

绿地获取上海核心资产，西安、南京落户再放宽

报告摘要：

市场表现： 本周申万房地产板块收于 3745.15 点，累计上涨 1.91%，同期上证综指上涨 2.45%，深证成指上涨 5.75%，沪深 300 上涨 2.81%，板块涨幅落后于大盘；行业横向对比来看，板块表现仅优于非银金融和银行板块。

行业动态： 本周，保利地产、招商蛇口、荣盛发展、阳光城先后公告了 2019 年 1 月份销售情况简报，受去年 1 月的高基数以及春节因素的影响，各大房企销售增速均出现了一定下滑，部分房企销售出现负增长。

重点事件： 常州、西安、南京发布了 2019 年新版落户政策，均再次放宽落户条件，西安市更是取消了本科学历的落户年龄限制。通过宽松的落户政策，各大城市不仅能吸引人才发展自身经济、产业，同时能对本地楼市起到提振需求的作用，实现良性发展。

绿地控股于本周公告其收购中国民生投资股份有限公司及其子公司上海佳渡置业有限公司持有的中民外滩房地产开发有限公司 50% 股权及转让方对标的公司的全部债权，交易价格为 121 亿元，通过此次收购，绿地实现了在上海市中心核心区域重大项目的关键布局，符合其“重回一二线”的战略目标。

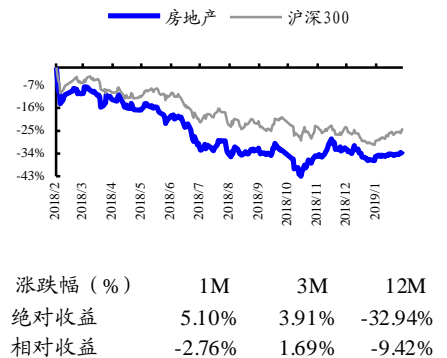
土地交易： 2019 年第六周全国 100 大中城市合计供应土地规划建面 2903.10 万平米，合计成交土地建筑面积 2528.96 万平米；当周土地成交楼面均价为 3773 元/平米，溢价率 9.72%，一线城市于年前成交了多宗住宅用地，带动了全国土地成交均价的上升。

1 月新增社融 4.64 万亿元，同比多增 1.56 万亿元，创历史新高，新口径社融同比增速 10.40%。新增人民币贷款 3.23 万亿元，同比多增 3300 亿元；各项贷款余额同比增速 13.40%，超市场预期。 我们预期 2019 年行业资金面将处于较为宽松的状态。

个股方面我们推荐业绩确定性强、资源卓越的一线房企：万科 A、保利地产、新城控股、华夏幸福、华侨城 A 和金地集团；建议关注销售高速增长、业绩弹性大的二线房企和区域龙头：中南建设、蓝光发展、金科股份、荣盛发展和阳光城；

风险提示：调控政策进一步收紧；市场表现超预期下行

历史收益率曲线



行业数据

成分股数量 (只)	161
总市值 (亿)	21025
流通市值 (亿)	17827
市盈率 (倍)	9.33
市净率 (倍)	1.59
成分股总营收 (亿)	19234
成分股总净利润 (亿)	1911
成分股资产负债率 (%)	78.02

相关报告

- 《东北证券房地产周报：行业集中度提升，公募基金加仓房地产板块》
2019-01-28
- 《2018 年 1-12 月房地产数据点评：2018 年房地产投资销售保持高位运行》
2019-01-22
- 《东北证券房地产行业周报：行业龙头业绩稳健增长，配置价值凸显》
2019-01-21

证券分析师：高建

执业证书编号：S0550511020011

研究助理：张云凯

执业证书编号：S0550117090050

联系人：沈路遥

执业证书编号：S0550118070032
021-20363213 shenly@nesc.cn

重点公司主要财务数据

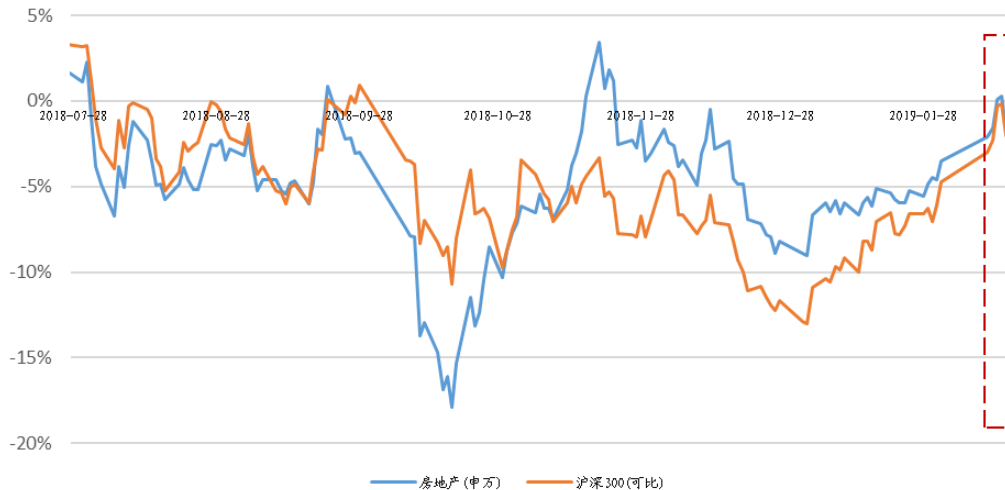
重点公司	现价	EPS			PE			评级
		2016A	2017E	2018E	2016A	2017E	2018E	
万科 A	26.55	2.54	3.17	4.01	10.45	8.38	6.62	买入
荣盛发展	8.89	1.32	1.73	2.17	6.73	5.14	4.10	买入
中南建设	6.82	0.16	0.59	1.08	42.63	11.56	6.31	买入
金地集团	10.86	1.52	2.09	2.57	7.14	5.20	4.23	买入
蓝光发展	5.66	0.57	0.78	1.15	9.93	7.26	4.92	买入

