

# 东吴证券股份有限公司

## 关于快意电梯股份有限公司

### 部分募投项目变更、终止及延期的核查意见

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）作为快意电梯股份有限公司（以下简称“公司”、“快意电梯”）首次公开发行股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律法规和规范性文件的要求，对快意电梯部分募投项目变更、终止及延期的事项进行了审慎核查，并发表如下意见：

#### 一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于快意电梯股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2017]239号）文核准，快意电梯股份有限公司（以下简称“公司”）向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票8,370万股，每股发行价格为人民币6.10元，发行新股募集资金总额为人民币51,057.00万元，扣除发行费用人民币4,897.14万元（含税），实际募集资金净额为人民币46,159.86万元。

#### 二、募集资金的使用情况

截至2019年11月30日，公司募集资金在各银行募集资金专户存储情况如下：

序号	开户单位	开户银行	银行账号	专户用途	期末余额 (万元)
1	快意电梯股份有限公司	农业银行清溪支行	44287001044567891	营销服务网络升级项目	3,765.11
2	快意电梯股份有限公司	工商银行清溪支行	2010028929234567868	电梯生产扩建改造项目	4,205.29
3	快意电梯股份有限公司	东莞农村商业银行清溪支行	180010190010038892	北方生产制造中心建设项目	22,295.42
4	河南中原快意电梯有限公司	东莞农村商业银行清溪支行	180010190010045855		207.45
5	快意电梯股份有限公司	兴业银行东莞分行	395000100110600268	电梯核心零部件生产线建设项目	9,984.34

6	快意电梯股份有限公司	招商银行东莞旗峰支行	999009761210678	企业技术中心建设项目	2,745.51
<b>合计</b>					<b>43,203.12(注)</b>

注：合计数与各数值直接相加之和在尾数上存在差异，是由于数字四舍五入造成。募集资金账户余额中含已购买理财产品的募集资金 31,500 万元。

截至 2019 年 11 月 30 日，公司募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元，%

序号	募投项目	募集资金承诺投资总额(1)	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投入进度(3)=(2)/(1)
1	电梯核心零部件生产线建设项目	9,630.96	475.08	4.93
2	北方生产制造中心建设项目	21,226.06	370.83	1.75
3	电梯生产扩建改造项目	6,212.89	2,335.12	37.59
4	企业技术中心建设项目	4,706.50	2,177.48	46.27
5	营销服务网络升级项目	4,407.29	805.31	18.27
<b>合计</b>		<b>46,183.70</b>	<b>6,163.82</b>	<b>13.35</b>

### 三、部分募集资金投资项目变更、终止及延期情况

#### (一) 部分募集资金投资项目变更、终止情况

##### 1、部分募集资金投资项目变更、终止概述

近年来，我国电梯市场发生了较大变化，公司根据市场变化及业务开展情况对 IPO 募集资金使用进行调整。根据截至 2019 年 11 月 30 日的募集资金使用情况，本次募集资金投资项目调整方案如下：

单位：万元

原募投项目	截至日前累计投入金额	截至日账户余额	变更至新募投项目	原募投项目剩余	变更至购置青皇新地及相关税费	变更至永久补充流动资金
北方生产制造中心建设项目	370.83(注 1)	22,502.87	17,833.70	5,040.00	-	-
电梯核心零部件生产线建设项目(一期)	475.08	9,984.34	-	-	8,654.14(注 2)	1,330.20

注 1：以上数据最终以实际使用和资金转出当日银行结算余额为准；“北方生产制造中心建设项目”剩余募集资金 5,040 万元中含前期已投入金额 370.83 万元。

注 2：公司已于 2020 年 2 月 12 日取得《成交结果确认书》，确认公司竞得 2020WT012 地块（青皇工业区新地块）的国有建设用地使用权，出让成交价格为 8,398.00 万元。考虑税费后的合计金额约为 8,654.14 万元。（以最终确认缴费金额为准）

(1) 将“北方生产制造中心建设项目”投资规模调整至 5,040.00 万元，调出的 17,833.70 万元（具体金额以资金转出当日银行结算余额为准）募集资金投向新项目“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）”，主要用于

厂房、扶梯生产线建设；

(2) 终止“电梯核心零部件生产线建设项目”建设，将该项目剩余募集资金 9,984.34 万元用于支付购买青皇工业区新地块的款项及相关税费，根据 2020 年 2 月 12 日取得《东莞市建设用地使用权成交结果确认书》，青皇工业区新地块的出让成交价格为 8,398.00 万元，考虑税费后的合计金额为 8,654.14 万元；结余部分永久补充公司流动资金（具体金额以资金转出当日银行结算余额为准）。

