

2024年8月19日

中证鹏元资信评估股份有限公司

工商企业评级部

李莹莉 郜宇鸿

更多研究报告请关注“中证鹏元”微信公众号。



独立性声明：

本报告所采用的数据均来自合规渠道，通过合理分析得出结论，结论不受其它任何第三方的授意、影响，特此声明。

地产7月报：政策效力持续性不足，销售仍在探底

主要内容：

◆ 月度高频数据回顾：

新政落地三个月，单月商品房销售额波动较大，6月单月销售额触及年内高点，但较上年仍有一定差距；7月单月销售额环比接近腰斩，市场尚未出现触底信号，房价仍在下跌通道，高能级城市新房及二手房交投活跃度背离。市场对政策逐步脱敏，政策效力持续性不足。

在销售未见显著改善的背景下，房企仍采取防守策略，新开工、投资表现均不佳，到位资金表现较弱，土地市场低温缩量。

◆ 政策及热点事件回顾：

三中全会再次明确房地产领域“防风险”和“保交楼”主线任务，6月中旬以来，房地产行业需求端政策主要为延续性或跟进性质，增量信息有限。

各地政府正在逐步解除行政干预，将房地产过热时期的限制性政策逐步松绑，典型代表如郑州不再对新建商品住房实行价格指导，由开发企业自主定价销售；南京取消商品住房项目摇号销售要求，由开发企业自主销售；浙江多地发布计容新规，房企合理设计后可实现得房率100%及以上，或将一定程度上激活行业参与主体活力，提升居民购买意愿。

房企方面，万科集团多空交织，万达集团资金仍较为紧张，多家上市公司宣布退出房地产业务，行业进入主动出清阶段，预计企稳后行业集中度将继续上升。

◆ 地产债发行与到期情况：

6-8月房企发行规模有所增长，民营房企发行占比仍较低；卓越商管、美的置业面临较大的回售压力。

一、2024年6-7月房地产市场数据追踪

1. 需求端：政策效力持续性不足，销售仍在探底

“517新政”落地叠加销售旺季，2024年6月单月销售额为年内单月销售高点，但相较于以往年度，仍有一定差距。2024年7月，政策效力减弱，单月商品房销售额降低至6,196.67亿元，为近年低点。分区域看，东部地区经济活跃度较高，单月销售额波动幅度较大，累计降幅收窄，市场观望情绪浓烈；中部、西部、东北降幅亦有小幅收窄。

从过往经验看，“房价止跌”、“高能级城市企稳”是市场筑底的重要标志。7月70大中城市新建商品房价格同比降低5.28%，环比降低城市66个（二手房价环比降低城市67个），当前全国商品房销售均价仍在下行通道。6-7月，北上广深蓉杭二手房销售面积持续大幅增长，商品房销售有所下滑，或与二手房行政限制较少，价格弹性较高有关。

整体来看，虽然行业销售累计同比降幅有所收窄，主要系基数效用影响，单月销售额再创新低，房地产市场对政策脱敏，政策效力持续性不足，市场仍在探底。

表 1：2024年6-7月主要销售数据（单位：%）

指标	单月数据		单月同比	单月环比	累计数据		累计同比增速		变动
	2024/7	2024/6	2024/7	2024/7	2024/7	2024/6	2024/7	2024/6	
商品房销售额（亿元）	6,197	11,468	-15.8	-46.0	53,330	47,133	-24.3	-25.0	0.7
商品房销售面积（万方）	6,233	11,274	-11.6	-44.7	54,149	47,916	-18.6	-19.0	0.4
其中：东部	2,878	5,722	-9.6	-49.7	25,203	22,325	-16.2	-17.0	0.8
中部	1,593	2,893	-9.7	-44.9	13,661	12,068	-22.3	-22.4	0.1
西部	1,520	2,251	-16.8	-32.5	13,331	11,811	-19.6	-19.8	0.2
东北	242	408	-11.4	-40.7	1,954	1,712	-13.3	-13.6	0.3
商品房销售均价（元/平方米）	9,942	10,172	0.0	-2.3	9,849	9,837	-6.9	-7.2	0.3

