 40 号车位	10.07	-
73	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40101 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 40 号车位	9.25	-
74	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41529 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 41 号车位	10.07	-
75	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40110 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 41 号车位	9.25	-
76	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41488 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 42 号车位	10.07	-
77	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40177 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 42 号车位	10	-
78	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41483 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 43 号车位	8.46	-
79	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40111 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 43 号车位	9.25	-
80	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40825 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 44 号车位	8.46	-
81	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40091 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 44 号车位	10	-
82	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40835 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 45 号车位	8.46	-
83	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40130 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 45 号车位	9.25	-
84	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40822 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 46 号车位	10.07	-
85	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40051 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 46 号车位	10	-
86	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40884 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 47 号车位	10.07	-
87	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40217 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 47 号车位	10	-
88	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40829 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 48 号车位	10.07	-
89	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40118 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 48 号车位	9.25	-

90	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40908 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 49 号车位	8.46	-
91	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40209 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 49 号车位	10	-
92	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40937 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 50 号车位	8.46	-
93	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40078 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 50 号车位	9.25	-
94	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40125 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 51 号车位	8.46	-
95	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40190 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 51 号车位	9.25	-
96	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40663 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 52 号车位	8.46	-
97	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40230 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 52 号车位	9.25	-
98	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40634 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 53 号车位	9.25	-
99	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40294 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 53 号车位	9.25	-
100	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41217 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 54 号车位	9.25	-
101	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40188 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 54 号车位	9.25	-
102	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40911 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 55 号车位	9.25	-
103	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40236 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 55 号车位	9.25	-
104	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41047 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 56 号车位	10.07	-
105	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40061 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 56 号车位	9.25	-
106	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41043 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 57 号车位	10.07	-
107	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40115 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 57 号车位	10	-
108	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41480 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 58 号车位	10.07	-
109	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41477 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 59 号车位	10.07	-
110	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41239 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 60 号车位	9.25	-

111	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40342 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 60 号车位	10	-
112	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40153 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 61 号车位	9.25	-
113	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40233 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 61 号车位	8.46	-
114	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40134 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 62 号车位	9.25	-
115	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40292 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 62 号车位	8.46	-
116	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40128 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 63 号车位	9.25	-
117	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40214 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 63 号车位	8.46	-
118	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40119 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 64 号车位	9.25	-
119	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40140 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 64 号车位	8.46	-
120	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41573 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 65 号车位	9.25	-
121	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40352 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 65 号车位	8.46	-
122	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40148 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 66 号车位	9.25	-
123	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40185 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 66 号车位	8.46	-
124	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41032 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 67 号车位	9.25	-
125	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40187 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 67 号车位	8.46	-
126	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41060 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 68 号车位	9.25	-
127	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40137 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 68 号车位	10	-
128	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40913 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 69 号车位	9.25	-
129	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40221 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 69 号车位	10	-
130	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41037 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 70 号车位	9.25	-
131	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40341 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 70 号车位	9.25	-

132	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40244 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 71 号车位	9.25	-
133	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40206 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 71 号车位	9.25	-
134	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40910 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 72 号车位	9.25	-
135	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40087 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 72 号车位	9.25	-
136	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40906 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 73 号车位	9.25	-
137	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40328 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 73 号车位	9.25	-
138	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40145 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 74 号车位	9.25	-
139	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40096 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 74 号车位	9.25	-
140	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41446 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 75 号车位	9.25	-
141	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41142 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 76 号车位	9.25	-
142	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40092 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 76 号车位	10	-
143	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40343 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 77 号车位	9.25	-
144	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40163 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 77 号车位	10	-
145	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41196 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 78 号车位	9.25	-
146	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40196 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 78 号车位	10.07	-
147	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41472 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 79 号车位	9.25	-
148	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40168 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 79 号车位	10.07	-
149	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41474 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 80 号车位	9.25	-
150	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40047 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 80 号车位	10.07	-
151	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40647 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 81 号车位	9.25	-
152	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40332 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 81 号车位	10.07	-

153	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40197 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 82 号车位	9.25	-
154	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40133 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 82 号车位	10	-
155	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40317 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 83 号车位	9.25	-
156	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40126 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 83 号车位	9.25	-
157	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40314 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 84 号车位	10	-
158	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40338 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 84 号车位	9.25	-
159	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40144 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 85 号车位	9.25	-
160	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41454 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 86 号车位	9.25	-
161	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40335 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 86 号车位	9.25	-
162	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41458 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 87 号车位	9.25	-
163	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40226 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 87 号车位	10	-
164	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40065 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 88 号车位	10	-
165	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41587 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 89 号车位	10.07	-
166	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40121 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 89 号车位	10	-
167	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41616 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 90 号车位	9.25	-
168	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40116 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 90 号车位	10.07	-
169	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41618 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 91 号车位	10.07	-
170	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40120 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 91 号车位	10.07	-
171	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41612 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 92 号车位	9.25	-
172	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40124 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 92 号车位	10.07	-
173	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41622 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 93 号车位	9.25	-

174	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40073 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 93 号车位	10.07	-
175	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40965 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 94 号车位	10.07	-
176	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40191 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 94 号车位	10.07	-
177	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41228 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 95 号车位	10	-
178	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40099 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 130 号 95 号车位	10.07	-
179	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40942 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 96 号车位	10	-
180	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40327 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 97 号车位	10.07	-
181	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40322 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 98 号车位	10.07	-
182	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41583 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 99 号车位	10.07	-
183	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40820 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 100 号车位	10	-
184	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40735 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 101 号车位	10	-
185	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40894 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 102 号车位	10	-
186	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40348 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 103 号车位	8.46	-
187	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40346 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 104 号车位	8.46	-
188	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40877 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 105 号车位	8.46	-
189	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40902 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 106 号车位	10.07	-
190	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40195 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 107 号车位	10.07	-
191	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40344 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 108 号车位	10.07	-
192	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40899 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 109 号车位	8.46	-
193	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41449 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 110 号车位	8.46	-
194	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41450 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 111 号车位	8.46	-

195	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41017 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 112 号车位	10.07	-
196	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41020 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 113 号车位	10.07	-
197	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40675 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 114 号车位	10.07	-
198	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40974 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 115 号车位	8.46	-
199	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40652 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 116 号车位	8.46	-
200	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40156 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 117 号车位	8.46	-
201	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41235 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 118 号车位	8.46	-
202	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40238 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 119 号车位	8.46	-
203	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41055 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 120 号车位	8.46	-
204	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40688 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 121 号车位	8.46	-
205	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40924 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 122 号车位	8.46	-
206	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40364 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 123 号车位	8.46	-
207	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40734 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 124 号车位	8.46	-
208	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40530 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 125 号车位	8.46	-
209	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40843 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 126 号车位	8.46	-
210	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41046 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 129 号车位	8.46	-
211	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40205 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 130 号车位	8.46	-
212	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40370 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 131 号车位	8.46	-
213	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40707 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 134 号车位	10	-
214	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41546 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 135 号车位	10	-
215	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40369 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 137 号车位	10	-

216	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40366 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 143 号车位	8.46	-
217	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40216 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 144 号车位	8.46	-
218	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40312 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 145 号车位	8.46	-
219	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40365 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 146 号车位	8.46	-
220	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40723 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 147 号车位	8.46	-
221	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41139 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 148 号车位	8.46	-
222	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40727 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 149 号车位	8.46	-
223	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40368 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 150 号车位	8.46	-
224	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40729 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 151 号车位	8.46	-
225	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40301 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 152 号车位	8.46	-
226	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41127 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 153 号车位	10	-
227	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41440 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 154 号车位	9.25	-
228	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41607 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 155 号车位	9.25	-
229	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41597 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 156 号车位	9.25	-
230	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40945 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 157 号车位	9.25	-
231	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40881 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 158 号车位	9.25	-
232	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41605 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 159 号车位	9.25	-
233	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41602 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 160 号车位	9.25	-
234	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40715 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 161 号车位	9.25	-
235	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40535 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 163 号车位	10.07	-
236	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40210 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 164 号车位	10.07	-

237	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41415 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 165 号车位	10.07	-
238	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40212 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 166 号车位	10.07	-
239	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40218 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 167 号车位	10.07	-
240	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40114 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 168 号车位	10.07	-
241	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40219 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 169 号车位	10.07	-
242	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41658 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 170 号车位	10.07	-
243	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40228 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 172 号车位	10	-
244	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41663 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 173 号车位	10	-
245	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40811 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 174 号车位	10	-
246	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40247 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 175 号车位	10.07	-
247	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40547 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 176 号车位	10.07	-
248	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41580 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 177 号车位	10.07	-
249	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40129 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 178 号车位	9.25	-
250	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40122 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 179 号车位	9.25	-
251	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41188 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 180 号车位	9.25	-
252	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41149 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 181 号车位	9.25	-
253	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41444 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 182 号车位	10.07	-
254	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40542 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 183 号车位	10.07	-
255	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40544 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 184 号车位	10.07	-
256	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40189 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 185 号车位	8.46	-
257	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40537 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 186 号车位	8.46	-

258	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41538 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 187 号车位	8.46	-
259	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40175 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 188 号车位	8.46	-
260	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41544 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 189 号车位	10.07	-
261	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40170 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 190 号车位	10.07	-
262	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41090 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 191 号车位	10.07	-
263	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41112 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 192 号车位	8.46	-
264	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40994 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 193 车位	8.46	-
265	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40325 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 194 号车位	8.46	-
266	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41034 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 195 号车位	8.46	-
267	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41026 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 196 号车位	10	-
268	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41432 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 198 号车位	9.25	-
269	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40545 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 199 号车位	9.25	-
270	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40951 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 200 号车位	9.25	-
271	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40534 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 201 号车位	9.25	-
272	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40520 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 202 号车位	9.25	-
273	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41182 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 203 号车位	9.25	-
274	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41174 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 204 号车位	9.25	-
275	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41157 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 205 号车位	9.25	-
276	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41085 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 206 号车位	9.25	-
277	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41092 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 207 号车位	9.25	-
278	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41056 号	重庆市江北区西环路 8 号 负 131 号 208 号车位	9.25	-

279	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41065 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 209 号车位	10.07	-
280	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40355 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 210 号车位	10.07	-
281	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40358 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 211 号车位	10.07	-
282	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40357 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 212 号车位	10	-
283	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40360 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 213 号车位	8.46	-
284	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 41465 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 214 号车位	8.46	-
285	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40362 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 215 号车位	8.46	-
286	重庆西子停车	103 房地证 2015 字第 40232 号	重庆市江北区西环路 8 号负 131 号 162 号车位	10	-

注：1、上述 1-3 项面积为建筑面积、4-286 项为套内建筑面积；2、按照相关规定，发行人完成了原“杭余出国用（2010）第 107-969”号土地使用权证及原“余房权证余字第 14316022 号”的房屋所有权证的两证合一程序，取得编号为“浙（2017）余杭区不动产权第 0143921 号”的不动产权证书；3、第 2 项为西子停车产业东河路 8 号公共停车场项目，已取得不动产权证书。

2、主要生产设备

单位：元

公司	固定资产名称	数量	账面余额	账面净值	成新率
发行人	油漆线设备	1	4,302,129.25	2,599,203.09	60.42%
发行人	龙门加工中心	1	4,202,704.66	3,903,261.97	92.88%
发行人	链板式智能搬运设备	1	2,136,752.25	1,764,601.28	82.58%
发行人	焊接机器人	2	2,120,566.90	1,281,175.82	60.42%
发行人	QD 电动双梁起重机	6	1,772,261.04	1,070,741.04	60.42%
发行人	数控三维钻复合机	1	1,538,461.54	978,205.09	63.58%
发行人	三维钻床	2	1,580,037.80	366,410.70	23.19%
发行人	自动移栽机	1	837,873.39	778,174.95	92.88%
发行人	非标钢结构焊接线	1	733,333.36	460,472.19	62.79%
发行人	高压配电设备	1	700,000.00	539,291.65	77.04%
发行人	立体仓储设备	1	698,290.57	34,914.53	5.00%
发行人	液体贮槽	3	667,663.45	400,598.05	60.00%
发行人	数控板料折弯机	1	652,991.45	384,176.61	58.83%
发行人	LAD 型电动单梁起重机	5	564,491.09	341,046.69	60.42%
发行人	车板装配线	1	494,823.68	311,869.83	63.03%
发行人	数控等离子切割机	1	423,076.90	238,862.14	56.46%
发行人	轧制线	1	419,454.98	306,551.64	73.08%

发行人	立式加工中心	1	393,162.37	327,799.08	83.37%
发行人	H型钢焊接线	1	374,358.99	226,828.51	60.59%
发行人	数控闸式剪板机	1	350,763.39	206,365.79	58.83%
发行人	机器人割缺口生产线	1	261,111.11	242,506.94	92.87%
发行人	花纹板流水线	1	239,316.25	150,270.64	62.79%
发行人	数控平面钻床	1	239,316.24	173,005.67	72.29%
发行人	空压机	2	217,141.79	122,594.59	56.46%
发行人	车板组装生产钱	1	213,675.22	76,655.92	35.87%
发行人	轿厢装配工装	8	199,398.33	35,227.13	17.67%
发行人	穿梭式货架	1	197,200.85	119,142.19	60.42%
发行人	KBK 起重机	1	195,505.07	176,932.07	90.50%
发行人	多功能冲剪机	1	153,846.15	97,820.51	63.58%
发行人	数控火焰切割机	1	149,551.21	84,456.39	56.47%
发行人	叉车	2	241,025.64	125,788.97	52.19%
发行人	非标柔性快速换模钢结构 工装	1	126,294.57	68,304.33	54.08%
发行人	AMADA 锯床	2	239,316.24	145,534.24	60.81%

3、租赁房产情况

截至本招股说明书签署日，发行人及其子公司租赁房产具体如下表所示：

序号	座落	面积 (m ²)	出租方	承租方	租赁期限	租金	租赁 房产 产权 证书
1	武汉市江岸区南京路金宝大厦 10 层 M	33.44	陈琼	发行人	2017.12.1-2019.11.30	28,800 元/年	取得
2	青岛市市南区山东路 27 号港澳大厦 1802 室	151.29	王红娟	发行人	2017.6.9-2019.6.8	48,000 元/年	取得
3	天津市河西區友谊路 41 号	191.68	天津市大安房地产开发有限公司	发行人	2017.4.1-2018.3.31	167,400 元/年	取得
4	成都市双流区大件路白家段 280 号空港国际城 7 幢 5 单元 513 室	25.89	裴小琴	发行人	2018.1.6-2019.1.5	10,800 元/年	购房合同
5	广州市天河	116.54	郗杰西	发行人	2017.7.11-	17,089 元/月	取得

	区黄埔大道西 638 号 1207 室				2018.7.10		
6	宿迁市宿豫区万豪新城 2 号 A-105	87.57	魏东	发行人	2017.6.1-2020.5.31	60,000 元/年	取得
7	南京市珠江路 88 号 1 幢 3310 室	91.99	胡俊翔	发行人	2017.12.25-2018.12.24	86,400 元/年	取得
8	重庆市九龙坡区谢家湾正街 55 号 B 座 20-12 号	60	沈纪	发行人	2017.11.1-2019.10.31	36,000 元/年	购房合同
9	杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号办公楼四层整层	1,500	西奥电梯	西子停车	2017.9.12-2018.9.11	86.4 万元/季度	取得
10	上海市徐汇区淮海西路 55 号申通信息广场 3 楼 368 室	35	上海启东商务咨询有限公司	上海西子	2017.12.7-2018.12.6	10,000 元/月	取得
11	郑州市金水区东明路 260 号院 1 号楼东 2 单元 10 层 1002 号	97.58	杜军	西子停车	2017.5.8-2018.5.7	79,200 元/年	取得
12	杭州市江干区艮山西路 102 号杭州创意设计中心 A 幢 1175 室	20	杭州创意设计中心有限公司	泊锦科技	2016.12.26-2018.12.25	7,300 元/年	取得
13	上城区白马庙巷 17 号 121 室	40	杭州市上城区人民政府紫阳街道办事处	西子停车产业	2010.10.1-2020.9.30	无偿	取得

14	北京市海淀区丰智东路13号A2栋7层8004室	61.33	北京朗丽兹西山花园酒店管理有限公司	发行人北京分公司	2018.1.5-2019.1.4	165,924.22元/年	北京市海淀区西北旺镇人民政府的证明
15	杭州市拱墅区湖墅南路260号财贸大楼八楼804室	12.2	杭州市拱墅区米市巷街道国有（集体）资产管理中心	尚诚西子停车	2017.3.27-2018.3.26	35,000元/年	取得
16	杭州市江干区艮山西路102号	476	创意设计中心	西子智能工程	2016.11.1-2025.2.28	2.5元/平方米/天（2017.3.1-2020.2.28）； 2.85元/平方米/天（2020.3.1-2023.2.28）； 3.25元/平方米/天（2023.3.1-2025.2.28）	取得

发行人租赁的房产不涉及集体土地，不存在违反土地用途相关规定的情形。发行人总的使用房产面积为 31,430.12 平方米，租赁房产的总面积为 3,000.51 平方米，占发行人房产面积的比例为 9.55%。

（1）上述租赁房产中出租方未取得租赁房产产权证书的情形

出租方未能取得租赁房产产权证书的原因如下：（1）上表中第 4 项和第 8 项租赁房产属于商品房性质，房屋所有权人购入租赁房产后未及时办理房屋所有权证，因此未能提供房屋所有权；（2）上表中第 14 项租赁房产属于自建性质，房产手续正在办理中。

（2）上述租赁房产中无偿将房屋出租给发行人的情形

西子停车产业设立之初，作为上城区紫阳街道招商引资项目，由紫阳街道办事处无偿提供一处租赁房产供西子停车产业使用。

（3）发行人部分租赁房产已到期或即将到期的已办理续租或重新租赁其他

房产的手续的具体情况如下：

序号	原租赁房产地址	更新后的租赁地址	租赁期限
1	武汉市江岸区南京路金宝大厦 11 层 B	武汉市江岸区南京路金宝大厦 10 层 M	2017.12.1- 2019.11.30
2	成都市双流县西南航空港经济 开发区双华路 188 号	成都市双流区大件路白家段 280 号空港国际城 7 幢 5 单元 513 室	2018.1.6- 2019.1.5
3	重庆市江北区渝北四村 64 号第 三层 1-1-12	重庆市九龙坡区谢家湾正街 55 号 B 座 20-12 号	2017.11.1-2019. 10.31
4	北京市海淀区中关村南大街 17 号 3 号楼 22 层 2205 室	北京市海淀区丰智东路 13 号 A2 栋 7 层 8004 室	2018.1.5-2019.1. 4
5	杭州市拱墅区湖墅南路 260 号 财贸大楼八楼 804 室	拟续签，正在协商	2017.3.27- 2018.3.26
6	天津市河西区友谊路 41 号	拟续签，正在协商	2017.4.1- 2018.3.31

截至本招股说明书签署日，发行人的租赁合同履行正常，没有出现违约或终止的情形。发行人租赁房产主要用于办公，可替代性强，租赁房产的搬迁较为容易，租赁房产不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

（4）报告期内，发行人向关联方租赁房屋的情况，具体情况如下：

出租方名称	承租面积（平方米）	租赁地址	租赁期限	租赁价格
杭州西奥电梯有限公司	1,500	杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号办公楼第四层整层	2013 年 3 月 12 日至 2016 年 3 月 11 日	房屋租金第一年为 60 万元，以后每年租金在上一年基础上递增 20%
			2016 年 3 月 12 日至 2017 年 3 月 11 日	86.4 万元/年
			2017 年 3 月 12 日至 2017 年 6 月 11 日	21.6 万元/季度
			2017 年 6 月 12 日至 2017 年 9 月 11 日	21.6 万元/季度
			2017 年 9 月 12 日至 2018 年 9 月 11 日	86.4 万元/年
西子孚信	148.64	北京市海淀区中关村南大街 17 号 3	2013 年 3 月 13 日至 2017 年 3 月 12 日	173,611.52 元/年

		号楼 22 层 2205 室	2017 年 3 月 13 日至 2018 年 3 月 12 日	
	127.68	北京市海淀区中关村南大街 17 号 3 号楼 22 层 2206 室	2013 年 8 月 3 日至 2016 年 12 月 4 日	3.5 元/天/m ²
	124.25	南京市玄武区成贤街 50 号 901 室	2013 年 7 月 5 日至 2017 年 7 月 4 日	81,632.25 元/年
西子联合控股有限公司	735.77	杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦第 11 层 1101 室	2014 年 10 月 8 日至 2017 年 10 月 7 日	2.7 元/天/平方米
上海西子联合实业有限公司	153	上海市闵行区秀文路 898 号 1 幢 19 层东侧房屋	2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	19,546 元/月
成都西子孚信科技有限公司	170	成都市双流县西南航空港经济开发区双华路 188 号的房屋	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	32,844 元/年

1) 发行人与关联方的租赁价格系参考同区域类似办公用房租赁价格后，并结合具体位置、房屋装修、配套条件等因素，经双方协商确定。2017 年 7 月 12 日，发行人 2017 年第三次临时股东大会通过了《关于确认 2014-2017 年 3 月关联交易事项的议案》，对上述关联租赁进行了确认。独立董事对发行人 2014 年至 2017 年 3 月的关联交易发表意见，认为：“报告期内公司关联交易遵循了公平、公正、合理的原则，关联交易的价格以市场价格为基础或以合理的定价依据确定，作价公允，相关协议所确认的条款合理，不存在损害本公司及其非关联股东利益的情形。”经与租赁房产所在地周边可比办公用房的第三方对外租赁价格相比，上述关联租赁的价格与相近位置租赁房屋的租赁价格不存在重大差异，租赁价格公允。

2) 发行人向关联方租赁的房屋均为办公用房，非生产厂房，可替代性强，租赁房产的搬迁较为容易，调整关联方租赁房产不会对发行人的生产经营产生重大不利影响。为进一步减少关联交易，截至本招股说明书签署日，除继续向杭州西奥电梯有限公司租赁办公用房外，发行人已停止上述其他关联方租赁。

3) 发行人自有的生产厂房及办公场所位于杭州市余杭经济开发区宏达路 181 号，与关联方西奥电梯（坐落于杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号）相邻。发行人在自有房屋未能完全满足全部行政人员办公需求的情况下，与邻近的西奥

电梯签订《房屋租赁合同》，向西奥电梯租赁其坐落于杭州市余杭经济开发区宏达路168号办公楼第四层面积为1,500平方米的房屋给发行人用作办公。发行人向关联方西奥电梯租赁房产系由于其地理位置与发行人自有厂房较近，系为满足发行人实际经营需要。该租赁房屋所在的办公用房共五层，除第四层出租给发行人使用外，其他楼层均由西奥电梯自用，该租赁房屋所在的办公楼系完整产权，产权证无法分割，因此租赁房产未投入发行人。本次募集资金投资项目“省级高新技术企业研究开发中心扩建项目”拟新建实验厂房及附属建筑物，将进一步解决发行人向关联方租赁办公用房的问题。

2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月，发行人向关联方租赁支付的租金合计分别为129.48万元、201.35万元、197.91万元和153.37万元，金额较小。同时，发行人已采取措施进一步减少关联方租赁，目前租赁的房产系办公用房，非生产厂房。因此，关联租赁不会对发行人的资产完整和独立造成实质性影响。

（二）无形资产

公司主要无形资产为土地使用权、专利、软件著作权及域名等。截止本招股说明书签署之日，发行人及其子公司拥有的无形资产有关情况如下：

1、土地使用权

（1）发行人取得的土地使用权情况

序号	权利人	地址	取得方式	发证时间	土地使用权面积（平方米）	用途	土地出让金（万元）	支付情况
1	西子停车	余杭区塘栖镇宏达路181号1幢	出让	2017.9.8	60,115	工业用地	1,516	已支付
2	西子停车产业	杭州市上城区城头巷35号	划拨	2017.8.28	7,872	街巷用地 / 地下公共停车库	-	-
3	西子停车	拱墅区长板巷以	出让	2017.9.27	2,669	街巷用地	947	已支付

	产业	北，昆仑 公馆以东						

重庆西子停车拥有的1个商铺和283个车位对应的土地使用权连同房产一并购入，已包含在商铺和车位的转让款中，未单独支付土地出让金。

发行人已缴纳上述土地出让金并已取得权属证书，不存在违反有关土地管理的法律法规的行为或受到行政处罚的情形。

（2）发行人募集资金项目涉及到建设用地的情况

序号	项目名称	涉及项目用地面积 (平方米)
1	智能机械式停车设备产能扩大项目	14,629
2	省级高新技术企业研究开发中心扩建项目	60,115

2017年5月11日，位于“余杭区塘栖镇漳河社区”，地块编号为余政工出（2017）14号的工业用地挂牌，宗地面积为14,629平方米。5月24日，发行人通过拍卖的方式取得上述挂牌出让的土地使用权。5月31日，发行人与杭州市国土资源局余杭分局签署了编号为3301102017A21014号《国有建设用地使用权出让合同》，根据该合同，上述宗地的使用权出让价款为769万元，合同约定自签订之日起30日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；付清宗地全部出让价款及相关税费后，持合同及出让价款缴纳凭证等相关证明材料申请出让国有建设用地使用权登记。

截至2017年6月29日，发行人已按照合同约定付清国有建设用地使用权出让价款769万元。截至本招股说明书签署日，该土地使用权证尚在办理过程中，发行人项目用地取得程序合法，不存在违反合同约定的情形。

发行人募集资金投资项目“省级高新技术企业研究开发中心扩建项目”用地在发行人原有厂区内，为发行人自有土地，发行人已经取得该募集资金项目用地的不动产权证，证书编号为浙（2017）余杭区不动产权第0143921号，宗地面积60,115平方米，出让总价1,516万元。

2010年7月28日，发行人通过拍卖的方式取得位于“余杭区塘栖镇漳河村”，地块编号为余政工出（2010）49号的工业用地的土地使用权。截至2010年9月1日，发行人已按照合同约定付清国有建设用地使用权出让价款1,516万元。

杭州市国土资源局余杭分局2017年6月30日出具《证明》，发行人一期厂

房已建设完毕并已完成厂房验收，该宗地投资强度、税收已达到要求，因该项目尚在开发过程中，符合相关规定，未构成违法违规行为。

综上，发行人募集资金项目用地的国有土地使用权取得程序合法，不存在违反法律法规的情形。

（3）发行人及子公司单独租赁土地使用权的情况

2017年6月6日，发行人与杭州余杭城市建设集团有限公司（以下简称“余杭城建”）签订《土地使用权租赁合同》，约定发行人向余杭城建租赁土地11.5亩，土地位于“临平新城P+R停车场”，租赁期限7年，自2017年7月1日至2024年6月30日，租金为每年97,750元。发行人承租上述土地使用权用于建设公共停车场立体车库。

2017年6月6日，发行人与余杭城建签订《土地使用权租赁合同》，约定发行人向余杭城建租赁土地12.8亩，土地位于“采诗地块”，租赁期限5年，自2017年6月1日至2022年5月31日，租金为每年108,800元。发行人承租上述土地使用权用于建设公共停车场。

2017年5月19日，杭州市余杭区人民政府办公室出具余政办简复2017第134号《杭州市余杭区人民政府办公室公文处理简复单》，同意临平P+R停车场土地和采诗地块土地租赁期限分别为10年，同意租金价格，鉴于停车场建设管理的专业性，同意发行人为本次土地承租方。杭州市国土局余杭分局批阅了上述《公文处理简复单》。

2、发行人及其子公司拥有的专利

截至2017年12月31日，发行人拥有的专利情况如下：

（1）发行人拥有的发明专利

序号	专利名称	专利号	专利申请日	授权时间	取得方式	专利期限
1	四向传输机构	ZL 2007 1 0068871.7	2007.5.25	2009.11.25	原始取得	20年
2	简易链条升降式立体车库	ZL 2008 1 0122266.8	2008.11.17	2010.6.16	原始取得	20年
3	小车阻车装置	ZL 2008 1 0060397.8	2008.4.22	2010.8.18	原始取得	20年
4	超薄型全浮动式	ZL 2008 1	2008.12.8	2012.7.25	原始取得	20年

	机械手存取车装置	0162661.9				
5	迷你液压车库	ZL 2009 1 0155473.8	2009.12.15	2011.6.29	原始取得	20 年
6	回转盘升降立体车库	ZL 2008 1 0062505.5	2008.6.19	2010.6.2	原始取得	20 年
7	立体车库用防坠落装置以及使用该装置的立体车库	ZL 2011 1 0268656.8	2011.9.8	2014.1.8	原始取得	20 年
8	搬运台车防坠落装置以及立体停车库	ZL 2011 1 0426354.9	2011.12.19	2014.4.9	原始取得	20 年
9	车辆底盘高度检测装置	ZL 2012 1 0006998.7	2012.1.11	2013.9.25	原始取得	20 年
10	汽车升降机	ZL 2012 1 0249134.8	2012.7.17	2015.6.10	原始取得	20 年
11	立体车库用轿厢装置	ZL 2012 1 0435206.8	2012.11.5	2015.2.25	原始取得	20 年
12	一种机械手存取车搬运设备	ZL 2014 1 0255667.6	2014.6.10	2016.4.13	原始取得	20 年
13	摆动式摩擦轮驱动机构及装有该驱动机构的立体停车设备	ZL 2014 1 0350678.2	2014.7.22	2016.12.7	原始取得	20 年
14	一种立体车库的平层定位机构	ZL 2014 1 0734720.0	2014.12.05	2017.1.18	原始取得	20 年
15	一种用于立体车库的旋转升降机	ZL 2013 1 0574180.X	2013.11.15	2016.3.23	原始取得	20 年

(2) 发行人拥有的实用新型专利

序号	专利名称	专利号	专利申请日	授权时间	取得方式	专利期限
1	立体车库用减振装置	ZL 2008 2 0085441.6	2008.4.22	2009.3.4	原始取得	10 年
2	升降式自动门	ZL 2008 2 0087418.0	2008.5.21	2009.3.4	原始取得	10 年
3	立体车库用车板机械锁	ZL 2008 2 0164596.9	2008.9.22	2009.9.9	原始取得	10 年
4	立体车库用翻板踏板	ZL 2008 2 0164244.3	2008.9.12	2010.2.17	原始取得	10 年
5	车板导向装置	ZL 2009 2 0112181.1	2009.1.8	2010.2.17	原始取得	10 年

6	双活塞杆等行程等速油缸液压驱动横移车板装置	ZL 2009 2 0114335.0	2009.2.23	2010.5.12	原始取得	10 年
7	小车阻车装置	ZL 2009 2 0118409.8	2009.4.23	2010.5.12	原始取得	10 年
8	车库升降平台装置	ZL 2009 2 0189620.9	2009.7.23	2010.5.26	原始取得	10 年
9	一种升降横移式立体停车库	ZL 2011 2 0116011.8	2011.4.13	2011.12.7	原始取得	10 年
10	自动对中回转盘	ZL 2010 2 0151554.9	2010.4.6	2011.4.13	原始取得	10 年
11	高层高速塔式立体车库	ZL 2010 2 0188116.X	2010.5.13	2011.5.11	原始取得	10 年
12	弧线移车设备	ZL 2009 2 0295512.X	2009.12.30	2011.7.20	原始取得	10 年
13	车板定位机构	ZL 2011 2 0014629.3	2011.1.17	2011.10.26	原始取得	10 年
14	旋转梳齿台车	ZL 2011 2 0075745.6	2011.3.17	2011.12.7	原始取得	10 年
15	车辆搬运器	ZL 2011 2 0343024.9	2011.9.8	2012.5.30	原始取得	10 年
16	立体车库用对重翻板装置	ZL 2011 2 0360162.8	2011.9.23	2012.6.13	原始取得	10 年
17	钢丝绳松绳检测装置及应用该装置的停车设备	ZL 2011 2 0367662.4	2011.10.1	2012.7.4	原始取得	10 年
18	立体车库用平层防坠落机构	ZL 2009 2 0192123.4	2009.8.31	2010.9.8	原始取得	10 年
19	钢丝绳断绳检测装置及应用该装置的停车设备	ZL 2011 2 0542489.7	2011.12.22	2012.9.12	原始取得	10 年
20	电缆随行导向装置	ZL 2011 2 0560260.6	2011.12.29	2012.9.12	原始取得	10 年
21	载车板引导装置以及采用该装置的立体停车设备	ZL 2012 2 0195214.5	2012.5.2	2012.12.12	原始取得	10 年
22	平层定位装置及立体停车库	ZL 2012 2 0032079.2	2012.2.1	2012.10.31	原始取得	10 年
23	用于立体停车	ZL 2012 2	2012.7.17	2013.2.20	原始取得	10 年

	设备的松链检测装置	0344957.4				
24	立体车库用回转盘升降平台	ZL 2012 2 0387535.5	2012.8.7	2013.3.13	原始取得	10 年
25	用于简易升降 仰俯式迷你车 库的操作盒支 架	ZL 2012 2 0402827.1	2012.8.15	2013.3.13	原始取得	10 年
26	重列塔式立体 车库	ZL 2012 2 0503157.2	2012.9.27	2013.4.24	原始取得	10 年
27	链条张紧装置	ZL 2012 2 0531558.9	2012.10.17	2013.4.24	原始取得	10 年
28	立体车库用轿 厢装置	ZL 2012 2 0575892.4	2012.11.5	2013.6.5	原始取得	10 年
29	塔式立体车库 踏板支架装置	ZL 2012 2 0629129.5	2012.11.23	2013.6.5	原始取得	10 年
30	立体车库载车 板装置以及采 用该装置的立 体车库	ZL 2013 2 0002861.4	2013.1.4	2013.7.10	原始取得	10 年
31	悬挑式立体车 库用支撑架	ZL 2012 2 0725865.0	2012.12.25	2013.7.10	原始取得	10 年
32	立体车库用松 链检测装置	ZL 2013 2 0003961.9	2013.1.4	2013.7.10	原始取得	10 年
33	立体车库用升 降踏板	ZL 2013 2 0231503.0	2013.4.28	2013.11.20	原始取得	10 年
34	一种基于二层 车库的载车板 升降装置	ZL 2013 2 0293670.8	2013.5.24	2013.11.20	原始取得	10 年
35	一种用于立体 车库中升降载 车板的驱动装 置	ZL 2013 2 0292980.8	2013.5.24	2013.11.20	原始取得	10 年
36	一种带有通用 型的挡车梁的 载车板	ZL 2013 2 0302626.9	2013.5.29	2013.11.20	原始取得	10 年
37	一种用于导车 的限位保护装 置	ZL 2013 2 0312714.7	2013.5.31	2013.12.11	原始取得	10 年
38	一种用于立体 车库的车板滑 动检测装置	ZL 2013 2 0312745.2	2013.5.31	2013.12.11	原始取得	10 年
39	一种立体车库	ZL 2013 2	2013.5.31	2013.12.11	原始取得	10 年

	的出入库装置	0311522.4				
40	用于立体车库的无动力活动踏板机构	ZL 2013 2 0310969.X	2013.5.31	2013.12.11	原始取得	10 年
41	一种用于立体车库的横移电缆装置	ZL 2013 2 0311506.5	2013.5.31	2013.12.11	原始取得	10 年
42	一种用于立体车库的曳引机房装置	ZL 2013 2 0373656.9	2013.6.26	2013.12.25	原始取得	10 年
43	一种可感知停车位中载车板的立体车库	ZL 2013 2 0373660.5	2013.6.26	2013.12.25	原始取得	10 年
44	一种立体车库用的立柱柱脚预调平机构	ZL 2013 2 0372761.0	2013.6.26	2013.12.25	原始取得	10 年
45	塔式立体停车库	ZL 2011 2 0389759.5	2011.10.14	2012.7.4	原始取得	10 年
46	一种平衡链式两层升降横移立体车库	ZL 2013 2 0482190.6	2013.8.8	2014.2.19	原始取得	10 年
47	一种用于立体车库的载车板升降驱动装置	ZL 2013 2 0482189.3	2013.8.8	2014.2.19	原始取得	10 年
48	一种具有充电功能的立体车库	ZL 2013 2 0523420.9	2013.8.27	2014.3.19	原始取得	10 年
49	一种立体车库中用于锁定载车板的自锁式挂钩	ZL 2013 2 0468820.4	2013.8.1	2014.3.19	原始取得	10 年
50	轨道翻转装置	ZL 2012 2 0005700.6	2012.1.6	2012.9.12	原始取得	10 年
51	一种用于立体车库中控制载车板升降的限位机构	ZL 2013 2 0602364.8	2013.9.27	2014.4.9	原始取得	10 年
52	一种立体车库的钢结构框架	ZL 2013 2 0602283.8	2013.9.27	2014.4.9	原始取得	10 年
53	一种可缓冲定位的载车板以及带有该载车板的立体车库	ZL 2013 2 0602399.1	2013.9.27	2014.4.9	原始取得	10 年

54	用于立体车库的载车板存取装置及带有该装置的立体车库	ZL 2013 2 0747275.2	2013.11.22	2014.6.25	原始取得	10 年
55	一种用于立体车库的旋转升降机	ZL 2013 2 0724275.0	2013.11.15	2014.6.25	原始取得	10 年
56	一种用于立体车库的车辆对中机构以及立体车库	ZL 2013 2 0772196.7	2013.11.28	2014.6.25	原始取得	10 年
57	一种立体车库的平层定位机构	ZL 2013 2 0848711.5	2013.12.20	2014.7.2	原始取得	10 年
58	一种升降立体车库	ZL 2014 2 0195676.6	2014.4.22	2014.10.29	原始取得	10 年
59	一种用于立体车库的电池式搬车设备	ZL 2014 2 0200309.0	2014.4.22	2014.10.29	原始取得	10 年
60	一种壁挂式焊机摆臂	ZL 2014 2 0439027.6	2014.8.6	2015.1.14	原始取得	10 年
61	一种双驱动升降机构	ZL 2014 2 0484156.7	2014.8.26	2015.2.4	原始取得	10 年
62	一种用于立体车库的车板升降机构	ZL 2014 2 0673371.1	2014.11.12	2015.5.6	原始取得	10 年
63	一种用于立体车库的扫描检测装置	ZL 2014 2 0752015.9	2014.12.3	2015.5.6	原始取得	10 年
64	一种车板横移机构	ZL 2014 2 0820928.X	2014.12.22	2015.7.8	原始取得	10 年
65	一种立体车库	ZL 2015 2 0344352.9	2015.5.26	2015.10.21	原始取得	10 年
66	一种用于立体车库的载车板定位装置	ZL 2015 2 0278898.9	2015.4.30	2015.10.21	原始取得	10 年
67	一种用于平面移动式立体车库的可调平车位架	ZL 2015 2 0346005.X	2015.5.26	2015.10.21	原始取得	10 年
68	一种用于平面移动式立体车	ZL 2015 2 0276699.4	2015.4.30	2015.10.21	原始取得	10 年

	库的车位防重叠装置					
69	一种可调整的栅栏门	ZL 2015 2 0343504.3	2015.5.26	2015.12.02	原始取得	10 年
70	一种用于升降横移立体车库的载车板防晃装置	ZL 2015 2 0498190.4	2015.7.8	2015.12.02	原始取得	10 年
71	一种用于载车板的吊链机构	ZL 2015 2 0494197.9	2015.7.7	2015.12.09	原始取得	10 年
72	一种防晃型的升降横移立体车库	ZL 2015 2 0499542.8	2015.7.8	2015.12.09	原始取得	10 年
73	一种立体车库及用于该立体车库的车辆对中装置	ZL 2015 2 0498177.9	2015.7.8	2015.12.09	原始取得	10 年
74	一种便于转移车辆的巷道搬运器	ZL 2015 2 0494063.7	2015.7.7	2015.12.16	原始取得	10 年
75	一种用于升降横移立体车库的载车板定位装置	ZL 2015 2 0498269.7	2015.7.8	2015.12.16	原始取得	10 年
76	一种用于立体车库的同步对中机构	ZL 2015 2 0628153.0	2015.8.20	2016.01.06	原始取得	10 年
77	一种用于存取车辆的四臂联动式机械手	ZL 2015 2 1005340.X	2015.12.7	2016.06.15	原始取得	10 年
78	一种浮动式机械手存取车装置	ZL 2015 2 1004770.X	2015.12.7	2016.07.06	原始取得	10 年
79	一种测车辆后视镜的光幕检测装置	ZL 2015 2 1004767.8	2015.12.7	2016.08.10	原始取得	10 年
80	一种翻转踏板装置	ZL 2016 2 0501622.7	2016.5.27	2016.12.07	原始取得	10 年
81	一种立体停车设备的车宽限制装置	ZL 2016 2 0561315.8	2016.6.8	2016.12.07	原始取得	10 年
82	一种自带导水功能的载车板	ZL 2016 2 0712236.2	2016.6.30	2016.12.28	原始取得	10 年

83	一种立体车库的载车板装置	ZL 2016 20818386.1	2016.7.29	2017.02.22	原始取得	10 年
84	一种全程防坠立体车库	ZL 2016 2 1449405.4	2016.12.27	2017.8.1	原始取得	10 年
85	一种 AGV 汽车搬运机器人	ZL 2016 2 1360119.0	2016.12.12	2017.8.1	原始取得	10 年
86	一种 AGV 搬运机器人	ZL 2016 2 1446472.0	2016.12.27	2017.8.1	原始取得	10 年
87	一种可充电的立体车库	ZL 2016 2 1451693.7	2016.12.27	2017.8.1	原始取得	10 年
88	一种立体车库的车辆搬运装置	ZL 2016 2 1469347.1	2016.12.29	2017.8.1	原始取得	10 年
89	一种立体车库汽车搬运系统	ZL 2016 2 0084936.6	2017.01.20	2017.8.29	原始取得	10 年
90	一种立体车库引导车辆停车的辅助设备	ZL 2016 2 1255719.0	2016.11.22	2017.10.3	原始取得	10 年
91	一种用于车库的地掩式栅栏机	ZL 2017 2 0401637.0	2017.4.17	2017.11.28	原始取得	10 年

(3) 发行人拥有的外观设计专利

序号	专利名称	专利号	专利申请日	授权时间	取得方式	专利期限
1	立体车库的防坠落装置	ZL 2008 3 0099244.5	2008.5.21	2009.7.1	原始取得	10 年
2	塔库光电立柱	ZL 2008 3 0093013.3	2008.3.31	2009.8.5	原始取得	10 年
3	立体车库光电盒	ZL 2009 3 0135713.9	2009.4.9	2010.2.24	原始取得	10 年
4	机械手	ZL 2011 3 0171082.3	2011.6.13	2012.3.7	原始取得	10 年
5	立体车库的松链检测机构	ZL 2012 3 0448037.2	2012.9.19	2013.3.13	原始取得	10 年
6	封头	ZL 2013 3 0437351.5	2013.9.11	2014.4.9	原始取得	10 年
7	机械臂	ZL 2013 3 0521685.0	2013.11.1	2014.6.25	原始取得	10 年
8	载车板	ZL 2014 3 0012978.0	2014.1.17	2014.8.13	原始取得	10 年
9	控制箱	ZL 2014 3 0271749.0	2014.8.4	2015.2.4	原始取得	10 年

10	光电警示灯	ZL 2014 3 0361136.6	2014.9.26	2015.5.6	原始取得	10 年
11	搬运车	ZL 2014 3 0205730.6	2014.6.26	2015.5.6	原始取得	10 年
12	外壳	ZL 2015 3 0201075.1	2015.6.17	2015.12.2	原始取得	10 年
13	触摸式液晶操作盒	ZL 2016 30429103.X	2016.8.26	2017.2.22	原始取得	10 年
14	光幕传感器（落地式）	ZL 2016 30566202.2	2016.11.22	2017.5.3	原始取得	10 年
15	光幕传感器（壁挂式）	ZL 2016 30566310.X	2016.11.22	2017.5.3	原始取得	10 年
16	轿厢	ZL 2016 30655121.X	2016.12.29	2017.6.9	原始取得	10 年
17	感应指示灯	ZL 2016 30566326.0	2016.11.22	2017.5.10	原始取得	10 年
18	引导镜	ZL 2016 3 0623854.5	2016.12.16	2017.10.3	原始取得	10 年
19	刷卡器	ZL 2016 3 0566201.8	2016.11.22	2017.8.29	原始取得	10 年
20	AGV 运输车（分体式）	ZL 2017 3 0267706.9	2017.06.20	2017.11.14	原始取得	10 年
21	AGV 运输车（一体式）	ZL 2017 3 0267619.3	2017.06.20	2017.11.28	原始取得	10 年

(4) 发行人拥有的境外专利

序号	专利名称	专利申请号	专利申请日	授权时间	专利 申请国
1	超薄型全浮动式机械手存取车装置	2010136844	2012.10.27	-	俄罗斯
2	超薄型全浮动式机械手存取车装置	201101030-3	2009.12.08	2012.6.29	新加坡

(5) 发行人子公司泊锦科技拥有的专利

序号	专利名称	专利号	专利申请日	授权时间	取得方式	专利 期限
1	一种道闸的横杆固定装置	ZL 2013 2 0601672.9	2013.9.28	2014.5.7	受让取得	10 年
2	一种新型灯光杆装置	ZL 2013 2 0601669.7	2013.9.28	2014.5.7	受让取得	10 年

发行人目前使用的技术除少量来源于西子孚信和石川岛机械授权发行人使用并由发行人加以改进的技术外，其余大量专利和技术经发行人多年发展和积

累，系发行人自主研发，发行人不存在依赖发行人实际控制人控制的其他企业的技术的情况，发行人所使用的专利不存在权属纠纷。

3、发行人及其子公司拥有的软件著作权

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人拥有的软件著作权情况如下：

序号	软件名称	登记号	编号	首次发表日期	授权日期	取得方式
1	XIZI—IUK 平面移动 PPY 型立体车库控制软件 V1.0	2007SR12554	软著登字第 078549 号	2005.11.2	2007.8.23	原始取得
2	XIZI—IUK 平面移动 POP 型立体车库控制软件 V1.0	2007SR13870	软著登字第 079865 号	2004.11.1	2007.9.7	原始取得
3	西子智能停车垂直升降类机械式停车设备控制软件 V1.0	2009SR039231	软著登字第 0166230 号	2008.12.1	2009.9.14	原始取得
4	XIZI—IUK 大轿厢立体车库 PCSD 控制软件 V1.0	2011SR055838	软著登字第 0319512 号	2011.2.1	2011.8.8	原始取得
5	西子智能停车机械手搬运器控制程序 V1.0	2011SR092499	软著登字第 0356173 号	2011.7.10	2011.12.9	原始取得
6	XIZI—IUK 六层升降横移立体车库控制软件 V1.0	2012SR006663	软著登字第 0374699 号	2009.6.15	2012.2.3	原始取得
7	西子智能停车简易链条式立体车库控制软件 V1.0	2012SR006635	软著登字第 0374671 号	2010.10.20	2012.2.3	原始取得
8	西子智能停车三段带一层地坑升降横移类控制软件 V1.0	2012SR006689	软著登字第 0374725 号	2011.9.15	2012.2.3	原始取得
9	XIZI—IUK 梳齿式立体车库控制软件 V1.0	2012SR006638	软著登字第 0374674 号	2011.8.8	2012.2.3	原始取得

10	XIZI-IUK 汽车专用升降机控制软件 V1.0	2012SR006661	软著登字第 0374697 号	2011.7.10	2012.2.3	原始取得
11	XIZI-IUK 简易汽车升降机立体车库控制软件 V1.0	2012SR054062	软著登字第 0422098 号	2011.11.2	2012.6.21	原始取得
12	XIZI-IUK 梳齿式巷道堆垛控制软件 V1.0	2012SR079123	软著登字第 0447159 号	2012.5.30	2012.8.27	原始取得
13	XIZI-IUK 重列塔式立体车库控制软件 V1.0	2013SR005612	软著登字第 0511374 号	2012.9.1	2013.1.17	原始取得
14	西子智能停车升降横移类机械式停车设备控制软件 V1.0	2013SR119075	软著登字第 0624837 号	2013.7.1	2013.11.5	原始取得
15	XIZI-IUK 简易升降（沉箱）机械式停车设备控制软件 V1.0	2015SR025063	软著登字第 0912144 号	2014.9.19	2015.2.5	原始取得
16	XIZI-IUK 平面移动载车板式停车设备控制软件 V1.0	2015SR024524	软著登字第 0911606 号	2014.9.19	2015.2.4	原始取得
17	XIZI-IUK 充电式停车设备控制软件 V1.0	2015SR022847	软著登字第 0909929 号	2014.9.19	2015.2.3	原始取得
18	XIZI-IUK8 层升降横移类机械式停车设备控制软件 V1.0	2015SR045227	软著登字第 0932313 号	2014.8.29	2015.3.13	原始取得
19	XIZI-IUK 梳齿大轿厢控制软件 V1.0	2015SR289212	软著登字第 1176298 号	2014.3.30	2015.12.30	原始取得
20	XIZI-IUK 智能车库查询预订系统 V1.0	2016SR129593	软著登字第 1308210 号	未发表	2016.6.3	原始取得
21	XIZI-IUK 立体车库与收费管理综合控制软	2016SR129595	软著登字第 1308212 号	2016.3.30	2016.6.3	原始取得

	件 V1.0					
22	XIZI-IUK 远程 监控管理软件 V1.0	2016SR129610	软著登字第 1308227 号	2015.6.30	2016.6.3	原始 取得
23	西子智能停车 机械手式巷道 堆垛控制软件 V1.0	2017SR649312	软著登字第 2234596 号	2017.7.01	2016.7.30	原始 取得

4、发行人及其子公司拥有的域名

序号	注册人	名称	注册日期	到期日期	他项权利
1	发行人	xizipark.com	2015-03-03	2019-03-23	无
2	发行人	xizipark.com	2015-03-23	2019-03-23	无
3	发行人	xiziiparking.com	2015-03-23	2019-03-23	无
4	发行人	xiziiparking.cn	2017-03-06	2020-03-06	无
5	发行人	xiziiuk.com	2004-03-16	2019-03-16	无
6	发行人	xiziiuk.cn	2004-03-11	2019-03-11	无
7	发行人	xiziiuk.net	2004-03-16	2019-03-16	无

5、发行人及其子公司商标情况

（1）申请注册商标实质审查的进展情况

截至本招股说明书签署日，公司申请注册的商标实质审查情况如下：

序号	商标名称	核定类别	核定使用商品	申请 / 注册号	申请日期	初审公告日期
1	西泊	第 37 类	修复磨损或部分损坏的机器；汽车保养和修理；飞机保养与修理；防盗报警系统的安装与修理；机械安装保养和修理；电梯安装和修理；建筑；室内装潢；手工具修理	22367745	2016.12.23	2017.11.6
2	世泊	第 37 类	室内装潢；汽车保养和修理；机械安装、保养和修理；修复磨损或部分损坏的机器；防盗报警系统的安装与修理；电梯安装和修理；飞机保养与修理；手工具修理；建筑	22367746	2016.12.23	2017.12.27

3	XIPARK	第 37 类	手工具修理；机械安装、保养和修理；建筑；室内装潢；修复磨损或部分损坏的机器；电梯安装和修理；汽车保养和修理；飞机保养与修理；防盗报警系统的安装与修理	22367747	2016.12.23	2017.11.6
4	WORLPark	第 37 类	手工具修理；室内装潢；飞机保养与修理；机械安装、保养和修理；电梯安装和修理；防盗报警系统的安装与修理；建筑；修复磨损或部分损坏的机器；汽车保养和修理	22367748	2016.12.23	2017.11.6
5	BroPark	第 37 类	防盗报警系统的安装与修理；机械安装、保养和修理；修复磨损或部分损坏的机器；建筑；飞机保养与修理；手工具修理；室内装潢；汽车保养和修理；电梯安装和修理	22367749	2016.12.23	2017.11.6
6	西泊	第 7 类	带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；装卸设备；运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道	22370317	2016.12.23	2017.11.6
7	世泊	第 7 类	运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道；带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；装卸设备	22370146	2016.12.23	2017.11.6
8	XIPARK	第 7 类	升降设备；自动人行道；带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；装卸设备	22370225	2016.12.23	2017.11.6

9	WORLPark	第7类	装卸设备；运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道；带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置	22369782	2016.12.23	2017.11.6
10	BroPark	第7类	带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；装卸设备；运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道	22370094	2016.12.23	2017.11.6
11	西泊	第9类	已录制的计算机程序（程序）；发光标志；全球定位系统（GPS）设备；测量装置；电源材料（电线、电缆）；遥控装置；电动调节装置；停车计时器；投币计数启动设备用机械装置；投币启动设备用机械装置	22370544	2016.12.23	2018.1.13
12	世泊	第9类	电源材料（电线、电缆）；遥控装置；电动调节装置；已录制的计算机程序（程序）；停车计时器；投币计数启动设备用机械装置；投币启动设备用机械装置；发光标志；全球定位系统（GPS）设备；测量装置	22370108	2016.12.23	2017.12.27
13	XIPARK	第9类	已录制的计算机程序（程序）；停车计时器；投币计数启动设备用机械装置；投币启动设备用机械装置；发光标志；全球定位系统（GPS）设备；测量装置；电源材料（电线、电缆）；遥控装置；电动调节装置	22370177	2016.12.23	2017.12.27
14	WORLPark	第9类	电动调节装置；测量装置；电源材料（电线、电缆）；遥控装置；已录制	22370450	2016.12.23	2017.11.6

			的计算机程序(程序); 停车计时器; 投币计数启动设备用机械装置; 投币启动设备用机械装置; 发光标志; 全球定位系统 (GPS) 设备			
15	BroPark	第 9 类	已录制的计算机程序(程序); 停车计时器; 投币计数启动设备用机械装置; 投币启动设备用机械装置; 发光标志; 测量装置; 电源材料(电线、电缆); 遥控装置; 电动调节装置; 全球定位系统 (GPS) 设备	22370734	2016.12.23	2017.11.6
16	西泊	第 39 类	运输; 运载工具故障牵引服务; 停车场服务; 车库出租; 仓库贮存; 快递服务(信件或商品); 旅行陪伴; 旅行预订; 安排游览; 导航	22370586	2016.12.23	2017.11.6
17	世泊	第 39 类	运输; 运载工具故障牵引服务; 停车场服务; 车库出租; 仓库贮存; 快递服务(信件或商品); 旅行陪伴; 旅行预订; 安排游览; 导航	22370787	2016.12.23	2017.11.6
18	XIPARK	第 39 类	运载工具故障牵引服务; 停车场服务; 车库出租; 仓库贮存; 快递服务(信件或商品); 旅行陪伴; 旅行预订; 安排游览; 导航; 运输	22370867	2016.12.23	2017.11.6
19	BroPark	第 39 类	运载工具故障牵引服务; 停车场服务; 运输; 仓库贮存; 快递服务(信件或商品); 旅行陪伴; 旅行预订; 安排游览; 导航; 车库出租	22370617	2016.12.23	2017.11.6
20	WORLPark	第 39 类	运输; 运载工具故障牵引服务; 停车场服务; 车库出租; 仓库贮存; 快递服务(信件或商品); 旅行陪伴; 旅行预订; 安排游	22370413	2016.12.23	2017.11.6

			览；导航			

注：上述所有 20 项商标已予以初步审定公告。根据《中华人民共和国商标法》的规定，初步审定公告的商标公告期为三个月，已初步审定公告的商标“公告期满无异议的，予以核准注册，发给商标注册证，并予公告。”因此，上述已初步审定的商标公告三个月后如无异议，将予以核准注册。

（2）发行人申请复审商标进展情况

发行人申请复审的 20 项商标中，有 17 项注册商标驳回复审申请已通过商标评审委员会的审查，均予以初步审定且已进入初审公告；3 项复审商标申请的部分指定使用商品被驳回，其余申请内容已通过商标评审委员会的审查，予以初步审定，尚待进入初审公告。

17 项通过复审的注册商标均予以初步审定，具体情况如下：

序号	商标申请号	商标名称	核定类别	核定使用商品	初审公告日期
1	19749788	XIZIIPARKING	7	升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；带升降设备的立体车库；运输机（机器）；升降机传动带；装卸设备；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道	2017.11.20
2	19752432	XIZIIPARKING	9	已录制的计算机程序（程序）；停车计时器；投币计数启动设备用机械装置；投币启动设备用机械装置；发光标志；全球定位系统（GPS）设备；测量装置；电源材料（电线、电缆）；遥控装置；电动调节装置	2017.11.20
3	19752791	XIZIIPARKING	37	机械安装、保养和修理；电梯安装和修理；建筑；室内装潢；修复磨损或部分损坏的机器；汽车保养和修理；飞机保养与修理；防盗报警系统的安装与修理；手工具修理；家具修复	2017.11.20
4	19752991	XIZIIPARKING	39	运输；运载工具故障牵引服务；停车场服务；车库出租；仓库贮存；快递服务（信件或商品）；旅行陪伴；旅行预订；安排游览；导航	2017.11.20

5	19749791	XIZI IPARKING	7	带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；装卸设备；运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道	2017.11.20
6	19752404	XIZI IPARKING	9	已录制的计算机程序（程序）；停车计时器；投币计数启动设备用机械装置；投币启动设备用机械装置；发光标志；全球定位系统（GPS）设备；测量装置；电源材料（电线、电缆）；遥控装置；电动调节装置	2017.11.20
7	19752773	XIZI IPARKING	37	手工具修理；家具修复；机械安装、保养和修理；电梯安装和修理；建筑；室内装潢；修复磨损或部分损坏的机器；汽车保养和修理；飞机保养与修理；防盗报警系统的安装与修理	2017.11.20
8	19752837	XIZI IPARKING	39	运输；运载工具故障牵引服务；停车场服务；车库出租；仓库贮存；快递服务（信件或商品）；旅行陪伴；旅行预订；安排游览；导航	2017.11.20
9	19749780	西子智能	7	带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；装卸设备；运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道	2017.12.20
10	19752826	西子智能	37	机械安装、保养和修理；电梯安装和修理；建筑；室内装潢；修复磨损或部分损坏的机器；汽车保养和修理；飞机保养与修理；防盗报警系统的安装与修理；手工具修理；家具修复	2017.11.20
11	9749529	XIZI HIUK	7	带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；装卸设备；运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道	2017.11.20
12	19752344	XIZI HIUK	9	已录制的计算机程序（程序）；停车计时器；投币计数启动设备用机械装置；投币启动设备用机械装置；发光标志；全球定位系统（GPS）设备；测量装置；电源材	2017.11.20

				料（电线、电缆）；遥控装置；电动调节装置	
13	19752651	XIZI HIUK	37	机械安装、保养和修理；电梯安装和修理；建筑；室内装潢；修复磨损或部分损坏的机器；汽车保养和修理；飞机保养与修理；防盗报警系统的安装与修理；手工具修理；家具修复	2017.11.20
14	19752845	XIZI HIUK	39	运输；运载工具故障牵引服务；停车场服务；车库出租；仓库贮存；快递服务（信件或商品）；旅行陪伴；旅行预订；安排游览；导航	2017.12.20
15	19749496	XIZI HIUK	7	运输机（机器）；升降机传动带；电梯（升降机）；升降设备；自动人行道；带升降设备的立体车库；升降装置；电梯操作装置；升降机操作装置；装卸设备	2017.11.20
16	19752593	XIZI HIUK	37	防盗报警系统的安装与修理；手工具修理；家具修复；飞机保养与修理；机械安装、保养和修理；电梯安装和修理；建筑；室内装潢；修复磨损或部分损坏的机器；汽车保养和修理	2017.11.20
17	19752763	XIZI HIUK	39	旅行预订；安排游览；导航；运输；运载工具故障牵引服务；停车场服务；车库出租；仓库贮存；快递服务（信件或商品）；旅行陪伴	2017.11.20

根据商标评审委员会出具的《驳回复审决定书》，剩余 3 项商标申请的部分指定使用商品被驳回，其余申请内容予以初步审定。对于驳回部分，发行人有权自收到《驳回复审决定书》之日起三十日内向北京知识产权法院起诉。由于驳回的指定使用商品与发行人的主营业务无关，后续不会影响发行人使用相应的商标，发行人决定不予起诉。3 项商标已予以初步审定的具体内容如下：

序号	商标申请号	商标名称	核定类别	予以初步审定的指定使用商品
1	19752607	西子智能	9	停车计时器；投币计数启动设备用机械装置；投币启动设备用机械装置；遥控装置
2	19752875	西子智能	39	运输；停车场服务；车库出租；仓库贮存；旅行陪伴；旅行预订；安排游览；导航；

3	19752428		9	测量装置；已录制的计算机程序（程序）；停车计时器；投币计数启动设备用机械装置；投币启动设备用机械装置；发光标志；全球定位系统（GPS）设备；电源材料（电线、电缆）；遥控装置；电动调节装置

发行人申请注册商标及申请注册商标复审不存在仲裁、诉讼纠纷或其他有争议的情形。

发行人申请注册的商标被驳回主要系申请注册的商标与发行人关联方已有的注册商标类似。发行人申请复审的主要理由如下：

1) 关联方已于 2017 年 3 月将类似商标注销，申请商标与关联方的商标不构成类似商品上的近似商标，申请注册的商标不违反《商标法》第三十条的规定；

2) 关联方与发行人的经营领域与客户群并不同，且关联方亦未实际使用注册商标而是将注册商标许可给发行人实际使用，关联方认为发行人申请注册的商标与其拥有的商标有明显区别，不会引起消费者和相关公众的误认与混淆，关联方同意申请商标在指定商品上与已注册的商标并存，申请注册的商标不违反《商标法》第三十条的规定。

（3）发行人使用“西子”相关商标的情形

发行人原与西子电梯、西子联合控股签订《商标许可使用协议》，取得了与其正在申请的“西子”相关商标类似的商标的使用权，商标许可情况如下：

商标标识	许可人	原注册号	许可使用商品	许可期限
西子智能	西子联合控股	15301161	1、升降机传动带；2、升降装置；3、升降设备；4、自动人行道；5、带升降设备的立体车库；6、装卸设备；7、电梯操作装置；8、升降机操作装置；9、运输机（机器）；10、电梯（升降机）	2015.10.21-2025.10.20
西子智能	西子联合控股	15301224	1、导航；2、导游；3、旅行预订；4、旅行社（不包括预定旅馆）	2016.01.28-2026.01.27
西子智能	西子联合控股	15301227	1、建筑；2、室内装潢；3、修复磨损或部分损坏的机器；4、机械安装、	2015.10.21-2025.10.20

			保养和修理；5、汽车保养和修理；6、飞机保养与修理；7、家具修复；8、手工具修理；9、电梯安装和修理；10、防盗报警系统的安装与修理	
西子智能	西子电梯	15301433	1、停车计时器；2、投币启动的停车场门；3、投币启动设备用机械装置；4、遥控装置	2016.01.14-2026.01.13
XIZI IPARKING	西子联合控股	15301099	1、电梯操作装置；2、升降装置；3、带升降设备的立体车库；4、自动人行道；5、升降机操作装置；6、电梯（升降机）；7、升降机传动带；8、运输机（机器）；9、装卸设备；10、升降设备	2015.10.21-2025.10.20
XIZI IPARKING	西子联合控股	15301179	1、建筑；2、室内装潢；3、修复磨损或部分损坏的机器；4、机械安装、保养和修理；5、汽车保养和修理；6、飞机保养与修理；7、家具修复；8、手工具修理；9、电梯安装和修理；10、防盗报警系统的安装与修理	2015.10.21-2025.10.20
XIZI IPARKING	西子联合控股	15301216	1、已录制的计算机程序（程序）；2、投币启动的停车场门；3、投币启动设备用机械装置；4、停车计时器；5、发光标志；6、全球定位系统（GPS）设备；7、测量装置；8、电源材料（电线、电缆）；9、遥控装置；10、电动调节装置	2015.10.21-2025.10.20
XIZI IPARKING	西子联合控股	15301284	1、运输；2、运载工具（车辆）故障救援牵引服务；3、导航；4、车库出租；5、停车场服务；6、仓库贮存；7、快递服务（信件或商品）；8、导游；9、旅行预订；10、旅行社（不	2015.10.21-2025.10.20

			包括预定旅馆)	
XIZI IPARKING	西子联合 控股	15301104	1、带升降设备的立体车库；2、升降装置；3、电梯操作装置；4、升降机操作装置；5、自动人行道；6、运输机（机器）；7、升降级传动带；8、电梯（升降机）；9、升降装置；10、装卸设备	2015.10.21- 2025.10.20
XIZI IPARKING	西子联合 控股	15301152	1、已录制的计算机程序（程序）；2、投币启动的停车场门；3、投币启动设备用机械装置；4、停车计时器；5、发光标志；6、全球定位系统（GPS）设备；7、测量装置；8、电源材料（电线、电缆）；9、遥控装置；10、电动调节装置	2015.10.21- 2025.10.20
XIZI IPARKING	西子联合 控股	15301245	1、运输；2、运载工具（车辆）故障救援牵引服务；3、导航；4、车库出租；5、停车场服务；6、仓库贮存；7、快递服务（信件或商品）；8、导游；9、旅行预订；10、旅行社（不包括预定旅馆）	2015.10.21- 2025.10.20
XIZI IPARKING	西子联合 控股	15301251	1、建筑；2、室内装潢；3、修复磨损或部分损坏的机器；4、机械安装、保养和修理；5、汽车保养和修理；6、飞机保养与修理；7、家具修复；8、手工具修理；9、电梯安装和修理；10、防盗报警系统的安装与修理	2015.10.21- 2025.10.20

因与发行人正在申请注册的商标类似，关联方已主动申请注销上述类似商标，并于2017年4月1日取得商标总局核准，上述商标专用权于2017年3月2日终止。因此，发行人原与西子电梯、西子联合控股签订的《商标许可使用协议》项下的许可使用权自2017年3月2日终止。同时，关联方向商标总局出具《同意共存声明书》，确认其同意发行人申请的商标在指定商品项目上使用。

《中华人民共和国商标法》的规定：“法律、行政法规规定必须使用注册商标的商品，必须申请商标注册，未经核准注册的，不得在市场销售。”发行人的商品并不属于“必须使用注册商标的商品”。

发行人生产的机械式停车设备属于定制化非标准特种设备，客户呈现散状分布，同一客户持续采购的情况较少，行业内主要通过招投标方式确定合作关系，客户在采购相关产品时较为关注生产制造商的经营资质、经营历史、技术力量、企业管理和质量体系等方面的能力，而非商标，因此商标变化对发行人的生产经营未造成实质性影响。

发行人申请的主要商标已通过实质审查或复审，主要商标已处于初审公告期，公告期满后即可予以核准注册。根据杭州必控于 2018 年 1 月 22 日出具的《商标检索分析报告》，该公司对发行人已通过国家商标局审查进入初步审定并公告的商标在其所指定的相同或类似商品进行了在先权利的再次检索与分析。通过检索与分析，该公司认为，进入初步审定并公告的商标本身具有显著性，不存在违反《商标法》第十条、第十一条、第三十条、第三十二等所规定的不予注册的情形，相关在先权利人都已签署了《同意共存声明书》，不会依法在初步审定并公告的期限内对上述商标的注册提出商标异议，上述商标顺利核准注册的可能性较大。

综上所述，发行人的商标正在注册或已通过复审，暂无注册商标使用，不影响发行人资产完整性和独立性，不会对发行人生产经营或本次募集资金项目产生重大不利影响。

（4）其他

实际控制人控制的其他企业取得的与“西子”相关的商标，可能影响发行人正在申请注册的商标的，已申请注销。具体注销的商标情况如下表所示：

序号	商标	原注册号	商标所有人	核定使用的商品 / 服务范围	终止时间
1	西子智能	15301161	西子联合控股	1、升降机传动带；2、升降装置；3、升降设备；4、自动人行道；5、带升降设备的立体车库；6、装卸设备；7、电梯操作装置；8、升降机操作装置；9、运输	2017年3月2日

				机（机器）；10、电梯（升降机）	
2	西子智能	15301433	西子电梯集团	1、停车计时器；2、投币启动的停车场门；3、投币启动设备用机械装置；4、遥控装置	2017年3月2日
3	西子智能	15301224	西子联合控股	1、导航；2、导游；3、旅行预订；4、旅行社（不包括预定旅馆）	2017年3月2日
4	西子智能	15301227	西子联合控股	1、建筑；2、室内装潢；3、修复磨损或部分损坏的机器；4、机械安装、保养和修理；5、汽车保养和修理；6、飞机保养与修理；7、家具修复；8、手工具修理；9、电梯安装和修理；10、防盗报警系统的安装与修理	2017年3月2日
5	XIZI IPARKING	15301104	西子联合控股	1、带升降设备的立体车库；2、升降装置；3、电梯操作装置；4、升降机操作装置；5、自动人行道；6、运输机（机器）；7、升降级传动带；8、电梯（升降机）；9、升降装置；10、装卸设备	2017年3月2日
6	XIZI IPARKING	15301152	西子联合控股	1、已录制的计算机程序（程序）；2、投币启动的停车场门；3、投币启动设备用机械装置；4、停车计时器；5、发光标志；6、全球定位系统（GPS）设备；7、测量装置；8、电源材料（电线、电缆）；9、遥控装置；10、电动调节装置	2017年3月2日
7	XIZI IPARKING	15301245	西子联合控股	1、运输；2、运载工具（车辆）故障救援牵引服务；3、导航；4、车库出租；5、停车场服务；6、仓库贮存；7、快递服务（信件或商品）；8、导游；9、旅行预订；10、旅行社（不包括	2017年3月2日

				预定旅馆)	
8	XIZI IPARKING	15301251	西子 联合 控股	1、建筑；2、室内装潢；3、修复磨损或部分损坏的机器；4、机械安装、保养和修理；5、汽车保养和修理；6、飞机保养与修理；7、家具修复；8、手工具修理；9、电梯安装和修理；10、防盗报警系统的安装与修理	2017年3月 2日
9	XIZI IPARKING	15301216	西子 联合 控股	1、已录制的计算机程序（程序）；2、投币启动的停车场门；3、投币启动设备用机械装置；4、停车计时器；5、发光标志；6、全球定位系统（GPS）设备；7、测量装置；8、电源材料（电线、电缆）；9、遥控装置；10、电动调节装置	2017年3月 2日
10	XIZI IPARKING	15301284	西子 联合 控股	1、运输；2、运载工具（车辆）故障救援牵引服务；3、导航；4、车库出租；5、停车场服务；6、仓库贮存；7、快递服务（信件或商品）；8、导游；9、旅行预订；10、旅行社（不包括预定旅馆）	2017年3月 2日
11	XIZI IPARKING	15301179	西子 联合 控股	1、建筑；2、室内装潢；3、修复磨损或部分损坏的机器；4、机械安装、保养和修理；5、汽车保养和修理；6、飞机保养与修理；7、家具修复；8、手工具修理；9、电梯安装和修理；10、防盗报警系统的安装与修理	2017年3月 2日
12	XIZI IPARKING	15301099	西子 联合 控股	1、电梯操作装置；2、升降装置；3、带升降设备的立体车库；4、自动人行道；5、升降机操作装置；6、电梯（升降机）；7、升降机传动带；8、运输机（机器）；9、装卸设备；10、	2017年3月 2日

				升降设备	

上述商标注册前，西子联合控股、西子电梯与发行人签订《商标许可使用协议》，授权发行人使用前述商标。发行人在商标驳回复审申请中已提交实际控制人控制的其他企业注销近似商标的《注销核准通知书》，同时前述近似商标的原所有权人也向商标局确认其同意发行人申请注册的商标在指定商品项目上使用，认为不会引起消费者和相关公众的误认与混淆，发行人使用前述商标未构成违法使用。

6、发行人使用“西子”商号的情形

根据《企业登记管理名称规定》规定：“企业只准使用一个名称，在登记主管机关辖区内不得与已登记注册的同行业企业名称相同或者近似。”《企业名称登记管理实施办法》规定：“企业名称有下列情形之一的，不予核准：（一）与同一工商行政管理机关核准或者登记注册的同行业企业名称字号相同，有投资关系的除外；……”

2017年，发行人从有限责任公司改制为股份公司，需要变更公司名称。2017年3月3日，西子电梯出具《说明》：西子停车系西子电梯子公司西子孚信的控股子公司，西子电梯同意西子停车使用“西子”商号。2017年3月6日，杭州市市场监督管理局核发企业名称变更核准[2017]第330100436258号《企业名称变更核准通知书》，发行人的名称为“杭州西子智能停车股份有限公司”。

因此，发行人使用“西子”字样的企业名称已依法获得工商登记机关的核准，发行人享有相应法律权利，可合法使用“西子”商号。

公司实际控制人控制的其他企业使用“西子”商号的情况如下：

序号	实际控制人控制的其他使用“西子”商号的企业	经营范围

1	杭州西子轨道交通设备有限公司	高速铁路、铁路客运专线、城际铁路、干线铁路、城市轨道交通、快速公交的站台安全门运输设备、快速公交站台安全门、自动门、轨道交通站台安全门及屏蔽门系统和设备的研发、生产、销售、安装及技术服务；轨道交通车辆门系统及零配件的研发、生产、销售；软件产品、控制系统、轨道交通安全门、屏蔽门系统的研发、销售、安装；电梯及升降平台、照明电器、自动售检票系统及设备的研发、生产、销售、安装调试及售后服务（具体经营范围以有效许可证件为准）；货物及技术进出口。
2	西子电梯集团有限公司	生产：电梯、自动扶梯、电子元器件、起重机械、机械设备、仪器仪表（限下属子公司经营）；实业投资；批发、零售：电梯，自动扶梯，电子元器件，起重机械，机械设备，仪器仪表，本企业及下属分支机构自产产品及相关技术所需的原辅材料及零配件、机械设备、仪器仪表，计算机软硬件设备；服务：计算机网络工程、信息系统集成工程、设计、施工、维护，信息技术平台研发，计算机软硬件开发、转让、咨询、服务；含下属分支机构经营范围；其他无需报经审批的一切合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	西子联合控股有限公司	实业投资，含下属分支机构经营范围；其他无须报经审批的一切合法项目。
4	西子国际控股有限公司	实业投资、投资管理、资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
5	上海西子联合投资有限公司	实业投资，房地产开发经营，建筑机械设备、建筑材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
6	上海西子联合实业有限公司	实业投资，商务咨询（除经纪），电梯、自动扶梯、超重机械、建筑机械设备、建筑材料的销售，房地产开发经营，会务服务，停车服务，自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
7	上海西子投资控股有限公司	实业投资，投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
8	宁波西子海港资产管理有限公司	非金融性投资及投资资产管理、投资咨询、企业管理咨询、经济贸易咨询、实物租赁。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众（融）资等金融业务）

9	天津西子联合有限公司	电梯、自动扶梯的设计、制造、安装、改造、维修（取得特种设备安全监察部门许可后方可经营）；钢结构材料及部件、LED 照明设备、景观设备、显示屏及控制系统、起重设备、轨道交通自动门及售检票系统、环保节能设备、电子元器件、起重机械、机械设备、仪器仪表的生产、销售及安装；相关产品的技术研发、技术转让、技术咨询及售后服务；国际贸易、自营和代理货物及技术的进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
10	宁波西子资产管理有限公司	非金融性投资及其投资资产管理、投资咨询、企业管理咨询、经济贸易咨询、实物租赁；塑料原料及制品、橡胶原料及制品、有色金属、金属材料及制品、机械设备及配件、建筑材料、装潢材料、五金制品、电子产品的批发、零售。
11	杭州西子投资担保有限公司	提供融资性担保业务（具体内容详见融资性担保机构经营许可证，在批准的有效期限内方可经营）。实业投资及资产管理（国家法律法规禁止经营或需要前置审批的项目除外），财务咨询（国家法律法规禁止经营或需要前置审批的项目除外）
12	杭州西子典当有限责任公司	动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。（在批准的有效期限内方可经营） 钟表、家用电器、电子产品、箱包、皮具、珠宝玉器、工艺礼品的寄卖；其他无需报经审批的一切合法项目。
13	浙江西子绿城房地产集团有限公司	服务：普通住宅的开发建设（除国家限制或禁止类项目）物业管理。
14	临安西子房地产开发有限公司	房地产开发、经营（在许可项目批准的有效期限内方可经营）。 含下属分支机构经营范围。
15	浙江西子商业经营管理有限公司	服务：自有房屋出租，物业管理，房地产信息咨询，企业管理咨询，投资管理，工程项目管理，会展服务，国内广告设计、制作、代理、发布（除网络），酒店管理，会务服务，服装缝补；批发零售：日用百货，针纺织品，服装，鞋帽，皮革制品，工艺美术品，金银饰品，通讯设备，五金家电，家具，建筑装饰材料。
16	宁波西子太平洋置业有限公司	房地产开发与经营；实业投资；酒店管理服务；物业服务；超市与商场营销策划；百货批发、零售；房屋租赁。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

17	浙江西子富沃德电机有限公司	生产、销售：机电配件、电器配件、电梯部件（在许可项目批准的有效期限内方可经营）。货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）；铸造加工、销售：机械部件（限分支机构经营）。
18	杭州余杭西子置业有限公司	房地产开发。实业投资；房屋租赁；酒店管理；物业管理。
19	成都西子孚信科技有限公司	生产、加工、维修电梯配件、机械设备部件、起重机械、网架及金属结构件、地铁及车站自动门系统及售检票系统，隧道掘进机、地下暗挖设备及零部件、照明灯具及配件；照明及灯饰工程；电子显示屏及控制系统、起重机械及升降平台安装；园林绿化维护；仓储（不含危险品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
20	杭州西子富沃德精密机械有限公司	生产、销售：机电配件、电器配件、电梯部件；货物进出口；铸造加工、销售：机械部件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
21	杭州西子富沃德电器有限公司	生产：电梯配件、自行车车架。服务：电器配件的设计、技术咨询。
22	浙江西子电梯部件有限公司	电梯配件、自动扶梯配件、自动人行道配件的研发、设计、制造、批发；电梯、自动扶梯、自动人行道的研发、设计、制造、批发、安装、改造、维修服务；重型钢结构及其配件、钢结构网架及其配件的研发、设计、制造、安装、维修服务；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的原辅材料、机械设备和零配件的进口业务（国家限制或禁止的除外；涉及前置审批的除外）
23	上海西子电梯有限公司	电梯、自动扶梯及相关零配件的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
24	杭州西子电梯工程有限公司	销售：电梯、自动扶梯、自动人行道零部件；技术开发、技术服务、技术咨询：电梯、自动扶梯、自动人行道；安装、维修：电梯、自动扶梯、自动人行道（凭有效许可证件经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
25	西子电梯科技有限公司	研发、生产、批发零售：电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零部件（具体经营范围以有效许可证件为准）；服务：电梯、自动扶梯、自动人行道的上门安装、上门维修、改造；货物进出口。
26	浙江西子航空工业有限公司	飞机部件的生产。飞机零部件的技术开发、技术服务、销售；航空技术开发、技术咨询及技术服务；机械零部件的销售及技术服务；货物、技术进出口（法律、法规禁止的项目除外，法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）。

