

重庆市政府专项债券
奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目
财务评估报告
(债券用途调整)

报告书

康华综B(2026)A405号



重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇二六年七月



重庆市政府专项债券

奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目

（债券用途调整）

财务评估报告

康华综B（2026）A405号

重庆百盐乡村建设有限公司：

我们接受委托，对重庆市政府专项债券——奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目收益与融资自求平衡进行评估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。重庆市奉节县财政局、重庆百盐乡村建设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。

根据现有资料，本次评估的奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目，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、主要评估方法及依据

（一）根据奉节县发展和改革委员会《关于奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2026〕136号），建设内容及规模：本项目占地63亩，总建筑面积38900平方米，以仓储物流设施为主体，践行“平时服务、急



时应急”理念，定位为物资快速中转枢纽，主体仓储物流设施建筑面积 33165 平方米，占比 85.3%，其中标准化中转库房 28000 平方米、智能分拣区 3500 平方米，装卸月台及内区物资暂存区 1665 平方米。配套设施 5735 平方米，含 1800 平方米小型办公用房、1200 平方米值班宿舍、835 平方米应急指挥用房及 1900 平方米附属配套。室外区设 800 平方米车辆消杀及货物临时隔离区、200 平方米外来人员临时休息点；缓冲区配置 1200 平方米检验检疫场地及 1000 平方米货车甩挂场地。

建设期和运营期：本项目于 2026 年 8 月开工，预计 2028 年 3 月完工。本项目从 2028 年开始计算项目运营收益。

（二）根据奉节县发展和改革委员会《关于奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2026〕136 号），本项目总投资为 28,411.34 万元。

资金来源为：其他资金来源 5,711.34 万元，发行地方政府专项债 22,700.00 万元。

（三）项目运营收益数据来源于《奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目可行性研究报告》（以下简称《可行性研究报告》）所预测的运营收入、运营成本的 100%、90%、80%的情况下，测算各年度可用于偿还发债本息的运营收益。

（四）根据资金平衡方案，测算项目融资本息，计划发行 20 年期债券，利率按照 2.70% 测算。

（五）根据《可行性研究报告》在预测运营收入、运营成本的 100%、90%、80%的情况下，分别测算项目收益对融资总额本息覆盖倍数。

二、调整事项

根据《关于政府新增专项债券项目用途调整情况的报告》（奉节财文〔2026〕39 号），因“奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程”项目发生重大变化，难以形成实物工作量，为避免债券资金闲置，故将其发行的 2024 年重庆市政府专项债券（十四期）债券资金 5,700.00 万元（期限 30 年，利率 2.4%），2024 年重庆市政府专项债券（二十六期）债券金额 1,900.00 万元（期限 30 年利率 2.36%）调整至本项目。

调减后原项目债券需求及使用情况如下：

金额单位：万元



序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	第一批调减债券金额	调减后已发行债券金额
1	奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程	127,406.80	40,000.00	40,000.00	29,600.00	29,600.00	

注：奉节县生态工业园区农副产品科研试验基地建设工程累计发行债券资 29,600.00 万元，其中：2024 年重庆市政府专项债券（十四期）（期限 30 年，利率 2.4%）发行债券资金 20,500.00 万元，2024 年重庆市政府专项债券（二十六期）（期限 30 年，利率 2.36%）发行债券资金 9,100.00 万元。本次调整将 2024 年发行的重庆市政府专项债券（十四期）（期限 30 年，利率 2.4%）14,800.00 万元调整至奉节县朱衣立体冻库及配套设施项目（一期），5,700.00 万元调整至奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目；将 2024 年重庆市政府专项债券（二十六期）（期限 30 年，利率 2.36%）1,900.00 万元调整至奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目，4,600.00 万元调整至奉节县步云生态人文社区城市更新项目，2,600.00 万元调整至奉节县诗城广场片区城市更新项目。

调增后现项目债券需求及使用情况如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	第一批调增债券金额	调增后已发行债券金额
1	奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目	28,411.34	22,700.00	22,700.00	6,000.00	7,600.00	13,600.00

三、项目运营收益

根据上述项目《可行性研究报告》，测算项目在债券存续期运营收益情况，同时以《可行性研究报告》测算出运营收益的 100%、90%、80%，测算项目在各年度的运营收益，具体情况如下：

金额单位：万元

项目	名称	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%
奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目	运营收入	99,340.13	89,406.12	79,472.10
	运营成本	6,207.08	5,586.37	4,965.66
	相关税费	22,182.59	19,964.33	17,746.07



项目	名称	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%
	项目收益	70,950.46	63,855.42	56,760.37

