东海证券：房地产行业周报

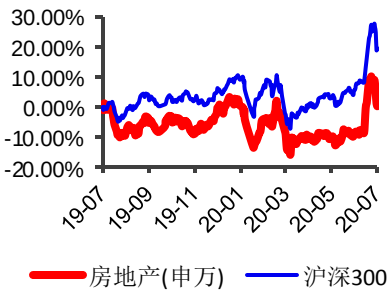
2020.07.13-2020.07.17

分析日期 2020 年 07 月 20 日

行业评级： 标配(40)

证券分析师：刘振东
执业证书编号：S0630516090003
电话：021-20333793
邮箱：liuzd@longone.com.cn
联系人：任晓帆
电话：021-20333619
邮箱：rxf@longone.com.cn

行业走势图



◎投资要点：

- **本周房地产行业板块整体点评：**本周沪深 300 环比下跌 4.39%；房地产板块整体下跌 7.16%，涨幅在 28 个行业中排倒数第六。(其中房地产开发 II、园区开发 II 子版块分别变动-6.88%、-10.95%)。
- **个股方面（申万）**，本周上涨的个股为 13 支，下跌的个股 126 支。本周涨幅前五的个股有浙江广厦（17.91%）、深物业 A（14.46%）、中天金融（7.81%）、我爱我家（6.85%）、京能置业（4.99%）；跌幅居前五的为泰禾集团(-19.07%)、深振业 A（-16.59%）、格力地产（-16.05%）、张江高科（-15.52%）、绿地控股（-15.12%）。
- **行业重要新闻：**1）继杭州、东莞、宁波等分别宣布房地产收紧政策后，7 月 15 日，深圳市住房和建设局等八部门联合出台《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》抑制深圳房地产市场过热，涉及购房资格、首付比例及税收等多个方面。2）统计局公布了 2020 年 1-6 月房地产投资和销售数据。1-6 月，房地产开发投资 62780 亿元，同比+1.9%。商品房销售额 66895 亿元，同比-5.4%，降幅比 1-5 月份收窄 5.2 个百分点；销售面积 69404 万平方米，同比-8.4%，降幅比 1-5 月份收窄 3.9 个百分点。房地产市场多项指标降幅逐步收窄，市场回温。
- **上市公司重大公告：**1）世茂股份、招商蛇口等多家公司发布上半年经营业绩预期，大部分业绩飘绿；2）中天金融、新城控股等发债融资；3）万科回应央视 315 曝光的劣质精装修问题。
- **投资要点：**房地产板块在“房住不炒”、“因城施策”的政策的共振下，仍旧以稳为主，板块目前处于估值低位，在没有重大政策转向的情况下，我们建议关注收入相对稳定，业绩增速稳定，具备品牌优势，抗风险力较强，融资管控占优的龙头企业：万科 A，招商蛇口。另外，受益于竣工回升周期及存量市场，物管行业发展能力不容小觑，建议关注：招商积余。
- **风险因素：**1、市场超预期下行 2、融资渠道趋紧，房企偿债压力增高 3、政府政策调控升级。

正文目录

1. 投资要点 3
2. 二级市场表现 3
3. 行业数据跟踪 5
4. 上市公司公告 7
5. 行业动态 11
风险因素 12

图表目录

[table_volume] 3
图 1 指数走势图—房地产行业和沪深 300 指数(2019/07/17-2020/07/17) 3
图 2 本周申万一级行业指数各版块涨跌幅（%） 4
图 3 各行业最新 PE TTM 4
图 4 房地产子板块最新 PE TTM 4
图 5 房地产行业个股本周涨跌幅前十情况（%） 5
图 6 30 大中城市商品房成交套数/周 5
图 7 30 大中城市各能级城市成交套数环比增速/周 5
图 8 30 大中城市商品房成交面积/周 万平米 6
图 9 30 城各能级城市成交面积环比增速/周 6
图 10 100 大中城市供应土地规划建面/周 万平米 6
图 11 100 大中城市成交土地规划建面/周 万平米 6
图 12 100 大中城市土地成交楼面均价/周 元/平米 7
图 13 100 大中城市成交土地溢价率/周 % 7

