



通用电梯股份有限公司

与

东兴证券股份有限公司

关于

通用电梯股份有限公司申请首次公开发行股票并在
创业板上市的发行注册环节反馈意见落实函的

回复

保荐机构（主承销商）



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

签署日期：二零二零年十一月

中国证监会、深圳证券交易所：

深圳证券交易所于 2020 年 11 月 24 日转发的《发行注册环节反馈意见落实函》（审核函〔2020〕010832 号）（以下简称“落实函”）已收悉。

通用电梯股份有限公司（以下简称“通用电梯”、“发行人”、“公司”）与东兴证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）等相关方对问询问题中所列问题进行了逐项核查，现回复如下，请予审核。

如无特殊说明，本回复中所采用的释义与《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招股说明书（注册稿）》一致。

为方便阅读，本回复报告采用以下字体：

问询问题所列问题	黑体
对问询问题所列问题的回复	宋体
招股说明书等申报文件原文	楷体
招股说明书等申请文件修改后的表述	楷体（加粗）

本回复中部分合计数与各明细直接相加之和在尾数上如有差异，均为四舍五入所致。

目录

问题 1: 3

问题 2: 17

问题 3: 26

问题 1:

关于经销收入。根据招股书披露，报告期各期发行人经销模式下实现的收入占比分别为 39.38%、36.12%、46.03%和 82.09%；受新冠疫情影响，发行人 2020 年一季度无法完成验收取得质检报告，因此当期收入主要为经销项目。

请发行人说明 2020 年前三季度经销收入及占比情况，并说明占比变动的原因及合理性；如 2020 年前三季度经销收入占比高于以前期间，请发行人进一步说明 2020 年前三季度主要经销客户与新增经销客户的名称、销售内容与金额、成立时间、客户销售发行人产品的占比、主要终端客户、业务开展历史等情况，与发行人是否存在关联关系，同类型产品单价与向非经销客户销售单价的对比情况及合理性分析。

如发行人 2020 年前三季度经销收入占比高于以前期间，请保荐机构、申报会计师核查 2020 年前三季度发行人所销售产品是否实现终端销售、交易价格公允性，说明核查方式、过程及结论，并发表明确意见。

【回复】

一、请发行人说明 2020 年前三季度经销收入及占比情况，并说明占比变动的原因及合理性

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-9 月公司主营业务收入按销售模式划分情况如下：

单位：万元、%

销售模式	2020 年 1-9 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直销收入	12,750.72	44.19	24,586.99	53.97	30,565.29	63.88	23,621.27	60.62
经销收入	16,102.27	55.81	20,970.90	46.03	17,285.26	36.12	15,347.30	39.38
合计	28,852.99	100.00	45,557.89	100.00	47,850.55	100.00	38,968.57	100.00

如上表所示，2020 年 1-9 月公司主营业务收入中经销收入占比较 2019 年有所上升，主要系：1、2020 年 1-9 月公司对四川通用的销售收入占比有所增加，2020 年 1-9 月公司对四川通用的销售收入占公司主营业务收入的比例为 25.70%，较 2019 年增加 7.79 个百分点。由于四川通用深耕四川、重庆等地区多年，凭借

其良好的安装及售后服务能力在四川、重庆等地区拥有一定的知名度，经过多年努力与阳光大地置业集团有限公司、友豪集团、四川万晟房地产有限公司等大型房地产企业及商业地产公司建立了良好的合作关系，随着这些大型房地产企业及商业地产公司开发项目增加，四川通用的电梯销量也随之增加；2、受项目验收进度影响，直销项目中部分已发货电梯尚未取得质检报告而尚未达到收入确认条件。截至 2020 年 9 月末，公司发出商品账面余额为 4,503.15 万元，较 2019 年末增加 1,736.85 万元，增幅较大。

二、如 2020 年前三季度经销收入占比高于以前期间，请发行人进一步说明 2020 年前三季度主要经销客户与新增经销客户的名称、销售内容与金额、成立时间、客户销售发行人产品的占比、主要终端客户、业务开展历史等情况，与发行人是否存在关联关系，同类型产品单价与向非经销客户销售单价的对比情况及合理性分析

（一）2020 年前三季度公司主要经销商客户情况

1、2020 年前三季度主要经销商客户名称、销售内容、金额、成立时间、客户销售发行人产品的占比、业务开展历史、与发行人是否存在关联关系情况

2020 年前三季度主要经销商客户均为公司长期合作的经销商，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	客户名称	销售内容	销售金额	占主营业务收入比例	成立时间	客户销售发行人产品的占比	业务开展历史	与发行人是否存在关联关系
1	四川通用电梯有限公司	电梯、扶梯	7,415.93	25.70	2012.08.27	99.25	自 2013 年开始合作	否
2	曲靖市智能电梯有限公司	电梯	929.60	3.22	2007.03.09	80.00	自 2010 年开始合作	否
3	长治市鑫森源电梯有限公司	电梯、扶梯	594.78	2.06	2012.06.12	100.00	自 2012 年开始合作	否
4	安徽飞宇之光机械设备有限公司	电梯、扶梯	591.56	2.05	2015.04.24	100.00	自 2018 年开始合作	否
5	通用电梯（湖南）有限公司	电梯	563.47	1.95	2008.10.29	100.00	自 2012 年开始合作	否
6	十堰盈泰机电工程有限公司	电梯	420.95	1.46	2016.4.25	67.35	自 2018 年开始合作	否
7	贵州富正源通用电梯销售有限公司	电梯	391.97	1.36	2013.04.15	95.56	自 2016 年开始合作	否

序号	客户名称	销售内容	销售金额	占主营业务收入比例	成立时间	客户销售发行人产品的占比	业务开展历史	与发行人是否存在关联关系
8	宁夏通用电梯销售服务有限公司	电梯	335.61	1.16	2014.04.22	95.92	自 2014 年开始合作	否
9	盐城顺通电梯销售有限公司	电梯	324.60	1.13	2014.11.12	100.00	自 2014 年开始合作	否
10	内蒙古凯信达楼宇设备有限责任公司	电梯	268.85	0.93	2011.6.21	31.46	自 2012 年开始合作	否
合计			11,837.32	41.03				

注 1：客户销售发行人产品的占比为客户采购发行人电梯的数量占其当期采购电梯总数量的比例，数据来源于各经销商客户提供的未经审计数据。

如上表所示，2020 年前三季度上述主要经销商客户的销售金额占当期主营业务收入的比例为 41.03%。

上述主要经销商客户在 2019 年度销售发行人产品的占比情况比较如下：

单位：%

序号	客户名称	2020 年 1-9 月客户销售发行人产品的占比	2019 年客户销售发行人产品的占比	备注
1	四川通用电梯有限公司	99.25	99.42	
2	曲靖市智能电梯有限公司	80.00	81.15	
3	长治市鑫森源电梯有限公司	100.00	100.00	
4	安徽飞宇之光机械设备销售有限公司	100.00	100.00	
5	通用电梯（湖南）有限公司	100.00	98.28	
6	十堰盈泰机电工程有限公司	67.35	36.36	注 1
7	贵州富正源通用电梯销售有限公司	95.56	53.27	注 2
8	宁夏通用电梯销售服务有限公司	95.92	100.00	
9	盐城顺通电梯销售有限公司	100.00	100.00	
10	内蒙古凯信达楼宇设备有限责任公司	31.46	1.08	注 3

注 1：十堰盈泰机电工程有限公司 2020 年 1-9 月销售发行人产品的占比较 2019 年增加较大主要系：该公司 2019 年有部分电梯因报价较低超出了发行人的价格范围而选择采购其他品牌电梯；

注 2：贵州富正源通用电梯销售有限公司 2020 年 1-9 月销售发行人产品的占比较 2019 年增加较大主要系：该经销商的家用电梯订单较多，2020 年该经销商的家用电梯业务不断扩大，因家用电梯项目客户较为分散，为了更好地做好家用电梯业务及方便售后服务，故选择质量可靠的通用电梯进行集中推广；

注 3：内蒙古凯信达楼宇设备有限责任公司 2020 年 1-9 月销售发行人产品占比较 2019 年增加较大，主要是该公司与发行人在 2018 年签订的销售合同共 28 台电梯在 2020 年 1-9

月发货并确认收入所致。

上表可见，2020 年 1-9 月发行人的主要经销商客户没有发生重大变化。2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-9 月，公司前十大经销商占经销收入的比例分别为 67.30%、57.44%、73.90%和 73.51%，公司的经销收入来源相对较为稳定。

