

内地房地产行业周报

新房销售环比有所回落，南通授予购房刚需补贴

数据要点:

本周，42 个主要城市新房成交面积环比下降 30%，2023 年累计成交面积同比上升 20%。其中一线环比上升较多城市为北京、深圳，环比上升 24%、6%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别上升 34%、15%、20%。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%、25%、24%。

截至 6 月 9 日，13 个主要城市可售面积（库存）环比上升 0.4%；平均去化周期 16.4 个月，环比上升 7%。厦门和杭州去化周期环比上升较多，分别上升 38% 和 14%，去化周期分别由上期的 9.6 个月和 2.3 个月变动至 13.3 月和 2.7 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金华、杭州，分别环比下降 56%、15%。2023 年累计成交面积同比上升 67%。2023 年累计同比下降较多城市为宝鸡，同比下降 32%。

本周观点:

本周，重点城市新房及二手房成交面积环比有所下滑。新房成交方面，多数城市成交环比明显回落，其中青岛、福州等城市成交环比下降较多，带动二线城市新房成交面积环比下降 39%；另外，由于韶关、渭南等地成交环比增速较快（韶关环比+104%、渭南环比+369%），带动三线城市新房成交环比降幅小于其他能级城市，降幅较上周扩大 10pct。从区域上看，在武汉、宝鸡分别环比下降 69%、23%的影响下，中部城市成交面积环比下降 63%，为周内成交下滑较多的区域。二手房成交方面，我们重点关注的 13 个城市中超半数地区成交环比下降，杭州、厦门等沿海城市成交环比下降较多，带动重点城市二手房成交面积环比维持负增长；但在青岛、江门等地的驱动下（青岛环比+36%、江门环比+27%），13 城整体成交环比降幅较上周收窄 4pct。

库存方面，重点城市去化周期环比有所回升。一线城市中，广州、深圳分别去化周期环比上升 13%、4%，带动一线城市环比上升 4%，较上周增速加快 9pct；同时，受销售影响，厦门、杭州环比上升较快，共同带动重点城市去化周期环比增速回升，环比上升 7%。

投资建议:

市场需求影响销售有所回落，规模房企销售分化延续。近期，在需求端有限释放的影响下，销售端出现一定程度的波动，如本周新房及二手房成交面积环比同步下滑；另一方面，部分房企退市风险暴露亦对市场信心产生了一定影响。不过，从 5 月各规模房企销售表现来看，部分房企的销售依然维持复苏趋势，保利置业、越秀地产累计销售增速居前，华润置地、招商蛇口等国企央企凭借资金、资源优势，单月销售表现较好。目前，销售端全面企稳仍需地方政策的进一步支撑，如兰州调整提取住房公积金时限延长至 3 年、南通通州购买首套或二套住房最高补贴房款总额的 1.5% 等，地方公积金优化调整等政策或有望持续落地。短期内，销售端或延续分化格局，资金流动性及拿地能力或依然是房企的核心竞争力。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

