

内地房地产行业周报

销售环比小幅上升，行业融资触底修复

数据要点:

本周，42 个主要城市新房成交面积环比上升 3%，2022 年累计成交面积同比下降 33%。其中一线环比上升较多城市为上海，环比上升 12%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别下降 24%、30%、42%。2022 年累计交易量下降较多城市包括常州、盐城、莆田，分别下降 79%、70%、63%。

截至 12 月 2 日，13 个主要城市可售面积（库存）环比下降 0.2%；平均去化周期 24.4 个月，环比上升 9%。宁波和广州去化周期环比上升较多，分别上升 49%和 35%，去化周期分别由上期的 11.3 个月和 31.7 个月变动至 16.9 月和 42.7 个月。

本周，15 个主要城市二手房交易建面下降 10%。其中环比下降较多城市为宝鸡、东莞，分别环比下降 82%、22%。2022 年累计成交面积同比下降 11%。2022 年累计同比下降较多城市包括深圳、杭州和金华，分别下降 41%、41%和 52%。

本周观点:

新房成交方面，本周重点城市新房成交面积环比维持上升趋势，增速放缓 10pct。杭州、成都分别成交环比上升 49%、43%，带动二线城市新房成交面积环比上升 9%。虽然海门、泉州等地成交环比大幅上升，但受泰安等城市成交不佳影响，三线城市成交环比下滑 43pct。从城市区域来看，成都、南宁分别环比上升 43%、8%，带动西部区域新房成交面积环比上升 26%。二手房成交方面，除深圳、杭州之外，其他城市二手房成交环比下滑；其中宝鸡环比下降 82%，带动重点城市二手房成交面积环比下降 3pct。

库存方面，广州、北京去化周期环比分别上升 35%、24%，带动一线城市去化周期环比上升 1pct；另外宁波、温州等地去化周期有所延长，带动本周去化周期环比继续上升，增速加快 2pct。

投资建议:

“三箭齐发”支持行业融资修复。近期销售有所改善，但整体回升幅度不大。新房销售方面，根据克而瑞数据，11 月百强房企累计销售金额及面积同比降幅分别收窄 1.3pct 及 0.8pct。二手房销售方面，深圳市房地产信息平台数据显示，11 月全市二手房成交同比上涨 0.31%，主要系当前市场对新盘的预期较弱，及政策面带动了居民购房成本有所下降，共同推动深圳单月二手房成交情况有所回升。融资端，周内“第三支箭”股权融资正式落地，其中提及“允许上市房企非公开方式再融资”或继续补充部分企业流动性，房企经营业务受到长期挤兑的情况或将有所缓和，进一步促进行业估值修复，如新潮中宝、华夏幸福公告称拟筹划非公开发行业股票，未来股权融资或持续扩容。

目前融资端三支箭已相继落地，行业流动性获得较大支持、市场信心亦得到一定修复。在供需两端政策的推动下，销售端或逐渐企稳，有望带动建材、装修等上下游行业有所改善。维持行业“强于大市”评级。

