

内地房地产行业周报

新房销售环比提升，首单股权融资落地

数据要点:

本周，42个主要城市新房成交面积环比上升7%，2023年累计成交面积同比上升16%。其中一线环比上升较多城市为上海、广州，环比上升20%、36%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别上升29%、12%、17%。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36%、27%、25%。

截至6月16日，13个主要城市可售面积（库存）环比上升1%；平均去化周期16.6个月，环比上升2%。杭州和莆田去化周期环比上升较多，分别上升20%和19%，去化周期分别由上期的2.7个月和35.1个月变动至3.2个月和42.0个月。

本周，15个主要城市二手房交易建面下降4%。其中环比下降较多城市为青岛、宝鸡，分别环比下降20%、18%。2023年累计成交面积同比上升63%。2023年累计同比下降较多城市为宝鸡，同比下降34%。

本周观点:

本周，重点城市新房成交面积环比大幅回升37pct至+7%。上海、广州成交环比回升较快，北京环比持续上升3%，共同带动一线城市新房成交面积环比上升16%，较上周增速提升31pct；从城市区域来看，在武汉、渭南、宝鸡环比分别上升31%、68%、14%的作用下，中部区域新房成交面积环比上升28%。二手房成交方面，本周重点城市二手房成交面积环比持续下降，降幅与上周持平，主要系北京、杭州等地成交环比连续下滑，青岛、宝鸡等城市环比回落，带动13城整体成交环比降幅有所下滑。

库存方面，重点城市去化周期环比继续上升2%，增速较上周放缓5pct。一线城市中，在深圳、上海分别环比上升15%、5%的影响下，一线去化周期环比较上周上升4%。其他9城中，4城去化周期环比上涨，2城增速较上周保持一致，带动重点城市去化周期环比持续上升。

投资建议:

地方政策改善可期，招商蛇口股权融资落地。近期，住房销售市场依然偏弱，在去年同期较低基数的基础上，5月销售同比仍出现下滑。根据国家统计局数据，5月全国商品房销售金额累计同比增长8.4%，增速较前4月放缓0.4pct，其中住宅销售金额增速小幅下降0.1pct；从70个大中城市商品房销售价格来看，受部分项目降价促销影响，新建住宅价格环比上涨城市数量较4月有所减少，由62城变动至46城。政策方面，本周支持新房及二手房交易政策同步落地，如大连拟下调本年三季度新发放首套商贷利率下限、江西全面推行二手房带押过户、取消二手房交易“权证满2年限制”等，但从目前来看，随着市场需求的逐步释放，或需重点城市进一步加大对销售的支持力度，带动整体销售企稳。本周，招商蛇口重组项目注册生效，标志着“第三支箭”股权融资正式落地，未来行业融资空间或进一步扩大，经营表现较好的头部房企亦有望持续受益。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

