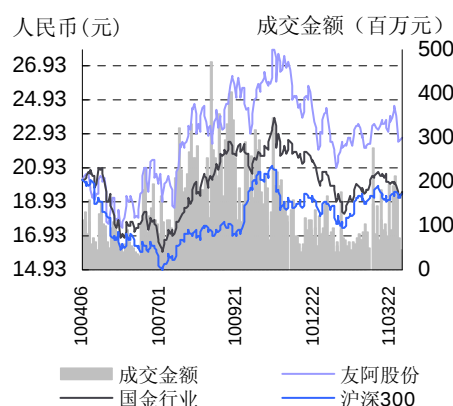


友阿股份 (002277.SZ) 百货零售行业
评级: 买入 维持评级
公司研究

市价(人民币): 22.74 元
目标(人民币): 27.45-30.19 元

长期竞争力评级: 高于行业均值
市场数据(人民币)

已上市流通 A 股(百万股) 206.14
总市值(百万元) 7,940.81
年内股价最高最低(元) 27.92/17.42
沪深 300 指数 3264.93
中小板指数 7412.24


相关报告

1. 《收入稳步增长, 利润如期释放》, 2011.3.29
2. 《善用资源, 盈利能力突出的区域百货龙头》, 2010.12.30
3. 《2010 年中期业绩点评》, 2010.8.19

文瑶

联系人
(8621)61038260
wenyao@gjzq.com.cn

张斌

分析师 SAC 执业编号: S1130511030002
(8621)61038278
zhangbin@gjzq.com.cn

盈利能力卓越的湖南百货业龙头

公司基本情况(人民币)

项 目	2009	2010	2011E	2012E	2013E
摊薄每股收益(元)	1.039	1.112	0.890	1.314	1.811
每股净资产(元)	7.76	4.76	5.65	6.74	8.55
每股经营性现金流(元)	2.54	1.38	2.27	2.46	4.69
市盈率(倍)	N/A	16.02	25.94	17.57	12.75
行业优化市盈率(倍)	29.93	40.24	40.24	40.24	40.24
净利润增长率(%)	24.60%	44.15%	44.05%	47.65%	37.83%
净资产收益率(%)	9.94%	12.97%	15.74%	19.49%	21.17%
总股本(百万股)	144.00	194.00	349.20	349.20	349.20

来源: 公司年报、国金证券研究所

投资逻辑

- **主力门店稳步增长:** 公司旗下七大主力门店: 友谊 AB 馆、友谊商城、阿波罗广场、春天百货、常德店、友阿百货和郴州店 2010 年同店增速分别达到 42.4%、24.7%、26.2%、6.5%、26.1%、39.1%和 29%, 预计 2011 年除春天百货外其余门店的同店增速稳定。
- **大托镇奥特莱斯、新春天百货和新中山百货大楼是未来 3 年业绩增长动力来源:** 奥特莱斯 2011 年预计收入可达到 3.7 亿元, 当年亏损额约 1000 万, 2012 年可实现盈利; 新春天百货及中山百货大楼改建项目可扩充公司商业经营面积超过 5 万平米, 2013 年合计新增收入可达到 8 亿元。
- **非主营业务开始贡献利润:** 2011 年公司小额贷款公司新增可贷资金 1 亿元, 预计全年新增利润超过 2000 万元; 天津奥特莱斯项目住宅部分预计税后销售利润及财务收入可达 1.43 亿元。

投资建议

- 2011-2012 年公司零售主营业务 EPS 为 0.833 元-1.178 元, 按行业平均 25X PE11-20XPE12 计算的合理价格区间为 20.83 元/股-23.56 元/股; 小额贷款公司 2011 年合理价格为 0.50 元/股, 公司持有长沙银行股权的估算价值为 3.07 元, 天津项目住宅部分一次性利润约每股 0.41 元, 持有现金价值约 2.65 元/股。
- 各项业务加总的合理价格区间为 27.45 元/股-30.19 元/股, 目前价格低于合理价值, 建议“买入”。

