

项目财会审 操作实务教程

因为专业、原创和权威，所以更好！

中华第一财税网(又名"智董网")，全球最大的中文财税（税务）网站

讲义提纲

第一章	项目融资实务.....	1
第一节	项目融资综述.....	1
第二节	项目融资操作.....	11
第三节	贷款项目评估.....	35
第四节	项目融资风险.....	48
第二章	项目投资实务.....	54
第一节	项目投资综述.....	54
第二节	项目投资现金流量.....	57
第三节	项目投资风险.....	85
第四节	项目投资评析.....	91
第三章	项目成本实务.....	108
第一节	项目成本管理综述.....	108
第二节	项目成本管理过程.....	134
第三节	项目全面成本管理.....	194
第四章	项目审计实务.....	215
第一节	项目内审综合知识.....	215
第二节	投资项目内审实务.....	279
第五章	工程项目专题.....	286
第一节	工程项目经营.....	286
第二节	工程项目内控.....	288
第三节	工程项目财务.....	320
第四节	工程项目审计.....	325

第一章

项目融资实务

第一节 项目融资综述

一、项目融资的定义

项目融资是针对需要大规模资金的项目采取的金融活动。项目融资是“通过项目来融资”，进一步讲，是“以项目的资产、收益作抵押来融资”，是一种无追索权或有有限追索权的融资或贷款。这区别于“为了项目而融资”，后者是一个广义概念，指的是为建设、收购或者整合一个项目进行的融资活动，它一般依靠整个企业的资信作为背景去贷款或者发行股票、债券等。

从银行贷款的角度看，项目融资是为某一特定工程项目而发放的贷款，它是银行中长期贷款的一种形式。在这种业务中，项目承办人为该项目筹资和经营专门成立一家公司，以项目公司的现金流量和收益作为还款来源，项目公司的资产作为贷款安全的保障。它是金融市场推出的一种新型的借贷方式，是大型工程项目筹措资金的新形式。该融资方式一般会用于现金流量稳定的发电、道路、铁路、机场、桥梁等大规模的基本建设项目，且应用领域逐渐扩大。

本节介绍的项目融资方面的知识中，涉及国家对项目投资人、贷款人等的政策规定，读者亦需认真研习以“知彼知己”。



小知识

项目融资与传统贷款的区别

项目融资与传统贷款的区别如图 1-1 所示。

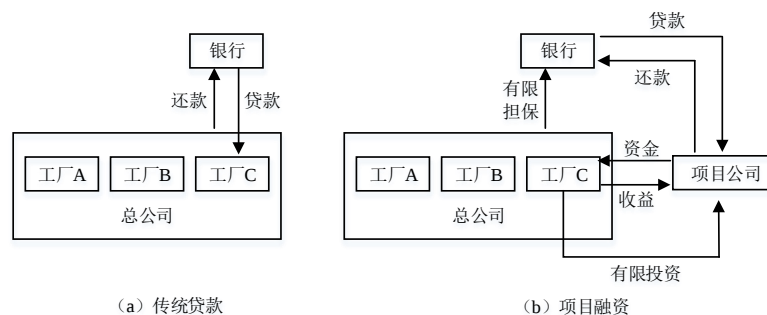


图 1-1 项目融资与传统贷款的区别

需要注意的是，项目融资的资金尽管在很大程度上来源于贷款，但还有债券、发起人或者其他投资者的投资等多种形式。因此，项目贷款融资只是项目融资的重要组成部分，而非全部。



