

风险评级：中风险

新股网下申购询价建议报告（中新集团）

2019年12月3日

黄秀瑜（SAC 执业证书编号：S0340512090001）

电话：0769-22119455 邮箱：hxy3@dgzq.com.cn

研究助理：罗炜斌（SAC 执业证书编号：S0340119020010）

电话：0769-23320059 邮箱：luoweibin@dgzq.com.cn

重要提示：本建议申购价格仅供参考，与最终发行价有可能不一致。

| 股票代码 | 股票名称 | 网下申购代码 | 网下申购上限 (万股) | 网下申购所需最低 市值(万元) | 建议申购价格(元) |
|-----------|------|--------|----------------|--------------------|-----------|
| 601512.SH | 中新集团 | 601512 | 600 | 6000 | 9.67 |

公司简介

公司作为中新两国政府间最大合作项目之一的载体和苏州工业园的开发主体，以“中国新型城镇化领军企业”定位，以“筑中国梦想、建新型城镇”为己任，以新型城镇化建设为主要发展方向，制定了“立足苏州、服务江苏、面向全国”的发展战略，不断输出苏州工业园区的成功经验。伴随着苏州工业园的巨大成功，公司的综合开发运营也得到了实践的检验，证明了自身开发模式的先进性，同时，公司在宿迁市、南通市、滁州市、常熟市海虞镇、张家港市乐余镇等地实施的新型城镇化建设项目，亦较为成功地复制并延展、深化了苏州工业园区的开发经验。未来，公司的战略定位为打造中国知名的“新型城镇化领军企业”。

2016-2018 年公司收入分别为 65.07 亿元、40.46 亿元、34.59 亿元，净利润分别为 6.04 亿元、8.24 亿元、9.78 亿元，三年中营业收入和净利润的复合增长率分别为-27.10%和 27.29%。2018 年公司综合毛利率 41.34%，净利率为 41.48%。

发行重要日期安排

| 交易日 | 日期 | 发行安排 |
|-------|------------------------|--|
| T-6 日 | 2019 年 12 月 3 日 周二 | 刊登《发行安排及初步询价公告》《招股意向书摘要》等相关公告与文件 网下投资者向保荐机构（主承销商）提交核查材料（截止时间为 17:00） |
| T-5 日 | 2019 年 12 月 4 日 周三 | 保荐机构（主承销商）对网下投资者提交材料进行核查 |
| T-4 日 | 2019 年 12 月 5 日 周四 | 初步询价（通过上交所网下申购电子平台，初步询价时间为 9:30-15:00） |
| T-3 日 | 2019 年 12 月 6 日 周五 | 初步询价（通过上交所网下申购电子平台） 初步询价截止日（截止时间为 15:00） |
| T-2 日 | 2019 年 12 月 9 日 周一 | 刊登《网上路演公告》 确定发行价格、确定有效报价投资者及其有效申购数量 |
| T-1 日 | 2019 年 12 月 10 日 周二 | 刊登《发行公告》及《投资风险特别公告》 网上路演 |
| T 日 | 2019 年 12 月 11 日 周三 | 网下发行申购日（9:30-15:00） 网上发行申购日（9:30-11:30，13:00-15:00） 确定是否启动回拨机制及网上、网下最终发行数量 网上申购配号 |
| T+1 日 | 2019 年 12 月 12 日 周四 | 刊登《网上申购情况及中签率公告》 网上发行摇号抽签 确定网下初步配售结果 |
| T+2 日 | 2019 年 12 月 13 日 周五 | 刊登《网下初步配售结果及网上中签结果公告》 网下发行获配投资者缴款（认购资金到账时间截止 16:00） 网上中签投资者缴纳认购资金 |
| T+3 日 | 2019 年 12 月 16 日 周一 | 保荐机构（主承销商）根据网上网下资金到账情况确定最终配售结果和包销金额 |
| T+4 日 | 2019 年 12 月 17 日 周二 | 刊登《发行结果公告》 |

资料来源：招股说明书，wind 资讯，东莞证券研究所

备注：网下申购所需最低市值是指 T-6 日（含当日）前 20 个交易日持有沪市或者深市（沪市发行股票对应沪市、深市发行股票对应深市）非限售 A 股股份市值的日均市值。

本报告的信息均来自已公开信息，关于信息的准确性与完整性，建议投资者谨慎判断，据此入市，风险自担。

东莞证券研究报告评级体系：

| 公司投资评级 | |
|--------|--------------------------------------|
| 推荐 | 预计未来 6 个月内，股价表现强于市场指数 15%以上 |
| 谨慎推荐 | 预计未来 6 个月内，股价表现强于市场指数 5%-15%之间 |
| 中性 | 预计未来 6 个月内，股价表现介于市场指数±5%之间 |
| 回避 | 预计未来 6 个月内，股价表现弱于市场指数 5%以上 |
| 行业投资评级 | |
| 推荐 | 预计未来 6 个月内，行业指数表现强于市场指数 10%以上 |
| 谨慎推荐 | 预计未来 6 个月内，行业指数表现强于市场指数 5%-10%之间 |
| 中性 | 预计未来 6 个月内，行业指数表现介于市场指数±5%之间 |
| 回避 | 预计未来 6 个月内，行业指数表现弱于市场指数 5%以上 |
| 风险等级评级 | |
| 低风险 | 宏观经济及政策、财经资讯、国债等方面的研究报告 |
| 中低风险 | 债券、货币市场基金、债券基金等方面的研究报告 |
| 中风险 | 可转债、股票、股票型基金等方面的研究报告 |
| 中高风险 | 科创板股票、新三板股票、权证、退市整理期股票、港股通股票等方面的研究报告 |
| 高风险 | 期货、期权等衍生品方面的研究报告 |

本评级体系“市场指数”参照标的为沪深 300 指数。

分析师承诺：

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，以勤勉的职业态度，独立、客观地在所知的范围内出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点，不受本公司相关业务部门、证券发行人、上市公司、基金管理公司、资产管理公司等利益相关者的干涉和影响。本人保证与本报告所指的证券或投资标的无任何利害关系，没有利用发布本报告为自身及其利益相关者谋取不当利益，或者在发布证券研究报告前泄露证券研究报告的内容和观点。

声明：

东莞证券为全国综合性证券公司，具备证券投资咨询业务资格。

本报告仅供东莞证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告所载资料及观点均为合规合法来源且被本公司认为可靠，但本公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，可随时更改。本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可跌可升。本公司可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦可因使用不同假设和标准、采用不同观点和分析方法而与本公司其他业务部门或单位所给出的意见不同或者相反。在任何情况下，本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并不构成对任何人的投资建议。投资者需自主作出投资决策并自行承担投资风险，据此报告做出的任何投资决策与本公司和作者无关。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。本公司及其所属关联机构在法律许可的情况下可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行、经纪、资产管理等服务。本报告版权归东莞证券股份有限公司及相关内容提供方所有，未经本公司事先书面许可，任何人不得以任何形式翻版、复制、刊登。如引用、刊发，需注明本报告的机构来源、作者和发布日期，并提示使用本报告的风险，不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权刊载或者转发本证券研究报告的，应当承担相应的法律责任。

东莞证券研究所

广东省东莞市可园南路 1 号金源中心 24 楼

邮政编码：523000

电话：（0769）22119430

传真：（0769）22119430

网址：www.dgzq.com.cn