

沈阳博林特电梯股份有限公司

SHENYANG BRILLIANT ELEVATOR CO., LTD.

(辽宁省沈阳经济技术开发区开发大路 27 号)



首次公开发行股票招股说明书摘要

保荐机构（主承销商）



(北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层)

沈阳博林特电梯股份有限公司

首次公开发行股票招股说明书摘要

董事会声明

本招股说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股说明书全文的各部分内容。招股说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站（<http://www.sse.org.cn>）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

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。

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，并对招股说明书及其摘要的真实性、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。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做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。

第一节 重大事项提示

一、股份锁定承诺

公司发行前总股本为 23,237.8941 万股，本次拟发行 7,750 万股人民币普通股，发行后总股本为 30,987.8941 万股，上述股份全部为流通股。

本次发行前股东所持股份的流通限制及股东对所持股份自愿锁定的承诺如下：

1、公司控股股东远大铝业集团承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让

或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。公司实际控制人康宝华承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让其所持有的远大铝业集团股权；在公司任职期间每年转让的远大铝业集团股权不超过其所持有股权总数的百分之二十五；自公司离职后半年内，不转让所持有的远大铝业集团股权；并及时向公司申报持有远大铝业集团股权的变动情况。

2、公司股东新加坡远大铝业、福康投资、卓辉投资均承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

3、公司股东恒成国际、凡高资本承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；若公司于 2011 年 9 月 28 日（含）之前刊登招股说明书，则自其成为公司股东之日（2010 年 9 月 29 日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的该部分股份，也不由公司回购该部分股份。

4、公司董事庄玉光、王立辉、监事崔克江、段文岩、高级管理人员胡志勇承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让其持有的福康投资股权；在其任职期间每年转让的福康投资股权不超过其所持有股权总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其所持有的福康投资股权；并及时向公司申报持有福康投资股权的变动情况。

5、公司董事侯连君、马炫宗、高级管理人员陈光伟、李振才、于志刚、苏珂承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让其持有的卓辉投资股权；在其任职期间每年转让的卓辉投资股权不超过其所持有股权总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其所持有的卓辉投资股权；并及时向公司申报持有卓辉投资股权的变动情况。

6、公司董事戴璐承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让其持有的恒成国际股权；在其任职期间每年转让的恒成国际股权不超过其所持有股权总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其持有的恒成国际股权；并及时向公司申报持有恒成国际股权的变动情况。

二、发行前滚存利润的安排

根据公司 2011 年 3 月 20 日召开的 2011 年第二次临时股东大会决议，公司首次公开

发行股票当年以及以前年度滚存的利润不向股东进行利润分配，股票公开发行前形成的未分配利润留存公司，由股票发行后的新老股东按持股比例共同享有。

三、关于股利分配政策和现金分红比例

为保持公司长期可持续发展并提高股东回报，保证现金股利分配政策的连续性和稳定性，经公司 2011 年第七次临时股东大会审议通过，公司上市后的股利分配政策如下：

1、公司利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。2、公司可以采取现金或者股票方式或者法律许可的其他方式分配股利，根据实际经营情况，公司可以进行中期现金分红。3、公司应当优先采取现金方式分配股利，在公司有重大投资计划或重大现金支出等事项发生或者出现其他需满足公司正常生产经营的资金需求情况时，公司可以采取股票方式分配股利。但是公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的百分之二十。4、公司当年盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应在当年的定期报告中披露未进行现金分红的原因以及未用于现金分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见。5、公司调整利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策的议案，应充分考虑独立董事、外部监事和公众投资者的意见，并需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。6、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

根据公司未来三年股利分配规划，公司发行上市当年及其后两个会计年度每年现金分红比例不低于公司当年实现的可供分配利润的百分之二十。

四、2010 年股份支付会计处理对公司净利润的影响

2010 年 9 月，公司控股股东远大铝业集团将其持有的 13.84% 股权即 2,860.00 万元出资额，以 2,860.00 万元的价格转让给本公司管理层及员工、控股股东管理层及员工和实际控制人亲属（胞妹）康凤仙持股的卓辉投资和福康投资。根据相关会计准则的规定，该项股权转让行为的实质是股权激励，应按股份支付会计准则的相关要求进行会计处理。公允价值的确定依据为 2010 年 9 月机构投资者的平均入股价格，即每一元出资额作价 3.5804 元人民币。公司因实施上述股权激励，将上述控股股东转让股权（扣除实际控制

人康宝华胞妹康凤仙持股福康投资所对应的受让股权)的公允价值与受让方支付的价格(每一元注册资本作价一元)的差额计入2010年度管理费用和资本公积,由此原因2010年产生管理费用6,089.74万元,导致当年净利润为5,724.87万元,比2009年减少3,632.13万元,下降38.82%。如果不考虑该股权激励的影响,2010年净利润为11,814.62万元,比2009年增加2,457.61万元,上升26.26%。

股份支付的会计处理一方面使当期净利润减少,另一方面使所有者权益(资本公积)等额增加,公司的净资产和现金流量均未发生实际变化,盈利能力也未受到任何重大不利影响。因此,2010年的净利润下降对公司的财务状况、经营成果和现金流量不构成实质性不利影响。

五、发行人彻底消除与沈阳远大铝业喷涂业务关联交易的措施及其影响

为彻底消除与沈阳远大铝业之间的喷涂业务关联交易,发行人订购了电梯喷涂专用设备,目前正在进行设备安装和调试,预计2012年5月进行试生产。该喷涂专用设备与公司电梯产品生产线相联接,实现电梯的制造和喷涂一体化生产,将进一步提高生产效率。根据《公司章程》以及《关联交易管理制度》的相关规定,经2011年12月8日召开的第一届董事会第12次临时会议审议,通过了向沈阳远大金属喷涂有限公司出售现有的通用性喷涂设备等相关资产的议案。发行人(甲方)分别于2011年12月9日和2012年2月21日与沈阳远大金属喷涂有限公司(乙方)签署《协议》和《补充协议》,约定:1、甲方将其合法拥有的喷涂设备资产转让给乙方,乙方同意受让甲方的上述喷涂设备资产。标的资产的转让价格以资产评估报告中确定的评估结果(评估基准日2011年12月31日),加减自评估基准日2011年12月31日至本协议签署日期间上述喷涂设备资产的折旧摊销以及新增固定资产的购置价格或减少固定资产的评估价值(如有)后的金额为准,即人民币23,892,586.82元。2、甲方在补充协议签署后两日内将标的资产交付乙方,双方签署《资产转让交割单》,乙方即享有对标的资产占有、使用、收益、处分的权利。3、乙方同意接收与标的资产相关的职工及其全部劳动、薪酬关系,转移至乙方的员工采取甲方与其解除原劳动合同、乙方与其签订新劳动合同的方式在原劳动合同有效期内续接原劳动合同。4、乙方应根据补充协议的约定将其收购标的资产所需支付的价款,即人民币23,892,586.82元于补充协

议签署之日起 30 个工作日内支付给甲方。

根据北京天健兴业资产评估有限公司于 2012 年 2 月 15 日出具的《资产评估报告书》（天兴评报字（2012）第 18 号），拟转让资产 2011 年 12 月 31 日的账面净值为 2,375.05 万元，在原地持续使用前提下，评估价值为 2,442.46 万元（24,424,620.00 元），增值额为 67.42 万元，增值率为 2.84%。发行人喷涂分公司拟转让喷涂设备自评估基准日至补充协议签署日期期间的折旧摊销金额为 532,033.18 元，拟转让资产定价 23,892,586.82 元。

2012 年 2 月 21 日，发行人喷涂分公司与沈阳远大铝业经协商一致签署了《关于〈房屋租赁合同〉的终止协议》，双方同意终止履行并解除于 2011 年 4 月 12 日签署的《房屋租赁合同》，并共同确认《房屋租赁合同》终止前各方均未发生任何违约行为，且双方不会因解除该《房屋租赁合同》要求对方承担任何法律责任。

截至本招股说明书摘要签署日，双方已签署《资产转让交割单》，与标的资产相关的职工全部由乙方接收并在原劳动合同有效期内续接了原劳动合同，社保、住房公积金等转移手续正在办理之中，公司已收到全部上述资产转让价款。喷涂分公司将更改分公司名称、营业范围和营业地址，将主要从事电梯配件的研发和销售，进一步加强对电梯配件研发人员和资产的核算、内部考核以及形成更为完善的激励和约束机制。

发行人喷涂分公司向沈阳远大铝业提供喷涂产品及业务占公司总体营业收入和毛利的比重以及该喷涂产品和业务的毛利率情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2011年	2010年	2009年
营业收入	148,780.95	133,961.88	98,873.39
对沈阳远大铝业的喷涂产品和业务收入	12,143.28	25,030.56	18,428.01
占 比	8.16%	18.68%	18.64%
营业毛利	43,233.19	37,406.13	27,113.07
对沈阳远大铝业的喷涂产品和业务毛利	1,195.41	2,919.23	3,033.11
占 比	2.77%	7.80%	11.19%

报告期内公司与关联方发生的上述关联交易对公司的经营业绩影响较小，且在 2011 年出现大幅下降，公司经营成果不存在对关联方依赖的情形。

报告期内公司与关联方发生的上述关联交易对公司的经营业绩影响较小，且整体呈逐年下降的趋势，公司经营成果不存在对关联方依赖的情形。最近一年喷涂分公司与发行人相关指标的比率如下表所示：

单位：万元

指 标	2011 年/2011 年末		
	喷涂分公司	发行人	比例
总资产	10,816.32	177,506.35	6.09%
营业收入	12,718.26	148,780.95	8.55%
利润总额	381.59	14,583.75	2.62%
固定资产（设备）原值	3,343.33	41,592.38	8.04%
固定资产（设备）净值	2,375.05	33,558.65	7.08%

喷涂为一种通用性加工业务，在工业较为发达的沈阳市喷涂业务市场供应充足，喷涂分公司的喷涂设备资产转让后至发行人喷涂专用设备投产前，发行人将通过外协方式解决喷涂业务需求；同时，上述资产转让占发行人相应指标的比重较低，亦不会对发行人的盈利能力和生产经营造成重大不利影响。

保荐机构和申报会计师经核查后认为，为彻底消除与沈阳远大铝业之间的喷涂业务关联交易，发行人将喷涂分公司有关通用性喷涂设备转让，作价公允、转让程序符合有关法律法规和《公司章程》、《关联交易管理制度》等规章制度；在工业较为发达的沈阳市喷涂业务市场供应充足，通过外协方式完全能够解决公司的喷涂业务需求，同时，上述资产转让占发行人相应指标的比重较低，亦不会对发行人的盈利能力和生产经营造成重大不利影响。

