

内地房地产行业周报

央行再次调降 LPR，信贷“一城一策”获支持

数据要点:

本周，42 个主要城市新房成交面积环比上升 3%，2022 年累计成交面积同比下降 37%。其中一线环比上升较多城市为广州和北京，分别上升 62%和 23%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别下降 29%、33%、46%。2022 年累计交易量下降较多城市包括常州、盐城、莆田，分别下降 76%、76%、69%。

截至 8 月 26 日，13 个主要城市可售面积（库存）环比下降 1%；平均去化周期 19.6 个月，环比上升 6%。温州和莆田去化周期环比上升较多，分别上升 19%和 16%，去化周期分别由上期的 33.9 个月和 36.6 个月变动至 40.4 月和 42.4 个月。

本周，15 个主要城市二手房交易建面下降 10%。其中环比上升较多城市包括苏州和南宁，分别下降 48%和 44%。2022 年累计成交面积同比下降 22%。2022 年累计同比下降较多城市包括深圳、杭州和金华，分别下降 52%、52%和 54%。

本周观点:

本周重点城市新房成交面积环比上升 3%，增速放缓。从城市能级来看，广州成交环比增速较快，带动一线城市成交面积环比继续上升；青岛、苏州等地成交环比转正，带动二线城市成交面积环比增速加快。从区域来看，由于武汉成交环比有所回升，带动中部区域环比上升较大，环比上升 19%。二手房成交方面，苏州、南宁等城市成交情况有所下滑，带动重点城市二手房成交面积环比止涨转跌，环比下降 10%。

库存方面，重点城市去化周期环比继续小幅上升；其中，温州、莆田两地去化周期环比上升较多，分别上升 19%、16%。

投资建议:

房企融资需求再获央行支持，国常会提出“一城一策”运用信贷政策。本周，央行分别下调 1 年期、5 年期 LPR15bp 至 3.65%、4.3%，进一步缓解部分居民的购房资金压力或可持续提升其购置意愿，助力住房销售回升。信贷政策方面，周内央行要求国有大型银行发挥带头和支柱作用，保障房地产合理融资需求，叠加近期支持房企流动性举措较为高频，行业融资渠道或得到进一步改善。另外，国常会亦提出允许地方“一城一策”运用信贷政策，或可更有效的解决市场现存的痛点，促使地方信贷投放真正从商业银行释放至实体经济中，带动行业经济复苏。地方政策方面，各地为推动住房销售回升屡出新政，如常州拟取消二手房限售政策、长沙加入二套契税补贴行列、眉山推出购房团购优惠等，或可共同带动住房销售企稳。

虽然目前信贷政策正逐步改善，但部分房企信用风险在一定程度上阻碍了贷款的投放速度，信贷数据回稳或尚需时日。随着本次 LPR 的再次下调、调整地区限购限售的城市持续增加及各类居民购房优惠政策的陆续落地，住房销售或有望复苏。维持行业“强于大市”评级。

风险提示：调控政策及疫情防控政策存不确定性；公司销售结算或出现波动。

强于大市

(维持)

