

2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）
—深圳市宝安区 2025 年
第二批文体建设项目（续发）
财务评估咨询报告
中天正和咨字〔2026〕第 04028 号

中天正和会计师事务所（广东）有限公司
J&R CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GD) CO.,LTD

地址（ADD）：深圳市宝安区新安街道海滨社区 电话（TEL）：（0755）21609825
欢乐港湾 9 号海府生态大厦 D 栋 702
邮编（P.C）：518104

传真（FAX）：（0755）21609825



目录

一、项目概述	2
二、评估分析	3
(一) 资金充足性	4
(二) 资金稳定性	12
三、风险分析	12
四、评估结论	13
附件：预期收入及成本分析	15
免责声明	39

2026 年深圳市政府专项债券（三十一期） —深圳市宝安区 2025 年第二批 文体建设项目（续发） 财务评估咨询报告

中天正和咨字（2026）第 04028 号

深圳市宝安区财政局：

中天正和会计师事务所（广东）有限公司接受委托，根据国家相关法律、法规的规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，对 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目（续发）情况进行财务评估咨询。

我们的财务评估依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在相关实施方案的具体预测说明中披露。

根据我们对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。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。

由于在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设，

包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目（续发）专项债券，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

具体评估情况及结果报告如下：

一、项目概述

本项目为深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目（续发），共计包括 2 个子项目，具体如下：

（一）新桥文化艺术中心升级改造工程

根据深圳市宝安区发展和改革局《关于新桥文化艺术中心升级改造项目总概算的批复》（宝发改概算〔2024〕209 号），本项目主要建设规模和内容是：

本项目为升级改造工程，主要对新桥文化艺术中心图书馆、影剧院现状场地重新布局，并进行装修改造，改造建筑面积 5,024 平方米。建设内容包括对现状饰面及局部墙体进行拆除，局部重新做隔墙，对室内地面、天花及墙面进行装饰，铺设给排水及强弱电管线，安装卫生器具、多联体空调，设置消防设施；并配置舞台音响设备等。

（二）沙井街道体育公园工程

根据深圳市宝安区发展和改革局《关于沙井街道体育公园工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2024〕154号），本项目主要建设规模和内容是：本项目位于宝安区沙井街道，锦程路以西，帝堂路以南，上盖沙井污水处理厂（二期），总用地面积为105,145平方米，其中包含生态修复面积约42,089平方米、园建及园路铺装道路面积约58,220平方米、建筑物（构筑物）约839平方米、其他（采光井、通风口）约3,997平方米。

建设内容主要包括：新建十一人制足球场1片、七人制足球场1片、五人制足球场3片、篮球场4片、网球场3片，打造粤剧演绎场，提升公园出入口、园路，建设生态停车场，改造采光井及通风口，连接锦程路天桥连廊，完善公园配套设施、生态修复、游憩和服务设施、运动和健身设施、电力照明、充电桩配套设施、光伏系统、弱电系统、安全监控、给排水、消防等。

工程内容主要包括：土石方工程、园建工程及配套工程、生态修复工程、电气工程、给排水工程、电梯工程、海绵城市等。

二、评估分析

2018年2月，财政部以《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高中、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，《财政部关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开。其中，财务评估报告重点是项目预期收入和融资平衡情况。

根据《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）的相关要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

依据《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）相关要求，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还，确保专项债券实现省内各市、县区域平衡；开展专项债券项目“自审自发”试点，试点地区滚动组织筛选形成本地区项目清单，报经省级政府审核批准后不再报国家发展改革委、财政部审核，可立即组织发行专项债券，项目清单同步报国家发展改革委、财政部备案，广东省（含深圳市）为试点地区。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对本项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

（一）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率为 1.18，债券本

息资金覆盖率为 1.13，债券本息资金覆盖倍数为 1.12。对此，我们从投资估算、资金筹措与建设资金平衡、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目考虑专项债发行，经调整后总投资 13,101 万元，其中：新桥文化艺术中心升级改造工程 2,964 万元，沙井街道体育公园工程 10,137 万元。从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 6,901 万元，占比 52.7%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金 6,200 万元，占比 47.3%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目部分资金采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目债券规模为 6,200 万元，期限 20 年，其中 2025 年 10 月已发行 1,700 万元，票面利率 2.41%，2025 年 12 月已发行 300 万元，票面利率 2.43%。2026 年全年计划发行专项债 4,200 万元，其中，新桥文化艺术中心升级改造工程全年需求 200 万元，沙井街道体育公园工程全年需求 4,000 万元，结合项目进度情况，按批次发行。6 月中旬发行 400 万元，其中新桥文化艺术中心升级改造工程 200 万元，沙井街道体育公园工程 200 万元；本批次 6 月中下旬计划发行 3,800 万元，其中新桥文化艺术中心升级改造工程 0 万元，沙井街道体育公园工程 3,800 万元，债券利率参考本报告测算日（2026 年 4 月 18 日）的前五日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.35%进行测算，

