

哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目  
执行商定程序的财务评价报告

永诚会专审字（2025）364号

新疆永诚志业会计师事务所有限责任公司

二〇二五年十月三十日



# 目录

哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目执行商定程序的总体评价报告 .....	1
评价说明 .....	3
一、评价内容 .....	3
（一）项目概况 .....	3
（二）项目总投资估算 .....	5
（三）资金筹措计划 .....	5
（四）项目收入、财务费用、成本及相关税费假设 .....	5
1. 数据预测的前提假设及评价 .....	5
2. 运营收入 .....	6
3. 财务费用 .....	6
4. 项目运营成本 .....	8
5. 相关税费 .....	9
二、评价要素 .....	10
（一）评价依据 .....	11
（二）评价内容 .....	12
1. 资金充足性 .....	12
2. 资金稳定性 .....	13
3. 压力测试 .....	16
（三）风险分析 .....	16
1. 债务资本市场利率波动风险 .....	16
2. 项目建设期可能存在的财务风险 .....	17
3. 项目运营期可能存在经营风险 .....	17
三、总体评价结论 .....	20
特别声明 .....	21
事务所资质附件 .....	22

# 哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目 执行商定程序的总体评价报告

永诚会专审字（2025）364 号

哈密市陆港物流管理委员会（哈密市口岸管理委员会）：

我们接受委托，执行了哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目融资与自求平衡收益情况总体评价的商定程序，这些程序的充分性和适当性由哈密市陆港物流管理委员会（哈密市口岸管理委员会）负责。我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号一对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。

本业务的目的仅是为申请哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目专项债券预期收益与融资平衡方案提供专项评价。

本报告执行商定程序测算时，以委托单位提供的可行性研究报告、实施方案及相关资料列示的收入作为还本付息的基础，通过分析、询问和查阅项目可行性研究报告、项目实施方案等文件，摘取项目投资总额、发行债券额度、发行期限等相关数据和内容，分析项目发债评价要素，对项目债券发行期间现金流状况进行模拟分析，总结重点问题，从现金流角度对项目进行总体评价，并在此基础上形成评价报告。

本报告已按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号一对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行了商定程序，根据相关资料列示的项目规模及委托单位对项目稳定收益来源的市场预测，未发现该项目现金流入的依据存在明显不合理之处；未发现现金流入的数据存在明显偏

差。由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与财务测算信息存在差异。我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。

前述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对执行商定程序发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序，或执行审计或审阅，我们可能得出其他结果。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。

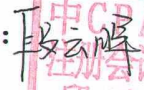

本报告仅供哈密市陆港物流管理委员会（哈密市口岸管理委员会）用于前述目的，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。在适用的情况下，本报告仅与执行商定程序的特定财务数据相关，不得扩展到财务报表整体。

新疆永诚志业会计师事务所  
有限责任公司



中国·新疆

中国注册会计师:   


中国注册会计师:   


2025 年 10 月 30 日

## 评价说明

### 一、评价内容

2017 年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

#### （一）项目概况

《“十四五”现代流通体系建设规划》《“十四五”数字经济发展规划》均明确推动物流设施智能化升级与仓储物流行业数字化转型；新疆“十四五”规划将哈密列为国家物流枢纽，要求构建“通道+枢纽+网络”物流体系，大力发展供应链与智慧物流。同时，项目建设深度契合“一带一路”倡议、自由贸易试验区等国家战略，是哈密陆港中心创新海关监管模式、适配外向型经济新业态的必然选择，政策导向明确且支持力度充足。

哈密陆港中心城北物流港虽于 2021 年建成并运营 13 座标准化库房，且中欧班列发运量居全疆前列，但核心短板突出：一是基础设施信息化不足，9#标准化库房仅周边有零星监控，内部及园区出入卡口无符合海关监管要求的信息化设施，信息化平台尚未建设，普通库房无法满足海关监管需求；项目区外向型经济基础薄弱，近五年哈密外贸依存度平均仅 1.2%，272 家备案进出口企业中仅 20 余家实际开展业务，企业“小、散、弱”且缺乏产业集聚，加之关键的海关监管区域缺失，导致“东大门”地缘优

