

专题二十四：产业园区重资产和轻资产运营盈利模式解析

(1天)

一. 产业政策和金融政策

1. 国家和地方产业政策

2. 金融政策

二. 我国区域经济、产业升级和转移、产业园区市场

1. 经济、区域和城市的选择

2. 产业园区的发展模式

3. 产业园区的机遇和挑战

4. 产业园区 12 类风险和规避

5. 产业园区的资产管理和运营管理

三. 产业园区的几种重资产模式分析

1. 华夏幸福产业园模式（重资产）

2. 中南高科产业园区模式（重资产公司也可以单独上市）

3. 招商蛇口产业园模式（部分重资产可以转为轻资产）

4. 张江高科产业园模式（部分重资产可以转为轻资产）

四. 产业园区的几种轻资产模式分析

1. 凯德置地商业模式（轻、重、轻）

2. 光大安石不动产模式（轻、重、轻）

3. 普洛斯物流园区模式（轻、重、轻）

4. 锦和商业和德必集团 – 科技和文化园区管理（轻）

五. “重和轻资产”及“假和真”产业园区模式比较分析

1. 产业园区重资产是一个相对的概念

2. 做产业园区轻资产模式的必要条件

3. “假”和“真”产业园区模式

六. 产业园区的“投资、融资、管理、退出”流程及关键节点分析

1. 产业园区拿地、投资、开发、运营、流通一般流程

2. 产业园区的投资

3. 产业园区的主要融资方式

4. 产业园区的运营管理

5. 产业园区的主要退出方式

