

**平顶山市新华区高新技术产业园区（二期）
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

和信咨字（2026）第090352号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二六年九月十一日

目录

专项评价报告.....	1
一、简称与定义	2
二、方法与限制	2
三、项目概况.....	3
（一）项目情况	3
（二）项目建设周期	4
（三）投资估算与资金筹措	4
（四）债券资金使用合规性	14
（五）项目主体及运作模式	14
四、应付债券本息情况	15
五、经营现金流分析	24
（一）基本假设条件及依据	24
（二）项目运营收入分析	24
（三）项目运营成本分析	33
（四）净收益分析	38
（五）现金流分析	46
（六）本息覆盖倍数	52
六、总体评价结果	53
七、使用限制.....	53

平顶山市新华区高新技术产业园区（二期）项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2026）第 090352号

我们接受委托，对平顶山市新华区高新技术产业园区（二期）项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、财政部《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕43号）、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）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解平顶山市新华区高新技术产业园区（二期）项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。平顶山市兴源产业园区建设有限公司的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据平顶山市兴源产业园区建设有限公司提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对平顶山市新华区高新技术产业园区（二期）项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，

不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2026年9月11日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从平顶山市兴源产业园区建设有限公司或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指平顶山市新华区高新技术产业园区（二期）项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

- 1.查阅相关文件、资料与信息；
- 2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

- 1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；
- 2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；
- 3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；
- 4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；
- 5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；
- 6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后,根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认,但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

(一) 项目情况

1.项目位置

本项目位于龙门大道内。其中,A地块位于规划经二路与创新路交叉口东南角;C地块位于龙门大道与创业路西南角。

2.项目参与主体

本项目主管部门为新华区政府国有资产监督管理委员会。

本项目专项债券申请单位为平顶山市兴源产业园区建设有限公司。

表 3-1 项目单位基本信息一览表

名称	平顶山市兴源产业园区建设有限公司		
法定代表人	周岩	成立日期	2022 年 6 月 7 日
注册资本	2000 万人民币	营业期限	2022-06-07 至无固定期限
统一社会信用代码	91410402MA9LC99U5Y		
注册地址	河南省平顶山市新华区青石路青石山办事处 1 号院西楼 101 室		
经营范围	一般项目:电池制造;电池零配件生产;电池销售;园区管理服务;公共事业管理服务;商业综合体管理服务;市政设施管理;土地整治服务;商务代理代办服务;土地使用权租赁;非居住房地产租赁;住房租赁;物业管理;集贸市场管理服务;城市绿化管理;光伏设备及元器件制造;光伏发电设备租赁;太阳能发电技术服务;光伏设备及元器件销售;太阳能热发电产品销售;太阳能热发电装备销售;太阳能热利用产品销售;储能技术服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);劳务服务(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:发电业务、输电业务、供(配)电业务(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		
公司类型	有限责任公司(国有独资)		
股东及持股比例	平顶山市新华区国有资产管理办公室 100.00%持股。		

项目单位不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司,系依法设立并有效存续的全资国企,具备作为本项目

申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

本项目总用地面积 95,802.28 m²，总建筑面积 121,476.15 m²，配建产业园区配套基础设施。其中，A 地块（创新路与规划经二路交叉口东南角地块）：总用地面积 38,065.86 m²，新建总建筑面积 44,357.16 m²。新建 1 栋生产厂房 A1 建筑面积 21,360.22 m²、新建 1 栋生产厂房 A2 建筑面积 21,272.89 m²、新建 1 栋辅助用房 A 建筑面积 880.89 m²、新建 1 栋设备用房 A 建筑面积 678.60 m²、新建 1 栋化学品库 A 建筑面积 164.56 m²、园区内硬化道路绿化及配套给排水电力工程等。

C 地块（创业路与龙门大道交叉口西南地块）：总用地面积 57,736.42 m²，新建总建筑面积 77,118.99 m²。新建标准化厂房 9 栋、研发楼 1 栋、园区内硬化道路、绿化及配套给排水电力工程等。

配建产业园区配套基础设施：产业园区配套道路，含道路工程、公用工程及绿化工程等。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 36 个月，开工日期 2023 年 6 月，受资金因素影响，预计完工时间 2026 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目总投资估算 62,873.64 万元，其中工程建设费 50,310.11 万元，工程建设其他费 8,353.62 万元，基本预备费 1,759.91 万元，建设期利息 2,450.00 万元。

表 3-2 项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额						主要技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	
一	第一部分工程费用									
1	A 地块（创新路与规划经二路交叉口东南角地块）	15,471.44	3,190.27	343.50	-	19,005.21				
1.1	生产厂房 A1	7,048.88	939.84	120.00		8,108.72	m ²	21,360.22	3,796.18	
1.1.1	土建工程	5,340.06				5,340.06	m ²	21,360.22	2,500.00	
1.1.2	装饰工程	1,708.82				1,708.82	m ²	21,360.22	800.00	
1.1.3	给排水工程		256.32			256.32	m ²	21,360.22	120.00	
1.1.4	建筑电气工程		320.40			320.40	m ²	21,360.22	150.00	
1.1.5	建筑暖通工程		149.52			149.52	m ²	21,360.22	70.00	
1.1.6	建筑消防工程		213.60			213.60	m ²	21,360.22	100.00	
1.1.7	电梯			120.00		120.00	部	4	300,000.00	
1.2	生产厂房 A2	7,020.05	936.00	120.00	-	8,076.05	m ²	21,272.89	3,796.40	
1.2.1	土建工程	5,318.22				5,318.22	m ²	21,272.89	2,500.00	
1.2.2	装饰工程	1,701.83				1,701.83	m ²	21,272.89	800.00	
1.2.3	给排水工程		255.27			255.27	m ²	21,272.89	120.00	
1.2.4	建筑电气工程		319.09			319.09	m ²	21,272.89	150.00	

序号	项目名称	估算金额					主要技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)
1.2.5	建筑暖通工程		148.91			148.91	m²	21,272.89	70.00
1.2.6	建筑消防工程		212.73			212.73	m²	21,272.89	100.00
1.2.7	电梯			120.00		120.00	部	4	300,000.00
1.3	辅助用房 A	229.03	38.76	-	-	267.79	m²	880.89	3,039.99
1.3.1	土建工程	211.41				211.41	m²	880.89	2,400.00
1.3.2	装饰工程	17.62				17.62	m²	880.89	200.00
1.3.3	给排水工程		10.57			10.57	m²	880.89	120.00
1.3.4	建筑电气工程		13.21			13.21	m²	880.89	150.00
1.3.5	建筑暖通工程		6.17			6.17	m²	880.89	70.00
1.3.6	建筑消防工程		8.81			8.81	m²	880.89	100.00
1.4	设备用房 A	176.43	38.86	51.00	-	266.29	m²	678.60	3,924.11
1.4.1	土建工程	162.86				162.86	m²	678.60	2,400.00
1.4.2	装饰工程	13.57				13.57	m²	678.60	200.00
1.4.3	给排水工程		8.14			8.14	m²	678.60	120.00
1.4.4	建筑电气工程		10.18			10.18	m²	678.60	150.00
1.4.5	建筑暖通工程		4.75			4.75	m²	678.60	70.00
1.4.6	建筑消防工程		6.79			6.79	m²	678.60	100.00
1.4.7	消防水池设备及安装		9.00	51.00		60.00	项	1.00	600,000.00

序号	项目名称	估算金额						主要技术经济指标			
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)		
1.5	化学品库 A	54.30	6.42	-	-	60.72	m²	164.56	3,689.84		
1.5.1	土建工程	41.14				41.14	m²	164.56	2,500.00		
1.5.2	装饰工程	13.16				13.16	m²	164.56	800.00		
1.5.3	给排水工程		1.65			1.65	m²	164.56	100.00		
1.5.4	建筑电气工程		1.97			1.97	m²	164.56	120.00		
1.5.5	建筑暖通工程		1.15			1.15	m²	164.56	70.00		
1.5.6	建筑消防工程		1.65			1.65	m²	164.56	100.00		
1.6	成品岗亭	10.00				10.00	座	2	50,000.00		
1.7	绿化工程	152.26				152.26	m²	7,613.17	200.00		
1.8	道路、广场及停车场	483.58				483.58	m²	14,654.08	330.00		
1.9	室外综合管网		890.69			890.69	m²	22,267.25	400.00		
1.10	污水处理设施		150.00			150.00	项	1	1,500,000.00		
1.11	围墙		119.70			119.70	m	798.00	1,500.00		
1.12	大门		70.00			70.00	座	2	350,000.00		
1.13	土石方工程	296.91				296.91	m³	49,485.62	60.00		
1.14	电动车充电桩			52.50		52.50	台	15	35,000.00		
2	C 地块（创业路与龙门大道 交叉口西南地块）	17,024.58	5,320.76	1,210.00		23,555.34					
2.1	标准化厂房					17,149.59	m²	67,518.99	2,539.97		

