

# 行业周报 (第一周)

2021年01月10日

## 行业评级:

房地产开发 增持 (维持)  
 房地产服务 增持 (维持)

**陈慎** SAC No. S0570519010002  
 研究员 chenshen@htsc.com

**刘璐** SAC No. S0570519070001  
 研究员 liulu015507@htsc.com

**韩笑** SAC No. S0570518010002  
 研究员 SFC No. BQA941  
 01056793959  
 hanxiao012792@htsc.com

**林正衡** SAC No. S0570520090003  
 研究员 021-28972087  
 linzhengheng@htsc.com

## 本周观点: 物业管理的“再审视”和“再定位”, 建议关注板块机遇

1月5日, 住建部等十部委联合印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》, 围绕6大方面就加强和改进住宅物业管理工作提出了21条要求。《通知》覆盖面较为宽泛, 可以从美好生活和社会治理两个维度理解, 期待后续能有更多细则和典型案例落地推广。物业管理行业到了再审视和再定位的发展阶段, 政府和头部企业均在持续探索物管公司的服务边界, 行业规模和格局演化或将持续超出市场预期, 关注“供应高峰过去+年报期临近+政策利好频发”催化下板块龙头的投资机遇。

## 市场回顾

上周沪深300指数上涨5.45%, 房地产开发板块下跌2.35%, 房地产服务板块下跌0.23%, 其中物业管理子板块上涨5.42%。

## 重点公司及动态

继续重点推荐: 1) 财务报表健康, 未来有望受益于融资优势, 并且在多元化领域拥有前瞻布局的龙头房企: 万科A、金地集团等; 2) 目前杠杆较高但未来有望改善, 且土地储备或者周转能力拥有优势的房企: 中交地产等; 3) 融资新机制将助推房企探索多元化赛道, 继续看好存量资产价值重估的房企: 招商积余、新大正等。

风险提示: 疫情、行业政策、行业基本面向下、部分房企经营风险。

## 一周涨幅前十公司

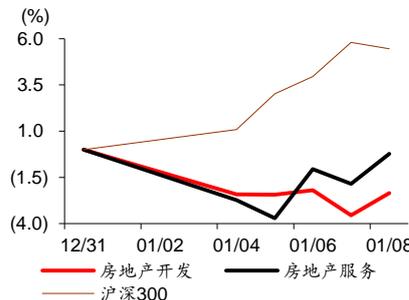
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
苏宁环球	000718.SZ	27.70
招商积余	001914.SZ	11.80
荣丰控股	000668.SZ	10.21
万通发展	600246.SH	8.46
南都物业	603506.SH	5.70
新大正	002968.SZ	4.38
奥园美谷	000615.SZ	4.08
张江高科	600895.SH	3.64
济南高新	600807.SH	3.36
西藏城投	600773.SH	2.72

## 一周跌幅前十公司

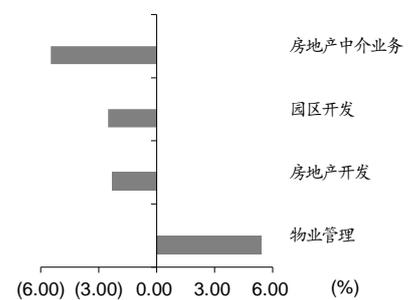
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
中房股份	600890.SH	(19.46)
万业企业	600641.SH	(19.34)
南山控股	002314.SZ	(13.04)
中南建设	000961.SZ	(12.57)
泰禾集团	000732.SZ	(12.54)
天保基建	000965.SZ	(12.15)
嘉凯城	000918.SZ	(10.11)
粤泰股份	600393.SH	(9.76)
三六五网	300295.SZ	(9.24)
中迪投资	000609.SZ	(8.73)

资料来源: 华泰证券研究所

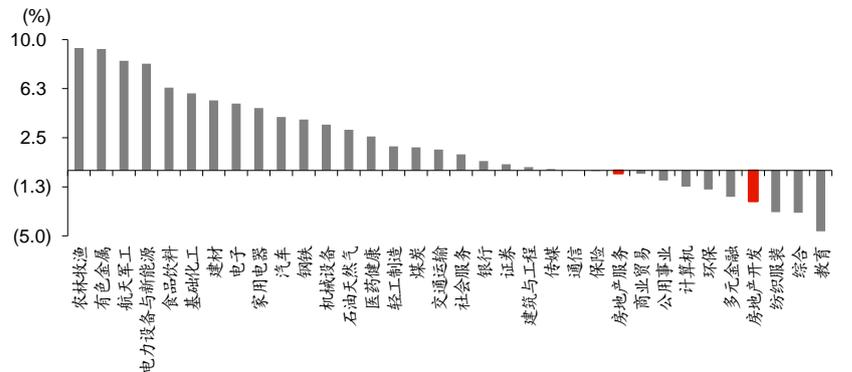
## 一周内行业走势图



## 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	01月08日		EPS (元)				P/E (倍)			
			收盘价 (元)	目标价 (元)	2019	2020E	2021E	2022E	2019	2020E	2021E	2022E
万科A	000002.SZ	买入	29.34	35.87	3.35	3.73	4.21	4.79	8.76	7.87	6.97	6.13
金地集团	600383.SH	买入	12.66	19.26	2.23	2.59	3.01	3.55	5.68	4.89	4.21	3.57
中交地产	000736.SZ	买入	6.27	8.10	0.78	0.82	1.08	1.41	8.04	7.65	5.81	4.45
招商积余	001914.SZ	买入	24.07	31.13	0.27	0.58	0.81	1.13	89.15	41.50	29.72	21.30
新大正	002968.SZ	买入	51.72	69.75	0.97	1.22	1.55	1.97	53.32	42.39	33.37	26.25

资料来源: 华泰证券研究所

## 本周观点

1月5日，住建部等十部委联合印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，围绕6大方面就加强和改进住宅物业管理工作提出了21条要求。《通知》覆盖面较为宽泛，可以从美好生活和社会治理两个维度理解，期待后续能有更多细则和典型案例落地推广。政府和头部企业均在持续探索物管公司的服务边界，行业规模和格局演化或将持续超出市场预期，关注“供应高峰过去+年报期临近+政策利好频发”催化下板块龙头的投资机遇。

