



## 浙江省杭州市某高端养老项目 可研报告案例

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](mailto: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/>

# 第一章 总论

## 第一节 项目概况

### 一、项目名称

浙江省杭州市某高端养老项目

### 二、项目性质

### 三、项目申报单位

### 四、项目建设地址

### 五、项目建设周期

### 六、项目规划定位

本项目以养老运营服务定位为基础，以项目全过程的多专业联动为特色，以前期策划与后续实施的无缝对接为保障，实现养老项目建设的体系化和系统化。

.....

### 七、项目规划建设方案

考虑到项目各方面的规划面积，以及市场调查中对于总建筑面积的需求，项目规划用地约\*\*亩（\*\*m<sup>2</sup>），建筑面积共计\*\*m<sup>2</sup>（依据《浙江省养老服务设施专项规划编制导则（试行）》，养老机构容积率\*\*，建筑密度\*\*）。本项目主要建设内容包括：普通养老公寓（床位\*\*张）\*\*m<sup>2</sup>，VIP 养老公寓（床位\*\*张）\*\*m<sup>2</sup>，医疗部\*\*m<sup>2</sup>，住院部\*\*m<sup>2</sup>，日间照料中心\*\*m<sup>2</sup>，康复中心\*\*m<sup>2</sup>，多功能厅\*\*m<sup>2</sup>，物业办公\*\*m<sup>2</sup>，以及公共区域\*\*m<sup>2</sup>等。

序号	建筑内容	单位	建筑面积
1		m <sup>2</sup>	
2		m <sup>2</sup>	
3		m <sup>2</sup>	
4		m <sup>2</sup>	
5		m <sup>2</sup>	

6		m2	
7		m2	
8		m2	
9		m2	
10	合计	m3	

## 第二节 可行性研究报告编制依据、目的和原则

### 一、编制依据

.....

### 二、编制目的

.....

### 三、编制原则

.....

## 第三节 可行性研究报告编制范围及内容

### 一、工程范围

.....

### 二、编制的主要内容

.....

## 第四节 项目主要研究结论

### 一、项目资金安排合理

项目总投资\*\*万元，其中，固定资产投资\*\*万元，流动资金\*\*万元。固定资产中，工程费用\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元。

序号	项目	费用（万元）	占总投资比例
一	工程费用		
1	建筑工程费		
2	设备及工器具购置费		
3	安装工程费		

二	工程建设其他费用		
三	预备费用		
固定资产投资合计			
四	流动资金		
总投资			

## 二、经济效益

该项目所得税前的财务内部收益率为\*\*%，所得税后财务内部收益率为\*\*%，均高于行业基准收益率，满足投资者的要求。财务净现值（税前）为\*\*万元，财务净现值（税后）为\*\*万元；投资动态回收期（税前）为\*\*年，投资动态回收期（税后）为\*\*年，低于基准投资回收期，说明项目的盈利能力较好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

从不确定性分析来看和敏感性分析来看，项目具有较强的抗风险能力。综上所述，该项目在财务上是可行的。

序号	项目	单位	数量	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	流动资金	万元		
3	销售收入	万元		稳定运营年份
4	利润总额	万元		稳定运营年份
5	净利润	万元		稳定运营年份
6	总成本费用	万元		稳定运营年份
7	上缴税金	万元		稳定运营年份
7.1	年上缴税金及附加	万元		稳定运营年份
7.2	年上缴增值税	万元		稳定运营年份
7.3	年上缴所得税	万元		稳定运营年份
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		税前
		年		税后
10	动态投资回收期	年		税前
		年		税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		

13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

### 三、社会效益

.....

### 四、项目风险控制问题

.....

### 五、项目综合评价

.....

