

中德证券有限责任公司
关于沈阳博林特电梯股份有限公司
首次公开发行股票并上市
之

发行保荐工作报告

保荐机构（主承销商）



中德证券有限责任公司
Zhong De Securities Co., Ltd.

二零一二年四月

保荐机构及保荐代表人声明

中德证券有限责任公司接受沈阳博林特电梯股份有限公司的委托，担任其首次公开发行股票并上市的保荐机构，并指定张国峰、毛传武担任本次保荐工作的保荐代表人。本保荐机构及保荐代表人特作出如下承诺：

本保荐机构及其保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》等有关法律、法规和中国证监会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐工作报告，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

释 义

在本保荐工作报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、博林特股份、公司、本公司、股份公司	指	沈阳博林特电梯股份有限公司
博林特有限	指	公司前身，沈阳博林特电梯有限公司
远大铝业集团	指	公司控股股东，沈阳远大铝业集团有限公司，其前身为沈阳市现代铝业有限公司
现代铝业	指	沈阳市现代铝业有限公司
新加坡远大铝业	指	公司外资股东，YUANDA ALUMINIUM INDUSTRY ENGINEERING (SINGAPORE) PTE LTD (远大铝业工程(新加坡)有限公司)
沈阳远大铝业	指	与公司受同一实际控制人控制的沈阳远大铝业工程有限公司
卓辉投资	指	公司股东，沈阳卓辉投资有限公司
福康投资	指	公司股东，沈阳福康投资有限公司
恒成国际	指	公司外资股东，香港恒成国际投资有限公司 (HK ETERNAL SUCCESS INT'L INVESTMENT LIMITED)
凡高资本	指	公司外资股东，凡高资本有限公司 (VERTICAL CAPITAL LIMITED)
德国博林特	指	公司全资子公司，沈阳博林特电梯（德国）有限公司
喷涂分公司	指	沈阳博林特电梯股份有限公司金属喷涂分公司
博林特电梯安装公司	指	公司全资子公司，沈阳博林特电梯安装有限公司；该公司于2009年6月设立，前身为沈阳远大电梯安装有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本次发行、首次公开发行	指	公司在境内拟公开发行不超过7,750万股人民币普通股的行为
保荐人、保荐机构、主承销商	指	中德证券有限责任公司
发行人律师、通商	指	北京市通商律师事务所
发行人会计师、中审国际	指	中审国际会计师事务所有限公司
近三年、最近三年、报告期	指	2009年度、2010年度和2011年度
近三年末、最近三年期末、报告期各期末	指	2009年12月31日、2010年12月31日、2011年12月31日
元、万元、亿元	指	除非特指，均为人民币单位

目 录

保荐机构及保荐代表人声明.....	1
释 义.....	2
第一节 项目运作流程.....	4
一、保荐机构内部的项目审核流程.....	4
二、本次证券发行项目的立项审核主要过程.....	5
三、本次证券发行项目执行的主要过程.....	6
四、本次证券发行项目的管理和质量控制阶段.....	10
五、内部核查部门审核本次证券发行项目的主要过程.....	10
第二节 项目存在的问题及其解决情况.....	12
一、立项评估决策机构意见和审议情况.....	12
二、尽职调查中发现的主要问题及解决情况.....	12
三、内部核查部门关注的主要问题及落实情况.....	14
四、内核委员会讨论的主要问题及落实情况.....	21
五、反馈意见回复阶段关注的主要问题及落实情况.....	23
六、核查证券服务机构出具专业意见的情况.....	44

第一节 项目运作流程

一、保荐机构内部的项目审核流程

本保荐机构的项目审核流程主要由以下几个关键节点组成：交易录入与冲突消除、立项评审委员会审核、客户接纳、内核委员会审核。其中交易录入与冲突消除由独立于投资银行部的交易录入团队负责，客户接纳审核由合规部负责，立项评审委员会由投资银行部主管、投资银行部所属大项目发起部主管、中小项目发起部主管、股本资本市场部主管或债券资本市场部主管（根据项目性质确定，不需同时参加）、企业融资部主管及由立项评审委员会主席指定的资深投行人员构成（合规部、法律部主管列席会议），内核委员会在立项评审委员会成员的基础上增加了合规部和法律部主管。企业融资部负责立项评审委员会和内核委员会的组织工作。所有投资银行保荐项目必须在履行完毕上述所有审核流程，并经投资银行部、合规部、法律部审核以后方可对外报送材料。

第一阶段：项目的立项审查阶段

本保荐机构投资银行部之立项决策机构、企业融资部、合规部、法律部等相关内控部门实施投资银行项目的立项审查，对所有投资银行项目进行事前评估，消除利益冲突，并完成客户接纳程序，保证项目的整体质量，从而达到控制项目风险的目的。

第二阶段：项目的管理和质量控制阶段

投资银行项目执行过程中，合规部、投资银行部所属质量控制委员会、企业融资部适时参与项目的进展过程，以便对项目进行事中的管理和控制，进一步保证和提高项目质量。

第三阶段：项目的内核审查阶段

本保荐机构投资银行部实施的项目内核审查制度，是根据中国证监会对保荐机构（主承销商）发行承销业务的内核审查要求而制定的，是对保荐机构所有保荐项目进行正式申报前的审核，以加强项目的质量管理和保荐风险控制，提高本保荐机构的保荐质量和效率，降低发行承销风险。

本保荐机构所有保荐项目的发行申报材料都经由内核委员会审查通过后，再报送中国证监会审核。

二、本次证券发行项目的立项审核主要过程

（一）立项评审委员会构成和决策机制

本保荐机构项目立项的决策机构为立项评审委员会，委员包括投资银行部主管、股本资本市场部主管（股本项目）或债券资本市场部主管（债券项目）、企业融资部主管、大项目发起部主管、中小项目发起部主管、由立项评审委员会主席指定的资深投行人员。立项评审委员会需要80%或以上委员出席方为有效，委员会主席及出席会议的委员80%或以上同意方可立项，反之不予立项。

（二）立项审查程序

本保荐机构的项目立项基本流程如下：

（1）项目发起人员与客户达成合作意向后，派出项目执行团队对发行人进行初步调查；

（2）项目执行团队填写并向独立于投资银行部门的交易录入团队提交经项目负责人审阅/批准后的交易录入表，由其进行交易录入与冲突消除；

（3）项目执行团队填写并向企业融资部的协调人提交经项目负责人审阅/批准后的立项评审委员会表格，由其进行审阅、处理和协调召开会议时间；

（4）企业融资部协调人联系项目执行团队，获取更多信息或澄清有关事项（如必要）；

（5）召开立项评审委员会会议。项目负责人陈述项目情况，并由委员会进行评估并表决是否通过；

（6）有关会议内容及表决结果的书面记录在会后24小时内以邮件形式发送给所有立项评审委员会委员及项目执行团队。

（三）本次证券发行项目的立项审核

本次证券发行项目在本保荐机构的立项主要过程如下：

2011年8月9日，博林特股份项目组在制作完成立项申请材料后，向本保荐机构的企业融资部提交立项申请。

2011年8月11日，保荐机构召开了博林特股份项目立项会议。本次立项会议委员共10名，参与本次立项表决的委员为10名，符合本保荐机构的相关制度规定；

10名有表决权的委员同意本项目立项，达到本保荐机构通过立项的规定。

三、本次证券发行项目执行的主要过程

1、项目执行成员构成

保荐代表人	张国峰、毛传武
项目协办人	时光
项目组成员	崔学良、张斯亮、黄雅琼

项目执行成员分工如下：保荐代表人张国峰、毛传武全面负责、全程参与了项目的尽职调查（主要工作内容详见下文“4、保荐代表人参与尽职调查时间及主要调查过程”），项目协办人时光主要负责风险因素、业务与技术、募投项目、未来发展规划部分，崔学良主要负责参与执行过程中的重要事项讨论，黄雅琼主要负责发行人基本情况、历史沿革、同业竞争、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员、公司治理部分并指导主承销商律师协助执行，张斯亮主要负责关联交易、财务与会计、管理层讨论与分析、股利分配部分，项目组执行成员分工负责并在此基础上协同完成尽职调查和招股说明书相应章节的起草等工作。

2、博林特股份IPO项目组进场工作时间

为发行人本次发行工作，项目组分阶段进场工作时间如下：

阶段	时间
立项	2010年8月9日——2010年8月11日
尽职调查、改制、辅导、全套申报文件制作	2010年7月16日——2011年3月28日
现场核查 内核委员审查	2010年11月29日-30日、2011年3月7日-8日 2011年3月14日——2011年3月18日
第一次反馈意见回复、补充半年报资料	2011年6月26日——2011年8月29日

在第一次反馈意见回复暨补充半年报之后，保荐机构对证监会提出的问题进行了回复、保持对发行人进行的持续尽职调查，并于2011年11月对有关补充年报工作进行了安排，公司对年底结账、盘点、对账、员工费用及时报账等工作进行了布置，协调其他中介机构共同顺利完成补充2011年报工作；保荐机构在完成补充

2011年报之后仍保持对发行人的持续尽职调查。

3、尽职调查的主要过程

本保荐机构受博林特股份聘请，担任其本次IPO工作的保荐机构和主承销商。在本次保荐工作中，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《保荐人尽职调查工作准则》、《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》等相关法规的要求，对发行人作了审慎、独立的调查工作。对于本次尽职调查，项目组全体成员确认已履行勤勉、尽责的调查义务。

项目组的调查是按照《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》等我国现行有效的法律、法规、部门规章和规范性文件进行的。我们针对博林特股份IPO项目调查范围包括：发行人基本情况、业务与技术、同业竞争与关联交易、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员调查、组织机构与内部控制、财务与会计、募集资金运用、股利分配、公司未来可持续发展能力、公司或有风险及其他需关注的问题等多个方面。在调查过程中，我们实施了必要的查证、询问程序，包括但不限于以下方式：

(1) 先后向发行人及发行人各职能部门、发行人的股东、关联方发出尽职调查提纲，对发行人的采购部、制造厂、物流中心、研发中心、国内销售部、国际贸易部、经营部、行政管理部、人事部、财务部、证券部等部门进行调查了解，收集与本项目相关文件、资料，并进行查阅和分析；

(2) 多次与公司董事、总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员访谈；

(3) 与发行人律师和审计机构的经办人员进行了沟通和相关询问调查；

(4) 实地调查发行人主要经营场所、募集资金投资项目实施地；

针对博林特股份IPO项目的尽职调查主要过程包括但不限于以下方面：

阶段	主要工作内容
发行人基本情况	调查和了解发行人的改制、设立、历史沿革、发起人、重大股权变动、重大资产重组等情况；了解发行人在设立、股权变更、资产重组中的规范运作等情况；收集相关资料。
	调查和了解发行人主要股东的基本情况、股东历次出资情