**美好生活：服务质量与服务内涵的双重升维。**一方面，文件要求“提升物业管理服务水平”，包括更全的覆盖范围、更好的服务质量、更完善的价格形成机制和更高的行业人员素质。老旧小区将迎来物业管理新时代，鼓励兼并重组将加速集中度提升，调价机制优化将改善住宅项目远期盈利预期。另一方面，文件要求“推动发展生活服务业”，包括加强智慧物业管理服务和设施设备智能化管理水平、促进线上线下服务融合发展。行业研发投入将持续提高，业主增值服务的探索将更为坚定，技术、规模和密度门槛将扮演更加重要的角色。

**社会治理：价值彰显，能者多劳。**疫情使得物管公司网格化管理的服务价值得到凸显，让物管融入社会治理，向物管企业支付公共服务费用，是对行业价值的充分肯定。更规范的监督管理体系亦将反哺行业的健康发展。“健全业委会治理结构”有望提升业委会覆盖率，或将加速物管公司优胜劣汰，也将使得物管公司合理诉求更容易得到满足。“规范维修资金使用和管理”有望减少物管公司垫付维修费用导致的成本损耗，及时得到修缮的设施设备亦有助于提升业主满意度。

**不断突破的内涵，不断迸发的价值。**2020年10月以来，政府多个文件和会议提出要加快物业企业的大力发展，物业管理在扩大内需、加强社会治理、做好“六稳”“六保”方面的潜力得到政府认可，“行业到了再审视和再定位的发展阶段”（摘自1月7日住建部官网发布的住建部房地产市场监管司相关负责人的解读文章）。与此同时，万物云、碧桂园服务等头部企业亦在探索服务的边界。我们认为政府和头部企业都希望物业管理不止于基础物管，从针对物的保值增值到针对人的美好生活，从公共空间到私人空间再到社会治理，物业管理的内涵在快速迭代升级，行业天花板亦在持续被突破。与此同时，市场格局还足够分散，无论从规模、品质还是模式的角度，尚未出现绝对领先者。这意味着大量企业都正面对一条又湿又长的雪道，而率先实现突围的龙头企业将享有较高的溢价。

**供给高峰已过，多重利好催化下关注板块投资机遇。**随着2020Q4的新股上市潮告一段落，上市物管公司市值、估值和流动性的分化格局进一步强化，大浪淘沙之下，头部企业已经率先企稳回升。随着年报期的临近，以及政策利好的频繁催化，我们认为短期业绩确定性强、中期市场化外拓出色、长期又有模式变现想象空间的均好型公司将再次迎来配置机会，建议投资者关注物业管理板块头部公司的投资机遇。

地产融资变革将打破房企通过高杠杆谋求扩张的路径依赖，未来行业权益销售集中度将趋于提升，融资成本将整体下降。具备更健康财务杠杆、无息杠杆、多元化资产和产业链话语权的企业将具备更强竞争优势。继续重点推荐：财务报表健康，未来有望受益于融资优势，并且在多元化领域拥有前瞻布局的龙头房企：万科A、金地集团等；目前杠杆较高但未来有望改善，且土地储备或者周转能力拥有优势的房企：中交地产、华发股份等；融资新机制将助推房企探索多元化赛道，继续看好存量资产价值重估的房企：招商积余、新大正、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（2021年1月1日-1月10日）

时间	城市	政策变化	政策具体内容
2021/1/1	云南	税收政策	1月1日，国家税务总局云南省税务局发布《关于个人出租房屋个人所得税征收管理有关事项的公告》。从2021年1月1日起，个人将云南省范围内自有房屋或者租入房屋出租给承租人，并取得租金收入或者其它经济利益所得，应按照“财产租赁所得”缴纳个人所得税。
2021/1/5	全国	物业管理	1月5日，住建部、发改委、银保监会等十部委发布《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，通知要求融入基层社会治理体系、提升物业管理服务水平、健全业主委员会治理结构、推动发展生活服务业、规范维修资金使用和管理、强化物业服务监督管理。
2021/1/5	南平	限价，房地产金融	1月5日，福建省南平市发布《进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》。对于房价上涨过快的县（市、区），要采取限涨幅、控房价的调控措施，坚决遏制房价上涨态势。同时，延平区、建阳区（含武夷新区）新开盘项目申请预售报备均价不得超过可比楼盘上月成交均价的1.5%，分期开发的项目不得超过本盘地上月成交均价的1%。税务部门要严格按照税法和相关政策规定，对定价偏高、涨幅过快的房地产开发项目加大税收风险分析和清算力度，对异常风险企业实施重点稽查。各金融管理部门监督和引导商业银行要严格按照三条红线的量化监管要求，加强房地产项目融资行为的监管，降低企业对金融杠杆的依赖程度，防范金融风险。引导房地产开发企业更加关注自身现金流，加大商品房促销力度，加快资金回笼速度，提升企业短期流动性水平，促进企业安全运营和稳健发展。
2021/1/5	江西	调控基调	1月5日，江西省住房和城乡建设工作会议在南昌召开，其中提到：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全力做好房地产市场调控，实现稳地价、稳房价、稳预期目标；着力完善住房保障体系，培育发展住房租赁市场，稳步推进棚户区改造，优化提升住房公积金使用效率，注重解决好城镇特困人员、新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题。
2021/1/5	成都	公积金	1月5日，住建部致函成都政府，同意成都市开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点。将惠及《住房公积金管理条例》规定缴存范围外达到法定就业年龄，以非全日制、新业态等方式就业的灵活就业群体。
2021/1/6	全国	调控基调	2021年中国人民银行工作会议召开，2021年重点工作中，在“深化金融市场和金融机构改革”部分提到：落实房地产长效机制，实施好房地产金融审慎管理制度，完善金融支持住房租赁政策体系。

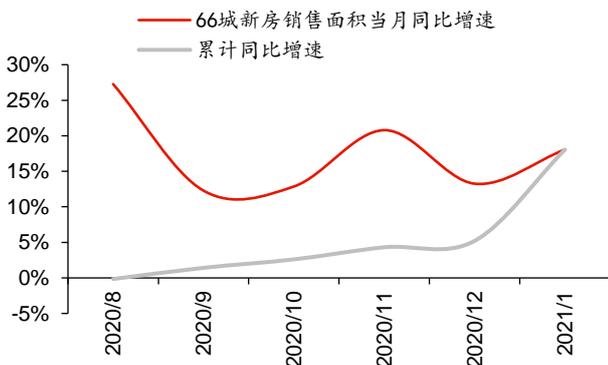
注：红底代表放松类政策变化，灰底代表收紧类政策变化，白底代表中性政策变化。

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

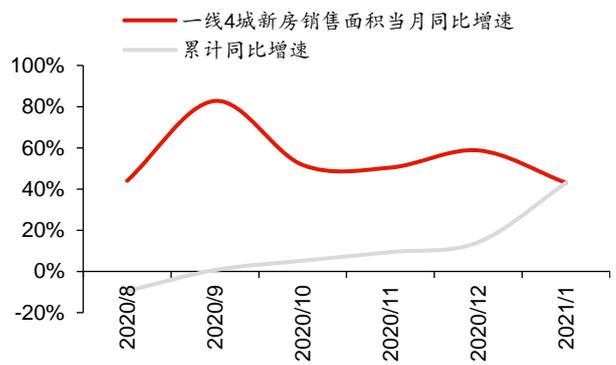
1月1日-7日66城新房销售面积同比上升18%，其中一线上升43%，二线上升15%，三线上升15%。年初至今66城新房销售面积累计同比上升18%，其中一线上升43%，二线上升15%，三线上升15%。

