

# “十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目

## 专项债券财务评价报告



中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所

Zhongzhun Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership) Liaoning Branch

(电话) TEL: (024) 31977607

(传真) FAX: (024) 31977599

(邮编) POSTCODE: 110013

(地址) ADDRESS: 沈阳市沈河区青年北大街7号辽宁有色大厦16-17层



中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所

Zhongzhun Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership) Liaoning Branch

## “十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目 专项债券财务评价报告

中准辽咨字[2026]103 号

我们接受委托，对“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目（以下简称本项目）募集资金投资项目收益及现金净流入规模及融资平衡情况的预测信息进行审核并出具专项债券财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。

本次审核的法律、法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》等有关规定。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为本项目募投项目收益及现金净流入覆盖债券还本付息的预测提供合理基础。通过查阅申请人提供的相关基础数据，我们未发现上述文件在采用上述假设和计算过程方面存在明显偏差。我们认为，该预测信息是在这些假设的基础上恰当编制的。

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。

总体评价结果如下：

### 一、本募投项目应付本息情况

本项目拟申请使用专项债券 115,600.00 万元，其中：2025 年申请债券资金 63,900.00 万元；2026 年计划申请 51,700.00 万元。

### （一）历次申请债券情况

2025-2026 年 3 月期间共申请债券资金 73,900.00 万元，具体债券信息见下表：

历次申请债券明细表

金额单位：万元

序号	债券名称	债券金额	发行时间	债券期限	票面利率	年应付利息	债券利息合计	债券本息合计
1	2025 年辽宁省政府专项债券（二十一期）	63,900.00	2025 年 8 月	30	2.33%	1,488.87	44,666.10	108,566.10
2	2026 年辽宁省政府专项债券（六期）	10,000.00	2026 年 3 月	30	2.56%	256.00	7,680.00	17,680.00
3	合计	73,900.00	——	——	——	1,744.87	52,346.10	126,246.10

### （二）拟申请债券情况

2026 年计划申请 51,700.00 万元，其中：2026 年 3 月已申请 10,000.00 万元，本批次计划申请 25,000.00 万元，其余下半年申请。本项目专项债券测算利率参考 2026 年 4 月 17 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中相同待偿期（30 年期）的中债国债收益率，为 2.25%，从客观、谨慎角度出发，专项债券利率暂按 4.00%进行测算，债券期限三十年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次还本。

### （三）专项债券应还本付息情况

债券存续期应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	拟申请债券测算利率	拟申请债券测算利息	历次申请债券票面利息	当年还本付息合计
2025 年		63,900.00					-
2026 年	63,900.00	51,700.00		4.00%	500.00	1,616.87	2,116.87
2027 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2028 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2029 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	拟申请债券测算利率	拟申请债券测算利息	历次申请债券票面利息	当年还本付息合计
2030 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2031 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2032 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2033 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2034 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2035 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2036 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2037 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2038 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2039 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2040 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2041 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2042 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2043 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2044 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2045 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2046 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2047 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2048 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2049 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2050 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2051 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2052 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2053 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2054 年	115,600.00			4.00%	1,668.00	1,744.87	3,412.87
2055 年	115,600.00		63,900.00	4.00%	1,668.00	1,744.87	67,312.87
2056 年	51,700.00		51,700.00	4.00%	1,168.00	128.00	52,996.00
合计	——	115,600.00	115,600.00	——	50,040.00	52,346.10	217,986.10

## 二、项目净收益

本项目债券存续期预计运营收入（含税）446,841.56 万元，扣除运营成本（含税）32,379.33 万元及相关税费 18,932.06 万元，预计项目净收益 395,530.17 万元，可用于债券还本付息。

