

股票

全球

恒证策略

双周报

推荐股票/ETF	代码
中国海洋石油	0883 HK
中国石油化工股份	0386 HK
中国石油股份	0857 HK
西方石油	OXY US
戴文能源	DVN US
SPDR 标普 500 指数 ETF	SPY US
ProShares 纳斯达克指数三倍做多 ETF	TQQQ US

预料油价震荡上行，美联储技穷了吗？

本期主要观点：

- 美债危机恐成下一个黑天鹅，静看联储局拆弹：**美国面对高通胀，稳定改善的就业及消费市场、油价的潜在回升、及租金高企，不得不继续走加息抗通胀的路。加息使美元升值，更令美债收益率跟升，也令世界各国的货币贬值，伴随其他国家为了稳定自身货币汇率水平，可能倒逼全球央行卖出美元储备 - 美国国债买入自身法定货币稳汇，大量的美国国债供应将会被动的拉动债息飙升，债价也会波动，不利股债市场表现。
- 高利率下，美国租金难跌，支持通胀于高位：**加息导致的购买力下降、因供需不平而高企的美国房价，对未来衰退的担忧，增加了市民租房的需求。同时，美国消费者物价指数-消费者租金自 2021 年 1 月上升至 2022 年 9 月连续 21 个月，没有明显回落势头。供应方面，新屋开工及成销售的持续下降不利提升租房空置率，美国楼价租房需求依然强劲，若租房空置率不能提升，租金将会维持高位，支持通胀维持高位。
- OPEC+达成石油减产协议，美国政策难有所为，料油价震荡上行：**在最极端美国大规模释放石油储备的情况下，石油供需依然有缺口 (-200mb/d V.S. +172mb/d)，加上我们认为极端情况发生机会甚微，相信油价将会在未来震荡上行，升势更会在中国未来逐步恢复经济活动下变强。
- 投资建议：**憧憬未来油价重获涨势，建议买入石油类股份：中国海洋石油(0883.HK)、中国石油化工股份(0386.HK)、中国石油股份(0857.HK)、西方石油(OXY.US)、及戴文能源(DVN.US)。预料美股未来两周受联储局放缓加息步伐消息带动短期重获升势，推荐追踪美股指数的ETF：SPDR 标普 500 指数 ETF (SPY) 及 ProShares 纳斯达克指数三倍做多 ETF (TQQQ)。

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

正文目录:

一、	两周市场焦点	p. 3-8
i.	全球市场	p. 3-7
ii.	中国市场	p. 7-8
二、	未来两周关注点	p. 8-10
三、	新能源汽车行业重点	p. 11-12
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

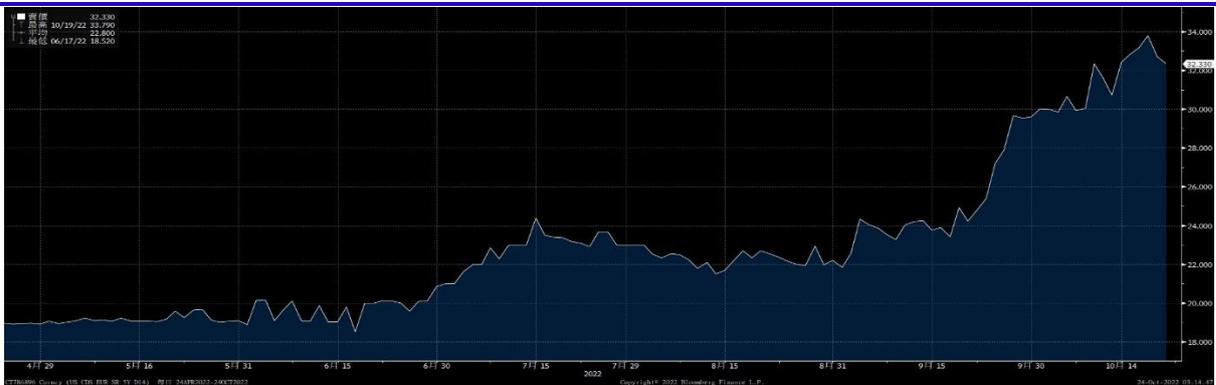
两周市场焦点：

i. 全球市场

美债危机恐成下一个黑天鹅，静看联储局拆弹：

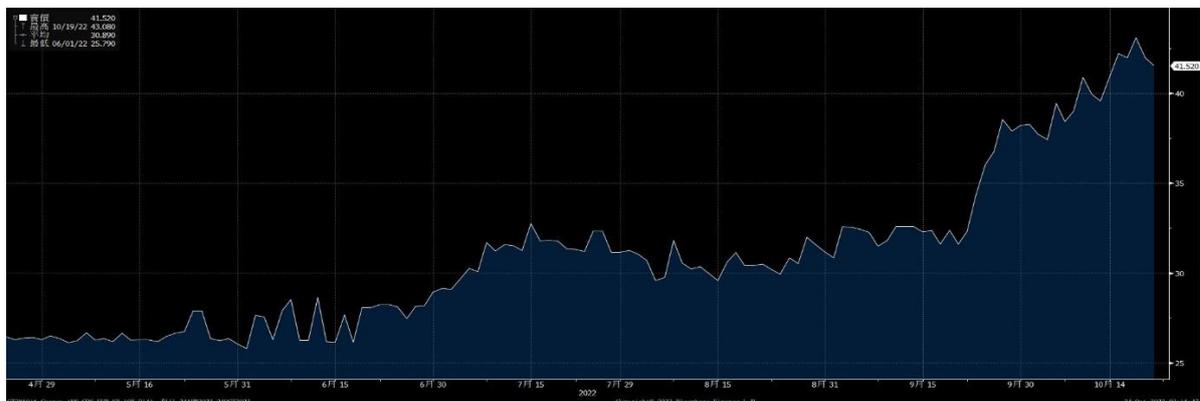
美国9月就业数据优于预期，9月CPI同比+8.2%，核心CPI同比+6.6%，都超出市场预期。核心CPI创40年来的最高水平。美国面对高通胀，稳定改善的就业及消费市场、油价的潜在回升、及租金高企，不得不继续走加息抗通胀的路。加息使美元升值，更令美债收益率跟升，也令世界各国的货币贬值，伴随其他国家为了稳定自身货币汇率水平，可能倒逼全球央行卖出美元储备 - 美国国债买入自身法定货币稳汇，大量的美国国债供应将会被动的拉动债息飙升，债价也会波动，不利股债市场表现。不过，美国政府也准备制定回购旧债的方案，避免流动性不足而引起类近的英债风波。股债市场的波动，催生了对投资高利率回报美元的需求，及CDS产品以对冲国债风险。从CDS在美国5年期和10年期的价格走势，反映美国国债风险不停上升（见图一、二）。美银美林美债期权波动率(MOVE)指数也一度在10月12日飙升至160.72，挑战上一个高位163.7，反映美国债市恐慌情绪。

