



内地房地产周度观察

疫情冲击地产需求，政策期待边际改善

数据要点:

截止2月7日，本周已披露数据的26个主要城市新房成交量同比下降84%，2020年累计成交量同比下降25%，仅有北京、深圳、湛江累计成交量同比上升，上升幅度分别为17%、16%、86%，主要由于1月前期提升带动。

截至2月7日，本周已披露数据的12个主要城市的可售面积（库存）同比上升1%；平均去化周期19.6个月，同比上升27%，其中福州的去化周期同比增幅最大，同比增长148%至43.8个月，主要由于近期销量骤降所致。

截至2月7日，本周已披露数据的10个主要城市的二手房交易建面同比下降78%，2020年累计交易量同比下降10%，深圳累计同比增幅最大，同比增长90%至64.9万平方米，主要由于1月成交提升带动。

投资建议:

客观而言，当前疫情仍较为严峻，本周多项地产需求数据受疫情冲击同比下降，但各项积极因素正逐步增多，国家已在财政政策及货币政策等多个领域采取措施支持实体经济发展。值得关注的是，央行在节后开展1.7万亿逆回购操作投放流动性，各期逆回购中标利率较此前下降10bp，同时央行表示下次MLF利率和LPR将较大概率下行，监管层对流动性的支持可见一斑。从房企对疫情的应对来看，目前主流房企多已对现金流做出较好安排，流动性压力整体可控，经营情况预计在疫情缓解后逐步改善。维持行业“强于大市”评级。

风险提示：调控政策存在一定不确定性；房价或出现一定波动。

强于大市

(维持)

微信公众号



申思聪

分析师

+852 3958 4600

shensicong@cwghl.com

SFC CE Ref: BNF 348

李思琪

联系人

+852 3958 4600

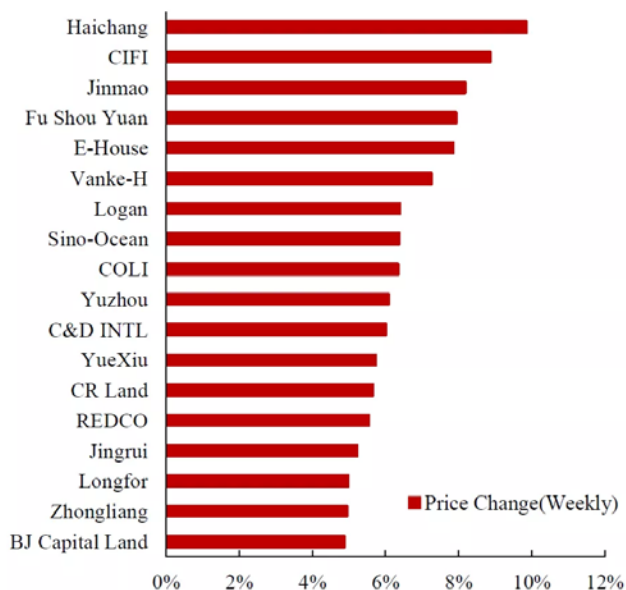
lisiqi@cwghl.com

1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

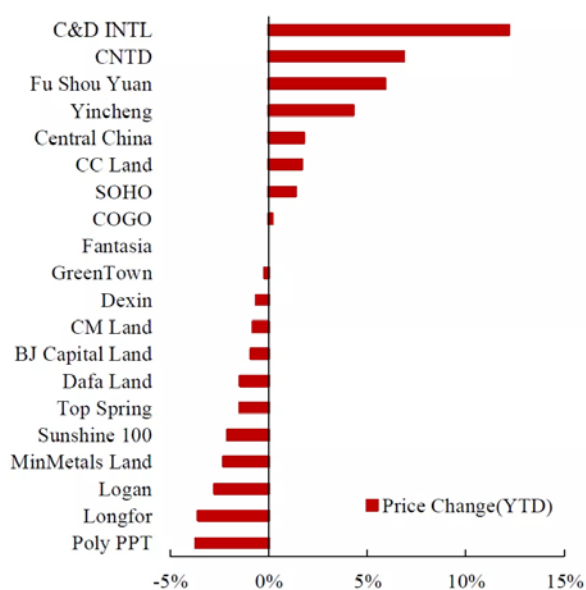
本周海昌海洋公园、旭辉控股集团、中国金茂涨幅居前。建发国际集团、中国新城镇、福寿园年初至今涨幅居前。