估值

- 目标价格区间 27.45 元-30.19 元, 相当于 26x11PE 和 18x12PE。

风险

- 大托镇奥特莱斯盈利其情况低于预期, 新春天百货及新中山百货大楼改建项目进度低于预期。

公司盈利预测及说明

盈利预测的假设条件

- 我们基于以下假设条件来预测友阿股份未来 3 年的盈利状况：
 - 百货业务营业收入 2011-2013 年分别增长 32.89%、28.6% 和 32.5%；其中大托镇奥特莱斯 2011 年预计销售收入约 3.7 亿元，亏损约 1000 万元；2011 年小额贷款公司新增可贷资金 1 亿元，预计当年营业利润超过 2000 万元。
 - 新收购中山集团资产用于春天百货改扩建及中山路百货大楼改建工程，其中中山路百货大楼预计 2012 年下半年开业，新春天百货 2013 年初开业，新增商业经营面积分别为 1 万平米和 4.4 万平米，预计两大门店 2013 年可新增收入超过 8 亿元。
 - 天津滨海奥特莱斯的住宅业务预计可在 2012 年结算，分两期进行，公司权益净利润可达到 0.96 亿元，财务资助的利息收入达到 0.47 亿元（假设贷款 2 年）。

收入与盈利预测

- 我们对公司 2011-2013 年的收入及盈利预测情况如下：
 - 2010-2012 年友阿股份营业收入分别达到 46.59 亿元、59.35 亿元和 77.37 亿元，分别同比增长 30.75%、27.38% 和 30.36%。
 - 公司未来 3 年百货业务毛利率受奥特莱斯影响有所下滑，小额贷款公司等其他业务利润增加，拉高综合毛利率分别达到 18.91%、18.89% 和 19.05%，毛利额分别同比增长 32.42%、27.24% 和 31.42%。
 - 2011-2013 年净利润增速分别达到 44.05%、47.65% 和 37.83%。

图表1：利润表预测 单位：百万元

	2008	2009	2010	2011E	2012E	2013E
营业收入	2219.3	2746.6	3563.5	4659.2	5935.0	7736.6
营业成本	1756.4	2214.6	2898.0	3778.0	4813.8	6263.1
毛利率%	20.86%	19.37%	18.67%	18.91%	18.89%	19.05%
营业税金及附加	26.1	32.2	40.2	53.6	68.3	89.0
营业费用	125.4	144.6	164.4	205.6	246.9	297.5
管理费用	137.4	155.2	183.9	234.5	285.4	344.9
财务费用	10.4	-2.6	-15.0	-29.7	-56.2	-69.2
资产减值损失	2.2	-0.3	0.2	0.0	0.0	0.0
投资收益	0.6	0.0	6.9	7.0	127.5	127.5
营业利润	162.0	202.9	298.8	424.2	704.3	938.8
营业外收支	-1.8	-0.8	-3.6	0.0	0.0	0.0
利润总额	160.2	202.1	295.2	424.2	704.3	938.8
所得税	39.9	51.1	75.9	110.3	183.1	244.1
少数股东权益	0.2	1.3	3.6	3.2	62.5	62.5
归属于母公司净利润	120.1	149.6	215.7	310.7	458.7	632.3
总股本	144.0	194.0	349.2	349.2	349.2	349.2
EPS (元)	0.83	0.77	0.62	0.89	1.31	1.81

来源：国金证券研究所

主力店稳步增长，新项目相继开业

受益区域消费增长，主力店保持高增速

- 七大主力门店 2010 年销售收入实现高增长。
 - 公司旗下七大主力门店：友谊 AB 馆、友谊商城、阿波罗广场、春天百货、常德店、友阿百货和郴州店 2010 年同店增速分别达到 42.4%、24.7%、26.2%、6.5%、26.1%、39.1%和 29%。
 - 春天百货自 2010 年中开始由于地铁修建路面交通不畅，导致全年收入仅个位数增长。
- 友谊商城 2011 年新增经营面积 2600 平米，2010 年同店增速达到 24.7%，考虑新增面积部分预计 2011 年收入增长达到 18%。
 - 新增 2600 平米面积位于百货大楼第六层，按坪效 1.5 万元计算，可新增销售收入 3900 万元。
 - 友谊商城 1995 年开业，成熟门店的毛利率水平较高且稳定，平均维持在 18.5%左右。
- 公司已公告收购中山集团旗下资产，包括 11 处房产和 4 处土地，其中核心资产改建扩建项目包括五一路商圈的新春天百货建设及中山路百货大楼改建。
 - 春天百货改建扩建工程将在长沙市五一路地铁修建期间完成，计划于 2013 年上半年竣工，新春天百货经营面积由目前的 1.6 万平米增加至 6 万平米，品牌数量由 300 个增加至 700 个，将建成为标志性的时尚百货店，在体量上超过同商圈的王府井、平和堂。
 - 按五一商圈成熟门店坪效 2.5 万元计算，扩建后的春天百货成熟期可贡献销售收入 12.5 亿元，比目前 3 亿元的销售规模有 300%以上增幅，可拉动总销售额增长 25%以上；2013 年预计销售额约 9 亿元。
- 公司计划对中山路百货大楼进行原貌修复，并改造为特色百货专营店，经营模式及盈利前景值得期待。
 - 中山路百货大楼已有 80 年历史，其前身为 1932 年开业的国货陈列馆，商场前 16 根大理石罗马柱是其标志性特征，该欧式建筑属于长沙市著名历史文化建筑。

