

## 业绩增长确定、安全边际高的吉林商业龙头

■公司主力门店调整后仍将保持较快增长。截止 2012 年上半年，公司共有百货门店 16 家、摩尔 1 家、综超 20 家。其中欧亚商都和欧亚卖场贡献公司 50%以上的收入，和 70%以上的盈利，而且欧亚商都今年年底完成提档，卖场今年以来加大对服饰类的调整。明后年公司两家主力门店仍将保持较快增长，是公司业绩的主要看点。

■公司门店物业基本自有，以及对管理层的激励基金，给公司二级市场提供安全边际。公司自有物业面积达 210 万平米多，占比高达 98%，我们在谨慎假设的前提下重估公司价值至少达 50 亿元，公司的每股资产重估价值 31.75 元。考虑公司在建项目和土地的重估，公司的重估价值将会更高。公司自 2011 年实施激励基金，为期四年，促使管理层与股东利益一致。

■公司管理层自 2009 年前就开始使用自有资金在二级市场上增持公司股票。截至 2012 年 11 月底，公司管理层共耗资 2196 万元，持有公司 0.79%的股权，成交平均价为 25.09 元/股，高于公司目前股价。管理层增持资金部分来自股权激励基金。

■盈利预测：我们预计公司 2012-2014 年盈利增长分别为 28.2%、26.2%和 28.5%，折合每股收益为 1.30、1.65 和 2.11 元。由于行业整体估值下行，我们给予公司 2013 年 13 倍的 PE，即下调目标价至 21.45 元，维持增持-A 的投资评级。

■风险提示：吉林省内新开门店培育期延长；公司外延扩张速度低于预期。

摘要(百万元)	2010	2011	2012E	2013E	2014E
营业收入	5,227.9	6,958.4	8,475.9	10,335.2	12,754.9
净利润	131.9	161.7	207.3	261.7	336.2
每股收益(元)	0.83	1.02	1.30	1.65	2.11
每股净资产(元)	5.54	6.23	7.15	8.30	9.79
盈利和估值	2010	2011	2012E	2013E	2014E
市盈率(倍)	25.7	21.0	16.3	12.9	10.1
市净率(倍)	3.8	3.4	3.0	2.6	2.2
净利润率	2.5%	2.3%	2.4%	2.5%	2.6%
净资产收益率	14.0%	15.5%	18.1%	20.4%	21.4%
股息收益率	1.4%	1.4%	1.8%	2.3%	3.0%
ROIC	12.7%	14.3%	14.5%	15.0%	17.2%

数据来源：Wind 资讯，安信证券研究中心预测

投资评级

**增持-A**

维持评级

12 个月目标价

**21.45 元**

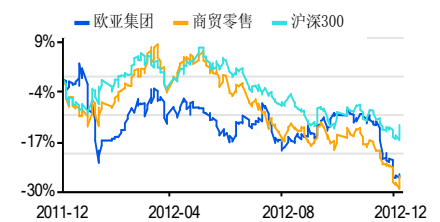
股价 (2012-12-07)

**19.90 元**

交易数据

总市值 (百万元)	3,075.17
流通市值 (百万元)	2,999.17
总股本 (百万股)	159.09
流通股本 (百万股)	155.16
12 个月价格区间	18.96/26.98 元
十大流通股东 (%)	50.16%

股价表现



资料来源：Wind 资讯

%	1M	3M	12M
相对收益	-11.16	-10.69	-13.20
绝对收益	-15.03	-11.33	-25.63

张静

高级分析师

SAC 执业证书编号：S1450511100001  
zhangjing5@essence.com.cn  
021-68763865

报告联系人

王园园

021-68765661

wangyy7@essence.com.cn

相关报告

欧亚集团：主力店调整后，2012-10-22  
公司将恢复较快增长

欧亚集团：强势区域龙头，2012-08-15  
内生增长仍然强劲：——

欧亚集团中报点评

欧亚集团：坚持自建和收 2012-07-30  
购扩张的吉林商业龙头：——欧亚集团 (600697)

