

内地房地产行业周报

一线成交增速较快，“租购并举”持续推进

数据要点:

本周，42个主要城市新房成交面积环比下降5%，2022年累计成交面积同比下降34%。其中一线环比上升较多城市为北京、广州，分别环比上升68%、5%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别下降24%、31%、42%。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78%、72%、65%。

截至10月21日，13个主要城市可售面积（库存）环比下降0.1%；平均去化周期13.4个月，环比上升5%。上海和东营去化周期环比下降较多，分别上升32%和26%，去化周期分别由上期的3.4个月和8.1个月变动至4.5个月和10.3个月。

本周，15个主要城市二手房交易建面下降16%。其中环比上升较多城市为南宁，环比上升10%。2022年累计成交面积同比下降15%。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47%、47%和55%。

本周观点:

本周重点城市新房及二手房成交面积环比同步下滑。新房成交方面，北京成交环比增速较快带动一线城市及环渤海区域新房成交环比上升19%及12%；但受到泰安成交下滑影响，北部区域新房成交环比下降99%，带动周内重点城市新房成交面积环比下降5%。二手房成交方面，除南宁成交持续增长外，其他重点城市成交环比皆有所下降，带动重点城市二手房成交面积环比止涨转跌，环比下降16%。

库存方面，重点城市去化周期环比有所回升。其中上海去化周期环比上升较多带动一线城市去化周期环比上升8pct。从其他重点城市表现来看，东营、宁波成交环比分别上升26%、18%亦带动了重点城市二手房成交面积环比增速加快10pct。

投资建议:

地方持续满足改善性住房需求，会议推进完善“租购并举”。周内会议报告将房地产融合在“增进民生福祉，提高生活品质”的大框架下进行了阐述，与十九大报告相比将“保障、改善”变动为“增进、提高”，更加关注提升民生水平，未来或有更多支持改善性住房需求的政策出台，如周内河北保定白沟新城支持本区多孩家庭在购买二套住房时享受首套购房政策等。同时报告亦提出加快建立租购并举的住房制度，由于目前租购市场仍不平衡且近期多地已陆续放宽人才落户门槛，租赁住房政策或得到进一步完善，如在市场规范方面，多地曾对租住面积及租金进行了限制；在住房建设方面，周内湖北建行恩施分行发放全州首笔保租房建设贷款2000万元。未来租赁市场或加速发展，部分持有长租房业务的房企或有望因此受益。另外在新房销售方面，目前需求端或仍有一定的宽松空间，供给端或持续关注推进“保交楼”，待销售面回暖后或带动基本面修复企稳。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

