

内地房地产行业周报

新房销售提升较快，土拍市场热度回升

数据要点:

本周，42个主要城市新房成交面积环比上升24%，2023年累计成交面积同比上升7%。其中一线环比上升较多城市为上海、深圳，分别环比上升106%、16%。一、二线城市累计成交面积同比分别上升8%、12%，三线城市累计成交面积同比下降2%。2023年累计交易量下降较多城市包括芜湖、莆田、宝鸡，分别下降43%、36%、24%。

截至3月31日，13个主要城市可售面积（库存）环比下降2%；平均去化周期12.8个月，环比下降5%。上海和温州去化周期环比下降较多，分别下降23%和22%，去化周期分别由上期的4.7个月和17.3个月变动至3.6个月和13.4个月。

本周，15个主要城市二手房交易建面上升0.4%。其中环比上升较多城市为北京、金华，分别环比上升36%、20%。2023年累计成交面积同比上升70%。2023年累计同比下降较多城市为宝鸡，同比下降4%。

本周观点:

本周新房销售继续回升，新房成交面积环比上升15pct。其中上海成交环比上升较多，较上周环比回升126pct，其他一线城市成交环比保持上升趋势，带动一线城市新房成交面积环比上升38%，累计成交同比增速由负转正，同比上升7.6%；从城市区域来看，嘉兴等地成交环比持续上升带动长三角区域新房成交面积环比上升46%。二手房成交方面，本周二手房成交环比下滑的城市数量较上周有所增加，影响重点城市二手房成交面积环比下降15pct；但在北京、金华等地的带动下，成交面积环比依然维持正增长。

库存方面，重点城市去化周期环比降幅再扩大1pct。其中上海、深圳去化周期环比降幅较大，带动一线城市去化周期环比下降7pct。

投资建议:

销售市场持续改善，土地市场热度有所回升。根据克而瑞数据，2023年前3月百强房企销售金额同比增长2.2%，同比增速年内首次回正；从房企表现来看，较2月，我们重点关注的前40家房企内累计销售额同比上升的企业数量增加5家，表现较好的房企类型依然以国企央企及高信用民企为主。集中供地方面，近期土地市场热度有所回升，如成都首场4宗地块中2宗触顶成交，杭州二批10宗地块中6宗触顶、2宗溢价成交。土拍市场回暖体现出在销售持续改善的影响下，房企对后市的信心有所好转，随着销售市场复苏进度加快或带动土拍市场及开工投资指标进一步提升。本周需求端政策主要集中于地方将全面推进“带押过户”落地、支持多子女家庭购房及调整住房首付比例，如银保监会等双部委联合推进“带押过户”登记服务、中山符合条件的多子女家庭公积金贷款额度可上浮30%、杭州临安二套首付比例调整为不低于40%等。目前地方政策调整依然呈现出因城施策，各地支持多孩家庭购房的政策较为高频持续满足改善性住房需求，促进销售逐步增长。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

