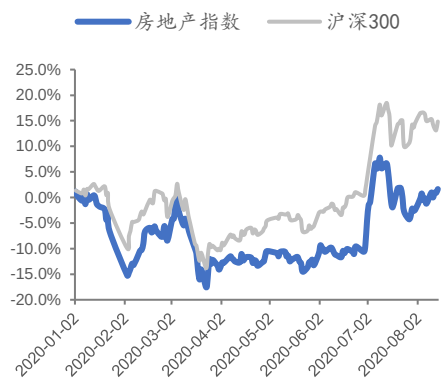
销售持续向好，7 月开工、投资增幅提升

行业评级：增　持

报告日期：　2020-08-17

行业指数与沪深 300 走势比较



分析师：邹坤

执业证书号：S0010520040001

邮箱：zoukun@hazq.com

研究助理：王洪岩

执业证书号：S0010120060026

邮箱：wanghy@hazq.com

相关报告

《华安证券_行业研究_行业周报_房地产行业：新房成交同比改善，土地市场热度依存》2020-08-10

主要观点：

市场表现：上证综指本周上涨 0.18%，收报于 3360.10 点；创业板指本周下跌 2.95%，收报于 2668.71 点；沪深 300 本周下跌 0.07%，收报于 4704.63 点。房地产板块本周上涨 2.87%，在 28 个行业内位列第 1 位。

新房成交：成交面积同比 26.9%，环比-4.9%

本周，我们重点跟踪的 43 城一手房成交面积合计约 581 万方，同比 26.9%，环比-4.9%。其中，一线（4 城）一手房合计成交面积 73 万方，同比 40.7%、环比-5.0%；二线（13 城）一手房合计成交面积 316 万方，同比 24.6%、环比 0.9%；三线（26 城）一手房合计成交面积 193 万方，同比 26.1%、环比-13.0%。

二手房成交：成交面积同比 10.9%，环比 4.8%

本周，我们重点跟踪的 17 城二手房成交面积合计约 184 万方，同比 10.9%，环比 4.8%。其中，一线（2 城）二手房合计成交面积 58 万方，同比 63.3%、环比 2.9%；二线（8 城）二手房合计成交面积 94 万方，同比 164.8%、环比 3.6%；三线（7 城）二手房合计成交面积 31 万方，同比 6.6%、环比 12.5%。

新房库存：环比-3.95%，去化周期 9.9 月

本周，我们重点跟踪的 18 城新房库存面积合计约 8655 万方，环比-3.95%，整体去化周期（按面积）约 9.9 月。其中，一线（4 城）新房库存合计 2928 万方，环比 0.70%，去化周期 11.3 月；二线（7 城）新房库存 2493 万方，环比-13.15%，去化周期 6.6 月；三线（7 城市）新房库存 3234 万方，环比 0.05%，去化周期 13.6 月。

土地市场：百城土地成交面积 1731 万方，成交土地总价 484 亿元，土地溢价率 10.96%

上周(8.3-8.9)，百城土地供应数量为 162 宗，对应土地供应建面约 1944 万方；百城土地成交数量为 126 宗，对应土地成交建面约 1731 万方，成交土地总价约 484 亿元，百城土地溢价率为 10.96%。其中，一线、二线、三线城市土地成交建面分别为 270 万方、627 万方和 833 万方，同比分别为 384%、-31%和-31%，对应土地溢价率分别为 15.97%、5.59%和 10.78%。

投资建议：

本周五（8 月 14 日），国家统计局发布《2020 年 1-7 月份全国房地产开发投资和销售情况》。1-7 月，全国房地产开发投资 75325 亿元，同比增长 3.4%，增速比 1-6 月份提高 1.5 个百分点。1-7 月，商品房销售面积 83631 万平方米，同比下降 5.8%，降幅较前值收窄 2.6 个百分点。7 月单月销售面积同比增长 9.5%，较前值提升 7.4 个百分点。1-7 月，商品房销售额 81422 亿元，下降 2.1%，降幅较前值收窄 3.3 个百分点。7 月单月销售额同比增长 16.6%，较前值提升 7.6 个百分点。根据克而

瑞榜单，百强 7 月实现权益销售金额同比增长 24.3%，增速高于全国，行业集中度有望进一步提升。主流房企销售持续回暖，恰印证市场需求仍存韧性。行业基本面持续修复，有望带动板块估值修复。7 月政治局会议重申“房住不炒”，同时指出“要以新型城镇化带动投资和消费需求，推动城市群、都市圈一体化发展体制机制创新”。我们认为，当前“经济形势仍然复杂严峻，不稳定性不确定性较大”，地产作为稳经济的重要组成部分，调控政策大幅收紧的可能性较低，“长效机制”构建下“一城一策+高频微调+松紧结合””或是未来促进行业整体稳步发展的主要方式。建议关注：（1）低估值、稳增长的规模型房企：万科 A、保利地产、金地集团；（2）受益于边际改善的成长标的：金科股份、华发股份、中南建设、阳光城；（3）A 股物业板块优质标的：招商积余等。

风险提示：

房地产调控政策趋严，销售修复不及预期，资金面超预期收紧等。

正文目录

1 新房成交：同比 26.9%，环比-4.9% 5
2 新房库存：环比-3.95%，去化周期 9.9 月 7
3 二手房市场：成交面积同比 10.9%，环比 4.8% 9
4 土地市场：百城土地成交面积 1731 万方，成交土地总价 484 亿元，土地溢价率 10.96% 11
5 行业新闻： 13
6 公司要闻： 14
风险提示： 15

