



CICC
中国国际金融有限公司
CHINA INTERNATIONAL CAPITAL
CORPORATION LIMITED

业绩回顾

证券研究报告

2012 年 10 月 19 日

房地产

研究部

宁静鞭

分析师, SAC 执业证书编号:
S0080511010003
ningjb@cicc.com.cn

推荐

中南建设 (000961.SZ)

销售超去年, 结算还待四季度

主要财务信息

(百万元)	2009A	2010A	2011A	2012E	2013E
主营业务收入	5,684	9,138	12,303	14,776	16,233
(+/-)	23%	61%	35%	20%	10%
营业利润	806	1,020	1,400	1,747	1,981
(+/-)	30%	27%	37%	25%	13%
净利润	560	741	932	1,209	1,414
(+/-)	15%	32%	26%	30%	17%
每股盈利(元)	0.48	0.63	0.80	1.04	1.21
(+/-)	15%	32%	26%	30%	17%
市盈率	21.9	16.6	13.2	10.2	8.7
市净率	3.1	2.3	1.8	1.5	1.3
EV/EBITDA	16.6	16.2	15.8	14.4	12.3
净资产收益率	14%	16%	17%	18%	18%
现金分红收益率	0%	0%	0%	0%	0%

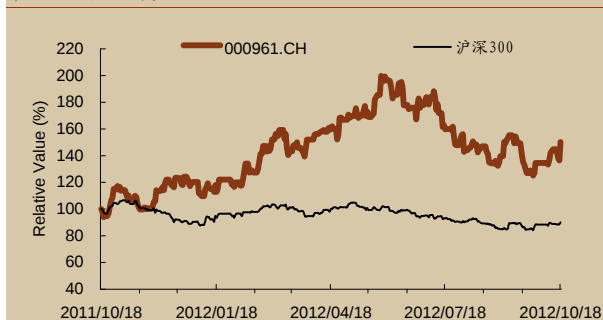
股票信息

	A股
股票代码	000961.CH
当前股价	人民币 10.51
过去30日均成交量(百万股)	5.12
52周最高价/最低价	人民币 14.0/6.6
总市值(百万元)	12,274
发行股数(百万股)	1,168
其中: 流通股(百万股)	314

最近估值走势

%	近一周	1个月	3个月	年初至今
000961.CH	+5.63	+7.03	-5.99	+25.12
沪深300	+0.51	+3.43	-3.24	+1.07
中金A股房地产	+3.26	+5.94	-6.56	+10.12

最近估值走势



资料来源: 彭博资讯, 公司信息, 中金公司研究部

2012 年 1-3 季度业绩每股 0.61 元, 同比上升 10.7%:

公司期内实现收入 81.9 亿元, 同比增长 3.6%; 实现净利润 7.1 亿元, 同比增长 10.7%, 合每股收益 0.61 元。

- 结算收入基本稳定; 收入确定性强:** 公司 3 季度收入 30.6 亿元, 基本与 2 季度持平, 意味着房地产结算及建筑业务收入相对稳定。公司 3 季度末预收账款 146.5 亿元, 较中期增长 8.8%, 占到我们 4 季度及 2013 年结算收入的 105%。
- 单季度毛利率环比有所下滑, 但依然在高位:** 公司 3 季度毛利率 23.8%, 略低于 2 季度 27.4% 的水平, 但对比历史情况来看, 依然高于历史单季度 20% 左右的平均水平。
- 单季度费用率偏高:** 公司 3 季度三项费用率 13.6%, 与 2 季度持平, 费用率依然维持在高位, 主要受财务费用持续增长影响。
- 存在一定财务压力:** 公司净负债率为 90.6%; 期末在手现金 42.8 亿元, 而短期借款和一年内到期的非流动负债 (以 2013 年上半年到期为主) 合计 75 亿元, 存在一定偿付压力。

发展趋势:

