

行业周报 (第三十四周)

2019年08月26日

行业评级:

房地产 增持 (维持)

陈慎 执业证书编号: S0570519010002
研究员 chenshen@htsc.com

刘璐 执业证书编号: S0570519070001
研究员 liulu015507@htsc.com

韩笑 执业证书编号: S0570518010002
研究员 hanxiao012792@htsc.com

林正衡 021-28972087
联系人 linzhengheng@htsc.com

本周观点

8月25日,央行就新发放商业性个人住房贷款利率有关事宜发布公告,利率市场化更进一步,因城施策基调不改。融360数据显示6、7月房贷利率连续两个月回升,我们认为随着利率市场化带来利率中枢下行,以及调控压力下市场逐渐回落,重点城市房贷利率在因城施策的框架下或不具备持续回升基础。历史上地产的相对估值拐点均与实体流动性拐点同时出现,叠加优质房企业绩具备潜力,估值修复值得期待,其中融资渠道更为通畅、直接融资依赖度较低的优质房企发展空间更为明确。

上周回顾

上周地产板块上涨3.24%,相对沪深300指数收益为0.27个百分点。细分板块方面,房地产开发上涨3.11%,中介服务上涨1.96%,园区开发上涨4.71%。

重点公司及动态

继续推荐:1、具备融资优势且受益于核心城市发展的优质房企(万科A等);2、具备高周转能力和回款能力的成长企业(金地集团、中南建设、华发股份等);3、受益于公募REITs未来推进的优质商业物业企业(大悦城等)。

风险提示:行业政策推进的节奏、范围和力度存在不确定性,部分房企经营风险,行业基本面下行风险。

一周涨幅前十公司

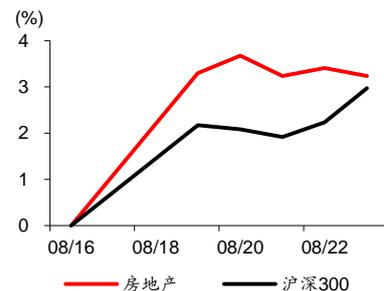
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
沙河股份	000014.SZ	15.33
当代明诚	600136.SH	13.77
深物业A	000011.SZ	12.64
卧龙地产	600173.SH	10.97
天健集团	000090.SZ	10.86
中国宝安	000009.SZ	10.67
深振业A	000006.SZ	10.37
世纪星源	000005.SZ	10.07
深华发A	000020.SZ	9.28
苏州高新	600736.SH	9.14

一周跌幅前十公司

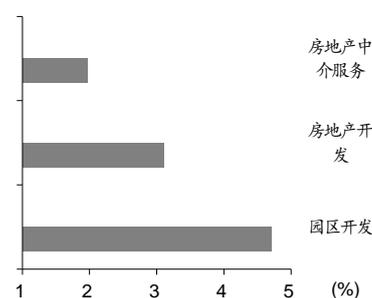
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
中房股份	600890.SH	(4.29)
嘉凯城	000918.SZ	(3.98)
*ST华业	600240.SH	(3.03)
阳光城	000671.SZ	(3.01)
中航善达	000043.SZ	(2.33)
合肥城建	002208.SZ	(1.82)
万通地产	600246.SH	(1.79)
粤泰股份	600393.SH	(1.63)
ST运盛	600767.SH	(1.60)
我爱我家	000560.SZ	(1.51)

资料来源:华泰证券研究所

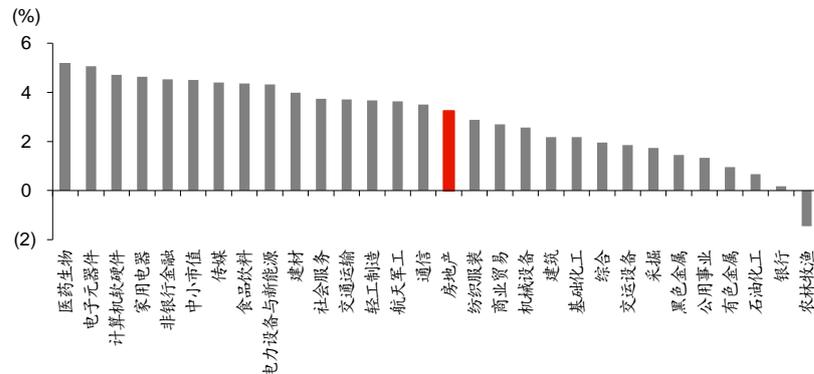
一周内行业走势图



一周行业内各子板块涨跌幅



一周内各行业涨跌幅



本周重点推荐公司

公司名称	公司代码	评级	08月23日	目标价区间	EPS (元)				P/E (倍)			
			收盘价 (元)		(元)	2018	2019E	2020E	2021E	2018	2019E	2020E
万科A	000002.SZ	买入	26.96	32.58~36.20	3.06	3.62	4.17	4.78	8.81	7.45	6.47	5.64
金地集团	600383.SH	买入	12.20	13.32~15.54	1.79	2.22	2.66	3.19	6.82	5.50	4.59	3.82
中南建设	000961.SZ	买入	7.60	8.86~9.94	0.59	1.08	1.90	2.46	12.88	7.04	4.00	3.09
华发股份	600325.SH	买入	7.11	11.39~11.97	1.08	1.46	1.89	2.35	6.58	4.87	3.76	3.03
大悦城	000031.SZ	买入	6.45	7.80~8.45	0.35	0.65	0.77	0.96	18.43	9.92	8.38	6.72

资料来源:华泰证券研究所

本周观点

8月25日，央行就新发放商业性个人住房贷款利率有关事宜公告称，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成。公告主要针对新发放个人住房贷款利率，存量个人住房贷款利率仍按原合同执行。

定价基准转换日后（2019年10月8日），全国范围内新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR（8月最新值为4.85%）；二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点（以8月最新值计算为5.45%）。据融360统计，截至2019年7月全国35个大中城市中，只有上海（4.84%）首套房平均利率低于4.85%，只有杭州（5.42%）、天津（5.41%）二套房平均利率低于5.45%。由于执行房贷利率折扣的城市已经很少，预计大部分城市房贷利率短期内基本稳定。

新政规定，人民银行分支机构将指导各省级市场利率定价自律机制及时确定当地LPR加点下限。与改革前相比，居民家庭申请个人住房贷款，利息支出预计基本不受影响。房贷利率作为行政调控的有效补充，在稳定行业预期层面仍将发挥重要作用。房住不炒的政策基调下，房地产市场景气度、资产价格走势、增量信贷流向仍将是利率加点的重要考量因素。我们认为不同城市之间的房贷利率也会延续分化，部分较热城市房贷利率加点会有所上升，而景气度回落的城市预计还是会维持稳定和合理的利率水平。