图 1：本周海昌海洋公园、旭辉控股集团、中国金茂涨幅居前



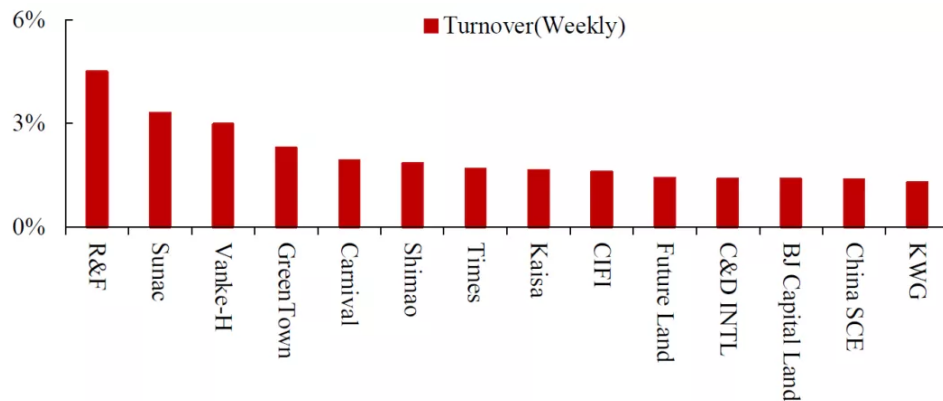
资料来源：Wind, 中达证券研究

图 2：建发国际集团、中国新城镇、福寿园年初至今涨幅居前



资料来源：Wind, 中达证券研究

图 3：富力地产、融创中国、万科 H 本周换手率居前

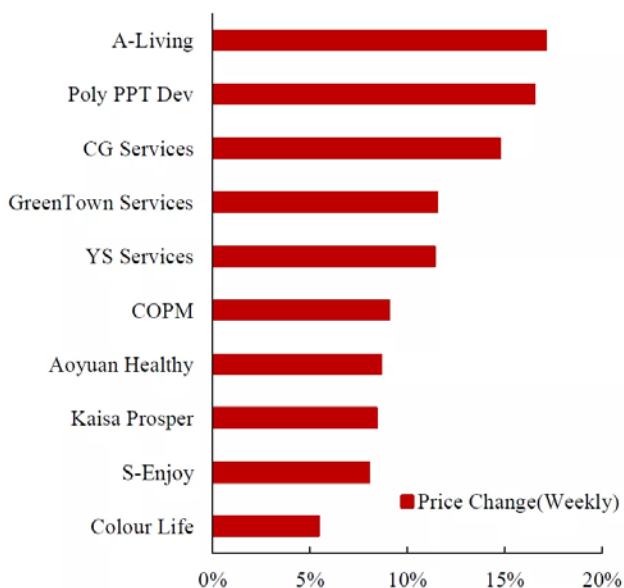


资料来源：Wind, 中达证券研究

1.2 物业管理行业表现

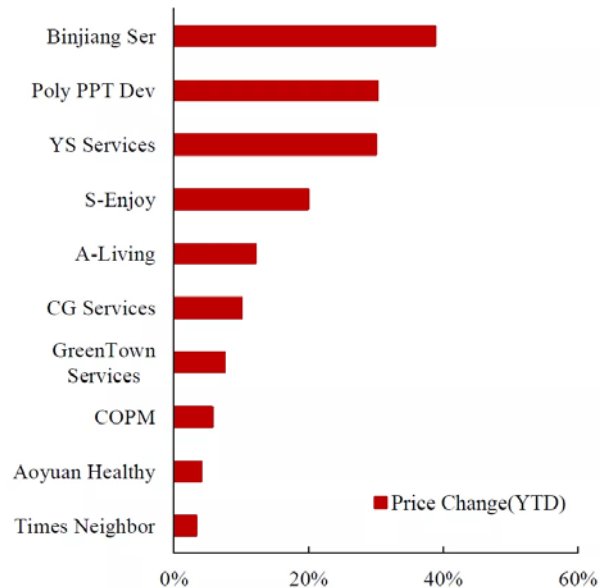
本周雅生活服务、保利物业、碧桂园服务涨幅居前。滨江服务、保利物业、永升生活服务年初至今涨幅居前。

