

行业月报 2011 年 3 月

——房价目标引发预期分歧，调控仍难放松



爱建证券有限责任公司
AJ SECURITIES CO., LTD.

投资要点:

●行业要闻:

- ★国土部：今年不允许再出现“地王”
- ★2 月份房价环比涨幅缩小城市达 44 个
- ★存款准备金率年内第三次上调
- ★商品房销售明码标价 5 月 1 日起施行
- ★国务院调查组摸底楼市调控成效
- ★发改委 5 月起降低住房交易手续费
- ★多城市公布房价调控目标北京首提降价
- ★住建部：定房价目标要取得社会认同
- ★房地产经纪管理办法将于4月1日实施
- ★北京今年公租房租房土地供应同比将增 5 倍

●公司动态:

- ★万科 1-2 月份销售金额同比增加 198.18%
- ★保利地产 1-2 月份销售金额同比增长 55.15%
- ★金地集团 1-2 月份销售金额同比增长 189.83%
- ★嘉凯城等公布拿地公告
- ★招商地产、金地集团、华侨城等公布 2010 年报
- ★保利地产延长非公开发行 A 股有效期并调整发行底价

●楼市成交:

我们重点关注的10大城市成交套数环比下降的有天津、杭州和厦门，降幅分别为24.94%、22.90%和33.76%；环比增加的有北京、上海、南京、重庆和深圳，增幅分别为77.42%、113.26%、10.69%、106.37%、59.85。同比数据，除上海的成交套数微增1.68%外，其余城市全部下降。成交均价有涨有跌。其中，环比上涨的城市有天津（1.46%）、重庆（11%）、深圳（1.07%）；环比下降的有上海（6.58%），杭州（18.21%）。

●投资建议:

消息面，各地陆续公布房价调控目标。由于除北京之外，其余城市的楼市调控目标均为挂钩GDP及（或）人均可支配收入等的涨幅，市场预期产生分歧。房价目标本身就不具可操作性，且由于统计对象、统计方法等差异，统计结果也相差甚远，用一个不具有实质意义的房价目标来判断行业的走向，窃以为并不适宜。除此之外，保障房概念风生水起，也成为促成近期地产板块反弹的一大诱因。但保障房利润率低，在主营收入中占比较低，对于房地产企业来说，并无太大实质性利好。鉴于目前各地成交仍然胶着，房价仍未有实质请务必阅读正文之后的重要声明

行业评级 中性 (维持)

静态市盈率: 26.92
动态市盈率: 17.99

行业表现 20110401



评价周期	1 个月	6 个月	12 个月
绝对表现 (%)	6.91	10.59	(13.31)
相对表现 (%)	4.69	(0.17)	(10.07)

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

证券简称	EPS			每股净资产	评级
	2009	2010	2011		
招商地产	0.96	1.17	1.63	10.24	推荐
滨江集团	0.48	0.71	1.05	2.80	推荐
世茂股份	0.18	0.75	1.51	5.88	推荐
荣盛发展	0.73	0.71	0.92	3.01	推荐
福星股份	0.48	0.71	0.93	7.38	推荐
新潮中宝	0.34	0.35	0.5	1.44	推荐
苏宁环球	0.42	0.61	0.87	2.02	推荐

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

一、市场表现（03.01-03.31）

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	2.22	21.08	15.79
房地产行业	6.91	26.92	17.99

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	2月28日收盘价	3月31日收盘价	月涨幅%	静态市盈率	市净率
600053	中江地产	8.15	10.56	29.57	295.64	4.99
000975	科学城	7.22	9.17	27.01	380.16	6.26
600266	北京城建	11.84	14.98	26.52	15.67	2.56
600745	中茵股份	8.43	10.54	25.03	42.85	6.96
600696	多伦股份	6.31	7.80	23.61	425.96	5.65

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	2月28日收盘价	3月31日收盘价	月涨幅%	静态市盈率	市净率
000009	中国宝安	21.88	18.19	-16.86	78.28	7.95
002059	云南旅游	12.84	11.22	-12.62	211.91	4.34
600576	万好万家	25.76	22.60	-12.27	158.98	9.13
600716	凤凰股份	8.00	7.13	-10.88	17.97	3.76
600158	中体产业	8.15	7.38	-9.45	116.33	4.97

