2021 年 09 月 21 日

東亞前海證券有限責任公司
East Asia Qianhai Securities Co., Ltd.

8 月地产销售降温，碧桂园服务收购富力物业
——房地产行业周报（9.13-9.17）

市场回顾

上周（9.13-9.17），上证综指下跌 2.41%，沪深 300 指数下跌 3.14%，房地产板块下跌 3.84%。A 股地产公司多数下跌，保利发展（600048.SH）涨幅最大为 4.09%；重点 H 股地产股悉数下跌，其中正荣地产（6158.HK）跌幅最小，为 3.73%；远洋服务（6677.HK）（涨幅 5.67%）领跑重点物业股。

行业动态

商品房成交热度持续。30 大中城市商品房成交 2.82 万套，累计同比上升 220.44%。其中，一线城市商品房成交 0.73 万套，累计同比上升 39.21%，二线城市商品房成交 1.33 万套，累计同比上升 30.92%，三线城市商品房成交 0.76 万平方米，累计同比下降 2.23%。

100 大中城市成交住宅土地规划建筑面积 596.27 万平方米，累计同比下滑 25.31%。其中，一线城市由于第二批集中供地尚未开启无成交，二线城市成交土地规划建筑面积 596.27 万平方米，累计同比下滑 24.04%。

行业新闻

1-8 月，全国房地产开发投资 98060 亿元，同比增长 10.9%；比 2019 年 1-8 月增长 15.9%，两年平均增长 7.7%。其中，住宅投资 73971 亿元，增长 13.0%。

公司公告

碧桂园服务（6098.HK）以不超过 100 亿元的代价收购富良环球，收购完成后，碧桂园服务将持有富良环球 100%股权，并间接收购富良环球所持之各目标公司 100%股权，其业绩、资产及负债也将同时与碧桂园服务并表。

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）低利率融资成本、背靠国企能在一二线城市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

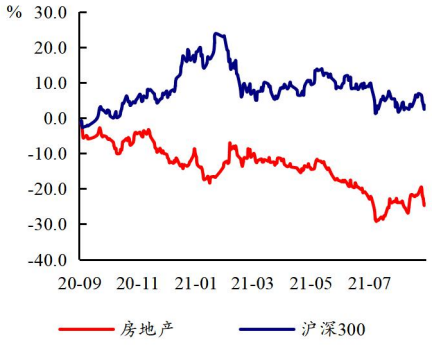
提示二：防范金融系统性风险

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

《地产销售继续降温，竣工持续修复》2021.09.16

《碧波荡漾千尺潭，乘舟侧畔万重山》2021.09.15

《基础物管行稳致远，增值服务百花齐放》2021.09.15

《天津、济南二批集中供地收官，苏州整治规范房地产市场秩序》2021.09.14

《住建部提出“住有所居”，西安限购扩围》2021.09.06

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
重点物业公司表现.....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. 上周物业公司涨跌幅.....7
图表 8. 年初至今物业公司涨跌幅.....7
图表 9. 100 大中城市成交土地规划建筑面积（万平方米）.....8
图表 10. 100 大中城市一线城市成交土地规划建筑面积（万平方米）.....8
图表 11. 100 大中城市二线城市成交土地规划建筑面积（万平方米）.....8
图表 12. 100 大中城市三线城市成交土地规划建筑面积（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.....11
图表 24. 拿地公告.....12
图表 25. 集中供地.....12
图表 26. 行业新闻.....13

本周观点

地产板块

全国商品住宅销售持续降温，竣工复苏明显。1-8 月，全国商品住宅销售面积 10.16 亿平方米，累计同比增长 16.5%，增速较上月下滑 6.2pct，8 月单月，全国商品住宅销售面积 1.10 亿平方米，同比下滑 17.61%，降幅较 7 月扩大 8.16pct；新开工竣工方面，1-8 月，全国商品住宅新开工面积 1.23 亿平方米，累计同比年内首次下滑，下滑 1.7%；全国商品住宅竣工面积 3645.85 万平方米，累计同比提升 27.4%，增幅较上月扩大 0.2pct。

二批供地陆续开展，“限房价、限地价、竞配建”成为各地主题。上海公布 2021 年第二批集中供应住宅用地信息，此次集中供地共出让 48 幅地块，涉及 27 幅商品住宅用地，起始出让总价约为 574 亿元。9 月 15-17 日，成都二批次土地集中土拍正式开拍，本次拍卖宗地采取“限房价、定品质、竞地价”拍卖措施，共出让 75 宗地块，总出让面积 5686 亩。苏州第二批次土地集中出让 15 宗涉宅地块，总起价 279.8 亿。沈阳第二批集中供地 19 宗土地成交总金额 139 亿元，总面积 145.82 万平方米，建筑面积 258.85 万平方米，平均容积率 1.78。

物业板块

碧桂园服务收购富良环球。碧桂园服务（6098.HK）以不超过 100 亿元的代价收购富良环球，收购完成后，碧桂园服务将持有富良环球 100%股权，并间接收购富良环球所持的富力物业、广州富星等子公司 100%股权，其业绩、资产及负债也将同时与碧桂园服务并表。

