

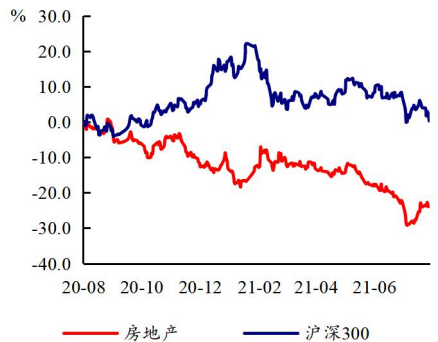


评级 推荐（维持）

报告作者

作者姓名	金文曦
资格证书	S1710521010004
电子邮箱	jinwx@easec.com.cn

股价走势



相关研究

《多地优化集中供地政策，房企利润或将改善》2021.08.17
《多地调整土拍政策，稳定开发商利润预期》2021.08.15
《北京杭州完善住房限购，物管行业并购进入新阶段》2021.08.09
《政治局会议再提“三稳”目标，杭州出台土拍新政》2021.08.03
《杭州土拍规则调整，首次试点“竞品质”》2021.08.02

单月住宅销售同比首次转负，多地暂缓第二批集中供地

——房地产行业周报（8.16-8.20）

市场回顾

上周（8.16-8.20），上证综指下跌2.53%，沪深300指数下跌3.57%，房地产板块上涨0.13%。重点关注的A股地产股中，金地集团（600383.SH）涨幅最大为9.42%。宝龙地产（1238.HK）（涨幅5.72%）领跑H股重点地产股；重点物业股悉数下跌，滨江服务（3316.HK）跌幅最大为18.62%。

行业动态

30大中城市商品房成交278.75万平方米，累计同比上升30.47%。其中，一线城市商品房成交84.65万平方米，累计同比上升54.48%，二线城市商品房成交123.66万平方米，累计同比上升37.43%，三线城市商品房成交70.44万平方米，累计同比上升7.04%。

100大中城市成交住宅土地规划建筑面积133.30万平方米，累计同比下滑21.08%。其中，一线城市由于第二批集中供地尚未开启无成交，三线城市成交土地规划建筑面积133.30万平米，累计同比下滑23.14%。

行业新闻

7月，全国房地产开发投资1.27万亿元，累计同比增长12.7%；住宅新开工面积1.29亿平方米，累计同比增长0.4%；住宅竣工面积3.01亿平方米，累计同比增长27.2%。1-7月，商品住宅销售面积9.06亿平方米，同比增长22.7%，增幅较上月回落6.7个百分点，7月单月商品住宅销售1.51亿平方米，同比下滑9.45%，年内首次转负。

公司公告

2021H1宝龙商业实现收入11.7亿元，同比增长34%；归母净利润2.03亿元，同比增长40%；毛利率为32.8%，同比增长3.5%。宝龙商业已开业的商管项目71个，较去年同期新增20个，已开业建筑面积883.9万平方米，同比增加185.7万平方米；合约建筑面积1349.9万平方米，同比增加360.2万平方米。

建议关注

白银时代马太效应逐步显现，后期三类地产股值得关注：（1）融资成本具有比较优势、能在22城持续拿地的龙头房企，如绿城中国（3900.HK）、龙湖集团（0960.HK）等；（2）受此次“两集中”土地政策影响较小，勾地能力较强的房企，如新城控股（601155.SH）、宝龙地产（1238.HK）等；（3）物管行业龙头和布局物管行业优质细分赛道的企业，如碧桂园服务（6098.HK）、新城悦服务（1755.HK）、华润万象生活（1209.HK）、宝龙商业（9909.HK）、星盛商业（6668.HK）。

风险提示

- 提示一：房地产调控政策收紧
- 提示二：防范金融系统性风险

正文目录

本周观点.....	3
地产板块.....	3
物业板块.....	3
行业表现.....	4
地产板块行业表现.....	4
A股重点公司表现.....	5
H股重点公司表现.....	6
物业公司表现.....	7
行业动态.....	8
100大中城市住宅土地市场.....	8
30大中城市商品房交易市场.....	9
公司公告与行业新闻.....	11
公司公告.....	11
行业新闻.....	12
风险提示.....	13

图表目录

图表 1. 上周申万一级行业涨跌幅.....	4
图表 2. 年初至今申万一级行业涨跌幅.....	4
图表 3. 上周重点关注的 A 股地产公司涨跌幅.....	5
图表 4. 年初至今重点关注的 A 股地产公司涨跌幅.....	5
图表 5. 上周重点关注的 H 股地产公司涨跌幅.....	6
图表 6. 年初至今重点关注的 H 股地产公司涨跌幅.....	6
图表 7. 上周重点物业公司涨跌幅.....	7
图表 8. 年初至今重点物业公司涨跌幅.....	7
图表 9. 百城成交土地规划建筑面积 (万平方米)	8
图表 10. 一线城市成交土地规划建面 (万平方米)	8
图表 11. 二线城市成交土地规划建面 (万平方米)	8
图表 12. 三线城市成交土地规划建面 (万平方米)	8
图表 13. 百城城市土地楼面均价 (元/平方米) 及溢价率.....	9
图表 14. 30 城商品房成交套数 (万套)	9
图表 15. 一线城市商品房成交套数 (万套)	9
图表 16. 二线城市商品房成交套数 (万套)	10
图表 17. 三线城市商品房成交套数 (万套)	10
图表 18. 30 城商品房成交面积 (万平方米)	10
图表 19. 一线城市商品房成交面积 (万平方米)	10
图表 20. 二线城市商品房成交面积 (万平方米)	10
图表 21. 三线城市商品房成交面积 (万平方米)	10
图表 22. 经营公告.....	11
图表 23. 融资公告.....	12
图表 24. 拿地公告.....	12
图表 25. 集中供地.....	12
图表 26. 行业新闻.....	12

