



## 杭州某智慧供应链产业园项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司

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：<https://www.sunpul.cn>

# 第一章 总论

## 第一节 项目概况

### 一、项目名称

### 二、项目承建单位

### 三、项目建设性质

新建项目

### 四、项目地点

杭州市

### 五、项目建设规模及内容

项目拟规划总用地面积为 XXX 平方米(约 XXX 亩), 规划总建筑面积 XXX 平方米。项目整体规划建设高端制造供应链区、医药冷链区、中央大厨房功能区、电商直播区、研发展示功能区以及区域分拨与城市配送区为一体的华东地区领先的现代化国际标准智慧供应链产业园。具体建设内容板块如下:

图表 1: 项目建设内容及规模一览表

序号	项目	数值	单位
1	总建设用地面积		平方米
2	总建筑面积		平方米
2.1	其中	高端制造供应链区	平方米
2.2		医药冷链区	平方米
2.3		中央大厨房功能区	平方米
2.4		电商直播区	平方米
2.5		研发展示功能区	平方米
2.6		区域分拨与城市配送区	平方米
3	计容建筑面积		平方米
4	容积率		

序号	项目	数值	单位
5	建筑占地面积		平方米
6	建筑密度		%
7	建筑层数		层
8	绿地率		%

图表 2：项目技术指标一览表

序号	项目	数量	单位
1	占地面积		平方米
2	建筑面积		平方米
3	土地使用费		万元
4	容积率		
6	计容建筑面积		平方米
7	计容容积率		
8	绿化率		%
9	建筑密度		
10	投资强度		万元/亩
11	税收强度		万元/亩
12	产值		万元/亩

注明：本项目内容及规模将根据项目最终设计及项目情况进行合理调整，项目整体的经济数据测算含二次招商客户的投入产出（下称“项目整体”）

## 六、项目总投资

项目整体总投资为工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息以及流动资金之和，总计为 XXX 万元；其中：工程费用 XXX 万元；工程建设其他费用 XXX 万元（其中土地购置费用 XXX 万元）；预备费 XXX 万元，建设期利息 XXX 万元；流动资金 XXX 万元。

图表 3：总投资估算表

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

## 第二节 项目经济效益分析结论

经对项目整体投资现金流量表进行分析计算，所得税前投资财务内部收益率为 XXX%，所得税后投资财务内部收益率为 XXX%，高于设定基准收益率或行业基准收益率；所得税前投资财务净现值 XXX 万元，所得税后投资财务净现值 XXX 万元，大于零；所得税前静态投资回收期为 XXX 年（不含建设期），所得税后静态投资回收期为 XXX 年（不含建设期）；所得税前动态投资回收期为 XXX 年（不含建设期），所得税后动态投资回收期为 XXX 年（不含建设期）表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

从上述财务盈利能力分析看，项目财务内部收益率、投资回收期、销售净利率等财务评价指标均优于行业基准值；从盈亏平衡分析看，项目具有较强的抗风险能力。因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

图表 4：项目经济指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
1	用地面积	亩		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.1.1	固定资产投资强度	万元/亩		
2.2	流动资金	万元		
3	销售收入	万元		10 年平均，含税
3.1	产出强度	万元/亩		含税
4	利润总额	万元		10 年平均

序号	指标	单位	指标	备注
5	净利润	万元		10年平均
6	总成本费用	万元		10年平均, 含税
7	上缴税金	万元		10年平均
7.1	上缴税金及附加	万元		10年平均
7.2	年上缴增值税	万元		10年平均
7.3	年上缴所得税	万元		10年平均
7.4	税收强度	万元/亩		10年平均
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期, 税前
		年		不含建设期, 税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期, 税前
		年		不含建设期, 税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	总投资收益率 (ROI)	%		10年平均
13	资本金净利润率 (ROE)	%		10年平均
14	投资利润率	%		10年平均
15	投资利税率	%		10年平均
16	净利润率	%		10年平均
17	盈亏平衡点	%		