势难以发挥，“疆煤外运+黑货换白货”效益受限，跨境电商、农副产品进出口等业务无法开展。

该项目建成后可以显著增强外向型经济支撑力，补齐海关监管设施短板，使企业进出口报关效率提升、运营成本降低，进而助力能源、农产品出口，推动进出口总额持续增长；可以全面激活陆港枢纽功能，提升内外物流衔接效率，推动跨境电商等新业态落地，实现进出疆货物从“过境”到“集散分拨”的转型；还可以加速显现产业集聚效应，形成特色出口产业集群，提升企业抗风险能力，为哈密陆港枢纽建设筑牢产业根基。因此，哈密市陆港物流管理委员会（哈密市口岸管理委员会）提出本项目的建设。

1. 项目名称：哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目。

2. 项目参与主体：申报单位为哈密市陆港物流管理委员会（哈密市口岸管理委员会）。

3. 项目投向领域：仓储物流基础设施。

4. 项目建设地点：该项目位于哈密陆港物流枢纽城北物流港。

5. 项目建设内容：本项目主要对哈密陆港中心城北物流港 7#、8#、9#仓库物流设施提质增效和智能化改造，建设符合海关要求的海关监管仓储区、海关查验区、保税仓储区及检疫处理区；改造铁路专线 6 号线为国联专线；将原有柴油车替换为新能源叉车，配套新能源地牛、移动式登车桥等配套设施。

6. 建设期限及运营期：项目建设期 1 年，为 2026 年。项目运营期为 2027 年—2035 年。

7. 项目性质：改建项目。

8.项目前期手续有关情况：哈密市发展和改革委员会出具《关于哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目可行性研究报告〈代项目建议书〉的批复》（哈市发改投资〔2025〕146号）。

## （二）项目总投资估算

根据项目可行性研究报告及其批复，该项目总投资为 1,300.00 万元，其中：工程费用 1,107.95 万元，工程建设其他费用 123.12 万元，预备费 36.93 万元，建设期贷款利息 32.00 万元。

## （三）资金筹措计划

哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目估算总投资为 1,300.00 万元，财政配套资金 300.00 万元，通过发行专项债融资总额 1,000.00 万元。其中：2026 年申请发行专项债券 1,000.00 万元，分两期申请发行，第一期申请专项债券 500.00 万元，第二期申请专项债券 500.00 万元，每期债券发行年限为 10 年，利率暂按 3.20% 计算，项目每半年支付一次利息，发行成功之日起开始计息。本项目采用 T 年发行，T+0 年的方式进行项目整体测算，即 2026 年按全年计息，最后一年 2035 年支付末年利息及本金。

## （四）项目收入、财务费用、成本及相关税费假设

### 1. 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据依据国家及地方现行的法律法规、监管政策、财政和经济状况以及国家宏观调控；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规未发生重大变化；

(4) 与项目直接相关的假设：①预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利实施，项目能够如期完工并交付使用；②预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；③预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺以及成本等客观因素巨大变化的不利影响；

(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

(6) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

(7) 本报告评估结论是以上述预测假设为前提得出的，在上述预测假设变化时，本报告评估结论无效。

(8) 本项目建设期为 2026 年，项目的运营期 2027 年—2035 年。

## 2. 运营收入

本项目主要通过项目产生的专项收入来偿还债券本息。

### (1) 仓储服务收入

单价依据：结合哈密陆港型国家物流枢纽区位优势、智能化服务能力（数字化监控、高效出入库）及海关监管配套，仓储服务单价暂定 0.95 元/m<sup>2</sup>/天。

数量依据：根据可行性研究报告，项目 9 号库总面积约 6000 m<sup>2</sup>。负荷率按首年 50%、第二年 60%、第三年 70%、第四年及以后 80%计算。

### (2) 报关报检服务收入



单价依据：项目具备智能化报关报检服务能力（电子报关系统、实时通关进度追踪）及全流程服务（单据审核、报检申报、查验配合）。参考市场单价区间（报关代理费 100.00-600.00 元/单、报检代理费 100.00-200.00 元/单、查验配合服务费 200.00-500.00 元/单），结合业务实际情况，综合单价暂定为 500.00 元/单。

数量依据：根据可行性研究报告及枢纽初期业务预估，项目以中小批量跨境货物为主，预计年处理报关报检业务 0.05 万单（500 单），本次测算暂不考虑后续业务增长量。

### （3）通关服务费及进仓费收入

单价依据：依托哈密陆港型国家物流枢纽跨境货运属性（衔接陆运跨境通道、配套海关现场通关设施）、智能化通关能力（智能车辆调度、通关单据电子化）及全流程服务（车辆通关核验、进仓衔接），参考基础通关服务费 350.00 元/车、进仓费（200.00-600.00 元/单+25.00 元/方），兼顾服务覆盖度与市场竞争力，综合单价暂定为 550.00 元/车。