本周观点

地产板块

多地暂缓第二批集中供地。8月17日，苏州自然资源和规划局发布《关于苏地网挂〔2021〕7号公告的补充公告》。公告显示出让时间调整至9月初，进一步严格控制企业参拍资格与竞买资金来源审查。8月18日，杭州规划和自然资源局发布公告，公告称2021年7月30日发布的《杭州市国有建设用地土地使用权挂牌出让公告》出让的31宗住宅用地停止挂牌，上述地块将于8月31日前重新公告。

国家统计局发布7月经济数据。7月，全国房地产开发投资1.27万亿元，累计同比增长12.7%；住宅新开工面积1.29亿平方米，累计同比增长0.4%；住宅竣工面积3.01亿平方米，累计同比增长27.2%。1-7月，商品住宅销售面积9.06亿平方米，同比增长22.7%，增幅较上月回落6.7个百分点，7月单月商品住宅销售1.51亿平方米，同比下滑9.45%，年内单月同比首次转负。

物业板块

物管企业半年报持续发布。2021H1雅生活服务实现收入62.5亿元，同比增长56.1%，归母净利润11.4亿元，同比增长50.7%，在管面积及合约面积分别为4.24亿平方米及5.84亿平方米。2021H1中海物业实现营业收入42.96亿港元，同比上升50.7%；归母净利润约3.93亿港元，同比上升40.4%；在管建筑面积增24.3%至2.3亿平方米。2021H1正荣服务实现营业收入约人民币6.84亿元，同比增长约54.2%；归母净利润1.01亿元，同比增长约69.6%。其中物业管理服务收入3.27亿元，同比增长44.9%；非业主增值服务收入2.42亿元，同比增长约53.6%；社区增值服务收入1.15亿元，同比增长约90.7%。净利润率约为15%，较同期上升约1.3个百分点。

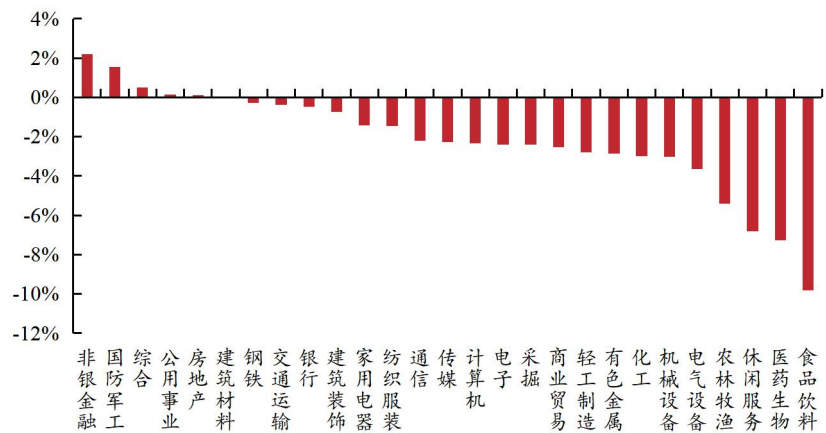
行业表现

地产板块行业表现

上周（8.16-8.20），上证综指下跌 2.53%，沪深 300 指数下跌 3.57%，房地产板块上涨 0.13%，房地产板块跑赢上证综指 2.66 个百分点，跑赢沪深 300 指数 3.7 个百分点。

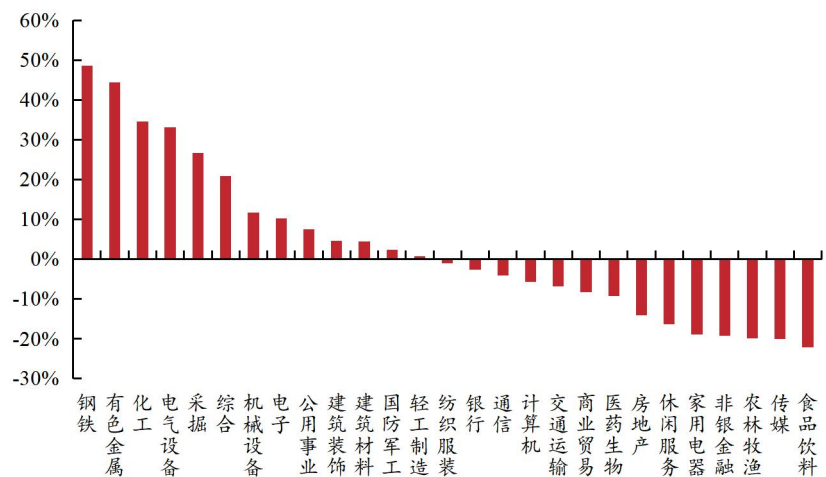
年初至今，上证综指上涨 1.32%，沪深 300 指数下跌 8.48%，房地产板块下跌 14.13%，房地产板块跑输上证综指 15.45 个百分点，跑输沪深 300 指数 5.65 个百分点。

图表 1. 上周申万一级行业涨跌幅



资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 2. 年初至今申万一级行业涨跌幅



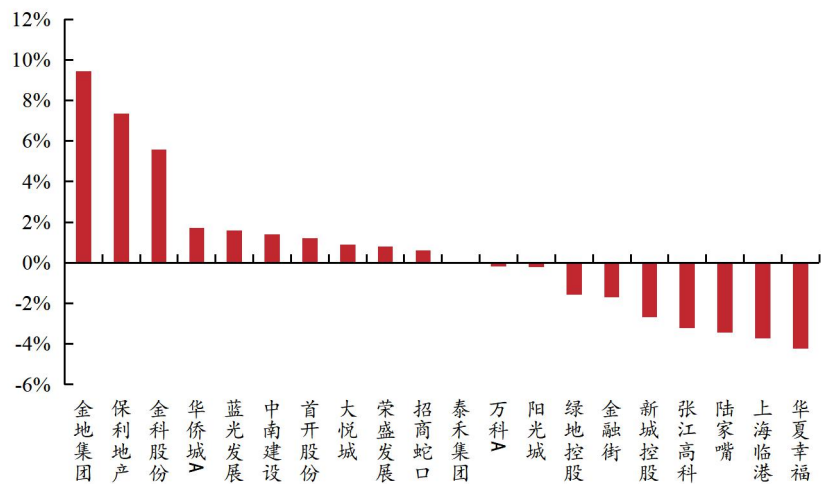
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

