



广东省某田园综合体项目 评估报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

第 1 章 项目概述

1.1 项目名称

****项目

1.2 项目建设单位

****公司

1.3 项目建设性质

1.4 项目建设地点

1.5 项目研究范围

****项目包括****等行政村，距****距离仅 4 公里，规划总面积**亩，**村为核心区，占地约**亩。首期开发建设项目面积约**亩，包括**、**、**。

1.6 项目建设期限

**项目建设期限为六年：2017 年-2023 年。其中，建设一期为 2017 年-2019 年，建设二期为 2020 年-2021 年，建设三期为 2022 年-2023 年。

1.7 项目主要建设内容

本项目是**的一期项目，在保护好基地生态环境、景观环境的基础上，结合区内山林农田资源、地理环境等，首期建设三大板块，分别为：

- 1、****
- 2、****
- 3、****

1.8 投资估算与资金筹措

投资估算：***项目总投资约**亿元人民币。

资金筹措：项目方自有资金、银行贷款或其他融资等途径。项目方自有资金**亿元人民币，银行贷款或其他融资**亿元人民币。

1.9 项目发展目标

第 2 章 评估工作综述

2.1 参与单位

2.1.1 建设单位

2.1.2 拟投资单位

2.1.3 《可行性分析》报告编制单位

2.1.4 《可行性分析》报告评估单位

2.2 评估项目组

2.3 评估内容及评估过程

受拟投资单位委托，本次《可行性分析》报告评估工作主要针对报告的财务与盈利能力方面，评估内容主要包括：******项目游客量测算、项目经济效益估算、项目经济效益评价**等。

评估过程如下：

- 1、接受本项目评估任务；
- 2、对《可行性分析》报告进行审核并提出问题；
- 3、在原《可行性分析》报告基础上修正并编写相关章节；
- 4、编写评估报告。

2.4 评估依据

第 3 章 评估意见

3.1 整体评估意见

1、《可行性分析》报告编制思路清晰、内容充实、计算过程详细，在项目游客量测算、经济效益估算与经济效益评价等章节做了大量科学详实的可行性研

究工作。整体符合可研深度要求。

2、在具体编制层面，《可行性分析》报告尚存在编制依据不充分、编制数据不合理、编制内容不完整等问题。建议根据评估意见进行修正、复核。

3.2 项目游客量测算章节评估意见

3.2.1 景区游客容量的测算

《可行性分析》报告内容：

《可行性分析》报告未对**项目的游客容量进行测算。

本次评估意见：

游客容量是一个景区旅游承载能力的体现，也是游客接待量的上限约束值。应在游客量测算章节的开头部分，对游客容量进行合理测算，确定本项目游客接待量的上限，避免出现游客接待量盲目增长超过约束的情况。一般选用面积法、旅游线路法和卡口法，其中面积法应用最为广泛。

.....

3.2.2 游客量测算的增长设定

《可行性分析》报告内容：

****总体规划主要采取趋势分析法对旅游区未来的游客量发展情况进行预测，该方法根据旅游地生命周期理论，借鉴大多数旅游目的地开发经验，结合**区旅游发展情况，主要分为三个阶段进行预测：

近期：2017-2020 年，为建设及快速增长期；

中期：2021-2025 年，为黄金发展期；

远期：2026-2030 年，为稳定增长期。

本次评估意见：

游客测算量的增长设定综合考虑了上位规划、同类项目规律以及行业实际，本次评估工作认为游客量测算的增长设定合理可行。但针对报告中“大多数旅游目的地开发经验”、“**区旅游发展情况”等，均为宏观定性描述，缺乏出处和依据，建议核实补充。

.....

3.2.3 营运期的游客量测算

《可行性分析》报告内容：

本规划市场规模预测以及收益预测均从项目正式营业（2019年）开始计算。

营业初年（2019年），旅游区接待游客预测基数主要由**区旅游局的游客量统计数据、**休闲度假景区发展状况及同类型旅游区发展经验等多方面综合考虑而得。

据**区出台《**区旅游发展总体规划（2015-2030）》显示，到2016年底，力争实现全区年接待游客总量达到**万人次；

参考国内其他成功景区营业经验，据数据显示，国内成功景区营业初年旅游接待人次一般占所占县市旅游接待人次的比重约为4%-6%，如以东部华侨城为例，其试营业年接待人次达200多万人次，约占当年深圳市旅游接待人次的4%；

同时综合考虑**区休闲度假产品现状及未来发展格局，2019****项目营业初年旅游接待总量约为40万人次。

.....

