

短期黄金股仍有机会，行业步入中报业绩期

——零售行业周报第 300 期 (2019.08.05-2019.08.09)

行业周报

◆零售板块行情回顾

过去一周（5个交易日），上证综合指数、深证成份指数涨幅分别为-3.25%和-3.74%，商贸零售（中信）指数的涨幅为-3.19%，跑赢上证综指和深证成指。2019年以来（148个交易日），上证综合指数、深证成份指数涨幅分别为11.26%和21.48%，商贸零售（中信）指数的涨幅为5.35%，跑输上证综指和深证成指。

过去一周，商贸零售行业涨幅为-3.19%，位列29个中信一级行业的第8位。过去一周，29个中信一级行业中1个行业上涨，涨幅排名前三位的行业分别是有色金属、医药和银行，涨幅分别为0.99%、-1.31%和-1.69%。2019年以来，商贸零售行业涨幅为5.35%，位列29个中信一级行业的第22位。2019年以来，29个中信一级行业中25个行业上涨，涨幅排名前三位的行业分别是农林牧渔、食品饮料和非银行金融，涨幅分别为50.44%、50.20%和34.14%。

过去一周，零售板块子行业中，涨幅排名前三位的子行业分别是黄金珠宝、超市和百货，涨幅分别为7.24%、-1.31%和-3.61%。2019年以来，零售板块子行业中，涨幅排名前三位的子行业分别是超市、贸易和百货，涨幅分别为19.28%、14.32%和2.23%。

过去一周，零售行业主要的97家上市公司（不含2019年首发上市公司）中，13家公司上涨，84家公司下跌。过去一周，涨幅排名前三位的公司分别是老凤祥、明牌珠宝和金洲慈航，涨幅分别为17.64%、11.61%和11.27%。2019年以来，零售行业主要的97家上市公司（不含2019年首发上市公司）中，55家公司上涨，42家公司下跌。2019年以来，涨幅排名前三位的公司分别是家家悦、中兴商业和三木集团，涨幅分别为56.56%、48.52%和46.37%。

◆零售行业投资策略

短期受到金价上涨驱动，黄金珠宝板块整体受益，部分个股走势较强，从目前情况来看，黄金价格上涨仍然有空间，因此短期黄金珠宝板块仍然存在上行可能性，但该主题性上行是否与基本面改善有明显关系，还需通过后续数据跟踪来判断。此外，随着中报季的渐进，零售板块是否存在暴雷和超预期业绩个股可能性，将成为目前关注焦点，因此建议投资者更多关注低估值品种，我们重申关注国企改革低估值个股的观点，未来很长一段时间该题材都将是零售板块的亮点之一。下周建议关注：老凤祥，周大生，天虹股份，银座股份。

◆风险提示：

居民消费需求增速未达预期，地产后周期影响部分子行业收入增速，人工费用上涨速度高于预期。

增持（维持）

分析师

唐佳睿 CFA, CAIA, FRM

(执业证书编号：S0930516050001)

021-52523866

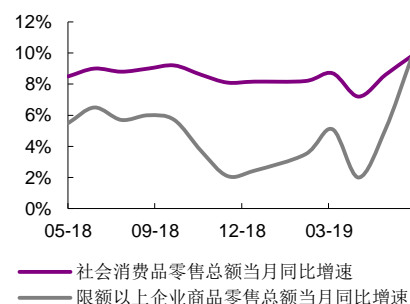
tangjiarui@ebsecn.com

孙路 (执业证书编号：S0930518060005)

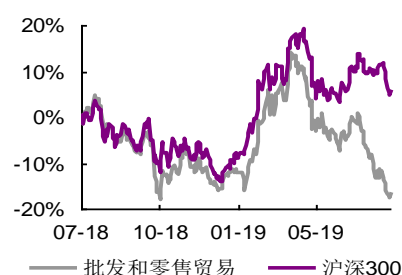
021-52523868

sunlu@ebsecn.com

行业主要数据图



行业与上证指数对比图



资料来源：Wind

相关研报

看好低市净率公司不变，短期偏防御——零售行业周报第299期 (2019.07.29-2019.08.02)

.....2019-08-04

科创板思维看市场，短期关注中小市值——零售行业周报第298期 (2019.07.22-2019.07.26)

