

内地房地产行业周报

新房成交探底继续，深圳保障房新政落地

数据要点:

本周，42 个主要城市新房成交面积环比下降 53%，2023 年累计成交面积同比上升 6%。其中一线环比下降较多城市为广州、深圳，环比下降 79%、63%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别上升 19%、2%、5%。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 39%、28%、27%。

截至 7 月 7 日，13 个主要城市可售面积（库存）环比下降 1%；平均去化周期 17.5 个月，环比上升 4%。东营和苏州去化周期环比上升较多，分别上升 15% 和 13%，去化周期分别由上期的 5.5 个月和 11.8 个月变动至 6.3 月和 13.4 个月。

本周，15 个主要城市二手房交易建面下降 26%。其中环比下降较多城市为金华、杭州，分别环比下降 83%、54%。2023 年累计成交面积同比上升 52%。2023 年累计同比下降较多城市为宝鸡，同比下降 40%。

本周观点:

本周，我们重点关注的城市中 39 个城市成交环比负增长，带动重点城市新房成交面积环比回落。从城市能级来看，三线城市成交面积环比大幅下滑 66%，主要系东营、韶关等三线城市成交环比降幅较大。从城市区域来看，在鹤壁、泰安分别成交下降 13%、81%的影响下，北部区域成交面积环比下降 69%，为周内成交下滑较多的区域。二手房成交方面，青岛、厦门、佛山环比增速维持正增长（分别成交环比上升 7%、6%、10%），其他 12 城成交增速转负，其中金华、杭州两地环比下降较快，带动二手房成交面积环比有所下滑。

库存方面，受销售下滑影响，重点城市去化周期环比回升 9pct。一线城市中，广州、深圳环比增速回正，上海环比降幅收窄，带动一线去化周期环比增速提升 10pct；同时，杭州、温州等地环比回升较快，共同带动重点城市去化周期环比提升。

投资建议:

深圳推动保障房新政落地，地方公积金政策持续推广。随着各地保障房建设推进及十四五规划提出解决新青年等住房问题，本周深圳正式发布保障房“1+3”新政。该政策取消了“安居型商品房及人才住房”，这在一定程度上解决了安居房产权变更为完全产权后在销售市场上流通、进而影响共有产权房供应的问题；另外，新政提到“三类住房通过城市更新、具有居住功能的存量房屋筹集、非居住存量房屋改建等”，明确了保障房的后续供给，保证了政策支持对象的长期住房问题，并有助于缓解一线城市住房压力导致的人才外流。融资端，房地产境内债一季度出现修复后转弱，近期呈现连续下滑态势，Wind 数据显示，1-3 月/1-6 月境内房地产信用债累计发行金额同比下降 7.2%/13.7%。政策端，近期地方公积金优化政策依然高频，考虑到当前销售较弱，未来供需两端政策或有望加速落地，进一步为销售复苏、头部房企融资活动等提供一定支撑。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