### 第三节 编制依据及研究范围

- 一、编制依据
- 二、编制原则
- 三、研究范围

## 第二章 项目投资主体介绍

### 第一节 项目投资主体简介

### 第二节 项目开发经验

## 第三章 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、国家出台供应链发展战略政策，提升供应链服务水平，助力制造业振兴

全球制造业格局面临调整，缩短产品供应地到目的地供应链长度、加强产业供应链自主可控程度，成为世界各国关注的重点，也对我国市场和资源“两头在外”的制造业提出挑战。2010年以来，我国政府相继出台国家供应链发展战略政策、各产业供应链发展专项指引等系列政策，提升供应链服务水平，助力制造业振兴。

##### 2、国家政策的持续利好，我国医药冷链物流技术得以不断发展和完善

随着法规体系的不断完善以及医药冷链市场自身的不断发展，医药冷链安全得到高度的重视，并且在应用范畴、设备、技术、基础建设等方面获得了较快的发展。自21世纪以来，随着科学技术的快速发展，以及国家政策的持续利好，我国医药冷链物流技术得以不断发展和完善。尤其在政策层面，医药冷链物流行业受到了国家及地方政府的大力支持。在2016年2月，国务院取消了从事第三方药品物流业务的资质行政审批事项，同时也降低了物流企业进入药品物流领域的门槛；而在2019年，“4+7带量采购”的推进，以及新修订《药品管理法》的颁布，也进一步压缩了药品运送成本，为我国医药冷链物流行业发展提供了有利条件。

##### 3、国家鼓励发展冷链物流仓储、中央厨房业态

近年来政府对冷链物流高度重视，国家层面出台的各类冷链物流相关政策，从多维度指导推动冷链物流行业健康发展。政府部门和消费者对冷链物流的价值认知正明显升高，产业政策接连出台，行业监管提上日程，冷链物流由过去的散乱差向较高门槛、新基建、大整合、强监管的阶段转变。

##### 4、国家鼓励并引导直播电商行业健康发展

国家目前鼓励并支持新经济模式的发展，特别是2020年受新冠肺炎疫情的影响，我国的经济发展受到了严峻的挑战，但是直播带货却展现了其独特的优势

拉动了经济的增长，因此也得到了国家层面的鼓励和支持。

2020年5月，李克强总理在第十三届全国人民代表大会第三次会议中做的《2020年国务院政府工作报告》中特别指出：“电商网购、在线服务等新业态在抗疫中发挥了重要作用，要继续出台支持政策，全面推进‘互联网+’，打造数字经济优势。”

2020年，中国商业联合会，中国广告协会，国家发改委等多个中央部门出台关于直播电商的相关政策法规对直播电商行业中商家、主播、MCN机构、直播平台主体的行为进行全面定义和规范，一定程度上去除行业内不规范乱象，依法保障消费者权益并引导直播电商行业健康发展。

图表 15：2020 年国家及地方层面直播电商政策

直播带货在未来将有规可循，结束野蛮生长状态，正式迎来标准化发展，进入规范运行的轨道。

**5、国家推进加快推动智慧物流园区和供应链技术创新平台的科学规划与布局**

## 二、经济背景

**1、我国经济运行稳中有进，为本项目营造了良好的宏观经济环境**

2020 全年我国国内生产总值 101.6 万亿元，占世界经济的比重达到 17% 左右，稳居世界第二。按可比价格计算，比上年增长 2.3%。分产业看，第一产业增加值 77754 亿元，比上年增长 3.0%；第二产业增加值 384255 亿元，增长 2.6%；第三产业增加值 553977 亿元，增长 2.1%。2020 年，人均国内生产总值连续两年超过 1 万美元，稳居中等偏上收入国家行列，与高收入国家发展的差距继续缩小。

图表 16：2016-2020 年中国国内生产总值及增长率

**2、浙江省三大攻坚战取得决定性成就，经济社会发展取得新成绩**

2020年浙江省生产总值为64613亿元，按可比价格计算，比上年增长3.6%。分产业看，第一产业增加值2169亿元，增长1.3%；第二产业增加值26413亿元，增长3.1%；第三产业增加值36031亿元，增长4.1%。三次产业增加值结构为3.3：40.9：55.8。按照我国地区生产总值统一核算和数据发布制度规定，地区生产总值核算包括初步核算和最终核实两个步骤。经最终核实，2019年，浙江省生产总值现价总量为62462亿元，按可比价格计算，比上年增长6.8%，三次产业增加值结构为3.3：42.1：54.6。

