

股票

全球

恒证策略

双周报

推荐股票

中国移动
中银香港

股票代码

941 HK
2388 HK

市场波动，以低 Beta 值做好防守

本期主要观点：

● 两周市场焦点

全球市场：美联储加息气氛炽热。种种数据显示出美国当前尚未出现经济衰退的情况，代表美联储加息之路尚有一段不短的时间才有机会结束，导致市场对美联储激进加息的预期增强。根据芝加哥商品交易所集团美联储观察工具（CME FedWatch）显示，下一次议息会议（9月22日）加息75个基点至300-325基点的机率为88%，加息50个基点至275-300基点的机率是12%，预计美联储将会继续大幅度加息。

能源市场继续波动。俄罗斯天然气工业公司Gazprom表示在检查一个管道压缩机站时发现了泄漏，北溪1号管道将被关闭，直到问题被消除，没有给出重新启动北溪1号管道的时间表。

中国市场：二十大将于2022年10月16日在北京召开。二十大将会总结过去5年工作，深入分析国际国内形势，全面把握新时代新征程党和国家事业发展新要求，并制定行动纲领和大政方针，预计对各行各业都有相对大的启示及指引，建议后续关注。

央行下调金融机构外汇存款准备金率2个百分点。预计这‘稳汇率’的信号释出后，人民币对美元贬值幅度将会渐趋温和，但估计在短期内会继续维持相对美元贬值的方向，人民币对美元汇价有机会出现‘破7’的情况，视乎美元后续的走势。

国内8月CPI/PPI同比2.5%/2.3%，环比-0.1%/-1.2%，出现剪刀差。国内CPI与目标3%的上限还有一段距离，如疫情减退需求恢复，后续CPI有机会走高但估计仍然在可控范围；PPI方面，预料短期内仍未见底，未能与CPI持相同上升趋势，剪刀差情况仍有可能持续。

● 未来两周关注点

推荐 Beta 值低防守性高的股份。由于港股最近市况较差，恒生指数在上周重新跌破19000点的水平，虽然在上周五重上19000点水平，但预计美联储将会再9月22日议息会议中继续大幅加息75个基点，港股有机会受到美国股市拖累而出现进一步下调，可能再次跌破19000点水平。而且，中国国内一直受到疫情还有内房危机因素影响，经济复苏速度缓慢，估计有待下月二十大举行后才有更明确的指示方向，因此推荐低贝塔（Beta）值，在市况较差时能够发挥防守型效果的股份，推荐 Beta 值 0.44/0.48 的中国移动（941.HK）/中银香港（2388.HK）。

恒大证券研究中心：

物业管理行业（报告主编）

分析员

黄俊泓

Lolo Wong

852 3550 6934

lolo.wong@gisf.hk

新能源汽车行业

高级分析师

纪承祚

Marco KEI

852 3550 6864

marco.kei@gisf.hk

正文目录:

一、 两周市场焦点	p. 3-5
i. 全球市场	p. 3
ii. 中国市场	p. 4-5
二、 未来两周关注点 - 防守类股份	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. 13-15
五、 十大股票推荐追踪更新及重点	p. 16-17
六、 推荐公司资讯及上期表现	p. 18

两周市场焦点：

i. 全球市场

美联储加息气氛炽热。上两周，美国公布8月ISM制造业采购经理指数，报52.8，好于市场预期的51.9，作为分项的制造业就业指数54.2，重回扩张区间，反映企业正在增加人手；另外，截至8月27日的一周内，美国首次申请失业救济金人数为23.2万人，环比减少5000人，优于市场预期的24.8万人；同时，美国8月新增非农就业职位为31.5万个，高过市场预期的29.8万个，平均时薪按月增加0.3%，预期为增长0.4%。种种数据显示出美国当前尚未出现经济衰退的情况，代表美联储加息之路尚有一段不短的时间才有机会结束，导致市场对美联储激进加息的预期增强。

而且，上两周亦不乏继续放鹰的联储局官员，美国克利夫兰联储主席梅斯特(Loretta Mester)表示，为了抑制通胀，联邦基金利率需要在“明年初达到4%以上”，并补充称，她预计2023年不会下调利率，强调她的观点是基于目前对经济和前景的解读，而且表示需要看到几个月的通胀环比下降，才能得出通胀已经见顶的结论；美国亚特兰大联储银行总裁博斯蒂克(Raphael Bostic)亦重申，联储局压抑高通胀的工作仍未完成，强调美国通胀仍然极高，必须压低至接近联储局目标水平。联储局仍需要推动更多工作，才能令通胀重返2%目标水平；美联储主席鲍威尔亦在9月8日重申，需要对通胀采取直接而有力的行动，直到局方完成任务，坚决致力于降低通胀。强调不会受到政治因素的影响，公众对通胀的预期发挥重要作用，通胀预期牢牢锚定非常重要；而当前的劳动力市场需求仍然非常强劲，工资水平居高不下。截至9月12日，根据芝加哥商品交易所集团美联储观察工具(CME FedWatch)显示，美联储在下次(9月22日)的议息会议中继续加息的机率是100%，其中加息75个基点至300-325基点的机率为88%，加息50个基点至275-300基点的机率是12%，预计美联储将会继续大幅度加息。

能源市场继续波动。继上期双周报所述的北溪1号停止向欧洲供气3天，事件又有了最新的发展。俄罗斯天然气工业公司Gazprom表示在检查一个管道压缩机站时发现了泄漏，北溪1号管道将被关闭，直到问题被消除，没有给出重新启动北溪1号管道的时间表。及后，七大工业国集团(G7)发表联合声明，宣布对俄罗斯石油和石油产品实施价格上限。声明称，只有在石油和石油产品价格等于或低于所制定的价格上限时，才允许对其进行运送。受北溪1号管道关闭事件影响，据美国洲际交易所(ICE)荷兰TTF天然气10月期货曾大升15%至246欧元，但仍未逼近8月份高位，后续未继续出现大幅度升幅，估计是因为欧盟考虑可能对能源市场进行干预，包括征收超额利润税和设定天然气价格上限等，后续预计能源市场继续受各国政策影响而持续波动。另外，石油出口国组织与盟友(OPEC+)9月开会后决定，10月产量每日温和减少10万桶(相当于全球需求的