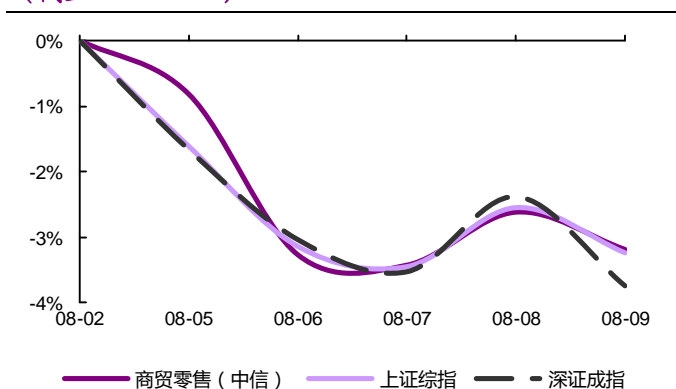
.....2019-07-28

一、零售板块行情回顾

过去一周(5个交易日),上证综合指数、深证成份指数涨幅分别为-3.25%和-3.74%,商贸零售(中信)指数的涨幅为-3.19%,跑赢上证综指和深证成指。2019年8月9日,商贸零售行业的动态市盈率为26.8X,而上证综指为12.5X,深圳成指为22.4X。

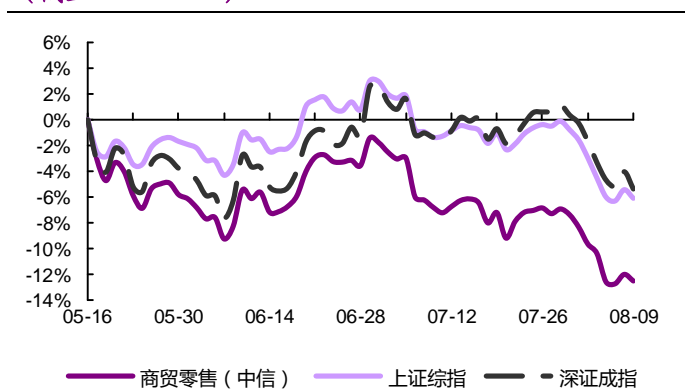
2019年以来(148个交易日),上证综合指数、深证成份指数涨幅分别为11.26%和21.48%,商贸零售(中信)指数的涨幅为5.35%,跑输上证综指和深证成指。2019年8月9日,商贸零售行业的动态市盈率较上年最后一个交易日上升11.2X,而同期上证综指上升1.5X,深圳成指上升6.1X。

图表 1: 过去一周零售板块表现情况
(截至 2019/8/09)



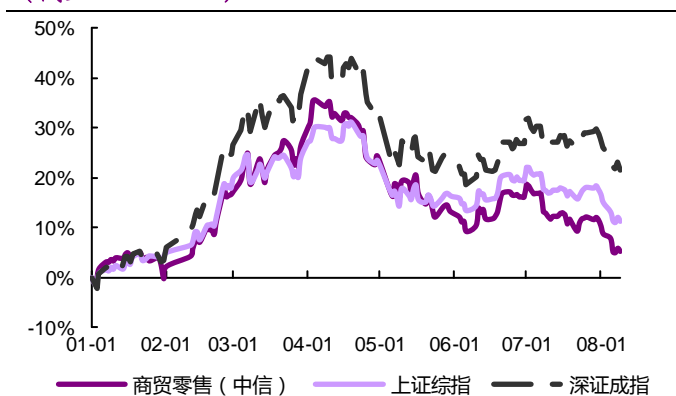
资料来源: Wind

图表 2: 过去 60 个交易日零售板块表现情况
(截至 2019/8/09)



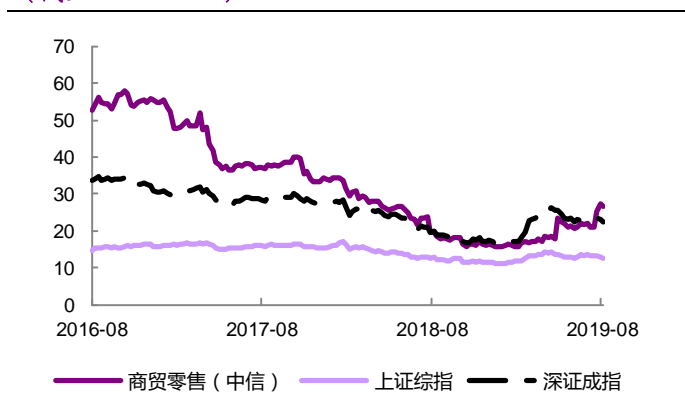
资料来源: Wind

图表 3: 2019 年以来零售板块表现情况
(截至 2019/8/09)