图表 17：2016—2020 浙江省生产总值及增长情况

### 三、行业背景

#### 第二节 项目建设必要性

一、促进工业产业解决产业链供应链不强、不稳、不安全等风险，助力实体经济蓬勃发展

二、优化区域医药冷链物流体系，降低企业成本

三、项目建设是促进杭州市拱墅区经济发展的需要

四、引入直播电商业态助力供应链数字化转型的必要

## 第四章 项目市场分析

### 第一节 冷链物流市场发展现状

#### 一、冷链物流市场发展分析

##### 1、市场规模快速增长

随着我国城镇化进程还在加速，中产阶级还在扩增，消费者的食品安全意识也在不断提升，并且生鲜电商带动的国内农产品、冷链食品的产地、加工地和消费市场重塑，冷链市场正在快速扩大，2020年预计达3980亿元，2025年超过5500亿元，实现7%左右的年复合增速。

图表 21：2016-2025E 年 国内冷链物流市场规模及增速

其中冷链物流提供运输服务，冷链仓储提供冷冻冷藏服务，其他服务包括库内操作、打包和贴标等，占比分别为40%、30%、30%。

图表 22：冷链细分市场占比

我国冷链运输目前以公路运输为主，2019年占比89%左右，公路运输中生鲜冷藏冷冻食品占到总量的80%，包括果蔬、肉类及制品、水产品、乳制品和速冻产品，因为公路运输相对灵活，短距离时效性强，在短途货运集散方面优势明显。

##### 2、市场供给显著增长，但人均冷库面积还有待提高

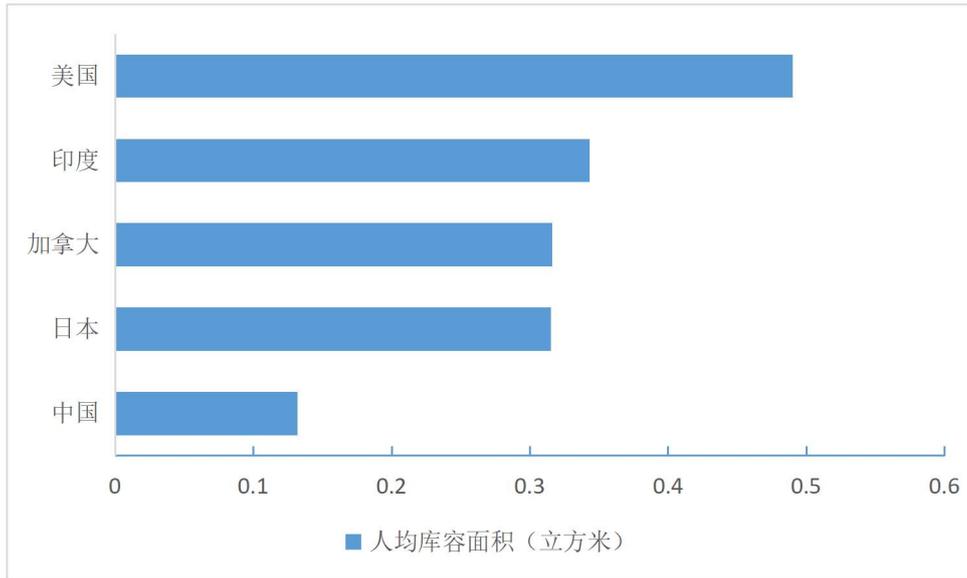
在2015年国家层面提出实施城乡冷链物流基础设施补短板的要求后，我国冷链基础设施建设加快推进，到2019年我国冷库总量已达6053万吨（约1.51亿立方米），随着政策推进，我国规划建设100个农产品骨干冷链物流基地，300个区域性农产品产地仓储冷链物流设施，300个乡镇田头仓储冷链物流设施，10万个村级仓储保鲜设施建设，逐步完善我国冷链物流供给基础设施建设。