图表2：66城新房销售面积同比增速



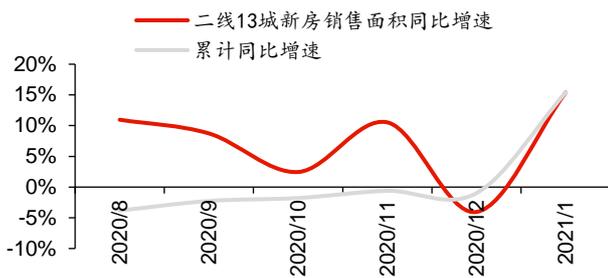
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表3：一线4城新房销售面积同比增速



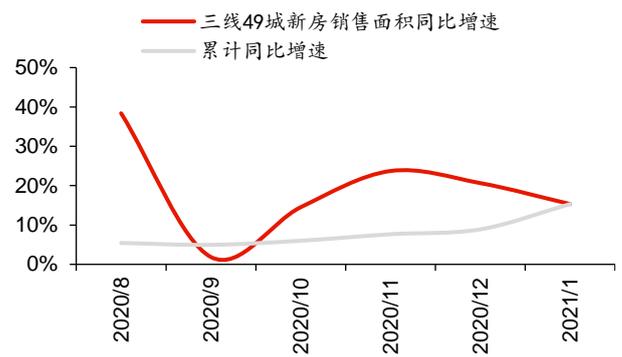
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**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

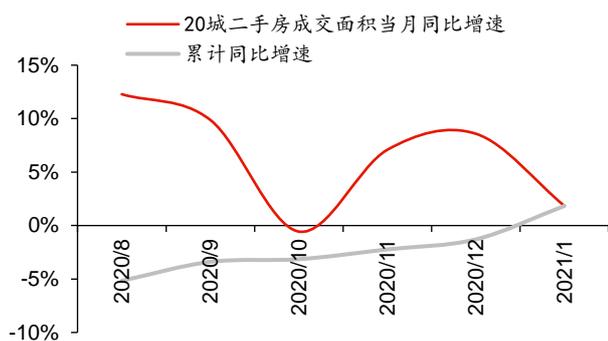
**图表5： 三线49城新房销售面积同比增速**



资料来源：Wind，华泰证券研究所

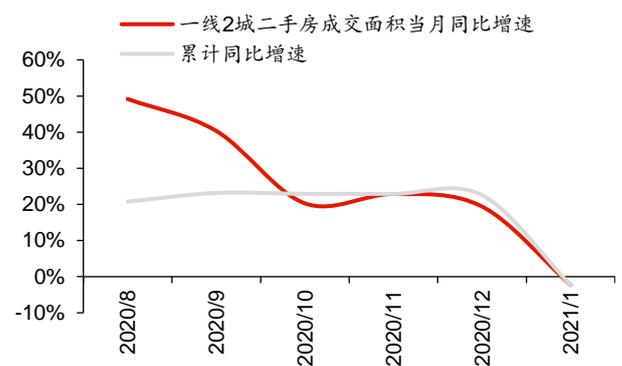
1月1日-7日20城二手房成交面积同比上升2%，其中一线下降2%，二线下降11%，三线上升41%。年初至今20城二手房累计同比上升2%，其中一线下降2%，二线下降11%，三线上升41%。

**图表6： 20城二手房成交面积同比增速**



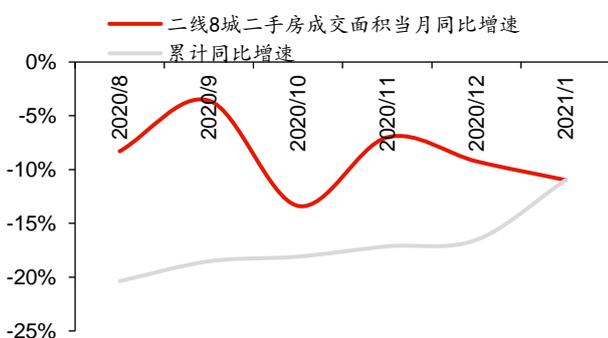
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表7： 一线2城二手房成交面积同比增速**



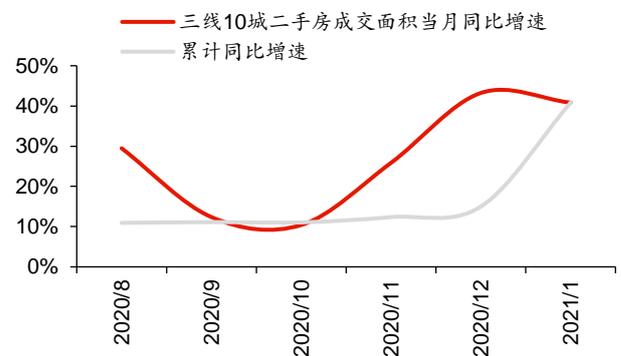
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**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10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: 40城二手房热力图