1.投资要点

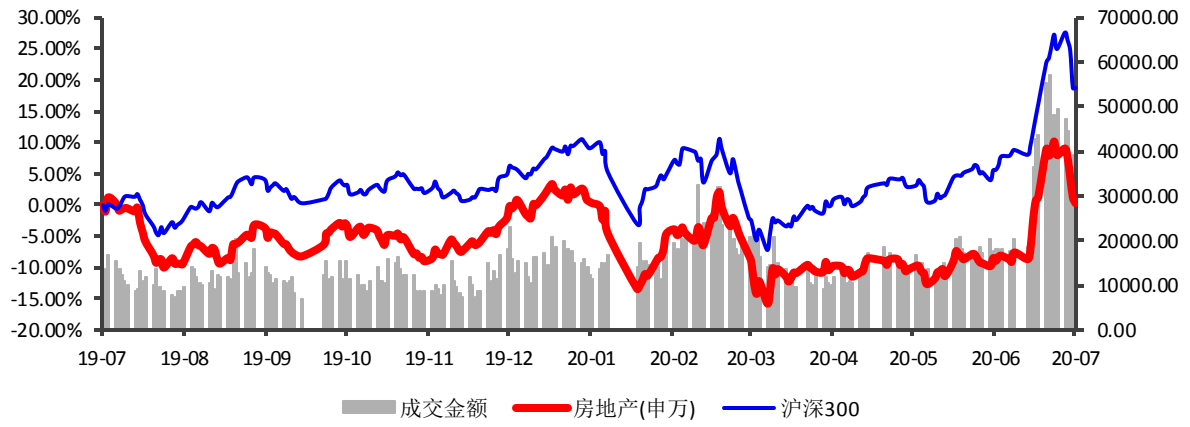
进入 7 月，宁波、东莞、深圳等房价上涨幅度较大的城市都积极出台收紧政策，我们认为综合来说房产是稳中向好，坚持房住不炒定位，保持调控的动力不动摇。在一些存在炒作苗头的热点城市，预计政策管控还会逐步升级。在没有重大政策转向的情况下，我们认为房地产行业马太效应显著，行业集中度将逐步提升，龙头房企在销售、拿地、融资相较于中小企业都更具优势，我们看好那些背靠央企、具备品牌优势、业绩稳定性强的龙头企业，推荐关注万科 A，招商蛇口。

同时，子版块物业管理受益于房地产的竣工回升周期及存量市场，行业市场空间大，门槛低但做大壁垒强，未来强者恒强趋势确定性高，我们看好那些拥有资源优势、后续发展潜力大的物管企业，推荐关注：招商积余。

2.二级市场表现

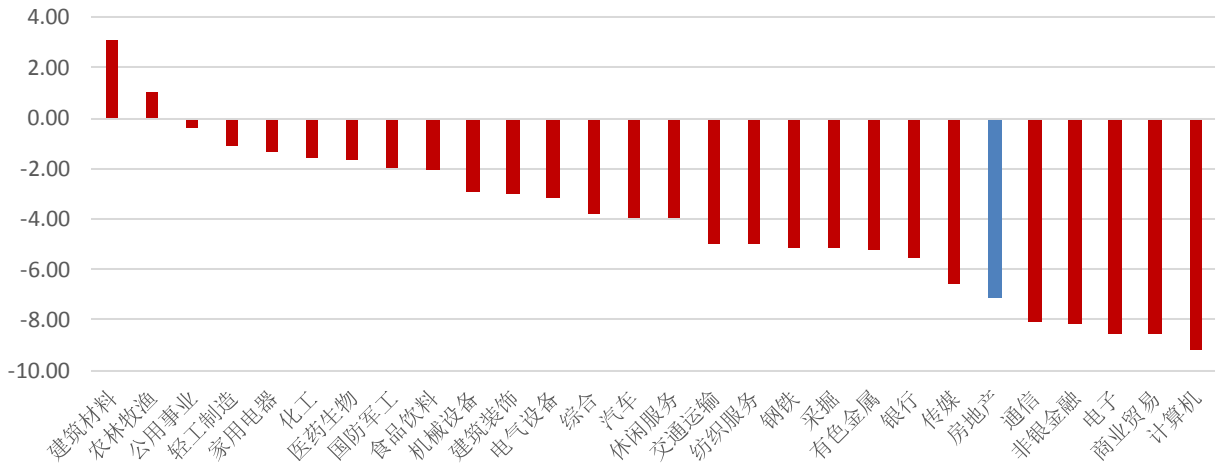
本周沪深 300 环比下跌 4.39%；房地产板块整体下跌 7.16%，涨幅在 28 个行业中排倒数第六。其中房地产开发 II 、园区开发 II 子板块分别变动-6.88%、-10.95%。

图 1　指数走势图—房地产行业和沪深 300 指数(2019/07/17-2020/07/17)