2、2020 年前三季度公司主要经销商的主要终端客户情况

2020 年前三季度公司主要经销商的主要终端客户及其采购情况如下：

单位：台

序号	主要经销商	主要终端客户名称	终端客户采购数量
1	四川通用电梯有限公司	阳光大地置业集团有限公司	275
		四川万晟房地产有限公司	50
		四川融鼎建筑工程有限公司	46
		仁寿交投置地有限公司	28
		眉山市高丰房地产开发有限公司色达分公司	34
		峨眉山市华信房地产开发有限公司	24
		内江市宏旭置业有限公司	23
		自贡市晶泽实业有限公司	23
		简阳市佰盛房地产开发有限公司	21
		蒲江县高宇鑫达置业有限公司	20
		自贡市新鑫房地产开发有限公司	17
		眉山市金府房地产开发有限公司	16
		眉山市彭山区永建建筑建材开发有限公司	14
		眉山华陆（西安）实业有限公司	8
		蒲江县高宇中鑫海置业有限公司	12
		四川锦熙隆建筑工程有限公司资中分公司	12
		四川乐山荣大房产投资有限公司	14
		成都锦和物业发展有限公司	16
		四川川科置业有限公司	10
		自贡市腾越房地产开发有限公司	12
		四川万景融汇文化旅游开发有限公司	13
		四川弘晟天街房地产有限公司	10
		其他	95

序号	主要经销商	主要终端客户名称	终端客户采购数量
		合计	793
2	曲靖市智能电梯有限公司	曲靖市宏丰房地产开发有限公司	8
		曲靖融阁房地产开发有限公司	8
		曲靖九福房地产开发有限公司	6
		宣威市大亚建工集团有限公司	6
		罗平县浩丰房地产开发有限公司	4
		曲靖市北城房地产开发经营有限公司	4
		丰华街道通祥路安置小区项目建设管理委员会	6
		曲靖市小方村饮食文化有限公司	4
		曲靖市玉林工程有限责任公司	6
		澄江县住房和城乡建设局	4
		刘宏生等自然人	18
		其他	26
		合计	100
3	长治市鑫森源电梯有限公司	长治县金海岸房地产有限公司	16
		黎城同元房地产开发有限公司	10
		山西永易房地产开发有限公司	7
		屯留县润鼎房地产开发有限公司	9
		山西宝艺房地产开发有限公司	6
		长治市聚鑫源房地产开发有限公司	4
		山西潞安华信科技发展有限公司	4
		其他	17
		合计	73
4	安徽飞宇之光机械设备销售有限公司	阜南县安华时代房地产开发有限公司	48
		临泉县曲金置业有限公司	10
		利辛华安房地产开发有限公司	7
		合计	65
5	通用电梯(湖南)有限公司	湖南嘉瑞房地产开发有限公司	8
		上海衡山人寿堂护理院有限公司	6
		湖北世纪佳居建设有限公司	7
		湘潭市公共卫生服务中心	3
		武汉邱湖建设有限公司	4

序号	主要经销商	主要终端客户名称	终端客户采购数量
		彭果等自然人	22
		其他	14
		合计	64
6	十堰盈泰机电工程有限公司	十堰城市发展投资经营有限公司	22
		十堰市城投置业有限公司	7
		其他	4
		合计	33
7	贵州富正源通用电梯销售有限公司	娄底市湄水湾房地产开发有限公司	10
		湖南顺唐园林建设有限公司	4
		双峰县万博园房地产开发有限公司	4
		湖南省檀山生态农业发展有限公司	6
		娄底市国鑫房地产开发有限公司	4
		双峰县永丰街道城中社区居民委员会	2
		刘华平等自然人	13
		合计	43
8	宁夏通用电梯销售服务有限公司	宁夏生海房地产开发有限公司	19
		鄂托克前旗鑫达建设工程有限公司	15
		阿拉善盟金路房地产开发有限责任公司	5
		宁夏第五强制隔离戒毒所	4
		其他	4
		合计	47
9	盐城顺通电梯销售有限公司	灌南荣林房地产开发有限公司	31
		盐城市新景融置业有限公司	12
		合计	43
10	内蒙古凯信达楼宇设备有限责任公司	内蒙古博业房地产开发有限责任公司	28
		合计	28

注：阳光大地置业集团有限公司的电梯采购包含其下属子公司。

（二）2020 年前三季度新增经销商客户情况

2020 年前三季度公司新增经销商 23 家，公司对新增经销商的收入合计为 828.28 万元，占公司主营业务收入的比例仅为 2.87%，占比较低。

1、2020 年前三季度新增经销商客户名称、销售内容、金额、成立时间、客

户销售发行人产品的占比、业务开展历史、与发行人是否存在关联关系情况

单位：万元、%

序号	客户名称	销售内容	销售金额	占主营业务收入比例	成立时间	客户销售发行人产品的占比	业务开展历史	与发行人是否存在关联关系
1	济宁广日电梯安装工程有限公司	电梯	138.14	0.48	2008.8.18	4.37	自 2020 年开始合作	否
2	河北福致机械设备有限公司（注 1）	电梯	115.04	0.40	2020.07.22	11.69	自 2020 年开始合作	否
3	陕西凤鸣远达电梯工程有限公司	电梯	88.50	0.31	2018.10.12	28.57	自 2020 年开始合作	否
4	International Elevator & Trading EST.	电梯	87.92	0.30	1979.05.08	100.00	自 2020 年开始合作	否
5	吉林省巨通机电设备有限公司	电梯	64.96	0.23	2015.10.30	22.22	自 2020 年开始合作	否
6	山东子奥机电工程有限公司	电梯	52.73	0.18	2014.12.23	5.77	自 2020 年开始合作	否
7	内蒙古圣业楼宇设备有限公司	电梯	36.02	0.12	2019.07.18	13.16	自 2020 年开始合作	否
8	Al-Etiha Elevators&Escalators Co.	电梯	29.00	0.10	2019.02.10	100.00	自 2020 年开始合作	否
9	河北享达机电设备安装有限公司	电梯	24.16	0.08	2019.09.27	100.00	自 2020 年开始合作	否
10	山西鑫中正电梯销售有限公司	电梯	23.89	0.08	2019.08.05	9.09	自 2020 年开始合作	否
11	惠州市年丰电梯有限公司	电梯	21.06	0.07	2019.11.25	27.27	自 2020 年开始合作	否
12	SHWE MYA YAR COMPANY LIMITED.	电梯	26.22	0.09	2018.05.02	100.00	自 2020 年开始合作	否
13	延边盛邦机电设备有限公司	电梯	16.50	0.06	2019.03.26	50.00	自 2020 年开始合作	否
14	山东国乘电梯有限公司	电梯	15.93	0.06	2017.05.08	6.25	自 2020 年开始合作	否
15	江苏宇秦电梯工程有限公司	电梯	14.42	0.05	2018.07.24	14.29	自 2020 年开始合作	否
16	福建鑫友合机电工程有限公司	电梯	13.54	0.05	2017.05.12	1.64	自 2020 年开始合作	否
17	淄博冠一工程配套有限公司	电梯	12.04	0.04	2020.01.06	16.67	自 2020 年开始合作	否
18	贵州黔城电梯有限公司	电梯	8.23	0.03	2014.03.14	9.09	自 2020 年开始合作	否
19	南京宁特电梯工程有限公司	电梯	8.23	0.03	2018.06.06	100.00	自 2020 年开始合作	否
20	山西普迪通用设备有限公司	电梯	7.96	0.03	2016.04.22	100.00	自 2020 年开始合作	否

序号	客户名称	销售内容	销售金额	占主营业务收入比例	成立时间	客户销售发行人产品的占比	业务开展历史	与发行人是否存在关联关系
21	湖北华海机电有限公司	电梯	8.92	0.03	2017.06.27	12.50	自 2020 年开始合作	否
22	澜冰智能科技(武汉)有限公司	电梯	7.61	0.03	2019.09.03	100.00	自 2020 年开始合作	否
23	漳州富奥电梯销售有限公司	电梯	7.26	0.03	2005.07.14	0.45	自 2020 年开始合作	否
合计			828.28	2.87				

注 1：河北福致机械设备安装有限公司成立前，其实际控制人以河北增硕机电设备有限公司的名义对外从事电梯相关业务；河北增硕机电设备有限公司 2010 年 11 月成立。

