

重庆市政府专项债券
重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目
财务评估报告

报告书

康华综B（2026）A149号



重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年四月



重庆市政府专项债券

重庆高新区前沿新材料产研基地

配套设施建设项目

财务评估报告

康华综 B (2026)A149 号

重庆市城市建设投资（集团）有限公司：

我们接受委托，对重庆市政府专项债券——重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目债券资金的收益与融资自求平衡进行评估咨询并出具财务评估报告。

我们是参照《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》进行评估的。重庆市城市建设投资（集团）有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明中披露。

由于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，本次评估的重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目债券资金，预期项目收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估情况如下：

一、主要评估依据及方法

1、项目依据

项目依据为《重庆市发展和改革委员会关于重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施 39F, Chongqing Fortune Financial Center Property Service Center NO.1 Caifu A.V. Yubei District Chongqing, Chongqing China. 401147 Fax: 023-63870920 Tel: 023-63870921
地址：重庆市渝北区财富大道一号重庆财富金融中心39层 邮编：401121 传真：023-63870920 电话：023-63870921



建设项目立项的批复》(渝发改投资[2021]1444号),项目总投资为1,890,000.00万元。

2、项目运营收益以重庆国际投资咨询集团有限公司编制的《重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目可行性研究报告》(以下简称《可行性研究报告》)预测的物业出租收入、车位出租收入、物业费收入扣减必要的运营成本计算,并按照预测运营收益的100%、90%、80%,测算各年度可用于偿还发债本息的运营收益。

3、根据项目地块所在区域各地块的历史土地出让信息,选择与该项目所在地块相似成交案例,经修正后调整为所在地块在基准年度(2021年)的成交价格(楼面单价)。

4、此次预测根据谨慎性原则在债券发行期间2027年以前年不考虑土地增速,2028年至2030年每年增长8%,2031年至2040年每年增长6%,2040年以后每年增速3%作为本次发行债券期间土地价格的年增长比率。

5、出让面积、容积率、出让计划确认主要依据为来源于项目情况,未能获取到项目业主及主管部门对土地信息及土地出让计划的确认资料。

6、按设定增速的100%、95%、90%环比增长率情况下,根据地块各年度土地出让计划测算各年度出让收入。

7、根据实施单位提供的资金平衡方案,测算项目融资本息,已发行债券、调整债券按实际利率测算,拟发行的15年期债券利率按年利率2.5%测算、30年期债券利率按年利率2.7%测算。

8、按照《可行性研究报告》所预测运营收入、成本计算金额的100%、90%、80%及土地价格增速按照增长率的100%、95%、90%增长的情况下,分别测算项目收益对融资总额本息覆盖倍数。

二、项目收益

根据各收益测算依据所预测运营收入、运营成本、相关税费,在其测算金额的100%、90%、80%以及土地增速的100%、95%、90%的情况下,测算出各项目全部债券存续期内可用于偿还发债本息的运营收益明细如下:

金额单位:万元

类 别	项目收益
-----	------



	按计算金额的 100% 及增速的 100%	按计算金额的 90% 及增速的 95%	按计算金额的 80% 及增速的 90%
运营收入	559,376.21	503,438.59	447,500.97
运营成本	73,420.34	66,078.31	58,736.27
相关税费	60,152.31	54,137.08	48,121.85
运营收益	425,803.56	383,223.20	340,642.85
土地收益	486,239.45	471,984.43	453,176.41
收益合计	912,043.01	855,207.63	793,819.26

四、测算融资本息

(一) 专项债融资情况

根据《重庆市财政局关于同意调整 2022 年第二批新增专项债券项目用途的批复》，从“井双片区文化传承创新示范园项目”调整 2021 年重庆市政府专项债券（二期）18,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2021 年重庆市政府专项债券（二期）实际发行利率 3.88%，实际发行年限 30 年；

从“井双片区文化传承创新示范园项目”调整 2021 年重庆市政府专项债券（九期）10,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2021 年重庆市政府专项债券（九期）1 实际发行利率为 3.53%，期限为 30 年期；

从“重庆市音乐艺术创意产业园及配套基础设施建设项目”调整 2021 年重庆市政府专项债券（九期）14,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2021 年重庆市政府专项债券（九期）实际发行利率为 3.53%，实际发行年限 30 年；

2022 年重庆市政府专项债券（四期）已发行 16,500.00 万元，债券期限为 30 年期，实际发行利率 3.43%；

2022 年重庆市政府专项债券（八期）已发行 30,000.00 万元，债券期限为 30 年期，实际发行利率 3.54%；

2022 年重庆市政府专项债券（三十一期）已发行 56,200.00 万元，债券期限为 30 年



期，实际发行利率 3.35%；

2023 年重庆市政府专项债券（十七期）已发行 11,200.00 万元，债券期限为 15 年期，实际发行利率 2.93%；

2024 年重庆市政府专项债券（二期）已发行 45,000.00 万元，发行期限 15 年期，实际利率 2.61%；

2024 年重庆市政府专项债券（十二期）已发行 30,000.00 万元，发行期限 15 年期，实际利率 2.32%；

从“重庆渝北区科技产业园配套设施工程”调整 2023 年重庆市政府专项债券（十七期）1,300.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2023 年重庆市政府专项债券（十七期）实际发行利率 2.93%，实际发行年限 15 年；

从“巴南区智能装备设计创意产业园配套设施项目”调整 2023 年重庆市政府专项债券（十七期）15,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2023 年重庆市政府专项债券（十七期）实际发行利率 2.93%，实际发行年限 15 年；

从“重庆高新区科创服务示范园配套设施项目”调整 2023 年重庆市政府专项债券（三十五期）6,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2023 年重庆市政府专项债券（三十五期）实际发行利率 3.1%，实际发行年限 15 年；

2024 年度已发行 10,000.00 万元（2024 年重庆市政府专项债券（二十四期），原发行 22,700.00 万元，2024 年 12 月债券用途调整 12,700.00 万元至“虎溪历史建筑保护区域环境综合提升项目”），实际发行利率 2.28%，实际发行年限 15 年；

2025 年重庆市政府专项债券（二期）已发行 24,000.00 万元，发行期限为 15 年期，利率暂按 1.96% 计算；

2026 年度拟发行 135,800.00 万元，发行期限 30 年期，利率暂按 2.70% 测算；

上述专项债每半年支付一次利息，到期期末偿还本金。专项债还本付息情况如下：

金额单位：万元



年度	期初本金余额	本年融资金额	本年偿还本金	期末本金余额	应付利息总额	还本付息总额
2021 年（调整二期）		18,000.00		18,000.00	772.80	772.80
2021 年（调整九期）	18,000.00	24,000.00		42,000.00		
2022 年（四期）	42,000.00	16,500.00		58,500.00	3,300.93	3,300.93
2022 年（八期）	58,500.00	30,000.00		88,500.00		
2022 年（三十一期）	88,500.00	56,200.00		144,700.00		
2023 年（十七期）	144,700.00	11,200.00		155,900.00	5,220.33	5,220.33
2023 年（十七期）调整 1	155,900.00	1,300.00		178,200.00		
2023 年（十七期）调整 2		15,000.00				
2023 年（三十五期）调整 3		6,000.00				
2024 年	178,200.00	85,000.00		263,200.00	6,983.25	6,983.25
2025 年	263,200.00	24,000.00		287,200.00	8,381.70	8,381.70
2026 年	287,200.00	135,800.00		423,000.00	10,450.20	10,450.20
2027 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2028 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2029 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2030 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2031 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2032 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2033 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2034 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2035 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2036 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2037 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2038 年	423,000.00		33,500.00	389,500.00	12,119.42	45,619.42
2039 年	389,500.00		85,000.00	304,500.00	10,356.50	95,356.50
2040 年	304,500.00		24,000.00	280,500.00	8,958.05	32,958.05
2041 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2042 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2043 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2044 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85



