

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： 2024-01

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
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2024年4月11日
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台” ( <a href="http://ir.p5w.net">http://ir.p5w.net</a> ) 采用网络远程的方式召开业绩说明会
上市公司接待人员姓名	1、董事长、总经理 朱琳昊先生 2、独立董事 刘向宁先生 3、董事、副总经理、财务总监 沈舟群女士 4、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><b>典型问题如下：</b></p> <p><b>1、康力电梯未来盈利能力和成长性的展望是什么？</b></p> <p>尊敬的投资者您好！根据房地产行业新的发展形势，公司提出“稳增长、调结构、控风险、增效益”的经营理念。基于此，公司将：1、围绕“以客户为中心”，扎实推进战略落地，持续建设以市场为导向的产品研发体系及端到端的价值交付流程。2、围绕客户价值创造和交付能力提升，全面再造公司前、中、后台业务体系，确保“横向到边、纵向到底”的对齐客户需求。3、深耕电梯主业，系统化布局后市场业务，构建“新梯+服务”可持续发展业务模式。4、持续以稳定的研发投入致力于核心部件开发、产品平台建设，包括智能化、绿色节能技术升级、部件标准化、产品模块化，不断完善技术和产品平台，持续建设快速响应客户非标需求的能力。5、拓宽渠道覆盖，提升区域和客户的覆盖范围，加强分公司经营能力建设，包括大客户经营及后市场</p>

业务经营能力。6、围绕海外市场，加强区域覆盖并聚焦重点区域，推进新渠道开发及重大项目落地，利用“一带一路”等发展机遇扩大国际市场业务。7、实施精细化管理，提升经营效益，通过全面加强生产运营各环节的精细化管理，推进降本增效工作，控制采购成本，加强目标责任管理和全面预算管理。我们会努力奋斗，在复杂的市场环境中突围，穿越逆周期，持续提升公司在市场中的竞争力，努力实现较高的经营质量。

## **2、想问一下 2024 年公司电梯市场开拓情况如何？**

尊敬的投资者您好！房地产市场的确深刻影响着电梯行业走向。下游房地产市场正处于深度调整期。总体上电梯行业市场竞争愈加激烈，业内企业普遍面临增速变缓的现实。站在康力角度，在房地产转型升级与高质量国产创造同步进行时，在电梯行业新形势下，面对诸多不确定性与更加激烈的市场竞争，以市场需求为导向，加强渠道覆盖和客户触达，持续探索产品及服务新模式，例如强化场景化销售、海外市场开拓力度、加强后市场服务开拓等业务方向，在产品和解决方案、提质增效、精益管理、品牌建设等多方面开展工作，多措并举抢订单、增收益。截止 2023 年末，公司正在执行的有效订单为 72.20 亿元，在手订单充足。2024 年开年以来，房地产行业整体仍处在调整的趋势中，新建商品房销售延续筑底格局，房企信心仍恢复不足，可能对电梯行业增量订单需求仍有一阶段的影响。但公司会初心如磐，积极应对新挑战、新形势，聚焦核心业务，精进主业能力。

## **3、目前加装电梯，家用电梯，电梯换新市场前景如何？**

尊敬的投资者您好！根据最新市场监管总局的数据，截至 2023 年年底，全国电梯在使用设备 1,062.98 万台，随着电梯使用年限的增加，电梯更新改造市场需求将会加速释放，电梯行业存量市场需求将会超过增量规模。家用梯方面受益于经济发展和人们生活水平提升，别墅梯及自建房配置电梯的比例越来越高。加装电梯方面受制于决策程序和报批、报建流程等因素，发展速度不及预期，相信随着法规的完善

和政府扶持力度的增强，也会带来较大的市场增量。公司一直持续关注旧梯更新改造、维保、检验检测、物联网服务等后市场及延伸业务的市场空间。尤其是更新改造、电梯换新，随着我国电扶梯存量保有量的增大及梯龄结构的变化，在当前颇富挑战的行业经营环境下，是一片新的蓝海市场，也是公司的重点业务发展方向。