注 2：客户销售发行人产品的占比为客户采购发行人电梯的数量占其当期采购电梯总数量的比例，数据来源于各经销商客户提供的未经审计数据。

2、2020 年前三季度公司新增经销商的主要终端客户情况

2020 年前三季度公司新增经销商的主要终端客户及其采购情况如下：

单位：台

序号	新增经销商	经销数量	主要终端客户名称	主要终端客户采购数量
1	济宁广日电梯安装工程有限公	16	嘉祥城市建设集团有限公司	16
2	河北福致机械设备安装有限公司	9	河北瀚康丽业房地产开发有限公司	9
3	陕西凤鸣远达电梯工程有限公司	10	陕西凤鸣实业有限公司	10
4	International Elevator & Trading EST.	9	Loyalty support Service project (AI Wala)	7
5	吉林省巨通机电设备有限公司	8	长春市尚都房地产开发有限公司	7
6	山东子奥机电工程有限公司	6	潍坊中鲁置业有限公司高新分公司	6
7	内蒙古圣业楼宇设备有限公司	5	内蒙古创隆房地产开发集团有限公司	5
8	Al-Etiha Elevators&Escalators Co.	4	Khadija Bint Khoylid School Project	1
			Abdullah Bin Qais Alharthy School Project-Aqaba	1
			Ninthe Primary School Project-Aqaba	1
			Shobak Court Project	1
			合计	4
9	河北享达机电设备安装有限公司	2	武安市淑村镇白沙村村民委员会	2
10	山西鑫中正电梯销售有限公司	3	平陆县人民医院	3

序号	新增经销商	经销数量	主要终端客户名称	主要终端客户采购数量
11	惠州市年丰电梯有限公司	3	徐涛等自然人	3
12	SHWE MYA YAR COMPANY LIMITED.	3	U Than Soe Naing	1
			Soe Yadanar	1
			Mawlamyaing hospital	1
			合计	3
13	延边盛邦机电设备有限公司	2	延边优倍特实业有限公司	2
14	山东国乘电梯有限公司	2	济南市万顺家园物业管理有限公司	2
15	江苏宇泰电梯工程有限公司	2	盐城市邦捷储运有限公司	2
16	福建鑫友合机电工程有限公司	2	黄金豹等自然人	2
17	淄博冠一工程配套有限公司	2	双沟建筑安装有限公司	2
18	贵州黔城电梯有限公司	1	易建亮	1
19	南京宁特电梯工程有限公司	1	南京美福工程技术有限公司	1
20	山西普迪通用设备有限公司	1	平陆县人民医院	1
21	湖北华海机电有限公司	1	程运禄	1
22	澜冰智能科技(武汉)有限公司	1	武汉安居工程发展有限公司	1
23	漳州富奥电梯销售有限公司	1	龙岩市实验小学铁山分校	1

(三) 同类型产品单价与向非经销商客户销售单价的对比情况

1、2020 年前三季度同类型产品单价在不同销售模式下销售单价对比情况

单位：万元/台

项目	销售模式	2020年1-9月 销售单价	2019年度销 售单价	2018年度销 售单价	2017年度销 售单价
电梯	直销大包	15.48	17.51	18.29	19.83
	直销买断	10.89	11.80	10.57	12.09
	经销	9.09	9.33	8.94	9.72
扶梯及自动人 行道	直销大包	17.53	21.34	27.65	24.61
	经销	10.80	13.40	10.50	10.95

受原材料价格采购单价下降、产品配置及市场竞争等因素影响，2020 年 1-9 月公司电梯产品单价较 2019 年所有下降，其中电梯产品中直销大包销售单价下降还受 2020 年公司执行新收入准则将直销大包收入中的服务性质保单独确认为

维保收入的影响；

除此之外，针对扶梯及自动人行道产品而言，由于 2020 年 1-9 月定价相对较高的重载公交型自动扶梯产品销售占比为 0.00%，而 2019 年直销大包收入中的重载公交型自动扶梯收入占比为 25.27%，经销收入中的重载公交型自动扶梯收入占比为 16.19%，进一步导致 2020 年 1-9 月扶梯及自动人行道产品的单价下降。

此外，电梯行业产品属于非标准化定制产品，发行人产品平均销售价格主要受产品配置及以前年度订单占当期收入的比例等多重因素影响，其影响具体如下：

因素	具体说明
产品配置	直梯平均层高、扶梯及自动人行道平均提升高度、载重等配置的差异；不考虑其他因素时，通常直梯平均层高越高，单价越高；扶梯及自动人行道平均提升高度越高，单价越高。
以前年度订单占当期收入的比重	以前年度订单以直销模式为主，加上市场竞争等因素导致报告期内产品销售价格有所下降，故在不考虑其他因素情况下，直销模式销售单价会高于经销模式

综上，2020 年前三季度同类型产品中经销单价较低，主要系经销模式下公司不承担相应的安装义务，同时经销商直接面对终端客户，存在一定的市场开拓成本，公司在定价中通常给予经销商适当的让利。

2、2020 年前三季度直销买断收入毛利率与经销收入毛利率对比情况

（1）发行人通过经销商模式实现的销售毛利率低于其他销售模式实现的毛利率，差异具有合理性

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-9 月，公司产品各销售模式下的毛利率对比如下：

项目	2020 年 1-9 月	2019 年	2018 年度	2017 年度
直销收入毛利率%	35.79	34.26	35.12	33.95
经销收入毛利率%	28.22	27.25	25.42	30.00

注：该直销收入不包含配件及维保收入。

如上表所示，公司直销毛利率高于经销毛利率，主要系直销模式下公司承担义务较多，而经销模式下，公司与经销商签署产品销售合同，不承担相应的安装

义务，同时经销商直接面对终端客户，存在一定的市场开拓成本。综合上述因素后，公司在定价中通常给予经销商价格低于直销模式价格。

在直销买断模式与经销商模式下，公司均仅向客户出售整机，两种模式下毛利率差异情况如下：

项目	2020年1-9月	2019年	2018年度	2017年度
直销买断收入毛利率%	33.35	32.16	30.24	43.60
经销收入毛利率%	28.22	27.25	25.42	30.00
差异%	5.13	4.91	4.82	13.60

如上表所示，2017年、2018年、2019年及2020年1-9月经销收入毛利率均低于直销买断收入毛利率，通常在5%左右，其中2017年度直销买断收入毛利率较高，主要系2017年电梯产品直销买断业务收入中77.88%来源于以前年度订单，其毛利率较高。

2017年、2018年、2019年及2020年1-9月，公司直销买断模式与经销商模式下毛利率差异主要原因如下：①由于直销买断模式下公司除承担整机的设备成本外，一般还需承担合同项下运输以及业务渠道的市场开拓费用，而经销商模式下公司仅承担整机的设备成本，相应的运输、安装、售后维护和市场开拓费用一般由经销商承担，因此根据行业商业惯例及公司销售定价政策，给予经销商价格一般低于直销买断模式；②2017年、2018年、2019年及2020年1-9月，公司前十大经销商占经销收入的比例分别为67.30%、57.44%、73.90%和73.51%，主要经销商为公司长期合作的客户且其采购量较大，公司根据定价政策在售价上给予一定幅度优惠，导致经销商模式下毛利率相对较低。

综上，2020年前三季度同类型产品向经销客户与向非经销客户的销售单价存在一定的差异符合公司及行业特点，具有合理性。

3、2020年前三季度单价下降，毛利率有所上升的原因分析

2020年前三季度单价、毛利率与2019年对比情况如下：

单位：万元/台、%

项目	单价		毛利率	
	2020 年 1-9 月	2019 年	2020 年 1-9 月	2019 年
电梯	10.65	12.13	31.71	31.88
扶梯及自动人行道	13.18	15.15	21.41	19.38
主营业务收入毛利率	-	-	31.44	31.00

如上表所示，受 2020 年 1-9 月公司经销收入占比上升、原材料价格波动、产品配置变化及市场竞争等因素影响，2020 年 1-9 月产品的平均销售单价较 2019 年有所下降；但由于原材料市场价格下降，导致 2020 年 1-9 月公司电梯产品毛利率下降较小。

2020 年 1-9 月公司扶梯及自动人行道产品毛利率较 2019 年有所上升主要系 2020 年 1-9 月公司长治市上党区人民医院项目毛利率较高，扣除该项目影响后，2020 年 1-9 月公司扶梯及自动人行道产品毛利率为 17.67%。此外，2020 年 1-9 月公司扶梯及自动人行道产品中直销大包收入占比提高，2020 年直销大包收入占比为 46.96%，较 2019 年上升 8.73 个百分点，一定程度上也导致毛利率变动幅度与单价变动幅度不一致。

2020 年 1-9 月公司主营业务收入毛利率较 2019 年略有上升主要原因如下：

（1）2020 年 1-9 月公司来源于居间商的业务收入收入占比上升

项目	2020 年 1-9 月	2019 年
居间业务收入	6,976.27	7,100.85
主营业务收入	28,852.99	45,557.89
居间业务收入占主营业务收入比例	24.18	15.59

