

股票

全球

恒证策略

双周报

推荐股票

推荐股票	股票代码
东岳集团	189 HK
华润啤酒	291 HK
蒙牛乳业	2319 HK
农夫山泉	9633 HK
阿里巴巴	9988 HK
京东集团	9618 HK
拼多多公司	PDD US

【重磅】关注储能与消费 7 股份

本期主要观点:

美国 7 月就业市场增长高，美国经济当前步入实质性衰退机会微，同时根据美联储 7 月货币政策会议纪要，9 月或将维持加息步调，继续加息 75 个基点。鉴于较高的通胀水平及鲍威尔鹰派言论，美联储在今年就直接转向降息的概率较微，展望美联储加息节奏取决于就业数据及通胀数据。

虽然中美双方建立完善的合作监管模式有利审计查核推进，但由于目前在美上市有超过 200 家中国公司，被加入到预定除牌名单的公司目前达 159 家，全部公司符合审计要求理论上机会较微，短期而言中概股退市风险依然存在。

限电短期看对企业生产构成的影响，初步估算影响可能减少为 8 月全国工业增加值约 1% (重庆与四川占比 6% * 1/3 * -50%)。短期的限电及停产影响锂盐、电解铝及硅料生产，或造成短期涨价，不利光伏、化工、半导体等产业。当地电力生产不足源于干燥极端天气降低了水力发电量。长远看，事件突出了开拓能源多元化及储电的重要性，关注电储能与氢能产业链股份：东岳集团 (0189.HK)。

地产行业困难尤其突出，而基建和制造业领域投资增速较高，在经济周期下行时与地产的疲弱此消彼长，预料基建投资。私人方面，社零数据偏弱，与居民倾向于储蓄以应对未来不确定性，及失业率上升。5 年期 LPR 下调有助于降低居民贷款负担，并很有机会释放消费潜力；而五年期 LPR 下调或带动房贷利率下降，支持房地产市场。社融的疲弱加上向前 728 政治局会议对于财政货币政策保持扩张定调 [查阅相关报告：

<https://www.gisf.hk/attachment/report/PDF1659084361rue59.pdf>]，7 月低于预期的社融提高了下半年争取更好表现的诱因，可能会倒逼政策力度加大，催化后续社融回暖的预期。关注基础消费及后续受消费修复带动的平台公司：华润啤酒 (0291.HK)、蒙牛乳业 (2319.HK)、农夫山泉 (9633.HK)、阿里巴巴 (9988.HK)、京东集团 (9618.HK)、拼多多 (PDD.US)

恒大证券研究中心:

新能源汽车行业 (报告

主编)

高级分析师

纪承祚

Marco KEI

852 3550 6864

marco.kei@gisf.hk

物业管理行业

分析员

黄俊泓

Lolo Wong

852 3550 6934

lolo.wong@gisf.hk

十大股票推荐

分析员

胡文杰

Hugh Wu

852 3550 6950

hugh.wu@gisf.hk

正文目录:

一、	两周市场焦点	p. 3-4
i.	全球市场	p. 3
ii.	中国市场	p. 3-4
二、	未来两周关注点 - 拼多多财报	p. 5-8
三、	新能源汽车行业重点	p. 9-12
四、	物业管理行业重点	p. 13-16
五、	十大股票推荐追踪更新及重点	p. 17-20
六、	推荐公司资讯及上期表现	p. 21

两周市场焦点：

i. 全球市场

美联储鹰派取向，观望美国后续公布数据：上周，美联储主席鲍威尔发表围绕抑制通胀和物价题目的讲话，重申了物价稳定作为美国经济基石的重要性，并强调利用加息控制物价需要持续一段时间，恢复物价稳定可能需要在一段时间内保持限制性的政策立场。而鲍威尔是明确是权衡利弊后选择鹰派的取向，他继而指出利率上升、经济放缓及就业市场放缓为家庭和企业带来痛苦，但是价格回归稳定失败的后果更严重，目前即使在到达对长期中性利率的预计水平后，依然还不是罢手或暂停。对于9月份的加息，将取决于所获得的全部新进数据和不断演变的前景，再来一次不寻常的大幅加息可能是合适的，正如7月份加息是多年来第二次加息75个基点。**(恒大证券：美国7月就业市场增长高，美国经济当前步入实质性衰退机会微，同时根据美联储7月货币政策会议纪要，9月或将维持加息步调，继续加息75个基点。鉴于较高的通胀水平及鲍威尔鹰派言论，美联储在今年就直接转向降息的概率较微，展望美联储加息节奏取决于就业数据及通胀数据)**

能源市场波动：受先前美国最新经济数据带动及美联储连续加息75个基点的预期升温及鲍威尔鹰派言论，加上欧洲能源短缺令欧元面临沽压，叠加全球经济衰退风险加大使大量资本涌入美债避险，月中旬以来，美元指数从104.64连续上涨至8月29日新高109.48。另外，全球能源市场波动，在需求预期不佳以及伊朗核协议等消息，国际油价从高位回落。天然气市场方面，先前俄罗斯宣布由于技术维护原因，北溪1号停止向欧洲供气3天，推动欧洲天然气价格。

ii. 中国市场

上周，中国证监会与财政部宣布和美国公众公司会计监督委员会(PCAOB)签署审计监管合作协议，计划将在9-12月进行审查及查明中概股公司是否合规。协议重点内容包括确立对等原则、明确合作范围与方式。**(恒大证券：虽然中美双方建立完善的合作监管模式有利审计查核推进，但由于目前在美上市有超过200家中国公司，被加入到预定除牌名单的公司目前达159家，全部公司符合审计要求理论上机会较微，短期而言中概股退市风险依然存在)**

高温导致四川重庆等多地限电，关注停产影响及：8月中旬，四川省经济和信息化厅、国网四川省电力公司发布《关于扩大工业企业让电于民实施范围的紧急通知》，要求部分工业企业从8月15日至20日让电于民，

后将限电措施延长至 8 月 25 日，限电共 11 天。重庆也于 8 月 16 日发布《关于扩大工业企业让电于民实施范围的紧急通知》，为期由 8 月 17 日至 24 日，限电共 8 天。随后于 8 月 26 日，上海市发改委等多部门近期联合制定印发《关于支持中国(上海)自由贸易试验区临港新片区氢能产业高质量发展的若干政策》。及《关于推动能源电子产业发展的指导意见(征求意见稿)》也提到积极有序发展光能源、硅能源、氢能源、可再生能源。(恒大证券：限电短期看对企业生产构成的影响，初步估算影响可能减少为 8 月全国工业增加值近 1% (重庆与四川占比 6% * 1/3 * -50%)。短期的限电及停产影响锂盐、电解铝及硅料生产，或造成短期涨价，不利光伏、化工、半导体等产业。当地电力生产不足源于干燥极端天气降低了水力发电量，长远看是突出了开拓能源多元化及储电的重要性，关注电储能与氢能产业链股份：东岳集团(0189.HK))