资料来源: Wind

图表 4: 过去三年零售板块动态市盈率变动
(截至 2019/8/09)



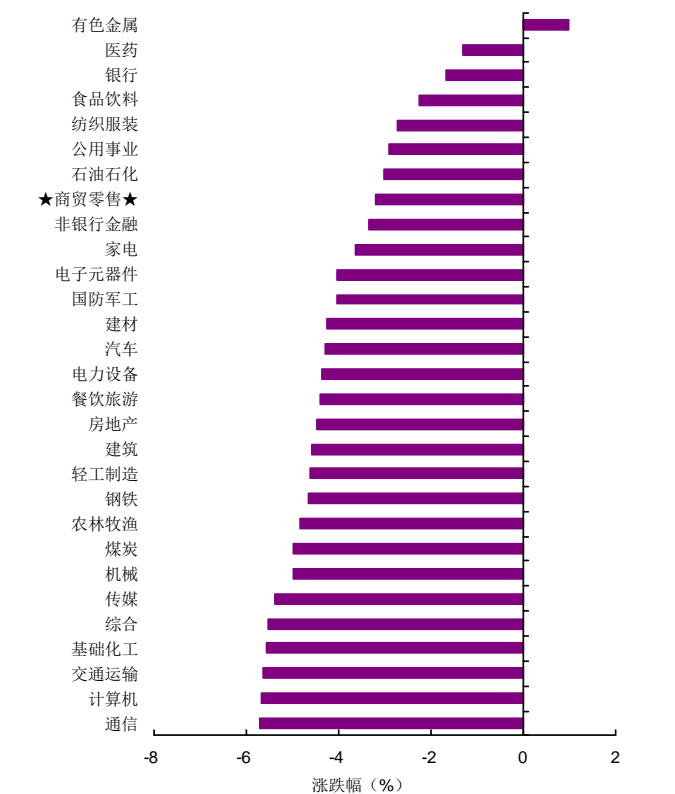
资料来源: Wind

过去一周,商贸零售行业涨幅为-3.19%,位列29个中信一级行业的第8位。过去一周,29个中信一级行业中1个行业上涨,涨幅排名前三位的行业分别是有色金属、医药和银行,涨幅分别为0.99%、-1.31%和-1.69%。过去一周,涨幅排名后三位的行业分别是通信、计算机和交通运输,涨幅分别为-5.69%、-5.66%和-5.64%。2019年8月9日,商贸零售行业的动态市盈率为

26.8X，位列 29 个中信一级行业的第 14 位。

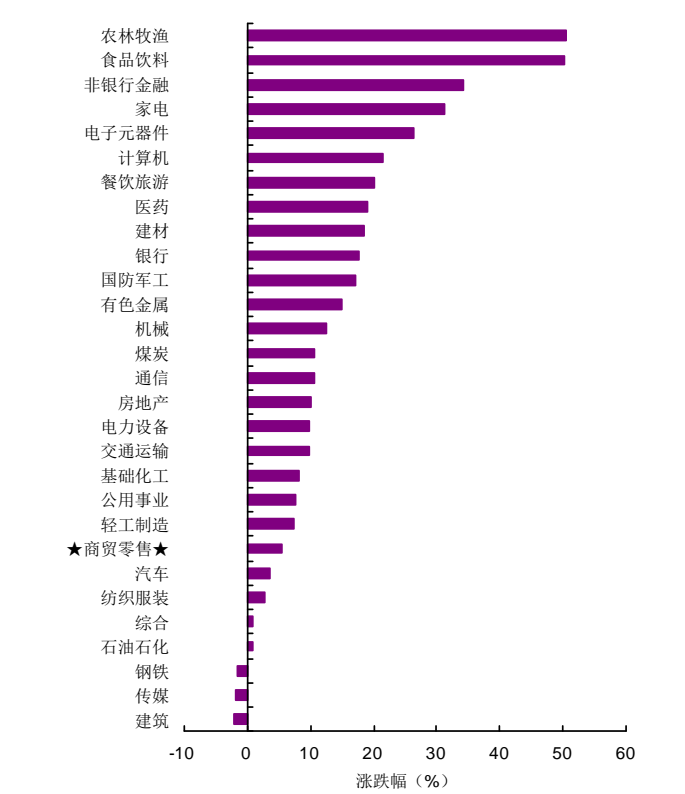
2019 年以来，商贸零售行业涨幅为 5.35%，位列 29 个中信一级行业的第 22 位。2019 年以来，29 个中信一级行业中 25 个行业上涨，涨幅排名前三位的行业分别是农林牧渔、食品饮料和非银行金融，涨幅分别为 50.44%、50.20% 和 34.14%。2019 年以来，涨幅排名后三位的行业分别是建筑、传媒和钢铁，涨幅分别为-2.24%、-1.84%和-1.62%。

