

房地产



爱建证券有限责任公司
AJ SECURITIES CO., LTD.

政策真空期，成交量低位徘徊

——行业月报 2010 年 6 月

投资要点：

●行业要闻：

- ★国税总局划定土地增值税预征最低要求
- ★深圳特区范围下月起扩大到全市
- ★三部委明确个人房贷二套房认定标准
- ★七部委公布加快发展公共租赁住房指导意见
- ★住建部拟二套房信息联网
- ★部委表态楼市调控绝不松动
- ★房地产业十二五规划建议稿支持开征房产税

●公司动态：

- ★万科 5 月份销售金额同比下降 20.2%
- ★世茂股份、招商地产撤销增发方案
- ★保利地产 5 月份销售金额同比下降 22%
- ★金地集团赵汉忠董事辞职
- ★华侨城A娱乐项目突发事故公告
- ★娱乐项目突发事故公告

●楼市成交：

2010年6月份，我们重点关注的10大城市中，有5座城市的成交量环比出现增长。其中，上海环比增幅超过1成，深圳的环比增幅超过3成，杭州的成交套数环比增长9.14%，南京和重庆的成交量环比也有小幅增长。环比下降的城市中，降幅最大的是武汉，其成交套数环比下降28.62%；其次是天津，成交套数环比下降20.19%。10大城市的同比数据依然全线下滑。成交均价方面，上海、深圳、厦门环比降幅在10%左右，其余城市环比小幅上涨。

●投资建议：

4月楼市新政之后，近两个月并无实质性的新政策出台，市场基本处于政策真空期。从各部委的表态来看，房地产调控政策短期并无放松的可能。预计楼市成交将在低位徘徊，而价格的回落则是一个缓慢的过程。如果价格降幅扩大，则成交量可能企稳回升。由于行业缺乏催化因素，地产股难有表现。维持行业“中性”评级。

行业评级

中性

(维持)

静态市盈率：

21.60

动态市盈率：

14.25

行业表现

20100702



评价周期

1 个月

6 个月

12 个月

绝对表现 (%)

(5.71)

(33.51)

(35)

相对表现 (%)

1.48

(7.76)

(21.89)

资料来源:wind, 爱建证券研发部

重点公司盈利预测及投资评价

股票名称	评级	09EPS	10EPS (E)	11EPS (E)
招商地产	推荐	0.96	1.23	1.63
滨江集团	推荐	0.48	0.78	1.05
云南城投	推荐	0.36	1.81	2.29
中南建设	推荐	0.89	1.2	1.68
福星股份	推荐	0.48	0.72	0.97
冠城大通	推荐	0.46	0.63	0.84
卧龙地产	推荐	0.41	0.33	0.58

资料来源：公司数据

左红英

执业证书编号: S0820209120023

电话

021-3222 9888*3506

邮箱

zuohongying@ajzq.com

请务必阅读正文之后的重要声明

一、市场表现（06.01-06.30）

1、行业指数与上证指数对比

	涨跌%	静态市盈率	动态市盈率
上证指数	-7.19	17.07	13.24
房地产行业	-5.71	21.60	14.25

数据来源：wind 资讯

2、涨幅前5位的房地产上市公司

证券代码	简称	5月31日收盘价	6月30日收盘价	月涨幅%	静态市盈率	市净率
000567	海德股份	7.76	9.08	17.01	96.74	7.57
600823	世茂股份	9.94	11.34	14.08	64.44	2.13
000011	深物业A	7.11	8.10	13.92	49.80	7.27
002208	合肥城建	19.38	10.86	12.38	31.36	3.92
000150	宜华地产	5.64	5.99	6.21	19.35	2.67

数据来源：wind 资讯

3、跌幅前5位的房地产上市公司

证券代码	简称	5月31日收盘价	6月30日收盘价	月涨幅%	静态市盈率	市净率
000546	光华控股	19.45	12.94	-33.47	118.34	17.84
600175	美都控股	5.14	3.45	-32.88	31.68	2.22
000712	锦龙股份	22.92	16.77	-26.83	25.54	6.75
600872	中炬高新	8.90	7.19	-19.21	75.84	3.15
000526	旭飞投资	12.93	10.58	-18.17	976.43	6.89

