

欧亚集团 (600697) 公告点评

谨慎推荐

出售资产，专注核心业务

维持评级

可选消费/百货

发布时间：2010 年 3 月 9 日

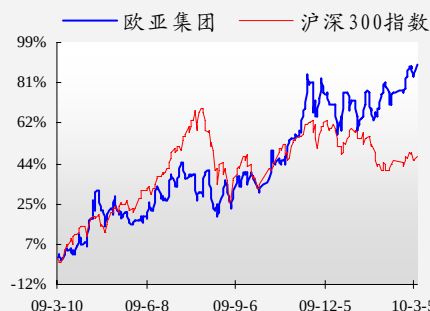
投资要点：

- 3 月 9 日，公司发布公告，以 11630 万元人民币的价格转让沈阳嘉濠商厦地上一、二层 8426 平方米的房屋及所占国有土地使用权。孙晓枫委托公司以 5530 万元人民币的价格转让其所拥有的嘉濠商厦基础设施、配套设施设备及装饰装潢等，本转让价款合计 17160 万元。同时，公司以 2490 万元的价格转让嘉濠商厦二期 4076.8 平方米国有土地使用权及 8153.6 平方米在建工程。
- 公司出售上述两项资产预计收益合计 464 万元，产生非经常性损益 764 万元，预计将于 1 季度进账，对公司财务状况及经营成果影响有限。
- 公司出售沈阳嘉濠商厦资产复合我们之前的预期，嘉濠商厦产权关系相对复杂，公司整体购买存在一定的难度，且沈阳联营的成功并购也使其吸引力减弱了很多。出售资产有利于公司活化资金，集中精力和优势，在沈阳全面发展沈阳欧亚联营的经营业务，打造其核心竞争力。
- 公司沈阳欧亚联营三期扩建工程已经顺利结束，并进行了一定程度的品牌结构调整，但由于 09 年有 3 个月处于停业状态，又遭遇地铁修建封路，对该店造成了较大的负面影响，我们预计该店的业绩将大大低于预期。考虑到沈阳良好的消费环境及地铁影响的消除，我们预计沈阳欧亚联营今年可以实现盈亏平衡，并在 2011 年以后进入盈利期。
- 稳步扩张仍然是公司的发展方向，公司 2009 年新开了 5 家连锁超市，白城项目也于春节前开业，经营情况良好。2010 年，吉林丰满项目和辽源项目将陆续竣工，预计超市也将有 5-6 家的扩张，从历史经验看，公司新开门店风险控制较好，购物中心培育期在 2 年左右，我们看好公司的发展，维持谨慎推荐的评级。

业绩预测：

	主营收入 (万元)	增长率 (%)	归属母公 司净利润 (万元)	增长率 (%)	EPS (元)	ROE (%)	市盈率 (倍)	红利 收益率(%)
2008	342,061	29.99	10,638	36.60	0.67	14.57	40.87	
2009E	375,993	9.92	11,648	9.49	0.73	13.95	37.51	
2010E	460,556	22.49	14,412	23.73	0.91	15.15	30.09	
2011E	550,443	19.52	17,309	20.10	1.09	15.8	25.12	

走势图



市场数据

2010-3-9

收盘价：	27.38 元
52 周最高价：	26.98 元
52 周最低价：	13.71 元
平均持仓成本：	22.89 元

基本数据

2009Q3

总股本（万股）：	15,909
流通 A 股（万股）：	15,909
每股收益（元）：	0.50
每股净资产（元）：	4.78
每股经营现金流（元）：	1.80
市净率：	5.73

分析师：罗旷怡

执业证书编号：s0550108051075

TEL: (8621)6336 7000-250

FAX: (8621)6337 3209

Email: luoky@nesc.cn

地 址：上海市延安东路 45 号 20 楼

邮 编：200002

投资评级说明

行业投资评级分为:优于大势、同步大势、落后大势。

优于大势: 在未来 6—12 个月内, 行业指数的收益超越市场平均收益;

同步大势: 在未来 6—12 个月内, 行业指数的收益与市场平均收益基本持平;

落后大势: 在未来 6—12 个月内, 行业指数的收益落后于市场平均收益。

公司投资评级分为:推荐、谨慎推荐、中性、回避。

推 荐: 在未来 6—12 个月内, 股票的持有收益超过市场平均收益 15%以上;

谨慎推荐: 在未来 6—12 个月内, 股票的持有收益超过市场平均收益 5—15%;

中 性: 在未来 6—12 个月内, 股票的持有收益在市场平均收益 $\pm 5\%$ 之间;

回 避: 在未来 6—12 个月内, 股票的持有收益低于市场平均收益 5%以上。

郑重声明

本报告中的信息均来源于公开数据, 东北证券股份有限公司(以下简称我公司)对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。报告中的内容和意见仅供参考, 并不构成对所述证券买卖的出价或征价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易, 还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归我公司所有。