

Deloitte.

德勤

大连新机场填海工程

专项债券

财务评估报告

德勤管理咨询（上海）有限公司北京分公司

2026年6月



目录

一、项目概述	1
二、评估分析	2
1. 资金充足性	3
2. 资金稳定性	6
三、风险分析	6
四、总体评估	7
附件一：总投资估算表	8
附件二：项目建设期资金筹措表.....	9
附件三：项目收入成本估算表	10
附件四：项目还本付息表.....	14
附件五：项目收益与融资平衡测算表	21
附件六：压力测试表	24
附件七：期末项目累计现金结存.....	25
免责声明.....	26

一、项目概述

大连地处环渤海经济圈和东北经济带的交汇处，东北亚国际经济圈的中心点，是东北亚地区进入太平洋、面向世界的最便捷的海上和空中门户。大连市是全国性综合交通枢纽、我国北方最大的对外贸易港口城市和东北地区对外开放的窗口和经济发展的龙头。国务院明确提出把大连建设成为东北亚国际航运中心，《大连东北亚国际航运中心发展规划》提出，要“充分挖掘周水子国际机场民航保障潜力，抓紧实施机场终端保障规模扩建，形成旅客吞吐量 7,000 万人次、货运吞吐量 90 万吨的保障能力，基本具备区域性门户枢纽机场的功能。同时，开展大连民航新机场的选址建设，力争在周水子机场达到饱和运行时，实现新、老机场的切换”。《辽宁沿海经济带发展规划》、辽宁省、大连市经济社会和综合交通等相关规划，均提出要将大连建设成为“东北亚门户枢纽机场”。

大连东北亚国际航运中心和门户枢纽机场建设，对大连新机场发展提出了更高的要求，需要加快新机场的建设。新机场选址和填海造地是建设大连东北亚国际航运中心和门户枢纽机场的重要支撑条件和基础，加快新机场选址并实施填海工程，对于大连国际航运中心和门户枢纽机场建设有着重要的推动作用。目前，大连新机场选址工作已完成，确定于海上建设机场，新机场工程预可行性研究报告于 2022 年获得国务院及中央军委联合批复，可行性研究报告于 2023 年获国家发改委批复，新机场工程第一批初步设计于 2024 年获中国民航局批复，目前深层地基处理工程及航站楼桩基础工程已全面开工。按照新机场建设要求，实施填海造地工程，可以及时为新机场建设提供用地，有效缩短新机场建设周期，降低建设成本，为新机场建设创造较好的条件，有利于加快新机场的建设。

本项目为大连新机场填海工程¹，选址于大连市甘井子区西北部、金州新区西南部的金州湾海域。主要建设内容为：建设临空产业园人工岛及与陆地相连

¹ 根据《关于大连临空产业园填海造地工程项目名称变更为大连新机场填海工程的批复》（大发改审批字〔2023〕125号），项目名称由大连临空产业园填海造地工程变更为大连新机场填海工程。

施工通道，人工岛长 6,183m，宽 3,440m，总面积 20.29km²；建设护岸 19,078m，围堰 24,890m，吹填子堰 42,051m，回填开山石 18,611.1 万 m³，清淤 6,625.5 万 m³。

项目已于 2013 年开工，预计于 2027 年 12 月填海主体工程完工。

二、评估分析

2017 年财政部公布财预〔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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种；根据财政部公布财预〔2018〕34 号《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》，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，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，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据《通知》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。

根据文件相关要求，地方政府使用专项债券，需要在满足法定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。

目前，根据《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），进一步扩大专项债券投向领域和用作项目资本金范围，对专项债券投向领域实行“负面清单”管理，未纳入“负面清单”的项目均可申请专项债券资金。本项目不属于“负面清单”项目，符合专项债券的发行要求。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对大连新机场填海工程分析评估如下：

