



咨询 · 投资 · 基金 · 产业

# 中至远资本管理有限公司

---

ZHONGZHIYUAN EQUITY INVESTMENT  
FUND MANAGEMENT CO., LTD

# 目录

## CONTENTS

1

公司简介

2

服务模式

3

服务内容

4

服务案例

5

项目标准

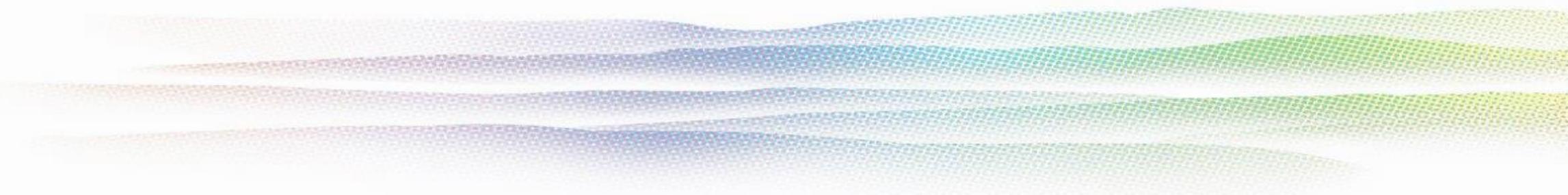
6

联系我们

# 公司介绍

---

COMPANY INTRODUCTION





## 关于我们

**成立年限：**于2013年5月成立

**发起单位：**由中至远集团有限公司发起设立

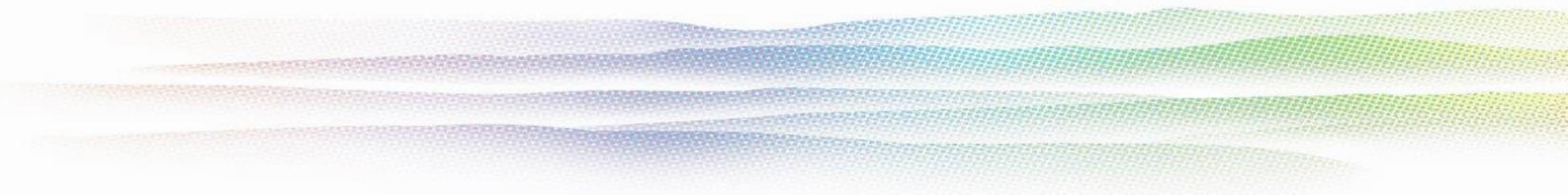
**业务范围：**项目投融资咨询（包括PPP项目咨询），产业基金设立咨询、项目投资人引入，各类产业基金发起和运营管理、项目投资及管理等服务。

**业务模式：**全国首创CIF（即：咨询-投资-基金）项目操作模式，致力于为客户提供“一站式”项目解决方案。

# CIF服务模式

---

“Consult-Investment-Fund”



# 什么是CIF?



## CIF主要介入阶段

**CIF模式=咨询 (C) + 投资 (I) + 基金 (F)**

通过项目前期策划设计、实施方案编制、投资人引入、项目后续基金投资提供“一站式”项目解决方案。

## 为什么用CIF?

CIF 服务模式可以有效解决如下问题:

- ◆ 项目众多不知如何筛选、识别和推进问题。
- ◆ 项目包装设计和实施方案（包括投融资方案）编制与项目投资脱节，造成项目无法落地的问题。
- ◆ 避免出现项目操作的各个环节割裂，合作方众多，难以协调沟通等问题。



## CIF服务优势

### 项目操作经验丰富

为100多个PPP及F+EPC项目提供相关咨询服务，为累计20余个项目提供累计80多亿元的融资支持。

### 项目及投资人资源庞大

自成立以来，年均开班200余场，累计培训学员10余万人，客户涵盖70%国内各级政府及部门，85%以上国有背景企业，80%以上的工程建设施工企业，在基建领域里积累了庞大的政府资源以及社会资本方资源。