在债券存续期内每半年支付一次债券利息，还本方式为第 11 年至第 20 年每年偿还本金 10%，发行手续费和发行登记服务费，分别暂按发行债券金额的 0.06%和 0.0064%进行测算；债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，按 0.005%进行测算。

表 1：项目总投资估算表¹

单位：人民币万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	建设期利息	债券发行费用（发行手续费、发行登记服务费）	合计
新桥文化艺术中心升级改造工程	2,556	241	127	39	1	2,964
沙井街道体育公园工程	8,228	1,367	480	59	3	10,137
合计	10,784	1,608	607	98	4	13,101

注：（1）本期计划发行债券利率暂按 2.35%进行测算，后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准；

- （2）债券发行手续费，暂按债券发行额的 0.06%测算；
- （3）债券发行登记费，暂按债券发行额的 0.0064%测算；
- （4）债券还本付息服务费，暂按当年还本付息金额的 0.005%测算。

2. 资金筹措与建设资金平衡

根据投资计划，项目实施期内，各年度投资计划及资金筹措方案详见下表。

表 2：资金筹措与投资计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2025 年	2026 年	合计	各类型占比
财政预算资金	4,122	2,779	6,901	52.7%
单位自有资金				
专项债券（用作项目资本金）				
专项债券（不用作项目资本金）	2,000	4,200	6,200	47.3%

¹由于本报告数据取整呈现，表格合计数与单项加总可能存在尾差，但不影响项目实际测算，下同。

资金来源类型	2025 年	2026 年	合计	各类型占比
银行贷款				
其他来源资金				
合计	6,122	6,979	13,101	100%
资金使用				
建设资金使用金额合计	6,122	6,979	13,101	
资金余额 (资金筹措-资金使用)				

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3. 资金覆盖率

根据项目实施单位提供的“表 3: 新桥文化艺术中心升级改造工程现金流模拟测试表”、“表 4: 沙井街道体育公园工程现金流模拟测试表”，本项目运营期各期现金流期末结余均大于零，不存在资金缺口。测试结果显示，项目债券本金资金覆盖率为 1.18，债券本息资金覆盖率为 1.13，债券本息资金覆盖倍数为 1.12，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。

表 3：新桥文化艺术中心升级改造工程现金流模拟测试表

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入											
财政资金流入	822	442									
债券资金流入	1,500	200									
运营期现金流入		50	50	50	256	876	874	857	856	854	852
现金流入总额	2,322	692	50	50	256	876	874	857	856	854	852
现金流出											
建设期资金流出	2,321	603									
运营期现金流出					196	784	786	787	789	791	793
债券还本付息		39	41	41	41	41	41	41	41	41	41
债券发行费用	1	0.13									
债券还本付息服务费											
现金流出总额	2,322	642	41	41	236	825	826	828	830	832	834
现金净流量											
当年项目现金净流入		50	9	9	19	51	48	29	26	22	18
期末项目累计现金结存额		50	59	68	88	139	187	215	241	263	281

表 3: 新桥文化艺术中心升级改造工程现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
现金流入												
财政资金流入												1,264
债券资金流入												1,700
运营期现金流入	997	1,004	1,002	1,005	1,003	1,002	1,000	997	995	992	873	16,444
现金流入总额	997	1,004	1,002	1,005	1,003	1,002	1,000	997	995	992	873	19,408
现金流出												
建设期资金流出												2,924
运营期现金流出	795	796	798	800	802	804	806	808	810	812	814	13,770
债券还本付息	191	207	203	199	195	191	187	183	179	175	20	2,336
债券发行费用												1.13
债券还本付息服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	0.07
现金流出总额	986	1,004	1,002	999	997	995	993	991	988	986	834	19,032
现金净流量												
当年项目现金净流入	11	0	1	6	6	7	7	6	7	6	39	377
期末项目累计现金结存额	292	293	293	299	305	312	319	325	332	338	377	

表 4: 沙井街道体育公园工程现金流模拟测试表

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入											
财政资金流入	3,300	2,337									
债券资金流入	500	4,000									
运营期现金流入		28	394	398	400	402	403	409	405	407	413
现金流入总额	3,800	6,365	394	398	400	402	403	409	405	407	413
现金流出											
建设期资金流出	3,800	6,275									
运营期现金流出			243	245	248	251	254	258	261	264	267
债券还本付息		59	106	106	106	106	106	106	106	106	106
债券发行费用	0.33	2.66									
债券还本付息服务费											
现金流出总额	3,800	6,337	349	351	354	357	360	364	367	370	373
现金净流量											
当年项目现金净流入		28	45	47	46	45	43	45	38	37	40
期末项目累计现金结存额		28	73	120	166	211	254	299	337	374	413