0.1%)，以刺激因经济下行风险增加而大幅回落的油价。OPEC+成员国又同意，在10月5日下一次会议前，可能召开特别会议，以讨论调整产量。

ii. 中国市场

二十大将于2022年10月16日在北京召开。中共中央政治局8月30日召开会议，研究中国共产党第十九届中央委员会第七次全体会议和中国共产党第二十次全国代表大会筹备工作。中共中央总书记习近平主持会议。会议决定，中国共产党第十九届中央委员会第七次全体会议于2022年10月9日在北京召开。中共中央政治局将向党的十九届七中全会建议，中国共产党第二十次全国代表大会（二十大）于2022年10月16日在北京召开。二十大将会总结过去5年工作，深入分析国际国内形势，全面把握新时代新征程党和国家事业发展新要求，并制定行动纲领和大政方针，预计对各行各业都有相对大的启示及指引，建议后续关注。

李克强主持召开国务院常务会议，持续释放稳增长信号。8月31日李克强主持召开国务院常务会议，听取稳住经济大盘督导和服务工作汇报，部署充分释放政策效能，加快扩大有效需求；确定进一步优化营商环境、降低制度性交易成本的措施，持续为市场主体减负激活力。其中提出8大要点：

- 1) 在用好新增3000亿元以上政策性开发性金融工具基础上，**根据实际需要扩大规模，避免出现项目等资金情况；**
- 2) **扩大政策性开发性金融工具支持的领域**，将老旧小区改造、省级高速公路等纳入，并尽可能吸引民间投资；
- 3) 尽快出台支持制造业企业、职业院校等设备更新改造的政策；
- 4) **引导商业银行扩大中长期贷款投放**，为重点项目建设、设备更新改造配足融资。这也有利于扩大信贷有效需求；
- 5) 对重点项目继续采取集中办公、并联办理等方式，提高审批效率，强化要素保障。地方政府可根据职责权限对用地、环评等办理作出承诺，项目落地后按规定补办手续；
- 6) **支持刚性和改善性住房需求**，地方要“一城一策”用好政策工具箱，灵活运用阶段性信贷政策和保交楼专项借款；
- 7) 国务院再派一批督导和服务工作组，赴若干省份推动政策落实。适时核查回访，重点核查项目建设三季度实物工作量完成、完善手续等情况；
- 8) 各地也要建立督导和服务工作机制。重点项目建设要按照有回报、保证资金不挪用和工程质量的原则，不失时机推进。

会议提到‘在用好新增3000亿元以上政策性开发性金融工具基础上，根据实际需要扩大规模’、‘扩大政策性开发性金融工具支持的领域’、‘引导商业银行扩大中长期贷款投放’等，预计不同方面的基建例如高速公路、老旧小区等都会持续受基建投资支持，而且投资规模有望持续加大；另外，本次国常会再一次提及了房地产行业，充分展现国家对房地产发展的重视，特别是保交楼方面的工作，后续展望中央/地方政府继续研究并提出各种政策工具，同时留意‘金九银十’房地

产 9 月和 10 月的传统销售黄金期的销售情况。

央行下调金融机构外汇存款准备金率 2 个百分点。因应美联储持续加息以及激烈加息的预期，市场避险情绪高涨，美元指数在上两周达到 110 水平，导致人民币相对美元出现贬值的情况。9 月 5 日，人民银行发布公告称，为提升金融机构外汇资金运用能力，决定自 2022 年 9 月 15 日起，下调金融机构外汇存款准备金率 2 个百分点，即外汇存款准备金率由现行 8% 下调至 6%。此举增加国内美元的流动性，继而对人民币汇率产生一定程度的支持，预计这‘稳汇率’的信号释出后，人民币对美元贬值幅度将会渐趋温和，但估计在短期内会继续维持相对美元贬值的方向，人民币对美元汇价有机会出现‘破 7’的情况，视乎美元后续的走势。

国内 8 月 CPI/PPI 同比 2.5%/2.3%，环比-0.1%/-1.2%，出现剪刀差。国家统计局公布内地 8 月全国居民消费价格指数(CPI)以及工业生产者出厂价格指数(PPI)。CPI 方面，环比看，CPI 由上月上涨 0.5% 转为下降 0.1%。其中，食品价格上涨 0.5%，涨幅比上月回落 2.5 个百分点，影响 CPI 上涨约 0.10 个百分点。非食品价格下降 0.3%，降幅比上月扩大 0.2 个百分点，影响 CPI 下降约 0.22 个百分点。从同比看，CPI 上涨 2.5%，涨幅比上月回落 0.2 个百分点。其中，食品价格上涨 6.1%，涨幅比上月回落 0.2 个百分点，影响 CPI 上涨约 1.09 个百分点。非食品价格上涨 1.7%，涨幅比上月回落 0.2 个百分点，影响 CPI 上涨约 1.38 个百分点。PPI 方面，环比看，PPI 下降 1.2%，降幅比上月收窄 0.1 个百分点。其中，生产资料价格下降 1.6%，影响 PPI 下降约 1.18 个百分点；生活资料价格下降 0.1%，影响 PPI 下降约 0.03 个百分点。同比看，PPI 上涨 2.3%，涨幅比上月回落 1.9 个百分点。其中，生产资料价格上涨 2.4%，影响 PPI 上涨约 1.87 个百分点，是推动 PPI 上涨的主要动力；生活资料价格上涨 1.6%，影响 PPI 上涨约 0.38 个百分点。

综合看，国内 CPI 与目标 3% 的上限还有一段距离，可为潜在的宽松货币政策预留一定的空间，如疫情减退需求恢复，后续 CPI 有机会走高但估计仍然在可控范围；PPI 方面，PPI 的下跌主要因为国际原油、有色金属等大宗商品价格波动下行以及煤炭等行业增产保供效果持续显现使市场供应保障有力，预料短期内仍未见底，未能与 CPI 持相同上升趋势，剪刀差情况仍有可能持续。

二、未来两周关注点：

推荐 Beta 值低防守性高的股份。由于港股最近市况较差，恒生指数在上周重新跌破 19000 点的水平，虽然在上周五重上 19000 点水平，但预计美联储将会再 9 月 22 日议息会议中继续大幅加息 75 个基点，港股有机会受到美国股市拖累而出现进一步下调，可能再次跌破 19000 点水平。而且，中国国内一直受到疫情还有内房危机因素影响，经济复苏速度缓慢，估计有待下月二十大举行后才有更明确的指示方向，因此推荐低贝塔 (Beta) 值，在市况较差时能够发挥防守型效果的股份。