六、本公司特别提醒投资者关注“风险因素”中的以下风险：

（一）部分土地使用权及地上房屋建筑物的产权瑕疵风险

发行人鞍山分公司于2010年7月取得鞍山市城乡规划设计院出具并经鞍山市规划局盖章确认的《达道湾工业区鞍刘路南、西临街东地块控制性详细规划图》，根据该图附注中记载，对发行人鞍山分公司进行建设电梯生产线项目进行详细规划，并经鞍山市城乡规划委员会2010年第25次会议审议通过，规划建设项目的占地面积约37,556.80平方米，建筑面积约21,773.00平方米。发行人鞍山分公司于2010年8月底进行开工建设。发行人鞍山分公司于2011年2月23日取得鞍山市发展和改革委员会对该电梯生产线建设项目备案的确认书；根据《挂牌出让成交确认书》，2011年3月16日，发行人鞍山分公司通过竞买方式成为上述32,233.98平方米的土地使用权的竞得人。发行人鞍山分公司在尚未取得土地使用权时已在该地块上开工建设电梯生产线项目，且存在在电梯生产线项目建设区域外正在建设约978平方米厂房，该在建厂房所占土地未履行相关国有土地出

让手续且该在建项目也未取得相关规划、施工许可文件的问题。该在建房屋建筑物存在不能办理相关建设许可及房屋产权证而面临被拆除的风险。但该建设项目只是公司的生产线之一且尚未投入使用，所占面积也仅 978 平方米（占鞍山分公司厂房建筑面积的 4.49%），即使面临拆除的风险，也不会对公司的正常生产经营活动造成重大不利影响。

发行人已于 2011 年 4 月 12 日与鞍山市国土资源局就上述 32,233.98 平方米土地签署了《国有建设用地使用权出让合同》，《国有土地使用权证》正在办理过程中。

鞍山（达道湾）经济技术开发区管委会于 2011 年 8 月 11 日出具了《确认函》，确认发行人在鞍山（达道湾）经济技术开发区注册的鞍山分公司电梯生产线项目，已经按照国家有关规定履行国有建设用地使用权挂牌出让的手续取得了 32,233.98 平方米的土地使用权，另有建筑面积约占 978 平方米厂房所占用的土地尚未开始履行法定出让手续。鞍山（达道湾）经济技术开发区管委会确认，对于鞍山分公司在尚未取得 32,233.98 平方米土地使用权前就先行进行开发建设厂房事宜以及建筑面积 978 平方米厂房所占用的土地尚未开始履行法定出让手续事宜，已知悉并同意鞍山分公司现行使用上述土地并在该土地上建设相关厂房，不对鞍山分公司进行任何处罚。

发行人控股股东远大铝业集团及实际控制人康宝华于 2011 年 8 月出具了《承诺函》，承诺发行人如因涉及使用土地及在土地上建设建筑物等行为受到相关部门的处罚，发行人在收到相关部门下发的处罚决定书后 5 日内，远大铝业集团及康宝华承诺无条件向发行人支付相关费用。

（二）营销网络快速扩张的风险

截至 2011 年末，公司已经建立了覆盖国内外的营销服务网络，在国内设立了 14 个主要从事营销服务的分公司，在国外设立了 6 个控股子公司和 1 个参股子公司，在国内考核确定了 100 多家经销商，国际考核确定了 70 多家经销商。随着公司订单量的增加，公司未来还将继续在国内建设销售服务网点，同时在国内国际持续开发新的经销商。营销服务体系快速扩张可能使公司管理能力、质量控制能力未能及时与之相匹配，面临一定的营销、产品安装及售后服务风险。

(三) 募集资金投资项目风险

公司募集资金项目总投资为 21,741.50 万元，主要用于扩大电梯整机、关键零部件及控制系统的产能、提升研发实力、扩大营销服务网络。虽然本次募集资金投资项目经过充分、审慎的可行性分析和专家的严密论证，并得到政府有关部门批准，项目的实施将有效缓解目前公司产能不足问题，进一步增强公司竞争力，完善产品结构，提高公司盈利能力，保证公司持续稳定发展。但项目实施过程中可能受到设备采购价格变化、产品市场变化等因素的影响，同时本次募集资金投资项目涉及新技术、新产品开发与规模化生产，所以不能排除由于各种不确定因素所导致的建设风险、项目管理风险、技术更新风险及生产风险。

第二节 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	7,750 万股
4、本次发行占发行后总股本比例	本次发行股数占发行后总股本的比例为 25.01%
5、每股发行价格	8.00 元/股
6、发行市盈率	23.08 倍（每股收益按照 2011 年经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）
7、发行前每股净资产	2.33 元（以截至 2011 年 12 月 31 日经审计的合并报表中归属于母公司所有者权益为基础计算）
8、发行后每股净资产	3.60 元（以截至 2011 年 12 月 31 日经审计的合并报表中归属于母公司所有者权益加上本次发行募集资金净额之和除以发行后总股本计算）
9、发行市净率	2.22 倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算）
10、发行方式	采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
11、发行对象	符合资格的询价对象和持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
12、承销方式	余额包销
13、预计募集资金总额	62,000 万元
14、预计募集资金净额	57,519 万元

15、发行费用概算	承销及保荐费用：3,580 万元 会计师费用：260 万元 律师费用：196 万元 发行上市、股权登记等费用：80 万元 信息披露及招股说明书印刷费用：365 万元 发行费用合计：4,481 万元
16、拟上市地点	深圳证券交易所

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：沈阳博林特电梯股份有限公司
 英文名称：SHENYANG BRILLIANT ELEVATOR CO., LTD.
 注册资本：人民币 232,378,941.00 元
 法定代表人：康宝华
 成立日期：2001 年 9 月 24 日
 股份公司设立日期：2010 年 11 月 9 日
 公司住所：辽宁省沈阳经济技术开发区开发大路 27 号
 邮政编码：110027
 联系电话：024-25162751
 传真：024-25162747
 互联网网址：<http://www.bltelevator.com>
 电子邮箱：market@bltelevator.com
 负责信息披露和投资者关系的部门、负责人和电话号码：证券部 胡志勇 024-25162751

二、发行人的设立方式

公司系由博林特有限整体变更设立。2010 年 10 月 27 日，经博林特有限董事会审议通过，一致同意以博林特有限截至 2010 年 9 月 30 日经审计的净资产值 393,346,932.94 元为折股基数，按 1:0.5908 的折股比例折成股本 232,378,941.00 元，余额 160,967,991.94 元计入资本公积。2010 年 10 月 29 日，根据沈阳经济技术开发区对外经济贸易合作局《关于沈阳博林特电梯有限公司转为外商投资股份有限公司并更名的批复》

(沈开外经贸发[2010]38号)以及《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(商外资辽府字[2005]00036号),博林特有限整体变更设立为股份公司。2010年11月9日,公司在沈阳市工商行政管理局办理完毕工商变更登记手续,并取得注册号为210100400011712号《企业法人营业执照》,公司注册资本232,378,941元,法定代表人康宝华。

三、发行人股本情况

(一) 本次发行前后公司的股本情况

本次公开发行前公司总股本为232,378,941股,本次发行7,750万股,占公司发行后总股本的25.01%。

(二) 发行人股东持股情况

1、发起人持股情况

以发行7,750万股计算,占公司发行后总股本的25.01%。发行前后的股本结构如下:

项目	股东名称	本次发行前		本次发行后	
		持股数量(股)	持股比例	持股数量(股)	持股比例
有限 售条 件的 股份	远大铝业集团	126,280,000	54.3423%	126,280,000	40.75%
	新加坡远大铝业	51,792,000	22.2877%	51,792,000	16.71%
	福康投资	15,000,000	6.4550%	15,000,000	4.84%
	卓辉投资	13,600,000	5.8525%	13,600,000	4.39%
	恒成国际	20,706,843	8.9108%	20,706,843	6.68%
	凡高资本	5,000,098	2.1517%	5,000,098	1.61%
本次发行的股份		—	—	77,500,000	25.01%
总 股 本		232,378,941	100%	309,878,941	100%

公司股东关于持股锁定期承诺见本招股说明书摘要“第一节 重大事项提示”之“一、股份锁定承诺”。

2、发行人前10名股东

股东名称	持股数量(股)	持股比例	股份性质
远大铝业集团	126,280,000	54.3423%	法人股
新加坡远大铝业	51,792,000	22.2877%	外资股
恒成国际	20,706,843	8.9108%	外资股
福康投资	15,000,000	6.4550%	法人股
卓辉投资	13,600,000	5.8525%	法人股
凡高资本	5,000,098	2.1517%	外资股

合 计	232,378,941	100%	—
-----	-------------	------	---

（三）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

远大铝业集团直接持有本公司 54.3423%的股权，为公司控股股东；新加坡远大铝业直接持有本公司 22.2877%的股权；福康投资直接持有本公司 6.4550%的股权；卓辉投资直接持有本公司 5.8525%的股权。新加坡远大铝业为控股股东远大铝业集团的全资子公司；福康投资由公司部分董事、监事和员工、远大铝业集团员工及发行人的实际控制人康宝华的胞妹康凤仙共计 8 人分别以其个人自有资金共同出资设立；卓辉投资由公司部分董事、高管及员工共计 28 人分别以其个人自有资金共同出资设立。

除上述情形外，其他各股东之间不存在关联关系。

四、业务与技术

（一）公司的主营业务

公司主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的的设计、制造、销售、安装和维保。

（二）主要产品

截至本招股说明书摘要签署日，公司全部标准化型号的整机产品包括 11 个系列 13 种型号的电梯产品、5 个系列 5 种型号的自动扶梯产品及 2 个系列 2 种型号的自动人行道产品。

（三）产品销售方式

公司电梯产品销售包括内销和出口两个部分，内销采取以直销为主、经销为辅的模式，出口采用以经销为主、直销为辅的模式。公司根据产品的市场情况将国内市场划分为东北、华北、华东、华南、西北 5 大区域，将国际市场划分为俄罗斯、除俄罗斯外的前苏联国家、欧洲、东南亚、非澳、印度洋、印度、美洲、中东 9 大区域。公司在国内考核确定了 100 多家经销商，国际考核确定了 70 多家经销商作为公司产品的经销商，充分利用经销商在当地的市场营销能力和信息搜集能力，增强公司市场开拓力。