况、与发行人相关协议；主要股东所持发行人股份的质押、冻

	<p>结和其它限制权利的情况；主要股东和实际控制人最近三年内变化情况或未来潜在变动等情况，并收集相关资料。</p>
	<p>查阅发行人员工名册、劳务合同、工资表和社保费用明细表等资料，向相关主管部门进行调查，了解发行人在国家用工制度、劳动保护制度、社保制度和医疗保障制度等方面的执行情况等，并收集相关资料。</p>
	<p>调查和了解发行人控股子公司的基本情况；资产权属及其独立性；业务、财务、机构的独立；发行人商业信用情况等；并收集相关资料。</p>
<p>业务与技术</p>	<p>调查行业发展、竞争状况、同行业上市公司情况；收集行业主管部门制定的发展规划、行业管理方面的法律法规及规范性文件，了解行业监管体制和政策趋势；调查发行人所处行业的技术水平及技术特点，了解发行人所属行业特有的经营模式等，并收集相关资料。</p>
	<p>现场调查发行人的采购、生产、销售、技术与研发情况，了解发行人主要原材料、重要辅助材料、所需能源动力的市场供求状况；发行人的生产工艺和流程、经营模式；发行人的研发能力和激励措施等，并收集相关资料。</p>
	<p>通过查询有关资料，与高管人员、中介机构、发行人员工谈话等方法，了解发行人高管人员的胜任能力及是否勤勉尽责。</p>
<p>同业竞争与关联交易</p>	<p>调查发行人的关联方基本情况、关联方关系、同业竞争情况，了解关联交易、同业竞争对发行人的影响及解决措施，并收集相关资料。</p>
<p>董事、监事、高级管理人员及核心技术人员调查</p>	<p>查询董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简历、发行人的说明等文件，与上述人员访谈，了解上述人员的任职资格、执业操守、兼职情况、对外投资情况等；查阅发行人历次“三会”会议记录，了解报告期内发行人董事、高管的变化情况；并收集相关资料。</p>

组织机构与内部控制、	查阅发行人组织机构图、历次股东大会、董事会、监事会的会议通知、会议记录、会议决议、会议议案及决议公告、内部控制制度、《内部控制鉴证报告》、公司治理制度等文件，抽样测试发行人内部控制制度运行情况，了解发行人组织机构的是否健全、运作情况、内部控制环境、股东资金占用等。
财务与会计	对经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、评估报告进行审慎核查，结合发行人实际业务情况进行财务分析，并对重要的财务事项例如销售收入的确认、成本计量、存货、应收账款、报告期内的纳税情况进行重点核查。
业务发展目标	调查发行人未来二至三年的发展计划、中长期发展战略等情况，了解发行人发展目标与目前业务、募集资金投资项目的关系等情况，并收集相关资料。
募集资金运用	查阅本次发行的募投项目立项批复文件、环评批复文件、募集资金管理制度等，结合本次发行的募投项目的可行性研究报告，分析发行人募集资金投向对发行人未来经营的影响。
股利分配	调查发行人股利分配政策、历次股利分配政策等情况，并收集相关资料。
公司或有风险	调查发行人经营风险、重大合同执行情况、诉讼和担保等情况，分析可能对发行人业绩和持续经营能力产生不利影响的主要因素以及这些因素可能带来的主要影响。

4、保荐代表人参与尽职调查时间及主要调查过程

保荐代表人张国峰、毛传武全程负责和参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查范围主要包括：发行人基本情况、业务与技术、同业竞争与管理交易、组织机构与内部控制、财务与会计、募集资金运用、公司或有风险等。保荐代表人通过资料核查、现场实地考察、相关人员访谈，组织和参与发行人与各中介机构召开的项目例会和重要事项专题会议等多种形式，对公司进行了全面尽职调查。

保荐机构于2011年3月末完成项目申报，在申报后保荐代表人负责保持对发行人的持续尽职调查，与发行人的董事长、总经理、董事会秘书及有关人员保持密切沟通；在收到中国证监会反馈意见后，组织发行人、其他中介机构深入研究

有关反馈事项，并对反馈意见进行认真落实和回复等工作，保荐代表人全程组织和参与了持续尽职调查事项。

四、本次证券发行项目的管理和质量控制阶段

保荐项目执行过程中，质量控制委员会指定质量控制审核专员分别于2010年11月29日-30日、2011年3月7日-8日到现场实地核查，并适时参与项目进展过程，对项目进行事中管理和控制。质量控制审核专员通过现场实地核查、书面材料审核等方式了解项目进展情况，掌握项目执行中出现的问题，并参与制定解决方案，进一步保证和提高项目质量。

五、内部核查部门审核本次证券发行项目的主要过程

（一）内核委员会构成和决策机制

中德证券内核委员会根据中国证监会证监发[2001]48号《证券公司从事股票发行主承销业务有关问题的指导意见》和《中德证券业务规程制度》成立。

内核委员会由投行部主管、企业融资部主管、股本资本市场部主管或债券资本市场部主管（根据项目性质确定，不需要同时参加）、大项目发起部主管、中小项目发起部主管、由主席指定的资深投行人员、合规部主管、法律部主管构成。企业融资部负责内核委员会会议的组织和协调工作。

内核委员会会议须全体成员的80%或以上到会方为有效，其中内核委员会主席必须出席会议。未参会委员需在内核会议召开前提交书面审核意见（无表决权）。经内核委员会主席及出席会议的委员（不含应回避表决的委员）80%或以上同意通过的项目得到批准；未能得到出席会议的内核委员会委员（不含应回避表决的委员）80%或以上同意或未取得内核委员会主席同意，项目被否决。

本保荐机构所有保荐或主承销项目的发行申报材料都须经由本保荐机构内核小组审查通过后，再报送中国证监会审核。

（二）内核委员会对本次证券发行项目的审核

2011年3月17日，本保荐机构召开博林特股份项目内核委员会会议。参加本次内核委员会会议的内核委员共有8名，参与本次内核表决的委员为8名，符合本保荐机构的相关制度规定；8名有表决权的委员同意，达到本保荐机构通过内核的规定。

2011年3月21日，本保荐机构投资银行部、合规部、法律部对博林特股份IPO项目组根据内部核查会议意见修改的申请文件进行了审核控制，同意外报《沈阳博林特电梯股份有限公司首次公开发行股票并上市申请文件》。

第二节 项目存在的问题及其解决情况

一、立项评估决策机构意见和审议情况

本保荐机构立项评估决策机构成员意见和立项评估决策机构成员审议情况如下：

在本项目立项申请及表决过程中，立项评审委员会委员审阅了项目组提交的立项文件，了解本项目的相关情况。立项委员经邮件方式投票表决，同意票数超过参与此次立项并有表决权票数的 80%，同意本项目立项。

同时，立项委员会认为：

1. 需关注控股股东及关联企业资金占用的情况以及与集团关联企业间的关联交易问题
2. 需关注收入确认由原来的发货确认收入改为验收确认收入后调整的收入比例是否过高而影响到公司收入及利润
3. 需关注 4,500 万元增资、租赁集体土地的处理问题，包括地上附着物、补偿、协议等问题
4. 需关注国外子公司的合法性、销售方式及审计等问题
5. 需关注公司的募投项目计划

委员会整体意见：通过立项。

二、尽职调查中发现的主要问题及解决情况

项目执行人员根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理》、《证券发行上市保荐业务管理办法》以及《保荐人尽职调查工作准则》等法律法规和有关规定以及保荐机构立项委员会的意见，对发行人进行了审慎的尽职调查，并对一些主要问题予以了关注和深入研究，分析并讨论了相应的解决方案，主要情况如下：

1. 博林特股份收入确认方式与会计准则不符

为了规范博林特股份收入确认方式，中德证券与各中介机构进行了多次沟通协调，明确直销电梯收入应在安装验收后确认收入而不是发货确认收入，使其符合会计准则的要求。

2. 博林特股份存在与集团旗下的子公司存在同业竞争

为规范同业竞争问题，中德证券及中介机构督促集团将旗下子公司存在同业竞争的子公司电梯安装公司转让给博林特股份，消除同业竞争。

3. 博林特股份与集团的关联交易

中德证券督促博林特股份逐步减少关联交易（目前的关联交易定价公平、公允），并持续督促其关联交易公平、公允；通过发行人要求关联企业尽快归还占用发行人的资金，并确保规范运作。

4. 未能为所有员工缴纳社保及公积金

公司未能为所有在册员工缴纳社保及公积金。中德证券督促公司按照辽宁省及沈阳市的相关规定，为所有符合缴纳条件的在册员工补缴社保及公积金并规范运作。其他特殊情况员工的社保问题以劳务派遣方式解决。

5. 4,500 万元在建工程增资问题

公司存在以 4,500 万元未经评估的在建工程增资而至今仍难以过户至公司名下的问题。中德证券及其他中介机构督促控股股东以 4,500 万元现金补足并将相关资产移交给控股股东，该解决方式已取得商务部门和工商机关的认可并完成相应登记备案手续。关于公司老厂区涉及的集体土地租赁问题，要求发行人在申报前解除与出租方的土地租赁协议，2011 年 3 月 27 日该租赁协议解除。

由于公司的生产经营场所已搬至新厂区，因而上述情况对公司的生产经营并不会造成重大不利影响。

6、关于国外子公司的合法性、销售等问题

中德证券委派保荐代表人赴公司营业收入金额较大的德国子公司进行了现场核查（申报会计师中审国际会计师事务所共同派员参加），到电梯安装现场进行了查看，与德国子公司总经理进行了访谈，并与德国子公司的报税委托机构进行了访谈。

在 2011 年补充半年报过程中，中德证券委派项目组人员赴新加坡对新加坡子公司和新加坡 EM 公司进行了现场核查。

关于募投项目，本保荐机构赴公司委托募投项目可研的编制单位中国电梯协会，与协会有关人员共同讨论、修改募投可研报告。

三、内部核查部门关注的主要问题及落实情况

本保荐机构质量控制委员会指定质量控制审核专员对博林特股份首次公开发行股票并上市项目通过现场核查、文档查阅、底稿检查等方式进行了全面系统地跟踪。在内部核查过程中，质量控制审核专员重点关注了以下问题：

1、境外子公司业务及审计问题

博林特股份的海外子公司均委托境外会计师事务所对其进行审计。其中德国子公司由于业务规模较大，中德证券及中审国际均派出相关业务人员到德国子公司进行了现场尽职调查并对其真实性、准确性进行了核查。

2、2010年控股股东用现金更换2002年的固定资产出资情况

2002年7月8日，博林特有限召开股东会会议，全体股东一致同意注册资本由500万元增至5,000万元。2002年7月19日，沈阳东泉会计师事务所有限责任公司出具沈东泉验字[2002]第571号《验资报告》，确认截至2002年7月19日止，博林特有限收到股东康宝华和庄玉光分别以固定资产-在建工程缴纳的新增注册资本3,600万元和900万元，累计实收注册资本5,000万元。