序号	项目名称	估算金额					主要技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)
2.1.1	土建工程	13,503.80				13,503.80	m²	67,518.99	2,000.00
2.1.2	给排水工程		675.19			675.19	m²	67,518.99	100.00
2.1.3	建筑电气工程		1,012.78			1,012.78	m²	67,518.99	150.00
2.1.4	建筑暖通工程		472.63			472.63	m²	67,518.99	70.00
2.1.5	建筑消防工程		675.19			675.19	m²	67,518.99	100.00
2.1.6	电梯			810.00		810.00	部	27	300,000.00
2.2	研发楼					2,443.20	m²	9,600.00	2,545.00
2.2.1	土建工程	1,920.00				1,920.00	m²	9,600.00	2,000.00
2.2.2	给排水工程		96.00			96.00	m²	9,600.00	100.00
2.2.3	建筑电气工程		144.00			144.00	m²	9,600.00	150.00
2.2.4	建筑暖通工程		67.20			67.20	m²	9,600.00	70.00
2.2.5	建筑消防工程		96.00			96.00	m²	9,600.00	100.00
2.2.6	电梯			120.00		120.00	部	4	300,000.00
2.3	绿化工程	487.96				487.96	m²	24,397.75	200.00
2.4	道路、广场及停车场	662.48				662.48	m²	22,082.81	300.00
2.5	室外综合管网		1,859.22			1,859.22	m²	46,480.56	400.00
2.7	围墙		152.55			152.55	m	1,017.00	1,500.00
2.8	大门		70.00			70.00	座	2	350,000.00

序号	项目名称	估算金额					主要技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)
2.9	土石方工程	450.34				450.34	m3	75,057.35	60.00
2.10	电动车充电桩			280.00		280.00	台	80	35,000.00
3	变配电室及供电电系统、监控系统		2,972.00			2,972.00	项	1	29,720,000.00
4	国防光缆改移		500.00			500.00	项	1	5,000,000.00
5	园区配套基础设施工程	2,328.76	1,948.80			4,277.56			
5.1	规划路（规划经二路——龙门大道）					1,588.08			
5.1.1	车行道（61cm 厚=4+3+18+18+18）	340.74				340.74	m²	7,572.00	450.00
5.1.2	人行道（28cm 厚=6+2+20）	113.58				113.58	m²	3,786.00	300.00
5.1.3	树池（含格栅）	6.30				6.30	套	210	300.00
5.1.4	混凝土侧石（100×15×35）	18.93				18.93	m	1,262.00	150.00
5.1.5	给水工程		94.65			94.65	m	631.00	1,500.00
5.1.6	雨水工程		107.27			107.27	m	631.00	1,700.00
5.1.7	污水工程		113.58			593.63	m	631.00	1,800.00
5.1.8	电力工程		189.30			189.30	m	631.00	3,000.00
5.1.9	土石方工程	98.44				98.44	m³	16,406.00	60.00
5.1.10	绿化工程	25.24				25.24	m²	1,262.00	200.00
5.2	规划经一路（创业路——创业新路）					1,547.06			

序号	项目名称	估算金额					主要技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)
5.2.1	车行道（61cm 厚=4+3+18+18+18）	326.70				326.70	m²	7,260.00	450.00
5.2.2	人行道（28cm 厚=6+2+20）	108.90				108.90	m²	3,630.00	300.00
5.2.3	树池（含格栅）	6.00				6.00	套	200	300.00
5.2.4	混凝土侧石（100×15×35）	18.15				18.15	m	1,210.00	150.00
5.2.5	给水工程		90.75			90.75	m	605.00	1,500.00
5.2.6	雨水工程		102.85			102.85	m	605.00	1,700.00
5.2.7	污水工程		108.90			593.63	m	605.00	1,800.00
5.2.8	电力工程		181.50			181.50	m	605.00	3,000.00
5.2.9	土石方工程	94.38				94.38	m³	15,730.00	60.00
5.2.10	绿化工程	24.20				24.20	m²	1,210.00	200.00
5.3	规划经二路（创业路——平煤铁路桥）					2,484.83			
5.3.1	车行道（61cm 厚=4+3+18+18+18）	648.00				648.00	m²	14,400.00	450.00
5.3.2	人行道（28cm 厚=6+2+20）	216.00				216.00	m²	7,200.00	300.00
5.3.3	树池（含格栅）	12.00				12.00	套	400	300.00
5.3.4	混凝土侧石（100×15×35）	36.00				36.00	m	2,400.00	150.00
5.3.5	给水工程		180.00			180.00	m	1,200.00	1,500.00
5.3.6	雨水工程		204.00			204.00	m	1,200.00	1,700.00

序号	项目名称	估算金额						主要技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	
5.3.7	污水工程		216.00			593.63	m	1,200.00	1,800.00	
5.3.8	电力工程		360.00			360.00	m	1,200.00	3,000.00	
5.3.9	土石方工程	187.20				187.20	m³	31,200.00	60.00	
5.3.10	绿化工程	48.00				48.00	m²	2,400.00	200.00	
	第一部分工程建设费用小计	34,824.78	13,931.83	1,553.50	-	50,310.11				
二	第二部分工程建设其它费用									
1	项目建设管理费				407.48	407.48	项目总投资 (不含建设管理费本身)	57,978.36		
2	工程勘察费				150.93	150.93	第一部分费用	50,310.11	0.30%	
3	地质灾害危险性评估				40.00	40.00	项			
4	工程设计费				645.88	645.88	第一部分费用	50,310.11		
5	工程造价咨询服务费				226.40	226.40	建安工程费	50,310.11	0.45%	
6	可行性研究报告费				40.00	40.00	项目总投资	50,310.11		
7	场地准备及临时设施费				150.93	150.93	第一部分费用	50,310.11	0.30%	

序号	项目名称	估算金额					主要技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)
8	环境影响咨询服务费				16.09	16.09	第一部分 分工程 费用	50,310.11	
9	工程监理费				578.57	578.57	第一部分 分费用	50,310.11	1.15%
10	招标代理服务费用				50.66	50.66	第一部分 分工程 费用	50,310.11	0.035%
11	城市基础配套费				1,457.71	1,457.71	总建筑 面积	121,476.15	120.00
12	土地费用				4,311.08	4,311.08	亩	143.70	300,000.00
13	农民工工资保函				72.45	72.45	第一部分 分费用	50,310.11	
14	施工方案评审费				10.00	10.00	第一部分 分费用	50,310.11	
15	勘测丈量费				18.00	18.00	第一部分 分费用	50,310.11	
16	定线费				6.00	6.00	第一部分 分费用	50,310.11	
17	检测及监测费用				80.00	80.00	项	1	
18	地基稳定性评价报告				20.00	20.00	第一部分 分费用		
19	修建性详细规划				36.44	36.44	第一部分 分费用		
20	控制性详细规划				20.00	20.00	第一部分 分费用		

序号	项目名称	估算金额					主要技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)
21	水土保持方案				15.00	15.00	第一部分 分费用		
	第二部分工程建设其他费用				8,353.62	8,353.62			
三	基本预备费				1,759.91	1,759.91	一+二 部分工 程费用	58,663.73	3.00%
四	建设期贷款利息				2,450.00	2,450.00			3.50%
五	项目总投资	34,824.78	13,931.83	1,553.50	12,563.53	62,873.64			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措

表 3-3 项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	合计	占比
资本金	自筹资金				17,073.64	17,073.64	27.16%
	小计				17,073.64	17,073.64	27.16%
建设资金	专项债券资金	3,000.00	5,800.00		37,000.00	45,800.00	72.84%
	小计	3,000.00	5,800.00		37,000.00	45,800.00	72.84%
合计		3,000.00	5,800.00		54,073.64	62,873.64	100.00%
占比		4.77%	9.22%		86.00%	100.00%	

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。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 27.16%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条，《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为平顶山市兴源产业园区建设有限公司，主

管部门为新华区政府国有资产监督管理委员会。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为平顶山市兴源产业园区建设有限公司，项目建设及运营单位均为平顶山市兴源产业园区建设有限公司。

