

# 新形势下施工企业投融资项目管理模式及策略分析

杨飞

中冶建工集团有限公司, 重庆 400050

[摘要]随着经济的不断发展和市场的日益竞争,建筑企业在施工项目的投融资领域面临着前所未有的复杂性和挑战性。投融资作为企业发展的关键支撑,不仅关系到项目的顺利实施,也直接影响企业的长远发展战略。因此,深入了解和优化建筑企业施工项目投融资模式成为当下亟待解决的重要问题。

[关键词]建筑企业;施工项目;投融资模式

DOI: 10.33142/mem.v5i1.11153

中图分类号: F832

文献标识码: A

## Analysis of Investment and Financing Project Management Models and Strategies for Construction Enterprises under the New Situation

YANG Fei

China Metallurgical Construction Engineering Group Co., Ltd., Chongqing, 400050, China

**Abstract:** With the continuous development of the economy and increasing competition in the market, construction enterprises are facing unprecedented complexity and challenges in the field of investment and financing in construction projects. Investment and financing, as a key support for enterprise development, are not only related to the smooth implementation of projects, but also directly affect the long-term development strategy of enterprises. Therefore, a deep understanding and optimization of the investment and financing mode of construction projects for construction enterprises has become an important issue that urgently needs to be solved.

**Keywords:** construction enterprises; construction projects; investment and financing models

### 引言

建筑企业施工项目的投融资模式涉及多个层面,包括资金来源、投资主体、合作模式等多方面因素。在当前经济环境下,政策法规的不断调整、市场需求的变化以及技术创新的推动都为投融资模式的优化提出了新的要求。了解当前投融资模式的现状,明确存在的问题,并提出相应的优化,对于建筑企业更好地应对未来挑战、实现可持续发展具有重要意义。

### 1 建筑企业施工项目投融资概述

建筑企业在施工项目的投融资过程中经历了多个重要阶段,包括前期营销及规划、投资合同谈判与签订、投资策划、过程动态管控、纠偏管理,以及投资后评价等。为了在投融资项目中实现预期目标并降低风险,通过系统协同与配合,企业能够精准识别潜在风险点,制定切实可行的风险防范措施。在持续承接投融资项目的过程中,结合以往项目经验以及特定项目的实际情况,迅速作出明智决策,科学制定战略,以不断提升施工项目投融资的管理水平。积极承接投融资项目,不仅能够根本性地提升经济效益,还有助于全面提升投融资项目的管理水平,推动企业的长期发展。在投融资项目的各个关键阶段,如前期营销、合同谈判和投资策划等,细致入微的管理和全面的风险防范措施显得至关重要。忽视尽职调查可能导致项目合规性问题,而在合同谈判中缺乏对不利条款的审核可能使企业陷入被动局面,遭受经济损失。

### 2 建筑企业施工项目投融资模式存在的问题

#### 2.1 投融资主体受限

投融资主体受限表现在投资项目的规模庞大、周期较长的特性要求投资主体具备较高的规划、设计、建设、运营能力。会导致投融资主体主要集中在建筑行业内的国有大型设计、施工、运营企业及其关联子企业。相较之下,其他投资主体如信托计划、合伙企业等相对较少参与,民营企业主体在投融资中的占比明显下降。

#### 2.2 投融资渠道受限

投融资渠道受限体现在受到“资管新规”和“明股实债”等合规性规定的影响,导致建筑企业在参与项目投融资时的渠道相对受到限制。尽管银行信贷渠道仍然占据较大比例,但是由于规划设计滞后、征拆不及时以及财政支付延期等因素的影响,使得投融资渠道的匹配出现明显问题,建筑企业的投融资规模迅速扩张,但也伴随着渠道错配的现象。

#### 2.3 投融资方式受限

投融资方式受到限制表现在建筑企业在实现项目投融资时过度依赖全资、控股、参股等传统方式。全资和控股项目通常需要大量资本投入,导致资产负债率迅速增加。此外,投资人与项目总承包人多为同一控制人或一致行动人,容易引起过度关注施工利润,从而可能忽视项目投资总额的控制与投资收益。参股项目则面临大股东“利益输送”的风险,影响建筑企业在项目投资中的多样性和灵活

性，使其在应对市场需求和风险管理方面存在不足。

### 3 建筑企业施工项目投融资模式的优化

#### 3.1 项目规划阶段

##### 3.1.1 高质量把控项目准入标准

在建筑企业施工项目投融资的项目规划阶段，建筑企业要明确项目准入的核心原则，确保项目的可行性和符合公司整体战略目标。在进行尽职调查时，建筑企业关注项目的技术可行性、风险分析、环保和社会责任等方面。通过科学的风险评估体系，全面了解项目可能面临的挑战和风险，以制定相应的风险应对策略，确保项目的可持续发展。考虑项目对当地社区、环境以及可持续发展目标的影响，建立符合社会责任的项目评估标准，有助于提升企业的社会形象，满足社会对企业责任的期待。在确定项目准入时，建筑企业建立严格的评审机制，通过建立跨部门的准入审查委员会，确保决策的科学性和全面性。最终，高质量把控项目准入标准将有助于建筑企业选择更有潜力、更符合公司战略的项目，提高项目投融资的成功率和整体管理水平。