1. 资金充足性

本项目共拟使用债券金额 800,000 万元，其中 2020 年已使用债券资金 19,700 万元，2023 年已使用债券资金 314,409 万元，2024 年已使用债券资金 311,559 万元，2026 年拟申请债券资金 20,000 万元，2027 年拟申请债券资金 134,332 万元。2024 年已调入债券期限为 20 年期，其余各期债券期限均为 10 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，大连新机场填海工程专项债券存续期内还本付息资金充足，项目本息覆盖倍数可达到 1.86 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、本息覆盖倍数等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据《关于大连临空产业园填海造地工程初步设计调整的批复》（大港口发〔2018〕209 号），项目总概算为 2,183,653 万元，其中工程费用 1,150,866 万元，其他费用 730,535 万元，预留费用 56,513 万元，建设期利息 245,740 万元。本项目已发行及调入债券按照实际发行利率计算（调出债券资金自调出之日起利息不在本项目中计算，调入债券自债券资金用途调整之日起还本付息纳入本项目计算），拟发行债券测算利率参考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（10 年期）记账式国债收益率 1.7128%，从客观、谨慎角度出发，暂按 3.50%进行测算；2020 年债券发行费用按发债金额的 1‰计算，2021 年及以后年度债券发行费用按发债金额的 0.8‰计算，调入债券资金发行费用由原项目承担；项目银行贷款利率在 4.55%-6.55%间。基于银行贷款、债券发行、调整的实际情况，重新计算的建设期利息为 495,682 万元，债券发行费 719 万元，调整后总投资为 2,434,315 万元。详见表 1：

表 1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

项目名称	建设投资	建设期利息	债券发行费	总投资
大连新机场填海工程	1,937,913	495,682	719	2,434,315

1.2 资金筹措

本项目已于 2013 年至 2017 年使用银行贷款 948,000 万元，贷款年限为 15 年。截至目前，该部分贷款已全部由财政统筹资金及企业自有资金偿还，因此该部分资金将按照项目资本金进行测算，同时贷款产生的利息计入本项目建设期利息中。

本项目原计划申请专项债券共计 873,741 万元，其中，2020 年发行专项债券 100,000 万元（其中 2020 年大连市市政和产业园区基础设施专项债券（一期）——2020 年大连市政府专项债券（二期）发行 5,000 万元，2020 年大连市市政和产业园区基础设施专项债券（二期）——2020 年大连市政府专项债券（四期）发行 95,000 万元），2021 年大连市市政和产业园区基础设施专项债券（一期）——2021 年大连市政府专项债券（一期）发行专项债券 5,000 万元，2023 年大连市政府专项债券（十三期）发行专项债券 314,409 万元，2024 年发行专项债券 300,000 万元（其中 2024 年大连市政府专项债券（四期）发行 140,000 万元，2024 年大连市政府专项债券（八期）发行 160,000 万元），2026 年拟申请债券资金 20,000 万元，2027 年拟申请债券资金 134,332 万元。

由于已发行债券因项目建设手续问题导致资金沉淀，为提高债券资金使用效率，2020 年将 2020 年大连市市政和产业园区基础设施专项债券（二期）——2020 年大连市政府专项债券（四期）已发行债券资金 95,000 万元中的 40,000 万元调整至大连地铁 4 号线一期工程，40,000 万元调整至大连市甘井子区智能产业园基础设施项目，300 万元调整至国运壹号配套幼儿园项目；2022 年将 2021 年大连市市政和产业园区基础设施专项债券（一期）——2021 年大连市政府专项债券（一期）已发行债券 5,000 万元全部调整至大连长兴岛精细化工园区建设项目。

同时，本项目于 2024 年调入 2023 年大连市政府专项债券（九期）大连英歌石科学城项目（一期首开区）结余未使用债券资金 11,559 万元。

综上，本项目实际拟使用债券资金为 800,000 万元，其中 2020 年已使用债券资金 19,700 万元，2023 年已使用专项债券 314,409 万元，2024 年已使用专项债券 311,559 万元，2026 年拟申请债券资金 20,000 万元，2027 年拟申请债券资金 134,332 万元。2024 年调入债券期限为 20 年期，其余各期债券期限均为 10 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