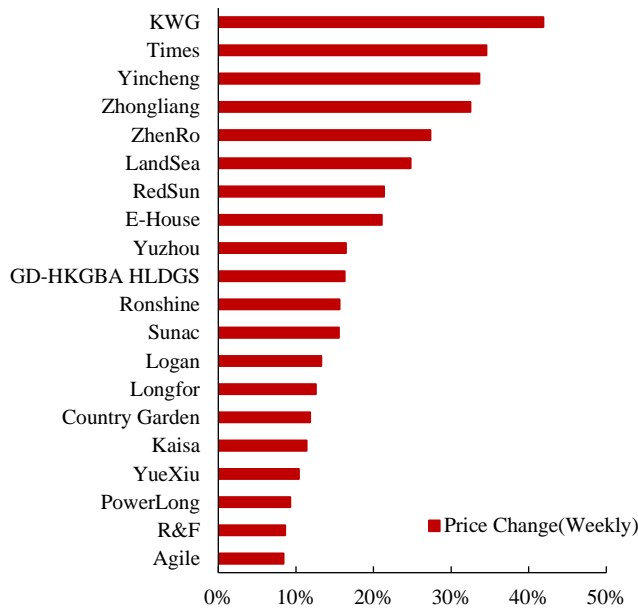


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

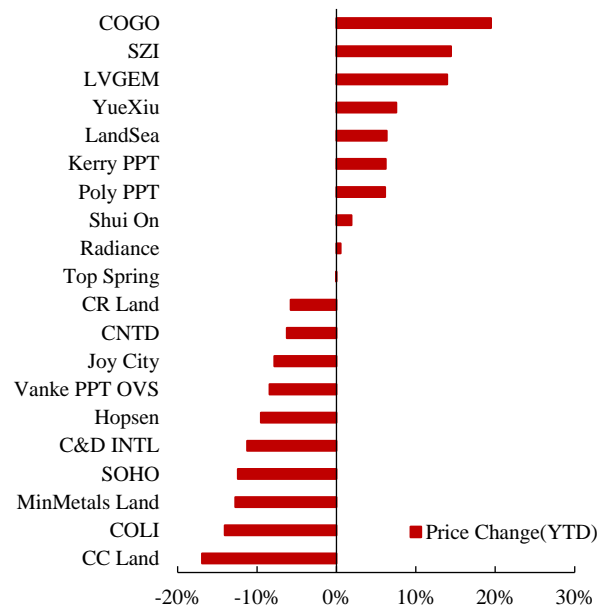
本周，合景泰富集团、时代中国控股、银城国际控股本周涨幅居前。中国海外宏洋集团、深圳控股、绿景中国年初至今涨幅居前。

图 1：合景泰富集团、时代中国控股、银城国际控股本周涨幅居前



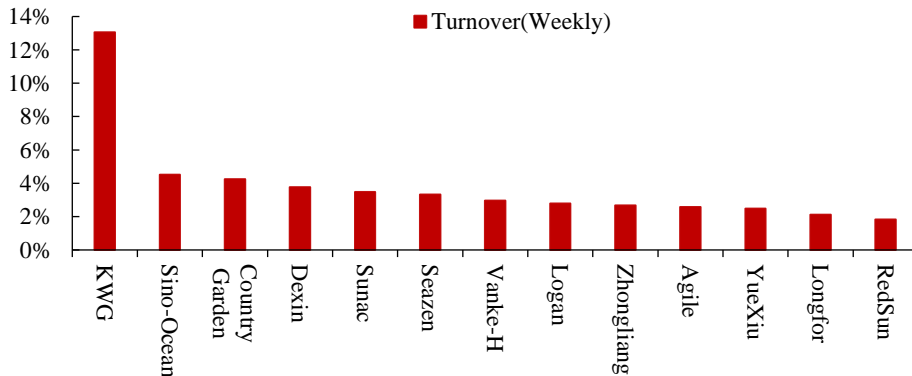
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：中国海外宏洋集团、深圳控股、绿景中国年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：合景泰富集团、远洋集团、碧桂园本周换手率居前



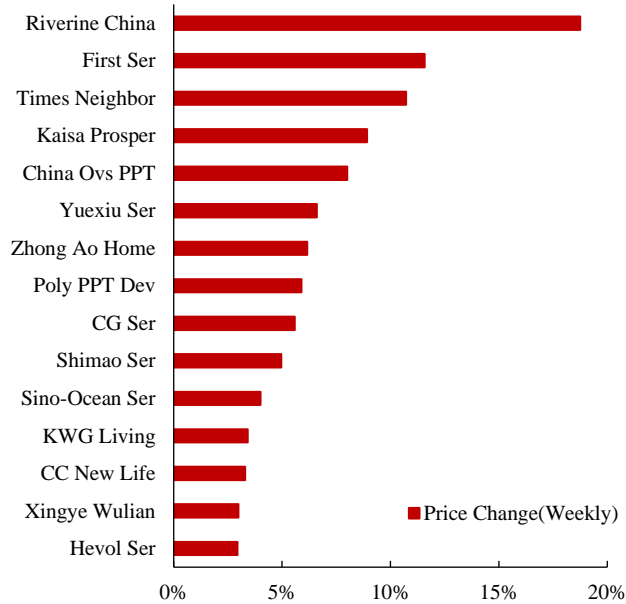
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