数据来源：wind 资讯

二、6月份楼市成交数据

区域	城市	总成交量	环比%	同比%	成交均价（元）	环比%	同比%
环渤海	北京	期房套数：6281	-4.31	-66.15			
		面积：607874	-6.55	-69.18			
		现房套数：3962	38.68	-29.35			
		现房面积：404371	4.54	-47.09			
华东	天津	商品房套数：5802	-20.19	-51.96	9411	4.16	26.75
		面积：649860	-25.73	-49.28			
	上海	套数：12741	14.84	-53.98	14382	-10.69	24.92
		面积：1179700	11.57	-57.76			
	杭州	商品房套数：2161	9.14	-84.69	18222	1.87	58.45
		面积：246193	7.39	-84.02			
	南京	住宅套数：1907	3.75	-76.32			
		住宅面积：239066	4.15	-73.95			

中部	武汉	商品房套数: 7818 面积: 771500	-28.62 -35.76	-35.43 -38.95	6941	8.84	31.44
西部	重庆	商品房套数: 13484 商品房面积: 1264702	2.19 5.27	— —	5391	5.78	—
	西安	商品房套数: 2433 商品房面积: 277679	-11.94 -2.55	-37.21 -30.09	6214	0.66	24.18
华南	深圳	一手房套数: 1888 一手房面积: 152461	36.22 33.29	-72.96 -77.04	16827	-15.78	13.52
	厦门	住宅套数: 819 住宅面积: 92962	-12.78 -21.26	-78.78 -80.35	10165	-9.48	12.63

数据来源: wind (成交面积单位: 平方米)

三、行业要闻回顾

1、国税总局划定土地增值税预征最低要求

国家税务总局6月3日在其网站上发布《关于加强土地增值税征管工作的通知》要求,6月底前,全国各省市地方税务局要将加强土地增值税征管情况向上税务总局汇报。除保障性住房外,东部地区省份预征率不得低于2%,中部和东北地区省份不得低于1.5%,西部地区省份不得低于1%,各地要根据不同类型房地产确定适当的预征率。国税总局要求,核定征收必须严格依照税收法律法规规定的条件进行,任何单位和个人不得擅自扩大核定征收范围,严禁在清算中出现“以核定为主、一核了之”“求快图省”的做法。凡擅自将核定征收作为本地区土地增值税清算主要方式的,必须立即纠正。但是,对确需核定征收土地增值税的,国税总局规定,要严格按照税收法律法规的要求,从严、从高确定核定征收率。为了规范核定工作,核定征收率原则上不得低于5%,各省级税务机关要结合本地实际,区分不同房地产类型制定核定征收率。

2、深圳特区范围下月起扩大到全市

深圳市五届人大一次会议6月2日举行新闻发布会披露,国务院近日作出批复,同意将深圳经济特区范围扩大到深圳全市,将宝安、龙岗两区纳入特区范围,特区外扩从今年7月1日起正式实施。这意味着中国最早设立的经济特区从原有的396平方公里扩大1953平方公里。根据国务院的批复,特区范围扩大后,现有的特区管理线暂时保留,不再新设。

3、三部委明确个人房贷二套房认定标准

住房和城乡建设部、人民银行和银监会日前联合发布关于规范商业性个人住房贷款中第二套住房认定标准的通知。通知要求,商业性个人住房贷款中居民家庭住房套数,应依据拟购房家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)成员名下实际拥有的成套住房数量进行认定。

应借款人的申请或授权,直辖市、计划单列市、省会(首府)城市及其他具备查询条件的城市房地产主管部门应通过房屋登记信息系统进行借款人家庭住房登记记录查询,并出具书面查询结果。如因当地暂不具备查询条件而不能提供家庭住房登记查询结果的,借款人应向贷款人提交家庭住房实有套数书面诚信保证。贷款人查实诚信保证不实的,应将其记作不良记录。

通知明确,有下列三种情形之一的,贷款人应对借款人执行第二套(及以上)差别化住房信贷政策:借款人首次申请利用贷款购买住房,如在拟购房所在地房屋登记信息系统(含预售合同登记备案系统)中其家庭已登记有一套(及以上)成套住房的;借款人已利用贷款购买过一套(及以上)住房,又申请贷款购买住房的;贷款人通过查询征信记录、面测、面谈(必要时居访)等形式的尽责调查,确信借款人家家庭已有一套(及以上)住房的。