（四）主要产品的原材料及能源供应情况

公司电梯生产所需的物料主要包括钢铁、曳引机、电机、开门机装置、安全部件、电梯导轨、变频器、控制器及显示器、五金标准件、电梯钢丝绳、梯级、电缆、平衡链等原材料、零部件及生产辅助材料。公司主要需求能源为电力，公司所处的沈阳市经济技术开发区能够提供足够的电力支持。

（五）行业竞争状况及发行人在行业中的竞争地位

我国现已成为世界第一大电梯消费市场，巨大的需求吸引了全世界所有知名电梯企业来华投资。据中国电梯协会统计，截至 2010 年，以奥的斯、上海三菱为代表的大型外商独资或合资企业占据了我国电梯市场 70% 的市场份额，进口电梯占据了 1% 的市场份额，民族企业占据了 29% 的市场份额。

公司是民族品牌出口量较大的电梯整机制造企业，产品已经出口到德国、意大利、英国、俄罗斯、哈萨克斯坦、韩国、阿联酋、沙特、印度、新加坡、马来西亚、澳大利亚、新西兰、阿根廷、秘鲁、墨西哥、南非、摩洛哥等多个国家和地区；公司是国内电梯行业产业链较为完整的企业，除少数客户定制或产量很小的某些规格的电梯外，公司电梯、自动扶梯与自动人行道产品使用的重要零部件基本为公司自己生产；公司是国内电梯制造企业生产工艺设备较为先进的企业，是国内电梯制造企业第一家引进世界领先的意大利萨瓦尼尼 S4P4 柔性钣金加工线的企业，配备了 50 多台套世界一流的数控制造设备；公司研发实力较强，能够进行从单一部件到系列电梯全方位的开发研究，在微机、传动、电力拖动等方面具有较强的研发实力。

五、与发行人业务和经营有关的资产权属情况

（一）公司主要固定资产情况

截至 2011 年 12 月 31 日，公司固定资产情况如下：

单位：万元

项 目	原 值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	25,937.95	1,556.80	0	24,381.15
机器设备	15,961.14	7,828.11	0	8,133.02
运输设备	1,509.41	1,001.62	0	507.80

办公设备	1,079.06	542.38	0	536.69
合计	44,487.56	10,928.91	0	33,558.65

1、自有房屋及建筑物情况

截至 2011 年 12 月 31 日，发行人共拥有 8 处房屋建筑物，合计面积 120,481.31 平方米。

2、机器设备

截至 2011 年 12 月 31 日，公司重要机器生产设备及成新率情况如下：

单位：元

序号	设备名称	型号	数量	制造商	资产原值	净值	成新率
1	萨瓦尼尼钣金柔性加工线	S4+P4-2516	1	意大利萨瓦尼尼	10,852,062.38	542,603.12	5.00%
2	萨瓦尼尼钣金柔性加工线	S4X.30+P4X-2516	1	意大利萨瓦尼尼	16,677,134.39	15,752,943.20	94.46%
3	数控激光切割机	L3030	1	德国通快	3,354,473.72	167,723.69	5.00%
4	数控激光切割机	F03015	1	日本阿玛达	2,565,097.70	128,254.89	5.00%
5	数控冲床	V357Q	1	日本阿玛达	2,289,236.47	114,461.83	5.00%
6	数控冲床	EM3510NT	1	日本阿玛达	2,531,727.61	1,810,185.33	71.50%
7	数控折弯机	C110-3	1	德国通快	614,581.03	30,729.06	5.00%
8	卧式镗铣加工中心	FH8800	3	日本马扎克	6,892,309.87	344,615.52	5.00%
9	立式加工中心	VCN515C-II	2	日本马扎克	2,979,298.26	2,224,542.52	74.67%
10	静电粉末喷涂线		1	法国萨麦斯	2,207,251.93	110,362.60	5.00%
11	数控立车	YV-1000ATC+C	1	台湾优机	2,656,410.32	1,836,243.56	69.12%
12	立式加工中心	VMC1410	1	中国中捷	615,384.62	30,769.24	5.00%
13	数控激光切割机	TruLaser3030BE	2	德国通快	5,936,578.46	5,607,593.08	94.46%
14	数控冲床	TruPunch1000	1	德国通快	1,881,573.16	1,777,302.65	94.46%
15	数控折弯机	TruBend3120	2	德国通快	2,142,509.00	2,023,778.30	94.46%
16	数控折弯机	TruBend5130	1	德国通快	1,460,328.07	1,379,401.56	94.46%
17	数控折弯机	PBS165/4000	1	意大利葛氏	792,102.02	39,605.11	5.00%
18	数控折弯机	PBS165/3000	3	意大利葛氏	2,251,237.29	112,561.89	5.00%
19	卧式镗铣加工中心	HCN8800-II	1	日本马扎克	3,594,797.03	3,424,044.18	95.25%

注：上述部分设备成新率较低，但这些设备为意大利萨瓦尼尼、德国通快、日本阿玛达、马扎克、法国萨麦斯、意大利葛氏等世界一流的自动化生产设备，质量较高；公司对这些设备维护良好，目前均在正常使用中。

（二）主要无形资产

1、主要无形资产规模状况

截至 2011 年 12 月 31 日，公司无形资产账面净值为 24,990.53 万元。

2、商标

截至 2011 年 12 月 31 日，发行人共拥有国家工商行政管理总局颁发的商标注册证 19 个，国外商标管理机构颁发的商标注册证 20 个。

3、专利

截至 2011 年 12 月 31 日，发行人共拥有 28 项专利，包括 6 项发明、19 项实用新型及 3 项外观设计。

4、土地使用权

截至 2011 年 12 月 31 日，发行人共有 6 宗国有土地的土地使用权，总面积 484,594.38 平方米，全部以出让方式取得，具体如下：

序号	土地使用权证号	使用人	座落	用途	使用权面积 (m ²)	终止日期
1	沈开国用(2008)第0000162号	发行人	沈阳经济技术开发区开发大路27号	工业用地	240,401.38	2058-10-13
2	沈开国用(2009)第0147号	发行人	沈阳经济技术开发区开发大路27号	工业用地	145,415.50	2059-06-28
3	沈开国用(2009)第0000139号	发行人	沈阳经济技术开发区开发大路27号	工业用地	2,737.84	2059-06-24
4	沈开国用(2009)第0000138号	发行人	沈阳经济技术开发区开发大路27号	工业用地	8,268.80	2059-06-24
5	沈开国用(2011)第193号	发行人	沈阳经济技术开发区开发大路27号	工业用地	49,407.49	2061-8-22
6	沈开国用(2011)第194号	发行人	沈阳经济技术开发区开发大路27号	工业用地	38,363.37	2061-8-22

上述沈开国用[2008]第 0000162 号项下土地使用权已经被抵押给中国建设银行股份有限公司沈阳东陵支行，为发行人编号为 2009GS-GDDK01 的《人民币资金借款合同》项下贷款提供担保，抵押期限自 2009 年 5 月 21 日至 2014 年 5 月 18 日。

5、获得的资质

发行人及分、子公司获得的特种设备制造许可证及特种设备安装改造维修许可证如下：

名称	证书编号	颁发机关	被许可人	许可内容	有效期
中华人民共和国特种设备制造许可证（电梯）	TS2310001-2013	国家质检总局	发行人	乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道的制造	2013-11-05
中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证(电梯)	TS3321455-2014	辽宁省质量技术监督局	发行人	乘客电梯、载货电梯、自动扶梯、自动人行道的安装、改造、维修	2014-05-24
特种设备安装改造维修许可证（电梯）	TS3313165-2013	河北省质量技术监督局	河北分公司	乘客电梯、载货电梯、自动扶梯、自动人行道的安装、改造、维修	2013-11-08
特种设备安装改造维修许可证（电梯）	TS3321447-2013	辽宁省质量技术监督局	江苏分公司	乘客电梯、载货电梯、自动扶梯、自动人行道的安装、维修	2013-02-04

6、重要特许权利

根据2008年11月公司与瑞典依尔通AB公司签订的《许可协议》及2010年1月签订的《修改协议》，瑞典依尔通AB公司允许本公司使用瑞典依尔通AB公司所拥有的与EmoLift基础产品有关的EmoLift技术（软件、设计规格、图纸和技术诀窍），从而本公司可在中国制造并可在世界范围内销售将EmoLift基础产品和本公司产品融合的产品，但该许可不能以任何方式限制瑞典依尔通AB公司自己开发或使用Emolift技术。该许可在中国为独家许可；公司不得转让、分配或再授权该许可。公司有权使用瑞典依尔通AB公司的技术，为此公司向瑞典依尔通AB公司支付固定数目的许可费，总额为1,200,000欧元。

根据瑞典依尔通AB公司与公司于2008年8月30日签署的《谅解协议》、于2008年11月22日签署的《许可协议》以及2010年1月26日签署的《修改协议》，自2009年6月1日起42个月内为公司独家授权使用期间，即上述期限内，许可是独家的，公司每制造一台EmoLift基础产品还需向瑞典依尔通AB公司支付30欧元的按产量支付的使用费；上述期限后，许可应转为非独家的，免收使用许可费。另根据瑞典依尔通AB公司与公司于2010年1月26日签署的《修改协议》，公司每制造一台EmoLift基础产品支付30欧元的期限延长到54个月(从2009年6月1日起)，公司需在每个季度结束后的30日内支付按产量支付的使用费。

瑞典依尔通AB公司中国代表处（EMOTRON AB China Operation）于2011年9月13日出

具《确认函》，确认：（1）公司在开始Emolift基础产品的工业生产的前54个月内（自2009年6月1日起），为每台制造的EmoLift基础产品支付30欧元，上述期限后公司生产的EmoLift基础产品以及基于被许可的EmoLift技术所研发、改进的技术所生产的产品不再付费；（2）公司基于被许可的EmoLift技术所研发、改进的技术及在此基础上所生产的产品，均仅由公司享有所有权；（3）该《确认函》是对双方于2008年11月22日签署的《许可协议》及于2010年1月26日签署的《修改协议》中未明确约定事项进行确认，不是对原有《许可协议》及《修改协议》的修改或变更。

六、同业竞争与关联交易

（一）同业竞争

公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争关系。为保护发行人及中小股东利益，公司控股股东远大铝业集团及实际控制人康宝华已分别与本公司签署了《避免同业竞争协议》，远大铝业集团及康宝华同时还出具了《确认函》和《避免同业竞争承诺函》。