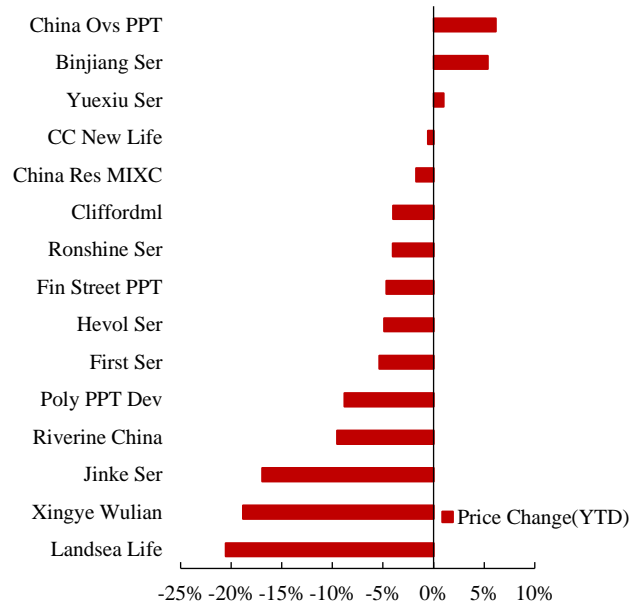
本周，浦江中国、第一服务控股、时代邻里本周涨幅居前。中海物业、滨江服务年初至今涨幅居前。

图 4：浦江中国、第一服务控股、时代邻里本周涨幅居前



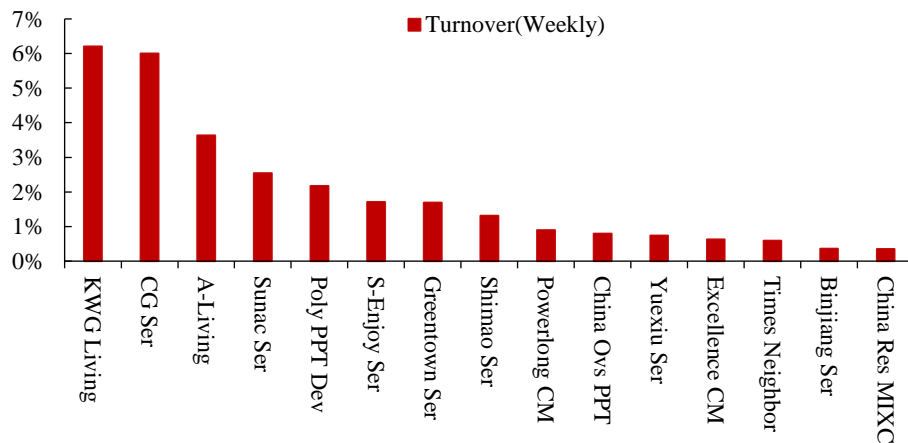
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：中海物业、滨江服务年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：合景悠活、碧桂园服务、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, 本周新房成交环比下降