图表2：国货陈列馆旧照·1932（中山路百货大楼将进行原貌修复）



来源：国金证券研究所

- 公司计划对大楼进行原貌修复，修复投资约 3000 万，改建后经营面积 1 万平米，以高价值特色商品经营为主，商场定位及单店坪效将显著高于同商圈百货，成为五一路商圈的商业文化地标。

图表3：主力百货门店的收入及毛利率预测 单位：百万元

	2009	2010	2011 E	2012 E	2013 E
AB馆总收入	710.13	1016.47	1341.75	1717.43	2060.92
收入占比	29.3%	32.3%	32.1%	32.0%	28.9%
坪效（万元）	1.52	2.18	2.88	3.68	4.42
AB馆毛利率	17.5%	17.0%	17.5%	17.5%	17.5%
毛利额	124.27	172.80	234.81	300.55	360.66
友谊商城	462.47	582.71	687.60	797.62	917.26
收入占比	19.1%	18.5%	16.5%	14.8%	12.9%
坪效（万元）	2.10	2.65	2.80	3.24	3.73
毛利率	19.0%	18.5%	18.5%	18.5%	19.0%
毛利额	87.87	107.80	127.21	147.56	174.28
阿波罗商业广场	456.73	577.76	693.32	818.11	940.83
收入占比	18.9%	18.4%	16.6%	15.2%	13.2%
坪效（万元）	1.24	1.57	1.88	2.22	2.56
毛利率	19.5%	18.5%	19.0%	19.0%	19.0%
毛利额	89.06	106.89	131.73	155.44	178.76
友阿百货朝阳店	189.55	259.86	337.81	422.26	498.27
收入占比	7.8%	8.3%	8.1%	7.9%	7.0%
坪效（万元）	0.65	0.90	1.16	1.46	1.72
毛利率	18.0%	18.0%	18.0%	18.0%	18.0%
毛利额	34.12	46.77	60.81	76.01	89.69
春天百货长沙店	295.19	314.37	267.22	347.38	900.00
收入占比	12.2%	10.0%	6.4%	6.5%	12.6%
坪效（万元）	1.84	1.96	1.67	0.69	1.50
毛利率	19.5%	19.0%	18.0%	18.5%	18.5%
毛利额	57.56	59.73	48.10	64.27	166.50
春天百货常德店	153.33	194.73	233.68	275.74	317.10
收入占比	6.3%	6.2%	5.6%	5.1%	4.5%
坪效（万元）	1.02	1.30	1.56	1.84	2.11
毛利率	21.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%
毛利额	32.20	38.95	46.74	55.15	63.42
郴州友谊中皇城	154.74	198.55	248.19	297.83	351.44
收入占比	6.4%	6.3%	5.9%	5.5%	4.9%
坪效（万元）	1.03	1.32	1.38	1.65	1.95
毛利率	18.0%	17.0%	17.0%	17.0%	17.0%
毛利额	27.85	34.40	42.19	50.63	59.74
大托镇奥特莱斯			369.13	659.86	884.24
收入占比			8.8%	12.3%	12.4%
坪效（万元）			0.37	0.66	0.88
毛利率			13.6%	14.0%	14.9%
毛利额			50.04	92.38	131.35
中山路百货大楼				37.50	250.00
收入占比				0.7%	3.5%
坪效（万元）				1.50	2.50
毛利率				15.0%	15.0%
毛利额				5.63	37.50
百货收入合计	2422.14	3144.47	4178.69	5373.74	7120.07
YOY%		29.8%	32.9%	28.6%	32.5%
毛利率	18.70%	18.04%	17.75%	17.63%	17.72%