截止到目前, 公司销售已达约 80 亿, 预计整个 3 季度将实现销售约 35 亿, 且去化率依然维持在 50% 以上, 我们预期全年销售额将实现 100~110 亿元。我们依然预期公司建筑业务维持稳定, 预计全年贡献收入 70 亿元。看 4 季度, 我们预计公司将实现收入 65 亿元, 净利润 5 亿元; 对应单季度净利润率 7.7%, 基本与历史水平持平。

估值与建议:

我们维持 2012/2013 年盈利预测每股 1.04 元及每股 1.21 元。目前公司股价对应 2012/2013 年市盈率分别为 10.2 和 8.7 倍, 对 2013 年净资产值有 32% 的折让, 近期股价调整后, 公司估值风险已得到释放, 而且中长期看公司低地价储备将有效抵御行业毛利率下行风险, 维持“推荐”评级。

风险提示:

宏观经济下行风险和政策风险。

图表 1: 3Q2012 业绩分析

(百万元)	Quarterly data			3Q2012 中金评论
	1-3Q11	1-3Q12	YoY%	
主营业务收入	7,903	8,190	3.6%	结算收入基本稳定
主营业务成本	5,839	5,590	-4.3%	
税金及附加	420	476	13.3%	
主营业务利润	1,644	2,123	29.1%	
毛利率	20.8%	25.9%	5.1%	单季度毛利率有所下滑，但仍在高位
资产减值损失及其他	37	-9		
营业费用	143	255	77.5%	
管理费用	419	590	40.8%	
财务费用	166	300	80.6%	
三项费用率	9.2%	14.0%	4.8%	3季度费用率13.6%，仍然偏高
公允价值变动收益	-1	0		
营业利润	877	987	12.5%	
营业利润率	11.1%	12.1%		
投资收益	3	0		
营业外收入	45	26		
营业外支出	6	11		
税前利润	919	1,002	9.1%	
税前利润率	11.6%	12.2%		
所得税	235	296	26.1%	
有效税率	25.6%	29.6%		
少数股东权益	43	-3	-108.0%	
归属母公司净利润	641	709	10.7%	
净利润率	8.1%	8.7%		
摊薄每股盈利(元)	0.55	0.61	10.7%	

财务指标			
(%)	2011	3Q12	Ppt
资产负债率	79.5%	81.9%	2.4
净负债率	94.7%	90.6%	-4.1
银行贷款占负债比率	35.2%	32.5%	-2.8
(%)	1-3Q11	1-3Q12	Ppt
主营业务利润率	20.8%	25.9%	5.1
净利润率	8.1%	8.7%	0.6
(百万元)	2011	1-3Q12	YoY%
货币资金	2,876	4,280	49%
预收房款	9,926	14,653	48%
经营活动现金流	-2,927	428	115%