关于项目债券资金使用，由平顶山市兴源产业园区建设有限公司按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由平顶山市兴源产业园区建设有限公司负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由平顶山市兴源产业园区建设有限公司根据运营情况及时向当地财政局上缴项目运营收益，由财政局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 45,800.00 万元。其中：2023 年已申请使用 3,000.00 万元，2024 年已申请使用 5,800.00 万元，2026 年计划申请使用 37,000.00 万元，已申请使用 4,500.00 万元，本次申请使用 32,500.00 万元。假设债券票面利率 4.00%，期限 30 年，在债券存续期内每半年付息一次，到期还本并支付最后一次利息。

已发行债券信息如下：

序号	发行时间	发行额	期限	利率	还本付息方式
1	2023-8-24	3,000.00	30	3.00%	在债券存续期每半年付息一次， 债券存续期第 6—10 年每年的还
2	2024-7-16	2,800.00	30	2.60%	

序号	发行时间	发行额	期限	利率	还本付息方式
3	2024-9-25	3,000.00	30	2.21%	本日偿还本金的 1%，第 11—20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21—25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26—30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。
4	2026-3-25	2,000.00	30	2.53%	到期还本
5	2026-7-23	2,500.00	30	2.36%	到期还本

1.2023 年 8 月 24 日已发行 3,000.00 万元还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		3,000.00		3,000.00	3.00%	90.00	90.00
第 2 年	3,000.00			3,000.00	3.00%	90.00	90.00
第 3 年	3,000.00			3,000.00	3.00%	90.00	90.00
第 4 年	3,000.00			3,000.00	3.00%	90.00	90.00
第 5 年	3,000.00			3,000.00	3.00%	90.00	90.00
第 6 年	3,000.00		30.00	2,970.00	3.00%	90.00	120.00
第 7 年	2,970.00		30.00	2,940.00	3.00%	89.10	119.10
第 8 年	2,940.00		30.00	2,910.00	3.00%	88.20	118.20
第 9 年	2,910.00		30.00	2,880.00	3.00%	87.30	117.30
第 10 年	2,880.00		30.00	2,850.00	3.00%	86.40	116.40
第 11 年	2,850.00		60.00	2,790.00	3.00%	85.50	145.50
第 12 年	2,790.00		60.00	2,730.00	3.00%	83.70	143.70
第 13 年	2,730.00		60.00	2,670.00	3.00%	81.90	141.90
第 14 年	2,670.00		60.00	2,610.00	3.00%	80.10	140.10
第 15 年	2,610.00		60.00	2,550.00	3.00%	78.30	138.30
第 16 年	2,550.00		60.00	2,490.00	3.00%	76.50	136.50
第 17 年	2,490.00		60.00	2,430.00	3.00%	74.70	134.70
第 18 年	2,430.00		60.00	2,370.00	3.00%	72.90	132.90
第 19 年	2,370.00		60.00	2,310.00	3.00%	71.10	131.10
第 20 年	2,310.00		60.00	2,250.00	3.00%	69.30	129.30
第 21 年	2,250.00		150.00	2,100.00	3.00%	67.50	217.50
第 22 年	2,100.00		150.00	1,950.00	3.00%	63.00	213.00
第 23 年	1,950.00		150.00	1,800.00	3.00%	58.50	208.50
第 24 年	1,800.00		150.00	1,650.00	3.00%	54.00	204.00

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 25 年	1,650.00		150.00	1,500.00	3.00%	49.50	199.50
第 26 年	1,500.00		300.00	1,200.00	3.00%	45.00	345.00
第 27 年	1,200.00		300.00	900.00	3.00%	36.00	336.00
第 28 年	900.00		300.00	600.00	3.00%	27.00	327.00
第 29 年	600.00		300.00	300.00	3.00%	18.00	318.00
第 30 年	300.00		300.00		3.00%	9.00	309.00
合计		3,000.00	3,000.00			2,092.50	5,092.50

2.2024 年 7 月 16 日发行 2,800.00 万元还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年							
第 2 年		2,800.00		2,800.00	2.60%	72.80	72.80
第 3 年	2,800.00			2,800.00	2.60%	72.80	72.80
第 4 年	2,800.00			2,800.00	2.60%	72.80	72.80
第 5 年	2,800.00			2,800.00	2.60%	72.80	72.80
第 6 年	2,800.00		-	2,800.00	2.60%	72.80	72.80
第 7 年	2,800.00		28.00	2,772.00	2.60%	72.80	100.80
第 8 年	2,772.00		28.00	2,744.00	2.60%	72.07	100.07
第 9 年	2,744.00		28.00	2,716.00	2.60%	71.34	99.34
第 10 年	2,716.00		28.00	2,688.00	2.60%	70.62	98.62
第 11 年	2,688.00		28.00	2,660.00	2.60%	69.89	97.89
第 12 年	2,660.00		56.00	2,604.00	2.60%	69.16	125.16
第 13 年	2,604.00		56.00	2,548.00	2.60%	67.70	123.70
第 14 年	2,548.00		56.00	2,492.00	2.60%	66.25	122.25
第 15 年	2,492.00		56.00	2,436.00	2.60%	64.79	120.79
第 16 年	2,436.00		56.00	2,380.00	2.60%	63.34	119.34
第 17 年	2,380.00		56.00	2,324.00	2.60%	61.88	117.88
第 18 年	2,324.00		56.00	2,268.00	2.60%	60.42	116.42
第 19 年	2,268.00		56.00	2,212.00	2.60%	58.97	114.97
第 20 年	2,212.00		56.00	2,156.00	2.60%	57.51	113.51
第 21 年	2,156.00		56.00	2,100.00	2.60%	56.06	112.06
第 22 年	2,100.00		140.00	1,960.00	2.60%	54.60	194.60
第 23 年	1,960.00		140.00	1,820.00	2.60%	50.96	190.96

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 24 年	1,820.00		140.00	1,680.00	2.60%	47.32	187.32
第 25 年	1,680.00		140.00	1,540.00	2.60%	43.68	183.68
第 26 年	1,540.00		140.00	1,400.00	2.60%	40.04	180.04
第 27 年	1,400.00		280.00	1,120.00	2.60%	36.40	316.40
第 28 年	1,120.00		280.00	840.00	2.60%	29.12	309.12
第 29 年	840.00		280.00	560.00	2.60%	21.84	301.84
第 30 年	560.00		280.00	280.00	2.60%	14.56	294.56
第 31 年	280.00		280.00		2.60%	7.28	287.28
合计		2,800.00	2,800.00			1,692.60	4,492.60

3.2024 年 9 月 25 日发行 3,000.00 万元还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年							
第 2 年		3,000.00		3,000.00	2.21%	66.30	66.30
第 3 年	3,000.00			3,000.00	2.21%	66.30	66.30
第 4 年	3,000.00			3,000.00	2.21%	66.30	66.30
第 5 年	3,000.00			3,000.00	2.21%	66.30	66.30
第 6 年	3,000.00		-	3,000.00	2.21%	66.30	66.30
第 7 年	3,000.00		30.00	2,970.00	2.21%	66.30	96.30
第 8 年	2,970.00		30.00	2,940.00	2.21%	65.64	95.64
第 9 年	2,940.00		30.00	2,910.00	2.21%	64.97	94.97
第 10 年	2,910.00		30.00	2,880.00	2.21%	64.31	94.31
第 11 年	2,880.00		30.00	2,850.00	2.21%	63.65	93.65
第 12 年	2,850.00		60.00	2,790.00	2.21%	62.99	122.99
第 13 年	2,790.00		60.00	2,730.00	2.21%	61.66	121.66
第 14 年	2,730.00		60.00	2,670.00	2.21%	60.33	120.33
第 15 年	2,670.00		60.00	2,610.00	2.21%	59.01	119.01
第 16 年	2,610.00		60.00	2,550.00	2.21%	57.68	117.68
第 17 年	2,550.00		60.00	2,490.00	2.21%	56.36	116.36
第 18 年	2,490.00		60.00	2,430.00	2.21%	55.03	115.03
第 19 年	2,430.00		60.00	2,370.00	2.21%	53.70	113.70
第 20 年	2,370.00		60.00	2,310.00	2.21%	52.38	112.38
第 21 年	2,310.00		60.00	2,250.00	2.21%	51.05	111.05

