|  |
| --- |
| 中国投资协会项目投融资专业委员会文件投融培〔2021〕3号 |

关于举办2021年基建REITs项目申报与“十四五”背景下

地方政府及城投公司项目谋划和投融资实务培训班的通知

各有关单位:

为贯彻落实“十四五”规划和2035年远景目标纲要关于“建立现代财税金融体制”“深化金融供给侧结构性改革，健全具有高度适应性、竞争力、普惠性的现代金融体系，构建金融有效支持实体经济的体制机制”的有关要求，以及《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》（发改规划〔2020〕831号）精神，针对县城公共卫生、人居环境、公共服务、市政设施、产业配套等方面存在短板和薄弱环节，扩大有效投资、释放消费潜力、拓展市场纵深，大力提升县城公共设施和服务能力，中国投资协会项目投融资专业委员会会同北京中科善若教育咨询有限公司联合举办2021年基建REITs项目申报与“十四五”背景下地方政府及城投公司项目谋划和投融资实务培训班。

本次培训旨在帮助有关单位学习领会“十四五”规划和2035年远景目标纲要以及县城城镇化工作相关政策重点，深度解析纲要的主要目标任务，切实提高基础设施与公共服务项目谋划设计能力，明确项目资金支持的重点和渠道,着力解决基建REITs项目实操中的相关问题。现将有关培训事项通知如下：

一、组织机构

主办单位：中国投资协会项目投融资专业委员会

承办单位：北京中科善若教育咨询有限公司

二、培训内容**（详细内容见附件）**

1.基础设施REITs 操作实务

2.“十四五”期间政府与城投的工作目标

3.“十四五”项目谋划实务工作

4.地方政府与城投融资工具解析

5.重点领域案例及实施路径

6.近期热点工作解读分析

三、培训对象

1.各地方政府发改、教育、科技、司法、财政、环保、住建、交通、水利、农业、林业、文旅、卫健、能源等部门相关工作人员。

2.各地污水垃圾处理、固废危废处理、供水供气供热、仓储物流、清洁能源、环境保护、网络信息、园区开发、建筑建材等领域企业管理人员，国有大中型企业、大型民企以及PPP项目SPV等领域企事业单位管理人员。

3.银行、证券、基金、信托、资产管理、融资租赁等金融机构和工程咨询、规划设计、财务顾问、法律行业等部门负责人及管理人员。

四、授课专家

拟邀请国家发展改革委、财政部PPP项目相关领域专家授课，培训采用专题讲座、案例分析、政策解读、现场答疑、研讨交流等形式进行讲解。

五、时间地点

2021年09月24日—09月28日 成都市（24日全天报到）

2021年10月22日—10月26日 南宁市（22日全天报到）

2021年11月12日—11月16日 合肥市（12日全天报到）

2021年11月26日—11月30日 郑州市（26日全天报到）

2021年12月10日—12月16日 厦门市（10日全天报到）

2021年12月24日—11月28日 海口市（24日全天报到）

六、相关事宜

（一）培训费用

A.2980元/人（含培训、资料、课件、场地费用及会议期间午餐），住宿统一安排，费用自理。

B.3980元/人（含证书、培训、资料、课件、场地费用及会议期间午餐），住宿统一安排，费用自理。

C.5980元/人（含证书、培训、资料、课件、场地费用及会议期间食宿）。

培训结束由中国国家人事人才培训网、北京企业管理咨询协会共同颁发《投融资管理师》证书，需提供报名回执表、二寸白底免冠彩色照片（电子版）、身份证（复印件）、学历证书（复印件）各一份。证书查询网址[http://www.chinanet.gov.cn](http://www.chinanet.gov.cn/)。