## 第二章 项目建设背景及必要性

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

##### 1、国家政策背景

###### (1) 《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》

2017年2月28日，国务院印发《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》（国发〔2017〕13号）。

《意见》指出，国家老龄事业发展目标为：到2020年，老龄事业发展整体水平明显提升，养老体系更加健全完善，及时应对、科学应对、综合应对人口老龄化的社会基础更加牢固。

居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系更加健全。养老服务供给能力大幅提高、质量明显改善、结构更加合理，多层次、多样化的养老服务更加方便可及，政府运营的养老床位数占当地养老床位总数的比例不超过50%，护理型床位占当地养老床位总数的比例不低于30%，65岁以上老年人健康管理率达到70%。有利于政府和市场作用充分发挥的制度体系更加完备。

老龄事业发展和养老体系建设的法治化、信息化、标准化、规范化程度明显提高。政府职能转变、“放管服”改革、行政效能提升成效显著。市场活力和社会创造力得到充分激发，养老服务和产品供给主体更加多元、内容更加丰富、质量更加优良，以信用为核心的新型市场监管机制建立完善。

###### (2) 《“十三五”推进基本公共服务均等化规划》

2017年1月23日，国务院发布《“十三五”推进基本公共服务均等化规划》（国发〔2017〕9号）。

《规划》指出，支持主要面向失能、半失能老年人的老年养护院，医养结合设施和社区老人日间照料中心，荣誉军人休养院、光荣院，农村特困人员救助供养服务机构等服务设施建设，增加护理型床位和设施设备。

扩大开放交流合作。鼓励通过合资、合作等方式，支持合作办医，共建养老和残疾人托养机构。

(3) 《关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》

.....

## 2、地方政策背景

(1) 《浙江省社会养老服务促进条例》

2015年1月25日，浙江省十二届人大三次会议上，《浙江省社会养老服务促进条例》以98.7%的赞成率获得高票通过。

申请养老机构设立许可，应当向县级以上人民政府民政部门申请。

申请营利性养老机构应当向工商行政管理部门办理登记手续，申请非营利性养老机构向民政部门办理登记手续。

养老机构应当与收住的老年人或者其代理人订立养老服务合同，明确双方的权利和义务，按照合同约定，为老年人提供集中住宿、生活照料、紧急救援、康复护理、精神慰藉和娱乐等方面的服务。

(2) 《杭州市人民政府关于加快养老服务业改革与发展的意见》(杭政函〔2014〕174号)

.....

## 二、经济背景

## 三、社会背景

### 第二节 项目建设必要性

#### 一、项目建设是改善老年人居住环境，提高老年人生活质量的需要

目前，我国尚处于社会主义初级阶段，经济发展水平不高，老年服务业总体发展水平滞后，老年福利设施在数量和质量上都与现实需要有很大差距，现有社会养老机构照料老人的能力远不能满足要求。

本项目建设的老年养护院，是提高老年人生活质量，加强社会主义精神文明

建设的现实需要。提高老年人生活质量，让老年人享受舒适安全、高质量的养老与疗养康复服务，是国家对养老事业提出的新要求。要满足和改善老年人对物质生活的非凡要求，更要不断满足和丰富老年人对精神文化生活的需要。为老年人提供全方位的服务，在养老过程中体现出鲜明的人文性和道义性，是社会文明进步的重要标志。这不仅有利于社会养老事业的发展和完善，还有利于形成积极的社会风尚，使老人在一种积极、活跃的精神状态中安度晚年。

## **二、项目建设是适应人口老龄化发展、满足健康养老服务需求的需要**

## **三、项目建设是推动老年人权益保障工作，构建和谐社会的需要**

## **四、项目建设是助推\*\*区健康服务业发展的需要**

## **五、项目建设符合国人死亡趋同**



## 第三章 项目市场分析

### 第一节 中国养老产业发展分析

#### 一、中国养老产业发展概述

##### 1、养老产业的提出

老年人的需求是老龄产业发展的根本基础，而老年人的主要需求是养老服务需求。中国的养老产业是从计划经济条件下那些专门为照顾“三无对象”而设立的国家福利设施的基础上发展起来的。随着经济社会发展，特别是人口老龄化的迅猛发展，家庭和政府都无力负担沉重的养老服务压力，只能求助市场，动员广泛的社会力量为老年人提供养老服务。