此次调整只适用于新增个人住房贷款，存量贷款仍按原合同执行。新合同针对利率加点数值，一旦确定，整个合同期限内都固定不变；针对利率重定价（参考最近一个月相应期限的LPR进行基准调整），借款人和贷款银行可协商约定定价周期，最短为1年，最长为合同期限。综合两点来看，双方可以执行固定利率和浮动利率两种标准。考虑到此前贷款基准利率相对钝化，我们认为未来利率市场化传导更加顺畅，若长端利率继续下行，对购房者现金流潜在改善更为直接。

融360数据显示6、7月房贷利率连续两个月回升，我们认为随着利率市场化带来利率中枢下行，以及调控压力下市场逐渐回落，重点城市房贷利率在因城施策的框架下或不具备持续回升基础。历史上地产的相对估值拐点均与实体流动性拐点同时出现，叠加优质房企业绩具备潜力，估值修复值得期待，其中融资渠道更为通畅、直接融资依赖度较低的优质房企发展空间更为明确。继续推荐：1、具备融资优势且受益于核心城市发展的优质房企（万科A等）；2、具备高周转能力和回款能力的成长企业（金地集团、中南建设、华发股份等）；3、受益于公募REITs未来推进的优质商业物业企业（大悦城等）。

数读一周楼市

政策红黑榜

图表1：一周政策红黑榜（2019年8月17日-8月23日）

日期	城市	政策变化	政策具体内容
8月18日	苏州、大连、杭州、宁波、长沙	贷款利率	7月份二线城市房贷利率频繁上调。7月份，苏州首套房贷平均利率为6.03%，成为全国房贷利率水平最高的城市。而大连7月房贷利率涨幅最高，首套房贷利率环比上涨20个基点。大连、苏州、杭州、宁波和长沙涨幅位列前5名，均在一个月内多次上调房贷利率。
8月20日	全国	贷款利率	央行副行长刘国强在8月20日召开的国务院政策例行吹风会上透露，房贷利率由参考基准利率变为参考LPR，但最后出来的贷款利率水平要保持基本稳定。具体怎么操作，过几天人民银行将会发布关于个人住房贷款利率政策的公告。但是有一点是肯定的，房贷的利率不下降。金融行业应当注意，“房住不炒”的定位不能偏离，同时，避免把房地产工具化。金融工作怎么样落实这样的定位和要求，就得做到房贷的增量不扩张、房贷的利率不下降。
8月22日	全国	土地市场	十三届全国人大常委会三审土地管理法修正草案，其中对于成片开发建设征地情形，新增了经“省级以上政府批准”这一限定条件。其中提到，为了公共利益需要，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用的，可以依法实施征收。
8月23日	全国	房企融资	社科院发布的《中国金融监管报告（2019）》预计：2019年银保监会将继续整治资金贷款、投资、理财、信托、委托违规通过贷款等途径流入房地产领域，切实遏制房地产泡沫继续膨胀。

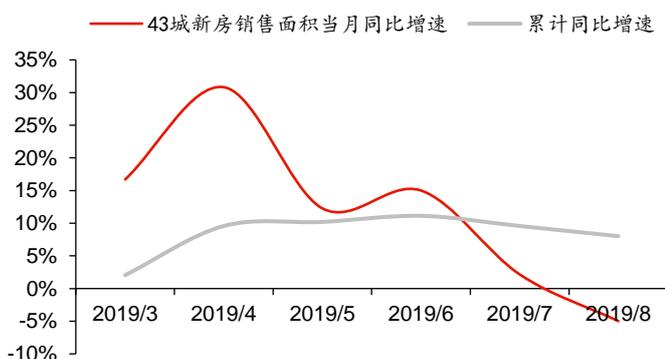
注：红底代表放松类政策变化，灰底代表收紧类政策变化，白底代表中性政策变化。

资料来源：各城市政府、房管局、住建委，华泰证券研究所

新房与二手房成交

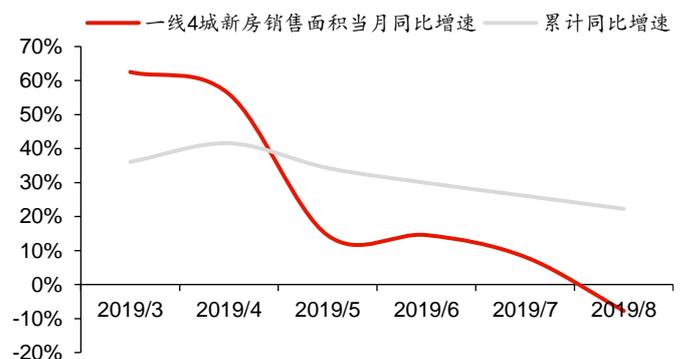
8月1日-23日43城新房销售面积同比下降5%，其中一线下降8%，二线上升7%，三线下降15%。年初至今43城新房销售面积累计同比上升8%，其中一线上升22%，二线上升24%，三线下降8%。

图表2：43城新房销售面积同比增速



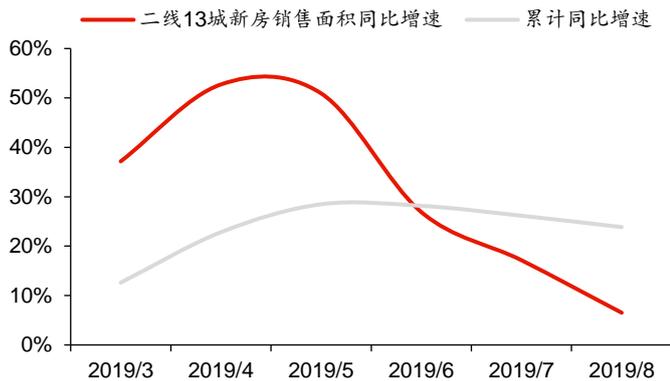
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表3：一线4城新房销售面积同比增速



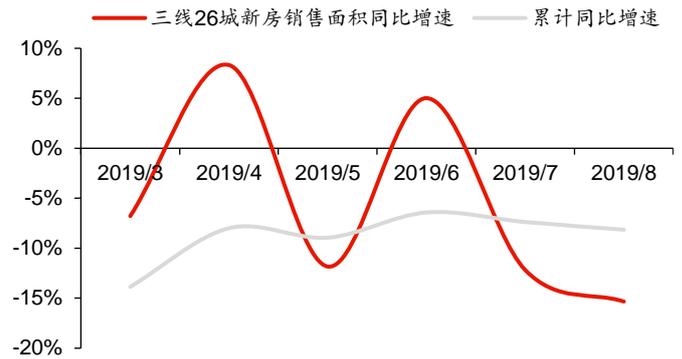
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表4： 二线13城新房销售面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