表 4: 沙井街道体育公园工程现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
现金流入												
财政资金流入												5,637
债券资金流入												4,500
运营期现金流入	450	831	829	825	830	832	830	835	833	823	763	12,339
现金流入总额	450	831	829	825	830	832	830	835	833	823	763	22,476
现金流出												
建设期资金流出												10,075
运营期现金流出	270	274	277	281	284	288	291	295	299	298	298	5,446
债券还本付息	156	555	544	534	523	512	502	491	481	470	409	6,191
债券发行费用												2.99
债券还本付息服务费	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	0.05
现金流出总额	426	829	821	815	807	800	793	786	780	768	707	21,715
现金净流量												
当年项目现金净流入	24	2	8	11	22	31	37	48	53	55	55	761
期末项目累计现金结存额	438	439	447	457	480	511	549	597	650	706	761	

4. 小结

综上，在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（二）资金稳定性

债券存续期内，本项目的专项债券还本付息以门票收入、场馆租金收入、停车费收入及财政补贴收入等为基础，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，本项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；项目于融资期末 2046 年专项债券本息偿还完毕后，仍有 1,138 万元资金结余，其中新桥文化艺术中心升级改造工程项目结余 377 万元，沙井街道体育公园工程项目结余 761 万元。

综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

本项目收益与融资自求平衡方案所采用的数据属于对未来的预测，存在一定程度的不确定性。基于本项目的特点，运营收益及专项债券利率是影响本项目专项债券本息及本金覆盖率和覆盖倍数的两大因素。

基于上述风险因素，对项目现金流状况进行压力测试，风险因素单独变动 $\pm 10\%$ 的情况下测算结果显示专项债券存续期债券本息及本金覆盖率和覆盖倍数均 >1 ，还本付息资金具有基本

的稳定性与风险抵抗能力，具体结果如下：

表 5：单因素变动压力测试

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营收益变动敏感性分析					
债券本金资金覆盖率 ²	1.02	1.10	1.18	1.26	1.33
债券本息资金覆盖率 ³	1.02	1.07	1.13	1.19	1.24
债券本息资金覆盖倍数 ⁴	1.01	1.07	1.12	1.18	1.23
利率变动敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.21	1.20	1.18	1.17	1.16
债券本息资金覆盖率	1.15	1.14	1.13	1.12	1.11
融资本息偿付保障倍数	1.14	1.13	1.12	1.11	1.10

表 6：新桥文化艺术中心升级改造工程单因素变动压力测试

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营收益变动敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.06	1.14	1.22	1.30	1.38
债券本息资金覆盖率	1.05	1.10	1.16	1.22	1.28
债券本息资金覆盖倍数	1.03	1.09	1.14	1.20	1.26
利率变动敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.23	1.22	1.22	1.22	1.22
债券本息资金覆盖率	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
融资本息偿付保障倍数	1.15	1.15	1.14	1.14	1.14

表 7：沙井街道体育公园工程单因素变动压力测试

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营收益变动敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.02	1.09	1.17	1.25	1.32
债券本息资金覆盖率	1.01	1.07	1.12	1.18	1.23
债券本息资金覆盖倍数	1.00	1.06	1.11	1.17	1.22
利率变动敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.20	1.19	1.17	1.15	1.14
债券本息资金覆盖率	1.15	1.14	1.12	1.11	1.10
融资本息偿付保障倍数	1.14	1.13	1.11	1.10	1.09

²债券本金资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/债券本金+1

³债券本息资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/债券本息+1

⁴债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息

四、评估结论

基于财政部对发行项目收益与融资自求平衡专项债的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以门票收入、场馆租金收入、停车费收入及财政补贴收入等作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到相关项目在整个专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

中天正和会计师事务所(广东)



2026年6月22日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



附件：预期收入及成本分析

一、项目收入预计

（一）项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入预计合计 9,155 万元，其中新桥文化艺术中心升级改造工程收入 4,959 万元，沙井街道体育公园工程 4,196 万元。新桥文化艺术中心升级改造工程本批次新增债券用于全年建设资金需求，2046 年经营收益按整年测算，沙井街道体育公园工程本批次新增债券用于全年建设资金需求，2046 年经营收益按整年测算。

1. 新桥文化艺术中心升级改造工程

运营期内，本项目经营性收入预计合计 4,959 万元，包括门票收入 1,339 万元、租金收入 3,258 万元、停车费收入 362 万元。

新桥文化艺术中心升级改造工程已委托企业社会化运营，期限自正向移交日至 2029 年 9 月 30 日，在此期间取得收入由企业收取，专项债还本付息安排财政补贴收入，专项债还本付息不考虑项目经营收入和运营成本。社会化运营对企业进行的经营补贴由财政资金另行支付，不在专项债还本付息测算范围内。自 2029 年 10 月 1 日起，按政府运营进行测算，如 2029 年 10 月 1 日后运营模式有变化，届时将及时披露。

（1）门票收入

根据项目建设单位提供的资料，项目大剧院 992 座，运营指标为一年主办营业性演出 30 场。演出门票参考《知音号》（座位数 1,008 个，平均票价 190 元/张，平均上座率 40%）、深圳