小知识

项目融资和“与项目相结合的贷款”的区别

项目融资和“与项目相结合的贷款”的区别主要表现在三个方面（见表 1-1）。

表 1-1 项目融资和“与项目相结合的贷款”的区别

根据不同	发放项目贷款所依据的项目必须有盈利，项目完成后其产品有人购买使用，盈利收入多；发放与项目相结合的贷款所依据的项目，不一定有盈利，如世界银行向我国提供的两亿美元的教育贷款，项目本身无盈利收入
对象不同	项目融资贷给为经营某项目而成立的承办单位；与项目相结合的贷款，则一般都贷给项目的主办单位
保证不同	项目融资根据项目的经济效益可行性、项目有关方面的直接或间接的信誉以及通过它们的契约责任来保证；与项目相结合的贷款则以借款人的直接信誉为保证，借款人以它们今后项目投资的收益，也可能会以其他收入来源来偿还。由此可见，项目融资是贷款人根据工程主办单位的信誉和资产状况，附之以有关单位（如中央银行）的担保而发放贷款。但是，随着自然资源的大力开发，交通、运输工程的兴建扩展，所需资金的数额非常巨大，单靠工程的主办单位的自身力量很难从资本市场筹得资金，同时单靠一种借款方式也很难满足项目本身的资金需要



小知识

项目融资与固定资产贷款的区别

项目融资是对已建和在建项目进行融资，还款单一项目主体，经营风险为主，建设风险

为次，建造一个或一组大型设施设备，有抵（质）押（工程、房产、收益权、股权、商业保险请求权等），多家金融机构参加，具有复杂的融资担保结构。

固定资产贷款是指对新建项目的贷款，建设风险、经营风险并重，还款多元，对单个项目的贷款、新建项目无抵（质）押担保，一般由一家银行受理融资担保关系，相对简单，是一般配套流动资金贷款。

二、项目融资的特征

（一）项目导向

项目融资是以项目为主体进行的融资安排，主要依赖项目的现金流量、盈利前景和资产，而不是依赖项目的投资者或者发起人的资信来安排融资。

由于项目导向，有时投资者很难借到的资金可以通过项目来安排，很难得到的担保条件也可以通过组织项目融资来实现。项目融资的贷款期限可以根据项目的具体需要和项目的具体经济寿命周期来合理安排。

（二）项目具有良好的经济效益和相对稳定的现金流

由于项目融资所筹集的资金主要依靠项目本身产生的现金流来偿还，因此，项目本身能否产生可以预见的较好的现金流至关重要。

（三）筹资金额大

从全世界范围来看，项目融资集中在资源开发项目、基础设施项目和大型工程项目，这些项目的建设都需要巨额的资金，而项目融资所获得的资金通常占整个项目所需资金的65%~75%，有时甚至接近100%。

（四）融资成本高

项目融资与传统融资相比，通常具有较高的成本，这主要是因为项目融资的前期工作十分浩繁，工作量大，涉及面广，技术工作复杂，同时还具有有限追索的性质。项目融资的成本包括融资的前期费用和利息成本两部分。融资的前期成本包括顾问费、承诺费、成本费、律师费、公关费等，一般占贷款总额的0.5%~2%；项目融资的利息成本一般要高出同等条件传统贷款的0.3%~1.5%。

（五）有限追索或无追索

在大量的文献中，项目融资被分为有限追索贷款和无追索贷款。将偿还贷款的资金来源限定在特定项目的收益和资产的范围内是项目融资最重要的特点。在某种意义上，贷款人对项目发起人的追索形式和程度是区分融资是属于项目融资还是传统融资的重要标志。对于传统融资，贷款人向项目发起人提供的是完全追索形式的贷款，即借款人更依赖自身的资信情况，而不是项目本身；而对于项目融资，在有限追索的情况下，贷款人可能会在贷款的某个阶段（如项目建设期）或者在项目的一定范围内对项目发起人进行追索，除此之外，若项目出现问题，贷款人均不能追索到发起人除项目资产、现金流及所承担的义务之外的任何形式的财产。在无追索的情况下，在融资的任何阶段，贷款人只能追索到项目公司，而不能向发起人追索，这种无追索权的项目融资被称为纯粹的项目融资。纯粹项目融资在20世纪20年代最早出现于美国，主要用于开发得克萨斯州的油田。这种做法使贷款人承担很大的风险，