本次评估意见：

《可行性分析》报告计算逻辑为：营运初年游客量测算→结合前文游客量测算的增长设定→得出本项目的游客量测算及增长情况。计算思路清晰，逻辑合理，但在具体数据以及细节上尚存在一定问题。

主要问题为：《可行性分析》报告认为：“据数据显示，国内成功景区营业初年旅游接待人次一般占所占县市旅游接待人次的比重约为4%-6%”。并以华侨城景区运营为例。本次评估认为该测算方式不科学、不合理，理由如下：

1、景区游客量的测算，一般要结合景区所在地旅游消费情况、景区旅游类型、景区区位交通、景区建设规模、景区规划与发展定位等多种因素进行估算。普遍选取和同类型项目对比的方法，在和多家已有项目的对照分析后，得出游客量数据。《可行性分析》以**区游客总人次乘4%-6%的比例，测算方式缺乏有效支撑，直接乘比例进行计算而不考虑其他因素尤其是规模因素是不合理的。

2、同时，在例证中，华侨城景区是以深圳市（副省级城市）的游客接待人数乘以一定比例；而计算本项目游客量则是以珠海市斗门区（市辖区）的游客接待人数乘以上述比例。测算基数混乱。

3、《可行性分析》报告中计算基数选取的是 2016 年底**区的发展规划。经检查核实，该处疑似笔误，**万旅游接待人次实为**区到 2017 年底的发展目标。建议核实。

4、《可行性分析》报告分为两部分对游客量进行测算，第一部分是**项目游客量测算，第二部分是**一期项目游客量测算，其中一期又具体包含**和**两个主要接待游客的景区。但是图表中**和**的客流量之和远高于整体客流量。以 2019 年即运营期首年为例，按《可行性分析》报告所述，该年度**和**合计接待游客 76 万人次，超过前文预估的 40 万人次。出现了前后矛盾。

若《可行性分析》报告实际所表述的含义为 40 万人次中，有 90%的游客量即 36 万人次同时游览了**，该处矛盾则可以得到解释。但后文财务测算部分就出现了重复测算的问题：以 2019 年即运营期首年为例，旅游项目收入部分，二次消费收入多个项目的基数是以 76 万人次进行计算的。同时，从游客游览路程、游览时间、游览项目关联度、景区细分项目吸引力、游客消费习惯等角度来看，是否确实有 90%的游客会选择继续购买**的门票进行游览，该项数据是否过于乐观。

建议对前后矛盾或重复测算的问题进行修正。

.....

3.3 项目经济效益估算章节评估意见

3.3.1 测算参数说明

《可行性分析》报告内容：

1、开发时序：项目开发期 2-3 年；

2、缴纳税金和税率：按税法规定，旅游项目、酒店项目经营的增值税及附加和土地使用税为 8%，水街营业的增值税及附加为 12%和房产税 12%。，企业所得税为 25%；

3、折旧按项目投资额分 20 年提取。

本次评估意见：

本次评估工作认为缴纳税金和税率的测算参数选取存在错误。

1、应正确区分“一般计税法（即销项减去进项税额）”与“简易计税法”

的区别。《可行性分析》报告财务模型选取的是简易计税方法，而税率选取的是一般计税法的税率。

2、“增值税及附加”应更正为“税金及附加”。增值税作为流转税，可以进行估算作为项目的财税效益，但不应计入现金流量表。税金及附加项中，城建税、土地使用税、房产税、教育费附加等需要按税法规定单独计提。

.....