27	浙江西子飞机部件有限公司	飞机零部件及相关产品的设计、研制、销售、维修、服务；航空技术开发、技术咨询及服务、销售。
28	浙江西子航空紧固件有限公司	航空紧固件制造、加工、销售；紧固件质量、计量检测服务；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的原辅材料、机械设备、工具、零配件及技术的进口业务（国家禁止和限制的除外；涉及前置审批的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
29	沈阳西子航空产业有限公司	航空科技开发；航空技术服务；飞机零部件制造、销售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
30	宁波西子太平洋商业管理有限公司	商业广场管理；物业管理；企业管理咨询；园林绿化管理咨询；房地产信息咨询；房屋中介；房屋租赁，停车库租赁；日用百货、服装、服饰、工艺品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料（不含仓储）的批发、零售；市场营销策划；会议及展览服务；家政服务；广告服务；图文设计、制作。（以上项目涉及资质证凭证经营）。
31	宁波西子太平洋百货有限公司	百货、五金、针纺织品、工艺美术品、室内装饰材料、家具、一般劳动防护用品、汽车配件、无线话筒、小功率无绳电话机批发、零售；金银饰品零售；室内外广告制作；摄影、摄像服务；家用电器安装、维修服务。
32	浙江西子重工钢构有限公司	钢结构工程专业承包壹级：各类钢结构工程（包括网架、轻型钢结构工程）的制作与安装；制造加工：钢结构零部件；建筑工程；批发零售：钢结构零部件、材料，电扶梯及配件，起重机械，集装箱及配件。其他无需报经审批的一切合法项目。
33	浙江西子重工机械有限公司	电梯、扶梯、自动人行道、钢构网架、起重机械、集装箱及前述产品的配件、研发、设计、销售、制造、安装、改造、维修服务（法律法规禁止的不得经营，应经审批的未获审批的不得经营）（上述各项涉及资质的均凭有效资质证经营）；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的原辅材料、仪表仪器、机械设备、零配件及有关技术的进口业务（国家限制或禁止的除外；涉及前置审批的除外）
34	浙江西子工业技术研究院有限公司	机电、能源新技术和新产品的研发及相应的技术咨询、技术服务，培训服务，投资管理及企业管理咨询，物联网技术、智能化电子、电器产品的设计、开发、安装、维护，建筑智能化工程的设计、安装，机电设备、建筑智能化设备的销售。
35	浙江西子节能服务有限公司	服务：节能技术开发、技术咨询、成果转让，机电设备的租赁，投资咨询（除证券、期货）；实业投资；承包：环保节能工程；批发、零售：节能设备，水处理设备；其他无需报经审批的一切合法项目。

36	杭州西子农业开发有限公司	肉鸡养殖。上述经营范围中涉及前置审批项目的，在批准的有效期限内方可经营。茶叶、农作物、果树、蔬菜种植；淡水产养殖、销售；销售：初级食用农产品（除食品、药品）；会议服务，农业开发，农业休闲观光，成年人非证书农业科普培训；收购本企业销售所需的农产品（限向第一产业的原始生产者收购）。
37	宁海西子国际大酒店有限公司	住宿服务、餐饮服务，食品经营，烟草制品零售，棋牌服务，会务服务，健身服务，打字复印服务（不含出版物、包装装潢印刷品印刷），工艺美术品、日用百货批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
38	西子联合控股有限公司 澳大利亚研发中心有限公司 XIZI UNITED HOLDING CORPORATION AUSTRALIA R & D CENTER PTY LTD	-

《反不正当竞争法》第五条规定：“经营者不得采用下列不正当手段从事市场交易，损害竞争对手：……（二）擅自使用知名商品特有的名称、包装、装潢，或者使用与知名商品近似的名称、包装、装潢，造成和他人的知名商品相混淆，使购买者误认为是该知名商品；（三）擅自使用他人的企业名称或者姓名，引人误认为是他人的商品；……”。最高人民法院《关于审理不正当竞争民事案件应用法律若干问题的解释》（法释〔2007〕2号）第六条规定，“……具有一定的市场知名度、为相关公众所知悉的企业名称中的字号，可以认定为反不正当竞争法第五条第（三）项规定的‘企业名称’……”国家工商总局《关于开展打击“傍名牌”不正当竞争行为专项执法行动的通知》（工商公字〔2007〕172号）指出，“对企业名称（包括在中国境内进行商业使用的外国或者地区企业名称）中使用他人具有一定的市场知名度、为相关公众所知悉的企业名称中的字号，引人误认为是他人的商品的；可以依照《反不正当竞争法》第五条第（三）项的规定认定处理。”根据上述规定，商号混同是经营者在企业名称中使用他人知名字号，“引人误认为是他人的商品的”即导致相关购买者对商品或服务来源产生误认的后果，以损害竞争对手。

发行人与实际控制人控制的部分关联方，因都属于实际控制人控制的企业，因此名称中都使用了“西子”的字号。但发行人的主营业务与前述关联方不同，

产品亦不相同，与前述关联方不存在竞争关系，不存在“引人误认为是他人商品”，“损害竞争对手”的情形。因此，发行人与实际控制人控制的其他企业不构成商号混同使用，未侵犯其他主体的相关权利。

综上所述，发行人使用“西子”商号及相关商标已经过其他有权主体的合法授权，不构成与实际控制人控制的其他企业商号混同使用，未侵犯其他主体的相关权利。

（三）资产许可使用情况

2014年3月12日，西子有限与IHI签订《技术实施许可合同》，该合同为西子有限与石川岛机械于2004年3月签订的《技术实施许可合同》的延续。

该合同约定：IHI许可西子有限对于合同项下的许可产品在全球范围内进行生产及销售；西子有限被许可的实施权不包括向第三方进行的再实施权的许可权利；在与承包商签订合同约定的保密协议的前提下，西子有限可以将许可产品的任何零部件的生产、组装、部分组装、安装、维护业务发包给该承包商，西子有限与承包商生产、安装、维护许可产品而发生的纠纷由西子有限与承包商按照协议或法律规定解决。其中合同产品指“升降型停车装置”和“箱型停车场”两类共11个型号的机械部件。作为对价，西子有限应在协议签署30日内，一次性向IHI支付40万元人民币。除非发生西子有限不支付技术使用费、无支付能力、进入破产清算等情形，该合同为无固定期限合同。

发行人目前使用的技术或专利除少量来源于西子孚信和石川岛机械授权发行人使用并由发行人加以改进的技术外，发行人经过多年的发展和积累，自主研发了大量自有技术和专利。发行人与石川岛机械合作期间所使用的技术与解除合作关系后被IHI授权使用的技术不存在差异，未对发行人生产经营产生重大影响。根据发行人与石川岛机械签订的《技术实施许可合同》，对于改进以及发明的约定如下：

（1）石川岛机械在本合同有效期内，进入与许可产品相关的改进技术或者发明的实际实施阶段时，无论该改进技术或发明有无专利性质，取得专利与否，石川岛机械应自行承担费用向发行人公开该内容。许可的实施权应视为包括上述改进技术以及发明，并不得以此为由，另行增加或者附加对价。

（2）发行人在本合同有效期内，发生与许可产品相关的任何的改进技术或者发明时，无论该改进技术或发明有无专利性质，取得专利与否，发行人应自行承担费用，并尽早向石川岛机械公开该内容。并且，发行人应向石川岛机械免费许可实施该改进技术以及发明。

（3）发行人对于自己实施的改进或者发明拥有申请工业产权的权利，在申请的同时应通知石川岛机械。发行人决定在日本不申请时，石川岛机械取得发行人书面同意后，可以免费取得在日本进行申请的权利。

根据发行人与 IHI 签订的《技术实施许可合同》，对于改进的约定如下：在 IHI 提供技术信息的基础上，发行人对于自己实施的改进拥有申请工业产权的权利，在申请的同时应通知 IHI，发行人在获得工业产权后，应当向 IHI 免费普通许可实施该工业产权。发行人决定在日本不申请时，IHI 取得发行人书面同意后，可以免费取得在日本进行申请的权利，IHI 在日本获得工业产权后，应当向发行人免费普通许可在日本实施该工业产权。

因此，发行人目前使用的技术或专利的来源，未侵犯石川岛机械的相关权利，也不存在违反约定的情形。

发行人与 IHI 于 2014 年 3 月签署的《技术实施许可合同》是双方真实意思表示，发行人有权使用合同中约定的全部技术。2014 年 3 月 4 日，基于合资经营期限即将到期，西子孚信和石川岛机械签署了《协议书》，就股权转让、技术许可、商标许可等事宜做出约定，根据《协议书》约定：IHI 通过石川岛机械已经提供给发行人的所有技术，由发行人一次性向石川岛机械或者 IHI 支付人民币，石川岛机械将该些技术的使用权永久许可给发行人。

上述技术在被授权许可使用十年后，大部分技术已进行改进或被新技术所取代，发行人为了防止在技术使用上的潜在风险选择一次性支付 40 万元的方式以取得永久授权，具体转让价格由双方协商确定，符合商业逻辑。发行人已按照合同约定一次性支付使用费，不存在拖欠上述费用或未予支付的情况，也不存在其他方代为支付技术许可费的情形。根据合同约定 IHI 永久授权发行人使用相关技术，不存在 IHI 取消授权的风险，也不存在纠纷或潜在纠纷。

发行人与石川岛机械合作期间授权使用的产品为“升降型停车装置”和“箱型停车场”两类共 11 个型号产品的相关技术。自 2004 年到 2014 年期间，

每年计提的技术许可费情况如下：

时间期间	金额（元）
2004.03-2005.11	1,151,949.75
2005.12-2006.11	622,636.46
2006.12-2007.11	876,007.80
2007.12-2008.11	1,120,713.32
2008.12-2009.11	1,359,599.94
2009.12-2010.11	1,498,723.78
2010.12-2011.12	160,760.01
2012.01-2012.12	161,005.31
2013.01-2013.12	148,554.94
2014.01-2014.02	67,279.20

截至 2014 年 10 月，发行人已向石川岛机械付清了上述全部技术许可费。

2014 年 3 月 4 日，基于合资经营期限即将到期，西子孚信和石川岛机械签署了《协议书》，就股权转让、技术许可、商标许可等事宜做出约定，其中关于商标许可的约定如下：发行人经营期间不单独使用“IUK”、“IHI”、“石川岛”商标，如石川岛机械的股份等于或小于 4.9%时，则石川岛机械有权要求发行人停止使用“XIZI-IUK”、“西子石川岛”的商标，石川岛机械提出停止要求后的六个月内，发行人应当停止使用“XIZI-IUK”、“西子石川岛”的商标。

合资期结束后，西子孚信按照《协议书》的约定收购了石川岛机械的股权。2016 年 6 月 23 日，石川岛机械向发行人发出《通知函》，要求发行人接到通知后六个月内停止使用“XIZI-IUK”、“西子石川岛”的商标。

发行人在 2016 年 6 月接到石川岛机械《通知函》后即开始陆续停止使用“XIZI-IUK”、“西子石川岛”的商标，替换使用关联方授权使用的“西子智能”、“XIZIIPARKING”的商标，后因与发行人正在申请的商标类似，关联方注销“西子智能”、“XIZIIPARKING”的商标。发行人的产品目前未使用注册商标，发行人销售的产品均仅印制发行人公司名称。

发行人目前未使用注册商标，发行人销售的产品均仅印制发行人公司名称，因此不存在违反与石川岛机械的相关约定情形。

由于公司生产的机械式停车设备属于定制化非标准特种设备，客户呈现散状分布，同一客户持续采购的情况较少，行业内主要通过招投标方式确定合作关系，客户在采购相关产品时较为关注生产制造商的经营资质、经营历史、技术力量、企业管理和质量体系等方面的能力，而非商标，因此商标变化对发行人的生产经

营未造成实质性影响，

2016 年 6 月至今，发行人整体经营情况稳定，营业收入和新签订单持续增长。未出现因发行人名称和商标变化而被客户取消正在履行中合同的情况，也不存在因停止使用相关商标流失客户的情形。

六、特许经营权

截至本招股说明书签署日，公司未拥有任何特许经营权。

七、公司的主要资质情况

发行人及子公司获得的主要资质和认证情况如下：

（一）安全生产许可证（建筑施工）

发行人持有浙江省住房和城乡建设厅于 2015 年 4 月 8 日核发的《安全生产许可证》，证书编号为“（浙）JZ 安许证字 [2015] 012962”，许可范围为“建筑施工”，有效期至 2018 年 4 月 7 日。

（二）建筑企业资质证书

发行人持有浙江省住房和城乡建设厅于 2017 年 3 月 31 日核发的《建筑企业资质证书》（DW333098185），资质等级为“起重设备安装工程专业承包叁级”，有效期至 2021 年 6 月 26 日。

（三）安全生产标准化二级企业证书

2015 年 12 月 29 日，公司获得浙江省安全生产监督管理局颁发的《安全生产标准化二级企业证书（机械）》（浙 AQBXX II 201500070），有效期至 2018 年 12 月。

（四）特种设备制造、安装、维修许可证

公司目前持有的特种设备制造、安装、修理许可证如下：

序号	持证主体	证件名称	发证机关	编号	类型	级别	型式	型号 / 参数	有效日期

1	西子停车	特种设备制造许可证（起重机械）	国家质量监督检验检疫总局	TS2410784-2018	机械式停车设备	A	垂直升降类机械式停车设备	PCSs104T-XI 型五十二层及以下、PCSST25-XIj 型二十五层及以下、PCSLT9-XI 型九层及以下	2014 年 2 月 24 日 -2018 年 2 月 23 日
							垂直循环类机械式停车设备	PCXLT14-XI 型十四层及以下	
							多层循环类机械式停车设备	PDX _L 29T-XI 型三层及以下	
							简易升降类机械式停车设备	PJS _L 6T-XI 型三层及以下、PJS _Y 2D-XI 型二层、PJSYT3-XIs 型三层及以下	
							平面移动类机械式停车设备	PPY1-101T-XI 型十三层及以下、PPY6.640D/204K-X126 型六层及以下	
							汽车专用升降机类停车设备	PQS1-3C-XI 型三层及以下、PQSYT2-XI 型二层、PQSSTK4-XI 型四层及以下	
							升降横移类机械式停车设备	PSHs15T-XI 型七层及以下、PSH _L 21T-XI 型四层及以下、PSHL6T-XI 型六层及以下、PSHYT2-XI 型二层、PSHYT2-XIh 型二层、PSHLT-3-XI 型三层及以下	
							水平循环类机械式停车设备	PSXST9-XI 型九层及以下	
							巷道堆垛类机械式	PXDST6-XId 型六层及以下	

							停车设备	
2	西子停车	特种设备制造许可证（起重机械）	国家质量监督检验检疫总局	TS2410784-2018	机械式停车设备	A	限 PSH-8-XI 型八层及以下升降横移类机械式停车设备、PCSLT-K10-XI 型十层及以下垂直升降类机械式停车设备、PCSLT-K10-XI8 型十层及以下垂直升降类机械式停车设备、PCSLT-K12-XI 型十二层及以下垂直升降类机械式停车设备、PCSLT-K15-XI 型十五层及以下平面移动类机械式停车设备、PCSST25-X17 型二十五层及以下垂直升降类机械式停车设备、PSHLT-3-XIn 型三层及以下升降横移类机械式停车设备、PCSST-K15-XI 型十五层及以下垂直升降类机械式停车设备、PSHLT-2-XI _z 型二层升降横移类机械式停车设备、PPYLT-K3-XI 型三层及以下平面移动类机械式停车设备、限 PJSLT-K2-XI 型二层简易升降类机械式停车设备	2015 年 4 月 21 日 -2018 年 2 月 23 日
3	西子停车	特种设备安装改造维修许可证（起重机械）	浙江省质量技术监督局	TS3433077-2021	机械式停车设备	-	从事机械式停车设备的安装、改造、维修（改造限制制造许可相应类型最大参数及以下）	2017 年 3 月 8 日 -2021 年 3 月 7 日
4	西子智能工程	特种设备安装改造维修许可证（起重机械）	浙江省质量技术监督局	TS3433222-2021	机械式停车设备	-	安装、维修	2017 年 10 月 11 日 -2021 年 10 月 10 日

1、根据《机电类特种设备制造许可规则（试行）》第二十三条规定：“《制

造许可证》有效期满后，拟继续制造该特种设备的制造单位，应在证书有效期满前办理型式试验和制造条件评审，并在有效期满前 6 个月提出换证申请。”鉴于前述第 1-2 项《特种设备制造许可证》即将到期，发行人已就前述第 1-2 项《特种设备制造许可证》提出换证申请。2018 年 1 月 17 日，国家质量监督检验检疫总局下发了 TS2410056-2018S 号《受理通知书》，并委托国家起重运输机械质量监督检验中心进行鉴定评审。2018 年 1 月 25 日至 26 日，国家起重运输机械质量监督检验中心对发行人进行考核评审。

2、《机电类特种设备制造许可规则（试行）》第二十五条的规定：“换证评审须按照《评审记录》等要求评审，并重点评审以下内容：（1）是否存在超出认可范围进行制造并销售的行为；（2）有关法律、法规、规章、安全技术规范、标准的执行情况；（3）质量管理体系运转情况；（4）随机抽查取证产品质量的用户反馈意见及处理情况；（5）有无重大质量事故等。”

发行人已就前述 1-2 项《特种设备制造许可证》提出换证申请，2018 年 1 月 17 日，国家质量监督检验检疫总局下发了 TS2410056-2018S 号《受理通知书》，发行人至本招股说明书出具日，发行人不存在违反《机电类特种设备制造许可规则（试行）》换证评审的条件，因此发行人前述即将到期的《特种设备制造许可证》的续期不存在法律障碍。

（五）高新技术企业证书

1、发行人高新技术企业证书情况

发行人首次获得高新技术企业认定的时间为 2008 年 9 月 19 日，《高新技术企业证书》编号为 GR200833000104，有效期为 2008-2011 年度。

2017 年 11 月 13 日，浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局和浙江省地方税务局联合下发编号为 GR201733003278 的《高新技术企业证书》，有效期三年。截至本招股说明书签署日，发行人完成了高新技术企业证书的更新评审工作，已取得《高新技术企业证书》，不存在未能通过高新技术企业复审的情况。

参照 2008 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日期间生效的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172 号）及 2016 年 1 月 1 日起实施的《高新技术

企业认定管理办法（2016 年修订）》（国科发火〔2016〕32 号）所规定的高新技术企业认定须满足的条件，结合发行人的实际情况对比如下：

（1）发行人是否符合原生效实施的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172 号）

1) 发行人成立于 2004 年 3 月 12 日，首次提出认定申请时，其在近三年内已获得自主知识产权 6 项，其中实用新型专利 4 项，软件著作权 2 项，对其主要产品的核心技术拥有自主知识产权；符合《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172 号）第十条第（一）项“在中国境内（不含港、澳、台地区）注册的企业，近三年内通过自主研发、受让、受赠、并购等方式，或通过 5 年以上的独占许可方式，对其主要产品（服务）的核心技术拥有自主知识产权”的规定。

2) 发行人主要从事机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务，属于《国家重点支持的高新技术领域》规定范围中的“先进制造技术和新型机械”符合《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172 号）第十条第（二）项“产品（服务）属于《国家重点支持的高新技术领域》规定的范围”的规定。

3) 2008 年首次提出认定申请时，发行人职工总数 305 人，大专以上学历技术人员 122 人，占职工总数的 40%，其中，研发人员 54 人，占职工总数的 17.7%，符合《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172 号）第十条第（三）项“具有大学专科以上学历的科技人员占企业当年职工总数的 30%以上，其中研发人员占企业当年职工总数的 10%以上”的规定。

4) 发行人 2005 年至 2007 年的销售收入总额为 48,092.96 万元，其中最近一年的销售收入为 18,697.23 万元。2005 年至 2007 年发生的研究开发费用总额为 2,335.74 万元，研究开发费用总额占销售收入的比例为 4.8%，不低于 3%，并且，上述全部研究开发费用均系在中国境内发生，符合《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172 号）第十条第（四）项的规定。

5) 发行人 2007 年度高新技术产品收入合计 17,092.02 万元，占发行人 2007 年销售收入的比例为 91.41%，符合《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172 号）第十条第（五）项“高新技术产品（服务）收入占企业当年总收入的 60%以上”的规定；

6) 发行人研究开发组织管理水平、科技成果转化能力、自主知识产权数量、销售与总资产成长性等指标符合《高新技术企业认定管理工作指引》的要求，符合《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172号）第十条第（六）项的规定。

（2）发行人是否符合《高新技术企业认定管理办法（2016年修订）》（国科发火〔2016〕32号）

1) 发行人注册成立于2004年3月12日，2017年申请高新技术企业复审时已注册成立一年以上，符合《高新技术企业认定管理办法（2016年修订）》（国科发火〔2016〕32号）第十一条第（一）项“企业申请认定时须注册成立一年以上”的规定。

2) 截至2016年12月31日，发行人共拥有154项知识产权，其中境内发明专利15项、实用新型专利93项、外观设计专利21项，软件著作权23项，境外利2项，对其主要产品在技术上发挥核心支持作用的知识产权的所有权，符合《高新技术企业认定管理办法（2016年修订）》（国科发火〔2016〕32号）第十一条第（二）项“通过自主研发、受让、受赠、并购等方式，获得对其主要产品在技术上发挥核心支持作用的知识产权的所有权”的规定。

3) 发行人主要产品发挥核心支持作用的技术系机械式停车设备的研发，属于《国家重点支持的高新技术领域》规定范围中的“先进制造与自动化”符合《高新技术企业认定管理办法（2016年修订）》（国科发火〔2016〕32号）第十一条第（三）项“对企业主要产品（服务）发挥核心支持作用的技术属于《国家重点支持的高新技术领域》规定的范围”的规定。

4) 截至报告期末，发行人职工总数651人，其中，研发人员96人，占职工总数的14.75%，符合《高新技术企业认定管理办法（2016年修订）》（国科发火〔2016〕32号）第十一条第（四）项“企业从事研发和相关技术创新活动的科技人员占企业当年职工总数的比例不低于10%”的规定。

5) 根据《审计报告》，发行人2014年至2017年9月经审计的销售收入总额为2,603,668,254.64元，2014年至2017年9月发生的研究开发费用总额为131,736,679.17元，研究开发费用总额占销售收入的比例为5.1%，不低于3%，并且，上述全部研究开发费用均系在中国境内发生，符合《高新技术企业认定管理办法（2016年修订）》（国科发火〔2016〕32号）第十一条第（五）项的规定。

6) 发行人 2016 年度高新技术产品（服务）收入为 51,651.38 万元，占发行人 2016 年营业收入的比例为 73.05%，符合《高新技术企业认定管理办法（2016 年修订）》（国科发火〔2016〕32 号）第十一条第（六）项“近一年高新技术产品（服务）收入占企业同期总收入的比例不低于 60%”的规定；

7) 发行人在知识产权对企业竞争力的作用、科技成果转化情况、研究开发与技术创新组织管理情况等方面体现了企业的创新能力水平，符合《高新技术企业认定管理办法（2016 年修订）》（国科发火〔2016〕32 号）第十一条第（七）项“企业创新能力评价应达到相应要求”的规定。

8) 发行人申请复审认定前一年内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为，符合《高新技术企业认定管理办法（2016 年修订）》（国科发火〔2016〕32 号）第十一条第（八）项“企业申请认定前一年内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为”的规定。

2、发行人享受的税收优惠情况

根据科技部、财政部、国家税务总局于 2008 年 4 月 14 日颁布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172 号）及于 2016 年 1 月 29 日修订的《高新技术企业认定管理办法（2016 年修订）》（国科发火〔2016〕32 号）的相关规定，依据上述规定认定的高新技术企业，可依照《中华人民共和国企业所得税法》及其《实施条例》、《中华人民共和国税收征收管理法》的规定享受减按 15% 的税率征收企业所得税优惠。

根据上述规定，发行人 2014-2016 年度减按 15% 的税率计缴企业所得税。根据国家税务总局公告 2017 年第 24 号文规定，企业的高新技术企业资格期满当年，在通过重新认定前，其企业所得税暂按 15% 的税率预缴。因此，发行人 2017 年 1 月至 9 月暂按 15% 的税率缴纳企业所得税。

2015 年 3 月 25 日，杭州市余杭区国家税务局出具余国通[2015]6352 号《税务事项通知书》，同意认定发行人为高新技术企业，从 2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日执行。2017 年 11 月 13 日，发行人已通过高新技术企业复审，发行人尚未取得主管税务机关杭州市余杭区国家税务局关于同意认定发行人 2017 年度至 2019 年度为高新技术企业的通知，相关通知将于 2017 年度企业所得税汇算清缴前发出。

报告期内发行人享受的高新技术企业税收优惠金额以及对发行人合并报表净利润的影响如下：

年份	发行人减免企业所得税金额（元）	发行人合并报表当期利润总额（元）	减免企业所得税金额占当期利润总额的比例
2014 年	5,002,630.00	52,969,740.55	9.44%
2015 年	6,473,110.54	71,910,724.64	9.00%
2016 年	8,690,008.98	101,467,587.23	8.56%
2017 年 1-9 月	4,058,517.33	58,936,642.89	6.89%

发行人报告期内享受的高新技术企业税收优惠金额占同期合并报表净利润的比例较低，对发行人的经营业绩不具有重大影响。

（六）质量管理体系认证证书

发行人现持有以下认证证书：

（1）杭州万泰认证有限公司 2017 年 4 月 13 日出具的编号为“15/17Q5639R41”的《质量管理体系认证证书》，确认发行人质量管理体系符合 GB/T19001-2008idtISO9001:2008，覆盖的范围为“机械式停车设备的设计、制造和安装”。有效期至 2018 年 9 月 14 日。

（2）杭州万泰认证有限公司 2017 年 4 月 13 日出具的编号为“15/17E5640R21”的《质量管理体系认证证书》，确认发行人质量管理体系符合 GB/T24001-2004idtISO14001:2004，覆盖的范围为“机械式停车设备的设计、制造和安装所涉及的环境管理”。有效期至 2018 年 9 月 14 日。

（3）杭州万泰认证有限公司 2017 年 4 月 13 日出具的编号为“15/17S5641R21”的《质量管理体系认证证书》，确认发行人质量管理体系符合 GB/T28001-2011idtOHSAS18001:2007，覆盖的范围为“机械式停车设备的设计、制造和安装所涉及的职业健康安全管理”。有效期至 2018 年 12 月 16 日。

八、公司技术储备情况

（一）公司核心技术

发行人主要产品包括九大类：升降横移类（PSH）、垂直升降类（PCS）、

简易升降类（PJS）、平面移动类（PPY）、巷道堆垛类（PXD）、垂直循环类（PCX）、多层循环类（PDX）、水平循环类（PSX）、汽车专用升降机（PQS）。其关键技术在于如何保证机械式停车设备停车容量的基础上尽可能提高存取车的便利性、运行稳定性和安全性。公司经过多年持续不断的技术创新，形成了丰富的产品体系，已有多个产品达到国际同类产品的水平。对技术研发的重视是公司保持行业领先竞争地位的重要保证，在长期的研发过程中，公司形成了较强的技术积累。核心技术情况如下：

技术名称	技术来源	相应的专利或非专利技术
机械手式车辆夹取技术	自主研发	超薄型全浮动式机械手存取车装置 （发明专利：ZL200810162661.9） 超薄型全浮动式机械手存取车装置 （新加坡发明专利：201101030-3） 超薄型全浮动式机械手存取车装置 （俄罗斯发明专利：2010136844） 车辆底盘高度检测装置 （发明专利：ZL201210006998.7） 一种机械手存取车搬运设备 （发明专利：ZL201410255667.6） 一种浮动式机械手存取车装置 （实用新型专利：ZL201521004770.X） 西子智能停车机械手搬运器控制软件 （软件著作权：2011SR092499）
高层高速塔式车库技术	自主研发	立体车库用轿厢装置 （发明专利：ZL201210435206.8） 高层高速塔式立体车库 （实用新型：ZL201020188116.X） 立体车库用平层防坠落机构 （实用新型：ZL200920192123.4） 一种用于立体车库的曳引机房装置 （实用新型专利：ZL201320373656.9） 西子智能停车垂直升降类机械式停车设备控制软件 （软件著作权：2009SR039231）
多通道圆周式智能车库技术	自主研发	一种用于立体车库的旋转升降机 （发明专利：ZL201310574180.X） 一种立体车库的平层定位机构 （发明专利：ZL201410734720.0） 一种用于立体车库的扫描检测装置 （实用新型：ZL201420752015.9） 一种用于立体车库的同步对中机构

		(实用新型: ZL201520628153.0)
窄通道可扩展 滚道式多层车 库技术	自主 研发	摆动式摩擦轮驱动机构及装有该驱动机构的立体停车设备(发明专利: ZL 201410350678.2) 一种车板横移机构 (实用新型专利: ZL201420820928.X) 一种用于平面移动式立体车库的车位防重叠装置 (实用新型专利: ZL201520276699.4)
井筒式地下智 能库技术	自主 研发	一种翻转踏板装置 (实用新型专利: ZL201620501622.7) 平层定位装置及立体停车库 (实用新型专利: ZL201220032079.2) 一种测车辆后视镜的光幕检测装置 (实用新型专利: ZL 201521004767.8)
AGV 式智能机 器人车辆搬运 技术	自主 研发	一种 AGV 汽车搬运机器人 (实用新型专利: ZL 201621360119.0) 一种 AGV 搬运机器人 (实用新型专利: ZL 201621446472.0) AGV 运输车(分体式) (外观设计专利: ZL 201730267706.9) AGV 运输车(一体式) (外观设计专利: ZL 201730267619.3)
梳齿巷道式车 辆搬运技术	自主 研发	旋转梳齿台车 (实用新型专利: ZL201120075745.6) XIZI-IUK 梳齿式巷道堆垛控制软件 (软件著作权: 2012SR079123)
充电式立体车 库技术	自主 研发	一种具有充电功能的立体车库 (实用新型专利: ZL201320523420.9)
立体车库无线 通讯控制技术	自主 研发	一种立体车库汽车搬运系统 (实用新型专利: ZL 201720084936.6)
多层升降横移 式车库技术	自主 研发	小车阻车装置(发明专利: ZL200810060397.8) 一种立体车库的载车板装置 (实用新型专利: ZL 201620818386.1) 立体车库用松链检测装置 (实用新型专利: ZL201320003961.9) 一种用于立体车库的横移电缆装置 (实用新型专利: ZL201320311506.5)

发行人核心技术主要源于发行人自身的研发积累,目前发行人已具备研发生产全部共计九大类机械式停车设备的能力,并形成了自有的核心技术。发行人的主要九类产品包括:升降横移类(PSH)、垂直升降类(PCS)、简易升降类(PJS)、平面移动类(PPY)、巷道堆垛类(PXD)、垂直循环类(PCX)、多层循环类(PDX)、水平循环类(PSX)、汽车专用升降机(PQS)。

（二）公司所获奖项

公司所获奖项情况如下：

序号	奖项	获奖时间	颁发单位
1	停车设备行业二零零五年度先进企业	2006年	中国重机协会停车设备工作委员会
2	北京停车行业协会理事单位	2007年	北京停车行业协会
3	促进行业发展贡献奖	2008年	中国重机协会停车设备工作委员会
4	2008年度机械式停车设备行业优秀企业	2009年	中国重机协会停车设备工作委员会
5	2009年度机械式停车设备行业优秀企业	2010年	中国重机协会停车设备工作委员会
6	2010年度机械式停车设备行业优秀企业	2011年	中国重机协会停车设备工作委员会
7	2011年度机械式停车设备行业优秀企业	2012年	中国重机协会停车设备工作委员会
8	2013年度机械式停车设备行业优秀企业	2014年	中国重机协会停车设备工作委员会
9	停车设备行业龙头企业	2015年	杭州市市场营销协会
10	2014年度机械式停车设备行业优秀企业	2015年	中国重机协会停车设备工作委员会
11	机械式停车设备行业2014年度销售二十强企业	2015年	中国重机协会停车设备工作委员会
12	2015年度机械式停车设备行业优秀企业	2016年	中国重机协会停车设备工作委员会
13	机械式停车设备行业2015年度销售二十强企业	2016年	中国重机协会停车设备工作委员会
14	中国重机协会停车设备工作委员会副理事长单位	-	中国重机协会停车设备工作委员会
15	全国起重机械标准化技术委员会停车设备工作组组员单位	2016年	全国起重机械标准化技术委员会
16	2012-2015年度年度优秀会员单位	2016年	中国重型机械工业协会
17	2016年度机械式停车设备行业十佳企业	2017年	中国重机协会停车设备工作委员会
18	2016年度机械式停车设备行业销售二十强企业	2017年	中国重机协会停车设备工作委员会
19	中国机械工业名牌产品“机械式停车设备（垂直升降类、升降横移类）”	2017年	中国机械工业联合会 中国机械工业品牌战略推进委员会

（三）正在从事的研发项目及进展情况

序号	项目名称	开发内容	研发进程	拟达到技术水平
1	AGV搬运器	将物流上使用的AGV引入机械车库行业，即产生了停车AGV(停车智能机器人)。传统的机械车库车辆搬运装置都必须安装运行轨道，并沿着轨道运行至指定的位置将车辆进行搬运。AGV可在地面上自由行走，通过激光导航传感器实时了解自身所在位置，并通过路径计算，选择最优的路线去搬运车辆，在同等面积上，停车数量可增加1.5倍，存取车效率可提高50%，大大提高了仓储式车库的性能。	试制	国内领先
2	旋转台大轿厢式PPY	传统大轿厢车库，车辆送至出入口后，车辆必须借助出入口的旋转台将车辆进行掉头，效率较低。如果建筑条件不允许设置旋转台，车辆将无法掉头，车主必须倒车出库。为解决此类问题，研发了旋转式大轿厢，车辆在取至轿厢后，可同时升降及旋转，大大提高了存取车效率。	设计	国内领先
3	横走纵送式贯通式车库	此类车库提高了升降横移式车库的智能化程度和安全性能。传统贯通式车库对于后排的车辆必须由司机进入车库后排取车，经公司研发，解决了人员入库取车的问题，设备可通过一套纵走搬运机构，将后排车辆自动送至出入口，给车主带来了极好的停车体验。	设计	国内领先
4	远程监控管理软件	通过互联网将所有的车库连接到远程监控管理软件。平台实时获得车库现场的故障信息、维修进展、车库的运行数据，设备主要元器件的损耗情况等。根据平台获得的数据，经过统计、分析、形成相关的分析报表，推送给售后服务人员，售后人员根据报表反应的情况采取不同的服务措施。以此来实现车库的售后服务管理及快速响应。	测试	国内领先
5	分离式超薄型机械手	机械手式车库是国内较领先的智能车库。通过夹取车辆的轮胎实现对车辆的搬运。分离式超薄机械手是在公司第二代机械手的基础上进行开发，目标是夹取更重、更宽、轴距范围更广的车辆。同时通过超级电容供电、无线信号传输、实现机械手之间的互换性。	设计	国际领先
6	智能楼宇入户泊车系统	为保持国内行业领先水平，提高公司垂直升降类产品的竞争力。此类车库主要创新点：超高速提升3m/s；纵走勾拉式轿厢；定制载重2.8吨、加长加宽容车规格，5900*2100mm；车辆入户；定制	设计	国内领先

		回转盘、出入口。将提高车库的智能化程度，同时提高存取车效率。		
7	垂直升降循环智能车库	此类库型也称为微型循环类停车设备，占地面积较小，设置灵活，操作简便，便于管理的一类立体设备。汽车驶入停车区域（车架）后，通过车架的上下循环，被移动到适当的位置。采用简单的循环旋转方式，可选择旋转方向，缩短出入库时间，托盘上防跌落装置，基本上不发生故障，可停放较多车辆。	设计	国内领先
8	共享单车智能泊车系统	自行车共享的兴起，作为“互联网+”在交通出行领域应用出现的新模式，正日益受到市场的关注，为都市人提供了一种新的出行方式，但是停车不便利也应运而生，“停车难”是共享单车面临的突出问题，尤其在一、二线城市核心地段。同时，受停车场地限制，影响了使用便捷性和用户体验。共享单车智能泊车系统，推动在城市路内停车泊位“随取随还”，可为分时租赁发展创造有利条件。	设计	国内领先

（四）研发费用及占营业收入比例

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
研发费用	2,475.73	3,441.82	3,994.96	3,261.16
营业收入	58,632.39	70,705.09	63,986.43	67,042.91
占比	4.22%	4.87%	6.24%	4.86%

（五）技术创新机制和制度安排

1、研发机构设置

公司坚持以客户和市场为导向，坚持走自主创新道路，对车库产品不断创新和改进，公司被评为省高新企业及杭州市技术中心。公司下设技术中心，主要负责新产品的设计图样、技术文件的编制和新产品试制全过程的跟踪、协调与调度，负责新产品图样及技术文件的标准化审查、产品标准及相关技术规范的制定；负责产品登记及专利申报，技术图样、技术文件、技术资料及专利的管理。

2、研发人员配置情况

公司拥有较强的研发技术团队，现有研发相关人员 137 人，其中具有本科以上学历或中级以上职称的技术人员 114 人（硕士研究生 7 人，本科 84 人，高级

职称 8 人，中级职称 15 人）。研发团队核心研发人员拥有丰富的研发工作经验，在机械式停车设备行业工作 10 年以上，用国际化视野，规划公司的产品研发方向，带领研发人员不断创新。另外公司外聘 3 位专家级技术顾问，对产品的创新研发进行相关指导。

2、研发制度安排

（1）创新项目安排和评审制度

新产品开发是企业在激烈的技术竞争中赖以生存和发展的关键，它对企业产品发展方向、产品优势、开拓新市场、提高经济效益等方面起着决定性作用。为了使新产品开发能够严格遵循科学管理程序进行，取得较好的效果，公司制定了《创新项目安排和评审制度》，对新产品开发的各个阶段需要完成的工作和评审内容都做了相应的规定。

（2）研发人员管理制度

公司研发人员采取职称聘任制，即无论是否有国家技术职称的技术人员，在公司任职技术岗位均需经过公司技术管理评审小组的评审，对达到规定要求的予以相应技术职称。公司制定了《内部设计师评定标准》，对技术类员工聘任级别标准及要求、评审程序等做了明确规定。

（3）绩效、薪酬考核制度

公司制定了完善的绩效考核制度，对职业道德、知识、技能、工作绩效等设定了考核考评指标，并根据该指标的实现程度经考核考评后给予奖励。为保证技术的不断创新和完善，公司建立了研发人员薪酬及奖励制度。通过提高专业技术人才收入待遇、给予补贴、增加培训机会等有效措施，公司充分调动专业人才的研发积极性。为保障制度的落实，公司制定了《项目设计考核办法》，除岗位职级工资之外对科技人员所做出的创造性劳动成果进行激励。财务部根据年度员工考核得分系数提取研发人员的绩效奖金，同时公司每年根据新产品的研发工作量给予一定的项目奖金。

根据项目的技术含量及技术指标的先进性、项目开发工作量和自主开发难度、项目对公司品牌形象提升及对科技进步推动的效果、项目潜在经济效益、市

场竞争力及其它相关因素，等多个方面对项目进行评分，划分研发绩效奖励资金标准。根据进度考核、质量考核、成本控制考核，确定项目考核总分，最终确定奖励的发放额度。

（4）保密制度

公司技术中心电脑均安装了加密系统，技术部门的图纸只能在内部传播，特殊情况如需解密由专人登记。同时，主要技术人员均签署了保密协议和竞业限制协议。

（5）人才储备制度

公司的注重技术梯队的建设，老中青传帮带，开展丰富的培训。对每个关键技术岗位和管理岗位，后备储备人才达到 2-3 人，并和浙江工业大学建立了合作关系，及时补充优秀人才。

九、公司境外经营和境外拥有资产情况

报告期内，发行人部分产品出口销售，境外销售收入占报告期各期营业收入比例较小，除此之外，不存在在境外设立子公司或分公司从事境外业务经营的情况，也不存在拥有境外资产的情况。

十、公司主要产品或服务的质量控制情况

（一）质量控制标准

公司产品主要执行的国家标准和行业标准如下：

序号	标准名称	编号	标准类别
1	《机械式停车设备通用安全要求》	GB17907-2010	国家标准
2	《机械式停车设备术语》	GB/T26476-2011	国家标准
3	《机械式停车设备分类》	GB/T26559-2011	国家标准
4	《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》	GB50067-2014	国家标准
5	《钢结构设计规范》	GB50017-2003	国家标准
6	《起重机设计规范》	GB/T3811-2008	国家标准
7	《建筑物防雷设计规范》	GB50057-94	国家标准
8	《电气装置安装工程接地装置施	GB50619-2006	国家标准

	工及验收规范》		
9	《技术制图焊缝符号的尺寸、比例及简化表示法》	GB/T12212-2012	国家标准
10	《安全标志及其使用规则》	GB2894-2008	国家标准
11	《传动用短节距精密滚子链、套筒链、附件和链轮》	GB/T1243-2006	国家标准
12	《重要用途钢丝绳》	GB8918-2006	国家标准
13	《建筑设计防火规范》	GB500116-2014	国家标准
14	《水平循环类机械式停车设备》	GB/T27545-2011	国家标准
15	《巷道堆垛类机械式停车设备》	JB/T10474-2004	行业标准
16	《多层循环类机械式停车设备》	JB/T11455-2013	行业标准
17	《简易升降类机械式停车设备》	JB/T8909-2013	行业标准
18	《升降横移类机械式停车设备》	JB/T8910-2013	行业标准
19	《垂直升降类机械式停车设备》	JB/T10475-2004	行业标准
20	《平面移动类机械式停车设备》	JB/T10545-2006	行业标准
21	《汽车专用升降机》	JB/T10546-2014	行业标准
23	《垂直循环类机械式停车设备》	JB/T10215-2000	行业标准
24	《机械式停车设备类别、型式与基本参数》	JB/T8713-1998	行业标准
25	《机械式停车设备型式试验细则》	TSGQ7013-2006	特种设备规范
26	《特种设备制造、安装、改造、维修质量保证体系基本要求》	TSGZ0004-2007	特种设备规范
27	《特种设备制造、安装、改造维修许可鉴定评审细则》	TSGZ0005-2007	特种设备规范
28	《起重机械安全技术监察规程-桥式起重机》	TSGQ0002-2008	特种设备规范
29	《起重机械安全技术监察规程-桥式起重机》	TSGQ0002-2008	特种设备规范
30	《起重机械安全保护装置型式试验细则》	TSGQ7014-2008	特种设备规范
31	《起重机械使用管理规则》	TSGQ5001-2009	特种设备规范
32	《特种设备安全技术规范制造程序导则》	TSGZ0001-2009	特种设备规范
33	《特种设备型式试验机构核准规则》	TSGZ7004-2011	特种设备规范
34	《特种设备作业人员考核规则》	TSGZ6001-2013	特种设备规范
35	《特种设备安全技术规范制定程序导则》	TSG01-2014	特种设备规范
36	《特种设备事故报告和调查处理导则》	TSG03-2015	特种设备规范
37	《起重机械安装改造重大修理监督检验规则》	TSGQ7016-2016	特种设备规范
38	《起重机械定期检验规则》	TSGQ7015-2016	特种设备规范

（二）质量控制措施

公司根据中国机械式停车设备的相关法律法规，国家标准、行业标准及特种设备规范，分别制定了《质量手册》、《产品设计和开发控制程序》、《生产过程控制程序》、《文件控制程序》、《安装过程质量管理体系》、《调试管理制度》、《工程改造实施管理制度》、《机械式停车设备维修保养制度》、《故障抢修制度》等规范，对产品从前期开发设计、生产制造、安装、验收及维修保养等各个环节提出了具体要求，对项目实施过程进行充分、有效的质量控制。每个项目安装完成后，都会经过公司内部质检部门和工程所在地特种设备检验机构双重验收，确保质量符合国家质量标准、公司内部质量标准和客户定制要求。

（三）产品质量和服务纠纷

发行人已根据中国机械式停车设备的相关法律法规，国家标准、行业标准及特种设备规范，分别制定了《质量手册》、《产品设计和开发控制程序》、《生产过程控制程序》、《文件控制程序》、《安装过程质量管理体系》、《调试管理制度》、《工程改造实施管理制度》、《机械式停车设备维修保养制度》、《故障抢修制度》等规范。

2017 年 4 月 13 日，发行人取得杭州万泰认证有限公司出具的编号为“15/17Q5639R41”的《质量管理体系认证证书》，确认发行人质量管理体系符合 GB/T19001-2008idtISO9001:2008，覆盖的范围为“机械式停车设备的设计、制造和安装”，有效期至 2018 年 9 月 14 日。

报告期内发行人及西子智能工程没有产品质量而受到行政处罚的情形。杭州市质量技术监督局于 2017 年 11 月 10 日出具《证明》，自 2014 年 1 月 1 日至 2017 年 10 月 25 日止，发行人和西子智能工程没有被该局在法定职责范围内进行行政处罚的记录，未发现上述公司存在违反质量技术监督相关法律、法规和规范性文件规定的违法记录。

杭州市江干区市场监督管理局于 2017 年 10 月 26 日出具《证明》，自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 10 月 25 日止，泊锦科技在该局管辖范围内未发现该公司存在违反工商行政管理、质量技术监督、食品药品安全监督管理相关法律、法规的违法行为记录。

报告期内，发行人及子公司未发生重大产品质量事故，不存在因产品质量问题产生法律纠纷或受到行政处罚的情形。

第七节 同业竞争与关联交易

一、发行人独立运营情况

发行人成立以来，已按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作。截止本招股说明书签署之日，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，具有独立、完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

(一) 资产独立

公司拥有独立完整的采购、生产、销售体系及配套设施。合法拥有与生产经营相关的土地、厂房、机器设备以及专利、非专利技术的所有权或使用权，且产权清晰，具有独立的原料采购和产品销售系统。公司不存在依赖股东或其他关联方进行生产经营的情况，不存在资产、资金和其他资源被控股股东或其他关联方占用而使公司利益受到损害的情况。

(二) 人员独立

公司的董事、监事、高级管理人员均依照《公司法》及《公司章程》等有关规定产生，不存在违法兼职情形，不存在股东超越公司董事会和股东大会权限作出人事任免决定的情况。公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均在本公司专职工作并领取薪酬，未在实际控制人所控制的其他企业或组织中担任除董事、监事以外的其他职务或领取薪酬，也不存在自营或为他人经营与本公司相同或相似业务的情形。公司的财务人员未在实际控制人控制的其他企业或组织中兼职。

(三) 财务独立

公司设立了财务部和审计部，配备了专门的财务人员和审计人员，建立了独立会计核算体系，并制订了完善的财务管理制度、财务审计制度。公司在银行开设了独立的账户。公司作为独立纳税人，独立进行纳税申报及履行纳税义

务。公司独立开设银行账号，不存在与控股股东及实际控制人及其控制的其他企业或组织共用银行账户的情况，公司根据生产经营需要独立做出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

（四）机构独立

公司按照《公司法》要求，建立健全了包括股东大会、董事会、监事会和经营管理层在内的组织机构体系。公司与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未干预公司的机构设置。

（五）业务独立

公司是独立从事生产经营的企业法人，拥有独立、完整的生产经营体系；生产经营所需的资产、技术等为公司合法、独立拥有或被许可使用。公司独立对外签订合同，具有独立做出生产经营决策、独立从事生产经营活动的能力。发行人在销售、采购渠道、客户、供应商方面的独立性不受控股股东的影响。因此，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

发行人资产、人员、财务、机构和业务拥有独立性，具有面向市场独立经营的能力，已达到发行监管对公司独立性的要求。

二、同业竞争

（一）同业竞争情况分析

1、发行人与控股股东控制的企业主要从事的业务

（1）发行人主要从事的业务

截至本招股说明书签署之日，本公司经核准的经营范围为：

“制造：机械式停车装置；服务：机械式停车装置的设计、技术开发、成果转让，成年人非证书劳动职业技能培训（涉及前置审批的项目除外），机械式

停车设备的售后安装、保修、保养、改造、修理服务（涉及前置审批的项目除外），智能停车管理系统的技术研发，停车场管理、停车场设计、施工；销售本公司生产的产品；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

本公司的主营业务为机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务。

（2）控股股东主要从事的业务

截至本招股说明书签署之日，公司控股东西子孚信经核准的经营范围为：

“研发、设计、生产、加工：地铁及车站自动门系统，工业物流机械部件，洗车机杂物梯，起重机械，清洁机，楼梯升降椅，网架及金属结构件，喷漆，电梯配件；服务：提供上述产品的维修、检测以及相关的技术咨询和技术服务；安装：起重机械、电梯及升降平台；经营进出口业务（不含进口商品分销业务）。”

西子孚信控制的其他企业、组织的经营范围详见招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（三）实际控制人和控股股东控制的其他企业的基本情况”。

西子孚信及其控制的其他企业的主营业务为自动门系统及地铁屏蔽门等机械设备的生产制造。

2、控股股东、实际控制人控制的企业从事业务的具体情况

（1）完整披露发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业

发行人已根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 1 号——招股说明书（2015 年修订）》的披露要求，在发行人《招股说明书》之“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（三）实际控制人和控股股东控制的其他企业的基本情况”，对截至报告期末发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业基本情况进行了完整的披露。

（2）控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业基本情况，控股股东、

实际控制人除发行人之外其他企业实际开展业务情况，业务是否与发行人相同或相似

控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业基本情况，控股股东、实际控制人除发行人之外其他企业实际开展业务情况见《招股说明书》之“第五节发行人基本情况”之“七、发起人、持有5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（三）实际控制人和控股股东控制的其他企业的基本情况”。

控股股东、实际控制人直接或间接控制的除发行人之外其他企业实际开展业务情况，以及上述企业与发行人业务的区别情况，按照企业实际从事的主营业务的行业板块披露如下：

序号	公司名称	主营业务	产品、生产工艺、经营资质、核心技术与发行人的区别	是否与发行人相同或相似
一、控股、投资、金融类行业				
1	西子电梯集团有限公司	实业投资；	与公司业务不相关；	否
2	西子联合控股有限公司	实业投资；	与公司业务不相关；	否
3	西子国际控股有限公司	实业投资、投资管理、资产管理；	与公司业务不相关；	否
4	上海西子联合投资有限公司	实业投资，房地产开发经营；	与公司业务不相关；	否
5	上海西子联合实业有限公司	实业投资，房地产开发经营；	与公司业务不相关；	否
6	上海西子投资控股有限公司	实业投资；	与公司业务不相关；	否
7	上海莘伦投资有限公司	实业投资，房地产开发经营；	与公司业务不相关；	否
8	浙江方向融资租赁有限公司	融资租赁业务；	与公司业务不相关；	否
9	宁波西子海港资产管理有限公司	非金融性投资及投资资产管理；	与公司业务不相关；	否
10	浙江方向投资有限公司	实业投资，投资管理；	与公司业务不相关；	否
11	宁波西子资产管理有限公司	非金融性投资及其投资资产管理；	与公司业务不相关；	否
12	杭州西子投资担保有限公司	提供融资性担保业务；	与公司业务不相关；	否
13	杭州西子典当有限责任公司	质押典当业务；	与公司业务不相关；	否
14	宁波铸英投资合伙企业（有限合伙）	实业投资，创业投资；	与公司业务不相关；	否
15	宁波铸石投资管理有限	投资管理；	与公司业务不相关；	否

序号	公司名称	主营业务	产品、生产工艺、经营资质、核心技术与发行人的区别	是否与发行人相同或相似
	公司			
16	新西奥电梯集团有限公司	实业投资；（持股公司、持有下述电梯整机及电梯部件公司股权）	与公司业务不相关；	否
17	Asiaciti International Limited（恒都国际有限公司）	投资控股；	与公司业务不相关；	否
18	FuXin（Aust）Pty Ltd（孚信（澳洲）有限公司）	投资控股	与公司业务不相关；	否
19	XiZi United Holding Corporation Australia R&D Center Pty Ltd（西子联合控股有限公司澳大利亚研发中心有限公司）	投资控股	与公司业务不相关；	否

二、房地产开发、物业管理及相关

1	新华园房产集团有限公司	房地产开发	与公司业务不相关；	否
2	杭州笕桥商会实业有限公司	房地产开发经营,实业投资；	与公司业务不相关；	否
3	杭州绿城墅园置业有限公司	房地产开发、经营；	与公司业务不相关；	否
4	浙江西子绿城房地产集团有限公司	普通住宅的开发建设	与公司业务不相关；	否
5	杭州建园置业有限公司	普通住宅开发、建设物业管理	与公司业务不相关；	否
6	杭州御园置业有限公司	普通住宅开发、建设物业管理	与公司业务不相关；	否
7	临安西子房地产开发有限公司	房地产开发、经营	与公司业务不相关；	否
8	浙江西子商业经营管理有限公司	自有房屋出租，物业管理；	与公司业务不相关；	否
9	浙江绿西物业管理有限公司	物业管理	与公司业务不相关；	否
10	南通金管家物业管理有限公司	餐饮服务、物业管理	与公司业务不相关；	否
11	宁波绿新物业管理有限公司	物业管理；	与公司业务不相关；	否
12	宁波西子太平洋置业有限公司	房地产开发与经营；实业投资；酒店管理服务；物业服务；	与公司业务不相关；	否
13	杭州临宜房地产开发有限公司	在浙江省临安市锦城街道民主村南坞	与公司业务不相关；	否

序号	公司名称	主营业务	产品、生产工艺、经营资质、核心技术与发行人的区别	是否与发行人相同或相似
		塘从事普通房地产开发、经营；		
14	杭州余杭西子置业有限公司	房地产开发；实业投资；	与公司业务不相关；	否
15	杭州临安清凉峰旅游开发有限公司	在清凉峰镇筹建清凉峰龙塘山旅游景点的开发、经营项目	与公司业务不相关；	否
16	临安西园酒店管理有限公司	酒店管理	与公司业务不相关；	否
17	杭州经济技术开发区邻里商贸有限公司	自有房屋出租及物业管理；	与公司业务不相关；	否
18	宁波西子太平洋商业管理有限公司	物业管理；	与公司业务不相关；	否
19	上海松郡实业有限公司	房地产开发经营，物业管理，企业管理	与公司业务不相关；	否
20	宁海西子国际大酒店有限公司	酒店住宿、餐饮服务；	与公司业务不相关；	否
三、航空制造行业				
1	浙江西子航空工业有限公司	主要从事飞机部件的生产；	主要产品为飞机舱门、飞机前起落架舱；主要运用技术为高效高精度数控机械加工技术、精密钣金成形技术、航空无损检测及热表处理技术、飞机部件装配及数字化检测技术；经营资质为《AS9100D》；产品运用国产大飞机 C919 及民用飞机市场；	否
2	浙江西子飞机部件有限公司	飞机零部件设计、制造和销售；	主要产品为飞机零部件；运用飞机部件相关机械加工技术；产品运用于航空飞机市场；	否
3	浙江西子航空紧固件有限公司	航空紧固件制造、加工和销售；	主要产品为航空抽芯铆钉；主要运用航空抽芯铆钉的制造、特种工艺过程技术；资质为《武器装备承制单位注册资格》；	否
4	沈阳西子航空产业有限公司	航空技术开发和服务、飞机零部件制造、销售；	主要产品为中国商飞 C919 飞机 APU 舱门和 RAT 舱门、波音 B737 驾驶舱内饰、空客 A350 厨卫系统内饰、多型号军机复材零部件、多型号无人机复材整机及部件；主要运用复合材料结构件成型、部件装配、数字化测量、无损检测等技术；资质为《武器装备生产许可》、《三级保密资质》；产品运用于军用及民用飞机市场；	否
四、电梯行业及配件				
1	天津西子联合有限公司	电梯、自动扶梯的部件生产；	主要产品为电梯部件、自动扶梯部件；运用金属板材加工技术和静电喷粉技术；产品应用于电梯整机；	否
2	浙江西子富沃德电机有	主要生产永磁同步	主要产品为永磁同步无齿轮曳引；主要运用旋压	否

序号	公司名称	主营业务	产品、生产工艺、经营资质、核心技术与发行人的区别	是否与发行人相同或相似
	限公司	无齿轮曳引;	铁芯技术、转子一体式加工技术、分度工装装配技术、轴承保护压配技术、旋臂加双轴承支撑技术; 产品应用于电梯整机;	
3	成都西子孚信科技有限公司	主要生产、加工、维修电梯配件、机械设备部件、地铁及车站自动门系统;	主要产品为电梯配件、地铁及车站自动门、机械控制系统; 运用潮模砂双面压实有箱造型技术、机械手抓取高温铸件技术、自动振动加料技术、旋风除尘技术、机械化打磨技术; 产品运用于电梯、轨道交通、电子系统领域;	否
4	杭州西子富沃德精密机械有限公司	生产机电配件、电器配件、电梯部件产品;	主要产品为电梯部件机座、曳引轮、转子; 运用潮模砂双面压实有箱造型技术、机械手抓取高温铸件技术、自动振动加料技术、旋风除尘技术、机械化打磨技术; 产品运用于电梯、机械制造领域;	否
5	杭州西子富沃德电器有限公司	未开展实际经营业务;	未实际开展经营业务;	否
6	浙江西子电梯部件有限公司	电梯配件、自动扶梯配件、自动人行道配件的设计、制造;	主要产品为电梯配件、钢结构; 运用锅炉钢结构技术、钢结构工程技术; 产品运用于电梯、机械制造领域;	否
7	上海西子电梯有限公司	未开展经营业务	-	否
8	杭州西子电梯工程有限公司	电梯安装、维修及技术服务;	主要产品为电梯、扶梯安装、改造、维修、保养服务; 运用电梯、扶梯安装、改造、维修、保养技术; 资质为《特种设备安装改造维修许可证(电梯)》; 下游主要为电/扶梯产品的终端用户;	否
9	速捷电梯有限公司	主要从事电梯、自动扶梯、人行道的研发、制造、销售、安装、维修、改造;	主要产品为电梯、扶梯、自动人行道设备及相关零配件; 运用电梯及扶梯、自动人行道整梯系统集成技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、闭环矢量控制技术、永磁同步变频器技术等; 经营资质为《特种设备制造许可证(电梯)》、《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》、《建筑企业资质证书》; 产品运用于小区、商场、公建、企业等住宅或楼宇; 下游主要为电扶梯设备的终端用户, 客户以政府、企事业单位和大型房地产、物业公司为主体;	否
10	西子电梯科技有限公司	主要从事电梯、自动扶梯、人行道的研发、制造、销售、安装、维修、改造;	主要产品为曳引驱动乘客电梯、曳引驱动载货电梯、液压载货电梯、自动扶梯、自动人行道、消防电梯、杂物电梯; 运用高速电梯驱动技术、别墅梯钢带传动技术、在用建筑加装电梯技术、扶梯一体式驱动技术、电梯群控技术、电梯能源回馈技术/电梯远程监控技术、电梯远程控制技术等; 经营资质为《特种设备制造许可证(电梯)》、《特种设备安装改造维修许可证(电梯)》; 下游主要为电扶梯设备的终端用户;	否
11	杭州西奥电梯安装服务	各类电梯的安装和	主要产品为电扶梯安装、维修、改造服务; 主要	否

序号	公司名称	主营业务	产品、生产工艺、经营资质、核心技术与发行人的区别	是否与发行人相同或相似
	有限公司	维修服务;	运用电/扶梯安装、改造、维修、保养技术; 资质为《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》;	
12	杭州西奥电梯有限公司	公司主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件的生产、安装、改造、维修;	主要产品为电梯、扶梯、自动人行道设备及相关零配件; 运用电梯及扶梯、自动人行道整梯系统集成技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、闭环矢量控制技术、永磁同步变频器技术等; 经营资质为《特种设备制造许可证(电梯)》、《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》、《建筑企业资质证书》; 下游主要为电扶梯设备的终端用户;	否
13	杭州斯沃德电梯有限公司	公司主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件的生产、安装、改造、维修;	主要产品为电梯、扶梯、自动人行道设备及相关零配件; 运用电梯及扶梯、自动人行道整梯系统集成技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、闭环矢量控制技术、永磁同步变频器技术等; 经营资质为《特种设备制造许可证(电梯)》、《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》; 产品主要为电梯、扶梯、自动人行道设备及相关零配件;	否
14	杭州美科电梯部件销售有限公司	各类电梯零部件销售	-	否
15	杭州西奥电梯现代化更新有限公司	批发零售机械配件;	主要产品为 X0-REBO 旧梯改造、XO-GMEIII 加装电梯、整梯安装、调试、改造施工服务; 主要运用旧梯改造配方、现场技术非标、老旧小区电梯加装、现场调试、电梯疑难问题处理, 电梯评估、现场施工标准化作业等技术; 资质为《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》; 下游主要为电扶梯设备的终端用户;	否
16	杭州昂璨机电设备有限公司	电梯上门安装、维修、保养、改造;	电梯上门安装、维修、保养、改造; 资质为《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》; 运用于电扶梯设备的终端用户;	否
17	浙江西子重工钢构有限公司	各类钢结构、电梯部件的制作、加工、安装;	主要产品为网架、轻钢、重钢、桁架等、电梯部件; 运用大型厂房施工技术、多高层、超高层施工技术、空间体系施工技术; 资质为《钢结构工程专业承包壹级》、《安全生产许可证》、《道路运输经营许可证》; 下游为企事业单位和大型房地产为主体;	否
18	浙江西子重工机械有限公司	电梯、扶梯、自动人行道、钢构网架、起重机械、集装箱及前述产品的配件、研发、设计、销售、制造、安装、改造、维修服务;	主要产品为有齿轮货梯、无齿轮货梯、无齿轮客梯, 有机房货梯、无机房货梯、有机房客梯、无机房客梯, 家用梯, 商业扶梯、人行道、公交型扶梯; 运用电梯及扶梯、自动人行道整梯系统集成技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、闭环矢量控制技术、永磁同步变频器技术等; 资质为《特种设备制造许可证—A 级曳引与强制驱动电梯、B 级自动扶梯与自动人行道》、《特种设备安装、改造、维修许可证—曳引与强制驱动电梯、自动	否

序号	公司名称	主营业务	产品、生产工艺、经营资质、核心技术与发行人的区别	是否与发行人相同或相似
			扶梯与自动人行道》、《辐射安全许可证》；下游主要为大中型电梯整梯生产企业及房地产终端；	
19	杭州西子孚信科技有限公司	自动门系统及地铁屏蔽门等机械设备的生产制造；	主要产品为自动门系统及地铁屏蔽门等机械设备；运用电梯门用永磁同步电机技术、电梯门用变频调试系统技术、电梯门用门刀技术、特殊变频器的防护技术、大开门宽度门机设计及制造技术、防火门设计及制造技术；运用于电梯、轨道交通；	否
20	杭州优迈科技有限公司	电梯门机和厅门系统，系统集成，控制系统，电梯轿厢装潢等电梯产品；	主要产品为电梯门机和厅门系统，系统集成，控制系统，电梯轿厢装潢等电梯产品；主要运用电梯门用永磁同步电机技术、电梯门用变频调试系统技术、电梯门用门刀技术、特殊变频器的防护技术、大开门宽度门机设计及制造技术、防火门设计及制造技术；电梯逻辑运行控制技术，电梯永磁同步曳引机变频调速技术，电梯异步曳引机变频调速技术，电梯S曲线位置控制技术，电梯高效群控派梯技术，电梯总线通讯技术等；扶梯异步曳引机变频调速技术，扶梯逻辑运行控制技术，扶梯总线通讯技术等；主要运用于电梯；	否

五、起重机械等其他制造行业

1	杭州起重机械有限公司	各类桥、门式起重机；	主要产品为桥、门式起重机；应用于电力、水利、交通、铁道、石油等机械制造领域；主要运用工业及冶金用桥门式起重机技术；拥有《特种设备制造许可证—A 级桥式起重机、A 级门式起重机》、《特种设备安装改造维修许可证—桥式起重机、门式起重机》资质；	否
2	杭州西子轨道交通设备有限公司	轨道交通站台门、快速公交站台安全门、自动门、车辆门、自动售检票系统的生产、销售、运维；	主要产品为（城市）轨道交通站台门、快速公交站台安全门、自动门、车辆门、自动售检票系统等；运用于城市轨道交通、高铁、城市公交、酒店等；	否
3	杭州杭锅钢构有限公司	制造、加工金属结构件；	主要产品为各类金属结构件；运用于锅炉辅机等机械加工领域；	否
4	杭州锅炉集团股份有限公司	各类余热锅炉、工业锅炉、电站锅炉、电站辅机的研发、制造、安装和工程服务；	主要产品为余热锅炉、工业锅炉、电站锅炉、电站辅机等；运用太阳能热发电技术、烟气脱硝及低氮燃烧技术、大型燃气轮机余热发电技术、低热值尾气燃烧及余热利用技术、生物质燃料利用技术、超超临界电站辅机、核电常规岛辅机、垃圾焚烧及余热利用技术等；《A 级锅炉制造许可证》、《A 级压力容器制造许可证》、《特种设备安装改造许可证》、《工程设计乙级资质》；运用于高耗能行业余热回收利用（钢厂、电厂等）；	否

六、百货零售

序号	公司名称	主营业务	产品、生产工艺、经营资质、核心技术与发行人的区别	是否与发行人相同或相似
1	百大集团股份有限公司	百货零售；	与公司业务不相关；	否
2	宁波西子太平洋百货有限公司	百货批发零售	与公司业务不相关；	否
3	杭州市优质农产品展示展销中心有限公司	批发零售食品；	与公司业务不相关；	否
4	杭州西子农业开发有限公司	农业产品；	与公司业务不相关；	否
七、其他				
1	杭州素春斋餐饮管理有限公司	餐饮服务；	与公司业务不相关；	否
2	杭州新世纪设备租赁有限公司	设备租赁；	与公司业务不相关；	否
3	浙江西子工业技术研究院有限公司	机电、能源新技术和新产品的研发及相应的技术咨询服务；	与公司业务不相关；	否
4	浙江西子节能服务有限公司	节能技术开发、技术咨询	与公司业务不相关；	否
5	浙江三农物流有限公司	房屋租赁，市场经营管理，仓储服务；	与公司业务不相关；	否
6	杭州艺高景观工程有限公司	园林绿化；	与公司业务不相关；	否

上述各个行业板块共计 77 家公司，根据企业实际从事业务情况，其与发行人从事的业务区别如下：

1) 控股、投资、金融行业类的 19 家公司，主要为实业投资、投资控股、创业投资、资产管理类的业务，主营业务与发行人从事的业务不同。

2) 房地产开发、物业管理及相关业务的 20 家公司，从事房地产开发、物业管理、配套酒店餐饮业务，主营业务与发行人从事的业务不同。

3) 航空制造行业的 4 家公司，主要从事中国商飞 C919 飞机舱门、飞机前起落架舱制造和民用航空飞机紧固件等其他部件的制造，根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017），属于“C37 类铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业”，在产品、生产工艺、资质、技术、运用领域等方面与发行人从事的业务不同。

4) 电梯及配件行业类 20 家公司，主要从事电梯整机、部件的生产和销售，以及电梯的维修和保养。上述 20 家公司中，拥有电梯整机制造资质的为浙江西

子电梯部件有限公司、杭州西子电梯工程有限公司、速捷电梯有限公司、西子电梯科技有限公司、杭州西奥电梯有限公司、杭州斯沃德电梯有限公司 5 家公司，其余公司为从事电梯部件制造、维修保养业务。根据国家质检总局颁布的《特种设备目录》（2014 年第 114 号），将特种设备划分为九大类，电梯整机和部件产品和发行人生产销售的机械式停车设备产品不属于同一大类。此外，电梯业务在生产工艺、资质、技术、运用领域等方面与发行人从事的机械式停车设备业务也不同。

5) 起重机械等其他制造行业 4 家公司中，杭州起重机械有限公司主要生产各类桥、门式起重机，该产品主要用于应用于电力、水利、交通、铁道、石油等各个行业的工业企业，用户以工厂为主，属于生产设备，发行人产品为主要用于日常汽车停泊，用途完全不同；根据《特种设备目录》（2014 年第 114 号），发行人的产品与杭州起重机械有限公司产品分别属于“起重机械”大类下的“机械式停车设备”和“桥式、门式起重机”，产品种类也不同。此外在生产工艺、技术、资质各方面与发行人从事的机械式停车设备业务也不同。

杭州西子轨道交通设备有限公司主要从事轨道交通站台门、快速公交站台安全门、自动门、车辆门、自动售检票系统的生产、销售、运维；杭州杭锅钢构有限公司主要从事制造、加工金属结构件；杭州锅炉集团股份有限公司主要从事各类余热锅炉、工业锅炉、电站锅炉、电站辅机的研发、制造、安装和工程服务。上述 3 家公司在产品、生产工艺、资质、技术、运用领域等方面与发行人从事的业务完全不同。

6) 百货零售行业 4 家公司，主要从事百货零售、批发零售业务，其主营业务与发行人从事的业务不同。

7) 其他行业的 6 家公司，主要从事的业务涉及餐饮、设备租赁、机电和新能源技术开发、房屋租赁和市场营销管理、园林绿化，其主营业务与发行人从事的业务不同。

上述 77 家公司中，其中上海西子联合实业有限公司等 9 家公司的经营范围中涉及“停车服务”，系为各自主营业务提供的配套服务。

因此，除已披露的个别企业配套附属业务涉及停车服务业务外，控股股东、实际控制人控制的除发行人之外的企业实际业务与发行人不存在相同或相

似业务。

(3) 前述企业不属于发行人上下游关联业务

机械式停车设备的主要原材料类别、型号繁多，直接材料主要包括载车板、电机、链条、生产辅料（H 型钢、扁钢、方管等）、边梁、波纹板、镀锌板、传动轴、控制柜、智能库控制柜、电缆线及镀锌加工等。随着市场的快速增长，市场对发行人的机械式停车设备需求已经超过发行人原有厂房的最大设计生产能力，为满足销售要求，发行人存在向上述企业采购机械式停车设备的原材料、配套部件以及外协加工的情形。

因房地产企业项目和百货零售行业对停车位有一定的配备要求，以及为解决企业内部员工停车难问题，报告期内，上述企业零星地向发行人购买机械式停车设备。

发行人向前述控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业发生采购和销售业务的具体情况详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“（一）经常性关联交易”之内容。

上述发生采购和销售业务的企业与公司在资产、资质、人员、业务、技术、产品、市场等各方面存在明显的区别，与公司的业务定位和布局存在明显差异，且关联采购金额和销售金额较小，不存在影响公司独立性的情形。因此，公司与控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业发生的业务往来不属于公司上下游关联业务。

(4) 上述企业的历史沿革、资产、资质、人员、业务和技术等方面与发行人的关系

发行人前身西子有限设立于 2004 年 3 月。2004 年 2 月 10 日，西子孚信、石川岛机械和东元马达签订《合资合同》共同出资成立西子有限，《合资合同约定，西子有限与西子孚信签订技术实施许可合同，提供西子有限制作、建设、销售之零部件、组件、构造物的库存、组装及其他工程所需场所以及设备。据此，西子有限成立时承继西子孚信机械式停车设备业务有关的资产、业务及人员。西子有限成立时承继西子孚信机械式停车设备业务有关的资产、业务及人员的具体情况详招股说明书“第五节 发行人基本情况/七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况/（一）发起人情况”之内容。

发行人成立以来，已按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作。目前在资产、资质、人员、业务和技术等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业或组织完全分开，具有独立、完整的业务体系及面向市场独立经营的能力，具体如下：

1) 资产独立

经实地走访发行人实际控制人陈夏鑫、王水福控制的企业及其生产基地，查阅实际控制人控制企业的财务报表，查看生产经营设备，对实际控制人控制的企业相关人员进行访谈，取得企业出具的确认函，并与发行人提供的设备清单、土地所有权证和房产证等权属证书进行比对。经核查，实际控制人控制的其他企业，拥有的与生产经营有关的资产均不存在来源于发行人的情形；西子有限成立时除承继了西子孚信机械式停车设备业务有关的资产、业务及人员外，与实际控制人控制的其他企业拥有的生产经营资产均相互独立。

2) 资质独立

发行人拥有国家质量监督检验检疫总局颁发的《特种设备制造许可证（起重机械）》，获准从事“起重机械”九大类别中的“机械式停车设备”制造。实际控制人控制企业拥有自身的生产经营场所、机器设备等相关配套设施，并持有其实际业务所需要的资质或许可证，不存在拥有与发行人同一类别的用于“机械式停车设备”制造的《特种设备制造许可证（起重机械）》，也不存在使用发行人经营资质或与发行人共有业务资质的情形。

3) 人员独立

经查阅实际控制人控制企业的工商登记信息，获取上述企业董事、监事、高级管理人员名单，对实际控制人控制企业的相关人员进行访谈，取得企业出具的确认函，并与发行人提供的员工名册进行比对。经核查，实际控制人控制的其他企业的董事、监事、高级管理人员均未在发行人处担任除董事、监事以外的其他职务或领薪。发行人的董事、监事、高级管理人员均按照发行人《公司章程》等规定，由发行人股东大会、董事会及监事会等机构选举、聘任，不存在在实际控制人控制的企业兼职或领薪的情形，也不存在发行人的核心技术人员在实际控制人控制的企业兼职或领薪的情形。发行人与实际控制人控制企业不存在人员混同的情形。发行人与实际控制人控制的企业人员相互独立。

4) 业务与技术独立

A、业务起源

发行人前身西子有限设立于 2004 年 3 月，系由西子孚信、石川岛机械和东元马达签订《合资合同》共同出资成立。西子有限成立时承继西子孚信机械式停车设备业务有关的资产、业务及人员，西子有限成立后，西子孚信已不再从事和机械式停车设备有关的任何业务。经核查，除西子有限成立时承继了西子孚信停车业务有关的资产、业务及人员外，与实际控制人控制的其他企业的业务均相互独立；实际控制人控制的其他企业，在成立时至截至目前，其拥有的业务均不存在来源于发行人的情形。

B、与机械式停车设备生产相关的商标、专利、技术等情况

经查阅实际控制人控制企业拥有的与其生产经营相关的商标、专利和技术，对实际控制人控制企业的相关人员进行访谈，取得企业出具的确认函，并与发行人提供的在审商标、专利和技术进行比对。发行人目前使用的技术除少量来源于其设立时西子孚信授权发行人使用并由发行人加以改进的技术外，均由发行人经过多年的发展和积累，自主研发。发行人合法拥有与生产经营有关的专利、技术等知识产权。实际控制人控制的其他企业取得的与“西子”相关的商标，可能影响发行人正在申请注册的商标的，已申请注销。实际控制人控制的其他企业不存在使用发行人在审商标、专利和技术，或与发行人共有在审商标、专利和技术的情形。

C、采购方面

经查阅实际控制人控制企业提供的供应商名单，并与发行人报告期内的供应商名单进行比对，对实际控制人控制企业的相关人员进行访谈，取得企业出具的确认函，查阅发行人的采购合同及主要供应商访谈笔录，对发行人采购负责人进行访谈。自设立以来，发行人与实际控制人控制企业均拥有独立的采购团队和供应链，独立签署采购协议，采购价格按市场价格确定，发行人与实际控制人控制企业不存在共用采购系统的情形。

发行人与实际控制人控制的电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业中，存在重叠供应商的情况详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”之“（一）同业竞争情况分析”之“2、控股股东、实

际控制人控制的企业从事业务的具体情况”之“（5）实际控制人经营的电梯业务、起重机械、升降平台安装等业务与发行人的机械式停车设备业务区别”之“2）供应商、客户重合的基本情况、报告期内交易占比、销售价格对比”之内容。

D、生产方面

经实地走访实际控制人控制企业和发行人的生产基地，对实际控制人控制企业的相关人员等进行访谈，取得企业出具的确认函；查阅发行人取得的国家质量监督检验检疫总局颁发的获准从事“机械式停车设备”《特种设备制造许可证（起重机械）》。经核查，实际控制人控制的企业拥有生产所需的独立的场所、生产设备和辅助设施，发行人具有生产机械式停车设备所需的资质许可及独立的生产场地、生产设备及配套设施，与实际控制人控制的生产企业不存在共用生产系统的情形。

E、销售方面

经查阅实际控制人控制企业提供的客户名单，并与发行人报告期内的客户名单进行比对，对实际控制人控制企业的相关人员等进行访谈，取得企业出具的确认函，对发行人客户、主要代理商、经销商访谈以及对发行人销售负责人进行访谈。自设立以来，发行人与实际控制人控制的企业均拥有独立的销售团队、销售渠道，独立签署销售协议，执行独立的销售政策，发行人与实际控制人控制企业不存在共用销售系统的情形。

发行人与实际控制人控制的电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业中，存在重叠供应商的情况详见详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”之“（一）同业竞争情况分析”之“2、控股股东、实际控制人控制的企业从事业务的具体情况”之“（5）实际控制人经营的电梯业务、起重机械、升降平台安装等业务与发行人的机械式停车设备业务区别”之“2）供应商、客户重合的基本情况、报告期内交易占比、销售价格对比”之内容。

5）财务独立

经查阅实际控制人控制企业的财务报表，对实际控制人控制企业的相关人员进行访谈，取得企业出具的确认函，查阅发行人的银行账户开户资料、主要

银行账户对账单、大额资金流水、纳税申报资料等。经核查，发行人独立在银行开立账户，不存在与实际控制人控制企业共用银行账户的情形。发行人作为独立的纳税人，依法独立核算、独立进行纳税申报并履行纳税义务，发行人与实际控制人控制企业的财务相互独立。

6) 机构独立

经访谈实际控制人控制企业的相关人员，取得企业出具的确认函，以及查阅发行人的股东大会、董事会、监事会会议资料、核查发行人的内部组织机构图、内设机构职能及其实际运作情况等。经核查，发行人建立了较为完善的组织机构，拥有完整的业务系统及配套部门，法人治理结构完善，不存在与实际控制人控制企业机构混同的情形，发行人与实际控制人控制企业的机构相互独立。

综上，发行人与实际控制人控制的企业在历史沿革、资产、资质、人员、业务、技术、财务、机构等方面均相互独立；发行人拥有独立的采购和销售渠道，采购销售渠道、客户、供应商等方面不存在影响发行人的独立性的情形。

(5) 实际控制人经营的电梯业务、起重机械、升降平台安装等业务与发行人的机械式停车设备业务区别

实际控制人经营的电梯业务、起重机械、升降平台安装等业务的企业在业务、产品、经营资质、技术上的具体情况如下：

序号	公司名称	主营业务或经营范围	主要产品	经营资质	主要技术	运用市场
电梯业务						
1	天津西子联合有限公司	电梯、自动扶梯的部件生产；	电梯部件、自动扶梯部件	-	运用金属板材加工技术和静电喷粉技术；	主要为电梯整机；
2	浙江西子富沃德电机有限公司	主要生产永磁同步无齿轮曳引；	为永磁同步无齿轮曳引机	-	旋压铁芯技术、转子一体式加工技术、分度工装装配技术、轴承保护压配技术、旋臂加双轴承支撑技术等	主要为电梯整机；
3	成都西子孚信科技有限公司	主要生产、加工、维修电梯配件、机械设备部件、地铁及车站自动门系统；	电梯配件、地铁及车站自动门、机械控制系统	-	潮模砂双面压实有箱造型技术、机械手抓取高温铸件技术、自动振动加料技术、旋风除尘技术、机械化打磨技术；	运用于电梯、轨道交通、电子系统领域；
4	杭州西子富沃德精密机械有限公司	生产机电配件、电器配件、电梯部件产品；	电梯部件机座、曳引轮、转子；	-	潮模砂双面压实有箱造型技术、机械手抓取高温铸件技术、自动振动加料技术、旋风除尘技术、机械化打磨	运用于电梯、机械制造领域；

序号	公司名称	主营业务或经营范围	主要产品	经营资质	主要技术	运用市场
					技术;	
5	杭州西子富沃德电器有限公司	未实际开展经营业务;	-	-	-	-
6	浙江西子电梯部件有限公司	电梯配件、自动扶梯配件、自动人行道配件的设计、制造;	电梯配件、钢结构	-	锅炉钢结构技术、钢结构工程技术;	运用于电梯、机械制造领域;
7	上海西子电梯有限公司	未开展经营业务	-	-	-	-
8	杭州西子电梯工程有限公司	电梯安装、维修及技术服务;	电/扶梯安装、改造、维修、保养服务;	《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》;	电/扶梯安装、改造、维修、保养技术;	下游主要为电/扶梯产品的终端用户;
9	速捷电梯有限公司	主要从事电梯、自动扶梯、人行道的研发、制造、销售、安装、维修、改造;	电梯、扶梯、自动人行道设备及相关零配件,	《特种设备制造许可证(电梯)》、《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》、《建筑企业资质证书》;	电梯及扶梯、自动人行道整梯系统集成技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、闭环矢量控制技术、永磁同步变频器技术等;	下游主要为电扶梯设备的终端用户,客户以政府、企事业单位和大型房地产、物业公司为主体
10	西子电梯科技有限公司	主要从事电梯、自动扶梯、人行道的研发、制造、销售、安装、维修、改造;	曳引驱动乘客电梯、曳引驱动载货电梯、液压载货电梯、自动扶梯、自动人行道、消防电梯、杂物电梯	《特种设备制造许可证(电梯)》、《特种设备安装改造维修许可证(电梯)》;	高速电梯驱动技术、别墅梯钢带传动技术、在用建筑加装电梯技术、扶梯一体式驱动技术、电梯群控技术、电梯能源回馈技术/电梯远程监控技术、电梯远程控制技术等	下游主要为电扶梯设备的终端用户,客户以政府、企事业单位和大型房地产、物业公司为主体
11	杭州西奥电梯安装服务有限公司	各类电梯的安装和维修服务;	电扶梯安装、维修、改造服务	《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》;	电/扶梯安装、改造、维修、保养技术;	下游主要为电/扶梯产品的终端用户;
12	杭州西奥电梯有限公司	公司主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件的生产、安装、改造、维修,机电安装工程施	电梯、扶梯、自动人行道设备及相关零配件;	《特种设备制造许可证(电梯)》、《特种设备安装、改造、维修许可证	运用电梯及扶梯、自动人行道整梯系统集成技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、闭环矢量控制技术、永磁同步变频器技术等;	下游主要为电扶梯设备的终端用户,客户以政府、企事

