



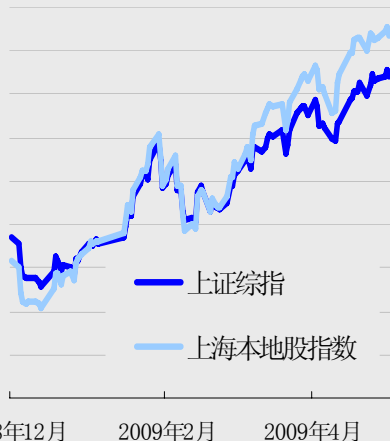
上海印象·上海未来

——上海本地股投资策略

投资要点:

- **上海经济面临转型。**推进上海加快发展现代服务业和先进制造业，加快建设国际金融中心、国际航运中心和现代国际大都市，转变经济发展方式，突破资源环境承载能力制约，实现全面协调可持续发展，是继续发挥上海在全国的带动和示范作用的必然选择，也是中国现代化建设和继续推动改革开放的需要。
- **今年上海本地股强于大盘。**上海本地股共 153 只，截止到 2009 年 4 月底总市值 2.5 万亿，占全部 A 股的 11.84%。今年上海板块走强上证综指 12 个百分点，与两个中心建设、世博会、迪斯尼落户上海、南汇并入上海有关。
- **两个中心建设。**上海本地股短期上涨是对两个中心的正面反应，从长期看尚未完全反映重大政策利好所带来的成长潜力，未来仍有进一步市场表现。操作上，对部分估值合理、成长性明确的个股给予中长线积极关注，重点关注：浦发银行、海通证券、浦东建设、陆家嘴、中华企业、上港集团。
- **世博会。**目前上海世博会已进入倒计时一周年，基建投资进入最后冲刺阶段，消费领域开始活跃。因此，我们认为目前阶段可以重点把握上海本地股中投资、消费的轮动机会。基于世博热点有望持续较长时间，我们重点关注：建筑业—浦东建设；房地产—陆家嘴、张江高科、上实发展；商业零售—豫园商城、新世界；酒店—锦江股份；传媒—东方明珠；交通运输—申通地铁、上海机场、大众交通
- **迪斯尼落户上海。**所带来的投资机遇主要分为前成前后两个方面：建成前直接受益的主要是地块资源涉及迪士尼选址地的房地产企业，可能参与迪士尼工程建设和经营的建筑公司；建成后开园纳客则逐步惠及上海本地的交通、餐饮、商业、地产、旅游等系列产业的发展。
- **南汇并入浦东。**先阶段最为直接的就是土地资源所带来的投资机会。相对于原有浦东土地资源紧缺形势，南汇规划产业用地高达 187 平方公里，居全市之首，丰富的土地资源催生了巨大的产业发展空间。“大浦东”概念下，现拥有原南汇区土地储备或者有望获取更多土地储备的上市公司将获得更大的发展机遇，这主要是浦东的四大房地产集团（陆家嘴集团、张江集团、金桥集团和外高桥集团）和中华企业。
- **国资整合。**投资机会：1、大集团资产整合平台：关注百联集团、锦江集团、华谊集团和光明集团未来的整合动作。2、处于整合进程中的上市公司：上实医药、上海机场、外高桥；3、区国资委大力支持的上市公司：上工申贝、上海九百、益民百货、金山开发、亚通股份；4、有资产注入预期的大集团小公司：中华企业、金丰投资、隧道股份、交运股份、上海建工、上海兰生、上海贝岭、长江投资；5、壳资源：如仪电集团的上海金陵、飞乐音响、飞乐股份；地产集团的锦江投资；上药集团的中西药业；百联集团的友谊股份等
- **投资策略。**从上述的投资主题，我们重点推荐浦发银行、海通证券、陆家嘴、张江高科、中华企业、锦江股份、申通地铁、城投控股、东方明珠、豫园商城、上实医药、上工申贝、亚通股份等

附：重点推荐股票池



2009 年 5 月 18 日

执笔人：投资策略部

张欣、袁峻、史渊桦、陈琰、褚艳辉

爱建证券研究发展总部

TEL: 021-32229888

FAX: 021-62878905

地址：上海南京西路 758 号

邮编：200041

<http://www.ajzq.com>

目 录

一、上海经济面临转型.....	4
1、2008 年下半年经济下滑	4
2、上海经济面临转型.....	5
二、上海本地股概况.....	6
三、今年上海本地股强于大盘.....	7
四、上海本地股相关概念.....	9
主题一：两个中心建设.....	9
1、上海两个中心建设.....	9
2、上海本地股对两个中心的建设将有积极影响	10
主题二：世博会.....	11
1、世博会受益行业.....	11
2、投资建议：把握投资、消费的轮动机会	12
主题三：迪斯尼落沪.....	14
1、迪斯尼落户上海已无悬念.....	14
2、迪士尼项目相关受益公司	14
主题四：南汇并入浦东.....	16
主题五：国资整合	18
1、上海加快资产整合力度和步伐.....	18
2、资产注入或整体上市将是上海地方国资整合的基本思路	18
3、投资机会.....	19
五、未来展望.....	23
1、人民币结算中心建设.....	23
2、金融市场体系建设.....	23
3、境外企业登陆中国资本市场摆上日程.....	23
六、投资策略.....	24

表 格 目 录

表格 1: 2007—2009 年上海 GDP 增速与全国 GDP 增速对比	4
表格 2: 《意见》对上海未来的定位	5
表格 3: 上海本地股分类——按行业	6
表格 4: 08 年 10 月至今上海板块走势的三个阶段	8
表格 5: 上海概念的市场表现	8
表格 6: 基金青睐上海本地股	9
表格 7: 世博会受益公司	13
表格 8: 南汇板块受益公司	17
表格 9: 壳资源公司	20
表格 10: 国资重组板块股票池	20
表格 12: 爱建上海本地股股票池	24

图 表 目 录

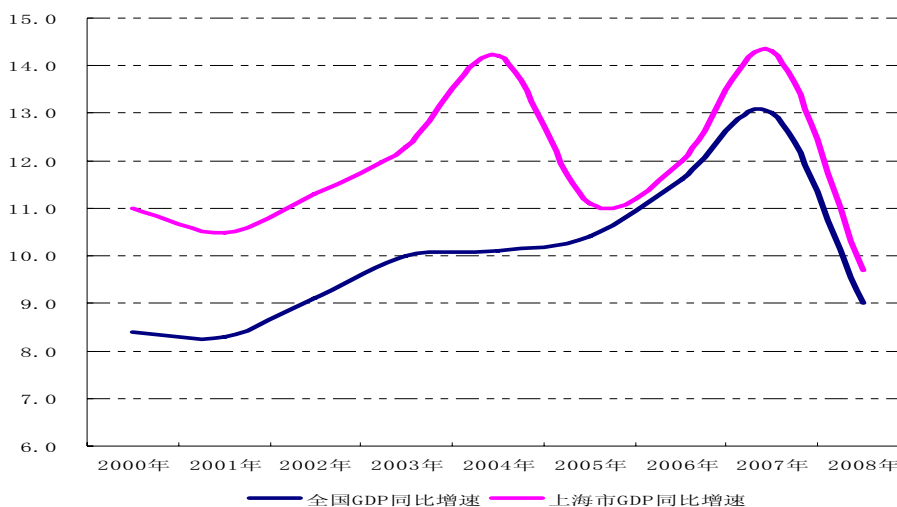
图表 1: 2000—2007 年上海与全国 GDP 同比增速（年）	4
图表 2: 上海市 GDP 和全国 GDP 总量及占比	5
图表 3: 各板块净资产收益率（%）	7
图表 4: 上海本地股走势与上证综指走势对比	8
图表 5: 两个中心投资配置思路图	9
图表 6: “双中心”建设相关公司	10
图表 7: 双中心建设与上证综指走势对比	11
图表 8: 世博会行业受益阶段图	12
图表 9: 世博会指数与上证综指走势对比	14
图表 10: 迪斯尼受益公司	15
图表 11: 迪斯尼概念指数与上证综指走势对比	16
图表 12: 新浦东版图和南汇区地理位置示意图	17
图表 13: 南汇板块指数与上证综指走势对比	18
图表 14: 上海国资指数与上证综指走势对比	22

一、上海经济面临转型

1、2008 年下半年经济下滑

2000 年以来，上海整体经济运行保持平稳快速发展的态势，发展势头强劲。2000 年到 2007 年，上海国内生产总值从 2000 年的 4771.17 亿元增加到 1.2 万亿元，复合年均增长率为 12%，其中，2007 年上海经济增长速度达到了 14.3%，高出同期全国经济增长速度 1.3 个百分点。