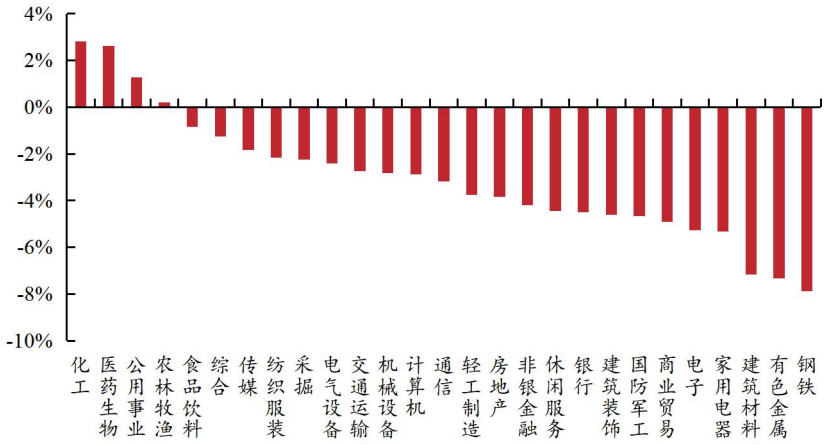
行业表现

地产板块行业表现

上周（9.13-9.17），上证综指下跌 2.41%，沪深 300 指数下跌 3.14%，房地产板块下跌 3.84%，房地产板块跑输上证综指 1.43 个百分点，跑输沪深 300 指数 0.7 个百分点。

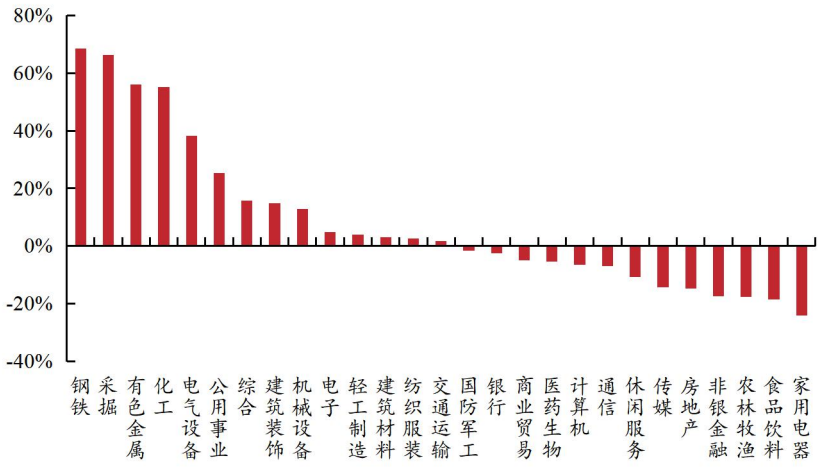
年初至今，上证综指上涨 4.06%，沪深 300 指数下跌 6.82%，房地产板块下跌 14.63%，房地产板块跑输上证综指 18.69 个百分点，跑输沪深 300 指数 9.81 个百分点。