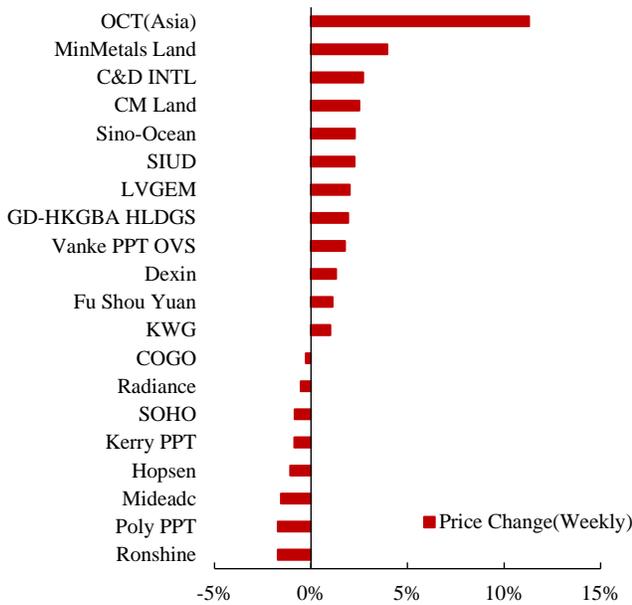


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

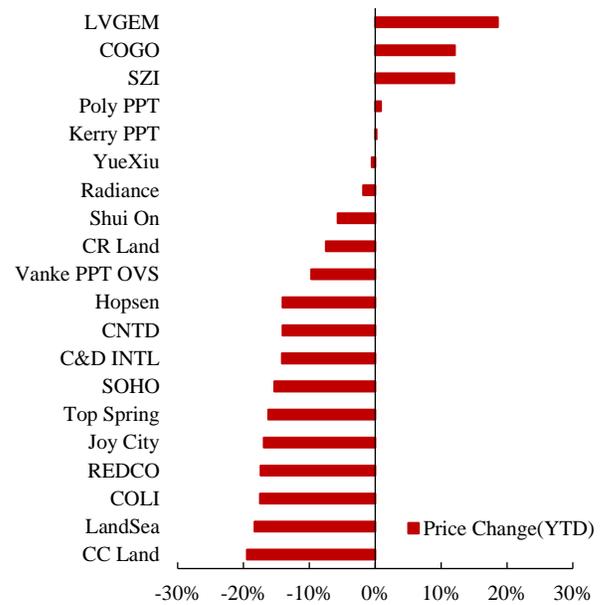
本周，华侨城(亚洲)、五矿地产、建发国际集团本周涨幅居前。绿景中国、中国海外宏洋集团、深圳控股年初至今涨幅居前。

图 1：华侨城(亚洲)、五矿地产、建发国际集团本周涨幅居前



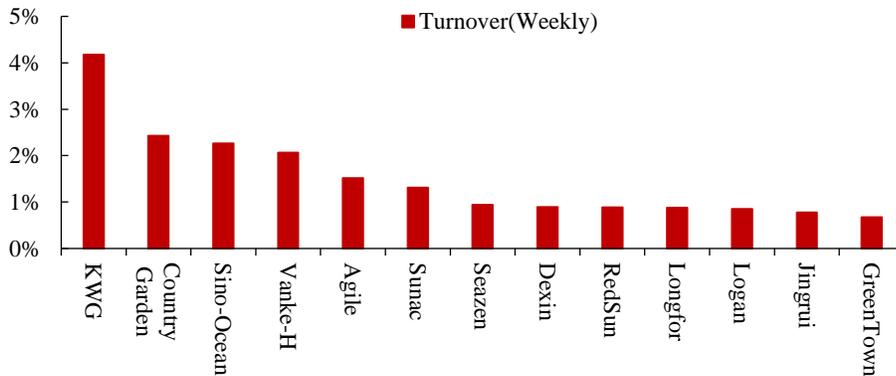
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：绿景中国、中国海外宏洋集团、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、碧桂园、远洋集团本周换手率居前



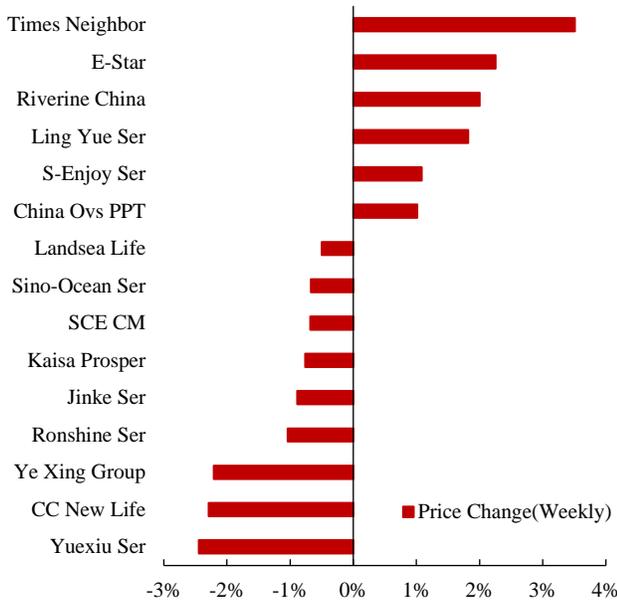
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

