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：2016004

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | 中金公司 宁静鞭 安邦资产 张泰欣 加拿大鲍尔太平有限公司 蒋玉娇、蔡寒 清水泉（北京）投资管理有限公司 钱越强 海富通基金 陆丛凡 博时基金 邓欣雨 中银基金 杨庆运 万家基金 陈奕雯 常州投资集团有限公司 姚鑫 上投摩根 李佳嘉 奥氏咨询 覃甲 香港城市大学 王景东 工银瑞信 丁怡凌 |
| **时间** | 2016年2月26日 |
| **地点** | 公司会议室 |
| **上市公司接待人员姓名** | 李渊 李耿瑾 |
| **投资者关系活动主要内容介绍** | **一、公司的销售情况**  2015年公司销售233亿，占杭州市区市场占有率9%。公司在中国房地产百强企业排名中位列第29位。  **二、公司品牌输出和轻资产化运营业务**  主要基于公司积累的23年品牌优势，加大品牌输出力度，实现轻资产运营。自2011年公司成立杭州滨江房产建设管理有限公司以来，累计代建管理费超过12亿。由于代建业务无需资金投入，主要成本是人员工资，利润厚、风险小，未来会持续加大代建规模。  **三、公司经营性物业**  公司目前持有26万方商业物业，其中杭州市区的商铺、写字楼约18万方，杭州友好饭店和千岛湖希尔顿酒店约8万方，2014年为公司带来约1.6亿元的年租金收入（含酒店收入）。公司目标做到50万平米的“生活房产”，包括临安旅游养老项目及美国的置业。  **四、公司物业管理服务**  公司杭州区域产品立足中高净值人群，涉及10万以上业务。从业主类型看，具备“高净值、高粘性、高集中”特点。考虑滨江物业在杭州区域内口碑极佳，公司在保持原有发展优势前提下，今年将尝试承接非滨江项目物业。  公司是杭州最大的“生活房产”运营商，从业主日常生活角度出发，战略性引进便利店、早餐、医药、餐饮、洗衣等品牌商家，满足业主日常生活需求，建立一站式生活服务体系。为住客提供最好的居住体验和生活品质。  **五、公司对外投资情况**  2015年初公司投资了杭州沃安供应链管理有限公司，投资金额1亿元，此外，公司以有限合伙人的身份分别投资4000万元和5000万元参与设立有限合伙企业，涉及互联网相关行业。2016年1月投入9990元设立滨江普华基金，进一步拓展新兴产业投资。  **六、关于与天堂硅谷合作**  2015年6月，天堂硅谷做为战略投资人，以除权除息后6.76元/股价格（与本次定增价格相同）入股，持有公司8%的股份。  天堂硅谷同时也成为公司管理升级、产业转型的战略合作方。天堂硅谷具有成功的PE运作经验，项目储备丰富，作为公司战略咨询、管理咨询和并购整合的顾问，其全球化视野以及战略投资人的视角可以帮助公司提升治理能力、集团管理能力，并进行有效并购整合，有助于提高公司的外延式发展效率，实现公司的战略布局和跨行业发展。 |
| **附件清单（如有）** | 无 |
| **日期** | 2016年2月26日 |