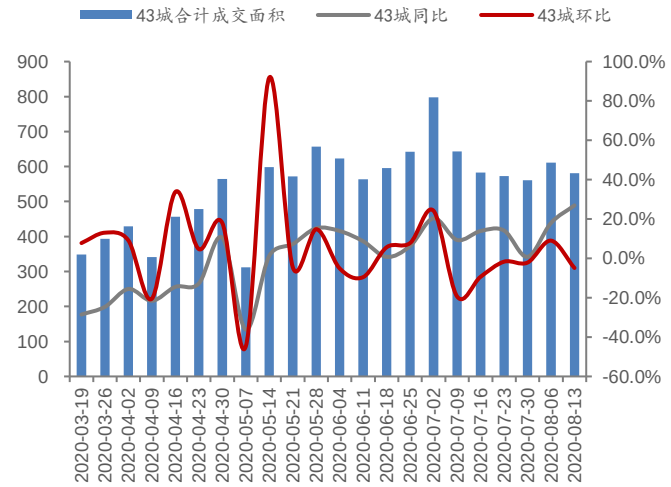
图表目录

图表 1 43 城一手房成交面积及其同比、环比（周）.....5
图表 2 一线城市一手房成交面积及其同比、环比（周）.....5
图表 3 二线城市一手房成交面积及其同比、环比（周）.....5
图表 4 三线城市一手房成交面积及其同比、环比（周）.....5
图表 5 43 城一手房成交套数及 其同比、环比（周）.....6
图表 6 一线城市一手房成交套数及其同比、环比（周）.....6
图表 7 二线城市一手房成交套数及其同比、环比（周）.....6
图表 8 三线城市一手房成交套数及其同比、环比（周）.....6
图表 9 重点城市本周商品房成交面积同比及环比.....7
图表 10 18 城新房库存面积及其去化周期.....7
图表 11 一线城市新房库存面积及其去化周期.....7
图表 12 二线城市新房库存面积及其去化周期.....8
图表 13 三线城市新房库存面积及其去化周期.....8
图表 14 18 城新房库存套数及其去化周期.....8
图表 15 一线城市新房库存套数及其去化周期.....8
图表 16 二线城市新房库存套数及其去化周期.....9
图表 17 三线城市新房库存套数及其去化周期.....9
图表 18 17 城二手房成交面积及其同比、环比（周）.....9
图表 19 一线城市二手房成交面积及其同比、环比（周）.....9
图表 20 二线城市二手房成交面积及其同比、环比（周）.....10
图表 21 三线城市二手房成交面积及其同比、环比（周）.....10
图表 22 17 城二手房成交套数及其同比、环比（周）.....10
图表 23 一线城市二手房成交套数及其同比、环比（周）.....10
图表 24 二线城市二手房成交套数及其同比、环比（周）.....11
图表 25 三线城市二手房成交套数及其同比、环比（周）.....11
图表 26 百城土地供应面积及其同比、环比（周）.....11
图表 27 百城土地成交面积及其同比、环比（周）.....11
图表 28 一二三线土地成交面积同比（周）.....12
图表 29 一二三线土地成交面积环比（周）.....12
图表 30 百城及一二三线土地溢价率（周）.....12

1 新房成交：同比 26.9%，环比-4.9%

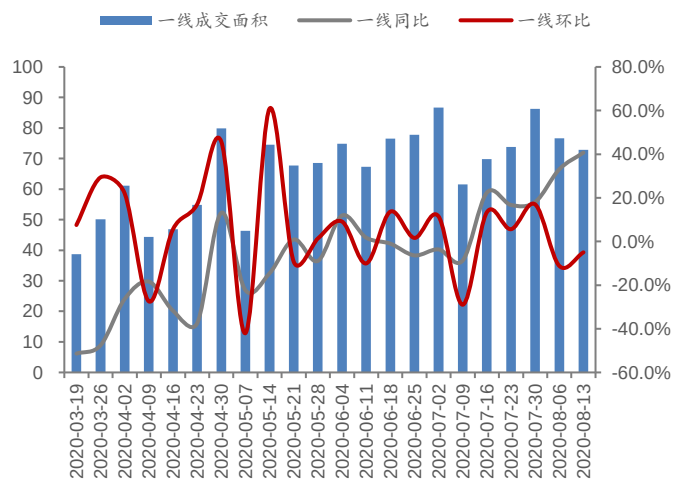
成交面积：本周（8.7-8.13），我们重点跟踪的 43 城一手房成交面积合计约 581 万方，同比 26.9%，环比-4.9%。其中，一线（4 城）一手房合计成交面积 73 万方，同比 40.7%、环比-5.0%；二线（13 城）一手房合计成交面积 316 万方，同比 24.6%、环比 0.9%；三线（26 城）一手房合计成交面积 193 万方，同比 26.1%、环比-13.0%。

图表 1 43 城一手房成交面积及其同比、环比（周）



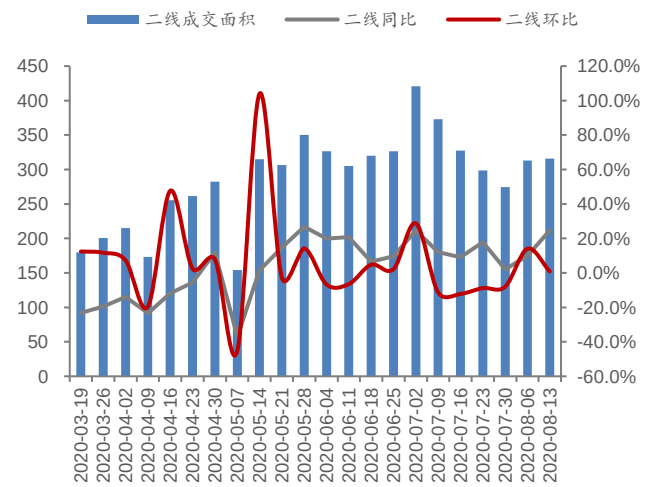
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 2 一线城市一手房成交面积及其同比、环比（周）



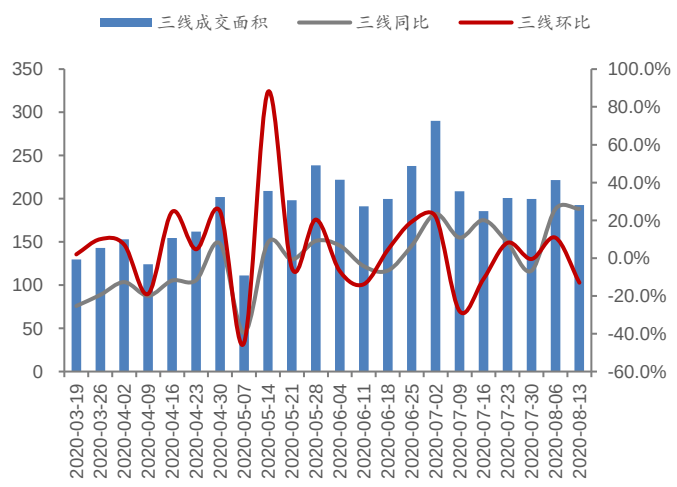
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 3 二线城市一手房成交面积及其同比、环比（周）



资料来源：wind，华安证券研究所

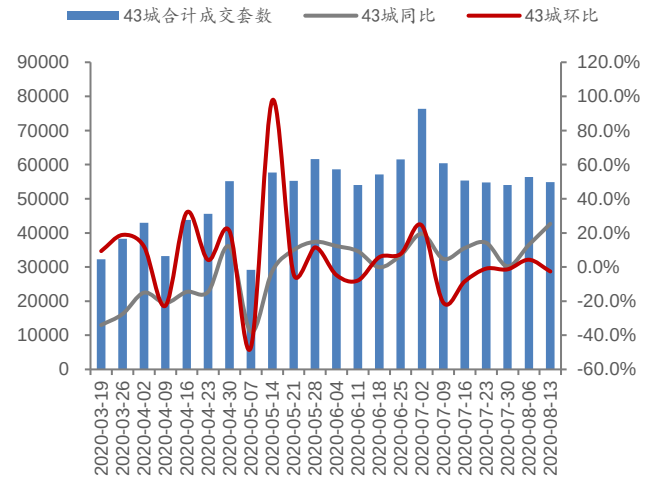
图表 4 三线城市一手房成交面积及其同比、环比（周）



资料来源：wind，华安证券研究所

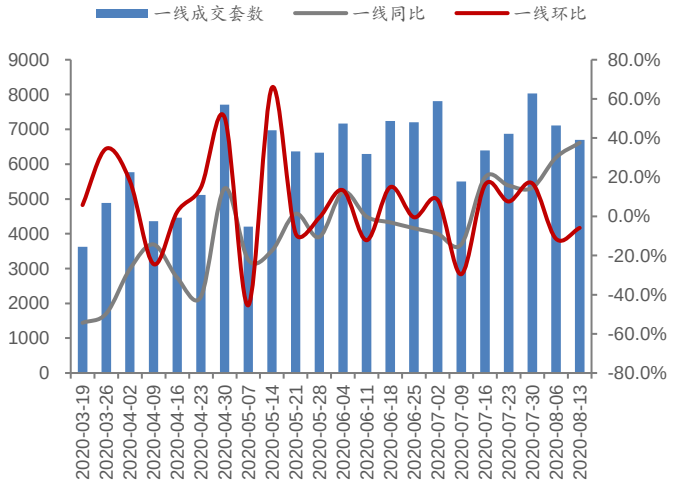
成交套数：本周，我们重点跟踪的 43 城一手房成交套数合计约 54900 套，同比 25.3%，环比-2.6%。其中，一线（4 城）一手房合计成交套数 6694 套，同比 37.6%、环比-5.9%；二线（13 城）一手房合计成交套数 28005 套，同比 20.6%、环比 0.3%；三线（26 城）一手房合计成交套数 20201 套，同比 28.6%、环比-5.4%。

