

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 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 type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称	花旗银行、高盛投行、瑞信银行、华泰证券、中金公司、国泰君安等
时间	2022年4月28日
地点	电话会议
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 金隅地产开发集团财务总监：石 锋 冀东水泥总经理助理、营销中心经理：侯光胜 公司投关团队及财务资金部相关人员
问答交流主要内容	<p>1、公司对2022年水泥销量有何预期？</p> <p>水泥及熟料销量受多种因素影响：一是政策层面释放了积极信号，包括中央协调联动的积极财政政策和稳健货币政策、2021年《政府工作报告》明确提出“适度超前开展基础设施投资”、央行降准等利好政策等；二是近年来行业生态建设比较好；三是疫情因素，近期新冠疫情多点散发，对工程建设产生了较大不利影响，对上述利好有一定对冲，但随着疫情逐步得到控制，市场需求会逐步回暖。综上，我们对今年水泥行业的发展持谨慎乐观态度，有信心完成全年销量目标。</p> <p>2、公司房地产业务一季度签约额同比下降较多的原因是什么？全年指引是否有变化？</p> <p>2022年一季度签约额同比下降较多主要是由于以下三个原因：一是去年拿地主要集中在四季度，因此今年一季度没有新开盘项目；二是进入3月份以后受疫情影响较大；三是房地产行业仍处于调整期和恢复期。</p>

中期来看，我们对房地产行业回到良性循环充满信心。从政策层面来看，一季度特别是3月份以来，多地在限购、限贷方面有所放松，而且政策的传导速度、落地速度也比较快。从北京地区来看，新售商品房和二手房交易量环比在上升。随着疫情好转和政策释放，市场信心和需求端的恢复是可期的，因此公司房地产业务全年指引没有调整。

3、一季度投资物业板块收入、毛利额均有所降低，请问是什么原因？

一季度投资物业板块收入、毛利额均有所降低，主要有两方面原因：一是受疫情影响较大；二是公司合理控制负债规模，偿还了部分有息负债，资产负债率与年初相比下降近1.5个百分点。

4、目前煤炭价格如何？对水泥生产成本有多大影响？后续有什么举措？

近期煤炭价格猛涨导致公司水泥业务煤炭采购成本提高了六成，折算到水泥及熟料的吨成本大约提高了40元。

为有效应对煤炭价格上涨，公司一方面提高长协煤比例，2022年争取达到30%以上；另一方面将继续进行节能提升改造，有效降低煤耗。

5、随着房地产需求端的恢复，公司在拿地方面有何考虑？

随着各地宽松政策的释放以及疫情影响的减少，预计房地产需求端会有所回暖，但不会再出现过快增长的情况，公司会抓住窗口期，加快去化和回款。在拿地方面公司会坚持审慎原则，根据回款速度和市场情况，合理控制拿地节奏。

6、在水泥业务方面的收购计划是怎样的？

公司一直在关注核心区域以及重点区域的并购整合机会，未来将本着有利于公司战略布局、有利于并购标的的所在区域高质量发展的原则，在条件成熟时稳妥推进相关工作。

7、一季度少数股东权益较期初减少的原因是什么？是否和冀东水泥吸收合并合资公司有关？

一季度少数股东权益较期初减少约1.2亿元，主要是由于水泥、混凝土业务亏损导致，与冀东水泥吸收合并合资公司没有太大关系。

8、四月份水泥熟料发运量、库容情况如何？五月份在错峰生产方面会有什么安排？

进入四月份以来，京津冀、山西地区疫情多发、散发，尤其是唐山地区封控

	<p>管理一个月，导致日发运量较去年同期有所下降，预计四月日均发运量大概不到40万吨；由于各地受疫情影响程度不同，因此库容情况也有差异，在受疫情影响较大的区域水泥、熟料库容比均在50%左右，受疫情影响较小的地区库存相对较低，例如雄安新区其周边企业库存在30%以下。在疫情可控的条件下，我们预计二季度市场需求会陆续回暖，五月份日发运量有望超过40万吨。</p> <p>在错峰生产方面，五月份各地都根据实际情况进行了相应安排，陕西地区错峰停产将持续到5月5日，河北地区将安排10天的错峰停产，山西、内蒙等地区在五月份也安排了相应的错峰停产计划。</p> <p>9、公司一季度财务费用下降较多的原因什么？2022年全年降幅会有多少？</p> <p>公司一季度财务费用下降较多主要是以下两个原因：一是一季度加权融资成本降低约0.4个百分点；二是有息负债降低约13亿元。预计2022年全年财务费用同比会略有下降。</p> <p>10、一季度公司房地产业务合同负债下降较多的原因是什么？是否会影响2022年全年结转收入指引？</p> <p>一季度公司房地产业务合同负债下降较多主要是由于一季度签约额较低，特别是期房回款有所减少，导致合同负债下降。从公司结转资源和计划安排来看，不会影响2022年全年结转收入指引。</p>
附件清单（如有）	无