图 4：本周雅生活服务、保利物业、碧桂园服务涨幅居前



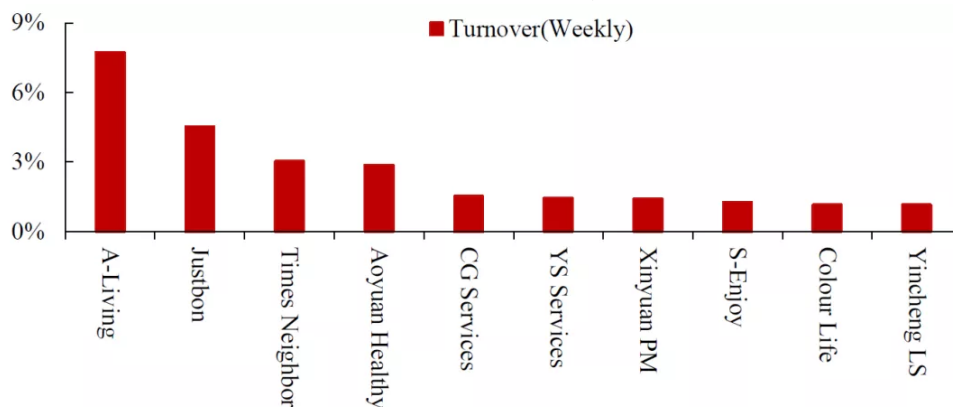
资料来源：Wind, 中达证券研究

图 5：滨江服务、保利物业、永升生活服务年初至今涨幅居前



资料来源：Wind, 中达证券研究

图 6：雅生活服务、蓝光嘉宝、时代邻里本周换手率居前



资料来源：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，本周新房成交同比大幅下降

City & Region	Last 7 days		Last 30 days			Month to date			Year to date	
	sqm	yoy	sqm 000	mom	yoy	sqm 000	mom	yoy	sqm 000	yoy
Beijing	1,767	↓ -92%	338	↓ -60%	↓ -19%	2	↓ -99%	↓ -92%	555	↑ 17%
Qingdao	1,825	↓ -89%	442	↓ -68%	↓ -38%	2	↓ -99%	↓ -89%	718	↓ -23%
Shanghai	5,400	↓ -89%	512	↓ -54%	↓ -37%	5	↓ -98%	↓ -89%	783	↓ -30%
Suzhou	11,172	↓ -63%	416	↓ -60%	↓ -31%	11	↓ -95%	↓ -63%	657	↓ -16%
Yangzhou	1,208	↓ -85%	123	↓ -59%	↓ -30%	1	↓ -98%	↓ -85%	194	↓ -19%
Wenzhou	4,678	↓ -94%	608	↓ -39%	↓ -31%	5	↓ -98%	↓ -94%	902	↓ -17%
Changzhou	3,048	↓ -75%	212	↓ -51%	↓ -1%	3	↓ -93%	↓ -75%	257	↓ -3%
Huaian	4,798	↓ -89%	256	↓ -46%	↓ -37%	5	↓ -96%	↓ -89%	382	↓ -24%
Lianyungang	15,285	↓ -57%	313	↓ -37%	↓ -6%	15	↓ -86%	↓ -57%	430	↓ -7%
Shaoxing	451	↓ -96%	94	↓ -65%	↓ -15%	0.5	↓ -98%	↓ -96%	116	↓ -11%
Zhenjiang	4,235	↓ -83%	259	↓ -59%	↓ -52%	4	↓ -96%	↓ -83%	358	↓ -45%
Huainan	89	↓ -99%	50	↓ -68%	↓ -63%	0.1	↓ -100%	↓ -99%	85	↓ -55%
Zhoushan	628	↓ -92%	33	↓ -71%	↓ -43%	1	↓ -98%	↓ -92%	69	↓ -7%
Chizhou	641	↓ -76%	37	↓ -54%	↓ -22%	1	↓ -97%	↓ -76%	57	↓ -16%
Guangzhou	1,670	↓ -94%	275	↓ -66%	↓ -40%	2	↓ -98%	↓ -94%	355	↓ -39%