风险提示：调控政策及疫情防控政策存不确定性；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

洪宁蔚

联系人

+852 3958 4600

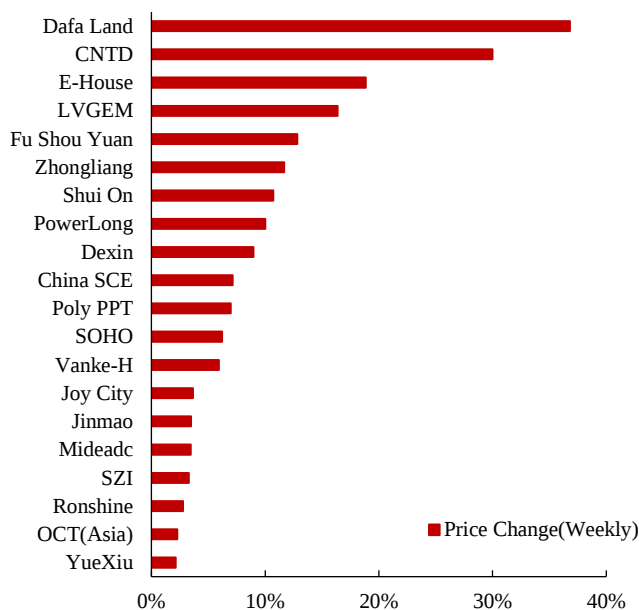
Sabrinahong@cwghl.com

1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

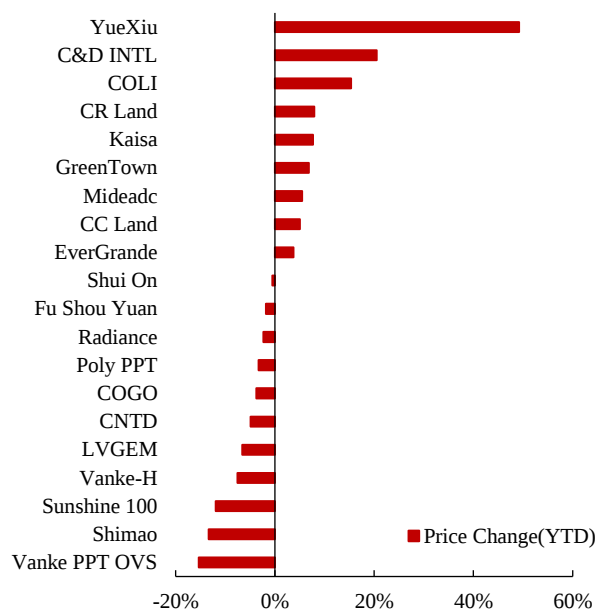
本周，大发地产、中国新城镇、易居企业控股本周涨幅居前。越秀地产、建发国际集团、中国海外发展年初至今涨幅居前。

图 1：大发地产、中国新城镇、易居企业控股本周涨幅居前



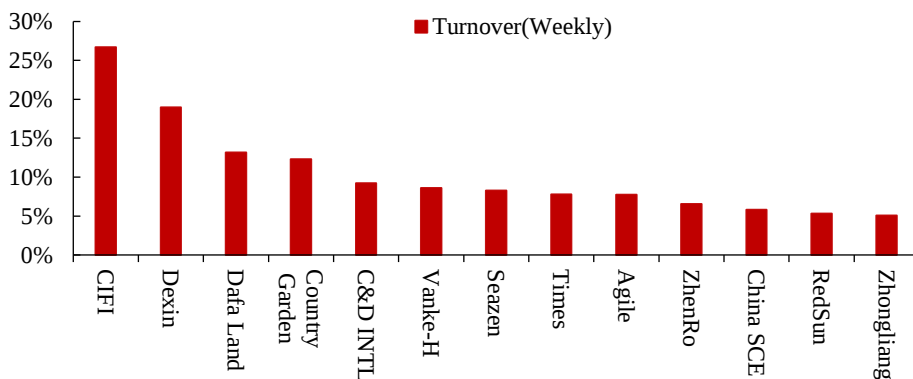
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：越秀地产、建发国际集团、中国海外发展年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：旭辉控股集团、德信中国、大发地产本周换手率居前