康宝华和庄玉光前述新增注册资本4,500万元系由远大铝业集团代为缴纳。康宝华、庄玉光和远大铝业集团于2002年7月8日签署《协议》，约定远大铝业集团将其位于沈阳市东陵区东陵路30-2号的正在建设的厂房和办公楼等资产用来作为康宝华和庄玉光的增资资产，其中，代康宝华缴纳新增注册资本3,600万元，代庄玉光缴纳新增注册资本900万元；增资后博林特有限的股东仍然是康宝华和庄玉光，康宝华和庄玉光应在日后以现金或其他方式返还给远大铝业集团4,500万元。由于该等增资资产尚未办理产权登记，无法过户至博林特有限名下。2010年8月11日，康宝华、庄玉光、远大铝业集团和博林特有限签署《协议》，约定康宝华和庄玉光负责安排依法能够转移至博林特有限名下的资产（现金）人民币4,500万元以更换前述“增资资产”，由于康宝华和庄玉光已分别于2005年4月6日和2006年5月25日将其持有博林特有限的股权全部转让给远大铝业集团，远大铝业集团作为博林特有限的股东应支付人民币4,500万元现金给博林特有限。2010年9月16日，博林特有限收到远大铝业集团支付的4,500万元现金并将前述“增资资产”移交给远大铝业集团。2010年12月21日，沈阳经济技术开发区对外贸易经济合作局对上述情况予以确认。2010年12月22日，中审国际出具中审国际

验字[2010]第01010008号《验资报告》，确认截至2010年9月16日止，博林特有限已收到远大铝业集团缴纳的货币资金人民币4,500万元，变更出资方式后博林特有限实收注册资本仍为20,667.20万元。2011年1月12日，沈阳市工商行政管理局核准上述出资方式变更。

3、喷涂分公司与沈阳远大铝业的关联交易情况。

喷涂分公司与集团和关联企业间的关联交易主要为向沈阳远大铝业提供铝板、锌板的加工及喷涂产品。具体情况如下：

1) 关联交易内容及价格影响因素

公司向沈阳远大铝业提供铝板、锌板的加工及喷涂业务的具体过程为：公司从供应商处采购原材料（主要为铝板，下以铝板为例），根据客户的要求，通过开平、剪切等钣金处理，将铝板加工成各种制式和形状的铝制品，然后再按照客户所要求的颜色、涂料等对铝制品进行喷涂，最后进行检验、包装、发货运输并出售给客户。

影响公司喷涂产品销售价格的因素主要有：

第一，原材料。不同铝制品所使用铝板的厚度、宽度以及铝板的材质不相同，导致产品价格有一定差异；

第二，铝制品的制式和形状。根据客户的要求，部分铝制品加工过程较为简单，所需工时较少，产品价格也较低，而某些铝制品则相反；

第三，喷涂类别。喷涂主要分为氟碳喷涂和粉末喷涂，这两类喷涂的价格差异较大，在其他条件相同的情况下，氟碳喷涂比粉末喷涂的价格要高50%以上（粉末喷涂约占业务总量的1/3）；

第四，喷涂的颜色和涂料要求。不同的颜色其价格多数情况下不相同，对于同一种颜色，如果客户要求的涂料质量不同，其价格也可能相差较大；

第五，业务规模。通常业务规模越大，其批量生产效率越高，单个产品所承担的谈判、设计等费用以及生产过程中的各类成本也越低，因此产品价格也相应较低；

第六，业务连续性。如果与客户的业务关系具有较高的连续性，其款项的回收风险较低，与客户的沟通成本也会降低，因此其销售价格也会相对较低。

2) 关联交易的必要性

由于对各类电梯产品进行喷涂是公司生产过程中的必要环节，公司需要建立自己的喷涂加工线，如果将电梯等大件产品交由第三方喷涂加工，将会带来运输、仓储、时间、周转等方面的困难，大大提高产品成本。电梯的喷涂质量直接影响电梯的美观和销售，因而在起始建设时要求标准高、人员配备充足，公司成立了专门的喷涂分公司，同时电梯等产品的喷涂加工主要实行批量处理，在各批次之间存在喷涂加工生产线的闲置，因此喷涂分公司在批次间隔时间对外提供喷涂加工业务（包括对关联方和非关联方）。

另一方面，沈阳远大铝业的主营业务为楼宇玻璃幕墙的生产和安装，其固定玻璃幕墙所需的铝制半成品、产成品存在大量的加工和喷涂需求，因此，喷涂分公司承接了沈阳远大铝业的铝制品喷涂加工业务。由于沈阳远大铝业近年来发展较快，业务规模迅速扩大，为喷涂分公司带来了在其产能能够承受条件下的业务增长。

该项关联交易充分利用了喷涂分公司的闲置产能；由于两家公司地址相邻而为沈阳远大铝业节省了运输、仓储、周转等方面的成本，降低了双方的相关成本费用。同时，由于同类业务的规模效应和业务连续性，降低了双方的交易风险和经营成本，提高了双方的生产效率。

3) 关联交易价格公允性

喷涂分公司于每年初根据原材料、人工成本、市场行情等因素制定各种喷涂加工产品的基准价格（报价单），该基准价格根据涂料的种类和系列、板材质地和厚度等因素而制定，此分类近80种。同时，在与客户确定具体价格时，还会根据客户的特殊需求、加工难度等进行调整。该报价对关联方和非关联方均适用。

通过选取具有可比性业务项目的合同价格来对比分析关联交易价格的公允性如下（可比性指在原材料材质、加工难易度、喷涂质量等因素方面相同或类似特点）：

序号	对关联方的工程项目				对非关联方的工程项目			
	年份	工程名称	加工项目	单价 (元/ m ²)	年份	工程名称	加工项目	单价 (元/m ²)
1	2008	天津航天某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	285	2008	青岛大剧院某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	305
2	2008	奥体某期工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	280 290	2008	东北电力大学某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	310

3	2008	长白某科研中心工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	280	2008	聊城电力公司某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	285
4	2008	中关村某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	259	2008	青岛大剧院某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	270
5	2008	望京某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	266	2008	丰田4S店某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	285
6	2008	中关村某工程	2.0mm铝板 氟碳喷涂	235	2008	青岛大剧院某工程	2.0mm铝板 氟碳喷涂	245
7	2009	大连某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	225	2009	长春某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	248 253
8	2009	济南某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	243	2009	沈阳理工大学某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	250
9	2010	南华置地某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	270 280 285 430	2010	黑龙江省医院某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	370 385

从上表可以看出，在具有较强可比性的项目中，对关联方的销售价格与对非关联方的销售价格差异较小。

沈阳远大铝业从第三方购买与上述具有较强可比性和代表性的业务项目如下：

序号	年份	工程名称	加工项目	单价（元/m ² ）
1	2008	四川某文化中心工程	3.0mm铝单板氟碳喷涂	315 325
2	2009	成都某工程	2.5mm铝单板氟碳喷涂	246
3	2009	四川南副某工程	4.0mm/3.0mm/2.0mm 铝单板氟碳喷涂	370/265/215
4	2010	贵阳奥体某工程	3.0mm铝单板氟碳喷涂	315
5	2010	贵阳奥体某工程	3.0mm铝单板双面氟碳喷涂	375
6	2010	贵阳某会展工程	3.0mm/2.5mm/2.0mm 铝单板氟碳喷涂	270/240/220
7	2010	贵阳某商业街工程	3.0mm/2.5mm/2.5mm/2.5mm 铝单板氟碳喷涂	259/238/248/ 248
8	2009	重庆某大厦工程	3.0mm银灰/白色粉末/粉末穿孔 铝单板氟碳喷涂	265/230/238
9	2009	重庆某工程	3.0mm/2.5mm铝单板氟碳喷涂	265/235
10	2009	某财富大厦工程	3.0mm/3.0mm圆弧铝单板氟碳喷涂	270/285

沈阳远大铝业从市场非关联方的采购价格与向喷涂分公司采购的价格，基本没有差异。

综上所述，喷涂分公司的销售价格无论是对关联方，还是对非关联方，都是以公司的基准价格为依据，综合考虑成本、风险等各方面因素确定。因此，该项

关联交易是以市场交易价格为定价依据，不存在显失公允及损害公司及其他股东利益的情形。

公司与沈阳远大金属喷涂有限公司发生的交易主要为喷涂分公司出售铝板、锌板等初加工钣金与喷涂产品，其定价依据与向沈阳远大铝业的该类业务相同。为避免同业竞争和关联交易，2010年喷涂分公司将铝板、锌板初加工的有关设备出售给沈阳远大金属喷涂有限公司。

4、公司股利分配问题

鉴于控股股东目前的主要业务为通过持股下属企业的股权进行股权投资和股权管理，为全面清理控股股东的资金占用问题，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。

5、公司未给部分员工缴纳社保和住房公积金问题

发行人在报告期内存在未为部分员工缴纳社会保险和住房公积金的情况，该等员工未在发行人处缴纳社会保险和住房公积金的主要原因包括：部分员工的社会保险和住房公积金关系由于其本人原因未转移至发行人处或在沈阳市以外的城市已经缴纳了社会保险和住房公积金；部分员工（包括农民工）因个人收入比较低或经济条件所限，不愿缴纳社会保险和住房公积金等。发行人自2010年10月起逐步规范缴纳社会保险和住房公积金。2011年1月公司与沈阳农祥劳务派遣有限公司签订《劳务派遣协议》，自2011年1月起对部分临时性、辅助性或替代性的工作岗位以劳务派遣的方式雇用劳务派遣员工，《劳务派遣协议》中约定，劳务派遣员工的社会保险由劳务派遣公司负责开户并代缴，本公司根据劳务派遣公司提供的缴费清单将劳务派遣员工的社会保险费用支付给劳务派遣公司，劳务派遣公司负责按时为劳务派遣员工缴纳社会保险费。截至本报告出具之日，公司已为所有在册员工办理了基本养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险并缴纳了住房公积金（为农民工缴纳农民工医疗工伤综合保险）。

发行人的控股股东远大铝业集团及实际控制人康宝华已就发行人对因上述社会保险和住房公积金未缴纳情况可能面临的补缴、处罚及责任出具《承诺函》，承诺如因发行人及子公司所在地社保主管部门、住房公积金主管部门要求公司对

以前年度员工的社会保险及住房公积金进行补缴，远大铝业集团与康宝华将按相关主管部门核定的金额无条件代为补缴；如发行人及子公司遭受任何处罚或其他经济损失的，远大铝业集团与康宝华将无条件代为承担。

6、发行人生产经营用地中部分仍属于集体用地尚未履行招拍挂程序

根据沈阳经济技术开发区管理委员会于2007年8月8日出具的《关于沈阳博林特电梯及配件产品生产工业园区购地建厂立项的批复》（沈开委发[2007]261号），同意博林特有限在沈阳经济技术开发区开发大路27号购地48万平方米，投资建厂并经营，项目建设计划于2008年6月开始，2010年12月结束。博林特有限已于2008年10月、2009年6月分别与沈阳市规划和国土资源局及沈阳市规划和国土资源局经济技术开发区分局签订共计4宗国有建设用地使用权出让合同，并取得相关《国有土地使用权证》，土地总面积396,823.52平方米；但截至申请内核之日，除该等4宗国有土地外，在该等4宗国有土地的中间位置尚有约83,176.48平方米（最终面积以土地管理部门实测为准）的土地性质仍为集体土地。

