东兴证券股份有限公司
关于通用电梯股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市

之

上市保荐书

保荐机构（主承销商）

东兴证券股份有限公司
DONGXING SECURITIES CO.,LTD.

（北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层）

深圳证券交易所：

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”或“保荐人”、“保荐机构”）作为通用电梯股份有限公司（“公司”或“发行人”）的保荐机构（主承销商），保荐人及保荐代表人已根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）等法律法规和中国证监会及深圳证券交易所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制定的业务规则和行业自律规范出具本上市保荐书，并保证所出具文件真实、准确、完整。

一、发行人的概况

（一）发行人的基本情况

中文名称：通用电梯股份有限公司

英文名称： General Elevator Co., Ltd

住所：江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区

信用代码： 91320509752742592D

成立时间：2003 年 08 月 21 日（2016 年 05 月 30 日整体变更为股份公司）

法定代表人：徐志明

注册资本：人民币 180,106,000 元

经营范围：电梯、自动扶梯设备及零部件、电器设备及元器件、通用机械、环保设备的研究开发、制造；软件开发；本公司自产产品的销售，并提供安装、维修和保养服务，以及相关产品的技术咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品或技术除外）。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

本次证券发行类型：首次公开发行人民币普通股（A 股）

公司信息披露和投资者关系负责部门为证券部，信息披露和投资者关系负责人为李彪，联系电话：0512-63816851。

（二）主营业务

通用电梯主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，是一家为各类建筑的电梯提供系统性的解决方案及全面的更新改造方案的科技创新型企业。

自成立以来，公司坚持以“畅通世界”为目标，注重生产、研发的投入，持续优化电梯制造工艺技术，以人才创新带动技术创新，引进了光纤激光切割机、数控冲床、数控剪板机、数控折弯机等数控加工设备及自动焊接机器人、轿壁自动生产线、门板自动生产线、门机自动生产线、控制系统生产线等一系列国内外先进设备。

经过多年的技术研发、生产工艺革新，公司产品的优良品质获得了市场的广泛认可，产品线覆盖乘客电梯、观光电梯、医用电梯、家用电梯、载货电梯、汽车电梯、既有建筑加装电梯、自动扶梯、自动人行道等各系列电梯。报告期内，发行人主营业务未发生重大变化。

（三）核心技术和研发水平

1、发行人核心技术情况

发行人核心技术来源于公司长期持续性的研发投入以及研发人员的长期技术积累。发行人核心技术形成过程主要分为两类：①自主研发：发行人根据行业技术发展趋势、项目的具体需要及客户的反馈需求，通过设计及改进电梯的装置结构、生产工艺等，优化技术应用效果，使得产品性能提升或降低产品成本，并申请相应专利。②集成创新：发行人在长期生产经营过程中，深刻理解客户对产品的性能需求，通过将业内各项已有的技术有机地集成，进行组合优化。集成创新主要体现在整梯产品的设计与试验当中。

截至本上市保荐书签署日，公司掌握的主要核心技术如下：

序号	技术名称	技术特点和水平	技术来源	专利号/技术类型
1	高速电梯防共振技术	高速电梯紧急制动时，轿厢会短时间内制停，此时对重将以较大的初速度继续上行，引起安全隐患；同时，在电梯运行时，当轿厢导靴的振动接近钢丝绳的共振频率时，轿厢可能会产生垂直振动，需要补偿装置进行限制。传统的补偿装置使用重块进行钢丝绳补偿，进行大高度提升时，可能引发垂	自主研发	201720312997.3

序号	技术名称	技术特点和水平	技术来源	专利号/技术类型
		直振动，且轿厢紧急制停时，该补偿装置对于基座的冲击力极大。本项技术的构成包括导轨机构、限位钢梁及自动补偿装置，不仅降低了对重冲顶时的冲击力，而且在电梯正常运行时对补偿绳提供阻尼，防止电梯轿厢发生共振现象，保证了电梯运行及加减速时的平稳性及舒适性		
2	高速电梯的导流技术	超高速电梯在井道高速往复运行时，气体瞬时被急剧压缩，同时轿厢与井道缝隙处的气体由于流动面积的急剧减少，相对于厢体的速度急剧增加，产生极大的风阻影响，由此带来的噪音与振动给乘坐带来不适，因此需在轿厢及对重上增加导流罩。传统的导流罩为斜顶或圆顶，导流效果并不理想；同时，由于高速风流的作用，有时导流罩自身也会产生振动及极大的噪音；最后，传统的导流罩所提供的检修空间不足，不便于检修。本项技术的构成包括电梯组件及安装于电梯组件外的导流罩，通过半椭球形的上、下导流罩设计有效的降低风阻与扰流；通过减震层的设置，能够有效降低导流罩的振动与噪音，提高了高速电梯乘坐舒适性；通过可拆卸结构的导流罩的设置，方便检修	自主研发	201720258932.5
3	中高速电梯补偿装置技术	电梯运行过程中，轿厢和对重的相对位置不断变化会造成曳引轮两侧钢丝绳自重差异，尤其是在电梯提升高度较高或额定载重较大时，曳引轮两侧钢丝绳自重的差异将更大，对曳引力和曳引机输出转矩造成影响。为了解决上述问题，目前中高速电梯都会采用带张紧装置的钢丝绳进行张紧补偿。但电梯运行过程中如出现急加减速、急停等工况时，作为补偿装置的补偿绳张紧装置容易出现跳动；在安全钳制动等某些极特殊情况下会出现张紧装置大幅度跳动的情况，进而引发电梯事故。该项技术设计的张紧装置有效降低了中高速电梯在急加减速时补偿钢丝绳张紧的影响，确保了电梯的安全性和可靠性	自主研发	201821538570.6
4	大载重货梯技术	采用高效斜齿轮曳引机和交流变频控制拖动系统，优化了电梯结构尤其是轿厢架整体结构，采用了新型的大载重量安全部件，实现载重量 10000kg，额定速度 0.5m/s 的技术指标，实现大载重运货能力	集成创新	非专利技术
5	浅底坑井道保护技术	当轿厢地面的位置高于层站地面时，电梯轿门护脚板可避免乘客踏入井道，系电梯的重要安全设备。对于浅底坑的井道（底坑小于一定深度时），标准的护脚板在轿厢运行到底坑时会被地面挤压导致损坏。若盲目适应浅底坑，减小护脚板的高度，当电梯轿厢发生故障于非平层位置停梯开门时，乘客则有跌入电梯井道的风险，且不满足国标要求。该项技术在降低对底坑深度要求的同时，解决了护脚板高度不够造成检修人员或乘客坠落井道的问题，提高了检修和乘载的安全性，对于浅底坑施工要求的电梯项目如既有建筑加装电梯等具有重要意义	自主研发	201620888606.8
6	无机房电梯技术	传统的主机式的无机房电梯主要使用永磁同步主机曳引钢丝绳，但该类主机曳引轮多置于固定座外侧，导致轿厢重载时主机受力不良，引发噪音和振动。另外，传统无机房电梯还存在两方面不足：其一为兼顾曳引轮和主机安装座，过多占用了井道宽度空间；其二为多采用双轿底轮前置的设置，造成了轿厢偏载，加大了运行振动，影响了电梯的稳定。本项技术包括井道、轿厢、曳引装置及对重装置，通过采用超薄型曳引机，优化减震装置及轿底轮结构，不仅有效降低了井道尺寸要求，节省了土建成本，提高了建筑空间利用率，同时减小轿厢偏载及振动，提高了电梯的稳定性及乘坐舒适性	自主研发	201720313121.0
7	家用电梯安全保护装	家用电梯的主要应用领域为私人房屋或别墅，该类建筑加装电梯可能会同时遇到顶层与底坑空间不足的情况，考虑到必须预留的安装空间和安全空间，有时传统的上、下提拉机构	自主研发	201720306618.X