就我国 7 月经济数据而言，整体修复斜率较 6 月放缓。7 月份，工业增加值/ 制造业投资/地产投资/基建投资/社零/出口/进口/社融为 3.8%/ 7.5%/ -12.3%/ 11.5%/ 2.7%/ 18.0%/ 2.3%/ 10.7% ，环比-0.1./-0.24 /-2.9 /-0.5 /-0.4 /+0.1 /+1.3 /-0.1 个百分点。1-7 月份，规模以上工业增加值同比增长 3.5%，比 1-6 月份加快 0.1 个百分点；服务业生产指数同比下降 0.3%，降幅比 1-6 月份收窄 0.1 个百分点；7 月份人民币贷款增加 6790 亿元，同比少增 4042 亿元。社融方面，7 月社会融资规模增量为 7,561 亿元，比上年同期少增 3,191 亿元。总体 7 月份新增信贷、社融规模增量数据不及市场预期。政策方面，2022 年 8 月 22 日贷款市场报价利率 LPR 为：3.65%(一年期)，上月为 3.7%；4.3%(五年期以上)，上月为 4.45%。1 年期、5 年期 LPR 分别较上月下降 5、15 基点。首次出现历次 MLF 降息后 5 年期 LPR 降幅高于 1 年期 LPR 的情况。今年 5 年期以上 LPR 三度下调，累计下调 35 个基点 (相比 08-19 至 - 12-21 降幅 20 个基点)，15 个基点下调幅度超预期。(恒大证券：地产行业困难尤其突出，而基建和制造业领域投资增速较高，在经济周期下行时与地产的疲弱此消彼长，预料基建投资。私人方面，社零数据偏弱，与居民倾向于储蓄以应对未来不确定性，及失业率上升。5 年期 LPR 下调有助于降低居民贷款负担，并很有机会释放消费潜力；而五年期 LPR 下调或带动房贷利率下降，支持房地产市场。社融的疲弱加上向前 728 政治局会议对于财政货币政策保持扩张定调 [查阅相关报告：

<https://www.gisf.hk/attachment/report/PDF1659084361rue59.pdf>]，7 月低于预期的社融提高了下半年争取更好表现的诱因，可能会倒逼政策力度加大，催化后续社融回暖的预期。关注基础消费及后续受消费修复带动的平台公司：华润啤酒(0291.HK)、蒙牛乳业(2319.HK)、农夫山泉(9633.HK)、阿里巴巴(9988.HK)、京东集团(9618.HK)、拼多多(PDD.US))

二、未来两周关注点：

关注 OPEC+因备用产能有限而有减产的可能，需要在应对严重的供应受扰时谨慎地使用这些备用产能。该组织将于9月5日举行下一次会议。

拼多多 (PDD.US) 公布业绩：拼多多将于今天开市前公布业绩。作为国内以用户计的第二大综合电商平台和最大的农产品交易平台，2021年平台的总交易额达到 24,410 亿元，同比增长 46.4%，近3年年均复合增长率达到 73%，增长速度远高于国内其他电商平台。不同于天猫和京东等传统货架式，电商拼多多的“货找人”模式更容易在有限的 SKU 内发掘爆款商品，看好经营模式及市场细分在消费市场疲弱下的防守能力。加上中国电商近期公布 2 季度业绩，表现都优于市场预期：当季阿里营业收入达 2,055.55 亿元，同比略有减少；经调整 EBITA（息税前利润）同比下降 18%，非公认会计准则净利润同比下降 30%至 302.5 亿元，均高于市场预期。CMR（2B 业务板块）收入同比 -10%，但菜鸟和本地客户服务同比增长，很有可能反映消费者信心恢复领先于商家；京东 Q2 净营收超过市场预期，非 IFRS 净利润同比增长 40% 至 65 亿元人民币，净服务收入（包括广告和第三方物流）同比增长 22%，这是公司在 2022 的弹性增长的关键驱动力。

图表一：未来两周经济数据公布时间表

8月30日(二)	8月31日(三)	9月1日(四)	9月2日(五)
美国： 8 月经济咨询委员会消费者信心	美国： MNI 芝加哥采购经理人指数； 首次申请失业救济金人数； 中国： 综合采购人经理指数； 制造业 PMI；非制造业 PMI；	美国： 连续申请失业救济金人数 标普全球美国制造业 PMI；ISM 制造业指数； ISM 销售价格指数；ISM New Orders；ISM 就业； 中国： Caixin 中国制造业采购人经理指数；caixin 中国综合采购人经理指数； caixin 中国服务业采购人经理指数	美国： 非农业就业人口变动；私部门就业人口变动；制造业就业人口变动；失业率；工厂订单 中国： 中国银行结售汇 - 银行代客
9月6日(二)		9月8日(四)	9月9日(五)
美国： 标普全球美国服务业 PMI； 标普全球美国综合 PMI； ISM 服务指数		美国： 首次申请失业救济金人数； 连续申请失业救济金人数	美国： 消费信贷

数据源：彭博

图表二：未来两周公布业绩主要公司时间表

8月29日(一)	8月30日(二)	8月31日(三)	9月1日(四)	9月2日(五)
CWT INT'L (521 HK) 西藏水资源 (1115 HK) 兑吧 (1753 HK) 中薇金融 (245 HK) FUTURE BRIGHT (703 HK) 白马户外媒体 (100 HK) H&H 国际控股 (1112 HK) 中国太平 (966 HK) 中泛控股 (715 HK) 二零八八投资 (8088 HK) 卜蜂国际 (43 HK) 创兴银行 (1111 HK) 山高控股 (412 HK) 金朝阳集团 (878 HK) 三盛控股 (2183 HK) 东胜智慧城市服务 (265 HK) 盈利时 (6838 HK) 天虹纺织 (2678 HK) 粤海置地 (124 HK) 上实城市开发 (563 HK) 雅视光学 (1120 HK) Scully Royalty Ltd (SRL US) 百仕达控股 (1168 HK) 汇量科技 (1860 HK) 招商局中国基金 (133 HK)	JS 环球生活 (1691 HK) 珠光控股 (1176 HK) 国际脐带血库企业集团 (CO US) 世茂集团控股有限公司 (813 HK) 新海能源 (342 HK) 中怡国际 (2341 HK) 卓悦控股 (653 HK) 绿景中国地产 (95 HK) 通达集团 (698 HK) 烯石电车新材料 (6128 HK) 北京健康 (2389 HK) 北控水务集团 (371 HK) WING ON CO (289 HK) 上海实业控股 (363 HK) 中国金茂 (817 HK) 合丰集团 (2320 HK) 钧濠集团 (115 HK) 力宝 (226 HK) 思捷环球 (330 HK) 金奥国际 (9 HK) 粤海投资 (270 HK) 民银资本 (1141 HK) 冠城钟表珠宝 (256 HK) 富途控股有限公司 (FUTU US) 华谊腾讯娱乐 (419 HK)	云顶香港 (678 HK) 中国基建投资 (600 HK) 博华太平洋 (1076 HK) 华润置地 (1109 HK) 中国儒意 (136 HK) 佳源国际控股 (2768 HK) 侨雄国际 (381 HK) 阜博集团 (3738 HK) 隽泰控股 (2952 HK) 宝新金融 (1282 HK) 第一太平 (142 HK) 新濠国际发展 (200 HK) 中核国际 (2302 HK) 旷逸国际 (1683 HK) 稀镁科技 (601 HK) 丰盛控股 (607 HK) 朗诗绿色管理 (106 HK) 华侨城 (亚洲) (3366 HK) 宝新置地 (299 HK) 乐享集团 (6988 HK) 中奥到家 (1538 HK) 瑞鑫国际集团 (724 HK) 大湾区聚变力量 (1189 HK) 威华达控股 (622 HK) 爱帝宫 (286 HK) 香港中旅 (308 HK)	金桥收购有限公司 (GBRG US) 新意网集团 (1686 HK)	数码通电讯 (315 HK) 新风医疗集团 (NFH US) 力宝 (226 HK) 营养屋国际有限公司 (NUF SP) 同仁堂国药 (3613 HK) 国浩集团 (53 HK) 南海控股 (680 HK) 铁货 (1029 HK) 塞拉利昂集团 (1127 HK) 白花油 (239 HK) 澳狮环球 (1540 HK) 安捷利实业 (1639 HK) 丰盛生活服务 (331 HK)

