



中银国际证券有限责任公司  
具备证券投资咨询业务资格

消费品:批发和零售贸易

唐佳睿, CFA / CAIA / FRM

证券投资咨询业务证书编号: S1300513110001  
(8621) 2032 8511  
jiarui.tang@bocichina.com

林琳

证券投资咨询业务证书编号: S1300513090005  
(8621) 2032 8527  
lin.lin@bocichina.com

## 欧亚集团: 业绩符合预期, 经营稳健增长

欧亚集团(600697.CH/人民币 18.81, 买入)发布 2014 年半年报: 2014 年上半年公司实现营业总收入 57.5 亿元, 同比增长 11.64%; 归属母公司净利润 1.16 亿元, 同比增长 18.7%, 折合每股收益 0.73 元。公司扣非后净利润为 1.14 亿元, 同比增长 21.5%, 折合每股收益 0.72 元, 业绩符合我们的预期, 我们维持公司 2014-2016 年盈利预测分别为 1.88、2.43、3.03 元, 以 2012 年为基期三年复合增长率 25.3%, 维持目标价 24.44 元, 对应 2014 年 13 倍市盈率, 维持**买入**评级。

**上半年收入和利润增速稳健, 基本符合公司全年目标:** 上半年公司实现营收 57.5 亿元, 完成年度计划的 50.66%, 实现利总 2.39 亿元, 完成年计划的 45.75%。分行业来看, 报告期内零售业务实现营收 50.49 亿元, 同比增长 7.24%, 房地产业务实现营收 2.03 亿元, 同比增长 229.3%, 租赁业务实现营收 307 万元, 同比增长 2.95%。我们认为公司业绩高于行业平均水平的主要原因是: 1) 得益于公司在吉林地区的垄断优势, 老门店内生增长稳健。2) 公司基本以自有物业模式连锁扩张, 租金上涨影响不存在。3) 公司租赁服务业毛利率极高, 随着出租面积增长, 业绩贡献加强。

**综合毛利率大幅增长 2.04 个百分点, 期间费用率同比微增 1.15 个百分点:** 毛利率方面, 2014 年上半年公司毛利率为 16.99%, 同比增加 2.04 个百分点, 主要原因是毛利率水平较高的房地产行业营收占比增加。分行业看零售行业毛利率同比增加 0.4 个百分点至 9.08%, 房地产行业毛利率同比减少 1.17 个百分点至 35.89%。期间费用率同比增长 1.15 个百分点至 11.99%, 其中销售、管理及财务费用率分别变化 0.03、0.5 及 0.62 个百分点, 财务费用率增加较多, 主要原因是报告期内, 公司银行借款增加, 发行了短期融资券, 使利息支出较同期增加 3,593 万元。

### 估值

我们维持公司 2014-2016 年盈利预测分别为 1.88、2.43、3.03 元, 公司以较低成本的自有物业模式连锁扩张, 垄断优势明显、抵抗租金能力强。我们认为未来几年能够确保每年 20% 净利润增速的百货标的屈指可数, 长期看好公司的垄断优势和经营管理, 我们维持目标价 24.44 元/股, 维持**买入**评级。

**图表 1.业绩摘要**

(人民币, 百万)	2013 年上半年	2014 年上半年	同比变化(%)
营业收入	5,150.38	5,749.68	11.64
-营业税及附加	42.57	56.05	31.66
净营业收入	5,107.81	5,693.63	11.47
营业成本	4,380.33	4,772.60	8.96
销售费用	168.75	189.85	12.51
管理费用	349.86	419.40	19.88
营业利润	167.21	232.73	39.18
非经常性项目	4.15	2.63	(36.61)
经常性投资收益	(0.63)	(0.56)	(10.97)
净财务费用	39.74	80.11	101.58
利润总额	172.67	239.03	38.43
所得税	45.74	60.60	32.50
少数股东损益	28.84	61.99	114.93
归属母公司股东净利润	98.09	116.44	18.70
扣除非经常性损益的净利润	93.94	113.81	21.15
每股收益(元)	0.617	0.732	18.70
扣非后每股收益(元)	0.590	0.715	21.15
盈利能力(%)			
综合业务毛利率	14.95	16.99	
经营利润率	3.25	4.05	
净利润率	1.90	2.03	
扣非后净利率	1.82	1.98	

资料来源: 公司数据

### 披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券有限责任公司同时声明，未授权任何公众媒体或机构刊载或转发本研究报告。如有投资者于公众媒体看到或从其它机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券有限责任公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

### 评级体系说明

#### 公司投资评级：

买入：预计该公司股价在未来 12 个月内上涨 20%以上；  
谨慎买入：预计该公司股价在未来 12 个月内上涨 10%-20%；  
持有：预计该公司股价在未来 12 个月内在上下 10%区间内波动；  
卖出：预计该公司股价在未来 12 个月内下降 10%以上；  
未有评级（NR）。

#### 行业投资评级：

增持：预计该行业指数在未来 12 个月内表现强于有关基准指数；  
中立：预计该行业指数在未来 12 个月内表现基本与有关基准指数持平；  
减持：预计该行业指数在未来 12 个月内表现弱于有关基准指数。

有关基准指数包括：恒生指数、恒生中国企业指数、以及沪深 300 指数等。

## 风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券有限责任公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券有限责任公司的机构客户；2) 中银国际证券有限责任公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券有限责任公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券有限责任公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券有限责任公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券有限责任公司不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人士，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中银国际证券有限责任公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告期内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券有限责任公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券有限责任公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券有限责任公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券有限责任公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

## 中银国际证券有限责任公司

中国上海浦东  
银城中路 200 号  
中银大厦 39 楼  
邮编 200121  
电话: (8621) 6860 4866  
传真: (8621) 5888 3554

## 相关关联机构:

### 中银国际研究有限公司

香港花园道一号  
中银大厦二十楼  
电话: (852) 3988 6333  
致电香港免费电话:  
中国网通 10 省市客户请拨打: 10800 8521065  
中国电信 21 省市客户请拨打: 10800 1521065  
新加坡客户请拨打: 800 852 3392  
传真: (852) 2147 9513

### 中银国际证券有限公司

香港花园道一号  
中银大厦二十楼  
电话: (852) 3988 6333  
传真: (852) 2147 9513

### 中银国际控股有限公司北京代表处

中国北京市西城区  
西单北大街 110 号 7 层  
邮编: 100032  
电话: (8610) 6622 9000  
传真: (8610) 6657 8950

### 中银国际(英国)有限公司

2/F, 1 Lothbury  
London EC2R 7DB  
United Kingdom  
电话: (4420) 3651 8888  
传真: (4420) 3651 8877

### 中银国际(美国)有限公司

美国纽约美国大道 1270 号 202 室  
NY 10020  
电话: (1) 212 259 0888  
传真: (1) 212 259 0889

### 中银国际(新加坡)有限公司

注册编号 199303046Z  
新加坡百得利路四号  
中国银行大厦四楼(049908)  
电话: (65) 6412 8856 / 6412 8630  
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371