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

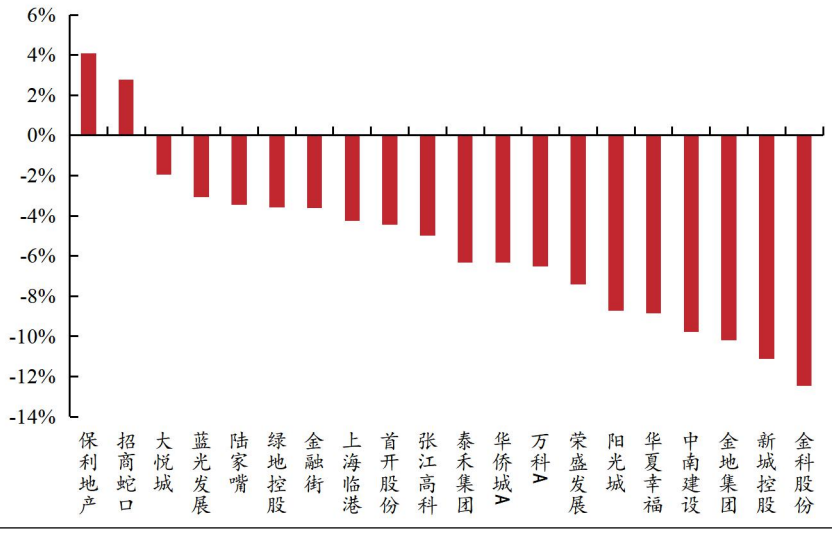


资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

A 股重点公司表现

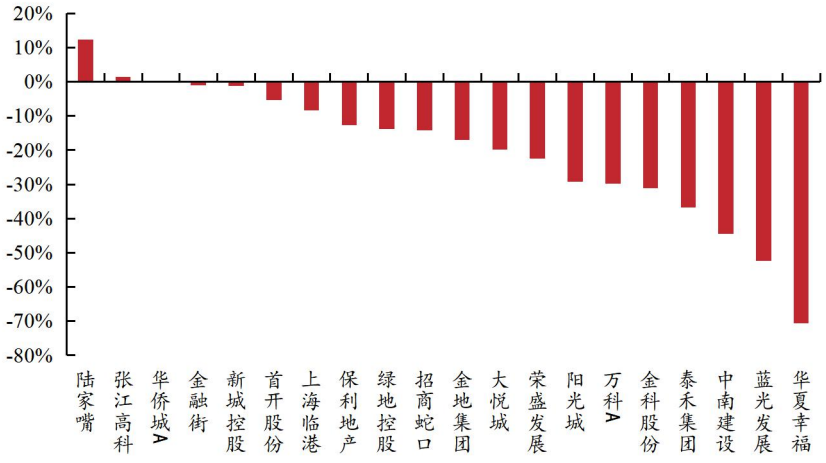
上周（9.13-9.17）按市值排名重点关注的 A 股地产公司大部分下跌，保利发展（600048.SH）涨幅最大为 4.09%。从按市值排名重点关注的 A 股地产公司年初至今股价表现来看，陆家嘴（600663.SH）（涨幅 12.33%）领跑房地产板块，华夏幸福(600340.SH)(跌幅 70.53%)、蓝光发展(600466.SH)（跌幅 52.27%）、中南建设（000961.SZ）（跌幅 44.52%）跌幅较大。

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

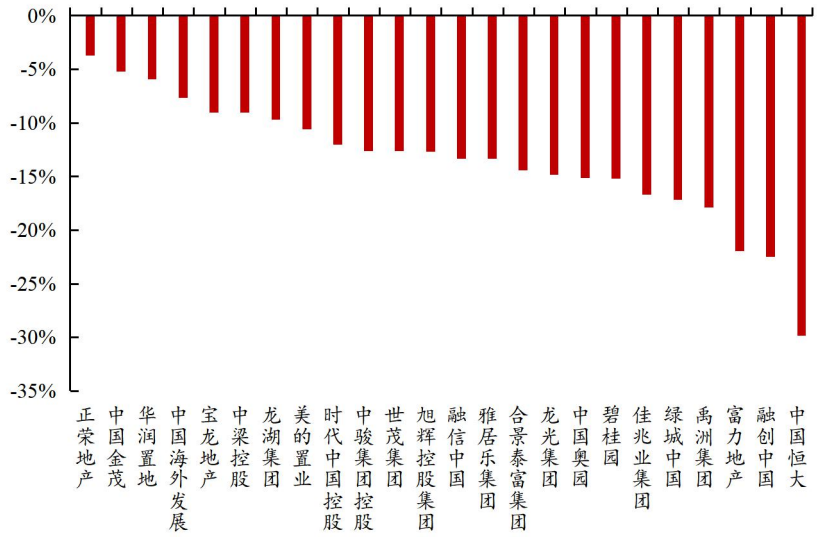


资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

H 股重点公司表现

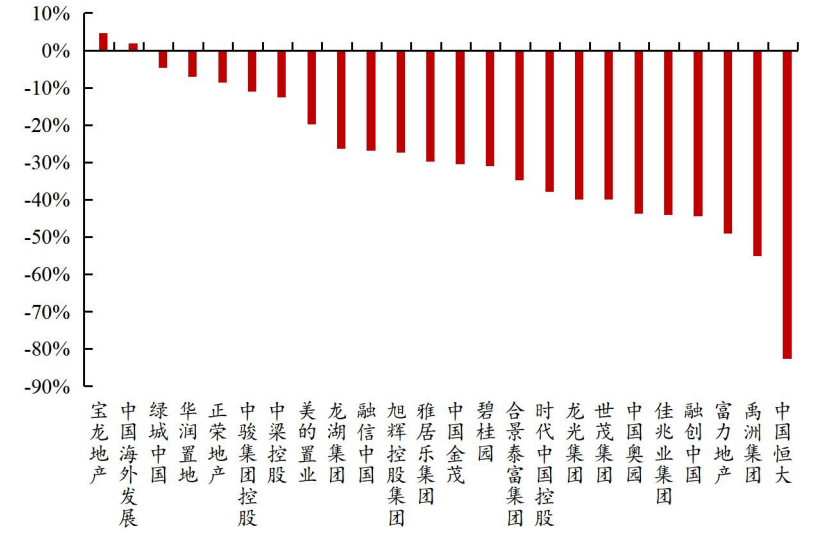
上周（9.13-9.17）按市值排名重点关注的 H 股地产公司，正荣地产（6158.HK）跌幅最小，为 3.73%，中国恒大（3883.HK）跌幅最大，为 29.83%。从年初至今股价表现来看，宝龙地产（1238.HK）（跌幅 4.59%）、中国海外发展（0688.HK）（涨幅 1.96%）涨幅为正，中国恒大（3333.HK）（跌幅 82.66%）、禹洲集团（1628.HK）（跌幅 55.13%）、富力地产（2777.HK）（跌幅 48.99%）跌幅较大。