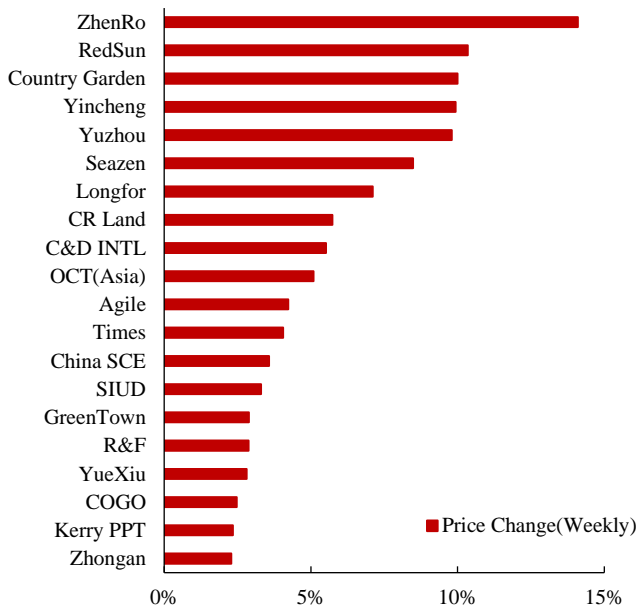
SFC CE Ref: BPK 789

1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

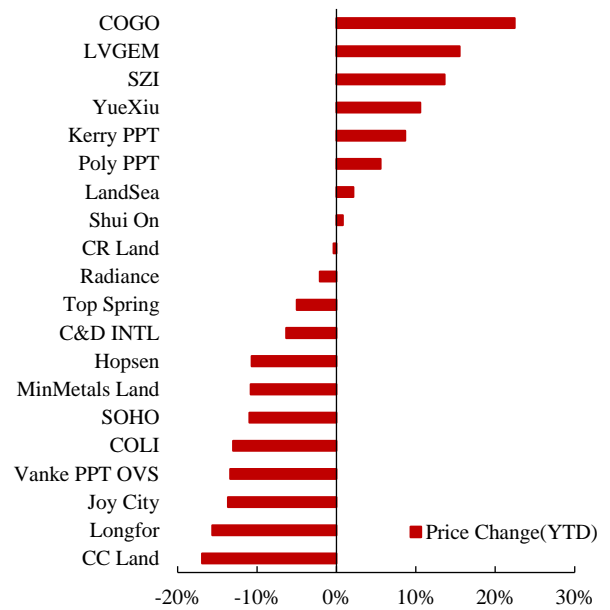
本周，正荣地产、弘阳地产、碧桂园本周涨幅居前。中国海外宏洋集团、绿景中国、深圳控股年初至今涨幅居前。

图 1：正荣地产、弘阳地产、碧桂园本周涨幅居前



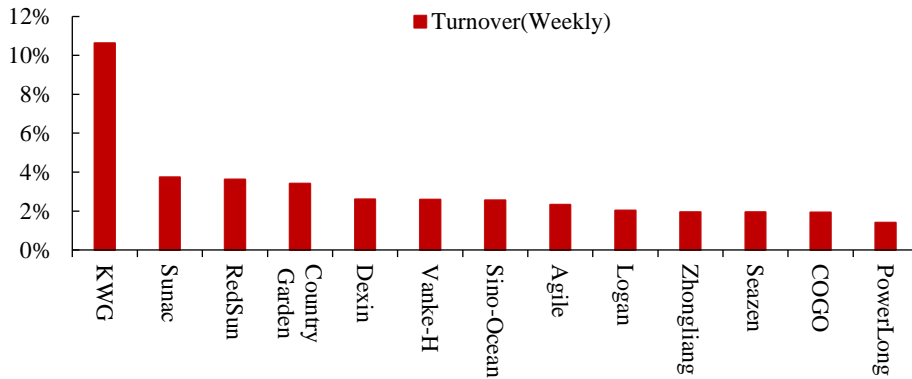
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：中国海外宏洋集团、绿景中国、深圳控股年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：合景泰富集团、融创中国、弘阳地产本周换手率居前



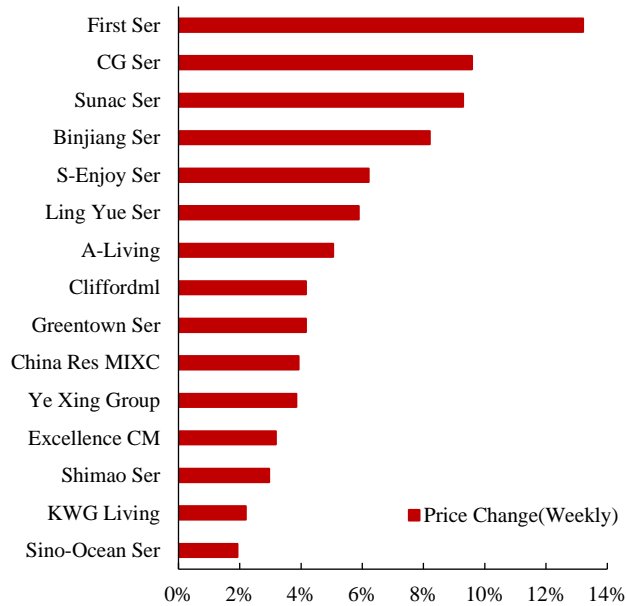
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

