

拉美基金超賣可收集

基金 透視

華頓投信

升息預期 投資級債券佳選

由於美國就業市場成長意外強勁，聯儲局7月會議紀錄暗示可能提前升息。面對升息，投資人不免擔憂未來債券商品將受到升息之不利因素影響。

華頓全球核心價值收益債券基金經理人蔡宜君表示，債券收益率上升的確會造成部分債券的價格下滑，但並非所有債券都會有負面影響，像投資級債券及資產證券化商品在景氣復甦、利率走升階段反而受惠於景氣的復甦、房市的回暖而會有亮眼的表現。

ABS及MBS債券防禦性強

蔡宜君分析，利率上揚影響最大的是長天期美債，而投資級公司債因債信較佳、流動性佳且收益率較高，相對於非投資等級公司債衝擊較小，在升息時具有防禦性功用，加上投資等級債產業選擇多元，而投資級資產證券化債券如ABS(資產抵押證券)、MBS(不動產抵押貸款證券)是跨足房市與消費實質資產，與股票連動度較低，也可降低升息時所受到的影響。

近期美國成屋銷售連四個月回升，根據全美不動產協會(NAR)公布7月份成屋銷售年率月增2.4%至515萬戶，為去年2013年9月以來最佳表現。投資級資產證券化債券將可受惠美國房市、消費市場的復甦，加上它的存續期間較短，對利率敏感度最低，且利差存續期也較短，若避險風潮再起時較可不受利差擴大衝擊，更可兼顧風險與收益率。因此，隨著美國房市、就業市場的復甦，投資焦點將轉移到基本面上，而資產證券化債市的ABS及MBS正是最為受惠的二大族群。另外，美國企業獲利穩健，財務體質持續改善，進而拉抬投資等級公司債的表現。

過去5年平均回報率逾14%

從波動度來分析，以各類債券年化標準差表現來看，投資組合配置於投資級公司債及投資級資產證券化債券時，波動度只有3.54%，低於美國公債3.76%。在回報率方面，根據彭博統計，從過去五年間(2009年9月至2014年7月)來看，投資50%投資等級公司債及50%投資級資產證券化債券，持有2年為正報酬率率超過90%，平均報酬率超過14%。

阿根廷政府債務

違約談判失敗，加上標普7月底將其評級降至「選擇性違約」，拖累MSCI明晟拉美指數從7月22日的今年高位反覆下跌，到前周五累跌了5.48%才穩住；倘若投資者認為拉美股市已超賣，不妨佈局建倉博反彈。

■梁亨

拉美股市在7月22日前6個月，指數積累了19.11%漲幅，在阿根廷政府債務違約事件消息爆發後，引發市場投資者高位獲利離場借口。至於阿根廷在經濟上已經掙扎了近十年，雖然至今還沒有真正回到正軌，但短期陷入技術性違約，並不表示阿根廷經濟到了末日的臨界點。

阿根廷債務違約漸消化

阿根廷經濟的癥結不在於是否能償還債務，而是經濟政策。如果政府不斷印鈔，是為支持國民經濟建設，就應該有相應的增長，否則濫印鈔只會抬高物價水平，引發高通脹，不僅影響居民生活，也會導致政經不穩局面。

巴西10月大選料帶動改革

由於市場人士認為這次違約對阿根廷經濟不會造成太大影響，未來仍可能實現增長，其違約亦不太可能衝擊拉美經濟，讓阿根廷大盤從上周一起反彈了9.21%。而巴西作為區內最大經濟體，今年10月總統大選，候選人需要更積極改革解決結構性經濟問題的政策取信選民。

即便民調排名第三的候選人卡布斯上周三的墜機意外，一度引發巴西股匯市震盪，但大選前後各方的政策宣示，對巴西以致整體拉美股市，起到穩定的作用。阿根廷、巴西股市產生的蝴蝶效應，拉動MSCI明晟拉美指數從上周一起上升了5.6%，有望喚起市場對