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 22 年	2,250.00		150.00	2,100.00	2.21%	49.73	199.73
第 23 年	2,100.00		150.00	1,950.00	2.21%	46.41	196.41
第 24 年	1,950.00		150.00	1,800.00	2.21%	43.10	193.10
第 25 年	1,800.00		150.00	1,650.00	2.21%	39.78	189.78
第 26 年	1,650.00		150.00	1,500.00	2.21%	36.47	186.47
第 27 年	1,500.00		300.00	1,200.00	2.21%	33.15	333.15
第 28 年	1,200.00		300.00	900.00	2.21%	26.52	326.52
第 29 年	900.00		300.00	600.00	2.21%	19.89	319.89
第 30 年	600.00		300.00	300.00	2.21%	13.26	313.26
第 31 年	300.00		300.00		2.21%	6.63	306.63
合计		3,000.00	3,000.00			1,541.50	4,541.50

4.2026 年 3 月 25 日已发行 2,000.00 万元还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年							
第 2 年							
第 3 年							
第 4 年		2,000.00		2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 5 年	2,000.00			2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 6 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 7 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 8 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 9 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 10 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 11 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 12 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 13 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 14 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 15 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 16 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 17 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 18 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 19 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 20 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 21 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 22 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 23 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 24 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 25 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 26 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 27 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 28 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 29 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 30 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 31 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 32 年	2,000.00		-	2,000.00	2.53%	50.60	50.60
第 33 年	2,000.00		2,000.00		2.53%	50.60	2,050.60
合计		2,000.00	2,000.00			1,518.00	3,518.00

5.2026 年 7 月 23 日已发行 2,500.00 万元还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年							
第 2 年							
第 3 年							
第 4 年		2,500.00		2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 5 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 6 年	2,500.00		-	2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 7 年	2,500.00		-	2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 8 年	2,500.00		-	2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 9 年	2,500.00		-	2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 10 年	2,500.00		-	2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 11 年	2,500.00		-	2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 12 年	2,500.00		-	2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 13 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 14 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 15 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 16 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 17 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 18 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 19 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 20 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 21 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 22 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 23 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 24 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 25 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 26 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 27 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 28 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 29 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 30 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 31 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 32 年	2,500.00			2,500.00	2.36%	59.00	59.00
第 33 年	2,500.00		2,500.00		2.36%	59.00	2,559.00
合计		2,500.00	2,500.00			1,770.00	4,270.00

6.未发行部分还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年							
第 2 年							
第 3 年							
第 4 年		32,500.00		32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 5 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 6 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 7 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 8 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 9 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 10 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 11 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 12 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 13 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 14 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 15 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 16 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 17 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 18 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 19 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 20 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 21 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 22 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 23 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 24 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 25 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 26 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 27 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 28 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 29 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 30 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 31 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 32 年	32,500.00			32,500.00	4.00%	1,300.00	1,300.00
第 33 年	32,500.00		32,500.00		4.00%	1,300.00	33,800.00
合计		32,500.00	32,500.00			39,000.00	71,500.00

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表 4-1 专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	应付利息	应付本息
第 1 年		3,000.00		3,000.00	90.00	90.00
第 2 年	3,000.00	5,800.00		8,800.00	229.10	229.10
第 3 年	8,800.00			8,800.00	229.10	229.10
第 4 年	8,800.00	37,000.00		45,800.00	1,638.70	1,579.70
第 5 年	45,800.00			45,800.00	1,638.70	1,638.70

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	应付利息	应付本息
第 6 年	45,800.00		30.00	45,770.00	1,638.70	1,668.70
第 7 年	45,770.00		88.00	45,682.00	1,637.80	1,725.80
第 8 年	45,682.00		88.00	45,594.00	1,635.51	1,723.51
第 9 年	45,594.00		88.00	45,506.00	1,633.21	1,721.21
第 10 年	45,506.00		88.00	45,418.00	1,630.93	1,718.93
第 11 年	45,418.00		118.00	45,300.00	1,628.64	1,746.64
第 12 年	45,300.00		176.00	45,124.00	1,625.45	1,801.45
第 13 年	45,124.00		176.00	44,948.00	1,620.86	1,796.86
第 14 年	44,948.00		176.00	44,772.00	1,616.28	1,792.28
第 15 年	44,772.00		176.00	44,596.00	1,611.70	1,787.70
第 16 年	44,596.00		176.00	44,420.00	1,607.12	1,783.12
第 17 年	44,420.00		176.00	44,244.00	1,602.54	1,778.54
第 18 年	44,244.00		176.00	44,068.00	1,597.95	1,773.95
第 19 年	44,068.00		176.00	43,892.00	1,593.37	1,769.37
第 20 年	43,892.00		176.00	43,716.00	1,588.79	1,764.79
第 21 年	43,716.00		266.00	43,450.00	1,584.21	1,850.21
第 22 年	43,450.00		440.00	43,010.00	1,576.93	2,016.93
第 23 年	43,010.00		440.00	42,570.00	1,565.47	2,005.47
第 24 年	42,570.00		440.00	42,130.00	1,554.02	1,994.02
第 25 年	42,130.00		440.00	41,690.00	1,542.56	1,982.56
第 26 年	41,690.00		590.00	41,100.00	1,531.11	2,121.11
第 27 年	41,100.00		880.00	40,220.00	1,515.15	2,395.15
第 28 年	40,220.00		880.00	39,340.00	1,492.24	2,372.24
第 29 年	39,340.00		880.00	38,460.00	1,469.33	2,349.33
第 30 年	38,460.00		880.00	37,580.00	1,446.42	2,326.42
第 31 年	37,580.00		580.00	37,000.00	1,423.51	2,003.51
第 32 年	37,000.00			37,000.00	1,409.60	1,409.60
第 33 年	37,000.00		37,000.00		1,409.60	38,409.60
合计		45,800.00	45,800.00		47,614.60	93,355.60

注：假设各年起始点为发行日，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。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

- 1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；
- 4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；
- 5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；
- 6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

（二）项目运营收入分析

表 5-1 建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	厂房	厂房租赁收入	120,653.85	79.86%
2	配套用房及研发楼	配套用房、研发楼租赁收入	13,829.21	9.15%
3	——	物业费管理收入	4,850.91	3.21%
4	停车位	机动车停车位收入	2,284.66	1.51%
5	广告牌	广告收入	4,471.50	2.96%
6	充电桩	充电桩收入	4,998.73	3.31%
合计			151,088.86	100.00%

（1）厂房租赁收入

①数量

项目建成后可租赁厂房面积 110,152.10 m²，其中 A 地块 42,633.11 m²，C 地块 67,518.99 m²。

②价格

根据项目附近区域市场调查，获取的厂房租赁信息如下所示：

序号	位置	来源	租金（元/m²/月）
1	新华区高新技术产业园一期	市调	28.50
2	平顶山市高新区电力产业园	58	30.00
3	平顶山高新区黄河路祁营村口	58	30.00
4	平顶山鲁山张店乡	58	30.00
5	平顶山郏县郑尧高速郏县站附近厂房	中国房产网	30.00
6	平均值		29.70

出租方（甲方）：平顶山市新高投产业新城有限公司

地址：河南省平顶山市新华区青石路1号院

承租方（乙方）：

地址：

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及有关规定，甲、乙双方经自愿平等、协商一致，就甲方将其办公及职工服务用房出租给乙方使用的有关事宜达成如下协议：

一、租赁物情况：

（一）甲方出租的租赁物位于新华区高新技术产业园区（一期）标准化厂房5号楼。

（二）5号楼建筑面积共13011.67平方米。

二、租赁起付日期和租赁期限：

（一）5号楼起租时间为2023年6月1日至2024年5月31日，租赁期1年。

三、租金及支付方式

（一）每月每平方米租金为28.5元，每月租金合计370832.595元，租金每年支付一次，每年租金共计4449991.14元。

（二）合同签订后3日内，乙方向甲方支付第一年租赁租金，以后于每年2月28日前的3个月内将当年租金支付完毕，先支

平顶山 [切换城市]

