

北京金隅集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

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"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称	中金公司、源峰基金等
时间	2025年 2月11日
地点	环球贸易中心D座22层第8会议室
上市公司接待人员	董事会秘书兼董事会工作部部长 张建锋 董事会工作部部长助理 李维歌 董事会工作部主管 薛鑫宇 冀东水泥营销中心副经理 伍晓春 冀东水泥董秘室主管 李俊杰
问答交流主要内容	<p>1. 问：2025年水泥需求如何看？</p> <p>答：2024年房地产新开工面积及土地购置面积的大幅下滑，房地产将继续拖累25年水泥需求下行，地方政府新增专项债发行额度，前期停建缓建的市政及交通类项目或将重启施工，城市更新项目有望加速推进，释放部分需求，对冲地产下滑，预计2025年需求降幅将有所收窄至5-8%。</p> <p>2. 问：超产情况在2025年是否能得到遏制？</p> <p>答：根据工信部《水泥玻璃行业产能置换实施办法（2024年本）》及《产能管理工作有关事项通知》，产能置换要求更严，要求生产线实际日产量不得超过备案产能的110%，超产产能在2025年底前需补齐产能指标，预计2025年水泥行业将出现大量通过产能置换补齐超产产能指标的情况，将有利于低效产能的加快退出。公司正在积极推进相关工作。同时，随着2023、2024年行业出现的“内卷式”恶性竞争，导致效益连续大幅下滑，预计2025年行业常态化自律错峰的意识将进一步增强，供需矛盾有望逐步改善。</p>

3. 问：2024年以来获取的土地，项目进展如何？

答：房地产业是公司主业之一，主要集中在一线及准一线城市的优势核心区域。朝阳区十八里店朝阳港地块已于去年12月底开盘，开盘认购235套，认购金额25亿元，项目处于续销阶段，工程处于土方施工阶段；丰台区中关村科技园丰台园地块和通州区土桥中路西侧棚户区改造项目均已取得建设工程规划许可证，两项目拿地即开始推广，目前案名均已发布，将结合市场情况预计在二季度开盘。

4. 问：2025年，拿地方面有何规划？

答：2025年，公司将重点关注需求支撑稳定、市场韧性较强的北京、上海核心区域，以及市场稳定性较强的杭州、成都等强二线城市的核心地块。

5. 问：公司在手待开发工业用地还有多大规模？

答：公司在京约有700万平米的工业用地，2025年将重点推进海淀区自有土地统筹项目的实施，公司在海淀区土地的统筹实施可实现原有工业用地转化约90公顷。公司将积极沟通属地政府，推进土地盘活利用，其中，位于海淀西三旗的金隅工研生命科学创新中心（科实五金改造）项目已进入施工阶段，建筑面积约5万平米。

附件清单（如有）

无