年度	期初本金余额	本年融资金额	本年偿还本金	期末本金余额	应付利息总额	还本付息总额
2045 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2046 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2047 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2048 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2049 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2050 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2051 年	280,500.00		42,000.00	238,500.00	7,950.05	49,950.05
2052 年	238,500.00		102,700.00	135,800.00	5,421.93	108,121.93
2053 年	135,800.00			135,800.00	3,666.60	3,666.60
2054 年	135,800.00			135,800.00	3,666.60	3,666.60
2055 年	135,800.00			135,800.00	3,666.59	3,666.59
2056 年	135,800.00		135,800.00		1,833.30	137,633.30
合计		423,000.00	423,000.00		315,095.25	738,095.25

(二) 市场化融资

无。

(三) 全部债务融资

综上所述，本项目发行地方政府专项债融资本金 423,000.00 万元，融资利息 315,095.25 万元，融资本息合计为 738,095.25 万元。

五、该项目收益覆盖融资本息倍数

以项目运营收益的 100%、90%、80%及土地收益增速的 100%、95%、90%情况下，分别该项目收益覆盖全部债券融资本息、全部融资本息倍数，具体情况如下：

金额单位：万元

发行债券总额	项目存续期融资本息总额	项目收益对融资本息覆盖倍数		
		按预期收益的 100%/增速的 100%	按预期收益的 90%/增速的 95%	按预期收益的 80%/增速的 90%
423,000.00	738,095.25	1.24	1.16	1.08



具体详见附件：项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明

综上所述，经上述测算，在重庆市城市建设投资（集团）有限公司提供的相关资料、对项目可偿债收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目，在运营收益计算金额的 100%、90%、80%及土地收益增速的 100%、95%、90%情况下，项目可偿债收益对全部融资本息覆盖倍数为 1.24、1.16、1.08 倍，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、其他事项说明

（一）提请报告使用者将本报告连同“附件一、项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明”一并阅读使用，并充分关注相关假设及各项目测算过程。

（二）由于本次债券存续期间涉及未来 31 年，具有极大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

（三）本次评估依据了项目投资总额、融资总额、财务报表等资料，各资料提供方应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

（四）本次评估是注册会计师运用职业判断以现有资料为基础作出的咨询意见。项目运营收益主要依据了《可行性研究报告》相关数据；土地出让收入主要结合了土地出让历史成交案例，以本次设定土地出让价格增速的 100%、95%、90%，测算未来出让价格；土地出让成本主要参考了周边地块数据，不排除土地出让前可能增减而影响预测结论。

（五）若重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目未来实际运行情况与本报告存在一定程度偏差（包括但不限于投资总额变化、收益来源或金额变化等），请委托方重新合理预测并适时出具调整报告。若存在收益不足以偿还融资本息的情况，应及时采取调整融资计划、配置资源等有效措施。

（六）使用限制：报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。



(此页无正文)

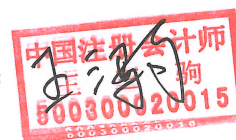
附件:

- 1、项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明
- 2、重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)营业执照复印件
- 3、重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)执业证书复印件
- 4、注册会计师执业证书复印件

重庆康华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国*重庆

中国注册会计师:
(签名并盖章)



中国注册会计师:
(签名并盖章)



二〇二六年四月二十日



附件一：

项目收益对融资本息覆盖倍数

测

算

说

明

重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年四月



项目收益对融资本息覆盖倍数 测算说明

一、相关假设

(一) 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。

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

(三) 相关法律法规无重大变化。

(四) 项目总投资(自有资金、计划发行债券)等相关资料真实、完整,项目本金及融资的划分按现有金额确认,不考虑日后可能调整的影响。

(五) 此次预测根据谨慎性原则在债券发行期间 2027 年以前年不考虑土地增速,2028 年至 2030 年每年增长 8%,2031 年至 2040 年每年增长 6%,2040 年以后每年增速 3%作为本次发行债券期间土地价格的年增长比率。

(六) 土地出让价格在预测的正常范围内变动。

(七) 项目总投资(自有资金、计划发行债券)等相关资料真实、完整,项目本金及融资的划分按现有金额确认,不考虑日后可能调整的影响。

(八) 出让面积、容积率、出让计划确认主要依据为来源于项目情况,未能获取到项目业主及主管部门对土地信息及土地出让计划的确认资料。

(九) 根据《重庆市人民政府办公厅关于调整土地出让金计提农业土地开发资金比例的通知》(渝办发〔2006〕88 号)、《国有土地使用权出让金财政财务管理和会计核算暂行办法》(财综字 1996 年 1 号)等文件的规定,土地出让收入需计提农发资金、征收业务费、城乡统筹发展资金、国有土地收益基金、铁路征地补差资金、保障性住房建设资金等各项基金;根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》,“提高土地出让收入用于农业农村比例……按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10%以上计提。”故前述各项基



金占土地出让收入比例应不低于 10%，本次测算按照土地出让收入的 80%扣除成本性支出后剩余收益用于偿还债务。

(十)根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函[2016]88 号)，“4.2 地方政府财政重整计划 ……六是暂停土地出让收入各项政策性计提。土地出让收入扣除成本性支出后应全部用于偿还债务。”即在不利情况下可以暂停各项政策性计提，冲抵土地出让价格不利变化的影响。本次测算基于谨慎性原则，对土地出让收益按不低于 90%的敏感性分析测算。

(十一)融资本金包括已发行债券、本次调整及后期拟发行债券，已发行债券、调整债券按实际利率测算，拟发行的 15 年期债券利率按年利率 2.5%测算、30 年期债券利率按年利率 2.7%测算。。

(十二)项目收益对融资本息覆盖倍数为项目收益除以本次融资及计划后期融资本息，当覆盖倍数大于 1，不考虑现金流入实现期间的的影响，设定为项目对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

(十三)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

二、项目基本情况

(一)项目实施主体

单位名称：重庆市城市建设投资（集团）有限公司。

住所：重庆市渝中区中山三路 128 号（年报住所为重庆市江北区江北嘴金融城 2 号 T1）。

法定代表人：石飞。

注册资本：2,000,000 万元人民币。

经营范围：城市建设投资(不含金融及财政信用业务)。

(二)项目概况

根据重庆市发展和改革委员会《关于重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目立项的批复》(渝发改投资[2021]1444 号)批复，该项目相关情况如下：

项目名称：重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目。

建设内容：项目包含新材料制造厂房、物流仓储基地、产业孵化中心、配套综合用

39F, Chongqing Fortune Financial Center Property Service Center NO.1 Gaifu A.V. Yubei District Chongqing, Chongqing China. 401147 Fax:023-63870920 Tel:023-63870921
地址：重庆市渝北区财富大道一号重庆财富金融中心39层 邮编：401121 传真：023-63870920 电话：023-63870921



房、配套停车设施、新能源充电设施等。同时，配套建设路网工程、土石方工程、桥隧工程、防护工程、综合管网及防护绿地等。

项目建设期：5年，即2022年1月至2026年12月。

项目运营期：2027年1月至2056年6月。

项目总投资1,890,000.00万元，其中：工程费用1,148,271.00万元，工程建设其他费用575,691.00万元（包含土地费用380,172.00万元），预备费及建设期利息166,038.00万元。

项目资金来源为：发行专项债券423,000.00万元，其他资金来源1,467,000.00万元。

（三）项目收益来源

根据重庆国际投资咨询集团有限公司编制的《重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目可行性研究报告》（以下简称“可行性研究报告”），该项目收益来源为项目运营收益（即经营收入、运营付现成本）及地块综合开发收益，该收益可用于覆盖发行债券本息。