图表 5 43 城一手房成交套数及 其同比、环比（周）



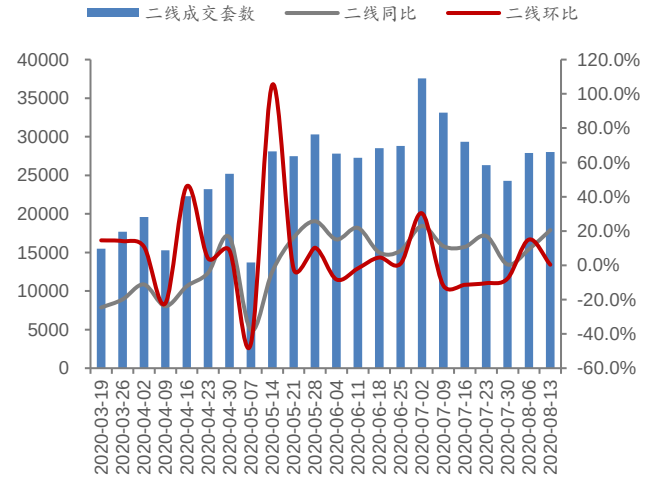
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 6 一线城市一手房成交套数及其同比、环比（周）



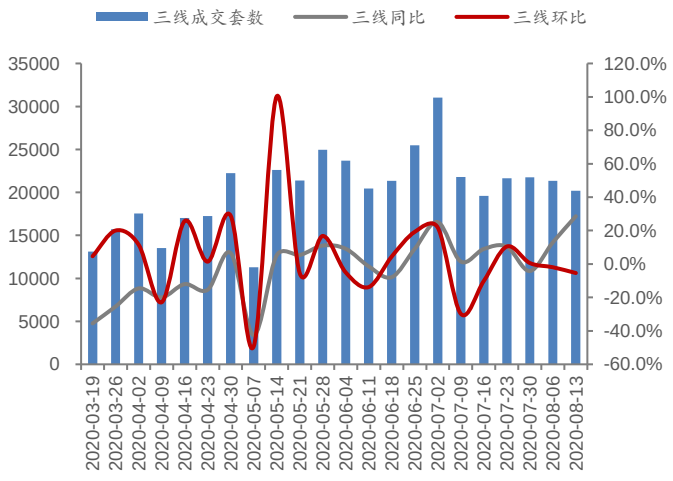
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 7 二线城市一手房成交套数及其同比、环比（周）



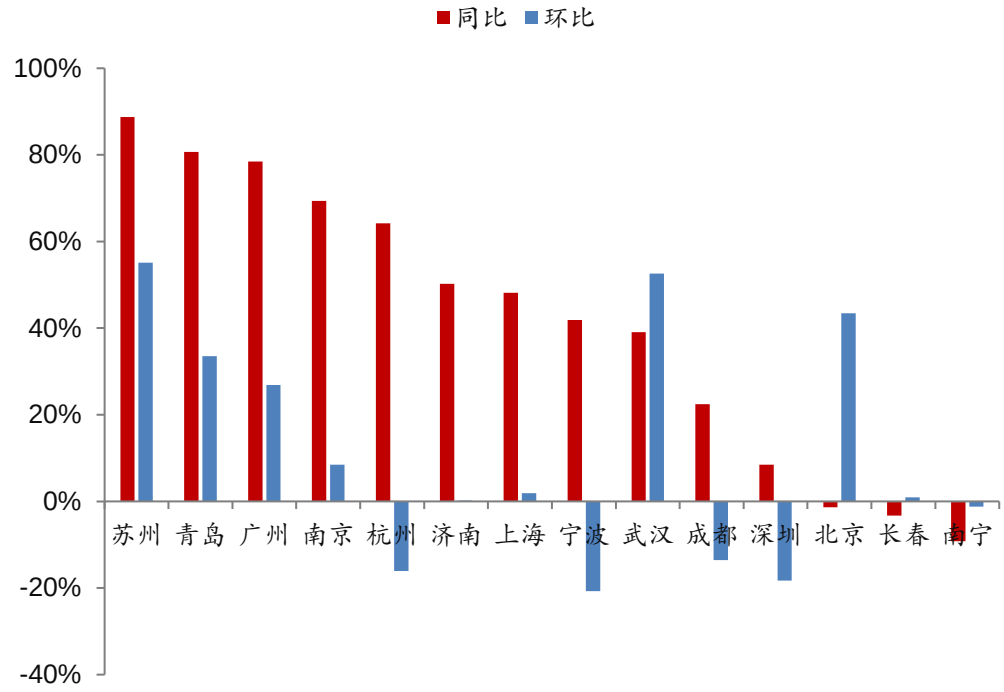
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 8 三线城市一手房成交套数及其同比、环比（周）



资料来源：wind，华安证券研究所

图表 9 重点城市本周商品房成交面积同比及环比

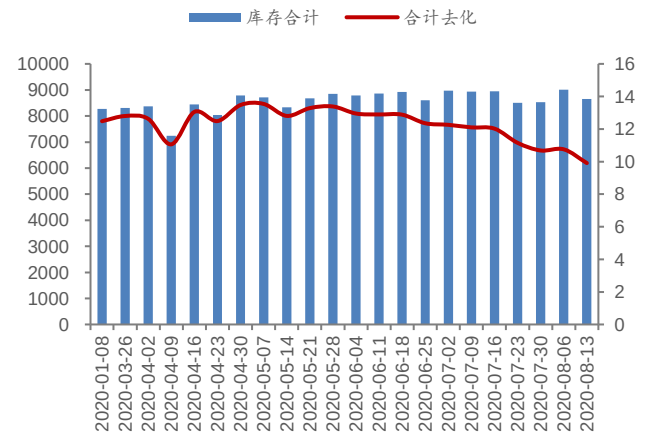


资料来源：wind，华安证券研究所

2 新房库存：环比-3.95%，去化周期 9.9 月

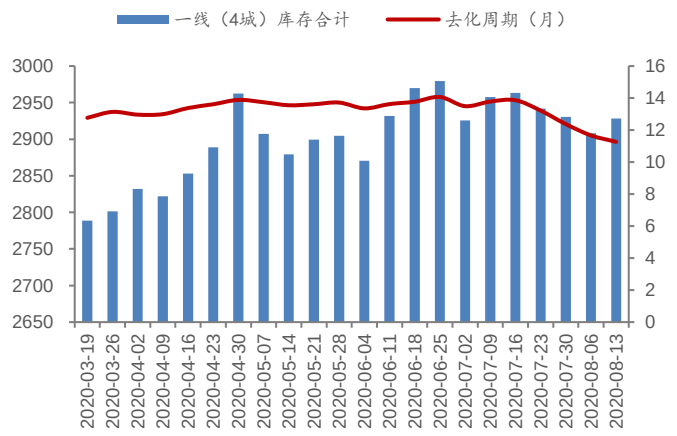
库存面积：截至（2020.08.13），我们重点跟踪的 18 城新房库存面积合计约 8655 万方，环比-3.95%，整体去化周期（按面积）约 9.9 月。其中，一线（4 城）新房库存合计 2928 万方，环比 0.70%，去化周期 11.3 月；二线（7 城）新房库存 2493 万方，环比-13.15%，去化周期 6.6 月；三线（7 城市）新房库存 3234 万方，环比 0.05%，去化周期 13.6 月。