图表 23：2015-2019 年国内冷库总量规模及增速

从人均冷库面积来看，根据国际冷藏仓库协会（IARW）数据，2018年美国

人均库容面积达到 0.49 立方米，日本为 0.315 立方米，加拿大为 0.316 立方米，中国仅有 0.132 立方米，我国冷库建设规模还有待进一步扩张。

图表 24：2018 年全球主要国家人均库容面积情况



### 3、市场供给分布不均

中国冷库库容地区差异化较明显，多数集中在华东地区，2019 年华东地区冷库容量达 1898 万吨，占本土总容量的 36.2%。华东地区的冷库市场基本饱和，但冷库设施的充分度表明其华东地区生鲜电商平台发展是未来冷库市场的重要焦点。西北、西南等地区冷库市场缺口较大，是冷库行业发展的重点地区。

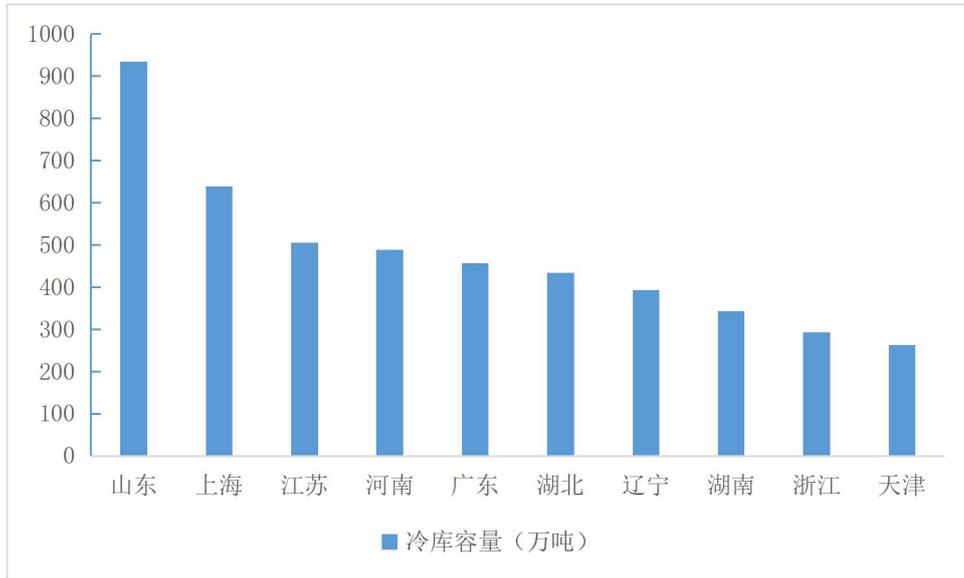
图表 25：2019 年中国地区冷库容量分布



冷库资源主要分布在东部沿海地区以及中部主要农产品产区，目前山东、上

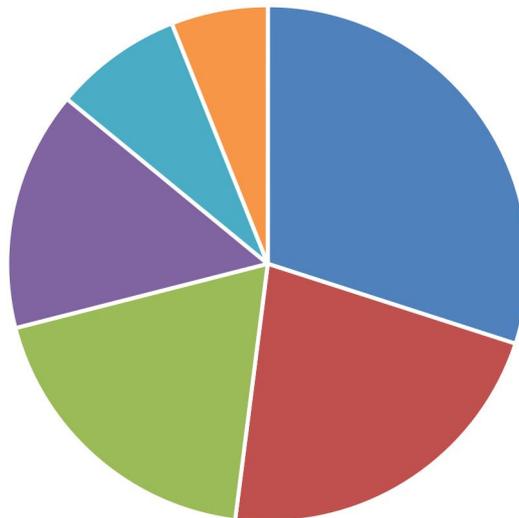
海、江苏三地的冷库资源规模位居全国前三，分别达 935 万吨、640 万吨、506 万吨。