深度报告

深度报告

## 财务报表预测和估值数据汇总(2012年12月07日)

利润表						财务指标					
(百万元)	2010	2011	2012E	2013E	2014E	(百万元)	2010	2011	2012E	2013E	2014E
<b>营业收入</b>	<b>5,227.9</b>	<b>6,958.4</b>	<b>8,475.9</b>	<b>10,335.2</b>	<b>12,754.9</b>	<b>成长性</b>					
减:营业成本	4,451.5	5,843.6	7,078.2	8,576.9	10,576.0	营业收入增长率	33.6%	33.1%	21.8%	21.9%	23.4%
营业税费	32.0	56.2	59.6	72.7	89.7	营业利润增长率	17.6%	26.9%	32.2%	33.5%	25.1%
销售费用	142.7	216.9	266.7	328.0	402.4	净利润增长率	18.5%	22.6%	28.2%	26.2%	28.5%
管理费用	357.2	518.2	639.0	786.1	991.5	EBITDA 增长率	22.6%	28.6%	27.5%	26.8%	19.2%
财务费用	20.7	39.0	61.7	76.5	75.9	EBIT 增长率	18.4%	32.2%	35.3%	32.1%	21.7%
资产减值损失	2.9	1.6	-	-	-	NOPLAT 增长率	17.3%	29.7%	37.8%	32.1%	21.7%
加:公允价值变动收益	-	-	-	-	-	投资资本增长率	14.9%	35.4%	28.1%	6.5%	15.7%
投资和汇兑收益	-0.1	-2.5	-	-	-	净资产增长率	11.8%	11.8%	15.8%	18.4%	19.3%
<b>营业利润</b>	<b>221.0</b>	<b>280.5</b>	<b>370.7</b>	<b>494.9</b>	<b>619.3</b>	<b>利润率</b>					
加:营业外净收支	3.6	-3.8	-	-	-	毛利率	14.9%	16.0%	16.5%	17.0%	17.1%
<b>利润总额</b>	<b>224.6</b>	<b>276.7</b>	<b>370.7</b>	<b>494.9</b>	<b>619.3</b>	营业利润率	4.2%	4.0%	4.4%	4.8%	4.9%
减:所得税	58.6	70.6	92.7	123.7	154.8	净利润率	2.5%	2.3%	2.4%	2.5%	2.6%
<b>净利润</b>	<b>131.9</b>	<b>161.7</b>	<b>207.3</b>	<b>261.7</b>	<b>336.2</b>	EBITDA/营业收入	6.8%	6.6%	6.9%	7.2%	6.9%
						EBIT/营业收入	4.6%	4.6%	5.1%	5.5%	5.5%
<b>资产负债表</b>						<b>运营效率</b>					
	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012E</b>	<b>2013E</b>	<b>2014E</b>	固定资产周转天数	134	135	135	119	103
货币资金	180.0	729.9	730.4	976.0	1,043.7	流动营业资本周转天数	-83	-83	-74	-59	-47
交易性金融资产	-	-	-	-	-	流动资产周转天数	59	76	90	87	86
应收帐款	37.2	74.7	57.8	85.0	109.6	应收帐款周转天数	0	0	0	0	0
应收票据	6.9	8.6	8.9	12.4	14.8	存货周转天数	21	23	24	23	23
预付帐款	318.0	684.7	826.3	997.8	1,209.4	总资产周转天数	252	261	273	249	225
存货	362.4	530.4	592.7	731.6	915.9	投资资本周转天数	106	100	108	103	93
其他流动资产	-	-	-0.5	-0.9	-1.3	<b>投资回报率</b>					
可供出售金融资产	16.1	10.5	11.1	11.6	12.2	ROE	14.0%	15.5%	18.1%	20.4%	21.4%
持有至到期投资	-	-	-	-	-	ROA	4.2%	3.3%	4.2%	4.9%	5.6%
长期股权投资	64.8	62.2	59.8	57.4	55.2	ROIC	12.7%	14.3%	14.5%	15.0%	17.2%
投资性房地产	-	-	-	-	-	<b>费用率</b>					
固定资产	2,146.6	3,063.3	3,310.3	3,521.8	3,747.1	销售费用率	2.7%	3.1%	3.1%	3.2%	3.2%
