

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：202402

<p>投资者关系活动类别</p>	<p><input type="checkbox"/>特定对象调研 <input type="checkbox"/>分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/>媒体采访 <input type="checkbox"/>业绩说明会 <input checked="" type="checkbox"/>新闻发布会 <input type="checkbox"/>路演活动 <input type="checkbox"/>现场参观 <input type="checkbox"/>其他（请文字说明其他活动内容）</p>
<p>活动参与人员</p>	<p>董事长：戚金兴 总裁：张洪力 副总裁、董事、财务总监、董秘：沈伟东 公司邀请的相关媒体</p>
<p>时间</p>	<p>2024年12月26日</p>
<p>地点</p>	<p>千岛湖滨江云顶桃源度假酒店</p>
<p>形式</p>	<p>现场交流</p>
<p>交流内容及具体问答记录</p>	<p>详见附件</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>

附件：

交流主要内容

一、 滨江集团 2024 年度主要经营情况

销售方面，2024 年 1-11 月实现销售额 1020 亿元，位列克尔瑞全国销售排名第八位，较 2023 年上升 3 位，民营企业第一。在杭州地区，公司稳居流量、权益、全口径三榜 TOP1，全年的销售额预计在 1100 亿以上。现金回笼方面，全年预计权益现金回笼在 480 亿左右。融资方面，截止 2024 年 12 月 25 日，公司权益有息负债余额 305 亿元，较年初下降 55 亿元，平均融资成本 3.4%，相比 2023 年底的 4.2%下降 0.8 个百分点。拿地方面，截止 11 月底，合计取得土地 20 宗，其中杭州 19 宗，南京 1 宗。总投资金额 398 亿元，新增货值超 650 亿元。公司在杭州土地市场份额，从 2023 年的 25%提升至 38%。

二、 滨江集团 2025 年主要经营思路

第一是继续稳规模，明年我们的销售额目标是 1000 亿左右；稳名次，继续保持在全国 15 位以内；稳比例，销售总金额占全国总销售额的 1%以上。

第二个是降，继续降低有息负债水平，今年是 305 亿元的权益有息负债，明年要降低到 300 亿以内。继续降融资成本，确保 3.3%，争取 3.2%以内。降直接融资比例，继续把直接融资比例控制在 20%以内。降低在不确定的城市拿土地。

第三是升，主要是提升企业的经营管理能力，并继续提升产品力。