资料来源：公司数据，中金公司研究部

图表 2：历史数据和财务预测

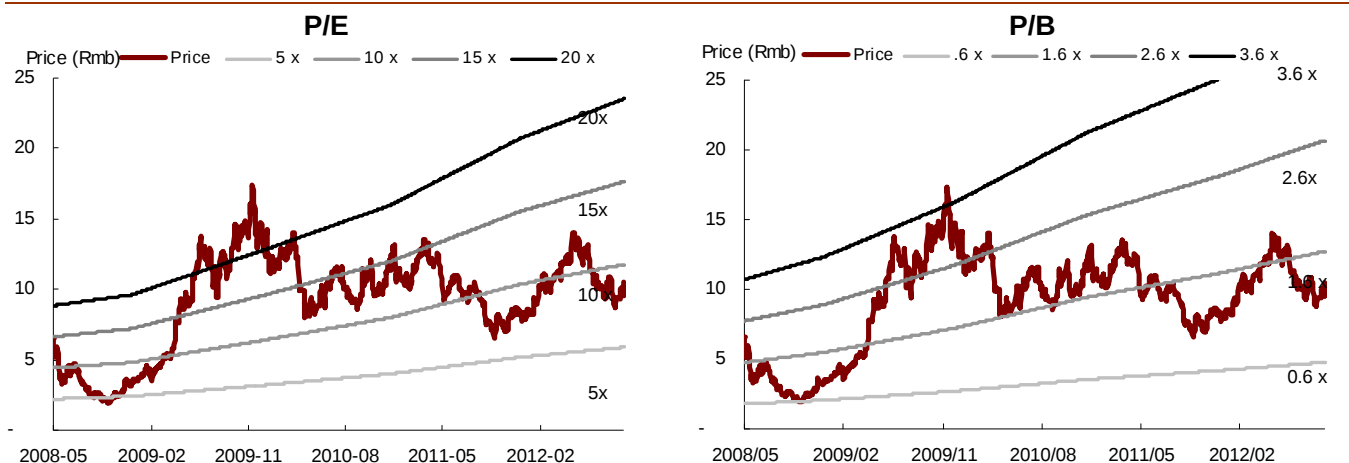
截至12月31日	2007A	2008A	2009A	2010A	2011A	2012E	2013E
损益表 (人民币百万元)							
主营业务收入	3,475	4,629	5,684	9,138	12,303	14,776	16,233
主营业务成本	3,212	3,300	4,243	6,940	9,018	10,605	11,672
主营业务利润	244	1,084	1,133	1,713	2,592	3,328	3,661
营业费用	49	83	70	92	195	331	409
管理费用	45	181	262	398	695	812	870
财务费用	105	70	61	101	304	438	400
营业利润	43	618	806	1,020	1,400	1,747	1,981
税前利润	45	616	806	1,017	1,406	1,747	1,991
净利润	26	487	560	741	932	1,209	1,414
资产负债表 (人民币百万元)							
应收款项	607	6,040	5,087	8,020	8,690	9,124	9,581
存货	607	5,763	8,628	11,858	18,866	21,417	24,166
货币资金	385	561	1,960	2,566	2,876	1,088	2,078
固定资产	1,670	832	857	881	2,020	2,222	2,445
应付款项	1,012	8,341	9,671	12,496	17,163	17,833	19,188
短期借款	1,485	854	1,273	2,272	4,531	3,273	4,773
股东权益	1,160	3,009	3,874	4,615	5,434	6,643	8,056
总资产	3,679	13,712	17,141	24,136	33,568	35,038	39,455
现金流量表 (人民币百万元)							
经营活动现金流	-50	-831	139	-2,295	-2,711	-515	102
投资活动现金流	-153	-4	230	-40	6	-364	-313
筹资活动现金流	219	724	1,064	2,636	2,833	-909	1,201
现金及现金等价物净增加额	16	-115	1,432	301	128	-1,788	990
期初现金及现金等价物余额	193	209	94	1,817	2,118	2,246	458
期末现金及现金等价物余额	209	94	1,526	2,118	2,246	458	1,448
财务指标							
毛利率	7.0%	23.4%	19.9%	18.7%	21.1%	22.5%	22.5%
股息收益率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
资产收益率	0.7%	3.6%	3.3%	3.1%	2.8%	3.5%	3.6%
净资产收益率	2.2%	16.2%	14.4%	16.1%	17.2%	18.2%	17.5%
净现金/股东权益	96.6%	54.3%	38.0%	71.3%	94.7%	96.3%	88.3%
每股净资产	0.99	2.67	3.42	4.52	5.90	6.97	8.20

