



皖江城市带承接产业转移示范区将拓展公司发展空间

近半年该股与上证指数走势



基础数据

总股本（百万股）	160
实际流通 A 股（百万股）	61
实际流通 B 股（百万股）	0
可转债（百万元）	0
实际流通 A 股市值（亿元）*	12.88

注*：按 1 月 15 日收盘价计

相关报告

- 重组焕新颜——合肥城建（002208）深度研究报告（2009/12/18）



包晓霞



025-83367888-3085



xxbao@njzq.com.cn

● 内容提要

公司评级：推荐

- **安徽省第一个进入到国家层面的区域发展规划。**皖江城市带承接产业转移示范区概念逐渐浮出水面，也是近期安徽板块强于大势的主要原因。据相关人士透露，皖江城市带承接产业转移示范区将是安徽省第一个进入到国家层面的区域发展规划，也是全国首个以“产业转移”为主题的区域规划。
- **区域规划包括九市两县，主攻四大产业。**皖江城市带范围包括合肥、芜湖、马鞍山、铜陵、安庆、池州、巢湖、滁州、宣城九市和六安两个县区，主攻装备制造业、轻纺产业、高技术产业、现代农业和现代服务业四大产业，涉及装备制造、汽车、家电、高技术产业、冶金、建材、化工、机械等行业。
- **推进城镇化进程最终将使房地产企业受益。**皖江城市带承接产业转移示范区的基本思路是要将承接产业转移与推进安徽省工业化、城镇化、自主创新结合起来。推进工业化、城镇化最终将吸纳更多外来人口，从而产生大量住房需求，房地产企业将是间接的受益者。而安徽房地产市场泡沫较小更有发展潜力。
- **合肥城建区域龙头，公司发展空间得以拓展。**合肥城建为安徽省房地产企业龙头，项目分布在合肥及周边三线城市，现有储备173.4万方，重组中房合肥后储备将增至261.86万方，平均毛利率约为37%。预计公司09-11年EPS分别为0.64元、1.08元和1.67元，NAV为12.17元/股。目前股价对应10年动态PE为19.5倍，并未高估。鉴于公司所处区域房地产市场发展温和，区域概念将反复带来安徽板块的整体投资机会，公司值得长期关注，维持“推荐”评级。

附表 1 公司盈利预测

利润表 (单位: 百万元)	2008A	2009E	2010E	2011E
一、营业总收入	425.77	716.50	1,424.40	2,090.32
营业收入	425.77	716.50	1,424.40	2,090.32
二、营业总成本	312.74	579.09	1,130.27	1,612.85
营业成本	226.03	462.92	885.74	1,203.65
营业税金及附加	59.37	73.18	159.06	283.78
销售费用	7.43	10.75	21.37	31.35
管理费用	22.65	32.24	64.10	94.06
财务费用	-7.43	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	4.67	0.00	0.00	0.00
三、其他经营收益				
公允价值变动净收益	0.00	0.00	0.00	0.00
投资净收益	0.00	0.00	0.00	0.00
汇兑净收益	0.00	0.00	0.00	0.00
四、营业利润	113.03	137.41	294.13	477.48
加: 营业外收入	0.23	0.00	0.00	0.00
减: 营业外支出	1.11	0.00	0.00	0.00
五、利润总额	112.14	137.41	294.13	477.48
减: 所得税	28.85	34.35	73.53	119.37
加: 未确认的投资损失	0.00	0.00	0.00	0.00
六、净利润	83.29	103.06	220.60	358.11
减: 少数股东损益	0.06	0.00	0.00	15.43
归属于母公司所有者的净利润	83.23	103.06	220.60	342.67
七、每股收益	0.52	0.64	1.08	1.67

资料来源: wind, 南京证券

南京证券上市公司投资评级标准：

强烈推荐：六个月内预计涨幅大于 30%；

推荐：六个月内预计涨幅为 10%-30%之间；

中性：六个月内预计涨幅为-10%- 10%之间；

回避：六个月内预计涨幅为-10%及以下。