<p>华融金控 (993 HK)</p> <p>叙福楼集团 (1978 HK)</p> <p>华大酒店 (201 HK)</p> <p>华荣能源 (1101 HK)</p> <p>和嘉控股 (704 HK)</p> <p>澳优 (1717 HK)</p> <p>中国玻璃 (3300 HK)</p> <p>融科控股 (2323 HK)</p> <p>潼关黄金 (340 HK)</p> <p>Vision Deal HK Acquisition Cor (7827 HK)</p> <p>亿和控股 (838 HK)</p> <p>嘉泓物流 (2130 HK)</p> <p>建滔积层板 (1888 HK)</p> <p>建滔集团 (148 HK)</p> <p>石四药集团 (2005 HK)</p> <p>远东宏信 (3360 HK)</p> <p>Karin Technology Holdings Ltd (KTH SP)</p>	<p>首控集团 (1269 HK)</p> <p>天津发展 (882 HK)</p> <p>招商局港口 (144 HK)</p> <p>协鑫新能源 (451 HK)</p> <p>中国通海金融 (952 HK)</p> <p>合生创展集团 (754 HK)</p> <p>香港科技探索 (1137 HK)</p> <p>北京建设 (925 HK)</p> <p>现代牙科 (3600 HK)</p> <p>美联集团 (1200 HK)</p> <p>北京燃气蓝天 (6828 HK)</p> <p>日清食品 (1475 HK)</p> <p>大唐西市 (620 HK)</p> <p>中国碳中和 (1372 HK)</p> <p>亨得利 (3389 HK)</p> <p>荣晖国际 (990 HK)</p> <p>威胜控股 (3393 HK)</p> <p>中远海运港口 (1199 HK)</p> <p>招商局商业房托 (1503 HK)</p> <p>中国新经济投资 (80 HK)</p> <p>英皇钟表珠宝 (887 HK)</p> <p>Magnum Opus 收购有限公司 (OPA US)</p> <p>Gobi 收购公司 (GOBI US)</p> <p>欢喜传媒 (1003 HK)</p> <p>协鑫科技 (3800 HK)</p> <p>神州控股 (861 HK)</p> <p>大中华控股 (21 HK)</p> <p>G B A 集团 (261 HK)</p> <p>香港汇德收购公司 (7841 HK)</p>	<p>华润水泥控股 (1313 HK)</p> <p>财讯传媒 (205 HK)</p> <p>英恒科技 (1760 HK)</p> <p>中环控股 (1735 HK)</p> <p>竣球控股 (1481 HK)</p> <p>中国金属利用 (1636 HK)</p> <p>联洋智能控股 (1561 HK)</p> <p>北京控股 (392 HK)</p> <p>中海物业 (2669 HK)</p> <p>中国钱包 (802 HK)</p>		
--	---	--	--	--

	<p>康健国际医疗 (3886 HK)</p> <p>首钢资源 (639 HK)</p> <p>嘉耀控股 (1626 HK)</p> <p>国际资源 (1051 HK)</p> <p>博维智慧 (1204 HK)</p> <p>盛源控股 (851 HK)</p> <p>深圳国际 (152 HK)</p> <p>浪潮国际 (596 HK)</p> <p>数字王国 (547 HK)</p> <p>美因基因有限公司 (6667 HK)</p> <p>中播数据 (471 HK)</p> <p>香港华人有限公司 (655 HK)</p> <p>寿康集团 (575 HK)</p> <p>希玛眼科 (3309 HK)</p> <p>嘉里物流 (636 HK)</p> <p>激成投资 (184 HK)</p> <p>友联租赁 (1563 HK)</p> <p>中银香港 (2388 HK)</p>			
--	---	--	--	--

数据源：彭博

三、 新能源汽车行业重点:

1H22 新能源汽车产销完成 266 万/260 万台, 同比均多增 1.2 倍, 规模创新高, 渗透率达到 21.6%。技术方面, 行业在上半年也取得一些突破性创新, 包括: 新研制的激光雷达、国产芯片、车载基础计算平台实现装车应用; 动力电池方面也取得了新突破, 量产三元电池单体能量密度达到了全球最高的 300wh/kg、而无钴电池达到了 240wh/kg; 半固态电池接近量产状态。可见中国在新能源汽车动力汽车产业链的竞争力非常强。7 月份, 汽车供给基本恢复常态, 长三角的 7 月初疫情冲击不大, 结合历次疫情汽车产业保供经验, 全国汽车生产能力得到释放。同时, 中国品牌乘用车市场占有率不断提升, 7 月, 中国品牌乘用车共销售占总量 48.9%, 比 6 月上升 4.8 个百分点。

行业关注点:

我国 L2 级辅助驾驶乘用车新车市场于 1H22 渗透率达 30%: 上半年我国 L2 级辅助驾驶乘用车新车市场渗透率达 30%。目前全国已开放道路测试里程超 5,000 公里, 发放测试牌照 900 余张。工信部指出未来将采取更有力措施推动智能网联汽车高质量发展:1) 加快完善政策法规; 2) 支持关键技术创新; 3) 强化各方统筹协调与相关部门密切合作; 4) 推进产业生态建设; 5) 深化国际交流合作。

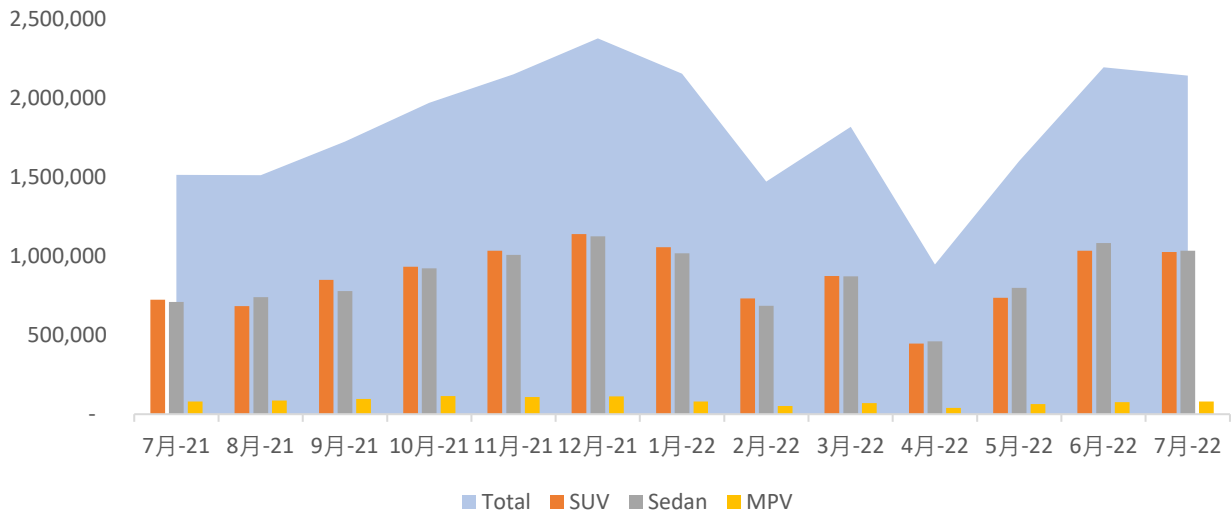
7 月中国动力电池装车量 24.2GWh, 磷酸铁锂表现亮眼: 根据中汽协公布数据, 7 月我国动力电池装车量 24.2GWh, 同比+114.2%, 环比-10.5%。其中三元装车量 9.8GWh, 占比 40.7%, 同比+80.4%, 环比-15.0%; 磷酸铁锂电池装车量 14.3GWh, 占比 59.3%, 同比+147.2%, 环比-7.0%。