三、项目收益对融资本息覆盖倍数测算

基于谨慎性原则本次测算物价（含产品及服务、采购的物价）暂按每5年初始单价的基础上累计增加10%，即收入及成本的单价每5年增加10%。

（一）项目运营收益

1、运营收入

根据该项目的《可行性研究报告》，该项目收入主要为项目运营收益，其中项目运营收益主要为物业出租收入、车位出租收入、物业费收入。

（1）标准厂房出租收入

该项目可用于出租的标准厂房面积总计为300,000.00 m²，经网上查询项目同类物业单价如下：

金额单位：元/m²·月

区 位	名 称	业 态	单 价
-----	-----	-----	-----



白市驿镇	重庆高新区直管园巴福	厂房	20.40
高新区联东 u 谷 I 业园区	高新区联东 u 谷 I 业园区	厂房	27.00
璧山区	食品工业园	厂房	15.00
璧山区	独立厂房	厂房	15.00
璧山区	丙类钢架结构厂房	厂房	20.10
璧山区	标准厂房	厂房	18.00
璧山区	标准厂房	厂房	18.60

考虑到该项目为新建物业，本次测算基于谨慎性原则以上述最低出租价 15 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 作为初始出租单价。同时，考虑到该项目为新建物业，运营期期始出租率为 60%，后每三年出租率在初始出租率的基础上增长 10%，2036 年出租率增长至 90%后不再变化。

项目运营期内，标准厂房出租收入总额为 174,204.00 万元。

(2) 物流仓储出租收入

该项目可用于出租的物流仓储面积总计为 80,000.00 m^2 ，经网上查询项目同类物业单价如下：

金额单位：元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$

区 位	名 称	业 态	单 价
璧山区	丰树物流园	厂房	23.10
璧山区	统一企业公司二期仓库	厂房	18.00
九龙坡区	南彭普洛斯巴南物流园	厂房	21.90
九龙坡区	丙二库房	厂房	18.00
大学城	西永商业街库房	厂房	18.90
大学城	西永农贸市场库房	厂房	16.80
白市驿镇	石板镇库房	厂房	15.00

考虑到该项目为新建物业，本次测算基于谨慎性原则以上述最低出租价 15 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 作为初始出租单价。同时，考虑到该项目为新建物业，运营期期始出租率为 60%，后每三年出租率在初始出租率的基础上增长 10%，2036 年出租率增长至 90%后不再变化。

项目运营期内，物流仓储出租收入总额为 46,454.40 万元。

(3) 配套服务设施用房出租收入

该项目可用于出租的配套服务设施用房面积总计为 30,000.00 m^2 ，经网上查询项目



同类物业单价如下:

金额单位: 元/m²·月

区 位	名 称	业 态	单 价
璧山区	临街门面	门面	50.10
璧山区	护理校	门面	33.30
璧山区	临街门面	门面	35.10
大学城	微电园门面	门面	36.60
大学城	社区底商	门面	39.90
大学城	西永农贸市场	门面	33.30
大学城	西永临街门面	门面	30.00

考虑到该项目为新建物业,本次测算基于谨慎性原则以上述最低出租价 30 元/m²·月作为初始出租单价。同时,考虑到该项目为新建物业,运营期期始出租率为 60%,后每三年出租率在初始出租率的基础上增长 10%,2036 年出租率增长至 90%后不再变化。

项目运营期内,配套服务设施用房出租收入总额为 34,840.80 万元。

(4) 办公用房出租收入

该项目可用于出租的办公用房面积总计为 120,000.00 m²,经网上查询项目同类物业单价如下:

金额单位: 元/m²·月

区 位	名 称	业 态	单 价
璧山区	写字楼	办公楼	50.10
大学城	微电园	办公楼	50.10
大学城	微电园	办公楼	45.30
大学城	西永写字楼	办公楼	47.70
大学城	首创阳光和城一期	办公楼	50.10
九龙坡	清研理工科技园	办公楼	48.00
九龙坡	渝高新城智博大厦	办公楼	45.00

考虑到该项目为新建物业,本次测算基于谨慎性原则以上述最低出租价 45 元/m²·月作为初始出租单价。同时,考虑到该项目为新建物业,运营期期始出租率为 60%,后每三年出租率在初始出租率的基础上增长 10%,2036 年出租率增长至 90%后不再变化。

项目运营期内,办公用房出租收入总额为 209,044.80 万元。



(5) 车位出租收入

该项目车位总数为 3718 个，鉴于车位主要为业主服务，故主要考虑月租方式，同时考虑到招商引资的需要，车位初始月租金暂按 350 元/个·月测算。运营期期始出租率为 70%，后每三年出租率在初始出租率的基础上增长 10%，2033 年出租率增长至 90% 后不在变化。

项目运营期内，车位出租收入总额为 51,984.38 万元。

(6) 基础用房物业费收入

该项目可提供基础用房（包含厂房、物流仓储、配套服务设施用房）物业服务，面积为出租的基础用房面积（即可出租面积×出租率），期初始物业费收取单价为 1.5 元/㎡·月（参照同类物业 1.5-5.5 元/㎡·月的收费标准下限）。

项目运营期内，基础用房物业费收入总额为 23,807.88 万元。

(7) 办公用房物业费收入

该项目可提供办公用房物业服务，面积为出租的办公用房面积（即可出租面积×出租率），期初始物业费收取单价为 2.5 元/㎡·月（参照同类物业 2.5-5.5 元/㎡·月的收费标准下限）。

项目运营期内，办公用房物业费收入总额为 11,613.60 万元。

(8) 车位物业费收入

该项目可提供车位物业服务，数量为可出租的车位个数（即可出租面积×出租率），期初始物业费收取单价为 50 元/个·月（参照同类物业 50-80 元/个·月的收费标准下限）。

项目运营期内，车位物业费收入总额为 7,426.35 万元。

综上所述，项目运营期内重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目的经营收入总额为 559,376.21 万元，具体情况如下：

金额单位：万元

项 目	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度
标准厂房出租收入	3,564.00	3,564.00	3,564.00	4,158.00	4,158.00	4,536.00
面积（㎡）	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
出租率（%）	60.00	60.00	60.00	70.00	70.00	70.00



项 目	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度
年租金 (元/平方米)	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	216.00
物流仓储出租收入	950.40	950.40	950.40	1,108.80	1,108.80	1,209.60
面积 (m ²)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
出租率 (%)	60.00	60.00	60.00	70.00	70.00	70.00
年租金 (元/平方米)	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	216.00
配套服务设施用房出租收入	712.80	712.80	712.80	831.60	831.60	907.20
面积 (m ²)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
出租率 (%)	60.00	60.00	60.00	70.00	70.00	70.00
年租金 (元/平方米)	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	432.00
办公用房出租	4,276.80	4,276.80	4,276.80	4,989.60	4,989.60	5,443.20
面积 (m ²)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
出租率 (%)	60.00	60.00	60.00	70.00	70.00	70.00
年租金 (元/平方米)	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	648.00
车位出租收入	1,202.40	1,202.40	1,202.40	1,374.17	1,374.17	1,499.10
车位个数 (个)	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00
出租率 (%)	70.00	70.00	70.00	80.00	80.00	80.00
年租金 (元/平方米)	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	5,040.00
基础用房物业费	487.08	487.08	487.08	568.26	568.26	619.92
面积 (m ²)	246,000.00	246,000.00	246,000.00	287,000.00	287,000.00	287,000.00
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
年物管费(元/平方米)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.22
办公用房物业费收入	237.60	237.60	237.60	277.20	277.20	302.40
面积 (m ²)	246,000.00	246,000.00	246,000.00	287,000.00	287,000.00	287,000.00
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
年物管费(元/平方米)	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	21.60
车位物业费收入	171.77	171.77	171.77	196.31	196.31	214.16
车位个数 (个)	2,602.60	2,602.60	2,602.60	2,974.40	2,974.40	2,974.40
年物管费(元/平方米)	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	720.00
合 计	11,602.85	11,602.85	11,602.85	13,503.94	13,503.94	14,731.58

