

# 二套房公积金贷款首付降至20%

□本报记者 刘丽靓

住建部、财政部、央行8月31日联合发布通知，下调住房公积金个人住房贷款购房最低首付比例，通知称，为进一步完善住房公积金个人住房贷款政策，支持缴存职工合理住房需求，对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委

托贷款购买住房的，最低首付款比例由30%降低至20%。北京、上海、广州、深圳可在国家政策基础上，结合本地实际，自主决定申请住房公积金委托贷款购买第二套住房的最低首付款比例。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，此次三部门的联合发文出乎市场预料。上周降息后，公积金贷款利率下调0.25个百分点，这

次又下调二套房公积金贷款首付比例，反映了政策面进一步加大支持楼市的力度。

严跃进认为，由于新政策可以差别化实施，北京等一线城市下调最低首付比例的可能性不大。这些城市目前房价上涨的压力较大，同时，如果下调最低首付款比例，可能激活一批高端置业需求，虽然可以带来市场成交量的上升，但可能加大房价上涨的压力。

新政策有望提振房地产市场。今年各类宽松政策集中出台，尤其是在传统的“金九银十”来临之际出台新政策，有助提高购房者入市的积极性。一些有改善性购房需求的群体可能选择在此时入市。毕竟，考虑到公积金贷款额度“僧多粥少”的风险，早申请早购房是理性选择。中央此次进一步松动楼市调控政策，房地产市场有望发挥提振市场信心、带动经济复苏的作用。

## 发改委:东北三省下半年经济有望企稳向好

8月31日，发改委就东北地区等老工业基地振兴工作举行发布会，发改委秘书长李朴民表示，不同意“东北振兴战略失败”的说法，东北振兴战略实施十多年来，东北地区的经济社会发展、结构调整、改革开放都取得了很大的成绩，东北振兴战略实施取得了重要的阶段性成果。综合预计，东北三省下半年经济运行将缓中趋稳，并有可能实现企稳向好。

李朴民表示，今年上半年辽吉黑三省经济增速为26%、6.1%和5.1%，经济下行压力较大，全国经济增长速度上半年是7%，这三个省的地区生产总值增速都低于全国的水平。但也要看到，一些积极因素和发展动力正在积聚。今年上半年与一季度相比，辽吉黑三省经济增速分别出现了回升，规模以上工业增加值、固定资产投资、财政收入增速等指标开始回升或降幅收窄，总体开始向好的方向转变。特别是东北地区农业、服务业、就业、城乡居民收入增长总体平稳。（刘丽靓）

## 中国结算:统一账户平台9月3日暂停对外服务

8月31日，中国结算发布通知称，根据抗战胜利70周年纪念活动的相关安排，中国结算统一账户平台9月3日暂停对外提供服务，9月4日9时统一账户平台恢复正常服务。（李超）

## 7月国际货物和服务贸易顺差1736亿元

国家外汇管理局8月31日公布7月国际货物和服务贸易数据。2015年7月，我国国际收支口径的国际货物和服务贸易收入12644亿元，支出10909亿元，顺差1736亿元。其中，货物贸易收入11476亿元，支出8664亿元，顺差2812亿元；服务贸易收入1169亿元，支出2245亿元，逆差1076亿元。（王小伟）

## QDII获批额度总计899.93亿美元

国家外汇管理局8月31日披露了最新的合格境内机构投资者（QDII）投资额度审批情况表、人民币合格境外机构投资者（RQFII）投资额度审批表和合格境外机构投资者（QFII）投资额度审批情况表。截至8月28日，QDII机构包括132家，获批额度总计899.93亿美元。此外，最新审批情况表显示，截至8月28日，RQFII机构共包括138家，累计批准额度为4049亿元人民币。QFII机构共包括276家，累计批准额度为767.03亿美元。（王小伟）

## 人保集团拟筹建养老金管理公司

中国人民保险集团法律总监李祝用8月31日在人保集团2015年中期业绩通报会上表示，人保集团将以保险主业为核心，在构建保险业务价值链方面取得新的突破，包括拟筹建养老金管理公司、互联网金融服务公司、再保险公司、第三方支付公司；整合集团大病保险业务资源；加快支农支小业务平台建设等。（费杨生）