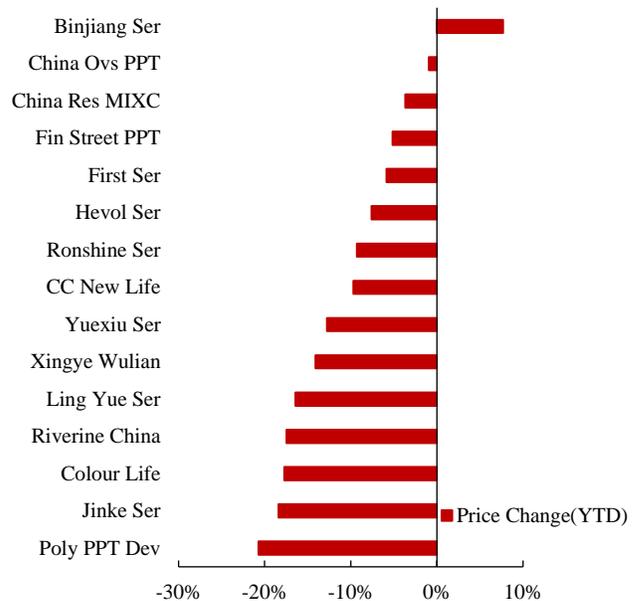
本周，时代邻里、星盛商业、浦江中国本周涨幅居前。滨江服务年初至今涨幅居前。

图 4：时代邻里、星盛商业、浦江中国本周涨幅居前



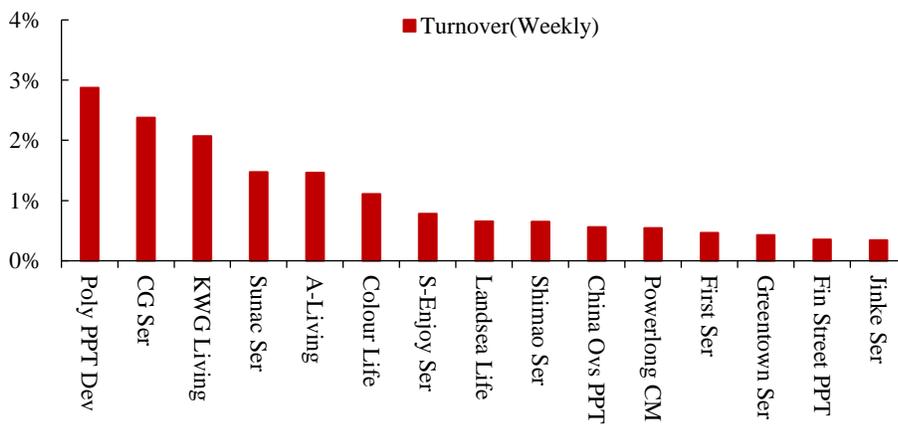
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：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：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, 本周新房成交环比下滑