金匯 動向

債息升 美元兌日圓撲104

美元兌日圓本周初在102.25附近獲得較大支持後走勢偏強，一度於周四反覆上揚至103.95附近，並於周五時段大部分時間活動於103.65至103.95之間。今次美元兌日圓升幅擴大至103.95水平，主要受到美國7月房屋動工數據強勁影響，美國聯儲局7月會議紀錄較預期強硬，導致美國10年期長債息率重上2.40%之上，帶動美元兌各主要貨幣走勢轉強。此外，日本5月及6月按年出口連續兩個月下跌後，7月出口掉頭回升3.9%，不過7月進口按年仍有2.3%增長，令日本7月貿易逆差反而進一步擴大至接近9,640億日圓，顯示7月貿赤依然是高於4月至6月之間的每月逆差，對日圓匯價構成負面影響。

日本或調低經濟增長預測

另一方面，日本出口持續不振，連續25個月出現貿易赤，不排除日本央行繼7月15日把今年經濟成長預測下調至1%後，將有機會在10月31日政策會議上進一步下調今年經濟增長評估，為稍後推出新刺激措施鋪路。自日本財官員過去數月陸續表示規模近1.26萬億美元的日本政府退休投資基金，可能增持日股及海外資產比重之後，日經平均指數最近連續9日攀升，並於本周五才稍為出現0.3%的小幅回吐，該因素是帶動日圓過去兩周持續處於反覆下

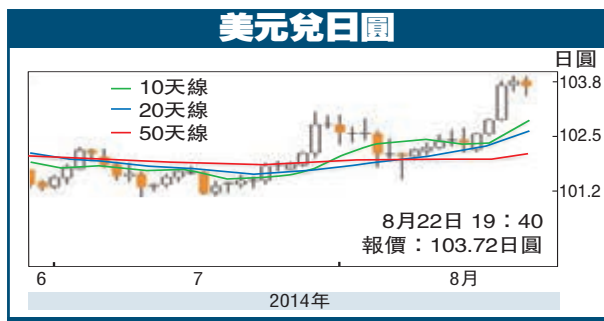
跌走勢的原因之一。澳元兌日圓交叉匯價過去兩周從93.90附近反覆回升至本周五96.78附近14個月以來高位，持續對日圓構成下行壓力，預料美元兌日圓將反覆走高至104.60水平。

澳元本周二受制93.45美仙附近阻力後迅速受壓，一度於周四反覆走低至92.35美仙附近11周低位。雖然澳洲失業率攀升至6.4%的12年高點，而美國聯儲局7月會議紀錄顯示有機會提早升息，但隨著澳元過去兩周依然守穩過去5個月以來位於92.00至92.30美仙之間的重大支持區，將有助澳元出現短期反彈，預料本周五曾反覆向上接近93.30美仙附近。

內部需求改善 澳元反彈

澳洲3月零售銷售增長出現停滯之後，4月及5月的零售銷售更分別下跌0.1%及0.5%，連續兩個月呈現下跌，但6月份數據卻迅速掉頭反彈0.6%，再加上澳洲統計局本周二公佈7月國際商品進口值按月上升7%，反映澳洲內部需求有改善傾向，而且澳洲央行行長史蒂文斯近日言論明顯沒有進一步減息傾向，降低澳元匯價下行風險，將有利澳元作出反彈。受到澳元兌日圓交叉盤走勢偏強帶動，預料澳元將反覆重上94.00美仙水平。

馮 強



金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆走高至104.60水平。

澳元：澳元將反覆重上94.00美仙水平。

金價：現貨金價將反覆走低至1,265美元水平。

金價破位急跌 考驗1265

周四紐約12月期金收報1,275.40美元，較上日下跌19.80美元。現貨金價經過連日下跌，本周四曾一度反覆下跌至1,273美元附近兩個月以來低位，受到美國聯儲局快將在10月結束買債影響，同時7月會議紀錄較預期強硬，部分投資者憂慮聯儲局可能有加快收緊貨幣政策傾向，導致現貨金價本周四失守1,280美元主要支持位後，跌幅持續擴大。隨著美國經濟數據近期有改善傾向，若果聯儲局主席耶倫周五發言沒有過於不利美元，則預料現貨金價將反覆走低至1,265美元水平。