根据以上内容，本项目资本金为 1,634,315 万元，其中用于支付建设期利息的资本金 495,682 万元（含已偿还银行贷款实际支付的利息），支付债券发行费用的资本金 719 万元。同时，拟使用政府专项债券 800,000 万元。资金筹措情况详见表 2：

表 2 投资估算及资金筹措表

单位：人民币万元

项目名称	资本金	专项债券	资金筹措总额
大连新机场填海工程	1,634,315	800,000	2,434,315

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.3 项目收益与融资平衡测算

本项目主要收益来源为填海形成的土地出让收益以及区域内部分物业费收入、广告费收入。收入中物业费单价及广告费单价均参考大连市内近期市场价格，运营成本中人工费用和管理费用均按照收入的一定比例暂估。土地出让收益中各类型土地面积及拟出让时间根据建设单位提供的土地信息，土地出让单价根据大连市人民政府办公室 2019 年 7 月 15 日常务会议纪要内容，据此，进行本项目收入预测。

本项目调整后总投资 2,434,315 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内净收益 1,783,656 万元，专项债券还本付息总额 1,023,323 万元，需由项目收益偿还的专项债券融资本息额 958,133 万元。

本项目本息覆盖倍数=项目净收益/需由项目收益偿还的项目融资本息额，其中，需由项目收益偿还的项目融资本息额=专项债券还本付息总额-项目专项债券建设期利息。本项目本息覆盖倍数为 1.86。详见表 3：

表 3 项目收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	债券资金	需由项目收益偿还的项目融资本息额	本息覆盖倍数
大连新机场填海工程	2,434,315	1,783,656	800,000	958,133	1.86

2. 资金稳定性

本项目以物业费收入、广告费收入和土地出让收益作为还本付息资金来源，经过详细估算，本期大连新机场填海工程专项债券存续期间有稳定的项目收益，可覆盖本债券的还本付息支出需求。本项目专项债券拟分别于 2030 年、2033-2034 年、2036-2037 年、2043 年偿还债券本金，项目收益用于偿还债券及贷款本息后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内资金留存情况详见表 4：

表 4 期末项目累计现金结存

单位：人民币万元

项目名称	债券发行年份	债券到期时间	期末结余资金
大连新机场填海工程	2020 年发行专项债券	2030 年	875,987
	2023 年发行专项债券	2033 年	500,813
	2024 年发行专项债券	2034 年	189,615
	2026 年发行专项债券	2036 年	967,641
	2027 年发行专项债券	2037 年	831,807
	2024 年调入专项债券	2043 年	825,522

三、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，当项目净收益作为影响债券及银行贷款还本付息的因素在±20%范围内变动的情况下，项目本息覆盖倍数仍然 > 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果详见附件六。

总体而言，本期大连新机场填海工程专项债券募投项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。若收益暂时难以实现而不能偿还到期债券本金时，本项目可通过在专项债务限额内及满足本息覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还；同时，根据 52 号文要求，若收益不能满足债券还本付息时，也可由财政安排财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等来满足债券存续期间的还本付息责任。

四、总体评估

基于财政部对地方政府专项债券用途调整的要求，本项目以物业费收入、广告费收入和土地出让收益所对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

附件一：总投资估算表

表 1-1 项目总投资明细表

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	1,937,913
1.1	工程费用	1,150,866
1.2	其他费用	730,535
1.3	预留费用	56,513
2	建设期利息	495,682
3	债券发行费	719
4	调整后总投资	2,434,315

附件二：项目建设期资金筹措表

表 2-1 项目建设期资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	以前年度	2023	2024	2025	2026	2027	合计
1	资本金	1,458,133	25,290	26,711	30,760	19,829	73,592	1,634,315
1.1	建设期利息	373,958	25,038	26,471	30,760	19,813	19,642	495,682
1.1.1	建设期债券利息	1,600	609	9,807	16,591	16,941	19,642	65,190
1.1.2	建设期贷款利息	372,358	24,429	16,664	14,169	2,872	-	430,493
1.2	债券发行费	104	252	240	-	16	107	719
1.3	建设投资	1,084,071	-	-	-	-	53,843	1,137,913
2	专项债券资金	19,700	314,409	311,559	-	20,000	134,332	800,000
2.1	发行债券资金	105,000	314,409	300,000	-	20,000	134,332	873,741
2.2	调入债券资金	-	-	11,559	-	-	-	11,559
2.3	调出债券资金	85,300	-	-	-	-	-	85,300
3	合计	1,477,833	339,699	338,270	30,760	39,829	207,924	2,434,315