微信公众号



蔡鸿飞

分析师

+852 3958 4629

caihongfei@cwghl.com

SFC CE Ref: BPK 909

诸葛莲昕

分析师

+852 3958 4660

zhugelianxin@cwghl.com

SFC CE Ref: BPK 789

洪宁蔚

联系人

+852 3958 4600

SabrinaHong@cwghl.com

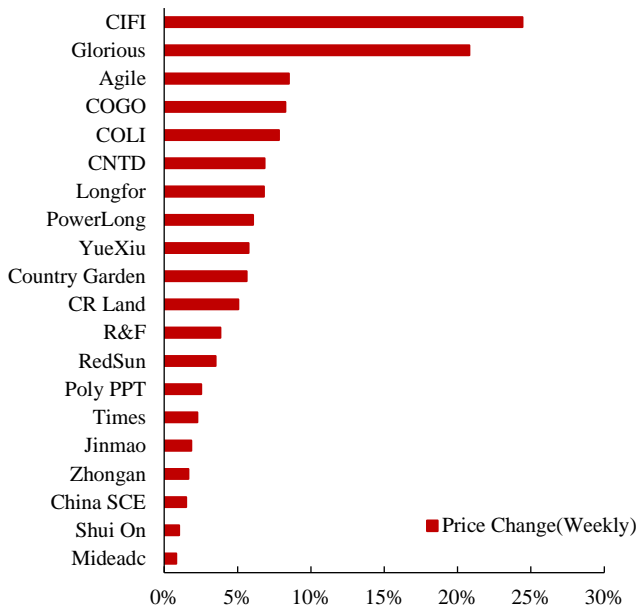


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

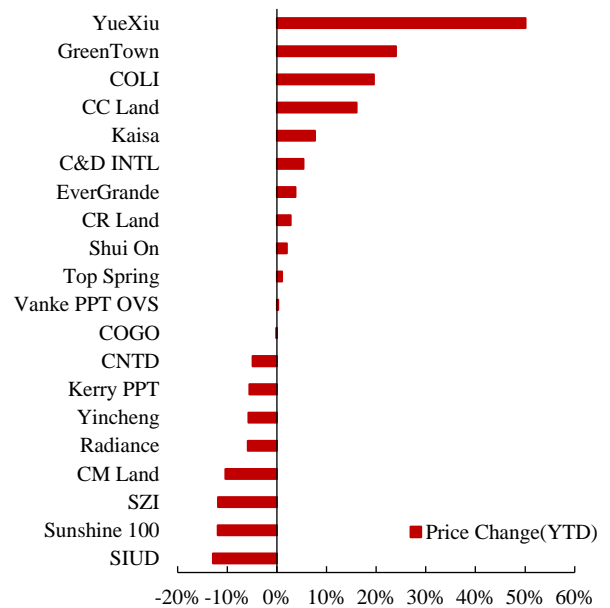
本周，旭辉控股集团、恒盛地产、雅居乐集团本周涨幅居前。越秀地产、绿城中国、中国海外发展年初至今涨幅居前。

图 1：旭辉控股集团、恒盛地产、雅居乐集团本周涨幅居前



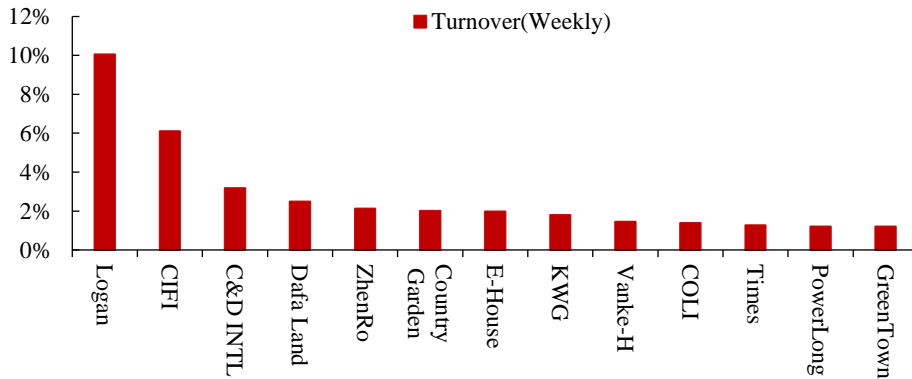
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：越秀地产、绿城中国、中国海外发展年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：龙光集团、旭辉控股集团、建发国际集团本周换手率居前



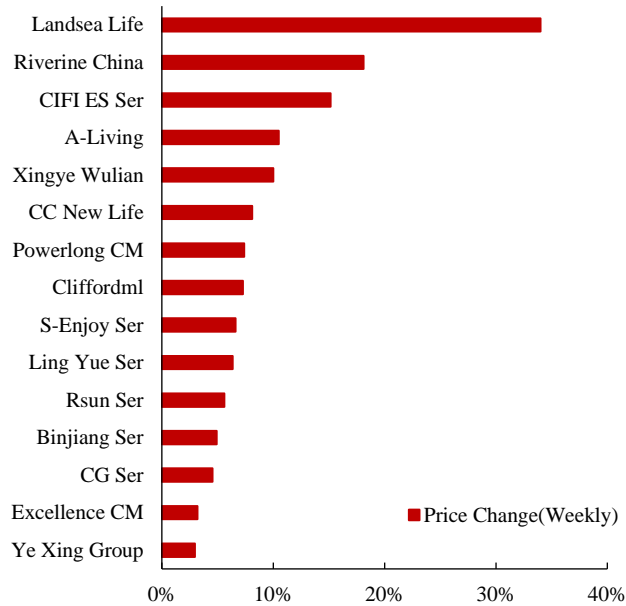
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