来源：国金证券研究所

非主营业务贡献利润情况

- 2011 年公司旗下小额贷款公司新增可贷资金 1 亿元，1-2 月税后营业利润达到 338.14 亿元，预计全年可贡献非主营利润超过 2000 万元，2012 年预计贡献利润 2600 万元。
- 天津大托镇奥特莱斯项目的住宅部分若 2012 年开始结算，假设结算面积为总面积的一半，则估计权益净利润可达到 4800 万元，财务资助利息按同期贷款利率上浮 15% 计算，当年利息收入预计可达到 2300 万元。

图表4：天津奥特莱斯地产部分结算净利润估算表

2012-2013 地产利润	数额	项目	数额
结算面积（万平方米）	7.70	土地增值税（亿元）	0.29
结算均价（万元/平米）	1.10	主营税金（亿元）	0.47
总价值（亿元）	8.47	期间费用（亿元）	0.68
土地成本（元/平米）	1973	所得税率	25.0%
建安成本（元/平米）	3896	净利润（亿元）	1.89
毛利率	46.6%	净利率	22.3%
公司权益	51.0%	项目利润（亿元）	0.96
财务资助利率	6.7%	利息收入（亿元）	0.47
		净利润（亿元）	1.43
少数股东权益	49.0%	少数股东利润（亿元）	0.92

来源：国金证券研究所

估值与投资建议

- 我们计算扣除小额贷款公司利润贡献及地产利润后，2011-2012 年友阿股份零售主营业务 EPS 为 0.833 元-1.178 元，按行业平均 25X PE11-20XPE12 计算的合理价格区间为 20.83 元/股-23.56 元/股。
- 小额贷款公司 2011 年贡献利润约 0.05 元/股，按金融业平均 10XPE11 计算的价格为 0.50 元/股；公司持有长沙银行 7.57% 股权，合计 1.37 亿股，估算所持股权合理价值为 3.07 元；天津项目住宅部分一次性利润约每股 0.41 元；公司持有现金价值约 2.65 元/股。
- 友阿股份各项业务价值加总后计算的合理价格区间为 27.45 元/股-30.19 元/股，我们看好长沙地区未来几年的经济增速及区域消费市场繁荣，公司主力门店增长稳定，新项目盈利前景光明，目前价格低于合理价值，建议“买入”。

附录：三张报表预测摘要
损益表 (人民币百万元)

	2008	2009	2010	2011E	2012E	2013E
主营业务收入	2,219	2,747	3,563	4,659	5,935	7,737
增长率		23.8%	29.7%	30.7%	27.4%	30.4%
主营业务成本	-1,756	-2,215	-2,898	-3,778	-4,814	-6,263
% 销售收入	79.1%	80.6%	81.3%	81.1%	81.1%	81.0%
毛利	463	532	665	881	1,121	1,474
% 销售收入	20.9%	19.4%	18.7%	18.9%	18.9%	19.0%
营业税金及附加	-26	-32	-40	-54	-68	-89
% 销售收入	1.2%	1.2%	1.1%	1.2%	1.2%	1.2%
营业费用	-125	-145	-164	-206	-247	-297
% 销售收入	5.7%	5.3%	4.6%	4.4%	4.2%	3.8%
管理费用	-137	-155	-184	-235	-285	-345
% 销售收入	6.2%	5.7%	5.2%	5.0%	4.8%	4.5%
息税前利润 (EBIT)	174	200	277	387	521	742
% 销售收入	7.8%	7.3%	7.8%	8.3%	8.8%	9.6%
财务费用	-10	3	15	30	56	69
% 销售收入	0.5%	-0.1%	-0.4%	-0.6%	-0.9%	-0.9%
资产减值损失	-2	0	0	0	0	0
公允价值变动收益	0	0	0	0	0	0
投资收益	1	0	7	7	128	128
% 税前利润	0.4%	0.0%	2.3%	1.7%	18.1%	13.6%
营业利润	162	203	299	424	704	939
营业利润率	7.3%	7.4%	8.4%	9.1%	11.9%	12.1%
营业外收支	-2	-1	-4	0	0	0
税前利润	160	202	295	424	704	939
利润率	7.2%	7.4%	8.3%	9.1%	11.9%	12.1%
所得税	-40	-51	-76	-110	-183	-244
所得税率	24.9%	25.3%	25.7%	26.0%	26.0%	26.0%
净利润	120	151	219	314	521	695
少数股东损益	0	1	4	3	62	62
归属于母公司的净利润	120	150	216	311	459	632
净利率	5.4%	5.4%	6.1%	6.7%	7.7%	8.2%

