

内地房地产行业周报

成交环比平稳回升，供需政策改善延续

数据要点:

本周，42个主要城市新房成交面积环比上升11%，2023年累计成交面积同比上升12%。其中一线环比上升较多城市为上海、广州，分别环比上升38%、38%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别上升26%、14%、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38%、29%、22%。

截至4月28日，13个主要城市可售面积（库存）环比上升1%；平均去化周期14.1个月，环比上升11%。宁波和莆田去化周期环比上升较多，分别上升76%和29%，去化周期分别由上期的6.7个月和29.3个月变动至11.7个月和37.7个月。

本周，15个主要城市二手房交易建面上升6%。其中环比上升较多城市为扬州、苏州，分别环比上升22%、20%。2023年累计成交面积同比上升73%。2023年累计同比下降较多城市为宝鸡，同比下降18%。

本周观点:

本周，新房成交面积环比平稳增长，其中，海门、扬州等地成交面积环比增速较快，带动三线城市新房成交面积环比有所回升，环比上升21%。同时，成都、柳州成交环比分别上升64%、23%，带动西部区域新房成交面积环比上升50%。二手房成交方面，扬州、苏州等地成交环比回升较多，厦门成交环比降幅收窄30pct，共同带动周内重点城市二手房成交面积环比增速回正。

库存方面，本周，除福州、深圳、东营去化周期环比下滑外，其他重点城市环比皆有所上升；其中，宁波、莆田、温州去化周期环比上升较快，推动重点城市去化周期环比持续上升5pct。

投资建议:

不动产统一登记全面落地，热点城市销售及开发投资持续改善。本周，自然资源部发布称我国已实现不动产统一登记，针对市场对房地产税推进的担忧，我们认为仍需观察房地产市场的综合情况。从近期销售、开发投资情况来看，销售端及投资端正在宏观环境的变化和供需政策的推动下稳步复苏。销售方面，截至4月28日，我们重点关注的45个城市本年至今累计成交面积同比增速维持正增长，重点城市新房成交面积同比上升12%、二手房成交面积同比上升73%，二手房市场复苏先于新房市场。投资方面，热点城市房地产开发投资复苏优于其他城市，一季度上海开发投资增长13.6%、深圳开发投资增长19.6%、南京开发投资增长3.6%。政策上，近期政策环境仍较为友好，刚需刚改支持政策延续，如周内合肥明确可使用本人及配偶公积金支付首套首付款、湖南承德提高三孩家庭公积金贷款最高限额、绍兴新昌推出房票安置、武汉经开区出台人才租购房补贴等，短期内政策端或将维持边际放松的趋势。随着销售逐步复苏，深耕热点城市的头部优质房企基本面有望率先企稳。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