# 项目净收益测算表

金额单位：万元

年度	运营收入（含税）	运营成本（含税）	税费	项目净收益
2025 年				
2026 年	4,112.97	155.10	95.58	3,862.29
2027 年	13,775.90	938.18	578.80	12,258.93
2028 年	13,875.00	945.90	583.75	12,345.35
2029 年	13,975.11	953.77	588.76	12,432.59
2030 年	14,027.64	961.81	591.38	12,474.45
2031 年	14,081.22	970.00	594.06	12,517.16
2032 年	14,135.87	978.36	596.79	12,560.72
2033 年	14,191.63	986.88	599.58	12,605.17
2034 年	14,248.49	995.57	602.42	12,650.50
2035 年	14,306.50	1,004.44	605.33	12,696.74
2036 年	14,365.65	1,013.48	608.28	12,743.89
2037 年	14,426.00	1,022.71	611.30	12,791.99
2038 年	14,487.55	1,032.12	614.38	12,841.06
2039 年	14,550.33	1,041.72	617.52	12,891.10
2040 年	14,614.37	1,051.50	620.72	12,942.15
2041 年	14,679.69	1,061.48	623.98	12,994.23
2042 年	14,746.32	1,071.67	627.32	13,047.34
2043 年	14,814.28	1,082.06	630.71	13,101.51
2044 年	14,883.59	1,092.66	634.18	13,156.75
2045 年	14,954.30	1,103.47	637.72	13,213.12
2046 年	15,026.42	1,114.49	641.32	13,270.61
2047 年	15,099.98	1,125.74	645.00	13,329.25
2048 年	15,175.02	1,137.20	648.75	13,389.07
2049 年	15,251.54	1,148.90	652.58	13,450.07
2050 年	15,329.60	1,160.84	656.48	13,512.29
2051 年	15,409.23	1,173.01	660.46	13,575.76
2052 年	15,490.45	1,185.43	664.52	13,640.50
2053 年	15,573.28	1,198.09	668.66	13,706.53
2054 年	15,657.79	1,211.01	672.89	13,773.90
2055 年	15,743.97	1,224.19	677.20	13,842.59
2056 年	15,831.87	1,237.65	681.64	13,912.57
合计	446,841.56	32,379.33	18,932.06	395,530.17

## （一）运营收入（含税）测算

根据《“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目实施方案（含事前绩效评估）》，本项目收入来源主要是游客接驳系统租赁收入、服务用房租赁收入等，本项目债券存续期运营收入（含税）合计 446,841.56 万元，其中：游客接驳系统租赁收入 159,883.33 万元、服务用房租赁收入 74,866.08 万元、净水厂收入 17,200.09 万元、污水厂收入 10,768.75 万元、广告收入 15,837.50 万元、停车场收入 27,685.81 万元及造雪系统租赁收入 140,600.00 万元。

## （二）运营成本（含税）测算

根据《“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目实施方案（含事前绩效评估）》，本项目运营成本主要包括电费、自来水费、职工薪酬、修理费及其他费用等。本项目债券存续期运营成本（含税）合计 32,379.33 万元，其中：电费 829.58 万元、自来水费 81.04 万元、职工薪酬 13,100.48 万元、修理费 12,971.67 万元及其他费用 5,396.55 万元。

## （三）税费测算

本项目税费测算包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加及企业所得税等，经测算，债券存续期综合税费合计 18,932.06 万元。

## 三、项目收益及现金净流入覆盖融资还本付息情况

本项目收益及现金净流入 395,530.17 万元，债券存续期应还本付息 217,986.10 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.81 倍，能够合理保证偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目收益及现金净流入本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	债券本息支付			项目收益及现金净流入
	本金	利息	本息合计	
2025 年	-	-	-	-
2026 年	-	2,116.87	2,116.87	3,862.29
2027 年	-	3,412.87	3,412.87	12,258.93
2028 年	-	3,412.87	3,412.87	12,345.35

年度	债券本息支付			项目收益及现金净流入
	本金	利息	本息合计	
2029 年	-	3,412.87	3,412.87	12,432.59
2030 年	-	3,412.87	3,412.87	12,474.45
2031 年	-	3,412.87	3,412.87	12,517.16
2032 年	-	3,412.87	3,412.87	12,560.72
2033 年	-	3,412.87	3,412.87	12,605.17
2034 年	-	3,412.87	3,412.87	12,650.50
2035 年	-	3,412.87	3,412.87	12,696.74
2036 年	-	3,412.87	3,412.87	12,743.89
2037 年	-	3,412.87	3,412.87	12,791.99
2038 年	-	3,412.87	3,412.87	12,841.06
2039 年	-	3,412.87	3,412.87	12,891.10
2040 年	-	3,412.87	3,412.87	12,942.15
2041 年	-	3,412.87	3,412.87	12,994.23
2042 年	-	3,412.87	3,412.87	13,047.34
2043 年	-	3,412.87	3,412.87	13,101.51
2044 年	-	3,412.87	3,412.87	13,156.75
2045 年	-	3,412.87	3,412.87	13,213.12
2046 年	-	3,412.87	3,412.87	13,270.61
2047 年	-	3,412.87	3,412.87	13,329.25
2048 年	-	3,412.87	3,412.87	13,389.07
2049 年	-	3,412.87	3,412.87	13,450.07
2050 年	-	3,412.87	3,412.87	13,512.29
2051 年	-	3,412.87	3,412.87	13,575.76
2052 年	-	3,412.87	3,412.87	13,640.50
2053 年	-	3,412.87	3,412.87	13,706.53
2054 年	-	3,412.87	3,412.87	13,773.90
2055 年	63,900.00	3,412.87	67,312.87	13,842.59
2056 年	51,700.00	1,296.00	52,996.00	13,912.57
合计	115,600.00	102,386.10	217,986.10	395,530.17
本息覆盖倍数	1.81			