图表 10 18 城新房库存面积及其去化周期



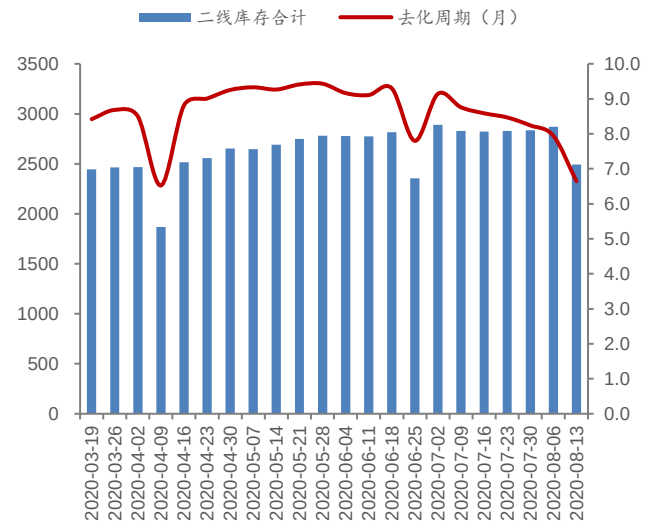
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 11 一线城市新房库存面积及其去化周期



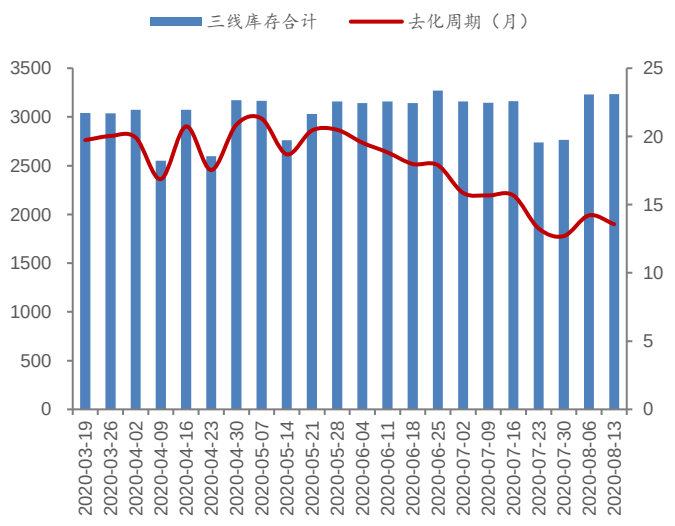
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 12 二线城市新房库存面积及其去化周期



资料来源：wind，华安证券研究所

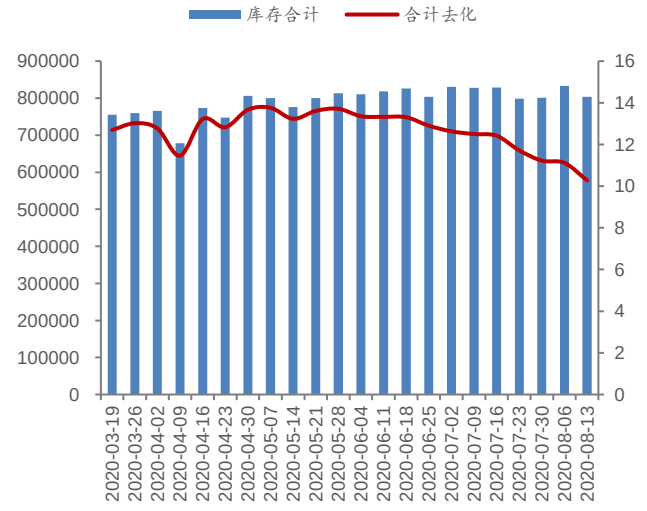
图表 13 三线城市新房库存面积及其去化周期



资料来源：wind，华安证券研究所

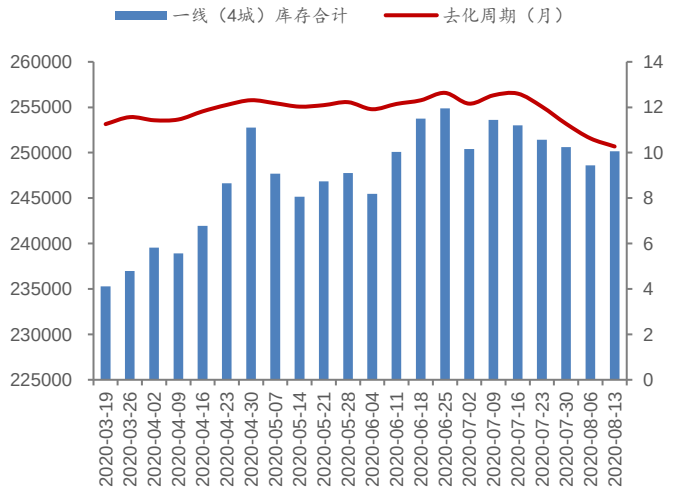
库存套数：本周，我们重点跟踪的 18 城新房库存套数合计约 804029 套，环比-3.49%，整体去化周期（按套数）约 10.3 月。其中，一线（4 城）新房库存套数合计 250169 套，环比 0.64%，去化周期 10.3 月；二线（7 城）新房库存套数 213744 套，环比-12.85%，去化周期 6.8 月；三线（7 城）新房库存套数 340116 套，环比 0.27%，去化周期 15.3 月。

图表 14 18 城新房库存套数及其去化周期



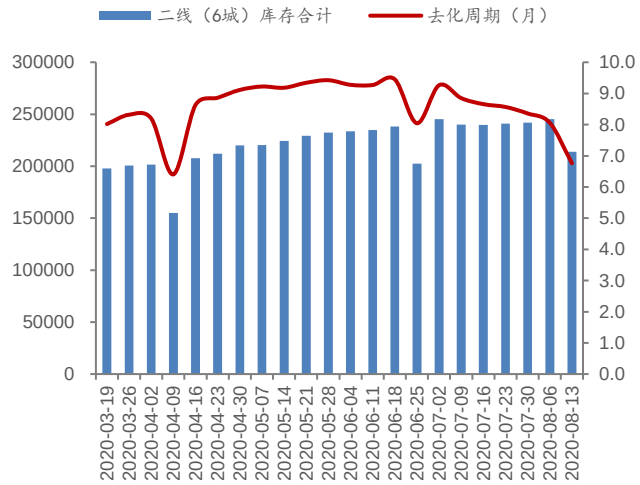
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 15 一线城市新房库存套数及其去化周期



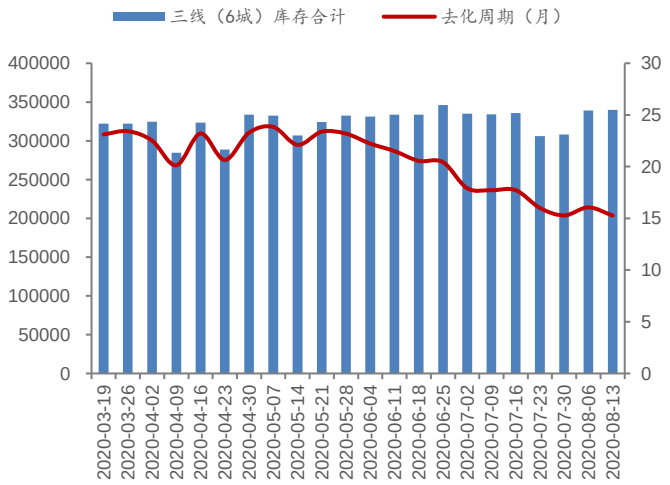
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 16 二线城市新房库存套数及其去化周期