1

### 公信力强

股东是财政部、发改委指定专业培训咨询服务机构，为行业龙头企业。

2

3

### 基金经验丰富

团队成员是我国早期成立的专业产业基金管理人员，参与发起第一支PPP产业基金。

4

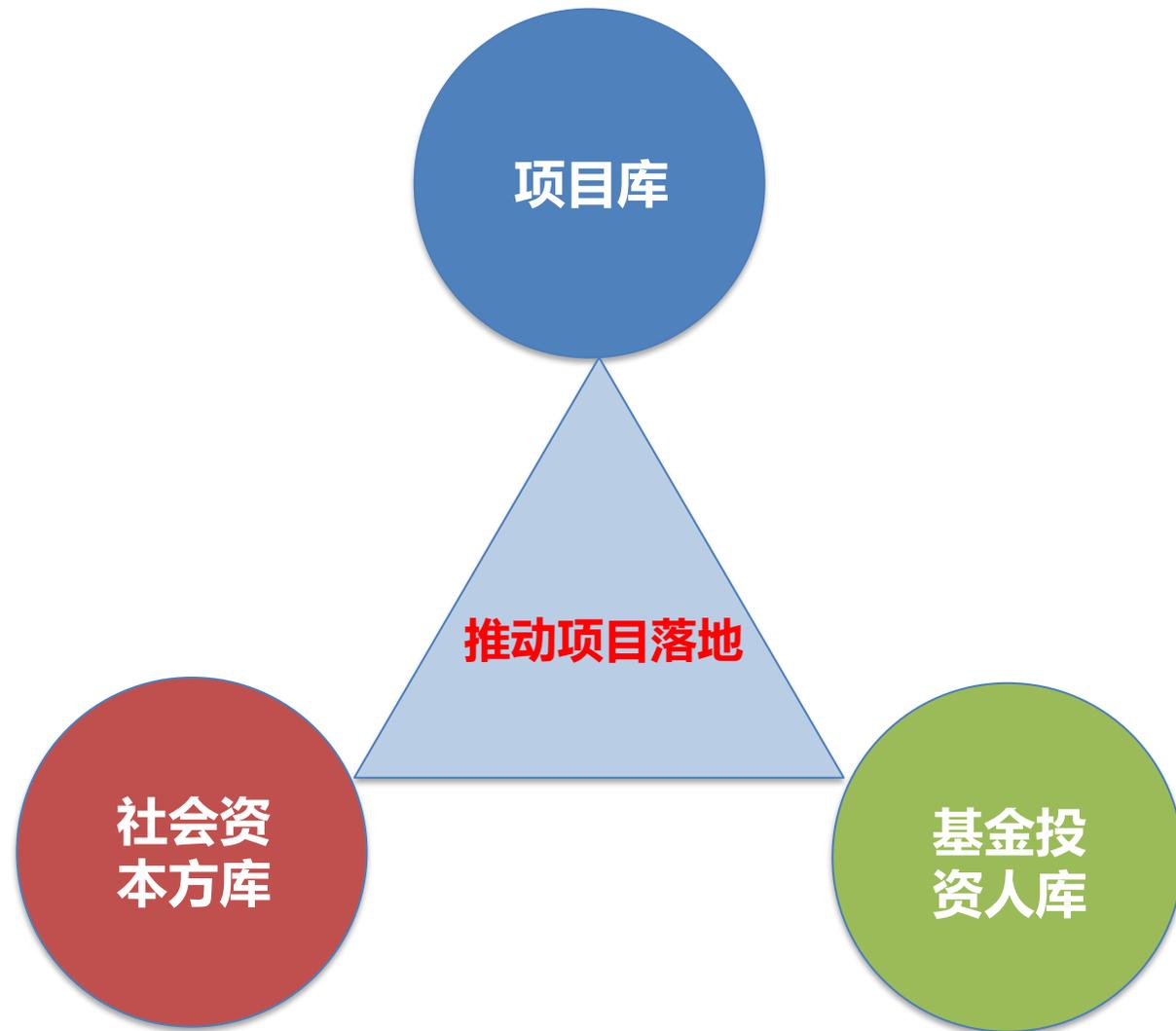
5

### 专业团队

拥有50余人专业团队，PPP及基建投资各领域专家50余人。

## CIF服务优势

经过多年整合资源，形成项目库、投资人库、社会资本方库三位一体的数据库。以数据库推动资源整合、合作对接，为政府与社会资本合作各方提供广阔平台，加速项目落地！



# CIF服务优势

服务内容



咨询  
Consult



投资  
Investment



基金  
Fund



三库一体

项目库

社会资  
本方库

基金投  
资人库