日期	北京	上海	广州	深圳	天津	重庆	杭州	南京	武汉	成都	苏州	大连	厦门	西安	长沙	宁波	福州	沈阳	青岛	济南
2001	-18	-31	12	93	-22	-10	-20	32	-4	-19	-41	-3	-22	5	6	14	-17	-30	24	-56
2002	-40	-52	-69	-17	-99	-98	-86	-74	-100	-89	-77	-40	-63	-94	-17	-60	-71	-68	-48	-82
2003	-51	-41	0	76	-71	-20	-25	71	-100	-69	-22	-48	-51	-58	10	-38	-53	-50	-20	-63
2004	-9	-4	-17	1	-51	-24	16	4	-77	-60	-59	-20	-44	-20	23	-39	-38	25	-3	-44
2005	17	24	-6	16	-23	-20	14	37	-49	-62	-60	-19	-31	24	41	-30	-12	-36	9	-35
2006	47	28	9	83	-6	-19	23	58	-14	-52	-47	26	10	16	72	2	-5	-22	46	-24
2007	28	40	10	90	-12	7	24	73	4	-46	-39	9	24	24	57	7	-6	-25	32	-35
2008	33	51	38	69	13	13	23	65	1	-51	-34	-15	44	54	60	12	6	3	34	17
2009	40	75	43	24	9	25	44	27	22	-53	-24	-57	26	101	64	12	14	-52	25	15
2010	46	76	33	-30	-1	-11	51	23	10	-67	-32	13	37	63	26	12	8	-1	13	15
2011	40	78		-31	24	15	59	8	26		-6	66	54	81	45	9	-1	2	27	22
2012	48			-31			31	8			3		39							21
2101	2			-44			13	32			-4		24							-12

日期	南昌	合肥	郑州	太原	石家庄	长春	哈尔滨	呼和浩特	海口	南宁	兰州	昆明	贵阳	西宁	银川	东莞	佛山	无锡	扬州	金华
2001	-27	-35	-43	-36	-15	-32	-46	-30	0	-36	272	12	-51	106	3	4	-3	4	-5	114
2002	-97	-99	-15	-95	-86	-79	-86	26	-86	-95	-94	-63	-90	-55	-97	-59	-50	-81	-97	-73
2003	-84	-56	-74	-60	-51	-48	-90	-35	-25	16	-31	-4	-56	14	-47	-8	-22	-2	-28	-23
2004	-64	-36	-4	-26	-26	-42	-48	-57	-9	2	2	-15	-48	136	-18	-21	3	19	15	7
2005	-50	-20	110	-33	-15	-32	-52	-15	-8	14	-7	5	54	38	34	-17	-8	-6	2	28
2006	-35	-1	5	8	9	-19	-2	18	75	178	-18	-5	-47	18	366	19	8	11	24	36
2007	7	-6	31	-11	6	-31	-17	2	179	-42	-13	-6	-43	-13	16	16	4	3	-5	66
2008	78	21	38	-10	24	-13	5	19	34	-20	20	5	-23	31	42	-26	18	30	17	56
2009	79	43	69	-7	15	-1	-12	22	29	-1	38	-19	-20	2	92	14	16	-11	10	37
2010	84	49	39	-4	11	-17	-3	69	24	-59	29	-28	-18	-15	39	-27	39	-18	8	71
2011	110	103	22	2	12	-11	-20	-15	16	-40	70	-12	38	-14	26	-23	64	-6	17	97
2012			28							61						-21	13	-5	26	97
2101										-30							-22	-12	-3	13

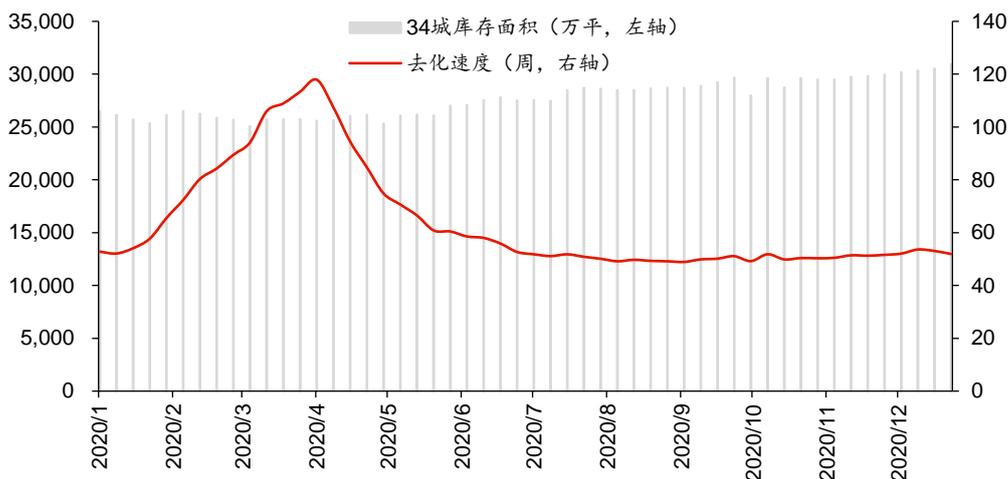
注：表内数据为城市二手房成交套数同比增速，单位为%；1月份数据截至1月8日；上海、广州、天津、重庆、武汉、成都、大连、西安、长沙、宁波、福州、沈阳、济南、南昌、合肥、郑州、太原、石家庄、长春、哈尔滨、呼和浩特、海口、兰州、昆明、贵阳、西宁、银川、东莞为中指院二手住宅城市全口径，无锡为Wind二手商品房城市全口径，其余城市为Wind二手住宅城市全口径。空格表示该城市当月数据暂未更新。

资料来源：Wind，中指院，华泰证券研究所

### 库存与推盘

12月27日-1月3日34城库存面积四周滚动环比上升2%，同比上升16%。其中一线环比上升3%，同比上升7%；二线环比上升5%，同比上升36%；三线环比上升1%，同比上升7%。31城去化速度为52周，四周滚动环比放缓1周，同比加快1周。其中一线去化速度为44周，四周滚动环比加快1周，同比加快16周；二线去化速度为51周，四周滚动环比放缓5周，同比放缓12周；三线去化速度为57周，四周滚动环比加快1周，同比加快11周。