1. 市场表现

1.1. 板块表现

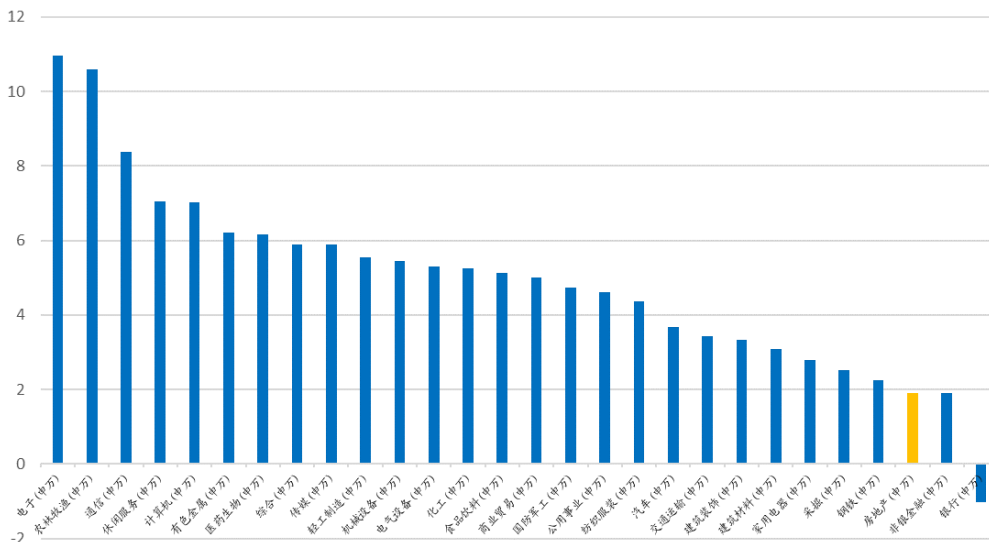
本周申万房地产板块收于 3745.15 点，累计上涨 1.91%，同期上证综指上涨 2.45%，深证成指累计上涨 5.75%，沪深 300 上涨 2.81%，板块涨幅落后于大盘；行业横向对比来看，地产板块同样表现一般，仅优于非银金融和银行板块。

图 1: 沪深 300 与申万房地产板块



数据来源：东北证券，Wind

图 2: 申万板块周涨跌幅比较



数据来源：东北证券，Wind

1.2. 行业个股表现

受 1 月销售数据同比下滑影响，本周地产板块内龙头房企表现不佳。板块内涨幅第一为华丽家族（600503），累计上涨 24.76%；其次为市北高新、世荣兆业、华业资

本、珠江实业；跌幅前五分别为万科 A、荣盛发展、长春经开、保利地产、金地集团，除长春经开外均为龙头房企。

表 1: 本周涨跌幅榜

	涨幅		跌幅	
1	华丽家族 (600503)	24.76%	万科 A (000002)	-4.08%
2	市北高新 (600604)	16.02%	荣盛发展 (002146)	-2.84%
3	世荣兆业 (002016)	15.73%	长春经开 (600215)	-2.46%
4	华业资本 (600240)	12.50%	保利地产 (600048)	-1.55%
5	珠江实业 (600684)	11.65%	金地集团 (600383)	-1.27%

数据来源：东北证券整理，wind

1.3. 个股重要公告

本周，保利地产、招商蛇口、荣盛发展、阳光城先后公告了 2019 年 1 月份销售情况简报，与克而瑞之前公布 1 月房企销售榜单一样，受 2018 年 1 月高基数以及春节与市场景气度下降的多重影响，各大龙头房企销售增速出现了一定下滑，荣盛发展出现了销售金额、面积双双负增长。

此外，绿地地产集团有限公司收购中国民生投资股份有限公司及其子公司上海佳渡置业有限公司持有的中民外滩房地产开发有限公司 50% 股权及转让方对标的公司的全部债权，交易价格为 121 亿元，通过此次收购，绿地实现了在上海市中心核心区域重大项目的关键布局，符合其“重回一二线”的战略布局。