（二）联系方式

报名负责人：聂红军 主任18211071700（微信）

电 话：010-87697580 邮 箱：zqgphwz@126.com

qq咨询：3177524020 网址查询：http://www.zqgpchina.cn/

**附件：**1.培训内容

2.报名回执表



中国投资协会项目投融资专业委员会

 2021年4月21日

附件：1

**培 训 内 容**

一、基础设施REITs操作实务

（一）REITs基本内容

1.REITs 的信托原理

2.契约型和公司型 REITs的优缺点

3.权益型和抵押型 REITs的优缺点

4.国外REITs发展经验和启发

（二）基础设施 REITs 全流程设计

1.基础设施 REITs 的市场参与主体

2.基础设施 REITs 的项目筛选

3.“公募基金+ABS”的交易结构

(三）基础设施 REITs 与类 REITs 项目比较

1.与 PPP+ABS 的产品比较

（1）基础设施 REITs 的独有股权属性

（2）基础设施 REITs 对项目运营期限的要求

（3）基础设施 REITs 投资退出方式的创新

（4）基础设施 REITs 真正实现财务出表

2.与类REITs 比较（案例解读）

（四）基础设施 REITs 在 PPP 项目的应用

1.REITs 是否能够解决 PPP 项目社会资本方退出的痛点

2.PPP 项目拟发行REITs存在的障碍

（1）股权收购的法律和实践障碍

（2）特许经营权转让的限制

（3）能否覆盖PPP项目的债务性融资存在不确定性

（4）基础设施基金REITs流动性问题（投资者偏好）

3.“PPP＋REITs”的发展展望及现行政策解读

（1）《发改办投资〔2020〕586号》要点分析

（2）《公开公募基础设施证券投资基金指引(试行)》要点分析

二、“十四五”期间政府与城投的工作目标

（一）“十四五”规划《建议》目标解读

1.“十四五”的工作重点

2.市场化改革的定位

3.展望财税改革与地方可用财力

（二）未来五年的基础设施与公共服务目标

1.统筹推进基础设施建设

2.强化基建与产业的关联

3.通过基建拓展投资空间

4.以基建促进经济内循环

（三）实施的主要方向与亟需解决的问题

1.城投公司兼并与转型

2.培育地方发展新动能

3.规范化融资、防范债务风险

4.化解存量债务

三、“十四五”期间项目谋划实务工作

（一）项目谋划核心

1.优先项目

2.有效现金流

3.可持续模式

4.合规与风险

（二）重点领域范围

1.公共服务领域

2.环境卫生领域

3.县级产业培育

4.城镇化与土地

（三）经营模式安排

1.理顺政企关系

2.引入社会投资人

3.投资与运营的分离

（四）专打好宏观经济账

1.投融资与土地财政

2.县级产业发展要点

3.财政与平台的资金循环

四、地方政府与城投融资工具全解析

（一）政府与平台投融资的框架

1.融资平台的整合与改革

2.财务制度与资产规模

3.政企合作的框架

4.政信项目

（二）各类投融资工具详解

1.地方一般债券、专项债券

2.PPP模式、特许经营、ABO

3.EPC+F、商业保理、融资租赁

4.商业银行贷款、政策性银行贷款、基金

5.信托、定融、地方交易所可转债

6.供应链融资、票据融资

（三）增信与融资成本

1.融资成本构成

2.债务成本利率展望

3.增信方式与募集规模

4.城投债的营销方式

（四）2021年投融资环境展望

1.政策环境支持

2.信贷与货币市场展望

3.“非标转标”的大趋势

4.重点领域政策

五、重点领域案例及实施路径

（一）新型城镇化领域

（二）环保领域

（三）公共服务领域

（四）片区开发项目

六、近期热点工作解读分析

（一）2021年专项债券申报

1.申报政策解读

2.负面清单制度

3.实务工作指引

4.债券资金管理

（二）投融资管理与绩效评价

1.近期投融资焦点问题

2.资本金监管的问题

3.投资绩效评价制度

4.投融资压力测试

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 邮编 |  |
| 单位地址 |  |
| 联系人 |  | 部门职位 |  |
| 办公电话 |  | 手 机 |  |
| 传 真 |  | 电子信箱 |  |
| 参加培训人员 | 性别 | 职务 | 电话 | 手机 | 邮箱 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 是否住宿 | □是 □否 | 住宿标准 | □单住(需另补床位费) □合住 |
| 参会地点 |  | 证书申报 | 《投融资管理师》 □ |
| 标准选项 | **A.**2980元□  **B.**3980元□  **C**.5980元□ |
| 付款方式 | □银行 □网银  | 金额 |  |
| 需要与专家沟通的问题 |  |
| 收款账户 | **单位名称：北京中科善若教育咨询有限公司****开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京永定路支行** **账 号：0200247009200077514****行 号：102100024703** |
| 备注 | **请将《报名回执表》发送至会务组，并于报名3****日内将培训费汇至指定账户，会务组确认收到培****训费后即发《参会凭证》，详细说明培训安排具****体事项。** | 单位印章2021年 月 日 |

**附件：2 2021年基建REITs项目申报与“十四五”背景下**

 **地方政府及城投公司项目谋划和投融资实务培训班报名回执表**

**报名负责人：聂红军 主任18211071700（微信）**

**电 话：010-87697580 邮 箱：zqgphwz@126.com**

**qq咨询：3177524020 网址查询：http://www.zqgpchina.cn/**