



**深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）**

**关于**

**广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智  
慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区**

**周边配套基础设施改造项目**

**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：0755-82871178

深恒昇专评价字[2025]第 A0019 号

梅州市梅县区财政局：

我们接受梅州市梅县区财政局委托，对广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目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、项目基本情况

### 1. 项目组织实施机构

根据广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目可行性研究报告的批复可知，该项目实施单位为梅州市梅县区住房和城乡建设局。

### 2. 项目情况

项目名称	广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目
项目总投资金额（万元）	48,458.18
项目建设内容	<p>本项目包含 8 个子项目：</p> <p>1. 梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目</p> <p>项目建设规模及内容：对建设路片区永兴南园、永兴北园、邮政宿舍小区等 21 个小区进行建筑本体改造：1、拆除违章搭建和外立面整治 3835 平方米，屋面防水改造 51130 平方米，建筑排水改造 76695 平方米；2、楼道拆除和更换楼道门 180 扇，楼梯和楼道空间美化更新 85 处，无障碍设施 85 处；三线整治 85 栋，智慧楼宇对讲系统 180 套；3、节能改造和建筑架构加固。</p> <p>2. 梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目</p> <p>变更前项目建设规模及内容：对建设路片区永兴南园、永兴北园、邮政宿舍小区等 21 个小区进行周边配套基础设施改造：1、铺设沥青混凝土 28948 平方米，人行道面层改造 14944 平方米，新增及改造道路雨水管 3436 米、污水管 3436 米，新增及改造通信管线 966 米，新增及改造电力管线改造 2568 米，道路绿</p>



	<p>化 2440 平方米等；2、小区内部公共空间路面翻新 34410 平方米，停车位改造 2910 平方米，绿化美化 1770 平方米；3、垃圾分类站点 30 处；4、监控设备 218 套，消防栓 250 套等；5、增设新能源设施；6、智慧社区综合管理系统 1 项。</p> <p>变更后项目建设规模及内容：对建设路片区永兴南园、永兴北园、邮政宿舍小区等 21 个小区进行周边配套基础设施改造：1、铺设沥青混凝土，人行道面层改造，破除原有道路、土方开挖、基坑支护、新建雨水箱涵、污水箱涵、土方回填、道路恢复，新建道路雨水箱涵、污水箱涵，新增及改造通信管线，新增及改造电力管线改造，道路绿化等；2、小区内部公共空间路面翻新，停车位改造，绿化提升；3、垃圾分类站点；4、监控设备，消防栓等；5、新能源汽车充电桩、增容变压器及配套；6、智慧社区综合管理系统。</p> <p>3. 梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目和梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目</p> <p>项目建设规模及内容：对新城办事处华慧苑、富都小区、福源楼、梅瑶大厦等 21 个小区建筑主体进行改造：1. 传统基础类建设（外立面改造 44500 平方米、雨污水管改造 7982 米、维修更换供水管网 5246 米、楼梯间装饰改造 241975 米、其他设施维护等 1 项），2、新基建类建设（智慧物业 21 套、智慧照明及消防改造 21 处智慧四线线路规整 151 处）。</p> <p>4. 梅县区程江镇天秀新苑等七个老旧小区主体改造项目</p> <p>建设规模及内容：梅县区程江镇天秀新苑等七</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>个老旧小区 78 栋 924 户，建筑面积约 9.22 万平方米。项目工程主要包括：天面防水隔热改造，增设钢结构雨棚、雨棚瓦面改造（原来就有的铁皮瓦更换成树脂瓦）、杂物间铁门更换、楼梯间改造、强电弱电改造、楼层排水排污改造、楼层消防改造及立面更换客家特色的防盗网建筑屋面整修、水电气改造、内部装饰更新。</p> <p>5. 梅县区程江镇天秀新苑等七个老旧小区配套设施改造项目</p> <p>建设规模及内容：程江镇天秀新苑等七个老旧小区 78 栋 924 户，小区道路、设施、公共环境和建筑等四个部分约 4.48 万平方米。本项目改造内容：公共空间地面改造、小区入口门楼改造、道路改沥青路面、围墙改造、四线落地、供水消防用水整治、排水排污整治、增加和规整公共停车位、增加垃圾分类亭、自助快递柜、保安亭、智能停车道闸及停车管理、智能充电桩、智慧社区管理平台、无障碍设施、绿化、休闲凉亭、活动中心、娱乐设施、坐凳、党建宣传栏、楼梯声控灯、壁灯、沿路风貌提升等。</p> <p>6. 梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目</p> <p>项目建设规模及内容：对怡迪苑市场片区保险公司宿舍、怡泰园、怡迪苑 19 栋、好景好运大厦、华达楼、华发苑、怡迪苑 26 栋、怡迪苑 10-13 栋、新侨大厦、怡雅园、广梅北路 55 号测报站、金属大厦等 15 个老旧小区进行建筑本体改造：1、传统基础类建设（外立面改造 92790 平方米、建筑物给排水改造 5726 平方米、楼梯间装饰改造 44 栋、其他设施维护等 1 项）2、新基建类建设（节能改造 1 项、智慧照明及消防改造 44 处、新能源建设 1 项）</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>7. 梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目</p> <p>项目建设规模及内容：对怡迪苑市场片区保险公司宿舍、怡泰园、怡迪苑 19 栋、好景好运大厦、华达楼、华发苑、怡迪苑 26 栋、怡迪苑 10-13 栋、新侨大厦、怡雅园、广梅北路 55 号测报站、金属大厦等 15 个老旧小区及永定路、永福路、怡迪苑一街，怡迪苑二街、怡迪苑三街 5 条城市道路、渡江津 1 条村道进行周边配套基础设施提升改造：1、传统基础类建设（敷设智慧系统网络及维修改造原路面 11808 平方米、智慧门禁 15 处、智慧照明设施 109 个、智能消防设施 27 个、智慧安全便民中心 7 处、智慧垃圾分类箱 16 个、停车位 608 个）；2、新基建类建设（智慧汽车充电桩 83 个、智慧社区管理平台系统建设 1 项、新能源建设 1 项）。</p>
项目计划建设工期	2024- 2025
项目获批情况	<p>1. 2023 年 5 月 5 日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审[2023] 28 号）；</p> <p>2. 2023 年 5 月 5 日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审[2023] 27 号）；</p> <p>3. 2023 年 5 月 5 日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审[2023] 26 号）；</p> <p>4. 2023 年 5 月 5 日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审[2023] 27 号）；</p>