在老年人的众多需求中，养老服务需求是其主要需求，养老服务水平的高低是老年人能否安度晚年的关键因素。目前，我国对于养老服务的概念界定尚无定论，有人把养老服务统称为老年福利服务；也有的专家学者认为养老服务可以划分为两大部分，一部分是养老产业，一部分是老年福利服务事业。其中养老产业，是指那些为高、中收入或经济保障状况较好的老年人提供的养老服务，这些老年人有能力支付养老机构的各项费用，他们可以自由地选择机构。老年人福利服务事业则是为社会上更多的经济状况不是很优越的老年人提供的养老服务，这部分老年人的养老需求同样旺盛，但是受收入的制约，他们承担不了市场化养老服务所必须支付的成本。

##### 2、中国的养老方式

我国目前主要有家庭养老、机构养老和居家养老三种养老方式。

###### (1) 家庭养老

所谓家庭养老，就是由子女提供供养经费、生活照顾（包括医疗护理）和精神慰藉的封闭式运作形式。家庭养老在我国可谓源远流长，它是一种建立在中国传统血亲价值和血亲伦理之上的养老方式。它体现了中华民族尊老爱幼的传统美德，与其他养老方式相比，优越性十分明显。一是家庭养老大都采取代际同居或居住地附近的方式，子女可以为父母提供经济支持和生活照顾，二是父母可以力所能及地帮助子女照顾孩子、料理家务，可提高老年人在家庭中的地位，三是老

年人与各年龄段的人保持接触，可起到延缓衰老的作用，尤其是老人与孙辈的交往，能使老年人享受到天伦之乐。

### （2）机构养老

机构养老主要是指在支付一定费用后，老年人在政府和社会各界举办的各种养老院、敬老院、护理院等机构和设施中养老。上世纪八十年代，为解决人口日益老化的问题，由民政系统牵头，陆续开办了包括养老院等在内的多项社会福利事业。进行市场经济体制改革以后，民办养老机构涌现，成为政府养老机构的补充。近年来，选择进入机构养老的城市老人逐渐增多，主要原因：一是可减轻子女的负担；二是可避免因代沟冲突；三是能减轻老人家务劳动压力；四是能消除孤独感；五是能受到健康护理等专业化的服务。这些都是家庭养老难以比拟的。

### （3）居家养老

居家养老就是老年人在家中居住，接受由社区提供养老服务的一种养老方式。在我国，考虑到家庭养老功能的日益衰弱和机构养老的力不从心，及多数老年人处于经济和情感上的原因不愿离开熟悉的社区环境，加上如今人们住房水平的提高，老人们有了较好的住家环境，老人更希望在家里而不是在养老机构接受服务，居家养老便应运而生。居家养老不同于传统的家庭养老，是兼具家庭养老和机构养老优越性的新型养老方式。此外，从生活质量的角度而言，由于这三种养老方式彼此孤立，缺乏相互间的衔接和配套，目前仅能满足老年人吃穿住行，看病等最基本的生存需要，对老年人生活质量的更高层次，如生活满意度、精神生活（如文化娱乐）和奉献社会等方面的需求难以顾及。

## 3、中国养老产业发展历程

我国的养老产业自新中国成立至今，大致可分为以下三个阶段：

（1）第一阶段：新中国成立至 20 世纪 70 年代，受人口生育政策不受限制的影响，处于年轻型向成年型转变阶段，老年人占社会人口比重较低，所以该段时间养老问题并未引起社会的重视，也没有所谓的发展养老产业的说法。