58APP

58首页

登录/注册

个人中心

商家中心

帮助中心

联系客服

网站导航

58同城·房产

请输入房源相关信息

搜房源

免费发布

平顶山58同城 > 平顶山房产信息 > 平顶山厂房出租 > 卫东区厂房出租

(出租) 高新区电力产业园厂房出租

置顶 急售 更新于2026-03-27



58同城

12万/月 1元/m²/天

4000m² 建筑面积

暂无数据 厂房类型

暂无数据 起租面积

区域: 卫东区

地址: 华拓电力工业园





微信扫码咨询

郭女士 个人

华拓电力

已在58注册12年

已实名认证

电话联系TA

在线咨询

平顶山58同城 > 平顶山房产信息 > 平顶山厂房出租 > 平顶山周边厂房出租 > 其它厂房出租

(出租) 其它 高新区黄河南祁营村口 仓库 1300平米

置顶 急售 更新于2026-01-26



58同城

3.9万/月 1元/m²/天

1300m² 建筑面积

暂无数据 厂房类型

暂无数据 起租面积

区域: 平顶山周边 - 其它

地址: 黄河南祁营村口





微信扫码咨询

王先生 个人



已在58注册14年

已实名认证

电话联系TA

在线咨询

基础信息

内部详情

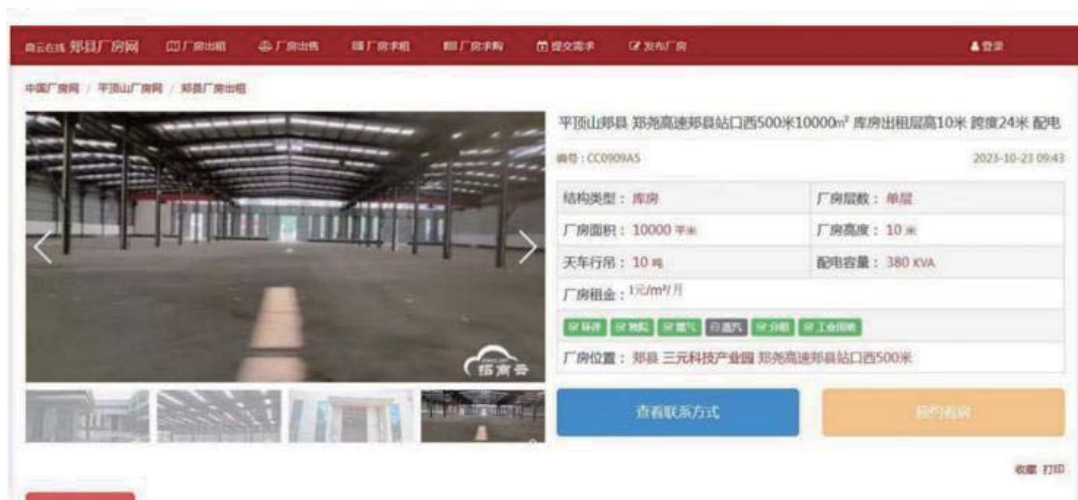
描述

配套

图片

位置

猜你喜欢



上述厂房市场调查价格的平均值为 29.70 元/m²/月，由于本项目高起点规划，高标准建设，高质量推进，定位区别于一般项目，综合考虑增长率，预测项目建成后基数年厂房租赁单价按 28.00 元/m²/月计算，增长率按每年 2.20%测算，达到 35 元/m²/月后不再增加。

③负荷率

运营期厂房出租率第 1—4 年分别按照 70.00%、80.00%、90.00%、95.00%，以后各年度保持 95.00%不变。

(2) 配套用房、研发楼租赁收入

①数量

本项目可供出租的配套生活用房面积为 11,324.05 m²，其中 A 地块 1,724.05 m²，C 地块 9,600.00 m²。

②价格

根据项目附近区域市场调查，获取的用房租赁单价信息如下所示：

序号	项目	来源	租金（元/m ² /月）
1	平顶山市基泰大厦	58	39.00
2	平顶山市佳田新天地大厦	58	39.99
3	平顶山良基地产	58	30.00
4	平顶山鹰城广场	58	31.80
5	平顶山盛润广场	市调	30.00
6	平均值		34.16



[平顶山58同城](#) > [平顶山房产信息](#) > [平顶山写字楼出租](#) > [新华写字楼出租](#) > [仙商购物广场写字楼出租](#)

(出租) 基泰50至500平 精装写字楼出租
☆ 收藏
31人气
举报

纯写字楼
新房
价格可面议
精装修
可分割
更新于2026-03-30



1.3元/m²/天 1.95万/月 （价格可面议）

500m² 建筑面积

66~133个 约容纳工位数

精装修 装修程度

楼 盘：基泰

地 址：新华 - 仙商购物广场 基泰大厦 

席培林 ★★★★★
主营商圈：湛河区北渡购物广场等 [查看TA的房源](#)



微信扫码拨号

 点击查看电话

 在线沟通

58同城·房产

平顶山58同城 > 平顶山房产信息 > 平顶山写字楼出租 > 新华写字楼出租 > 仙商购物广场写字楼出租

(出租) 平顶山市新华区建设路与朝阳路交汇处佳田新天地

商业综合体 新房 随时入住 随时可看 可分割 办公家具 更新于2026-04-14

1.33元/m²/天 1.06万/月

264.79m² 建筑面积

44~88个 约容纳工位数

简装 装修程度

楼盘: 佳田新天地
地址: 新华·仙商购物广场 realme真我客服中心(平...

关新克 4.5分 5个评价

主营商圈: 湛河区平顶山站等 查看TA的房源>

微信扫码拨号

点击查看电话

在线沟通

平顶山58同城 > 平顶山房产信息 > 平顶山写字楼出租 > 湛河写字楼出租 > 平顶山站写字楼出租

(出租) 平顶山站西侧良基地产

纯写字楼 新房 精装修 可注册 独栋 办公家具 更新于2025-11-18

1元/m²/天 1200元/月

40m² 建筑面积

6~13个 约容纳工位数

豪华装修 装修程度

楼盘: 良基地产(河南中基工程管理有限公司)
地址: 湛河·平顶山站 火车站西侧良基大厦 地图

温先生 个人 已在58注册5年 已实名认证

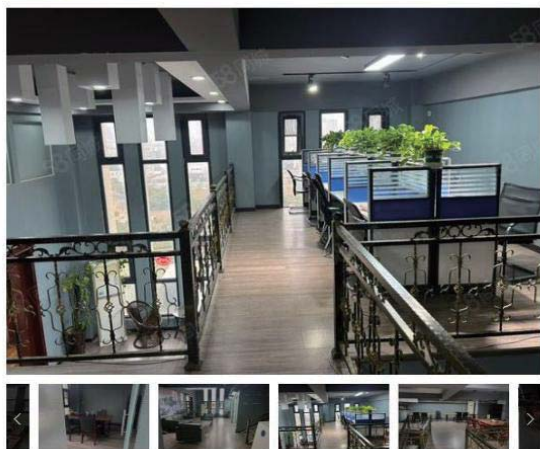
微信扫码拨号

点击查看电话

在线沟通

(出租) 鹰城广场附近300平办公室出租

纯写字楼 新房 精装修 更新于2026-03-02

☆ 收藏
7人气 举报

1.06元/m²/天 9500元/月

300m²

建筑面积

37~75个

约容纳工位数

精装修

装修程度

楼 盘：金石大厦

地 址：新华·市政广场 金石大厦



赵林森 ★★☆☆☆

主营商面：湛河区北渡购物广场等 查看TA的房源



微信扫码拨号

点击查看电话



在线沟通

(出租) 盛润广场新城区CBD中心稀有纯办公楼

纯写字楼 新房 精装修 可注册 可分割 办公家具 免费车位 更新于2026-04-08

☆ 收藏
0人气 举报

1元/m²/天 9000元/月

300m²

建筑面积

40~80个

约容纳工位数

精装修

装修程度

楼 盘：盛润广场

地 址：新华·仙商购物广场 平顶山市新华区长安大...