资料来源：wind，华安证券研究所

图表 17 三线城市新房库存套数及其去化周期

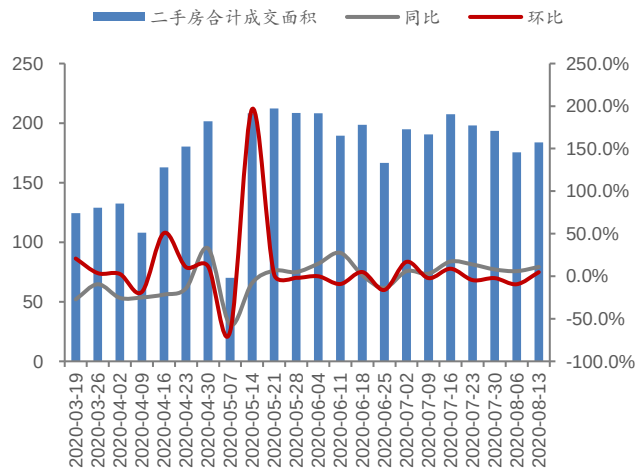


资料来源：wind，华安证券研究所

3 二手房市场：成交面积同比 10.9%，环比 4.8%

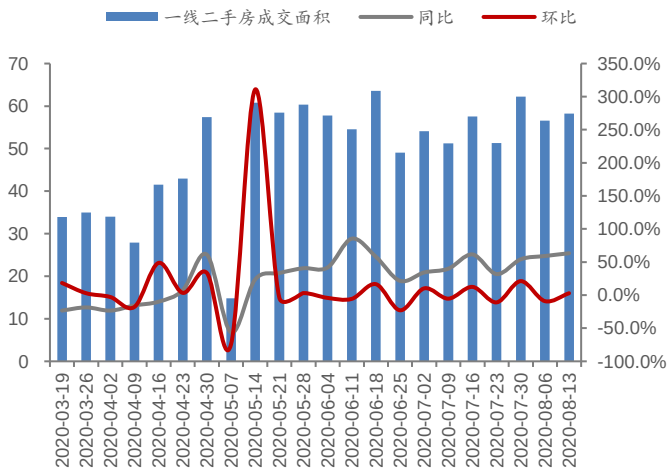
成交面积：本周，我们重点跟踪的 17 城二手房成交面积合计约 184 万方，同比 10.9%，环比 4.8%。其中，一线（2 城）二手房合计成交面积 58 万方，同比 63.3%、环比 2.9%；二线（8 城）二手房合计成交面积 94 万方，同比 164.8%、环比 3.6%；三线（7 城）二手房合计成交面积 31 万方，同比 6.6%、环比 12.5%。

图表 18 17 城二手房成交面积及其同比、环比（周）



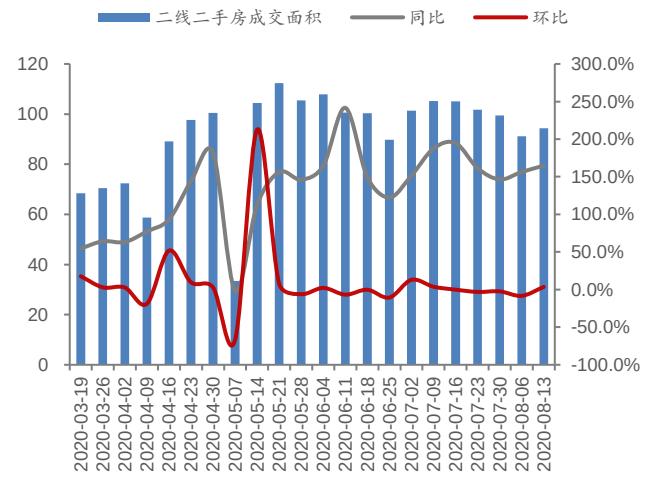
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 19 一线城市二手房成交面积及其同比、环比（周）



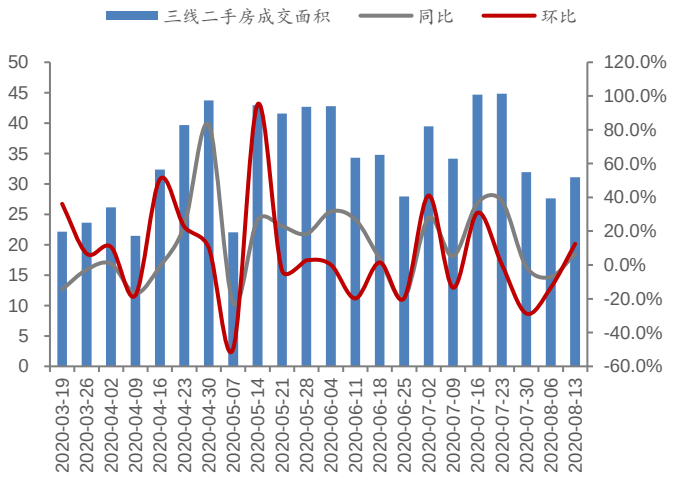
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 20 二线城市二手房成交面积及其同比、环比（周）



资料来源：wind，华安证券研究所

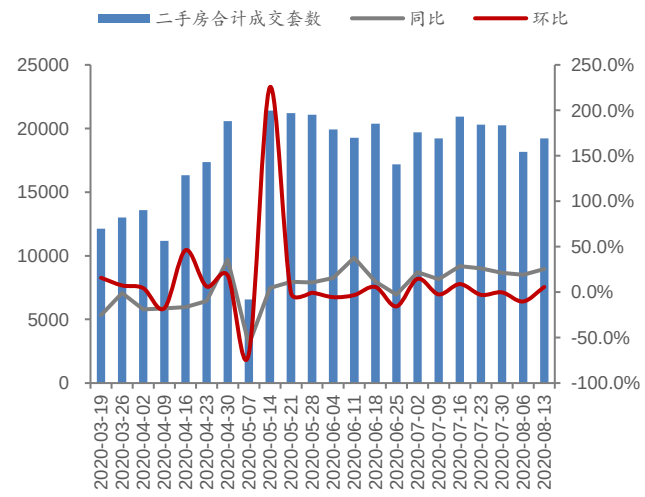
图表 21 三线城市二手房成交面积及其同比、环比（周）



资料来源：wind，华安证券研究所

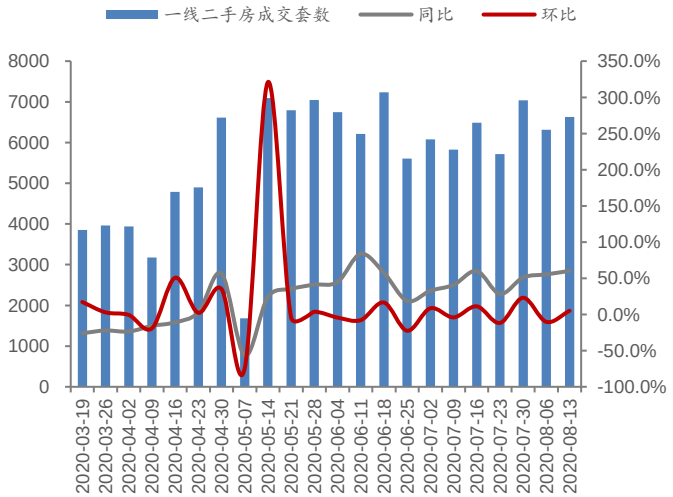
成交套数：本周，我们重点跟踪的 17 城二手房成交套数合计约 19211 套，同比 25.3%，环比 5.7%。其中，一线（2 城）二手房合计成交套数 6632 套，同比 60.2%、环比 5.0%；二线（8 城）二手房合计成交套数 7945 套，同比 9.7%、环比 3.9%；三线（7 城）二手房合计成交套数 4634 套，同比 17.5%、环比 10.0%。