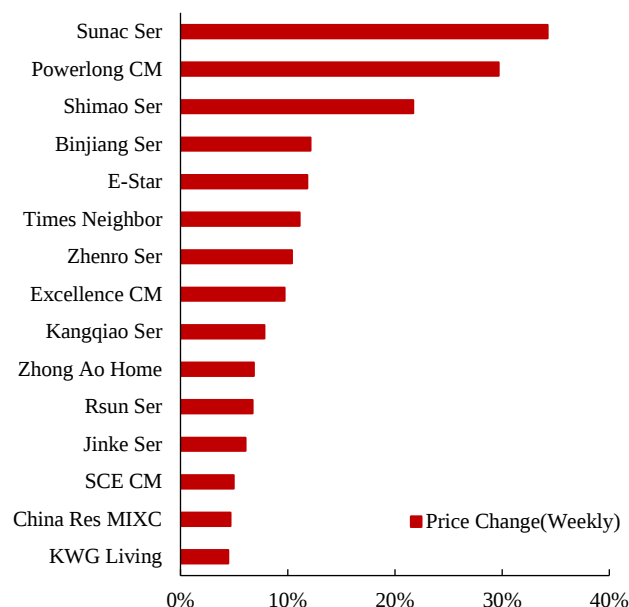


数据来源：Wind，中达证券研究

1.2 物业管理行业表现

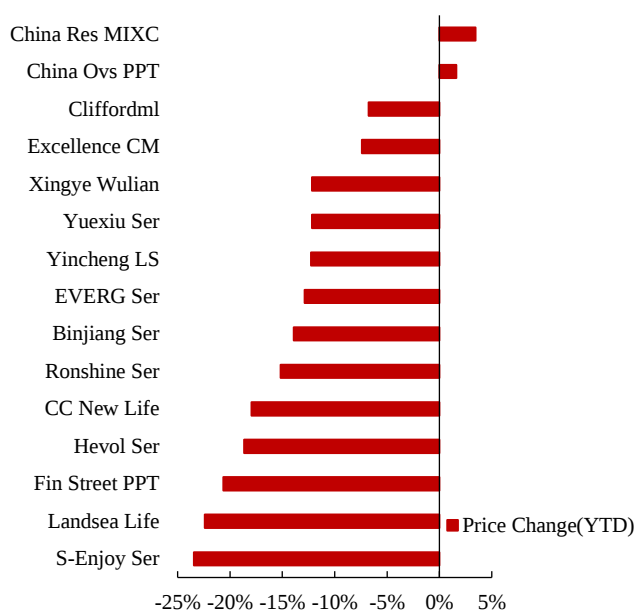
本周，融创服务、宝龙商业、世茂服务本周涨幅居前。华润万象生活、中海物业年初至今涨幅居前。

图 4：融创服务、宝龙商业、世茂服务本周涨幅居前



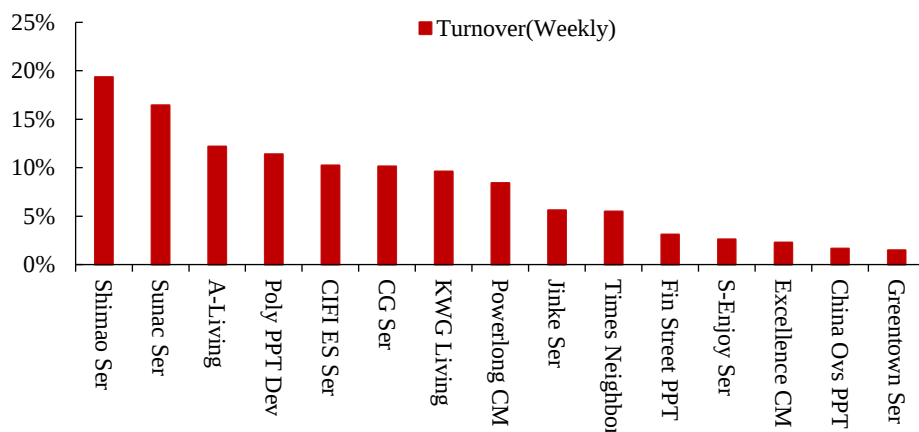
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：华润万象生活、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：世茂服务、融创服务、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，本周新房成交环比上升

