



第二章

工程建设投融资及经济评价



【教材结构】

第二章 工程建设投融资 及经济评价

第一节 建设资金来源及资金成本

建设资金来源 ⑮

资金成本 ⑪

第二节 项目融资程序及方式

项目融资程序 ⑤

项目融资方式 ②

第三节 投资方案经济效果评价

补充：资金等值计算

经济效果评价指标 ⑮

投资方案比选方法 ⑪

不确定性与风险分析 ⑦

第四节 价值工程及其应用

价值工程基本原理 ③

价值工程工作程序及对象选择 ⑩

价值工程在方案比选中的应用



第一节

建设资金来源及资金成本



第一节 建设资金来源及资金成本

【本节主要内容】

一、建设资金来源

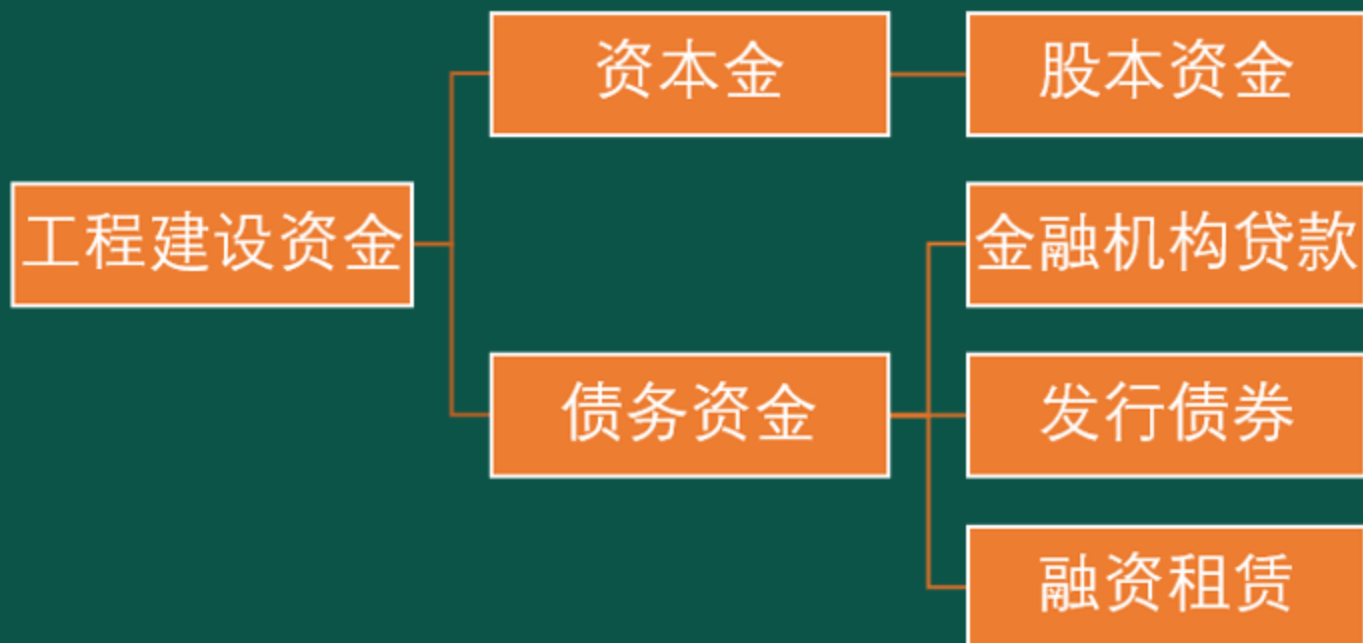
二、资金成本



第一节 建设资金来源及资金成本

一、建设资金来源

工程建设资金来源可分为两部分：项目资本金和债务资金。





第一节 建设资金来源及资金成本

（一）项目资本金★★★★★

项目资本金是指建设项目总投资中由投资者认缴的出资额，是项目投资者以获得项目**财产权和控制权**的方式投入项目的**股本资金**。

项目资本金可以用**货币**出资，也可以用**实物、知识产权、土地使用权**等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资。

项目资本金按照投资主体分为**国家资本金、法人资本金、个人资本金和外商资本金**等。



第一节 建设资金来源及资金成本

1. 项目资本金来源

(1) **新设**项目法人的项目资本金来源：

- ①**政府财政性资金；**
- ②**国家授权投资机构入股的资金；**
- ③**国内外企业入股的资金；**
- ④**社会团体、个人入股的资金；**
- ⑤**受赠予资金。**



第一节 建设资金来源及资金成本

(2) 既有项目法人的项目资本金来源：

①项目法人可用于项目的现金，即库存现金和银行存款等可用于项目投资的资金；

②资产变现的资金，即变卖现有资产获得的资金；

③发行股票筹集的资金，包括原有股东增资扩股资金，吸收新股东的资金；

④政府财政性资金；

⑤国内外企业法人入股资金；

⑥受赠予资金。



第一节 建设资金来源及资金成本

2.项目资本金特点

作为非债务性股本资金，项目资本金具有以下特点。

(1) 所筹集的资金具有“永久性”，即没有到期日，不需要偿还。

投资者可转让其股权出资，但不得以任何方式抽回。

在资金清偿顺序中，股本资金排在最后。

在项目生产运营期经济效益不及预期时，股本资金起到兜底作用。



第一节 建设资金来源及资金成本

(2) 股利支付具有“弹性”,即股利支付与否和支付多少,视项目生产运营期财务情况而定。

当项目生产运营状况不佳或现金短缺时,可以不发放股利,因此,财务负担较小,融资风险较低。

(3) 资本金是通过项目融资获得债务资金的重要基础。

增加项目资本金的投入可以提高项目对债务的承受能力。

资本金投入越多,项目的抗风险能力就越强,贷款人的风险就越小。



第一节 建设资金来源及资金成本

3.项目资本金制度要求

表2-1固定资产投资项目最低资本金比例

序号	项目类型		项目资本金 占项目总投资 最低比例
1	城市和交通基础设施项目	城市轨道交通项目	20%
		机场项目	
		铁路、公路项目	
		港口、沿海及内河航运项目	
2	房地产开发项目	保障性住房和普通商品住房项目	20%
		其他项目	25%



第一节 建设资金来源及资金成本

序号	项目类型		项目资本金 占项目总投资 最低比例
3	产能过剩 项目	钢铁、电解铝项目	40%
		水泥项目	35%
		煤炭、电石、铁合金、烧碱、焦炭、黄 磷、多晶硅项目	30%
4	其他工业 项目	玉米深加工项目	20%
		化肥（钾肥除外）项目	25%
		电力等其他项目	20%



第一节 建设资金来源及资金成本

【多选题】下列可作为项目资本金出资的有（）

- A. 货币
- B. 实物
- C. 知识产权
- D. 土地使用权
- E. 特许经营权



第一节 建设资金来源及资金成本

答案：ABCD

解析：项目资本金可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资。