工信部指出, 1H22 电池级碳酸锂均价同比+454%: 1H22 镍、锂产量同比增长, 钴产量小幅下降。据北京安泰科信息数据, 1H22 我国碳酸锂、氢氧化锂产量分别为 16.8 万吨、11 万吨, 同比+42.4%、+35%; 电解镍、金属钴、电池级碳酸锂现货均价分别为 20.6 万元/吨、51.4 万元/吨、45.3 万元/吨, 同比+57%、+48.5%、+454%。

工信部指出, 1H22 全国锂离子电池产量超过 280GWh, 同比+150%: 上半年, 全行业收入超 4,800 亿元。其中锂离子电池细分, 储能电池产量达 32GWh; 新能源汽车动力电池装车量约 110GWh; 锂离子电池产品出口同比+75%。

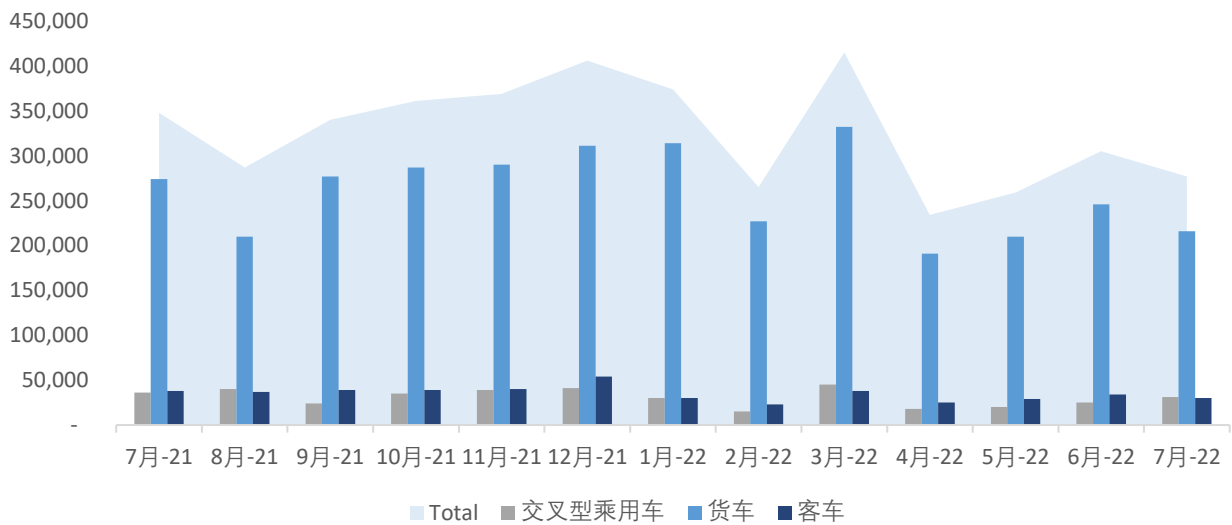
2022-08-29

图表三：我国乘用车销量



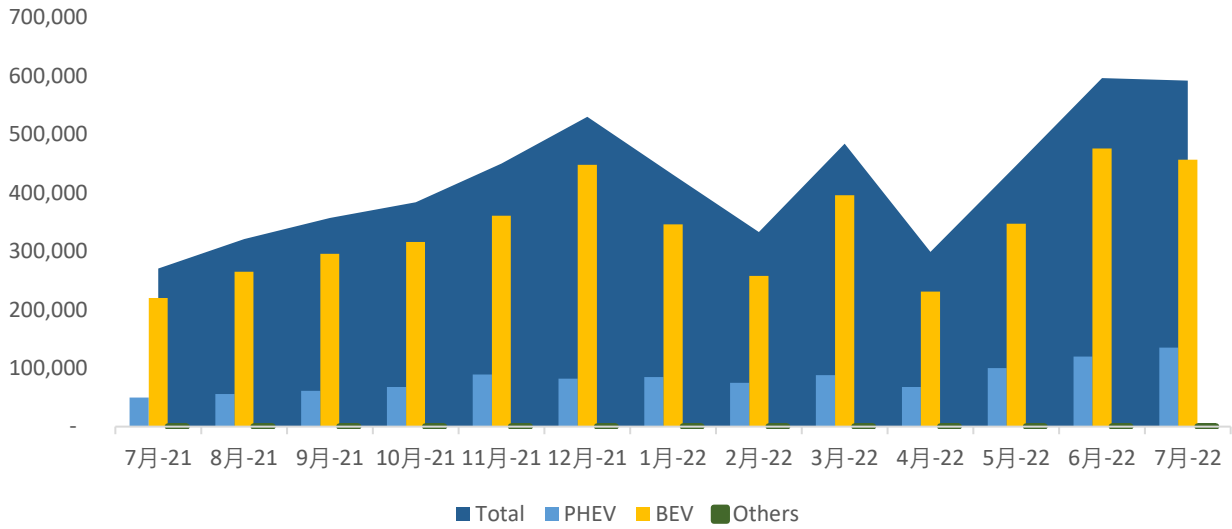
数据源：中国政府、恒大证券整理

图表四：我国商用车销量



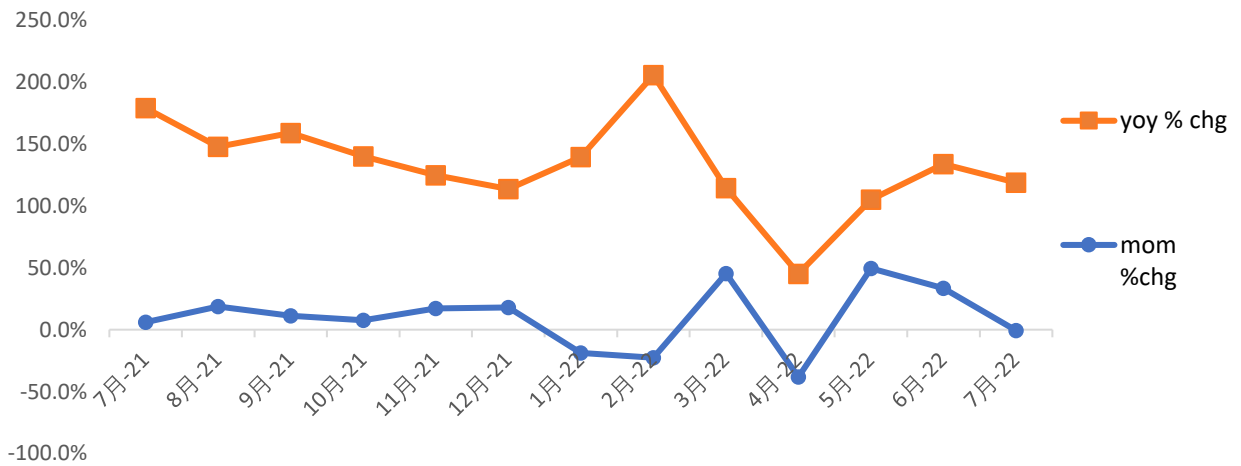
数据源：中国政府、恒大证券整理

图表五：我国新能源汽车销量



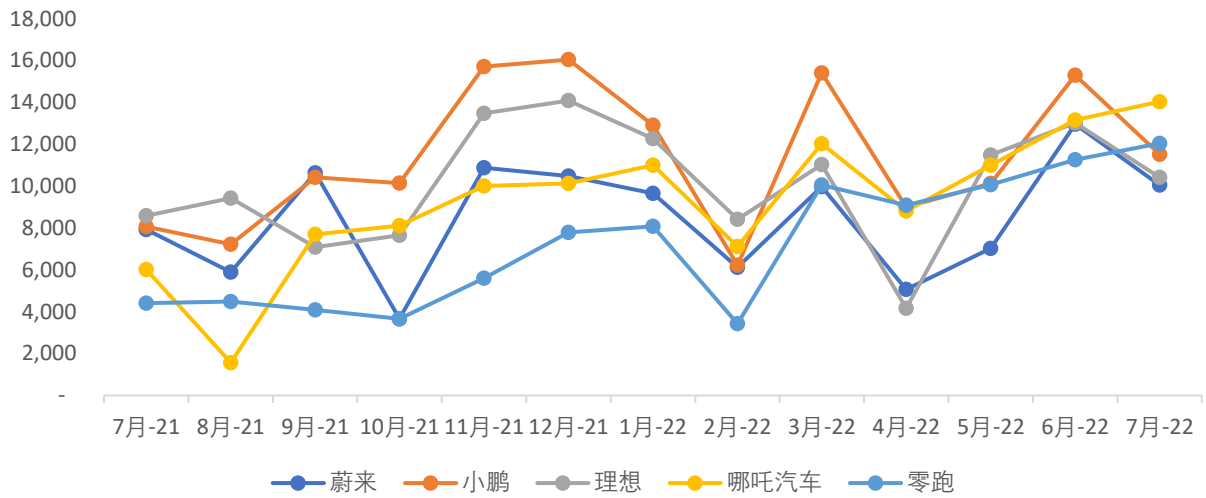
数据源：中国政府、恒大证券整理

图表六：我国新能源汽车销量变幅



数据源：中国政府、恒大证券整理

图表七：造车新势力交付量



数据来源：公开资讯、恒大证券整理

四、 物业管理行业重点:

行业关注点:

近两周，众多物业公司公布了截至2022年6月30日的中期业绩，其中一些优质物企仍然能够保持较高增长，例如碧桂园服务2022年中期收入为200.6亿元人民币，同比增长73.5%；归母净利润为25.8亿元人民币，同比增长21.9%；旭辉永升服务年收入为31.36亿元，同比增长53.6%，公司拥有人应占溢利约为人民币377.4百万元，较2021年同期约人民币283.0百万元增长约33.4%。但是亦有表现较差的物企，例如雅生活服务上半年实现归母净利润10.58亿元，同比下降7.4%；融创服务亦发布了盈利警告。板块表现上看，8月12-26日恒生物业服务及管理指数两周表现-1.93%，同期恒生指数表现-0.03%，物业板块跑赢大市1.96个百分点。踏进8月最后一个星期，仍然有不少重磅物业公司将公布2022年中期业绩，例如中海物业、华润万象生活等，建议继续关注。

政策及地方:

8月16日，《河南省养老服务条例》公布，共九章八十七条，自2022年10月1日起施行。其中提到，新建城镇居住区应当按照每一百户不低于三十平方米的标准配套建设社区养老服务设施。**已建成的城镇居住区按照每一百户不低于二十平方米的标准配套建设社区养老服务设施。**社区养老服务设施单项建筑面积应当符合国家规定的标准。支持物业服务企业、家政服务企业开展物业、家政和养老相结合的居家社区养老服务。

8月17日，全省党建引领社区物业管理能力提升工作现场会在长治市召开。在推进社区物业管理能力提升方面，长治市坚持党建引领、党建联建，有效破解了老旧小区“事务无人管、企业不想干、百姓不满意”等难题，打通了基层治理“最后一公里”，为全省展示了可学习、可借鉴的经验做法。