博林特有限于2009年7月28日取得沈阳市环境保护局经济技术开发区分局出具的《关于沈阳博林特电梯及配件产品生产工业园建设项目环境影响报告书的批复》（沈开环保审字[2009]85号）；2009年8月取得沈阳经济技术开发区管理委员会规划建设管理办公室、安全监察局、卫生防疫站、建设局等相关政府管理部门对该项目（待批准国有土地）建设方案的联审意见，同意沈阳博林特电梯及配件产品生产工业园区项目建设及项目用地。发行人依据上述沈开委发[2007]261号批复及联审意见，按照电梯及配件产品生产工业园建设项目的总体规划在该等约83,176.48平方米的土地上已建有或正在建设地上建筑物。沈阳经济技术开发区管理委员会与博林特有限于2010年10月22日签订《投资项目协议书》，约定沈阳博林特电梯及配件产品生产工业区项目土地使用控制指标为48万平方米，沈阳经济技术开发区管理委员会负责及时办理征地审批手续，建设用地为国有土地，并负责为博林特有限办理土地审批等相关手续；博林特有限需缴纳土地出让金及契税。2011年2月22日，沈阳市规划和国土资源局经济技术开发区分局出具《确认函》，确认发行人已通过招拍挂程序取得了上述48万平方米土地中的39万平方米土地，尚有9万平方米仍未取得土地使用权；在该等土地完成相关规划程序后，将优先提供给发行人；沈阳市规划和国土资源局经济技术开发区分局不会因此对

发行人进行任何处罚，且上述情形也不会影响发行人顺利办理相关规划、施工以及竣工验收等相关手续。

根据《土地管理法》等有关法律法规，集体土地转为工业建设用地，须采取招标拍卖挂牌的方式出让。发行人确信能够在招标拍卖挂牌程序中取得该等约83,176.48平方米的地块，主要理由为：

(1) 该等地块属于园区规划用地范围，该园区重点发展装备制造业基础性产业，博林特股份电梯及配件产品生产工业园区项目符合园区规划。

(2) 发行人已取得沈阳经济技术开发区管理委员会出具的《关于沈阳博林特电梯及配件产品生产工业园区购地建厂立项的批复》并同沈阳经济技术开发区管理委员会签订了《投资项目协议书》，于2009年7月28日取得沈阳市环境保护局经济技术开发区分局出具的《关于沈阳博林特电梯及配件产品生产工业园建设项目环境影响报告书的批复》（沈开环保审字[2009]85号），批复占地面积为48万平方米；2009年8月取得沈阳经济技术开发区管理委员会规划建设管理办公室、安全监察局、卫生防疫站、建设局等相关政府管理部门对该项目（待批准国有土地）建设方案的联审意见，同意沈阳博林特电梯及配件产品生产工业园区项目建设及项目用地。

(3) 该等地块在性质上与商住用地有根本的不同，一是沈阳经济技术开发区管理委员会对拟入园项目和企业设定了严格的条件，发行人在产业发展上已占有明显的优势；二是在招标拍卖挂牌时沈阳经济技术开发区管理委员会及相关土地管理部门会确定一个合理的底价，不可能出现类似商住用地竞拍时的局面和结果，有利于发行人顺利取得该等地块。

(4) 鉴于发行人已经取得该等地块周边4宗土地的土地使用权，除发行人以外的其他方单独获取此宗土地使用权并不能很好的开发利用、使用价值不大，故在招标拍卖挂牌的过程中，出现其他竞买方的可能性不大，但招标拍卖挂牌毕竟是一种市场化的手段，仍然可能会导致发行人取得该宗土地的使用权存在不确定因素，存在发行人不能及时取得该宗土地使用权的风险，且已经建于该宗土地上的房屋建筑物因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。

保荐机构对此事项进行了持续跟踪，发行人已于2011年8月23日通过公开招拍挂手续取得49,407.49平方米土地的《JK2011-412号地块拍卖交易成交确认书》

和38,363.37平方米土地的《JK2011-414号地块拍卖交易成交确认书》，并于同日与沈阳市规划和国土资源局分别签署了49,407.49平方米土地和38,363.37平方米土地的《国有建设用地使用权出让合同》。上述土地面积合计87,770.86平方米，已取得《国有土地使用证》。

发行人于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。

7、发行人的实际控制人控制的远大金属喷涂有限公司与公司是否存在同业竞争

目前沈阳远大金属喷涂有限公司仅从事对铝板、锌板等原材料进行开平、裁剪等初步加工业务，发行人喷涂分公司从事喷涂业务，沈阳远大金属喷涂有限公司和喷涂分公司的主要生产设备用途不同、不能相互替代，二者业务亦不相同，不存在同业竞争的情况。

四、内核委员会讨论的主要问题及落实情况

2011年3月17日，中德证券召开了内核委员会会议，审议了博林特股份首次公开发行股票并上市项目。参加本次内核委员会会议的内核委员共有8名，有表决权并参加表决的委员8名，符合《中德证券业务规程制度》的要求。在内核会

议上，内核委员重点讨论了以下主要问题：

1. 公司出口量较大，但汇兑损益逐渐金额较小减少的原因是什么？

回复：

主要有以下两方面原因：一是公司国外销售以经销商模式为主，对签订协议后一般要求经销商支付 30%、在发货前支付 50%、交货时支付 20% 货款，即在公司收入确认前会收到客户 30% 的预付款，并且 50% 的款项是在收入确认时收到（即在收入确认时会收到 80% 的款项），收入确认后的应收账款（20% 货款）与前期的预付款汇兑损益存在抵消的可能；二是公司对外结算的币种多样，包括美元、欧元、新加坡元、蒙图等，减少了汇率变动对公司经营业绩的影响。

2. 对实行劳务派遣的员工，应当关注是否为自愿。

回复：

公司主动为员工缴纳社保，但由于部分季节性、辅助性员工的收入较低，不愿提供户口页以证明其农业户籍或非农户籍，从而公司无法为其缴纳社保；公司曾专门下发文件要求未上社保的员工提供相应证件，但仍有部分员工未能提供，在这种情况下，公司经与该部分员工协商一致，将其劳动关系转至劳务派遣公司。

项目组在内核会议后已要求企业，请企业与该部分员工沟通，自愿签署将劳动关系自愿转移至劳务派遣公司的声明，如未签署需进一步了解其特殊情况。

3. 喷涂业务是否应列入公司的其他业务收入？

回复：

经与会计师沟通一致，将其列入其他业务收入。

4. 恒成、凡高投资在改制前，引入投资的背景是什么？

回复：

公司因订单不断增加，为满足产能的扩大，公司在开发区自2009年开始建设新厂区，需要资金量较大；同时，公司日常经营对资金量需求随着订单的增长也在不断增加，公司急需补充流动资金。在这种情况下，恒成和凡高的投资资金为公司一定程度上缓解了公司建设新厂区和补充流动资金的需求。同时，项目组对恒成和凡高有过访谈，会后可应委员的要求将访谈记录发给委员，其中会有更为详细的说明。

对于内核委员会关注的报告期内发行人的毛利率情况、与沈阳远大铝业的关系

联交易事项，项目组对此问题也进行了持续跟踪，第一次反馈意见对此问题也进行了反馈，对发行人三年一期毛利率的详细分析情况见“五、反馈意见回复阶段关注的主要问题及落实情况”中“（四）关于发行人报告期的综合毛利率持续增长及波动的原因”，对发行人与沈阳远大铝业关联交易事项的详细说明见“（二）发行人向沈阳远大铝业和沈阳远大金属喷涂有限公司销售喷涂产品，发行人除向关联方销售喷涂产品外对市场非关联第三方销售金额和同类业务占比情况”。

五、反馈意见回复阶段关注的主要问题及落实情况

（一）关于 2002 年 4500 万元增资及置换。（1）2002 年康宝华与庄玉光以远大铝业集团所属房产对博林特有限公司增资，截止 2010 年 8 月该房产未能办理产权，上述房产未能办理产权的原因，房产是否占用集体土地。增资时房产未经过评估原因，作价 4500 万元的定价依据。（2）2002 年康宝华和庄玉光以房产增资发行人后，该房产竣工和投入使用时间，在博林特有限生产经营中具体用途，该房产面积占发行人经营性房产面积的比例。2010 年 8 月远大铝业集团以现金置换出该房产后是否办理产权，房产折旧或费用的计提情况，发行人是否租赁使用该房产，目前该房产相关使用情况。（3）发行人未拥有产权长期使用上述经营性房产，该房产作为发行人重要资产经过 8 年使用后置换出发行人，是否对发行人生产经营构成重大影响，是否影响博林特有限出资合法性、有效性和充足性。

1、增资房产未能办理产权的原因，房产是否占用集体土地，增资时房产未经过评估的原因，作价 4500 万元的定价依据，房产竣工和投入使用时间及具体用途，占经营性房产面积的比例；置换后是否办理产权及之前折旧计提情况，该房产目前使用情况

2002 年增资 4,500 万元资产主要为办公楼和生产厂房，公司在 2010 年 10 月搬迁至沈阳经济技术开发区电梯及配件产品生产工业园（以下简称“新厂区”）前一直使用并为公司的研发、生产和经营发挥了重要作用。该等增资资产的明细如下：

单位：元

固定资产名称	竣工和投入使用日期	固定资产原值	具体用途
--------	-----------	--------	------

一期厂房	2002.12.30	12,074,665.05	电梯生产车间
电梯联合建筑	2003.04.19	4,369,084.16	厂区车库、食堂
电梯综合办公楼	2003.04.19	15,088,159.04	综合办公楼
电梯实验塔	2003.04.19	4,072,365.85	电梯试验和研发
二期厂房	2003.04.19	9,267,309.06	电梯生产车间
厂区基础设施	2003.04.19	1,932,567.57	厂区基础设施
锅炉房	2003.04.19	541,114.65	厂区供热
合 计		47,345,265.38	

注：因上述增资资产不能单独将 47,345,265.38 元中超出 4,500 万元的部分分离，超出部分计入对远大铝业集团的“其他应付款”。

上述增资资产未能办理产权的原因为该等房产所占用的土地性质为集体土地，增资时房产未经评估的原因为上述房产正在建造过程之中尚未完工，上述增资资产的建造投入情况如下：

单位：元

年	月	日	凭证号	项目名称	摘 要	借方	贷方
2001	08	16	记-0202	电梯厂房土建	王**报电梯土建临时电费	20,966.88	
2001	09	05	记-0061	电梯厂房土建	王**报出租车费	28.00	
2001	09	06	记-0080	电梯厂房土建	鄢**购基建用杂品	1,680.00	
2001	09	07	记-0095	电梯厂房土建	辽宁岩土工程技术有限公司	36,800.00	
2001	09	08	记-0122	电梯厂房土建	刘**借电梯厂厂房加工费	3,850.00	
2001	09	10	记-0164	电梯厂房土建	王**报车费及话费	160.20	
2001	09	12	记-0190	电梯厂房土建	王**报出租车费	142.00	
2001	09	13	记-0212	电梯厂房土建	支付王**安装队费用	20,000.00	
2001	09	13	记-0222	电梯厂房土建	沈阳东汇建筑工程有限公司	400,000.00	
2001	09	13	记-0234	电梯厂房土建	天津市软线厂沈阳销售部	7,550.00	
2001	10	01	记-0005	电梯厂房土建	沈阳东汇建筑公司工程款	200,000.00	
2001	10	02	记-0064	电梯厂房土建	设备部土建施工奖	7,000.00	
2001	10	03	记-0102	电梯厂房土建	张**付员工奖金	8,500.00	
2001	10	12	记-0212	电梯厂房土建	调整 2001.8.16202#凭证	-20,966.38	
2001	11	01	记-0043	电梯厂房土建	付电梯厂土建材料款	97,500.00	
2001	11	01	记-0044	电梯厂房土建	付电梯厂土建材料款	65,000.00	
2001	11	01	记-0048	电梯厂房土建	付电梯厂土建材料款	37,500.00	
2001	11	08	记-0194	电梯厂房土建	付电梯厂厂房用水泥款	104,000.00	
2001	12	26	记-0428	电梯厂房土建	付车队修车款	4,634.00	
2001	08	28	记-0325	电梯厂房钢结构水暖	侯**购水暖件	2,848.00	
2001	09	07	记-0113	电梯厂房钢结构水暖	沈阳同尧物资有限公司	15,684.50	
2001	09	08	记-0129	电梯厂房钢结构水暖	李**购电梯厂水暖件	2,010.00	
2001	09	08	记-0130	电梯厂房钢结构水暖	李**购电梯厂水暖焊管	45,582.00	
2001	09	08	记-0132	电梯厂房钢结构水暖	李**购电梯厂岩棉管	2,000.00	
2001	09	08	记-0133	电梯厂房钢结构水暖	侯**购暖气片款	92,000.00	

