

深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）
关于
广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级
改造一期工程
收益与融资自求平衡测算评价报告





深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN HENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区留芳路 2 号凌云研发楼 401

电话：13641481582

机密

深恒昇专评价字[2025]第 F0008 号

关于广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程收益与融资自求平衡测算评价报告

中山市财政局小榄分局：

我们接受中山市财政局小榄分局委托，对广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关单位对本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设或暂未开工阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期所发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

经专项审核，我们认为，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合

理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

1) 存量债券资金列式

广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程，以前年度已安排专项债券资金共计 68,153.00 万元，均已到位。债券信息如下表：

序号	融资时间节点	债券名称	发行期限(年)	票面利率	债券偿还方式	融资金额(万元)	发行方式
1	2021年10月	2021年广东省政府专项债券(七十四期)	15	3.61%	每半年支付利息,到期还本	8,179.00	正常发行
2	2021年11月	2021年广东省政府专项债券(八十四期)	15	3.50%	每半年支付利息,到期还本	9,000.00	正常发行
3	2021年11月	中山市南朗大博头花园A区等老旧小区改造项目调入	20	3.82%	每半年支付利息,到期还本	5,000.00	正常发行
4	2022年1月	2022年广东省政府专项债券(七期)	20	3.28%	每半年支付利息,到期还本	7,000.00	正常发行
5	2022年3月	2022年广东省政府专项债券(十五期)	20	3.32%	每半年支付利息,到期还本	3,000.00	正常发行
6	2023年1月	2023年广东省政府专项债券(六期)	20	3.19%	每半年支付利息,到期还本	14,200.00	正常发行
7	2023年4月	2023年广东省政府专项债券(十三期)	20	3.16%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00	正常发行
8	2023年7月	2022年广东省政府专项债券(二十三期)	20	3.28%	每半年支付利息,到期还本	7,774.00	调整发行
9	2024年3月	2024年广东省政府专项债券(十六期)	20	2.67%	每半年支付利息,到期还本	3,000.00	正常发行
10	2024年5月	2024年广东省政府专项债券(三十五期)	10	2.42%	每半年支付利息,到期还本	4,000.00	正常发行
11	2024年8月	2024年广东省政府专项债券(五十四期)	15	2.19%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00	正常发行

		期)			本		
12	2024年9月	2024年广东省政府专项债券(七十期)	10	2.10%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00	正常发行
13	2024年10月	2024年广东省政府专项债券(七十五期)	10	2.17%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00	正常发行
14	2024年11月	2024年广东省政府专项债券(五十七期)	30	2.41%	每半年支付利息,到期还本	528.00	从广东省中山市人文湾区产学研创新产业平台建设项目调整至本项目,调整原因:其他需要调整情形。
15	2024年11月	2024年广东省政府专项债券(六十四期)	20	2.39%	每半年支付利息,到期还本	2,472.00	从广东省中山市人文湾区产学研创新产业平台建设项目调整至本项目,调整原因:其他需要调整情形。
合计						68,153.00	

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年度计划发行专项债券资金 20,000.00 万元,其中拟本次发行专项债券 3,000.00 万元。本年度后续发行专项债券资金 17,000.00 万元,以后年度计划安排专项债券资金 11,847.00 万元。

假设期限为十五年,融资利率 3.95%,每半年支付利息,到期一次性偿还本金,应还本付息情况如下:

项目还本付息测算汇总表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	8,179.00	8,179.00		3.61%	4,428.93	12,607.93
已融资	9,000.00	9,000.00		3.50%	4,725.00	13,725.00
已融资	5,000.00	5,000.00		3.82%	3,820.00	8,820.00
已融资	7,000.00	7,000.00		3.28%	4,592.00	11,592.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.32%	1,992.00	4,992.00
已融资	14,200.00	14,200.00		3.19%	9,059.60	23,259.60

已融资	1,000.00	1,000.00		3.16%	632.00	1,632.00
已融资	7,774.00	7,774.00		3.28%	5,099.74	12,873.74
已融资	3,000.00	3,000.00		2.67%	1,602.00	4,602.00
已融资	4,000.00	4,000.00		2.42%	968.00	4,968.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.19%	328.50	1,328.50
已融资	1,000.00	1,000.00		2.10%	210.00	1,210.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.17%	217.00	1,217.00
已融资	528.00	528.00		2.41%	381.74	909.74
已融资	2,472.00	2,472.00		2.39%	59.08	2,531.08
第一年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第二年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第三年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第四年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第五年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第六年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第七年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第八年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第九年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第十年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第十一年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第十二年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第十三年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第十四年	31,847.00		31,847.00	3.95%	1,257.96	1,257.96
第十五年	31,847.00	31,847.00	0.00	3.95%	1,257.96	33,104.96
合计		100,000.00			56,984.94	156,984.94

(三) 本次融资前，项目已发生融资行为，已产生相关融资成本。

二、净现金流入

(一) 项目自身营运收益

1. 基本假设条件及依据

(1) 国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行;

