

平顶山学院创新创业园区建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫中评咨报字（2022）第 121701 号



机构名称：河南省中评资产评估有限公司

地址：郑州市郑东新区博学路正商学府广场 B 座

电话：0371-53691600 传真：0371-53691600

目 录

摘 要.....	1
正 文.....	2
一、项目概况.....	2
二、审批情况.....	2
三、投资估算及建设资金情况.....	3
四、项目收益及自求平衡总体结果评价情况.....	4
五、项目收益预测编制说明.....	12
六、评价结论.....	13
七、资产评估师签字盖章和评估机构盖章.....	13
附件目录.....	14

平顶山学院创新创业园区建设项目 收益与融资自求平衡 专项评价报告

豫中评咨报字（2022）第 121701 号

摘 要

河南省中评资产评估有限公司接受平顶山学院的委托，对平顶山学院创新创业园区建设项目的收益与融资自求平衡情况进行了评价工作并出具专项评价报告。

本评价结论以委托人提供的有关权属证明材料为依据。委托人应对其所提供的评价对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

由于预期事项通常有一定的变动性，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的平顶山学院创新创业园区建设项目，其项目收益和现金流对项目应付有息债券本息的覆盖倍数为 2.12 倍，预期项目收益能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供该项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

以上内容摘自评价报告正文，欲了解本评价项目的详细情况和合理理解评价结论，应当阅读评价报告正文。

平顶山学院创新创业园区建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫中评咨报字〔2022〕第 121701 号

正文

河南省中评资产评估有限公司接受平顶山学院的委托，对平顶山学院创新创业园区建设项目的收益与融资自求平衡情况进行了评价工作并出具专项评价报告。本次评价目的是判断预期项目收益是否能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况

平顶山学院创新创业园区建设项目建设地点位于平顶山市城乡一体化示范区未来路与文苑路交叉口东北侧。该项目占地面积约 72615 平方米，总建筑面积 86062.36 平方米。地上建筑面积 52859.45 平方米(其中：大学科技园 38721.60 平方米、幼教实训楼 3960.42 平方米、旅游与规划学院实训楼 10177.43 平方米)；地下建筑面积 33202.91 平方米。

该项目建设期为 36 个月，于 2023 年 9 月开工，2026 年 9 月完工。

（二）项目主体及运营模式

平顶山学院创新创业园区建设项目债券资金申请单位、项目资产登记单位为平顶山学院，属于事业单位。平顶山学院通过招投标方式确定施工单位，债券资金到位后，平顶山学院根据项目施工进度向本项目的施工单位、材料供应单位等支付资金。

项目建成后由平顶山学院负责本项目的运营，并将项目专项收入纳入政府性基金预算收入管理，设立偿债专项账户，独立于其他账户，用于兑息、兑付资金归集和资金接收、存储及划转，防止挪作他用，确保专项债券还本付息资金安全。不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

二、审批情况

平顶山学院创新创业园区建设项目已获得相关部门的批准，具体如下：

（一）平顶山市发展和改革委员会《关于平顶山学院创新创业园区建设项目可行

性研究报告的批复》（平发改审服〔2020〕55号）。

三、投资估算及建设资金情况

（一）投资估算

根据河南昱仁工程咨询有限公司编制的《平顶山学院创新创业园区建设项目可行性研究报告》，该项目总投资为 38,054.89 万元，其中工程费用 30,985.99 万元，工程建设其他费用 2,805.57 万元，预备费 2,703.33 万元，建设期利息 1,560.00 万元。

