

南京高科 600064:

# 股权投资等同市值 业务转型带来空间

## 公司研究

南京高科 600064: 存量商品房两到三年内将全部去化完毕。我们预计公司所有项目未结建面达 166.49 万平。其中, 尧顺佳园、循环经济示范园、龙潭机电产业园为保障房项目。诚品城项目接近结转完毕。除保障房外, 商品房未结算项目为高科荣境和高科荣域。两者合计未结算建面 92.98 万平, 权益未销售面积约 65 万平。在退出房地产业务的背景下, 我们预计公司

房地产项目将加快去化和竣工进程。按照目前公司年均 20 到 30 万平销售能力, 以上商品房项目将在两到三年内全部去化。

地产业务变现带来充足转型资金。我们预计公司拥有上述土地储备权益净现值合计 34.68 亿元。考虑南京市政府和公司大股东已经发文要求“市政业务以改制和出售国有股权相结合的方式, 尽快全面完成退出; 商品房开发领域, 加快现有一般商品房项目开发进度, 创造条件力争早日实现从商品房开发领域退出, 加快房地产业务转型”, 我们认为公司后期将加速房地产

资金回笼, 同时加大转型发展的现金投入。

股权投资亮点丰富, 资产价值接近公司市值。截至 2014 年 10 月 31 日, 公司共持有 25 家参控股股权投资公司。其中, 4 家是上市公司股权, 可根据市场情况减持获得资金用于投资。目前, 公司持有股权总投资额 36.0 亿, 账面余额为 62.46 亿元。按最新收盘价计算, 公司参控股公司的浮盈为 12.08 亿元。截至今年 10 月底, 公司参控股公司的股权投资价值合计 74.54 亿元, 接近公司目前的市值。股价存在较高安全边际。

投资建议: 维持“买入”评级。股价安

全边际高, 股权投资等同当前市值, 业务转型带来更大想象空间。公司房地产业务集中在南京, 业务涵盖商品房和保障房开发、“大市政”产业链。目前公司拥有商品房项目权益建面 166 万平, 保障房项目权益建面近 100 万平。公司多层次股权投资平台形成, 股权投资业务进展顺利, 期内拟投资 15 亿元参股南京银行。目前, 公司按照南京市政府要求, 正在逐步退出房地产和市政业务, 转型预期强烈。我们认为未来公司参股的广州农商行、金埔园林、优科生物等公司均在上市进程中。 海通证券

# 百花齐放商业广场 旺铺招租

## 百大合家福购物中心

潜山路核心商圈 品牌商家荟萃 二层3300平方米沿街商业整层招租 适合娱乐、休闲、餐饮等多种业态

品牌企业强势进驻, 成熟商圈、人气鼎盛!

安徽百大合家福超市——合肥家喻户晓的品牌超市, 真诚的服务方便、快捷, 优质的商品真实、齐全, 满足了周边消费者居家购物的需求。

盛腾家装集团(合肥)工厂店——5000平米买家模式实景体验馆, 20种风格豪华样板间, 同时配合相应套餐价格, 所见即所得。该集团在全国革命性的推出了第五代家装“家”模式, 为家装者提供从设计、样板体验、一站式选材、装饰施工、家具家电等拎包入住式装修解决方案。

安徽微润农民专业合作社联合社——省去从田间到餐桌的诸多流程与环节, 实现消费者真正的新鲜与实惠, 一网打尽安徽各地名优农产品。绿色有机无公害, 全民共享基地直销优质特色农产品, “有身份证的农产品”。

菲比特游泳健身星级会所——合肥首家星级会所, 国标四季恒温游泳池。会所设有有氧器械健身区、有氧运动专区、多功能综合大操房、钢管舞房、大型纯正Spining(动感单车)时尚区等专业运动区域。

门前广场长期举办大型特卖、展销活动, 欢迎联系!

# 招租

招商电话: 0551-65564503 18900518253 联系人: 孙经理 地址: 合肥市潜山路与史河路交口

分类广告咨询电话: 0551-62649617 62612696 地址: 杏花公园北100米润安大厦B座32层

### 大志投资

◆急用钱, 好项目借款咨询大志是首选。市场最早、最规范、利率最低、资金最雄厚, 社会诚信度高。  
 ◆本公司长期办理企业及个人、房产、土地、车辆等实物抵押贷款咨询。  
 ◆快速现金收购商业房产、土地及车辆等。  
 ◆欢迎各界人士, 闲置资金理财咨询, 有抵押物。专业团队为您服务, 保障资金安全, 收益稳定。  
 ◆诚邀全国合作伙伴加盟! 高薪诚聘金融专业人士加入本公司!  
 财富热线: 0551-62615286 13739266618 龚总  
 总部地址: 合肥市府广场天徽大厦C座22层

### 低息免押快贷

解决您大额资金的困难, 短期资金借贷, 30万~2000万, 个人, 小店, 企业, 手续简单, 保证贷出, 利息特低  
 87959657 18326085857

### 信贷咨询

大额信用卡提额  
 POS机、信用贷、抵押贷  
 18326667246

### 专业银行贷款

持个人企业房产抵押贷款, 三县房产贷款、银行利率 13505604133

### 牛市股票配资

★专业为股民朋友提供融资炒股服务, 时间灵活、费用低;  
 ★您的自有炒股资金可以放大5倍杠杆, 5万可以配25万;  
 出投电话: 0551-65544354 15345693736  
 网址: www.ahgppz.com 地址: 合肥市庐阳区濉溪路国金大厦1305室

### 永拓投资

短期周转、无抵押无担保  
 凭本市身份证、户口本当即办理  
 地址: 长江东路圣大国际商贸中心5-906室(商之都楼上)  
 咨询电话: 18297911129

### 台球馆转让

步行街中段, 营业中 625㎡台球馆转让 13515600270  
 合作化北路与清溪路交口110㎡ 2间单层, 适合多种经营。  
 招租 13956030681

### 厂房招租

经开区耕耘路 5000㎡ 钢结构 厂房出租 13805691133

### 顺驰投资

急用钱, 找顺驰, 月息1.2分起  
 ★全产权房、按揭房、按揭车、白领贷款、垫资过桥、代打保证金  
 ★手续简单、正规透明、当日放款、高效服务  
 ★闲钱理财, 年收益18%。有全产权房抵押, 零风险保本保息。专业团队全程为您服务  
 ★用房贷、用车贷、无房无车信用贷 最长3年周期  
 聂经理 13966652930 62858900 地址: 梅山路安徽饭店旁IFC国际金融中心3007室

### 168

专为个人、个体户、中小企业办理 5千-50万  
 月息1.3分。  
 芜湖路御景湾2栋2301室  
 18788839360 62625481

### 鸿源快贷

凭身份证和户口簿可贷款1-50万, 当天放款  
 18297952747 65503153  
 地址: 北一环新亚汽车站旁恒丰大厦2316室

### 家教

一线教师一对一上门免费试听 13033087885 慕  
 温馨提示: 本版只提供广告信息, 不作为法律纠纷的依据。  
 敬请广大读者谨慎辨别, 谨防上当受骗, 风险自担!