四、测算融资本息

根据奉节县财政局出具《项目情况》，奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目资金来源合计 28,411.34 万元，发行政府专项债券 22,700.00 万元，其他资金来源 5,711.34 万元。详见下表：

项目	项目本金投入（万元）		
	合计	其他资金	项目债券融资本金
奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目	28,411.34	5,711.34	22,700.00

本次评估的奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目拟专项债券融资金额 22,700.00 万元，其中 2026 年重庆市政府专项债券（十五期）已发行 6,000.00 万元（期限 20 年，利率 2.35%）；2027 年拟发行 9,100.00 万元，发行期限 20 年，拟发行利率 2.70%；调整使用 2024 年重庆市政府专项债券（十四期）债券资金 5,700.00 万元（期限 30 年，利率 2.4%），2024 年重庆市政府专项债券（二十六期）债券金额 1,900.00 万元（期限 30 年，利率 2.36%），上述融资，每半年期期末支付利息，期末一次性偿还本金。各年度还本付息情况如下：

金额单位：万元

年 度	期初本金余额	本期融资金额	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息总额	应付本息总额
2024 年		7,600.00		7,600.00		
2025 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2026 年	7,600.00	6,000.00		13,600.00	252.14	252.14
2027 年	13,600.00	9,100.00		22,700.00	445.49	445.49
2028 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2029 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2030 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2031 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2032 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34



2033 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2034 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2035 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2036 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2037 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2038 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2039 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2040 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2041 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2042 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2043 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2044 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2045 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2046 年	22,700.00		6,000.00	16,700.00	497.84	6,497.84
2047 年	16,700.00		9,100.00	7,600.00	304.49	9,404.49
2048 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2049 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2050 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2051 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2052 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2053 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2054 年	7,600.00		7,600.00		181.64	7,781.64
合 计		22,700.00	22,700.00		13,183.20	35,883.20

融资本金 22,700.00 万元加上融资利息 13,183.20 万元后,融资本息合计为 35,883.20 万元。

五、测算项目收益覆盖融资本息倍数

以项目运营收益的 100%、90%、80%情况下,分别测算项目收益覆盖融资本息倍数为:

金额单位: 万元



序号	项目名称	发行债券总额	融资本息总额	项目收益对融资本息覆盖倍数		
				按运营收益的 100%	按运营收益的 90%	按运营收益的 80%
1	奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目	22,700.00	35,883.20	1.98	1.78	1.58

综上所述，经上述测算，在项目业主单位提供的资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的项目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 28 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、《可行性研究报告》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《可行性研究报告》相关数据，对收入进行了调整，根据实际情况对成本进行了调整。

（五）若奉节县“平急两用”应急物资仓储物流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)



二〇二六年七月二十八日



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）

二〇二六年七月



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) 重庆市 GDP 增速在现有经济环境下稳中有升。

(五) 项目单位提供的项目总投资（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。

(六) 项目运营模式及运营收入可以如期顺利执行，项目运营收入扣除付现成本（不考虑投入的折旧等非付现支出）、相关税费后的项目运营收益作为发行债券对应的专项收入，可用于偿还融资本金，未考虑其他资金来源可能对预测运营收益的影响。

(七) 根据资金平衡方案，测算项目融资本息，融资本金为已发行债券、后续计划发行债券、本次调整债券。已发行债券、本次调整债券期限及利率按照实际发行测算，后续计划发行 20 年期债券，利率按照 2.70% 测算。本次调整债券实际利率为 2.40% 和 2.36%。

(八) 项目收益对融资本金覆盖倍数为项目净收益除以以前年度、本年融资及计划后期融资本金，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，实现项目净收益和融资自求平衡。

(九) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

二、融资本息覆盖倍数情况

(一) 项目基本情况

1、项目实施主体



单位名称：重庆百盐乡村建设有限公司；

统一社会信用代码：91500236MA7F343J51；

住所：重庆市奉节县朱衣镇黄果社区二社高铁站换乘中心 12#门市；

法定代表人：成树清；

注册资本：184,000 万元；

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

业务范围：许可项目：建设工程施工；水产养殖；住宿服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营；河道采砂；河道疏浚施工专业作业；非煤矿山矿产资源开采；木材采运；林木种子生产经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。（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：农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；有色金属合金销售；金属材料销售；金属制品销售；建筑材料销售；旅游开发项目策划咨询；土地整治服务；农业生产托管服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；农村生活垃圾经营性服务；房地产经纪；固体废物治理；非居住房地产租赁；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品销售；化妆品批发；珠宝首饰批发；服装服饰零售；化妆品零售；服装服饰批发；食品销售（仅销售预包装食品）；林业产品销售；林业专业及辅助性活动；人工造林；中草药种植；食用菌种植；树木种植经营；森林改培；森林经营和管护；林产品采集；森林防火服务；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；物业管理；停车场服务；新兴能源技术研发；节能管理服务；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用装备销售；货物进出口；技术进出口；工程和技术研究和试验发展；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）