## 建行养老金子公司最快9月成立

中国建设银行相关负责人8月31日举行中期业绩发布会，公司董事长王洪章指出，建行养老金子公司建信养老金公司最快9月可以正式成立。建行希望通过养老金公司的组建，为中国养老金市场提供良好服务。

根据公司日前发布的申报，建设银行中期净利1318.95亿元，同比增0.94%。公司相关负责人指出，今年以来央行多次调整存贷款利率，尤其是非对称性降息，对公司业绩造成较大影响。（王小伟）

## 上半年沪市公司实现净利润同比增长6.36%

□本报记者 周松林

据上交所消息，截至2015年8月31日，沪市1071家上市公司已如期披露2015年半年度报告。报告显示，上市公司整体业绩如市场预期增速放缓，但在产业结构调整方面，沪市公司由工业主导服务型主导转型的步伐加快，公司转型升级已出现积极变化。

2015年上半年，我国GDP增速约为7%。同期，沪市公司共实现净利润约1.2万亿元，同比增长6.36%，与宏观经济增速基本相当。在稳中求进的宏观调控政策推动下，沪市上市公司整体表现符合预期，积极因素正在增多。

一是大盘蓝筹公司经营业绩占主导地位的局面未变。在经济放缓的背景下，以金融、传统工业、能源为主的大盘蓝筹公司起到了压舱石的作用，仍保持了相对稳定的经营业绩。统计显示，上证50、180等大盘蓝筹股平均营业收入在477亿元以上，平均净利润高于61亿元，平均每股收益0.4元，净资产收益率达到6.84%，高于沪市6.17%的整体水平。

二是非金融类实体经济继续保持了较高的经营质量。上半年非金融类上市公司营业收入和净利润较往年首次出现双降局面，但经营活动产生的现金流量净额共计0.56万亿元，同比大幅增长61%。扎实的现金流管理，为应对经济

下行压力，促进经营转型提供了有力的支撑。

三是上市公司对国家财税和就业的支持更加突出。统计显示，上半年沪市公司在营业收入下降的情况下，共支付各项税费1.27万亿元，同比增长4.99%，比同期35%的全国税收增长率高出约1.5个百分点；共支付职工薪酬9300余亿元，同比增加716亿元，有力地促进了就业和国民收入增长。

四是部分绩优上市公司继续坚持较高的现金分红水平。例如，中国石油、中国石化在同期盈利下滑的情况下，仍然坚持中期分红，现金分红总额仍分别达到114亿元和108亿元，为建立持续、透明、有效的投资者回报机制做出了良好示范。

经济新常态下，沪市公司业绩增速有所放

缓，但产业结构调整正在稳步推进，业绩增长由服务型主导的转型趋势更趋明显。沪市公司半年度报告显示，沪市第三产业在营业收入增速、固定资产投资增速、盈利情况等方面均有亮眼表现。在创新驱动及并购重组的助力下，沪市产业结构优化升级的效应正逐步显现。

一是从经济增速看，第三产业发展速度高于第一、二产业。二是从固定资产投资看，沪市上市公司的投资结构已逐步优化。三是从经济增长动力看，创新驱动的新兴产业发展前景良好。四是从主要行业看，医药和文化传媒等大消费行业仍保持较高增速。五是从国企改革看，不少国有企业通过并购重组实现了转型升级。

## 上半年深市公司业绩稳中有升

□本报记者 张莉

深交所日前披露深市上市公司中报整体情况。截至2015年8月31日，深市1729家上市公司全部披露了2015年半年度报告。2015年上半年，深市上市公司共实现营业收入30,720.03亿元，净利润2,230.73亿元，同比增长5.1%和23.5%。其中，营业收入同比和季度环比出现增长的公司比例分别达到61.98%和78.24%，净利润同比和季度环比出现增长的公司比例分别为59.27%和71.58%。在我国经济全面进入新常态的背景下，深市上市公司业绩显示出持续向好，稳中有升的态势。