序号	技术名称	技术特点和水平	技术来源	专利号/技术类型
	置技术	均不能满足要求。本项技术设计了一种新型家用电梯安全保护装置，通过使用该结构，在提高安全部件可靠性的同时，减少了提拉机构对顶层和底坑空间的需求，降低了现场土建要求，提高了家用电梯产品的适用性		
8	新型家用电梯技术	传统的家用电梯由于受到井道尺寸的限制，往往使用背包架结构，该种结构存在载重偏置的问题，导致电梯运行时平稳性及舒适性不佳，且若电梯长时间闲置不用，导靴滚轮由于长期受压导致变形，使电梯运行时产生较大振动。本项技术通过使用新式的非偏载式轿厢架结构，将电梯曳引机的受力、振动等全部通过导轨传递至电梯基坑，大大降低电梯振动及噪音，同时紧凑型的结构也更加节省井道需求，提高了住宅空间利用率，节约了土建成本	自主研发	201520970179.3
9	高速消防员电梯技术	发行人研发的消防员电梯综合采用了包括特殊结构的防火门、阻水门机和层门装置等系统及自主研发的高速电梯的补偿绳张紧装置等多项技术，保障了在火情发生时，消防员可安全、及时地乘坐电梯进行救援。上述技术中，特殊的防火门结构可有效阻止大火及烟雾向井道蔓延，确保乘坐人员的安全；阻水门机及层门装置可确保消防用水漫入井道时，电梯依然能够正常安全运行；新型的轿厢和轿顶设计，能保证在紧急状态下轿内消防员的自救。该消防员电梯最高梯速达 4.0m/s，最大载重量达 2000kg	集成创新	非专利技术
10	既有建筑加装节能电梯技术	发行人的既有建筑加装节能电梯技术综合采用了轿厢防意外移动技术，高安全红外感光技术等先进技术及发行人自主研发的物联网监测系统、浅底坑井道保护技术、浅底坑用爬梯等多项技术，可满足顶层低至 4.0m,底坑深度最小达 1.2m 的技术指标，极大降低对底坑深度及顶层高度的要求，有效减少了因深挖基坑导致的整改管道、埋线的工程量，使发行人的既有建筑加装电梯具备更高的适应性及市场竞争力	集成创新	非专利技术
11	加装电梯预装配技术	轿式电梯一般情况下需设置机房，并在在机房内设置电梯控制系统及变频器。如为无机房电梯，则需在电梯井外部设置较大的柜体以安装控制系统及变频器。柜体与电梯之间的距离使维保人员进行检修时需另一人在柜体处控制电梯。该情况下，维保人员难以实时对电梯进行控制，且需至少两人协同操作，造成人力资源的浪费。本项技术设计了一种轿式电梯结构，不仅减小了控制柜的空间占用，同时便于后续的维修，减少人力资源的浪费。另外，在电梯安装方面，该项技术将井道分成了标准段和非标段，采用钢结构井道进行分段安装，提高了安装效率及安装精度，大幅减少了施工影响	自主研发	201820680475.3
12	电梯物联网检测技术	由无线中继模块、数据采集模块、电源模块、网络构架及服务器组成。可以实现对电梯各种运行信号、状态、故障数据的监测和采集，并把数据存储在指定的服务器内，还可以自动把故障码以短信的方式发给指定的手机终端，可以在指定的客户端上实时监控和查看各种数据，从而实现电梯的远程监控和远程报警。该系统在故障响应、紧急营救、状态监测和问题排查方面具有重要意义	集成创新	非专利技术