（二）关联交易

1、经常性关联交易

（1）采购货物及接受劳务

1) 采购货物

单位：万元

关联方名称	2011年度		2010年度		2009年度	
	金额	占采购总额比例	金额	占采购总额比例	金额	占采购总额比例
沈阳远海贸易有限公司	-	-	20.78	0.03%	9.66	0.02%
沈阳远大金属喷涂有限公司	-	-	631.56	0.86%	577.63	0.93%
沈阳海慧科技投资有限公司	16.08	0.02%	199.17	0.30%	155.96	0.25%
沈阳远大机电装备有限公司	0.45	0.00%	-	-	-	-
合计	16.53	0.02%	851.51	1.19%	743.25	1.20%

报告期内公司主要向关联方采购了轨道交通业务产品的原材料及辅助性材料；购买

了喷涂用粉末等原材料以及利用其设备加工能力对个别材料进行加工。

2) 接受劳务

单位：万元

关联方名称	交易性质	2011年	2010年	2009年
沈阳远大铝业	加工费	2.16	128.81	118.10
沈阳远大金属喷涂有限公司	加工费	-	-	1.84
沈阳远大机电装备有限公司	加工费	1.07	-	-
合 计		3.23	128.81	119.94

报告期内公司接受劳务的关联交易主要为委托关联方利用其特殊加工设备为公司产品进行个别钢结构和不锈钢配件加工。

(2) 销售货物及提供劳务

1) 销售货物

单位：万元

关联方名称	2011年度		2010年度		2009年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
沈阳远大铝业	12,204.32	8.20%	25,230.46	18.83%	18,583.44	18.80%
沈阳远大房地产开发有限公司	200.61	0.13%	-	-	-	-
博林特电梯澳大利亚合资有限公司	613.47	0.41%	-	-	-	-
沈阳远大金属喷涂有限公司	-	-	0.35	-	409.19	0.41%
合 计	13,018.40	8.74%	25,230.81	18.83%	18,992.63	19.21%

注：上述销售货物金额为不含税（增值税）金额

2) 提供劳务

单位：万元

关联方名称	交易性质	2011年	2010年	2009年
沈阳远大铝业	加工费	964.30	398.07	10.92
合 计		964.30	398.07	10.92

(3) 电费、租赁费等

1) 支付电费、租赁费等费用

报告期内，公司和远大铝业集团、沈阳远大铝业之间存在互相使用、租赁厂房、设备，产生了相应的关联交易，主要如下所示：

单位：万元

关联方名称	交易性质	2011年	2010年	2009年
沈阳远大铝业	厂房、设备租赁费	99.96	99.96	543.67
合 计		99.96	99.96	543.67

2) 收取电费、租赁费等费用

单位：万元

关联方名称	交易性质	2011年	2010年	2009年
沈阳远大金属喷涂有限公司	设备租赁费	-	-	27.66
沈阳远大环境工程有限公司	房屋租赁费	-	0.22	-
	电费	-	0.19	8.76
远大铝业集团	资金占用费	-	61.22	-
沈阳远大铝业	资金占用费	-	14.20	-
沈阳海慧科技投资有限公司	电费	-	-	20.49
沈阳瑞福整体楼宇有限公司	电费	4.29	-	-
沈阳远大铝业	电费	0.13	-	-
合 计		4.42	75.83	56.91

2、偶发性关联交易

(1) 采购货物及接受劳务

1) 采购货物

单位：万元

关联方名称	2011年		2010年度		2009年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
沈阳远大铝业	608.43	0.71%	385.08	0.69%	333.85	0.54%
沈阳远大机电装备有限公司	-	-	5.77	0.01%	0.51	0.00%
合 计	608.43	0.71%	390.85	0.70%	334.36	0.54%

报告期内，公司主要向关联方购买了用于新厂区厂房建设的幕墙及不锈钢等原材料。

2) 接受劳务

单位：万元

关联方名称	交易性质	2011年	2010年	2009年
沈阳海慧科技投资有限公司	加工费	6.37	5.52	2.57
沈阳远大环境工程有限公司	加工费	-	-	18.88
合 计		6.37	5.52	21.45

上述关联交易主要为公司新厂区建设用的原材料及辅助材料或个别设备如环保设备的加工、安装，并非公司生产所需的主要原材料，也不涉及公司的关键生产环节。

(2) 销售货物及提供劳务

1) 销售货物

单位：万元

关联方名称	2011年		2010年度		2009年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
沈阳远大置业有限公司	-	-	-	-	0.56	0.00%
沈阳远大机电装备有限公司	-	-	55.16	0.04%	21.19	0.02%

沈阳远海贸易有限公司	-	-	0.25	0.00%	0.01	0.00%
沈阳远大环境工程有限公司	-	-	-	-	0.12	0.00%
沈阳海慧科技投资有限公司	-	-	10.14	0.01%	22.89	0.02%
上海远大铝业工程有限公司	-	-	-	-	0.06	0.00%
沈阳远大机电安装有限公司	-	-	1.58	0.12%	-	-
沈阳远大金属喷涂有限公司	409.91	0.28%	-	-	-	-
远大铝业集团	0.47	0.00%	-	-	-	-
合计	410.38	0.28%	67.13	0.17%	44.82	0.04%

在喷涂分公司将有关折弯、剪裁等加工设备转让给沈阳远大金属喷涂有限公司后，2011年3月公司将与喷涂业务相关的铝板、锌板等所余原材料出售给沈阳远大金属喷涂有限公司。

2) 提供劳务

单位：万元

关联方名称	交易性质	2011年	2010年	2009年
沈阳远大机电装备有限公司	加工费	-	-	18.61
沈阳远大环境工程有限公司	加工费	2.66	0.27	4.35
沈阳远大科技电工有限公司	加工费	0.38	-	-
远大铝业集团	加工费	-	-	0.48
合计		3.04	0.27	23.44

上述关联交易是在市场价格基础上经双方协商确定，无显失公允及损害公司及其他股东利益的情形。

(3) 购买和出售固定资产

报告期内，公司与关联方之间存在资产、设备等的购买和出售交易，如下表所示：

1) 购买固定资产

单位：万元

关联方名称	类别	2011年	2010年	2009年
沈阳远大铝业	设备类	-	519.25	-
	车辆类	-	3.05	-
沈阳远大金属喷涂有限公司	设备类	-	1,119.59	-
	工具类	-	24.35	-
	车辆类	-	106.54	-
	办公类	-	4.14	-
沈阳海慧科技投资有限公司	设备类	-	-	41.88
合计		-	1,776.92	41.88

2) 出售固定资产

单位：万元

关联方名称	类别	2011年	2010年	2009年
沈阳远大铝业	设备类	-	533.41	-

	工具类	-	15.84	-
	车辆类	-	41.67	-
	办公类	-	8.98	-
沈阳远大金属喷涂有限公司	设备类	-	310.51	51.65
	工具类	-	42.15	-
沈阳远大铝业环境工程有限公司	设备类	1.88	-	-
远大铝业集团	车辆类	0.66	-	-
合 计		2.54	952.56	51.65

公司与远大铝业集团、沈阳远大铝业等关联方之间存在由于生产经营的需要而互相使用或租赁生产设备的情况。2010年公司进入上市辅导期后，对这类关联交易进行了集中清理，向关联方购买与公司主营业务相关性较强的资产、设备，根据实际情况将不必要的资产、设备出售，达到突出主营业务、有效减少关联交易的目的。

(4) 担保

1) 接受担保

截至2011年12月31日，关联方为公司提供的担保有5笔尚未解除，具体情况如下表：

单位：万元

关联方名称	贷款单位	担保金额	期限	状态
康宝华	中国建设银行沈阳东陵支行	500,000	2005.12.01-2012.02.20	未解除
远大铝业集团	中国建设银行沈阳东陵支行	500,000	2005.12.01-2012.02.20	未解除
康宝华	中信银行沈阳分行	11,000	2010.05.24-2011.07.26	已解除
远大铝业集团	中信银行沈阳分行	11,000	2010.05.24-2011.07.26	已解除
远大铝业集团	渣打银行大连分行	400(万美元)	2010.07.08-2015.07.08	未解除
远大铝业集团	中国银行沈阳南湖支行	20,000	2011.10.27-2012.09.14	未解除
远大铝业集团	中国进出口银行	8,600	2008.06.17-2010.06.17	已解除
远大铝业集团	上海浦东发展银行沈阳分行	6,500	2008.08.12-2009.07.18	已解除
康宝华	中信银行沈阳分行	5,500	2009.08.07-2010.06.18	已解除
远大铝业集团	中信银行沈阳分行	5,500	2009.08.07-2010.06.18	已解除
远大铝业集团	上海浦东发展银行沈阳分行	6,500	2009.09.02-2010.06.09	已解除
沈阳远大机电装备有限公司	中国建设银行沈阳东陵支行	9,200	2008.10.24-2009.10.23	已解除
远大铝业集团	广发银行股份有限公司沈阳分行	10,000	2011.12.14-2012.12.13	未解除

2) 提供担保

截至2011年12月31日，公司为关联方提供的担保已经全部解除。

(5) 股权转让与收购

1) 股权转让

为突出主营业务，避免与控股股东之间的同业竞争，公司董事会于2009年1月4日通

过决议将持有的与主营业务关联不大的下属子公司博林特电机的股权予以全部转让。博林特电机成立于2005年4月7日，注册资本2,000万元，博林特有限出资1,500万元，占注册资本的75%。2009年1月4日，公司与远大铝业集团签定股权转让协议，将本公司持有的博林特电机75%股权按出资额以1,500万元的价格转让给远大铝业集团。

2) 股权收购

为避免同业竞争，公司董事会于2010年8月18日通过决议收购远大铝业集团下属的远大电梯安装有限公司（现已更名为沈阳博林特电梯安装有限公司）并与远大铝业集团签定股权转让协议，远大铝业集团将所持有的沈阳远大电梯安装有限公司100%的股权，以350万元的价格转让给本公司。