...
2002	07	20	记-0321	电梯厂现场管理费	杨**报 4-7 月话费及差旅费	574.00	-
2002	07	20	记-0321	电梯厂现场管理费	杨**报 4-7 月话费及差旅费	260.00	-
2002	08	01	记-0012	电梯厂现场管理费	发电梯厂办公楼奖金	23,730.00	-
2002	08	02	记-0062	电梯厂现场管理费	发基建办六月人工费	34,041.10	-
2002	10	07	记-0151	电梯厂现场管理费	姜**报残土外运费	110,000.00	-
2002	12	31	记-0856	电梯厂现场管理费	在建工程完工转固定资产	-	2,474.06
2002	12	31	记-0859	电梯厂现场管理费	钢结构厂房在建完工	-	85,823.92
...
2002	12	31	记-0860	电梯厂房土建	电梯一期厂房在建完工	-	511,550.00
2002	12	31	记-0860	电梯厂房土建	电梯一期厂房在建完工	-	0.50
2002	12	31	记-0860	电梯厂房土建	电梯一期厂房在建完工	-	1,244,323.13
2002	12	31	记-0860	电梯厂房土建	电梯一期厂房在建完工	-	9,151.90
2002	12	31	记-0860	电梯厂房土建	电梯一期厂房在建完工	-	36,800.00
2002	12	31	记-0860	电梯厂房土建	电梯一期厂房在建完工	-	12,652.20
...
2003	04	02	记-0060	电梯厂二期	刘**购材料	666.56	-
2003	04	05	记-0419	电梯厂二期	电梯二期在建完工结转固定资产	-	9,267,309.06
...
合 计						47,563,747.45	47,563,747.45

注：上述在建工程和固定资产结转金额 47,563,747.45 元与 47,345,265.38 元不同，原因为 218,482.07 元分摊计入其他项目人员同时管理的在建项目。

上述增资资产在 2001 年下半年即开始建造，根据投资概算为 4,500 万元，控股股东以严格的建设要求预计竣工前投入不低于 4,500 万元，在 2002 年 7 月增资时作价 4,500 万元作为依据，增资资产在竣工时累计发生建造成本 4,756.37 万元。上述房产在竣工后即交由博林特有限投入使用；自投入使用后上述房产已计提折旧的具体情况如下：

单位：元

固定资产名称	原 值	自投入使用至 2010 年 9 月置换前发行人计提折旧	置换后至 2011 年 12 月 31 日受让方计提折旧	累计折旧
一期厂房	12,349,309.61	4,580,760.36	734,269.37	5,315,029.73
电梯综合办公楼	15,295,147.41	5,438,448.91	285,572.08	5,724,020.99
电梯实验塔	4,322,504.38	1,530,807.30	257,008.91	1,787,816.21
二期厂房	10,216,268.17	3,561,862.19	607,442.27	4,169,304.46
厂区基础设施	2,011,019.57	713,412.64	119,571.88	832,984.52
锅炉房	994,817.42	339,636.55	59,150.19	398,786.74

合 计	45,189,066.56	16,164,927.95	2,686,866.58	18,851,794.53
-----	---------------	---------------	--------------	---------------

注：上述房产为 2010 年 9 月远大铝业集团以 4500 万元现金置换出的房产，其中未包括“电梯联合建筑”，原因为发行人在竣工后投入使用期间陆续对上述房产进行了少量增补改造投入，具体如下：

单位：元

固定资产名称	竣工和投入使用日期	投入使用固定资产原值	后续增补改造投入	2010 年 9 月置换时固定资产原值
一期厂房	2002.12.30	12,074,665.05	274,644.56	12,349,309.61
电梯综合办公楼	2003.04.19	15,088,159.04	206,988.37	15,295,147.41
电梯实验塔	2003.04.19	4,072,365.85	250,138.53	4,322,504.38
二期厂房	2003.04.19	9,267,309.06	948,959.11	10,216,268.17
厂区基础设施	2003.04.19	1,932,567.57	78,452.00	2,011,019.57
锅炉房	2003.04.19	541,114.65	453,702.77	994,817.42
合 计		42,976,181.22	2,212,885.34	45,189,066.56

注：上述六项房产在 2010 年 9 月置换时原值已达 45,189,066.56 元，超出 4,500 万元的部分 189,066.56 元在置换时计入对远大铝业集团的其他应收款项。

上述资产是远大铝业集团真实投入建造，在 2003 年 4 月增资房产办理竣工手续后即足额投入，不存在出资资产不实的情况，在 2010 年 9 月部分房产置换出发行人时，其面积占发行人原厂区经营性房产面积的比例为 86.83%（对原厂区剩余房产沈阳市沈河区拆迁局已与公司签署房屋征收补偿协议，“因旧城区改建”征收房屋并补偿公司 16,064,115 元，支付时间为“按市土地储备中心拨款进度支付”，截至本发行保荐工作报告签署日公司尚未收到该款项；根据《企业会计准则解释第 3 号》第四条第一款的规定，公司在收到款项扣除转入递延收益的金额后如有结余，将作为资本公积处理），并为公司的发展壮大发挥了重要作用。

上述增资资产在 2010 年 9 月远大铝业集团以现金置换出该等房产后至今未办理产权证书，该等房产所在区域已于 2011 年 5 月公告列入政府动迁范围；发行人在搬迁至新厂区后，未租赁该等房产，目前上述房产处于闲置状态。

2、资产置换对发行人生产经营产生的影响，是否影响博林特有限出资合法性、有效性和充足性的说明

发行人已于 2010 年 9 月开始陆续将原厂区的生产和办公设备搬迁至新建成的沈阳经济技术开发区电梯及配件产品生产工业园，至 2010 年 10 月搬迁基本完成；新购置的生产和办公设备也陆续投入使用。发行人新建的电梯及配件产品生产工业园占地面积 48 万平方米，园区内直梯厂、扶梯厂、曳引机厂、电子工厂、

安全部件厂等各个厂区均正常投入使用，覆盖了公司电梯整机生产和销售的各个环节。新厂区的投入使用很大程度上提高了公司产能，同时更新了部分生产设备，2010年公司电梯产能和产量分别为5,950台和5,555台，分别比2009年提高38.63%和41.00%，上述4,500万元出资方式变更对公司生产经营没有造成不利影响。

保荐机构经核查后认为，发行人于2002年7月增资4,500万元所涉及的增资资产（位于沈阳市东陵区东陵路30-2号的正在建设的厂房和办公楼等资产）因无法取得相应产权证书，2010年9月发行人将前述增资资产移交给远大铝业集团并收到远大铝业集团支付的4,500万元现金。2010年12月21日，沈阳经济技术开发区对外贸易经济合作局对上述情况予以确认；2010年12月22日，中审国际出具中审国际验字[2010]第01010008号《验资报告》，确认截至2010年9月16日止，博林特有限已收到远大铝业集团缴纳的货币资金人民币4,500万元，变更出资方式后博林特有限实收注册资本仍为20,667.20万元；2011年1月12日，沈阳市工商行政管理局核准上述出资方式变更。上述增资资产虽然在增资时未进行评估、增资后无法取得产权证书，以及在2002年7月增资时价值不足增资额但在2003年4月增资资产竣工后即足额投入公司，存在法律瑕疵，但发行人长期以来一直在使用上述增资资产从事生产经营活动，未因此受到过任何行政处罚，并且沈阳经济技术开发区对外贸易经济合作局及沈阳市工商行政管理局对于4,500万元出资方式变更给予了确认和核准，发行人已于2010年10月搬迁至新厂区，上述厂房和办公楼等房产置换出发行人后对发行人生产经营不构成重大影响，对博林特有限出资合法性、有效性和充足性不构成重大影响，对发行人申请本次发行与上市不构成实质性法律障碍。

（二）发行人向沈阳远大铝业和沈阳远大金属喷涂有限公司销售喷涂产品，发行人除向关联方销售喷涂产品外对市场非关联第三方销售金额和同类业务占比情况。

经核查，公司向沈阳远大铝业提供铝板、锌板的加工及喷涂业务的具体过程为：公司从供应商处采购原材料（主要为铝板，下以铝板为例），根据客户的要求，通过开平、剪切等钣金处理，将铝板加工成各种制式和形状的铝制品，然后再按照客户所要求的颜色、涂料等对铝制品进行喷涂，最后进行检验、包装、

发货运输并出售给客户。

(1) 影响公司喷涂产品销售价格的因素主要有：

第一，原材料。不同铝制品所使用铝板的厚度、宽度以及铝板的材质不相同，导致产品价格有一定差异；

第二，铝制品的制式和形状。根据客户的要求，部分铝制品加工过程较为简单，所需工时较少，产品价格也较低，而某些铝制品则相反；

第三，喷涂类别。喷涂主要分为氟碳喷涂和粉末喷涂，这两类喷涂的价格差异较大，在其他条件相同的情况下，氟碳喷涂比粉末喷涂的价格要高 50%以上（粉末喷涂约占业务总量的 1/3）；

第四，喷涂的颜色和涂料要求。不同的颜色其价格多数情况下不相同，对于同一种颜色，如果客户要求的涂料质量不同，其价格也可能相差较大；

第五，业务规模。通常业务规模越大，其批量生产效率越高，单个产品所承担的谈判、设计等费用以及生产过程中的各类成本也越低，因此产品价格也相应较低；

第六，业务连续性。如果与客户的业务关系具有较高的连续性，其款项的回收风险较低，与客户的沟通成本也会降低，因此其销售价格也会相对较低。

(2) 该项关联交易的内在原因

由于对各类电梯产品进行喷涂是公司生产过程中的必要环节，公司需要建立自己的喷涂加工线，如果将电梯等大件产品交由第三方喷涂加工，将会带来运输、仓储、时间、周转等方面的困难，大大提高产品成本。电梯的喷涂质量直接影响电梯的美观和销售，因而在起始建设时要求标准高、人员配备充足，公司成立了专门的喷涂分公司，同时电梯等产品的喷涂加工主要实行批量处理，在各批次之间存在喷涂加工生产线的闲置，因此喷涂分公司在批次间隔时间对外提供喷涂加工业务（包括对关联方和非关联方）。