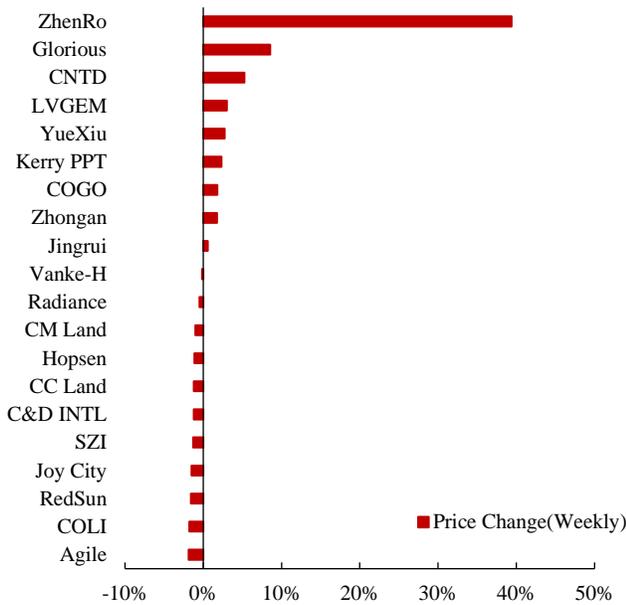


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

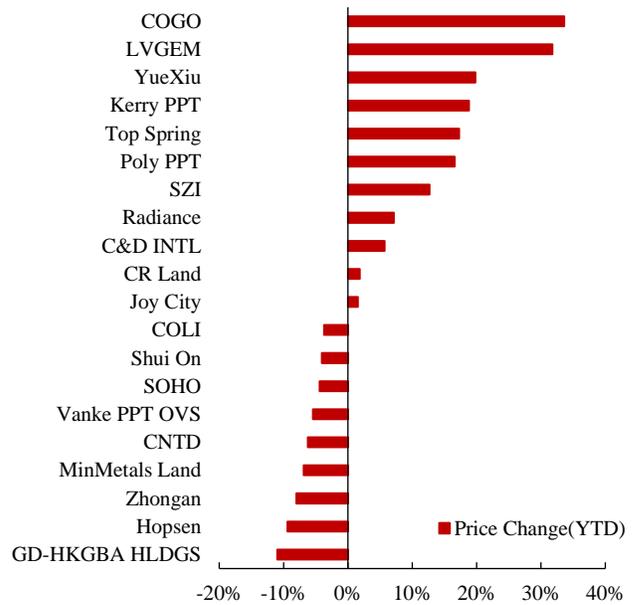
本周，正荣地产、恒盛地产、中国新城镇本周涨幅居前。中国海外宏洋集团、绿景中国、越秀地产年初至今涨幅居前。

图 1：正荣地产、恒盛地产、中国新城镇本周涨幅居前



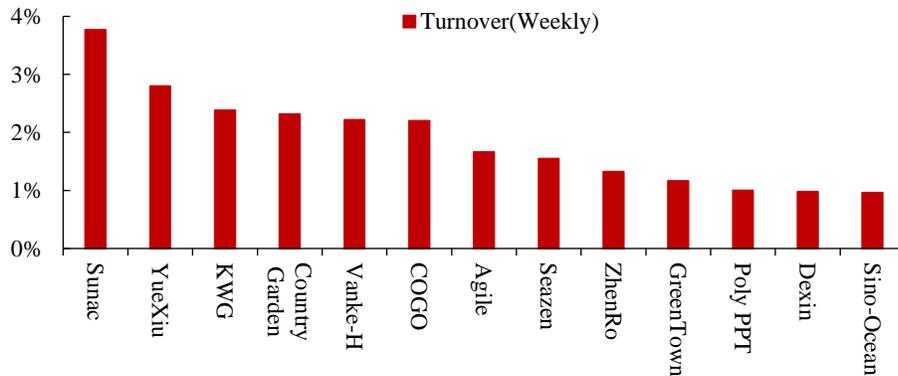
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：中国海外宏洋集团、绿景中国、越秀地产年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：融创中国、越秀地产、合景泰富集团本周换手率居前



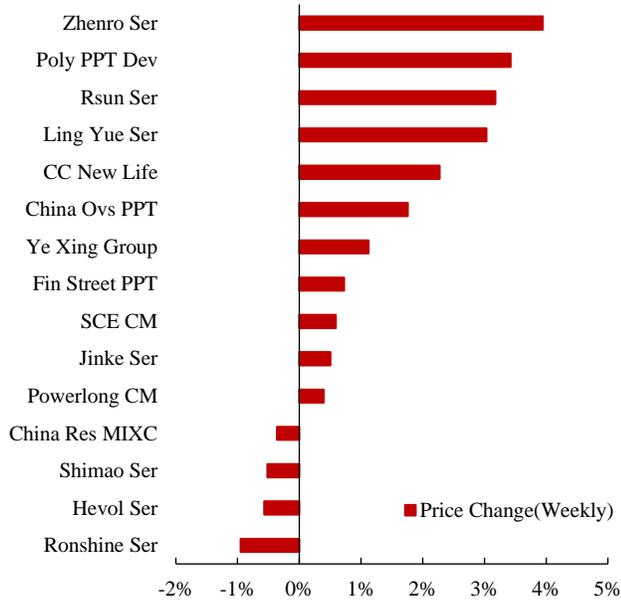
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