当前，省委抓党建促基层治理能力提升专项行动正处于承上启下的重要节点，社区物业管理能力提升工作必须抢抓机遇、加速推进、巩固提升。与会人员纷纷表示，要以“时时放心不下”的责任感和紧迫感，用超常之力、非常之举，**推动物业服务企业和物管会（业委会）实现党的组织和工作全覆盖，无物业服务小区实现清零，符合条件的住宅小区物管会（业委会）应建尽建，在抓实抓细上狠下功夫。**

8月18日，上海市人民政府发布关于同意《上海市养老服务设施布局专项规划（2022—2035年）》的批复。批复中提到，近期（到2025年）规划总量指标为：建成不少于17.8万张养老床位，其中护理型床位占比不小于60%，且包含至少1.5万张认知障碍老年人照护床位；全市每千人居家社区养老服务设施建

筑面积达到 50 平方米，街镇养老服务综合体总量力争达到 500 家，社区老年助餐服务供应能力达到 25 万客/日左右，建成 100 家乡村长者照护之家。

8 月 19 日，**中国共产党唐山市物业行业委员会成立暨第一次党员代表大会在唐山市住建局召开**，选举产生了第一届中国共产党唐山市物业行业委员会委员，其中书记 1 名、副书记 3 名。下一步，**唐山市物业行业党委将全面加强党对物业行业的领导，推动实现唐山市物业行业党建引领全覆盖、无遗漏**。同时，推进党建与行业管理深度融合，加强行业领导和监督，通过深入开展“红色物业”星级评定、打造“红色物业”品牌等行动，着力提升物业服务水平，引领行业健康有序发展，使人民群众享受物业行业发展新成果，为构建“共建、共治、共享”的城市治理新格局贡献力量。

8 月 19 日，为整顿和规范兰州市物业服务市场秩序，着眼解决群众反映强烈的物业服务方面的突出问题，日前，**市市场监管局、市住建局联合市物业管理行业协会召开整顿和规范全市物业服务市场秩序工作推进会**。

会上强调，一是提高整治站位，各县区以高度的政治责任感和使命感，扎实安排推进专项整治工作；二是各县区要按照专项整治方案，结合各自工作实际，进一步细化工作方案，把三项整治工作统筹安排好、协调好、组织好，加强和完善上下联动机制；三是各县区物业主管部门加强与市场监管部门沟通和协调，建立良好的协作机制，形成工作合力。对乱收费行为发现一起、查处一起，绝不姑息，切实保障消费者、经营者合法权益和社会公众利益；四是物业服务企业要按照《方案》要求，对照行业法律法规、物业服务标准、物业服务合同等认真组织自查自纠，对存在的问题即查即纠，完善整改措施并落实到位。

8 月 24 日**退役军人事务部、住房和城乡建设部、国家发展改革委、民政部、财政部、国家卫生健康委六部门联合印发《关于进一步做好移交政府安置的军队离休退休干部养老服务工作的通知》**，提出 9 个方面政策举措，**提升移交政府安置的军队离休退休干部（以下简称军休干部）养老服务水平**。《通知》从军休干部养老实际需求出发，**突出居家社区养老，积极推进机构养老，并对完善硬件基础设施和提升软件智慧服务水平作出明确规定，要求结合军休老旧小区改造等工程实施，统筹推进加装电梯以及信息化设施、服务场所等适老化改造，建成一批示范性老年友好型军休小区；军休机构用房新建、改建时，要突出适老功能，创造安全舒适的老年人活动场所。创建智慧军休机构，开发应用“互联网+军休干部养老”服务模块，提高网络运用普及率，解决军休干部运用智能技术困难问题**。

