

四、技术标

项目投资融资方案

(1) 资金筹措方案

一、方案背景

随着社会的发展和经济的进步，资金筹措成为了各大企业和组织面临的重要问题。

二、筹措方式

为解决资金筹集问题，我们可以采取以下几种方式：



1. 股权融资

股权融资是指通过发行股票吸引外部投资者，持股者将成为公司的股东，享有相应的收益权和决策权。企业可以通过私募股权融资或公开发行股票来筹集资金。

2. 债务融资

债务融资是指通过发行债券或贷款等方式从金融机构或个人处借入资金，以约定的期限和利率偿还。债券发行可以吸引大量长期资金，而贷款则可满足短期流动性需求。

3. 内部融资

内部融资是指通过内部资金的调度和管理，实现企业的资金筹集。这包括自筹资金、盈余留存、固定资产变卖等手段，减少对外融资的依赖。

4. 合作伙伴

通过与其他企业、机构或个人建立合作伙伴关系，共同投资或合作开展业务，以共享风险和资源，实现资金的筹措。

三、筹资渠道选择

在选择筹资渠道时，需要综合考虑以下因素：

1. 资金需求量

根据资金需求的规模和时间紧迫程度，选择合适的筹资渠道。若资金需求较少或时间较紧，可以选择短期贷款或发行短期债券；若需求较大或时间较长，可以考虑发行长期债券或进行股权融资。

2. 成本和风险

不同的筹资方式会带来不同的成本和风险。债务融资可能需要支付利息或偿还本金，而股权融资可能导致股权稀释。因此，在选择筹资渠道时，需要综合考虑成本和风险，以确定最优方案。

3. 市场情况

考虑市场对不同筹资方式的接受程度和反应，选择具有良好市场表现的筹资渠道。如果市场对股权融资较为热衷，可以优先考虑发行股票筹集资金；如果市场对债券市场有较高需求，可以选择债务融资。



四、风险控制措施

在进行资金筹措的过程中，我们还需要加强风险控制，保护投资人和企业的利益：

1. 严格尽职调查

在选择合作伙伴和投资项目时，进行充分的尽职调查，评估潜在的风险和回报。确保与可靠的合作伙伴合作，并对投资项目进行全面的风险评估。

2. 合理定价

在发行债券或股票时，要合理定价，确保融资成本合理且回报可期。比较市场同行业公司的估值情况，制定合理的发行价格。

3. 建立风险管理制度

建立健全的风险管理制度和内部控制机制，及时发现和应对潜在风险。确保资金筹措过程中的规范性和合规性。

五、资金筹措方案的实施

在制定资金筹措方案后，需要制定详细的实施计划和时间表。确保各项措施能够有序进行并达到预期效果。同时，还需要对实施过程进行监控和评估，及时调整方案和措施。

(2) 资金筹措保障措施

项目投资投资保障措施

为确保本项目按进度计划顺利进行，根据本项目特点，我们将采取如下具体措施：

1. 将投资密度比较大的分部工程尽量押后施工，诸如其他配套工程等。
2. 融资计划应比投入资金计划超前，时间及资金数量需有**余地**。
3. 将整个项目分期，分段，进行项目分解、工期目标分解，**按项目的适应性**安排施工，各主体工程的施工期错开。
4. 优化投资方案，优化配套机械设备，对中期进度及投资目标进行跟踪管理，通过进度及投资计划的对比分析采取措施，作出调整，确保工期目标。
5. 充分发挥本项目经理部专业技术人才优势，遇到施工困难时发动技术人员集思广益，为解决施工难题及时提出合理经济的方案。
6. 我项目公司将组建一个融资管理小组专门负责项目各阶段的投资计划及融资工作。
7. 我项目公司还组建一个投资控制小组，负责中期投资目标管理跟踪，各阶段实际投资与计划对比，进行投资计划调整，分析原因，采取措施，确保项目建设目标完成。控制措施详见《进度及投资计划控制程序图》。

进度及投资计划控制程序图

资金收益风险因素的识别和应对

1. 融资阶段风险因素的识别

BT项目投资管理过程可能遇到的重大资金风险就是资金链断裂，而资金链是否牢固与BT项目融资风险密不可分。融资风险主要体现在资金渠道、规模、成本、稳定性等方面，具体分布在项目合同阶段、建设阶段、移交阶段。