数据来源：wind 资讯

二、3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：7762	77.42	-35.70			
		面积：739602	75.50	-43.64			
		现房套数：3140	103.76	-21.85			
		现房面积：276861	48.54	-45.27			
环渤海	天津	商品房套数：7982	-24.94	-20.66	9535	1.46	4.97
		面积：796386	-27.52	-24.13			
华东	上海	套数：15472	113.26	1.68	15130	-6.58	3.86
		面积：1453000	120	-1.45			
	杭州	商品房套数：1821	-22.90	-45.64	17123	-18.21	2.64
		面积：232010	-18.81	-44.97			
华东	南京	住宅套数：2227	10.69	-36.06			
		住宅面积：224808	4.68	-37.08			

请务必阅读正文之后的重要声明

2

中部	武汉	商品房套数：—— 面积：——	—— ——	—— ——	—— ——	—— ——	—— ——
西部	重庆	商品房套数：12799 商品房面积：1132870	106.37 99.59	-38.49 -42.21	7080	11.00	39.63
	西安	商品房套数：— 商品房面积：—	— —	— —	—	—	—
华南	深圳	一手房套数：2970 一手房面积：257507	59.85 57.43	-1.07 -1.46	20823	1.07	3.53
	厦门	住宅套数：624 住宅面积：75019	-33.76 -28.27	-79.63 -77.92	—	—	—

数据来源：wind（成交面积单位：平方米）

三、行业要闻回顾

1、上海经适房启用“共有产权”模式

在3月2日举行的上海市政府新闻发布会上，上海市住房保障和房屋管理局副局长庞元介绍，上海的经济适用房将采用共有产权，或称有限产权制度。该运作机制可以有效压缩通过经适房投资获利的空间，防止社会公共资源流失，也尽可能减少了寻租的可能。五年后经适房可以上市转让时，住房保障机构享有优先回购权，并规定住房保障机构和购房人按各自产权份额分配转让价款。此外，上海同日还宣布再次放宽经适房的准入标准。《试行办法》第八条规定，购房人产权份额按照销售基准价格与周边房价的比例关系确定，计算公式为：购房人产权份额=销售基准价格÷(周边房价×90%)。

2、国土部：今年不允许再出现“地王”

国土资源部3月10日下发通知，要求各地切实做好2011年城市住房用地管理和调控，坚决杜绝土地出让中出现楼面地价超过同类地价历史最高价的情况。对于各地去年“地王”频出的现象，通知指出，要“控价格、防‘地王’”，坚持招标投标挂牌出让制度，进一步完善供地政策，充分发挥土地政策惠民生、稳预期、注重社会效应最大化的管控作用，严防出现高价地，增加公共租赁住房 and 中小套型限价商品住房供地，促进房价合理回归。

3、2月份房价环比涨幅缩小城市达44个

国家统计局周四公布了2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。与上月相比，70个大中城市中，环比价格下降的有8个城市，持平的有6个城市。房价下降城市为太原、长春、哈尔滨、青岛、南宁、银川、无锡、岳阳、南充。与1月份相比，2月份环比价格下降的城市个数增加了5个，价格上涨的城市个数减少了4个。2月份环比涨幅超过1.0%的城市有7个，包括石家庄、兰州、郑州、秦皇岛、丹东、牡丹江、岳阳，比1月份减少了12个；环比价格涨幅比1月份缩小的城市有44个。2月份环比价格下降、涨幅缩小的城市个数明显增多。与去年同月相比，70个大中城市中，同比价格下降的有1个城市，同比涨幅回落的有31个城市。与上月相比，70个大中城市中，环比价格下降的有4个城市，持平的有16个城市。与1月份相比，环比价格持平和下降的城市个数增加了10个，价格上涨的城市个数减少了10个。2月份，环比价格涨幅超过1%的城市有5个，比1月份减少了9个。与去年同月相比，70个大中城市中，同比价格下降的有3个城市，涨幅回落的有22个。

