



第二届中美能效论坛

能效融资

Cisco DeVries | 2011年5月6日

RENEWABLE  FUNDING



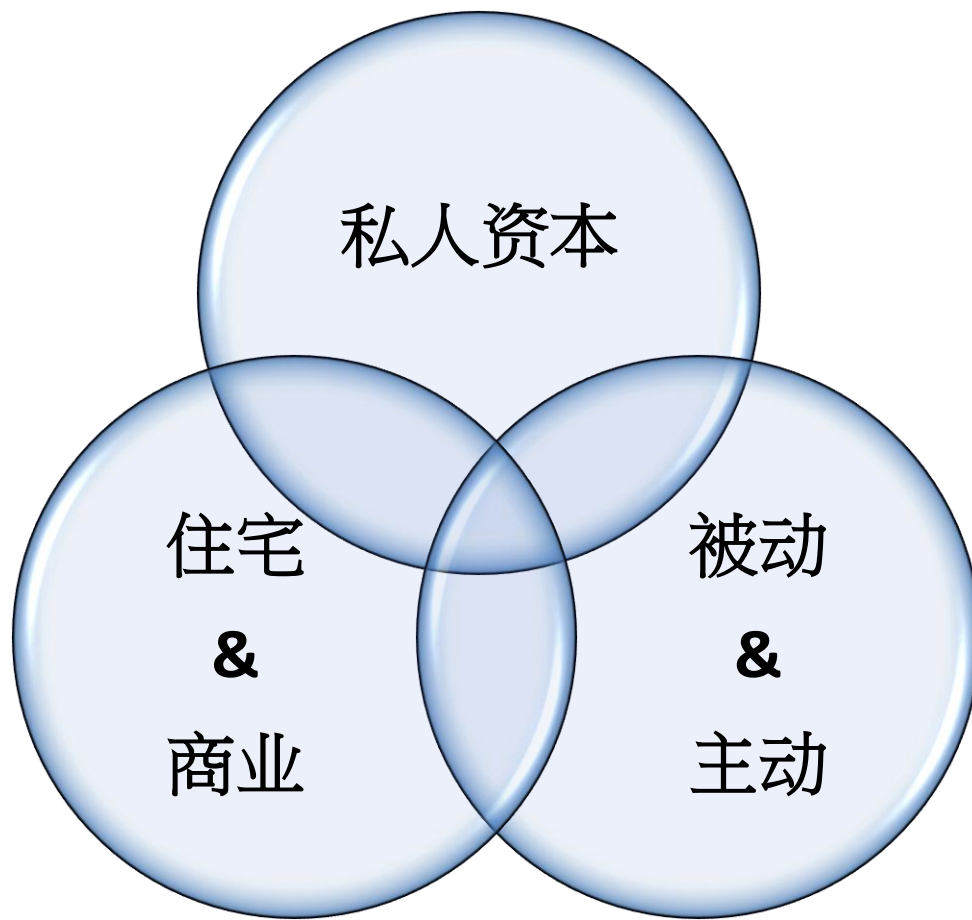
2011年5月5-6日 | 劳伦斯伯克利国家实验室, 伯克利市, 加州



第二届中美能效论坛

融资方案的目标

- ❖ 支持高杠杆的私人资本
- ❖ 服务住宅与商业市场
- ❖ 支持被动与主动项目





第二届中美能效论坛

资产评估清洁能源 (PACE)

