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：2016009

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | 华夏基金 吴彬 建信资本 张希青 宝菲特资本 黄孜翰 浙江亿方博投资发展有限公司 闫亚洲 大望投资 王志华 国金证券 胡华如 潘捷 王嘉庆 |
| **时间** | 2016年5月11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** | 1. **公司未来发展战略**   公司董事会2016年提出一体两翼战略：以房地产为主业，稳中有进。2016年销售目标确保200亿元，力争250亿元。战略布局为杭州地区保持市场份额，上海积极推进，并且计划上海每年新增2-3个项目，其他三四线城市快速去化。此外董事会提出重点发展的两翼分别为服务板块和投资板块。  **二、服务板块**  物业服务：滨江物业在2012-2015年度中国指数研究院对杭州市主流开发企业的物业服务满意度测评中连续四年得分第一。公司目前服务10万业主，“高净值、高粘性、高集中”客户比例大。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。  代建服务： 公司开展的代建服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。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，未来会持续发展代建业务。  **三、投资板块**  2015年公司成立了投资部，专门负责新兴产业的投资管理，当年度完成了1.9亿元的投资额。  2016年公司计划未来5年投资额度为50-100亿元，投资方向定为大健康、环保、文化旅游、工业4.0、新型互联网。投资周期分为短期：1年、中期：2-3年、长期：3-5年。公司与经纬中国、天堂硅谷、普华天勤等专业投资机构合作，大大提升了投资视野，增强了投资专业性。  不动产投资方面，公司自持18万方经营性房产，目前已成为杭州最大的“生活房产”运营商，未来3-5年将保持一定量的增长，以获得稳定现金流。此外，公司将加大对美国房产的投资力度，未来3年计划投资30亿元。 |
| **附件清单（如有）** | 无 |
| **日期** | 2016年5月11日 |