
资产证券化与大资管讲座专题

授课提纲

一、授课对象：

地方政府融资平台、政府金融办、金融机构高管、大中型企业的资金运作、财务负责人、商业地产及其他不动产等投资机构高管。

二、授课时长：

1天6小时。

三、授课目标：

启发学员了解公司金融化基础原理、了解资产证券化的有关模式、以及对学员投融资与资本运作、盘活存量资产并实现资产未来收益的变现的各种创新模式与运作，包括最新市场热点解析。

从国企角度可以更好的理解如何盘活存量、从管资产向管资本的角度转变。

四、授课大纲：

1、公司金融原理与公司价值最大化关系

- (1) 公司投融资为公司战略服务、公司价值最大化为目标
- (2) 公司价值最大化三种核心手段
- (3) 项目投融资运作逻辑过程

2、资产证券化解释

- (1) 资本、资产、证券
- (2) 资产证券化基本定义
- (3) 资产证券化的实质
- (4) 资产证券化与债券、股票融资之区别
- (5) 广义资产证券化的个人理解

3、资产证券化在美国与中国的发展

- (1) 美国资产证券化的发展（MBS、ABS、CDO）
- (2) 中国资产证券化的发展（2005-2016）
- (3) 中国资产证券化的有关政策
- (4) 中国资产证券化与大资管时代的未来发展
- (5) 中美两国资产证券化领域之运作区别（基础性问题）
- (6) 中国资本市场中偏债型融资的体系与监管

4、资产证券化市场操作

- (1) 哪些资产适合操作资产证券化：基础资产与资产分类
- (2) 资产证券化有哪些操作品种：三个大类与七个小类
- (3) 资产证券化的交易结构
- (4) 资产证券化的参与主体
- (5) 资产证券化的核心要素
- (6) 资产证券化产品的优势（包括资产支持票据）
- (7) 资产证券化的监管动态与负面清单（核准改为备案以及八类资产负面清单）
- (8) 资产证券化需关注问题（税收中性、风险隔离、信用增级、真实出售、破产隔离等）
- (9) 资产证券化产品投资

5、资产证券化运作案例

- (1) 中国最早的资产证券化案例：地产融资券
- (2) 收费收益权证券化案例：
高速公路收费收益权、公园门票收入证券化、污水处理收费收益权证券化
- (3) 基础设施建设融资：
保障房建设项目融资：建筑施工进度 10%也实现 ABS 融资 10 亿
BT 项目回购款债权证券化典型案例
- (4) 融资租赁与金融租赁资产证券化（租赁债权未出表并实现融资）
- (5) 信贷资产证券化：国开行资产证券化
- (6) 不良资产证券化：华融资产、中国银行与招商银行运作案例
- (7) **准房地产 REITS 与地产 REITS**：中信证券与海航之创新案例
- (8) 企业资产证券化：阿里小贷 ABS 循环发行
- (9) 企业应收账款资产支持计划
- (10) 版权与知识产权资产证券化
- (11) 实物资产证券化
- (12) 组合资产证券化：香港基础设施融资案例
- (13) 资产支持票据融资 ABN：航空公司客票收益权资产支持计划（海航与云南航空）
- (14) 高校学生学费及住宿费收费权 ABS 融资
- (15) 供应链仓储物业与物流基地资产支持计划 ABS
- (16) 项目收益债与项目收益票据
- (17) 互联网金融公司资产支持专项计划资产支持证券
- (18) 物业费收入资产支持计划
- (19) 其他领域类 ABS 创新融资案例
- (20) 大资管案例：信托、第三方理财、私募资管、公募基金下属资管公司资管、券商资管、保险、期货与银行资管具体投融资运作案例简析

《ABS 业务操作与案例分析》

- 壹、 金融改革与利率市场化
中国金融改革整体目标
利率市场化的趋势与资产证券化影响
金融创新与资产证券化机会
- 二、 ABS 基础资产甄选实操要点
 - 1、 ABS 业务总述
 - 2、 资产主要类型
 - 3、 选择标准
 - 4、 基础资产负面清单和监管政策
 - 5、 基础资产操作流程
 - 6、 风险因素及防范
- 二、 ABS 基础资产案例分析
 - 1、 债权资产案例：摩山保理项目、金城银行
 - 2、 收益权资产案例：扬州保障房、海南航空与云南航空、津桥学院
 - 3、 不动产资产案例：中信写字楼与海航酒店、苏宁物流项目
 - 4、 PPP-ABS 案例：新水源污水处理
 - 5、 其他案例：组合 ABS

三、 ABS 业务创新模式

1、 基础资产创新：夹层、实物、供应链金融、不良资产等等

2、 基础资产套利交易

3、 资产证券化与其他商业模式结合运作机会

四、 交流研讨