业绩展示

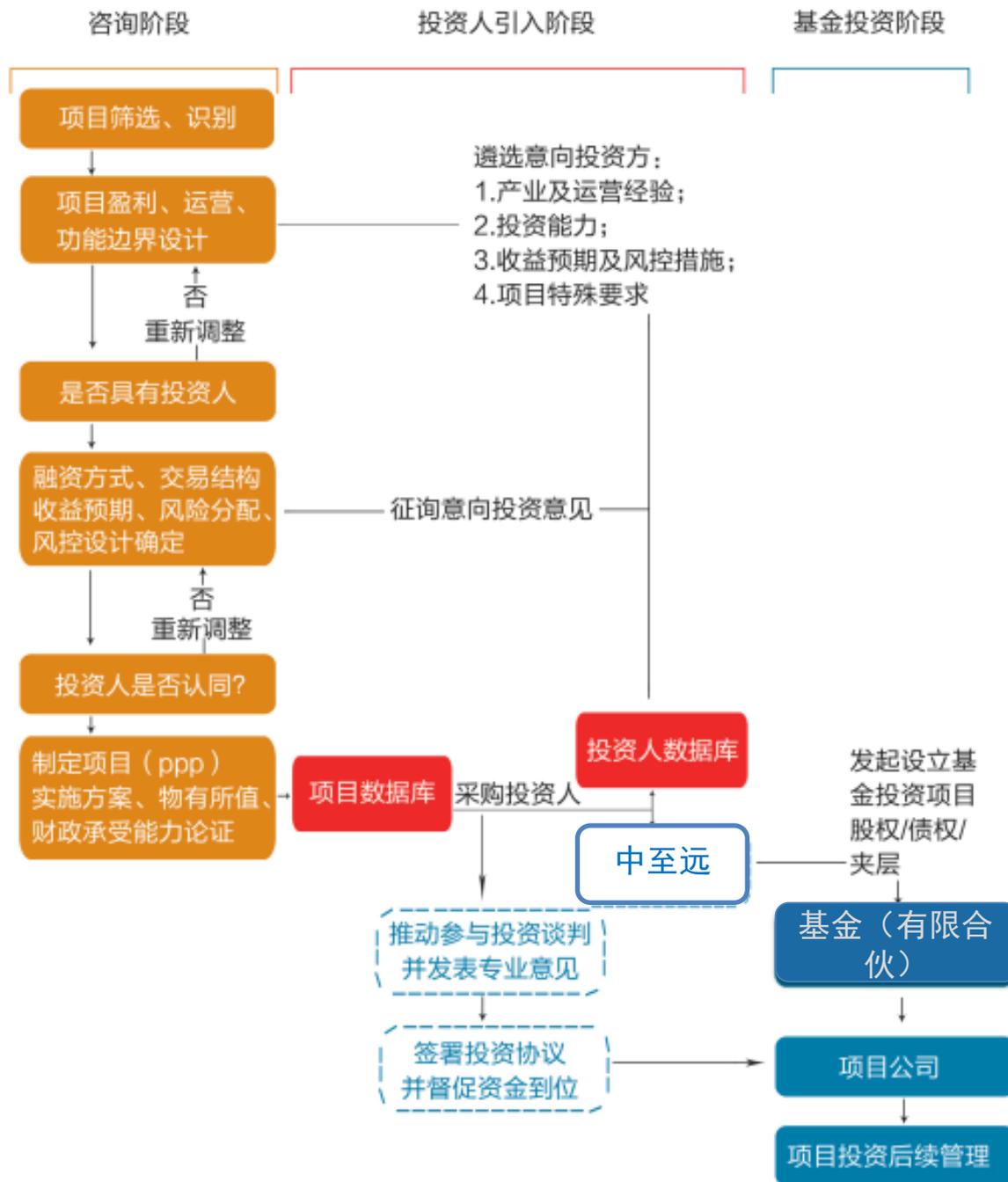
累计为全国100多个项目提供相关咨询服务

1000多个各领域的社会投资人数据库

团队成员累计发起和管理资金规模超过10亿

# CIF服务流程图

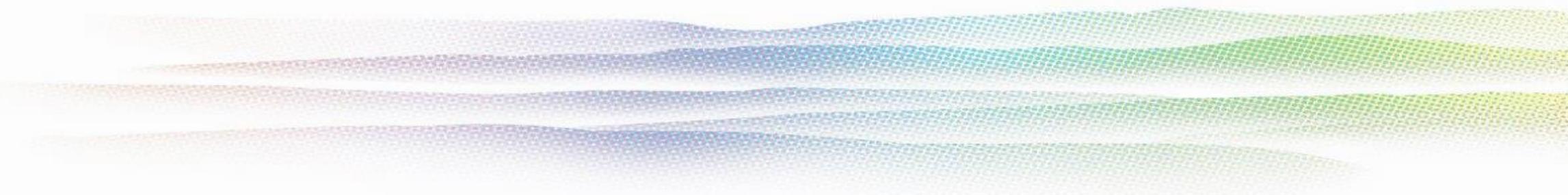
中至远资本致力为客户提供“一站式”的项目解决方案，流程图如右所示：



# 服务内容

---

SERVICE CONTENT



## 咨询阶段服务

### 项目筛选/识别阶段

协助政府及企业对基建及公共服务项目的收益、平台的信用、政府财力等进行论证，筛选出适合运作的项目。

### 项目设计阶段

项目盈利模式、运营模式、项目功能边界设计是项目融资和风险控制的重要因素。

### 项目融资方案设计阶段

为项目设计初步融资方式、交易结构、收益预期、风险分配及风险控制机制等。并根据项目特点在中至远投资人数据库中匹配意向投资人。

### 项目准备阶段

在财务分析的基础上制定项目实施方案，包括项目运营和盈利模式、交易结构、风险分配、融资方案、合同体系、监管架构和项目投资人采购方式选择等服务。如PPP项目，负责编写物有所值评价和财政承受力论证文件，通过纳入中至远项目数据库。

# 投资人引入阶段服务

## 》》 投资人引入阶段

项目纳入中至远项目数据库后，根据项目实施方案中的核心条件确定投资人，并可参与投资谈判，发表独立和专业建议。如需要公开遴选投资人的项目，负责编制资格预审文件、协助编制招标文件，组织采购评估过程，推荐或提供专家参与评审，出具独立意见。并根据项目实施方案中的核心条件在中至远投资人数据库中遴选符合条件的投资人参与投标。如符合中至远投资标准的项目，中至远资本可作为投资人参与投资。