图表 1：2000—2007 年上海与全国 GDP 同比增速（年）



（数据来源：国家统计局，上海统计局）

上海经济发展从 2008 年下半年开始受到严重冲击。受到国际金融危机和国内经济结构的双重调整影响，中国经济增长在 2008 年下半年开始呈现非常明显的下滑态势。作为一个面向国际和国内两个大市场的开放性城市，上海受到国际经济的影响更为直接，在这轮宏观调控过程中受到影响也更大，上海经济下滑速度甚至超过同期全国平均水平。根据上海统计局发布的数据，2008 年上海 GDP 增幅自 1992 年以来首次低于 10%。2009 年一季度，上海市 GDP 为 3150 亿元，同比增长 3.1%，相比去年同期增幅缩小了 8.4 个百分点。这是继去年上半年 GDP 增速低于全国平均水平后（当时上海 GDP 同比增长 10.3%，而全国平均水平为 10.4%），上海再次低于全国平均增速，在东部省区中也处于末位。上海一系列经济增长指标基本都在下降，部分甚至出现负的增长。1 月至 3 月，上海第二产业仍延续了去年四季度以来的下滑走势，实现增加值 1243.42 亿元，同比下降了 8.1%。由于国际金融危机冲击和外部需求萎缩的影响仍在持续影响，上海经济下滑的势头目前尚未根本扭转，经济下行压力仍然较大。

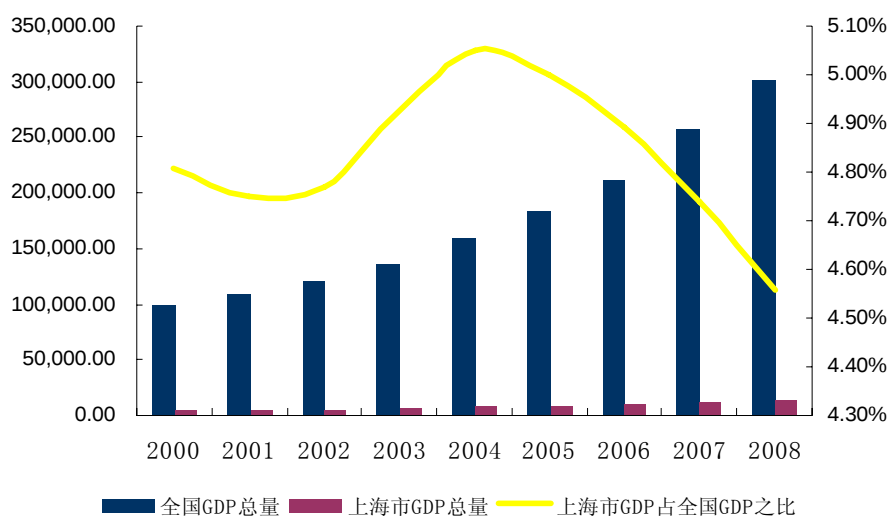
表格 1：2007—2009 年上海 GDP 增速与全国 GDP 增速对比

年份	同比增速	上海	全国
2007 年	全年	13.3%	11.4%
2008 年	全年	9.7%	9.0%
	一季度	11.5%	10.6%
	二季度	10.3%	10.1%
	三季度	10.1%	9.0%
	四季度	—	6.8%
2009 年	一季度	3.1%	6.1%

（数据来源：国家统计局，上海统计局）

上海经济增速明显趋缓，固然与国际金融危机和国内宏观调控的影响相关，但上海经济增长方式的隐忧在这场金融危机中更加明显。长期以来，上海凭借房地产和出口工业的投资拉动式方式实现了经济的高速运行，这是一种典型的依靠大量占用土地、高污染、高能耗的粗放型经济增长模式。近年来，上海劳动力、地价、房价等成本居高不下导致上海制造业的成本优势在不断弱化，靠投资、制造业、土地价格差来拉动经济高速增长，靠外资带动制造业的道路已经越来越行不通，这种开发规模已经逼近资源和经济增长的极限。国内宏观调控所带来的房地产市场调整，叠加国际金融危机对上海外向型经济的冲击，让上海经济增长模式所存在的问题放大，也将上海经济转型推到了风头浪尖。

图表 2：上海市 GDP 和全国 GDP 总量及占比



(数据来源：国家统计局，上海统计局)

2、上海经济面临转型

在国际金融危机中，如何化危为机，重新寻找上海经济可持续发展的模式成为关键，提升现代服务业无疑正是这种转变最佳的切入点。上海经济发展由投资推动的粗放式增长模式向服务业为主的集约式增长模式转变，是经济持续健康发展的出路所在。上海经济转型，是当前严峻的经济形势所逼迫，也是上海长期发展和国家战略的需要。近年来，上海 GDP 总量在全国 GDP 总量中的占比呈逐年下降态势。推进上海加快发展现代服务业和先进制造业，加快建设国际金融中心、国际航运中心和现代国际大都市，转变经济发展方式，突破资源环境承载能力制约，实现全面协调可持续发展，是继续发挥上海在全国的带动和示范作用的必然选择，也是中国现代化建设和继续推动改革开放的需要。

为了应对当前金融危机，中央政府从多个角度加大了对上海发展的政策倾斜和扶持，地方政府也加快了区域战略规划的推进，以推动上海产业结构优化升级和经济结构转型。转型期的上海经济孕育着新的经济增长点，也意味着资本市场中上海本地产业的多重投资机会。

表格 2：《意见》对上海未来的定位

建设金融中心	建设比较发达的多功能、多层次金融市场体系。加强金融机构和业务体系建设，稳步推进金融服务业对外开放。完善金融服务设施和布局规划，提升金融服务水平。健全金融法制，加强金融监管，维护金融稳定和安全。
--------	--

建设航运中心	优化现代航运集疏运体系，实现多种运输方式一体化发展。整合长三角港口资源，完善航运服务布局。探索建立国际航运发展综合试验区，积极稳妥发展航运金融服务和多种融资方式，促进和规范油轮产业发展。
维持先进制造优势	发挥先进制造业优势，为服务业发展提供有力支撑，以服务业发展带动先进制造业的更大发展。
推进改革重组	坚持以改革促发展，以改革解难题，以改革建制度。推进企业改革和改组，特别要加快政府职能转变和管理创新，为经济和社会发展营造良好环境。
区域协作与发展	加强上海与长三角地区以及国内其他中心城市的相互协作和支持，加强与香港的优势互补和战略合作，形成分工合理、相互促进、共同发展的格局。

数据来源：《意见》，爱建证券

二、上海本地股概况

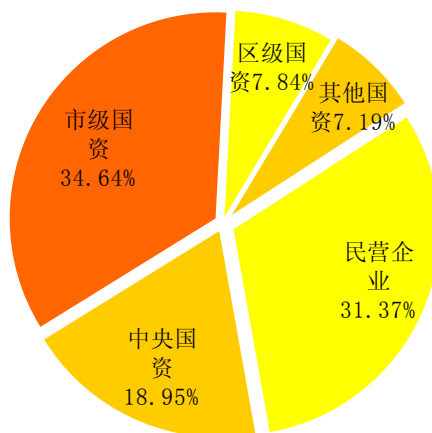
上海本地股共 153 只，截止到 2009 年 4 月底总市值 2.5 万亿，占全部 A 股的 11.84%。按行业来看，上市公司数量排名前 5 的分别是房地产（22 家）、交通运输（15 家）、机械设备（12 家）、医疗制药（12 家）、建筑建材（9 家）共 70 家公司，占比 46%。按出资形式来看，国资控股 105 家，民营企业 48 家；在 105 家国企中，央企 29 家，上海市级国资 53 家，区级国资 12 家，其他国资 11 家。

表格 3：上海本地股分类——按行业

所属行业	家数	所属行业	家数
房地产	22	电子元器件	6
交通运输	14	计算机与软件	5
医疗制药	12	汽车与零部件	6
机械设备	12	信息服务	4
建筑建材	9	交运设备	4
综合	8	公用事业	4
商业零售	8	传媒	3
化工	8	造纸印刷	2
纺织服装	8	煤炭	2
食品饮料	7	旅游酒店	2
金融服务	6	钢铁	1