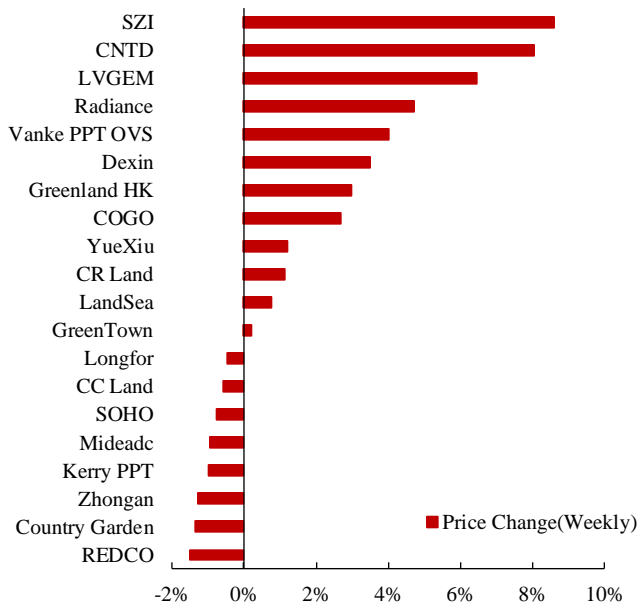


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

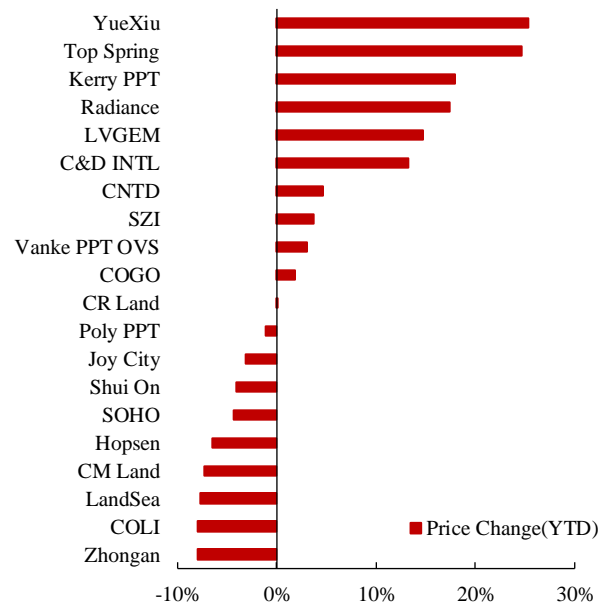
本周，深圳控股、中国新城镇、绿景中国地产本周涨幅居前。越秀地产、莱蒙国际、嘉里建设年初至今涨幅居前。

图 1：深圳控股、中国新城镇、绿景中国地产本周涨幅居前



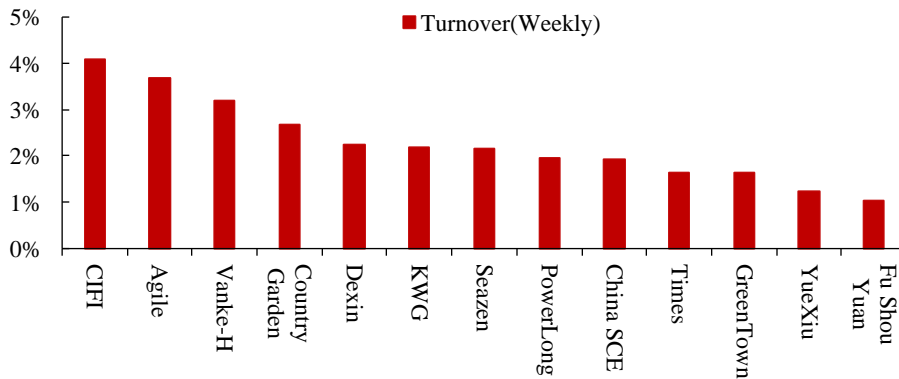
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：越秀地产、莱蒙国际、嘉里建设年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：旭辉控股集团、雅居乐集团、万科企业本周换手率居前



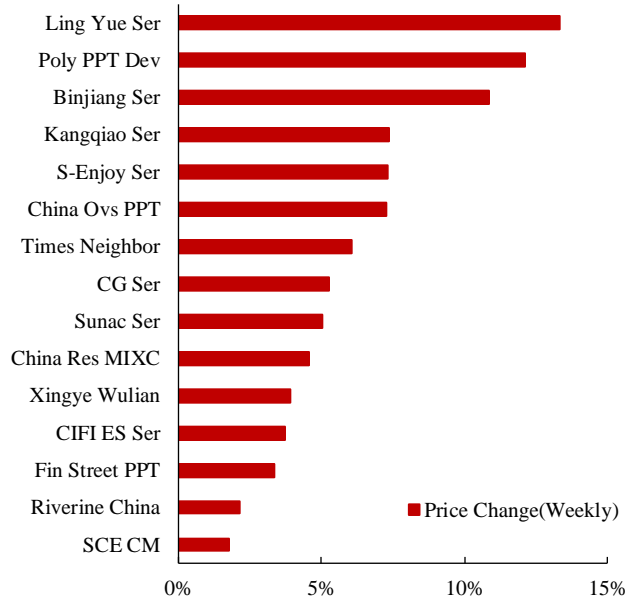
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