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 12-2			本年截至 12-2	
	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	97,089	-8%	-48%	561	-43%	-36%	36	-46%	-36%	7,143	-24%
上海	509,400	12%	21%	1,653	72%	27%	114	-9%	-5%	12,918	-15%
广州	46,667	-33%	-84%	293	-48%	-70%	33	60%	-43%	7,130	-35%
深圳	50,220	-8%	-44%	265	-10%	-44%	17	54%	-34%	3,359	-26%
一线城市	703,376	3%	-28%	2,772	-1%	-24%	201	-11%	-23%	30,550	-24%
二线城市	1,627,805	9%	-38%	6,485	-5%	-35%	568	0%	-20%	85,886	-30%
三线城市	773,372	-9%	-32%	3,053	-7%	-45%	211	17%	-34%	49,117	-42%
北京	97,089	↓ -8%	↓ -48%	561	↓ -43%	↓ -36%	36	↓ -46%	↓ -36%	7,143	↓ -24%
青岛	306,177	↑ 13%	↑ 9%	941	↑ 15%	↓ -8%	42	↓ -11%	↓ -39%	12,603	↓ -9%
济南	104,015	↓ -35%	↓ -43%	605	↓ -40%	↓ -22%	41	↑ 47%	↓ -14%	8,408	↓ -25%
东营	6,519	↓ -69%	↓ -64%	85	↓ -13%	↓ -25%	2	↓ -69%	↓ -53%	1,277	↓ -44%
环渤海	513,800	↓ -8%	↓ -23%	2,192	↓ -25%	↓ -21%	122	↓ -19%	↓ -32%	29,431	↓ -20%
上海	509,400	↑ 12%	↑ 21%	1,653	↑ 72%	↑ 27%	114	↓ -9%	↓ -5%	12,918	↓ -15%
南京	125,152	↓ -13%	↓ -56%	545	↑ 16%	↓ -29%	50	↓ -37%	↓ -54%	7,613	↓ -33%
杭州	234,900	↑ 49%	↓ -41%	891	↑ 27%	↓ -37%	106	↑ 182%	↑ 65%	7,910	↓ -33%
苏州	124,525	↓ -13%	↓ -30%	538	↓ -8%	↓ -20%	38	↓ -5%	↓ -32%	8,568	↓ -16%
海门	22,856	↑ 1413%	↑ 82%	34	↑ 75%	↓ -19%	2	↑ 2276%	↑ 237%	356	↓ -42%
江阴	21,135	↓ -31%	-	120	↓ -10%	-	7	↑ 34%	-	1,130	↓ -47%
温州	78,663	↑ 20%	↓ -4%	263	↓ -31%	↓ -71%	17	↓ -17%	↓ -31%	5,706	↓ -35%
金华	47,025	↑ 169%	↑ 23%	106	↑ 6%	↑ 33%	5	↓ -3%	↑ 255%	1,662	↓ -26%
常州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	433	↓ -79%
无锡	76,900	↓ -28%	↑ 40%	339	↑ 31%	↑ 14%	-	-	-	3,028	↓ -43%
连云港	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,607	↓ -50%
绍兴	7,007	↑ 66%	↓ -61%	24	↓ -15%	↓ -88%	3	↑ 5%	↓ -71%	772	↓ -60%
盐城	-	-	-	19	↓ -73%	↓ -61%	-	-	-	735	↓ -70%
镇江	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,613	↓ -41%
芜湖	27,649	↑ 1%	↓ -41%	126	↓ -5%	↓ -39%	8	↓ -1%	↓ -21%	2,334	↓ -60%
扬州	29,965	↓ -57%	↑ 24%	182	↑ 14%	↑ 33%	10	↓ -28%	↑ 108%	1,486	↓ -45%