序号	公司名称	主营业务或经营范围	主要产品	经营资质	主要技术	运用市场
		工;		(电梯))、《建筑企业资质证书》;		业单位和大型房地产为主体;
13	杭州斯沃德电梯有限公司	公司主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件的生产、安装、改造、维修;	电梯、扶梯、自动人行道设备及相关零配件;	《特种设备制造许可证(电梯)》、《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》;	运用电梯及扶梯、自动人行道整梯系统集成技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、闭环矢量控制技术、永磁同步变频机技术等;	下游主要为电扶梯设备的终端用户,客户以政府、企事业单位和大型房地产为主体;
14	杭州美科电梯部件销售有限公司	各类电梯零部件销售;	-	-	-	-
15	杭州西奥电梯现代化更新有限公司	批发零售机械配件;	X0-REBO旧梯改造 XO-GMEIII加装电梯; 整梯安装、调试、改造 施工服务	《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》;	旧梯改造配方、现场技术非标、老旧小区电梯加装、现场调试、电梯疑难问题处理,电梯评估、现场施工标准化作业等;	下游主要为电扶梯设备的终端用户,客户以政府、企事业单位、写字楼、老旧小区业主等为主体
16	杭州昂璨机电设备有限公司	电梯上门安装、维修、保养、改造;	电梯上门安装、维修、保养、改造;	《特种设备安装、改造、维修许可证(电梯)》	电/扶梯安装、改造、维修、保养技术;	主要为电扶梯设备的终端用户;
17	浙江西子重工钢构有限公司	各类钢结构、电梯部件的制作、加工、安装;	网架、轻钢、重钢、桁架等、电梯部件	《钢结构工程专业承包壹级》、《安全生产许可证》、《道路运输经营许可证》	大型厂房施工技术、多高层、超高层施工技术、空间体系施工技术;	企事业单位和大型房地产为主体;
18	浙江西子重工机械有限公司	电梯、扶梯、自动人行道、钢构网架、起重机械、集装箱及前述产品的配件、研发、设计、销售、制造、安装、改造、维修	有齿轮货梯、无齿轮货梯、无齿轮客梯,有机房货梯、无机房货梯、有机房	《特种设备制造许可证—A级曳引与强制驱动电梯、B级自动扶梯与自动人行	运用电梯及扶梯、自动人行道整梯系统集成技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、闭环矢量控制技术、永磁同步变频机技术等;	下游主要为大中型电梯整梯生产企业及房地产终端。

序号	公司名称	主营业务或经营范围	主要产品	经营资质	主要技术	运用市场
		服务;	客梯、无机房客梯, 家用梯, 商业扶梯、人行道、公交型扶梯;	道》、《特种设备安装、改造、维修许可证—曳引与强制驱动电梯、自动扶梯与自动人行道》、《辐射安全许可证》;		
19	杭州西子孚信科技有限公司	自动门系统及地铁屏蔽门等机械设备的生产制造;	自动门系统及地铁屏蔽门等机械设备;		电梯门用永磁同步电机技术、电梯门用变频调试系统技术、电梯门用门刀技术、特殊变频器的防护技术、大开门宽度门机设计及制造技术、防火门设计及制造技术;	运用于电梯、轨道交通;
20	杭州优迈科技有限公司	电梯门机和厅门系统, 系统集成, 控制系统, 电梯轿厢装潢等电梯产品;	电梯门机和厅门系统, 系统集成, 控制系统, 电梯轿厢装潢等电梯产品	-	主要运用电梯门用永磁同步电机技术、电梯门用变频调试系统技术、电梯门用门刀技术、特殊变频器的防护技术、大开门宽度门机设计及制造技术、防火门设计及制造技术; 电梯逻辑运行控制技术, 电梯永磁同步曳引机变频调速技术, 电梯异步曳引机变频调速技术, 电梯S曲线位置控制技术, 电梯高效群控派梯技术, 电梯总线通讯技术等; 扶梯异步曳引机变频调速技术, 扶梯逻辑运行控制技术, 扶梯总线通讯技术等;	主要运用于电梯;

起重机械业务

1	杭州起重机械有限公司	桥式起重机、门式起重机的安装、改造、维修;	桥、门式起重机;	《特种设备制造许可证—A 极桥式起重机、A 级门式起重机》、《特种设备安装改造维修许可证—桥式起重机、门式起重机》资质;	工业及冶金用桥门式起重技术;	应用于电力、水利、交通、铁道、石油等机械制造领域;

涉及“升降平台”业务公司

1	杭州西子	自动门系统及地	自动门系统		电梯门用永磁同步电机技	电梯整梯

序号	公司名称	主营业务或经营范围	主要产品	经营资质	主要技术	运用市场
	孚信科技有限公司 [注 1]	铁屏蔽门等机械设备的生产制造；	及地铁屏蔽门等机械设备；		术、电梯门用变频调试系统技术、电梯门用门刀技术、特殊变频器的防护技术、大开门宽度门机设计及制造技术、防火门设计及制造技术；	厂、地铁；

注 1：杭州西子孚信科技有限公司主要从事自动门系统及地铁屏蔽门等机械设备的生产制造，主要产品为自动门系统及地铁屏蔽门，同时会生产制造少量的用于楼宇楼道的残疾人升降平台产品，根据西子孚信的主营业务和主要产品将其列入“电梯业务”板块中。但考虑到还生产少量的残疾人升降平台产品，故同时将西子孚信也列入到“升降平台”公司板块中。

注 2：杭州西子轨道交通设备有限公司、成都西子孚信科技有限公司两家公司的经营范围中也涉及“升降平台”业务，但实际并未从事与升降平台有关的产品，故未将两家公司列入到“升降平台”公司板块中。

根据国家质检总局颁布的《特种设备目录》（2014 年第 114 号），将特种设备划分为锅炉、压力容器、压力管道、压力管道元件、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施、场（厂）内专用机动车辆九大类。电梯业务和起重机械分别属于“电梯”和“起重机械”两大类，其中起重机械可分为“桥式起重机”、“门式起重机”、“塔式起重机”、“流动式起重机”、“门座式起重机”、“升降机”、“缆索式起重机”、“桅杆式起重机”及“机械式停车设备”九类。

实际控制人控制的西子电梯科技有限公司、杭州西奥电梯有限公司、杭州斯沃德电梯有限公司、浙江西子重工机械有限公司、速捷电梯有限公司等企业主要生产各类电梯，根据《特种设备目录》，其与发行人产品属于不同大类，产品、生产工艺、资质、技术、运用领域等各方面与发行人不同。

实际控制人控制的杭州起重机械有限公司主要生产各类桥、门式起重机，该产品主要应用于电力、水利、交通、铁道、石油等各个行业的工业企业，用户以工厂为主，属于生产设备，发行人产品为主要用于日常汽车停泊，用途完全不同；根据《特种设备目录》，发行人的产品与杭州起重机械有限公司产品分别属于“起重机械”大类下的“机械式停车设备”和“桥式、门式起重机”，产品种类也不同。此外在生产工艺、技术、资质各方面与发行人均不同。

因此，实际控制人经营的电梯业务、起重机械、升降平台安装等业务与发行人的机械式停车设备不属于相同或相似业务。

1) 是否存在共用主要技术、人员、资产等情形

经实地走访公司实际控制人控制的电梯、起重机械、升降平台安装等业务企业及其生产基地,查看生产经营设备和其生产的产品或提供的服务,取得上述企业的工商资料,查阅上述企业的财务报表,取得实际业务所需要的资质或许可证以及商标、专利,对企业相关人员进行访谈,并取得企业出具的确认函;查阅国家质检总局颁布的《特种设备目录》。

经核查,实际控制人经营的电梯业务、起重机械、升降平台安装等业务与发行人的机械式停车设备不属于相同或相似业务,上述企业与发行人在历史沿革、资产、资质、人员、业务和技术、财务、机构等方面均相互独立,不存在共用主要技术、人员、资产等情形。

2) 供应商、客户重合的基本情况、报告期内交易占比、销售价格对比

A、重合供应商、客户基本情况

报告期内,实际控制人控制的电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业中,各年度占发行人销售总额前 50%以上的客户与实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务关联方的客户重合家数情况如下:

序号	关联方名称	重合客户家数			
		2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
1	天津西子联合有限公司	0	0	0	0
2	浙江西子富沃德电机有限公司	0	0	0	0
3	成都西子孚信科技有限公司	0	0	0	0
4	杭州西子富沃德精密机械有限公司	0	0	0	0
5	杭州西子富沃德电器有限公司	0	0	0	0
6	浙江西子电梯部件有限公司	0	0	0	0
7	上海西子电梯有限公司	0	0	0	0
8	杭州西子电梯工程有限公司	0	0	0	0
9	速捷电梯有限公司	0	0	0	0
10	西子电梯科技有限公司	0	0	0	0
11	杭州西奥电梯安装服务有限公司	0	0	0	0
12	杭州西奥电梯有限公司	0	2	0	0
13	杭州斯沃德电梯有限公司	0	0	0	0
14	杭州美科电梯部件销售有限公司	0	0	0	0
15	杭州西奥电梯现代化更新有限公司	-	-	-	-
16	杭州昂璨机电设备有限公司	-	-	-	-
17	浙江西子重工钢构有限公司	0	0	0	0

18	浙江西子重工机械有限公司	0	0	0	0
19	优迈科技有限公司	0	0	0	0
20	杭州西子孚信科技有限公司	0	0	1	0
21	杭州起重机械有限公司	0	0	0	0

注：杭州西奥电梯现代化更新有限公司和杭州昂璨机电设备有限公司系由杭州西奥电梯有限公司 2017 年 9 月收购的公司。

报告期内，实际控制人控制的电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业中，各年度占发行人销售总额前 50%以上的客户与实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务关联方的重合客户基本情况如下：

序号	公司名称	成立时间	股权结构	主营业务或经营范围	向其销售产品或服务
1	贵州黔贵房地产开发有限公司	1998/3/26	贵州黔贵投资股份有限公司 100%	房地产开发、经营销售；	PSH2 型机械式停车设备
2	福州凯发机电设备有限公司	2009/3/30	曾嘉鑫 50%，徐金海 50%	机电设备、交通设备、安防器材、通讯器材及配件批发、代购代销，电扶梯及配件批发、代购代销；	PPY3 型机械式停车设备
3	杭州百大置业有限公司	2009/11/9	杭州大厦有限公司 40%，浙江百大置业有限公司 30%，绿城房地产集团有限公司	房地产开发、经营；	PSH2 型机械式停车设备

报告期内，各年度占发行人采购总额前 50%以上的供应商与实际控制人控制的电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的关联方存在重合的情况如下：

序号	关联方名称	重合供应商家数			
		2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
1	天津西子联合有限公司	1	1	1	0
2	浙江西子富沃德电机有限公司	2	2	2	2
3	成都西子孚信科技有限公司	1	1	1	1
4	杭州西子富沃德精密机械有限公司	0	0	0	0
5	杭州西子富沃德电器有限公司	0	0	0	0
6	浙江西子电梯部件有限公司	0	0	0	1
7	上海西子电梯有限公司	0	0	0	0
8	杭州西子电梯工程有限公司	0	0	0	0
9	速捷电梯有限公司	0	0	0	0
10	西子电梯科技有限公司	1	1	1	0
11	杭州西奥电梯安装服务有限公司	0	0	0	0
12	杭州西奥电梯有限公司	2	1	2	0
13	杭州斯沃德电梯有限公司	2	2	4	0

14	杭州美科电梯部件销售有限公司	0	0	0	0
15	杭州西奥电梯现代化更新有限公司	-	-	-	-
16	杭州昂璨机电设备有限公司	-	-	-	-
17	浙江西子重工钢构有限公司	0	0	0	0
18	浙江西子重工机械有限公司	2	2	2	2
19	优迈科技有限公司	1	1	1	0
20	杭州西子孚信科技有限公司	1	1	1	1
21	杭州起重机械有限公司	0	0	0	0

注：杭州西奥电梯现代化更新有限公司和杭州昂璨机电设备有限公司系由杭州西奥电梯有限公司 2017 年 9 月收购的公司。

报告期内，各年度占发行人采购总额前 50%以上的供应商中，与实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业存在重合的供应商基本情况如下：

序号	公司名称	成立时间	股权结构	主营业务或经营范围	主要产品	向其采购产品或服务
1	杭州杰佑机械科技有限公司	2014/5/29	董杰 60%，董国伟 40%	生产电扶梯配件、车库配件。（涉及特种设备的凭有效许可证件经营）机械产品、机械技术的研发；批发、零售：电梯配件、冲压件、家用电器、建筑材料、五金交电；	电扶梯配件、车库配件	机械配件
2	杭州优迈科技有限公司	2004/1/2	上海西子联合投资有限公司 60%，孚信（澳洲）有限公司 40%	电梯门机和厅门系统，系统集成，控制系统，电梯轿厢装潢等电梯产品；	电梯门机和厅门系统，系统集成，控制系统，电梯轿厢装潢等电梯产品	控制柜、电磁铁、操作盒和其他电气配件
3	杭州奥盈电梯配件有限公司	2011/11/24	谢水根 92.31%，周玉珍 7.69%	从事电梯配件、扶梯配件、机械式停车设备配件的生产制造加工型企业	加工机械配件	载车板和升降驱动
4	苏州环球科技股份有限公司	2009/8/19	苏州环球集团有限公司 28.25%，苏州博浩股权投资合伙企业（普通合伙） 9.31%，苏州博海股权投资合伙企业（普通合伙） 7.08%，黄雅丹 6.50%等	主要从事链条等各类传动设备的的生产制造；	链条	链条
5	浙江杭海镀锌	2000/3/22	施金虎 51%，王松法 49%	热镀锌、制加、加工；	钢材料、镀锌	钢结构、镀

序号	公司名称	成立时间	股权结构	主营业务或经营范围	主要产品	向其采购产品或服务
	钢管有限公司					锌

B、报告期内交易占比、销售价格对比情况

a、重合客户交易占比、销售价格对比情况

报告期内，占发行人销售总额前 50%以上的客户，与实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业存在重合的客户交易情况如下：

年度	客户名称	销售产品或服务	销售金额 (万元)	占比 (%)
2015年	杭州百大置业有限公司	PSH2型机械式停车设备	958.07	1.50
2016年	贵州黔贵房地产开发有限公司	PSH2型机械式停车设备	736.89	1.04
2016年	福州凯发机电设备有限公司	PPY3型机械式停车设备	592.67	0.84

注：占比为占当期公司营业收入的比例

2014 年，公司与杭州百大置业有限公司就“西子国际地下室立体车库”项目签署合同，向其销售 PSH2 型号的停车设备 924 个，单价为 12,500 元(含税)，安装单价为 1,000 元（含税）。该项目于 2015 年通过检验并确认收入 958.07 万元。同年，公司与贵州黔贵房地产开发有限公司签署合同，向其销售 PSH2 型机械式停车设备 1,129 个，设备单价 13,620 元(含税)，安装单价 1,130 元(含税)。该项目于 2016 年通过检验并确认收入 736.89 万元。2014 年度公司 PSH 类机械式停车设备平均单价为 13,283.60 元（含安装费、不含税），公司向上述两家客户的销售单价与公司 2014 年度同类产品的平均单价无明显差异。

2014 年，公司与福州凯发机电设备有限公司就“宁德市古田县盛丰星城、时代广场机械车库”项目签署合同，向其销售 PPY3 型号的停车设备 159 个，单价为 38,500 元（含税），安装单价为 4,500 元（含税）。该项目于 2016 年通过检验并确认收入 592.67 万元。2014 年度公司 PPY 类机械式停车设备平均单价为 33,584.87 元（含安装费、不含税），公司向福州凯发机电设备有限公司的销售单价比 2014 年度同类产品的平均单价略高是由于：PPY 类机械式停车设备单个泊位价格受项目设计方案影响较大，一般来说单个项目超过 100 个车位设计方案将项目车位进行单元化分割，由于每个单元都需要设置一套独立的轿厢、升降系统、对重、控制系统、机械手等，如果每个单元车位数越少，则分摊到每

个车位的轿厢、升降系统、对重、控制系统、机械手价格就越高，导致单车位价格越高。单个项目单元一般能对应停放 100 个车位，而该项目分为两个项目单元停放 159 个车位，因此单个车位价格也要略高。

上述重叠的客户与公司实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业的交易情况如下：

年度	客户名称	关联方名称	销售产品	交易金额 (万元)
2015年	杭州百大置业有限公司	杭州西子孚信科技有限公司	装潢梯	94.45
2016年	贵州黔贵房地产开发有限公司	杭州西奥电梯有限公司	电梯	436.61
2016年	福州凯发机电设备有限公司	杭州西奥电梯有限公司	电梯	223.39

注：上述金额为含税金额。

因此，报告期内，占发行人销售总额前 50%以上的客户，与实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业存在重合具有一定的偶发性。自设立以来，发行人拥有独立的销售团队、销售渠道，独立签署销售协议，执行独立的销售政策，发行人与实际控制人控制的企业不存在共用销售渠道的情形。

b、重合供应商交易占比、采购价格对比情况

报告期内，各年度占发行人采购总额前 50%以上的供应商中，与实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业存在重合的供应商交易情况如下：

序号	公司名称	采购产品或服务	金额 (万元)	占比(%)
2017 年 1-9 月				
1	杭州杰佑机械科技有限公司	机械配件	1,476.57	3.77
2	优迈科技有限公司	控制柜加工、电磁铁、操作盒、电气配件	1,462.37	3.73
3	杭州奥盈电梯配件有限公司	载车板及其零配件	1,311.58	3.35
	合计		4,250.52	10.85
2016 年度				
1	杭州优迈科技有限公司	控制柜、电磁铁、操作盒、电气配件	2,828.09	6.57
2	杭州奥盈电梯配件有限公司	载车板及零配件、升降驱动	2,624.32	6.10
	合计		5,452.41	12.67

2015 年度				
1	杭州奥盈电梯配件有限公司	载车板及零配件、升降驱动	3,656.97	9.16
2	杭州优迈科技有限公司	控制柜、电磁铁、操作盒、电气配件	2,995.74	7.50
3	杭州杰佑机械科技有限公司	机械配件	900.49	2.26
4	苏州环球集团科技股份有限公司	链条	652.97	1.64
	合计		8,206.17	20.55
2014 年度				
1	杭州奥盈电梯配件有限公司	载车板及零配件、升降驱动	4,501.41	10.15
2	杭州优迈科技有限公司	控制柜、电磁铁、操作盒、电气配件	3,666.98	8.27
3	浙江杭海镀锌钢管有限公司	钢结构、镀锌	2,037.46	4.59
	合计		10,205.85	23.02

注：占比为占当期公司营业成本的比例

报告期内，2014 年、2015 年、2016 年和 2017 年 1-9 月，各年度占发行人采购总额前 50%以上的供应商中，与实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业存在重合的供应商与公司的交易金额分别为 10,205.85 万元、8,206.17 万元、5,452.41 万元、4,250.52 万元，占公司各期营业成本的比例为 23.02%、20.55%、12.67%、10.85%，交易金额和交易占比逐年下降。上述向重合供应商的交易中，主要是公司向杭州优迈科技有限公司、杭州奥盈电梯配件有限公司的采购交易。公司向优迈科技、奥盈电梯的采购原因、必要性、价格公允性等情况详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“（一）经常性关联交易”之内容。

公司采购的材料包括原材料及外购件，原材料主要为钢材，外购件主要为载车板、波纹板、边梁、电机、链条、镀锌等，公司对金额较大的采购采取招标方式选取供应商，对金额较小的采取多家共同供应商报价，参考运输成本、工期等性价比因素，综合确定供应商。上述向重合供应商采购的产品中，载车板、钢结构、机械配件系发行人与供应商参考月度市场行情协商制定月度采购价格，链条为发行人根据市场行情与供应商制定年度采购价格。

实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业主要生产销售各类电梯及其部件产品，以及其他机械制造，需要采购电气配件、电梯门、链条、钢结构、镀锌、各类机械配件等，且关联方生产经营场所主要

在浙江杭州地区，因此公司与关联方面对同一个区域的原料供应市场。上述供应商产品质量相对可靠，在业内享有良好声誉，且大多位于浙江杭州一带，相对公司和关联方而言具有运输成本优势，因此公司与实际控制人控制的从事电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业的供应商存在一定程度的重合。

因此，公司属于专用设备制造业，与关联方从事其他制造行业的企业存在一定比例的供应商重合，有其合理的业务和行业背景。自公司成立以来，公司拥有独立的采购团队和供应链，公司与上述关联方重合的供应商之间独立签署采购协议，采购价格按市场价格确定，因此发行人与实际控制人控制企业不存在共用采购渠道，且采购价格公允，不存在影响发行人独立性的情形。

(6) 不存在其他企业为发行人垫付费用或承担成本、支出的情形

公司与实际控制人控制的关联企业，包括电梯业务、起重机械、升降平台安装业务的企业的重合供应商和客户之间的交易真实、公允，不存在其他企业通过前述业务交易为公司垫付费用或承担成本、支出等利益输送的情形。

(7) 发行人与控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业不存在同业竞争，也不存在潜在的利益冲突或竞争关系

综上所述，发行人与控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业不存在同业竞争非简单依据经营范围判断，也不仅以经营区域、细分产品、细分市场不同来认定不构成同业竞争。发行人主要从事机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务，生产销售的产品为各类机械式停车设备，根据国家质检总局颁布的《特种设备目录》，发行人的产品属于“起重机械”大类下的“机械式停车设备”；发行人拥有国家质量监督检验检疫总局颁发的专门从事生产制造机械式停车设备的《特种设备制造许可证》，以及浙江省质量技术监督局核发批准发行人从事机械式停车设备的安装、改造、维修的《中华人民共和国特种设备安装、改造、维修许可证》；独立拥有机械手式车辆夹取技术、高层高速塔式车库技术、多通道圆周式智能车库技术、井筒式地下智能库技术、AGV 式智能机器人车辆搬运技术等机械式停车设备的核心技术；发行人下游客户涉及住宅类地产商，医院、学校等各大事业单位，车站、广场等公共项目配建，大型商场、写字楼等。因此，发行人与控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业在产品、资质、技术、用途等各方面

存在本质的区别，发行人与控股股东、实际控制人直接或间接控制的企业不存在同业竞争，也不存在潜在的利益冲突或竞争关系。

3、公司实际控制人、董监高及其近亲属对外投资的企业情况

截至报告期末，实际控制人控制的企业情况见发行人《招股说明书》之“第五节发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（三）实际控制人和控股股东控制的其他企业的基本情况”之内容。

截至报告期末，实际控制人陈夏鑫、王水福对外投资中，共同控制或施加重大影响的企业基本情况如下：

序号	公司名称	实际主营业务	主要产品或服务	基本财务状况	住所	股权结构或主要股东	实际控制人或第一大股东
1	浙江今飞西热理有限公司	金属表面处理加工，制造销售机械设备、工业自动化设备及零件；	金属表面处理	2016 年末总资产为 6,692 万元，净资产为 962 万元，2016 年收入为 6,005 万元，净利润为-38 万元；2017 年 9 月末总资产为 8,294 万元，净资产为 1,146 万元，1-9 月收入为 417 万元，净利润为-43 万元	浙江省金华市婺城区汤溪镇白汤下线公路高畈段 158 号 2 号厂房	浙江今跃机械科技开发有限公司 70%，西子联合控股有限公司 20%，黄丽莎 10%	葛炳灶
2	杭州紫元西地有房产有限公司	普通住宅的开发、建设、物业管理；	住宅开发	2016 年末总资产为 66,953 万元，净资产为 12,775 万元，2016 年收入为 148,302 万元，净利润为 990 万元；2017 年 9 月末总资产为 41,374 万元，净资产为 11,503 万元，1-9 月收入为 42,308 万元，净利润为-1,272 万元	杭州市拱墅区田园牧歌公寓麓云苑 5 幢 313、314 室	杭州紫元置业有限公司 34%，绿城房地产集团有限公司 33%，新华园房产集团有限公司 33%	杭州紫元置业有限公司
3	杭州大奇山实业有限公司	房地产开发、酒店管理；	房地产开发	2016 年末总资产为 22,545 万元，净资产为 21,927 万元，2016 年收入为 0，净利润为 0.88 万元；2017 年 9 月末总资产为 29,003 万元，净资产为 21,925 万元，1-9 月收入为 0，净利润为-2 万元	浙江省桐庐县城金中路 1 号	杭州宋都房地产集团有限公司 50%，新华园房产有限公司 50%	无实际控制人
4	杭州大奇山教育咨询有限公司	教育咨询	教育咨询	2016 年末总资产为 389 万元，净资产为 389 万元，2016 年收入为 0，净利润为-0.74 万元；2017 年 9 月末总资产为	桐庐县城金中路 1 号 101 室	杭州大奇山郡实业有限公司 100%	无实际控制人

	询 有 限 公 司			388 万元,净资产为 388 万元,1-9 月收入为 0,净利润为-0.64 万元			
5	桐 庐 大 奇 山 郡 运 动 休 闲 有 限 公 司	野外拓展训练	野 外 拓 展 训 练	2016 年 末 总 资 产 为 6,275 万元,净资产为 2,985 万元,2016 年收入为 0,净利润为-49 万元;2017 年 9 月末总资产为 6,224 万元,净资产为 2,984 万元,1-9 月收入为 0,净利润为-0.77 万元	浙江省桐庐 县城金中路 1 号 102 室	杭州大奇山郡实业 有限公司 100%	无实 际控 制人
6	桐 庐 大 奇 山 郡 酒 店 有 限 公 司	酒店管理、 餐饮服务	酒 店 管 理、餐 饮 服 务	2016 年 末 总 资 产 为 25,720 万元,净资产为 -6,856 万元,2016 年收入为 2,365 万元,净利润为-2,140 万元;2017 年 9 月末总资产为 23,774 万元,净资产为 -8,366 万元,1-9 月收入为 2,054 万元,净利润为-1,508 万元	浙江省桐庐 县城金中路 1 号	杭州大奇山郡实业 有限公司 100%	无实 际控 制人
7	桐 庐 大 奇 山 郡 置 业 有 限 公 司	房地产开发 及经营	房 地 产 开 发 及 经 营	2016 年 末 总 资 产 为 104,433 万元,净资产为 10,463 万元,2016 年收入为 36,279 万元,净利润为-2,071 万元;2017 年 9 月末总资产为 107,211 万元,净资产为 8,038 万元,1-9 月收入为 7,644 万元,净利润为-2,424 万元	桐庐县城迎 春南路 95 号 (汇丰大厦 101 室)	杭州大奇山郡实业 有限公司 100%	无实 际控 制人
8	浙 江 绿 房 产 团 集 有 限 公 司	房 地 产 开 发、经 营、 实 业 投 资	房 地 产 开 发、经 营、实 业 投 资	2016 年 末 总 资 产 为 99,996 万元,净资产为 66,555 万元,2016 年收入为 162 万元,净利润为 10,622 万元;2017 年 9 月末总资产为 90,547 万元,净资产为 65,563 万元,1-9 月收入为 38 万元,净利润为-992 万元	杭州市机场 路 176 号	绿城房地产集团有 限公司 50%,新华 园房产集团有限公 司 50%	无实 际控 制人
9	浙 江 绿 新 置 业 有 限 公 司	房 地 产 开 发、经 营、 实 业 投 资	房 地 产 开 发、经 营、实 业 投 资	2016 年 末 总 资 产 为 12,723 万元,净资产为 7,831 万元,2016 年收入为 0,净利润为-76 万元;2017 年 9 月末总资产为 12,721 万元,1-9 月收入为 0,净利润为 0.04 万元	杭州市朝晖 二小区 19 幢 西侧	浙江绿西房地产集 团有限公司 70%, 浙江群兴实业有限 公司 30%	无实 际控 制人
10	杭 州 凯 雅 地 产 开 发 有 限 公 司	普通住宅开 发经营、物 业管理	普 通 住 宅 开 发 经 营、物 业 管 理	2016 年 末 总 资 产 为 22,754 万元,净资产为 17,603 万元,2016 年收入为 3,693 万元,净利润为 333 万元;2017 年 9 月末总资产为 15,450 万元,净资产为 15,450 万元,1-9 月收入为 0,	浙江省杭州 市拱墅区大 兜路 170 号	浙江绿西房地产集 团有限公司 100%	无实 际控 制人

				净利润为-163 万元			
11	浙江红创投资有限公司	创业企业投资	创业企业投资	2016 年末总资产为 69,494 万元,净资产为 59,126 万元,2016 年收入为 0,净利润为 5,116 万元;2017 年 9 月末总资产为 69,582 万元,净资产为 60501 万元,1-9 月收入为 0 万元,净利润为 1,541 万元	嘉兴市亚太路 705 号浙江清华长三角研究院总部创新大厦 19 楼 1905 室	深圳市创新投资集团有限公司 28.59%,横店集团有限公司 15.00%,深圳市星河投资有限公司 13.33%,杭州娃哈哈宏振投资有限公司 12.50%,西子联合控股有限公司 7.50%等	深圳市创新投资集团有限公司
12	奥的斯电梯有限公司	研究、设计、生产、销售:电梯、自动扶梯、自动人行道和相关设备及其零配件	各类电梯及配件	2016 年末总资产为 545,079 万元,净资产为 156,392 万元,2016 年收入为 840,416 万元,净利润为 126,212 万元;2017 年 9 月末总资产为 410,200 万元,净资产为 102,800 万元,1-9 月收入为 584,741 万元,净利润为 71,806 万元	杭州市江干区九环路 28 号	奥的斯电梯(中国)投资有限公司 80%,西子电梯集团有限公司 20%	奥的斯远东控股有限公司
13	浙江大学创新研究院有限公司	高新技术成果孵化、科学技术的研发、成果的转让	高新技术成果孵化、科学技术的研发、成果的转让	2016 年末总资产为 52,974 万元,净资产为 52,545 万元,2016 年收入为 82 万元,净利润为 996 万元;2017 年 9 月末总资产为 52,220 万元,净资产为 52,033 万元,1-9 月收入为 92 万元,净利润为 203 万元	杭州市西湖区西园四路 2 号 5 幢 1 楼	浙江大学圆正控股集团有限公司 51%,杭州市高科技投资有限公司 10%,浙江省金融控股有限公司 10%,西子联合控股有限公司 3%等	浙江大学
14	桐庐大奇山旅游开发有限公司	旅游开发、房地产开发	旅游开发、房地产开发	2017 年 9 月末总资产为 1 万元,净资产为 0.29 万元,1-9 月收入为 0 万元,净利润为 0.29 万元	浙江省杭州市桐庐县城金中路 1 号	杭州大奇山郡实业有限公司 100%	无实际控制人
15	杭州悦置业有限公司	房地产开发及经营	房地产开发及经营	2017 年 9 月末总资产为 26481 万元,净资产为 0.05 万元,1-9 月收入为 0.05 万元,净利润为 0.05 万元	浙江省杭州市桐庐县城金中路 1 号	桐庐大奇山郡旅游开发有限公司 100%	无实际控制人

公司董监高及其近亲属对外投资的企业基本情况如下:

序号	公司名称	经营范围	主要产品或服务	基本财务状况	住所	股权结构或主要股东	实际控制人及背景
1	宁波英铸投资合伙企业	实业投资、创业投资	实业投资、创业投资	2016 年末总资产为 700.73 万元,净资产为 680.73 万元,2016 年收入为 0,净利润为-0.27	宁波象保合作区开发办公 2 号楼 206 室	上海西子联合投资有限公司 80%,董振东 10%,沈慧芬 10%	陈夏鑫

	企 业 (有 合 伙)			万元; 2017 年 9 月末总资产为 2,715.32 万元, 净资产为 2,650.32 万元, 1-9 月收入为 0, 净利润为-0.41 万元			
2	宁 波 石 铸 投 资 管 理 有 限 公 司	投资管理、投资咨询服务、实业投资	投 资 管 理、投 资 咨 询 服 务、实 业 投 资	2016 年末总资产为 4.90 万元, 净资产为 4.90 万元, 2016 年收入为 0, 净利润为-0.02 万元; 2017 年 9 月末总资产为 4.88 万元, 净资产为 4.88 万元, 1-9 月收入为 0, 净利润为-0.02 万元	宁波象保合作区开发办公 1 号楼 101 室	上海西子联合投资有限公司 55%, 董振东 25%, 沈惠芬 10%, 许永杰 10%	陈夏鑫
3	江 天 特 金 属 材 料 有 限 公 司	特种功能金属材料的研发和表面处理技术、制振系统技术、光导传感系统技术的开发和应用, 特种功能金属材料、特种功能金属材料制品	特 种 金 属 材 料 研 发、制 振 系 统	2016 年 12 月 31 日, 总资产 4993 万元, 净资产 1950 万元, 2016 年营业收入 547 万元, 净利润 -44 万元; 2017 年 9 月 30 日, 总资产 5102 万元, 净资产 1510 万元; 2017 年 9 月营业收入 9 万元, 净利润-439 万元	溧阳市社渚镇工业集中区	陆彬 46.35%, 何宁 30.90%, 上海西子联合投资有限公司 11.16%, 王 建 东 8.58%, 董 振 东 3.00%	陆彬
4	浙 江 达 站 网 络 有 限 公 司	无线建设、Wi-Fi 门户、商家管理平台、IT 运维服务、IT 服务外包	无 线 建 设 、 Wi-Fi 门 户、商 家 管 理 平 台、IT 运 维 服 务	2016 年 12 月 31 日, 总资产 14940 万元, 净资产 9954 万元, 2016 年营业收入 13624 万元, 净利润-102 万元; 2017 年 9 月 30 日, 总资产 12455 万元, 净资产 9422 万元; 2017 年 9 月营业收入 9629 万元, 净利润-513 万元	杭州市上城区环城东路土山一弄 2 号 1018 室	楼永坚 27.95%, 天津红杉聚业股权投资合伙企业(有限合伙) 25.97%, 许方财 10.91%, 浙江安丰进取创业投资有限公司 8.57%, 浙江瓯信创业投资有限公司 8.26%, 董振东 0.52%等	楼永坚
5	浙 江 再 科 股 份 有 限 公 司	物联网技术及人工智能技术的研发与应用	云 梯 - 电 梯 智 能 安 全 管 理 系 统	2016 年 12 月 31 日, 总资产 13166 万元, 净资产 9119 万元, 2016 年营业收入 7039 万元, 净利润-75 万元; 2017 年 9 月 30 日, 总资产 22670 万元, 净资产 4971 万元; 2017 年 9 月营业收入 248 万元, 净利润 -3547 万元	杭州市滨江区(临)东流路1805号 2 幢五层	杭州耀榕投资合伙企业(有限合伙) 32.04%, 胡 灏 9.62%, 金浩 7.12%, 包头市权盛投资管理中心(有限合伙) 6.76%, 红榕创业投资股份有限公司 6.02%, 董 振 东 2.64%等	杭州耀榕投资合伙企业(有限合伙)
6	杭 州 合 村 业 行 份 有 限 公 司	银行金融业务服务	银 行 金 融 业 务 服 务	-	浙江省杭州市上城区建国中路99号	非职工自然人股东 2500 户 26.46%, 职工自然人股东 980 户 11.94%, 杭州市金融投资集团有限公司 10.00%等	-

	公司						
7	Great Key Holding Limited 钜基控股有限公司	投资	投资	无实际开展业务;	P.O.Box957, Offshore Inc corporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	谢水琴 100%	谢水琴
8	Calvin Investment Limited 嘉恒投资有限公司	投资	投资	无实际开展业务;	ROOM1010 /FBLOCKB MPINDUSTRIALCENTRENO.18KAYIPSTREETCHAIWANHK	谢水琴 100%	谢水琴
9	金润(香港)有限公司	投资	投资	无实际开展业务;	香港雪厂街10号新显利大厦8字楼1室	钜基控股有限公司 100%	谢水琴
10	浙江南风机有限公司	风机、风机配件制造	风机及其配件	2016年12月31日,总资产1083万元,净资产420万元,2016年营业收入335万元,净利润4万元;2017年9月30日,总资产1100万元,净资产426万元;2017年9月营业收入341万元,净利润7万元	海宁农业对外综合开发区新一路	陈先顺 50%, 汪海明 25%, 朱国建 25%	陈先顺
11	杭州悦奥楼宇设备有限公司	电梯安装、维修、保养、电梯技术服务	电梯及电梯技术服务	2016年12月31日,总资产12万元,净资产0.95万元,2016年营业收入12万元,净利润0.95万元;2017年9月30日,总资产117万元,净资产2万元;2017年9月营业收入120万元,净利润1万元	杭州市江干区艮山西路102号杭州创意设计中心A幢1130室	汪海明 100%	汪海明

(1) 发行人与前述企业报告期内的交易情况、决策程序及定价公允性

1) 发行人与前述企业的经常性关联销售、采购情况

报告期内,与前述企业的经常性关联销售、采购情况,决策程序是否合规及定价详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“(一)经常性关联交易”之内容。

2) 发行人与前述企业的房屋租赁情况

报告期内,发行人向关联方租赁房屋的情况详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“(一)经常性关联交易”之“4、关联租赁情况”之内容。

(2) 与前述企业之间不存在相同、相似业务,不存在构成同业竞争或利益

冲突的情形

1) 在机械式停车设备业务领域

在机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养等领域，实际控制人、董监高及其近亲属对外投资的企业的主营业务和发行人之间不存在相同、相似业务，也不存在构成同业竞争或利益冲突的情形。

2) 在停车产业运营管理服务领域

上海西子联合实业有限公司、上海莘伦投资有限公司、杭州绿城墅园置业有限公司、浙江绿西物业管理有限公司、南通金管家物业管理有限公司、宁波绿新物业管理有限公司、浙江三农物流有限公司、百大集团股份有限公司、杭州笕桥商会实业有限公司，上述九家公司的主营业务为房地产开发、房产项目物业管理、商业零售或实业投资，其与发行人业务的区别，详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”之“2、控股股东、实际控制人控制的企业从事业务的具体情况”之内容。上述企业在经营范围中涉及“停车服务”，原因为房地产项目包括住宅小区、办公写字楼、商业综合体，都会配备相应的停车场，对内向业主单位和个人提供停车服务；而商业零售项目也会向消费的顾客提供停车服务。

除杭州绿城墅园置业有限公司开发建设“新华园”住宅项目时应政府要求配套代建小学和停车场外，其他企业提供的停车服务都为专用停车场的服务，为向项目单位、业主提供停车服务。而公司目前运营管理的停车服务项目主要涉及医院、商场、园区等公共场所，向临时性的散客提供停车服务，因此与实际控制人控制的专用停车场，在停车场类别、服务对象上不会存在同业竞争的情形。同时，上述企业已承诺，停车业务仅限于目前已有的项目，未来无对外拓展停车业务计划，并承诺未来除管理现有项目的停车业务外，不对外经营管理其他停车业务。

因此，除已披露的个别企业配套附属业务涉及停车服务业务外，实际控制人控制、共同控制或施加重大影响的企业、董监高及其近亲属对外投资的企业业务和发行人之间不存在相同、相似业务，也不存在构成同业竞争或利益冲突的情形。

(3) 存在上下游业务的，应对该事项公司独立性的影响程度发表意见

发行人与前述企业发生的采购和销售业务的具体情况详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“（一）经常性关联交易”之内容。

上述发生关联采购和销售业务的企业与公司在资产、资质、人员、业务、技术、产品、市场等各方面相互独立，与公司的业务定位和布局存在明显差异，且关联采购金额和销售金额较小，关联交易定价公允，不存在影响公司独立性的情形。

4、结论

综上所述，本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业或组织不存在同业竞争。

（二）控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

1、控股股东作出的避免同业竞争的承诺

为了避免可能出现的同业竞争，本公司控股东西子孚信出具了《关于避免同业竞争与利益冲突的承诺函》，就避免与西子停车及其控制的企业之间产生同业竞争及利益冲突，特此作出如下不可撤销承诺：

“（1）本公司郑重声明，截至本承诺函签署日，本公司及本公司控制的其他企业未从事与发行人及其下属企业主营业务构成实质竞争的业务。

（2）本公司将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或持有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接从事、参与与发行人及其下属企业经营业务构成潜在的直接或间接竞争的业务或活动（包括但不限于研制、生产和销售与发行人及其下属企业研制、生产和销售产品相同或相近似的任何产品以及以任何方式为发行人及其下属企业的竞争企业提供资金、技术、人员等方面的帮助）；保证将采取合法及有效的措施，促使本公司控制的其他企业不以任何方式直接或间接从事、参与与发行人及其下属企业的经营运作相竞争的任何业务或活动。

（3）如发行人进一步拓展其业务范围，本公司及本公司控制的其他企业将不与发行人拓展后的业务相竞争；可能与发行人拓展后的业务产生竞争的，本

公司及本公司控制的其他企业将按照如下方式退出与发行人的竞争：A、停止与发行人构成竞争或可能构成竞争的业务；B、将相竞争的业务纳入到发行人来经营；C、将相竞争的业务转让给无关联的第三方。

(4) 如本公司及本公司控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与发行人的经营运作构成竞争的业务或活动，则立即将上述商业机会通知发行人，在通知中所指定的合理期间内，发行人作出愿意利用该商业机会的肯定答复的，则尽力将该商业机会给予发行人。

(5) 在本公司作为发行人控股股东期间，本承诺为有效之承诺。如本公司或本公司控制的其他企业违反以上承诺，与发行人产生有关同业竞争情形的，由此所得的收益归发行人。如发行人因同业竞争情形遭受损失的，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给发行人造成的损失。发行人将有权暂扣本公司持有的发行人股份对应之应付而未付的现金分红，直至违反本承诺的事项消除。如本公司未能及时赔偿发行人因此而发生的损失或开支，发行人有权在暂扣现金分红的范围内取得该等赔偿。”

2、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

为了避免可能出现的同业竞争，本公司实际控制人陈夏鑫、王水福出具了《关于避免同业竞争与利益冲突的承诺函》，就避免与西子停车及其控制的企业之间产生同业竞争及利益冲突，特此作出如下不可撤销承诺：

“（1）本人郑重声明，截至本承诺函签署日，本人及本人控制的其他企业未从事与发行人及其下属企业主营业务构成实质竞争的业务。

（2）本人将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或持有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接从事、参与与发行人及其下属企业经营业务构成潜在的直接或间接竞争的业务或活动（包括但不限于研制、生产和销售与发行人及其下属企业研制、生产和销售产品相同或相近似的任何产品以及以任何方式为发行人及其下属企业的竞争企业提供资金、技术、人员等方面的帮助）；保证将采取合法及有效的措施，促使本人控制的其他企业不以任何方式直接或间接从事、参与与发行人及其下属企业的经营运作相竞争的任何业务或活动。

（3）如发行人进一步拓展其业务范围，本人及本人控制的其他企业将不与

发行人拓展后的业务相竞争；可能与发行人拓展后的业务产生竞争的，本人及本人控制的其他企业将按照如下方式退出与发行人的竞争：A、停止与发行人构成竞争或可能构成竞争的业务；B、将相竞争的业务纳入到发行人来经营；C、将相竞争的业务转让给无关联的第三方。

(4) 如本人及本人控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与发行人的经营运作构成竞争的业务或活动，则立即将上述商业机会通知发行人，在通知中所指定的合理期间内，发行人作出愿意利用该商业机会的肯定答复的，则尽力将该商业机会给予发行人。

(5) 在本人作为发行人实际控制人期间，本承诺为有效之承诺。如本人或本人控制的其他企业违反以上承诺，与发行人产生有关同业竞争情形的，由此所得的收益归发行人。如发行人因同业竞争情形遭受损失的，本人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给发行人造成的损失。”

三、关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》的相关规定，截止本招股说明书签署之日，本公司存在的关联方及关联关系如下：

(一) 控股股东、实际控制人

本公司的控股股东为西子孚信，实际控制人为陈夏鑫、王水福。

西子孚信基本情况见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（一）发起人情况”之“1、西子孚信”。

陈夏鑫、王水福先生基本情况见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（二）持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“2、实际控制人”。

(二) 本公司的控股、参股公司

本公司的控股、参股公司基本情况见本招股说明书之“第五节 发行人基本

情况”之“六、发行人控股、参股公司的简要情况”。

(三) 控股股东、实际控制人控制的其他企业或组织

陈夏鑫、王水福先生控制的其他企业情况详见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“(三) 实际控制人和控股股东控制的其他企业的基本情况”。

(四) 持有本公司 5%以上股份的其他股东

持有本公司 5%以上股份的其他股东为宁波倍睿，宁波倍睿的基本情况见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“(二) 持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“3、持有 5%以上股份的其他股东情况”。

(五) 董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员

本公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员为本公司的关联方。

本公司的董事、监事、高级管理人员的情况详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”有关内容。

(六) 董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员在外担任董事、高级管理人员的企业

本公司董事、监事、高级管理人员在外担任董事、高级管理人员的企业，详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员”之“五、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员兼职情况”。

董事、监事、高级管理人员的家庭成员在外担任董事、高级管理人员的企业情况如下：

姓名	与公司董事、监事、高级管理人员的关系	兼职单位	兼职职务
王水福	陈夏鑫为王水	西子电梯集团有限公司	董事长
		西子联合控股有限公司	董事长

	福的妻弟	杭州素春斋餐饮管理有限公司	执行董事
		浙江西子航空工业有限公司	执行董事
		浙江西子飞机部件有限公司	董事长
		沈阳西子航空产业有限公司	执行董事
		浙江西子工业技术研究院有限公司	执行董事、总经理
		浙江方向融资租赁有限公司	董事长
		新华园房产集团有限公司	董事长
		杭州笕桥商会实业有限公司	董事
		浙江大学创新技术研究院有限公司	董事
		杭州临安清凉峰旅游开发有限公司	董事
		杭州市优质农产品展示展销中心有限公司	执行董事
		杭州西子农业开发有限公司	董事长
		浙江方向投资有限公司	董事长
		奥的斯机电电梯有限公司	董事长
		杭州西子典当有限责任公司	董事
		杭州优迈科技有限公司	董事长
		恒都国际有限公司	董事
谢水琴	陈夏鑫的妻子	杭州优迈科技有限公司	董事
		杭州艺高景观工程有限公司	董事
		金润(香港)有限公司 Goldley (H.K.) Limited	董事
		钜基控股有限公司 Great Key Holding Limited	董事
		嘉恒投资有限公司 Calvin Investment Limited	董事
		孚信(澳洲)有限公司 FUXIN (AUST) PTY LTD	董事
汪海明	周水妹的配偶	杭州悦奥楼宇设备有限公司	执行董事、总经理
王建康	周水妹姐姐的配偶	杭州泰康塑料制品有限公司	执行董事、总经理

(七) 董事、监事、高级管理人员及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

本公司董事、监事、高级管理人员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业，详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“三、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的其他对外投资情况”。陈夏鑫和王水福（董事陈夏鑫为王水福的妻弟）控制的企业情况见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（三）控股股东和实际控制人控制的其他企业的基本情况”。此外，陈夏鑫共同控制或施加重大影响的公司情况如下：

序号	企业名称	与本公司关系
1	浙江今飞西子热处理有限公司	西子联合控股有限公司持有 20%的股权, 西子联合控股有限与公司受同一实际控制人控制
2	杭州紫元绿西房地产有限公司	新华园房产集团有限公司持有 33%的股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
3	杭州大奇山郡实业有限公司	新华园房产集团有限公司持有 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
4	杭州大奇山教育管理咨询有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权, 新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
5	桐庐大奇山郡运动休闲有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权, 新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
6	桐庐大奇山郡酒店有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权, 新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
7	桐庐大奇山郡置业有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权, 新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
8	浙江绿西房地产集团有限公司	新华园房产集团有限公司持有 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
9	杭州绿城北秀置业有限公司	浙江绿西房地产集团有限公司持有 100%的股权, 新华园房产集团有限公司持有浙江绿西房地产集团有限公司 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
10	浙江绿城新兴置业有限公司	浙江绿西房地产集团有限公司持有 70%的股权, 新华园房产集团有限公司持有浙江绿西房地产集团有限公司 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
11	杭州凯喜雅房地产开发有限公司	新华园房产集团有限公司持有 50%股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
12	浙江红土创业投资有限公司	西子联合控股有限公司持有 7.5%股权, 西子联合控股有限公司与公司受同一实际控制人控制
13	上海新世纪懿德房地产有限公司	西子电梯持有 20%的股权, 西子电梯与公司受同一实际控制人控制
14	奥的斯机电电梯有限公司	西子电梯持有 20%的股权, 西子电梯与公司受同一实际控制人控制

董事、监事、高级管理人员的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的企业情况中, 陈夏鑫和王水福(董事陈夏鑫为王水福的妻弟)控制的企业情况见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人 5%

以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“(三)控股股东和实际控制人控制的其他企业的基本情况”。此外,王水福共同控制或施加重大影响的企业情况如下:

序号	企业名称	与本公司的关系
1	浙江今飞西子热处理有限公司	西子联合控股有限公司持有 20%的股权,西子联合控股有限公司与公司受同一实际控制人控制
2	杭州紫元绿西房地产有限公司	新华园房产集团有限公司持有 33%的股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
3	杭州大奇山郡实业有限公司	新华园房产集团有限公司持有 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
4	杭州大奇山教育管理咨询有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权,新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
5	桐庐大奇山郡运动休闲有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权,新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
6	桐庐大奇山郡酒店有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权,新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
7	桐庐大奇山郡置业有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权,新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
8	浙江绿西房地产集团有限公司	新华园房产集团有限公司持有 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
9	杭州绿城北秀置业有限公司	浙江绿西房地产集团有限公司持有 100%的股权,新华园房产集团有限公司持有浙江绿西房地产集团有限公司 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
10	浙江绿城新兴置业有限公司	浙江绿西房地产集团有限公司持有 70%的股权,新华园房产集团有限公司持有浙江绿西房地产集团有限公司 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
11	杭州凯喜雅房地产开发有限公司	新华园房产集团有限公司持有 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
12	浙江大学创新技术研究院有限公司	西子联合控股有限公司持有 3%的股权,西子联合控股有限公司与公司受同一实际控制人控制
13	桐庐大奇山郡旅游开发有限公司	杭州大奇山郡实业有限公司持有 100%股权,新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50%股权,新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制

14	杭州江悦郡置业有限公司	桐庐大奇山郡旅游开发有限公司持有 100% 股权, 杭州大奇山郡实业有限公司持有桐庐大奇山郡旅游开发有限公司 100% 股权, 新华园房产集团有限公司持有杭州大奇山郡实业有限公司 50% 股权, 新华园房产集团有限公司与公司受同一实际控制人控制
15	上海新世纪懿德房地产有限公司	西子电梯持有 20% 的股权, 西子电梯与公司受同一实际控制人控制
16	奥的斯机电电梯有限公司	西子电梯持有 20% 的股权, 西子电梯与公司受同一实际控制人控制

除上述情形外, 公司董事、监事、高级管理人员的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业情况如下:

姓名	与公司董事、监事、高级管理人员的关系	企业	与本公司的关系
谢水琴	董事陈夏鑫的配偶	钜基控股有限公司 Great Key Holding Limited	无
		Calvin Investment Limited 嘉恒投资有限公司	无
		金润(香港)有限公司	无
汪海明	董事长周水妹的配偶	浙江江南风机有限公司	无
		杭州悦奥楼宇设备有限公司	无

(八) 其他关联方

序号	关联方名称	与本公司关系
1	IHI Transport Machinery Co.Ltd	与公司原股东石川岛机械为同一控制人
2	杭州奥盈电梯配件有限公司	股东谢水根为公司实际控制人陈夏鑫妻子的弟弟
3	杭州工宏科技有限公司	股东陈先礼为公司实际控制人陈夏鑫的堂兄弟
4	杭州神孚物流有限公司	股东陈素雅为公司实际控制人陈夏鑫的堂侄女
5	上海东元德高电机有限公司	为公司原股东东元马达控制的公司
6	上海倍睿	公司原股东
7	浙江花社投资有限公司	公司实际控制人王水福的儿子王克飞控制的企业
8	杭州清数投资管理合伙企业(有限合伙)	

(九) 从事机械产品制造业务的关联方与发行人的供应商及客户存在业务交易或资金、票据往来情况

发行人实际控制人控制的企业中, 从事机械产品制造的关联方较多, 共计

28 家公司（以下简称“关联方”）。关联方与发行人的供应商及客户存在业务交易或资金、票据往来情况如下：

1、关联方与发行人的供应商及客户业务交易情况

（1）关联方与发行人的供应商业务交易情况

发行人从事机械产品制造的关联方与发行人采购占比前 50%比例的供应商中存在共同供应商的采购情况如下：

单位：万元

关联方名称	2017 年 1-9 月	占比(%)	2016 年度	占比(%)	2015 年度	占比(%)	2014 年度	占比(%)
杭州优迈科技有限公司	4,206.78	7.00	3,943.39	6.12	3,024.90	5.74	-	-
天津西子联合有限公司	1,221.82	9.10	900.57	8.53	464.29	2.72	-	-
杭州西奥电梯有限公司	629.29	0.48	6,329.50	3.64	4,698.25	2.82	-	-
浙江西子富沃德电机有限公司	566.78	1.26	811.23	1.04	860.07	0.92	942.60	1.05
西子电梯科技有限公司	218.78	0.60	325.94	0.81	182.87	0.47	-	-
成都西子孚信科技有限公司	193.49	2.26	203.57	1.71	360.65	1.64	213.28	1.09
浙江西子重工机械有限公司	107.81	0.29	147.23	0.30	333.84	0.69	2,506.42	3.63
杭州斯沃德电梯有限公司	38.35	0.20	70.24	0.28	84.89	0.29	-	-
杭州西子孚信科技有限公司	14.24	0.03	35.25	0.20	447.87	1.37	2,916.34	6.22
浙江西子航空工业有限公司	-	-	0.27	0.00	0.05	0.00	0.01	0.00
杭州锅炉集团股份有限公司	-	-	-	-	0.28	0.00	-	-
浙江西子电梯部件有限公司	-	-	-	-	-	-	0.28	0.00

注：占比为占当期营业成本的比例

从事机械产品制造的关联方与公司的共同供应商主要为关联方，剔除该部分关联方之间的交易额影响后的采购情况如下：

单位：万元

关联方名称	2017 年 1-9 月	占比(%)	2016 年度	占比(%)	2015 年度	占比(%)	2014 年度	占比(%)
杭州西奥电梯有限公司	283.16	0.22	-	-	721.56	0.43	-	-
浙江西子航空工业有限公司	-	-	0.27	0.00	0.05	0.00	0.01	0.00
杭州斯沃德电梯有限公司	-	-	-	-	44.58	0.15	-	-
杭州锅炉集团股份有限公司	-	-	-	-	0.28	0.00	-	-
浙江西子电梯部件有限公司	-	-	-	-	-	-	0.28	0.00

注：占比为占当期营业成本的比例

（2）关联方与发行人的客户业务交易情况

发行人从事机械产品制造的关联方向发行人的客户的销售额较小，发行人

关联方向发行人营业收入合计占各期营业收入 50%以上客户具体销售情况如下：

单位：万元

关联方名称	2017 年 1-9 月	占比(%)	2016 年度	占比(%)	2015 年度	占比(%)	2014 年度	占比(%)
杭州西奥电梯有限公司	-	-	660.00	0.26	-	-	-	-
杭州西子孚信科技有限公司	-	-	-	-	95.45	0.24	-	-

注：占比为占当期营业收入的比例

2、关联方与发行人的供应商及客户保证金往来情况

除上述采购和销售业务的正常收付款项外，发行人从事机械产品制造的关联方与发行人的供应商及客户存在金额较小的保证金，具体情况如下：

单位：万元

关联方名称	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收到	支付	收到	支付	收到	支付	收到	支付
杭州西奥电梯有限公司	2.37	-	40.90	30.00	19.40	22.00	16.80	11.00
天津西子联合有限公司	0.57	-	2.20	2.20	0.01	-	-	-
杭州西子孚信科技有限公司	-	-	-	0.20	-	-	-	-
浙江西子重工机械有限公司	-	-	-	-	10.00	10.00	-	-

3、关联方与发行人的供应商及客户资金往来情况

发行人从事机械产品制造业务关联方除与发行人共同供应商和客户中的关联方之间存在资金往来，与发行人非关联供应商和客户不存在资金往来。

从事机械产品制造的关联方与同为公司关联方的供应商及客户存在资金往来的具体情况如下：

单位：万元

关联方名称	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收到	支付	收到	支付	收到	支付	收到	支付
浙江西子富沃德电机有限公司							531.05	

4、关联方与发行人的供应商及客户票据往来情况

发行人从事机械产品制造的关联方与发行人的供应商及客户票据往来情况如下：

单位：万元

关联方名称	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收到	支付	收到	支付	收到	支付	收到	支付
杭州西奥电梯有限公司	-	798.58	-	1,343.39	-	1,027.04	-	-

杭州优迈科技有限公司	-	709.89	-	762.44	-	376.23	-	-
天津西子联合有限公司	-	499.00	-	427.50	-	-	-	-
浙江西子富沃德电机有限公司	-	93.29	-	210.89	-	208.51	-	519.12
成都西子孚信科技有限公司	-	70.00	-	30.00	-	30.00	-	20.00
西子电梯科技有限公司	-	-	-	15.00	-	-	-	-
杭州斯沃德电梯有限公司	-	-	-	13.42	-	-	-	-
杭州西子孚信科技有限公司	-	-	-	-	-	110.34	-	301.00

四、关联交易

根据企业会计准则的规定，本公司与包括在本公司合并财务报表合并范围内的各企业之间的交易不予披露。

（一）经常性关联交易

1、销售商品和提供劳务的关联交易

报告期内公司向关联方销售和提供劳务的总体情况如下：

单位：万元、%

关联方	交易内容	定价方式	2017年1-9月		2016年度		2015年度		2014年度	
			金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
杭州百大置业有限公司	设备、安装	市场价格	-	-	-	-	958.07	1.50	-	-
IHI Transport Machinery Co.Ltd	设备	市场价格	-	-	8.14	0.01	-	-	894.40	1.33
百大集团股份有限公司	设备、安装、维保	市场价格	194.20	0.33	7.34	0.01	4.10	0.01	265.18	0.40
杭州余杭西子置业有限公司	设备、安装	市场价格	-	-	216.43	0.31	-	-	-	-
杭州绿城墅园置业有限公司	设备、安装	市场价格	-	-	-	-	191.61	0.30	-	-
杭州西奥电梯有限公司	设备销售	市场价格	4.18	0.01	-	-	-	-	-	-
浙江西子航空工业有限公司	设备、安装	市场价格	-	-	121.38	0.17	-	-	-	-
浙江三农物流有限公司	设备、安装	招投标	55.34	0.09	-	-	-	-	-	-
西子联合控股有限公司	维保	市场价格	2.45	0.00	2.49	0.00	2.33	0.00	2.33	0.00
浙江西子富沃德电机有限公司	废铁	协商	3.91	0.01	32.31	0.05	28.16	0.04	35.01	0.05
杭州西子富沃德精密机械有限公司	废铁	协商	19.60	0.03	-	-	-	-	-	-
合 计			279.70	0.48	388.09	0.55	1,184.27	1.85	1,196.92	1.79

注：占比为占当期营业收入的比例

报告期内，公司发生的关联销售交易主要为向关联方的设备销售、安装和维保收入。

报告期内2014年、2015年、2016年、2017年1-9月，公司对关联方的销售主要为机械式停车设备的设备销售、安装和维修保养收入，关联销售总额为1,196.92万元、1,184.27万元、388.09万元、279.70万元，占营业收入的比例分别为1.79%、1.85%、0.55%和0.48%，其中对停车设备的设备销售定价，系参照市场价格确定；对停车设备的安装和维修保养的定价，参考同类产品的价格，双方协议确定。上述向关联方的销售价格公允，关联销售规模较小，对公司财务状况和经营成果的比例影响较小。

(1) 经常性关联销售和提供劳务的原因和必要性

公司实际控制人王水福、陈夏鑫先生控制的企业数量较多，涉及的行业也较广，其中房地产开发企业涉及开发运营办公写字楼、商业综合体项目，该类项目都会配备一定数量的停车位；商业零售行业也需配备足够多的停车位为消费客户提供停车服务。另外，企业单位内部随着员工拥有汽车数量的增加，平面车位难以满足员工停放汽车的情况下，需要购买一定数量的机械式停车设备，以解决企业员工停车难的问题。上述原因，使实际控制人控制的企业及其他关联方在报告期内，存在购买机械式停车设备、以便解决停车难问题的需求。

公司作为国内少数几家拥有全部九大类机械式停车设备制造资质的企业，其机械式停车设备产品代表了行业较高的水平，也获得公司关联方客户的认可。而且该类关联方客户都位于杭州市，与公司地理位置相近，双方对产品设计沟通、测试调整、售后服务等方面也配合便利。因此，报告期内，公司存在向关联方销售的情形是基于合理的业务背景，符合公司正常的商业利益诉求。

2014年公司向IHI销售设备的原因：该设备为受IHI委托，由公司生产制造并交由泰国的“A SPACE ME”项目，考虑到制造成本、人力成本和运输成本，IHI自己生产并运输至泰国要比交由发行人生产成本更高。因此IHI向公司采购该类设备后交由公司运输至泰国“A SPACE ME”项目客户。

(2) 经常性关联销售和提供劳务的具体情况

1) 与杭州百大置业有限公司的销售情况

杭州百大置业有限公司（以下简称“百大置业”）主营业务为房地产开发、经营。2014年5月15日，百大置业就“西子国际地下室立体车库”项目与公司

签署《机械式停车设备买卖合同》，约定百大置业向公司采购 PSH2-XT 型号的停车设备 924 个，单价为 12,500 元（含税）/个。同时签署了《机械式停车设备安装合同》，由公司负责安装上述停车设备产品，安装单价为 1,000 元（含税）/个。2015 年 4 月 16 日，浙江省特种设备检验研究院出具检验结论报告，公司 2015 年确认该项目实现收入 958.07 万元。

公司向百大置业关联销售的金额占 2015 年营业收入的比例为 1.50%，占比较低，对公司财务及经营成果影响较小。2014 年度，公司对外销售 PSH 类停车设备产品的平均单价为 13,283.60 元（含安装费、不含税），因此公司向关联方百大置业的销售单价与同期向第三方销售同类产品的平均单价相比无明显差异。

销售或提供劳务金额占百大置业营业成本比例：2015 年度公司向百大置业销售销售或提供劳务金额为 958.07 万元，占百大置业当年营业成本的比例为 0.55%。报告期其他年度，公司不存在向百大置业销售的情形。

2) 与 IHI Transport Machinery Co.Ltd 的销售情况

IHI 与原股东石川岛机械为同一实际控制人。2014 年 6 月 30 日与公司签署销售合同，约定 IHI Transport Machinery Co.Ltd 向公司采购 PCS 型号的停车设备 66 个，单价为 49,000 元（含税）/个，采购 PSH6 型号的停车设备 168 个，单价为 34,000 元（含税）/个，及配套的配件产品 20 万元。公司 2014 年确认该项目实现收入 894.40 万元。

公司向 IHI 关联销售的金额占 2014 年、2016 年营业收入的比例为 1.33%、0.01%，占比较低，对公司财务及经营成果影响较小。2014 年度，公司对外销售 PCS 类停车设备产品的平均单价为 46,915.09 元（含安装费、不含税），对外销售 PSH6 类停车设备产品的平均单价为 27,600.30 元（含安装费、不含税），向关联方 IHI Transport Machinery Co.Ltd 销售 PSH6 的单价要高于平均单价，主要是因为该出口设备应客户需求，采用的技术参数较高，需要配备较重的钢结构、功率较大的电机、卷筒式的升降驱动、质量较好的钢丝绳等配件，同时该设备要求公司委派专门的人员提供安装指导及调试。考虑上述因素，公司向关联方 IHI 销售的价格高于平均单价是公允合理的。

销售或提供劳务金额占 IHI 营业成本比例：2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，公司向 IHI 销售或提供劳务金额分别为 894.40 万元、0 万

元、8.14 万元和 0 万元，占 IHI 当年营业成本的比例分别为 0.34%、0%、0.003% 和 0%。

3) 与百大集团股份有限公司的销售情况

百大集团股份有限公司（以下简称“百大集团”）为上海证券交易所上市公司，证券代码为 600865，主营业务为百货零售业。2012 年 10 月 10 日，百大集团就“百大商居机械立体车库”项目与公司签署《机械式停车设备买卖合同》，约定百大集团向公司采购 PPY 型号的停车设备 63 个，单价为 37,602 元（含税）/个。同时签署了《机械式停车设备安装合同》，由公司负责安装上述停车设备产品，安装单价为 8112 元（含税）/个。2014 年 1 月 22 日，浙江省特种设备检验研究院出具检验结论报告，公司 2014 年确认该项目实现收入 261.08 万元。公司因上述项目向百大集团关联销售的金额占 2014 年营业收入的比例为 0.40%，占比较低，对公司财务及经营成果影响较小。2014 年度，公司对外销售 PPY 类停车设备产品的平均单价为 30,251.08 元（含安装费、不含税），该产品为 PPY 类型号产品的非标准件，因此公司向关联方百大集团销售单价略高于同期向第三方销售同类产品的平均单价。

2016 年 11 月 4 日，百大集团就原有机式立体停车设备改造，与公司签署《机械式停车设备大修改造设备合同》，约定就百大集团原有的机械式立体停车设备进行维修、改造，设备类型为 PCS，共计车位数为 64 个，设备修理和改造合计单价为 2.00 万元（含税）。同时签署了《机械式停车设备安装合同》，由公司负责安装上述停车设备产品，安装单价为 1.25 万元（含税）。2017 年 8 月 1 日，杭州市特种设备检测研究院出具检验结论报告，公司 2017 年确认该项目实现收入 194.20 万元。公司因上述项目向百大集团关联销售的金额占 2017 年 1-9 月营业收入的比例为 0.33%，占比较低，对公司财务及经营成果影响较小。

此外，公司于 2014 年、2015 年、2016 年向百大集团提供停车设备的维修保养服务，分别实现收入 4.10 万元、4.10 万元、7.34 万元。

销售或提供劳务金额占百大集团营业成本比例：2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，公司向百大集团销售或提供劳务金额分别为 265.18 万元、4.10 万元、7.34 万元和 194.20 万元，占百大集团当年营业成本的比例分别为 0.35%、0.01%、0.01%和 0.40%。

4) 与杭州余杭西子置业有限公司的销售情况

杭州余杭西子置业有限公司(以下简称“余杭西子置业”)主营业务为房地产开发。2016年11月21日,余杭西子置业就“临平西子国际地下室立体车库”项目与公司签署《临平西子国际机械式停车设备买卖合同》,约定余杭西子置业向公司采购PSH2型号的停车设备202个,单价为11,400元(含税)/个。同时签署了《机械式停车设备安装合同》,由公司负责安装上述停车设备产品,安装单价为1,000元(含税)/个。2016年12月29日,浙江省特种设备检验研究院出具检验结论报告,公司2016年确认该项目实现收入216.43万元。

公司因上述项目向余杭西子置业关联销售的金额占2016年营业收入的比例为0.31%,占比较低,对公司财务及经营成果影响较小。2016年度,公司对外销售PSH类停车设备产品的平均单价为11,999.98元(含安装费、不含税),因此公司向关联方余杭西子置业销售单价与同期向第三方销售同类产品的平均单价相比无明显差异。

销售或提供劳务金额占余杭西子置业营业成本比例:2016年度公司向余杭西子置业销售金额为216.43万元,因余杭西子置业从事房地产开发业务,2016年采购该停车设备未计入其营业成本,占余杭西子置业当年营业成本的比例无法体现。报告期其他年度,公司不存在向余杭西子置业销售或提供劳务的情形。

5) 与杭州绿城墅园置业有限公司的销售情况

杭州绿城墅园置业有限公司(以下简称“绿城墅园”)主营业务为房地产开发、经营。2015年2月5日,绿城墅园就“杭政储出(2009)30号地块配套小学及社会公共停车库项目地下室机械车库”项目与公司签署《机械式停车设备买卖合同》,约定绿城墅园向公司采购PSH2-XT型号的停车设备164个,单价为12,500元(含税)/个。同时签署了《机械式停车设备安装合同》,由公司负责安装上述停车设备产品,安装单价为1000元(含税)/个。2015年9月28日,浙江省特种设备检验研究院出具检验结论报告,公司2015年确认该项目实现收入191.61万元。

公司因上述项目向绿城墅园关联销售的金额占2015年营业收入的比例为0.30%,占比较低,对公司财务及经营成果影响较小。2015年度,公司对外销售PSH类停车设备产品的平均单价为12,768.98元(含安装费、不含税),因此公

公司向关联方绿城墅园销售单价与同期向第三方销售同类产品的平均单价相比无明显差异。

销售或提供劳务金额占绿城墅园营业成本比例：2016 年度公司向绿城墅园销售或提供劳务金额分别为 191.61 万元，占绿城墅园当年营业成本的比例为 0.39%。报告期其他年度，公司不存在向绿城墅园销售或提供劳务的情形。

6) 与浙江西子航空工业有限公司的销售情况

浙江西子航空工业有限公司(以下简称“西子航空”)主营业务为飞机部件的生产。2014 年 8 月 15 日，西子航空就自己使用的“西子航空塔库”项目与公司签署《机械式停车设备买卖合同》，约定西子航空向公司采购 PCS50 型号的停车设备 50 个，单价为 23,810 元(含税)/个。同时签署了《机械式停车设备安装合同》，由公司负责安装上述停车设备产品，安装单价为 1,190 元(含税)/个。2016 年 5 月 27 日，浙江省特种设备检验研究院出具检验结论报告，公司 2016 年确认该项目实现收入 121.38 万元。

公司因上述项目向西子航空关联销售的金额占 2016 年营业收入的比例为 0.17%，占比较低，对公司财务及经营成果影响较小。2014 年度，公司对外销售 PCS 类停车设备产品的平均单价为 46,915.09 元(含安装费、不含税)，公司向关联方西子航空单价低于同期向第三方销售同类产品的平均单价原因系，一是由于 PCS 类停车设备涉及到的施工难易的程度不同；二是该类产品为公司试制产品，同时西子航空提供了梳齿停车位、积水盘等部分物料，因此单价较低。

销售或提供劳务金额占西子航空营业成本比例：2016 年度公司向西子航空销售或提供劳务金额分别为 121.38 万元，占西子航空当年营业成本的比例为 1.70%。报告期其他年度，公司不存在向西子航空销售或提供劳务的情形。

7) 与浙江三农物流有限公司的销售情况

浙江三农物流有限公司(以下简称“三农物流”)主营业务为仓储服务。2016 年 12 月，三农物流就自己使用的“杭州农副产品配送中心”项目与公司签署《机械式停车设备买卖合同》，约定三农物流向公司采购 PSH2 型号的停车设备 50 个，单价为 11,700 元(含税)/个。同时签署了《机械式停车设备安装合同》，由公司负责安装上述停车设备产品，安装单价为 1,100 元(含税)/个。2017 年 2 月 27 日，浙江省特种设备检验研究院出具检验结论报告，公司 2017 年确认该项

目实现收入 55.34 万元。

公司因上述项目向三农物流关联销售的金额占 2017 年 1-9 月营业收入的比例为 0.09%，占比较低，对公司财务及经营成果影响较小。2017 年 1-9 月，公司对外销售 PSH 类停车设备产品的平均单价为 11,666.86 元（含安装费、不含税），因此公司向关联方三农物流销售单价与同期向第三方销售同类产品的平均单价相比无明显差异。

销售或提供劳务金额占三农物流营业成本比例：2016 年度公司向三农物流销售或提供劳务金额分别为 55.34 万元，占三农物流当年营业成本的比例为 5.31%。报告期其他年度，公司不存在向三农物流销售或提供劳务的情形。

（3）关联销售产生的利润在利润总额中的比例

报告期内，公司关联销售产生的毛利占公司毛利总额、利润总额的比例情况如下：

单位：万元

名称	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
关联销售产生的毛利	76.23	128.29	359.60	449.97
公司毛利总额	19,457.05	27,674.46	24,061.68	22,699.01
公司利润总额	5,893.66	10,146.75	7,191.07	5,296.97
关联销售产生的毛利占公司毛利的比例	0.39%	0.46%	1.49%	1.98%
关联销售产生的毛利占公司利润总额的比例	1.29%	1.26%	5.00%	8.49%

报告期，2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1-9 月，关联销售产生的毛利为 449.97 万元、359.60 万元、128.29 万元和 76.23 万元，占公司毛利总额比例为 1.98%、1.49%、0.46%和 0.39%，占公司利润总额比例为 8.49%、5.00%、1.26%和 1.29%。公司向关联方的销售产生的毛利占公司毛利总额和利润总额比例较小，对公司财务状况和经营成果的比例影响较小。

2、采购商品和接受劳务的关联交易

报告期内，公司向关联方经常性的采购商品和接受劳务的关联交易具体情况如下：

单位：万元、%

关联方	交易内容	2017年 1-9月	占比	2016年度	占比	2015年度	占比	2014年度	占比
杭州优迈科技有限公司	电气配件	1,462.37	3.73	2,828.09	6.57	2,995.74	7.50	3,666.98	8.27

杭州奥盈电梯配件有限公司	机械配件	1,311.58	3.35	2,624.32	6.10	3,656.97	9.16	4,501.41	10.15
杭州工宏科技有限公司	机械配件	179.43	0.46	438.43	1.02	157.99	0.40	4.95	0.01
浙江西子电梯部件有限公司	钢结构加工	436.42	1.11	450.15	1.05	-	-	110.94	0.25
浙江西子航空工业有限公司	机械加工	69.54	0.18	105.73	0.25	139.16	0.35	14.22	0.03
上海东元德高电机有限公司	电机	139.19	0.36	198.25	0.46	456.64	1.14	2,521.27	5.69
杭州神孚物流有限公司	运费	102.90	0.26	74.46	0.17	108.44	0.27	133.62	0.30
浙江绿西物业管理有限公司	物业服务	47.14	0.12	74.11	0.17	74.06	0.19	70.16	0.16
杭州杭锅江南能源有限公司	焊材	-	-	7.66	0.02	20.57	0.05	16.53	0.04
杭州西子孚信科技有限公司	门系统	-	-	4.44	0.01	15.94	0.04	3.80	0.01
小 计		3,748.57	9.57	6,805.64	15.82	7,625.51	19.10	11,043.88	24.91

注：占比为占当期营业成本的比例

报告期内，公司逐渐减少并规范了关联采购，2014年、2015年、2016年，2017年1-9月，经常性关联采购金额为11,043.88万元、7,625.51万元、6,805.64万元、3,748.57万元，金额逐年下降，关联采购占营业成本的比例分别为24.91%、19.10%、15.82%和9.57%，比例逐年下降。

公司实际控制人陈夏鑫、王水福先生控制的企业涉及的行业较广，产业涵盖电梯及电梯部件、锅炉及辅助设备、商业零售、房地产、航空、机械式停车设备、钢结构重工、农业、投资等多个领域。主要业务板块及主体公司为：电梯及电梯部件板块主体为杭州西奥电梯有限公司，锅炉及辅助设备主体为杭锅股份（002534.SZ）、商业零售板块主体为百大集团（600865.SH），房地产业务板块主体为新华园房产集团有限公司，航空板块主体为浙江西子航空工业有限公司，机械式停车设备业务板块主体为发行人，投资业务板块主体主要为西子电梯集团有限公司。在各个领域，尤其是装备制造领域，很多公司在规模、技术、财务等各个方面都处于行业较为领先的位置。公司的机械式停车设备产品较多部件需要对外采购，基于业务本身的需要、区域优势、外购产品技术的安全性、对关联方业务的信任 and 了解、以及与关联供应商较长时间的业务合作，在报告期内存在一定金额的关联方采购，具体情况如下：

（1）公司向杭州优迈科技有限公司采购情况

1) 原因和必要性

优迈科技主要从事电梯门机和厅门系统，系统集成，控制系统，电梯轿厢装潢等电梯产品，具备独立的设计研发、测试、生产能力，作为电梯整机的量化配套厂家，其生产成本、质量均有一定的优势。公司向优迈科技采购产品为

控制柜、电磁铁、操作盒和其他电气配件。

控制柜和操作盒采购的原因和必要性：优迈科技控制柜的集成及加工成本与外围的供应商相比，性价比上具有一定的优势；操作盒方面能按照功能及外观的要求及时研发出适合的产品，质量、价格方面优于目前在采用的其他供应商的产品。公司生产的机械式停车设备属于非标准件产品，其配套的控制柜和操作盒也具有一定的定制化特点，公司与优迈科技同处于杭州市，地理位置相近，双方沟通、设计、试验、参数调整等方面也配合便利。另外，控制柜的功能设计及控制系统源程序、操作盒的功能定制及界面设计等均为公司的核心技术，出于安全性的考量，公司在报告期内向优迈科技采购控制柜和操作盒。

电磁铁采购的原因：公司一直向无锡市明达电器有限公司（“明达电器”）采购电磁铁，后由于优迈科技提供的电磁铁更具有性价比优势，逐渐向优迈科技采购电磁铁。电磁铁为通用件，可替代性较强，除优迈科技、明达电器外，报告期内，公司还向杭州神光电器有限公司（“神光电器”）等供应商采购电磁铁。

因此，报告期内，公司向优迈科技采购控制柜、电磁铁、操作盒和其他电气配件，有其合理的业务背景，符合公司正常的商业利益诉求。

2) 公司向优迈科技及同期向第三方采购同类产品的具体情况

公司向优迈科技采购产品为控制柜、电磁铁、操纵盒和其他电气配件。按所采购品种划分，公司向优迈科技及同期向第三方采购同类产品的具体情况如下：

①控制柜

公司向优迈科技采购控制柜的模式为：由公司指定元器件的品牌、规格、供应商，并按物料的年度定价，根据公司项目的实际需求，以整体打包的形式下单给优迈科技，优迈科技向公司指定的供应商采购后加工集成；定价方式为“元器件+管理费+加工费”。从2016年6月起，公司逐步改变了上述向优迈科技的采购模式，公司自行采购控制柜所需的部分电气打包件，然后交由优迈科技组装加工。控制柜的设计、系统源程序、功能等均为公司的核心技术，出于安全性的考量，公司在报告期内只向优迈科技单独采购控制柜。

为解决与优迈科技采购控制柜的关联交易，公司2017年开始已着手配备自

有控制柜生产线及相关的技术操作人员，并开始自行生产控制柜，自2017年7月份开始，公司已不再向优迈科技采购控制柜。

②电磁铁

公司向优迈科技采购电磁铁的模式为：电磁铁由优迈科技根据公司的要求，进行集成、测试并专门提供给公司。采购价格参考市面上的同类产品，根据功能外观等相应要求多方比价或招标，相比与无关联的第三方供应商更具有质量、技术上的优势。