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 7-7			本年截至 7-7	
	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	141,223	-13%	58%	677	2%	-16%	141	12%	58%	4,093	11%
上海	335,200	-38%	-22%	1,538	19%	-11%	335	36%	-22%	8,208	44%
广州	58,399	-79%	-56%	704	-4%	-46%	58	-53%	-56%	4,427	4%
深圳	42,535	-63%	-52%	288	-4%	-20%	43	-35%	-52%	1,678	-9%
一线城市	577,357	-47%	-22%	3,207	7%	-24%	577	3%	-22%	18,406	19%
二线城市	1,326,099	-49%	-23%	7,972	-13%	-38%	1,326	-20%	-23%	52,349	2%
三线城市	462,655	-66%	-64%	3,604	7%	-41%	463	-32%	-64%	25,438	5%
北京	141,223	↓-13%	↑58%	677	↑2%	↓-16%	141	↑12%	↑58%	4,093	↑11%
青岛	138,219	↓-71%	↓-7%	1,651	↑35%	↓-48%	138	↓-22%	↓-7%	6,902	↓-9%
济南	159,799	↓-25%	↓-4%	705	↑4%	↓-27%	160	↑7%	↓-4%	4,910	↑12%
东营	12,303	↓-81%	↓-46%	181	↑2%	↑45%	12	↓-69%	↓-46%	937	↑37%
环渤海	451,545	↓-50%	↑6%	3,214	↑17%	↓-36%	452	↓-8%	↑6%	16,842	↑3%
上海	335,200	↓-38%	↓-22%	1,538	↑19%	↓-11%	335	↑36%	↓-22%	8,208	↑44%
南京	115,492	↓-8%	↓-55%	468	↓-21%	↓-49%	115	↓-21%	↓-55%	3,886	↓-24%
杭州	52,130	↓-86%	↓-52%	707	↑8%	↓-31%	52	↓-65%	↓-52%	4,585	↑12%
苏州	68,051	↓-68%	↓-46%	514	↓-19%	↓-75%	68	↓-51%	↓-46%	3,483	↓-33%
海门	3,085	↓-53%	↓-92%	22	↓-44%	↓-67%	3	↓-51%	↓-92%	244	↑54%
江阴	11,307	↓-51%	↓-73%	76	↓-15%	↓-44%	11	↓-16%	↓-73%	654	↑24%
温州	30,397	↓-93%	↓-71%	849	↑110%	↓-32%	30	↓-67%	↓-71%	4,419	↑48%
无锡	44,800	↑20%	↓-50%	190	↓-13%	↓-46%	45	↑5%	↓-50%	1,648	↓-4%
芜湖	29,207	↓-8%	↓-72%	127	↓-6%	↓-51%	29	↓-10%	↓-72%	993	↓-39%
扬州	19,082	↓-69%	↓-25%	198	↑32%	↑51%	19	↓-35%	↓-25%	978	↑36%
舟山	5,246	↓-92%	↓-67%	91	↑47%	↓-31%	5	↓-35%	↓-67%	431	↓-26%
池州	5,464	↓-31%	↓-57%	34	↓-24%	↓-39%	5	↓-52%	↓-57%	317	↑24%
嘉兴	10,690	↓-65%	↓-55%	64	↑8%	↓-72%	11	↓-24%	↓-55%	608	↓-3%
绍兴	16,597	↓-58%	↓-9%	92	↑605%	↓-1%	17	↑2086%	↓-9%	181	↓-64%
宁波	31,620	↓-72%	↓-35%	305	↓-8%	↓-33%	32	↓-54%	↓-35%	2,267	↑9%