项目总投资明细表

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	工程费用	24,297.05	5,909.62	779.32		30,985.99
(一)	建筑工程	22,425.76	3,179.36	177.07		25,782.19
1	地上建筑	14,457.06	2,010.62	50.90		16,518.58
1.1	大学科技园	10,590.36	1,510.14			12,100.50
1.2	幼教实训楼	1,083.17	140.20	14.26		1,237.63
1.3	旅游与规划学院实训楼	2,783.53	360.28	36.64		3,180.45
2	地下建筑	7,968.70	1,168.74	126.17		9,263.61
2.1	土建工程	7,968.70				7,968.70
2.2	安装工程		1,168.74	126.17		1,294.91
(二)	室外工程	1,871.29	2,730.26	302.25		4,903.80
2.1	道路广场铺装	886.20				886.20
2.2	景观绿化	985.10				985.10
2.3	室外公用工程		2,730.26	302.25		3,032.51
(三)	主要设备购置			300.00		300.00
1	电梯			300.00		300.00
二	工程建设其他费用				2,805.57	2,805.57
1	建设管理费				225.40	225.40
2	工程勘察费				247.89	247.89
3	工程设计费				500.65	500.65
4	工程监理费				339.79	339.79
5	环境影响咨询服务费				5.00	5.00
6	建设项目前期工作咨询费				29.49	29.49
7	招标代理服务费等				41.04	41.04
8	工程造价咨询服务费				309.86	309.86
9	施工图审查费				25.03	25.03
10	工程保险费				92.96	92.96
11	临时设施及场地准备费				154.93	154.93
12	城市基础设施配套费				833.53	833.53
三	预备费				2,703.33	2,703.33
四	建设期利息					1,560.00
五	总投资					38,054.89

（二）建设资金情况

1. 建设资金来源

平顶山学院创新创业园区建设项目总投资为 38,054.89 万元，项目资金筹措方式为地方财政安排资金和申请使用专项债券资金，其中地方财政安排资金 11,054.89 万元缴纳项目资本金，占总投资的 29.05%；申请使用专项债券资金 27,000.00 万元，占总投资的 70.95%。该项目未使用专项债券资金用作项目资本金。

2. 分年度计划投资额

平顶山学院创新创业园区建设项目分年度计划投资额具体见下表：

金额单位：人民币万元

建设资金来源	百分比	分年度计划投资额					合计	
		2023 年以前	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年		
（一）财政安排资金	11,054.89	29.05%		1,054.89	3,000.00	3,000.00	4,000.00	11,054.89
（二）地方政府专项债券	27,000.00	70.95%	10,000.00			17,000.00		27,000.00
其中：用于资本金								
（三）项目单位市场化融资								
（四）单位自筹资金								
（五）其他资金								
项目总投资	38,054.89	100%	10,000.00	1,054.89			4,000.00	38,054.89

3. 债券资金使用合规性

平顶山学院创新创业园区建设项目的建设有利于学生实践技能的提升，为地方行业、企业技术培训和公共服务提供良好的平台。该项目申请使用专项债券资金 27,000.00 万元用于平顶山学院创新创业园区建设项目建设。经审核项目单位上报的实际资金需求及相关批复文件，专项债资金不用于置换存量债务或偿债；不用于支付利息；不用于 PPP 项目。不用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域，债券资金使用合规。

四、项目收益及自求平衡总体结果评价情况

（一）项目实施单位债券存续期内应付本息情况

1. 该项目本次申请使用专项债券资金应付本息情况

平顶山学院创新创业园区建设项目申请使用专项债券资金 27,000.00 万元，以前年度已申请使用专项债券资金 10,000.00 万元还本付息情况详见《债券存续期项目单位其他专项债券项目应付本息情况表》。

本次申请使用专项债券资金 17,000.00 万元，申请使用债券期限为 20 年，假设申

请使用的专项债券票面利率 4.5%，从第 6 年开始还本，其中第 6-10 年每年偿还本金的 3%，第 11-15 年每年偿还 5%，第 16-20 年每年偿还 12%。债券存续期应还本付息情况如下：