报告期内，公司向优迈科技采购电磁铁的金额及占同类产品总额的比例情况如下：

年份	采购金额 (万元)	相同品类采购总额 (万元)	占相同种类采购总额 的比例(%)
2014年度	845.93	982.52	86.10
2015年度	656.42	826.47	79.42
2016年度	325.79	856.54	38.04
2017年1-9月	-	673.72	-

报告期内，公司向优迈科技采购电磁铁的金额及其占公司同类商品采购总金额的比例均逐年下降：2014年，公司与优迈科技的采购电磁铁金额为人民币845.93万元，占公司同类产品采购总金额的比例为86.10%；2016年，采购金额降至人民币325.79万元，占比降至38.04%。2017年起，公司已不再向优迈科技采购电磁铁。

公司对外采购电磁铁主要供应商为优迈科技、无锡市明达电器有限公司（“明达电器”）、杭州神光电器有限公司（“神光电器”）。报告期内，公司向优迈科技、明达电器、神光电器采购电磁体的平均单价情况如下：

	采购平均单价（元）		
年份	优迈科技	神光电器	明达电器
2014年度	88.00	-	104.04
2015年度	86.65	-	96.27
2016年度	83.95	77.68	80.08
2017年1-9月	0	77.58	78.48

报告期内，公司向优迈采购电磁铁的平均单价与同期向第三方采购的单价相比无明显差异，价格较为公允。

③操作盒

公司向优迈科技采购操作盒的模式为：操作盒由优迈科技根据公司的要求，专门提供给公司。采购价格参考市面上的同类产品、根据功能外观等相应要求多方比价或招标，相比于无关联的第三方供应商更具有质量、技术上的优势。

报告期内，公司向优迈科技采购操作盒的金额及占同类产品总额的比例情况如下：

年份	采购金额 (万元)	相同品类采购总额 (万元)	占相同种类采购总额 的比例(%)
2014年度	132.74	148.41	89.44
2015年度	200.01	204.95	97.59
2016年度	249.63	250.24	99.76
2017年1-9月	225.90	225.90	100.00

报告期内，公司对外采购操作盒主要供应商为优迈科技。因项目客户的要求，报告期内，向北京亚博瑞思科技开发有限责任公司（“亚伯瑞斯”）采购少量控制柜。报告期内，公司向优迈科技及亚伯瑞斯采购操作盒的平均单价情况如下：

年份	采购平均单价(元)	
	优迈科技	亚伯瑞斯
2014年度	441.30	692.31
2015年度	418.96	692.31
2016年度	428.11	683.76
2017年1-9月	442.24	-

报告期内，公司向优迈科技采购操作盒的平均单价低于同期向亚伯瑞斯采购的单价，主要原因为：公司向亚伯瑞斯采购是应项目客户指定供应商的要求，每年合计的采购金额和数量较小，由于不是批量采购，价格上没有优势，从而采购亚伯瑞斯的单价较高。

3) 优迈科技承接公司业务占其自身业务的比例及重要性情况

公司向优迈科技采购金额占优迈科技的销售比例：2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月，公司向优迈科技采购金额分别为3,666.98万元、2,995.74万元、2,828.09万元、1,462.37万元，占优迈科技当期销售金额的比例分别为7.77%、3.92%、3.00%和1.84%，占比较小。

(2) 公司与杭州奥盈电梯配件有限公司关联采购情况

1) 公司向奥盈电梯采购的原因和必要性

奥盈电梯是一家专业从事电梯配件、扶梯配件、机械式停车设备配件的生

产制造加工型企业。奥盈电梯与公司合作时间较长，公司向奥盈电梯采购产品为载车板和升降驱动。

公司向奥盈电梯采购的主要产品为载车板，载车板属于非标准结构件，该等非标准结构件由奥盈电梯根据公司要求采购钢材等原材料并经过机加工（包括数控铣加工、车加工、冲压加工等）而成。由于载车板相关结构件为非标准件，奥盈电梯公司与公司长期合作，工艺质量稳定，其对载车板有着较高的熟悉度和深厚的工艺经验积累，对产品的质量管理、成本控制方面较其他供应商有着明显的优势，且忠诚度较高，同时双方地理位置近有利于沟通，对交货周期和售后服务均有保障。为了避免向单一供应商采购的经营风险，公司载车板的采购供应商为奥盈电梯和泉超实业，而泉超实业供应商产能有限，无法满足公司产能的需要。因此，公司向奥盈电梯采购载车板具有合理的业务背景，符合公司正常的商业利益诉求。

2) 公司向奥盈电梯及同期向第三方采购同类产品的具体情况

公司向奥盈电梯采购产品为载车板、升降驱动及载车板的零配件。按所采购品种划分，公司向奥盈电梯及同期向第三方采购同类产品的具体情况如下：

①载车板

报告期内，公司一直以整体采购的模式向奥盈电梯采购载车板，自2016年8月开始，约占载车板成本45%的波纹板（载车板的部件）采用由公司采购原材料提供给奥盈电梯加工的模式。

载车板构成的配件主要为边梁、波纹板、横移驱动、吊链支座等。公司向奥盈采购载车板的定价方式为：边梁、波纹板、加强梁、配件的价格基于钢原材料的现货平均价确定下一个月的载车板单价；横移驱动、吊链支座采用和奥盈电梯的年度中标价。

报告期内，公司向奥盈电梯采购载车板金额及占同类产品总额的比例情况如下：

年份	采购金额 (万元)	相同品类采购总额 (万元)	占相同种类采购总额的比例 (%)
2014年度	3,595.06	7,681.89	46.80
2015年度	2,097.28	4,473.08	46.89
2016年度	1,699.95	4,697.23	36.19
2017年1-9月	1,187.73	5,026.55	23.63

公司向奥盈电梯采购整车板的金额及其占公司同类商品采购总金额的比例均逐渐下降：2014年，公司与奥盈电梯的采购整车板的金额为人民币3,595.06万元，占公司同类产品采购总金额的比例为46.80%；2017年1-9月，采购金额降至人民币1,187.73万元，占比降至23.63%。

报告期内，公司向奥盈电梯及同期向第三方采购载车板的平均单价情况如下：

年份	采购平均单价（元）	
	奥盈电梯	泉超实业
2014年度	2,236.62	2,277.82
2015年度	1,892.63	2,019.17
2016年度	1,678.55	1,918.72
2017年1-9月	-	2,297.18

报告期内，公司向奥盈电梯采购载车板的平均单价与同期向第三方杭州泉超实业有限公司采购的单价总体上要略低，主要原因为采购的载车板类型不同：向奥盈电梯采购的基本都为PSH2型停车设备配套的载车板，而向杭州泉超实业有限公司（“泉超实业”）采购的载车板，除了PSH2型外，还有较大比例的PSH3型停车设备配套载车板，PSH3型停车设备配套的载车板单价要比PSH2型高。特别是2016年度，因向泉超实业采购的PSH3型停车设备配套的载车板比例较大，泉超实业的采购单价要高于奥盈电梯。另外，因为自2016年8月开始，约占载车板成本45%的波纹板（载车板的部件）采用由公司采购原材料提供给奥盈电梯加工的模式，2017年1-9月期间，无法直接统计向奥盈电梯采购整体载车板的平均单价。

②升降驱动

公司向奥盈电梯采购升降驱动模式为整体采购方式，升降驱动单价是公司通过年度集中招标后确定。除奥盈电梯外参与竞标的供应商还有杭州福尔玛实业有限公司（“福尔玛”）、建湖县恒鑫电梯部件有限公司（“恒鑫部件”）、杭州巨通机械设备有限公司（“巨通机械”）等。

报告期内，公司向奥盈电梯采购升降驱动金额及占同类产品总额的比例情况如下：

年份	采购金额 （万元）	相同品类采购总额 （万元）	占相同种类采购总额的 比例（%）
2014年度	5.56	1,482.44	0.38

2015年度	222.80	1,173.49	18.99
2016年度	323.12	1,187.31	27.21
2017年1-9月	-	1,168.62	-

2014 年,公司向奥盈电梯采购升降驱动的量较小;2015 年和2016年,公司增加了对奥盈电梯的升降驱动采购量,并同时向福尔玛、恒鑫部件和巨通机械采购该类产品;2017年起已不再向奥盈电梯采购升降驱动设备。

报告期内,公司向奥盈电梯及同期向第三方采购升降驱动的平均单价情况如下:

年份	采购平均单价(元)			
	奥盈电梯	福尔玛	恒鑫部件	巨通机械
2014年度	555.56	563.23	564.59	556.00
2015年度	499.19	508.53	506.32	492.96
2016年度	395.52	415.81	466.79	407.23
2017年1-9月	-	465.96	552.80	407.15

报告期内,公司向奥盈电梯采购升降驱动的平均单价与同期向第三方采购的单价相比无明显差异,价格较为公允。

3) 奥盈电梯承接公司业务占其自身业务的比例及重要性情况

公司向奥盈电梯采购金额占奥盈电梯的销售比例:2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月,公司向奥盈电梯采购金额分别为4,501.41万元、3,656.97万元、2,624.32万元、1,311.58万元,占奥盈电梯当期销售金额的比例分别为49.81%、29.02%、17.54%和11.40%。

(3) 公司与杭州工宏科技有限公司的采购情况

采购原因和必要性:公司向杭州工宏科技有限公司(“工宏科技”)采购的主要产品有护栏、机械配件打包件,报告期内,均通过招投标方式确定。其中机械配件打包件因不具备全机型配套能力于2016年年终时停止采购。2017年开始,公司只向工宏科技采购护栏。定价方式上,上述二种物料均以年度竞标的方式招标比价,根据价格优势制定不同的年度供货配比。因此,公司向工宏科技采购产品具有合理的业务背景,符合公司正常的商业利益诉求。

公司向工宏科技采购金额占工宏科技的销售比例:2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月,公司向工宏科技采购金额分别为4.95万元、157.99万元、438.43万元、179.43万元,占工宏科技当期销售金额的比例分别为5.21%、24.88%、45.91%和62.52%。工宏科技主要向电梯企业提供钣金部件,因2016年原材料上

涨较快，减少了向电梯企业的销售金额，因此自2016年开始公司占其销售比例较高。

(4) 公司与浙江西子电梯部件有限公司的采购情况

采购原因和必要性：浙江西子电梯部件有限公司（“西子电梯部件”）主要从事电梯配件、自动扶梯配件、自动人行道配件的设计、制造。公司向西子电梯部件采购的产品为塔式立体车库的外框钢结构。由于塔式立体车库的外框钢结构为非标准件，要求供应商具备一定的钢结构制造能力和工艺水平，同时双方地理位置近也有利于沟通。因此，公司向西子电梯部件采购外框钢结构具有合理的业务背景，符合公司正常的商业利益诉求。

报告期内，公司采用直接整体采购的模式，定价方式基于每月最后 3 天的钢原材料现货平均价确定下一个月的钢外框钢结构月度采购单价；自 2016 年下半年开始改为由公司采购钢原材料交由西子电梯部件进行加工，定价方式上为“加工费+表面处理费”。

公司向西子电梯部件采购金额占西子电梯部件的销售比例：2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，公司向西子电梯部件采购金额分别为 110.94 万元、0 万元、450.15 万元、436.42 万元，占西子电梯部件当期销售金额的比例分别为 1.34%、0%、10.67%和 4.78%。

(5) 公司与浙江西子航空工业有限公司的采购情况

采购原因和必要性：浙江西子航空工业有限公司（“西子航空”）西子航空主要从事飞机零部件制造，是承担国家C919大型客机机体结构件的一级供应商之一。作为一家入围我国“大飞机”项目配套的民营企业，有着一般加工企业所不具备的产品一次加工成型的生产制造能力，以及严格的质量管理体系。西子航空主要为公司的部件“机械手”做框架加工及表面处理，该部件按照公司提供的图纸要求加工后送回公司进行机械电气装配及测试。机械手作为公司的核心部件，对产品的加工精度有着较高的要求，直接影响到产品的使用寿命和安全；同时作为公司领先于行业的核心产品，为防止技术的泄密因素考虑，交由关联方西子航空加工。

采购模式上，由公司指定“机械手”组件材料及配件规格，以组件或整体打包的形式交由西子航空，西子航空向公司指定的供应商采购后，对“机械手”做

框架加工及表面处理,定价方式为“组件、配件+管理费+加工费”。

2016年公司购入“龙门加工中心”配套设备,专门用于公司“机械手”框架加工及表面处理,因此自2017年起,公司已逐渐减少该类业务的交易金额。

公司向西子航空采购金额占西子航空的销售比例:2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月,公司向西子航空采购金额分别为14.22万元、139.16万元、105.73万元、69.54万元,占西子航空当期销售金额的比例分别为0.61%、2.20%、3.63%和1.20%。

(6) 公司与上海东元德高电机有限公司的采购情况

采购原因和必要性:上海东元德高电机有限公司(“东元德高”)为东元马达在中国设立的子公司,负责中国地区电机产品营销服务。东元马达的母公司为台湾东元电机股份有限公司(“东元电机”,为台湾证券交易所上市公司),东元电机成立于1956年,现为台湾的家电及第一大电机制造商,全球知名马达生产厂家。基于东元电机在电机领域的专业性,自公司2004年成立以来,与东元电机保持着良好的业务合作,其对机械式停车设备专用的电机技术有着深厚的技术和经验优势,主要为公司定制PSH型机械式停车设备升降横移类电机。

报告期内,公司向东元德高采购金额及占同类产品总额的比例情况如下:

年份	采购金额 (万元)	相同品类采购总额 (万元)	占相同种类采购总额 的比例(%)
2014年度	2,514.90	6,332.55	39.71
2015年度	451.41	4,935.67	9.15
2016年度	195.7	5,307.64	3.69
2017年1-9月	139.19	4,833.28	2.88

报告期内,2014年公司向东元德高采购电机的金额较大,为减少关联交易金额,同时考虑到丸井明椿电气(上海)有限公司(“丸井明椿”)的同类产品价格更有优势,因此从2015年开始,公司增加了第三方供应商丸井明椿的采购金额。

在定价方式上,公司每年根据机械式停车设备电机的订单量及市场销售战略,与各品牌电机供应商进行年度价格谈判后提交公司审批作为下一年度的该品牌电机的标准价格,业内各知名品牌电机价格基本同处一个水平。

报告期内,公司向东元德高及同期向丸井明椿、苏州联发电机有限公司(“联发电机”)采购电机的平均单价情况如下:

	采购平均单价(元)

年份	东元德高	丸井明椿	联发电机
2014年度	1,261.17	1,313.65	1,254.32
2015年度	1,265.51	1,189.02	1,215.64
2016年度	1,137.15	1,119.58	1,075.94
2017年1-9月	1,186.69	1,128.29	1,061.57

报告期内,公司向东元德高采购电机的平均单价与同期向丸井明椿采购的单价相比无明显差异,价格较为公允。

公司向东元德高采购金额占东元德高的销售比例:2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月,公司向东元德高采购金额分别为2,521.27万元、456.64万元、198.25万元、139.19万元,占东元德高当期销售金额的比例分别为3.87%、0.71%、0.31%和0.23%。

(7) 公司与杭州神孚物流有限公司的采购情况

采购原因和必要性:杭州神孚物流有限公司(“神孚物流”)与公司有着多年的运输业务关系,对产品的结构及特点非常熟悉,并会利用此优势结合自身有利的运输资源、及时高效地配合项目的运输,并能优化产品装车方案,提高运输效率。

该供应商主要承接公司的机械式停车设备项目的运输业务,2016年前主要按年度标准价格的方式系统下单给该供应商;2017年开始参与项目制竞标,入围的项目以整个项目的形式下单给杭州神孚物流有限公司执行运输业务。

报告期内,公司向神孚物流采购金额及占同类产品总额的比例情况如下:

年份	采购金额 (万元)	相同品类采购总额 (万元)	占相同种类采购总额的 比例(%)
2014年度	133.62	1,475.56	9.06
2015年度	108.45	1,128.02	9.61
2016年度	74.46	1,681.41	4.43
2017年1-9月	102.90	1,147.87	8.96

公司向神孚物流支付运输费金额及其占公司同类商品采购总金额的比例均逐年下降:2014年,公司与神孚物流的采购金额为人民币133.62万元,占公司同类产品采购总金额的比例为9.06%;2016年,采购金额降至人民币74.46万元,占比降至4.43%。

公司向神孚物流采购金额占神孚物流的销售比例:2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月,公司向神孚物流采购金额分别为133.62万元、108.44

万元、74.46 万元、102.90 万元，占神孚物流当期销售金额的比例分别为 22.34%、19.57%、16.47%和 26.86%。

3、发行人向优迈科技、奥盈电梯采购金额较大的原因及合理性

(1) 公司向优迈科技采购金额较大的原因及合理性

公司向优迈科技采购产品为控制柜、电磁铁、操纵盒和其他电气配件。报告期内，2014 年、2015 年、2016 年，2017 年 1-9 月，公司向其采购金额分别为 3,666.98 万元、2,995.74 万元、2,828.09 万元、1,462.37 万元。

向优迈科技采购控制柜和操作盒采购的原因：优迈科技控制柜的集成及加工成本与外围的供应商相比，性价比上具有一定的优势；操作盒方面能按照功能及外观的要求及时研发出适合的产品，质量、价格方面优于目前在采用的其他供应商的产品。公司生产的机械式停车设备属于非标准件产品，其配套的控制柜和操作盒也具有一定的定制化特点，公司与优迈科技同处于杭州市，地理位置相近，双方沟通、设计、试验、参数调整等方面也配合便利。另外，控制柜的功能设计及控制系统源程序、操作盒的功能定制及界面设计等均为公司的核心技术，出于安全性的考量，公司在报告期内向优迈科技采购控制柜和操作盒。

电磁铁采购的原因：公司一直向无锡市明达电器有限公司（“明达电器”）采购电磁铁，后由于优迈科技提供的电磁铁更具有性价比优势，逐渐向优迈科技采购电磁铁。电磁铁为通用件，可替代性较强，除优迈科技、明达电器外，报告期内，公司还向杭州神光电器有限公司（“神光电器”）等供应商采购电磁铁。

因此，报告期内，公司向优迈科技采购控制柜、电磁铁、操作盒和其他电气配件，有其合理的业务背景，符合公司正常的商业利益诉求。

为解决与优迈科技采购控制柜的关联交易，公司配备自有控制柜生产线及相关的技术操作人员，自 2017 年 7 月份开始自行生产控制柜，已不再向优迈科技采购控制柜。同时，2017 年起，公司不再向优迈科技采购电磁铁。上述原因，导致 2017 年 1-9 月公司向优迈科技采购金额减少。

(2) 公司向奥盈电梯采购金额较大的原因及合理性

公司向奥盈电梯采购产品为载车板、升降驱动及载车板的零配件。报告期内，2014 年、2015 年、2016 年，2017 年 1-9 月，公司向其采购金额分别为 4,501.41 万元、3,656.97 万元、2,624.32 万元和 1,281.39 万元，逐年下降。

公司向奥盈电梯采购的主要产品为载车板，载车板属于非标准结构件，该等非标准结构件由奥盈电梯根据公司要求采购钢材等原材料并经过机加工（包括数控铣加工、车加工、冲压加工等）而成。由于载车板相关结构件为非标准件，奥盈电梯公司与公司长期合作，工艺质量稳定，其对载车板有着较高的熟悉度和深厚的工艺经验积累，对产品的质量管理、成本控制方面较其他供应商有着明显的优势，同时双方地理位置近有利于沟通，对交货周期和售后服务均有保障。为了避免向单一供应商采购的经营风险，公司载车板的采购供应商为奥盈电梯和泉超实业，而泉超实业供应商产能有限，无法满足公司产能的需要。因此，公司向奥盈电梯采购载车板具有合理的业务背景，符合公司正常的商业利益诉求。

公司一直以整体采购的模式向奥盈电梯采购载车板，自 2016 年 8 月开始，约占载车板成本 45%的波纹板（载车板的部件）采用由公司采购原材料提供给奥盈电梯加工的模式，因此导致公司向奥盈电梯采购金额 2016 年相比 2015 年有所减少。为了进一步减少公司对奥盈电梯的采购额，2017 年起公司减少了对奥盈电梯载车板的采购，增加了向杭州泉超实业有限公司的采购，同时不再向奥盈电梯采购升降驱动设备。上述原因导致公司向奥盈电梯的采购金额在 2017 年 1-9 月期间进一步降低。

报告期内，公司一直以整体采购的模式向奥盈电梯采购载车板，自 2016 年 8 月开始，约占载车板成本 45%的波纹板（载车板的部件）采用由公司采购原材料提供给奥盈电梯加工的模式，因此导致公司向奥盈电梯采购金额 2016 年相比 2015 年有所减少。为了进一步减少公司对奥盈电梯的采购额，2017 年起公司减少了对奥盈电梯载车板的采购，增加了向杭州泉超实业有限公司的采购，同时不再向奥盈电梯采购升降驱动设备。上述原因导致公司向奥盈电梯的采购金额在 2017 年 1-9 月期间进一步降低。

4、关联租赁情况

报告期内，发行人向关联方租赁房屋的情况，具体情况如下：

出租方名称	承租面积 (m ²)	租赁地址	租赁期限	租赁价格
杭州西奥电梯有限公司	1,500	杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号办公楼第四层整层	2013 年 3 月 12 日至 2016 年 3 月 11 日	房屋租金第一年为 60 万元，以后每年租金在上一年基础上递增 20%

			2016年3月12日至 2017年3月11日	86.4万元/年
			2017年3月12日至 2017年6月11日	21.6万元/季度
			2017年6月12日至 2017年9月11日	21.6万元/季度
			2017年9月12日至 2018年9月11日	86.4万元/年
西子孚信	148.64	北京市海淀区中关村南大街17号3号楼22层2205室	2013年3月13日至 2017年3月12日	173,611.52元/年
			2017年3月13日至 2018年3月12日	
	127.68	北京市海淀区中关村南大街17号3号楼22层2206室	2013年8月3日至2016 年12月4日	3.5元/天/m ²
	124.25	南京市玄武区成贤街50号901室	2013年7月5日至2017 年7月4日	81,632.25元/年
西子联合控股有限公司	735.77	杭州市江干区庆春东路1-1号西子联合大厦第11层1101室	2014年10月8日至 2017年10月7日	2.7元/天/平方米
上海西子联合实业有限公司	153	上海市闵行区秀文路898号1幢19层东侧房屋	2017年1月1日至2019 年12月31日	19,546元/月
成都西子孚信科技有限公司	170	成都市双流县西南航空港经济开发区双华路188号的房屋	2017年1月1日至2017 年12月31日	32,844元/年

(1) 发行人与关联方的租赁价格系参考同区域类似办公用房租赁价格后，并结合具体位置、房屋装修、配套条件等因素，经双方协商确定。2017年7月12日，发行人2017年第三次临时股东大会通过了《关于确认2014-2017年3月关联交易事项的议案》，对上述关联租赁进行了确认。独立董事对发行人2014年至2017年3月的关联交易发表意见，认为：“报告期内公司关联交易遵循了公平、公正、合理的原则，关联交易的价格以市场价格为基础或以合理的定价依据确定，作价公允，相关协议所确认的条款合理，不存在损害本公司及其非关联股东利益的情形。”经与租赁房产所在地周边可比办公用房的第三方对外租赁价格相比，上述关联租赁的价格与相近位置租赁房屋的租赁价格不存在重大差异，租赁价格公允。

(2) 发行人自有的生产厂房及办公场所位于杭州市余杭经济开发区宏达路181号,与关联方杭州西奥电梯有限公司(坐落于杭州市余杭经济开发区宏达路168号)相邻。发行人在自有房屋未能完全满足全部行政人员办公需求的情况下,与邻近的杭州西奥电梯有限公司签订《房屋租赁合同》,向杭州西奥电梯有限公司租赁其坐落于杭州市余杭经济开发区宏达路168号办公楼第四层面积为1,500平方米的房屋给发行人用作办公。发行人向关联方杭州西奥电梯有限公司租赁房产系由于其地理位置与发行人自有厂房较近,系为满足发行人办公需要。

(3) 发行人向关联方租赁的房屋均为办公用房,非生产厂房,可替代性强。为进一步减少关联交易,截至本招股说明书签署日,除继续向杭州西奥电梯有限公司租赁办公用房外,发行人已停止上述其他关联方租赁。

2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月,发行人向关联方租赁支付的租金合计分别为129.48万元、201.35万元、197.91万元和153.37万元,金额较小。同时,发行人已进一步减少关联方租赁,目前租赁的房产系办公用房,非生产厂房。

5、关键管理人员报酬

单位:万元

项 目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
关键管理人员报酬	370.18	597.71	555.76	484.83

注:上述金额为税前金额

综上,报告期内,为满足下游房地产企业、百货零售企业对停车位的配比要求及解决企业停车难的问题,发行人向关联方销售具有一定的偶发性,但销售金额较小,销售价格公允;发行人已将机械式停车设备的核心部件控制柜、机械手加工纳入为自行生产和加工,其余向关联方的采购为一般的外购件和运输服务,采购金额逐年下降,采购价格公允。上述关联交易产生有其合理的业务背景,符合公司正常的商业利益诉求,且关联销售产生的利润在利润总额中的比例较低,因此,不存在影响发行人的独立性、资产完整性及持续经营能力的情形。

(二) 偶发性关联交易

1、采购商品和接受劳务

报告期内，公司向关联方偶发性的采购商品和接受劳务的关联交易具体情况如下：

单位：万元

关联方	交易内容	2017年 1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
西子电梯科技有限公司	培训服务	-	2.17	-	-
杭州西子农业开发有限公司	农产品	4.11	4.23	4.91	2.65
杭州市优质农产品展示展销中心有限公司	农产品	0.68	2.84	2.31	0.21
浙江西子富沃德电机有限公司	电机样机	-	5.00	0.13	0.78
西子联合控股有限公司	物管费	2.34	4.73	5.60	3.46
西子电梯集团有限公司	培训、信息服务	3.09	20.40	14.72	21.14
杭州艺高景观工程有限公司	绿化维护	-	-	17.79	14.34
杭州起重机械有限公司	行车维保	-	-	4.06	6.47
浙江西子节能服务有限公司	服务费	-	-	2.02	-
百大集团股份有限公司	酒店服务	-	0.34	0.16	0.26
IHI Transport Machinery Co.Ltd	机械配件	-	1.95	-	33.10
杭州西奥电梯有限公司	水电、维修服务	0.40	7.17	8.92	-
杭州西子机电技术学校	培训	-	-	0.80	0.26
成都西子孚信科技有限公司	水电费	0.93	-	-	-
小 计		11.55	48.83	61.42	82.67

报告期内，公司向关联方偶发性的采购商品和接受劳务的内容主要为采购农产品，接受培训、物业管理服务等。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，公司向关联方偶发性的采购商品和接受劳务金额合计分别为 82.67 万元、61.42 万元、48.83 万元和 11.55 万元，金额较小。

2、资产转让

2016 年 5 月 22 日，公司与西子电梯签订《股权转让协议》，约定将西子电梯所持西子停车产业 100%的股权按照经评估的价格作价 2,850.00 万元的价格转让给西子有限。

3、关联方资金拆借

报告期内，公司及子公司存在向关联方资金拆借的具体情况如下：

单位：万元

贷款人	借款人	金额	起始日	到期日	利息
西子电梯	西子停车产业	300.00	2014/6/30	2016/11/24	112.60
西子电梯	西子停车产业	2,500.00	2015/10/29	2016/11/24	
公司	临安西子房地产开发有限公司	8,000.00	2013/12/31	2014/10/21	557.24
公司	临安西子房地产开发有限公司	6,000.00	2015/2/6	2015/9/8	260.37
公司	杭州绿城墅园置业有限公司	2,000.00	2015/2/5	2015/4/3	24.33

(1) 拆借资金的具体用途，归还拆借资金的来源

临安西子房地产开发有限公司主营业务为房地产项目开发，因开发杭州“青山湖玫瑰园”住宅项目资金需求，分别于2013年12月和2015年2月向公司借入资金8,000万元和6,000万元，借入资金用于“青山湖玫瑰园”项目的开发和运营。临安西子房地产开发有限公司分别于2014年10月和2015年9月归还上述资金，归还资金来源于公司住宅项目销售形成的自有资金。

杭州绿城墅园置业有限公司主营业务都为房地产项目开发，因开发杭州“新华园”住宅项目资金需求，于2015年2月向公司借入资金2,000万元，借入资金用于“新华园”项目的开发和运营。杭州绿城墅园置业有限公司于2015年4月归还上述资金，归还资金来源于公司住宅项目销售形成的自有资金。

(2) 拆借资金履行的合法内部程序

上述向关联方的拆借资金均经过当时有限公司的董事会审议。此外，公司第一届董事会第三次会议和2017年第三次股东大会上，在关联董事和股东回避表决下，非关联董事和股东审议通过了《关于确认2014-2017年3月关联交易事项的议案》，对2014年至2017年3月已发生的关联交易进行了确认包括上述公司与临安西子房地产开发有限公司和杭州绿城墅园置业有限公司资金往来事项。公司独立董事认真审查后发表了独立意见：“对于公司2014年至2016年与关联方之间发生的资金拆借等非经营性资金往来，我们认为该等资金往来未给公司的经营活动和业务发展造成不利影响、亦未对公司的财务状况造成实质性损害，《公司章程》中已就关于避免控股股东及其关联方违规占用公司资金资产事宜作出明确规定并将在未来切实杜绝关联方通过任何方式违规占用公司资金资产的情形。”

为进一步规范公司与关联方的资金往来，避免关联方占用公司资金，保护公司、股东和其他利益相关人的合法权益，建立防范关联方占用公司资金的长效机制，公司制定了《防范控股股东及关联方资金占用管理办法》，并经第一届董事会第二次会议审议通过，在与关联方资金往来的原则、资金往来支付程序、资金往来的监督等方面予以明确规定。公司将严格贯彻执行该办法，杜绝关联方非经营性资金占用，并在与关联方发生经营性资金往来时，严格履行相关审批程序和信息披露义务，明确经营性资金往来的结算期限，不得以经营性资金往来的形式变相为关联方提供资金等财务资助。公司控股东西子孚信、公司实际控制人已出具承诺函，承诺将不会以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式非经营性占用西子停车资金。上述制度的建立及相关承诺的履行将有助于杜绝公司股东及关联方占用发行人资金款项。

(3) 上述资金拆借是否存在违法违规行为

公司 2013 年 12 月向临安西子房地产开发有限公司提供的 8,000 万元借款，经董事会审议通过后，办理了委托贷款，通过中国农业银行笕桥支行向临安西子房地产开发有限公司提供。上述委托贷款行为不违反《贷款通则》、《合同法》等相关法律法规的规定，不存在违法违规行为。

公司 2015 年 2 月分别向临安西子房地产开发有限公司、杭州绿城墅园置业有限公司直接提供了 6,000 万元和 2,000 万元的借款。上述借款不符合中国人民银行颁布的《贷款通则》，但鉴于上述资金拆借主要用于关联方资金周转，不存在违法使用拆借资金或将拆借资金用于违法犯罪活动的情形，不存在《合同法》第五十二条、《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第十四条规定的情形。公司与关联方的上述资金拆借均已结清，并未造成不利后果，不存在损害公司利益的情形，且 2016 年以来公司与关联方未再发生过资金拆借行为。西子孚信已出具《关于杭州西子智能停车股份有限公司与关联方资金拆借问题的承诺函》，承诺若发行人因上述资金拆借与《贷款通则》不相符的情形而受到任何处罚的，西子孚信将全额承担相关经济损失。因此，公司与关联方之间的资金拆借并不构成本次发行上市的实质性障碍。

(4) 向发行人支付资金拆借费用，不存在侵占发行人利益的情形

临安西子房地产开发有限公司 2014 年 10 月和 2015 年 9 月归还 8000 万元和

6000 万元，并分别支付了资金拆借费用 557.24 万元和 260.37 万元；杭州绿城墅园置业有限公司于 2015 年 4 月归还上述资金，并支付了资金拆借费用 24.33 万元。上述资金拆借费的费率，以参照银行贷款贷款利率为基准，同时考虑到资金使用和归还上的灵活性，参考了民间以信托和委托贷款拆借资金的利率而确定。向关联方收取了资金占用费，价格公允，不存在侵占公司利益的情形。

截至 2015 年末，关联方向公司的资金拆借均已清偿完毕，各方之间不存在任何纠纷或潜在纠纷，且之后再未发生。

4、关联方资金管理

(1) 资金管理的原因

为便于西子电梯集团有限公司的资金统一管理，西子电梯将下属的子公司及实际控制人控制的企业（上市公司除外），纳入到西子电梯的资金管理体系内，建立以西子电梯为资金管理中心、集团成员为单位的资金管理体系，实现西子电梯和成员单位之间的资金管理。

(2) 合同签订情况

西子电梯与中国农业银行浙江省分行签订的《现金管理服务协议》，公司及西子停车产业授权中国农业银行浙江省分行将指定账户作为西子电梯一级账户的二级账户纳入上述协议约定的集团账户体系。

西子电梯与中国工商银行股份有限公司浙江省分行签订的《集团账户服务协议》，公司、西子停车产业、西子智能工程授权中国工商银行股份有限公司浙江省分行将指定账户作为西子电梯一级账户的二级账户纳入上述协议约定的集团账户体系。

(3) 合同履行情况

银行以公司账户累计计息基数按西子电梯授权的 2%年利率计算应结算利息，并通过西子电梯银行账户向公司划转利息，相应账户及利息收取情况如下：

单位：万元

公司名称	银行名称	帐号	2016年度	2015年度	2014年度
公司	中国工商银行股份有限公司浙江省分行	1202020719906677353	36.04	6.16	
西子停车产业	中国工商银行股份有限公司浙江省分行	1202020709920060710	0.76	0.42	0.03

西子智能工程	中国工商银行股份有限公司浙江省分行	1202020719906677477	0.14	0.11	0.06
公司	中国农业银行浙江省分行	19015401040005566	68.38	139.32	55.86
西子停车产业	中国农业银行浙江省分行	015401040018049	1.12	1.38	3.79
小 计			106.44	147.38	59.75

(4) 资金管理的取消

2016年12月,公司及西子停车产业退出西子电梯与中国农业银行浙江省分行签署的《现金管理服务协议》;公司、西子停车产业、西子智能工程退出西子电梯与中国工商银行股份有限公司浙江省分行签署的《集团账户服务协议》。

(5) 资金管理不涉及公司及其子公司资金被西子电梯及其下属公司资金占用的情形

资金管理与资金占用的情形有本质区别,资金管理不涉及公司及其子公司资金被西子电梯及其下属公司资金占用的情形,不存在影响对发行人财务独立性的情形,具体如下:

1) 资金归集业务目的系通过建立西子电梯集团账户,实现现金集中管理,提高资金使用效率,不存在占用公司及其子公司资金的动机,亦不存在干预发行人财务独立性的动机。

2) 纳入资金管理业务账户没有发生资金外流。公司加入西子电梯的资金管理业务,仅为西子电梯实现资金集中管理的虚拟资金池。西子电梯仅对下属子公司账户进行额度管理,下属子公司账户没有发生资金外流。

3) 公司及其子公司对账户资金拥有所有权和使用权。公司及其子公司需要对外支付时,银行在其账户额度内对外支付,无需事先征得西子电梯同意,公司及其子公司对账户资金拥有所有权和使用权。

4) 公司及其子公司银行询证函、对账单和账户流水只体现为公司及其子公司实际业务相关的资金进出,不存在西子电梯提取或存入资金的情形。根据调取的公司及其子公司在银行开立的银行对账单以及账户的流水单,以及对报告期内公司银行账户进行询证,确认纳入资金管理业务的账户均体现公司及其子公司实际业务资金流转。

5) 利息的计提及支付不体现为资金占用而产生的费用。银行为西子电梯提供代理计息服务,按利率管理政策及西子电梯利率管理规定,按公司及其子公司账户的资金计算存款利率并由银行进行相应的利息结算。上述公司及其子公

司银行存款的计息是基于公司及其子公司账户额度，而非西子电梯计算支付给公司及其子公司的资金占用费。

综上所述，公司及其子公司加入西子电梯的资金管理业务，不存在西子电梯通过资金管理占用公司及其子公司的资金，不存在影响公司财务独立性的情形。

(6) 发行人退出集团资金管理统一管理后，不存在实际控制人干预公司资金使用的情形，公司能够独立作出财务决策，保障财务独立

2016 年 12 月，公司及西子停车产业退出西子电梯与中国农业银行浙江省分行签署的《现金管理服务协议》；公司、西子停车产业、西子智能工程退出西子电梯与中国工商银行股份有限公司浙江省分行签署的《集团账户服务协议》。上述资金管理业务不属于实际控制人及其控制的公司干预公司资金使用的情形，发行人退出集团资金管理统一管理后，亦不存在实际控制人干预公司资金使用的其他情形。

公司设立了财务部和审计部，配备了专门的财务人员和审计人员，建立了独立会计核算体系，并制订了完善的财务管理制度、财务审计制度。公司在银行开设了独立的账户。公司作为独立纳税人，独立进行纳税申报及履行纳税义务。公司独立开设银行账号，不存在与控股股东及实际控制人及其控制的其他企业或组织共用银行账户的情况，公司根据生产经营需要独立做出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

为规范公司与关联方的资金往来，避免关联方占用公司资金，保护公司、股东和其他利益相关人的合法权益，建立防范关联方占用公司资金的长效机制，公司制定了《防范控股股东及关联方资金占用管理办法》，并经第一届董事会第二次会议审议通过，在与关联方资金往来的原则、资金往来支付程序、资金往来的监督等方面予以明确规定。公司将严格贯彻执行该办法，杜绝关联方非经营性资金占用，并在与关联方发生经营性资金往来时，严格履行相关审批程序和信息披露义务，明确经营性资金往来的结算期限，不得以经营性资金往来的形式变相为关联方提供资金等财务资助。公司控股东西子孚信、公司实际控制人已出具承诺函，承诺将不会以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式非经营性占用西子停车资金。上述制度的建立及相关承诺的履行将有助于杜

绝公司股东及关联方占用发行人资金款项。

综上，资金管理业务不属于实际控制人干预公司资金使用的情形，发行人退出集团资金管理后，亦不存在实际控制人干预公司资金使用的情形；公司自成立以来，根据生产经营需要独立做出财务决策；公司已制定相关制度，杜绝实际控制人及关联方对公司的非经营性资金占用，控股股东、实际控制人出具相关承诺，不会以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式非经营性占用发行人资金。

5、资产转让

单位：元

关联方	交易内容	交易类型	交易时间	定价原则	金额
浙江西子航空工业有限公司	采购固定资产	购买	2015 年	协议价	615,384.62
合 计					615,384.62

6、商标及技术许可

(1) 2014 年度公司按合资协议约定向石川岛机械计付技术许可费及商标使用费 64.09 万元。

(2) 2014 年度公司按技术实施许可合同约定向 IHI 计付技术许可费 40 万元。

(3) 关联方西子电梯集团有限公司和西子联合控股有限公司将其拥有的部分商标权以独占许可的方式授予本公司无偿使用。

(三) 关联方往来款项余额

1、应收关联方款项

单位：万元

应收账款		2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	杭州百大置业有限公司	87.05	87.05	136.80	-
	杭州余杭西子置业有限公司	56.16	112.31	-	-
	浙江三农物流有限公司	2.93	-	-	-
	杭州西子富沃德精密机械有限公司	2.95	-	-	-
	百大集团股份有限公司	10.40	-	-	11.69

	浙江西子富沃德电机有限公司	-	1.17	9.11	6.82
	IHI Transport Machinery Co.Ltd	-	45.73	48.64	52.19
小计		159.48	246.26	194.55	88.19
预付款项					
	杭州西奥电梯有限公司	-	14.40	14.40	-
	西子电梯集团有限公司	1.10	7.03	-	-
	成都西子孚信科技有限公司	0.78	-	-	-
	上海西子联合实业有限公司	5.58	-	-	-
小 计		7.47	21.43	14.40	-

报告期内各期末，公司对关联方的应收账款形成于机械式停车设备的销售、维保业务。

2、应付关联方款项

单位：万元

应付账款	关联方	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	杭州优迈科技有限公司	651.46	1,053.93	1,466.46	1,697.37
	杭州奥盈电梯配件有限公司	417.49	922.31	1,730.14	1,047.40
	上海东元德高电机有限公司	162.82	184.86	157.64	794.96
	浙江西子电梯部件有限公司	358.33	275.27	-	8.39
	浙江西子航空工业有限公司	63.15	89.25	162.82	16.64
	杭州工宏科技有限公司	134.65	271.67	109.83	5.37
	杭州神孚物流有限公司	65.50	46.56	55.08	90.04
	杭州西子孚信科技有限公司	-	20.95	-	-
	杭州西子农业开发有限公司	-	-	0.31	0.99
	杭州市优质农产品展示展销中心有限公司	-	0.07	0.28	-
	杭州杭锅江南能源有限公司	-	-	9.99	3.41
	杭州艺高景观工程有限公司	-	-	-	14.34
小 计		1,853.40	2,864.87	3,692.55	3,678.90
预收款项					
	百大集团股份有限公司	-	76.58	-	-
	浙江西子航空工业有限公司	-	-	116.07	116.07
	杭州百大置业有限公司	-	-	-	835.94
小 计		-	76.58	116.07	952.02
其他应付款					
	西子电梯科技有限公司	-	2.30	-	-
	西子联合控股有限公司	18.62	0.78	-	-

	杭州西子孚信科技有限公司	3.81	-	408.65	497.57
	东元电机股份有限公司(台湾)	-	-	8.83	8.83
	西子电梯集团有限公司	-	-	2,841.58	300.00
	杭州西奥电梯有限公司	1.96	-	-	60.00
小 计		24.39	3.08	3,259.06	866.40

报告期内各期末，公司对关联方的应付账款主要形成于机械式停车设备零部件的采购、机械式停车设备立体车库的运输等采购活动。预收账款形成与向关联方销售机械式停车设备立体车库，关联方按照合同约定提前支付的设备金额。其他应付款中，主要为应付西子孚信的技术提成费和向西子电梯的借款。

五、规范关联交易的制度安排

公司已建立了完善的公司治理制度，在《公司章程》（草案）、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》等制度中，规定了有关关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等，以保证公司关联交易的公允性，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。主要规定如下：

（一）《公司章程》（草案）的规定

《公司章程》（草案）第三十九条规定：公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

《公司章程》（草案）第七十九条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

《公司章程》（草案）第一百一十九条规定：董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会

会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的, 应将该事项提交股东大会审议。

(二)《股东大会议事规则》的规定

《股东大会议事规则》第三十一条规定: 股东与股东大会拟审议事项有关联关系时, 应当回避表决, 其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

(三)《董事会议事规则》的规定

《董事会议事规则》第三十条规定: 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的, 不得对该项决议行使表决权, 也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行, 董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的, 应将该事项提交股东大会审议。

(四)《独立董事工作细则》的规定

《独立董事工作细则》第十六条规定: 独立董事除应当具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外, 还拥有以下特别职权: ①重大关联交易(是指公司与关联法人发生的数额高于 300 万元且高于公司最近经审计净资产值 0.5%的关联交易, 或与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易)应由独立董事认可后, 提交董事会讨论; 独立董事作出判断前, 可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告, 作为其判断的依据; ②向董事会提议聘用或解聘会计师事务所; ③向董事会提请召开临时股东大会; ④提议召开董事会会议; ⑤独立聘请外部审计机构和咨询机构; ⑥在股东大会召开前公开向股东征集投票权。独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使, 公司应将有关情况予以披露。

《独立董事工作细则》第十七条规定: 独立董事除履行上述职责外, 还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见: ①提名、任免董事; ②聘任或解聘高级管理人员; ③公司董事、高级管理人员的薪酬; ④公司现金分红政策

的制定、调整、决策程序、执行情况及信息披露，以及利润分配政策是否损害中小投资者合法权益；⑤需要披露的关联交易、对外担保(不含合并报表范围内子公司提供担保)、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途、上市公司自主变更会计政策、股票及其衍生品种投资等重大事项；⑥公司的股东、实际控制人及其关联企业对本公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；⑦重大资产重组、股权激励计划；⑧公司拟决定其股票不再在上交所交易，或者转而申请在其他交易所交易或者转让；⑨独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；⑩有关法律、行政法规、部门规范、规范性文件及公司章程规定的其他事项。

(五)《关联交易管理制度》的规定

《关联交易管理制度》第十条规定：关联交易价格的确定基本原则和方法：

①关联交易的价格确定主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；②交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；③市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；④成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；⑤协议价：由交易双方协商确定价格及费率；⑥如国家政府有关部门制定价格的，按照国家政府制定的价格执行。

《关联交易管理制度》第十一条规定：关联交易价格的管理：①交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付；②每一新年度的第一个月内，公司财务部应将新年度各项关联交易执行的基准价格报董事会备案，并将上一年度关联交易价格的执行情况以正式文件报董事会；③公司财务部应对公司关联交易的产品市场价格及成本变动情况进行跟踪，并将变动情况报董事会备案；④董事会或独立董事对关联交易价格变动有疑义的，可以聘请独立财务顾问对关联交易价格变动的公允性出具意见；⑤公司其他不可避免之临时关联交易的定价原则和价格在确定之前，应将有关定价依据报董事会审核。董事会或二分之一以上

独立董事对关联交易定价原则和价格发表否定意见的，公司应暂停该关联交易，在聘请独立财务顾问对该关联交易的公允性发表肯定意见后进行该项关联交易。

《关联交易管理制度》第十二条规定：公司董事长批准权限：公司与关联自然人发生的交易金额在不满 30 万元的关联交易；公司与关联法人发生的交易金额在不满人民币 300 万元，或低于公司最近一期经审计净资产值的 0.5%的关联交易。

《关联交易管理制度》第十三条规定：公司董事会批准权限：公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易；公司与关联法人发生的交易金额在人民币 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产值 0.5%以上的关联交易。

《关联交易管理制度》第十四条规定：公司与关联人发生的交易金额在人民币 3,000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产值 5%以上的关联交易，应当聘请具有证券、期货相关业务资格的中介机构对交易标的进行评估或审计，经独立董事认可及董事会批准后，需提交股东大会审议。

《关联交易管理制度》第十五条规定：公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

《关联交易管理制度》第二十二规定：公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。前款所称关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：①交易对方；②在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人或其他组织、该交易对方直接或间接控制的法人或其他组织任职；③拥有交易对方的直接或间接控制权的；④交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员；⑤交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员；⑥公司认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。董事会应依据本制度的规定，对拟提交股东大会审议的有关事项是否构成关联交易作出判断，在作此项判断时，股东的持股数额应以股权登记

日的记载为准。如经董事会判断,拟提交股东大会审议的有关事项构成关联交易,则董事会应通知关联股东。

《关联交易管理制度》第二十三条规定:股东大会审议关联交易事项时,下列股东应当回避表决:①交易对方;②拥有交易对方直接或间接控制权的;③被交易对方直接或间接控制的;④与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的;⑤在交易对方任职,或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的(适用于股东为自然人的);⑥因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的;⑦公司认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

(六)《对外担保管理制度》的规定

《对外担保管理制度》第十九条规定:应由股东大会审批的对外担保,必须经董事会审议通过后,方可提交股东大会审批。须经股东大会审批的对外担保,包括但不限于下列情形:①公司及其控股子公司的对外担保总额超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保公司及其控股子公司的对外担保总额超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保;②公司连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%;③为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保;④单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保;⑤对股东、实际控制人及其关联方提供的担保;⑥连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%且绝对金额超过 5,000 万元人民币;⑦《公司法》或公司章程规定的其他担保情形。

《对外担保管理制度》第二十三条规定:股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时,该股东或受该实际控制人支配的股东,不得参与该项表决,该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

(七)《对外提供财务资助管理办法》的规定

《对外提供财务资助管理办法》第四条规定:公司不得为控股股东、实际控

制人及其关联方，公司董事、监事、高级管理人员及其关联方提供财务资助。公司在与董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其关联方发生经营性资金往来时，应当严格履行相关审批程序和信息披露义务，明确经营性资金往来的结算期限，不得以经营性资金往来的形式变相为董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人或其关联方提供资金等财务资助。公司为其其他关联方提供财务资助的，无论金额大小都应提交股东大会审议且关联股东须回避表决。

《对外提供财务资助管理办法》第六条规定：公司董事会审议对外提供财务资助时，必须经出席董事会的三分之二以上的董事同意并做出决议，且关联董事须回避表决；当表决人数不足三人时，应直接提交股东大会审议。

《对外提供财务资助管理办法》第七条规定：被资助对象属于以下情形之一的，关联董事、关联股东应当比照关联交易关于回避表决的要求，在公司董事会、股东大会审议该财务资助议案时回避表决：① 虽未被公司大股东及其关联方控股，但公司大股东及其关联方对该对象有重大影响力；② 该对象属于中国证监会或上海证券交易所认定的可能造成公司对其利益倾斜的情形。

《对外提供财务资助管理办法》第八条规定：公司董事会审议财务资助事项时，公司独立董事和保荐机构应当对公司对外提供财务资助事项的合法合规性、对公司的影响以及存在的风险等发表独立意见。

《对外提供财务资助管理办法》第十七条规定：公司对外提供的财务资助事项为与关联方共同投资形成的控股或者参股子公司提供财务资助的，公告应当披露被资助对象的其他股东的基本情况、与上市公司的关联关系及其按出资比例履行相应义务的情况；其他股东未按同等条件、未按出资比例向该控股或者参股子公司相应提供财务资助的，应当说明原因以及上市公司利益未受到损害的理由。

《对外提供财务资助管理办法》第二十二条规定：违反以上规定对外提供财务资助，给公司造成损失或不良影响的，追究相关人员的经济责任；情节严重涉及犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

六、报告期内关联交易履行了必要的内部决策程序，决策过程与章程相符，不存在通过关联交易向控股股东输送利

益的情形

公司已建立了完善的公司治理制度，在《公司章程》（草案）、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作细则》、《关联交易管理制度》等制度中，规定了有关关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等，以保证公司关联交易的公允性，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。

《公司章程》（草案）第三十九条规定：公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

《公司章程》（草案）第七十九条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

《公司章程》（草案）第一百一十九条规定：董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。

（一）关联交易履行程序情况

公司第一届董事会第三次会议和2017年第三次股东大会上，在关联董事和股东回避表决下，非关联董事和股东审议通过了《关于确认2014-2017年3月关联交易事项的议案》，对2014年至2017年3月已发生的关联交易进行了确认，同时审议通过了《关于预计公司2017年度关联交易的议案》。

综上，发行人已发生关联交易的决策过程与《关联交易管理制度》相符，关联董事和关联股东在审议相关交易时已回避表决，独立董事和监事会成员未发表不同意见。

(二) 独立董事对关联交易的意见

公司独立董事对于报告期内公司关联交易发表意见：

“ 1、报告期内公司关联交易遵循了公平、公正、合理的原则，关联交易的价格以市场价格为基础或以合理的定价依据确定，作价公允，相关协议所确认的条款合理，不存在损害本公司及其非关联股东利益的情形。公司整体变更设立为股份公司后的关联交易已严格按照《公司章程》及公司《关联交易管理制度》等有关制度的规定执行；

2、对于公司 2014 年至 2016 年与关联方之间发生的资金拆借等非经营性资金往来，我们认为该等资金往来未给公司的经营活动和业务发展造成不利影响、亦未对公司的财务状况造成实质性损害，《公司章程》中已就关于避免控股股东及其关联方违规占用公司资金资产事宜作出明确规定并将在未来切实杜绝关联方通过任何方式违规占用公司资金资产的情形。”

综上，报告期内，发行人的关联交易履行了必要的内部决策程序，决策过程与章程相符，不存在通过关联交易向控股股东输送利益的情形。

七、本公司减少和规范关联交易的措施

本公司拥有独立的产、供、销系统，不存在原材料采购或产品销售依赖于关联方的情况。在今后的生产经营过程中，对于根据业务发展需要而不可避免发生的关联交易，本公司将严格遵守《公司法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》及其他有关法律、法规的规定，并遵循市场公正、公平、公开的原则合理定价，通过严格执行关联交易基本原则、决策程序、回避制度和信息披露等措施严格规范关联交易，以避免损害本公司及其他中小股东的利益。具体包括以下措施：

(一) 大力发展主营业务，积极开拓市场，减少经常性关联交易的规模

公司将秉承着一直以来“用户为上、客户为先”的理念，紧把品质和安全关，充分发挥品牌、市场渠道以及维护保养等方面积累的优势，积极开拓停车

产业市场，通过停车场投资建设及运营领域的投资，逐步建立全产业链运营的长远目标。随着公司业务规模的扩大和非关联方交易量的增加，公司将保证非关联方交易的优先满足，并相应限制和逐步减少关联方交易规模，进一步降低经常性关联交易对公司的影响。

（二）提升公司治理，规范关联交易

公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等公司治理准则中明确规定了关联交易的决策程序，要求关联股东和关联董事分别在股东大会和董事会审议有关关联交易事项时采取回避表决的措施。公司在《独立董事工作制度》规定了独立董事对关联交易事项的职权和要求。公司在《关联交易管理制度》中就关联关系的界定、关联交易的内容、关联交易的实施权限及信息披露做出了明确规定，保证公司与关联方进行交易符合三公原则。

公司在业务、机构、资产、人员、财务上均独立于关联方，公司具备面向市场的独立运营能力。公司将根据实际情况规范和减少关联交易，杜绝发生不必要的关联交易。对于正常的、有利于公司发展的、预计将持续存在的关联交易，公司将继续遵循公开、公平、公正的市场原则，严格履行公司的决策程序和关联方回避制度，遵守有关合同协议的规定，做好信息披露工作，切实维护其他股东的权益。

（三）西子孚信出具的承诺函

西子孚信于2017年7月24日出具《关于减少及规范关联交易的承诺函》，承诺：

“1、不利用控股股东地位及与西子停车之间的关联关系损害西子停车利益和其他股东的合法权益。

2、尽量减少与西子停车发生关联交易，如关联交易无法避免，一方面按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受西子停车给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件；另一方面严格遵守国家有关法律、法规、规范性法律文件以及西子停车相关规章制度的规定，严格履行法定审批程序并进行充分信息披露。

3、将严格和善意地履行与西子停车签订的各种关联交易协议，不会向西子停车谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。

4、本公司将通过对所控制的其他单位的控制权，促使该等单位按照同样的标准遵守上述承诺。

5. 若违反上述承诺，本公司将接受如下约束措施：

（1）如西子停车及西子停车的其他股东由此遭受损失的，在有关损失金额确认后，本公司将在西子停车董事会通知的时限内赔偿公司及其股东因此遭受的损失；本公司拒不赔偿相关损失的，西子停车有权相应扣减其应向本公司支付的分红，作为本公司的赔偿。

（2）本公司应配合西子停车消除或规范相关关联交易，包括但不限于依法终止关联交易、采用市场公允价格等。

上述承诺的有效期限为自签署之日起至本公司不再持有西子停车股份之日止。”

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员简介

(一) 董事会成员

1、董事会成员介绍

本公司本届董事会由9名成员组成，其中独立董事3名。本公司董事由股东大会选举产生，任期三年，可以连选连任。

本公司董事名单如下表所示：

姓名	职务	提名人	选聘情况	任期
周水妹	董事长	宁波倍睿	创立大会选聘	2017.3—2020.3
陈夏鑫	董事	西子孚信		2017.3—2020.3
王勇	董事、总经理	西子孚信		2017.3—2020.3
董振东	董事	西子孚信		2017.3—2020.3
顾晓锋	董事、副总经理	西子孚信		2017.3—2020.3
郑孔林	董事、财务总监	西子孚信		2017.3—2020.3
明艳华	独立董事	-		2017.3—2020.3
叶雪芳	独立董事	-		2017.3—2020.3
钱淼	独立董事	-		2017.3—2020.3

本公司董事简历如下：

周水妹女士，出生于1965年8月，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾担任西子电梯财务部长，杭州西子孚信科技有限公司副总经理，杭州西子石川岛停车设备有限公司总经理，现任杭州西子智能停车股份有限公司董事长。

陈夏鑫先生，出生于1962年5月，中国国籍，拥有澳大利亚居留权。目前担任西子联合控股有限公司总经理，西子电梯集团有限公司总经理，杭州西子孚信科技有限公司董事长，西子国际控股有限公司执行董事，杭州锅炉集团股份有限公司董事，百大集团股份有限公司董事长，杭州西子智能停车股份有限公司董事等职务。

王勇先生，出生于1969年7月，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾任佛山星河电器有限公司销售经理，杭州永胜音响公司总经理，杭州西子孚信科技有限公司区域销售经理，杭州西子石川岛停车设备有限公司副总经

理、总经理，现任杭州西子智能停车股份有限公司董事、总经理。

董振东先生，1975年8月出生，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾任浙江国信创业投资有限公司高级经理，杭州锅炉集团股份有限公司证券事务代表，曾任西子电梯集团有限公司总裁助理、战略发展部部长，现任西子电梯集团有限公司投资部总经理，百大集团股份有限公司副总经理、董事和杭州西子智能停车股份有限公司董事。

顾晓锋先生，出生于1975年11月，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾任杭州西子立体车库有限公司技术员，杭州西子孚信科技有限公司技术科长、技术部副部长，杭州西子石川岛停车设备有限公司副总经理，现任杭州西子智能停车股份有限公司董事、副总经理。

郑孔林先生，1972年6月出生，大专学历，会计师职称，中国国籍，无境外永久居留权。曾任杭州锅炉集团有限公司资产财务部长，杭州起重机械有限公司董事兼财务总监，杭州西子孚信科技有限公司财务总监，西子联合控股新事业部财务部长，杭州西子石川岛停车设备有限公司财务总监，现任杭州西子智能停车股份有限公司董事、财务总监。

明艳华女士，1956年2月出生，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾任机械工业部生产信息司信息系统处处长，中国重型机械工业协会停车设备工作委员会秘书长，现任中国重型机械工业协会停车设备工作委员会会长。

叶雪芳女士，1966年6月出生，1994年获上海财经大学会计学硕士学位，具有注册会计师、资产评估师、注册税务师资格，中国国籍，无境外永久居留权。曾担任浙江省物产金属集团公司财务部内部管理科科长，浙江天健会计师事务所项目经理。现任浙江工商大学财务与会计学院教授，硕士生导师。目前为浙江华媒控股股份有限公司、浙江海亮股份有限公司、浙江康恩贝制药股份有限公司和杭州西子智能停车股份有限公司独立董事。

钱淼先生，1968年11月出生，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。1990年7月毕业于华东政法大学国际经济法专业，曾就职于中国银行杭州信托咨询公司，浙江同济律师事务所，现为上海锦天城（杭州）律师事务所执业律师、高级合伙人。目前为杭州中亚机械股份有限公司和杭州西子智能停车股份

有限公司独立董事。

(二) 监事会成员

本公司监事会由 3 名成员组成, 其中股东代表监事 2 名, 职工代表监事 1 名, 任期三年, 可以连选连任。本公司股东代表监事由股东大会选举产生; 职工代表监事由职工代表大会选举产生。

本公司监事名单如下表所示:

姓名	职务	提名人	选聘情况	任期
陈屹东	监事会主席	西子孚信	创立大会选聘	2017.3—2020.3
肖琳	监事	宁波倍睿		2017.3—2020.3
吴超玲	职工代表监事	职工代表	职工代表大会选聘	2017.3—2020.3

本公司监事简历如下:

陈屹东女士, 出生于 1974 年 10 月, 本科学历, 中国国籍, 无境外永久居留权。曾任职于奥的斯机电电梯有限公司制造部部长, 浙江西子富沃德电机有限公司副总经理, 现任杭州西子孚信科技有限公司总经理。

肖琳女士, 出生于 1976 年 2 月, 本科学历, 中国国籍, 无境外永久居留权。曾任职杭州彩地图文有限公司, 浙江航空广告策划有限公司, 现任杭州西子智能停车股份有限公司监事。

吴超玲女士, 出生于 1990 年 6 月, 本科学历, 中国国籍, 无境外永久居留权。曾任职杭州正大医疗器械有限公司, 现任杭州西子智能停车股份有限公司监事。

(三) 高级管理人员

本公司共有高级管理人员 6 名, 由董事会聘任, 聘期三年。

本公司高级管理人员名单如下表所示:

姓名	职务	选聘情况	任职期间
王勇	总经理	第一届董事会第一次会议	2017.3—2020.3
郑孔林	财务总监	第一届董事会第一次会议	2017.3—2020.3
苏洁	董事会秘书	第一届董事会第一次会议	2017.3—2020.3
顾晓锋	副总经理	第一届董事会第一次会议	2017.3—2020.3
王洪艳	副总经理	第一届董事会第一次会议	2017.3—2020.3
苏钊	副总经理	第一届董事会第一次会议	2017.3—2020.3

本公司高级管理人员简历如下：

王勇先生，公司董事、总经理。简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

郑孔林先生，公司董事、财务总监。简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

苏洁女士，出生于 1979 年 10 月，中国国籍，本科学历，无境外永久居留权。曾任职杭州四通科技有限公司，杭州西子孚信科技有限公司总经办主任、人力资源部部长，杭州西子石川岛停车设备有限公司人事行政部部长，现为杭州西子智能停车股份有限公司董事会秘书、人事行政部部长。

顾晓锋先生，公司董事、副总经理。简历参见本节“一、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

王洪艳女士，出生于 1967 年 8 月，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾任职奥的斯机电电梯有限公司，杭州西子孚信科技有限公司营销中心主任，杭州西子石川岛停车设备有限公司副总经理，现任杭州西子智能停车股份有限公司副总经理。

苏钊先生，出生于 1969 年 8 月，大专学历，中国国籍。曾任职于兵器部五四技术工程研究所，广州台湾拓宇鞋业有限公司，西南兵工局广西北海分公司，广东茂名石油化工公司建设分公司，杭州西子电梯集团公司，杭州西子孚信科技有限公司车间主任，杭州西子石川岛停车设备有限公司副总经理，现任杭州西子智能股份有限公司副总经理。

（四）核心技术人员

本公司的核心技术人员为戴岳芳、林宜奋、高建立。

戴岳芳先生，出生于 1978 年 1 月，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾任职于杭州西子孚信科技有限公司，2004 年 3 月起，历任杭州西子石川岛停车设备有限公司科长、开发部副部长，现任杭州西子智能股份有限公司技术总监。戴岳芳先生长期从事机械式立体车库领域相关技术的研究和开发，为公司多项发明专利、实用新型专利的发明人或设计人，2008 年参与设计的《SHP（塔式）超高速高层立体停车设备》项目列入国家火炬计划，2016 年 12 月担任

中国工程机械工业协会的中国工程机械标准化技术专家（停车设备）。

林宜奋先生，出生于 1973 年 8 月，本科学历，中国国籍，无境外居留权。曾任职于石川岛播磨重工业株式会社，石川岛运搬机械株式会社，2011 年起任杭州西子石川岛停车设备有限公司总经理助理、战略采购总监，现任杭州西子智能股份有限公司采购总监。

高建立女士，出生于 1973 年 3 月，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾任职于茂名奥达菱电梯有限公司，杭州霍普曼电梯有限公司，杭州优迈科技有限公司，2013 年 1 月起，担任杭州西子石川岛停车设备有限公司维保部部长，现任杭州西子智能停车股份有限公司售后服务部部长。高建立作为电气技术的高级工程师，2015 年 8 月担任中国重型机械工业协会停车设备工作委员会专家委员会专家，2016 年 12 月担任中国工程机械工业协会的中国工程机械标准化技术专家（停车设备）。

林宜奋和高建立目前分别在发行人担任采购总监和售后维保工作，发行人的核心技术、主要产品与林宜奋和高建立的原任职单位不存在技术纠纷或潜在法律风险，林宜奋、高建立与原工作单位不存在竞业禁止约定。

（五）董事、监事的选聘程序

1、董事的提名和选聘情况

2017 年 3 月 6 日，公司创立大会暨第一次股东大会审议同意选举周水妹、陈夏鑫、王勇、董振东、顾晓锋、郑孔林、明艳华、叶雪芳、钱淼为公司第一届董事会董事，其中明艳华、叶雪芳、钱淼为独立董事。具体提名情况为：陈夏鑫、董振东、王勇、顾晓锋和郑孔林由西子孚信提名，周水妹由宁波倍睿提名。

同日，公司第一届董事会召开第一次会议，选举周水妹为董事长。

2、监事的提名和选聘情况

2017 年 3 月 6 日，公司创立大会暨第一次股东大会审议同意选举陈屹东、肖琳为公司监事，并与公司职工代表监事吴超玲组成公司第一届监事会。具体提名情况为：陈屹东由西子孚信提名，肖琳由宁波倍睿提名，吴超玲由公司职工代表大会选举产生。

同日，公司第一届监事会召开第一次会议，选举陈屹东为监事会主席。

二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有发行人股份的情况

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属最近三年一期直接或间接持有公司股权的变动情况如下：

单位：万股

姓名	本公司职务 或与本公司 关系	持股 方式	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
			持股数(万 股)	比例	持股数 (万元)	比例	持股数 (万美 元)	比例	持股数 (万美 元)	比例
周水妹	董事长	间接	284.26	2.29%	119.00	2.29%	14.12	2.00%	14.12	2.00%
陈夏鑫	董事	间接	4,906.79	39.51%	2,054.12	39.51%	245.39	34.76%	245.39	34.76%
王勇	董事、总经 理	间接	160.04	1.29%	67.00	1.29%	7.06	1.00%	7.06	1.00%
顾晓锋	董事、副总 经理	间接	61.23	0.49%	25.63	0.49%	2.59	0.37%	2.59	0.37%
郑孔林	董事、财务 总监	间接	51.92	0.42%	21.73	0.42%	2.06	0.29%	2.06	0.29%
肖琳	监事	间接	15.89	0.13%	6.65	0.13%	0.71	0.10%	0.71	0.10%
王洪艳	副总经理	间接	82.66	0.67%	34.60	0.67%	3.81	0.54%	3.81	0.54%
苏钊	副总经理	间接	64.03	0.52%	26.80	0.52%	2.75	0.39%	2.75	0.39%
苏洁	董事会秘书	间接	51.61	0.42%	21.60	0.42%	2.05	0.29%	2.05	0.29%
戴岳芳	技术总监	间接	52.85	0.43%	22.12	0.43%	2.12	0.30%	2.12	0.30%
林宜奋	采购总监	间接	43.53	0.35%	18.22	0.35%	1.59	0.23%	1.59	0.23%
高建立	售后服务部 部长	间接	14.64	0.12%	6.13	0.12%	0.64	0.09%	0.64	0.09%

截止本招股说明书签署之日，周水妹通过宁波倍睿间接持有本公司 284.26 万股股份，占总股本的比例为 2.29%；陈夏鑫通过西子孚信间接持有本公司 4,906.79 万股股份，占总股本的比例为 39.51%；王勇通过宁波倍睿间接持有本公司 160.04 万股股份，占总股本的比例为 1.29%；顾晓锋通过宁波倍睿间接持有本公司 61.23 万股股份，占总股本的比例为 0.49%；郑孔林通过宁波倍睿间接持有本公司 51.92 万股股份，占总股本的比例为 0.42%；肖琳通过宁波倍睿间接持有本公司 15.89 万股股份，占总股本的比例为 0.13%；王洪艳通过宁波倍睿间接持有本公司 82.66 万股股份，占总股本的比例为 0.67%；苏钊通过宁波倍睿间接持有本公司 64.03 万股股份，占总股本的比例为 0.52%；苏洁通过宁波倍睿间接持有本公司 51.61 万股股份，占总股本的比例为 0.42%。

以上人员所持公司股份不存在质押或冻结的情况。

除上述情形外，截止本招股说明书签署之日，本公司其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属未直接或间接持有公司股份。

三、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的其他对外投资情况

截止本招股说明书签署之日，本公司董事陈夏鑫、周水妹、董振东存在其他对外投资情况。

（一）陈夏鑫对外直接投资情况

陈夏鑫对外直接投资的企业情况如下：

序号	投资单位	注册资本 (万元)	投资比例 (直接)	投资单位与本公司关系	是否存在利益冲突
1	西子电梯集团有限公司	80,000	44.375%	受同一实际控制人控制	否
2	西子国际控股有限公司	40,000	99.90%	受同一实际控制人控制	否
3	上海西子联合投资有限公司	10,000	100%	受同一实际控制人控制	否
4	上海西子投资控股有限公司	40,000	99.90%	受同一实际控制人控制	否
5	孚信（澳洲）有限公司 FUXIN (AUST) PTY LTD	200（股）	50%	受同一实际控制人控制	否

陈夏鑫直接或间接控制的公司情况见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（三）实际控制人和控股股东控制的其他企业的基本情况”。

陈夏鑫施加重大影响的公司情况见本招股说明书之“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联方及关联关系”之“（七）董事、监事、高级管理人员及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”。

(二) 其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员对外直接投资情况

姓名	职务	投资单位	注册资本 (万元)	投资 比例	投资单位与 本公司关系	是否有 承诺和 协议	是否存 在利益 冲突
董振东	董事	宁波铸英投资合伙企业(有限合伙)	3000.00	10%	受同一实际控制人控制	否	否
		宁波铸石投资管理有限公司	1,000.00	25%	受同一实际控制人控制	否	否
		江苏天麒特种金属材料科技有限公司	2,330.00	3%	无	否	否
		浙江慧达驿站网络有限公司	1,925.00	0.52%	无	否	否
		浙江新再灵科技股份有限公司	4,434.73	2.64%	无	否	否
周水妹	董事	杭州联合农村商业银行股份有限公司	175,011.88	0.003%	无	否	否

其他本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外投资宁波倍睿的具体情况见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况”之“(一) 发行人股本的形成及变化情况”。

除上述情形外，截止本招股说明书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在其他直接对外投资情况。

四、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的薪酬情况

公司现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员 2016 年和 2017 年 1-9 月在公司领取薪酬的情况如下：

单位：万元

序号	姓名	本公司职务	2017 年 1-9 月		2016 年	
			在本公司 领取收入 情况	在控股股东、 实际控制人及 其控制的其他 企业领取收入	在本公司 领取收入 情况	在控股股东、 实际控制人及 其控制的其他 企业领取收入

				情况		情况
1	周水妹	董事长	98.64	-	148.27	-
2	王勇	董事、总经理	78.78	-	146.14	-
3	陈夏鑫	董事	-	54.00	-	72.00
4	董振东	董事	-	35.40	-	93.65
5	顾晓锋	董事、副总经理	35.88	-	53.72	-
6	郑孔林	董事、财务总监	41.18	-	50.82	-
7	明艳华	独立董事	-	-	-	-
8	叶雪芳	独立董事	-	-	-	-
9	钱淼	独立董事	-	-	-	-
10	陈屹东	监事会主席	-	20.61	-	27.48
11	肖琳	监事	13.85	-	24.55	-
12	吴超玲	监事	5.01	-	6.98	-
13	王洪艳	副总经理	37.60	-	65.87	-
14	苏钊	副总经理	25.64	-	48.47	-
15	苏洁	董事会秘书	33.61	-	52.91	-
16	戴岳芳	技术总监	32.34	-	55.10	-
17	林宜奋	采购总监	25.61	-	45.69	-
18	高建立	售后服务部部长	21.22	-	33.22	-

注：上述金额为税前金额。

在公司任职的非独立董事、监事、高级管理人员、核心技术人员依据其担任的职务领取相应的薪酬。上述在本公司领取工资薪酬的非独立董事、监事、高级管理人员、核心技术人员，本公司依法为其办理住房公积金及失业、养老、医疗等保险，不存在其它特殊待遇和法定养老金以外的退休金计划。

独立董事在公司领取独立董事工作津贴，每人每年的津贴为人民币 6 万元（税前）。未在公司任职的非独立董事和监事不领取薪酬。

董事陈夏鑫、董振东、陈屹东未在本公司担任除董事、监事外的其他职务，未在本公司领取薪酬。董振东、陈屹东分别在西子电梯、西子孚信任职并领取相应的薪酬。

五、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员兼职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况如下：

(一) 陈夏鑫兼职情况

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与本公司关系
陈夏鑫	董事	杭州西子孚信科技有限公司	董事长	控股股东
		杭州西子停车产业有限公司	董事	子公司
		西子电梯集团有限公司	董事、总经理	处于同一控制下
		西子联合控股有限公司	董事、总经理	处于同一控制下
		成都西子孚信科技有限公司	董事长	处于同一控制下
		新华园房产集团有限公司	董事	处于同一控制下
		杭州绿城墅园置业有限公司	董事	处于同一控制下
		浙江西子绿城房地产集团有限公司	董事长、总经理	处于同一控制下
		浙江百大置业有限公司	执行董事	处于同一控制下
		浙江西子节能服务有限公司	董事	处于同一控制下
		杭州西子富沃德电器有限公司	董事长、总经理	处于同一控制下
		杭州锅炉集团股份有限公司	董事	处于同一控制下
		浙江西子联合工程有限公司	董事	处于同一控制下
		西子国际控股有限公司	执行董事	处于同一控制下
		百大集团股份有限公司	董事长	处于同一控制下
		上海西子联合投资有限公司	执行董事、总经理	处于同一控制下
		上海西子联合实业有限公司	董事长	处于同一控制下
		上海西子投资控股有限公司	执行董事	处于同一控制下
		上海莘伦投资有限公司	执行董事	处于同一控制下
		上海西子电梯有限公司	执行董事	处于同一控制下
		新西奥电梯集团有限公司	执行董事	处于同一控制下
		杭州紫元绿西房地产有限公司	董事	无
		浙江绿西房地产集团有限公司	董事长、总经理	无
		上海新世纪懿德房地产有限公司	董事	无

(二) 其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员兼职情况

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与本公司关系

	务			
周水妹	董事长	杭州西子停车产业有限公司	董事长、总经理	子公司
		杭州西子智能工程有限公司	董事长	子公司
		杭州泊锦科技有限公司	董事长	子公司
		宁波倍睿投资合伙企业(有限合伙)	执行事务合伙人	股东
王勇	董事、总经理	杭州西子停车产业有限公司	董事	子公司
		杭州泊锦科技有限公司	董事	子公司
董振东	董事	宁波西子资产管理有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		宁波铸石投资管理有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		德邦创新资本有限责任公司	董事	西子联合控股有限公司持有 4%的股权, 西子电梯持有西子联合控股有限公司 100%, 陈夏鑫和王水福合计持有西子电梯 100%
		德邦基金管理有限公司	董事	西子联合控股有限公司持有 10%的股权, 西子电梯持有西子联合控股有限公司 100%, 陈夏鑫和王水福合计持有西子电梯 100%
		百大集团股份有限公司	董事、副总经理	受同一实际控制人控制
		浙江红土创业投资有限公司	董事	西子联合控股有限公司持有 7.5%, 西子电梯持有西子联合控股有限公司 100%, 陈夏鑫和王水福合计持有西子电梯 100%
郑孔林	董事、财务总监	杭州泊锦科技有限公司	监事	子公司
陈屹东	监事会主席	杭州西子孚信科技有限公司	董事、总经理	控股股东
		杭州西子轨道交通设备有限公司	执行董事	同一控股股东
		成都西子孚信科技有限公司	董事	受同一实际控制人控制
		天津西子联合有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
肖琳	监事	杭州尚诚西子停车场管理有限公司	执行董事、总经理	子公司
苏洁	董事会秘书	重庆西子停车场管理有限公司	执行董事、总经理	子公司
		杭州泊锦科技有限公司	董事	子公司
明艳华	独立董事	中国重型机械工业协会停车设备工作委员会	会长	无

叶雪芳	独立董事	浙江工商大学	教师	无
		浙江海亮股份有限公司	独立董事	无
		浙江康恩贝集团股份有限公司	独立董事	无
		浙江华媒控股股份有限公司	独立董事	无
钱淼	独立董事	上海锦天城（杭州）律师事务所	律师	无
		杭州中亚机械股份有限公司	独立董事	无

六、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员之间存在的亲属关系

截止本招股说明书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在亲属关系。

七、公司与董事、监事、高级管理人员、核心技术人员签订的协议及其作出的重要承诺

（一）签订协议的情况

本公司与前述在公司任职的人员签订了《劳动合同》。此外，公司还与董事、监事、高级管理人员、核心技术人员签订了《保密协议》。截止本招股说明书签署之日，上述协议履行正常，不存在违约情形。

（二）作出的承诺情况

作为间接持有本公司股份的董事、监事、高级管理人员，周水妹、陈夏鑫、王勇、顾晓锋、郑孔林、肖琳、王洪艳、苏钊、苏洁等人作出了关于股东股份限制流通及自愿锁定的《承诺函》，详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、本次发行前股东所持股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺”。

本公司董事和高级管理人员（独立董事、不在公司领取薪酬的董事、依法不能持有本公司股票的董事和高级管理人员除外）作出了关于稳定股价的承诺，详见本招股说明书“重大事项提示”之“三、关于稳定股价的预案”。

本公司全体董事、监事、高级管理人员作出了关于发行上市申请文件的真

实性、准确性、完整性、及时性以及股份回购事项的承诺，详见本招股说明书“重大事项提示”之“四、相关责任主体关于发行上市申请文件的真实性、准确性、完整性、及时性以及股份回购事项的承诺”。

本公司全体董事、监事、高级管理人员作出了未能履行承诺时的约束措施承诺，详见本招股说明书“重大事项提示”之“九、发行人、控股股东、董事、监事、高级管理人员未能履行承诺时的约束措施”。

本公司全体董事、高级管理人员作出了填补被摊薄即期回报的措施及承诺，详见本招股说明书“重大事项提示”之“七、发行人关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺”。

八、董事、监事、高级管理人员任职资格情况

截止本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员的任职资格均符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

截止本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员的任职资格均符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

《上市公司独立董事履职指引》规定独立董事应保持独立性的义务、对其任职时间和数量限制、日常工作联系和最低工作时限、参加培训、出席董事会及股东大会会议等独立董事的义务作出约定。

截至本招股说明书签署日，独立董事明艳华除担任发行人的独立董事外，未担任其他上市公司的独立董事，其兼任独立董事的家数符合《上市公司独立董事履职指引》中“最多在五家上市公司兼任独立董事”的规定。

明艳华担任发行人独立董事以来，出席发行人历次股东大会、董事会及各专门委员会，不存在无故缺席董事会、怠于履行独立董事职责的情形。同时，明艳华已做出承诺，其有足够的时间和精力担任发行人的独立董事，并将遵守《上市公司独立董事履职指引》中关于日常工作联系和最低工作时限、参加培训、出席董事会及股东大会会议、关注上市公司相关信息等事项的具体规定。

2013年10月19日，中共中央组织部（以下简称“中组部”）发布中组发[2013]18号《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（以下简称“《意见》”），《意见》中规定“现职和不担任现职但未办理退（离）

休手续的党政领导干部不得在企业兼职（任职）。”“对辞去公职或者退（离）体的党政领导干部到企业兼职（任职）必须从严掌握、从严把关，确因工作需要到企业兼职（任职）的，应当按照干部管理权限严格审批。”《意见》同时规定，“参照公务员法管理的人民团体和群众团体、事业单位领导干部，按照本意见执行；其他领导干部，参照本意见执行。”

明艳华现任中国重型机械工业协会停车设备工作委员会理事长，根据民政部政府信息公开告知书并通过中国重型机械工业协会网站核查，中国重型机械工业协会系在民政部门登记的社会团体，登记证号：社证字第 3372 号。中国重型机械工业协会成立于 1989 年 10 月，中国重型机械工业协会停车设备工作委员会是中国重型机械工业协会设立的分支机构。

依据中组部印发的组通字〔2006〕28 号《工会、共青团、妇联等人民团体和群众团体机关参照〈中华人民共和国公务员法〉管理的意见》（以下简称“《管理意见》”），中华全国总工会、中国共产主义青年团中央委员会、中华全国妇女联合会等 21 家人民团体和群众团体列入参照《中华人民共和国公务员法》管理范围，中国重型机械工业协会不在上述范围内。