因此很少被采用。

（六）风险分担

为了保证项目发起人不承担项目的全部风险，对于与项目有关的各种风险要素，需要以某种形式在项目发起人、与项目开发有直接或间接利益关系的其他参与者和贷款方之间进行分担。一个成功的项目融资应是在项目中没有任何一方承担全部项目债务的风险责任。

项目发起人将原来应由自己承担的还债义务，部分地转移到该项目身上，也就是将原来由借款方承担的风险部分地转移给贷款方，由借贷双方共担项目风险。

由于项目融资的有限追索性质，贷款方通常要求项目实体的第三方在一定时期内（如项目建设期）提供担保。当项目公司是某个公司的子公司时，贷款方一般都会要求母公司提供担保。当项目公司无母公司，或发起人不充充当保证人时，可能会请第三方担当保证人。材料或设备供应商、销售商、项目产品的未来购买者、承包商和东道国政府机构等都可以充当保证人。

（七）表外融资

表外融资是指不用反映在资产负债表内的融资安排。经过适当的安排，可以使负债不出现在发起人的资产负债表内，不影响其负债率，而仅以某种说明的形式出现在会计报表的注释中。这种安排会使投资者能够更加灵活地进行经营，在很大程度上降低风险。

三、项目融资的方式

项目融资可归纳为两种方式：一种是有限追索或无追索贷款，借款人以项目产品销售收入产生的净现金流偿还贷款；另一种是借款人直接以项目的产品偿还贷款，通过“产品支付”和“远期购买”的方式出让项目产出的部分所有权给贷款人，最终转化为销售收入偿还贷款。

在上述基本融资形式的基础上，项目融资通常还采用融资租赁、出口信贷和国际金融机构贷款及发行债券等多种融资方式。

四、项目融资的优点

（一）获得大额资金贷款

目前，项目融资主要用于资金需求量比较大的基础设施项目，资金规模一般都是十几亿美元到几十亿美元。发展中国家需要上的项目多，政府一时拿不出这么多资金。而发展中国家的企业或项目实体的国际信用等级一般不高，不易从国际资金市场直接借入。但是，项目融资可以把项目同项目发起人分离开来，银行就会根据项目的收益状况判断和决定是否给予贷款。如果银行认为项目的前景好，就可能通过各种合同、协议对项目各方进行限制，确保在合同期限内收回贷款本息，在保证自己的利益的前提下，对项目提供贷款。

（二）不受项目资产规模限制

项目融资的过程中，贷款方在决定是否贷款时通常不把项目发起人现在的信用能力作为重要因素来考虑。如果项目本身收益好，即使项目发起人现在的资产少，收益情况不理想，项目融资也可以成功。相反，如果项目本身前景不好，即使项目发起人现在的规模再大，资

产再多，项目融资也不一定成功。

（三）分散风险

项目融资的贷款一般没有追索权或仅有有限追索权，所以项目发起人虽然是项目的权益所有者，但仅承担项目风险的一小部分。一旦项目不能创造出足够的现金流量来偿付贷款，贷款方就得承担大部分或全部风险。这种风险分配结构对于那些规模较小的借款方或项目发起人尤为重要，有限的追索权可降低它们因项目失败而破产的风险。

当然，贷款银行也不会因为项目本身有利可图就愿意单独承担风险。它们会要求项目所在国、所在地政府就项目作出一定的担保或承诺。另外，项目的境外投资者会向跨国保险公司投保，规避东道国的政治风险。可以看出，有了这种复杂的相互担保、保险和抵押关系，项目风险就会被有效地分散掉。

（四）表外融资会计处理

项目发起人如果直接从银行贷款来完成项目，那么借入的资金就会成为项目发起人资产负债表上的负债。在项目还没有取得收益时，这种结果会造成不利的资产负债表结构，提高从其他方面进一步借款筹资的成本，增加项目发起人的金融风险。如果采用项目融资，则由于这时的银行贷款通常没有追索权，或者即使有有限的追索权，也是通过合同安排加在项目公司身上的，不会影响项目发起人本身的资产负债表。发起人的债权和债务不会因为项目融资而改变，因此，也不会影响它的债务与权益的比例及各种财务比率指标。