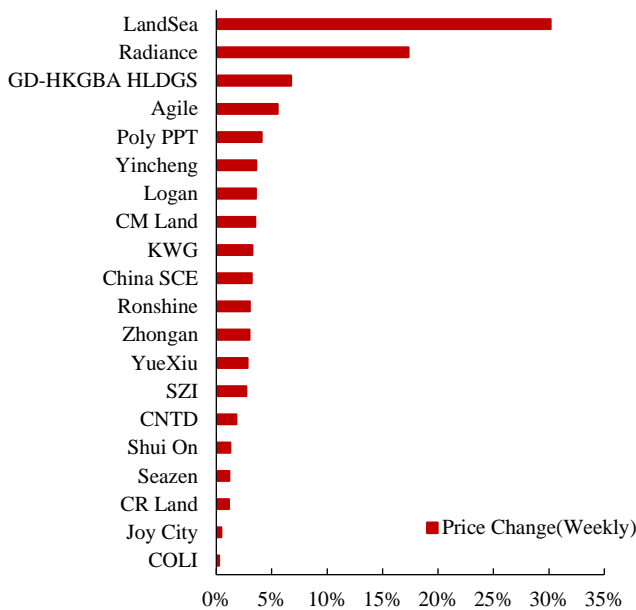


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

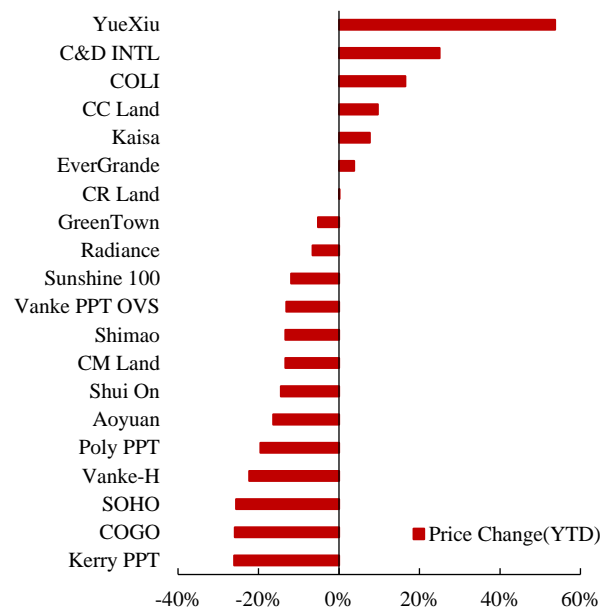
本周，朗诗绿色管理、金辉控股、粤港湾控股本周涨幅居前。越秀地产、建发国际集团、中国海外发展年初至今涨幅居前。

图 1：朗诗绿色管理、金辉控股、粤港湾控股本周涨幅居前



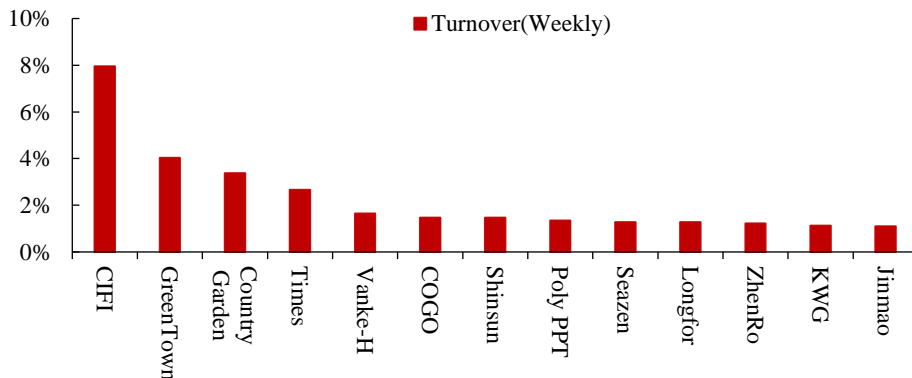
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：越秀地产、建发国际集团、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：旭辉控股集团、绿城中国、碧桂园本周换手率居前



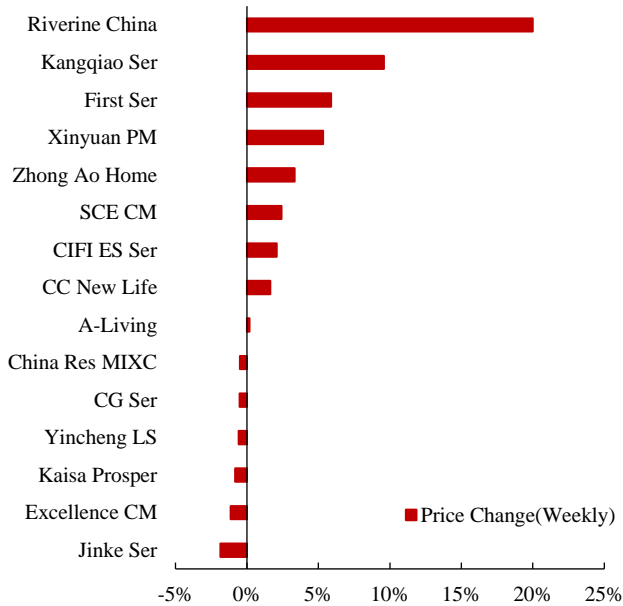
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

