



云南华业  
YUNNAN HUAYE

# 贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）

## 专项债券财务评价报告

委托单位：贵州省财政厅

实施单位：云南华业会计师事务所（普通合伙）

日期：2024 年 12 月 4 日



目 录

财务评价报告正文.....	1-7
附件 1 项目现金流收益规模分析.....	8-17
附件 2 项目预期收益和融资平衡方案.....	18-22



云南华业会计师事务所(普通合伙)

通讯地址：昆明市北京路 900 号颐高数码中心 A 座 11 楼

电话：0871-65667135

传真：0871-65693161

邮政编码(Post Code)：650224

## 贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）

### 专项债券财务评价报告

云南华业会计师事务所（普通合伙）作为贵州省人民政府（以下简称发行人）申请发行贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）专项债券（以下简称本期债券）委托的财务评价机构，我所对贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）（以下简称本项目）本期债券募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评价，出具财务评价报告。

本次财务评价依据《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36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）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《建设项目经济方法与参数（第三版）》及《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》等相关政策法规进行。相关项目实施单位对项目收益预测及依据假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我所对支持这些假设证据的评价，没有注意到任何事项使我所认为这些假设没有为预测提供合理的基础。我所认为，项目收益预测是在假设的基础上合理编制的，并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，且变动可能性较大，项目产生的实际收益可能与预测性财务信息存在差异。

经专项评价，我所认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）专项债券，债券存续期预期收益能合理保障项目还本付息，实现项目收入与融资自求平衡。

项目总体评价结果如下：

## **一、应付本息情况**

### **（一）专项债券还本付息情况**

本项目拟使用专项债券7,000.00万元，2024年12月计划发行7,000.00万元，期限20年，根据贵州省2024年已发行成功的同期限专项债项目平均利率2.48%进行测算，每半年支付利息，到期偿还本金，主管部门为贵州贵安新区管理委员会工业和信息化局，项目单位为贵安新区产业发展控股集团有限公司。债券存续期内专项债券还本付息情况如下：

## 专项债券还本付息情况

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2024年12月		7,000.00		7,000.00	2.48%		
2	2025年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
3	2026年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
4	2027年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
5	2028年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
6	2029年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
7	2030年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
8	2031年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
9	2032年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
10	2033年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
11	2034年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
12	2035年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
13	2036年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
14	2037年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
15	2038年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
16	2039年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
17	2040年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
18	2041年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
19	2042年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
20	2043年	7,000.00			7,000.00	2.48%	173.60	173.60
21	2044年	7,000.00		7,000.00	-	2.48%	173.60	7,173.60
合计			7,000.00	7,000.00			3,472.00	10,472.00

## 二、项目产生的净现金流入

### （一）参考文件

1. 项目立项、可研、初设文件；
2. 价格管理部门收费标准文件，已签订房屋租赁合同及意向协议。

3. 本项目及同类型项目历史数据;
4. 国家、地方及行业的相关法规、规范、条例及规定、规范。

#### (二) 基本假设条件及依据

1. 国家及地方的现行法律、法规无重大变化;
2. 国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
3. 国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化;
4. 政府审批的收费政策或市场定价影响未发生重大变化;
5. 项目资金预期筹集资金与投资较计划未发生重大变化;
6. 无其他不可抗力及不可预见因素的重大不利影响。

#### (三) 项目可偿债收益

本项目在债券存续期内的项目收入为17,030.65万元, 运营成本4,322.99万元, 项目可偿债收益共计12,707.66万元。各年测算情况如下表:

项目可偿债收益测算表

单位：万元

类别	分年收益										
	2025年 7-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
项目收入	266.94	640.65	747.42	854.2	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59
运营支出	71.85	165.71	187.71	209.72	221.14	221.95	222.78	223.63	224.49	225.37	226.26
可偿债收益	195.09	474.94	559.71	644.48	686.45	685.64	684.81	683.96	683.1	682.22	681.33
类别	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计	
项目收入	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	17,030.65	
运营支出	227.17	228.12	229.06	230.04	237.99	240.93	241.97	243.02	244.08	4,322.99	
可偿债收益	680.42	679.47	678.53	677.55	669.6	666.66	665.62	664.57	663.51	12,707.66	