中国移动：根据彭博，公司的 Beta 值为 0.44，在大市波动中具有一定防守性。而且，公司的业绩表现良好，派息稳定，公司 2022 年上半年营业收入为 4969 亿元，同比增长 12.0%；归母净利润为 703 亿元，同比增长 18.9%，剔除上年同期残值率调整影响后同比增长 7.3%；每股盈利为 3.29 元，同比增长 14.1%。2022 年中期派息每股 2.20 港元，同比增长 34.9%。

中银香港：根据彭博，公司的 Beta 值为 0.48，为市场中较低 Beta 值股份。另外，业绩方面，公司 2022 年上半年期内提取减值准备前之净经营收入为港币 272.32 亿元，同比上升 8.7%；溢利为港币 144.17 亿元，同比上升 6.1%；每股基本盈利为港币 1.2742 元，同比增长 7.1%。每股中期股息为港币 0.447 元，与去年持平。而且，中银香港作为一家香港运营的本地银行，更估计能够受到美国加息而通过净息差扩张增加净利息收入，公司 2022 年上半年经调整净利息收入同比上升 8.7%，公司在目前波动的市场中既带防守性亦有相应的潜在利好因素，建议关注。

图表一：未来两周经济数据公布时间表

9月13日(二)	9月14日(三)	9月15日(四)	9月16日(五)
美国： NFIB 中小型企业乐观指数 CPI(月比) CPI(不含食品及能源)(月比) CPI(年比) CPI(不含食品及能源)(年比) CPI 指数(未经季调) CPI 主要指数 经季调 实质平均时薪(年比) 实质平均周薪(年比)	美国： 财政预算月报 MBA 贷款申请指数 PPI(不含食品及能源)(年比) PPI 最终需求(月比) PPI(不含食品及能源)(月比) PPI 不含食品、能源及贸易(月比) PPI 最终需求(年比) PPI 不含食品、能源及贸易(年比)	美国： 首次申请失业救济金人数 纽约州制造业调查指数 先期零售销售(月比) 连续申请失业救济金人数 零售销售(不含汽车)(月比) 零售销售(不含汽车及汽油) 零售销售(控制组) 费城联准企业展望 进口物价指数(月比) 进口物价指数不含石油(月比) 进口物价指数(年比) 出口价格指数(月比) 出口价格指数(年比) 工业生产(月比) 产能利用率 制造业(SIC)工业生产 企业存货 中国：	美国： 密歇根大学市场气氛 密歇根大学目前景气 密歇根大学预期 密歇根大学 1 年通货膨胀 密歇根大学 5-10 年通货膨胀 中国： 新屋价格(月比) 住宅房销售数字(年比) 工业生产(年比) 工业生产 年至今(年比) 零售销售(年比) 零售销售 年至今(年比) 固定资产农村除外 年至今(年比) 房地产投资(年至今)(年比) 调查失业率

		社会融资(人民币)* 新人民币贷款* 货币供给 M2(年比)* 货币供给 M1(年比)* 货币供给 M0(年比)*	中国 MLF 利率: 1 年*** 中国 MLF 投放量: 1 年***
9 月 17 日 (六)	9 月 18 日 (日)	9 月 19 日 (一)	9 月 20 日 (二)
美国: 净长期 TIC 流量 总净 TIC 流量	中国: 中国 FDI (年比) **	美国: NAHB 房屋市场指数	美国: 营建许可 建筑许可 (月比) 新屋开工 新屋开工(月比) 中国: 1 年期 LPR 5 年期 LPR
9 月 21 日 (三)	9 月 22 日 (四)	9 月 23 日 (五)	
美国: MBA 贷款申请指数 成屋销售 成屋销售 (月比)	美国: FOMC 利率决策(下限) FOMC 利率决策(上限) 准备金余额之利率 经常帐余额 首次申请失业救济金人数 连续申请失业救济金人数 领先指数 堪萨斯城联邦制造业展望 企业活动指数 中国: Swift 全球支付人民币	美国: 标普全球美国制造业 PMI 标普全球美国服务业 PMI 标普全球美国综合 PMI 中国: 彭博 9 月中国调查 中国银行结售汇 - 银行代客	

数据源: 彭博, (*为 9-15/9 公布; **为 11-18/9 公布; ***为 13-16/9 公布)

图表二：未来两周公布业绩主要公司时间表

9月13日(二)		9月14日(三)		9月16日(五)			
环康集团 8169 HK 濠亮环球 8118 HK 中薇金融 245 HK 泰坦智华科技 872 HK 泰加保险 6161 HK 中绿 904 HK 亿和控股 838 HK 国际永胜集团 6663 HK 中国数码文化 8175 HK 龙皇集团 8493 HK 中国网络信息科技 8055 HK HMVOD 视频 8103 HK 三盛控股 2183 HK 白马户外媒体 100 HK 精熙国际 2788 HK 八零八八投资 8088 HK 卜蜂国际 43 HK 创兴银行 1111 HK		龙皇集团 8493 HK 汇隆控股 8021 HK 浙江联合投资 8366 HK 泰锦控股 8321 HK		TAI PING CARPET 146 HK 黛丽斯国际 333 HK 龙润茶 2898 HK 中国置业投资 736 HK			
9月19日(一)		9月20日(二)		9月22日(四)		9月23日(五)	
布莱克万矿业 159 HK		丝路能源 8250 HK		新华汇富金融 188 HK		人和科技 8140 HK 威铖国际 1002 HK 宏强控股 8262 HK 联合医务 722 HK 荟萃国际(控股) 8041 HK ISP GLOBAL 8487 HK	