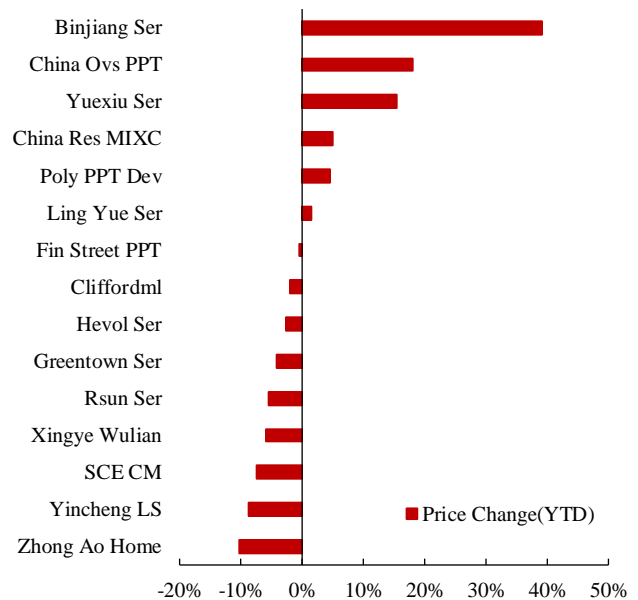
本周，领悦服务集团、保利物业、滨江集团本周涨幅居前。滨江服务、中海物业、越秀服务年初至今涨幅居前。