上海大名城企業股份有限公司

上海大名城企業股份有限公司 2014年半年度報告摘要

一、重要提示			
1.1 本半年度報告摘要來自半年度報告全文，投資者欲瞭解詳細內容，應當仔細閱讀同時刊載於上海證券交易所網站等中國證監會指定網站上的半年度報告全文。			
1.2 公司簡介			
股票簡稱	大名城	股票代碼	600094
股票上市交易所	上海證券交易所		
股票簡稱	大名城B	股票代碼	900940
股票上市交易所	上海證券交易所		
聯繫人和聯繫方式	董事會秘書 張燕琦 電話 62478900 傳真 62479099 電子信箱 zhangyanqi@greattown.cn	證券事務代表 鄭志強 62478900 62479099 chizhiqiang@greattown.cn	

二、主要財務數據和股東變化			
2.1 主要財務數據			
	單位：元 幣種：人民幣		
總資產	本報告期末 20,017,667,542.13	上年度末 15,086,413,008.44	本報告期末比上年末增減(%) 32.69
歸屬於上市公司股東的淨資產	2,711,678,398.55	2,626,428,400.55	3.25
	本報告期	上年同期	本報告期比上年同期增減(%)
經營活動產生的現金流量淨額	-1,526,953,922.09	-711,647,767.54	不適用
營業收入	1,132,073,097.68	1,396,886,767.83	-18.96
歸屬於上市公司股東的淨利潤	55,449,998.00	208,297,788.91	-59.00
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	87,293,559.47	187,823,607.08	-53.52
加權平均淨資產收益率(%)	3.20	8.42	減少5.22個百分點
基本每股收益(元/股)	0.0565	0.1378	-59.00
稀釋每股收益(元/股)	0.0565	0.1378	-59.00

2.2 截止報告期末股東總數及持有公司5%以上股份的前十名股東情況			
報告期末股東總數	單位：股		
前10名股東持股情況	49,904		

股東名稱	股東性質	持股比例(%)	持股數量	持有有限售條件的股 份數量
福州東福實業發展有限公司	境內非國有法人	54.51	823,891,641	質押 774,890,000
福州錦昌貿易有限公司	境內非國有法人	6.63	100,234,796	質押 49,803,000
福州三益製冷設備有限公司	境內非國有法人	6.39	96,522,396	無 0
福州前元貿易有限公司	境內非國有法人	6.14	92,809,996	質押 92,800,000
俞麗	境外自然人	3.16	47,691,464	0 質押 47,691,464
中國建設銀行－華夏興業多策 略增長證券投資基金	國有法人	0.55	8,311,761	0 無 0
興業證券股份有限公司－興業 多策略投資混合型證券投資基金	境內非國有法人	0.47	7,031,450	0 無 0
郭廷士	境內自然人	0.40	6,061,546	0 無 0
中國建設銀行股份有限公司江 蘇省分行	國有法人	0.28	4,240,220	0 無 0
CAO WENWEI	境外自然人	0.28	4,169,193	0 無 0

上述股東間關聯關係或一致行動的說明
俞麗女士與俞培德先生，各持有福州東福實業發展有限公司之控股股東利偉信發展有限公司50%股權，俞麗女士系俞培德先生之女兒，俞麗女士與福州東福實業發展有限公司、福州錦昌貿易有限公司、福州三益製冷設備有限公司和福州前元貿易有限公司為一致行動人。

2.3 控股股東或實際控制人變更情況
□適用 √ 不適用

三、管理層討論與分析

2014年上半年，宏觀經濟環境持續趨弱，受信貸政策、市場預期下行影響，房地產市場整體下行與城市分化並存趨勢顯著，市場競爭進一步加劇。2014年上半年，全國房地產開發投資42019億元，同比名義增長14.1%（扣除價格因素實際增長13.1%），商品房銷售面積48365萬平方米，同比下降6.0%，商品房銷售額31133億元，同比下降6.7%。同時，房地產市場在危機中孕育著新的機遇。2014年兩會後，全年房地產調控主基調確立：在穩步推進新型城鎮化的進程中，著眼於長效機制建設，實施雙向調控、分類指導、雙向調控成為房地產政策調整的主要方向，各地陸續探索適用於當地實際的差別化調控政策。