另一方面，沈阳远大铝业的主营业务为楼宇玻璃幕墙的生产和安装，其固定玻璃幕墙所需的铝制半成品、产成品存在大量的加工和喷涂需求，因此，喷涂分公司承接了沈阳远大铝业的铝制品喷涂加工业务。由于沈阳远大铝业近年来发展较快，业务规模迅速扩大，为喷涂分公司带来了在其产能能够承受条件下的业务增长。

该项关联交易充分利用了喷涂分公司的闲置产能；由于两家公司地址相邻而为沈阳远大铝业节省了运输、仓储、周转等方面的成本，降低了双方的相关成本费用。同时，由于同类业务的规模效应和业务连续性，降低了双方的交易风险和经营成本，提高了双方的生产效率。

(3) 关联交易价格公允性

喷涂分公司于每年初根据原材料、人工成本、市场行情等因素制定各种喷涂加工产品的基准价格（报价单），该基准价格根据涂料的种类和系列、板材质地和厚度等因素而制定，此分类近 80 种。同时，在与客户确定具体价格时，还会根据客户的特殊需求、加工难度等进行调整。该报价对关联方和非关联方均适用。

通过选取具有可比性业务项目的合同价格来对比分析关联交易价格的公允性如下（可比性指在原材料材质、加工难易度、喷涂质量等因素方面相同或类似特点）：

序号	对关联方的工程项目				对非关联方的工程项目			
	年份	工程名称	加工项目	单价 (元/ m ²)	年份	工程名称	加工项目	单价 (元/m ²)
1	2008	天津航天某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	285	2008	青岛大剧院某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	305
2	2008	奥体某期工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	280 290	2008	东北电力大学某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	310
3	2008	长白某科研中心工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	280	2008	聊城电力公司某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	285
4	2008	中关村某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	259	2008	青岛大剧院某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	270
5	2008	望京某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	266	2008	丰田4S店某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	285
6	2008	中关村某工程	2.0mm铝板 氟碳喷涂	235	2008	青岛大剧院某工程	2.0mm铝板 氟碳喷涂	245
7	2009	大连某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	225	2009	长春某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	248 253
8	2009	济南某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	243	2009	沈阳理工大学某工程	2.5mm铝板 氟碳喷涂	250
9	2010	南华置地某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	270 280 285 430	2010	黑龙江省医院某工程	3.0mm铝板 氟碳喷涂	370 385

注：2011 年的合同由于不含铝板材及其加工，仅喷涂加工业务单价较低（在 60-80 元/

m²), 与以前年度合同可比性不强。

从上表可以看出, 在具有较强可比性的项目中, 对关联方的销售价格与对非关联方的销售价格差异较小。

沈阳远大铝业从第三方购买与上述具有较强可比性和代表性的业务项目如下:

序号	年份	工程名称	加工项目	单价 (元/m ²)
1	2008	四川某文化中心工程	3.0mm铝单板氟碳喷涂	315 325
2	2009	成都某工程	2.5mm铝单板氟碳喷涂	246
3	2009	四川南副某工程	4.0mm/3.0mm/2.0mm 铝单板氟碳喷涂	370/265/215
4	2010	贵阳奥体某工程	3.0mm铝单板氟碳喷涂	315
5	2010	贵阳奥体某工程	3.0mm铝单板双面氟碳喷涂	375
6	2010	贵阳某会展工程	3.0mm/2.5mm/2.0mm 铝单板氟碳喷涂	270/240/220
7	2010	贵阳某商业街工程	3.0mm/2.5mm/2.5mm/2.5mm 铝单板氟碳喷涂	259/238/248/ 248
8	2009	重庆某大厦工程	3.0mm银灰/白色粉末/粉末穿孔 铝单板氟碳喷涂	265/230/238
9	2009	重庆某工程	3.0mm/2.5mm铝单板氟碳喷涂	265/235
10	2009	某财富大厦工程	3.0mm/3.0mm圆弧铝单板氟碳喷涂	270/285
11	2011	营口某文化项目工程	4.0mm穿孔异型单板氟碳喷涂	385
12	2011	营口某文化项目工程	4.0mm穿孔单板氟碳喷涂	380

沈阳远大铝业从市场非关联方的采购价格与向喷涂分公司采购的价格, 基本没有差异。

综上所述, 喷涂分公司的销售价格无论是对关联方, 还是对非关联方, 都是以公司的基准价格为依据, 综合考虑成本、风险等各方面因素确定。因此, 该项关联交易是以市场交易价格为定价依据, 不存在显失公允及损害公司及其他股东利益的情形。

报告期内, 公司向关联方以及非关联方提供喷涂产品和业务的金额以及业务占比情况如下表所示:

单位: 万元

产能分配情况		2011年		2010年		2009年	
		产量 (平方米)	占比 (%)	产量 (平方米)	占比 (%)	产量 (平方米)	占比 (%)
对	关联方	2,063,954	77.73	1,778,726	79.78	1,533,923	75.42

外	非关联方	7,219	0.28	18,490	0.83	172,717	8.49
	对内-博林特	583,750	21.99	21.99	19.39	327,251	16.09
	合计	2,654,923	100	100	100	2,033,891	100

其中，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。

发行人自 2010 年下半年开始采取措施逐步减少以至消除关联交易，在保证发行人业务独立性不依赖于任何关联方和业务完整性确保电梯产品能够及时喷涂并交付客户的前提下，发行人主要采取了以下措施以逐步消除关联交易：

①为减少与沈阳远大铝业的关联交易，同时确保发行人业务的完整性，发行人于 2010 年 12 月向沈阳远大金属喷涂有限公司出售对铝板、锌板等原材料进行开平、剪裁等初步加工的资产和设备，喷涂分公司综合利用其喷涂相关设备仅从事喷涂相关业务。2011 年公司与沈阳远大铝业的喷涂关联交易较上年已大幅减少，具体如下表所示：

单位：万元

项 目	2010 年金额	2011 年金额	2011 年较 2010 年 减少金额	2011 年较 2010 年 减少幅度
与沈阳远大铝业的喷涂关联交易额	25,030.56	12,143.28	12,887.28	51.49%
对沈阳远大铝业的喷涂业务营业毛利（1）	2,919.23	1,195.41	1,723.82	59.05%
发行人营业毛利（2）	37,406.13	43,233.19	N/A	N/A
（1） / （2）	7.80%	2.77%	N/A	N/A

②为彻底消除关联交易，发行人已在 2010 年 10 月订购了从事电梯喷涂的专业设备，并于 2011 年 6 月到货，目前正在进行设备调试。该喷涂专业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。公司目前正在抓紧进行设备调试、检测，完成后即投入使用。

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。

截至本发行保荐工作报告签署日，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，发行人已收到转让资产的全部价款。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。

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。2011年/2011年末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。

保荐机构经核查认为，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。

（三）近期多个地方发生奥的斯电梯事故，发行人内销和外销产品是否有产品质量和安全事故。

近期多个地方发生事故的奥的斯电梯主要是自动扶梯。自动扶梯往往安装在客流量大、人员密集的公共场所，其质量要求和安全标准通常较高。发行人生产的自动扶梯在设计上采取了如下措施以避免可能会发生逆转的严重后果。

1、为了避免自动扶梯过载或驱动主机驱动力不足，发行人在配置自动扶梯的功率时，严格按照制动载荷来进行计算并以此为依据选取驱动主机，其驱动力

完全可以满足在最大工况下输出足够的力矩，以保证扶梯不会发生逆转。

2、为避免工作制动器闸瓦损坏或制动器制动力不够，发行人生产的自动扶梯配有制动器松闸监控装置，必要时自动发出信号使自动扶梯不能启动。

3、为避免主驱动链断链，发行人在主驱动链选取时，设计上确保足够的安全系数，同时产品出厂时执行严格的检验流程，确保安装在扶梯上的产品是安全的。在此基础上配备驱动链断链保护装置以及非操作逆转保护装置，在主驱动链条断裂或链条脱离链轮或检测开关发生故障时，均可使自动扶梯断电，同时附加制动器开始工作，安全制停自动扶梯。

根据沈阳市质量技术监督局铁西分局出具的《证明》，公司自成立以来，所生产的主要产品符合相关产品质量和技术监督标准，未发生因违反有关质量和技术监管方面的法律法规而受到处罚。

根据沈阳市质量技术监督局特种设备安全监察处出具的《证明》，自 2011 年 1 月 1 日至出具该证明之日，公司所生产的电梯、自动扶梯、自动人行道、永磁同步曳引机、曳引机及调频调压曳引系统、电控柜的制造设计、安装、改造及维修服务符合国家相关安全技术规范要求，未因违反有关法规而受到处罚。

根据沈阳市质量技术监督局铁西分局出具的《证明》，博林特电梯安装公司自成立以来，所生产的主要产品符合相关产品质量和技术监督标准，未发生因违反有关质量和技术监管方面的法律法规而受到处罚。

根据沈阳市质量技术监督局特种设备安全监察处出具的《证明》，自 2011 年 1 月 1 日至出具该证明之日，博林特电梯安装公司的电梯、扶梯安装、维修、保养、改造服务符合国家相关安全技术规范要求，未因违反有关法规而受到处罚。

根据沈阳市安全生产监督管理局出具的《安全生产情况证明》，公司自成立以来，在生产经营活动中一直遵守执行国家和地方有关安全生产的法律、法规，安全生产投入和支出虽未单列但符合其公司实际经营情况，没有发生因违反安全生产法律法规而被处罚的情况。

根据沈阳经济技术开发区安全生产监督管理局出具的《安全守法证明》，公司为沈阳经济技术开发区安全生产监督管理局辖区内企业，发行人自 2011 年 1 月 1 日起至该证明出具之日遵守安全生产法律法规。

经过走访、电话访谈公司多个国内外终端客户，抽查公司销量较大的几个

地区维保记录，走访国家质量监督检验检疫总局、辽宁省质量技术监督局、河北省质量技术监督局、江苏省质量技术监督局等质量监管部门，保荐机构认为发行人内销和外销产品没有因产品质量导致安全事故发生的情形。

（四）关于发行人报告期的毛利率与可比公司的对比分析。

保荐机构以发行人毛利率较同行业上市公司较高的原因进行了持续关注和深入分析。鉴于同行业上市公司江南嘉捷和康力电梯尚未披露 2011 年度报告以及其首次公开发行股票招股说明书数据披露相对较为完备，基于获取相同期间完备数据的原因以及考虑选取尽可能长的比较期间，以下部分的分析采用了 2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月的数据（以下简称“上述期间”）。

