

# 专题二十九：停车场项目投融资和精细化运营模式全解析（1天）

## 一. 我国城市停车场市场供应和需求、政策导向、机遇、创新和困境

1. 我国汽车保有量持续增长且还有潜力
2. 我国城市停车场市场需求、供应和难题
3. 我国城市停车场政府政策
4. 传统停车场升级- 智慧停车
5. 我国城市停车场市场挑战和机遇

## 二. 城市停车场产业链、“投资、融资、管理、退出”流程和资产管理

1. 获得项目（或）拿地、投资、融资、开发、运营、流通流程
2. 停车场产价值链和产业链
3. 新发展模式：打通经营性资产项目的“投、融、管、退”
4. 城市停车场与城市更新

## 三. 城市停车场项目获得和投资方式和运营

1. 城市停车场项目主要的投资和估值方式
2. 城市停车场项目的收入和回报
3. 投资运营企业和模式
4. 以 CBD 购物中心停车场运营模式分析
5. 运营模式分析——以阳光海天为例

## 四. 城市停车场项目融资

1. 银行贷款
2. 债券

3. 资产证券化

4. PPP 和 BOT

5. 私募基金

## **五. 城市停车场项目退出方式和投资信托基金 (REITs) 运作模式探讨**

1. 城市停车场项目几种退出方式分析

2. 公募不动产投资信托基金 REITs 的四个重要文件

3. 公募 REITs 上市流程、结构和案例

4. 城市停车场投资信托基金 (REITs) 发行的意义

5. 海外城市停车场 REITs (含美国、新加坡和香港)

6. 城市停车场产业的切入点和关键点