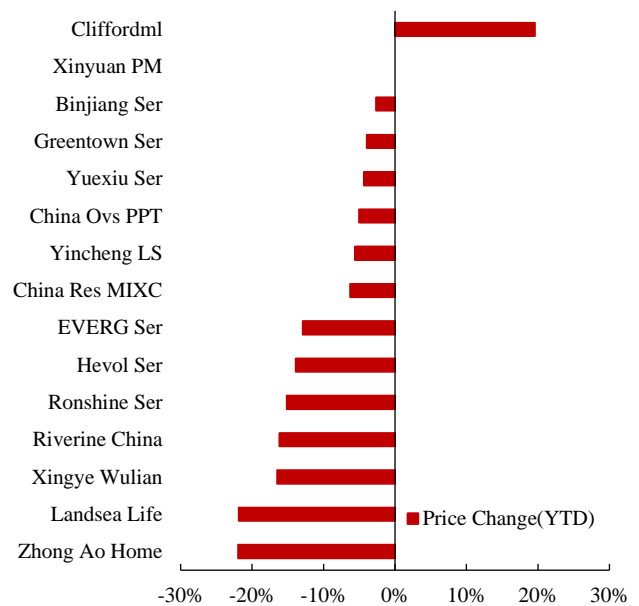
本周，朗诗绿色生活、浦江中国、旭辉永升服务本周涨幅居前。祈福生活服务年初至今涨幅居前。

图 4：朗诗绿色生活、浦江中国、旭辉永升服务本周涨幅居前



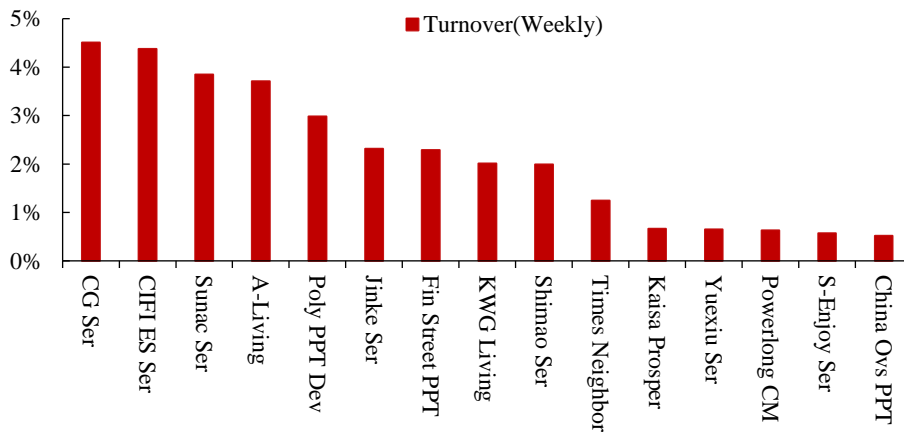
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：祈福生活服务年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：碧桂园服务、旭辉永升服务、融创服务本周换手率居前