革局出具《关于梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审[2023] 25号）；

5. 2023年4月27日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅县区程江镇天秀新苑等七个老旧小区主体改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审[2023] 24号）；

6. 2023年4月27日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅县区程江镇天秀新苑等七个老旧小区配套设施改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审[2023] 23号）；

7. 2023年6月2日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审（2023）47号）；

8. 2023年6月2日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审（2023）48号）；

9. 2024年1月15日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《关于梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目可行性研究报告变更的复函》（梅县区发改审（2024）7号）。

## 二、应付本息情况

### 1. 存量债券资金列式

广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目，以前年度已安排专项债券资金共





计 2,000.00 万元。对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十四期）	20年	2.39%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十七期）	20年	2.37%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						2,000.00

## 2. 还本付息测算

本年度及以后年度计划融资金额为 28,000.00 万元。期限为二十年，假设融资利率 4.05%，每半年支付利息，第二十年末偿还本金，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	1,000.00	1,000.00		2.39%	478.00	1,478.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.37%	474.00	1,474.00
第一年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第二年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第三年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第四年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第五年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第六年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第七年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第八年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第九年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十一年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十二年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十三年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十四年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十五年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十六年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十七年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十八年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00
第十九年	28,000.00		28,000.00	4.05%	1,134.00	1,134.00



第二十年	28,000.00	28,000.00		4.05%	1,134.00	29,134.00
合计		30,000.00			23,632.00	53,632.00

3. 本次融资前，项目已发生融资行为，已产生相关融资成本。

### 三、项目收益与融资平衡情况

#### （一）项目收益及现金流入预测编制基础

为满足梅州市市政建设需求，推进梅州市梅县区经济发展，完善梅州市梅县区基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金，由财政统筹使用，实现广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目自身收益与融资进行自求平衡。