数量依据：根据可行性研究报告及枢纽初期业务规划，项目以中小批量跨境货运车辆为主，预计年承接通关服务业务 0.35 万辆车（3500 辆车），本次测算暂不考虑后续业务增长量。

### （4）增值服务收入

单价依据：结合枢纽跨境配套服务能力（标准化单证办理、专业化查验协作）及市场同类定价，提供产地来源证办理（依托海关单证系统、简

化流程，单价 40.00 元/份，低于市场零散代办价）、协助查验辅助服务（现场对接海关、货物整理引导，按复杂度分档 200.00-500.00 元/单）。协管费、信息费无固定单价，视业务场景收取（如特殊监管货物协管、定制化通关进度追踪）。综合上述业务，增值服务综合单价暂定 250.00 元/单。

数量依据：根据可行性研究报告及枢纽首年业务规划，汇总跨境货物吞吐量对应的单证办理需求、海关查验辅助服务需求及少量特殊货物协管/信息服务需求，确定年业务量 0.08 万单（即 800 单/年）。

#### （5）设备出租收入

单价依据：结合枢纽货物装卸需求及市场同类设备租赁定价，设备出租单价统一设定为 80.00 元/小时。

数量依据：根据可行性研究报告及枢纽首年运营规划，配置 5 台租赁设备（叉车、夹包机），日均使用时长按 3.5 小时核算，年运营天数按 300 天核算（扣除法定节假日、设备检修日共 65 天）。

### 3. 财务费用

本项目财务费用主要包括还本付息及兑付费用、发行费用、登记托管费用等。发行费率为每期发行债券额度的 1‰、登记托管费为每期发行债券额度的 0.08‰，发行费及登记托管费在债券发行时一次性收取。

本项目在债券存续期内可产生财务费用 321.15 万元，其中：债券利息 320.00 万元，债券发行费 1.00 万元，登记托管费 0.08 万元，债券还本付息兑付服务费 0.07 万元。

#### 4. 项目运营成本

运营成本是指项目总成本费用扣除固定资产折旧费、无形资产及其他摊销费和利息支出后的全部费用。根据计划实施的经营方案和经营模式分析，本项目运营成本构成如下：

##### （1）燃料及动力费

物料及动力消耗量预计 8.00 万元/年。

##### （2）工资及福利费

根据当地收入水平，确定职工 30 人，每人 4,000.00 元/月，合计年工资 144.00 万元，福利费按 14%提取，年综合工资及福利费 164.16 万元。

##### （3）修理费

用于固定资产的大修理费用和日常维护费用，预计项目修理费大概是固定资产原值的 0.8%，正常年修理费 9.54 万元（1,192.66 万元×0.8%=9.54 万元/年）。

##### （4）其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用三项费用，预计按上述费用（燃料及动力费+工资及福利费+修理费）之和的 5% 计算。

##### （5）折旧及摊销费用

本项目按不含税投资总额作为固定资产原值，残值率 5%，采用直线法按 20 年计算折旧额（1,300.00÷1.09×95%÷20=56.65 万元/年）。

## 5. 相关税费

本项目的相关税费分别为增值税、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。

### （1）增值税

1) 销项税：参照《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）及后续税率调整文件），结合哈密陆港型国家物流枢纽业务特性，本项目设备出租服务适用13%税率，其他现代服务（含物流园仓储服务收入、报关报检服务收入、通关服务费及进仓费收入、增值服务收入）适用6%税率。

2) 进项税：运营期燃料及动力费按不含税成本的13%计算，修理费、其他费用按不含税成本的6%计算，建设期成本按不含税投资总额的9%计算。

### （2）附加税

1) 城市维护建设税：为应缴增值税的7%。

2) 教育费附加：为应缴增值税的3%。

3) 地方教育费附加：为应缴增值税的2%。

### （3）企业所得税

由含税收入扣除项目成本、税金及附加、折旧及摊销、财务费用后的利润按25%提取所得税费用，暂不考虑会税差异。若企业纳税年度发生亏损，则按照税法的规定向以后年度结转，用以后年度的所得弥补，结转年限最长不得超过五年。

## 二、评价要素

### （一）评价依据

1. 《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）。

2. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）规定专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不得通过发行专项债券偿还。专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡，不同政府性基金科目之间不得调剂。执行中专项债务对应的政府性基金收入不足以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补。

3. 《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）要求分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