### ■“公平在身边”投资者保护专项活动

## 上市馅饼作诱饵 虚假网上推销股票要警惕

□本报记者 王小伟

“您2006年购买的某公司股权已被位于西安高新区的公司收购，现仍需重新购买‘中国阳光产业控股公司’一万股（4.9元/股），就能把某公司股票转化为‘中国阳光产业控股公司’股票，并于年底在海外上市。”近日，福建的吴先生接到一自称是“中国阳光产业控股公司”工作人员的电话，说是通过“股权置换”可购买即将在美国上市的股票，并向吴先生提供了办理股权置换事宜的联系人姓名、身份证号、电话号码以及购买股份的汇款账号等资料。并表示“为了吴先生好”，多次电话催促提醒吴先生尽快将

股权认购款汇入该账户。吴先生较为警惕，向陕西证监局询问中国阳光产业控股公司的行为是否真实、合法。陕西证监局收到吴先生的信后，第一时间告知其该公司的行为涉嫌诈骗，及时制止了损害后果的发生。

据陕西证监局调查发现：“中国阳光产业控股公司”在国家、省、市工商部门均无任何注册登记资料，公司网站接入地和域名注册商均在境外，为非法网站，网站上宣称的公司住所地也并不存在。股票认购收款账户的开户行在浙江省某市，而开户人刘某为贵州人。

陕西证监局提示说，显然这是一个不法分子精心设置的股票投资诈骗陷阱。与以往的证

券投资诈骗相比，该骗局呈现出两个值得警惕的新动向：一是虚构公司并利用虚假网站进行宣传，利用电信网络所具有的远程性、虚拟性、隐蔽性特点设置诈骗陷阱，使得投资者更难识别真伪；二是针对“原始股”投资者设置连环骗局，利用“原始股”投资者急于挽回损失的迫切心理，打着“股权置换”的幌子再次行骗；三是犯罪分子反侦察意识很强，通过电信方式、虚构公司进行欺诈，投资者发现受骗后，很难举证和维权。

陕西证监局表示，由于电信手段具有远程性和隐蔽性，很多不法分子诈骗投资者钱财后卷款潜逃，人去楼空，投资者发现上当受骗后，

## 鼓励兼并重组、现金分红和回购股份

方式，为回购本公司股份筹集资金。

国有控股上市公司出现上述情形时，鼓励其控股股东、实际控制人结合自身状况，积极增持上市公司股份，推动上市公司回购本公司股份，有能力的，可以在资金方面提供必要支持。

上市公司回购股份应当遵守《公司法》等法律法规，并依法履行内部决策程序和信息披露义务。上市公司的董事、监事和高级管理人员在回购股份活动中，应当诚实守信、勤勉尽责。

对于上述3项措施，证监会表示，公司选择适当时机进行回购，不仅有利于调整资本结构，也是回报投资者的重要途径。今年7月以来，沪深两市公告的回购中，国有控股上市公司回购金额占比达72.8%。

李阳表示，回购股份的依据是公司对自己身

往往很难进行追责和维权。广大投资者应提高警惕，增强识别、抵制、防范各类涉及证券电信诈骗活动的能力，尤其是对不认识的电话、邮件、网络宣传、推销的以“股权置换”、“海外上市”为噱头的“天上掉馅饼”式的“投资机会”，多一分怀疑，少一分侥幸。投资者应自觉抵制“高额利润”、“一本万利”等暴富心态的诱惑，树立“健康、稳定、客观”的良好投资心态。务必牢记，一定要通过合法证券、期货经营机构进行证券、期货投资。当难以准确辨别投资信息真伪时，可向合法证券期货经营机构或当地监管部门咨询核实。一旦发现上当受骗，及时向公安机关报案，为公安机关及时侦破创造有利时机。

市场价格的判断。监管部门鼓励上市公司对回购预设指标，这种价值判断将向市场传递更为准确的市场信号。

《通知》最后提出，在上市公司实施兼并重组、现金分红及回购股份活动中，各相关部门应当按照便利企业的原则，给予积极指导、支持，并依法合规做好监督工作。通知自发布之日起施行。

# 中国中铁:盈利能力提升 海外业务蓄势待发

银河证券分析师 鲍荣富

8月31日，中国中铁(601390)发布2015年中期业绩报告。报告显示，公司上半年实现营业收入2747.8亿元，实现归属上市公司股东的净利润达到48亿元，同比大幅增长18.31%；基本每股收益0.215元/股，同比增长12.57%。