#### （二）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。

#### （三）项目自身产生的净现金流入

##### 1. 收入预测

根据深圳群伦项目管理有限公司于2022年10月编制的广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目收入、梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目收入、梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目收入、梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目收入、梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑



市场片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目收入、梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目收入。

(1) 梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目建成正式运营后主要收入包括信息服务收益、平台分成收益、各类广告收益、停车收益和其他收益具体收入如下：

1) 信息服务费：当前户外媒体广告收益高速发展。建设路片区打造智慧社区必然产生信息服务，结合项目体量，初步估计运营期每月信息服务收益为2万元，则运营期首年信息服务收益为24万元，按照收益涨幅为运营期基础年的10%，运营期第四年达到稳定收益。

2) 平台分成收益：初步估计运营期每月各平台收益合计为3万元，则运营期首年信息服务收益为36万元，按照收益涨幅为运营期基础年的10%，运营期第四年达到稳定平台收益。

3) 各类广告收益：广告收益分为电子屏广告和固定广告位。其中电子广告屏（智慧大屏和5G智慧灯杆）收益按照平均单价0.75元/次，第3年（运营期第一年）基础播放量为200万次/年，播放次数涨幅按照运营期基础年的10%，运营期第四年达到稳定播放量。

4) 停车收益：参考梅州市梅县区停车收费标准，暂按照100元/月/泊，停车数量按照2057辆，为便于计算，统一80%使用月租形式计费，则运营期首年停车收益约为197万元，按照年均单价涨幅为运营期基础年的10%，运营期第四年达到稳定单价。

(2) 梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目建成正式运营后主要收入包括智慧门禁广告收益和物业收益：

1) 智慧门禁广告：当前户外媒体广告收益高速发展，参考市场行情，平均单价按照约0.3元/次，考虑项目为老旧小区广告，运营期内单价不考虑涨幅。随着智慧社区建设的推进和完善，投放广告次数逐年上升，第3年（运营期第一年）基础播放量为1200万次/年（合计每栋楼每天播放次数约为387次），播放次数按照每年递增7.5%。第十年（运营期第七年）达到稳定播放量为2400万次/年。

2) 物业增值收益：社区改造必定会改善小区环境 and 安全，会提高物业增值





收益,根据梅州市物业市场行情,物业收益按照 1.65 元/m<sup>2</sup>/月,计算基数为 30.24 万平方米,考虑此部分收益为增值收益,计算期内不考虑涨幅,综合平均取整按照 300 万/年。

(3)梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目建成正式运营后主要收入包括智慧广告收益。

智慧广告收益主要为楼宇门禁系统智慧屏幕广告收益,楼栋 85 栋按照每栋楼宇设置 3 个广告位,按照 70 元/天/处标准(市场收费依据网址:<https://zhuanlan.zhihu.com/p/561391100>),空置率按 15%计算。

(4)梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区周边配套设施改造项目建成正式运营后主要收入包括路灯广告牌、路边停车位收入、充电桩收入、融合基础设施租赁服务收入、光伏收入、系统运营平台收入等。

1)路灯广告牌:本项目建设共有 181 杆,根据梅州市、梅江区等道路路灯广告牌承租市场了解,租赁价格均在 400-1000 元/月/杆不等,本项目取 550 元每/杆/月,空置率按 85%计算。

2)路边停车位收入:本项目预计共有 1300 个车位,参考梅州市机场停车场小型车辆收费标准,一天封顶 25 元/个/天。本项目取一天封顶 20 元/个/天,停车率按 85%计算。

梅州机场停车场机动车停放服务收费标准表

车辆类别	停车时间	收费标准	备注
各类车	30分钟内（含30分钟）	免费	1. 停放时间不足1小时的，按1小时计； 车辆连续停放24小时以内的，小型车最高收费20元，大型车最高收费25元； 车辆停车超过24小时的，按上述计费方式和标准累加计费。 2. 军警车辆、实施救助的医院救护车及市政工程抢修车辆免收机动车停放服务费。
小型车	免费时间后，2小时内（含2小时）	5元/小时	
	2小时以后	2元/小时	
	24小时	20元/天	
大型车	免费时间后，2小时内（含2小时）	7元/小时	
	2小时以后	3元/小时	
	24小时	25元/天	