大剧院音乐厅《梦开始的地方》音乐会（票价 100 元/张）、龙岗文化中心大剧院《蝶变》（票价范围 28 元~380 元/张），考虑本项目定位及区位，2026 年正式运营后平均票价按 60 元/座，根据国家年度统计公报，近 5 年（2021 年—2025 年）居民消费价格上涨幅度分别为 0.9%、2.0%、0.2%、0.2%、0.2%，5 年平均涨幅为 0.7%，本项目票价收入定价年增长率设定为 0.7%，平均上座率 40%，首年按正常年份的 80%预测，即首年上座率按 32%。

（2）场馆租金收入

根据项目建设单位提供的资料，大剧院一年出租剧场演出 30 场，一年出租剧场用作会议活动 15 场，一年共出租 45 场。参考光明文化艺术中心大剧场（可容纳观众 1,500 人，商业演出周一至周四 4 万元/天，周五至周日 5 万元/天，非商业演出周一至周四 7 万元/天，周五至周日 8 万元/天），深圳滨海艺术中心歌剧厅（座位 1,500 个，演出周一至周四 10 万元/天，周五至周日 13 万元/天），考虑本项目定位及规模，本项目场租按 3 万元/天，根据国家年度统计公报，近 5 年（2021 年—2025 年）居民消费价格上涨幅度分别为 0.9%、2.0%、0.2%、0.2%、0.2%，5 年平均涨幅为 0.7%，上述租金单价增长率每年按 0.7%预测。首年出租时间按正常年份的 80%测算。

根据项目建设单位提供的资料，项目电影厅、粤剧排练厅、艺术综合楼场馆有租金收入。电影厅 3 个厅共 561 平方米，引进电影院线合作参考深圳联交所龙岗区中娱影院项目地上第 4

层物业招租单价（36 元/平方米/月），考虑本项目定位和规模，租金暂按 25 元/平方米/月；粤剧排练厅 150.4 平方米，参考光明文化艺术中心大剧场装台/彩排 5,500 元/小时，深圳音乐厅小型排练厅租金价格 200~300 元/小时，考虑本项目规模和定位，租金暂按 200 元/小时，一年出租 80 小时；艺术综合楼：3 个排练厅共 678 平方米，参考光明文化艺术中心大剧场装台/彩排 5,500 元/小时，深圳音乐厅小型排练厅租金价格 200~300 元/小时，考虑本项目规模和定位，租金暂按 300 元/小时，每厅一年出租 100 小时；11 间培训室共 157 平方米，租金暂按 60 元/平方米/月，每年出租时间按 10 个月测算。根据国家年度统计公报，近 5 年（2021 年—2025 年）居民消费价格上涨幅度分别为 0.9%、2.0%、0.2%、0.2%、0.2%，5 年平均涨幅为 0.7%，上述租金单价增长率每年按 0.7%预测。首年出租时间按正常年份的 80%测算。

（3）停车费收入

根据项目建设单位提供的信息，根据近 3 年停车费收入历史数据，对本项目运营期收入进行预测。

表 1：近 3 年历史收入数据

单位：人民币万元				
项目	2020 年	2021 年	2022 年	平均值
停车费收入	24	23	15	21

基于审慎的原则，本项目竣工后 2026 年停车位收入参考 2020 年—2022 年平均值（2023 年—2024 年，项目单位实行自运，未收费，暂无数据），停车位收入暂不考虑增长率。

表 2：项目经营性收入情况表

单位：人民币万元

序号	收入类型	收入规模
合计	经营收入	4,959
1	门票收入	1,339
2	租金收入	3,258
3	停车位收入	362

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

表 3：项目分年度经营性收入表

单位：人民币万元

	收入数据	分年收入									
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	
合计		68	273	275	277	278	280	282	284	286	
大剧院门票收入	收入定价（门票：元/场）	61	62	62	63	63	63	64	64	65	
	付费对象规模（人·次/年）	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	
	收入小计（万元）	18	73	74	74	75	76	76	77	77	
大剧院场租收入	收入定价（场地出租：元/场）	30,634	30,849	31,065	31,282	31,501	31,722	31,944	32,167	32,393	
	付费对象规模（场）	45	45	45	45	45	45	45	45	45	
	收入小计（万元）	34	139	140	141	142	143	144	145	146	
电影厅租金收入	收入定价（元/平方米/月）	26	26	26	26	26	26	27	27	27	
	付费对象规模（平方米）	561	561	561	561	561	561	561	561	561	
	收入小计（万元）	4	17	17	18	18	18	18	18	18	
粤剧排练厅租金收入	收入定价（元/小时）	204	206	207	209	210	211	213	214	216	
	付费对象规模（小时/年）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	
	收入小计（万元）	0	2	2	2	2	2	2	2	2	
排练厅租金收入	收入定价（元/小时）	306	308	311	313	315	317	319	322	324	
	付费对象规模（小时/年）	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
	收入小计（万元）	2	9	9	9	9	10	10	10	10	
培训教室租金收入	收入定价（元/平方米/月）	61	62	62	63	63	63	64	64	65	
	付费对象规模（平方米）	157	157	157	157	157	157	157	157	157	
	收入小计（万元）	3	12	12	12	12	12	12	12	12	
停车费收入	收入小计（万元）	5	21	21	21	21	21	21	21	21	