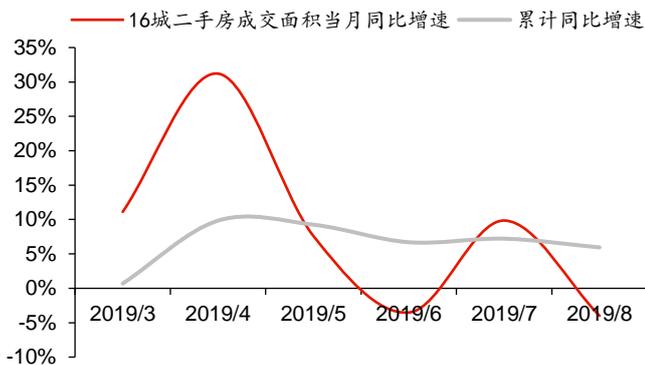
图表5： 三线26城新房销售面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

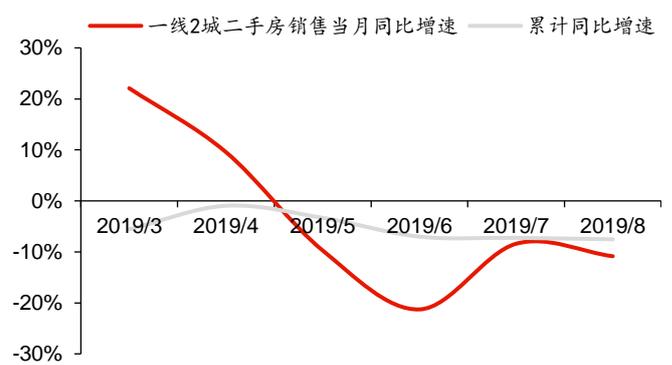
8月1日-23日16城二手房成交面积同比下降4%，其中一线下降11%，二线上升11%，三线下降22%。年初至今16城二手房累计同比上升6%，其中一线下降8%，二线上升18%，三线下降3%。

图表6： 16城二手房成交面积同比增速



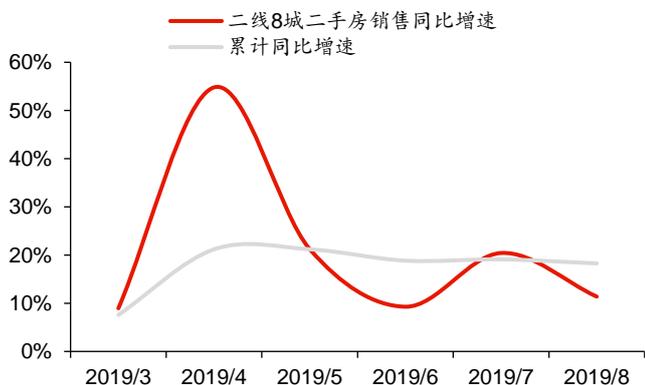
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表7： 一线2城二手房成交面积同比增速



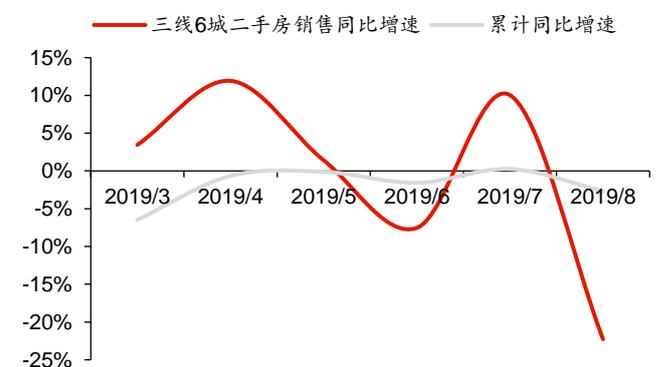
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表8： 二线8城二手房成交面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表9： 三线6城二手房成交面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表10：20城二手房热力图

日期	总体	北京	上海	广州	深圳	天津	杭州	南京	武汉	成都	济南	南宁	苏州	厦门	青岛	大连	佛山	无锡	扬州	岳阳	金华
1701	-50	-54	-78	62	-83	-39	-6	-50	232		-22	18	-67	-39	38	36		24	76	-2	72
1702	-14	-20	-61	253	-74	1	82	-36	104		87	79	-37	13	236	128		138	133	33	260
1703	-24	-19	-64	104	-73	-12	26	-46	17		64	20	-58	7	44	48		66	124	28	143
1704	-17	-36	-21	25	-26	-67	-10	-46	33		9	28	-43	-44	17	10		66	102	10	135
1705	-17	-55	-32	-1	61	-72	10	-25	40		-20	23	-14	-59	-21	46		61	79	-7	119
1706	-20	-35	-56	11	40	-80	27	-53	38	-7	-17	27	13	-76	-13	34		79	98	6	150
1707	-41	-67	-69	-10	0	-80	-43	-32	33	-32	-38	65	-7	-70	-25	28		-4	99	29	285
1708	-50	-70	-78	-21	-20	-83	-18	-37	-14	-23	-31	36	-22	-78	-25	47		-10	71	226	45
1709	-48	-71	-60	-34	-26	-80	-23	-52	-29	-11	-59	37	-72	-73	-35	34		-24	62	91	71
1710	-47	-71	-51	-35	-12	-35	-50	-72	19	-27	-35		-48	-53	-43	48		-57	33	62	-38
1711	-31	-56	-40	-28	19	-41	-46	-44	90		-45		-18	-45	-22	25		-17	40	25	10
1712	-14	-43	-11	-39	97	-26	-33	-21	92		-27	-46	6	8	-17	46		52	9	4	-6
1801	13	-2	22	-14	139	44	-12	-13	229		101	-16	95	-67	22	71		0	9	43	55
1802	-38	-40	-33	-66	41	-66	-55	-40	-26		-65	-28	6	-76	-42	31		-51	-37	23	-25
1803	-42	-57	-16	-65	16	-59	-52	-41	-3		-47	-32	-15	-88	-24	-3		-52	-43	-6	-42
1804	-18	-14	-17	-20	-6	80	-22	-44	-6		-23	-44	22	-70	2	32		-45	-29	3	-1
1805	6	68	6	7	9	750	-20	-46	4		29	-27	32	-43	3	17		-21	2	31	13
1806	14	77	23	-4	2	429	-22	9	-5	68	2	-24	24	18	-21	11		-27	-7	-16	-15
1807	16	107	17	3	20	100	14	-23	-19	24	-7	-22	55	42	-15	-6	-11	23	-5	0	-9
1808	12	95	15	-6	26	57	-49	-22	-22	11	-49	-32	77	117	-34	-6	68	5	-9	-7	-26
1809	-2	67	10	-29	-16	23	-65	-12	-21	-29	-54	-53	222	39	-52	-32	102	-30	-34	-28	-53
1810	6	44	11	-27	-29	33	-63	31	-35	-8	-31		191	18	-44	-26	192	29	-36	-32	-32
1811	-3	32	20	-57	-26	81	-62	-1	-42	-20	-6		88	40	-52	-19	129	-3	-52	-29	-58
1812	-10	13	27	-53	-47	32	-35	-20	-29	-11	8	-33	48	-21	-58	-26	115	-42	-48	8	-61
1901	-2	-12	42	-52	-38	5	-13	-10	-30	31	-21	44	52	330	-51	-31	23	-14	-29	-26	-73
1902	-3	-17	38	-49	-36	44	-28	1	-8	31	31	-28	22	226	-47	-67	101	-6	-24	-55	-41
1903	22	44	50	-32	-19	82	-2	26	5	113	30	0	4	360	-47	21	89	1	-29	-12	-38
1904	34	1	91	-31	28	51	-19	73	18	176	31	9	84	309	-27	-11	95	18	-22	-7	-42
1905	3	-24	44	-42	17	-61	-24	19	10	-13	11	-29	58	197	9	-12	141	5	-28	-31	-44
1906	1	-26	42	-39	-10	-17	-18	-7	19	-27	23	-49	64	127	30	-1	79	6	-29	-21	-30
1907	20	-14	45	-26	-4	39	-6	23	28	22	25	103	37	85	61	21	56	28	-4	-17	9
1908	7	-17			-5		13	49				62	1	31	67		-14	19	-14	-15	4