报告期内公司居间业务毛利率一般高于自有业务毛利率，主要系公司居间商主要为从事电梯销售及相关经营业务的单位或其关联自然人，上述居间商从事电梯销售业务多年，具备丰富的市场拓展能力和业务经验，能够为公司提供销售信息并能加强与客户的联系，在商务谈判中进一步增强公司的议价能力所致。

（2）2020 年 1-9 月钢材价格下降，导致公司采购的原材料价格有所下降

根据中国钢铁工业协会统计数据，2020 年 1-9 月平均钢材综合价格指数为

102.46 点较 2019 年下降 5.32%；钢材价格下降导致公司部分主要原材料采购单价也出现下降，2020 年 1-9 月公司主机采购单价为 7,263.77/台较 2019 年下降 11.12%、导轨采购单价为 32.38/米较 2019 年下降 9.81%。

三、请保荐机构、申报会计师核查 2020 年前三季度发行人所销售产品是否实现终端销售、交易价格公允性,说明核查方式、过程及结论,并发表明确意见

针对经销产品的终端销售情况及交易价格公允性,保荐机构及申报会计师执行了以下核查程序:

1、对经销业务主要终端客户的交易情况进行延伸检查,取得 2020 年前三季度全部经销收入的电梯终端项目明细,获取相关开工备案手续,了解相对应的各终端项目的开工情况及电梯安装状态,分析经销客户的终端销售及安装情况,分析发行人是否存在通过经销客户压货或提前确认收入情况。

2020 年前三季度,公司向经销客户销售的电梯(含直梯、扶梯及自动人行道)数量及其安装情况如下:

单位:台

年度	销售数量	期末已报开工数量	家用梯及出口梯等无需报开工数量	期末后一个月内报开工数量	期末后两个月内报开工数量
2020 年 1-9 月	1,766	1,563	123	69	11

如上表所示,2020 年前三季度发行人经销客户销售的需要办理开工备案手续的电梯中 95.13%,已在 2020 年 9 月 30 日前进行了安装,其余电梯均在期末后两个月内进行开工安装。

2020 年前三季度发行人经销商客户销售的电梯中,家用梯及出口梯等无需报开工数量为 123 台,占比为 6.96%,其中出口梯数量为 67 台。经核查出口电梯对应的海关报关单、客户提单,并对部分出口终端客户访谈了解其电梯使用情况;核查发行人提供的个人终端客户销售明细表及个人终端客户的姓名、住址等基本信息,发行人经销客户销售的无需报开工的家用电梯均有对应的具体终端客户需求并及时安装。

因此,2020 年前三季度经销客户采购的产品均有对应的具体终端客户需求,直接运送至终端需求方的施工现场并及时进行了安装,不存在采购后不发货不安

装的情形。

2、函证、走访及终端客户核查

(1) 对 2020 年前三季度前十大经销商进行视频访谈，就客户基本信息、与发行人关联关系、业务开展具体情况、合同签订、销售及回款情况、是否存在纠纷诉讼等事项与其进行了访谈；

(2) 对 2020 年前三季度前十大经销商的发生额及往来款项余额进行函证，发函及回函比例均为 100%，回函相符；

(3) 对 2020 年前三季度主要终端客户进行视频访谈，了解其基本情况、交易背景、交易数量、土建施工进度是否符合电梯的发运及安装条件、电梯销售后的安装及验收情况；

3、访谈发行人销售及财务负责人，了解发行人对经销客户的定价政策、信用政策，将 2020 年前三季度同类型产品向经销客户与向非经销客户的销售单价、销售毛利率进行对比，分析差异的合理性；

4、获取部分经销商与终端客户签订的合同，并将其与发行人签订的对应合同进行对比分析。

综上，由于发行人销售的电梯产品属于终端客户需要长期使用产品，产品安装完成投入使用后所处的地点位置不会发生变化。经核查，保荐机构及申报会计师认为，2020 年前三季度发行人经销业务收入确认时点准确，符合企业会计政策的规定，所销售产品均已实现终端销售，交易价格公允。

【中介机构核查意见】

(一) 核查程序

保荐机构和申报会计师执行了以下核查程序：

1、获取报告期内及 2020 年 1-9 月公司主营业务收入按销售模式划分情况，了解并分析其变动的原因；

2、获取 2020 年 1-9 月发行人经销收入明细统计表；获取发行人 2020 年前三季度主要经销客户与新增经销客户的名称、销售内容与金额、成立时间、客户

销售发行人产品的占比、主要终端客户、业务开展历史等情况，核查上述经销客户与发行人是否存在关联关系；

3、对 2020 年 1-9 月发行人经销客户的终端销售情况进行核查。

（二）核查意见

经核查，保荐机构及申报会计师认为：

1、2020 年前三季度发行人经销收入占比略高于报告期以前期间符合发行人的实际经营情况，具有合理性；

2、2020 年前三季度主要经销客户与新增经销客户与发行人不存在关联关系；2020 年前三季度同类型产品中经销客户单价较低，主要系：（1）从销售模式来看，由于直销买断模式下发行人除承担整机的设备成本外，一般还需承担合同项下运输以及业务渠道的市场开拓费用，而经销商模式下发行人承担整机的设备成本，相应的运输、安装、售后维护和市场开拓费用一般由经销商承担，因此根据行业商业惯例及发行人销售定价政策，给予经销商价格一般低于直销买断模式；（2）从发行人定价政策来看，2020 年 1-9 月，发行人前十大经销商占经销收入的比例为 73.51%，主要经销商占比较高，发行人对于长期合作且其采购量较大的客户，在售价上给予一定幅度优惠；（3）从电梯产品配置来看，电梯行业产品属于非标准化定制产品，发行人产品价格还会受产品配置及订单时间等其他因素影响；因此，2020 年 1-9 月发行人同类型产品经销商客户销售单价与向非经销商客户销售单价存在差异具有合理性，符合行业商业惯例及公司销售定价政策；

3、2020 年前三季度发行人经销业务所销售产品均已实现终端销售、交易价格公允。

问题 2：

关于安装成本。根据招股说明书披露，报告期各期发行人安装成本占主营业务成本的比例分别 24.54%、22.44%、16.91%和 1.97%。

请发行人：（1）说明报告期各期电梯安装采购供应商的数量、按采购单价分类的分布情况；（2）说明采购单价较低供应商的相关基本情况、交易金额、成立时间、合作历史、与发行人的业务合作占该供应商的业务比例，与发行人是否存

在关联关系，并说明采购单价较低的原因及合理性，相关采购单价的公允性。

请保荐机构、申报会计师对上述问题发表核查意见。

【回复】

报告期各期公司安装成本占主营业务成本的比例如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
安装成本	46.16	5,315.13	7,336.41	6,466.36
主营业务成本	2,342.91	31,436.62	32,692.31	26,344.69
安装成本占主营业务成本比例	1.97	16.91	22.44	24.54

如上表所示，报告期各期公司安装成本占主营业务成本的比例分别 24.54%、22.44%、16.91%和 1.97%，2019 年及 2020 年 1-3 月占比波动较大，主要系安装成本仅发生在直销大包业务中，2019 年及 2020 年 1-3 月公司直销大包收入的变动导致安装成本发生变动。

报告期内，公司安装成本占直销大包业务收入的比例情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
安装成本	46.16	5,315.13	7,336.41	6,466.36
直销收入	555.15	24,586.99	30,565.29	23,621.27
其中：直销大包收入	175.44	20,262.66	27,020.60	21,136.91
安装成本占直销大包收入的比例	26.31%	26.23%	27.15%	30.59%

报告期内，公司安装成本占直销大包收入的比例分别为 30.59%、27.15%、26.23%和 26.31%，随着公司直销大包收入的波动，安装成本也相应波动。

一、说明报告期各期电梯安装采购供应商的数量、按采购单价分类的分布情况

报告期各期电梯安装采购供应商的数量、按采购单价分类的具体情况如下：

单位：家、%

采购单价范围	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	供应商家数	供应商采购占比	供应商家数	供应商采购占比	供应商家数	供应商采购占比	供应商家数	供应商采购占比
2 万元以内（不含 2 万）	2	4.81	10	9.03	6	0.35	1	0.04
2-3 万元（不含 3 万）	1	26.37	15	7.93	13	7.35	5	0.94
3 万元及以上	3	68.81	45	83.04	56	92.30	41	99.02
合计	6	100.00	70	100.00	75	100.00	47	100.00

如上表所示，报告期各期电梯安装采购单价通常在 2 万元及以上，报告期内，采购单价范围在 2 万元及以上的供应商采购占比分别为 99.96%、99.65%、90.97% 和 95.19%。

二、说明采购单价较低供应商的相关基本情况、交易金额、成立时间、合作历史、与发行人的业务合作占该供应商的业务比例，与发行人是否存在关联关系，并说明采购单价较低的原因及合理性，相关采购单价的公允性