附件三：项目收入成本估算表

表 3-1 项目收入估算表

单位：人民币万元

序号	收入项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	专项收入 (含增值税)					3,014	3,334	3,654	3,764	3,764	3,764	3,877
1	物业费收入					1,094	1,094	1,094	1,127	1,127	1,127	1,161
1.1	服务面积 (万平方米)					91	91	91	91	91	91	91
1.2	物业费单价 (元/平方米/月)					2.00	2.00	2.00	2.06	2.06	2.06	2.12
1.3	经营负荷率 (%)					50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
2	广告费收入					1,920	2,240	2,560	2,637	2,637	2,637	2,716
2.1	广告位 (个)					400	400	400	400	400	400	400
2.2	广告费单价 (万元/个/年)					8.00	8.00	8.00	8.24	8.24	8.24	8.49
2.3	经营负荷率 (%)					60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%
3	增值税					220	247	273	282	282	282	290
4	不含税收入					2,794	3,087	3,381	3,483	3,483	3,483	3,587
二	土地出让收益	147,275	489,884	321,201								
1	土地出让收入	153,412	510,296	334,584								
1.1	机场工程用地	153,412	510,296	292,110								
	土地出让面积 (亩)	3,067	10,204	5,842								
	土地出让单价 (万元/亩)	50	50	50								
1.2	其他类型用地			42,474								
	土地出让面积 (亩)			531								
	土地出让单价 (万元/亩)			80								
2	国有土地收益基金 (4%)	6,136	20,412	13,383								

表 3-1 项目收入估算表 (续)

单位: 人民币万元

序号	收入项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
一	专项收入 (含增值税)	3,877	3,877	3,993	3,993	3,993	4,113	4,113	4,113	4,236	61,482
1	物业费收入	1,161	1,161	1,196	1,196	1,196	1,232	1,232	1,232	1,269	18,700
1.1	服务面积 (万平方米)	91	91	91	91	91	91	91	91	91	
1.2	物业费单价 (元/平方米/月)	2.12	2.12	2.19	2.19	2.19	2.25	2.25	2.25	2.32	
1.3	经营负荷率 (%)	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
2	广告费收入	2,716	2,716	2,797	2,797	2,797	2,881	2,881	2,881	2,968	42,782
2.1	广告位 (个)	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
2.2	广告费单价 (万元/个/年)	8.49	8.49	8.74	8.74	8.74	9.00	9.00	9.00	9.27	
2.3	经营负荷率 (%)	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
3	增值税	290	290	299	299	299	308	308	308	317	4,591
4	不含税收入	3,587	3,587	3,695	3,695	3,695	3,805	3,805	3,805	3,920	56,891
二	土地出让收益	806,851									1,765,211
1	土地出让收入	840,470									1,838,762
1.1	机场工程用地										
	土地出让面积 (亩)										19,113
	土地出让单价 (万元/亩)										
1.2	其他类型用地	840,470									
	土地出让面积 (亩)	10,506									11,037
	土地出让单价 (万元/亩)	80									
2	国有土地收益基金 (4%)	33,619									73,550

大连新机场填海工程未来收入主要来源于物业费收入、广告费收入及土地出让收益。

(1) 物业费收入

本项目建成后，预计将形成生产保障设施区建筑面积共计 91.2 万平方米，主要包括综合保障设施区、航油区、航食区等，建设单位将在运营期内为本区域提供物业服务。物业费单价参考大连同类办公区物业费市场价，暂按 2 元/平方米/月计算，每三年增长 3%，经营负荷率暂按 50%计算。预计债券存续期内，可产生物业费收入 18,700 万元。