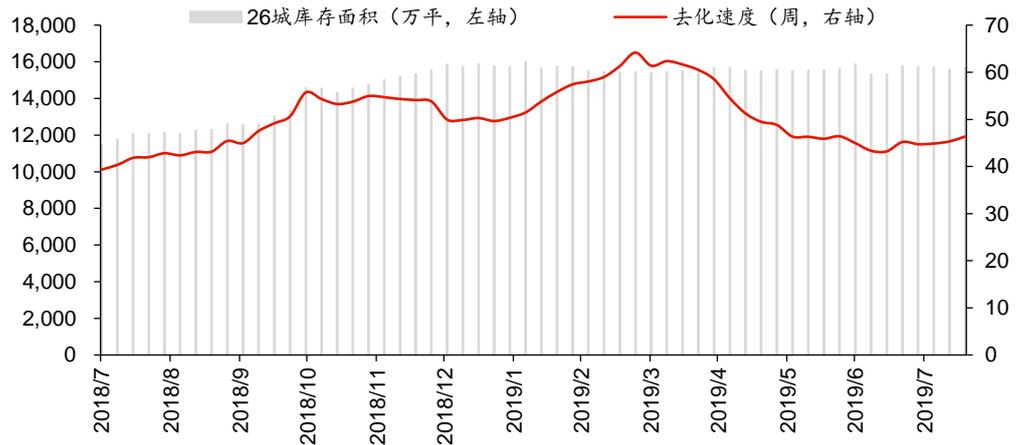
注：表中数据为城市月度二手房成交套数同比增速，单位为%；8月份数据截至8月23日；成都、南宁、佛山部分时间数据缺失；上海为中指院二手住宅城市全口径，广州为中原二手住宅全市中介网签口径，成都、武汉、天津、济南为链家口径，无锡为Wind二手商品房城市全口径，其余城市为Wind二手住宅城市全口径，部分城市根据不同口径有所修正。部分城市数据暂未更新，总体增速为已更新数据的城市口径。

资料来源：Wind，链家，中原地产，华泰证券研究所

库存与推盘

8月11日-18日26城库存面积四周滚动环比上升1%，同比上升32%。其中一线环比下降1%，同比上升12%；二线环比上升1%，同比上升38%；三线环比上升2%，同比上升48%。26城去化速度为46周，四周滚动环比放缓1周，同比放缓4周。其中一线去化速度为58周，四周滚动环比放缓1周，同比加快1周；二线去化速度为30周，四周滚动环比放缓1周，同比放缓5周；三线去化速度为65周，四周滚动环比放缓2周，同比放缓4周。

图表11：26城库存与去化速度

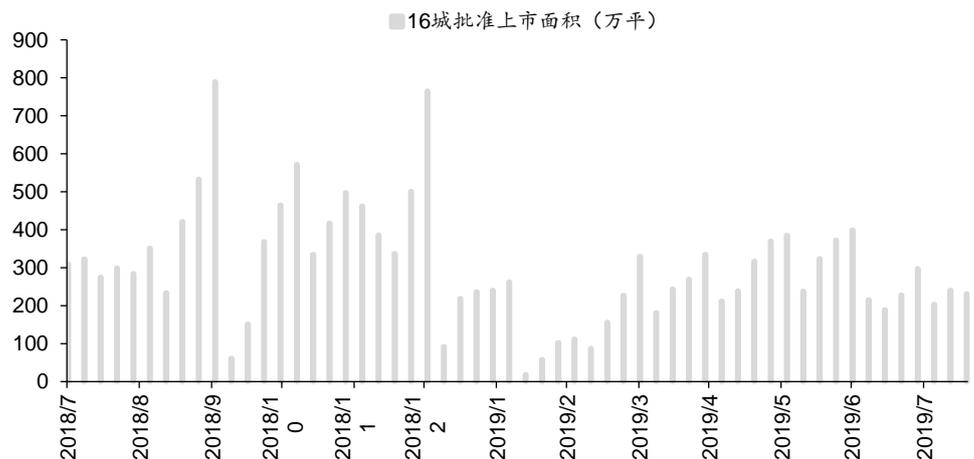


资料来源：中指院，华泰证券研究所

8月11日-18日16城推盘面积四周滚动环比下降6%，同比下降19%。

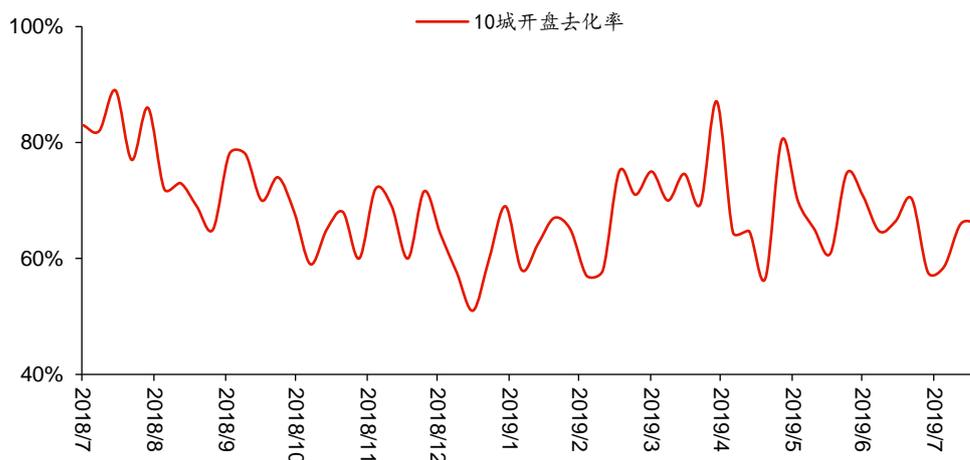
10城新开盘去化率为66%，四周滚动环比下降6个百分点。其中一线去化率69%，四周滚动环比下降5.5个百分点；二线去化率65%，四周滚动环比下降5.8个百分点。