资料来源：同花顺 ifind，中证鹏元整理

表 2：部分高能级城市7月销售情况（单位：万平方米）

项目	商品房销售面积			二手房销售面积		
	2024/7	2024/6	同比	2024/7	2024/6	同比
北京	87.97	88.59	-8.91	152.64	144.91	50.65
上海	136.13	140.12	-16.30	--	--	--
广州	78.00	106.10	9.20	0.00	83.63	0.00
深圳	32.66	33.74	-21.02	52.52	47.96	99.17
成都	170.85	189.97	-27.44	233.31	198.11	34.17
杭州	80.99	143.54	-23.12	70.24	77.89	89.79

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

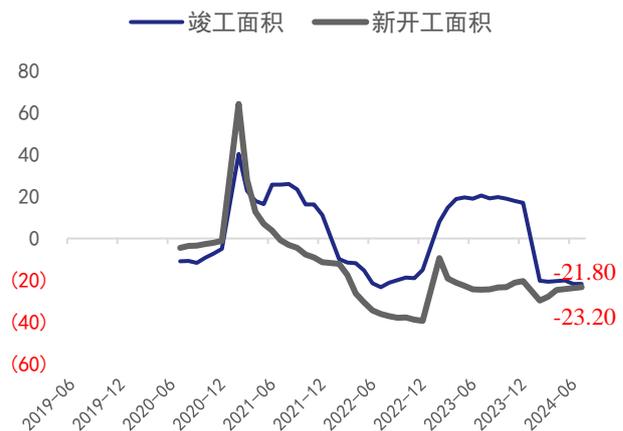
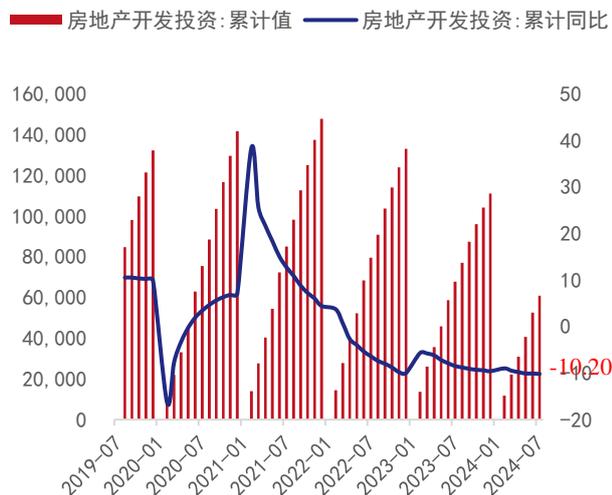
2. 供给端：房企仍在缩表，土地市场低温缩量

2024年1-7月，全国房地产累计开发投资额6.09万亿，同比减少10.20%，累计降幅仍在扩大，房屋累计新开工面积4.37亿方，同比降低23.20%，开工动力仍不足。竣工方面，1-7月累计竣工3.00万方，同比降低21.80%，或与前期基数较高相关。

土地方面，2024年1-7月，TOP100企业拿地总额4,307.1亿元，同比下降38.0%，相较1-6月降幅继续扩大2.2个百分点，主因当月一、二线城市土地推出和成交均有所减少。整体来看，拿地向核心城市优质地块聚焦的趋势持续，土拍市场和销售市场分化加剧，促使房企拿地短期内整体依旧保持审慎态势。

图1 房地产开发投资（单位：亿元、%）

图2 房地产竣工及新开工情况



资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

3. 金融端：销售低迷对房企到位资金形成拖累，居民端扩表意愿不强

2024年7月，房地产开发企业累计到位资金6.19万亿，同比减少21.30%，同比降幅自3月以来持续收窄。到位资金仍主要由自筹资金、定金及预收款构成，在销售不振背景下，定金及预收款、个人按揭贷款表现未见改善，自筹资金、国内贷款降幅收窄。

表3：房地产到位资金情况（单位：亿元、%）

指标	累计值			累计同比			占比		
	2024/7	2024/6	变化	2024/7	2024/6	2024/7	2024/6	变化	
房地产开发企业到位资金	61,901	53,538	8,363	-21.30	-22.60	-	-	-	
其中：国内贷款	9,216	8,207	1,009	-6.30	-6.60	14.89	15.33	-0.44	

