

# 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 type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会（2023年半年度业绩说明会） <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	通过线上方式参与公司2023年半年度业绩说明会的投资者
时间	2023年9月12日
地点	文字互动 上证路演中心 <a href="http://roadshow.sseinfo.com/">http://roadshow.sseinfo.com/</a>
上市公司接待人员	执行董事、副总经理：郑宝金 独立董事：洪永淼 董事会秘书兼董事会工作部部长：张建锋 地产开发集团财务总监 石锋 冀东水泥财务总监 杨北方
问答交流主要内容	<p><b>问：上半年基建和房地产对水泥需求的贡献如何？</b></p> <p>答：尊敬的投资者您好！今年上半年公司所在市场的水泥需求构成变化不大，基建比重最大，约占50%；房地产和农村市场各占四分之一。感谢您的关注！</p> <p><b>问：上半年骨料业务经营情况怎么样？</b></p> <p>答：尊敬的投资者您好！上半年，公司骨料销量1,595万吨，同比增加15.41%；实现销售收入5.89亿元，同比增加11.81%；骨料毛利率47.91%，同比下降7.27个百分点，由于成本略有提高，单吨毛利略有下降。感谢您的关注！</p> <p><b>问：上半年煤炭价格有所回落，对水泥成本的利好有多大？</b></p> <p>答：尊敬的投资者您好！2023年上半年，公司水泥及熟料单方成本下降30元，一方面是煤炭价格同比下降，另一方面还有增加燃料替代的因素，由此综合影响燃料成本下降14元。感谢您的关注！</p>

合影响燃料成本下降14元。感谢您的关注!

**问：注意到上半年没有拿地，请问是拿地策略变了吗？**

答：尊敬的投资者您好！鉴于房地产市场仍处于深度调整期，公司房地产业务在拿地方面坚持稳健原则，时间上根据去化和回款情况合理把握拿地节奏；空间上，深耕已进入城市，尤其高净值的北京和长三角地区。上半年，公司积极参与了多个重点城市核心区域优质地块的竞买，遗憾的是均未中签。感谢您的关注！

**问：是否会加速水泥业务的并购？**

答：尊敬的投资者您好！公司将按“十四五”发展规划，围绕“水泥主业+数字经济、新环保、新能源”战略架构，统筹产业布局 and 空间布局，高质量推动产业结构优化调整、产业链延伸发展相关并购工作，从而进一步巩固在核心及重点区域的优势地位。感谢您的关注！

**问：据统计，近期写字楼空置率有所提高，公司如何应对？**

答：尊敬的投资者您好！公司将以“控价保量”为目标，“保续寻扩拓新”为抓手，通过加大市场推介力度、及时调整租赁策略、深挖客户资源等举措积极应对市场变化，具体而言，一是稳定现有客户续租，挖潜扩租；二是新租营销策略组合拳：全员营销、政企招商协同、灵活价格佣金策略、强化市场推介；三是提升楼宇品质和服务水平，增强市场竞争力。截至报告期末，公司持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业面积 237 万平方米，其中在北京核心区域的乙级以上高档投资性物业 82 万平方米；今年上半年投资物业出租率88%，出租单价9.0元/平方米/天，跑赢北京市行业平均水平。感谢您的关注！

**问：公司在双碳方面做了哪些工作？**

答：尊敬的投资者您好！金隅集团坚持以习近平生态文明思想为指导，贯彻新发展理念，积极响应国家“碳达峰、碳中和”战略目标，推动行业绿色转型。具体而言，一是深度参加水泥行业双碳政策、标准研究，加快推动公司双碳管理体系建设；二是重点推进以关键设备升级为核心的节能降耗技改，综合及分步能耗持续下降；三是新能源项目建设取得突破性进展，可再生能源电力消费占比大幅提升；四是以高活性贝利特水泥为代表的低碳新产品实现工业化试产，北水公司10万吨/年水泥窑协同处置废弃物复杂烟气环境下CO2捕集利用项目建设取得重要进展；五是6家企业（璧山、江津、合川、振兴、北水、琉

水)参与北京、天津、重庆地方碳市场,履约率达到100%。感谢您的关注!

**问: 请问公司REITs项目进展怎么样了?**

答: 尊敬的投资者您好! 金隅集团产业园公募REITs项目自启动以来, 公司积极推动项目实施, 加强与相关委办局的沟通协调, 项目所需的11个合规支持函件均已取得, 申报材料也已报送国家发改委, 后续如有重大进展, 公司将及时履行信息披露义务。感谢您的关注!

**问: 公司未来会充分利用北交所上市平台吗?**

答: 尊敬的投资者您好! 公司所属企业北京检验已在新三板基础层挂牌, 目前正在积极引进外部战略投资者, 力争2024年转入创新层进而在北交所上市。感谢您的关注!

**问: 请问, 当前水泥及熟料的库位如何?**

答: 尊敬的投资者您好! 目前整体库位6-7成, 呈现明显区域不均衡特点。感谢您的关注!

**问: 2023年上半年资本性支出情况在什么水平?**

答: 尊敬的投资者您好! 2023年上半年实际支出25亿元, 主要是绿色建材板块生产线建设和技改技措。感谢您的关注!

附件清单 (如有)

无