图表12：16城批准上市面积



资料来源：中指院，华泰证券研究所

图表13： 10城开盘去化率



资料来源：中指院，华泰证券研究所

土地市场

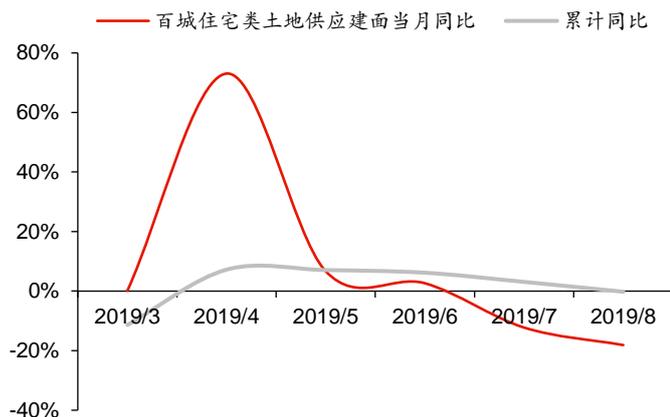
8月1日-18日百城住宅类土地供应建面同比下降18%，年初至今累计同比持平，其中一线上升38%，二线上升10%，三线下降11%。

百城住宅类土地成交建面同比下降16%，年初至今累计同比持平，其中一线上升23%，二线上升16%，三线下降15%。

百城住宅类土地成交楼面价同比上涨19%，年初至今累计同比上涨22%，其中一线上升7%，二线上升16%，三线上升17%。

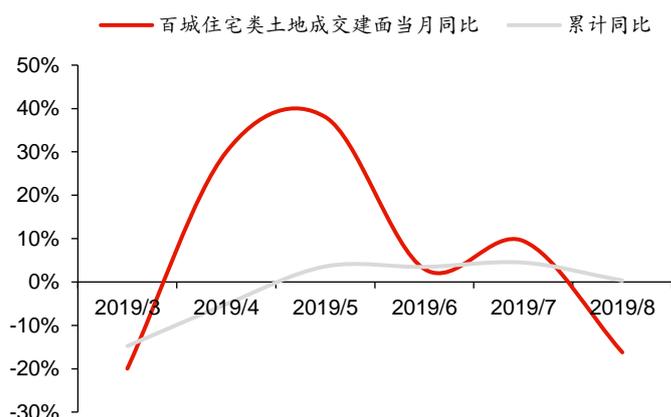
百城住宅类土地溢价率为10%，环比下降2.8个百分点，其中一线、二线、三线溢价率分别为6%、2%、16%。

图表14：百城住宅类土地供应建面同比增速



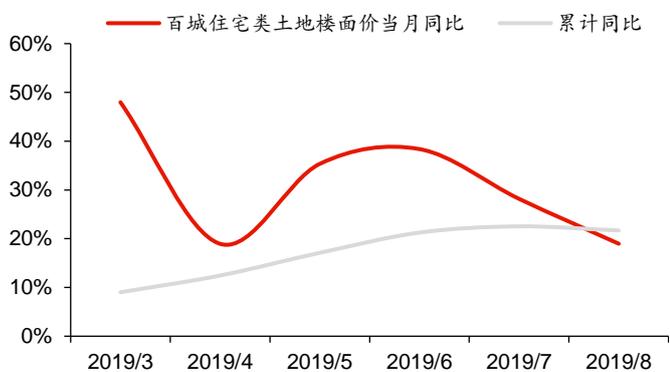
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表15：百城住宅类土地成交建面同比增速



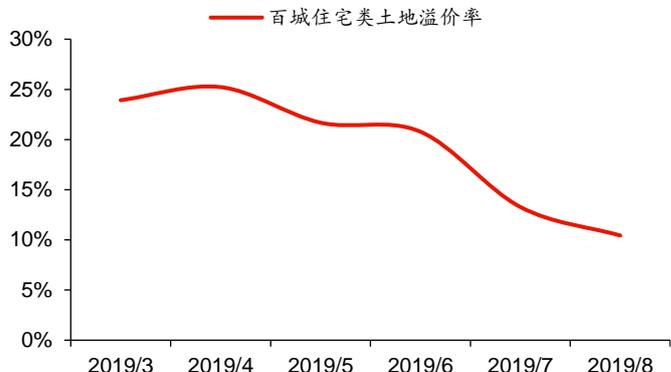
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表16：百城住宅类土地成交楼面价同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表17：百城住宅类土地成交溢价率



资料来源：Wind，华泰证券研究所

重点公司概况

图表18：重点公司一览表

公司名称	公司代码	评级	08月23日		EPS (元)				P/E (倍)			
			收盘价 (元)	目标价区间 (元)	2018	2019E	2020E	2021E	2018	2019E	2020E	2021E
荣盛发展	002146.SZ	买入	8.44	10.70-11.77	1.74	2.14	2.57	3.08	4.85	3.94	3.28	2.74
金地集团	600383.SH	买入	12.20	13.32-15.54	1.79	2.22	2.66	3.19	6.82	5.50	4.59	3.82
大悦城	000031.SZ	买入	6.45	7.80-8.45	0.35	0.65	0.77	0.96	18.43	9.92	8.38	6.72
中南建设	000961.SZ	买入	7.60	8.86-9.94	0.59	1.08	1.90	2.46	12.88	7.04	4.00	3.09
万科 A	000002.SZ	买入	26.96	32.58-36.20	3.06	3.62	4.17	4.78	8.81	7.45	6.47	5.64
华发股份	600325.SH	买入	7.11	11.39-11.97	1.08	1.46	1.89	2.35	6.58	4.87	3.76	3.03
华侨城 A	000069.SZ	买入	6.95	9.54-11.13	1.29	1.59	1.92	2.30	5.39	4.37	3.62	3.02