3) 充电桩收入: 预计每车位日均充电量 250 度/天/枪, 本项目预计共设有 20 枪, 本项目年用电 131.40 万度, 根据顺易充价格详情 1.0114 元/度-1.9469 元/度, 本项目按峰平谷综合单价为 1 元/度计算。



## 市发展改革局

当前位置：首页 > 政务公开 > 政府机构 > 市发展改革局 > 重点领域信息公开 > 价格标准

### 关于我省新能源汽车用电价格有关问题的通知

来源：广东发改局网站

时间：2018-07-02 09:30:13

阅读：115

颜色：白

字号：[大] [中] [小]

分享到：(0) (0)

#### 粤发改价格〔2018〕313号

各地级以上市发展改革委（局），深圳市市场监督管理局、广东电网公司、广州供电局、深圳供电局：

为进一步利用价格杠杆促进新能源汽车推广应用，根据《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（粤府〔2016〕46号）规定，现就有关事项通知如下：

一、对省（不含深圳市）县及县以上公共充电桩的电动汽车充电设施用电，统一按大工业用电电价执行，充电设施接入电压等级低于1千伏的，按大工业电价电价的1-10千伏对应的峰谷电价标准执行。

二、深圳市县已安装独立电表的新能源汽车充电设施用电，按照容量对应的相应的大工业电价标准执行，按容量在100千伏安及以下，或者公用变压器接入的充电设施，按大工业电价对应的电价标准执行。

三、全省范围内已安装独立电表的新能源汽车充电设施用电电价均按基本电价。

四、各地级以上市价格主管部门制定的新能源汽车充电设施电价标准，最高不得超过每千瓦时0.8元，原则上低于0.8元的地方可继续执行原有政策及标准。

五、我省新能源汽车专用充电桩用电价格仍按《关于调整电价政策有关问题的通知》（粤发改价格〔2017〕5073号）规定的电价政策。

六、上述规定自2018年7月1日起执行，对于电表不具备分时计量功能的新能源汽车充电设施，电网企业应免费提供电表，更换一个实施一个，2018年10月1日前全部更换并执行大工业用电电价。

广东发改局

2018年6月28日

4) 融合基础设施租赁服务收入: 包括基础设施租赁、数据出租、通讯管廊资源出租、场地租赁等。

5) 光伏收入: 电价按广东省脱硫机组标杆电价 0.4530 元/kWh 计算。



各省脱硫燃煤标杆电价

序号	省份	调价前	调价幅度	调价后
1	河南	0.3551	0.0228	0.3779
2	山东	0.3729	0.022	0.3949
3	陕西	0.3346	0.0199	0.3545
4	重庆	0.3796	0.0168	0.3964
5	河北南	0.3497	0.0147	0.3644
6	河北北	0.3634	0.0086	0.372
7	天津	0.3514	0.0141	0.3655
8	江苏	0.378	0.013	0.391
9	湖南	0.4471	0.0029	0.45
10	广东	0.4505	0.0025	0.453
11	北京	0.3515	0.0083	0.3598
12	贵州	0.3363	0.0162	0.3515
13	山西	0.3205	0.0115	0.332
14	广西	0.414	0.0067	0.4207
15	吉林	0.3717	0.0014	0.3731
16	湖北	0.3981	0.018	0.4161
17	辽宁	0.3685	0.0064	0.3749
18	海南	4198	0.01	0.4298
19	江西	0.3993	0.015	0.4143
20	上海	0.4048	0.0107	0.4155
21	福建	0.3737	0.0195	0.3932
22	黑龙江	0.357	0.017	0.374
23	安徽	0.3693	0.0151	0.3844
24	内蒙古西	0.2772	0.0057	0.2829
25	内蒙古东	0.3035	0	0.3035
26	浙江	0.4153	0	0.4153
27	青海	0.3247	0	0.3247
28	四川	0.4012	0	0.4012
29	云南	0.3358	0	0.3358
30	甘肃	0.2978	0	0.2978
31	宁夏	0.2595	0	0.2595

6) 系统运营平台收入: 主要用户体系运营、技术服务运营、数据服务运营、互联网运营、业务收入运营, 以项目区域中企业 15 家作为服务对象, 本项目暂按 10 万元/年计。