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



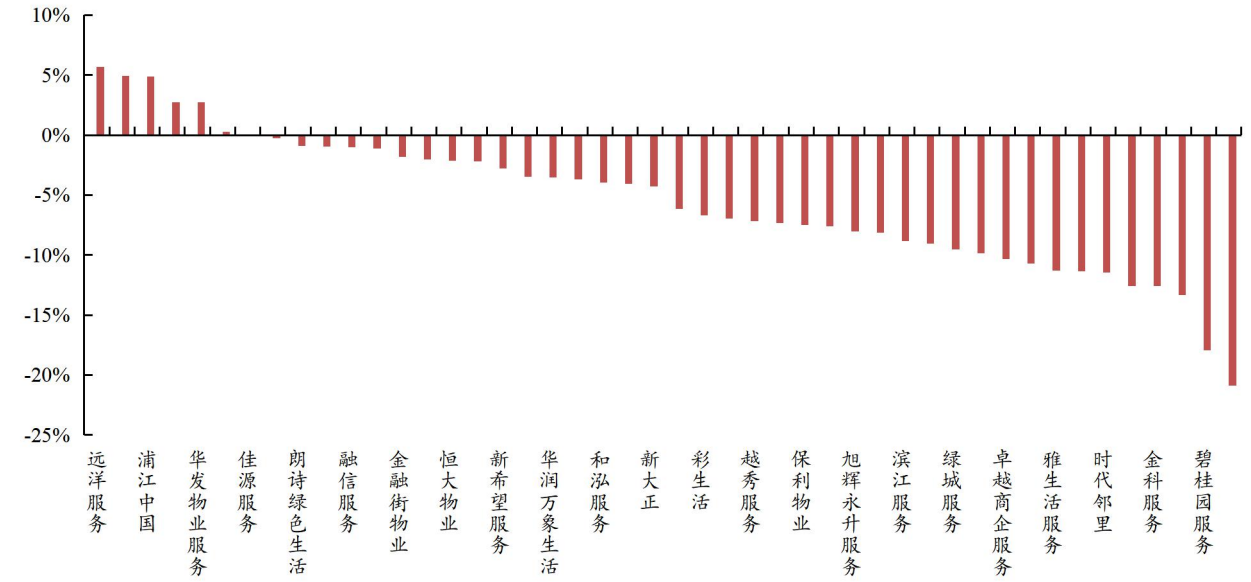
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

重点物业公司表现

上周（9.13-9.17），物业公司远洋服务（6677.HK）涨幅最大，为 5.67%；融创服务（1516.HK）跌幅最大为 20.88%。

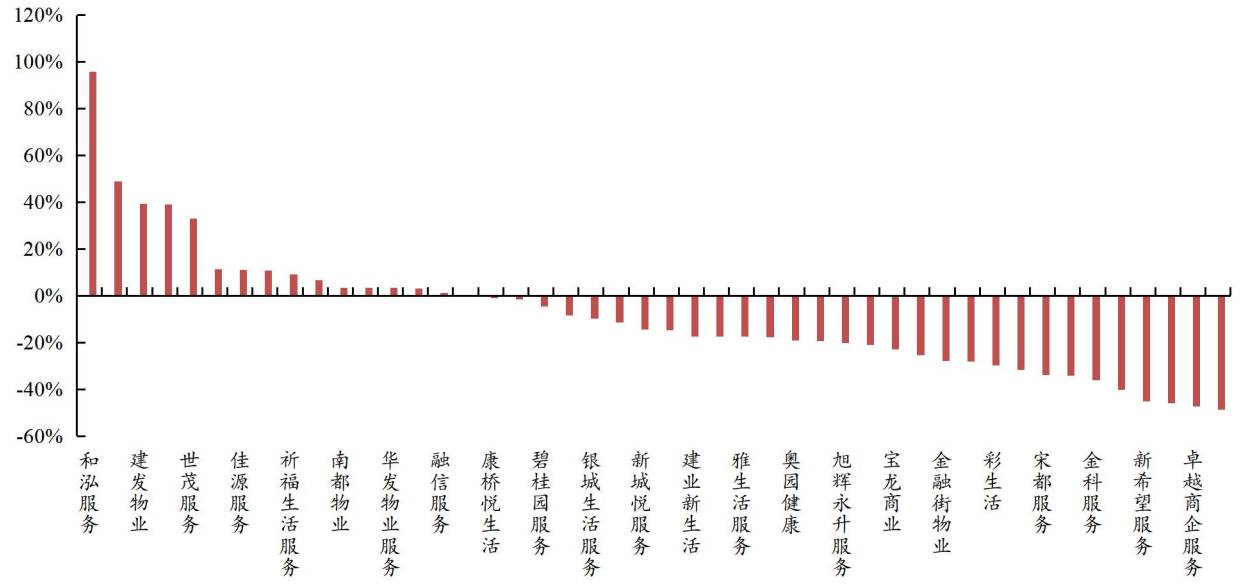
从物业公司年初至今股价表现来看，和泓服务（6093.HK）（涨幅 95.73%）、中海物业（2669.HK）（涨幅 48.99%）、建发物业（2156.HK）（涨幅 39.35%）领跑重点物业股。

