仅供内部参考，请勿外传

中信建投证券 CHINA SECURITIES

证券研究报告·行业动态

地产行业周报（9.19-9.25）：北京率先落地 828 新政细则，多城土拍分化核心地块受捧

房地产

维持 强于大市

竺劲
zhujinbj@csc.com.cn
SAC 编号:S1440519120002
SFC 编号:BPU491

吴梦茹
wumengru@csc.com.cn
SAC 编号:S1440525060002

黄啸天
huangxiaotian@csc.com.cn
SAC 编号:S1440520070013

发布日期：2026 年 09 月 26 日

核心观点

本周北京率先落地 828 新政细则，以 8 月 28 日新老划断，细化预售门槛、现房定金 1%及土地款首付不低于 50%、余款两年免息等缓冲安排，缓解房企资金压力，有望促进新房去化与土地出让恢复，并示范带动各地加快落地。多城涉宅用地成交分化明显，上海浦东、苏州工业园区溢价超 20%，核心地块受捧；上海黄浦、北京昌平、天津西青及成都多宗底价成交。拿地以国央企为主，中海、建发、北京城建、招商局等积极补仓。

市场回顾

重点城市本周新房环比均上升、同比下降；二手房成交同环比均下降。本周重点 29 城新房成交面积 141 万方，环比上升 9.9%，同比下降 21.2%；重点 13 城二手房成交面积 135 万方，环比下降 10.7%，同比下降 10.9%。

本周百城新增供地同环比上升。本周百城新增宅地 2318 万平，环比上升 7.5%，同比上升 45.1%。

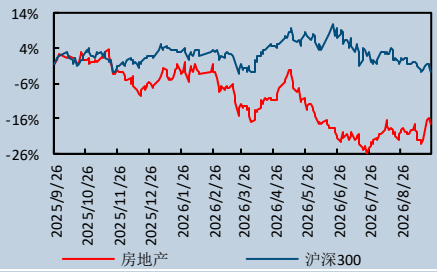
香港二手住宅价格环比上升。本周香港二手住宅价格指数环比下降 0.6%，较 2025 年年底上升 11.8%，较 2025 年 3 月低点上升 19.5%。

行业要闻：1.广州：就《关于优化住房公积金提取政策的通知》公开征求意见，余额可在全国范围内购房。（南方日报）2.北京：市住建委等 4 部门联合发布商品住房销售制度改革实施意见，明确 8 月 28 日后新供地项目预售须主体结构封顶，优先选择现房销售，定金不超过总价款 1%，土地出让款首付≥50%。（观点网）

行业观点与投资建议：看好优质商业地产公司、香港开发商、布局核心城市的开发商及二手中介公司。本周中信房地产指数上升 2.28%，沪深 300 下跌 1.51%，板块跑赢大盘。本周北京率先落地 828 新政细则，以 8 月 28 日新老划断，细化预售门槛、现房定金 1%及土地款首付不低于 50%、余款两年免息等缓冲安排，缓解房企资金压力，有望促进新房去化与土地出让恢复，并示范带动各地加快落地。多城涉宅用地成交分化明显，上海浦东、苏州工业园区溢价超 20%，核心地块受捧；上海黄浦、北京昌平、天津西青及成都多宗底价成交。拿地以国央企为主，中海、建发、北京城建、招商局等积极补仓。重点推荐 A 股：**建发股份、滨江集团、新城控股、大悦城、张江高科**；港股：**中国海外发展、太古地产、华润万象生活、华润置地、中国金茂、绿城服务、建发国际集团、贝壳-W 、新鸿基地产、领展房产基金**等。

风险提示：房企销售及结转不及预期，物企外拓不及预期。

市场表现



相关研究报告

26.09.25	【中信建投房地产】:配套缓冲机制出台，助力新政稳步落地—-828 房产新政北京实施意见点评
26.09.23	【中信建投房地产】:行业亏损收窄，新政将加大房企分化——房地产开发行业 2026 年中报综述
26.09.19	【中信建投房地产】:地产行业周报（9.12-9.18）：住建部定调房地产进入存量时代，公积金新政落地推进

本报告由中信建投证券股份有限公司在中华人民共和国（仅为本报告目的，不包括香港、澳门、台湾）提供。在遵守适用的法律法规情况下，本报告亦可能由中信建投（国际）证券有限公司在香港提供。同时请务必阅读正文之后的免责条款和声明。

仅供内部参考，请勿外传

目录

重点城市新房周度成交 1
华北区域（北京、青岛） 2
长三角（上海、杭州、苏州、扬州） 3
粤港澳大湾区（深圳、广州、佛山） 4
中西部（武汉、成都）、海西地区（福州） 5
重点城市二手房周度成交 6
香港房地产市场本周动态 9
香港房地产市场情况 10
重点城市土地市场情况 11
百城新增供地建面及均价 11
全国宅地成交溢价率情况 11
核心城市土拍情况（仅涉宅用地） 12
重点城市推盘情况 13
周度发债回顾 14
周度要闻回顾 15
行业一周要闻回顾 15
公司一周要闻回顾 17
公司估值 18
风险分析 22

仅供内部参考，请勿外传

重点城市新房周度成交

图表1： 重点城市库存面积及去化周数（库存面积单位为万平）



资料来源：wind，中信建投

图表2： 本周主要城市成交信息汇总（万平）

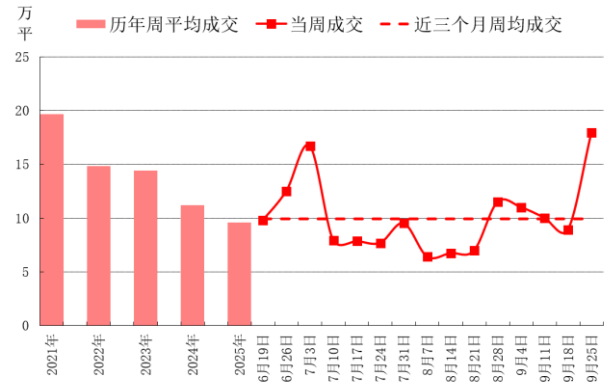
区域	城市	本周成交	本周成交环比	本周成交同比	2025年周均成交	2026年周均成交	备注
华北区域	北京	17.93	101.34%	26.30%	9.57	9.99	商品住宅
	济南	-	-	-	8.95	7.68	商品住宅
	青岛	12.57	-4.13%	-10.00%	11.73	10.78	商品住宅
长三角	上海	24.61	7.99%	-3.87%	20.85	21.23	商品住宅
	杭州	4.35	4.88%	-24.18%	8.20	7.12	商品住宅
	苏州	6.00	2.77%	-24.87%	5.96	5.25	商品住宅
	江阴	0.52	-47.53%	-56.98%	1.30	1.35	商品住宅
	扬州	-	-	-	2.50	1.55	商品住宅
	芜湖	1.07	15.65%	-71.91%	2.93	1.00	商品住宅
粤港澳	深圳	3.67	5.98%	-0.87%	5.01	4.69	商品住宅
	广州	0.00	-100.00%	-100.00%	13.70	13.39	商品住宅
	佛山	5.79	-3.18%	-15.72%	7.45	7.11	商品房
	江门	0.90	-22.99%	-18.70%	1.45	1.20	商品住宅
	惠州	1.05	55.83%	-3.83%	1.44	1.40	商品住宅
其他地区	武汉	27.77	41.87%	20.59%	23.12	21.93	商品住宅
	成都	12.01	9.70%	-40.68%	19.51	14.73	商品房
	福州	4.81	97.88%	26.38%	3.61	3.36	商品住宅
一线城市		**46.21**	**-0.68%**	**-17.19%**	**49.13**	**49.30**	-----
二线城市		**82.40**	**21.39%**	**-10.98%**	**93.66**	**78.47**	-----
三线城市		**12.75**	**-10.67%**	**-59.00%**	**36.11**	**20.13**	-----