表 2: 地产板块个股重要公告

公司名称	公告日期	公告内容
保利地产	2/11	关于 2019 年 1 月份销售情况简报。2019 年 1 月，公司实现签约面积 227.85 万平方米，同比增长 4.58%；实现签约金额 335.91 亿元，同比增长 6.14%。
招商蛇口	2/12	关于 2019 年 1 月销售情况简报。2019 年 1 月，公司实现签约销售面积 56.90 万平方米，同比减少 5.26%；实现签约销售金额 117.87 亿元，同比增加 0.26%。
中南建设	2/12	公司控股股东中南城市建设投资有限公司新增质押，占其所持股份比例 3.42%。中南城投持有公司股份 2,019,190,975 股，占公司总股份的比例为 54.43%。本次质押后，中南城投持有的公司股份累计质押 1,551,967,110 股，占中南城投所持公司股份的 76.86%，占公司总股份的 41.83%。
新华联	2/13	关于公司董事长辞职的公告。丁伟先生因退休申请辞去公司董事长职务，辞职后将不再担任公司任何职务。截至本公告披露日，丁伟先生未持有公司股份。
华夏幸福	2/13	关于累计新增借款的公告。2019 年 1 月公司累计新增借款金额:126.53 亿元，累计新增借款占 2018 年末未经审计净资产的比例:22.80%。其中累计银行贷款 6.23 亿元，占 2018 年末未经审计净资产比例为 1.12%。其他借款 120.30 亿元，占 2018 年末未经审计净资产比例为 21.67%。
深深房 A	2/13	关于筹划重大资产重组事项停牌进展暨延期复牌的公告。公司预计无法在 2019 年 2 月 14 日前按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则 26 号—上市公司重大资产重组》披露本次重大资产重组预案或报告书等相关信息。为确保本次重大资产重组工作的顺利进行，防止公司股价异常波动，维护投资者权益，经向深圳证券交易所申请，公司股票将自 2019 年 2 月 14 日起继续停牌不超过 1 个月。
荣盛发展	2/14	关于 2019 年 1 月份销售情况公告。2019 年 1 月，公司实现签约面积 36.18 万平方米，同比下降 20.97%；签约金额 46.45 亿元，同比下降 2.76%。
阳光城	2/14	关于 2019 年 1 月份经营情况的公告。2019 年 1 月，公司实现销售金额 118.10 亿元，权益销售金额

78.46 亿元，销售面积 103.43 万平方米，权益销售面积 65.87 万平方米。

绿地控股	2/14	关于收购中民外滩房地产开发有限公司 50% 股权及相应债权的公告。公司全资子公司绿地地产集团有限公司收购中国民生投资股份有限公司及其子公司上海佳渡置业有限公司持有的中民外滩房地产开发有限公司 50% 股权及转让方对标的公司的全部债权，交易价格为 121 亿元。
金科地产	2/15	2019 年累计新增借款超上年末净资产的 20%。截至 2019 年 1 月末，公司合并口径下借款余额为 901.57 亿元，较 2018 年末借款余额（未经审计）821.01 亿元增加 80.56 亿元，其中银行贷款余额为 457.93 亿元，较 2018 年末增加 22.48 亿元。已发行且尚在存续期内的直接债务融资合计余额为 176.56 亿元，较 2018 年末增加 28.94 亿元。委托贷款、融资租赁借款合计余额为 72.4 亿元，较 2018 年末减少 0.21 亿元。其他借款余额为 194.64 亿元，较 2018 年末增加 29.35 亿元。

数据来源：公司公告，东北证券整理

2. 行业政策及新闻

近日，常州、西安发布了 2019 年新版落户政策，均再次放宽落户条件，西安市的人才落户条件为普通高等院校、中等职业学校（含技校）毕业，或具备国民教育同等学历的人员及留学回国人员，具有本科（含）以上学历的则不受年龄限制，具有本科（不含）以下学历的，年龄在 45 周岁（含）以下均可落户；同时全国高等院校在校学生均可迁入，西安市也成为二线城市中落户门槛最低的城市之一。降低落户门槛不仅能为当地城市吸引人才，带动整体经济、产业的发展，同时能够为当地楼市的需求端带来改善。