数据源：彭博

三、 新能源汽车行业重点：

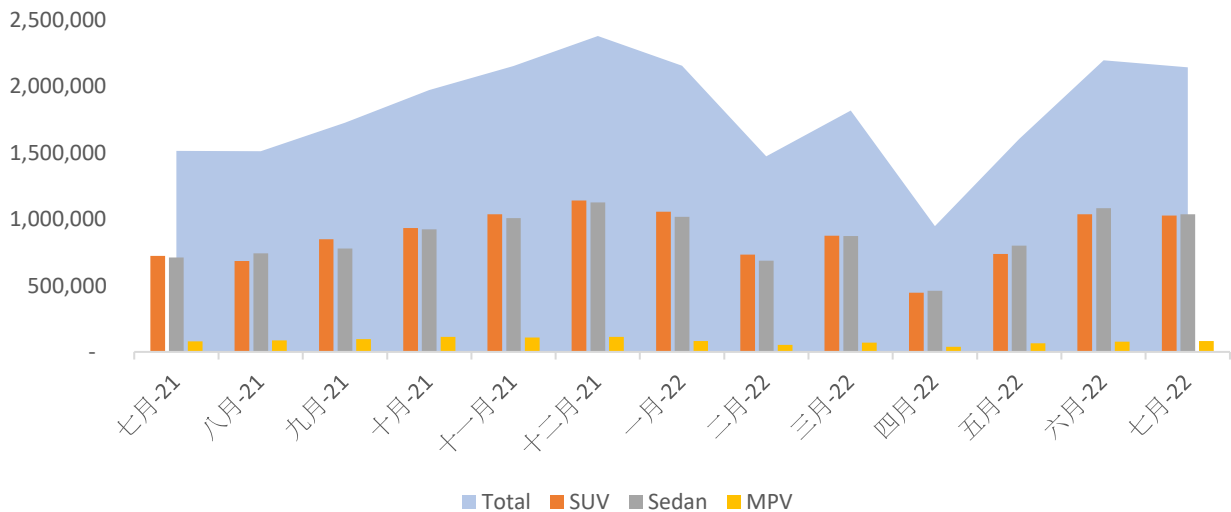
8月，乘用车市场零售达到187.1万辆，同比增长28.9%，新能源乘用车的零售销量达到52.9万辆，同比增长111.2%，环比增8.8%。新能源车在国内的零售渗透率已达到28.3%。

行业关注点：

电动车企8月份的销量普遍环比增长：包括比亚迪、特斯拉、哪吒、蔚来、零跑和领克。其中，特斯拉和领克的销量环比增幅较大，分别录得77,000辆（同比增长74%/环比+173%）和7,166辆（环比增长43%）。相反，理想和小鹏汽车8月表现较逊。

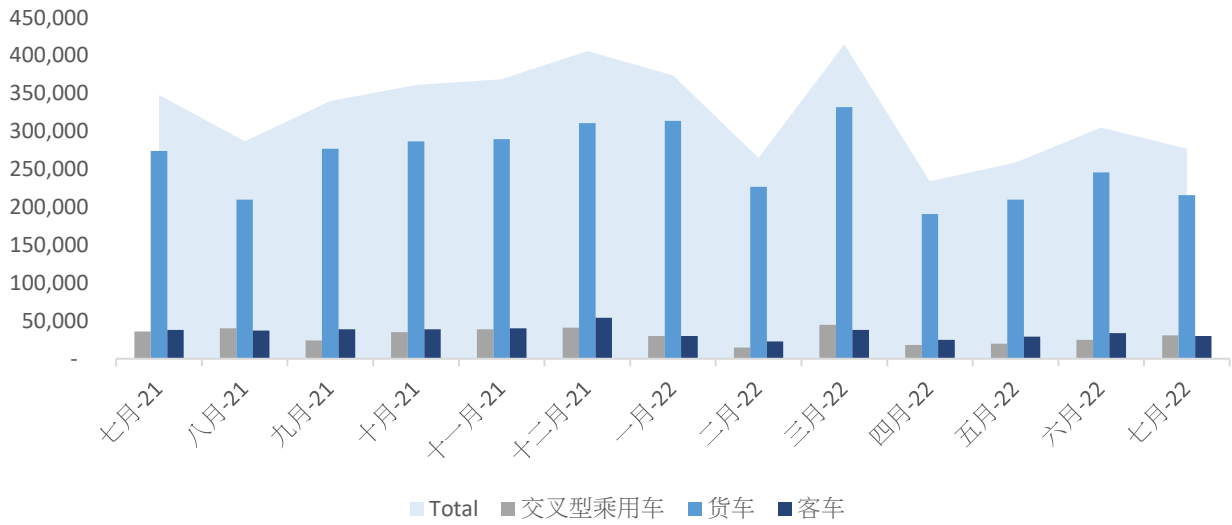
比亚迪将投资4.91亿美元在泰国建设电动汽车工厂：该工厂预计将成为比亚迪在东南亚的第一家乘用车组装厂。公司目前在全球拥有30多个工业园区，在美国、日本、加拿大、巴西、匈牙利和印度都有生产基地，主要用于生产电动巴士。我们对该项目持乐观态度，东南亚汽车制造商以日本品牌为主，电气化方面较落后，而比亚迪在电动汽车方面拥有较深的护城河，带来地方的竞争优势。

