



第二节

项目融资程序及方式



第二节 项目融资程序及方式

【本节主要内容】

一、项目融资程序

二、项目融资方式



第二节 项目融资程序及方式

一、项目融资程序★★

项目融资程序可分为**投资决策分析、融资决策分析、融资结构设计、融资谈判和融资执行**五个阶段。



第二节 项目融资程序及方式

（一）投资决策分析

在投资决策阶段，项目投资者要在国家宏观政策和规划指引下，根据经济社会发展的需要、自身总体发展战略和规划，结合自身资源条件、市场竞争地位以及项目产品生命周期等因素，以获得经济效益、社会效益和提升持续发展能力为目标，进行投资决策分析，并做出是否投资建设项目的决定。



第二节 项目融资程序及方式

（二）融资决策分析

在融资决策分析阶段，项目投资者要决定采用何种融资方式为项目建设筹集资金，并制定具体融资方案。

按照融资模式不同，项目建设资金的筹集方式可分为**项目融资和企业融资**。

其中，**项目融资**比较适合于资源开发项目、基础设施建设项目和大型工业项目。



第二节 项目融资程序及方式

（三）融资结构设计

采用项目融资模式时，项目各方参与者要在项目投资决策分析和融资决策分析基础上，对项目风险进行全面的分析和评价，估计项目的债务承受能力，在此基础上设计出适合的项目融资结构。

融资结构由项目**投资结构、项目资金结构和项目信用保证结构**组成，三者相互关联和相互影响。



第二节 项目融资程序及方式

1. 项目投资结构

项目投资结构是指项目的**资产所有权结构**，是投资者对项目资产的法律拥有形式和投资者之间的法律合作关系。

常见的项目投资结构主要包括**公司型结构、合伙型结构、契约型结构和信托基金结构**等。



第二节 项目融资程序及方式

2.项目资金结构

项目资金结构是指项目融资形成的**各种资金的价值构成及其比例关系**。

确定项目资金结构就要解决两个问题：**一是如何确定项目各种资金来源的比例关系，二是如何设计具体的融资工具**。



第二节 项目融资程序及方式

3.项目信用保证结构

项目信用保证结构也被称为项目资信结构，是指在项目融资过程中，通过法律、合同、协议或其他方式**为债权人提供的保护**。

由于项目融资是一种以项目资产、预期收益或预期现金流量作为偿债的资金来源，具有无追索或有限追索形式的融资，对于贷款人而言具有较大的风险，因此贷款人需要通过一系列安排来保证贷款的安全性。



第二节 项目融资程序及方式

在项目融资中，贷款安全性除了受项目**本身的经济强度**的影响之外，还来源于其他两个方面：**一是与项目有关的各利益主体与项目的契约关系**，如长期购买项目产品的协议或长期供货协议等；**二是各种信用担保、保险及信用增进措施**。这两类保证形式的组合便构成项目的信用保证结构。



第二节 项目融资程序及方式

（四）融资谈判

在初步确定了项目融资方案和融资结构后，就要着手进行**融资谈判**。

项目融资顾问会向选定的银行或其他金融机构发出参加项目融资的建议书，组织银团贷款，并且起草项目融资的有关文件。在这一过程中，需要反复与银行或银团进行谈判。为了满足银行或银团的要求，还可能需要对投资结构、资金结构以及各类法律文件进行修改。



第二节 项目融资程序及方式

（五）融资执行

在完成融资谈判且正式签署项目融资法律文件后，项目融资便进入执行阶段。贷款银行或银团要根据融资文件的规定，对贷款资金使用和项目的部分现金流量进行管控。贷款银行或银团还会派出经理人，监督项目的进展，甚至参与项目的生产经营决策，以便加强对项目风险的控制。



第二节 项目融资程序及方式

二、项目融资方式

(一) PPP融资方式★★★★

PPP（公共私营合作）融资方式，在我国通常称为政府和社会资本合作方式，是指政府为增强公共产品和服务供给能力、提高供给效率，通过特许经营、购买服务、股权合作等方式，与社会资本建立的**长期合作、责任共担、利益共享及风险分担**关系。



第二节 项目融资程序及方式

2023年，国家发展改革委、财政部发布的《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》明确要求，政府和社会资本合作项目应聚焦**使用者付费**，并应全部采取**特许经营模式实施**。

实践中经常采用的特许经营模式有以下几种。



第二节 项目融资程序及方式

1. BOT方式

BOT (build-operate-transfer, 建造—运营—移交) 方式是指由社会资本作为新建项目投资者和经营者承担融资、设计、建造、运行维护和用户服务等责任, 通过经营项目获取商业利润, 合同期满后项目资产及相关权益等移交给政府的项目运作方式。