续表:



项 目	2033 年度	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度
标准厂房出租收入	5,184.00	5,184.00	5,184.00	5,832.00	6,318.00	6,318.00
面积 (m ²)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
出租率 (%)	80.00	80.00	80.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	216.00	216.00	216.00	216.00	234.00	234.00
物流仓储出租收入	1,382.40	1,382.40	1,382.40	1,555.20	1,684.80	1,684.80
面积 (m ²)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
出租率 (%)	80.00	80.00	80.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	216.00	216.00	216.00	216.00	234.00	234.00
配套服务设施用房出租收入	1,036.80	1,036.80	1,036.80	1,166.40	1,263.60	1,263.60
面积 (m ²)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
出租率 (%)	80.00	80.00	80.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	432.00	432.00	432.00	432.00	468.00	468.00
办公用房出租	6,220.80	6,220.80	6,220.80	6,998.40	7,581.60	7,581.60
面积 (m ²)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
出租率 (%)	80.00	80.00	80.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	648.00	648.00	648.00	648.00	702.00	702.00
车位出租收入	1,686.48	1,686.48	1,686.48	1,686.48	1,827.03	1,827.03
车位个数 (个)	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,460.00	5,460.00
基础用房物业费	708.48	708.48	708.48	797.04	863.46	863.46
面积 (m ²)	328,000.00	328,000.00	328,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
年物管费 (元/平方米)	0.22	0.22	0.22	0.22	0.23	0.23
办公用房物业费收入	345.60	345.60	345.60	388.80	421.20	421.20
面积 (m ²)	328,000.00	328,000.00	328,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
年物管费 (元/平方米)	21.60	21.60	21.60	21.60	23.40	23.40
车位物业费收入	240.93	240.93	240.93	240.93	261.00	261.00
车位个数 (个)	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20



项 目	2033 年度	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度
年物管费 (元/平方米)	720.00	720.00	720.00	720.00	780.00	780.00
合 计	16,805.49	16,805.49	16,805.49	18,665.25	20,220.69	20,220.69

续表:

项 目	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度
标准厂房出租收入	6,318.00	6,318.00	6,318.00	6,804.00	6,804.00	6,804.00
面积 (m ²)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	234.00	234.00	234.00	252.00	252.00	252.00
物流仓储出租收入	1,684.80	1,684.80	1,684.80	1,814.40	1,814.40	1,814.40
面积 (m ²)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	234.00	234.00	234.00	252.00	252.00	252.00
配套服务设施用房出租收入	1,263.60	1,263.60	1,263.60	1,360.80	1,360.80	1,360.80
面积 (m ²)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	468.00	468.00	468.00	504.00	504.00	504.00
办公用房出租	7,581.60	7,581.60	7,581.60	8,164.80	8,164.80	8,164.80
面积 (m ²)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	702.00	702.00	702.00	756.00	756.00	756.00
车位出租收入	1,827.03	1,827.03	1,827.03	1,967.57	1,967.57	1,967.57
车位个数 (个)	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	5,460.00	5,460.00	5,460.00	5,880.00	5,880.00	5,880.00
基础用房物业费	863.46	863.46	863.46	929.88	929.88	929.88
面积 (m ²)	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
年物管费 (元/平方米)	0.23	0.23	0.23	0.25	0.25	0.25
办公用房物业费收入	421.20	421.20	421.20	453.60	453.60	453.60
面积 (m ²)	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00



项 目	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
年物管费 (元/平方米)	23.40	23.40	23.40	25.20	25.20	25.20
车位物业费收入	261.00	261.00	261.00	281.08	281.08	281.08
车位个数 (个)	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20
年物管费 (元/平方米)	780.00	780.00	780.00	840.00	840.00	840.00
合 计	20,220.69	20,220.69	20,220.69	21,776.13	21,776.13	21,776.13

续表:

项 目	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度
标准厂房出租收入	6,804.00	6,804.00	7,290.00	7,290.00	7,290.00	7,290.00
面积 (m ²)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	252.00	252.00	270.00	270.00	270.00	270.00
物流仓储出租收入	1,814.40	1,814.40	1,944.00	1,944.00	1,944.00	1,944.00
面积 (m ²)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	252.00	252.00	270.00	270.00	270.00	270.00
配套服务设施用房出租收入	1,360.80	1,360.80	1,458.00	1,458.00	1,458.00	1,458.00
面积 (m ²)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	504.00	504.00	540.00	540.00	540.00	540.00
办公用房出租	8,164.80	8,164.80	8,748.00	8,748.00	8,748.00	8,748.00
面积 (m ²)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	756.00	756.00	810.00	810.00	810.00	810.00
车位出租收入	1,967.57	1,967.57	2,108.11	2,108.11	2,108.11	2,108.11
车位个数 (个)	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
年租金 (元/平方米)	5,880.00	5,880.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00
基础用房物业费	929.88	929.88	996.30	996.30	996.30	996.30
面积 (m ²)	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00



项 目	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
年物管费 (元/平方米)	0.25	0.25	0.27	0.27	0.27	0.27
办公用房物业费收入	453.60	453.60	486.00	486.00	486.00	486.00
面积 (m ²)	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
年物管费 (元/平方米)	25.20	25.20	27.00	27.00	27.00	27.00
车位物业费收入	281.08	281.08	301.16	301.16	301.16	301.16
车位个数 (个)	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20
年物管费 (元/平方米)	840.00	840.00	900.00	900.00	900.00	900.00
合 计	21,776.13	21,776.13	23,331.57	23,331.57	23,331.57	23,331.57

续表:

项 目	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年	合 计
标准厂房出租收入	7,290.00	7,776.00	7,776.00	7,776.00	3,888.00	174,204.00
面积 (m ²)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	1,200,000.00
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
年租金 (元/平方米)	270.00	288.00	288.00	288.00	144.00	
物流仓储出租收入	1,944.00	2,073.60	2,073.60	2,073.60	1,036.80	46,454.40
面积 (m ²)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
年租金 (元/平方米)	270.00	288.00	288.00	288.00	144.00	
配套服务设施用房出租收入	1,458.00	1,555.20	1,555.20	1,555.20	777.60	34,840.80
面积 (m ²)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
年租金 (元/平方米)	540.00	576.00	576.00	576.00	288.00	
办公用房出租	8,748.00	9,331.20	9,331.20	9,331.20	4,665.60	209,044.80
面积 (m ²)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
年租金 (元/平方米)	810.00	864.00	864.00	864.00	432.00	
车位出租收入	2,108.11	2,248.65	2,248.65	2,248.65	1,124.32	51,984.38
车位个数 (个)	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	3,718.00	



项 目	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年	合 计
出租率 (%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
年租金 (元/平方米)	6,300.00	6,720.00	6,720.00	6,720.00	3,360.00	
基础用房物业费	996.30	1,062.72	1,062.72	1,062.72	531.36	23,807.88
面积 (m ²)	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
年物管费 (元/平方米)	0.27	0.29	0.29	0.29	0.14	
办公用房物业费收入	486.00	518.40	518.40	518.40	259.20	11,613.60
面积 (m ²)	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	369,000.00	
出租率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
年物管费 (元/平方米)	27.00	28.80	28.80	28.80	14.40	
车位物业费收入	301.16	321.24	321.24	321.24	160.62	7,426.35
车位个数 (个)	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20	3,346.20	
年物管费 (元/平方米)	900.00	960.00	960.00	960.00	480.00	
合 计	23,331.57	24,887.01	24,887.01	24,887.01	12,443.50	559,376.21

测算运营付现收入 100%、90%、80%的情况下，本次债券融资存续期营业收入情况如下：

金额单位：万元

按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%
559,376.21	503,438.59	447,500.97