根据中国重型机械工业协会停车设备工作委员会出具的《说明》并结合上述《管理意见》，中国重型机械工业协会属于在民政部门登记管理的非营利性社会组织，其性质不属于参照公务员法管理的人民团体和群众团体、事业单位，其下设分支机构中国重型机械工业协会停车设备工作委员会亦不属于参照公务员法管理的人民团体和群众团体、事业单位。

综上，明艳华任发行人独立董事，符合《上市公司独立董事履职指引》的规定，不适用中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。明艳华已取得《独立董事资格证》，符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的相关规定。

九、董事、监事、高级管理人员的变动情况

（一）董事变动情况

2009 年 7 月 8 日，西子有限召开董事会，同意股东石川岛机械和东元马达关于董事的任命，组成新一届董事会成员：陈夏鑫、周水妹、沟田隆一、南田朋

哉、黄茂雄，其中南田朋哉担任公司董事长。

2014年3月12日，西子有限召开董事会，审议通过新一届董事会的决议，选举陈夏鑫、王勇、吴华、周水妹、沟田隆一、南田朋哉、黄茂雄为新一届董事会成员，其中周水妹为董事长。

2014年12月8日，西子有限召开董事会，同意调整公司董事会成员，由7名董事调整为5名董事：陈夏鑫、周水妹、王勇、吴华、黄茂雄，其中周水妹为董事长。

2016年12月15日，西子有限召开董事会，同意公司类型变更为内资有限公司。2016年12月22日，西子有限召开股东会，选举陈夏鑫、周水妹、王勇为公司董事会成员。同日，公司召开董事会，选举周水妹为公司董事长。

2017年3月6日，公司创立大会暨第一次股东大会审议同意选举周水妹、陈夏鑫、王勇、董振东、顾晓锋、郑孔林、明艳华、叶雪芳、钱淼为公司第一届董事会董事，其中明艳华、叶雪芳、钱淼为独立董事。

（二）监事变动情况

2013年8月20日，经三方股东西子孚信、东元马达、石川岛机械同意，委派肖琳担任公司监事职务，任期三年。

2016年12月22日，因公司类型变更为内资有限公司，西子有限召开股东会，选举肖琳为公司监事。

2017年3月6日，公司创立大会暨第一次股东大会审议同意选举陈屹东、肖琳为公司监事，并与公司职工代表监事吴超玲组成公司第一届监事会。

（三）高级管理人员变动情况

2014年3月12日，西子有限召开董事会，任命王勇担任公司总经理，任期三年。经总经理王勇推荐，董事会任命顾晓锋、王洪艳、苏钊任副总经理，郑孔林任财务负责人。

因中外合资企业变更为内资企业，2016年12月22日召开董事会，会议聘任王勇任公司总经理，顾晓锋、王洪艳、苏钊任副总经理，郑孔林任财务负责人。

2017年3月6日，公司第一届董事会第一次会议通过决议，根据董事长周

水妹的提名，聘任王勇为总经理、聘任苏洁为董事会秘书；根据总经理提名，聘任顾晓锋、王洪艳、苏钊为副总经理，郑孔林为财务总监。

（四）报告期内公司董事、监事、高级管理人员变化不属于重大变化

就最近三年发行人董事、监事及高级管理人员发生的变化，结合发行人最近三年内董事会、监事会及高级管理人员实际运作及决策情况、历次董事、监事及高级管理人员变动的原因及发行人最近三年经营状况等多方面因素综合判断，公司核心决策人员未发生变化，经营稳定，同时，公司治理结构得以完善。因此，发行人最近三年内董事、监事及高级管理人员未发生重大变化。

第九节 公司治理

本公司成立以来，依据《公司法》、《证券法》等相关法律法规及规范性文件的要求，已建立了由公司股东大会、董事会、监事会、管理层组成的治理结构，形成了权力机构、决策机构、监督机构、经营层之间权责明确、运作规范、相互协调制衡的运行机制。

一、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

（一）报告期内公司治理情况

2017年3月前，西子有限根据《公司法》等法规要求，建立了由股东会、董事会、监事会、高级管理人员组成的公司治理架构。

2017年3月，西子有限整体变更设立本公司。本公司严格按照《公司法》、中国证监会和证券交易所有关公司治理的相关规定及《公司章程》的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司治理制度，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。公司董事会下设战略决策委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，聘任了三名专业人士担任公司独立董事，参与决策和监督，增强董事会决策的客观、公正、科学，保证了公司规范化运行。

2017年3月6日，公司创立大会暨第一次临时股东大会审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《投资和融资决策管理制度》等治理制度。2017年4月6日，公司2017年第二次临时股东大会审议通过了《独立董事工作细则》、《募集资金管理制度》。同日，公司第一届董事会第二次会议审议通过了《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《独立董事工作细则》、《募集资金管理制度》、《财务管理制度》、《内部控制规范》、《内部审计管理制度》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会战略决策委员会

工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《防范控股股东及关联方资金占用管理办法》等治理制度。

上述机构设置和各项制度的规定，对公司的治理运作、决策制定、日常运营等方面做出了系统规定。自股份公司设立以来，公司严格按照各项规章制度规范运行，相关机构及人员均依法合规地行使各自的权利、履行各自的义务，保证了股东的利益。

（二）股东大会制度的建立健全及运行情况

1、股东的权利

根据《公司章程》第十二条的规定，公司股东行使下列权利：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；（10）修改公司章程；（11）对公司为公司股东或者实际控制人提供担保作出决议；（12）对公司转让、受让超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项作出决议；（13）对公司向其他企业投资或者为除本条第 11 项以外的人提供担保作出决议；（14）对公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所作出决议。

2、股东大会的议事规则

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。临时股东大会不定期召开，出现《公司法》第一百条规定的应当召开临时股东大会的情形时，临时股东大会应当在 2 个月内召开。

董事会应当在《股东大会议事规则》第 4 条规定的期限内按时召集股东大会。董事会不能履行或者不履行召集股东大会会议职责的，监事会应当及时召集和主持；监事会不召集和主持的，连续 90 日以上单独或者合计持有公司 10%

以上股份的股东可以自行召集和主持。

公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，公告提出临时提案的股东姓名或者名称、持股比例和新增提案的内容。除前款规定外，召集人在发出股东大会通知后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。股东大会通知中未列明或不符合《股东大会议事规则》第 12 条规定的提案，股东大会不得进行表决并作出决议。

召集人应当在年度股东大会召开 20 日前以书面方式（公司上市后以公告方式）通知各股东，临时股东大会应当于会议召开 15 日前以书面方式（公司上市后以公告方式）通知各股东。公司在计算起始期限时，不应当包括会议召开当日。

3、股东大会履行职责情况

报告期内，公司股东大会一直严格依照有关法律、法规和《公司章程》的规定规范有效地运作。股东认真履行股东义务，依法行使股东权利，股东大会履行职责情况良好。

4、股东大会运行情况

截至本招股说明书签署之日，公司股东大会共召开三次会议，具体情况如下：

序号	召开时间	会议名称	出席会议情况	决策事项
1	2017-3-6	创立大会暨第一次临时股东大会	全体发起人（或发起人代表）、董事候选人、监事候选人等	选举第一届董事会董事、第一届监事会股东代表监事，审议通过《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等；
2	2017-4-6	2017 年第二次临时股东大会	全体股东（或股东代表）、董事等	审议通过《独立董事工作细则》、《募集资金管理制度》；

3	2017-7-12	2017 年第三次临时股东大会	全体股东（或股东代表）、董事等	审议通过《公司章程》（草案）、《2014-2017 年 3 月财务报告》、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性研究报告的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市前滚存利润分配方案的议案》、《关于授权董事会办理公司首次公开发行股票并上市相关事宜的议案》、《关于首次公开发行人民币普通股（A 股）并上市后三年股东分红回报规划的议案》等；

（三）董事会制度的建立健全及运行情况

1、董事会的构成

公司设董事会，对股东大会负责。董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事。董事由股东大会选举或更换，任期 3 年。董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会不能无故解除其职务。

2、董事会的职责

根据《公司章程》第一百六条的规定，董事会行使下列职权：（1）召集股东大会会议，并向股东大会报告工作；（2）执行股东大会的决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；（10）制定公司的基本管理制度；（11）选举和更换董事长。

3、董事会议事规则

董事会会议分为定期会议和临时会议。定期会议一年召开二次，时间分别为每年三月和九月召开。

有下列情形之一的，董事会应当召开临时会议：（1）董事长认为必要时；（2）三分之一以上董事提议时；（3）监事会提议时；（4）总经理提议时；（5）代表 1/10 以上表决权的股东提议时；（6）法律法规或公司章程规定的其他情形的。

董事会定期会议由董事长召集，于会议召开十日前以书面形式通知全体董事。董事会召开临时董事会会议的通知于会议召开五日前以专人送达或传真、电子邮件、挂号邮寄方式通知全体董事。

董事会由董事长主持。会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会决议表决方式为：记名投票方式，每名董事有一票表决权。董事的表决意向分为同意、反对和弃权。与会董事应当从上述意向中选择其一，未做选择或者同时选择两个以上意向的，会议主持人应当要求有关董事重新选择，拒不选择的，视为弃权；中途离开会场不回而未做选择的，视为弃权。

董事会决议需经全体董事过半数同意方能通过。董事会根据公司章程及《对外担保管理制度》的规定作出关于本公司及控股子公司对外担保决议时，应当取得全体董事的三分之二以上同意方可通过。

董事会会议，应由董事本人出席；董事因故不能出席，可以书面委托其他董事代为出席，委托书中应载明代理人的姓名，代理事项、授权范围和有效期限，并由委托人签名。代为出席会议的董事应当在授权范围内行使董事的权利。董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

4、董事会履行职责情况

报告期内，公司董事会一直严格依照有关法律、法规和公司章程的规定规范有效地运作，董事会履行职责情况良好。

5、董事会运行情况

截至本招股说明书签署之日，公司董事会共召开 4 次会议，具体情况如下：

序号	召开时间	会议名称	出席会议情况	决策事项
1	2017-3-6	第一届董事会第一次会议	全体董事等	选举董事长、副董事长、聘任总经理、财务总监、董事会秘书等
2	2017-3-21	第一届董事会第二次会议	全体董事等	审议通过《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《独立董事工作细则》、《募集资金管理制度》、《财务管理制度》等
3	2017-6-26	第一届董事会第三次会议	全体董事等	审议通过《2014-2017年3月财务报告》、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性研究报告的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市前滚存利润分配方案的议案》、《关于授权董事会办理公司首次公开发行股票并上市相关事宜的议案》、《关于首次公开发行人民币普通股（A股）并上市后三年股东分红回报规划的议案》等；
4	2017-12-17	第一届董事会第四次会议	全体董事等	审议公司2017年三季度财务报告等

（四）监事会制度的建立健全及运行情况

1、监事会的构成

公司设监事会。监事会由3名监事组成，监事会设主席1人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会包括股东代表2名和公司职工代表1名。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会选举产生。

2、监事会的职责

根据《公司章程》第二十五的规定，监事会行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、

行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）提议召开临时股东大会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东大会会议职责时召集和主持股东大会会议；（5）向股东大会会议提出提案；（6）依照《中华人民共和国公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（7）选举和更换监事会主席。监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

3、监事会议事规则

监事会会议分为定期会议和临时会议两种。定期会议一年召开二次，时间分别为每年三月和九月召开。

监事可以提议召开临时监事会会议。不论定期会议还是临时会议，到会监事人数（包括由监事书面委托的代表）必须达到半数以上才能作出有效的决议。

监事会主席应在监事会定期会议召开前十天、临时会议召开前五天，将会议召开的时间、地点、议题及表决事项等书面通知各监事，因故不能到会的监事，可提出书面的意见书和表决，也可书面委托其他监事代为出席发表意见和表决，但应在委托书中载明委托理由和权限。无故缺席，而不提书面意见和书面表决的，视其弃权。

4、监事会履行职责情况

公司制定了《监事会议事规则》，监事会运行规范。公司监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使自己的权利和履行自己的义务。

5、监事会运行情况

截止本招股说明书签署之日，公司监事会共召开 3 次会议，具体情况如下：

序号	召开时间	会议名称	出席会议情况	决策事项
1	2017-3-6	第一届监事会第	全体监事	审议通过《关于选举公司监事会

		一次会议		主席的议案》
2	2017-3-21	第一届监事会第二次会议	全体监事	审议通过《关于变更公司经营范围的议案》
3	2017-6-26	第一届监事会第三次会议	全体监事	审议通过《2014-2017 年 3 月财务报告》、《关于公司首次公开发行股票并上市前滚存利润分配方案的议案》、《关于首次公开发行人民币普通股（A 股）并上市后三年股东分红回报规划的议案》、《关于确认 2014-2017 年 3 月关联交易事项的议案》、《关于制订〈监事会议事规则（草案）〉的议案》、《关于内部控制完整性、合理性及有效性的自我评价报告》；
4	2017-12-17	第一届监事会第四次会议	全体监事	审议通过公司 2017 年三季度财务报告等

公司“三会”的召开、决议的内容及签署符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规和规范性文件，以及《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等相关制度的要求；公司管理层、董事会不存在违反《公司法》、《公司章程》及相关制度等要求行使职权的行为。

（五）独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事的提名和人数

董事会设独立董事，根据《独立董事工作制度》，公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份 1%以上的股东可以提出独立董事候选人，并经股东大会选举决定。公司董事会成员中应当至少包括三分之一独立董事。公司聘请的独立董事人员中至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）。

公司现有 3 名独立董事，由公司董事会提名，于 2017 年 3 月 6 日经公司创立大会暨第一次临时股东大会审议通过产生。公司独立董事的提名与任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

2、独立董事履行职责的制度安排

依据《公司法》、《证券法》及公司《公司章程》的规定，公司制定了《独立董事工作制度》。《独立董事工作制度》主要包括：

公司独立董事每届任期与公司其他董事任期相同，任期届满，连选可以连任，但是连任时间不得超过六年。

独立董事应当切实维护公司和全体股东的利益，按时出席董事会会议，了解掌握公司的生产经营情况和运作情况，充分发挥其在投资者关系管理中的作用，并主动调查、获取做出决策所需要的情况和资料。独立董事应当向公司年度股东大会提交述职报告并披露。

为了充分发挥独立董事的作用，独立董事除应当具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，公司独立董事具有以下特别职权：（1）重大关联交易（是指公司与关联法人发生的数额高于 300 万元且高于公司最近经审计净资产值 0.5%的关联交易，或与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（2）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（3）向董事会提请召开临时股东大会；（4）提议召开董事会会议；（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（6）在股东大会召开前公开向股东征集投票权。独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使，公司应将有关情况予以披露。

公司独立董事应对公司下列重大事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（1）提名、任免董事；（2）聘任或解聘高级管理人员；（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；（4）公司现金分红政策的制定、调整、决策程序、执行情况及信息披露，以及利润分配政策是否损害中小投资者合法权益；（5）需要披露的关联交易、对外担保（不含合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途、上市公司自主变更会计政策、股票及其衍生品种投资等重大事项；（6）公司的股东、实际控制人及其关联企业对本公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的

借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；（7）重大资产重组、股权激励计划；（8）公司拟决定其股票不再在上交所交易，或者转而申请在其他交易所交易或者转让；（9）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（10）有关法律、行政法规、部门规范、规范性文件及公司章程规定的其他事项。

3、独立董事履职情况

截止本招股说明书签署之日，公司独立董事出席会议及履行职责情况如下：

2017 年	董事会召开次数		4	
	亲自出席人次	委托出席人次	缺席人次	是否连续两次未亲自出席
	36	0	0	否
	股东大会召开次数		3	
	亲自出席人次		27	
	董事会各专门委员会召开次数		3	
	亲自出席人次	委托出席人次	缺席人次	是否连续两次未亲自出席
	9	0	0	否

公司独立董事自任职以来，均依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《独立董事工作制度》等法律法规和公司规定的要求，积极参与公司决策，发挥了在财务、法律、战略决策等方面的专业特长，维护了全体股东的利益，促使公司治理结构不断完善。公司独立董事未对各次董事会会议的有关决策事项提出异议。

（六）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

公司依据《公司法》、《证券法》及《公司章程》的规定，制定了《董事会秘书工作细则》。《董事会秘书工作细则》主要包括：

公司设董事会秘书一名，董事会秘书为公司的高级管理人员。董事会秘书对公司和董事会负责，应当履行如下职责：（1）负责公司信息披露事务，协调公司信息披露工作，组织制订公司信息披露事务管理制度，督促公司及相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定；（2）负责公司投资者关系管理和股东资

料管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通；（3）组织筹备董事会会议和股东大会，参加股东大会、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字确认；（4）负责公司信息披露的保密工作，在未公开重大信息出现泄露时，及时向证券交易所报告并公告；（5）关注公共媒体报道并主动求证真实情况，督促董事会及时回复证券交易所所有问询；（6）组织董事、监事和高级管理人员进行证券法律法规、证券交易所相关规定的培训，协助前述人员了解各自在信息披露中的权利和义务；（7）督促董事、监事和高级管理人员遵守证券法律法规、证券交易所相关规定及《公司章程》，切实履行其所作出的承诺；在知悉公司作出或者可能作出违反有关规定的决议时，应当予以提醒并立即如实地向证券交易所报告；（8）《公司法》、《证券法》、中国证监会和证券交易所要求履行的其他职责。

本任董事会秘书自被聘任以来，按照《公司章程》和《董事会秘书工作细则》的有关规定开展工作，出席了公司历次董事会、股东大会，并亲自记载或安排其他人员记载会议记录；历次董事会、股东大会召开前，董事会秘书均按照《公司章程》的有关规定为独立董事及其他董事提供会议材料、会议通知等相关文件，较好地履行了《公司章程》和《董事会秘书工作细则》规定的相关职责。

二、董事会专门委员会的设置情况

公司董事会下设战略决策委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。2017年3月21日，公司第一届董事会第二次会议审议通过了《董事会战略决策委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》。

审计委员会由经董事会选举的周水妹、叶雪芳、钱淼三名董事组成，其中叶雪芳为独立董事、会计专业人士，任审计委员会召集人，钱淼为独立董事。截止本招股说明书签署之日，审计委员会共召开 2 次会议，均为现场会议，三名董事均出席了历次会议。

战略决策委员会由经董事会选举的周水妹、王勇、明艳华三名董事组成，

其中明艳华为独立董事，周水妹为战略决策委员会召集人。截止本招股说明书签署之日，战略决策委员会共召开 1 次会议，为现场会议，三名董事均出席了会议。

提名委员会由经董事会选举的周水妹、明艳华、钱淼三名董事组成，其中明艳华、钱淼为独立董事。薪酬与考核委员会由经董事会选举的郑孔林、叶雪芳、钱淼三名董事组成，其中叶雪芳、钱淼为独立董事。

公司董事会各专门委员会按照各项实施细则等相关规定召开会议，审议该委员会职权范围内的事项，各委员会履行职责情况良好。

三、报告期内违法违规行为情况

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书工作制度。报告期内，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员不存在重大违法违规行为。

1、报告期内发行人存在的违法违规情况

2014 年 9 月 1 日、9 月 15 日和 10 月 30 日，西子有限因“未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料”，被石家庄市裕华区地方税务局、太原市迎泽区地方税务局直属一分局和三亚市河东区地方税务局分别罚款 300 元、1,000 元和 200 元，发行人已于 2014 年 9 月 1 日、9 月 15 日和 10 月 30 日缴纳上述罚款。

《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第二十一条规定：“从事生产、经营的纳税人到外县（市）临时从事生产、经营活动的，应当持税务登记证副本和所在地税务机关填开的外出经营活动税收管理证明，向营业地税务机关报验登记，接受税务管理。”《税务登记管理办法》（国家税务总局令第 7 号，2003 年版）第三十二条规定：“纳税人到外县（市）临时从事生产经营活动的，应当在外出生产经营以前，持税务登记证向主管税务机关申请开具《外出经营活动税收管理证明》（以下简称《外管证》）。”第三十三条规定：“税务机关按照一地一证的原则，核发《外管证》，《外管证》的有效期限一般为 30 日，最长不得超过

180 天。”发行人在异地项目提供安装服务时，未按规定时间在《外管证》有效期内，前往石家庄市裕华区地方税务局、太原市迎泽区地方税务局直属一分局和三亚市河东区地方税务局申报纳税，被分别处以 300 元、1,000 元和 200 元的罚款，发行人已于 2014 年 9 月 1 日、9 月 15 日和 10 月 30 日缴纳上述罚款。

《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条规定：“纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。”根据《河北省地方税务局关于<重大税收违法案件信息公布办法（试行）>的公告》、《山西省重大行政处罚决定备案办法》和《山西省地方税务局转发山西省人民政府法制办公室<关于印发重大行政处罚决定备案格式的通知>的通知》、《海南省地方税务局关于修订规范税务行政处罚自由裁量权实施办法的公告》的相关规定，发行人受到上述行政处罚的情节显著轻微，对发行人生产经营不存在实际性影响，不构成重大违法违规，且不会构成发行人发行上市实质性障碍。

2、报告期内发行人控股股东存在的违法违规情况

（1）2016 年 8 月 22 日，杭州市下城区市场监督管理局作出杭下市管市监罚处字〔2016〕2094 号《行政处罚决定书》：西子孚信员工餐厅因使用不符合食品安全标准的食品原料，根据《中华人民共和国食品安全法》第一百二十五条第一款第（二）项的规定“违反本法规定，有下列情形之一的，由县级以上人民政府食品药品监督管理部门没收违法所得和违法生产经营的食品、食品添加剂，并可以没收用于违法生产经营的工具、设备、原料等物品；违法生产经营的食品、食品添加剂货值金额不足一万元的，并处五千元以上五万元以下罚款；货值金额一万元以上的，并处货值金额五倍以上十倍以下罚款；情节严重的，责令停产停业，直至吊销许可证：……（四）食品生产经营者采购或者使用不符合食品安全标准的食品原料、食品添加剂、食品相关产品。”结合西子孚信无违法所得的实际情况，并鉴于事发后西子孚信积极配合事件调查，未造成不良后果的事实，对西子孚信罚款 7,000 元整。

2016年9月8日，西子孚信缴纳了上述罚款7,000元。

2018年1月26日，杭州市下城区市场监督管理局出具《证明》，确认西子孚信的上述行政违法行为，属于一般违法案件。

（2）因强制性产品认证证书被暂停期间生产的不符合认证要求的玻璃产品的行为被杭州市江干区市场监督局处罚的行政处罚

2015年12月3日，杭州市江干区市场监督管理局作出（杭江）市管稽罚处字[2015]049号《行政处罚决定书》：因西子孚信进销认证证书被暂停期间生产的不符合认证要求的玻璃产品的行为，根据《强制性产品认证管理规定》第二十九条的规定，属于销售不符合认证要求的产品的行为。对前述行为，根据《强制性产品认证管理规定》第五十一条和《中华人民共和国认证认可条例》第六十七条，对西子孚信处以：（1）责令改正；（2）没收违法所得7,834.57元；（3）罚款50,000元。

2015年12月16日，西子孚信缴纳了上述罚款和罚没所得，共计57,834.57元。

2018年1月26日，杭州市江干区市场监督管理局出具《情况说明》，确认西子孚信的上述行政违法行为不属于重大违法违规行为。

西子孚信受到上述行政处罚对其生产经营不存在实际性影响，不构成重大违法违规，且不会构成发行人发行上市实质性障碍。

3、实际控制人、董事、监事和高级管理人员违法违规情况

报告期内发行人实际控制人、董事、监事和高级管理人员除车辆违章罚款外，不存在其他违法违规情况。

四、对外担保和资金占用的情况

（一）资金占用情况

报告期内，公司、子公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业资金拆借的具体情况详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联

交易”之“（二）偶发性关联交易”之“3、关联方资金拆借”。

截至本招股说明书签署之日，公司不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式非经营性占用公司资金的情形。

（二）对外担保情况

公司章程中已明确对外担保的审批权限和审议程序，报告期内不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

五、公司内部控制制度的情况

（一）公司管理层对内部控制的自我评价

本公司管理层认为，本公司于 2017 年 9 月 30 日在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《内部会计控制规范—基本规范（试行）》的有关规范标准中与财务报表相关的有效的内部控制。

（二）注册会计师的鉴证意见

天健会计师于 2017 年 12 月 17 日出具了天健审〔2017〕8502 号《内部控制鉴证报告》，认为：西子停车公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2017 年 9 月 30 日在所有重大方面保持了有效的内部控制。

第十节 财务会计信息

天健会计师事务所对公司2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日和2017年9月30日的合并及母公司资产负债表，2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月的合并及母公司的利润表、现金流量表、所有者权益变动表进行了审计，并出具了天健审〔2017〕8501号标准无保留意见的《审计报告》。

非经特别说明，本节所列财务数据，均引自经申报会计师审计的公司财务报告，或根据其中相关数据计算得出；公司董事会提醒投资者关注和阅读本招股说明书附件之财务报表及审计报告全文，以获取全部的财务会计信息。非经特别说明，本节所列财务数据均为合并口径。

一、财务报表

（一）合并报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产：				
货币资金	152,539,925.94	180,384,253.37	219,496,502.28	115,689,459.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	10,737,774.58	6,395,335.00	5,620,366.44	2,175,560.00
应收账款	282,172,601.74	244,160,700.44	223,657,372.37	209,612,755.56
预付款项	19,910,264.38	12,983,835.55	9,559,804.71	11,762,967.82
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	25,450,887.44	20,867,957.62	22,221,591.77	20,207,417.27
存货	204,715,207.80	191,624,969.28	171,791,431.77	209,559,737.37
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	694,298.77	20,862.69	5,865,275.14	100,592,996.83

流动资产合计	696,220,960.65	656,437,913.95	658,212,344.48	669,600,894.80
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	127,472,658.35	124,550,439.54	121,620,828.24	61,015,303.95
在建工程	1,724,358.24	357,535.73	1,543,493.82	22,947,783.34
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	32,449,009.21	14,092,373.17	13,993,552.59	14,408,807.43
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	3,542,440.72	500,090.48	107,500.00	232,906.47
递延所得税资产	7,881,443.81	7,819,057.43	7,714,705.29	6,509,127.90
其他非流动资产	-	2,859,764.71	-	-
非流动资产合计	173,069,910.33	150,179,261.06	144,980,079.94	105,113,929.09
资产总计	869,290,870.98	806,617,175.01	803,192,424.42	774,714,823.89

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	247,278,758.07	246,611,535.72	218,172,686.15	200,061,380.75
预收款项	227,519,392.39	211,965,486.67	232,484,767.69	270,806,151.73
应付职工薪酬	15,761,248.84	22,292,414.00	20,620,914.12	17,683,536.33
应交税费	2,410,915.18	9,681,425.28	5,718,818.72	7,023,108.67
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	13,740,677.03
其他应付款	45,503,631.12	41,185,952.54	68,463,916.17	41,080,733.90
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流	-	-	-	-

动负债				
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	538,473,945.60	531,736,814.21	545,461,102.85	550,395,588.41
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	36,550,686.88	31,328,862.06	23,051,386.16	23,336,252.69
递延收益	9,550,679.58	11,533,927.41	9,590,873.24	4,209,000.00
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	46,101,366.46	42,862,789.47	32,642,259.40	27,545,252.69
负债合计	584,575,312.06	574,599,603.68	578,103,362.25	577,940,841.10
股东权益：				
股本	124,200,000.00	51,993,625.73	51,993,625.73	51,993,625.73
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	97,877,039.61	59,093,914.91	87,501,055.06	87,385,545.09
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	33,974,124.11	25,945,508.53	20,018,309.02
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	60,378,924.48	86,955,906.58	59,648,872.85	37,376,502.95
归属于母公司股东权益合计	282,455,964.09	232,017,571.33	225,089,062.17	196,773,982.79
少数股东权益	2,259,594.83	-	-	-
股东权益合计	284,715,558.92	232,017,571.33	225,089,062.17	196,773,982.79
负债和股东权益总计	869,290,870.98	806,617,175.01	803,192,424.42	774,714,823.89

2、合并利润表

单位：元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	586,323,932.18	707,050,877.89	639,864,338.05	670,429,106.52
减：营业成本	391,753,403.20	430,306,257.66	399,247,499.16	443,438,995.35
税金及附加	4,240,852.50	7,627,245.84	6,127,804.72	6,517,618.42

销售费用	86,638,338.79	101,837,480.86	92,370,722.93	94,957,891.41
管理费用	46,440,026.41	68,759,835.88	71,797,816.36	68,445,543.97
财务费用	-219,642.71	-277,982.79	-4,163,074.67	-123,964.92
资产减值损失	3,891,962.52	2,539,800.52	3,497,124.12	10,206,036.07
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	158,904.11	-	572,054.79	5,624,907.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
其他收益	3,851,401.76			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	57,589,297.34	96,258,239.92	71,558,500.22	52,611,893.90
加：营业外收入	1,385,233.80	6,217,771.56	1,191,366.85	1,752,081.53
其中：非流动资产处置利得	-	72.86	7,472.45	33,908.05
减：营业外支出	37,888.25	1,008,424.25	839,142.43	1,394,234.88
其中：非流动资产处置损失	26,504.41	43,723.26	2,446.05	652,237.52
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	58,936,642.89	101,467,587.23	71,910,724.64	52,969,740.55
减：所得税费用	8,909,539.61	14,701,412.94	9,172,465.20	7,543,877.12
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	50,027,103.28	86,766,174.29	62,738,259.44	45,425,863.43
归属于母公司所有者的净利润	50,387,508.45	86,766,174.29	62,738,259.44	45,425,863.43
少数股东损益	-360,405.17	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动	-	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	-	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	50,027,103.28	86,766,174.29	62,738,259.44	45,425,863.43
归属于母公司股东的综合收益总额	50,387,508.45	86,766,174.29	62,738,259.44	45,425,863.43
归属于少数股东的综合收益总额	-360,405.17	-	-	-
七、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.41	1.67	1.21	1.07
（二）稀释每股收益	0.41	1.67	1.21	1.07

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2017 年 1-9 月	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	632,642,815.13	782,799,794.57	645,280,406.88	712,153,413.23

收到的税费返还	-	917,193.00	468,574.60	357,525.51
收到其他与经营活动有关的现金	68,441,924.99	49,283,496.22	23,914,596.46	38,627,328.39
经营活动现金流入小计	701,084,740.12	833,000,483.79	669,663,577.94	751,138,267.13
购买商品、接受劳务支付的现金	418,786,179.35	447,441,545.47	346,749,456.15	465,865,820.83
支付给职工以及为职工支付的现金	60,933,373.52	72,750,458.66	61,677,794.83	56,833,379.50
支付的各项税费	46,006,539.65	61,250,697.38	64,535,283.43	49,147,540.10
支付其他与经营活动有关的现金	164,023,608.43	173,789,829.59	142,145,765.65	149,115,524.41
经营活动现金流出小计	689,749,700.95	755,232,531.10	615,108,300.06	720,962,264.84
经营活动产生的现金流量净额	11,335,039.17	77,767,952.69	54,555,277.88	30,176,002.29
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	50,000,000.00	-	100,000,000.00	45,000,000.00
取得投资收益收到的现金	158,904.11	-	572,054.79	5,939,263.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,000.00	41,100.00	8,500.00	427,350.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	4,667,444.33	87,055,999.67	84,209,000.00
投资活动现金流入小计	50,168,904.11	4,708,544.33	187,636,554.46	135,575,613.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,624,126.16	14,408,646.68	40,590,541.66	14,046,156.68
投资支付的现金	50,000,000.00	-	-	145,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	28,500,000.00	-	-
支付其他与投资	-	-	80,159,431.98	2,314,355.81

活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	86,624,126.16	42,908,646.68	120,749,973.64	161,360,512.49
投资活动产生的现金流量净额	-36,455,222.05	-38,200,102.35	66,886,580.82	-25,784,898.57
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	2,620,000.00	-	-	3,525,459.56
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,620,000.00	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-	29,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	25,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,620,000.00	-	25,000,000.00	35,525,459.56
偿还债务支付的现金	-	-	-	29,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	689,169.03	50,741,355.95	49,348,909.57	42,444,869.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	29,126,035.53	-	-
筹资活动现金流出小计	689,169.03	79,867,391.48	49,348,909.57	71,444,869.23
筹资活动产生的现金流量净额	1,930,830.97	-79,867,391.48	-24,348,909.57	-35,919,409.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-191,861.52	90,771.82	101,655.83	-85,915.73
五、现金及现金等价物净增加额	-23,381,213.43	-40,208,769.32	97,194,604.96	-31,614,221.68
加：期初现金及现金等价物余额	167,524,304.58	207,733,073.90	110,538,468.94	142,152,690.62
六、期末现金及现金等价物余额	144,143,091.15	167,524,304.58	207,733,073.90	110,538,468.94

4、合并所有者权益变动表

项目	2017年1-9月												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	51,993,625.73	-	-	-	59,093,914.91	-	-	-	33,974,124.11	-	86,955,906.58	-	232,017,571.33
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	51,993,625.73	-	-	-	59,093,914.91	-	-	-	33,974,124.11	-	86,955,906.58	-	232,017,571.33
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	72,206,374.27	-	-	-	38,783,124.70	-	-	-	-33,974,124.11	-	-26,576,982.10	2,259,594.83	52,697,987.59

(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,387,508.45	-360,405.17	50,027,103.28
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,620,000.00	2,620,000.00
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,620,000.00	2,620,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有 者（或股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

东)的分配													
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	72,206,374.27	-	-	-	38,732,240.39	-	-	-	-33,974,124.11	-	-76,964,490.55	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)		-	-	-	-58,652,601.67	-	-	-	-	-	-	-	-58,652,601.67
2. 盈余公积转增资本(或股本)		-	-	-		-	-	-	-33,974,124.11	-	-	-	-33,974,124.11
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	72,206,374.27	-	-	-	97,384,842.06			-	-	-	-76,964,490.55	-	92,626,725.78
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	1,880,933.94	-	-	-	-	1,880,933.94
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	1,880,933.94	-	-	-	-	1,880,933.94
(六)其他		-	-	-	50,884.31	-	-	-	-	-	-	-	50,884.31
四、本期	124,200,000.00	-	-	-	97,877,039.61	-	-	-	-	-	60,378,924.48	2,259,594.83	284,715,558.92

期末余额												

项目	2016年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	51,993,625.73	-	-	-	87,501,055.06	-	-	-	25,945,508.53	-	59,648,872.85	-	225,089,062.17
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	51,993,625.73	-	-	-	87,501,055.06	-	-	-	25,945,508.53	-	59,648,872.85	-	225,089,062.17
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	-	-	-	-	-28,407,140.15	-	-	-	8,028,615.58	-	27,307,033.73	-	6,928,509.16

(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86,766,174.29	-	86,766,174.29
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	8,028,615.58	-	-59,459,140.56	-	-51,430,524.98
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	8,028,615.58	-	-8,028,615.58	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-51,430,524.98	-	-51,430,524.98
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

转													
1. 资本公积 转 增 资 本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积 转 增 资 本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积 弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储 备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	2,696,899.71	-	-	-	-	2,696,899.71
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	2,696,899.71	-	-	-	-	2,696,899.71
(六)其他	-	-	-	-	-28,407,140.15	-	-	-	-	-	-	-	-28,407,140.15
四、本期期 末余额	51,993,625.73	-	-	-	59,093,914.91	-	-	-	33,974,124.11	-	86,955,906.58	-	232,017,571.33

项目	2015年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本 公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一 般 风 险 准 备	未分配 利润		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	51,993,625.73	-	-	-	87,385,545.09	-	-	-	20,018,309.02	-	37,376,502.95	-	196,773,982.79
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	51,993,625.73	-	-	-	87,385,545.09	-	-	-	20,018,309.02	-	37,376,502.95	-	196,773,982.79
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)		-	-	-	115,509.97	-	-	-	5,927,199.51	-	22,272,369.90	-	28,315,079.38

(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,738,259.44	-	62,738,259.44
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	5,927,199.51	-	-40,465,889.54	-	-34,538,690.03
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	5,927,199.51	-	-5,927,199.51	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-34,538,690.03	-	-34,538,690.03
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

转													
1. 资本公积 转 增 资 本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积 转 增 资 本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积 弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储 备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	2,790,178.22	-	-	-	-	2,790,178.22
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	2,790,178.22	-	-	-	-	2,790,178.22
(六)其他	-	-	-	-	115,509.97	-	-	-	-	-	-	-	115,509.97
四、本期期 末余额	51,993,625.73	-	-	-	87,501,055.06	-	-	-	25,945,508.53	-	59,648,872.85	-	225,089,062.17

项目	2014年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东 权益	所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工 具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一 般 风 险 准 备	未分配 利润		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期 末余额	32,897,387.50	-	-	-	25,222,293.45	-	-	-	14,932,470.29	-	115,035,668.76	-	188,087,820.00
加：会计政 策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更 正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下 企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期 初余额	32,897,387.50	-	-	-	25,222,293.45	-	-	-	14,932,470.29	-	115,035,668.76	-	188,087,820.00
三、本期增 减变动金额 (减 少 以 “－” 号填	19,096,238.23	-	-	-	62,163,251.64	-	-	-	5,085,838.73	-	-77,659,165.81	-	8,686,162.79

列)													
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,425,863.43	-	45,425,863.43
(二)所有者投入和减少资本	19,096,238.23	-	-	-	50,605,021.33	-	-	-	-	-	-	-	69,701,259.56
1. 所有者投入的资本	19,096,238.23	-	-	-	50,605,021.33	-	-	-	-	-	-	-	69,701,259.56
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	5,085,838.73	-	-123,085,029.24	-	-117,999,190.51
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	5,085,838.73	-	-5,085,838.73	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-117,999,190.51	-	-117,999,190.51
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	3,044,700.85	-	-	-	-	3,044,700.85
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	3,044,700.85	-	-	-	-	3,044,700.85
(六)其他	-	-	-	-	11,558,230.31	-	-	-	-	-	-	-	11,558,230.31
四、本期期末余额	51,993,625.73	-	-	-	87,385,545.09	-	-	-	20,018,309.02	-	37,376,502.95	-	196,773,982.79

（二）母公司报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产：				
货币资金	133,297,251.11	171,882,675.49	213,557,679.49	112,218,847.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	10,737,774.58	6,395,335.00	5,620,366.44	2,175,560.00
应收账款	274,368,842.02	241,615,095.04	222,901,323.64	209,592,460.59
预付款项	17,343,479.24	11,543,129.45	8,247,304.71	11,510,667.82
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	54,422,137.32	54,439,445.33	27,605,447.37	20,150,703.37
存货	198,275,249.60	188,029,002.20	175,837,753.73	207,049,658.07
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	5,823,069.22	100,127,374.48
流动资产合计	688,444,733.87	673,904,682.51	659,592,944.60	662,825,271.37
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	55,222,609.85	27,342,609.85	2,742,910.87	2,742,910.87
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	62,314,058.01	62,651,679.31	61,817,902.24	61,003,638.03
在建工程	1,599,921.87	341,269.96	1,543,493.82	270,815.25
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	21,649,691.93	13,971,049.50	13,993,552.59	14,408,807.43
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-

长期待摊费用	433,476.16	500,090.48	107,500.00	232,906.47
递延所得税资产	7,100,856.58	7,063,794.86	6,840,224.53	6,251,469.06
其他非流动资产	-	2,859,764.71	-	-
非流动资产合计	148,320,614.40	114,730,258.67	87,045,584.05	84,910,547.11
资产总计	836,765,348.27	788,634,941.18	746,638,528.65	747,735,818.48

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	239,281,608.32	239,225,628.87	220,933,457.38	198,737,057.65
预收款项	219,974,225.38	207,296,225.39	232,027,896.69	270,806,151.73
应付职工薪酬	14,882,130.42	21,646,157.76	20,168,809.47	17,364,041.86
应交税费	1,101,531.51	9,152,057.59	4,729,114.44	6,812,580.22
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	13,740,677.03
其他应付款	44,117,229.25	49,284,547.73	39,600,338.81	41,042,219.90
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	519,356,724.88	526,604,617.34	517,459,616.79	548,502,728.39
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	36,550,686.88	31,328,862.06	23,051,386.16	23,336,252.69
递延收益	7,350,929.58	9,116,619.72	9,590,873.24	4,209,000.00
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	43,901,616.46	40,445,481.78	32,642,259.40	27,545,252.69
负债合计	563,258,341.34	567,050,099.12	550,101,876.19	576,047,981.08

股东权益：				
股本	124,200,000.00	51,993,625.73	51,993,625.73	51,993,625.73
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	106,267,786.86	58,652,601.67	62,460,042.84	62,344,532.87
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	33,974,124.11	25,945,508.53	20,018,309.02
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	43,039,220.07	76,964,490.55	56,137,475.36	37,331,369.78
股东权益合计	273,507,006.93	221,584,842.06	196,536,652.46	171,687,837.40
负债和股东权益总计	836,765,348.27	788,634,941.18	746,638,528.65	747,735,818.48

2、母公司利润表

单位：元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	551,856,710.35	690,011,842.02	631,583,860.45	670,467,783.28
减：营业成本	372,679,163.94	425,031,361.07	398,165,858.66	443,795,974.03
税金及附加	3,905,547.42	7,122,997.59	5,610,194.38	6,398,678.08
销售费用	86,105,171.42	101,754,071.86	92,370,722.93	94,957,891.41
管理费用	42,119,444.25	64,970,918.49	68,512,852.47	67,400,432.93
财务费用	-199,371.72	-1,143,175.36	-4,567,944.78	22,232.29
资产减值损失	3,268,316.42	2,884,145.60	3,382,956.11	10,098,738.13
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期损益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	158,904.11	-	572,054.79	10,208,215.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
其他收益	3,633,844.07			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	47,771,186.80	89,391,522.77	68,681,275.47	58,002,051.45
加：营业外收入	1,382,957.09	4,919,842.71	1,127,202.84	1,749,502.53

其中：非流动资产处置利得	-	72.86	7,472.45	33,908.05
减：营业外支出	27,147.82	990,196.26	826,817.38	1,389,221.61
其中：非流动资产处置损失	26,504.41	42,488.76	1,309.05	649,249.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	49,126,996.07	93,321,169.22	68,981,660.93	58,362,332.37
减：所得税费用	6,087,776.00	13,035,013.47	9,709,665.81	7,503,945.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	43,039,220.07	80,286,155.75	59,271,995.12	50,858,387.37
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（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	-	-	-	-
六、综合收益总额	43,039,220.07	80,286,155.75	59,271,995.12	50,858,387.37

3、母公司现金流量表

单元：元

项目	2017 年 1-9 月	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	596,184,954.27	739,973,303.85	636,738,397.38	709,553,114.71
收到的税费返还	-	897,325.50	404,990.60	357,525.51
收到其他与经营活动有关的现金	45,021,101.83	55,931,548.67	33,602,049.48	173,551,554.92
经营活动现金流入小计	641,206,056.10	796,802,178.02	670,745,437.46	883,462,195.14
购买商品、接受劳务支付的现金	401,656,487.56	421,289,107.59	344,720,058.83	465,728,720.53
支付给职工以及为职工支付的现金	57,636,847.45	71,217,191.15	59,972,818.44	54,923,564.18
支付的各项税费	42,764,510.42	57,820,517.31	61,282,288.83	48,877,292.58
支付其他与经营活动有关的现金	139,864,442.70	174,400,787.48	160,267,453.82	238,001,549.23
经营活动现金流	641,922,288.13	724,727,603.53	626,242,619.92	807,531,126.52

出小计				
经营活动产生的现金流量净额	-716,232.03	72,074,574.49	44,502,817.54	75,931,068.62
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	50,000,000.00	-	100,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	490,964.60	-	572,054.79	5,572,359.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,000.00	41,100.00	8,500.00	427,350.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	56,200,000.00	2,153,444.33	87,055,999.67	84,209,000.00
投资活动现金流入小计	106,700,964.60	2,194,544.33	187,636,554.46	90,208,709.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,546,076.60	9,870,559.10	8,006,291.20	4,637,776.94
投资支付的现金	77,880,000.00	-	-	100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	28,500,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	51,165,000.00	28,000,000.00	80,159,431.98	2,314,355.81
投资活动现金流出小计	138,591,076.60	66,370,559.10	88,165,723.18	106,952,132.75
投资活动产生的现金流量净额	-31,890,112.00	-64,176,014.77	99,470,831.28	-16,743,422.94
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	3,525,459.56
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-	29,000,000.00

发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-	32,525,459.56
偿还债务支付的现金	-	-	-	29,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	689,169.03	50,741,355.95	49,348,909.57	42,444,869.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	689,169.03	50,741,355.95	49,348,909.57	71,444,869.23
筹资活动产生的现金流量净额	-689,169.03	-50,741,355.95	-49,348,909.57	-38,919,409.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-191,861.52	90,771.82	101,655.83	-85,915.73
五、现金及现金等价物净增加额	-33,487,374.58	-42,752,024.41	94,726,395.08	20,182,320.28
加：期初现金及现金等价物余额	159,042,226.70	201,794,251.11	107,067,856.03	86,885,535.75
六、期末现金及现金等价物余额	125,554,852.12	159,042,226.70	201,794,251.11	107,067,856.03

4、母公司所有者权益变动表

项目	2017年1-9月										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本 公积	减： 库存股	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
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年 期末余额	51,993,625.73	-	-	-	58,652,601.67	-	-	-	33,974,124.11	76,964,490.55	221,584,842.06
加：会计 政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错 更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年 期初余额	51,993,625.73	-	-	-	58,652,601.67	-	-	-	33,974,124.11	76,964,490.55	221,584,842.06
三、本期 增减变动 金 额（减 少 以 “－”号 填列）	72,206,374.27	-	-	-	47,615,185.19	-	-	-	-33,974,124.11	-33,925,270.48	51,922,164.87
(一)综合 收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,039,220.07	43,039,220.07
(二)所有 者投入和 减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	72,206,374.27	-	-	-	38,732,240.39	-	-	-	-33,974,124.11	-76,964,490.55	-
1. 资本公积转增资	-	-	-	-	-58,652,601.67	-	-	-	-	-	-58,652,601.67

本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-33,974,124.11	-	-33,974,124.11
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	72,206,374.27	-	-	-	97,384,842.06	-	-	-	-	-76,964,490.55	92,626,725.78
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	1,880,933.94	-	-	1,880,933.94
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	1,880,933.94	-	-	1,880,933.94
(六) 其他	-	-	-	-	8,882,944.80	-	-	-	-	-	8,882,944.80
四、本期期末余额	124,200,000.00	-	-	-	106,267,786.86	-	-	-	-	43,039,220.07	273,507,006.93

项目	2016年										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本 公积	减： 库存股	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
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年期末余额	51,993,625.73	-	-	-	62,460,042.84	-	-	-	25,945,508.53	56,137,475.36	196,536,652.46
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	51,993,625.73	-	-	-	62,460,042.84	-	-	-	25,945,508.53	56,137,475.36	196,536,652.46
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	-	-	-	-	-3,807,441.17	-	-	-	8,028,615.58	20,827,015.19	25,048,189.60
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,286,155.75	80,286,155.75
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-3,900,301.02	-	-	-	-	-	-3,900,301.02

1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-3,900,301.02	-	-	-	-	-	-3,900,301.02
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	8,028,615.58	-59,459,140.56	-51,430,524.98
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	8,028,615.58	-8,028,615.58	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-51,430,524.98	-51,430,524.98
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 盈余公积 弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	2,696,899.71	-	-	2,696,899.71
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	2,696,899.71	-	-	2,696,899.71
(六)其他	-	-	-	-	92,859.85	-	-	-	-	-	92,859.85
四、本期期末余额	51,993,625.73	-	-	-	58,652,601.67	-	-	-	33,974,124.11	76,964,490.55	221,584,842.06

项目	2015年										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	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
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年期末余额	51,993,625.73	-	-	-	62,344,532.87	-	-	-	20,018,309.02	37,331,369.78	171,687,837.40
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	51,993,625.73	-	-	-	62,344,532.87	-	-	-	20,018,309.02	37,331,369.78	171,687,837.40
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	-	-	-	-	115,509.97	-	-	-	5,927,199.51	18,806,105.58	24,848,815.06
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,271,995.12	59,271,995.12
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	5,927,199.51	-40,465,889.54	-34,538,690.03
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	5,927,199.51	-5,927,199.51	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-34,538,690.03	-34,538,690.03
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 盈余公积 弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	2,790,178.22	-	-	2,790,178.22
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	2,790,178.22	-	-	2,790,178.22
(六)其他	-	-	-	-	115,509.97	-	-	-	-	-	115,509.97
四、本期期末余额	51,993,625.73	-	-	-	62,460,042.84	-	-	-	25,945,508.53	56,137,475.36	196,536,652.46

项目	2014年										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	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
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年期末余额	32,897,387.50	-	-	-	181,281.23	-	-	-	14,932,470.29	109,558,011.65	157,569,150.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	32,897,387.50	-	-	-	181,281.23	-	-	-	14,932,470.29	109,558,011.65	157,569,150.67
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	19,096,238.23	-	-	-	62,163,251.64	-	-	-	5,085,838.73	-72,226,641.87	14,118,686.73
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,858,387.37	50,858,387.37
(二)所有者投入和减少资本	19,096,238.23	-	-	-	50,605,021.33	-	-	-	-	-	69,701,259.56

1. 所有者投入的资本	19,096,238.23	-	-	-	50,605,021.33	-	-	-	-	-	69,701,259.56
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	5,085,838.73	-123,085,029.24	-117,999,190.51
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	5,085,838.73	-5,085,838.73	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-117,999,190.51	-117,999,190.51
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. 盈余公 积转增资 本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公 积弥补亏 损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储 备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提 取	-	-	-	-	-	-	-	3,044,700.85	-	-	3,044,700.85
2. 本期使 用	-	-	-	-	-	-	-	3,044,700.85	-	-	3,044,700.85
(六)其他	-	-	-	-	11,558,230.31	-	-	-	-	-	11,558,230.31
四、本期期 末余额	51,993,625.73	-	-	-	62,344,532.87	-	-	-	20,018,309.02	37,331,369.78	171,687,837.40

二、审计意见

天健会计师对本公司2014年、2015年、2016年及2017年1-9月的财务报表出具了标准无保留意见的天健审〔2017〕8501号审计报告。

三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）合并财务报表范围及变化情况

1、合并财务报表范围

报告期内，本公司将杭州西子智能工程有限公司（原名杭州西子石川岛设备安装有限公司）、杭州西子停车产业有限公司、重庆西子停车场管理有限公司、北京西子停车管理有限公司、杭州尚诚西子停车场管理有限公司、杭州泊锦科技有限公司公司及上海杭越贸易中心等7家子公司纳入报告期合并财务报表范围。

2、合并财务报表范围变更情况说明

（1）2014年新纳入合并范围的子公司

公司名称	取得方式	取得时间
上海杭越贸易中心	协议控制	2014年10月8日

（2）2016年新纳入合并范围的子公司

公司名称	取得方式	取得时间
杭州西子停车产业有限公司	同一控制下企业合并	2016年5月31日
重庆西子停车场管理有限公司	同一控制下企业合并	2016年5月31日
北京西子停车管理有限公司	同一控制下企业合并	2016年5月31日

（3）2017年新纳入合并范围的子公司

公司名称	取得方式	取得时间
杭州泊锦科技有限公司	新设	2017年1月9日
杭州尚诚西子停车场管理有限公司	新设	2016年12月15日

（4）2017年合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点
上海杭越贸易中心	注销	2017年4月17日

四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一）收入确认和计量的具体方法

1、收入确认原则

（1）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：①将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2、收入确认的具体方法

公司主要业务系停车设备销售及维保、停车服务等。

国内代理、直销模式销售给最终客户或经销模式销售给经销商并附安装的停车设备销售收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，由公司或委托第三方安装公司安装调试完毕，产品经有资质的特种设备检验检测机构验收合格，且销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量；国内经销模式销售给经销商不附安装的停车设备销售收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量；外销停车设备销售收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。停车设备维保收入确认需满足以下条件：公司根据合同约定在一定期限内提供停车设备维保服务，在服务收入金额确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量的情况，公司在维保期限内分期确认维保收入。

提供停车相关服务收入确认需满足以下条件：停车相关服务已提供，且销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

3、收入确认的具体标志

（1）停车设备销售及维保业务

报告期内，公司停车设备销售及维保业务收入确认具体标志及收入确认时点具体如下：

销售模式	安装情况	收入确认具体标志	收入确认时点
内销	代销	由公司向国家特种设备检验检测机构提出验收申请并取得验收合格	特种设备检验检测机构出具验收合格报告书的日期
	直销		
	经销		
	经销	公司不提供安装服务	客户签字的验收单
	维保	-	约定的服务期限
外销	经销	公司不提供安装服务	产品报关并取得货运提单
			货运提单签发日期

（2）停车产业运营业务

报告期内，公司停车产业运营业务收入确认具体标志及收入确认时点具体如下：

服务内容	服务方式	收入确认具体标志	收入确认时点
停车场范围内提供停车服务	约定期限内提供停车服务	约定的服务期限	服务期限内分期确认
	按次提供停车服务	车辆已离开停车场	服务完成时确认收入

停车设备销售业务中，若合同约定公司负有安装义务，根据行业惯例或合同约定，工程质量应符合国家特种设备检验检测机构验收合格标准，因此公司在特种设备检验检测机构出具验收合格报告书后确认收入。根据合同约定公司不负有安装义务的经销中，公司在取得客户签字的验收单后确认收入。外销业务中，产品报关并取得货运代理人签发的货运提单后确认收入。停车设备维保业务中，合同约定了公司在约定的服务期向客户提供维保服务，公司在合同约定的维保期间内分期确认收入。

停车产业运营业务中，若合同约定公司在一定期间内（如包月、包季、包年等）为客户提供停车服务，则公司在约定的期间内分期确认收入。在按次提供停车服务的业务中，公司在提供停车服务完成后确认收入。

综上，公司收入确认方法与合同约定相符。

同行业可比公司收入确认方法如下：

可比公司	收入确认方法
五洋停车	公司已根据合同约定提供相关产品交付给对方，安装调试劳务已提供，并获得对方确认，收入金额已确定，已经收回相关货款（服务）或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品（服务）相关成本能够可靠地计量。产品售后维修保养收入在服务已经提供，且已实际收到服务款项时，确认收入。
北讯集团	根据销售合同约定，停车设备已运至客户现场并安装完毕且经检测合格；收入的金额能够可靠地计量；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量；已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入企业。
大洋泊车	内销的立体停车设备收入确认时点：设备安装完成并取得项目所在地主管特种设备质量监督检验局出具的《机械式停车设备安装改造重大维修监督检验报告》确认收入。出口的立体停车设备泊车产品收入确认时点：①双方约定以 FOB 结算的出口销售以出口报关日期作为收入确认时点。②双方约定公司需负责设备安装调试的出口销售以产品出口报关、安装调试合格后双方签署交接单日作为收入确认时点。

由上表可以看出，公司收入确认方法符合行业惯例。

（二）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。

资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

（三）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，

且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损

益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是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；

(2) 第二层次输入值是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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等

4、主要金融资产公允价值确定方法、减值测试方法和减值准备计提方法

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包

括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

（3）可供出售金融资产

1）表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2）表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（四）应收款项

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额	金额1,000万元以上(含)且占应收款项账面余额10%以

标准	上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	合并财务报表范围内的应收款项具有类似的信用风险特征，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

（2）账龄分析法

账龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1年以内（含,下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-5年	50	50
5年以上	100	100

3、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（五）存货

1、存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2、发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4、存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

5、周转材料的摊销方法

本公司按照一次转销法进行摊销。

（六）长期股权投资

1、共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2、投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成

本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合

营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

（1）个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

（2）合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（七）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2、固定资产折旧方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法。

各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
运输工具	5	5	19.00
其他设备	3-5	5	31.67-19.00

公司固定资产折旧年限与同行业上市公司同类资产比较如下：

资产类别	公司简称	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	大洋泊车	年限平均法	20	5	4.75
	五洋停车	年限平均法	5-20	5	19.00-4.75
	北讯集团	年限平均法	10-30	5	9.50-3.17
	公司	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	大洋泊车	年限平均法	10	5	9.5
	五洋停车	年限平均法	10	5	9.5
	北讯集团	年限平均法	4-20	5	23.75-4.75
	公司	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	大洋泊车	年限平均法	5	5	19.00
	五洋停车	年限平均法	5	5	19.00
	北讯集团	年限平均法	4-5	5	23.75-15.83
	公司	年限平均法	5	5	19.00
其他设备	大洋泊车	年限平均法	3	5	31.67
	五洋停车	年限平均法	5	5	19
	北讯集团	年限平均法	5-20	3、5	19.00-4.75
	公司	年限平均法	3-5	5	31.67-19.00

综上，公司固定资产的折旧年限与同行业上市公司同类资产相比没有显著差异。

（八）在建工程

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（九）无形资产

1、无形资产的确认条件及计量基础

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权及非专利技术等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
车库使用权	5-20
商标使用权	5
专利技术	5
管理软件	3-5

2、研究与开发支出

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- （1）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；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）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，能证明其有用性；
- （4）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；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十）部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十一）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十二）预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,公司将该项义务确认为预计负债。

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（十三）职工薪酬

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。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

3、辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的

有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十四）政府补助

1、2017 年 1-9 月

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并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。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；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。

（3）与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（4）政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

2、2014-2016 年

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资

产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（十五）递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- （1）企业合并；
- （2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十六）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成

本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（十七）股份支付

1、股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（十八）重要会计政策、会计估计变更

报告期内公司更改了政府补助会计政策，原因是新会计准则的执行。2017年5月，财政部对《企业会计准则第16号——政府补助》进行了修订，并于2017年6月12日起执行对2017年1月1日至准则施行日之间新增的政府补助根据该准则进行调整。具体情况见本招股书之“第十节 财务会计信息”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（十四）政府会计”。

除以上会计政策变更外，报告期内不存在其他会计政策或会计估计的变更。

五、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	[注 1]
营业税	应纳税营业额	3%、5%[注 1]
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	[注 2]

[注 1]：公司销售产品及维保收入适用 17%的税率计缴增值税，技术咨询收入适用 6%的税率计缴增值税，出口货物享受“免、抵、退”税政策，出口退税率为 14%、15%和 17%；子公司杭州西子停车产业有限公司和上海杭越贸易中心销售产品适用 17%的税率计缴增值税；子公司杭州泊锦科技有限公司销售产品适用 17%的税率计缴增值税，软件维护收入适用 6%的税率计缴增值税；子公司杭州尚诚西子停车场管理有限公司停车服务收入适用 6%的税率计缴增值税；子公司杭州西子智能工程有限公司维保收入原按简易征收适用 3%的征收率计缴增值税，2017 年 1 月 17 日变更为一般纳税人后适用 6%的税率计缴增值税。

公司及子公司杭州西子智能工程有限公司安装收入原适用 3%的税率缴纳营业税，子公司北京西子停车管理有限公司停车业务收入原按 5%的税率缴纳营业税，根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号文，自 2016 年 5 月 1 日全面营业税改增值税起上述收入按简易征收 3%的征收率缴纳增值税。根据国家税务总局公告 2017 年第 11 号，应分别核算货物和建筑、安装服务的销售额，能分别核算的公司安装收入适用 11%的税率。公司利息收入原适用 5%的税率缴纳营业税，2016 年及 2017 年 1-9 月无利息收入。

子公司重庆西子停车场管理有限公司停车业务收入原按 5%的税率缴纳营业税，根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号文，自 2016 年 5 月 1 日全面营业税改增值税起上述收入按简易征收 5%的征收率缴纳增值税。

子公司杭州西子停车产业有限公司停车业务收入原适用 5%的税率缴纳营业税，根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号文，自 2016 年 5 月 1 日全面营业税改增值税起适用 6%的税率缴纳增值税。

[注 2]：不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
本公司	[注 3]	15%	15%	15%
北京西子停车管理有限公司	20%[注 4]	20%[注 4]	20%[注 4]	-
除上述以外的其他纳税主体	25%	25%	25%	25%

[注 3]：公司 2014-2016 年度减按 15%的优惠税率计缴企业所得税。根据国家税务总局公告 2017 年第 24 号文规定，企业的高新技术企业资格期满当年，在通过重新认定前，其企业所得税暂按 15%的税率预缴，根据全国高新技术企业

认定管理工作领导小组办公室下发的《关于申请浙江省 2017 年第一批拟认定高新技术企业备案的函》（高企认〔2017〕4 号），公司通过高新技术企业专家评审和省认定机构综合审查，2017 年 1-9 月暂按 15%计缴企业所得税。

[注 4]：北京西子停车管理有限公司系小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

（二）税收优惠

根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室下发的《关于浙江省 2014 年第一批高新技术企业备案的复函》（国科火字〔2015〕29 号），公司通过高新技术企业认证，并取得编号为 GR201433000720 的高新技术企业证书，认定有效期为 2014-2016 年度，2014-2016 年度减按 15%的税率计缴企业所得税。

根据财政部、国家税务总局《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》(财税〔2015〕34 号)，子公司北京西子停车管理有限公司 2014-2016 年度及 2017 年 1-9 月应纳税所得额不超过 20 万元(含)，企业所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

六、分部信息

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据，以产品分部为基础确定报告分部，分别对停车设备销售及维保业务、停车服务业务等的经营业绩进行考核，将各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

1、2017 年 1-9 月

单位：元

项目	停车设备销售及维保业务	停车服务业务	分部间抵销	合计
主营业务收入	572,178,640.50	13,789,213.50	-	585,967,854.00
主营业务成本	382,557,856.80	8,853,157.47	-	391,411,014.27
资产总额	778,903,411.04	90,387,459.94	-	869,290,870.98
负债总额	545,743,048.18	37,982,263.88	-	584,575,312.06

2、2016 年度

单位：元

项目	停车设备销售 及维保业务	停车服务业务	分部间抵销	合计
主营业务收入	692,941,688.27	13,226,984.91	-	706,168,673.18
主营业务成本	419,372,894.56	10,093,830.87	-	429,466,725.43
资产总额	736,270,515.31	70,346,659.70	-	806,617,175.01
负债总额	528,622,598.39	45,977,005.29	-	574,599,603.68

3、2015 年度

单位：元

项目	停车设备销售 及维保业务	停车服务业务	分部间抵销	合计
主营业务收入	631,434,894.02	7,987,471.54	-	639,422,365.56
主营业务成本	392,911,650.15	5,918,613.26	-	398,830,263.41
资产总额	735,230,170.52	67,962,253.90	-	803,192,424.42
负债总额	535,074,657.80	43,028,704.45	-	578,103,362.25

4、2014 年度

单位：元

项目	停车设备销售 及维保业务	停车服务业务	分部间抵销	合计
主营业务收入	665,118,182.77	4,083,246.12	-	669,201,428.89
主营业务成本	439,212,048.50	3,061,611.05	-	442,273,659.55
资产总额	746,281,972.32	28,432,851.57	-	774,714,823.89
负债总额	573,710,374.09	4,230,467.01	-	577,940,841.10

七、发行人最近一年的收购兼并情况

本公司自设立以来，未进行过重大资产重组。发行人于2016年完成对西子停车产业的收购，实现同一控制下的控股合并。

八、非经常性损益

以下非经常性损益以合并财务报表数据为基础，并经天健会计师事务所所出具的《关于杭州西子智能停车股份有限公司最近三年及一期非经常性损益的鉴证报告》（天健审〔2017〕8504号）核验。

报告期公司非经常性损益具体内容、金额明细如下：

单位：元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-26,504.41	-43,650.40	5,026.40	-618,329.47
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	917,193.00	404,990.60	357,525.51
计入当期损益的政府补助(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)	4,851,401.76	2,921,764.81	304,126.76	830,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	2,687,567.69	-
委托他人投资或管理资产的损益	158,904.11	-	572,054.79	366,904.11
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-333,850.47	731,164.89	-404,257.51
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	5,258,003.57
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	373,849.96	1,932,670.45	248,242.00	483,219.42
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-	-	-11,457,744.91
小 计	5,357,651.42	5,394,127.39	4,953,173.13	-5,184,679.28
减：所得税费用(所得税费用减少以“-”表示)	826,488.09	786,675.67	634,279.23	1,041,742.38
归属于母公司股东的非经常性损益净额	4,531,163.33	4,607,451.72	4,318,893.90	-6,226,421.66

九、主要资产情况

（一）固定资产

截至2017年9月30日，公司固定资产类别、折旧年限、原值、累计折旧、净值情况如下：

单位：元

类别	折旧年限	原值	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	20	114,865,795.37	15,660,897.03	99,204,898.34
机器设备	10	35,867,366.00	10,488,744.61	25,378,621.39

运输工具	5	3,164,216.57	2,633,663.58	530,552.99
其他设备	3-5	7,204,492.32	4,845,906.69	2,358,585.63
合计		161,101,870.26	33,629,211.91	127,472,658.35

（二）无形资产

截至2017年9月30日，公司无形资产的账面原值、累计摊销、账面价值如下表所示：

单位：元

类别	摊销年限（年）	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	50	33,315,363.10	2,312,824.62	31,002,538.48
车库使用权	5-20	455,820.00	45,496.33	410,323.67
商标使用权	5	795,100.00	92,761.69	702,338.31
专利技术	5	311,800.00	36,376.69	275,423.31
管理软件	3-5	1,176,136.39	1,117,750.95	58,385.44
合计		36,054,219.49	3,605,210.28	32,449,009.21

（三）对外投资

截至2017年9月30日，公司无对外长期股权投资。

十、主要债项

（一）应付账款

截至2017年9月30日，应付账款明细情况如下：

项目	金额（元）
应付经营款	245,680,747.18
应付长期资产购置款	1,598,010.89
合计	247,278,758.07

（二）预收款项

截至2017年9月30日，公司预收款项余额为227,519,392.39元，全部为货款，

（三）应付职工薪酬

截至2017年9月30日，公司应付职工薪酬余额为15,761,248.84元，具体

情况如下：

项目	金额（元）
短期薪酬	15,432,927.68
离职后福利—设定提存计划	328,321.16
合计	15,761,248.84

（四）应交税费

截至2017年9月30日，公司应交税费余额为2,410,915.18元。具体情况如下：

项目	金额（元）
增值税	596,720.20
企业所得税	1,184,348.10
城市维护建设税	159,532.68
房产税	188,616.27
土地使用税	31,495.05
教育费附加	68,172.47
地方教育附加	45,508.55
代扣代缴个人所得税	114,380.53
印花税	22,141.33
合计	2,410,915.18

（五）其他应付款

截至2017年9月30日，公司其他应付款余额为45,503,631.12元。具体情况如下：

项目	金额（元）
应付销售服务费、运费等	38,957,905.53
押金保证金	4,627,694.09
其他	1,918,031.50
合计	45,503,631.12

（六）预计负债

截至2017年9月30日，预计负债余额为36,550,686.88元，系公司计提的产品售后服务费。

（七）递延收益

截至 2017 年 9 月 30 日，递延收益余额为 9,550,679.58 元。

十一、报告期内所有者权益情况

报告期内，各期末公司股东权益明细如下：

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
股本（实收资本）	124,200,000.00	51,993,625.73	51,993,625.73	51,993,625.73
资本公积	97,877,039.61	59,093,914.91	87,501,055.06	87,385,545.09
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	33,974,124.11	25,945,508.53	20,018,309.02
未分配利润	60,378,924.48	86,955,906.58	59,648,872.85	37,376,502.95
归属于母公司股东权益合计	282,455,964.09	232,017,571.33	225,089,062.17	196,773,982.79
少数股东权益	2,259,594.83	-	-	-
股东权益合计	284,715,558.92	232,017,571.33	225,089,062.17	196,773,982.79

1、股本

截至2017年9月30日，本公司股本为124,200,000.00元。股本变动情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况”。

2、资本公积

报告期内资本公积明细情况如下：

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
资本溢价	97,826,155.30	47,146,033.55	75,646,033.55	75,646,033.55
其他资本公积	50,884.31	11,947,881.36	11,855,021.51	11,739,511.54
合计	97,877,039.61	59,093,914.91	87,501,055.06	87,385,545.09

（1）2014年度

上海倍睿电梯科技有限公司系公司高管出资设立的公司，2014年度其以低于授予日可比公允价值认购公司股份构成股权激励，相应确认管理费用和资本公积(其他资本公积)11,457,744.91元。

根据公司内部员工激励规则，2014年度公司因向员工无偿提供购房、购车

借款，确认激励费用100,485.40元，并相应确认资本公积(其他资本公积)100,485.40元。

（2）2015年度

根据公司内部员工激励规则，2015年度公司因向员工无偿提供购房、购车借款，确认激励费用115,509.97元，并相应确认资本公积(其他资本公积)115,509.97元。

（3）2016年度

2016年度本公司以同一控制下企业合并的方式受让西子电梯集团有限公司持有的杭州西子停车产业有限公司100%股权，支付的价款28,500,000.00元与应享有杭州西子停车产业有限公司合并日所有者权益账面价值份额的差额3,900,301.02元冲减资本公积(资本溢价)。同时，因合并日对该公司的长期股权投资业已形成，该公司2015年期末净资产扣除留存收益后的份额在取得控制权时相应转出导致本期减少资本公积(资本溢价)25,000,000.00元，该公司在合并日前实现的留存收益中由本公司享有的份额-400,301.02元，应从资本公积中恢复，相应增加资本公积(资本溢价)400,301.02元。

根据公司内部员工激励规则，2016年度公司因向员工无偿提供购房、购车借款，确认激励费用92,859.85元，并相应确认资本公积(其他资本公积)92,859.85元。

（4）2017年1-9月

2017年度3月公司以整体变更方式设立股份有限公司，折股基准日2016年12月31日的资本公积58,652,601.67元相应折股，股本溢价97,384,842.06元计入资本公积。

根据公司内部员工激励规则，2017年1-9月公司因向员工无偿提供购房、购车借款，确认激励费用50,884.31元，并相应确认资本公积(其他资本公积)50,884.31元。

3、盈余公积

根据公司章程，按母公司各年度实现的净利润提取10%的法定盈余公积，报告期内各期末盈余公积明细情况如下：

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
法定盈余公积	-	33,974,124.11	25,945,508.53	20,018,309.02
合计	-	33,974,124.11	25,945,508.53	20,018,309.02

2017年度3月公司以整体变更方式设立股份有限公司，折股基准日2016年12月31日的盈余公积33,974,124.11元相应折股。

4、未分配利润

发行人报告期内各期末未分配利润明细情况如下：

单位：元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
期初未分配利润	86,955,906.58	59,648,872.85	37,376,502.95	115,035,668.76
加：本期归属于母公司所有者的净利润	50,387,508.45	86,766,174.29	62,738,259.44	45,425,863.43
减：提取法定盈余公积	-	8,028,615.58	5,927,199.51	5,085,838.73
应付普通股股利	-	51,430,524.98	34,538,690.03	117,999,190.51
转作股本的普通股股利	76,964,490.55	-	-	-
期末未分配利润	60,378,924.48	86,955,906.58	59,648,872.85	37,376,502.95

2014年度，根据公司第三届董事会第一次会议审议通过的利润分配议案，公司共计向股东分配现金股利117,999,190.51元。

2015年度，根据公司第三届董事会第三次会议审议通过的利润分配议案，公司共计向股东分配现金股利34,538,690.03元。

2016年度，根据公司第三届董事会第四次会议审议通过的利润分配议案，公司共计向股东分配现金股利51,430,524.98元。

2017年度3月公司以整体变更方式设立股份有限公司，折股基准日2016年12月31日的未分配利润76,964,490.55元相应折股。

5、少数股东权益

报告期内，公司少数股东权益情况如下表：

单位：元

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
杭州尚诚西子停车场管理有限公司	739,712.43	-	-	-
杭州泊锦科技有限公司	1,519,882.40			
合计	2,259,594.83	-	-	-

十二、现金流量情况

报告期内，公司现金流量情况简表如下：

单位：元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	11,335,039.17	77,767,952.69	54,555,277.88	30,176,002.29
投资活动产生的现金流量净额	-36,455,222.05	-38,200,102.35	66,886,580.82	-25,784,898.57
筹资活动产生的现金流量净额	1,930,830.97	-79,867,391.48	-24,348,909.57	-35,919,409.67
现金及现金等价物净增加额	-23,381,213.43	-40,208,769.32	97,194,604.96	-31,614,221.68
期末现金及现金等价物余额	144,143,091.15	167,524,304.58	207,733,073.90	110,538,468.94

十三、期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

重要的非调整事项

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数
合资设立公司	公司之子公司杭州西子停车产业有限公司与安徽蓝鸟停车服务有限公司共同投资设立安徽省西子蓝鸟停车产业有限公司，注册资本 1,000.00 万元，其中杭州西子停车产业有限公司认缴出资 900.00 万元，占全部注册资本 90%。截至报告出具日，杭州西子停车产业有限公司尚未缴足资本。	杭州西子停车产业有限公司长期股权投资将增加 900.00 万元。

（二）承诺及或有事项

公司及子公司杭州西子智能工程有限公司在中国农业银行股份有限公司杭州城东新城支行开具保函，截至 2017 年 9 月 30 日，未结清保函共计 4,845.90 万元。

（三）其他重要事项

1、确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以产品分部为基础确定报告分部。分别对车库销售业务、车库安装业务、维保业务及停车收费业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

（1）募集资金项目的有关说明

本公司投资建设智能机械式停车设备产能扩大项目。该项目总投资 23,500.00 万元（其中设备投入 11,000.00 万元，土建工程投入 6,000.00 万元，其他投入 6,500.00 万元），本项目建设地点位于浙江省杭州市余杭区塘栖镇漳河社区，地块号余政工出〔2017〕014 号，宗地总面积 14,629 平方米。公司与杭州市国土资源局余杭分局已签订编号为“3301102017A21014 号”《国有建设用地使用权出让合同》，截至 2017 年 9 月 30 日，公司已支付土地购置及相关税金合计 792.07 万元，截至本招股说明书出具日，公司正在办理国有土地使用权证。

十四、主要财务指标

（一）净资产收益率和每股收益

报告期内，本公司按照中国证监会《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》（2010 年修订）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

报告期利润		加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	2017 年 1-9 月	19.59%	0.41	0.41
	2016 年度	35.04%	1.67	1.67
	2015 年度	28.95%	1.21	1.21
	2014 年度	26.29%	1.07	1.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股	2017 年 1-9 月	17.83%	0.37	0.37
	2016 年度	34.64%	1.58	1.58

股股东的净利润	2015 年度	30.41%	1.12	1.12
	2014 年度	45.50%	1.22	1.22

注：净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

$$1、\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP/2 + E_i \times M_i/M_0 - E_j \times M_j/M_0 \pm E_k \times M_k/M_0)$$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

$$2、\text{基本每股收益} = P/S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i/M_0 - S_j \times M_j/M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

$$3、\text{稀释每股收益} = [P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i/M_0 - S_j \times M_j/M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

报告期内本公司不存在稀释潜在普通股。

（二）主要财务指标

财务指标	2017-9-30/2017 年 1-9 月	2016-12-31/ 2016 年度	2015-12-31/ 2015 年度	2014-12-31/ 2014 年度
流动比率（倍）	1.29	1.23	1.21	1.22
速动比率（倍）	0.91	0.87	0.89	0.84
资产负债率（母公司）	67.31%	71.90%	73.68%	77.04%
应收账款周转率（次/年）	1.96	2.64	2.58	2.80
存货周转率（次/年）	1.97	2.36	2.08	2.10
应收账款周转天数	185.97	138.06	141.35	130.20
存货周转天数	184.89	154.80	175.57	173.89
息税折旧摊销前利润（万元）	6,746.53	11,154.93	7,922.26	6,053.69
归属于发行人股东的净利润（万元）	5,038.75	8,676.62	6,273.83	4,542.59
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	4,585.63	8,215.87	5,841.94	5,165.23
利息保障倍数（倍）	-	140.34	181.76	72.41
每股经营活动产生的现金流量净额	0.09	1.50	1.05	0.58
每股净现金流量	-0.19	-0.77	1.87	-0.61

归属于发行人股东的每股净资产	2.27	4.46	4.33	3.78
无形资产占净资产的比例	0.51%	0.20%	0.02%	0.07%

注：1、上述财务指标的计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率（母公司）=总负债（母公司）/总资产（母公司）
- （4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均账面余额
- （5）存货周转率=营业成本/存货平均账面余额
- （6）应收账款周转天数=365/应收账款周转率
- （7）存货周转天数=365/存货周转率
- （8）息税折旧摊销前利润=净利润+所得税+利息支出+折旧+摊销
- （9）归属于发行人股东的净利润=净利润-少数股东损益
- （10）归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润=净利润-少数股东损益-税后非经常性损益
- （11）利息保障倍数=（净利润+所得税费用+利息支出）/利息支出
- （12）归属于发行人股东的每股净资产=期末归属于母公司股东的净资产/期末普通股股数
- （13）每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股股数
- （14）每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股数
- （15）无形资产占净资产的比例=无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）/股东权益

2、除特别说明外，本招股说明书其他位置提到的上述财务指标的计算公式与此相同。

十五、历次验资、评估情况

公司历次验资情况、评估情况请参见本招股说明书“第五节发行人基本情况”之“四、发行人历次验资、评估情况”。

第十一节 管理层讨论与分析

公司董事会提请投资者注意，以下讨论与分析应结合公司业经审计的财务报表及报表附注和本招股说明书揭示的其他财务信息一并阅读。非经特别说明，均以合并数反映。

一、财务状况分析

（一）资产构成及变动分析

1、资产结构总体分析

报告期内，本公司资产的构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	69,622.10	80.09	65,643.79	81.38	65,821.23	81.95	66,960.09	86.43
非流动资产	17,306.99	19.91	15,017.93	18.62	14,498.01	18.05	10,511.39	13.57
资产总额	86,929.09	100.00	80,661.72	100.00	80,319.24	100.00	77,471.48	100.00

从资产规模来看，2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司资产总额分别为 77,471.48 万元、80,319.24 万元、80,661.72 万元及 86,929.09 万元。报告期内，公司资产总额稳定增长。

从资产结构来看，报告期内，公司资产结构基本保持稳定，其中流动资产占总资产的比例分别为86.43%、81.95%、81.38%、80.09%，公司资产流动性较强，资产整体质量良好。

2、流动资产分析

报告期内，公司流动资产及构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	15,253.99	21.91	18,038.43	27.48	21,949.65	33.35	11,568.95	17.28
应收票据	1,073.78	1.54	639.53	0.97	562.04	0.85	217.56	0.32
应收账款	28,217.26	40.53	24,416.07	37.19	22,365.74	33.98	20,961.28	31.30

预付款项	1,991.03	2.86	1,298.38	1.98	955.98	1.45	1,176.30	1.76
其他应收款	2,545.09	3.66	2,086.80	3.18	2,222.16	3.38	2,020.74	3.02
存货	20,471.52	29.40	19,162.50	29.19	17,179.14	26.10	20,955.97	31.30
其他流动资产	69.43	0.10	2.09	0.00	586.53	0.89	10,059.30	15.02
流动资产合计	69,622.10	100.00	65,643.79	100.00	65,821.23	100.00	66,960.09	100.00

公司流动资产主要由货币资金、应收账款及存货构成，2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，货币资金、应收账款及存货合计占流动资产的比例分别为 79.88%、93.43%、93.87%及 91.84%。2014 年末，公司其他流动资产占流动资产的比例为 15.02%，主要系公司以现金管理为目的购买 10,000 万元短期理财产品所致。

（1）货币资金

报告期各期末，公司货币资金情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
银行存款	14,413.42	16,752.43	20,773.31	11,053.85
其他货币资金	840.57	1,285.99	1,176.34	515.10
合计	15,253.99	18,038.43	21,949.65	11,568.95

2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司货币资金分别为 11,568.95 万元、21,949.65 万元、18,038.43 万元及 15,253.99 万元，占流动资产的比例分别为 17.28%、33.35%、27.48%及 21.91%。公司对货币资金实行期末零库存现金管理，报告期各期末货币资金主要为银行存款，其他货币资金主要为保函保证金。