张先生

个人 已在58注册15年

已实名认证



微信扫码拨号

点击查看电话



在线沟通

上述办公用房市场调查价格的平均值为 34.16 元/m²/月，根据谨慎性原则，综合预测基础和增长率，我们假设该项目建成后研发楼的出租价格为 30.00 元/m²/月，增长率按每年 2.20%测算，达到 40.00 元/m²/月后不再增加。

③ 负荷率

运营期研发楼出租率第 1—4 年分别按照 70.00%、80.00%、90.00%、95.00%，以后各年度保持 95.00%不变。

(3) 物业管理收入

①数量

项目建成后可租赁厂房面积 110,152.10 m²，其中 A 地块 42,633.11 m²，C 地块 67,518.99 m²。

本项目可供出租的配套生活用房面积为 11,324.05 m²，其中 A 地块 1,724.05 m²，C 地块 9,600.00 m²。

本项目可收取物业费厂房面积为 110,152.10 m²，配套生活用房面积为 11,324.05 m²。

②价格

项目建成后，建设单位每年可以向入驻企业收取一定的物业管理费。因目前平顶山市对园区物业并无相关收费标准的规定，故本项目采用周边地区同行业相关收费标准取值。

序号	位置	来源	物业管理费（元/m ² /月）
1	平顶山市高新技术产业开发区	市调	1.30
2	平顶山智慧科技产业园区	市调	1.50
3	叶县标准化厂房	市调	1.10
4	建宏国际大厦	市调	2.00
5	新华区西建材写字楼	市调	1.60
6	新华区中兴路工行大厦	市调	2.10

出于谨慎性考虑，本项目参考以上项目标准及结合实际情况拟定厂房物业管理收费价格为 1.20 元/m²/月，产品检验验收用房及办公生活用房管理收费价格为 1.50 元/m²/月。物业服务面积按租赁建筑面积计。物业管理收费价格暂不考虑增长。

（4）机动车停车位收入

①数量

本项目设有停车位 376 个，其中设置电动车专用充电车位 95 个，普通停车位 281 个。本项目可收费停车位数量为 281 个。

②收费标准

为保证入驻园区企业正常生产及办公需求，本项目所建停车位仅供入驻园区企业及园区管理方使用，且使用停车位均需上缴停车费，因此本园区停车位以月租金的形式收取。

根据平顶山地区停车位单价的调研数据，本项目以停车位出租单价 250.00 元/个/月进行预测停车位出租收入。

地区	位置	价格
平顶山地区	鲁山县顺城路东段车位	200.00 元/个/月
	新华区联盟路市政广场	300.00 元/个/月
	卫东区恒宇东城停车场	330.00 元/个/月

③负荷率

本项目建成后，停车位出租比例按照前四年负荷率为 70.00%、80.00%、90.00%、95.00%，以后均为 95.00%。

（5）广告费收入

园区建成后可投放广告位 55 个，A 地块设 25 个，C 地块设 30 个。参考参照艾瑞咨询发布的《2019 年中国户外广告市场研究报告》以及对平顶山市广告行业市场调研情况（如下表所示），保守测算，本项目每块广告牌收费标准暂按 30000 元/年计取，运营期广告费定价不考虑增长。本项目建成后，广告位出租比例按照前三年负荷率为 60.00%、70.00%、80.00%，以后均为 80.00%。

根据市场调查，广告收费标准如下所示：

序号	广告类型	收费标准
1	户外墙体广告	6,000.00-9,000.00 元/月
2	道路立柱广告	6.00-18.00 万元/年
3	户外 LED 广告	3,000.00-4,500.00 元/月
4	普通户外广告牌	6,000.00 元/月

（6）充电桩收入

充电桩收费价格包括电费及服务费两项费用，电费按照国家相关政策执行，服务费按充电的计量单位（千瓦时）收取。本项目仅考虑服

务费收入，参考周边市县现状充电桩收费标准。

周边市县充电桩收取服务费价格

序号	充电桩位置	服务费（元/kwh）
1	平顶山新城区祥云路供电营业大厅公共充电站	0.80
2	平顶山新华路公共充电站	0.80
3	平顶山华辰公共充电站	0.80

项目建成后可在厂区内投放 95 个功率为 120kW 电动车充电桩，单个充电桩每度电收取管费为 0.80 元，假设单个充电桩每天充电 1.50 小时；考虑充电桩的利用率为 35.00%。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）燃料及动力费

本项目电价 0.50 元/kwh，水价 2.90 元/立方米，项目由建设单位承担的年耗电量为 1.26 万 kwh，年耗水量 0.15 万吨。

（2）工资及福利费

本项目预计用工人数为 34 人。其中：日常事务管理和收费 6 人，每人每年 5.00 万元；其他人员 28 人，其中：环境卫生保持人员 20 人，日常保养维修人员 5 人，其他应急人员 3 人，每人每年 3.60 万元。工资福利费为工资的 14.00%。

（3）修理费

本项目年修理费用取固定资产折旧费的 2.00%计算。

（4）其他费用

本项目其他费用是管理和组织营运生产活动产生的费用，按当年营业收入的 1.00%计入成本。

（5）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地

方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税法》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取,增值税进项税水费按 9.00%,电费、修理费按 13.00%测算,管理及其他费用按 6.00%测算;建设工程投资进项税按 9.00%测算,其他工程费按 6.00%测算;物业收入销项税按 6.00%测算,综合楼出租、停车收入和广告费收入销项税按 9.00%测算,充电桩收入按照 13%计算;城建税按 7.00%测算,教育费附加按 3.00%测算,地方教育附加按 2.00%测算;房产税按 12.00%测算;所得税税率按 25.00%测算,同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。测算明细如下:

表 5-2 项目税费测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
1	增值税	7,743.21									
	销项税	13,652.47	304.49	351.33	399.93	428.93	437.21	445.61	454.27	463.06	472.09
	建设期进项	5,658.63	5,658.63								
	运营期进项	250.63	7.53	7.84	8.17	8.37	8.42	8.48	8.53	8.59	8.65
	待抵扣进项税		5,361.67	5,018.18	4,626.42	4,205.86	3,777.07	3,339.94	2,894.20	2,439.73	1,976.29
2	附加税	929.22									
3	房产税	16,137.91	345.14	403.17	463.54	500.01	511.04	522.25	533.79	545.51	557.55
	折旧	60,777.91	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79
	摊销										
	债券利息	45,427.70	1,638.70	1,638.70	1,637.80	1,635.51	1,633.21	1,630.93	1,628.64	1,625.45	1,620.86
	利润总额	20,746.19	-956.47	-493.32	-12.32	275.55	357.82	441.38	527.36	615.45	707.35
4	所得税	5,552.11				68.89	89.46	110.35	131.84	153.86	176.84
5	税费合计	30,362.45	345.14	403.17	463.54	568.90	600.50	632.60	665.63	699.37	734.39

(续)

序号	项目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
1	增值税					435.96	487.15	487.15	487.15	487.15	487.15

序号	项目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
	销项税	481.25	490.66	493.76	494.74	495.74	495.96	495.96	495.96	495.96	495.96
	建设期进项										
	运营期进项	8.71	8.78	8.80	8.80	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81
	待抵扣进项税	1,503.75	1,021.87	536.91	50.97						
2	附加税					52.32	58.46	58.46	58.46	58.46	58.46
3	房产税	569.77	582.31	586.45	587.75	589.08	589.37	589.37	589.37	589.37	589.37
	折旧	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79
	摊销										
	债券利息	1,616.28	1,611.70	1,607.12	1,602.54	1,597.95	1,593.37	1,588.79	1,584.21	1,576.93	1,565.47
	利润总额	800.55	896.05	930.60	944.61	906.54	907.12	911.70	916.28	923.56	935.02
4	所得税	200.14	224.01	232.65	236.15	226.64	226.78	227.93	229.07	230.89	233.76
5	税费合计	769.91	806.32	819.10	823.90	1,304.00	1,361.76	1,362.91	1,364.05	1,365.87	1,368.74

(续)

序号	项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	第 33 年
1	增值税	487.15	487.15	487.15	487.15	487.15	487.15	487.15	487.15	487.15	487.15
	销项税	495.96	495.96	495.96	495.96	495.96	495.96	495.96	495.96	495.96	495.96
	建设期进项										
	运营期进项	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81
	待抵扣进项税										

序号	项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	第 33 年
2	附加税	58.46	58.46	58.46	58.46	58.46	58.46	58.46	58.46	58.46	58.46
3	房产税	589.37	589.37	589.37	589.37	589.37	589.37	589.37	589.37	589.37	589.37
	折旧	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79	2,095.79
	摊销										
	债券利息	1,554.02	1,542.56	1,531.11	1,515.15	1,492.24	1,469.33	1,446.42	1,423.51	1,409.60	1,409.60
	利润总额	946.47	957.93	969.38	985.34	1,008.25	1,031.16	1,054.07	1,076.98	1,090.89	1,090.89
4	所得税	236.62	239.48	242.35	246.34	252.06	257.79	263.52	269.25	272.72	272.72
5	税费合计	1,371.60	1,374.46	1,377.33	1,381.32	1,387.04	1,392.77	1,398.50	1,404.23	1,407.70	1,407.70

(四) 净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-3 项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