## 2、部分募集资金投资项目变更、终止情况说明

### (1) “北方生产制造中心建设项目”缩减规模，部分募集资金用于新募投项目建设

公司“北方生产制造中心建设项目”立项较早，公司启动该项目的初始目标为以河南为中心辐射北方市场，满足北方市场对电梯产品快速增长的需求，进一步提升公司在北方市场的占有率。

近年来受下游房地产市场影响，我国电梯市场规模增速趋缓，公司北方地区市场开拓情况不及预期。公司北方市场的业务规模短期内难以支撑原“北方生产制造中心建设项目”全部投产后大幅提升的产能。受此影响，“北方生产制造中心建设项目”原承诺投资 21,226.06 万元，截至 2019 年 11 月末仅投入 370.83 万元，投资进度较慢。

为了有效使用募集资金，公司计划缩减“北方生产制造中心建设项目”的投资规模，投资金额由 22,502.87 万元调整至 5,040.00 万元，调出的 17,833.70 万元募集资金用于新项目“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）”的建设。

缩减规模后，“北方生产制造中心建设项目”计划使用募集资金 5,040.00 万元，使用情况如下表所示：

项目	北方生产制造中心建设项目
建设投资（万元）	3,000.00
设备投资（万元）	1,725.81
预备费（万元）	141.77
铺底流动资金（万元）	172.42

总投资金额（万元）	5,040.00
IRR 税前（%）	18.04%
回收期(税前, 年)（含建设期）	6.75
产品	直梯
进度安排	项目建设期为 2 年，第 2 年设计产能为 50%，第 3 年设计产能为 80%，第 4 年项目达到最大产能

## （2）“电梯核心零部件生产线建设项目”终止实施，剩余募集资金用于支付购置青皇工业区新地块款项及相关税费

公司“电梯核心零部件生产线建设项目”立项较早，公司启动该项目的初始目标为强化公司核心零部件生产能力，与公司自主研发电梯产品形成配套，提高核心零部件自配套能力，项目实施后将形成 12,000 套/年电梯专用核心零部件生产能力，其中包括电梯主机 12,000 套/年，电梯门系统 12,000 套/年。

近年来，受我国电梯市场规模增速趋缓等因素影响，公司 2017 年度、2018 年度电梯生产量分别为 4,505 台和 4,928 台，零部件自产的规模经济效应难以有效发挥，零部件配套产能过剩。受此影响，“电梯核心零部件生产线建设项目”承诺投资 9,630.96 万元，截至 2019 年 11 月末仅投入 475.08 万元，实施进度较为缓慢。

公司计划终止“电梯核心零部件生产线建设项目”，该项目剩余募集资金用于支付购置青皇工业区新地块价款及相关税费，结余部分永久补充流动资金。待新厂区投入使用，公司业务进一步发展，自产可实现规模经济效益时再择机实施零部件自产计划。

### 3、新增募投项目基本情况

#### （1）新增募投项目投资内容

公司通过招拍挂方式取得东莞市清溪镇青皇工业区的新地块用于新厂区建设，整体投资为 5.25 亿元，将分期进行建设。“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）”计划以募集资金投入，主要用于厂房、扶梯生产线建设，可增加公司扶梯产品的产能。募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元

建设项目	青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）
建设投资	8,640.00

设备投资	7,498.99
预备费	484.17
铺底流动资金	1,367.03
<b>总投资金额</b>	<b>17,990.19</b>

## (2) 新增项目预期经济效益

该项目建设期 2 年，设备分期投入，第 2 年设计产能为 30%，第 3 年设计产能为 50%，第 4 年设计产能为 70%，第 5 年设计产能为 90%，第 6 年设计产能为 100%。项目达产后年均营业收入 31,500.00 万元，年均净利润 1,667.97 万元，项目税前内部收益率 14.74%，投资回收期为 7.90 年，具有良好的发展前景和投资效益。

## (3) 新增募投项目可行性

新增募投项目的实施有利于优化公司产品结构，增强公司在扶梯领域竞争实力，提高核心区域市场及海外市场拓展能力。公司坚持“立足华南，辐射全球”的营销策略，已成为民族电梯品牌在海外市场的一张名片，新取得的青皇工业区地块位于东莞市，地处粤港澳大湾区核心位置，在此地块上实施新募投项目“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）”的可行性分析具体如下：