公司电梯生产产业链较为完整，目前已具备规模化的核心电梯配件生产能力，从而能够有效降低成本。从生产经营模式看，截至 2011 年 6 月 30 日，江南嘉捷和公司的员工人数分别为 1,040 人和 2,460 人（康力电梯 2009 年 12 月 31 日员工人数为 691 人，未能从公开渠道查询到其 2011 年 6 月 30 日员工人数；可比公司数据来源为其《首次公开发行股票招股说明书》），因而，康力电梯和江南嘉捷的生产经营模式更为相近，而公司则生产更多的配件，公司生产的配件主要不是用于直接对外销售而是用于公司以整机销售的电梯产品，电梯配件生产的毛利也将体现在公司整机销售的电梯产品中，这种生产模式是造成与同行业上市公司毛利率差异的一个原因；同时，公司直销和外销比例较高，直销和外销的毛利率较高也是造成公司与同行业上市公司相比毛利率差异的一个原因。在直销模式下，产品销售定价不仅包含电梯产品（裸梯）成本，还包括了营销费用、运输费用和免费维保期内的维保费，其中无偿维保费会包括在电梯产品的售价中，而营销费用和运输费用会进入期间费用中的“销售费用”。总之，发行人与同行业可比上市公司之间生产和经营模式的差异是造成公司与同行业上市公司毛利率差异的主要原因。下表是同行业上市公司与公司毛利率的数据：

同行业上市公司	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
康力电梯	25.24%	26.83%	26.94%	20.96%
江南嘉捷	25.35%	23.47%	22.03%	18.93%
平均值	25.30%	25.15%	24.49%	19.95%
本公司	32.40%	27.92%	27.42%	28.01%

注：毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；可比公司数据来源：相应公司公告的

定期报告或《首次公开发行股票招股说明书》

从分主要产品的毛利率比较分析，基于目前能够公开查询得到的电梯整机销售企业分产品数据，电梯分产品毛利率比较如下表所示：

毛利率	2011年1-6月			2010年			2009年			2008年		
	直梯	扶梯	电梯	直梯	扶梯	电梯	直梯	扶梯	电梯	直梯	扶梯	电梯
康力电梯	29.67%	21.85%	27.26%	29.94%	27.01%	28.99%	28.79%	29.80%	29.07%	20.96%	25.60%	22.76%
江南嘉捷	24.25%	29.13%	25.86%	22.83%	24.29%	23.38%	20.76%	21.73%	21.17%	17.21%	20.02%	18.70%
均 值	26.96%	25.49%	26.56%	26.39%	25.65%	26.19%	24.78%	25.77%	25.12%	19.09%	22.81%	20.73%
公 司	34.44%	39.77%	35.02%	34.42%	30.92%	33.97%	32.34%	31.92%	32.30%	29.47%	30.34%	29.55%
差 额	7.48%	14.28%	8.46%	8.03%	5.27%	7.78%	7.56%	6.15%	7.18%	10.38%	7.53%	8.82%

注：电梯毛利率指不分直梯与扶梯类别的电梯产品毛利率，即综合直梯和扶梯产品的毛利率；电梯包括直梯、扶梯（含自动人行道）。

从上表可以看出，报告期内，公司直梯、扶梯产品的毛利率比康力电梯和江南嘉捷的均值较高（2011年1-6月公司扶梯毛利率较康力电梯和江南嘉捷均值较高与今年上半年扶梯销量较少、高端产品较多平均价格较高但样本并不具有很高的代表性有关）；最近三个完整年度，公司电梯产品的毛利率较康力电梯和江南嘉捷的均值较高，剔除江南嘉捷2008年度因较其以后年度及可比公司康力电梯明显偏低数据外，公司较均值高出6.8%-7.8个百分点，基本稳定，从公司自身的毛利率看其电梯产品的毛利率亦稳定在29.5%-34.0%的区间内。本质上，上述分产品毛利率产生差异的原因是由于公司与康力电梯和江南嘉捷的生产模式、经营模式不同而产生；从具体表现方式上看，产业链的情况不同（即自产配件的比重不同）会产生2个百分点左右的差异、电梯产品内销中的直销与经销比重的不同会产生近2个百分点的差异、外销与内销的比重的不同会产生1个多百分点的差异。与同行业上市公司相比，直销和外销的比重较高相应会产生较高的销售费用，公司上述期间的销售费用率高于康力电梯、江南嘉捷，较其均值高出5.40%-5.62%，差异值较大但相当稳定，这反映了公司虽然直梯、扶梯的毛利率较高，但同时需要较高的销售费用，从而在很大程度上抵消了高毛利率对公司净利润的影响，从同行业三家公司（康力电梯、江南嘉捷和公司）的销售净利率区间看，销售净利润稳定在6%-11%之间，公司处于8%-10%的区间内。具体说明和

分析如下：

1) 产业链发展战略和布局不同

公司从成立即致力于打造完整的产业链，目前公司已具有较为完整的产业链，具备规模化的核心电梯配件生产能力，从而能够有效降低成本。截至 2011 年 6 月 30 日，江南嘉捷和公司的员工人数分别为 1,040 人和 2,460 人（康力电梯 2009 年 12 月 31 日员工人数为 691 人），从一定程度上体现了公司间在产业链发展战略和布局的不同。

目前，除少数客户定制或产量很小的某些规格的电梯外，公司生产的直梯、自动扶梯、自动人行道所使用的核心部件，包括控制柜、曳引机、门机和层门装置等基本为公司自主设计与加工制造，从而有效地提升了公司直梯、扶梯产品的毛利率。

报告期内，康力电梯、江南嘉捷和公司在核心部件曳引机和门机\层面装置上的采购（外协）金额如下表所示：

单位：万元

部件	公司名称	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
曳引机	康力电梯	N/A	N/A	4,964.77	3,480.72
	江南嘉捷	4,206.94	6,942.08	6,419.14	3,680.68
	公 司	213.01	186.47	145.03	446.09
门机\层门装置	康力电梯	N/A	N/A	3,611.15	2,565.92
	江南嘉捷	3,907.37	6,724.82	6,313.33	3,880.25
	公 司	132.45	237.01	154.56	379.29

注：康力电梯 2008 年和 2009 年数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》；江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。

2010 年，康力电梯、江南嘉捷和公司的电梯产品销售收入分别为 78,965.26 万元、120,290.36 万元和 93,323.69 万元，但上表数据显示公司在曳引机和门机\层门装置方面的采购（外协）金额要远小于康力电梯和江南嘉捷。公司生产的配件不是主要直接对外销售而是用于公司生产的电梯整机产品出售，其中的毛利也将体现在整机产品销售的毛利中，从而使整机产品体现较高的毛利率。

如果在其他条件不变的情况下，选取公开数据较为完备的江南嘉捷，假设公司在直梯、扶梯生产过程中对外采购（外协）金额占产品成本的比例与江南嘉捷相同，公司上述期间电梯产品的模拟毛利率情况如下表：

年 度	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
-----	--------------	--------	--------	--------

实际毛利率	35.02%	33.97%	32.30%	29.55%
模拟毛利率	32.51%	32.83%	30.49%	26.84%
差 额	2.51%	1.14%	1.81%	2.71%

注：模拟毛利率为假设对外采购（外协）产品的毛利率为机械制造行业平均毛利率（根据万得资讯证监会行业分类数据，按每家企业的数据进行算术平均，上述期间分别为25.88%、26.77%、26.91%和25.34%）、公司对外采购（外协）金额占产品成本的比重与江南嘉捷相同（江南嘉捷上述期间测算数据分别为81.00%、78.57%、76.36%和85.21%）的情况下的测算值（限于同行业上市公司公开数据取得的限制，上述占比数据和模拟毛利率数值为测算值）。江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。

上表中公司实际毛利率和模拟毛利率的差异，为江南嘉捷与公司在电梯产品生产过程中对外采购（外协）的比例差异不同即自产配件的比重不同所造成。

由于公司产业链更为完整，员工人数更多，其单台产品对应的人工费用和制造费用也更高。选取公开数据信息更为完备的可比公司江南嘉捷，与公司在单台产品的人工成本和制造费用方面的差异情况如下表：

单位：万元

项目	公司	2011年1-6月		2010年		2009年		2008年	
		直梯	扶梯	直梯	扶梯	直梯	扶梯	直梯	扶梯
人工成本	江南嘉捷	0.15	0.28	0.15	0.32	0.16	0.35	0.25	0.43
	公 司	0.34	1.46	0.42	0.99	0.50	0.95	0.52	0.88
	差 异	0.19	1.18	0.26	0.67	0.34	0.60	0.27	0.45
制造费用	江南嘉捷	0.13	0.27	0.15	0.35	0.10	0.29	0.09	0.31
	公 司	0.67	1.76	0.75	1.39	1.04	1.39	1.13	1.32
	差 异	0.54	1.50	0.60	1.04	0.94	1.10	1.04	1.01

注：江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。

从上表可以看出，公司销售的每一部直梯、扶梯所耗用的人工成本和制造费用要高于江南嘉捷，虽然公司生产直梯、扶梯所耗用的人工成本和制造费用较可比公司高，但公司产品的平均成本（不包含配件生产的内部利润）与可比公司整体相差不大，这一方面反映了公司与康力电梯和江南嘉捷在生产模式方面的重要差异，另一方面公司自制配件的毛利率会体现在最终产品销售的毛利率中。上述期间，江南嘉捷、康力电梯和公司的直梯、扶梯的平均成本情况如下表：

单位：万元

年 度	2011年1-6月		2010年		2009年		2008年	
	直梯	扶梯	直梯	扶梯	直梯	扶梯	直梯	扶梯
江南嘉捷	9.08	11.24	9.29	14.32	10.17	16.32	10.73	15.26
康力电梯	N/A	N/A	N/A	N/A	9.96	8.73	10.43	9.62
平 均 值	9.08	11.24	9.29	14.32	10.06	12.52	10.58	12.44

公 司	10.57	16.33	10.73	13.70	11.59	11.92	12.53	11.49
差 异	1.49	5.09	1.44	-0.62	1.53	-0.60	1.95	-0.95

注：康力电梯 2008 年和 2009 年数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》，2010 年和 2011 年 1-6 月数据未能通过公开信息查询得到；江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。

总体来看，上述期间公司直梯产品的平均成本比可比公司平均值较高，差异的平均值为 1.60 万元但整体呈现逐年下降的趋势，这与公司产量逐年提高摊薄成本有关；扶梯平均成本最近三年较可比公司平均值较低，平均低 0.73 万元(2011 年 1-6 月扶梯产品平均成本较高，与今年上半年扶梯销量较少、高端产品较多平均价格较高但样本并不具有很高的代表性有关)，但总体相差不大。公司直梯产品平均成本较可比公司高，同时销售价格也相应较高且差异基本稳定；扶梯产品平均成本除最近一期外最近三年均较可比公司略低，销售价格略高且差异基本稳定，这与公司的生产和经营模式相匹配。上述期间，公司与可比公司电梯产品平均价格如下表所示：

单位：万元

年度	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	直梯	扶梯	直梯	扶梯	直梯	扶梯	直梯	扶梯
江南嘉捷	11.99	15.85	12.03	18.92	12.83	20.85	12.96	19.08
康力电梯	N/A	N/A	N/A	N/A	13.99	12.43	13.20	12.93
均 值	11.99	15.85	12.03	18.92	13.41	16.64	13.08	16.01
公 司	16.13	27.11	16.36	19.83	17.13	17.51	17.76	16.49
差 异	4.14	11.26	4.33	0.91	3.72	0.87	4.68	0.48

2) 国内销售的直销、经销比例不同

上述期间，公司比可比公司江南嘉捷内销中的直销比例更高，具体情况如下表所示：

内销中直销比例	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
江南嘉捷	16.67%	18.68%	N/A	N/A
公 司	81.02%	75.99%	78.75%	69.80%