图表 5：过去一周 29 个中信一级行业表现 (截至 2019/8/09)



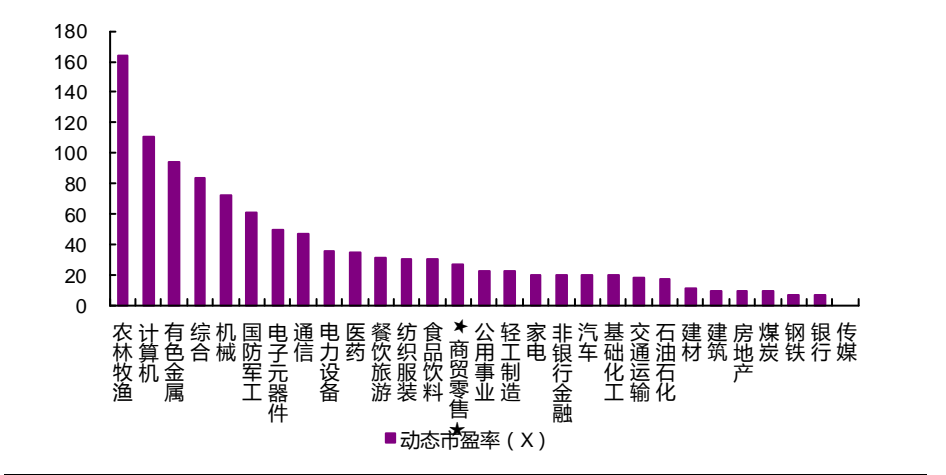
资料来源：Wind

图表 6：2019 年以来 29 个中信一级行业表现 (截至 2019/8/09)



资料来源：Wind

图表 7：29 个中信一级行业的动态市盈率 (2019/8/09)

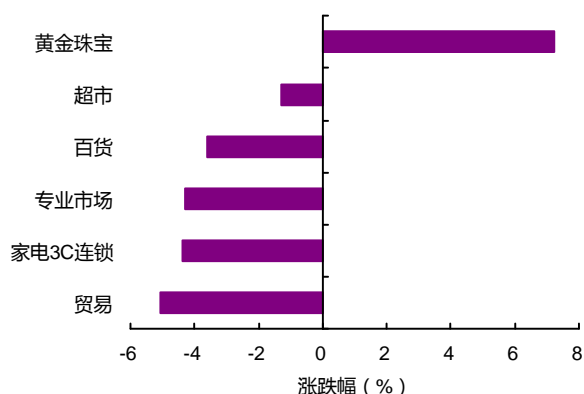


资料来源：Wind

过去一周，零售板块子行业中，涨幅排名前三位的子行业分别是黄金珠宝、超市和百货，涨幅分别为 7.24%、-1.31%和-3.61%。2019 年 8 月 9 日，动态市盈率最低的两个子行业分别是家电 3C 连锁、专业市场和贸易，市盈率分别是 7.3X、14.4X 和 14.6X。

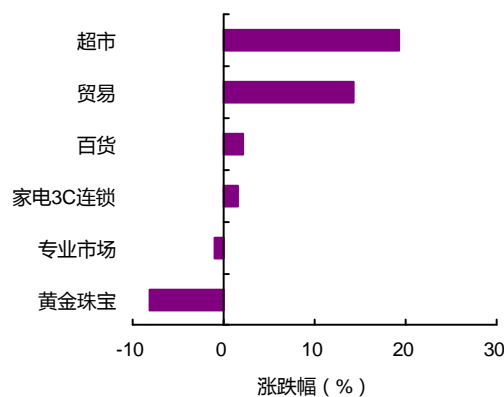
2019 年以来，零售板块子行业中，涨幅排名前三位的子行业分别是超市、贸易和百货，涨幅分别为 19.28%、14.32%和 2.23%。2019 年 8 月 9 日，百货行业的动态市盈率较上年最后一个交易日上升 7.6X，同期黄金珠宝行业上升 6.0X，专业市场行业上升 2.8X。

图表 8：过去一周零售板块子行业表现
(截至 2019/8/09)