### ① 新项目有利于优化公司产品结构，增强整体竞标能力

公司目前的产品结构以直梯为主，扶梯占比相对较小。2017 年度、2018 年度公司扶梯业务分别实现收入 3,879.35 万元、4,879.27 万元，占营业收入的比例分别为 5.18%和 5.75%，收入占比仍然较小，产品结构有待进一步优化。

大型项目竞标过程中，特别是公共建筑项目组合竞标过程中，扶梯产品与直梯产品的配套供应能力是项目方考察投标方实力的重要指标之一。公司直梯产品已经具备规模化生产实力，能够达到各类项目对产能的要求。但公司扶梯及自动人行道产品生产规模相对较小，影响了公司在大型公共建筑项目的竞标过程中的竞争力。

“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）”将在东莞青皇区新厂区建设新的扶梯产线，提高公司扶梯生产能力，进一步优化现有产品

系列结构，提升公司直梯与扶梯配套供应能力，增强公司整体竞标能力。

## ②新项目有利于增强公司在扶梯领域竞争实力，把握行业发展先机

自动扶梯应用场景丰富，如地铁站点、高铁站点、机场等场所随处可见。近年来，我国大力建设铁路、机场、城市轨道等基础交通设施，带动自动扶梯等配套产品市场需求增长。

### I、铁路交通发展带动扶梯市场需求增长

自动扶梯在铁路站点有着较大应用需求，根据发改委《中长期铁路网规划》，全国铁路网规模在2020年将达到15万公里，其中高速铁路3万公里，覆盖80%以上的大城市；2025年将达到17.5万公里左右，其中高速铁路3.8万公里左右。展望2030年，我国铁路网将基本实现内外互联互通、区际多路畅通、省会高铁连通、地市快速通达、县域基本覆盖。

以北京南站为例，该站点共安装电梯103部，其中扶梯67部。我国铁路网覆盖面的扩大，高铁线路里程的增长都将带动自动扶梯等配套产品市场需求的增长。

### II、城市轨道交通发展带动扶梯市场需求增长

根据中国城市轨道交通协会统计数据显示，截至2018年末，我国在建城市轨道交通线路长达6,374公里，车站数量4,157座，其中换乘站1,232座；我国内地城轨交通建设项目已获批复的城市达63个，规划线网长度7,611公里，规划车站5,129座，其中换乘站1,372座。

通过对北京、上海、深圳三地的地铁站在用电梯数量统计，平均每个地铁站的电梯数量在7-8个之间。若按每个地铁站7部电梯计算，我国在建和规划中的地铁站需要的电梯数量约为6.5万台，因此，城市轨道交通的发展将带动电梯市场需求的增加。

### III、机场建设带动扶梯市场需求增长

根据2017年3月国家发展改革委和民航局发布的《全国民用运输机场布局规划》，到2025年，我国将完善华北、东北、华东、中南、西南、西北六大机场群，在现有（含在建）机场基础上，新增布局机场136个，全国民用运输机场规划布

局370个（规划建成约320个）。

以北京大兴机场为例，其机场航站楼内有132台自动扶梯，133台直梯，52台自动人行道。由此可见未来我国机场市场对扶梯、自动人行道等产品有大量需求。

综上，随着我国铁路、城市轨道、机场等基础设施的持续投资，催生了大量的扶梯需求。公司持续看好未来扶梯市场发展，“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）”实施后，将进一步增强公司在扶梯领域竞争实力，抢占行业发展先机。

### ③新厂区建设有利于增强公司在华南等国内核心市场开拓能力

华南地区为公司总部所在地，营销网点布局齐备，是业务开拓较为成熟的地区，一直是公司国内销售的重点区域。近年来，公司深入发掘核心市场区域潜力，将华南等核心地区的三、四线城市作为营销重点，针对“县域城市”电梯需求特点大力推广高性价比电梯产品。

公司取得青皇工业区新地块后，将原“北方生产制造中心建设项目”的部分募集资金投向新项目，主要用于厂房和扶梯产线建设。新厂区建成后将与现有厂区协同生产，进一步提高扶梯产品的生产效率和产品质量，以高品质的产品、及时响应的后市场服务增强华南等国内核心市场的拓展能力，特别是核心区域扶梯市场的拓展能力。

### ④新厂区建设有利于增强公司在海外市场拓展能力

凭借电梯产业链配套和电梯产品性价比优势，我国已成为全球最大的电梯制造国。我国电梯产品已在国际市场上获得了广泛认可，电梯出口量逐年上涨，已从2009年的3.1万台增长至2018年的9万台。