舟山	21,980	↑ 23%	↑ 20%	82	↓ -17%	↑ 9%	8	↓ -16%	↑ 36%	1,054	↓ -8%
池州	-	-	-	42	↓ -17%	↓ -12%	-	-	-	477	↓ -43%
嘉兴	-	-	-	23	↓ -65%	↓ -77%	-	-	-	1,135	↓ -20%
衢州	39,571	↓ -39%	-	146	↑ 72%	-	9	↓ -43%	-	686	↓ -11%
宁波	60,294	↓ -15%	↓ -34%	263	↓ -26%	↓ -32%	7	↓ -79%	↓ -67%	3,861	↓ -46%
长三角	1,427,023	↑ 3%	↓ -28%	5,393	↑ 16%	↓ -30%	384	↓ -6%	↓ -30%	69,088	↓ -36%
广州	46,667	↓ -33%	↓ -84%	293	↓ -48%	↓ -70%	33	↓ 60%	↓ -43%	7,130	↓ -35%
深圳	50,220	↓ -8%	↓ -44%	265	↓ -10%	↓ -44%	17	↑ 54%	↓ -34%	3,359	↓ -26%
福州	26,574	↑ 33%	↓ -67%	70	↓ -64%	↓ -76%	4	↑ 187%	↓ -74%	1,986	↓ -56%
泉州	70,284	↑ 193%	↑ 4810%	97	↑ 1262%	↑ 804%	43	↑ 29653%	-	373	↓ -49%
莆田	24,535	↑ 26%	↓ -27%	69	↓ -9%	↓ -48%	5	↑ 165%	↓ -32%	637	↓ -63%
惠州	30,443	↓ -9%	↓ -3%	135	↑ 6%	↓ -4%	9	↓ -17%	↑ 9%	1,227	↓ -48%
佛山	134,900	↓ -13%	↓ -16%	562	↓ -8%	↓ -21%	37	↑ 44%	↓ -31%	7,015	↓ -32%
清远	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,009	↓ -64%
韶关	18,673	↑ 23%	↓ -18%	55	↓ -24%	↓ -44%	1	↓ -55%	↓ -78%	860	↓ -33%
云浮	5,246	↑ 62%	↓ -37%	23	↓ -37%	↓ -31%	2	↑ 27%	↑ 13%	404	↓ -19%
江门	27,277	↓ -17%	↑ 56%	127	↓ -6%	↑ 82%	8	↑ 32%	↑ 144%	1,410	↑ 7%
珠三角及南部其它城市	434,820	↑ 1%	↓ -45%	1,697	↓ -20%	↓ -47%	159	↑ 96%	↓ -14%	25,411	↓ -38%
泰安	1,144	↓ -97%	↓ -97%	119	↓ -20%	↓ -20%	1	↓ -89%	↓ -93%	1,486	↓ -34%
北部	1,144	↓ -97%	↓ -97%	119	↓ -20%	↓ -20%	1	↓ -89%	↓ -93%	1,486	↓ -34%
武汉	148,081	↑ 0%	↓ -74%	677	↓ -23%	↓ -63%	43	↓ -16%	↓ -76%	11,250	↓ -49%
宝鸡	-	-	-	21	↓ -82%	↓ -89%	-	-	-	1,932	↓ -42%
中部	148,081	↑ 0%	↓ -76%	698	↓ -30%	↓ -66%	43	↓ -23%	↓ -78%	13,182	↓ -48%
成都	370,367	↑ 43%	↓ -14%	1,462	↑ 5%	↓ -11%	191	↓ -4%	↑ 69%	17,020	↓ -20%
柳州	81,599	↓ -1%	↓ -10%	254	↓ -7%	↓ -43%	34	↑ 140%	↑ 135%	3,267	↓ -32%
南宁	127,719	↑ 8%	↑ 11%	495	↑ 19%	↑ 55%	47	↓ -17%	↑ 13%	6,668	↓ -32%
西部	579,685	↑ 26%	↓ -9%	2,211	↑ 6%	↓ -31%	273	↑ 1%	↑ 61%	26,955	↓ -25%
总计	3,104,553	3%	-34%	12,311	-5%	-35%	981	1%	-24%	165,553	-33%
上升城市数目		17	10		13	7		14	11		1
下降城市数目		17	22		25	29		19	19		41