该项目本次申请使用专项债券 17,000.00 万元还本付息情况表

金额单位：人民币万元

日期	当年新增本金	期初本金	偿还债券本金	期末本金余额	票面利率	利息	本息合计
2025 年	17,000.00			17,000.00	4.50%	765.00	765.00
2026 年		17,000.00		17,000.00	4.50%	765.00	765.00
2027 年		17,000.00		17,000.00	4.50%	765.00	765.00
2028 年		17,000.00		17,000.00	4.50%	765.00	765.00
2029 年		17,000.00		17,000.00	4.50%	765.00	765.00
2030 年		17,000.00		17,000.00	4.50%	765.00	765.00
2031 年		17,000.00	510.00	16,490.00	4.50%	765.00	1,275.00
2032 年		16,490.00	510.00	15,980.00	4.50%	742.05	1,252.05
2033 年		15,980.00	510.00	15,470.00	4.50%	719.10	1,229.10
2034 年		15,470.00	510.00	14,960.00	4.50%	696.15	1,206.15
2035 年		14,960.00	510.00	14,450.00	4.50%	673.20	1,183.20
2036 年		14,450.00	850.00	13,600.00	4.50%	650.25	1,500.25
2037 年		13,600.00	850.00	12,750.00	4.50%	612.00	1,462.00
2038 年		12,750.00	850.00	11,900.00	4.50%	573.75	1,423.75
2039 年		11,900.00	850.00	11,050.00	4.50%	535.50	1,385.50
2040 年		11,050.00	850.00	10,200.00	4.50%	497.25	1,347.25
2041 年		10,200.00	2,040.00	8,160.00	4.50%	459.00	2,499.00
2042 年		8,160.00	2,040.00	6,120.00	4.50%	367.20	2,407.20
2043 年		6,120.00	2,040.00	4,080.00	4.50%	275.40	2,315.40
2044 年		4,080.00	2,040.00	2,040.00	4.50%	183.60	2,223.60
2045 年		2,040.00	2,040.00		4.50%	91.80	2,131.80
合计	17,000.00		17,000.00			12,431.25	29,431.25

注：假设第 1 年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

2. 债券存续期项目单位其他专项债券项目应付本息情况

根据项目单位提供的债务还本付息明细表，债券存续期项目单位平顶山学院其他专项债券项目共计 8 项，债务本金共计 24,100.00 万元，债券存续期项目单位其他专项债券应付本息情况如下表：

债券存续期项目单位其他专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

序号	债券名称	债券金额	利率	本息	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	平顶山学院创新创	2,000.00	3.37%	利息	67.40	67.40	67.40	67.40	67.40

平顶山学院创新创业园区建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

	业园区湖滨校区 18 号、19 号学生宿舍楼建设项目			本金					
				合计	67.40	67.40	67.40	67.40	67.40
2	平顶山学院创新创业园区湖滨校区 18 号、19 号学生宿舍楼建设项目	1,000.00	3.14%	利息	31.40	31.40	31.40	31.40	31.40
				本金					
				合计	31.40	31.40	31.40	31.40	31.40
3	平顶山学院创新创业园区建设项目	1,000.00	3.14%	利息	31.40	31.40	31.40	31.40	31.40
				本金					
				合计	31.40	31.40	31.40	31.40	31.40
4	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	2,400.00	3.14%	利息	75.36	75.36	75.36	75.36	75.36
				本金					
				合计	75.36	75.36	75.36	75.36	75.36
5	平顶山学院创新创业园区建设项目	9,000.00	3.29%	利息	296.10	296.10	296.10	296.10	281.30
				本金				450.00	450.00
				合计	296.10	296.10	296.10	746.10	731.30
6	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	5,000.00	3.21%	利息	160.50	160.50	160.50	160.50	152.48
				本金				250.00	250.00
				合计	160.50	160.50	160.50	410.50	402.48
7	平顶山学院湖滨校区校内生活供水管网(南区 and 食堂)改造工程	1,400.00	4.50%	利息	63.00	63.00	63.00	55.44	47.88
				本金			168.00	168.00	168.00
				合计	63.00	63.00	231.00	223.44	215.88
8	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	2,300.00	4.50%	利息	73.83	73.83	73.83	73.83	73.83
				本金					115.00
				合计	73.83	73.83	73.83	73.83	188.83
合计		24,100.00			798.99	798.99	966.99	1,659.43	1,744.04

(续上表)

序号	债券名称	债券金额	利率	本息	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	平顶山学院创新创业园区湖滨校区 18 号、19 号学生宿舍楼建设项目	2,000.00	3.37%	利息	67.40	33.70			
				本金		2,000.00			
				合计	67.40	2,033.70			
2	平顶山学院创新创业园区湖滨校区 18 号、19 号学生宿舍楼建设项目	1,000.00	3.14%	利息	31.40	31.40			
				本金		1,000.00			
				合计	31.40	1,031.40			
3	平顶山学院创新创业园区建设项目	1,000.00	3.14%	利息	31.40	31.40			
				本金		1,000.00			
				合计	31.40	1,031.40			
4	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	2,400.00	3.14%	利息	75.36	75.36			
				本金		2,400.00			
				合计	75.36	2,475.36			