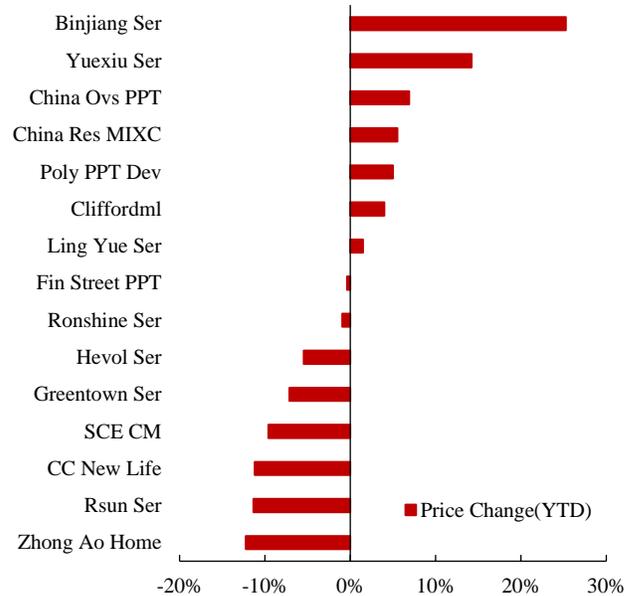
本周，正荣服务、保利物业、弘阳服务本周涨幅居前。滨江服务、越秀服务、中海物业年初至今涨幅居前。

图 4：正荣服务、保利物业、弘阳服务本周涨幅居前



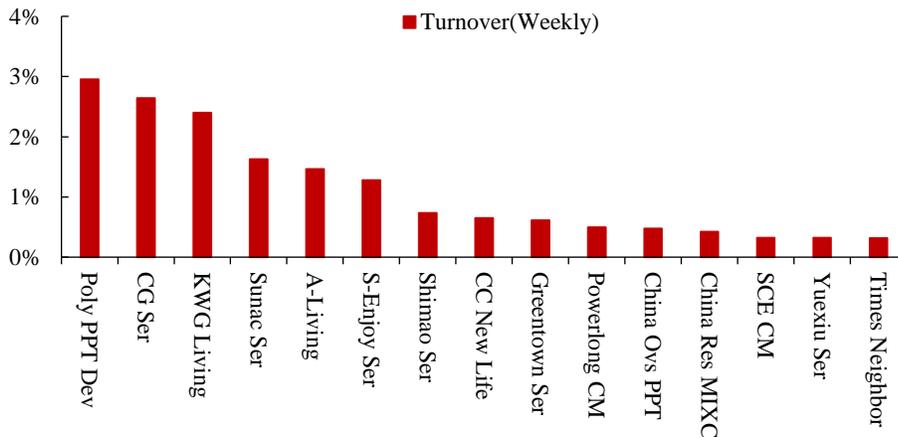
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：滨江服务、越秀服务、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：保利物业、碧桂园服务、合景悠活本周换手率居前