上海于本周公布了 2019 年度保障性住房供应计划，2019 年计划新增供应 6 万套保障性住房，略少于 2018 年的 8 万套。

表 3: 行业相关新闻

时间	内容
2/12	天津重新颁布了《天津市个人住房公积金贷款管理办法》，此次公积金新办法明确了三类情形不能申请住房公积金贷款，第一类是购买配偶、子女、本人父母或配偶父母住房；第二类是离婚两年内，职工与原配偶之间存在买卖住房情形的；第三类是被纳入失信被执行人的不能申请住房公积金贷款。贷款额度方面，购首套住房按账户余额 20 倍计算，购第二套住房按账户余额 10 倍计算。此次调整后，购买商品住房、限价商品住房、经济适用住房或私产住房，按账户余额倍数条件计算贷款额度执行相同政策。
2/13	2018 年，上海着力加大了住房保障力度，全年出让租赁住房用地累计约 118 公顷，新增供应各类保障性住房 8 万套，中心城区完成二级旧里以下房屋改造 42.7 万平方米。2019 年，上海计划新增供应 6 万套保障性住房，完成 50 万平方米中心城区二级旧里以下房屋改造。
2/14	西安 2019 年的新版落户政策，在专业人才落户、技能人才落户、安居落户、学历落户、购房落户等多种落户形式上，均再次大幅放宽条件，中职技校毕业均可，本科无年龄限制，在全国二线城市内少有的低门槛。
2/14	常州市政府于日前下发关于印发《常州市户籍准入管理若干规定》的通知。根据《规定》，取消了投资纳税落户设置，放宽了准入条件。主要是放宽重点群体落户条件和降低购房、投靠落户准入门槛等五个方面。
2/14	深圳二手房交易迎利好，增值税附加税可减 50%。广东省财政厅、广东省税务局联合发布《关于我省实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，指出“对增值税小规模纳税人减按 50% 征收资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加”。通知执行期限为 2019 年 2 月 1 日~2021 年 12 月 31 日。
2/14	2 月 14 日，南京市政府公布修订后的《南京市积分落户实施办法》，房产、年龄、婚姻、落户区域等

加分政策都有变化，3月1日起实施。其中房产情况，面积每满1平米计1分，最高不超过90分。政府提供的共有产权住宅用房，按本人产权比例计分。本市有二套及以上产权房的，不累计加分。按照《办法》，累计积分达到100分，即符合落户条件。

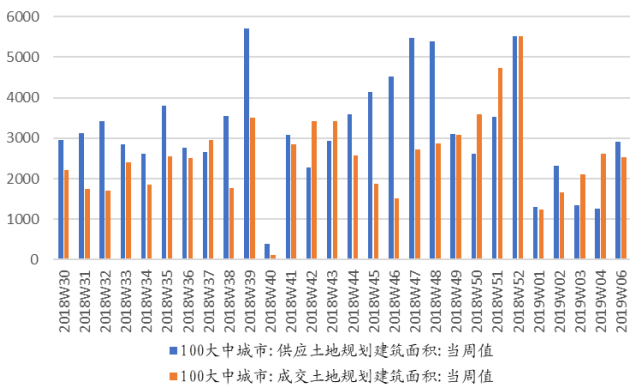
数据来源：东北证券整理

3. 土地市场

由于2019年第七周为春节期间，土地市场几无供应、成交量，因此本周周报中土地市场数据统计至2019年第六周，即1月28日-2月3日。春节前夕全国100大城市合计供应土地规划建面2903.10万平米，合计成交土地建筑面积2528.96万平米；当周土地成交楼面均价为3773元/平米，溢价率9.72%。

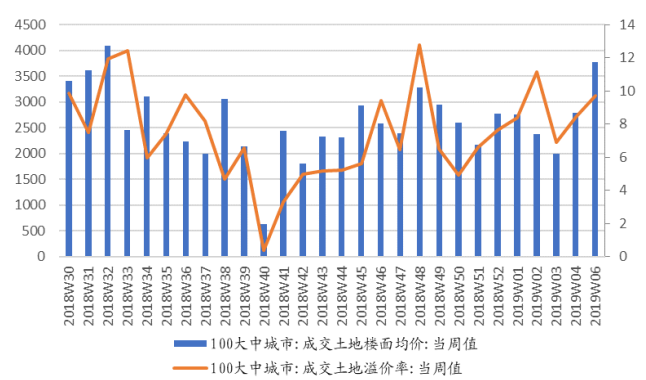
分城市级别来看，一线、二线、三线城市本周成交土地面积为422.59、1162.74、943.63万平米，楼面均价分别为10014元/平米、3470元/平米、1356元/平米，土地成交溢价率为6.54%、14.19%、7.35%。一线城市于年前成交了多宗住宅用地，带动了全国土地成交均价的上升。