资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

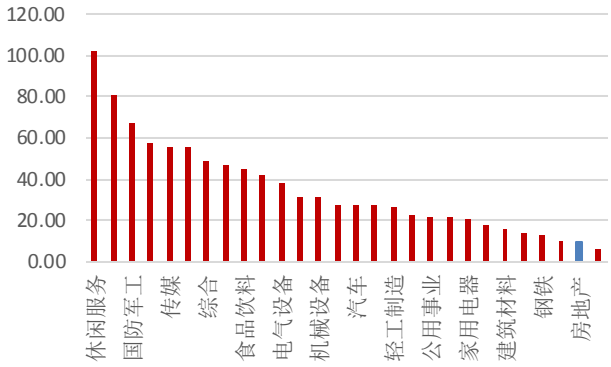
图 2 本周申万一级行业指数各版块涨跌幅（%）



资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

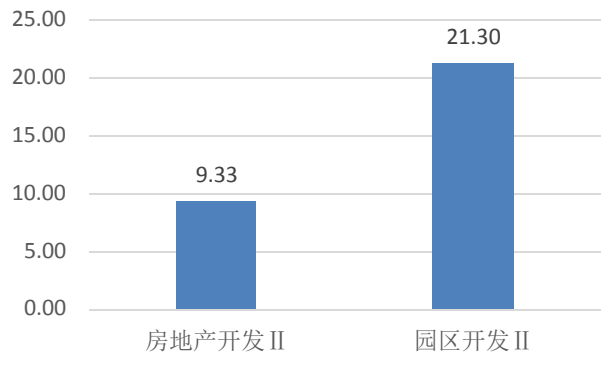
本周房地产板块估值相对处于行业低位。目前房地产板块 PE（TTM）为 9.68，位居申万 28 个一级行业板块倒数第二位。子板块层面，房地产开发为 9.33，园区开发为 21.30。房地产板块目前处于历史相对估值低位，业绩运营状态良好，在大环境稳定的情况下或有触底反弹的空间。

图 3 各行业最新 PE TTM



资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

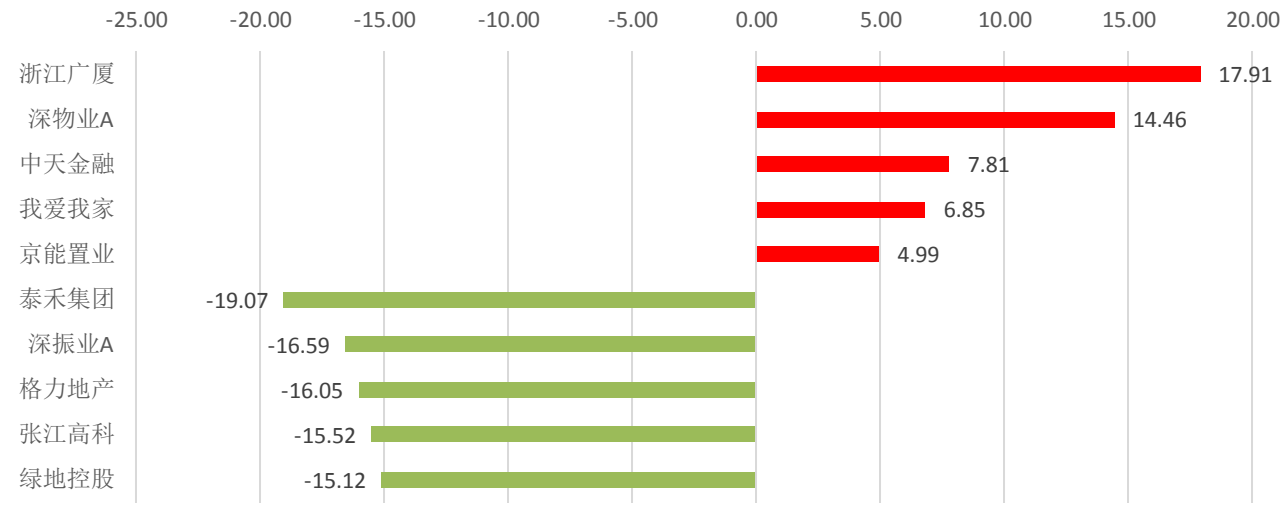
图 4 房地产子板块最新 PE TTM



资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

个股方面（申万），本周涨幅前五的个股有浙江广厦（17.91%）、深物业 A（14.46%）、中天金融（7.81%）、我爱我家（6.85%）、京能置业（4.99%）；跌幅居前五的为泰禾集团（-19.07%）、深振业 A（-16.59%）、格力地产（-16.05%）、张江高科（-15.52%）、绿地控股（-15.12%）。

图 5 房地产行业个股本周涨跌幅前十情况（%）



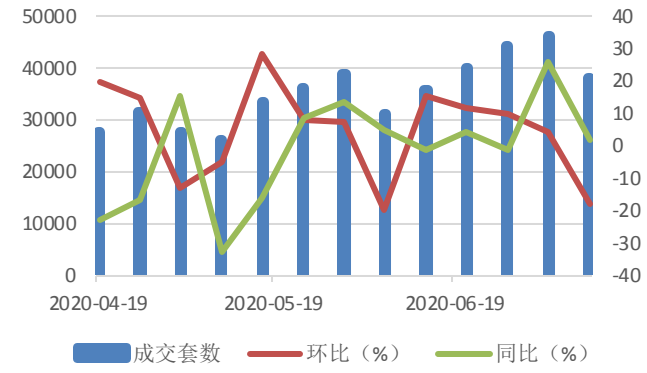
资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