图 4：领悦服务集团、保利物业、滨江集团本周涨幅居前



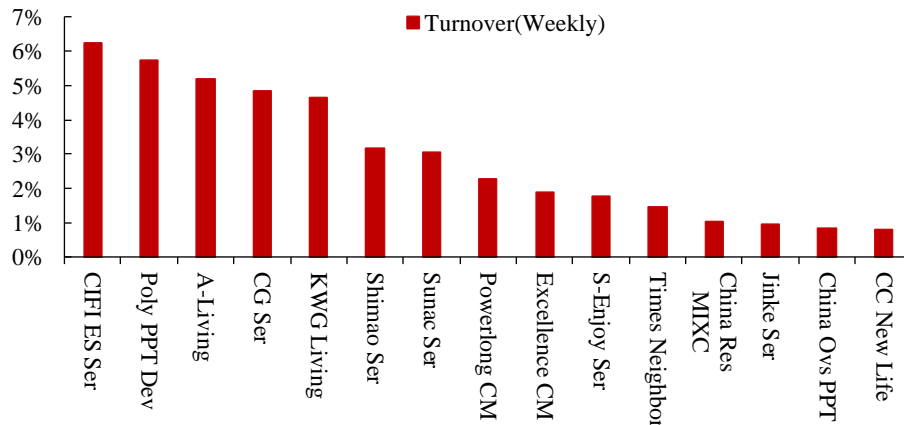
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：滨江服务、中海物业、越秀服务年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：旭辉永升服务、保利物业、雅生活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 3-31			本年截至 3-31	
	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	214,151	4%	2%	762	34%	29%	773	32%	27%	1,782	14%
上海	586,000	106%	547%	1,540	39%	110%	1,570	39%	105%	3,900	9%
广州	294,697	0%	-	1,016	51%	82%	1,035	50%	81%	2,050	17%
深圳	85,325	16%	-32%	320	42%	0%	327	42%	1%	701	-25%
一线城市	1,180,173	38%	178%	3,637	41%	65%	3,706	41%	63%	8,433	8%
二线城市	3,033,394	14%	31%	11,045	26%	43%	11,389	27%	42%	25,348	12%
三线城市	1,645,106	34%	41%	5,325	29%	28%	5,480	30%	26%	11,848	-2%
北京	214,151	↑4%	↑2%	762	↑34%	↑29%	773	↑32%	↑27%	1,782	↑14%
青岛	526,228	↑44%	↑57%	1,535	↑58%	↑72%	1,564	↑58%	↑70%	2,968	↑25%
济南	277,824	↑7%	↑46%	1,099	↓-5%	↑50%	1,129	↓-5%	↑49%	2,752	↑37%
东营	52,929	↑72%	↑133%	164	↑13%	↑33%	174	↑18%	↑39%	378	↑24%
环渤海	1,071,132	↑24%	↑41%	3,560	↑25%	↑52%	3,640	↑25%	↑51%	7,881	↑26%
上海	586,000	↑106%	↑547%	1,540	↑39%	↑110%	1,570	↑39%	↑105%	3,900	↑9%
南京	214,285	↓-3%	↑54%	942	↑34%	↑56%	998	↑38%	↑47%	2,059	↓-24%
杭州	255,003	↑22%	↑60%	832	↑17%	↑55%	846	↑15%	↑55%	2,345	↑22%
苏州	241,774	↑57%	↓-10%	756	↑40%	↑9%	781	↑41%	↑10%	1,615	↓-16%
海门	16,068	↓-1%	↑265%	50	↑19%	↑236%	53	↑19%	↑242%	120	↑96%
江阴	34,566	↑38%	↑507%	147	↑14%	↑132%	157	↑18%	↑98%	351	↑37%
温州	487,473	↑74%	↑268%	1,059	↑45%	↑162%	1,080	↑44%	↑158%	2,550	↑139%
常州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无锡	106,700	↑5%	↑95%	403	↑90%	↑51%	403	↑90%	↑51%	797	↑3%
连云港	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
镇江	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
芜湖	113,991	↑198%	↑99%	244	↑17%	↓-44%	244	↑12%	↓-48%	572	↓-43%
扬州	37,470	↓-46%	↑23%	210	↑30%	↑53%	215	↑31%	↑51%	476	↑26%
