

分析师： 邵稳重 (8627) 65799539 shaowz@cjsc.com.cn  
联系人： 代薇 (8627) 65799539 daiwei@cjsc.com.cn

## 零售业行业周报（2009 06 26—2009 07 10）

### 报告要点

#### 【近期行业资讯】

- 财政部、商务部、发改委等 7 部委联合印发《家电以旧换新实施办法》
- 步步高百货首店停业改建 打造湖南最大 Mall
- 美国 2009 年 Top100 零售商十强揭晓，Wal-Mart 位居榜首
- TESCO 拟斥资 50 亿在华购地自建购物中心
- 麦德龙对华增加八千万欧元投资 今年开四新店

#### 【近期重要公告】

- 【友谊股份】2009-06-29 公布控股子公司联华超市及联华发展受让华联综超 99.4%、0.6%的股权
- 【商业城】2009-06-30 公布股东产权转让事项获国资委批复
- 【新华都】2009-07-03 公布收购资产公告
- 【成商集团】2009-07-09 公布转让成都成商汽车有限责任公司 100%股权公告
- 【广百股份】2009-07-09 公布董事会决议通过《关于新设成都门店的议案》等议案
- 【新华百货】2009-07-10 公布子公司签订房屋租赁合同公告
- 【银泰百货】2009-07-03 公布转让北京乐天银泰 50% 股权
- 【国美电器】2009-07-07 公布股票期权计划

#### 【下周大事提醒】

- 07-11 【华联股份】股改锁定股份流通 9254 万股（占总股本 37.13%）
- 07-13 【南京中商】 【杭州解百】分红股权登记  
【南宁百货】派息
- 07-14 【南京中商】 【杭州解百】分红除权  
【欧亚集团】派息
- 07-16 【宏图高科】召开临时股东大会
- 07-17 【南京中商】 【百联股份】派息

#### 【零售公司盈利预测与本周最新估值】

- 1、我们重点跟踪的A股零售公司本周估值：2009/2010年为30x/24x
- 2、香港上市零售公司 2009/2010 估值为 19x/17x

## 近期行业资讯

资料来源：联商网，统计局，商务部

### ► 财政部、商务部、发改委等 7 部委联合印发《家电以旧换新实施办法》

7月2日，财政部、商务部、发改委等7部委联合印发了《家电以旧换新实施办法》，对符合条件的消费者，可由销售企业当场兑付补贴资金。

家电以旧换新工作先试点再在全国推广，补贴资金由中央财政和试点省市财政共同负担。其中，中央财政负担80%，试点省市财政负担20%。

《办法》明确，今年6月1日至明年5月31日，凡在北京、天津、上海、江苏、浙江、山东、广东、福州和长沙等9个试点省市注册登记具有法人资格或具有试点省市当地户口，在规定时间内交售旧家电并购买新家电的单位和个人，在购买新家电时可享受新家电销售价格10%的家电补贴。

此次列入家电以旧换新补贴产品范围的品种有：电视机、电冰箱（含冰柜）、洗衣机、空调、电脑等5类。补贴上限为：电视机400元/台，冰箱（含冰柜）300元/台，洗衣机250元/台，空调350元/台，电脑400元/台。

购买人购买新家电时直接申报家电补贴，由销售企业代财政部门进行审核，对符合要求的，当场兑付补贴资金。家电销售企业凭新家电销售发票、以旧换新凭证和《家电以旧换新（家电）补贴资金申报表》等材料，经当地商务部门或地方政府确定的相关业务主管部门审核后，到同级财政部门申领补贴资金。

家电销售企业和家电回收企业由试点省市商务主管部门会同财政部门以招标方式确定，招标结果报商务部、财政部备案，并向社会公布中标家电销售、回收企业的名单和联系方式

### ► 步步高百货首店停业改建 打造湖南最大 Mall

步步高商业连锁股份公司第一家百货店湘潭购物广场从7月6日开始，正式闭店改造，年内在此将建成“湖南最大的 Shopping Mall”。湘潭购物广场于2001年开业，这也是王填百货王国梦想的开始。这个不足2万平米的百货卖场，年销售额达到4个亿。