Shenzhen	8,179	↑ 439%	171	↓ -63%	↓ -9%	8	↓ -92%	↑ 439%	295	↑ 16%
Fuzhou	2,713	↓ -86%	95	↓ -52%	↓ -50%	3	↓ -93%	↓ -86%	140	↓ -48%
Dongguan	100	↓ -94%	197	↓ -66%	↓ -22%	0.1	↓ -100%	↓ -94%	295	↓ -5%
Quanzhou	604	↓ -98%	103	↓ -56%	↓ -60%	1	↓ -99%	↓ -98%	178	↓ -46%
Putian	1,952	↓ -90%	74	↑ 303%	↓ -51%	2	↓ -89%	↓ -90%	92	↓ -54%
Shaoguan	2,967	↓ -66%	60	↓ -49%	↓ -31%	3	↓ -84%	↓ -66%	81	↓ -24%
Foshan	644	↓ -98%	395	↓ -60%	↓ -44%	1	↓ -100%	↓ -98%	589	↓ -34%
Zhanjiang	821	↓ -96%	145	↓ -43%	↑ 59%	1	↓ -98%	↓ -96%	209	↑ 86%
Changchun	1,548	↓ -96%	334	↓ -51%	↓ -55%	2	↓ -99%	↓ -96%	489	↓ -53%
Chengdu	65,095	↓ -44%	1,334	↓ -46%	↓ -20%	65	↓ -88%	↓ -44%	1,881	↓ -10%
Nanning	1,002	↓ -100%	778	↓ -53%	↓ -43%	1	↓ -100%	↓ -100%	1,174	↓ -38%
Total	142,520	↓ -84%	7,653	↓ -54%	↓ -34%	143	↓ -96%	↓ -84%	11,342	↓ -25%

资料来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2020/2/7

表 2：主要城市新房库存与去化周期情况，去化周期同比上升

City	Inventory (sqm 000)	yoy	Inventory period	yoy
Beijing	10,802	↑18%	31.9	↑46%
Shanghai	7,540	↑6%	14.7	↑68%
Guangzhou	7,529	↓13%	27.3	↑46%
Shenzhen	2,606	↓19%	15.2	↓11%
Tier 1	7,119	↑1%	22.3	↑35%
Hangzhou	3,179	↑22%	10.0	↑86%
Nanjing	5,659	↑47%	18.7	↑117%
Suzhou	5,859	↓10%	14.1	↑31%
Fuzhou	4,145	↑24%	43.8	↑148%
Jiangyin	3,980	↓16%	28.8	↑1%
Wenzhou	10,562	↑6%	17.4	↑53%
Ningbo	2,927	↓10%	11.6	↑21%
Dongying	1,655	↑15%	21.1	↑35%
Overall Average	5,111	↑1%	19.6	↑27%