平顶山学院创新创业园区建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

5	平顶山学院创新创业园区建设项目	9,000.00	3.29%	利息	266.49	251.69	236.88	222.08	177.66
				本金	450.00	450.00	450.00	1,350.00	1,350.00
				合计	716.49	701.69	686.88	1,572.08	1,527.66
6	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	5,000.00	3.21%	利息	144.45	136.43	128.40	120.38	96.30
				本金	250.00	250.00	250.00	750.00	750.00
				合计	394.45	386.43	378.40	870.38	846.30
7	平顶山学院湖滨校区校内生活供水管网(南区和食堂)改造工程	1,400.00	4.50%	利息	40.32	30.24	20.16	10.08	
				本金	224.00	224.00	224.00	224.00	
				合计	264.32	254.24	244.16	234.08	
8	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	2,300.00	4.50%	利息	70.14	66.45	62.76	59.06	55.37
				本金	115.00	115.00	115.00	115.00	345.00
				合计	185.14	181.45	177.76	174.06	400.37
合计		24,100.00			1,765.96	8,095.66	1,487.20	2,850.59	2,774.33

(续上表)

序号	债券名称	债券金额	利率	本息	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
1	平顶山学院创新创业园区湖滨校区18号、19号学生宿舍楼建设项目	2,000.00	3.37%	利息					
				本金					
				合计					
2	平顶山学院创新创业园区湖滨校区18号、19号学生宿舍楼建设项目	1,000.00	3.14%	利息					
				本金					
				合计					
3	平顶山学院创新创业园区建设项目	1,000.00	3.14%	利息					
				本金					
				合计					
4	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	2,400.00	3.14%	利息					
				本金					
				合计					
5	平顶山学院创新创业园区建设项目	9,000.00	3.29%	利息	133.25	88.83	44.42		
				本金	1,350.00	1,350.00	1,350.00		
				合计	1,483.25	1,438.83	1,394.42	0.00	11,886.98
6	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	5,000.00	3.21%	利息	72.23	48.15	24.08		
				本金	750.00	750.00	750.00		
				合计	822.23	798.15	774.08	0.00	6,564.88
7	平顶山学院湖滨校区校内生活供水管网(南区和食堂)改造工程	1,400.00	4.50%	利息					
				本金					
				合计					1,793.12
8	平顶山学院新工科实训楼和产教融合实训楼建设项目	2,300.00	4.50%	利息	44.30	33.22	22.15	11.07	
				本金	345.00	345.00	345.00	345.00	
				合计	389.30	378.22	367.15	356.07	3,093.67

合计	24,100.00			2,694.77	2,615.20	2,535.64	356.07	31,143.86
----	-----------	--	--	----------	----------	----------	--------	------------------

(二) 项目可产生的净收益

1. 经营收入

根据河南昱仁工程咨询有限公司编制的《平顶山学院创新创业园区建设项目可行性研究报告》及项目单位提供的 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，该项目经营收入测算如下：

项目单位近三年历史收入情况表

金额单位：人民币万元

序号	收入类型	2019 年	2020 年	2021 年	平均值
1	收入合计	22,235.80	17,409.67	24,274.53	21,306.67
1.1	事业收入	20,587.65	15,244.08	20,970.91	18,934.21
1.2	上级补助收入		16.24		5.41
1.3	捐赠收入	1.83		350.00	117.28
1.4	利息收入	29.11	34.78	52.23	38.71
1.5	租金收入	16.00	12.00	16.00	14.67
1.6	其他收入	1,601.21	2,102.57	2,885.39	2,196.39

(1) 事业收入：根据 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，预测债券存续期事业收入接近三年平均值 18,934.21 万元/年计算。

(2) 上级补助收入：考虑到上级补助收入并非经常性收入，出于谨慎性原则，该项目测算不考虑该项收入。

(3) 捐赠收入：考虑到捐赠收入并非经常性收入，出于谨慎性原则，该项目测算不考虑该项收入。

(4) 利息收入：根据 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，预测债券存续期利息收入接近三年平均值 38.71 万元/年计算。