资料来源：Wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

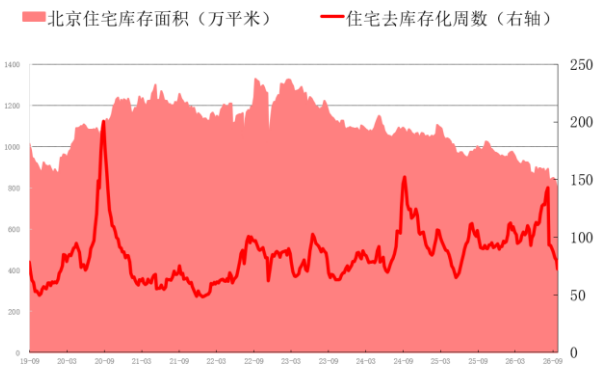
华北区域（北京、青岛）

图表3： 北京一手住宅周成交面积（万平）



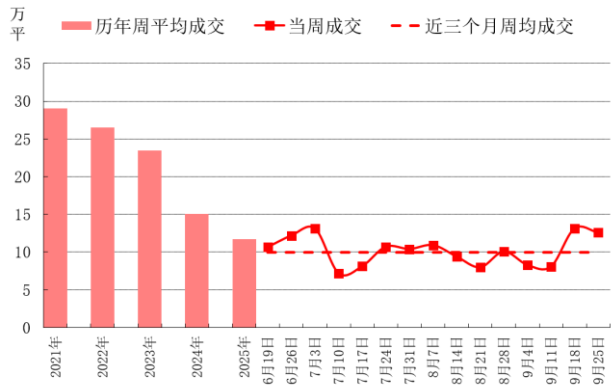
资料来源：wind，中信建投

图表4： 北京一手住宅库存面积/去化周期（万平/周）



资料来源：wind，中信建投

图表5： 青岛一手住宅周成交面积（万平）

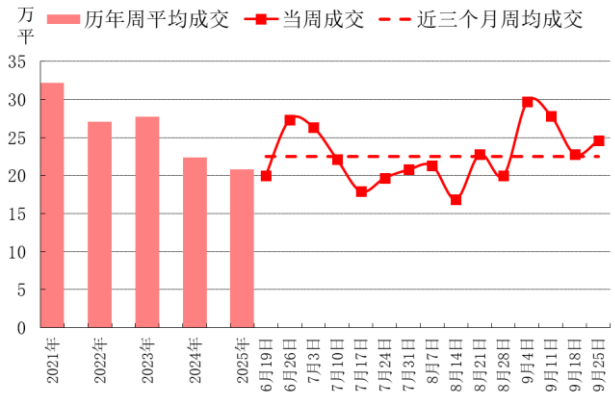


资料来源：wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

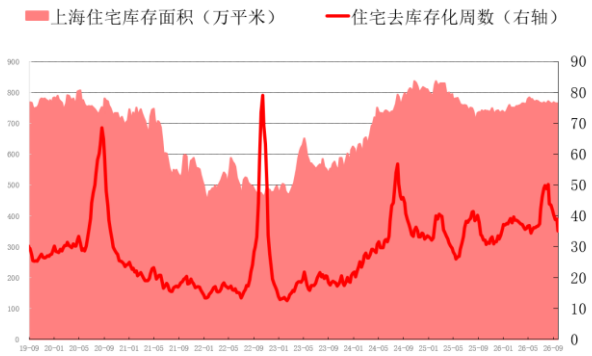
长三角（上海、杭州、苏州、扬州）

图表6： 上海一手住宅周成交面积（万平）



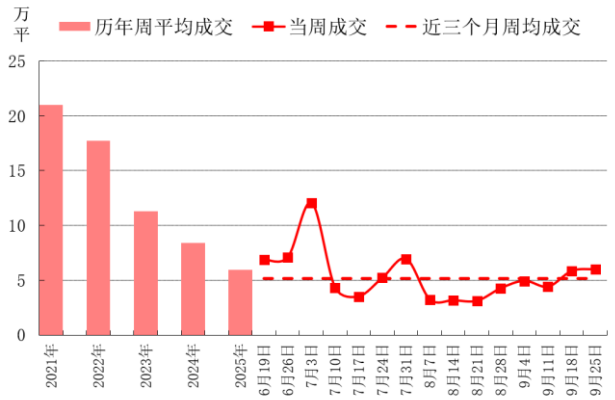
资料来源：wind，中信建投

图表7： 上海一手住宅库存面积/去化周期（万平/周）



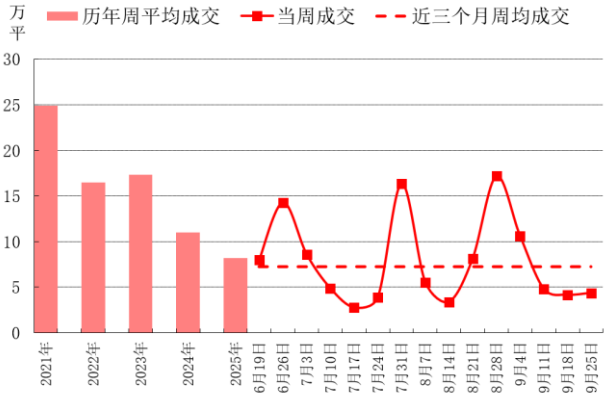
资料来源：wind，中信建投

图表8： 苏州一手住宅周成交面积（万平）



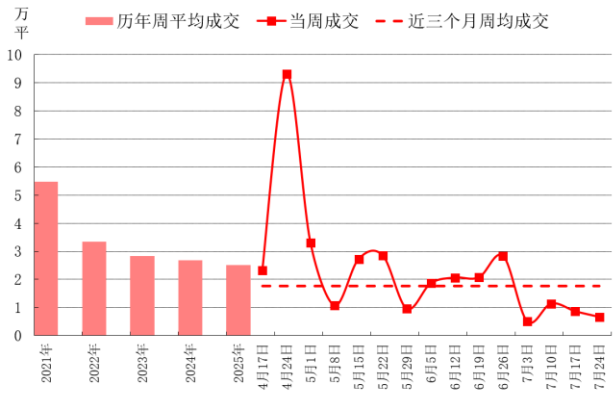
资料来源：wind，中信建投

图表9： 杭州一手住宅周成交面积（万平）



资料来源：wind，中信建投

图表10： 扬州一手住宅周成交面积（万平）

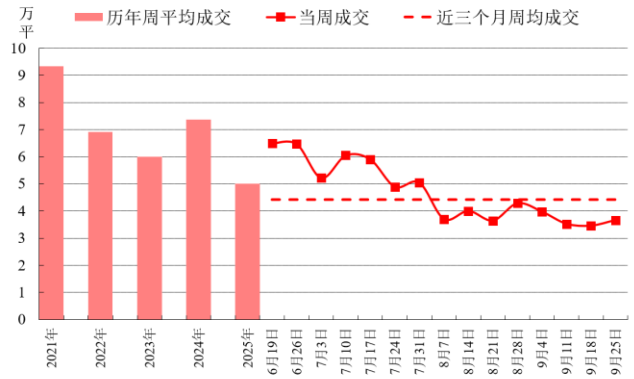


资料来源：wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

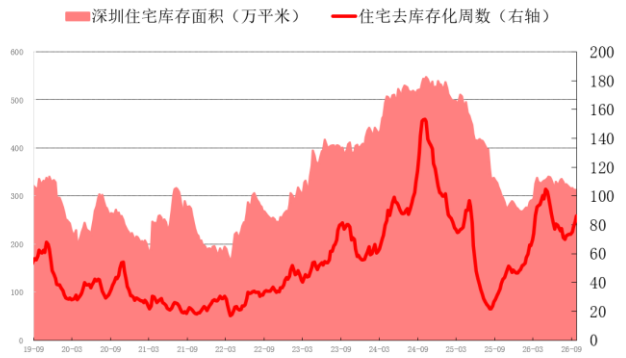
粤港澳大湾区（深圳、广州、佛山）

图表11： 深圳一手住宅周成交面积（万平）



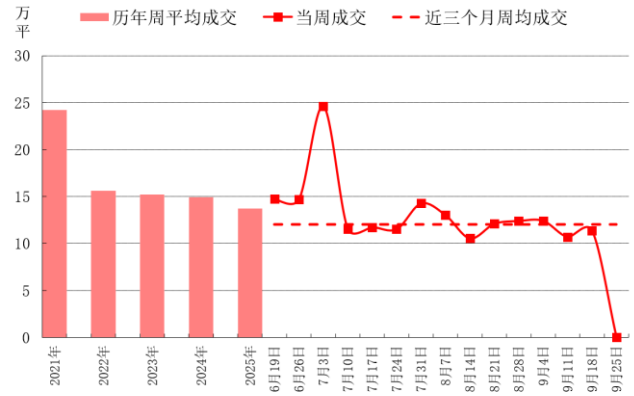
资料来源：wind，中信建投

图表12： 深圳一手住宅库存面积/去化周期（万平/周）



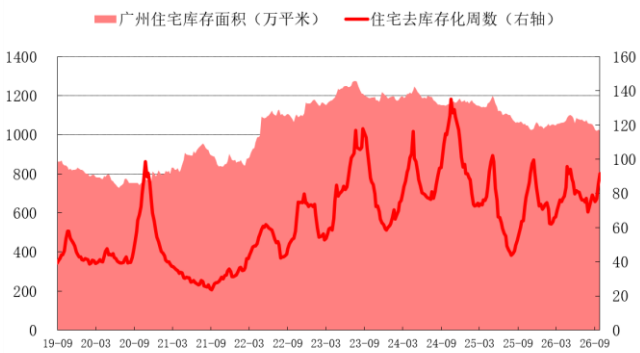
资料来源：wind，中信建投

图表13： 广州一手住宅周成交面积（万平）



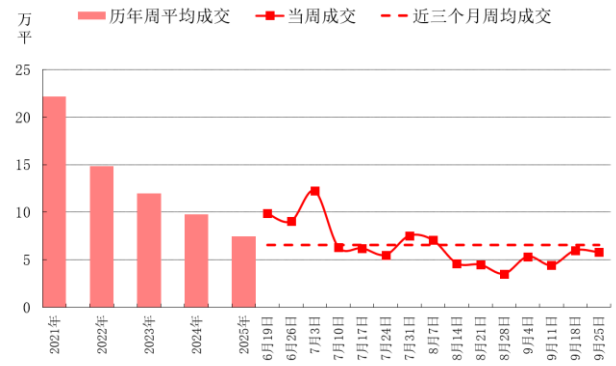
资料来源：wind，中信建投

图表14： 广州一手住宅库存面积/去化周期（万平/周）



资料来源：wind，中信建投

图表15： 佛山一手住宅周成交面积（万平）

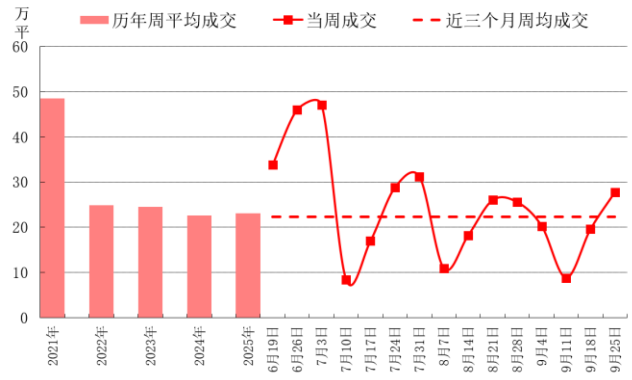


资料来源：wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

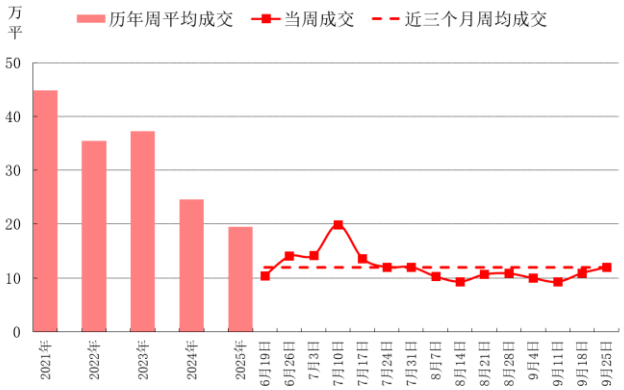
中西部（武汉、成都）、海西地区（福州）

图表16： 武汉一手住宅周成交面积（万平）



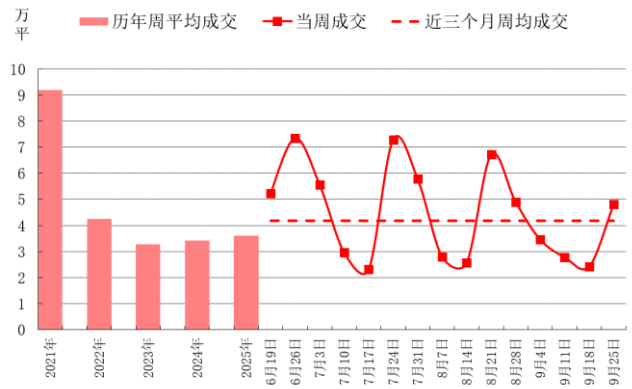
