

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：202201

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> ）
参与单位名称及人员姓名	中信建投、上海添笙投资、国海富兰克林、杭州玺岸投资、中融汇信投资、北京衍航投资、北京方舟基金、新华基金、上海斯米克材料科技有限公司、工银理财有限责任公司、惠升基金、INVENTIVE CAPTAIN LIMITED、中信证券、长信基金、招银理财有限责任公司、泰康资产、广东圆澄私募证券投资基金管理有限公司、平安资产、深圳融信盈通资产管理有限公司、中国人寿资产管理有限公司、上投摩根、中国人保资产管理有限公司、光大保德信基金、厦门金恒宇投资管理有限公司、云南国际信托有限公司、禾永投资管理（北京）有限公司、中泰证券、中金资管、歌斐资产、摩根士丹利华鑫基金、华安基金、泽融投资、汇安基金、创金合信基金、凯丰投资、上海静坐观复、富国基金、融通基金、相聚资本、国投瑞银基金、恒大人寿、于翼资产、红土创新、泰信基金、平安基金
时间	2022年2月17日 中信建投电话会议 2022年2月18日 中泰证券电话会议
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	董事、副总裁、董事会秘书：李渊 证券事务代表：李耿瑾

<p>投资者关系活动主要内容介绍</p>	<p>1、公司 2021 年公司销售情况</p> <p>公司 2021 年销售金额 1691 亿元，同比 2020 年增长 24%，在克而瑞 2021 年销售排行榜位列第 22 位，比 2020 年的 27 位提升了 5 位。公司杭州市场销售近几年均位居杭州市场冠军。</p> <p>2、公司负债情况</p> <p>公司一直坚守稳健经营，追求把企业做长、做强、做优，在财务杠杆的使用上我们一直保持理性和克制，保持合理的有息负债水平，“三道红线”指标我们近两年一直维持在绿档水平。2021 年 11 月末，我们的有息负债规模为 472 亿元，其中约 70%为银行开发贷，约 30%为公司债、中票、短期融资券等交易所和银行间市场融资，融资结构负债结构清晰，无美元债、信托、商票等，也正是由于公司的稳健经营、优秀的资产质量和经营能力、以及良好的公司信誉，公司融资成本处于民营地产最低行列。</p> <p>3、公司区域布局情况</p> <p>公司区域布局为“三省一市”，即浙江省、江苏省、广东省和上海市。我们坚持布局经济发展潜力好，人口吸纳能力强，居民购买力有支持的板块，在公司最具优势的区域，充分发挥公司在人员、品牌、融资和合作等方面的优势。</p> <p>4、公司土地储备的情况</p> <p>2021 年公司在杭州、浙江省内城市及省外的南京和广州新增土地储备，目前公司已覆盖浙江省包括杭州在内的 11 个地级市。</p>
-----------------------------	---

	<p>5、在浙江省外，公司的品牌优势能否继续保持</p> <p>在浙江省外，公司品牌的积累需要一个过程，我们有信心，随着省外项目的陆续交付，客户对公司的产品品质、配套、服务有全面的体验，公司的品牌也会像省内一样得到市场的高度认可。</p> <p>6、杭州楼市情况</p> <p>有统计数据显示，截至 2021 年末，杭州商品房可售房源量为 12.2 套，其中，住宅库存为 4.7 套，商业库存为 7.5 套。2021 年杭州共有 12.9 万套房源加推入市，有 69 万组客户参与摇号。从上述供需情况看，我们看好杭州市场的发展。</p> <p>7、公司代建业务情况</p> <p>基于项目管控及品牌维护等方面的考量，公司目前仅有个别无股权的纯代建项目。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2022 年 2 月 17 日、2022 年 2 月 18 日