公司关注点:

碧桂园服务 (6098.HK): 8月24日, 公司发布了2022年中期业绩, 其中1H22收入为200.6亿元人民币, 同比增长73.5%; 归母净利润为25.8亿元人民币, 同比增长21.9%; 整体毛利率同比下降6.5个百分点至26.9%, 不派中期股息。中期业绩解读详情可以查看我们对于公司的业绩覆盖: [碧桂园服务 \(6098.HK\) - 1H22 业绩覆盖 无惧风浪维持多赛道高增, 惟毛利受压。](#)

旭辉永升服务(1995.HK): 8月26日, 公司发布了2022年中期业绩, 其中2022年上半年收入为31.36亿元, 同比增长53.6%; 溢利约为人民币437.4百万元, 较2021年同期约人民币322.0百万元增长约35.8%。与此同时, 2022年上半年公司拥有人应占溢利约为人民币377.4百万元, 较2021年同期约人民币283.0百万元增长约33.4%。每股公司普通股0.074港元的中期股息。

雅生活服务 (3319.HK): 8月17日, 公司发布了2022年中期业绩, 其中2022年上半年实现营收76.20亿元, 较去年同期增长22.0%。期内毛利由去年同期的18.74亿元增长至20.53亿元, 同比增长9.5%。期内实现归母净利润10.58亿元, 同比下降7.4%。

合景悠活 (3913.HK): 8月23日, 公司公布2022年中期业绩, 其中收入约人民币20.64亿元, 较2021年同期增长68.0%。毛利约6.22亿元, 较2021年同期增长14.5%。母公司拥有人应占溢利约3.14亿元, 同比下降0.42%, 每股盈利16分。

金茂服务 (816.HK): 8月19日, 公司公布2022年中期业绩, 其中总收入约为人民币10.97亿元, 同比增长59.9%。毛利约为3.56亿元, 同比增长58.5%。经调整净利润(不计及上市开支)约1.83亿元, 同比增加89.5%。母公司拥有人应占溢利约1.69亿元, 同比增长约93.85%。每股盈利0.2元。

融创服务 (1516.HK): 8月24日, 公司发布盈利预警: 预期于有关期间将录得公司拥有人应占亏损不超过人民币7.6亿元, 主要由于:

1) 受房地产行业环境影响, 公司出于谨慎性原则, 对关联方应收款项计提减值准备的金额大幅增加, 若剔除关联方应收款项计提的减值影响, 于有关期间公司拥有人应占溢利不低于人民币5.5亿元;

2) 根据关联方应收款项回收进展, 公司积极调整非业主增值服务的业务策略, 非业主增值服务的业务规模有所下降, 相应毛利较去年同期减少约人民币1.8亿元。而其他业务均在稳步推进中, 若剔除非业主增值服务收入, 于有关期间其他业务收入较去年同期增长不低于35%。

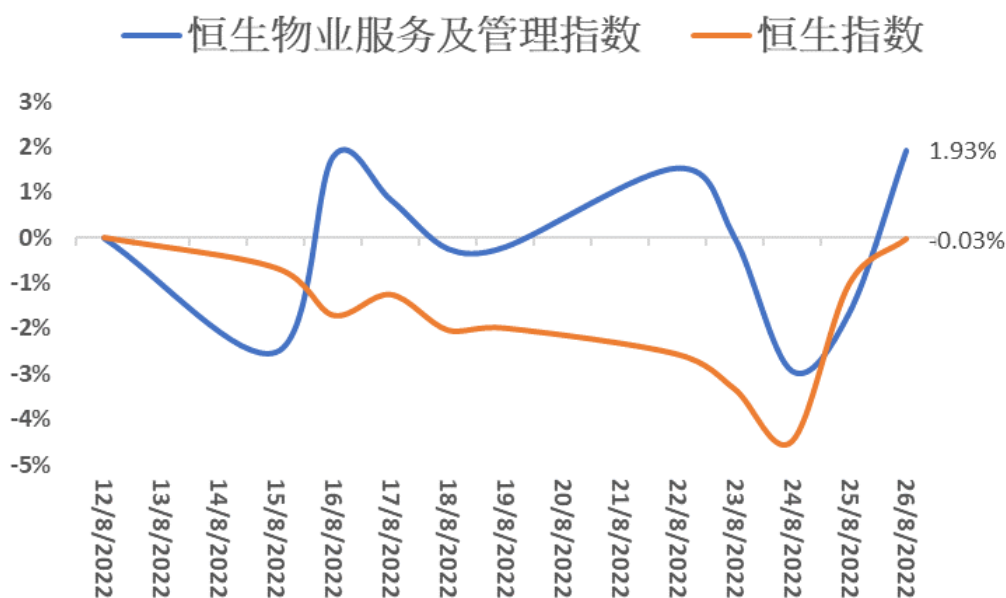
业绩时间表：8月是港股中期业绩公布期，踏进8月最后一个星期，仍然有不少重磅物业公司公布2022年中期业绩，建议关注，已宣布的中期业绩公布日期及对应主要物业公司如下：

图表八：未来主要物业管理公司中期业绩公布时间表

8月29日(一)	8月30日(二)	8月31日(三)
保利物业 (6049. HK) 融创服务 (1516. HK) 卓越商企服务 (6989. HK)	华润万象生活 (1209. HK) 中骏商管 (606. HK) 佳兆业美好 (2168. HK) 远洋服务 (6677. HK) 金科服务 (9666. HK) 宝龙商业 (9909. HK)	中海物业 (2669. HK) 世茂服务 (873. HK) 荣万家 (2146. HK)

数据源：公司公告，恒大证券研究中心

图表九：恒生物业服务及管理指数两周表现



数据源：彭博，恒大证券研究中心

五、十大股票推荐追踪：

防疫政策对航空运输物流行业复苏举足轻重。自新型冠状病毒(Covid-19)爆发至今,各行业受到严重冲击。其影响在今年上半年尤其严峻,全球经济下行压力大,恒生指数一度跌破 19,000 点至 2016 年水平,近期亦在 20,000 至 22,000 低位水平波动。但是随着针对变种病毒的疫苗现世及逐渐放款的防疫政策方针,经济再受压的概率低,有望渐趋复苏。

疫下香港市场跌至低水平,料疫后恒指反弹概率高。随着新型冠状病毒逐渐被各国/地区视为风土病,各国/地区逐步放宽防疫限制,料经济已经达到阶段性底部,最坏的抗疫时期已经过去,经济动能在逐步恢复,因新型冠状病毒的影响而下跌的股票市场会随之上升。伴随政策重心由防疫转向稳增长、防疫限制一步放宽,以及暑假及至冬季旅游运输旺季,有利经济复苏,料恒指下半年从低位反弹概率高。

图表十：推荐公司的 Alpha、Beta、Standard Deviation 和 Sharpe Ratio

公司	股票代码	Alpha	Beta	Standard Deviation	Sharpe Ratio
京东集团	9618 HK	0.015	2.26	3.97%	17.12%
美团	3690 HK	0.020	3.15	5.48%	16.46%
李宁	2331 HK	0.009	1.51	3.10%	11.37%
比亚迪	1211 HK	0.010	1.75	4.00%	10.40%
碧桂园服务	6098 HK	0.008	1.40	3.11%	9.23%
药明生物	2269 HK	0.008	1.59	3.33%	7.60%
阿里巴巴	9988 HK	0.010	2.28	4.08%	4.27%
海底捞	6862 HK	0.007	1.70	3.42%	3.53%
腾讯控股	700 HK	0.007	1.78	2.95%	3.44%
小米集团	1810 HK	0.005	1.15	2.53%	2.54%