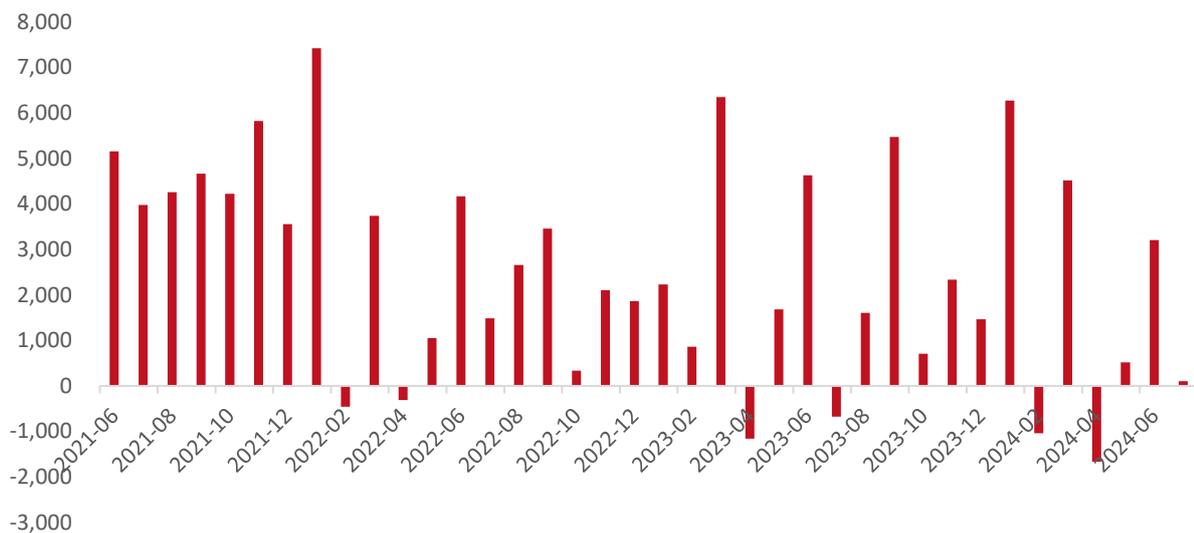
请务必阅读正文之后的免责声明

自筹资金	22,057	18,862	3,195	-8.70	-9.10	35.63	35.23	0.40
定金及预收款	18,693	15,999	2,694	-31.70	-34.10	30.20	29.88	0.31
个人按揭贷款	8,748	7,749	999	-37.30	-37.70	14.13	14.47	-0.34

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

2024年1-7月，居民中长期贷款累计增加1.19万亿，较上年同期少增0.2万亿，融资需求仍处于低位，新增住房贷款及存量住房贷款利率差额持续扩大，存量住房贷款方提前偿还意愿仍较为强烈，持续压制中长期贷款数据表现。

图3 居民中长期贷款增加值（单位：亿元）



资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

二、地产相关政策及事件回顾

（一）地产相关政策

政策多具备延续性或跟进性质，政策力度及市场影响相对一般

7月下旬，三中全会再次明确房地产领域“防风险”和“保交楼”主线任务，短期看基本延续前期政策思路，增量信息有限；长期看“市场+保障”双轨制将逐步完善，保障性住房建设将持续推进。

地方政策方面，继“517新政”后，近两月调整政策主要包括需求侧支持、解除行政干预等，多具备延续性或跟进性质，政策力度及市场影响相对一般。需求侧支持政策方面，以二三线城市公积金政策、购房补贴、扩大公积金使用范围等为主，其中广州支持公积金余额支付首付、四川宜宾支持公积金代际互助购房、广东湛江取消第一、第二次住房公积金贷款额度差别等。解除行政干预政策符合“市场+保障”的顶层设计，典型代表有郑州不再对新建商品住房实行价格指导，由开发企业自主定价销售；南京取消商品住房项目摇号

请务必阅读正文之后的免责声明

号销售要求，由开发企业自主销售；浙江多地发布计容新规，房企合理设计后可实现得房率 100%及以上。

历经数年调整，房地产市场主要限制性政策已基本解除，增量信息有限，政策出台后市场表现有所钝化。但随着房地产过热期出台的限制性政策逐步退出，购房人、开发商等各方行为将更趋向市场化，或逐步激活市场活力。