资料来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2020/2/7

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，深圳本年至今涨幅较大

City	Last 7 days		Last 30 days			Month to date			Year to date	
	sqm	yoy	sqm 000	mom	yoy	sqm 000	mom	yoy	sqm 000	yoy
Beijing	25,755	↑ 5%	572	↓ -51%	↓ -26%	26	↓ -88%	↑ 5%	789	↓ -6%
Shenzhen	7,068	↓ -27%	455	↓ -45%	↑ 66%	7	↓ -96%	↓ -27%	649	↑ 90%
Nanjing	4,618	↓ -90%	397	↓ -50%	↑ 8%	5	↓ -97%	↓ -90%	574	↑ 29%
Chengdu	10,668	↓ -79%	390	↓ -56%	↓ -31%	11	↓ -95%	↓ -79%	604	↓ -19%
Qingdao	1,680	↓ -88%	200	↓ -55%	↓ -6%	2	↓ -99%	↓ -88%	326	↑ 21%
Wuxi	201	↓ -96%	230	↓ -57%	↑ 2%	0	↓ -100%	↓ -96%	326	↑ 8%
Suzhou	67	↓ -100%	333	↓ -36%	↓ -51%	0	↓ -100%	↓ -100%	489	↓ -44%
Xiamen	25	↓ -100%	172	↓ -47%	↓ -34%	0	↓ -100%	↓ -100%	250	↓ -23%
Foshan	7,248	↓ -85%	237	↓ -45%	↓ -52%	7	↓ -94%	↓ -85%	368	↓ -41%
Jiangmen	1,031	↓ -71%	9	↓ -72%	↓ -88%	1	↓ -80%	↓ -71%	14	↓ -84%
Total	61,372	↓ -78%	3,426	↓ -51%	↓ -25%	61	↓ -96%	↓ -78%	5,065	↓ -10%

资料来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2020/2/7

3.重要政策及动态

3.1 本周重要行业政策与新闻

表 4：人民银行继 2 月 3 日后于 2 月 4 日继续充足供应流动性，公开市场操作逆回购投放资金 5000 亿元，两日投放流动性累计达 1.7 万亿元；IMF 总干事格奥尔基耶娃表示该组织支持中国政府在财政、货币和金融领域采取的应对新型冠状病毒疫情方面的措施，并认为中国经济继续展现出极强的韧性，并对此充满信心。

日期	对象	简述
2020-02-03	央行	今日，央行为对冲公开市场逆回购到期和金融市场资金集中到期等因素的影响，维护疫情防控特殊时期银行体系流动性合理充裕，开展了 12000 亿元逆回购操作。
2020-02-03	五部委	近日，人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局等五部委联合印发《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》共 5 方面 30 条措施，其中要求金融机构对受疫情影响人员在信贷政策上予以适当倾斜，灵活调整住房按揭，合理延后还款期限等。北京、上海已于今日分别出台相关措施进一步支持疫情防控。
2020-02-03	税务总局	目前，国家税务总局与财政部、海关总署联合制发防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情进口物资免税政策的公告，并正在积极研究其他税收支持政策，密切关注疫情对经济税收的影响，深入开展税收分析。（新京报）
2020-02-04	央行	今日，人民银行继续充足供应流动性，公开市场操作逆回购投放资金 5000 亿元，两日投放流动性累计达 1.7 万亿元。
2020-02-04	IMF	今日，IMF 总干事格奥尔基耶娃表示该组织支持中国政府在财政、货币和金融领域采取的应对新型冠状病毒疫情方面的措施，并认为中国经济继续展现出极强的韧性，并对此充满信心。
2020-02-04	公积金	近日，中央国家机关住房资金管理中心发布《关于配合做好疫情防控工作加强中央国家机关住房公积金服务保障的通知》，将新型冠状病毒感染的肺炎列入大病提取住房公积金范围；受疫情影响导致经营困难的批发零售等行业的企业可按规定申请暂缓缴存住房公积金。
2020-02-05	发改委	近日，国家发展改革委印发《关于加强投资项目远程审批服务 保障新型冠状病毒感染肺炎疫情防控期间项目办理工作的通知》部署各地依托全国投资项目在线审批监管平台加强投资项目远程审批服务，最大程度降低疫情对投资项目前期工作以及后续投资运行的影响。
2020-02-05	证监会	证监会就公司债券行政许可批复延期事项的操作方式下发通知，公开发行人公司债券的反馈意见回复时限、已核发公司债券批文的有效期限，自 2020 年 2 月 1 日起暂缓计算，恢复计算时间将根据疫情防控形势变化另行通知。非公开发行公司债券、资产支持证券参照执行。
2020-02-05	交易商协会	中国银行间市场交易商协会发布《关于进一步做好债务融资工具市场服务疫情防控工作的通知》要求建立债务融资工具注册发行绿色通道、延长企业注册和发行环节相关时限、稳妥做好疫情防控期间注册发行各项工作、积极做好债务融资工具存续期管理等相关工作、切实做好存续期偿付风险监测、防范与处置等