A 股重点公司表现

上周（8.16-8.20）重点关注的 A 股地产股中，金地集团（600383.SH）涨幅最大为 9.42%。

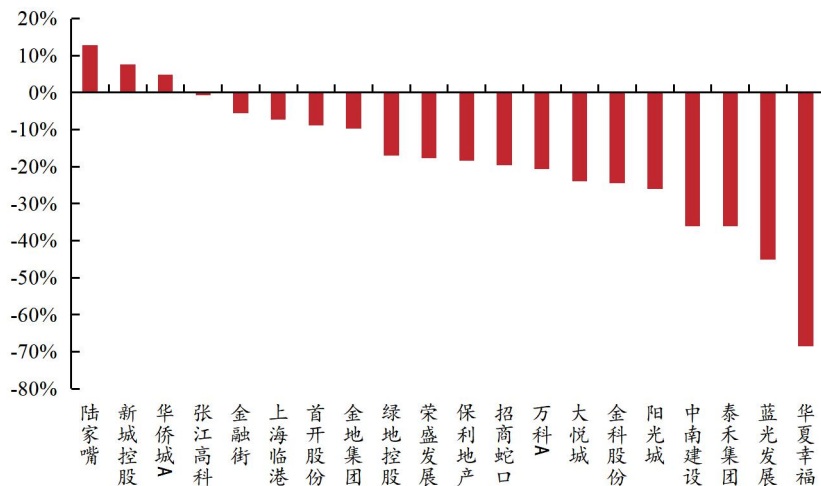
从 A 股重点地产股年初至今涨跌幅来看，陆家嘴（600663.SH）（涨幅 12.82%）领跑 A 股重点地产股，华夏幸福（600340.SH）（跌幅 68.45%）、蓝光发展（600466.SH）（跌幅 45.14%）、泰禾集团（000732.SZ）（跌幅 36.09%）跌幅较大。

图表 3. 上周重点关注的 A 股地产公司涨跌幅



资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 4. 年初至今重点关注的 A 股地产公司涨跌幅



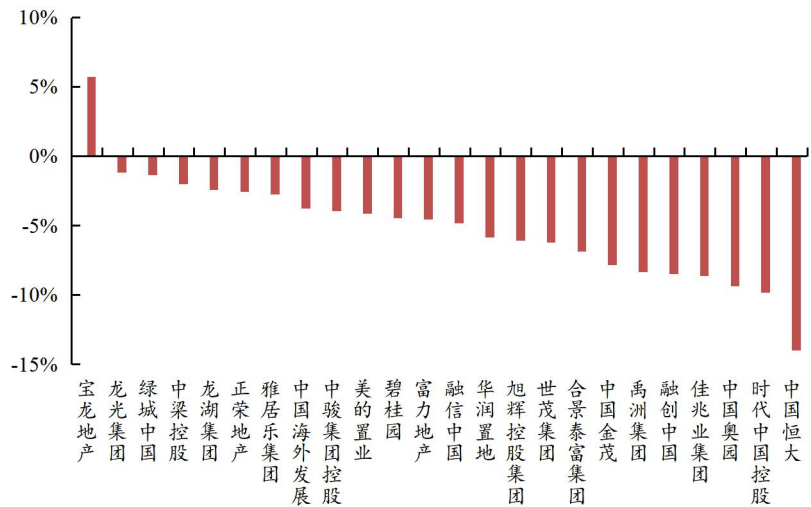
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

H 股重点公司表现

上周 (8.16-8.20) 重点关注的 H 股地产股中, 宝龙地产 (1238.HK) 涨幅最大, 为 5.72%, 中国恒大 (3333.HK) 跌幅最大, 为 13.99%。

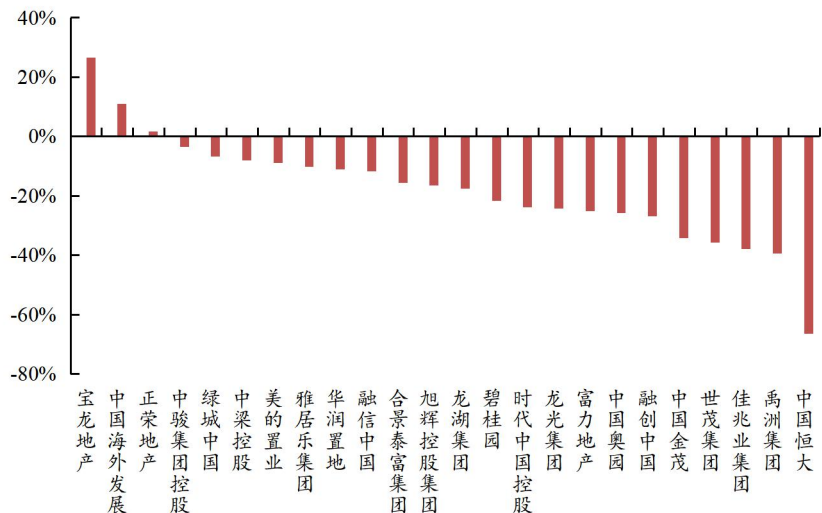
从年初至今股价表现来看, 宝龙地产 (1238.HK) (涨幅 26.49%)、中国海外发展 (0688.HK) (涨幅 10.92%)、正荣地产 (6158.HK) (涨幅 1.60%) 领跑 H 股重点地产股, 中国恒大 (3333.HK) (跌幅 66.42%)、禹洲集团 (1628.HK) (跌幅 39.38%)、佳兆业集团 (1638.HK) (跌幅 37.98%)、跌幅较大。