长三角	778,367	↓-63%	↓-46%	5,273	↑12%	↓-40%	778	↓-22%	↓-46%	32,901	↑3%
广州	58,399	↓-79%	↓-56%	704	↓-4%	↓-46%	58	↓-53%	↓-56%	4,427	↑4%
深圳	42,535	↓-63%	↓-52%	288	↓-4%	↓-20%	43	↓-35%	↓-52%	1,678	↓-9%
福州	42,764	↓-22%	↑15%	150	↓-9%	↓-24%	43	↑45%	↑15%	1,004	↓-18%
厦门	-	-	-	207	↓-22%	↑37%	-	-	-	1,364	↑54%
莆田	5,567	↓-25%	↑40%	24	↓-43%	↓-46%	6	↓0%	↑40%	257	↓-28%
惠州	16,041	↓-32%	↓-51%	82	↓-33%	↓-56%	16	↓-35%	↓-51%	849	↑34%
佛山	75,300	↓-52%	↓-48%	499	↓-21%	↓-47%	75	↓-35%	↓-48%	3,937	↓-1%
肇庆	8,983	⇒0%	↓-41%	38	⇒0%	↓-58%	9	⇒0%	↓-41%	355	↑50%
韶关	3,249	↓-90%	↓-78%	78	↑4%	↓-9%	3	↓-87%	↓-78%	471	↓-8%
云浮	3,761	↓-2%	↓-41%	16	↓-29%	↓-59%	4	↓-31%	↓-41%	214	↓-21%
东莞	38,187	↓-65%	-	235	↓-5%	-	38	↓-12%	-	1,699	-
茂名	46,157	↓-27%	↓-15%	218	↓-19%	↓-34%	46	↓-10%	↓-15%	1,698	↑94%
江门	13,070	↓-44%	↓-57%	79	↓-34%	↓-65%	13	↓-25%	↓-57%	918	↑13%
珠三角及南部其它城市	354,012	↓-63%	↓-37%	2,618	↓-14%	↓-34%	354	↓-31%	↓-37%	18,873	↑19%
鹤壁	12,323	↓-13%	↓-48%	41	↑6%	↓-61%	12	↑51%	↓-48%	445	↑2%
泰安	13,650	↓-81%	↓-63%	165	↑32%	↓-17%	14	↓-49%	↓-63%	1,158	↑34%
北部	25,973	↓-69%	↓-57%	205	↑26%	↓-32%	26	↓-25%	↓-57%	1,602	↑23%
武汉	98,621	↓-58%	↓-75%	688	↓-51%	↓-53%	99	↓-28%	↓-75%	7,278	↑9%
荆门	10,057	↓-45%	↑98%	47	↓-7%	↓-37%	10	↑1%	↑98%	546	↑16%
渭南	4,645	↑67%	↑191%	15	↑191%	↑60%	5	↑740%	↑191%	46	↑7%
宝鸡	28,971	↓-15%	↓-48%	125	↓-11%	↓-44%	29	↑0%	↓-48%	901	↓-27%
中部	142,294	↓-51%	↓-68%	875	↓-45%	↓-50%	142	↓-19%	↓-68%	8,771	↑4%
成都	475,537	↓-4%	↑35%	1,826	↓-18%	↑7%	476	↑2%	↑35%	11,116	↑12%
柳州	18,921	↓-27%	↓-93%	98	↓-25%	↓-82%	19	↑21%	↓-93%	1,082	↓-43%
梧州	13,783	↓-77%	↓-85%	157	↓-11%	↓-33%	14	↓-71%	↓-85%	1,150	↓-9%
南宁	105,679	↓-21%	↑24%	517	↓-26%	↓-36%	106	↓-24%	↑24%	3,856	↓-3%
西部	613,921	↓-15%	↓-23%	2,598	↓-20%	↓-21%	614	↓-8%	↓-23%	17,203	↑1%
总计	2,366,112	↓-53%	↓-37%	14,784	↓-5%	↓-36%	2,366	↓-18%	↓-37%	96,193	6%
上升城市数目		2	7		14	5		11	7		22
下降城市数目		37	32		26	35		28	32		18