2020-02-05	南京	今日，南京市规划和自然资源局、南京市住房保障和房产局、南京市城乡建设委员会、南京市城市管理局联合发布《关于进一步加强商业办公类建设项目全过程管理的实施意见》，规定地上建面 5000 平以上商办项目自持比例不小于 50%、严禁改变商办项目作类住宅用途等。
2020-02-05	东莞	近日，东莞市住房公积金管理中心修订印发《东莞市住房公积金提取管理办法》，内容包括取消享受社会最低生活保障提取；取消建造、翻建、大修住房“单价 2000 元/平方米、建筑面积不超 144 平方米预（决）算金额”的提取额度限制等。
2020-02-06	土地市场	近期，售楼处、中介门店受疫情影响被关停后，多地相继推迟土地拍卖。其中，北京推迟海淀西北旺等 3 宗居住用地挂牌出让时间；上海原定于 2 月 3 日出让的普陀区 2 宗地和奉贤区 1 宗地，也延迟至 2 月 12 日出让。
2020-02-06	深圳	今日，深圳市住建局发布《关于在房地产领域加强疫情防控严格落实复工备案管理工作的通知》，其中要求提高思想认识，贯彻落实疫情防控系列指示精神；严格要求，坚决落实延迟复工时间要求；抓实抓细，落实复工后房地产领域有关活动要求。
2020-02-06	山西	今日，山西省国资委主任郭保民在调研会谈时表示，山西将加大支持省属企业开展精准招商引资、推动项目建设力度，并优化国有资本布局、推动混合所有制改革。
2020-02-06	山东	近日，山东省发展改革委下发《关于加强经济运行调度分析加快重点项目建设和投资进度有关工作的通知》，明确提出加快推动重点项目建设 and 投资进度，最大限度降低疫情对经济运行的负面影响，确保实现一季度平稳开局。
2020-02-06	河北	近日，河北省重点建设领导小组办公室印发《关于积极应对新冠病毒疫情影响切实加快项目前期工作的通知》要求加快办理前期手续，创新审批方式，在依法合规的前提下最大限度的减少审批时限，为项目早日开工争取时间。
2020-02-06	线上	为了助力房地产企业“云开工”，帮助消费者在零接触的情况下快速找到真实有效的楼盘信息，全力支持抗“疫”工作，腾讯云宣布推出腾讯云微瓴地产营销云平台，在疫情期间免费向所有房地产企业开放。
2020-02-07	货币政策	今日，人民银行副行长、外汇局局长潘功胜于新闻发布会表示，金融部门要采取一系列措施，进一步强化金融支持疫情防控工作，保障民生和支持实体经济稳定发展，实施好逆周期调节，针对疫情防控需要和节后资金到期较多等情况，通过公开市场操作、常备借贷便利、再贷款、再贴现等多种货币政策工具，提供充足流动性，保持金融市场流动性合理充裕，促进货币信贷合理增长。
2020-02-07	财政部	今日，财政部副部长余蔚平在新闻发布会上称，财政部将联合其他部门通过专项贷款、财政贴息、收储、减免税费和注册费等方式支持疫情防控、缓解小微企业融资难融资贵问题。其中，通过专项再贷款和财政贴息，企业的实际融资成本将降到 1.6% 以下。
2020-02-07	中国房协	近日，中国房地产业协会发布《关于促进市场活跃安全 开通房地产项目线上售楼平台的建议》，建议停止容易引起人流聚集的商品房售楼处销售，开通商品房线上售楼平台，运用互联网线上工具为购房人提供必要的置业服务。
2020-02-07	广州	近日，广州市规划和自然资源局印发《广州市 2019 年国有建设用地使用权基准地价更新成果》。新版的基准地价按规划建成区范围统计，各类基准地价均有所上升，其中住宅用地基准地价为 11961 元/平方米。