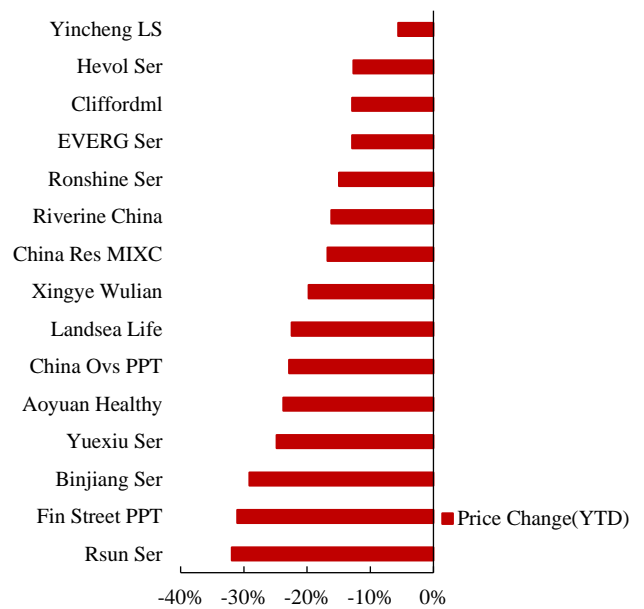
本周，浦江中国、康桥悦生活、第一服务控股本周涨幅居前。银城生活服务、和泓服务、祈福生活服务年初至今降幅较小。

图 4：浦江中国、康桥悦生活、第一服务控股本周涨幅居前



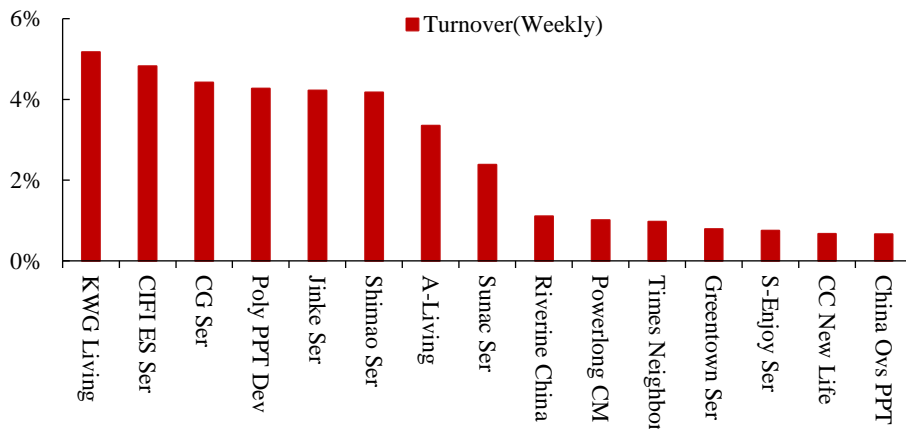
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：银城生活服务、和泓服务、祈福生活服务年初至今降幅较小



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：合景悠活、旭辉永升服务、碧桂园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, 本周新房成交环比下降