### ► 美国 2009 年 Top100 零售商十强揭晓，Wal-Mart 位居榜首

公司2008年度实现净利润为16,263.13万元，2008年度分配预案拟按公司现总股本204,000,000股，按每10股派发现金红利2.00元，共计4080万元向全体股东分配。股权登记日为2009年7月3日，除息日为2009年7月6日，现金红利发放日为2009年7月10日。

### ► TESCO 拟斥资 50 亿在华购地自建购物中心

全球第三大零售商英国 TESCO 昨日公布了2009—2010财年全球第一季度业绩报告。报告显示，亚洲市场销售额增幅达43.8%，高出12.6%的全球平均增速。

TESCO 乐购中国方面在接受记者采访时透露，突出的业绩促使 TESCO 加大对亚洲新兴市场的投资力度，斥资50亿元在中国购地自建购物中心将成本财年亮点。

### ► 麦德龙对华增加八千万欧元投资 今年开四新店

麦德龙总裁蔡天乐7月9日宣布，麦德龙在中国将增加八千万欧元的投资，用于建设四家今年即将开张的麦德龙店铺。新开的四家都在南方的二三线城市，分别位于苏州的昆山、常熟，宁波的慈溪以及杭州。麦德龙全球商场数目商场去年增加到655家，截至到去年底麦德龙共在中国的31个城市设立了38家商场，2008年，麦德龙在中国38家商场的销售额达10.52亿欧元，比上一年增长了15%。

<b>近期上市公司重要公告</b>	
-------------------	--

资料来源：上交所、深交所、港交所公告

**【友谊股份】2009-06-29 公布控股子公司联华超市及联华发展受让华联综超 99.4%、0.6%的股权**

上海友谊集团股份有限公司控股子公司联华超市股份有限公司及其下属子公司上海联华超市发展有限公司，与公司实际控制人百联集团有限公司及其下属子公司百联置业有限公司签订股权转让协议，收购百联集团及百联置业持有的华联超市股份有限公司 100%股权，其中：拟由联华超市受让百联集团持有的华联超市 99.4%的股权，由联华发展受让百联置业持有的华联超市 0.6%的股权。根据 2008 年 12 月 31 日华联超市经审计净资产 25749.32 万元，参考目前中国内地及香港市场的平均估值水平，上述股权的收购价款分别为人民币 48883.16 万元、295.07 万元。本次交易完成后，联华超市及联华发展将合计持有华联超市 100%股权。

**【商业城】2009-06-30 公布股东产权转让事项获国资委批复**

沈阳商业城股份有限公司从股东沈阳商业城(集团)处获悉：国务院国有资产监督管理委员会以有关文件就商业城集团产权转让涉及的国有股东性质变更问题批复如下：公司原国有股东商业城集团变更为非国有股东。

**【新华都】2009-07-03 公布收购资产公告**

2009 年 6 月 30 日新华都与惠安县岛内价购物广场有限公司及自然人潘灿灿签订《转让协议书》，以不超过人民币 665 万元价格受让惠安县岛内价经营场所内的设备设施、装修及租赁场地使用权。

2009 年 6 月 30 日公司与漳州市榕树岛内价超市有限公司及自然人王煜熙、吴其耀签订《转让协议书》，以不超过人民币 665 万元的价格受让漳州岛内价经营场所内的设备设施、装修及租赁场地使用权。

**【成商集团】2009-07-09 公布转让成都成商汽车有限责任公司 100%股权公告**

成商集团股份有限公司于 2009 年 7 月 7 日召开五届五十次董事会及五届十三次监事会，会议审议通过如下决议：同意公司于同日与成都国桦金属制品有限公司签订《股权转让协议》，公司将持有的成都成商汽车有限责任公司(注册资本及实收资本均为 600 万元，于 2009 年 6 月 30 日经审计的净资产为 9950188.45 元，下称：目标公司)100%股权全部转让给成都国桦，转让价格为人民币 2300 万元。成都国桦同时承担目标公司对公司及其关联方的全部负债共计 3155.35 万元。