(2) 广告费收入

本项目建成后，生产保障设施区内预计将有 400 个路灯广告位可供出租，广告费单价参考大连市内同类广告位市场价，暂按 8 万元/个/年计算，每三年增长 3%，运营期第一年经营负荷率暂按 60%考虑，以每年 10%的涨幅增至 80%。预计债券存续期内，可产生广告费收入 42,782 万元。

(3) 土地出让收益

大连新机场填海工程未来收益主要来源于土地出让收益。根据建设单位提供的土地信息，本项目建成后，预计可形成各类型土地面积及拟出让时间具体如下表：

序号	机场用地类型	面积 (亩)	拟出让时间
1	机场工程	3,067	2024 (已出让)
2		8,604	2025 (已出让)
3		1,600	2025 (已出让)
4		2,227	2026 (已出让)
5		3,493	2026
	机场工程小计	18,991	
6	空管工程	122	2026
7	航空公司、油料公司等	531	2026
	本期用地小计	19,644	
8	远期用地小计	10,506	2035
9	总计	30,150	

根据大连市人民政府办公室 2019 年 7 月 15 日常务会议纪要：“原则同意机场工程和空管工程用地价格，按毛地单价 50 万元/亩；航空公司基地、油料公司等建设用地暂按毛地 80 万元/亩。”据此，本项目中机场工程和空管工程用地单价暂按 50 万元/亩计算；航空公司基地、油料公司等建设用地以及预留发展用地单价暂按 80 万元/亩计算。

同时，国有土地收益基金按照当年土地出让收入的 4%考虑。经测算，债券存续期内预计可形成土地出让收益共计 1,765,211 万元。

表 3-2 项目成本估算表

序号	收入项目	单位：人民币万元										
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036		
一	经营成本 (含增值税)	2,110	2,334	2,558	2,635	2,635	2,635	2,714	2,714	2,714		
1	人工费用	1,041	1,105	1,169	1,204	1,204	1,204	1,240	1,240	1,240		
2	管理费用	1,069	1,229	1,389	1,431	1,431	1,431	1,474	1,474	1,474		
3	增值税	61	70	79	81	81	81	83	83	83		
4	不含税经营成本	2,050	2,264	2,479	2,554	2,554	2,554	2,630	2,630	2,630		

表 3-2 项目成本估算表 (续)

序号	收入项目	单位：人民币万元										
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计			
一	经营成本 (含增值税)	2,795	2,795	2,795	2,879	2,879	2,879	2,966	43,037			
1	人工费用	1,277	1,277	1,277	1,315	1,315	1,315	1,355	19,776			
2	管理费用	1,518	1,518	1,518	1,564	1,564	1,564	1,611	23,261			
3	增值税	86	86	86	89	89	89	91	1,317			
4	不含税经营成本	2,709	2,709	2,709	2,791	2,791	2,791	2,874	41,720			

本项目运营成本包括人工费用和管理费用。具体如下：

- (1) 人工费用：按照物业费收入的 60%及广告费收入的 20%暂估。预计项目债券存续期间人工费用合计 19,776 万元。
- (2) 管理费用：按照物业费收入的 10%及广告费收入的 50%暂估。预计项目债券存续期间管理费用合计为 23,261 万元。

附件四：项目还本付息表

表 4-1 2020 年第一批已发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	合计	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
债券利率		2.94%										
期初专项债券余额			5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
已发行债券资金	5,000	5,000										
利息支出	1,470	74	147	147	147	147	147	147	147	147	147	74
本期还款	6,470	74	147	147	147	147	147	147	147	147	147	5,074
其中：还本	5,000											5,000
付息	1,470	74	147	147	147	147	147	147	147	147	147	74
期末专项债券余额		5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	-

表 4-2 2020 年第二批已发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	合计	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
债券利率		3.14%										
期初专项债券余额			14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700
已发行债券资金	95,000	95,000										
已发行债券调出	80,300	80,300										
利息支出	4,616	231	462	462	462	462	462	462	462	462	462	231
本期还款	19,316	231	462	462	462	462	462	462	462	462	462	14,931
其中：还本	14,700											14,700
付息	4,616	231	462	462	462	462	462	462	462	462	462	231
期末专项债券余额		14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	14,700	-