(5) 租金收入：根据 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，预测债券存续期租金收入接近三年平均值 14.67 万元/年计算。

(6) 其他收入：根据 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，预测债券存续期其他收入接近三年平均值 2,196.39 万元/年计算。

该项目建设期 36 个月，项目收益自 2027 年开始计算。

债券存续期内可形成经营收入 402,495.56 万元。

项目经营收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营收入	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98
1.1	事业收入	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21

1.2	利息收入	38.71	38.71	38.71	38.71	38.71	38.71
1.3	租金收入	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67
1.4	其他收入	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39

(续上表)

序号	项目名称	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	经营收入	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98
1.1	事业收入	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21
1.2	利息收入	38.71	38.71	38.71	38.71	38.71	38.71
1.3	租金收入	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67
1.4	其他收入	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39

(续上表)

序号	项目名称	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
1	经营收入	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98
1.1	事业收入	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21	18,934.21
1.2	利息收入	38.71	38.71	38.71	38.71	38.71	38.71
1.3	租金收入	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67	14.67
1.4	其他收入	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39	2,196.39

(续上表)

序号	项目名称	2045年	合计
1	经营收入	21,183.98	402,495.56
1.1	事业收入	18,934.21	359,750.02
1.2	利息收入	38.71	735.42
1.3	租金收入	14.67	278.68
1.4	其他收入	2,196.39	41,731.44

2. 经营支出

根据河南昱仁工程咨询有限公司编制的《平顶山学院创新创业园区建设项目可行性研究报告》、项目单位提供的2019年度、2020年度及2021年度历史财务数据及其他市场化融资应付本息情况，该项目经营支出测算如下：

项目单位近三年历史支出情况表

金额单位：人民币万元

序号	支出类型	2019年	2020年	2021年	平均值
1	支出合计	15,789.52	18,101.82	9,365.97	14,419.11
1.1	财政拨款（成本抵扣项）	-35,738.78	-33,301.98	-46,372.78	-38,471.18
1.2	业务活动费用	33,232.72	34,307.81	38,422.51	35,321.01
1.3	单位管理费用	17,638.38	16,474.50	16,543.32	16,885.40
1.4	资产处置费用	322.91	345.36	430.19	366.15
1.5	其他费用	334.31	276.13	342.72	317.72

(1) 财政拨款（成本抵扣项）：财政拨款为生均补贴资金，作为成本抵扣项抵减成本。根据2019年度、2020年度及2021年度历史财务数据，预测债券存续期财政拨款（成本抵扣项）接近三年平均值38,471.18万元/年计算。

(2) 业务活动费用：根据 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，预测债券存续期业务活动费用接近三年平均值 35,321.01 万元/年计算。

(3) 单位管理费用：根据 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，预测债券存续期单位管理费用接近三年平均值 16,885.40 万元/年计算。

(4) 资产处置费用：根据 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，预测债券存续期资产处置费用接近三年平均值 366.15 万元/年计算。

(5) 其他费用：根据 2019 年度、2020 年度及 2021 年度历史财务数据，预测债券存续期其他费用接近三年平均值 317.72 万元/年计算。

(6) 增值税及附加：增值税税金及附加：根据财政部 国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2019〕36 号）附件 3 “营业税改征增值税试点政策”第一条第八项规定：“从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。”本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围，因此本项目免征增值税及附加。

(7) 所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入。”《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动。”本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此该项目不考虑所得税。

债券存续期内经营支出共 273,963.02 万元。

项目经营支出预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营支出	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11
1.1	财政拨款（成本抵扣项）	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18
1.2	业务活动费用	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01
1.3	单位管理费用	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40
1.4	资产处置费用	366.15	366.15	366.15	366.15	366.15	366.15
1.5	其他费用	317.72	317.72	317.72	317.72	317.72	317.72

（续上表）

序号	项目名称	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	经营支出	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11
1.1	财政拨款（成本抵扣项）	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18
1.2	业务活动费用	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01

1.3	单位管理费用	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40
1.4	资产处置费用	366.15	366.15	366.15	366.15	366.15	366.15
1.5	其他费用	317.72	317.72	317.72	317.72	317.72	317.72

(续上表)