图 3: 百城土地供应、成交情况



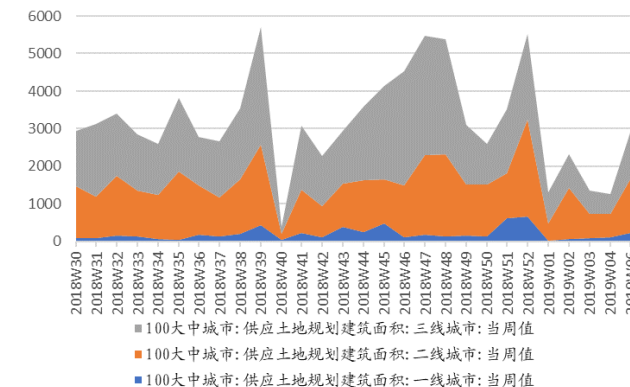
数据来源：东北证券，wind

图 4: 百城土地成交均价及溢价率



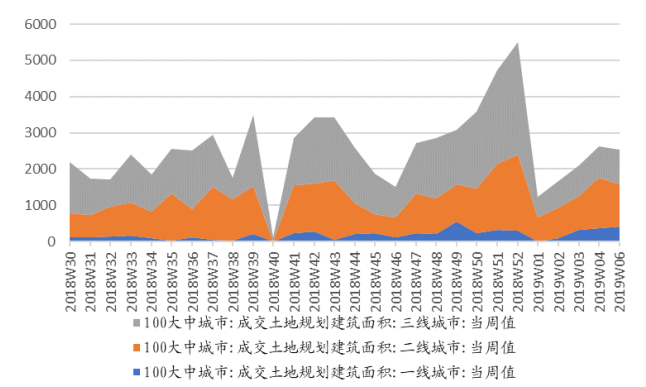
数据来源：东北证券，wind

图 5: 一二三线城市供应土地面积情况



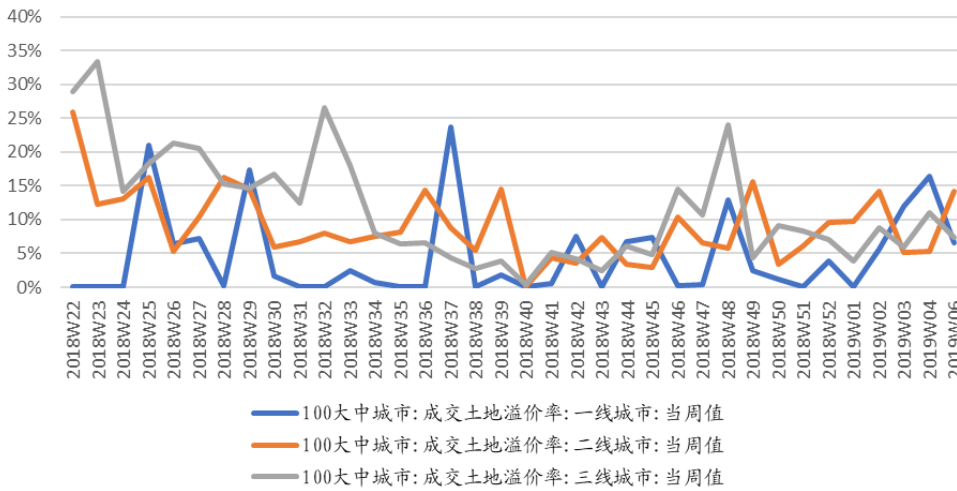
数据来源：东北证券，wind

图 6: 一二三线城市成交土地面积情况



数据来源：东北证券，wind

图 7: 一二三线城市成交土地溢价率



数据来源: 东北证券, Wind

4. 房企融资情况

由于春节的影响, 债券一级市场表现冷淡。碧桂园发行了一笔供应链应付账款资产支持票据, 发行规模为 7.05 亿元, 发行期限 0.93 年, 利率为 6.20%。美元债方面, 旭辉控股集团和世茂房地产先后发行成功美元优先票据。

表 4: 本周房企发债情况

公司名称	债券简称	性质	债项评级	主体评级	发行规模 (亿元)	发行期限 (年)	票面利率	利差	资金用途
碧桂园	19 碧桂园 ABN003	民营企业	--	AAA	7.05	0.93	6.20%	3.89%	--
旭辉控股集团	美元优先票据	民营企业			3 亿美元	4	7.625%		用于现有债务(包括部分初始买方为贷款方的债务责任)再融资及或一般企业用途

数据来源: wind, 东北证券整理

表 5: 本周交易所地产债成交情况

公司名称	债券简称	剩余期限	周成交量 (亿)	票面利率	估价收益率 (中债)	主体评级
万科	18 万科 SCP008	0.1973	20	3.15%	3.05%	AAA
万科	18 万科 SCP006	0.0877	8	3.35%	2.82%	AAA
大连万达	15 大连万达 MTN001	1.4548	6.3	4.60%	4.37%	AAA
万科	万科 7 优 A	0.8575	6	4.28%	4.28%	AAA
美的置业	美的 01A	1.4548	6	7.20%	4.53%	AA+
大连万达	17 大连万达 MTN001	1.0630	4.2	4.80%	4.24%	AAA
万科	18 万科 MTN001	2.4027	4.1	4.60%	3.50%	AAA
万科	18 万科 SCP001	0.0411	3.6	4.60%	2.74%	AAA
华润置地	18 华润置地 MTN002B	4.1315	3.4	5.23%	3.90%	AAA
万科	18 万科 SCP007	0.1671	3.2	3.13%	2.95%	AAA
龙湖地产	17 龙湖绿色债 02	3.0055+2Y	3	4.67%	4.84%	AAA
新城控股	17 新城控股 MTN002	1.1589+2Y	3	5.25%	5.31%	AAA

