

## 内地房地产行业周报

### 新房销售环比降幅收窄，顶层再提支持民企融资

#### 数据要点:

本周，42个主要城市新房成交面积环比下降1%，2023年累计成交面积同比上升3%。其中一线环比下降较多城市为上海、北京，环比下降15%、3%。一、三线城市累计成交面积同比分别上升15%、1%，二线城市累计成交面积同比下降1%。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40%、29%、28%。

截至7月21日，13个主要城市可售面积（库存）环比上升1%；平均去化周期19.3个月，环比上升11%。东营和宁波去化周期环比上升较多，分别上升43%和38%，去化周期分别由上期的7.7个月和14.5个月变动至11.0个月和20.1个月。

本周，15个主要城市二手房交易建面下降1%。其中环比上升较多城市为金华、江门，分别环比下降52%、21%。2023年累计成交面积同比上升46%。2023年累计同比下降较多城市为宝鸡，同比下降43%。

#### 本周观点:

本周，重点城市新房成交面积环比降幅收窄9pct。其中，在杭州、武汉等城市环比下滑较多的带动下，二线城市成交环比继续下降，环比下降6%；而受荆门、池州环比大幅上升的影响，三线城市成交环比进一步提升，环比上升13%。从城市区域来看，成都、柳州成交持续下滑11%、2%，梧州成交增速转负，环比下降52%，共同带动西部区域成交面积环比下降8%。二手房成交方面，重点城市二手房成交面积环比增速回落8pct至-1%，主要源于佛山环比降幅扩大12pct，及杭州、东莞等地成交环比下降较多。

库存方面，重点城市去化周期环比进一步上升，增速较上周提升3pct。一线城市中，除深圳去化周期环比有所下降外，北上广三地环比增速继续提升；其他城市中，多数城市环比有所上升，尤其东营、宁波去化周期环比上升较多。

#### 投资建议:

**顶层再提支持民企融资等政策，浙江取消多数区域落户限制。**本周，国务院发布“民营经济31条”，其中在完善市场化重整机制方面提到，“对陷入财务困境但仍具有发展前景及挽救价值的企业……积极适用破产重整、破产和解程序”。目前，众多房企资产负债情况仍存在一定压力，随着政策的逐步落地，或有望加速行业出清。同时，在完善融资支持政策制度方面，“支持符合条件的民营企业上市融资和再融资”，或有望进一步拓宽民企融资渠道，或为更多房企资金面提供支持。地方政策上，周内，浙江取消全省（杭州市区除外）落户限制、海南拟支持购房者使用公积金支付首付款等，或在一定程度上推动购房需求增长，带动本地住房销售市场提升。另外，近期保障房相关政策较为高频，如宜昌给予建设或运营保租房单位一次性补贴、深圳拟推行保障房与商品房共享同等配套等，优化保障房体系或有助于改善高房价带来的高人口流动性，进一步提升城市人才稳定性。维持行业“强于大市”评级。