#### **4、一季度公司订单饱满吗**

尊敬的投资者您好！房地产市场的确深刻影响着电梯行业走向。下游房地产市场正处于深度调整期。总体上电梯行业市场竞争愈加激烈，业内企业普遍面临增速变缓的现实。站在康力角度，在房地产转型升级与高质量国产创造同步进行时，在电梯行业新形势下，面对诸多不确定性与更加激烈的市场竞争，以市场需求为导向，加强渠道覆盖和客户触达，持续探索产品及服务新模式，在产品和解决方案、提质增效、精益管理、品牌建设等多方面开展工作，多措并举抢订单、增收益。截止 2023 年末，公司正在执行的有效订单为 72.20 亿元，在手订单充足。公司持续关注国家统计局数据，24 年一季度房地产新开工面积下降 19.2%，房企信心恢复不足，可能对电梯行业增量订单需求仍有一定的影响，但公司会积极应对新形势。一季度订单情况请以公司定期公告为准。

#### **5、请问国内房地产销售与竣工面临双下滑的背景下，公司是否有出海拓展业务打算？**

尊敬的投资者您好！公司近年围绕海外市场深耕目标，加强区域覆盖并聚焦重点区域，推进新渠道开发及重大项目落地。海外市场方面，公司抓住“一带一路”发展机遇，扩大对外开放，积极走出去，深耕重点区域，提升渠道能力；通过深入分析资源增量、细化区域等经营举措，加强品牌传播和大型优质代理商开发；通过组织调整和流程优化，提升对海外客户的支持能力，以巩固提升客户满意度。公司 2023 年海外业务实现营业收入 29,851.73 万元，较上年同期增长 15.86%，在海外高速梯领域表现亮眼。海外业务收入近两年已连续增

长。公司认为，国际市场业务仍有较大的拓展空间。

#### **6、国家提出的改造五万个小区，对公司业务影响大吗？**

尊敬的投资者您好！老旧小区改造将会促进住宅老旧电梯更新和既有住宅加装电梯的需求，潜在市场空间较大。现阶段受制于决策机制、审批流程等，该细分市场的发展进度不及预期，目前占电梯行业的比例仍然较低，但随着法规的完善及政府作为系统性民生工程推进的决心，老旧小区改造将会是一个很重要的增量市场。

#### **7、国家提倡的大规模的设备换新，电梯会受益于发展吗**

尊敬的投资者您好！近期住房城乡建设部关于印发《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》的通知中明确将“住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯”列为重点任务：“对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、更新意愿强烈的住宅电梯，结合隐患排查或安全风险评估情况进行更新、改造或大修；结合推进城市更新、老旧小区改造，适应老龄化需要，坚持政府引导、业主自愿、属地管理、规范安全的原则，综合考虑业主意愿、住宅结构条件、使用功能、安全经济等因素，统筹安排、稳步推进既有住宅加装电梯。”目前我国电梯保有量超千万台，而根据新闻显示：截至2022年运行15年以上的老旧电梯就达到73.68万台，同时每年仍新增电梯。存量更新市场庞大。随着具体细则的不断落实，相信会有益于电梯行业发展。

#### **8、请问国家推出的设备更新政策对公司是否有积极影响？**

尊敬的投资者您好！近期住房城乡建设部关于印发《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》的通知中明确将“住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯”列为重点任务：“对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、更新意愿强烈的住宅电梯，结合隐患排查或安全风险评估情况进行更新、改造或大修；结合推进城市更新、老旧小区改造，适应老龄化需要，坚持政府引导、业

主自愿、属地管理、规范安全的原则，综合考虑业主意愿、住宅结构条件、使用功能、安全经济等因素，统筹安排、稳步推进既有住宅加装电梯。” 目前我国电梯保有量超千万台，而根据新闻显示：截至2022年运行15年以上的老旧电梯就达到73.68万台，同时每年仍新增电梯。存量更新市场庞大。随着具体细则的不断落实，相信会有益于电梯行业发展。