**【广百股份】2009-07-09 公布董事会决议通过《关于新设成都门店的议案》等议案**

广百股份第三届董事会第二十三次会议于 2009 年 7 月 7 日召开，通过了《关于新设成都门店的议案》、《关于修订的议案》、《关于修订的议案》、《关于增加公司 2009 年授信额度使用企业范围的议案》、《关于召开公司 2009 年第四次临时股东大会的议案》。

同意公司租赁四川省成都市青羊区上西顺城街 289 号成都富力天汇MALL(原成都熊猫万国商城)二至四层部分商业物业自行经营百货店。投资约3440 万元用于开设成都门店，其中500 万元用于在四川省成都市注册成立全资子公司，负责经营管理该门店。

**【新华百货】2009-07-10 公布子公司签订房屋租赁合同公告**

银川新华百货商店股份有限公司全资子公司银川新华百货老大楼有限公司近日与宁夏名都实业有限公司签订房屋租赁合同，鉴于名都实业在老大楼南侧投资开发名都国际大厦(此项工程预计2011年年底竣工，预计不迟于2012年5月投入使用)，大厦建设需占用老大楼原锅炉房用地约756平方米，名都实业将以建成后的大厦经营面积约1200平方米(按目前银川市同类房产建安成本4150元/平方米估算价值约500万元)的房产予以置换。同时老大楼将租赁大厦约9500平方米(精确面积以房产测绘部门的最终测绘结果为准)的商用经营场地(一层至六层)，租赁期限为自租赁房产交付使用之日起15年；第一年和第二年每平方米年租金774元，第三年起每年按上年租金递增3%(15年年均租金约887万元)。名都实业自房屋租赁合同签订起35个月内向老大楼交付置换房产及所租赁商场用地。

### 【银泰百货】2009-07-03 公布转让北京乐天银泰 50% 股权

银泰百货（集团）有限公司董事会发布公告宣布，于二零零九年七月三日，本公司间接全资附属公司浙江银泰与中国银泰订立转让协议，据此，浙江银泰出售及中国银泰收购合营公司权益，即合营公司的50%股权，代价为人民币1元；及股东贷款，即合营公司欠负浙江银泰为数人民币14500万元的一笔贷款，代价为人民币14500万元。合营公司主要从事管理及营运位于中国北京的乐天银泰百货店。

### 【国美电器】2009-07-07 公布股票期权计划

国美电器公布股票期权计划，国美管理层员工将获得总计3.83亿股股票期权，约占现有已发行股本的3%。其中授予国美和附属公司11名董事的份额为1.255亿股，其他公司管理层员工为2.575亿股。最早的行权日期在明年，行权价格是1.90港元。