五、项目融资的缺点

（一）成本高

一方面，贷款银行在项目融资中承担了较大的风险，因此希望得到的收益也高。这样一来，其要求的贷款利率比普通贷款高。另一方面，项目融资要求繁多的担保与抵押，每一道担保或抵押都会收取较高的手续费用。这样就提高了项目融资的费用。另外，贷款方及其律师、技术专家在评估项目、推敲文件、设计担保方案时都要花费较多时间，增加了融资费用，再加上谈判的费用，最终使项目融资成本较高。

（二）耗时长，风险大

项目各方要在项目融资过程中经过分担风险的谈判才能签署合同和协议。而这种谈判往往因各方利益不一致而陷于僵局。另外，复杂的项目融资结构也使有关各方不能很快达成协议。这样，我国目前的项目从表示意向到谈成签约往往要花上几年时间。这种情况一方面提高了直接成本，另一方面还错过了市场和其他机会。错过机会造成的间接损失往往更大、更严重。最后导致项目的总成本大幅度上升。

项目融资面临多种风险，风险按表现形式可分为信用风险、完工风险、生产风险、市场风险、金融风险、政治风险和环境保护风险等。

六、项目融资的发展历程

按照抵押物的不同，项目融资大致经历了以下几个阶段。

（一）“产品抵押贷款”阶段

产品抵押贷款主要是作为支持石油资源开发的金融手段出现的。20 世纪 30 年代的经济大萧条使美国的石油产业受到很大的冲击，中小企业纷纷倒闭，美国银行界对石油企业信心不足，石油企业很难得到贷款。考虑到石油商品耐储存、能经受价格变动的影响的特点，银行采用了以石油企业拥有的地上油罐里的石油为抵押物进行贷款的方式。相较于以借款人自身的资产和信用为担保的传统贷款方式而言，这一新型的金融方式将贷款人的风险评估对象从借款人转移到现存的产品，可以说是项目贷款的萌芽和最初形式。

（二）“预期产品抵押贷款”阶段

第二次世界大战结束至 20 世纪 60 年代期间，随着评估石油储量的增大和生产技术可靠性的提升，人们认为埋藏在地下的石油同样也可以作为抵押品。美国一些银行为石油天然气项目安排的融资活动中，出现了买方将购入的矿区作为抵押从银行借入资金的贷款方式，石油企业为了购买拟开采的矿区，以该矿区将来生产出的部分或全部石油为担保物，向银行借入资金。抵押的范围从现存的产品扩展到了尚未成为产品的资源。这实际上就是项目贷款。

（三）“以项目收入为偿还来源的贷款”阶段

这一阶段以 20 世纪 70 年代在英国北海油田开发中所使用的有限追索项目贷款作为标志，从注重实物资源在项目贷款偿还中的作用发展为以货币收益作为还款来源的项目贷款。在 70 年代至 80 年代能源工业的繁荣时期，项目贷款被许多国家和项目所采用，并发展成为大型能源项目融资的主要手段。

（四）“风险管理模式”阶段

20 世纪 80 年代中期至今，项目融资贷款方的风险意识和管理要求因国际经济环境的发展变化而呈上升趋势，风险管理模式也从以往的重视风险评估、资金封闭运作流程设计和合同条款设计，逐步发展为全过程风险控制。例如，出现了分享股权贷款，即贷款人以低于市场水平的利率放贷，进而获得该项目的部分股权，借此介入和监督项目的日常管理，同时，贷款协议包含了有利于贷款人的定价规定以通过控制价格来确保收益。

（五）“项目融资证券化”阶段

随着项目融资的进行，结合证券融资的特点，1992 年著名的雷曼兄弟公司在国际资本市场上牵头为美国加利福尼亚能源公司的一个项目公开发售 5.6 亿美元债券进行融资，以后许多大型的项目都采用了证券化融资方式。