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/7/7



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 17.5 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	10,971	-3%	2%	16.2	-5%	22%
上海	5,532	-2%	15%	3.6	-7%	29%
广州	11,742	-1%	2%	16.7	8%	90%
深圳	4,291	-2%	46%	14.9	6%	83%
一线城市		-2%	17%	12.8	1%	56%
杭州	1,574	-3%	-33%	2.2	11%	-3%
南京	8,242	0%	-10%	17.6	7%	79%
苏州	6,894	0%	-21%	13.4	13%	214%
福州	4,802	-1%	-12%	32.0	-10%	16%
厦门	3,040	-1%	-4%	14.7	-1%	-30%
温州	14,432	0%	15%	17.0	7%	69%
莆田	1,437	0%	-17%	59.8	0%	55%
宁波	4,062	-1%	-2%	13.3	12%	47%
东营	1,147	0%	-25%	6.3	15%	-48%
平均		-1%	-3%	17.5	4%	48%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/7/7；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

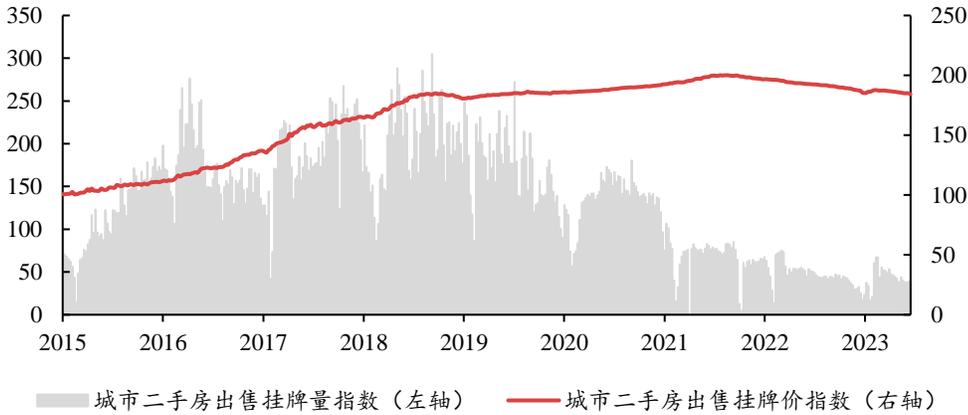
表 3：主要城市二手房成交量情况，青岛本年至今涨幅较大

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	195,487	↓43%	↓7%	1,052	↓13%	↓5%	195	↓11%	↓7%	7,732	↑18%
深圳	47,055	↓23%	↑1%	226	↓23%	↑1%	47	↓23%	↑1%	1,597	↑60%
杭州	29,853	↓54%	↓60%	207	↓29%	↓44%	30	↓48%	↓60%	1,961	↑33%
南京	137,673	↓21%	↑1%	659	↓21%	↓2%	138	↓17%	↑1%	4,894	↑56%
成都	336,151	↓26%	↓13%	1,615	↓21%	↓8%	336	↓18%	↓13%	11,689	↑65%
青岛	101,730	↑7%	↓17%	401	↓23%	↓26%	102	↓1%	↓17%	3,077	↑129%
扬州	28,261	↓17%	↓14%	141	↓25%	↓2%	28	↓28%	↓14%	1,024	↑137%
苏州	111,109	↓26%	↓24%	571	↓23%	↓10%	111	↓24%	↓24%	4,009	↑65%
厦门	39,702	↑6%	↓24%	166	↓7%	↓25%	40	↑19%	↓24%	1,250	↑3%
宝鸡	4,438	↓2%	↓68%	17	↑16%	↓68%	4	↑29%	↓68%	158	↓40%
东莞	51,436	↓32%	-	274	↓22%	-	51	↓31%	-	1,855	↑215%
南宁	48,547	↓25%	↑192%	221	↓20%	↑8%	49	↓19%	↑192%	1,370	↑65%
佛山	166,100	↑10%	↑19%	655	↓11%	↑8%	166	↑1%	↑19%	3,869	↑46%
金华	8,270	↓83%	↓68%	109	↓28%	↓20%	8	↓62%	↓68%	842	↑2%
江门	14,357	↓24%	↑4%	67	↓16%	↑22%	14	↓19%	↑4%	453	↑42%
总计	1,320,168	-26%	-7%	6,381	-19%	-5%	1,320	-16%	-7%	45,779	52%
上升城市数目		3	5		1	4		3	5		14
下降城市数目		12	9		14	10		12	9		1