资料来源：wind，中信建投

图表17： 成都一手住宅周成交面积（万平）



资料来源：wind，中信建投

图表18： 福州一手住宅周成交面积（万平）

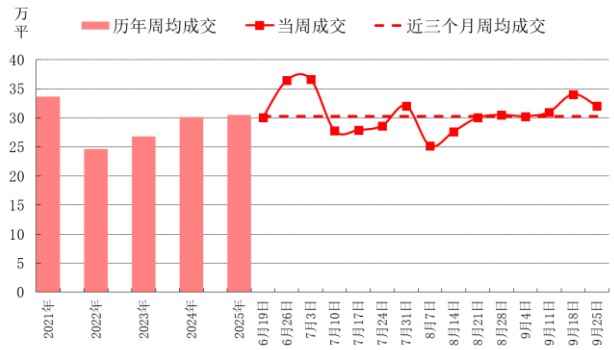


资料来源：wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

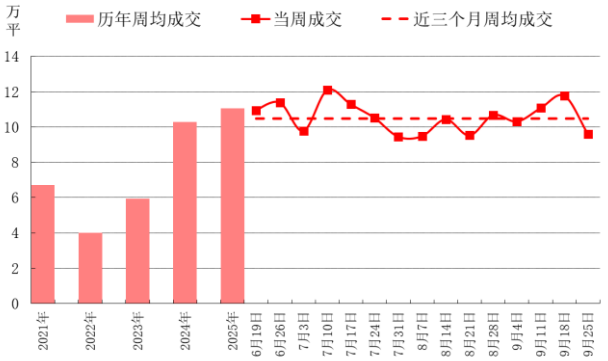
重点城市二手房周度成交

图表19： 北京二手住宅周成交面积（万平）



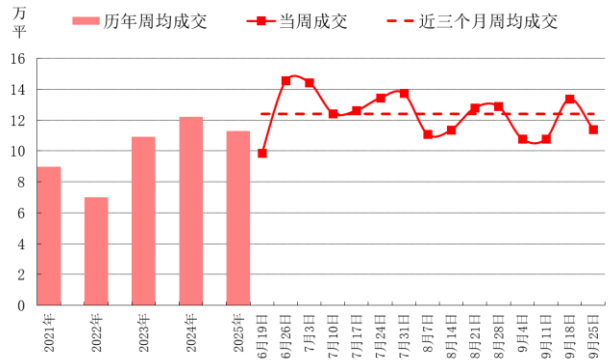
资料来源：wind，中信建投

图表20： 深圳二手住宅周成交面积（万平）



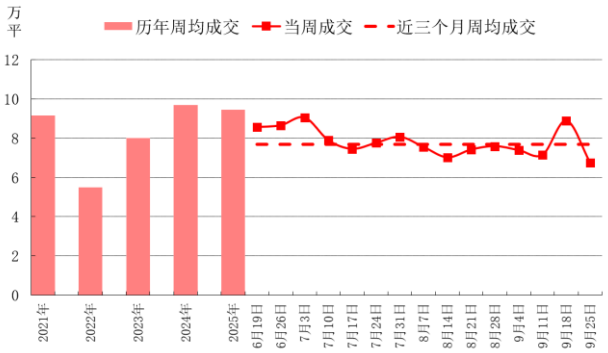
资料来源：wind，中信建投

图表21： 青岛二手住宅周成交面积（万平）



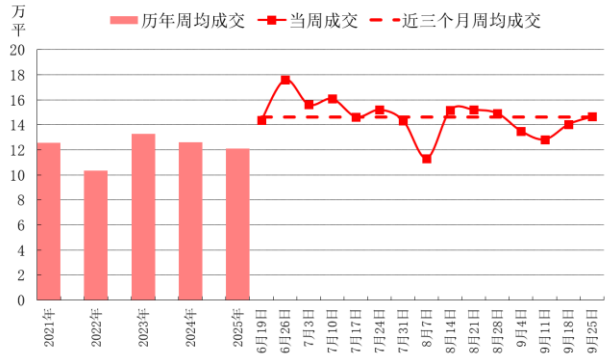
资料来源：wind，中信建投

图表22： 杭州二手住宅周成交面积（万平）



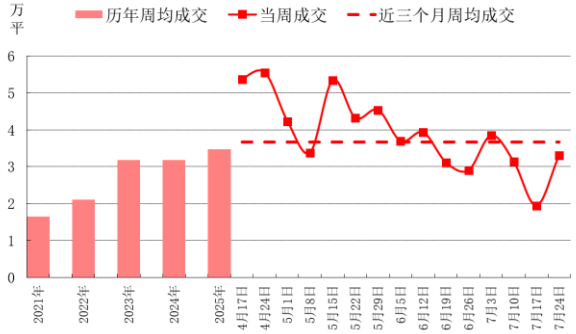
资料来源：wind，中信建投

图表23： 苏州二手住宅周成交面积（万平）



资料来源：wind，中信建投

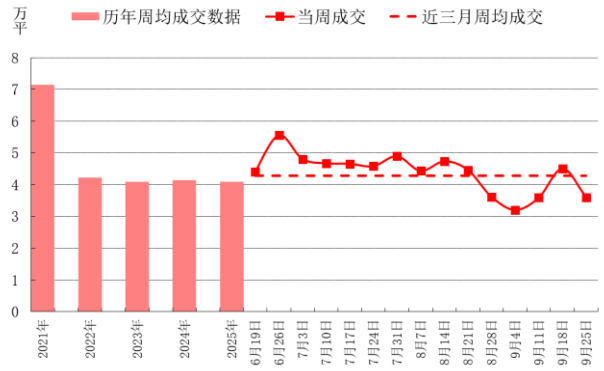
图表24： 扬州二手住宅周成交面积（万平）



资料来源：wind，中信建投

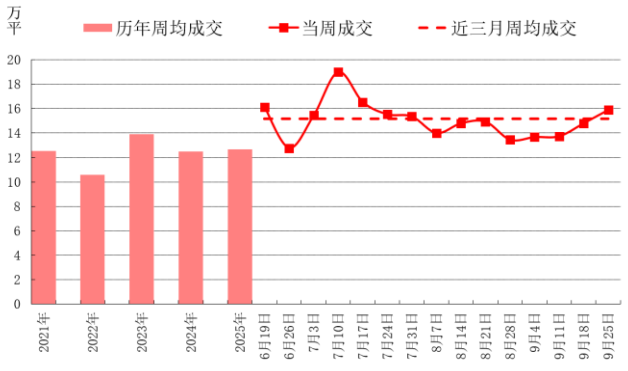
仅供内部参考，请勿外传

图表25： 厦门二手住宅周成交面积（万平）



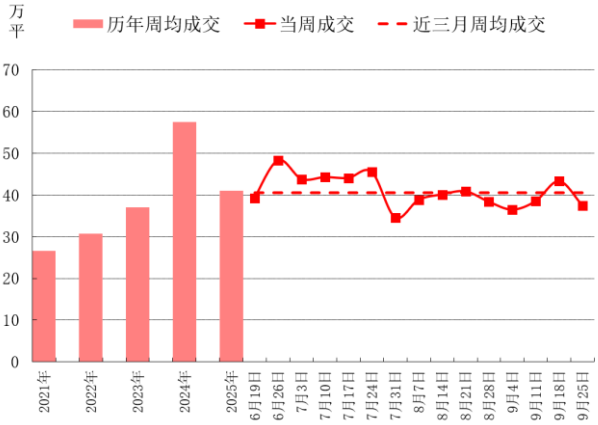
资料来源：wind，中信建投

图表26： 佛山二手住宅周成交面积（万平）



资料来源：wind，中信建投

图表27： 成都二手住宅周成交面积（万平）



资料来源：wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

图表28： 本周二手住宅成交信息一览表（万平）

城市	本周成交	本周成交环比	本周成交同比	2025年周均成交	2026年周均成交	备注
北京	32.06	-5.82%	-6.85%	30.52	31.59	二手住宅
深圳	9.59	-18.49%	12.65%	11.06	11.00	二手住宅
青岛	11.41	-14.65%	-3.54%	11.27	12.56	二手住宅
杭州	6.75	-24.20%	-18.89%	9.46	8.64	二手住宅
苏州	14.66	4.47%	33.86%	12.10	14.29	二手住宅
南宁	1.79	-62.31%	-78.09%	6.53	5.82	二手住宅
成都	37.43	-13.52%	-24.33%	42.88	42.79	二手住宅
厦门	3.60	-20.13%	-3.93%	4.08	4.65	二手住宅
江门	1.91	24.97%	57.08%	1.60	1.80	二手住宅
佛山	15.90	7.36%	47.36%	12.67	14.32	二手住宅
扬州	-	-	-	3.47	3.11	二手住宅