图表 7. 上周物业公司涨跌幅



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



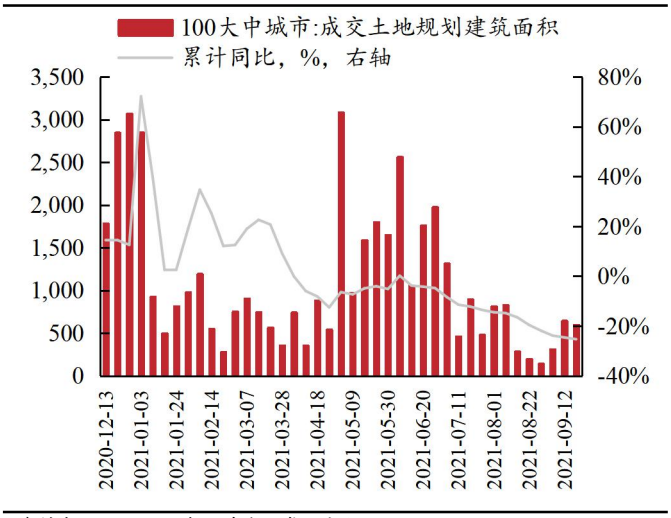
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

行业动态

100 大中城市住宅土地市场

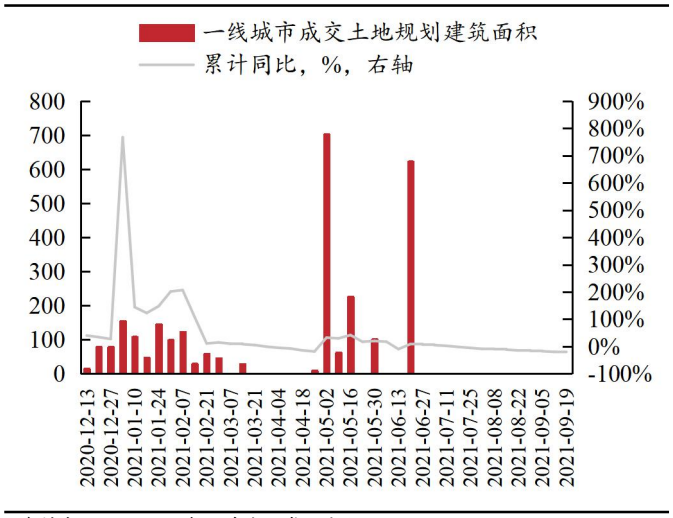
100 大中城市成交住宅土地规划建筑面积 596.27 万平方米，累计同比下滑 25.31%。其中，一线城市由于第二批集中供地尚未开启无成交，二线城市成交土地规划建筑面积 596.27 万平方米，累计同比下滑 24.04%。

图表 9. 100 大中城市成交土地规划建筑面积（万平方米）



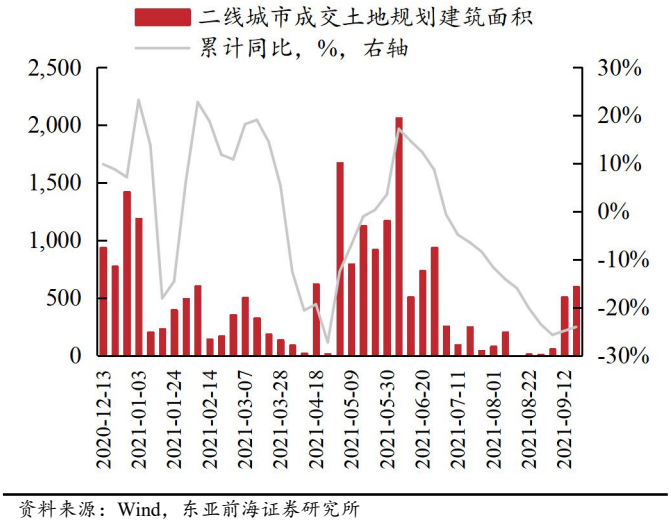
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 10. 100 大中城市一线城市成交土地规划建筑面积（万平方米）



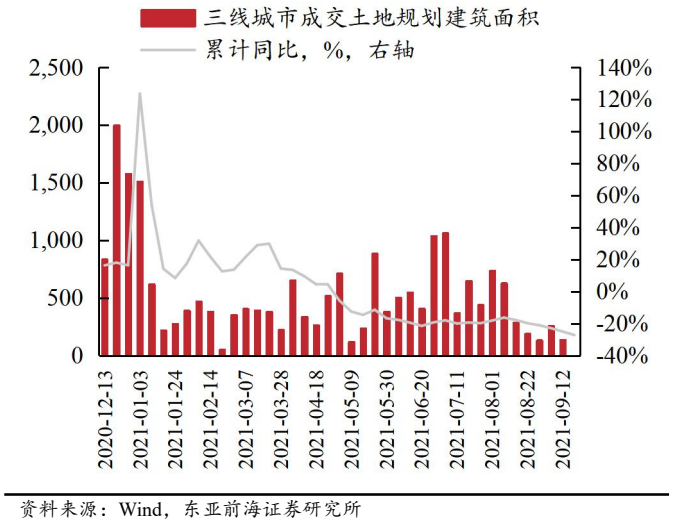
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 11. 100 大中城市二线城市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

