

# 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 checked="" 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	中金公司、中信证券、一创投行、首创证券、西部证券、东吴证券、申万宏源天风证券、嘉实基金、长江证券、高盛、中国人寿资产、国投证券、华泰证券等
时间	2024年9月3日
地点	环球贸易中心D座22层第六会议室 建达大厦3层第2会议室
上市公司接待人员	执行董事、总经理 顾昱 副总经理 孔庆辉 总经理助理 程洪亮 董事会秘书兼董事会工作部部长 张建锋 财务资金部部长 张启承 董事会工作部副部长 刘昌盛 财务资金部副部长 白玲 董事会工作部 李维歌 董事会工作部 薛鑫宇 金隅新材产业化集团党委书记、董事长 高洪军 金隅新材产业化集团总经理助理 张明轩
问答交流主要内容	<p><b>1. 问：公司水泥业务量、价表现如何？</b></p> <p>答：上半年，公司实现水泥熟料销量3,818万吨，水泥熟料综合不含税售价241元/吨，吨毛利25元/吨，其中，二季度，实现水泥熟料销量2,715万吨，水泥熟料综合不含税售价242元/吨，环比提高3元/吨；吨毛利41元/吨，环比提高56元/吨。</p> <p><b>2. 问：公司上半年商品房的销售情况？</b></p> <p>答：上半年，商品房销售实现签约金额52.13亿元，签约面积29.17万平</p>

米，吸收资金56.66亿元。

**3. 问：公司关于市值管理有何安排？**

答：公司作为北京市管企业和“A+H”两地整体上市公司，对市值管理高度重视，已经成立由公司主要领导任组长的市值管理小组，并设立专项工作组；自8月22日发布控股股东增持公告后，控股股东增持操作仍在实施中。近期发布未来三年（2024年-2026年）股东分红回报规划，后续将结合公司股价市场表现，研究其他相关市值管理措施，旨在提高公司竞争力，实现并提升公司的市场价值，维护股东权益，实现股东、企业、社会等多方共赢的局面。

**4. 问：公司现在是居然之家最大的战略股东，请问今年上半年都开展了哪些合作？有什么成效？协同效应体现在哪些方面？**

答：自2023年11月，双方签署股份转让协议后，公司已派出两名股东代表分别担任居然之家董事、监事，参与居然之家重大决策，双方开展了全方位的合作，具体成果如下：一是卖场业务方面，公司所属企业品牌在居然之家卖场营业收入超1亿元，同比增长1%；上半年，公司所属企业按销售额分成方式支付租金及相关费用，同比下降较多。

二是商业地产方面，一是实现IP联动，居然之家自营IP项目（极动公园）分别与天津滨海嘉品Mall商业项目、天津金隅金钟嘉品Mall商业项目达成合作，二是双方联手打造重庆商业地标。

此外，双方还在房地产开发（建材采购）、资产盘活利用、整装与物业管理、数字化转型、物流与检测业务、资源综合利用等方面探索合作路径。

**5. 问：公司在探索地产新发展模式上有什么做法？**

答：一是顺应市场供求关系的深刻变化，坚持以客户为中心，打造金隅“好房子”。二是把握政策机遇推动自有用地盘活实现新突破，围绕存量盘活转型及增量市场维持适宜开发规模；三是适时参与“三大工程”，并积极拓展城市更新业务。

**6. 问：就水泥业务而言，公司核心区域是否有小企业出清可能性？**

答：当前竞争环境下，所有水泥企业都面临较大的竞争压力，其中，小企业的成本压力更甚，特别是随着新国标的深入执行以及国家对环保要求不断提高，小企业再次面临资金投入等问题，市场竞争力弱化。但小企业在用工、日常管理上有较大灵活空间，彻底出清需要一定时间，亦需要进一步的政策支撑。

**7. 问：从水泥价格数据来看，今年6-7-8三个月京津冀地区价格同比已经好于去年同期。去年前八个月水泥价格“高开低走”，今年“低开高走”，趋势相反。请问今年水泥价格涨价的基础是什么？需求侧还是供给侧？今年后几个月水泥价格管理层怎么看？**

答：涨价得益于大企业主动推动行业秩序恢复和生态的改善，水泥价格受到供需两端的共同影响。目前公司主要业务所在区域涨幅不尽相同，在涨幅较大的地区，供给端影响相对较大。当前行业对于盈利改善的诉求较为强烈，叠加新国标执行等政策实施，市场价格将逐步回归理性。

**8. 问：行业产能置换新规对水泥业务区域市场的影响？**

答：6月18日，工信部发布《水泥玻璃行业产能置换实施办法（2024年本）（征求意见稿）》，向社会征求意见。意见稿明确：严禁备案和新建扩大产能的水泥熟料平板玻璃项目。用于置换的水泥熟料生产线产能不能拆分转让。位于国家规定的大气污染防治重点区域或水泥熟料产能利用率低于50%省区的新建水泥熟料生产线，原则上不得从省外置换产能。产能置换新规将对全行业产生一定影响，并加速落后产能淘汰进程。

随着环保、能耗、双碳、产能置换、淘汰落后过剩产能等政策不断落地或进一步提高要求，头部企业在行业中有望继续巩固扩大领先优势，更好的发挥技术优势、资源强项和产业链规模效应。

**9. 问：公司对下半年水泥量、价预期如何？**

答：全行业持续承压，但降幅预计不会扩大；公司将结合市场情况动态调控并全力完成全年销量任务指标。

近年来行业盈利大幅减少，部分企业全年亏损，行业盈利改善诉求较为强烈；叠加新国标执行等政策实施，各企业结合成本变化开展复价，市场价格有望逐步回归理性。在此环境下，公司呼吁强化行业自律，避免恶性竞争，促进市场健康有序发展。

**10. 问：公司水泥业务有无加码海外产能扩张的计划？**

答：公司在南非有一家水泥工厂—曼巴水泥，其距第一大城市约翰内斯堡约200公里，工厂于2016年建成投产，产能100万吨。曼巴水泥为南非最具市场竞争力的企业之一，自2018年以来盈利能力一直稳定在较高水平，2020-2023年实现净利润累计达2.53亿元。

公司正与当地合作伙伴积极推进曼巴二期项目筹备工作，未来将积极寻求

一带一路沿线国家的投资机会，稳健发展海外业务。

**11. 问：公司新型建材业务（新材料）的收入、利润情况上半年表现如何？**

答：上半年，公司新材料业务实现收入62.1亿元，同比增长2%，其中，家具装饰保温材料实现营业收入30.5亿元，同比增长23%。新材料业务实现毛利额为9.85亿元，同比增长15%。

**12. 问：上半年，公司在新材料业务上的资本性开支是多少？**

答：上半年，在新材料业务上的资本性支出为2.32亿元，主要集中在加气混凝土生产基地建设和天坛整装两大领域。

**13. 问：新材料业务在并购标的选择上，是出于扩产能、增品类、提升市场覆盖率中的哪一种考量？**

答：这个因不同细分行业而异。如在加气混凝土领域，上半年，北加、杭加实现整合，主要是出于扩充产能规模，提升市场覆盖率的目的。在涂料、砂浆领域，并购标的上更多考量的是可以带来增量市场资源。

**14. 问：上半年营业收入增长较快的天坛家具、金隅砂浆、金隅涂料三家公司，利润表现怎么样？**

答：三家公司的毛利率维持在20%—30%之间，和去年同期基本持平。

附件清单（如有）

无