数据来源：爱建证券

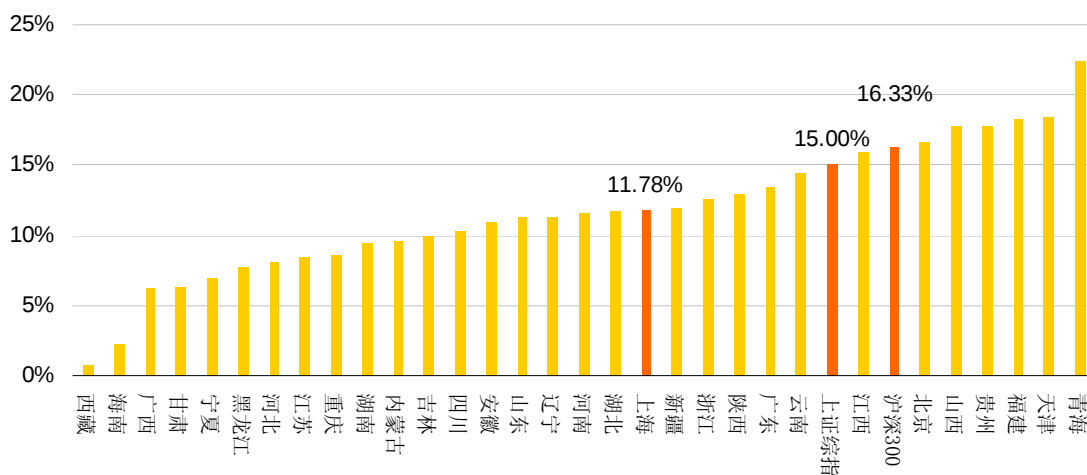
图 3：上海本地股分类——按企业所属性质



(数据来源: Wind 资讯 爱建证券)

以近三年的平均资产赢利能力来看,上海本地股的净资产收益率排在全国 31 个地域板块的第 13 位,处于中游水平;而波动率相对于全国而言处于较低水平

图表 3: 各板块净资产收益率 (%)



(数据来源: Wind 资讯 爱建证券)

三、今年上海本地股强于大盘

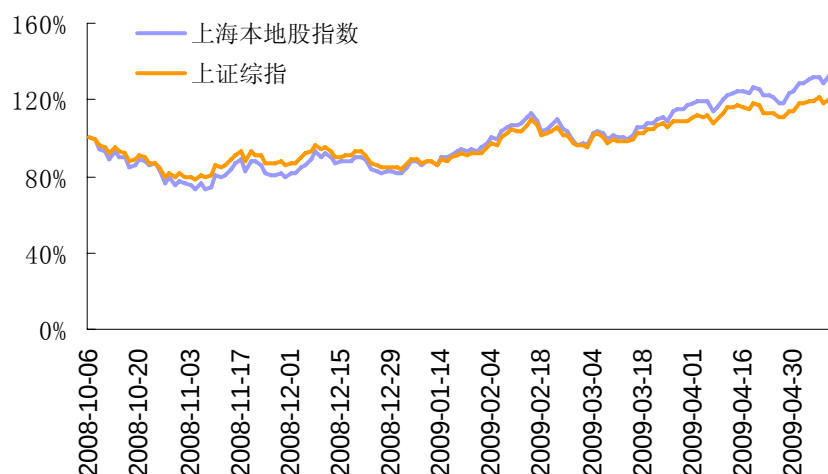
从 2008 年 10 月 28 日至今上海本地股的走势总体可分为三个阶段。我们认为上海本地股的走强仍然处于初级阶段。

表格 4: 08 年 10 月至今上海板块走势的三个阶段

	时间	表现情况	主要原因
第一阶段	2008.10.28 至 2008.12.31	上海板块整体落后于上证综指	中央政府披露的 4 万亿投资计划较少的涉及上海本地股
第二阶段	2009.1.8 至 2009.3.24	上海板块走平于上证综指	2009 年 1 月 8 日上证报对迪斯尼落沪进行了报道, 刺激了上海板块中的迪斯尼板块
第三阶段	2009.3.25 至今	上海板块走强 上证综指 12 个百分点	国务院通过了上海两个中心建设的纲领性文件、南汇并入浦东

(数据来源: 爱建证券)

图表 4: 上海本地股走势与上证综指走势对比



表格 5: 上海概念的市场表现

	08 年 10 月 28 日至今涨跌幅 (%)	09 年 1 月 1 日至今涨跌幅 (%)	09 年 1 季度涨跌幅 (%)
上证综指	54.63	41.87	26.69
上海本地股指数	66.60	61.99	44.65
上海国资指数	89.78	78.54	65.38
南汇板块指数	131.11	97.28	77.28
世博会板块指数	96.19	77.69	59.44
双中心板块指数	89.78	78.54	65.38
迪斯尼板块市属	84.96	70.96	56.53

数据来源: Wind 资讯、爱建证券

在基金参与度方面,我们将基金一季报的数据进行了统计分析。我们认为基金总体对于上海各个子板块的参与度较高,各板块覆盖比例均超过了 25% (25%为全部 A 股基金的覆盖比例),覆盖度最高的是南汇板块。值得一提的是,在南汇板块中,泰信优势增长灵活配置基金在本板块配置了 11.35% 的股票仓位,而南汇板块是上海各子板块中近期上涨幅度最大的一个板块。

表格 6：基金青睐上海本地股

	成份公司数量（家）	基金参与数（家）	覆盖比例（%）
双中心板块	39	12	30.79
世博会板块	21	10	40
迪斯尼板块	19	6	27.27
南汇板块	12	5	62.50
上海国资板块	65	21	32.81

数据来源：Wind 资讯 爱建证券

四、上海本地股相关概念

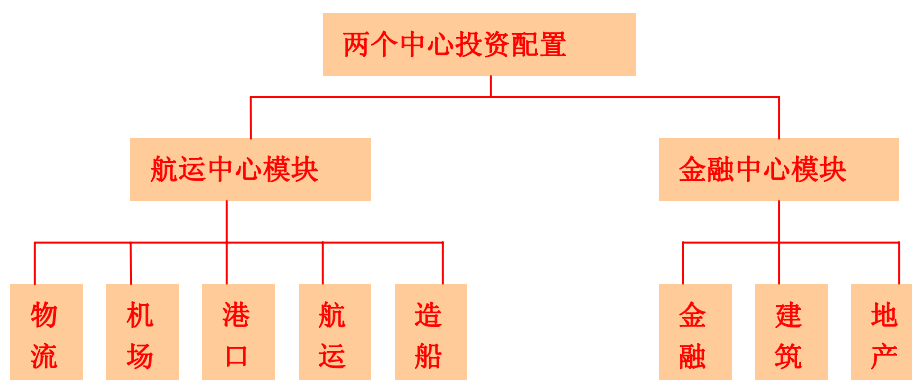
主题一：两个中心建设

1、上海两个中心建设

09年4月29日，国务院发布了《关于推进上海加快发展现代服务业和先进制造业建设国际金融中心和国际航运中心的意见》，上海的“双中心”建设路线在国家战略层面得到了确认。该意见指出上海“双中心”建设的目标是，到2020年，基本建成与中国经济实力以及人民币国际地位相适应的国际金融中心；基本建成航运资源高度集聚、航运服务功能健全、航运市场环境优良、现代物流服务高效，具有全球航运资源配置能力的国际航运中心。

当前，沿海地区的外向型经济遭受到国际金融危机的巨大冲击，作为区域中心的上海市经济增长速度下滑明显，上海市经济增长方式和模式遭遇到前所未有的危机。不同于上海市多年前提出的“四中心”建设，在国际金融危机背景下，政府从国家战略的高度提出“双中心”建设，意味着更为明确的区域定位、更多的资源倾斜和更强的政策导向，给困顿中的上海经济发展带来新的战略性发展机遇。上海建设“国际金融中心”与“国际航运中心”的目标定位将明确上海制造业和服务业产业的发展方向，长达11年的战略规划也将为上海本地的金融、航运、基础设施建设等板块带来长远利好影响，以此为突破点加快推动上海经济转型和持续发展。

图表 5：两个中心投资配置思路图



2、上海本地股对两个中心的建设将有积极影响

上海本地股短期上涨是对两个中心的正面反应，从长期看尚未完全反映重大政策利好所带来的成长潜力，未来仍有进一步市场表现。操作上，对部分估值合理、成长性明确的个股给予中长线积极关注，**重点关注：浦发银行、海通证券、浦东建设、陆家嘴、中华企业、上港集团。**