图表一：美国5年期 CDS



数据源：彭博

图表二：美国10年期 CDS

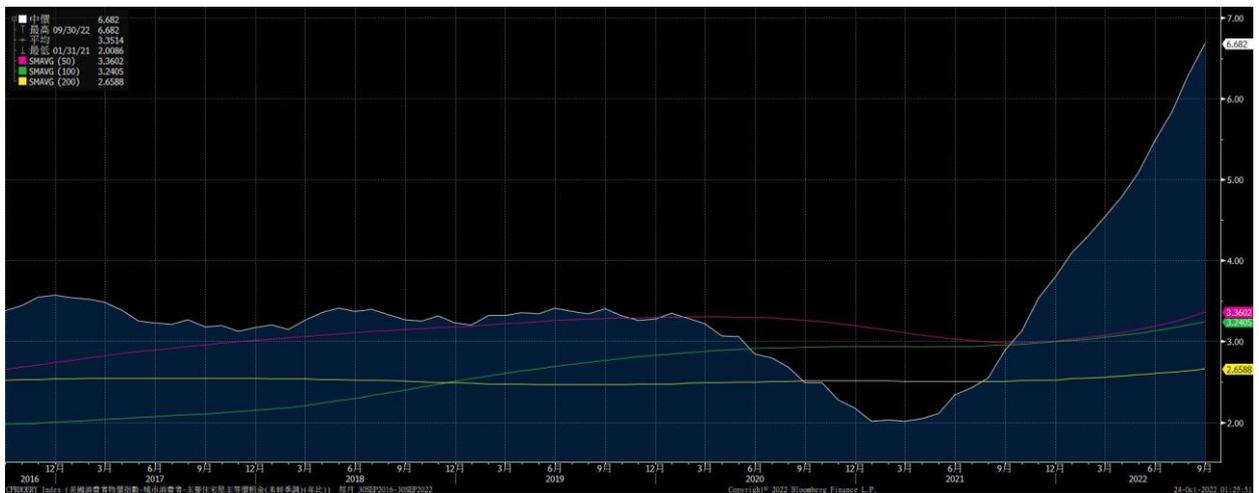


数据源：彭博

高利率下，美国租金难跌，支持通胀于高位：

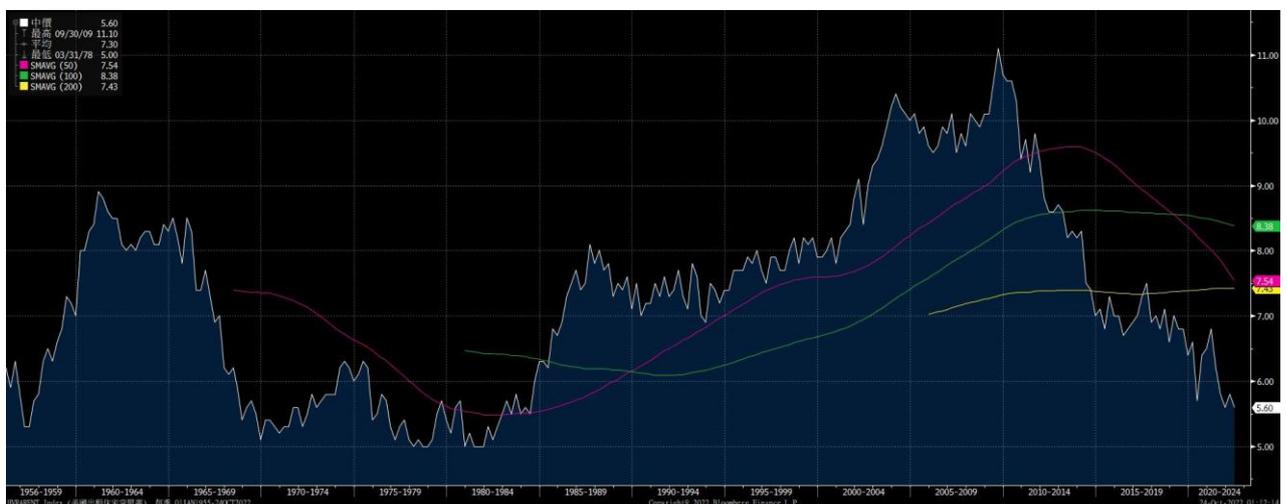
上升的利率对美国房地产构成压力，美国商务部于10月19日表示，9月份美国新屋开工数经季节性因素调整后下降8.1%，至143.9万套，低于预期，打破了8月新屋开工回升的趋势，美国新屋开工下跌趋势逐渐确立，自4月181.0万套开始下降，至9月数据累计环比下跌20.5%。10月20日，美国全国房地产经纪商协会公布数据显示，9月美国成屋销售量环比下降1.5%，已经连续8个月出现下滑。加息导致的购买力下降、因供需不平而高企的美国房价，对未来衰退的担忧，增加了市民租房的需求。同时，美国消费者物价指数-消费者租金自2021年1月上升至2022年9月连续21个月，没有明显回落势头。供应方面，新屋开工及成销售的持续下降不利提升租房空置率，美国楼价租房需求依然强劲，若租房空置率不能提升，租金将会维持高位，支持通胀维持高位。