#### 四、项目现金流分析

本项目自运营期起均有稳定的运营收入，可覆盖债券存续期间融资的还本付息支出需求，且在融资本息偿还完毕仍有 179,660.94 万元的期末资金结余，

本项目资金较稳定。

项目现金流量表

金额单位：万元

序号	项目	金额
一	经营活动产生的现金	
1.1	现金流入	446,841.56
1.1.1	经营活动产生的现金	446,841.56
1.2	现金流出	51,311.39
1.2.1	经营活动支付的现金	32,379.33
1.2.2	经营税费	18,932.06
1.3	经营活动产生的净现金流	395,530.17
二	投资活动产生的现金	
2.1	现金流入	-
2.1.1	处置资产收到的现金	
2.2	现金流出	142,341.59
2.2.1	建设投资	142,131.59
2.2.2	流动资金	210.00
2.3	投资活动产生的净现金流	-142,341.59
三	筹资活动产生的现金	
3.1	现金流入	144,574.06
3.1.1	资本金流入	28,974.06
3.1.2	债券融资款	115,600.00
3.1.3	其他融资款	
3.2	现金流出	218,101.70
3.2.1	偿还债券本息	217,986.10
3.2.2	债券发行费用	115.60
3.3	筹资活动产生的净现金流	-73,527.64
四	现金及等价物净增加额	179,660.94
五	累计净现金流量	179,660.94
六	平均偿债覆盖率	1.81

## 五、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍



然 $\geq 1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目收益压力测试表

本息覆盖率-压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
一、项目净收益	355,977.16	375,753.67	395,530.17	415,306.68	435,083.19
二、债券还本付息	217,986.10	217,986.10	217,986.10	217,986.10	217,986.10
三、本息覆盖率	1.63	1.72	1.81	1.91	2.00

总体而言，本项目专项债券募投项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受建设、政策影响较大。若经营性收入暂时难以实现和不能偿还到期债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

## 六、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给本项目建设提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以游客接驳系统租赁收入等为后续资金回笼手段，我们也未注意到上述回笼手段不能够为项目提供充足、稳定的现金流入的情况以及出现不能充分满足本项目建设开发的还本付息要求的情况。

综上所述，我们认为本项目的项目收益及现金净流入可以覆盖发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

本专项评价报告仅供项目主管部门申请使用本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：《项目收益及现金流预测评价说明》

中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年四月二十一日

附件：

## 项目收益及现金流预测评价说明

### 一、项目收益及现金流预测编制基础

本项目募集资金投资项目的项目收益与融资自求平衡预测信息是根据《“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目可行性研究报告》及《“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目实施方案（含事前绩效评估）》，合理预测本项目在债券存续期的运营收入，在充分考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设的前提下，本着谨慎的原则而编制的。

### 二、项目收益及现金流预测编制的相关依据

（一）《“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目可行性研究报告》、《“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目初步设计》。

（二）新宾满族自治县发展和改革局文件《关于“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（新发改字[2024]18号）。

（三）中共新宾满族自治县文化旅游和广播电视局党组文件《关于“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目初步设计的批复》（新文旅党组(2025)1号）。

（四）财预[2017]89号《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》。

（三）财预[2018]34号《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》。

### 三、项目收益及现金流预测假设

（一）预测期内所遵循的国家和地方的现行法律法规、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）国家税收政策无重大不利变化。

(四) 项目的建设计划、募资计划等能够顺利执行。

(五) 项目能够如期完工并交付使用，项目募资还款来源为经营结余。

(六) 出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决。

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

#### 四、项目收益及现金流预测编制说明

##### (一) 项目基本情况

##### 1、项目名称

“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目。

##### 2、建设地点

新宾县响水河子乡龙岗山南麓。

##### 3、建设单位

新宾满族自治县文化旅游和广播电视中心。

##### 4、建设内容

本次“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目建设内容包括：内配套工程，外配套工程，配套公路工程，通讯及检测系统等四个部分。

##### (1) 内配套工程

内配套工程设计内容包括 12 个分项工程：滑售服务中心工程，赛场运维中心工程，1075 滑雪服务站工程，1352 滑雪服务站工程，造雪泵房工程，缆车库工程，停车场工程，内部道路工程，造雪系统，索道工程，市政工程和边坡支护工程。

##### (2) 外配套工程

##### 1) 净水厂

a. 净水厂工程：以富尔江为水源，在山上建设 2500 吨/日净水厂一座。

b. 原水工程：1 在富尔江内建设管径为 DN800 的渗管及导水管 1910 米：2 在富尔江北河岸处建设取水泵房 2 座：3 建设原水压力管线 11914 米，管径