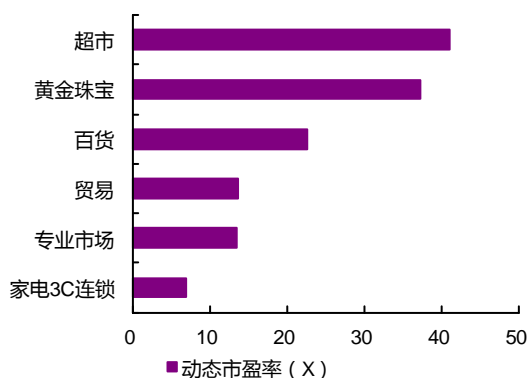
资料来源：Wind

图表 9：2019 年以来零售板块子行业表现
(截至 2019/8/09)



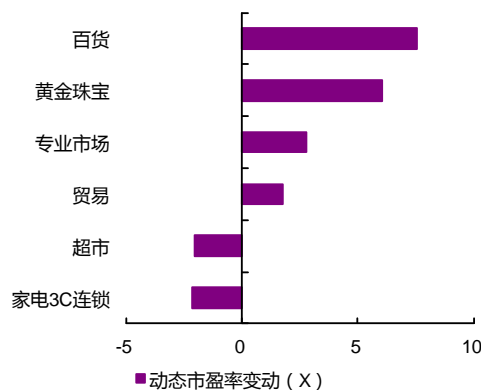
资料来源：Wind

图表 10：零售板块子行业的动态市盈率 (2019/8/09)



资料来源：Wind

图表 11：2019 年以来零售板块子行业动态市盈率变动
(截至 2019/8/09)



资料来源：Wind

过去一周，零售行业主要的 97 家上市公司（不含 2019 年首发上市公司）中，13 家公司上涨，84 家公司下跌。过去一周，涨幅排名前三位的公司分别是老凤祥、明牌珠宝和金洲慈航，涨幅分别为 17.64%、11.61%和 11.27%。过去一周，涨幅排名后三位的公司分别是上海物贸、东方创业和国美通讯，涨幅分别为-14.99%、-14.92%和-11.63%。

图 表 12: 过去一周零售行业涨幅前五名个股 (截至 2019/8/09)

证券代码	证券简称	收盘价(元)	涨幅(%)	动态市盈率	成交额(亿元/天)
600612.SH	老凤祥	51.41	17.64	21.6	2.62
002574.SZ	明牌珠宝	5.96	11.61	32.4	0.86
000587.SZ	金洲慈航	2.37	11.27	NA	2.27
002345.SZ	潮宏基	4.59	10.60	63.2	1.29
600655.SH	豫园股份	8.57	7.26	10.4	1.69

资料来源: Wind

图 表 13: 过去一周零售行业涨幅后五名个股 (截至 2019/8/09)

证券代码	证券简称	收盘价(元)	涨幅(%)	动态市盈率	成交额(亿元/天)
600822.SH	上海物贸	10.49	-14.99	114.6	1.59
600278.SH	东方创业	10.66	-14.92	27.7	1.27
600898.SH	国美通讯	7.07	-11.63	NA	0.16
600247.SH	ST 成城	3.67	-10.49	NA	0.05
600712.SH	南宁百货	4.15	-9.59	NA	0.21

资料来源: Wind

2019 年以来,零售行业主要的 97 家上市公司(不含 2019 年首发上市公司)中,55 家公司上涨,42 家公司下跌。2019 年以来,涨幅排名前三位的公司分别是家家悦、中兴商业和三木集团,涨幅分别为 56.56%、48.52%和 46.37%。2019 年以来,涨幅排名后三位的公司分别是秋林集团、汇嘉时代和跨境通,涨幅分别为-78.76%、-51.38%和-40.83%。

图 表 14: 2019 年以来零售行业涨幅前五名个股 (截至 2019/8/09)

证券代码	证券简称	收盘价(元)	涨幅(%)	动态市盈率	成交额(亿元/天)
603708.SH	家家悦	23.71	56.56	32.1	0.57
000715.SZ	中兴商业	8.56	48.52	25.6	0.05
000632.SZ	三木集团	5.65	46.37	77.8	0.22
000785.SZ	武汉中商	9.30	42.42	53.2	0.24
600648.SH	外高桥	17.94	32.01	19.4	1.42

资料来源: Wind

图 表 15: 2019 年以来零售行业涨幅后五名个股 (截至 2019/8/09)

证券代码	证券简称	收盘价(元)	涨幅(%)	动态市盈率	成交额(亿元/天)
600891.SH	秋林集团	1.44	-78.76	NA	0.06
603101.SH	汇嘉时代	5.53	-51.38	54.1	0.09
002640.SZ	跨境通	6.36	-40.83	17.0	1.55
600086.SH	东方金钰	3.23	-29.93	NA	2.22
600122.SH	宏图高科	2.65	-27.00	NA	0.31