其中国美董事局主席兼总裁陈晓获得2200万股股票期权，国美副总裁王俊洲获得2000万股股票期权，魏秋立、李俊涛这两位国美副总裁也各自获得了1800万股股票期权。

按照国美7月7日收盘价为每股1.9港元来计算，本次国美的股权激励方案总金额为7.277亿港元。

### 重点公司本周估值表

公司代码	公司简称	本次评级	股价				EPS			PE		
			09-7-10	2008A	2009E	2010E	2008	2009	2010			
002024	苏宁电器	谨慎推荐	16.33	0.49	0.54	0.61	33	30	27			
000759	武汉中百	推荐	10.30	0.31	0.39	0.46	33	26	22			
600697	欧亚集团	推荐	19.57	0.67	0.75	0.95	29	26	21			
002251	步步高	谨慎推荐	27.20	0.6	0.72	0.92	45	38	30			
600858	银座股份	谨慎推荐	19.93	0.58	0.67	0.82	34	30	24			
000417	合肥百货	推荐	8.97	0.33	0.42	0.51	27	21	18			
600785	新华百货	推荐	18.53	0.63	0.71	0.9	29	26	21			
600693	东百集团	推荐	8.98	0.37	0.6	0.61	24	15	15			
600694	大商股份	谨慎推荐	32.79	0.79	0.6	0.72	42	55	46			
000501	鄂武商	推荐	11.38	0.36	0.45	0.55	32	25	21			
600280	南京中商	中性	16.74	0.3	0.4	0.75	56	42	22			
600729	重庆百货	推荐	23.33	0.79	0.9	1.01	30	26	23			
000987	广州友谊	谨慎推荐	21.45	0.72	0.7	0.8	30	31	27			
600628	新世界	谨慎推荐	11.60	0.31	0.33	0.44	37	35	26			
000516	开元控股	谨慎推荐	7.83	0.4	0.5	0.54	20	16	15			
600824	益民商业	谨慎推荐	6.55	0.16	0.19	0.22	41	34	30			
600631	百联股份	中性	13.81	0.32	0.36	0.45	43	38	31			
600361	华联综超	谨慎推荐	9.68	0.24	0.28	0.37	40	35	26			
600859	王府井	谨慎推荐	28.07	0.88	1.18	1.38	32	24	20			
0980HK	联华超市	谨慎推荐	13.10	0.62	0.66	0.75	21	20	17			
8277HK	物美商业	谨慎推荐	9.30	0.4	0.38	0.42	23	24	22			
3368HK	百盛集团	谨慎推荐	11.00	0.3	0.35	0.42	37	31	26			
3308HK	金鹰商贸	推荐	8.89	0.34	0.38	0.41	26	23	22			
0493HK	国美电器	中性	1.82	0.082	0.18	0.18	22	10	10			
0814HK	北京京客隆	谨慎推荐	4.70	0.38	0.42	0.48	12	11	10			
1833HK	银泰百货	谨慎推荐	4.13	0.21	0.2	0.21	20	21	20			
0848HK	茂业国际	谨慎推荐	1.74	0.108	0.13	0.17	16	13	10			
	<b>A 股平均</b>						35	30	24			

---

**H 股平均**

22

19

17

---

资料来源：长江证券研究部，bloomberg（注：港股单位为港元）

- 1、我们重点跟踪的A股零售公司本周估值：2009/2010年为30x/24x
- 2、香港上市零售公司 2009/2010 估值为 19x/17x。

---

## 分析师介绍

邵稳重，长江证券零售行业资深分析师。

代薇，长江证券零售行业分析师

## 对本报告的评价请反馈至长江证券机构客户部

姓名	分工	电话		E-mail
伍朝晖	副主管	(8621) 33130735	13564079561	wuzh@cjsc.com.cn
甘露	华东区客户经理	(8621) 63296362	13701696936	ganlu@cjsc.com.cn
吕洁	华东区客户经理	(8621) 33130450	13564863429	lvjie@cjsc.com.cn
杨忠	华南区客户经理	(8621) 33130737	13916835319	yangzhong@cjsc.com.cn
李靖	华北区客户经理	(8621) 63299572	13761448844	lijing2@cjsc.com.cn

## 投资评级说明

<b>行业评级</b>	报告发布日后的 12 个月内行业股票指数的涨跌幅度相对同期沪深 300 指数的涨跌幅为基准，投资建议的评级标准为： 看好： 相对表现优于市场 中性： 相对表现与市场持平 看淡： 相对表现弱于市场
<b>公司评级</b>	报告发布日后的 12 个月内公司的涨跌幅度相对同期沪深 300 指数的涨跌幅为基准，投资建议的评级标准为： 推荐： 相对大盘涨幅大于 10% 谨慎推荐： 相对大盘涨幅在 5% ~ 10% 之间 中性： 相对大盘涨幅在 -5% ~ 5% 之间 减持： 相对大盘涨幅小于 -5% 无投资评级： 由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级。

## 重要声明

长江证券系列报告的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。本公司已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，不代表对证券价格涨跌或市场走势的确定性判断。报告中的信息或意见并不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。

本公司及作者在自身所知情的范围内，与本报告中所评价或推荐的证券没有利害关系。本公司及其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头寸并进行交易，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。

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为长江证券研究部，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

---