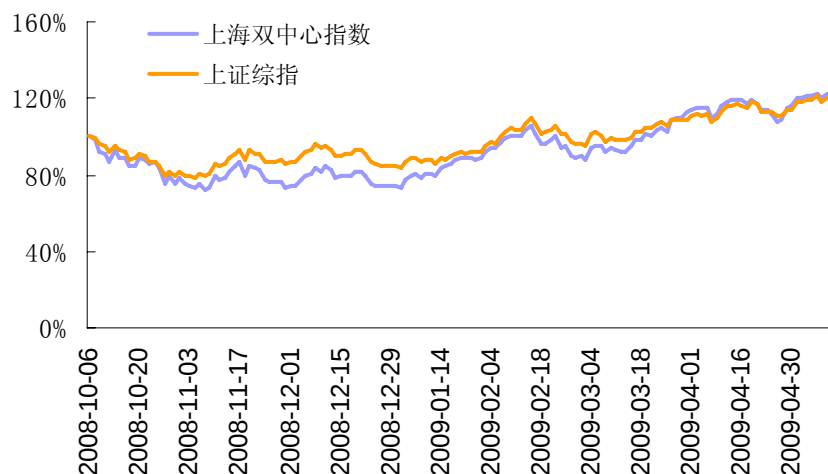
图表 6：“双中心”建设相关公司

代码	公司名称	行业	大股东名称
600000	浦发银行	金融服务	上海国际集团有限公司
600837	海通证券	金融服务	上海上实(集团)有限公司
600643	爱建股份	金融服务	上海工商界爱国建设特种基金会
600816	安信信托	金融服务	上海国之杰投资发展有限公司
601328	交通银行	金融服务	中华人民共和国财政部
601601	中国太保	金融服务	华宝投资有限公司
600603	ST 兴业	房地产	厦门大洲房地产集团有限公司
600606	金丰投资	房地产	上海地产(集团)有限公司
600620	天宸股份	房地产	上海仲盛虹桥房地产开发有限公司
600634	海鸟发展	房地产	上海东宏实业投资有限公司
600639	浦东金桥	房地产	上海金桥(集团)有限公司
600638	新黄浦	房地产	上海新华闻投资有限公司
600641	万业企业	房地产	三林万业(上海)企业集团有限公司
600648	外高桥	房地产	上海外高桥(集团)有限公司
600663	陆家嘴	房地产	上海陆家嘴(集团)有限公司
600675	中华企业	房地产	上海地产(集团)有限公司
600823	世茂股份	房地产	上海世茂企业发展有限公司
600895	张江高科	房地产	上海张江(集团)有限公司
600732	上海新梅	房地产	上海兴盛实业发展(集团)有限公司
600748	上实发展	房地产	上海上实(集团)有限公司
600503	华丽家族	房地产	上海南江(集团)有限公司
600611	大众交通	交通运输	上海大众公用事业(集团)股份有限公司
600650	锦江投资	交通运输	锦江国际(集团)有限公司
600662	强生控股	交通运输	上海强生集团有限公司
600834	申通地铁	交通运输	上海申通地铁集团有限公司
600708	海博股份	交通运输	光明食品(集团)有限公司
600115	ST 东航	交通运输	中国东方航空集团公司
600009	上海机场	交通运输	上海机场(集团)有限公司
600591	*ST 上航	交通运输	上海联和投资有限公司
600018	上港集团	交通运输	上海市国有资产监督管理委员会
600026	中海发展	交通运输	中国海运(集团)总公司
600692	亚通股份	交通运输	崇明县国资委
601866	中海集运	交通运输	中国海运(集团)总公司
601872	招商轮船	交通运输	招商局轮船股份有限公司

600119	长江投资	交通运输	长江经济联合发展（集团）股份有限公司
600320	振华港机	机械设备	中国交通建设股份公司
600072	中船股份	交运设备	江南造船（集团）有限责任公司
600150	中国船舶	交运设备	中国船舶工业集团公司
600754	锦江股份	旅游酒店	上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司

数据来源：WIND、爱建证券研发总部

图表 7：双中心建设与上证综指走势对比



数据来源：Wind 资讯 爱建证券

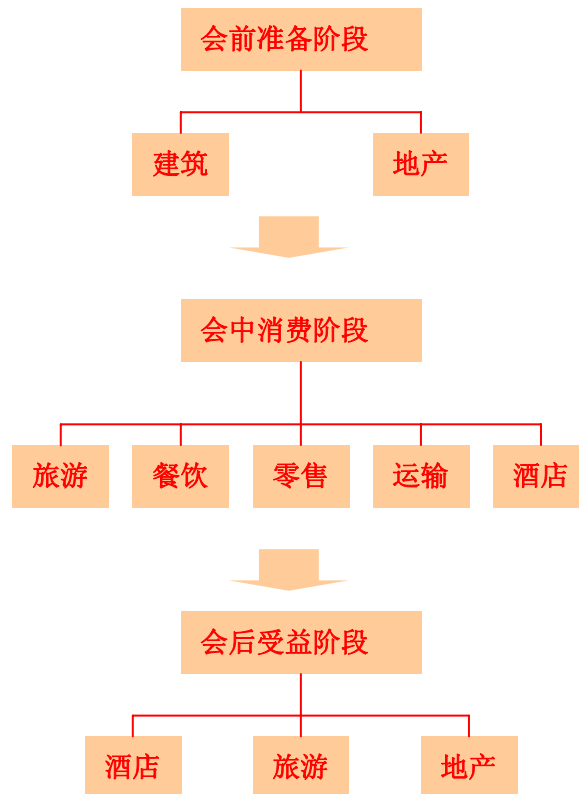
主题二：世博会

1、世博会受益行业

2010年5月1日开幕的上海世博会已经进入了紧张的一周年倒计时状态，世博园区的各项建设也已经进入了高峰期，世博会对上海经济发展的推动作用日益清晰。从历史经验来看，历届世博会都会给举办城市带来“世博效应”，带动举办城市基础设施、旅游、交通、房地产、商业、会展业等一系列产业的发展。世博经济发展机遇主要包括两个阶段：第一阶段，即世博会筹备期，主要是以场馆和配套基础设施投资建设为主，基建和房地产开发等行业直接受益；第二阶段为世博会营运期，围绕世博会形成的消费需求为主，旅游、酒店、餐饮、交通等行业受益。当然，在世博结束之后，由于交通等基础设施的完善和城市知名度的提高，后世博效应还将继续惠及到举办城市的旅游、交通、地产、会展等下游产业。据测算，世博会将生成30亿美元的直接投资，并会带来150亿至300亿美元的延伸投资，半年展会期将吸引7000万参观人次，由此带来的旅游收入将达800亿元。

随着世博会召开的逐步临近，世博主题下受益公司市场活跃度逐步增强。根据举办世博会的城市历史经验，股市中存在明显的会前投资、会中消费的论动规律。因此，建议根据世博会的建设进度，重点把握上海本地股中投资和消费的轮动机会。

图表 8：世博会行业受益阶段图



2、投资建议：把握投资、消费的轮动机会

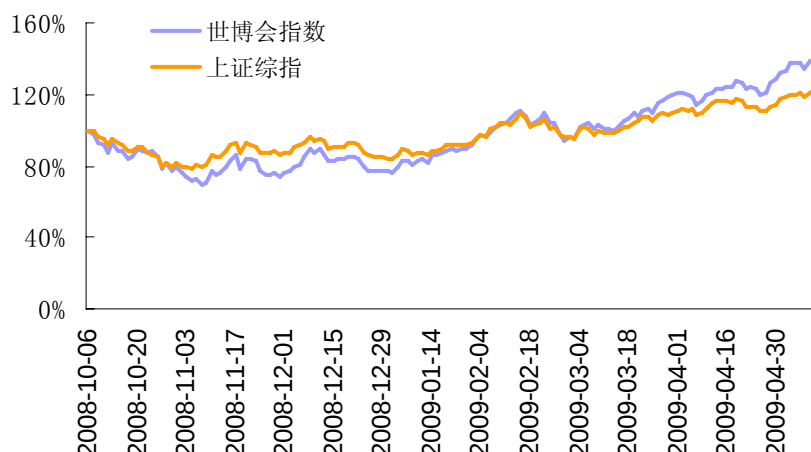
从历史经验看，举办国股市大多对世博会作出了积极反应。分行业股价表现也相应的符合会前投资、会中消费的轮动规律。目前上海世博会已进入倒计时一周年，基建投资进入最后冲刺阶段，消费领域开始活跃。因此，我们认为目前阶段可以重点把握上海本地股中投资、消费的轮动机会。基于世博热点有望持续较长时间，我们结合受益行业推出“世博组合”。我们从世博相关行业基建、地产、商业、旅游、交通运输中寻找出一批有望受益于世博会的上市公司并将持续跟踪补充，重点关注：

- 建筑业：浦东建设；
- 房地产：陆家嘴、张江高科、上实发展；
- 商业零售：豫园商城、新世界；
- 酒店：锦江股份；
- 传媒：东方明珠；
- 交通运输：申通地铁、上海机场、大众交通

