

证券代码：002367

证券简称：康力电梯

康力电梯股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2024-005

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <u> 电话会议 </u>
参与单位名称及人员姓名	一、11月27日 电话会议 T. Rowe 行业研究员 Yiqiang Zhao 二、11月29日 现场调研 中信证券研究部王伟达、朱昱锟等共 5 位。
时间	2024年11月27日-29日
地点	线上：电话会议 线下：康力电梯总部
上市公司接待人员姓名	董事、副总经理、董事会秘书 吴贤女士
投资者关系活动主要内容介绍	<p>典型问题如下：</p> <p>1、公司面对近年行业形势，经营策略的重点及战略上是否有调整。</p> <p>中国电梯行业正在经历较大的变革，康力主业的经营重点依然是做强、做大、做深电梯主业，特别是在整个行业由新梯市场需求到新梯、维保、更新改造等后服务市场需求并重的行业转型期，战略上、实务上都要为下一阶段公司的发展铺垫好基础。</p> <p>从结构上来看，来自房地产相关对新梯市场需求的占比约在 70%。近年来房地产行业的投资、竣工数据不佳，国内房地产市场整体仍延续深度调整态势，但国家层面已经频频出手，一系列旨在扶持与提振楼市的政策措施众多，市场交易正在趋于活跃，销售面积、销售金额累计降幅正在收窄。包括 2023 年</p>

下半年以来，新梯需求量持续放缓，引发行业价格竞争阶段性无序化，付款条件的竞争也较为激烈。为应对多变的市场环境，公司灵活调整经营策略，重点围绕“客户满意、高效运营”，积极推进组织和流程优化，推行精细化管理，提升运营效率。

市场结构上，加大对渠道客户的开拓力度，蓄力提高出口业务比重；企业经营成本上，除了一贯的技术创新、降本增效，对组织运营模式、产品技术、人才队伍等进行了调整改革，对生产组织的效率、基地规模持续在进行调整；人才管理上，加强人才队伍的合理化建设以及年轻化；强化维保以及更新改造后市场业务战略；目的是持续加强企业的竞争力，更好的适应公司未来发展方向。

2024年1-9月公司营业收入、归母净利润同比下降，综合毛利率29.15%，同比提升0.93个百分点，1-9月公司经营活动产生的现金流量净额2.59亿元，继第二季度经营性现金流转正之后，第三季度继续回升，单季度实现经营性现金流量净额4.02亿元。短期来看，市场仍处低位承压，公司经营重心仍将是注重现金流安全底线，保持现金流的流动性处于健康、合理状态。

2、电梯设备更新改造市场会怎样发展？

根据国家市场监督管理总局数据，截止2023年底全国共有电梯1,062.98万台，随着电梯保有量的增加及电梯使用年限的增长，存量电梯后市场服务需求快速释放，包括维保、维修、配件、更新改造等。据统计，目前存量电梯中使用年限超过15年的约80万台，使用年限超过20年的约17万台，超期服役的老旧电梯数量还会持续攀升。今年以来，国家发改委、财政部出台了加大设备更新的行动方案和实施方案，国家市场监督管理总局、各省市也纷纷发布了针对老旧电梯更新改造及既有建筑加装电梯的行动方案。加快更新不符合现行产品标准、安

全风险高的老旧住宅电梯。电梯的更新改造需求将会在各种政策的催化下加速释放。强化维保以及更新改造后市场业务，是公司发展的另一翼。以总部的职能部门为战略业务中心，通过优化产品包、提供服务培训、疏通流程管道等措施，公司力求加快推进更新改造业务。这其中，就包括 2023 年 3 月和 11 月连续中标大会堂两项电梯更新改造项目，是备受瞩目的标志性典型工程，不仅对升级公司现有产品体系和完善、优化工程经验有重大意义，也为公司培育开放式、多元化和定制化客户服务能力奠定了基础。

在新梯市场需求下降的行业环境下，更新改造业务，特别是国家一系列相关扶持、刺激政策的推出，有利于催化整个行业更新改造业务的加速发展，对市场总需求是有效的补充。

3、公司未来的盈利能力和可持续发展的规划有哪些？

虽然房地产市场下行，但细分领域的需求兴起，同时电梯行业正加速步入后市场时代，存量市场需求的释放会有效支撑总体市场规模逐步企稳。

公司积极适应下游行业变化、电梯行业发展新形势，现阶段以提升经营风险管控能力、持续推动在后市场领域的业务布局及结构调整为目标，坚持以发展战略和年度经营目标为指引，注重提升营销渠道优化、新渠道开发扩张，并在产品研发、品牌建设、激励政策、细分场景、项目运作机制等多方面开展工作，强化核心业务竞争力，并持续推进精益管理和提质增效，打造低成本、高效率的卓越运营，以提升公司在行业转型期时的经营质量，打好企业长期可持续发展的基石。

4、公司在智能化方向有什么布局？

公司专注于电梯行业，建立基于物联网技术的智能电梯云服务平台，包含了电梯整个生命周期的管理。公司将物联网、

	<p>人工智能技术在电梯、扶梯应用，实现人脸识别、电动车识别、宠物识别、人流统计、行李检测等。公司通过物联网、人工智能的广泛链接，深度定制智慧电梯，让生活变得更智能。同时，通过公司建立的基于物联网技术的智能电梯云服务平台，可将电梯的运行状态实时推送至我公司售后中心。公司也通过康力君卓物联网基金投资行业内优秀企业，积极探索物联网与电梯融合。目前，公司继续推进产品平台建设，持续增强公司在技术储备、产品系列、解决方案等方面核心竞争力；构建电梯关键技术联合创新体系，聚焦电、扶梯安全、舒适、智能的发展趋势，开展电梯减振降噪设计、核心关键零部件、智能检测系统等方向的技术创新，实现产品的高质量国产先行；对老旧电梯现代化更新改造市场，积极研发技术方案，适应城市更新与发展带来的新行业机会。</p> <p style="text-align: center;">5、公司在员工激励方面如何实施的？</p> <p>公司为建立健全激励约束机制，基于对未来发展的信心，曾持续推出员工持股计划和股权激励计划。一方面是完善公司中长期薪酬机制，实现员工个人绑定公司利益，完善利益共享机制；此外，公司还对各个机构及个人层面设置了绩效考核体系，对工作绩效作出较为全面的综合评价。虽然行业总有周期波动，但公司仍将围绕战略目标，坚定不移的实施经营管理升级。公司会坚持以奋斗者导向的激励方案。</p> <p>接待过程中，公司接待人员严格按照信息披露有关的规定，与投资者进行了充分的交流与沟通。没有出现未公开重大信息泄露等情况。前来公司进行现场调研的投资者已按深圳证券交易所要求签署调研《承诺书》。</p>
附件清单(如有)	
日期	2024年11月29日