图表 26：2019 年我国冷库容量前十省市



从仓储应用类比来看，储藏温区在 $-25^{\circ}\text{C}$ 到 $-18^{\circ}\text{C}$ 的冷冻库（主要用于储藏鱼和肉类冻品）数量较多，占 70%左右，而储藏温区在 $5-15^{\circ}\text{C}$ 的冷藏库（主要用于储藏生鲜果蔬茶叶等农产品）比较匮乏，目前一般附带在冷库中。

图表 27：冷链仓储设施分类占比



#### 4、市场需求巨大，以果蔬肉产品和第三方物流公司为主要下游

我国冷链运输的主要下游产品为水果、蔬菜、肉类、水产品、乳制品和速冻食品这六大类食品，据测算，2019 年我国食品冷链物流需求总量约为 2.33 亿吨，

同比增长23.5%，远大于国内冷库供给量。其中，水果冷链物流需求总量为5480.17万吨，蔬菜冷链物流需求总量为6489.23万吨（果蔬品类占52%），肉类冷链物流需求总量为4577.68万吨，水产品冷链物流需求总量为3823.32万吨，乳制品冷链物流需求总量为1658.83万吨，速冻食品冷链物流需求总量为1279.42万吨。

图表 28：2015-2019 年 国内冷链需求规模及增速

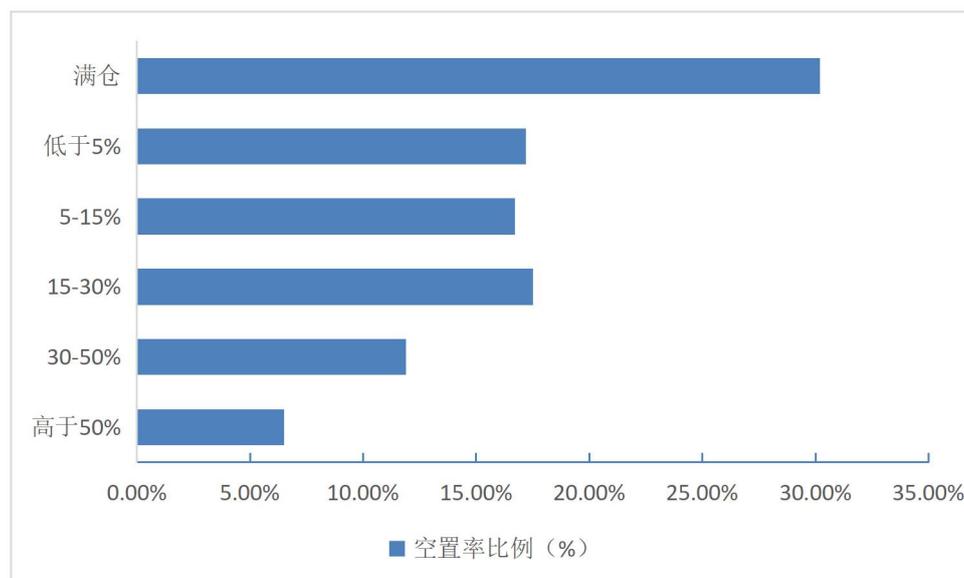
从需求企业来看，2020年第三方冷链物流企业对冷库的需求占据首位，占比53.3%，其次是以京东、盒马鲜生、美菜网、叮咚买菜等为主的生鲜电商企业，占比17%，这主要是受疫情的影响，消费者对线上购买生鲜业务需求激增，商超需求旺盛，餐饮市场需求下滑明显。

从需求类型来看，冷冻库需求上升，占比55.67%，主要存放猪、牛、羊肉及冷冻面点、肉丸等货品，在非洲猪瘟和新冠疫情双影响下，进口肉类商品也导致冷冻需求持续增长。

## 5、存在较大供需缺口，未来提升空间大

目前我国冷库容量6053万吨，冷链物流需求达到2.33亿吨，据统计，冷链在途运输量约占冷链需求量的50%，因此冷库总容量预计还有4000万吨左右的缺口。2020年全国主要的冷链仓储地区，平均空置率在17.4%，有47.7%的冷库处于满仓状态，市场整体处于供不应求状态。