2、发行人研发水平

截至 2020 年 3 月 31 日，公司共有研发人员 45 人，占公司员工总数比例为 12.60%，其中核心技术人员 5 人，占公司员工总数比例为 1.40%。公司一贯重视科研投入，每年投入销售收入的 3%以上用于产品开发，自主创新能力不断增强。发行人在 2011 年 11 月获得了由江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家

税务局、江苏省地方税务局颁发的高新技术企业证书，享受企业所得税 15%优惠政策。此外还获得江苏省电梯一体式控制系统工程技术研究中心、苏州市电梯一体式控制系统工程技术研究中心、苏州市级企业技术中心等资质。2017 年 10 月 24 日，公司技术中心被江苏省经济和信息化委员会、江苏省发展和改革委员会、江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局及中华人民共和国南京海关共同认定为省级企业技术中心。

研发设备方面，发行人建造了高度为 92 米的 5 井道电梯试验塔、高度 15 米的扶梯实验塔，购置了数字声级计、电梯限速器测试系统、扶手带试验机、钢丝绳疲劳试验机、曳引机制动器测试系统、电梯加速度测试仪、门锁寿命试验机、电脑式伺服型万能材料试验机、高低温湿热试验箱、钢丝绳探伤仪等一批先进的研发设备，具备较强的技术研发实力。截至本上市保荐书签署日，发行人已获得 71 项专利，包括 3 项发明专利及 68 项实用新型专利。

（四）主要经营和财务数据指标

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，发行人最近三年财务报表主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020-3-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动资产	**53,490.14**	56,094.29	57,633.69	48,733.51
非流动资产	**7,765.55**	7,762.81	7,478.95	10,199.78
资产合计	**61,255.69**	**63,857.10**	**65,112.63**	**58,933.29**
流动负债	**13,479.36**	15,671.07	23,385.94	23,610.27
非流动负债	**383.18**	638.12	513.15	419.39
负债合计	**13,862.54**	**16,309.20**	**23,899.09**	**24,029.66**
所有者权益合计	**47,393.15**	**47,547.90**	**41,213.55**	**34,903.63**

2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
营业收入	**3,106.24**	45,600.20	47,906.58	38,998.02

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
营业利润	**-155.72**	6,954.63	7,179.23	6,171.39
利润总额	**-183.72**	7,153.31	7,246.77	6,189.11
净利润	**-162.49**	6,214.45	6,284.66	5,341.99
归属于普通股股东的净利润	**-162.49**	6,214.45	6,284.66	5,341.99
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	**-158.49**	5,959.28	6,080.72	4,681.41

3、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
经营活动产生的现金流量净额	**-2,293.45**	7,720.88	3,189.20	908.28
投资活动产生的现金流量净额	**-140.24**	2,013.66	-606.16	-1,344.53
筹资活动产生的现金流量净额	**-205.00**	-2,229.30	-144.03	15,074.66
汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-8.18**	0.34	0.80	-38.28
现金及现金等价物净增加额	**-2,646.87**	7,505.58	2,439.82	14,600.13

4、主要财务指标

财务指标	2020-3-31/ 2020 年 1-3 月	2019-12-31/ 2019 年	2018-12-31/ 2018 年	2017-12-31/ 2017 年
流动比率（倍）	**3.97**	3.58	2.46	2.06
速动比率（倍）	**3.49**	3.24	2.13	1.52
资产负债率	**22.63%**	25.54%	36.70%	40.77%
归属于母公司股东每股净资产（元）	**2.63**	2.64	2.29	1.94
应收账款周转率（次/年）	**0.50**	1.89	2.34	2.25
存货周转率（次/年）	**1.56**	4.68	3.14	2.03
息税折旧摊销前利润（万元）	**-28.68**	7,739.67	7,852.22	6,779.80
归属于普通股股东的净利润（万元）	**-162.49**	6,214.45	6,284.66	5,341.99
归属于普通股股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	**-158.89**	5,959.28	6,080.72	4,681.41
利息保障倍数（倍）	**-**	4,481.16	227.82	97.74
每股经营活动产生的现金流量（元）	**-0.13**	0.43	0.18	0.05
每股净现金流量（元）	**-0.15**	0.42	0.14	0.81

二、发行人存在的主要风险

（一）创新风险

公司作为高新技术企业，在生产工艺创新电梯技术创新方面一直重视研发投入。随着科技的进步，新技术、新材料、新工艺、新装备不断地应用于电梯制造领域，随着自动控制技术、网络通信技术、物联网技术等科技创新成果的进一步快速发展，公司能否实现科技创新与电梯产品的深度融合、产品创新能否获得市场认可存在诸多不确定因素。公司可能面临技术创新不力导致产品研发能力和生产工艺要求不能与时俱进的适应客户需求，逐渐丧失市场竞争能力，对公司未来持续经营发展造成不利影响。

（二）技术风险

公司高度重视人才引进和人才培养，并将技术创新、设备改进和工艺创新视为公司重要的核心竞争力。如果公司发生技术人员大量流失或核心技术泄密，将对公司的技术创新、新产品开发、业务持续增长等产生不利影响，发行人存在核心技术人员流失及技术泄密的风险。

（三）经营风险

1、宏观经济环境导致市场需求波动的风险

电梯市场需求除受国家房地产、基础设施建设等固定资产投资规模等宏观经济指标的影响较大外，还受到各下游应用领域发展状况的影响，国家宏观经济形势的变化、有关产业政策的调整都可能会影响电梯行业的供求状况。如果宏观经济环境出现持续下滑，公司可能面临因市场需求不振导致业绩波动的风险。