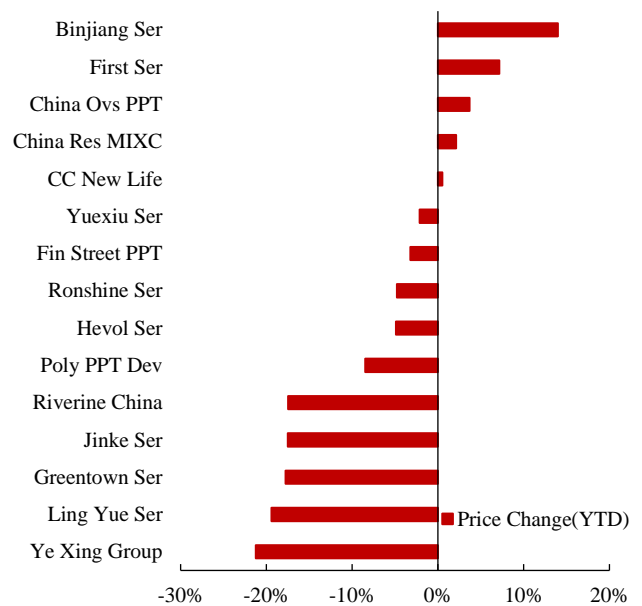
本周，第一服务控股、碧桂园服务、融创服务本周涨幅居前。滨江服务、第一服务控股、中海物业年初至今涨幅居前。