资料来源：华泰证券研究所

图表19：重点公司最新观点

公司名称	最新观点
荣盛发展 (002146.SZ)	核心观点 2019上半年公司实现营收243.6亿元，同比+25.7%；实现归母净利润29.4亿元，同比+31.1%；实现扣非后归母净利润29.4亿元，同比+34.8%。上半年公司业绩符合预期，货值储备和杠杆空间充裕，布局优化叠加多元盈利产业链逐渐成型，全年业绩有望保持稳健增长。维持公司2019-2021年EPS为2.14、2.57、3.08元的盈利预测，维持“买入”评级。 点击下载全文：荣盛发展(002146 SZ,买入)：业绩增势稳健，布局杠杆优化
金地集团 (600383.SH)	核心观点 公司发布中报预增公告，预计1-6月实现归母净利润约36.32亿元，同比增速约52%，超出市场预期。公司业绩维持增长，结转量质齐升；连续两年强拓展积累充沛一二线城市货值，2019年可售货值充沛，有望助公司销售冲刺2000亿；高分红属性凸显低估值。我们预测公司2019-2021年EPS为2.22、2.66、3.19元，维持“买入”评级。 点击下载全文：金地集团(600383,买入)：进入集中结算周期，低估值高分红标杆
大悦城 (000031.SZ)	核心观点 7月13日公司发布业绩预告，2019上半年公司预计实现归母净利润17.7-20.4亿元，较上年同期重组后增长30-50%。公司上半年业绩保持快速增长，主要源于报告期商品房销售收入结转增加。原中粮地产同大悦城地产重组完成后，公司融合住宅地产与商业地产，定位全产业综合地产开发平台，产业协同和核心竞争力进一步提升，预测2019-2021年归母净利润25.4、30.1、37.7亿元（前值2019、2020年14.0、16.3亿元，未考虑重组影响），维持“买入”评级。 点击下载全文：大悦城(000031,买入)：协同驱动高增长，开启大悦新篇章
中南建设 (000961.SZ)	核心观点 8月9日公司业绩快报显示，上半年实现营收233.2亿元，同比+52.3%；归母净利润13.1亿元，同比+41.6%；加权平均ROE同比+1.5pct至6.75%；总体业绩符合预期，业绩增长主要源于房地产业务结算规模大幅增加。公司杠杆空间和土地储备充裕，管理红利持续兑现，高标准股权激励计划有望持续推动公司业绩实现高质量发展。维持公司2019-2021年EPS为1.08、1.90、2.46元的盈利预测，维持“买入”评级。 点击下载全文：中南建设(000961,买入)：高质量增长兑现 高标准激励加持
万科 A (000002.SZ)	核心观点 公司发布半年报，2019H1实现营收1393亿元，同比+31%；实现归母净利润118亿元，同比+30%；业绩略超预期。我们认为在房地产融资收紧背景下，公司经营和融资优势凸显，有望把握下半年土地市场和收并购机遇；重点城市韧性保障销售增长。维持2019-2021年EPS为3.62、4.17、4.78元的盈利预测，维持“买入”评级。 点击下载全文：万科 A(000002 SZ,买入)：结算量质齐升，拓展渐趋积极
华发股份 (600325.SH)	核心观点 公司发布一季报，2019Q1实现营收67.1亿元，同比增长318%；实现归母净利润5.6亿元，同比下滑5%。考虑到2018Q1投资收益造成的高基数，2019Q1公司业绩仅是略有下滑，超出我们预期；充裕货值支撑下，公司销售增速领跑主流房企。考虑到房企Q1业绩对于全年参考性通常不大，我们维持2019-2021年EPS为1.46、1.89、2.35元的盈利预测，维持“买入”评级。 点击下载全文：华发股份(600325,买入)：业绩量价齐升，保持高速增长
华侨城 A (000069.SZ)	核心观点 2019Q1公司实现营收79.2亿元，同比增长25.0%；实现归母净利润12.0亿元，同比增长6.9%；实现扣非后归母净利润11.4亿元，同比增长1.9%；加权平均ROE同比减少0.08个百分点至1.97%，公司总体业绩整体符合预期。公司片区开发模式在资源获取成本和产品溢价层面的盈利优势明显，综合毛利率保持行业高位，维持2019-2021年EPS为1.59、1.92、2.30元的盈利预测，维持“买入”评级。 点击下载全文：华侨城 A(000069,买入)：销售回款提速，版图持续扩张

资料来源：华泰证券研究所

行业与公司动态

图表20： 行业新闻概览

新闻日期	来源	新闻标题及链接地址
2019年08月24日	经济观察报	下半场换赛道 多房企宣布下半年暂缓拿地 (点击查看原文)
2019年08月24日	中国证券报	促进去化新房联卖模式兴起 (点击查看原文)
2019年08月24日	中国证券报	控制节奏找“钱”要紧 房企拿地策略生变 (点击查看原文)
2019年08月24日	中国证券报	房企加快周转积极回笼资金 (点击查看原文)
2019年08月24日	上海证券报	逾30家A股房企已公布半年报业绩 总体表现超预期 (点击查看原文)
2019年08月23日	每经网	国务院：坚持房住不炒，不将房地产作为短期刺激经济的手段 (点击查看原文)
2019年08月23日	经济观察网	业绩增速放缓 房企踩下半年业绩刹车板 (点击查看原文)
2019年08月23日	经济观察报	现金减少、负债上升 多房企下半年暂缓拿地 (点击查看原文)
2019年08月23日	21世纪经济报道	透视房企中报：房企们缺钱了？“回款”成中期业绩高频词 (点击查看原文)
2019年08月23日	中国证券报	龙头房企毛利率持续攀升 (点击查看原文)
2019年08月23日	和讯网	“大深圳”战略呼之欲出 龙光TOD模式价值优势凸显 (点击查看原文)
2019年08月23日	21世纪经济报道	透视房企中报：房企们缺钱了？“回款”成中期业绩高频词 (点击查看原文)
2019年08月23日	21世纪经济报道	透视房企中报：净负债率攀升 现金流承压 (点击查看原文)
2019年08月23日	21世纪经济报道	房企业绩惯性增长，但促销是时候了 (点击查看原文)
2019年08月23日	21世纪经济报道	规模时代转折点：高增长告一段落 房企万亿征程艰难 (点击查看原文)
2019年08月23日	新京报	第二梯队房企中场竞技 (点击查看原文)
2019年08月23日	新京报	“大而求稳” 第一梯队房企主动降速 (点击查看原文)
2019年08月23日	每日经济新闻	土地管理法修正案草案三审：拟收紧征地条件 成片开发征须经省级政府批准 (点击查看原文)
2019年08月23日	每日经济新闻	“15万亿”掀开地产“再平衡”格局 行业高度集中下房企如何取舍 (点击查看原文)
2019年08月23日	每日经济新闻	上半年 头部房企为何业绩亮眼 (点击查看原文)
2019年08月23日	每日经济新闻	每经专访中国指数研究院常务副院长黄瑜：“15万亿”后市场会发生结构性变化 2019年楼市或有下降 (点击查看原文)
2019年08月23日	财经网	龙头房企的焦虑 (点击查看原文)
2019年08月23日	券商中国	又见信号？合肥12家银行二手房停贷！多城首套房利率上浮20、30%成主流 (点击查看原文)
2019年08月22日	人民网	中国民企500强榜单出炉：39家房企上榜 恒大、碧桂园位列前十 (点击查看原文)
2019年08月22日	中国证券报	专家支招破解长租公寓潜在金融风险 (点击查看原文)
2019年08月22日	北京青年报	遏制“违规输血”房地产 监管需前移 (点击查看原文)
2019年08月22日	信息时报	龙头房企上半年优势凸显 (点击查看原文)
2019年08月22日	信息时报	广州二手房让价幅度再度扩大 (点击查看原文)
2019年08月22日	经济参考报	超30家房企发布半年报 资金成本上升净利润率下调 (点击查看原文)
2019年08月21日	中证网	百余家居经纪企业联合组建品牌联盟 倡导行业协作 (点击查看原文)
2019年08月21日	中国经济网	六路中央信访督查组 专项督查保障性住房问题 (点击查看原文)
2019年08月21日	杭州网	杭州多家银行“二抵贷”业务重出江湖 (点击查看原文)
2019年08月21日	广州日报	房企或选择“促销+转让项目”回笼资金 (点击查看原文)
2019年08月21日	第一财经日报	楼市承压 挤破从业者千万高薪泡沫 (点击查看原文)
2019年08月21日	第一财经日报	市场进入低温区 房企以价换量 (点击查看原文)
2019年08月21日	证券日报	“利率并轨”改革不会使房贷利率下降 (点击查看原文)
2019年08月21日	信息时报	近期全国土地拍卖市场持续降温 (点击查看原文)
2019年08月20日	中国证券网	金九银十将至 楼市成交量却难爆发 (点击查看原文)
2019年08月20日	一财经网	楼市承压，挤破从业者千万高薪泡沫 (点击查看原文)
2019年08月20日	每日经济新闻	新LPR首次报价出炉！降准、降息？房贷利率受不受影响？央行刚刚回应 (点击查看原文)
2019年08月20日	观点地产网	大摩料香港未来9至12个月楼价跌最多10% (点击查看原文)
2019年08月20日	36氪	中环转投贝壳 (点击查看原文)
2019年08月20日	新京报网	央行：近期将公告个人房贷利率政策 新机制不降房贷利率 (点击查看原文)
2019年08月20日	中国证券网	人民银行副行长刘国强：落实“房住不炒” 房贷利率不下降 (点击查看原文)
2019年08月20日	阿思达克	《大行报告》大摩下调本港今年经济预测至收缩0.3% 料未来9至12个月楼价最多跌一成 (点击查看原文)
2019年08月20日	时代周报	对话贾康：房地产税应放宽免征房屋套数 (点击查看原文)
2019年08月20日	每日经济新闻	1天1287套降价118套涨价 北京二手房领跌 (点击查看原文)
2019年08月20日	每日经济新闻	强化地产资金监管 对实体融资和房地产行业有双重意义 (点击查看原文)
2019年08月20日	经济参考报	金融调控加码 房地产市场平稳运行 (点击查看原文)
2019年08月19日	澎湃新闻	“房住不炒”后10个变化：居者有其屋，但居者不一定有产权 (点击查看原文)
2019年08月19日	阿思达克	仲量联行：商厦租赁需求骤减 7月中环空置率升至三年高 (点击查看原文)
2019年08月19日	阿思达克	中原研究：上月整体豪宅买卖录 245宗创五个月新低 (点击查看原文)
2019年08月19日	中国证券网	住建部：今年1至7月全国棚户区改造开工207万套 完成投资6000多亿元 (点击查看原文)
2019年08月19日	阿思达克	《欧洲经济》英国8月Rightmove房价环比跌幅扩至1% (点击查看原文)
2019年08月19日	阿思达克	韦志成：市建局正建立规划储备应对经济不稳 (点击查看原文)