2、房地产市场政策调控的风险

电梯行业与居民住宅、商场超市、市政工程等固定资产投资及房地产建筑行业存在着高度的关联性，下游行业的发展状况直接影响电梯行业的发展。下游市场受国家宏观经济环境、全社会固定资产投资及房地产政策影响较大，其中住宅市场受房地产政策的影响尤为显著。受前期政策调控影响，我国房地产市场增速趋缓，存在因下游房地产市场不景气致新梯销售市场增长趋缓，进而影响行业发

展的风险。随着公司产销规模的逐步提升，未来房地产行业的政策调整对公司经营业绩和持续盈利能力可能产生不利影响。

3、市场竞争加剧的风险

在我国电梯行业的发展历程中，外资品牌厂商具有明显的领先优势，在技术、品牌、市场开拓等方面先发优势明显。虽然奥的斯、三菱、日立、通力、迅达、蒂森克虏伯等外资品牌仍然引领市场发展，占据主要高端市场，但以康力电梯等为代表的民族电梯品牌的竞争力也在不断提升。目前，中国已经成为全球最大的电梯制造国和消费国，中国电梯行业共有整机制造企业约 700 家。

公司既有与外资品牌在中高端市场的竞争，又面临国内其他电梯企业在中低端市场的竞争。如果公司不能在品牌知名度、产能规模、技术研发、营销服务等方面进一步增强实力，快速提升综合竞争水平，将面临市场竞争进一步加剧的风险。

4、主要原材料价格波动的风险

公司电梯生产的主要原材料为通用原材料和定制原材料，通用原材料是能够在两种以上电梯型号生产过程中通用的原材料，定制原材料是根据特定电梯单独订制的原材料。公司采购的原材料包括钢材、主机、导轨、变频器和层门装置等。不考虑安装成本因素，报告期内主要原材料直接采购成本占到各类电梯生产成本的 90%以上，大部分零部件的采购价格也受钢材价格波动影响，因此钢材价格的波动直接影响公司的材料采购成本，公司从而面临因钢材等主要原材料价格波动给公司经营业绩带来的不利影响。

根据中国钢铁工业协会统计数据，报告期内钢材综合价格指数走势情况如下：

数据来源：wind。

2015 年钢铁行业持续低位徘徊，钢材价格指数创 1997 年以来最低水平，2016 年钢材价格受供给侧改革及环保限产等政策影响，钢材价格大幅上涨。根据中国钢铁工业协会发布的数据，2017 年钢材价格上涨幅度较大，2016 年平均钢材综合价格指数为 75.11 点，2017 年上升至 107.61 点，增幅为 43.26%；2018 年钢材价格小幅上涨，2018 年上升至 115.92 点，增幅为 7.72%；2019 年钢材价格小幅下降，2019 年下降至 108.22 点，降幅为 6.64%；**2020 年一季度平均钢材综合价格指数继续小幅下降，2020 年一季度下降至 102.32 点，降幅为 5.46%。**若未来钢铁价格继续保持高位运行或者持续上涨，而公司不能及时将原材料上行压力及时传导给下游客户，公司将面临因采购成本上升导致毛利率下滑使得经营业绩受损的风险。

5、经销商的管控及依赖风险

2017 年至 2019 年，发行人在经销模式下形成的业务收入占主营业务收入的比例为 39.38%、36.12%和 46.03%，经销商销售模式是发行人产品销售的重要方式之一，若部分优质经销商不能持续与公司开展合作，可能将对公司的业绩产生不利影响。

同时，公司的经销商借助通用电梯的品牌拓展市场、开阔渠道，而且部分经销商使用了“通用电梯”名称，如四川通用电梯有限公司、宁夏通用电梯销售服务

有限公司、通用电梯（湖南）有限公司等。若部分经销商因经营不善、发生重大安全事故等出现重大负面事件影响到发行人的声誉及市场开拓，也不能排除部分优质经销商放弃与公司持续开展合作的可能。

6、专业技术人才不能满足公司发展需求的风险

人力资源对公司的生存和发展至关重要，由于市场竞争的不断加剧，行业内公司对优秀技术人才、销售人才和管理人才的竞争也日益强烈。随着业务规模的不断扩大，公司未来几年对各类人才的需求增加，尤其是本次募集资金项目的实施，公司对高水平的研发科技人员、安装维保技术人员、专业营销人才的需求快速上升，公司一定程度上面临专业技术人才不能满足公司发展需求的风险。

7、合规经营风险

公司日常经营活动需符合外部法律法规的规定及公司内部控制制度的要求，在未来的生产经营过程中，若个别员工在业务开展过程中发生违反法律法规或公司内部管理制度的不正当商业行为，将对企业信誉造成损失，甚至给公司带来法律风险，从而影响公司的经营业绩和品牌形象。

8、新型冠状病毒疫情风险

2020 年 1 月以来，**国内外爆发**新型冠状病毒疫情，公司下游房地产行业受到一定的冲击，电梯整机制造企业的发货、安装、验收及回款进度等也受此影响。受疫情影响，公司 2020 年 2 月 17 日正式复工，2020 年 3 月开始陆续发货，并逐步恢复到全面正常状态。如果后续疫情在全球范围内不能得到有效控制，仍可能对发行人生产经营及财务状况造成一定不利影响。

（四）内控风险

本次发行前，公司控股股东为徐志明先生，实际控制人为徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津。实际控制人及其一致行动人苏州吉亿合计持有公司 62.80%股权。本次发行不超过 6,004 万股，发行后公司总股本不超过 24,014.60 万股，实际控制人及其一致行动人持有的公司股权比例将下降至 47.10%，仍处于控股地位。