（一）说明采购单价较低供应商的相关基本情况、成立时间、合作历史、与发行人是否存在关联关系

报告期内公司向安装服务供应商采购电梯安装服务的单价集中在 2 万元及以上，采购单价范围在 2 万元及以上的供应商采购占比分别为 99.96%、99.65%、90.97%和 95.19%，但由于公司采购安装服务的价格根据具体服务内容的不同存在一定差异，因此报告期各期存在少量采购单价在 2 万元以内的供应商的情形。报告期内采购单价较低供应商的相关基本情况、成立时间、合作历史、与发行人是否存在关联关系情况如下：

序号	客户名称	成立时间	注册资本	股权结构	与电梯行业相关经营范围	合作历史	是否与发行人及其关联方存在关联关系
1	北京中建华宇机电工程有限公司	2002-1-23	2000 万元	中建华宇（北京）控股集团有限公司持股 70%、丁志华持股 12.95%、胡志勇持股 9.40%、李秀娟等 11 个自然人共持股 7.65%	安装、维修电梯；	2017 年起开始合作	否
2	苏州万劲电梯工程有限公司	2013-8-29	300 万元	赵永生持股 45%、顾芯荣持股 40.00%、吴苏成持股 15%	电梯的销售、安装、维修、保养	2015 年起开始合作	否
3	锦州百信电梯服务有限公司	2015-6-11	200 万元	何刚持股 100%	电梯安装、电梯维修、保养；	2018 年起开始合作	否
4	广西河池市通升电梯服务有限公司	2016-9-30	30 万元	邱俊源持股 40%、邱婷婷持股 30%、邱海宽持股 30%	电梯安装、维护及零部件销售	2018 年起开始合作	否
5	安徽金兰格电梯有限公司	2014-3-31	1111 万元	杨海艳持股 90%、孟旭持股 10%	电梯、空调制冷设备、起重设备、机电设备、停车设备、门窗、消防设备、灯杆灯具、弱电系统、防水材料、水泵、智能化安防系统、通讯网络器材、新型建材销售、安装、维保、技术服务	2018 年起开始合作	否
6	山西通铃电梯有限公司	2012-9-12	300 万元	李星持股 50%、李小兵持股 50%	电梯的销售、安装、维修及保养	2018 年起开始合作	否
7	江苏圣鹏电梯工程有限公司	2014-5-6	1000 万元	黄志材持股 100%	电梯安装、维修、改造、保养	2019 年起开始合作	否
8	浙江博菲特电梯有限公司	2018-1-4	1088 万元	黄明持股 50%、张星明持股 50%	电梯、自动扶梯、自动人行道、简易升降机及其辅助设备销售、安装、维修、保养	2019 年起开始合作	否
9	溧阳金菱电梯工程有限公司	2014-6-6	300 万元	虞建芳持股 100%	电梯安装、维修及改造，电梯及零配件销售，水电、脚手架及机电安装	2019 年起开始合作	否

序号	客户名称	成立时间	注册资本	股权结构	与电梯行业相关经营范围	合作历史	是否与发行人及其关联方存在关联关系
10	江西欣迅达电梯有限公司	1999-5-25	1260 万元	刘健持股 51%、许丽持股 49%	电梯销售、安装、维修	2018 年起开始合作	否
11	山东通汇电梯工程有限公司	2016-9-23	1000 万元	李梅君持股 40%、李学兰持股 30%、张佳持股 30%	销售：电梯、空调及配件、电线电缆、日用品；电梯的安装与维修（以上均凭许可证经营）	2019 年起开始合作	否
12	上海优南特达电梯有限公司	2004-1-6	302 万元	金建坤持股 80%、温华东持股 20%	电梯的安装改造修理	2018 年起开始合作	否
13	福建省武夷山安信电梯有限公司	2014-4-25	300 万元	张国芳持股 51%、陈仕章持股 49%	电梯、扶梯、销售、安装、维修	2016 年起开始合作	否
14	湖南大众电梯有限公司	2012-9-7	519 万元	陈凌持股 46.15%、李华持股 30.00%、陈飞宇持股 20.00%、尹泽方持股 3.85%	乘客电梯、载货电梯、自动扶梯、杂物电梯、自动人行道安装维修；	2019 年起开始合作	否
15	南通恒大机电安装工程 有限公司	2014-9-25	500 万元	顾小峰持股 100%	机电设备的安装；电梯的销售、安装及维修；钢结构件的制作（制作另设分支机构）、安装；五金产品、电梯配件的销售；	2015 年起开始合作	否
16	连云港澳凯机电工程有 限公司	2007-6-4	500 万元	夏兴华持股 99%、夏兴明持股 1%	电梯、自动扶梯、机电设备及零配件销售、安装、维护、相关信息咨询及售后服务。	2013 年起开始合作	否

（二）说明采购单价较低供应商的交易金额、与发行人的业务合作占该供应商的业务比例

电梯安装服务属于非标准的定制化服务，电梯安装服务的市场价格受服务内容影响较大。报告期内，公司主要电梯安装服务供应商的服务类型及对应价格情况如下：

项目	电梯安装服务内容	价格
类型一	主要包括电梯卸货、起吊、安装	通常情况下价格在 1-3 万元不等，并根据电梯层站、载重情况有所增减
类型二	在采购内容一的基础上提供包括但不限于井道整改、门洞修补、轿厢内防撞板、前期土建勘察配合、总承包方土建配套等安装项目发生的开支	通常情况下价格在 4-6 万元不等，并根据电梯层站、载重情况、服务内容有所增减

报告期内，采购单价较低供应商采购内容、采购单价、与发行人的业务合作占该供应商的业务比例情况如下：

单位：台、万元/台、万元、%

年度	序号	供应商名称	采购内容	安装数量	单价	金额	与发行人的业务合作占该供应商的业务比例
2020 年 1-3 月	1	连云港澳凯机电工程有限公司	类型一	3	1.72	5.16	14.29
	2	锦州百信电梯服务有限公司	类型一	1	1.08	1.08	16.67
	合计			4		6.24	
2019 年度	1	南通恒大机电安装工程有限公司	类型一	103	1.91	196.51	18.53
	2	锦州百信电梯服务有限公司	类型一	72	1.85	133.49	50.35
	3	湖南大众电梯有限公司	类型一	15	1.83	27.50	23.08
	4	山东通汇电梯工程有限公司	类型一	5	1.62	8.08	4.67
	5	上海优南特达电梯有限公司	类型一	2	1.73	3.46	5.26
	6	福建省武夷山安信电梯有限公司	类型一	1	1.80	1.80	1.02
	7	江西欣迅达电梯有限公司鹰潭高新区分公司	类型一	1	1.46	1.46	4.76
	8	溧阳金菱电梯工程有限公司	类型一	1	1.40	1.40	0.34
	9	浙江博菲特电梯有限公司	类型一	1	1.20	1.20	0.33
	10	江苏圣鹏电梯工程有限公司	类型一	1	1.17	1.17	1.96
	合计			202		376.06	

年度	序号	供应商名称	采购内容	安装数量	单价	金额	与发行人的业务合作占该供应商的业务比例
2018 年度	1	苏州万劲电梯工程有限公司	类型一	8	1.20	9.60	1.49
	2	锦州百信电梯服务有限公司	类型一	2	1.35	2.70	6.67
	3	广西河池市通升电梯服务有限公司	类型一	4	1.41	5.65	28.57
	4	安徽金兰格电梯有限公司	类型一	1	1.53	1.53	0.33
	5	北京中建华宇机电工程有限公司	类型一	3	1.57	4.72	0.30
	6	山西通铃电梯有限公司	类型一	1	1.60	1.60	5.88
	合计			19		25.79	
2017 年度	1	北京中建华宇机电工程有限公司	类型一	2	1.40	2.80	0.20

注 1：与发行人的业务合作占该供应商的业务比例数据来源于各安装供应商提供的未经审计数据。

（三）说明采购单价较低的原因及合理性，相关采购单价的公允性

电梯安装服务属于非标准的定制化服务，电梯安装服务的市场价格受服务内容影响较大，采购单价较低的主要原因：1、上述供应商主要为公司提供简单的电梯卸货、起吊、安装等服务，电梯安装服务内容相对较少；2、所安装电梯的类型、层站及载重等配置差异所致，各配置差异对电梯安装成本及定价的影响如下表所示：

