

每日投资策略

宏观及个股点评

行业/个股速评

■ **中国房地产行业点评：节后希望重现。**房地产销售在节后如期好转，我们的领先指标 GAIN 再次预测正确。其中，二手房恢复明显好于新房，9 城二手房节后同比增幅从节前 15% 扩大到节后 38%，30 城新房销售同比降幅从节前 25% 收窄至节后的 21%。我们认为随着长沙、武汉等重点城市的限购政策放宽以及一线城市的潜在政策放松（目前广州先行的可能性最大），2 月销售可能在这些积极信号的推动下出现短期反弹，同时代表购房兴趣的领先指标节后也出现快速上升（+25% YoY YTD）指向 2 月销售短期回暖。产业链方面，开复工率恢复缓慢，根据三方平台对 12220 个项目的调查，自春节开始的第 17 天，建设工程开复工率仅达 38%，去年类似时间段已达 51%。这导致开工相关的材料如水泥、钢铁在需求恢复缓慢的状态下价格走弱（P.O42.5 散装-0.5% WoW，螺纹钢-2% WoW），完工方面依然受益于保交楼的直接资金支持，相关材料如铝、浮法玻璃等需求好转，价格小幅上升（铝锭 +0.1% WoW，5mm 浮法玻璃 +0.7% WoW）。

综上，我们继续推荐二手房回暖最大的受益者贝壳、受益于完工面积交付且业绩表现优秀的越秀服务，中海物业，开发商方面推荐：有商场运营的华润，龙湖，以及可能受益于上海政策放松的滨江，华发。）（[链接](#)）

■ **百胜中国(9987 HK, 买入, 目标价: 554 港元) - 强劲的销售复苏和门店扩张。**22 财年 4 季度利润同比下滑 89%，但仍然高于彭博预期 10%，考虑到疫情影响，市场对 11 月和 12 月疲弱的业绩应该有充分预期。肯德基的表现较好，同店销售只轻微下滑 3%，而餐厅经营利润率则达 12.7%；而必胜客表现承压，同店销售下滑 8%，且餐厅经营利润率只有 1.9%。在 23 年，我们不止是看好行业反转，更认为公司是行业首选之一，因为：

- 1) 同店销售增长反转，春节期间有中位数的增长，对比太二/凑凑/海底捞的 3%/0%/-10% 的表现更好，而在旅游景点及交通枢纽的门店，增长更达到 20% 以上，考虑到低基数和公司今年变得更重视销售增长，在二季度后有望逐步加速。
- 2) 利润率会快速反弹，我们预计 23 年毛利率大概会是持平，但餐厅层面经营利润率有望回复至 19 年水平，受惠于单店模型优化(同店恢复率只需要到八成，餐厅就能盈利)。
- 3) 开店计划仍然有上调空间，我们认为公司 23 年 1100 至 1300 家净开店的指引相当保守，增长约为 8% 至 10% (对比去年 10% 的增长)，因为今年不再受疫情困扰，关店率大机率会改善，而且同行像麦当劳和星巴克的开店指引都比去年有所加速。
- 维持买入，上调目标价至 554 港元，基于 33 倍 23 年市盈率，为五年平均 27 倍的两个标准差以上，因为行业正进入上升周期，且我们预计净利润在 22-25 财年将年均增长 32%。现价在 28 倍，估值不贵。（[链接](#)）

■ **微博 (WB US, 买入, 目标价 27.8 美元) 4Q22 业绩预览：短期承压，但复苏可期。**微博 4Q22 仍然承压，主因严格娱乐内容监管及 12 月疫情反复对广告预算产生冲击。因此我们将 FY22/4Q22 总收入预测调低了 1/4%。但在中

招银国际研究部

邮件: research@cmbi.com.hk

环球主要股市上日表现

	收市价	升/跌 (%)	
		单日	年内
恒生指数	21,284	-0.07	7.59
恒生国企	7,189	-0.59	7.22
恒生科技	4,432	-1.88	7.33
上证综指	3,232	-0.49	4.62
深证综指	2,141	-0.54	8.39
深圳创业板	2,526	-0.48	7.63
美国道琼斯	33,949	-0.61	2.42
美国标普 500	4,118	-1.11	7.25
美国纳斯达克	11,911	-1.68	13.80
德国 DAX	15,412	0.60	10.69
法国 CAC	7,120	-0.18	9.98
英国富时 100	7,885	0.26	5.82
日本日经 225	27,606	-0.29	5.79
澳洲 ASX 200	7,530	0.35	6.98
台湾加权	15,618	1.41	10.47