3.行业数据跟踪

• 商品房成交（07/06-07/12）

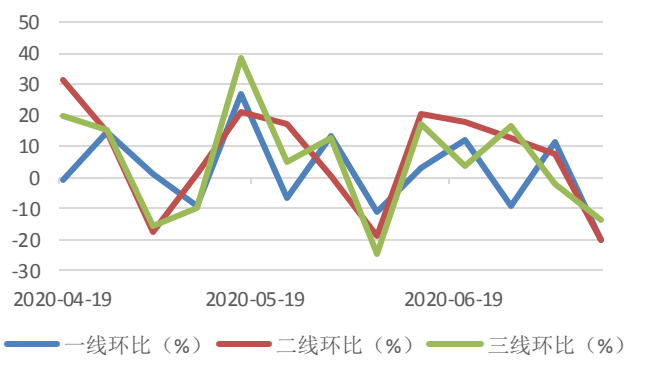
当周 30 大中城市商品房累计成交套数为 37940 套，环比下降 17.80%，同比上升 2.06%。同时当周商品房成交面积累计 401.86 万平米，环比下降 18.95%，同比上涨 3.06%。7 月 6 日至 7 月 12 日当周商品房成交量环比呈现下降趋势，但与去年同期相比还是有一定增长。分能级来看，成交套数环比增速分别为一线城市-20.41%、二线城市-19.93%、三线城市-13.44%；成交面积环比增速分别为一线城市-19.84%、二线城市-21.00%、三线城市-14.92%，本周商品房市场热度下降，三线城市相较于一二线城市降幅略窄。

图 6 30 大中城市商品房成交套数/周



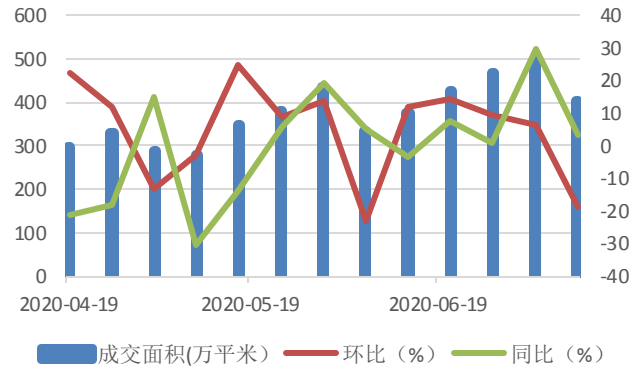
资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

图 7 30 大中城市各能级城市成交套数环比增速/周



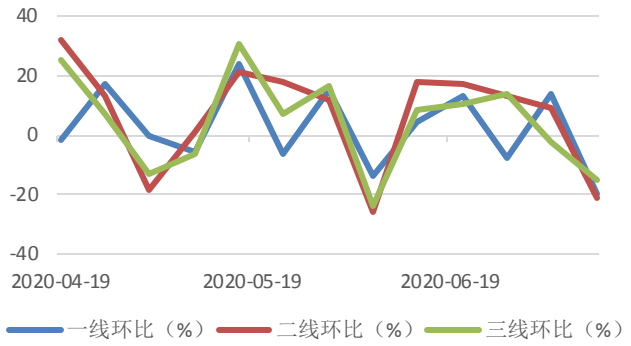
资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

图 8 30 大中城市商品房成交面积/周 万平米



资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

图 9 30 城各能级城市成交面积环比增速/周

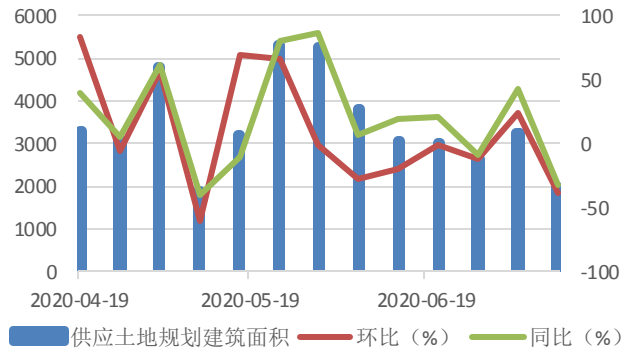


资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

• 土地市场（07/06-07/12）

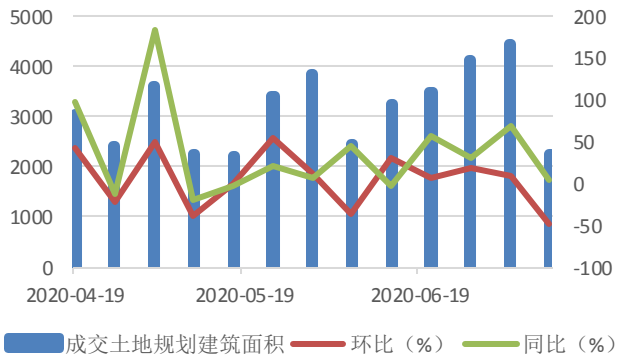
当周 100 大中城市供应土地规划建面共计 1980.72 平米，环比下降 39.15%，同比下降 32.87%；成交土地建面共计 2247.53 平米，环比下降 49.38%，同比上升 4.90%。此外，当周百城楼面均价为 3574 元/平米，环比下跌 15.49%，同比下跌 2.56%，溢价率为 16.09%。当周土地供应以及成交土地面积相较于前几周有明显回落。