图表 5. 上周重点关注的 H 股地产公司涨跌幅



资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

图表 6. 年初至今重点关注的 H 股地产公司涨跌幅



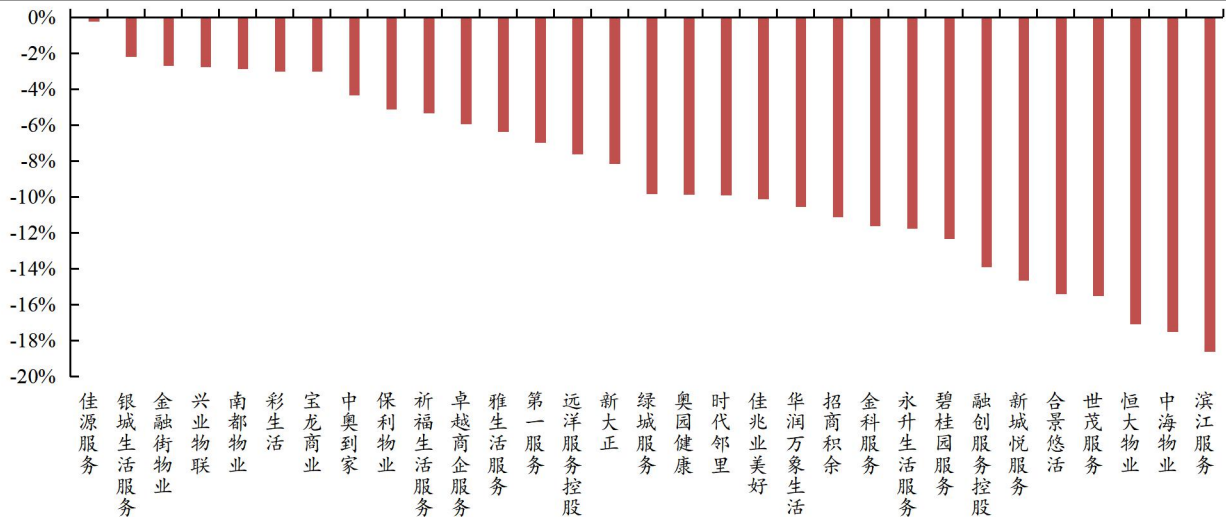
资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

物业公司表现

上周（8.16-8.20），重点物业股中滨江服务（3316.HK）跌幅最大为18.62%。

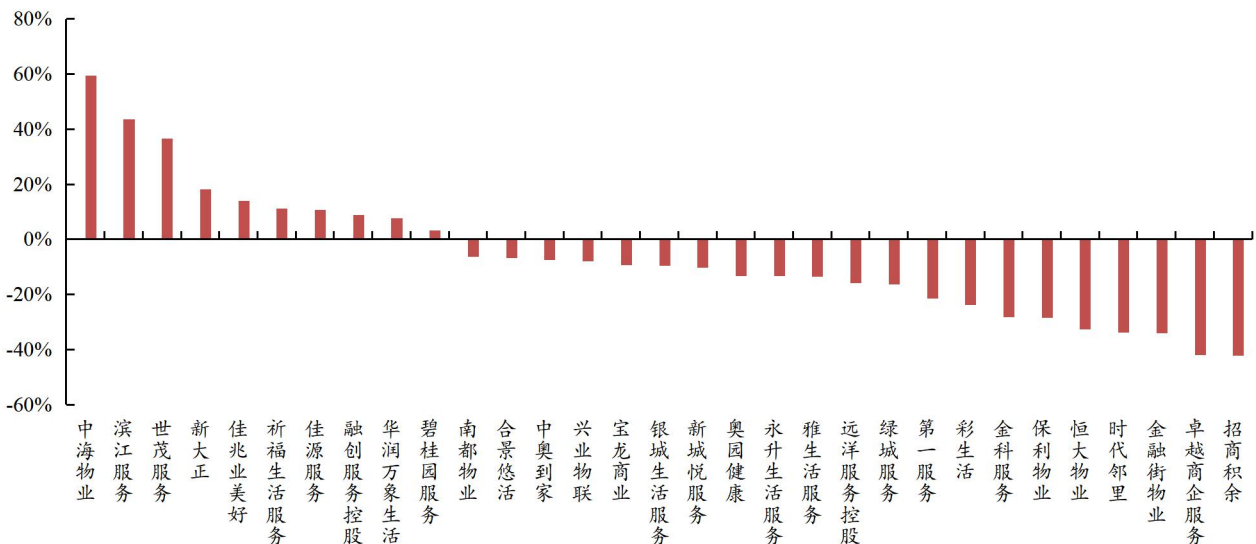
从物业公司年初至今股价表现来看，中海物业（2669.HK）（涨幅59.49%）、滨江服务（3316.HK）（涨幅43.58%）、世茂服务（0873.HK）（涨幅36.51%）领跑重点物业股。

图表 7. 上周重点物业公司涨跌幅



资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 8. 年初至今重点物业公司涨跌幅



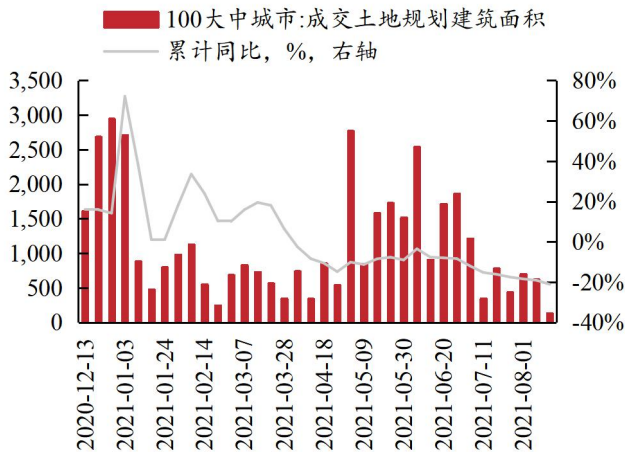
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