图 4：第一服务控股、碧桂园服务、融创服务本周涨幅居前



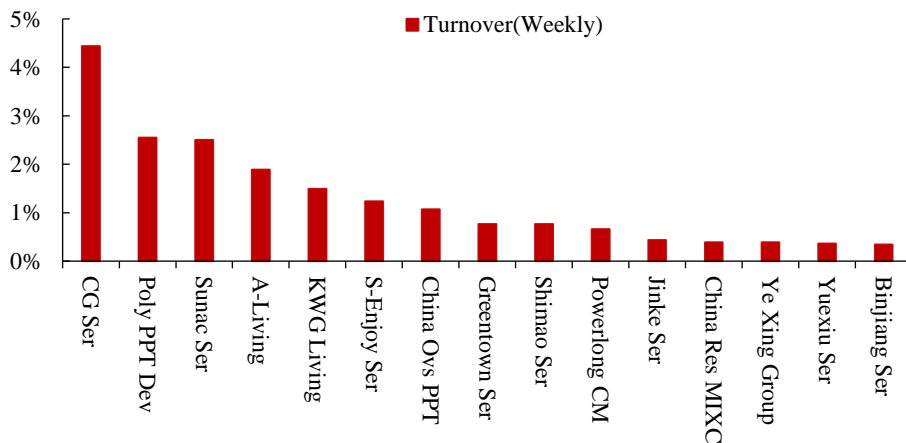
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：滨江服务、第一服务控股、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、保利物业、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 6-16			本年截至 6-16	
	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	162,165	3%	-36%	685	1%	17%	352	17%	-18%	3,641	14%
上海	325,800	20%	3%	1,321	5%	96%	667	15%	15%	7,090	62%
广州	172,153	36%	-46%	702	-14%	-22%	335	-18%	-30%	3,935	18%
深圳	58,413	-8%	-13%	269	-21%	12%	144	-7%	1%	1,469	-7%
一线城市	718,531	16%	-25%	2,977	-4%	24%	1,498	4%	-8%	16,136	29%
二线城市	1,686,156	4%	-36%	8,822	10%	0%	3,933	-8%	-18%	46,709	12%
三线城市	746,875	8%	-31%	3,311	-9%	-20%	1,635	-6%	-24%	22,786	17%
北京	162,165	↑ 3%	↓ -36%	685	↑ 1%	↑ 17%	352	↑ 17%	↓ -18%	3,641	↑ 14%
青岛	296,637	↑ 38%	↓ -56%	1,348	↑ 56%	↓ -19%	564	↑ 37%	↓ -43%	5,637	↑ 8%
济南	154,271	↑ 5%	↓ -40%	727	↑ 69%	↓ -20%	349	↑ 85%	↓ -35%	4,405	↑ 17%
东营	49,700	↑ 31%	↑ 83%	183	↑ 8%	↑ 54%	102	↑ 9%	↑ 83%	819	↑ 38%
环渤海	662,773	↑ 19%	↓ -45%	2,943	↑ 37%	↓ -10%	1,367	↑ 38%	↓ -32%	14,502	↑ 14%
上海	325,800	↑ 20%	↑ 3%	1,321	↑ 5%	↑ 96%	667	↑ 15%	↑ 15%	7,090	↑ 62%
南京	111,481	↓ -14%	↓ -36%	584	↑ 9%	↑ 18%	296	↑ 1%	↓ -28%	3,568	↓ -19%
杭州	116,645	↓ -16%	↓ -26%	572	↓ -18%	↓ -7%	301	↓ -27%	↑ 9%	4,030	↑ 23%
苏州	119,474	↑ 7%	↓ -71%	608	↑ 1%	↓ -40%	294	↓ -8%	↓ -54%	3,123	↓ -15%
海门	5,609	↑ 2%	↑ 34%	31	↓ -44%	↑ 98%	14	↓ -51%	↑ 58%	230	↑ 136%
江阴	14,241	↓ -17%	↓ -51%	86	↓ -23%	↑ 17%	36	↓ -9%	↓ -33%	601	↑ 39%
温州	110,089	↓ -3%	↑ 69%	476	↑ 22%	↑ 38%	244	↑ 75%	↑ 56%	3,722	↑ 103%
无锡	52,000	↑ 22%	↓ -39%	215	↓ -14%	↓ -25%	95	↓ -3%	↓ -35%	1,510	↑ 4%
芜湖	38,806	↑ 33%	↓ -12%	133	↑ 0%	↓ -17%	78	↑ 7%	↓ -15%	912	↓ -36%
扬州	57,724	↑ 77%	↑ 75%	176	↑ 27%	↑ 63%	99	↑ 40%	↑ 60%	850	↑ 35%
舟山	6,867	↓ -4%	↓ -74%	55	↓ -1%	↓ -54%	15	↓ -33%	↓ -63%	347	↓ -27%
池州	8,309	↓ -44%	↓ -32%	45	↑ 13%	↑ 5%	24	↓ -10%	↑ 6%	295	↑ 38%
嘉兴	8,885	↓ -46%	↓ -70%	50	↓ -42%	↓ -59%	28	↓ -35%	↓ -62%	558	↑ 26%
绍兴	10,851	↑ 214%	↓ -45%	22	↑ 27%	↓ -66%	15	↑ 107%	↓ -60%	104	↓ -76%
宁波	40,862	↓ -43%	↓ -40%	345	↑ 37%	↑ 35%	140	↑ 30%	↑ 14%	2,032	↑ 19%