表格 7：世博会受益公司

代码	公司名称	行业	大股东名称
600170	上海建工	建筑建材	上海建工(集团)总公司
600820	隧道股份	建筑建材	上海城建(集团)公司
6000284	浦东建设	建筑建材	上海浦东发展(集团)有限公司
600606	金丰投资	房地产	上海地产(集团)有限公司
600663	陆家嘴	房地产	上海陆家嘴(集团)有限公司
600639	浦东金桥	房地产	上海金桥(集团)有限公司
600748	上实发展	房地产	上海上实(集团)有限公司
600620	天宸股份	房地产	上海仲盛虹桥房地产开发有限公司
600648	外高桥	房地产	上海外高桥(集团)有限公司
600638	新黄浦	房地产	上海新华闻投资有限公司
600675	中华企业	房地产	上海地产(集团)有限公司
600611	大众交通	公用事业	大众交通(集团)股份有限公司
600115	ST 东航	交通运输	中国东方航空集团公司
600708	海博股份	交通运输	光明食品(集团)有限公司
600662	强生控股	交通运输	上海强生集团有限公司
600009	上海机场	交通运输	上海机场(集团)有限公司
600834	申通地铁	交通运输	上海申通地铁集团有限公司
600692	亚通股份	交通运输	崇明县国资委
600754	锦江股份	旅游酒店	上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司
600655	豫园商城	商业零售	上海复星产业投资有限公司
600832	东方明珠	传媒	上海广播电影电视发展有限公司

图表 9：世博会指数与上证综指走势对比



数据来源：Wind 资讯 爱建证券

主题三：迪斯尼落沪

1、迪斯尼落户上海已无悬念

2009 年初，多年悬而未决的上海迪斯尼项目取得突破性进展，美国迪斯尼公司与上海市政府签定关于迪斯尼项目的框架协议，将把与上海市政府共同拟定的申请报告提交中国政府审批。虽然通过中国政府的审批还需要一定时间，但迪斯尼落户上海已经毫无悬念。

金融危机以来，由于作为支柱的房地产业、制造业和金融业所面临的困境，上海经济的快速稳定增长受到了严重考验。在上海面临经济下行压力的关键时点，政府启动迪斯尼建设项目，无疑将起到刺激经济的作用。该项目建成前后的经济效益都相当客观，短期内会对投资产生一次性拉动作用，弥补近期上海投资的不足，长期来看则会对上海未来的经济发展产生持续和深远的影响。迪斯尼四大主要业务领域包括主题乐园和游乐场、影视内容制作、媒体网络平台和其他相关消费产品。这一涉及服务、制造多个产业的综合娱乐品牌落户上海，可以拉动包括房地产、影视娱乐、出版印刷、媒体网络、玩具生产、特许经营、广告在内的一系列相关产业的发展，以及由此产生的旅游消费效应也可以推动上海本地酒店旅游、交通运输和商业百货等众多产业的发展。迪斯尼项目的建设，不仅有助于将上海打造成长三角地区乃至全国最大的旅游消费集聚区，也与上海产业结构调整，提高服务业比重的长期发展方向不谋而合，从而拉动上海经济的持续高速发展。

2、迪士尼项目相关受益公司

迪斯尼落户上海，所带来的投资机遇主要分为前成前后两个方面：建成前直接受益的主要是地块资源涉及迪士尼选址地的房地产企业，可能参与迪士尼工程建设和经营的建筑公司；建成后开园纳客则逐步惠及上海本地的交通、餐饮、商业、地产、旅游等系列产业的发展。

重点关注：

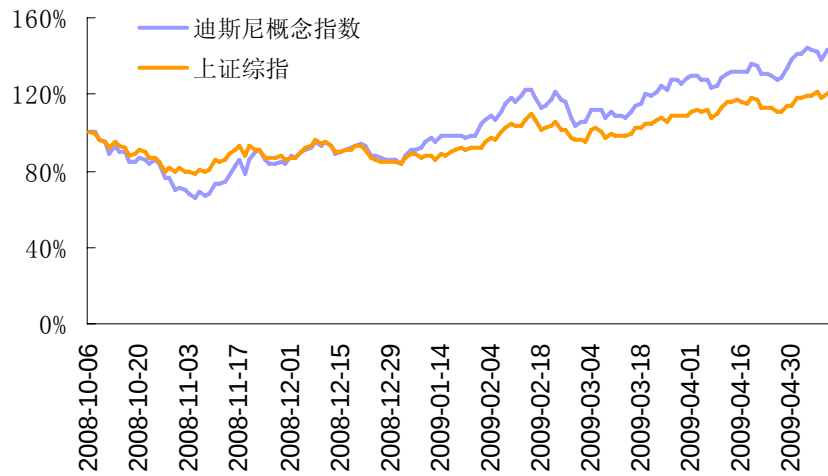
- 建筑工程：上海建工、浦东建设；

- 房地产：陆家嘴、张江高科、中华企业、上实发展；
- 交通运输：申通地铁、上海机场、大众交通、海博股份；
- 商业零售：豫园商城、新世界；
- 酒店：锦江股份；
- 传媒：东方明珠

图表 10：迪斯尼受益公司

代码	公司	行业	受益情况
600663	陆家嘴	房地产	陆家嘴(集团)可能与迪士尼公司初步计划在浦东合资成立一家股份公司
600836	界龙实业	轻工制造	如果迪士尼确定选址川沙，则正好覆盖在公司所拥有的土地上
600009	上海机场	交通运输	迪士尼正式开园将刺激公司的客流量，带来股份公司利润的增加
600591	*ST 上航	交通运输	迪士尼正式开园将刺激上海航空的客流量
600611	大众交通	交通运输	迪士尼正式开园将刺激当地客流量
600676	交运股份	交通运输	迪士尼正式开园将刺激当地客流量
600662	强生控股	交通运输	迪士尼正式开园将刺激当地客流量
600834	申通地铁	交通运输	迪士尼正式开园将刺激当地客流量
600708	海博股份	交通运输	在迪斯尼乐园旁边的南汇区拥有土地储备，升值潜力巨大
600692	亚通股份	交通运输	拥有崇明现代农业园区 1480 亩国有土地使用权，又在当地购买了 900 亩土地；公司直接介入酒店业
600284	浦东建设	建筑建材	作为浦东开发建设的主力军，公司有望获得最多的工程订单，从而提升盈利能力
600170	上海建工	建筑建材	公司是上海建筑施工行业龙头，在大型工程承包和总集成能力方面具有优势
600630	龙头股份	纺织服装	公司旗下三枪和迪士尼达成合作协议，取得在中国独家生产、销售迪士尼品牌少儿内衣的经营权，三枪目前已经开出 180 家迪士尼门店
600631	百联股份	商业贸易	在浦东地区拥有第一八佰伴百货商场和浦东华联购物中心
600655	豫园商城	商业贸易	拥有“老庙黄金”品牌，在外地游客中有较高的知名度和认同度
600827	友谊股份	商业贸易	在浦东拥有一家大型购物中心，迪斯尼的建成可能会带动这部分商业地产升值
600754	锦江股份	餐饮旅游	更多旅客来沪游玩，酒店将直接受益于地区旅游客人的增加
600732	上海新梅	房地产	新梅太古城项目是一个以商业、旅游、休闲为主，住宅项目为辅的综合性项目，一旦上海迪斯尼公园的建成，无数游客也将涌向此处
6000832	东方明珠	信息服务	上海地区唯一的无线广播电视传播经营者，垄断了广播电视信号无线发射业务，拥有传媒业的行业资源，迪士尼乐园的宣传将公司受益