招商蛇口	17招商蛇口 MTN002	1.5123	3	4.70%	3.30%	AAA
大连万达	16大连万达 MTN001	2.1151	2.55	3.70%	4.58%	AAA

数据来源: wind, 东北证券整理

表 6: 近期房企中债隐含评级变动情况

公司名称	最新变动日期	最新中债隐含评级	主体评级
国购投资集团	2019-2-1	C	CCC
新城控股	2019-1-15 (上调)	AA	AAA
福星惠誉控股有限公司	2019-1-14	A+	AA
融信(福建)投资集团有限公司	2018-12-11	A+	AA+
银亿股份有限公司	2018-12-24	C	C
冠城大通股份有限公司	2018-12-20	AA-	AA
南京丰盛产业控股集团有限公司	2018-12-26	BBB	AA-
景瑞地产(集团)有限公司	2018-11-5	A+	AA

数据来源: wind, 东北证券整理

表 7: 房企信用事件跟踪

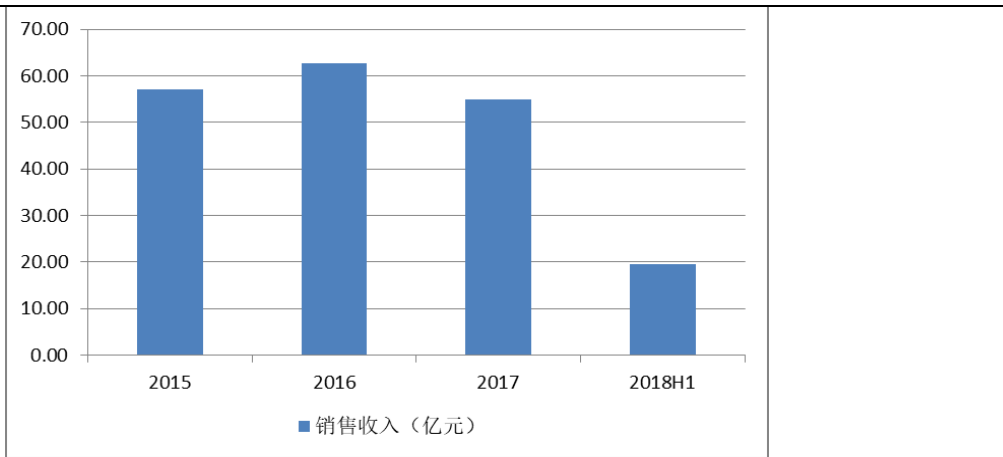
公司名称	内容
	联合评级: 将“泰合优 A”、“泰禾优 B”列入信用评级观察名单。
泰禾集团	2019年2月11日, 泰禾发布公告称, 因股权转让纠纷, 其全资子公司江苏泰禾锦城置业有限公司(下称“锦城置业”)将沃得国际控股有限公司(下称“沃得国际”)等四家公司起诉至法院, 要求被告方退还已支付的 25.65 亿款项, 并赔偿 4.32 亿违约金。在泰禾发起起诉的同时, 沃得国际等四公司亦将泰禾起诉至法院, 要求判罚锦城置业向原告支付股权转让价款共计 4.58 亿元及违约金 6788.84 万元, 合计 5.26 亿元。

数据来源: 公司公告, 东北证券整理

5. 重点事件点评- 国购投资债券回售违约事件简评

国购投资有限公司(以下简称“国购投资”)应于 2019 年 2 月 1 日支付“16 国购 01”已登记回售债券本金 446,924,304 元(总发行额 5 亿元), 回售部分应付利息 3217.7 万元和非回售部分应付利息 382.3 万元。发行人公告称, 由于账户被查封、现金流短缺以及筹融资渠道受限等原因, 无法按时偿付本期债券利息及回售本金。国购投资为区域性中小房企, 项目基本位于安徽省内, 2018 年销售收入中, 合肥市贡献占比超过 70%。土储情况来看, 截止 2018 年半年末, 公司土储以合肥市为主。自 2016 年合肥市出台调控政策以来, 区域市场成交比较冷淡, 受到政策的影响较大, 公司亦受到较大影响。