长三角	1,027,643	↑ 2%	↓ -30%	4,717	↑ 2%	↑ 2%	2,345	↑ 4%	↓ -14%	28,971	↑ 16%
广州	172,153	↑ 36%	↓ -46%	702	↓ -14%	↓ -22%	335	↓ -18%	↓ -30%	3,935	↑ 18%
深圳	58,413	↓ -8%	↓ -13%	269	↓ -21%	↑ 12%	144	↓ -7%	↑ 1%	1,469	↓ -7%
福州	22,290	↑ 5%	↓ -55%	161	↑ 2%	↓ -18%	59	↑ 10%	↓ -32%	884	↓ -19%
厦门	56,922	-	↑ 22%	289	↑ 23%	↑ 57%	57	↓ -31%	↑ 22%	1,262	↑ 61%
莆田	4,728	↓ -42%	↓ -74%	35	↓ -16%	↓ -36%	15	↓ -43%	↓ -50%	243	↓ -27%
惠州	18,380	↓ -10%	↓ -59%	98	↓ -24%	↓ -31%	50	↓ -24%	↓ -36%	792	↑ 56%
佛山	130,400	↑ 30%	↓ -47%	593	⇒ 0%	↓ -23%	268	↓ -8%	↓ -39%	3,590	↑ 8%
肇庆	8,983	⇒ 0%	↓ -63%	38	⇒ 0%	↓ -60%	21	⇒ 0%	↓ -62%	328	↑ 81%
韶关	19,362	↓ -24%	↑ 5%	75	↓ -13%	↑ 2%	48	↑ 9%	↑ 34%	416	↓ -8%
云浮	3,243	↓ -48%	↓ -61%	18	↓ -58%	↓ -57%	11	↓ -58%	↓ -42%	203	↓ -16%
东莞	44,885	↓ -4%	-	236	↓ -5%	-	103	↓ -15%	-	1,524	-
茂名	48,619	↓ -7%	↓ -23%	242	↓ -31%	↓ -19%	117	↓ -39%	↓ -23%	1,546	↑ 145%
江门	16,151	↓ -6%	↓ -64%	97	↓ -31%	↓ -29%	39	↓ -44%	↓ -43%	861	↑ 34%
珠三角及南部其它城市	604,529	↑ 21%	↓ -37%	2,854	↓ -11%	↓ -9%	1,264	↓ -18%	↓ -22%	17,053	↑ 30%
鹤壁	3,937	↓ -49%	↓ -86%	35	↓ -22%	↓ -65%	14	↓ -28%	↓ -77%	410	↑ 11%
泰安	29,984	↑ 2%	↓ -55%	142	↓ -24%	↑ 29%	65	↑ 86%	↓ -47%	1,032	↑ 37%
北部	33,922	↓ -9%	↓ -64%	177	↓ -24%	↓ -41%	80	↑ 44%	↓ -57%	1,442	↑ 28%
武汉	187,049	↑ 31%	↓ -21%	1,234	↑ 8%	↑ 26%	382	↓ -50%	↓ -24%	6,833	↑ 24%
荆门	9,257	↓ -1%	↓ -47%	44	↓ -9%	↓ -24%	23	↓ -27%	↓ -32%	512	↑ 22%
渭南	3,859	↑ 68%	↓ -8%	9	↑ 22%	↓ -24%	6	↑ 90%	↑ 3%	37	↓ -5%
宝鸡	29,728	↑ 14%	↓ -47%	129	↓ 22%	↓ -43%	69	↓ -30%	↓ -43%	816	↓ -25%
中部	229,893	↑ 28%	↓ -27%	1,415	↑ 4%	↑ 11%	479	↓ -47%	↓ -28%	8,198	↑ 16%
成都	413,042	↓ -10%	↑ 12%	2,066	↓ -9%	↑ 39%	1,066	↓ -7%	↑ 37%	9,888	↑ 13%
柳州	19,869	↑ 8%	↓ -50%	111	↓ -31%	↓ -49%	43	↓ -52%	↓ -57%	1,012	↓ -29%
梧州	37,294	↑ 1%	↑ 30%	176	↑ 2%	↓ -16%	98	↑ 5%	↑ 32%	1,043	↓ -2%
南宁	122,599	↓ -12%	↓ -38%	650	↑ 13%	↓ -15%	323	↓ -11%	↓ -23%	3,522	↑ 3%
西部	592,803	↓ -10%	↓ -6%	3,004	↓ -6%	↑ 12%	1,530	↓ -10%	↑ 12%	15,465	↑ 6%
总计	3,151,563	7%	-33%	15,110	2%	-1%	7,065	-5%	-18%	85,632	16%
上升城市数目		20	9		18	13		16	14		26
下降城市数目		19	31		21	27		24	26		14