数据来源：Wind，中达证券研究



2. 主要城市成交表现

2.1 新房成交数据

表 1: 主要城市交易量情况, 本周新房成交环比上升

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 8-26			本年截至 8-26	
	平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	同比
北京	157,868	23%	-19%	590	1%	-33%	518	17%	-29%	4,653	-31%
上海	394,400	-3%	-7%	1,478	-21%	-6%	1,337	-8%	-6%	8,296	-24%
广州	175,300	62%	4%	634	-12%	-12%	510	-4%	-13%	5,317	-34%
深圳	41,618	-19%	-80%	277	-26%	-47%	246	-20%	-50%	2,345	-27%
一线城市	769,186	10%	-23%	2,979	-16%	-19%	2,611	-5%	-19%	20,610	-29%
二线城市	1,535,254	5%	-23%	7,091	-23%	-25%	5,831	-13%	-27%	62,698	-33%
三线城市	836,321	-7%	-36%	3,802	-36%	-36%	3,169	-22%	-36%	36,184	-46%
北京	157,868	↑23%	↓-19%	590	↑1%	↓-33%	518	↑17%	↓-29%	4,653	↓-31%
青岛	227,602	↑23%	↓-28%	933	↓-35%	↓-25%	785	↓-3%	↓-22%	9,227	↓-12%
济南	171,087	↑1%	↓-30%	760	↓-11%	↓-26%	614	↓-15%	↓-29%	5,738	↓-32%
东营	24,149	↑0%	↓-32%	101	↓-25%	↓-54%	90	↓-16%	↓-52%	872	↓-51%
环渤海	580,707	↑14%	↓-27%	2,384	↓-21%	↓-29%	2,007	↓-4%	↓-28%	20,491	↓-25%
上海	394,400	↓-3%	↓-7%	1,478	↓-21%	↓-6%	1,337	↓-8%	↓-6%	8,296	↓-24%
南京	87,540	↑32%	↑31%	509	↑31%	↑21%	475	↓-16%	↑42%	5,976	↓-34%
杭州	109,053	↓-14%	↑33%	777	↑0%	↓-10%	455	↑15%	↓-36%	5,181	↓-38%
苏州	137,643	↑39%	↓-17%	532	↓-18%	↓-31%	470	↑3%	↓-26%	6,110	↓-23%
海门	3,551	↓-27%	↑262%	45	↓-66%	↑343%	34	↓-68%	↑299%	280	↓-37%
江阴	28,110	↑54%	↓-24%	95	↓-45%	↓-17%	84	↓-39%	↓-7%	727	↓-64%
温州	51,100	↓20%	↓-54%	318	↓71%	↓-41%	239	↓-31%	↓-46%	3,559	↓-43%
金华	14,267	↓-13%	↓-80%	84	↓-43%	↓-62%	65	↓-49%	↓-66%	1,237	↓-34%
常州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	433	↓-76%
无锡	67,100	↑35%	↓-11%	251	↑1%	↓-50%	184	↓-26%	↓-63%	2,133	↓-47%
连云港	53,426	↓-13%	↓-50%	253	↓-40%	↓-57%	231	↓-14%	↓-57%	2,882	↓-51%
绍兴	13,869	↓-48%	↑68%	59	↓-6%	↓-10%	49	↑11%	↓-14%	589	↓-59%
盐城	-	-	-	39	↓-55%	↓-68%	19	↓-68%	↓-79%	553	↓-76%
镇江	76,486	↓33%	↓-18%	352	↓-34%	↑6%	297	↓-19%	↑7%	3,282	↓-26%
芜湖	45,648	↑44%	↓-53%	170	↓-36%	↓-57%	146	↓-36%	↓-57%	1,926	↓-61%
扬州	47,569	↑4%	-	150	↓2%	↑924%	142	↑8%	↑8823%	979	↓-56%
舟山	24,374	↑17%	↓0%	102	↓-23%	↑3%	86	↓-13%	↑9%	770	↓-17%
池州	8,239	↑23%	↓-20%	42	↓-10%	↓-34%	31	↓-15%	↓-40%	323	↓-53%
嘉兴	13,699	↑26%	↓-25%	98	↓-37%	↓-18%	70	↓-28%	↓-37%	803	↓-29%
衢州	8,692	↑57%	↓-45%	57	↓-13%	↑32%	49	↓-5%	↑63%	273	↓-62%
宁波	69,781	↓20%	↓-50%	305	↓-18%	↓-50%	243	↓-8%	↓-52%	2,605	↓-53%
长三角	1,254,547	↓-6%	↓-22%	5,716	↓-29%	↓-26%	4,706	↓-14%	↓-28%	48,916	↓-41%
广州	175,300	↑62%	↑4%	634	↓-12%	↓-12%	510	↓-4%	↓-13%	5,317	↓-34%
深圳	41,618	↓-19%	↓-80%	277	↓-26%	↓-47%	246	↓-20%	↓-50%	2,345	↓-27%
福州	34,378	↑22%	↓-77%	156	↓-14%	↓-66%	121	↓-16%	↓-70%	1,493	↓-58%
泉州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259	↓-62%
莆田	5,224	↓-29%	↓-77%	42	↓-1%	↓-68%	30	↓-21%	↓-71%	434	↓-69%
惠州	22,054	↓-15%	↓-15%	91	↓-33%	↓-38%	80	↓-25%	↓-35%	808	↓-57%
佛山	173,643	↑12%	↑22%	640	↓-9%	↓-7%	540	↑4%	↑5%	5,034	↓-38%
清远	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,009	↓-50%
韶关	14,445	↓-47%	↓-15%	72	↓-4%	↓-8%	61	↑1%	↑3%	634	↓-29%
云浮	2,034	↓-69%	↓-83%	21	↓-39%	↓-58%	16	↓-41%	↓-64%	313	↓-18%
江门	20,894	↓-6%	↓-3%	101	↓-44%	↑74%	80	↓-26%	↑39%	999	↓-6%
珠三角及南部其它城市	489,589	↑13%	↓-42%	2,036	↓-17%	↓-35%	1,686	↓-9%	↓-35%	18,645	↓-40%
泰安	25,417	↓-17%	↓-40%	133	↓-1%	↓-30%	118	↑9%	↓-28%	1,077	↓-38%
北部	25,417	↓-17%	↓-40%	133	↓-1%	↓-30%	118	↑9%	↓-28%	1,077	↓-38%
武汉	267,328	↑25%	↑1%	1,073	↓-28%	↓-15%	887	↓-17%	↓-12%	8,562	↓-50%
宝鸡	40,227	↓-11%	↓-47%	230	↓-6%	↓-18%	203	↓-5%	↓-19%	1,636	↓-38%
中部	307,555	↑19%	↓-10%	1,303	↓-25%	↓-15%	1,090	↓-15%	↓-14%	10,199	↓-48%
成都	360,735	↑23%	↓-15%	1,558	↓-26%	↓-21%	1,358	↓-27%	↓-24%	13,038	↓-16%
柳州	52,105	↓-15%	↓-45%	255	↓-54%	↓-24%	223	↓-44%	↓-20%	2,361	↓-29%
南宁	70,106	↓-49%	↓-54%	487	↓-15%	↓-39%	424	↑8%	↓-40%	4,766	↓-33%
西部	482,946	↓-2%	↓-28%	2,300	↓-29%	↓-26%	2,004	↓-24%	↓-28%	20,165	↓-23%
总计	3,140,761	3%	-27%	13,871	-26%	-27%	11,611	-14%	-28%	119,492	-37%
上升城市数目		16	7		3	7		9	9		0
下降城市数目		22	30		36	32		30	30		42

