

# 《建筑施工企业最新融投资案例解析及其风险管控》课程大纲

## 【课程对象】

- 1、企业董事长、总裁、总经理、财务总监、投资总监、项目工程负责人；
- 2、央企、地方建工集团、建筑施工单位高层管理人员；
- 3、城投公司、地铁公司、工程公司高层管理人员；
- 4、金融机构及政府相关部门管理人员。

## 【课程收益】

- 1、了解国家最新的财税金融政策与建筑施工企业面临的融资环境；
- 2、掌握工程总承包新定义与 EPC 模式创新与 12 种衍生模式；
- 3、深度掌握 F+EPC+O 模式（融资+EPC+运营）：承包商提供融资并负责运营的服务交钥匙模式；
- 4、全面掌握 F+EPC+O 模式中 F 创新实操方法：建筑施工企业的 EPC 融资创新与风控措施；
- 5、掌握建筑施工企业投融资分析方法与其主要融资模式的选择；
- 6、全面掌握建筑施工企业的估值模型，股权融资、融资平台、大资金池、金融体系设计路径；
- 7、掌握建筑施工企业的金融战略、大数据规划与资本模式选择。

## 【课程模块】

### 【1】 建筑施工工业最新行业政策与金融环境：

2020 最新国家金融政策与金融环境；

- (1) 一方面大力推动基础设施和公共服务补短板，一方面持续严控政府债务风险；
- (2) 整顿规范后的 PPP 模式本应焕发第二春，但作为唯一的投融资明渠仍是叫好不叫座；
- (3) EPC+O、PEC+F、F+EPC+O 等模式频频见诸各地公共项目交易市场；

- 2、建筑施工企业最新财税政策与金融政策；
- 3、工程总承包新定义与若干阶段承包 EPC；

《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》建市[2016]93 号、《建设项目工程总承包管理规范》“若干阶段”的承包也是工程总承包、最新对工程总承包的定义发生了明显变化，已经与 EPC 基本等同

- 4、建筑企业高负债、外部融资困局突破应对策略；
- 5、建筑业产业链分析与建筑大数据分析；
- 6、智能建筑产业发展趋势与产业展望；

### 【2】 EPC 模式创新与 12 种衍生模式：

工程总承包，国际通行的建设项目组织实施方式：

设计—采购—施工总承包或者设计—施工总承包模式；

(2)其他工程总承包模式：建设单位根据项目特点和实际需要，按照风险合理分担原则和承包工作内容采用的模式；

(3)EPC:设计、采购、施工等若干阶段的工程总承包，俗称交钥匙工程。为克服传统承包模式弊端，国家大力推进项目总承包制发展；

**F+EPC 模式与案例分析**

(1)F + EPC 模式是应业主及市场需求而派生出的一种新型项目管理模式；

(2)融资投资 (F) ;F+EPC:融资 EPC、做合规的“F+EPC”模式；

(3)为业主解决部分项目融资款:未来国际工程发展的一个极为重要的方向;