表 4-3 2021 年已发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	合计	2021	2022
债券利率		3.23%	
期初专项债券余额		-	5,000
已发行债券资金	5,000	5,000	
已发行债券调出	5,000		5,000
利息支出	79	-	79
本期还款	79	-	79
其中：还本	-		
付息	79		79
期末专项债券余额		5,000	-

表 4-4 2023 年已发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
债券利率		2.87%										
期初专项债券余额			314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409
已发行债券资金	314,409	314,409										
利息支出	90,235		9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024
本期还款	404,644	-	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	323,433
其中：还本	314,409											314,409
付息	90,235	-	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024	9,024
期末专项债券余额		314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	314,409	-

表 4-5 2024 年调入专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
债券利率		3.02%								
期初专项债券余额			11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559
调入债券资金	11,559	11,559								
利息支出	6,807	175	349	349	349	349	349	349	349	349
本期还款	18,366	175	349	349	349	349	349	349	349	349
其中：还本	11,559									
付息	6,807	175	349	349	349	349	349	349	349	349
期末专项债券余额		11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559

年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
债券利率											
期初专项债券余额	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559
调入债券资金											
利息支出	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349
本期还款	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	11,908
其中：还本											11,559
付息	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349
期末专项债券余额	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	-

表 4-6 2024 年已发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
24 年第一次发行债券利率		2.31%										
24 年第二次发行债券利率		2.11%										
期初专项债券余额	3,000,000		300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
24 年第一次发行债券金额	140,000	140,000										
24 年第二次发行债券金额	160,000	160,000										
利息支出	66,100		6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610
本期还款	366,100		6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	306,610
其中：还本	300,000											300,000
付息	66,100		6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610	6,610
期末专项债券余额		300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	-

表 4-7 拟发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
债券利率		3.50%											
期初专项债券余额		-	20,000	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	134,332
拟发行债券资金	154,332	20,000	134,332										
利息支出	54,016	350	3,051	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,052	2,351
本期还款	208,348	350	3,051	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	25,052	136,683
其中：还本	154,332					-	-	-	-	-	-	20,000	134,332
付息	54,016	350	3,051	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,402	5,052	2,351
期末专项债券余额		20,000	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	154,332	134,332	-

表 4-8 项目专项债券还本付息表 (汇总)

单位: 人民币万元

年份	合计	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
期初专项债券余额		19,700	19,700	19,700	19,700	334,109	645,668	645,668	665,668	800,000	800,000	800,000
拟使用债券资金	800,000	19,700	-	-	314,409	311,559	-	20,000	134,332			
利息支出	223,323	304	609	687	609	9,807	16,591	16,941	19,642	21,993	21,993	21,689
本期还款	1,023,323	304	609	687	609	9,807	16,591	16,941	19,642	21,993	21,993	41,389
其中: 还本	800,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,700
付息	223,323	304	609	687	609	9,807	16,591	16,941	19,642	21,993	21,993	21,689
期末专项债券余额		19,700	19,700	19,700	334,109	645,668	645,668	665,668	800,000	800,000	800,000	780,300

表 4-8 项目专项债券还本付息表 (汇总) (续)

单位: 人民币万元

年份	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
期初专项债券余额	780,300	780,300	780,300	465,891	165,891	165,891	145,891	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559
拟使用债券资金													
利息支出	21,384	21,384	21,384	12,361	5,751	5,401	2,700	349	349	349	349	349	349
本期还款	21,384	21,384	335,793	312,361	5,751	25,401	137,032	349	349	349	349	349	11,908
其中: 还本	-	-	314,409	300,000	-	20,000	134,332	-	-	-	-	-	11,559
付息	21,384	21,384	21,384	12,361	5,751	5,401	2,700	349	349	349	349	349	349
期末专项债券余额	780,300	780,300	465,891	165,891	165,891	145,891	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	11,559	-