表 3：项目分年度经营性收入表（续）

单位：人民币万元

	收入数据	分年收入									合计
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
合计		288	289	291	293	295	297	299	301	303	4,959
大剧院门票收入	收入定价（门票：元/场）	65	66	66	67	67	68	68	69	69	
	付费对象规模（人·次/年）	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	11,904	
	收入小计（万元）	78	78	79	79	80	80	81	82	82	1,339
大剧院场租收入	收入定价（场地出租：元/场）	32,619	32,848	33,078	33,309	33,542	33,777	34,014	34,252	34,491	
	付费对象规模（场）	45	45	45	45	45	45	45	45	45	
	收入小计（万元）	147	148	149	150	151	152	153	154	155	2,531
电影厅租金收入	收入定价（元/平方米/月）	27	27	28	28	28	28	28	29	29	
	付费对象规模（平方米）	561	561	561	561	561	561	561	561	561	
	收入小计（万元）	18	18	19	19	19	19	19	19	19	316
粤剧排练厅租金收入	收入定价（元/小时）	217	219	221	222	224	225	227	228	230	
	付费对象规模（小时/年）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	
	收入小计（万元）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	30
排练厅租金收入	收入定价（元/小时）	326	328	331	333	335	338	340	343	345	
	付费对象规模（小时/年）	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
	收入小计（万元）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	169
培训教室租金收入	收入定价（元/平方米/月）	65	66	66	67	67	68	68	69	69	
	付费对象规模（平方米）	157	157	157	157	157	157	157	157	157	
	收入小计（万元）	12	12	12	13	13	13	13	13	13	212
停车费收入	收入小计（万元）	21	21	21	21	21	21	21	21	21	362

2. 沙井街道体育公园工程

沙井街道体育公园工程运营收入包括场馆租金收入、停车费收入。运营期内，本项目经营性收入预计合计 4,196 万元，包括场馆租金收入 3,741 万元、停车费收入 455 万元。

（1）场馆租金收入

本项目新建十一人制足球场 1 片、七人制足球场 1 片、五人制足球场 3 片、篮球场 4 片、网球场 3 片，根据与项目建设单位沟通，初步计划篮球场公益开放，不收费，足球场和网球场，安排一定公益场次和收费场次，收入数据参考沙井及周边同类型运营球场数据。足球场参考沙头足球场一棕榈嘉应青训基地、新桥体育中心收费数据（5 人制足球场 300~400 元/场、7 人制足球场 750~800 元/场、11 人制足球场 1,200~1,600 元/场），网球场参考沙头社区网球场收费数据（150 元/场），每场次按 2 小时。参考本项目定位，预测收费标准如下：五人制足球场 400 元/场、七人制足球场 800 元/场、十一人制足球场 1,200 元/场、网球场 150 元/场，每场次按 2 小时，运营时间按 8:30~22:30，每天预留一定的公益场次，每天可收费场次按 5 场、每年运营天数按 360 天测算，参考周边项目收费场次利用率，按照保守审慎的原则预测，收费场次按每天每片场地一至二场次测算。据国家年度统计公报，近 5 年（2021 年—2025 年）居民消费价格上涨幅度分别为 0.9%、2.0%、0.2%、0.2%、0.2%，5 年平均涨幅为 0.7%，上述租金单价增长率每年按 0.7% 预测。

（2）停车费收入

根据项目建设单位提供的信息，沙井街道体育公园工程停车位暂按 150 个车位，收费标准参考文件《深圳市发展和改革委员会关于完善我市机动车停放服务收费政策的通知》（深发改〔2017〕1518 号），本项目收费标准分为工作日及非工作日两类。工作日按照首小时 5 元，第二小时起 0.5 元/半小时，10 元封顶标准收费，按照每辆车平均停车 2 小时计算。日均周转次数按 2 次，运营负荷前两年分别为 40%、50%，最后稳定在 50%。非工作日按照首小时 3 元，第二小时起 0.5 元/小时，10 元封顶标准收费，按照每辆车平均停车 2 小时计算。日均周转次数按 2 次，运营负荷前两年分别为 80%、90%，最后稳定在 90%。

表 4：项目经营性收入情况表

单位：人民币万元

序号	收入类型	收入规模
合计		4,196
1	场馆租金收入	3,741
2	停车费收入	455

注：沙井街道体育公园工程后续计划社会化运营，如用于还本付息的收益来源有变化，届时将及时披露。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