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 6-9			本年截至 6-9	
	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	158,140	24%	23%	676	-9%	41%	190	29%	8%	3,479	18%
上海	271,800	-23%	17%	1,313	7%	256%	341	30%	29%	6,764	66%
广州	126,634	-33%	0%	702	-12%	-6%	163	-31%	3%	3,763	25%
深圳	63,785	6%	20%	300	-9%	37%	86	29%	13%	1,411	-6%
一线城市	620,359	-15%	15%	2,991	-3%	65%	779	10%	16%	15,417	34%
二线城市	1,588,477	-39%	-2%	9,028	11%	15%	2,209	-6%	2%	44,986	15%
三线城市	689,579	-17%	-14%	3,321	-15%	-16%	888	-10%	-16%	22,039	20%
北京	158,140	↑24%	↑23%	676	↓-9%	↑41%	190	↑29%	↑8%	3,479	↑18%
青岛	215,625	↓-58%	↓-13%	1,258	↑45%	↑6%	267	↑30%	↓-15%	5,340	↑18%
济南	147,178	↓-18%	↓-30%	723	↑43%	↓-8%	195	↑402%	↓-30%	4,251	↑21%
东营	37,998	↑8%	↑75%	173	↓-1%	↑29%	53	↓-3%	↑84%	769	↑36%
环渤海	558,940	↓-35%	↓-8%	2,829	↑24%	↑10%	704	↑58%	↓-12%	13,839	↑20%
上海	271,800	↓-23%	↑17%	1,313	↑7%	↑256%	341	↑30%	↑29%	6,764	↑66%
南京	129,232	↓-23%	↓-26%	589	↓-3%	↑19%	184	↑5%	↓-21%	3,456	↓-19%
杭州	138,828	↑5%	↑61%	635	↓-8%	↓-2%	185	↓-21%	↑57%	3,914	↑25%
苏州	112,059	↓-48%	↓-31%	620	↑0%	↓-19%	174	↓-8%	↓-22%	3,004	↓-8%
海门	5,518	↓-20%	↑71%	37	↓-28%	↑153%	8	↓-51%	↑81%	224	↑141%
江阴	17,213	↓-36%	↑9%	92	↓-22%	↑35%	22	↑14%	↓-14%	586	↑45%
温州	113,235	↓-12%	↑78%	423	↓-5%	↑19%	134	↑63%	↑46%	3,612	↑105%
无锡	42,500	↓-23%	↓-30%	219	↓-21%	↓-24%	43	↑2%	↓-30%	1,458	↑6%
芜湖	29,138	↑2%	↓-18%	124	↓-16%	↓-27%	39	↓-7%	↓-18%	873	↓-36%
扬州	32,567	↑23%	↑65%	153	↑24%	↑48%	42	↑15%	↑42%	792	↑33%
舟山	7,177	↓-64%	↓-31%	58	↓-10%	↓-46%	8	↓-31%	↓-41%	340	↓-25%
池州	14,799	↑16%	↑85%	45	↓-56%	↑5%	16	↓-11%	↑50%	287	↑43%
嘉兴	16,368	↑35%	↓-43%	58	↓-32%	↓-46%	19	↓-28%	↑-57%	549	↑33%
绍兴	3,455	↓-6%	↓-68%	16	↑6%	↓-74%	4	↑69%	↓-78%	93	↓-78%
宁波	56,498	↓-51%	↑47%	330	↑7%	↑40%	84	↑27%	↑52%	1,976	↑20%
长三角	990,388	↓-24%	↑4%	4,712	↓-3%	↑16%	1,302	↑6%	↑5%	27,928	↑19%