不同阶段的项目融资方式在当今的社会实践中都同时存在，不同项目根据自身需要采用不同的项目融资方式。在发达国家，随着对基础设施需求的减少，项目融资重点正转向其他方向，如制造业。从全球范围和最近的发展趋势看，项目融资主要的应用领域有三方面：一是资源开发项目，如石油、天然气、煤炭、铀、铜、铝等资源；二是基础设施项目，如公路、铁路、港口、桥梁、隧道、通信、城市供排水、供气、供电等；三是制造业项目，如大型轮船、飞机制造等。

七、项目融资的原则

（一）安全性

融资项目所生产的产品必须是市场适销、国民经济所需要的。有的项目虽不增加产量，但其目的在于提高质量、更新技术、节约原材料或消除污染等，对国民经济有贡献。在借款人、贷款人及承包商、原材料供应商之间合理分担项目风险，使项目开发商的风险最小化，是融资结构的核心问题。

（二）效益性

效益性就是用最少的投资取得最大的效益。融资项目事先要做评估分析，包括对国民经济效益、企业经济效益、社会效益和财务效益等的分析。借款人投资的通常是资金密集型产业，投资周期长，回收慢，这些不利情况决定了借款人必须严格控制成本。在开发项目时尽可能与国家产业政策相吻合；在遵守税法条件下，合理避税；同时在选择融资渠道时，要综合考虑本企业及项目的特点，尽量做对自己有利的贷款安排；在选择承包商时要仔细考虑其技术实力和资信程度等因素；在原材料采购时要与供应商签订战略合作协议，实行集体采购，充分利用电子商务平台交易减少各项成本，提高项目的经济效益。

（三）物资保证性

建设项目所需的物资（如设备、建材等）要从国家全局考虑，能有多少物资从再生产过程中抽出，用于固定资产投资。借用外资的项目，还款时还要以出口物资换来的外汇抵付外债，因此最终仍需以国内物资作保证。

（四）偿还性

项目融资是要还本付息的。一般用项目单位新增的利润或提取的折旧基金归还。凡是有限追索权的项目融资，还需评价有关参与方所提供的担保是否可靠。

（五）合法性

贷款人提供项目融资的项目，一般会符合国家产业、土地、环保和投资管理等相关政策。

（六）计划性

项目融资属固定资产投资，借款人的固定资产投资计划必须经国家批准并纳入国家计划。除此以外，根据借用外汇资金的来源和还款方式的不同，其外汇收付要列入国家的利用外资计划和外汇收支计划；项目单位的人民币配套资金，要列入国家的人民币信贷计划。

八、项目融资的主要结构

项目融资成功的关键是在各参与方之间实现令人满意的和有效的的项目利润分配与风险分担。为此必须合理安排好项目融资的每一个环节，其中最重要的是安排好项目融资的四个主要结构。

（一）项目的投资结构

项目的投资结构指的是项目资产的所有权结构，它表示项目的投资者对项目资产权益的法律拥有形式以及与项目投资者之间的法律合作关系。

不同项目的投资结构中，投资者对其资产的拥有形式，对项目产品、项目现金流量的控制程度，以及投资者在项目中所承担的债务责任和所涉及的税务结构会有很大的差异。这些差异对其他三个结构的设计也会产生影响。因此，为了做好整个项目融资的结构安排，首先就要在项目所在国法律、法规许可的范围内设计符合投资者投融资需求的项目投资结构。目前，国际上项目融资中设立的项目投资结构的主要形式有契约型结构、股份有限公司、合伙制结构、有限责任公司和信托基金结构等。

（二）项目的融资结构

融资结构是项目融资的核心部分。项目的投资者确定了项目实体的投资结构后的一项重要工作就是，设计合适的融资模式以筹集项目所需资金。在此过程中，投资者所聘请的财务顾问将起重要作用。项目融资通常采取的融资模式有投资者直接融资、利用“设施使用协议”型融资、BOT 模式、融资租赁等。实际运作中还会根据需要对几种模式进行组合。