风险提示：调控政策存不确定性；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

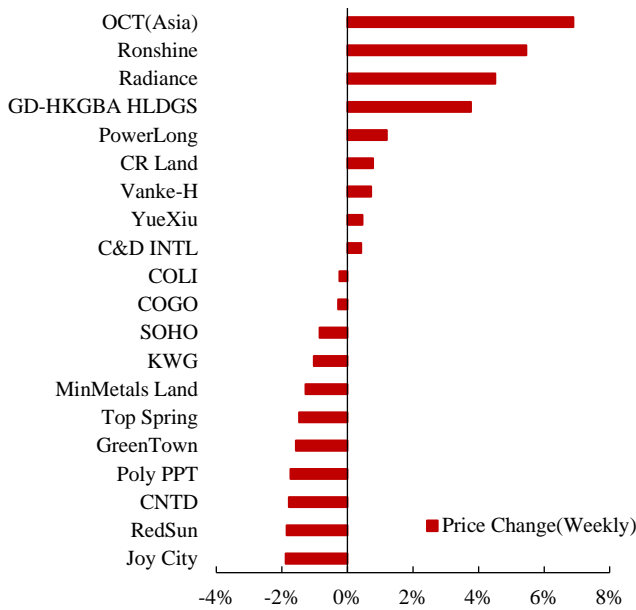


## 1. 行业表现

### 1.1 地产开发行业表现

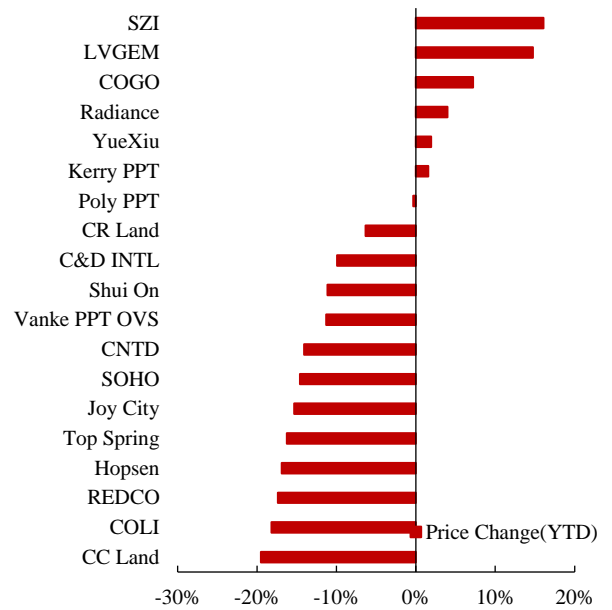
本周，华侨城(亚洲)、融信中国、金辉控股本周涨幅居前。深圳控股、绿景中国、中国海外宏洋集团年初至今涨幅居前。

图 1：华侨城(亚洲)、融信中国、金辉控股本周涨幅居前



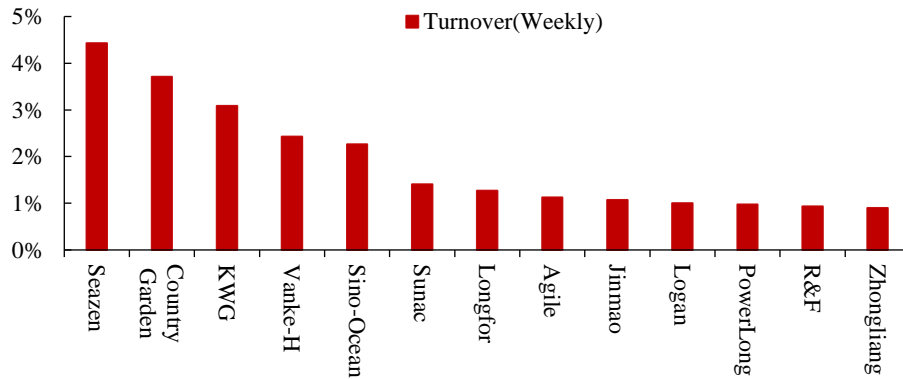
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：深圳控股、绿景中国、中国海外宏洋集团年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：新城发展、碧桂园、合景泰富集团本周换手率居前