(5) 项目营运收费价格在正常范围内变动;

(6) 无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(二) 项目自身产生的净现金流入

1. 收入预测

本项目建成正式运营后主要收入包括现有地块租金收入、新建改造厂房租金收入、充电桩充电收入、停车位收入、5G 基站收入、物业管理费收入。

(1) 现有地块租金收入

本次项目内原有已出租的地块租金亦纳入本项目作为收益部分,以 2020 年收益约为 1338.46 万元为基数,每年上涨 5%。

(2) 新建改造厂房租金收入

工业园 2023 年新建成 4 栋 3 层厂房,1 栋 6 层办公楼。总建筑面积为 107000 m²,总占地面积 35000 m²。按镇内合作厂企租金水平测算(如本田制锁公司),新建工业园区广告租金及厂房办公楼租金月收入约为 420.80 万元,新建工业园年广告及租金收益为 5,049.59 万元,且以后租金每年上涨 5%。

(3) 充电桩充电收入

充电桩充电收费按现行标准是 2 元/每度电,一台新能源汽车(如比亚迪电动车)充满电约需 15 度电,用时约为半小时。经初步估算充电桩每年带来收入约为 87.6 万元。

(4) 停车位收入

均为地面停车场,共设有小汽车停车位 200 个,其中有 20 个车位作为汽车充电桩车位使用、摩托车停车位 500 个、非机动车停车位 300 个、室外装卸货泊位 8 个。停车场停车位按镇内收费标准每小时 4 元收费,预计使用率为 50%,停车场每年收入约为 315.36 万元。

(5) 5G 基站收入

伴随 5G 通信的高速发展,整体工业园区内预计需增设 128 个大型基站及 780 个小型基站,按照现有的 5G 基站租金标准预估,工业园内 5G 基站合计能带来 1470 万元的租金收入。

(6) 物业管理费收入

年物业管理费年收入按 504.00 万元，每年增加 5%。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	现有地块 租金收入	新建改造 厂房租金收	充电桩 充电收入	停车位 收入	5G基站收 入	物业管 理费收入	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年	1,626.91	5,049.59	87.60	315.36		504.00	7,583.46
第四年	1,708.25	5,302.07	87.60	315.36		529.20	7,942.48
第五年	1,793.66	5,567.17	87.60	315.36	1,470.00	555.66	9,789.45
第六年	1,883.35	5,845.53	87.60	315.36	1,470.00	583.44	10,185.28
第七年	1,977.52	6,137.81	87.60	315.36	1,470.00	612.62	10,600.91
第八年	2,076.39	6,444.70	87.60	315.36	1,470.00	643.25	11,037.30
第九年	2,180.21	6,766.93	87.60	315.36	1,470.00	675.41	11,495.51
第十年	2,289.22	7,105.28	87.60	315.36	1,470.00	709.18	11,976.64
第十一	2,403.68	7,460.54	87.60	315.36	1,470.00	744.64	12,481.82
第十二	2,523.87	7,833.57	87.60	315.36	1,470.00	781.87	13,012.27
第十三	2,650.06	8,225.25	87.60	315.36	1,470.00	820.96	13,569.23
第十四	2,782.56	8,636.51	87.60	315.36	1,470.00	862.01	14,154.04
第十五	2,921.69	9,068.34	87.60	315.36	1,470.00	905.11	14,768.10
第十六	3,067.77	9,521.76	87.60	315.36	1,470.00	950.37	15,412.86
第十七	3,221.16	9,997.84	87.60	315.36	1,470.00	997.89	16,089.85
第十八	3,382.22	10,497.7	87.60	315.36	1,470.00	1,047.7	16,800.69
第十九	3,551.33	11,022.6	87.60	315.36	1,470.00	1,100.1	17,547.08
第二十	3,728.90	11,573.7	91.98	331.13	1,543.50	1,155.1	18,424.43
合计	45,768.7	142,056.	1,581.1	5,692.2	23,593.5	14,178.	232,871.4

2. 成本预测

本项目建成正式运营后主要支出包括工程维修及管理费用、工资福利费和备用金。

(1) 工程维修及管理费用

预计为 1,585.80 万元，每年递增 5%，项目运营的首年按此金额的 90% 计算。

(2) 工资福利费

工业园区运营成本支出主要在运营人员的薪金支出上，本项目拟设项目经理

1 人、项目助理 1 人、工程经理 1 人、安保经理 1 人、消防主管 1 人、保安队长 1 人、保洁经理 1 人、会计主管 1 人，客服人员 2 人、维保人员 8 人、保安员 32 人、保洁 10 人、绿化 3 人，薪金支出约为 340.8 万元/年，成本支出每年增幅约为 5%。