广州	126,634	↓-33%	↑0%	702	↓-12%	↓-6%	163	↓-31%	↑3%	3,763	↑25%
深圳	63,785	↑6%	↑20%	300	↓-9%	↑37%	86	↑29%	↑13%	1,411	↓-6%
福州	21,219	↓-73%	↓-27%	162	↑2%	↓-25%	37	↑22%	↓-3%	861	↓-17%
厦门	-	-	-	232	↑-1%	↑69%	-	-	-	1,205	↑63%
莆田	8,104	↓-13%	↓-3%	42	↓-3%	↓-5%	10	↓-29%	↓-9%	238	↓-25%
惠州	20,483	↓-15%	↓-18%	114	↓-15%	↓-10%	31	↓-1%	↓-7%	774	↑67%
佛山	100,400	↓-38%	↓-32%	605	↑3%	↑15%	138	↓-7%	↓-27%	3,460	↑12%
肇庆	8,983	⇒0%	↓-62%	38	⇒0%	↓-61%	12	⇒0%	↓-61%	319	↑104%
韶关	25,610	↑104%	↑129%	71	↓-12%	↓-1%	28	↑1%	↑65%	396	↓-9%
云浮	6,233	↑82%	↓-24%	22	↓-40%	↓-47%	8	↓-59%	↓-26%	200	↓-14%
东莞	46,712	↑1%	-	244	↓-7%	-	58	↓-15%	-	1,479	-
茂名	52,535	↓-15%	↓-19%	261	↓-28%	↓-13%	68	↓-44%	↓-23%	1,497	↑164%
江门	17,155	↓-40%	↓-1%	115	↓-17%	↓-3%	23	↓-35%	↓-1%	844	↑41%
珠三角及南部其它城市	497,853	↓-42%	↓-3%	2,910	↓-9%	↑3%	660	↓-26%	↓-2%	16,448	↑35%
鹤壁	7,720	↓-12%	↓-69%	36	↓-25%	↓-60%	11	↓-34%	↓-69%	406	↑19%
泰安	29,413	↓-24%	↓-33%	128	↓-51%	↓-23%	35	↑87%	↓-37%	1,002	↑45%
北部	37,133	↓-21%	↓-46%	164	↓-47%	↓-36%	46	↑32%	↓-49%	1,408	↑37%
武汉	120,512	↓-69%	↓-38%	1,325	↑24%	↑34%	173	↓-63%	↓-35%	6,624	↑25%
荆门	9,314	↑12%	↓-20%	50	↑15%	↑1%	13	↓-12%	↓-15%	502	↑25%
渭南	2,293	↑369%	↑59%	6	↓-10%	↓-29%	2	↑21%	↑30%	33	↓-5%
宝鸡	26,162	↑23%	↓-46%	137	↓-18%	↓-37%	39	↓-35%	↓-40%	786	↓-24%
中部	158,280	↓-63%	↓-38%	1,518	↑18%	↑21%	228	↓-58%	↓-34%	7,947	↑18%
成都	460,568	↑4%	↑47%	2,197	↓-1%	↑50%	653	↓8%	↑59%	9,475	↑13%
柳州	18,433	↓-41%	↓-64%	123	↓-23%	↓-45%	23	↓-60%	↓-62%	992	↓-29%
梧州	36,773	↓-22%	↑18%	174	↓-4%	↓-28%	61	↑6%	↑34%	1,005	↓-3%
南宁	140,047	↓-15%	↓-13%	713	↑24%	↓-2%	200	↑13%	↓-10%	3,400	↑6%
西部	655,820	↓-4%	↑18%	3,208	↑2%	↑21%	937	↑4%	↑27%	14,872	↑6%
总计	2,898,414	-30%	-2%	15,340	2%	12%	3,876	-4%	0%	82,443	20%
上升城市数目		14	15		12	15		19	15		26
下降城市数目		25	24		28	25		20	24		14