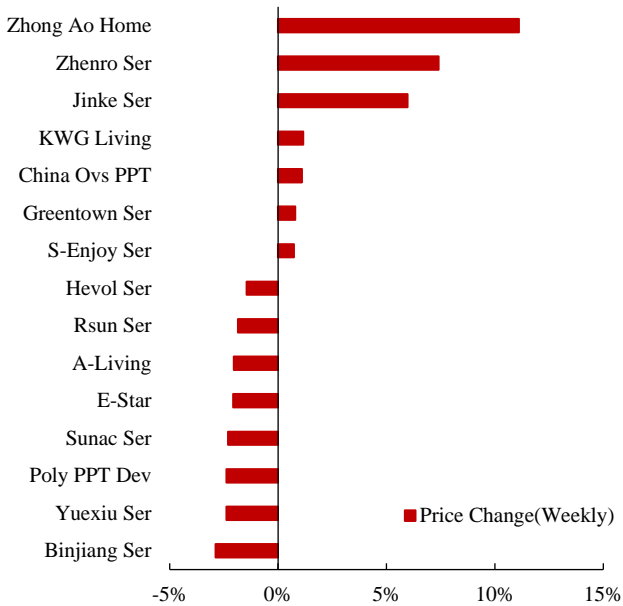
数据来源：Wind，中达证券研究



## 1.2 物业管理行业表现

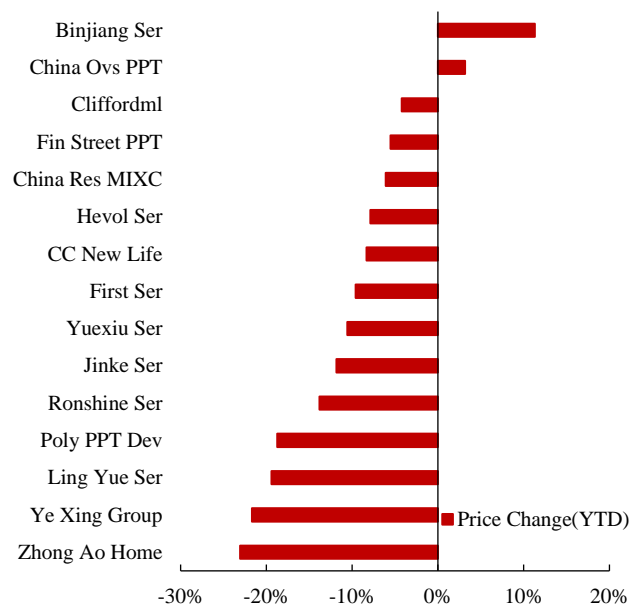
本周，中奥到家、正荣服务、金科服务本周涨幅居前。滨江服务、中海物业年初至今涨幅居前。