DN250; 4 在原水管线上建设原水加压泵房 3 座。

c.配水管线工程：干管线总长度 5712 米，管径 DN250, DN200, DN100.

d.应急水源工程：在水库上游建设应急水源 1 处，取水规模 500m<sup>3</sup>/d。包括渗管及大口井，输水管道 2515 米，管径 DN300。

## 2) 污水厂

a.污水厂新建污水处理厂一座，设计规模 2000 吨/日

b.污水收集管线收集滑雪场内服务大厅，运动员村等处产生的污水，重力管线长度 3812 米，管径 DN300~DN400，压力管 DN150，长度 500 米，规模 300 吨/日一体化泵站 1 座。

c.滑雪场至污水厂污水干管，污水管道长 8690 米，管径 DN400。

d.响水河子一体化污水泵站一座，设计规模 500 吨/日。响水河子乡至污水厂压力出水管道长 550 米，管径 DN200。

e.20 辆 35 吨吸污车。

## (3) 配套公路工程

龙岗山滑雪场配套公路由旺双线（农村公路县道）和响岗线（乡道）共同组成的，路线全长 19.5 公里。

旺双线起点位于旺清门镇，与国道通武线 G230 设平交口连接，终点位于响水河乡，与乡道响岗线平交，路线全长 12.5 公里。设计标准采用双向两车道二级公路，设计速度 60 公里/小时。对原路进行拓宽改造，改造后路基宽度 13.5 米，路面宽度 12 米。共设置大桥 468 米/3 座，中桥 121.9 米/3 座，小桥 66.7 米/8 座，涵洞 38 道，平交口 108 处。

响岗线起点位于响水河乡，与县道旺双线平交，终点位于拟建龙岗山滑雪场，与滑雪场内部路衔接，路线全长 7.0 公里。其中原路拓宽改造 1.4 公里，新建 5.6 公里。设计标准采用双向两率道二级公路，设计速度 60 公里/小时，路基宽度 13.5 米，路面宽度 12 米。共设置大桥 186 米/1 座，中桥 46 米/1 座，箱涵 29.87 米/1 道，盖板涵 175.66 米/4 道，涵洞 318.74 米/13 道，平交口 23 处。

（4）通讯及检测系统

通讯及检测系统包括：气象监测系统，地质灾害监测系统，体育赛事系统及通讯系统。

5、项目建设期

根据初步设计批复文件，建设周期为 2024 年 3 月-2026 年 10 月。

6、项目审批情况

2024 年 7 月 8 日，取得新宾满族自治县发展和改革局文件《关于“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（新发改字[2024]18 号），本项目可行性研究报告已通过审批。

2025 年 1 月 2 日，取得中共新宾满族自治县文化和旅游和广播电视局党组文件《关于“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目初步设计的批复》（新文旅党组(2025)1 号），本项目初步设计已通过审批。

（二）投资估算与资金筹措方式

1、项目投资估算情况

根据初步设计及概算批复文件，并结合项目融资计划进行调整，本项目总投资为 144,574.06 万元，其中：工程费用 110,052.83 万元，工程建设其他费 15,488.95 万元，预备费 16,589.81 万元，建设期利息 2,116.87 万元，债券发行费用 115.60 万元，铺底流动资金 210.00 万元。

项目总投资估算表

金额单位：万元

序号	项目名称	投资金额
1	“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目	144,574.06
1.1	建设投资	142,131.59
1.1.1	工程费用	110,052.83
1.1.2	工程建设其他费用	15,488.95
1.1.3	基本预备费	16,589.81
1.2	建设期利息	2,116.87
1.3	债券发行费用	115.60
1.4	铺底流动资金	210.00

## 2、项目资金筹集情况

项目拟筹集资金 144,574.06 万元，其中：项目配套资本金 28,974.06 万元，占比 20.04%；拟申请债券金额 115,600.00 万元，占比 79.96%。

投资估算与资金筹措计划表

金额单位：万元

序号	项目	建设期		合计	占比
		2025 年	2026 年		
1	投资计划	80,900.00	63,674.06	144,574.06	-
2	资金筹资	80,900.00	63,674.06	144,574.06	100.00%
2.1	项目配套资本金	17,000.00	11,974.06	28,974.06	20.04%
2.1.1	其中：建设期利息	-	2,116.87	2,116.87	
2.1.2	债券发行费用	63.90	51.70	115.60	
2.2	申请专项债券	63,900.00	51,700.00	115,600.00	79.96%