图表 22 17 城二手房成交套数及其同比、环比（周）



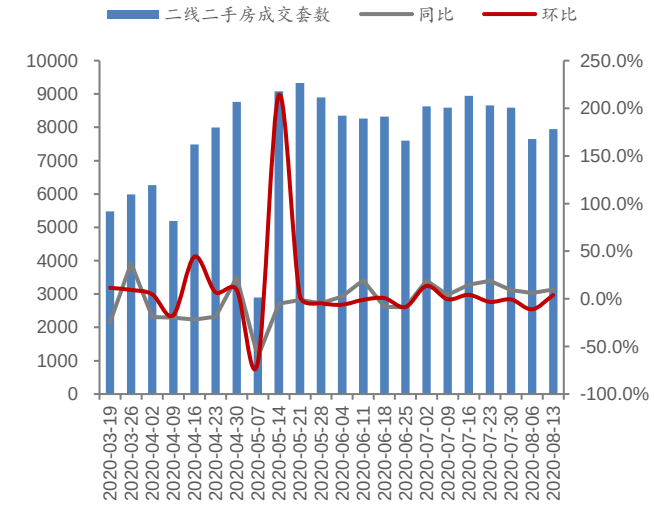
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 23 一线城市二手房成交套数及其同比、环比（周）



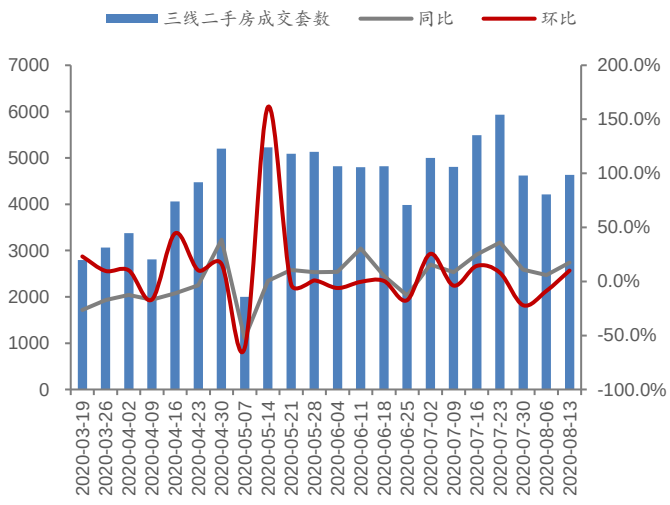
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 24 二线城市二手房成交套数及其同比、环比（周）



资料来源：wind，华安证券研究所

图表 25 三线城市二手房成交套数及其同比、环比（周）

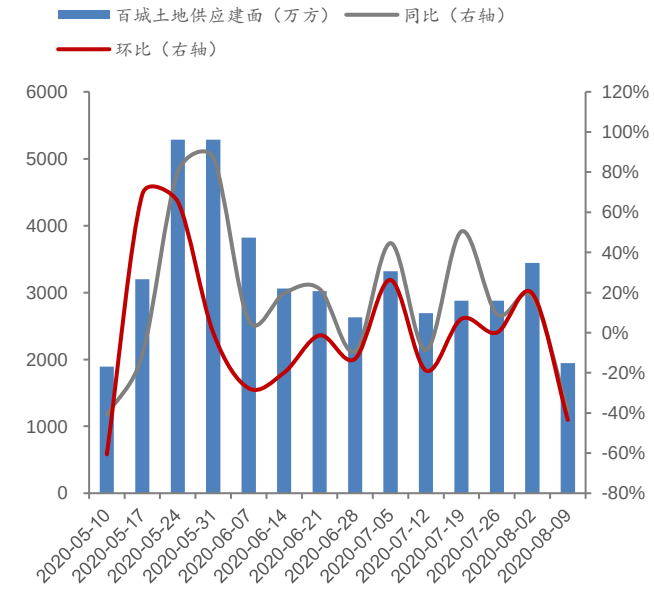


资料来源：wind，华安证券研究所

4 土地市场：百城土地成交面积 1731 万方，成交土地总价 484 亿元，土地溢价率 10.96%

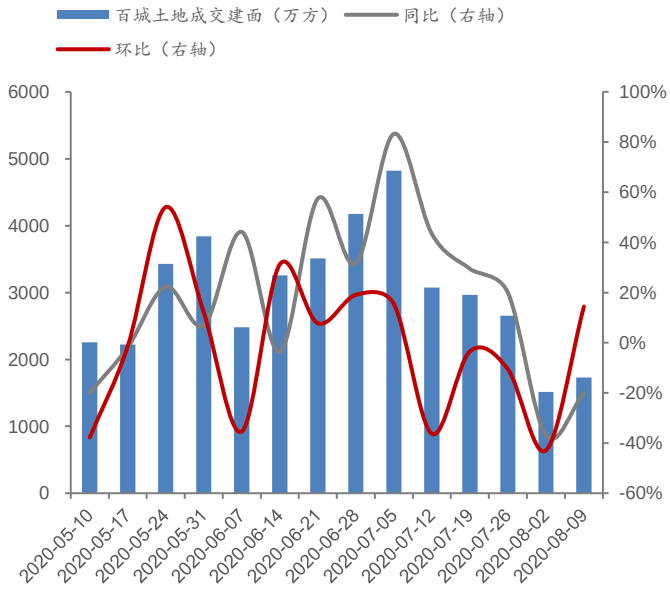
上周（8.3-8.9），百城土地供应数量为 162 宗，对应土地供应建面约 1944 万方；百城土地成交数量为 126 宗，对应土地成交建面约 1731 万方，成交土地总价约 484 亿元，百城土地溢价率为 10.96%。其中，一线、二线、三线城市土地成交建面分别为 270 万方、627 万方和 833 万方，同比分别为 384%、-31%和-31%，对应土地溢价率分别为 15.97%、5.59%和 10.78%。

图表 26 百城土地供应面积及其同比、环比（周）



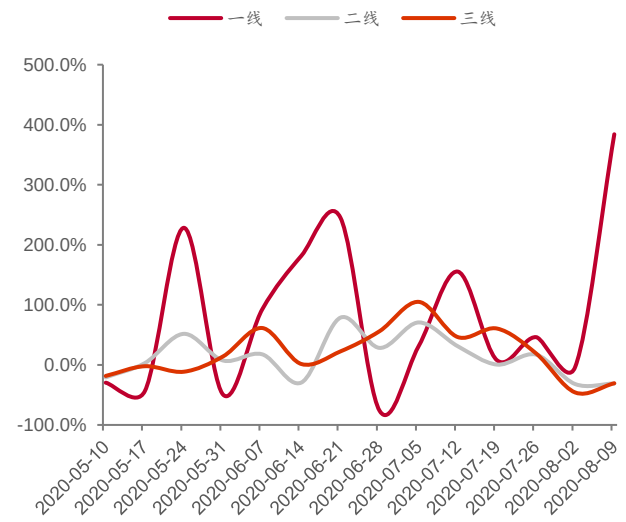
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 27 百城土地成交面积及其同比、环比（周）



