

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：202304

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： 浙商证券、宁泉投资、太保资产、红筹投资、中信建投、于翼资产、正圆投资、景顺长城基金、博时基金、泾溪投资、中航基金、富国基金、富安达基金、嘉实基金、路博迈投资、淳厚基金、平安理财、格林基金、国寿安保基金、圆信永丰基金、中信保诚、华泰保兴基金、国信证券、禾永投资、中金资管、德邦基金、趣时投资、摩根基金、九方智投、西部利得基金、华富基金、希瓦资产、中信证券、恒大人寿、华泰证券资管、国赞投资、理成资产、国寿资产、华宝资管、玄元投资、煜德投资、中海晟融 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25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、 公司今年区域布局及拿地计划 今年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。投资金额控制在300亿元，权益回款的50%以内。城市上除杭州外，重点考虑上海、南京、苏州、宁波、深圳、广州等。 二、公司今年拿地利润率情况 2022年公司在杭州拿地的住宅利润率按照投资部测算，在8%左右，2023年至今与2022年基本持平。

	<p>三、 公司 2022 年融资及授信情况</p> <p>截止 2022 年末，公司权益有息负债 470 亿元，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。授信方面，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。</p> <p>四、 公司今年直接融资情况</p> <p>今年公司共发行了两笔短期融资券，规模分别为 9 亿元和 6 亿元，利率分别为 5.03%和 4.59%。公司截止目前直接融资余额为 91.1 亿，其中 2023 年下半年到期 39.6 亿元，2024 年到期 51.5 亿元。</p> <p>五、2023 年交付计划及业绩保障情况</p> <p>2023 年预计交付项目 38 个左右，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。</p> <p>六、2023 年的销售目标及目前销售情况</p> <p>2023 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%。公司今年截止目前销售的项目主要是 2022 年在杭州拿的项目，2023 年新增项目中部分也已开盘，整体销售情况良好。</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>