第二节 项目融资程序及方式

BOT方式多用于政府特许经营领域（如电力、供水、废物处理、污水处理、燃气供应、交通、通信等），因此通常也被称为特许经营模式。

在项目特许经营期内，社会资本只拥有项目资产经营权，并不拥有项目资产所有权。特许经营期届满后，根据协议将该项目移交给政府部门。



第二节 项目融资程序及方式

2.BOOT方式

BOOT (build-own-operate-transfer,建设—拥有一运营—移交) 方式是指由社会资本融资建设基础设施项目,并于项目建成后在特许经营期内拥有所有权并进行经营,特许经营期届满后将项目移交给政府部门的项目运作方式。

BOOT方式的特点是, **社会资本在特许经营期内既拥有经营权,又拥有所有权**,政府允许社会资本在一定范围和一定时期内,将项目资产抵押给银行进行融资,以获得更优惠的贷款条件,从而降低项目产品或服务价格。



第二节 项目融资程序及方式

3.BOO方式

BOO (build-own-operate,建设—拥有一运营) 方式是指社会资本根据政府赋予的特许经营权, 建设并经营基础设施项目的运作方式。

BOO与BOT方式的区别在于: BOT项目中的社会资本在特许经营期届满后必须将项目设施移交给政府部门; 而BOO项目中的社会资本有权不受任何时间限制地拥有并经营项目, 无须将项目移交给政府部门 (即为永久私有化), 旨在鼓励社会资本从项目全生命周期角度合理建设和经营基础设施, 提高项目产品或服务质量, 追求全生命周期总成本的降低和效率的提高。



第二节 项目融资程序及方式

4.DBFOT方式

DBFOT（design-build-finance-operate-transfer, 设计—建设—融资—运营—移交）方式是指社会资本负责项目设计、建设、融资，以及提供运营和维护服务，最后将项目资产移交给政府部门的项目运营方式。



第二节 项目融资程序及方式

5.TOT方式

TOT (transfer-operate-transfer, 转让—运营—移交) 方式是指政府将状况良好的存量公共资产所有权**有偿转让**给社会资本, 由其在特许经营期内负责该资产的运行维护 and 用户服务, 并获得相应的收益, 特许经营期届满后将项目所有权及经营权移交给政府部门的项目运营方式。



第二节 项目融资程序及方式

采用TOT方式的优点是，政府部门可以将转让公共资产所有权所获的资金用于缓解财政压力或投资建设新项目，为在资金不足的情况下建设大型项目提供了解决途径，还为各类资本投资基础设施项目开辟了新渠道。



第二节 项目融资程序及方式

6.ROT方式

ROT (rehabilitate-operate-transfer,改建—运营—移交) 方式是指社会资本在获得政府部门授予的特许经营权后,对存量资产进行改造、扩建并运营,特许经营期届满后,社会资本将有关资产移交给政府部门的项目运营方式。

ROT方式由TOT方式发展而来,主要是在TOT方式基础上增加了项目改扩建的内容。ROT方式广泛应用于水务和废物管理领域,特别适合于那些已建成但需要升级或改造以提高服务质量和运营效率的既有设施。



第二节 项目融资程序及方式

（二）资产证券化融资方式★★

资产证券化是指以原本不流通的基础资产在未来所产生的现金流量作为支持，发行流通性证券进行融资的方式。

通过资产证券化，可以将原本不流通的基础资产切割成一定数量的可流通的有价证券，经过信用增级，在资本市场上出售给投资人。



第二节 项目融资程序及方式

资产证券化中的基础资产主要包括以下类型。

- (1) 能够直接产生独立、可持续现金流量的资产，如动产、不动产和知识产权。
- (2) 债券、股权、物权、知识产权等财产权利。
- (3) 以上两类的组合。

资产证券化过程中所发行的有偿证券被称为资产支持证券（ABS）。



第二节 项目融资程序及方式

资产支持证券是一种以资产信用作为支持的金融工具，通常具有**债务性质**，具有对基础资产所产生的现金流量和预期收益的要求权。

在项目融资过程中，**资产证券化的目的**一般不在于为本项目筹集资金，而是为资产早期的投资者提供一种便捷的退出方式。



第二节 项目融资程序及方式

项目投资者可将已投入运营的项目进行资产证券化，用来筹集资金，并作为退出该项目的一种方式；金融机构可以把信贷资产证券化，提前收回项目贷款；政府可以将可以产生持续现金流量的收费项目进行资产证券化，将所筹集的资金用于新建项目。同时，资产证券化还可以大大激活市场的流动性，刺激投资，为市场上的投资者提供重要的投资产品。