图表三：美国消费者物价指数 - 城市消费者、主要住宅屋主等租金（年比）



数据源：彭博

图表四：美国出租住宅空置率

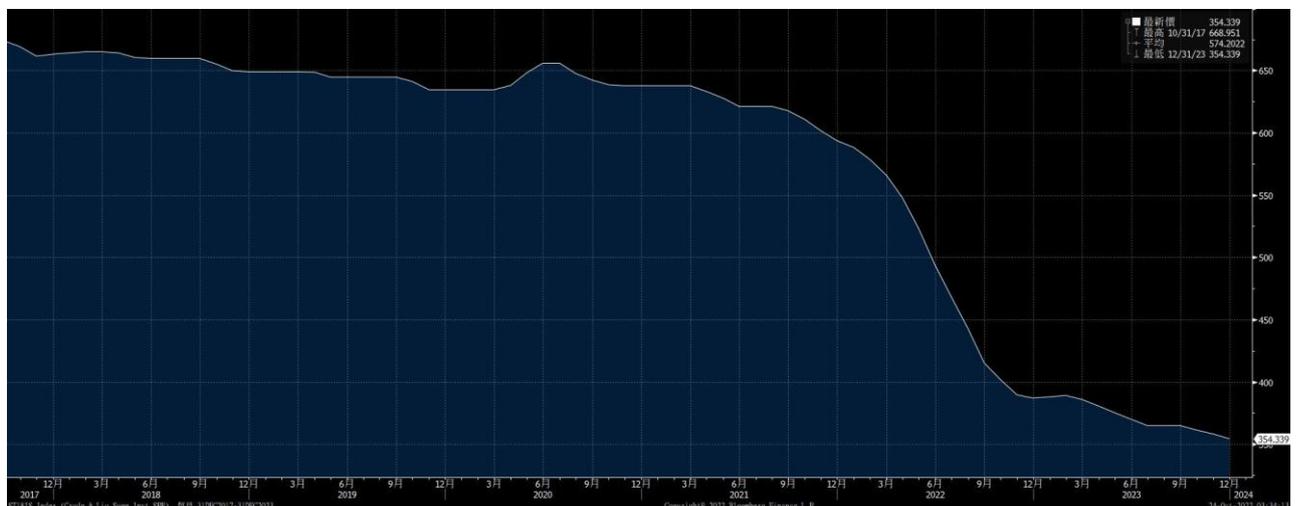


数据源：彭博

OPEC+达成石油减产协议，美国政策难有所为，料油价震荡上行：

OPEC+ 于 10 月初在维也纳进行会议，达成协议并将于 2022 年 11 月起减产原油产量每天 2 百万桶，成员国其后每天总石油产量将会下降至低于 4200 万桶每天，石油产量减幅接近 5%，减产数量达到全球石油需求的 2%。随后，OPEC 在 10 月 12 日发表的全球石油需求预估报告指出，由于中国的延长抗疫、歐洲的經濟挑戰等全球经济状况，下修 2022 全球石油需求增长 0.5 百万桶每天，截至最新的预估数据，4Q22 的全球石油需求预估为 101.64 百万桶每天，预测比之前数据只是下修 78 万桶/每天(需求比例约为 0.8%)，而对于 2023 年全年预测，OPEC 下修全年需求 71 万桶每天(需求比例约为 0.7%)，OPEC+ 11 月起的减产 2% 的幅度不单超市场预期，预料更可能加剧全球石油供需不平，驱动石油重拾价格升势。虽然美国日前宣布释放 1500 万桶战略石油储备 (SPR inventory)，并于 12 月交付，可短期压抑油价升势，但已经是今年 3 月底 1.8 億桶戰略石油儲備中的最後一批 (六个月释放，每天 100 万桶)。观乎目前美国的战略石油储备处于历史最低水平，美國能源部數據顯示，截至 10 月 7 日，美國戰略石油儲備為 4.09 億桶，創下 1984 年以來的歷史低點 (见图表五)，极端情况假设美国将所有石油储备用于在 2022 年 11 月起对冲 OPEC+ 减产的协议导致的油价上升压力，相当于 2022 年到 2023 年 12 月期间 14 个月每天为市场提供约 97 万桶石油供应。规模依然低于 OPEC+ 的每天减产 2 百万桶，连同 OPEC 下修 4Q22-2023FY 石油需求每天约 75 万桶，就算在最极端美国大规模释放石油储备的情况下，石油供需依然有缺口 (-200mb/d V.S. +172mb/d)，加上我们认为极端情况发生机会甚微，相信油价将会在未来震荡上行，升势更会在中国未来逐步恢复经济活动下变强。

图表五：美国战略石油储备 SPR inventory



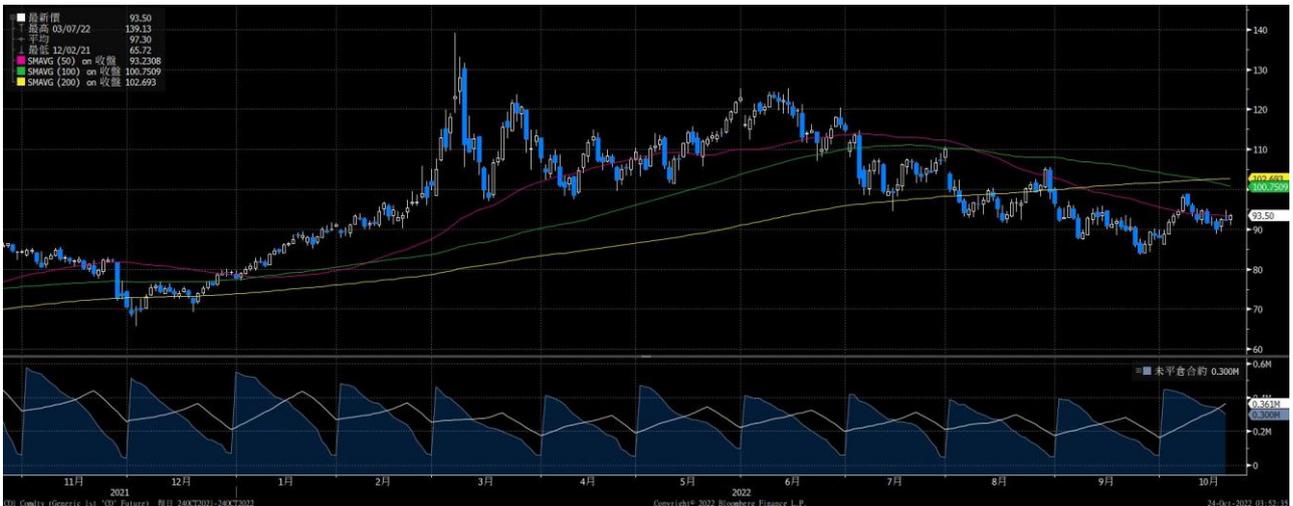
数据源：彭博

图表六：WTI 原油期货价格



数据源：彭博

图表七：BRENT 原油期货价格



数据源：彭博

俄乌战争：俄羅斯表示沒有必要對烏克蘭進行新的大規模攻擊，並不想摧毀烏克蘭。重申願意舉行會談，及國際調解的需要。美國財長耶倫敦促 G20 的財政和農業部長採取緊急措施，幫助因俄羅斯總統普京在烏克蘭的戰爭而面臨嚴重糧食不安全風險的 7000 萬人。