图 10 100 大中城市供应土地规划建面/周 万平米



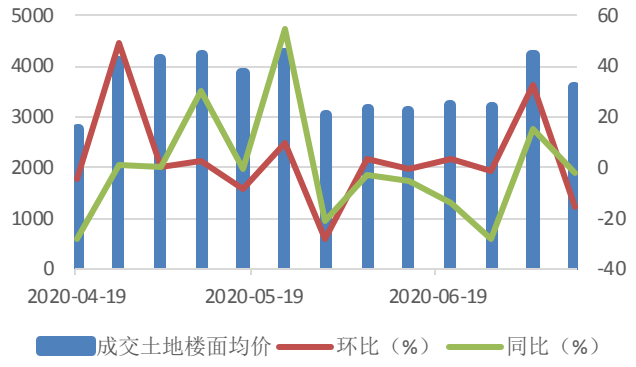
资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

图 11 100 大中城市成交土地规划建面/周 万平米



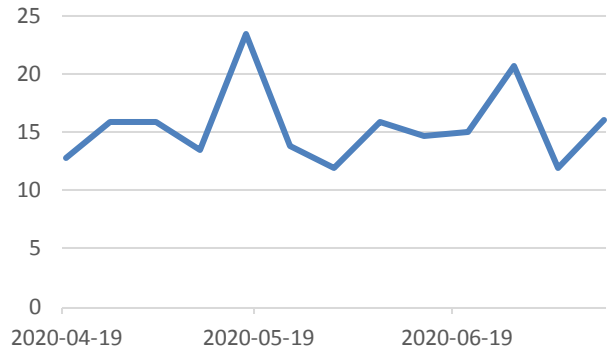
资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

图 12 100 大中城市土地成交楼面均价/周 元/平米



资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

图 13 100 大中城市成交土地溢价率/周 %



资料来源： wind 数据库，东海证券研究所

4.上市公司公告

经营业绩

【顺发恒业】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润为 12600 万元到 15600 万元，比上年同期下降 64.60%到 71.41%。报告期内，公司投资收益较去年同比大幅下降。

【天地源】2020 年 1-6 月份，公司开工面积 93.38 万平方米，同比增加 84.71%。实现商品房签约面积 24.23 万平方米，同比增长 60.04%；实现商品房签约金额 302,279.57 万元，同比增长 66.86%。

【世茂股份】2020 年 1-6 月，公司房地产开工面积约 122 万平方米，同比增长 40%；竣工面积约 42 万平方米，同比增长 11%；销售签约面积约 40 万平方米，同比减少 31%；销售签约金额约 94 亿元，同比减少 23%，完成年度目标的 35%。

【粤宏远 A】预计 2020 年半年度净利润约-1500 万元~-750 万元，业绩出现亏损。主要是由于疫情，上半年公司自营项目帝庭山花园销售较为缓慢，同时与东莞万科合作的房地产项目方面在本期所能确认的投资收益同比大幅减少。

【津滨发展】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润 1.4 亿元-2 亿元。主要是因为本期津汇红树湾 B2 区完工，确认收入；出售全资子公司深圳津鹏公司 100%股权，确认投资收益；收回应收账款，冲回坏账准备。

【亚太实业】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润 1500 万元—1900 万元，基本每股收益 0.0464 元/股—0.0588 元/股。

【招商积余】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润 1.6 亿元－1.9 亿元，同比增长 88.66%－124.04%。主要由于本期新增并表主体招商局物业管理有限公司(“招商物业”)，且招商物业和中航物业管理有限公司业务稳定发展，公司物业管理业务本期归母净利润较上年同期增加约 1.4 亿元－1.6 亿元。公司资产管理业务受疫情影响下滑，本期归母净利润同比下降约 6,000 万元－8,000 万元，目前经营正逐步恢复。

【中南建设】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润 19.68 亿元-22.31 亿元，同比增长 50%-70%，主要原因是公司房地产业务结算规模增加。

【南山控股】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净亏损 1.45 亿元至 2.89 亿元，上年同期盈利 15555.29 万元。受房地产开发项目结算排期的影响，公司利润存在季度间的不均衡性。

【招商蛇口】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润 8 亿元－10 亿元，同比下降 79.59%-83.67%。报告期归属于上市公司股东的净利润预计同比下降较多，主要系：去年同期公司通过增资扩股转让子公司股权产生税后净收益 22.26 亿元；自今年初新冠疫情爆发以来，公司采取了减租免租、暂缓开工等措施，经营业务受到不同程度的影响，营业收入和投资收益较预期减少。