数据源：Bloomberg、恒大证券研究中心

图表十一：2022年下半年十大股票股票一览

公司	股票代码	推荐日期	推荐日前 收市价	最新 收市价格	涨跌幅	
					两周	至今
京东集团	9618 HK	2022-06-20	261.20	248.40	11.59%	-4.90%
美团	3690 HK	2022-06-20	199.10	181.90	1.56%	-8.64%
李宁	2331 HK	2022-06-20	63.05	71.35	1.78%	13.16%
比亚迪	1211 HK	2022-06-20	293.00	265.00	-7.60%	-9.56%
碧桂园服务	6098 HK	2022-06-20	28.00	16.08	10.44%	-42.57%
药明生物	2269 HK	2022-06-20	67.00	72.05	1.69%	7.54%
阿里巴巴	9988 HK	2022-06-20	104.50	95.80	3.12%	-8.33%
海底捞	6862 HK	2022-06-20	15.18	17.66	10.24%	16.34%
腾讯控股	700 HK	2022-06-20	369.40	324.20	6.57%	-12.24%
小米集团	1810 HK	2022-06-20	11.80	11.78	-2.97%	-0.17%

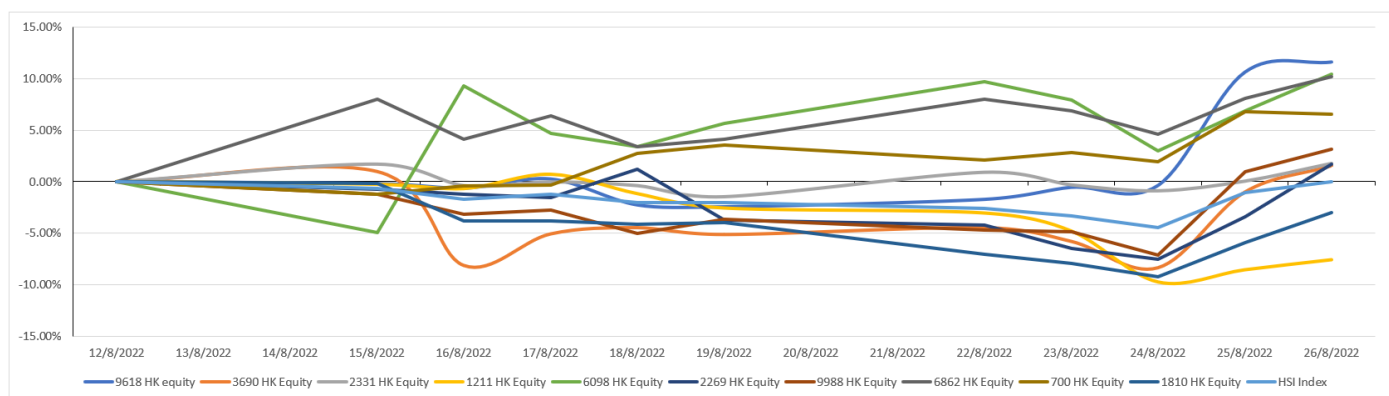
数据源：Bloomberg、恒大证券研究部

图表十二：2022年下半年十大股票推荐的基本面

公司	股票 代码	市值 (亿港元)	市盈率 (倍)	本年度预测 市盈率 (倍)	股本报酬率 (%)	市净率 (倍)	市销率 (倍)
京东集团	9618 HK	7752.52	-	35.05	-	-	-
美团	3690 HK	11712.93	-	-	-	7.43	5.23
李宁	2331 HK	1835.49	37.48	33.39	26.08	6.66	6.41
比亚迪	1211 HK	9383.42	188.19	81.96	4.03	7.08	2.78
碧桂园服务	6098 HK	526.94	10.17	8.37	13.54	1.23	1.22
药明生物	2269 HK	3023.48	63.87	56.04	12.06	7.73	19.98
阿里巴巴	9988 HK	20237.76	-	13.18	3.33	-	-
海底捞	6862 HK	975.45	-	94.04	-	10.86	1.99
腾讯控股	700 HK	31201.52	15.45	23.86	22.30	3.42	4.90
小米集团	1810 HK	2838.35	58.03	21.03	2.95	1.45	0.83

数据源：Bloomberg、恒大证券研究部

图表十三：2022年下半年十大股票股票两周表现



数据源：Bloomberg、恒大证券研究部

图表十四：2022年下半年十大股票股票两周重点事件回顾

公司	日期	事件
京东集团-SW (9618. HK)	8月25日	京东云与斯维登集团达成战略合作，将致力于探索智能 IOT 设备、无人化科技等领域的合作，共同打造全屋智能化和智慧生活场景的落地，引领分享住宿行业的科技创新。
	8月22日	京东 PLUS 会员数量已突破 3,000 万，增速创历史新高。自去年年底突破 2,500 万会员人数后，京东集团宣布京东 PLUS 会员人数七个月时间实现 500 万增长。
	8月16日	高瓴资本第 2 季末持有 848.51 万股京东，较首季末增加 5.06 万股，按市值计算的持仓比重为 11.68%，上升 1.49 个百分点，是仅次于百济神州 (06160) 的第二大重仓股。
比亚迪 (1211. HK)	8月18日	福布斯中国公布「2022 福布斯中国最佳 CEO」排行榜，比亚迪创始人兼 CEO 王传福夺得冠军。
	8月16日	比亚迪日前与合作伙伴环亚合众(柬埔寨)贸易于柬埔寨召开 SUV「元 PLUS」的上市发布会，计划陆续引入更多新能源车型以满足当地消费者的多样化需求。
	8月16日	贵阳弗迪动力有限公司近日成立，注册资本 5,000 万元人民币，经营范围包含：汽车零部件及配件制造；电机及其控制系统研发；齿轮及齿轮减、变速箱制造；模具制造等。比亚迪工业持该公司股份 100%。
碧桂园服务 (6098. HK)	8月24日	公布 2022 年中期业绩：公司 1H22 收入为 200.6 亿元人民币，同比增长 73.5%；归母净利润为 25.8 亿元人民币，同比增长 21.9%；整体毛利率同比下降 6.5 个百分点至 26.9%，不派中期股息。
药明生物 (2269. HK)	8月17日	药明生物公布截至 2022 年 6 月 30 日止中期业绩：股东应占溢利：25.35 亿元人民币，同比升 37.62%。
阿里巴巴 (9988. HK)	8月25日	阿里旗下半导体芯片公司「平头哥」半导体副总裁孟建熠于 2022RISC-V 中国峰会上公布，将发布首个高性能 RISC-V 芯片平台「无剑 600」，将是阿里旗下首个高性能芯片平台，将帮助芯片公司降低开发成本和风险，同时面向第三方 IP 和基础软件公司开放，令更多资源接入到 RISC-V 生态。
	8月23日	彭博根据 15 间规模至少 2 亿美元的亚洲基金资料分析，这些基金于第二季对阿里的