新闻日期	来源	新闻标题及链接地址
2019年08月19日	地新引力	2019年7月产业地产运营品牌影响力榜 (点击查看原文)
2019年08月19日	第一财经日报	别让“特色小镇”成为低效投资 (点击查看原文)
2019年08月19日	中国证券报	8月房企股权转让增多 白菜价甩卖再现 (点击查看原文)
2019年08月19日	中国证券报	房企策略分化 土地市场或迎新一轮洗牌 (点击查看原文)
2019年08月19日	每日经济新闻	楼市销售端缘何能保持“韧性” (点击查看原文)
2019年08月19日	经济参考报	炒房请走开 人才请留下 (点击查看原文)

资料来源：财汇资讯、华泰证券研究所

图表21：公司动态

公司	公告日期	具体内容	
万科 A	2019-08-21	万科 A：2019 年半年度报告摘要 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5564002.pdf	
	2019-08-21	万科 A：自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日止 6 个月期间财务报表 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5564003.pdf	
	2019-08-21	万科 A：第十八届董事会第二十二次会议决议公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5563995.pdf	
	2019-08-21	万科 A：2019 年半年度报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5563998.pdf	
	2019-08-21	万科 A：第九届监事会第十一次会议决议公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5564004.pdf	
	2019-08-21	万科 A：关于为合营企业上海申养公司借款按股权比例提供担保的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5563999.pdf	
	2019-08-21	万科 A：关于举行 2019 年半年度业绩网上投资者交流会的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5564000.pdf	
	2019-08-21	万科 A：第十八届董事会独立董事关于第十八届董事会第二十二次会议相关事项的独立意见 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5564001.pdf	
	大悦城	2019-08-21	关于为子公司中粮地产（北京）有限公司及北京稻香四季房地产开发有限公司提供担保的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5564576.pdf
	华侨城 A	2019-08-20	华侨城 A：关于“16 侨城 01”回售实施结果暨摘牌的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5557675.pdf
金融街	2019-08-22	关于召开 2019 年第一次临时股东大会的提示性公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-22\5565096.pdf	
金科股份	2019-08-24	关于控股子公司拟对控股子公司提供担保的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5584206.pdf	
	2019-08-23	关于召开 2019 年第七次临时股东大会的提示性公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-23\5573621.pdf	
	2019-08-23	关于“15 金科 01”公司债券 2019 年付息公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-23\5582197.pdf	
中南建设	2019-08-24	关于为中南新世界提供担保的进展公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5583968.pdf	
	2019-08-23	关于为中南新世界等公司提供担保的进展公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-23\5576174.pdf	
	2019-08-22	关于设立平嘉投资及平熙投资的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-22\5569252.pdf	
	2019-08-22	2019 年第十次临时股东大会的法律意见书 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-22\5569253.pdf	
	2019-08-22	关于投资成立南通添春企业管理中心（有限合伙）的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-22\5569251.pdf	
	2019-08-22	2019 年第十次临时股东大会决议公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-22\5569250.pdf	
	2019-08-21	2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5566602.pdf	
	2019-08-21	2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）临时受托管理事务报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5567456.pdf	
	2019-08-21	2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）临时受托管理事务报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5567457.pdf	
	2019-08-21	2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5567455.pdf	