（2）第二阶段：20 世纪 80 年代至 20 世纪末，我国老年市场有了较快的发展，并且逐渐形成一定体系。随着我国 1999 年老年人口比重进入国际公认老龄化水平线、老年人口的快速增加、老年人购买力的逐渐增强和老年人消费观念和消费行为的改变，我国的老年市场得到进一步扩大，初步显现一定的发展潜力。

有些企业一哄而上，竞相推出老年产品，但由于未对老年人的购买力水平、消费习惯和消费特征进行准确的分析，很多产品因不适应市场的需求而最终解散。

(3) 第三阶段：21 世纪初至今，我国人民的生活水平稳步提高，消费观念发生较大的改变，我国老年市场潜力增大，老年人需求开始向个性化、多元化方向发展。然而，尽管企业界和理论界均认为我国的老年市场亟待开发、老年产业潜力巨大，但大部分企业却不敢轻易涉足老年产业。只有少数企业将目光瞄准了老年市场，推出了一些老人生活用品、老人保健品、老人服装、老人化妆品、老年服务设施等商品。整体来看，中国养老市场仍存在很大的空白。

## 二、中国养老产业供给侧分析

## 三、中国养老产业需求侧分析

## 四、中国养老产业发展趋势

### 第二节 杭州市养老产业发展分析

### 第三节 健康养生市场分析

.....

## 第四章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目选址

.....

### 第二节 项目建设条件分析

#### 一、区位概况

#### 二、交通条件

#### 三、自然地理

#### 四、经济发展

#### 五、人口与卫生

#### 六、基础设施

### 第三节 项目选址合理性分析

目前，根据已掌握的信息，项目拟建区域基础设施完善，供电、给排水、供热、通信等基础设施配套齐全，交通便利，适合项目建设。

考察要素	项目所在地要素状况
地理位置	
交通网络	
民生及人口现状	
用地情况	

## 第五章 项目运营服务定位

### 第一节 医养结合

#### 一、医疗机构

#### 二、养老机构

### 第二节 临终关怀

### 第三节 社区融入

### 第四节 环境要素

## 第六章 项目规划建设方案

### 第一节 基地分析

### 第二节 项目建设内容及规模

考虑到项目各方面的规划面积，以及市场调查中对于总建筑面积的需求，项目规划用地约\*\*亩（\*\*m<sup>2</sup>），建筑面积共计\*\*m<sup>2</sup>（依据《浙江省养老服务设施专项规划编制导则（试行）》，养老机构容积率\*\*，建筑密度\*\*）。本项目主要建设内容包括：普通养老公寓（床位\*\*张）\*\*m<sup>2</sup>，VIP 养老公寓（床位\*\*张）\*\*m<sup>2</sup>，医疗部\*\*m<sup>2</sup>，住院部\*\*m<sup>2</sup>，日间照料中心\*\*m<sup>2</sup>，康复中心\*\*m<sup>2</sup>，多功能厅\*\*m<sup>2</sup>，物业办公\*\*m<sup>2</sup>，以及公共区域\*\*m<sup>2</sup>等。

序号	建筑内容	单位	建筑面积
1		m2	
2		m2	
3		m2	
4		m2	
5		m2	
6		m2	
7		m2	
8		m2	
9		m2	
10	合计	m3	

### 第三节 功能分区

#### 一、养老机构

#### 二、自理型公寓

#### 三、社区医疗

#### 四、公共服务区域

#### 五、临终关怀

## 第四节 景观结构

## 第五节 道路交通规划

## 第六节 竖向设计

## 第七节 无障碍设计

## 第八节 立面造型

## 第九节 设施设备

## 第七章 环境保护

### 第一节 执行标准及排放标准

根据中华人民共和国环境保护法等有关法规，在项目实施过程中对排出的污染物应采取必要的措施，使之达到国家规定的标准。本项目环境保护工作接受当地环境保护部门的监督，采用的环境保护法规及标准为：

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- 2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2002年修订）；
- 3、《中华人民共和国清洁生产促进法》（2012年修订）；
- .....