欧美：1) 英倫銀行宣布提高买债幅度；2) 法國央行下调 3 季度经济增长预测，主要因为工业活动影响；3) 英国央行为应对国债遭抛售的情况，宣布扩大买债措施，买债种类扩至通胀挂钩国债，以避免市场失效；4) 國際貨幣基金組織 (IMF) 發表《世界經濟展望》預測，2023 全球 GDP 增長幅度由 7 月時 2.9% 的預估，下調至 2.7%，理由是利率上升導致美國經濟放緩、歐洲面对油價飆升，以及中國封控措施应对疫情和房地產行業疲弱。5) 美國商務部扩大对华芯片限制措施；6) 美国就业市场好于预期，美国劳工部公布截至 10 月 15 日止一周的初次申领失业救济人数减少 1.2 万人，达 21.4 万人的 3 周低位，并少过预期

的 23.3 万人。9 月 PPI 按年升幅，由 8 月的 8.7%放慢至 8.5%，略高于预期增加 8.4%、9 月零售销售按月持平，预期为增加 0.2%。密歇根大学 10 月美国消费者信心指数初值为 59.8，市场预期为 59。期内，消费者现况指数初值为 65.3，预期为 59.9；7) 英国新任财相撤回迷你预算案中差不多所有减税措施，刺激英国债息大幅回落；8) 德國經濟部警告從 2022 年第三季開始，將連續 3 個季度出現負增長。

香港：新政长官发表施政报告，一国两制再被肯定，风雨过后香港重新出发，支持提升香港金融服務的競爭力。其中包括开拓融资渠道，港交所於明年修改主板上市規則，以便利尚未有盈利或業績支持的先進技術企業融資。同時，構思活化 GEM（前稱創業板），為中小型及初創企業提供更有效融資平台。

外汇市场：消息指出日本政府與央行於干預匯市，以支撐不斷下跌的日元，引發日元兌美元大幅反彈；近期的英國政治動盪和低迷的英國宏觀數據繼續令英鎊承壓；在岸人民幣曾連跌三天，創超 14 年的新低；

ii. 中国市场

二十大会议在 10 月 22 日上午閉幕，十九屆中央政治局有 25 名委員中有 12 人連任中委，13 人不在新一屆中委名單中。国家主席習近平開啟第三任期，繼續擔任中共中央總書記。

经文化和旅游部数据中心测算，2022 年国庆节假期 7 天，全国国内旅游出游 4.22 亿人次，同比-18.2%，按可比口径恢复至 2019 年同期的 60.7%。实现国内旅游收入 2872.1 亿元，同比-26.2%，恢复至 2019 年同期的 44.2%。

央行货币政策司撰文称，从近年来走势看，人民币对美元双边汇率和美元指数没有一一对应关系，美元升值、人民币更强的情形也曾经出现过。前两次人民币对美元汇率“破 7”后，随着市场形势变化，汇率重新回归 7 元下方，市场供求始终起着决定性作用，外汇市场有能力实现自主平衡。必须认识到，在市场化的汇率形成机制下，汇率的点位是测不准的，双向波动是常态，不会出现“单边市”。

央行：前三季度人民币贷款增加 18.08 万亿元，同比多增 1.36 万亿元。分部门看，住户贷款增加 3.41 万亿元，其中，短期贷款增加 1.09 万亿元，中长期贷款增加 2.32 万亿元；企(事)业单位贷款增加 14.48 万亿元，其中，短期贷款增加 3.28 万亿元，中长期贷款增加 8.65 万亿元，票据融资增加 2.5 万亿元；非银行业金融机构贷款增加 224 亿元。央行统计报告显示，9 月新增人民币贷款 24,700 亿元，同比多增 8,108 亿元；预期 18,000 亿元，前值 12,500 亿元。

国家统计局数据显示，2022 年 9 月 CPI 同比上涨 2.8%，创年内新高，预期 2.8%，前值 2.5%；环比 0.3%，预期 0.4%，前值-0.1%。中国 9 月 PPI 同比增长 0.9%，预期为 1.0%，前值为 2.3%。 环比下降 0.1%，前值为下降 1.2%。

据中国央行主管《金融时报》，10 月 16 日，包括工商银行、 农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行在内的 6 家国有大型商业银行一齐发布公告，介绍前三季度金融支持实体经济情况，预料有助于提振市场信心，利好实体经济的持续恢复。

二、未来两周关注点：

美联储会议大概率加息 75 点子，之后或放慢加息步伐：

美联储将于 11 月 1 日至 2 日举行货币政策会议，并于 2 日宣布货币政策决议。根据美联储上次的会议点阵图显示，预料十一月会议加息 75 点子，而十二月加息 50 个基点，加上 9 月美国 CPI 超预期，令十一月会议加息 75 点子机会更大。我们预料后续美联储会放慢加息速度，以降低对其他国家货币贬值的效应，减低别国抛售美国国债的风险，避免重演英债危机。预料美股未来两周受消息带动短期重获升势，**推荐追踪美股指数的 ETF：SPDR 标普 500 指数 ETF (SPY) 及 ProShares 纳斯达克指数三倍做多 ETF (TQQQ)。**

另外，憧憬未来油价重获涨势，建议买入石油类股份：西方石油 (OXY.US)、戴文能源 (DVN.US)、中国海洋石油(0883.HK)、中国石油化工股份(0386.HK)、中国石油股份 (0857.HK)。

图表八：未来两周经济数据公布时间表

10月24日(一)	10月25日(二)	10月26日(三)	10月27日(四)	10月28日(五)
美国： 九月芝加哥聯邦準備銀行全國經濟活動指數； 十月標普全球美國製造業 PMI； 十月標普全球美國服務業 PMI； 十月標普全球美國綜合 PMI；	美国： 八月 FHFA 房價指數月比； 八月標普科絡捷凱斯席勒 20 城市(月比)(經季調)； 八月標普科絡捷凱斯席勒 20 城市(年比，未經季調)； 八月標普科絡捷凱斯席勒美	美国： 十月 21MBA 貸款申請指數； 九月進階商品貿易餘額； 九月 躉售存貨(月比)； 九月零售庫存(月比)； 九月新屋銷售； 九月新屋銷售 (月比)；	美国： 第三季度实际 GDP 年化(季比)； 九月耐久財訂單； 第三季度实际個人消費； 九月耐久財(運輸除外)； 第三季度实际 GDP 價格指數； 九月資本財新訂單非國防(飛機除外)； 第三季度实际個人消費支出核心指數(季比)； 九月資本財銷貨非國防(飛機除外)；	美国： 第三季度雇用成本指數； 九月個人所得； 九月個人支出； 九月實質個人支出； 九月 PCE 平減指數(月比)； 九月 PCE 平減指數(年比)； 九月 PCE 核心平減指數月比； 九月 PCE 核心平減指數年比； 九月成屋待完成銷售 (月