（3）备用金

以薪金支出的 20% 用作备用金约为 68.16 万元。成本支出每年增幅约为 5%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	工程维修及管理费用	工资福利费	备用金	合计
第一年				0.00
第二年				0.00
第三年	1,427.22	340.80	68.16	1,836.18
第四年	1,498.58	357.84	71.57	1,927.99
第五年	1,748.34	375.73	75.15	2,199.22
第六年	1,835.76	394.52	78.90	2,309.18
第七年	1,927.55	414.24	82.85	2,424.64
第八年	2,023.93	434.96	86.99	2,545.88
第九年	2,125.12	456.70	91.34	2,673.16
第十年	2,231.38	479.54	95.91	2,806.83
第十一年	2,342.95	503.52	100.70	2,947.17
第十二年	2,460.10	528.69	105.74	3,094.53
第十三年	2,583.10	555.13	111.03	3,249.26
第十四年	2,712.26	582.88	116.58	3,411.72
第十五年	2,847.87	612.03	122.41	3,582.31
第十六年	2,990.26	642.63	128.53	3,761.42
第十七年	3,139.78	674.76	134.96	3,949.50
第十八年	3,296.76	708.50	141.71	4,146.97
第十九年	3,461.60	743.92	148.80	4,354.32
第二十年	3,634.68	781.12	156.24	4,572.04
合计	44,287.24	9,587.51	1,917.57	55,792.32

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程在债券存续期内的项目营运收益为 163,226.69 万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	-	-	-
第二年	-	-	-
第三年	7,583.46	1,836.18	5,747.28
第四年	7,942.48	1,927.99	6,014.49
第五年	9,789.45	2,199.22	7,590.23
第六年	10,185.28	2,309.18	7,876.10
第七年	10,600.91	2,424.64	8,176.27
第八年	11,037.30	2,545.88	8,491.42
第九年	11,495.51	2,673.16	8,822.35
第十年	11,976.64	2,806.83	9,169.81
第十一年	12,481.82	2,947.17	9,534.65
第十二年	13,012.27	3,094.53	9,917.74
第十三年	13,569.23	3,249.26	10,319.97
第十四年	14,154.04	3,411.72	10,742.32
第十五年	14,768.10	3,582.31	11,185.79
第十六年	15,412.86	3,761.42	11,651.44
第十七年	16,089.85	3,949.50	12,140.35
第十八年	16,800.69	4,146.97	12,653.72
第十九年	17,547.08	4,354.32	13,192.76
第二十年	18,424.43	4,572.04	13,852.40
合计	232,871.40	55,792.32	177,079.09

(三) 项目对应的地块土地出让净收益

1. 基本假设条件及依据

项目建设范围红线内地块计划后续通过出让方式所产生政府性基金收入进行偿还部分申请专项债券所产生融资本息。

根据小榄镇城市建设和管理局对本地块出具的土地估价资料评估的总地价为130,607.40万元。中山市2020-2022年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为1.50%、8.20%和0.5%,近三年平均增速3.40%,此次预测按照近三年平均增速计算土地价格的的增长,即增速为3.40%。

XL03-S22-2 土地，假设自融资开始日起第二十年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以近三年 GDP 平均增速的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增值，以融资开始日起第二十年末土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、基本政策成本、政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表二十年数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

资金平衡土地相关收益情况

金额单位：人民币万元

项目地块名称	按 GDP 增速孰低值的 100%	按 GDP 增速孰低值的 90%	按 GDP 增速孰低值的 80%
XL03-S22-2 土地	178,201.39	166,826.31	156,142.35
合计	178,201.39	166,826.31	156,142.35

（三）预期项目自身收益和项目对应土地出让收入形成的专项收入或政府性基金收入偿还融资本金和利息情况

项目偿付拟发行债券的资金来源为项目建成交付使用后产生的“运营净收益”现金流入。而项目建设期需支付的专项债券利息由项目建设资本金偿付。预期由项目自融资开始日起在未来债券存续期内土地出让收入和项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息。

土地相关收益按近三年 GDP 增速孰低值的 100%比例和项目自身收益的 100%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	土地相关收益	
已融资	68,153.00	38,115.59	106,268.59			
第一年		1,257.96	1,257.96	0.00		0.00
第二年		1,257.96	1,257.96	0.00		0.00
第三年		1,257.96	1,257.96	5,747.28		5,747.28
第四年		1,257.96	1,257.96	6,014.49		6,014.49

		6				
第五年		1,257.96	1,257.96	7,590.23		7,590.23
第六年		1,257.96	1,257.96	7,876.10		7,876.10
第七年		1,257.96	1,257.96	8,176.27		8,176.27
第八年		1,257.96	1,257.96	8,491.42		8,491.42
第九年		1,257.96	1,257.96	8,822.35		8,822.35
第十年		1,257.96	1,257.96	9,169.81		9,169.81
第十一年		1,257.96	1,257.96	9,534.65		9,534.65
第十二年		1,257.96	1,257.96	9,917.74		9,917.74
第十三年		1,257.96	1,257.96	10,319.97		10,319.97
第十四年		1,257.96	1,257.96	10,742.32		10,742.32
第十五年		1,257.96	33,104.96	11,185.79		11,185.79
第十六年		0.00	0.00	11,651.44		11,651.44
第十七年		0.00	0.00	12,140.35		12,140.35
第十八年		0.00	0.00	12,653.72		12,653.72
第十九年		0.00	0.00	13,192.76		13,192.76
第二十年	0.00	0.00	0.00	13,852.40	178,201.39	192,053.79
合计	100,000.00	56,984.94	156,984.94	177,079.09	178,201.39	355,280.48
本息覆盖倍数	2.26					