2、运营付现成本

根据该项目的《可行性研究报告》，该项目成本主要为经营费用、招租费用、人工成本、管理费、维修费。

(1) 劳务外包费用

该项目建成后，预计将保洁、绿化、安保等工作进行外包，上述工作需要人员 60 人，其中保洁人员 28 人、绿化人员 5 人、安保人员 27 人，初始外包人员的年均费用为 5 万元/人·年。

项目运营期内，劳务外包费用支出总额为 11,430.00 万元。

(2) 合同制员工人工成本

该项目共需配置合同制员工 10 人，其中维修人员 7 人、管理人员 3 人，人工成本

39F, Chongqing Fortune Financial Center Property Service Center No.1 Caifu A.V. Yubei District Chongqing, Chongqing China. 401147 Fax: 023-63870920 Tel: 023-63870921
地址：重庆市渝北区财富大道一号重庆财富金融中心39层 邮编：401121 传真：023-63870920 电话：023-63870921



按照 8.94 万元/年测算，其中工资 5 万元/年，按照谨慎性原则福利费用按照工资的 14% 估算、五险一金按照工资的 35% 估算。

项目运营期内，预计发生人工成本总额为 2,838.45 万元。

(3) 日常维修费

该项目日常维修费主要为出租物业维护及运营必需设备购置的支出，按总投资的 0.02% 测算。

项目运营期内，预计发生日常维修费总额为 14,401.80 万元。

(4) 管理费用

包括管理部门的办公费、租赁费、保险费、差旅费、研究试验费等企业的行政管理部门为管理企业生产经营活动而发生的各种费用，为简化计算，管理费按运营收入的 3% 计提，债券存续期内，管理费用支出总额为 16,781.29 万元。

(5) 经营费用

包括销售部门的办公费、租赁费、保险费、差旅费、佣金等企业的行政管理部门为管理市场经营活动而发生的各种费用，为简化计算，经营费用按运营收入的 5% 计提，债券存续期内，经营费用支出总额为 27,968.80 万元。

综上所述，项目运营期内重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目经营付现成本总额为 73,420.34 万元，其具体情况如下：

金额单位：万元

项 目	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度
劳务外包	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	360.00
人员数量 (个)	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
年成本 (元)	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	60,000.00
合同制员工成本	81.95	81.95	81.95	81.95	81.95	89.40
人员数量 (个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
年成本 (元)	81,950.00	81,950.00	81,950.00	81,950.00	81,950.00	89,400.00
维修费	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	453.60
计提基数	2,079,000.00	2,079,000.00	2,079,000.00	2,079,000.00	2,079,000.00	2,268,000.00
计提比例 (%)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02



项 目	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度
管理费用	348.09	348.09	348.09	405.12	405.12	441.95
计提基数	11,602.85	11,602.85	11,602.85	13,503.94	13,503.94	14,731.58
计提比例 (%)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
经营费用	580.14	580.14	580.14	675.20	675.20	736.58
计提基数	11,602.85	11,602.85	11,602.85	13,503.94	13,503.94	14,731.58
计提比例 (%)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
合 计	1,755.98	1,755.98	1,755.98	1,908.07	1,908.07	2,081.53

续表:

项 目	2033 年度	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度
劳务外包	360.00	360.00	360.00	360.00	390.00	390.00
人员数量 (个)	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
年成本 (元)	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	65,000.00	65,000.00
合同制员工成本	89.40	89.40	89.40	89.40	96.85	96.85
人员数量 (个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
年成本 (元)	89,400.00	89,400.00	89,400.00	89,400.00	96,850.00	96,850.00
维修费	453.60	453.60	453.60	453.60	491.40	491.40
计提基数	2,268,000.00	2,268,000.00	2,268,000.00	2,268,000.00	2,457,000.00	2,457,000.00
计提比例 (%)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
管理费用	504.16	504.16	504.16	559.96	606.62	606.62
计提基数	16,805.49	16,805.49	16,805.49	18,665.25	20,220.69	20,220.69
计提比例 (%)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
经营费用	840.27	840.27	840.27	933.26	1,011.03	1,011.03
计提基数	16,805.49	16,805.49	16,805.49	18,665.25	20,220.69	20,220.69
计提比例 (%)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
合 计	2,247.43	2,247.43	2,247.43	2,396.22	2,595.90	2,595.90

续表:

项 目	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度
劳务外包	390.00	390.00	390.00	420.00	420.00	420.00
人员数量 (个)	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
年成本 (元)	65,000.00	65,000.00	65,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00



项 目	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度
合同制员工成本	96.85	96.85	96.85	104.30	104.30	104.30
人员数量 (个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
年成本 (元)	96,850.00	96,850.00	96,850.00	104,300.00	104,300.00	104,300.00
维修费	491.40	491.40	491.40	529.20	529.20	529.20
计提基数	2,457,000.00	2,457,000.00	2,457,000.00	2,646,000.00	2,646,000.00	2,646,000.00
计提比例 (%)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
管理费用	606.62	606.62	606.62	653.28	653.28	653.28
计提基数	20,220.69	20,220.69	20,220.69	21,776.13	21,776.13	21,776.13
计提比例 (%)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
经营费用	1,011.03	1,011.03	1,011.03	1,088.81	1,088.81	1,088.81
计提基数	20,220.69	20,220.69	20,220.69	21,776.13	21,776.13	21,776.13
计提比例 (%)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
合 计	2,595.90	2,595.90	2,595.90	2,795.59	2,795.59	2,795.59

续表:

项 目	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度
劳务外包	420.00	420.00	450.00	450.00	450.00	450.00
人员数量 (个)	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
年成本 (元)	70,000.00	70,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
合同制员工成本	104.30	104.30	111.75	111.75	111.75	111.75
人员数量 (个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
年成本 (元)	104,300.00	104,300.00	111,750.00	111,750.00	111,750.00	111,750.00
维修费	529.20	529.20	567.00	567.00	567.00	567.00
计提基数	2,646,000.00	2,646,000.00	2,835,000.00	2,835,000.00	2,835,000.00	2,835,000.00
计提比例 (%)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
管理费用	653.28	653.28	699.95	699.95	699.95	699.95
计提基数	21,776.13	21,776.13	23,331.57	23,331.57	23,331.57	23,331.57
计提比例 (%)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
经营费用	1,088.81	1,088.81	1,166.58	1,166.58	1,166.58	1,166.58
计提基数	21,776.13	21,776.13	23,331.57	23,331.57	23,331.57	23,331.57
计提比例 (%)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00



项 目	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度
合 计	2,795.59	2,795.59	2,995.28	2,995.28	2,995.28	2,995.28

续表:

项 目	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年	合 计
劳务外包	450.00	480.00	480.00	480.00	240.00	11,430.00
人员数量 (个)	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	25,000.00	
年成本 (元)	75,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	40,000.00	
合同制员工成本	111.75	119.20	119.20	119.20	59.60	2,838.45
人员数量 (个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
年成本 (元)	111,750.00	119,200.00	119,200.00	119,200.00	119,200.00	
维修费	567.00	604.80	604.80	604.80	302.40	14,401.80
计提基数	2,835,000.00	3,024,000.00	3,024,000.00	3,024,000.00	3,024,000.00	
计提比例 (%)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	
管理费用	699.95	746.61	746.61	746.61	373.31	16,781.29
计提基数	23,331.57	24,887.01	24,887.01	24,887.01	12,443.50	
计提比例 (%)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
经营费用	1,166.58	1,244.35	1,244.35	1,244.35	622.18	27,968.80
计提基数	23,331.57	24,887.01	24,887.01	24,887.01	12,443.50	
计提比例 (%)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
合 计	2,995.28	3,194.96	3,194.96	3,194.96	1,597.49	73,420.34

测算运营付现成本 100%、90%、80%的情况下,本次债券融资存续期与全部融资存续期运营付现成本情况如下:

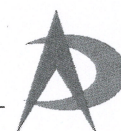
金额单位: 万元

按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额本的 80%
73,420.34	66,078.31	58,736.27