(5) 梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目建成正式运营后主要收入包括屋顶光伏收入、智慧物业管理收入以及广告收入

#### ①屋顶光伏收入

根据市场调研分析和综合考虑屋顶自然遮挡和女儿墙高度等建筑因素影响, 1 千瓦占用屋顶面积约为 15~20 平方米, 即 1 兆瓦项目需要使用 1.5~2



万平方米面积。本项目可用屋顶面积取 5726 平方米计算，项目光伏发电装机容量约为 286kW-382kW。

光伏电站日发电量=装机容量 (kW) ×峰值日照时数 (kW/h/m<sup>2</sup>/day) ×系统效率 (80%)

基于上述条件，可测算出（理想状态）本项目

日发电量：899 kW·h-1201kW·h 之间

$286\text{kW} \times 3.93 \times 80\% = 899 \text{ kW} \cdot \text{h}$

$382\text{kW} \times 3.93 \times 80\% = 1201 \text{ kW} \cdot \text{h}$

年发电量：707.48 万度电-943.31 万度电之间

$365 \times 899 \text{ kWh} = 330900 \text{ kWh}$ ，即为 33.09 万度电。

$365 \times 1201 \text{ kWh} = 441971 \text{ kWh}$ ，即为 44.20 万度电。

电价上网单价为 0.453 元/度考虑，屋顶光伏项目收入在 14.99 万元-20.02 万元区间，取平均值为 17.51 万元。

②智慧物业管理收入，小区户数约 563 户，根据《中华人民共和国价格法》、《物业管理条例》，每户智慧物业管理费 100 元/月测算，每 3 年单价上涨 5%；

③广告收入，本项目可提供 30 块广告位，根据《中华人民共和国价格法》暂估广告收入 2 万元/位测算（允许投放广告的前提下），以及智慧平台广告收入暂估 40 万元/年，每年单价上涨 5%考虑。

(6)梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目建成正式运营后主要收入包括停车场停车收费收入、停车场配套充电桩服务费收入、智慧物业管理收入以及广告收入

①停车场停车收费收入，根据周边停车量结合原有停车位和新规划停车位考虑，预估总停车位约有 500 辆，配建智能停车系统，配新建充电桩 83 个，据《粤发改价格[2015]483 号》，停车费收入标准统一按照按 10 元/个·日的收入计，每年单价上涨 1%；

②停车场配套充电桩服务费收入，主要包含汽车充电收入和摩托车充电收入，根据《关于电动汽车电价政策有关事项的通知》（发改价格〔2014〕1668 号），汽车充电服务费（按每度电 0.5 元服务费计收入，电费不计收入不计成本）按 10 元/个·时，日均负荷量为 10 小时/日收入计算。摩托车充电收入按 1 元/个·时，





日均负荷量为 10 小时/日收入计算。停车位负荷率运营期内由 70%~100%逐年增长；充电桩负荷率运营期内由 70%~100%逐年增长。

③智慧物业管理收入,小区户数约 563 户,根据《中华人民共和国价格法》、《物业管理条例》,每户智慧物业管理费 50 元/月测算,每 3 年单价上涨 5%;

④广告收入主要包括小区内广告收入和灯杆广告收入,根据《中华人民共和国价格法》,暂估小区内广告收入 20 万元测算(允许投放广告的前提下),以及智慧平台广告收入暂估 130 万元/年。灯杆广告收入拟在道路两侧照明灯杆上悬挂广告牌,广告牌布置在灯杆两侧,一个灯杆设置两扇广告牌,合计约 1 m<sup>2</sup>,按照灯杆间距 25m 计算,预计可设置广告牌共计约 190 m<sup>2</sup>。根据《中华人民共和国价格法》和项目周边的广告牌收费情况,按 1500 元/平方米/年进行估算。广告收入每年总价上涨 5%。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	合计
第一年							0.00
第二年	457.00	665.00	553.80	1,458.92	185.10	619.00	3,938.82
第三年	502.70	692.40	553.80	1,458.92	190.10	669.10	4,067.02
第四年	552.97	772.70	553.80	1,458.92	195.30	719.60	4,253.29
第五年	608.27	845.70	553.80	1,458.92	200.80	730.80	4,398.28
第六年	608.27	865.80	553.80	1,458.92	206.60	742.40	4,435.78
第七年	608.27	929.60	553.80	1,458.92	216.10	792.10	4,558.78
第八年	608.27	1,013.60	553.80	1,458.92	222.50	804.90	4,661.98
第九年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	229.20	818.20	4,698.38
第十年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	236.20	871.60	4,758.78