若控股股东、实际控制人及其一致行动人利用其控制地位通过行使投票权或其他方式对公司的发展战略、经营决策、财务管理、人事任免等进行不当控制，

可能会损害公司和中小股东的利益。因此，公司存在控股股东、实际控制人及其一致行动人不当控制的风险。

（五）财务风险

1、应收账款到期不能及时收回或者发生坏账的风险

2017 年末至 2019 年末，公司应收账款账面价值分别为 15,796.60 万元、20,292.65 万元和 22,487.11 万元，占当期营业收入的比例分别为 40.51%、42.36%和 49.31%，占各期末资产总额的比例分别为 26.80%、31.17%和 35.21%。随着公司经营规模的不断扩大，应收账款余额可能仍保持较高水平。

若公司主要客户未来财务状况或资信情况出现不良情形、与公司的合作关系不顺畅或者公司对应收账款的催收力度不够，将导致公司应收账款不能按期回收或无法收回，从而对公司经营业绩和生产运营产生较大不利影响。

2、存货占比较大及发出商品不能及时验收确认收入的风险

2017 年末至 2019 年末，公司存货金额分别为 12,815.19 万元、7,921.46 万元和 5,380.61 万元，占期末总资产的比例分别为 21.75%、12.17%和 8.43%。其中，发出商品金额分别为 10,487.33 万元、5,257.70 万元和 2,747.70 万元，占存货总金额的比例分别为 81.84%、66.37%和 51.07%。公司存货主要由发出商品构成。

如果客户出现各种主观或者客观原因导致不能及时配合公司的安装及后续验收工作，可能使得公司负责安装的电梯项目无法及时验收并确认收入。因此，公司存在发出商品未能及时验收或者发生减值影响公司业绩的风险。

3、高新技术企业税收优惠风险

公司高新技术企业证书于 2017 年 11 月 17 日通过复审，编号为 GR201732000752，新证书有效期为三年，自 2017 年 11 月 17 日至 2020 年 11 月 16 日。公司已向主管税务机关进行备案，报告期内享受 15%的所得税优惠税率。如果未来国家高新技术企业认定标准发生重大变化，导致本公司未能继续取得高新技术企业资质，或者国家对于高新技术企业的税收优惠政策出现重大变化，公司的经营业绩将受到一定的影响。

4、净资产收益率下降的风险

2017 年末至 2019 年末，公司净资产分别为 34,903.63 万元、41,213.55 万元和 47,547.90 万元；加权平均净资产收益率分别为 22.11%、16.51%和 14.00%。本次发行完成后，公司净资产规模将在短期内较大幅度的增长，但募集资金投资项目短期内尚不能发挥效益，在项目进入达产期之前难以为公司带来足够的利润贡献。因此，本次发行后，公司可能存在因净资产增长较快而导致发行完成后净资产收益率较大幅度下降的风险。

5、公司业绩波动和下滑风险

公司目前处于成长期，抵抗市场风险和行业风险的能力相对较弱。若与公司相关的国家产业政策、宏观经济环境、行业产能供求状况、外部融资环境、原材料价格波动、产品和技术研发、募投项目预期效益实现情况、市场拓展情况等外部或内部因素发生不利变化，或者本节中描述的各项风险集中发生，可能会导致公司经营业绩出现较大幅度的波动或者下滑的风险。

（六）法律风险

1、产品质量安全及责任事故的风险

公司生产的电梯产品属于特种设备，电梯是运载设备的一种，在运载过程中关系到使用者的人身安全，对安全性、可靠性要求较高。国家出台了一系列法律法规对电梯产品的设计、制造、安装等工作进行严格规范，电梯产品的设计、制造、安装、维修、改造工作均需遵守相关法规与规范，并取得相应资质。电梯在交付使用前需由国家相关部门强制检验，电梯生产企业对电梯产品质量终身负责。如果未来公司电梯产品因质量问题导致重大安全责任事故，将对公司生产经营产生重大不利影响。

2、售后安装及维保责任风险

根据 2014 年 1 月 1 日起实施的《特种设备安全法》第二十条规定：电梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装、改造、修理的，应当对其安装、改造、修理进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调

试。电梯制造单位对电梯安全性能负责。如果公司安装维保人员或授权单位未严格履行安装维保义务、违反安装维保操作规程导致电梯发生重大事故，公司将面临电梯安装维保服务责任导致的经营风险。

（七）发行失败风险

根据《创业板首次公开发行证券发行与承销特别规定》等规定，如果发行人在发行过程中，出现网下投资者申购数量低于网下初始发行量的、预计发行后总市值不满足其在招股说明书中明确选择的市值与财务指标上市标准等情形，需中止发行，且发行人中止发行上市审核程序超过交易所规定的时限或者中止发行注册程序超过 3 个月仍未恢复，则发行人将面临发行失败的风险。

（八）募集资金投资项目风险

发行人本次发行募集资金拟运用于电梯智能制造项目、技术研发中心和实验室建设项目和营销维保服务网络升级项目。本次募集资金投资项目是以国家产业政策为指导，根据自身战略规划，在经过充分市场调研和通过严格、详尽的可行性论证之后确定的。由于募集资金到位时间难以把握、市场需求变化难以精确预测和公司自身管理能力局限性等因素的制约，在项目实施过程中仍然可能出现投资额变动、无法按期实现项目投产等问题。若募投项目不能按计划顺利实施、效益无法达到预期或延迟体现，则影响募投项目的投资回报，甚至对公司的经营成果造成较大影响。

（九）其他风险

影响股票价格波动的原因十分复杂，股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景等企业自身因素的影响，也受到产业政策、国家宏观经济状况、政治经济和金融政策、投资心理和市场供求关系等其他各种因素的影响，从而给投资者带来一定的投资风险。