##### 3.1.2 搭建多元股权架构

在建筑企业施工项目投融资的项目规划阶段，搭建多元股权架构可以增加投融资的灵活性和多样性，从而更好地适应不同项目的特点和市场的波动。首先，建筑企业在股权架构设计中引入不同类型的投资主体，包括但不限于信托计划、合伙企业等。其次，在股权架构中注重权益结构的合理设计。通过科学的权益分配，吸引和留住不同类型投资主体，实现共赢局面。此外，多元股权架构的建立需要充分考虑各投资主体的专业优势和资源配合，通过协调机制和共同开发新业务等方式，实现股权主体之间的协同合作，从而提高项目的整体绩效。

##### 3.1.3 充分整合股权投融资主体

在建筑企业施工项目投融资的项目规划阶段，整合股权投融资主体，最大化不同股权主体的协同效应，提高项目的整体效益和可持续性。首先，建筑企业在项目规划初期建立紧密的合作伙伴关系，通过充分整合不同股权主体的资源、技术和经验，实现优势互补，包括与国有大型设计、施工、运营企业及其关联子企业等建筑行业内的主体合作，同时引入信托计划、合伙企业等其他类型的投资主体，形成多元化的合作网络。其次，企业在整合股权投融资主体时注重构建高效的沟通和协作机制。通过建立项目管理委员会或联合决策机构，确保各股权主体能够在项目各阶段充分参与决策过程，实现信息的共享和协同决策，提高项目管理的效率和灵活性。此外，充分发挥各股权主体的专业优势，实现资源的最优配置，通过科学分工和合理协作，确保每个股权主体能够在项目中发挥最大的价值，提高整体项目的竞争力和创新能力。

#### 3.2 项目建设阶段

##### 3.2.1 推进项目管理精细化

在建筑企业施工项目的项目建设阶段，项目管理的精

细化可以通过引入先进的项目管理方法和工具，提高项目的执行效率、质量和风险控制水平。采用先进的项目管理工具，如信息化管理系统、云端协作平台等，实现对项目进度、成本和质量的精准监控。通过建立高效的沟通平台和跨部门的协同工作机制，促使项目各参与方之间的信息共享和协同配合。建立灵活的变更管理流程和快速决策机制，企业能够更好地适应项目执行中的变化，确保项目能够在复杂多变的环境中稳健前行。最终，推进项目管理的精细化不仅有助于提高建筑企业在项目建设阶段的管理效能，还能够增加对项目的全面掌控，降低潜在的运营风险，为项目的成功交付奠定坚实基础。

##### 3.2.2 拓展投融资渠道

拓展投融资渠道可以提高企业融资的灵活性和可持续性。建筑企业积极寻求多样化的融资途径，包括但不限于资产管理、资产经营、资产证券化等。通过借鉴不同行业的成功案例，探索适合企业特点和项目特性的新型融资方式，以降低对传统银行信贷渠道的依赖，提高融资的多样性。通过与银行、证券公司、基金等金融机构建立紧密的合作关系，获取更多融资资源和支持，包括参与融资平台、项目基金等金融创新工具，以满足企业多层次、多方位的资金需求。通过政府与企业合作、PPP（公私合作）等模式，实现资源共享，降低企业在融资过程中的政策风险。与合作伙伴的深度合作也有助于拓展项目融资的多元渠道。

#### 3.3 项目运营阶段

##### 3.3.1 把控投融资有效性

在建筑企业施工项目的运营阶段，把控投融资的有效性，确保企业投入的资金能够产生最大的价值，最终实现项目的经济效益和可持续发展。建筑企业建立科学合理的财务管理体系，通过建立财务报表、现金流量表等财务工具，全面了解项目运营中的资金收支情况，及时发现并纠正资金使用中的问题，确保投融资资金的高效利用。企业加强项目管理和运营的协同，通过建立跨部门的项目管理团队，促进投融资决策与实际执行之间的紧密衔接，及时调整项目运营策略，以适应市场变化和项目需求的动态调整。通过建立定期的绩效评估机制，分析项目运营中的投融资效果，发现并总结成功经验和教训，为未来的投融资决策提供经验借鉴。

##### 3.3.2 实现投融资退出方式多样性

在建筑企业施工项目的运营阶段，实现投融资退出方式的多样性可以为企业提供更灵活、多元的退出机制，以最大程度地保护投资者权益并优化企业资本结构。企业积极探索不同的投融资退出途径制定灵活多样的退出计划，企业可以更好地根据市场变化和公司发展需要进行选择，提高资金回收的灵活性。通过在投融资合同中明确退出条款和条件，确保各方在项目退出时能够达成一致意见，降低退出过程中的风险和不确定性。同时，企业在项目运营