资料来源：公司数据，中金公司研究部

图表 3: 估值比较表

公司名称	代码	当前评级	当前股价 (元)	目标价 (元)	上涨 空间	总市值 (十亿元)	每股收益 (Rmb)					P/E (x)					P/B (x)					每股NAV (元)		溢/折价		总储备 (百万平米)
			12/10/18			12/10/18	09A	10A	11A	12E	13E	09A	10A	11A	12E	13E	09A	10A	11A	12E	13E	12E	13E	12E	13E	
A股																										
权重开发:																										
万科A	000002	推荐	8.4	n.a.	n.a.	92.8	0.48	0.66	0.88	1.05	1.15	17.4	12.7	9.6	8.1	7.4	2.5	2.1	1.8	1.5	1.2	11.5	12.5	-26%	-33%	81.7
金地集团	600383	推荐	5.3	n.a.	n.a.	23.8	0.40	0.60	0.67	0.76	0.84	13.4	8.8	7.9	7.0	6.3	1.6	1.3	1.2	1.0	0.9	8.4	8.7	-36%	-39%	18.6
招商地产	000024	推荐	22.2	n.a.	n.a.	35.2	0.96	1.17	1.51	1.83	2.07	23.2	19.0	14.7	12.2	10.7	2.3	2.1	1.9	1.7	1.5	29.2	32.0	-24%	-31%	15.7
保利地产	600048	推荐	11.3	n.a.	n.a.	80.5	0.49	0.69	0.91	1.18	1.35	22.9	16.4	12.3	9.5	8.4	3.2	2.7	2.3	1.8	1.5	12.0	12.2	-6%	-7%	64.5
华侨城A	000069	推荐	5.8	n.a.	n.a.	42.2	0.23	0.42	0.44	0.47	0.53	24.7	13.9	13.3	12.2	10.9	4.0	3.2	2.6	2.2	1.9	6.9	7.6	-16%	-24%	9.5
金融街	000402	推荐	6.1	n.a.	n.a.	18.5	0.23	0.47	0.39	0.58	0.64	26.4	13.1	15.6	10.5	9.6	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	10.6	11.9	-43%	-49%	8.7
首开股份	600376	推荐	10.2	n.a.	n.a.	15.3	0.62	0.90	1.26	1.30	1.50	16.4	11.4	8.1	7.9	6.8	1.6	1.4	1.2	1.1	0.9	13.4	15.1	-24%	-32%	20.0
中南建设	000961	推荐	10.5	n.a.	n.a.	12.3	0.48	0.63	0.80	1.04	1.21	21.9	16.6	13.2	10.2	8.7	3.1	2.3	1.8	1.5	1.3	14.7	15.4	-29%	-32%	11.6
滨江集团	002244	审慎推荐	7.4	n.a.	n.a.	10.0	0.48	0.71	0.58	1.41	1.65	15.6	10.4	12.8	5.3	4.5	2.4	1.7	1.5	1.2	0.9	13.8	11.2	-46%	-34%	4.8
北京城建	600266	审慎推荐	11.2	n.a.	n.a.	10.0	0.96	1.35	0.96	1.12	1.31	11.7	8.3	11.6	10.0	8.6	2.0	1.8	1.5	1.3	1.1	19.8	19.9	-44%	-44%	5.1
荣盛发展	002146	审慎推荐	9.8	n.a.	n.a.	18.3	0.33	0.55	0.82	1.06	1.24	30.1	18.0	12.0	9.3	7.9	4.7	3.4	2.6	2.1	1.7	9.7	10.0	1%	-2%	16.6
北辰实业	601588	审慎推荐	2.7	n.a.	n.a.	8.1	0.17	0.06	0.14	0.19	0.25	15.8	44.9	19.5	14.4	10.8	1.0	1.0	0.9	0.9	0.8	5.5	5.5	-51%	-50%	7.2
冠城大通	600067	审慎推荐	5.1	n.a.	n.a.	6.0	0.24	0.44	0.68	0.81	0.83	21.2	11.6	7.6	6.3	6.2	2.9	2.4	1.7	1.3	1.1	6.1	7.0	-16%	-26%	3.0
华发股份	600325	审慎推荐	7.2	n.a.	n.a.	5.9	0.83	0.92	0.94	1.00	1.07	8.6	7.8	7.6	7.2	6.7	1.2	1.0	0.9	0.8	0.8	12.2	12.0	-41%	-40%	10.6
广宇集团	002133	中性	4.1	n.a.	n.a.	2.5	0.28	0.37	0.48	0.56	0.48	14.8	11.2	8.5	7.4	8.5	1.4	1.3	1.1	1.0	0.9	4.0	3.9	3%	6%	0.9
