

2013年09月29日

欧亚集团 (600697.SH)

继欧亚卖场后又一大体量综合体揭开面纱

■事件：董事会审议通过了投资建设吉林欧亚城市综合体商业和住宅部分的议案，以及内蒙古乌兰浩特欧亚购物中心投资建设议案。两个项目体量分别达82万平方米和9.5万平方米，合计投资总额达35亿元。

■点评：

- 吉林城市综合体将彻底巩固公司在吉林市商业地位。该项目是在吉林市的第三个门店，也是继欧亚卖场之后又一超大体量的商业项目。商业部分体量为47.7万平方米，预计培育成熟后收入规模可达10亿元以上，此项目协同另外两个百货项目将一举占领吉林市商业最高点。住宅规模34.5万平方米，分两期建设。总体来看，该项目总投资31.2亿元，部分商业配套及住宅销售可回笼资金在25.7亿元左右。该项目将作为公司可复制的综合体项目“试验田”。
- 内蒙古两个项目齐发力，对公司的战略发展意义越发突出。该项目由商业和住宅组成，此次披露的是商业的具体规划，拟投资3.87亿元，建设9.5万平方米的购物中心。预计该商业项目培育期需要3年或以上，成熟后收入规模可达5亿元左右，净利约2,000万元。公司在内蒙古通过还有一个储备项目，两个项目齐发力，如果发展顺利，将带动公司在内蒙古的进一步扩张。
- 正处“三星”战略快速推进期。已战略性完成吉林省内全覆盖，省外已进入四省一市。2013-2015年将是新一轮的快速发展期。

■投资建议：维持2013-2015年的盈利预测，预计净利增长分别为24.3%、25.0%和31.8%，对应EPS为1.58、1.97和2.60元。其中房地产业务每年贡献EPS为0.23、0.28和0.38元。给予公司13年商业17倍PE，房地产10倍PE，目标价25.23元，维持增持-A评级。

■风险提示：省外跨区域门店扩张培育期较长；财务费用居高不下的风险。

摘要(百万元)	2011	2012	2013E	2014E	2015E
营业收入	6,958.4	8,590.7	10,414.7	12,650.2	15,030.6
净利润	161.7	201.9	250.9	313.5	413.2
每股收益(元)	1.02	1.27	1.58	1.97	2.60
每股净资产(元)	6.23	7.19	8.32	9.74	11.63

盈利和估值	2011	2012	2013E	2014E	2015E
市盈率(倍)	19.3	15.4	12.4	9.9	7.5
市净率(倍)	3.1	2.7	2.4	2.0	1.7
净利润率	2.3%	2.3%	2.4%	2.5%	2.7%
净资产收益率	15.5%	16.4%	17.6%	18.8%	20.8%
股息收益率	1.5%	1.5%	2.4%	2.8%	3.6%
ROIC	16.3%	21.1%	15.1%	15.9%	19.5%

数据来源：Wind 资讯，安信证券研究中心预测

本报告版权属于安信证券股份有限公司。
各项声明请参见报告尾页。

公司动态分析

证券研究报告

百货

投资评级

增持-A

维持评级

12个月目标价

25.23元

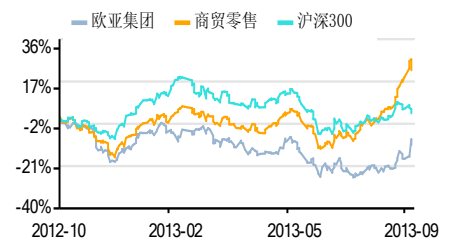
股价(2013-09-27)

19.59元

交易数据

总市值(百万元)	3,116.54
流通市值(百万元)	3,039.51
总股本(百万股)	159.09
流通股本(百万股)	155.16
12个月价格区间	17.00/23.55元