三、申请上市股票的发行情况

股票种类	人民币普通股（A股）		
每股面值	人民币1.00元		
发行股数	不超过6,004万股	**占发行后总股本比例**	不低于25%

其中：发行新股数量	不超过6,004万股	**占发行后总股本比例**	不低于25%
股东公开发售股份数量	-	**占发行后总股本比例**	-
发行后总股本	不超过24, 014.60万股		
每股发行价格	【】元		
发行市盈率	【】倍（每股收益按照【】年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润除以本次发行后总股本计算）		
发行前每股净资产	【】元/股（以截至【】年【】月【】日经审计的归属于母公司股东的净资产除以本次发行前总股本计算）		
发行后每股净资产	【】元/股（以截至【】年【】月【】日经审计的归属于母公司股东的净资产加上本次募集资金净额除以本次发行后总股本计算）		
发行前每股收益	【】元/股（以【】年经审计扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以发行前总股本计算		
发行后每股收益	【】元/股（以【】年经审计扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以发行后总股本计算		
发行市净率	【】倍（按本次每股发行价格除以发行前每股净资产计算）		
	【】倍（按本次每股发行价格除以发行后每股净资产计算）		
发行方式	采取网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，或按中国证监会、深圳证券交易所规定的其他方式发行		
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开设A股股东账户的、符合创业板投资者适当性条件的中华人民共和国境内自然人和法人等投资者（中华人民共和国法律或法规禁止者除外）		
承销方式	余额包销		
拟公开发售股份股东名称	【】		
发行费用的分摊原则	【】		
募集资金总额	【】万元		
募集资金净额	【】万元		
募集资金投资项目	电梯智能制造项目		
	技术研发中心和实验室建设项目		
	营销维保服务网络升级项目		
发行费用概算	共计【】万元，其中：保荐、承销费用【】万元；审计、验资费用【】万元；律师费用【】万元；信息披露费用、发行手续费用等【】万元		

四、本次证券发行项目组人员构成及执业情况

（一）项目执行成员构成

保荐代表人	覃新林、曾冠
项目协办人	卢文军
其他项目组成员	王之诚、刘鹏

（二）项目执行成员执业情况

1、保荐代表人情况

保荐机构指定的保荐代表人为覃新林先生、曾冠先生。

覃新林：保荐代表人，中国注册会计师，东兴证券投资银行总部高级副总裁。曾先后负责或参与了华英农业（002321）、丽鹏股份（002374）、金新农（002548）、石英股份（603688）、艾可蓝（300816）等再融资/IPO 项目的保荐和承销工作，丽鹏股份（002374）、精准信息（300099）、华光股份（600475）等项目的并购重组工作，具有丰富的财务、法律知识和投资银行相关工作经验。

曾冠：保荐代表人，律师，东兴证券投资银行总部高级副总裁。曾先后负责或参与了五矿资本（600390）、瑞和股份（002620）、美盈森（002303）、人福医药(600079)、中科海讯(300810)、天味食品(603317)、上海雅仕（603329）等再融资/IPO 项目的保荐和承销工作，具有丰富的财务、法律知识和投资银行工作经验。

覃新林和曾冠先生在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

2、项目执行成员执业情况

保荐机构指定的项目协办人为卢文军。

本次证券发行项目的其它项目组成员包括：王之诚、刘鹏。

本次证券发行上市的保荐代表人、项目协办人及项目组其他成员保荐业务执业情况良好，不存在因从事保荐业务受到行政处罚或纪律处分的情形。

五、保荐机构及其关联方与发行人及其关联方之间的利害关系及主要业务往来情况

（一）保荐人或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有或者通过参与本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况

截至本上市保荐书签署日，本保荐人及控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有或者通过参与本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

（二）发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有保荐人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况

截至本上市保荐书签署日，发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方未持有本保荐人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份。

（三）保荐人的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员，持有发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况

截至本上市保荐书签署日，本保荐人的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况。

（四）保荐人的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况

截至本上市保荐书签署日，本保荐人的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况。

（五）保荐人与发行人之间的其他关联关系及利害关系

截至本上市保荐书签署日，本保荐人与发行人之间不存在其他关联关系及利害关系。

（六）本保荐机构及其关联方与发行人及其关联方业务往来情况

本次发行上市，本保荐机构及其关联方除本保荐机构作为发行人辅导机构、保荐机构及主承销商外，与发行人及其关联方不存在其他业务往来的情况。

六、保荐机构承诺事项

（一）本保荐机构已按照法律法规和中国证监会及深圳证券交易所的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，充分了解发行人经营状况及其面临风险和问题，履行了相应的内部审核程序。

本保荐机构同意推荐发行人证券发行上市，根据发行人的委托，本机构组织编制了本次申请文件，并据此出具本证券发行上市保荐书。

（二）本保荐机构做出如下承诺：

1、保荐机构有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定；

2、保荐机构有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、保荐机构有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、保荐机构有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保荐机构保证所指定的保荐代表人及保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保荐机构保证保荐书、与履行保荐职责有关的其它文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保荐机构保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、保荐机构自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施，自愿接受深圳证券交易所的自律监管；

9、若因保荐机构在发行人的本次发行工作期间未勤勉尽责，导致保荐机构

所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并造成投资者直接经济损失的，在该等违法事实被认定后，保荐机构将依法赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

七、保荐机构关于发行人是否已就本次证券发行上市履行了《公司法》、《证券法》和中国证监会及深圳证券交易所规定的决策程序的说明

（一）发行人第二届董事会第三次会议审议通过本次发行上市的相关事项

2019 年 4 月 30 日，发行人第二届董事会第三次会议在通知所述地点如期召开。发行人董事共 9 名，实际出席会议的董事为 9 人。

上述会议由董事长徐志明先生主持，经与会董事审议，一致通过了有关本次发行上市的相关议案。

（二）发行人 2019 年第二次临时股东大会对本次发行上市相关事项的批准与授权

2019 年 5 月 16 日，发行人召开 2019 年第二次临时股东大会。会议审议通过了有关公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并在创业板上市的相关议案。