4. 《关于〈做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知〉的通知》（财预〔2018〕34 号）要求合理扩大专项债券使用范围，鼓励地方按照《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）要求，创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券。

5. 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号），允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。具体由原有4个领域项目进一步扩大为10个领域项目：铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、城镇污水垃圾处理、供水。鼓励地方在符合政策规定和防控风险的基础上，尽量多安排专项债券用于项目资本金。以省份为单位，专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例一般控制在20%左右。

6. 项目相关批复。

7. 项目可行性研究报告。

8. 其他与项目相关的依据。

## （二）评价内容

根据以上文件要求，哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目专项债券，需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

### 1. 资金充足性

该项目以物流园仓储服务收入、报关报检服务收入、通关服务费及进仓费收入、增值服务收入、设备出租收入作为还本付息的基础。根据项目批复及实施方案运营数据及假设，对债券存续期间的资金收支数据进行现金流量模拟测算，项目专项债券发行期间，本项目在债券存续期内预期总收入3,888.64万元，经营成本1,717.11万元，各类税金441.82万元，可用于归还专项债的资金为1,729.71万元；债券本金总额1,000.00万元，

利息总额 320.00 万元，债券本息合计 1,320.00 万元，收入可以覆盖本金及利息，本息覆盖倍数为 1.31 倍。满足项目资金充足性要求。

2. 资金稳定性

(1) 建设期资金来源稳定性

本项目估算总投资为 1,300.00 万元，其中：申请发行专项债 1,000.00 万元，财政配套资金 300.00 万元，资金来源稳定。

(2) 运营期资金稳定性

本项目运营期自 2027 年—2035 年，专项债券以先息后本形式偿还。根据相关测算，该项目资金稳定性总体上可以得到保证。

①该项目债券偿还期内的资金留存情况如下图所示：



②资金平衡分析表

资金测算平衡情况，全面反映项目债券存续期内现金流入、现金流出和现金净流量情况。（1）现金流入主要包括在建设期、运营期内各项收益流入。（2）现金流出主要包括项目建设成本支出、运营成本支出、相关税费、专项债券还本付息付费等。（3）分年列示现金净流量。依据相关文件的收费标准、可研报告、实施方案中确定的项目预计收益情况重新进行测算的平衡分析表结果如下：

平衡分析表（单位：万元）

序号	项目	金额合计	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	<b>建设期资金流入</b>	<b>1,300.00</b>	<b>1,300.00</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	财政拨款流入	300.00	300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	专项债券流入	1,000.00	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	<b>运营期收入合计（含税）</b>	<b>3,888.64</b>	-	<b>383.53</b>	<b>404.33</b>	<b>425.14</b>	<b>445.94</b>	<b>445.94</b>	<b>445.94</b>	<b>445.94</b>	<b>445.94</b>	<b>445.94</b>
	物流园仓储服务收入	1,373.14	-	104.03	124.83	145.64	166.44	166.44	166.44	166.44	166.44	166.44
	报关报检服务收入	225.00	-	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	通关服务费及进仓费收入	1,732.50	-	192.50	192.50	192.50	192.50	192.50	192.50	192.50	192.50	192.50
	增值服务收入	180.00	-	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	设备出租收入	378.00	-	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
3	<b>建设期资金流出（不含建设期利息）</b>	<b>1,268.00</b>	<b>1,268.00</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	建设成本流出	1,268.00	1,268.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	<b>运营期经营成本合计</b>	<b>1,717.11</b>	-	<b>190.79</b>	<b>190.79</b>	<b>190.79</b>	<b>190.79</b>	<b>190.79</b>	<b>190.79</b>	<b>190.79</b>	<b>190.79</b>	<b>190.79</b>
	燃料及动力费	72.00	-	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	工资及福利费	1,477.44	-	164.16	164.16	164.16	164.16	164.16	164.16	164.16	164.16	164.16



