

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：202209

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：国金证券、博时基金、华夏基金、汇安基金、浦银安盛基金、平安基金、国海资管、统一投信基金、希尔基金、银河基金、长信基金、中庚基金、中银证券资管、中域投资、杭州玺岸投资管理有限公司、杭州正班私募基金管理有限公司、华宝信托有限责任公司、华富基金、光大证券股份有限公司、三井住友、上海聆泽投资管理有限公司、深圳市新同方投资管理有限公司、北京展宏资产管理公司、OceanLink、保银投资 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	2022年7月15日 国金证券电话会议
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年的经营计划 公司今年整体战略是稳健腾飞，具体计划如下：销售方面，销售目标为1500亿元-1600亿元；土地储备额度方面，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；融资方面，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%；竣工交付计划方面，今年主要计划竣工交付项目35个。 二、公司今年上半年经营情况

	<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%。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。融资方面，今年上半年平均融资成本已从去年的 4.9% 下降至 4.7%。</p> <p>三、公司今年可售货值情况</p> <p>公司可售货值充裕，今年在杭州第一、第二批土地集中出选中拿的地计划在今年销售。</p> <p>四、公司杭州第一、第二批土地集中出让拿地的净利润水平</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，第二批地预计净利润水平较第一批地略有提高。</p> <p>五、公司拿地合作方、项目操盘、权益比例、引进合作方情况</p> <p>公司拿地合作方有国企央企、稳健民企以及杭州本土稳健的房企。合作项目以公司操盘为主，权益比例根据具体的项目合作情况确定。关于引进合作方，公司对合作一直抱着开放的态度，对符合要求的合作方，我们会积极引进。</p> <p>六、杭州及杭州以外市场情况</p> <p>目前市场分化明显，杭州主城核心区的项目销售较好，一些项目摇号中签率比较低，杭州外围市场以及省内其他城市还需要时间慢慢恢复。</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>