### （三）项目收益及现金净流入预测

根据《“十五冬”抚顺龙岗山雪上运动中心配套基础设施项目项目实施方案（含事前绩效评估）》，本项目收入来源为游客接驳系统租赁收入、服务用房租赁收入等。项目预计于 2026 年末建成投入运营。测算期间不考虑经济增长等因素。

#### 1、运营收入（含税）测算

##### （1）游客接驳系统租赁收入

游客接驳系统是为龙岗山景区配套的基础设施，冬季服务于滑雪场，为滑雪爱好者提供温暖、及时的接送，确保冰雪活动的安全与乐趣；春、夏、秋季则转换功能，专注于为游客提供观光接驳，穿梭于龙岗山的秀美风光之中，让四季变换的自然景观尽收眼底，实现了资源的高效利用与游客体验的全面提升。租赁费用按 5300 万/年计算。

经测算，本项目债券存续期间内游客接驳系统租赁收入为 159,883.33 万元。

##### （2）服务用房租赁收入

服务用房包括赛场运维中心、缆车库（站）、造雪泵房、滑雪服务中心和运动员服务站等，总面积 21200 平方米，首年（项目运营期第一年 2026 年 11 月）

出租单价 850 元/平方米\*年，出租单价按每年 2%增长。服务用房为滑雪场基本配套，出租率按 100%考虑。

经测算，本项目债券存续期内总服务用房租赁收入 74,866.08 万元。

### （3）净水厂收入

为保障稳定的清洁水源供给，满足区域内的用水需求。设计净水厂供水规模 2500 吨/日，单价按 4.6 元/吨计算，增长率为每年 2%。全年按照 360 天计算。

经测算，本项目债券存续期内总净水厂收入 17,200.09 万元。

### （4）污水厂收入

新建污水处理厂一座，设计规模 2000 吨/日，单价按 3.6 元/吨计算，增长率为每年 2%。全年按照 360 天计算。

经测算，本项目债券存续期内总污水厂收入为 10,768.75 万元。

### （5）广告收入

为有效利用公共空间，提升场地商业价值，项目规划整合 350 个广告位资源，遍布于高人流区域。为各类品牌提供了展示平台，促进市场信息的多元化交流。平均单价按 1.5 万元/年.个计算。

经测算，本项目债券存续期间内广告收入为 15,837.50 万元。

### （6）停车场收入

项目停车场共配备有 1350 个车位，充分满足高峰时段的停车需求，为访客提供便利的停车服务。每天每次停车费为 20 元，全年按 360 天测算。使用率自项目运营期第一年（2026 年 11 月）按照 80%测算，每年增长 5%，出于谨慎性原则增长至 95%。