（三）项目的资金结构

项目的资金结构设计关注项目资金中股本资金、准股本资金和债务资金的形式、相互间的比例关系及各自来源等方面。这里需要考虑的是不同资金来源的比例关系、项目资金的合理使用结构及税务安排对总的加权平均融资成本的影响。

（四）项目的信用保证结构

由于项目融资风险较大，因此各贷款方都要求贷款的安全性。对于贷款方而言，项目融资的安全性来自三个方面：保险公司对项目贷款的保险、项目本身的经济强度和项目之外的各种直接或间接担保。这些担保可以由项目发起人提供，也可以由项目的直接或间接利益相关者提供。这些担保可能是直接的财务保证，如不可预见费用担保、成本超支担保、完工担保；也可能是间接的非财务担保，如长期购买项目产品协议、以某种定价为基础的长期供货协议、技术服务协议等。所有这些担保形式的组合，构成了项目的信用保证体系。项目贷款保险及项目本身的经济强度和信用保证结构是相辅相成、互相补充的。项目经济强度高时，另外两个方面就相对简单，条件宽松；反之，就相对复杂，条件严格。

九、项目融资的参与者

项目发起人、项目公司、借款方、贷款银行这些基本参与者是这种特殊融资方式的主体；而没有承建商、供应商和承购商的参加，项目是不能实际建成的；担保受托方、保险公司也是项目成功的保障；由于项目融资涉及土地、建设经营权、关税、国内税收、环境保护、主权等重大问题，东道国政府在其中的作用更是不言而喻的。

（一）项目发起人

项目主办方又称项目发起人，是项目公司的投资者，是股东。项目发起人可以是某家公

司，也可以是由多个投资者组成的联合体。承包商、供应商、项目产品的承购商或项目设施的使用者都可成为项目发起人。此外，项目发起人还包括项目间接利益接受者，如即将兴建的新交通设施所在地的土地所有者。

由于项目融资多用于基础设施和公共项目建设，在发展中国家一般都有国有企业参加，这样有利于项目获得批准及实施，降低项目的政治风险。

项目发起人投资是为了取得利润，其可能会直接管理项目公司，也可能会委托项目公司管理人员负责日常管理。

（二）项目公司

项目公司通常是一个确定的法律实体。它是为了项目的建设和满足市场需求而建立的自主经营、自负盈亏的经营实体。项目发起人是项目公司的发起人和出资者，其投入的资本金形成项目公司的权益。除此之外，项目公司主要靠借款营建和购置资产，以项目本身的资产和未来的现金流量作为偿还债务的保证。因此，可以把项目公司看作资产经营公司，它并不一定参加项目的经营和产品销售。

（三）借款方

在多数情况下，借款方就是项目公司。但有些时候，借款方也可能不是项目公司。这是因为项目的实施和融资结构受到很多因素的影响，如东道国的税收制度、外汇制度、担保制度、法律诉讼的可行性等。很多项目的借款方可能不止一个，项目的承建公司、经营公司、原材料供应商及产品买主都可能成为独立的借款方，它们各自独立借款以便参与到项目中。国际上一些银行和金融机构不向国有企业贷款和提供担保，为避开这一融资障碍，可设立专门的机构，如“受托借款机构”。银行向受托借款机构提供贷款，实际上为国有项目公司的施工筹措资金。受托借款机构向承建商支付工程费用。项目建成后，根据与项目公司签订的产品承购协议向承购商收取货款，然后归还银行的贷款本息。项目受托借款机构的融资结构如图 1-2 所示。