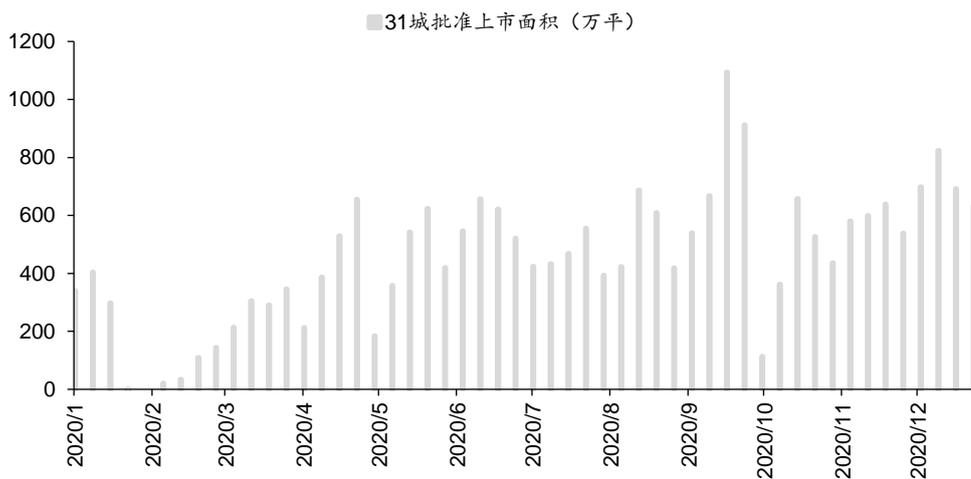
图表11：34城库存与去化速度



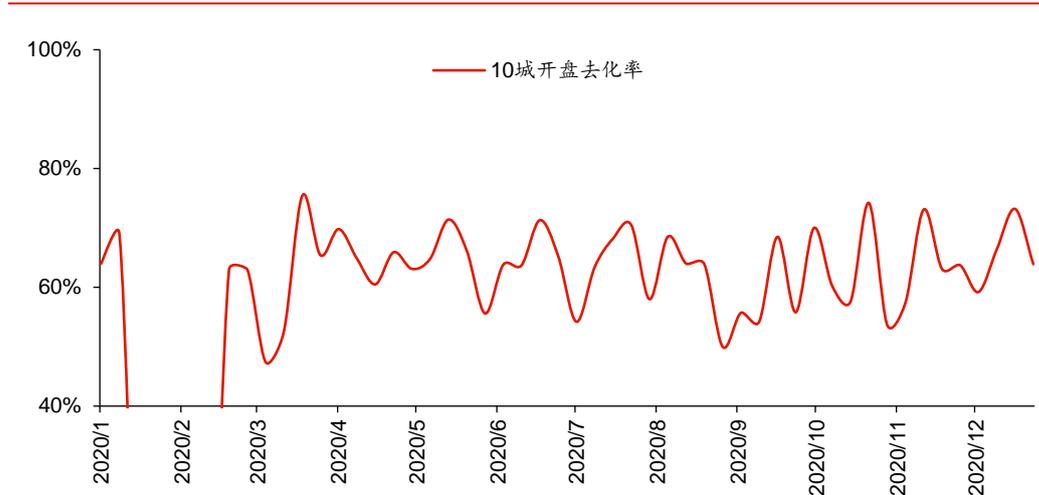
资料来源：中指院，华泰证券研究所

12月27日-1月3日31城推盘面积四周滚动环比上升21%，同比上升33%。10城新开盘去化率为64%，四周滚动环比上升1.4个百分点。其中一线去化率66%，四周滚动环比上升2.8个百分点；二线去化率63%，四周滚动环比上升0.8个百分点。

图表12：31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城新开盘去化率**


资料来源：中指院，华泰证券研究所

### 土地市场

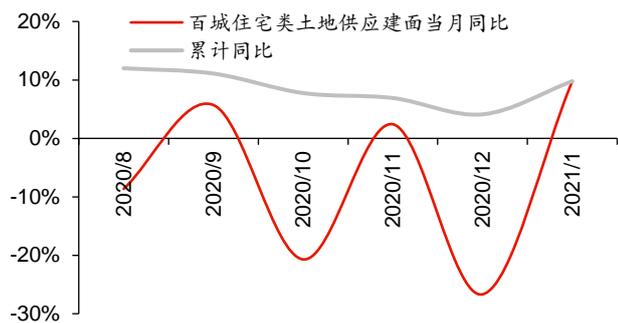
1月1日-1月3日百城住宅类土地供应建面同比上升10%，年初至今累计同比上升10%，其中一线上升151%，二线上升28%，三线下降35%。

百城住宅类土地成交建面同比下降15%，年初至今累计同比下降15%，其中一线上升143%，二线下降6%，三线下降30%。

百城住宅类土地成交楼面价同比下跌24%，年初至今累计同比下跌24%，其中一线下跌64%，二线下跌38%，三线上涨9%。

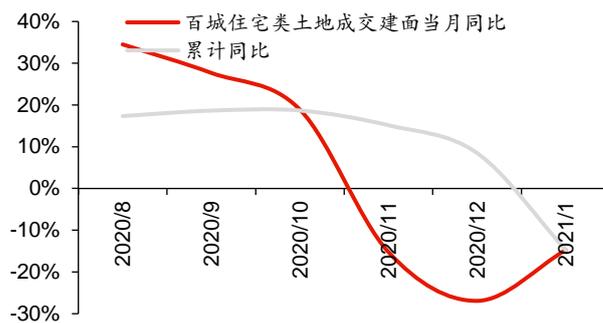
百城住宅类土地溢价率为9%，环比下降10.8个百分点，其中一线、二线、三线溢价率分别为0%、8%、15%。

图表14：百城住宅类土地供应建面同比增速



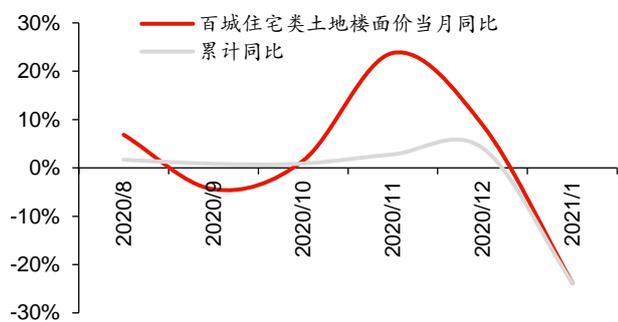
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表15：百城住宅类土地成交建面同比增速