		持股已按季急飙 3.11 倍，令相关持股市值增至 4.13 亿美元（约 32.21 亿港元）。
	8 月 23 日	重庆市政府与阿里巴巴旗下斑马智行签约达成战略合作，未来重庆市将依托斑马 OS 汽车操作系统，建立智能网联汽车操作系统开源开放平台，促进产业链企业引入和生态建设。
	8 月 19 日	阿里巴巴旗下饿了么和抖音宣布达成合作，双方透过连接商家与消费者，在视频化时代带来「即看、即点、即达」的本地生活新体验。
腾讯控股 (0700. HK)	8 月 26 日	腾讯公布，今日回购 108 万股，每股作价 322 元至 330.2 元，涉资约 3.5 亿元。
	8 月 25 日	博通与腾讯控股合作开发共封装光学 (CPO) 的新型网络交换模块，将应用于腾讯数据中心基础设施。
	8 月 24 日	腾讯出资约 2.8 亿元人民币，将成为韩资内地公司三星财险的第二大股东，持股约 32%。
	8 月 22 日	腾讯公布，今日以每股介乎 310.4-315.2 港元，回购 113 万股，涉款逾 3.5 亿港元。
	8 月 19 日	腾讯公布，今日以每股介乎 313.2-319.6 港元，回购 111 万股，涉款逾 3.5 亿港元。
	8 月 17 日	腾讯宣布与鹏城实验室达成战略合作，将在基础网络、人工智能、国产芯片等领域开展多项关键技术合作研究，并加强相关国产化技术标准的适配对接，共同推进建设重大科技创新平台建设。
小米 (1810. HK)	8 月 26 日	引述知情人士报道，小米正与北汽集团商讨合作生产电动汽车，望实现 2024 年生产汽车的承诺。

数据源：恒大证券研究部

六、推荐公司资讯及上期表现：

图表十五：推荐公司的基本面

公司	股票 代码	市值 (亿港元)	市盈率 (倍)	本年度预测 市盈率 (倍)	股本报酬率 (%)	市净率 (倍)	市销率 (倍)
东岳集团	189 HK	205.99	5.62	4.94	27.60	1.28	0.91
华润啤酒	291 HK	1,813.49	39.09	38.27	15.63	5.84	4.60
蒙牛乳业	2319 HK	1,425.82	21.55	21.75	15.85	3.23	1.40
农夫山泉	9633 HK	5,280.22	60.01	60.18	41.09	23.09	14.96
阿里巴巴	9988 HK	20,237.76	-	13.19	3.33	-	-
京东集团	9618 HK	7,708.79	-	34.87	-3.15	-	-
拼多多公司	PDD US	5,713.00	40.36	30.43	19.10	6.57	5.24

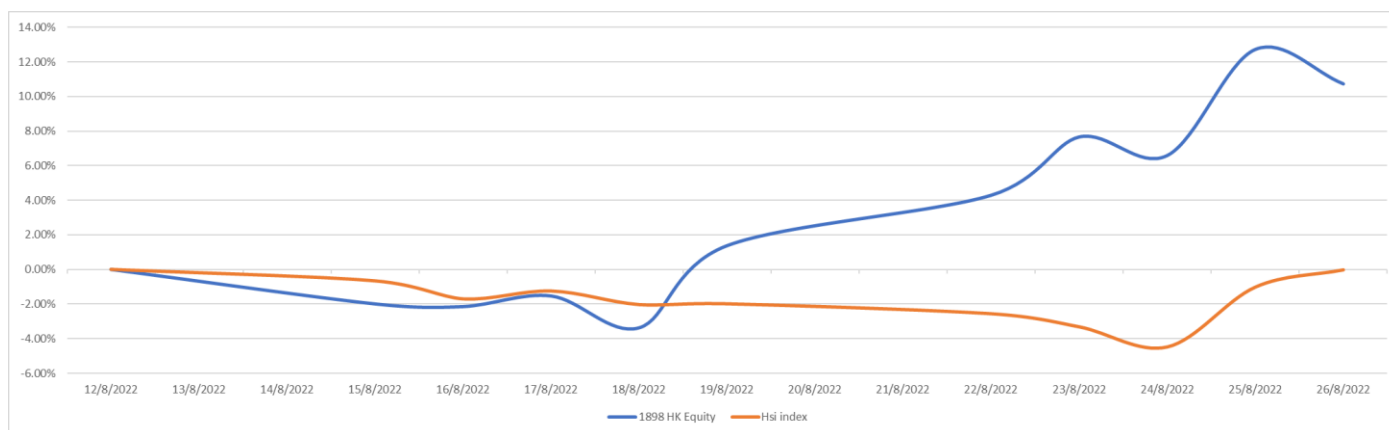
资料来源：Bloomberg

图表十六：上期推荐股票一览

公司	股票代码	推荐日期	推荐日前 收市价	最新 收市价格	涨跌幅	
					一周	两周
中煤能源	1898.HK	2022-08-15	6.52	7.57	1.38%	12.73%

资料来源：Bloomberg

图表十七：推荐股票两周表现



资料来源：Bloomberg

免责声明

分析师声明

负责撰写本研究报告全部或部分内容的分析师在此声明：本研究报告所表述的任何观点均精准地反映了上述每位分析师个人对标的证券的看法；分析师的弥偿不会直接或间接地与其就调研报告或投资银行业务所发表的观点及意见有任何连系；分析师并不直接受监管于及汇报于投资银行业务；分析师没有违反安静期的规定，于本报告就相关证券发出调研报告；分析师并非本报告的调研标的公司的主管及董事，或与其及调研标的公司有任何关系。

估值方法与风险声明

盈利预测及企业金融相关行为受多方面因素影响，包括经济、金融、会计、规管方向、税务政策等等，所以非常难以准确预测。

免责声明

恒大证券（香港）有限公司（以下简称“本公司”）具备证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司客户使用。本报告仅在相关法律许可的情况下发放，并仅为提供信息而发放，概不构成任何广告。

本报告的信息来源于已公开的资料，本公司对该等信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，亦可因使用不同假设和标准、采用不同观点和分析方法而与本公司其它业务部门、单位或附属机构在制作类似的其他材料时所给出的意见不同或者相反。本公司并不承担提示本报告的收件人注意该等材料的责任，投资者应当自行关注相应的更新或修改，若有需要，应寻求独立专业意见，再自行分析及判断。

在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司、本公司员工或者关联机构不承诺投资者一定获利，不与投资者分享投资收益，也不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负上任何责任。投资者务必注意，其据此做出的任何投资决策与本公司、本公司员工或者关联机构无关。

本公司利用信息隔离制度控制内部一个或多个领域、部门或关联机构之间的信息流动。因此，投资者应注意，在法律许可的情况下，本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。在法律许可的情况下，本公司的董事、高级职员或员工可能担任本报告所提到的公司的董事。

市场有风险，投资需谨慎。投资者不应将本报告作为做出投资决策的惟一参考因素，亦不应认为本报告可以取代自己的判断。

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围范围内使用，并注明出处为“恒大证券研究部”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

披露事项

本公司并无拥有相当于所分析标的证券1%或以上市值的财务权益(包括持股)，与有关标的上市公司无投资银行关系，并无进行有关股份的庄家活动。本公司员工均非该上市公司的雇员。上述分析员并无于本报告所载的上市公司中拥有财务权益。

公司投资评级的说明：

- 强烈推荐：分析师预测未来半年公司股价有20%以上的涨幅；
- 推荐：分析师预测未来半年公司股价有10%以上的涨幅；
- 中性：分析师预测未来半年公司股价在-10%和10%之间波动；
- 减持：分析师预测未来半年公司股价有10%以上的跌幅。

行业投资评级的说明：

- 推荐：分析师预测未来半年行业表现强于基准指数；
- 中性：分析师预测未来半年行业表现与基准指数持平；
- 减持：分析师预测未来半年行业表现弱于基准指数。

地址：香港湾仔告士打道38号中国恒大中心20楼2004-6室

网址：www.gisf.hk

联络电话：+85235506888

传真：+85235506999