序号	项目	金额合计	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	修理费	85.86	—	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54	9.54
	其他费用	81.81	—	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09
5	<b>税金合计</b>	<b>441.82</b>	<b>—</b>	<b>26.02</b>	<b>31.22</b>	<b>36.43</b>	<b>41.63</b>	<b>53.60</b>	<b>63.23</b>	<b>63.23</b>	<b>63.23</b>	<b>63.23</b>
	增值税	117.17	—	—	—	—	—	14.25	25.73	25.73	25.73	25.73
	增值税附加	14.04	—	—	—	—	—	1.72	3.08	3.08	3.08	3.08
	企业所得税	310.61	—	26.02	31.22	36.43	41.63	37.63	34.42	34.42	34.42	34.42
6	<b>专项债发行相关费用合计（不参与计算）</b>	<b>1.15</b>	<b>1.08</b>	<b>—</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.07</b>
	发行费用	1.00	1.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	登记托管费	0.08	0.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	兑付服务费	0.07	—	—	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07
7	<b>支出合计</b>	<b>2,158.93</b>	<b>—</b>	<b>216.81</b>	<b>222.01</b>	<b>227.22</b>	<b>232.42</b>	<b>244.39</b>	<b>254.02</b>	<b>254.02</b>	<b>254.02</b>	<b>254.02</b>
8	<b>可用于还款的项目收益</b>	<b>1,729.71</b>	<b>—</b>	<b>166.72</b>	<b>182.32</b>	<b>197.92</b>	<b>213.52</b>	<b>201.55</b>	<b>191.92</b>	<b>191.92</b>	<b>191.92</b>	<b>191.92</b>
10	<b>本年应还专项债本金合计</b>	<b>1,000.00</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1,000.00</b>
	专项债本金第一期-2026 年	500.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	500.00
	专项债本金第二期-2026 年	500.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	500.00
11	<b>本年应还专项债利息合计</b>	<b>320.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>
	专项债利息第一期-2026 年	160.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	专项债利息第二期-2026 年	160.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
12	<b>当年应还专项债本息合计</b>	<b>1,320.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>32.00</b>	<b>1,032.00</b>
13	<b>净现金流量</b>	<b>441.71</b>	<b>—</b>	<b>134.72</b>	<b>150.32</b>	<b>165.92</b>	<b>181.52</b>	<b>169.55</b>	<b>159.92</b>	<b>159.92</b>	<b>159.92</b>	<b>-840.08</b>
14	<b>累计净现金流量</b>		<b>—</b>	<b>134.72</b>	<b>285.04</b>	<b>450.96</b>	<b>632.48</b>	<b>802.03</b>	<b>961.95</b>	<b>1,121.87</b>	<b>1,281.79</b>	<b>441.71</b>

### 3. 压力测试

影响本项目效益的因素较多，考虑到收入与成本的关联性较强，本项目按照可偿债收益变动情况，选取正负 20% 区间分九个节点进行压力测试。

压力测试表一可偿债收益变动

项目		可偿债收益（万元）	债券本息和	本息覆盖倍数
因素变动比例	-20%	1,383.77	1,320.00	1.05
	-15%	1,470.25	1,320.00	1.11
	-10%	1,556.74	1,320.00	1.18
	-5%	1,643.22	1,320.00	1.24
	0%	1,729.71	1,320.00	1.31
	5%	1,816.20	1,320.00	1.38
	10%	1,902.68	1,320.00	1.44
	15%	1,989.17	1,320.00	1.51
	20%	2,075.65	1,320.00	1.57

基于上表，本项目在债券存续期内收入、成本下浮 5%、10%、15%、20% 及上浮 5%、10%、15%、20% 的情况下，均可实现债券还本付息的资金需求。同时，在下浮 20% 的情况下，偿债覆盖倍数超过 1.00 倍。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请政府专项债券资金总额 1,000.00 万元，符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡。

#### （三）风险分析

我们注意到，该项目专项债券预期收益与融资平衡方案中制定了针对以下风险的应对措施：

##### 1. 债务资本市场利率波动风险

本项目申请的专项债券年利率按照 3.20% 测算。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资

本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

项目单位应密切关注宏观经济市场，合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备；充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

## **2. 项目建设期可能存在的财务风险**

如果在项目建设过程中，因受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨导致项目建设成本增加，影响了项目建设期内专项债券的利息兑付，应在项目可行性研究阶段，在测算项目总投资时考虑相关风险；同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。本项目主管部门应统筹协调项目相关财务风险，必要时应当通过增加自有或自筹资金投入，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

## **3. 项目运营期可能存在经营风险**

### **（1）预期不确定风险**

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

## （2）收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入主要依赖仓储、报关报检、通关服务等核心物流配套服务，收入变动风险集中于市场需求、竞争环境及服务能力三个维度。从市场需求看，项目业务与跨境贸易及区域物流活跃度深度绑定，若宏观经济波动、跨境贸易政策调整或区域产业结构优化导致物流需求转移，可能直接影响各项服务的业务承接量，进而引发收入波动。从竞争环境看，周边若出现同类陆港型国家物流枢纽，可能通过价格竞争、服务拓展等方式分流客户，尤其在服务同质化的情况下，项目收入稳定性易受冲击。从服务能力看，若智能化系统运维不足导致服务效率下降，或专业服务团队能力欠缺影响客户体验，会降低客户留存率，间接导致收入增长乏力。