图 4：中奥到家、正荣服务、金科服务本周涨幅居前



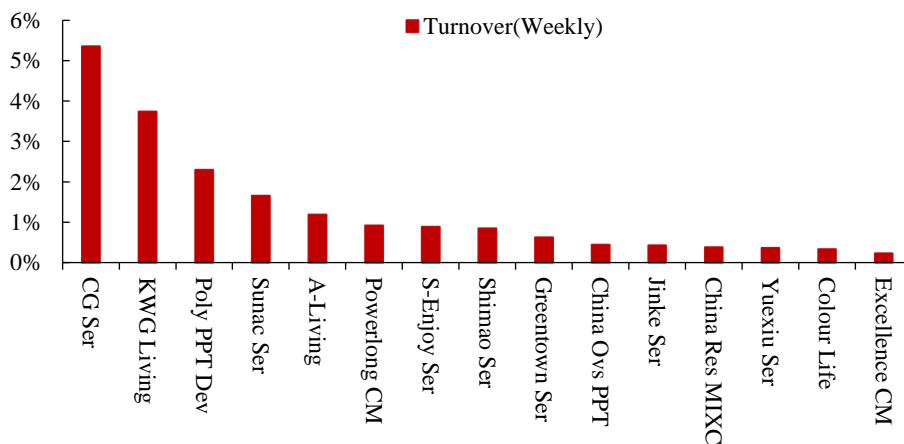
数据来源：Wind，中达证券研究

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、合景悠活、保利物业本周换手率居前



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 7-21			本年截至 7-21	
	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	143,270	-3%	29%	614	-12%	5%	432	-10%	37%	4,385	12%
上海	236,700	-15%	-53%	1,421	8%	-26%	849	-3%	-34%	8,721	33%
广州	117,130	8%	-27%	601	-12%	-28%	284	-37%	-27%	4,652	3%
深圳	87,147	60%	23%	317	25%	-21%	184	4%	-28%	1,820	-10%
一线城市	584,247	-1%	-31%	2,952	0%	-21%	1,749	-12%	-22%	19,578	15%
二线城市	1,091,295	-6%	-42%	6,544	-26%	-40%	3,656	-32%	-33%	54,679	0%
三线城市	531,133	13%	-41%	2,981	-14%	-48%	1,466	-36%	-52%	26,441	1%
北京	143,270	↓ -3%	↑ 29%	614	↓ -12%	↑ 5%	432	↓ -10%	↑ 37%	4,385	↑ 12%
青岛	137,679	↓ 0%	↓ -45%	1,008	↓ -41%	↓ -52%	414	↓ -62%	↓ -31%	7,177	↓ -11%
济南	104,767	↑ 0%	↓ -49%	604	↓ -13%	↓ -28%	369	↓ -20%	↓ -35%	5,119	↑ 7%
东营	13,191	↑ 9%	↓ -65%	107	↓ -46%	↓ -28%	38	↓ -73%	↓ -62%	962	↑ 27%
环渤海	398,906	↓ -1%	↓ -34%	2,333	↓ -29%	↓ -37%	1,253	↓ -42%	↓ -21%	17,643	↑ 1%
上海	236,700	↓ -15%	↓ -53%	1,421	↑ 8%	↓ -26%	849	↓ -3%	↓ -34%	8,721	↑ 33%
南京	73,156	↑ 9%	↓ -31%	388	↓ -32%	↓ -52%	255	↓ -30%	↓ -46%	4,026	↓ -25%
杭州	74,694	↓ -18%	↓ -27%	700	↑ 23%	↓ -23%	268	↓ -28%	↓ -8%	4,801	↑ 12%
苏州	68,347	↓ -16%	↓ -48%	445	↓ -26%	↓ -64%	218	↓ -39%	↓ -44%	3,632	↓ -34%
海门	3,631	↑ 18%	↓ -83%	16	↓ -46%	↓ -85%	10	↓ -48%	↓ -89%	251	↑ 21%
江阴	16,573	↑ 53%	↓ -36%	65	↓ -25%	↓ -49%	39	↓ -24%	↓ -60%	681	↑ 17%
温州	91,265	↑ 76%	↑ 7%	665	↑ 8%	↓ -46%	173	↓ -59%	↓ -32%	4,562	↑ 45%
无锡	43,200	-	↓ 0%	125	↓ -39%	↓ -53%	88	↓ -41%	↓ -51%	1,691	↓ -7%
芜湖	21,880	↑ 65%	↓ -55%	102	↓ -21%	↓ -60%	64	↓ -31%	↓ -67%	1,028	↓ -40%
扬州	14,256	↓ -6%	↓ -56%	118	↓ -36%	↓ -20%	49	↓ -65%	↓ -55%	1,008	↑ 26%
舟山	6,545	↓ -50%	↓ -83%	92	↑ 70%	↓ -33%	25	↓ -5%	↓ -66%	450	↓ -29%
池州	11,265	↑ 85%	↑ 42%	31	↓ -36%	↓ -36%	23	↓ -29%	↓ -22%	334	↑ 23%
嘉兴	24,985	↑ 12%	↑ 12%	88	↑ 63%	↓ -43%	58	↑ 59%	↓ -23%	655	↓ -4%
绍兴	11,292	↓ -45%	↑ 66%	90	↑ 127%	↑ 19%	49	↑ 42%	↑ 35%	213	↓ -59%
宁波	16,762	↓ -44%	↓ -76%	200	↓ -46%	↓ -56%	83	↓ -63%	↓ -54%	2,318	↑ 5%
