

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：2025-002

投资者关系活动类别	☒ 特定对象调研 ☐ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☐ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☐ 其他_____
参与单位名称及人员姓名	Independent Franchise Partners: Roland Grender Barclays: Timothy Lee Point72: Jonas Kleiber Barclays: Xin Wang Barclays: Amos Fletcher Barclays: Jian Chang
时间	2025 年 5 月 13 日-14 日
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	投资者关系代表：罗成斌
投资者关系活动主要内容介绍	典型问题如下： 1. 电梯行业总体发展趋势。 2024 年，房地产市场需求总量进一步下降，新建商品房销售金额跌破 10 万亿元，调控政策向促进房地产“止跌回稳”转向，房地产行业进入“严控增量、优化存量、提高质量”的去库存周期。从 2025 年一季度房地产市场销售数据来看，新建商品房销售面积和销售金额同比下降 3.0%和 2.1%，降幅同比大幅收窄，政策效果初显。目前房地产市场的回暖还是阶段性和局部性的，以核心城市企稳为主，全面回稳需要结合宏观经济的整体向好及居民就业和收入预期的持续改善来夯实。

	总体而言，电梯行业下游需求结构发生显著变化。随着房地产市场需求减弱，细分领域如工业地产、文旅景区、别墅梯/家用梯、政府公建、城市更新、海外市场等需求兴起，同时行业正处于大规模更新改造的起点，电梯行业将呈现增量市场下行与存量市场向上交织的新变局时期，总体市场规模将逐步趋于稳定。就当前阶段，电梯行业仍然面临竞争加剧压力，行业内企业营收规模普遍阶段性承压。 2. 今年以来价格竞争环境以及如何在需求和价格下降情况下维持经营利润？ 由于新梯需求总量的下降，2024 年以来产品价格竞争压力仍然激烈。公司积极适应下游行业变化、电梯行业发展新形势，以提升核心业务竞争力、打造低成本高效率的运营优势为目标；加强渠道建设，提升渠道覆盖率和核心代理商开拓；并在组织结构和人员架构调整、流程优化、产品研发、品牌建设、激励政策、细分市场开拓、项目运作机制深化等多方面开展工作，提升运营效率和经营效益。在成本和费用控制方面：继续全面加强生产运营各环节的精细化管理，扎实推进降本增效工作；持续推进产品标准化、模块化及生产工艺改善优化；加强供应商的整合优化，包括安装供应商的集中招标，以及大宗原材料的锁价等措施，控制采购成本；组织实施产能布局优化调整，降低运营成本；继续深化全面预算管理，严控各项可控运营及管理费用支出。多措并举，促进公司整体经营效率提升及保障盈利规模。 3. 电梯后市场发展情况及市场格局？ 根据国家市场监督管理总局数据，截止 2024 年底全国共有电梯 1,153.24 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。
--	---

	据不完全统计，目前使用年限超过 15 年的电梯超过 100 万台，超期服役的老旧电梯数量还会持续攀升。2024 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，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的行动计划。2024 年，纳入超长期国债基金支持的电梯更新项目 4.1 万台，2025 年目标 6 万台，在政策的催化下，更新改造需求预期将会快速释放。 中国电梯后市场集中度较低，第三方维保企业市场份额占比超过 60%。监管政策在逐步强化电梯制造单位质量责任及电梯使用单位主体责任。主要的整机企业均在加大对后市场业务的开拓和资源投入。 4. 公司后市场业务收入占比，在后市场业务方面的规划？ 2024 年公司安装及维保业务收入占比 15.39%。 公司在深耕新梯业务的同时，持续推动在后市场领域的业务发展，聚力做大第二增长曲线。具体举措上：（1）提升后市场业务部门定位，从“服务中心”提升为“利润中心”，针对性调整组织结构，加大专业人才引进力度，提升面向市场和客户的经营能力；（2）完善全品牌的更新改造技术方案，在服务支持、人员培训、激励政策、信用政策等全方位为合作伙伴提供技术和平台支撑；（3）业务拓展上，尝试通过合资合作方式，加强与战略客户、合作伙伴全生命周期的业务合作，打造“新梯+服务”的长期、可持续发展的业务模式。 5. 特种设备监察条例修订稿中关于维保的要求变化对行业的影响？ 市场监管总局于 2025 年 1 月发布《特种设备安全监察条例（送审修订稿）》征求意见稿，并向社会公开征集意见。此前，2024 年 7 月也进行过一轮征求意见，重点围绕电梯维保周期调整（如删除原“15 天维保一次”的强制要求）等内容。根据修
--	---

	订流程，若修订稿通过审议并正式发布，预计最早于 2026 年实施。目前还不确定能否所有条款均得到修订通过；且客户对于维保效果及电梯运行安全性也有自身的需求，尚不能判断如最终实施，对电梯维保的管理模式、维保方式、成本和效率的影响。公司的后市场业务团队始终积极关注维保模式转变的行业动态。 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。
附件清单（如有）	
日期	2025 年 5 月 14 日