序号	项目名称	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
1	经营支出	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11
1.1	财政拨款(成本抵扣项)	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18	-38,471.18
1.2	业务活动费用	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01	35,321.01
1.3	单位管理费用	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40	16,885.40
1.4	资产处置费用	366.15	366.15	366.15	366.15	366.15	366.15
1.5	其他费用	317.72	317.72	317.72	317.72	317.72	317.72

(续上表)

序号	项目名称	2045年	合计
1	经营支出	14,419.11	273,963.02
1.1	财政拨款(成本抵扣项)	-38,471.18	-730,952.42
1.2	业务活动费用	35,321.01	671,099.24
1.3	单位管理费用	16,885.40	320,822.61
1.4	资产处置费用	366.15	6,956.89
1.5	其他费用	317.72	6,036.70

3. 项目净收益

债券存续期该项目可产生净收益 128,532.55 万元，每年净收益预测情况如下：

项目净收益预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	经营收入	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98
2	经营支出	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11
3	净收益	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87

(续上表)

序号	项目名称	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	经营收入	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98
2	经营支出	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11
3	净收益	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87

(续上表)

序号	项目名称	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
1	经营收入	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98	21,183.98
2	经营支出	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11	14,419.11
3	净收益	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87	6,764.87

(续上表)

序号	项目名称	2045年	合计
1	经营收入	21,183.98	402,495.56
2	经营支出	14,419.11	273,963.02
3	净收益	6,764.87	128,532.55

根据上述测算，债券存续期，该项目经营收入 402,495.56 万元，经营支出 273,963.02 万元，净收益 128,532.55 万元。

（三）项目净收益对债券还本付息覆盖倍数的测算

债券存续期项目运营可产生的净收益为128,532.55万元，项目实施单位专项债券项目应付本息合计60,575.11万元，项目产生净收益为应付债券本息和的2.12倍，预期项目收益能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。具体见下表：

项目收益覆盖债券还本付息资金分析表

金额单位：人民币万元

年度	其中：还本	付息	项目债务本息合计	项目收益
2025 年		765.00	765.00	
2026 年		765.00	765.00	
2027 年		765.00	765.00	6,764.87
2028 年		765.00	765.00	6,764.87
2029 年		765.00	765.00	6,764.87
2030 年		765.00	765.00	6,764.87
2031 年	510.00	765.00	1,275.00	6,764.87
2032 年	510.00	742.05	1,252.05	6,764.87
2033 年	510.00	719.10	1,229.10	6,764.87
2034 年	510.00	696.15	1,206.15	6,764.87
2035 年	510.00	673.20	1,183.20	6,764.87
2036 年	850.00	650.25	1,500.25	6,764.87
2037 年	850.00	612.00	1,462.00	6,764.87
2038 年	850.00	573.75	1,423.75	6,764.87
2039 年	850.00	535.50	1,385.50	6,764.87
2040 年	850.00	497.25	1,347.25	6,764.87
2041 年	2,040.00	459.00	2,499.00	6,764.87
2042 年	2,040.00	367.20	2,407.20	6,764.87
2043 年	2,040.00	275.40	2,315.40	6,764.87
2044 年	2,040.00	183.60	2,223.60	6,764.87
2045 年	2,040.00	91.80	2,131.80	6,764.87
合计	17,000.00	12,431.25	29,431.25	128,532.55
其他专项债券项目还本付息金额			31,143.86	
专项债券项目应付本息合计			60,575.11	
项目收益本息覆盖率			2.12	

五、项目收益预测编制说明

（一）本次评价假设委托人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

(二) 本次评价以平顶山学院创新创业园区建设项目资本金全部到位为前提;

(三) 本次评价以平顶山学院创新创业园区建设项目按预计的项目工程实施进度为前提;

(四) 本次评价以平顶山学院创新创业园区建设项目按预计的目标投资建设和运营为前提,即平顶山学院创新创业园区建设项目仍然按照目前预计的用途和方式投资建设和运营,不考虑变更目前预计的用途或用途不变而变更规划和使用方式;

(五) 本次评价以产权持有人所处区域和平顶山学院创新创业园区建设项目所处行业的市场环境和政策无重大变化为前提;