表 5: 项目分年度经营性收入表

单位: 人民币万元

	收入数据	分年收入									
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
合计		194	198	200	202	203	204	205	207	208	209
五人制足球场	收入定价 (元/场)	400	403	406	408	411	414	417	420	423	426
	付费对象规模 (场)	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380
	收入小计 (万元)	55	56	56	56	57	57	58	58	58	59
七人制足球场	收入定价 (元/场)	800	806	811	817	823	828	834	840	846	852
	付费对象规模 (场)	495	495	495	495	495	495	495	495	495	495
	收入小计 (万元)	40	40	40	40	41	41	41	42	42	42
十一人制足球场	收入定价 (元/场)	1,200	1,208	1,217	1,225	1,234	1,243	1,251	1,260	1,269	1,278
	付费对象规模 (场)	495	495	495	495	495	495	495	495	495	495
	收入小计 (万元)	59	60	60	61	61	62	62	62	63	63
网球场	收入定价 (元/场)	150	151	152	153	154	155	156	158	159	160
	付费对象规模 (场)	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380
	收入小计 (万元)	21	21	21	21	21	21	22	22	22	22
场馆租金收入合计 (万元)		175	176	177	179	180	181	182	184	185	186
停车费收入 (万元)		19	22	23	23	23	23	23	23	23	23

表 5: 项目分年度经营性收入表 (续)

单位: 人民币万元

	收入数据	分年收入										合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
合计		211	212	213	215	216	217	219	220	221	223	4,196
五人制足球场	收入定价 (元/场)	429	432	435	438	441	444	447	450	454	457	
	付费对象规模 (场)	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	
	收入小计 (万元)	59	60	60	60	61	61	62	62	63	63	1,181
七人制足球场	收入定价 (元/场)	858	864	870	876	882	888	894	901	907	913	
	付费对象规模 (场)	495	495	495	495	495	495	495	495	495	495	
	收入小计 (万元)	42	43	43	43	44	44	44	45	45	45	847
十一人制足球场	收入定价 (元/场)	1,287	1,296	1,305	1,314	1,323	1,332	1,342	1,351	1,361	1,370	
	付费对象规模 (场)	495	495	495	495	495	495	495	495	495	495	
	收入小计 (万元)	64	64	65	65	65	66	66	67	67	68	1,270
网球场	收入定价 (元/场)	161	162	163	164	165	167	168	169	170	171	
	付费对象规模 (场)	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	
	收入小计 (万元)	22	22	23	23	23	23	23	23	23	24	443
场馆租金收入合计 (万元)		188	189	190	192	193	194	196	197	198	200	3,741
停车费收入 (万元)		23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	455

（二）项目政府补贴收入

项目所在地政府自 2026 年起，每年对该项目给予一定额度运营补贴，累计补贴 21 年，补贴额合计 19,628 万元。其中新桥文化艺术中心升级改造工程 11,485 万元，沙井街道体育公园工程 8,143 万元。

表 6: 财政补贴分年收入表

单位: 人民币万元

年份	分年政府补贴收入额										
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
合计	78	250	250	388	803	800	785	777	774	775	
新桥文化艺术中心升级改造工程	50	50	50	188	603	600	580	577	574	570	
沙井街道体育公园工程	28	200	200	200	200	200	205	200	200	205	

续上表:

年份	分年政府补贴收入额														合计
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年				
合计	954	1,338	1,332	1,328	1,327	1,324	1,318	1,316	1,309	1,294	1,110				19,628
新桥文化艺术中心升级改造工程	713	718	715	716	712	708	705	700	696	692	570				11,485
沙井街道体育公园工程	241	620	617	612	615	616	613	616	613	602	540				8,143

(三) 项目收入合计（经营性收入+补贴收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入合计 28,783 万元。其中新桥文化艺术中心升级改造工程 16,444 万元，沙井街道体育公园工程 12,339 万元。

表 7：项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）合计表

单位：人民币万元

收入类别	分年收入										
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
经营性收入		194	198	268	475	478	481	484	487	490	
政府补贴收入	78	250	250	388	803	800	785	777	774	775	
合计	78	444	448	656	1,277	1,277	1,266	1,261	1,260	1,265	

续上表：

收入类别	分年收入											合计
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
经营性收入	493	496	499	503	506	509	512	516	519	522	526	9,155
政府补贴收入	954	1,338	1,332	1,328	1,327	1,324	1,318	1,316	1,309	1,294	1,110	19,628
合计	1,447	1,835	1,831	1,831	1,833	1,833	1,830	1,832	1,828	1,816	1,636	28,783

二、项目成本预测

（一）运营成本费用

本项目的成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、其他支出等。保守起见，新桥文化艺术中心升级改造工程本批次新增债券全年建设资金需求，2046 年经营成本按整年测算。沙井街道体育公园工程本批次新增债券全年建设资金需求，2046 年经营成本按整年测算。

1. 新桥文化艺术中心升级改造工程

（1）人员支出

根据项目单位提供的信息，项目运营期，人员数量按 15 人，运营期人工成本标准参考深圳市人力资源和社会保障局发布的《深圳市 2024 年人力资源市场工资价位及行业人工成本信息》2024 年深圳市文化、体育和娱乐业平均人工成本中位数 10.75 万元/年。根据项目规模，预计有 21 人左右运营团队，根据国家年度统计公报，近 5 年（2021 年—2025 年）居民消费价格上涨幅度分别为 0.9%、2.0%、0.2%、0.2%、0.2%，5 年平均涨幅为 0.7%，本项目人员成本年增长率设定为 0.7%，2029 年为 12 万元/人。