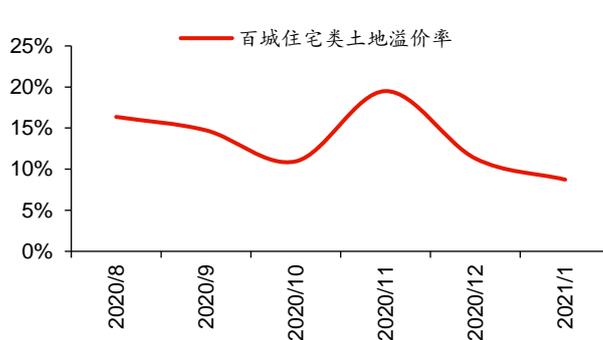
资料来源：Wind，华泰证券研究所

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	01月08日		EPS (元)				P/E (倍)			
			收盘价 (元)	目标价 (元)	2019	2020E	2021E	2022E	2019	2020E	2021E	2022E
万科A	000002.SZ	买入	29.34	35.87	3.35	3.73	4.21	4.79	8.76	7.87	6.97	6.13
金地集团	600383.SH	买入	12.66	19.26	2.23	2.59	3.01	3.55	5.68	4.89	4.21	3.57
中交地产	000736.SZ	买入	6.27	8.10	0.78	0.82	1.08	1.41	8.04	7.65	5.81	4.45
华发股份	600325.SH	买入	6.00	8.75	1.32	1.38	1.62	1.92	4.55	4.35	3.70	3.13
招商积余	001914.SZ	买入	24.07	31.13	0.27	0.58	0.81	1.13	89.15	41.50	29.72	21.30
新大正	002968.SZ	买入	51.72	69.75	0.97	1.22	1.55	1.97	53.32	42.39	33.37	26.25
大悦城	000031.SZ	买入	4.26	6.33	0.55	0.47	0.55	0.64	7.75	9.06	7.75	6.66

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
万科A (000002.SZ)	<p><b>归母净利润稳健增长，财务优化巩固龙头优势</b></p> <p>10月30日公司公布三季报，Q1-3实现营收2415亿元，同比+7.9%；归母净利润199亿，同比+8.9%；EPS1.11元。稳健的财务、港股平台优势、多元化价值重估空间强化公司龙头地位，我们维持2020-2022年EPS3.73、4.21和4.79元的盈利预测，目标价35.87元，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：万科A(000002 SZ,买入)：财务结构优化换挡</a></p>
金地集团 (600383.SH)	<p><b>疫情影响业绩下滑，销售持续展现弹性</b></p> <p>30日公司公布三季报，2020Q1-3实现营收404.4亿元，同比-4.9%；实现归母净利润49.9亿元，同比-8.0%；EPS1.11元。公司储备充沛，销售逆势增长，高股息率凸显配置价值，我们预计2020-2022年EPS为2.59、3.01和3.55元，目标价19.26元，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：金地集团(600383 SH,买入)：销售维持较快增长，Q4迎结算高峰</a></p>
中交地产 (000736.SZ)	<p><b>前三季度归母净利润同比+75.1%，销售拿地维持高增长预期</b></p> <p>10月29日公司披露2020三季报，前三季度公司实现营收80.3亿，同比+74.8%；实现归母净利润2.9亿，同比+75.1%，报告期投资净收益支撑业绩表现。考虑到2020年财务费用大幅增长，我们调整2020-2022年EPS至0.82、1.08、1.41元（前值1.12、1.41、1.77元）。我们认为公司销售、拿地有望维持高增长预期，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：中交地产(000736 SZ,买入)：高增长成色兑现，销售赶超19全年</a></p>
华发股份 (600325.SH)	<p><b>核心观点</b></p> <p>公司10月30日发布三季报，1-3Q2020实现营收288亿元，同比+48%；归母净利润17.6亿元，同比+1%；扣非归母净利润17.8亿元，同比+4%。公司结转量价齐升推动营收同比高增长，毛利率及权益比例同比下降拖累归母净利润；新开工发力推动销售明显好转，积极拓展同时改善权益比例；负债指标较H1改善，把握融资窗口补充低成本资金。预计公司2020-2022年EPS为1.38、1.62、1.92元，目标价8.75元，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：华发股份(600325 SH,买入)：开工销售发力，负债指标改善</a></p>
招商积余 (001914.SZ)	<p><b>核心观点</b></p> <p>公司12月14日公告收到中外运航运关于收购创毅控股（3992 HK）53.51%股份的收购建议。公司2019年报提出“内外发展并举”的战略举措，今年来稳步推进，收购建议与公司外拓思路相符，有望成为公司收并购落地的第一步，彰显招商局集团对于公司做大做强的鼎力支持和发展决心，同时有望与公司在香港的现有物管业务形成协同。我们维持20-22年EPS 0.58、0.81、1.13元的盈利预测，目标价31.13元，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：招商积余(001914 SZ,买入)：并购尝试第一步，发展决心一大步</a></p>
新大正 (002968.SZ)	<p><b>核心观点</b></p> <p>公司10月29日发布三季报，1-3Q2020实现营收8.93亿元，同比+19%；归母净利润0.90亿元，同比+16%；扣非归母净利润0.79亿元，同比+19%。公司今年以来营收和归母净利润逐季增长，归母净利润同比增速连续两个季度达20%；首单收购即将落地，契合战略增厚业绩。预计公司2020-2022年EPS为1.22、1.55、1.97元，目标价69.75元，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：新大正(002968 SZ,买入)：业绩逐季增长，首单收购落地</a></p>
大悦城 (000031.SZ)	<p><b>受疫情影响业绩下滑，销售稳步增长</b></p> <p>30日公司发布三季报，前三季度实现营收178亿，同比-20.3%，归母净利7.6亿，同比-67.7%，EPS0.18元。疫情影响下业绩下滑，销售保持稳步增长，我们预计公司2020-2022年EPS为0.47、0.55和0.64元，目标价6.33元（前值6.58元），维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：大悦城(000031 SZ,买入)：销售稳步增长，融资优势斐然</a></p>