图表三：我国乘用车销量



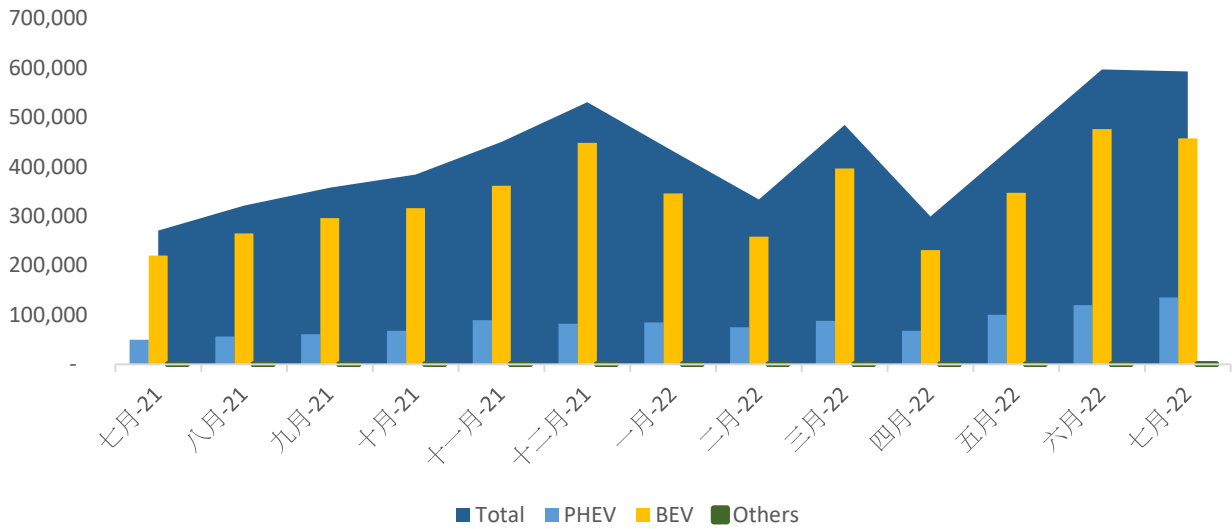
数据源：中国政府、恒大证券整理

图表四：我国商用车销量



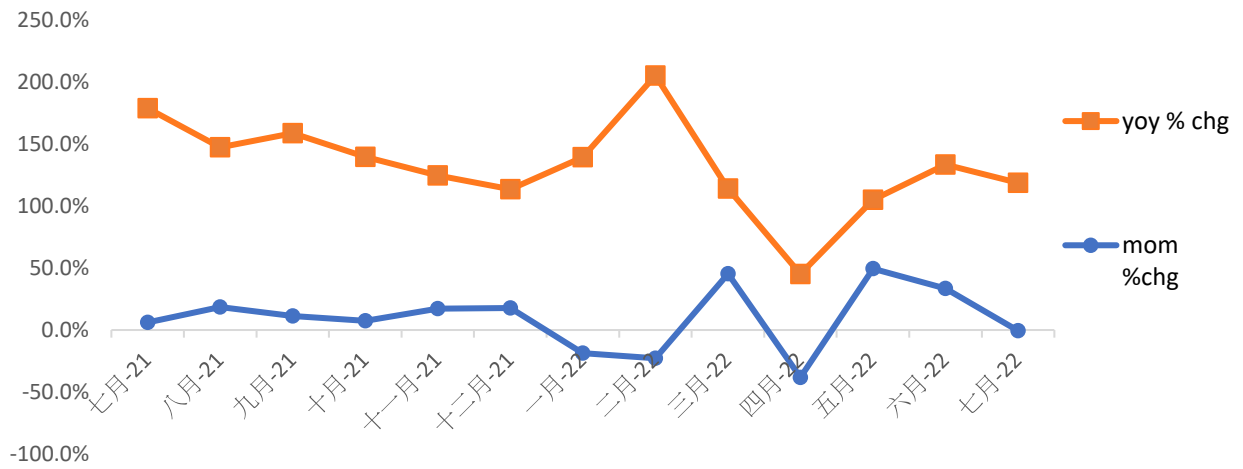
数据源：中国政府、恒大证券整理

图表五：我国新能源汽车销量



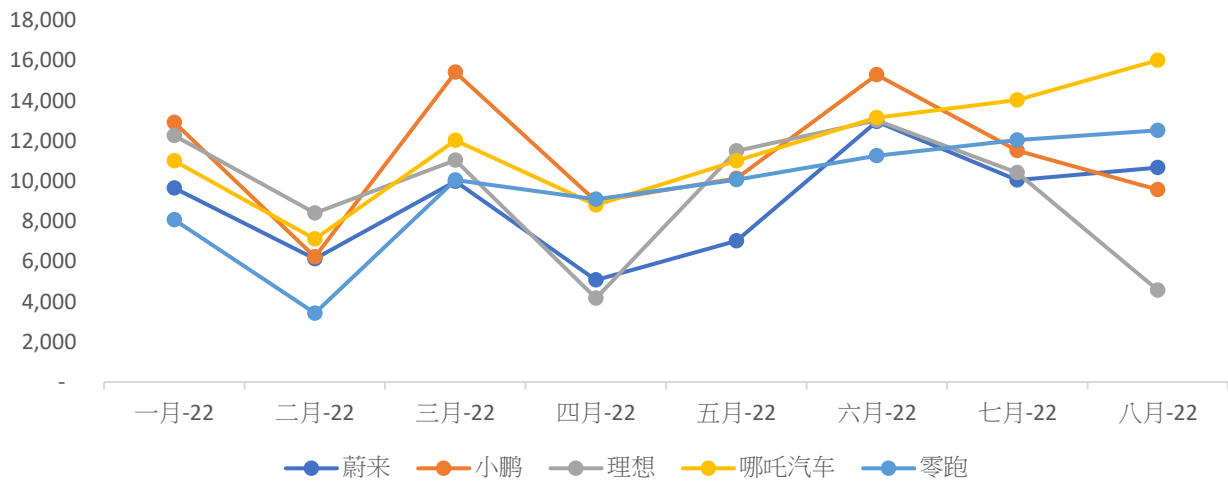
数据源：中国政府、恒大证券整理

图表六：我国新能源汽车销量变幅



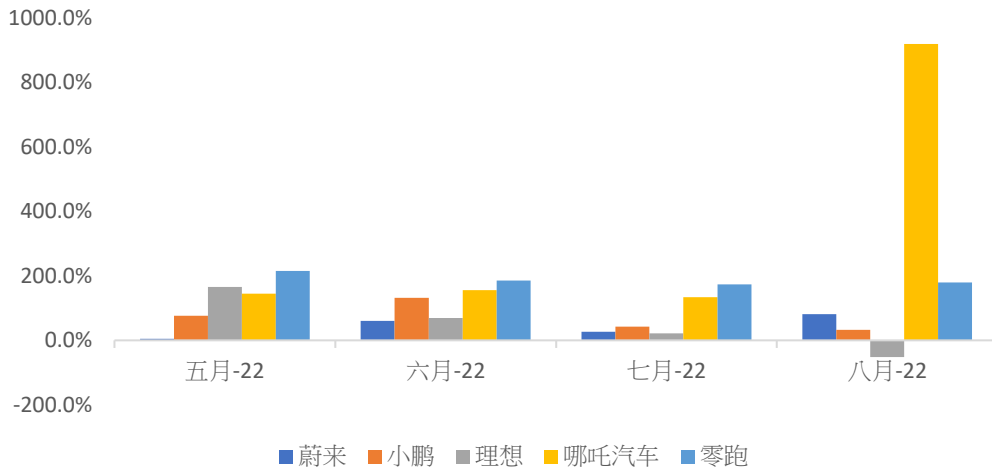
数据源：中国政府、恒大证券整理

图表七：造车新势力交付量



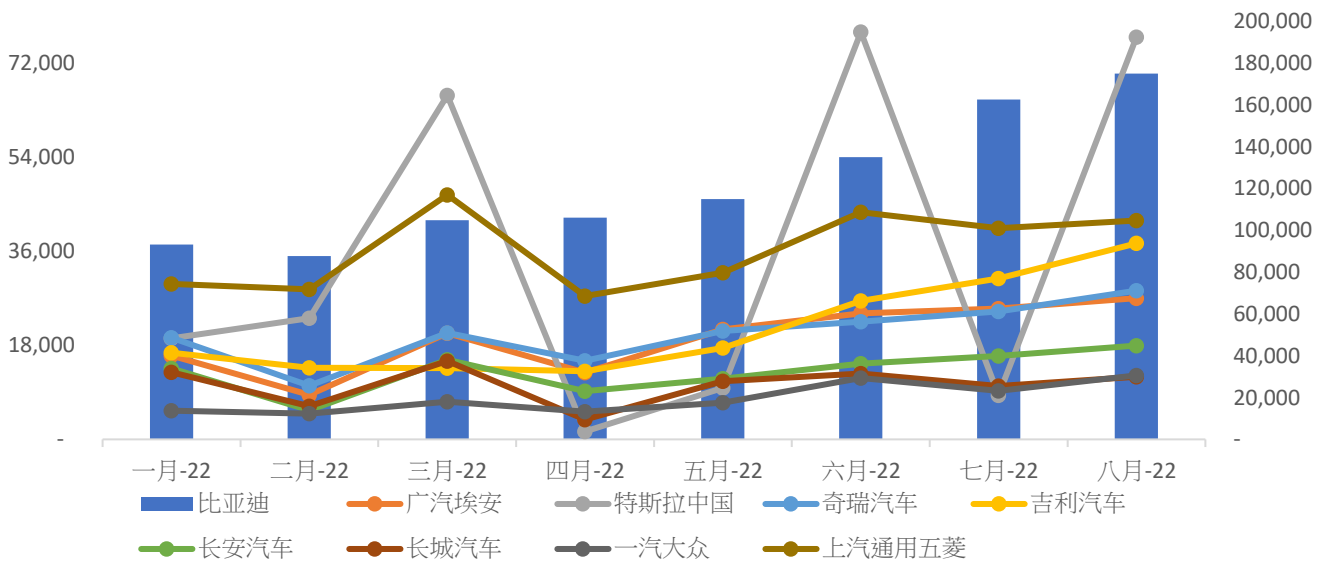
数据源：公开资讯、恒大证券整理

图表八：造车新势力交付量同比增幅



数据源：公开资讯、恒大证券整理

图表九：主流新能源车厂交付量



数据源：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，各主要物业央企在8月最后一个上期皆公布了2022年中期业绩，其中包括保利物业/华润万象生活/中海物业，收入分别同比增长25.2%/35.3%/31.5%，归母净利润分别同比增长28.0%/32.7%/27.5%。2022年中期来看，各央企在归母净利润中在物业行业中一致表现较好，在房地产波动中仍然保持中高速增长。板块表现上看，8月26日-9月9日恒生物业服务及管理指数两周表现0.4%，同期恒生指数表现-4.0%，物业板块跑赢大市4.4个百分点，其中上述提及业绩表现稳定的物业央企一致表现优于行业表现，保利物业/中海物业/华润万象生活分别跑赢行业20.3/9.5/4.0个百分点。另外，根据港交所网站，万科（2202.HK）旗下物业管理公司万物云通过聆讯并披露聆讯后资料集。招股书显示，2019年-2021年，万物云实现收入分别为139.27亿元、181.45亿元、237.05亿元，于2021年在中国物业管理服务市场中排名第一，占有4.28%的市场份额，建议后续关注。

政策及地方：

