

项目综合管理：西安地铁建设项目融资 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/260/2021_2022__E9_A1_B9_E7_9B_AE_E7_BB_BC_E5_c41_260128.htm 一、该项目融资模式和投资结构分析与设计：地铁具有运能大、快捷方便、安全准点等其它交通形式无法比拟的优势 地铁是巨额资金密集型系统，地铁的建设投融资模式可分为政府财政投资、商业投资和混合投资三种模式。目前，我国大陆地铁的投、融资已逐步由单一投资模式发展为市、区、铁路部门和外资共同投资的多元化投资新格局，并开始积极推行地铁投融资体制改革，包括：完善投资多元化，增加投资型成本，减少债务型资本；实施项目法人制，促使建设、运营、开发、监管职能分开，分别成立专业公司；建立价格听证制度，适度调整运价；完善融资租赁等。但是由于轨道交通业作为大型基础设施产业，具有公益性、具有时间长、见效慢，收回投资低的特点，严重制约了市场融资的可能性和力度。西安市的地铁项目是国内北京、上海、广州、深圳等发达城市的地铁项目实施或运行之后的立项项目，他们的融资模式为西安地铁的项目融资提供了可借鉴的经验，更提供了融资模式创新的空间。西安市作为中国西部的中心城市之一，是中国政府确定的西部大开发的西北中心，国家政策的倾斜性和西安无可替代的科技和旅游资源为商家的投资提供了很高的预期，为地铁项目的融资提供了市场。虽然，政府财政投资作为中国政府拉动内需、刺激经济增长的重要手段之一，但是，政府投资存在严重的财政缺口，中央财政的长期国债融资需要较高的成本，投资者对地方政府的政府债券融资缺乏信心，财

政融资缺口子能通过其他手段进行弥补。而且由于政府体制缺乏弹性，迅猛发展的市场经济强烈要求政府改变观念，由职能部门转变为服务部门，因此，政府投资存在着较多的不可行性。地铁项目作为市政基础设施项目，具有公益性、时间长、见效慢等特点，直接的资本市场的融资对投资者缺乏吸引力，因此，该项目的需要采用新的融资方式。BOT模式是融资创新的一种模式，BOT是英文BuildOperateTransfer的缩写，即建设经营转让方式，是政府将一个基础设施项目的特许权授予承包商(一般为国际财团)。承包商在特许期内负责项目设计、融资、建设和运营，并回收成本、偿还债务、赚取利润，特许期结束后将项目所有权移交政府。实质上，BOT融资方式是政府与承包商合作经营基础设施项目的一种特殊运作模式。BOT融资方式在我国称为“特许权融资方式”，其涵义是指国家或者地方政府部门通过特许权协议，授予签约方的外商投资企业(包括中外合资、中外合作、外商独资)承担公共性基础设施(基础产业)项目的融资、建造、经营和维护；在协议规定的特许期限内，项目公司拥有投资建造设施的所有权，允许向设施的使用者收取适当的费用，由此回收项目投资、经营和维护成本并获得合理的回报；特许期满后，项目公司将设施无偿地移交给签约方的政府部门。综上所述，采用BOT方式融资是西安地铁项目融资的首选模式。鉴于西安市的实际情况，具体方案设计如下：（一）项目经过可行性分析，通过立项之后，成立由政府高层和各方面专家组成的项目咨询委员会，由西安市政府进行招标。综合考虑项目成本和风险，通过公开竞标，选择一些信誉比较高、融资能力较强、基础设施建设经验丰富的国际财团和银

团组成西安地铁项目公司，作为独立法人进行项目建设和经营，西安市政府委托西安市建设局进行项目的质量和进度控制。（二）项目设计施工路线为莲湖路五路口长乐路，全长为20公里的单项直线铁路，建设工期为3年，计划总投资为25亿元人民币，投资公司经营时间为20年，之后交由西安市政府经营和管理。（三）西安地铁项目公司有个组建方，以资金入股形式确定股份，由于基础设施项目具有稳健的收益，可以采取负债经营，既可以避免经营的过度分散，又可以获得税收等政策上的优惠，根据惯例，确定负债比率可以为80%，由于融资规模较大，可以采用银团贷款等方式进行项目公司内部的融资。（四）项目的建设和移交。项目建设由西安地铁项目公司全权负责，建设完成之后，建设完成之后，由西安地铁公司根据合同约定进行经营管理20年，其收入所得归西安地铁项目公司，用以偿还项目投资并作为项目公司的利润收入。（五）项目公司经营期满后，收回利润，并将地铁转交西安市政府进行经营和管理，项目公司退出。