行业动态

100大中城市住宅土地市场

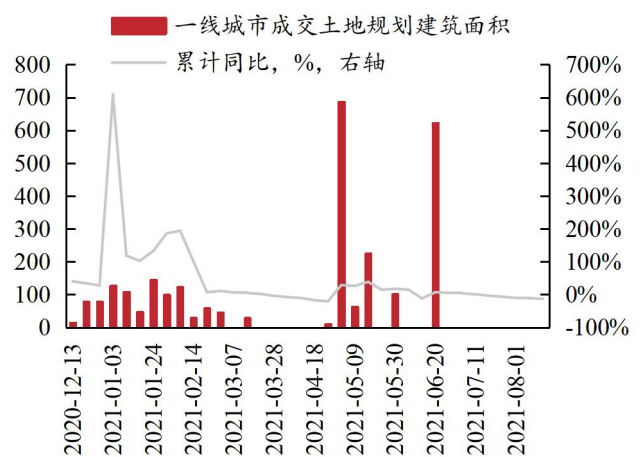
100大中城市成交住宅土地规划建筑面积133.30万平方米，累计同比下滑21.08%。其中，一线城市由于第二批集中供地尚未开启无成交，三线城市成交土地规划建筑面积133.30万平米，累计同比下滑23.14%。

图9. 百城成交土地规划建筑面积（万平方米）



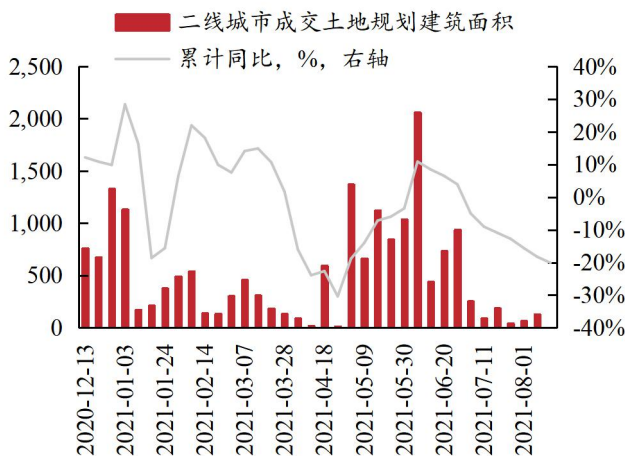
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图10. 一线城市成交土地规划建面（万平方米）



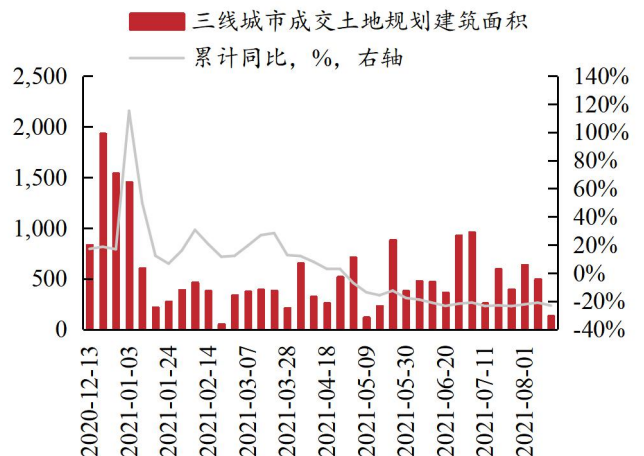
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图11. 二线城市成交土地规划建面（万平方米）



资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

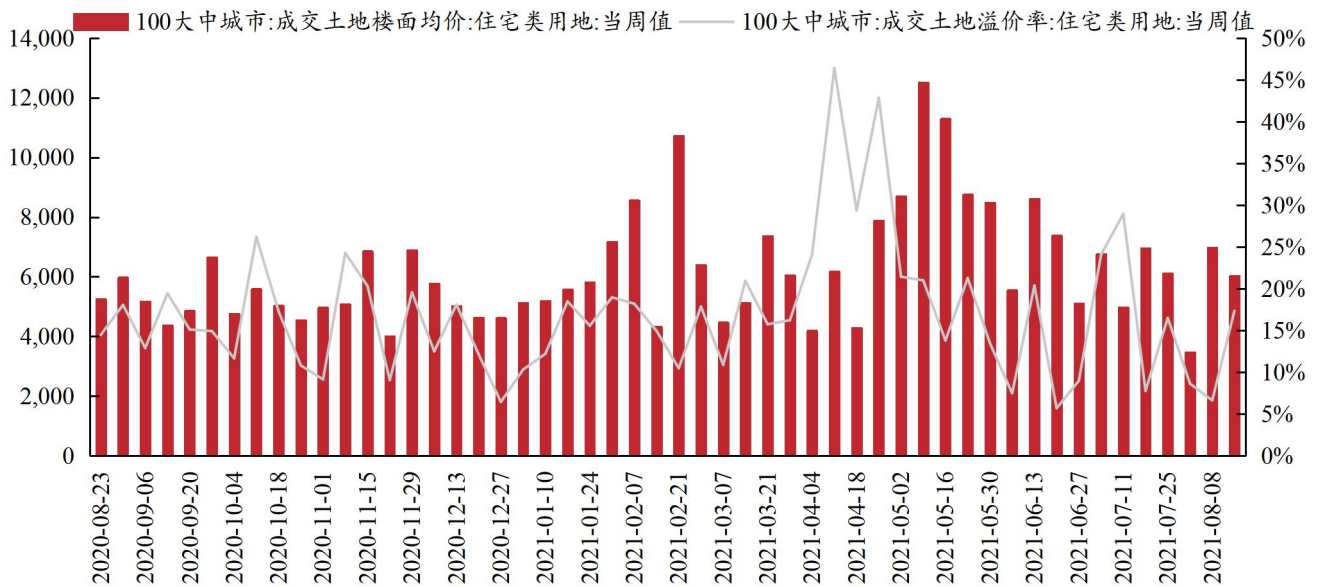
图12. 三线城市成交土地规划建面（万平方米）



资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

从楼面均价和成交土地溢价率来看，100大中城市成交土地楼面均价6023元/平方米，较上周下跌13.62%。溢价率方面，100大中城市成交土地溢价率为17.34%，较上周上升10.72%。