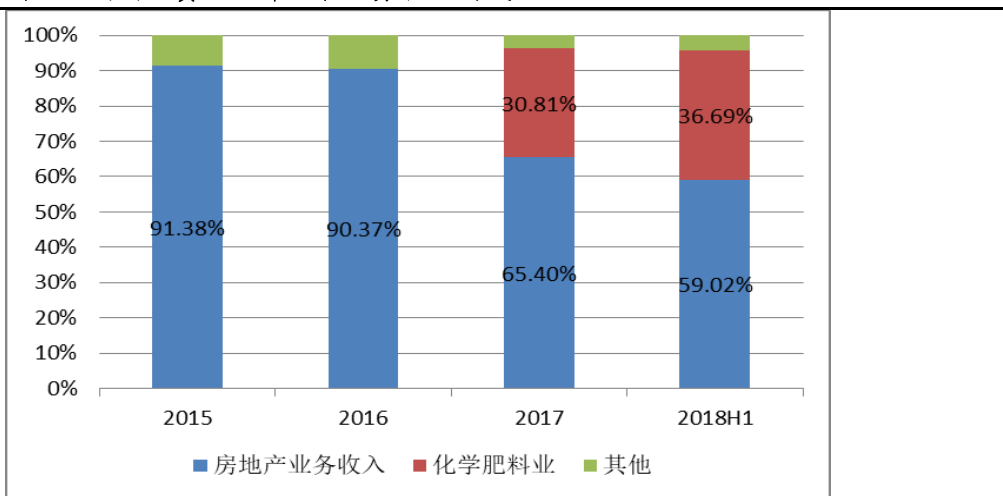
图 8: 国购投资近 3 年房地产销售收入情况



数据来源: 公司公告, 东北证券

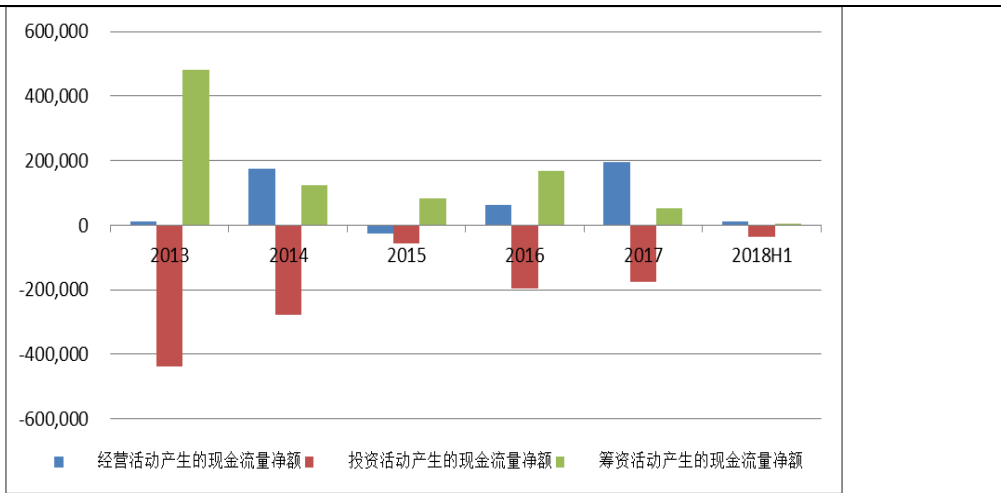
在这种背景下, 国购投资多元化发展, 对外收购, 加剧了公司的现金流压力。连续 5 年投资性现金流均为净流出的状态。公司 2017 年合并司尔特肥业后开展化肥业务, 化肥业务收入 2018 年上半年占公司总收入的约 37%。同时受到资管新规以及房地产融资政策趋严的影响, 2018 年上半年公司的筹资活动产生的现金流量净额大幅减少。

图 9: 国购投资近 3 年主营业务收入构成



数据来源: 公司公告, 东北证券

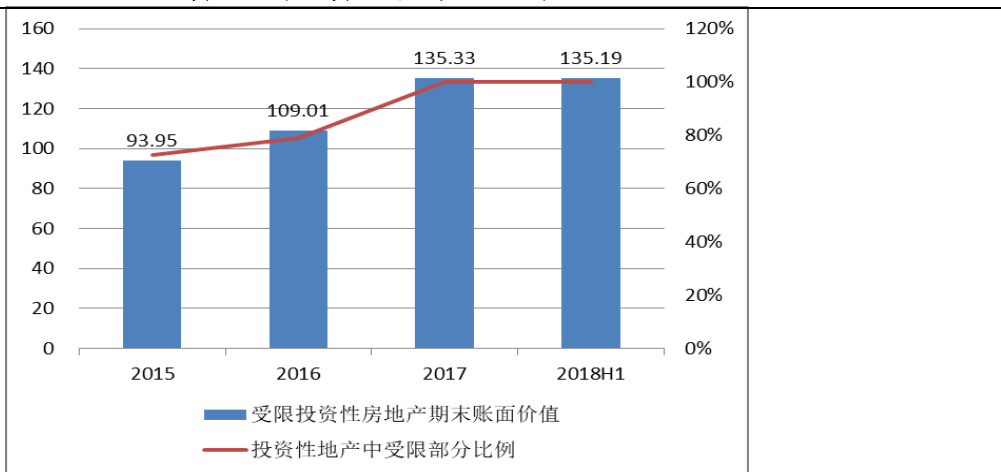
图 10: 国购投资近 5 年现金流状况



数据来源：公司公告，东北证券

投资性房地产受限比例较高，影响公司的再融资能力。截至 2018 年半年末，公司投资性房地产基本全部处于抵押状态，无法通过投资性房地产进行抵押再融资。

图 11: 国购投资近 3 年投资性房地产受限情况



数据来源：公司公告，东北证券

中小房企的区域集中度较高，一旦区域市场受到政策等因素的影响出现下行，公司的经营往往会受到比较大的影响。在房地产行业集中度上行阶段，强者恒强的时代，中小房企的融资渠道受限，依赖于非标融资。在这种背景下，公司多元化拓展经营，通过投资以及收购的方式，拓展主营业务以外的业务，进一步加剧了公司的现金流压力。