2014年末，公司货币资金占流动资产的比例较低，主要系公司以现金管理为目的购买10,000万元短期理财产品导致货币资金减少所致。

1) 关于库存现金管理

报告期内，公司库存现金收付情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
增加的现金	665.50	711.15	357.13	177.99
其中：停车服务收到的现金	654.47	674.62	311.03	72.48
维保收到的现金	4.62	12.65	19.46	9.98

减少的现金	665.50	711.15	357.13	177.99
其中：存入银行金额	665.50	711.15	357.13	162.12

报告期内，公司各期末均无库存现金余额。如上表所述，报告期内公司现金收付主要系停车服务收到现金，后由管理人员缴现存入银行存款，其他现金收付系满足公司运营需要的零星开支。

公司制定了《资金管理制度》、《停车收费管理办法》，对库存现金的收支、账务处理、盘点及保管等事项作出了严格的规定，设计了健全有效的现金内部控制制度。

《资金管理制度》相关规定：

①现金盘点：

盘点时间：现金盘点为不定期盘点，由财务部长根据实际情况确定不定期盘点，但至少每季度一次；盘点时间一般定为每个工作日结束后的下午5:00（或5:30），或次日开始工作之前的早上8:00（或5:30）。

②盘点人员：盘点人员至少要有两名，其中一名为现金管理人员“现金出纳”，一名为财务部其他人员，可由财务部长临时指定或由营运资金经理、会计经理担任；

③盘点操作程序：盘点人员首先核对现金日记账，并把当日现金日记账的余额如实填写至《财务部现金盘点表》内；盘点人员清点现存的各类现金，通过两人次的清点，将清点后的各类现金金额如实填写至《财务部现金盘点表》内；如清点金额与现金日记账余额有差异，则将差异额如实填写入《财务部现金盘点表》内；无论差异多少，一旦产生差异，现金管理人员即出纳必须在《财务部现金盘点表》内如实填写差异产生的原因及由此原因产生的差异金额，另一盘点人员应对此进行核实，并予以确认；用以确认差异原因的原始记录或文件的复印件将作为现金盘点表的附件，盘点人员应在备注栏内注明附件的数量及名称；现金盘点表需由财务部长签署审核意见，并在财务部门按序存档。

《停车收费管理办法》相关规定：

①由公司层面统一制定收费标准，各停车场不得擅自更改收费标准。具体收费标准如下：

临时停车收费，根据既定单价，按小时收取，结算依据为系统报表或收费记录单据；包月或者包年收费，有规定标准的停车场按标准执行。没有确定标准或

者特殊情况，需签订租赁合同，合同格式由公司统一提供，走公司合同评审，独立签发。

②设计详细的收费方式制度，具体情况如下：

临时停车收费，由收费岗位人员发放一车一卡，根据卡片记录时间收费；包月收费根据金额大小，确定收费人员。单笔金额在5000元以下的，可以委托收费管理员收取，并记录车主联系方式及车牌等信息。单笔金额超过5000元的，由项目经理或财务人员直接收取或授权收取。

③针对停车卡制定了具体的管理办法：

采用停车收费系统停车场，停车卡（含临时或包月）由财务或项目经理负责。所有停车卡需在财务备案，包月停车卡需在公司同意包月前提下才能办理，包月时间与金额必须匹配；采用临时打卡收费的停车场，结算完成的临时卡片或条码小票需与收费移交单一并保存，财务每月至少抽查或者核对一次。

④款项交付管理：

各停车场每天下午4点前款项（含上一天4点后—本班4点前）除备用金外所有款项，都要交到公司制定账户，具体交款银行；各停车场交款人与收款人分开，交款人交付完成后的银行回单交由收款岗位人员签字确定。

⑤交接班管理：

款项盘点。移交人打印当班系统收款报表或清点当日收款单据，清单已交款项单据及未交现金。收款当班人员对款项负全部责任。现金长款或短款要查明原因，有处理结果才能算交接完成。特殊原因需在交接单上写清楚并提供相关证明人或证明资料。如：流失车辆车牌及联系电话已收款卡号或收款单据等。收费设备盘点（含遥控器、对讲机、或POS机及收费卡等）交接班需盘点所有收费设备，包括临时卡收费，没有责任人的遗失一律由当班人员照价赔偿，同班其他巡检或现场管理人员负连带责任。客户遗失的请按公司规定收取损失费用，在当班款项移交中标注清楚；交接班表单填写。全部款项及收费设备盘点完毕后，由当班人员填写完整交接班表单，由接班人员在表单上签收，移交完成；交班注意事项：A打印系统收款表后的收款人身份需及时更换到接班人身份；B收费备用金单独处置，不含在当如营业款内。

⑥现场报表管理：

有停车收费系统的停车场，财务根据系统报表数据及银行收款单据出具收款报表，并出具差异金额交项目经理查处；采用手工或者POS机收费的，由项目经理根据单据监督汇总每月收款，财务根据每月银行收到的款项与项目经理核对差异；无临时收费停车场，收费管理人员负责登记包月名单及金额报表，每月月底将报表发送财务。

⑦财务管理制度：

财务负责所有项目收费情况监控，发现异常及时通知相关人员处理；财务负责停车卡片、停车收费设备定期盘点工作；所有票据开具及发放由项目部提出申请，财务根据申请开具或者发放。

⑧违规收费处理办法：

不按车场收费标准操作，非法抬竿后登记虚假记录者的行为；不仔细对照车牌号码，车卡不符私自放行的；不按车场收费标准操作，多收，少收或贪污，发现贪污行为的；私自帮临时卡进出车辆提前消卡谋取利益；私自吞卡谋取利益，或私自收取丢失临时卡车辆卡费的；虚报公务车辆、特种车辆或虚报公司及总公司领导安排放行的；利用车场掉卡情况谋取私利，由财务或者主管核实比对图像不符的；因工作失职（擅离岗位、睡觉、不按章办事等），导致车辆被盗或者发生其他事故的；交款人员私自挪用或贪污应交银行款项；非收款岗位擅自收款谋取私利的

以上条款初次犯错且金额在500元以下的处退回款项外，按同等金额罚款，超过500元的且或有两次以上同类错误的扣罚最后一个月工资后开除处理，情节特别严重的交派出所处理。

公司始终严格按照《资金管理制度》、《停车收费管理办法》的相关规定进行现金收付管理，未发生过因内部控制缺陷或运行不善导致的舞弊事件，公司的相关管理制度得到有效执行，能够保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性。

2) 关于第三方或个人收付款的情况

报告期内，公司不存在向第三方支付付款的情况，公司向第三方或个人收款的情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
收款金额	285.28	1,085.06	132.79	515.20

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
占总体收款比例	0.45%	1.40%	0.20%	0.72%

第三方或个人收款的情况主要包括：部分客户因付款审批流程较长或付款不便利等原因无法及时支付，为了保证合同正常履行，委托第三方先行垫付资金，后由该第三方与客户结算或报告期后公司在收到客户打款后退还该笔垫付资金。此外，存在少量代理商或代理商员工为启动其所代理的销售合同先行垫付资金，后由代理商或代理商员工与客户结算或报告期后公司在收到客户打款后退还该笔垫付资金的情况。

（2）应收票据

报告期各期末，公司应收票据情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
银行承兑汇票	1,073.78	639.53	562.04	217.56
合 计	1,073.78	639.53	562.04	217.56

2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，发行人应收票据余额分别为 217.56 万元、562.04 万元、639.53 万元及 1,073.78 万元，占报告期各期末流动资产的比例较小，分别为 0.32%、0.85%、0.97%及 1.54%。公司应收票据均为银行承兑汇票，具有较高的信用。2017 年 9 月末，公司应收票据余额比 2016 年末增加 67.90%，主要系收到的未到结算期的票据增加。

报告期内，公司应收票据的发生额情况如下

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售回款增加票据	2,492.36	2,467.15	3,338.02	1,973.38
背书减少票据	1,755.91	1,897.98	2,691.24	1,915.83
到期托收的票据	302.21	491.68	302.29	140.00
到期贴现的票据	-	-	-	60.00
应收票据期末余额	1,073.78	639.53	562.04	217.56

如上表所述，报告期内公司应收票据增加均系收到客户以银行承兑汇票形式支付的货款，减少系用于支付供应商材料采购款、银行到期托收及贴现。

如上表所述，报告期内公司应收票据增加均系收到客户以银行承兑汇票形式

支付的货款，减少系用于支付供应商材料采购款、银行到期托收及贴现。

公司收到的单一客户以银行承兑汇票支付的货款金额均小于本公司向其销售总额；公司以银行承兑汇票形式支付给单一供应商的采购款，均小于公司向其采购总额。公司应收票据的取得、转让或背书均具有真实的贸易背景。

报告期内，公司并无开具应付票据的情况。

报告期内，公司票据背书的前手无关联方，票据背书的后手中存在关联方，具体如下：

1、2017 年 1-9 月不存在背书给关联方的情况

2、2014 年度-2016 年度票据背书给关联方的情况如下：

单位：万元

期间	序号	单位名称	票据背书金额	含税采购额
2016 年度	1	优迈科技有限公司	211.15	3,308.86
	2	上海东元德高电机有限公司	50.00	231.95
		合计	261.15	3,540.81
2015 年度	1	优迈科技有限公司	698.60	3,505.01
	2	上海东元德高电机有限公司	380.00	534.26
	3	杭州奥盈电梯配件有限公司	55.10	4,278.65
		合计	1,133.70	8,317.92
2014 年度	1	优迈科技有限公司	190.00	4,290.36
	2	上海东元德高电机有限公司	963.83	2,949.89
	3	杭州奥盈电梯配件有限公司	110.00	5,266.65
		合计	1,263.83	12,506.90

如上表所述，公司以银行承兑汇票形式支付给关联方的采购款，均小于公司当期向其采购总额，公司针对关联方的票据转让或背书均具有真实的贸易背景。

公司已依照相关法律法规规定制定了《资金管理制度》，对银行票据的接收、支付、账务处理及保管等事项作出了严格的规定，票据要有真实的交易背景，订货单、验收单、票据要定期核对。上述管理制度得到了有效执行，可有效防止不规范票据的行为，能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性。公司于报告期各期末对银行票据进行盘点，盘点结果与与票据明细记录的信息一致。

（3）应收账款

1) 应收账款总体情况

报告期各期末，公司应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
账面余额	31,902.15	27,844.98	25,642.50	23,915.93
坏账准备	3,684.89	3,428.91	3,276.77	2,954.65
账面价值	28,217.26	24,416.07	22,365.74	20,961.28
流动资产	69,622.10	65,643.79	65,821.23	66,960.09
账面价值占流动资产比例	40.53%	37.19%	33.98%	31.30%
同期营业收入	58,632.39	70,705.09	63,986.43	67,042.91
账面价值占同期营业收入比例	36.09%	34.53%	34.95%	31.27%

注：为便于可比性，2017 年 9 月末应收账款账面价值占同期营业收入比例，同期营业收入按 2017 年 1-9 月营业收入的三分之四倍进行计算。

2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司应收账款账面价值分别为 20,961.28 万元、22,365.74 万元、24,416.07 万元及 28,217.26 万元，占报告期各期末流动资产的比例分别为 31.30%、33.98%、37.19%及 40.53%，占同期营业收入的比例分别为 31.27%、34.95%、34.53%及 36.09%。报告期内，公司应收账款及其占流动资产的比例有所提高，主要系公司经营规模逐步扩大及国家对下游房地产行业进行调控导致房地产商短期资金较紧所致，公司应收账款规模与公司营业收入规模适应。

公司的主营业务为机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务，目前A股上市公司尚无与公司主营业务完全一致的公司。其中，五洋科技、北讯集团（曾用名“齐星铁塔”）业务涵盖机械式停车设备，大洋泊车曾向证监会提交IPO申报材料，主营业务为机械式立体停车设备研发、设计、制造、销售、安装及维修保养等一体化服务。为此，选取上述三家公司进行比较分析。

报告期内，可比公司应收账款账面价值与流动资产及同期营业收入的比例如下：

	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
可比公司	应收账款/ 流动资产	应收账款/ 营业收入	应收账款/ 流动资产	应收账款/ 营业收入	应收账款/ 流动资产	应收账款/ 营业收入	应收账款/ 流动资产	应收账款/ 营业收入
五洋科技	41.05%	62.84%	37.99%	52.23%	33.56%	131.21%	35.66%	41.80%

北讯集团	54.26%	54.94%	51.94%	68.92%	56.06%	70.17%	55.72%	85.43%
大洋泊车	-	-	59.95%	92.74%	56.88%	93.97%	51.85%	65.31%
平均值	47.66%	58.89%	49.96%	71.30%	48.83%	98.45%	47.74%	64.18%
发行人	40.53%	36.09%	37.19%	34.53%	33.98%	34.95%	31.30%	31.27%

注：1、可比公司财务数据摘自公开披露的年度报告、季度报告或招股说明书；

2、为便于可比性，2017年9月末应收账款账面价值占同期营业收入比例，同期营业收入按2017年三季度营业收入的三分之四倍进行计算。

由上表可见，发行人应收账款账面价值与流动资产及同期营业收入的比例整体低于可比公司平均值，表明公司应收账款质量良好。

2) 应收账款的形成分析

应收账款的形成与公司机械式停车设备销售模式及信用政策相关，具体如下：

公司的销售模式以代理销售为主，辅以经销及直销模式，报告期内公司代销收入占停车设备销售收入的比例在80%以上。代理销售模式下，代理商参与项目跟踪、接洽、催款等环节，部分代理商还参与项目方案设计。该种模式下，由公司直接与终端客户签订设备销售及安装合同，并另行与代理商签订居间服务协议，按协议约定向代理商支付销售服务费。直销模式下，公司销售人员直接与终端客户进行洽谈，并签订设备销售及安装合同。经销模式下，公司与经销商签订合同，将货物直接销售给经销商。

代销及直销模式下，发行人收款模式一般为“预收合同款+设备运抵现场付款+安装完成后付款+当地特种设备检验机构验收合格后付款+质保金”五阶段收款，根据对客户的信用评定及项目实际情况，每个收款节点给予客户7-60天不等的信用期。由于行业特点，公司存在客户实际付款与合同条款约定不一致的情形。该两种销售模式下，公司在设备安装完成并经当地特种设备检验机构验收合格后确认收入，同时，尚未收回的款项形成应收账款。质保金一般为合同价款的5%，该部分价款在免费维保期结束后收取，免费维保期一般为交付使用后1-2年，部分客户根据设备投入使用时间、停车设备与建筑内其他设施设备配套等情况，会要求更长的免费维保期。

经销模式下，按照公司与经销商签订的合同中公司是否承担安装义务，可以分为公司承担安装义务的经销及公司不承担安装义务的经销。公司承担安装义务的经销模式下，公司收入确认原则与代理销售及直销模式下相同，即设备安装完

成并经当地特种设备检验机构验收合格后确认收入。公司不承担安装义务的经销模式下，公司在产品经经销商确认并将产品交付给购货方后确认收入。经销模式下，公司给予客户的信用政策如下：公司与经销商签订销售合同后一定期限内（一般为7日），要求客户按合同约定支付一定比例货款；发货前客户需结清剩余合同款项。对于长期合作、信誉良好的部分客户，公司根据其订单数量，给予其一定金额的信用额度。

3）对主要客户信用期，相关政策报告期内是否存在变更

由于公司信用政策及收入确认时点的特殊性，应收账款余额所涵盖的信用期包括验收合格款的信用期和质保金的信用期。

报告期内，公司每年度前五大客户的信用期如下：

单位：天

年度	序号	客户名称	验收合格款	质保金
2017 年 1-9 月	1	西安高科物流发展有限公司	10	10
	2	广西维宸投资管理有限公司	7	0
	3	陕西王府实业有限公司[注]	365	10
	4	北京起航杨帆商贸有限公司	5	5
	5	西安民生百货管理有限公司	21	21
2016 年度	1	贵阳保利海明房地产开发有限公司	7	15
	2	南京金融城建设发展股份有限公司	14	14
	3	河南合智置业有限公司	14	30
	4	来福士（杭州）房地产开发有限公司	7	7
	5	高地（杭州）房地产开发有限公司	15	5
2015 年度	1	杭州拱墅万达投资有限公司	10	10
	2	深航（郑州）置业有限公司	14	14
	3	金华万达广场投资有限公司	10	0
	4	贵阳保利铁投房地产开发有限公司	7	0
	5	河南连捷置业有限公司	7	20
2014 年度	1	黑龙江省省直机关职工住房建设管理中心	20	30
	2	广州增城万达广场有限公司	15	14
	3	天津市亿嘉合置业有限公司	7	0
	4	陕西浩星实业有限公司	7	7
	5	陕西隆翔能源发展有限公司	7	7

注：陕西王府实业有限公司以其整个地下车库的经营权、收益和应收账款作为抵押，担保其对该合同的完全履行，因此公司给予其较长的信用期。

公司客户集中度较低，与同一客户签订的两笔订单的概率相对较小，因此很少有同一客户在不同期间存在销售收入的情况，公司对客户的信用期通常在公司

的信用政策范围内与客户协商确定，报告期内公司信用政策稳定，不存在公司大幅变动信用政策的情况。

4) 各报告期末应收账款超过信用期的具体情况及原因

单位：万元

期间	应收账款余额	其中：信用期内		其中：超过信用期	
		金额	比例	金额	比例
2017年9月末	31,902.15	10,569.11	33.13%	21,333.03	66.87%
2016年末	27,844.98	10,022.89	36.00%	17,822.09	64.00%
2015年末	25,642.50	6,651.20	25.94%	18,991.31	74.06%
2014年末	23,915.93	6,297.34	26.33%	17,618.59	73.67%

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司超过信用期的应收账款余额分别为17,618.59万元、18,991.31万元、17,822.09万元及21,333.03万元，占应收账款余额的比例分别为73.67%、74.06%、64.00%及66.87%。公司超出信用期的应收账款占比较大，系行业特征及业务模式所致。公司为了保障自身利益，在与客户签订合同时，约定了较短时间的信用期，合同通常约定验收合格款及质保金在设备经当地特种设备检验机构验收合格及免费维保期结束后数日内支付，一般不超过30日。公司客户主要为房地产商或建筑工程总承包商，部分为政府、医院等机关事业单位、城市公共基础设施配套等项目，这些客户在付款前往往需要较长周期的内部审计及严格的内部审批程序，导致付款期限比合同约定的期限更长。但这些客户资金实力雄厚，资信良好，且大多客户即使过了免费维保期，也会与公司签订后续有偿维保合同，从而与公司建立起长期稳定的有偿维保合作关系，公司应收账款发生坏账的风险较小。

5) 各报告期末应收账款期后回款情况

报告期各期末应收账款期后回款情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
应收账款余额	31,902.15	27,844.98	25,642.50	23,915.93
次年回款金额	8,767.16	15,248.65	15,052.17	13,388.75
回款比例	27.48%	54.76%	58.70%	55.98%

注：2017年9月末次年回款金额系2017年10-12月收回的款项。

如上表所示，公司回款比例较为稳定，期后回款金额情况较为良好，应收账款质量良好。

6) 报告期内各月末应收账款余额的变动情况

报告期内，应收账款各月余额情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1 月	23,430.68	26,978.48	23,224.91	18,389.09
2 月	24,453.56	26,482.95	21,167.62	19,222.17
3 月	27,644.96	27,480.63	22,290.80	19,840.96
4 月	29,292.43	27,871.02	23,346.82	19,195.83
5 月	31,659.28	28,485.90	24,573.82	20,120.64
6 月	32,104.14	33,734.70	26,417.63	22,455.77
7 月	31,321.26	33,328.39	27,423.09	23,830.91
8 月	31,385.16	30,632.67	27,229.53	24,125.00
9 月	31,902.15	31,367.97	27,242.15	23,698.50
10 月	-	29,695.77	27,000.66	24,664.07
11 月	-	31,240.64	27,387.18	25,732.82
12 月	-	27,844.98	25,642.50	23,915.93
各月末平均余额	29,243.74	29,595.34	25,245.56	22,099.31
占营业收入比重[注]	49.88%	41.86%	39.45%	32.96%

注：占营业收入比重=各月末平均余额/当期营业收入

由上表可知，公司报告期内各月末应收账款余额偏离各月末平均余额不大。公司在每年12月及春节当月会加大催款力度，从而使得应收账款余额较其他月份减少更多。

报告期各期期末前后数月公司应收账款余额变动情况如下：

单位：万元

期间	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	余额	变动比例	余额	变动比例	2015 年	变动比例	余额	变动比例
期末前 1 个月末	31,385.16	-1.62%	31,240.64	12.19%	27,387.18	6.80%	25,732.82	7.60%
期末	31,902.15	-	27,844.98	-	25,642.50	-	23,915.93	-
期末后 1 个月末	34,341.06	7.64%	23,430.68	-15.85%	26,978.48	5.21%	23,224.91	-2.89%
期末后 2 个月末	34,297.69	7.51%	24,453.56	-12.18%	26,482.95	3.28%	21,167.62	-11.49%

注：变动比例=(当月应收账款余额-期末应收账款余额)/ 期末应收账款余额

报告期各期期末，公司应收账款余额与前后数月不存在显著差异。

7) 结合业务模式及信用条件分析披露应收账款余额较大，前三年末余额波

动趋势与当年收入变动趋势不匹配的原因

报告期内，公司应收账款余额营业收入情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
应收账款余额	31,902.15	27,844.98	25,642.50	23,915.93
当期营业收入	78,176.52[注]	70,705.09	63,986.43	67,042.91
应收账款余额占当期营业收入的比例	40.81%	39.38%	40.07%	35.67%

注：为便于比较，将 2017 年 1-9 月收入 58,632.39 万元÷9×12 换算成年度收入 78,176.52 万元。

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司应收账款余额占当期营业收入的比例分别为35.67%、40.07%、39.38%及40.81%。2014年末，公司应收账款余额占当期营业收入的比例较低，主要原因为2014年系公司原股东之间约定的合资期结束的时间（后经协商合资期有延长），管理层当年加大了催款力度。

8）对各主要客户应收账款余额占对其销售金额的比例是否存在较大变动

由于公司的产品特性，公司与客户的业务通常是一次完成，重复交易的情况较少，公司主要客户应收账款余额占对其销售金额的比例并无明显规律性，列举 2017年1-9月主要客户销售额及应收账款余额情况如下：

单位：万元

客户名称	含税销售额	应收账款余额	应收账款余额占含税销售额比例	项目验收时间
西安高科物流发展有限公司	4,170.23	1,289.31	30.92%	2017 年 2 月
广西维宸投资管理有限公司	2,074.91	0.50	0.02%	2017 年 1 月
陕西王府实业有限公司	1,959.95	1,466.73	74.84%	2017 年 8 月
北京起航杨帆商贸有限公司	1,606.07	281.82	17.55%	2017 年 9 月
西安民生百货管理有限公司	1,480.00	296.00	20.00%	2017 年 4 月

项目验收后尚未收到的款项列示在应收账款余额中，由于不同项目客户实际回款情况有所差异，导致公司各主要客户应收账款余额占对其销售金额的比例无明显规律性。其中广西维宸投资管理有限公司系公司经销商客户，公司回款较快；陕西王府实业有限公司项目由于存在整个地下车库的经营权、收益和应收账款质押用于担保其对该合同的完全履行，因此公司给与较长的信用期。

9）报告各期末前五名应收账款与前五名客户是否匹配

报告期各期末前五名应收账款与前五名客户情况如下：

年度	排名	销售额前五名客户	应收账款余额前五名客户
2017年1-9月	第一名	西安高科物流发展有限公司	陕西王府实业有限公司
	第二名	广西维宸投资管理有限公司	西安高科物流发展有限公司
	第三名	陕西王府实业有限公司	南京金融城建设发展股份有限公司
	第四名	北京起航杨帆商贸有限公司	杭州高庆房地产有限公司
	第五名	西安民生百货管理有限公司	高地(杭州)房地产开发有限公司
2016年度	第一名	贵阳保利海明房地产开发有限公司	高地(杭州)房地产开发有限公司
	第二名	南京金融城建设发展股份有限公司	南京金融城建设发展股份有限公司
	第三名	河南合智置业有限公司	中国建筑第八工程局有限公司
	第四名	来福士(杭州)房地产开发有限公司	河南连捷置业有限公司
	第五名	高地(杭州)房地产开发有限公司	河南合智置业有限公司
2015年度	第一名	杭州拱墅万达投资有限公司	河南连捷置业有限公司
	第二名	深航(郑州)置业有限公司	绿地集团常熟置业有限公司
	第三名	金华万达广场投资有限公司	杭州拱墅万达投资有限公司
	第四名	贵阳保利铁投房地产开发有限公司	北京极富房地产开发有限公司
	第五名	河南连捷置业有限公司	杭州富力房地产开发有限公司
2014年度	第一名	黑龙江省省直机关职工住房建设管理中心	温州市人力资源设备和社会保障局
	第二名	广州增城万达广场有限公司	河南连捷置业有限公司
	第三名	天津市亿嘉合置业有限公司	广州增城万达广场有限公司
	第四名	陕西浩星实业有限公司	河南瀚海置业有限公司
	第五名	陕西隆翔能源发展有限公司	石家庄柏林集团有限公司

由于公司的产品特性，公司与客户的业务通常是一次完成，重复交易的情况较少，公司报告期各期末前五名应收账款与前五名客户无直接对应关系。

10) 对于新增客户及欠款超过一年的客户，其欠款情况及财务状况，是否存在无法支付的情况

由于公司的产品特性，公司公司与客户的业务通常是一次完成，重复交易的情况较少，各年度客户大多都为新增客户。公司客户主要为房地产商或建筑工程总承包商，部分为政府、医院等机关事业单位、城市公共基础设施配套等项目，这些客户在付款前往往需要较长周期的内部审计及严格的内部审批程序，导致付款期限比合同约定的期限更长。但这些客户资金实力雄厚，资信良好，且大多客户即使过了免费维保期，也会与公司签订后续有偿维保合同，从而与公司建立起长期稳定的有偿维保合作关系，公司应收账款发生坏账的风险较小。对于信用期较长且公司管理层认为难以收回的应收账款，公司已特殊计提全额坏账准备。

公司销售模式为代销、经销和直销，其中以代销模式为主。代销和直销模式下与客户约定的付款节点为“预收合同款+设备运抵现场付款+安装完成后付款

+当地特种设备检验机构验收合格后付款+质保金”，公司在获取当地特种设备检验机构验收合格时确认收入,同时尚未收回的款项形成应收账款，相应应收账款余额中包含质保金，根据合同约定,质保金在免费维保期结束后收取，免费维保期一般为产品交付使用后1-2年，部分客户根据设备投入使用时间、停车设备与建筑内其他设施设备配套等情况，会要求更长的免费维保期。

报告期各期末应收账款余额及一年以上应收账款余额占比情况如下：

单位：万元

期间	应收账款余额			一年以上质保金	
	期末余额	1 年以上余额	比例	金额	占 1 年以上余额比例
2017 年 9 月末	31,902.15	10,960.29	34.36%	5,211.25	47.55%
2016 年末	27,844.98	10,025.71	36.01%	4,835.46	48.23%
2015 年末	25,642.50	10,496.85	40.94%	4,938.29	47.05%
2014 年末	23,915.93	7,275.52	30.42%	3,651.09	50.18%

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，一年以上质保金余额占一年以上应收账款余额的比例分别为50.18%、47.05%、48.23%及47.55%。

综上，公司一年以上应收账款占比较高，与“管理层讨论与分析”中披露的收款模式匹配。

11) 是否存在超出信用期较长的客户，对相关客户收款是否存在困难或其存在财务困境

截至2017年9月30日，公司应收账款余额中超出信用期2年以上且超期金额100万元以上的客户，明细如下：

单位：万元

客户名称	超期金额	超期时间	收款是否存在困难
呼和浩特春华景致房地产开发有限责任公司景苑小区项目部	331.80	3-5 年	正在申请强制执行
云南今玉房地产有限公司	152.40	2-3 年	已全额计提坏账准备
杭州凯亿物业管理有限公司	108.96	3-5 年	已起诉并胜诉，正在陆续收款

公司对于超出信用期较长的客户，会采取协商、诉讼等多种手段进行收款。对于超出信用期较长且公司管理层认为难以收回的应收账款，公司已全额计提坏账准备。

12) 公司与同行业可比上市公司应收账款坏账计提政策比较

①单项金额重大的判断依据或金额标准

项目	公司	大洋泊车	五洋停车	北讯集团
单项金额重大的判断依据或标准	金额 1,000 万元以上(含)且占应收款项账面余额 10%以上的款项	期末余额达到 1,000 万元（含 1,000 万元）以上的应收款项	金额 100 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10% 以上的款项	单笔余额 10 万元以上的应收账款，单独进行减值测试
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。	单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，经单独测试后不存在减值的应收款项，其中，合并范围内关联方的应收款项，不计提坏账准备，其余的应收款项，以账龄为信用风险组合，按账龄分析法计提坏账准备。

②账龄分析法

账龄	应收账款、其他应收款计提比例			
	公司	大洋泊车	五洋停车	北讯集团
1 年以内(含 1 年，下同)	5%	5%	5%	0-3%
1-2 年	10%	10%	10%	5%-10%
2-3 年	30%	30%	40%	20%
3-4 年	50%	50%	80%	50%
4-5 年	50%	80%	80%	80%
5 年以上	100%	100%	100%	100%

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

项目	公司	大洋泊车	五洋停车	北讯集团
单项金额不重大但单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况。	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异	对于单笔余额 10 万元以下的应收账款，存在特别减值迹象的，单独进行减值测试。
单项金额不重大但单项计提坏账准备的计	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备；经单独测试后未减值的应收款项、	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计

提方法	有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备	未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按账龄组合计提坏账准备		提 坏 账 准 备。

综上，公司坏账计提政策较为谨慎，与可比公司基本一致。

13) 应收账款账龄及坏账准备计提情况

报告期内，公司按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款的账龄情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2017-9-30		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	20,941.86	66.09%	1,047.09
1 至 2 年	6,438.20	20.32%	643.82
2 至 3 年	2,596.78	8.19%	779.03
3 至 5 年	1,420.73	4.48%	710.37
5 年以上	290.77	0.92%	290.77
合计	31,688.34	100.00%	3,471.08
账龄	2016-12-31		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	17,819.26	63.99%	890.96
1 至 2 年	5,389.78	19.36%	538.98
2 至 3 年	2,704.69	9.71%	811.41
3 至 5 年	1,487.36	5.34%	743.68
5 年以上	443.88	1.59%	443.88
合计	27,844.98	100.00%	3,428.91
账龄	2015-12-31		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	15,145.66	59.09%	757.28
1 至 2 年	6,633.96	25.88%	663.40
2 至 3 年	1,932.71	7.54%	579.81
3 至 5 年	1,307.80	5.10%	653.90
5 年以上	611.78	2.39%	611.78
合计	25,631.90	100.00%	3,266.17
账龄	2014-12-31		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	16,640.41	69.58%	832.02
1 至 2 年	3,122.92	13.06%	312.34
2 至 3 年	2,379.92	9.95%	713.98
3 至 5 年	1,363.26	5.70%	686.91
5 年以上	409.42	1.71%	409.42

合计	23,915.93	100.00%	2,954.65

截至 2017 年 9 月 30 日，单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款金额总计 213.81 万元。

报告期内各期末，公司两年以内的应收账款余额在应收账款余额中的占比较高，2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，分别为82.64%、84.97%、83.35%及86.40%。其中1年以内的应收账款是公司应收账款的主要组成部分，符合公司业务特点。公司的应收账款主要为项目尾款及质保金。目前，公司客户主要为房地产商或建筑工程总承包商，部分为政府、医院等机关事业单位、城市公共基础设施配套等项目，这些客户在付款前往往需要较长周期的内部审计及严格的内部审批程序，导致付款期限比合同约定的期限更长。但这些客户资金实力雄厚，资信良好，且大多客户即使过了免费维保期，也会与公司签订后续有偿维保合同，从而与公司建立起长期稳定的有偿维保合作关系，公司应收账款发生坏账的风险较小。

公司与同行业上市公司应收账款坏账准备实际计提比例比较如下：

项 目	公 司	大洋泊车	五洋停车	北讯集团
2017 年 1-9 月	12.35%	-	-	-
2016 年度	12.78%	16.93%	16.61%	3.43%
2015 年度	12.31%	14.41%	13.50%	4.09%
2014 年度	11.55%	10.51%	9.16%	3.35%

2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司坏账准备计提比例分别为 11.55%、12.31%、12.78%及 12.35%，公司应收账款坏账准备实际计提比例处于可比公司中等水平。

14) 应收账款余额前五名客户情况

截至 2017 年 9 月 30 日，公司应收账款余额前五名情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备
1	陕西王府实业有限公司	非关联方	1,466.73	4.60%	73.34
2	西安高科物流发展有限公司	非关联方	1,289.31	4.04%	64.47
3	南京金融城建设发展股份有限公司	非关联方	746.12	2.34%	37.31
4	杭州高庆房地产有限公司	非关联方	666.90	2.09%	33.35
5	高地（杭州）房地产开发有限公司	非关联方	631.75	1.98%	31.59

合计	-	4,800.81	15.05%	240.04

公司应收账款的客户集中度较低，不存在针对单一客户较大的应收账款损失风险。截至 2017 年 9 月末，应收账款余额前五名客户欠款金额占应收账款账面余额的比例为 15.05%，账龄均在 1 年以内。公司应收账款客户集中度较低主要系公司客户众多，多数项目为一次性招投标项目。

（4）预付款项

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司预付款项账面余额分别为1,176.30万元、955.98万元、1,298.38万元及1,991.03万元，占流动资产的比例分别为1.76%、1.45%、1.98%及2.86%。公司的预付款项主要为预付销售服务费、预付第三方公司安装款及预付货款。

报告期各期末，公司预付款项账龄情况如下：

单位：万元、%

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,578.07	79.26	1,143.79	88.10	847.06	88.61	908.79	77.26
1 至 2 年	291.65	14.65	116.12	8.94	61.10	6.39	172.97	14.71
2-3 年	98.82	4.96	24.95	1.92	19.80	2.07	22.94	1.95
3 年以上	22.48	1.13	13.53	1.04	28.03	2.93	71.59	6.09
合计	1,991.03	100.00	1,298.38	100.00	955.98	100.00	1,176.30	100.00

公司预付款项账龄以 1 年期以内的为主，风险较小，未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提坏账准备。

截至 2017 年 9 月 30 日，公司预付款项余额前五名情况如下：

单位：万元

公司名称	与本公司关系	账面余额	占预付款项余额的比例
杭州清河坊资产管理有限公司	非关联方	178.57	8.97%
福建省荣德胜建设发展有限公司	非关联方	114.03	5.73%
北京西子智能停车设备工程有限公司	非关联方	107.63	5.41%
新疆融科节能新材料有限公司	非关联方	84.91	4.26%
东莞市敏行通信科技有限公司	非关联方	77.12	3.87%
合计	-	562.25	28.24%

（5）其他应收款

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司其他应收款账面价值分别为2,020.74万元、2,222.16万元、2,086.80万元及2,545.09万元，占流动资产的比例分别为3.02%、3.38%、3.18%及3.66%。报告期内，公司其他应收款主要是押金保证金及员工借款或备用金。

报告期各期末，公司其他应收款账面余额的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
押金保证金	2,678.99	91.60	1,942.96	83.19	1,813.85	74.50	1,716.84	75.85
员工借款或备用金	236.92	8.10	341.77	14.63	401.90	16.51	332.03	14.67
工会借款	-	-	-	-	215.34	8.84	205.62	9.08
其他	8.63	0.30	50.95	2.18	3.66	0.15	8.90	0.39
合计	2,924.54	100.00	2,335.68	100.00	2,434.76	100.00	2,263.39	100.00

报告期各期末，公司其他应收款账龄结构表如下所示：

单位：万元

账龄	2017-9-30		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	1,975.98	67.57%	98.80
1 至 2 年	414.70	14.18%	41.47
2 至 3 年	280.03	9.58%	84.01
3 至 5 年	197.31	6.75%	98.65
5 年以上	56.52	1.93%	56.52
合计	2,924.54	100.00%	379.45
账龄	2016-12-31		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	1,440.95	61.69%	72.05
1 至 2 年	574.27	24.59%	57.43
2 至 3 年	245.94	10.53%	73.78
3 至 5 年	57.78	2.47%	28.89
5 年以上	16.74	0.72%	16.74
合计	2,335.68	100.00%	248.88
账龄	2015-12-31		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	1,695.70	69.65%	84.78
1 至 2 年	560.61	23.03%	56.06

2至3年	87.36	3.59%	26.21
3至5年	91.09	3.74%	45.55
5年以上	-	-	-
合计	2,434.76	100.00%	212.60
账龄	2014-12-31		
	账面余额	比例	坏账准备
1年以内	1,390.07	61.42%	69.50
1至2年	524.35	23.17%	52.43
2至3年	268.88	11.88%	80.66
3至5年	80.09	3.54%	40.04
5年以上	-	-	-
合计	2,263.39	100.00%	242.65

截至2017年9月30日，公司其他应收款余额前五名情况如下：

单位：万元

公司名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例
杭州余杭经济技术开发区管理委员会	非关联方	153.80	5.26%
中国市政工程中南设计研究总院有限公司	非关联方	150.00	5.13%
绍兴市柯桥区城市建设投资开发有限公司	非关联方	146.00	4.99%
浙江万融置业有限公司	非关联方	143.10	4.89%
杭州清河坊资产管理有限公司	非关联方	120.00	4.10%
合计	-	712.90	24.37%

（6）存货

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司存货账面价值分别为20,955.97万元、17,179.14万元、19,162.50万元及20,471.52万元，占流动资产的比例分别为31.30%、26.10%、29.19%及29.40%。机械式停车设备行业经营模式比较特殊，设备生产、发货、安装及验收周期较长，因此，公司流动资产有较高的比例以存货的形式存在。

1）存货构成及变动分析

报告期内，公司存货主要由原材料、在产品、库存商品、发出商品及低值易耗品构成。公司存货账面余额构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31

	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
原材料	1,380.08	6.74	1,299.10	6.76	1,099.93	6.36	613.75	2.91
在产品	4,402.80	21.51	3,647.37	18.98	2,364.85	13.68	1,945.10	9.21
库存商品	1,470.98	7.19	1,050.90	5.47	1,040.32	6.02	972.81	4.60
发出商品	13,216.41	64.56	13,217.79	68.78	12,776.69	73.93	17,592.66	83.27
低值易耗品	1.25	0.01	1.23	0.01	0.98	0.01	1.94	0.01
合计	20,471.52	100.00	19,216.39	100.00	17,282.76	100.00	21,126.25	100.00

①原材料

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司原材料账面余额分别为613.75万元、1,099.93万元、1,299.10万元及1,380.08万元，占各期末存货账面余额的比例分别为2.91%、6.36%、6.76%及6.74%。

原材料系核算在生产过程中经加工改变其形态或性质并构成产品、主要实体的各种原料及主要材料、辅助材料、外购件、备品备件等。原材料根据实际验收入库金额记账，领用时，直接用于机械式停车设备生产的原材料转入生产成本（在产品），无需领用的外购件计入库存商品。公司一般根据订单安排生产计划，采购部门根据计划组织采购。在“以销定产”的生产模式下，公司原材料占比较小。出于对降低成本、提高合同履约率、提高公司对紧急项目应对能力的考虑，公司对部分使用频率高的原材料采用安全库存管理模式。对于钢材、电机、链条等主要原材料，公司定期与供应商签订《战略采购协议》，在项目中标后，根据公司现有库存、项目用量、生产计划等直接下单，经批准后实施采购。

②在产品

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司在产品账面余额分别为1,945.10万元、2,364.85万元、3,647.37万元及4,402.80万元，占各期末存货账面余额的比例分别为9.21%、13.68%、18.98%及21.52%。

在产品系核算正在制造尚未完工的产品，包括正在各个生产工序加工的产品和已加工完毕但尚未检验或已检验但尚未办理入库手续的产品。在产品计价金额包括领用转入的原材料，生产过程中发生的直接人工、制造费用。

③库存商品

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司库存商品账面余额分

别为972.81万元、1,040.32万元、1,050.90万元及1,470.98万元，占各期末存货账面余额的比例较小。

库存商品核算外购或生产完成并已经办理完入库手续的、待销售的各类物料和产品。“以销定产”模式下，公司库存商品会根据项目进度，及时运抵安装现场，因此，公司以库存商品的形式存在的存货占比较小。

④发出商品

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司发出商品账面余额分别为17,592.66万元、12,776.69万元、13,217.79万元及13,216.41万元，占各期末存货账面余额的比例分别为83.27%、73.93%、68.78%及64.56%。

发出商品主要核算已经发出的，由公司负责安装但尚未经质监主管部门验收合格的立体式停车设备的存货。发出商品在公司存货余额中占比最大，主要系产品运抵安装现场后，或处于安装阶段，或尚未取得质检主管部门的验收合格报告，公司尚未确认收入，因此也不能结转成本。

⑤低值易耗品

低值易耗品主要核算能够多次使用，逐渐转移其价值但仍保留其原有形态不确认为固定资产的材料，报告期各期末，低值易耗品余额及其占存货余额的比例较小。

2) 原材料备货的标准

公司采取“以销定购”的采购模式，具体而言，在公司与客户签订的销售合同生效后，由项目履约部按照合同条款和项目进展进行排产，每个月按项目履约部提供的项目滚动排产计划、测算下一个月需储备的原材料数量。采购部按照排产计划，结合生产部门的反馈信息，制定采购清单。

公司采购分为战略性采购和零星采购。战略性采购的物料一般为标准化、有成熟供应商报价，这部分物料一般可由公司供应商名录中的战略供应商供货，采购部只需根据物料采购清单下订单即可。零星采购主要针对非标准化、公司不经常采购、或初次采购，公司对该部分物料采取多家比较，综合考虑各潜在供应商所生产产品的价格和性能，最终确定供应商。

3) 主要产品的生产周期及销售周期

公司具备生产机械式停车设备全部共计九大类产品能力，每类产品生产周

期有所差异，且各个项目场地特征、地质条件、土建工程等情况差异较大，导致各项目实际生产周期也有所不同。

PSH型车库是公司销售的主要机械式停车设备类型，包括PSH2-6、PSH2-D1、PSH3-D1等多种机型。PSH2主要涉及设计、生产和施工的大型部件主要有电气系统、外框钢结构、升降驱动、电机、导轨系统、安全装置、载车板等。以下对产品生产周期的描述均为标准周期，即生产100个车位、项目不涉及特殊事项的生产周期。PSH2技术标准设计周期为1天，在非标准的设计指标下，技术设计周期将增加至3-6天。在营运阶段，按100个车位标准计算，营运周期大致在10天左右。在营运生产结束后，车位进入安装施工周期，安装周期主要包括车位实际安装、申报验收、取证等流程，标准安装周期约25天。PSH三层及以上机型在设计、生产营运和工程安装流程上均长于PSH2。以PSH3为例，其技术标准设计周期约3天，生产营运周期约20天，安装周期约39天。

实际施工中，部分项目会由于项目场地特征、地质条件、土建工程及甲方的特殊要求，需要更长的生产周期。公司产品在项目现场安装完毕后需7个工作日左右的报验时间，当地质检主管部门根据其时间安排到项目现场进行检验，质检主管部门现场检验完成后到最终出具验收报告，也需一段时间。上述原因导致公司存货中发出商品占比较大。

综上，由于项目场地特征、地质条件、土建工程、甲方的特殊要求及质检主管部门到现场检验时间、检验完成后出具报告的时间存在一定的不确定性，公司的生产周期受上述因素影响较大。对于100个车位的PSH2车库，从购买原材料到最终项目经当地质检主管部门验收合格，大致需要40-200天。

4) 结合前述产销周期分析披露目前原材料、在产品、库存商品及发出商品的库存水平是否合理

截至2017年9月末，公司原材料、在产品、库存商品及发出商品余额分别为1,380.08万元、4,402.80万元、1,470.98万元及13,216.41万元，占比分别为6.74%、21.51%、7.19%及64.56%。根据公司的生产模式及产销周期，公司实行“以销定购”的模式，针对特定项目安排采购及生产，在车间生产完成后直接运往项目安装现场，因此公司原材料和库存商品占比较低。根据前述公司生产周期，公司产品运抵安装现场后，需较长时间进行安装、报检、当地质检主管部门现场检验及

出具验收合格报告。在安装现场的产品或处于安装阶段，或尚未取得质检主管部门的验收合格报告，公司尚未确认收入，因此也不能结转成本，导致发出商品在公司存货余额中占比最大。

与同行业上市公司相比，公司存货账面价值占与营业成本的比例如下：

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
大洋泊车		38.36%	37.61%	42.52%
五洋停车	68.03%	41.22%	149.79%	55.06%
北讯集团	23.42%	43.19%	36.08%	38.94%
行业平均	45.73%	40.92%	74.49%	45.51%
公司	52.26%	44.53%	43.03%	47.26%

2015年，五洋停车存在并购事宜，对相关指标影响较大。剔除上述影响后，公司存货账面价值占与营业成本的比例处于行业中等水平，公司存货的库存水平与产销周期相符。

5) 在手订单对存货的影响

在手订单会对存货余额产生影响，由于在手订单排产情况不同，不同项目排产进度不同，相应截至到各期末存货余额也会随之波动。

报告期各期末在手订单与存货余额情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
期末在手订单	94,583.28	83,218.70	72,987.38	68,049.40
其中：已排产	41,314.28	35,056.56	33,898.29	40,005.02
期末存货余额	20,215.12	19,216.39	17,282.77	21,126.26
期末存货余额占已排产订单的比例	48.93%	54.82%	50.98%	52.81%

由上表可以看出，期末已排产在手订单变动趋势与期末存货余额变动基本一致。报告期各期末，期末存货余额占已排产订单的比例在50%左右，较为稳定。

6) 存货的盘点制度

为加强公司存货资产管理，保障公司存货资产的安全性、完整性、准确性，及时、真实地反映公司存货资产的结存及利用状况，使公司存货资产的盘点更加规范化、制度化，为公司销售、生产计划及财务成本核算提供依据，公司根据实际情况制定了存货盘点制度。

根据公司存货盘点制度，公司每季度不定期抽盘存货并在每年末组织全面盘点存货工作；盘点范围包括公司全部类别存货、全部仓库及车间存货及外协加工材料；财务部作为主管部门负责对整个盘点过程进行指导、监控，在盘点前下发

通知要求各相关部门指定负责人并编制人员和时间安排表，经审核后下发存货盘点计划，在盘点过程中财务部、内审部对盘点情况进行抽查复盘，对发现的问题予以记录，并通报相关部门整改。

7) 各报告期末的盘点计划、盘点范围、盘点地点及时间、盘点人员及结果
报告期内，公司各报告期末的盘点计划、盘点范围、盘点地点及时间、盘点人员及结果如下：

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
盘点计划	各仓库及车间分别编制，并财务部汇总审核后下发执行	各仓库及车间分别编制，并财务部汇总审核后下发执行	各仓库及车间分别编制，并财务部汇总审核后下发执行	各仓库及车间分别编制，并财务部汇总审核后下发执行
盘点范围	对公司仓库实施全面盘点；对外协库存进行对账	对公司仓库实施全面盘点；对外协库存进行对账	对公司仓库实施全面盘点；对外协库存进行对账	对公司仓库实施全面盘点；对外协库存进行对账
盘点地点	全部仓库及车间、外协厂商所在地	全部仓库及车间、外协厂商所在地	全部仓库及车间、外协厂商所在地	全部仓库及车间、外协厂商所在地
盘点时间	2017年9月末	2016年12月末	2015年12月末	2014年12月末
盘点人员	仓管部、生产车间、财务部、内审部人员	仓管部、生产车间、财务部、内审部人员	仓管部、生产车间、财务部、内审部人员	仓管部、生产车间、财务部、内审部人员
盘点结果	无重大盘盈盘亏事项	无重大盘盈盘亏事项	无重大盘盈盘亏事项	无重大盘盈盘亏事项

8) 存存货库龄情况

截至2017年9月末，公司存货的库龄情况如下：

单位：万元

账龄	原材料		在产品		库存商品		发出商品		低值易耗品	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1个月内	636.79	46.13	599.98	13.63	322.41	21.91	2,756.32	19.67	1.25	100.00
1-2个月	79.55	5.76	754.39	17.13	333.41	22.67	2,846.12	21.85	-	-
2-3个月	49.97	3.62	654.26	14.86	68.6	4.66	1,298.38	9.97	-	-
3-6个月	287.75	20.85	939.80	21.35	95.64	6.50	3,981.85	30.58	-	-
6-9个月	79.67	5.77	726.07	16.49	59.67	4.06	628.54	4.83	-	-
9-12个月	40	2.90	442.79	10.06	591.25	40.20	753.73	5.79	-	-
12-24个月	110.9	8.04	204.85	4.65	-	-	805.88	6.19	-	-
24-36个月	42.04	3.05	15.83	0.36	-	-	26.25	0.20	-	-
36个月以上	53.41	3.87	64.83	1.47	-	-	119.34	0.92	-	-
小计	1,380.08	100.00	4,402.80	100.00	1,470.98	100.00	13,216.41	100.00	1.25	100.00

如上表所示，公司存货库龄时间整体较短，其中1年以内存货占比达92.53%。

部分原材料账龄较长的主要为备品备件类，由于公司采用“以销定产”的生产模

式，大部分原材料库龄较短，在购入后会及时投入生产，小部分原材料库龄较长主要系出于降低成本、提高合同履约率、提高公司对紧急项目应对能力的考虑，对部分使用频率较高的原材料采用安全库存管理模式。部分在产品 and 发出商品库龄较长主要系一些周期较长的项目，主要产品已经发往项目现场并结转至发出商品科目，少部分尚未生产完毕，待项目完工时结转至主营业务成本。

9) 存货跌价准备

报告期各期末，公司存货跌价准备情况如下：

单位：万元

项 目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
原材料	-	-	-	-
在产品	-	-	-	-
库存商品	-	-	-	-
发出商品	-	53.89	103.62	170.28
低值易耗品	-	-	-	-
合 计	-	53.89	103.62	170.28

①2014 年末存货跌价准备项目明细

2014 年末存货跌价准备项目明细如下：

单位：元

客户名称	减值准备
陕西玉龙房地产开发有限公司	399,703.97
南京国资绿地金融中心有限公司	538,900.77
天津赢超房地产开发有限公司	555,065.54
富润大厦迷你租赁	111,530.95

②2015 年末存货跌价准备项目明细

2015 年末存货跌价准备项目明细如下：

单位：元

客户名称	减值准备
陕西玉龙房地产开发有限公司	399,703.97
南京国资绿地金融中心有限公司	538,900.77

③2016 年末存货跌价准备项目明细

2016 年末存货跌价准备项目明细如下

单位：元

客户名称	减值准备
南京国资绿地金融中心有限公司	538,900.77

公司对上述项目计提存货跌价准备的主要原因为：公司在项目执行过程中，与客户存在一定争议，基于谨慎原则，考虑与客户沟通的过程中，项目的进展受阻，未来收款存在不确定性，故认为存货的成本低于可变现净值，对项目计提存货跌价准备。随着与客户对相关问题进行沟通后项目正常推进，合同正常履行，公司对该项目计提的存货跌价准备进行转销。

报告期内，公司停车设备销售及维保业务各类型产品毛利率均为正数，除上述列明的存货跌价准备明细外，公司存货不存在减值迹象，公司存货跌价准备计提充足。

（7）其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
待抵扣增值税	69.43	2.09	535.31	44.09
预缴所得税	-	-	4.22	2.48
预缴城建税	-	-	27.41	7.43
预缴教育税附加	-	-	11.74	3.18
预缴地方教育税附加	-	-	7.83	2.12
理财产品	-	-	-	10,000.00
合计	69.43	2.09	586.53	10,059.30

2014 年末，公司其他流动资产金额较大，主要系公司为了提高货币资金的收益，动用部分货币资金购买短期理财产品所致。

3、非流动资产分析

报告期内，公司非流动资产及构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
固定资产	12,747.27	73.65	12,455.04	82.93	12,162.08	83.89	6,101.53	58.05
在建工程	172.44	1.00	35.75	0.24	154.35	1.06	2,294.78	21.83
无形资产	3,244.90	18.75	1,409.24	9.38	1,399.36	9.65	1,440.88	13.71
长期待摊费用	354.24	2.05	50.01	0.33	10.75	0.07	23.29	0.22
递延所得税	788.14	4.55	781.91	5.21	771.47	5.32	650.91	6.19

资产								
其他非流动资产	-	-	285.98	1.90	-	-	-	-
非流动资产合计	17,306.99	100.00	15,017.93	100.00	14,498.01	100.00	10,511.39	100.00

2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司非流动资产金额分别为 10,511.39 万元、14,498.01 万元、15,017.93 万元及 17,306.99 万元。2015 年末较 2014 年末，公司非流动资产增长较大，主要系固定资产增长所致。从具体构成来看，固定资产及无形资产是最主要的项目，二者合计占全部非流动资产的比例分别为 71.75%、93.54%、92.32%及 92.40%。

（1）固定资产

报告期各期末，本公司固定资产情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
固定资产原值：				
房屋及建筑物	11,486.58	11,173.33	10,616.63	4,598.48
机器设备	3,586.74	2,986.56	2,430.71	1,885.64
运输工具	316.42	352.63	352.63	352.63
其他设备	720.45	637.31	593.17	468.72
合计	16,110.19	15,149.83	13,993.13	7,305.47
累计折旧：				
房屋及建筑物	1,566.09	1,166.17	660.64	372.07
机器设备	1,048.87	808.72	600.24	412.94
运输工具	263.37	319.24	286.67	242.02
其他设备	484.59	400.65	283.50	176.90
合计	3,362.92	2,694.78	1,831.04	1,203.94
减值准备：				
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
固定资产净值：				
房屋及建筑物	9,920.49	10,007.16	9,955.99	4,226.41
机器设备	2,537.86	2,177.84	1,830.46	1,472.70
运输工具	53.06	33.39	65.96	110.60
其他设备	235.86	236.65	309.67	291.82

合计	12,747.27	12,455.04	12,162.08	6,101.53

按照公司生产经营情况，公司将固定资产划分为房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司房屋及建筑物、机器设备合计占固定资产净值的比例分别为 93.40%、96.91%、97.83%及 97.73%。2015 年末较 2014 年末，公司固定资产原值增加 6,687.66 万元，增长幅度为 91.54%，主要系东河路停车场项目在建工程转入固定资产及公司购买重庆朗晴广场地下停车场车位所致。

（2）在建工程

报告期各期末，本公司在建工程情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30		
	账面原值	减值准备	账面净值
临平彩诗停车场项目	129.06	-	129.06
零星工程	43.38		43.38
合计	172.44	-	172.44

单位：万元

项目	2016-12-31		
	账面原值	减值准备	账面净值
零星工程	35.75	-	35.75
合计	35.75	-	35.75

单位：万元

项目	2015-12-31		
	账面原值	减值准备	账面净值
零星工程	154.35	-	154.35
合计	154.35	-	154.35

单位：万元

项目	2014-12-31		
	账面原值	减值准备	账面净值
零星工程	27.08	-	27.08
东河路停车场	2,267.70	-	2,267.70
合计	2,294.78	-	2,294.78

2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司在建工程余额分别为 2,294.78 万元、154.35 万元、35.75 万元及 172.44 万元，占非流动资产的比

例分别为 21.83%、1.06%、0.24%及 1.00%。2014 年末，在建工程余额较大，主要系公司停车产业项目东河路停车场前期设备投入安装，尚未转入固定资产所致。

报告期内，公司重要的在建工程发生情况如下：

单位：万元

工程名称	期间	期初数	本期增加	转入固定资产	期末数
东河路停车场	2014 年度	1,218.54	1,049.15	-	2,267.70
	2015 年度	2,267.70	247.13	2,514.83	-
	2016 年度	-	522.51	522.51	-
临平彩诗项目	2017 年 1-9 月	-	129.06	-	129.06

（续上表）

工程名称	预算数	期末结点	工程累计投入	工程累计投入占预算比例
东河路停车场	3,037.34	2014 年 12 月 31 日	2,267.70	74.66%
		2015 年 12 月 31 日	2,514.83	82.80%
		2016 年 12 月 31 日	3,037.34	100.00%
临平彩诗项目	321.70	2017 年 9 月 30 日	129.06	40.12%

公司按合同约定向对方支付工程款，报告期各期末，公司应付工程款情况如下：

单位：万元

时间结点	类别	金额	1年以内	1年以上
2014 年 12 月 31 日	长期资产购置款	212.81	212.81	-
2015 年 12 月 31 日	长期资产购置款	546.15	546.15	-
2016 年 12 月 31 日	长期资产购置款	378.84	378.84	-
2017 年 9 月 30 日	长期资产购置款	159.80	159.80	-

由上表可知，报告期各期末，公司未付工程款账龄均为一年以内，公司不存在未付工程款长期挂账的情况，不存在将本应费用化的支出在在建工程中列支的情形。报告期内，公司在建工程减少主要系东河路停车场项目于 2015 年安装完成并正式投入使用，转为固定资产所致，公司在建工程转为固定资产的时间符合规定。公司制定了《固定资产管理内部控制制度》，对固定资产的分类、取得、使用管理、盘点、清理和处置等进行了规定。报告期内，公司严格执行上述制度，不存在固定资产已或拟暂停、废弃的情形。

(3) 无形资产

报告期各期末，本公司无形资产情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
无形资产原值：				
土地使用权	3,331.54	1,561.48	1,561.48	1,561.48
专利技术	31.18	-	-	-
商标使用权	79.51	-	-	-
管理软件	117.61	111.23	111.23	110.29
车库使用权	45.58	45.58		
合计	3,605.42	1,718.29	1,672.71	1,671.77
累计摊销：				
土地使用权	231.28	197.79	166.56	135.33
专利技术	3.64	-	-	-
商标使用权	9.28	-	-	-
管理软件	111.78	109.81	106.80	95.56
车库使用权	4.55	1.45		
合计	360.52	309.05	273.35	230.88
减值准备：				
土地使用权	-	-	-	-
专利技术	-	-	-	-
商标使用权	-	-	-	-
管理软件	-	-	-	-
车库使用权	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
无形资产净值：				
土地使用权	3,100.25	1,363.69	1,394.92	1,426.15
专利技术	27.54	-	-	-
商标使用权	70.23	-	-	-
管理软件	5.84	1.42	4.43	14.73
车库使用权	41.03	44.13	-	-
合计	3,244.90	1,409.24	1,399.36	1,440.88

2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，公司无形资产账面价值分别为 1,440.88 万元、1,399.36 万元、1,409.24 万元及 3,244.90 万元，占非流动资产的比例分别为 13.71%、9.65%、9.38%及 18.75%。公司无形资产主要为土地使用权。2017 年 9 月末较 2016 年末，公司无形资产原值增加 1,776.44 万元，主要系公司及下属子公司西子停车产业以出让方式取得位于拱墅区（大关单元

G1/S42-03 地块东南部地块）及余杭区塘栖镇漳河社区的国有建设用地使用权。

（4）长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用账面价值情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
房屋租赁费	354.24	50.01	10.75	15.83
其他	-	-	-	7.46
合计	354.24	50.01	10.75	23.29

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司长期待摊费用账面价值分别为23.29万元、10.75万元、50.01万元及354.24万元，占非流动资产的比例分别为0.22%、0.07%、0.33%及2.05%。公司长期待摊费用主要系租赁房屋、车位一次性支付给出租方的租赁费，根据企业会计准则，对已经支出、受益期限在一年以上的费用，按受益期限分期摊销。2017年9月末较2016年末，长期待摊费用账面价值增加304.24万元，主要系西子停车产业支付的民航大厦项目经营款所致。

（5）递延所得税资产

报告期各期末，本公司递延所得税资产情况如下：

单位：万元

可抵扣暂时性差异项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
应收账款坏账准备	561.28	520.37	501.24	452.53
股份支付	171.87	171.87	171.87	171.87
递延收益	54.99	81.58	81.84	-
存货跌价准备	-	8.08	16.52	26.52
递延所得税资产合计	788.14	781.91	771.47	650.91

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司递延所得税资产分别为650.91万元、771.47万元、781.91万元及788.14万元，占非流动资产的比例分别为6.19%、5.32%、5.21%及4.55%。

（6）其他非流动资产

报告期各期末，本公司其他非流动资产情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
预付长期资产购置款	-	285.98	-	-
合计	-	285.98	-	-

报告期内，公司其他非流动资产主要系预付房产购置款。

4、资产减值准备计提情况

报告期内公司资产减值准备计提情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
应收账款坏账准备	3,684.89	3,428.91	3,276.77	2,954.65
其他应收款坏账准备	379.45	248.88	212.60	242.65
存货跌价准备	-	53.89	103.62	170.28
合计	4,064.34	3,731.68	3,592.99	3,367.58

公司固定资产、在建工程、无形资产等均不存在减值的情况，整体资产质量良好。

公司已经按照《企业会计准则》的规定制定了具体的计提资产减值准备的会计政策，并严格按照既定政策执行；报告期内已根据上述会计政策以及各项资产的实际情况，足额计提了各项资产减值准备，未来不存在公司主要资产因减值准备计提不足而发生大额减值的风险；公司资产减值准备计提政策稳健，减值准备提取与资产质量实际状况相符，有利于公司实现资本保全并保障持续经营能力。

（二）负债结构及变动分析

1、负债结构总体分析

报告期各期末，本公司负债的构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	53,847.39	92.11	53,173.68	92.54	54,546.11	94.35	55,039.56	95.23
非流动负债	4,610.14	7.89	4,286.28	7.46	3,264.23	5.65	2,754.53	4.77
负债合计	58,457.53	100.00	57,459.96	100.00	57,810.34	100.00	57,794.08	100.00

报告期内，公司负债总额总体较为稳定。从负债结构来看，公司负债以流动负债为主，报告期各期末，流动负债占负债总额比例在 90%以上。

2、流动负债分析

报告期内，公司流动负债及构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付账款	24,727.88	45.92	24,661.15	46.38	21,817.27	40.00	20,006.14	36.35
预收款项	22,751.94	42.25	21,196.55	39.86	23,248.48	42.62	27,080.62	49.20
应付职工薪酬	1,576.12	2.93	2,229.24	4.19	2,062.09	3.78	1,768.35	3.21
应交税费	241.09	0.45	968.14	1.82	571.88	1.05	702.31	1.28
应付股利			-	-	-	-	1,374.07	2.50
其他应付款	4,550.36	8.45	4,118.60	7.75	6,846.39	12.55	4,108.07	7.46
流动负债合计	53,847.39	100.00	53,173.68	100.00	54,546.11	100.00	55,039.56	100.00

公司的流动负债主要用于满足日常经营的流动资金需求，包括采购原材料及外购产品、预收客户货款、支付职工薪酬、缴纳税费等。报告期各期末，公司流动负债以应付账款及预收款项为主，2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 9 月末，应付账款及预收款项合计占流动负债的比例分别为 85.55%、82.62%、86.24%及 88.17%。

（1）应付账款

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司应付账款账面价值分别为20,006.14万元、21,817.27万元、24,661.15万元及24,727.88万元，占流动负债的比例分别为36.35%、40.00%、46.38%及45.92%。

1) 公司对外采购的主要内容、采购对象

报告期内，公司对外采购的主要供应商及采购内容如下：

供应商名称	采购内容
杭州泉超实业有限公司	载车板
丸井明椿电气（上海）有限公司	电机
杭州合耀机械制造有限公司	钢结构
杭州优迈科技有限公司	电气配件、控制柜

杭州杰佑机械科技有限公司	机械配件
杭州奥盈电梯配件有限公司	载车板、升降驱动
杭州云泽贸易有限公司	镀锌板
上海东元德高电机有限公司	电机
浙江德宝通讯科技股份有限公司	镀锌
杭州富阳兴发五金有限公司	钢结构
杭州浙银钢铁有限公司	钢材

报告期内，公司前五名供应商采购情况如下表所示：

年度	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	占营业成本 的比例(%)
2017 年 1-9 月	1	杭州泉超实业有限公司	3,719.04	9.91
	2	丸井明椿电气（上海）有限公司	2,907.26	7.75
	4	杭州合耀机械制造有限公司	1,773.31	4.73
	3	杭州杰佑机械科技有限公司	1,476.57	3.93
	5	杭州优迈科技有限公司	1,462.37	3.90
	合计		11,338.56	30.22
2016 年度	1	丸井明椿电气（上海）有限公司	5,108.51	11.94
	2	杭州泉超实业有限公司	3,468.60	8.10
	4	杭州优迈科技有限公司	2,828.09	6.61
	3	杭州奥盈电梯配件有限公司	2,624.32	6.13
	5	杭州合耀机械制造有限公司	1,500.74	3.51
	合计		15,530.26	36.29
2015 年度	1	杭州奥盈电梯配件有限公司	3,734.89	10.04
	2	丸井明椿电气（上海）有限公司	3,430.85	9.42
	3	杭州优迈科技有限公司	2,995.74	8.23
	4	杭州泉超实业有限公司	2,995.73	8.23
	5	杭州合耀机械制造有限公司	1,382.34	3.80
	合计		14,461.63	39.72
2014 年度	1	杭州泉超实业有限公司	4,713.87	10.30
	2	杭州奥盈电梯配件有限公司	4,501.41	9.84
	3	杭州优迈科技有限公司	3,666.98	8.01
	4	上海东元德高电机有限公司	2,521.27	5.51
	5	丸井明椿电气（上海）有限公司	2,054.44	4.49
	合计		17,457.97	38.15

由上表可知，公司材料采购款的主要供应商较为稳定，报告期各年度前五大供应商采购金额占营业成本比例分别为 38.15%、39.72%、36.29%和 30.22%。

2) 公司对外采购的付款信用期

公司对不同供应商的付款周期各有不同，主要供应商给予公司的信用期在 30-90 天，公司对主要供应商付款政策及供应商给公司的信用政策如下：

序号	供应商名称	供应商给予信用期
1	杭州泉超实业有限公司	60 天
2	丸井明椿电气（上海）有限公司	90 天
3	杭州优迈科技有限公司	60 天
4	杭州合耀机械制造有限公司	30 天
5	杭州浙银钢铁有限公司	30 天
6	杭州奥盈电梯配件有限公司	60 天
7	杭州杰佑机械科技有限公司	90 天

公司按照供应商给予的信用期进行付款，不存在应付账款逾期的情况。截至 2017 年 9 月 30 日，公司应付账款中无账龄超过 1 年的重要应付账款。

3) 应付账款变动情况

报告期各期末，公司应付账款变动情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年期末	2015 年期末	2014 年期末
应付账款余额	24,727.88	24,661.15	21,817.27	20,006.14
较上期末增长	0.27%	13.03%	9.05%	-
负债余额	58,457.53	57,459.96	57,810.34	57,794.08
占负债总额比例	42.30%	42.92%	37.74%	34.62%

报告期内各期末，公司应付账款主要系经营款。2014-2016 年度，各年末应付账款余额小幅上升，2017 年 9 月末较 2016 年末相比基本稳定。

报告期内各期末，公司应付账款期末余额明细情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31
	金额	变动比例	金额	变动比例	金额	变动比例	金额
材料采购款	24,568.07	1.18%	24,282.32	14.49%	21,209.54	6.83%	19,853.05
设备、工程款	159.80	-57.82%	378.84	-37.66%	607.73	296.99%	153.08
小计	24,727.88	0.27%	24,661.15	13.04%	21,817.27	9.05%	20,006.14

报告期内，公司供应商稳定、付款政策未发生变更，所采购内容较为稳定。

4) 应付账款变动趋势与采购的变动趋势是否一致，发行人支付货款的对象与其供应商是否一一对应，报告期内是否存在第三方代付货款或用现金支付货款的情形

报告期内，应付账款余额与采购额变动情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
应付账款余额	24,727.88	24,661.15	21,817.27	20,006.14
不含税采购额	50,034.20[注]	42,797.95	36,415.77	45,768.91

注：为便于比较，将 2017 年 1-9 月不含税采购额 37,525.65 万元÷9×12 换算成年度采购额 50,034.20 万元

由上表可知，2015 年末公司应付账款余额比 2014 年末有所增加的情况下，2015 年采购额有所下降，主要是受整体宏观经济下行压力影响，整体销售规模有所下降，公司采购量也有所减少，同时 2015 年度上游钢材价格处于低谷阶段，导致 2015 年度采购额有所下降。

公司支付货款的对象均为对应供应商，报告期内不存在由第三方代付货款或用现金支付货款的情形。

（2）预收款项

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司预收款项账面价值分别为27,080.62万元、23,248.48万元、21,196.55万元及22,751.94万元，占流动负债的比例分别为49.20%、42.62%、39.86%及42.25%。

公司预收款项主要系预收货款。公司主营业务收入主要来源于机械式停车设备销售收入，公司采用订单生产模式，与客户签订合同后，通常先收取一定比例的预收合同款。在设备运抵现场、设备安装完成、设备经当地质检主管部门验收合格及免费维保期结束后各环节，均按照合同约定，收取一定比例的货款。在公司负有安装义务的情况下，公司在设备安装完成并经当地质检主管部门验收合格后确认收入，在收入确认之前取得的货款作为预收款项核算。

报告期各期末，公司预收款项变动情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
预收款项余额	22,751.94	21,196.55	23,248.48	27,080.62
较上期末增长	7.34%	-8.83%	-14.15%	-

2015 年末及 2016 年末，公司预收账款有所下降。2017 年 9 月末，公司预收账款有所增加。

报告期内，公司预收款项波动原因如下：

1、由于目前国内停车设备市场仍以 PSH 类设备为主导，该类停车设备的进

入门槛较低，市场竞争日益激烈，公司在招投标过程中对前期收款的约定受竞争因素影响有所放宽。

2、公司主要销售模式为代销，在代销模式下，公司收款一般分为“预收合同款+设备运抵现场付款+安装完成后付款+当地特种设备检验机构验收合格后付款+质保金”五阶段，在设备经当地特种设备检验机构验收合格后达到收入确认条件时，相应对预收账款进行冲销。根据公司的收款模式，项目越是接近收入确认的条件，对该客户的预收款项越大。因此，预收款项波动随接近收入确认条件的在手订单影响。报告期各期末预收款项余额及期后两个月确认收入情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
预收款项余额	22,751.94	21,196.55	23,248.48	27,080.62
期后2个月确认收入金额小计	9,995.15	12,333.98	13,039.93	17,043.81

2014年末存在较多项目接近可验收状态，故相应按收款节点预收的金额较大，期后2个月内取得特种设备检验检测机构验收合格报告并确认收入金额较大。2015-2016年度此类接近可验收状态的项目减少，预收款项余额减少，期后1-2月内确认的收入金额也有所减少。

截至2017年9月30日，账龄超过1年的预收款项前五名客户情况如下：

单位：万元

公司名称	金额	未偿还或结转的原因
西安中晶实业有限公司	631.49	项目未完工，暂未结转
江苏建兴建工集团有限公司	470.17	项目未完工，暂未结转
浙江和商置业有限公司	238.47	项目未完工，暂未结转
杭州金色未来实业有限公司	193.41	项目未完工，暂未结转
武汉宏大置业发展有限公司	189.64	项目未完工，暂未结转
合 计	1,723.18	

（3）应付职工薪酬

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司应付职工薪酬分别为1,768.35万元、2,062.09万元、2,229.24万元及1,576.12万元，占流动负债的比例分别为3.21%、3.78%、4.19%及2.93%。应付职工薪酬期末余额主要系计提的当年员工业绩考核奖金及当月工资、社保。

（4）应交税费

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司应交税费的余额分别为702.31万元、571.88万元、968.14万元及241.09万元，占流动负债的比例分别为1.28%、1.05%、1.82%及0.45%。公司应交税费主要为增值税、企业所得税。

报告期各期末，公司应交税费情况如下：

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
增值税	59.67	509.65	67.48	129.38
企业所得税	118.43	227.49	109.90	327.49
营业税	-	-	19.44	41.48
代扣代缴企业所得税	-	68.92	-	106.95
城市维护建设税	15.95	50.87	3.62	0.22
房产税	18.86	49.75	49.32	-
土地使用税	3.15	12.02	48.09	48.09
教育费附加	6.82	21.77	2.13	0.53
地方教育附加	4.55	14.52	1.42	0.35
代扣代缴个人所得税	11.44	10.60	235.14	10.25
印花税	2.21	2.08	3.84	3.74
地方水利建设基金	-	0.46	1.74	4.21
残疾人保障金	-	-	29.76	29.61
合计	241.09	968.14	571.88	702.31

代扣代缴企业所得税系公司分红时，为境外股东代扣代缴的企业所得税。

（5）应付股利

2014年末，公司应付股利余额1,374.07万元，系当年通过决议拟向股东分配但尚未实际发放的股利。

（6）其他应付款

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司其他应付款余额分别为4,108.07万元、6,846.39万元、4,118.60万元及4,550.36万元，占流动负债的比例分别为7.46%、12.55%、7.75%及8.45%。公司的其他应付款主要系日常经营业务中应付销售服务费、运费等。

报告期各期末，公司其他应付款构成情况如下：

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31

应付销售服务费、运费等	3,895.79	3,545.38	3,444.14	3,261.83
押金保证金	462.77	335.94	293.31	199.95
拆借款	-	-	2,839.78	300.00
其他	191.80	237.28	269.16	346.30
合计	4,550.36	4,118.60	6,846.39	4,108.07

2014年末及2015年末，公司其他应付款中拆借款为子公司西子停车产业于合并日前向关联方西子电梯借入的本金及计提的利息。押金保证金主要为总代理商、主体代理商支付给公司的保证金。其他应付款中“其他”主要为应付暂收款、应付员工报销款等。

3、非流动负债分析

报告期内，公司非流动负债及构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017-9-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预计负债	3,655.07	79.28	3,132.89	73.09	2,305.14	70.62	2,333.63	84.72
递延收益	955.07	20.72	1,153.39	26.91	959.09	29.38	420.90	15.28
非流动负债合计	4,610.14	100.00	4,286.28	100.00	3,264.23	100.00	2,754.53	100.00

（1）预计负债

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司预计负债分别为2,333.63万元、2,305.14万元、3,132.89万元及3,655.07万元，占非流动负债的比例分别为84.72%、70.62%、73.09%及79.28%。

预计负债系公司计提的产品售后服务费。公司按项目计提售后服务费，计提标准为：每单位每月质保费用×泊位数×质保期，每单位每月质保费用根据不同型号的历史经验预估得出，具体为：

单位：元

型号	单位	每个单位每月质保费用
PSH	泊位	15-20
PCS	泊位	50-60
PPY	泊位	60
PJS	组	20-35
PDX	泊位	60

（2）递延收益

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司递延收益分别为420.90万元、959.09万元、1,153.39万元及955.07万元。公司递延收益系政府补助，根据企业会计准则不能直接计入当期损益，确认为递延收益。

（三）偿债能力分析

1、报告期内公司偿债能力指标

报告期内，本公司偿债能力相关的主要财务指标如下表所示：

主要财务指标	2017-9-30 2017年1-9月	2016-12-31 2016年度	2015-12-31 2015年度	2014-12-31 2014年度
流动比率（倍）	1.29	1.23	1.21	1.22
速动比率（倍）	0.91	0.87	0.89	0.84
资产负债率（母公司）	67.31%	71.90%	73.68%	77.04%
息税折旧摊销前利润（万元）	6,746.53	11,154.93	7,922.26	6,053.69
利息保障倍数（倍）	-	140.34	181.76	72.41

注：流动比率 = 流动资产 ÷ 流动负债

速动比率 = (流动资产 - 存货) ÷ 流动负债

资产负债率（母公司） = 总负债（母公司） ÷ 总资产（母公司） × 100%

息税折旧摊销前利润 = 净利润 + 所得税 + 利息支出 + 折旧 + 摊销

利息保障倍数 = (利润总额 + 利息支出) ÷ 利息支出

（1）流动比率与速动比率分析

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，公司流动比率分别为1.22、1.21、1.23及1.29，速动比率分别为0.84、0.89、0.87及0.91。报告期内，公司流动比率及速动比率较为稳定并保持在合理水平。公司的流动资产主要是货币资金、应收账款及存货，资产流动性较强。公司的流动负债中预收款项占比较大，无需直接动用货币资金偿还，违约风险较低。

综上，公司流动比率、速动比率保持在合理水平，公司资产流动性较好，盈利能力较强，经营活动产生的现金流量较好，短期偿债能力较强。

（2）资产负债率

2014年末、2015年末、2016年末及2017年9月末，发行人母公司资产负债率分别为77.04%、73.68%、71.90%及67.31%，合并报表资产负债率分别为74.60%、

71.98%、71.24%及67.25%。

公司目前融资渠道较为单一，主要通过盈余积累、商业信用来解决长期资金需求。由于公司业务特点，产品从签订合同到最终验收周期较长，资金周转相对较长，同时收到客户支付但未确认收入的预收款项余额较高。上述原因导致公司资产负债率偏高。

（3）息税折旧摊销前利润及利息保障倍数

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，公司息税折旧摊销前利润分别为6,053.69万元、7,922.26万元、11,154.93万元及6,746.53万元。报告期内，公司息税折旧摊销前利润逐年上升。公司利息保障倍数一直处于较高水平，2014年度、2015年度及2016年度，公司利息保障倍数分别为72.41倍、181.76倍及140.34倍，表明公司的利润水平足够保障公司的利息支出，保持公司的信用等级，不存在显著的债务风险。

公司近年来经营业绩取得较大的提升，有足够的利润保障偿还利息，公司偿付借款利息的能力很强，财务风险较低。公司多年来一直保持良好的偿债信用记录，无逾期未偿还银行借款本金及逾期支付利息的情况。此外，公司不存在对正常生产、经营活动有重大影响的需特别披露的或有负债、也不存在表外融资的情况。

2、与可比公司比较

财务指标	公司名称	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率	五洋科技	2.74	2.63	1.30	2.82
	北讯集团	0.58	1.38	1.85	1.71
	大洋泊车	-	1.94	1.90	1.51
	平均值	1.66	1.98	1.68	2.01
	发行人	1.29	1.23	1.21	1.22
速动比率	五洋科技	2.18	2.13	0.98	2.06
	北讯集团	0.51	1.05	1.44	1.34
	大洋泊车	-	1.68	1.66	1.22
	平均值	1.35	1.62	1.36	1.54
	发行人	0.91	0.87	0.89	0.84
资产负债率	五洋科技	22.18%	22.15%	45.70%	23.93%
	北讯集团	43.30%	50.61%	32.71%	38.49%
	大洋泊车	-	42.60%	40.75%	45.63%

	平均值	32.74%	38.45%	39.72%	36.02%
	发行人	67.25%	71.24%	71.98%	74.60%

注：可比公司财务数据均摘自公开披露的年度报告、季度报告及招股说明书

报告期内，公司流动比率、速动比率比可比公司低，资产负债率比可比公司高，主要系可比公司权益融资比例较高，对相关指标影响较大。

（四）资产周转能力分析

1、报告期内公司资产周转能力指标

主要财务指标	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率（次）	1.96	2.64	2.58	2.80
存货周转率（次）	1.97	2.36	2.08	2.10

注：应收账款周转率=营业收入÷[（期初应收账款+期末应收账款）÷2]

存货周转率 = 营业成本÷[（期初存货余额+期末存货余额）÷2]

2014 年度、2015 年度及 2016 年度，公司应收账款周转率分别为 2.80、2.58 及 2.64。公司应收账款余额保持良好，应收账款周转率较为稳定。

2014 年度、2015 年度及 2016 年度，公司存货周转率分别为 2.10、2.08 及 2.36。公司存货周转率较为稳定，处于合理水平。

2、与可比上市公司比较

财务指标	公司名称	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率（次）	五洋科技	1.30	2.06	1.18	2.65
	北讯集团	1.69	1.69	1.37	1.25
	大洋泊车	-	1.00	0.94	1.53
	平均值	1.50	1.58	1.16	1.81
	发行人	1.96	2.64	2.58	2.80
存货周转率（次）	五洋科技	1.60	2.17	1.02	2.41
	北讯集团	3.73	2.87	2.66	2.81
	大洋泊车	-	2.92	1.97	1.97
	平均值	2.67	2.65	1.88	2.40
	发行人	1.97	2.36	2.08	2.10