表 4：近两月主要的地方政策汇总

日期	城市	归类	内容
2024/8/7	深圳市	收储商品房	深圳市安居集团有限公司拟开展收购商品房用作保障性住房工作，优先选取整栋或整单元未售、可实现封闭管理的楼栋项目（房源），主力户型原则上应满足面积 65 平方米以下
2024/8/8	广州市 花都区	户籍政策	非广州户籍在花都区购买新建商品住房，可以领取花都人才绿卡，可在子女教学、机动车摇号、购房、安居保障等方面，与持有花都户口同权。
2024/8/1	广州市	公积金政策	购房人可以提取住房公积金余额用于支付购房首付款。
2024/7/31	郑州市	限价政策	取消商品住房销售价格指导，不再对新建商品住房销售价格进行指导，开发企业可按照自主定价进行销售、办理商品房预（销）售许可（备案）手续。
2024/7/29	广东湛江	公积金政策	住房公积金贷款额度单人从 50 万元提高到 60 万元，夫妻双方从 80 万元提高到 90 万元。取消第一、第二次住房公积金贷款额度差别。第二次住房公积金贷款额度单人从 40 万元提高到 60 万元，夫妻双方从 70 万元提高到 90 万元。
2024/7/26	四川宜宾	公积金政策	支持公积金代际互助购房方面，符合提取条件的缴存人及配偶，可按规定提取公积金用于支付子女、父母在宜宾市行政区域内新购自住住房购房款，同一住房提取金额加贷款金额不超过购房总金额。鼓励灵活就业人员自愿缴存公积金，简化申请条件，凭本人身份证即可申请缴存，可自 2022 年 12 月 1 日起申请补缴，缴存满 6 个月即可申请公积金贴息贷款，自愿停止缴存即可申请销户。
2024/7/11	安徽滁州	收储	发布《关于进一步优化调整房地产政策若干措施》，涉及购房补贴等七项政策。支持“卖旧买新”。指导行业协会探索建立新房与二手房便捷换购通道，帮助购房群众“以旧换新”，引导经纪机构降低居间服务费率；鼓励国有企业等平台，根据需要，按照市场化原则，收购有“卖旧买新”需求家庭的二手住房，用于市场化租赁住房、保障性租赁住房、丰富房票房源超市等。
2024/7/2	长沙市	调规	长沙市自然资源和规划局、长沙市住房和城乡建设局今日联合下发《关于支持公寓等类住宅商品房调整为住宅有关事项的通知》(以下简称《通知》)，明确长沙市辖区范围内，将暂停新的公寓等类住宅项目规划审批;已完成项目总平面图审批，但开发、去化存在困难的公寓等类住宅商品房，在确保满足公共服务设施和基础配套设施承载力的前提下，经论证可行后可依规依程序调整为住宅。
2024/6/24	海南儋州	限购	在海南省实际居住满 183 天，购房享本地居民同等待遇。

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

（二）房企舆情动态

万达集团资金仍紧张，多家上市公司退出房地产业务

请务必阅读正文之后的免责声明

万科集团多空交织，22.34 亿元消费基础设施基金拟设立，但宁波项目陷入诉讼纠纷，且被穆迪公司再度下调评级。金地集团利好频传，美元债如期偿付，资产处置进展提速。万达集团仍有较大的偿付压力，新增股权冻结信息，资产处置较为积极。恒大集团清算事项持续推进，母公司、子公司被申请破产重整，清盘人向实控人许家印及多名高管发起追缴股息及酬金 60 亿美元。