3.3.2 财务分析说明

《可行性分析》报告内容：

本案对经济效益进行量化评估分析，项目经济收益主要来自基础门票收益、购物收益、餐饮收益、住宿收益、体验项目收益等。

根据项目实施进度，确定项目一期建设期为 2-3 年，完工后正式运营，核算经营期合计为 8 年（即 2019—2026）。

本次评估意见：

本次评估工作认为《可行性分析》报告的量化评估模型选择合理，各项收益考虑全面，能够体现项目各个业态的盈利水平。

但根据旅游项目同行业经验，投资回收期大部分均在 10 年以上，测算期选取 8 年是否太过乐观。

.....

3.3.2 经济效益测算

3.4 项目经济效益评价章节评估意见

3.4.1 财务指标分析

3.4.2 财务敏感性分析

第 4 章 财务研究部分

4.1 财务研究工作综述

本次评估报告在《可行性分析》报告以及评估意见的基础上，采取客观、审

慎的态度，对**项目的财务部分进行重新测算和研究。

主要遵循的法规、依据包括：

1、企业财务通则；

2、增值税、所得税及其他有关税务法规；

3、本项目财务评价依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的评价原则与评价方法进行，并根据项目实际情况进行评价。评价中采用动态与静态分析相结合，以动态分析为主；

4、《投资项目经济评估指南》；

5、其他有关法规文件及相关资料。

.....

4.2 对标企业研究

4.2.1 广东长鹿旅游休博园

广东长鹿旅游休博园（原“长鹿环保度假农庄”、“长鹿农庄”），位于顺德伦教三洲，毗邻珠江干流，由广东长鹿集团于 2001 年投资十多亿元兴建，占地面积 2239 亩，2014 年 11 月成为国家 5A 级景区，是一个以岭南历史文化、顺德水乡风情、农家生活情趣为特色，集吃、住、玩、赏、娱、购于一体的综合性景区。主要由机动游乐主题公园、动物主题公园、水世界主题公园、农家乐主题公园和长鹿休闲度假村五大园区组成，各具特色，精彩纷呈，是休闲娱乐、旅游度假、商务会议的优质场所，也是团队拓展、集体旅游的合适基地。

序号	项目	内容
1	开业时间	2003 年试营业，2018 年正式开业
2	占地面积	2239 亩
3	景区定位	5A 级景区，全国农业旅游示范点
4	景区旅游类型	休闲农业旅游
5	景区位置	广东省佛山市
6	总投资	10 多亿元
7	业态规划	游乐园项目、动物园游览、主题酒店、餐厅、艺术表演、中药 SPA 等养疗健身项目、农耕体验等
8	区位交通	可选择自驾或公共交通，均较便捷

.....

4.2.2 珠海御温泉度假村

珠海御温泉位于珠海市斗门黄杨山西麓，是中国第一家日式露天温泉，占地近 200 亩，累计投资超过 2 亿元，1996 年开始建设，1998 年正式营业。御温泉作为中国温泉行业的重要开创者之一，除有 24 小时开放的不同类型的温泉以外，还有“御满堂”宴会厅、“御食坊”食府和“御乐宫”多功能厅等，是集餐饮、娱乐、会务于一体的多功能度假村。御温泉以其丰富的文化内涵和完善的配套服务，吸引着海内外的游客。

序号	项目	内容
1	开业时间	1998 年 2 月 28 日
2	占地面积	200 余亩
3	总投资	累计投资超过 2 亿元
4	景区位置	广东省珠海市斗门区斗门镇
5	景区定位	4A 级景区；珠海温泉旅游代表景点
6	景区旅游类型	温泉度假旅游
7	建筑面积	35000 平方米
8	活跃会员数量	60000 人
9	业态规划	温泉项目、客房住宿、餐饮服务、会务娱乐等
10	区位交通	珠海市区有专线班车直达御温泉，交通便利

.....