图表 12. 100 大中城市三线城市成交土地规划建筑面积（万平方米）

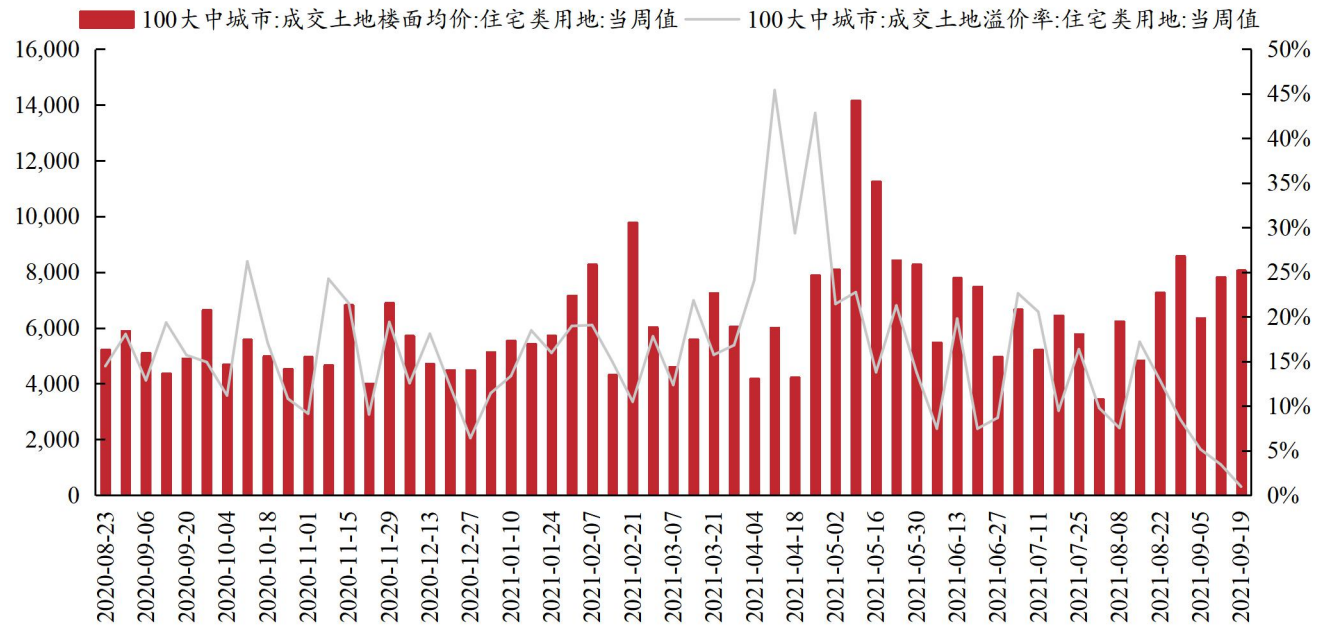


资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

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 8063 元/平方米。溢价率方面，100 大中城市成交土地溢价率为 0.95%，溢

价率持续下降。

图表 13. 百城城市土地楼面均价（元/平方米）及溢价率

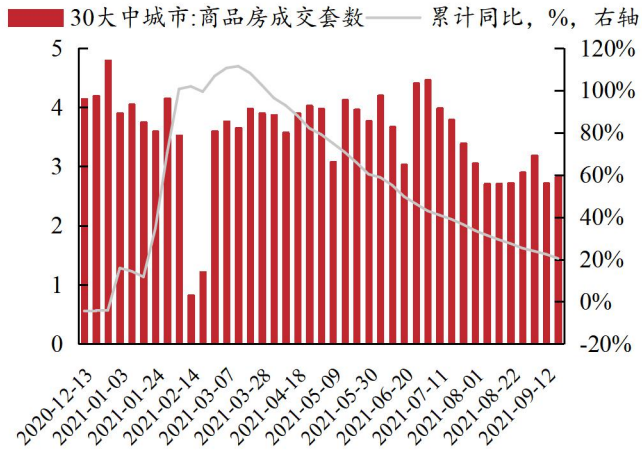


资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

30 大中城市商品房交易市场

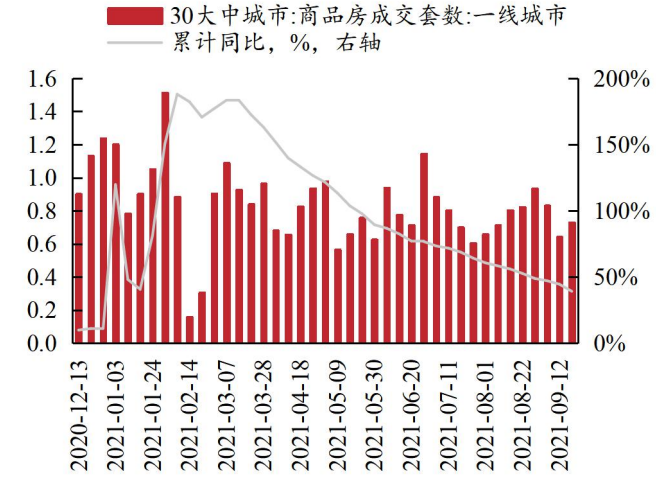
30 大中城市商品房成交套数达到 2.82 万套，累计同比上升 20.44%，其中一线城市成交 0.73 万套，累计同比上升 39.21%，二线城市成交 1.33 万套，累计同比上升 30.92%，三线城市成交 0.76 万套，累计同比下降 2.23%。