资料来源：华泰证券研究所

## 公司动态

图表20: 公司动态

公司	公告日期	具体内容
万科A	2021-01-07	万科A: 关于按照《香港上市规则》公布2020年12月证券变动月报表的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6835418.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6835418.pdf</a>
	2021-01-07	万科A: 2020年12月销售及近期新增项目情况简报 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6835417.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6835417.pdf</a>
华侨城A	2021-01-08	华侨城A: 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)票面利率公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6837592.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6837592.pdf</a>
	2021-01-08	华侨城A: 关于完成HuataiGreaterBayAreaGrowthFundLP开曼私募基金备案登记的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6837178.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6837178.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 关于延长公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)簿记建档时间的公告4 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837316.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837316.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)发行相关情况的调整公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6835661.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6835661.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 关于延长公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)簿记建档时间的公告3 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837218.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837218.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 关于延长公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)簿记建档时间的公告2 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837016.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837016.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 关于延长公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)簿记建档时间的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6836624.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6836624.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 关于延长公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)簿记建档时间的公告6 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837454.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837454.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 关于“18侨城03”票面利率调整及投资者回售实施办法的第三次公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6836170.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6836170.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)发行公告(以此为准) 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6835660.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6835660.pdf</a>
	2021-01-07	华侨城A: 关于延长公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)簿记建档时间的公告5 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837414.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6837414.pdf</a>
	2021-01-06	华侨城A: 关于“18侨城03”票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6834826.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6834826.pdf</a>
	2021-01-05	华侨城A: 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)发行公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831839.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831839.pdf</a>
	2021-01-05	华侨城A: 2018年面向合格投资者公开发行公司债券更名公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831849.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831849.pdf</a>
2021-01-05	华侨城A: 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)信用评级报告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831841.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831841.pdf</a>	
2021-01-05	华侨城A: 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831846.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831846.pdf</a>	
2021-01-05	华侨城A: 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书摘要 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831844.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831844.pdf</a>	
2021-01-05	华侨城A: 关于“18侨城03”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831414.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6831414.pdf</a>	
2021-01-05	华侨城A: 关于回购公司股份进展情况的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6830051.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6830051.pdf</a>	
金融街	2021-01-07	2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)发行公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6834983.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6834983.pdf</a>
	2021-01-07	2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)信用评级报告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6834984.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6834984.pdf</a>
	2021-01-07	2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书摘要 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6834985.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6834985.pdf</a>
	2021-01-07	2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6834986.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6834986.pdf</a>
我爱我家	2021-01-05	关于为全资子公司提供担保的进展公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6830308.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6830308.pdf</a>
中交地产	2021-01-08	关于当年累计新增担保的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6838615.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6838615.pdf</a>
	2021-01-04	关于为控股子公司提供担保的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826922.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826922.pdf</a>
	2021-01-04	2020年第二十二次临时股东大会决议公告

公司	公告日期	具体内容
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826926.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826926.pdf</a>
	2021-01-04	独立董事意见
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826927.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826927.pdf</a>
	2021-01-04	关于为项目公司提供担保进展情况的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826925.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826925.pdf</a>
	2021-01-04	关于为公司融资事项向关联方提供反担保的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826923.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826923.pdf</a>
	2021-01-04	独立董事事前认可意见
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826928.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826928.pdf</a>
	2021-01-04	2020 年第二十二次临时股东大会的法律意见书
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826929.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826929.pdf</a>
	2021-01-04	第八届董事会第五十七次会议决议公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826924.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826924.pdf</a>
	2021-01-04	关于为项目公司提供财务资助的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826921.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826921.pdf</a>
	2021-01-04	关于召开 2021 年第一次临时股东大会的通知
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826920.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826920.pdf</a>
中南建设	2021-01-09	关于公司控股股东持股质押的公告（1 月 9 日）
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-09\6840107.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-09\6840107.pdf</a>
	2021-01-08	关于为丹阳中南等公司提供担保的进展公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6836770.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6836770.pdf</a>
	2021-01-06	关于 2020 年 12 月末公司股东人数的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6833236.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6833236.pdf</a>
	2021-01-06	2020 年 12 月份经营情况公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6833235.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6833235.pdf</a>
	2021-01-06	2021 年第一次临时股东大会提示性公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6833237.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6833237.pdf</a>
	2021-01-04	2020 年第九次临时股东大会的法律意见书
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826918.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826918.pdf</a>
	2021-01-04	2020 年第九次临时股东大会决议公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826917.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826917.pdf</a>
招商积余	2021-01-05	关于公开招聘总经理候选人的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6830277.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6830277.pdf</a>
滨江集团	2021-01-08	独立董事关于五届三十九次董事会相关事项的独立意见
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6836419.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6836419.pdf</a>
	2021-01-08	第五届董事会第三十九次会议决议公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6836418.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6836418.pdf</a>
	2021-01-08	关于为参股公司提供担保的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6836417.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-08\6836417.pdf</a>
	2021-01-07	关于竞得土地使用权的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6833846.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-07\6833846.pdf</a>
	2021-01-06	关于竞得土地使用权的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6831720.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6831720.pdf</a>
	2021-01-04	2020 年第四次临时股东大会决议公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826931.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826931.pdf</a>
	2021-01-04	2020 年第四次临时股东大会的法律意见书
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826932.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6826932.pdf</a>
华发股份	2021-01-09	华发股份关于中标土地的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-09\6837993.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-09\6837993.pdf</a>
	2021-01-05	华发股份关于签订《支付现金购买资产协议补充协议》暨关联交易进展的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6829959.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6829959.pdf</a>
	2021-01-04	华发股份关于中标土地的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6825805.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-04\6825805.pdf</a>
金地集团	2021-01-06	关于公司 2020 年 12 月份销售及获取项目情况的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6831286.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6831286.pdf</a>
蓝光发展	2021-01-06	蓝光发展 2020 年 12 月新增项目情况简报
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6832333.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-06\6832333.pdf</a>
	2021-01-05	蓝光发展关于回购公司股份的进展公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6829574.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2021\2021-1\2021-01-05\6829574.pdf</a>
绿地控股	2021-01-09	绿地控股 2020 年 12 月新增房地产项目情况简报

公司	公告日期	具体内容
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-09\6838125.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-09\6838125.pdf</a>
	2021-01-06	绿地控股对外担保进展公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-06\6831229.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-06\6831229.pdf</a>
新城控股	2021-01-09	新城控股 2020 年 12 月及第四季度经营简报
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-09\6839748.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-09\6839748.pdf</a>
	2021-01-09	新城控股关于聘任公司总裁的独立意见
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-09\6839747.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-09\6839747.pdf</a>
	2021-01-09	新城控股关于总裁辞职及聘任总裁的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-09\6839740.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-09\6839740.pdf</a>
	2021-01-05	新城控股关于下属子公司涉及诉讼的进展公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-05\6829122.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-05\6829122.pdf</a>
中新集团	2021-01-05	中新集团关于参股公司被吸收合并暨关联交易完成的公告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-05\6827798.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-05\6827798.pdf</a>
	2021-01-05	中信证券股份有限公司关于中新苏州工业园区开发集团股份有限公司 2020 年持续督导工作现场检查报告
		链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-05\6827796.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK2021\2021-1\2021-01-05\6827796.pdf</a>

资料来源: 财汇资讯、华泰证券研究所

### 风险提示

**疫情发展不确定性:** 海外疫情蔓延、国内疫情反复、病毒变异的可能等因素使得疫情发展存在不确定性。

**行业政策风险:** 宏观流动性政策的变化, “一城一策”的落地节奏、范围、力度, 房地产融资政策的变化节奏、范围、力度, 房地产税推进的节奏和力度存在不确定性。

**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以及疫情的冲击, 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、新开工、投资增速低于我们的预测值。