资料来源：彭博

港股分类指数上日表现

	收市价	升/跌 (%)	
		单日	年内
恒生金融	34,296	0.90	5.70
恒生工商业	11,954	-0.83	9.52
恒生地产	26,965	1.11	3.55
恒生公用事业	38,158	0.60	3.61

资料来源：彭博

沪港通及深港通上日资金流向

	亿元人民币
沪港通 (南下)	-14.93
深港通 (南下)	2.17
沪港通 (北上)	4.65
深港通 (北上)	0.80

资料来源：彭博

国重新开放和消费复苏的环境下，市场已向前看在线广告行业未来复苏潜力。春节后经济活动复苏趋势好于我们此前预期，有望支撑微博 FY23 的收入增长复苏。因此我们将 FY23 总收入预测提高 2%。我们预计收入重新恢复增长有望提升公司整体运营杠杆，支持 FY23/24 非 GAAP 净利润同比增长 13/7%。鉴于在线广告行业整体估值修复和盈利增长前景改善，我们将目标价提升至 27.8 美元（前值：20.3 美元基于 9x FY23 PE），基于 12x FY23 PE 或 0.9x FY23 PEG。维持买入评级。（[链接](#)）

- **中国宏桥（1378 HK，买入，目标价：13.3 港元）预期 2023 财年利润改善：**
中国宏桥公布 22 财年盈利预警，其净利润同比下降约 40%，基本符合市场预期。有两个因素导致了收入下降，包括 (i) 原材料价格上升，(ii) 人民币大幅贬值，造成汇兑损失增加。然而，我们认为铝行业的利润有望进一步改善，考虑到铝材料边际成本的改善，预计 2023 年整体利润会出现反弹。此外，我们预计有色金属板块估值会反弹随着美联储加息周期将于 2023 年年中接近尾声。我们维持买入评级，我们将目标价从 13.8 港元小幅调整至 13.3 港元。（[链接](#)）