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2022/08/26



表 2：主要城市新房库存与去化周期情况，本周主要城市平均去化周期约 19.6 个月

城市	可售面积(千平方米)	环比	同比	去化周期(月)	环比	同比
北京	12,422	-1%	11%	21.1	0%	65%
上海	4,734	-1%	-1%	3.2	-5%	5%
广州	11,746	0%	28%	18.5	2%	45%
深圳	3,312	1%	103%	11.9	8%	280%
一线城市		0%	35%	13.7	1%	99%
杭州	2,427	-9%	-13%	3.1	-5%	-4%
南京	8,942	0%	32%	17.6	12%	9%
苏州	8,363	1%	0%	15.7	-2%	45%
福州	5,349	-1%	-16%	34.3	10%	148%
南宁	9,259	-1%	-6%	19.0	15%	54%
温州	12,853	0%	17%	40.4	19%	98%
莆田	1,801	4%	-7%	42.4	16%	189%
宁波	3,990	-1%	15%	13.1	7%	128%
东营	1,501	1%	-12%	14.9	-5%	90%
平均		0%	11%	19.6	6%	89%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/08/26；平均环比及平均同比为各城市变动平均值

2.2 二手房成交及价格数据

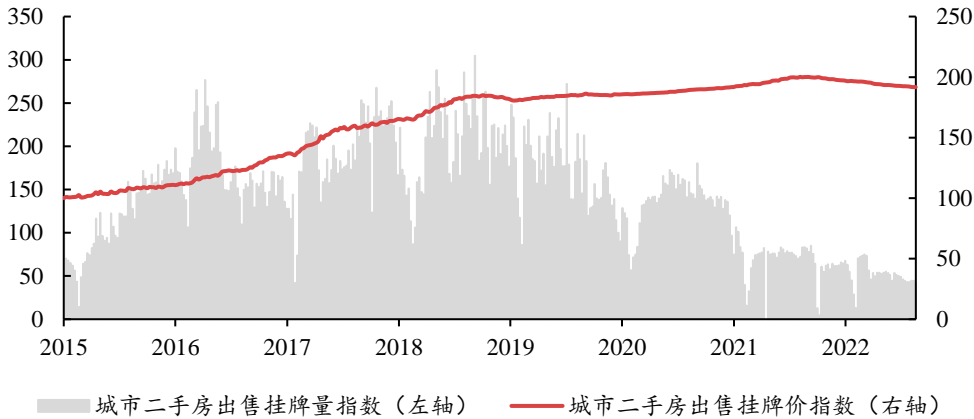
表 3：主要城市二手房成交量情况，成都本年至今涨幅较大

城市	过去7日			过去30日			本月至今			本年至今	
	平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	同比
北京	232,569	↓-14%	↓-27%	1,153	↑1%	↓-25%	987	↑11%	↓-21%	8,425	↓-34%
深圳	44,152	↑2%	↑11%	197	↓-7%	↓-3%	177	↑1%	↑7%	1,332	↓-52%
杭州	52,441	↓-19%	↑18%	252	↓-23%	↓-2%	218	↓-18%	↑12%	1,927	↓-52%
南京	147,854	↓-3%	↓-14%	638	↓-9%	↑33%	561	↓-4%	↑36%	4,261	↓-35%
成都	313,607	↓-6%	↑290%	1,405	↓-18%	↑328%	1,268	↓-11%	↑336%	9,596	↑268%
青岛	103,590	↑12%	↑157%	442	↓-16%	↑89%	398	↓-8%	↑93%	2,119	↓-47%
扬州	32,029	↑8%	-	127	↓-11%	↑2380%	115	↓-2%	-	651	↓-9%
苏州	67,222	↓-48%	↓-36%	535	↓-18%	↑7%	471	↓-13%	↑7%	3,396	↓-29%
厦门	24,538	↓-32%	↓-61%	172	↓-30%	↓-35%	147	↓-28%	↓-33%	1,544	↓-48%
宝鸡	8,916	↓-22%	↓-37%	41	↓-28%	↓-21%	37	↓-26%	↓-19%	341	↓-27%
东莞	77,274	↑44%	↑21%	230	↑250%	↓-7%	213	↑223%	↑1%	885	↓-34%
南宁	24,936	↓-44%	↑10%	136	↓-13%	↑11%	120	↑21%	↑11%	1,050	↓-9%
佛山	123,907	↓-3%	↓-7%	551	↓-11%	↓-6%	476	↓-8%	↓-5%	3,611	↓-27%
金华	15,348	↓-11%	↓-63%	85	↓-33%	↓-54%	73	↓-31%	↓-56%	999	↓-54%
江门	13,277	↑5%	↓-27%	60	↓-6%	↓-6%	54	↑3%	↓-3%	421	↓-29%
总计	1,281,662	-10%	11%	6,023	-11%	19%	5,316	-4%	25%	40,556	-22%
上升城市数目		5	6		2	6		5	8		1
下降城市数目		10	8		13	9		10	6		14