【荣丰控股】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净亏损 1600 万元-2300 万元，上年同期盈利 6532 万元。报告期业绩降幅较大，主要系受新冠肺炎疫情影响，长春国际金融中心项目销售收入下降所致。

【铁岭新城】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净亏损 4000－5000 万元，去年同期则为净亏损 4574.64 万元；基本每股收益 0.048 元-0.061 元。公司开发整理的土地上半年未实现出让，导致当期业绩亏损。

【中润资源】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净亏损 4200 万元-3200 万元，去年同期则为净亏损 334.98 万元；基本每股亏损 0.0452 元-0.0344 元。

【广宇集团】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润 2000 万元至 8000 万元，上年同期盈利 17371 万元。

【阳光股份】预计 2020 年半年度归属归属于上市公司股东的净亏损 4,000 万元－5,500 万元，比上年同期下降：55%-113%。

【*ST 新光】上半年预计净利润约-3.5 亿元~-3.1 亿元，亏损金额有所扩大。

【财信发展】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润盈利 1821.35 万元~2721.35 万元，上年同期亏损 3302.16 万元，扭亏为盈。

【全新好】预计 2020 年上半年归属于上市公司股东的净亏损 3000 万元~4500 万元，较上年同期亏损增加 630.80%~996.20%。

【三湘印象】预计 2020 年上半年实现归属于上市公司股东的净利润 7,400 万元，比上年同期下降：80.69%。

【渝开发】预计 2020 年上半年归属于上市公司股东的净利润 2200 万元～2860 万元，同比增长 25.07%～62.59%；基本每股收益约 0.0261～0.0339 元。

【嘉凯城】预计 2020 年上半年净亏损 6.1 亿元，去年同期为亏损 3.77 亿元。

【我爱我家】预计 2020 年上半年实现归属于上市公司股东的净利润 3,000 万元—4,500 万元，比上年同期下降：88.19%—92.12%。

【泛海控股】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净亏损 3 亿元-6 亿元，上年同期盈利 17.37 亿元。

【世联行】预计 2020 年上半年归属于上市公司股东的净亏损 6500 万元－8400 万元，上年同期盈利 6272.21 万元。

【新华联】预计 2020 年上半年亏损 53,000 万元—58,000 万元，上年同期盈利 10,609.20 万元。

【国创高新】预计 2020 年上半年归属于上市公司股东的净利润 4500 万元-6500 万元，同比减少 53.15%-67.57%；基本每股收益 0.0491 元-0.0709 元。

【南国置业】预计 2020 年上半年归属于上市公司股东的净亏损 2.7 亿元-3.2 亿元，上年同期盈利 2025.31 万元；基本每股亏损 0.16 元-0.18 元。

【海航投资】预计 2020 年上半年净亏损 2626.03 万元至 3410.82 万元，去年同期盈利 68.93 万元。

【皇庭国际】预计 2020 年半年度归属于上市公司股东的净利润 1000 万元－1500 万元，同比下降 83.35%-88.90%。

【京汉股份】预计 2020 年上半年净亏损 1.67 亿元-2.13 亿元，去年同期为净利润 336 万元。

【中迪投资】预计 2020 年上半年亏损约 700 万元至 150 万元，上年同期亏损 5,964.42 万元。

【中国武夷】预计 2020 年上半年归属于上市公司股东的净亏损 5300 万元－6300 万元，上年同期盈利 8534.18 万元；基本每股亏损 0.0337 元－0.0401 元。

【美好置业】预计 2020 年上半年归属股东净利润 3000 万元-3900 万元，同比增长 129.71%-198.62%，去年同期净利润 1306 万元。

【泰禾集团】预计 2020 年上半年净利润亏损 14.6 亿元-18.6 亿元。上年同期，公司盈利 15.61 亿元。

【金融街】预计 2020 年上半年归母净利润 2.1 亿元~3.2 亿元，较上年同期下降约 70%~80%。

【大龙地产】2020 年第二季度，公司实现签约面积 7546.91 平方米，同比减少 37.20%；实现签约金额 1.34 亿元，同比减少 13.07%。2020 年 1-6 月，公司累计实现签约面积 1.17 万平方米，同比减少 19.40%；实现签约金额 2.10 亿元，同比增加 17.02%。

【栖霞建设】2020 年第二季度公司商品房合同销售面积 2.41 万平方米，商品房合同销售金额 5.90 亿元。2020 年 1-6 月：公司商品房合同销售面积 2.73 万平方米，上年同期商品房合同销售面积 9.74 万平方米；商品房合同销售金额 6.57 亿元，上年同期商品房合同销售金额 18.28 亿元。

融资

【中天金融】 拟发行金额 12 亿元中期票据，发行期限 3 年，发行日为 2020 年 7 月 15 日，起息日 2020 年 7 月 16 日，上市流通日 2020 年 7 月 17 日。用于偿还即将到期的 15 中天城投 MTN001、17 中天金融 MTN002 本金。

