

项目投融资模式与操作实践

主讲人：石磊

【课程收益】

- 掌握 15 种投融资模式的解决方案
- 掌握 15 种投融资模式的操作建议

【课程宗旨】

掌握科学成熟的产融结合方法，在快速发展的道路上“取势”、“明道”、“优术”。

【课程时间】6 小时

【课程对象】 董事长、公司股东、总裁/总经理、投融资人员、市场人员、财务人员、审计人员、政府机构人员、金融机构人员及投资机构人员等。

【课程大纲】

一、BT 模式

政府 BT 模式

产生背景

运作模式

发展现状

商业 BT 模式

产生背景

运作模式

合法合规性分析

可融资性分析

优缺点分析

操作建议

【案例分析】 某市地铁 X 号线一期工程项目

二、政府购买服务模式

产生背景

运作模式

适用范围

运作方式

合作期限

回报机制

合法合规性分析

操作建议

【案例分析】某市市政道路购买服务项目

三、特许经营模式

产生背景

运作模式

适用范围

运作方式

操作流程

合作期限

回报机制

合法合规性分析

可融资性分析

操作建议

【案例分析】成都市某高速公路项目

四、PPP 模式

产生背景

运作模式

基本流程

适用范围

模式类型

交易结构

合作期限

回报机制

合法合规性分析

可融资性分析

操作建议

【案例分析】某高铁项目

五、ABO 模式

产生背景

ABO 模式与 PPP 模式的区别

ABO 模式的运用

运作结构

片区开发 ABO 模式

存在的问题分析

融资情况分析

合规性

项目贷款期限

项目还款来源

项目增信措施

操作建议

【案例分析】某市医院改扩建项目

六、A+B 模式

产生背景

PPP+专项债

实施路径与方法

合法合规性分析

操作建议

PPP+REITs

实施条件

合法合规性分析

操作建议

【案例分析】山东铁路专用线项目

七、EPC 衍生模式

EPC+F 模式

产生背景

运作模式

合法合规性分析

可融资性分析

操作建议

【案例分析】某拆迁安置项目

EPC+O 模式

产生背景

运作模式

合法合规性分析

操作建议

EPC+基金模式

产生背景

运作模式

合法合规性分析

操作建议

【案例分析】某高速公路项目

八、TOD 模式

产生背景

发展情况

港铁模式

核心与难点

成都 TOD 模式

【案例分析】陆肖 TOD 项目

【案例分析】昌公堰 TOD 项目

九、片区综合开发模式

片区综合开发 ABO 模式

运作模式

合规合法性分析

可融资性分析

模式的优缺点

操作建议

【案例分析】怡心湖 C 区项目

片区综合开发 PPP 模式

运作模式

合规合法性分析

可融资性分析

操作建议

【案例分析】某市产业新城 PPP 项目

十、城市更新模式

城市更新的基本内涵

城市更新的相关概念

城市更新可采取的投融资模式探讨

小区居民直接出资模式

政府直接出资模式

地方政府专项债模式

PPP 模式

“带方案”土地出让模式

老旧小区改造资金平衡模式

需要关注的 3 大问题

【案例分析】浙江省某社区项目

十一、土地出让+公共配套设施配建模式

产生背景
运作模式
配建内容
运作模式
可融资性分析
配建模式与其他模式的联系
操作建议

十二、资源补偿项目（RCP）模式

产生背景
运作模式
适用范围
交易结构
合作期限
回报机制
合法合规性分析
优缺点分析
操作建议

十三、专项债模式

产生背景
运作模式
适用范围
运作模式
合作期限
回报机制
重点难点问题

【案例分析】川南铁路项目

十四、基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）

产生背景
发展历程
政策内容
交易结构
底层资产
产品结构
实操问题
PPP项目发行REITs的核心条件

总投资全覆盖和战略配售问题
PPP 项目股权变更问题
发行 REITs 后项目运营问题
REITs 与 PPP 项目期限匹配问题
税收负担问题
流动性问题

十五、资产证券化模式

资产证券化概念及分类

三类资产证券化的比较

基础设施资产证券化操作要点

基础资产来源

资产证券化主体

产品发行阶段

产品增信要求

产品结构

操作建议

【案例分析】 杭州市某 PPP 项目

课程回顾与学员反馈