	<p>國房價指數(年比, 未經季調);</p> <p>十月經濟諮詢委員會消費者信心;</p> <p>十月經濟諮詢委員會現況;</p> <p>十月經濟諮詢委員會預期;</p> <p>十月聯準會里奇蒙分行製造業指數;</p>		<p>10月22首次申請失業救濟金人數;</p> <p>10月15連續申請失業救濟金人數;</p> <p>十月堪薩斯城聯邦製造業展望企業活動指數;</p> <p>中国:</p> <p>九月年至今工業利潤(年比);</p> <p>九月工業利潤(年比);</p>	<p>比);</p> <p>九月成屋待完成銷售年比(未經季調);</p> <p>十月\密西根大學市場氣氛;</p> <p>十月密西根大學目前景氣;</p> <p>十月密西根大學預期;</p> <p>十月密西根大學1年通貨膨脹;</p> <p>十月密西根大學5-10年通貨膨脹;</p>
10月31日(一)	11月1日(二)	11月2日(三)	11月3日(四)	11月4日(五)
		<p>美国:</p> <p>10月28MBA貸款申請指數;</p> <p>十月ADP就業變動;</p>	<p>美国:</p> <p>FOMC利率決策(下限);</p> <p>FOMC利率決策(上限);</p> <p>準備金餘額之利率;</p> <p>十月Challenger裁員人數(年比);</p> <p>九月貿易收支;</p> <p>第三季度非農業生產力;</p> <p>第三季度單位勞工成本;</p> <p>10月29首次申請失業救濟金人數;</p> <p>10月22連續申請失業救濟金人數;</p> <p>十月標普全球美國服務業PMI;</p> <p>十月標普全球美國綜合PMI;</p> <p>九月工廠訂單;</p> <p>九月工廠訂單(運輸除外);</p> <p>九月耐久財訂單;</p> <p>九月耐久財(運輸除外);</p> <p>九月資本財新訂單非國防(飛機除外);</p> <p>九月資本財銷貨非國防(飛機除外);</p> <p>十月ISM服務指數;</p> <p>中国:</p> <p>十月財新中國綜合採購經理人指數;</p> <p>十月財新中國服務業採購經理人指數;</p>	<p>美国:</p> <p>十月2個月薪資淨修正;</p> <p>十月非農業就業人口變動;</p> <p>十月私部門就業人口變動;</p> <p>十月製造業就業人口變動;</p> <p>十月失業率;</p> <p>十月平均時薪(月比);</p> <p>十月平均時薪(年比);</p> <p>十月平均每週工時-全部員工;</p> <p>十月勞動參與率;</p> <p>十月就業不足率;</p> <p>中国:</p> <p>三季度BoP Current Account Balance;</p>
待公布发布日期:				
<p>中国:</p> <p>九月FDI YTD YoY CNY;九月貿易收支;九月出口(年比);九月進口(年比);九月出口(年比)人民幣;九月進口(年比)人民幣;九月貿易收支(人民幣);九月新屋價格(月比);九月房地產投資(年至今)(年比)九月工業生產 年至今(年比);九月工業生產(年比);九月固定資產農村除外年至今(年比);三季度GDP 年至今(年比);三季度GDP 經季調(季比);三季度GDP 年比;九月零售銷售年至今(年比);九月零售銷售(年比);九月調查失業率;九月FX Net Settlement - Clients CNY;九月Residential Property Sales YTD YoY;</p>				

数据源：彭博

图表九：未来两周业绩公布时间表

10月24日(一)	10月25日(二)
C5 Acquisition Corp(CXAC US); 德尼克斯資本公司(DX US); 史尼索鋼鐵工業公司(SCHN US); 夏威夷銀行(BOH US); 馬林銀行集團(BMRC US); 社區銀行系統公司(CBU US); 多爾曼產品公司(DORM US); Electric Last Mile Solutions I(ELMSQ US); Vivos Therapeutics Inc(VVOS US); 萊爾斯丹(738 HK); HNI Corp(HNI US); 柯比公司(KEX US); HBT Financial Inc(HBT US); SmartFinancial 公司(SMBK US);	北卡羅來納州國民銀行(PEBK US); 西北銀行公司(NWBI US); 社區金融公司(TCFC US); Mid-Southern Bancorp Inc(MSVB US); Heartland BancCorp(HLAN US); 塞拉銀行公司(BSRR US); First Farmers and Merchants Co(FFMH US); Citizens Community Bancorp Inc(CZWI US); Esquire Financial Holdings Inc(ESQ US); Village Bank and Trust Financi(VBFC US); 奇異公司(GE US); American Riviera Bancorp(ARBV US); TRxADE HEALTH Inc(MEDS US); 格雷巴電氣公司(1737B US); Ledyard 金融集團公司(LFGP US); Orange County Bancorp Inc(OBT US); NewMarket Corp(NEU US); FirstTime Design Ltd(FTDL US); 派克國家公司(PRK US); 約翰 B 聖菲利浦父子公司(JBSS US); Universal Health Realty Income(UHT US); Unifi 公司(UFI US); 南密蘇里金控公司(SMBC US); 德美銀行(GABC US); 哈里伯頓公司(HAL US); Broad Capital Acquisition Corp(BRAC US); DUET ; Acquisition Corp(DUET US); 紫荊國際金融控股有限公司(8340 HK); Mountain Commerce Bancorp Inc(MCBI US); 克里夫蘭克里夫公司(CLF US); 通用汽車公司(GM US); 全錄控股公司(XRX US); 聖丁公司(CNC US); Sensata Technologies Holding P(ST US); 同步金融(SYF US); 聯合包裹服務公司(UPS US); 齊昂銀行(ZION US); 亞歷山卓不動產股份公司(ARE US); Sun Communities 公司(SUI US); 凱登斯銀行(CADE US); AGNC 投資公司(AGNC US); 奧巴尼國際公司(AIN US); 阿波羅商業房地產金融公司(ARI US); Crane Holdings Co(CR US); 南州公司(SSB US); Independent Bank Group Inc(IBTX US); KKR 房地產金融信託公司(KREF US); 國泰萬通金控(CATY US); Range 資源-路易斯安那公司(RRC US); TrueBlue 公司(TBI US); Brown & Brown Inc(BRO US); Cadence 設計系統公司(CDNS US); 螺旋能源解決方案集團公司(HLX US); 企業金融服務公司(EFSC US); Flexsteel 工業公司(FLXS US); 第一海洋金融公司(OCFC US); 赫氏公司(HXL US); Aaron's Co Inc/The(AAN US); Calix 公司(CALX US); 發現金融服務公司(DFS US); Qualtrics 國際公司(XM US); 美捷控股公司(MEDP US); 皇冠控股(CCK US); W. R. 柏克利公司(WRB US); HomeStreet 公司(HMST US); 博特拉齊公司(PCH US); 美國包裝公司(PKG US); 紐約 TrustCo 銀行公司(TRST US); WSFS Financial Corp(WSFS US); Five Star Bancorp(FSBC US); Hope 銀行公司(HOPE US); 皇佳商業銀行公司(RBB US); 海德思哲國際公司(HSII US); 華盛頓信託銀行公司(WASH US); 西北公司(NWE US); HealthStream 公司(HSTM US); 辛普森製造公司(SSD US)