8月30日，厦门市建设局制定《“大物业”管理模式工作指引》，探索引入“大物业”管理模式，推动党建引领下无物业小区逐步实现从“靠社区管”到“居民自管”再到“有物业管”的发展新路径，以有效解决部门与部门、部门与街道之间管理交叉问题，构建小区长效管理机制，进一步改善居民的生活品质。

“大物业”管理模式主要为物业“肥瘦搭配”模式、城市管理运营模式、“投建管”一体化模式。“肥瘦搭配”就是要将市、区两级市政物业资源、街（镇）兜底无物业管理小区的环境卫生、秩序管理等购买服务资源与无物业管理小区的管理进行捆绑打包。城市管理运营模式即在物业“肥瘦搭配”基础上，进一步整合公共服务资源、空间资源服务，并运用运用人工智能、5G、物联网等技术优势让城市管理治理更精准高效。

《工作指引》提出，“大物业”**管理范围打破了边界壁垒**，将无物业管理住宅小区、独栋房屋、公共建筑等进行整合，并延伸公共市政服务，将周边市政道路、街区合并规整，形成“大物业”管理范围，以“全域治理”理念，**推动实现小区围墙内和围墙外管理全覆盖、服务无死角**，人财物更集约、管理服务更高效，降低管理单位成本。

此外，为指导和督促“大物业”管理单位不断提升服务水平，街（镇）等相关业务主管部门应建立考核机制，以“扩大管理覆盖率、提高物业收费率、提升居民满意率”为目标，综合小区文明创建、星级评定、物业服务收费率、居民满意度等情况制订相应考核标准，定期对“大物业”管理单位实施考核。考核结果与政府以奖代补金额、企业和项目经理信用评价、评优评先等挂钩。

9月5日，北京市住房和城乡建设委员会发布印发《北京市“十四五”时期住房保障规划》的通知。其中除了住房供应的相应措施外，亦有针对物业服务的相关措施。《规划》中指出强化人才住房支持保障，加大人才公寓和高品质人才社区规划建设，多方式、分类别、分步骤解决重点科研领域、重点发展产业、重点支持单位人才住房需求；细化公租房和保障性租赁住房运营管理标准，推动政策完善到位、监管检查到位、打击违规中介和发布平台到位、产权单位宣传警示到位、人防技防到位、公开曝光到位。推广智能门禁等技防措施；加强对公租房和保障性租赁住房物业服务的动态监管，完善公共区域物业管理标准，推进后期服务和房屋设施维修养护的规范化和标准化。