第十一年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	243.60	886.20	4,780.78
第十二年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	254.90	903.20	4,809.08
第十三年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	263.00	962.50	4,876.48
第十四年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	271.60	979.20	4,901.78
第十五年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	280.60	996.70	4,928.28
第十六年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	290.00	1,062.70	5,003.68
第十七年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	303.60	1,083.70	5,038.28
第十八年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	314.00	1,103.70	5,068.68
第十九年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	324.90	1,177.30	5,153.18
第二十年	608.27	1,030.00	553.80	1,458.92	336.40	1,199.20	5,186.58
合计	11,244.94	18,144.80	10,522.13	27,719.48	4,764.50	17,122.10	89,517.95

## 2. 成本预测

根据深圳群伦项目管理有限公司于2022年10月编制的广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目成本、梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目成本、梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目成本、梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区周边配套设施改造项目成本、梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目成本、梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目成本。

(1) 梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目建成正式运营后主要支出包括：电费、水费等费用30万元/年，维护人员工资及福利费用25.5万元/年，日常维护维修费用15.6万元/年，其他费用5万元/年。

(2) 梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目建成正式运营后主要支出成本包括：工资及福利费42万元/年，修理费169万元/年，其他费用55万元/年。

(3) 梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目建成正式运营后主要支出包括：



①工资福利估算，参照行业薪酬水平计算，本项目运营暂按 6 个人计算，综合工资为 4500 元/月。

(4) 梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目建成正式运营后主要支出包括工资福利估算，参照行业薪酬水平计算，本项目运营暂按 10 个人计算，综合工资为 4500 元/月。

(5) 梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目建成正式运营后主要支出包括

①经营期能耗费用

依据项目能耗使用情况，主要指管理经营期所消耗的电、水 1 万元/年。

②工资及福利

项目初定管理技术人员为 3 人（具体人员安排详见下表），根据 2022 年梅州最低全日制用工最低工资标准计算平均月工资约 5000 元。

(6) 梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目建成正式运营后主要支出包括经营期能耗费用和工资及福利。

①经营期能耗费用

依据项目能耗使用情况，主要指管理经营期所消耗的电、水 25 万元/年。

②工资及福利

项目初定管理职工人员为 5 人，根据 2022 年梅州最低全日制用工最低工资标准计算平均月工资约 4000 元。每三年工资上涨 10%

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处科技路片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目	梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	合计
----	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------------	----------------------------------------	----





第一年							0.00
第二年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	25.00	472.50
第三年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	49.00	496.50
第四年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	49.00	496.50
第五年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	49.00	496.50
第六年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	51.40	498.90
第七年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	51.40	498.90
第八年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	51.40	498.90
第九年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	54.04	501.54
第十年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	54.04	501.54
第十一年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	54.04	501.54
第十二年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	56.94	504.44
第十三年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	56.94	504.44
第十四年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	56.94	504.44
第十五年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	60.14	507.64
第十六年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	60.14	507.64
第十七年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	60.14	507.64
第十八年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	63.65	511.15
第十九年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	63.65	511.15
第二十年	76.10	266.00	32.40	54.00	19.00	63.65	511.15
合计	1,445.90	5,054.00	615.60	1,026.00	361.00	1,030.52	9,533.02

### 3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目在债券存续期内的项目营运净收益为 79,984.93 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	0.00	0.00	0.00
第二年	3,938.82	472.50	3,466.32
第三年	4,067.02	496.50	3,570.52
第四年	4,253.29	496.50	3,756.79
第五年	4,398.28	496.50	3,901.78
第六年	4,435.78	498.90	3,936.88
第七年	4,558.78	498.90	4,059.88
第八年	4,661.98	498.90	4,163.08
第九年	4,698.38	501.54	4,196.84
第十年	4,758.78	501.54	4,257.24
第十一年	4,780.78	501.54	4,279.24



