

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	☒特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☐业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☒其他（电话会议）
参与单位名称	国泰海通、中金公司、华泰证券、中泰证券、申万宏源、广发证券、高盛投行、方正证券、长江证券、国投证券、南方基金、创金合信基金、万家基金、泰康资产、富国基金、中加基金、广发基金、润晖投资等
时间	2025年10月31日
地点	环球贸易中心D座22层第5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 金隅冀东水泥证券事务代表 薛峥 地产集团财务部部长 张金苗 地产集团市场营销中心副经理 卞颖 金隅冀东水泥营销中心副经理 周庆民 金隅冀东水泥董秘室副主任 李银凤
问答交流主要内容	1. 问：公司对2026年水泥需求及价格的展望如何？ 答：综合来看，2026年水泥需求将总体平稳、个别地区略有下降的趋势，但作为“十五五”的开局之年，基建投资或将适度前置安排部分重大项目，叠加二十届四中全会也公布了一些计划，新型基础设施、新型城镇化和城市更新将为水泥需求提供支撑。公司预判明年随着供给侧的减量优化、错峰生产严格执行，供需关系和价格将有望改善。长期来看，随着国家反内卷政策在水泥行业的深入落实，水泥价格有望得到合理修复。 2. 问：公司如何看待限制超产对供给端的影响？ 答：水泥行业实施限制超产将推动供给结构的优化调整，限制超产政策的落地将促使供给总量有实质性收缩，通过推动实际产能与备案产能统一，叠加严禁新增产能、低效产能不得置换等政策，将有效消化冗余供给，提升行业产能利用率、规范市场秩序。

	3. 问：公司产能置换的进展如何？ 答：公司通过优化内部产能结构、外购产能指标等方式积极推进产能置换工作，持续巩固公司核心竞争力，目前共计6条生产线产能置换方案进行了公告、公示，其余企业产能置换工作按计划稳步推进。 4. 问：公司因产能置换造成的减值损失预计有多少？ 答：公司严格执行国家产能管理政策要求，持续有序推进产能结构优化工作，坚持以内部产能高效利用为主要路径，补齐优势企业产能指标，不断提升企业核心竞争力。在优化产能布局的同时，公司积极推动产能指标置出后相关生产线的转型发展，探索依托现有水泥窑设备生产冶金石灰等新型材料及其其他资产盘活方式，推动产线资产盘活与价值重塑，最大限度降低因产能调整带来的资产损失，实现资源再利用与可持续发展。如确有减值损失，将按照会计准则计提。 5. 问：报告期内，地产运营业务经营情况如何？ 答：地产运营业务实现主营业务收入26.6亿元，同比增长5%；毛利率为55%。截至报告期末，公司持有的投资物业总面积为265.2万平方米，综合平均出租率78%；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84%，综合平均出租单价8.3元/平方米/天。 6. 问：报告期内，公司地产开发业务结转、签约情况如何？ 答：报告期内，地产开发业务实现结转收入63.1亿元；累计合同签约额87.8亿元，同比增长25%；实现现金回款88.6亿元，同比增长12%。 7. 问：公司后续分红计划是怎样的？ 答：公司高度重视投资者的长期回报，公司已发布《三年（2024-2026）股东回报规划》，并于今年7月按照规划约定完成2024年度的权益分派，共计派发现金股利约5.34亿元。2025-2026年度，公司将认真贯彻股东回报规划，综合考虑发展战略、现金流状况、项目投资资金需求等决定分红水平。
附件清单（如有）	无