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 292.62 万平方米，累计同比上升 20.89%。其中，一线城市商品房成交 75.21 万平方米，累计同比上升 37.95%，二线城市商品房成交 151.76 万平方米，累计同比上升 30.22%，三线城市商品房成交 65.65 万平方米，累计同比下降 2.27%。

图表 18. 30 城商品房成交面积（万平方米）



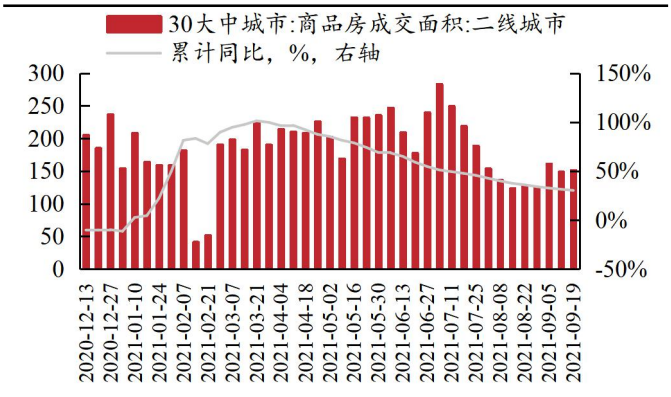
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

图表 19. 一线城市商品房成交面积（万平方米）



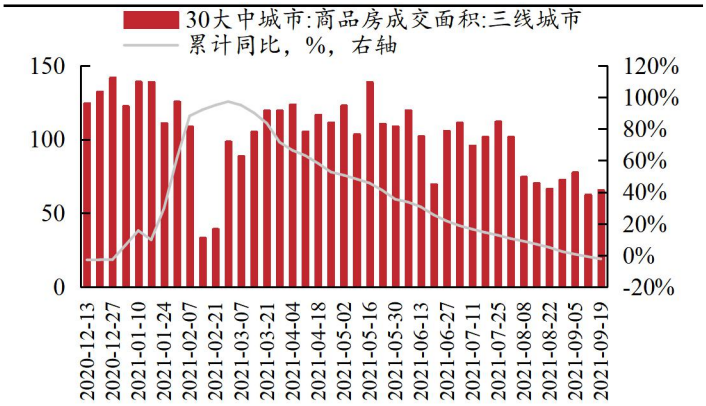
资料来源：Wind，东亚前海证券研究所

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
中国海外发展	9.13	中国海外发展发布 2021 年上半年年报，称 2021H1 实现营业收入 1078 亿元，同比增长 21.7%；实现归母净利润 207.8 亿元，同比增长 1.23%。
绿地控股	9.13	公司第一大股东上海格林兰投资企业将所持有 8518.75 万股股份质押给了信达资管，占其所持股份比例为 2.29%，占公司总股本比例为 0.67%。
SOHO 中国	9.14	SOHO 中国发布 2021 年上半年年报，称 2021H1 实现营业收入 8.05 亿元，同比下降 44.59%；实现归母净利润 3.4 亿元，同比增长 66.92%。
金地商置	9.15	金地商置发布 2021 年上半年年报，称 2021H1 实现营业收入 49.98 亿元，同比下降 14.38%，实现归母净利润 10.66 亿元，同比下降 33.69%。
合生创展集团	9.15	合生创展集团发布 2021 年上半年年报，称 2021H1 实现营业收入 49.98 亿元，同比下降 14.38%，实现归母净利润 10.66 亿元，同比下降 33.69%.
融创中国	9.16	融创中国发布 2021 年上半年年报，称 2021H1 实现营业收入 958.16 亿元，同比增长 23.89%，实现归母净利润 119.89 亿元，同比增长 9.4%。
恒隆地产	9.16	恒隆地产发布 2021 年上半年年报，称实现营业收入 49.75 亿港元，同比增长 18.91%，实现归母净利润 22.35 亿港元，同比下降 11.9%。
中国金茂	9.17	中国金茂发布 2021 年上半年年报，称实现营业收入 284.56 亿元，同比增长 135.24%，实现归母净利润 43.01 亿元，同比增长 14.09%。

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
弘扬地产	9.14	拟发行 2 亿美元的优先绿色票据，于 2023 年到期，利率为 9.5%。
世茂集团	9.14	拟发行 3 亿美元优先票据，于 2023 年到期，利率为 3.975%；发行 7.48 亿美元优先票据，于 2027 年到期，利率为 5.2%。
金融街	9.15	发行不超过 25 亿元公司债，利率区间为 2.6%到 3.6%。
阳光城	9.18	为参股子公司湖州融扬房地产提供 8.4 亿元融资担保。
招商蛇口	9.18	为子公司招商兴城提供 1.1 亿元融资担保。