**9、作为中小投资者，有以下问题：1、国家目前哪些新推的政策举措有利于公司和电梯行业的发展？2、公司目前是否建立成熟的舆情监测管理体系，面对突发舆情，公司会做哪些应对措施？**

尊敬的投资者您好！【对第一个问题的回复】1、伴随工业制造迭代、城市土地资源稀缺，新型产业用地、工业上楼推动载货电梯需求近年呈线性增长。2、在改善型需求上，电梯加装市场不容小觑。2023年7月，《关于恢复和扩大消费的措施》提出了要稳步推进老旧小区改造，进一步发挥住宅专项维修资金在老旧小区改造和老旧住宅电梯更新改造中的作用，继续支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造。支持老楼加装电梯，丰富了电梯产品的需求结构。3、2023年6月，国家颁布了《中华人民共和国无障碍环境建设法》，该法案支持政府机构、学校、社会公共设施加装电梯，以方便老年人、残疾人日常出行。除了既有住宅加装电梯之外，也增加了如人行天桥，政府办事机构、学校、公园等加装电梯的需求。4、近期住房城乡建设部关于印发《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》的通知中明确将“住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯”列为重点任务；结合推进城市更新、老旧小区改造，适应老龄化需要，统筹安排、稳步推进既有住宅加装电梯。” 目前我国电梯保有量超千万台，而根据新闻显示：截至2022年运行15年以上的老旧电梯就达到73.68万台，同时每年仍新增电梯。存量更新市场庞大。随着具体细则的不断落实，相信会有益于电梯行业发展。5、电梯维保领域，随着《特种设备安全法》与《电梯安全管理条例》的出台，切实推动第三方维保向原厂商维保转变，原厂商对电梯设备的维保质量和责任

被进一步强化，电梯整机厂维保市场发展空间广阔。6、住建部近年就《住宅项目规范》持续公开征求意见，包括新建住宅2层应设电梯，4层应建设担架电梯等指引，有利于新增电梯的细分领域需求。

「对第二个问题的回复」公司作为终端品牌类公司，关注市场舆情并建立了相应的应对制度。

**10、公司在面对下游房地产行业资金面紧张和回款难度加大的情况下，有哪些提高经营效率的措施吗？**

尊敬的投资者您好！公司在面对下游房地产行业资金面紧张和回款难度加大的情况下，已经加强风险管理，进一步夯实公司稳健发展基础。一是加强风险分析研判，甄别客户信用风险，分级管理。二是严格把控合同质量，加强合同节点管理；三是对应收账款进行常态化高强度管理，加强客户沟通，多途径、多措施跟催应收账款。同时，公司也在采取多种措施持续改进经营结果，例如：1、实施精细化管理，推进降本增效工作，包括产品标准化、模块化及生产工艺改善优化。2、加强供应商优化，包括安装供应商的集中招标和大宗原材料的锁价等措施，以控制采购成本。3、持续全面实行精细化管理，加强目标责任管理，以促进公司整体经营效率提升及项目标任务落实。4、深化全面预算管理，严控各项可控运营及管理费用支出。5、加强现金流管理，进一步降本增效，保障公司稳健经营。

**11、2024年贵公司会在哪些方面发力，确保净利润增长？**

尊敬的投资者您好！2024年公司将围绕中长期发展目标，着力于“客户满意”和“高效运营”，扎实推进战略落地。公司2024年度经营计划详见公司2023年度报告第三节《管理层分析与讨论》中的公司未来发展展望部分。

**12、除了电梯行业，公司是否有其他行业的积极转型计划？**

尊敬的投资者您好！康力电梯初心如磐，仍将坚定电梯主业，聚焦核心业务，国内国际市场双轮驱动，技术创新与产品开发融合发力，

将康力建设成为在世界上受人尊敬的专业电梯品牌。同时，公司在主业之外，已形成上市公司直接投资、子公司苏州康力科技产投、康力君卓物联网基金、康力君卓数字经济基金等多线投资布局，投向为工业自动化、物联网、数字经济、先进制造、半导体等新兴领域。在投资领域方面的布局，是公司布局电梯产品全生命周期、积极找寻增长突破口的背景下，为公司产业升级、完善行业布局的目标服务，符合公司长期战略。