资料来源: Wind

二、零售行业情况回顾

过去一周的主要新闻有：

1) 据电商报报道，8月5日，天猫母婴新锐品牌创造营启动会正式开启，这意味着100多个母婴品牌将在母婴市场展开激烈的竞争。天猫母婴高级营销专家彦岚介绍，未来母婴市场机遇来自于人口结构调整及品类结构变化。

人口结构方面，虽然目前面临着新生儿人口下降趋势，但是5-9岁小童和10-14岁中童的数量依然是上行趋势，意味着面对这一儿童市场的品类，如童装、童鞋还有玩具行业将具有较大发展机会。此外，随着越来越多90、95后成为父母，一些个性化需求逐渐凸显。

CBNData数据显示，天猫母婴2018年90/95后消费者占比32%，这一人群消费金额增速达到59%。他们会对产品颜值提出期待，并对产品提出更多细分需求。比如，促进宝宝牙齿及骨骼生长的磨牙饼干、助力宝宝眼部发育的婴幼儿奶粉、婴儿防晒、“带娃神器”等产品就十分受欢迎。而宝宝树数据显示，90后中有62%的奶爸愿意成为全职奶爸，5%的奶爸已经成为全职奶爸。这一趋势也代表着，奶爸们偏好的产品将面临增长机遇，比如尿片和玩具。2018年，天猫90后奶爸最喜欢购买的玩具分别是毛绒布艺玩具、电动遥控玩具和儿童智能玩具。

此外，“下沉”这个关键词在母婴市场也得到了体现。低线城市成为接下来母婴市场发展的重点。另据《电商报》获悉，在母婴行业，天猫希望三年打造100个新锐品牌，20个过亿新锐品牌。

2) 据电商报报道，沃尔玛公司正寻求出售两年前收购的女装零售网站ModCloth，以弥补其电子商务业务的亏损。

据电商报了解，早在7月初就有国外科技媒体援引多名熟悉财务状况消息人士的讨论报告称，沃尔玛目前预计，其美国电子商务部门今年的销售额将在210亿美元至220亿美元之间，亏损超过10亿美元。报告还称，随着电子商务团队的亏损不断增加，沃尔玛内部的一种失望情绪也在加剧。现在该公司正在向电子商务领导人劳尔的团队施压，要求他们卖掉一些收购的网络零售品牌。今年很可能会以低于购买价的价格出售ModCloth。不过，该公司仍计划保留Bonobos网站。

而对于此次转让的消息，沃尔玛公司的代表没有立即回复置评请求。事实上，Bonobos、Modcloth和沃尔玛去年收购的大码时装品牌Eloquii仍然处于亏损状态，并且斥资33亿美元收购的Jet在今年重组后也并未能够实现沃尔玛最初的预期。

3) 据联商网报道，根据成都零售商协会监测的数据显示，2019年上半年成都购物中心业绩表现最抢眼的当属同为33亿元的国金中心(IFS)和远洋太古里。

8月6日，成都零售商协会公布了2019年上半年成都零售市场表现相关数据。数据显示，2019年上半年，成都市实现社会消费品零售总额3660.3亿元，同比增长10.0%，增速比一季度提高1.3个百分点，高于全国1.6个百分点。这份报告涵盖了城乡、区县、首店以及城市综合体等内容。其中关于城市综合

体上半年营收情况，此次重点监测了 10 家购物中心。主要包括 IFS、远洋太古里、万象城、金牛万达广场、苏宁广场、海滨城购物中心、奥克斯广场、伊藤广场、城南优品道广场、339 购物中心。

数据显示，商业建筑面积 21.7 万方的成都国际金融中心和商业建筑面积为 11.4 万方的成都远洋太古里表现最出现，业绩均为 33 亿，同比分别增长了 13.3%和 19%；

商业建筑面积 24.4 万方的成都万象城 15 亿，同比增长 15%；商业建筑面积 13.34 万方的成都金牛万达广场 7.8 亿，同比增长 2.6%；商业建筑面积 27 万方的海滨城 6 亿，同比增长 10.8%；商业建筑面积 13 万方的苏宁城市奥特莱斯 6.6 亿，同比增长 0.8%；商业建筑面积 26 万方的成都奥克斯广场 5.4 亿，同比增长 12.9%；商业建筑面积 23 万方的城南优品道广场 2.5 亿，同比增长 5.1%；商业建筑面积 8 万方的伊藤广场 3.1 亿，同比增长 0%；商业建筑面积 10 万方的成都 339 购物中心 1.3 亿，同比增长 20.4%。

