

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 type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input checked="" type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称	国泰君安、平安基金
时间	2024年6月20日
地点	环球贸易中心D座22层第八会议室 天坛家具四层会议室
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 董事会工作部副部长 刘昌盛 董事会工作部 常淑敏 董事会工作部 刘甜甜 金隅天坛家具副总经理 石蕊 金隅天坛装饰运管中心总监 孙艳均
问答交流主要内容	<p>问：水泥业务后期规划及控制成本措施？</p> <p>答：加强区域掌控力，通过收购、合作等方式进行行业整合，增强定价权。通过关停低效生产线、原燃材料替代、强链延链补链等措施降低生产成本。</p> <p>问：水泥业务在京津冀地区的市场份额以及近年趋势？</p> <p>答：京津冀是公司水泥业务的核心区，公司所占份额一般在50%左右，2023年有小幅提升，未来会继续保持稳中有升态势。</p> <p>问：当前公司水泥业务经营情况如何？</p> <p>答：6月1日后随着“新标”实施，更重要的是公司所布局的北方区域水泥行业生态维持得较好，水泥及熟料在保持销量稳定的情况下价格有所提升，整体均价环比提高了20元左右，经营情况有所改善。</p>

问：公司现金流情况如何？

答：截至2024年一季度末，公司现金及现金等价物余额151.78亿元。

问：公司2024年房地产业务工作重点？

答：公司2023年共取得3块土地，其中市场拿地两块——上海-桃浦地块、苏州工业园区地块，自有工业地转化一块——唐山-启新C03地块。2024年将做好上述地块的开发建设工作，并控制拿地节奏谨慎拿地；同时继续加大去库存力度。

问：公司土地储备支出计划？

答：2023年公司土地储备支出57.1亿元，相比前几年已大幅减少，未来将在保证流动性安全的前提下，审慎、理性拿地，进一步严控风险。

问：公司有息负债构成？

答：截至2024年一季度末，公司有息负债中银行借款、债券、权益融资的比例大致为6:2:2。

问：2024年公司发债和贷款计划规模？

答：公司将保持现有发债和贷款规模。

问：天坛家具今年业务发展态势如何？

答：金隅天坛今年坚定实施“着力发展家居业务，壮大民用产业”转型战略，借助天坛整装先发优势激活C端业务活力，加速规模化增长。今年上半年延续了快速发展态势，1-6月份在巩固北京大本营的同时，陆续在京津冀、华东地区开店。

问：天坛整装目前的主营业务划分是怎样的？

答：天坛整装按照不同客户群体及城市能级大致分为：面向高端客户的整体装修客户群体的天启大宅、面向高线城市的中产整体装修客户群体的天坛整装、低线城市的中产整体装修客户群体的天坛整家以及布局在社区局装业务群体的天坛局装。公司根据其定位匹配不同的产品、团队及服务。

问：整装和整家的区别及分布区别情况？

答：天坛整装主要服务于一、二线城市的中产居民群体，现已完成京津冀区域及杭州布局，后将逐步深耕华东地区，辐射华中地区；天坛整家主要服务于三、四线城市整体装修居民，现已布局廊坊、唐山，后将逐步实现华北区域的拓展。

问：天坛整装在北京市场的情况？

答：目前天坛整装在北京的市场交易八至九成集中于存量房。金隅天坛家具公司本着“客户为本”原则，依托天坛家具全产业链，为百姓生活提供设计、施工等一站式品质服务，现已完成北京东四南北四大门店布局，计划2025年完成第五家门店的开业。目前跻身北京市场前二。

附件清单（如有）

无