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 10-21			本年截至 10-21	
	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	319,602	68%	84%	764	-4%	-13%	533	-11%	3%	6,119	-25%
上海	211,300	-5%	-45%	1,085	-31%	-3%	474	-58%	-35%	10,757	-18%
广州	162,704	5%	-14%	754	16%	-4%	377	-2%	-12%	6,617	-31%
深圳	87,900	-1%	-13%	379	32%	0%	232	1%	-25%	2,983	-25%
一线城市	781,506	19%	-8%	2,981	-10%	-6%	1,616	-31%	-18%	26,477	-24%
二线城市	1,692,307	-10%	-14%	8,214	26%	-3%	3,966	6%	-21%	76,309	-31%
三线城市	725,621	-12%	-48%	4,569	10%	-13%	1,835	-37%	-46%	44,462	-42%
北京	319,602	↑68%	↑84%	764	↓-4%	↓-13%	533	↓-11%	↑3%	6,119	↓-25%
青岛	211,517	↓-2%	↑5%	1,321	↑41%	↑27%	499	↓-3%	↓-10%	11,311	↓-9%
济南	272,180	↓-3%	↑27%	1,048	↑48%	↑29%	633	↑34%	↑34%	7,385	↓-26%
东营	16,592	↓-61%	↓-50%	140	↓-11%	↑1%	64	↓-40%	↓-27%	1,158	↓-45%
环渤海	819,890	↑12%	↑32%	3,273	↑26%	↑14%	1,729	↑2%	↑6%	25,973	↓-21%
上海	211,300	↓-5%	↓-45%	1,085	↓-31%	↓-3%	474	↓-58%	↓-35%	10,757	↓-18%
南京	112,703	↓24%	↓-23%	458	↓-7%	↓-28%	279	↓-13%	↓-28%	6,871	↓-33%
杭州	126,427	↑7%	↓-28%	814	↑28%	↓-12%	244	↓-14%	↓-53%	6,563	↓-35%
苏州	190,310	↑7%	↑16%	1,062	↑40%	↑35%	393	↓-29%	↑16%	7,823	↓-16%
海门	4,535	↓-30%	↓-54%	23	↑84%	↓-63%	11	↑30%	↓-71%	314	↓-40%
江阴	35,828	↓-5%	-	131	↑11%	-	77	↑14%	-	953	↓-55%
温州	99,123	↑30%	↓-52%	1,077	↑63%	↑48%	218	↓-61%	↓-54%	5,263	↓-30%
金华	24,055	↑15%	↑261%	186	↑105%	↑239%	50	↓-15%	↑49%	1,505	↓-28%
常州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	433	↓-78%
无锡	63,300	↑272%	↑8%	173	↓-16%	↓-40%	115	↓-19%	↓-41%	2,511	↓-47%
连云港	-	-	-	471	↑64%	↑3%	-	-	-	3,607	↓-46%
绍兴	4,126	↓-69%	↓-94%	91	↑39%	↑34%	19	↓-57%	↓-83%	739	↓-56%
盐城	10,797	↑103%	-	39	↓-42%	↓-5%	24	↓-48%	↓-22%	669	↓-72%
镇江	-	-	-	86	↓-71%	↓-77%	-	-	-	3,613	↓-30%
芜湖	26,053	↓-33%	↓-71%	126	↓0%	↓-56%	69	↑4%	↓-66%	2,142	↓-61%
扬州	41,016	↑97%	↓-30%	127	↓-8%	↓-36%	67	↓-21%	↓-35%	1,208	↓-51%