现金流量表 (人民币百万元)

	2008	2009	2010	2011E	2012E	2013E
净利润	120	150	220	314	521	695
少数股东损益	0	0	0	0	0	0
非现金支出	77	80	98	106	160	206
非经营收益	9	3	-10	1	-128	-127
营运资金变动	166	261	174	372	304	866
经营活动现金净流	372	493	482	793	858	1,639
资本开支	-236	-118	-511	-569	-809	-610
投资	0	-5	-99	-1	0	0
其他	18	0	9	7	128	128
投资活动现金净流	-217	-122	-601	-563	-681	-482
股权募资	0	925	20	0	-79	0
债权募资	-18	-140	-40	-34	0	1
其他	-39	-47	-57	-1	0	0
筹资活动现金净流	-57	738	-77	-35	-79	1
现金净流量	98	1,109	-196	194	97	1,158

资产负债表 (人民币百万元)

	2008	2009	2010	2011E	2012E	2013E
货币资金	412	1,521	1,337	1,531	1,629	2,787
应收款项	47	32	34	45	57	74
存货	53	59	267	207	264	343
其他流动资产	49	36	432	569	724	503
流动资产	562	1,647	2,070	2,352	2,674	3,707
% 总资产	36.5%	62.5%	63.5%	58.9%	53.8%	57.9%
长期投资	86	91	284	285	284	284
固定资产	595	583	600	1,221	1,883	2,298
% 总资产	38.6%	22.1%	18.4%	30.5%	37.9%	35.9%
无形资产	292	307	296	136	124	113
非流动资产	978	987	1,189	1,644	2,293	2,697
% 总资产	63.5%	37.5%	36.5%	41.1%	46.2%	42.1%
资产总计	1,540	2,634	3,259	3,996	4,967	6,404
短期借款	40	0	0	0	0	0
应付款项	871	1,053	1,446	1,840	2,343	3,050
其他流动负债	30	38	28	91	116	151
流动负债	941	1,091	1,474	1,931	2,459	3,201
长期贷款	100	0	0	0	0	1
其他长期负债	4	24	34	0	0	0
负债	1,045	1,115	1,508	1,931	2,459	3,202
普通股股东权益	478	1,505	1,663	1,974	2,354	2,986
少数股东权益	3	14	88	91	154	216
负债股东权益合计	1,527	2,634	3,259	3,996	4,967	6,404

比率分析

	2008	2009	2010	2011E	2012E	2013E
每股指标						
每股收益	0.834	1.039	1.112	0.890	1.314	1.811
每股净资产	3.322	7.758	4.762	5.652	6.740	8.551
每股经营现金净流	2.586	2.543	1.379	2.270	2.456	4.694
每股股利	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
回报率						
净资产收益率	25.10%	9.94%	12.97%	15.74%	19.49%	21.17%
总资产收益率	7.87%	5.68%	6.62%	7.77%	9.24%	9.87%
投入资本收益率	21.01%	9.84%	11.75%	13.89%	15.37%	17.15%
增长率						
主营业务收入增长率	35.69%	23.76%	29.74%	30.75%	27.38%	30.36%
EBIT增长率	37.01%	14.99%	38.48%	39.85%	34.36%	42.55%
净利润增长率	31.00%	24.60%	44.15%	44.05%	47.65%	37.83%
总资产增长率	28.49%	72.54%	23.73%	22.61%	24.28%	28.94%
资产管理能力						
应收账款周转天数	4.8	2.5	1.6	1.5	1.5	1.5
存货周转天数	10.6	9.3	20.5	20.0	20.0	20.0
应付账款周转天数	51.2	51.6	51.3	51.5	51.5	51.5
固定资产周转天数	97.8	77.3	56.3	83.7	94.2	82.4
偿债能力						
净负债/股东权益	-56.55%	-100.10%	-76.37%	-74.17%	-64.97%	-87.00%
EBIT利息保障倍数	16.7	-77.6	-18.5	-13.1	-9.3	-10.7
资产负债率	68.46%	42.32%	46.28%	48.33%	49.52%	50.00%

来源：公司年报、国金证券研究所

市场中相关报告评级比率分析

日期	一周内	一月内	二个月内	三月内	六月内
强买	4	8	13	13	24
买入	4	8	12	14	22
持有	0	0	0	0	3
减持	0	0	0	0	0
卖出	0	0	0	0	0
评分	1.50	1.50	1.49	1.50	1.53