栖霞建设	600533	中性	3.8	n.a.	n.a.	4.0	0.21	0.27	0.26	0.32	0.30	17.9	14.1	14.6	11.8	12.8	1.5	1.1	1.2	1.1	1.0	2.9	3.3	31%	14%	3.4
苏州高新	600736	中性	4.7	n.a.	n.a.	4.9	0.20	0.30	0.24	0.25	0.30	23.5	15.6	19.1	18.6	15.7	1.5	1.4	1.3	1.2	1.1	3.9	4.0	20%	18%	4.3
世茂股份	600823	中性	9.9	n.a.	n.a.	11.6	0.18	0.75	1.01	0.91	0.99	56.3	13.3	9.8	10.9	10.0	1.7	1.1	0.9	0.8	0.8	18.1	20.1	-45%	-51%	8.2
中华企业	600675	中性	4.2	n.a.	n.a.	6.5	0.41	0.45	0.48	0.33	0.33	10.1	9.2	8.6	12.8	12.5	1.7	1.4	1.3	1.2	1.1	5.5	4.7	-24%	-12%	3.3
阳光股份	000608	中性	5.1	n.a.	n.a.	3.9	0.36	0.58	0.23	0.28	0.20	14.4	8.9	22.3	18.4	25.9	2.0	1.6	1.5	1.4	1.3	4.2	4.7	24%	10%	1.5
亿城股份	000616	中性	3.4	n.a.	n.a.	4.0	0.35	0.46	0.30	0.35	0.39	9.5	7.3	11.0	9.5	8.5	1.4	1.2	1.1	1.0	0.9	4.4	4.6	-25%	-28%	2.7
平均值												19.8 13.9 12.4 10.4 9.9					2.1 1.7 1.5 1.3 1.1									
中间值												17.4 12.7 12.0 10.0 8.6					1.7 1.4 1.3 1.2 1.1									
开发和持有:																										
中国国贸	600007	审慎推荐	10.6	n.a.	n.a.	10.6	0.29	0.12	0.19	0.39	0.48	36.8	88.2	54.8	27.3	22.0	2.4	2.5	2.4	2.2	2.0	14.9	15.7	-29%	-33%	0.5
浦东金桥	600639	审慎推荐	6.4	n.a.	n.a.	5.5	0.39	0.57	0.49	0.36	0.42	16.6	11.3	13.2	18.1	15.5	1.6	1.6	1.5	1.4	1.3	13.4	14.9	-52%	-57%	1.6
陆家嘴	600663	中性	10.6	n.a.	n.a.	17.8	0.63	0.64	0.53	0.53	0.56	16.9	16.7	20.2	19.9	19.1	2.0	1.9	1.8	1.7	1.5	15.0	15.6	-29%	-32%	2.7
平均值												23.4 38.7 29.4 21.7 18.9					2.0 2.0 1.9 1.7 1.6									
中间值												16.9 16.7 20.2 19.9 19.1					2.0 1.9 1.8 1.7 1.5									
B股																										
万科B	200002	推荐	(HK\$)	(HK\$)		(HK\$ bn)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)	17.8	12.7	9.2	7.7	7.0	2.5	2.1	1.7	1.4	1.2	13.3	15.3	-27%	-36%	81.7
招商局B	200024	推荐	9.8	13.8	40%	107.9	0.55	0.77	1.07	1.28	1.40	14.6	11.6	8.6	7.1	6.3	1.5	1.3	1.1	1.0	0.9	33.9	39.1	-53%	-59%	15.7
金桥B	900911	推荐	15.9	19.5	23%	41.0	1.09	1.36	1.84	2.23	2.52	11.9	7.9	8.9	12.1	10.4	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	15.6	18.2	-66%	-71%	1.6
陆家B	900932	推荐	5.3	7.0	33%	6.3	0.44	0.66	0.59	0.43	0.51	10.8	10.4	12.1	11.9	11.4	1.3	1.2	1.1	1.0	0.9	17.5	19.0	-56%	-59%	2.7
平均值												13.8 10.7 9.7 9.7 8.8					1.6 1.4 1.2 1.1 0.9									
中间值												13.3 11.0 9.0 9.8 8.7					1.4 1.2 1.1 1.0 0.9									
H股																										
华润置地	1109	推荐	(HK\$)	(HK\$)		(HK\$ bn)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)	33.0	23.6	17.8	14.8	12.5	2.7	2.2	1.7	1.5	1.3	19.8	17.9	-13%	-4%	29.9