应对上述风险，需从市场拓展、服务升级及差异化竞争三方面发力。一是主动对接多元客户群体，除现有跨境货运相关客户外，拓展区域内制造业、零售业等物流需求，减少对单一业务类型的依赖；二是持续强化服务能力，定期维护智能化服务系统，加强人员专业培训，确保服务效率与质量稳定；三是打造差异化竞争优势，依托现有海关监管配套与区位优势，推出定制化物流解决方案，避免陷入低价竞争，增强客户黏性，保障收入稳定。

此外，《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）要求，构建全流程债券偿债保障体系。在资金储备方面，适配一期债券发行期限与额度，在年度预算中专项编列偿债备付金预算，逐年足额提取资金存入专户管理，通过提前归集偿债资源，

缓冲一期运营初期收入波动对债务还本的冲击，夯实偿债基础。若债券存续期内，本项目出现运营收入未达预测值、政府性基金或专项收入延迟实现等偿债压力，将按政策启动多层次调剂措施：优先调度债务单位其他经营收入，依法调整部门预算支出结构压缩非刚性支出；可依据国办发〔2024〕52号文相关规定，申请分年安排专项债券项目财政补助资金，或调度其他项目专项收入、政府性基金预算收入补充缺口；最后按照《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）要求，在专项债务限额内按程序发行专项债券周转偿还，待收入足额实现后归还。

### **（3）支出变动风险及应对措施**

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要源于外部成本波动、内部运维管理及资源配置效率，可能导致运营成本超出预期，挤压利润空间。外部成本波动方面，燃料及动力价格受能源市场供需、政策调控影响可能出现上涨，人工成本也会随当地收入水平提升、用工政策调整而增加，两者均会直接推高核心运营支出。内部运维管理方面，固定资产长期使用易出现老化故障，若日常维护不到位，可能导致修理费突发性增长；同时，若管理流程存在漏洞，可能造成其他费用核算不精准、支出管控失效。资源配置效率方面，若人员岗位设置不合理、设备使用调度不科学，会导致人力与设备资源浪费，间接增加成本支出。

针对支出变动风险，需通过成本管控、运维优化及精细化管理构建应对体系。一是加强外部成本预判与锁定，与燃料动力供应商签订长期合作

协议，稳定采购价格；结合业务需求优化人员结构，通过技能培训提升人均效率，平衡人工成本与产出。二是强化内部运维管理，制定固定资产定期巡检与维护计划，提前排查故障隐患，减少突发修理支出；建立费用预算与审批机制，明确各环节支出标准，避免费用超支。三是推进精细化管理，通过数据分析优化设备使用调度，合理配置人力与设备资源，降低资源浪费，确保支出规模与运营需求相匹配，保障成本可控。

项目主管部门应密切关注相关费用市场定价情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金；尽可能将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

### 三、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目专项债券可以以相较合理的融资成本完成资金筹措。同时，项目收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，满足专项债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足部分哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

## 特别声明

1. 只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2. 本评价报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

3. 项目申报单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目现金流入、流出及其所依据的各项假设。

4. 我们出具的财务评价报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行商定的财务评估基本程序和方法后，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。我们在报告中引用项目单位的一系列假设，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，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

5. 由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

事务所资质附件

统一社会信用代码  
91652900457927930A

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

تجارت كىشىسى

营业执照

(副本)  
(1-1)

名称  
新疆永诚志业会计师事务所有限责任公司

类型  
有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人  
苏庭铎

经营范围  
会计报表、审计、经济专项审计、验证企业注册资本；会  
计业务咨询、税务服务、帐册销售。(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)

注册资本  
叁拾万元整

成立日期  
2000年05月30日

住所  
新疆乌鲁木齐高新区(新市区)银川  
路街道西八家户路1号新里底商高层住  
宅1栋14层F1402

登记机关  
تەرجىمە ئورگانى

2024年12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





## 会计师事务所 执业证书

名称：新疆永诚志业会计师事务所有限公司  
首席合伙人：苏庭铎  
主任会计师：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）银川路街道西八家户路1号新星底商  
经营场所：高层住宅1栋14层F1402  
组织形式：有限责任  
执业证书编号：65130072  
批准执业文号：新财协字[2000]36号  
批准执业日期：2000年3月6日

## 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