来源：朝阳永续

历史推荐和目标定价(人民币)

日期	评级	市价	目标价
1 2010-05-10	买入	19.14	22.86 ~ 26.12
2 2010-08-19	买入	23.65	N/A
3 2010-12-30	买入	22.97	26.80 ~ 29.50
4 2011-03-29	买入	22.69	N/A

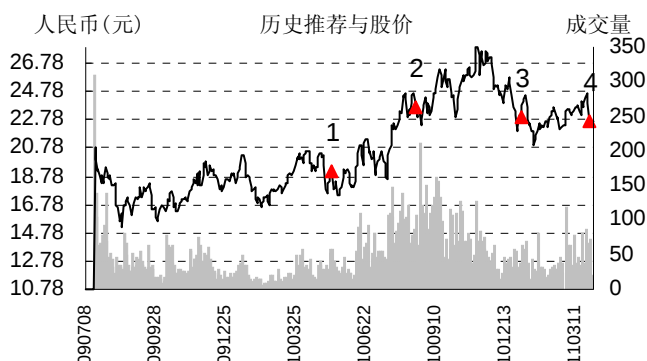
来源：国金证券研究所

市场中相关报告评级比率分析说明：

市场中相关报告投资建议为“强买”得1分，为“买入”得2分，为“持有”得3分，为“减持”得4分，为“卖出”得5分，之后平均计算得出最终评分，作为市场平均投资建议的参考。

最终评分与平均投资建议对照：

1.00 =强买； 1.01~2.0=买入； 2.01~3.0=持有
3.01~4.0=减持； 4.01~5.0=卖出



长期竞争力评级的说明：

长期竞争力评级着重于企业基本面，评判未来两年后公司综合竞争力与所属行业上市公司均值比较结果。

优化市盈率计算的说明：

行业优化市盈率中，在扣除行业内所有亏损股票后，过往年度计算方法为当年年末收盘总市值与当年股票净利润总和相除，预期年度为报告提供日前一交易日收盘总市值与前一年度股票净利润总和相除。

投资评级的说明：

强买：预期未来6-12个月内上涨幅度在20%以上；

买入：预期未来6-12个月内上涨幅度在10%-20%；

持有：预期未来6-12个月内变动幅度在-10%-10%；

减持：预期未来6-12个月内下跌幅度在10%-20%；

卖出：预期未来6-12个月内下跌幅度在20%以上。

特别声明:

本报告版权归“国金证券股份有限公司”（以下简称“国金证券”）所有，未经事先书面授权，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。经过书面授权的引用、刊发，需注明出处为“国金证券股份有限公司”，且不得对本报告进行任何有悖原意的删节和修改。

本报告的产生基于国金证券及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，但国金证券及其研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，对由于该等问题产生的一切责任，国金证券不作出任何担保。且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，在不作事先通知的情况下，可能会随时调整。

客户应当考虑到国金证券存在可能影响本报告客观性的利益冲突，而不应视本报告为作出投资决策的惟一因素。本报告亦非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向任何人作出邀请。国金证券未有采取行动以确保于此报告中所指的证券适合个别的投资者。国金证券建议客户应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。报告本身、报告中的信息或所表达意见也不构成投资、法律、会计或税务的最终操作建议，国金证券不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。

在法律允许的情况下，国金证券的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供多种金融服务。国金证券及其关联机构或个人可能在本报告公开发布之前已经使用或了解其中的信息、所载资料或意见。

本报告反映编写分析员的不同设想、见解及分析方法，故本报告所载的观点并不代表国金证券的立场，且收件人亦不会因为收到本报告而成为国金证券的客户。

上海

电话: (8621)-61356534

传真: (8621)-61038200

邮箱: researchsh@gjzq.com.cn

邮编: 201204

地址: 上海浦东新区芳甸路 1088 号紫竹
国际大厦 7 楼**北京**

电话: (8610)-66215599-8792

传真: (8610)-61038200

邮箱: researchbj@gjzq.com.cn

邮编: 100032

地址: 中国北京西城区金融街 27 号
投资广场 B 座 4 层**深圳**

电话: (86755)-33089915

传真: (86755)-61038200

邮箱: researchsz@gjzq.com.cn

邮编: 518000

地址: 中国深圳福田区金田路 3037 号
金中环商务大厦 921 室