#### （四）偿债指标计算

1. 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资= 12,707.66万元 ÷ 13,904.12万元=91.39%

2. 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息  
=12,707.66万元 ÷ 10,472.00万元=1.21

3. 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息  
=12,707.66万元 ÷ 10,472.00万元=1.21

偿债指标汇总表

序号	偿债指标	计算方式	指标值
1	总投资收益率	项目可偿债总收益/总投资	91.39%
2	总债务本息保障倍数	项目可偿债总收益/总债务融资本息	1.21
3	总债务本金保障倍数	项目可偿债总收益/总债务融资本金	1.82
4	专项债券本息保障倍数	项目可偿专项债收益/专项债券本息	1.21
5	专项债券本金保障倍数	项目可偿专项债收益/专项债券本金	1.82

#### （五）项目收益与融资自求平衡情况

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.21倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。



(此页无正文)

云南华业会计师事务所(普通合伙)



云南·昆明

2024年 12 月 4 日

## 附件1

# 项目现金流收益规模分析

## 一、项目现金流量收益预测编制基础

项目主要建设内容：项目总用地面积36376平方米（约合54.6亩），总建筑面积48493.6平方米，其中通用厂房4-1-A1面积均为24508.6平方米，建筑高度21.7米；通用厂房4-1-A2建筑面积均为23985平方米，建筑高度22.80米（0.00标高室外地面至顶层屋面高度）。建设内容为多层生产车间及辅助用房。

本项目于2022年9月12日开工，计划2025年3月竣工。

由于本项目目前正在建设中，即使2025年3月竣工后，短时间内也难产生收益，出于谨慎原则，本项目收益计算期为2025年7月至2044年12月，专项债券还本付息计算期为2025年1月至2044年12月。

本次现金流量收益预测对象为贵安综合保税区基础设施建设项目（一期），以项目可行性研究报告、初步设计报告、已签订合同及历史经营收支资料等作为收入、成本的预测基础，在考虑宏观政策调控、工程扩建项目相应管理规定等方面的要求与影响等条件进行综合评价后，对预测期间经济环境变动进行合理评估分析后，编制此次贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）的收益预测表。

## 二、项目现金流收益预测假设

（一）国家及地方的现行法律、法规无重大变化；

(二) 国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;

(三) 国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化;

(四) 政府审批的收费政策或市场定价影响未发生重大变化;

(五) 项目资金预期筹集资金与投资较计划未发生重大变化;

(六) 无其他不可抗力及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目现金流收入分析

#### (一) 项目经营性收入分析

新增专项债券存续期内, 本项目经营性收入为通用厂房租赁收入共计18,563.36万元。

项目经营性收入情况表

单位: 万元

序号	收入类型	收入规模
合计		18,563.36
1	通用厂房租赁收入	18,563.36

#### 1. 收入定价

本项收入定价20元/m<sup>2</sup>/月。确定主要依据: 根据贵安新区产业发展控股集团有限公司与贵州华佳信科技有限公司及贵州开达技术有限公司签订的房屋租赁合同, 签订出租单价分别为24元/m<sup>2</sup>/月及26元/m<sup>2</sup>/月, 出于谨慎考虑, 本次定价按已签订合同单价中的低价再下浮15%向下取整确定。已租赁房屋价格情况详见下表:

**贵州省贵安新区马场镇贵安综合保税区围网内通用厂房  
租赁价格统计表**

序号	厂房	面积 (m <sup>2</sup> )	年租金 (元)	单价 (元/m <sup>2</sup> /月)
1	贵州省贵安新区马场镇贵安综合保税区围网内通用厂房4-1期1层2层	5666.61	1,767,982.32	26.00
2	贵州省贵安新区马场镇贵安综合保税区围网内通用厂房4-1期3层4层	4000.00	1,152,000.00	24.00