第十二年	4,809.08	504.44	4,304.64
第十三年	4,876.48	504.44	4,372.04
第十四年	4,901.78	504.44	4,397.34
第十五年	4,928.28	507.64	4,420.64
第十六年	5,003.68	507.64	4,496.04
第十七年	5,038.28	507.64	4,530.64
第十八年	5,068.68	511.15	4,557.53
第十九年	5,153.18	511.15	4,642.03
第二十年	5,186.58	511.15	4,675.43
合计	89,517.95	9,533.02	79,984.93

## 4. 项目现金流测算表

## 融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位:人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计净现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	1,134.00	0.00	-1,134.00	-1,134.00
第二年	3,938.82	1,134.00	472.50	2,332.32	1,198.32
第三年	4,067.02	1,134.00	496.50	2,436.52	3,634.83
第四年	4,253.29	1,134.00	496.50	2,622.79	6,257.62
第五年	4,398.28	1,134.00	496.50	2,767.78	9,025.40
第六年	4,435.78	1,134.00	498.90	2,802.88	11,828.29
第七年	4,558.78	1,134.00	498.90	2,925.88	14,754.17
第八年	4,661.98	1,134.00	498.90	3,029.08	17,783.25
第九年	4,698.38	1,134.00	501.54	3,062.84	20,846.10
第十年	4,758.78	1,134.00	501.54	3,123.24	23,969.34
第十一年	4,780.78	1,134.00	501.54	3,145.24	27,114.58
第十二年	4,809.08	1,134.00	504.44	3,170.64	30,285.22
第十三年	4,876.48	1,134.00	504.44	3,238.04	33,523.26
第十四年	4,901.78	1,134.00	504.44	3,263.34	36,786.60
第十五年	4,928.28	1,134.00	507.64	3,286.64	40,073.24
第十六年	5,003.68	1,134.00	507.64	3,362.04	43,435.29
第十七年	5,038.28	1,134.00	507.64	3,396.64	46,831.93
第十八年	5,068.68	1,134.00	511.15	3,423.53	50,255.46
第十九年	5,153.18	1,134.00	511.15	3,508.03	53,763.50
第二十年	5,186.58	32,086.00	511.15	-27,410.57	26,352.93
合计	89,517.95	53,632.00	9,533.02	26,352.93	26,352.93

## (四) 预期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

## 和利息情况





本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	2,000.00	952.00	2,952.00		已融资本金处 为该项目在本 次债券存续期 内偿还本金汇 总金额
第一年		1,134.00	1,134.00	0.00	
第二年		1,134.00	1,134.00	3,466.32	
第三年		1,134.00	1,134.00	3,570.52	
第四年		1,134.00	1,134.00	3,756.79	
第五年		1,134.00	1,134.00	3,901.78	
第六年		1,134.00	1,134.00	3,936.88	
第七年		1,134.00	1,134.00	4,059.88	
第八年		1,134.00	1,134.00	4,163.08	
第九年		1,134.00	1,134.00	4,196.84	
第十年		1,134.00	1,134.00	4,257.24	
第十一年		1,134.00	1,134.00	4,279.24	
第十二年		1,134.00	1,134.00	4,304.64	
第十三年		1,134.00	1,134.00	4,372.04	
第十四年		1,134.00	1,134.00	4,397.34	
第十五年		1,134.00	1,134.00	4,420.64	
第十六年		1,134.00	1,134.00	4,496.04	
第十七年		1,134.00	1,134.00	4,530.64	
第十八年		1,134.00	1,134.00	4,557.53	
第十九年		1,134.00	1,134.00	4,642.03	
第二十年	28,000.00	1,134.00	29,134.00	4,675.43	
合计	30,000.00	23,632.00	53,632.00	79,984.93	
本息覆盖倍 数	1.49				