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/12/02

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 24.4 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	12,777	0%	6%	22.8	24%	67%
上海	6,101	4%	14%	3.7	-7%	-10%
广州	12,536	1%	14%	42.7	35%	280%
深圳	4,062	-3%	46%	15.3	2%	161%
一线城市		1%	20%	21.1	14%	124%
杭州	1,861	-8%	0%	2.1	-6%	59%
南京	9,302	1%	7%	17.1	4%	49%
苏州	7,366	0%	-19%	13.7	-2%	2%
福州	5,357	2%	-11%	77.0	-1%	274%
南宁	8,352	-1%	-18%	16.9	-1%	83%
温州	12,927	1%	12%	49.2	21%	283%
莆田	1,555	0%	-19%	22.6	-14%	56%
宁波	4,430	1%	16%	16.9	49%	71%
东营	1,497	0%	-8%	17.6	16%	23%
平均		0%	3%	24.4	9%	107%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/12/02；平均环比及平均同比为各城市变动平均值

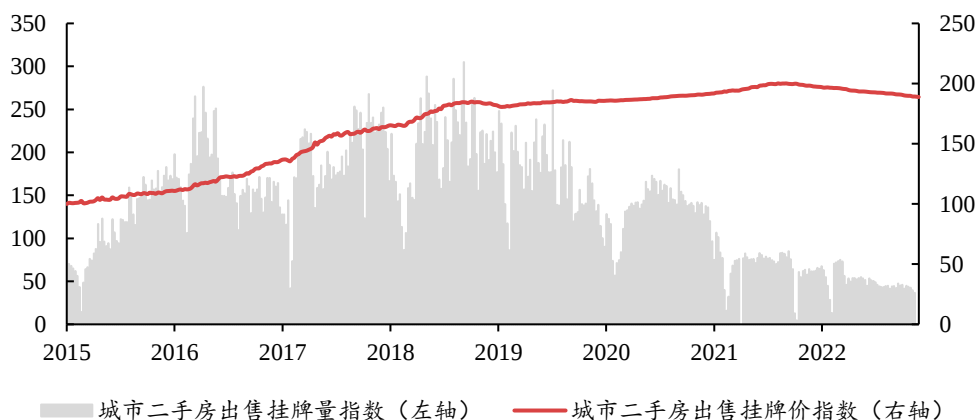
2.2 二手房成交及价格数据

表 3：主要城市二手房成交量情况，成都本年至今涨幅较大

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	164,154	↓-20%	↓-45%	945	↓-14%	↓-14%	47	↓-44%	↓-48%	12,049	↓-25%
深圳	50,387	↑10%	↑30%	211	↑16%	↑11%	18	↑13%	↑35%	1,911	↓-41%
杭州	72,673	↑11%	↑85%	260	↑39%	↑69%	19	↑46%	↑138%	2,617	↓-41%
南京	119,106	↓-14%	↓-25%	602	↑19%	↓-1%	47	↑13%	↓-11%	6,024	↓-29%
成都	256,643	↓-8%	↑43%	1,297	↑0%	↑141%	104	↓-12%	↑260%	13,067	↑256%
青岛	75,802	↓-8%	↑126%	358	↓-10%	↑125%	32	↓-5%	↑222%	3,313	↓-26%
扬州	26,098	↓-4%	↑181%	113	↓0%	↑196%	10	↓-20%	↑164%	1,014	↑24%
苏州	121,829	↓-6%	↑32%	555	↑20%	↑6%	50	↑15%	↑52%	5,037	↓-19%
厦门	33,480	↓-11%	↓-35%	165	↓-3%	↓12%	7	↓-32%	↓-61%	2,067	↓-40%
宝鸡	1,061	↓-82%	↓-93%	22	↓-24%	↓-58%	0	↓-84%	↓-96%	423	↓-31%
东莞	45,365	↓-22%	↑78%	223	↓-9%	↑72%	17	↓-31%	↑104%	1,677	↓-7%
南宁	37,960	↓-8%	↑33%	164	↑22%	↑27%	14	↑9%	↑21%	1,521	↑1%
佛山	86,000	↓-7%	↑14%	450	↑7%	↑21%	32	↓-19%	↓-4%	5,142	↓-16%
金华	20,500	↓-13%	↑6%	96	↓-25%	↓-32%	8	↓-87%	↓-16%	1,330	↓-52%
江门	13,888	↓-5%	↑21%	64	↑2%	↑33%	5	↓-2%	↑4%	611	↓-18%
总计	1,124,945	-10%	5%	5,524	2%	27%	411	-21%	24%	57,803	-11%
上升城市数目		2	11		8	10		5	9		3
下降城市数目		13	4		7	5		10	6		12