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/6/9



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 16.4 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	11,110	-1%	-15%	16.4	-3%	-39%
上海	5,555	1%	20%	4.2	-1%	-66%
广州	11,932	0%	2%	17.0	13%	8%
深圳	4,231	4%	60%	14.1	4%	17%
一线城市		1%	17%	12.9	4%	-20%
杭州	1,695	-1%	-22%	2.7	14%	-21%
南京	8,748	0%	-5%	14.9	5%	17%
苏州	6,915	0%	-22%	11.2	12%	-4%
福州	4,910	0%	-11%	30.3	5%	18%
厦门	3,097	2%	1%	13.3	38%	-40%
温州	14,581	0%	22%	34.5	-9%	2%
莆田	1,465	-1%	-16%	35.1	11%	-11%
宁波	4,183	-1%	-3%	12.7	-1%	-31%
东营	1,150	1%	-23%	6.6	8%	-41%
平均		0%	-1%	16.4	7%	-15%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/6/9；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

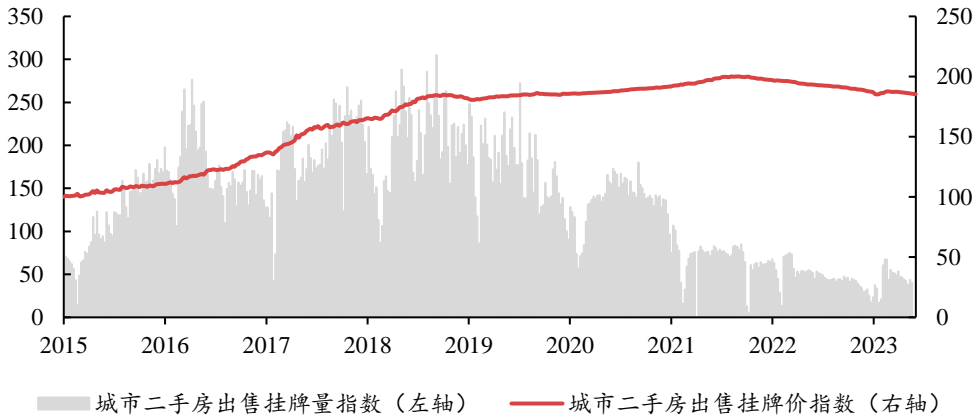
表 3：主要城市二手房成交量情况，青岛本年至今涨幅较大

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	244,613	↓-11%	↑62%	1,198	↓-4%	↑51%	316	↑5%	↑50%	6,776	↑23%
深圳	61,171	↑1%	↑38%	291	↑6%	↑21%	84	↑22%	↑32%	1,394	↑75%
杭州	56,688	↓-15%	↓-31%	287	↓-16%	↓-7%	73	↓-7%	↓-33%	1,769	↑56%
南京	173,723	↓-7%	↑57%	839	↓-8%	↑47%	239	↑19%	↑46%	4,308	↑70%
成都	430,491	↑5%	↑73%	2,007	↓-9%	↑67%	578	↓0%	↑72%	10,243	↑87%
青岛	114,445	↑36%	↑7%	511	↓-11%	↑89%	142	↓-5%	↑4%	2,715	↑218%
扬州	38,159	↓-8%	↑198%	186	↑4%	↑82%	54	↑7%	↑113%	898	↑198%
苏州	154,450	↓-3%	↑77%	751	↓-7%	↑77%	216	↑20%	↑60%	3,507	↑89%
厦门	33,793	↓-13%	↓0%	162	↓-36%	↓-29%	41	↓-34%	↓-18%	1,093	↑8%
宝鸡	4,087	↑16%	↓-60%	17	↓-14%	↓-64%	6	↑87%	↓-56%	143	↓-32%
东莞	71,679	↓-7%	-	346	↓-6%	↑116%	99	↑4%	↑364%	1,606	↑173%
南宁	54,745	↓-9%	↑61%	272	↑11%	↑58%	80	↑7%	↑56%	1,169	↑83%
佛山	160,400	↓-8%	↑49%	737	↑3%	↑43%	223	↑25%	↑51%	3,273	↑56%
金华	22,227	↓-56%	↓-45%	151	↑20%	↑7%	30	↓-25%	↓-40%	741	↑3%
江门	18,220	↑27%	↑127%	79	↓-9%	↑45%	24	↑18%	↑73%	392	↑47%
总计	1,638,891	-4%	52%	7,833	-6%	50%	2,205	6%	44%	40,026	67%
上升城市数目		5	10		5	12		10	11		14
下降城市数目		10	4		10	3		5	4		1

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/6/9

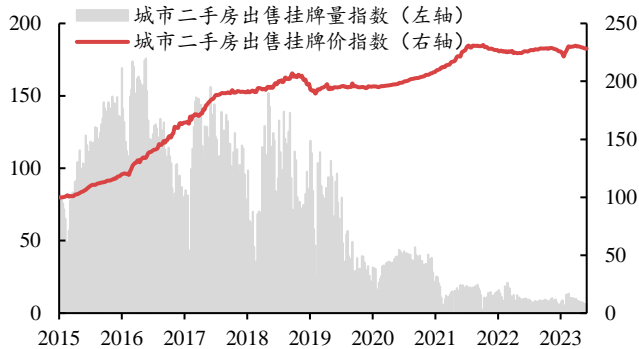


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期有所回升



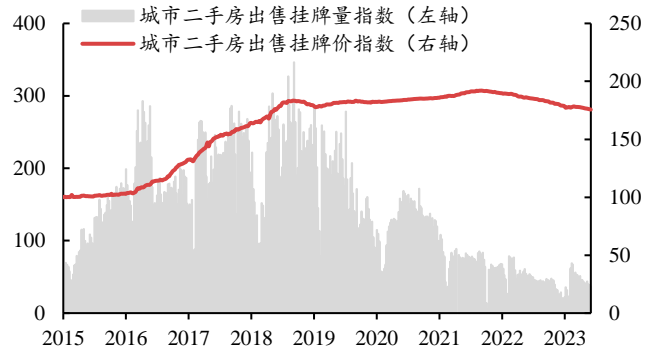
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/6/4

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



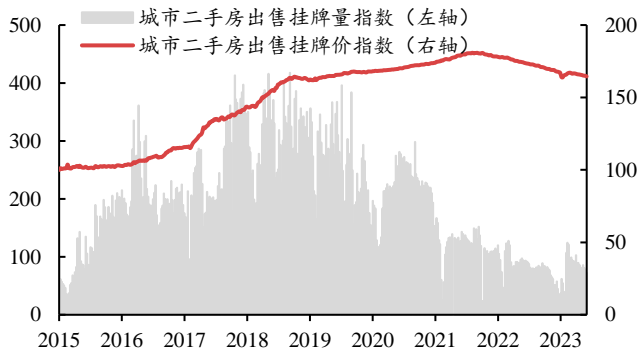
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/6/4