长三角	714,552	↑ 2%	↓ -43%	4,547	↓ -7%	↓ -43%	2,250	↓ -30%	↓ -40%	34,373	↑ 0%
广州	117,130	↑ 8%	↓ -27%	601	↓ -12%	↓ -28%	284	↓ -37%	↓ -27%	4,652	↑ 3%
深圳	87,147	↑ 60%	↑ 23%	317	↑ 25%	↓ -21%	184	↑ 4%	↓ -28%	1,820	↓ -10%
福州	26,220	↓ -9%	↓ -38%	156	↓ -4%	↓ -10%	98	↑ 24%	↓ -8%	1,059	↓ -18%
厦门	32,934	↓ -11%	↓ -61%	150	↓ -39%	↓ -20%	70	↓ -45%	↓ -44%	1,434	↑ 42%
莆田	7,577	↑ 17%	↓ -51%	27	↓ -8%	↓ -29%	20	↑ 21%	↓ -35%	271	↓ -29%
惠州	3,542	↓ -81%	↓ -88%	65	↓ -32%	↓ -58%	38	↓ -39%	↓ -57%	871	↑ 26%
佛山	77,300	↑ 2%	↓ -43%	418	↓ -26%	↓ -47%	229	↓ -35%	↓ -47%	4,090	↓ -4%
肇庆	8,983	⇒ 0%	↓ -57%	38	⇒ 0%	↓ -51%	27	⇒ 0%	↓ -56%	373	↑ 32%
韶关	7,216	↓ -57%	↓ -58%	65	↓ -18%	↓ -24%	27	↓ -56%	↓ -45%	495	↓ -10%
云浮	4,503	↑ 18%	↓ -34%	16	↓ -11%	↓ -51%	12	↓ -11%	↓ -41%	222	↓ -22%
东莞	34,567	↑ 24%	-	213	↓ 0%	-	101	↓ -21%	-	1,762	-
茂名	41,132	↓ -5%	↓ -16%	204	↓ -13%	↓ -30%	130	↓ -13%	↓ -14%	1,783	↑ 83%
江门	11,415	↓ -12%	↓ -49%	67	↓ -25%	↓ -67%	37	↓ -31%	↓ -55%	942	↑ 9%
珠三角及南部其它城市	459,666	↑ 4%	↓ -30%	2,338	↓ -14%	↓ -28%	1,257	↓ -26%	↓ -30%	19,775	↑ 15%
鹤壁	9,343	↓ -47%	↓ -67%	56	↑ 67%	↓ -49%	39	↑ 94%	↓ -49%	472	↓ -4%
泰安	-	-	-	96	↓ -36%	↓ -29%	14	↓ -86%	↓ -85%	1,158	↑ 26%
北部	9,343	↓ -47%	↓ -83%	152	↓ -17%	↓ -38%	53	↓ -54%	↓ -68%	1,630	↑ 16%
武汉	98,736	↓ -12%	↓ -66%	584	↓ -45%	↓ -63%	329	↓ -30%	↓ -67%	7,508	↑ 3%
荆门	29,473	↑ 197%	↑ 71%	68	↑ 53%	↑ 8%	49	↑ 72%	↑ 57%	586	↑ 18%
渭南	2,153	↓ -10%	↑ 105%	12	↑ 23%	↑ 153%	9	↑ 13%	↑ 168%	51	↑ 13%
宝鸡	34,598	↑ 2%	↓ -45%	132	↑ 0%	↓ -42%	98	↑ 9%	↓ -42%	969	↓ -28%
中部	164,960	↑ 4%	↓ -56%	797	↓ -36%	↓ -57%	486	↓ -19%	↓ -59%	9,115	↓ -1%
成都	314,709	↓ -11%	↓ -36%	1,644	↓ -17%	↓ -20%	1,146	↓ -13%	↓ -19%	11,786	↑ 7%
柳州	20,047	↓ -2%	↓ -66%	90	↓ -22%	↓ -84%	59	↓ -8%	↓ -84%	1,123	↓ -44%
梧州	15,767	↓ -52%	↓ -58%	126	↓ -32%	↓ -47%	62	↓ -51%	↓ -65%	1,198	↓ -11%
南宁	108,725	↑ 19%	↑ 6%	452	↓ -28%	↓ -27%	305	↓ -24%	↑ 12%	4,055	↓ -3%
西部	459,248	↓ -8%	↓ -34%	2,311	↓ -20%	↓ -33%	1,573	↓ -18%	↓ -30%	18,162	↓ -2%
总计	2,206,674	-1%	-39%	12,478	-18%	-39%	6,871	-29%	-36%	100,698	3%
上升城市数目		18	9		10	4		8	5		22
下降城市数目		20	30		30	36		32	35		18

