



上海某公司建设智汇园项目 可行性研究报告案例

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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

项目名称：上海某公司建设智汇园项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：上海

项目背景：

最近几年，上海的创意产业也发展迅速。2009年、2010年、2011年和2012年，文化创意产业总产出分别较上一年增长7.28%、14.19%、16.91%和19.69%，增加值分别较上一年增长9.01%、20.34%、14.93%和17.95%。文化创意产业的增加值占地区生产总值的比重也从2008年的9.07%上升至2012年的11.29%。

建设内容：

本项目将对南区的4幢旧厂房的外部装饰、内部空间及公共环境等进行工程改造，使之符合创意企业的租赁需求。旧厂房层高较高，为了适应创意企业的办公需要，公司将通过增加隔层等方式打造全新的办公环境。



上海某公司建设智汇园项目

项目总投资：

项目估算总投资为23000万元，资金来源：全部由企业自筹。

项目结论：

经济效益：

根据测算，项目总投资23000万元，税后内部收益率为10.88%，税后投资

回收期为 8.96 年。上述经济财务指标是根据目前的市场形势对预期目标利润估算的结果。各项指标均理想，具有良好的经济效果。

图表 1：项目营业收入一览表

编号	项目	金额（万元）
1	项目收入	
1.1	租金收入合计	70860.79
1.2	物业管理收入合计	995.05
	收入合计	80855.84

社会效益：

创意产业园因在办公环境、格调及空间等方面的特殊性，更能满足创意产业对办公场所的特殊要求，是创意产业发展的重要孵化器之一。搭建园区信息化平台，提升园区智能化水平，是实现园区升级换代、促进园区中小微企业发展、吸引更多优质企业入驻园区的必然选择。不但能够刺激项目建设地的经济发展，还能带动当地的劳动就业，为国家和地方政府带来更多税收。

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 1118 室

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：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869