城市。统计局还公布了 90 平米以下、144 平米以上及介于两者之间的三类型房价的调查数据，从数据来看，90 平米以下住房的房价环比涨幅明显高于其他两类。天津、上海、南京、杭州、宁波、合肥、南昌、郑州、武汉、长沙、深圳、广州等 90 平米以下小户型涨幅都超过 1%。

4、存款准备金率年内第三次上调符合预期

央行宣布，25 日起上调银行存款准备金率 0.5 个百分点，是今年第 3 次也是去年以来第 9 次。大型银行存款准备金率将升至 20% 新高，中小型银行亦升至 18%。

5、商品房销售明码标价5月1日起施行

国家发改委周二公布《商品房销售明码标价规定》，将从 5 月 1 日起施行。《规定》提出，房地产开发企业和中介服务机构销售新建商品房，应当按照本规定实行明码标价。中介服务机构销售二手房的明码标价参照本规定执行。明码标价是指商品房经营者在销售商品房时按照本规定的要求公开标示商品房价格、相关收费以及影响商品房价格的其他因素。《规定》称，商品房销售明码标价实行一套一标。商品房经营者应当对每套商品房进行明码标价。按照建筑面积或者套内建筑面积计价的，还应当标示建筑面积单价或者套内建筑面积单价。对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，商品房经营者要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。

6、国务院调查组摸底楼市调控成效

新“国八条”出台接近两月之际，消息人士证实，国务院已决定派出八个调查组，分赴各地对楼市调控效果进行摸底。“调查结果汇总得出后，国家相关部门将予以公开发布。重点可能仍然在于强调房地产市场调控的严肃性，切实稳定房地产市场价格。”相关部委的调控措施也在紧锣密鼓进行。国土资源部日前派出专门调研组，对各地用地情况、地价水平进行调研监测，坚决防范新“地王”的产生。

7、发改委5月起降低住房交易手续费

近日，国家发改委印发《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》，决定自 5 月 1 日起降低和规范住房交易手续费、施工图设计审查费、部分行业环境影响评价收费和招标代理服务等收费标准和行为。可减轻企业和居民负担 41 亿元。通知明确取消及降低的住房交易手续费包括：取消住房抵押手续费；因继承、遗赠、夫妻共有等进行的住房转让免收转让手续费；依法进行的廉租住房、公共租赁住房等保障性住房租赁行为免收租赁手续费；限价商品住房、棚户区改造安置住房等保障性住房转让手续费在现行收费标准的基础上减半收取，执行与经济适用住房相同的收费标准。

8、多部委楼市调控发力“抓落实”

近日，国务院办公厅下发国务院关于落实政府工作报告重点工作部门分工的意见，其中明确，“坚定不移地搞好房地产市场调控”由八部委负责。知情人士表示，国务院正在组织调查组对新“国八条”的执行情况进行巡查，相信今年的巡查力度会比以往任何一年都大。

9、多城市公布房价调控目标北京首提降价

广州市 29 日公布 2011 年度新建住房价格控制目标，2011 年新建住房价格涨幅要低于全市年度生产总值增幅和城市居民人均可支配收入增幅。其中新建住房是指新建商品住房、限价房和经济适用房。深圳市同日公布，今年新建住房价格控制目标为：2011 年全市新建住房价格指数的涨幅低于深圳市本年度 GDP 和常住人口人均可支配收入的增长速度。稍晚消息称，北京也已经制定出今年的房价控制目标，并未与 GDP 和人均可支配收入增速“直接挂钩”，而是定为普通商品房价格在去年的基础上“稳中有降”。在全国 600 多个城市中，目前已有超过 70 个城市公布了今年的房价控制目标，除北京外，无一城市提到“降”。此前上海将今年房价涨幅与 GDP 增速和人均可支配收入增幅挂钩。

10、住建部：定房价目标要取得社会认同

近日住房和城乡建设部发出通知，要求各地在落实《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发〔2011〕1 号)，确定年度新建住房价格控制目标时，要在本地区内听取社会的意见，使各地调控目标的制定科学合理，并取得社会的认同和支持。已经公布本地区年度新建住房价格控制目标的城市，也要以适当的方式听取社会的意见，并根据听取意见的情况，酌情调整已发布的调控目标。通知还要求各省级人民政府督促所辖各城市做好上述工作。