另外，根据《浦东新区物业行业抗击疫情纾困财政补贴实施细则》，新区符合条件的物业服务企业和物业应急维修服务保障机构可以在规定时限内，向所在街镇或浦东物业管理事务中心申请助企纾困财政补贴。线上补贴申请模块的开放时间为：2022年9月1日10:00至2022年9月20日16:00。物业服务企业、物业应急维修部门未在此时间段内提交补贴申请的，将视作自动放弃补贴。

可以申请抗击疫情纾困财政补贴的物业服务企业是：根据合同约定，为所服务的浦东新区住宅小区提供物业管理服务，并在此轮疫情期间，按属地街镇（房管办）、社区居委会要求提供疫情防控服务，依法设立的物业服务企业。以及在此轮疫情期间，为城市安全运行提供房屋应急维修保障服务及其他疫情防控工作的物业应急维修部门，包括新区物业应急维修中心、由区房管部门认可的各街镇物业应急维修特约服务站。

确认、审核通过后，物业服务企业按照0.45元/平方米·月的标准，发放3个月的财政补贴。补贴计算时限为2022年3月1日至2022年5月31日。

公司关注点：

保利物业 (6049.HK)：8月29日，公司公布了2022年中期业绩：公司收入人民币64.49亿元，同比增加25.16%；公司拥有人应占溢利6.28亿元，同比增加28.01%；每股盈利1.14元。

卓越商企服务 (6989.HK)：8月29日，公司公布了2022年中期业绩：实现收入约人民币18.63亿元，同比增加12.7%，权益股东应占溢利约为3.11亿元，同比增加15.0%，每股基本盈利25.49分，拟派中期息每股14.60港仙。

金科服务 (9666.HK)：8月30日，公司公布了2022年中期业绩：公司1H22收入为25.65亿元，同比下降0.9%；毛利率为26.5%，同比下降6个百分点；归母净利润为3.57亿元，同比下降31.9%，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：[金科服务\(9666.HK\) - 2022中期业绩覆盖 规模增长惟业绩下滑，追求有利润的营收+有现金流的利润。](#)

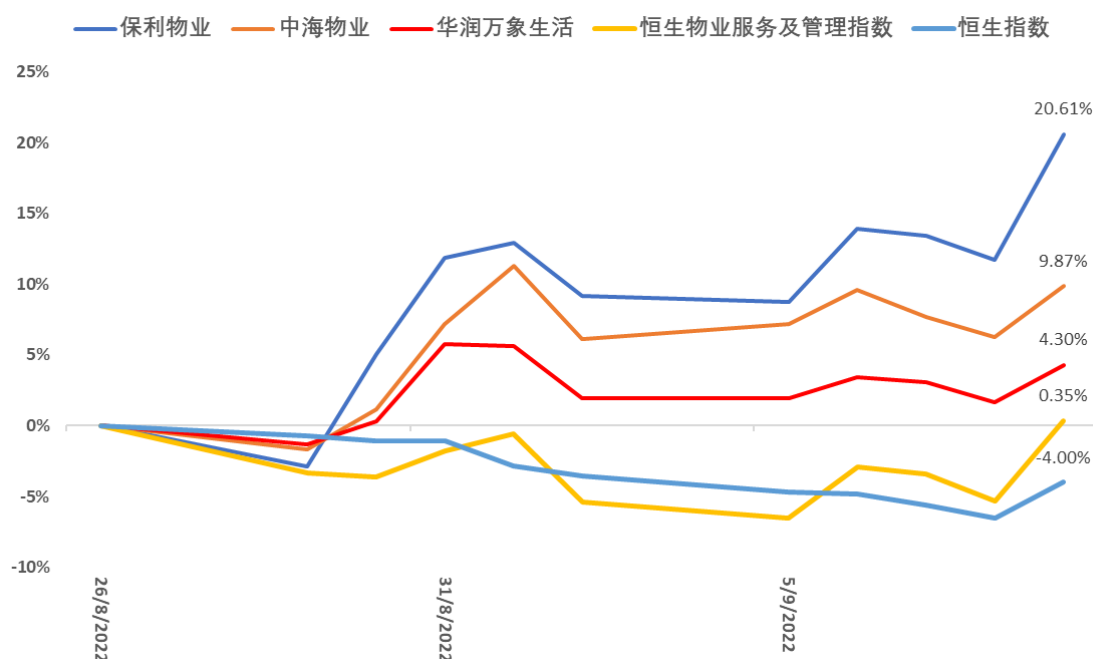
华润万象生活 (1209.HK): 8月31日, 公司公布了2022年中期业绩: 公司1H22收入为52.78亿元人民币, 同比增长31.5%; 归母净利润为10.28亿元人民币, 同比增长27.5%; 整体毛利率同比小幅下降0.5个百分点至31.7%, 派中期股息0.127元(0.145港元)。中期业绩解读详情可以查看我们对于公司的业绩覆盖: [华润万象生活 \(1209.HK\) - 2022 中期業績覆盖_商管行业领先, 物管规模大增。](#)

中海物业 (2669.HK): 8月31日, 公司公布了2022年中期业绩: 收益58.14亿港元, 同比增长35.34%; 股东应占溢利5.22亿港元, 同比增长32.72%; 每股盈利15.87港仙; 拟派发中期股息每股4港仙。

世茂服务 (873.HK): 8月31日, 公司公布了2022年中期业绩: 营业收入42.66亿元, 同比增长12.9%; 毛利11.14亿元, 归母净利润1.40亿元, 同比下降78.9%。

万物云 (未上市): 9月1日, 公司通过聆讯并披露聆讯后资料集。招股书显示, 2019年-2021年, 万物云实现收入分别为139.27亿元、181.45亿元、237.05亿元, 截至2022年6月30日, 万物云合约建筑面积约9.3亿平方米, 在管建筑面积约7亿平方米。公司于2021年在中国物业管理服务市场中排名第一, 占有4.28%的市场份额。