3、与关联方往来款项余额

报告期内各期末，公司与关联方往来款项的余额情况如下：

单位：万元

项目	关联方名称	期末余额		
		2011年	2010年末	2009年末
应收票据	沈阳远大铝业	3,829.00	-	-
	沈阳远大金属喷涂有限公司	60.00	-	-
	应收票据合计	3,889.00	-	-
应收账款	沈阳远大铝业	-	5,964.21	2,569.60
	沈阳远大金属喷涂有限公司	33.99	-	158.44
	沈阳远大机电装备有限公司	47.22	47.22	1.17
	沈阳远大机电安装有限公司	-	-	24.46
	沈阳海慧科技投资有限公司	-	-	5.34
	沈阳瑞福整体楼宇有限公司	1.67	-	-
	博林特电梯澳大利亚合资有限公司	439.09	-	-
	应收账款合计	521.96	6,011.42	2,759.01
预付账款	沈阳远大环境工程有限公司	-	154.40	112.00
	沈阳远大铝业	-	36.87	0.00
	预付账款合计	-	191.27	112.00
应付账款	沈阳远大铝业	184.63	19.77	11.37
	沈阳海慧科技投资有限公司	0.21	234.43	145.71
	沈阳远海贸易有限公司	-	-	0.54
	沈阳远大环境工程有限公司	-	-	0.15
	沈阳远大金属喷涂有限公司	-	-	1.64
	沈阳远大机电装备有限公司	2.60	2.60	0.60
	应付账款合计	187.43	256.81	160.01
预收账款	沈阳远大铝业	-	-	38.28
	沈阳远大置业有限公司	46.78	-	-
	预收账款合计	46.78	-	38.28

其他 应收款	沈阳远大铝业	-	-	5,267.73
	沈阳远大金属喷涂有限公司	-	-	106.73
	沈阳远大置业有限公司	-	-	1.80
	沈阳远大环境工程有限公司	-	-	996.70
	远大铝业集团	-	-	5,141.80
	沈阳远大机电装备有限公司	-	-	5,388.59
	沈阳海慧科技投资有限公司	-	-	30.00
	其他应收款合计	-	-	16,933.37
其他 应付款	沈阳远大铝业	-	-	682.50
	远大铝业集团	-	-	2,084.44
	沈阳远大机电装备有限公司	78.00	78.00	-
	沈阳远大立体车库有限公司	72.30	-	-
	其他应付款合计	150.30	78.00	2,766.94

公司与关联方存在其他应收、其他应付款项余额，这主要是由于公司与控股股东以及其控制的关联企业之间存在资金拆借行为，这些资金拆借是为补充借入方流动资金。

4、关联交易对发行人财务状况和经营成果的影响

2009年、2010年和2011年，公司向关联方的采购分别占采购总额的1.74%、1.89%和0.73%；公司向关联方的销售金额占营业收入比重分别为19.40%、19.00%和9.02%，主要是由于喷涂分公司利用其喷涂业务产能向沈阳远大铝业提供铝板、锌板加工与喷涂产品所致。2009年、2010年和2011年，公司对沈阳远大铝业的喷涂产品和业务收入占营业收入的比重为18.64%、18.68%和8.16%，产生的毛利占公司营业毛利的比重为11.19%、7.80%和2.77%，关联交易对发行人的经营成果不构成重大影响。公司已采取措施彻底消除了与沈阳远大铝业的喷涂业务关联交易。

公司具有独立的生产、供应和销售系统，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，公司的业务、财务均独立于控股股东、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。

七、董事、监事、高级管理人员情况

姓名	职务	性别	出生日期	任期起止日期	简要经历	兼职情况	薪酬情况 (万元/年)	持有公司股份的数量 (万股)	与本公司的其他利益关系
康宝华	董事长	男	1953年6月	2010年10月30日至2013年10月30日	历任沈阳强风集团公司董事长、博林特有限公司执行董事、董事	远大铝业集团及其下属子公司、佳境有限公司及其下属子公司、	-	持有远大铝业集团99%的股权而间接	无

					长	新创有限公司及其下属子公司担任多个管理职务		持有发行人股份	
庄玉光	董事	男	1963年11月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任博林特有限公司经理、董事长	福康投资执行董事、新加坡远大铝业董事	—	持有福康投资50%的股权而间接持有发行人股份	无
王立辉	董事	男	1969年4月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任沈阳物美商城财务主管、沈阳远大铝业董事、财务部部长、远大铝业集团财务经理	远大铝业集团财务总监；沈阳远大铝业、远大澳大利亚有限公司董事；远大中国控股有限公司执行董事；沈阳远大机电装备有限公司监事	—	持有福康投资6.67%的股权而间接持有发行人股份	无
戴璐	董事	女	1981年6月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任职于纵横财经公关顾问有限公司、美林集团、博林特有限公司董事	通城投资有限公司、恒成国际董事	—	持有恒成国际100%的股权而间接持有发行人股份	无
侯连君	董事、总经理	男	1963年11月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任远大铝业集团设备部部长、博林特有限公司总工程师、副总经理、总经理	新加坡博林特董事	112.08	持有卓辉投资7.35%的股权而间接持有发行人股份	无
马炫宗	董事、副总经理	男	1964年3月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任沈阳远大铝业项目经理、经营部长，博林特有限经营部长、副总经理	卓辉投资监事、哈尔滨博林特监事	70.78	持有卓辉投资7.35%的股权而间接持有发行人股份	无
李守林	独立董事	男	1958年1月	2011年10月17日至2013年10月30日	曾任中国建筑科学研究院北京建筑机械化研究院工程师、高级工程师、副院长	中国建筑科学研究院北京建筑机械化研究院、国家电梯质量监督检验中心院长、中国工程机械工业协会副理事长、中国工程机械协会高空作业机械分会理事长、中国电梯协	5.00	—	无

					会秘书长、中国建设教育协会建设机械专业委员会主任委员、建设部安全专家委员会建设机械专家委员、建设部建筑施工安标准化技术委员会主任委员				
盛伯浩	独立董事	男	1934年1月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任第一机械工业部第二局设计处设计员	北京机床研究所教授级高工、副总工程师	5.00	--	无
沈艳英	独立董事	女	1971年5月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任云南华信会计师事务所审计部主任	云南蓝血创业投资有限公司财务总监、昆明盛德会计师事务所注册会计师	5.00	--	无
崔克江	监事	男	1965年9月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任远大铝业集团售后服务部部长、经营经理、市场管理部经理、采购监察总监、监察审计总监	远大铝业集团副总裁、福康投资监事	--	持有福康投资2%的股权而间接持有发行人股份	无
段文岩	监事	女	1967年1月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任远大铝业集团人事部主任、行政部总监	远大铝业集团行政部总监	--	持有福康投资2%的股权而间接持有发行人股份	无
王爱萍	监事	女	1977年11月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任博林特有限内勤、人事部人事管理员	无	3.32	--	无
于志刚	副总经理	男	1967年12月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任博林特有限国际贸易部经理、博林特有限总经理	新加坡博林特、澳大利亚博林特董事	112.09	持有卓辉投资7.35%的股权而间接持有发行人股份	无
李振才	副总经理	男	1963年1月	2010年10月30日至2013年10月30日	曾任博林特有限技术经理、总工程师、研究所所长、总质量师兼技术总监、质	全国电梯标准化技术委员会委员	59.15	持有卓辉投资7.35%的股权而间接持有发	无

				量技术总监			行人股份		
陈光伟	副 总 经 理	男	1968 年 4 月	2010 年 10 月 30 日至 2013 年 10 月 30 日	曾任博林特有限计划调度中心部长、总计划、生产厂长	卓辉投资执行董事	55.78	持有卓辉投资 7.35% 的股权而间接持有发行人股份	无
苏珂	副 总 经 理	男	1962 年 11 月	2010 年 10 月 30 日至 2013 年 10 月 30 日	曾任博林特有限销售总经理	无	100.83	持有卓辉投资 7.35% 的股权而间接持有发行人股份	无
胡志勇	董 事 会 秘 书、财 务 总 监	男	1973 年 6 月	2010 年 10 月 30 日至 2013 年 10 月 30 日	曾任博林特有限总会计师	重庆博林特、云南博林特监事	29.59	有福康投资 2% 的股权而间接持有发行人股份	无

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。

八、发行人控股股东和实际控制人基本情况

1、沈阳远大铝业集团有限公司

远大铝业集团直接持有发行人 54.3423% 的股权，为发行人的控股股东。其成立日期于 1993 年 2 月 17 日，注册号为：210131000003809，住所为：沈阳经济技术开发区十三号街 20 号，法定代表人为康宝华，注册资本和实收资本均为 3,250 万元，截至 2011 年 12 月 31 日，远大铝业集团的总资产为 2,095,441,728.08 元，净资产为 1,953,114,604.87 元，2011 年度实现净利润 27,378,571.09 元。（以上数据已经辽宁中普天会计师事务所有限责任公司审计）

2、康宝华先生

康宝华先生为本公司创始人，自 2001 年 9 月至 2005 年 4 月直接持有本公司 80% 股权。远大铝业集团自 2005 年 4 月以来一直为本公司的控股股东。康宝华先生自 1993 年 2 月以来一直为远大铝业集团的控股股东，康宝华先生目前直接持有远大铝业集团 99% 的股权。康宝华先生自 2001 年 9 月至今先后任本公司执行董事、董事长，是发行人的主要领导者，为发行人的实际控制人。

康宝华先生，1953 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码

21010519530624****, 住址沈阳市皇姑区, 大专学历, 目前为辽宁省商会副主席。曾先后在沈阳 6941 机械厂、沈阳飞机制造厂、沈阳强风集团公司等单位工作, 2001 年 9 月至今先后任本公司执行董事、董事长。

九、财务会计信息和管理层讨论与分析

(一) 财务会计信息

根据中审国际出具的中审国际审字【2012】第 01020022 号审计报告, 本公司报告期主要财务数据如下:

1、合并资产负债表主要数据

单位: 万元

项 目	2011. 12. 31	2010. 12. 31	2009. 12. 31
流动资产	108,245.31	87,611.35	88,982.00
固定资产	33,558.65	29,515.11	8,607.79
长期投资	--	--	--
无形资产	24,990.53	20,188.68	20,517.04
总资产	177,506.35	145,549.55	133,657.81
流动负债	82,123.57	63,554.47	56,345.51
非流动负债	41,270.50	40,069.63	38,488.95
总负债	123,394.07	103,624.10	94,834.46
股东权益	54,112.28	41,925.45	38,823.34

2、合并利润表主要数据

单位: 万元

项 目	2011年	2010年	2009年
营业收入	148,780.95	133,961.88	98,873.39
营业利润	12,795.53	5,242.45	9,699.75
利润总额	14,583.75	6,821.54	10,352.10
净利润	12,259.31	5,724.87	9,357.00

3、合并现金流量表主要数据

单位: 万元

项 目	2011年	2010年	2009年
经营活动产生的现金流量净额	14,065.27	14,790.25	25,433.20
投资活动产生的现金流量净额	-18,968.64	-18,765.06	-19,563.65
筹资活动产生的现金流量净额	4,382.99	8,248.35	3,795.73
现金及现金等价物净增加额	-540.43	4,336.16	9,699.62