经测算，本项目债券存续期内停车场收入为 27,685.81 万元。

### （7）造雪系统租赁收入

项目造雪系统，集成了先进的造雪管线等专业设施，专为滑雪场量身打造，以确保冬季运动场地的高品质雪况。租赁费用按 4600 万/年计算。



经测算，本项目债券存续期内造雪系统租赁收入为 140,600.00 万元。

综上所述，债券存续期运营收入（含税）合计 446,841.56 万元。

### 运营收入测算表

金额单位：万元

年度	游客接驳系统租赁收入	服务用房租赁收入	净水厂收入	污水厂收入	广告收入	停车场收入	造雪系统租赁收入	运营收入合计
2025 年								
2026 年	883.33	300.33	69.00	43.20	87.50	129.61	2,600.00	4,112.97
2027 年	5,300.00	1,838.04	422.28	264.38	525.00	826.20	4,600.00	13,775.90
2028 年	5,300.00	1,874.80	430.73	269.67	525.00	874.80	4,600.00	13,875.00
2029 年	5,300.00	1,912.30	439.34	275.07	525.00	923.40	4,600.00	13,975.11
2030 年	5,300.00	1,950.54	448.13	280.57	525.00	923.40	4,600.00	14,027.64
2031 年	5,300.00	1,989.55	457.09	286.18	525.00	923.40	4,600.00	14,081.22
2032 年	5,300.00	2,029.34	466.23	291.90	525.00	923.40	4,600.00	14,135.87
2033 年	5,300.00	2,069.93	475.56	297.74	525.00	923.40	4,600.00	14,191.63
2034 年	5,300.00	2,111.33	485.07	303.69	525.00	923.40	4,600.00	14,248.49
2035 年	5,300.00	2,153.56	494.77	309.77	525.00	923.40	4,600.00	14,306.50
2036 年	5,300.00	2,196.63	504.66	315.96	525.00	923.40	4,600.00	14,365.65
2037 年	5,300.00	2,240.56	514.76	322.28	525.00	923.40	4,600.00	14,426.00
2038 年	5,300.00	2,285.37	525.05	328.73	525.00	923.40	4,600.00	14,487.55
2039 年	5,300.00	2,331.08	535.55	335.30	525.00	923.40	4,600.00	14,550.33
2040 年	5,300.00	2,377.70	546.26	342.01	525.00	923.40	4,600.00	14,614.37
2041 年	5,300.00	2,425.25	557.19	348.85	525.00	923.40	4,600.00	14,679.69
2042 年	5,300.00	2,473.76	568.33	355.83	525.00	923.40	4,600.00	14,746.32
2043 年	5,300.00	2,523.24	579.70	362.94	525.00	923.40	4,600.00	14,814.28
2044 年	5,300.00	2,573.70	591.29	370.20	525.00	923.40	4,600.00	14,883.59
2045 年	5,300.00	2,625.17	603.12	377.61	525.00	923.40	4,600.00	14,954.30
2046 年	5,300.00	2,677.68	615.18	385.16	525.00	923.40	4,600.00	15,026.42
2047 年	5,300.00	2,731.23	627.49	392.86	525.00	923.40	4,600.00	15,099.98
2048 年	5,300.00	2,785.86	640.04	400.72	525.00	923.40	4,600.00	15,175.02
2049 年	5,300.00	2,841.57	652.84	408.73	525.00	923.40	4,600.00	15,251.54
2050 年	5,300.00	2,898.40	665.89	416.91	525.00	923.40	4,600.00	15,329.60
2051 年	5,300.00	2,956.37	679.21	425.25	525.00	923.40	4,600.00	15,409.23
2052 年	5,300.00	3,015.50	692.80	433.75	525.00	923.40	4,600.00	15,490.45
2053 年	5,300.00	3,075.81	706.65	442.42	525.00	923.40	4,600.00	15,573.28
2054 年	5,300.00	3,137.34	720.78	451.27	525.00	923.40	4,600.00	15,657.79
2055 年	5,300.00	3,200.07	735.20	460.30	525.00	923.40	4,600.00	15,743.97

年度	游客接驳系统租赁收入	服务用房租赁收入	净水厂收入	污水厂收入	广告收入	停车场收入	造雪系统租赁收入	运营收入合计
2056 年	5,300.00	3,264.07	749.90	469.50	525.00	923.40	4,600.00	15,831.87
合计	159,883.33	74,866.08	17,200.09	10,768.75	15,837.50	27,685.81	140,600.00	446,841.56

## 2、运营成本（含税）测算

本项目运营成本是指项目运营期间发生的各类付现成本，项目运营成本主要支出有以下几项：

### （1）水电费

本项目外购燃料及动力主要包括：维护经营所需电费、水费等。预计每年消耗电力为 50 万 KWH，单价为 0.55 元/KWH；每年用水量为 5840 吨，单价为 4.6 元/吨。

经测算，本项目债券存续期内水电费支出为 910.62 万元。

### （2）职工薪酬

本项目管理人员 5 名，工资 9.60 万元/年；普通员工 30 名，工资 6.00 万元/年，社保五险一金按照工资的 38%缴纳，员工工资每年增长率为 2.00%。

经测算，本项目债券存续期内工资薪酬为 13,100.48 万元。

### （3）维修养护费

本项目维修养护费根据实际运营资料，按照工程费的 1.08%，即年额定为 430 万/年。

经测算，本项目债券存续期内维修养护费为 12,971.67 万元。

### （4）其他费用

其他费用主要指特许经营者在项目组织和管理经营活动时产生的各项费用，含管理费用、日常办公费用、保险费等其他费用。根据以往项目经验，本次其他费测算按照前述 3 项费用之和的 20%计取。