## 2. 付费对象规模

根据本项目初步设计的批复，本项目通用厂房建筑面积48493.6m<sup>2</sup>，项目建成后通用厂房可全部用于对外出租产生收益，根据项目工期、已签订正式协议及意向协议预计运营第一年出租率50%，之后三年每年上涨10%，第四年上涨5%，最高上涨至85%不再增长。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

项目分年度经营性收入表

单位：万元

序号	类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	通用厂房租赁收入 (万元)	290.96	698.31	814.69	931.08	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27
1.1	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60
1.2	租赁单价 (元/m <sup>2</sup> )	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
1.3	出租月数	6	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.4	出租率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
序号	类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计	
1	通用厂房租赁收入 (万元)	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	18,563.36	
1.1	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	
1.2	租赁单价 (元/m <sup>2</sup> )	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	—	
1.3	出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	—	
1.4	出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	—	

## （二）项目运营成本分析

债券存续期内，本项目运营成本合计4,818.39万元，包括：工资福利支出594.94万元，燃料及动力费556.93万元，维修维护费928.11万元，管理费用297.52万元，税费支出2440.89万元。

### 1. 工资福利支出

本项目设计定员为5人，该地区该行业从业人员人均工资（含单位缴纳的社保）为5万元/年，每年按2%递增。主要依据是参考项目周边同行业从业人员人均工资估计。

### 2. 燃料及动力费

运营期，该项目燃料及动力费，参考同类项目，按通用厂房租赁收入的3%保守估计。

### 3. 维修维护费

日常运营中，零星偶发的各种维修维护费，参考同类项目，按照通用厂房租赁收入的5%保守估计。

### 4. 管理费用

管理费用按人工成本的50%计提。

### 5. 税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税、房产税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）增值税：适用税率为建安工程、水保工程、环保工程、维修维护费9%，材料费、燃料及动力费13%，独立费用、租赁费一般计

税9%、小规模或简易计税3%。

(2) 城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年修订）中相关规定，本项目城市维护建设税税率为7%。

(3) 教育费附加：本项目教育费附加征收率为3%。

(4) 地方教育费附加：本项目地方教育费附加征收率为2%。

(5) 企业所得税：本项目所得税税率为25%，以应纳税所得额为基数计算。

(6) 房产税：本项目房产税为租赁收入（不含增值税）的12%计。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

本项目税费支出详见下表：

项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	建设期	运营期									
			2025年 7-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	增值税											
(一)	进项税额		1,039.5 2	1020.79	969.3	909.09	839.71	765.53	691.35	617.17	542.99	468.81
(二)	销项税额	-	24.02	57.66	67.27	76.88	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68
(三)	应交增值税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	应交城建税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	应交教育费附加		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	应交地方教育费附加		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五	应交企业所得税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六	房产税		32.03	76.88	89.69	102.5	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91
七	应交税金合计		32.03	76.88	89.69	102.5	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91



序号	税费类型	运营期										合计
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	
一	增值税											
(一)	进项税额	394.63	320.45	246.27	172.09	97.91	23.73	7.5	7.5	7.5	7.5	-
(二)	销项税额	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	1,532.71
(三)	应交增值税	-	-	-	-	-	57.95	74.18	74.18	74.18	74.18	354.67
二	应交城建税	-	-	-	-	-	4.06	5.19	5.19	5.19	5.19	24.82
三	应交教育费附加	-	-	-	-	-	1.74	2.23	2.23	2.23	2.23	10.66
四	应交地方教育费附加	-	-	-	-	-	1.16	1.48	1.48	1.48	1.48	7.08
五	应交企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六	房产税	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	2,043.66
七	应交税金合计	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	173.82	191.99	191.99	191.99	191.99	2,440.89