舟山	38,781	↑84%	↓-4%	115	↑64%	↑7%	118	↑66%	↑9%	204	↓-13%
池州	9,449	↑13%	↑45%	43	↓-24%	↑32%	49	↓-15%	↑49%	123	↑5%
嘉兴	97,105	↑164%	↑190%	224	↑61%	↑166%	232	↑67%	↑171%	363	↑68%
衢州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	↓-70%
宁波	225,751	↑3%	↓-12%	683	↑79%	↑24%	697	↑79%	↑25%	1,223	↑10%
长三角	2,464,416	↑46%	↑62%	7,247	↑39%	↑33%	7,442	↑40%	↑30%	16,715	↓-7%
广州	294,697	↑0%	-	1,016	↑51%	↑82%	1,035	↑50%	↑81%	2,050	↑17%
深圳	85,325	↑16%	↓-32%	320	↑42%	↓0%	327	↑42%	↑1%	701	↓-25%
福州	48,864	↑16%	↓-22%	205	↑25%	↓-5%	214	↑26%	↓-3%	511	↓-13%
厦门	-	-	-	144	↓-29%	↑10%	144	↓-29%	↑10%	490	↑20%
莆田	16,602	↑43%	↑55%	52	↓-11%	↓-5%	56	↓-8%	↓-4%	144	↓-36%
惠州	54,012	↓-3%	↑379%	235	↑34%	↑189%	243	↑39%	↑190%	492	↑124%
佛山	232,800	↑3%	↑7%	973	↑16%	↑39%	1,011	↑19%	↑40%	2,119	↑20%
肇庆	12,155	↓-37%	-	81	↓-16%	-	84	↓-16%	-	229	-
韶关	20,526	↑12%	↓-30%	86	↓-19%	↑9%	89	↓-20%	↑9%	230	↓-9%
云浮	13,965	↓-28%	↓-2%	58	↑2%	↑50%	60	↑2%	↑52%	138	↓-4%
东莞	118,093	↑48%	-	404	↑32%	-	417	↑35%	-	903	-
江门	53,969	↑9%	↑6%	216	↓-6%	↑84%	224	↓-5%	↑86%	538	↑63%
珠三角及南部其它城市	951,006	↓-1%	↑66%	3,790	↑21%	↑65%	3,905	↑22%	↑66%	8,546	↑29%
大连	-	-	-	11	↓-86%	↓-87%	14	↓-83%	↓-84%	132	↑1%
泰安	65,178	↑16%	↑331%	265	↑55%	↑114%	275	↑55%	↑111%	527	↑33%
北部	65,178	↑16%	↑84%	276	↑11%	↑32%	288	↑12%	↑33%	659	↑25%
武汉	471,040	↑31%	↑23%	1,675	↑12%	↑51%	1,736	↑13%	↑52%	3,921	↑30%
荆门	53,421	↑218%	↑38%	214	↑130%	↑103%	218	↑125%	↑99%	382	↑34%
宝鸡	49,447	↑5%	↑45%	175	↑2%	↑58%	179	↓0%	↑42%	436	↓-24%
中部	573,908	↑36%	↑26%	2,064	↑17%	↑56%	2,132	↑18%	↑55%	4,739	↑22%
成都	457,611	↓-3%	↑39%	1,892	↑24%	↑17%	1,953	↑26%	↑16%	4,522	↓-11%
柳州	78,500	↑1%	↓-31%	310	↑36%	↑5%	317	↑34%	↑4%	661	↓-27%
南宁	196,923	↓-4%	↑53%	868	↑55%	↑56%	898	↑57%	↑55%	1,908	↑33%
西部	733,033	↓-3%	↑28%	3,070	↑33%	↑24%	3,168	↑34%	↑23%	7,090	↓-5%
总计	5,858,673	24%	50%	20,007	29%	42%	20,575	30%	41%	45,630	7%
上升城市数目		28	25		30	31		29	32		23
下降城市数目		8	8		7	4		8	3		13