初期即考虑退出策略，以确保在最佳时机实施退出计划。企业与投资者保持密切沟通，建立良好的合作关系，企业可以更好地协商确定最合适的退出方式，满足不同股东的利益诉求，提高退出过程的顺利性。总之，实现投融资退出方式的多样性有助于建筑企业更好地管理投资周期，降低投融资风险。

### 3.3.3 持续优化投融资模式

在建筑企业施工项目的运营阶段，持续优化投融资模式，可以不断反思和改进，使企业的投融资模式更加适应市场需求、提高融资效率，并在变化的商业环境中保持竞争优势。企业定期评估和调整投融资模式，监测宏观经济环境、行业政策和竞争格局等因素，企业可以更灵活地调整投融资战略，确保投资决策与市场需求保持一致。推崇创新思维，鼓励企业不断尝试新的投融资方式和工具，包括引入新型金融产品、开发创新的合作模式，或利用数字化技术提升融资效率。企业建立灵活的融资平台，通过多元化的融资渠道，企业可以更好地匹配项目的性质，降低融资成本，提高融资的可持续性。最终，持续优化投融资模式有助于建筑企业更好地适应不断变化的商业环境，提高企业在市场中的敏捷性和竞争力。

## 4 建筑企业施工项目投融资模式的保障措施

### 4.1 优化投融资业务发展理念

优化投融资业务发展理念旨在确保企业的投融资策略与市场需求、公司发展目标保持一致，提高项目的可持续性和经济效益。首先，企业明确自身的战略目标和方向。深入了解市场趋势、行业变化以及潜在的风险和机遇，企业可以制定符合实际情况的投融资业务发展理念。此过程中，企业要注重长期发展而非短期回报，考虑社会责任和环境可持续性，将有助于建立积极的企业形象。企业优化风险管理理念，建立科学的风险评估体系，企业能够更好地预见和防范潜在的经济、市场和政策风险，灵活应对不同风险类型，以保障项目的长期可持续性。随着市场和技术的变革，建筑企业应时刻关注行业新动态，不断调整投融资战略，包括探索新型融资工具、合作模式以及数字化技术的应用，以保持在竞争激烈的市场中的敏捷性。最终，优化投融资业务发展理念有助于建筑企业更好地适应复杂多变的市场环境，提高投融资决策的准确性和可持续性。

### 4.2 优化投融资模式创新团队

企业构建一个专注于投融资模式创新的团队，以促进业务不断演进、适应市场变化，并应对日益复杂的商业环

境。企业组建团队成员时注重多元性，汇聚来自不同专业领域、经验丰富的专业人才，有助于团队形成综合性的创新思维，从多个角度思考投融资问题，提高解决方案的全面性和实际可行性。鼓励团队成员保持开放的创新心态，搭建良好的沟通平台和鼓励成员分享观点和经验，可以激发团队内部的创新活力。持续的培训和学习机会也应该被纳入团队建设计划，以确保团队成员紧跟行业最新发展。企业提供必要的资源和支持，以保障创新团队的顺利运作，包括为团队提供先进的技术工具、数据支持以及财务支持。

### 4.3 优化投融资模式内控体系

企业应该加强内控体系，以规范投融资活动、提高透明度，并最大程度地降低潜在的经济和法律风险。企业要明确内控体系的框架和目标。内控体系应该涵盖投融资流程的各个环节，包括项目立项、尽职调查、合同签订、资金使用、监管报告等。企业还要建立健全的审计和监测机制，包括对关键决策和操作的审计程序，确保其符合公司政策和法规。同时，企业设立独立的内部审计团队，负责对投融资项目进行定期的审计和监测，以及发现潜在问题并及时采取纠正措施。企业引入先进的信息系统，能够更有效地监测和记录投融资活动，减少潜在的错误和失误。最终，企业建立完善的信息披露机制，向投资者和相关方提供透明、及时的财务信息。

## 5 结语

在当前不断演变的商业环境中，建筑企业施工项目的投融资管理变得愈加关键。通过对模式现状的深入剖析和提出的优化，我们描绘了一个更为可持续和有前景的发展路径。在未来，建筑企业将面临更多新的挑战，需要不断创新投融资策略，灵活调整业务模式，以更好地适应市场的变化。通过加强内控体系、提升项目管理水平以及拓展融资渠道，建筑企业可以更好地规范投融资活动，最大化项目效益。

### [参考文献]

- [1] 赵红. 新形势下企业投融资管理风险及控制探究[J]. 纳税, 2023, 17(8): 106-108.
  - [2] 曹一梅. 新时代企业投融资管理策略的创新研究[J]. 商场现代化, 2023(7): 120-122.
  - [3] 陈宇昕. 浅谈城投企业融资方式及管理[J]. 大众投资指南, 2023(21): 53-55.
- 作者简介：杨飞(1985.9—)，毕业院校：中国矿业大学，所学专业：市场营销，当前工作单位：中冶建工集团雄安建设发展有限公司，职称级别：中级经济师。