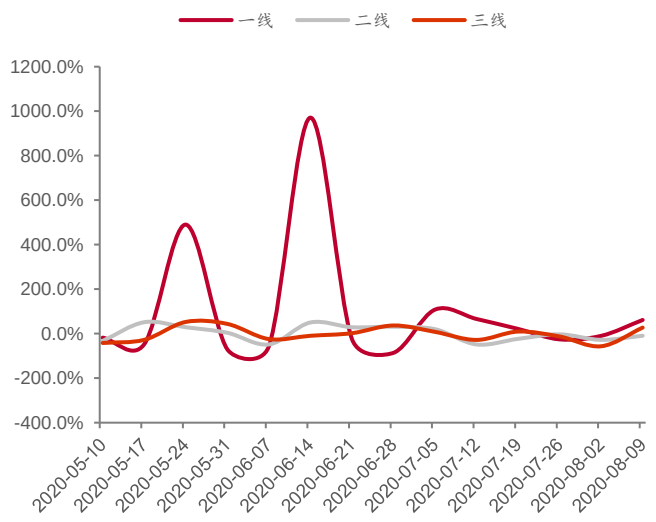
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 28 一二三线土地成交面积同比（周）



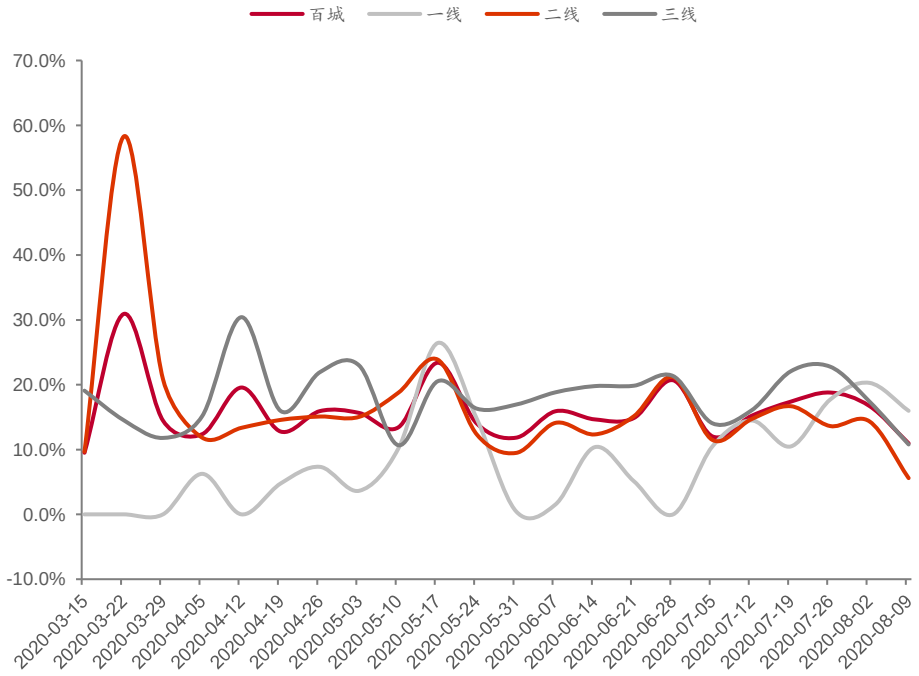
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 29 一二三线土地成交面积环比（周）



资料来源：wind，华安证券研究所

图表 30 百城及一二三线土地溢价率（周）



资料来源：wind，华安证券研究所

5 行业新闻：

1、第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通中华人民共和国契税法（中华人民共和国司法部）

契税税率为百分之三至百分之五。契税的具体适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的税率幅度内提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。省、自治区、直辖市可以依照前款规定的程序对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税。

2、深港合作区深圳园区完善配套设施：周边村改造释放大批人才房（澎湃新闻）

深圳市政府于新闻发布厅举行了《深圳市人民政府关于支持深港科技创新合作区深圳园区建设国际开放创新中心的若干意见》政策吹风会。《若干意见》明确要坚持“空间优先保障科研需要”原则，加强合作区深圳园区的空间规划保障，研究制定城市更新及土地整备专项政策，释放更多的科研空间；支持福田保税区通过综合整治、升级改造等方式转型为国际一流的高科技园区；加快皇岗口岸重建，实施福田保税区一号通道改造工程，为科研人员往来深港提供更多的便利；全面推进交通等基础设施跨境互联互通，强化与粤港澳大湾区其他城市的有效对接。为了完善合作区深圳园区的配套支持，园区周边的旧村改造将释放大批人才住房以及服务空间。

3、北京市人民政府出台关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见（北京市人民政府）

明确宅基地用地相关标准。村民一户只能拥有一处宅基地。每户宅基地用地标准，人多地少的地区最高不得超过 167 平方米，其他地区最高不得超过 200 平方米。严禁社会资本利用宅基地建设别墅大院和私人会馆，严禁借租赁、盘活利用之名违法违规圈占、买卖或变相买卖宅基地。

4、广州白云区开放人才绿卡申请，工作超过半年可购房（观点地产网）

在广州市白云区工作、创业的非本市户籍国内外优秀人才，可依据本办法领取人才绿卡。广州市户籍的境内居民，香港特别行政区、澳门特别行政区居民，台湾地区居民以及外国人，持中国护照、拥有国外永久（长期）居留权且国内无户籍的留学人员和其他人员，在广州市有合法住所，符合以下条件之一，可申请人才绿卡。

（一）符合广州市明确的人才绿卡申领条件的高层次人才。

（二）经白云区人才工作领导小组认定或审核确认的高层次人才。

（三）具有全日制普通高等教育研究生学历并有博士以上学位，或具有双一流大学（A 类和 B 类）全日制普通高等教育研究生学历并有硕士学位的人才；或具有全球前 500 名的境外一流大学研究生以上学历并有硕士以上学位的人员。

（四）符合白云区经济社会发展需要，经区发展改革、科工商信、投资促进等有关部门认定的重点产业人才。

人才绿卡持有人，可享受办理长期居留证件和 R 字签证、子女入学、购房购车、办理营业执照等一系列待遇。办法自印发之日起施行，有效期 1 年。

5、上海前 7 月卖地 1795 亿元：房企入场积极性高，7 月产生多宗高价地块（中国网地产）

今年 4 月份，随着“严管”多年的上海土拍市场规则的悄然放松，房企入场券由 3 家变为 6 家，使得房企进入土拍市场的积极性大增，土拍溢价率也随之走

高。中指研究院数据显示。1~7 月，上海共推出土地规划建面 1956.33 万平方米，累计成交面积约 2051.13 万平方米，共揽金 1795.30 亿元，同比增长 95.1%，平均溢价率为 7.7%。7 月份上海土地市场供应相比 6 月增速放缓，但同比去年仍处于高位，且延续了今年上半年土地市场活跃的行情。7 月份上海成交土地规划建筑面积达 413.21 万平米，出让金总额达 443.62 亿元，环比增长 45.9%，同比上涨 121.5%；溢价率为 22.1%，较去年同期提高 21.1 个百分点。