中国海外	688	推荐	17.2	21.7	27%	100.1	0.52	0.73	0.96	1.16	1.38	25.7	17.0	12.8	10.7	9.3	4.0	3.0	2.3	1.9	1.6	19.2	18.9	6%	8%	43.5
龙湖地产	960	推荐	20.4	21.1	4%	166.3	0.79	1.20	1.59	1.89	2.19	38.0	24.9	12.3	9.8	8.6	4.7	3.5	2.4	1.9	1.5	19.1	19.5	-34%	-35%	33.8
融创中国	1918	推荐	12.7	16.7	32%	65.5	0.33	0.51	1.03	1.30	1.48	13.5	6.7	5.7	3.7	3.5	7.7	2.2	1.4	1.0	0.8	9.6	9.1	-58%	-56%	11.2
雅居乐	3383	推荐	4.0	4.5	13%	12.0	0.30	0.60	0.70	1.07	1.15	14.1	7.2	6.3	5.9	5.5	1.9	1.4	1.1	1.0	0.9	21.8	22.0	-60%	-61%	37.5
方兴地产	817	推荐	8.7	13.1	51%	29.9	0.61	1.21	1.38	1.46	1.57	21.0	20.6	15.2	9.9	7.8	1.3	1.0	0.8	0.8	0.7	3.5	3.4	-32%	-30%	16.1
北辰实业	588	推荐	2.4	3.2	32%	22.0	0.11	0.12	0.16	0.24	0.31	7.0	13.3	7.1	6.3	4.8	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3	6.8	6.7	-77%	-77%	7.2
绿城中国	3900	推荐	1.5	2.0	32%	9.5	0.22	0.12	0.22	0.24	0.32	21.3	12.6	6.0	5.0	4.7	1.7	1.6	1.3	0.9	0.8	18.6	19.4	-52%	-54%	42.0
世茂地产	813	审慎推荐	8.9	11.2	26%	19.0	0.42	0.71	1.48	1.76	1.90	18.0	14.6	10.6	9.0	7.6	1.9	1.6	1.3	1.1	1.0	22.3	22.9	-36%	-38%	39.5
远洋地产	3377	审慎推荐	14.2	15.6	10%	49.4	0.79	0.98	1.34	1.59	1.86	23.7	12.1	10.6	9.9	8.7	1.1	0.8	0.7	0.6	0.6	7.8	7.6	-37%	-36%	24.0
碧桂园	2007	审慎推荐	4.9	5.0	3%	28.3	0.21	0.41	0.46	0.49	0.57	23.4	11.7	8.3	7.6	7.2	2.4	2.0	1.7	1.5	1.3	3.9	3.7	-17%	-15%	61.4
恒大地产	3333	审慎推荐	3.2	3.5	9%	58.3	0.14	0.27	0.39	0.42	0.44	105.8	8.4	5.0	4.3	4.0	3.4	2.1	1.3	1.0	0.8	7.7	8.2	-56%	-59%	136.8
首创置业	2868	中性	3.3	4.2	27%	49.9	0.03	0.39	0.67	0.77	0.82	7.6	4.3	4.0	3.4	3.4	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5	5.4	5.3	-58%	-56%	10.7
恒盛地产	845	中性	2.3	2.8	22%	4.6	0.30	0.53	0.57	0.67	0.67	5.7	4.5	4.5	4.9	4.5	0.7	0.5	0.4	0.4	0.3	3.7	3.8	-68%	-68%	19.2
宝龙地产	1238	中性	1.2	1.2	-4%	9.4	0.21	0.27	0.27	0.24	0.27	3.8	4.4	4.8	4.6	4.3	0.6	0.4	0.3	0.2	0.2	2.8	2.5	-54%	-47%	8.5
深控股	604	中性	1.3	1.5	14%	5.3	0.34	0.30	0.27	0.28	0.30	8.9	8.7	5.6	5.3	5.0	0.6	0.5	0.5	0.4	0.4	3.7	3.52	-47%	-45%	22.5
SOHO中国	410	中性	1.93	2.07	7%	7.0	0.22	0.22	0.34	0.36	0.38	14.2	6.6	17.0	6.1	9.4	1.4	1.2	1.0	0.8	0.7	9.5	6.8	-45%	-23%	2.8
富力地产	2777	中性	5.21	5.50	6%	27.0	0.37	0.79	0.31	0.85	0.55	10.0	7.1	5.5	5.6	5.6	1.6	1.3	1.1	0.9	0.8	16.9	16.6	-44%	-43%	24.5
平均值												16.4 12.2 9.1 7.4 6.7					2.0 1.4 1.1 0.9 0.8									
中间值												14.2 11.9 9.7 6.2 6.4					1.5 1.3 1.1 0.9 0.7									