### 业务发展稳定,盈利能力改善明显

2015年上半年中国中铁受益于全面推行精细化管理,提升了公司的经营效益,经营质量不断提高。公司综合毛利率为11.12%,同比上升0.71个百分点,净利润率1.60%，同比上升0.05个百分点。毛利率上升幅度远大于净利率，主要因为报告期内费用上涨较快，费用率上升0.09个百分点至5.14%。其中管理费用率同升0.3个百分点至3.97%，主要原因是公司职工薪酬和研发费用的增长。

### 海外业务发展迅速,现金流有所下降

2015年上半年公司实现内地业务收入2611.95亿元,同比减少1.6%，香港及澳门地区收入4.15亿元,同比增加433.16%,海外业务收入131.71亿元,同比增加11.58%。2015年上半年收现比0.95，同比下降0.04,收款质量下降，付现比0.98，与去年同期持平。经营性净现金流净流出164亿元,较上年同期多流出67.46亿元，主要是因为部分项目结算支付滞后，同时上半年对分包商和材料商支付集中，预计下半年现金流状况将有所改善。

### 在手订单充足,新签订单增速有所放缓

中国中铁上半年实现新签合同总额3314.7亿元,同比减少19.4%；截至2015年6月30日,公司未完工工程额为18178.6亿元,较去年底增长0.9%。新签合同额减少主要是受国家投融资体制改革阶段性的影响，基建项目招标总量大幅减少，公司基建建设业务新签合同额同比减少

16.5%，其中铁路建设、公路建设、市政工程和建设新签合同金额均有所下降。分业务看，基建建设、勘察设计与咨询服务、工程设备和零部件制造未完工程额分别较去年同期分别增长1.3%、12.3%、9%，充足的在手订单保障公司未来业绩持续增长。

### 五大板块协调发展,业务结构发展良好

2015年上半年，中国中铁抓管理、提效益、从严治企，五大业务板块协调发展。其中：（1）基建建设：2015年上半年公司基建建设业务营收2361.19亿元，同比增长3.50%，为公司提供86%收入贡献和71%利润贡献。（2）勘察设计与咨询服务：2015年上半年实现营收51.99亿元，同比增长17.28%；毛利率同比下降1.24%，系设计业务规模大幅增加导致委外业务支出和人工成本增长所致。（3）工程设备和零部件制造：2015年上半年实现营收61.24亿元，同比下

降5.10%，公司道岔、桥梁钢结构占有国内70%市场。毛利率同比下降1.93%，系毛利率较低的钢结构产品收入占比提高。（4）房地产开发：公司2015年上半年营收同比下降21.98%，同时公司加大去库存力度，不断推出降价促销，导致毛利率下降2.72%。（5）其他业务：其他业务收入共计191.70亿，同比下降31.10%，系公司对贸易业务进行战略调整导致该板块收入大幅下降。

### “一带一路”基建先行,公司海外业务蓄势待发

中国中铁2015年上半年海外营收131.71亿元,同比增长11.58%，并承接了多个重要国际项目，在俄罗斯、以色列等国基建市场取得历史性突破。同时上半年公司对海外业务进行了内部重组,充分整合资源,为海外业务取得进一步发展打下坚实基础。估算“一带一路”沿线64个国家建筑业总产值6.14万亿美元，潜在市场

空间高达4569亿美元,占中国建筑业总产值的15.9%。“一带一路”基建先行，全球高铁建设大时代或即将到来，预计到2020年，世界铁路总投资额将超过15万亿元，平均每年投资金额将达2.5万亿元，中国企业每年获得的市场份额或将达3750亿元。

### 创新融资模式维持业务和投资项目健康发展

2015年7月中国中铁完成15.444亿股A股非公开发行,扣除相关发行费后,实际募集资金净额118.79亿元。本次定向增发有助于公司优化资本结构,降低资产负债率,提升公司资金实力,保障业绩持续快速增长。

结合公司发展趋势，银河证券预计公司2015/16/17年EPS分别为0.54/0.58/0.63元，给予15年22–25倍PE，对应目标价为12.0–14.0元,维持“推荐”评级。（完）