继房企大范围逾期被动出清后，多家上市公司宣布退出房地产行业，行业演变进入主动出清阶段。预计随着行业逐步出清、市场探底修复，行业集中度将有所提升。

表 5 2024 年 6 月中旬至 8 月中旬部分房企舆情事件汇总

简称	舆情
	<p>拟与中信证券、泰康人寿等设立 22.34 亿元消费基础设施基金</p> <p>该基金的募集规模为人民币 22.34 亿元，主要用于收购本公司的两家下属子公司，两家子公司主要持有的北京旧宫万科广场和深圳龙岗万科广场资产，同时存在经营性物业贷款等负债。万科集团下属子公司万聚盈通认缴出资金额为人民币 1,000 万元、深圳万科认缴出资金额为人民币 124,215.70 万元，合计占中信万科消费基础设施基金的比例为 56.05%。本公司有权按照《有限合伙合同》约定将其中不超过 36.05% 的认缴份额转让给后续投资人。</p>
万科集团	<p>万科宁波项目存在诉讼纠纷</p> <p>8 月 1 日，宁波市奉化区人民法院出具受理案件通知书，决定立案审理一家合作方起诉万科的案件。起因是，2021 年，万科在宁波奉化代建开发的楼盘“万科·未来水岸”，已完成交付。但合作方协信远致表示，项目公司资金长期被万科占用，至今还有 5000 余万没有归账。经多次向万科发函要求返还资金未果，协信远致最终将万科告到法院。宁波万科方面对时代周报表示，就此已成立了一个小组，正在进一步了解情况。</p>
金地集团	<p>子公司出售资产；全额偿付 4.92 亿美元债本息，已无存续美元中期票据</p> <p>7 月 31 日晚间，金地商置发布公告，公司拟出售四个位于上海的产业园项目的全部股权，预计本集团净回款约 5 亿元。据知情人士介绍，本次交易，金地商置会退出一部分产业园的股权，主要是因为配合其他股东的退出，而新介入的国资公司要求控股。</p>
万达集团	<p>万达商管据悉接近达成贷款安排，用于支付 Pre-IPO 投资者</p> <p>8 月 14 日，大连万达商业管理集团宣布，公司计划利用一笔贷款来支付部分 Pre-IPO 股权回购款项。万达商管表示，正在积极推进贷款协议的签订，但具体细节尚未最终确定。</p>
万达集团	<p>万达集团新增一则股权冻结信息，陆续出售资产</p> <p>股权被执行的企业为北京万达文旅产业有限公司，冻结股权数额为 1 亿元，冻结期限自 2024 年 7 月 30 日至 2027 年 7 月 29 日，执行法院为成渝金融法院。万达集团仍在持续出售资产，陆续退出江苏兴化万达广场、东莞厚街万达广场、烟台芝罘万达广场等。</p>
恒大集团	<p>母公司凯隆置业被申请破产清算，债权人申请对恒大新能源汽车及恒大智能汽车进行破产重整</p> <p>许家印、丁玉梅、夏海钧等人被追讨股息及酬金共约 60 亿美元</p> <p>中国恒大公告，于 2024 年 3 月 22 日，清盘人以公司名义在香港特别行政区高等法院（高等法院）针对三名被告展开法律诉讼，即许家印、公司前行政总裁夏海钧以及公司前首席财务官潘大荣。该诉讼逐步发展至加入其余四名被告，即许家印之配偶或前配偶丁玉梅以及三间与许家印及丁玉梅有关联的实体。在该诉讼中，公司寻求向七名被告收回（其中包括）公司根据其声称为误报的截至 2017 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 31 日止各财政年度的财务报表支付的股息及酬金共约 60 亿美元。公司股份将继续停牌，直至另行通知。</p>
保利集团	<p>加速剥离金融资产</p>

在刚刚挂牌保利小贷 100%股权后，保利集团清退旗下金融资产的动作又进一步推进。8 月 12 日，攀枝花农商行 170.57 万股股份迎来挂牌转让，这一股权的持有人正是保利集团旗下控股子公司。保利集团接连清退旗下金融机构，“退金令”下央企加速剥离金融资产

深交所对泰禾集团予以书面警告

泰禾集团

经查明，泰禾集团作为公司债券发行人存在以下问题：1.应付利息计提不充分。你公司 2021 年度少计提利息合计 44,272 万元，占 2021 年度经审计归属母公司股东净利润的 11.03%；2022 年度少计提利息合计 43,444 万元，占 2022 年度经审计归属母公司股东净利润的 8.08%。2.投资性房地产公允价值计量不准确。“18 泰禾 01”募集说明书披露，福州东二环泰禾广场购物中心期末公允价值 48.60 亿元，其所依据的估值报告具体假设及参数取值与实际执行的委托经营管理合同不一致，低估收益法下运营费用，导致该投资性房地产公允价值被高估。

祥生地产

祥生地产位于杭州的总部房产在阿里拍卖平台以 3,039.27 万元成交，成交价低于评估价约 454 万元。拍卖始于 8 月 3 日，共获得 7605 次围观，6 人报名。最终，经过 81 轮竞价，最终由久盛控股集团竞得。该总部包含三处房产，总建筑面积为 1,035.61 平方米。此次拍卖的起因是祥生地产与中国民生银行绍兴分行之间的金融借款合同纠纷。

