

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：202207

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他（ <u>电话会议</u> ）
活动参与人员	投资机构：中信证券、长信基金、菁菁投资、恒生前海、统一投信、北京源闾投资基金管理有限公司、浙江祥裕巨昌资产管理有限公司、拓璞基金、兴全基金、珠海坚果私募基金管理中心（有限合伙）、格林基金、谢诺辰阳、理成资产、景林资产、钦沐资产、珠江人寿股份有限公司、唐合投资、白犀资产、中融信托、信璞投资、杭州玖龙资产、Polymer Capital、大策投资、中资东方（北京）投资基金管理有限公司、广金投资、泰昞资产、明世伙伴、中信建投、正松投资、上海鸿涵投资管理有限公司、申万宏源证券、荷宝投资、齐家资产、盛曦投资、上海富善投资有限公司、黑金私募、广东宝新资产管理有限公司、英大基金、西部利得基金、昭时投资、上海瞰道资产管理有限公司、上海浦泓投资管理有限公司、富鑫资本、杭州玺岸投资、文渊资本、天倚道资产、磐泽资产、人保养老、景顺长城基金、中再资产管理、正源信毅资产管理有限公司、博裕资本、领久基金、上海开思股权投资基金管理有限公司、上海准锦投资管理有限公司、重阳战略、中海基金、方圆天成资产管理（深圳）有限公司、美阳投资、宝盈基金、福建豪山资产管理有限公司、英大国际信托、晨曦投资、JK Capital Management、Segantii Capital、AJ Asset Management、RAYS Capital、Oberweis Asset Management、Polar Capital 兴业证券、乐瑞资产、上海海通证券资产管理有限公司、富达基金(香港)有限公司、华泰证券股份有限公司、兴证全球基金管理有限公司、方正证券股份有限公司、上海大朴资产管理有限公司、华泰证券（上海）资产管理有限公司、昆仑健康保险股份有限公司、瀚亚投资管理（上海）有限公司、邮储银行、永赢基金管理有限公司、中国人寿资产管理有限公司、上海鹤禧投资管理有限公司、国海证券股份有限公司证券资产管理分公司、华宸未来基金管理有限公司、路博迈亚洲有限公司、国联人寿保险股份有限公司、天津银行股份有限公司、上海深梧资产管理有限公司、国金基金管理有限公司

	<p>中国国际金融股份有限公司、兴证证券资产管理有限公司、上海慎知资产管理合伙企业（有限合伙）、长江养老保险股份有限公司、仁桥（北京）资产管理有限公司、湖南三湘银行、兴业国际信托有限公司、中信保诚基金管理有限公司、长城基金管理有限公司、华泰保兴基金管理有限公司、上海煜德投资管理中心（有限合伙）、长江证券股份有限公司、上海东方证券资产管理有限公司、上海朴石投资管理合伙企业（有限合伙）、益民基金管理有限公司</p> <p>公司接待人员： 董事、副总裁、财务总监、董事会秘书：沈伟东 证券事务代表：李耿瑾</p>
时间	<p>2022年7月5日 中信证券电话会议</p> <p>2022年7月6日 兴业证券电话会议</p>
地点	公司会议室
形式	电话会议
交流内容及具体问答记录	<p>一、公司今年的经营计划</p> <p>公司今年整体战略是稳健腾飞，经营计划如下：</p> <p>1、销售目标：1500 亿元-1600 亿元。</p> <p>2、土地储备及区域布局：土地储备上，在权益拿地金额占现金回款金额比例为 0.6 的基础上保持平衡。区域布局方面，继续保持三省一市，即浙江省、江苏省、广东省和上海市的区域发展战略。</p> <p>3、融资：理性使用杠杆，继续保持合理的有息负债水平。融资利率从 4.9% 确保下降至 4.7%。</p> <p>4、竣工交付：今年主要计划竣工交付项目 35 个。</p> <p>二、公司上半年销售情况</p> <p>公司今年上半年完成销售额 683.93 亿元，权益销售回款 322 亿元，回款额比去年同期上涨 6%。</p> <p>三、公司上半年拿地情况</p> <p>拿地方面，今年新增的项目在杭州和宁波两座城市，宁波新增 1 个项目，其他新增项目在杭州，公司也参加了杭州第一</p>

	<p>次和第二次土地集中出让。</p> <p>四、公司上半年融资情况</p> <p>今年上半年公司发了3次债，利率在3.55%-4%之间。</p> <p>得益于公司的安全稳健、优秀的经营能力、良好的资产质量和企业信誉，公司近几年融资成本持续下降，2019年5.6%、2020年5.2%、2021年4.9%，今年上半年平均融资成本进一步下降至4.7%。</p> <p>五、公司最新债券发行情况</p> <p>公司7月8日有一笔9.6亿元短融到期，按照“以新换旧”的原则，我们在7月5日成功发行了9.7亿短融用于归还前期融资，该笔融资成本为3.9%。</p> <p>六、公司拿地的净利润水平</p> <p>经投资部测算，杭州第一批地公司获得项目预计平均净利润率8%左右，第二批地公司获得项目预计净利润水平较第一批地略有提高。</p> <p>七、公司杭州收并购的情况</p> <p>公司在杭州收购了一些合作项目合作方的股权，目前没有收购非合作项目的情况。</p> <p>八、公司杭州第二批地今年是否开盘</p> <p>杭州第二批地公司获得的项目计划今年开盘销售。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>不涉及</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）</p>	<p>无</p>