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/6/16



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 16.6 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	10,993	-1%	-13%	16.0	-2%	-25%
上海	5,870	6%	24%	4.4	5%	-37%
广州	11,954	0%	3%	17.0	0%	31%
深圳	4,357	3%	46%	16.2	15%	30%
一线城市		2%	15%	13.4	4%	0%
杭州	1,831	8%	-24%	3.2	20%	-18%
南京	8,872	1%	-4%	15.2	2%	17%
苏州	6,904	0%	-21%	11.4	2%	33%
福州	4,876	-1%	-12%	30.3	0%	7%
厦门	3,052	-1%	-1%	10.5	-21%	-37%
温州	14,887	2%	23%	31.3	-9%	-10%
莆田	1,459	0%	-15%	42.0	19%	32%
宁波	4,156	0%	-6%	12.0	0%	-30%
东营	1,158	1%	-22%	6.3	-4%	-50%
平均		1%	-2%	16.6	2%	-4%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/6/16；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

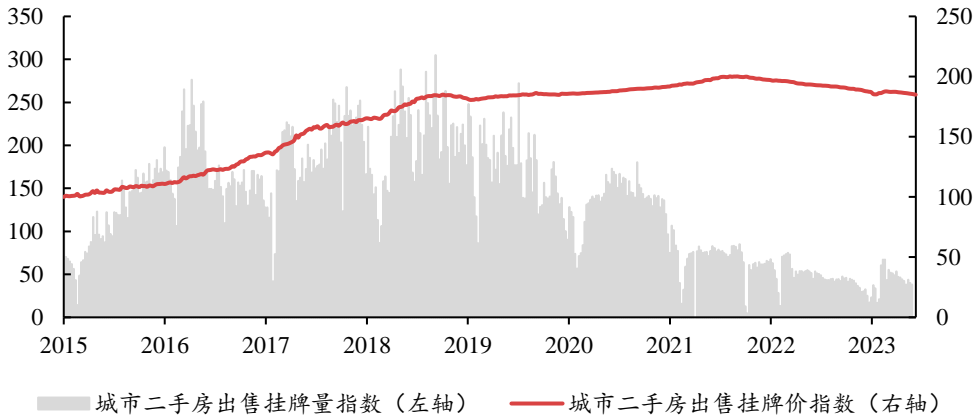
表 3：主要城市二手房成交量情况，青岛本年至今涨幅较大

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	236,952	↓-3%	↑2%	1,142	↓-7%	↑41%	553	↓-7%	↑25%	7,013	↑22%
深圳	56,886	↓-7%	↑14%	271	↓-4%	↑16%	141	↓-3%	↑24%	1,451	↑71%
杭州	55,332	↓-2%	↓-47%	270	↓-13%	↓-26%	128	↓-15%	↓-40%	1,824	↑47%
南京	174,310	↑0%	↑9%	822	↓-4%	↑38%	413	↑6%	↑28%	4,482	↑67%
成都	405,394	↓-6%	↓0%	1,905	↓-10%	↑46%	984	↓-9%	↑32%	10,648	↑81%
青岛	91,469	↓-20%	↓-30%	465	↓-15%	↑30%	233	↓-19%	↓-13%	2,806	↑185%
扬州	37,300	↓-2%	↑3%	178	↑0%	↑46%	91	↓-4%	↑48%	935	↑177%
苏州	152,957	↓-1%	↑13%	722	↓-7%	↑55%	369	↑2%	↑36%	3,660	↑84%
厦门	43,608	↑0%	↓-12%	184	↓-13%	↓-13%	94	↑2%	↓-5%	1,145	↑8%
宝鸡	3,346	↓-18%	↓-71%	16	↓-13%	↓-68%	10	↑18%	↓-63%	146	↓-34%
东莞	77,044	↑7%	-	340	↓-6%	↑181%	176	↓-1%	↑725%	1,683	↑186%
南宁	52,269	↓-5%	↑45%	255	↑4%	↑50%	132	↓-8%	↑51%	1,222	↑81%
佛山	157,900	↓-2%	↑21%	723	↑1%	↑38%	381	↑9%	↑37%	3,431	↑54%
金华	25,068	↑13%	↓-9%	145	↑12%	↑1%	55	↓-23%	↓-29%	766	↑2%
江门	17,394	↓-5%	↑31%	77	↓-4%	↑43%	41	↑6%	↑52%	409	↑46%
总计	1,587,229	-4%	4%	7,517	-7%	36%	3,802	-5%	25%	41,622	63%
上升城市数目		4	8		4	12		6	10		14
下降城市数目		11	6		11	3		9	5		1