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/3/31



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 12.8 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	12,214	3%	5%	16.0	-9%	-19%
上海	5,570	-4%	11%	3.6	-23%	-47%
广州	11,781	-1%	-	11.6	-6%	-
深圳	3,885	-6%	54%	12.1	-15%	55%
一线城市		-2%	23%	10.8	-13%	-4%
杭州	1,698	-11%	-11%	2.0	-15%	-43%
南京	8,854	1%	-3%	9.4	1%	-38%
苏州	7,126	-1%	-21%	9.4	-10%	-28%
福州	5,022	-1%	-12%	24.5	5%	-8%
厦门	3,108	4%	-2%	21.6	62%	-12%
温州	14,196	1%	20%	13.4	-22%	-54%
莆田	1,482	-3%	-17%	28.2	0%	-12%
宁波	4,132	-2%	-2%	6.1	-14%	-21%
东营	1,468	-4%	-11%	9.0	-13%	-33%
平均		-2%	1%	12.8	-5%	-22%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/3/31；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

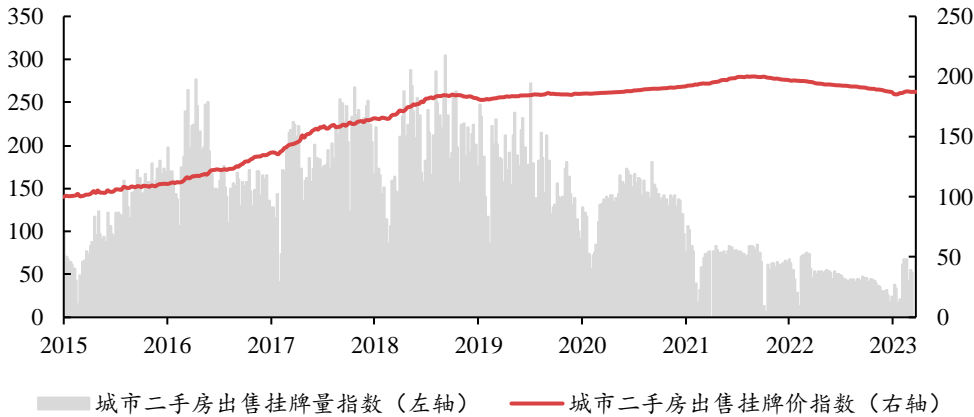
表 3：主要城市二手房成交量情况，扬州本年至今涨幅较大

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	547,287	↑36%	↑90%	1,883	↑31%	↑39%	1,941	↑32%	↑38%	4,012	↑25%
深圳	81,150	↓-7%	↑162%	357	↑37%	↑264%	371	↑39%	↑256%	742	↑122%
杭州	127,000	↑2%	↑98%	530	↑44%	↑111%	548	↑47%	↑112%	1,016	↑63%
南京	253,686	↓-6%	↑110%	1,034	↑47%	↑123%	1,071	↑47%	↑122%	2,321	↑71%
成都	586,049	↓-13%	↑126%	2,530	↑31%	↑115%	2,633	↑32%	↑117%	5,377	↑91%
青岛	144,460	↓-13%	↑640%	706	↑31%	↑526%	737	↑34%	↑511%	1,471	↑294%
扬州	46,678	↑0%	↑452%	213	↑13%	↑441%	223	↑15%	↑433%	480	↑332%
苏州	205,654	↑5%	↑122%	828	↑68%	↑133%	853	↑69%	↑132%	1,739	↑69%
厦门	53,671	↓-27%	↑35%	275	↑38%	↑50%	287	↑40%	↑50%	597	↑15%
宝鸡	4,129	↓-40%	↓-49%	21	↓-54%	↓-12%	21	↓-56%	↓-19%	97	↓-4%
东莞	87,506	↓-10%	↑315%	379	↑44%	↑407%	394	↑46%	↑394%	805	↑222%
南宁	85,526	↑6%	↑149%	294	↑67%	↑141%	302	↑65%	↑135%	576	↑96%
佛山	182,500	↓-1%	↑77%	796	↑54%	↑94%	821	↑53%	↑93%	1,631	↑57%
金华	88,561	↑20%	↑208%	283	↑142%	↑105%	290	↑145%	↑102%	432	↓-1%
江门	20,484	↓-5%	↑50%	95	↑49%	↑68%	99	↑52%	↑69%	206	↑48%
总计	2,514,342	0%	122%	10,224	40%	110%	10,590	41%	110%	21,502	70%
上升城市数目		6	14		14	14		14	14		13
下降城市数目		9	1		1	1		1	1		2

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/3/31

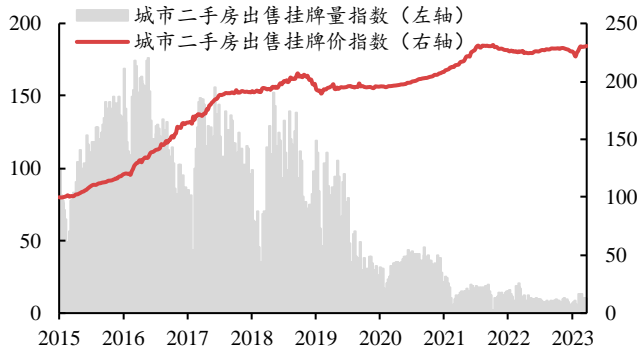


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期有所回升



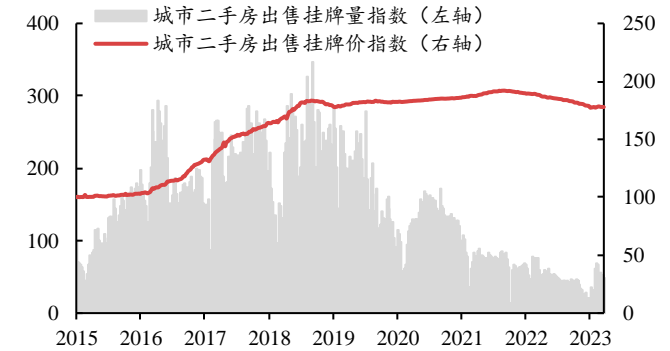
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/3/26