**13、请问公司在资本市场的投资布局有哪些？**

尊敬的投资者您好！公司已形成上市公司直接投资、子公司苏州康力科技产投、康力君卓物联网基金、康力君卓数字经济基金等多线投资布局。苏州康力科技产投为公司投向智能制造、工业自动化等领域的产业投资平台，康力君卓物联网基金、康力君卓数字经济基金为公司投向物联网、数字经济、先进制造、半导体等新兴领域的产业投资平台。在投资领域方面的布局，是公司布局电梯产品全生命周期、积极找寻增长突破口的背景下，为公司产业升级、完善行业布局的目标服务。被投资项目多为近年成长性较强的新兴产业，符合公司长期战略。

**14、公司披露的《2023年年度报告》显示,2023年末公司应收账款显著高于去年同期,请问公司是如何对应收账款进行管控的？**

尊敬的投资者您好！公司针对行业的现状制定了应收款管理办法，主要包括：公司严控各节点的应收款，严控合同质量及提高发货前付款比例，要求从合同签订流程、付款流程、结算流程、移交流程等严格执行各节点的货款催收；优化分公司“铁三角”考核方案，分公司和总部各部门拉通、执行催款流程标准化；公司对应收款实行严格的考核机制，应收款的考核结果直接影响营销人员的收入及职务晋升；公司还通过与第三方律所合作的方式加强对应收款的回收。

**15、公司原料成本里，不锈钢和碳钢的冷轧卷，哪个占比更大？或者**

说它俩，谁的价格影响原料成本更多。近期不锈钢和热卷都跌价，公司是否加大原料采购。另外，前面招标中标的项目，价格是固定的吗？还是会和原料联动的浮动价格？

尊敬的投资者您好！不锈钢和碳钢的冷轧卷使用占比主要看具体项目的配置，总体来看不锈钢使用占比更高，影响原料成本更多。公司密切关注原材料价格变化，通过及时调整采购政策、保持产品价格策略的灵活性应对原材料价格波动的风险。公司加强供应商优化，细化了原料采购管理，通过大宗原材料的锁价等措施，以控制采购成本。招标已经中标的项目，销售价是固定的，不会和原料价格联动浮动。

**16、公司主要原材料价格同比上涨了吗？**

尊敬的投资者您好！从 2022 年下半年开始，市场原材料价格持续回落，至 2023 上半年渐趋稳定，同期对比主要原材料降幅在 15%-20%之间，原材料价格下降对公司产品毛利率的提升产生了积极影响。

**17、新的一年公司原材料价格同比如何？**

尊敬的投资者您好！2024 年 1 季度原材料价格同比变动比较平稳，略有下降。

**18、作为国内最大的电梯企业，面临庞大市场却主要是外资品牌，请问公司怎样提高知名度？新年度，打算怎样提高机构投资者对公司的认可程度？中国最大的电梯企业，目前这个市值，公司管理层满意吗？**

尊敬的投资者您好！只要做好经营，股票价值总会围绕行业、企业的真实价值去体现。一时的调整不会改变经营层对公司长久的信心。公司会高度重视资本市场的动态与投资者的宝贵意见，重视合规的市值管理，加强投资者沟通工作。2024 年仍然是机遇与挑战并存的时刻。经济正在经历从恢复性增长向新旧动能转换带来的趋势性增长的转变。同时，公司也面临房地产与地方债务、内外需承压的风险和压力。

面对这些挑战,首要要务仍是围绕总体发展目标,着力于“客户满意”和“高效运营”,统筹生产经营,加强风险管控,加速后市场业务开拓,全力提升经营能力,推动公司经营长期稳健持续的发展。

**19、康力电梯股价已经连续 15 天下跌,马上加速下跌了,公司靓丽业绩,慷慨分红,也阻挡不了康力电梯连续下跌,请问大股东有没有转融通借出卷,量化砸自己公司股价获取不当收益?或公司是否有,没有公告的重大利空?谢谢!**

尊敬的投资者您好!公司十分重视股东回报和社会责任实现,各年度均会审慎分析公司财务情况、业务发展及战略规划等相关因素后,制定并执行积极、友好的以现金分红为主的权益分配政策,今年公司一如既往地积极地进行权益分配方案,将公司经营成果与广大股东共享。公司大股东及员工持股的股份未参与转融通业务。二级市场股票交易价格受宏观政策、行业因素、国内外金融市场环境等多重因素的影响,公司经营情况正常,不存在应披露而未披露的事项。