图表 29：全国主要地区平均空置率水平



## 二、医药冷链物流市场发展分析

### 第二节 中央厨房市场发展分析

### 第三节 电商直播与生鲜电商直播市场现状

## 第五章 项目选址及区位条件

### 第一节 项目选址要求

#### 一、选址要求

#### 二、相关产业和支持产业分析

### 第二节 项目区位条件

#### 一、地理位置

图表 42：项目建设地理位置卫星图

#### 二、自然环境

#### 三、交通条件

#### 四、经济条件

### 第三节 项目选址合理性分析

图表 43：项目地生产要素状况

本项目建设位置完全符合项目实际要求，并且项目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。综上所述，项目选址合理可行。

## 第六章 项目建设方案

### 第一节 园区建设

- 一、园区建设指导思想
- 二、园区功能分区

### 第二节 总图布置

#### 一、项目规划构思

#### 二、总平面布置原则

#### 三、项目建设内容

项目拟规划总用地面积为 XXX 平方米(约 XXX 亩), 规划总建筑面积 XXX 平方米。项目整体规划建设高端制造供应链区、医药冷链区、中央大厨房功能区、电商直播区、研发展示功能区以及区域分拨与城市配送区为一体的华东地区领先的现代化国际标准智慧供应链产业园。具体建设内容板块如下:

图表 49: 项目建设内容及规模

图表 50: 项目技术指标表

注明: 本项目内容及规模将根据项目最终设计及项目情况进行合理调整, 项目整体的经济数据测算含二次招商客户的投入产出(下称“项目整体”)

#### 四、总平面布置方案

图表 51: 项目平面布置图

#### 五、绿化

## 第七章 辅助公用工程及设施

### 第一节 给排水系统

### 第二节 电气系统

### 第一节 执行标准

### 第二节 主要污染源、污染物及防治措施

## 第九章 项目能源节约方案设计

### 第一节 用能标准和节能规范

### 第二节 编制原则和目标

### 第三节 节能措施

---

# 第十章 职业安全与卫生及消防设施方案

## 第一节 职业安全卫生

- 一、编制依据
- 二、主要危害因素分析
- 三、施工作业危害因素分析
- 四、各种危害因素防范
- 五、运营期的劳动安全措施

## 第二节 消防设施及方案

# 第十一章 项目组织管理及实施进度

## 第一节 项目组织管理

- 一、项目实施管理
- 二、资金与信息的管理

## 第二节 项目建设及运行管理

## 第三节 项目实施进度

## 第十二章 项目投资估算和资金筹措

### 第一节 投资估算说明

### 第二节 项目投资估算

#### 一、工程费用估算

项目整体工程建设费用合计 XXX 万元，其中建筑工程费用 XXX 万元，设备购置费 XXX 万元，安装工程费 XXX 万元。

图表 55：项目工程建设费用估算表（单位：万元）

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）				合计
		建筑工程费	设备费用	安装费用	其他费用	万元
一	工程费用					
	工程费用进项税					
	税率					
	税票比例					
1	主体工程					
1.1	高端制造供应链区					
1.2	医药冷链区					
1.3	中央大厨房功能区					
1.4	电商直播区					
1.5	研发展示功能区					
1.6	区域分拨与城市配送区					
2	室外工程					
2.1	绿化面积					
2.2	道路硬化					

#### 二、工程建设其他费用估算

图表 56：工程建设其他费用

#### 三、预备费

## 四、流动资金估算

## 五、总投资估算

图表 57：总投资估算表

## 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 财务数据测算

- 一、营业收入测算
- 二、成本费用测算
- 三、利润测算

### 第三节 财务效益分析

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  $R_t$  等指标。

#### 一、财务净现值 NPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率  $i_c$ ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： $i_c$ ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 12%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值 XXX 万元，所得税后项目投资财务净现值 XXX 万元，大于零。

#### 二、财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

(CI - CO)<sub>t</sub>——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

经对项目投资现金流量表进行分析计算，所得税前项目投资财务内部收益率为 XXX%，所得税后项目投资财务内部收益率为 XXX%，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率。

### 三、项目投资回收期 Pt

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间，一般以年为单位。项目投资回收期宜从项目建设开始年算起。项目投资回收期可采用下式计算：

$$P_t = T - 1 + \frac{\left| \sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i \right|}{(CI - CO)_T}$$