资料来源：Wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

香港房地产市场本周动态

住宅市场：香港二手楼价指数周环比下降，香港北角皇璇超额认购 40 倍

本周香港中原城市领先指数（二手房价格指数）按周环比下降 0.6%，较上月同期下降 0.2%，较 2025 年年底上升 11.8%。北角熙和街 1 号项目皇璇落实周六首轮以价单发售 140 伙，扣除最高折扣 21%后折实平均呎价 21,666 港元，入场价 595.6 万港元起。项目累收逾 5800 个意向登记，以 140 伙计超额认购逾 40 倍。（Source：中原地产、观点网）

开发动态：香港未来十年熟地供应约 2500 公顷，七成来自北部都会区

香港发展局公布，2027 至 28 年度起计未来十年熟地预测供应约 2500 公顷，当中七成来自北部都会区；五年规划定下五年内北都产出 900 公顷熟地目标，逾 400 公顷为产业用地。（Source：观点网）

办公酒店市场：富途香港太古广场环球总部启用

富途证券国际位于金钟太古广场的环球总部 9 月 21 日启用，新办公室占地约 4.2 万平方英尺，在港办公总面积增至逾 7 万平方英尺，计划未来 5 年在香港新增约 2000 名员工。（Source：观点网）

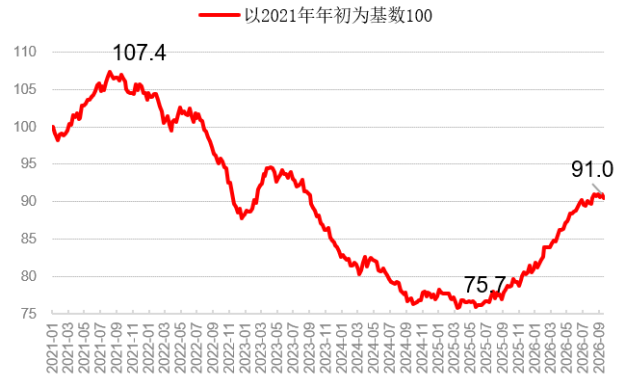
商业市场：香港 8 月整体消费物价按年升 1.7%，基本通胀率 1.9%

9 月 23 日，香港政府统计处公布，今年 8 月份整体消费物价与一年前同月比较，上升 1.7%，与今年 7 月份的相应升幅相同，符合市场预期。剔除所有政府一次性纾困措施的影响，综合消费物价指数在今年 8 月份的按年升幅（即基本通胀率）为 1.9%，亦与今年 7 月份的相应升幅相同。（Source：观点网）

仅供内部参考，请勿外传

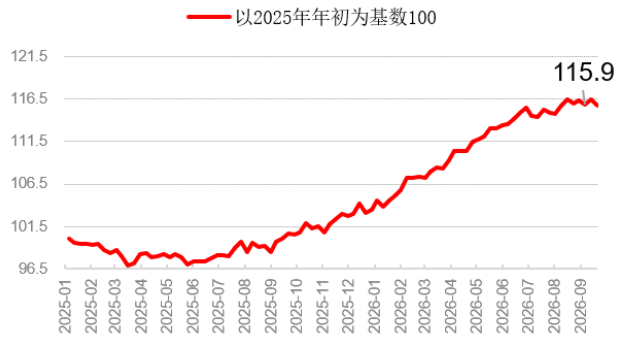
香港房地产市场情况

图表29： 香港二手住宅价格指数（以 2021 年年初为 100）



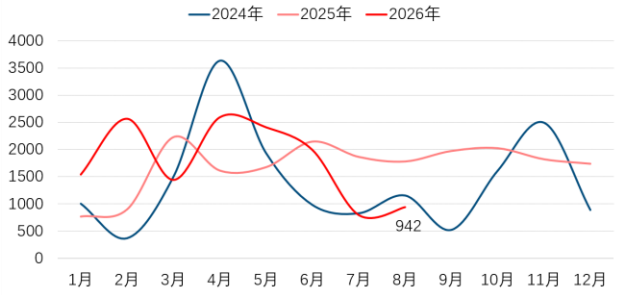
资料来源：wind，中原地产，中信建投

图表30： 香港二手住宅价格指数（以 2025 年年初为 100）



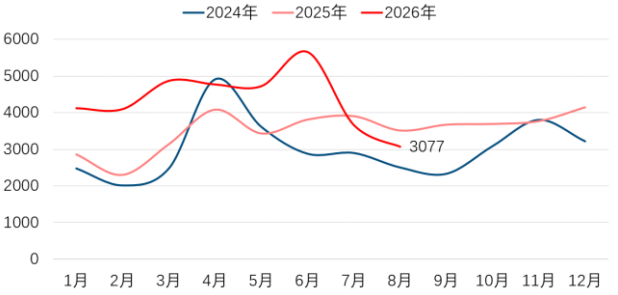
资料来源：wind，中原地产，中信建投

图表31： 香港一手住宅成交宗数



资料来源：wind，中原地产，中信建投

图表32： 香港二手住宅成交宗数



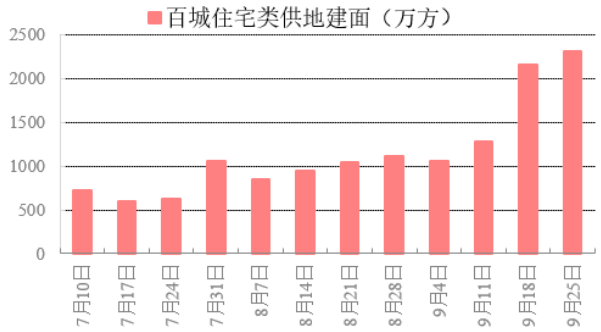
资料来源：wind，中原地产，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