股价表现



资料来源：Wind 资讯

%	1M	3M	12M
相对收益	6.77	1.55	-22.25
绝对收益	9.08	12.39	-15.89

张静

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

公司正处省内“三星”战略快速推进期	2013-09-13
商业龙头地位凸现同店较快增长	2013-08-16
“三星”战略持续推进吉林、内蒙古各下一城	2013-07-12

事件：公司董事会审议通过了投资建设吉林欧亚城市综合体商业和住宅部分的议案，以及内蒙古乌兰浩特欧亚购物中心投资建设议案。两个项目体量分别达 82 万平方米和 9.5 万平方米，合计投资总额达 35 亿元。

1. 城市综合体将彻底巩固公司在吉林市商业地位

吉林欧亚城市综合体是公司在吉林市的第三个门店，也是公司继欧亚卖场之后又一超大体量的商业项目。吉林市作为吉林省第二大城市，在“长吉一体化”城市群建设的推动下，吉林市的商业也将获得较大的发展空间。目前，吉林市当地的百货主要有吉百、东方、国贸和时代，这几家百货作为传统的老百货已逐渐没落；2013 年初大商新玛特也进入该市。欧亚集团作为吉林省的商贸龙头在 2010 年进入吉林市，现有两家门店，定位均为中高档百货，引领着当地的消费潮流。此次投资建设的城市综合体项目商业部分体量为 47.7 万平方米，将集购物、餐饮娱乐、及商业配套于一体，预计培育成熟后收入规模可达 10 亿元以上，此项目协同另外两个百货项目一举占领吉林市商业最高点。

表 1：欧亚集团吉林市百货门店概况

门店名称	开业时间	建筑面积 (平方米)	经营面积 (平方米)	物业	备注
吉林欧亚商都江南店	2010 年 4 月	30,000	20,100	自有	长春欧亚商都姊妹店
吉林欧亚商都解放大路店	2011 年 4 月	44,000		自有	原百联购物中心，1.69 亿元购买，折合 5112 元/平方米
吉林欧亚城市商业综合体	2014 年 E	821,177		自建	商业 47.7 万平方米，住宅 34.5 万平方米

数据来源：公司公告、安信证券研究中心

吉林欧亚城市综合体项目将作为公司可复制的综合体项目“试验田”。其中商业部分分为商场和商业配套，总投资 18 亿元，其中商场面积 28 万平方米将融合百货、超市、家电家居、餐饮、电影院、儿童活动中心、运动城等为一体，商业配套将设有商务酒店、LOFT 公寓、写字楼等。住宅分两期建设，总规模 34.5 万平方米，总投资 13.2 亿元，预计出售后可回笼资金 18 亿元左右，净利在 4 亿元左右。总体来看，该项目总投资 31.2 亿元，部分商业配套及住宅销售可回笼资金在 25.7 亿元左右，且物业及住宅销售预计净利在 5.5 亿元左右。公司以后会将此项目的运营经验将作为范本，进行城市综合体项目的开发。

表 2：吉林城市综合体项目概况

	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	投资金额 (百万元)	建安成本 (元/平方米)	预计销售收入 (百万元)	备注
商业配套		194,748			744	3 座写字楼、3 座酒店公寓楼、1 做商务酒店楼、商业等
商场		281,868				
商业	143,080	476,616	1,800	3,777		
一期		161,891	600	3,706		
二期		182,670	720	3,942		
住宅	180,720	344,561	1,320	3,831	1,829	预计收入确认 2014 年 60%，2015 年 40%
合计	323,800	821,177	3,120		2,573	

数据来源：公司公告、安信证券研究中心

2. 内蒙古两个项目齐发力

内蒙古两个项目齐发力，对公司的战略发展意义越发突出。公司此次布局的乌兰浩特市与吉林省的白城市相邻，该市 2012 年 GDP 水平在 1,300 亿元左右，增速保持在 20% 左右；社零总额在 500 亿元左右，增速在 15% 左右，该市的经济消费水平属三线城市。目前，