八、保荐机构对发行人是否符合创业板定位的说明

根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012版）的规定，公司所处行业属于“通用设备制造业”，行业代码C34。发行人作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，在电梯行业深耕多年，通过不断加大投入提升技术研发能力，凭借产品的优良品质获得了市场的广泛认可。截至本上市保荐书签署日，公司共有3项发明专利，68项实用新型专利。发行人的研发技术中心已被江苏省经济和信息化委员会、江苏省发展和改革委员会、江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局及中华人民共和国南京海关共同认定为省级企业技术中心，江苏省科技厅认定为江苏省电梯一体式控制系统工程技术研究中心。生产的低噪音高稳定性8.0m/s超高速乘客电梯、TBJS型曳引式循环通风性医用病床电梯、THJS曳引式高稳定性载货电梯、具有循环通风功能的曳引式

3200KG高负载安全缓冲性高速电梯、具有循环通风和安全保护功能的高安全性无振动货梯、低噪音高稳定性长距离大角度自动人行道等多项产品被认定为高新技术产品。

2017 年至 2019 年，公司经营状况良好，实现营业收入分别为 38,998.02 万元、47,906.58 万元和 45,600.20 万元，2018 年度较上年同期相比增长 22.84%；公司实现净利润分别为 5,341.99 万元、6,284.66 万元和 6,214.45 万元，2018 年度较上年同期相比增长 17.65%。由于市场竞争等因素，发行人主营产品价格有所下降，导致 2019 年度营业收入规模和净利润水平略有下滑，但发行人主要产品销售量呈持续增长的趋势，2017 年至 2019 年，各年度销量分别为 2,784 台、3,581 台、3,658 台。此外，报告期内发行人在手订单数量逐步增加，为未来成长奠定了良好的基础。

目前整个电梯行业受到国家政策支持，处于成长阶段。既有建筑加装电梯呈现快速增长态势，城市轨道交通建设、城镇棚户区、老旧社区、城中村和危房改造等工程继续拉动电梯需求，国际市场电梯需求量持续增加使得国内电梯出口市场前景广阔。发行人基于对自身以及行业的充分理解，对未来发展制定了明确可行的发展计划，同时本次募集资金的运用也围绕着发行人主营业务产品的开拓升级以及相关技术的研究开发，募集资金投资项目的建设将进一步提升发行人的综合实力，助力发行人持续创新成长。

综上所述，保荐机构认为：发行人主营业务突出，具有较强的自主创新能力和核心竞争力，在所处细分领域具有一定市场地位和影响力，公司成长性良好。根据行业未来发展趋势及发行人当前经营情况，发行人具备持续创新能力，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》对发行人符合创业板定位的要求。

九、保荐机构对发行人是否符合上市条件的说明

根据《证券法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规的规定，本保荐机构本着行业公认的业务标准、道德规范、勤勉尽责精神，对通用电梯的基本情况、发行条件、募集资金投向及可行性等方面进行了尽职调查，认为通用电梯已具备公开发行 A 股股票并在创业板上市的条件，保荐机构的具体意

见说明如下：

（一）发行人符合《证券法》第十二条规定的股份有限公司公开发行股票的条件

1、发行人具备健全且运行良好的组织机构

发行人已根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规、规范性文件，建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度及包括审计委员会在内的董事会专门委员会制度，形成了规范的公司治理结构。发行人股东大会、董事会、监事会按照相关法律、法规、规范性文件、《公司章程》及相关议事规则的规定规范运行，股东、董事、监事和高级管理人员均尽职尽责，按制度规定切实地行使权利、履行义务。发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

2、发行人具有持续经营能力

根据发行人的说明、发行人审计机构信永中和会计师事务所出具的《审计报告》（XYZH/2020NJA20095 号）、发行人正在履行的重大经营合同及本保荐机构的适当核查，发行人财务状况良好，具有持续经营能力，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定。

3、发行人最近三年及一期财务会计报告被出具无保留意见审计报告

信永中和会计师事务所对发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（XYZH/2020NJA20095 号），符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定。

4、发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪

根据发行人的说明，发行人控股股东、实际控制人户籍所在地公安机关出具的无犯罪记录证明及上述人员分别作出的声明和网络查询，并经保荐机构的审慎核查，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、

挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

（二）发行人符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十条至第十三条规定的首次公开发行股票条件

1、第十条：发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责。有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更为股份有限公司的，持续经营时间可以从有限责任公司成立之日起计算

经核查：

发行人成立于 2003 年 8 月 21 日，并于 2016 年 5 月 30 日由通用有限按截至 2016 年 3 月 31 日的账面净资产折股整体变更为股份有限公司。公司自成立之日起持续经营时间已满三年，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十条的规定。

2、第十一条：发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告由注册会计师出具无保留意见的审计报告。发行人内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告

经核查：

（1）发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，取得了由信永中和会计师事务所出具无保留意见的审计报告，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十一条第一款的规定。

（2）发行人内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，并由信永中和会计师事务所出具无保留结论的内

部控制鉴证报告，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十一条第二款的规定。

3、第十二条：发行人业务完整，具有直接面向市场独立持续经营的能力

（1）经核查发行人业务经营情况、主要资产、专利、商标以及控股股东、实际控制人控制的企业等资料，实地了解有关情况，并结合发行人律师出具的法律意见书、实际控制人调查表及对发行人董事、监事和高级管理人员的访谈等资料，保荐机构认为：发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条第（一）项的规定。

