

房地产信托基金（REITS）操作实务专题培训

唐琪

【授课天数】 1天

【课程大纲】

- 一、房地产信托的国际与国内实践：
 - 1、欧美：典型案例（房地美与房利美）
 - 2、新加坡
 - 3、国内
- 二、房地产信托基金（REITS）的关键要点
 - 1、基础资产
 - 2、原始权益人
 - 3、交易结构
 - 4、期间收益实现
 - 5、退出通道设计
 - 6、风险分析与风险控制
- 三、房地产信托基金（REITS）的资产选择
 - 1、商业地产
 - 2、混合型物业
 - 3、其他物业
 - 4、其他
- 四、房地产信托基金（REITS）的设计要点
 - 1、资产评估
 - 2、原始权益人实力评估
 - 3、现金流测算与评估
 - 4、资产优化与资产增值路径分析
 - 5、现金流重组与优化
 - 6、结构化设计
 - 7、退出方式
 - 8、风险控制
- 五、房地产信托基金（REITS）的关键主体分析
 - 1、原始权益人实力
 - 2、资产管理机构实力与管理能力
 - 3、资产管理机构职责要点
 - 4、管理人职责要点
 - 5、资产使用人实力与支付能力
 - 6、退出受让方的实力与支付能力
 - 7、其他
- 六、房地产信托基金（REITS）的风险要点分析
 - 1、原始权益人诉求：增量引入与存量置换
 - 2、原始权益人实力
 - 3、资产价值评估
 - 4、期间收益实现与现金流测算

- 5、资产增值路径分析
- 6、资产贬值风险分析
- 7、退出方式风险分析
- 七、房地产信托基金（REITS）的交易结构设计要点分析
 - 1、收购模式
 - 2、退出方式
 - 3、增信结构
 - 4、风险控制
- 八、房地产信托基金（REITS）的业务开发路径分析
- 九、房地产信托基金（REITS）的流动性及交易机制
 - 1、欧美模式：典型案例（房地美与房利美）
 - 2、新加坡模式
 - 3、国内模式
- 十、房地产信托基金（REITS）操作要点总结分析