数据源：彭博

三、 新能源汽车行业重点:

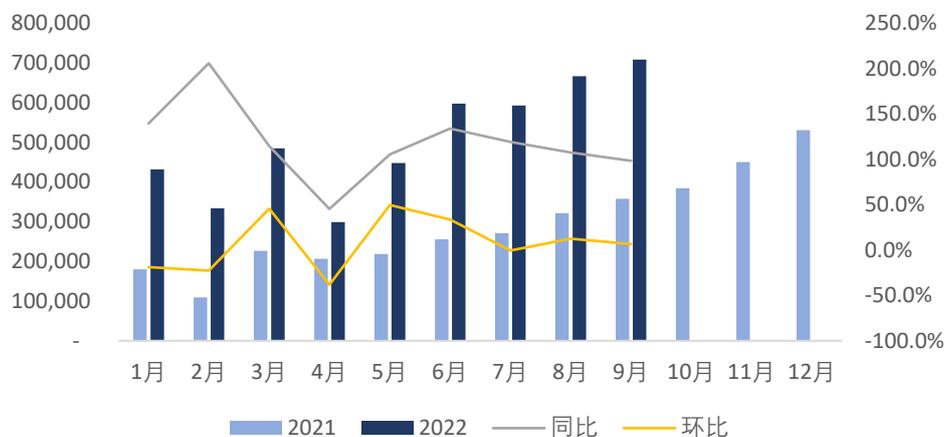
9月新能源乘用车零售量达61.1万台,同比/环比+82.9%/+14.7%,零售渗透率为31.8%。行业持续维持增长开始放缓。整体新能源汽车9月销量达70.8万台,同比/环比+93.9%/+6.2%,渗透率达27.9%。1-8月累计销量为386.0万台,同比+110%,累计渗透率为22.9%。乘联会数据显示,8月新能源乘用车批发量为63.2万,同比/环比+104%/+12%,市场渗透率27.1%。

行业关注点:

比亚迪发布3Q22盈利预警:

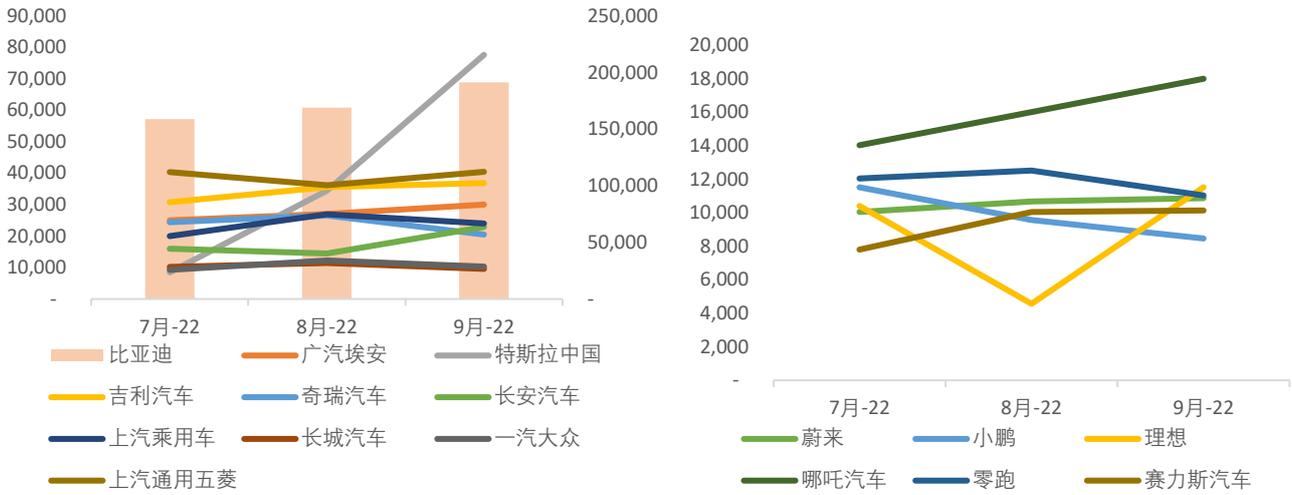
比亞迪發布 3Q22 盈利預警,並指導 3Q22 淨利潤在 Rmb5.5b (+334% yoy/+98% qoq) 和 Rmb5.9b (+365% yoy/+112% qoq) 之間,22 年首季度淨利潤在人民幣 9.1b (+272%yoy) 和人民幣 9.5b (+289%yoy) 之間。22 年第三季度增長的飆升主要是由於電動汽車同比增長 194% 和環比增長 54% 以及利潤率擴大以及銷量增長。

图表九: 我国新能源汽车销量



数据源: 中国政府、恒大证券整理

图表十：车企交付量



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，物业管理行业表现仍然受压，恒生物业服务及管理指数两周表现为-10.59%，同期恒生指数表现为-8.62%，物管行业跑输大市1.97个百分点。期内，中国共产党第二十次全国代表大会（二十大）在10月16日开幕，其中报告提出实施积极应对人口老龄化国家战略，发展养老事业和养老产业，优化孤寡老人服务，推动实现全体老年人享有基本养老服务。因中国进入老龄化社会，在老年人口和老龄化速度逐渐上升的背景之下，养老服务将会是物企将来的发展赛道之一，各物企将会陆续落地试行“物业+养老”模式。房地产方面，未见政府出台重大拐点政策，因此房地产仍然在筑底阶段等待回暖拐点，物管板块亦一拼受压；另外，10月20日，央行公布内地10月贷款市场报价利率（LPR）维持不变，1年期LPR报3.65厘，5年期以上LPR报4.3厘，符合市场预期，预计之后LPR特别是5年期仍有下调空间去支持房地产回暖。