11、房地产经纪管理办法将于4月1日实施

作为第一部针对房产中介行业的全国性法律法规，《房地产经纪管理办法》将在 4 月 1 日正式施行，业内人士分析称其影响将渗透至交易的各个环节，不仅规范了经纪机构的行为，对买卖双方都会产生一定的约束力。但从正式施行到见效将需要一段时间，政府部门可能会继续出台一系列相关政策。

12、北京今年公租房廉租房土地供应同比将增5倍

北京市 30 日发布的一份报告指出，今年北京市安排廉租房及公租房用地 300 公顷，这一数字比去年增长了 5 倍。这体现了北京市大力支持保障房尤其是公共租赁房建设、保障居民基本住房需求的决心。

四、公司要闻回顾

1、万科A(000002,200002)：2011年2月份销售及近期新增项目情况简报

2011 年 2 月份万科 A 实现销售面积 54.9 万平方米，销售金额 60.8 亿元，分别比 2010 年同期增长 159.8%和 141.8%。2011 年 1-2 月份，公司累计实现销售面积 220.3 万平方米，销售金额 261.8 亿元。此外，2011 年 1 月份销售简报披露以来公司新增加项目 3 个，分别为：杭州富阳高尔夫项目 D 地块、天津东疆港项目、深圳龙岗区桔钓沙片区 G17301-0024 宗地。

2、保利地产(600048)：公布 2011 年 2 月份销售情况及获得房地产项目公告

2011 年 2 月份，保利房地产(集团)股份有限公司实现签约面积 22.28 万平方米、签约金额 24.72 亿元。2011 年 1-2 月，公司实现签约面积 71.67 万平方米、签约金额 74.02 亿元，分别同比增长 15.75%、55.14%。

3、金地集团(600383)：公布 2011 年 1 至 2 月份销售情况及 3 至 4 月份推盘安排公告

2011 年 1-2 月,金地(集团)股份有限公司累计实现签约面积 16.86 万平方米、签约金额 23.36 亿元,较上年同期分别增长 127.5%、189.8%。2011 年 3-4 月,有新推或加推盘计划的项目包括:广州荔湖城、珠海伊顿山、北京仰山、天津格林世界、南京自在城、杭州自在城、上海天境、武汉圣爱米伦、武汉澜菲溪岸、西安湖城大境、沈阳滨河国际社区。

4、金地集团(600383) :公布2010年年报

2010 年年度主要财务指标:基本每股收益 0.60 元;加权平均净资产收益率 16.55%;归属于上市公司股东的每股净资产 3.95 元; 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案:每 10 股派 0.6 元(含税)。

5、华侨城 A(000069) :公布 2010 年年报

2010 年年度主要财务指标:基本每股收益 0.978 元;加权平均净资产收益率 25.71%;归属于上市公司股东的每股净资产 4.253 元; 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案:每 10 股送 5 股红股、派 0.6 元现金(含税)。

6、嘉凯城(000918) :取得土地储备项目

日前,嘉凯城全资子公司浙江名城房地产集团有限公司通过竞拍以总价 145,000 万元获得杭州市余杭区余政储出[2011]08 号土地的使用权,地块位于杭州市余杭区农副产品物流中心博园路以北,东至规划绿化带,南至博园路,西至老勾陈路北段,北至规划绿化带;土地面积 82,981 平方米;用途为商住;容积率不大于 2.8;绿地率不小于 30%;建筑密度不大于 28%。

7、中南建设(000961) :签订南充市清泉坝一级土地整治合同

中南建设于 2011 年 1 月 24 日通过招投标方式成功获取了四川南充清泉坝 3000 亩一级土地整治项目。2011 年 2 月 28 日,公司同南充市国土资源局签订了《四川南充市清泉坝一级土地整治合同》。

8、荣盛发展(002146) :公布 2010 年年报

2010 年年度主要财务指标:基本每股收益 0.71 元;加权平均净资产收益率 24.06%;归属于上市公司股东的每股净资产 3.32 元; 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案:每 10 股送 2 股,派 1 元(含税)转增 1 股。

9、世茂股份(600823) :公布 2010 年年报

2010 年年度主要财务指标:基本每股收益 0.75 元;加权平均净资产收益率 12.92%;归属于上市公司股东的每股净资产 7.04 元; 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案:不分配不转增。