（六）项目的大部分资金由项目公司来筹集，融资的方案报西安市政府审批。通过后由政府担保进行贷款。二、融资成本的估算 BOT模式融资的融资成本主要包括银团的贷款利息成本、自有资金要求的收益率和项目融资时的各种咨询、谈判、担保等手续费。由于涉及的融资结构中银团贷款和自有资金的比例为8：2。当前市场20年期每年等额偿还本息的海外银团贷款利率为5%；自有资金以当前证券市场的一般国债利率水平为准，当前国债利率水平为2.48% 组织银团贷款的费用: 费用 在国际银团贷款中，借款人除了支付贷款利息以外，还要承担一些费用，如承诺费、管理费、代理费、安排

费及杂费等等。承诺费也称为承担费。借款人在用款期间，对已用金额要支付利息；而对未提用部分，因为银行要准备出一定的资金以备借款人的提款，所以借款人应按未提贷款金额向贷款人支付承诺费，作为对贷款人因承担贷款责任而受利息损失的补偿。承诺费通常按未提款金额的0.125%-0.5%计收。管理费 此项费用是借款人向组织银团的牵头行支付的。由于牵头行负责组织银团、起草文件、与借款人谈判等，所以要额外收取一笔贷款管理费，作为提供附加服务的补偿，此项费用一般在0.25%-0.5%之间，由借贷双方协商决定。该费用通常在签订贷款协议后的30天内支付。参加费 参加费按出贷份额在各参加行中按比例分配，参加费一般为0.25%。参加贷款金额较大的银行的管理费和参加费可稍高于参加贷款较少的银行。代理费 是借款人向代理行支付的报酬，作为对代理行在整个贷款期间管理贷款、计算利息、调拨款项等工作的补偿。代理费的收费标准一般在0.25%-0.5%之间，具体根据代理行的工作量大小确定。杂费 是借款人向牵头行支付的费用，用于其在组织银团、安排签字仪式等工作期间所作的支出，如通讯费、印刷费、律师费等。银团贷款融资的成本为利息费用和其他费用（估算总费用为贷款总额的5.6%），20年期的 $25 \times 0.8 = 20$ 亿元RMB每年等额偿还本息为 $20 \times$

$(A/P, 5.6\%, 20) = 20 \times 0.083 = 1.66$ 亿元RMB 所以银团贷款的融资成本为： $1.66 \times 20 - 20 = 13.2$ 亿元RMB 自有资金20年后一次偿还本金，每年付息的融资成本为： $25 \times 0.2 \times 2.48\% \times 20 = 2.48$ 亿元RMB 综上可得融资总成本为 $13.2 + 2.48 = 15.68$ 亿元RMB。三、项目风险和规避措施项目风险规避措施（一）完工风险 选择有实力、信誉好的承包商，合理规划工期，加强进度控制（

二) 金融风险1、利率风险合理预期，通过利率互换等金融衍生工具进行风险规避2、汇率风险与政府协商，建立外汇储备账户，合理预期，通过掉头、汇率互换等手段进行风险规避

(三) 政治法律风险 与政府建立良好的沟通，及时了解政策动向，并适时调整经营策略 (四) 通胀风险 根据经济态势，

认真分析经济形势，作出正确的判断 (五) 工程技术风险 采用精良的设备和技术，认真调研，进行严格的质量控制，并积极投保

(六) 成本预算风险1、成本超支尽可能考虑周全，准确预算，尽量取得股东的支持，进行严格的成本控制2、资金筹措

(七) 运行维护风险 合理估算运营成本 (八) 其他风险

1、环境因素通过沟通，取得环保部门的支持2、不可抗力

充分考虑风险因素，积极投保3、其他预计、投保的方法进行

解决 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请

访问 www.100test.com