舟山	23,660	↓-16%	↑49%	95	↑21%	↑47%	52	↑12%	↑37%	926	↓-11%
池州	14,782	↓-11%	↑43%	52	↑3%	↑3%	34	↓-4%	↑8%	417	↓-46%
嘉兴	-	-	-	90	↓-53%	↑25%	27	↓-83%	↓-35%	1,072	↓-16%
衢州	2,078	↓-81%	-	22	↓-87%	↑32%	13	↓-90%	-	468	↓-39%
宁波	31,598	↓-68%	↓-79%	413	↑1%	↓-12%	138	↓-29%	↓-60%	3,377	↓-48%
长三角	1,021,693	↓-5%	↓-43%	6,623	↑3%	↓-3%	2,305	↓-47%	↓-45%	61,234	↓-36%
广州	162,704	↑5%	↓-14%	754	↑16%	↓-4%	377	↓-2%	↓-12%	6,617	↓-31%
深圳	87,900	↓-1%	↓-13%	379	↑32%	↑0%	232	↑1%	↓-25%	2,983	↓-25%
福州	87,024	↑63%	↑5%	203	↑5%	↓-24%	149	↑5%	↓-15%	1,869	↓-54%
泉州	1,972	↑73%	↑24%	8	↑74%	↓-45%	3	↓-25%	↓-78%	273	↓-62%
莆田	18,633	↓-33%	↓-24%	71	↑74%	↑28%	53	↑68%	↑3%	543	↓-65%
惠州	29,891	↓22%	↓-12%	126	↑8%	↓-7%	69	↓-11%	↑1%	1,034	↓-52%
佛山	158,200	↑2%	↓-11%	638	↑8%	↓-3%	393	↑5%	↓-18%	6,179	↓-33%
清远	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,009	↓-58%
韶关	21,316	↑119%	↓-49%	66	↓-8%	↓-58%	39	↓-6%	↓-61%	767	↓-32%
云浮	7,391	↓-56%	↓-18%	32	↑24%	↓-19%	25	↑31%	↓-2%	369	↓-18%
江门	39,812	↑11%	↑86%	144	↑50%	↑109%	86	↑46%	↑98%	1,228	↑2%
珠三角及南部其它城市	614,843	↑6%	↓-18%	2,421	↑16%	↓-13%	1,427	↑5%	↓-22%	22,871	↓-37%
泰安	410	↓-99%	↓-99%	110	↑2%	↓-34%	69	↓-3%	↓-33%	1,283	↓-37%
北部	410	↓-99%	↓-99%	110	↑2%	↓-34%	69	↓-3%	↓-33%	1,283	↓-37%
武汉	231,688	↓-12%	↓-31%	950	↑9%	↓-30%	561	↑11%	↓-37%	10,212	↓-49%
宝鸡	33,087	↓-23%	↓-41%	125	↓-7%	↓-40%	81	↓-3%	↓-40%	1,871	↓-38%
中部	264,775	↓-14%	↓-33%	1,075	↑7%	↓-31%	641	↑9%	↓-38%	12,083	↓-47%
成都	338,957	↓-20%	↑1%	1,241	↑31%	↓-19%	771	↑121%	↓-17%	14,923	↓-22%
柳州	48,964	↓-44%	↓-55%	318	↑24%	↓-35%	175	↑13%	↓-39%	2,907	↓-29%
南宁	89,903	↓-20%	↓-44%	703	↑28%	↑10%	299	↓-28%	↓-26%	5,974	↓-29%
西部	477,824	↓-23%	↓-21%	2,262	↑29%	↓-15%	1,245	↑36%	↓-23%	23,805	↓-25%
总计	3,199,435	-5%	-24%	15,765	13%	-7%	7,417	-18%	-29%	147,248	-34%
上升城市数目		14	12		27	15		14	9		1
下降城市数目		23	22		13	24		24	27		41