2014年3月，《國家新型城鎮化規劃（2014—2020）》正式出臺，新型城鎮化將成為房地產業發展的助推力。公司密切關注城鎮化、土地制度改革、金融制度改革等與房地產市場長期發展相關的政策落地，以及再度深化戶籍、土地等關鍵政策對於新型城鎮化所帶來的深遠發展及積極影響，作為專營房地產開發業務的企業，新型城鎮化示範項目建設的順風順水，為公司繼續優化和升級大開發的業務模式、通過區域規劃、全產業鏈的開發，深入參與新型城鎮化示範項目，建設城鎮融合以城帶鄉的生態新區，帶動和提升區域土地社會價值。報告期內，公司快速推進蘭州東部科技新城、永泰東部溫泉旅遊新區示範建設項目，並與住宅項目同時啓動主體工程、商業綜合體、醫療配套、教育基礎建設，初步實現了規劃建設區域的大生態、大健康、大學區、大交通、高科技的宜居宜業新城功能。

2014年上半年，公司通過公開招拍掛方式累計獲得項目用地165.64萬平方米，新增開工面積215.41萬平方米。報告期內，公司實現銷售面積33.52萬平方米，較上年同期上升137.39%，受制於公司樓盤開發節奏安排及交付計劃，本期公司合計收入確認將較去年同期有所減少，但報告期內收入金額以及前期關於上市公司盈利開闢上期的下降。但報告期內累計銷售金額40億元，銷售回款36.28億元，分別較上年同期上升122.22%和150.66%，期末預收賬款餘額37.24億元，較期初增長205.16%，為公司後續業績打下丁堅實的基礎。同時公司財務繼續保持穩健，綜合資金成本安全可靠，公司與開發商及個貸合作銀行保持常年的戰略合作關係，銀行信譽良好，有效降低了信貸壓縮對公司的影響。

2014年4月公司非公開開發行股票獲得中國證監會核准批文，發行完成後，將為公司項目的順利推進獲得充分的資金支持，並有效優化公司資產結構，助力公司房地產主業做大做強。

2014年下半年，面對整體下行的房地產形勢，公司將繼續加強項目、從資金、銷售、人才及公司治理、管控等方面，全面提升公司經營管理水。努力實現公司既定目標的各項經營目標。

繼續加快蘭州、永泰等新型城鎮化示範項目開發進程，發揮大開發自主開發、自主定價的優勢，靈活使用價格策略促進銷售，快速去化、快速回籠，為公司提供穩定、安全的業績保障。

同時，將繼續堅持區域聚焦戰略，下半年公司將聚焦以上海為主的長三角、海西兩岸及京津冀區域，在審慎和風險控制的基礎上加快一條線城市的土地投資和項目佈局。

在融資方面，繼續發揮財務安全穩健的優勢，與銀行保持良好的信用背書，保證可提供信貸額度的充足，同時，開展靈活多樣多渠道融資模式，積極籌建新型城鎮化示範項目產業基金、高規格城市地產基金等，通過一系列融資組合，實現低成本融資，助力公司實現左側起車。

繼續深化管理流程優化，完善兩級管控模式，進一步凸顯公司執行力強的優勢，使成本管控更加精細，管理更加高效，為公司實現全年經營目標，以及公司多元化發展養老、旅遊、健康、文化等產業的戰略提供管理保障。