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/7/7

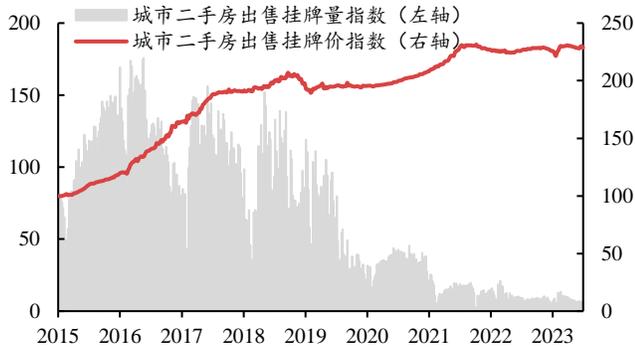


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期稳中有降



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/7/2

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



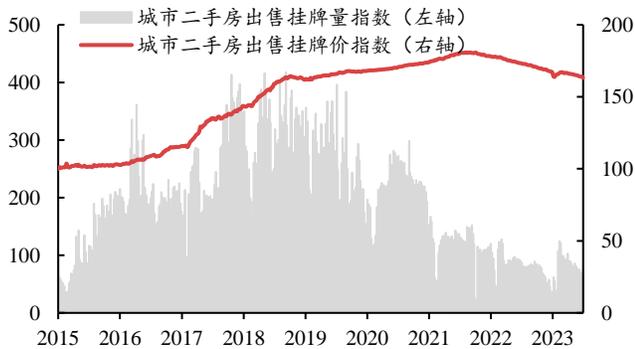
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/7/2

图 9：二线城市二手房价格指数有所下降



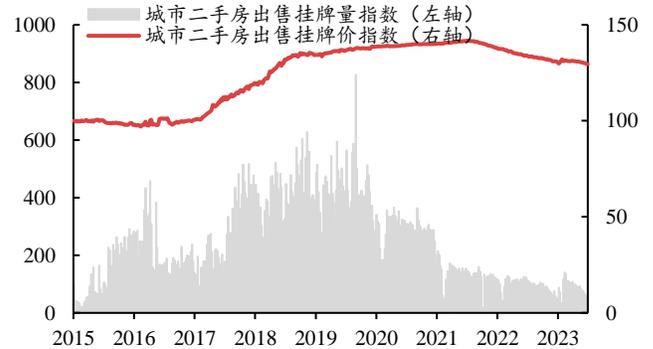
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/7/2

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 2023/7/2

图 11：四线城市二手房价格指数小幅下滑



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/7/2



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：深圳发布“保障房‘1+3’新政”；潜江市拟推行“带押过户”业务

日期	地区/部门	简述
2023-07-03	徐州	徐州主城区（含经开区、港务区）卖旧房买新房给予补贴。补贴办法为对购买新建商品住房面积为 90 平方米及以下的，按合同价的 0.8% 补贴；面积为 90 平方米以上按合同价的 1.2% 补贴。
2023-07-03	镇江	《通知》提出，提高住房公积金贷款最高额度。公积金缴存职工购买自住住房符合我市公积金贷款相关规定的，职工个人最高贷款额度由 30 万元调整为 50 万元；职工家庭最高贷款额度由 50 万元调整为 80 万元。
2023-07-03	深圳	深圳发布“保障房‘1+3’新政”，三类住房通过城市更新、非居住存量房改造等筹集。该新政将于 8 月 1 日正式实施。办法施行之日起，不再安排建设安居型商品房和人才住房。
2023-07-05	武汉	监管额度内预售资金应当按照工程建设进度予以拨付。监管额度内预售资金应当按照拨付节点申请使用。项目完成不动产首次登记前，监管账户内预售资金余额不得低于监管额度的百分之五。
2023-07-06	深圳	深圳市住房和建设局颁布《深圳市共有产权住房管理办法》，其中提到 8 月 1 日起，港澳台居民可作为有深圳户籍家人的共同申请人参与申请认购共有产权住房，不受户籍限制。
2023-07-06	潜江	据潜江市住房公积金中心业务指南，借款人以所购买的期房，提供住房抵押担保的，最高额度为 60 万元，且不超过房屋总价款的 80%。此外，潜江市将推行“带押过户”申请公积金贷款业务。
2023-07-06	九江	夫妻双方均缴存住房公积金的家庭，在中心城区（含浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区、柴桑区）购房的，贷款额度由 60 万元/户提高至 80 万元/户，夫妻一方缴存住房公积金的家庭贷款额度由 30 万元/户提高至 40 万元/户。
2023-07-06	龙岩	福建龙岩市发布的《办法》表示鼓励被征收人选择房票补偿方式实现补偿安置，选择房票安置的，可按规定给予房票奖励。房票奖励包括房票政策性奖励和房票购房奖励。
2023-07-07	九江	对 2022 年 6 月 2 日至 2023 年 3 月 31 日之间网签购房的购房对象，继续申请阶段性购房补贴和交易契税财政补贴。下调个贷款利率下限。对首套住宅商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限市场报价利率减 20 个基点，改为减 30 个基点。
2023-07-07	湖南	自 7 月 10 日起，该中心的商转公贷款（含商转公组合贷款）业务仅支持拥有唯一一套自住住房的职工家庭申请办理。该中心的商转公贷款业务将根据个贷率情况实行动态管理。
2023-07-07	鹰潭	鹰潭市将取消按月抵冲还贷和按年提取还贷二选一政策，实行住房公积金按月抵冲还贷结合按年提取还贷并行。同时，实施多子女家庭住房公积金贷款支持政策。提前结清住房公积金贷款（异地）或商业银行住房贷款，提取期限由 1 个月调整为 3 个月。本次还调整租房提取住房公积金频次。