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/6/16

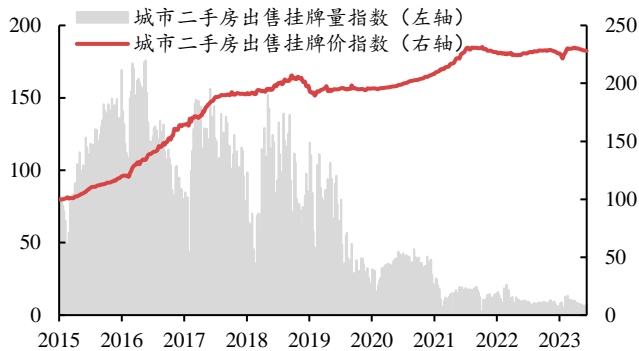


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期有所回升



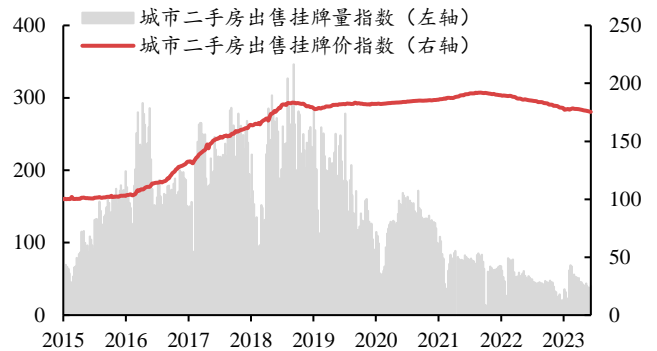
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/6/11

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



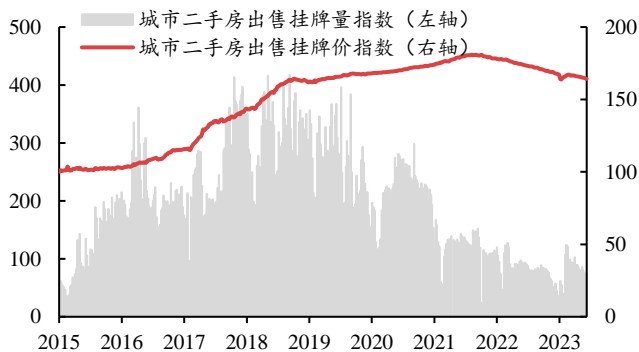
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/6/11

图 9：二线城市二手房价格指数有所回升



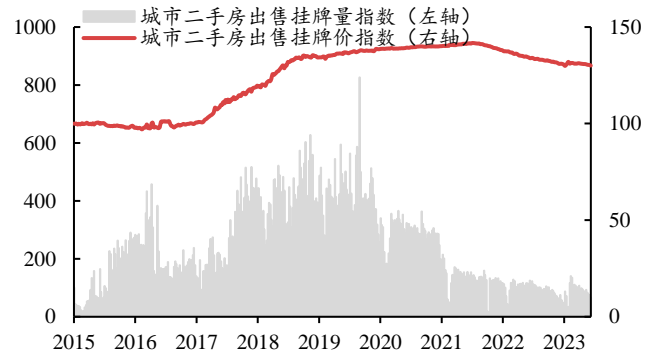
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/6/11

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 2023/6/11

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 2023/6/11



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：江西全面推行不动产“带押过户”、郑州落实差异化住房信贷政策

日期	地区/部门	简述
2023-06-12	江西	江西省全面推行不动产“带押过户”，解决企业群众在不动产交易中“转贷”办理时间长、交易风险高、资金负担重等问题，优化交易流程，实现便民惠企目标。
2023-06-13	赣州	延续实施二次使用公积金贷款最低 30% 首付比例等 4 项政策。同时，优化调整住房公积金部分提取和贷款政策。按照新规，办理了购（建）住房提取住房公积金和提前一次性结清住房贷款提取住房公积金不得申请公积金贷款的期限由 24 个月调整为 6 个月。
2023-06-14	湖北	湖北省自然资源厅、省政府国资委联合印发《关于加快推进国有企业盘活利用存量土地的通知》，明确提出 8 条政策措施，鼓励国有企业以多种方式盘活利用存量土地，同时对清理出的低效闲置土地，鼓励纳入土地储备。
2023-06-15	深圳罗湖	《若干措施》显示，创新租房补贴方式。结合罗湖区实际，以“货币补贴”的方式，支持社会存量用房盘活，促进住房租赁市场健康发展。对于符合条件的人才，采用“按房以人定租”的模式，以支付租房补贴的方式保障人才住房供应，灵活解决人才的住房问题。
2023-06-15	郑州	落实差异化住房信贷政策，合理确定商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求，支持居民刚性和改善性住房需求。
2023-06-15	大连	《通知》明确，下调 2023 年三季度新发放首套住房商业性个人住房贷款利率下限，具体下调事宜由人民银行和银保监局指导大连市市场利率定价自律机制确定。同时在房交会期间实施 200 元/平方米购房补贴政策。
2023-06-16	福清	取消二手房交易“权证满 2 年限制（凡在福清市购买新建商品住房的，购房合同签订满 2 年，并已取得不动产权证的即可转让）”。