乌兰浩特市主要的商业项目有华堂购物广场和贵族商场，均位于市中心。公司此次投资的乌兰浩特购物中心位于城市主城区的东侧，比邻新城，距华堂购物广场所在的市中心约 3KM。该项目也是由商业和住宅组成，此次披露的是商业的具体规划，拟投资 3.87 亿元，建设 9.5 万平方米的购物中心。该项目的体量、住宅配套，以及所处位置，决定了其可以自成商圈；同时与吉林省白城市相比邻，消费习惯上有一定程度的相近，对该项目的培育也具有一定的可借鉴性。预计该商业项目培育期需要 3 年或以上，成熟后收入规模可达 5 亿元左右，净利约 2,000 万元。公司在内蒙古通过还有一个储备项目，两个项目齐发力，如果发展顺利，将带动公司在内蒙古的进一步扩张。

表 3: 欧亚集团内蒙古项目概况

	项目	建设期限	预计开业时间	建筑面积 (平米)	总投资 (亿元)
通辽	欧亚购物中心	2012 年 9 月-2013 年 11 月	2014 年 E	99,793.38	2.18
	钻石名城	2012 年 9 月-2013 年 11 月		180,713.02	3.29
乌兰浩特	欧亚购物中心	2013 年至 2014 年	2015 年 E	94,955	3.87

数据来源：公司公告、安信证券研究中心

表 4: 乌兰浩特项目盈利预测及拆分 (单位: 百万元)

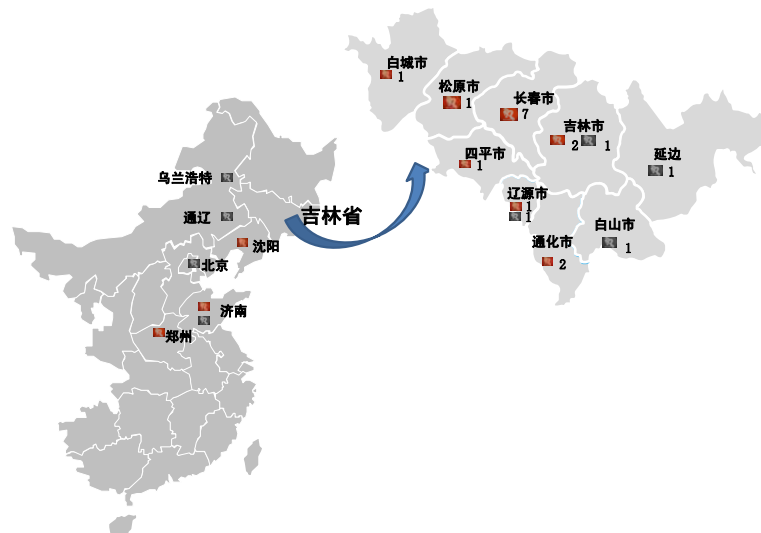
项目	金额	备注
收入	500	
毛利率	15%	
毛利	75	
折旧&摊销	15.5	基建和设备平均折旧年限 25 年
人工	10.5	300 人, 平均年资 3.5 万元/人
水电	7.6	每年 80 元/平米
其他	15.0	收入的 3%
税前利润	26.4	
净利润	19.8	

数据来源：安信证券研究中心预测

3. 公司正处“三星”战略快速推进期

公司已战略性的完成吉林省内的全覆盖，省外已进入四省一市。今年以来，公司陆续公告了 6 个购物中心或城市综合体的投资规划，其中 4 个分布在吉林省内，另外两个分布在邻省内蒙古。2013 年-2015 年将是公司新一轮的快速发展期。