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/7/21



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 19.3 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	10,885	1%	-8%	17.7	7%	-13%
上海	6,004	4%	30%	4.2	10%	77%
广州	11,843	1%	2%	19.7	9%	42%
深圳	4,421	4%	39%	14.0	-7%	77%
<b>一线城市</b>		<b>2%</b>	<b>16%</b>	<b>13.9</b>	<b>5%</b>	<b>46%</b>
杭州	1,655	3%	-30%	2.4	8%	-9%
南京	8,326	0%	-8%	21.4	8%	91%
苏州	6,810	-1%	-21%	15.3	8%	121%
福州	4,756	-1%	-13%	30.6	0%	-3%
厦门	3,003	-1%	-4%	20.0	24%	19%
温州	14,455	0%	14%	21.7	19%	113%
莆田	1,456	-1%	-17%	53.0	-19%	17%
宁波	4,017	0%	-1%	20.1	38%	124%
东营	1,179	3%	-22%	11.0	43%	9%
<b>平均</b>		<b>1%</b>	<b>-3%</b>	<b>19.3</b>	<b>11%</b>	<b>51%</b>

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/7/21；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

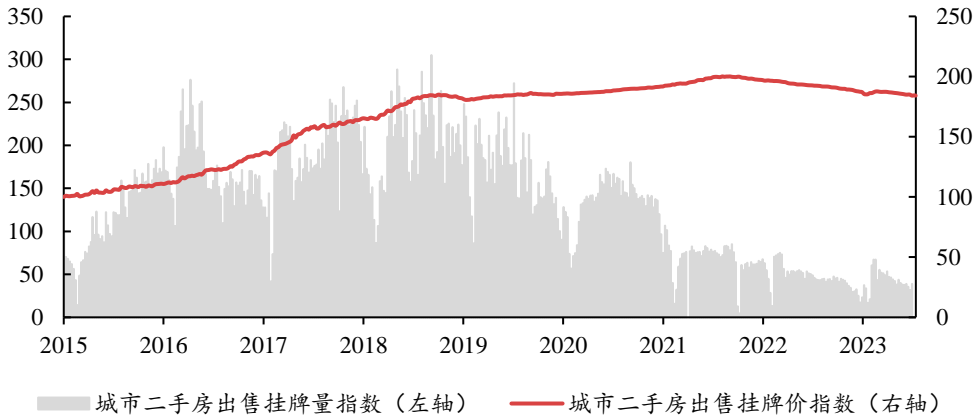
表 3：主要城市二手房成交量情况，东莞本年至今涨幅较大

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	环比	同比
北京	220,781	↑6%	↑2%	982	↓13%	↓13%	624	↓13%	↓9%	8,161	↑16%	
深圳	52,192	↑5%	↑8%	212	↓20%	↓3%	149	↓16%	↑0%	1,698	↑54%	
杭州	48,299	↓5%	↓29%	205	↓19%	↓37%	137	↓18%	↓38%	2,068	↑28%	
南京	140,758	↓1%	↓17%	594	↓24%	↓14%	420	↓18%	↓11%	5,177	↑49%	
成都	377,926	↑8%	↓3%	1,518	↓18%	↓13%	1,063	↓14%	↓10%	12,416	↑57%	
青岛	86,776	↑4%	↓25%	368	↓19%	↓28%	272	↓11%	↓24%	3,247	↑106%	
扬州	26,181	↓9%	↓15%	117	↓34%	↓16%	83	↓29%	↓15%	1,079	↑117%	
苏州	116,613	↓6%	↓21%	501	↓28%	↓24%	351	↓23%	↓22%	4,249	↑55%	
厦门	38,880	↑1%	↓31%	155	↓20%	↓37%	117	↓4%	↓29%	1,327	↑0%	
宝鸡	3,813	↑27%	↓77%	16	↑6%	↓73%	11	↓5%	↓74%	164	↓43%	
东莞	57,517	↓8%	↑324%	248	↓25%	↑278%	172	↓22%	↑161%	1,975	↑202%	
南宁	55,075	↑7%	↑75%	221	↓11%	↑19%	155	↓7%	↑96%	1,477	↑66%	
佛山	142,700	↓13%	↓3%	649	↓8%	↑4%	473	↓1%	↑11%	4,176	↑42%	
金华	20,367	↓52%	↓26%	120	↓14%	↓6%	71	↓4%	↓20%	905	↑1%	
江门	13,966	↓21%	↓19%	65	↓15%	↑6%	46	↓11%	↑6%	485	↑39%	
<b>总计</b>	<b>1,401,844</b>	<b>-1%</b>	<b>-6%</b>	<b>5,970</b>	<b>-18%</b>	<b>-12%</b>	<b>4,145</b>	<b>-14%</b>	<b>-9%</b>	<b>48,604</b>	<b>46%</b>	
上升城市数目		7	4		1	4		0	5		14	
下降城市数目		8	11		14	11		15	10		1	