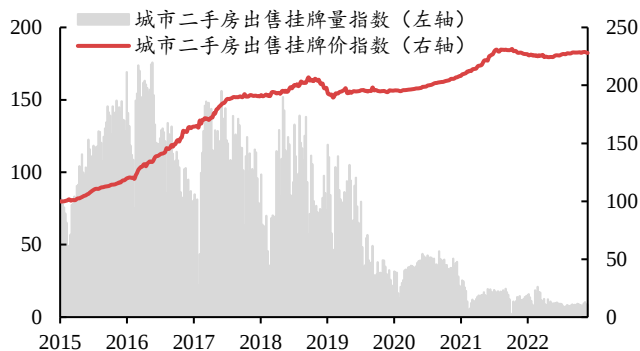
数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/12/02

图 7：二手房挂牌出售价格指数近期稳中微降



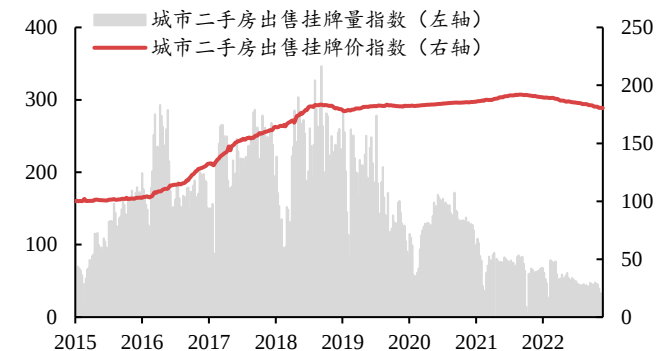
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/11/27

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



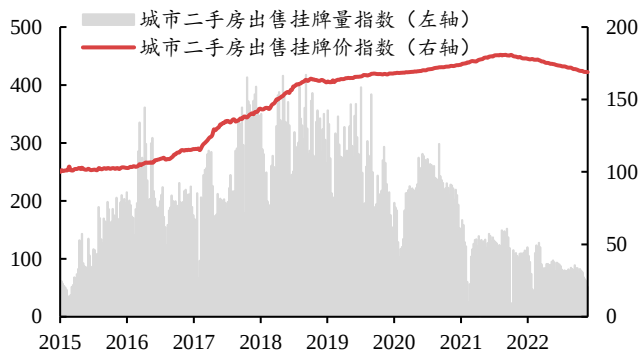
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/11/27

图 9：二线城市二手房价格指数有所下降



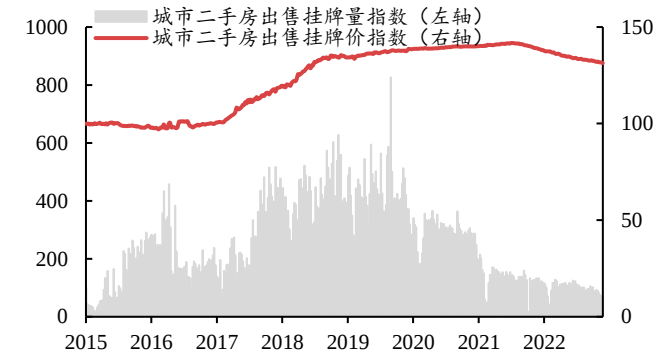
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/11/27