2、项目概况

（1）项目合规情况

本项目已取得相关批复情况如下：



时间	文件名	文号	批复单位
2026年2月4日	《关于奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目可行性研究报告的批复》	奉节发改投〔2026〕136号	奉节县发展和改革委员会

（2）项目基本情况

根据奉节县发展和改革委员会《关于奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2026〕136号），建设内容及规模：本项目占地63亩，总建筑面积38900平方米，以仓储物流设施为主体，践行“平时服务、急时应急”理念，定位为物资快速中转枢纽，主体仓储物流设施建筑面积33165平方米，占比85.3%，其中标准化中转库房28000平方米、智能分拣区3500平方米，装卸月台及内区物资暂存区1665平方米。配套设施5735平方米，含1800平方米小型办公用房、1200平方米值班宿舍、835平方米应急指挥用房及1900平方米附属配套。室外区设800平方米车辆消杀及货物临时隔离区、200平方米外来人员临时休息点；缓冲区配置1200平方米检验检疫场地及1000平方米货车甩挂场地。

建设期和运营期：本项目于2026年8月开工，预计2028年3月完工。本项目从2028年开始计算项目运营收益。

3、项目投资计划

根据奉节县发展和改革委员会《关于奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目可行性研究报告的批复》（奉节发改投〔2026〕136号），本项目总投资为28,411.34万元。

资金来源为：其他资金来源5,711.34万元，发行地方政府专项债22,700.00万元。

4、项目收益来源

根据《奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目可行性研究报告》（以下简称“《可行性研究报告》”），本项目收入来源为中转库房出租收入、智能分拣厂房租赁收入、装卸月台及内区物资暂存库出租收入、配套用房出租收入、装卸收入、停车服务收入、充电桩服务收入等，上述收益可用于覆盖发行债券本息。

（二）项目收益

1、项目收入

根据《可行性研究报告》，本项目完成之后收益来源主要为中转库房出租收入、智能分拣厂房租赁收入、装卸月台及内区物资暂存库出租收入、配套用房出租收入、装卸收入、



停车服务收入、充电桩服务收入等，具体如下：

(1) 中转库房及智能分拣厂房出租收入

可出租面积：中转库房租赁面积 28000 平方米，智能分拣厂房租赁面积 3500 平方米。

出租率：运营期第 1 年按照 70% 计算，此后每年增长 10%，达到 95% 后保持稳定。

租金单价：参考项目周边同类型仓储厂房设施的租金水平，租金单价主要集中在 13-16 元/平方米·月左右（租赁合同见附件）。本项目仓储租赁单价计算期第 1 年按 13 元/平方米·月，智能分拣厂房租赁单价计算期第 1 年按 14 元/平方米·月，考虑物价上涨因素，每三年增长 10%。

(2) 装卸月台及内区物资暂存库出租收入

可出租面积：1665 平方米。

出租率：运营期第 1 年按照 70% 计算，此后每年增长 10%，达到 95% 后保持稳定。

租金单价：参照上述仓库及厂房租赁单价，本项目装卸月台及内区物资暂存库租赁单价计算期第 1 年按 13 元/平方米·月，考虑物价上涨因素，每三年增长 10%。

经测算，运营期内，装卸月台及内区物资暂存库出租收入合计为 688.00 万元。

(3) 装卸收入

项目全年承担城市配送量：根据《可行性研究报告》对项目承担城市配送量的预测，预计项目运营期第 1 年承担配送量 3.55 万吨，年均增长 4.5%。

有装卸服务需求占比：按项目全年配送量的 70% 计算。

装卸收费单价：经过对重庆双福农产品批发市场的调研，装卸收费单价约为 50 元/吨。本项目计算期第 1 年按 50 元/吨，考虑物价上涨因素，每三年增长 10%。

(4) 配套用房租赁收入

可出租面积：5735 平方米。

租金单价：参考项目周边同类型配套用房设施的租金水平，租金单价主要集中在 55-75 元/平方米·月左右（租赁合同见附件）。本项目配套用房租赁单价计算期第 1 年按 55 元/平方米·月，考虑物价上涨因素，每三年增长 10%。