图表 13. 百城城市土地楼面均价（元/平方米）及溢价率



资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

30 大中城市商品房交易市场

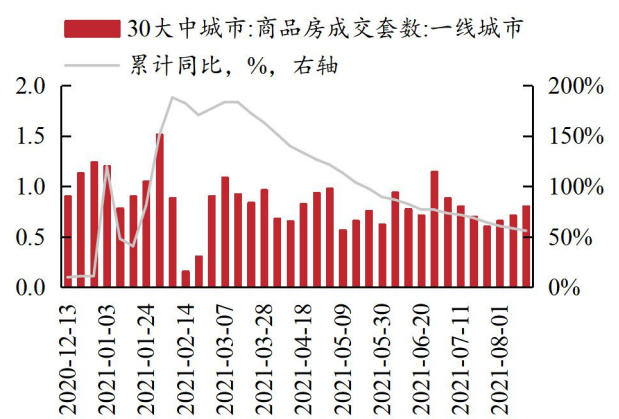
30 大中城市商品房成交套数达到 2.71 万套, 累计同比上升 29.33%, 其中一线城市成交 0.80 万套, 累计同比上升 56.04%, 二线城市成交 1.15 万套, 累计同比上升 38.44%, 三线城市成交 0.76 万套, 累计同比上升 4.71%。

图表 14. 30 城商品房成交套数（万套）



资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

图表 15. 一线城市商品房成交套数（万套）



资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

图表 16. 二线城市商品房成交套数 (万套)



资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

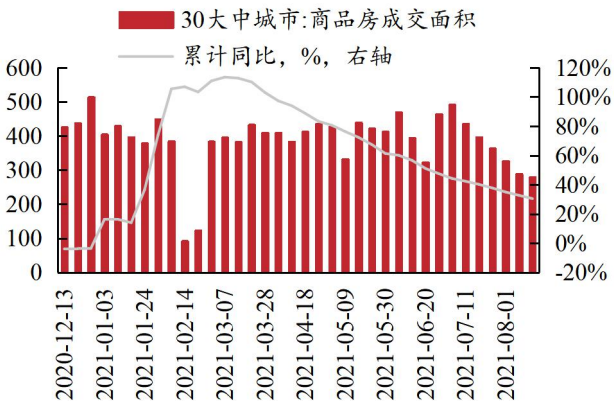
图表 17. 三线城市商品房成交套数 (万套)



资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

从商品房成交面积来看, 30大中城市商品房成交 278.75 万平方米, 累计同比上升 30.47%。其中, 一线城市商品房成交 84.65 万平方米, 累计同比上升 54.48%, 二线城市商品房成交 123.66 万平方米, 累计同比上升 37.43%, 三线城市商品房成交 70.44 万平方米, 累计同比上升 7.04%。

图表 18. 30 城商品房成交面积 (万平方米)



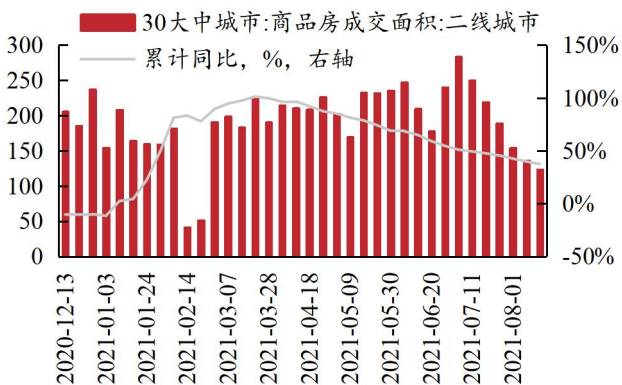
资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

图表 19. 一线城市商品房成交面积 (万平方米)



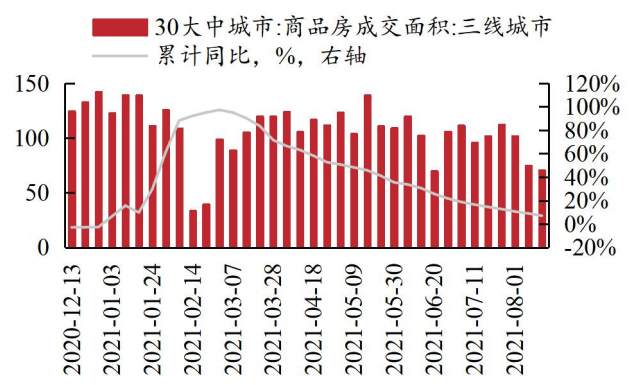
资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

图表 20. 二线城市商品房成交面积 (万平方米)



资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

图表 21. 三线城市商品房成交面积 (万平方米)



资料来源: Wind, 东亚前海证券研究所

公司公告与行业新闻

公司公告

图表 22. 经营公告

公司名称	日期	公告内容
招商积余	8.16	2021H1 公司实现营业收入约 47.79 亿元，同比增加 23.56%；归母净利润约 2.48 亿元，同比增加 38.85%。截至 2021 年 6 月末，公司管理面积为 1.99 亿平方米。
阳光城	8.16	1-7 月，阳光城实现销售金额 1138.09 亿元，其中权益销售金额为 729.36 亿元，销售面积 701.80 万平方米，权益销售面积 485.11 万平方米。2021 年 7 月，阳光城共计获得 2 个土地项目，新增计容面积 107.74 万平方米。
雅生活服务	8.16	2021H1 公司实现营业收入 62.5 亿元，同比增长 56.1%，归母净利润 11.4 亿元，同比增长 50.7%。公司在管面积及合约面积分别为 4.24 亿平方米及 5.84 亿平方米。
中海物业	8.17	2021 年上半年公司实现营业收入约 42.96 亿港元，同比上升 50.7%；归母净利润约 3.93 亿港元，同比上升 40.4%；在管建筑面积增 24.3%至 2.3 亿平方米。
时代中国控股	8.17	21H1 时代中国控股实现收入 181.85 亿元，同比增长 21.8%，毛利 56.21 亿元，同比增长 39.8%，归母净利润 16.28 亿元，同比增长 6.0%。土地方面，收购成本总额约为 35.43 亿元，目前拥有总土地储备约为 2170 万平方米，城市更新项目总数约 160 个，潜在总可售建筑面积约 5340 万平方米。
越秀地产	8.18	21H1 越秀地产实现收入 242.4 亿元，同比上升 2.2%，毛利率约为 26.8%，同比下降 1.2 个百分点，核心净利润 21.0 亿元，同比上升 5.6%。
荣盛发展	8.18	荣盛发展 2021H1 实现营业收入 342.23 亿元，同比增长 30.85%；归母净利润 25.33 亿元，签订商品房销售合同面积 516.71 万平方米，同比增长 19.00%；合同金额 599.22 亿元，同比增长 24.26%，完成年度签约计划的 46.09%。
宝龙地产	8.19	21H1 宝龙地产实现合约销售额 530.4 亿元，同比增长 68.2%；总收入 207.3 亿元，同比上升 20.7%；净利润 50.8 亿元，同比上升 45.3%；归母净利润 39.1 亿元，同比上升 76.1%；毛利率 35.2%，同期下降 37.1%，公司总土地平均成本价为 3570 元/平方米，土地成交均价占 2021 年上半年销售均价的比例为 22.8%。
华发股份	8.19	2021H1 华发股份实现营业收入 207.73 亿元；实现净利润 23.66 亿元，实现归母净利润 16.87 亿元，分别较上年同期增长 10.54%及 15.03%。