注：江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》，整机包括垂直升降电梯、自动扶梯和自动人行道。2008 和 2009 年的数据因不能剔除停车设备金额，故未予采用。

与同行业国内可比上市公司江南嘉捷相比，公司内销部分的直销比例较高（康力电梯 2009 年整机产品直销比例为 55.18%，2008 年为 48.00%；前述康力电梯数据为其整机产品内销和外销合计数，康力电梯外销比例较低，2008 年和

2009年分别为11.89%和6.83%；数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。在直销模式下，公司将直接面对最终客户，通常毛利率较高。而在经销模式下，需要先将产品销售给经销商（买断销售），由经销商将产品出售给电梯最终用户，因此经销的毛利率通常也较低。

报告期内，公司国内电梯产品销售的直销、经销模式下的毛利率情况如下表所示：

年 度	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
内销-经销毛利率	28.68%	28.41%	30.42%	24.24%
内销-直销毛利率	32.96%	33.10%	30.20%	28.14%
差 额	4.28%	4.69%	-0.22%	3.90%

从上表可以看出，在内销中，除2009年经销的毛利率较直销略高0.22%外，其余期间直销较经销模式下高4个百分点左右，较高的直销比例起到了提升毛利率的作用。

如果在其他条件不变的情况下，假设公司内销中直销和经销的比重同江南嘉捷相同，公司上述期间电梯产品的模拟毛利率对比情况如下表：

年 度	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
实际内销毛利率	32.14%	31.97%	30.25%	26.96%
模拟内销毛利率	29.39%	29.29%	N/A	N/A
差 额	2.75%	2.68%	N/A	N/A
毛利率差额所影响的毛利（万元）	877.39	1,582.18	N/A	N/A
对电梯产品毛利率的影响值	1.98%	1.70%	N/A	N/A

注：模拟内销毛利率：假设在公司内销中的直销、经销毛利率不变，且其直销比重与江南嘉捷内销中直销比重相同的情况下的测算值。江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。

上表中公司实际毛利率和模拟毛利率的差异为江南嘉捷和公司之间内销中的直销比重差异所造成。

3) 外销比重不同

上述期间，公司与康力电梯、江南嘉捷整机外销金额及占营业收入的比例情况如下表所示：

单位：万元

公 司	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
-----	-----------	-------	-------	-------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
江南嘉捷	11,702.05	21.07%	24,006.78	19.96%	25,267.80	24.31%	22,954.51	31.51%
康力电梯	N/A	N/A	N/A	N/A	3777.64	6.83%	5957.79	11.89%
公 司	12,349.83	27.88%	34,373.13	36.83%	25,028.54	40.25%	27,519.33	41.44%

注：康力电梯 2008 年和 2009 年数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》，2010 年和 2011 年 1-6 月数据未能通过公开信息查询得到；江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。

从 2008 年和 2009 年数据看（缺少康力电梯 2010 年至 2011 年 1-6 月数据），与同行业国内可比上市公司相比，公司外销收入的金额、比例均较高，而通常情况下，外销较内销电梯产品的平均价格和毛利率更高（可比公司内销和外销价格情况见“二、盈利能力分析”下“（一）主营业务收入构成及变动趋势”；可比公司内销和外销毛利率情况未能从公开资料查询得到）。

上述期间公司电梯产品内销、外销的毛利率情况如下表所示：

年 度	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
内销毛利率	32.14%	31.97%	30.25%	26.96%
外销毛利率	42.47%	37.39%	35.33%	33.20%
差 额	10.32%	5.42%	5.08%	6.24%

从上表可以看出，报告期内公司外销毛利率较内销高 5.0%-10.3%左右，因此，较高的外销比重将会推高直梯、扶梯的毛利率。

如果在其他条件不变的情况下，假设公司的外销比重同江南嘉捷相同，公司上述期间电梯产品的模拟毛利率对比情况如下表：

毛利率	2011 年 1-6 月			2010 年			2009 年			2008 年		
	直梯	扶梯	电梯	直梯	扶梯	电梯	直梯	扶梯	电梯	直梯	扶梯	电梯
公司实际 毛利率	34.44%	39.77%	35.02%	34.42%	30.92%	33.97%	32.34%	31.92%	32.30%	29.47%	30.34%	29.55%
公司模拟 毛利率	32.56%	38.74%	33.32%	32.96%	30.48%	32.67%	31.01%	31.20%	31.03%	27.71%	30.84%	28.00%
差 异	1.88%	1.03%	1.70%	1.46%	0.44%	1.30%	1.33%	0.72%	1.27%	1.76%	-0.50%	1.55%

注：公司模拟毛利率：假设在公司内、外销毛利率不变，且外销比重与江南嘉捷外销比重相同的情况下的测算值。江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。

上表中公司实际毛利率和公司模拟毛利率的差异为江南嘉捷和公司之间的外销比重差异所造成。

与国内同行业上市公司相比，因产业链不同、直销和经销比重不同以及内销和外销比重不同所产生的毛利率差异测算情况如下表所示：

年 度	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
因产业链不同产生的差异	2.51%	1.14%	1.81%	2.71%

因直销和经销比重不同产生的差异	1.98%	1.70%	N/A	N/A
因内销和外销比重不同产生的差异	1.70%	1.30%	1.27%	1.55%
合 计	6.19%	4.14%	N/A	N/A

总之，与国内同行业上市公司相比，公司存在配件自制程度、内销中的直销比例和外销比重均较高的特点，公司较高的毛利率水平与其生产模式和经营模式相协调、配比。

但是，这种经营模式（尤其是内销中的直销比重和外销比重和内销中的直销比重较高）必然会导致相应更高的运营费用（如销售费用），较高的毛利率并不一定产生更高的净利率。由于直销模式下的产品销售定价不仅包含电梯产品（裸梯）成本，还包括了营销费用、运输费用和无偿维保费（无偿维保期限多为一年）；其中无偿维保费会包括在电梯产品的售价中，而营销费用和运输费用会进入期间费用中的“销售费用”。

上述期间，江南嘉捷、康力电梯和公司的销售费用与主营业务收入的比率情况如下表：

单位：万元

销售费用/主营业务收入	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
江南嘉捷	7.39%	6.91%	7.11%	5.78%
康力电梯	7.37%	8.28%	6.88%	4.99%
均 值	7.38%	7.59%	7.00%	5.39%
公 司	12.92%	13.06%	12.40%	11.01%
差 异	5.54%	5.47%	5.40%	5.62%

注：

1、康力电梯数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》，江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》；

2、由于毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入，销售费用核算公司与产品销售相关的费用，因而“销售费用与主营业务收入的比率”指标可以测算其对毛利率的抵减项。

从上表可以看出，上述期间，公司的销售费用与主营业务收入的比率在11.01%-13.06%之间，而江南嘉捷和康力电梯在4.99%-8.28%之间。公司要比江南嘉捷和康力电梯的均值高出5.40%-5.62%。这显示出在公司的经营模式下，虽然直梯、扶梯的毛利率较高，但同时需要较高的销售费用，从而在很大程度上抵消了高毛利率对公司净利润的影响。上述期间，江南嘉捷、康力电梯和公司的销售净利率如下表：

单位：万元

公 司	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
江南嘉捷	8.43%	9.55%	8.21%	6.45%
康力电梯	10.41%	11.00%	10.22%	7.29%
均 值	9.42%	10.27%	9.22%	6.87%
公 司	8.13%	8.82%	9.46%	9.70%

注：康力电梯数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》、2010 年报和 2011 半年报；江南嘉捷数据来源于其《首次公开发行股票招股说明书》。

从上表可以看出，上述期间，公司的销售净利率在 8.13%-9.7%之间，而江南嘉捷和康力电梯的销售净利率均值在 6.87%-10.27%之间，公司与江南嘉捷和康力电梯销售净利率之间的差距不大；从行业三家公司的销售净利率区间看，销售净利润稳定在 6%-11%之间，公司处于 8%-10%的区间内。

在公司较高的外销和国内直销的模式下，毛利率虽然较高，但需要不断投入资金完善和维护营销网络、开拓海外市场，因此销售费用、管理费用也会相应较高；完善公司产业链、提高主要产品的自制比率，也会产生更多的人工成本、制造费用、研发费用等，而这部分费用尚未体现在毛利中，但会对公司的净利润产生影响。因此，与江南嘉捷和康力电梯相比，公司的毛利率虽然更高，但销售净利率的差异较小。

保荐机构经核查后认为，发行人关于收入、成本等核算符合企业会计准则的相关规定，毛利率水平真实、准确，客观反映了企业的实际经营状况。

毛利率分析结论如下：

公司主要产品和服务毛利率在报告期内保持在较高的水平，2009 年、2010 年和 2011 年，公司主营业务毛利率为 30.80%、32.84%和 30.88%，处于稳定上升的状态，主要原因是公司自成立即致力于建立较为完善的产业链、持续提升核心技术能力，加大对直销和外销的开拓力度，不断优化产品结构，使高端、高附加值的电梯产品所占比重提高，不仅增加产品的利润空间，还增加了公司在一些重大项目上中标的竞争能力，树立良好的市场形象。另一方面，公司亦重视和进一步扩大和完善营销服务网络，不断开拓新的客户资源，提升了公司的盈利水平。

保荐机构对可比行业上市公司与发行人的毛利率情况进行了深入分析和核查后认为，公司毛利率的高低还与公司的经营模式有关，公司主要产品电梯、扶梯的毛利率及综合毛利率在报告期内比同行业可比上市公司康力电梯较高，主要是因为公司产品的外销、内销结构，直销、经销结构、自主品牌程度等方面因素所致。同时，公司虽然毛利率较高，但需在外销、直销以及品牌维护方面投入更

多资金，其销售费用、管理费用等支持性费用。因此，公司毛利率虽然较高，但处于合理范围，且在报告期内表现稳定。

六、核查证券服务机构出具专业意见的情况

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》中有关保荐职责的要求，本保荐机构在尽职调查范围内并在合理、必要、适当及可能的调查、验证和复核的基础上，对发行人律师北京市通商律师事务所、发行人审计机构中审国际会计师事务所有限公司出具的专业报告进行了必要的调查、验证和复核。

通过上述合理、必要、适当和可能的核查与验证，本保荐机构认为，对发行人本次发行构成实质性影响的重大事项，上述证券服务机构出具的相关专业意见与本保荐机构的相关判断不存在重大差异。

(本页无正文，为中德证券有限责任公司《关于沈阳博林特电梯股份有限公司首次公开发行股票并上市之发行保荐工作报告》之签字盖章页)

项目协办人： 时光 2012年4月26日
时光

其他项目组成员：

崔学良 2012年4月26日
崔学良

张斯亮 2012年4月26日
张斯亮

黄雅琼 2012年4月26日
黄雅琼

保荐代表人： 张国峰 毛传武 2012年4月26日
张国峰 毛传武

保荐业务部门负责人： 李凡 2012年4月26日
李凡

内核负责人： 崔学良 2012年4月26日
崔学良

年 月 日

保荐业务负责人： 李凡

李凡

2012年4月26日

保荐机构法定代表人： 侯巍

侯巍

2012年4月26日



2012年4月26日