(5) 停车收入

停车位数量：项目共设置大车停车位数量 90 个，小车停车位数量 134 个；

停车位收费单价：停车单价参考项目周边停车场收费标准，小型车临时停车 2~3 元/小

时，24小时内不超过20~30元。每车临时停车平均时长约为2~4小时，一般每天按周转3~4次计算。本次为测算方便，按照综合考虑，基础价格按每个大车位每天平均收入25元，每个小车位每天平均收入20元计算，每3年增长10%。

(6) 充电服务收入

充电桩数量及功率：项目安装充电桩数量67个，功率为180kW；

充电站利用率：充电站利用率10%，即一天有效充电时间2.4个小时，充电度数为432kW。考虑新能源汽车渗透率提升保有量增加，每年按照5%的增长。

服务费单价

充电费用由电费和服务费构成，本项目收入仅为充电服务费。参考项目周边充电站充电服务收费标准。本次测算快充服务费取0.5元/kWh，每3年增长10%。

综上，计算期内，本项目运营收入合计为99,340.13万元。

金额单位：万元

序号	项目	合计	2028-2036年	2037-2045年	2046-2054年
1	中转库房租收入	16,626.75	3,847.56	5,483.25	7,295.94
2	智能分拣区租赁收入	2,238.27	517.95	738.06	982.26
3	装卸月台及内区物资暂存库出租收入	988.70	228.80	326.07	433.83
4	装卸收入	10,267.95	1,461.88	2,957.50	5,848.57
5	配套用房出租收入	14,412.72	3,334.11	4,752.81	6,325.80
6	停车收入	6,852.40	1,585.45	2,259.54	3,007.41
7	充电桩服务收入	47,953.34	6,384.56	13,561.60	28,007.18
	合计	99,340.13	17,360.31	30,078.83	51,900.99

2、项目成本

根据《可行性研究报告》，债券存续期内运营成本主要包括维修维护费、工资及福利费、水电等能耗费、管理费、营销费、充电桩修理费。

(1) 维修维护费：运营期第1年开始按照工程费用的0.1%计提，每3年增长5%。

(2) 工资及福利费：项目新增工作人员17人，其中普通工作人员15人，人均工资（含五险一金）为5000元/月，中级管理人员2人，人均工资（含五险一金）为7000元/月。工资每年上涨1%，福利费按14%计提。

(3) 公区水电等能耗费：按经营收入（除充电服务收入）的1%计提。



(4) 营销费：按经营收入的 1%估算。

(5) 管理费：按当年工资及福利费 10%估算。

经测算，计算期内经营成本合计为 6,207.08 万元。

金额单位：万元

序号	项目	合计	2028-2036 年	2037-2045 年	2046-2054 年
1	维修维护费	582.55	163.36	194.28	224.91
2	工资	3,283.25	995.58	1,092.80	1,194.87
3	福利费	459.65	139.37	153.00	167.28
4	公区水电等能耗费	513.88	109.76	165.18	238.94
5	营销费	993.42	173.62	300.79	519.01
6	管理费用	374.33	113.51	124.59	136.23
	合计	6,207.08	1,695.20	2,030.64	2,481.24

3、相关税费

(1) 增值税

用房出租服务增值税税率按 9%计算；停车服务增值税税率按 9%计算；充电桩经营增值税税率按 13%计算。根据当前税收政策，建设期工程形成的增值税在运营期作为项目进项税进行抵扣。

(2) 城市维护建设税

根据《重庆市城市维护建设税征收管理办法》，县城市维护建设税税率为 5%。本次测算税率按 5%计算。

(3) 教育费附加及地方教育费附加

根据《国务院关于教育费附加征收问题的紧急通知》（1994 年），教育费附加税率和地方教育附加税率分别为 3%和 2%，故本次测算按 5%计算。

(4) 房产税

按房屋出租不含税收入的 12%缴纳房产税。

(5) 所得税

按 25%所得税税率计算。

综上，本项目债券存续期内，项目相关税费合计约 22,182.59 万元，具体如下：

金额单位：万元



序号	项目	合计	2026-2036 年	2037-2045 年	2046-2054 年
1	增值税	7,473.18		2,486.88	4,986.30
1.1	销项税	9,493.10	1,602.81	2,847.20	5,043.09
1.2	进项税	2,019.92	1,923.24	39.89	56.79
2	城建税	373.65		124.34	249.31
3	教育及地方教育附加	373.65		124.34	249.31
4	房产税	2,556.63	872.85	1,244.07	439.71
5	所得税	11,405.48		2,808.04	8,597.44
	合计	22,182.59	872.85	6,787.67	14,522.07