3、相关税费

(1) 增值税

该项目物业出租收入的税率均为 9%、物业费的税率为 6%,同时充分考虑固定资产投资的增值税进项税(税率为 9%)对各期缴纳增值税的抵扣影响,劳务外包支出的进项税率为 6%、维修费的进项税率为 9%、管理费及经营费的进项税为 13%。



(2) 城建税

城建税按照缴纳增值税的 7% 测算。

(3) 教育费附加、地方教育费附加

教育费附加、地方教育费附加共计按照缴纳增值税的 5% 测算。

(4) 土地使用税

税率按照每平方米 3 元测算。

(5) 印花税

按收入成本之和减去人工成本后余额的 0.1% 征收。

(6) 房产税

房产税按照不含税房屋及车位租金收入的 12% 测算。

(7) 企业所得税

企业所得税按照企业所得税率 25% 测算。

综上所述，在债券存续期内，该项目无需缴纳增值税、附加税及所得税，应缴纳土地使用税、印花税及房产税合计为 60,152.31 万元。具体明细如下：

金额单位：万元

项 目	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度
房产税	1,178.69	1,178.69	1,178.69	1,371.98	1,371.98	1,496.71
土地使用税	93.22	93.22	93.22	93.22	93.22	93.22
印花税	13.28	13.28	13.28	15.33	15.33	16.72
合 计	1,285.19	1,285.19	1,285.19	1,480.53	1,480.53	1,606.65

续表：

项 目	2033 年度	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度
房产税	1,707.58	1,707.58	1,707.58	1,897.81	2,055.97	2,055.97
土地使用税	93.22	93.22	93.22	93.22	93.22	93.22
印花税	18.96	18.96	18.96	20.97	22.72	22.72
合 计	1,819.76	1,819.76	1,819.76	2,012.00	2,171.91	2,171.91

续表：

项 目	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度
房产税	2,055.97	2,055.97	2,055.97	2,214.12	2,214.12	2,214.12



土地使用税	93.22	93.22	93.22	93.22	93.22	93.22
印花税	22.72	22.72	22.72	24.47	24.47	24.47
合 计	2,171.91	2,171.91	2,171.91	2,331.81	2,331.81	2,331.81

续表:

项 目	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度
房产税	2,214.12	2,214.12	2,372.27	2,372.27	2,372.27	2,372.27
土地使用税	93.22	93.22	93.22	93.22	93.22	93.22
印花税	24.47	24.47	26.22	26.22	26.22	26.22
合 计	2,331.81	2,331.81	2,491.71	2,491.71	2,491.71	2,491.71

续表:

项 目	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年度	合 计
房产税	2,372.27	2,530.42	2,530.42	2,530.42	1,265.21	56,865.56
土地使用税	93.22	93.22	93.22	93.22	46.61	2,656.77
印花税	26.22	27.96	27.96	27.96	13.98	629.98
合 计	2,491.71	2,651.60	2,651.60	2,651.60	1,325.80	60,152.31

测算相关税费 100%、90%、80%的情况下，本次债券融资存续期与全部融资存续期相关税费情况如下：

金额单位：万元

按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额本的 80%
60,152.31	54,137.08	48,121.85

4、项目运营收益

依据《可行性研究报告》计算基础（如：数量、单价等），在考虑实际情况后，以谨慎性为原则经重新测算后，确定运营收益结果。

按运营收益（运营收入-运营付现成本-相关税费）的 100%、90%、80%的情况下，测算出该项目在各年度的运营收益。

金额单位：万元

类 别	运营收益		
	按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%
运营收入	559,376.21	503,438.59	447,500.97



类 别	运营收益		
	按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%
经营成本	73,420.34	66,078.31	58,736.27
相关税费	60,152.31	54,137.08	48,121.85
运营收益	425,803.56	383,223.20	340,642.85

(二) 地块综合开发收益

根据《项目情况》，据重庆市土地储备整治中心提供的出让计划显示拟将位于沙坪坝西永青木关面积为 438.33 亩的土地出让收益用作该项目地方政府专项债及市场化融资的还本付息之用，其具体情况如下：

面积单位：亩

序 号	位 置	地块编号	土地性质	面 积	容积率	计划出让年度
1	高新区	M46-2/05	二类居住用地	46.67	≤1.8	2027 年
2	高新区	Ae4-19-1/02	二类居住用地	25.12	1.50	2033 年
3	高新区	M47-1/04	二类居住用地	78.32	1.80	2037 年
4	高新区	Ys05-1/02	二类居住用地	83.43	1.80	2038 年
5	高新区	Ae5-1/02	二类居住用地	54.61	1.50	2039 年
6	高新区	Ae5-12/02	二类居住用地	50.21	1.50	2039 年
7	高新区	Ja13-3/02	二类居住用地	99.97	1.80	2053 年
	合 计			438.33		

1、土地综合开发收入测算

(1) 土地前期类似地块土地出让价格及修正情况

①1.5 容积率土地出让价格及修正情况

鉴于该项目土地的容积率存在差异，本次测算分别针对不同种类容积进行土地出让价格的修正。

序号	地 块	位 置	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	中标总价 (万元)	楼面地价 (万元/m ²)
1	高新区西永组团 U 分区 U8-17-1/03 地块	九龙坡区	27,932.00	1.50	41,898.00	49,000.00	1.17
2	高新区西永组团 U 分区 U10-3-1-1/05 地块	九龙坡区	57,460.00	1.50	86,190.00	75,000.00	0.87
3	高新区西永组团 L 分区 L55-1/06、L55-2/06 地块	九龙坡区	57,189.00	1.50	85,783.50	103,000.00	1.20

续表：



序号	地块	出让日期	用途	综合修正系数	修正后平均地价 (万元/亩)	计算单价权重	预测平均地价 (万元/亩)
1	高新区西永组团U分区 U8-17-1/03 地块	2021 年 12 月 27 日	普通商品住房用地	0.86	1,005.78	1/3	944.92
2	高新区西永组团U分区 U10-3-1-1/05 地块	2021 年 3 月 4 日	普通商品住房用地	0.86	748.35	1/3	
3	高新区西永组团L分区 L55-1/06、L55-2/06 地块	2021 年 5 月 13 日	普通商品住房用地	0.90	1,080.63	1/3	

②1.8 容积率土地出让价格及修正情况

鉴于该项目土地的容积率存在差异,本次测算分别针对不同种类容积进行土地出让价格的修正。

序号	地 块	位 置	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	中标总地价 (万元)	楼面地价 (万元/m ²)
1	高新区西永组团U分区 U8-17-1/03 地块	九龙坡区	27,932.00	1.50	41,898.00	49,000.00	1.17
2	高新区西永组团U分区 U10-3-1-1/05 地块	九龙坡区	57,460.00	1.50	86,190.00	75,000.00	0.87
3	高新区西永组团L分区 L55-1/06、L55-2/06 地块	九龙坡区	57,189.00	1.50	85,783.50	103,000.00	1.20

续表:

序号	地块	出让日期	用途	综合修正系数	修正后平均地价 (万元/亩)	计算单价权重	预测平均地价 (万元/亩)
1	高新区西永组团U分区 U8-17-1/03 地块	2021 年 12 月 27 日	普通商品住房用地	1.03	1,204.60	1/3	1,132.55
2	高新区西永组团U分区 U10-3-1-1/05 地块	2021 年 3 月 4 日	普通商品住房用地	1.03	896.28	1/3	
3	高新区西永组团L分区 L55-1/06、L55-2/06 地块	2021 年 5 月 13 日	普通商品住房用地	1.08	1,296.76	1/3	

注 1: 修正系数=拟出让土地容积率÷案例土地容积率×调整系数

注 2: 2021 年度的调整系数为 1, 2021 年前的调整系数按年 6%的增长率进行修正;