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/08/26

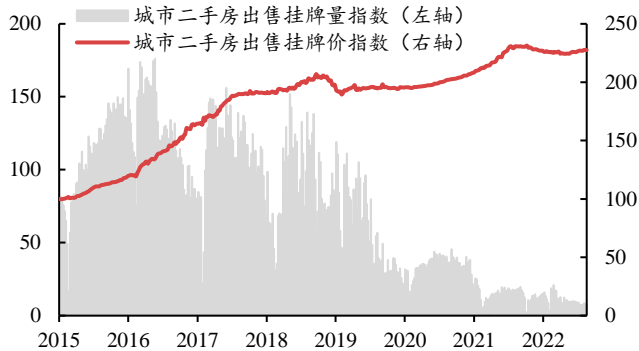


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期稳中微降



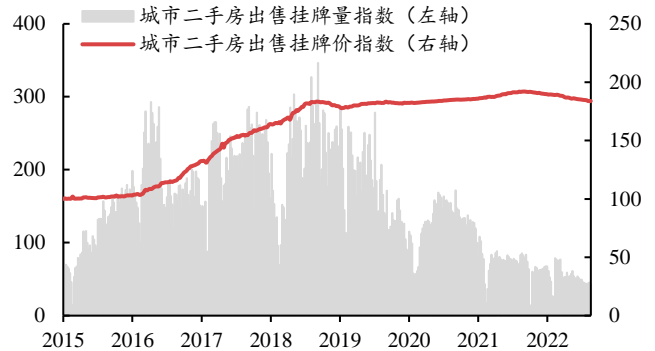
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/08/21

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



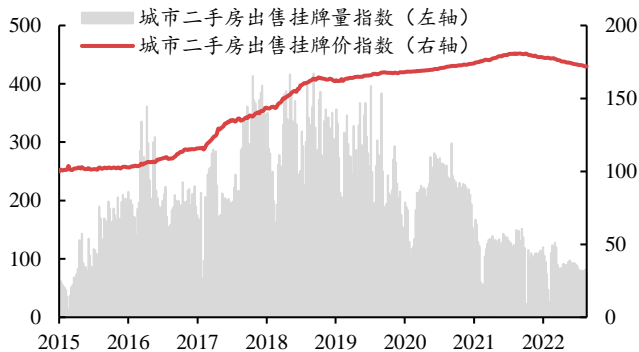
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/08/21

图 9：二线城市二手房价格指数有所下降



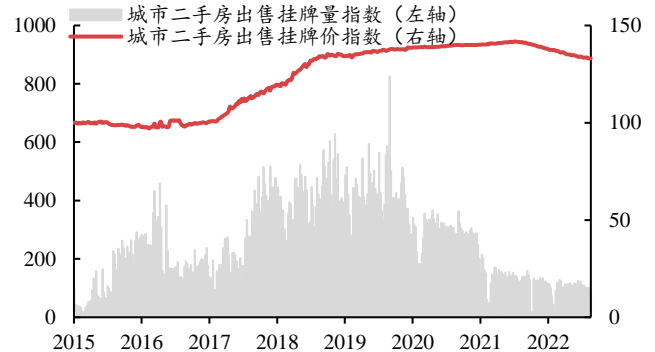
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/08/21