政策及地方:

近日，自治区住建厅联合自治区发展改革委发布了《广西普通住宅小区前期物业服务等级指导标准(试行)》，将物业服务内容和服务标准分为五个等级，让物业服务内容“有章可循”，也让小区业主能够明白消费。《服务等级标准》的内容共分为六大部分，即“综合服务”、“房屋管理”、“公共设施设备维修保养”、“协助维护公共秩序”、“保洁服务”、“绿化养护”，每个部分设置了一、二、三、四、五个服务等级的服务内容和服务标准。

上海市商务委党组书记、主任顾军表示，会同规划部门编制了《上海市商业空间布局专项规划(2022-2035年)》，首次将网点布局升级为空间布局，并将于近期发布。下一步，将按照“4+X+2”体系，打造“国际级-市级-地区级-社区级”4级商业中心，以一江一河交汇为核心，打造东片国际级消费集聚区；以提升服务长三角联通国际的消费枢纽功能为定位，打造西片国际级消费集聚区。

民政部、中央政法委、中央文明办、教育部、财政部、住房城乡建设部、农业农村部、国家卫生健康委、中国残联、全国老龄办联合印发《关于开展特殊困难老年人探访关爱服务的指导意见》，对开展特殊困难老年人关爱服务，减少居家养老安全风险，兜牢安全底线等做出了明确部署。

《意见》提出了5项重点任务。一是建立探访关爱服务机制，要求各地开展特殊困难老年人摸底排查工作，分类提供探访关爱服务。二是丰富探访关爱服务内容，着力解决老年人居家养老困难或者帮助化解安全风险。三是充实探访关爱服务力量，鼓励物业服务企业在开展日常巡查、上门维修等服务中同步开展探访关爱服务。四是提升探访关爱服务质量效率。五是做好探访关爱服务应急处置，疫情常态化防控期间，发现服务对象有疑似症状的，要按照疫情防控要求及时处置等。

10月14日，西安市物业管理行业协会组织申报的**西安市物业服务标准化技术委员会**经西安市市场监督管理局批准成立。协会将主要负责分析物业服务领域标准化的需求，研究提出本专业领域标准化工作规划和政策措施的建议；开展物业服务领域内地方标准立项研究、项目申报工作；负责本标委会归口的地方标准技术内容解释，开展或参与本专业领域内标准宣贯、培训以及咨询、服务等工作，建立和管理相关标准工作档案；参与国内外标准化组织机构、行业协会（学会）的合作与交流，协助相关单位参与国际标准、国家标准和行业标准制修订，推动本专业领域技术创新成果转化为标准；承担市市场监管局和行业归口部门委托的与本专业有关的其他标准化工作等。促使物业服务工作有标准可依、有章可循，为推动西安市物业服务高质量发展作出贡献。

公司关注点：

碧桂园服务 (6098.HK)：10月10日，公司新增一家对外投资公司，名称为“广东碧新家居科技有限公司”。广东碧新家居科技有限公司成立于2022年9月28日，法定代表人为毛智慧，注册资本为500万元，由碧桂园服务持股100%。该公司经营范围含第二类增值电信业务；货物进出口；住宅室内装饰装修；建设工程设计等。

10月14日，公司新增投资企业郑州市通点广告传播有限公司。通点广告成立于2022年10月13日，注册资本500万元，法人代表为陈翰儒，经营范围包括：广告设计、代理；广告发布；广告制作等。目前，其由碧桂园服务100%持股。

绿城服务 (2869.HK)：10月10日，公司与滨海新城投资集团达成联营合作。本次合作中，滨海新城投资集团与绿城服务集团将利用自身的品牌优势，输出各自的资源，通过五年的发展，使联营公司（金海绿城商业管理有限公司）成为一家温州地区专业物业服务企业。

10月14日，公司联合浙江中南文旅集团商业管理有限公司、杭州蓝民信息咨询服务股份有限公司共同成立杭州绿城中南物业服务有限公司。注册资本300万元，法人代表为张富，经营范围包括：物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；停车场服务等。目前，其由中南文旅商业管理、绿城服务各持股45%；蓝民信息持股10%。

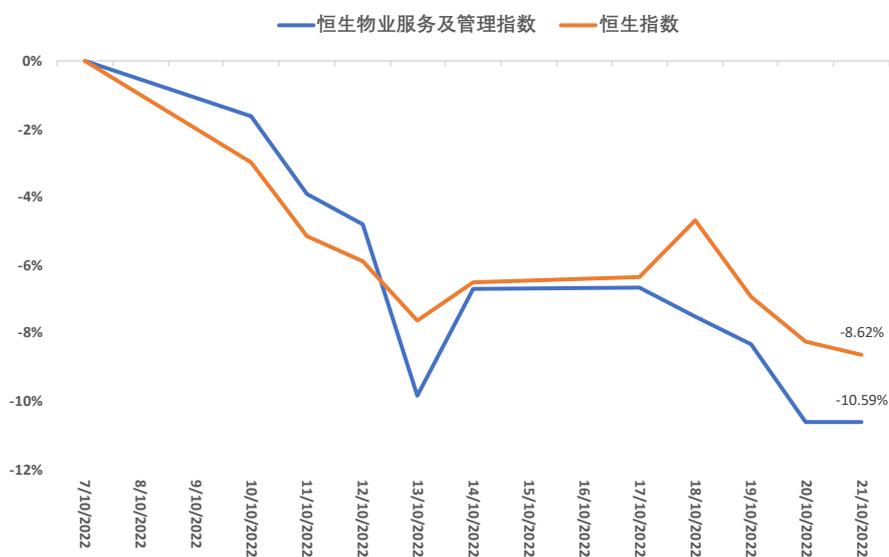
旭辉永升服务 (1995.HK)：10月10日，公司就2019年旭辉物业管理服务总协议项下拟进行的交易，订立第二份补充物业管理服务总协议，以修订截至2022年12月31日止年度的现有年度上限；与旭辉控股订立2022年旭辉物业管理服务总协议，由生效日期起至2025年12月31日，为期三年。