图表十: 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：

图表十一：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%

数据来源：Bloomberg、恒大证券研究中心

图表十二：2022 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	-1.77%	-5.31%
美团	3690 HK	2022-06-20	199.10	181.90	-3.13%	-1.10%
李宁	2331 HK	2022-06-20	63.05	71.35	-4.34%	-5.82%
比亚迪	1211 HK	2022-06-20	293.00	265.00	-13.81%	-16.38%
碧桂园服务	6098 HK	2022-06-20	28.00	16.08	-13.43%	-0.50%
药明生物	2269 HK	2022-06-20	67.00	72.05	-7.77%	-7.43%
阿里巴巴	9988 HK	2022-06-20	104.50	95.80	-5.38%	-6.26%
海底捞	6862 HK	2022-06-20	15.18	17.66	-0.79%	-4.30%
腾讯控股	700 HK	2022-06-20	369.40	324.20	1.36%	-5.31%
小米集团	1810 HK	2022-06-20	11.80	11.78	-5.26%	-8.32%

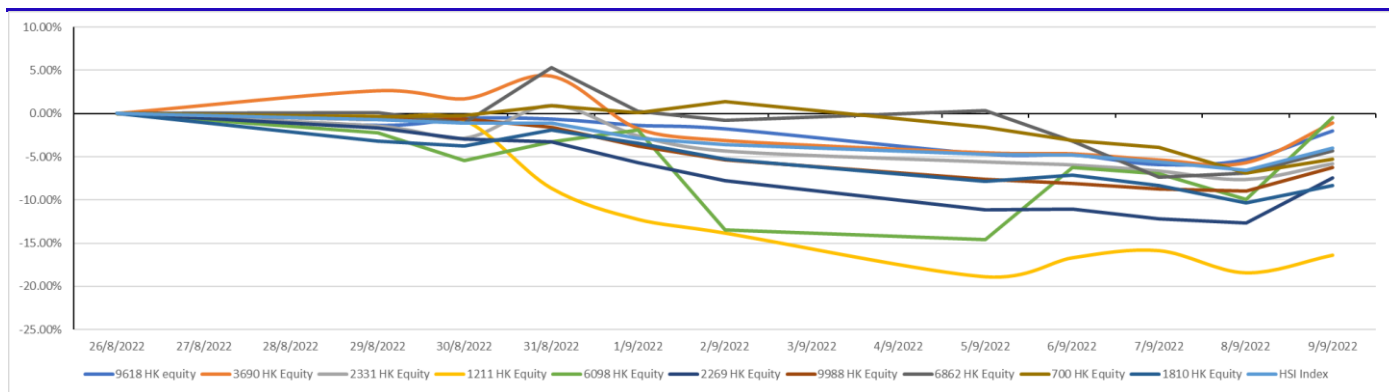
数据来源：Bloomberg、恒大证券研究部

图表十三：2022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	7602.59	N/A	33.78	N/A	N/A	N/A
美团	3690 HK	11131.49	N/A	N/A	N/A	7.06	4.97
李宁	2331 HK	1759.56	35.94	32.21	26.08	7.00	6.14
比亚迪	1211 HK	8186.21	103.33	61.97	6.15	5.88	2.05
碧桂园服务	6098 HK	539.96	10.41	8.73	13.54	1.25	1.25
药明生物	2269 HK	2844.75	60.10	52.69	12.06	7.27	18.80
阿里巴巴	9988 HK	19019.90	N/A	12.35	3.33	N/A	N/A
海底捞	6862 HK	942.01	N/A	120.14	N/A	10.86	2.12
腾讯控股	700 HK	29528.14	14.62	22.57	22.30	3.25	4.64
小米集团	1810 HK	2700.98	55.18	19.79	2.95	1.38	0.79

数据来源：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表现



数据来源：Bloomberg、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)
中国移动	941 HK	11,165.44	7.44	7.58	10.49	0.72	1.05
中银香港	2388 HK	2,817.65	11.81	10.40	7.51	0.88	3.48

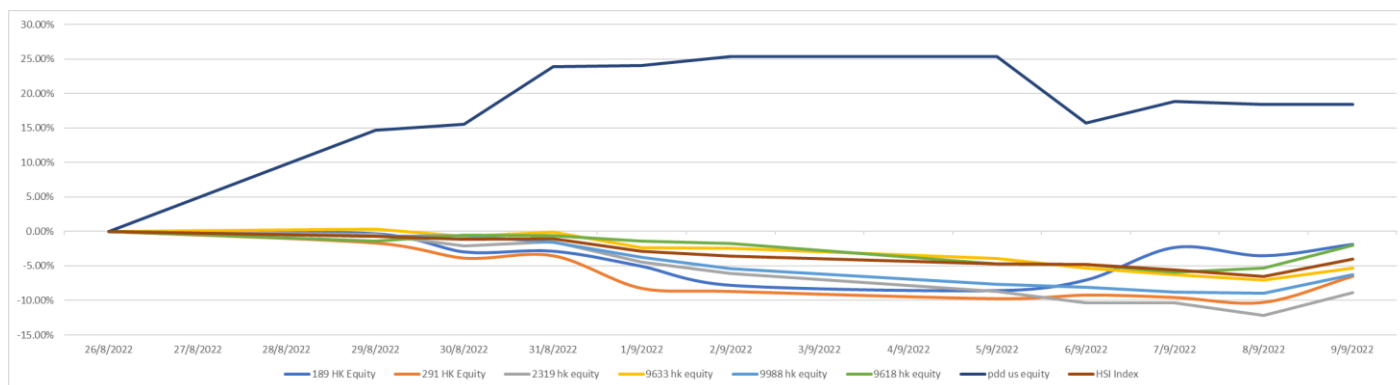
资料来源：Bloomberg

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
东岳集团	189 HK	2022-08-29	9.12	8.95	-7.79%	-3.51%
华润啤酒	291 HK	2022-08-29	56.85	53.15	-8.71%	-6.51%
蒙牛乳业	2319 HK	2022-08-29	36.20	33.00	-6.08%	-8.84%
农夫山泉	9633 HK	2022-08-29	46.90	44.40	-2.45%	-5.33%
阿里巴巴	9988 HK	2022-08-29	95.80	89.80	-5.38%	-6.26%
京东集团	9618 HK	2022-08-29	248.40	243.40	-1.77%	-2.01%
拼多多公司	PDD US	2022-08-29	57.57	68.19	25.40%	18.45%

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