证券代码： 002244 证券简称：滨江集团

**杭州滨江房产集团股份有限公司投资者关系活动记录表**

 编号：2015007

|  |  |
| --- | --- |
| **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 （请文字说明其他活动内容） |
| **参与单位名称及人员姓名** | 中信建投 苏雪晶、胡倩 融通基金 丁经纬、周珺、姚昆、邹曦、严菲 民生加银基金 柳世庆 任行投资 马青亚 永安国富资产管理公司 沈吉 璞盈资本 陈孝林 中国人寿 张英超 深圳清水源投资 袁煜森 克尔瑞信息 朱一鸣 上海景林资产 李署 友邦保险 许敏敏 华夏基金 彭一博 中金公司 宁静鞭 海通证券 涂力磊、贾亚童 华商基金 李贺 上海原点资产管理 贺立 财通证券 赵月亮 敦和资产管理 吴来迪 华夏基金 庞莉洋 银华基金 周书 兴业全球基金 虞淼 广发证券 乐加栋、金山 新华资产 兰宏阳 华夏基金 杨路 中国平安 赵旭城 华安基金 王嘉 建信基金 王东杰 工银瑞信 王君上  |
| **时间** | 2015年3月12日 |
| **地点** | 公司会议室 |
| **上市公司接待人员姓名** | 李渊  |
| **投资者关系活动主要内容介绍** | **一、杭州房地产市场情况**今年1－2月，杭州成交套数为11054套，比去年同期增长约28%。其中杭州主城区的成交套数为5173套，比去年同期增长约44%。房价总体平稳。**二、2015年1-2月公司销售情况及公司在售、未售的项目** 公司截止2月底的累计销售金额为26.33亿元（含协议金额），其中代建项目销售金额9.13亿元。我们目前未售的项目有华家池项目、萧山东方海岸项目以及我们今年在杭州新拿的（2015）3号地块，除这些项目外，其它在售项目主要有武林壹号、湘湖壹号、城市之星、西溪明珠、金色黎明、金色江南、万家星城及千岛湖东方海岸、上虞城市之星、绍兴金色蓝庭、衢州月亮湾和平湖万家花城等。**三、公司2015年计划交付的项目**公司今年计划竣工交付的项目主要有城市之星和万家星城尾盘、武林壹号的部分、湘湖壹号的部分、金色黎明二期、绍兴金色蓝庭和上虞城市之星的部分。**四、 公司代建业务的发展** 公司会积极拓展代建业务，并将继续秉承谨慎原则选择代建项目，以更好地实现公司品牌溢价，增加公司的利润来源。代建业务无需公司资金投入，公司通过管理输出获取稳定的代建管理费。目前公司累计代建管理费约9亿元。未来公司会保持代建业务的可持续发展。**五、公司发展规划**在房地产开发经营方面，今后，公司项目的结构将由3个1/3组成，即1/3多的项目由公司自己拿地并开发销售；1/3与其他公司合作拿地建设；1/3为其他公司代建项目。作为一家具有20多年开发经验的专业房地产企业，公司将充分发挥专业开发商的开发、运营、管理能力和品牌优势，逐步由自主开发转向品牌输出，从重资产向轻资产经营模式转变，以顺应行业的发展趋势。我们将围绕主业进行新的布局和开拓，公司已签署海外投资意向协议，并计划布局小镇建设。在做好房地产开发经营、保持市场份额和产品竞争力的基础上，公司积极规划对互联网或与互联网相关的产业做长期的投资，进一步增强公司的可持续发展能力。**六、公司海外拓展情况**我们在今年2月份签订了两份海外投资意向协议，意向投资项目位于纽约和西雅图。对于纽约的项目，我们计划在项目的开发股权中投入1040万元美金，就西雅图的三个项目，公司计划投资合计6000万美元。 |
| **附件清单（如有）** | 无 |
| **日期** | 2015年3月12日 |