

## **专题二十三：产业地产（产业园区）投融资策略（1天）**

### **一．产业地产（产业园区）的内容和投融资机会**

1. 产业地产特点、盈利模式和现金流安排
2. 产业地产的投融资政策和市场机会
3. 产业地产项目的“投、融、管、退”
4. 几个关键的投资回报率

### **二．产业地产的几种发展模式**

1. 资金计划的编制和管理、资金使用风险控制
2. 产业地产的几种发展模式
3. 产业园区模式案例分析
4. 开发商模式案例分析
5. 轻资产模式案例分析

### **三．产业地产的投融资实务**

1. 打造成功的产业地产项目的前期工作及案例分析
2. 产业地产和 PPP 投资及融资（投、融）
3. 产业地产债权融资策略（融）
4. 产业地产股权融资策略（融、退）
5. 风险和规避

### **四.产业地产项目的运营管理和资产管理**

1. 商业地产的招商管理、运营管理、物业管理、设施管理和资产管理
2. 产业园区的招商管理、运营管理、物业管理、设施管理和资产管理
3. 产业地产价值链、运营与盈利模式设计和打造、价值提升

### **五．产业地产退出和资产证券化**

1. 产业地产项目的退出（整体退出和分项退出）
2. 资产证券化的内容和退出
3. 我国资产证券化的运作方式和流程
4. 多个资产证券化案例分析

含碧桂园产业、中南高科、清华启迪、万科、华夏幸福、亿达、菜鸟、天安数

码、东湖高新等案例解析