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: 万科企业成功发行规模为人民币 20 亿元 2023 年度第三期中期票据

日期	对象	简述
2023-06-13	粤港湾控股	本公司同意出售目标股权（目标公司主要从事投资咨询，为本公司间接全资附属公司及卖方全资附属公司），代价为人民币 6000 万元（相当于港币约 6600 万元）。出售事项完成后，本公司将不再持有目标集团任何股权，目标公司将不再是本公司附属公司。
2023-06-15	越秀地产	本公司透过佛山市南海区越汇房地产开发有限公司（本公司实际拥有 95% 权益的附属公司），通过公开挂牌方式以人民币 79.35 亿元成功竞得北京市海淀区四季青地块（该青地块性质拟为住宅用地）。
2023-06-15	万科企业	公司发行了 2023 年度第三期中期票据（“23 万科 MTN003”），发行金额为人民币 20 亿元，期限 3 年，发行利率 3.07%/年。
2023-06-16	金融街	已面向专业投资者公开发行人公司债券（第四期）品种一，实际发行金额为 10 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权，票面利率为 3.14%；品种二未发行。

数据来源: Wind, 公司公告, 中达证券研究



3.3 重点公司 5 月销售情况一览

表 6: 2023 年前 5 月, 保利置业集团、越秀地产累计销售额增速居前

公司	代码	5月累计销售金额		5月累计销售面积		5月销售金额		5月销售面积	
		(亿元)	同比	(万平)	同比	(亿元)	同比	(万平)	同比
保利地产	600048.SH	1,967	24%	1,150	13%	408	7%	263	8%
万科A	000002.SZ	1,678	0%	1,045	7%	329	7%	213	14%
中国海外发展	0688.HK	1,470	55%	666	50%	293	11%	115	13%
华润置地	1109.HK	1,433	76%	567	36%	313	54%	104	9%
招商蛇口	001979.SZ	1,368	76%	553	67%	266	65%	112	55%
绿城中国	3900.HK	867	46%	285	21%	128	8%	46	0%
中国金茂	0817.HK	728	43%	413	59%	142	58%	74	87%
金地集团	600383.SH	723	0%	398	34%	132	-7%	79	19%
越秀地产	0123.HK	695	101%	206	67%	124	50%	39	11%
融创中国	1918.HK	451	-54%	337	-54%	78	-39%	56	-45%
旭辉控股集团	0884.HK	364	-27%	248	-26%	70	-35%	48	-16%
新城控股	601155.SH	357	-30%	422	-10%	70	-37%	90	-21%
保利置业集团	0119.HK	334	215%	132	125%	54	93%	23	71%
首开股份	600376.SH	291	33%	112	59%	54	-1%	18	-2%
远洋集团	3377.HK	286	-2%	213	18%	50	-32%	39	-6%
雅居乐集团	3383.HK	247	-21%	165	-31%	42	-31%	29	-41%
世茂集团	0813.HK	239	-30%	158	-25%	40	-34%	27	-29%
中南建设	000961.SZ	198	-24%	167	-21%	38	-25%	33	-21%
中国海外宏洋集团	0081.HK	188	44%	178	17%	35	13%	31	-17%
合景泰富集团	1813.HK	173	-20%	94	-18%	24	-42%	15	-25%
中骏集团控股	1966.HK	171	-36%	135	-34%	31	-35%	24	-39%
宝龙地产	1238.HK	150	-21%	97	-32%	31	-20%	20	-26%
合生创展集团	0754.HK	140	4%	37	-36%	23	-19%	8	-15%
富力地产	2777.HK	106	-52%	66	-62%	15	-62%	12	-59%
禹洲集团	1628.HK	97	-43%	58	-39%	23	-23%	11	-32%
建业地产	0832.HK	88	-21%	126	-15%	15	-30%	24	-22%
时代中国控股	1233.HK	84	-62%	50	-63%	14	-69%	8	-76%
正荣地产	6158.HK	80	-57%	54	-53%	16	-32%	11	-25%
融信中国	3301.HK	79.81	-73.1%	59.8	-59%	20.29	-60%	12.1	-56%
景瑞控股	1862.HK	21	-46.28%	11	-53.43%	4	-35.21%	3	-44.38%

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。