序 号	项 目	合 计	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
一	营业收入	151,088.86	3,348.33	3,874.78	4,420.71	4,746.01	4,837.93	4,931.35	5,027.55	5,125.14	5,225.49
1	厂房租赁收入	120,653.85	2,590.78	3,026.45	3,479.70	3,753.39	3,836.27	3,920.40	4,007.05	4,094.95	4,185.36
	面积		110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10
	单价		28.00	28.62	29.25	29.89	30.55	31.22	31.91	32.61	33.33
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	配套用房、研发楼租赁收入	13,829.21	285.37	333.31	383.17	413.36	422.40	431.69	441.24	450.93	460.87
	面积		11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05
	单价		30.00	30.66	31.33	32.02	32.72	33.44	34.18	34.93	35.70
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	物业费管理收入	4,850.91	125.30	143.21	161.10	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05
①	厂房物业管理费收入	4,298.63	111.03	126.90	142.76	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69
	面积		110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10
	单价		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序 号	项 目	合 计	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
②	配套用房、研发楼物业管理费收入	552.28	14.27	16.31	18.34	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36
	面积		11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05
	单价		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	机动车停车位收入	2,284.66	59.01	67.44	75.87	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09
	数量		281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00
	租金		250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5	广告收入	4,471.50	115.50	132.00	148.50	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75
	数量		55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	单价		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	充电桩收入	4,998.73	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37
	数量		95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00
	功率		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电时长		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	服务费		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	负荷率		35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%

序 号	项目	合计	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
二	成本支出	37,432.38	570.31	633.61	699.44	808.05	840.57	873.60	907.60	942.31	978.33
1	燃料动力费	19.14	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
①	水费	12.76	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
	用水量		0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15
	水价		2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90
②	电费	6.38	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
	用电量		0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
	电费		0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
2	工资福利费	4,324.19	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11
①	管理人员	870.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	数量		6	6	6	6	6	6	6	6	6
	年薪		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
②	其他人员	2,923.20	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80
	数量		28	28	28	28	28	28	28	28	28
	年薪		3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
③	福利费	531.05	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31
3	维护修理费	1,215.68	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92
4	管理及其他费用	1,510.92	33.48	38.75	44.21	47.46	48.38	49.31	50.28	51.25	52.25
5	税费	30,362.45	345.14	403.17	463.54	568.90	600.50	632.60	665.63	699.37	734.39

序号	项目	合计	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
三	净收益	113,656.48	2,778.02	3,241.17	3,721.27	3,937.96	3,997.36	4,057.75	4,119.95	4,182.83	4,247.16

(续)

序号	项目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一	营业收入	5,327.35	5,431.86	5,466.31	5,477.15	5,488.25	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71
1	厂房租赁收入	4,277.03	4,371.21	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07
	面积	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10
	单价	34.06	34.81	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	配套用房、研发楼租赁收入	471.06	481.39	491.98	502.82	513.92	516.38	516.38	516.38	516.38	516.38
	面积	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05
	单价	36.49	37.29	38.11	38.95	39.81	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	物业费管理收入	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05
①	厂房物业管理费收入	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69
	面积	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10
	单价	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
②	配套用房、研发楼物业管理费收入	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36

序 号	项 目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
	面积	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05
	单价	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	机动车停车位收入	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09
	数量	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00
	租金	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5	广告收入	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75
	数量	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	单价	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	充电桩收入	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37
	数量	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00
	功率	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电时长	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	服务费	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	负荷率	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%
二	成本支出	1,014.87	1,052.33	1,065.45	1,070.36	1,550.57	1,608.36	1,609.51	1,610.65	1,612.47	1,615.34

序 号	项 目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
1	燃料动力费	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
①	水费	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
	用水量	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15
	水价	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90
②	电费	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
	用电量	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
	电费	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
2	工资福利费	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11
①	管理人员	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	数量	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	年薪	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
②	其他人员	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80
	数量	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
	年薪	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
③	福利费	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31
3	维护修理费	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92
4	管理及其他费用	53.27	54.32	54.66	54.77	54.88	54.91	54.91	54.91	54.91	54.91
5	税费	769.91	806.32	819.10	823.90	1,304.00	1,361.76	1,362.91	1,364.05	1,365.87	1,368.74
三	净收益	4,312.48	4,379.53	4,400.86	4,406.79	3,937.68	3,882.35	3,881.20	3,880.06	3,878.24	3,875.37

(续)

序号	项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	第 33 年
一	营业收入	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71
1	厂房租赁收入	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07	4,395.07
	面积	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10
	单价	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	配套用房、研发楼租赁收入	516.38	516.38	516.38	516.38	516.38	516.38	516.38	516.38	516.38	516.38
	面积	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05
	单价	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	物业费管理收入	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05	170.05
①	厂房物业管理费收入	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69	150.69
	面积	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10	110,152.10
	单价	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
②	配套用房、研发楼物业管理费收入	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36
	面积	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05	11,324.05
	单价	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	第 33 年
4	机动车停车位收入	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09	80.09
	数量	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00	281.00
	租金	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5	广告收入	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75	156.75
	数量	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	单价	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	充电桩收入	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37	172.37
	数量	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00
	功率	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电时长	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	服务费	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	负荷率	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%
二	成本支出	1,618.20	1,621.06	1,623.93	1,627.92	1,633.64	1,639.37	1,645.10	1,650.83	1,654.30	1,654.30
1	燃料动力费	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
①	水费	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
	用水量	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15

序号	项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	第 33 年
	水价	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90
②	电费	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
	用电量	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
	电费	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
2	工资福利费	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11	149.11
①	管理人员	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	数量	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	年薪	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
②	其他人员	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80
	数量	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
	年薪	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
③	福利费	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31	18.31
3	维护修理费	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92	41.92
4	管理及其他费用	54.91	54.91	54.91	54.91	54.91	54.91	54.91	54.91	54.91	54.91
5	税费	1,371.60	1,374.46	1,377.33	1,381.32	1,387.04	1,392.77	1,398.50	1,404.23	1,407.70	1,407.70
三	净收益	3,872.51	3,869.65	3,866.78	3,862.79	3,857.07	3,851.34	3,845.61	3,839.88	3,836.41	3,836.41

（五）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-4 项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	经营活动产生的现金								
1	经营活动现金流入	151,088.86					3,348.33	3,874.78	4,420.71
2	经营活动现金流出	37,432.38					570.31	633.61	699.44
	经营活动产生的现金净额	113,656.48					2,778.02	3,241.17	3,721.27
二	投资活动产生的现金								
1	建设成本支出	62,873.64	3,000.00	5,800.00	-	54,073.64			
	投资活动产生的现金净额	-62,873.64	-3,000.00	-5,800.00	-	-54,073.64			
三	筹资活动产生的现金								
1	财政资金	17,073.64				17,073.64			
2	债券资金	45,800.00	3,000.00	5,800.00		37,000.00			
3	财政垫资								
4	归还财政垫资								
5	偿还债券本金	45,800.00						30.00	88.00
6	偿还银行借款本金								
7	支付运营期债券利息	45,427.70					1,638.70	1,638.70	1,637.80
8	支付银行借款利息								
	筹资活动产生的现金净额	10,055.54				54,073.64	-1,638.70	-1,668.70	-1,725.80

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
四	净现金流量	22,428.78					1,139.32	1,572.47	1,995.47
五	累计现金流量	22,428.78					1,139.32	2,711.79	4,707.26

(续)

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	经营活动产生的现金									
1	经营活动现金流入	4,746.01	4,837.93	4,931.35	5,027.55	5,125.14	5,225.49	5,327.35	5,431.86	5,466.31
2	经营活动现金流出	808.05	840.57	873.60	907.60	942.31	978.33	1,014.87	1,052.33	1,065.45
	经营活动产生的现金净额	3,937.96	3,997.36	4,057.75	4,119.95	4,182.83	4,247.16	4,312.48	4,379.53	4,400.86
二	投资活动产生的现金									
1	建设成本支出									
	投资活动产生的现金净额									
三	筹资活动产生的现金									
1	财政资金									
2	债券资金									
3	财政垫资									
4	归还财政垫资									
5	偿还债券本金	88.00	88.00	88.00	118.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
6	偿还银行借款本金									

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
7	支付运营期债券利息	1,635.51	1,633.21	1,630.93	1,628.64	1,625.45	1,620.86	1,616.28	1,611.70	1,607.12
8	支付银行借款利息									
	筹资活动产生的现金 净额	-1,723.51	-1,721.21	-1,718.93	-1,746.64	-1,801.45	-1,796.86	-1,792.28	-1,787.70	-1,783.12
四	净现金流量	2,214.45	2,276.15	2,338.82	2,373.31	2,381.38	2,450.30	2,520.20	2,591.83	2,617.74
五	累计现金流量	6,921.71	9,197.86	11,536.68	13,909.99	16,291.37	18,741.67	21,261.87	23,853.70	26,471.44

