

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	☐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（电话会议）
参与单位名称	国泰海通、中信证券、中金公司、华泰证券、中信建投、申万宏源、高盛、广发证券、首创证券、西部证券、国金证券、泰康资产、招商基金、银河基金、交银施罗德基金、中加基金、华宝基金、南方基金、万家基金等
时间	2026年8月31日
地点	北京市东城区北三环东路36号环球贸易中心D座
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 地产集团财务资金部部长 张金苗 地产集团投资部部长 曲峰成 金隅冀东财务资金部部长 安亮 金隅冀东营销中心副经理 周庆民
问答交流主要内容	1. 问：公司对26年全年水泥行业需求、价格展望如何？ 答：2026年上半年，房地产市场仍处于深度调整阶段，叠加固定资产投资、基建投资增速持续下滑，水泥需求下降程度大于去年同期。下半年，随着稳增长政策持续落地，叠加“十五五”规划实现平稳开局的诉求、“六张网”等重大项目建设投资加快，将一定程度上对冲房地产及传统基建投资放缓带来的需求下滑，预计下半年水泥需求降幅有望收窄。因需求边际改善及供给约束加强，市场价格有望实现合理回升。 2. 问：经过前期的收购整合，东北区域格局如何？ 答：公司相继完成双鸭山新时代及辽宁恒威水泥股权收购，东北区域格局进一步优化。2026年上半年，东北区域水泥售价及毛利水平好于其他区域，收购整合成效符合预期。 3. 问：公司水泥熟料综合销量降幅小于行业的原因是什么？

问答交流
主要内容

答：公司以纵深推进统一大市场建设为主线，外拓市场、内优策略，全力稳定销量及市场份额。一方面，公司抢抓结构性机遇，加大城市更新、水利、能源、管网及矿山回填等重点领域开发力度，并积极推进海外市场布局，拓宽增量空间；另一方面，公司依托区域资源禀赋，精准实施差异化营销策略，动态调配产品结构与区域流向，创新“水泥+混凝土+战略客户”营销模式，持续提升跨区域协同效能。上半年，公司水泥熟料综合销量同比略有下降，降幅优于区域行业水平。

4. 问：碳排放（减排）推进情况如何？

答：公司积极响应国家“双碳”目标要求，秉承绿色低碳转型发展理念，稳步推进碳排放管理工作：一是建立了碳排放管理制度体系，完善监测报告机制；二是推进节能降碳，水泥业务积极通过节能技术改造、原料燃料替代、持续优化工艺生产等实现碳减排，单位产品碳排放量持续降低。上半年，公司水泥业务原、燃料替代率分别达到7.09%、16.93%。未来，公司将持续完善碳排放管理体系，积极推动绿色低碳转型，提升可持续发展能力。

5. 问：8.28地产新政，对公司地产业务有何影响？

答：公司资源储备规模适中，且集中在一、二线核心城市，上半年无大规模投资，受新政影响的资源相对较小，在行业调整周期中抗风险能力相对更强。行业发展重心将回归产品力，公司内部依托纵向一体化产业链优势，“好材料-好房子-好服务”体系拓展新的市场机会。长期来看，公司整体将受益于行业结构性调整。

6. 问：上半年，地产开发及运营业务经营情况如何？

答：2026年上半年，地产开发业务实现结转收入14.1亿元，同比下降61.5%；结转面积11.5万平米，同比减少56.4%（主要受项目建设周期影响，近年来公司审慎拿地，2026年结转项目主要在下半年）。合同签约额66.7亿元，同比减少2.2%；吸收资金79.2亿元，同比增长21.9%

地产运营业务实现主营业务收入16.3亿元，同比下降2.8%；毛利率52.1%。截至报告期末，公司持有的投资物业总面积为277.8万平方米，综合平均出租率76%；其中在北京核心区域的乙级以上高档投资性物业72.5万平方米，综合平均出租率71%，综合平均出租单价7.4元/平方米/天。

风险提示：本次交流若涉及对行业未来前景的预测、公司发展战略及经营

	规划等内容，均属于前瞻性陈述，不构成公司或管理层对行业、公司未来发展与经营业绩的承诺或保证。敬请广大投资者理性决策，注意投资风险。
附件清单（如有）	无