【新城控股】7 月 13 日公司公告称拟调整非公开发行股票发行底价和发行数量，发行底价由 6.74 元/股调整为 5.04 元/股，发行股票数量由不超过 563,798,219 股（含本数）调整为不超过 753,968,253 股（含本数）。

【华发股份】7 月 13 日公司发布公告拟以拥有的租赁住房作为底层资产，聘请华金证券股份有限公司作为计划管理人，发起设立“华发股份租赁住房二号资产支持专项计划”，并通过专项计划发生资产支持证券进行融资。总融资额不超过 50 亿元，融资期限拟定为 18 年。

拿地

【大悦城】7 月 13 日大悦城+中建三局联合体以 22.27 亿元竞得佛山顺德一宗商住地，楼面价 7776 元/平方米，溢价率 50.76%。

【新城控股】7 月 14 日公司以总价 42796 万元竞得武汉汉南区纱帽街金城路以北，江上路以东地块，成交楼面价 2393.62 元/㎡，溢价率 45.58%。

7 月 15 日，公司以总价 22.2 亿元竞得两宗南京住宅地块。

【南山控股】7 月 15 日下属公司以 29 亿元竞得上海嘉定区一宗商住用地。

【万科 A】7 月 15 日公司以 8.36 亿元竞得南通海门市一商住地，成交楼面价 13093 元/㎡，溢价率 100.44%。

其他

【招商蛇口】平安资产管理有限责任公司以现金认购以招商蛇口非公开发行的 2.23 亿股股份，认购金额为 35.2 亿元。

7 月 16 日央视 315 晚会曝光杭州春秋华庭项目问题，涉及渗漏问题、地板发黑、强制收房等问题。对此招商蛇口表示该项目于 2019 年 10 月开始交付，针对期间陆续收到业主反映的问题，项目一直积极推进与客户的沟通，落实整改。目前，业主所提报修问题均已得到处理。

【荣安地产】7 月 13 日公司发布公告称为专注发展房地产主业、优化资源配置、提升公司经营效率，公司、宁波荣安房地产开发有限公司拟与宁波香安企业管理有限公司签订《股权转让协议》，将宁波荣安物业服务有限公司(“荣安物业”)的 100%股权转让给“香安企管”。“香安企管”为公司实际控制人王久芳控制之企业，系公司关联方，此次交易构成关联交易。

【合肥城建】公司与合肥长鑫集成电路有限责任公司签订项目合作框架协议，为长鑫集成提供厂区、办公区、生活区等专业化项目代建等服务。合肥长鑫集成电路制造基地项目总投资超 2200 亿元，由长鑫 12 吋存储器晶圆制造基地、空港集成电路配套产业园、空港国际小镇组成。

【泰禾集团】公司 7 月 14 发布公告称由于房地产行业的整体经营环境和当前 COVID-19 疫情的影响，公司短期流动性出现了困难，导致公司未能对部分境内中期票据进行本息兑付。为稳定业务，公司已委任财务顾问，就集团的资本结构(包括在岸和离岸债务)提供战略建议。财务顾问将协助公司审查和评估各种方案，并制定计划，以对集团在岸和离岸债务实施适当的重组。

【万通地产】7 月 14 日公司发布公告选举蒋德嵩先生为公司第七届董事会独立董事，聘任张伟先生为公司副总裁。

【深深房 A】7 月 15 日发布公告聘任张宏伟先生为公司副总经理，试用期一年。

【京汉股份】7 月 15 日公司发布公告选举马军先生为公司第十届董事会董事长，根据董事长马军先生提名，聘任蒋南先生为公司第十届董事会秘书；聘任徐群喜先生为公司第十届董事会证券事务代表。聘任申司昀先生为公司总裁。根据总裁申司昀先生提名，聘任杨成先生为公司副总裁。聘任林斌先生为公司财务总监、财务负责人。

【万科 A】7 月 16 日晚央视 315 晚会曝光广州万科尚城业主验房时，漏水漏成“水帘洞”问题。万科方面发表了回应声明称，诚恳接受舆论监督和批评，截至 2019 年 6 月 30 日，该问题已经整改完毕。

5.行业动态

***深圳出台楼市调控政策**

7 月 15 日，深圳市住房和建设局等八部门联合出台《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。其中涉及购房资格、首付比例及税收等多个方面。通知对深圳户籍居民调整商品住房限购年限，规定在深圳落户满 3 年且连续缴纳 36 个月个税或社保才能购买商品住房。对于此前结婚离婚的操作漏洞，深圳住建局也做出了补丁修复：非深户居民家庭、成年单身人士（含离异）继续按照提供购房之日前在本市连续缴纳 5 年及以上个人所得税或社会保险证明方可购买商品住房的规定执行。