经测算，本项目债券存续期内其他费用为 5,396.55 万元。

综上所述，债券存续期预计运营成本（含税）合计 32,379.33 万元。

# 运营成本测算表

金额单位：万元

年度	电费	自来水费	职工薪酬	维修养护费	其他费用	运营成本合计
2025 年						
2026 年	4.58	0.45	52.55	71.67	25.85	155.10
2027 年	27.50	2.69	321.63	430.00	156.36	938.18
2028 年	27.50	2.69	328.06	430.00	157.65	945.90
2029 年	27.50	2.69	334.62	430.00	158.96	953.77
2030 年	27.50	2.69	341.32	430.00	160.30	961.81
2031 年	27.50	2.69	348.14	430.00	161.67	970.00
2032 年	27.50	2.69	355.11	430.00	163.06	978.36
2033 年	27.50	2.69	362.21	430.00	164.48	986.88
2034 年	27.50	2.69	369.45	430.00	165.93	995.57
2035 年	27.50	2.69	376.84	430.00	167.41	1,004.44
2036 年	27.50	2.69	384.38	430.00	168.91	1,013.48
2037 年	27.50	2.69	392.07	430.00	170.45	1,022.71
2038 年	27.50	2.69	399.91	430.00	172.02	1,032.12
2039 年	27.50	2.69	407.91	430.00	173.62	1,041.72
2040 年	27.50	2.69	416.06	430.00	175.25	1,051.50
2041 年	27.50	2.69	424.38	430.00	176.91	1,061.48
2042 年	27.50	2.69	432.87	430.00	178.61	1,071.67
2043 年	27.50	2.69	441.53	430.00	180.34	1,082.06
2044 年	27.50	2.69	450.36	430.00	182.11	1,092.66
2045 年	27.50	2.69	459.37	430.00	183.91	1,103.47
2046 年	27.50	2.69	468.55	430.00	185.75	1,114.49
2047 年	27.50	2.69	477.93	430.00	187.62	1,125.74
2048 年	27.50	2.69	487.48	430.00	189.53	1,137.20
2049 年	27.50	2.69	497.23	430.00	191.48	1,148.90
2050 年	27.50	2.69	507.18	430.00	193.47	1,160.84
2051 年	27.50	2.69	517.32	430.00	195.50	1,173.01
2052 年	27.50	2.69	527.67	430.00	197.57	1,185.43
2053 年	27.50	2.69	538.22	430.00	199.68	1,198.09
2054 年	27.50	2.69	548.99	430.00	201.83	1,211.01
2055 年	27.50	2.69	559.97	430.00	204.03	1,224.19
2056 年	27.50	2.69	571.17	430.00	206.29	1,237.65
合计	829.58	81.04	13,100.48	12,971.67	5,396.55	32,379.33

### 3、税费测算

项目运营期间涉及的税费包括增值税、城市维护建设税、教育费及附加税等，结合项目建设期留存的进项税额、运营期间成本费用形成的进项税额的影响，预计项目公司的综合税负率为 **5.00%**，经测算债券存续期间的相关税费 **18,932.06** 万元。

### 4、运营期项目收益及现金净流入

综上，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目预计用于项目资金平衡的运营期现金净流入为 **395,530.17** 万元。

## 五、项目收益及现金净流入覆盖还本付息情况

本项目收益及现金净流入 395,530.17 万元，债券存续期应还本付息 217,986.10 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.81 倍，能够合理保证偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目收益及现金净流入规模测算表

金额单位：万元

项目	合计	建设期		运营期								
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、现金流入												
1、项目配套资本金	28,974.06	17,000.00	11,974.06	-	-							
2、债券资金流入	115,600.00	63,900.00	51,700.00	-	-							
3、运营收入	446,841.56	-	4,112.97	13,775.90	13,875.00	13,975.11	14,027.64	14,081.22	14,135.87	14,191.63	14,248.49	14,306.50
现金流入小计	591,415.62	80,900.00	67,787.03	13,775.90	13,875.00	13,975.11	14,027.64	14,081.22	14,135.87	14,191.63	14,248.49	14,306.50
二、现金流出												
1、建设投资	142,341.59	80,836.10	61,505.49	-	-							
2、债券还本付息	217,986.10	-	2,116.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87
3、债券发行费用	115.60	63.90	51.70									
4、运营成本及税费	51,311.39	-	250.68	1,516.97	1,529.65	1,542.52	1,553.19	1,564.06	1,575.15	1,586.46	1,597.99	1,609.76
现金流出小计	411,754.68	80,900.00	63,924.74	4,929.84	4,942.52	4,955.39	4,966.06	4,976.93	4,988.02	4,999.33	5,010.86	5,022.63
三、当年现金净流量	179,660.94	-	3,862.29	8,846.06	8,932.48	9,019.72	9,061.58	9,104.29	9,147.85	9,192.30	9,237.63	9,283.87
四、累计现金结存额	179,660.94	-	3,862.29	12,708.35	21,640.83	30,660.55	39,722.13	48,826.42	57,974.27	67,166.57	76,404.20	85,688.07
五、本息覆盖率	1.81											

(续)

项目	运营期										
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、现金流入											
1、项目配套资本金											
2、债券资金流入											
3、运营收入	14,365.65	14,426.00	14,487.55	14,550.33	14,614.37	14,679.69	14,746.32	14,814.28	14,883.59	14,954.30	15,026.42
现金流入小计	14,365.65	14,426.00	14,487.55	14,550.33	14,614.37	14,679.69	14,746.32	14,814.28	14,883.59	14,954.30	15,026.42
二、现金流出											
1、建设投资											
2、债券还本付息	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87
3、债券发行费用											
4、运营成本及税费	1,621.76	1,634.01	1,646.49	1,659.23	1,672.22	1,685.46	1,698.98	1,712.77	1,726.84	1,741.18	1,755.81
现金流出小计	5,034.63	5,046.88	5,059.36	5,072.10	5,085.09	5,098.33	5,111.85	5,125.64	5,139.71	5,154.05	5,168.68
三、当年现金净流量	9,331.02	9,379.12	9,428.19	9,478.23	9,529.28	9,581.36	9,634.47	9,688.64	9,743.88	9,800.25	9,857.74
四、累计现金结存额	95,019.09	104,398.21	113,826.40	123,304.63	132,833.91	142,415.27	152,049.74	161,738.38	171,482.26	181,282.51	191,140.25
五、本息覆盖率	1.81										