2020-02-07	郑州	近日，郑州发布通告，要求房地产开发企业房屋网上销售、中介销售等房地产服务企业延期至2月24日复工；小型门店、房地产开发企业售楼部等暂缓复工复产；通告明确，一般民生工程（包括安置房等建设工程）延期至3月6日、其他工程（包括房地产等建设工程）复工时间延期至3月16日。
------------	----	--

资料来源：Wind，互联网，中达证券研究

3.2 重点公司新闻及公告

表5：万科A 2020年1月实现销售金额549.1亿元（+12.3%），销售面积333.5万平方米（+5.0%）；2020年1月公司于上海、南通、太原、重庆、乌鲁木齐、郑州获取开发项目6个。中国恒大2020年1月实现销售金额405.5亿元（-6.1%），销售面积449.8万平方米（+16.0%）。

日期	对象	简述
2020-02-03	中国恒大	2020年1月实现销售金额405.5亿元（-6.1%），销售面积449.8万平方米（+16.0%）。
2020-02-03	融信中国	2020年1月实现销售金额73.6亿元（-2.0%），销售面积34.1万平方米（+69.7%）。
2020-02-03	时代中国控股	2020年1月实现销售金额66.7亿元（+59.6%），销售面积44.3万平方米（+42.0%）。
2020-02-03	美的置业	2020年1月实现销售金额52.1亿元（-11.7%），销售面积49.5万平方米（-16.7%）。
2020-02-03	宝龙地产	2020年1月实现销售金额35.1亿元（+10.4%），销售面积22.1万平方米（+5.6%）。
2020-02-03	禹洲地产	2020年1月实现销售金额34.4亿元（+22.9%），销售面积21.2万平方米（+17.8%）。
2020-02-03	当代置业	2020年1月实现销售金额20.1亿元（-5.6%），销售面积19.8万平方米（+5.3%）。
2020-02-03	景瑞控股	2020年1月实现销售金额5.5亿元（-0.7%），销售面积2.5万平方米（-12.1%）。
2020-02-04	碧桂园	2020年1月实现销售金额329.2亿元（-0.4%），权益销售面积379万平方米（-0.9%）。
2020-02-04	中梁控股	2020年1月实现销售金额74.0亿元，销售面积72.8万平方米。
2020-02-04	中南建设	2020年1月实现销售金额59.5亿元（-31.6%），销售面积45.7万平方米（-35.3%）。建筑业务新承接西安、乐山、淮安等地6个项目，预计合同总金额10.7亿元（-34.0%）。
2020-02-04	花样年控股	2020年1月实现销售金额13.9亿元（-18.4%），销售面积11.8万平方米（-28.1%）。
2020-02-04	银城国际控股	2020年1月实现销售金额4.2亿元，销售面积2.0万平方米。
2020-02-05	万科A	2020年1月实现销售金额549.1亿元（+12.3%），销售面积333.5万平方米（+5.0%）。2020年1月公司于上海、南通、太原、重庆、乌鲁木齐、郑州获取开发项目6个。
2020-02-05	融创中国	2020年1月实现销售金额186.3亿元（-22.2%），销售面积135.8万平方米（-14.7%）。