注 3: 根据项目距离的位置调整修正系数, 每公里减少 1%。

(2) 以设定土地出让价格增速的 100%测算土地综合开发收入

①土地出让价格预测

以设定土地出让价格增速的 100%, 根据上述近期土地市场及项目周边土地价格结合土地价格增长率(设定土地价格在债券发行期间 2027 年以前年不考虑土地增速, 2028 年至 2030 年每年增长 8%, 2031 年至 2040 年每年增长 6%, 2040 年以后每年增速 3%)。预测项目地块各年度土地出让价格如下:

金额单位: 万元/亩



年 度	2027 年	2033 年	2037 年	2038 年	2039 年	2053 年
1.5 容积率出让价格	944.92	1,417.66	1,789.68	1,897.02	2,010.88	3,130.43
1.8 容积率出让价格	1,132.55	1,699.16	2,145.05	2,273.71	2,410.18	3,643.41

②土地综合开发收入预测

以预测土地出让价格乘以出让面积，得到项目地块的出让收入。

金额单位：万元

项目（地块）	规划用途	土地面积（亩）	单价（万元/亩）	土地出让收入
2027 年出让地块	二类居住用地	46.67	1,132.55	52,856.11
2033 年出让地块	二类居住用地	25.12	1,417.66	35,611.62
2037 年出让地块	二类居住用地	78.32	2,145.05	168,000.32
2038 年出让地块	二类居住用地	83.43	2,273.71	189,695.63
2039 年出让地块	二类居住用地	104.82	2,010.88	210,780.44
2053 年出让地块	二类居住用地	99.97	3,643.41	364,231.70
合 计		438.33		1,021,175.82

按增速 100%、95%、90%的情况下，本次债券融资存续期与全部融资存续期土地出让收入情况如下：

金额单位：万元

按增速的 100%	按增速的 95%	按增速的 90%
1,021,175.82	991,108.89	951,796.45

2、土地基金计提

根据《重庆市人民政府办公厅关于调整土地出让金计提农业土地开发资金比例的通知》（渝办发〔2006〕88号）、《国有土地使用权出让金财政财务管理和会计核算暂行办法》（财综字〔1996〕1号）等文件的规定，土地出让收入需计提农发资金、征收业务费、城乡统筹发展资金、国有土地收益基金、铁路征地补差资金、保障性住房建设资金等各项基金；根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，“提高土地出让收入用于农业农村比例……按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10%以上计提。”故前述各项基金占土地出让收入比例应不低于 10%，本次测算按照土地出让收入的 80%扣除成本性支出后剩余收益用于偿还债务。



按增速 100%、95%、90%的情况下，本次债券融资存续期与全部融资存续期土地基金计提情况如下：

按增速的 100%	按增速的 95%	按增速的 90%
204, 235. 16	198, 221. 78	190, 359. 29

3、土地综合开发成本

根据《可行性研究报告》及重庆市城市建设投资（集团）有限公司提供的《地块成本分摊表》，其拟作为偿债来源的 438.33 亩土地，预计每亩的成本为 350 万元，假设土地成本均匀投入，投入额同样以土地出让价格增速考虑，综合开发成本各年度如下：

金额单位：万元

年 度	面 积	单 价	开发成本
2027 年出让地块	46. 67	350. 00	16, 334. 50
2033 年出让地块	25. 12	525. 11	13, 190. 64
2037 年出让地块	78. 32	662. 9	51, 918. 33
2038 年出让地块	83. 43	702. 66	58, 622. 92
2039 年出让地块	104. 82	744. 83	78, 073. 60
2053 年出让地块	99. 97	1, 125. 95	112, 561. 22
合 计	438. 33		330, 701. 21

按增速 100%、95%、90%的情况下，本次债券融资存续期与全部融资存续期土地出让成本情况如下：

金额单位：万元

按增速的 100%	按增速的 95%	按增速的 90%
330, 701. 21	320, 902. 69	308, 260. 76

3、土地综合开发收益

根据前述方法及原则，分别以本次设定的土地出让价格增速的 100%、95%、90%，测算土地综合开发收益（各年度土地综合开发收入-土地基金-土地综合开发成本）。

按增速 100%、95%、90%的土地收益情况如下：

金额单位：万元

项 目	按增速的 100%	按增速的 95%	按增速的 90%
土地出让收入	1, 021, 175. 82	991, 108. 89	951, 796. 45



项 目	按增速的 100%	按增速的 95%	按增速的 90%
土地基金	204,235.16	198,221.78	190,359.29
土地出让成本	330,701.21	320,902.69	308,260.76
土地收益	486,239.45	471,984.43	453,176.41

(三) 项目总体收益情况

根据各收益测算依据所预测运营收入、运营成本、相关税费,在其测算金额的 100%、90%、80%以及土地增速的 100%、95%、90%的情况下,测算出各项目全部债券存续期内可用于偿还发债本息的运营收益明细如下:

金额单位: 万元

类 别	项目收益		
	按计算金额的 100% 及增速的 100%	按计算金额的 90% 及增速的 95%	按计算金额的 80% 及增速的 90%
运营收入	559,376.21	503,438.59	447,500.97
运营成本	73,420.34	66,078.31	58,736.27
相关税费	60,152.31	54,137.08	48,121.85
运营收益	425,803.56	383,223.20	340,642.85
土地收益	486,239.45	471,984.43	453,176.41
收益合计	912,043.01	855,207.63	793,819.26

(四) 项目融资本息情况

重庆市发展和改革委员会《关于重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目立项的批复》(渝发改投资[2021]1444号),项目资金来源为政府债券、单位自有资金。其中:项目拟发行债券 423,000.00 万元,单位自有资金 1,467,000.00 万元,具体情况如下:

金额单位: 万元

项目总投资	资本金			融 资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	单位自有资金	专项债券	市场化融资
1,890,000.00			1,467,000.00	423,000.00	
占总投资比例 (%)			77.62	22.38	

1、专项债融资情况

(根据《重庆市财政局关于同意调整 2022 年第二批新增专项债券项目用途的批



复》，从“井双片区文化传承创新示范园项目”调整 2021 年重庆市政府专项债券（二期）18,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2021 年重庆市政府专项债券（二期）实际发行利率 3.88%，实际发行年限 30 年；

从“井双片区文化传承创新示范园项目”调整 2021 年重庆市政府专项债券（九期）10,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2021 年重庆市政府专项债券（九期）1 实际发行利率为 3.53%，期限为 30 年期；

从“重庆市音乐艺术创意产业园及配套基础设施建设项目”调整 2021 年重庆市政府专项债券（九期）14,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2021 年重庆市政府专项债券（九期）实际发行利率为 3.53%，实际发行年限 30 年；

2022 年重庆市政府专项债券（四期）已发行 16,500.00 万元，债券期限为 30 年期，实际发行利率 3.43%；

2022 年重庆市政府专项债券（八期）已发行 30,000.00 万元，债券期限为 30 年期，实际发行利率 3.54%；

2022 年重庆市政府专项债券（三十一期）已发行 56,200.00 万元，债券期限为 30 年期，实际发行利率 3.35%；

2023 年重庆市政府专项债券（十七期）已发行 11,200.00 万元，债券期限为 15 年期，实际发行利率 2.93%；

2024 年重庆市政府专项债券（二期）已发行 45,000.00 万元，发行期限 15 年期，实际利率 2.61%；

2024 年重庆市政府专项债券（十二期）已发行 30,000.00 万元，发行期限 15 年期，实际利率 2.32%；

从“重庆渝北区科技产业园配套设施工程”调整 2023 年重庆市政府专项债券（十七期）1,300.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2023 年重庆市政府专项债券（十七期）实际发行利率 2.93%，实际发行年限 15 年；

从“巴南区智能装备设计创意产业园配套设施项目”调整 2023 年重庆市政府专项债券（十七期）15,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2023 年重庆市政府专项债券（十七期）实际发行利率 2.93%，实际发行年限