世茂集团

修订境外债重组协议

中南建设

股票终止上市，15 个交易日摘牌

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

（三）评级调整

2024 年 8 月，穆迪下调万科集团评级至 B1，展望负面，主因合同销售疲软和持续的利润率压力。

三、地产债发行和到期情况

民营房企市场化发行仍艰难，卓越商管、美的置业面临较大的回售压力

2024 年 6 月中旬至 8 月中旬，共有 30 家房企在境内发行债券 52 支，合计发行总额 385.87 亿元，环比有所增长，其中公司债、短融及超短融、中票、PPN 发行额分别为 172.17 亿元、34 亿元、151.7 亿元和 28 亿元。从发行人企业性质来看，中央企业、私营企业、地方国有企业发行总额占比分别为 31.46%、5.65% 和 62.89%，民营房企发行占比有所降低，其中滨江集团信用发行 2 年期中票和 1 年期短融，金辉集团、卓越商管通过中债增担保发行中票。

8 月中旬至 10 月中旬，地产债兑付涉及 21 支债券，合计余额 252.67 亿元；回售涉及 25 支债券，合计余额 285.30 亿元。分主体看，私企到期偿付总额 53.37 亿元、回售总额 70.70 亿元，其中未出险房企滨江集团到期 9.4 亿元、石榴置业到期 8.5 亿元；卓越商管回售规模 16.46 亿元、美的置业回售 10 亿元，虽然部分房企已新发债券滚续，但新发规模不大，仍面临较大的回售/偿付压力。

表 7 2024 年 8 月中旬至 10 月中旬地产债到期情况（单位：亿元）

债券代码	债券简称	到期日期	债券余额	发行人
------	------	------	------	-----

032100910.IB	21 京城投 PPN002	2024-08-26	15.00	北京城建投资发展股份有限公司
042480028.IB	24 保利发展 CP001	2024-10-11	25.00	保利发展控股集团股份有限公司
101451039.IB	14 陆金开 MTN002	2024-09-04	40.00	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
102001655.IB	20 中南建设 MTN002	2024-08-26	17.47	江苏中南建设集团股份有限公司
102101592.IB	21 金桥开发 MTN001	2024-08-19	6.00	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
102101667.IB	21 栖霞建设 MTN001	2024-08-25	8.90	南京栖霞建设股份有限公司
102101749.IB	21 沪世博 MTN001	2024-08-31	5.00	上海世博发展(集团)有限公司
102101771.IB	21 华发实业 MTN003	2024-09-02	10.00	珠海华发实业股份有限公司
102101821.IB	21 万科 MTN003	2024-09-06	20.00	万科企业股份有限公司
102102043.IB	21 金茂投资 MTN002	2024-10-14	20.00	上海金茂投资管理集团有限公司
102281882.IB	22 滨江房产 MTN001	2024-08-23	9.40	杭州滨江房产集团股份有限公司
112950.SZ	19 石榴 04	2024-08-20	8.50	石榴置业集团有限公司
112951.SZ	19 投资 01	2024-08-23	4.00	信达投资有限公司
112952.SZ	19 投资 02	2024-08-23	6.00	信达投资有限公司
112953.SZ	19 南集 01	2024-08-26	5.00	中国南山开发(集团)股份有限公司
149208.SZ	H0 阳城 03	2024-08-24	10.00	阳光城集团股份有限公司
151992.SH	19 华发 03	2024-08-19	5.00	珠海华发实业股份有限公司
155735.SH	19 国贸 01	2024-09-26	4.40	中国国际贸易中心股份有限公司
155760.SH	19 穗建 04	2024-09-27	15.00	广州市城市建设开发有限公司
163921.SH	20 新湖 01	2024-08-25	8.00	新湖中宝股份有限公司
188600.SH	21 华远 04	2024-08-18	10.00	华远地产股份有限公司