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 2022/11/27

图 11：四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 2022/11/27

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：证监会允许上市房企非公开方式再融资

日期	地区/部门	简述
2022-11-28	荆门	在东宝区、荆门高新区掇刀区、漳河新区三区购买首套或改善型普通住房的生育二孩及三孩家庭发放购房补贴，其中二孩家庭给予一次性补贴 2 万元，三孩家庭给予一次性补贴 4 万元。
2022-11-28	证监会	1)允许房地产行业上市公司发行股份或支付现金购买涉房资产；发行股份购买资产时，可以募集配套资金。2)允许上市房企非公开方式再融资，引导募集资金用于政策支持的房地产业务。3)调整房企境外上市政策与 A 股保持一致，恢复 H 股房企再融资。4)开展不动产私募投资基金试点，投资存量住宅地产等。5)推动保租房 REITs 常态化发行，鼓励发行基础设施 REITs。
2022-11-28	银川	银川开展为期半个月的购房促销活动，40 余家房地产开发企业 100 余个楼盘，推出了特价房、优惠车位、分期付款补贴等措施；且首套房最低首付比例下调至 20%。
2022-11-28	桐城	安徽桐城市近日公开的办法表示，在同一企业就业满 3 月可获得总房款 2% 购房补贴。契税补贴，先征后返，财政给予购房的企业职工已缴纳契税 50% 补贴。
2022-11-29	福建明溪	措施指出，引导房地产开发企业开展促销活动，对在明就业满 1 年的务工人员购房，提供部分不低于备案价格 85% 的优惠房源。
2022-11-30	上海	《上海市住房租赁条例》发布。条例中提到，鼓励商业银行为租赁住房建设和运营提供期限匹配、利率适当、风险可控、商业可持续的信贷产品和服务。支持符合条件的住房租赁企业发行公司信用类债券、担保债券等。
2022-11-30	商丘	河南商丘出台补贴办法。该办法适用于在商丘市市辖区内购买商品住房（不含二手房）尚未缴纳契税的购房人。契税补贴采取“先征后补”的方式，每套商品住房只能享受一次补贴。凡时限内缴纳商品住房契税的购房人，按照缴纳契税总额的 15% 给予补贴。
2022-12-01	青岛	青岛市住房公积金管理中心发布新修订的《青岛市住房公积金提取管理办法》，本次修订共调整 20 条政策规定，从完善提取情形、简化提取材料、放宽提取限制等方面加强政策支撑。
2022-12-02	河南虞城	凡在 2022 年 12 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日缴纳商品住房契税的，按照缴纳契税总额的 15% 给予补贴；在 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日缴纳商品住房契税的，按照缴纳契税总额的 10% 给予补贴。
2022-12-02	哈尔滨	拟 12 月中旬举行冬季“房展会”。展销会期间将推出契税、交易税补贴，以及发放大额建材、家电消费券等优惠政策，各大银行机构也将相继推出优惠的金融政策。截至目前，已有约 60 家房企的近百个优质项目计划参展。
2022-12-02	安庆	在该市行政区域内无自有住房且租赁住房的多子女家庭，可按照家庭实际租房支出提取住房公积金，最高每月不超过 1800 元。
2022-12-02	九江	《通知》明确，生育二孩的家庭，购买首套自住住房申请住房公积金贷款，贷款最高限额在九江市住房公积金贷款最高限额基础上上浮 10%。

2022-12-02	青島	1) 发布“商转公”细则。《办法》指出，商转公贷款只能申请转为纯公积金贷款，组合贷款中的原商业贷款不能申请办理商转公贷款。2) 多子女家庭购买首套房，公积金贷款额度可上浮 20%。
------------	----	--

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：美的置业 150 亿元中期票据注册完成

日期	对象	简述
2022-12-01	新湖中宝	拟筹划非公开发行股票。拟发行的股票数量不超过本次发行前公司总股本的 20%，最终发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。
2022-12-02	美的置业	本公司间接全资附属公司美的置业集团有限公司之中期票据注册申请已获中国银行间市场交易商协会批准，注册规模人民币 150 亿元。
2022-12-02	华夏幸福	拟筹划非公开发行股票。本次非公开发行股票事项尚需经公司董事会、股东大会审议批准，及中国证监会等监管机构核准，最终发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。

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；
- 3.疫情控制具有不确定性。

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。