在建工程	454.0	594.2	616.4	660.7	576.4	管理费用率	6.8%	7.4%	7.5%	7.6%	7.8%
无形资产	280.0	322.2	401.1	476.1	547.2	财务费用率	0.4%	0.6%	0.7%	0.7%	0.6%
其他非流动资产	79.2	80.1	81.1	82.2	83.6	三费/营业收入	10.0%	11.1%	11.4%	11.5%	11.5%
<b>资产总额</b>	<b>3,945.2</b>	<b>6,160.9</b>	<b>6,695.3</b>	<b>7,611.7</b>	<b>8,313.7</b>	<b>偿债能力</b>					
短期债务	274.0	732.0	731.9	731.7	731.7	资产负债率	69.9%	78.4%	77.0%	76.1%	73.9%
应付帐款	912.9	1,440.0	1,454.4	1,762.4	1,883.4	负债权益比	232.1%	364.0%	335.6%	318.4%	283.0%
应付票据	348.0	433.4	484.8	587.5	579.5	流动比率	0.36	0.44	0.49	0.54	0.59
其他流动负债	986.9	1,602.8	1,836.3	2,078.7	2,340.4	速动比率	0.21	0.32	0.36	0.40	0.43
长期借款	200.0	180.0	650.0	650.0	650.0	利息保障倍数	11.70	8.19	7.01	7.47	9.16
其他非流动负债	31.7	18.1	0.6	-18.0	-42.2	<b>分红指标</b>					
<b>负债总额</b>	<b>2,757.0</b>	<b>4,833.0</b>	<b>5,158.1</b>	<b>5,792.3</b>	<b>6,142.9</b>	DPS(元)	0.30	0.30	0.39	0.49	0.63
<b>少数股东权益</b>	<b>306.4</b>	<b>336.4</b>	<b>400.0</b>	<b>498.5</b>	<b>614.0</b>	分红比率	36.2%	29.5%	30.0%	30.0%	30.0%
股本	159.1	159.1	159.1	159.1	159.1	股息收益率	1.4%	1.4%	1.8%	2.3%	3.0%
留存收益	722.6	832.4	978.1	1,161.8	1,397.7						
<b>股东权益</b>	<b>1,188.1</b>	<b>1,327.9</b>	<b>1,537.2</b>	<b>1,819.4</b>	<b>2,170.8</b>						
						<b>业绩和估值指标</b>					
<b>现金流量表</b>							<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012E</b>	<b>2013E</b>	<b>2014E</b>
净利润	166.0	206.1	207.3	261.7	336.2	EPS(元)	0.83	1.02	1.30	1.65	2.11
加:折旧和摊销	114.5	138.6	151.9	169.3	187.7	BVPS(元)	5.54	6.23	7.15	8.30	9.79
资产减值准备	2.9	1.6	-	-	-	PE(X)	25.7	21.0	16.3	12.9	10.1
公允价值变动损失	-	-	-	-	-	PB(X)	3.8	3.4	3.0	2.6	2.2
财务费用	21.4	40.8	61.7	76.5	75.9	P/FCF	410.4	207.0	66.6	44.0	-24.1
投资损失	0.1	-2.5	-	-	-	P/S	0.6	0.5	0.4	0.3	0.3
少数股东损益	34.1	44.4	70.7	109.5	128.3	EV/EBITDA	13.5	12.0	8.7	6.9	6.1
营运资金的变动	79.6	1,296.5	-332.6	292.4	-73.1	CAGR(%)	30.8%	31.1%	18.2%	11.3%	-1.0%
<b>经营活动产生现金流量</b>	<b>384.1</b>	<b>1,296.9</b>	<b>159.0</b>	<b>909.4</b>	<b>655.0</b>	PEG	0.8	0.7	0.9	1.1	-9.8
<b>投资活动产生现金流量</b>	<b>-592.2</b>	<b>-1,498.2</b>	<b>-498.1</b>	<b>-498.2</b>	<b>-398.3</b>	ROIC/WACC	1.3	1.3	1.4	1.7	1.8
<b>融资活动产生现金流量</b>	<b>67.6</b>	<b>751.2</b>	<b>346.6</b>	<b>-154.6</b>	<b>-176.2</b>	REP	2.2	1.9	1.3	1.0	0.9