（四）风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

土地相关收益接近三年GDP增速孰低值的90%比例和项目自身收益的90%计

算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位: 人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续 期间各年 度总收益
	本金	利息	本息合 计	债券存续 期间各年度 运营收益	土地相 关收益	
已融资	68,153.0 0	38,115 .59	106,268 .59			
第一年		1,257. 96	1,257.9 6	0.00		0.00
第二年		1,257. 96	1,257.9 6	0.00		0.00
第三年		1,257. 96	1,257.9 6	5,172.55		5,172.55
第四年		1,257. 96	1,257.9 6	5,413.04		5,413.04
第五年		1,257. 96	1,257.9 6	6,831.21		6,831.21
第六年		1,257. 96	1,257.9 6	7,088.49		7,088.49
第七年		1,257. 96	1,257.9 6	7,358.64		7,358.64
第八年		1,257. 96	1,257.9 6	7,642.28		7,642.28
第九年		1,257. 96	1,257.9 6	7,940.12		7,940.12
第十年		1,257. 96	1,257.9 6	8,252.83		8,252.83
第十一年		1,257. 96	1,257.9 6	8,581.19		8,581.19
第十二年		1,257. 96	1,257.9 6	8,925.97		8,925.97
第十三年		1,257. 96	1,257.9 6	9,287.97		9,287.97
第十四年		1,257. 96	1,257.9 6	9,668.09		9,668.09
第十五年		1,257. 96	33,104. 96	10,067.21		10,067.2 1
第十六年		0.00	0.00	10,486.30		10,486.3 0
第十七年		0.00	0.00	10,926.32		10,926.3 2

第十八年		0.00	0.00	11,388.35		11,388.35
第十九年		0.00	0.00	11,873.48		11,873.48
第二十年	0.00	0.00	0.00	12,467.16	166,826.31	179,293.47
合计	100,000.00	56,984.94	156,984.94	159,371.18	166,826.31	326,197.49
本息覆盖倍数	2.08					

土地相关收益接近三年GDP增速孰低值的80%比例和项目自身收益的80%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	土地相关收益	
已融资	68,153.00	38,115.59	106,268.59			
第一年		1,257.96	1,257.96	0.00		0.00
第二年		1,257.96	1,257.96	0.00		0.00
第三年		1,257.96	1,257.96	4,597.82		4,597.82
第四年		1,257.96	1,257.96	4,811.59		4,811.59
第五年		1,257.96	1,257.96	6,072.18		6,072.18
第六年		1,257.96	1,257.96	6,300.88		6,300.88
第七年		1,257.96	1,257.96	6,541.02		6,541.02
第八年		1,257.96	1,257.96	6,793.14		6,793.14
第九年		1,257.96	1,257.96	7,057.88		7,057.88
第十年		1,257.96	1,257.96	7,335.85		7,335.85
第十一年		1,257.96	1,257.96	7,627.72		7,627.72

		6				
第十二年		1,257.96	1,257.96	7,934.19		7,934.19
第十三年		1,257.96	1,257.96	8,255.98		8,255.98
第十四年		1,257.96	1,257.96	8,593.86		8,593.86
第十五年		1,257.96	33,104.96	8,948.63		8,948.63
第十六年		0.00	0.00	9,321.15		9,321.15
第十七年		0.00	0.00	9,712.28		9,712.28
第十八年		0.00	0.00	10,122.98		10,122.98
第十九年		0.00	0.00	10,554.21		10,554.21
第二十年	0.00	0.00	0.00	11,081.92	156,142.35	167,224.27
合计	100,000.00	56,984.94	156,984.94	141,663.27	156,142.35	297,805.62
本息覆盖倍数	1.90					

经测算：按项目自身收益和地块出让收益的 90%计算的情况下，本息覆盖倍数为 2.08；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.90。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

附件：项目收益及现金流入评价说明



深圳市恒昇会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025 年 1 月 8 日



附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

为满足中山市市政建设需求，推进中山市经济发展，完善中山市基础配套设施，提升地块的价值。本次广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程对 XL03-S22-2 土地的价值提升能起到较大作用。鉴于在建项目预计运营收益和对应收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，本次以在建项目自身收益和项目对应该地块的出让收益与融资进行自求平衡评价。

本次预测以广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程营运收益和 XL03-S22-2 土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、后期项目自身营运能力和近几年项目周边地块成交情况、中山市近年 GDP 的增速、基本政策成本等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程自身营运收益和对应 2023 年中山市 XL03-S22-2 土地出让收益汇总预测表（GDP 增速孰低值 3.40% 的 100%、90%、80% 比例作为土地价格的增幅）。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程情况说明