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
九龙湾置业	9.13	9 月 13 日，扬州市区集中供地 10 宗，九龙湾置业分别以 1.74 亿元，楼面起价 1881 元/平方米，最高楼面限价 2822 元/平方米拿下扬州施桥镇地块；以 1.83 亿元，楼面起价 1706 元/平方米，最高楼面限价 2558 元/平方米竞得八里镇地块。
碧桂园	9.13	碧桂园以总价 6800 万元、楼面地价为 677 元/平方米拿下广西崇左大新县城南区环城南路西侧地块；以总价 4000 万元、楼面地价 681 元/平方米摘得崇左市大新县城南区桂圆南路东侧地块。
龙湖地产	9.16	龙湖地产以总价 5.03 亿元、楼面地价约 4286.75 元/平方米竞得湛江市霞山区椹川大道中 46 号地块，溢价率约为 0.6%。
保利置业	9.17	保利置业以总价 6.3 亿元、楼面价 9700 元/平方米竞得宁波市宁海县跃龙街道原客运总站周边地块，溢价率 5.43%。
华侨城	9.17	华侨城以底价 5.32 亿元、成交楼面价 4658 元/平方米竞得福建漳州角美综合体地块。
远洋集团	9.18	远洋集团以 6.38 亿元竞得大连市旅顺口区大旅（2021）-6、7 号地块，总占地面积 19.53 万平方米，计容建筑面积 20.77 万平方米。

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
上海	9.13	上海土地市场网站公布 2021 年第二批集中供应住宅用地详细信息，此次集中供地共出让 48 幅地块，涉及 27 幅商品住宅用地，起始出让总价约为 574 亿元，出让时间待定。供地中涉及 7 块租赁用地、14 块征收安置房，集中出让的商品宅地，一次书面报价最高不超过起始价的约 10%。
成都	9.15	9 月 15-17 日，成都二批次土地集中土拍正式开拍，本次拍卖宗地采取“限房价、定品质、竞地价”拍卖措施，共出让 75 宗地块，总出让面积 5686 亩。
苏州	9.16	9 月 16 日，苏州启动第二批次土地集中出让，包括相城区 4 地、苏州工业园区 3 地、吴江区 3 地、高新区 2 地、苏相合作区 2 地及吴中区 1 地，15 宗涉宅地块总起价 279.8 亿，将分为 3 日出让。中国铁建房地产集团有限公司以 55.81 亿元底价，楼面价 17500 元/平方米竞得相城区经开区春申湖路南、澄阳路东地块。
沈阳	9.17	9 月 17 日，沈阳进行第二批集中供地，19 宗土地成交总金额 139 亿元，总面积 145.82 万平方米，建筑面积 258.85 万平方米，平均容积率 1.78，比首轮土拍容积率（1.89）进一步降低。成功摘地房企分别为龙湖地产、金地商置等。
合肥	9.17	9 月 17 日，合肥第二轮集中供地开拍，原本 17 宗涉宅地仅剩下 8 宗，总面积达 1089.43 亩，起拍总价超 127.3 亿元。包河区 BH202104 号地块由置地以单价 1711 万元/亩竞得，总价 19.08 亿元。经开区 JK202113 号由招商以单价 1300 万元/亩竞得，总价 10.75 亿元，住宅楼面价 9749.95 元/平方米，溢价率 2.77%。

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
9.13	【广州计划到 2025 年完成建设 66 万套保障房缓解住房困难】广州市人民政府办公厅公布《关于进一步加强住房保障工作的意见》，指出 2025 年计划全面完成 66 万套保障性住房建设筹集任务。
9.13	【海南：鼓励市场购买存量建设用地 可依据规划转型】海南省人民政府办公厅发布《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的实施意见（试行）》，指出以出让方式取得的建设用地使用权转让，应充分保障交易自由；同时鼓励市场主体依法依规通过土地二级市场购买存量建设用地，依据规划转型用于海南省鼓励的产业项目建设。
9.15	【国家统计局：1-8 月全国房地产开发投资增长 10.9%】据国家统计局网站消息，1-8 月份，全国房地产开发投资 98060 亿元，同比增长 10.9%；比 2019 年 1-8 月份增长 15.9%，两年平均增长 7.7%。其中，住宅投资 73971 亿元，增长 13.0%。
9.16	【珠海：二手住宅个人所得税核定征收率下调至 1%】珠海市横琴新区税务局发布关于《调整珠海市个人二手房转让个人所得税、土地增值税核定征收率的公告（征求意见稿）》，指出个人转让二手住宅的个人所得税核定征收率调整为 1%，个人转让二手非住宅的个人所得税核定征收率调整为 1.5%。

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。

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 座二层　　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/

机构销售通讯录

地区	联系人	联系电话	邮箱
北京地区	林泽娜	15622207263	linzn716@easec.com.cn
上海地区	朱虹	15201727233	zhuh731@easec.com.cn
广深地区	刘海华	13710051355	liuhh717@easec.com.cn