### 第二节 主要污染源、污染物及防治措施

.....

#### 一、项目建设期环境保护

##### 1、废气和扬尘处理

本项目建设大气污染分为建设期和运营期两个不同的时段。建设期大气污染源主要是施工扬尘和施工车辆尾气。建设期产生大气污染的主要是施工点，陵园道路建设等项目所在地。主要的工程措施是管理措施。

.....

##### 2、废水处理

##### 3、噪声处理

##### 4、固体废弃物处理

#### 二、项目运营期环境保护

### 第三节 环境保护措施

#### 一、大气保护规划



## 二、水体保护

### 第四节 环境影响综合评价

## 第八章 消防及安全方案

### 第一节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、建筑

三、给水消防

四、电气消防

五、防范措施

### 第二节 安全方案

一、规范和依据

二、安全措施

三、监控系统说明

## 第九章 节能方案分析

我国的能源国策是开发与节约并重，应采用多种措施节约能源。本项目在具体实施过程中要充分考虑到当地供电、供水等设施的供给能力，要逐步实现在保证安全运营的前提下，满负荷的运行方案，提高运行效率，节约能源。

### 第一节 用能标准和节能规范

#### 一、相关法律、法规、规划和产业政策

- 1、《中华人民共和国节约能源法》（2016年修改）；
  - 2、《中华人民共和国可再生能源法》（2009年修订）；
  - 3、《中华人民共和国电力法》（2015年修改）；
- .....

#### 二、建筑类相关标准及规范

#### 三、相关终端用能产品能耗标准

### 第二节 节能措施

#### 一、节电

#### 二、节水

#### 三、建筑节能

#### 四、能源管理

### 第三节 项目能耗分析

#### 一、主要能源消耗种类及消耗数量

##### 1、用电量估算

.....

## 2、用水量估算

.....

## 3、项目总能耗

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤（吨）	所占比例(%)
1	电		万 kWh /年			
2	新水		万 m <sup>3</sup> /年			
合计		等价值				
		当量值				

## 二、项目所在地能源供应状况分析

.....

## 第十章 建设期限和实施的进度安排

### 第一节 项目施工组织措施

.....

#### 一、建立项目实施管理机构

#### 二、施工准备

#### 三、经营准备

#### 四、竣工验收

### 第二节 项目实施进度

### 第三节 工程招投标

#### 一、编制依据

#### 二、招标范围

#### 三、招投标程序

# 第十一章 项目组织管理与运行

## 第一节 项目组织管理

### 一、组织机构设置原则

.....

### 二、项目组织管理模式

.....

## 第二节 劳动定员和人员培训

### 一、劳动定员

项目投入运营前之前，应根据岗位要求对职工进行培训，组织职工进行岗前学习，熟练掌握工作技能，提高职工技术水平和职业素质，以满足需要，并创造条件为设计、科研及管理人员提供各种训练的机会，以提高职工技术水平和职业素质，满足生产需要，增强公司的市场开拓能力。

项目运营后劳动定员如下。

序号	部门	劳动定员
1		
2		
3		
4		
5		
6	合计	

### 二、员工来源及招聘方案

### 三、人员培训

## 第十二章 投资估算和资金筹措

### 第一节 投资估算

#### 一、估算说明

.....