4.3 游客量估算

4.3.1 项目游客容量测算

1、测算方法

景区的游人容量应随规划期限的不同而有变化。对一定规划范围内的游人容量应综合分析并满足该地区的生态允许标准、游览心理标准、功能技术标准等因素而确定。

游人容量应由一次性游人容量、日游人容量、年游人容量三个层次表示。

- (1) 一次性游人容量（亦称瞬时容量），单位以“人/次”表示；
- (2) 日游人容量，单位以“人次/日”表示；
- (3) 年游人容量，单位以“人次/年”表示。

旅游容量的计算方法宜分别采用：面积法、线路法、卡口法、综合平衡法等。

2、测算指标

本项目采用面积法对景区的游客容量进行测算。宜采用下列指标：

$$C=A/a \times D$$

其中：

C 代表景区单日承载量，单位为人次；

A 代表景区可游览面积，单位为平方米；

a 代表每位游人应占有的合理面积，单位为平方米；

D 代表游客的周转率，等于景点开放时间/游客游完景点所需时间。

4.3.1.3 测算结果

根据计算，**项目的日游客容量为**人次，年游客容量约为**人次。

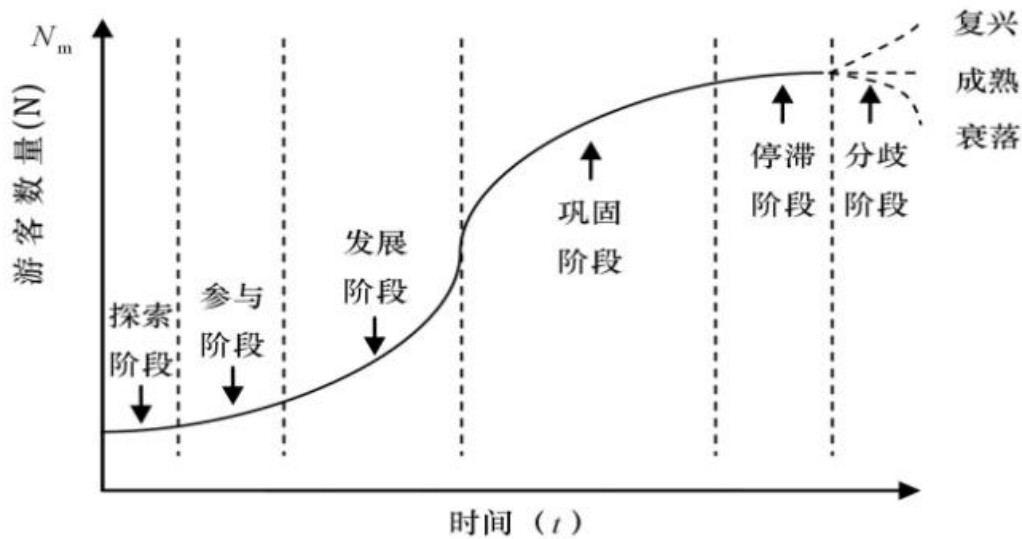
计算过程详见下表：

序号	旅游区域	细分区域	景区可游览面积 (m ²)	人均游览面积 (m ²)	景区游客日均周转率	日承载量 (人次)	年承载量 (万人次)
1							
2							
3							
4							

.....

4.3.2 项目游客接待量测算

一般地，规模较大旅游地的生命周期大体上呈现 S 形，而规模较小的则出现不规则变化。目前广泛应用的旅游地生命周期理论是加拿大学者 Bulter.R.W 提出的。该理论根据产品生命周期的概念，突出旅游地的演变经过 6 个阶段：探索阶段、参与阶段、发展阶段、巩固阶段、停滞阶段、衰落阶段或复苏阶段。



1、探索阶段

只有零散的游客没有特别的设施其自然和社会环境未因旅游而发展变化。

2、参与阶段

旅游者人数增多，旅游活动变得有组织、有规律，本地居民为旅游者提供一些简陋的膳宿设施，地方政府被迫改善设施与交通状况。

3、发展阶段

旅游广告加大旅游市场，开始形成外来投资骤增，简陋膳宿设施逐渐被规模大、现代化的设施取代，旅游地自然面貌的改变比较显著。

4、巩固阶段

游客量持续增加但增长率下降。旅游地功能分区明显地方经济活动与旅游业紧密相连。常住居民中开始对旅游产生反感和不满。

5、停滞阶段

旅游地自然和文化的吸引力被“人造设施”代替旅游地良好形象已不再时兴市场量的维持艰难。旅游环境容量超载相关问题随之而至。

6、分歧（衰落/复苏）阶段

旅游市场衰落进而房地产的转卖率很高，旅游设施也大量消失，最终旅游地将变成名副其实的“旅游贫民窟”，另一方面旅游地也可能采取增加人造景观、开发新的旅游资源等措施，增强旅游地的吸引力从而进入复苏阶段。