4、主要财务指标

项 目	2011. 12. 31	2010. 12. 31	2009. 12. 31
资产负债率（母公司）	68.55%	67.88%	69.21%
流动比率	1.32	1.38	1.58
速动比率	0.90	0.89	1.01
每股净资产（元）	2.33	1.80	-
项 目	2011年度	2010年度	2009年度
存货周转率	3.17	3.04	2.49
应收账款周转率	4.08	5.46	6.33
利息保障倍数（倍）	12.25	14.88	15.86
每股经营活动现金流量净额（元）	0.61	0.64	-
加权平均净资产收益率	25.51%	13.43%	27.69%
扣除非经常损益后加权平均净资产收益率	22.35%	24.57%	25.90%
基本每股收益（元）	0.53	0.25	-
扣除非经常损益后的基本每股收益（元）	0.46	0.45	-

注：以上财务指标除特别注明外，为合并报表口径。

（二）非经常性损益情况

经注册会计师核验的公司报告期非经常性损益明细表：

单位：元

项 目	2011年度	2010年度	2009年度
（一）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	215,403.34	-596,075.34	-107,292.84
（二）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	16,957,735.82	17,265,974.09	6,551,265.06
（三）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	754,196.92	-
（四）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	-	-85,400.10	-83,390.43
（五）除上述各项之外的其他营业外收入和支出	709,064.63	-878,996.60	79,525.36
（六）其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-60,897,440.00	-
小 计	17,882,203.79	-44,437,741.03	6,440,107.15
（七）所得税影响	2,681,696.18	2,486,658.92	822,971.07
归属于母公司的非经常性损益	15,200,507.61	-46,924,399.95	5,617,136.08

(三) 管理层讨论与分析

1、财务状况分析

(1) 近三年末公司资产构成及变化情况如下表所示：

单位：万元

资 产	2011. 12. 31		2010. 12. 31		2009. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	108,245.31	60.98%	87,611.35	60.19%	88,982.00	66.57%
非流动资产合计	69,261.04	39.02%	57,938.20	39.81%	44,675.80	33.43%
其中：长期应收款	99.06	0.06%	79.46	0.05%	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-	-
固定资产	33,558.65	18.91%	29,515.11	20.28%	8,607.79	6.44%
在建工程	6,362.42	3.58%	3,443.55	2.37%	12,031.31	9.00%
工程物资	10.95	0.01%	9.69	0.01%	61.16	0.05%
无形资产	24,990.53	14.08%	20,188.68	13.87%	20,517.04	15.35%
长期待摊费用	-	-	749.66	0.52%	767.69	0.57%
递延所得税资产	4,239.43	2.39%	3,952.05	2.72%	2,690.81	2.01%
资产总计	177,506.35	100%	145,549.55	100%	133,657.81	100%

报告期内，公司资产总额稳步增长，2009年至2011年资产总额复合增长率为15.24%。

资产总额的增长主要来源于公司流动资产、固定资产、无形资产的增长。

(2) 近三年末公司负债构成及变化情况如下表所示：

单位：万元

负 债	2011. 12. 31		2010. 12. 31		2009. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债						
短期借款	6,000.00	4.86%	-	-	-	-
应付票据	6,925.43	5.61%	4,404.05	4.25%	3,644.05	3.84%
应付账款	34,766.51	28.18%	20,883.85	20.15%	17,570.45	18.53%
预收款项	29,050.83	23.54%	31,084.76	30.00%	28,194.25	29.73%
应付职工薪酬	1,701.38	1.38%	2,027.92	1.96%	1,778.83	1.88%
应交税费	2,430.86	1.97%	1,997.40	1.93%	1,554.64	1.64%
其他应付款	1,182.62	0.96%	3,156.50	3.05%	3,603.29	3.80%
其他流动负债	65.95	0.05%	-	-	-	-
流动负债合计	82,123.57	66.55%	63,554.47	61.33%	56,345.51	59.41%
非流动负债						
长期借款	20,000.00	16.21%	20,000.00	19.30%	20,000.00	21.09%
预计负债	102.45	0.08%	120.62	0.12%	162.33	0.17%

递延所得税负债	-	-	-	-	0.30	0.00%
其他非流动负债	21,168.05	17.15%	19,949.01	19.25%	18,326.32	19.32%
非流动负债合计	41,270.50	33.45%	40,069.63	38.67%	38,488.95	40.59%
负债合计	123,394.07	100.00%	103,624.10	100%	94,834.46	100%

从负债结构来看，公司报告期内流动负债占负债总额的比例较高，2009年末至2011年末，公司的流动负债比例呈逐年上升趋势，主要是由于公司随着营业规模的扩大应付账款金额相应增长以及在2011年增加了6,000万元的短期银行借款，使得流动负债的比重增加。

2、盈利能力分析

(1) 营业收入分析

公司营业收入包括主营业务收入和其他业务收入，报告期内数据如下表：

单位：万元

项 目	2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	134,402.91	90.34%	104,090.67	77.70%	75,181.98	76.04%
其他业务收入	14,378.03	9.66%	29,871.22	22.30%	23,691.41	23.96%
营业收入	148,780.95	100.00%	133,961.88	100%	98,873.39	100%

报告期内，公司主营业务收入占营业收入的比重在 75%以上，其他业务收入主要为喷涂分公司向沈阳远大铝业提供铝板、锌板初加工及喷涂业务产品。

1) 公司报告期内主营业务收入按业务分部列示如下：

单位：万元

产品类别	2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
直梯	106,528.18	79.26%	81,327.84	78.13%	55,740.59	74.14%
扶梯	9,894.88	7.36%	11,995.85	11.52%	6,442.11	8.57%
轨道、升降机	370.94	0.28%	739.83	0.71%	6,300.86	8.38%
配件	633.59	0.47%	598.30	0.57%	559.66	0.74%
产品小计	117,427.58	87.37%	94,661.82	90.94%	69,043.22	91.83%
安装维保	16,975.33	12.63%	9,428.85	9.06%	6,138.76	8.17%
服务小计	16,975.33	12.63%	9,428.85	9.06%	6,138.76	8.17%
合计	134,402.91	100%	104,090.67	100%	75,181.98	100%

报告期内，公司的主营业务收入主要有以下特点：

①公司的主营业务收入主要来自产品销售收入，2009年、2010年和2011年，产品

销售收入占主营业务收入的比重分别为 91.83%、90.94%和 87.37%，其中主要产品为直梯和扶梯，2009 年、2010 年和 2011 年，直梯和扶梯的销售收入合计占主营业务收入的比重分别为 82.71%、89.65%和 86.62%。

②2010 年，轨道、升降机业务的收入大幅降低，主要原因是轨道交通业务与电梯等产品的关联度不高，为了集中发展主营业务，公司于 2010 年将其剥离。

③安装维保服务收入呈现稳步增长的态势，占主营业务收入比重不断上升，预计未来将有较大的发展空间。随着电梯保有量持续增加，维保、安装、改造等服务将会快速增长，服务收入将成为未来新的增长亮点。

2) 公司报告期内主营业务收入按地区划分如下：

单位：万元

地区分布	2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
国内地区						
东北地区	43,956.02	32.70%	28,872.68	27.74%	20,621.17	27.43%
华北地区	28,568.03	21.26%	18,420.09	17.70%	11,918.18	15.85%
华东地区	13,455.18	10.01%	8,608.95	8.27%	5,993.63	7.97%
华南地区	10,053.50	7.48%	5,624.17	5.40%	7,838.81	10.43%
西北地区	10,849.73	8.07%	7,900.48	7.59%	3,377.85	4.49%
国内小计	106,882.46	79.52%	69,426.36	66.70%	49,749.65	66.17%
国外地区						
国外收入	27,520.45	20.48%	34,664.30	33.30%	25,432.34	33.83%
总计	134,402.91	100%	104,090.67	100%	75,181.98	100%

报告期内，公司产品在国内的销售额占主营业务收入的比重在 66%-80%之间，其中公司所在地的东北地区和邻近的华北地区为主要销售区域，其所占主营业务收入的比重合计分别为 43.28%、45.44%和 53.96%；公司的海外销售收入占主营业务收入的比重保持在 20%-34%之间。

(2) 公司近三年利润的主要来源

公司报告期内毛利情况如下表所示：

单位：万元

产品类别	2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
直梯	32,320.10	77.88%	27,989.73	81.87%	18,026.29	77.85%
扶梯	2,991.03	7.21%	3,708.99	10.85%	2,056.07	8.88%
轨道、升降机	-33.71	-0.08%	-652.65	-1.91%	807.79	3.49%

配 件	393.03	0.95%	221.81	0.65%	236.57	1.02%
产品小计	35,670.45	85.96%	31,267.88	91.46%	21,126.73	91.24%
安装维保	5,827.73	14.04%	2,918.21	8.54%	2,029.07	8.76%
服务小计	5,827.73	14.04%	2,918.21	8.54%	2,029.07	8.76%
合 计	41,498.18	100%	34,186.09	100%	23,155.80	100%

报告期内，公司主营业务收入呈逐年增长趋势，主营业务毛利保持稳定增长，2010年主营业务毛利较2009年增加11,030.29万元，增长47.64%；2011年较2010年增加7,312.09万元，增长21.39%。

从毛利构成来看，公司毛利主要来源于电梯产品（直梯、扶梯）的销售，2009年、2010年和2011年直梯产品销售的毛利占主营业务毛利的比例分别为86.73%、92.72%和85.09%。

轨道、升降机业务2010年、2011年的毛利为负，主要是因为公司对业务结构进行调整，将与电梯相关产品关联度不大的轨道交通业务剥离。从2009年开始，公司不再接受有关轨道交通业务的新订单，并于2010年将相关资产剥离。由于在2010年剥离，当年发生的固定成本费用超过取得的收入，使当年出现亏损。2011年轨道、升降机业务毛利为-33.71万元，亦是产生于剥离前业务的后续处理。

安装维保业务毛利和占比呈逐年上升趋势，在2011年分别达到5,827.73万元和14.04%，主要是由于随着公司电梯保有量尤其是直销电梯数量的上升，安装维保业务收入将会持续扩大。

报告期内公司利润情况如下表所示：

单位：万元

项目	2011年度		2010年度		2009年度	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
营业收入	148,780.95	11.06	133,961.88	35.49%	98,873.39	13.24%
营业成本	105,547.76	9.31	96,555.75	34.55%	71,760.32	14.17%
期间费用	27,356.62	-8.21	29,804.24	81.06%	16,460.56	16.24%
营业利润	12,795.53	144.08	5,242.45	-45.95%	9,699.75	-0.51%
营业外收支净额	1,788.22	13.24	1,579.09	142.06%	652.35	137.91%
利润总额	14,583.75	113.79	6,821.54	-34.10%	10,352.10	3.27%
所得税费用	2,324.44	111.95	1,096.67	10.21%	995.10	-35.98%
净利润	12,259.31	114.14	5,724.87	-38.82%	9,357.00	10.48%

