

通用电梯股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2023-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input checked="" type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称及人员姓名	招商证券股份有限公司 高级财富顾问 汪琰华 招商证券股份有限公司 财富顾问 周小鹏 上海大埔资产管理有限公司 副总经理 汪恒 上海大埔资产管理有限公司 投资总监 常宗琪 上海大埔资产管理有限公司 股票研究员 唐志超 鑫元基金管理有限公司 市场研究员 姚启璠
时间	2023. 3. 23
地点	公司会议室
上市公司接待人员职务及姓名	副总经理、董事会秘书李彪先生 证券事务代表徐志峰先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、公司在电梯后市场的布局规划情况</p> <p>答：电梯后市场是行业内普遍看好的市场。中国是全球电梯保有量最大的国家，巨大的保有量及老旧电梯数量的逐年增大，决定了以改造、维修为特征的电梯后市场必然成为一块庞大的市场。目前公司已经在积极布局电梯后市场业务。公司在不断完善维保网络布局的同时，与朗诗物业共同成立了专注于电梯后市场业务的控股子公司，通过该子公司为朗诗物业服务的小区电梯提供维保服务。通过不断扩大基础维保服务的范围，为未来相关电梯的修理、改造、更换的后市场业务奠定坚实</p>

的基础。

2、对未来行业竞争格局的看法，与外资比有哪些差距

答：目前国内电梯市场主要还是被外资品牌占据。近年来随着民族品牌电梯企业在产品质量和技术方面的不断进步，我们认为目前国内品牌与外资品牌电梯产品的差距已经不大，从性价比来看国内品牌电梯产品甚至要优于不少外资品牌。未来，随着国内消费者对民族品牌的认可度逐步提高、国内房地产开发企业出于成本和服务等多方面的考虑，可能会越来越愿意采用民族品牌电梯产品。民族品牌电梯企业应该抓住机遇积极争夺目前由外资品牌占据的庞大市场。

3、公司外贸出口市场情况及布局

答：公司外贸占比不高，但是近年来增长情况良好。我们也很看好外贸出口市场，为了吸引优秀的外贸人才，我们在靠近苏州市区的位置设立了办公场所，吸引更多的优秀外贸人才加入。未来我们将继续加强在东南亚、俄罗斯及周边地区、欧洲地区等市场区域的布局，争取进一步提升公司外贸业务发展水平。

4、加装电梯业务发展情况及未来对市场的看法

答：旧楼加装电梯作为一项民生工作，近年来得到住建部等各政府部门的积极推进。根据中国电梯协会统计，我国未加装电梯的既有建筑众多，预估大约有 5000 万户住宅符合加装条件，加装市场总量预计在 250 万台以上，需求空间巨大。公司也已成立司既有建筑加装电梯事业部，积极响应老旧小区加装电梯需求。加装电梯在推进过程中还是面临一些问题需要政府部门统一协调解决。近两年来随着政府各级领导的重视，加装梯的推

进流程已经得到了一部分优化。未来随着老龄化的日益严重，我们相信政府主管部门一定会想方设法解决加装梯在推进过程中面临的各种问题。个人认为到时候加装电梯将会迎来一个快速增长期。

5、募投项目中智能制造基地的建设情况

答：公司智能制造基地项目建设进展顺利，主体建筑已经基本完工，部分设备也已经进场安装调试。公司将努力加快建设进度，争取在今年投入试生产。

6、房地产企业资金问题对公司应收账款的影响

答：公司2022年业绩预告已经披露，受下游房地产行业调控及2022年新冠疫情防控等因素影响，公司部分下游房地产开发商客户未能及时向公司退还保证金。公司计提了相应的信用减值损失。排除保证金影响之后，公司近年来对应收账款的控制较好。目前公司现金流充裕，应收账款问题不会对未来的正常生产经营造成影响。目前各大地产开发商相关项目多由政府主管部门监管，监管项目的资金支付均比较及时，应收账款回收情况比未受监管之前会更好。

7、公司未来发展布局介绍

答：未来，公司将主要从以下几个方面进行发展布局。

一是电梯后市场。随着中国电梯保有量的逐步提升，未来电梯保养、维修、改造等后市场将是一个庞大的市场，公司在后市场业务方面已经展开积极布局。

二是外贸市场。未来公司将进一步加强外贸团队的建设，努力扩大外贸销售规模。

三是轨道交通市场。近年来国内基建项目增长迅速。

	<p>公司也顺利中标了苏州轨道交通 8 号线项目。未来我们将继续争取更多的高铁、地铁等轨道交通项目。</p> <p>四是加装电梯市场。随着政府部门对老龄化问题越来越重视，旧楼加装电梯市场将会是一个庞大的市场，公司将继续加强在旧楼加装电梯市场的布局。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2023 年 3 月 23 日