同时,对能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,贷款人按本通知第三条执行差别化住房信贷政策。

对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,贷款人按第二套(及以上)的差别化住房信贷政策执行;商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区,商业银行可根据风险状况和地方政府有关政策规定,对其暂停发放住房贷款。

4、深圳出台房产市场监管办法

为加强房地产行业管理,维护房地产市场秩序,深圳市政府常务会议6月8日通过了《深圳市房地产市场监管办法》。办法规定,房地产开发企业必须在商业银行设立项目资本金专户,按投资总额的15%存储项目资本金。开发商销售商品房之前,应当合理确定销售价格,并报价格部门备案,明码标价销售商品房,确需调价且调整幅度超出备案价格15%的,应当在调价前办理备案变更。此外,房地产经纪机构应当在其经营场所公示主管部门发布的房地产经纪服务合同示范文本、服务内容标准和流程、收费项目、计费依据和标准;房地产经纪机构未经当事人书面同意,不得代收和监管当事人支付的任何款项;房地产经纪机构不得为当事人规避交易税费签订“阴阳合同”提供便利。

5、5月份70个大中城市房价同比上涨12.4%

国家统计局网站6月10日发布1-5月全国房地产市场运行情况,5月份,商品房销售面积6777万平方米,比上月减少1274万平方米,下降15.8%;商品房销售额3335亿元,比上月减少1113亿元,下降25.0%。1-5月,全国商品房销售面积3.02亿平方米,比去年同期增长22.5%,增幅比1-4月回落10.3个百分点。5月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨12.4%,涨幅比4月份缩小0.4个百分点;环比上涨0.2%,涨幅比4月份缩小1.2个百分点。新建住宅销售价格同比上涨15.1%,涨幅比4月份缩小0.3个百分点;环比上涨0.4%,涨幅比4月份缩小1.0个百分点。Wind资讯数据显示,当月房价同比涨幅为14个月以来首次回落,环比涨幅则为14个月以来新低。5月份,全国房地产开发景气指数为105.07,比4月份回落0.59点,比去年同期提高9.13点。

6、七部委公布加快发展公共租赁住房指导意见

6月12日,由住房城乡建设部等七部门联合制定的《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》正式对外发布,旨在解决城市中等偏低收入家庭住房困难。

根据《指导意见》,公共租赁住房供应对象主要是城市中等偏下收入住房困难家庭。有条件的地区,可以将新就业职工和有稳定职业并在城市居住一定年限的外来务工人员纳入供应范围。公共租赁住房的供应范围和供应对象的收入线标准、住房困难条件和租金水平,由市、县人民政府确定。已享受廉租住房实物配租和经济适用住房政策的家庭,不得承租公共租赁住房。符合廉租住房保障条件的家庭承租公共租赁住房的,可以申请廉租住房租赁补贴。

《指导意见》指出,各地要把公共租赁住房建设用地纳入年度土地供应计划,予以重点保障,加大对公共租赁住房的投入,中央以适当方式给予资金补助。对公共租赁住房的建设和运营给予税收优惠,涉及的行政事业性收费和政府性基金,按照经济适用住房的相关政策执行。

同时,鼓励金融机构发放公共租赁住房中长期贷款,支持符合条件的企业通过发行中长期债券等方式筹集资金,探索运用保险资金、信托资金和房地产信托投资基金拓展公共租赁住房融资渠道。政府投资建设的公共租赁住房,纳入住房公积金贷款支持保障性住房建设试点范围。公共租赁住房建设实行“谁投资、谁所有”,投资者权益可依法转让。

7、住建部拟二套房信息联网

住建部在近日于青岛召开的住建部现场工作会上提出,要以城市住房信息系统建设为重点、以房屋登记数据为基础,建立部、省、市三级住房信息系统网络和基础数据库,全面掌握个人住房的基础信息及动态变化。据了解,目前各地银行在落实“国十条”二套房贷政策时都遭遇个人住房信息难以核实的困境。不仅如此,由于各地个人住房信息尚未联网,跨地域查询尚未实现,居民跨地域购房进