(1) 资金紧缩风险

以最近国家调控地方政府融资平台债务风险过高的情况而言，采取的主要措施即是收紧银根，严控银行对融资平台公司的贷款额度。对于银行而言，大多BT项目都有政府背景，因而银行对BT项目的态度明显受国家宏观调控的影响。

463号文的出台，即加大政府开展BT项目的压力，又收缩银行资金供应渠道。不管是银行准备金率上调，还是监管机构有意控制银行资金流向，银行作为BT项目资金的主要来源，都存在很大的不确定性。

在银行资金供应方面，还存在银行可贷资金余额不足的风险。国有银行和中小股份制银行对政府BT项目的态度有所差别。国有银行资金充足，贷款项目充足；中小股份制银行资金有限，贷款项目有限，对政府BT项目更加热衷。因此，在前期贷款审查、合同签订等程序上，中小股份制银行的效率更快，但是当项目确需放款时，可能会面临银行贷款资金不足，难以及时放款的风险，从而影响项目实施。

（2）利率风险

融资成本的直接表现就是利率。利率风险一方面表现在金融市场利率波动而致使投资方融资成本增加的不确定性，另一方面表现在合同谈判阶段，利率计算周期不当而给投资方带来融资成本增加的风险。

①市场利率不确定性波动

在项目建设阶段，不管是浮动利率计息，还是固定利率计息，投资方都会面临市场利率向不利方向变动而增加融资成本的可能性；在项目回购过程中，如果发起方和投资方约定采用固定利率的资本金计价方式，则市场利率上升会导致投资方付出更高的利息代价，反之，发起方承担一定的利息损失。

②利率计算周期可操作性

在贷款合同谈判阶段，利率计算周期是决定资金成本高低的另一个重要因素。银行项目贷款采用代理支付原则，项目公司借款资金的实际占用时间应是从银行实际放款至贷款偿还期间，而在确定贷款期限上，不同银行对不同项目的处理办法有所不同，因此在与银行谈判过程中贷款期限的确定存在不确定性。

（3）效率风险

银行贷款的效率风险主要体现在贷款项目能否及时过会，并按投资方要求准时放款。贷款效率总的来说受两个层面的影响，一是投资方层面，二是银行层面。投资方主观上总是希望银行方面及时过会、放款，但是银行贷审程序要求投资方提供各种公司、项目资料。投资方的公司、项目合法性手续是必不可少的报送资料，缺少任何一种资料，都会拖延银行上会时间；尤其是项目资料，在项目前期，很多合法性手续并未办理完毕，因此难以及时提供银行。



银行方面的贷审工作效率是投资方不能控制的，尤其是当贷款额度超过地方银行审批权限而需上报总行审批时，更容易导致审批迟缓，投资方资金需求压力增加。

2. 施工阶段风险因素的识别

（1）成本超支风险

在项目施工阶段，涉及到资金运营的主要方面就是工程进度款支付。工程进度款的支付，一般按当月实际完成工程量进行结算，工程竣工后办理竣工结算。在工程价款结算中，应在施工过程中双方确认计量结果后14天内，按完成的工程量支付工程进度款，因此在双方确认计量结果的过程中，就容易产生建设成本超支风险。

建设成本超支风险是指在BT项目投资方与政府谈好回购价之后，施工成本超支而无法获得预期回报或者超出回购款而给投资方带来损失的可能性。正常情况下，超支风险是由多种因素引起的，主要包括材料、设备及劳动力市场价格、企业管理费、利润税金上调率等，但也不排除施工单位以劣充好，抬高材料价格。

（2）超支风险分解

超支成本风险分解为投资方的造价控制风险和施工方的成本溢价风险。

①造价控制风险。

投资方每月审核施工方上报的工程量，双方确认后支付工程款。如果投资方不能合理确定材料价格，对签证和工程变更把关不严，则难以有力防止施工方的不合理报价，从而造成工程量造价过高，导致超付。

②成本溢价风险。

施工方在超额利益的驱动下，会在材料用量、材料价格方面超额计算，抱着侥幸心理（投资方把关不严）上报工程量。

综上所述，施工方的成本溢价是投资方造价控制的原因同时也是造价控制不力的结果，即造价控制是为了防止成本溢价，如果投资方造价控制不力，则更激发施工方成本溢价动机。

3. 工程移交风险风险因素的识别

工程移交是回购顺利实现的决定条件。工程能否按期完工并验收完毕，直接决定回购能否进行。工程移交是投资方项目管理的结果和目的，受项目施工

方施工进度和施工质量的影响，因此投资方在此方面居于主动地位。如果投资方项目管理不力，施工方的施工进度迟滞，工期延后，并且不能在工期滞后原因方面得到政府的确认，那么就为后期项目移交埋下隐患。

