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：2017013

|  |  |
| --- | --- |
| **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 陈慎 江宇辉 博时基金 李洋 平安人寿 杨绍华 北京乐瑞资产管理有限公司 崔宁 合晟资产 谢颖立 |
| **时间** | 2017年11月8日 |
| **地点** | 公司会议室 |
| **上市公司接待人员姓名** | 董秘 李渊 |
| **投资者关系活动主要内容介绍** | 一、公司近两年战略  双龙头战略---房产开发龙头+集中式长租公寓龙头。公司计划在年底前力争完成三千亿货值的土地储备，计划在明年力争提前达到销售千亿目标。  二、公司房地产业务的发展战略  公司房地产业务区域布局为“三点一面”：三点，指杭州、上海、深圳；一面，指长三角重点富裕县市。深圳作为主战场，上海为次战场，杭州为大本营。公司与主战场深圳本土的大型综合性企业集团爱义集团签订战略合作协议，目前已获得29.4万方计容建面的深圳城市更新项目。爱义集团在深圳市积累了一批较为成熟的既存房地产开发项目资源，这些项目将对我们全面开放。  三、打造杭州集中式长租公寓龙头  杭州提出主城区城中村改造五年攻坚行动，“十三五”期间要完成主城区共178个村的改造。此次调研人员还参观了公司已交付村级留用地项目---新城时代广场。滨江•新城时代广场临近庆春广场，位于凤起东路与新塘路交叉口，毗邻庆春商圈和钱江新城。20万方商务复合体，集办公、酒店式公馆、大型商业中心与一体，创立了杭州商务复合型物业新标杆。目前已满租。今年公司获取杭政储出[2017]28号地块的杭州村级留用地项目。公司已经与杭州市中心14个村达成意向，目前正在积极推进中，总建设体量接近300万方。未来，公司计划积极推进长租公寓计划，充分发挥城市开发商和运营商的优势，力争成为杭州集中式长租公寓的市场龙头。目前公司正在积极组建长租公寓执行团队，在项目获取上也进展顺利，符合预期。  四、公司的融资情况  公司的融资方式主要是开发贷款、公司债和中期票据等。有息负债和利率在同行业中处于较低水平，未来杠杆空间大。今年公司以4.99%的利率发行了30亿元中票；5.8%的利率发行了6亿元公司债。公司会在今明两年逐步加大杠杆率，为公司规模的扩大提供有力保证。 |
| **附件清单（如有）** | 无 |
| **日期** | 2017年11月9日 |