一步加大了“认房又认贷”的二套房贷落实困难。在住建部现场会议召开的同时，山东省率先开通全省住宅和房地产信息网，实现全省范围内房地产市场信息联网。据了解，住建部要求，各城市要加快完成市、区、县系统的整合，尽快建立市一级统一的数据库，实现数据的集中统一和互联互通。住建部将制定全国住房信息系统建设的总体规划和系统建设框架、制定相关技术标准，搭建部与省级住房信息系统联网平台。按照住建部的规划，预计到2010年年底，全国各省“区、市”将基本建立房屋登记信息系统。

8、部委表态楼市调控绝不松劲

住建部有关负责人近日在接受《人民日报》采访时表示：“各地要加强调控政策落实力度，绝不能松劲。要让人民群众看到党和政府遏制房价过快上涨、保障人民群众改善住房条件的决心和信心。”

近日，一些参与楼市调控的核心部委已出面表态，否认调控趋松。除了住建部有关负责人的表态外，国土部也有后续动作。前述国土部部长办公会专门研究了“进一步加强房地产用地管理和调控”。国土部29日披露最新数据，2010年1~5月全国住宅用地供应同比增加59%。6月28日下午，国土部部长办公会强调，房地产市场正朝总体向好的预期发展，当前，土地市场逐步回归理性，调控效果初步显现。

9、房地产业十二五规划建议稿支持开征房产税

楼市调控渐入敏感区之际，《全国房地产业发展“十二五”规划》的编制备受市场关注。据悉，由行业协会专家完成的“全国房地产业发展‘十二五’规划(建议稿)”中，针对“十二五”期间的房地产业发展定位、方向及目标等原则性问题，提出了许多不同以往的建议，其中涉及是否坚持房地产“支柱产业”的定位、开征房产持有环节税、进行全国范围的房屋普查、稳定政策预期以及增加土地有效供应等诸多敏感问题。

四、公司要闻回顾

1、万科A(000002,200002) :2010年5月份销售及近期新增项目情况

2010年5月份万科A实现销售面积47.0万平方米，销售金额51.1亿元，分别比09年同期减少32.6%和20.2%。2010年1-5月份，公司累计销售面积234.5万平方米，销售金额280.0亿元。

此外，2010年4月份销售简报披露以来公司新增加项目8个，分别为：北京长阳3号地南侧项目、唐山南湖项目、沈阳齿轮厂项目、沈阳四海物流项目、杭州草庄25号地块、西安长安区韦郭路项目、贵阳贵宝B项目、成都新都区五龙山项目。

2、世茂股份(600823) :撤销非公开发行股票方案暨召开股东大会公告

上海世茂股份有限公司于2010年6月8日以通讯表决方式召开五届二十次董事会，会议审议通过如下决议：鉴于2010年第二季度以来，国家有关房地产行业政策发生较大变化，董事会拟通过关于撤销公司2009年第二次临时股东大会审议通过的2009年《公司非公开发行股票方案》的议案。同意公司根据经营业务的实际需要，解除向全资子公司上海世茂新体验置业有限公司、北京财富时代置业有限公司提供总额分别为4亿元、5亿元的借款担保。董事会决定于2010年6月30日上午召开2009年度(第十七次)股东大会，审议以上第一项议案及公司2009年度利润分配预案等事项。

3、保利地产(600048) :公布2010年5月份销售情况及近期新增项目情况

2010年5月份，保利房地产(集团)股份有限公司实现签约面积46.87万平方米，实现签约金额31.91亿元。2010年1-5月公司实现签约面积198.12万平方米，同比增长8.79%；实现签约金额154.11亿元，同比增长4.75%。此外，2010年4月份销售简报披露以来公司新增加项目5个，分别为：成都市新都

区三河街道碑石堰村地块、上海市浦江镇中心河以南 C1-1、2 和 A3 地块、成都市蒲江县朝阳湖镇、成佳镇 4 宗地块、中山市火炬开发区神涌村地块、南昌市高新区北端京东大道地块。

4、招商地产(200024,000024) :购得土地使用权

2010 年 6 月 30 日,招商地产控股子公司漳州招商房地产有限公司通过挂牌方式取得了福建漳州开发区编号为 2010-B1 宗地的土地使用权。该地块位于漳州开发区二区,东侧临海。地块出让面积为 53,673 平方米,建筑面积为 42,938.4 平方米,容积率不高于 1.5,土地用途为商服用地,使用年限 40 年。地块成交总价为人民币 9000 万元整。