图 1: 欧亚集团百货类项目全国布局图



注：北京为超市项目。

数据来源：公司公告、安信证券研究中心

根据公司公告，目前储备项目商业总体量为 81 万平方米，住宅体量为 91 万平方米，预计总投资达 51 亿元。在《公司正处省内“三星”战略快速推进期》的调研报告中我们已详细阐述了公司 6 个储备项目概况、投资进度和资金来源。预计 2013-2015 年公司每年资本开支在 10 亿元左右。在住宅销售方面，预计 2013-2015 年房地产收入确认规模在 2 亿元、3 亿元和 4 亿元。在快速发展期，公司将控制资产负债率在 80% 以下。项目资金主要来自净利、折旧、住宅预售款及银行借款，随着公司净利规模的提升及住宅销售款的回笼，公司对外部借款的依赖会逐渐降低。且预计公司利息费用在经历 2013 年和 2014 年的高点在 2015 年会开始逐渐回落。

表 5：欧亚集团储备项目概况（单位：面积-平方米；金额-百万元）

	琿春项目	吉林城市综合体	通辽项目	白山项目	辽源东丰项目	乌兰浩特项目	合计
占地面积	100,000	323,800	100,000	132,456	80,000	35,525	771,781
商业面积	69,770	476,616	99,700	73,400		94,955	814,441
住宅面积	153,767	344,561	184,300	225,400			908,028
土地成本	32	369	50	35	16	20	522
基建成本	490	2,751	547	358		367	4,513
投资总额	522	3,120	597	451		387	5,077
预计销售均价	2,544	5,300	3,264	2,418			
预计销售收入	327	2,573	570	577			4,047

数据来源：公司公告、安信证券研究中心

表 6：欧亚集团储备项目预计投资进度（单位：百万元）

	商业开业时间	2013 年 E	2014 年 E	2015 年 E	合计
琿春项目	2013 年底 E	300	222		522
吉林综合体	2014 年 E	500	300	200	1,000
通辽项目	2014 年 E	50	300	247	597
白山项目	2015 年 E	35	100	200	335
辽源东丰项目	E	16		200	216
乌兰浩特项目	E		66	100	166
合计		901	988	947	2,836

数据来源：公司公告、安信证券研究中心预测

表 7：欧亚集团项目资金来源分析（单位：百万元）

	2013 年 E	2014 年 E	2015 年 E
资本开支	901	988	947
资金来源：			
净利	250.9	313.5	413.2
折旧	193.8	220.9	247.3
住宅销售款	200	300	400
其他（新增应付、借款等）	256.3	153.6	-113.5

数据来源：安信证券研究中心预测

4. 盈利预测及投资建议

维持对公司的盈利预测，预计 2013-2015 年净利增长分别为 24.3%、25.0% 和 31.8%，对应 EPS 为 1.58、1.97 和 2.60 元。其中房地产业务 2013-2015 年每年贡献 EPS 为 0.23、0.28 和 0.38 元。基于公司在吉林省商贸龙头地位稳固，管理层激励充分，且近 100% 自有物业提供安全边际。同时，定位购物中心模式的地级市门店顺应行业业态升级，且近几年加快省内“三星”战略推进，地级市业务发展将成为公司业绩新引擎。给予公司 13 年商业 17 倍 PE，房地产 10 倍 PE，12 个月目标价 25.23 元，维持增持-A 评级。

5. 风险提示

- 1) **省外跨区域门店扩张培育期较长。**行业竞争加剧且景气度下滑，公司省外跨区域门店无法依托在吉林省内的经营资源，因此相对省内门店存在培育期更长的风险。
- 2) **财务费用居高不下的风险。**公司正处加速扩张期，由于储备项目均是以自建的形式开发，资本开支较大，因此存在利息支出居高不下的风险。

财务报表预测和估值数据汇总(2013年09月29日)