10、招商地产(000024) :公布 2010 年年报

2010 年年度主要财务指标:基本每股收益 1.17 元;加权平均净资产收益率 11.66%;归属于上市公司股东的每股净资产 10.6 元; 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案:每 10 股派 1.2 元(含税)。

11、保利地产(600048) :延长公司 2010 年非公开发行 A 股股票决议有效期并调整发行底价

保利房地产(集团)股份有限公司于 2011 年 3 月 23 日召开三届十三次董事会,会议审议通过如下决议:通过关于延长公司 2010 年非公开发行 A 股股票决议有效期并调整发行底价的议案;董事会拟提请股东大会同意将本次非公开发行 A 股股票决议有效期延长 12 个月,按相关规定调整发行底价

并据此修订原非公开发行预案。调整后，发行股票数量合计不超过 9.1 亿股；发行价格不低于 11.60 元/股。

五、房地产市场综述及投资建议

2011年3月份，我们重点关注的10大城市（武汉、西安数据缺失）的成交套数（成交面积）环比下降的有天津、杭州和厦门，降幅分别为24.94%（27.52%）、22.90%（18.81%）和33.76%（28.27%）；环比增加的有北京、上海、南京、重庆和深圳，增幅分别为77.42%（75.50%）、113.26%（120%）、10.69%（4.68%）、106.37%（99.59%）、59.85（57.43%）。同比数据，除上海的成交套数微增1.68%（成交面积微降1.45%）外，其余城市全部下降。其中，降幅最大的是厦门，成交套数下降79.63%，成交面积下降77.92%，其次是杭州，成交套数同比下降45.64%，成交面积下降44.97%；此外，北京、天津、南京和重庆的成交套数降幅分别为35.70%、20.66%、36.06%和38.49%，深圳成交套数和面积分别微降1.07%和1.46%。成交均价有涨有跌。其中，环比上涨的城市有天津（1.46%）、重庆（11%）、深圳（1.07%）；环比下降的有上海（6.58%），杭州（18.21%）。

消息面，各地陆续公布房价调控目标。由于除北京之外，其余城市的楼市调控目标均为挂钩GDP及（或）人均可支配收入等的涨幅，市场预期产生分歧：是否中央“默认”房价续涨？我们认为，房价目标本身就不具可操作性，且由于统计对象、统计方法等差异，统计结果也相差甚远，用一个不具有实质意义的房价目标来判断行业的走向，窃以为并不适宜。除此之外，保障房概念风生水起，也成为促成近期地产板块反弹的一大诱因。但保障房利润率低，在主营收入中占比较低，对于房地产企业来说，并无太大实质性利好。鉴于目前各地成交仍然胶着，房价仍未有实质性下调，调控仍将从紧。我们维持行业“中性”评级。

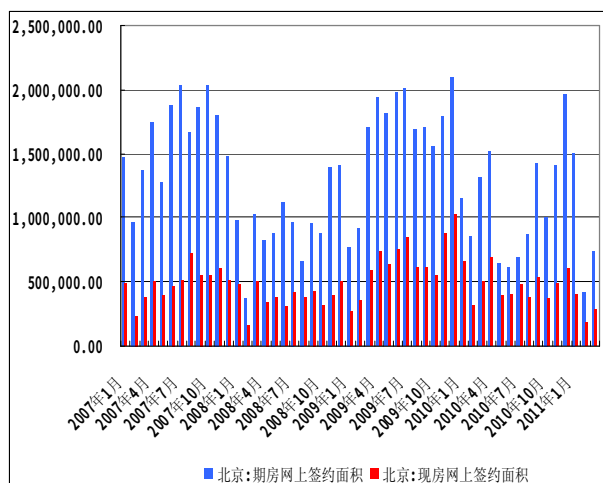
六、附表：重点公司评级

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	2010 E	2011 E			2009	2010 E	2011 E	
000002	万科 A	0.48	0.66	0.85	8.69	6.50	18.10	13.17	10.22	推荐
000024	招商地产	0.96	1.17	1.63	17.72	8.18	18.46	15.15	10.87	推荐
000608	阳光股份	0.50	0.62	0.68	7.42	2.91	14.84	11.97	10.91	推荐
000718	苏宁环球	0.42	0.61	0.87	9.15	6.27	21.79	15.00	10.52	推荐
000926	福星股份	0.48	0.71	0.93	13.05	11.16	27.19	18.38	14.03	推荐
002146	荣盛发展	0.73	0.71	0.92	13.69	15.33	18.75	19.28	14.88	推荐