15 年；

从“重庆高新区科创服务示范园配套设施项目”调整 2023 年重庆市政府专项债券（三十五期）6,000.00 万元至“重庆高新区前沿新材料产研基地配套设施建设项目”项目使用，2023 年重庆市政府专项债券（三十五期）实际发行利率 3.1%，实际发行年限 15 年；

2024 年度已发行 10,000.00 万元（2024 年重庆市政府专项债券（二十四期），原发行 22,700.00 万元，2024 年 12 月债券用途调整 12,700.00 万元至“虎溪历史建筑保护区域环境综合提升项目”），实际发行利率 2.28%，实际发行年限 15 年；

2025 年重庆市政府专项债券（二期）已发行 24,000.00 万元，发行期限为 15 年期，利率暂按 1.96% 计算；

2026 年度拟发行 135,800.00 万元，发行期限 30 年期，利率暂按 2.70% 测算；

上述专项债每半年支付一次利息，到期期末偿还本金。专项债还本付息情况如下：

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本年融资金额	本年偿还本金	期末本金余额	应付利息总额	还本付息总额
2021 年（调整二期）		18,000.00		18,000.00	772.80	772.80
2021 年（调整九期）	18,000.00	24,000.00		42,000.00		
2022 年（四期）	42,000.00	16,500.00		58,500.00	3,300.93	3,300.93
2022 年（八期）	58,500.00	30,000.00		88,500.00		
2022 年（三十一期）	88,500.00	56,200.00		144,700.00		
2023 年（十七期）	144,700.00	11,200.00		155,900.00	5,220.33	5,220.33
2023 年（十七期）调整 1		1,300.00		178,200.00		
2023 年（十七期）调整 2	155,900.00	15,000.00				
2023 年（三十五期）调整 3		6,000.00				
2024 年	178,200.00	85,000.00		263,200.00	6,983.25	6,983.25
2025 年	263,200.00	24,000.00		287,200.00	8,381.70	8,381.70
2026 年	287,200.00	135,800.00		423,000.00	10,450.20	10,450.20
2027 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2028 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2029 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50



年度	期初本金余额	本年融资金额	本年偿还本金	期末本金余额	应付利息总额	还本付息总额
2030 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2031 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2032 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2033 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2034 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2035 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2036 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2037 年	423,000.00			423,000.00	12,283.50	12,283.50
2038 年	423,000.00		33,500.00	389,500.00	12,119.42	45,619.42
2039 年	389,500.00		85,000.00	304,500.00	10,356.50	95,356.50
2040 年	304,500.00		24,000.00	280,500.00	8,958.05	32,958.05
2041 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2042 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2043 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2044 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2045 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2046 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2047 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2048 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2049 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2050 年	280,500.00			280,500.00	8,722.85	8,722.85
2051 年	280,500.00		42,000.00	238,500.00	7,950.05	49,950.05
2052 年	238,500.00		102,700.00	135,800.00	5,421.93	108,121.93
2053 年	135,800.00			135,800.00	3,666.60	3,666.60
2054 年	135,800.00			135,800.00	3,666.60	3,666.60
2055 年	135,800.00			135,800.00	3,666.59	3,666.59
2056 年	135,800.00		135,800.00		1,833.30	137,633.30
合计		423,000.00	423,000.00		315,095.25	738,095.25

2、市场化融资

无。



3、全部债务融资

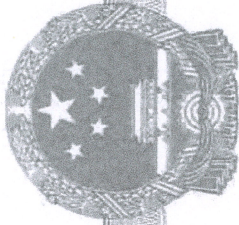
综上所述，本项目发行地方政府专项债融资本金 423,000.00 万元，融资利息 315,095.25 万元，融资本息合计为 738,095.25 万元。

（四）项目收益对融资本息覆盖倍数测算

以项目运营收益的 100%、90%、80%及土地收益增速的 100%、95%、90%情况下该项目收益覆盖全部融资本息倍数，具体如下：

金额单位：万元

发行债券总额	项目存续期融资本息总额	项目收益对融资本息覆盖倍数			备注
		按预期收益的 100%/增速的 100%	按预期收益的 90%/增速的 95%	按预期收益的 80%/增速的 90%	
423,000.00	738,095.25	1.24	1.16	1.08	



统一社会信用代码

91500103MA614NHH0G

营业执照

(副本)



扫描二维码，
了解更多登记、
许可、备案、
监管、许可信
息。

名称 重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

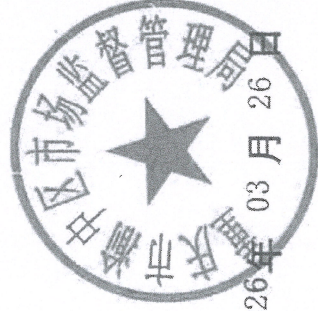
执行事务合伙人 罗韬、冯剑、蒙高原

出资额 肆仟叁佰陆拾肆万元整

成立日期 2020年09月09日

主要经营场所 重庆市渝中区中山三路168号22层1.2.3区

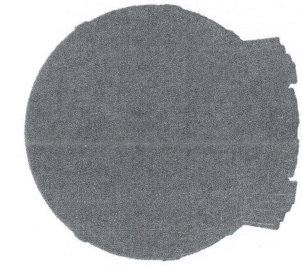
经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；破产清算服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；法律咨询服务（不含律师事务所业务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

副本号：3-1

2026年03月26日



会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称：重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

首 席 合 伙 人：蒙高原

主 任 会 计 师：

经 营 场 所：重庆市渝中区中山三路168号第22层

组 织 形 式：特殊普通合伙

执 业 证 书 编 号：50030002

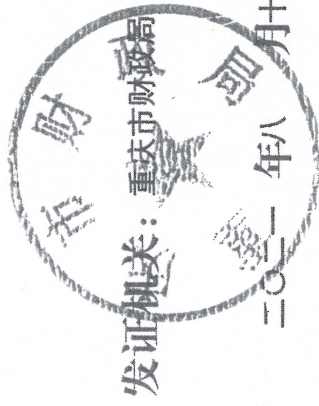
批 准 执 业 文 号：渝财注〔1999〕88号

批 准 执 业 日 期：1999-7-14

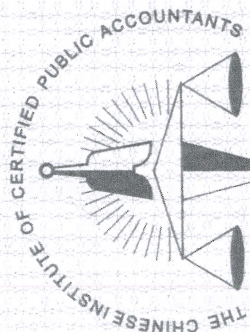
证书序号：0011770

说 明

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



中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

王三驹

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

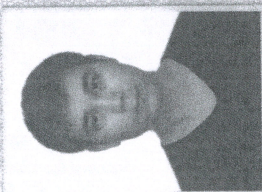
Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



1992-10-19

重庆康华会计师事务所有限公司
责任公司

522101199210195413

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.



王三驹的年检二维码
(注册编号: 500300020015)

重庆市注册会计师协会制

证书编号: 500300020015
No. of Certificate

批准注册协会 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 08 月 05 日
Date of Issuance



姓名	瞿重磊
性别	男
出生日期	1973-05-09
工作单位	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	510221197305091217



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: 500300020051
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 10 月 08 日
Date of Issuance /y /m /d



瞿重磊的年检二维码
(注册编号: 500300020051)

日
/d



重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：重庆市渝北区财富大道一号重庆财富
金融中心FFC39层

邮编：401121

电话：023-63870921

传真：023-63870920

网址：<http://www.kh-cpas.com.cn>

电子邮件：kh@kh-cpas.com.cn

ADD: FFC39F, Chongqing Fortune Financial Center
NO.1 Caifu A.V. Yubei District Chongqing
P.C. 401121

TEL: 023-63870921

FAX: 023-63870920

Web Site: <http://www.kh-cpas.com.cn>

E-Mail: kh@kh-cpas.com.cn