图表 11：迪斯尼概念指数与上证综指走势对比

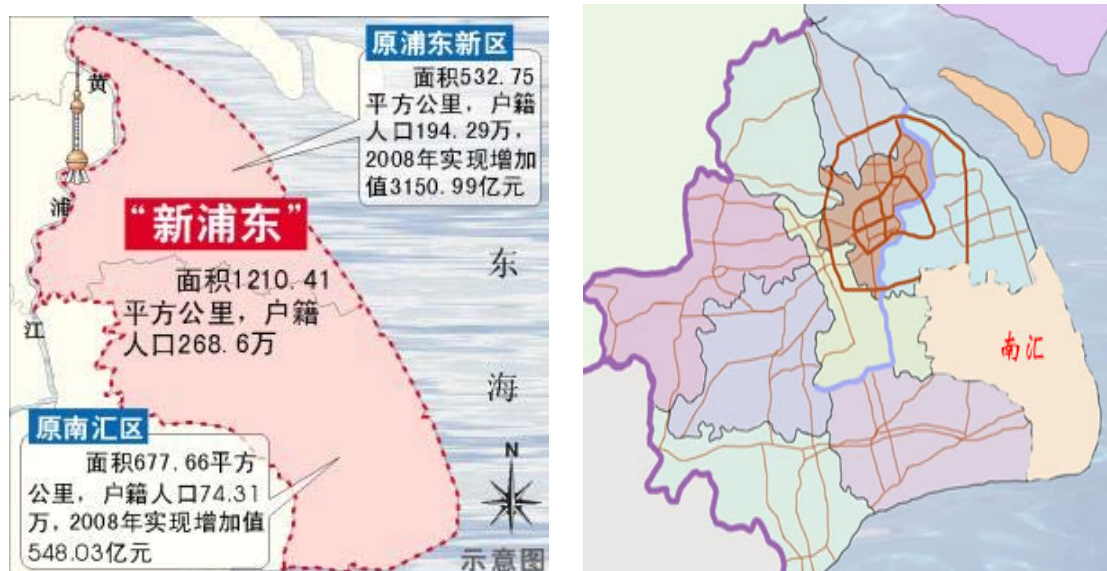


数据来源：Wind 资讯 爱建证券

主题四：南汇并入浦东

2009年5月，国务院批复了上海市《关于撤销南汇区建制将原南汇区行政区域划入浦东的请示》，同意撤销上海市南汇区，并将其行政区划并入浦东。原有的上海的整体布局是，陆家嘴、外高桥和浦东机场属于浦东，洋山保税港则属于南汇区。“双中心”的合核心区域分属浦东和南汇区，这从行政区划方面对上海国际金融中心和国际航运中心的建设造成了障碍。2005年，国务院正式批准浦东进行国家综合配套改革试点，浦东始终是改革开放先行先试示范区。近年来，随着浦东发展的深入，浦东在土地资源开发利用方面的瓶颈问题日益突出，直接导致浦东在引进外资、政策优惠和开发成本方面的优势弱化。南汇毗邻浦东，在地理环境上先天具有承接承接浦东开发开放政策和产业辐射的有利条件。南汇并入浦东，将打破地区行政屏障，有利于加强两区域的资源整合和协调发展，发挥“双中心”建设中金融、航运、物流和制造业的叠加和互补优势，从而在“双中心”的联动效应中推动上海市产业结构的升级和经济转型。

图表 12：新浦东版图和南汇区地理位置示意图



（数据来源：南汇区政府网站 爱建证券）

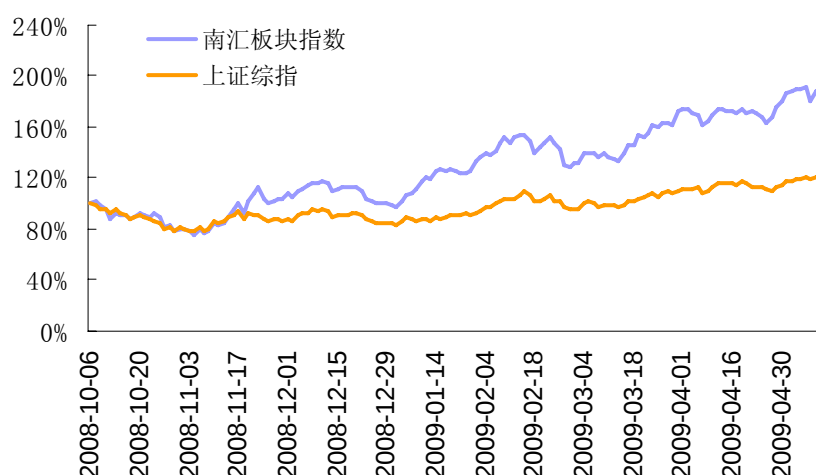
● 南汇并入浦东受益公司

南汇并入浦东，先阶段最为直接的就是土地资源所带来的投资机会。相对于原有浦东土地资源紧缺形势，南汇规划产业用地高达 187 平方公里，居全市之首，丰富的土地资源催生了巨大的产业发展空间。“大浦东”概念下，现拥有原南汇区土地储备或者有望获取更多土地储备的上市公司将获得更大的发展机遇，这主要是浦东的四大房地产集团（陆家嘴集团、张江集团、金桥集团和外高桥集团）和中华企业。

表格 8：南汇板块受益公司

分类	代码	公司名称	行业	大股东
在南汇拥有土地资源	600606	金丰投资	房地产	上海地产集团
	600675	中华企业	房地产	上海地产集团
	600620	天宸股份	房地产	民营企业
	600708	海博股份	交通运输	市国资委
	600818	中路股份	交运设备	民营企业
浦东地区房地产、有望获得更多土地资源	600648	外高桥	房地产	浦东国资委
	600663	陆家嘴	房地产	浦东国资委
	600895	张江高科	房地产	浦东国资委
	600639	浦东金桥	房地产	浦东国资委
受益浦东地区基础建设	600170	上海建工	建筑建材	市国资委
	600284	浦东建设	建筑建材	浦东国资委
	600820	隧道股份	建筑建材	市国资委

图表 13：南汇板块指数与上证综指走势对比



数据来源：Wind 资讯 爱建证券

主题五：国资整合

1、上海加快资产整合力度和步伐

未来几年，将是上海市经济转型的关键之年，也是上海市国资国企的整合之年。上海国资总量目前约占全国十分之一，地方国有控股上市公司逾 70 家。截至 2008 年末，上海地方国有资产净值约为 11500 亿元，同比增长 12.5%；市国资委系统内企业可实现销售收入 7226 亿元，同比增长 6.1%。从国家政策方面来看，“积极推动上市公司并购重组，促进产业结构调整升级”被列为 2009 年证券监管工作八大重点之一。从本地政府政策意图来看，上海政府多次表达了加快本地国企改革，提升本地公司价值的决心。2009 年 4 月，上海市委、市政府召开国资国企改革工作会议，从国资布局、企业发展、国企改革、法人治理和国资监管等方面确定了未来三至五年上海国资国企改革发展的目标。上海市国资委主任杨国雄指出，2009 年上海国资系统将围绕实现资产证券化目标，加快推进国有企业整体上市、优质资产注入上市公司和兼并收购。上海近期严峻的经济形势也有助于加快国资整合的步伐。

无论从上市公司家数与上市公司总市值看，上海已成为名副其实的资本王国。但是，上海上市公司作为展示上海形象的重要平台，并不具有较强的代表性。上海整体证券化水平相对较高，流通市值占比较大，但行业集中度不高，支柱与重点产业上市公司与产业优势不匹配，盈利与营运能力与上海整体水平相比也较低。上海经济近期面临的经济形势，“双中心”建设路线的明确和，都将加快未来上海市利用资本平台整合上海市的产业资产的力度。未来上海国资国企改革的重点将着力于完善产业布局、整合经营资源、提升竞争力以及推动资产证券化进程。换言之，未来几年，上海国资系统相关企业将不可避免地迎来一场整合及重组大潮，而资本市场中的上海板块势必逐步壮大，其中蕴含的投资机会则不言而喻。

2、资产注入或整体上市将是上海地方国资整合的基本思路

上海国资企业可分为三类：第一类是集团整体上市的公司，因为根据《上海市十一五国有资产调整和发展专项规划》，2010 年上海国资至少将有 30% 以上的经营性资产集中到上市公司，意味着约有

逾 700 亿元资产要在明年年底前实现上市。因此首要关注的是今年会有整体动作的公司，例如：控股上市公司兰生股份、总资产 57 亿元的上海兰生集团表示，集团刚刚拟定了 2009 年工作重点，将按“上海推进国资国企改革 30 条”，进一步聚焦主业，搞活辅业。拥有百联股份、友谊股份、物贸股份、第一医药和联华超市等 5 家上市公司的百联集团董事长马新生则表示，集团 2009 年工作重心，包括进一步完善法人治理结构，推进内部资产整合工作。拥有中华企业的上海地产集团也表示，年内将加快集团资产资源整合，成为国有房地产企业的引领者。仪电集团称，将通过业务重组，合理调整业务结构。上实集团也强调，年内将调整产业布局，优化产业结构，打造以上实控股为核心企业和境外运作平台。

其次从公司的背景来看像交运股份、上海梅林、光明乳业、嘉宝集团、上工申贝、上海九百、亚通股份、棱光实业等母公司实力和前面的大集团比稍逊一筹，但是真的要装入优质资产不是难事，所以这类公司比较容易出现重组行情。比较典型的案例就是棱光实业的母公司上海建材集团意欲将自己极具发展潜力的风能玻璃股叶片项目，通过配股形式注入上市公司。

最后还有一类公司本身实力很强但是业务与其他公司有重叠，这样的公司整合做大是最好的出路，同时这类公司依托两个中心建设更能做大作强。比较典型的是：同属上海纺织系统的上海三毛、申达股份、龙头股份、中纺机、二纺机；地产方面的：陆家嘴、浦东金桥、上实发展、张江高科；航运方面的：上港集团和招商轮船；货运方面的锦江投资和海博股份。这类公司的资产整合既优化了资源配置又有利于企业更好的集中精力做大主业。