根据旅游景区的生命周期理论，借鉴国内大多数景区的运营经验，结合**区旅游发展规划，对本项目取 30 年计算期，分 4 个阶段，建立项目游客量的增

长模型。

第一阶段：起步阶段（2017-2021 年），项目建设与初步运营；

第二阶段：发展阶段（2022-2026 年），设置游客量较快速度增长；

第三阶段：巩固阶段（2027-2036 年），设置游客量逐步趋于稳定；

第四阶段：停滞阶段（2037-2046 年），设置游客量保持稳定并缓慢下跌。

阶段	年份	增长率
起步阶段	2017	
	2018	
	2019	
	2020	
	2021	
发展阶段	2022	
	2023	
	2024	
	2025	
	2026	
巩固阶段	2027	
	2028	
	2029	
	2030	
	2031	
	2032	
	2033	
	2034	
	2035	
	2036	
停滞阶段	2037	
	2038	
	2039	
	2040	
	2041	
	2042	
	2043	
	2044	
	2045	
	2046	

.....

4.4 经济效益分析与评价

4.4.1 基础参数和说明

.....

4.4.2 经济效益测算

4.4.2.1 旅游项目经济效益测算

1、营业收入估算

旅游项目的营业收入主要分为门票收入和游客二次消费收入。

(1) 门票收入部分：

**门票 50 元/人次， **门票 30 元/人次。

参考其他景区门票设置情况，本项目门票设置在全部类型旅游项目中属于较低水平，在田园综合体/休闲农业旅游类型旅游项目中属正常水平。

序号	景区名称	景区位置	景区旅游类型	门票价格 (元/人)	备注
1	珠海御温泉度假村	广东省珠海市	温泉度假旅游		
2	珠海海泉湾度假区	广东省珠海市	温泉度假旅游		
3	无锡田园东方	江苏省无锡市	休闲农业旅游		
4	河源苏家围乡村旅游区	广东省河源市	休闲农业旅游		
5	雁南飞茶田度假村	广东省梅州市	休闲农业旅游		
6	深圳光明农场	广东省深圳市	休闲农业旅游		
7	深圳东部华侨城	广东省深圳市	综合性都市型 山地主题休闲 旅游		

(2) 游客二次消费收入部分：

购物收益：包括手信、轻食、快餐、饮料等，按照**%进行购物消费，每人
次消费**元计算；

体验项目收益：.....；

餐饮收益：.....；

水上游乐收益：.....；

魔幻迷宫收益：.....；

农产品销售收益：.....。

根据上述测算，旅游项目起步阶段年均收益为**万元，发展阶段年均收益为
万元，稳固阶段年均收益为万元，停滞阶段年均收益**万元。

具体测算过程详见附表《旅游项目营业收入估算表》。

2、成本费用估算

旅游项目的成本费用主要包括经营成本、折旧与摊销费用以及村民分成。

(1) 经营成本：

.....

(2) 折旧与摊销费用：

.....

(3) 村民分成：

.....

具体测算过程详见附表《旅游项目总成本费用估算表》。

3、利润估算

利润测算公式如下：

(1) 利润总额=销售收入—税金及附加—总成本+补贴收入；

(2) 净利润=利润总额—所得税。

根据上述测算，旅游项目起步阶段年均净利润为**万元，发展阶段年均净利润为**万元，稳固阶段年均净利润为**万元，停滞阶段年均净利润为**万元。

具体测算过程详见附表《旅游项目利润估算表》。

4、税金估算

税金测算公式如下：

(1) 增值税=销项税额—进项税额；

(2) 城市维护建设税=增值税×税率；

(3) 教育附加税=增值税×税率；

(4) 企业所得税=应纳税所得额×税率。

根据上述测算，旅游项目起步阶段年均上缴税金为**万元，发展阶段年均上缴税金为**万元，稳固阶段年均上缴税金为**万元，停滞阶段年均上缴税金为**万元。

具体测算过程详见附表《旅游项目税金估算表》。

4.4.2.2 酒店项目经济效益测算

.....