注：可比公司财务数据均摘自公开披露的年度报告、季度报告及招股说明书

报告期内，公司应收账款周转率指标高于可比公司，发行人重视应收账款的管理，努力使企业资金实现良性循环。发行人存货周转率处于行业中等水平。

二、盈利能力分析

（一）营业收入结构及趋势分析

1、营业收入结构及变动分析

报告期内，公司营业收入总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	58,596.79	99.94	70,616.87	99.88	63,942.24	99.93	66,920.14	99.82
其他业务收入	35.61	0.06	88.22	0.12	44.20	0.07	122.77	0.18
合计	58,632.39	100.00	70,705.09	100.00	63,986.43	100.00	67,042.91	100.00

报告期内，公司致力于机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务。公司营业收入主要来源于主营业务收入。2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，主营业务收入占当期营业收入的比重分别为 99.82%、99.93%、99.88%及 99.94%，公司主营业务突出。公司其他业务收入主要是废料收入，在营业收入中占比很小。

综合来看，报告期内公司收入较为稳定，总体保持较高水平。公司始终注重对营销网络的投入和营销人才的培养，近年来不断通过经验积累，建立起了一套符合自身特点且行之有效的营销模式。公司在全国设立了四大销售区域，10 个分公司，33 个销售办事处，销售网络遍及北京、上海、广州、杭州、西安、贵阳、沈阳等主要城市，并以此带动周边地区市场拓展。公司总部设有市场管理部、工程部、售后服务部、市场部等部门，及时对市场信息、客户需求做出全面、迅速、准确地反应。同时，报告期内公司加大公共基础建设配套项目及大型房地产开发力度并取得良好效果，从而带动主营业务收入增长。

公司一直以研制、生产更安全、更高效、更创新的机械式停车设备为己任，不断引进吸收国际先进技术，并加以研发改进，目前公司已具备研发生产全部共计 9 大类机械式停车设备的能力，并形成了自有的核心技术，部分产品的技术和质量已经达到行业领先水平，公司先后六次获得中国重机协会停车设备工作委员会颁发的“年度机械式停车设备行业优秀企业”荣誉称号。公司对研发的持续投入一方面保证了新产品的不断推出，从而全面深入地满足市场多样化的需求；另

一方面提升了产品的核心竞争力，有利于公司产品进一步的市场开拓。

2、主营业务收入分产品分析

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
停车设备销售及维保业务	57,217.86	97.65	69,294.17	98.13	63,143.49	98.75	66,511.82	99.39
停车产业运营业务	1,378.92	2.35	1,322.70	1.87	798.75	1.25	408.32	0.61
主营业务收入合计	58,596.79	100.00	70,616.87	100.00	63,942.24	100.00	66,920.14	100.00

公司主营业务收入来源于机械式停车设备的销售、维保收入及停车产业运营收入。公司自成立以来便深耕于机械式停车设备的研发、制造、销售、安装及维修保养，机械式停车设备销售及维保收入是公司主营业务收入的主要组成部分，报告期内，占主营业务收入的比例在 97%以上。

（1）停车设备销售及维保业务

自设立以来，公司一直以研制、生产更安全、更高效、更创新的机械式停车设备为己任，停车设备销售及维保业务收入是公司主营业务收入的主要组成部分。报告期内，根据市场需求及客户需要，公司生产的产品包括升降横移类车库（PSH）、塔式车库（PCS）、平面移动类车库（PPY）、简易升降类车库（PJS）、多层循环类车库（PDX）。各类型产品在报告期各年度销售收入及占比情况如下：

单位：万元、%

产品类型	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
PSH 型	42,672.72	74.58	59,357.88	85.66	54,384.37	86.13	56,809.98	85.41
PCS 型	7,166.34	12.52	3,836.04	5.54	2,885.07	4.57	3,513.94	5.28
PPY 型	4,164.24	7.28	1,900.95	2.74	-	-	1,645.66	2.47
PJS 型	221.54	0.39	862.22	1.24	3,142.56	4.98	2,152.98	3.24
PDX 型	-	-	-	-	289.30	0.46	259.28	0.39
维保	2,792.47	4.88	3,337.08	4.82	2,442.20	3.87	2,129.98	3.20
停车管理系统	200.54	0.35	-	-	-	-	-	-
合计	57,217.86	100.00	69,294.17	100.00	63,143.49	100.00	66,511.82	100.00

公司生产的机械式停车设备以 PSH 型为主，2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司 PSH 型车库收入占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为 85.41%、86.13%、85.66%及 74.58%。2017 年 1-9 月，PCS 型及 PPY 型车库收入占比有所提升，PSH 型车库收入占比下降至 74.58%。报告期内，PJS 型及 PDX 型车库收入占比较小，维保收入占比较为稳定，2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，维保收入占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为 3.20%、3.87%、4.82%及 4.88%。2017 年 1 月，公司成立子公司杭州泊锦科技有限公司，利用公司在停车领域的资源优势，开始涉入停车管理系统业务。2017 年 1-9 月，停车管理系统收入为 200.54 万元，占比较低。

1) 下游市场变动情况

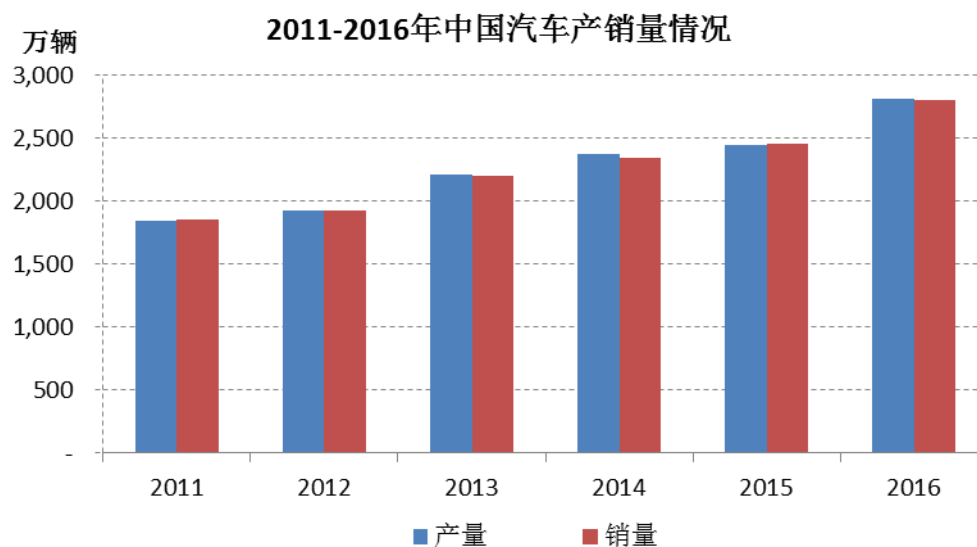
汽车停车市场构成机械式停车设备下游主要需求，而房地产投资能带动停车需求，因此，可以从汽车停车市场和房地产行业投资完成额来分析公司下游市场变动情况。

①汽车停车市场

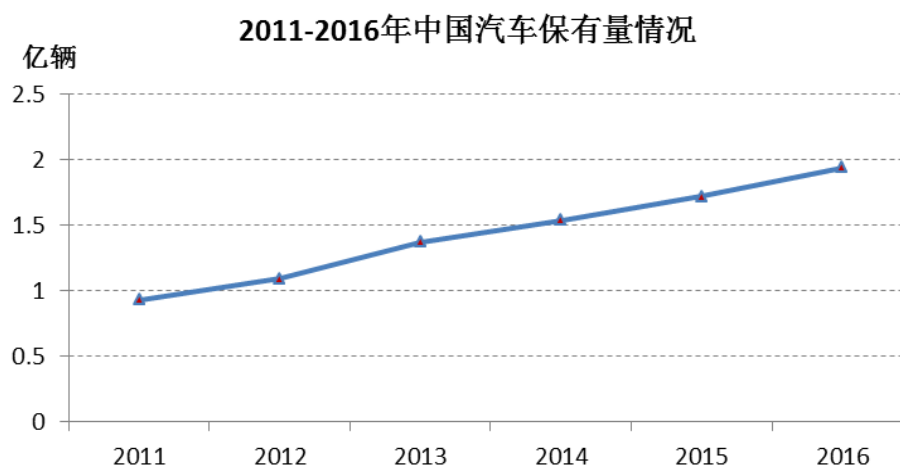
2016 年度我国汽车产量达 2,811.88 万辆，较 2015 年增长 14.76%；从汽车销量情况看，2016 年度我国汽车销量为 2,802.82 万辆，较 2015 年增长 13.95%。我国汽车产、销量均连续 8 年位居全球第一位。

从机动车保有量来看，随着经济增长和城市化率不断提升，我国城市机动车保有量也迅速增长。截至 2016 年底，全国机动车保有量达 2.9 亿辆，其中汽车 1.94 亿辆，新注册登记的汽车达 2,752 万辆，保有量净增 2,212 万辆，均为历史最高水平。

与此同时，与发达国家相比，我国千人汽车保有量仍然处于较低水平。截至 2015 年底，我国千人汽车保有量仅为 110 辆左右，远低于美国、德国、日本、韩国等发达国家的水平，汽车产业尚有充足的发展空间。



数据来源：世界汽车组织（QICA）



数据来源：公安部交通管理局

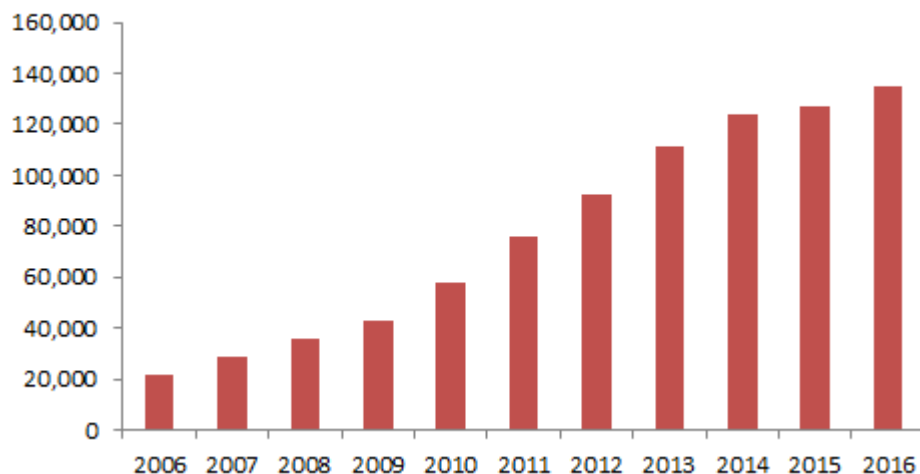
根据国际城市建设经验，停车泊位数应达到车辆保有量的 1.1-1.3 倍，按照 1.1 的最低比率计算，仅 2016 年，我国停车泊位数理论上就应该同步新增 2,400 万个，然而，我国大城市小汽车与停车位的平均比例仅约为 1: 0.8，中小城市仅约为 1: 0.5，我国停车位建设速度与汽车保有量增速严重不匹配，未来我国将面临持续的停车位建设需求。

②房地产行业投资完成额

由于新增住宅及商圈需要相应的停车配套设施，我国很多地区对新建住宅与停车位的配备比例要求为每百平米配备 1 个车位，有的地区甚至达到 1.2 个车位，这就意味着每套住房应配备 1 个车位以上，仅靠传统平面车位建设，很难满足车

位配比指标，机械式停车设备成为有效的解决办法。因此，我国住宅建设规模的持续增长，为机械式停车设备带了稳定需求。

房地产业固定资产投资完成额



数据来源：wind

近年来，房地产业固定资产投资完成额持续保持高位，房地产业投资力度大大带动了停车需求。

2) 同行业上市公司收入变动情况

报告期内，同行业可比公司机械式停车设备收入变动情况如下：

可比公司	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
五洋科技	-	40,761.54	4,456.05	-
北讯集团	-	10,026.44	9,245.17	3,164.96
大洋泊车	-	38,067.08	30,601.03	43,066.60
发行人	57,217.86	69,294.17	63,143.49	66,511.82

可比公司中，五洋科技 2016 年完成对伟创自动化的收购，立体车库及其安装服务收入增长较大。北讯集团机械式停车设备业务规模较小，与公司可比性不强。大洋泊车营业收入于 2015 年有所下降，并于 2016 年回升，收入变化趋势与公司一致。

3) 主要产品量价变动情况

报告期内，公司主要产品量价变动情况如下：

产品类型	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
PSH 型	单价(元/泊位)	11,666.86	11,999.98	12,768.98
	销量(泊位数)	36,576	49,465	42,591
	收入(万元)	42,672.72	59,357.88	54,384.37
PCS 型	单价(元/泊位)	37,247.11	34,342.34	44,249.48
	销量(泊位数)	1,924	1,117	652

	收入（万元）	7,166.34	3,836.04	2,885.07	3,513.94
PPY 型	单价（元/泊位）	36,754.13	31,948.72	-	33,584.87
	销量（泊位数）	1,133	595	-	490
	收入（万元）	4,164.24	1,900.95	-	1,645.66
PJS 型	单价（元/泊位）	14,385.82	18,000.33	18,896.91	20,027.75
	销量（泊位数）	154	479	1,663	1,075
	收入（万元）	221.54	862.22	3,142.56	2,152.98
PDX 型	单价（元/泊位）	-	-	43,833.81	81,025.64
	销量（泊位数）	-	-	66	32
	收入（万元）	-	-	289.30	259.28

报告期内，公司生产的机械式停车设备以 PSH 型为主，2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司 PSH 型车库收入占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为 85.41%、86.13%、85.66%及 74.58%。随着市场竞争的日益激烈，PSH 型车库单价呈下降趋势。

PCS 型车库、PPY 车库单个泊位价格受项目影响较大：①由于单个项目轿厢、升降系统、对重、控制系统、机械手等只需一套，如果单个项目车位数越少，则分摊到每个车位的轿厢、升降系统、对重、控制系统、机械手价格就越高，导致单车位价格越高。②PCS 型车库和 PPY 车库分为钢结构和混凝土结构，相同车位数的情况下，混凝土单车位价格更低。

PJS 型车库分为 MINI 型、四柱型及沉箱型，沉箱型车库单次升降需提升包括两块及以上车板的整体框架，需要的材料及动力系统比单次升降只需提升一块车板的其他 PJS 型车库更严格，成本更高，各年度内产品结构的差异导致 PJS 型车库在报告期内单个泊位价格变动较大。

报告期内，PDX 型车库收入占比较低，受个别项目影响较大。

4) 报告期内的订单金额及各期末在手订单金额的情况

报告期各期末，公司在手订单金额情况如下：

单位：万元

	2017.9.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
在手订单金额	94,583.28	83,218.70	72,987.38	68,049.40

由上表可以看出，公司在手订单充裕并逐年上升。

综上，公司下游市场需求较大，公司收入变动趋势符合行业发展情况，公司在手订单充裕，具备持续盈利能力。

（2）停车产业运营业务

2016年，公司同一控制下收购西子停车产业，从而开始涉入停车产业运营业务。国内城市公共停车项目多为政府主导，近年来，随着城市停车难矛盾的加剧，社会资本开始参与停车场建设及运营服务。公司利用在停车设备领域广泛的客户资源和深厚的技术积累，逐步进入智慧停车、停车场运营服务领域。报告期内，停车产业运营业务收入占公司营业收入的比例较低。2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，公司停车产业运营业务收入分别为408.32万元、798.75万元、1,322.70万元及1,378.92万元。

3、主营业务收入分地域分析

报告期内，公司停车设备销售及维保业务收入按地域分布情况如下：

单位：万元、%

项目	2017年1-9月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华东地区	26,238.81	45.86	37,533.28	54.17	33,143.75	52.49	30,694.42	46.15
华南地区	6,476.62	11.32	2,534.04	3.66	3,984.93	6.31	5,364.03	8.06
华中地区	2,360.44	4.13	7,450.50	10.75	5,086.58	8.06	4,038.84	6.07
华北地区	8,704.40	15.21	8,198.38	11.83	8,305.22	13.15	9,665.87	14.53
东北地区	1,753.78	3.07	616.94	0.89	2,565.70	4.06	4,011.30	6.03
西北地区	9,885.99	17.28	4,040.38	5.83	4,798.06	7.60	7,612.07	11.44
西南地区	1,351.45	2.36	7,657.96	11.05	4,977.43	7.88	3,238.01	4.87
国内合计	56,771.49	99.22	68,031.47	98.18	62,861.66	99.55	64,624.54	97.16
海外地区	446.37	0.78	1,262.70	1.82	281.83	0.45	1,887.28	2.84
合计	57,217.86	100.00	69,294.17	100.00	63,143.49	100.00	66,511.82	100.00

从公司内销区域分布看，报告期内，公司收入占比最高的区域为华东地区，2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，华东地区收入占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为46.15%、52.49%、54.17%及45.86%。杭州是公司总部所在地，且华东地区是公司国内销售的重点区域，是公司业务开拓较为成熟的地区。华东地区市场开拓较早，市场基础较好，销售较为稳定，公司在华东地区投入了较多的销售资源，营销渠道和团队较为成熟，积累的优质客户数量较多并形成了一定的品牌效应。报告期内，公司停车设备销售及维保业务收入主要来源于国内收入，海外收入占比较低，2014年度、2015年度、2016年度及2017

年 1-9 月，海外收入分别为 1,887.28 万元、281.83 万元、1,262.70 万元及 446.37 万元，占停车设备销售及维保业务收入分别为 2.84%、0.45%、1.82%及 0.78%。

（二）营业成本构成及趋势分析

1、营业成本结构

报告期内，公司营业成本总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	39,141.10	99.91%	42,946.67	99.80	39,883.03	99.90	44,227.37	99.74
其他业务成本	34.24	0.09%	83.95	0.20	41.72	0.10	116.53	0.26
营业成本合计	39,175.34	100.00%	43,030.63	100.00	39,924.75	100.00	44,343.90	100.00

其中，公司主营业务成本构成及变动情况如下：

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
停车设备销售及维保业务	38,255.79	97.74	41,937.29	97.65	39,291.17	98.52	43,921.20	99.31
停车产业运营业务	885.32	2.26	1,009.38	2.35	591.86	1.48	306.16	0.69
主营业务成本合计	39,141.10	100.00	42,946.67	100.00	39,883.03	100.00	44,227.37	100.00

公司营业成本与营业收入构成基本保持一致。2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司停车设备销售及维保业务营业成本占主营业务成本的比例分别为 99.31%、98.52%、97.65%及 97.74%。

2、停车设备销售及维保业务的营业成本情况

公司停车设备销售及维保业务的营业成本构成如下：

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
材料成本	31,723.98	82.93	33,301.65	79.41	32,320.80	82.26	35,962.47	81.88
人工成本	860.52	2.25	976.06	2.33	798.85	2.03	834.84	1.90
制造费用	5,671.28	14.82	7,659.57	18.26	6,171.52	15.71	7,123.90	16.22

合计	38,255.79	100.00	41,937.29	100.00	39,291.17	100.00	43,921.20	100.00

从上表可以看出，公司停车设备销售及维保业务中，材料成本占比最大，因此材料成本的变动对公司成本产生较大的影响。材料成本包括原材料及外购件，原材料主要为钢材，外购件主要为载车板、波纹板、边梁、电机、链条、镀锌、油漆等，部分外购件基础材料也是钢材。人工成本主要为车间工人及进行有偿维保工人的工资及福利费。制造费用主要为生产过程中发生的各项间接成本及第三方安装公司的安装费用。

（三）主营业务毛利及毛利率分析

1、毛利分析

报告期内，公司营业毛利情况如下：

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
主营业务毛利	19,455.68	99.99	27,670.19	99.98	24,059.21	99.99	22,692.78	99.97
其他业务毛利	1.37	0.01	4.27	0.02	2.47	0.01	6.23	0.03
营业毛利	19,457.05	100.00	27,674.46	100.00	24,061.68	100.00	22,699.01	100.00

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司营业毛利分别为 22,699.01 万元、24,061.68 万元、27,674.46 万元及 19,457.05 万元。公司营业毛利主要来源于主营业务，报告期内，公司其他业务毛利占同期营业毛利的比例极低。

报告期内，公司主营业务毛利按产品分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
停车设备销售及维保业务	18,962.08	97.46	27,356.88	98.87	23,852.32	99.14	22,590.61	99.55
停车产业运营业务	493.61	2.54	313.32	1.13	206.89	0.86	102.16	0.45
主营业务毛利	19,455.68	100.00	27,670.19	100.00	24,059.21	100.00	22,692.78	100.00

从主营业务毛利构成情况分析，报告期内，停车设备销售及维保业务的毛利占主营业务毛利的比例较高，是公司主营业务毛利的主要来源。

2、毛利率分析

（1）综合毛利率

报告期内，本公司毛利率情况如下表所示：

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
停车设备销售及维保业务毛利率	33.14%	39.48%	37.77%	33.96%
停车产业运营业务毛利率	35.80%	23.69%	25.90%	25.02%
主营业务毛利率	33.20%	39.18%	37.63%	33.91%
其他业务毛利率	3.84%	4.84%	5.60%	5.08%
综合毛利率	33.18%	39.14%	37.60%	33.86%

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司综合毛利率分别为 33.86%、37.60%、39.14%及 33.18%。报告期内，公司营业收入主要来源于停车设备销售及维保业务，因此，停车设备销售及维保业务毛利率也是影响公司综合毛利率最大的因素。

（2）停车设备销售及维保业务毛利率

1) 停车设备销售及维保业务毛利率及其变动情况

报告期内，停车设备销售及维保业务毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	金额	变动率	金额	变动率	金额
停车设备销售及维保业务收入	57,217.86	69,294.17	9.74%	63,143.49	-5.06%	66,511.82
停车设备销售及维保业务成本	38,255.79	41,937.29	6.73%	39,291.17	-10.54%	43,921.20
停车设备销售及维保业务毛利	18,962.08	27,356.88	14.69%	23,852.32	5.59%	22,590.61
停车设备销售及维保业务毛利率	33.14%	39.48%	1.70%	37.77%	3.81%	33.96%

2015 年度，停车设备销售及维保业务收入较 2014 年度下降 5.06%，成本下降 10.54%，同期毛利率提高 3.81%。2016 年度，停车设备销售及维保业务收入较 2015 年度上升 9.74%，成本上升 6.73%，同期毛利率提高 1.70%。2014-2016 年，公司停车设备销售及维保业务毛利率逐年提升，主要系原材料价格下降所致。2017 年 1-9 月，停车设备销售及维保业务毛利率回落至 33.14%，主要系钢材成本上涨，单位成本增加所致。

2) 各类型产品毛利率分析

报告期内，各类型产品毛利率情况如下：

年度	项目	PSH 型	PCS 型	PPY 型	PDX 型	PJS 型	维保	停车管理系统	合计
2017 年 1-9 月	毛利率	32.22%	37.70%	29.13%	-	44.26%	41.31%	22.76%	33.14%
	收入占比	74.58%	12.52%	7.28%	-	0.39%	4.88%	0.35%	100.00%
	毛利率贡献率	24.03%	4.72%	2.12%	-	0.17%	2.02%	0.08%	33.14%
2016 年度	毛利率	39.89%	38.51%	32.49%	-	39.83%	37.13%	-	39.48%
	收入占比	85.66%	5.54%	2.74%	-	1.24%	4.82%	-	100.00%
	毛利率贡献率	34.17%	2.13%	0.89%	-	0.49%	1.79%	-	39.48%
2015 年度	毛利率	37.77%	38.78%	-	40.29%	35.33%	39.62%	-	37.77%
	收入占比	86.13%	4.57%	-	0.46%	4.98%	3.87%	-	100.00%
	毛利率贡献率	32.53%	1.77%	-	0.19%	1.76%	1.53%	-	37.77%
2014 年度	毛利率	33.70%	39.48%	32.24%	58.22%	29.49%	34.91%	-	33.96%
	收入占比	85.41%	5.28%	2.47%	0.39%	3.24%	3.20%	-	100.00%
	毛利率贡献率	28.78%	2.08%	0.80%	0.23%	0.96%	1.12%	-	33.96%

注：毛利率贡献率=毛利率*收入占比

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，停车设备销售及维保业务毛利率分别为 33.96%、37.77%、39.48%及 33.14%，其中 PSH 型车库分别贡献了 28.78%、32.53%、34.17%及 24.03%。2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，PSH 型车库收入占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为 85.41%、86.13%、85.66%及 74.58%，PSH 型车库收入占比较高，对公司停车设备销售及维保业务毛利率起主要作用。

①PSH 型车库毛利率分析

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，PSH 型车库毛利率分别为 33.70%、37.77%、39.89%及 32.22%。报告期内，PSH 型车库单价及单位成本情况如下：

单位：元/泊位

项目	2017 年度 1-9 月			2016 年度			2015 年度			2014 年度
	金额	变动额	变动率	金额	变动额	变动率	金额	变动额	变动率	金额

单位售价	11,666.86	-333.12	-2.78%	11,999.98	-769.01	-6.02%	12,768.98	-514.62	-3.87%	13,283.60
单位成本	7,907.51	694.66	9.63%	7,212.85	-733.78	-9.23%	7,946.63	-860.80	-9.77%	8,807.43
其中：直接材料	6,722.07	770.31	12.94%	5,951.76	-805.48	-11.92%	6,757.23	-724.43	-9.68%	7,481.66
直接人工	41.65	-4.28	-9.32%	45.93	1.82	4.12%	44.11	-18.02	-29.00%	62.14
制造费用	1,143.78	-71.38	-5.87%	1,215.16	69.87	6.10%	1,145.28	-118.35	-9.37%	1,263.64
毛利率	32.22%	-7.67%	-	39.89%	2.13%	-	37.77%	4.07%	-	33.70%

A、单位售价分析

2014 年度、2015 年度、2016 年度及至 2017 年 1-9 月，PSH 车库的单位售价分别为 13,283.60 元、12,768.98 元、11,999.98 元及 11,666.86 元，呈逐年下降的趋势，主要原因为：PSH 型车库是目前市场上最为普及的机械式停车设备，该类型车库进入门槛较低，大多机械式停车设备制造厂商具备生产 PSH 型车库的资质和能力，随着市场竞争的日益激烈，PSH 型车库单价呈下降趋势。

B、单位成本分析

2014 年度、2015 年度、2016 年度及至 2017 年 1-9 月，PSH 车库的单位成本分别为 8,807.43 元、7,946.63 元、7,212.85 元及 7,907.51 元。

a、直接材料

2014 年度、2015 年度、2016 年度及至 2017 年 1-9 月，PSH 车库单位直接材料成本分别为 7,481.66 元、6,757.23 元、5,951.76 元及 6,722.07，占单位成本的比例分别为 84.95%、85.03%、82.52%和 85.01%，原材料采购价格的变动对单位成本影响较大。报告期内，公司及公司上游企业主要原材料钢材整体价格走势如下：



数据来源：Wind

2014年初至2015年末，钢材价格持续下降，导致材料采购价格下降。公司按订单计划采购和安排生产，从材料采购后投产至发货、从发货至经质检部门验收合格后确认收入存在一定的时间间隔。公司对原材料和外购件采购核算采用实际成本进行入库核算，对出库采用月末加权平均法进行核算，即当月存货出库价格=（月初金额+本月增加金额）/（月初数量+本月增加数量）。公司在对外报价时会考虑当前及未来一段时期主要原材料和外购件的价格因素，但当材料价格变动幅度较大时，公司产品销售价格变动存在一定的滞后性。因此，2014年初至2015年末，钢材价格持续下降过程中，PSH型车库销售价格下降幅度不及材料采购价格下降幅度，导致PSH型车库毛利率比2014年上升4.07%。

2016年起，钢材价格逐渐上涨，并伴有阶段性波动，但公司2016年实现收入的项目中，部分项目在2016年之前即已开始进行有针对性地采购及排产，并且除钢材及以钢材为基础材料的外购件外，其他主要外购件（如电机、链条）采购价格仍呈下降趋势。上述原因导致公司2016年实现收入的项目中，材料采购价格整体仍呈下降趋势。2016年度相较于2015年度，PSH型车库毛利率上升2.12%。

2017 年 1-9 月，钢材价格继续处于高位波动，考虑到 2016 年度整年钢材价格处于上涨阶段，而 2017 年 1-9 月实现收入的项目，其采购主要发生在 2017 年度及 2016 年度。因此 2017 年 1-9 月实现收入的项目，原材料整体采购价格较高，导致 2017 年 1-9 月 PSH 型车库毛利率较 2016 年度降低 7.67%。

公司从发出原材料采购订单、安排生产到结转营业成本的周期一般在 6 个月左右，为了比较 2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月单位直接材料变动情况，分析各年度原材料采购价格对单位直接材料成本的影响金额，在各年度的基础上往前推 6 个月，查看公司主要原材料各期间采购价格变动情况如下：

项目	单位	2016年7月- 2017年3月		2017年1-9月		2015年7月- 2016年6月		2016年度		2014年7月- 2015年6月		2015年度		2013年7月-2014年6月
		采购 单价	单价变 动率	占比	影响额	采购 单价	单价变 动率	占比	影响额	采购 单价	单价变 动率	占比	影响额	采购 单价
载车板	元/块	2,068.81	12.01%	12.84%	111.21	1,846.96	-17.44%	10.94%	-137.62	2,237.01	-15.85%	11.22%	-141.32	2,658.35
边梁	元/根	320.78	28.13%	2.50%	50.72	250.37	-18.56%	3.34%	-36.28	307.41	-19.74%	2.32%	-34.66	383
电机	元/台	1,252.50	0.29%	12.35%	2.58	1,248.89	-3.72%	12.36%	-33.16	1,297.16	-5.72%	12.38%	-56.32	1,375.93
钢结构	元/根	172.8	17.66%	9.40%	131.34	146.86	-21.34%	8.67%	-133.51	186.71	-23.90%	6.96%	-132.21	245.36
传动轴	元/根	424.16	-9.42%	2.77%	-18.85	468.27	-13.32%	2.61%	-21.91	540.24	-6.48%	2.83%	-14.74	577.7
控制柜	元/套	2,424.58	-8.76%	1.55%	-9.77	2,657.22	-8.13%	3.25%	-16.65	2,892.26	13.49%	3.25%	35.17	2,548.40
链条	元/根	68.73	-6.98%	3.83%	-21.14	73.89	-10.03%	4.25%	-30.78	82.13	-2.63%	5.28%	-11.04	84.35
生产辅料	元/吨	3,020.25	30.90%	7.51%	183.50	2,307.25	-18.25%	5.94%	-78.19	2,822.40	-12.56%	5.22%	-52.08	3,227.64
电缆线	元/米	1.85	7.56%	1.86%	9.89	1.72	-6.52%	1.57%	-6.38	1.84	-8.46%	1.44%	-9.75	2.01
镀锌	元/根	88.46	23.77%	4.03%	68.98	71.47	-16.88%	3.64%	-38.69	85.98	-1.12%	3.19%	-2.86	86.95
小计	-	-	-	58.64%	529.29	-	-	56.57%	-553.72	-	-	54.09%	-421.60	-
单位直接材料变动	-	-	-	-	770.31	-	-	-	-805.48	-	-	-	-724.43	-
贡献率	-	-	-	-	68.71%	-	-	-	68.74%	-	-	-	58.20%	-

注：1、占比为各年度各类原材料占主营业务成本的比例。

2、影响额=各年度 PSH 车库单位成本×占比×单价变动率。

从上表可以看出，上述原材料采购价格变化对 PSH 单位直接材料变动贡献较大，2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，上述原材料采购价格变化对 PSH 单位直接材料变动贡献率分别为 58.20%、68.74%及 68.71%。

b、直接人工

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，PSH 车库单位成本中直接人工成本分别为 62.14 元、44.11 元、45.93 元及 41.65 元，占单位成本的比例较低，主要原因为：公司仅将在车间领料进行直接加工的工人的工资及福利费计入直接人工，厂区的排产部门、PMO 部门、厂区采购部门、计划部门的人工工资及福利费计入制造费用。2015 年初，公司完成了对钢结构柔性快速换模工装的改造，在原有生产线的基础上，增加了快速紧锁、精确定位、自动送料及气动加紧功能模块，提高了钢结构加工精度，换模时间由原来平均 2.5 小时缩短到 30 分钟，实现了快速换模、快速定位，且兼容多种产品。由于加工精度的提高，2015 年起，制造部减少了钢结构出厂前的试拼搭工序，进一步降低了单位产品直接人工工时。

c、制造费用

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，PSH 车库单位成本中制造费用成本分别为 1,263.64 元、1,145.28 元、1,215.16 元及 1,143.78 元，PSH 单位制造费用较为稳定。

②PCS 车库毛利率分析

报告期内，公司 PCS 车库单位售价、单位成本及毛利率情况如下：

单位：元/泊位

	2017 年度 1-9 月			2016 年度			2015 年度			2014 年度
	金额	变动额	变动比率	金额	变动额	变动比率	金额	变动额	变动比率	金额
单位价格	37,247.11	2,904.77	8.46%	34,342.34	-9,907.14	-22.39%	44,249.48	-2,665.61	-5.68%	46,915.09
单位成本	23,205.73	2,088.74	9.89%	21,116.99	-5,970.71	-22.04%	27,087.70	-1,305.13	-4.60%	28,392.83
毛利率	37.70%	-0.81%	-2.11%	38.51%	-0.27%	-0.71%	38.78%	-0.70%	-1.76%	39.48%

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，PCS 型车库毛利率分

别为 39.48%、38.78%、38.51%及 37.70%。PCS 型车库毛利率较为稳定且维持在较高水平，主要系 PCS 型车库具有较高的技术含量，市场上拥有生产 PCS 型车库资质的厂商不多，公司拥有生产 PCS 型车库的核心技术，包括高层高速塔式车库技术、井筒式地下智能库技术、多通道圆周式智能车库技术。在设备安装施工、设备存取效率、设备安全可靠性能等方面具有较强的竞争力，使得公司 PCS 型车库毛利率维持在较高水平。

报告期内，PCS 车库单位售价及单位成本变动较大，主要系 PCS 车库单个泊位价格受项目影响较大：①由于单个项目轿厢、升降系统、对重、控制系统、机械手等只需一套，如果单个项目车位数越少，则分摊到每个车位的轿厢、升降系统、对重、控制系统、机械手价格就越高，导致单车位价格越高。②PCS 型车库分为钢结构和混凝土结构，相同车位数的情况下，混凝土单车位价格更低。

③PPY 型、PDX 型及 PJS 型车库毛利率分析

公司 2015 年度无 PPY 型车库收入，2014 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，PPY 型车库毛利率分别为 32.24%、32.49%及 29.13%。2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，PPY 型车库收入分别为 1,645.66 万元、0 万元、1,900.95 万元及 4,164.24 万元。2017 年 1-9 月，PPY 型车库收入及占比有所提高。由于原材料价格上涨，毛利率较上年度下降 3.36%。

报告期内，公司 PDX 型车库收入较低，2014 年度、2015 年度分别为 259.28 万元、289.30 万元。2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司无 PDX 型车库收入。2014 年度及 2015 年度，PDX 型车库毛利率分别为 58.22%及 40.29%。

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司 PJS 型车库毛利率分别为 29.49%、35.33%、39.83%及 44.26%，收入分别为 2,152.98 万元、3,142.56 万元、862.22 万元及 221.54 万元。

上述三类立体停车设备目前国内运用较少，报告期内实现的收入不高，2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，上述三类立体停车设备收入合计占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为 6.10%、5.44%、8.80%及 7.67%。由于该三类立体停车设备普及率较低，标准化程度较低，公司往往需要

根据项目场地特征、地质条件、公司是否负责前期土建工程、客户具体要求等进行单独设计，难以进行标准化、批量化生产。因项目实际情况存在差异，公司在单个项目中投入成本存在较大差异，且在市场普及率较低的情况下，在单个项目竞标、与客户进行谈判时，存在一定的价格差异。上述因素导致 PPY 型、PDX 型及 PJS 型车库毛利率受单个项目影响较大。

④维保业务毛利率分析

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，维保业务毛利率分别为 34.91%、39.62%、37.13%及 41.31%，维保业务收入占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为 3.20%、3.87%、4.82%及 4.88%，占比较小。报告期内，维保业务毛利率整体呈上升趋势，主要系随着公司维保业务不断拓展，维保数量增加导致单位维保成本下降。

（3）停车产业运营业务毛利率

2016 年，公司同一控制下收购西子停车产业，从而开始涉入停车产业运营业务。国内城市公共停车项目多为政府主导，近年来，随着城市停车难矛盾的加剧，社会资本开始参与停车场建设及运营服务。公司利用在停车设备领域广泛的客户资源和深厚的技术积累，逐步进入智慧停车、停车场运营服务领域。报告期内，停车产业运营业务收入占公司营业收入的比例较低，各年度收入及毛利情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
停车产业运营业务收入	1,378.92	1,322.70	798.75	408.32
停车产业运营业务成本	885.32	1,009.38	591.86	306.16
停车产业运营业务毛利	493.61	313.32	206.89	102.16
毛利率	35.80%	23.69%	25.90%	25.02%

2017 年 1-9 月，停车产业运营业务毛利率较高，主要原因是随着公司停车产业运营业务的拓展及停车产业运营管理的优化，相应取得的停车服务收入增加，而相对应，该项服务的运营成本主要是停车场地的租赁成本或停车设备的折旧费用，比较固定，运营业务边际成本降低，导致停车产业运营业务毛利率上升。

（4）公司主要产品毛利率逐年提升及与收入利润的变动趋势背离的原因

根据前述分析可知，2014-2016 年，发行人主要产品 PSH 型车库毛利率逐年提升，主要原因为上游原材料价格下降所致。报告期内，公司营业收入及营业利润变动情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	58,632.39	70,705.09	63,986.43	67,042.91
营业利润	5,758.93	9,625.82	7,155.85	5,261.19

2015 年度，公司收入有所下降，主要原因包括：

1) 2015 年，中国 GDP 增长率为 6.9%，25 年来首次低于 7%，公司受整体宏观经济下行压力的影响，收入有所下降。2015 年度，公司营业利润高于 2014 年度，主要原因为 2015 年度上游原材料价格下降导致公司主要产品毛利率上升。

2) 报告期各期期后一个月确认收入情况如下

单位：万元

项目	2017-9-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
期后第 1 个月确认收入金额	5,544.66	6,959.93	11,952.37	6,506.58

由于公司收入确认的特点，项目收入确认时间取决于设备验收合格时间，因此收入确认时间具备一定不确定性，由上表可以看出，2015 年期后一个月，公司确认收入金额显著高于其他年度，从而对 2015 年确认的收入金额产生一定影响。

2015 年度，公司在营业收入下降的情况下，营业利润有所提升，主要原因为上游原材料价格下降，公司主要产品毛利率上升。

3、同行业上市公司对比分析

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
五洋科技	-	37.44%	30.83%	-
北讯集团	-	32.03%	32.72%	14.62%
大洋泊车	-	47.84%	45.63%	42.35%
发行人	33.20%	39.18%	37.63%	33.91%

注1：可比公司财务数据均摘自公开披露的年度报告、季度报告及招股说明书

注2：五洋科技和齐星铁塔有开展机械式停车设备业务，上述毛利率取自该业务毛利率

发行人毛利率高于五洋科技及北讯集团，低于大洋泊车。五洋科技及北讯集

团业务包含机械式停车设备，但整体规模较小，市场影响力、对客户的议价能力与公司存在差异，导致与公司的可比性不强。其中，五洋科技 2016 年度车库收入 40,761.54 万元，毛利率为 37.44%，与公司具备一定可比性。

（四）期间费用分析

报告期内，公司期间费用情况如下表：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月		
	金额	占期间费用比例	占营业收入比例
销售费用	8,663.83	65.21%	14.78%
管理费用	4644.00	34.95%	7.92%
财务费用	-21.96	-0.17%	-0.04%
合计	13,285.87	100.00%	22.66%
项目	2016 年		
	金额	占期间费用比例	占营业收入比例
销售费用	10,183.75	59.79%	14.40%
管理费用	6,875.98	40.37%	9.72%
财务费用	-27.80	-0.16%	-0.04%
合计	17,031.93	100.00%	24.09%
项目	2015 年		
	金额	占期间费用比例	占营业收入比例
销售费用	9,237.07	57.73%	14.44%
管理费用	7,179.78	44.87%	11.22%
财务费用	-416.31	-2.60%	-0.65%
合计	16,000.55	100.00%	25.01%
项目	2014 年		
	金额	占期间费用比例	占营业收入比例
销售费用	9,495.79	58.16%	14.16%
管理费用	6,844.55	41.92%	10.21%
财务费用	-12.40	-0.08%	-0.02%
合计	16,327.09	100.00%	24.35%

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司期间费用总体较为稳定，占营业收入的比例分别为 24.35%、25.01%、24.09%及 22.66%。

1、销售费用

报告期内，公司销售费用具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售服务费	3,206.31	3,269.94	2,695.57	3,326.14
售后服务费	1,861.89	2,410.99	2,076.19	1,769.43
职工薪酬	1,261.31	1,711.64	1,766.58	1,441.34
运输费	1,324.71	1,381.19	1,376.73	1,741.35
办公费	465.41	653.42	587.42	521.98
交通差旅费	409.95	523.51	556.88	490.56
广告宣传费	58.07	127.70	53.87	67.09
招投标服务费	32.41	40.33	44.69	35.45
其 他	43.77	65.03	79.14	102.44
合计	8,663.83	10,183.75	9,237.07	9,495.79

公司销售费用主要包括销售服务费、售后服务费、职工薪酬及运输费，2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，上述项目合计占销售费用的比例分别为87.18%、85.69%、86.15%及88.35%。

（1）销售服务费

销售服务费是公司在代销业务发生时，支付给为项目提供项目跟踪、接洽、催款等环节的代理商的劳务报酬。公司与代理商签订居间服务协议，在代理商协助公司成功签订机械式停车设备销售及安装合同后，根据与代理商的协议约定及对应项目销售及安装合同实际执行情况，向代理商支付一定金额的销售服务费。代销是公司主要销售模式，2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，代销模式实现的销售收入占公司主营业务收入的比例分别为86.80%、80.69%、89.08%及85.70%。2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，公司销售服务费占停车设备销售及维保业务收入的比例分别为5.00%、4.27%、4.72%及5.60%。

1) 销售服务费的计提标准

销售服务费是公司在代销业务发生时，支付给为项目提供项目跟踪、接洽、催款等环节的代理商的劳务报酬。

销售服务费由公司与代理商协商确定，费用确定的基础是公司发布的《项目业务费用结算管理制度》。

根据《项目业务费用结算管理制度》，公司与代理商协商确定销售服务费金额时，以计算出的GPM为依据。具体如下：

GPM $\geq$ 15%，销售服务费 $\leq$ 底价的5%+超过部分的80%；

GPM在5%-15%之间的，销售服务费为合同价的2.5%-5%之间；

GPM在0%-5%之间的，销售服务费 $\leq$ 合同价的2.5%；

政策性项目GPM在-5%以内的，销售服务费 $\leq$ 合同价的2.5%；

政策性项目GP在-20万以内，销售服务费 $\leq$ 合同价的2%；

销售服务费结算比例原则上不超过合同总价的20%，若超出则需报董事会审批。

注1：GPM=（销售收入-设备制作成本-设备营运成本）/销售收入，设备制作成本包括设备出厂价格、设备除外工程（停车收费系统、监控系统、电缆线、灯箱、前横梁装饰以及其他）；设备营运支出包括运输费、中标服务费、综合管理费及席位费、服务费以及其他。

注2：政策性项目是指新市场、标志性项目、公建、政府、医院等项目。

注3：GP=销售收入-设备制作成本-设备营运成本

2) 销售服务费的支付标准

销售服务费的支付标准与相关项目的GPM指标相关，当PSH设备GPM $\leq$ 25%或者除PSH设备之外的其他设备GPM $\leq$ 20%，支付方式为：客户到款比例30%，结算销售服务费50%；到款比例95%，结算销售服务费100%。当PSH设备25% $<$ GPM $\leq$ 30%或者除PSH设备之外的其他设备20% $<$ GPM $\leq$ 5%，支付方式为：客户到款比例 $\geq$ 25%，结算销售服务费50%；到款比例95%，结算销售服务费100%。当PSH设备GPM超过30%或者除PSH设备之外的其他设备比例超过25%，支付方式为：到款比例 $\geq$ 20%，结算比例50%；到款比例50%-95%，可结算同等比例销售服务费且不超过项目收款额，支付的销售服务费最多不超过合同总价的20%。

3) 相关标准与合同约定比例或行业惯例是否一致

报告期内，销售服务费相关标准与合同约定比例一致。公司与可比上市公司销售服务费率（销售服务费/营业收入）对比情况如下：

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
大洋泊车	-	8.61%	9.67%	10.96%
五洋停车	-	1.84%	1.94%	1.93%
北讯集团	-	3.54%	2.50%	1.92%
平均	-	4.94%	4.70%	4.66%
公司	5.45%	4.62%	4.21%	4.96%

注：可比公司销售服务费率指标计算时，大洋泊车分子使用销售费用中的代理费，五洋停车分子使用销售费用中的市场推广费，北讯集团分子使用销售费用中的中标费及业务经费。

如上表所述，公司销售服务费率与行业惯例基本一致。

4) 相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

公司销售服务费会计处理如下：

①公司确认营业收入时，同时按合同约定的销售服务费，借记“销售费用”科目，贷记“预付款项”或“其他应付款”科目。

②公司实际支付销售服务款时，借记“预付款项”或“其他应付款”科目，贷记“银行存款”科目。

综上，公司销售服务费相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

(2) 售后服务费

售后服务费主要是公司根据合同约定的免费保养期，对不同类别的机械式停车设备产品预计的维保费用，计提时计入“销售费用-售后服务费”。

1) 售后服务费的计提及支付标准，与合同约定比例或行业惯例是否一致

公司对销售给客户的机械式停车设备产品提供免费维保服务，对于不同类别的产品，公司根据行业惯例制定了不同的维保政策：免费维保期一般为交付使用后1-2年，部分客户根据设备投入使用时间、停车设备与建筑内其他设施设备配套等情况，可能要求更长的免费维保期。

售后服务费是公司根据合同约定的免费保养期，对不同类别的机械式停车设备产品预计的维保费用，计提时计入“销售费用-售后服务费”。公司按项目计提售后服务费，计提标准为：每单位每月质保费用×泊位数×质保期，每单位每月质保费用根据不同型号的历史经验预估得出，具体为：

单位：元

型号	单位	每个单位每月质保费用
PSH	泊位	15-20
PCS	泊位	50-60
PPY	泊位	60
PJS	组	20-35
PDX	泊位	60

公司与可比上市公司售后服务费率（售后服务费/营业收入）对比情况如下：

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
大洋泊车	-	0.94%	0.99%	0.99%
五洋停车	-	-	-	-
北讯集团	-	0.15%	0.37%	0.25%
公司	3.18%	3.41%	3.24%	2.64%

注：可比公司售后服务费率指标计算时，大洋泊车分子使用销售费用中的维保费，北讯集团分子使用销售费用中的售后服务费。

如上表所述，公司售后服务费率高于行业平均水平。公司作为最早涉足机械式停车设备行业的厂商之一，一直以来奉行“诚信服务、质量优先”的宗旨，严格执行“产品销到哪里、服务跟到哪里、网点建到哪里”的服务模式，做好产品销售、安装、维修、保养全流程服务。快捷、专业的售后服务能力使得公司在行业内具备较强的售后服务优势。

2）相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

根据《企业会计准则第13号——或有事项》的规定，与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：①该义务是企业承担的现时义务；②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

根据公司与客户签订的销售合同中关于免费维保的相关约定，公司维保期内的维修服务为现时义务，且履行该义务将导致经济利益流出公司。同时，根据公司销售维保的历史经验，质量保证存在一个恰当的计量依据。因此，公司对在质保期内的产品提供免费维保服务相关的费用应计提计入预计负债。

公司具体会计处理如下：

①确认营业收入时，公司同时按销售产品类别、免费维保期限及既定的标准计提产品免费维保费用，借记“销售费用”科目、贷记“预计负债”科目。

②实际发生维保时，公司借记“预计负债”科目，贷记“原材料”、“应付账款”、“银行存款”等科目。

综上所述，公司的免费维保相关的会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

（3）销售费用率与可比公司比较

公司名称	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
大洋泊车	-	17.87%	20.74%	23.23%
其中：销售服务费	-	8.61%	9.67%	10.96%
运 费	-	2.30%	2.37%	2.44%
售后服务费	-	0.94%	0.99%	0.99%
其 他	-	6.02%	7.71%	8.84%
五洋停车	-	7.06%	13.13%	13.36%
其中：销售服务费	-	1.84%	1.94%	1.93%
运 费	-	0.80%	2.79%	3.38%

其 他	-	4.42%	8.40%	8.05%
北讯集团	-	8.31%	6.56%	7.64%
其中：销售服务费	-	3.54%	2.50%	1.92%
运 费	-	3.99%	3.16%	4.38%
售后服务费	-	0.15%	0.37%	0.25%
其 他	-	0.63%	0.53%	1.09%
行业平均	-	11.12%	13.47%	14.95%
其中：销售服务费	-	4.66%	4.70%	4.94%
运 费	-	2.36%	2.77%	3.40%
售后服务费	-	0.55%	0.68%	0.62%
其 他	-	3.69%	5.55%	5.99%
公 司		14.39%	14.43%	14.17%
其中：销售服务费	5.47%	4.62%	4.21%	4.96%
运 费	2.26%	1.95%	2.15%	2.60%
售后服务费	3.18%	3.41%	3.24%	2.64%
其 他	3.87%	4.41%	4.83%	3.97%

由上表可以看出，公司销售费用率处于行业中等水平，与同行业平均水平不存在显著差异。公司销售费用率低于大洋泊车，主要系公司销售服务费率低于大洋泊车。公司销售费用率高于五洋停车和北讯集团，主要系售后服务费率较高。

2、管理费用

报告期内，公司管理费用具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
研究开发费	2,475.73	3,441.82	3,994.96	3,261.16
职工薪酬	1,316.02	2,208.24	1,823.54	2,451.52
业务招待及差旅费	207.61	300.19	363.51	320.69
办公费	232.34	284.65	308.45	323.34
中介服务费	216.18	326.42	171.43	99.06
长期资产折旧摊销	71.32	81.24	79.35	78.92
税 金	22.67	64.87	373.57	205.87
其 他	102.14	168.55	64.95	104.00
合计	4,644.00	6,875.98	7,179.78	6,844.55

公司的管理费用主要包括研究开发费及职工薪酬，2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，上述费用项目合计占管理费用的比例分别为 83.46%、81.04%、82.17%及 81.65%。管理费用中“其他”主要包括厂区保洁费、设备修理费等。报告期内，公司与可比公司管理费用率对比情况如下：

公司名称	2017 年 1-9 月 (%)	2016 年度(%)	2015 年度(%)	2014 年度(%)
大洋泊车	-	10.38	11.30	9.36
五洋停车	13.66	12.68	12.75	9.28
北讯集团	5.96	9.98	11.99	13.68
公司	7.92	9.72	11.22	10.21

由上表可以看出，公司管理费用率处于行业中等水平，与可比公司不存在显著差异。

3、财务费用

报告期内，公司财务费用具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	-	72.82	39.78	74.17
利息收入	-55.11	-125.40	-460.88	-112.30
汇兑损益	19.19	-9.08	-10.17	8.59
其他	13.96	33.86	14.96	17.14
合计	-21.96	-27.80	-416.31	-12.40

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司财务费用分别为-12.40 万元、-416.31 万元、-27.80 万元及-21.96 万元，占各期营业收入的比例较小，分别为-0.02%、-0.65%、-0.04%及-0.04%。

公司财务费用主要由利息支出、利息收入及汇兑损益构成。2015 年，公司利息收入较高，主要系公司向关联方借出资金取得利息收入。

报告期内，公司利息支出的计算过程如下：

（1）2014 年度

贷款方	借款期限	借款金额 (万元)	借款天数	应计利息 (万元)
中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行	2014.5.16-2014.10.26	2,900.00	164	74.17

（2）2015 年度

贷款方	借款期限	借款金额 (万元) [注]	资金拆借 (天数)	应计利息 (万元)
西子电梯集团有限公司	2014.6.30-2016.11.24	300.00	365	15.11
	2015.10.29-2016.11.24	2,500.00	81	24.68
合计	-	2,800.00	-	39.78

(3) 2016 年度

贷款方	借款期限	借款金额 (万元) [注]	资金拆借 (天数)	应计利息 (万元)
西子电梯集团有限公司	2014.6.30-2016.11.24	300.00	329	7.80
	2015.10.29-2016.11.24	2,500.00	329	65.02
合计		2,800.00		72.82

杭州西子停车产业有限公司成立于 2010 年 10 月，成立之时为西子电梯集团有限公司的全资子公司，2016 年 5 月，西子电梯集团有限公司将持有的杭州西子停车产业有限公司股权全部转让给公司。杭州西子停车产业有限公司的主营业务为停车产业运营管理服务，主要通过自建自营、租赁、收购、租赁承包等方式开展停车场的运营和管理，因此存在较大的资金需求。而杭州西子停车产业有限公司成立之时注册资金为 2,500 万元，随着杭州西子停车产业有限公司运营管理的停车场数量快速增加，对资金的需求相应增加，因此杭州西子停车产业有限公司分别于 2014 年 6 月和 2015 年 10 月，向西子电梯集团有限公司借入资金 300 万元和 2,500 万元，用于投入停车场的运营。

报告期内，公司不存在利息费用资本化的情况。

(五) 资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失构成明细如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
坏账损失	389.20	253.98	349.71	850.32
存货跌价损失	-	-	-	170.28
合计	389.20	253.98	349.71	1,020.60

公司资产减值损失由计提坏账准备和存货跌价准备形成，为根据公司会计政策和会计估计而合理计提的坏账准备金和存货跌价准备金。

(六) 投资收益

报告期内，公司投资收益构成明细如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
银行理财产品收益	15.89	-	57.21	36.69

委托贷款收益	-	-	-	525.80
合计	15.89	-	57.21	562.49

2014年度，公司实现委托贷款收益525.80万元，系公司向关联方临安西子房地产开发有限公司委托贷款实现的收益。

（七）其他收益

报告期内，公司其他收益构成明细如下：

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
递延收益摊销	292.32			
2016年市工信发展财政专项资金补助	49.00			
2016年度国家、省级专利示范（优势）企业财政奖励资金	20.00			
杭州市就业管理局稳定岗位补贴	12.59			
杭州市余杭科技局专利资助	4.55			
2017年第一批余杭区专利获（授权）财政奖励资金	4.00			
机动车淘汰补助款	1.20			
2016年省工业与信息化发展财政专项资金（中小企业扶持部分）	1.00			
开发区专利补助	0.48			
合 计	385.14			

与公司日常活动相关的政府补助，根据《企业会计准则第16号--政府补助》，按照经济业务实质，计入其他收益。

（八）营业外收支

最近三年一期，公司营业外收支情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业外收入				
非流动资产处置利得合计	-	0.01	0.75	3.39
其中：固定资产处置利得	-	0.01	0.75	3.39
赔款收入	0.21	168.16	0.01	3.22
政府补助	100.00	383.90	77.27	118.75
无法支付款项	12.11	26.51	28.96	44.48
其他	26.21	43.20	12.15	5.36

营业外收入合计	138.52	621.78	119.14	175.21
二、营业外支出				
非流动资产处置损失合计	2.65	4.37	0.24	65.22
其中：固定资产处置损失	2.65	4.37	0.24	65.22
地方水利建设基金	-	51.14	67.34	69.46
捐赠支出	-	-	0.50	2.00
罚款支出	-	-	-	0.15
滞纳金	0.92	45.25	0.13	0.41
其他	0.22	0.08	15.70	2.18
营业外支出合计	3.79	100.84	83.91	139.42
三、营业外收支净额	134.73	520.94	35.23	35.79

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司营业外收支净额分别为 35.79 万元、35.23 万元、520.94 万元及 134.73 万元，占当期利润总额比例分别为 0.68%、0.49%、5.13%及 2.29%。公司营业外收入主要来源于政府补助，报告期计入当期损益的政府补助情况如下：

单位：万元

补助项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关
递延收益摊销	-	57.09	23.71	-	与资产相关
地方水利基金及土地使用 税返还	-	91.72	46.86	35.75	与收益相关
2015 年杭州市第一批工厂 物联网项目资助资金	-	85.94	-	-	与收益相关
余杭区 2015 年度工业投 资项目财政资助资金	-	82.58	-	-	与收益相关
2015 年浙江省工业机器人 购置奖励资金	-	19.29	-	-	与收益相关
就业管理局稳定岗位补贴	-	18.51	-	-	与收益相关
立体车库协同智造平台补 助金	-	15.87	-	-	与收益相关
2016 年省工业机器人购置 奖励资金	-	11.69	-	-	与收益相关
发明专利补助	-	1.20	-	-	与收益相关
2014 年第一批杭州市重大 科技创新结转项目（工业） 资助经费	-	-	-	75.00	与收益相关
2013 年度江干区经济工作 会议表彰奖励资金	-	-	-	8.00	与收益相关
2014 年授权专利奖金	-	-	6.70	-	与收益相关
2017 年第二批余杭区企业	100.00	-	-	-	与收益相关

利用资本市场财政奖励					
合计	100.00	383.90	77.27	118.75	-

报告期内各项政府补助等资金的内容、依据和到账时间，政府补助计入当期损益或递延收益的划分标准、依据和金额等情况如下：

1、2014 年度

单位：万元

内容	金额	入账科目	政策依据	到账时间
城投拆迁补偿款	420.90	递延收益	《西子奥的斯电梯有限公司及承租人(杭州西子石川岛停车设备有限公司) 拆迁货币补偿协议书》	2014.10.30
地方水利基金及土地使用税返还	35.75	营业外收入	杭州市地方税务局江干税务分局《税收优惠批复通知书》(杭地税江优批〔2014〕80100550 号)	2014.12.18
2014 年第一批杭州市重大科技创新结转项目（工业）资助经费	75.00	营业外收入	《2013 年度江干区经济工作会议表彰奖励资金的通知》（江财发〔2014〕5 号）	2014.12.22
2013 年度江干区经济工作会议表彰奖励资金	8.00	营业外收入	《2014 年第一批杭州市重大科技创新结转项目（工业）资助经费的通知》（杭科高〔2014〕104 号，杭财教会〔2014〕68 号）	2014.4.11

2、2015 年度

单位：万元

内容	金额	入账科目	政策依据	到账时间
城投拆迁补偿款	420.90	递延收益	西子奥的斯电梯有限公司及承租人(杭州西子石川岛停车设备有限公司) 拆迁货币补偿协议书	2015.06.15
多通道圆周式智能立体车库	141.00	递延收益	关于下达 2016 年第一批省级科技型中小企业扶持和科技发展专项资金的通知(杭科计[2016]40 号、杭财教会[2016]13 号)	2015.05.07
地方水利基金返还	40.50	营业外收入	余杭地方税务局临平税务分局《税收优惠批复通知书》(余地税临优批〔2015〕第 182 号)	2015.12.7
土地使用税返还	6.36	营业外收入	杭州市地方税务局上城税务分局《税收优惠批复通知书》(杭地税上优批〔2014〕80100236 号)	2015.02.03 2015.09.29
2014 年授权专利奖金	6.70	营业外收入	杭州市余杭区科学技术局 2014 年授权专利奖金(余科(2015)37 号)	2015.5.11

3、2016 年度

单位：万元

内容	金额	入账科目	政策依据	到账时间
东河路停车场建设投资补助	251.40	递延收益	关于印发《杭州市鼓励社会力量投资建设公共停车场（库）资金补助办法》的通知(杭建计[2016]42 号、杭财建会[2015] 319 号)	2016.09.12
地方水利基金返还	89.73	营业外收入	余杭地方税务局临平税务分局《税收优惠批复通知书》(余地税临优批（2016）第 454 号)；杭州市余杭地方税务局《税务事项通知书》(余地税通（2016）62383 号)；	2016.8.5 2016.12.20
2015 年杭州市第一批工厂物联网项目资助资金	85.94	营业外收入	《关于下达 2015 年杭州市第一批工厂物联网项目资助资金的通知》(余经信（2016）9 号)	2016.1.29
余杭区 2015 年度工业财政资助资金	82.58	营业外收入	《关于下达余杭区 2015 年度工业投资项目财政资助资金的通知》(余经信（2016）126 号)	2016.8.22
2015 年浙江省工业机器人购置奖励资金	19.29	营业外收入	杭州市余杭区经济和信息化局、杭州市余杭区财政局《关于下达 2015 年浙江省工业机器人购置奖励资金的通知》(余经信（2016）7 号)	2016.1.18
就业管理局稳定岗位补贴	18.51	营业外收入	杭州市就业管理局稳定岗位补贴	2016.10.21
立体车库协同智造平台补助金	15.87	营业外收入	《立体车库协同智造平台补助金》(余经信（2016）174 号)	2016.12.20
2016 年浙江省工业机器人购置奖励资金	11.69	营业外收入	《2016 年省工业机器人购置奖励资金》(余经信（2016）190 号)	2016.12.22
土地使用税返还	1.99	营业外收入	杭州市地方税务局《税务事项通知书》(杭地税通（2016）61558 号)；	2016.12.9
发明专利补助	1.20	营业外收入	杭州市江干区科学技术局杭州市专利补助奖励	2016.3.15 2016.7.5

4、2017 年 1-9 月

单位：万元

内容	金额	入账科目	政策依据	到账时间
2017 年第二批余杭区企业利用资本市场财政奖励	100.00	营业外收入	关于下达 2017 年第二批余杭区企业利用资本市场财政扶持资金的通知(余金融办[2017]21 号)	2017.6.30
多通道圆周式智	94.00	递延收益	关于下达 2016 年第一批省级科技	2017.05.05

能立体车库补助			型中小企业扶持和科技发展专项资金的通知(杭科计[2016]40号、杭财教会[2016]13号)	
2016年市工信发展财政专项资金补助	49.00	其他收益	关于下达2016年市工信发展财政专项资金中工厂物联网和工业互联网类项目补助资金的通知(余经信[2017]22号)	2017.4.7
2016年度国家、省级专利示范(优势)企业财政奖励资金	20.00	其他收益	关于下达2016年度国家、省级专利示范(优势)企业财政奖励资金的通知余科[2017]25号	2017.7.18
杭州市就业管理局稳定岗位补贴	12.59	其他收益	杭州市就业管理局稳定岗位补贴	2017.9.21
杭州市余杭科技局专利资助	4.55	其他收益	关于下达余杭区2016年第一至三季度专利获(授)权财政奖励资金的通知(余科[2017]3号)	2017.4.5
2017年第一批余杭区专利获(授)权财政奖励资金	4.00	其他收益	关于下达2017年第一批余杭区专利获(授)权财政奖励资金的通知(余科[2017]40号)	2017.9.15
机动车淘汰补助款	1.20	其他收益	关于印发《北京市促进高排放老旧机动车淘汰更新方案》的通知(京政办发[2016]47号)	2017.6.30
2016年省工业与信息化发展财政专项资金(中小企业扶持部分)	1.00	其他收益	关于转拨2016年省工业与信息化发展财政专项资金(中小企业扶持部分)的通知(余经信[2016]129号)	2017.5.26
专利补助	0.48	其他收益	开发区专利申请政策	2017.5.11

报告期内，公司递延收益摊销年限确认的依据如下：

单位：万元

项目名称	补助总额	摊销年限	依据
搬迁补偿专项补助	841.80	20年	以对应资产剩余可使用年限（20年）为依据
东河路停车场建设投资补助	251.40	10年	以对应资产剩余可使用年限（10年）为依据
多通道圆周式智能立体车库补助	235.00	相关费用实际发生当期	与收益相关且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助，以相关费用实际发生为依据

（九）所得税费用

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
当期所得税费用	897.19	1,480.58	1,037.80	1,076.35

递延所得税费用	-6.24	-10.44	-120.56	-321.97
合计	890.95	1,470.14	917.25	754.39

公司取得高新技术企业资质，报告期内，公司所得税税率为 15%。

（九）非经常性损益对发行人盈利能力稳定性的影响

报告期内，公司非经常性损益情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-2.65	-4.37	0.50	-61.83
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	91.72	40.50	35.75
计入当期损益的政府补助(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)	485.14	292.18	30.41	83.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	268.76	-
委托他人投资或管理资产的损益	15.89	-	57.21	36.69
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-33.39	73.12	-40.43
对外委托贷款取得的损益		-	-	525.80
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	37.38	193.27	24.82	48.32
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-	-1,145.77
小计	535.77	539.41	495.32	-518.47
减：所得税费用(所得税费用减少以“-”表示)	82.65	78.67	63.43	104.17
归属于母公司股东的非经常性损益净额	453.12	460.75	431.89	-622.64

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司非经常性损益分别为-622.64 万元、431.89 万元、460.75 万元及 453.12 万元，占当期归属于普通股股东的净利润的比例分别为-13.71%、6.88%、5.31%及 8.99%。公司的盈利能力对非经常性损益不构成依赖，同时也未有可以预见的可能对公司盈利能力构成重大

影响的非经常性损益项目。

三、现金流量分析

报告期内，公司的现金流量简要情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	1,133.50	7,776.80	5,455.53	3,017.60
投资活动产生的现金流量净额	-3,645.52	-3,820.01	6,688.66	-2,578.49
筹资活动产生的现金流量净额	193.08	-7,986.74	-2,434.89	-3,591.94
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-19.19	9.08	10.17	-8.59
现金及现金等价物净增加额	-2,338.12	-4,020.88	9,719.46	-3,161.42
期末现金及现金等价物余额	14,414.31	16,752.43	20,773.31	11,053.85

（一）经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	63,264.28	78,279.98	64,528.04	71,215.34
收到的税费返还	-	91.72	46.86	35.75
收到其他与经营活动有关的现金	6,844.19	4,928.35	2,391.46	3,862.73
经营活动现金流入小计	70,108.47	83,300.05	66,966.36	75,113.83
购买商品、接受劳务支付的现金	41,878.62	44,744.15	34,674.95	46,586.58
支付给职工以及为职工支付的现金	6,093.34	7,275.05	6,167.78	5,683.34
支付的各项税费	4,600.65	6,125.07	6,453.53	4,914.75
支付其他与经营活动有关的现金	16,402.36	17,378.98	14,214.58	14,911.55
经营活动现金流出小计	68,974.97	75,523.25	61,510.83	72,096.23
经营活动产生的现金流量净额	1,133.50	7,776.80	5,455.53	3,017.60

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，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 1.06、1.01、1.11 及 1.08，公司收款情况整体较好。

2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润之比分别为 0.66、0.87、0.90 及 0.23。2014 年度，公司经营活动产生的现金流量净额低于净利润，主要系随着公司营业规模的扩大，经营性应收项目及存货增加所致。2015 及 2016 年度，公司经营活动产生的现金流量净额与净

利润较为接近。2017年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润之比较低，主要系经营性应收项目及存货增加及经营性应付项目减少所致。

（二）投资活动现金流量

报告期内，公司投资活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
收回投资收到的现金	5,000.00	-	10,000.00	4,500.00
取得投资收益收到的现金	15.89	-	57.21	593.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.00	4.11	0.85	42.74
收到其他与投资活动有关的现金	-	466.74	8,705.60	8,420.90
投资活动现金流入小计	5016.89	470.85	18,763.66	13,557.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,662.41	1,440.86	4,059.05	1,404.62
投资支付的现金	5,000.00	-	-	14,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	2,850.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	8,015.94	231.44
投资活动现金流出小计	8,662.41	4,290.86	12,075.00	16,136.05
投资活动产生的现金流量净额	-3,645.52	-3,820.01	6,688.66	-2,578.49

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-2,578.49万元、6,688.66万元、-3,820.01万元及-3,645.52万元。公司基于现金管理的目的，会动用部分现金购买短期银行理财产品。2014年度收到其他与投资活动有关的现金主要为收回向关联方临安西子房地产开发有限公司的委托贷款本金。2015年度收到及支付其他与投资活动有关的现金主要为向关联方临安西子房地产开发有限公司及杭州绿城墅园置业有限公司拆解资金所致。2016年度取得子公司及其他营业单位支付的现金净额系同一控制下收购西子停车产业支付的价款。

（三）筹资活动现金流量

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
吸收投资收到的现金	262.00	-	-	352.55
取得借款收到的现金	-	-	-	2,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	2,500.00	300.00
筹资活动现金流入小计	262.00	-	2,500.00	3,552.55
偿还债务支付的现金	-	-	-	2,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	68.92	5,074.14	4,934.89	4,244.49
支付其他与筹资活动有关的现金	-	2,912.60	-	-
筹资活动现金流出小计	68.92	7,986.74	4,934.89	7,144.49
筹资活动产生的现金流量净额	193.08	-7,986.74	-2,434.89	-3,591.94

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-3,591.94万元、-2,434.89万元、-7,986.74万元及193.08万元。公司筹资活动产生的现金流量净额一度为负数，主要系报告期各年度公司均向股东分配股利所致。

四、资本性支出分析

（一）最近三年重大资本性支出

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-9月，本公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为1,404.62万元、4,059.05万元、1,440.86万元及3,662.41万元。其中，2015年度的重大资本性支出主要系公司购买位于重庆的停车场及东河路停车场项目固定资产投资所致。2016年，公司同一控制下收购西子停车产业支付价款2,850万元。2017年1-9月，公司重大资本性支出主要系购买机器设备、土地使用权等。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

未来三年内，公司重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的项目，项目新增固定资产较多。在募集资金到位后，公司将按拟定的投资计划进行投资，具体情况详见本招股说明书“第十三章 募集资金运用”之“一、募集资金运用概况”。

五、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项

截止本招股说明书签署之日，本公司重大担保，诉讼、仲裁和其他重大或有和期后事项，详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”。

六、财务状况和盈利能力的未来发展趋势

（一）财务状况的未来趋势

在行业政策积极促进行业快速发展的背景下，公司将注重提高资产质量，加强应收账款和存货的管理，加大货款回收力度，提高存货的周转速度，增加公司营运资金流，改善公司的财务状况。

本次公开发行股票募集资金到位后，公司资产规模将出现较大幅度的增长，资产负债率将显著降低，债务结构将更加合理，以往由于融资渠道单一造成的公司短期债务偏高的局面将得到改善。同时，随着募集资金投资项目的实施，预计今后几年公司的固定资产规模将保持较快速度的增长。

（二）盈利能力的未来趋势

随着国内机械式停车设备行业近年来总体稳定发展，以及未来募集资金到位，公司投资项目实施完成后公司产能的增长，结合公司发展规划，从中长期看，公司仍将保持较强的盈利能力。

1、国内机械式停车设备行业发展前景总体良好

根据中国重型机械工业协会停车设备工作委员会报告数据，2016年度我国30个省、市、自治区共262个城市新建车库，新建车库项目2,215个，同比增长6.5%。新建车库泊位数728,643个，同比增长18%。国内销售总额（包括汽车升降机）1,333,386.84万元，同比增长20.2%。从2011年到2016年，我国机械式停车设备行业销售总额年均复合增长率达到18.54%。

从长期看，在宏观经济持续增长，人均可支配收入不断提高的背景下，我国汽车产销量、保有量不断提高，而城市土地资源日益紧缺，对集约化利用土地资源提出了更高要求。机械式停车设备相对于传统停车位而言具有占地少、容量大、

利用效率高、自动化泊车与取车更为便捷等优点，成为解决城市停车难问题的有效途径，未来拥有足够的市场空间。

总体而言，国内机械式停车设备行业发展前景良好。

2、募投项目实施完成后将显著提升公司产能

公司拟投入23,500万元，用于智能机械式停车设备产能扩大项目建设。通过实施智能机械式停车设备产能扩大项目，公司主营业务相关的机械式停车设备产能将得到显著提升，同时可实现更多部件和工艺的内部生产，提升产品品质，优化产品结构，进一步提升公司主营业务的核心竞争力。

受制于现有厂区的空间，目前发行人所生产的机械式停车设备部分部件通过向外部采购获得，导致人工和管理成本较高，影响了公司产品利润。募投项目实施完成后，公司产能将显著提升，在国内机械式停车设备尚处于发展期的背景下，公司将充分享受行业增长红利，行业地位及市场份额将得到巩固及提升。

3、停车管理运营业务具有较大的增长潜力

发行人主要从事机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理服务。由于我国停车产业运营管理行业尚处在发展初期，行业的信息化投入占比不高，停车难、环保、交通拥堵等众多社会问题将倒逼我国停车产业运营管理行业加快改革。停车产业运营管理服务作为公司近年来开始切入的领域，目前所占的收入比重还不高。

机械式停车设备行业的下游需求主要来自于住宅配建、公共建筑配建和单位自用

停车位下游需求主要来自于住宅配建、公共建筑配建和单位自用。对于住宅配建停车位来说，一方面老旧小区停车场建设需求强烈，另一方面，由于土地资源紧缺，许多新建住宅停车配建仍不够理想。而公共停车场车位可达上百甚至近千个，对缓解日益突出的停车难、停车混乱问题十分重要，政府引导的公共停车场建设将是大势所趋。2016年以来，在政府政策大力推动下，停车运营管理服务行业内生驱动逻辑逐渐由房地产投资捆绑销售驱动切换到政府政策推动下的市场化行为。《关于加强城市停车设施建设的指导意见》明确提出面对停车设施供给不足问题，吸引社会资本、推进停车产业化是解决城市停车难问题的重要途径。

意见强调，要充分发挥价格杠杆的作用，逐步缩小政府定价范围，全面放开社会资本全额投资新建停车设施收费。该意见的发布，被认为是停车真正进入产业化的转折点。

公司通过进入停车产业运营管理行业，可以更为紧密的接触产业下游需求。未来随着行业信息化投入占比的进一步提升，云计算、移动互联网的发展将推动停车运营管理行业向高端化和无人化发展，具有较大的增长潜力。

七、公开发行股票摊薄即期回报及填补措施

（一）本次发行对公司每股收益的影响

1、影响分析的假设条件

（1）本次公开发行于2017年12月前实施完成。该完成时间仅用于计算本次公开发行对摊薄即期回报的影响，最终以证监会核准并实际发行完成时间为准。

（2）本次公开发行数量预计为4,140万股。

（3）本次公开发行股票募集资金总额预计48,000.00万元，不考虑发行费用等的影响。

（4）宏观经济环境、产业政策、行业发展状况、产品市场情况等方面没有发生重大变化。

（5）2016年度公司经审计的归属于普通股股东的净利润为8,676.62万元，扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润为8,215.87万元。假设2017年度归属于普通股股东的净利润及非经常性损益较2016年度持平。

该假设分析仅作为测算本次发行摊薄即期回报对公司每股收益财务指标的影响之用，并不构成公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策。投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

2、对公司每股收益影响

基于上述假设情况，公司测算了本次发行对公司每股收益的影响如下：

项目	2016 年度	2017 年度	
		发行前	发行后
普通股股数（万股）	5,199.36	12,420	16,560

稀释性潜在普通股股数（万股）	-	-	-
归属于普通股股东的净利润（万元）	8,676.62	8,676.62	8,676.62
归属于普通股股东的净利润（扣除非经常性损益）（万元）	8,215.87	8,215.87	8,215.87
基本每股收益（元）	1.67	0.70	0.52
稀释每股收益（元）	1.67	0.70	0.52
基本每股收益（扣除非经常性损益）（元）	1.58	0.66	0.50
稀释每股收益（扣除非经常性损益）（元）	1.58	0.66	0.50

本次发行完成后，随着募集资金的到位，公司总股本和净资产将增加，而“智能机械式停车设备产能扩大项目”的建成并产生效益需要一定时间，且“省级高新技术企业研究开发中心扩建项目”、“停车产业子公司增资项目”并不直接产生效益，而是通过推动公司技术实力或提升子公司的资本实力间接提升公司竞争力。因此，根据上述测算，本次发行可能导致公司当年的即期回报存在短期内被摊薄的风险。

（二）对于本次发行摊薄即期回报的风险提示

本次发行完成后，随着募集资金的到位，公司总股本和净资产将增加，由于募集资金投资项目的实施需要一定时间，在项目全部建成后才能逐步达到预期的收益水平，因此公司营业收入及净利润较难立即实现同步增长，公司短期内存在每股收益被摊薄的风险。

同时，本公司在分析本次发行对即期回报的摊薄影响过程中，对2017年度归属于母公司股东净利润及扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润的假设分析并非公司的盈利预测，为应对即期回报被摊薄风险而制定的填补回报具体措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。提请广大投资者注意。

（三）本次发行的必要性和合理性及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、技术、市场等方面的储备情况

1、本次发行的必要性和合理性分析

详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“三、募集资金投资项目情况介绍”。

2、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“二、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系”。

3、公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

十多年来，公司专注于机械式停车设备的研发、制造、安装、销售及维修保养，在人员、技术、市场等方面均有十分扎实的储备。

（1）人员储备

公司管理团队稳定，有着良好的人才培养制度和文化。为保证管理的一致性及运作效率，募投项目运行所需的人员将以内部选拔为主，部分基础工作人员将从外部招聘。募投项目所需的中高级和技术人员主要采用公司内部选调和内部竞聘的方式选拔，为保证新项目顺利开展，公司将从相应业务板块选调拔尖的一线生产技术人员，同时公司还将根据新项目的产品特点、管理模式、制定详细的人员培训计划，保证相关人员能够迅速胜任工作。

（2）技术储备

公司经过多年持续不断的技术创新，形成了丰富的产品体系，已有多项产品达到国际同类产品的技术水平。对技术研发的重视是公司保持行业领先竞争地位的重要保证，在长期的研发过程中，公司形成了较强的技术积累。公司已形成机械式停车设备九大类产品在机械加工、自动化控制、材料科学等跨学科研发及生产能力。通过长久以来在机械式停车设备行业的积累，公司在项目研发、客户开发、项目管理、停车运营管理等方面拥有丰富的经验。公司长期重视技术研发，

截止本招股说明书签署之日，发行人及下属子公司拥有131项专利，其中发明专利15项、实用新型专利93项、外观设计专利21项，境外专利2项。

（3）市场储备

公司国内市场分为四大销售区域，并在全国设有10个分公司，33个办事处，基本实现在全国主要城市布局销售网络。经过多年发展，公司在机械式停车设备行业处于行业领先地位，产品遍布全国，并出口新加坡、泰国、越南等各国。

（四）关于本次发行摊薄即期回报的填补措施

本次公开发行可能导致投资者的即期回报被摊薄，公司将采取多种措施以提升公司的经营业绩，增强公司的持续回报能力，采取的具体措施如下：

1、强化人才梯队建设

公司将建立更为完善科学的考评体系和激励机制，建立公平、公正、透明的员工奖惩、任用机制和有竞争力的薪酬体系。通过强化业务培训，提高员工综合素质，打造学习型和持续改善型组织。公司将以本次上市为契机，吸引全国及海外高端研发和管理人才。

2、增强新产品、新工艺研发力量

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用于省级高新技术企业研究开发中心扩建项目。项目建成后，公司计划在智能泊车机器人、垂直升降循环智能车库、超薄机械手、智能楼宇入户泊车系统、含AGV及立体仓库智能物流集成系统、共享单车智能泊车系统等方面开展系列研究，巩固公司的技术优势。项目将充分利用公司在智能机械式停车设备领域积累的技术与研发优势，加大研发投入，增强新产品、新工艺研发力量，进一步提高公司技术水平，为保持并提高盈利能力奠定良好的基础，为公司的发展战略提供有效支撑。

3、积极布局国内市场，努力拓展海外市场

国内市场方面，公司将在全国重点市场设立营销维保网点，进一步强化公司营销团队建设，提升营销团队素质，进一步提升公司国内销售的区域营销能力和

后市场服务能力，以高品质服务塑造和提升公司品牌影响力和业绩规模，从而进一步扩大公司在国内的市场占有率。国际市场方面，公司在现有国外市场的基础上，将重点拓展新加坡、泰国、越南等东南亚市场。