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

项目分年度运营支出表

单位：万元

成本类型	计取依据	合计	2025年 7-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
运营支出		4,818.39	74.06	171	193.88	216.78	228.64	229.45
工资福利支出	5人(人均工资5万元/年)，每年按2%递增	594.94	12.5	25.5	26.01	26.53	27.06	27.6
燃料及动力费	按通用厂房租赁收入的3%	556.93	8.73	20.95	24.44	27.93	29.68	29.68
维修维护费	按营业收入的5%	928.11	14.55	34.92	40.73	46.55	49.46	49.46
管理费用	按人工成本的50%计	297.52	6.25	12.75	13.01	13.27	13.53	13.8
税费支出		2,440.89	32.03	76.88	89.69	102.5	108.91	108.91

序号	成本类型	计取依据	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一	运营支出		230.28	231.13	231.99	232.87	233.76	234.67	235.62
(一)	工资福利支出	5人(人均工资5万元/年)，每年按2%递增	28.15	28.72	29.29	29.88	30.47	31.08	31.71
(二)	燃料及动力费	按通用厂房租赁收入的3%	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68
(三)	维修维护费	按营业收入的5%	49.46	49.46	49.46	49.46	49.46	49.46	49.46
(四)	管理费用	按人工成本的50%计	14.08	14.36	14.65	14.94	15.24	15.54	15.86
(五)	税费支出		108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91

序号	成本类型	计取依据	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一	运营支出		236.56	237.54	303.44	322.61	323.65	324.7	325.76
(一)	工资福利支出	5人(人均工资5万元/年), 每年按2%递增	32.34	32.99	33.65	34.32	35.01	35.71	36.42
(二)	燃料及动力费	按通用厂房租赁收入的3%	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68
(三)	维修维护费	按营业收入的5%	49.46	49.46	49.46	49.46	49.46	49.46	49.46
(四)	管理费用	按人工成本的50%计	16.17	16.5	16.83	17.16	17.51	17.86	18.21
(五)	税费支出		108.91	108.91	173.82	191.99	191.99	191.99	191.99

### (三) 项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年收益										
	2025年7-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
项目收入	266.94	640.65	747.42	854.2	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59
运营支出	71.85	165.71	187.71	209.72	221.14	221.95	222.78	223.63	224.49	225.37	226.26
可偿债收益	195.09	474.94	559.71	644.48	686.45	685.64	684.81	683.96	683.1	682.22	681.33
类别	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计	
项目收入	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	17,030.65	
运营支出	227.17	228.12	229.06	230.04	237.99	240.93	241.97	243.02	244.08	4,322.99	
可偿债收益	680.42	679.47	678.53	677.55	669.6	666.66	665.62	664.57	663.51	12,707.66	

注：上述项目收入、运营支出不含增值税。

## 附件2

# 项目预期收益和融资平衡方案

## 一、项目投资计划预测

### （一）项目投资概算

根据贵州贵安综合保税区管理委员会产业发展局（大数据发展局）《关于贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目4-1期项目初步设计的批复》（贵安综保产发〔2022〕1号），本项目概算总投资为13710.52万元，申请发行专项债券后建设期借款利息增加193.60万元，调整后项目总投资为13904.12万元。明细如下：

投资概算表

单位：万元

序号	项目名称	批复金额	调整金额	调整后金额
1	建设投资	13,710.52	-	13,710.52
1.1	工程费用	11,970.08	-	11,970.08
1.2	工程建设其他费用	1,341.10	-	1,341.10
1.3	预备费	399.34	-	399.34
2	财务费用	-	193.60	193.60
2.1	建设期借款利息	-	173.60	173.60
2.2	其他	-	20.00	20.00
3	项目总投资	13,710.52	193.60	13,904.12

(二) 资金筹措及使用计划

1. 资金来源

本项目总投资概算13,904.12万元，计划使用财政预算资金0.00万元，占比0.00%；单位自有资金6,904.12万元，占比49.66%；专项债券资金7000.00万元，占比50.34%。

具体资金筹措计划如下：

资金筹措表

单位：万元

项目总投资	资本金		资本金外筹集资金		
	财政预算安排	其他来源（含单位自有资金等）	专项债券	单位自筹或社会资本出资	市场化融资
13,904.12	0.00	6,904.12	7000.00	—	—
占总投资比例	0.00%	49.66%	50.34%	—	—