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

表 8 2024 年 8 月中旬至 10 月中旬地产债回售行权情况（单位：亿元）

债券代码	债券简称	下一行权日	债券余额	发行人
102101747.IB	21 金桥集团 MTN001	2024-08-31	14.00	上海金桥(集团)有限公司
102101786.IB	21 重庆渝开 MTN001	2024-09-03	3.30	重庆渝开发股份有限公司
102101793.IB	21 联发集 MTN001	2024-09-03	9.00	联发集团有限公司
102101940.IB	21 联发集 MTN002	2024-09-24	4.30	联发集团有限公司
102101963.IB	21 首开 MTN004	2024-09-27	11.50	北京首都开发股份有限公司
102282011.IB	22 美的置业 MTN002	2024-09-01	10.00	美的置业集团有限公司
102382502.IB	23 华发实业 MTN003B	2024-09-19	11.00	珠海华发实业股份有限公司
102382567.IB	23 光明房产 MTN004	2024-09-22	5.00	光明房地产集团股份有限公司
136557.SZ	21 四季 A1	2024-08-25	16.46	深圳市卓越商业管理有限公司
137752.SH	22 华发 03	2024-09-13	5.00	珠海华发实业股份有限公司
137796.SH	22 嘉宝 01	2024-09-21	8.80	光大嘉宝股份有限公司
149256.SZ	H0 阳城 04	2024-10-14	8.00	阳光城集团股份有限公司
149565.SZ	21 绿景 01	2024-08-17	8.46	正兴隆房地产(深圳)有限公司

149610.SZ	21 中交债	2024-08-25	11.00	中交地产股份有限公司
149639.SZ	21 金街 05	2024-09-22	25.00	金融街控股股份有限公司
155661.SH	19 建房 05	2024-09-02	10.00	建发房地产集团有限公司
167596.SH	20 禹洲 02	2024-09-15	10.13	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司
175172.SH	20 幸福 01	2024-09-21	12.50	华夏幸福基业控股股份公司
175201.SH	20 合景 06	2024-10-12	5.15	广州合景控股集团有限公司
188587.SH	21 首股 01	2024-08-18	34.20	北京首都开发股份有限公司
188610.SH	21 绿城 05	2024-08-19	10.00	绿城房地产集团有限公司
188730.SH	21 穗建 03	2024-09-13	15.00	广州市城市建设开发有限公司
188756.SH	21 临债 04	2024-09-16	3.00	上海临港控股股份有限公司
188802.SH	21 穗建 05	2024-09-28	15.00	广州市城市建设开发有限公司
188828.SH	21 远洋 02	2024-09-27	19.50	远洋控股集团(中国)有限公司

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

免责声明

- 本报告由中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“本公司”）提供，旨在派发给本公司客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。
 - 本报告基于我们认为可靠的公开信息和资料，但我们对这些信息的准确性和完整性均不作任何保证。需要强调的是，报告中观点仅是相关研究人员根据相关公开资料作出的分析和判断，并不代表公司观点。本公司可随时更改报告中的内容、意见和预测，且并不承诺提供任何有关变更的通知。
 - 本报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券的买卖出价。投资者应根据个人投资目标、财务状况和需求来判断是否使用报告所载之内容和信息，独立做出投资决策并自行承担相应风险。本公司及其雇员不对使用本报告而引致的任何直接或间接损失负任何责任。
 - 本报告版权仅为本公司所有，未经事先书面同意，本报告不得以任何方式复印、传送或出版作任何用途。任何机构和个人如引用、刊发本报告，须同时注明出处为中证鹏元，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。合法取得本报告的途径为本公司网站及本公司授权的渠道，非通过以上渠道获得的报告均为非法，本公司不承担任何法律责任。
-

中证鹏元资信评估股份有限公司

深圳	北京	上海
地址：深圳市深南大道 7008 号 阳光高尔夫大厦（银座国际）三 楼	地址：北京市朝阳区建国路世 茂大厦 C 座 23 层	地址：上海市浦东新区民生路 1299 号丁香国际商业中心西塔 9 楼 903 室
电话：0755-82872897 传真：0755-82872090	电话：010-66216006 传真：010-66212002	总机：021-51035670 传真：021-51035670
湖南	江苏	四川
地址：湖南省长沙市雨花区湘 府东路 200 号华坤时代 2603	地址：南京市建邺区江东中路 108 号万达西地贰街区商务区 15 幢 610 室	地址：成都市高新区天府大道北 段 869 号数字经济大厦 5 层 5006 号
电话：0731-84285466 传真：0731-84285455	电话：025-87781291 传真：025-87781295	电话：028-89102569
山东	陕西	香港
地址：山东自由贸易试验区济 南片区经十路华润中心 SOHO 办公楼 1 单元 4315 室	地址：西安高新区唐延路 22 号 金辉国际广场 902 室	地址：香港中环皇后大道中 39 号丰盛创建大厦 10 楼 1002 室
总机：0531-88813809 传真：0531-88813810	电话：029-88626679 传真：029-88626679	电话：+852 36158343 传真：+852 35966140