

东兴证券股份有限公司
关于通用电梯股份有限公司
2024年度持续督导跟踪报告

东兴证券股份有限公司对通用电梯股份有限公司（以下简称“通用电梯”或“公司”）2024年度持续督导跟踪报告如下：

保荐机构名称：东兴证券股份有限公司	被保荐公司简称：通用电梯
保荐代表人姓名：覃新林	联系电话：010-66555196
保荐代表人姓名：姚浩杰	联系电话：010-66555196

一、保荐工作概述

项目	工作内容
1、公司信息披露审阅情况	
（1）是否及时审阅公司信息披露文件	是
（2）未及时审阅公司信息披露文件的次数	0
2、督导公司建立健全并有效执行规章制度的情况	
（1）是否督导公司建立健全规章制度（包括但不限于防止关联方占用公司资源的制度、募集资金管理制度、内控制度、内部审计制度、关联交易制度）	是
（2）公司是否有效执行相关规章制度	是
3、募集资金监督情况	
（1）查询公司募集资金专户次数	1次
（2）公司募集资金项目进展是否与信息披露文件一致	是
4、公司治理督导情况	
（1）列席公司股东大会次数	0
（2）列席公司董事会次数	0
（3）列席公司监事会次数	0

项目	工作内容
5、现场检查情况	
(1) 现场检查次数	1
(2) 现场检查报告是否按照本所规定报送	是
(3) 现场检查发现的主要问题及整改情况	不适用
6、发表独立意见情况	
(1) 发表独立意见次数	5
(2) 发表非同意意见所涉问题及结论意见	无
7、向本所报告情况（现场检查报告除外）	
(1) 向本所报告的次数	0
(2) 报告事项的主要内容	不适用
(3) 报告事项的进展或者整改情况	不适用
8、关注职责的履行情况	
(1) 是否存在需要关注的事项	否
(2) 关注事项的主要内容	不适用
(3) 关注事项的进展或者整改情况	不适用
9、保荐业务工作底稿记录、保管是否合规	是
10、对上市公司培训情况	
(1) 培训次数	1
(2) 培训日期	2025年4月14日
(3) 培训的主要内容	东兴证券围绕中国证券监督管理委员会江苏监管局于2025年1月发布的《江苏证监局关于进一步加强上市公司规范运作防范违法违规风险的通知》（苏证监公司字[2025]6号）（以下简称“通知”）相关要求，就上市公司违法典型案例以及上市公司常见违规事项进行了针对性的培训。
11、其他需要说明的保荐工作情况	无

二、保荐机构发现公司存在的问题及采取的措施

事项	存在的问题	采取的措施
1、信息披露	无	不适用
2、公司内部制度的建立和执行	无	不适用
3、“三会”运作	无	不适用
4、控股股东及实际控制人变动	无	不适用

事项	存在的问题	采取的措施
5、募集资金存放及使用	无	不适用
6、关联交易	无	不适用
7、对外担保	无	不适用
8、收购、出售资产	无	不适用
9、其他业务类别重要事项（包括对外投资、风险投资、委托理财、财务资助、套期保值等）	无	不适用
10、发行人或者其聘请的中介机构配合保荐工作的情况	发行人或者其聘请的中介机构均积极配合保荐机构的持续督导工作	不适用
11、其他（包括经营环境、业务发展、财务状况、管理状况、核心技术等方面的重大变化情况）	报告期，公司全年实现营业收入53,117.49万元，同比增加12.77%；归属于上市公司股东的净利润-4,890.36万元，同比下降551.48%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-5,064.24万元，同比下降356.76%。业绩下滑的主要原因为：下游房地产企业资金链紧张，导致回款不及预期，部分房地产企业客户经营困难，公司对部分应收款项进行了单项计提，导致计提的信用减值损失增加较大。同时，公司对部分以房抵债形式购入的房产进行评估，根据评估报告计提了资产减值损失。	不适用

三、公司及股东承诺事项履行情况

公司及股东承诺事项	是否履行承诺	未履行承诺的原因及解决措施
1、首次公开发行股票前股东对所持股份自愿锁定、减持意向的承诺	是	不适用
2、稳定股价的承诺	是	不适用
3、股份回购和股份购回的措施和承诺	是	不适用
4、对欺诈发行上市的股份购回承诺	是	不适用
5、填补被摊薄即期回报的措施及承诺	是	不适用
6、利润分配的承诺	是	不适用
7、依法承担赔偿责任或赔偿责任的承诺	是	不适用
8、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及本次发行前公司持股5%以上股东关于规范并减少关联交易的承诺	是	不适用
9、公司控股股东、实际控制人、全体董事、监事及高级管理人员关于避免对公司资金占用的承诺	是	不适用
10、未履行承诺的约束措施的承诺	是	不适用
11、控股股东、实际控制人关于住房公积金、社会保险的承诺	是	不适用

公司及股东承诺事项	是否履行承诺	未履行承诺的原因及解决措施
12、控股股东、实际控制人关于避免同业竞争的承诺	是	不适用

四、其他事项

报告事项	说明
1、保荐代表人变更及其理由	因卢文军先生工作变动，2024年10月东兴证券股份有限公司指派姚浩杰先生接替卢文军先生担任通用电梯持续督导保荐工作的保荐代表人。
2、报告期内中国证监会和本所对保荐机构或者其保荐的公司采取监管措施的事项及整改情况	无
3、其他需要报告的重大事项	无

（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于通用电梯股份有限公司 2024 年度持续督导跟踪报告》的签字盖章页）

保荐代表人：

覃新林

姚浩杰

东兴证券股份有限公司

2025年4月22日