

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：202501

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： 中航证券有限公司、招商基金管理有限公司、上海海宸投资管理有限公司、德邦基金管理有限公司、中欧基金管理有限公司、中航基金管理有限公司、广东正圆私募基金管理有限公司、太平资产管理有限公司、睿胜投资、易方达基金管理有限公司、深圳市广汇缘资产管理有限公司、上海五地私募基金管理有限公司、太平基金管理有限公司、工银瑞信基金管理有限公司、广州汇垠汇吉投资基金管理有限公司、浙江三耕资产管理有限公司、大家资产管理有限责任公司、中加基金管理有限公司 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	2025年1月16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2024年销售情况 2024年公司实现销售额1100亿元以上，首次进入克尔瑞全国房企TOP10，排名第九位，较2023年上升2位，也是前十中唯一一家民营房企。2024年全年权益回笼资金480亿元左右。 二、公司2024年土地获取情况 全年合计取得土地23宗，其中杭州22宗，南京1宗，继续保持杭州领先地位，符合公司聚焦杭州的拿地策略。

	<p>三、公司 2024 年底有息负债及平均融资成本情况</p> <p>截至 2024 年底，公司权益有息负债 305 亿，较年初下降 55 亿元。平均融资成本也逐年下降，从 2021 年底的 4.9%，2022 年底的 4.6%，2023 年底的 4.2%，下降到 2024 年底的 3.4%，创历史新低。</p> <p>四、公司 2024 年直接融资情况</p> <p>2024 年公司共发行了 10 笔直接融资，其中短期融资券 36 亿，中期票据 24 亿。截止 2024 年底，公司直接融资余额 60 亿元，较 2023 年底下降近 20 亿。</p> <p>五、公司 2025 年主要经营计划</p> <p>第一是继续稳规模，销售额目标在 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。</p> <p>第二个是降，继续降低有息负债水平，在 2024 年底 305 亿元的权益有息负债水平上，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。</p> <p>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。</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>