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/7/21

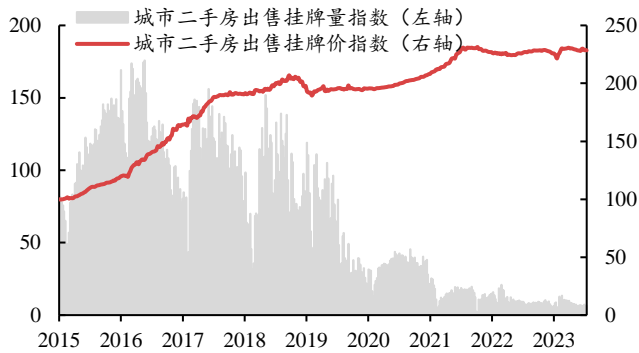


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期稳中有降



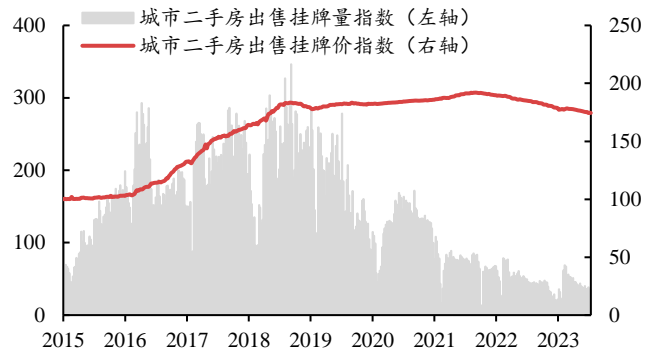
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/7/16

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



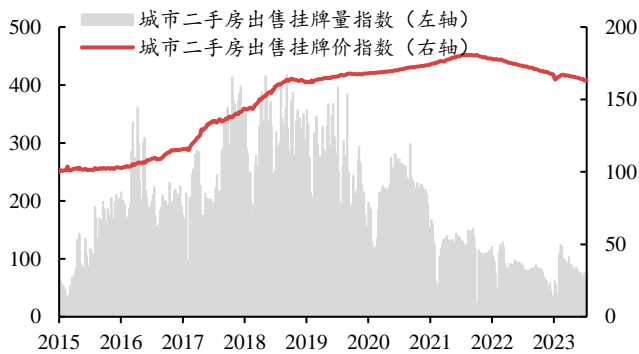
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/7/16

图 9：二线城市二手房价格指数有所下降



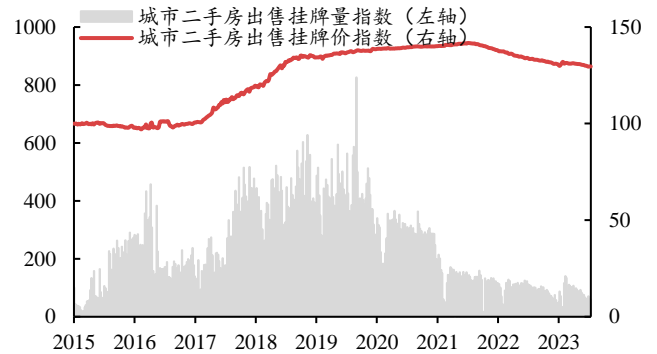
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/7/16