3.2 公司項目開發情況

項目名稱	持股比例	項目位置	佔地面積	總建築面積	總可售面積	物業形態
名城港灣一、二期	70%	名城港灣一區	123,099.70	279,209.64	271,951.22	住宅、商業及車位
名城港灣C地塊複式住宅	70%		157,930.64	185,066.06	184,330.54	住宅、商業及車位
東方名城一、二期	70%	名城港灣二區（東方名城）	38,182.00	62,238.82	58,975.54	住宅、商業及車位
東方名城一、二期	70%		63,490.70	159,351.67	152,520.94	住宅、商業及車位
東方名城一、二期	70%		60,153.97	148,667.44	146,820.19	住宅、商業及車位
東方名城一、二期	70%		65,549.63	166,935.53	157,506.85	住宅、商業及車位
東方名城一、二期	70%		37,017.80	80,968.39	78,172.45	住宅、商業及車位
東方名城一、二期	70%		84,075.90	275,321.84	259,801.84	住宅、商業及車位
東方名城一、二期	70%		80,521.28	190,107.26	181,742.59	住宅、商業及車位
江濱綠城三期	70%	名城港灣D地塊附近	34,700.30	74,603.80	67,982.24	住宅、商業
名城國際（一期）	70%	名城港灣B-1、B-2地塊	54,658.70	138,231.14	132,487.00	住宅、商業及車位
名城港灣三期（一期）	70%	名城港灣D地塊、馬尾快安2號地塊	89,695.60	289,033.91	278,055.00	住宅、商業及車位
常州大名城（一期）	52%	飛龍2號地塊	199,198.00	366,040.00	290,106.00	住宅、商業及車位
單位：平方米						
項目名稱	持股比例	項目位置	佔地面積	總建築面積	總可售面積	物業形態
東方名城一、二期（商業）	70%	名城港灣二區（東方名城）	10,020.59	40,320.08	32,256.06	商業綜合
名城港灣五區	70%	馬尾快安53號地塊	65,109.00	183,720.36	174,969.90	住宅、商業及車位
名城港灣六區（名城國際源生地塊）	70%	福州市馬尾快安濱江舊區	36,433.10	108,127.29	103,134.49	住宅、商業及車位
濱江廣場	100%	馬尾快安29-1號地塊	17,390.00	68,735.60	65,945.78	辦公
名城城市廣場	55%	馬尾快安64號地塊	56,954.70	411,756.25	351,270.49	商業綜合體
常州大名城（二期）	52%	飛龍1號地塊	202,749.00	567,354.00	445,853.00	住宅、商業及車位
蘭州東部科技新城一期A地塊	100%	蘭州市高新區新橋中國區	138,573.30	439,935.55	431,723.98	住宅、商業及車位
蘭州東部科技新城一期B地塊	100%	蘭州市高新區新橋中國區	184,653.70	471,477.07	412,120.93	住宅、商業及車位
蘭州東部科技新城一期C地塊	100%	蘭州市高新區新橋中國區	145,826.80	402,933.00	346,764.83	住宅、商業及車位
蘭州東部科技新城一期D地塊	100%	蘭州市高新區新橋中國區	199,062.10	355,813.00	341,083.53	住宅、商業及車位
蘭州東部科技新城一期E地塊	100%	蘭州市高新區新橋中國區	88,774.49	49,320.00	39,515.00	住宅、商業及車位
蘭州東部科技新城一期F地塊	100%	蘭州市高新區新橋中國區	166,182.40	166,949.72	122,068.86	住宅、商業及車位
名城泰東區溫泉景泰新區	75%	福州水泰泰	53,675.13	140,880.83	53,776.77	住宅、商業及車位

名城永泰東部溫泉旅遊新區一期（5號地塊）	75%	福州市永泰縣	64,621.00	228,399.54	218,467.85	住宅、商業及車位
名城永泰東部溫泉旅遊新區一期（6號地塊）	75%	福州市永泰縣	96,426.00	236,737.68	227,099.86	住宅、商業及車位

上海大名城名郡	100%	上海市嘉定區	38,819.00	112,242.00	84,833.00	住宅、商業及車位
---------	------	--------	-----------	------------	-----------	----------

常州大名城（二期）	52%	飛龍1號地塊	202,748.00	567,354.00	445,853.00	住宅、商業及車位
-----------	-----	--------	------------	------------	------------	----------

蘭州東部科技新城一期A地塊	100%	蘭州市高新區榆中區國區	138,573.30 <td>439,935.55</td> <td>331,723.98</td> <td>住宅、商業及車位</td>	439,935.55	331,723.98	住宅、商業及車位
---------------	------	-------------	--	------------	------------	----------

蘭州東部科技新城二期B地塊	100%	蘭州市高新區榆中區國區	184,853.70 <td>471,477.00</td> <td>412,120.93</td> <td>住宅、商業及車位</td>	471,477.00	412,120.93	住宅、商業及車位
---------------	------	-------------	--	------------	------------	----------

蘭州東部科技新城二期C地塊	100%	蘭州市高新區榆中區國區	145,826.80 <td>402,933.00</td> <td>346,764.83</td> <td>住宅、商業及車位</td>	402,933.00	346,764.83	住宅、商業及車位
---------------	------	-------------	--	------------	------------	----------