## 》》 项目建设运营阶段

辅助项目公司设立，指导或编制合作协议、章程或合伙协议等文件。协助制定项目监管制度，并协助政府对项目进行监督，协助合同修订、违约责任划分追究和争议解决等工作。

# 投资阶段服务

---

## 项目公司后续融资阶段

---

单独针对本项目或与其他联合发起设立基金，由中至远资本作为基金管理人募集资金以股权、夹层等形式投资项目。

## 过程咨询

---

在上述过程中，书面或口头解答提出的咨询问题

## 项目移交阶段

---

协助设计项目移交形式、补偿方式、移交内容和移交标准，协助梳理项目资产产权、知识产权和技术法律文件，协助政府制定项目移交性能测试方案。

## 其他

---

为有关人员就上述服务提供培训指导，以及其他咨询服务内容。

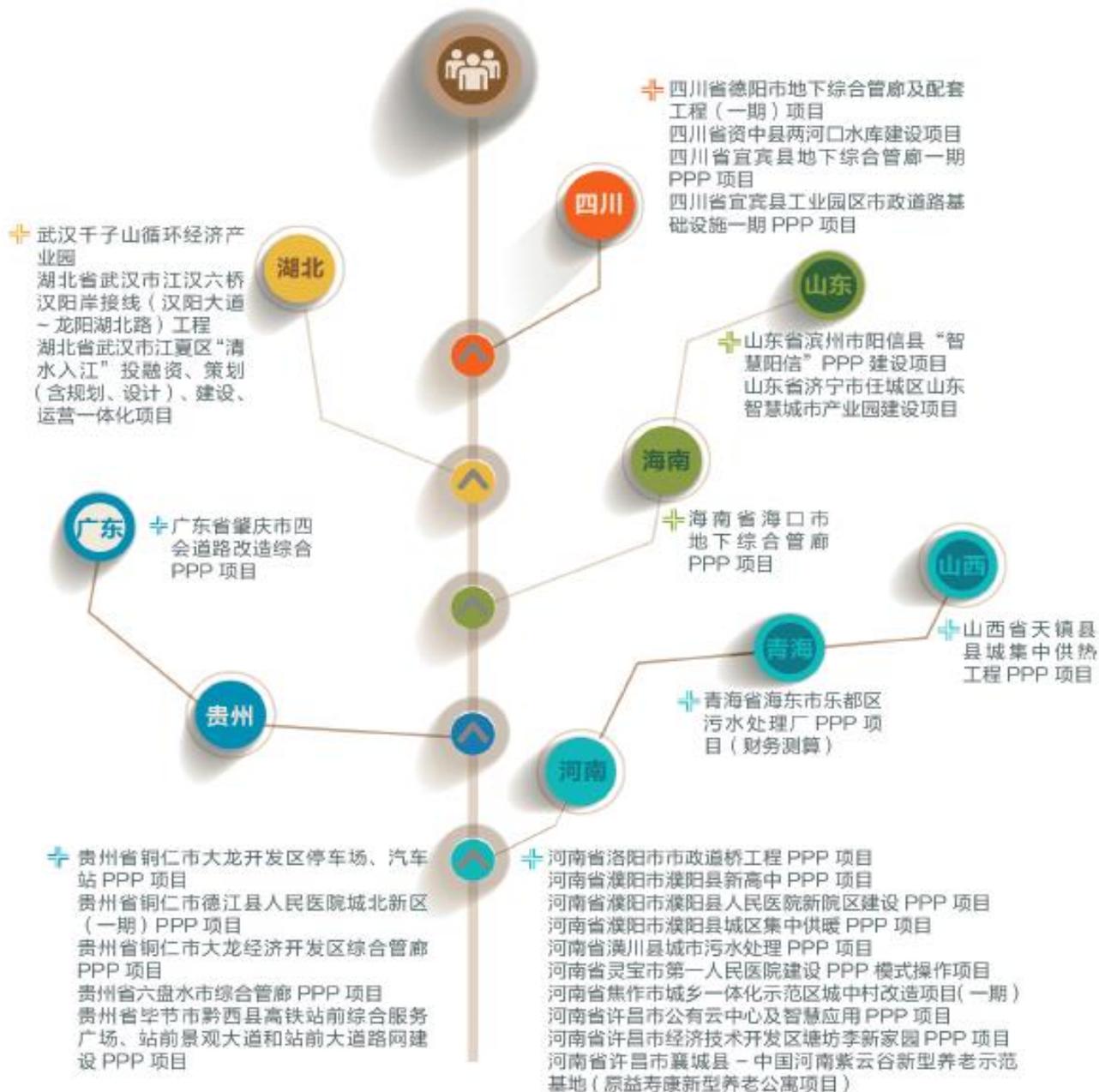
# 服务案例

---

CASES OF OUR SERVICES



近四年服务了近100个基建项目，总投资额超过1000亿，其中，多个PPP项目进入财政部国家级示范库，为推动国家基础设施建设做出了积极贡献。



# CIF模式服务案例

## CIF模式

- ✦ 贵州省毕节市黔西县政府和社会资本合作(PPP)基金
- ✦ 贵州省兴义市政府和社会资本合作 (PPP) 基金
- ✦ 中核滇中新区空港物流园综合开发项目
- ✦ 山东寿光港口航道及临港土地整理项目
- ✦ 萍乡市安源水库片区综合开发项目
- ✦ 贵州新浦新区片区综合开发项目
- ✦ 河北保定东湖片区综合开发项目
- ✦ 重庆长寿湖区片区开发项目



## 基金顾问

- ✦ 甘肃庆阳市政府投资基金项目
- ✦ 赤峰市人民政府投资基金项目
- ✦ 四川资阳市政府投资基金项目
- ✦ 四川遂宁市政府投资基金项目
- ✦ 湖北省咸宁市政府投资基金项目
- ✦ 山东德州市棚改基金咨询项目
- ✦ 长春新区综合片区开发项目

