



# 北京大学REITs实战高级研修班(第2期)



项目流水号:1615449972182

审批编号:北大培训20210076号

门户网站招生简章	
项目总揽	<p>基础设施REITs有利于落实中央部署、推动重大战略实施。党中央、国务院推出了一系列重大战略，如粤港澳大湾区、雄安新区等，要加强区域经济和城市群的新发展，一个很重要的特点就是要进一步提升基础设施建设的质量和水平。</p> <p>于此同时我国基础设施进入了存量时代，前期基础设施建设的各类市场主体，包括地方政府、融资平台和社会资本，形成了大量的负债。从政府治理角度看，基础设施REITs有利于防范地方政府债务风险。</p> <p>北京大学政府管理学院在公共政策、区域经济和城市管理方向有多年的教学和研究，依托学院学科背景，开设REITs实战高级研修班，从区域经济发展、国家政策顶层设计、交易架构设计、基础设施项目筛选、项目合规、财务等多个角度，通过经典案例分析，学员分组研讨等多种模式，助力原始权益人/发起人（项目产权人）、证券公司、资产管理公司、公募基金公司、市场中介、投资者等精准理解REITs，探索中国REITs发展路径，培育专业的运营机构，改变传统的基础设施运营方式。</p>
授课语言	汉语
课程费用	人民币23200元/人，学习期间学员食宿交通费用自理。
培养对象	<p>相关行业和企业：能源、交通运输、市政、房地产开发、农业、林业、医疗、卫生、养老、教育、科技、供水、供暖、供气、水利、电力等领域持有不动产的企业董事长、总裁、总经理</p> <p>专业服务机构：拟开展REITs业务的律师、会计师、评级、评估、不动产运营等企业高层管理人员</p> <p>金融机构：银行、保险、证券、投资、信托、投融资平台，基金等投资机构高层管理人员</p> <p>其他：对REITs感兴趣的企业或机构负责人</p> <p>不招收党政机关、国有企业、事业单位人员参加或旁听。</p>
课程设置	<p>模块一：顶层设计：REITs核心政策解读</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>基础设施REITs与“双循环”战略</li> <li>基础设施REITs与存量PPP项目</li> <li>解读《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》的核心要点</li> <li>解读《关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报工作的通知》的核心要点</li> <li>解读《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的核心要点</li> </ol> <p>模块二：基础设施REITs基础资产的筛选标准与申报流程</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>基础设施REITs基础资产的地域范围和行业范围</li> <li>基础设施REITs基础资产的政策符合性审核，申报及入选操作流程（含主要审批部门决策及衔接相关分析）</li> <li>基础设施REITs基础资产的固定资产投资管理、合规性审核</li> <li>基础设施REITs基础资产收费来源及现金流要求</li> <li>存量PPP项目如何申报基础设施REITs项目以及特别要求</li> </ol> <p>模块三：基础设施REITs交易结构设计</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>基金管理人设立公募基金的要点和难点解析</li> <li>设立资产支持专项计划的要点和难点解析</li> <li>收购项目公司股权及其拥有的基础设施项目的要点和难点解析</li> <li>基金存续期间的基础资产维护和运营管理的要点和难点解析</li> <li>投资者收益分配的要点和难点解析</li> </ol> <p>模块四：REITs实务操作及案例分析</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>基础设施项目在建设期、运营期的融资渠道和方式</li> <li>REITs项目投融资分析</li> <li>REITs项目的产出标准和回报机制、退出机制设计</li> <li>REITs项目运营管理的细化、量化、优化、协同化、经济化</li> <li>REITs与基金之间的关联</li> <li>REITs项目运营过程中的财务管理和分析</li> <li>REITs项目风险类型识别及控制措施</li> </ol> <p>模块五：REITs资产评估及案例分析</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>基础设施REITs项目深度分析</li> <li>大型综合体REITs项目深度分析</li> <li>物流仓储REITs项目深度分析</li> </ol>

	<p>模块六：REITs税务热点问题</p> <p>(1) REITs搭建路径及税务影响</p> <p>(2) 税务筹划方式和可以利用的税收优惠</p> <p>(3) 搭建“股+债”架构税务影响</p> <p>(4) 各主体存续阶段税务影响</p> <p>(5) 公募基金税收优惠政策</p> <p>(6) 各退出方式下税务影响</p> <p>模块七：地方政府投融资模式创新</p> <p>(1) 地方政府的投融资逻辑</p> <p>(2) 政府项目融资模式及债务风险化解</p> <p>(3) EPC市场衍生的投融资产品及合规性</p> <p>(4) ABO+EPC模式的市场化操作与热点解析</p> <p>(5) F+EPC：供应链金融</p>
部分师资	<p>冯 科：北京大学经济学院金融系副教授、北京大学经济所房地产金融中心主任</p> <p>孟晓苏：国务院发展研究中心资产证券化REITs课题组长、中国证券基金业协会资产证券化专业委员会专家顾问、汇力基金管理有限公司董事长。</p> <p>林 华：北京东城紫金智能金融研究院院长、兴业银行独立董事、招商局REITs审计委员会主席</p> <p>陈亚丽：毕马威企业咨询（中国）有限公司北方区房地产和基建行业税务负责人</p> <p>胡 喆：金杜律师事务所合伙人，主要执业领域为结构性融资、资产证券化、银团贷款、一般贷款和授信、金融机构重组和收购、房地产融资、不良资产。</p> <p>以上为部分优秀师资，最终以实际上课安排为准！</p>
研修安排	<p>1. 线下课程讲授、案例剖析和研讨</p> <p>2. 开课时间：2021年3月26日</p>
报名缴费	<p>报名参加本课程的学员请提前联系招生老师获得报名帮助，三种报名方式可选：</p> <p>方式一：网上报名</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 登录北京大学继续教育官网，<a href="http://www.oce.pku.edu.cn/cms">http://www.oce.pku.edu.cn/cms</a>；</li> <li>2. 点击高端培训；</li> <li>3. 选择公开项目</li> <li>4. 找到“北京大学REITs实战高级研修班（第2期）”点击立即报名；</li> <li>5. 用手机号注册后登录，提交报名信息；</li> </ol> <p>报名成功后会收到审核提醒，待审核通过后可在网上进行缴费。</p> <p>方式二：微信报名</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 关注微信公众号“北京大学继续教育”；</li> <li>2. 点击“我的”--“账户信息”；</li> <li>3. 用手机号注册后登录；</li> <li>4. 注册成功后返回首页，点击“项目报名”--“我要报名”；</li> <li>5. 找到“北京大学REITs实战高级研修班（第2期）”点击立即报名；</li> </ol> <p>报名成功后会收到审核提醒，待审核通过后可在微信上进行缴费</p> <p>方式三：申请表报名</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 联系招生老师获取报名表，填写完毕后返回给招生老师；</li> <li>2. 学院对报名表进行审核，审核通过向学员发出录取通知；</li> <li>3. 学员收到录取通知后办理学费，按时报到上课。</li> </ol> <p>备注：报名录取并缴费之后，学员与政府管理学院签订《北京大学社会招生非学历继续教育培训项目协议书》。</p>
证书颁发	<p>参加课程学习者，经核准成绩合格者颁发《北京大学REITs实战高级研修班》结业证书，证书统一编号。结业证书可按证书编号在北京大学继续教育网上查询。</p>
联系方式	<p>北京大学政府管理学院</p> <p>电 话：010-62757897</p> <p>联 系 人：李老师 13146010118</p>