1. 项目组织实施机构

根据广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程可行性研究报告的批复可知，该项目实施单位小榄镇城市建设和管理局。

2. 项目情况

项目名称	广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程
项目建设内容	<p>项目建设概况：工业大道改造工程：全线新建 3 座跨线桥和 5 座人行过街天桥、全线进行旧路病害处置、加铺沥青，在现状道路的基础上修整、重建人行道、绿道，全长 9 公里，红线宽度 40 米，跨线桥段红线宽度 50 米，设计时速 50 千米/小时，占地面积约 42.4 万平方米；工业厂房工程：厂房一栋 3 层：69728.08 平方米，镁合金压铸车间一栋 2 层，建筑面积：6958.4 平方米；配套食堂、动力楼、废品仓库、化学品仓库连廊门卫室等，占地 78511 平方米，建筑面积：86055.79 平方米。两项工程合计约 510055.79 平方米。</p>
项目总投资金额（万元）	129,082.63
项目建设工期	2021 年 10 月- 2026 年 10 月
项目获批情况	<p>2020 年 09 月 14 日，中山市小榄镇审批服务局出具《中山市小榄镇审批服务局关于中山市小榄镇工业园区升级改造一期工程项目可行性研究报告的批复》（中发改小榄投审〔2020〕11 号），同意本项目实施。</p> <p>2021 年 03 月 19 日，中山市发展和改革局出具《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更（调整）审批意见表》（中发改小榄投审〔2021〕3 号），同意项目名称从“中山市小榄镇工业园区升级改造一期工程”变更为“广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程”。</p>

	2022 年 07 月 05 日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改小榄投审〔2022〕26 号)，项目审核概算总投资为 129082.63 万元。
--	--

(二) 项目营运收入及成本估算

1. 收入预测

本项目建成正式运营后主要收入包括现有地块租金收入、新建改造厂房租金收入、充电桩充电收入、停车位收入、5G 基站收入、物业管理费收入。

(1) 现有地块租金收入

本次项目内原有已出租的地块租金亦纳入本项目作为收益部分，以 2020 年收益约为 1338.46 万元为基数，每年上涨 5%。

(2) 新建改造厂房租金收入

工业园 2023 年新建成 4 栋 3 层厂房, 1 栋 6 层办公楼。总建筑面积为 107000 m², 总占地面积 35000 m²。按镇内合作厂企租金水平测算(如本田制锁公司), 新建工业园区广告租金及厂房办公楼租金月收入约为 420.80 万元, 新建工业园年广告及租金收益为 5,049.59 万元, 且以后租金每年上涨 5%。

(3) 充电桩充电收入

充电桩充电收费按现行标准是 2 元/每度电, 一台新能源汽车(如比亚迪电动车)充满电约需 15 度电, 用时约为半小时。经初步估算充电桩每年带来收入约为 87.6 万元。

(4) 停车位收入

均为地面停车场, 共设有小汽车停车位 200 个, 其中有 20 个车位作为汽车充电桩车位使用、摩托车停车位 500 个、非机动车停车位 300 个、室外装卸货泊位 8 个。停车场停车位按镇内收费标准每小时 4 元收费, 预计使用率为 50%, 停车场每年收入约为 315.36 万元。

(5) 5G 基站收入

伴随 5G 通信的高速发展, 整体工业园区内预计需增设 128 个大型基站及 780 个小型基站, 按照现有的 5G 基站租金标准预估, 工业园内 5G 基站合计能带来 1470 万元的租金收入。

(6) 物业管理费收入

年物业管理费收入年收费 504.00 万元，每年增加 5%。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	现有地块 租金收入	新建改造 厂房租金收	充电桩 充电收入	停车位 收入	5G基站收 入	物业管 理费收入	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年	1,626.91	5,049.59	87.60	315.36		504.00	7,583.46
第四年	1,708.25	5,302.07	87.60	315.36		529.20	7,942.48
第五年	1,793.66	5,567.17	87.60	315.36	1,470.00	555.66	9,789.45
第六年	1,883.35	5,845.53	87.60	315.36	1,470.00	583.44	10,185.28
第七年	1,977.52	6,137.81	87.60	315.36	1,470.00	612.62	10,600.91
第八年	2,076.39	6,444.70	87.60	315.36	1,470.00	643.25	11,037.30
第九年	2,180.21	6,766.93	87.60	315.36	1,470.00	675.41	11,495.51
第十年	2,289.22	7,105.28	87.60	315.36	1,470.00	709.18	11,976.64
第十一	2,403.68	7,460.54	87.60	315.36	1,470.00	744.64	12,481.82
第十二	2,523.87	7,833.57	87.60	315.36	1,470.00	781.87	13,012.27
第十三	2,650.06	8,225.25	87.60	315.36	1,470.00	820.96	13,569.23
第十四	2,782.56	8,636.51	87.60	315.36	1,470.00	862.01	14,154.04
第十五	2,921.69	9,068.34	87.60	315.36	1,470.00	905.11	14,768.10
第十六	3,067.77	9,521.76	87.60	315.36	1,470.00	950.37	15,412.86
第十七	3,221.16	9,997.84	87.60	315.36	1,470.00	997.89	16,089.85
第十八	3,382.22	10,497.7	87.60	315.36	1,470.00	1,047.7	16,800.69
第十九	3,551.33	11,022.6	87.60	315.36	1,470.00	1,100.1	17,547.08
第二十	3,728.90	11,573.7	91.98	331.13	1,543.50	1,155.1	18,424.43
合计	45,768.7	142,056.	1,581.1	5,692.2	23,593.5	14,178.	232,871.4