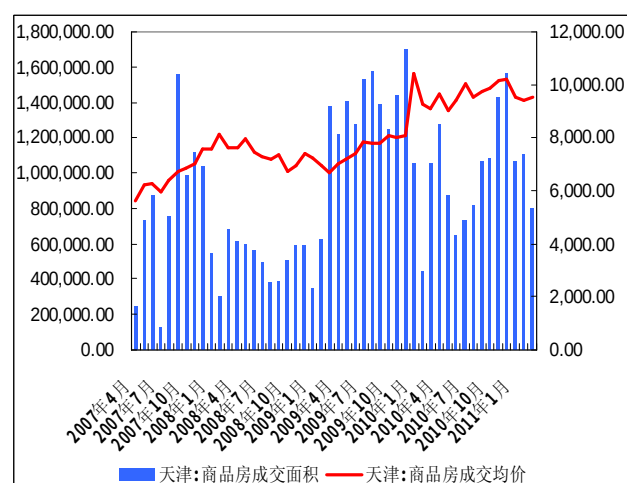
002244	滨江集团	0.48	0.71	1.05	12.46	15.58	25.96	17.55	11.87	推荐
600048	保利地产	1.06	1.08	1.32	13.43	8.57	12.67	12.44	10.17	中性
600173	卧龙地产	0.41	0.33	0.58	6.4	1.59	15.61	19.39	11.03	中性
600208	新潮中宝	0.34	0.35	0.50	5.68	7.78	16.71	16.23	11.36	推荐
600239	云南城投	0.36	1.25	1.86	16.92	-1.57	47.00	13.54	9.10	中性
600325	华发股份	0.83	0.92	1.24	12.05	19.43	14.52	13.10	9.72	中性
600383	金地集团	0.78	0.60	0.68	6.79	4.95	8.71	11.32	9.99	推荐
600675	中华企业	0.59	0.50	0.72	7.5	2.32	12.71	15.00	10.42	中性
600823	世茂股份	0.18	0.75	1.51	15.85	21.55	88.06	21.13	10.50	推荐
600895	张江高科	0.46	0.58	0.73	11.3	-7.53	24.57	19.48	15.48	推荐