4、提高公司运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩

公司制定了严格的成本与费用考核制度，实行精细化、集约化的成本管理，有效降低了不必要的成本与费用支出。公司将进一步提高工艺装备自动化水平，从而有效提高劳动生产率，减少零部件的废品率，系统地降低产品成本水平。通过10多年来在机械式停车设备行业积累的经验，公司在产品销售、安装及售后维保实现了系统管理，有效提升了公司运营效率。

5、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》、《上海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。

6、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机械式停车设备产能，提升了公司满足市场需求的能力，增强了公司后市场综合服务能力和新产品开发能力，增强了公司停车管理运营服务的资金实力，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。

7、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（2016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《首次公开发行人民币普通股（A股）并上市后三年股东分红回报规划》，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。

8、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）公司董事、高级管理人员对公司本次发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺

公司董事、高级管理人员承诺：

“1、不会无偿或以不公平条件向其他单位或个人输送利益，也不会采用其他方式损害公司利益；

2、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

3、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、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、将保证或尽最大努力促进包括但不限于上述填补被摊薄即期回报措施能够切实履行，努力降低本次发行对即期回报的影响，切实维护公司股东的权益。

如本公司未能实施上述措施且无正当、合理的理由，本公司及相关责任人

将公开作出解释并向投资者致歉。”

第十二节 业务发展目标

一、公司未来三年发展计划

（一）公司发展总体规划

随着我国连续多年成为汽车生产第一大国，汽车市场保持持续增长。2016年的中国汽车市场在经历两年的个位数增速后，重新恢复至双位数增速，汽车产销量分别完成2,812万辆和2,803万辆，比上年同期分别增长14.5%和13.7%，再创历史新高。据公安部交管局统计，截至2016年底，全国机动车保有量达2.9亿辆，其中汽车保有量1.94亿辆，2016年新注册登记的汽车达2,752万辆，保有量净增2,212万辆，均为历史最高水平。与此同时，据发改委的初步统计数据，2016年全国新建停车场项目约1.2万个，新增停车位约540万个，其中公共停车位约200万个，其余为配建停车位，汽车保有量的高速增长与停车设施短缺的矛盾日益突出，机械式停车设备因其占地面积少、建设费用低、安全、高效等特点近年来被大量使用。在这一大背景下，西子停车通过十多年来在机械式停车设备领域的专业化耕耘，具备生产囊括目前机械式停车设备全部九大类产品技术与能力，同时公司积极开展技术研发和创新，开发更高效、更安全的产品满足市场需求，并关注智能物流仓储领域的技术发展。此外公司积极布局停车产业运营管理服务领域，涉足停车场投资建设和运营业务，努力开拓下游产业市场。

公司将秉承着一直以来“用户为上、客户为先”的理念，紧把品质和安全关，在机械式停车设备做到行业前列后，充分发挥产品品质、市场渠道以及维修保养等方面积累的优势，积极开拓车产业运营管理服务市场，通过停车场投资建设及运营领域的投资，逐步建立全产业链运营管理的长远目标。

公司将以本次发行和上市为契机，以公司发展战略为导向，通过募集资金投资项目的顺利实施，巩固和增强公司在机械式停车设备及停车产业运营管理服务领域的优势地位，促使公司持续、健康、快速发展，不断提升公司价值，实现投资者利益最大化。

（二）公司未来三年具体发展规划

1、产品发展规划

随着全球经济竞争格局发生的深刻变革，科技发展正孕育着革命性突破。我国也制定了一系列政策来支持机械式停车设备技术的创新和发展。以智能仓储车库和机器人车辆搬运器为代表的智能车库正在迅猛发展。未来三年，公司将在现有的九大类产品中将互联网技术、收费管理系统、车牌识别技术、远程监控系统等新技术进行深层应用，使公司的产品更加安全、可靠、智能。

（1）仓储式停车设备

以平面移动、巷道堆垛、多层循环、水平循环四大类产品为代表的仓储式机械式停车设备，其核心技术是车辆交换机构，目前市场上主要有载车板式、梳齿式、机械手式三类车辆交换机构。公司凭借在机械手式车辆交换机构方面的核心技术，在仓储式机械式停车设备市场中占有了一定份额。未来三年，公司仍将在交换机构上投入较大的研发力量，将机械手技术不断升级，并将逐步引入机器人搬运技术，使得公司仓储式停车设备产品的种类更多，更加智能化。

（2）塔式停车设备

以垂直升降、垂直循环两大类产品为代表的塔式停车设备，是将停放车辆的停车位和汽车专用升降机以立体方式组成的高层停车设备，通过搬运机械将车辆或载有车辆的载车板横向或纵向地从车辆升降机搬运至停车位，因其占地面积小，使用方便的特点，市场占有率较高。公司生产的井筒式地下停车库，在杭州二十国集团（简称“G20”）峰会期间，受到了社会的广泛关注及好评。未来三年，公司将在提高运行效率、环保节能、低噪音三大方面投入一定的研发力量，以此提升产品的性能。

（3）经济型停车设备

以升降横移式、简易升降式、汽车专用升降机三大类产品为代表的经济型停车设备，结构简单、安装方便，是解决停车问题的一个快速途径。未来三年，公司对此类停车设备将在成本控制、使用便利性等方面进行技术改进，力争将此类产品不仅能建在停车场，也能够进入百姓家中。

（4）智能停车机器人

自动导引运输车（AGV）运用于物流运输工作中已经很普及，但是将AGV引入到停车领域，在国内还处于起步阶段。AGV的应用能将停车场的容车量增加20%以上，其柔性的导向功能，能大幅度提高车辆的存取车效率。未来三年，公司将在现有激光自动导航AGV技术基础上，深入自主研发视觉导航的新一代智能停车机器人，真正实现“无人化”全自动停车。

（5）智慧停车管理系统

传统停车场管理系统设备应用领域非常广泛，在中大型停车场都有应用，但传统的停车场管理系统只解决了出入口控制的问题，对于停车场内部的停车位的引导、预约、反向寻车、快速进出等功能则鞭长莫及。未来三年，公司将结合立体停车位、平面停车位的特点，开发特有的停车管理系统，将停车场实现联网共享数据，建设智慧停车物联网平台，同时运用智能感应技术、车牌识别技术，实现停车诱导、车位预定、电子自助付费、快速出入等功能，提升停车场的自动化管理程度。

（6）远程监控系统

通过十多年的发展，公司生产的机械式停车设备产品车位数量已超过25万个，如何将这些车位更好的管理，快速响应客户需求，是显示公司售后服务实力的一项重要指标。借助互联网技术，公司在远程监控系统中，将集成更多的管理板块，建成一个车库管理“全生命”、监控“全状态”、运维“全过程”、价值呈现“全方位”的远程监控系统，以远程监控系统为核心，并结合智慧停车管理系统，通过产品设计与运维管理的持续改进，实现管理可视化，打造大数据平台，。

2、市场规划

全民汽车时代已经全面来临，汽车已成为生活必需品，带来巨大的市场需求，机械式停车设备行业经过过去20余年的发展，已经开始进入高速、稳定而且将是持续的发展阶段。有关部门对部分城市停车状况的调查显示，目前我国城市机动车辆的保有量与停车位之比大约为5：1，也就是说，停车位的满足率只有20%左右，因此我国停车设备制造业市场潜力仍然巨大。

目前在一些大城市，机动车停车位严重不足，非法停放、占道停放现象日益严重，有的城市占道停放的车辆甚至达60%以上。随着汽车业的快速发展，停车位不足的矛盾还在加剧，而平面停放所需新增停车面积惊人，从城市建设与发展

的角度来看，必须考虑其中一部分要立体化停放。从国家发展规划及行业整体发展来看，东南沿海地区依然是高速发展地区，西部大开发带动起的新兴市场也将是停车设备行业优质的市场，原停车设备行业基本是从一线城市停车难题入手，给予解决方案，而近几年行业的发展足迹已经遍布二三线城市，甚至是四线城市。

公司将优化现有的营销渠道，积极提升一线城市的市场份额，大力开拓二三线城市市场。结合国家对于城市停车场的规划及停车场建设专项债券在更多城市获准发行的趋势，公司将整合专业机械式停车设备制造商及智能停车管理系统服务商的专业能力，积极参与公共停车库的建设及整合社会投资资源进行停车场建设，并参与PPP项目的建设，推动公司从停车设备制造向停车产业化方向发展。

3、品牌宣传规划

未来经营中公司将从国家经济政策层面入手，结合市场需求变化，从智能制造到智慧停车，公司将进一步加强建设智能化生产线及工业系统化建设，实现智能制造以及产品智能化的同时，持续进行技术创新，提升公司高新技术企业的内涵，并对产业链进行纵向延伸，提供智慧停车服务，在客户及产品使用者的心中打造全产业链一体化智能停车服务商的形象，成为客户首选。

基于公司整体布局，在品牌规划上，突出在行业内的品牌优势，引入专业品牌服务公司，提升品牌现有品质与服务标杆的企业形象，大力加强品牌推广。

在宣传方式上，与政府宣传部门及地方媒体进行信息交流，通过媒体向大众传达公司品牌形象及公司品牌实力；开发自有宣传平台，如公司网站、官微等渠道，并对平台予以优化；在公共传媒平台布局，如百度，搜狗，优酷，腾讯视频等，构建网络信息库；对于新闻事件，进行事件营销策划；与自媒体平台及行业传媒平台合作，对公司形象、信息、新闻进行传播；召开推广会议及参与行业展会，展示公司实力，树立品牌形象；通过以上方式将积极向上的树立公司正面品牌形象。

为更好维护品牌形象，建立舆情监控体系，对公司品牌形象予以监控及规划。在品牌维护及危机公关处理中提供专业分析，并在推广中实时调整，将宣传资源合理化分配。

（三）公司未来三年具体发展规划

公司未来三年内具体发展目标如下：

1、机械式停车设备制造方面

未来三年，公司每年销售及安装的机械式停车泊位数量保持20%的增长，2019年实现7万个以上机械式停车泊位的销售和安装，其中垂直升降类（PCS）和平面移动类（PPY）机械式停车设备的比例逐步上升，传统升降横移类（PSH）产品的占比逐步下降，最终实现垂直升降类（PCS）和平面移动类（PPY）机械式停车设备等智能产品占比超过30%。同时，实现公司三年后维护的泊位数达到40万个。

2、停车产业运营管理方面

未来三年，公司每年新增运营的停车泊位数量保持50%以上的增长，2019年实现1万个以上停车泊位的运营，同时开发特有的停车管理系统，将停车场实现联网共享数据，建设智慧停车物联网平台，同时运用智能感应技术、车牌识别技术，实现停车诱导、车位预定、电子自助付费、快速出入等功能，提升停车场的自动化管理程度。

二、上述规划和目标所依据的假设条件

- 1、本次股票发行计划能够如期完成，募集资金能够顺利到位并投入使用。
- 2、本公司所在行业及其领域的市场处于正常发展的状态下，不出现重大市场变化。
- 3、公司经营管理层不发生重大不利变化。
- 4、本公司所处的宏观经济、政治、法律和社会环境处于正常发展的状态，没有对公司发展产生重大影响的不可抗力现象发生。
- 5、无其他不可预见和人力不可抗拒的因素造成的重大不利影响。

三、实施上述规划和目标可能面临的主要困难

1、人才需求

随着公司发展战略的实施，公司的经营规模将会有较大幅度的增长，公司对

研发人才、技术人才、营销人才、经营管理人才的需求量也将大幅上升。虽然公司已经拥有并储备了稳定的研发团队，但随着公司的快速发展，现有的人才梯队可能无法满足今后的需求。因此，人才的引进和培养特别是研发与管理方面的人才将是公司发展过程中的重要工作之一。

（1）吸收科研院校内高层次人才。公司积极与科研院校之间开展科研项目的合作，利用项目合作这一平台，吸引国内外各领域优秀人才加入公司。

（2）内部人才的培养。公司将加大培训方面投入，通过连续提供激励性绩效考核，充分调动全体员工的积极性和创造性。

2、资金需求

公司各项具体发展计划的充分实施，需要雄厚的资金支持，如果公司快速发展所需的资金来源得不到充分保障，将影响公司整体战略目标的实现。

3、管理需求

公司随着市场的发展以及技术的创新预期未来将进入高速增长时期，将会出现管理需求猛增，特别是在信息、人员、技术、品质、安全、财务领域，在公司组织机构设置、内控制度等方面也提出更高的要求。公司将通过系统集成化管理、制度管控在投入一定人员及软硬件的情况下满足此项要求保障公司的发展。

四、为实现上述规划和目标所采取的具体举措

（一）坚持和深化品质化经营策略

随着国内汽车产业的快速发展，机械式停车设备行业内的竞争也日益激烈，依托已有竞争优势生产和销售智能化机械式停车设备，符合市场需求，是公司实现盈利，持续回报股东的重要途径。

未来经营中，公司将秉承一直以来“用户为上、客户为先”的理念，努力实现“科技缔造完美空间”的理想，以品牌、诚信、服务、合作、创新、安全、精益、价值和质量为企业发展理念，进一步强化“智能制造+智慧停车”的战略，在机械式停车设备的研发、制造、销售、安装、维修保养以及停车产业运营管理等各环节积极创新，并持续提升综合竞争力。

公司将综合运用多种管理工具，以一二线城市为中心，打造辐射全国乃至全球的营销、管理、服务网络，将公司发展成全球领先的智能机械式停车设备及相

关产品的研发制造基地，成为城市静态交通解决方案的集成商。

（二）依托现有优势，积极开展停车产业运营管理业务

基于公司在机械式停车设备制造领域积累的客户资源和产品销售数量的持续增长，通过收购杭州西子停车产业有限公司作为公司在停车运营管理领域的全资子公司，依靠其多年以来在停车产业投资运营方面的成熟运营经验，积极开展以机械式停车场投资运营为主、多模式多类型的停车产业项目运营为辅的运营业务。

（三）加强人力资源开发管理

公司业务规模的扩张，对各业务阶段具备不同专业素质的人才都将有新增需求。公司拟通过内部培养和外部引进的方式扩充公司高素质的业务团队，继续坚持“吸引人才、重视人才、留住人才”的企业文化建设，把提高员工素质和引进高层次人才作为企业发展的重中之重。通过广泛的绩效激励措施保障个人能力的发挥，同时完善对员工的培训机制，不断提高员工素质，改善人才结构。建立起能够适应企业现代化管理和公司未来发展需要的高水平员工队伍。

（四）提高资本运作能力

公司业务发展需要较强的融资能力作为保障。公司将通过上市融资，拓宽公司的融资渠道，提升公司的资本实力，解决当前公司业务规模受资本约束的问题。同时根据不同发展阶段的需要，不断拓展新的融资渠道，优化资本结构，降低筹资成本。

公司以本次股票公开发行为契机，在运用好募集资金的同时，利用股权融资、债权融资、并购重组等各种资本运作工具积极扩展公司业务规模。加强资本运作力度，分阶段、综合性的筹集短期流动资金和长期资本，保持稳健的资产负债结构，支持公司持续、稳定、健康发展，实现股东价值最大化。

（五）进一步完善公司法人治理结构和内部组织结构

为优化运营机制，完善运作体系，公司将进一步完善法人治理结构并全面优

化内部组织结构。公司治理方面，将建立适应现代企业制度要求的决策机制和用人机制，促进董事会、经营层、独立董事和监事会之间相互制衡的机制更为有效地运作，保障股东利益最大化；组织结构方面，公司拟根据业务发展情况，按需设置新部门，进一步完善内部管理制度。

五、上述规划和目标与现有业务的关系

公司上述业务发展规划，是在公司现有业务的基础上，基于公司的核心技术平台和产品战略布局，按照规模化、产业化发展策略制定的，是公司现有业务的扩充和提升。

公司现有业务仍然存在规模不大、市场开拓有待提升等问题，业务发展规划的实施可有效的解决这些问题，有利于拓展新的业务领域，提高现有产业规模，建立更为完善的市场服务体系。与此同时，现有业务为实现未来发展目标提供了坚实的基础和支持，未来两年公司在创新能力、主营业务拓展和提升产能等方面能力均将比目前有较大提高，本次募集资金投资项目投资于现有产品扩大规模和进一步强化公司的研发体系，这有助于充分利用现有的技术条件、人才储备、管理经验、客户基础，并与现有业务具有十分紧密的一致性和延伸性，将使现有业务规模与公司实力大大提升。

上述发展计划如能顺利实施，将大幅提高公司现有业务水平和产业规模，提升公司的核心竞争力，促成公司长远发展战略的实现。

六、结合募集资金运用对未来公司发展的分析

通过本次首次公开发行并上市，公司可以募集资金增强公司资本实力，并通过实施募投项目进一步做大做强。

“智能机械式停车设备产能扩大项目”的实施，一方面将提升公司现有产品生产能力，同时通过将更多生产环节集中于公司内部，能有效提升产品品质，降低产品综合生产成本，确保公司核心竞争力的延续和提升；“省级高新技术企业研究开发中心扩建项目”的实施将进一步提升公司的研发实力，为公司产品的智能化发展奠定更为良好的技术基础；“停车产业子公司增资项目”的实施，有利于公司在停车产业领域的快速扩张，通过停车产业的规模化管理，实现智能化

升级和管控，建立公司在该领域的竞争优势。

第十三节 募集资金运用

一、募集资金运用概况

（一）募集资金投资项目基本情况

经公司 2017 年 7 月 12 日召开的 2017 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟公开发行 4,140 万股人民币普通股，拟募集资金 48,000 万元，用于智能机械式停车设备产能扩大项目、省级高新技术企业研究开发中心扩建项目、停车产业子公司增资项目，具体募集资金总量根据实际发行股数和询价情况确定。

本次发行实际募集资金扣除发行费用后的净额将全部用于主营业务，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	募投金额	建设期
1	智能机械式停车设备产能扩大项目	23,500.00	23,500.00	30 个月
2	省级高新技术企业研究开发中心扩建项目	16,500.00	16,500.00	30 个月
3	停车产业子公司增资项目	8,000.00	8,000.00	—
	合计	48,000.00	48,000.00	

注：上述募集资金投入进度仅为对拟投资项目的总体安排，其实际投入时间将根据募集资金到账时间、市场及项目进展情况作适当调整。

本次募集资金投资项目围绕公司主营业务展开，募集资金项目的有效实施将进一步提高公司的机械式停车设备的设计和生产能力，并助力公司加速向高端智能机械式停车设备制造及停车产业运营管理领域拓展业务，提高公司的盈利水平。

本次发行实际募集资金量较募集资金项目需求若有不足，则不足部分由本公司自筹解决。本次发行募集资金到位之前，公司根据以上项目进度的实际情况自筹资金先行投入的，待募集资金到位之后按照有关规定予以置换。

（二）本次募集资金专户存储安排及投资管理

募集资金将存放于发行人董事会决定的专户集中管理，做到专款专用。公司

2017 年第二次临时股东大会审议通过了《杭州西子智能停车股份有限公司募集资金管理制度》，根据该制度，公司将设立专户对募集资金进行存储，专户存储和管理募集资金，募集资金存储专户由董事会决定。同时，公司将在募集资金到账后一个月内与保荐人、存放募集资金的商业银行签订募集资金专户存储三方监管协议，并按照证监会和交易所的相关规定进行资金使用和管理。

（三）募集资金投资项目的备案批复情况

本次募集资金项目已经取得杭州市余杭区发展和改革委员会的备案文件，具体备案情况如下：

项目名称	备案文号	环评批复
智能机械立体停车设备产能扩大项目	2017-330110-34-03-015200-000	环评批复[2017]226 号
省级高新技术企业研究开发中心扩建项目	余经开备【2017】58 号	报告表 2017-107 号
停车产业子公司增资项目	-	-

（四）募集资金投资项目用地情况

发行人募集资金项目涉及到建设用地的情况如下：

序号	项目名称	涉及项目用地面积 (平方米)
1	智能机械式停车设备产能扩大项目	14,629
2	省级高新技术企业研究开发中心扩建项目	60,115

发行人已就使用土地取得相应的土地规划许可证，并已按照出让合同的约定，缴纳土地使用权出让金，发行人按照合同约定使用土地，募集资金投资于项目用地符合国家土地管理法的有关规定。

“智能机械式停车设备产能扩大项目”的土地购置费 1,500 万元中的 769 万元待募集资金到位后将用于置换发行人已经支付土地出让金，其余部分将用于土地平整等其他费用。本次募集资金投资项目中的土地购置费及相关费用 1,500 万元，其中发行人已支付的土地出让金 769 万元待募集资金到位后进行置换，其余部分将用于土地平整等其他费用。不存在违反《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》关于募集使用的规定。

二、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

发行人自设立以来，以研发生产更安全、更高效、更创新的机械式停车设备为己任，不断引进吸收先进技术，并加以研发改进，经过十余年的不懈努力，目前已成为行业内少数几家具备全部九大类机械式停车设备生产资质的企业。发行人产品遍布全国各大主要城市，市场占有率位居行业前列。发行人自2011年开始，在机械式停车设备公开招标中标数量排名中连续六年位居第一位，完成多个行业标杆项目：杭州市密度桥地下停车库是杭州市首个井筒式地下停车库，地下19层，深度达33.5米，拥有114个泊位，创造当时国内地下车库深度纪录；杭州大华饭店新型PPY机械手项目成为西湖底首个立体车库，为适应国际新能源汽车发展趋势，开发了充电式车板，并为G20会议服务，成为城市建设新亮点。

通过首次公开发行股票上市，借助资本市场的力量，公司将加大对新模式、新技术的投入，积极引入具备全球化视野和经验的优秀人才，提升公司智能产品生产制造能力的同时，实现停车场管理和停车产业经营业务的快速发展，完成产业链的延伸和稳定发展，并强化“智能制造+智慧停车”的全产业链一体化运营能力，加快公司的资源整合实力，更好地塑造公司的品牌形象，提高公司的品牌美誉度，为公司未来的发展打下更为良好的基础。本次募集资金投资项目实施后不产生同业竞争，对发行人的独立性也不产生不利影响。

三、募集资金投资项目情况介绍

（一）智能机械式停车设备产能扩大项目

1、投资概况

本项目建设地点位于浙江省杭州市余杭区塘栖镇漳河社区，地块号余政工出【2017】014号，宗地总面积14,629平方米，出让面积14,629平方米。项目规划建设期为30个月，通过实施智能机械式停车设备产能扩大项目，公司主营业务相关的机械式停车设备产能将得到显著提升，同时可实现更多部件和工艺的内部生产，提升产品品质，优化产品结构，进一步提升公司主营业务的核心竞争力。本项目总投资23,500.00万元，其中设备投入11,000.00万元，土建工程投入6,000.00万元，其他投入6,500.00万元。

2、项目实施的必要性

（1）原场地受限，无法满足公司生产经营需要

根据中国重型机械工业协会停车设备工作委员会报告数据，2016年度我国30个省、市、自治区共262个城市新建车库，新建车库项目2,215个，同比增长6.5%；新建车库泊位数：728,643个，同比增长18%；国内销售总额（包括汽车专用升降机）：1,333,386.84万元，同比增长20.2%。随着市场的快速增长，2016年公司新增机械式停车泊位销量超过51,000个，已经超过公司原有厂房的最大设计生产能力，为满足销售要求，公司外购、外协加工的部件较多，对公司产品品质产生一定潜在风险。此外，随着市场对智能化机械式停车设备，特别是垂直升降类（PCS）和平面移动类（PPY）机械式停车设备需求的快速上升，通过公司原有厂房的生产线和生产设备进行大规模智能化机械式停车设备的生产在控制生产成本、保证产品品质等方面均存在一定困难，

新厂区根据公司生产智能化的要求建设，引入多条智能生产线和生产设备，项目实施后，将有效解决现有产能不足的问题，并大幅提升生产效率和产品智能化水平，同时降低人工、管理等成本，提高产品竞争力，也有利于产品质量的管控。

（2）优化产品结构，提升公司盈利水平

公司在机械式停车设备领域拥有一定的市场地位，制造及服务水平优秀，通过在行业内多年的积累，公司在高端智能化机械式停车设备方面具有较强的竞争力。通过实施产能扩大项目，公司预计未来三年每年销售及安装的机械式停车泊位数量将保持20%的增长，2019年实现7万个以上机械式停车泊位的销售和安装，其中垂直升降类（PCS）和平面移动类（PPY）机械式停车设备的比例逐步上升，传统升降横移类（PSH）产品的占比逐步下降，最终实现垂直升降类（PCS）和平面移动类（PPY）等智能机械式停车设备占比超过30%。同时，实现公司三年后维护的泊位数达到40万个。

项目实施后，随着公司整体产能的增长，以及智能化停车设备产品产能和结构的进一步增加，该部分智能化程度较高的机械式停车设备的占比将逐步上升，带动公司产品结构优化的同时，也将显著提升公司产品品质和盈利能力。

（3）提升智能化、柔性化制造能力

公司产品为定制化产品，非标准部件的构成比例较高，离散型制造的特征明显。从产品形态来说，离散制造的产品相对较为复杂；从产品种类来说，离散制造型企业生产较多品种和系列的产品，这就决定了企业物料的多样性；从加工过程看，离散制造型企业生产过程是由不同零部件加工子过程或并联或串联组成的复杂的过程，其过程中包含着更多的变化和不确定因素，企业的过程控制更为复杂和多变。离散型制造企业的智能化和柔性化是难点也是行业发展方向。

本项目实施后，在产品生产工艺方面将在部分工序采用全自动流水线与工业机器人，主要工序实现自动化和智能化生产，作业流程标准化，做到产品系列柔性化制造。

3、项目投资可行性

（1）现有技术成熟

公司主要生产工艺如全自动机器人焊接、单边焊双边成型、自动喷涂等生产技术先进，工艺成熟，募投项目有技术保障。募投项目生产的产品应用公司成熟的专利技术，技术上具备可行性。

同时，公司经过多年机械式停车设备领域的积累，已培养出一大批业务熟练的管理人员和一线员工。同时，浙江、杭州地区高校、职业学校众多，还拥有一大批技术熟练的产业工人以及优秀的企业管理人才，通过招聘、择优录取，可以保证企业运营生产所需的各类人才。

（2）国内市场空间潜力巨大

根据中国汽车工业协会数据，2016年度我国汽车产量达2,811.88万辆，较2015年增长14.76%；从汽车销量情况看，2016年度我国汽车销量为2,802.82万辆，较2015年增长13.95%。我国汽车产、销量均连续8年位居全球第一位。从机动车保有量来看，随着经济增长和城市化率不断提升，我国城市机动车保有量也迅速增长。根据公安部交通管理局统计，截至2016年底，全国机动车保有量达2.9亿辆，其中汽车1.94亿辆，新注册登记的汽车达2,752万辆，保有量净增2,212万辆，均为历史最高水平。

我国车辆保有量快速增长，远远超过传统停车位的建设速度，当前我国停

车位存在较大供需缺口。根据国家发改委公开披露的消息，截至2015年我国停车位缺口在5000万个以上，且这一数量仍在增加。

新增汽车和车位的供需失衡，必然需要新建更多车位，但车位建设受限于城市土地资源供给，数据显示，2013年以来，全国土地供应面积以及土地规划建筑面积连续三年下滑，2016年，全国土地供应面积为5.97亿平方米，同比下滑8.15%，全国土地规划建筑面积为11.38亿平方米，同比下降6.99%。城市土地资源的日益紧缺对停车场建设形成了很大挑战，对集约化利用土地资源提出了更高要求，在此背景下，机械式停车设备相对于传统停车位而言具有占地少、容量大、利用效率高、自动化泊车与取车更为便捷等优点，成为解决城市停车难问题的有效途径，未来拥有足够的市场空间。

（3）客户资源积累丰富

发行人服务的客户包括政府、医院、企事业单位和大型房地产开发商等，通过多年的发展，公司的产品销售区域覆盖全国，通过后续产品维修和保养服务等方式与客户维持长期稳定的合作关系，公司赢得了客户对产品的认可，在业内形成了良好的品牌美誉度，同时，下游部分龙头企业客户具有极强的标杆作用，有力的推动公司产品拓展，争取新客户。

4、投资估算

（1）项目总投资

项目规模总投资为 23,500.00 万元，其中建设投资 18,500.00 万元，铺底流动资金 5,000.00 万元

序号	费用名称	金额（万元）
1	建设投资	18,500.00
1.1	土地购置费	1,500.00
1.2	土建工程费	6,000.00
1.3	设备购置及安装费	11,000.00
2	铺底流动资金	5,000.00
	总计	23,500.00

项目建设投资 18,500.00 万元，包括土地购置费 1,500.00 万元，土建工程费 6,000.00 万元，设备购置及安装费 11,000.00 万元。

（2）土地购置费

项目新建厂房及其他建筑物新购置土地 14,629 平方米，土地购置及相关费用 1,500.00 万元。

（3）土建工程费

项目新建厂房及其他建筑物 23912.41m²，容积率 1.75，绿化率 10%，土建工程费 6,000.00 万元。

（4）设备购置费

项目新增自动化装配线、车板机器人生产线等生产及辅助设备 60 台/套，设备购置及安装费 11,000.00 万元，具体如下。

序号	设备名称	数量 (台/套)	单价 (万元)	总价 (万元)
1	自动化装配线	1	1500	1500
2	车板机器人生产线	1	1500	1500
3	辅助工装线	1	1400	1400
4	自动化物流仓库	1	800	800
5	智能车库车位架机器人焊接线	1	600	600
6	升降驱动机器人生产线	1	500	500
7	智能车库钢结构机器人生产线	1	500	500
8	电器组装生产线	1	500	500
9	AGV/机器人	10	50	500
10	辅助生产线	1	300	300
11	智能车库核心部件机器人工作站	1	300	300
12	泊车机器人组装线	1	300	300
13	三维钻床	1	300	300
14	机械手组装线	1	250	250
15	精密等离子切割机	1	200	200
16	自动化物流线	1	200	200
17	车间信息化系统	1	200	200
18	机器人搬运设备	1	75	75
19	试验中心	1	200	200
20	空调及工装设备	1	100	100
21	智能安全系统组装线	1	100	100
22	10 吨行车	2	45	90
23	5 吨行车	2	40	80
24	2 吨行车	2	30	60
25	工业电脑	25	1	25
26	设备安装费	-	-	420

序号	设备名称	数量 (台/套)	单价 (万元)	总价 (万元)
	总计	61		11,000.00

5、建设规模与产品方案

（1）建设规模

本项目拟利用新购置的土地建设新的厂房，采用公司具有自主创新知识产权相关技术，新购置生产设备和生产线，形成年生产 35,000 个机械式停车设备的生产能力。

（2）产品方案

本项目生产的各类机械式停车设备主要包括升降横移类（PSH）、垂直升降类（PCS）和平面移动类（PPY）设备。

序号	产品名称	产量（个）	单价 (元/个)	达产年销售额 (万元)
1	升降横移类（PSH）	24,500	11,000.00	26,950.00
2	垂直升降类（PCS）	5,250	36,000.00	18,900.00
3	平面移动类（PPY）	5,250	30,000.00	15,750.00
	合计	35,000		61,600.00

6、项目选址

本项目建设地点位于浙江省杭州市余杭区塘栖镇漳河社区，地块号余政工出【2017】014号，宗地总面积14,629平方米，出让面积14,629平方米。公司与杭州市国土资源局余杭分局已签订编号为“3301102017A21014号”《国有建设用地使用权出让合同》，截至本招股说明书出具日，公司正在办理国有土地使用权证。

7、项目实施进度计划

本项目建设包括前期立项、工程设计、施工、设备采购与安装、设备调试、人员培训、试生产等过程，建设期 30 个月。

序号	项目名称	第一年				第二年				第三年			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	前期工作		■										
2	工程设计		■										
3	厂房施工			■	■	■	■	■	■				
4	设备购置及安装							■	■	■			
5	调试及试运行								■	■			
6	竣工验收										■		

8、环境保护

本项目依据国家对工业“三废”污水排放，大气环境质量和城区噪声有关标准对生产进行评估。本项目主要产生的环境影响因素是：废水、废气、噪音、固废等，通过坚持“以预防为主，防治结合，综合治理”的原则，严格遵守国家与地方环境保护有关政策及相应指标规定，在生产过程中通过提倡文明施工、控制人为影响、严格控制污染源、及时处理污染物等措施，切实降低环境污染，保持环境安全卫生。因此，本项目的建设以及在以后使用过程中，对周边环境都不会造成较大污染，能确保整个研发中心达到花园式的生态环境，适合工作、生活、创业的理想之所。整体而言：本项目技术含量高、资源消耗低、环境污染少，基本不会对环境造成不良影响。截止本招股说明书签署之日，本项目已取得杭州市余杭区环境保护局出具的《关于杭州西子智能停车股份有限公司年产 35000 车位智能立体车库生产项目环境影响报告表的审批意见》环评批复[2017]226 号。

9、项目经济效益分析

项目财务内部收益率（税后）24.89%，投资回收期（静态，税后）6.39 年，项目的盈利能力较好；同时项目能带动相关行业的发展，具有较好的社会效益。

（二）省级高新技术企业研究开发中心扩建项目

1、投资概况

本项目建设地点位于浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路 181 号（公司现有厂区内），项目规划建设期为 30 个月，计划投资 16,500.00 万元，建设内容包括土建及安装工程、研发设备购置、技术引进等。

项目建成后，公司计划在智能泊车机器人、垂直升降循环智能车库、超薄机

械手、智能楼宇入户泊车系统、含 AGV 及立体仓库智能物流集成系统、共享单车智能泊车系统等方面开展系列研究，巩固公司的技术优势。项目将充分利用公司在智能机械式停车设备领域积累的技术与研发优势，加大研发投入，进一步提高公司技术水平，为保持并提高盈利能力奠定良好的基础。

2、项目实施的必要性

（1）机械式停车设备行业处于发展期，公司需不断提升自身技术实力，确保业务的持续增长

我国机械式停车设备行业起步于20世纪80年代，发展时间虽然不长，但随着我国汽车工业的快速发展和人民生活水平的逐步提高，城市汽车拥有量不断增长，城市停车难的问题日益突出，也带动机械式停车设备行业快速发展。在目前土地资源十分匮乏，土地成本高昂的环境下，对机械式停车设备的技术要求越来越高，产品及解决方案不仅要具备安全、高效的基本特点，产品智能化、网络化和信息化需求也日益广泛，公司需要将先进制造技术、信息技术和机器人技术等高新技术深度集成和融合，积极创新才能保持行业领先地位。

目前，我国机械式停车设备的主要产品为升降横移类车库、垂直升降类和平面移动类机械式停车设备，与国外产品相比，产品技术和质量还有一定的提升空间，尤其在智能控制技术方面。

因此公司需要扩建研发中心，开展前瞻性研发工作，不断提升自身技术实力，提高各类产品的智能化程度，增强各项产品的竞争力，确保各项业务的持续增长。

（2）公司研发中心升级需要，提升研发实力

公司研发中心已经在2008年成为第二批浙江省科学技术厅认定的省级高新技术企业研究开发中心。经过历年的建设和发展，公司研发中心顺利的完成了当初计划的相关研发目标和技术成果。研发中心大力助推了公司在机械式停车设备产业的多年优势地位和连续多年营业收入水平的稳定增长。同时研发中心为公司贡献了百余项专利和软件著作权，为公司快速发展做出了巨大贡献。

在公司新的发展形势下，按照早期研发中心的规划，无论从场地、硬件、人才、组织、资金、研究方向等各个角度都已经不能更好的满足公司的需求。因此

伴随着公司新厂区的建设以及公司确立产品结构向智能化方向转变的推进，公司需要对原“研发中心”进行整体的重新规划和建设，对研发中心进行进一步的场地、资金、人才等投入。并根据公司技术发展能力，业务的发展方向，及公司战略规划，将原来研发中心以机械式车库相关技术的研发方向，扩展为以智能泊车系统、工业机器人、智能化物流设备为研发方向的综合性企业研发技术中心，满足公司继续维持市场和行业领先，加强技术储备的新要求。

3、项目投资可行性

（1）完善的技术研发体系，充实的研发技术成果

公司采取了“自主开发为主，技术引进为辅，注重企业技术交流合作，产学研合作并重”的科技创新模式，在坚持自主开发的前提下，紧跟智能停车设备产业的最新发展趋势，积极开展与浙江大学、浙江工业大学等国内科研机构的技术合作与交流，不断提高以自主研发为核心的综合创新能力和生产能力，实现产业优化升级。研发技术中心将与原合作机构进一步合作，并积极寻求建立博士后流动站、院士工作站等与研发技术中心研究方向相关的高级研发能力的产学研合作机构。同时，建立海外分所，充分利用国外相关研究成果和国外高端人才。

公司自成立以来，一直密切跟踪机械式停车设备技术的趋势与发展，并根据市场需求持续、积极进行了产品研发与技术升级。目前，公司已在该领域积累了丰富的技术，已拥有国际专利2项，国内发明专利15项，实用新型专利93项，外观设计21项，软件著作权23项。公司现已拥有比较完备的技术开发体系和创新机制，研发能力处于行业前列。目前已成功地开发研制出多种智能停车设备产品技术，并不断结合实验和实践，优化各处理工艺的设计参数，从而提高产品性能，并且也取得了一百多项发明或实用新型专利技术。凭借强大的研发实力，公司参与了机械式停车设备行业3项国家标准和7项行业标准的起草，公司已被列入2016年杭州市工厂物联网和工业互联网试点项目实施单位。

（2）成熟的研发人才队伍

公司致力于智能停车设备技术的开发，在智能停车机器人技术智能感应技术、车牌识别技术、停车诱导技术、远程监控系统等关键新技术研究方面，具有一定的研发创新能力及科技成果转化能力。人才是科技创新的核心竞争力，公司

非常重视科技创新人才的培养和引进工作，始终将人才战略作为公司的第一战略。

研发技术中心由董事长牵头，通过多年的发展，研发技术中心已拥有一支高技术水平、高素质的队伍，技术研发力量强。截至2017年9月30日，研发技术中心拥有相关工作人员137人，其中具有本科以上学历或中级以上职称的技术人员114人（硕士研究生7人，本科84人，高级职称8人，中级职称15人）。研发团队专业涵盖机械制造、电子应用技术、机械设计、信息技术等，结构合理，为新产品的开发提供了强有力的支撑。

研发中心项目的建立将能够更好地发挥公司的技术优势，把老中青技术力量有效地结合起来形成实力雄厚的技术创新队伍，掌握未来机械式停车设备行业的发展方向，开展科技攻关和产业化研究开发，加速科技成果向现实生产力转化，以形成自主知识产权的主导产品为最终目标，不断研究开发出新产品和工艺。

4、投资估算

（1）项目总投资

项目规模总投资为 16,500.00 万元，其中研发及技术引进费 1,500.00 万元，设备购置及安装费 4,180.00 万元，土地建设费 7,000.00 万元，工程建设及其他费用 3,820.00 万元。

序号	费用名称	金额（万元）
1	建设投资	16,500.00
1.1	研发及技术引进项目	1,500.00
1.2	设备购置及安装费	4,180.00
1.3	土地建设费	7,000.00
1.4	工程建设及其他费用	3,820.00
	总计	16,500.00

（2）研发及技术引进费

公司计划进行研发及技术引进的具体情况如下表所示：

序号	项目名称	金额（万元）
1	泊车机器人	500.00
2	老旧小区专用智能车库	200.00
3	智能停车诱导数据平台	500.00

4	共享单车智能泊车系统	300.00
	总计	1,500.00

（3）设备购置及安装费

项目新增智能泊车机器人、智能仓储设备、标准线自动移栽机、远程数据维护管理平台等各类设备、软件系统平台共计 25 台/套，具体分为产品应用研发设备和产品生产研发设备两大类，设备购置及安装费合计 4,180.00 万元，具体如下：

序号	设备名称	数量 (台/套)	单价 (万元)	总价 (万元)
一、产品应用研发设备				
1	远程数据维护管理平台	1	280.00	280.00
2	圆形智能垂直升降塔库	1	700.00	700.00
3	智能泊车机器人	1	600.00	600.00
4	智能仓储设备	1	500.00	500.00
5	工装设备	1	180.00	180.00
	小计	5	2,260.00	2,260.00
二、产品生产研发设备				
1	机器人割缺生产线	1	30.00	30.00
2	标准线自动移栽机	1	90.00	90.00
3	双梁行车	1	60.00	60.00
4	单梁行车	1	10.00	10.00
5	数控平面钻床	1	23.00	23.00
6	立式加工中心	1	146.00	146.00
7	AMADA 锯床	1	14.00	14.00
8	数控三维钻切复合机	1	280.00	280.00
9	KBK	1	30.00	30.00
10	折弯机翻转机构	1	9.00	9.00
11	吊链支座生产线	1	190.00	190.00
12	龙门加工中心	1	500.00	500.00
13	移动式悬臂式起重机	1	15.00	15.00
14	非标车板组装线	1	30.00	30.00
15	波纹板转接线、拼板机构	1	33.00	33.00
16	轧制线	1	30.00	30.00
17	部品保管自动仓库	1	80.00	80.00
18	重型立体货架	1	5.00	5.00
19	穿梭式立体货架	1	30.00	30.00
20	蓄电池平衡重式叉车	1	15.00	15.00
	小计	20	1,620.00	1,620.00

序号	设备名称	数量 (台/套)	单价 (万元)	总价 (万元)
三、设备安装费用				
1	设备安装费用			300.00
	小计			300.00
	总计	25		4,180.00

（4）土地建设费

项目新建研发用厂房及附属办公建筑物面积 27,048.01 平米，容积率 1.1-2.0，建筑密度小于等于 45%，绿地率 10-15%，土地建设费 7,000.00 万元。

（5）工程建设其他费用

项目建设相关的工程建设其他费用包括建设管理费、可行性研究费、勘察设计费、环境影响评价费、场地准备及临时设施费、节能评估费、绿化费、消防费等，共计约 3,820 万元。

5、建设规模与产品方案

（1）建设规模

本项目拟利用公司原有土地建设新的实验厂房及附属建筑物，结合公司具有自主创新知识产权相关技术，新购置研发设备和生产线，开展新技术、新领域的研发工作，目标是建设全球一流的智能化机械停车设备研发基地；全国领先的集智能化机械停车设备、机器人集成产品和智能物流仓储设备的研发基地以及浙江省领先的机械设备和智能装备的研发基地。

（2）研发方案

本项目研发核心关键技术、战略性产品的具体方向和领域如下：

序号	方向	项目名称
1	智能化机械式停车设备	智能泊车机器人
2		超薄机械手
3		智能楼宇入户泊车系统
4		老旧小区专用智能车库
5		垂直升降循环智能车库
6		远程数据维护管理平台
7		智能停车诱导数据平台 APP
8		大客车智能泊车充电车库
9		共享单车智能泊车系统
10	机器人集成生产线	工业生产集成机器人
11	智能仓储设备	含 AGV 及立体仓库智能物流集成系统

6、项目选址

本项目建设址位于杭州市余杭区塘栖镇漳河村，宗地编号余政工出（2010）49号，公司原有厂区内。公司已与杭州市国土资源局余杭分局签订编号为“3301102010A21110号”《国有建设用地使用权出让合同》，并取得了编号为“杭余出国用（2010）第107-969号”的国有土地使用权证。

7、项目实施进度计划

本项目建设包括前期立项、工程设计、施工、设备采购与安装、设备调试、人员培训、试生产等过程，建设期 30 个月。

序号	项目名称	第一年				第二年				第三年			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	前期工作		■										
2	工程设计		■										
3	工程施工			■	■	■	■	■	■				
3	设备购置及安装							■	■	■	■		
4	调试及试运行									■	■		
5	竣工验收										■	■	

8、环境保护

本项目依据国家对工业“三废”污水排放，大气环境质量和城区噪声有关标准对生产进行评估。由于本项目属于浙江省工业企业“零土地”技术改造项目，属于实行环评承诺备案管理，按照《浙江省环境保护厅关于加快推进工业企业“零土地”技术改造项目环评审批方式改革的通知》（浙环发【2016】4号）的要求，公司向杭州市余杭区环境保护局提交了申请备案的请示，截止本招股说明书签署之日，本项目已取得杭州市余杭区环境保护局出具的同意备案受理书（报告表2017-107号）。

（三）停车产业子公司增资项目

1、投资概况

基于公司在机械式停车设备制造领域积累的客户资源和产品销售数量的持续增长，2016 年公司通过收购西子停车产业作为公司在停车场建设运营管理领域的全资子公司，依靠其多年以来在停车产业投资运营方面的成熟运营经验，积

极开展以机械停车场投资运营为主、多模式多类型的停车场项目运营为辅的停车产业运营业务。截至报告期末，西子停车产业已在全国三个城市投资建设运营了十余个项目，目前约有两千多个泊位，总投资约 6,000 万元。

未来发行人将结合在机械式停车设备产业上的优势，每年将根据企业运营情况，推进城市旧改、城市核心区新建及开放式停车场管理等停车项目。本项目拟对西子停车产业增资 8,000.00 万元，用于西子停车产业增强资本实力以及投资运营停车场项目。

2、项目实施的必要性

（1）产业发展空间巨大

根据中国汽车工业协会数据，2016年度我国汽车产量达2,811.88万辆，较2015年增长14.76%；从汽车销量情况看，2016年度我国汽车销量为2,802.82万辆，较2015年增长13.95%，我国汽车产、销量均连续8年位居全球第一位。根据公安部交通管理局统计，截至2016年底，全国机动车保有量达2.9亿辆，其中汽车1.94亿辆，新注册登记的汽车达2,752万辆，保有量净增2,212万辆，均为历史最高水平。

我国车辆保有量快速增长，远远超过传统停车位的建设速度，当前我国停车位存在较大供需缺口。根据国家发改委公开披露的消息，截至2015年我国停车位缺口在5000万个以上，且这一数量仍在增加。新增汽车和车位的供需失衡，必然需要新建更多车位，但车位建设受限于城市土地资源供给，城市土地资源的日益紧缺对停车场建设形成了很大挑战，对集约化利用土地资源提出了更高要求。长远来看，停车产业将保持长期的增长，不仅在停车泊位数量方面会大幅增长，在停车费价格方面也将保持持续上升，同时对停车智能化服务及停车后服务市场的需求也将日益增加，产业发展空间巨大。

（2）停车产业投资有利于公司产品向产业下游延伸

公司在机械式停车设备领域拥有一定的市场地位，制造及服务水平优秀，通过在行业内多年的积累，公司在高端智能化机械式停车设备方面具有较强的竞争力。尽管机械式停车设备市场仍保持稳定增长，但随着行业竞争者的增加，以及下游房地产市场可能存在的波动，如果公司仅仅依靠机械式停车设备制造业

务，存在盈利点少，受下游行业影响大的风险。

通过进入停车场管理和停车产业运营领域，公司在经营停车场的过程中可以通过自身在机械式停车设备领域的制造优势，为其所管理的停车场进行定制化改扩建，一方面公司通过提供专业机械停车设备获取更多资源进入停车产业，并延伸至运营管理，提高设备制造商的主动性，从而反过来培养车主对立体车库的好感，进一步增强现实需求，形成良性循环从而推动立体车库的发展；另一方面通过机械式停车设备的投入，可以创造更多的停车泊位和停车空间，从而产生更多的停车产业管理业务收入。此外，通过运营公司自有产品进行停车场管理，可以更为紧密的接触产业下游需求，将更多互联网技术、收费管理系统、车牌识别技术、远程监控系统等新技术运用到机械式停车设备产品中，形成完整的产业链，从而不断提升产品的品质和产品竞争力，使得两项业务可以得到双向促进。

3、项目投资可行性

（1）产业政策支持

2015年8月，国家发改委等七部委联合发布《关于加强城市停车设施建设的指导意见》，明确提出面对停车设施供给不足问题，吸引社会资本、推进停车产业化是解决城市停车难问题的重要途径。意见强调，要充分发挥价格杠杆的作用，逐步缩小政府定价范围，全面放开社会资本全额投资新建停车设施收费。意见的发布，被认为是停车真正进入产业化的转折点。

实际上，在该意见出台之前，包括济南、武汉、重庆等城市的地方政府都曾发文鼓励民营资本投建停车场。但在实际运行中，不少项目最终半途而废，其原因是多方面的，包括产权不明确、行政审批复杂、土地使用费用高等，最终造成投资回报周期长，难以解决盈利问题。2015年以来，我国停车产业政策密集发布，停车场建设首次写入了当年的政府工作报告，停车产业化时代已经来临。

（2）多年停车产业运营经验

西子停车产业成立于2010年，是杭州最早一批参与停车场投资建设运营管理的停车产业公司。2014年之前，西子停车产业项目投入较少、项目盈利能力较弱，但自2015年起，西子停车产业在停车场投资建设业务上迅猛发展，投资额不断扩大，盈利能力逐渐上升。

截至报告期末，西子停车产业已在全国三个城市投资建设运营了十余个项目，目前约有两千多个泊位，2016年贡献的营业收入超过1,000.00万元，2017年西子停车产业新增运营的项目数量仍保持高速增长，公司计划通过最近几年多模式多渠道的快速扩张，使西子停车产业尽快实现规模化管理，实现收入的快速增长和成本的有效降低。

4、本项目投资资金总量及其依据

本项目总投资8,000.00万元，全部用于向公司全资子公司西子停车产业增资，增资完成后，西子停车产业目前注册资本为5,000.00万元，本次增资完成后将显著增强西子停车产业的资本实力，有利于其业务开拓以及加快完成公司在停车产业领域的战略规划。

四、募集资金运用对公司财务状况和经营成果的影响

（一）优化资本结构，降低财务风险

本次募集资金到位后，公司货币资金大幅增加，公司资产质量和财务状况将得到进一步改善，公司净资产大大增加，资产负债率大幅降低，资本结构进一步优化，能够大幅提高公司的偿债能力，同时公司负债融资能力得到提升。

（二）提升盈利能力，增强核心竞争力

本次募集资金投入后，公司的软硬件配套设施将全面提升、公司的机械式停车设备生产能力将大幅增加，产品品质将进一步提高，随着停车产业公司资本实力的增强，可管理的停车产业项目和类型将得到进一步丰富，盈利点也将进一步增加。相应地，公司的资产规模、营业收入将会实现大幅度的提升，盈利能力和核心竞争力将大大增强。

（三）增强公司资源整合能力，提高公司的品牌美誉度

本次募集资金到位后，公司致力于早日实现“智能制造+智慧停车”的战略目标、公司机械式停车设备产品品质和行业影响力将会得到全方位的提升，公司全产品线生产能力得到加强。此外，公司将有能力加快停车产业领域的多点布局，

实现停车场管理和停车产业经营的快速发展，完成产业链的延伸和稳定发展，并强化“智能制造+智慧停车”的全产业链一体化运营能力，加快公司的资源整合实力，更好地塑造公司的品牌形象，提高公司的品牌美誉度，为公司未来的发展打下更为良好的基础。

（四）净资产收益率短期内有所下降

本次发行完成后，公司的净资产和每股净资产将会大幅增加，虽然募集资金运用能够给公司带来较好的收益，但短期内盈利水平很难与净资产保持同步的增长。因此，净资产收益率在短期内将会有所下降。

第十四节 股利分配政策

一、报告期内股利分配政策

根据公司《公司章程》，公司的利润分配政策如下：

公司应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立本公司的财务、会计制度。

公司的财务会计报告应当在召开股东大会年会的二十日前置备于公司，供股东查阅。

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。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，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，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。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，股份有限公司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。公司持有的本公司股份不得分配利润。

二、报告期内股利分配情况

西子有限根据2014年第三届第一次董事会议通过的利润分配议案，按2013年度及以前年度母公司可供分配利润进行分配，共计向股东分配现金股利117,999,190.51元。

西子有限根据董事会审议通过的利润分配方案，按2013年度及以前年度母公司可供分配利润进行分配，共计向股东分配现金股利117,999,190.51元。根据天健会计师出具的西子有限2013年审计报告（天健审【2014】3025号），发行人2013年累计未分配利润额为118,109,942.51元，公司实际分配利润117,999,190.51元，未超过公司累计未分配利润，不存在超额分配、损害公司利益等情况。

发行人分别于 2014 年 5 月、2014 年 6 月和 2015 年 11 月，完成对石川岛机械的现金股利支付，共支付现金股利 50,150,905.96 元（其中代扣代缴所得税 5,015,090.60 元，支付给石川岛机械 45,135,815.36 元），石川岛机械将所取得的分红中折合 2,795,000 美元人民币的分红用于对发行人增资（2014 年 6 月完成），发行人将剩余分红款 27,686,628.54 元（折合 4,402,717.34 美元）汇付给石川岛机械。

发行人分别于 2014 年 5 月、2014 年 6 月和 2015 年 11 月，完成对东元马达的现金股利支付，共支付现金股利 17,697,378.59 元，其中代扣代缴所得税 1,769,737.86 元，支付给东元马达 15,927,640.73 元，折合 2,556,361.94 美元汇付给东元马达。

西子孚信为境内企业法人，发行人向其支付的现金分红无需代扣代缴所得税。发行人应向西子孚信支付现金股利 50,150,905.96 元，其中的 48,726,615.00 元，折合 7,805,000 美元用于向发行人的增资（2014 年 6 月完成），剩余现金股利支付给西子孚信。

西子有限根据 2015 年第三届董事会第三次会议审议通过的利润分配议案，按 2014 年度母公司可供分配利润进行分配，共计向股东分配现金股利 34,538,690.03 元。

西子有限根据 2016 年第三届董事会第四次会议审议通过的利润分配议案，按 2015 年度母公司可供分配利润进行分配，共计向股东分配现金股利 51,430,524.98 元。

三、发行后股利分配政策

根据本公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过的《公司章程（草案）》，公司发行上市后的利润分配政策如下：

（一）利润分配原则

公司实行同股同利的股利政策，股东依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配。公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应注重对股东的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。公司具备现金分红条

件的，应当优先采取现金分红的方式分配利润。

（二）利润分配形式

公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润，并优先采用现金分红的利润分配方式。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以采取股票股利的方式进行利润分配。

（三）利润分配条件

1、公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件：

（1）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

（2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

（3）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）；

重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的30%；或公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产50%，且绝对金额超过5,000万元。

2、公司拟实施股票股利分红的条件：

公司经营情况良好且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，由公司董事会综合考虑公司成长性、每股净资产的摊薄等因素制定股票股利分配方案。

（四）利润分配期间间隔

在满足上述现金分红条件的情况下，公司将积极采取现金分红方式分配股利，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

(五) 现金分红比例

公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%。
公司在实施上述现金分配股利的同时，可以派发股票股利。

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：

- 1、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%；
- 2、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%；
- 3、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，可以按照前款规定处理。

(六) 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。

(七) 利润分配方案的制定

公司的利润分配预案由公司管理层、董事会根据公司的盈利情况、资金需求和股东回报规划并结合本章程的有关规定提出建议、拟定预案，经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。独立董事应对利润分配预案发表独立意见。

董事会制定现金分红具体方案时，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，公司应当通过网络、电话、邮件等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。股东大会对现金分红具体方案

进行审议时，应当提供网络投票表决或其他方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。公司董事会和公司股东亦可以征集股东投票权。

(八) 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

(九) 利润分配政策的调整

公司根据自身生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者根据外部经营环境发生重大变化而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法律、行政法规及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议案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

董事会拟定调整利润分配政策议案过程中，应当充分听取独立董事意见，进行详细论证。董事会审议通过调整利润分配政策议案须经董事会全体董事过半数表决通过，独立董事应当发表明确意见，并可征集中小股东的意见。

监事会应当对董事会制订或修改的利润分配政策进行审议，并经全体监事过半数通过，并应对利润分配政策的执行情况进行监督。

股东大会审议调整利润分配政策议案时，应通过多种渠道主动与中小股东进行沟通和交流，征集中小股东的意见和诉求。

公司利润分配政策的制订或修改提交股东大会审议时，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2/3以上通过，并且相关股东大会会议审议时公司应为股东提供网络投票便利条件。

(十) 利润分配政策的监督及披露

监事会应当对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。若公司出现当年盈利但董事会未提出现金分红预案的情况或者出现调整或变更利润分配政策和股东回报规划的情况，公司监事会应出具专项审核意见。

公司将严格按照有关规定在年报中详细披露利润分配方案和现金分红政策

的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

- 1、是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；
- 2、分红标准和比例是否明确和清晰；
- 3、相关的决策程序和机制是否完备；
- 4、独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；
- 5、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。

四、本次发行完成前滚存利润的分配

2017 月 6 月 26 日，公司召开第一届董事会第三次会议，审议并通过了《关于公司首次公开发行股票并上市前滚存利润分配方案的议案》，就公司上市前滚存利润分配事宜，公司拟作如下安排：

本次发行前滚存的未分配利润由发行完成后的新老股东按持股比例享有。

2017年7月12日，公司召开2017年第三次临时股东大会，审议并通过了上述《关于公司首次公开发行股票并上市前滚存利润分配方案的议案》。

五、未来分红回报规划和计划

为完善和健全公司利润分配决策和监督机制，增加利润分配决策透明度和可操作性，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资理念，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》、《上市公司监管指引第3号--上市公司现金分红》等文件精神 and 《公司章程（草案）》等相关规定，并综合考虑公司盈利能力、经营发展规划、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，2017年6月26日，公司召开第一届董事会第三次会议，审议并通过了《杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A股）并上市后三年股东分红回报规划》，具体如下：

（一）公司制定本规划考虑的因素

公司着眼于长远和可持续发展，在制定本规划时，综合考虑公司实际经营情况、未来的盈利能力、经营发展规划、现金流情况、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，在平衡股东的合理投资回报和公司可持续发展的基础上对公司利润分配做出明确的制度性安排，以保持利润分配政策的连续性和稳定性，并保证公司长久、持续、健康的经营能力。

（二）公司制定本规划遵循的原则

- 1、执行公司章程规定的公司利润分配的基本原则；
- 2、考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事的意见；
- 3、平衡好短期利益及长远发展的关系，公司利润分配不得损害公司持续经营能力；
- 4、以现金分红为主，重视对投资者的合理投资回报，保持利润分配的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定。

（三）未来三年的具体股东回报规划

1、可采取现金、股票或现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

2、满足以下条件时，公司可实施现金分红：

（1）该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

（2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

（3）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）。

重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%；或公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产50%，且绝对金额超过5,000万元。

3、每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%。公司在实施上述现金分配股利的同时，可以派发股票股利。

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：

(1) 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%；

(2) 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%；

(3) 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，可以按照前款规定处理。

4、满足上述现金分红条件的情况下，公司将积极采取现金分红方式分配股利，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

5、在经营情况良好且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。

(四) 股东回报规划的制定周期和相关决策机制

1、董事会应每三年重新审阅一次股东回报规划，确保股东回报规划内容不违反公司章程确定的利润分配政策。

2、生产经营情况、投资规划和长期发展等需要确需调整或变更利润分配政策和股东回报规划的，调整或变更后的利润分配政策和股东回报规划不得违反相关法律、法规、规范性文件及公司章程的有关规定；有关调整或变更利润分配政策和股东回报规划的议案需经董事会详细论证并充分考虑监事会和公众投资者的意见。该议案经公司董事会审议通过后提交股东大会审议批准。独立董事应发表独立意见，且股东大会审议时，需经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。股东大会审议利润分配政策和股东回报规划变更事项时，应当提供网络投票表决或其他方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。

第十五节其他重要事项

一、有关信息披露和投资者关系的联系方式

公司负责信息披露和投资者关系的部门：董事会秘书办公室

联系人：苏洁

电话：0571-88576789

传真：0571-88576789

电子邮箱：stock@xiziipark.com

地址：浙江省杭州市余杭区余杭经济技术开发区宏达路 181 号

二、重要合同

本公司重要合同指公司所签署的、目前正在履行或将要履行的、对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。其中关联方交易合同参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”中的相关内容。

截止本招股说明书签署之日，非关联方重大合同签署情况如下：

（一）商务合同

1、采购合同

为确保合格供应商能长期、稳定地供物资，公司一般每年与合格供应商签订“战略采购合同书”，对供货的技术规格、质量保证、交货地、运费、违约责任等做了一般性的约定。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采购单价表、采购订单中明确，双方据以执行。

截止本招股说明书签署之日，与公司签署“战略采购合同书”的供应商主要有：

序号	供应商	签署时间

1	丸井明椿电气(上海)有限公司	2016.12.13
2	杭州杰佑机械科技有限公司	2016.12.13
3	桂盟链条(太仓)有限公司	2016.12.30
4	杭州泉超实业有限公司	2016.12.13
5	杭州富阳兴发五金有限公司	2016.12.17

2、销售合同

截止本招股说明书签署之日,正在执行的金额在 1,000 万元以上的销售合同如下:

序号	客户名称(项目名称)	立体车库型号	合同金额(万元)	签署时间
1	哈尔滨华鸿房地产开发有限公司	PSH	2,706.60	2014.4.28
2	南京朗庆置业有限公司	PSH	2,476.46	2015.12.30
3	漳州万益投资有限公司	PSH	1,895.43	2017.6.13
4	广西西子石川岛立体停车机械设备有限公司	PSH	1,777.68	2017.3.31
5	西安西子石川岛停车设备有限公司	PPY	1,516.86	2014.12.20
6	浙江蓝德置业发展有限公司	PSH	1,450.00	2016.4.18
7	北京紫金城安全设备有限公司	PSH	1,396.62	2017.6.22
8	清远市公安局	PCS	1,357.00	2016.12.5
9	南京同和机电设备有限公司	PSH	1,339.43	2015.12.31
10	新疆永益达机电设备有限公司	PSH	1,311.30	2014.12.11
11	乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	PCS	1,251.20	2017.5.15
12	石家庄市裕华区宋营镇西仰陵城中村改造项目部	PSH	1,248.48	2015.9.30
13	濮阳市瑞璞置业有限公司	PSH	1,168.04	2016.3.23
14	张家界市交投停车管理有限公司	PCS	1,148.00	2016.10.26
15	苏州第九人民医院	PSH	1,109.09	2017.2.21
16	江苏建兴建工集团有限公司	PCS	1,095.00	2015.12.24
17	浙江好安好居置业有限公司	PSH/PJS	1,074.42	2014.7.10
18	开封东方今典房地产开发有限公司	PSH	2,505.36	2017.8.9
19	贵州典城房地产开发有限公司	PSH/PJS	1,901.57	2017.3.27
20	南通市碧桂园房地产开发有限公司	PSH	1,662.57	2017.9.20
21	浙江万融置业有限公司	PSH	1,430.96	2017.8.30
22	上海建工集团股份有限公司	PSH	1,345.10	2017.10.24
23	中天建设集团有限公司	PCS	1,344.00	2017.8.8
24	海南建宏投资有限公司	PSH	1,193.58	2017.4.25
25	陕西锦港实业集团有限公司	PSH	1,024.92	2017.6.28
26	南京鸿泰房地产开发有限公司	PCS/PPY	1,686.87	2017.5.8
27	温州新瑞装饰设计工程有限公司	PPY	1,121.25	2017.12.8
28	中国人寿保险股份有限公司浙江分公司	PSH	2,550.60	2017.6.13

29	中国市政工程中南设计研究总院有限公司、 丰润建设集团有限公司	PPY/PCS	3,718.27	2017.8.4
30	郑州鲁能置业有限公司	PSH	1,023.46	2017.8.9
31	吉安市宏庐陵建设投资开发有限责任公司	PCS	2,141.05	2017.10.18
32	西昌市林产品经销服务公司	PPY	1,071.15	2017.10.20

(二) 借款、担保合同

截止本招股说明书签署之日，发行人无重大借款、担保合同。

(三) 其他重要合同

1、土地出让合同

序号	合同名称	合同双方	合同内容	签署时间
1	国有建设用地使用权出让合同	杭州市国土资源局余杭分局、发行人	发行人以出让方式购买位于余杭区塘栖镇漳河社区的国有建设用地使用权；宗地总面积为 14,629.00 平方米，出让宗地面积为 14,629.00 平方米；出让总价款为 769 万元。	2017.5.31

截止本招股说明书签署日，上述土地出让合同正在办理土地使用权证过程中。

2、上海市胸科医院停车场项目合同

序号	合同名称	合同双方	合同内容	签署时间
1	上海市胸科医院停车场项目合同	上海市胸科医院、西子停车产业	1、采用建设-经营-移交（BOT）模式； 2、项目投资经营期限为 10 年； 3、投资规模预计为 700 万元。	2017.4.11

3、承销与保荐协议

根据发行人与中信建投签署的《保荐协议》和《承销协议》，中信建投作为本次发行上市的主承销商和保荐机构为发行人提供承销和保荐服务。

三、公司对外担保情况

截止本招股说明书签署之日，本公司不存在对外担保事项。

四、重大诉讼或仲裁事项

(一) 本公司及控股子公司的重大诉讼或仲裁事项

截止本招股说明书签署之日，发行人目前尚未了结的金额在 50 万元以上的诉讼或仲裁纠纷更新如下：

1、2015 年 3 月 18 日，西子有限向杭州市余杭区人民法院提起诉讼，要求：1) 云南今玉房地产有限公司支付停车设备货款人民币 4,127,733 元、违约金 492,321.27 元；2) 本案所有诉讼费用由今玉房地产承担。

2015 年 4 月 22 日，杭州市余杭区人民法院公开开庭进行了审理。2015 年 6 月 16 日，杭州市余杭区人民法院作出（2015）杭余商初字第 638 号《民事判决书》，杭州市余杭区人民法院认为：西子有限的诉讼请求，理由正当，杭州市余杭区人民法院予以支持，判决如下：一、云南今玉房地产有限公司于本判决生效后十日内支付西子有限货款人民币 4,127,733 元；二、云南今玉房地产有限公司于本判决生效后十日内支付西子有限逾期付款违约金 60,597 元。

截至本招股书说明书签署日，云南今玉房地产有限公司已支付发行人 1,989,678.89 元，其余货款和逾期付款利息未按照上述《民事判决书》的判决支付。

2、2016 年 11 月 16 日，西子有限向惠州市惠城区人民法院提起诉讼，要求：1) 广东金宝集团有限公司向西子有限支付停车设备合同款 55 万元、违约金 28.82 万元（以 55 万元为基数自 2014 年 1 月 17 日起按每天万分之五暂计算至 2016 年 11 月 30 日，该处违约金最终计算至所有款项清偿日止）；2) 广东金宝集团有限公司向西子有限退还设备质保金 155,578 元、支付违约金 24,814.6 元（以 155,578 元为基数自 2016 年 1 月 16 日起按每天万分之五暂计算至 2016 年 11 月 30 日，该处违约金最终计算至所有款项清偿日止）；3) 广东金宝集团有限公司退还安装质保金 10,272 元、违约金 5,264.4 元（以 10,272 元为基数自 2016 年 2 月 9 日起按每天万分之五暂计算至 2016 年 11 月 30 日，该处违约金最终计算至所有款项清偿日止）；4) 本案所有诉讼费用由广东金宝集团有限公司承担。

2017 年 11 月 29 日，惠城法院作出（2016）粤 1302 民初 10551 号《民事调解书》，主要达成如下协议：（1）广东金宝确认尚欠西子有限合同款 550,000 元、

设备质保金 155,578 元、安装质保金 10,272 元, 共计 715,850 元, 广东金宝分四期向西子有限支付, 于调解书生效之日起 30 日内支付第一期款 533,121 元, 于本调解书生效之日起 60 日内支付第二期款 60,909 元, 于本调解书生效之日起 90 日内支付第三期款 60,909 元, 于本调解书生效之日起 120 日内支付第四期款, 即 715,850 元扣除前三期已支付款项后的剩余款项; (2) 如广东金宝有任何一期未按照上述约定支付, 则广东金宝应向西子有限支付违约金 350,000 元, 并且西子有限有权对按此计算所有剩余未付款项立即向法院申请强制执行。

截止本招股说明书出具日, 广东金宝已按照《民事调解书》的约定支付了第一期款项 533,121 元, 其余款项未按照《民事调解书》的约定支付, 发行人已向惠城法院申请强制执行。

3、2016 年 5 年 26 日, 西子有限向呼和浩特市玉泉区人民法院提起诉讼, 请求: 1) 春华景致房地产开发有限公司支付设备欠款 3,418,040 元, 逾期付款违约金计算值实际支付日止, 其中设备款自 2013 年 4 月 20 日起计算, 安装款自 2013 年 4 月 1 日起计算, 违约金暂共计 2,237,448.98 元; 2) 判令春华景致房地产开发有限公司承担本案全部诉讼费用。

2016 年 12 月 23 日, 呼和浩特市玉泉区人民法院作出 (2016) 内 0104 民初 2583 号《民事调解书》, 达成如下协议: 一、春华景致房地产开发有限公司共欠西子有限货款及安装款 3,418,040 元。春华景致房地产开发有限公司于 2016 年 12 月 31 日前支付 10 万元, 2017 年 3 月 31 日前支付 50 万元, 2017 年 6 月 30 日前支付 100 万元, 剩余 1,818,040 元于 2017 年 9 月 30 日前付清; 二、如春华景致房地产开发有限公司未按上述约定履行义务, 春华景致房地产开发有限公司将继续按照 2012 年 7 月 25 日签订的《机械式停车设备买卖合同》、《机械式停车设备安装合同》约定承担违约责任, 即违约金从 2013 年 9 月 26 日开始, 以未付款为基数, 60 日内按日万分之四, 超过 60 日按日万分之六, 计算到实际付清为止。

截止本招股说明书签署之日, 春华景致支付了 10 万元, 其余款项未按照上述《民事调解书》的约定支付, 发行人已向玉泉法院申请强制执行。

4、2017 年 8 年 21 日, 发行人向杭州市余杭区人民法院 (以下简称“余杭

法院”)提起诉讼,请求:1)判令西安旗远实业有限公司支付设备款 1,480,736.36 元,违约金 551,722.37 元(以 1,480,736.36 元为基数,自 2015 年 12 月 19 日起按每日万分之六暂计算至 2017 年 8 月 31 日,该处违约金最终计算至所有款项清偿日止);2)判令西安旗远实业有限公司支付设备款 361,227.75 元,违约金 121,589.26 元(以 361,227.75 元为基数,自 2016 年 2 月 17 日起按每日万分之六暂计算至 2017 年 8 月 31 日,该处违约金最终计算至所有款项清偿日止);3)判令西安旗远实业有限公司支付安装款 283,972.5 元,违约金 107,000.84 元(以 283,972.5 元为基数,自 2015 年 12 月 12 日起按每日万分之六暂计算至 2017 年 8 月 31 日,该处违约金最终计算至所有款项清偿日止);4)西安旗远实业有限公司承担本案全部诉讼费用。

2017 年 10 月 24 日,余杭法院作出(2017)浙 0110 民初 15550 号《民事调解书》,达成如下协议:一、西安旗远实业有限公司支付发行人设备款及安装款共计 2,125,936.61 元,于 2017 年 11 月 24 日前支付 47 万元,自 2018 年 1 月起至 2018 年 11 月止于每月 15 日前支付 137,994 元,余款 138,002.61 元于 2018 年 12 月 15 日前付清;二、如西安旗远实业有限公司未按上述第一项履行,发行人有权按 2,125,936.61 元并另要求西安旗远实业有限公司支付违约金 5 万元,共计 2,175,936.61 元扣除西安旗远实业有限公司已付部分,一并申请法院强制执行;三、发行人放弃其他诉讼请求。

截至本招股说明书出具之日,西安旗远已按照上述《民事调解书》支付第一期款项 47 万元及 2018 年 1 月到期的设备款及安装款 137,994 元,其余款项未满足支付期限,尚未支付。

5、2017 年 11 月,发行人向上海市长宁区人民法院(以下简称“长宁法院”)提起诉讼,请求:1)判令中国建筑第八工程局有限公司支付工程款 1,163,173 元;2)判令中国建筑第八工程局有限公司支付发行人逾期付款滞纳金(以人民币 1,163,173 元为本金,按中国人民银行同期贷款利率 4.35%计算自 2017 年 4 月 29 日至实际支付日止,暂计至 2017 年 10 月 28 日为人民币 25299 元);3)判令中国建筑第八工程局有限公司承担本案全部诉讼费用。

2017 年 12 月 20 日,中国建筑第八工程局有限公司提出管辖权异议。长宁

法院尚未就管辖权异议作出裁定。

6、2017年4月14日，重庆辉洲物业管理有限公司向重庆市江北区人民法院提起诉讼，要求：1) 请求判令重庆西子停车支付2016年3月至2017年3月止物业管理费，共计600,600元，滞纳金232,042.97元，共计832,642.97元；2) 由重庆西子停车承担诉讼费用。

审理过程中，辉洲物业提出变更诉讼请求，要求判令重庆西子停车支付位于重庆市江北区西环路8号附130号10号车位2016年3月至2017年3月的物业管理费1,300元，诉讼费由重庆西子停车承担。

2017年12月19日，江北法院作出(2017)渝0105民初8366号《民事判决书》，判决重庆西子停车于判决生效之日起十日内向辉洲物业支付重庆市江北区西环路8号附130号10号车位2016年3月至2017年3月的物业管理费1,300元，诉讼费由重庆西子停车承担。

重庆西子停车不服该判决，于2017年1月4日，提出上诉，重庆市中级人民法院尚未开庭审理该案。

发行人与客户产生诉讼纠纷的主要原因系由于客户未能及时按照合同约定付款，并非由于产品质量问题引发纠纷。上述诉讼案件主要为应收款纠纷，且标的金额较小，上述诉讼案件不会对发行人生产经营造成重大影响。

前述披露的重大诉讼案件的涉案总额为8,321,238.72元，其中经法院生效判决或已调解确认的总额为7,156,765.72元，尚未经生效判决确认的金额为1,164,473元，占发行人净利润总额的比例较小，不会对发行人经营业绩产生重大不利影响。

(二) 控股股东及实际控制人的重大诉讼或仲裁事项

截止本招股说明书签署之日，发行人控股东西子孚信无尚未了结的金额在50万元以上的诉讼或仲裁纠纷，发行人实际控制人不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁纠纷。

(三) 董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的诉讼或仲裁事项

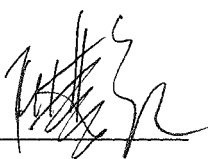
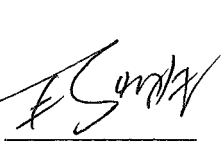
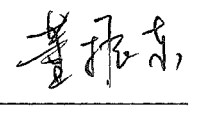
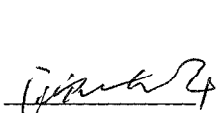
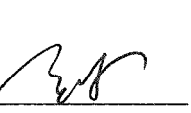
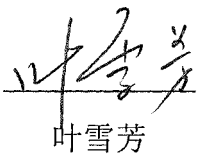
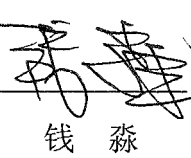
截止本招股说明书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁纠纷。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

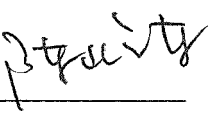
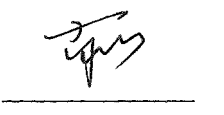
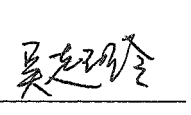
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其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。

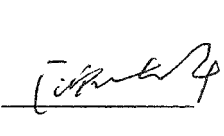
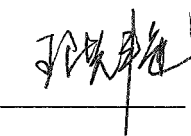
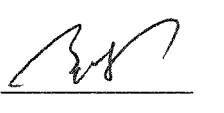
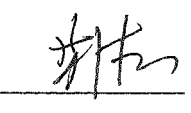
全体董事：

		
陈夏鑫	周水妹	王 勇
		
董振东	顾晓锋	郑孔林
		
明艳华	叶雪芳	钱 森

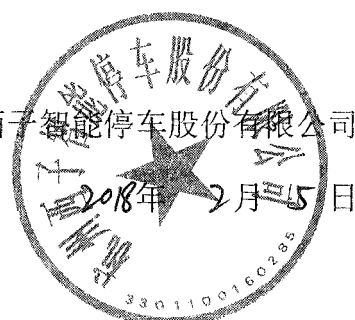
全体监事：

		
陈屹东	肖 琳	吴超玲

全体高级管理人员：

		
王 勇	顾晓锋	王洪艳
		
苏 钊	郑孔林	苏 洁

杭州西子智能停车股份有限公司



保荐人（主承销商）声明

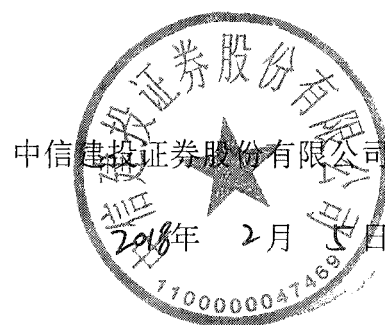
本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人： 杨逸墨
杨逸墨

保荐代表人： 秦龙
秦 龙

王一浩
王一浩

法定代表人： 王常青
王常青



声明

本人已认真阅读杭州西子智能停车股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总裁：

齐亮

保荐机构董事长：

王常青

保荐机构：中信建投证券股份有限公司

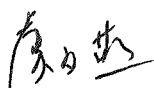


2018年2月5日

发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

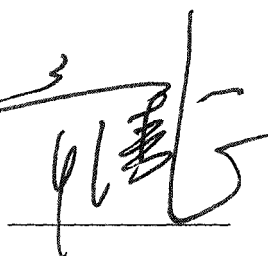


虞文燕



谭敏

律师事务所负责人：



章靖忠

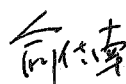


2018年2月5日

审计机构声明

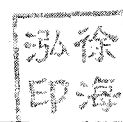
本所及签字注册会计师已阅读《杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》（以下简称招股说明书）及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的《审计报告》（天健审（2017）8501号）、《内部控制的鉴证报告》（天健审（2017）8502号）及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对杭州西子智能停车股份有限公司在招股说明书及其摘要中引用的上述审计报告、内部控制的鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

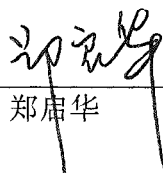

俞佳南




徐海泓



天健会计师事务所负责人：


郑福华



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一八年二月五日

评估机构声明

本公司及签字评估师已阅读《杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》（以下简称招股说明书）及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的评估报告（坤元评报（2017）71号）的内容无矛盾之处。本公司及签字评估师对杭州西子智能停车股份有限公司在招股说明书及其摘要中引用的上述评估报告的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评估师： 

周 敏



倪金涛

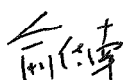
公司负责人： 
王传军



验资机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》（以下简称招股说明书）及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的《验资报告》（天健验〔2017〕80号）的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对杭州西子智能停车股份有限公司在招股说明书及其摘要中引用的上述报告的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


俞佳南




徐海泓



天健会计师事务所负责人：


郑启华



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

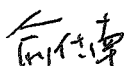
二〇一八年二月五日



验资复核机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《杭州西子智能停车股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》（以下简称招股说明书）及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的《验资复核报告》（天健验（2017）234号）的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对杭州西子智能停车股份有限公司在招股说明书及其摘要中引用的上述报告的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


俞佳南




徐海泓



天健会计师事务所负责人：


郑启华



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

（特）〇一八年二月五日

第十七节 备查文件

一、备查文件内容

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

二、查阅方式

投资者可在本公司股票发行的承销期内通过以下方式查阅在发行人和保荐人办公地点存放的上述文件。投资者也可以登录上海证券交易所指定网站巨潮资讯（<http://www.cninfo.com.cn>）查阅披露的上述文件。查阅时间：星期一至星期五上午 9：00—11：00，下午 1：30—4：30。

（一）发行人：杭州西子智能停车股份有限公司

地址：杭州市余杭区余杭经济技术开发区宏达路 181 号

电话：0571-88576789

传真：0571-88576789

联系人：苏洁

（二）中信建投证券股份有限公司

地址：北京市东城区朝阳门内大街 188 号

电话：010-65608337

传真：010-89136001

联系人：秦龙、王一浩