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 4-28			本年截至 4-28	
	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	185,995	-30%	23%	905	19%	22%	861	20%	25%	2,644	17%
上海	416,500	38%	2813%	1,504	11%	1150%	1,222	-3%	1208%	5,121	39%
广州	235,593	38%	17%	759	-26%	174%	696	-27%	151%	2,747	35%
深圳	103,651	8%	37%	356	20%	4%	318	13%	9%	1,019	-17%
一线城市	941,739	13%	113%	3,524	3%	138%	3,097	-4%	129%	11,531	26%
二线城市	2,071,439	7%	12%	9,112	-16%	21%	7,822	-21%	18%	33,368	14%
三线城市	947,807	21%	8%	3,856	-25%	14%	3,303	-31%	15%	15,151	2%
北京	185,995	↓ -30%	↑ 23%	905	↑ 19%	↑ 22%	861	↑ 20%	↑ 25%	2,644	↑ 17%
青岛	256,792	↑ 11%	↑ 2%	1,079	↓ -23%	↑ 24%	860	↓ -35%	↑ 22%	3,828	↑ 24%
济南	69,578	↓ -70%	↓ -39%	803	↓ -25%	↑ 20%	700	↓ -30%	↑ 17%	3,452	↑ 33%
东营	50,979	↑ 32%	↑ 119%	191	↑ 26%	↑ 92%	163	↑ 20%	↑ 81%	541	↑ 37%
环渤海	563,344	↓ -27%	↑ 4%	2,978	↓ -12%	↑ 25%	2,584	↓ -18%	↑ 24%	10,464	↑ 26%
上海	416,500	↑ 38%	↑ 2813%	1,504	↑ 11%	↑ 1150%	1,222	↓ -3%	↑ 208%	5,121	↑ 39%
南京	135,832	↓ -6%	↓ -16%	678	↓ -30%	↑ 4%	621	↓ -30%	↑ 3%	2,680	↓ -19%
杭州	174,310	↑ 7%	↑ 28%	811	↑ 5%	↑ 51%	699	↓ -3%	↑ 46%	3,044	↑ 27%
苏州	157,159	↑ 14%	↑ 71%	683	↓ -4%	↑ 33%	557	↓ -12%	↑ 29%	2,172	↓ -8%
海门	23,295	↑ 589%	↑ 714%	56	↑ 16%	↑ 338%	51	↑ 13%	↑ 368%	171	↑ 137%
江阴	44,545	↑ 53%	↑ 98%	129	↑ -15%	↑ 72%	118	↓ -13%	↑ 70%	469	↑ 44%
温州	130,964	↑ 5%	↑ 73%	772	↓ -14%	↑ 147%	518	↓ -36%	↑ 102%	3,068	↑ 131%
常州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无锡	84,200	↓ 0%	↑ 81%	333	↓ -17%	↑ 46%	333	↓ -17%	↑ 46%	1,130	↑ 13%
连云港	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
镇江	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
芜湖	44,869	↑ 121%	↑ 61%	144	↓ -40%	↓ -3%	131	↓ -43%	↑ 2%	703	↓ -38%
扬州	56,568	↑ 337%	↑ 77%	131	↓ -39%	↑ 15%	121	↓ -40%	↑ 23%	597	↑ 26%
舟山	19,523	↓ -6%	↑ 1%	73	↓ -35%	↓ -37%	62	↓ -40%	↓ -36%	266	↓ -19%
池州	7,253	↑ 8%	↓ -28%	102	↑ 113%	↑ 235%	100	↑ 145%	↑ 250%	223	↑ 53%
嘉兴	29,051	↑ 49%	↓ -18%	134	↓ -37%	↑ 42%	102	↓ -47%	↑ 44%	465	↑ 62%
