

商贸零售

报告原因: 公司公告

2013年7月12日

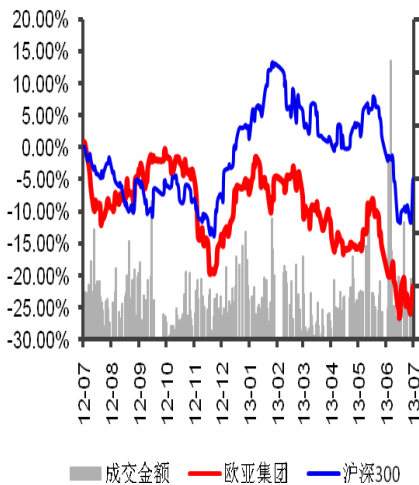
市场数据: 2013年7月11日

收盘价(元)	18.49
一年内最高/最低(元)	24.16/16.85
市净率	2.59
A股流通市值(亿元)	28.56

基础数据: 2013年3月31日

每股净资产(元)	7.4
资产负债率%	77.45%
总股本/流通A股(万)	15909/15516
流通B股/H股(百万)	-/-

近一年股价走势图



研究员: 樊慧远

执业证书号 S0760511040001

010-82190307

[fanhuiyuan@sxzq.com](mailto:fanhuiyuan@sxzq.com)

联系人: 孟军

010-82190365

[mengjun@sxzq.com](mailto:mengjun@sxzq.com)

地址: 北京市海淀区大柳树路17号 富海大厦808

山西证券股份有限公司

<http://www.i618.com.cn>

欧亚集团 (600697)

增持

“购物中心+钻石名城”模式扩张

维持评级

盈利预测:

单位: 百万元、元、%、倍

年度	主营收入	增长率	归属母公司 净利润	增长率	每股收益	市盈率	市净率
2011A	6,958	33.10	162	22.55	1.02	18.19	2.97
2012A	8,591	23.46	202	24.86	1.27	14.56	2.57
2013E	10502	22.25	260	28.59	1.63	11.33	2.17
2014E	12241	16.56	317	22.11	1.99	9.28	1.76

注: 市盈率是指目前股价除以各年业绩

公告内容

公司发布对外投资公告: 1、控股子公司珲春欧亚拟投资 20,159 万元人民币, 建设珲春欧亚购物中心项目; 投资 19,908 万元人民币, 建设欧亚钻石名城 A 区项目; 投资 8,929 万元人民币, 建设欧亚钻石名城 B 区项目。2、全资子公司通辽欧亚拟投资 13,671.6954 万元人民币, 建设通辽欧亚购物中心; 投资 24,026.6131 万元人民币, 建设欧亚钻石名城。

投资要点:

- **珲春项目。**珲春市是一个新兴的边境开放城市, 位于吉林省东南部的图们江下游地区, 地处中、朝、俄三国交界地带。2012年5月21日, 中央批准在吉林省珲春市设立图们江区域(珲春)国际合作示范区。由于珲春市处于图们江区域国际合作开发的核心地带, 也被称为东北亚的“金三角”。珲春市人口25万人。珲春欧亚购物中心项目总建筑面积69,770平方米, 预计2014年投入运营。项目建成后, 将是珲春市经营规模最大、经营功能最全、经营档次最高、经营环境最好的购物中心, 预计年平均投资收益率为其投资额的6%-8%。欧亚钻石名城A区总建筑面积98,514平方米, 欧亚钻石名城B区总建筑面积55,253平方米, 预计2015年末全部建设完成。钻石名城售出后, 将会产生其投资额15%-20%的一次性投资收益。
- **通辽项目。**通辽市位于内蒙古自治区东部、松辽平原西端, 东与吉林省接壤, 南与辽宁省毗邻, 西与赤峰市、锡林郭勒盟交界, 北与兴安盟相连, 总面积59535平方公里, 人口310万。通辽市为内蒙古第四大城市, 辖2个市辖区、1个县、5个旗, 代管1个县级市。是中国金融生态示范城、

最具发展潜力城市、中国最具特色文化竞争力十佳城市。通辽欧亚购物中心项目建筑面积 99,793.38 平方米，预计 2014 年投入运营，项目建成后将成为通辽市经营规模最大、经营功能最全、经营档次最高、经营环境最好的综合休闲娱乐购物商场，预计年平均投资收益率为其投资额的 6%-8%。钻石名城建筑面积 180,713.02 平方米，预计 2014 年全部完工，项目售出后会产生其投资额 15%-20% 的一次性投资收益。

- **投资建议。**公司计划每年新开百货门店 1-2 家，新开超市 3-5 家。公司预计 2013 年收入增长 16.41%，利润总额增长 20%。我们预计公司 2013 年、2014 年 EPS 分别为 1.63 元和 1.99 元，对应的动态 PE 分别为 11 倍和 9 倍，考虑到公司持有的自有物业价值、持续稳健经营扩张的风格、区域龙头的行业地位和充足的业绩释放动力，给予公司“增持”评级。
- **风险因素。**1、商业竞争环境恶化。2、房地产调控政策加码。

表 1：盈利预测表

利润表 (单位：百万元)	2010A	2011A	2012A	2013E	2014E
一、营业总收入	5,228	6,958	8,591	10,502	12,241
二、营业总成本	5,007	6,675	8,253	10,113	11,764
营业成本	4,452	5,844	7,207	8,811	10,270
营业税金及附加	32	56	75	95	110
销售费用	143	217	233	294	343
管理费用	357	518	648	798	918
财务费用	21	39	88	116	122
资产减值损失	3	2	2	0	0
三、其他经营收益					
公允价值变动净收益	0	0	0	0	0
投资净收益	-0	-3	-2	53	61
四、营业利润	221	280	336	441	539
加：营业外收入	13	24	11	0	0
减：营业外支出	9	27	4	0	0
五、利润总额	225	277	343	441	539
减：所得税	59	71	88	113	138
六、净利润	166	206	255	328	400
减：少数股东损益	34	44	53	68	83
归属于母公司所有者的净利润	132	162	202	260	317



七、每股收益（元）：

0.83

1.02

1.27

1.63

1.99

资料来源：公司公告、山西证券研究所

## 投资评级的说明:

——报告发布后的 6 个月内上市公司股票涨跌幅相对同期上证指数/深证成指的涨跌幅为基准

——股票投资评级标准:

买入: 相对强于市场表现 20% 以上  
增持: 相对强于市场表现 5~20%  
中性: 相对市场表现在-5%~+5%之间波动  
减持: 相对弱于市场表现 5% 以下

——行业投资评级标准:

看好: 行业超越市场整体表现  
中性: 行业与整体市场表现基本持平  
看淡: 行业弱于整体市场表现

## 免责声明:

山西证券股份有限公司(以下简称“本公司”)具备证券投资咨询业务资格。本报告是基于本公司研究所认为可靠的已公开信息,但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。入市有风险,投资需谨慎。在任何情况下,本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。在任何情况下,本公司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。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本所于发布本报告当日的判断。在不同时期,本所可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。本公司或其关联机构在法律许可的情况下可能持有或交易本报告中提到的上市公司所发行的证券或投资标的,还可能为或争取为这些公司提供投资银行或财务顾问服务。客户应当考虑到本公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突。本公司在知晓范围内履行披露义务。本报告的版权归本公司所有。本公司对本报告保留一切权利。未经本公司事先书面授权,本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品,或再次分发给任何其他人,或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。否则,本公司将保留随时追究其法律责任的权利。