式中：T——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算，所得税前项目静态投资回收期为 XXX 年（不含建设期），所得税后项目静态投资回收期为 XXX 年（不含建设期）；所得税前项目动态投资回收期为 XXX 年（不含建设期），所得税后项目动态投资回收期为 XXX 年（不含建设期）表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

### 四、项目盈亏平衡分析

图表 58：项目盈亏平衡分析

## 第四节 项目评价总论

图表 59：项目整体经济指标一览表

## 第五节 园区经济效益分析

# 第十四章 建设项目风险分析及控制措施

## 第一节 项目主要风险因素识别和分析

## 第二节 防范和降低风险措施

## 第十五章 社会效益分析

第一节 社会影响分析

第二节 社会互适性分析

第三节 社会风险分析

第四节 社会效益分析结论

# 第十六章 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

### 一、拟建方案建设条件的可行性结论

本项目建设地点是位于杭州市拱墅区石塘工业园内，该地区地质稳定，水、电等基础设施配套完善，交通基本通畅。

项目建设条件具备，建设方案可行，组织管理措施可靠。严格按照国家相关法律法规进行工程建设，本项目实施后的基础设施符合防火、防震、防雷、环境保护等国家规范、法规和标准要求。

### 二、资金安排合理性的可行性结论

资金主要通过项目承建单位银行贷款及自筹等方式筹集，项目建设中资金安排合理，不会因为资金问题影响项目进度。

### 三、经济效益的可行性结论

### 四、环境影响的可行性结论

本工程建设过程中充分注意环境保护，对“三废”采取了综合治理措施，所有排放物可达标排放，不会对环境造成污染；项目运营过程中产生污染环境的废水、废气和固废也均采用了相应的治理措施，不会对环境造成污染。

### 五、社会效益的可行性研究结论

根据本项目的建设对社会影响的分析、项目与所在地区互适性分析和项目社会风险分析，可以看出，项目的建设和运营不会产生或者引发民族矛盾、宗教矛盾，民族矛盾、宗教问题风险发生的可能性不大。

项目实施将会直接和间接增加当地居民的就业机会。项目建设施工期间将产生大量的人才、人力资源需求。同时需要设计、施工的参与及监理等社会中介机构的服务，从而给这些行业带来更多的就业机会和收入，减少了社会的就业压力。

项目建成运营后，将直接提供 XXX 个就业岗位，间接带动产业链上下游近千就业岗位。同时项目预计年均上缴税金总额可达 XXX 万元，对促进当地就业、拉动地方经济和财政收入增长有积极的作用。

## 六、研究结论总述

综上所述，该项目建设的条件成熟，通过经济、环境保护和经济效益等方面预测分析，不仅项目的盈利能力强，而且抗风险能力大，在项目取得较高经济效益的同时，不会破坏自然环境，故该项目是完全可行的。

### 第二节 建设项目可行性研究建议

项目在建设期内应统筹规划，合理安排建设工期和资金，作好工程的招投标工作，保证工程的建设质量，供应商的设备质量，按期建成投入运营。

本可行性研究报告审批后，应抓紧进行准备工程初步设计所需的基础材料，如项目建设地形图、管网布置图、工程地质的勘察资料等等。选择技术过硬的施工队伍，确保设计、施工、监理的各自职责。

1、项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，确保选址、资源配置等工作的顺利进行，使项目早运营、早见效。

2、本项目建设是一项政策性很强的工程，建议政府在政策方面给予大力帮助，适当降低门槛，支持本项目的建设运营。

3、任何项目要良好的运行，政府的支持工作是必须的，政府除了在税收等方面给予企业相应的优惠政策外，还应该为企业项目的正常运行保驾护航等。项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，做好前期准备工作，也尽快落实项目资金的筹措，确保项目的实施进度按计划落实并顺利完成，使项目早建成、早见效。

4、组织精干的工程指挥部，保证设计、施工、设备安装、调试等各个环节紧密衔接，做好项目供电、供水等外部协调工作。

## 尚普华泰咨询各地联系方式

**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 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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