衢州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	↓ -81%
宁波	53,091	↓ -34%	↓ -2%	357	↓ -48%	↑ 29%	280	↓ -56%	↑ 26%	1,537	↑ 15%
长三角	1,377,162	↑ 20%	↑ 53%	5,906	↓ -13%	↑ 50%	4,915	↓ -22%	↑ 46%	21,664	↑ 2%
广州	235,593	↑ 38%	↑ 17%	759	↓ -26%	↑ 174%	696	↓ -27%	↑ 151%	2,747	↑ 35%
深圳	103,651	↑ 8%	↑ 37%	356	↑ 20%	↑ 4%	318	↑ 13%	↑ 9%	1,019	↓ -17%
福州	80,855	↑ 216%	↑ 62%	168	↓ -20%	↓ -16%	150	↓ -20%	↓ -14%	660	↓ -13%
厦门	-	-	-	313	↑ 39%	↑ 111%	149	↑ 3%	↑ 51%	803	↑ 59%
莆田	6,322	↓ -31%	↓ -12%	40	↓ -30%	↑ 20%	35	↓ -27%	↑ 20%	179	↓ -29%
惠州	44,781	↑ 70%	↑ 21%	153	↓ -32%	↑ 103%	134	↓ -38%	↑ 78%	626	↑ 112%
佛山	158,700	↑ 5%	↑ 27%	600	↓ -40%	↑ 25%	530	↓ -41%	↑ 28%	2,649	↑ 22%
肇庆	8,983	⇒ 0%	↓ -39%	38	↓ -54%	↑ 159%	36	↓ -54%	↑ 142%	265	↑ 1688%
韶关	23,817	↑ 100%	↑ 33%	63	↓ -27%	↓ -30%	55	↓ -29%	↓ -30%	285	↓ -14%
云浮	2,364	↓ -47%	↓ -80%	15	↓ -74%	↓ -57%	11	↓ -80%	↓ -65%	149	↓ -15%
东莞	67,494	↑ 17%	-	274	↓ -33%	-	239	↓ -35%	-	1,143	-
江门	38,982	↑ 9%	↓ -16%	159	↓ -28%	↑ 23%	144	↓ -28%	↑ 34%	682	↑ 56%
珠三角及南部其它城市	771,541	↑ 16%	↑ 32%	2,939	↓ -24%	↑ 61%	2,498	↓ -29%	↑ 57%	11,209	↑ 37%
大连	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132	↓ -43%
泰安	88,081	↓ -6%	↑ 169%	348	↑ 33%	↑ 298%	324	↑ 35%	↑ 284%	851	↑ 77%
北部	88,081	↓ -6%	↑ 64%	348	↑ 25%	↑ 79%	324	↑ 29%	↑ 75%	983	↑ 38%
武汉	177,870	↓ -9%	↓ -7%	961	↓ -43%	↓ -15%	817	↓ -47%	↓ -15%	4,738	↑ 19%
荆门	7,057	↓ -41%	↓ -66%	47	↓ -79%	↓ -38%	43	↓ -79%	↓ -25%	425	↑ 24%
宝鸡	37,141	↓ -5%	↓ -12%	163	↓ -6%	↓ -16%	151	↓ -8%	↓ -15%	587	↓ -22%
中部	222,067	↓ -10%	↓ -12%	1,171	↓ -43%	↓ -16%	1,011	↓ -47%	↓ -16%	5,750	↑ 13%
成都	776,605	↑ 64%	↑ 66%	2,287	↑ 20%	↑ 49%	2,148	↑ 23%	↑ 53%	6,670	↑ 3%
柳州	40,332	↑ 23%	↓ -30%	164	↓ -46%	↓ -29%	140	↓ -51%	↓ -16%	801	↓ -26%
南宁	121,854	↓ -1%	↓ -60%	699	↓ -16%	↓ -24%	601	↓ -22%	↓ -31%	2,509	↑ 9%
西部	938,790	↑ 50%	↑ 13%	3,150	↑ 4%	↑ 17%	2,889	↑ 3%	↑ 18%	9,980	↑ 1%
总计	3,960,985	11%	25%	16,492	-15%	33%	14,222	-21%	31%	60,050	12%
上升城市数目		22	21		10	26		8	27		25
下降城市数目		13	14		27	10		29	9		12