另外，升级限贷，调升非普通住房首付比例，无房有贷家庭购买非普通住房首付不低于 60%，二套非普通住房首付不低于 80%。增加一二手房交易税，个人住房转让增值税征免年限由 2 年调整为 5 年，将对当前二手市场过热起到抑制作用，有序引导房地产市场逐步回归理性。同时，加强市场监管，房屋抵押合同应通过房地产信息平台进行网签，严禁房抵贷等违规信贷资金再次流向房地产市场。

***东莞提高房产销售信息透明度**

7 月 15 日，东莞市住房和城乡建设局印发了《关于加强商品住宅网签销售信息公开的通知》，为加强商品住宅网签销售信息公开，进一步提高房价透明度，合理引导市场预期，落实做好“一城一策”相关工作，东莞将定期发布网签房价，提高房价透明度。自 2020 年 7 月起，东莞市统计局不再发布全市各镇街（园区）新建商品住宅网签销售情况和库存情况，而是由东莞市住建局每月定期在官方网站发布全市各镇街（园区）上月份新建商品住宅和二手住宅的网上签约销售情况，以及每季度发布一次全市各镇街（园区）新建商品住宅库存情况。

***统计局公布上半年房地产行业数据**

统计局公布了 2020 年 1-6 月房地产投资和销售数据，主要数据延续了 3 月份以来的修复，开发投资累计增速转正。1-6 月，房地产开发投资 62780 亿元，同比+1.9%。房屋新开工面积 97536 万平方米，同比-7.6%，竣工面积 29030 万平方米，同比-10.5%。房地产开发投资增速今年来首次转正，在疫情逐步好转下，房地产开发投资降幅持续收窄，房企投资信心较足。此外，商品房销售额 66895 亿元，同比-5.4%，降幅比 1-5 月份收窄 5.2 个百分点；销售面积 69404 万平方米，同比-8.4%，降幅比 1-5 月份收窄 3.9 个百分点。

风险因素

风险因素：1、市场超预期下行 2、融资渠道趋紧，房企偿债压力增高 3、政府政策调控升级。

分析师简介：

刘振东，刘振东：英国格拉斯哥大学金融硕士，2014年7月加入东海证券，主要研究方向为采掘、化工

附注：

一、市场指数评级

看多——未来6个月内上证综指上升幅度达到或超过20%

看平——未来6个月内上证综指波动幅度在-20%—20%之间

看空——未来6个月内上证综指下跌幅度达到或超过20%

二、行业指数评级

超配——未来6个月内行业指数相对强于上证指数达到或超过10%

标配——未来6个月内行业指数相对上证指数在-10%—10%之间

低配——未来6个月内行业指数相对弱于上证指数达到或超过10%

三、公司股票评级

买入——未来6个月内股价相对强于上证指数达到或超过15%

增持——未来6个月内股价相对强于上证指数在5%—15%之间

中性——未来6个月内股价相对上证指数在-5%—5%之间

减持——未来6个月内股价相对弱于上证指数5%—15%之间

卖出——未来6个月内股价相对弱于上证指数达到或超过15%

四、风险提示

本报告所载的全部内容只提供给客户做参考之用，并不构成对客户的投资建议，并非作为买卖、认购证券或其它金融工具的邀请或保证，建议客户如有任何疑问应当咨询独立财务顾问并独自进行投资判断。

五、免责条款

本报告基于本公司研究所及研究人员认为可信的公开资料或实地调研的资料，但对这些信息的真实性、准确性和完整性不做任何保证。本报告仅反映研究员个人出具本报告当时的分析和判断，并不代表东海证券股份有限公司，或任何其附属或联营公司的立场，本公司可能发表其他与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告可能因时间等因素的变化而变化从而导致与事实不完全一致，敬请关注本公司就同一主题所出具的相关后续研究报告及评论文章。在法律允许的情况下，本公司的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，并可能为这些公司正在提供或争取提供多种金融服务，本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之间已经了解或使用其中的信息。

分析师承诺“本人及直系亲属与本报告中涉及的内容不存在利益关系”。本报告仅供“东海证券股份有限公司”客户、员工及经本公司许可的机构与个人阅读。

本报告版权归“东海证券股份有限公司”所有，未经本公司书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的翻版、复制、刊登、发表或者引用。

六、资格说明

东海证券股份有限公司是经中国证监会核准的合法证券经营机构，已经具备证券投资咨询业务资格。我们欢迎社会监督并提醒广大投资者，参与证券相关活动应当审慎选择具有相当资质的证券经营机构，注意防范非法证券活动。

上海 东海证券研究所

地址：上海市浦东新区东方路1928号 东海证券大厦
网址：Http://www.longone.com.cn
电话：（8621）20333619
传真：（8621）50585608
邮编：200215

北京 东海证券研究所

地址：北京市西三环北路87号国际财经中心D座15F
网址：Http://www.longone.com.cn
电话：（8610）66216231
传真：（8610）59707100
邮编：100089