

专题十六：保障性租赁住房的投资、融资、建设、运营、退出

全流程解析（1天）

一. 保障性租赁住房市场和政策

1. 保障性租赁住房市场分析和发展前景
2. 保障性租赁住房的主要政策
3. 保障性租赁住房市场各类参与者及各自诉求分析
4. 保障性租赁住房的主要问题、难点和机遇

二. 保障性租赁住房产品和投资策略

1. 经营性资产“投资、融资、运营管理、退出”全流程特点和流程
2. 保障性租赁住房产品投资策略和开发全流程及重要节点
3. 保障性租赁住房产品投资和开发的风险和规避
4. 国家队、开发商系、中介系、创业系和酒店系投资者分析
5. 长租和短租、白领和蓝领公寓、重资产和轻资产运营模式及风险分析
6. 为什么说租赁住房是城市更新或 TOD 等标配之一？

三. 保障性租赁住房产品的投资和运营管理

1. 经营模式和盈利模式分析（含重资产、中资产、轻资产）
2. 价值和价格是怎样测算的？
3. 投资和运营管理有哪些主要经济指标和测算？
4. 国外同行经验借鉴

四. 保障性租赁住房产品的融资和退出

1. 债权融资方式：银行贷款、CMBS、ABS、
2. 资本退出方式：类 REITs 和 REITs、上市、长租公寓并购和未来散售
3. 保障性租赁住房怎样发行不动产投资信托基金（REITs）？

注：1. 含华润有巢、深圳人居、厦门安居、中海、万科泊寓、龙湖冠寓、旭辉瓴寓、魔方公寓、雅诗阁、中国建设银行等案例分析 2. 上下午有问答互动

专题十七：房地产轻资产模式和管理（1天）

一. 房地产轻资产管理发展背景和主要内容

1. 房地产资产管理和房地产轻资产管理
2. 房地产轻资产管理发展背景和主要条件
3. 开发阶段轻资产管理：代建、小股操盘、“代建+基金”模式
4. 持有阶段轻资产管理：运营管理、基金管理

5. 打通开发阶段和持有阶段轻资产管理

二 . 代建模式 (含绿城、金地、红星美凯龙和万达案例分析)

1. 绿城代建模式

2. 金地代建模式

3. 华润代建模式

4. 万达代建模式

三 . 小股操盘模式 (万科案例分析)

四 . 代建 + 基金模式 (盛世神州案例分析)

五 . 房地产开发轻资产项目管理方式

1. 代建项目合作主要内容和协议

2. 代建项目合作协议案例解析

3. 甲方项目执行监管内容及案例分析

六 . 房地产运营管理

1. 商场运营和办公楼运营及案例分析

2. 园区运营及案例分析

3. 公寓运营及案例分析

七 . 房地产资产管理和资产证券化 (含光大安石等案例分析)

1. 房地产私募基金及案例分析

2. 类房地产投资信托基金 (类 REITs) 及案例分析

3. 公募房地产投资信托基金 (类 REITs) 及案例分析

4. 开发阶段和持有阶段轻资产管理案例分析

八 . 房地产轻资产管理模式设计和方法

包括各类相关央企、国企和民企等案例分析和互动问答环节