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: 滨江集团成功发行规模为 9 亿元 2023 年度第三期短期融资券

日期	对象	简述
2023-07-06	滨江集团	已成功发行公司 2023 年度第三期短期融资券 (“23 滨江房产 CP003”), 实际发行 9 亿元, 期限 366 日, 发行利率为 3.85%。
2023-07-08	金融街	已成功发行金融街控股股份有限公司 2023 年度第三期中期票据 (“23 金融街 MTN003”), 实际发行 18 万元, 期限 3+2 年, 发行利率为 3.28%。

数据来源: Wind, 公司公告, 中达证券研究

3.3 重点公司 6 月销售情况一览

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

公司	代码	6月累计销售金额		6月累计销售面积		6月销售金额		6月销售面积	
		(亿元)	同比	(万平)	同比	(亿元)	同比	(万平)	同比
万科A	000002.SZ	2,039	-5%	1,297	0%	361	-23%	252	-19%
中国海外发展	0688.HK	1,802	30%	804	28%	332	-24%	138	-25%
绿城中国	3900.HK	1,004	18%	329	-1%	137	-46%	44	-55%
越秀地产	0123.HK	836	71%	247	39%	141	-1%	41	-24%
融创中国	1918.HK	521	-54%	384	-55%	70	-50%	47	-58%
旭辉控股集团	0884.HK	419	-34%	290	-30%	55	-59%	42	-48%
保利置业集团	0119.HK	375	129%	148	72%	41	-29%	16	-41%
首开股份	600376.SH	349	12%	131	23%	59	-37%	19	-48%
雅居乐集团	3383.HK	282	-28%	189	-38%	35	-57%	24	-64%
美的置业	3990.HK	255	38%	200	37%	51	-37%	46	-25%
中南建设	000961.SZ	247	-25%	207	-23%	49	-29%	40	-30%
中国海外宏洋集团	0081.HK	231	33%	215	8%	43	-1%	37	-20%
中骏集团控股	1966.HK	201	-38%	159	-39%	30	-50%	24	-56%
合景泰富集团	1813.HK	191	-27%	102	-24%	17	-63%	9	-58%
合生创展集团	0754.HK	161	-5%	44	-37%	21	-39%	6	-41%
建业地产	0832.HK	100	-29%	145	-24%	13	-58%	19	-57%
融信中国	3301.HK	98	-74.7%	68	-61%	18	-80%	8	-69%
正荣地产	6158.HK	97	-55%	66	-50%	17	-38%	12	-20%
时代中国控股	1233.HK	94	-66%	57	-65%	11	-79%	8	-76%
景瑞控股	1862.HK	25	-45%	14	-53%	4	-40%	2	-47%

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。