重点城市土地市场情况

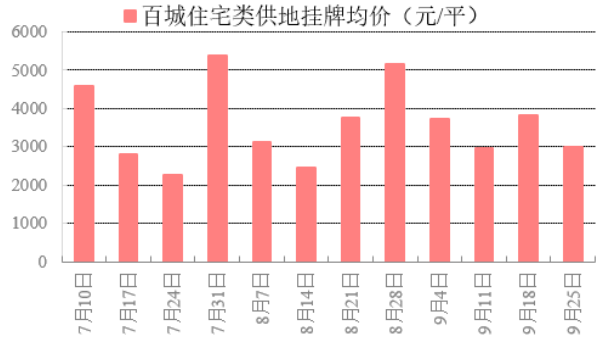
百城新增供地建面及均价

图表33： 百城住宅供地面积（万方）



资料来源：wind，中信建投

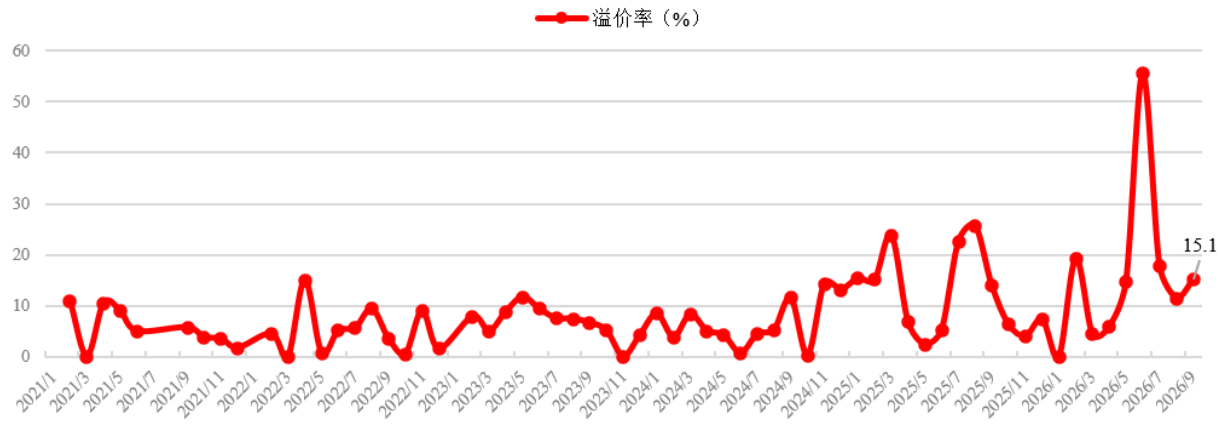
图表34： 百城住宅供地均价（元/平）



资料来源：wind，中信建投

全国宅地成交溢价率情况

图表35： 全国宅地成交溢价率变化



数据来源：wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

核心城市土拍情况（仅涉宅用地）

本周郑州共 13 宗涉宅用地出让，总土地出让金约 224.6 亿元。

图表36： 本周核心城市土拍情况

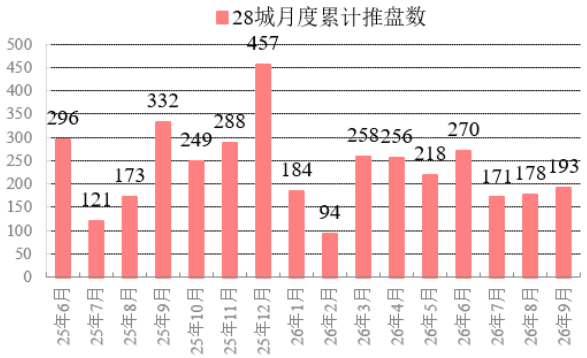
城市	地块区域	用途	容积率	建筑面积（万平）	成交价(亿元)	楼面价(万元/平米)	溢价率	竞得单位
上海	浦东新区	居住用地	1.80	3.76	19.72	5.24	29.7%	中信泰富
上海	黄浦区	居住用地, 商业用地	4.70	4.01	38.88	9.70	0.0%	中海
上海	静安区	居住用地	2.40	10.13	70.50	6.96	5.5%	象屿&建发
北京	昌平区	住宅用地	1.87	9.21	17.00	1.85	0.0%	北京城建
天津	西青区	城镇住宅用地、其他商业服务业用地	1.60	7.66	5.68	0.74	0.0%	天津市兴源领航高新科技
成都	高新区	住宅用地	2.00	3.88	1.92	0.49	0.0%	成都高新西区发展建设
成都	高新区	住宅用地	2.00	4.21	2.08	0.49	0.0%	成都高新西区发展建设
成都	新都区	住宅用地	2.50	5.42	3.47	0.64	0.0%	成都流光拾悦置业
成都	新都区	住宅用地	1.80	8.50	4.16	0.49	0.0%	成都香泽置业
厦门	湖里区	综合用地（含住宅）	1.20	6.12	35.61	5.82	0.0%	建发
厦门	翔安区	综合用地（含住宅）	1.39	6.94	6.34	0.91	0.0%	厦门国贸&厦门市政开发
苏州	工业园区	住宅用地	1.40	6.63	17.59	2.65	20.6%	招商局地产&苏州工业园区建屋发展
宁波	镇海区	住宅用地	1.80	1.90	1.68	0.88	3.7%	宁波开投蓝城投资开发

资料来源：中指，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

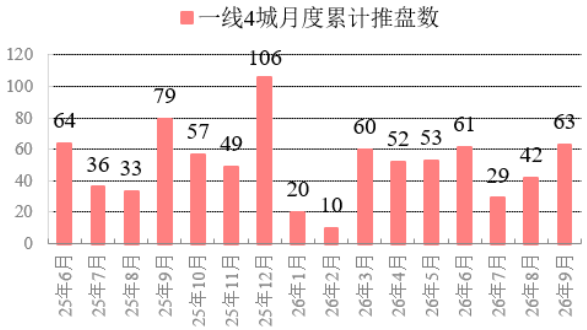
重点城市推盘情况

图表37： 重点城市推盘数



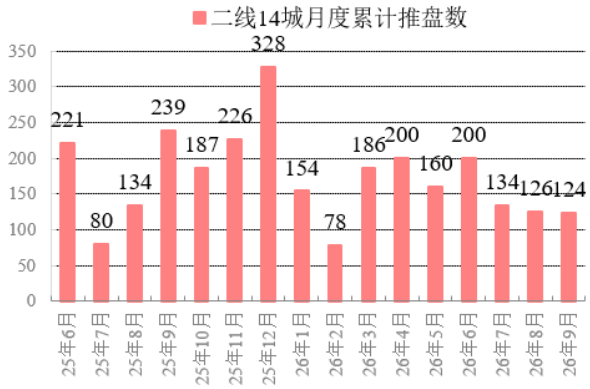
资料来源：wind，中信建投

图表38： 一线 4 城推盘数



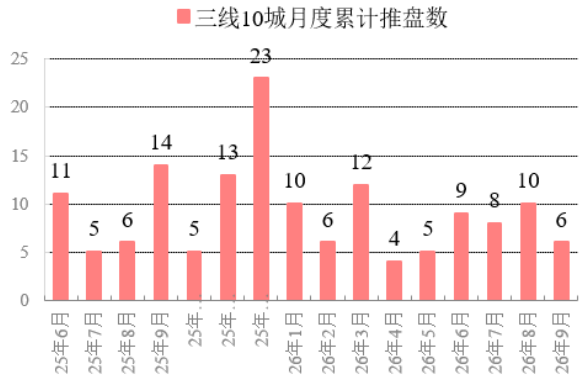
资料来源：wind，中信建投

图表39： 二线 14 城推盘数



资料来源：wind，中信建投

图表40： 三线 10 城推盘数



资料来源：wind，中信建投

仅供内部参考，请勿外传

周度发债回顾

本周共有 13 家房地产公司发行了债务融资工具，总额为 139.4 亿元。从发行利率来看，本周房企发债平均成本为 2.24%，较前一周上升 24BP。

图表41： 房企一周发债回顾

证券代码	证券简称	发行公司	发行总额（亿元）	起息日期	债券期限（年）	票面利率（%）	债券分类
102690054.IB	26 卓越商业 MTN002	卓越商业	9.9	2026/9/23	5.0	2.95	一般中期票据
520472.SZ	26 智航 01	智航商业	6.0	2026/9/22	3.0	1.77	私募债
246108.SH	26 新集 01	新城控股	3.0	2026/9/23	2.0	6.44	一般公司债
246109.SH	26 新集 02	新城控股	1.0	2026/9/23	2.0	7.80	一般公司债
284078.SH	26 江汉 01	武汉金融街集团	3.0	2026/9/21	3.0	1.73	私募债
102683762.IB	26 苏州高新 MTN009	苏高新集团	11.0	2026/9/22	3.0	1.53	一般中期票据
283809.SH	26 沪地 02	上海地产	13.0	2026/9/24	3.0	1.69	私募债
284008.SH	26 闵房 01	闵房集团	20.0	2026/9/21	5.0	1.82	私募债
102690058.IB	26 绿城地产 MTN005	绿城集团	10.0	2026/9/24	3.0	3.05	一般中期票据
102683764.IB	26 联发集 MTN003	联发集团	9.2	2026/9/22	7.0	2.44	一般中期票据
246100.SH	26 广城 08	广州城建	21.0	2026/9/22	7.0	1.92	一般公司债
102683730.IB	26 滨江房产 MTN002	滨江集团	6.0	2026/9/23	2.0	2.30	一般中期票据
246148.SH	26 保置 04	保利置业	6.3	2026/9/24	7.0	2.30	一般公司债
102683773.IB	26 保利发展 MTN001	保利发展	20.0	2026/9/23	5.0	2.20	一般中期票据

资料来源：Wind，中信建投



仅供内部参考，请勿外传

周度要闻回顾

行业一周要闻回顾

1. 广州：就《关于优化住房公积金提取政策的通知》公开征求意见，余额可在全国范围内购房。（南方日报）

2. 济南：住房公积金中心发布通知，明确装修自住住房可提取公积金，按不动产权证书登记建筑面积每平方米 1500 元计算，提取总额不超过 20 万元。（济南改革）

3. 南京：发布通知，支持装修提取住房公积金，额度按装修发票核定，每平方米不超 1000 元、家庭总额最高 15 万元；支持支付物业费提取，有发票家庭年提取不超 5000 元，无发票不超 1000 元。（南京公积金）

4. 成都：公告上架 3 宗地块，其中双流区怡心湖板块 2 宗涉宅用地总起始价 15.17 亿元，总土地面积 6.95 万平方米。（土地情报）

5. 常州：挂牌 10 宗涉宅地块，总占地 34.8 万平方米，起拍总价约 36.89 亿元，最高起始楼面价 10513 元/平方米，其中 7 宗明确规划为高品质住宅，10 月 21 日起网络限时竞拍。（土拍网）

6. 河南：固始县自然资源局权益股发布公告，以挂牌方式出让 1 幅普通商品住房用地，宗地总面积 10535.26 平方米，起始价 656 万元。（观点网）

7. 上海：九批次土拍 9 月 21 日开拍，浦东金桥 Y000902 单元 19-21 地块经 143 轮竞价由中信泰富竞得，成交价 19.72 亿元，楼面价 52416 元/平方米，溢价率 29.65%。本批次 3 宗地块总起价 120.9 亿元。（一房一万）

8. 江门：蓬江区挂牌 1 宗涉宅地块，出让面积 26077.76 平方米，起价 1.95 亿元，楼面起价 3750 元/平方米，最高限价 2.93 亿元，上限楼面价 5625 元/平方米，拟于 10 月 22 日 9 时 30 分限时竞价。（好地讯广东）

9. 宜宾：宜宾市与华润（集团）有限公司签署战略合作协议，双方将深化在大消费、综合能源、城市建设运营、大健康、产业金融、科技与新兴产业等领域的合作。（宜宾发布）

10. 香港：南区寿山村道 41A 及 B 号全幢住宅以 2.9 亿港元成交，总实用面积约 11736 平方呎，呎价近 2.5 万元，共 6 伙单位，市场消息称买家为内地投资者，拟翻新后作长线投资。（观点网）

11. 北京首创住房租赁有限公司成立，法定代表人为王维，注册资本为 30 亿元，经营范围含住房租赁、酒店管理等，由北京首都创业集团有限公司及其旗下北京首创城市发展集团有限公司共同持股。（亿欧）

12. 北京城建以 17 亿元底价竞得昌平沙河西岸 0008、0009 地块，住宅楼面价约 1.92 万元/平方米；该地块为昌平首宗出让文件明确可设置抬板平台的宅地，系现房销售新政后北京第四宗土地交易。（土地情报）

