

北京金隅股份有限公司-新股發行

招股詳情

行業	建築水泥	財務狀況 (截至 12 月 31 日止財政年度)			
		千元 人民幣	06 年	07 年	08 年
主要股東	北京金隅集團(母公司)(IPO後: 47.28%)				
上市類別	主板	營業額	6,612,345	8,080,460	8,550,656
股票代號	02009	毛利	1,238,931	1,598,559	2,112,011
發行股數	933,333,000 股	稅前盈利	891,588	859,293	1,907,376
國際發售	93,334,000 股	利潤	536,770	693,760	1,386,011
香港發售	839,999,000 股	時間表			
招股價	5.18 至 6.38 港元	開始認購日期	17/07/2009 上午 11:45		
上市後市值	193.39 億至 238.19 億港元	截止認購日期	22/07/2009 中午 12:00		
集資淨額	人民幣 39.6 至 49.1 億元	公佈發行價	23/07/2009		
09 年 6 月 30 日止 半年盈利	不少於人民幣 6.695 億元	公佈申請結果	28/07/2009		
09 年 6 月 30 日止 半年每股盈利	不少於人民幣 0.18 元	掛牌日期	29/07/2009		
08 年市盈率	12.91 至 15.90 倍	保薦人	瑞銀 UBS		
每股資產淨值	3.44 至 3.73 港元				
每股面值	1 人民幣				

業務簡要：

金隅為中國其中一家最大的及北京環渤海地區最大的建築材料生產商。該公司亦為大型物業投資及管理公司及在北京具有領導地位的房地產開發商。該公司旗下共有超過 100 間子公司並分為四大類業務板塊：水泥、新型建築材料、物業投資及管理，以及房地產開發。

水泥

根據中國水泥協會資料所示，於 2008 年，金隅連同聯營公司太行水泥及其子公司，是京津冀地區最大的水泥供應商(其中金隅約佔 60%，太行水泥及其子公司佔 40%)

新型建築材料

金隅是 2008 年北京最大的新型建築材料生產商。生產多種類別的新型建築材料，包括傢俱、礦棉吸聲板、牆體材料及耐火材料，而且，金隅在許多市場中都佔據了領先地位。

物業投資及管理

該公司是北京中高級物業的大型投資者及管理者。主要投資及管理自主開發物業如：寫字樓、商業空間及停車場。

房地產開發

於 2007 年，就已售建築面積而言，該公司是北京市內十大房地產開發公司之一。在北京市內(包括環城路附近)一流地段擁有很多已開發或正在開發的物業。該公司開發多樣物業，包括寫字樓、商品房及保障性住房。

資產重組

由於母公司自邯鄲市國資委收購太行華信的大部分股權，母公司成為太行水泥(一間於上海證券交易所上市的公司)的間接控股股東。根據母公司承諾，母公司需(當中包括)於時機成熟時，透過實施資產重組，將母公司全部與水泥業務相關的資產及業務(包括該公司的水泥業務)注入太行水泥，解決同業競爭問題。

優勢：

- 該公司自該公司四個業務板塊間的整合中獲利
- 公司是京津冀地區具有領導地位的水泥及新型建築材料公司
- 在中國和海外市場的龐大分銷網絡

風險因素：

- 母公司已作出可能會對該公司不利的法律承諾
 - 母公司承諾要求母公司將金隅全部水泥相關資產及業務轉讓予太行水泥
 - 資產重組方案失敗可能會被視為違反母公司承諾，而且可能會引起訴訟或是引致中國政府部門或上海證券交易所提出譴責。
 - 公司與太行水泥競爭的權利乃屬有限。
 - 倘若不依照資產重組公告實施資產重組，可能需要其他重組計劃解決（其中包括）與太行水泥的競爭問題。
 - 於資產重組後太行水泥可能不會成為金隅的子公司。
- **關於物業投資及管理業務的風險：**由於公司於業績記錄期間的大部份純利已經並預計繼續歸屬於投資物業公平值收益，而投資物業公平值於未來可能會不時大幅波動，故本公司的盈利能力可能會因投資物業公平值收益或虧損而大幅波動。

集資用途：

用於擴大業務線，包括透過擴展現有設施、建設新設施或收購	75%
用於償還來自交通銀行共計人民幣500百萬元的貸款	15%
用作營運資金	10%

注：按假設發售價為每股發售股份5.78港元計算，估計股份發售所得款項淨額約為50.33億港元

與上市同業比較：

市盈率 (倍)	08 年市盈率	09 年預測市盈率
中國中材 (01893)(市值：248.9 億港元)	39.64 倍	20.21 倍
中國建材 (03323)(市值：415.3 億港元)	21.56 倍	16.18 倍
安徽海螺水泥 (00914)(市值：929.3 億港元)	30.05 倍	23.45 倍
亞洲水泥 (00743)(市值：90.2 億港元)	14.86 倍	10.79 倍
山水水泥 (00691)(市值：139.8 億港元)	19.99 倍	12.82 倍

資料來源：Bloomberg

陳昕 2509-8431

wallace.chan@sywg.com.hk

權益披露

分析員陳昕及其關連人士並沒有持有報告內所推介股份的任何及相關權益。

只供私人翻閱。本報告(連帶相關的資料)由申銀萬國研究(香港)有限公司撰寫。申銀萬國研究(香港)有限公司為申銀萬國集團成員，報告的資料來自公司真誠並認為可信的來源，惟公司並不保證此等資料真確無誤。本報告並不構成公司對投資者買進或賣出股票的確實意見。報告中全部的意見和預測均反映公司在報告發表時的判斷，日後如有改變，恕不另行通告。申銀萬國集團各成員公司(包括但不限於公司和申銀萬國證券(香港)有限公司)及其董事、行政人員和僱員可能有在本報告中提及的證券的權益。故此，讀者在閱讀本報告時，應連同此聲明一併考慮，並必須小心留意此聲明內容。

版權所有

聯繫公司：申銀萬國研究所，中國上海市南京東路 99 號 3 樓