2011年，公司营业收入较上年增加14,819.07，增长11.06%；受股份支付的影响，营业利润比2010年上升144.08%，净利润比2010年上升114.14%，如果剔除股份支付的

影响，营业利润比 2010 年上升 12.91%，净利润比 2010 年上升 3.76%。

（3）影响持续盈利能力的主要因素

公司的营业利润主要来源于电梯、扶梯等产品的销售及收入，可能影响公司持续盈利能力的主要因素包括：宏观经济、电梯行业产业政策、技术发展水平、原材料价格波动等。

（四）股利分配政策

1、基本政策

公司按自身业务发展需要制订每年的股利分配政策，在符合国家财务会计制度及有关法律、法规并经股东大会批准后进行。每年的股利分配方案由董事会拟定，经公司股东大会审议通过后执行。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两个月内完成股利（或股份）的派发事项。公司的股利分配形式包括现金和股票。

公司缴纳企业所得税后的利润弥补上一年度亏损后，按下列顺序分配：

- （1）提取法定公积金；
- （2）提取任意公积金；
- （3）支付股东股利。

公司分配当年税后利润时，应当提取税后利润的 10%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 50%以上的，可以不再提取。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。公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润，且资本公积金不得用于弥补公司的亏损。按照股东持有的股份比例分配，且公司持有的公司股份不参与分配利润。

2、发行人最近三年股利分配情况

2010 年 9 月 17 日，博林特有限召开董事会并通过决议，以博林特有限截至 2010 年 6 月 30 日经审计的累计未分配利润为基数，向股东远大铝业集团和新加坡远大铝业共分配现金股利 24,000 万元。

公司近三年无其他股利分配情况；自博林特有限成立以来除上述股利分配外未进行过其他股利分配。

3、本次发行完成前滚存利润的处置安排及已履行的决策程序

根据公司 2011 年 3 月 20 日召开的 2011 年第二次临时股东大会决议，公司首次公开发行股票当年以及以前年度滚存的利润不向股东进行利润分配，股票公开发行前形成的未分配利润留存公司，由股票发行后的新老股东按持股比例共同享有。

4、发行人上市后关于股利分配的政策

公司重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。根据《公司法》等法律法规以及公司于 2011 年 3 月召开的 2011 年第二次临时股东大会决议通过、2011 年 11 月召开的 2011 年第七次临时股东大会决议修订的《公司章程（草案）》，本次发行上市后，公司的股利分配政策如下：

（一）公司利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

（二）公司可以采取现金或者股票方式或者法律许可的其他方式分配股利，根据实际经营情况，公司可以进行中期现金分红。

（三）公司应当优先采取现金方式分配股利，在公司有重大投资计划或重大现金支出等事项发生或者出现其他需满足公司正常生产经营的资金需求情况时，公司可以采取股票方式分配股利。但是公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的百分之二十。

（四）公司当年盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应在当年的定期报告中披露未进行现金分红的原因以及未用于现金分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见。

（五）公司调整利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策的议案，应充分考虑独立董事、外部监事和公众投资者的意见，并需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

（六）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

根据公司未来三年具体股利分配计划，公司发行上市当年及其后两个会计年度每年现金分红比例不低于公司当年实现的可供分配利润的百分之二十。

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。

(五) 子公司情况

本公司控股子公司						
公司名称	成立时间	注册资本	实收资本	注册地/ 主要生产 经营地	股权结构	主营业务
博林特电梯安装公司	2009年6月5日	350万元	350万元	沈阳市	本公司持股100%	电梯、扶梯安装及维修保养、改造(筹建)
重庆博林特	2010年12月29日	5,000万元	5,000万元	重庆市	本公司持股100%	销售: 电梯、自动扶梯、自动人行道、立体车库及配件、永磁同步电机、曳引机、调频调压曳引系统、机器人、自动旋转门、擦窗机、自动车库、电控柜; 金属钣金; 金属表面处理
云南博林特	2011年4月19日	5,000万元	5,000万元	昆明市	本公司持股100%	电梯、自动扶梯、自动人行道、立体车库及配件、永磁同步电机、曳引机及调频高压曳引系统、自动旋转门、地铁屏蔽门、地铁安全门、擦窗机、自动车库、电控柜、建筑机械设备、普通机械、电器机械及器材、金属材料、装饰材料、矿产品的销售(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批, 按审批的项目和时限开展经营活动)
哈尔滨博林特	2011年6月10日	3,000万元	3,000万元	哈尔滨市	本公司持股100%	开发、销售: 电梯、自动扶梯、自动人行道设备、立体车库及配件、永磁同步电机、曳引机、调频调压式曳引系统设备、机器人、自动旋转门、擦窗机、自动车库设备、电控柜、金属钣金材料(以上不含国家专项审批产品); 筹建以上产品的生产项目
德国博林特	2008年10月17日	512.4万美元	512.4万美元	德国法兰克福	本公司持股100%	电梯、自动扶梯、自动人行道、立体车库及配件、机器人、自动旋转门、地铁屏蔽门、地铁安全门、擦窗机、自动车库、电控柜、建筑机械设备、电机及配件、电梯曳引机销售、引进、安装、维修服务及相关原材料进出口
新加坡博林特	2008年10月2日	72.90万美元	72.90万美元	新加坡	本公司持股100%	生产和维修电梯、扶梯, 批发销售业务(包括进出口)
澳大利亚博林特	2006年9月5日	8.21万美元	8.21万美元	澳大利亚新南威尔士州	本公司持股100%	电梯、自动扶梯、自动人行道
蒙古博林特	2007年7	13.50	13.50	蒙古乌兰	本公司持股	电梯、扶梯、人行道、立体车库以及

特	月 17 日	万美元	万美元	巴托市	100%	相关配件的生产和营销；电梯、自动扶梯、自动人行道、立体车库的安装、维修调试服务
秘鲁博林特	2009 年 12 月 3 日	23.10 万美元	23.10 万美元	秘鲁利马省利马市	本公司持股 99.9996%，新加坡博林特持股 0.0004%	直梯、扶梯、人行道、立体车库、机电产品、风力发电机、幕墙产品、门窗产品等，以及上述产品相关配件。同时经营以上产品安装、维保以及进出口相关操作业务
摩洛哥博林特	2011 年 5 月 16 日	15 万美元	15 万美元	摩洛哥丹吉尔市	本公司持股 100%	电梯、自动扶梯、自动人行道、立体车库及配件、机器人、自动旋转门、地铁屏蔽门、地铁安全门、擦窗机、自动车库、电控柜、建筑机械设备、电机及配件、电梯曳引机销售、引进、安装、维修服务及相关原材料进出口；工程承包、对外技术咨询服务
本公司参股子公司						
公司名称	成立时间	注册资本	实收资本	注册地/主要生产经营地	股权结构	主营业务
澳大利亚合资公司	2009 年 11 月 27 日	0.0985 万美元	0.0985 万美元	澳大利亚新南威尔士州亚历山德里亚市	本公司持股 48%，Paul Cargill 持股 26%，Chris Solomons 持股 26%	直梯、扶梯、人行道、立体车库、机电产品、风力发电机以及相关配件，同时经营以上产品安装和维保业务

第四节 募集资金运用

根据公司于 2011 年 3 月 1 日召开的第一届董事会第四次会议决议、2011 年 3 月 20 日召开的 2011 年第二次临时股东大会决议以及 2011 年 7 月 29 日召开的第一届董事会第八次会议决议、2011 年 8 月 16 日召开的 2011 年第五次临时股东大会决议，公司拟公开发行 7,750 万股 A 股，募集资金数额将根据询价及市场情况确定，募集资金按照轻重缓急排列投资于以下三个项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	项目核准部门及核准文号
1	沈阳基地电梯产业化升级改造项目	15,117.00	沈阳经济技术开发区发展和改革局，沈开发改核【2011】3 号
2	省级企业技术中心升级改造项目	3,324.50	沈阳经济技术开发区发展和改革局；文号，沈开发改核【2011】14 号
3	营销服务网络建设项目	3,300.00	沈阳经济技术开发区发展和改革局；文号，沈开发改核【2011】2 号
合 计		21,741.50	--

募集资金到位前，本公司根据项目的实际进度，通过自有资金或银行贷款支付项目款项。募集资金到位后，将用于支付项目剩余款项及偿还先期银行贷款或置换先期投入自有资金。若本次发行的实际募集资金总额无法满足上述拟投资项目的资金需求，则不足部分由公司通过银行贷款等方式自筹解决；若有剩余，将用于补充公司流动资金。

截至 2011 年 12 月 31 日，公司已通过自有资金和银行借款对上述项目累计投资 2,515.64 万元。

第五节 风险因素和其他重要事项

除重大事项提示中已披露的风险之外，提请投资者注意公司存在的下列风险：

一、业务经营风险

（一）原材料波动风险

在公司采购的原材料中，钢材为主要材料，其价格波动对产品成本产生一定影响，其中钢材用量占采购总额的比例为 20%左右。虽然公司采取措施最大程度上减少了钢材价格变动造成的公司成本压力，但依然存在钢材价格波动给公司业绩造成的不确定影响。

（二）经销模式下维保过程中公司品牌受损风险

在经销模式下，经过公司授权，具备电梯维保资质的经销商可以直接向其客户提供本公司产品的维修、保养服务，公司对经销商提供技术支持、质量监控以及有偿或无偿的电梯配件更换服务，存在被授权提供维保服务的经销商可能出现的服务质量问题而影响公司品牌美誉度的经营风险。

（三）国际市场和汇率风险

公司最近三年国外收入占公司总收入的比例为 18%-26%，国际市场收入是公司产品销售收入的重要组成部分，若国际电梯市场发生不利于本公司的变化，如贸易保护升级，将对公司经营带来不利影响。同时，因为公司出口业务收入以外币结算，近三年汇兑损益（绝对值）占公司营业收入比例均不高于 0.20%，对盈利能力影响很小，但如果公司未来进一步提高电梯出口比例，则汇率风险将对公司造成一定不确定性影响。

（四）公司经营的季节性风险

虽然公司报告期内国外收入占公司总收入的比例为 18%-26%，但就国内客户而言，由于电梯产品的内陆运输成本问题，公司国内客户大多地处东北、华北地区，冬、春季气候较为寒冷，房地产和基础设施建设行业一般有一定的停工期，因此对电梯的安装需求大多发生在第二、第三季度，公司的经营存在一定的季节性因素。