2020-02-05	中国金茂	2020年1月实现销售金额 105.1 亿元 (+1.9%)，销售面积 57.7 万平方米 (+43.4%)。
2020-02-05	阳光城	2020年1月实现销售金额 101.6 亿元 (-14.0%)，销售面积 86.7 万平方米 (-16.1%)。2020年1月公司于福州、南平、杭州、台州、长沙、南昌获取土地项目 8 个。
2020-02-05	富力地产	2020年1月实现权益销售金额 61.8 亿元 (-10.3%)，权益销售面积 53.5 万平方米 (-4.6%)。
2020-02-05	龙光地产	2020年1月实现权益销售金额 60.9 亿元 (+40.1%)，权益销售面积 37.5 万平方米 (+15.4%)。
2020-02-05	合景富泰集团	2020年1月实现预售金额 51.7 亿元 (+1.2%)，预售面积 27.9 万平方米 (-10.6%)。
2020-02-06	新城控股	公司境外子公司新城环球发行期限 3.5 年 3.5 亿美元 6.8% 债券。
2020-02-06	建业地产	公司发行 2021 年到期 3 亿美元 6.875% 优先票据。
2020-02-06	旭辉控股集团	2020年1月实现销售金额 98.0 亿元 (+8.8%)，销售面积 62.6 万平方米 (+22.9%)。
2020-02-06	中国奥园	2020年1月实现销售金额 50.6 亿元 (-9.7%)。
2020-02-06	中骏集团控股	2020年1月实现销售金额 50.3 亿元 (+7.9%)，销售面积 33.2 万平方米 (+9.4%)。
2020-02-06	荣盛发展	2020年1月实现销售金额 50.3 亿元 (+8.4%)，销售面积 50.2 万平方米 (+38.7%)。2020年1月公司于慈溪、丽江、霸州获取开发项目 3 个。
2020-02-06	首创置业	2020年1月实现销售金额 43.2 亿元 (+4.1%)，销售面积 15.4 万平方米 (+22.2%)。
2020-02-06	越秀地产	2020年1月实现销售金额 30.6 亿元 (-35.0%)，销售面积 11.6 万平方米 (-36.7%)。
2020-02-06	佳源国际控股	1) 2020年1月实现销售金额 16.4 亿元 (+17.0%)，销售面积 14.1 万平方米 (+27.0%)； 2) 公司额外发行 2023 年到期 6000 万美元 13.75% 优先票据。
2020-02-06	阳光 100 中国	2020年1月实现销售金额 2.5 亿元 (-17.7%)，销售面积 1.9 万平方米 (-24.0%)。
2020-02-07	荣盛发展	公司境外间接全资子公司 RongXinDa Development (BVI) Limited 于 2020 年 1 月 30 日完成境外发行 3 亿美元 8.75% 高级无抵押定息债券，债券期限为 364 天。
2020-02-07	新城控股&新城发展	2020年1月实现销售金额 112.0 亿元 (+2.2%)，销售面积 105.9 万平方米 (+9.3%)。2020年1月公司于宿迁、肇庆、贵阳黔南布依族苗族自治州获得房地产项目 4 个。
2020-02-07	世茂房地产	2020年1月实现销售金额 102.0 亿元 (-11.4%)，销售面积 58.6 万平方米 (-14.6%)。
2020-02-07	龙湖集团	2020年1月实现销售金额 101.1 亿元 (-32.3%)，销售面积 60.6 万平方米 (-36.7%)。
2020-02-07	正荣地产	2020年1月实现销售金额 70.0 亿元 (-23.8%)，销售面积 44.7 万平方米 (-23.3%)。
2020-02-07	佳兆业集团	2020年1月实现销售金额 41.4 亿元 (-6.4%)，销售面积 21.2 万平方米 (-20.2%)。



2020-02-07 德信中国 2020 年 1 月实现销售金额 11.1 亿元，销售面积 6.5 万平方米。

资料来源：Wind，公司公告，中达证券研究



分析师声明

申思聪，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。

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。