分析师简介:

张云凯，美国约翰霍普金斯大学金融学硕士，三年半信托公司一线业务从业经验，2017年加入东北证券研究咨询分公司，现任房地产组组长。

沈路遥，同济大学土木工程专业学士、硕士，一年房地产开发行业从业经验，2018年加入东北证券研究咨询分公司。

重要声明

本报告由东北证券股份有限公司（以下称“本公司”）制作并仅向本公司客户发布，本公司不会因任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本公司具有中国证监会核准的证券投资咨询业务资格。

本报告中的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。报告中的内容和意见仅反映本公司于发布本报告当日的判断，不保证所包含的内容和意见不发生变化。

本报告仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或征价。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的证券买卖建议。本公司及其雇员不承诺投资者一定获利，不与投资者分享投资收益，在任何情况下，我公司及其雇员对任何人使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。

本公司或其关联机构可能会持有本报告中涉及到的公司所发行的证券头寸并进行交易，并在法律许可的情况下不进行披露；可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务、财务顾问等相关服务。

本报告版权归本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用。如征得本公司同意进行引用、刊发的，须在本公司允许的范围内使用，并注明本报告的发布人和发布日期，提示使用本报告的风险。

本报告及相关服务属于中风险（R3）等级金融产品及服务，包括但不限于A股股票、B股股票、股票型或混合型公募基金、AA级信用债或ABS、创新层挂牌公司股票、股票期权备兑开仓业务、股票期权保护性认沽开仓业务、银行非保本型理财产品及相关服务。

若本公司客户（以下称“该客户”）向第三方发送本报告，则由该客户独自为此发送行为负责。提醒通过此途径获得本报告的投资者注意，本公司不对通过此种途径获得本报告所引起的任何损失承担任何责任。

分析师声明

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，并在中国证券业协会注册登记为证券分析师。本报告遵循合规、客观、专业、审慎的制作原则，所采用数据、资料的来源合法合规，文字阐述反映了作者的真实观点，报告结论未受任何第三方的授意或影响，特此声明。

投资评级说明

股票 投资 评级 说明	买入	未来 6 个月内，股价涨幅超越市场基准 15% 以上。
	增持	未来 6 个月内，股价涨幅超越市场基准 5% 至 15% 之间。
	中性	未来 6 个月内，股价涨幅介于市场基准 -5% 至 5% 之间。
	减持	在未来 6 个月内，股价涨幅落后市场基准 5% 至 15% 之间。
	卖出	未来 6 个月内，股价涨幅落后市场基准 15% 以上。
行业 投资 评级 说明	优于大势	未来 6 个月内，行业指数的收益超越市场平均收益。
	同步大势	未来 6 个月内，行业指数的收益与市场平均收益持平。
	落后大势	未来 6 个月内，行业指数的收益落后于市场平均收益。

东北证券股份有限公司

 网址: <http://www.nesc.cn> 电话: 400-600-0686

地址	邮编
中国吉林省长春市生态大街 6666 号	130119
中国北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座	100033
中国上海市浦东新区杨高南路 729 号	200127
中国深圳市南山区大冲商务中心 1 栋 2 号楼 24D	518000

机构销售联系方式

姓名	办公电话	手机	邮箱
华东地区机构销售			
阮敏 (副总监)	021-20361121	13564972909	ruanmin@nesc.cn
吴肖寅	021-20361229	17717370432	wuxiaoyin@nesc.cn
齐健	021-20361258	18221628116	qjian@nesc.cn
陈希豪	021-20361267	13956071185	chen_xh@nesc.cn
李流奇	021-20361258	13120758587	Lilq@nesc.cn
孙斯雅	021-20361121	18516562656	sunsiya@nesc.cn
李瑞暄	021-20361112	18801903156	lirx@nesc.cn
华北地区机构销售			
李航 (总监)	010-58034553	18515018255	lihang@nesc.cn
殷璐璐	010-58034557	18501954588	yinlulu@nesc.cn
温中朝	010-58034555	13701194494	wenzc@nesc.cn
曾彦戈	010-58034563	18501944669	zengyg@nesc.cn
颜玮	010-58034565	18601018177	yanwei@nesc.cn
安昊宁	010-58034561	18600646766	anhn@nesc.cn
华南地区机构销售			
刘璇 (副总监)	0755-33975865	18938029743	liu_xuan@nesc.cn
刘曼	0755-33975865	15989508876	liuman@nesc.cn
林钰乔	0755-33975865	13662669201	linyq@nesc.cn
周逸群	0755-33975865	18682251183	zhouyq@nesc.cn
王泉	0755-33975865	18516772531	wangquan@nesc.cn