仅供内部参考，请勿外传

13. 西安：西安太古里预计于 2027 年初实现整体结构封顶，并于同年晚些时候分阶段竣工交付及陆续开业。（西安文旅）

14. 中信建投-中海商管 1-X 期资产支持专项计划于 9 月 18 日获深交所受理，申报规模 95 亿元。（观点网）

15. 北京：市规自委 9 月 23 日发布 2026 年第十一轮拟供商品住宅用地清单，共 4 宗地，土地面积约 19 公顷，建筑规模约 23 万平方米；同日暂停丰台岳各庄、昌平小沙河两宗宅地挂牌交易。（北京规划自然资源）

16. 湖北：省住建厅联合多部门印发措施，推出 20 条举措满足刚性和改善性住房需求，含初婚初育家庭购房奖补、2 万套以上青年人才公寓、公积金贷款额度上浮不低于 30%等。（湖北日报）

17. 南京：市规划和自然资源局发布宁出〔2026〕32 号公告，以挂牌方式出让江宁区 4 幅地块，合计起拍价 27.36 亿元，挂牌期为 11 月 2 日至 11 月 11 日。（观点网）

18. 珠海：市住建局联合七部门印发置业安居若干措施，涉及购房和以旧换新补贴、安居房票、公积金优化等 4 方面 8 项措施，购房补贴最高 3 万元，博士后安居房票最高 20 万元，购房补贴及安居房票政策截止 2026 年 12 月 31 日，公积金政策执行至 2027 年 12 月 31 日。（珠海政府网）

19. 丽水：青田县瓯南区块 0202-03 地块撤销后重新挂牌，预计 10 月 20 日出让；地块出让面积 26063 ㎡，建筑面积 78189 ㎡，起价 9000 万元，起始楼面价 1151 元/㎡，需实施现房销售。（观点网）

20. 广州：广州国际商业港首开区地块以 108310 万元底价成交，竞得人为广州国际商业港集团有限公司；地块宗地面积 26.72 公顷，计容建筑面积 570351 平方米，须 100%自持。（国企担保广东诚投）

21. 广州：白云区小坪村城中村改造项目白云城市广场 WT-2 地块开工。项目改造面积约 94 公顷，规划建筑体量约 165.8 万平方米，一期 1152 套回迁安置房已交付。（佳兆业集团控股）

22. 苏州：苏地 2026-WG-Z17 号宅地经 61 轮竞价成交，招商局地产（苏州）与建屋发展联合体以总价 17.59 亿元竞得，成交楼面价 26524 元/㎡，溢价率 20.56%。（土地情报）

23. 苏州：公积金装修提取新政 9 月 20 日起施行，缴存人及配偶全国无公积金贷款余额可就本市自住住房装修提取，累计提取额不超过装修增值税发票金额且不超过 15 万元，再次申请间隔须满 10 年。（苏州公积金）

24. 厦门：新政后首场土拍 2 宗地块均底价成交，共收金 41.95 亿元。湖里区现房销售地块由建发以 35.61 亿元竞得，成交楼面价 58148 元/㎡，刷新涉宅用地楼面价纪录。（厦知屋）

仅供内部参考，请勿外传

公司一周要闻回顾

【金融街】2023 年度第六期中期票据“23 金融街 MTN006”将于 2026 年 9 月 26 日付息及回收兑付，本期应付本息金额为 10.35 亿元。

【招商积余】其与招商蛇口全资子公司深圳招商理财联合申报的商业不动产 REITs 于 9 月 20 日获证监会准予注册；基金募集份额总额 10 亿份，合同期限 28 年，招商资管为基金管理人，招商银行为基金托管人。

【绿地控股】股票连续 3 个交易日收盘价涨幅偏离值累计达 20%，构成异常波动；9 月 3 日至 9 月 19 日新增逾期债务 7.15 亿元，累计逾期 337.19 亿元；新增诉讼 1110 件，累计金额 39.23 亿元。

【越秀地产】与一家银行订立融资协议，获 3 亿港元定期贷款，期限由首次提款日起计 364 天；协议含控股股东条款，越秀企业现持股约 44%。

【锦和商管】控股股东锦和集团 9 月 22 日质押 2000 万股非限售股，质押期至 2027 年 9 月 22 日，资金用于补充流动资金；质押后累计质押 8950 万股，占总股本 18.94%。

【深振业 A】董事会 9 月 22 日审议通过议案，拟通过深圳联合产权交易所公开挂牌转让 6 项深圳地区自有物业，面积总计 8410.1 ㎡，初始挂牌价总计 1.7 亿元，交易对方及最终成交价格尚不确定。

【北辰实业】控股子公司北京宸宇按出资比例向股东归集闲置盈余资金 2 亿元，其中向金隅集团归集 0.98 亿元；自 2026 年 10 月 1 日起对参股公司武汉金辰盈创股东借款不再计息。

【绿地控股】以通讯方式召开第十一届董事会第九次会议，审议通过补选王韬为副董事长及战略委员会、薪酬与考核委员会委员两项议案，均获全票通过，任期与本届董事会一致。

【万通发展】其控股股东嘉华控股将其所持公司全部 1.36 亿股股份（占总股本 6.93%）解除质押，至此其持股已全部解押；嘉华控股及一致行动人万通控股合计持股 16.89%，累计质押 52.83%，本次解押暂不用于后续质押。

【上海临港】因优化融资结构、压降融资成本，其子公司高科技园公司与国寿投资终止原增资合作并签署《减资协议》；注册资本由约 41.68 亿元减至 31.92 亿元，向国寿投资支付基本退出价款 50 亿元及相关投资收益，原增资协议全部终止。

资料来源：公司公告

仅供内部参考，请勿外传

公司估值

图表42： 重点公司估值表（9 月 24 日）

公司代码	公司名称	投资评级	今年以来涨跌幅	股价（元/港元）	市值（亿人民币）	股本（亿股）	EPS（人民币元） 2025A	2026E	2027E	2028E	PE 2025A	2026E	2027E	2028E	PB MRQ
开发类															
0688.HK	中国海外发展	买入	5.4%	12.58	1,185	109	1.43	1.16	0.98	0.99	1.00	7.6	9.3	11.0	10.9
600895.SH	张江高科	买入	-35.5%	28.22	437	15	0.63	0.64	0.67	-	0.71	44.5	44.3	42.3	-
1908.HK	建发国际集团	买入	-18.3%	12.31	245	23	2.07	1.58	1.63	1.68	1.81	5.1	6.7	6.5	6.3
002244.SZ	滨江集团	买入	-16.5%	8.32	259	31	0.82	0.68	0.80	0.83	0.87	10.2	12.2	10.5	10.1
600153.SH	建发股份	买入	-1.6%	8.43	244	29	1.02	1.19	0.85	1.09	1.38	8.3	7.1	10.0	7.8
3900.HK	绿城中国	买入	-30.8%	5.92	129	25	0.63	0.03	0.07	0.19	0.33	8.1	182.2	69.2	26.7
0817.HK	中国金茂	买入	1.3%	1.22	141	135	0.08	0.09	0.10	0.13	0.14	13.3	11.3	10.4	7.8
0123.HK	越秀地产	买入	-18.3%	3.23	112	40	0.26	0.01	0.02	0.03	0.03	10.7	202.9	115.9	107.3
600325.SH	华发股份	买入	-36.7%	2.67	73	28	0.35	-3.45	-1.02	0.11	0.25	7.7	-	-	25.0
600064.SH	南京高科	买入	-8.4%	7.62	132	17	1.00	1.06	1.40	-	-	7.6	7.2	5.4	-
600266.SH	城建发展	买入	-14.7%	4.27	89	21	-0.46	-0.20	0.60	-	-	-	-	7.1	-
600736.SH	苏州高新	买入	-2.7%	6.56	76	12	0.11	0.13	0.34	-	-	57.8	51.2	19.5	-
002208.SZ	合肥城建	买入	-18.6%	10.08	81	8	-0.07	-0.65	0.17	0.18	-	-	-	59.1	56.1
商业类															
1109.HK	华润置地	买入	9.4%	29.06	1,783	71	3.59	3.56	0.00	0.00	0.00	7.0	7.0	-	-
1209.HK	华润万象生活	买入	-9.3%	37.80	742	23	1.59	1.74	1.94	2.16	2.38	20.5	18.7	16.7	15.1
0960.HK	龙湖集团	买入	-37.2%	5.46	333	71	1.47	0.14	0.14	0.15	0.16	3.2	32.6	32.7	31.6
601155.SH	新城控股	买入	-10.0%	12.56	283	23	0.33	0.30	0.44	0.53	0.62	37.7	41.7	28.6	23.7
经营服务类															
2423.HK	贝壳-W	买入	5.4%	43.26	1,279	34	1.18	0.87	1.88	2.05	2.11	31.5	42.7	19.8	18.2
2602.HK	万物云	买入	8.7%	18.80	189	12	0.98	0.59	0.73	0.87	1.01	16.4	27.2	22.2	18.7
6049.HK	保利物业	买入	-10.8%	27.50	131	6	2.66	2.80	2.95	3.10	3.30	8.9	8.5	8.0	7.6
2669.HK	中海物业	买入	-25.3%	3.24	91	33	0.46	0.42	0.44	0.46	0.48	6.1	6.7	6.3	6.0
2869.HK	绿城服务	买入	-7.0%	4.16	113	32	0.25	0.28	0.33	0.39	0.46	14.4	12.8	10.9	9.2
000560.SZ	我爱我家	买入	25.3%	3.66	86	24	0.03	-0.04	0.06	0.06	0.06	117.4	(89.2)	63.4	63.2
3316.HK	滨江服务	买入	-9.5%	20.78	57	3	1.98	2.15	2.34	2.52	2.70	10.5	9.6	8.9	8.3
9979.HK	绿城管理控股	买入	-31.7%	1.75	30	20	0.40	0.21	0.22	0.23	0.26	3.8	7.2	6.9	6.4
603373.SH	安邦护卫	买入	88.7%	50.80	76	2	0.83	0.84	0.89	0.94	0.99	60.9	60.4	57.4	54.3
6626.HK	越秀服务	买入	-22.0%	1.79	23	15	0.23	0.18	0.52	-	-	6.5	8.4	3.0	-
603682.SH	锦和商管	买入	51.7%	9.65	46	5	0.03	-0.25	0.12	-	-	309.1	(38.4)	82.3	-
603506.SH	南都物业	买入	-5.6%	12.08	23	2	0.12	0.53	0.81	0.83	0.88	103.6	22.9	15.0	14.6