蘭州東部科技新城二期D地塊	100%	蘭州市高新區榆中區國區	199,062.10 <td>358,813.14</td> <td>341,083.53</td> <td>住宅、商業及車位</td>	358,813.14	341,083.53	住宅、商業及車位
---------------	------	-------------	--	------------	------------	----------

蘭州東部科技新城二期F地塊	100%	蘭州市高新區榆中區國區	68,774.40 <td>49,320.00</td> <td>39,515.00</td> <td>住宅、商業及車位</td>	49,320.00	39,515.00	住宅、商業及車位
---------------	------	-------------	---	-----------	-----------	----------

蘭州東部科技新城二期H地塊	100%	蘭州市高新區榆中區國區	166,182.40 <td>166,049.72</td> <td>122,068.86</td> <td>住宅、商業及車位</td>	166,049.72	122,068.86	住宅、商業及車位
---------------	------	-------------	--	------------	------------	----------

名城永泰東部溫泉旅遊新區一期（3號地塊）	75%	福州市永泰縣	53,675.13	40,180.83	35,776.77	住宅、商業及車位
----------------------	-----	--------	-----------	-----------	-----------	----------

名城永泰東部溫泉旅遊新區一期（5號地塊）	75%	福州市永泰縣	64,621.00	228,399.54	218,467.85	住宅、商業及車位
----------------------	-----	--------	-----------	------------	------------	----------

名城永泰東部溫泉旅遊新區一期（6號地塊）	75%	福州市永泰縣	96,426.00	236,737.68	227,099.86	住宅、商業及車位
----------------------	-----	--------	-----------	------------	------------	----------

上海大名城名都	100%	上海市嘉定區	38,819.00	112,242.00	84,833.00	住宅、商業及車位
---------	------	--------	-----------	------------	-----------	----------

名城國際（二期）	70%	名城港灣B-1、B-2地塊	40,270.40	146,485.65	139,112.28	住宅、商業及車位
----------	-----	---------------	-----------	------------	------------	----------

名城港灣三期（二期）	70%	名城港灣D地塊、馬尾快安2號地塊	41,513.30	136,719.26	130,549.30	住宅、商業及車位
------------	-----	------------------	-----------	------------	------------	----------

名城永泰東部溫泉旅遊新區一期（2號地塊）	75%	福州市永泰縣	38,440.00	122,547.00	118,050.00	住宅、商業及車位
----------------------	-----	--------	-----------	------------	------------	----------

名城永泰東部溫泉旅遊新區二期（2號地塊）	75%	福州市永泰縣	115,870.00	279,769.00	256,574.00	住宅、商業及車位
----------------------	-----	--------	------------	------------	------------	----------

名城永泰東部溫泉旅遊新區一期（3號地塊）	75%	福州市永泰縣	61,888.00	210,805.00	198,173.00	住宅、商業及車位
----------------------	-----	--------	-----------	------------	------------	----------

名城永泰東部溫泉旅遊新區一期（3號地塊）	75%	福州市永泰縣	42,687.00	37,124.00	37,104.00	住宅、商業及車位
----------------------	-----	--------	-----------	-----------	-----------	----------

蘭州大名城綜合體二期	100%	蘭州市城關區	51,361.00	585,880.24	565,355.48	商業綜合體
------------	------	--------	-----------	------------	------------	-------

蘭州東部科技新城二期	100%	蘭州市城關區	1,829,312.70	4,696,282.29	4,034,736.01	住宅、商業及車位
------------	------	--------	--------------	--------------	--------------	----------

福州商業科技新城二期	55%	福州市龍江街道	60,021.00	123,705.00	105,509.11	商業綜合體
------------	-----	---------	-----------	------------	------------	-------

3.4 房地產業務財務融資情況

2014年上半年度，公司房地產業務融資均為項目開發融資，主要通過銀行貸款和信託融資方式實施。截至報告期末，

名城永泰東部溫泉新區綜合開發項目	100%	福州市永泰縣	2,637,355.00		2,111,895.00	(規劃中)
------------------	------	--------	--------------	--	--------------	-------