七、附图：各地成交状况

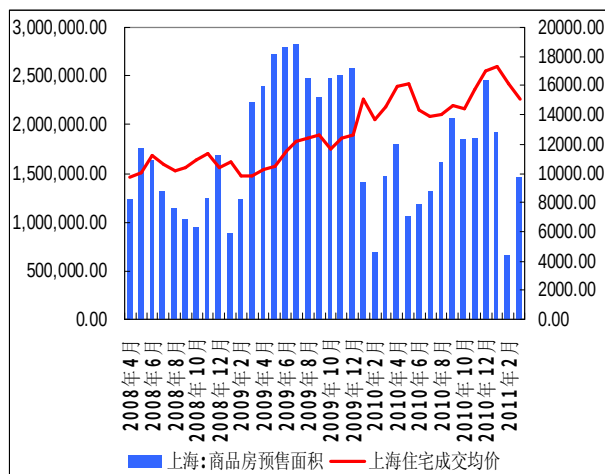
北京商品房成交量



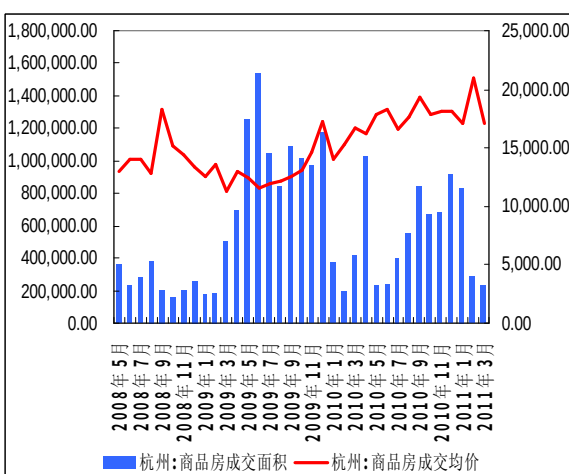
天津商品房成交



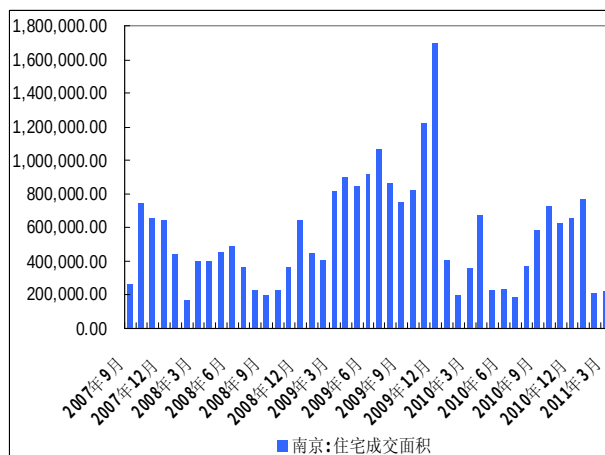
上海商品房成交量



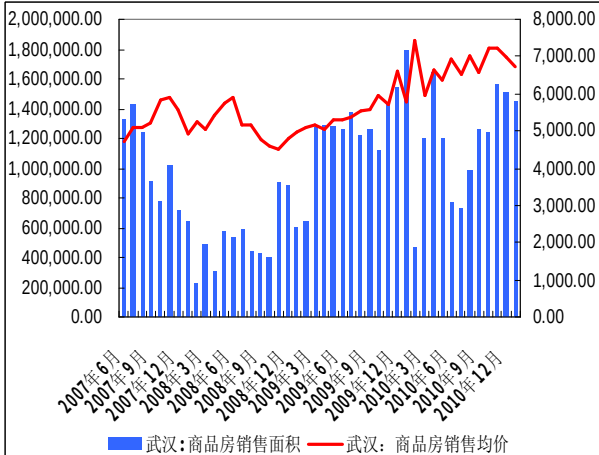
杭州商品房成交



南京商品住宅成交量

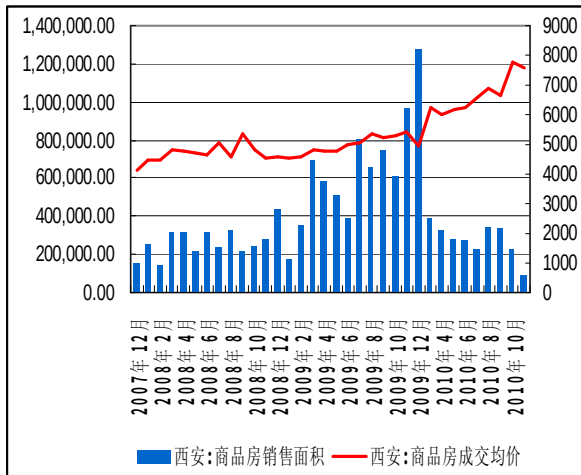
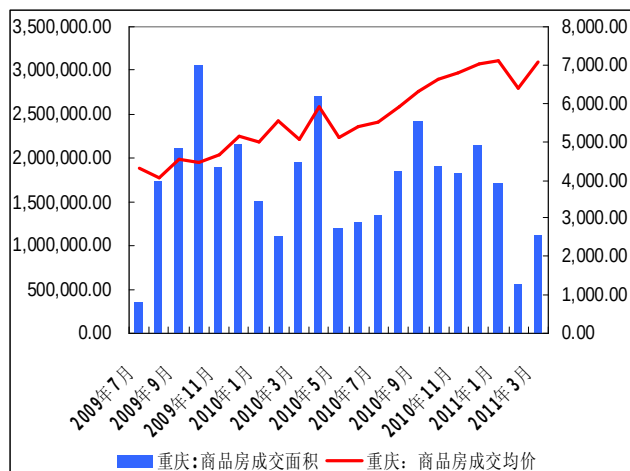


