

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：202302

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（电话会议）
活动参与人员	投资机构： 信达证券、南京证券、兴业证券、东兴证券、广东正圆私募基金管理有限公司、北京清和泉资本管理有限公司、长盛基金、人保资产、长城基金、金鹰基金、建信养老、新华养老、东吴基金、汇添富基金、博时基金、敦和资产管理有限公司、中信建投、申万菱信  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
时间	2023年5月10日
地点	公司会议室
形式	电话会议
交流内容及具体问答记录	一、 公司 2022 年销售及现金回笼情况 公司 2022 年销售金额 1539 亿元，位列克尔瑞行业销售排名第 13 位，较 2021 年提升 9 位，全年权益现金回笼约 690 亿元，较 2021 年略有增加。  二、 公司 2022 年拿地情况 公司 2022 年全年新增土地储备项目 41 个，其中杭州 38 个，权益拿地金额 374 亿元，按照年初计划，权益拿地金额占现金回款比例在 60%以内。  三、 公司 2022 年融资及授信情况

截止 2022 年末，公司权益有息负债 470 亿元，较 2021 年末增加 22 亿元。在融资整体增加的情况下，公司平均融资成本继续保持下降趋势，2022 年末公司平均融资成本为 4.6%，较上年末下降 0.3 个百分点。截止 2022 年末，公司共获银行授信总额度 1183.33 亿元，较上年末增加 42%，剩余可用授信额度 674.26 亿元，占总额度的 57%，授信储备充裕。

#### 四、 公司 2022 年分红计划

拟 10 股派发现金红利 2.5 元，计划现金分红总额约 7.78 亿，占 2022 年度归母净利润的比例为 20.8%。

五、 2023 年公司区域拓展计划，重点考虑杭州外的哪些城市？

继续保持三省一市战略布局，继续在优质城市、优质地段、优质产品上发挥优势。城市上除杭州外，省内重点考虑宁波、金华等，省外重点考虑南京、苏州、上海、深圳、广州等。

#### 六、 公司 2023 年的融资计划

2023 年融资端：资金上继续保持稳健，权益有息负债规模控制在 470 亿元以内，并且直接融资规模控制在 20%以内。融资利率继续下行，确保下降 0.1%，争取下降 0.2%及以上。

#### 七、2023 年交付计划及业绩保障情况

2023 年主要计划竣工交付项目 34 个，截止 2022 年末公司尚未结算的预收房款 1303.16 亿元，为未来业绩提供充分保障。

#### 八、2023 年的销售目标及货值保障力度

今年销售规模目标为浮动指标，目标是占全国商品房销售额的 1%。公司 2022 年拿地数量较多，为今年销售打下较好基础，

	同时得益于 2022 年以销售为导向的区域布局战略，项目主要位于杭州，土储质量较高。
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	不涉及
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）	无