

BT简述

(Build Transfer)

建设-移交

BT投融资模式在我国是一种新兴起的投融资模式，是由BOT模式转化发展起来的新型投资模式，“BT”是英文“Build”和“Transfer”的缩写，中文的狭义解释是建设、移交的意思，广义解释是代表一个完整的投资过程，即项目的融资、建设、移交的全过程

BT模式的运作流程

政府通过采用“BT”模式建设的项目，所有权为政府或政府下属的公司

政府将项目的融资和建设特许权转让投资方，投资方则是依法注册的国有建筑企业或私人企业；银行或其他金融机构会根据项目的未来收益情况为项目提供融资贷款

01 前期准备工作

政府（或项目筹备办）根据当地社会和经济发展的需要，对项目进行立项，进行项目建议书、可行性研究、筹划报批等前期准备工作。

02 融资监管难度大

委托下属公司或咨询中介公司对项目进行BT招标，选定后中标方后会与中标人（投资方）签订BT投资合同（或投资协议）

03 组建BT项目公司并运作

中标后的投资方则会组建BT项目公司，项目公司在项目建设期将会行使业主职能，负责项目的投融资、建设管理，并承担建设期间的风险

04 完成作业并移交

项目建成竣工后，按照BT合同（或协议），投资方将完工的项目移交给政府（政府下属的公司）。政府（或政府下属的公司）按约定总价（或完工后评估总价）分期偿还投资方的融资和建设费用

政府及管理部门在BT投资全过程中行使监管、指导职能，保证BT投资项目的顺利融资、建成、移交

BT投资模式的缺点

01 建设费用过大

采用BT方式必须经过确定项目、项目准备、招标、谈判、签署与BT有关的合同、移交等阶段，涉及政府许可、审批以及外汇担保等诸多环节，牵扯的范围广，复杂性强，操作的难度大，障碍多，不易实施，最重要的是融资成本也因中间环节多而增高。

02 融资监管难度大

融资监管难度大，资金风险大目前我国尚没有相应的BT模式方面的法律法规，而BT模式中法律关系，合同关系的特殊性和复杂性，导致融资监管难度大。例如银团是以政府或政府机构的全额付款保证作为担保，而不是BT方出具抵押作为担保，未来的责任主体难以界定。

03 分包情况严重

由于BT方式中政府只与项目总承包人发生直接联系，建议由项目企业负责落实，因此，项目的落实可能被细化，建设项目的分包将愈显严重。

质量得不到应有的保证

在BT项目中，政府虽规定督促和协助投资方建立三级质量保证体系，申请政府质量监督，健全各项管理制度，抓好安全生产。但是，投资方出于其利益考虑，在BT项目的建设标准、建设内容、施工进度等方面存在问题，建设质量得不到应有的保证。

BT模式缺点的改善措施

除了完善BT运行机制，强化政府对BT项目的监督

各地政府的掌控能力是比较差的，政府BT投资建设项目在由计划经济向市场经济的转轨的过程中，仍不同程度地存在着有一部分项目管理在政府有关部门内封闭运作，有时甚至出现违反建设程序的操作。

建立BT应对风险机制，确定风险种类，拟定相应的风险回避对策

在具体项目的建设实施过程中，不同程度地存在着对项目功能与方案审核不力、政企不分、专业技术人员缺乏、管理粗放、地方垄断和地方保护、缺乏竞争，甚至出现“寻租”腐败等问题。

实际上，人们很容易发现，一些地方政府的BT项目，明显没有按照已有的招投标和政府特许经营的有关法规和政策办理。

政府运作BT应考虑引入独立第三方的中介服务。

目前，国内外著名投资工程咨询和设计单位都有很强的BT投资专业知识和技能，如中国国际工程咨询公司等。在融资和资本运作上可以聘请证券公司或著名投资咨询公司为其服务。

要有明确的合同法律保护

由于我国BT诞生的时间短、经验少，是新生事物，因此，最基本、最重要的是要有明确的合同法律保护，同时，在管理上，对项目的投资概算、设计方案的确定，工程质量的检验以及财务审计都应从法律上确定政府权力。但目前，我国尚没有关于BT的专门立法，所以更应加快立法步伐。

BT模式相关案例

为加快交通公路建设，促进山西省经济的可持续发展，近年来山西省政府加大公路建设资力度，目前已经贷款1600多亿元投资高速公路，今后几年还将继续增加投资1600多亿元，进一步投入高速公路建设，彻底改变山

西省公路交通落后的现状。



案例的融资、回购与提供保函情况

经山西省交通厅审核、批复，业主对山西阳侯高速公路项目资金来源要求BT模式的投融资、建设主体(以下简称“BT投资主体”)具有不低于35%的自有资金，其余65%的建设资金通过融资方式解决；从项目建成移交验收后次日起，业主分3年等额回购。建设期和回购期的全部资金（包括资本金和贷款）均按中国人民银行总行同期贷款利率计息（即不上浮也不下浮），计入回购款中。回购利息的计息方式为发生一笔，计息一笔，余额计息。山西阳侯高速公路有限公司为BT中标人提供回购承诺函和国有商业银行或股份商业银行的省级分行以上级别的银行出具的包括建设期和回购期在内的为期6年的全额回购履约保函。