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2022/10/21



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 13.4 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	13,065	-1%	13%	17.1	-12%	30%
上海	4,836	3%	1%	4.5	32%	4%
广州	12,381	0%	14%	16.4	-1%	19%
深圳	3,668	-1%	70%	9.7	3%	70%
一线城市		0%	25%	11.9	6%	31%
杭州	2,162	1%	1%	2.7	-1%	15%
南京	9,125	1%	21%	19.9	0%	68%
苏州	7,523	-2%	-14%	7.1	8%	-36%
福州	5,286	0%	-12%	26.0	-21%	16%
南宁	8,789	-1%	-12%	12.5	10%	-20%
温州	12,510	0%	12%	11.6	15%	-25%
莆田	1,791	-1%	-9%	25.3	-7%	-29%
宁波	4,397	-1%	22%	10.6	18%	39%
东营	1,439	0%	-14%	10.3	26%	-15%
平均		0%	7%	13.4	5%	10%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/10/21；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

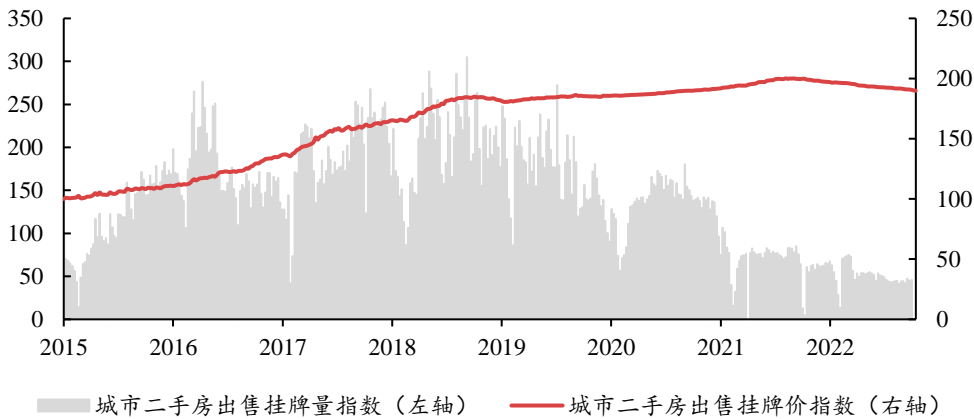
表 3：主要城市二手房成交量情况，成都本年至今涨幅较大

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	282,641	↓-16%	↑20%	1,160	↓-3%	↑24%	633	↓-18%	↑29%	10,632	↓-27%
深圳	46,875	↓-22%	↑22%	163	↓-2%	↑20%	109	↓-2%	↑40%	1,626	↓-47%
杭州	47,485	↓-10%	↑73%	171	↓-15%	↑46%	100	↓-22%	↑59%	2,270	↓-47%
南京	144,902	↓-5%	↓-1%	507	↓-9%	↓-3%	297	↓-18%	↑6%	5,212	↓-32%
成都	335,691	↓-21%	↑449%	1,180	↑69%	↑417%	759	↑159%	↑490%	11,235	↑271%
青岛	107,796	↓-19%	↑352%	365	↓-8%	↑170%	242	↓-6%	↑262%	2,802	↓-34%
扬州	23,302	↓-41%	↑132%	108	↓-6%	↑162%	63	↓-16%	↑204%	850	↑11%
苏州	123,147	↓-4%	↑1%	435	↓-5%	↑16%	252	↓-25%	↑10%	4,243	↓-23%
厦门	40,482	↓-25%	↓-20%	138	↓-12%	↑22%	94	↓-8%	↓-11%	1,826	↓-43%
宝鸡	8,192	↓-10%	↓-47%	29	↑12%	↓-36%	17	↑5%	↓-44%	391	↓-28%
东莞	60,727	↓-12%	↑272%	224	↓-22%	↑75%	132	↓-31%	↑229%	1,340	↓-18%
南宁	41,099	↑10%	↑47%	138	↑6%	↑61%	79	↓-17%	↑50%	1,302	↓-3%
佛山	107,300	↓-13%	↑35%	434	↓-21%	↑27%	252	↓-33%	↑23%	4,508	↓-20%
金华	21,048	↓-22%	↓-44%	70	↓-27%	↓-56%	48	↓-31%	↓-38%	1,154	↓-55%
江门	14,980	↓-24%	↑26%	55	↑4%	↑28%	35	↑3%	↑49%	520	↓-23%
总计	1,405,668	-16%	55%	5,178	2%	52%	3,113	-3%	65%	49,910	-15%
上升城市数目		1	11		4	12		3	12		2
下降城市数目		14	4		11	3		12	3		13

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/10/21

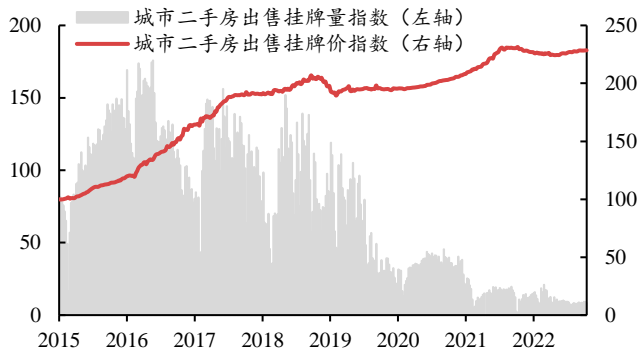


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期稳中微降



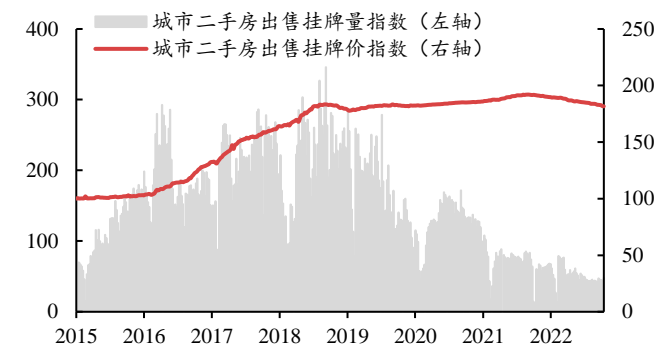
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/10/16