二、宏观经济复苏前景不明朗的市场风险

电梯行业下游为房地产行业、建筑业、基础设施行业，这些行业都受国内和国际的宏观经济形势影响。2008 年下半年爆发的国际金融危机对许多国家房地产市场造成了冲击，相应对公司出口业务造成了一定影响。目前愈演愈烈的欧债危机对刚开始复苏的全球经济可能带来新一轮的冲击，金融市场动荡加剧，存在着债务危机与银行危机并发的可能。如果未来全球再一次爆发类似 2008 年的金融危机，则会对公司出口业务造成一定影响。2009 年底我国相继出台有关政策对房地产行业进行调控，对该行业也造成了一定的影响。

公司依托于产品质量以及多年来在国内、国外建立的销售网络，有能力通过国内收入的持续增长弥补海外业务受全球经济波动造成的影响，但如果全球经济持续恶化，公司海外业务持续减少，则公司将面临业绩下滑的风险。2009 年底政府相继出台有关政策对房地产行业进行调控，对该行业造成了一定的影响，虽然调控的目的在于促进房地产行业稳定健康的发展，长期来看房地产行业持续增长的发展趋势不会改变，但不排除短期内房地产、建筑行业的低迷对公司的业绩造成一定的不利影响。

三、管理风险

（一）大股东控制的风险

公司控股股东为远大铝业集团，直接持有公司 54.3423%的股权；同时，远大铝业集团通过其境外全资子公司新加坡远大铝业间接持有公司 22.2877%的股权，远大铝业集团直接和间接合计持有公司 76.63%的股权。康宝华先生直接持有远大铝业集团 99%的股权，为公司实际控制人。本次发行后，康宝华先生仍将保持对公司的控制地位，可利用其控制地位，通过行使表决权对公司的人事、经营决策等事项进行控制。虽然公司已经建立

了较为完善的内部控制制度和公司治理结构，但并不排除实际控制人利用其控制地位从事相关活动，对公司和中小股东的利益产生不利影响。

（二）快速发展引致的管理及经营风险

随着公司主营业务不断拓展和经营规模的扩大，尤其是本次发行后募集资金的到位和投资项目的实施，公司净资产规模将大幅增加，经营规模将进一步扩大。这对公司在战略规划、组织机构、内部控制、运营管理、财务管理等方面提出更高要求。如果公司管理层不能结合公司实际情况适时调整和优化管理体系，将可能影响公司的长远发展，公司将存在一定的管理风险。

（三）人力资源风险

随着公司业务规模的不断扩大，国内外市场对电梯产品需求的增加以及对产品质量性能要求的提高，未来几年公司对各类人才的需求越来越大。但是，由于电梯行业竞争较为激烈，电梯行业人才专业性较强，各个企业对人才的争夺也十分激烈，公司面临着一定的人才流失风险。公司采取了多种措施来吸引优秀人才、减少管理骨干和技术人员的流动，但上述措施并不能完全保证公司吸引和留住优秀人才，因此仍存在一定程度的人力资源风险。

四、财务风险

（一）净资产收益率下降的风险

本次发行完成后，公司净资产规模将大幅增长。由于募集资金投资项目有一定的建设周期，其经济效益的产生存在一定的滞后。因此，发行后公司净资产收益率可能下降，因而存在净资产收益率下降的风险。

（二）应收账款发生坏账的风险

截至 2011 年末，公司应收账款余额为 41,922.68 万元，较上年末增加 10,856.34 万元，增长 34.95%。主要原因为：一是最近三年公司经营规模逐渐扩大，营业收入不断增长，2011 年公司主营业务收入为 134,402.91 万元，比 2010 年增加 30,312.24 万元，增长 29.12%，应收账款也相应增长；二是与 2010 年相比，2011 年执行的大额订单增加较

多，这些大额订单通常为一些政府主导型项目，合同金额较大，实施周期较长，跟一般合同结算情况差异较大，易产生较大的应收账款余额。

虽然公司在 2011 年应收账款增加较多，但主要是公司营业收入增加所产生以及部分大额订单的原因，公司的坏账风险控制在合理的范围内。随着公司营业规模的扩大及募投项目的实施，公司应收账款有可能会进一步增加。虽然公司不断加强应收账款的管理，但仍存在应收账款发生坏账的可能，并将给公司带来相应的财务风险。

五、财税优惠政策风险

（一）企业所得税税收优惠政策风险

公司作为外商投资企业，自 2006 年开始享受国家“两免三减半”的企业所得税税收优惠政策：免税期为 2006 年至 2007 年，减半征收期限为 2008 年至 2010 年，减半征收期间的所得税税率为 12.5%。

公司于 2009 年 12 月 17 日获得辽宁省科学技术厅、辽宁省财政厅、辽宁省国家税务局、辽宁省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，有效期自 2009 年 1 月至 2011 年 12 月。根据有关规定，2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日执行国家高新技术企业所得税优惠政策，所得税税率 15%。公司参加辽宁省科学技术厅统一组织的高新技术企业资格复审，若公司通过复审，将继续执行国家高新技术企业所得税税率 15%的优惠政策。

因此，公司在 2009 年至 2010 年内执行的企业所得税税率为 12.5%，2011 年税率为 15%。如果以后年度国家企业所得税税收优惠政策发生不利变化，或者公司以后年度不能被认定为“高新技术企业”，公司将按 25%的税率缴纳企业所得税。因此，公司存在企业所得税税收优惠政策的风险。

（二）增值税税收优惠政策风险

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《出口货物退(免)税管理办法》等相关法律法规规定，公司出口货物享受增值税出口退税税收政策。电梯整梯增值税出口退税率为 17%，电梯零部件增值税出口退税率为 5%-17%。近三年，公司获得的增值税出口退税金额分别为 264.52 万元、500.35 万元和 516.09 万元，占利润总额的比例分别为 2.56%、3.88%和 3.54%（不考虑股份支付的影响）。如果国家增值税税收优惠政策发生不利变化，

将会对公司的经营业绩造成一定的影响。

（三）国家各项产业政策风险

根据国家颁发的《产业结构调整指导目录（2007 年）》和《促进产业结构调整暂行规定》、国家“十一五”规划纲要等文件，装备制造业均属于国家重点鼓励发展的领域之一；同时，《中国名牌产品“十一五”培育规划》中，电梯行业所属的通用设备制造业被列为重点培育行业之一。公司近十年来始终坚持技术创新，完成多个科研项目。报告期内非经常性损益中，计入当期损益的政府补助金额分别为 655.13 万元、1,726.60 万元和 1,695.77 万元。

如果国家相关财税优惠和产业政策发生变化，可能会对公司的研究和开发产生一定影响。

六、技术风险

（一）技术创新风险

公司已建立了辽宁省省级技术中心，通过自主创新成功开发了电梯、自动扶梯、自动人行道、电梯关键零部件、控制系统等一系列产品，并广泛采用了电梯行业领先的技术。但和外资大型电梯制造企业相比，公司研发力量还需要进一步提升，因此公司需要在技术研发上不断加大投入；另一方面公司对高端、复合型技术人员需要也较为迫切。如果公司现有的盈利不能保证公司未来在技术研发上的持续投入，不能吸引和培养更加优秀的技术人才，将会削弱公司长期的竞争力。

（二）核心技术人员流失及核心技术失密的风险

截至 2011 年 12 月 31 日，公司共有研发与技术人员 760 人，来自机械、电气、土建等各相关专业，对推动公司快速发展起到了关键性的作用。公司若不能持续完善各类人才激励机制，可能导致核心技术人员的流失，这将会在一定程度上影响公司未来的持续发展。此外，虽然公司对相关核心技术采取了严格的保密措施，但不排除由于核心技术人员的流失或其它原因导致公司的核心技术失密。

七、产品质量风险

公司生产的电梯产品属于特种设备，交付使用前需由国家相关部门强制检验，但在使用及维保过程中仍然不能完全避免出现质量问题。此外，因为本公司的产品销售范围覆盖全球多个国家和地区，还需执行多个国家的质量标准。截至本招股说明书摘要签署日，公司未发生重大产品质量事故。尽管如此，若公司未来产品出现质量问题，将会给公司的生产经营带来不利影响。

八、股市风险

股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受到国家宏观经济状况、政治经济和金融政策、投资心理、国际投资者和市场供求关系等各种因素的影响，存在着股票的市场价格低于投资者购买股票时价格的风险。本次股票成功发行并上市后，投资者在购买本公司股票前应对股票市场价格的波动及股市投资的风险有充分的了解。

九、其他重要事项

（一）重大合同

截至 2011 年 12 月 31 日，发行人正在履行或将要履行的重大合同包括借款合同及担保合同、销售合同、国有建设用地使用权出让合同等。

（二）对外担保、重大诉讼或仲裁事项

截至招股说明书摘要签署日，公司未涉及或面临对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

一、本次发行各方当事人

名称	住所	联系电话	传真	联系人姓名
沈阳博林特电梯股份有限公司	辽宁省沈阳经济技术开发区开发大路 27 号	024-25162751	024-25162747	胡志勇、隋文涛
中德证券有限责任公司	北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层	010-59026600	010-59026970	张国峰、毛传武、时光、张斯亮、黄雅琼
北京市通商律师事务所	北京市朝阳区建国门外大街甲 12 号新华保险大厦 6 层	010-65693399	010-65693838	程丽、孔鑫

中审国际会计师事务所有限公司	北京市海淀区阜成路 73 号裕惠大厦 C 座 8 层	010-68731010	010-68479956	罗本金、贾洪常
中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	广东省深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼	0755-25938000	0755-25988122	-
收款银行	中国工商银行北京市分行华贸中心支行			

二、本次发行的重要日期

1、询价推介时间：	2012 年 7 月 2 日-2012 年 7 月 4 日
2、定价公告刊登日期：	2012 年 7 月 6 日
3、申购日期和缴款日期：	2012 年 7 月 9 日
4、预计股票上市日期：	发行后尽快安排上市

第七节 备查文件

1、招股说明书全文、备查文件和附件可到发行人及主承销商的法定住所查阅。查阅时间：每周一至周五上午 9:00~11:00；下午 14:00~17:00。

2、招股说明书全文可以通过深圳证券交易所网站查阅。

声明：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。

[此页无正文，本页为沈阳博林特电梯股份有限公司首次公开发行股票招股说明书摘要之盖章页]



沈阳博林特电梯股份有限公司

2012年4月26日