

# 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称	华泰证券、天弘基金、泰康资产、永赢基金、汇丰晋信基金、淡马锡中国、Pleiad Investment Advisors Limited、广发证券、国泰海通、高盛投行、中金公司、银河证券、方正证券等
时间	2025年3月31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 冀东水泥董事、副总经理、董事会秘书 任前进 财务资金部副部长 白玲 地产集团财务部部长 张金苗 冀东水泥营销中心副经理 伍晓春 董事会工作部部长助理 李维歌
问答交流主要内容	<p><b>1. 问：北方区域水泥复价情况以及公司对4月份以后的展望如何？</b></p> <p>答：春节后市场需求恢复基本符合预期，从国家统计局公布的数据看，行业销量同比下降5.7%。分区域来看，北方优于南方。去年四季度行业缓解了“内卷式”竞争的形势，为今年的开局增强了信心。今年水泥市场启动较早，春节后全国基本推涨了一到两轮价格，整体形势向好。公司一季度总体销量和去年基本持平，一季度水泥销售均价同比提升20元/吨以上。4月份水泥销售进入正常市场季节，销量会进一步恢复；价格方面，东北、晋冀鲁豫、内蒙、重庆、湖南区域会有相关复价的计划。</p> <p><b>2. 问：市场认为公司东北收购双鸭山价格偏高，公司怎么看？</b></p> <p>答：公司水泥业务发展战略是以京津冀区域为核心，华北为一体，东北、西北为两翼。进行高质量并购重组，收购双鸭山符合公司战略规划，且整合后成效显著，推动了整个东北市场价格的提升，协同效用凸显。尽管东北区域需求不</p>

旺，得益于东北市场价格的持续提升，东北成为2024年公司水泥板块主要盈利区域之一。

并购标的资产优良，双鸭山拥有自己的矿山资源，生产线设计规范，在东北区域属于竞争力较强的企业。目前双鸭山水泥售价处于价格高地，实现效益较好。

**3. 问：对于水泥需求下滑的判断？北方采暖季结束，4-5 月停产计划何？**

答：目前行业对今年水泥需求的判断是下降 5%-8%，不同区域会有所差异。公司采暖季错峰执行较好，东北、内蒙、山西在采暖季基本停产，今年开局库存保持较低水平。4-5月份，北方进入常态化错峰生产阶段，每月停产10-15 天，6-8月雨季时会开展精准错峰，确保供需平衡。

**4. 问：公司环保（协同处置）业务情况如何？**

答：2024年实现固废处置收入9.62亿元，同比下降0.62%，毛利率在30%以上。废弃物收集量较去年同比提升38.9%，废弃物处置量同比提升32.4%。

**5. 问：公司存货减值的结构，可否再拆开说说？**

答：公司整体的存货跌价准备是9.4亿元，其中房地产项目占大头，约7.5亿元。主要是位于常州、天津、青岛等地的地产项目。

**6. 问：公司家居装修板块的经营情况如何？**

答：天坛整装实现合同签约额20.24亿元，同比增加97%。

**7. 问：全产业链优势在助力公司地产业务中有哪些体现：**

答：公司凭借“水泥-新型建材-房地产开发-物业运营”的全产业链布局，在房地产领域形成了独特的竞争优势。这种优势主要体现在成本控制、产品力打造和政策调控等维度。一是使用自有产业链建材产品，将新的绿色建材产品及技术引入在建项目中，产品质量有保障，综合成本有所降低。二是发挥产业链协同优势，围绕金隅“好房子”产品体系建设，从方案设计阶段前置开展新技术、新材料、新工艺研究共创，打造产品力优势。三是依托全产业链优势，通过老旧厂房改造、绿色建材供应等多个渠道参与城市更新项目，适应政策调控导向。

**8. 问，公司在市值管理方面开展了哪些工作？**

答：公司高度重视市值管理工作，去年成立了市值管理领导小组，公司主要领导任组长，各业务部门及相关企业都参与其中。去年，公司积极沟通并争取控股股东增持。近期，公司公告了两项重要举措：一是制定市值管理制度，

二是明确了2025年度估值提升计划。后续，公司将落实好估值提升计划的具体内容，提升公司发展经营质量，增强公司投资价值和股东回报能力。

附件清单（如有）

无