4、运营收益

依据《可行性研究报告》计算基础（如：数量、单价等），考虑最新实际情况，对收入及成本进行谨慎性调整。

按运营收益的 100%、90%、80%的情况下，测算出项目在各年度的运营收益（运营收入-付现运营成本-相关税费）。

金额单位：万元

项目	名称	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%
奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目	运营收入	99,340.13	89,406.12	79,472.10
	运营成本	6,207.08	5,586.37	4,965.66
	相关税费	22,182.59	19,964.33	17,746.07
	项目收益	70,950.46	63,855.42	56,760.37

（三）项目融资本息情况

根据奉节县财政局出具《项目情况》，奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目资金来源合计 28,411.34 万元，发行政府专项债券 22,700.00 万元，其他资金来源 5,711.34 万元。详见下表：

项目	项目本金投入（万元）		
	合计	其他资金	项目债券融资本金
奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目	28,411.34	5,711.34	22,700.00

本次评估的奉节县“平急两用”应急物资仓储物流设施建设项目拟专项债券融资金额 22,700.00 万元，其中 2026 年重庆市政府专项债券（十五期）已发行 6,000.00 万元（期

限 20 年, 利率 2.35%); 2027 年拟发行 9,100.00 万元, 发行期限 20 年, 拟发行利率 2.70%; 调整使用 2024 年重庆市政府专项债券(十四期)债券资金 5,700.00 万元(期限 30 年, 利率 2.4%), 2024 年重庆市政府专项债券(二十六期)债券金额 1,900.00 万元(期限 30 年, 利率 2.36%), 上述融资, 每半年期期末支付利息, 期末一次性偿还本金。各年度还本付息情况如下:

金额单位: 万元

年 度	期初本金余额	本期融资金额	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息总额	应付本息总额
2024 年		7,600.00		7,600.00		
2025 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2026 年	7,600.00	6,000.00		13,600.00	252.14	252.14
2027 年	13,600.00	9,100.00		22,700.00	445.49	445.49
2028 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2029 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2030 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2031 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2032 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2033 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2034 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2035 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2036 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2037 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2038 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2039 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2040 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2041 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2042 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2043 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2044 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2045 年	22,700.00			22,700.00	568.34	568.34
2046 年	22,700.00		6,000.00	16,700.00	497.84	6,497.84
2047 年	16,700.00		9,100.00	7,600.00	304.49	9,404.49



年 度	期初本金余额	本期融资金额	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息总额	应付本息总额
2048 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2049 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2050 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2051 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2052 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2053 年	7,600.00			7,600.00	181.64	181.64
2054 年	7,600.00		7,600.00		181.64	7,781.64
合 计		22,700.00	22,700.00		13,183.20	35,883.20

融资本金 22,700.00 万元加上融资利息 13,183.20 万元后,融资本息合计为 35,883.20 万元。

(四) 项目收益对融资本息覆盖倍数测算

以项目运营收益计算金额的 100%、90%、80%情况下,分别测算项目收益覆盖融资本息倍数为:

金额单位: 万元

项目名称	发行 债券总额	融资本息 总额	项目收益对融资本息覆盖倍数			备注
			按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%	
奉节县“平急两用” 应急物资仓储物流设 施建设项目	22,700.00	35,883.20	1.98	1.78	1.58	



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、备案、许
可、监管、承
诺信息。



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

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（不含证券公司咨询活动）（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）

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

副本号：3-1

登记机关



2026年 03 月 26 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: 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



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:

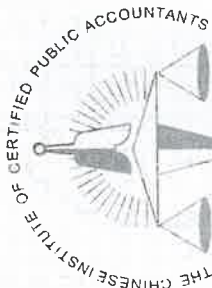
经营场所: 重庆市渝中区中山三路168号第22层

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



姓名	张从蛟
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1993-05-12
Date of birth	
工作单位	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	500300199305124159
Identity card No.	



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



张从蛟的年检二维码
(注册编号: 500300020095)

日
/d

证书编号: 500300020095
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: 2023 年 12 月 15 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名 瞿重磊
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-05-07
Date of birth
工作单位 重庆康佳会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 510211197305071217
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

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



Chongqing Kanghua Certified Public Accountants
重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：重庆市两江新区财富大道一号
重庆财富金融中心 39 层，38 层，37 层
邮编：401121
电话：023-63870921 63851614
传真：023-63870920 63625914
网址：<http://www.kh-cpas.com.cn>
电子邮件：cqaudit@public.cta.cq.cn

ADD: Add: Fortune Financial Center No.1 Caifu
Ave., Liangjiang New District, Chongqing, China.
Post Code: 401121
TEL:023-63870921 63851614
FAX:023-63870920 63625914
Web Site:<http://www.kh-cpas.com.cn>
E-Mail:cqaudit@public.cta.cq.cn