5、金地集团(600383) :公布关于获取项目公告

近期,金地(集团)股份有限公司通过股权收购方式获取如下两个项目,即:位于珠海市香洲梅华北居住片区 3 号地块项目[规划占地面积为 27417.36 平方米,规划计容积率建筑面积 108533.88 平方米;土地使用性质为商住用地,土地使用权出让年限为居住 70 年;现已完成桩基础、地下室部分的工程建设,已发生土地及建安支出约 3.7 亿元]、位于烟台市高新区的烟台市中农大(烟 J[2010]6001)项目[建设用地面积 66310.68 平方米,规划地上建筑面积 132600 平方米(其中商品住宅 87600 平方米、商业公建 45000 平方米),容积率 2.0;土地使用权居住部分出让年限为 70 年、商业公建 40 年]各 51%的权益,公司的收购成本分别约为 2.58 亿元、12495 万元。

6、招商地产(200024,000024) :撤回非公开发行股票申请文件

经 2009 年招商地产第六届董事会第五次会议和公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过,公司拟向特定对象非公开发行不超过 20,000 万股股票,并于 2009 年 8 月 20 日正式向中国证监会上报了本次发行的申报材料。随后几个月,受经济环境和政策变化影响,资本市场地产板块调整显著,公司股价亦大幅下调。公司第六届董事会第十三次会议拟将本次增发价格调整为 20.60 元,但此后公司股价又连续大幅下挫。在综合考虑各方面因素,审慎分析论证之后,公司及保荐机构决定主动撤回本次非公开发行的申请,并于 2010 年 5 月 12 日及 6 月 7 日分别召开第六届董事会第十四次会议及 2009 年年度股东大会,正式审议通过撤销本次非公开发行股票方案。公司及保荐机构已于 2010 年 6 月 8 日向中国证监会提交了《关于招商局地产控股股份有限公司关于撤回非公开发行行政许可申请的报告》。此申请于 2010 年 6 月 21 日获得了中国证监会的批准。

7、金地集团(600383) :公布关于董事辞职公告

金地(集团)股份有限公司董事会于 2010 年 6 月 28 日收到赵汉忠(因个人发展原因)申请辞去公司第五届董事会董事及高级副总裁职务的书面辞职报告。根据有关规定,其辞职自书面辞职报告送达董事会时生效。

8、华侨城A(000069) :娱乐项目突发事故公告

2010年6月29日下午5时许,华侨城A控股子公司深圳东部华侨城有限公司太空迷航娱乐项目突发游客伤亡事故,造成6人死亡、10人受伤。

9、华发股份(600325) :公布非公开增发预案

珠海华发实业股份有限公司于 2010 年 6 月 1 日召开 2010 年第二次临时股东大会,会议以现场投票与网络投票相结合的表决方式审议通过如下决议:通过公司向不超过十家特定对象非公开发行境内上市人民币普通股(A 股)方案的议案:本次非公开发行股票的数量不超过 25000 万股;发行价格不低于 14.27 元/股,特定对象均以现金认购。

五、房地产市场综述及投资建议

2010年6月份，我们重点关注的10大城市中，有5座城市的成交量环比出现增长。其中，上海环比增幅超过1成，深圳的环比增幅超过3成，杭州的成交套数环比增长9.14%，南京和重庆的成交量环比也有小幅增长。环比下降的城市中，降幅最大的是武汉，其成交套数环比下降28.62%；其次是天津，成交套数环比下降20.19%；厦门和西安的成交套数环比降幅均超过1成；北京的期房成交套数环比小降4.31%。10大城市的同比数据依然全线下滑。成交均价方面，上海、深圳、厦门环比降幅在10%左右，其余城市环比小幅上涨。

4月楼市新政之后，近两个月并无实质性的新政策出台，市场基本处于政策真空期。从各部委的表态来看，房地产调控政策短期并无放松的可能。预计楼市成交将在低位徘徊，而价格的回落则是一个缓慢的过程。如果价格降幅扩大，则成交量可能企稳回升。由于行业缺乏催化因素，地产股难有表现。维持行业“中性”评级。