注：根据项目建设单位提供的《贵安新区产业发展控股集团有限公司2024年第三季度财务报表（合并报表）》，截止2024年9月30日项目建设单位货币资金10.17亿元，能满足项目建设单位自筹建设资金的需求。

2. 项目分年度资金筹措情况

项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2023年及以前	2024年	2025年	合计	各类型占比
财政预算资金	—	—	—	—	—
单位自有资金	5,000.00	20.00	1,884.12	6,904.12	49.66%
专项债券	—	7,000.00	—	7,000.00	50.34%
银行贷款	—	—	—	—	—

其他来源资金	-	-	-	-	-
合计	5,000.00	7,020.00	1,884.12	13,904.12	100.00%
分年度占比	35.96%	50.49%	13.55%	100.00%	-

## 二、项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

年度	项目收益	专项债券融资			年度可否平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2024年12月					
2025年	195.09		173.6	173.6	可平衡
2026年	474.94		173.6	173.6	可平衡
2027年	559.71		173.6	173.6	可平衡
2028年	644.48		173.6	173.6	可平衡
2029年	686.45		173.6	173.6	可平衡
2030年	685.64		173.6	173.6	可平衡
2031年	684.81		173.6	173.6	可平衡
2032年	683.96		173.6	173.6	可平衡
2033年	683.1		173.6	173.6	可平衡
2034年	682.22		173.6	173.6	可平衡
2035年	681.33		173.6	173.6	可平衡
2036年	680.42		173.6	173.6	可平衡
2037年	679.47		173.6	173.6	可平衡
2038年	678.53		173.6	173.6	可平衡
2039年	677.55		173.6	173.6	可平衡
2040年	669.6		173.6	173.6	可平衡
2041年	666.66		173.6	173.6	可平衡
2042年	665.62		173.6	173.6	可平衡
2043年	664.57		173.6	173.6	可平衡
2044年	663.51	7,000.00	173.6	7,173.60	可平衡
合计	12,707.66	7,000.00	3,472.00	10,472.00	可平衡
本息覆盖倍数		1.21			

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为1.21，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

### 三、压力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，本项目对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着谨慎性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

根据前述对项目未来数据的合理预测，用于偿债的项目收益12,707.66万元，总债务本息保障倍数为1.21，用于还本付息资金的充足性得到保障。当项目收入影响净收益的因素在-10%范围内变动的情况下（假定项目运营成本不变），总债务本息覆盖倍数变化如下表：

压力测试表（收入变化）

单位：万元

变化内容	变化方向	变化幅度	变化值	总债务还本付息总额	可偿债收益	本息保障倍数
项目收入	基准	0%		10472	12707.66	1.21
	下浮	5%	-851.54	10472	12032.9	1.15
		10%	-1703.07	10472	11359.16	1.08

当项目运营成本影响净收益的因素在+10%范围内变动的情况下（假定项目收入不变），总债务本息覆盖倍数变化如下表：

## 压力测试表（运营成本变化）

单位：万元

变化内容	变化方向	变化幅度	变化值	总债务还本付息总额	可偿债收益	本息保障倍数
年度运营成本	上浮	10%	442.97	10472	12264.69	1.17
		5%	221.99	10472	12485.67	1.19
	基准	0%		10472	12707.66	1.21

经测算，当项目收入下浮10%范围、项目运营成本上浮10%范围的情况下，总债务本息覆盖倍数仍然大于1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

### 四、项目收益与融资自求平衡

经上述测算及本报告所述评价，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）专项债券，预期可偿债收益能合理保障融资资金的本金和利息，项目可偿债收益12,707.66万元，专项债券本息10,472万元，总债务融资本息10,472万元，专项债券本息保障倍数1.21，总债务本息保障倍数1.21，可实现项目收益和融资自求平衡。且经压力测试，项目在发生一定极端情况时，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。