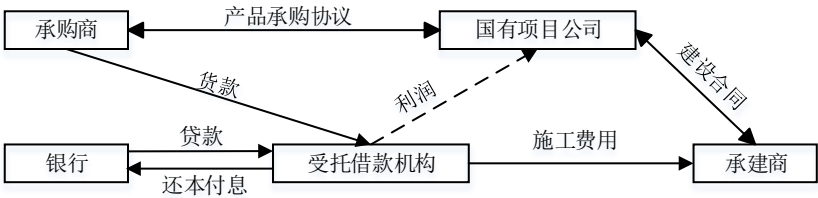


图 1-2 项目受托借款机构的融资结构

（四）债务资金提供方

在项目融资中，债务资金提供方是多方面而且多种形式的，包括商业银行、各国出口信贷机构、国际金融机构、公共基金机构、商业金融公司、租赁公司、投资公司、原材料供应商、承包商、消费者、设备经营商及项目发起人等。银行贷款也往往由多家银行组成一个银团对项目贷款，又称为辛迪加贷款。为了分散东道国的政治风险，银团一般由来自不同国家的银行组成，包括东道国的银行。

（五）承建商

承建商负责项目工程的设计和建设，通常与项目公司签订固定价格的总价承包合同。一般情况下，承建商要承担延期误工和工程质量不合格的风险。对于大项目，承建商可以另签合同，把自己的工作分包给分包商。

（六）供应商

供应商包括设备供应商和原材料供应商。其收益来源于供应合同，它们对项目的经济效益不太关心。设备的供应一般与贷款捆绑在一起，这样做，一方面贷款方会为本国企业开辟国外市场，另一方面借款方可以获得出口信贷等优惠贷款。双方都既可以得到好处，又要付出代价，只是各自的关注点不一样。

（七）承购商

为了保证基建项目的成功，使项目建成后有足够的现金流入用于还本付息，在项目谈判阶段，一般都要确定产品及服务的承购商，并签订协议来减少或分散项目的市场风险。

（八）担保受托方

贷款银行以项目公司的资产及项目未来收益作为还款保证。为了防止项目公司违约或转移资产，它们一般都要要求项目公司将资产及收益账户放在东道国境外的一家中立机构，这家机构被称为担保受托方。担保受托方通常为资信等级较高的银行或独立的信托公司。

（九）保险公司

项目融资的巨大资金额及未来许多难以预料的不利因素，要求项目各方准确地认定自己面临的主要风险，并及时为它们投保。因此，保险公司就成了分担项目风险的重要一方。

（十）财务金融顾问

项目公司要在金融市场上筹集资金，必须获得熟悉金融市场运作规则的金融机构的帮助。项目发起人一般聘请商业银行和投资银行作为其财务金融顾问，它们熟知项目所在地的情况，能根据当地条件对项目融资结构提出参考意见，并对项目的经济可行性作出估计。财务金融顾问提供的报告包括项目成本、市场价格、市场需求、外汇汇率的信息及预测资料，并附有每个发起人的基本情况介绍。财务金融顾问的专业技能及其同金融界的广泛联系，使其在向贷款银行推荐项目时有很强的说服力。但是财务金融顾问不承担顾问工作所引起的任何后果。

（十一）专家

项目工程的设计和施工有大量技术问题，需要听取专家的意见。项目发起人和财务金融顾问都要聘请一些国内外有名望的技术专家，他们编制或审查项目的可行性研究，监督和协调项目的进展。特别是在项目发起人与贷款方就项目是否满足融资文件规定的完工和验收标准发生争议时，专家可作为双方的仲裁人。

（十二）律师

项目融资各参与方之间大多数是合同关系。项目文件的复杂性和参与方的国际性需要有项目融资资深的国际律师事务所介入。项目发起人进行初步可行性研究，项目公司抵押资产和贷款方拟定贷款协议时都要听取律师的意见。每个采用项目融资的工程项目都由于本身性质、所在地及东道国的不同而有其特殊之处，因此，律师要熟悉东道国的政治、经济、法律和税收制度，甚至要了解当地的社会文化观念。这样才能在发生具体问题时应对自如，并能预先估计到可能出现的问题，防患于未然。

（十三）东道国政府

东道国政府在项目融资中的角色虽然是间接的，但很重要。例如，减免税收或特许兑换外币。东道国政府还常常通过代理机构投入权益资金，或充当项目产品的最大买主或用户。项目融资参与方众多，往往构成一个复杂的系统。图 1-3 是某项目结构图。