资料来源：Wind，中信建投

注：表格中股价为原始单位，即A股公司单位为人民币元，港股公司单位为港元。市值单位为人民币元。

仅供内部参考，请勿外传

图表43： 产权及商业不动产 REITs 情况（截至 9 月 24 日收盘）

基金代码	基金简称	相关上市公司	上市日期	收盘价（元）	市值（亿元）	上市以来涨跌幅	本年涨跌幅	本周涨跌幅	周换手率	周成交金额（万元）	P/FFO	P/NAV	股息率(TTM)
基础设施 REITs（产权类）													
仓储设施													
180301.SZ	红土创新盐田港仓储物流 REIT	-	2021-06-21	2.09	19.81	10.92%	-7.99%	1.26%	0.21%	407	22.9	1.0	4.37%
508056.SH	中金普洛斯仓储物流 REIT	-	2021-06-21	2.33	60.37	-25.25%	-25.94%	-0.34%	0.62%	2,663	14.5	0.7	7.14%
508098.SH	嘉实京东仓储基础设施 REIT	京东产发	2023-02-08	3.35	15.67	11.05%	-3.99%	1.67%	0.92%	1,014	23.7	1.1	3.15%
180302.SZ	华夏深国际仓储物流 REIT	深圳国际	2024-07-09	2.60	14.12	13.88%	13.88%	-0.08%	1.42%	1,419	21.3	1.1	4.78%
180303.SZ	华泰紫金宝湾物流仓储 REIT	南山控股	2024-10-29	3.22	11.35	-13.58%	-13.58%	-0.43%	1.54%	1,038	16.6	0.9	6.00%
508048.SH	华安外高桥仓储物流 REIT	外高桥	2024-12-25	2.86	10.05	10.27%	10.27%	-0.94%	1.67%	1,537	20.4	1.1	4.86%
508078.SH	中航易商仓储物流 REIT	-	2025-01-24	1.96	18.39	-19.55%	-19.55%	0.72%	3.18%	3,004	13.3	0.9	7.95%
508084.SH	汇添富九州通医药仓储物流 REIT	九州通	2025-02-27	3.76	11.21	35.59%	35.59%	0.13%	2.39%	2,341	23.7	1.3	4.70%
180305.SZ	南方顺丰物流 REIT	顺丰控股	2025-04-21	3.40	32.31	9.04%	9.04%	0.35%	2.10%	3,147	20.0	1.1	5.94%
508090.SH	中银中外运仓储物流 REIT	中国外运	2025-07-29	3.37	12.18	7.25%	7.25%	3.60%	3.40%	2,498	21.0	1.1	4.92%
180306.SZ	华夏安博仓储 REIT	安博	2025-12-19	4.60	24.25	-22.24%	-22.24%	0.97%	3.17%	1,735	17.2	0.8	3.61%
产业园区													
508027.SH	东吴苏州工业园区产业园 REIT	中新集团	2021-06-21	2.37	28.45	-24.49%	-13.82%	-0.76%	0.73%	1,554	17.0	0.7	6.26%
508000.SH	华安张江产业园 REIT	张江高科	2021-06-21	1.90	24.56	-21.69%	-20.64%	3.37%	0.93%	1,409	17.9	0.7	5.59%
180101.SZ	博时招商蛇口产业园 REIT	招商蛇口	2021-06-21	1.41	30.04	-24.96%	-22.16%	-1.05%	0.51%	936	17.4	0.7	5.62%
508099.SH	建信中关村产业园 REIT	-	2021-12-17	1.20	18.46	-57.43%	-37.40%	-0.25%	2.75%	2,369	25.1	0.6	3.12%
180102.SZ	华夏合肥高新产园 REIT	-	2022-10-10	1.01	13.86	-45.61%	-36.22%	0.50%	1.65%	927	17.1	0.5	3.59%
508021.SH	国泰海通临港创新产业园 REIT	上海临港	2022-10-13	3.37	24.38	-5.76%	-20.97%	1.05%	2.12%	1,976	20.7	0.8	5.69%
508088.SH	国泰海通东久新经济 REIT	-	2022-10-14	3.41	17.74	28.83%	-5.78%	0.41%	0.49%	730	24.6	1.2	3.57%
180103.SZ	华夏杭州和达高科产园 REIT	-	2022-12-27	1.55	11.87	-35.05%	-23.05%	-1.52%	0.87%	542	15.5	0.7	6.71%
508019.SH	中金湖北科投光谷产业园 REIT	-	2023-06-30	1.26	13.30	-44.46%	-28.85%	2.78%	1.36%	816	14.6	0.6	7.09%
508022.SH	博时津开科工产业园 REIT	-	2024-09-19	2.47	11.82	12.61%	-24.61%	0.37%	2.26%	1,828	15.6	1.0	9.29%
180105.SZ	易方达广州开发区高新产业园 REIT	-	2024-09-23	1.12	18.54	-52.34%	-37.81%	0.54%	0.88%	516	16.0	0.5	6.25%
508003.SH	中金联东科技创新产业园 REIT	-	2024-11-05	3.19	15.11	4.80%	-13.62%	3.74%	1.22%	1,241	19.9	1.1	4.99%

仅供内部参考，请勿外传

508097.SH	华泰紫金南京建邺产业园 REIT	-	2024-12-03	2.09	10.04	-11.34%	-21.88%	0.87%	1.28%	470	16.9	0.8	5.90%
508010.SH	中金重庆两江产业园 REIT	-	2024-12-11	2.39	10.21	1.08%	-12.01%	2.98%	1.59%	771	17.1	0.9	5.86%
180106.SZ	广发成都高投产业园 REIT	-	2024-12-19	2.49	11.73	-13.51%	-21.51%	1.84%	1.83%	1,183	15.6	0.8	6.48%
508012.SH	招商科创孵化器 REIT	-	2024-12-31	1.79	9.05	-40.01%	-36.48%	2.05%	2.48%	849	14.8	0.6	7.69%
508092.SH	华夏金隅智造工场 REIT	金隅集团	2025-02-26	2.92	11.01	10.51%	-21.89%	0.62%	2.38%	1,809	15.2	1.1	6.59%
508080.SH	中金亦庄产业园 REIT	-	2025-06-26	2.73	10.59	6.21%	-22.20%	2.36%	1.53%	564	16.0	1.0	6.43%
508039.SH	创金合信首农 REIT	-	2025-07-25	3.50	35.96	1.09%	-22.82%	-0.91%	0.75%	1,282	9.2	1.0	7.28%
508029.SH	中信建投沈阳国际软件园 REIT	-	2025-11-06	2.61	10.22	-23.29%	-21.62%	2.07%	5.38%	1,252	6.2	0.8	10.01%
保租房													
180501.SZ	红土创新深圳安居 REIT	-	2022-08-31	3.23	11.59	47.64%	-6.47%	1.25%	1.25%	1,260	33.7	1.4	2.96%
508058.SH	中金厦门安居保障性租赁住房 REIT	-	2022-08-31	3.90	20.07	70.97%	-5.90%	0.70%	1.23%	1,905	44.0	1.4	2.28%
508068.SH	华夏北京保障房 REIT	-	2022-08-31	4.03	21.51	78.52%	0.04%	1.90%	0.81%	1,556	32.2	1.4	2.48%
508077.SH	华夏基金华润有巢 REIT	华润置地	2022-12-09	2.68	21.92	39.15%	-7.45%	1.90%	1.33%	2,462	35.5	1.2	2.82%
508031.SH	国泰海通城投宽庭保障性租赁住房 REIT	城投控股	2024-01-12	3.83	29.98	36.49%	1.71%	-0.67%	1.08%	2,733	29.5	1.3	3.39%
180502.SZ	招商基金招商蛇口租赁住房 REIT	招商蛇口	2024-10-23	3.57	12.85	38.66%	3.22%	1.05%	1.67%	2,208	29.7	1.4	3.37%
508085.SH	华泰苏州恒泰租赁住房 REIT	-	2025-05-21	3.43	13.20	30.03%	-3.50%	0.76%	1.33%	684	34.1	1.3	3.93%
508055.SH	汇添富上海地产租赁住房 REIT	-	2025-03-31	3.26	13.21	25.35%	-5.05%	2.04%	0.77%	825	30.8	1.2	4.77%
180503.SZ	中航北京昌保租赁住房 REIT	-	2026-04-29	2.87	9.37	23.65%	3.06%	0.92%	2.10%	713	8.3	1.2	0.00%
数据中心													
508060.SH	南方万国数据中心 REIT	万国数据	2025-08-08	4.07	23.68	41.51%	-3.21%	1.67%	2.86%	4,013	22.5	1.4	4.42%
180901.SZ	南方润泽科技数据中心 REIT	润泽科技	2025-08-08	5.74	43.49	34.90%	-4.94%	3.35%	2.49%	6,741	16.2	1.3	6.16%
消费													
508017.SH	华夏金茂消费 REIT	中国金茂	2024-03-12	3.55	9.84	47.38%	-3.76%	1.08%	3.23%	1,680	23.8	1.4	4.20%
508011.SH	嘉实物美消费 REIT	-	2024-03-12	3.19	9.04	50.18%	-16.07%	0.57%	2.09%	1,297	18.0	1.4	5.59%
180601.SZ	华夏华润消费 REIT	华润置地	2024-03-14	9.29	62.41	48.25%	-2.68%	-0.13%	0.92%	5,426	25.3	1.5	3.96%
180602.SZ	中金印力消费基础设施 REIT	万科 A	2024-04-30	3.84	29.66	28.66%	-5.64%	1.05%	0.25%	643	22.1	1.3	3.41%
508002.SH	华安百联消费 REIT	百联股份	2024-08-16	2.57	21.72	21.41%	-11.21%	0.59%	0.95%	1,604	18.1	1.2	5.59%
508005.SH	华夏首创奥特莱斯 REIT	-	2024-08-28	4.05	19.42	76.99%	6.21%	0.27%	0.91%	1,934	23.7	1.7	4.23%
180603.SZ	华夏大悦城消费 REIT	大悦城	2024-09-20	4.27	30.99	38.22%	-4.33%	0.76%	1.36%	3,460	23.2	1.4	5.38%