	2019-08-20	关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5558233.pdf
	2019-08-20	独立董事关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的独立意见 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5558229.pdf
	2019-08-20	君合律师事务所上海分所关于公司2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的法律意见书 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5558230.pdf
	2019-08-20	第七届监事会第十七次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5558232.pdf
	2019-08-20	第七届董事会第五十次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5558228.pdf
	2019-08-20	2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期可行权对象名单 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5558231.pdf
荣盛发展	2019-08-23	第六届董事会第二十一次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-23\5574064.pdf
滨江集团	2019-08-22	关于竞得土地使用权的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-22\5567773.pdf
	2019-08-21	第五届董事会第六次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5560782.pdf
	2019-08-21	独立董事关于五届六次董事会担保事项的独立意见 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5560795.pdf
	2019-08-21	关于提请股东大会授权董事会批准为信达置业提供担保额度的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5560793.pdf
	2019-08-21	关于召开2019年第三次临时股东大会的补充通知 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5560797.pdf
	2019-08-21	关于2019年第三次临时股东大会增加临时提案的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5560799.pdf
	2019-08-20	关于获得中国证监会核准公开发行公司债券批复的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5556464.pdf
世联行	2019-08-22	关于对外投资事宜的更正公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-22\5569626.pdf
	2019-08-21	关于对外投资事宜的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-21\5564005.pdf
	2019-08-20	关于控股股东部分股权解除质押的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-20\5558389.pdf
华发股份	2019-08-24	华发股份2019年半年度募集资金（公开发行公司债券）使用情况专项报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5583330.pdf
	2019-08-24	华发股份2019年半年度募集资金（非公开发行公司债券）使用情况专项报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5583335.pdf
	2019-08-24	华发股份2019年半年度报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5583079.pdf
	2019-08-24	华发股份关于召开2019年第七次临时股东大会的通知 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5582882.pdf
	2019-08-24	华发股份2019年半年度募集资金（非公开发行股票）使用情况专项报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5583076.pdf
	2019-08-24	华发股份第九届董事局第五十七次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5582884.pdf
	2019-08-24	华发股份关于2019年半年度利润分配方案的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5582883.pdf
	2019-08-24	华发股份2019年半年度报告摘要 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5583085.pdf
	2019-08-24	华发股份第九届监事会第二十五次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5582834.pdf
	2019-08-24	华发股份关于2019年半年度经营情况简报 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-24\5583088.pdf
蓝光发展	2019-08-23	蓝光发展第七届监事会第十八次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-23\5572614.pdf
	2019-08-23	蓝光发展2019年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-23\5572625.pdf
	2019-08-23	蓝光发展独立董事关于第七届董事会第二十六次会议相关事项的独立意见 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-23\5572612.pdf

	2019-08-23	蓝光发展 2019 年半年度报告摘要 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5572590.pdf
	2019-08-23	蓝光发展关于 2019 年半年度提取资产减值准备暨处置资产的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5572609.pdf
	2019-08-23	蓝光发展第七届董事会第二十六次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5572591.pdf
	2019-08-23	蓝光发展关于公司拟为参股公司提供担保的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5572607.pdf
	2019-08-23	蓝光发展关于召开 2019 年第九次临时股东大会的通知 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5572615.pdf
	2019-08-23	蓝光发展 2019 年半年度报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5572588.pdf
	2019-08-22	蓝光发展关于下属子公司认购私募基金份额的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-22/5567935.pdf
绿地控股	2019-08-23	被担保人的基本情况和最近一期的财务报表 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5575009.pdf
	2019-08-23	绿地控股对外担保进展公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5575012.pdf
新城控股	2019-08-24	新城控股 2019 年半年度报告摘要 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-24/5578805.pdf
	2019-08-24	新城控股 2019 年半年度报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-24/5578803.pdf
	2019-08-24	新城控股第二届监事会第九次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-24/5583339.pdf
	2019-08-23	新城控股关于控股股东部分股份解质的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-23/5571813.pdf
	2019-08-20	新城控股关于控股股东部分股份解质的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-8/2019-08-20/5556636.pdf

资料来源: 财汇资讯、华泰证券研究所

风险提示

行业政策风险: 融资收紧的节奏、范围、力度, “一城一策” 落地的节奏、范围、力度, 房地产税推进的节奏和力度存在不确定性。

房企经营风险: 房地产行业融资环境暂未出现明显放松, 销售下行可能导致部分中小房企资金链面临更大压力, 不排除部分中小房企出现经营困难等问题。

行业下行风险: 若调控政策未出现较大力度放松, 行业经历 2008 年以来最长上行周期后, 需求存在一定透支, 叠加居民加杠杆空间和能力的收窄, 本轮下行期的持续时间和程度存在超出预期的可能 (尤其是部分三四线城市), 使得行业销售、投资增速低于我们在悲观情景下的假设值。

免责声明

本报告仅供华泰证券股份有限公司（以下简称“本公司”）客户使用。本公司不因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告基于本公司认为可靠的、已公开的信息编制，但本公司对该等信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的意见、评估及预测仅反映报告发布当日的观点和判断。在不同时期，本公司可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。同时，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本公司力求报告内容客观、公正，但本报告所载的观点、结论和建议仅供参考，不构成所述证券的买卖出价或征价。该等观点、建议并未考虑到个别投资者的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对客户私人投资建议。投资者应当充分考虑自身特定状况，并完整理解和使用本报告内容，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及作者均不承担任何法律责任。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。

本公司及作者在自身所知情的范围内，与本报告所指的证券或投资标的不存在法律禁止的利害关系。在法律许可的情况下，本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为之提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。本公司的资产管理部、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构或个人不得以翻版、复制、发表、引用或再次分发他人等任何形式侵犯本公司版权。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华泰证券研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本公司保留追究相关责任的权力。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

本公司具有中国证监会核准的“证券投资咨询”业务资格，经营许可证编号为：91320000704041011J。

全资子公司华泰金融控股（香港）有限公司具有香港证监会核准的“就证券提供意见”业务资格，经营许可证编号为：AOK809

©版权所有 2019 年华泰证券股份有限公司

评级说明

行业评级体系

一 报告发布日后的 6 个月内的行业涨跌幅相对同期的沪深 300 指数的涨跌幅为基准；

一 投资建议的评级标准

增持行业股票指数超越基准

中性行业股票指数基本与基准持平

减持行业股票指数明显弱于基准

公司评级体系

一 报告发布日后的 6 个月内的公司涨跌幅相对同期的沪深 300 指数的涨跌幅为基准；

一 投资建议的评级标准

买入股价超越基准 20% 以上

增持股价超越基准 5%-20%

中性股价相对基准波动在 -5%~5% 之间

减持股价弱于基准 5%-20%

卖出股价弱于基准 20% 以上

华泰证券研究

南京

南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼/邮政编码：210019

电话：86 25 83389999/传真：86 25 83387521

电子邮件：ht-rd@htsc.com

深圳

深圳市福田区益田路 5999 号基金大厦 10 楼/邮政编码：518017

电话：86 755 82493932/传真：86 755 82492062

电子邮件：ht-rd@htsc.com

北京

北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 18 层
 邮政编码：100032

电话：86 10 63211166/传真：86 10 63211275

电子邮件：ht-rd@htsc.com

上海

上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 栋 23 楼/邮政编码：200120

电话：86 21 28972098/传真：86 21 28972068

电子邮件：ht-rd@htsc.com