资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 23. 融资公告

公司名称	日期	公告内容
绿城集团	8.16	拟发行 10 亿公司债，票面利率询价最高 4.20%。
知识城	8.16	拟发行 10 亿元中票，期限 5 年。
绿地控股	8.16	为 2 家下属子公司提供 24.4 亿元担保，逾期担保 5000 万元。
荣盛发展	8.16	为子公司提供不超过 2.36 亿元担保。
金融街	8.17	19 亿元公司债将于 8 月 18 日上市，利率 3.08%。
荣盛发展	8.17	为下属公司 4 亿元融资提供担保，期限不超过 60 个月。
华侨城	8.18	调剂内部担保额度，为苏州公司提供 2.505 亿担保。
保利融资	8.19	拟发行 3.54 亿供应链资产支持票据，期限 365 天。
龙光控股	8.19	拟发行 15 亿元公司债，期限 4 年。
绿城房地产	8.20	完成发行 10 亿元公司债，最终票面利率 3.34%。
阳光城	8.20	为三家子公司提供融资担保，涉资 16.08 亿。

资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 24. 拿地公告

公司名称	日期	公告内容
大华集团	8.16	首进佛山，28.84 亿元摘得 8.11 万平方米商住地。
万科 A	8.20	获得成都国宾板块 2.6 万平宅地 51% 股权，耗资 1.02 亿元。

资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

行业新闻

图表 25. 集中供地

城市	日期	内容
苏州	8.17	苏州自然资源和规划局发布《关于苏地网挂〔2021〕7 号公告的补充公告》。公告显示出让时间调整至 9 月初，进一步严格控制企业竞拍资格与竞买资金来源审查。
杭州	8.18	杭州规划和自然资源局发布公告，公告称 2021 年 7 月 30 日发布的《杭州市国有建设用地土地使用权挂牌出让公告》出让的 31 宗住宅用地停止挂牌，上述地块将于 8 月 31 日前重新公告。
青岛	8.18	青岛市辖区第二批集中供地重新挂牌 87 宗地块，总建面 765 万平方米，起拍总价 312 亿，将于 9 月 8 日-10 日开拍。
沈阳	8.19	沈阳第二次集中土拍延期至 9 月，禁止马甲、限制土地金来源。公告提出挂牌公告时间延期至 2021 年 9 月 6 日，挂牌交易时间延期为 2021 年 9 月 7 日—9 月 17 日，竞买保证金到账及报名截止时间顺延为 2021 年 9 月 15 日。

资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 26. 行业新闻

日期	内容
8.16	【大连楼市新政：新商品房网签 5 年可上市交易，降低市内 4 区宅地溢价率】大连市发布《大连市人民政府办公室关于进一步加强房地产市场调控和监管工作的通知》。通知指出，凡在中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区、高新区新购买住房的严格限制上市交易。自文件印发之日起，新签订商品房网签备案合同的商品住房需自网签备案之日起满 5 年方可上市交易；新办理《不动产权证书》的二手住房需取得《不动产权证书》满 3 年方可上市交易。

- 8.17 【河北住建厅：严格房屋销售监管 规范土地供应管理】河北省住房和城乡建设厅等六部门近日联合印发《关于进一步加强房地产开发项目全流程监管的若干措施》，提出强化项目立项管理，规范土地供应管理，严格房屋销售监管等多项举措。
- 8.18 【北京：公租房加强管理，给多子女轮候家庭给予倾斜】北京市住建委印发《关于加强公共租赁住房资格复核及分配管理的通知》。其中提出，明确对本市公租房资格实行动态管理、精准保障。公租房资格备案家庭在轮候期间，需每满 24 个月主动申报家庭情况，进行资格复核。多子女轮候家庭可优先配租。
- 8.18 【上海与万科签署战略合作框架协议，在城市有机更新等方面展开合作】上海市人民政府与万科企业股份有限公司在沪签署战略合作框架协议。根据协议，双方将抓住上海深化建设“五个中心”、发展“五型经济”和建设“五个新城”的契机，在“未来城市”旗舰项目建设、“物业城市”综合治理创新实践、城市有机更新、住房租赁行业发展、建筑科技应用等方面深入合作，实现互利共赢。
- 8.19 【北京发行全国首单公共租赁住房类 REITs 产品，发行总额 4 亿元】北京保障房中心簿记发行全国首单公共租赁住房类 REITs 产品——国开-北京保障房中心公租房资产支持专项计划。该专项计划由国家开发银行和北京金控集团担任统一协调人，北京保障房中心担任专项计划资产服务机构，底层资产为北京保障房中心持有的远洋沁山水公共租赁住房。
- 8.19 【央行、银保监会相关部门约谈恒大集团高管】央行官网显示，人民银行、银保监会相关部门负责同志约谈恒大集团高管。人民银行、银保监会指出，恒大集团作为房地产行业的头部企业，必须认真落实中央关于房地产市场平稳健康发展的战略部署，努力保持经营稳定，积极化解债务风险，维护房地产市场和金融稳定；依法依规做好重大事项真实信息披露，不传播并及时澄清不实信息。
- 8.20 【恒大回应要全面落实约谈要求，最大力度保持公司经营稳定】8 月 20 日，恒大集团在官微表示，将全面落实约谈要求，坚定不移贯彻落实中央关于房地产市场平稳健康发展的战略部署，切实履行企业主体责任，全力以赴、想尽一切办法确保工程建设，保质保量完成楼盘交付；坚决依法依规做好重大事项信息披露，绝不传播并及时澄清不实信息；以最大决心、最大力度保持公司经营稳定，化解债务风险，维护房地产市场和金融稳定。