利润表						财务指标					
(百万元)	2011	2012	2013E	2014E	2015E	(百万元)	2011	2012	2013E	2014E	2015E
营业收入	6,958.4	8,590.7	10,414.7	12,650.2	15,030.6	成长性					
减:营业成本	5,843.6	7,206.5	8,714.9	10,552.4	12,502.5	营业收入增长率	33.1%	23.5%	21.2%	21.5%	18.8%
营业税费	56.2	75.0	79.6	103.1	122.8	营业利润增长率	26.9%	19.8%	25.3%	25.4%	31.3%
销售费用	216.9	233.3	293.3	371.2	439.2	净利润增长率	22.6%	24.9%	24.3%	25.0%	31.8%
管理费用	518.2	647.9	795.8	983.9	1,172.7	EBITDA 增长率	28.6%	34.1%	17.4%	18.8%	21.0%
财务费用	39.0	88.3	106.6	107.8	96.4	EBIT 增长率	32.2%	32.8%	24.3%	20.5%	24.2%
资产减值损失	1.6	1.6	2.0	1.7	1.8	NOPLAT 增长率	33.3%	32.5%	25.5%	20.5%	24.2%
加:公允价值变动收益	-	-	-	-	-	投资资本增长率	2.2%	74.9%	15.1%	1.1%	0.1%
投资和汇兑收益	-2.5	-2.0	-1.6	-2.0	-1.9	净资产增长率	11.8%	16.9%	15.8%	17.2%	19.5%
营业利润	280.5	336.0	420.9	528.0	693.2	利润率					
加:营业外净收支	-3.8	6.9	2.2	1.8	3.6	毛利率	16.0%	16.1%	16.3%	16.6%	16.8%
利润总额	276.7	342.8	423.1	529.7	696.8	营业利润率	4.0%	3.9%	4.0%	4.2%	4.6%
减:所得税	70.6	88.1	105.8	132.4	174.2	净利润率	2.3%	2.3%	2.4%	2.5%	2.7%
净利润	161.7	201.9	250.9	313.5	413.2	EBITDA/营业收入	6.6%	7.2%	6.9%	6.8%	6.9%
						EBIT/营业收入	4.6%	4.9%	5.1%	5.0%	5.3%
资产负债表						运营效率					
	2011	2012	2013E	2014E	2015E	固定资产周转天数	135	149	146	130	116
货币资金	729.9	770.8	833.2	1,012.0	1,202.4	流动营业资本周转天数	-107	-106	-83	-70	-65
交易性金融资产	-	-	-	-	-	流动资产周转天数	76	92	91	87	81
应收帐款	74.7	83.4	67.8	138.8	107.9	应收帐款周转天数	3	3	3	3	3
应收票据	8.6	11.7	10.4	17.9	15.7	存货周转天数	23	32	38	33	27
预付帐款	684.7	497.5	832.7	884.8	1,113.3	总资产周转天数	261	286	274	246	221
存货	530.4	1,015.1	1,163.6	1,181.4	1,110.7	投资资本周转天数	76	86	97	86	73
其他流动资产	-	-	-	-	-	投资回报率					
可供出售金融资产	10.5	8.5	11.7	10.3	10.2	ROE	15.5%	16.4%	17.6%	18.8%	20.8%
持有至到期投资	-	-	-	-	-	ROA	3.3%	3.4%	3.8%	4.4%	5.5%
长期股权投资	62.2	59.9	59.9	59.9	59.9	ROIC	16.3%	21.1%	15.1%	15.9%	19.5%
投资性房地产	-	34.3	34.3	34.3	34.3	费用率					
固定资产	3,063.3	4,027.7	4,399.5	4,721.9	5,004.5	销售费用率	3.1%	2.7%	2.8%	2.9%	2.9%
在建工程	594.2	589.1	533.5	500.1	480.0	管理费用率	7.4%	7.5%	7.6%	7.8%	7.8%
无形资产	322.2	321.2	311.3	301.4	291.6	财务费用率	0.6%	1.0%	1.0%	0.9%	0.6%
其他非流动资产	-	-	-	-	-	三费/营业收入	11.1%	11.3%	11.5%	11.6%	11.4%
资产总额	6,160.9	7,504.2	8,339.1	8,944.9	9,513.4	偿债能力					