**部分房企经营风险:** 房地产行业融资端政策难以放松, 以及销售下行导致回款减少, 都可能导致部分房企资金链面临更大压力, 不排除部分房企出现经营困难等问题。

## 免责声明

### 分析师声明

本人，陈慎、刘璐、韩笑、林正衡，兹证明本报告所表达的观点准确地反映了分析师对标的证券或发行人的个人意见；彼以往、现在或未来并无就其研究报告所提供的具体建议或所表达的意见直接或间接收取任何报酬。

### 一般声明及披露

本报告由华泰证券股份有限公司（已具备中国证监会批准的证券投资咨询业务资格，以下简称“本公司”）制作。本报告仅供本公司客户使用。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。以往表现并不能指引未来，未来回报并不能得到保证，并存在损失本金的可能。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，不构成购买或出售所述证券的要约或招揽。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。

除非另行说明，本报告中所引用的关于业绩的数据代表过往表现，过往的业绩表现不应作为日后回报的预示。本公司不承诺也不保证任何预示的回报会得以实现，分析中所做的预测可能是基于相应的假设，任何假设的变化可能会显著影响所预测的回报。

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，为该公司提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务或向该公司招揽业务。

本公司的销售人员、交易人员或其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。本公司没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。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。投资者应当考虑到本公司及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一信赖依据。有关该方面的具体披露请参照本报告尾部。

本报告并非意图发送、发布给在当地法律或监管规则下不允许向其发送、发布的机构或人员，也并非意图发送、发布给因可得到、使用本报告的行为而使本公司及关联子公司违反或受制于当地法律或监管规则的机构或人员。

本公司研究报告以中文撰写，英文报告为翻译版本，如出现中英文版本内容差异或不一致，请以中文报告为主。英文翻译报告可能存在一定时间延迟。

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利。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。

### 中国香港

本报告由华泰证券股份有限公司制作，在香港由华泰金融控股（香港）有限公司向符合《证券及期货条例》第571章所定义之机构投资者和专业投资者的客户进行分发。华泰金融控股（香港）有限公司受香港证券及期货事务监察委员会监管，是华泰国际金融控股有限公司的全资子公司，后者为华泰证券股份有限公司的全资子公司。在香港获得本报告的人员若有任何有关本报告的问题，请与华泰金融控股（香港）有限公司联系。

### 香港-重要监管披露

• 华泰金融控股（香港）有限公司的雇员或其关联人士没有担任本报告中提及的公司或发行人的高级人员。  
更多信息请参见下方“美国-重要监管披露”。

## 美国

本报告由华泰证券股份有限公司编制，在美国由华泰证券（美国）有限公司向符合美国监管规定的机构投资者进行发表与分发。华泰证券（美国）有限公司是美国注册经纪商和美国金融业监管局（FINRA）的注册会员。对于其在美国分发的研究报告，华泰证券（美国）有限公司对其非美国联营公司编写的每一份研究报告内容负责。华泰证券（美国）有限公司联营公司的分析师不具有美国金融监管（FINRA）分析师的注册资格，可能不属于华泰证券（美国）有限公司的关联人员，因此可能不受 FINRA 关于分析师与标的公司沟通、公开露面和所持交易证券的限制。华泰证券（美国）有限公司是华泰国际金融控股有限公司的全资子公司，后者为华泰证券股份有限公司的全资子公司。任何直接从华泰证券（美国）有限公司收到此报告并希望就本报告所述任何证券进行交易的人士，应通过华泰证券（美国）有限公司进行交易。

## 美国-重要监管披露

- 分析师陈慎、刘璐、韩笑、林正衡本人及相关人士并不担任本报告所提及的标的证券或发行人的高级人员、董事或顾问。分析师及相关人士与本报告所提及的标的证券或发行人并无任何相关财务利益。声明中所提及的“相关人士”包括 FINRA 定义下分析师的家庭成员。分析师根据华泰证券的整体收入和盈利能力获得薪酬，包括源自公司投资银行业务的收入。
- 华泰证券股份有限公司、其子公司和/或其联营公司，及/或不时会以自身或代理形式向客户出售及购买华泰证券研究所覆盖公司的证券/衍生工具，包括股票及债券（包括衍生品）华泰证券研究所覆盖公司的证券/衍生工具，包括股票及债券（包括衍生品）。
- 华泰证券股份有限公司、其子公司和/或其联营公司，及/或其高级管理层、董事和雇员可能会持有本报告中所提到的任何证券（或任何相关投资）头寸，并可能不时进行增持或减持该证券（或投资）。因此，投资者应该意识到可能存在利益冲突。

## 评级说明

投资评级基于分析师对报告发布日后 6 至 12 个月内行业或公司回报潜力（含此期间的股息回报）相对基准表现的预期（A 股市场基准为沪深 300 指数，香港市场基准为恒生指数，美国市场基准为标普 500 指数），具体如下：

## 行业评级

- 增持：**预计行业股票指数超越基准
- 中性：**预计行业股票指数基本与基准持平
- 减持：**预计行业股票指数明显弱于基准

## 公司评级

- 买入：**预计股价超越基准 15% 以上
- 增持：**预计股价超越基准 5%~15%
- 持有：**预计股价相对基准波动在-15%~5%之间
- 卖出：**预计股价弱于基准 15% 以上
- 暂停评级：**已暂停评级、目标价及预测，以遵守适用法规及/或公司政策
- 无评级：**股票不在常规研究覆盖范围内。投资者不应期待华泰提供该等证券及/或公司相关的持续或补充信息

### 法律实体披露

**中国：**华泰证券股份有限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

**香港：**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

**美国：**华泰证券（美国）有限公司为美国金融业监管局（FINRA）成员，具有在美国开展经纪交易商业业务的资格，经营业务许可编号为：CRD#:298809/SEC#:8-70231

### 华泰证券股份有限公司

#### 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

### 华泰金融控股（香港）有限公司

香港中环皇后大道中99号中环中心58楼5808-12室

电话：+852 3658 6000/传真：+852 2169 0770

电子邮件：research@htsc.com

<http://www.htsc.com.hk>

### 华泰证券（美国）有限公司

美国纽约哈德逊城市广场10号41楼（纽约10001）

电话：+212-763-8160/传真：+917-725-9702

电子邮件：Huatai@htsc-us.com

<http://www.htsc-us.com>

©版权所有2021年华泰证券股份有限公司

#### 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