图 10：三线城市二手房价格指数有所下降



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/08/21

图 11：四线城市二手房价格指数有所下降



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/08/21



3.重要政策及动态

3.1 本周重要行业政策与新闻

表 4：本周要闻：央行下调一年期 LPR 至 3.65%，五年期 LPR 至 4.3%

日期	地区/部门	简述
2022-08-22	央行	中国央行将一年期贷款市场报价利率（LPR）从 3.70% 下调至 3.65%，将五年期贷款市场报价利率（LPR）从 4.45% 下调至 4.3%。
2022-08-22	西安	存量住房被纳入保障租赁住房管理后家庭新增一套购房资格。且居民存量住房用于保障性租赁住房管理的，5 年内不得上市交易（包括转让、市场租赁等）。
2022-08-23	央行	央行召开部分金融机构货币信贷形势分析座谈会，强调主要金融机构特别是国有大型银行要强化宏观思维，充分发挥带头和支柱作用，保持贷款总量增长的稳定性。要保障房地产合理融资需求。
2022-08-24	眉山	一次性团购 30 套以上的优惠购房款的 3%，一次性团购 50 套以上的优惠购房款的 4%，一次性团购 100 套以上的优惠购房款的 5%，具体优惠根据不同楼盘情况确定。
2022-08-24	常州	江苏省常州市限售政策即将调整，自 2022 年 9 月 1 日起，江苏常州市二手房全面取消限售，此次调整仅针对二手房。
2022-08-24	黄石阳新县	发布《关于促进阳新县房地产业平稳健康发展的通知》，其中提出扩大公积金贷款范围，实施差别化住房利率和首付等。另外，凭购房备案合同，已通过网签的购房户，购买 70 平方米及以下面积房屋的补贴 5000 元；70 平方米-100 平方米的补贴 8000 元；100 平方米以上的补贴 12000 元。
2022-08-24	国常会	允许地方“一城一策”运用信贷等政策，合理支持刚性和改善性住房需求。为商务人员出入境提供便利。支持中央发电企业等发行 2000 亿元债券，再发放 100 亿元农资补贴。
2022-08-24	长沙	长沙市二套房契税优惠政策已实施。根据最新政策，长沙市民购买二套房面积小于等于 90 平方米契税税率为 1%，大于 90 平方米按 2% 执行。
2022-08-25	昭通	持续优化住房金融服务，鼓励各金融机构对符合贷款条件的房地产开发项目进行信贷支持，适当下调贷款利率、降低抵质押率，合理满足房地产领域信贷需求。
2022-08-25	广元	四川省广元市住房和城乡建设局召开进一步推动房地产市场健康平稳发展工作会议，提到要持续规范整治房地产市场秩序，进一步净化房地产市场环境，切实抓好房地产领域风险防范化解，扎实推进“问题楼盘”处置和风险项目保交付工作，全力“稳地价、稳房价、稳预期”，持续推动房地产市场平稳健康发展。
2022-08-25	长治	山西省长治市发布，亿元以上房地产开发项目由县、区领导包联，10 亿元以上项目由市级相关部门领导包联，50 亿元以上项目由市领导包联。
2022-08-26	济南	优化非济南市户籍家庭购房条件。非本市户籍家庭在限购区域内购房的，需满足在本市累计缴纳 6 个月个人所得税或社会保险的条件；大专(高职)及以上学历购房者，需累计缴纳社保满 3 个月。

数据来源：Wind，政府网站，中达证券研究



3.2 本周重点公司新闻及公告

表 5: 本周公司动态: 滨江集团已发行规模为 9.4 亿元的公司 2022 年度第一期中期票据

日期	对象	简述
2022-08-23	中南建设	股东中南城市建设投资有限公司及陈昱含合计减持约 3993 万公司股份。本次被动减持后, 中南城市建设投资有限公司及陈昱含合计拥有约 20.46 亿股公司股份, 占总股本比例 53.46%。
2022-08-24	信达地产	全资子公司安徽信达房产拟以约 1.57 亿元的价格收购融创鑫恒持有的融创政新 50% 股权及对应债权。收购完成后, 安徽信达房产将直接及间接持有融创政新全部股权。
2022-08-24	滨江集团	已发行公司 2022 年度第一期中期票据, 实际发行 9.4 亿元, 面值 100 元, 期限 2 年, 发行利率 4.80%。
2022-08-24	金科股份	公司控股股东重庆市金科控股所持有的部分公司股份于 2022 年 8 月 19 日至 8 月 22 日分别被中信证券及银河证券在二级市场以集中竞价交易的方式强制平仓, 被动减持数量分别为 96.88 万股及 60.39 万股, 分别占公司总股本的 0.02% 及 0.011%。上述减持股份数中, 金科控股因办理质押式回购业务而质押在中信证券的 18.51 万股及银河证券的 60.39 万股由券商解除相关质押后再被强制平仓卖出。
2022-08-25	蓝光发展	控股股东蓝光集团持有公司股份约 10.4 亿股, 占公司总股本的 34.28%。本次被司法拍卖的股份为蓝光集团持有的本公司股票 8572 万股, 占公司总股本的 2.82%。
2022-08-26	万科 A	H 股股东“以股代息”选择权已实施完毕, 公司将新增 H 股股份约 532.61 万股。本次新增股份后, 公司已发行股份总数 (含 A 股库存股约 7296 万股) 由约 116.25 亿股增加至约 116.31 亿股, 其中已发行 H 股总数由约 19.01 亿股增加至约 19.07 亿股, 已发行 A 股总数保持不变, 仍为约 97.24 亿股。
2022-08-26	保利置业集团	上海保利置业已成功向合格投资者发行第二期中期票据, 发行规模为人民币 10 亿元, 年期为 3 年, 票面利率为 3.29%。发行二期中票所得款项将用于物业开发项目。
2022-08-26	星盛商业	控股股东黄楚龙先生透过其联系人于公开市场上增持合共 10 万股本公司股份, 总代价约为 16.1 万港元。紧随增持事项后, 黄先生持有合共 7.51 亿股股份, 相当于本公司于本公告日期的已发行股本总额约 73.62%。