配置	对电梯安装成本及定价的影响
层站	层站越高，电梯的安装成本及定价则越高
载重	载重越大，电梯的安装成本及定价则越高
提升速度	提升速度越快，电梯的安装成本及定价则越高
扶梯与客梯	相同配置的情况下，扶梯的安装难度小于客梯，因此若配置相同，扶梯的安装成本及定价小于客梯
电梯类型	相同配置的情况下，医用梯及观光梯安装成本及定价最高，客梯次之，杂物梯最低

通常情况下“类型一”服务价格在 1-3 万元不等，上述供应商采购均价在 2 万元以内的具体原因如下：

单位：万元/台

年度	序号	客户名称	采购内容	采购单价	采购单价较低的具体原因
2020 年	1	连云港澳凯机电工程有	类型一	1.72	2020 年 1-3 月连云港澳凯机电工程有限公司为公司

年度	序号	客户名称	采购内容	采购单价	采购单价较低的具体原因
1-3 月		限公司			安装的电梯中 2/3 为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	2	锦州百信电梯服务有限公司	类型一	1.08	2020 年 1-3 月锦州百信电梯服务有限公司为公司安装的电梯层站为 3 层的低层站电梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
2019 年度	1	南通恒大机电安装工程有限公司	类型一	1.91	2019 年度南通恒大机电安装工程有限公司为公司安装的电梯中 43.69%为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	2	锦州百信电梯服务有限公司	类型一	1.85	2019 年度锦州百信电梯服务有限公司为公司安装的电梯中 36.11%为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	3	湖南大众电梯有限公司	类型一	1.83	2019 年度湖南大众电梯有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 且低层站电梯中 13.33%为安装成本较低的杂物梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目且杂物梯安装成本及定价小于其他类型的客梯
	4	山东通汇电梯工程有限公司	类型一	1.62	2019 年度山东通汇电梯工程有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 且低层站电梯中 40%为安装成本较低的杂物梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目且杂物梯安装成本及定价小于其他类型的客梯
	5	上海优南特达电梯有限公司	类型一	1.73	2019 年度上海优南特达电梯有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 且低层站电梯中 50%为载重在 0.6T 及以下的低载重电梯, 低层站、低载重电梯安装成本及定价小于其他层站较高、载重较大的电梯项目
	6	福建省武夷山安信电梯有限公司	类型一	1.80	2019 年度福建省武夷山安信电梯有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下、载重在 0.6T 及以下的电梯, 低层站、低载重电梯安装成本及定价小于其他层站较高、载重较大的电梯项目
	7	江西欣迅达电梯有限公司鹰潭高新区分公司	类型一	1.46	2019 年度江西欣迅达电梯有限公司鹰潭高新区分公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	8	溧阳金菱电梯工程有限公司	类型一	1.40	2019 年度溧阳金菱电梯工程有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	9	浙江博菲特电梯有限公司	类型一	1.20	2019 年度浙江博菲特电梯有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯, 低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	10	江苏圣鹏电梯工程有限公司	类型一	1.17	2019 年度江苏圣鹏电梯工程有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下、载重在 0.6T 及以下的电梯, 低层站、低载重电梯安装成本及定价小于其他层站较高、载重较大的电梯项目

年度	序号	客户名称	采购内容	采购单价	采购单价较低的具体原因
2018 年度	1	苏州万劲电梯工程有限公司	类型一	1.20	2018 年度苏州万劲电梯工程有限公司为公司安装的电梯均为扶梯，相同配置的情况下，扶梯的安装成本及定价小于客梯
	2	锦州百信电梯服务有限公司	类型一	1.35	2018 年度锦州百信电梯服务有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯，低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	3	广西河池市通升电梯服务有限公司	类型一	1.41	2018 年度广西河池市通升电梯服务有限公司为公司安装的电梯均为扶梯，相同配置的情况下，扶梯的安装成本及定价小于客梯
	4	安徽金兰格电梯有限公司	类型一	1.53	2018 年度安徽金兰格电梯有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯，低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	5	北京中建华宇机电工程有限公司	类型一	1.57	2018 年度北京中建华宇机电工程有限公司为公司安装的电梯均为层站数在 10 层及以下的低层站电梯，低层站电梯安装成本及定价小于其他层站较高的电梯项目
	6	山西通铃电梯有限公司	类型一	1.60	2018 年度山西通铃电梯有限公司为公司安装的电梯均为杂物梯，相同配置情况下杂物梯安装成本及定价小于其他类型的客梯
2017 年度	1	北京中建华宇机电工程有限公司	类型一	1.40	2017 年度北京中建华宇机电工程有限公司为公司安装的电梯均为扶梯，相同配置的情况下，扶梯的安装成本及定价小于客梯

综上，报告期内部分供应商采购单价较低的原因具有合理性，符合不同项目电梯安装服务内容及不同类型的电梯配置，相关采购单价公允。

【中介机构核查意见】

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师执行了以下核查程序：

1、获取报告期各期发行人电梯安装服务采购明细，复核报告期各期电梯安装采购供应商采购单价分布情况是否准确；

2、通过公开渠道查询报告期各期采购单价较低供应商的基本情况、成立时间，复核发行人与上述供应商是否存在关联关系；

3、访谈发行人工程部门及采购部门负责人了解发行人与上述主要供应商之间的合作历史；报告期内电梯安装服务的采购定价模式，不同模式之间提供的服务内容及差异以及相同模式下定价差异的影响因素；了解上述供应商采购的安装

服务定价较低的原因，获取上述供应商的安装合同，分析定价较低的合理性；

4、向发行人报告期内采购单价较低供应商进行函证，了解报告期内采购单价较低的安装服务供应商提供电梯安装服务的规模、与发行人的业务合作占该供应商的业务比例；提供电梯安装服务的定价方式，发行人从上述单位采购的安装服务单价与其他第三方向上述单位采购安装服务单价是否存在较大差异，定价是否公允，报告期内是否存在替发行人承担成本、费用的情形；

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

通常情况下报告期内公司向安装服务供应商采购电梯安装服务的单价集中在 2 万元及以上，采购单价范围在 2 万元及以上的供应商采购占比分别为 99.96%、99.71%、90.74%和 95.19%，但由于公司采购安装服务的价格根据具体服务内容的不同存在一定差异，因此报告期各期存在少量采购单价在 2 万元以内的采购单价较低供应商。报告期内发行人与部分采购单价较低的电梯安装服务供应商不存在关联关系；由于电梯安装服务属于非标准的定制化服务，电梯安装服务的市场价格受服务内容影响较大，部分供应商部分产品采购单价较低的主要原因系：1、上述供应商为发行人提供的电梯安装服务为“类型一”服务，相较于“类型二”模式，电梯安装服务内容相对较少；2、受安装电梯的类型、层站及载重等配置因素影响。综上，报告期内部分供应商采购单价较低的原因具有合理性，符合不同项目电梯安装服务内容及不同类型的电梯配置，相关采购单价公允。

问题 3：

关于居间服务费。根据招股说明书披露，报告期各期发行人的销售服务费分别为 382.13 万元、1,865.45 万元、1,102.48 万元和 38.45 万元，占各期销售费用的比例分别为 13.47%、40.41%、28.91%和 8.39%；销售服务费为发行人在直销业务发生时支付给介绍业务服务商的居间费用。

请发行人：（1）说明执行新收入准则后对销售服务费的会计处理方式是否符合会计准则规定；（2）说明报告期各期主要居间服务商的情况、合作原因与合作历史，与发行人及其关联方是否存在关联关系；（3）说明发行人是否获得居间服

务相关的采购发票，相关发票的内容与性质，是否可税前抵扣，个人居间服务商是否提供发票，是否存在居间服务采购相关的税务违法违规情况。

请保荐机构、申报会计师对上述问题发表核查意见，并且请保荐机构、申报会计师：（1）就发行人及其关联方与居间服务商是否存在异常资金往来发表核查意见，并说明核查方法、过程及结论；（2）就居间服务商是否存在为发行人承担成本费用、实施商业贿赂发表核查意见。

【回复】

一、说明执行新收入准则后对销售服务费的会计处理方式是否符合会计准则规定

公司销售服务费主要系公司在直销业务发生时支付给介绍相关业务的销售服务商的居间费用。公司与销售服务方通过《居间合同》或《代理服务费协议》等形式，在销售服务商协助公司成功签订电梯等产品销售合同后，根据与销售服务商的《居间合同》或《代理服务费协议》及相应销售合同实际执行情况，向销售服务商支付一定金额的销售服务费。《企业会计准则第 14 号-收入》（以下简称“新收入准则”）第二十八条规定“企业为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，应当作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）”。销售服务费属于不取得销售合同就不会发生的开支，在新收入准则下属于增量成本。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，公司销售服务费的会计处理如下：