附件五：项目收益与融资平衡测算表

表 5-1 项目收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	以前年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	经营活动产生的现金								
1.1	现金流入	1,826,693	-	-	147,275	489,884	321,201	-	3,014
1.1.1	经营活动产生的现金	61,482	-	-	-	-	-	-	3,014
1.1.2	政府性基金收入	1,765,211	-	-	147,275	489,884	321,201	-	-
1.2	现金流出	43,037	-	-	-	-	-	-	2,110
1.2.1	经营活动支付的现金	43,037	-	-	-	-	-	-	2,110
1.2.2	经营税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	经营活动产生的净现金流	1,783,656	-	-	147,275	489,884	321,201	-	904
2	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	1,937,913	1,103,771	314,409	311,559	-	20,000	188,175	-
2.2.1	建设投资	1,937,913	1,103,771	314,409	311,559	-	20,000	188,175	-
2.3	投资活动产生的净现金流	-1,937,913	-1,103,771	-314,409	-311,559	-	-20,000	-188,175	-
3	筹资活动产生的现金								
3.1	现金流入	2,434,315	1,477,833	339,699	338,270	30,760	39,829	207,924	-
3.1.1	资本金流入	1,634,315	1,458,133	25,290	26,711	30,760	19,829	73,592	-
3.1.2	专项债融资款	800,000	19,700	314,409	311,559	-	20,000	134,332	-
3.2	现金流出	1,454,535	374,062	25,290	26,711	30,760	19,829	19,749	21,993
3.2.1	偿还专项债券本息	1,023,323	1,600	609	9,807	16,591	16,941	19,642	21,993
3.2.2	债券发行费用	719	104	252	240	-	16	107	-
3.2.3	偿还银行贷款利息	430,493	372,358	24,429	16,664	14,169	2,872	-	-
3.3	筹资活动产生的净现金流	979,780	1,103,771	314,409	311,559	-	20,000	188,175	-21,993
4	现金及等价物净增加额		-	-	147,275	489,884	321,201	-	-21,089
5	累计净现金流量		-	-	147,275	637,159	958,360	958,360	937,272
6	本息覆盖倍数	1.86							

表 5-1 项目收益与融资平衡测算表 (续)

单位: 人民币万元

序号	项目名称	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	经营活动产生的现金								
1.1	现金流入	3,334	3,654	3,764	3,764	3,764	3,877	810,728	3,877
1.1.1	经营活动产生的现金	3,334	3,654	3,764	3,764	3,764	3,877	3,877	3,877
1.1.2	政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	806,851	-
1.2	现金流出	2,334	2,558	2,635	2,635	2,635	2,714	2,714	2,714
1.2.1	经营活动支付的现金	2,334	2,558	2,635	2,635	2,635	2,714	2,714	2,714
1.2.2	经营税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	经营活动产生的净现金流	1,000	1,096	1,129	1,129	1,129	1,163	808,014	1,163
2	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								
2.2.1	建设投资								
2.3	投资活动产生的净现金流								
3	筹资活动产生的现金								
3.1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	资本金流入								
3.1.2	专项债融资款								
3.2	现金流出	21,993	41,389	21,384	21,384	335,793	312,361	5,751	25,401
3.2.1	偿还专项债券本息	21,993	41,389	21,384	21,384	335,793	312,361	5,751	25,401
3.2.2	债券发行费用								
3.2.3	偿还银行贷款利息								
3.3	筹资活动产生的净现金流	-21,993	-41,389	-21,384	-21,384	-335,793	-312,361	-5,751	-25,401
4	现金及等价物净增加额	-20,993	-40,292	-20,255	-20,255	-334,664	-311,198	802,263	-24,238
5	累计净现金流量	916,279	875,987	855,732	835,477	500,813	189,615	991,879	967,641
6	本息覆盖倍数								

表 5-1 项目收益与融资平衡测算表 (续)