县市设立土地抵押
融资区或类似的法
律机制



物业业主
自动申请融资和
实施能源项目



业主可以债券收入
或其他融资的孳息
支付能源项目



业主通过财产
税条例草案偿还占
债券（最多20年）



第二届中美能效论坛



商业资产评估清洁能源的益处

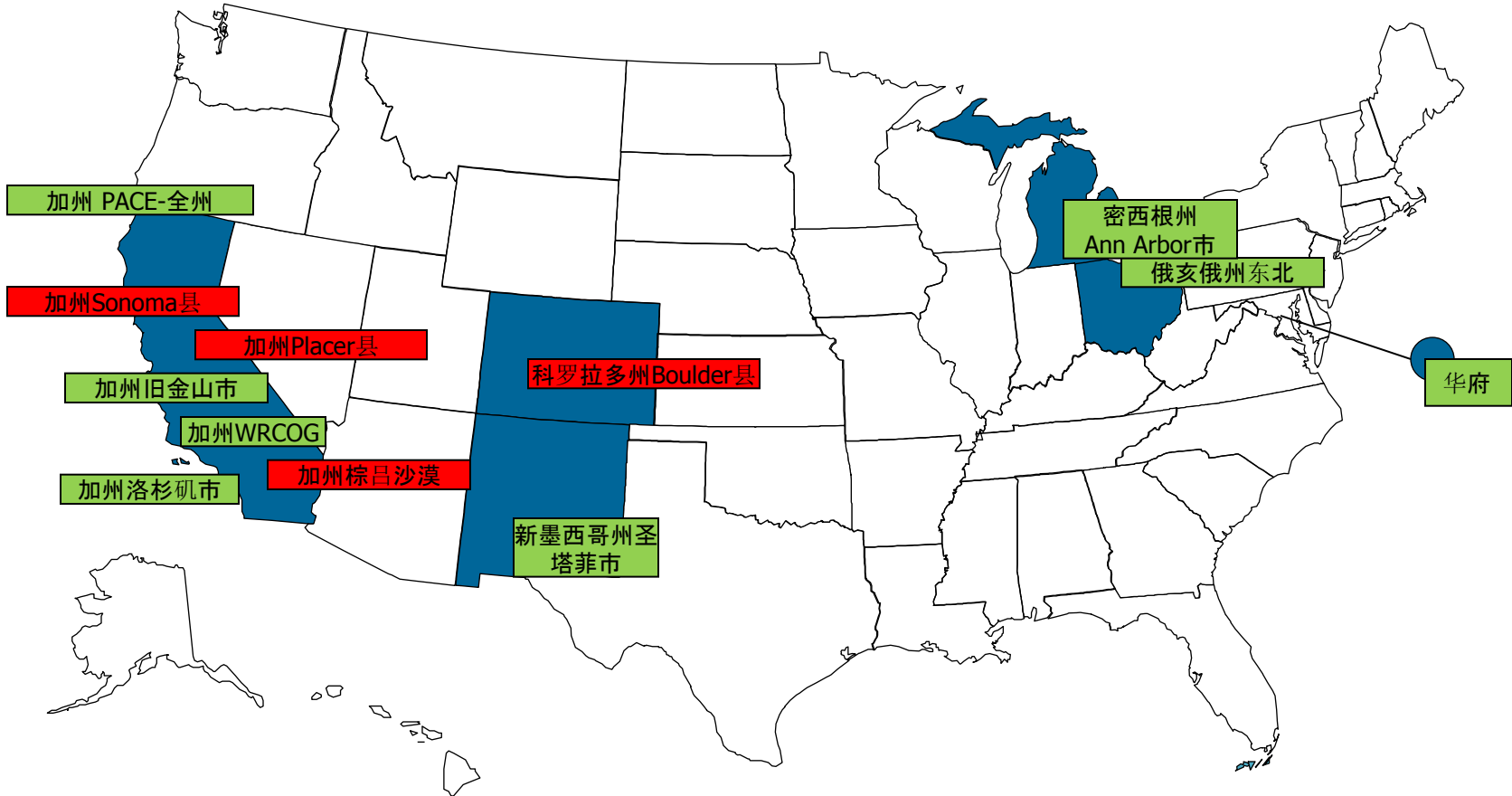
- 预付成本为零或很少。没有前期投资得付出高成本的问题。
- 保障度高。投资人可通过税务留置优先权，获得偿还保障。
- 大幅减少“持股期间偏差”。评价是跟着业物，非业主。
- 解决“奖励不公情况”。业物税评估或许可列为“间接费用”。




第二届中美能效论坛

U.S. DEPARTMENT OF ENERGY
National Development and Reform Commission (NDRC)
Lawrence Berkeley National Laboratory

商业PACE方案实施地点



 新兴商业PACE 方案

 既有商业PACE 方案

第二届中美能效论坛



既有PACE 方案

通过核准项目摘要

项目编号	通过核准项目	核准经费总额	项目平均资金规模	项目资金规模范围
4	71	970万美元 (\$9.7mm)	13.8万美元	2千 - 230美元 (\$2.3mm)

- 各项目间的改善情况(如提高能效、使用太阳能欲与可更新能源)差异极大, 原因可能源自不同的气候与奖励措施等。



第二届中美能效论坛

加州Sonoma县实施的方案

- ❖ 全美最大的PACE方案
 - 补助超过4000万美元
 - 用于1,300多个业务
- ❖ 采用PACE方案的房子，拖欠税款的情况减少50%以上



2011年5月5-6日 | 劳伦斯伯克利国家实验室，伯克利市，加州

第二届中美能效论坛



国际PACE方案

- 美国以外的国家已开始采用PACE模式
 - 澳洲已实施
 - 加拿大正在规划中
 - 法国、印度、荷兰等国家则在积极研究中
- 墨尔本：1200栋建筑方案
 - 提供商业”能源改造收费“融资，以便完成改造墨尔本市1200栋商用建筑与多住户建筑的目标。
 - 墨尔本市政府与可持续墨尔本基金间结成战略联盟。



第二届中美能效论坛

美国即将实施的贷款方案

- ❖ **FHA 节电计划。政府将分摊房屋节能改造的保险**
 - FHA 提供90%的担保贷款，10%的投资组合贷款
 - 7500美元以内不用担，超过7500美元的部份则要有第二个房贷
 - 试点方案定于2011年中展开
- ❖ **“无抵押融资”的次级市场。创造一个类似汽车贷款、信用卡应收帐等的家庭能效改造贷款制度。**
 - 将担保、报送与项目要求条件标准化
 - 具有前景的做法：以宾州的Keystone HELP能效融资计划为基础的”WHEEL”计划，定于2011年终展开

第二届中美能效论坛



RENEWABLE  FUNDING

Cisco DeVries | cisco@renewfund.com | (510) 451-7900