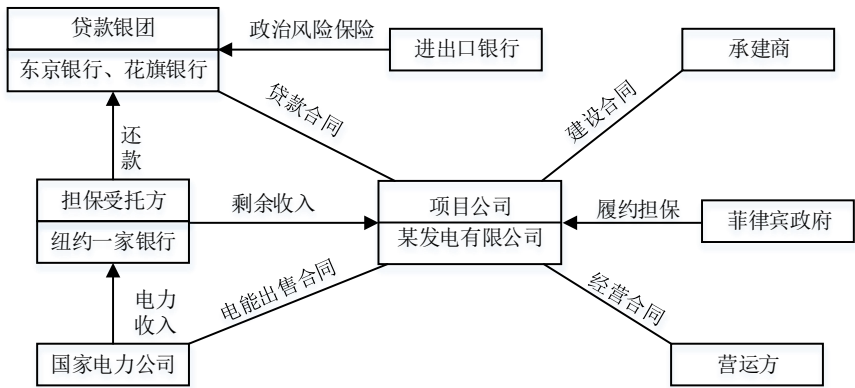


图 1-3 某项目结构图

十、项目融资监督与管理的主要内容

（一）项目准备期

从列为备选项目起到签订借款合同止的时期内，监督管理的主要内容有：

- （1）帮助建立和调整项目管理机构。健全的管理是执行好项目的重要前提，同时，还应按不同的施工方式落实项目的施工机构。这是进入项目执行期前必须完成的准备工作。
- （2）对技术设备采购的督促检查。重点是对引进技术和设备前期工作的督促和帮助。督促借款人及时询价、考察，做好招标、比价的准备工作，以便合同签订后，引进和采购工作能尽快进行。对设备的采购也应开始订货，落实生产厂家。
- （3）对初步设计和概算的审查分析。项目正式批准后，督促借款人做好项目初步设计，并进行审查，同时审查概算，防止超过原批准投资总额。
- （4）对融资合同的监督审查。督促项目单位与贷款人签订借款合同，并审查融资合同生效的先决条件是否具备、还款资金是否有来源、担保文书是否落实等。

（二）项目执行期

即融资项目建设期，自签订借款合同起至项目建成投产止。这是对融资项目进行监督的最主要时期。主要内容有：

- （1）对融资合同中规定的支款前提条件是否已经满足进行审查，否则不能支款。
- （2）对技术设备及其价款的结算和支付的监督。重点是对引进技术和进口设备的监督。一是督促帮助项目单位及时做好各项采购工作，取得符合技术要求、价格适宜的设备；二是对技术设备价款的结算和支付进行事前检查，促使项目单位按计划采购并节约资金。
- （3）对工程施工及价款的结算和支付的监督。一是督促项目单位组织好建筑安装工程施工，并帮助解决存在的问题；二是对工程价款和其他费用的结算和支付进行事前检查，促使其按计划、进度节约用款。
- （4）对项目执行和资金使用等情况的检查和问题的处理。

（5）在竣工验收时的检查监督。主要在工程接近完工阶段，对设备试车情况和工程收尾情况进行检查，帮助解决影响工程收尾的问题，以促进工程竣工投产。

（三）项目投产期

从融资项目投产起至还清全部贷款本息止。这一时期内监督管理的主要内容有：

（1）对生产经营情况的检查。主要通过报表分析和现场检查，了解项目投产后能否达到设计生产能力，经营是否盈利，是否完成出口创汇计划等。如存在问题，帮助分析原因，督促改进。

（2）对还本付息情况的检查。主要检查是否按计划、按合同规定还本付息。发现问题，督促借款人尽早设法偿还。

（3）项目结束后的事后评价。这是对融资项目建设、投产工作和贷款管理工作的全面总结，由借款人和贷款人从不同角度进行。

……（试读结束啦。欢迎购买！“投资到大脑的钱可以给您今后带来更多的钱，早投资早获益，机遇只钟情于有准备的头脑”。）