

欧亚集团 (600697)

购置土地，健全红旗街商圈

可选消费/百货

谨慎推荐

维持评级

发布时间：2010年5月24日

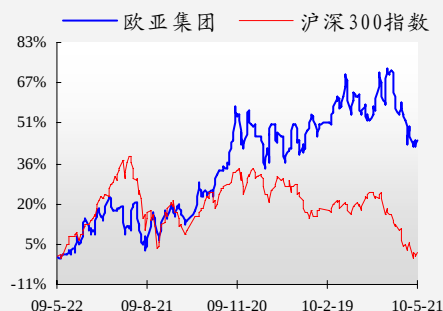
投资要点：

- 公司公告以 3910 万元人民币的价格竞得了长春市国土资源局出让的 7859 平方米的国有土地使用权（土地规划总用地为 8894 平方米），土地用途为商业，使用年限为 40 年，用于建设分公司长春欧亚集团股份有限公司欧亚购物中心项目。
- 我们认为该地属核心商圈内的稀缺物业，公司此次竞地价格合理，建设欧亚购物中心将对扩大公司经营规模，巩固公司在长春的龙头地位起到非常重要的作用。
- 该地块位于长春市朝阳区虎林路以东、富锦路以南、中医学院以西、工农大路以北，与公司主力欧亚商都仅一楼之隔。我们估计欧亚购物中心建成后面积将达 7-8 万方，为与商都错位经营，该店将定位高端以弥补公司在高端商品方面的空白。
- 地块所处红旗商圈是公司自行培育起来的商圈，目前已十分成熟，公司主力门店欧亚商都定位中高端，对面巴黎春天定位时尚百货，与重庆路商圈比，缺乏高端百货，我们认为欧亚购物中心的建成将使红旗街商圈更加健全，吸客能力进一步增强。且从商圈购买力来看，欧亚商都作为成熟门店，09 年营业收入仍有 20% 以上的增长，利润增长达 50% 左右，可见红旗商圈有充足的客源基础，公司的经营能力也十分优秀。
- 由于地块非净地，尚需动迁，因此短期内难以开业，今年公司新开吉林店经营情况较好，年底前将新开辽源店，到目前为止公司新增超市门店 1 家。
- 我们认为公司经营能力较强，扩张稳健，在吉林省的龙头地位稳固，预计公司 2010 年每股收益 0.76 元，维持谨慎推荐评级。

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(%)
2009	391,380	14.42	11,128	4.60	0.70	13.41	34.21	
2010E	434,328	10.97	12,165	9.32	0.76	13.22	31.51	
2011E	490,103	12.84	14,101	15.92	0.89	13.71	26.91	
2012E	567,764	15.85	16,156	14.57	1.02	13.97	23.48	

走势图



市场数据

2010-5-21

收盘价：	23.95 元
52 周最高价：	29.35 元
52 周最低价：	15.98 元
平均持仓成本：	24.54 元

基本数据

2010Q1

总股本（万股）：	15,909
流通 A 股（万股）：	15,909
每股收益（元）：	0.13
每股净资产（元）：	5.14
每股经营现金流（元）：	0.03
市净率：	4.66

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

表：公司利润表预测

	2009-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2012-12-31
营业收入	391,380.00	434,327.94	490,103.40	567,764.01
营业成本	327,949.98	362,663.83	408,256.13	472,947.42
营业税金及附加	2,709.62	3,006.96	3,393.10	3,930.76
主营业务利润	60,720.41	68,657.16	78,454.17	90,885.83
销售费用	11,753.57	13,043.34	14,718.34	17,050.57
管理费用	28,559.62	32,574.60	36,757.75	42,582.30
财务费用	1,618.23	1,795.81	2,026.42	2,347.52
营业利润	18,787.01	21,243.41	24,951.65	28,905.43
营业外收支净额	216.54	0.00	0.00	0.00
利润总额	19,003.55	21,243.41	24,951.65	28,905.43
所得税费用	4,752.36	5,312.50	6,239.85	7,228.60
归属母公司净利润	11,127.67	12,164.60	14,101.15	16,155.54
每股收益 (元)	0.70	0.76	0.89	1.02

数据来源：公司公告，东北证券金融与产业研究所

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。