单位: 人民币万元

序号	项目名称	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
1	经营活动产生的现金							
1.1	现金流入	3,993	3,993	3,993	4,113	4,113	4,113	4,236
1.1.1	经营活动产生的现金	3,993	3,993	3,993	4,113	4,113	4,113	4,236
1.1.2	政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	2,795	2,795	2,795	2,879	2,879	2,879	2,966
1.2.1	经营活动支付的现金	2,795	2,795	2,795	2,879	2,879	2,879	2,966
1.2.2	经营税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
1.3	经营活动产生的净现金流	1,198	1,198	1,198	1,234	1,234	1,234	1,271
2	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							
2.2.1	建设投资							
2.3	投资活动产生的净现金流							
3	融资活动产生的现金							
3.1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	资本金流入							
3.1.2	专项债融资款							
3.2	现金流出	137,032	349	349	349	349	349	11,908
3.2.1	偿还专项债券本息	137,032	349	349	349	349	349	11,908
3.2.2	债券发行费用							
3.2.3	偿还银行贷款利息							
3.3	融资活动产生的净现金流	-137,032	-349	-349	-349	-349	-349	-11,908
4	现金及等价物净增加额	-135,834	849	849	885	885	885	-10,637
5	累计净现金流量	831,807	832,656	833,505	834,390	835,275	836,159	825,522
6	本息覆盖倍数							

附件六：压力测试表

表 6-1 压力测试表

本息覆盖倍数- 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
项目净收益流入（万元）	1,426,925	1,516,107	1,605,290	1,694,473	1,783,656
专项债券还本付息总额（万元）	1,023,323	1,023,323	1,023,323	1,023,323	1,023,323
用项目收益偿还的专项债券还本付息额（万元）	958,133	958,133	958,133	958,133	958,133
本息覆盖倍数	1.49	1.58	1.68	1.77	1.86

附件七：期末项目累计现金结存

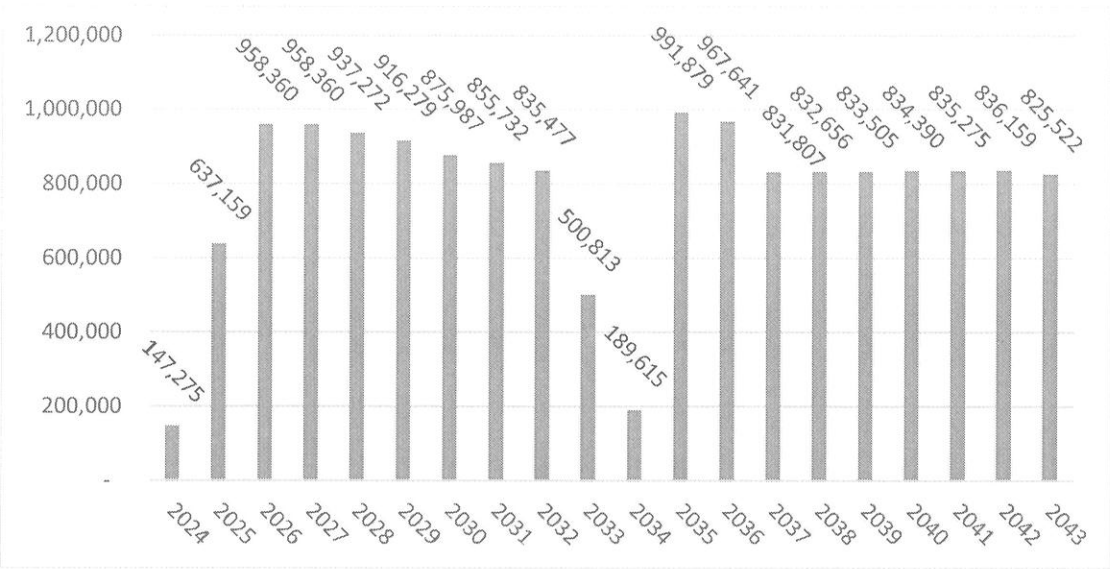


图 1：大连新机场填海工程债券存续期内的资金留存情况
(单位：人民币万元)

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，德勤管理咨询（上海）有限公司北京分公司（“德勤”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“德勤”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护德勤，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。