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



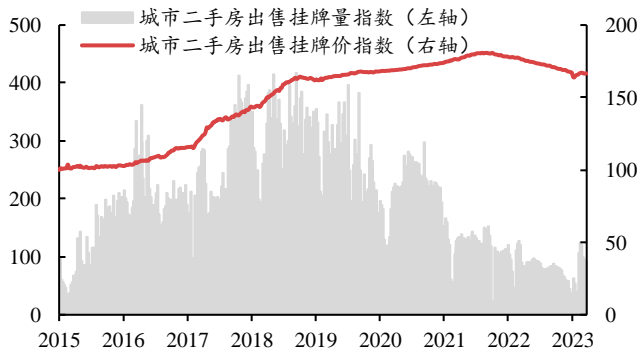
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/3/26

图 9：二线城市二手房价格指数有所回升



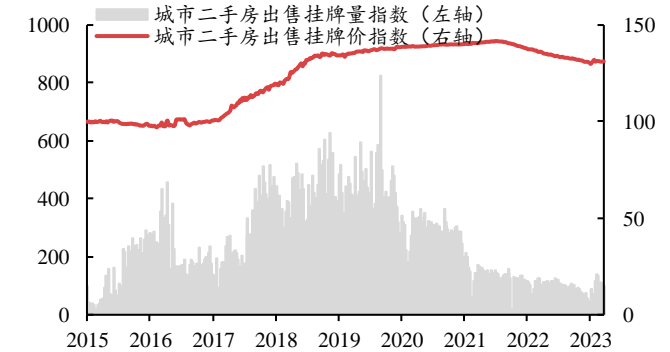
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/3/26

图 10：三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 2023/3/26

图 11：四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 2023/3/26



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: 自然资源部、银保监会联合发文推进不动产"带押过户"登记服务

日期	地区/部门	简述
2023-03-28	遂宁	4月起执行住房公积金又贷又取。并且,无自有住房的缴存人家庭在遂宁市辖区内租赁自住住房,租房提取限额提高至18000元/年,生育二孩三孩缴存人家庭租房提取限额提高至25000元/年。
2023-03-28	盐城	2021年5月31日后生育三孩及以上的家庭(符合现行生育政策),购买新建商品住房的,给予所缴纳契税100%的一次性购房补贴,最高不超过6万元。
2023-03-29	丽水	丽水将大力推广“带押过户”业务,推动二手房市场规范发展;继续提高住房公积金贷款最高限额,如在市区购买新建商品住宅的丽水市户籍二孩家庭给予一次性5万元/套的购房补贴,三孩家庭给予一次性10万元/套购房补贴。
2023-03-29	沈阳	二季度起新发放首套住房个人住房贷款利率下限由一季度的LPR-40BP调整为LPR-50BP,即由3.9%降至3.8%。此项规定自4月1日起至6月30日有效。另外,支持公寓类非住宅去库存。对购买公寓类非住宅实际用于居住且为首套刚需的,水电气暖收费价格参照住宅标准执行。
2023-03-29	中山	提高多子女家庭公积金贷款额度,对购买首套或二套改善型自住住房的多子女家庭,住房公积金贷款额度可上浮30%。按照中山市现行的住房公积金最高额度计算,多子女家庭公积金贷款额度可达117万元,比一般家庭贷款最高额度增加了27万元。
2023-03-29	宣城	《通知》提出,恢复办理异地公积金贷款。此外提高住房公积金贷款保底线,保底可贷35万元。
2023-03-29	襄阳	阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。家庭首次购买普通商品住房的商业性个人住房贷款,最低首付款比例为20%;对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通商品住房,最低首付款比例为30%。
2023-03-30	南昌经开区	从2023年3月1日起至2023年6月30日,凡在该区购买商品住宅和非住宅(不含二手房),且2025年6月30日前缴清契税的,按实际缴纳契税的50%对买受人予以补贴。
2023-03-30	莆田	调整住房公积金政策。生育、抚养二孩及以上的缴存职工家庭申请住房公积金贷款且符合其他申请条件的,最高贷款额度在现行莆田市最高贷款额度的基础上上浮10万元。
2023-03-30	西藏	在加大公积金支持力度方面,支持刚性和改善性需求,住房公积金缴存职工在区内购房的住房公积金贷款最高额度适当提高。推行“公积金+商业”组合贷,并提出4种担保方式供贷款人选择,有效解决担保难问题。
2023-03-30	自然资源部、 银保监会	自然资源部、银保监会联合发文推进不动产“带押过户”登记服务。从四方面深化:一,以点带面,积极做好带押过户;二,因地制宜,确定带押过户模式;三,深化协同,提升服务水平;四,加强组织,防范各类业务风险。
2023-03-31	福州	调整住房公积金最高贷款额度。职工家庭住房公积金贷款最高额度保持双职工80万元、单职工50万元,执行时间为2023年4月1日至下一季度公告再次宣布确认之日。