#### 二、估算依据

#### 三、建设进度

### 第二节 项目投资估算

#### 一、建筑工程费

#### 二、设备购置费

#### 三、安装工程费

#### 四、建设工程其它费用

#### 五、预备费

#### 六、流动资金

#### 七、总投资

项目总投资\*\*万元，其中，固定资产投资\*\*万元，流动资金\*\*万元。固定资产中，工程费用\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元。

序号	项目	费用（万元）	占总投资比例
一	工程费用		
1	建筑工程费		
2	设备及工器具购置费		
3	安装工程费		
二	工程建设其他费用		
三	预备费用		

	固定资产投资合计		
四	流动资金		
	总投资		

### 第三节 资金筹措



## 第十三章 项目经济效益分析

### 第一节 评价依据

#### 一、遵循的有关法规

#### 二、基础数据和说明

### 第二节 营业收入估算

本项目设置床位\*\*张，其中 VIP 床位\*\*张，普通床位\*\*张。项目稳定运营年份，年营业收入\*\*万元。

### 第三节 成本费用估算

#### 一、耗材费用

#### 二、外购燃料及动力费

#### 三、工资及福利费用

#### 四、维修费用

#### 五、其他费用

#### 六、折旧及摊销费

#### 七、总成本费用

### 第四节 利润及税收估算

#### 一、利润测算

#### 二、税金测算

## 第五节 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，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，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。

### 一、财务净现值 FNPV

### 二、财务内部收益率 FIRR

### 三、项目投资回收期 $P_t$

### 四、投资净利润率

## 第六节 项目盈亏平衡分析

## 第七节 项目敏感性分析

## 第八节 财务研究结论

该项目所得税前的财务内部收益率为\*\*%，所得税后财务内部收益率为\*\*%，均高于行业基准收益率，满足投资者的要求。财务净现值（税前）为\*\*万元，财务净现值（税后）为\*\*万元；投资动态回收期（税前）为\*\*年，投资动态回收期（税后）为\*\*年，低于基准投资回收期，说明项目的盈利能力较好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

从不确定性分析来看和敏感性分析来看，项目具有较强的抗风险能力。综上所述，该项目在财务上是可行的。

序号	项目	单位	数量	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		

序号	项目	单位	数量	备注
2.2	流动资金	万元		
3	销售收入	万元		稳定运营年份
4	利润总额	万元		稳定运营年份
5	净利润	万元		稳定运营年份
6	总成本费用	万元		稳定运营年份
7	上缴税金	万元		稳定运营年份
7.1	年上缴税金及附加	万元		稳定运营年份
7.2	年上缴增值税	万元		稳定运营年份
7.3	年上缴所得税	万元		稳定运营年份
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		税前
		年		税后
10	动态投资回收期	年		税前
		年		税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

## 第十四章 社会效益评价

### 第一节 社会效益

一、带动当地经济发展，达产后每年增加政府税收\*\*万元

.....

二、带动就业增长、培养专业服务人才，直接增加就业岗位\*\*

个

三、满足社会对养老服务日益增加的需求

四、养老兴市、改善投资环境

### 第二节 互适性分析

# 第十五章 项目风险分析及规避建议

## 第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

### 一、运作风险及防范

本项目建成投产后，在资源整合、资金管理、生产经营管理等方面对项目单位提出了更高的要求。现有管理团队虽然包括各类高级管理人才，具有丰富的企业管理经验、市场营销经验、资本运营经验，但如果公司整体管理水平不能及时调整、完善，将影响公司的应变能力和发展活力，进而削弱公司的竞争力，给公司未来的经营和发展带来较大的不利影响。

#### 防范措施：

- 1、加强企业经营风险管理以及运营技术水平的提高。
- 2、建立健全公司的各项内部控制制度，使公司管理有法可循；
- 3、完善公司的约束和激励机制，落实岗位责任制；
- 4、全面提升公司管理团队的管理水平和协同作战的能力。

### 二、工程风险及防范

## 第二节 项目本身潜在的风险及防范

### 一、财务风险

### 二、政策风险

### 三、市场风险

### 四、环境风险

### 五、综合风险评价

## 第三节 其他风险

### 一、金融风险分析

### 二、市场竞争风险

### 三、市场运营机制风险

# 第十八章 建设项目可行性研究结论及 建议

## 第一节 建设项目可行性研究结论

## 第二节 建设项目可行性研究建议

## 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