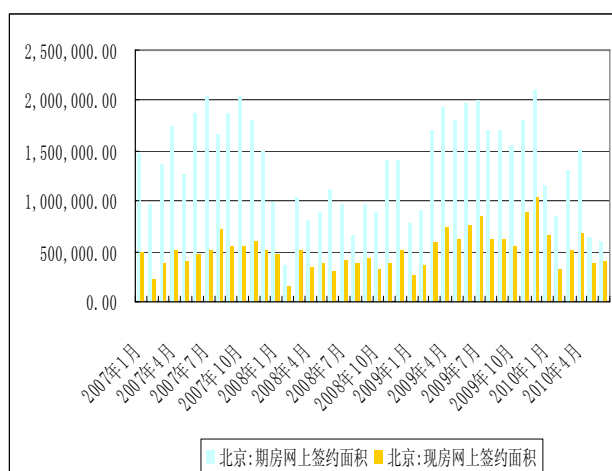
六、附表：重点公司评级

证券代码	证券简称	每股收益（元）			股价（元）	月涨跌幅	市盈率			最新评级
		2009	2010E	2011E			2009	2010E	2011E	
600048	保利地产	1.06	1.05	1.32	10.23	-7.42	9.65	9.74	7.75	中性
000024	招商地产	0.96	1.23	1.63	14.88	-3.69	15.50	12.10	9.13	推荐
000002	万科A	0.48	0.56	0.72	6.78	-5.96	14.13	12.11	9.42	推荐
600383	金地集团	0.78	0.54	0.68	6.06	-5.90	7.77	11.22	8.91	中性
600325	华发股份	0.83	1.09	1.25	10.23	-2.71	12.33	9.39	8.18	中性
000608	阳光股份	0.5	0.45	0.55	6.62	-5.56	13.24	14.71	12.04	推荐
000718	苏宁环球	0.42	0.78	0.98	8.64	1.04	20.57	11.08	8.82	推荐
600675	中华企业	0.59	0.56	0.72	7.18	0.00	12.27	12.82	9.97	中性
600895	张江高科	0.46	0.58	0.73	8.65	-8.63	18.80	14.91	11.85	中性
000402	金融街	0.55	0.68	0.83	8.32	1.22	15.13	12.24	10.02	推荐
600246	万通地产	0.27	0.36	0.51	5.2	-3.70	19.20	14.44	10.20	中性

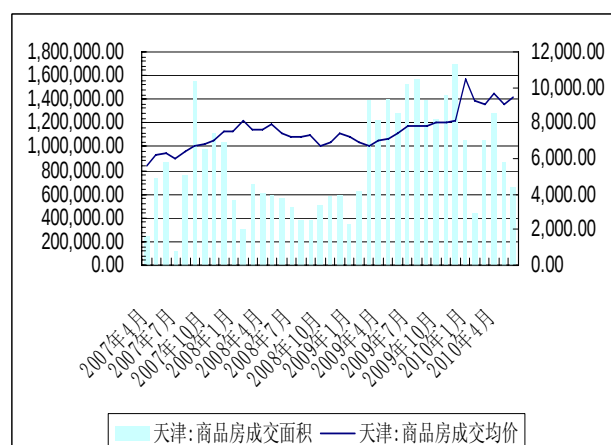
002244	滨江集团	0.48	0.78	1.05	8.16	-9.73	17.00	10.46	7.77	推荐
600239	云南城投	0.36	1.81	2.29	15.98	0.49	44.66	8.83	6.98	推荐
000961	中南建设	0.89	1.2	1.68	8.8	1.62	9.89	7.33	5.24	推荐
000926	福星股份	0.48	0.72	0.97	8.28	-4.83	17.25	11.50	8.54	推荐
600067	冠城大通	0.46	0.63	0.84	7.86	-0.25	17.09	12.48	9.36	推荐
600173	卧龙地产	0.41	0.33	0.58	6.54	-8.53	15.95	19.82	11.28	推荐