居间费用的确认与收入确认进度一致，即直销大包模式下，在电梯发至客户安装完成并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构颁发的检验合格报告后，确认销售收入的同时计提或结转居间费用；直销买断模式下，在客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后确认销售收入的同时计提或结转居间费用；在确认收入前已预付的居间费用计入其他流动资产-合同取得成本，对于已确认收入尚未支付的居间费用计提计入应付账款。

阶段	准则及应用指南规定	会计处理
支付居间费用	财政部会计司编写组编制的《企业会计准则第 14 号——收入》应用指南，三、关于应设置的相关会计科目和主要账务处理之（七）合同取得成本规定：“1.本科目核算企业取得合同发生的、预计能够收回的增量成本。	借：其他流动资产-合同取得成本 贷记：货币资金
结转/计提居间费用	2.本科目可按合同进行明细核算。 3.合同取得成本的主要账务处理。 企业发生上述合同取得成本时，借记本科目，贷记“银行存款”“其他应付款”等科目；对合同取得成本进行摊销时，按照其相关性借记“销售费用”等科目，贷记本科目。涉及增值税的，还应进行相应的处理。”	借记：销售费用-销售服务费， 贷记：其他流动资产-合同取得成本或应付账款等

综上，公司销售服务费属于不取得销售合同就不会发生的开支，在新收入准则下属于增量成本，公司对销售服务费的会计处理方式符合《企业会计准则》的规定。

二、说明报告期各期主要居间服务商的情况、合作原因与合作历史，与发行人及其关联方是否存在关联关系

（一）报告期各期主要居间服务商、确认的居间服务费及占比情况

单位：万元、%

年度	居间商名称	居间费确认金额	占当期确认居间费比重
2020 年 1-3 月	山东全耀商贸有限公司	24.00	62.42
	王*林	6.00	15.60
	合计	30.00	78.02
2019 年	朱*琼	114.17	10.36
	SITC Logistics (Cambodia) Co.,ltd	110.93	10.06
	青海昌华电梯有限公司	92.25	8.37
	彭*元	90.66	8.22
	杜*卫	84.00	7.62
	许*敏	72.00	6.53
	蒋*鹏	60.41	5.48
	黄*辉	58.16	5.28
	南阳信康商务咨询有限公司	56.21	5.10
	贵州宝纳机电设备有限公司	50.00	4.54
	合计	788.80	71.55

年度	居间商名称	居间费确认金额	占当期确认居间费比重
2018 年	徐*国	265.00	14.21
	南阳信康商务咨询有限公司	194.50	10.43
	广西通奥电梯空调工程有限公司	170.87	9.16
	霸*艳	157.00	8.42
	湖南同芝电梯工程有限公司	129.39	6.94
	贵州宝纳机电设备有限公司	98.56	5.28
	魏*康(吴*红)	96.76	5.19
	屈*东	95.18	5.10
	魏*才	87.84	4.71
	四川通用电梯有限公司	75.71	4.06
	合计	1,370.81	73.48
2017 年	吴江区七都镇海鑫电梯销售部	145.63	38.11
	济宁鑫裕商贸有限公司	117.18	30.67
	徐*国	32.72	8.56
	西宁华昌商贸有限公司	19.50	5.10
	广西通奥电梯空调工程有限公司	14.53	3.80
	合计	329.56	86.24

如上表所示，报告期内，上述主要居间商确认的居间费用占当期居间费用总额的比例达 70%以上。

（二）报告期各期主要居间服务商的基本情况、合作原因、合作历史及与发行人及其关联方是否存在关联关系

截至本落实函回复出具之日，公司主要居间商基本情况、合作历史及与公司及其关联方是否存在关联关系如下：

1、法人居间商

居间商名称	公司性质	注册资本	股东情况	与公司合作历史	与公司及其关联方是否存在关联关系
山东全耀商贸有限公司	有限公司	300 万元	张乐芳持股 100%	2019 年	否
南阳信康商务咨询有限公司	有限公司	50 万元	赵华艳持股 100%	2014 年	否
广西通奥电梯空调工程有限公司	有限公司	300 万元	柳海虎持股 80%、柳拜持股 20%	2011 年	否

居间商名称	公司性质	注册资本	股东情况	与公司合作历史	与公司及其关联方是否存在关联关系
贵州宝纳机电设备有限公司	有限公司	1000.8 万元	阚建新持股 100%	2018 年	否
吴江区七都镇海鑫电梯销售部	个体工商户	10 万元	张斌持股 100%	2017 年	否
湖南同芝电梯工程有限公司	有限公司	201.8 万元	陈建福持股 80%、陈建珍持股 20%	2012 年	否
SITC Logistic s (Cambodia) Co.,ltd	有限公司	-	海丰国际控股有限公司控股	2017 年	否
济宁鑫裕商贸有限公司	有限公司	50 万元	张志英持股 100%	2016 年	否
西宁华昌商贸有限公司	有限公司	30 万元	李大昌持股 50%、李广华持股 25%、杨宁持股 25%	2017 年	否
四川通用电梯有限公司	有限责任公司	3000 万元	许微波持股 90.00%、杨琨持股 10%	2012 年	否
青海昌华电梯有限公司	有限责任公司	800 万元	李大昌持股 60%、李广华持股 40%	2010 年	否

2、自然人居间商

居间商名称	身份证号码	与公司合作历史	与公司及其关联方是否存在关联关系
霸*艳	13112719660318*****	2014 年	否
朱*琼	43252219700903*****	2013 年	否
彭*元	43252219670405*****	2015 年	否
魏*康	42108319840730*****	2017 年	否
吴*红	42240319790410*****	2012 年	否
屈*东	15282419841114*****	2012 年	否
许*敏	65282619631215*****	2010 年	否
黄*辉	42060119620321*****	2014 年	否
王*林	37232819751125*****	2015 年	否
蒋*鹏	33032319681214*****	2012 年	否
徐*国	51292419780515*****	2011 年	否
魏*才	42012419810408*****	2012 年	否
杜*卫	37282419700110*****	2014 年	否

如上表所述，报告期内居间商主要为从事电梯销售及相关经营业务的单位或自然人，与公司及其关联方均不存在关联关系。公司与上述单位及个人合作的原因主要是上述单位及个人在当地具备丰富的市场拓展能力和业务经验，能够为公司提供销售信息并能加强与客户的联系，促成公司产品销售业务的实现，因此

公司与上述居间商形成居间业务关系。

三、说明发行人是否获得居间服务相关的采购发票，相关发票的内容与性质，是否可税前抵扣，个人居间服务商是否提供发票，是否存在居间服务采购相关的税务违法违规情况

（一）说明发行人是否获得居间服务相关的采购发票

根据公司与居间商签订的《居间合同》约定“乙方依据本合同向甲方领取居间服务费时，须向甲方开具代理服务费发票”，因此，按照合同约定，公司与居间商结算并支付销售服务费时，居间商应向公司提供代理服务费发票。

截至本落实函回复出具之日，报告期各期销售服务费的到票情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
销售服务费用	38.45	1,102.48	1,865.45	382.13
其中：个人居间商	6.00	611.07	834.10	39.72
截止本落实函回复日到票金额	38.45	1,102.48	1,865.45	382.13
其中：个人居间商到票金额	6.00	611.07	834.10	39.72
截止本落实函回复日到票比例	100%	100%	100%	100%
其中：个人居间商到票比例	100%	100%	100%	100%

如上表所示，截至本落实函回复出具之日，报告期各期销售服务费均已到票。

（二）相关发票的内容与性质，是否可税前抵扣，个人居间服务商是否提供发票，是否存在居间服务采购相关的税务违法违规情况

1、相关发票的内容和性质

报告期各期公司计提的销售服务费均已到票，相关发票合法合规，与提供的居间服务内容相匹配，相关发票的内容和性质如下：

居间商类型	发票类型	发票内容	发票税率
一般纳税人	增值税专用发票	服务费	6%
小规模纳税人（注）	增值税普通发票/增值税专用发票	服务费	0%、1%、3%
个人（注）	增值税普通发票	服务费	0%、1%、3%

注 1：通常情况下小规模纳税人向公司开具 3%征收率增值税普通发票，部分小规模纳税人根据《税务机关代开增值税专用发票管理办法》（国税发[2004]153 号）委托当地税务机关代开 3%税率增值税专用发票。

注 2：2017 年度至 2019 年度小规模纳税人及税务机关为个人代开的增值税普通发票税率为 3%，2020 年 3 月财政部 税务总局下达了《关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号），根据上述文件规定自 2020 年 3 月 1 日至 5 月 31 日，对湖北省增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税；其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。