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/4/28



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 14.1 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	11,510	-1%	-11%	12.7	5%	-27%
上海	5,512	3%	15%	3.7	1%	-91%
广州	12,192	3%	6%	16.1	12%	-61%
深圳	4,057	1%	66%	11.4	-8%	60%
一线城市		1%	19%	11.0	2%	-30%
杭州	1,656	0%	-9%	2.0	4%	-40%
南京	8,836	1%	-5%	13.0	16%	-8%
苏州	7,094	1%	-20%	10.4	3%	-40%
福州	5,000	0%	-12%	29.7	-24%	5%
厦门	3,026	2%	-3%	9.7	2%	-54%
温州	14,311	3%	21%	18.5	28%	-51%
莆田	1,495	2%	-16%	37.7	29%	-30%
宁波	4,187	0%	1%	11.7	76%	-22%
东营	1,324	0%	-18%	7.0	-8%	-57%
平均		1%	1%	14.1	10%	-32%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/4/28；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

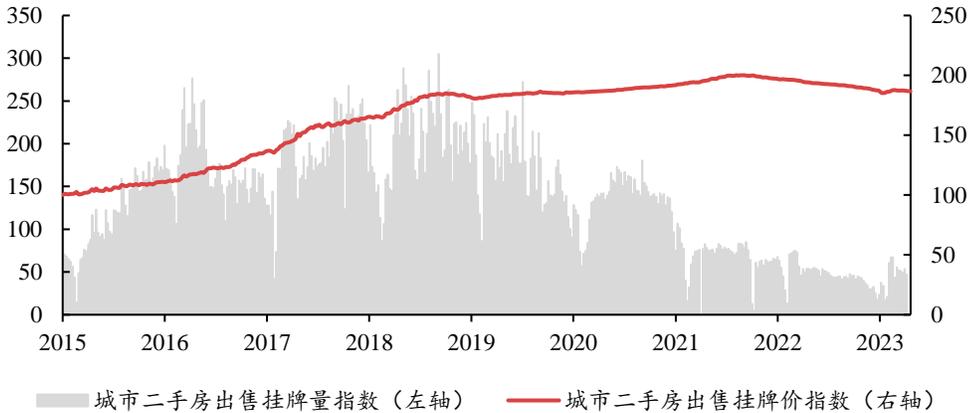
表 3：主要城市二手房成交量情况，扬州本年至今涨幅较大

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	364,644	↑12%	↑6%	1,499	↓-16%	↑25%	1,237	↓-24%	↑5%	5,248	↑19%
深圳	71,962	↓-15%	↑45%	321	↓-9%	↑78%	289	↓-11%	↑72%	1,032	↑106%
杭州	105,006	↑9%	↑142%	427	↓-19%	↑120%	388	↓-21%	↑122%	1,403	↑76%
南京	273,229	↑10%	↑96%	1,050	↑4%	↑101%	948	↑2%	↑101%	3,269	↑79%
成都	609,380	↑5%	↑67%	2,496	↓-1%	↑108%	2,280	↓-1%	↑107%	7,657	↑96%
青岛	147,635	↓-4%	↑169%	620	↓-15%	↑243%	581	↓-13%	↑247%	2,052	↑279%
扬州	51,358	↑22%	↑84%	200	↓-7%	↑211%	182	↓-7%	↑195%	662	↑283%
苏州	249,172	↑20%	↑163%	926	↑17%	↑166%	838	↑13%	↑169%	2,577	↑92%
厦门	62,427	↓-3%	↓-10%	275	↓-4%	↑20%	254	↓-4%	↑20%	860	↑18%
宝鸡	4,901	↓-30%	↓-64%	27	↑23%	↓-49%	26	↑30%	↓-46%	123	↓-18%
东莞	107,403	↑8%	↑122%	386	↑2%	↑168%	358	↑2%	↑165%	1,163	↑202%
南宁	50,818	↓-21%	↑1%	285	↑4%	↑104%	247	↓-4%	↑92%	823	↑95%
佛山	203,400	↑11%	↑57%	766	↓-2%	↑72%	701	↓-4%	↑74%	2,332	↑62%
金华	27,304	↓-7%	↑60%	138	↓-50%	↑29%	110	↓-57%	↑13%	542	↑1%
江门	23,844	↑8%	↑19%	96	↑3%	↑49%	87	↑1%	↑49%	293	↑48%
总计	2,352,483	6%	60%	9,512	-5%	87%	8,525	-8%	81%	30,036	73%
上升城市数目		9	13		6	14		5	14		14
下降城市数目		6	2		9	1		10	1		1