3、投资机会

(1) 大集团资产整合平台：

上海国资委主任杨国雄明确表态：要细化国资战略调整方向，加快国资向战略产业、支柱产业集聚。包括六大集团（上汽、电气、华谊、锦江国际、百联、国际港务）在内的大集团将成为下一步整合的重点对象。由于上汽集团、电气集团、国际港务三大集团已有较大的资产整合动作，未来整合空间小，因此我们更加关注百联集团、锦江集团、华谊集团和光明集团未来的整合动作。

(2) 处于整合进程中的上市公司：

整合中的上市公司	集团	所持比例	进展情况
上实医药	上海实业集团	43.62%	上实集团已收购上药集团，并分别在房地产和医药业拥有上实发展和上实医药两家上市公司，资产整合的平台和预期强烈。上实集团有望将医药资产注入至上实医药。
上海机场	上海机场集团	53.25%	集团在 2006 年股改承诺：将通过上市公司整合集团内航空主营业务及资产即虹桥机场注入上市公司
外高桥	外高桥集团	62.54%	已注入集团下属 3 家公司，占集团总资产 66%，其主要盈利性核心资产均注入上市公司

(3) 有资产注入预期的大集团小公司：

大集团	小公司
上海地产（集团）有限公司	中华企业（36.17%） 金丰投资（38.96%）
上海城建（集团）公司	隧道股份（36.58%）
上海交运（集团）公司	交运股份（36.58%）
上海建工集团总公司	上海建工（56.41%）
华虹（集团）公司	上海贝岭（27.81%）
上海兰生（集团）有限公司	上海兰生（62.50%）
长江经济联合发展集团	长江投资（46.11%）

(4) 区国资委大力支持的上市公司：

上海本地的国有资产主要由上海国资委控股，除浦东新区外，其他各区拥有的上市公司资源有限，只有 1 至 2 家。在区国资委层面，如果各区政府需要进行资本运作，那么区内有限的上市公司资源将是很好的平台。

浦东新区国资委	上工申贝 (24.44%) 陆家嘴 (57.64%) 外高桥 (62.54%) 浦东金桥 (43.82%) 张江高科 (53.50%) 浦东建设 (43.82%)
静安区国资委	上海九百 (19.59%)
卢湾区国资委	益民百货 (39.04%)
金山区国资委	金山开发 (33.13%)
崇明县国资委	亚通股份 (32.51%)

(5) 壳资源: 重点关注资产负债率低、诉讼少、没有 B 股的上市公司，如仪电集团的上海金陵、飞乐音响、飞乐股份；地产集团的锦江投资；上药集团的中西药业；百联集团的友谊股份等

表格 9：壳资源公司

代码	证券名称	行业	总股本 (亿股)	流通 A 股 (亿股)	B 股 (亿股)	资产负债 率 (%)	大股东	持股 比例 (%)	诉讼	诉讼金额 (亿元)
600621	上海金陵	电子元器件	5.24	5.24	0.00	37	上海仪电控股(集团)公司	17.71	无	
600651	飞乐音响	电子元器件	5.60	5.60	0.00	40	上海仪电控股(集团)公司	6.26	无	
600654	飞乐股份	电子元器件	7.55	7.55	0.00	45	上海仪电控股(集团)公司	12.20	无	
600606	金丰投资	房地产	3.90	2.58	0.00	48	上海地产(集团)有限公司	38.96	无	
600650	锦江投资	交通运输	5.52	2.33	1.61	23	锦江国际(集团)有限公司	38.54	无	
600827	友谊股份	商业贸易	4.29	1.50	1.63	71	上海友谊复星(控股)有限公司	6.31	原告	
600842	中西药业	医药生物	2.16	2.16	0.00	49	上海医药(集团)有限公司	55.09	被告	1.54
600843	上工申贝	机械设备	4.49	1.40	2.44	75	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	24.44	被告	1.18
600604	*ST 二纺机	机械设备	5.66	3.34	2.33	50	太平洋机电(集团)有限公司	41.92	被告	0.17

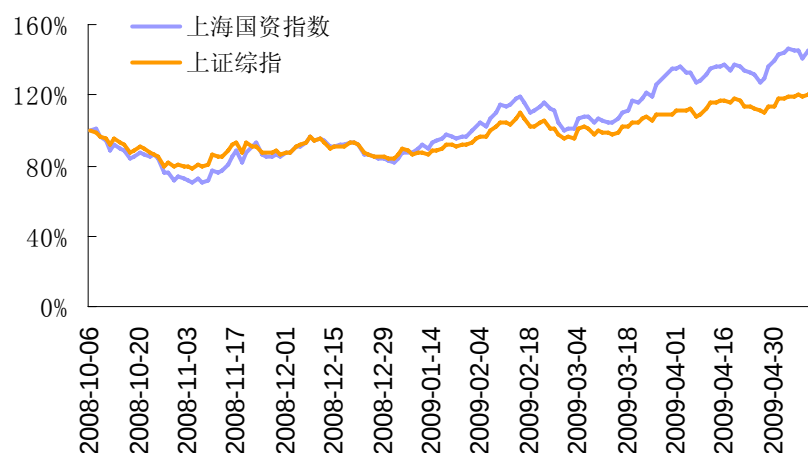
表格 10：国资重组板块股票池

代码	公司名称	行业	大股东名称	实际控制人	关注理由
600606	金丰投资	房地产	上海地产集团	市国资委	集团资产整合+整体上市
600675	中华企业	房地产	上海地产集团	市国资委	
600748	上实发展	房地产	上海地产集团	市国资委	
600639	浦东金桥	房地产	上海金桥(集团)有限公司	市国资委	资产整合+业务转型
600754	锦江股份	旅游酒店	上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	市国资委	资产整合

600676	交运股份	汽车与汽车零部件	上海交运(集团)公司	市国资委	资产整合
600662	强生控股	交通运输	上海强生集团有限公司	市国资委	资产整合+资产注入
600708	海博股份	交通运输	光明食品(集团)有限公司	市国资委	资产注入
600741	巴士股份	交通运输	上海汽车工业(集团)总公司	市国资委	资产整合已经完成
600832	东方明珠	传媒	上海广播电影电视发展有限公司	市国资委	资产注入
600591	*ST 上航	交通运输	上海联和投资有限公司	市国资委	资产重组
600834	申通地铁	交通运输	上海申通地铁集团有限公司	市国资委	资产注入+整体上市
600630	龙头股份	纺织服装	上海国际信托有限公司	市国资委	资产整合+资产注入
600170	上海建工	建筑建材	上海建工(集团)总公司	市国资委	
600820	隧道股份	建筑建材	上海城建(集团)公司	市国资委	
600119	长江投资	综合	长江经济联合发展(集团)股份有限公司	市国资委	
600621	上海金陵	综合	上海仪电控股(集团)公司	市国资委	资产注入
600822	上海物贸	综合	百联集团有限公司	市国资委	资产整合
600826	兰生股份	综合	上海兰生(集团)有限公司	市国资委	
600607	上实医药	医疗制药	SHANGHAI INDUSTRIAL YKB LIMITED	市国资委	资产整合+整体上市
600842	中西药业	医疗制药	上海医药(集团)有限公司	市国资委	
600849	上海医药	医疗制药	上海医药(集团)有限公司	市国资委	
600073	上海梅林	食品饮料	上海梅林正广和(集团)有限公司	市国资委	资产整合
600597	光明乳业	食品饮料	上海牛奶(集团)有限公司	市国资委	资产整合
600616	金枫酒业	食品饮料	上海市糖业烟酒(集团)有限公司	市国资委	资产整合已完成
600833	第一医药	食品饮料	上海新路达商业(集团)有限公司	市国资委	
600631	百联股份	商业零售	百联集团有限公司	市国资委	资产整合+资产注入
600838	上海九百	商业零售	上海九百(集团)有限公司	市国资委	资产注入
600104	上海汽车	汽车与汽车零部件	上海汽车工业(集团)总公司	市国资委	资产整合+整体上市
600623	双钱股份	汽车与汽车零部件	上海华谊(集团)公司	市国资委	
600841	上柴股份	汽车与汽车零部件	上海汽车集团股份有限公司	市国资委	资产重组已经完成
600000	浦发银行	金融服务	上海国际集团有限公司	市国资委	资产重组
600837	海通证券	金融服务	上海上实(集团)有限公司	市国资委	资产整合+资产注入
600643	爱建股份	金融服务	上海工商界爱国建设特种基金会	上海工商界爱国建设特种基金会	资产重组
600018	上港集团	交通运输	上海市国有资产监督管理委员会	市国资委	整体上市
600278	东方创业	交通运输	东方国际(集团)有限公司	市国资委	
600650	锦江投资	交通运输	锦江国际(集团)有限公司	市国资委	资产整合
600629	棱光实业	建筑建材	上海建筑材料(集团)总公司	市国资委	资产注入
600819	耀皮玻璃	建筑建材	SCBHK A/C PILKINGTON INTERNATIONAL HOLDINGS B.V.	市国资委	
600651	飞乐音响	电子元器件	上海仪电控股(集团)公司	市国资委	
600619	海立股份	机械设备	上海电气(集团)总公司	市国资委	

