

证券代码：300931

证券简称：通用电梯

通用电梯股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2024-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	参与公司 2023 年年度网上业绩说明会的广大投资者
时间	2024 年 4 月 29 日 15:00-17:00
地点	上海证券报·中国证券网路演中心
上市公司接待人员姓名	1、董事长徐志明先生 2、总经理沈立明先生 3、董事、副总经理、财务负责人张建林先生 4、副总经理、董事会秘书李彪先生 5、保荐代表人卢文军先生 6、独立董事陈利芳女士
投资者关系活动主要内容介绍	<p>本表对相似类问题已进行剔除。</p> <p>1. 公司 2023 年业绩扭亏为盈，今年业绩还能持续增长吗 答：尊敬的投资者您好，感谢关注通用电梯。 2024 年公司将继续努力，不断降本增效，努力提高企业经营水平，努力提升经营业绩。谢谢！</p> <p>2. 机构调研和投资者交流活动对上市公司价值发现起着至关重要的作用，请问公司对举办投资者交流活动有何打算？谢谢 答：尊敬的投资者您好，感谢关注通用电梯。 公司一直以来都非常重视与投资者的交流工作。未来公司将积极组织相关部门和人员，在适宜的时机通过线上或线下等多种方式安排调研及投资者交流活动。公司将继续通过深交所互动平</p>

台、电话、邮件、官网、官微、接待投资人调研、主动路演和召开相关业绩说明会等多种形式，多种渠道，积极与投资者进行沟通交流。也非常欢迎各位投资者积极与公司沟通交流，谢谢！

3. 请问公司未来业绩的增长的在哪里

答：尊敬的投资者您好，感谢关注通用电梯。

未来公司在做好新梯业务的同时，积极开拓电梯维修改造等“后市场”业务，提升在电梯维修改造服务市场的盈利能力。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。公司将继续努力开拓加装电梯业务市场，提升在加装电梯领域的服务能力和经营业绩。在海外市场方面，公司将继续大力开拓“一带一路”新兴市场，扩大海外市场份额，创造新的盈利增长点。谢谢！

4. 请问 24 年行业情况和发展趋势如何？

答：尊敬的投资者您好，感谢关注通用电梯。

随着本轮房地调控的逐步宽松，相关部门已经出台了一系列金融支持政策和供给端改善政策，开始着力改善预期，扩大有效需求，确保房地产市场平稳发展。从与发达国家对比看，当前城市居民的居住条件、配套设施仍有较大改善空间。城镇化进程还在继续，2023 年新增城镇人口重新回到了接近 1200 万人的水平，房地产市场潜在需求依然广阔。随着因城施策支持不断加强，潜在需求将得到有效激发。前期房地产行业的深度调整，也进一步促进了下游地产企业从之前的粗放式发展向精益管理转变，有利于电梯行业的长远健康发展。同时，新型城镇化建设、既有建筑加装电梯、城市轨道交通建设、老旧电梯改造更新等后市场服务都将持续带来电梯行业的新需求，“一带一路”战略也将继续带动电梯出口量的增长。此外，我国电梯巨大的保有量为维保服务等“后市场”提供了广阔的市场空间和创新机遇，公司所处行业仍有广阔的发展空间和市场前景。谢谢！

5. 电梯行业受影响很大，公司有什么具体的办法提高业绩？

答：尊敬的投资者您好，感谢关注通用电梯。

近年来下游房地产市场经历的深度调整，对电梯企业经营造成一定的挑战。然而，前期房地产行业的深度调整，也进一步促进了下游地产企业从之前的粗放式发展向精益管理转变，有利于电梯行业的长远健康发展。未来，公司将积极通过以下几个方面提升公司经营业绩。

一、实施智能制造战略，进一步加大在智能装备方面的投入。

公司将依托新建的智能制造基地，采用先进的电梯智能制造生产线、装配线、物流线、包装线，扩大电梯产能，增强电梯关键部件制造能力及智能制造水平，提升满足用户个性化需求能力，进而推动公司电梯产品走向高端市场。通过智能制造战略的实施，公司生产效率将进一步提高，盈利能力将进一步增强。

二、进一步完善营销网络，加大维保服务体系建设。

公司将结合下游市场实际情况，采取灵活的方式，在现有营销网络基础上将继续完善公司营销维保服务体系，引进营销人才，壮大营销网络和营销队伍，建立起适应公司未来发展和满足客户日益增长需求的营销维保服务体系。公司将继续努力拓展海外业务经销商及合作伙伴，扩大海外市场份额，创造新的盈利增长点。

三、继续加大优秀房地产开发商客户的开发力度。

住宅市场仍然是公司产品的主要应用领域之一。随着因城施策支持不断加强，潜在需求将得到有效激发房地产市场潜在需求依然广阔。公司将继续加大优秀房地产开发商的开发力度，提升公司市场占有率及经营业绩。

四、继续加强轨道交通业务的开发力度。

公司于 2022 年 7 月成功中标了苏州市轨道交通 8 号线工程自动扶梯及电梯项目 SRT8-9-1 标相关工程。这是公司品牌及服务获得客户认可的体现，也是公司在轨道交通领域的零的突破，对公司进一步提升品牌形象，争取更多的轨道交通及大型开发商

	<p>客户具有积极意义。目前相关项目进展顺利，预计今年内完成验收交付工作。未来公司将在此项目的基础上，努力提升轨道交通业务领域的服务能力，积极开发更多的轨道交通业务，为公司创造新的业绩增长点。</p> <p>五、实施精细化管理。通过技术改进、完善供应商体系等，在不影响公司产品安全性的前提下不断降本增效，提升公司产品的市场竞争力。</p> <p>此外，老旧电梯的更新改造业务、旧楼加装电梯业务、存量市场的维修保养业务等都具有广阔的市场空间。公司对电梯行业的未来充满信心，将积极通过一系列措施，努力提升公司经营业绩。谢谢！</p>
附件清单（如有）	无
日期	2024年4月29日