### （五）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。

按项目自身收益的 90% 计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	2,000.00	952.00	2,952.00		已融资本金处 为该项目在本 次债券存续期 内偿还本金汇 总金额
第一年		1,134.00	1,134.00	0.00	
第二年		1,134.00	1,134.00	3,119.68	
第三年		1,134.00	1,134.00	3,213.46	
第四年		1,134.00	1,134.00	3,381.11	
第五年		1,134.00	1,134.00	3,511.60	
第六年		1,134.00	1,134.00	3,543.19	
第七年		1,134.00	1,134.00	3,653.89	
第八年		1,134.00	1,134.00	3,746.77	
第九年		1,134.00	1,134.00	3,777.16	
第十年		1,134.00	1,134.00	3,831.52	
第十一年		1,134.00	1,134.00	3,851.32	
第十二年		1,134.00	1,134.00	3,874.18	
第十三年		1,134.00	1,134.00	3,934.84	
第十四年		1,134.00	1,134.00	3,957.61	
第十五年		1,134.00	1,134.00	3,978.58	
第十六年		1,134.00	1,134.00	4,046.44	
第十七年		1,134.00	1,134.00	4,077.58	
第十八年		1,134.00	1,134.00	4,101.78	
第十九年		1,134.00	1,134.00	4,177.83	
第二十年	28,000.00	1,134.00	29,134.00	4,207.89	
合计	30,000.00	23,632.00	53,632.00	71,986.43	
本息覆盖倍 数	1.34				

按项目自身收益的 80% 计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		



已融资	2,000.00	952.00	2,952.00		已融资本金处 为该项目在本 次债券存续期 内偿还本金汇 总金额
第一年		1,134.00	1,134.00	0.00	
第二年		1,134.00	1,134.00	2,773.05	
第三年		1,134.00	1,134.00	2,856.41	
第四年		1,134.00	1,134.00	3,005.43	
第五年		1,134.00	1,134.00	3,121.43	
第六年		1,134.00	1,134.00	3,149.51	
第七年		1,134.00	1,134.00	3,247.91	
第八年		1,134.00	1,134.00	3,330.47	
第九年		1,134.00	1,134.00	3,357.47	
第十年		1,134.00	1,134.00	3,405.79	
第十一年		1,134.00	1,134.00	3,423.39	
第十二年		1,134.00	1,134.00	3,443.71	
第十三年		1,134.00	1,134.00	3,497.63	
第十四年		1,134.00	1,134.00	3,517.87	
第十五年		1,134.00	1,134.00	3,536.52	
第十六年		1,134.00	1,134.00	3,596.84	
第十七年		1,134.00	1,134.00	3,624.52	
第十八年		1,134.00	1,134.00	3,646.02	
第十九年		1,134.00	1,134.00	3,713.62	
第二十年	28,000.00	1,134.00	29,134.00	3,740.34	
合计	30,000.00	23,632.00	53,632.00	63,987.94	
本息覆盖倍 数	1.19				

经测算：按项目自身收益的90%计算的情况下，本息覆盖倍数为1.34；按项目自身收益的80%计算的情况下，本息覆盖倍数为1.19。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

#### （六）总体评价

综上所述，在广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边配套基础设施改造项目在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，预期广东省梅州市梅县区科技路、建设路、怡迪苑智慧节能小区和程江镇天秀新苑等七个老旧小区周边



配套基础设施改造项目自身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。

#### 四、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。

## 五、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。

(以下无正文)



中国·深圳

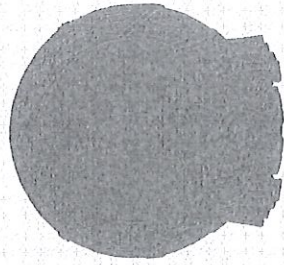
中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025年1月10日







证书序号: 0021207

## 说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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

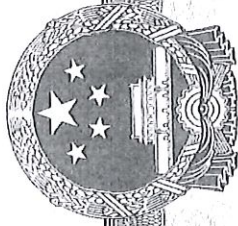


2024年1月29日

中华人民共和国财政部制







# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5GDUGR6Q



(副本)

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

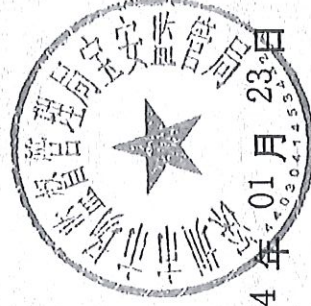
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼401



**重要提示**

1. 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。
2. 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。
3. 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



2024年01月23日