数据来源: Wind, 公司公告, 中达证券研究

风险提示:

1. 行业调控及融资政策或存在一定不确定性, 影响上市公司销售业绩;
2. 宏观经济波动可能对行业内企业经营造成一定影响;
3. 疫情控制具有不确定性。



分析师声明

主要负责撰写本研究报告全部或部分内容的分析师在此声明：

- (1) 本研究报告所表述的任何观点均精准地反映了该分析师个人对标的公司及其股票的看法；
- (2) 该分析师所得报酬的任何组成部分无论在过去、现在及将来均不会直接或间接地与研究报告所表述的具体建议或观点或我司投资银行部相联系；
- (3) 该分析师未直接或间接地受我司投资银行部授意或向我司投资银行部报告；
- (4) 标的公司不处于证监会操守准则16.5(g)定义的安静期内；
- (5) 该分析师未于本研究报告涉及的上市公司任高级职员；
- (6) 该分析师及/或其助理与本研究报告涉及的上市公司无利益关系。

评级说明

报告中涉及的评级以报告发布后12个月内市场表现为比较标准，A股市场以沪深300指数为基准，港股市场以恒生指数为基准。

1) 股票评级：

- 买入——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅20%以上；
增持——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于5%~20%之间；
持有——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%~5%之间；
卖出——相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。

2) 行业评级：

- 强于大市——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅10%以上；
中性——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%~10%之间；
弱于大市——相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。

免责声明

中达证券投资有限公司与本报告所涵盖的公司或有业务往来。因此，投资者应该意识到公司可能存在利益冲突，这可能会影响报告的客观性。投资者在做出投资决策时，应仅将本报告视为参考因素之一。

本研究报告所提供的任何资料仅供参考，并不考虑任何特定接受者的投资目标、财务状况或风险承受能力，也不构成任何招标或买卖任何证券或任何其他金融工具的要约。本报告并未经香港证监会审核。投资有风险，在签订任何投资合同之前，个人应在必要时做出判断或寻求专业意见。

本报告所载资料来自中达证券投资有限公司认为可靠的来源，但在本报告所载材料的准确性、完整性或可靠性方面，中达证券投资有限公司不提供任何明示或暗示的表述或保证。所有与价格相关的信息均为指导性信息，本报告中提到的投资价值 and 来自这些信息的收入可能会波动。本报告所载资料随时可能有所改变，中达证券投资有限公司不承诺就该等更改发出通知。



过往业绩不能代表未来表现，未来回报不可保证，并可能发生本金的损失。中达证券投资有限公司及其附属公司、高级职员、董事和雇员可能不时买卖本报告中提到的证券、认股权证、期货、期权、衍生产品或其他金融工具。

在任何情况下，本报告中的信息或意见均不构成对任何人的投资建议。中达证券投资有限公司或中达证券投资有限公司的任何其他成员在任何情况下均不对依赖本报告内容发生的任何第三方的作为或不作为造成的任何直接、间接、后果或附带损失承担责任。

本报告不会发送或打算发送给任何处于此种发送、公布、提供或使用将违反任何法律、条例、规则或其他登记或执照要求的任何地方、国家或其他管辖范围内的个人或实体使用。

本报告在香港只向专业投资者（定义见《证券及期货条例》（香港法律第571章）及在香港颁布的任何法规）以及不违反香港证券法的情况下分发。

未经中达证券投资有限公司事先书面授权，任何人不得为任何目的复制、发送或出版本报告。中达证券保留所有权利。