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



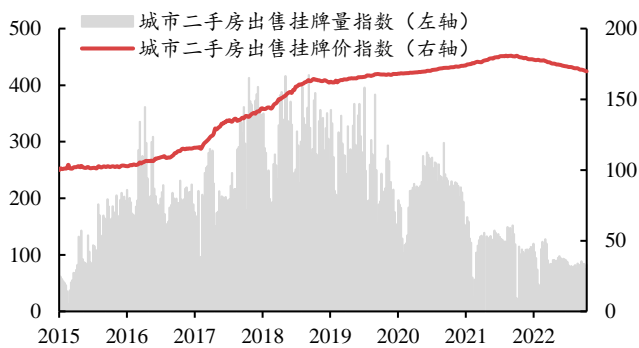
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/10/16

图 9：二线城市二手房价格指数有所下降



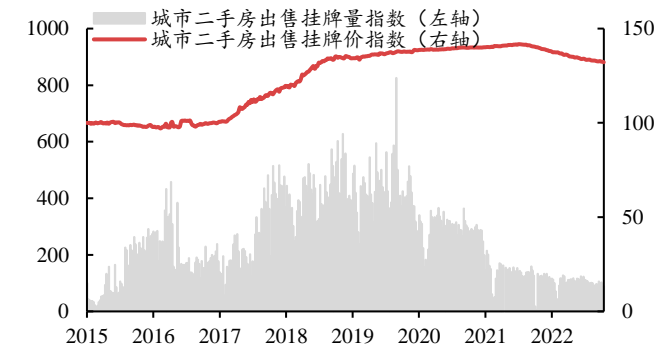
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/10/16

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 2022/10/16

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 2022/10/16



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：宁波放宽市区租赁落户政策；北京房山区开展“交房即交证”试点工作

日期	地区/部门	简述
2022-10-17	泰州高港区	通知提出，设置住房公积金贷款保底额度。对可贷额度较低的职工家庭设置住房公积金贷款保底额度，金额为 20 万元。
2022-10-17	北京房山区	房山区住建、公安分局、税务局等部门由此成立专班开展新建商品房“交房即交证”试点工作，并选择位于青龙湖的三个新房项目进行试点。
2022-10-17	驻马店	《通告》显示，对符合补贴范围的对象，经审核无误，驻马店按照缴纳契税总额 20% 的比例给予补贴。契税补贴采取“先征后补”的方式，每套住房只能享受一次补贴。
2022-10-17	保定	保定白沟新城管委会官微披露，支持二孩及以上家庭购房需求，生育二孩及以上的本区户籍居民家庭，在本区购买第 2 套普通商品住房时，可享受本意见规定的首套商品住房购房政策。
2022-10-17	五常	施行人才购房补贴政策。购房补贴以货币形式一次性发放，发放标准按照全日制博士生 10 万元、全日制硕士生 5 万元、全日制本科生 3 万元、大中专生（含技工院校）2 万元。
2022-10-18	韶关	给予农业转移人口在城镇购房契税补贴。农业转移人口可自愿缴存住房公积金，纳入住房公积金保障范围，支持农业转移人口住房消费。
2022-10-18	青岛	为进一步支持刚性和改善性住房需求，提振市场信心，结合楼市“金九银十”重要节点，针对医护人员、教师、现役退役军人、模范先进、公安干警、大型企业人才等群体组织开展“手拉手”特价房专题活动。活动由优质房企推出部分特价房，满足不同群体的购房需求。
2022-10-18	宁波	发布市区落户细则。租赁落户从城镇地区同一街道（镇）的成套住宅连续租住登记和社保缴纳均满 2 年放宽至均满 1 年。
2022-10-19	岳阳	发布加快发展保障性租赁住房实施意见。其中在筹集方式上，意见指出，利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、存量闲置房屋以及适当利用新供应国有建设用地建设。
2022-10-21	广州	引导专业化规模化住房租赁企业整租运营“城中村”房源作为保障性租赁住房，探索形成“城中村”租赁房源品质提升特色机制。