图 9：二线城市二手房价格指数有所回升



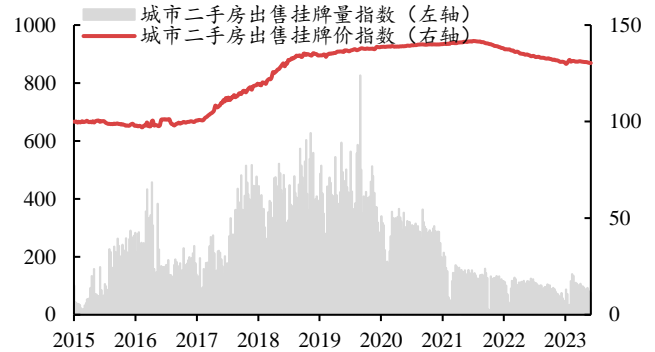
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/6/4

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 2023/6/4

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 2023/6/4



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：兰州调整购买住房提取住房公积金时限延长至 3 年

日期	地区/部门	简述
2023-06-05	广西	广西出台防“烂尾楼”新规，明确获得预售许可之前，房地产开发企业不得开展商品房销售活动，不得订立与拟销售商品房有关的意向合同条款，不得以任何形式向购房人收取预售价以外的费用。
2023-06-05	兰州	兰州住房公积金管理中心调整购买住房提取住房公积金时限延长至 3 年。通过这次优化，职工购买住房后 3 年内均可提取本人和配偶的住房公积金。
2023-06-06	南通通州	在通州区购买家庭首套或改善性二套新建普通商品住房，最高可补贴房款总额的 1.5%。但购房补贴的房款总额以不动产销售发票载明的成交价款（不含税）为准，不包括储藏室、车位、车库价款。购房时间范围以商品房合同网签备案时间为准。
2023-06-06	北京	租住本市商品住房，未提供租房发票的，经告知承诺后，每人每月提取额度由 1500 元调整为 2000 元；提供租房发票，并在“北京市房屋租赁管理服务平台”办理房屋租赁合同备案的，按实际月租金提取，实际租金超过月缴存额的，按月缴存额全额提取。
2023-06-07	北京	加强已购共有产权住房管理明确回购条件和方式。《通知》提出，已购共有产权住房家庭取得不动产权证未满 5 年的，不允许转让房屋产权份额；已购共有产权住房家庭取得不动产权证满 5 年的，可按市场价格转让所购房屋产权份额。
2023-06-07	广东	《实施意见》表示，住房政策向多子女家庭倾斜，对在缴存城市无自有住房且租赁住房的多子女家庭，可适当提高租房提取额度，或按照实际房租支出提取住房公积金；对购买首套自住住房的多子女家庭，有条件的城市可给予适当提高住房公积金贷款额度等相关支持政策。

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：荣盛发展管理层拟增持金额合计不低于 7565 万元人民币

日期	对象	简述
2023-06-09	荣盛发展	公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干拟自 2023 年 6 月 9 日起未来 3 个月内，以自有或自筹资金按照增持价格为不高于 1.20 元/股、通过二级市场集中竞价方式对公司股票进行增持，增持金额合计不低于 7565 万元人民币、且不超过 1.205 亿元人民币。

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降幅较小

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	-26%
新城控股	601155.SH	357	30.2%	422.3	-10%	70.33	-37%	90.4	-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	-4%
中南建设	000961.SZ	198	-24%	167	-21%	38	-25%	33	-2%
中国海外宏洋集团	0081.HK	188	44%	178	17%	35	13%	31	-1%
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	-22%	31	-20%	20	-26%
合生创展集团	0754.HK	140	4%	37	-36%	23	-19%	8	-15%
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	-70%
正荣地产	6158.HK	80	-57.0%	54.3	-53%	15.66	-32%	11.3	-23%
融信中国	3301.HK	80	-73%	60	-59.10%	20	-60%	12	-49.52%
景瑞控股	1862.HK	21	-46%	11	-53%	4	-35%	3	-42%

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。