数据来源: Wind 资讯, 安信证券研究中心预测

## ■ 公司评级体系

### 收益评级:

- 买入 — 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 15%以上;
- 增持 — 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%至 15%;
- 中性 — 未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-5%至 5%;
- 减持 — 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%至 15%;
- 卖出 — 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 15%以上;

### 风险评级:

- A — 正常风险, 未来 6 个月投资收益率的波动小于等于沪深 300 指数波动;
- B — 较高风险, 未来 6 个月投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动;

## ■ 分析师声明

张静声明, 本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格, 勤勉尽责、诚实守信。本人对本报告的内容和观点负责, 保证信息来源合法合规、研究方法专业审慎、研究观点独立公正、分析结论具有合理依据, 特此声明。

## ■ 本公司具备证券投资咨询业务资格的说明

安信证券股份有限公司(以下简称“本公司”)经中国证券监督管理委员会核准, 取得证券投资咨询业务许可。本公司及其投资咨询人员可以为证券投资人或客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或间接的有偿咨询服务。发布证券研究报告, 是证券投资咨询业务的一种基本形式, 本公司可以对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析, 形成证券估值、投资评级等投资分析意见, 制作证券研究报告, 并向本公司的客户发布。

## ■ 免责声明

本报告仅供安信证券股份有限公司(以下简称“本公司”)的客户使用。本公司不会因为任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于已公开的资料或信息撰写, 但本公司不保证该等信息及资料的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映本公司于本报告发布当日的判断, 本报告中的证券或投资标的价格、价值及投资带来的收入可能会波动。在不同时期, 本公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态, 本公司将随时补充、更新和修订有关信息及资料, 但不保证及时公开发布。同时, 本公司有权对本报告所含信息在不发出通知的情形下做出修改, 投资者应当自行关注相应的更新或修改。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点, 一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准, 如有需要, 客户可以向本公司投资顾问进一步咨询。

在法律许可的情况下, 本公司及所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易, 也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务, 提请客户充分注意。客户不应将本报告为作出其投资决策的惟一参考因素, 亦不应认为本报告可以取代客户自身的投资判断与决策。在任何情况下, 本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议, 无论是否已经明示或暗示, 本报告不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。在任何情况下, 本公司亦不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告版权仅为本公司所有, 未经事先书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表、转发或引用本报告的任何部分。如征得本公司同意进行引用、刊发的, 需在允许的范围内使用, 并注明出处为“安信证券股份有限公司研究中心”, 且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

安信证券股份有限公司对本声明条款具有惟一修改权和最终解释权。

■ 销售联系人

上海联系人	梁涛	021-68766067	liangtao@essence.com.cn
	张勤	021-68763879	zhangqin@essence.com.cn
	凌洁	021-68765237	lingjie@essence.com.cn
	黄方禅	021-68765913	huangfc@essence.com.cn
	南方	010-59113572	nanfang@essence.com.cn
北京联系人	潘艳	021-68766516	panyan@essence.com.cn
	潘冬亮	010-59113590	pandl@essence.com.cn
	周蓉	010-59113563	zhourong@essence.com.cn
	刘凯	010-59113572	liukai2@essence.com.cn
深圳联系人	胡珍	0755-82558073	huzhen@essence.com.cn
	范洪群	0755-82558044	fanhq@essence.com.cn
	律烨	0755-82558076	lvye@essence.com.cn

安信证券研究中心

深圳市

地址：深圳市福田区深南大道 2008 号中国凤凰大厦 1 栋 7 层

邮编：518026

上海市

地址：上海市浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16 层

邮编：200123

北京市

地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 19 层

邮编：100034