三、零售行业投资策略

短期受到金价上涨驱动，黄金珠宝板块整体受益，部分个股走势较强，从目前情况来看，黄金价格上涨仍然有空间，因此短期黄金珠宝板块仍然存在上行可能性，但该主题性上行是否与基本面改善有明显关系，还需通过后续数据跟踪来判断。此外，随着中报季的渐进，零售板块是否存在暴雷和超预期业绩个股可能性，将成为目前关注焦点，因此建议投资者更多关注低估值品种，我们重申关注国企改革低估值个股的观点，未来很长一段时间该题材都将是零售板块的亮点之一。下周建议关注：老凤祥，周大生，天虹股份，银座股份。

风险提示

居民消费需求增速未达预期，地产后周期影响部分子行业收入增速，人工费用上涨速度高于预期。

附录：过去一周（5个交易日）A股零售行业重要数据

个股异动情况

序号	代码	名称	异动类型	异动起始日	异动截至日	交易天数	区间股票成交额(万元)	区间涨幅(%)	区间换手率(%)
1	000587.SZ	金洲慈航	涨跌幅偏离值达 7%	2019/8/5	2019/8/5	1	15,352.84	9.86	5.59

资料来源：Wind

大宗交易记录

序号	代码	名称	交易日期	成交价(元)	当日收盘价(元)	成交量(万股)	成交额(万元)	买方营业部	卖方营业部
1	300413.SZ	芒果超媒	2019-08-08	34.37	37.33	150.00	5,155.50	机构专用	华融证券股份有限公司长沙五一西路证券营业部
2	300413.SZ	芒果超媒	2019-08-08	34.37	37.33	51.00	1,752.87	机构专用	华融证券股份有限公司长沙五一西路证券营业部
3	300413.SZ	芒果超媒	2019-08-08	34.37	37.33	40.00	1,374.80	机构专用	华融证券股份有限公司长沙五一西路证券营业部
4	300413.SZ	芒果超媒	2019-08-08	34.37	37.33	32.00	1,099.84	机构专用	华融证券股份有限公司长沙五一西路证券营业部
5	300413.SZ	芒果超媒	2019-08-08	34.37	37.33	26.00	893.62	机构专用	华融证券股份有限公司长沙五一西路证券营业部
6	300413.SZ	芒果超媒	2019-08-08	34.37	37.33	24.00	824.88	机构专用	华融证券股份有限公司长沙五一西路证券营业部
7	000560.SZ	我爱我家	2019-08-07	4.10	4.55	472.00	1,935.20	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部
8	000560.SZ	我爱我家	2019-08-07	4.10	4.55	430.00	1,763.00	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部
9	000560.SZ	我爱我家	2019-08-07	4.10	4.55	375.00	1,537.50	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部
10	000560.SZ	我爱我家	2019-08-07	4.10	4.55	234.31	960.67	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部
11	000560.SZ	我爱我家	2019-08-07	4.10	4.55	206.78	847.80	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部

序号	代码	名称	交易日期	成交价(元)	当日收盘价(元)	成交量(万股)	成交额(万元)	买方营业部	卖方营业部
12	000560.SZ	我爱我家	2019-08-07	4.10	4.55	193.16	791.96	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部
13	000560.SZ	我爱我家	2019-08-07	4.10	4.55	165.00	676.50	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部
14	000560.SZ	我爱我家	2019-08-07	4.10	4.55	33.00	135.30	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部	东方证券股份有限公司上海黄浦区中华路证券营业部

资料来源: Wind

高管董事增持(减持)股票情况

序号	代码	名称	公告日期	变动起始日期	变动截止日期	股东名称	股东类型	方向	变动数量(万股)	变动数量占股本比例(%)	变动后持股数量(万股)	变动后持股比例(%)	交易均价(元)	变动期间平均股价(元)	变动前参考市价(元)	变动后参考市价(元)
1	603214.SH	爱婴室	2019/8/6	2019/7/1	2019/8/5	郑大立	个人	减持	6.65	0.07	315.26	3.10	NA	34.06	226.48	
2	603214.SH	爱婴室	2019/8/6	2019/6/2	2019/8/5	杨清芬	个人	减持	7.38	0.07	372.12	3.66	35.5	35.14	259.31	