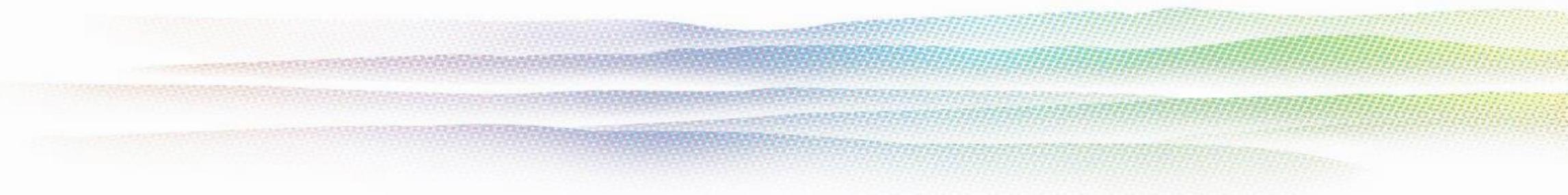
## 基金咨询

- ✦ 中国核工业集团

# 项目投资标准

---

CONDITION



# 一、PPP模式

## 运作方式

PPP 模式是当前最为标准合规的基础设施投融资方式。由政府职能部门作为实施机构公开招标，我司及投资人与总包方组成联合体投标，中标后联合体与政府方合资组建项目公司，股权结构分为两种：

- ①我司投资人并表，即我司投资人出资占大股，总包方象征性出资 1%；
- ②联合体共同出表，即联合体出资均等，扣除政府方出资，可均低于 50%，实现双出表。

## 评估要点

(1) 投资规模：我司投资人并表，项目总投资不超过 20 亿元（10-15 亿元最优）；我司投资人不并表，项目总投资不超过 40 亿元；

(2) 政府财政实力指标：地市级 GDP $\geq$ 1000 亿元，区县级 GDP $\geq$ 400 亿元，本级一般预算收入 $\geq$ 20 亿元，一般预算支出 $\geq$ 20 亿元。

当前，由于 PPP 项目政策收紧，新增项目较少，除新增入库 PPP 项目外，也可重点关注一些存量项目机会，如民企中标后，由于自身资金链断裂导致项目无法推行，需要进行再次招标的项目。

## 二、“投资 +EPC ” 模式

### 运作方式

转型平台公司作为项目发包方，由我司及投资人成立的项目公司与总包方组成联合体投标，中标后由发包方、项目公司和总包方签署三方协议，约定总包方负责设计、施工，项目公司负责资金筹集，且所有工程款均须通过项目公司支付。待项目完工后，由平台公司在 N 年内分期支付项目公司的投入资金及相应回报。

### 评估要点

- (1) 发包方为 AA+及以上，或发包方为 AA 但有 AA+及以上当地平台公司担保；
- (2) 适用于可租可售，或自身带有现金流的项目；
- (3) 项目总投不超过 10 亿元；
- (4) 合作期限：通常不超过 5 年，如 2+3年。

此类项目通常表现为平台公司发出正常的施工标，如招标中写过程支付率 70%，但实际支付率却只有 30%，需要总包方垫资，并给予垫资回报。

## 三、“投建分离，二次招标”模式

### 运作方式

- (1) 当地 AA 及以上平台公司第一次招标投资人，由我司及中标投资人与平台公司合资成立项目公司，项目公司持有项目土地和资产；
- (2) 项目公司第二次招标总包方。项目公司通过公开招标选择总包方，并由项目公司与承包商签订施工合同，按施工进度支付工程款；
- (3) 待项目完工后，平台公司分 N 年进行分期股权回购，待回购完成后进行股权变更。

### 评估要点

- (1) 发包方为 AA+及以上，或发包方为 AA 但有 AA+及以上当地平台公司担保；
- (2) 优先倾向于公立医院、学校项目，约定项目公司与租赁方签订租赁协议；
- (3) 项目总投不超过 10 亿元。

此模式中项目公司成为实际业主，平台公司在项目公司中占小股，可在不增加政府隐性负债的前提下，行使监督管理和资源调配职能。对于医院、学校类项目，此模式不仅可帮平台公司解决资金问题，而且可通过提前配套医疗、教育资源，实现周边土地升值，增加政府收入。

# 欢迎联系我们

WELCOME TO CONTACT US!

地址

北京市石景山区中铁创业大厦大厦B座8层 中至远集团

网址

[www.zzyzx.org.cn](http://www.zzyzx.org.cn)

手机

13810503045  
(同微信)

电话

010-57385292

微信



咨询 · 投资 · 基金 · 产业