“一带一路”战略的实施涉及60多个国家，大多是新兴经济体和发展中国家，总人口约44亿，经济总量约21万亿美元，分别约占全球的63%和29%。一带一路沿线国家人口密度较大、城镇化率较低、经济增速较快。国内电梯企业凭借价格和技术优势、政策支持等快速开拓东南亚、南亚地区市场，带动电梯出口扩大，未来国内电梯出口市场前景广阔。

公司历来重视国际市场的开拓，海外业务已经成为公司的重要收入来源之一。

公司深耕东南亚市场，沿着一带一路和全球化战略路线，通过与基建类中企的战略合作，在国际电梯市场竞争日趋激烈的环境下，基本实现国际市场的平稳发展。

公司扶梯产品目前已中标菲律宾、印度等境外市场部分地铁项目，后续仍将海外扶梯市场作为拓展重点。“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）”实施后，公司将进一步提高扶梯产品的生产效率和产品质量，增强海外扶梯市场的拓展能力。

## （二）部分募投项目延期情况说明

### 1、“电梯生产扩建改造项目”延期情况

截至 2019 年 11 月 30 日，“电梯生产扩建改造项目”已累计投入募集资金 2,335.12 万元，项目投入进度 37.59%。

受我国电梯市场规模增速趋缓等因素影响，公司电梯产量增速低于预期，公司“电梯生产扩建改造项目”实施进度较慢，无法在原规划时间内完成，公司将本项目预计达到可使用状态的时间由 2020 年 3 月 31 日延期至 2022 年 3 月 31 日。

### 2、“企业技术中心建设项目”延期情况

公司于 2019 年 1 月 16 日召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第六次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意公司将“企业技术中心建设项目”的实施进度进行延期调整至 2020 年 6 月 30 日。截至 2019 年 11 月 30 日，“企业技术中心建设项目”已累计投入募集资金 2,177.48 万元，项目投入进度 46.27%。

凯建大厦当前仍未完成装修，研发人员和设备尚处在配备过程中，影响了项目的建设进度，公司将“企业技术中心建设项目”预计达到可使用状态的时间由 2020 年 6 月 30 日延期至 2022 年 6 月 30 日。

### 3、“营销服务网络升级项目”延期情况

截至 2019 年 11 月 30 日，“企业技术中心建设项目”已累计投入募集资金 805.31 万元，项目投入进度 18.27%。

电梯行业市场竞争较为激烈，为保证营销服务网络的建设质量，避免盲目扩张带来的资源浪费，切实提高后市场服务能力，公司营销网点的建设、相关人员配备与公司业务拓展紧密联动，有步骤稳步推进，项目实施未及规划进度，因此



公司将“营销服务网络升级项目”预计达到可使用状态的时间由2020年3月31日延期至2022年3月31日。

#### 四、部分募投项目拟变更、终止及延期的决策程序

2020年2月13日，公司召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十五次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目变更、终止及延期的议案》，同意公司终止实施“电梯核心零部件生产线建设项目”，该项目剩余募集资金用于支付购置青皇工业区新地块价款及相关税费，结余部分永久补充流动资金；将“北方生产制造中心建设项目”募集资金的投资规模调整为5,040.00万元，将剩余资金投向新项目“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目(一期)”，主要用于厂房、扶梯生产线建设；将“电梯生产扩建改造项目”、“企业技术中心建设项目”、“营销服务网络升级项目”三个项目进行延期。公司独立董事同意上述事项并发表了独立意见。

根据《公司章程》、《公司募集资金管理办法》及《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的规定，本次部分募投项目变更、终止及延期的事项尚须提交股东大会审议。

#### 五、保荐机构的核查意见

1、公司董事会、监事会已经审议并批准了《关于部分募集资金投资项目变更、终止及延期的议案》，公司独立董事发表了同意意见，公司部分募投项目变更、终止及延期履行了必要的审批程序，尚需公司股东大会审议通过，符合《公司章程》、《公司募集资金管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等关于募投项目变更程序的规定；

2、公司部分募投项目变更、终止及延期符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金管理的有关规定，符合公司全体股东的利益，有利于提高募集资金使用效率，使募集资金的运用更符合公司的战略规划和发展需要，保荐机构对公司本次部分募投项目变更、终止及延期的事项无异议。

综上，保荐机构对快意电梯本次部分募投项目变更、终止及延期的事项无异议。

(以下无正文)

（本页无正文，为《东吴证券股份有限公司关于快意电梯股份有限公司部分募投项目变更、终止及延期的核查意见》的盖章页）

保荐代表人签名：

冯颂

陈磊

东吴证券股份有限公司

2020年2月13日