资料来源: Wind

行业及公司评级体系

评级	说明
买入	未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 15% 以上;
增持	未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 5% 至 15%;
中性	未来 6-12 个月的投资收益率与市场基准指数的变动幅度相差 -5% 至 5%;
减持	未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 5% 至 15%;
卖出	未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 15% 以上;
无评级	因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, 致使无法给出明确的投资评级。

基准指数说明: A 股主板基准为沪深 300 指数; 中小盘基准为中小板指; 创业板基准为创业板指; 新三板基准为新三板指数; 港股基准指数为恒生指数。

分析、估值方法的局限性说明

本报告所包含的分析基于各种假设, 不同假设可能导致分析结果出现重大不同。本报告采用的各种估值方法及模型均有其局限性, 估值结果不保证所涉及证券能够在该价格交易。

分析师声明

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师, 以勤勉的职业态度、专业审慎的研究方法, 使用合法合规的信息, 独立、客观地出具本报告, 并对本报告的内容和观点负责。负责准备以及撰写本报告的所有研究人员在此保证, 本研究报告中任何关于发行商或证券所发表的观点均如实反映研究人员的个人观点。研究人员获取报酬的评判因素包括研究的质量和准确性、客户反馈、竞争性因素以及光大证券股份有限公司的整体收益。所有研究人员保证他们报酬的任何一部分不会与, 不与, 也将不会与本报告中的具体的推荐意见或观点有直接或间接的联系。

特别声明

光大证券股份有限公司 (以下简称“本公司”) 创建于 1996 年, 系由中国光大 (集团) 总公司投资控股的全国性综合类股份制证券公司, 是中国证监会批准的首批三家创新试点公司之一。根据中国证监会核发的经营证券期货业务许可, 本公司的经营范围包括证券投资咨询业务。

本公司经营范围: 证券经纪; 证券投资咨询; 与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问; 证券承销与保荐; 证券自营; 为期货公司提供中间介绍业务; 证券投资基金代销; 融资融券业务; 中国证监会批准的其他业务。此外, 本公司还通过全资或控股子公司开展资产管理、直接投资、期货、基金管理以及香港证券业务。

本报告由光大证券股份有限公司研究所 (以下简称“光大证券研究所”) 编写, 以合法获得的我们相信为可靠、准确、完整的信息为基础, 但不保证我们所获得的原始信息以及报告所载信息之准确性和完整性。光大证券研究所可能将不时补充、修订或更新有关信息, 但不保证及时发布该等更新。

本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次发布时光大证券研究所的判断, 可能需随时进行调整且不予通知。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。客户应自主作出投资决策并自行承担投资风险。本报告中的信息或所表述的意见并未考虑到个别投资者的具体投资目的、财务状况以及特定需求。投资者应当充分考虑自身特定状况, 并完整理解和使用本报告内容, 不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。对依据或者使用本报告所造成的一切后果, 本公司及作者均不承担任何法律责任。

不同时期, 本公司可能会撰写并发布与本报告所载信息、建议及预测不一致的报告。本公司的销售人员、交易人员和其他专业人员可能会向客户提供与本报告中观点不同的口头或书面评论或交易策略。本公司的资产管理子公司、自营部门以及其他投资业务板块可能会独立做出与本报告的意见或建议不相一致的投资决策。本公司提醒投资者注意并理解投资证券及投资产品存在的风险, 在做出投资决策前, 建议投资者务必向专业人士咨询并谨慎抉择。

在法律允许的情况下, 本公司及其附属机构可能持有报告中提及的公司所发行证券的头寸并进行交易, 也可能为这些公司提供或正在争取提供投资银行、财务顾问或金融产品等相关服务。投资者应当充分考虑本公司及本公司附属机构就报告内容可能存在的利益冲突, 勿将本报告作为投资决策的唯一信赖依据。

本报告根据中华人民共和国法律在中华人民共和国境内分发, 仅向特定客户传送。本报告的版权仅归本公司所有, 未经书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式、任何目的进行翻版、复制、转载、刊登、发表、篡改或引用。如因侵权行为给本公司造成任何直接或间接的损失, 本公司保留追究一切法律责任的权利。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

光大证券股份有限公司 2019 版权所有。

联系我们

上海	北京	深圳
静安区南京西路 1266 号恒隆广场 1 号写字楼 48 层	西城区月坛北街 2 号月坛大厦东配楼 2 层 复兴门外大街 6 号光大大厦 17 层	福田区深南大道 6011 号 NEO 绿景纪元大厦 A 座 17 楼