2. 成本预测

本项目建成正式运营后主要支出包括工程维修及管理费用、工资福利费和备用金。

(1) 工程维修及管理费用

预计为 1,585.80 万元，每年递增 5%，项目运营的首年按此金额的 90%计算。

（2）工资福利费

工业园区运营成本支出主要在运营人员的薪金支出上，本项目拟设项目经理 1 人、项目助理 1 人、工程经理 1 人、安保经理 1 人、消防主管 1 人、保安队长 1 人、保洁经理 1 人、会计主管 1 人，客服人员 2 人、维保人员 8 人、保安员 32 人、保洁 10 人、绿化 3 人，薪金支出约为 340.8 万元/年，成本支出每年增幅约为 5%。

（3）备用金

以薪金支出的 20%用作备用金约为 68.16 万元。成本支出每年增幅约为 5%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	工程维修及管理费用	工资福利费	备用金	合计
第一年				0.00
第二年				0.00
第三年	1,427.22	340.80	68.16	1,836.18
第四年	1,498.58	357.84	71.57	1,927.99
第五年	1,748.34	375.73	75.15	2,199.22
第六年	1,835.76	394.52	78.90	2,309.18
第七年	1,927.55	414.24	82.85	2,424.64
第八年	2,023.93	434.96	86.99	2,545.88
第九年	2,125.12	456.70	91.34	2,673.16
第十年	2,231.38	479.54	95.91	2,806.83
第十一年	2,342.95	503.52	100.70	2,947.17
第十二年	2,460.10	528.69	105.74	3,094.53
第十三年	2,583.10	555.13	111.03	3,249.26
第十四年	2,712.26	582.88	116.58	3,411.72
第十五年	2,847.87	612.03	122.41	3,582.31
第十六年	2,990.26	642.63	128.53	3,761.42
第十七年	3,139.78	674.76	134.96	3,949.50
第十八年	3,296.76	708.50	141.71	4,146.97
第十九年	3,461.60	743.92	148.80	4,354.32
第二十年	3,634.68	781.12	156.24	4,572.04
合计	44,287.24	9,587.51	1,917.57	55,792.32

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程在债券存续期内的项目营运收益为 163,226.69 万元。

金额单位：人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年			
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	7,583.46	1,836.18	5,747.28
第五年	7,942.48	1,927.99	6,014.49
第六年	9,789.45	2,199.22	7,590.23
第七年	10,185.28	2,309.18	7,876.10
第八年	10,600.91	2,424.64	8,176.27
第九年	11,037.30	2,545.88	8,491.42
第十年	11,495.51	2,673.16	8,822.35
第十一年	11,976.64	2,806.83	9,169.81
第十二年	12,481.82	2,947.17	9,534.65
第十三年	13,012.27	3,094.53	9,917.74
第十四年	13,569.23	3,249.26	10,319.97
第十五年	14,154.04	3,411.72	10,742.32
第十六年	14,768.10	3,582.31	11,185.79
第十七年	15,412.86	3,761.42	11,651.44
第十八年	16,089.85	3,949.50	12,140.35
第十九年	16,800.69	4,146.97	12,653.72
第二十年	17,547.08	4,354.32	13,192.76
合计	214,446.97	51,220.28	163,226.69

（三）项目对应地块概况及地块收益测算

1. 地块信息

（1）地块位置及四至范围

地块信息：XL03-S22-2 土地，该地块位于联丰村（高速公路出口生活区）；

地块内容与规模：土地使用权面积：193492.5 平方米

设定容积率：

计容总建筑面积:

土地用途(用地性质): 二类居住兼容商业用地

2. 投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

XL03-S22-2 土地目前已完成收储, 五通一平已完成, 地块已为成熟地块。

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为建设单位自筹和政府专项债券。

3. 资金平衡

XL03-S22-2 土地土地出让收益作为广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程本次发行专项债券还款来源偿还。根据《财政部、住房城乡建设部关于切实落实保障性安居工作资金加快预算执行进度的通知》(财综〔2011〕41号)、《广东省财政厅、广东省教育厅转发财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》(粤财〔2011〕291号)、《广东省财政厅、广东省水利厅转发财政部、水利部关于土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》(粤财农〔2011〕276)、《关于印发广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法的通知》(粤财综〔2004〕186号)等相关文件的相关规定, 土地出让收入需剔除上述政策基金。根据项目实施单位的预测, 征地成本和相关税费一般占土地出让收入的 30%-40%之间, 基于保守谨慎性原则, 预测土地扣除征地成本和税费后的收益为土地出让收入的 60%, 并以此作为上述政策资金的计提依据。以上土地出让收入扣除提取的政策基金形成的基金性收入将按照《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)等文件要求, 专项用于偿还本期债券本息, 之后剩余部分用于偿还该地块前期融资本息。

4. 地块收益预测说明

(1) 土地出让收入预测

中山市 1 个地块出让收入预测分析参考小榄镇城市建设和管理局对本地块提供的土地资料估价, 可用于资金平衡土地相关收益情况如下:

XL03-S22-2 土地

土地地价测算表一(估价对象地价定义一览表)

位置	估价期日的用地性质	估价设定的用途	设定使用年限(年)	设定容积率	估价期日的实际开发程度	估价设定的开发程度	设定土地使用权类型	备注
XL03-S22-2 土地	二类居住兼容商业用地	二类居住兼容商业用地	居住 70 年、商业 40 年		宗地红线外“五通”及红线内场地平整	宗地红线外“五通”及红线内场地平整	出让	

地价测算表二

位置	设定土地使用权年限(年)	用地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	单位面积地价(元/m ²)	单位楼面地价(元/m ²)	总地价(万元)	备注
XL03-S22-2 土地	居住 70 年、商业 40 年	193492.5		6,750.00	4,500.00	130,607.40	全部出让

(2) 现预测项目实现土地出让收入情况如下:

①. 根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格结合土地价格增长率(分别以项目所在地 GDP 增速孰低值(3.40%)的 100%、90%和 80%为土地价格增长)。

项目土地出让收入表

测算表一：预计土地价格增速为中山市近三年 GDP 增速孰低值（3.40%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	融资当年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	...	第二十年
1	XL03-S22-2 土地	130,607.4 0	135,048.0 5	139,639.6 9	144,387.4 3	149,296.6 1	154,372.6 9	159,621.3 6	.. .	254,905.1 2
	土地出让收入	130,607.4 0	135,048.0 5	139,639.6 9	144,387.4 3	149,296.6 1	154,372.6 9	159,621.3 6	.. .	254,905.1 2

测算表二：预计土地价格增速为中山市近三年 GDP 增速孰低值的 90%，即增幅 3.40%*0.9

金额单位：人民币万元

序号	项目	融资当年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	...	第二十年
1	XL03-S22-2 土地	130,607.4 0	134,603.9 9	138,722.8 7	142,967.7 9	147,342.6 0	151,851.2 9	156,497.9 4	.. .	238,655.00
	土地出让收入	130,607.4 0	134,603.9 9	138,722.8 7	142,967.7 9	147,342.6 0	151,851.2 9	156,497.9 4	.. .	238,655.00

测算表三：预计土地价格增速为中山市近三年 GDP 增速孰低值的 80%，即增幅 3.40%*0.8

金额单位：人民币万元

序号	项目	融资当年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	...	第二十年
1	XL03-S22-2 土地	130,607.4 0	134,159.9 2	137,809.0 7	141,557.4 8	145,407.8 4	149,362.9 3	153,425.6 1	223,392.20
	土地出让收入	130,607.4 0	134,159.9 2	137,809.0 7	141,557.4 8	145,407.8 4	149,362.9 3	153,425.6 1	223,392.20

②. 土地出让收益预测：按自融资开始日起第 20 年全部完成土地挂牌交易
 测算表一：预计土地价格增速为中山市近三年 GDP 增速孰低值（3.40%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	XL03-S22-2 土地	合计
一	土地出让收入	254,905.12	254,905.12
二	相关成本	76,703.73	76,703.73
1	土地开发成本	0.00	0.00
2	基本政策成本	76,703.73	76,703.73
三	用于资金平衡土地 的相关收益	178,201.39	178,201.39

基本政策成本

金额单位:人民币万元

序号	项目	1.土地出让预测收入	2.提取教育基金(土地出让收入的10%),穗财综〔2012〕6号【(1-5)*10%】	3.提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%),穗财农〔2011〕276号(1*10%)	4.提取保障安居工程资金(土地收入的10%),穗府办〔2011〕3号【(1-5)*10%】	5.提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为75元/m ²),财综〔2006〕48号、财综〔2009〕24号(总面积*20%*53)	6.基本政策成本(2+3+4+5)
1	XL03-S22-2 土地	254,905.12	25,461.49	25,490.51	25,461.49	290.24	76,703.73
	合计	254,905.12	25,461.49	25,490.51	25,461.49	290.24	76,703.73