工程移交风险在某种程度上涵盖了项目投资建设期的工期风险和质量风险。工期风险的原因很多，涉及到工程施工过程的各个方面，主要来自于施工设计延迟、失误、变更，材料、设备、人员、进度款等各方面、各环节出现问题，以及其它不可抗力风险等。质量风险主要来自于施工方管理、技术水平以及设计单位技术水平难以控制等方面。

4、风险应对

风险在公司经营管理过程中必然存在，不可能通过特定手段而完全规避风险爆发而给公司带来损失的可能性，只有正确认识风险、管理风险，才能最大程度地避免损失。



(1) 加大融资推进力度和敏感度

①制定切实可行的融资方案

融资工作开展前，根据项目预期开工时间和施工进展，做好财务测算，预估未来现金流，确定融资渠道和融资规模。融资方案是前瞻性文件，不能保证方案的各个环节都符合未来实际，因此为使融资方案更具实效性，可借鉴公司以往项目经验或其它公司可取的融资模式。

②建立高效快捷的融资渠道选择机制

融资工作最基础的内容是协调金融机构、推进融资进展。就银行贷款而言，银行选择较多，但是并非所有银行都对项目给予足够重视，也并非所有银行都能够满足资金需求。因此，投资方应当发展银行关系，储备银行渠道，并清楚银行各自特点。在具体开展融资工作时，选择合作意向更大的银行。建立融资渠道池，如果项目规模过大，可考虑银团贷款。

③成立融资工作推进小组

融资工作事务多、周期长，成立融资工作推进小组，专门负责融资前期洽商、贷审跟进、放款公关等工作。在贷款审批阶段，银行内部流程复杂，而投资方对银行内部状态不清晰，容易造成推进迟缓，如果推进小组能够密切跟踪银行动态，一旦发现银行意向性转变，立即采取补救措施或改变重点工作方向。

(2) 提升造价控制工作水准

①强化造价控制团队把关力度

造价控制是专业性相当强的工程预算业务模块，也是投资方争取盈利的主要控制手段。因此，造价控制团队是投资方保证工程高水准管理的必然要求。工程预算的工作量较大，因此在保证造价人员专业水平、熟练程度满足要求的前提下，工作强度之大也要求配备足够的预算造价人员。

②做好全过程各阶段的造价控制

根据工程建设的招标、施工、竣工三阶段划分，造价控制也应做好对应三阶段的预算工作。招标阶段，合理划分标段，做到整体最优；各标段相对独立，互补干扰；工程量相对均衡，以促进投标单位的竞争性，~~掌握工程造价控制的主动权。~~

施工阶段，要加强合同管理，利用合同条款解决造价纠纷，避免索赔；严格把关材料用量、材料价格；实行项目造价管理负责人签字制，否则不得结算工程款；严格控制工程变更及变更程序，尤其对于重大变更，采用先算账后变更的方法处理。

竣工决算阶段，在工程竣工验收后，投资方应及时对施工方送审的竣工验收资料进行整理、审核。对照施工图、竣工图、施工合同、变更资料、现场签证进行核对，实事求是地进行竣工决算；审查工程量、隐蔽验收记录、定额的套用、材料价、取费标准等。

（3）从全局视角把握项目移交和回购

①充分发挥工程管理龙头作用

对于二次招标型和直接施工型的BT模式，投资方承担项目管理职能。工程能否按期完工、安全施工、质量合格在一定程度上取决于投资方的工程管理水平。工程质量、安全、进度都能达标，才能进入移交、回购阶段，因此投资方通过加强工程管理能力，可在很大程度上避免工程移交风险。

②合理确定回购款支付周期和比例

政府资金有限，若回购款支付周期过短，可能导致政府因资金紧张而无法按期支付较高回购款；若周期过长，则投资回报率较低，投资方资金回笼慢，有资金链断裂风险，同时面临政府方面更多的不确定性。因此，在总回购期不变的前提下，可尝试增加支付次数、减小支付比例的方法。如此，即可减小政府每次支付资金的压力，又可通过频繁催收，给政府灌输还款概念、施加付款压力。