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 2023/7/16

图 11：四线城市二手房价格指数有所下滑



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/7/16



### 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：海南拟支持购房人使用住房公积金支付首付款；厦门实行二手房“带押过户”业务

日期	地区/部门	简述
2023-07-17	宜昌	根据《政策》规定，补贴发放对象是宜昌城区建设或运营保障性租赁住房的企业事业单位。对非居住存量房屋改建、闲置存量住房改造用作保障性租赁住房的，在改建改造验收合格后，按照 10000 元/套的标准予以一次性补贴；对于新建保障性租赁住房项目，在项目主体验收合格后，按照 10000 元/套的标准予以一次性补贴。
2023-07-17	浙江	《方案》要求进一步畅通农业转移人口融入城市渠道，全省（杭州市区除外）全面取消落户限制政策，确保外地与本地农业转移人口进城落户标准统一，试行以经常居住地登记户口制度，落实合法稳定住所（含租赁）落户及配偶等直系亲属随迁政策。《方案》将于 7 月 22 日起施行，有效期 5 年。
2023-07-18	郑州	住房公积金贷款方面，恢复执行审批住房公积金贷款时，按照还款期限和还款方式计算的住房公积金贷款月还款额不超过家庭月收入 60% 的还贷能力认定的规定。
2023-07-18	宁波	自 2023 年 6 月起，职工租房可提取住房公积金的月度限额提高至 2000 元。二孩以上家庭额度上浮 50%，多孩家庭租房提取实现“应提尽提”。
2023-07-18	湘潭	湖南湘潭将提高住房公积金贷款额度，住房公积金缴存职工在湘潭市购买商品住房申请住房公积金贷款的，贷款最高限额调整为 70 万元；按国家政策生育三孩的住房公积金缴存职工家庭、高层次人才住房公积金贷款最高限额可达 90 万元。
2023-07-19	昆明	本文件印发之日起 1 年内购买新建商品住房并完成商品房网签备案，且取得契税完税凭证的购房者，按照所缴纳契税总额 50% 给予补贴，生育二孩、三孩的家庭（新生儿户口登记在昆明市）分别按照所缴纳契税总额 80%、100% 给予补贴，最高不超过 3 万元。
2023-07-19	海南	海南拟支持购房人使用住房公积金支付首付款。《通知》表示，各市县住房和城乡建设部门，支持购房人使用住房公积金支付首付款，对已签订合同，并在合同中按上款的规定约定付款方式，且购房人已足额支付自筹资金部分购房首付款的，应予以办理合同备案手续。
2023-07-19	深圳	深圳发布保障房配建管理征求意见稿，拟推行保障房与商品房共享同等配套服务，包括。同一小区内不得设置物理分区及隔离（含地上和地下部分），保障性住房用户与商品住房用户共享小区的机动车停车位、物业服务、花园绿化等公共设施配套等。
2023-07-19	厦门	实行二手房“带押过户”住房公积金贷款业务。符合住房公积金贷款条件的职工在购买在押期间的二手房时，经买卖双方协商一致，在我市不动产登记全程网办系统办理二手房预告转移登记后，可到住房公积金贷款受理机构申请办理住房公积金贷款。
2023-07-20	漳州	福建漳州出台保租房新政。漳州市内新建、改建、已建和其他途径筹集的保租房均实行项目认定制，通过认定的项目统一纳入保租房管理，享受财政、金融、税费、民用水电气价格等相关优惠政策。



2023-07-21	武汉	《实施细则》提到将监管额度内资金使用节点从 4 个增加到 7 个，并明确开发企业垫付的总包费用可相应节点的等额监管资金支付至开发企业账户，项目竣工验收后，账户内剩余监管额度内资金可用于本项目其他楼栋的建设，以减轻开发企业垫资建设、分期开发导致的资金压力。
------------	----	---

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：中国金茂全资附属公司上海金茂已成功发行本金额人民币 25 亿元第二期中票

日期	对象	简述
2023-07-17	金融街	已成功公开发行公司债券（第五期），品种一未发行；品种二实际发行金额为 20 亿元，票面利率为 3.68%，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。
2023-07-19	中南建设	控股股东中南城投本次质押股份约 48.56 万股，占其持股比例的 0.03%，占总股本比例的 0.01%。截至 2023 年 7 月 18 日，中南城投及其一致行动人累计质押约 14.64 亿股，占其持股比例的 86.14%，占总股本比例的 38.25%。
2023-07-21	中国金茂	本公司全资附属公司上海金茂已成功发行 2023 年度第二期中期票据。本金额为人民币 25 亿元，期限为 3 年，最终票面利率为 3.53%。所得款项拟用于补充本公司已用于偿还到期票据的营运资金。

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。





## 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。