**20、请问如何看待公司股价?**

尊敬的投资者您好!上市公司股价受到国际关系、宏观经济形势、市场周期、行业政策、金融政策、企业经营情况、投资者情绪等诸多因素的影响。各位股东理性看待并注意投资风险。只要做好经营,股票价值总会围绕行业、企业的真实价值去体现,一时的调整不会改变经营层对公司长久的信心。也会提醒公司管理层高度重视资本市场的动态与投资者宝贵意见及建议。

**21、公司 2023 年分红很慷慨,请问 2024 分红会保持这个策略吗**

尊敬的投资者您好!近期公司披露了未来三年股东回报规划(2024年-2026年),进一步明确在平衡股东的合理投资回报和公司的健康持续发展规划的基础上,建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制,从而对利润分配做出制度性安排,以保证利润分配政策的持续性和稳定性。公司如持续保持相对稳定的经营产生的现金流水平,在保持对

新兴产业的稳定投资之外，如没有产业相关的基建或其他大额资本开支计划，公司会坚持维护股东权益，保障持续稳定的分红政策。

## **22、同为电梯股，梅伦电梯积极回购股份，康力电梯是否考虑回购？**

尊敬的投资者您好！公司坚持用发展和业绩回报投资者，持续强化企业核心竞争力，提升主营业绩，积极为投资者谋求可持续的长期回报。上市以来公司已经实施完成 3 次股份回购计划，未来将按照既定的战略和节奏做相应的安排，如有回购计划会及时披露。

## **23、公司最近诉讼有进展吗？是否能挽回部分损失？**

尊敬的投资者您好！公司涉及重大诉讼的三个案件，其中 2 个在 2023 年有进展更新。①公司系原告，就公司购买的良卓资产稳健致远票据投资私募基金到期后未兑付情形已起诉相应被告，2024 年 2 月，上海市静安区人民法院函复江苏省苏州市吴江区人民法院，告知公司系良卓公司非法吸收公众存款系列案的普通投资人，应与其他投资人享受同等赔付权利，在良卓公司非法吸收公众存款系列案的执行过程中一并处理。公司系良卓公司非法吸收公众存款系列案的普通投资人，应与其他投资人享受同等赔付权利，在良卓公司非法吸收公众存款系列案的执行过程中一并处理。原民事调解书的执行终结执行。诉讼进展对财务结果无重大影响。

②公司系原告，就公司购买的大通阳明 18 号一期资产管理计划到期后未兑付情形已起诉相应被告，2023 年 9 月，公司收到苏州市中级人民法院作出的《民事裁定书》〔（2022）苏 05 民终 7520 号〕，苏州中院认为，因二审出现新证据、新情况导致一审认定事实不清，裁定如下：1、撤销苏州市虎丘区人民法院（2021）苏 0505 民初 2683 号民事判决；2、本案发回苏州市虎丘区人民法院重审。目前该案尚在审理中，诉讼结果存在不确定性。

③公司系原告，就公司购买的上海华领资产管理有限公司发行的私募基金理财产品到期后未兑付情形已起诉相应被告，近一年无重大进展。

	<p>公司持续关注相关事项进展并始终力争降低损失。</p> <p><b>24、新董事长比较年轻，上任后打算怎样处理好管理团队的问题？怎样服众并带领管理层意气风发的稳健发展？某球有人说，有两个功勋副总出走，是真的吗？</b></p> <p>尊敬的投资者您好！秦成松先生、朱瑞华先生在服务公司期间勤勉尽责，恪尽职守，为公司发展做出了突出的贡献。公司及董事会表示衷心的感谢。感谢您的关注！</p> <p><b>25、请问一下，2.72 亿股什么时候解禁流通？</b></p> <p>尊敬的投资者您好！如果您指的是实际控制人持有的股份的流通问题。实际控制人持有的公司股份已于 10 年前解除限售限制，每年根据交易所的相关规定，可在非敏感期解禁持股总份额的 25%，且受减持规则及比例的约束。但自上市以来，实际控制人从未曾减持过公司股份，且数次增持公司股份。每年通过上市公司分红，与其他投资者同股同权享受公司发展成果。</p>
附件清单(如有)	
日期	2024 年 4 月 12 日