4.4.2.3 水街项目经济效益测算

.....

4.4.3 财务指标分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 8%。

根据损益表（利润表），现金流量表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期 R_t 和投资利润率等指标。

现金流量表详见附表《项目全投资现金流量表》。

1、财务净现值 FNPV

.....

2、财务内部收益率 FIRR

.....

3、项目投资回收期 P_t

.....

4、净资产收益率

.....

4.4.4 财务合理性分析

.....

4.4.5 财务敏感性分析

.....

4.4.6 财务评价结论

本项目财务指标汇总如下：

序号	项目	数量	单位	备注
一	旅游项目测算			
1	建设投资		万元	
2	游客接待量		万人次	起步阶段
			万人次	发展阶段

序号	项目	数量	单位	备注
			万人次	稳固阶段
			万人次	停滞阶段
3	营业收入		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
4	总成本费用		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
5	利润总额		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
6	净利润		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
7	上缴税金 (增值税、所得税、税金及附加)		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
8	财务内部收益率			
9	静态投资回收期		年	
10	动态投资回收期		年	
11	财务净现值		万元	
12	投资收益率			稳固阶段
13	投资利税率			稳固阶段
二	酒店项目测算			
1	建设投资		万元	
2	酒店入住率			起步阶段
				发展阶段
				稳固阶段
				停滞阶段
3	营业收入		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
4	总成本费用		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段

序号	项目	数量	单位	备注
5	利润总额		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
6	净利润		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
7	上缴税金 (增值税、所得税、税金及附加)		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
8	财务内部收益率			
9	静态投资回收期		年	
10	动态投资回收期		年	
11	财务净现值		万元	
12	投资收益率			稳固阶段
13	投资利税率			稳固阶段
三	水街项目测算			
1	建设投资		万元	
2	出租率			起步阶段
				发展阶段
				稳固阶段
				停滞阶段
3	营业收入		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
4	总成本费用		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
5	利润总额		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
6	净利润		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
7	上缴税金 (增值税、所得税、税金及附加)		万元	起步阶段
			万元	发展阶段

序号	项目	数量	单位	备注
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
8	财务内部收益率			
9	静态投资回收期		年	
10	动态投资回收期		年	
11	财务净现值		万元	
12	投资收益率			稳固阶段
13	投资利税率			稳固阶段
四	整体项目指标			
1	占地面积		亩	一期整体
			亩	花田喜地
			亩	中药园起步区
			亩	岭南水街
2	建设投资		万元	
3	营业收入		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
4	总成本费用		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
5	利润总额		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
6	净利润		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
7	上缴税金 (增值税、所得税、税金及附加)		万元	起步阶段
			万元	发展阶段
			万元	稳固阶段
			万元	停滞阶段
8	财务内部收益率			
9	静态投资回收期		年	
10	动态投资回收期		年	
11	财务净现值		万元	
12	投资收益率			稳固阶段
13	投资利税率			稳固阶段

根据财务指标汇总表可以看出，项目所得税后财务净现值为**万元，财务内

部收益率为**%，静态投资回收期为**年，动态投资回收期为**年。

从盈利能力和发展周期角度，本项目动态投资回收期接近**年，回收年限较长，盈利能力不十分突出，在计算期内可能存在较大的不确定性风险。且项目投资回收年限较长，主要盈利能力体现在运营期的稳固阶段以后，如果未来经营水平和盈利能力不能达到财务模型的预估值，或项目提前进入停滞/衰落期，则存在投资无法顺利回收的巨大风险。

从敏感性分析看，项目基本通过了 10%的敏感性检验，但无法通过 20%、30%的敏感性检验，必须注意到某些风险因素的不利变化可能会导致项目较大的投资风险，对此应给予清醒的风险认识。

附表：

.....

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806