2、是否可税前抵扣

报告期内公司发生的销售服务费支出按照相关税收法律法规规定可以税前列支，具体规定如下：

（1）根据《企业所得税法》第八条规定：“企业实际发生的与取得收入有关的、合理的支出，包括成本、费用、税金、损失和其他支出，准予在计算应纳税所得额时扣除。”公司报告期内发生的销售服务费属于取得电梯销售收入有关的、合理的必要支出，符合《企业所得税法》税前列支的相关规定。

（2）根据《企业所得税税前扣除凭证管理办法》（国家税务总局公告 2018 年第 28 号）规定：“第五条，企业发生支出，应取得税前扣除凭证，作为计算企业所得税应纳税所得额时扣除相关支出的依据……第八条，税前扣除凭证按照来源分为内部凭证和外部凭证……外部凭证是指企业发生经营活动和其他事项时，从其他单位、个人取得的用于证明其支出发生的凭证，包括但不限于发票（包括纸质发票和电子发票）、财政票据、完税凭证、收款凭证、分割单等。”报告期内公司发生的销售服务费均已取得增值税发票，符合《企业所得税税前扣除凭证管理办法》税前列支的相关规定。

3、个人居间服务商是否提供发票，是否存在居间服务采购相关的税务违法违规情况

如本题“（一）说明发行人是否获得居间服务相关的采购发票”所述，个人居间服务商均已按照税收法律法规要求提供发票。

报告期内公司年度所得税汇算清缴均已取得吴江市天一税务师事务所（普通合伙）出具的《企业所得税汇算清缴审核报告》，当期申报的年度应纳税所得额与《企业所得税汇算清缴审核报告》一致；

2020年7月10日国家税务总局苏州市吴江区税务局七都税务分局已出具《证明》：“兹证明自2019年1月1日起至今，通用电梯股份有限公司依法纳税，执行的税种、税率符合法律、法规及规范性文件的要求，享有的税收优惠合法、合规、真实、有效，未发现偷税、漏税、骗税等违反税收方面的法律法规的行为，未受到税务管理部门的行政处罚”。

2019年1月17日国家税务总局苏州市吴江区税务局七都税务分局已出具《证明》：“兹证明自2016年1月1日起至今，通用电梯股份有限公司依法纳税，执行的税种、税率符合法律、法规及规范性文件的要求，享有的税收优惠合法、合规、真实、有效，未发现偷税、漏税、骗税等违反税收方面的法律法规的行为，未受到税务管理部门的行政处罚”。

综上所述，报告期内公司不存在居间服务采购相关的税务违法违规情况。

四、请保荐机构、申报会计师：（1）就发行人及其关联方与居间服务商是否存在异常资金往来发表核查意见，并说明核查方法、过程及结论；（2）就居间服务商是否存在为发行人承担成本费用、实施商业贿赂发表核查意见

（一）就发行人及其关联方与居间服务商是否存在异常资金往来，是否存在为发行人承担成本费用，保荐机构、申报会计师执行了以下核查程序

1、获取发行人合同评审表并与居间合同台账核对，检查发行人居间费用的具体明细、居间合同、居间项目合同、付款凭证等信息，检查相应的签约时间、居间合同的主要内容、居间项目信息等，以核实相关交易的真实性和完整性；

2、选取了报告期各期居间费用金额前70%的主要居间商作为访谈核查样本，就居间商的基本信息、与发行人是否存在关联关系、业务开展的具体情况、是否存在未结算的居间费用、是否存在三方协议、是否存在通过居间商代垫成本费用、是否存在商业贿赂等违法行为、是否存在纠纷诉讼等情况与上述居间商进行了访谈；

3、通过公开渠道查询主要居间商的基本信息，包含注册地址、注册资本、实际控制人、公司性质等，核查居间商是否与发行人存在关联关系；

4、分析报告期发行人各类业务渠道收入、毛利、毛利率、相关居间费用及其变动是否符合公司的实际经营情况，销售服务费率、扣除销售服务费影响后报告期内公司直销模式下居间业务毛利率是否符合公司居间费用的定价模式，销售服务费是否足额计提；

5、比较发行人居间业务模式、销售服务费占营业收入的比例与同行业可比公司是否存在差异，分析差异原因是否合理；

6、在发行人、实际控制人及其直系亲属、董监高的开户银行打印报告期内的资金流水明细；在苏州农商行、中国农业银行、中国建设银行等银行查询实际控制人及其近亲属在该行的开户情况；取得发行人、实际控制人及其直系亲属、董监高的征信信息，交叉核对不同账户之间的交易对手方账户信息复核确认其提供账户的完整性；核查了报告期内单笔1万元以上的全部资金流水，查看交易对手方，向实际控制人及直系亲属、董监高了解交易对手方信息及交易原因，并与发行人主要居间商、主要客户、主要供应商及其关联方进行了比对检查，分析是否存在通过居间商、供应商代垫成本费用情形。

（二）就居间服务商是否存在实施商业贿赂，保荐机构、申报会计师执行了以下核查程序

1、获取了发行人《反商业贿赂和舞弊管理规定》、《销售服务费（居间费）管理制度》，以评价和测试相关制度是否有效，是否得到执行；

2、通过公开渠道查询发行人及主要居间商是否存在因居间业务模式发生商业贿赂受到处罚或诉讼情况；获取发行人董事、监事、高级管理人员、主要销售业务骨干和居间商出具的《不存在商业贿赂的声明》；

经核查，保荐机构、申报会计师认为：报告期内，发行人及其关联方与居间服务商不存在异常资金往来，居间服务商不存在为发行人承担成本费用的情形；报告期内发行人严格执行相关内控制度，与居间服务商商签署了《反商业贿赂和舞弊管理规定》，并要求居间商出具《不存在商业贿赂的声明》，截至本反馈意见

见落实函的回复出具之日，发行人主要居间服务商不存在实施商业贿赂的情形。

【中介机构核查意见】

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师执行了以下核查程序：

1、访谈发行人财务部门，了解执行新收入准则后对销售服务费的会计处理，并结合《企业会计准则》及相关应用指南，复核发行人的相关会计处理是否符合新收入准则的要求；

2、获取发行人销售服务费计提明细，了解报告期内发行人的主要居间服务商，访谈发行人销售部门，了解与主要居间服务商的合作原因及合作历史；

3、通过公开渠道查询发行人报告期内主要居间服务商的基本信息，复核发行人是否与主要居间服务商存在关联关系；

4、获取报告期内销售服务商的到票明细，检查相关发票的内容与性质及报告期内发行人计提的销售服务费是否到票，结合《企业所得税法》、《企业所得税税前扣除凭证管理办法》等税收法律法规，复核发行人计提的销售服务是否可税前抵扣及实际抵扣情况；获取报告期内吴江市天一税务师事务所（普通合伙）出具的《企业所得税汇算清缴审核报告》，复核报告期内发行人申报的应纳税所得额是否与《企业所得税汇算清缴审核报告》一致；获取主管税务部门出具的《证明》。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、执行新收入准则后发行人对销售服务费的会计处理方式符合《企业会计准则》规定；

2、报告期各期主要居间服务商与发行人不存在关联关系，发行人与上述主要居间服务商合作的原因主要是上述单位及个人在当地具备丰富的市场拓展能力和业务经验，能够为发行人提供销售信息并能加强与客户的联系，促成发行人产品销售业务的实现，因此发行人与上述居间商形成居间业务关系；

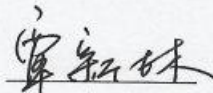
3、截至本落实函回复出具之日，报告期各期发行人计提的销售服务费均已到票，相关发票合法合规，与提供的居间服务内容相匹配，发行人报告期各期已根据《企业所得税法》、《企业所得税税前扣除凭证管理办法》等税收法律法规规定进行税前抵扣，报告期内发行人未发生居间服务采购相关的税务违法违规行为。

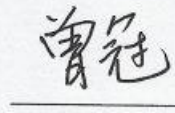
（本页无正文，为《通用电梯股份有限公司关于通用电梯股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的发行注册环节反馈意见落实函的回复》之签章页）



（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申请首次公开发行股票并在创业板上市的发行注册环节反馈意见落实函的回复》之签章页）

保荐代表人：


覃新林


曾冠



2020 年 11 月 30 日

（此页无正文，系《关于通用电梯股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的发行注册环节反馈意见落实函的回复》之东兴证券股份有限公司总经理声明页）

本人已认真阅读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项目本次落实函回复的全部内容，了解回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，落实函的回复不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理： 张涛
张涛



2020 年 11 月 30 日

（此页无正文，系《关于通用电梯股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的发行注册环节反馈意见落实函的回复》之东兴证券股份有限公司董事长声明页）

本人已认真阅读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项目本次落实函回复的全部内容，了解回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，落实函的回复不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长：

魏庆华



东兴证券股份有限公司

2020 年 11 月 30 日