

# 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 <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2025年半年度业绩说明会的投资者
时间	2025年9月24日
地点	文字互动 上证路演平台
上市公司接待人员	执行董事、总经理 顾昱 执行董事、财务负责人、副总经理 郑宝金 独立董事 刘太刚 总经理助理兼金隅投资物业集团党委书记、董事长 徐传辉 董事会秘书兼董事会工作部部长 张建锋 金隅冀东党委副书记、董事、总经理 魏卫东
问答交流主要内容	<p><b>1. 问：2025年半年度公司两大主业收入、利润情况、经营性净现金流情况如何？</b></p> <p>答：新型绿色建材板块实现主营业务收入404.9亿元，同比增长14.8%，毛利额36亿元，同比增加26%；地产开发及运营板块实现主营业务收入52.3亿元，同比下降51.4%，毛利额11.8亿元，同比下降26%。经营性净现金流逐季转好，二季度经营性净现金流38.9亿元，同比增加419%。</p> <p><b>2. 问：限制超产方面，公司产能置换进展如何？</b></p> <p>答：限制超产方面，公司产能置换正在稳步推进，将严格落实六部门《建材行业稳增长工作方案（2025-2026年）》相关要求。截至目前，广灵金隅、邯郸金隅、双鸭山水泥按计划完成属地省工信厅对产能置换方案的公告；临澧冀东完成属地省工信厅对产能置换方案的公示。其他项目也在推进过程中。</p>

**3. 问：下半年以来，水泥价格如何？进入四季度，预计水泥价格如何变化？**

答：下半年以来，受房地产新开工面积减少、高温雨季及行业内卷影响，水泥价格下滑，8月下旬起，为改善盈利，公司所覆盖的京津冀、山东、山西、河南、重庆、湖南、黑龙江东部等地区推动复价，目前水泥价格止跌企稳，随着金九银十的需求回暖，水泥复价的有利因素进一步积累。

**4. 问：公司新并购的双鸭山、恒威公司，整合效果如何？**

答：公司稳妥实施市场化整合，提升东北区域核心竞争力。2024年年末、2025年初，先后收购新时代双鸭山公司、辽宁恒威集团，截止目前，并购已取得良好效益。上半年，两家企业盈利进一步提升。通过管理、技术赋能，扣除煤价因素后，上半年两公司的水泥熟料生产成本分别下降20元/吨、12元/吨。

**5. 问：2025年上半年，公司地产开发业务表现如何？**

答：2025年上半年，公司地产业务实现结转收入36.5亿元，同比下降58%；合同签约额68.2亿元，同比增长29%；现金回款64.9亿元，同比增长13%；含一级开发收益毛利率为7.7%。

**6. 问：2025年上半年，投资性物业经营情况如何？**

答：公司地产运营业务实现主营业务收入16.8亿元，同比下降2.8%；毛利率53.8%。截至报告期末，金隅集团持有的投资物业总面积为265.4万平方米，综合平均出租率77%；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85%，综合平均出租单价8.5元/平方米/天。

**7. 问：2025年上半年，新型建材业务经营有何亮点？**

答：公司新型建材业务积极推动高附加值市场应用落地和新型建材“出海”。高附加值市场应用落地方面，节能保温公司开发出应用于生态修复的“隅棉”产品，成功应用于寨口矿项目修复，修复面积5万平米，产品毛利率45.6%，较一般岩棉产品提升40%。新型建材“出海”方面，上半年，矿棉板产品出口额5700万元，新增印度、香港、新加坡重大工程项目20万m<sup>2</sup>。

**8. 问：报告期内，公司融资的成本是多少？**

答：2025年上半年，公司带息负债累计加权融资成本为2.84%，同比降低34BP。2025年上半年，公司新增融资成本为2.43%，较上年下降19BP。

**9. 问：可持续发展越来越受关注，交易所也出台了相关指引，公司在这方面表现如何？**

答：公司高度重视可持续发展，ESG表现处于同行业领先地位，中证指数、万得、华证分别给予公司ESG事务A级评价，中诚信给予A+评级。公司荣获首届建筑材料行业ESG可持续发展论坛A+评级和社会主题典型实践案例两项荣誉；公司成为恒生可持续发展企业指数系列2025-2026成份股。本年度，公司根据上交所最新要求，高质量编制和发布首份《可持续发展报告》。后续，公司将做好相关工作，巩固ESG领先地位。

**10. 问：后续公司将采取哪些举措进行市值管理？**

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。2025年7月，公司派发2024年度现金股利5.34亿元；8月，发布控股股东完成增持的公告。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