6、2020 年 1—7 月份全国固定资产投资（不含农户）下降 1.6%（国家统计局）

1—7 月份，全国固定资产投资（不含农户）329214 亿元，同比下降 1.6%，降幅比 1—6 月份收窄 1.5 个百分点。其中，民间固定资产投资 184186 亿元，下降 5.7%，降幅收窄 1.6 个百分点。从环比速度看，7 月份固定资产投资（不含农户）增长 4.85%。

分产业看，第一产业投资 9806 亿元，同比增长 7.7%，增速比 1—6 月份提高 3.9 个百分点；第二产业投资 100119 亿元，下降 7.4%，降幅收窄 0.9 个百分点；第三产业投资 219289 亿元，增长 0.8%，1—6 月份为下降 1.0%。

分地区看，东部地区投资同比增长 0.5%，1—6 月份为下降 0.7%；中部地区投资下降 9.0%，降幅收窄 2.9 个百分点；西部地区和东北地区投资分别增长 2.1%和 1.4%，增速均提高 1.0 个百分点。

7、2020 年 1—7 月份全国房地产开发投资同比增长 3.4%（国家统计局）

1—7 月份，全国房地产开发投资 75325 亿元，同比增长 3.4%，增速比 1—6 月份提高 1.5 个百分点；房地产开发企业房屋施工面积 818280 万平方米，同比增长 3.0%，增速比 1—6 月份提高 0.4 个百分点；房地产开发企业土地购置面积 9659 万平方米，同比下降 1.0%，降幅比 1—6 月份扩大 0.1 个百分点；商品房销售面积 83631 万平方米，同比下降 5.8%，降幅比 1—6 月份收窄 2.6 个百分点；房地产开发企业到位资金 100625 亿元，同比增长 0.8%，1—6 月份为下降 1.9%。7 月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为 100.09，比 6 月份提高 0.24 点。

8、土地出让（观点地产网）

（1）上海：公开出让 2 宗地块，总出让面积约 9.7 万平方米，总成交价为 105.46 亿元，其中闵行区地块溢价率最高达 46.4%；（2）武汉：成功出让 4 宗地，总出让面积约 32.97 万平方米，成交总价 34.43 亿元。其中 P（2020）073 号地块溢价率达 105.39%；（3）重庆：九龙坡地区 19.74 亿挂出商住地，竞得人须引入不少于 10 家商务部业务系统统一平台中华老字号信息管理公示的“中华老字号品牌”进驻开业，并与其签订《进驻协议》，且约定经营期限不少于 10 年；（4）江苏徐州公开出让沛县 4 宗涉宅用地，涉及总出让面积 15.5 万平方米，总建筑面积 42.9 万平方米，总起价 6.1 亿元，最高溢价率达 54.12%。

6 公司要闻：

1、【绿地控股】2020 年 7 月，公司新增房地产项目 8 个，总建筑面积 203.75 万方，总地价 105.7 亿元。

2、【世联行】珠海市国资委同意大横琴集团以 9.44 亿元受让世联行 3.24 亿股股份，占世联行总股本的 15.90%。

3、【华夏幸福】下属公司 2020 年第三季度在河北省、湖南省获得产业新城及相关业务 6 宗土地使用权，获得总地块面积合计 14.1 万平方米，合计成交金额 12.9 亿元。

4、【金地集团】公司完成 2020 年第三期中期票据 20 亿元人民币的发行，发行期限 3 年，发行利率为 3.83%。

5、【信达地产】公司全资子公司长淮信达地产有限公司及公司关联方中国信达资产管理股份有限公司、信达资本管理有限公司共同参与认购宁波梅山保税港区信喆投资合伙企业（有限合伙）。总认缴规模约为人民币 16.81 亿元，其中长淮信达地产认缴 10.03 亿元作为该基金有限合伙人。

6、【宋都股份】公司决议调整以集中竞价交易方式回购股份价格，价格上限由不超过人民币 3.73 元/股调整为不超过人民币 4.95 元/股。除回购股份价格调整外，原回购方案中的包括拟回购股份的规模、方式、资金来源、期限等其他内容均不作调整。

7、【荣盛发展】公司公布半年报，报告期内公司签订商品房销售合同面积 434.22 万平方米，同比增长 2.73%；合同金额 482.25 亿元，同比增长 3.54%，完成年度签约计划的 39.86%。实现营业收入 261.54 亿元，同比增长 7.36%，归母净利润达 29.46 亿元，同比增长 0.04%。

8、【荣盛发展】公司第六届董事会第三十八次会议审议通过了《关于公司高管人员聘任的议案》，聘任王守波先生为公司副总裁。

9、【绿景控股】因筹划发行股份及支付现金购买江苏佳一教育科技股份有限公司 100%股份，并同时向本公司实际控制人募集配套资金，经向深圳证券交易所申请，公司股票自 2020 年 3 月 2 日开市起停牌。

10、【格力地产】公司拟发行股份及支付现金购买珠海市免税企业集团有限公司 100%股权，并募集配套资金。

11、【城建发展】发布 2020 年半年度报告。报告期内公司实现营业收入 34.38 亿元，同比下降 45.12%，实现归母净利润 2.52 亿元，同比下降 78.81%，公司销售回款 70.89 亿元，同比上涨 22.82%。

12、【西藏城投】发布 2020 年半年度报告。报告期内，公司实现营业收入 6.15 亿元，利润总额 0.88 亿元，归母净利润 0.51 亿元。

13、【东湖高新】公司发布 2020 年半年度报告，报告期内公司实现营业收入 48.58 亿元，较上年同期增长 9.57%，经营性净现金流 15.03 亿元，较上年同期增加 17.00 亿元，归属于母公司股东的净利润 1.94 亿元，较上年同期增加 82.59%。

风险提示：

房地产调控政策趋严，销售修复不及预期，资金面超预期收紧等。

重要声明

分析师声明

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，以勤勉的执业态度、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，本报告所采用的数据和信息均来自市场公开信息，本人对这些信息的准确性或完整性不做任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。报告中的信息和意见仅供参考。本人过去不曾与、现在不与、未来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任何形式的补偿，分析结论不受任何第三方的授意或影响，特此声明。

免责声明

华安证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。本报告中的信息均来源于合规渠道，华安证券研究所力求准确、可靠，但对这些信息的准确性及完整性均不做任何保证，据此投资，责任自负。本报告不构成个人投资建议，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况。华安证券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，还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务。

本报告仅向特定客户传送，未经华安证券研究所书面授权，本研究报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，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。如欲引用或转载本文内容，务必联络华安证券研究所并获得许可，并需注明出处为华安证券研究所，且不得对本文进行有悖原意的引用和删改。如未经本公司授权，私自转载或者转发本报告，所引起的一切后果及法律责任由私自转载或转发者承担。本公司并保留追究其法律责任的权利。

投资评级说明

以本报告发布之日起 6 个月内，证券（或行业指数）相对于同期沪深 300 指数的涨跌幅为标准，定义如下：

行业评级体系

增持—未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%以上；

中性—未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-5%至 5%；

减持—未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%以上；

公司评级体系

买入—未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 15%以上；

增持—未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 5%至 15%；

中性—未来 6-12 个月的投资收益率与市场基准指数的变动幅度相差-5%至 5%；

减持—未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 5%至 15%；

卖出—未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 15%以上；

无评级—因无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使无法给出明确的投资评级。 市场基准指数为沪深 300 指数。