2023-03-31	贵阳贵安	贵阳贵安发布住房公积金惠民便民政策“双十条”，包括提高多子女家庭购房贷款额度、加大对新市民、青年人等租房提取支持力度、取消二手房公积金贷款房龄限制等。
2023-03-31	杭州临安	优化公积金支持政策，调整住房公积金贷款二套房首付比例，由不低于 60% 调整为不低于 40%；优化完善住房公积金租赁提取政策，无房租租赁提取限额提升到每月 1500 元。
2023-03-31	北京	北京启动存量住房交易“带押过户”模式。从 3 月 31 日起，居民出售在京住房，买卖双方可以在原按揭贷款抵押权不解除的情况下办理住房所有权转移登记，以切实提升居民住房交易、登记和金融服务水平。

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：中骏集团控股于公开市场购回本金总额约 2.07 亿美元的 2023 年票据

日期	对象	简述
2023-03-28	中南建设	控股股东中南城投质押的部分公司股份被动减持约 561.83 万股，占总股本比例的 0.15%；及被司法冻结 7700 万股，占总股本比例的 2.01%。
2023-03-29	禹洲集团	本公司的全资附属公司裕海同意收购收购权益（即目标公司珠海沿海 66.67% 的股权），代价为人民币 1.2 亿元，并促使以代价人民币 7.6 亿元清偿股东贷款，收购权益及股东贷款之总代价为人民币 8.8 亿 0 元。
2023-03-29	阳光城	控股股东全资子公司东方信隆因合同纠纷案，法院将依法拍卖（变卖）其持有的约 5059.79 万股公司股票（占公司总股本 1.22%），即东方信隆所持公司股份有可能被司法强制执行造成被动减持，本次可能被动减持的减持时间、减持方式和减持价格等均存在不确定性，实际减持情况以执行情况为准。
2023-03-30	中骏集团控股	本公司已在公开市场上购回本金总额约 2.07 亿美元的 2023 年票据，相当于原先发行 2023 年票据本金总额 41.3%。购回的 2023 年票据注销后，尚未购回的 2023 年票据本金总额约为 2.94 亿美元，相当于原先发行 2023 年票据本金总额 58.7%。
2023-03-30	中国金茂	本公司间接全资附属公司武汉兴茂同意收购目标公司 50% 股权，对价约为人民币 11.79 亿元。于本次交易完成后，目标公司将成为本公司的间接全资附属公司。

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。