仅供内部参考，请勿外传

180605.SZ	易方达华威农贸市场 REIT	-	2025-01-24	4.12	14.48	45.88%	-10.24%	0.07%	1.40%	1,903	25.0	1.4	5.29%
180606.SZ	中金中国绿发消费 REIT	-	2025-06-27	3.66	15.39	19.68%	-8.87%	3.30%	4.68%	3,166	22.5	1.2	3.49%
508082.SH	中金唯品会奥莱 REIT	唯品会	2025-09-12	3.92	33.64	16.45%	-3.92%	1.37%	3.73%	5,748	22.8	1.2	3.69%
508091.SH	华夏凯德消费 REIT	凯德投资	2025-09-29	5.22	22.71	-5.45%	-17.14%	-0.34%	3.05%	2,514	19.7	0.9	4.00%
180607.SZ	华夏中海消费 REIT	中国海外发展	2025-10-31	5.18	15.59	0.75%	-4.88%	1.59%	0.88%	413	25.1	1.0	2.99%
商业不动产 REITs													
508602.SH	国泰海通砂之船商业 REIT	-	2026-06-18	6.42	55.37	16.09%	4.51%	0.33%	1.09%	1,749	-	1.2	5.46%
508603.SH	中金唯品会商业 REIT	唯品会	2026-06-18	3.86	77.02	0.34%	-0.69%	0.10%	0.78%	1,507	-	1.0	4.84%
508600.SH	汇添富上海地产商业 REIT	-	2026-06-18	3.51	40.94	-13.35%	-13.38%	-0.71%	0.91%	961	-	0.9	4.75%
508601.SH	中信建投首农商业 REIT	-	2026-06-18	2.95	30.14	-2.26%	-3.63%	-0.74%	1.55%	1,366	-	1.0	6.22%
181001.SZ	创金合信北京国资公司 REIT	-	2026-09-03	2.31	28.31	-18.33%	-8.25%	-1.53%	1.96%	1,361	-	0.8	4.64%

资料来源：wind，中信建投

注：5 只商业不动产REITs 派息率采用基金招募说明书中 2026 年预测数

仅供内部参考，请勿外传

风险分析

房地产行业的风险主要在于销售及结转可能不及预期：未来依旧有下行或恢复不及预期的风险。结转不及预期：房地产销售持续下滑，房企现金流承压，或将导致开发商延缓施工节奏，从而导致结转不及预期。

物管行业的风险主要在于行业内竞争加剧导致外拓受阻及母公司交付可能不及预期两个方面：伴随物管覆盖率不断提高，行业内公司从增量增长转向存量小区、单位竞争，竞争加剧可能导致部分公司增速放缓、利润率下降。由于销售持续下滑，母公司竣工量下降，从而导致交付不及预期。

仅供内部参考，请勿外传

分析师介绍

竺劲

地产、周期及中小盘研究组组长，房地产和建筑行业首席分析师，北京大学国家发展研究院金融学硕士，专注于房地产、物业管理等行业研究，13 年证券从业经验。

连续三年（2018-2020）荣获最佳行业金牛分析师奖（房地产行业），获得 2020 年新财富最佳分析师（房地产行业）入围奖，2020 年机构投资者·财新资本市场分析师成就奖（房地产行业）大陆区入围奖，2020 年卖方分析师水晶球奖（房地产行业）第 5 名。

吴梦茹

房地产组分析师，香港中文大学经济学硕士，曾任职于上市房企资本运作中心，物业公司上市小组，华安证券和财通证券研究所，研究领域为房地产开发及物业管理，工作地上海。

黄啸天

中信建投证券地产经营服务及 REITs 行业首席分析师，上海财经大学硕士。2018 年加入中信建投，深入覆盖房地产开发、物业管理、REITs 等领域。2020 年最佳行业金牛分析师奖团队成员，2018、2020 年卖方分析师水晶球奖团队成员，2018-2024 年 Wind 金牌分析师。

研究助理

叶文慧

yewenhui@csc.com.cn

仅供内部参考，请勿外传

评级说明

投资评级标准		评级	说明
报告中投资建议涉及的评级标准为报告发布日后6个月内的相对市场表现，也即报告发布日后的6个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅作为基准。A股市场以沪深300指数作为基准；新三板市场以三板成指为基准；香港市场以恒生指数作为基准；美国市场以标普500指数为基准。	股票评级	买入	相对涨幅15%以上
		增持	相对涨幅5%—15%
		中性	相对涨幅-5%—5%之间
		减持	相对跌幅5%—15%
		卖出	相对跌幅15%以上
	行业评级	强于大市	相对涨幅10%以上
		中性	相对涨幅-10-10%之间
		弱于大市	相对跌幅10%以上

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：（i）以勤勉的职业态度、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，结论不受任何第三方的授意或影响。（ii）本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

法律主体说明

本报告由中信建投证券股份有限公司及/或其附属机构（以下合称“中信建投”）制作，由中信建投证券股份有限公司在中华人民共和国（仅为本报告目的，不包括香港、澳门、台湾）提供。中信建投证券股份有限公司具有中国证监会许可的投资咨询业务资格，本报告署名分析师所持中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格证书编号已披露在报告首页。

在遵守适用的法律法规情况下，本报告亦可能由中信建投（国际）证券有限公司在香港提供。本报告作者所持香港证监会牌照的中央编号已披露在报告首页。

一般性声明

本报告由中信建投制作。发送本报告不构成任何合同或承诺的基础，不因接收者收到本报告而视其为中信建投客户。

本报告的信息均来源于中信建投认为可靠的公开资料，但中信建投对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载观点、评估和预测仅反映本报告出具日该分析师的判断，该等观点、评估和预测可能在不发出通知的情况下有所变更，亦有可能因使用不同假设和标准或者采用不同分析方法而与中信建投其他部门、人员口头或书面表达的意见不同或相反。本报告所引证券或其他金融工具的过往业绩不代表其未来表现。报告中所含任何具有预测性质的内容皆基于相应的假设条件，而任何假设条件都可能随时发生变化并影响实际投资收益。中信建投不承诺、不保证本报告所含具有预测性质的内容必然得以实现。

本报告内容的全部或部分均不构成投资建议。本报告所包含的观点、建议并未考虑报告接收人在财务状况、投资目的、风险偏好等方面的具体情况，报告接收者应当独立评估本报告所含信息，基于自身投资目标、需求、市场机会、风险及其他因素自主做出决策并自行承担投资风险。中信建投建议所有投资者应就任何潜在投资向其税务、会计或法律顾问咨询。不论报告接收者是否根据本报告做出投资决策，中信建投都不对该等投资决策提供任何形式的担保，亦不以任何形式分享投资收益或者分担投资损失。中信建投不对使用本报告所产生的任何直接或间接损失承担责任。

在法律法规及监管规定允许的范围内，中信建投可能持有并交易本报告中所提公司的股份或其他财产权益，也可能在过去12个月、目前或者将来为本报告中所提公司提供或者争取为其提供投资银行、做市交易、财务顾问或其他金融服务。本报告内容真实、准确、完整地反映了署名分析师的观点，分析师的薪酬无论过去、现在或未来都不会直接或间接与其所撰写报告中的具体观点相联系，分析师亦不会因撰写本报告而获取不当利益。

本报告为中信建投所有。未经中信建投事先书面许可，任何机构和/或个人不得以任何形式转发、翻版、复制、发布或引用本报告全部或部分内容，亦不得从未经中信建投书面授权的任何机构、个人或其运营的媒体平台接收、翻版、复制或引用本报告全部或部分内容。版权所有，违者必究。

中信建投证券研究发展部

北京
朝阳区景辉街16号院1号楼18层
电话：（8610）56135088
联系人：李祉瑶
邮箱：lizhiyao@csc.com.cn

上海
上海浦东新区浦东南路528号南塔2103室
电话：（8621）6882-1600
联系人：翁起帆
邮箱：wengqifan@csc.com.cn

深圳
福田区福中三路与鹏程一路交汇处广电金融中心35楼
电话：（86755）8252-1369
联系人：曹莹
邮箱：caoying@csc.com.cn

中信建投（国际）

香港
中环交易广场2期18楼
电话：（852）3465-5600
联系人：刘泓麟
邮箱：charleneliu@csci.hk