图表 4: 历史 P/E 和 P/B



资料来源：彭博，中金公司研究部

法律声明

一般声明

本报告由中国国际金融有限公司（已具备中国证监会批复的证券投资咨询业务资格）制作。本报告中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料，但中国国际金融有限公司及其关联机构（以下统称“中金公司”）对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的信息、意见等均仅供投资者参考之用，不构成所述证券买卖的出价或征价。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。投资者应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专业财务顾问的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，中金公司及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。过往的表现亦不应作为日后表现的预示和担保。在不同时期，中金公司可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。

中金公司的销售人员、交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。中金公司没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。中金公司的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

本报告由受香港证券和期货委员会监管的中国国际金融香港证券有限公司于香港提供。

本报告由受新加坡金融管理局监管的中国国际金融（新加坡）有限公司（“中金新加坡”）仅向符合新加坡《证券期货法》及《财务顾问法》定义下的认可投资者及/或机构投资者提供。提供本报告于此类投资者，有关财务顾问将无需根据新加坡之《财务顾问法》第 36 条就任何利益及/或其代表就任何证券利益进行披露。有关本报告之任何查询，在新加坡获得本报告的人员可向中金新加坡提出。

本报告由受英国金融服务监管局监管的中国国际金融（英国）有限公司（“中金英国”）仅向中金英国分类为专业投资者及/或合格对手方的客户提供，本报告并未打算提供给零售客户使用。

本报告将依据其他国家或地区的法律法规和监管要求于该国家或地区提供本报告。

特别声明

在法律许可的情况下，中金公司可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。因此，投资者应当考虑到中金公司及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一信赖依据。

研究报告评级分布可从 <http://www.cicc.com.cn/CICC/chinese/operation/page4-4.htm> 获悉。

评级标准：分析员估测 12 个月之内绝对收益 20% 以上为“推荐”、10%~20% 为“审慎推荐”、-10%~-10% 为“中性”、-20%~-10% 为“减持”、-20% 以下为“回避”。

本报告的版权仅为中金公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式转发、翻版、复制、刊登、发表或引用。

北京

中国国际金融有限公司
北京市建国门外大街1号
国贸写字楼2座28层
邮编: 100004
电话: (86-10) 6505-1166
传真: (86-10) 6505-1156