(六) 本次评价以宏观环境相对稳定为假设前提,即国家现有的宏观经济、政治、政策无重大变化,或其变化能明确预期;国家货币金融政策基本保持不变,国家现行的利率、汇率等无重大变化,或其变化能明确预期;国家税收政策、税种及税率等无重大变化,或其变化能明确预期;

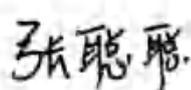
(七) 本次评价以现行市场下经营利润水平保持不变为前提;

(八) 由于预期事项通常有一定的变动性,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

六、评价结论

经过测算,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的平顶山学院创新创业园区建设项目,其项目收益和现金流对项目应付有息债券本息的覆盖倍数为2.12倍,预期项目收益能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

七、资产评估师签字盖章和评估机构盖章

资产评估师:  

资产评估师:  


河南省中评资产评估有限公司
二〇二二年十二月十七日

附件目录

1. 资产评估机构企业法人营业执照复印件；
2. 资产评估机构备案证明复印件；
3. 资产评估师职业资格登记卡。



5元

中国印花税额



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410105558345681W

(1-1)

名称	河南省中评资产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	郑州市金水区红专路84号院6号楼508室
法定代表人	晏华
注册资本	壹佰万圆整
成立日期	2010年07月19日
营业期限	长期
经营范围	<p>单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，以及相关的咨询服务。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）</p> <p>（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）</p>



登记机关



2018年07月09日

河南省财政厅文件

豫财企〔2019〕23号

河南省财政厅关于 河南省中评资产评估有限公司等5家资产评估 机构变更备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第97号)、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》(财资〔2017〕26号)、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》(豫财企〔2017〕75号)的有关规定,河南省中评资产评估有限公司、河南明泰资产评估事务所(普通合伙)、许昌鼎力联合资产评估事务所(普通合伙)、河南德兴资产评估事务所(普通合伙)、河南世纪资产评估有限公司完成变更备案,现予以公告。

一、变更备案的相关信息如下：

（一）河南省中评资产评估有限公司。河南省中评资产评估有限公司法定代表人由张俊峰变更为晏华，原股东张俊峰、邵凯变更为晏华、郭庆丽。变更后的河南省中评资产评估有限公司主要信息情况如下：法定代表人：晏华；统一社会信用代码：91410105558345681W；类型：有限责任公司。

（二）河南明泰资产评估事务所（普通合伙）。河南明泰资产评估事务所（普通合伙）原合伙人武继利变更为李泰。变更后的河南明泰资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：执行事务合伙人：刘玉丰；统一社会信用代码：91410105798215595R；类型：合伙企业。

（三）许昌鼎力联合资产评估事务所（普通合伙）。许昌鼎力联合资产评估事务所（普通合伙）原合伙人王长安退出。变更后的许昌鼎力联合资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：执行事务合伙人：周金钟；统一社会信用代码：914110006672187372；类型：合伙企业。

（四）河南德兴资产评估事务所（普通合伙）。河南德兴资产评估事务所（普通合伙）原合伙人任汉奎变更为张曼青。变更后的河南德兴资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：执行事务合伙人：楚国恩；统一社会信用代码：91410100678057297F；类型：合伙企业。

（五）河南世纪资产评估有限公司。河南世纪资产评估有限

公司原股东符超萍更为苏思民。变更后的河南世纪资产评估有限公司主要信息情况如下：法定代表人：董胜建；统一社会信用代码：91410105799150842T。类型：有限责任公司。

变更备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

二、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的规定，资产评估机构变更备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。所公告的资产评估机构请到河南省财政厅领取备案证明。

特此公告。



信息公开选项： 主动公开

抄送：

河南省财政厅办公室

2019年4月24日印发





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张聪聪

性别：女

登记编号：11160018

单位名称：河南省中评资产评估有限公司



初次执业登记日期：2016-06-01

年检信息：通过（2022-03-23）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：张聪聪

本人印鉴：
资产评估师
张聪聪
11160018



打印日期：2022-09-27

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈鑫

性别：男

登记编号：41210033

单位名称：河南省中评资产评估有
限公司



初次执业登记日期：2021-03-17

年检信息：通过 (2022-03-23)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：陈鑫

本人印鉴：



打印日期：2022-09-27



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>