测算表二：预计土地价格增速为中山市近三年 GDP 增速孰低值的 90%，即增幅 3.40%*0.9。

金额单位：人民币万元

序号	项目	XL03-S22-2 土地	合计
一	土地出让收入	238,655.00	238,655.00
二	相关成本	71,828.69	71,828.69
1	土地开发成本	0.00	0.00
2	基本政策成本	71,828.69	71,828.69
三	用于资金平衡土地的相关收益	166,826.31	166,826.31

基本政策成本

金额单位:人民币万元

序号	项目	1.土地出让预测收入	2.提取教育基金(土地出让收入的10%),穗财综〔2012〕6号【(1-5)*10%】	3.提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%),粤财农〔2011〕276号(1*10%)	4.提取保障安居工程资金(土地收入的10%),穗府办〔2011〕3号【(1-5)*10%】	5.提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为75元/m ²),财综〔2006〕48号、财综〔2009〕24号(总面积*20%*53)	6.基本政策成本(2+3+4+5)
1	XL03-S22-2 土地	238,655.00	23,836.48	23,865.50	23,836.48	290.24	71,828.69
	合计	238,655.00	23,836.48	23,865.50	23,836.48	290.24	71,828.69

测算表三：预计土地价格增速为中山市近三年 GDP 增速孰低值的 80%，即增幅 3.40%*0.8。

金额单位：人民币万元

序号	项目	XL03-S22-2 土地	合计
一	土地出让收入	223,392.20	223,392.20
二	相关成本	67,249.85	67,249.85
1	土地开发成本	0.00	0.00
2	基本政策成本	67,249.85	67,249.85
三	用于资金平衡土地的相关收益	156,142.35	156,142.35

基本政策成本

金额单位:人民币万元

序号	项目	1. 土地出让预测收入	2. 提取教育基金(土地出让收入的10%), 穗财综〔2012〕6号 【(1-5)*10%】	3. 提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%), 粤财农〔2011〕276号(1*10%)	4. 提取保障安居工程资金(土地收入的10%), 穗府办〔2011〕3号 【(1-5)*10%】	5. 提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为75元/m ²), 财综〔2006〕48号、财综〔2009〕24号(总面积*20%*53)	6. 基本政策成本 (2+3+4+5)
1	XL03-S222-2 土地	223, 392. 20	22, 310. 20	22, 339. 22	22, 310. 20	290. 24	67, 249. 85
	合计	223, 392. 20	22, 310. 20	22, 339. 22	22, 310. 20	290. 24	67, 249. 85

根据上述测算，在按中山市近三年 GDP 增速孰低值（3.40%）计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 178,201.39 万元；

同理计算，中山市近三年 GDP 增速孰低值的 90%即 $3.40\% \times 0.9$ 计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益 166,826.31 万元；

同理计算，在按中山市近三年 GDP 增速孰低值的 80% $3.40\% \times 0.8$ 即计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 156,142.35 万元。

四、总体评价

经上述测算，在广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程营运收益与相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程，在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下和对应土地挂牌出让价格分别以中山市 2020 年 GDP 增速孰低值的 100%、90%、80%比例增长时，预期广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程自身收益和土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

（一）市场风险及控制措施

（1）主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）财务风险及控制措施

（1）风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

(2) 风险控制措施:《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时,在项目建设过程中,加强项目施工预算管理、招标及合同管理,尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加,导致财务风险出现,专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金,以调整增加对应项目资本金的方式,确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

(三) 管理风险及控制措施

(1) 风险分析:在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素,会对项目建设产生一定的不确定性。

(2) 风险控制措施:项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作,选择具有较高技术与管理水平的承建商,督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备,加强施工安全管理,保证项目工期和质量。

(四) 政策风险及控制措施

(1) 风险分析:地方政府发行的专项债券,如果国家针对专项债券发行政策进行调整,可能导致后续债券发行难以实现,进而影响项目后续建设。

(2) 风险控制措施:本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》(国办发〔2018〕101号)、中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字〔2019〕33号)等政策文件要求实施的,国家相关政策变化可能性较小。同时,如遇国家政策调整,专项债券发行人将根据调整后的国家政策,积极统筹安排地方专项资金,多渠道筹措项目建设后续资金,确保发行债券建设的项目按期完工,并顺利投入运营。

六、本报告使用范围

本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行2025年广东省政府地方专项债券时参考使用,不得用于本报告所限定范围以外的其他用途,

委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果,与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

证书序号: 0021207

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人: 李建均
主任会计师:
经营场所: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼401

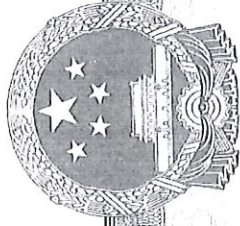
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470338
批准执业文号: 深财会（2021）2号
批准执业日期: 2021年1月13日

发证机关: 深圳市财政局

2024年1月29日

中华人民共和国财政部制





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GDUGR6Q



名称 深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李建均

成立日期 2020年09月29日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼401

重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