(续)

序号	项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
一	经营活动产生的现金									
1	经营活动现金流入	5,477.15	5,488.25	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71
2	经营活动现金流出	1,070.36	1,550.57	1,608.36	1,609.51	1,610.65	1,612.47	1,615.34	1,618.20	1,621.06
	经营活动产生的现金 净额	4,406.79	3,937.68	3,882.35	3,881.20	3,880.06	3,878.24	3,875.37	3,872.51	3,869.65
二	投资活动产生的现金									
1	建设成本支出									
	投资活动产生的现金 净额									
三	筹资活动产生的现金									
1	财政资金									
2	债券资金									
3	财政垫资									

序号	项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
4	归还财政垫资									
5	偿还债券本金	176.00	176.00	176.00	176.00	266.00	440.00	440.00	440.00	440.00
6	偿还银行借款本金									
7	支付运营期债券利息	1,602.54	1,597.95	1,593.37	1,588.79	1,584.21	1,576.93	1,565.47	1,554.02	1,542.56
8	支付银行借款利息									
-	筹资活动产生的现金净额	-1,778.54	-1,773.95	-1,769.37	-1,764.79	-1,850.21	-2,016.93	-2,005.47	-1,994.02	-1,982.56
四	净现金流量	2,628.25	2,163.73	2,112.98	2,116.41	2,029.85	1,861.31	1,869.90	1,878.49	1,887.09
五	累计现金流量	29,099.69	31,263.42	33,376.40	35,492.81	37,522.66	39,383.97	41,253.87	43,132.36	45,019.45

(续)

序号	项目	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	第 33 年
一	经营活动产生的现金								
1	经营活动现金流入	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71	5,490.71
2	经营活动现金流出	1,623.93	1,627.92	1,633.64	1,639.37	1,645.10	1,650.83	1,654.30	1,654.30
	经营活动产生的现金净额	3,866.78	3,862.79	3,857.07	3,851.34	3,845.61	3,839.88	3,836.41	3,836.41
二	投资活动产生的现金								
1	建设成本支出								
	投资活动产生的现金净额								
三	筹资活动产生的现金								
1	财政资金								

序号	项目	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	第 33 年
2	债券资金								
3	财政垫资								
4	归还财政垫资								
5	偿还债券本金	590.00	880.00	880.00	880.00	880.00	580.00		37,000.00
6	偿还银行借款本金								
7	支付运营期债券利息	1,531.11	1,515.15	1,492.24	1,469.33	1,446.42	1,423.51	1,409.60	1,409.60
8	支付银行借款利息								
	筹资活动产生的现金净额	-2,121.11	-2,395.15	-2,372.24	-2,349.33	-2,326.42	-2,003.51	-1,409.60	-38,409.60
四	净现金流量	1,745.67	1,467.64	1,484.83	1,502.01	1,519.19	1,836.37	2,426.81	-34,573.19
五	累计现金流量	46,765.12	48,232.76	49,717.59	51,219.60	52,738.79	54,575.16	57,001.97	22,428.78

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-5 还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		90.00	90.00	
第 2 年		229.10	229.10	
第 3 年		229.10	229.10	
第 4 年		1,638.70	1,638.70	
第 5 年		1,638.70	1,638.70	2,778.02
第 6 年	30.00	1,638.70	1,668.70	3,241.17
第 7 年	88.00	1,637.80	1,725.80	3,721.27
第 8 年	88.00	1,635.51	1,723.51	3,937.96
第 9 年	88.00	1,633.21	1,721.21	3,997.36
第 10 年	88.00	1,630.93	1,718.93	4,057.75
第 11 年	118.00	1,628.64	1,746.64	4,119.95
第 12 年	176.00	1,625.45	1,801.45	4,182.83
第 13 年	176.00	1,620.86	1,796.86	4,247.16
第 14 年	176.00	1,616.28	1,792.28	4,312.48
第 15 年	176.00	1,611.70	1,787.70	4,379.53
第 16 年	176.00	1,607.12	1,783.12	4,400.86
第 17 年	176.00	1,602.54	1,778.54	4,406.79
第 18 年	176.00	1,597.95	1,773.95	3,937.68
第 19 年	176.00	1,593.37	1,769.37	3,882.35
第 20 年	176.00	1,588.79	1,764.79	3,881.20
第 21 年	266.00	1,584.21	1,850.21	3,880.06
第 22 年	440.00	1,576.93	2,016.93	3,878.24
第 23 年	440.00	1,565.47	2,005.47	3,875.37

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	440.00	1,554.02	1,994.02	3,872.51
第 25 年	440.00	1,542.56	1,982.56	3,869.65
第 26 年	590.00	1,531.11	2,121.11	3,866.78
第 27 年	880.00	1,515.15	2,395.15	3,862.79
第 28 年	880.00	1,492.24	2,372.24	3,857.07
第 29 年	880.00	1,469.33	2,349.33	3,851.34
第 30 年	880.00	1,446.42	2,326.42	3,845.61
第 31 年	580.00	1,423.51	2,003.51	3,839.88
第 32 年	-	1,409.60	1,409.60	3,836.41
第 33 年	37,000.00	1,409.60	38,409.60	3,836.41
合计	45,800.00	47,614.60	93,414.60	113,656.48
本息覆盖倍数	1.22			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由自筹资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，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。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为平顶山市新华区高新技术产业园区（二期）项目
收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年九月十一日



统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副本) (1-1)



扫描二维码登录
国家企业信用
信息公示系统，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称
类型
经营范围

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

普通合伙企业分支机构

负责人 冯宏志

成立日期 2015年11月05日

许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询；税务服务；财政资金项目预算绩效评价服务；企业管理咨询；工程造价咨询业务；法律咨询（不含依法须经批准的项目许可的业务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

经营场所 河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关



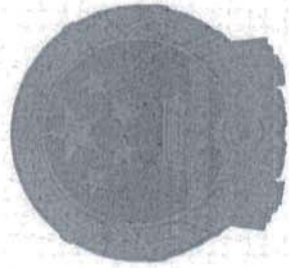
2024年 1月 1日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至 6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 5003333

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所

执业证书

附件仅供收益与融资自求平衡专项
评价报告使用 复印无效
经营场

名称: 和信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

负责人: 冯宏志

住所: 河南自贸试验区郑州片区(郑东)商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号: 370100014101

批准执业文号: 豫财会[2016]14号

批准执业日期: 2016年07月26日

发证机关:



二〇一六年十月一日

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.



2020年3月30日
年 月 日

110001629949

证书编号
No. of Certificate

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

发证日期 2018-12-12
Date of Issuance

年 月 日

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.



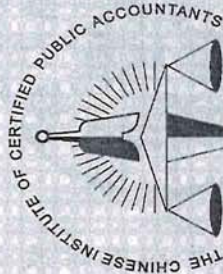
年 月 日

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.



2021年6月30日



中国注册会计师协会



刘方微

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

女

1985-11-23

和信会计师事务所(特殊普通合伙) 河南分所

41032919851123408x



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.



高雨杰 110102050522

年 / 月 / 日
y / m / d

证书编号: 110102050522
No. of Certificate

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

发证日期: 2023年10月22日
Date of Issuance: 2023/10/22

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
y / 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

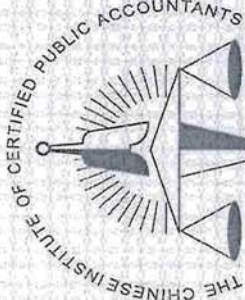
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年1月4日

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年1月4日

事务所
CPAs



中国注册会计师
The Chinese Institute of Certified Public Accountants

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.



高雨杰
女
1993-10-07
中兴财光华会计师事务所(特
殊普通合伙)河南分所
410224199310070346

×

cmis.cicpa.org.cn

...

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘方微

会员编号 110001629949

最后年检时间

2026年04月

年检结果

通过

历年记录

2025年	通过
2025-05-26	
2024年	通过
2024-04-30	
2023年	通过
2023-05-21	
2022年	通过
2022-05-23	

×

cmis.cicpa.org.cn

...

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

高雨杰

会员编号 110102050522

最后年检时间

2026年04月

年检结果

通过

历年记录

2025年	通过
2025-05-08	
2024年	通过
2024-05-22	