Singapore

China International Capital
Corporation (Singapore) Pte. Limited
#39-04, 6 Battery Road,
Singapore 049909
Tel: (65) 6572-1999
Fax: (65) 6327-1278

上海

中国国际金融有限公司上海分公司
上海市浦东新区陆家嘴环路1233号
汇亚大厦32层
邮编: 200120
电话: (86-21) 5879-6226
传真: (86-21) 5888-8976

United Kingdom

China International Capital
Corporation (UK) Limited
Level 25, 125 Old Broad Street
London EC2N 1AR, United Kingdom
Tel: (44-20) 7367-5718
Fax: (44-20) 7367-5719

香港

中国国际金融(香港)有限公司
香港中环港景街1号
国际金融中心第一期29楼
电话: (852) 2872-2000
传真: (852) 2872-2100

北京建国门外大街证券营业部

北京市建国门外大街甲6号
SK大厦1层
邮编: 100022
电话: (86-10) 8567-9238
传真: (86-10) 8567-9235

杭州教工路证券营业部

杭州市教工路18号
世贸丽晶城欧美中心1层
邮编: 310012
电话: (86-571) 8849-8000
传真: (86-571) 8735-7743

成都滨江东路证券营业部

成都市锦江区滨江东路9号
香格里拉办公楼1层、16层
邮编: 610021
电话: (86-28) 8612-8188
传真: (86-28) 8444-7010

武汉解放大道证券营业部

武汉市硚口区解放大道634号
新世界中心写字楼4层
邮编: 430032
电话: (86-27) 8334-3099
传真: (86-27) 8359-0535

佛山季华五路证券营业部

佛山市禅城区季华五路2号
卓远商务大厦一座12层
邮编: 528000
电话: (86-757) 8290-3588
传真: (86-757) 8303-6299

宁波扬帆路证券营业部

宁波市高新区扬帆路999弄5号
11层
邮编: 315103
电话: (86-0574) 8907-7288
传真: (86-0574) 8907-7328

上海淮海中路证券营业部

上海市淮海中路398号
邮编: 200020
电话: (86-21) 6386-1195
传真: (86-21) 6386-1180

南京中山北路证券营业部

南京市中山北路1号
绿地广场2层
邮编: 210008
电话: (86-25) 8316-8988
传真: (86-25) 8316-8397

厦门莲岳路证券营业部

厦门市思明区莲岳路1号
磐基中心商务楼4层
邮编: 361012
电话: (86-592) 515-7000
传真: (86-592) 511-5527

重庆洪湖西路证券营业部

重庆市北部新区洪湖西路9号
欧瑞蓝爵商务中心10层及欧瑞
蓝爵公馆1层
邮编: 401120
电话: (86-23) 6307-7088
传真: (86-23) 6739-6636

天津南京路证券营业部

天津市和平区南京路219号
天津环贸商务中心(天津中心)10层
邮编: 300051
电话: (86-22) 2317-6188
传真: (86-22) 2321-5079

深圳福华一路证券营业部

深圳市福田区福华一路6号
免税商务大厦裙楼107、201
邮编: 518048
电话: (86-755) 8832-2388
传真: (86-755) 8254-8243

广州天河路证券营业部

广州市天河区天河路208号
粤海天河城大厦40层
邮编: 510620
电话: (86-20) 8396-3968
传真: (86-20) 8516-8198

青岛香港中路证券营业部

青岛市市南区香港中路9号
香格里拉写字楼中心11层
邮编: 266071
电话: (86-532) 6670-6789
传真: (86-532) 6887-7018

长沙车站北路证券营业部

长沙市芙蓉区车站北路459号
证券大厦附楼3层
邮编: 410001
电话: (86-731) 8878-7088
传真: (86-731) 8446-2455

大连金马路证券营业部

大连市经济技术开发区金马路128号B
邮编: 116000
电话: (86-411) 8755-5088
传真: (86-411) 8801-7568



中国国际金融有限公司
CHINA INTERNATIONAL CAPITAL
CORPORATION LIMITED