600835	上海机电	机械设备	上海电气集团股份有限公司	市国资委	资产整合+资产注入
600848	自仪股份	机械设备	上海电气(集团)总公司	市国资委	资产重组
601727	上海电气	机械设备	上海电气(集团)总公司	市国资委	资产整合+主业调整
600618	氯碱化工	化工	上海华谊(集团)公司	市国资委	
600636	三爱富	化工	上海华谊(集团)公司	市国资委	资产注入
600642	申能股份	公用事业	申能(集团)有限公司	市国资委	
600649	城投控股	公用事业	上海市城市建设投资开发总公司	市国资委	资产整合
600626	申达股份	纺织服装	上海市国有资产监督管理委员会	市国资委	
600171	上海贝岭	电子元器件	上海华虹(集团)有限公司	市国资委	资产注入
600602	广电电子	电子元器件	上海广电(集团)有限公司	市国资委	资产整合(注入)正在进行
600637	广电信息	电子元器件	上海广电(集团)有限公司	市国资委	
600654	飞乐股份	电子元器件	上海仪电控股(集团)公司	市国资委	资产重组
600663	陆家嘴	房地产	上海陆家嘴(集团)有限公司	浦东国资委	资产重组
600648	外高桥	房地产	上海外高桥(集团)有限公司	浦东国资委	资产重组
600895	张江高科	房地产	上海张江(集团)有限公司	浦东国资委	资产重组
600843	上工申贝	综合	上海市浦东国有资产监督管理委员会	浦东国资委	资产整合+资产注入
600284	浦东建设	建筑建材	上海浦东发展(集团)有限公司	浦东国资委	
600824	益民商业	商业零售	上海市卢湾区国有资产监督管理委员会	卢湾国资委	资产注入
600679	金山开发	交运设备	上海市金山区国有(集体)资产监督管理委员会	金山国资委	
600622	嘉宝集团	房地产	嘉定建业投资开发公司	嘉定国资委	
600638	新黄浦	房地产	上海新闻投资有限公司	黄浦国资委	
600612	中国铅笔	商业零售	上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	黄浦国资委	资产注入
600628	新世界	商业零售	上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	黄浦国资委	
600692	亚通股份	交通运输	上海市崇明县国有资产监督管理委员会	崇明国资委	资产注入

图表 14: 上海国资指数与上证综指走势对比



数据来源: Wind 资讯 爱建证券

五、未来展望

必须意识到，从“双中心”的战略定位到真正确立上海市国际金融中心 and 航运中心地位，我们在产业结构、资源配置和增长模式等多个方面都还需要作出巨大努力。目前，国务院通过的上海“两个中心”建设意见只是一个战略定位方面的框架性内容，预计后续会根据“双中心”建设的进程陆续出台与《意见》相配套的相关细则。在推进上海“双中心”建设的进程中，配套制度环境的逐步完善，也将为上海市本地企业发展带来更多的历史性机遇，我们主要从以下三个方面把握上海本地股未来所面临的发展机会。

1、人民币结算中心建设

2009 年 4 月 8 日，国务院会议决定在上海市和广东省内四城市开展跨境贸易人民币结算试点，这意味着人民币国际化走出关键一步。在人民币可自由兑换之前，实际上不存在真正意义上的国际金融中心。但是，上海此次获得开展人民币用于国际贸易结算试点，有利于充分发挥上海金融市场在人民币支付清算和市场交易方面的作用。国际金融危机背景下，人民币走向区域性结算货币，再走向国际贸易结算货币是大势所趋。在人民币国际化进程的推进过程中，随着人民币用于国际贸易结算范围和规模的不断扩大，上海有望成长为区域性乃至全国性人民币清算中心，同时带动其他金融功能的发展和深化，从而推动上海市国际金融中心的建设。

2、金融市场体系建设

国际金融中心的确立，需要以完善的金融市场体系为基础。目前，上海的金融市场发展初具规模，形成了以资本、货币、外汇、保险和再保险、商品期货、金融期货、黄金、产权交易等为主要内容的现代金融市场体系，成为了国内金融中心。但是，我们也要看到，上海离建设国际金融中心的要求还有一定的差距。2009 年韩正在政府报告中明确提出，要大力推进上海国际金融中心建设。积极配合国家金融管理部门，以金融市场体系建设为核心，以金融创新先行先试、优化金融发展环境为重点，促进金融业发展。以扩大市场规模、完善市场结构、推进市场开放为抓手，增强各类金融市场的功能，着力推动债券市场、期货市场、融资租赁市场的新发展。随着商品期货的逐步推出，金融期货的推出指日可待，债券交易平台和融资租赁市场的建设也将随着“双中心”确立而加快推进，从而发挥金融中心对金融机构、资源和人才的集聚功能，构建完备的金融市场体系。

3、境外企业登陆中国资本市场摆上日程

作为国际性金融中心，其资本市场的构成无疑更需要国际化的色彩。面对金融市场容量、法律法规安排及人民币自由兑换等一系列因素，境外企业登陆中国资本市场目前还停留在设想阶段。作为打造上海国际金融中心的配套措施，国务院发布的《国务院关于推进上海加快发展现代服务业和先进制造业建设国际金融中心和国际航运中心的意见》表示，未来将适时启动符合条件的境外企业发行人民币股票。事实上，上证所一直在积极探索引进境外机构或企业在境内发行人民币债券或以中国存托凭证（CDR）形式上市筹资问题。CDR 的推出，将丰富中国证券市场交易品种，产生海内外证券市场之

间的良性互动效应,也有利于提升国内证券公司和中介机构的国际化经营能力,对于扩大上海金融市场功能和作用具有重要意义。中国证券市场当前需要金融创新来实现与国际接轨,国务院批准上海建设国际金融中心的计划,正逐渐将境外公司发行中国存托凭证(CDR)或直接在A股市场发行股票摆上日程。

六、投资策略

从上述的投资主题中我们可以发现,今年上海本地上市公司在沉寂了多时候开始逐步走强即将迎来爆发,其中又以两个中心概念、世博会和迪斯尼项目是近期要密切关注的主题,此外重组是市场永恒的主题,我们认为在目前经济形势下上海上市公司重组势在必行,因此我们重点推荐相关的上市公司是:

1. 两个中心概念(中长期推荐): 浦发银行、海通证券、陆家嘴、张江高科、上实发展、上港集团
2. 世博会概念(中期推荐): 锦江股份、申通地铁、城投控股、东方明珠、豫园商城
3. 迪斯尼概念(中期推荐): 浦东建设、东方明珠、锦江股份
4. 南汇并入浦东(短期推荐): 中华企业、海博股份
5. 国资整合概念(中长期推荐): 上实医药、锦江股份、亚通股份、友谊股份

表格 11: 爱建上海本地股股票池

序号	代码	公司名称	行业	08EPS	09EPS	10EPS	PE(TTM)	配置理由
1	600000	浦发银行	金融服务	2.21	2.25	2.42	11	两个中心
2	600837	海通证券	金融服务	0.40	0.45	0.53	34	两个中心
3	600663	陆家嘴	房地产	0.49	0.54	0.61	51	两个中心、迪斯尼概念、
4	600895	张江高科	房地产	0.37	0.49	0.68	40	两个中心
5	600748	上实发展	房地产	0.31	0.39	0.44	50	两个中心
6	600675	中华企业	房地产	0.43	0.52	0.67	33	南汇并入浦东
7	600284	浦东建设	建筑建材	0.32	0.50	0.87	48	迪斯尼概念
8	600708	海博股份	交通运输	0.32	0.28	0.31	26	两个中心、南汇并入浦东
9	600018	上港集团	交通运输	0.21	0.19	0.21	28	两个中心
10	600834	申通地铁	交通运输	0.15	0.19	0.23	63	世博会
11	600692	亚通股份	交通运输	0.08	0.11	0.19	124	国资整合
12	600655	豫园商城	商业连锁	0.48	0.65	0.84	40	世博会
13	600754	锦江股份	旅游酒店	0.50	0.57	0.58	38	世博会、迪斯尼
14	600832	东方明珠	传媒	0.14	0.17	0.25	79	世博会
15	600649	城投控股	公用事业	0.53	0.43	0.64	26	世博会、迪斯尼
16	600607	上实医药	医疗制药	0.53	1.50	0.62	12	国资整合

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。