（2）动力材料支出

预计正常运营年份，项目年耗电量约为 123 万度，电费参考深圳市 2024 年 1—6 月工商业用户到户均价（含税含基金附加），按 0.8 元/度测算。预计正常运营年份，项目年用水量约为 3600 吨，根据《深圳市自来水费、污水处理费、垃圾处理费

价格标准》，非居民生活用水的水费单价为 5.58 元/吨。

（3）管理维护等支出

根据项目单位提供的信息，项目物业管理维护等支出按 3 元/平方米/月，管理面积为 36,903 平方米，每年支出为 133 万元，设备维保成本每年 27 万元，合计 160 万元。

（4）税费支出

本项目运营期产生的税费另行考虑，不纳入本次计算范围。

（5）其他支出

参考同类文化艺术中心平均标准，一年组织演出 24 场，演出成本平均 10 万元/场，文化艺术活动 30 场，文化艺术活动平均成本 1 万元/场，合计 270 万元。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 8: 项目分年度运营支出表

支出类型	支出数据	分年度运营支出										单位: 人民币万元	
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年		
合计					196	784	786	787	789	791	793		
人员支出	人数				21	21	21	21	21	21	21		
	人均支出 (万元/人)				12	12	12	12	12	12	13		
	支出小计				63	254	256	257	259	261	263		
动力材料支出	电价 (元/kWh)				0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80		
	年耗用量 (万 kWh)				123	123	123	123	123	123	123		
	水价 (元/吨)				5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58		
	年耗用量 (吨)				3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600		
	其他支出												
	支出小计				25	100	100	100	100	100	100		
管护支出					40	160	160	160	160	160	160		
其他支出					68	270	270	270	270	270	270		

表 8: 项目分年度运营支出表 (续)

单位: 人民币万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出											合计
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
合计		795	796	798	800	802	804	806	808	810	812	814	13,770
人员支出	人数	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	
	人均支出(万元/人)	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	14	
	支出小计	265	266	268	270	272	274	276	278	280	282	284	4,627
动力材料支出	电价(元/kWh)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
	年耗用量(万 kWh)	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	
	水价(元/吨)	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	
	年耗用量(吨)	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	
	其他支出												
管护支出	支出小计	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1,725
其他支出		160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	2,760
		270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	4,658

2. 沙井街道体育公园工程

（1）人员支出

根据项目单位提供的信息，项目运营期，人员数量按 15 人，运营期人工成本标准参考深圳市人力资源和社会保障局发布的《深圳市 2024 年人力资源市场工资价位及行业人工成本信息》2024 年深圳市文化、体育和娱乐业平均人工成本中位数 10.75 万元/年。根据项目规模，预计有 15 人左右运营团队，根据国家年度统计公报，近 5 年（2021 年—2025 年）居民消费价格上涨幅度分别为 0.9%、2.0%、0.2%、0.2%、0.2%，5 年平均涨幅为 0.7%，本项目人员成本年增长率设定为 0.7%，2029 年为 12 万元/人。

（2）动力材料支出

预计正常运营年份，项目年耗电量约为 28.25 万度，电费参考深圳市 2024 年 1—6 月工商业用户到户均价（含税含基金附加），按 0.8 元/度测算。项目年用水量约为 5.472 万吨，根据《深圳市自来水费、污水处理费、垃圾处理费价格标准》，非居民生活用水的水费单价为 5.58 元/吨。

（3）管理维护等支出

本项目运营期管理维护等支出另行考虑，不纳入本次计算范围。

（4）税费支出

本项目运营期产生的税费另行考虑，不纳入本次计算范围。

（5）其他支出

暂无其他支出。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 9：项目分年度运营支出表

单位：人民币万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
合计			243	245	248	251	254	258	261	264	267
人员支出	人数		15	15	15	15	15	15	15	15	15
	人均支出（万元/人）		11	11	12	12	12	12	13	13	13
	支出小计		170	172	175	178	181	185	188	191	194
动力材料支出	电价（元/kWh）		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	年耗用量（万 kWh）		28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25
	水价（元/吨）		5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58
	年耗用量（万吨）		5	5	5	5	5	5	5	5	5
	其他支出		20	20	20	20	20	20	20	20	20
	支出小计		73	73	73	73	73	73	73	73	73

表 9：项目分年度运营支出表（续）

单位：人民币万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出											合计
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
合计		270	274	277	281	284	288	291	295	299	298	298	5,446
人员支出	人数	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
	人均支出（万元/人）	13	13	14	14	14	14	15	15	15	15	15	
	支出小计	197	201	204	208	211	215	218	222	226	225	225	3,986
	电价（元/kWh）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
动力材料支出	年耗用量（万 kWh）	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	28.25	
	水价（元/吨）	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	
	年耗用量（吨）	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
	其他支出	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
	支出小计	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	1,460