金科服务 (9666.HK)：10月10日，就9月27日公布关于博裕投资提出的自愿性有条件全面现金要约事宜，宣布建泉融资有限公司已获委任为独立财务顾问

以就要约向独立董事委员会提供意见，其中包括，要约的条例是否公平合理，以及应否接纳要约。

远洋服务 (6677.HK): 10月14日，公司与远洋集团订立补充车位框架协议，修订2022年保证金上限。就订立补充车位框架协议后本集团与远洋关连人士确认及协议的额外目标车位而言，就取得该等额外目标车位的独家销售权而应付的保证金金额将不超过其底价的50%；与远洋集团订立新订车位框架协议，根据新订车位框架协议所载的条款重续持续关连交易，期限由2022年1月1日开始至2025年12月31日止为期三年。

图表十一：恒生物业服务及管理指数两周表现



数据来源：彭博，恒大证券研究中心

五、十大股票推荐追踪：

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 (%)	推荐至今 (%)
美团	3690 HK	2022-06-20	199.1	141.6	-18.1	-28.9
京东集团	9618 HK	2022-06-20	261.2	163.3	-18.1	-37.5
比亚迪股份	1211 HK	2022-06-20	293.0	195.4	-1.1	-33.3
碧桂园服务	6098 HK	2022-06-20	28.0	9.5	-19.2	-66.1
药明生物	2269 HK	2022-06-20	67.0	42.15	-12.6	-37.1
李宁	2331 HK	2022-06-20	63.1	49.15	-26.4	-22.0
腾讯控股	0700 HK	2022-06-20	369.4	232.8	-14.0	-37.0
阿里巴巴	9988 HK	2022-06-20	104.5	69.6	-14.4	-33.4
海底捞	6862 HK	2022-06-20	115.2	13.6	-17.1	-10.4
小米集团	1810 HK	2022-06-20	11.8	9.25	+1.9	-21.6

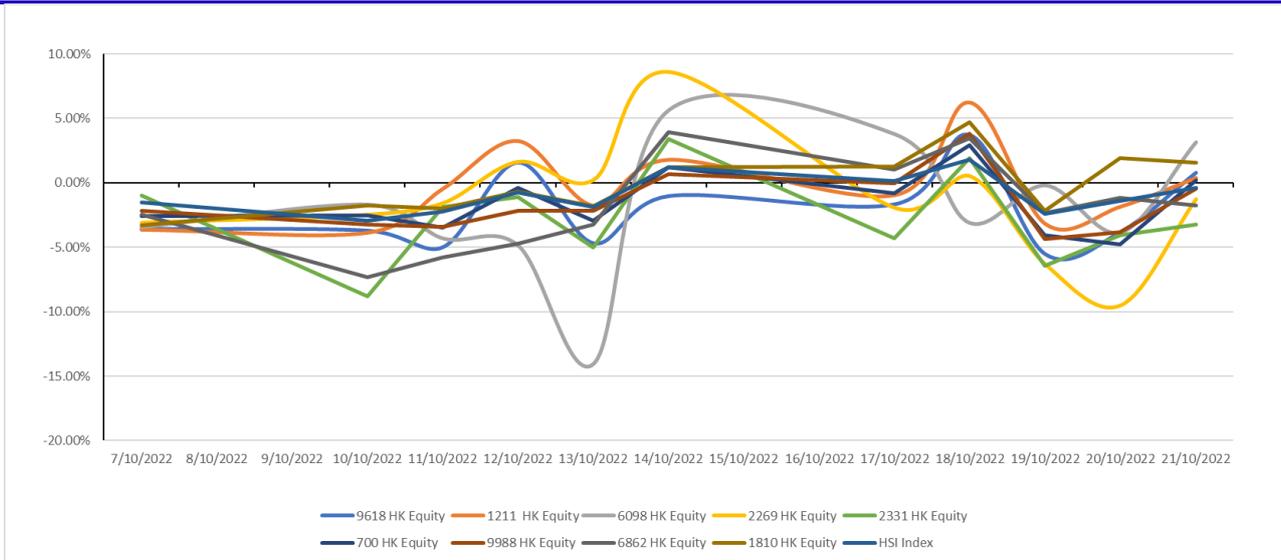
数据来源：Bloomberg、恒大证券研究部

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)
美团	3690 HK	8,763.48	-	-	-17.14	6.53	4.09
京东集团	9618 HK	5,100.67	-	20.60	-3.15	-	-
比亚迪股份	1211 HK	7,387.04	95.22	48.77	6.15	5.41	1.89
碧桂园服务	6098 HK	320.45	6.46	5.52	13.54	0.78	0.78
药明生物	2269 HK	1,799.71	39.69	34.54	12.06	4.80	12.42
李宁	2331 HK	1,287.99	27.47	25.10	26.08	5.35	4.69
腾讯控股	0700 HK	22,369.28	11.59	18.30	22.30	2.58	3.68
阿里巴巴	9988 HK	14,741.48	-	9.89	3.33	-	-
海底捞	6862 HK	758.06	-	125.28	-50.58	8.87	1.78
小米集团	1810 HK	2,313.90	49.39	19.37	2.95	1.51	0.72

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)
西方石油	OXY US	663.78	6.78	6.93	78.96	3.82	1.98
戴文能源	DVN US	486.45	10.73	8.28	56.70	4.83	2.87
中国海洋石油	0883 HK	4,954.71	3.82	3.28	21.66	0.80	1.23
中国石油化工 股份	0386 HK	5,382.98	5.05	5.37	9.86	0.49	0.13
中国石油股份	0857 HK	9,840.26	4.74	4.31	9.40	0.43	0.19

资料来源: Bloomberg

图表十六: 推荐ETF资讯:

ETF	代码	市值(亿港元)	资产净值 NAV (港元)	基金溢价(%)
SPDR 标普500指数ETF	SPY US	27,441.5	2,937.5	0.016
ProShares 纳斯达克指数 三倍做多ETF	TQQQ US	862.6	161.7	0.000

资料来源: Bloomberg

图表十七: 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
九龙仓置业	1997 HK	2022-10-10	38.35	51.80	-4.43%	-5.08%
海底捞	6862 HK	2022-10-10	16.40	27.55	-16.34%	-17.07%
中国海外发展	688 HK	2022-10-10	20.90	20.45	-2.39%	-2.15%

资料来源: Bloomberg

图表十八: 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