短期债务	732.0	1,060.0	1,253.9	1,449.9	1,317.3	资产负债率	78.4%	79.3%	78.4%	76.4%	73.5%
应付帐款	1,440.0	1,895.9	1,880.5	2,047.3	2,259.1	负债权益比	364.0%	383.3%	363.7%	324.4%	277.7%
应付票据	433.4	362.2	412.5	466.9	505.6	流动比率	0.44	0.47	0.51	0.52	0.55
其他流动负债	-	-	-	-	-	速动比率	0.32	0.27	0.31	0.33	0.37
长期借款	180.0	360.0	376.1	83.2	-	利息保障倍数	8.19	4.80	4.95	5.90	8.19
其他非流动负债	-	-	-	-	-	分红指标					
负债总额	4,833.0	5,951.4	6,540.6	6,837.2	6,994.8	DPS(元)	0.30	0.30	0.47	0.54	0.70
少数股东权益	336.4	408.6	475.1	558.9	668.3	分红比率	29.5%	23.6%	29.8%	27.6%	27.0%
股本	159.1	159.1	159.1	159.1	159.1	股息收益率	1.5%	1.5%	2.4%	2.8%	3.6%
留存收益	832.4	985.0	1,164.4	1,389.8	1,691.2						
股东权益	1,327.9	1,552.8	1,798.6	2,107.7	2,518.6						
现金流量表						业绩和估值指标					
	2011	2012	2013E	2014E	2015E	EPS(元)	1.02	1.27	1.58	1.97	2.60
净利润	206.1	254.8	250.9	313.5	413.2	BVPS(元)	6.23	7.19	8.32	9.74	11.63
加:折旧和摊销	138.6	190.0	193.8	220.9	247.3	PE(X)	19.3	15.4	12.4	9.9	7.5
资产减值准备	1.6	1.6	-	-	-	PB(X)	3.1	2.7	2.4	2.0	1.7
公允价值变动损失	-	-	-	-	-	P/FCF	5.5	56.7	46.4	17.1	16.1
财务费用	40.8	93.0	106.6	107.8	96.4	P/S	0.4	0.4	0.3	0.2	0.2
投资损失	-2.5	2.0	1.6	2.0	1.9	EV/EBITDA	10.4	8.1	6.7	5.4	4.2
少数股东损益	44.4	52.9	66.5	83.8	109.4	CAGR(%)	24.5%	27.1%	24.1%	24.5%	27.1%
营运资金的变动	1,329.2	-346.7	-84.4	244.3	248.0	PEG	0.8	0.6	0.5	0.4	0.3
经营活动产生现金流量	1,296.9	573.4	534.9	972.3	1,116.2	ROIC/WACC	2.5	3.2	2.3	2.4	3.0
投资活动产生现金流量	-1,498.2	-971.6	-504.7	-500.6	-501.8	REP	1.3	0.6	0.7	0.6	0.5
融资活动产生现金流量	751.2	439.1	32.2	-292.9	-424.0						

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	张勤	021-68763879	zhangqin@essence.com.cn
	侯海霞	021-68763563	houhx@essence.com.cn
	梁涛	021-68766067	liangtao@essence.com.cn
	凌洁	021-68765237	lingjie@essence.com.cn
	潘艳	021-68766516	panyan@essence.com.cn
	黄方禅	021-68765913	huangfc@essence.com.cn
北京联系人	潘冬亮	010-59113590	pandl@essence.com.cn
	李倩		liqian1@essence.com.cn
	温鹏	010-59113570	wenpeng@essence.com.cn
	刘凯	010-59113572	liukai2@essence.com.cn
深圳联系人	沈成效	0755-82558059	shencx@essence.com.cn
	胡珍	0755-82558073	huzhen@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