（2）经核查发行人报告期内的主营业务收入构成、重大销售合同及主要客户等资料，保荐机构认为：发行人最近二年内主营业务未发生重大不利变化；经核查发行人工商档案及聘请董事、监事、高级管理人员的股东大会决议和董事会决议、核心技术人员的《劳动合同》以及访谈文件等资料，保荐机构认为：最近二年内发行人董事、高级管理人员及核心技术人员均没有发生重大不利变化。经核查发行人工商档案等资料，结合发行人律师出具的法律意见，保荐机构认为：控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近 2 年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条第（二）项的规定。

（3）经核查发行人财产清单、主要资产的权属证明文件等资料，结合与发行人管理层的访谈、信永中和会计师出具的《审计报告》和发行人律师出具的法律意见书，保荐机构认为：发行人不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，不存在重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条第（三）项的规定。

4、第十三条：发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵

占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形

经核查：

（1）发行人业务经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十三条第一款的规定。

（2）最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十三条第二款的规定。

（3）发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查尚未有明确结论意见等情形，符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十三条第三款的规定。

（三）发行人本次发行符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定

发行人本次发行前股本总额为人民币 18,010.60 万元。根据发行人 2019 年第二次临时股东大会决议，本次发行股份不超过 6,004 万股，本次拟公开发行的股份达到发行人股份总数的 25%以上，发行后股本总额不少于人民币 3,000 万元，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》第 2.1.1 条第（二）、（三）项的规定。

发行人为境内企业且不存在表决权差异安排的情形，发行人报告期最近两年经审计的归属于母公司所有者的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）分别为 6,080.72 万元、5,959.28 万元。最近两年净利润均为正，且累计净利润 10,240.00

万元，不低于 5,000 万元， 符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》第 2.1.1 条第一款第（四）项和第 2.1.2 条的规定。

十、对发行人持续督导期间的工作安排

事项	工作安排
（一）持续督导事项	在本次发行股票上市当年的剩余时间及其后三个完整会计年度内对发行人进行持续督导
1、督导发行人有效执行并完善防止大股东、实际控制人、其他关联方违规占用发行人资源的制度	（1）督导发行人有效执行并进一步完善已有的防止大股东、其他关联方违规占用发行人资源的制度；（2）与发行人建立经常性沟通机制，及时了解发行人的重大事项，持续关注发行人上述制度的执行情况及履行信息披露义务的情况。
2、督导发行人有效执行并完善防止高管人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度	督导发行人有效执行并进一步完善已有的防止高级管理人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度。
3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	（1）督导发行人有效执行并进一步完善《公司章程》、《关联交易管理办法》等保障关联交易公允性和合规性的制度，履行有关关联交易的信息披露制度；（2）督导发行人及时向保荐机构通报将进行的重大关联交易情况，并对关联交易发表意见。
4、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件	（1）督导发行人严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关法律、法规及规范性文件的要求，履行信息披露义务；（2）督导发行人在发生须进行信息披露的事件后，立即书面通知保荐机构，并将相关资料、信息披露文件及报送证监会、交易所的其他文件送保荐机构查阅。
5、持续关注发行人募集资金的专户存储、投资项目的实施等承诺事项	（1）保荐机构将定期派人了解发行人的募集资金使用情况、项目进展情况；（2）在项目完成后，保荐机构将及时核查发行人项目达产情况、是否达到预期效果，并与招股说明书关于募集资金投资项目的披露信息进行对照，如发生重大差异，将督促发行人及时履行披露义务，并向有关部门报告；（3）假如发行人欲改变募集资金使用方案、保荐机构将督导发行人履行相应审批程序和信息披露义务。
6、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	（1）督导发行人执行已制定的《对外担保制度》等制度，规范对外担保行为；（2）持续关注发行人为他人提供担保等事项；(3) 如发行人拟为他人提供担保，保荐机构要求发行人通知或咨询保荐机构，并督导其履行相关信息披露义务。
（二）保荐协议对保荐机构的权利、履行持续督导职责的其他主要约定	1、持续督导期内，保荐机构定期对发行人进行尽职调查、审慎核查，及时跟踪发行人运作情况；2、保荐机构为履行保荐职责发表的意见应及时告知公司，记录于保荐工作档案，并可依照相关规定公开发表声明、向中国证监会或者证券交易所报告；3、持续督导期满，如有尚未完结的保荐工作，保荐机构应当继续完成。
（三）发行人和其他中介机构配合保荐机构履行保荐职责的相关约定	发行人已在保荐协议中承诺保障保荐机构享有履行持续督导职责相关的充分的知情权和查阅权；其他中介机构也将对其出具的与发行上市有关的文件承担相应的法律责任。
（四）其他安排	无

十一、保荐机构和相关保荐代表人的联系方式

保荐机构（主承销商）：东兴证券股份有限公司

保荐代表人：覃新林、曾冠

联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12、15 层

电话：010-6655 5196

传真：010-6655 5103

十二、保荐机构认为应当说明的其他事项

无其他应当说明的事项。

十三、保荐机构对本次股票上市的推荐结论

东兴证券认为：通用电梯股份有限公司申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规的相关要求，其股票具备在深圳证券交易所创业板上市的条件。东兴证券股份有限公司同意推荐通用电梯股份有限公司股票在深圳证券交易所创业板上市交易，并承担相关保荐责任。

特此推荐，请予批准！

（以下无正文）

（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于通用电梯股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之上市保荐书》之签章页）

保荐代表人：

覃新林　　曾冠

项目协办人：

卢文军

内核负责人：

马乐

保荐业务负责人：

张军

东兴证券股份有限公司

2020 年 7 月 13 日

（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于通用电梯股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之上市保荐书》之签章页）

保荐机构总经理：

张 涛

保荐机构法定代表人、董事长：

魏庆华

东兴证券股份有限公司

2020年7月13日