七、附图：各地成交状况

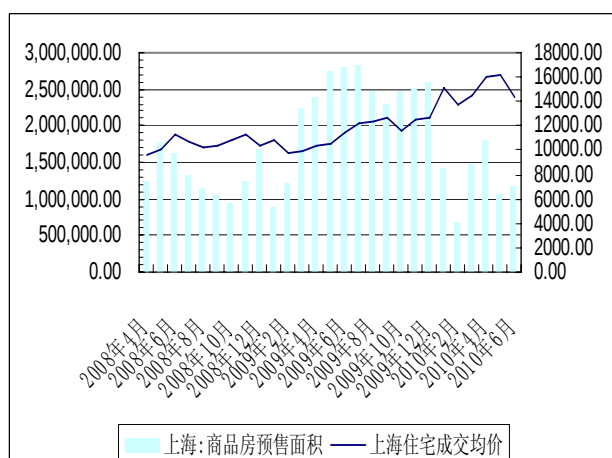
北京商品房成交量



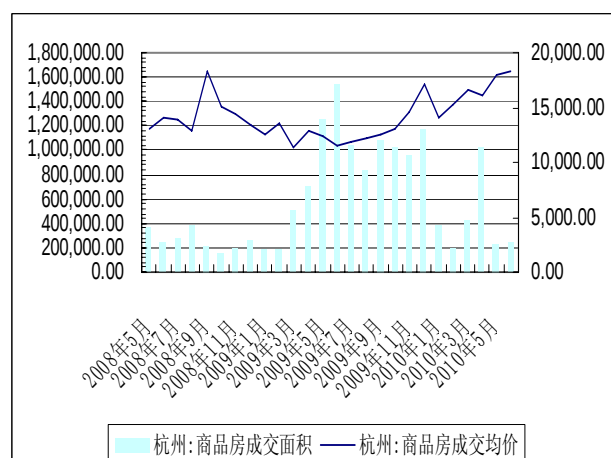
天津商品房成交



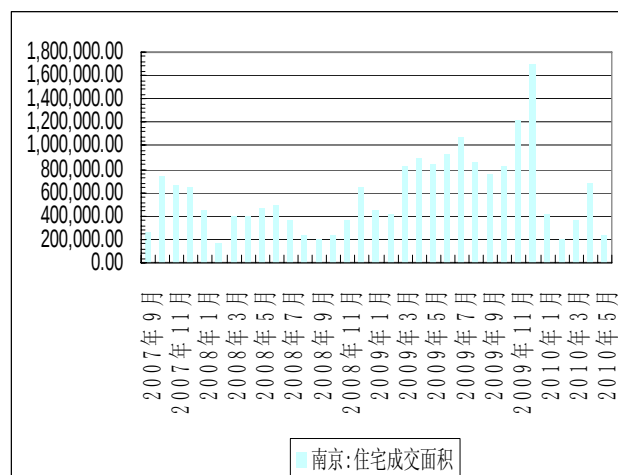
上海商品房成交量



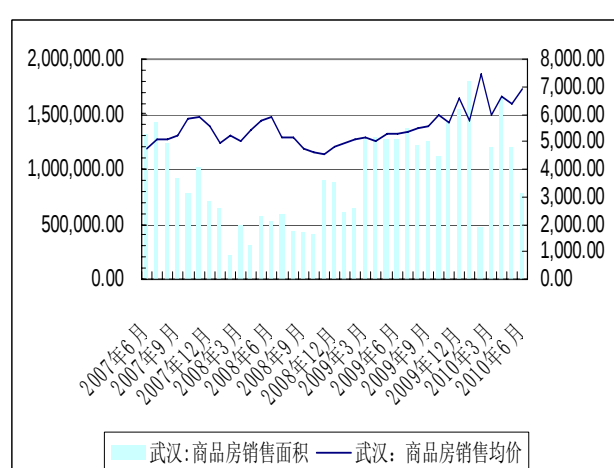
杭州商品房成交



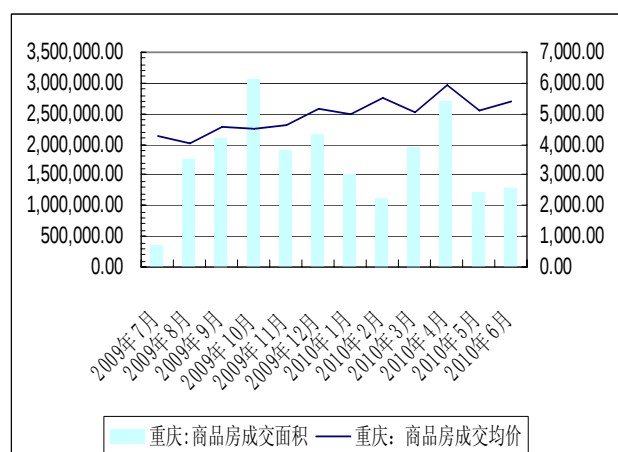
南京商品住宅成交量



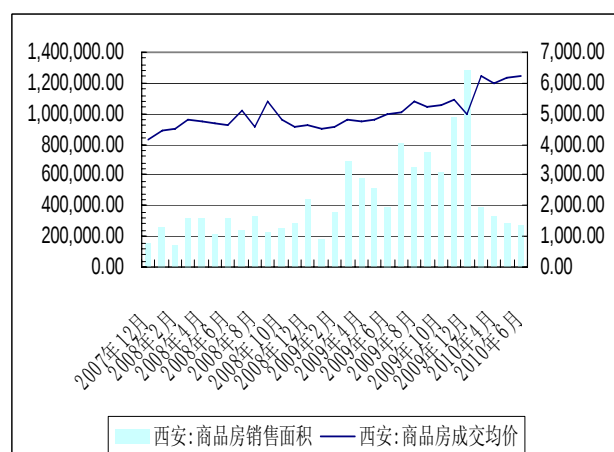
武汉商品房成交



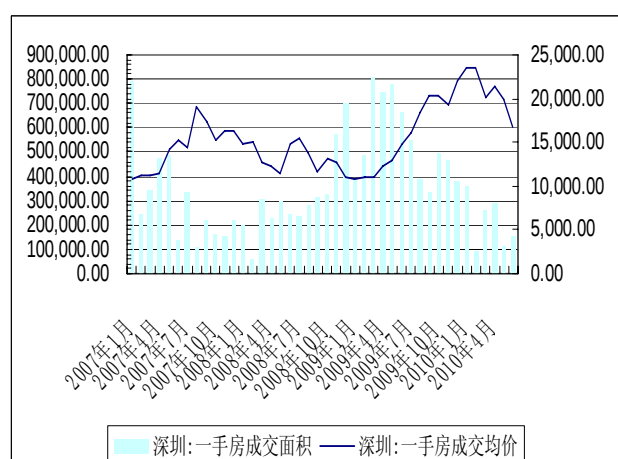
重庆商品房成交



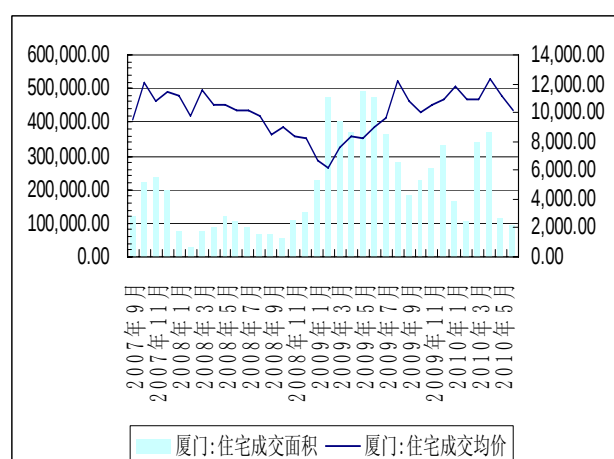
西安商品住宅成交量



深圳商品房成交



厦门商品住宅成交量



数据来源：wind，爱建证券研发部

投资评级说明

● 公司评级

强烈推荐：预期未来 6 个月内， 个股相对大盘升幅 20%以上

推 荐： 预期未来 6 个月内， 个股相对大盘升幅 5%~20%

中 性： 预期未来 6 个月内， 个股相对大盘变动在±5%以内

回 避： 预期未来 6 个月内， 个股相对大盘跌幅 5%以上

● 行业评级：

强于大势：预期未来 6 个月内， 行业指数相对大盘涨幅 5%以上；

中性： 预期未来 6 个月内， 行业指数相对大盘涨幅介于-5%~5%之间；

弱于大势：预期未来 6 个月内， 行业指数相对大盘跌幅 5%以上；

重要声明

本报告的信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，报告中的信息或意见并不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者据此做出的任何投资决策与我公司和研究员无关。我公司及研究员与所评价或推荐的证券不存在利害关系。

我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并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行服务或其他服务。

本报告版权仅为我公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式发表、复制。如引用、刊发，需注明出处为爱建证券研究发展总部，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。