(续)

项目	运营期									
	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、现金流入										
1、项目配套资本金										
2、债券资金流入										
3、运营收入	15,099.98	15,175.02	15,251.54	15,329.60	15,409.23	15,490.45	15,573.28	15,657.79	15,743.97	15,831.87
现金流入小计	15,099.98	15,175.02	15,251.54	15,329.60	15,409.23	15,490.45	15,573.28	15,657.79	15,743.97	15,831.87
二、现金流出										
1、建设投资										
2、债券还本付息	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	3,412.87	67,312.87	52,996.00
3、债券发行费用										
4、运营成本及税费	1,770.73	1,785.95	1,801.47	1,817.32	1,833.47	1,849.95	1,866.75	1,883.89	1,901.38	1,919.30
现金流出小计	5,183.60	5,198.82	5,214.34	5,230.19	5,246.34	5,262.82	5,279.62	5,296.76	69,214.25	54,915.30
三、当年现金净流量	9,916.38	9,976.20	10,037.20	10,099.42	10,162.89	10,227.63	10,293.66	10,361.03	-53,470.28	-39,083.43
四、累计现金结存额	201,056.62	211,032.83	221,070.03	231,169.44	241,332.34	251,559.97	261,853.63	272,214.65	218,744.37	179,660.94
五、本息覆盖率	1.81									

## 六、相关风险提示

总体来看，本次债券募投项目预计项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来募投项目因经营周期、收入以及成本规模等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91210103079148998C

(副本号: 1-1)

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 辽宁省沈阳市沈河区北京街7号16层1607A室

负责人 韩峰

成立日期 2013年12月20日

营业期限 自2013年12月20日至长期

经营范围 许可经营项目: 审查企业会计报表、出具审计报告; 验证企业资本、出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 一般经营项目: 会计咨询、税务咨询、企业管理咨询; (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)。

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
审计报告附件专用章



登记机关



2018 年 10 月 31 日

提示: 应当于每年1月1日至6月30日, 通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



证书序号: 5003233

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》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
审计报告附件专用章

会计师事务所分所  
执业证书

名称: 中准会计师事务所(特殊普通合伙) 辽宁分所

负责人: 韩峰

经营场所: 辽宁省沈阳市沈河区北京街7号16层1607A室

分所执业证书编号: 110001702101

批准执业文号: 辽财会函[2007]203号

批准执业日期: 2007年10月17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.

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

2013年4月25日

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

中准会计师事务所有限公司辽宁分所

自2013年12月20日起有效

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中准会计师事务所(普通合伙)辽宁分所

合(伙)辽宁分所

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

韩峰 210100910007

姓名 韩峰  
Full Name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1956年08月14日  
Date of Birth  
工作单位 中准会计师事务所有限公司辽宁分所  
Working Unit  
身份证号码 210103560814425  
Identity Card No.

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
审计报告附件专用章

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: 210100910007  
No. of Certificate

批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997年10月23日  
Date of Issuance





姓名 Full name 赵淑梅  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1975年10月27日  
工作单位 Working unit 中准会计师事务所有限公司辽宁分所  
身份证号码 Identity card No. 152302751027003

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
审计报告附件专用章

2018年度CPA  
年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
辽宁注册会计师协会

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

2018年度CPA年检合格  
辽宁注册会计师协会

2017年度  
CPA年检合格  
辽宁注册会计师协会

2015年度CPA  
年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
辽宁注册会计师协会

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

2015年度CPA年检合格  
辽宁注册会计师协会

2014年度CPA  
年检合格  
辽宁注册会计师协会

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

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
自2013年12月20日起生效

2013年度CPA  
年检合格  
辽宁注册会计师协会

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所

合伙人赵淑梅

转入协会备案  
Stamp of the transferee's Institute of CPAs

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



赵淑梅 210201080008

证书编号 No. of Certificate 210201080008

批准注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期 Date of Issuance 2007年11月05日

证书有效期 Validity Period 2007年11月05日至2007年11月05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.

2013年度CPA  
年检合格  
辽宁注册会计师协会

2013年4月25日