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：雅居乐集团全数赎回本金额为人民币 15 亿元的非公开发行债券

日期	对象	简述
2022-10-17	远洋集团	分别出售全资附属公司之 99.9% 及 0.1% 股权予第一承让人及第二承让人，合共相当于其全部股权；总代价约为人民币 2.33 亿元（上限约为人民币 2.43 亿元），其中第一承让人应付约人民币 2.33 亿元（上限约为人民币 2.43 亿元），而第二承让人应付约人民币 23.32 万元。
2022-10-19	雅居乐集团	番禺雅居乐已全数赎回于 2022 年 10 月到期本金额为人民币 15 亿元及票面利率为 6.2% 的非公开发行债券，赎回金额为人民币 15.93 亿元。

数据来源：Wind，公司公告，中达证券研究

3.3 重点公司 9 月销售情况一览

表 6: 2022 年前 9 月, 越秀地产累计销售额增速回正

公司	代码	1-9月累计销售金额		1-9月累计销售面积		9月销售金额		9月销售面积	
		(亿元)	同比	(万平)	同比	(亿元)	同比	(万平)	同比
万科A	000002.SZ	3,147	-34%	1,937	-34%	347	-4%	227	0%
保利地产	600048.SH	3,201	-22%	1,921	-25%	384	7%	227	-8%
华润置地	1109.HK	2,021	-12%	923	-30%	307	39%	125	10%
招商蛇口	001979.SZ	2,016	-16%	753	-27%	350	50%	95	-4%
中国海外发展	0688.HK	2,013	-27%	923	-34%	228	2%	124	12%
金地集团	600383.SH	1,631	-29%	706	-34%	227	7%	111	13%
绿城中国	3900.HK	1,434	-28%	522	-24%	157	-26%	57	-21%
融创中国	1918.HK	1,433	-69%	1,086	-66%	87	-81%	65	-81%
中国金茂	0817.HK	1,100	-37%	554	-44%	131	-5%	52	-13%
越秀地产	0123.HK	797	12%	278	7%	167	178%	50	140%
远洋集团	3377.HK	692	-23%	424	-15%	81	-50%	54	-27%
世茂集团	0813.HK	648	-71%	401	-68%	80	-65%	50	-61%
融信中国	3301.HK	531	-57%	228	-61%	41	-67%	17	-70%
雅居乐集团	3383.HK	530	-48%	418	-37%	35	-65%	29	-61%
首开股份	600376.SH	525	-44%	195	-34%	73	-8%	34	-27%
中南建设	000961.SZ	477	-69%	402	-64%	48	-63%	42	-56%
中骏集团控股	1966.HK	457	-45%	368	-35%	45	-40%	42	-45%
龙湖集团	0960.HK	415	-79%	253	-79%	192	-5%	125	-1%
合景泰富集团	1813.HK	390	-49%	198	-50%	42	-21%	22	-25%
美的置业	3990.HK	380	-65%	291	-68%	60	-24%	51	-30%
龙光集团	3380.HK	361	-65%	227	-62%	28	-72%	17	-74%
时代中国控股	1233.HK	346	-48%	211	-38%	21	-70%	13	-66%
富力地产	2777.HK	332	-64%	247	-65%	23	-78%	14	-86%
宝龙地产	1238.HK	316	-59%	210	-57%	24	-63%	16	-60%
保利置业集团	0119.HK	301	-26%	155	-32%	64	56%	30	70%
禹洲集团	1628.HK	287	-64%	162	-61%	23	-75%	13	-66%
正荣地产	6158.HK	270	-77%	165	-76%	19	-81%	12	-80%
中国海外宏洋集团	0081.HK	250	-46%	280	-37%	31	-7%	33	-12%
合生创展集团	0754.HK	232	-23%	90	17%	23	-43%	8	9%
建业地产	0832.HK	194	-63%	273	-62%	15	-73%	23	-69%
景瑞控股	1862.HK	58	-76%	36	-72%	4	-77%	2	-79%

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。