（二）财务费用

本项目计划发行专项债 6,200 万元，其中 2025 年 10 月已发行 1,700 万元，票面利率 2.41%，2025 年 12 月已发行 300 万元，票面利率 2.43%，2026 年全年计划发行专项债券总额 4,200 万元，新桥文化艺术中心升级改造工程施工需求 200 万元，沙井街道体育公园工程全年需求 4,000 万元，结合项目进度情况，按批次发行。6 月中旬发行 400 万元，其中新桥文化艺术中心升级改造工程 200 万元，沙井街道体育公园工程 200 万元，本批次 6 月中下旬发行 3,800 万元，其中沙井街道体育公园工程 3,800 万元，债券利率参考本报告测算日（2026 年 4 月 18 日）的前五日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基点，即按 2.35% 进行测算，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，还本方式为第 11 年至第 20 年每年偿还本金 10%。

项目分年度还本付息明细如下：

表 10：专项债券应付本息情况表

单位：人民币万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2025 年	0	2,000	0	2,000	2.41%/2.43%	0	0
2	2026 年	2,000	4,200	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	98	98
3	2027 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147
4	2028 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147
5	2029 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147
6	2030 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147
7	2031 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147
8	2032 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147
9	2033 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
10	2034 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147
11	2035 年	6,200	0	0	6,200	2.41%/2.43%/2.35%	147	147
12	2036 年	6,200	0	200	6,000	2.41%/2.43%/2.35%	147	347
13	2037 年	6,000	0	620	5,380	2.41%/2.43%/2.35%	142	762
14	2038 年	5,380	0	620	4,760	2.41%/2.43%/2.35%	127	747
15	2039 年	4,760	0	620	4,140	2.41%/2.43%/2.35%	113	733
16	2040 年	4,140	0	620	3,520	2.41%/2.43%/2.35%	98	718
17	2041 年	3,520	0	620	2,900	2.41%/2.43%/2.35%	83	703
18	2042 年	2,900	0	620	2,280	2.41%/2.43%/2.35%	69	689
19	2043 年	2,280	0	620	1,660	2.41%/2.43%/2.35%	54	674
20	2044 年	1,660	0	620	1,040	2.41%/2.43%/2.35%	39	659
21	2045 年	1,040	0	620	420	2.41%/2.43%/2.35%	25	645
22	2046 年	420	0	420		2.35%	10	430
合计			6,200	6,200			2,327	8,527

免责声明

本报告为应深圳市宝安区财政局（“贵方”）委托以 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—深圳市宝安区 2025 年第二批文体建设项目（续发）财务评估咨询为目的所出具。本报告中的结论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的投资建议。我们出具的结论将仅基于下列事项：

a. 对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们假定其可信而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2026 年 6 月，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况，我们没有义务就这些事项或情况对本报告进行更新；

b. 本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；

c. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项做考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中结论的有效性；

d. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的结论而做出的任何声明、保证或担保；

e. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，

除了贵方作为业务约定书合同一方以外，中天正和会计师事务所（广东）有限公司（“中天正和”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系；

f. 此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“中天正和”的提交物、建议、结论、报告或其他服务；

g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护中天正和，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

h. 财务预测是基于项目实施单位就尚未发生的事项或情况做出的判断性估计与假设。我们不对财务预测中的具体假设、财务预测的组成部分或整体财务预测发表任何意见或提供任何形式的保证。由于实际事项或情况常不如预期所料，预测与实际结果通常存在差异，该等差异有可能是重大的。我们不对预期结果的实现与否承担任何责任。



统一社会信用代码
91530000216529413X

营业执照

(副本)



名称 中天正和会计师事务所(广东)有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 夏朴荣

成立日期 1995年01月15日

住所 深圳市宝安区新安街道海濱社区欢乐港湾9号海府生态大厦D栋702

此件与原件一致

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

2024年07月29日



会计师事务所

执业证书

名称：中天正和会计师事务所（广东）有限公司

首席合伙人：

主任会计师：夏朴荣

经营场所：深圳市宝安区新安街道海滨社区欢乐港湾9号海府生态大厦D栋702

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470448

批准执业文号：云财会协字（2000）10号

批准执业日期：2000年6月15日

此件与原件一致

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》。

证书序号：0021828

发证机关：深圳市财政局

2024年8月20日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年
月
日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
转出日期
转出人

转出协会盖章
转出日期
转出人

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
转入日期
转入人

转入协会盖章
转入日期
转入人

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 530100140024
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 10 月 10 日
Date of Issuance

夏朴荣 530100140024

年 月 日

此件与原件一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

云南中天正和会计师
事务所
CPAs

张省达

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024 年 8 月 20 日
/m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中天正和会计师事务所(广东)
有限公司
CPAs

张省达

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024 年 8 月 20 日
/m /d



姓名 王云
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1989-12-07
Date of birth
工作单位 云南中天正和会计师事务
Working unit
所有限公司
身份证号码 530102198912072110
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



王云 530101220023

年 月 日
/m /d

证书编号: 530101220023
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 04 月 11 日
Date of Issuance

此件与原件一致