武汉商品房成交

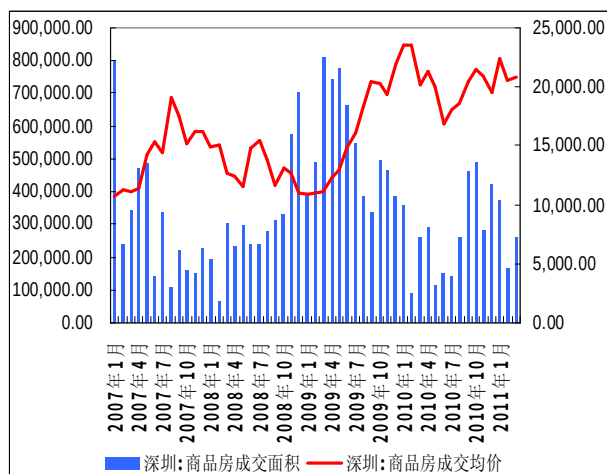


重庆商品房成交

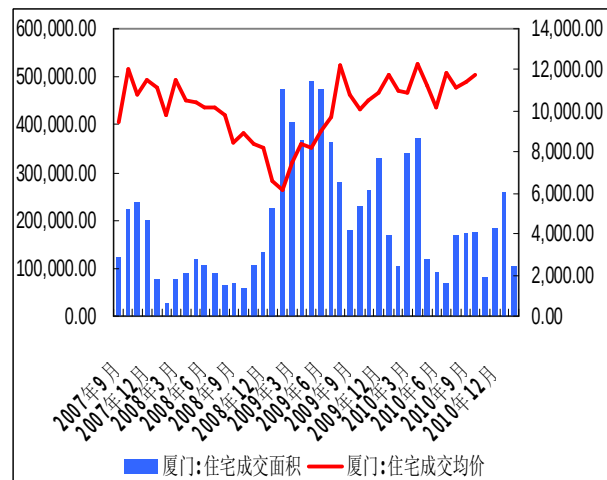
西安商品住宅成交量



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

分析师简介:

左红英:上海交通大学管理学博士, 2007年加入爱建证券有限责任公司, 现从事房地产行业研究。

分析师承诺:

负责本研究报告全部或部分内容的每一位证券分析师, 在此申明, 本报告的观点、逻辑和论据均为分析师本人研究成果, 引用的相关信息和文字均已注明出处。本报告依据公开的信息来源, 力求清晰、准确地反映分析师本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与、未来也将不会与本报告中的具体推荐或观点直接或间接相关。

投资评级说明

报告发布日后的6个月内,公司/行业的涨跌幅相对同期的上证指数/深证成指的涨跌幅为基准;

I 公司评级

强烈推荐: 相对强于市场基准指数收益率15%以上;

推荐: 相对强于市场基准指数收益率5%~15%;

中性: 相对于市场基准指数收益率在-5%~+5%之间;

减持: 相对弱于市场基准指数收益率在-5%-15%之间。

卖出: 相对弱于市场基准指数收益率-15%以下。

I 行业评级

强于大市: 相对强于市场基准指数收益率5%以上;

同步大市: 相对于市场基准指数收益率在-5%~+5%之间波动;

弱于大市: 相对弱于市场基准指数收益率在-5%以下。

重要声明

爱建证券有限责任公司具有证券投资咨询资格,本报告的产生基于爱建证券有限责任公司(以下简称“爱建证券”)及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料,爱建证券及其研究人员对上述信息的准确性和完整性不作任何保证。对由于该等问题产生的一切责任,爱建证券不作任何担保。本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断,在不作事先通知的情况下,可能会随时调整。本报告中的观点、结论和建议仅供参考,并不构成所述证券的买卖出价或征价,爱建证券不就报告中的内容对最终操作建议作出任何担保。

在法律允许的情况下,我公司及其所属关联机构可能会持有报告中涉及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“爱建证券有限责任公司”所有,未经书面许可,本报告的任一部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复制件或复制品,或再次分发给任何其他人,或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。经过书面授权的引用、刊发,需注明出处为“爱建证券有限责任公司”,且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。