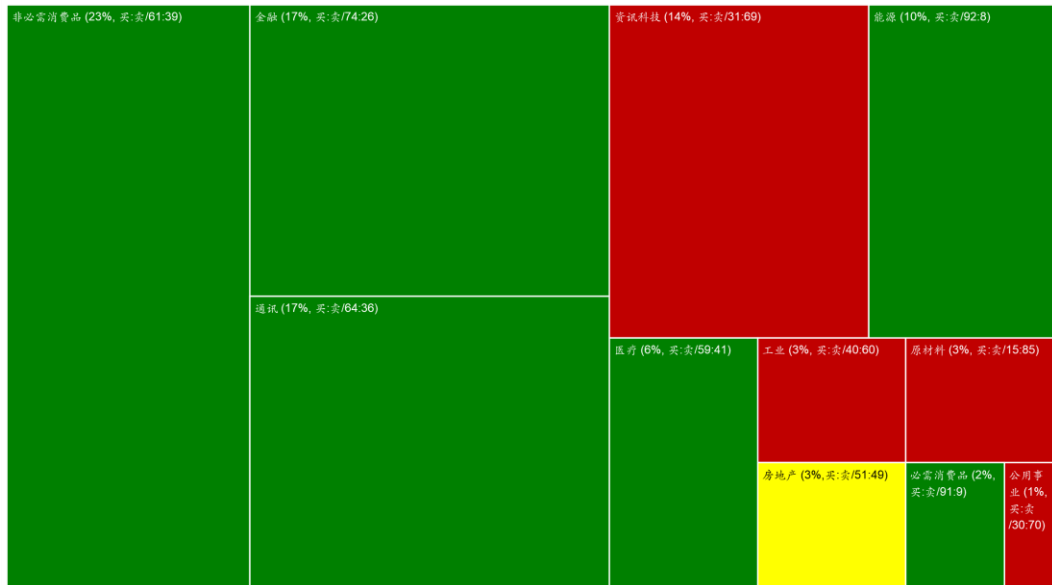
招銀国际环球市场焦点股份

公司名字	股票代码	行业	评级	股价 (当地货币)	目标价 (当地货币)	上行/下行 空间	市盈率(倍)		市净率(倍)	ROE(%)	股息率
							2022E	2023E	2022E	2022E	2022E
长仓											
理想汽车	LI US	汽车	买入	25.17	44.00	75%	N/A	589.5	N/A	N/A	0.0%
吉利汽车	175 HK	汽车	买入	11.76	16.50	40%	21.6	18.5	N/A	6.9	1.7%
捷佳伟创	300724 CH	装备制造	买入	116.36	187.00	61%	38.9	32.4	5.6	15.6	0.3%
中联重科	1157 HK	装备制造	买入	4.12	5.24	27%	10.8	8.7	0.6	5.1	3.9%
华润燃气	1193 HK	燃气	买入	33.90	39.13	15%	10.9	9.8	1.6	4.2	0.0%
大家乐	341 HK	可选消费	买入	13.84	15.12	9%	33.4	19.4	2.6	7.9	2.1%
百胜中国	9987 HK	可选消费	买入	480.00	465.05	-3%	29.0	22.1	2.7	10.2	0.9%
华润啤酒	291 HK	必需消费	买入	57.00	71.00	25%	37.9	32.9	6.2	17.2	1.0%
百威亚太	1876 HK	必需消费	买入	23.45	27.20	16%	35.4	31.5	3.2	9.2	1.1%
中国中免	601888 CH	必需消费	买入	204.31	256.00	25%	58.4	40.1	11.7	20.0	0.5%
珀莱雅	603605 CH	必需消费	买入	162.56	184.00	13%	45.2	33.2	9.6	21.4	0.7%
信达生物	1801 HK	医药	买入	42.85	52.59	23%	N/A	N/A	6.1	N/A	0.0%
药明生物	2269 HK	医药	买入	65.20	120.39	85%	48.6	35.3	6.6	13.5	0.0%
中国太保	2601 HK	保险	买入	20.85	25.19	21%	7.6	6.4	0.8	9.9	4.7%
腾讯	700 HK	互联网	买入	382.20	381.62	0%	27.1	23.8	3.5	12.3	0.4%
阿里巴巴	BABA US	互联网	买入	105.11	156.00	48%	13.7	11.7	1.7	5.5	0.0%
快手	1024 HK	互联网	买入	62.50	94.00	50%	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0%
华润置地	1109 HK	房地产	买入	36.75	45.10	23%	8.8	7.6	0.9	11.2	5.3%
京东方精电	710 HK	科技	买入	18.28	25.00	37%	23.6	17.3	N/A	15.6	0.0%
闻泰科技	600745 CH	科技	买入	57.96	88.60	53%	24.7	16.4	2.0	7.9	0.4%
金蝶	268 HK	软件 & IT 服务	买入	17.76	23.83	34%	N/A	N/A	7.4	N/A	0.0%

资料来源：彭博、招银国际环球市场研究 (截至 2023 年 2 月 8 日)

招銀国际环球市场上日股票交易方块 – 8/2/2023

板块 (交易额占比, 交易额买卖比例)



注:

1. “交易额占比”指该板块交易额占所有股份交易额之比例
2. 绿色代表当日买入股票金额 $\geq$ 总买卖金额的 55%
3. 黄色代表当日买入股票金额占总买卖金额比例 $>45\%$ 且 $<55\%$
4. 红色代表当日买入股票金额 $\leq$ 总买卖金额的 45%

免责声明及披露

分析员声明

负责撰写本报告的全部或部分内容的分析员，就本报告所提及的证券及其发行人做出以下声明：（1）发表于本报告的观点准确地反映有关他们个人对所提及的证券及其发行人的观点；（2）他们的薪酬在过往、现在和将来与发表在报告上的观点并无直接或间接关系。

此外，分析员确认，无论是他们本人还是他们的关联人士（按香港证券及期货事务监察委员会操作守则的相关定义）（1）并没有在发表研究报告30日前处置或买卖该等证券；（2）不会在发表报告3个工作日内处置或买卖本报告中提及的该等证券；（3）没有在有关香港上市公司内任职高级人员；（4）并没有持有有关证券的任何权益。

招银国际环球市场或其关联机构曾在过去12个月内与本报告内所提及发行人有投资银行业务的关系。

招银国际环球市场投资评级

买入	: 股价于未来12个月的潜在涨幅超过15%
持有	: 股价于未来12个月的潜在涨幅在-10%至+15%之间
卖出	: 股价于未来12个月的潜在跌幅超过10%
未评级	: 招银国际环球市场并未给予投资评级

招银国际环球市场行业投资评级

优于大市	: 行业股价于未来12个月预期表现跑赢大市指标
同步大市	: 行业股价于未来12个月预期表现与大市指标相若
落后大市	: 行业股价于未来12个月预期表现跑输大市指标