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/4/28

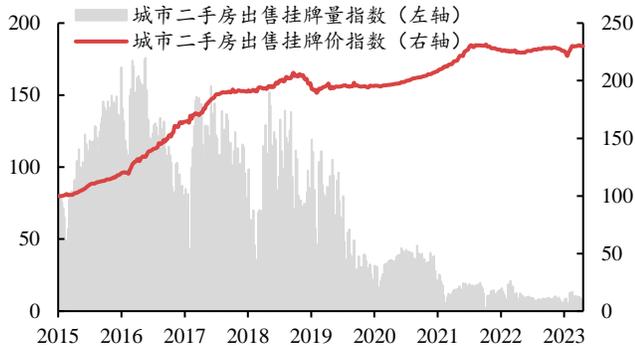


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期有所回升



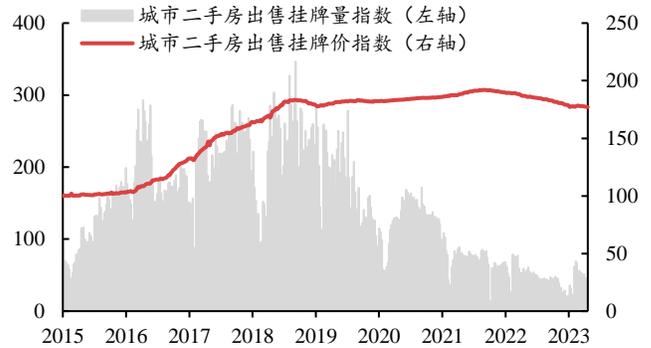
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/4/23

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



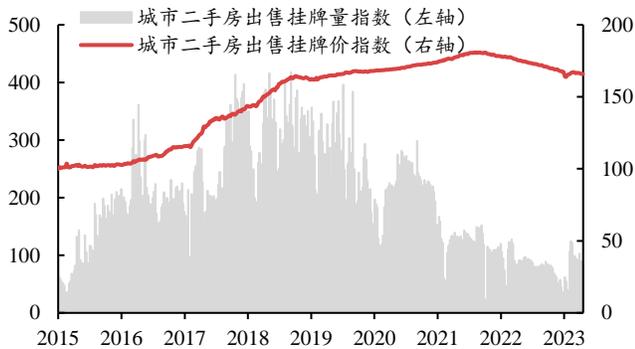
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/4/23

图 9：二线城市二手房价格指数有所回升



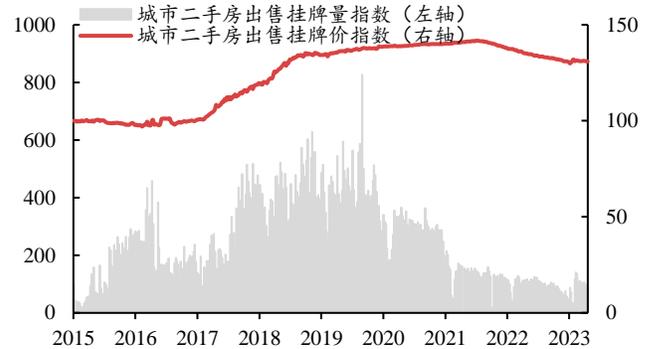
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/4/23

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 2023/4/23

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 2023/4/23



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：我国全面实现不动产统一登记；武汉经开区出台人才租房补贴政策

