

《投商行一体化》

主讲：宋柏允

【课程背景】

投资银行与商业银行，在全世界数百年金融历程中，分分合合，自 20 世纪 70 年代美国开始“资产证券化”以来，投行与商行逐渐融合至今，已经形成现代金融混业经营格局。

随着我国金融市场发展的逐步深化，稳定金融环境的需求日益提高，资产证券化作为双刃剑，善用之，则能够稳定金融、促进发展，不善用之，则酿成类似于美国次贷危机。资产证券化本没有错，在于运用之人。

【课程收益】

- 分析资产证券化的发展历程以及背后规律
- 解析房地产投资信托的业务流程以及机制

【课程特色】案例，深入浅出听得懂；科学，背后理论讲得明；实战，学之能用定方向；展望，以史为鉴看未来

【课程对象】相关需求者

【课程时间】1 天

【课程大纲】

一、当前的国际国内宏观经济形势是什么？

1、当前的全国宏观经济形势

- 宏观经济分析的基本框架：总需求与总供给
- 需求旺盛的 20 世纪 80 年代末
- 需求不足的 20 世纪 90 年代末
- 供给侧改革带来的挑战与机会
- 热点问题背后的原因解析：医疗养老钱不够、放开二胎人不足、房价易涨不易跌

2、情对当前国际经济环境的重要影响

- 国际贸易：海外订单受冲击
- 美国下一步动作：产业回归
- 国内经济：保居民就业、保基本民生、保市场主体、保粮食能源安全、保产业链供应链稳定、保基层运转

案例：A 股市场 3524 家上市公司，五年来利润率情况分析、对比 20 世纪 70 年代美国经济滞胀情况

二、投行与商行究竟在做什么？

1、金融全牌照

- 七大牌照——银、保、信、券、金、期、基
- 银行：中国正在建立的“契约精神”才是发展的保障
案例：美第奇家族——最早的银行家、摩根银行百年历程
- 证券：准备好做推销员
案例：华尔街之狼的启示
- 信托与私募：如何重建信心
案例：穿透底层资产——借鉴 P2P 的教训，美国的 P2P 利用资产证券化活跃至今
- 以史为鉴——华尔街百年来的分业与混业
- 2017 年底的资管新规，为什么给资产证券化留下“后门”？
- 企业融资成本的关键 WACC

案例：刘易斯拉涅利的点子——资产证券化：ABS、CDO、CDS

三、资产证券化的双重背景是什么？

1、美国经验

- 20 世纪 70 年代美国经济滞胀
- 刘易斯拉涅利的点子

2、中国国情

- 当前中国经济环境

四、什么是资产证券化？

1、资产证券化的定义与界定

- 资产证券化的本质
- 资产证券化的分类
- 资产证券化的简史

2、美国市场的发展

- 奠基：大萧条致使房地产受到冲击
- 繁荣：三次浪潮，历次之中房地产的身影
- 变革：次贷危机的反思

3、中国市场的摸索

- 早期探索，走走停停
- 2013 年破局之年

一、资产证券化如何做？

1、资产证券化和传统金融的区别

- 资产证券化和企业证券化
- 资产证券化的特点

2、资产证券化的基本过程和参与主体

- 基本过程
- 参与主体

3、资产证券化的利与弊

- 益处：解决企业融资难、盘活存量资产
- 风险：利益刺激，突破风控

二、资产证券化还有哪些重点？

1、相关的法律法规

- 中国的法律法规
- 美国的法律法规

2、会计处理对比

- USGAAP 准则
- IFRS 准则

3、资产证券化的现金流建模

- 现金流建模的准备
- 现金流常用模型