招银国际环球市场有限公司

地址: 香港中环花园道3号冠君大厦45楼

电话: (852) 3900 0888

传真: (852) 3900 0800

招银国际环球市场有限公司(“招银国际环球市场”)为招银国际金融有限公司之全资附属公司(招银国际金融有限公司为招商银行之全资附属公司)

重要披露

本报告内所提及的任何投资都可能涉及相当大的风险。报告所载数据可能不适合所有投资者。招银国际环球市场不提供任何针对个人的投资建议。本报告没有把任何人的投资目标、财务状况和特殊需求考虑进去。而过去的表现亦不代表未来的表现，实际情况可能和报告中所载的大不相同。本报告中所提及的投资价值或回报存在不确定性及难以保证，并可能会受目标资产表现以及其他市场因素影响。招银国际环球市场建议投资者应该独立评估投资和策略，并鼓励投资者咨询专业财务顾问以便作出投资决定。

本报告包含的任何信息由招银国际环球市场编写，仅为本公司及其关联机构的特定客户和其他专业人士提供的参考数据。报告中的信息或所表达的意见皆不可作为或被视为证券出售要约或证券买卖的邀请，亦不构成任何投资、法律、会计或税务方面的最终操作建议，本公司及其雇员不就报告中的内容对最终操作建议作出任何担保。我们不对因依赖本报告所载资料采取任何行动而引致之任何直接或间接的误差、疏忽、违约、不谨慎或各类损失或损害承担任何的法律上责任。任何使用本报告信息所作的投资决定完全由投资者自己承担风险。

本报告基于我们认为可靠且已经公开的信息，我们力求但不担保这些信息的准确性、有效性和完整性。本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，可能会随时调整，且不承诺作出任何相关变更的通知。本公司可发布其它与本报告所载资料及/或结论不一致的报告。这些报告均反映报告编写时不同的假设、观点及分析方法。客户应该小心注意本报告中所提及的前瞻性预测和实际情况可能有显著区别，唯我们已合理、谨慎地确保预测所用的假设基础是公平、合理。招银国际环球市场可能采取与报告中建议及/或观点不一致的立场或投资决定。

本公司或其附属关联机构可能持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并不时自行及/或代表其客户进行交易或持有该等证券的权益，还可能与这些公司具有其他投资银行相关业务联系。因此，投资者应注意本报告可能存在的客观性及利益冲突的情况，本公司将不会承担任何责任。本报告版权仅为本公司所有，任何机构或个人于未经本公司书面授权的情况下，不得以任何形式翻版、复制、转售、转发及或向特定读者以外的人士传阅，否则有可能触犯相关证券法规。

如需索取更多有关证券的信息，请与我们联系。

对于接收此份报告的英国投资者

本报告仅提供给符合(I)不时修订之英国2000年金融服务及市场法令2005年(金融推广)令(“金融服务令”)第19(5)条之人士及(II)属金融服务令第49(2)(a)至(d)条(高净值公司或非公司社团等)之机构人士，未经招银国际环球市场书面授权不得提供给其他任何人。

对于接收此份报告的美商投资者

招银国际环球市场不是在美国的注册经纪交易商。因此，招银国际环球市场不受美国就有关研究报告准备和研究分析员独立性的规则的约束。负责撰写本报告的全部或部分内容的分析员，未在美国金融业监管局(“FINRA”)注册或获得研究分析师的资格。分析员不受旨在确保分析师不受可能影响研究报告可靠性的潜在利益冲突的相关FINRA规则的限制。本报告仅提供给美国1934年证券交易法(经修订)规则15a-6定义的“主要机构投资者”，不得提供给其他任何个人。接收本报告之行为即表明同意接受协议不得将本报告分发或提供给任何其他人。接收本报告的美国收件人如想根据本报告中提供的信息进行任何买卖证券交易，都应仅通过美国注册的经纪交易商来进行交易。

对于在新加坡的收件人

本报告由CMBI(Singapore)Pte. Limited (CMBISG) (公司注册号201731928D)在新加坡分发。CMBISG是在《财务顾问法案》(新加坡法例第110章)下所界定，并由新加坡金融管理局监管的豁免财务顾问公司。CMBISG可根据《财务顾问条例》第32C条下的安排分发其各自的外国实体，附属机构或其他外国研究机构编制的报告。如果报告在新加坡分发给非《证券与期货法案》(新加坡法例第289章)所定义的认可投资者，专家投资者或机构投资者，则CMBISG仅会在法律要求的范围内对这些人士就报告内容承担法律责任。新加坡的收件人应致电(+65 6350 4400)联系CMBISG，以了解由本报告引起或与之相关的事宜。