资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

风险提示

房地产调控政策收紧；防范金融系统性风险

特别声明

《证券期货投资者适当性管理办法》、《证券经营机构投资者适当性管理实施指引（试行）》已于2017年7月1日起正式实施。根据上述规定，东亚前海证券评定此研报的风险等级为R3（中风险），因此通过公共平台推送的研报其适用的投资者类别仅限定为专业投资者及风险承受能力为C3、C4、C5的普通投资者。若您并非专业投资者及风险承受能力为C3、C4、C5的普通投资者，请取消阅读，请勿收藏、接收或使用本研报中的任何信息。

因此受限于访问权限的设置，若给您造成不便，烦请见谅！感谢您给予的理解与配合。

分析师声明

负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映分析人员的个人观点。负责准备本报告的分析师获取报酬的评判因素包括研究的质量和准确性、客户的反馈、竞争性因素以及东亚前海证券股份有限公司的整体收益。所有研究分析师或工作人员保证他们报酬的任何一部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体的推荐意见或观点有直接或间接的联系。

分析师介绍

金文曦，5年卖方行研经验；曾联合发布京东天灏线上消费月报和财新电商消费指数，组织“溯源寻根”房地产产业链系列专题等具有影响力的内容，多次被上证报、中国房地产金融、证券之星、每日经济新闻等媒体采访报道。

投资评级说明

东亚前海证券行业评级体系：推荐、中性、回避

推荐： 未来6—12个月，预计该行业指数表现强于同期市场基准指数。

中性： 未来6—12个月，预计该行业指数表现基本与同期市场基准指数持平。

回避： 未来6—12个月，预计该行业指数表现弱于同期市场基准指数。

市场基准指数为沪深300指数。

东亚前海证券公司评级体系：强烈推荐、推荐、中性、回避

强烈推荐： 未来6—12个月，预计该公司股价相对同期市场基准指数涨幅在20%以上。该评级由分析师给出。

推荐： 未来6—12个月，预计该公司股价相对同期市场基准指数涨幅介于5%—20%。该评级由分析师给出。

中性： 未来6—12个月，预计该公司股价相对同期市场基准指数变动幅度介于-5%—5%。该评级由分析师给出。

回避： 未来6—12个月，预计该公司股价相对同期市场基准指数跌幅在5%以上。该评级由分析师给出。

市场基准指数为沪深300指数。

分析、估值方法的局限性说明

本报告所包含的分析基于各种假设，不同假设可能导致分析结果出现重大不同。本报告采用的各种估值方法及模型均有其局限性，估值结果不保证所涉及证券能够在该价格交易。

免责声明

东亚前海证券有限责任公司经中国证券监督管理委员会批复，已具备证券投资咨询业务资格。

本报告由东亚前海证券有限责任公司（以下简称东亚前海证券）向其机构或个人客户（以下简称客户）提供，无意针对或意图违反任何地区、国家、城市或其它法律管辖区域内的法律法规。

东亚前海证券无需因接收人收到本报告而视其为客户。本报告是发送给东亚前海证券客户的，属于机密材料，只有东亚前海证券客户才能参考或使用，如接收人并非东亚前海证券客户，请及时退回并删除。

本报告所载的全部内容只供客户做参考之用，并不构成对客户的投资建议，并非作为买卖、认购证券或其它金融工具的邀请或保证。东亚前海证券根据公开资料或信息客观、公正地撰写本报告，但不保证该公开资料或信息内容的准确性或完整性。客户请勿将本报告视为投资决策的唯一依据而取代个人的独立判断。

东亚前海证券不需要采取任何行动以确保本报告涉及的内容适合于客户。东亚前海证券建议客户如有任何疑问应当咨询证券投资顾问并独自进行投资判断。本报告并不构成投资、法律、会计或税务建议或担保任何内容适合客户，本报告不构成给予客户个人咨询建议。

本报告所载内容反映的是东亚前海证券在发表本报告当日的判断，东亚前海证券可能发出其它与本报告所载内容不一致或有不同结论的报告，但东亚前海证券没有义务和责任去及时更新本报告涉及的内容并通知客户。东亚前海证券不对因客户使用本报告而导致的损失负任何责任。

本报告可能附带其它网站的地址或超级链接，对于可能涉及的东亚前海证券网站以外的地址或超级链接，东亚前海证券不对其内容负责。本报告提供这些地址或超级链接的目的纯粹是为了客户使用方便，链接网站的内容不构成本报告的任何部分，客户需自行承担浏览这些网站的费用或风险。

东亚前海证券在法律允许的情况下可参与、投资或持有本报告涉及的证券或进行证券交易，或向本报告涉及的公司提供或争取提供包括投资银行业务在内的服务或业务支持。东亚前海证券可能与本报告涉及的公司之间存在业务关系，并无需事先或在获得业务关系后通知客户。

除非另有说明，所有本报告的版权属于东亚前海证券。未经东亚前海证券事先书面授权，任何机构或个人不得以任何形式更改、复制、传播本报告中的任何材料，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。所有在本报告中使用的商标、服务标识及标记，除非另有说明，均为东亚前海证券的商标、服务标识及标记。

东亚前海证券版权所有并保留一切权利。

机构销售通讯录

北京 销售总监
固话：
邮箱：research_institute@easec.com.cn

联系我们

东亚前海证券有限责任公司 研究所

北京地区：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座首层 邮编：100086
上海地区：上海市浦东新区世纪大道1788号陆家嘴金控广场1号27楼 邮编：200120
广深地区：深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场第一座第23层 邮编：518046

公司网址：<http://www.easec.com.cn/>