日期	地区/部门	简述
2023-04-24	绍兴新昌	被征收人申请房票安置的，原则上按照住宅房屋按评估比准价乘以被征收房屋建筑面积作为基数，国有土地上的给予 35%奖励（集体土地上的给予 30%奖励），计入房票。
2023-04-24	河南	符合住房公积金贷款条件，在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度由原来的 80 万元、60 万元统一调整为 100 万元。首套或二套住房、夫妻双方缴存或单方缴存不影响最高贷款额度。
2023-04-25	长沙	《若干政策》提出，鼓励购车购房等大宗消费；明确稳定房地产领域投资，支持房地产项目和参建企业、材料供应企业合理融资需求。
2023-04-25	宿州	在展会政策期间，凡是刚性需求的个人购买的市区首套新建商品住房、改善性需求的个人购买的市区第二套新建商品住房，建筑面积在 90 平方米以上的，按照 1 万元/套标准发放消费券。
2023-04-25	安徽	多子女家庭购买首套自住住房且首次申请住房贷款的，单方正常缴存最高可贷款额度提高至 65 万元，夫妻双方正常缴存最高可贷款额度提高至 75 万元。
2023-04-25	自然资源部	我国全面实现不动产统一登记。这意味着经过十年努力，从分散到统一，从城市房屋到农村宅基地，从不动产到自然资源，覆盖所有国土空间，涵盖所有不动产权的不动产统一登记制度全面建立。
2023-04-25	合肥	通知明确，缴存人购买合肥市新建商品住房的，可申请提取本人及配偶账户内的住房公积金支付购房首付款。其中提取条件为：缴存人购买合肥市（含四县一市）新建商品住房的，可申请提取本人及配偶账户内的住房公积金支付购房首付款。同时提取额度不超过购买新建商品住房的首付款金额。
2023-04-26	福清	福清首场土拍补充公告显示，竞买人范围调整为中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买（申请人可以单独申请，也可以联合申请），但用地者有不良记录的除外。
2023-04-27	承德	提高多孩家庭首次申请住房公积金贷款额度，三孩家庭单缴存职工家庭最高贷款额度为 80 万元；三孩家庭双缴存职工家庭最高贷款额度为 100 万元。
2023-04-27	潮州	措施提出，购买首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的，二孩家庭贷款最高限额提高 10%，三孩家庭贷款最高限额提高 20%。
2023-04-28	石家庄	符合石家庄市租住商品住房提取住房公积金条件的家庭，生育两个及以上子女的，提供家庭成员关系凭证，职工及其配偶可每季度提取一次，同一自然年度累计提取金额不超过 18000 元/人。
2023-04-28	武汉经开区	针对青年人才，武汉经开区创全省之先推出“春笋行动”普惠制政策，给所有来区工作的大学生购房、购车、租房补贴，具体包括最高 15 万元的购房补贴以及 1 万元的购车补贴，出台全市保障力度最大的人才租房补贴政策。
2023-04-28	中共中央政治局	会议指出，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进房地产市场平稳健康发展，推动建立房地产业发展新模式。

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 A 成功发行规模为人民币 20 亿元 2023 年度第一期中期票据

日期	对象	简述
2023-04-24	万科 A	公司成功发行 2023 年度第一期中期票据, 发行金额为人民币 20 亿元, 期限为 3 年, 发行利率为 3.11%/年。
2023-04-26	美的置业	公司间接全资附属公司美的置业集团有限公司已公开发行人本金额为人民币 12 亿元的中期票据, 该票据分为两个品种: 1) 品种一: 发行金额为 10 亿元, 期限 3 年, 票面利率 3.52%; 2) 品种二: 发行金额为 2 亿元, 期限 2 年, 票面利率 4.50%。

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報告所涵蓋的公司或有業務往來。因此，投資者應該意識到公司可能存在利益衝突，這可能會影響報告的客觀性。投資者在做出投資決策時，應僅將本報告視為參考因素之一。

本報告所提供的任何資料僅供參考，並不考慮任何特定接受者的投資目標、財務狀況或風險承受能力，也不構成任何招標或買賣任何證券或任何其他金融工具的要約。本報告並未經香港證監會審核。投資有風險，在簽訂任何投資合同之前，個人應在必要時做出判斷或尋求專業意見。

本報告所載資料來自中達證券投資有限公司認為可靠的來源，但在本報告所載材料的準確性、完整性或可靠性方面，中達證券投資有限公司不提供任何明示或暗示的表述或保證。所有與價格相關的信息均為指導性信息，本報告中提到的投資價值和來自這些信息的收入可能會波動。本報告所載資料隨時可能有所改變，中達證券投資有限公司不承諾就該等更改發出通知。



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。