(4)F + EPC 中的 F 策略：融资创新八类模式；

(5)案例分析：城市综合体项目 EPC+F 合同；

**F+EPC+O 模式与案例分析**

(1)F+EPC+O 模式（融资+EPC+运营），承包商提供融资并负责运营的服务交钥匙模式；

(2)F+EPC+O 模式中主要融资投资 (F) ；

(3)国际 EPC 融资模式：借助国际银行间的融资平台获得第三国的低成本长期出口买方信贷；

(4)通过工程总承包及一年限运营的商业服务模式的竞标；

(5)F + EPC+O 中的 F 综合策略：F 融资创新模式；

(6)F+EPC+O 模式案例分析：XX 设计院承担的国承重油电站项目；

(7)F+EPC+O 模式创新：融投建营联动；

**EPC+O&M 总承包模式与案例分析**

(1)承包人负责工程的设计、采购、施工，并在完成后继续负责运营、维护；

(2)EPC+O&M 模式案例分析；

**5、I+EPC 模式与案例分析**

(1)I+EPC 为以投资为引领的工程总承包模式；

(2)以投资为动力，设计为龙头，实现设计、生产、采购、施工一体化的全产业链建设管理；

(3)I+EPC 模式案例分析：XX 生态城商品房建设项目；

**6、PPP+EPC 模式与案例分析**

(1)PPP+EPC 不是 PPP 的一种具体模式，中国特色 PPP 建设浪潮中曾经的热点；

(2)是在解决资金问题上融合社会资本，建设上采用 EPC 模式的组合；

(3)PPP+EPC 模式五大的优点、中国 PPP 模式分析与发展趋势；

(4)PPP+EPC 模式案例分析：XX 产业集聚区基础设施 PPP+EPC 项目；

(5)PPP 转为政府投资 EPC 模式实施有哪些注意事项：PPP 模式还是政府投资 EPC 模式？

**7、BOT+EPC 模式与案例分析**

(1)BOT 基础设施特许权”；

(2)BOT+EPC 模式的优点；

(3)BOT+EPC 模式案例分析: 中国铁建中标的 XX 高速公路 BOT+EPC 模式；

**8、RD+EPC 模式与案例分析**

(1)RD+EPC 理论框架；

(2)清华惟邦营造法 (RD+EPC 模式) ；

(3)RD+EPC 模式案例分析: 过渡时期中国建筑师负责制的一个过渡办法；

**9、EPCM 模式与案例分析**

(1)EPCM 模式: 一种目前在国际建筑业界通行的项目交付模式；

(2)EPCM 管理方还需要对项目的其他方面进行管理, 对工程承办企业的总包能力、综合能力, 以及技术和

管理水平的要求较高；

(3)EPCM 模式的普及和推广；

#### **10、PMC+EPC 模式与案例分析**

(1)PMC 项目管理承包；

(2)国外大型石化工程建设大多采用(PMC+EPC)管理模式；

#### **12、IPMT+EPC+工程监理**

(1)“IPMT+EPC+工程监理”项目管理模式；

(2)借鉴国外通用的(PMC+EPC)管理模式和国内流行的业主自营管理模式的特点，结合我国行业工程建设实际，在项目管理模式上的探索与创新；

(3)“IPMT+EPC+工程监理”项目管理模式：中国石化 XXX 万吨/年炼油工程；

(4)EPC 模式创新其他衍生模式：EPCS、EPCA；

#### **F+EPC+O 模式风险防范与控制：**

##### **1、F+EPC、EPC+O 行业运用：**

(1)F+EPC:工程总承包+融资，承包商负责项目融资。

(2)EPC+O: 工程总承包+运营，目前在水环境治理、综合管廊等运营属性较强的行业运用比较广泛。

(3)2016 年，财政部、住建部印发的《2016 年地下综合管廊试点城市申报指南》中，将综合管廊是否积极采用 EPC+O 管理模式作为重要的评审条件。

##### **2、项目付费方式与认定为政府债务的风险：**

(1)政府投资项目工程款的支付方式关乎项目是否被认定为政府债务，业内重点会关注 EPC 以及衍生模式项目合同如何约定工程价款结算方式；

(2)EPC 项目：除地方性规定外，工程款支付依据的主要政策文件为《财政部、建设部关于印发通知》(财建〔2004〕369 号)。按照规定，工程进度款支付比例一般需达到 60%~90%。建质〔2017〕138 号文出台后，质保金比例由 5%下调至 3%。EPC 项目工程款支付进度需符合上述政策规定；

(3)EPC+O 项目：EPC+O 项目合同价款包括工程款和运营费用，通常工程款按建设进度支付，运营费用在运营期内支付；

部分地方为缓解财政资金压力或加强运营考核约束效果，会将部分工程款（一般为 40%以下）延期至运营期内平滑支付。如：XX 产业集中区污水处理厂（一期）EPC+O 项目

(4) F+EPC 项目：业主在建设期支付部分或不支付工程款，偿还期内支付工程款及资金占用利息。如：XX 水体综合治理项目（EPC+F）

##### **3、F+EPC+O 模式风险分析与实施建议：**

(1)项目被认定为政府性债务的风险与建议；

(2)逐年回购涉嫌以 BT 模式实施的违规风险与建议；

(3)运营服务付费与财政预算衔接；

(4)F+EPC+O 模式综合风险分析与实施建议；

#### **F+EPC+O 模式中 F 创新实操方法：**

建筑施工企业的 EPC 融资创新；

建筑企业融资十种低成本创新融资模式；

建筑施工企业投融特种策略与方案设计；

十二种债权融资方式实操设计；

信用融资模式、互联网金融模式融资案例分析；  
项目融资担保、融资效益分析与评价；  
项目 PPP 融资模式、盈利性融资与金融盈利模式实务；  
BT、BOT、PPP、EPC 融资模式、风险控制实务与案例；  
建筑企业供应链融资、股权融资、在建工程、应收账款等融资模式创新案例分析；  
建筑企业 10 类项目融资模式综合实务与案例分析；  
建筑企业最新项目融资创新综合案例分析与融资风控措施；

**【5】建筑施工业投融资分析方法与融资模式选择：**

- 1、投资评价的基本方法、现金流量的规划；
- 2、投资可行性分析报告、投资方案的决策分析；
  - 3、建筑企业投资模式创新与 PPP 基金与 PPP 证券化模式；
  - 4、建筑施工企业主要融资模式选择与融资战略；
  - 5、建筑施工企业的估值模型与融资平台设计
  - 6、建筑业施工企业项目成本控制与投融资主要风险
  - 7、建筑施工企业大资金池、金融体系设计与投资基金运作
  - 8、国有大型建筑施工企业高效低成本地融资策略；
  - 9、建筑施工企业的产业链金融战略、资本模式与转型创新
  - 10、集团化资金管理模式与融资管控方案案例分析；