**中国开发区协会投融资专业委员会文件**

 **中开协投融培〔2022〕006号**

关于举办“疫情常态化背景下政府专项债

 基建REITs项目申报包装及平台公司城乡区域建设

融资创新实务操作高级研修班”的通知

**各有关单位:**

今年以来，疫情对我国社会经济的冲击严重超过预期，多项经济指标显示，困难在某些方面和一定程度上已经超过了2020年。为了确保中央经济工作会议和《政府工作报告》确定的政策举措上半年基本实施完成，国务院常务会议确定6方面33条稳经济一揽子政策。

中共中央办公厅 国务院办公厅印发《乡村建设行动实施方案》、《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》指出，“对公益性项目，加强地方财政资金投入，其中符合条件的项目可通过中央财政预算内投资和地方政府专项债券予以支持。”“规范推广政府和社会资本合作模式，稳妥推进基础设施领域不动产投资信托基金试点，鼓励中央企业等参与县城建设，引导有条件的地区整合利用好既有平台公司。”

要稳住经济大盘，发展是解决一切问题的基础和关键。为此，国家将加大中央财政和地方政府专项债对基础设施建设的投入，提速盘活存量资产扩大有效投资，支持基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）健康发展，引导平台公司做好特殊时期经济发展的领头羊。鉴此，中国开发区协会投融资专业委员会联合北京中科领航教育咨询有限公司，举办“疫情常态化背景下政府专项债 基建REITs项目申报包装及平台公司城乡区域建设 融资创新实务操作高级研修班”。现将有关事项通知如下：

一、**培训收益**

（一）了解当前我国宏观经济形势；

（二）学习并理解近期基建、投融资相关文件精神；

（三）学习地方专项债申报与管理；

（四）学习REITs 的申报包装和项目筛选；

（五）学习各地项目谋划经典案例。

1. **培训内容**

（一）基础设施REITs操作实务

1.基础设施REITs政策梳理

（1）基建REITs的推行与试点；

（2）基本政策框架与目标资产；

（3）基建REITs与基建类REITs概述；

（4）基建REITs盘活资产的适用框架。

2.基础设施 REITs 的申报

（1）基础设施 REITs 的申报要求和项目筛选；

（2）基础设施 REITs 的试点路径；

（3）基础设施 REITs 的合规、收益要求及存在的问题。

3.基础设施类 REITs 操作指引

（1）基建类REITs的适用领域及融资优势；

（2）基建类REITs的交易结构设计；

（3）基建类REITs的发行价格、推动要点及基本流程；

（4）基建类REITs的典型案例；

（5）基建类REITs的未来发展。

4.基础设施 REITs 与市场化模式

（1）基建REITs推动基建市场化；

（2）基建REITs与PPP模式、特许经营模式；

（3）隐性债务背景下的合规要求；

（4）基于基建REITs推动城投转型的框架；

（5）如何用好基建REITs降低债务率。

5.基建存量资产的其他盘活模式

（1）TOT模式及案例；

（2）ROT模式及案例；

（3）REITs在盘活存量资产应用及案例；

（4）ABS与应收账款保理；

（5）股权投资基金。

（二）地方专项债申报与管理

1.地方专项债最新政策解读；

2.哪些项目适合申报专项债券；

3.“项目收益自平衡”的基本要求；

4.专项债券项目的配套融资；

5.专项债用作项目资本金；

6.专项债申报实务工作解析；

7.专项债项目的风险管理与绩效评价。

（三）城乡区域建设项目谋划与风险控制

1.平台公司进行城乡区域建设基本要素概述

（1）实施区域项目基本原则；

（2）国家层面对城乡区域建设边界设定；

（3）商业合资、合伙与合作的区别；

（4）地方政府在城乡区域建设项目中权力的边界；

（5）政府与社会资本商业模式选择的原则；

（6）政府与社会资本合作数学模型构建分析；

（7）中央政府推广城乡区域建设初衷解读；

（8）市场化在城乡区域建设项目实施过程中的地位。

2.平台公司在城乡区域建设中主体识别

（1）SPV公司基本特点与作用；

（2）社会资本各方与SPV公司之间的关系；

（3）政府入股SPV公司在城乡区域建设项目中权利的边界；

（4）政府不入股SPV公司在城乡区域建设项目中权利的边界；

（5）发改系在城乡区域建设项目中政策适用；

（6）财政系对政府在城乡区域建设项目中权力/权利的制约；

（7）财政系与银行系在城乡区域建设具体项目实施中的作用；

（8）城乡区域建设项目投资商与承建商角色竞合责任辨析。

3.平台公司在城乡区域建设中风险管控机制与方法

（1）项目风险分类；

（2）项目风险识别、风险评估、风险应对相关工具与方法；

（3）项目实现闭环控制操作流程；

（4）风险控制可靠性验证；

（5）项目风险与操作环节之间的逻辑关系。

4.平台公司在城乡区域建设中合规性边界

（1）城乡区域建设项目实施基本运作流程；

（2）城乡区域建设项目土地利用方式；

（3）城乡区域建设项目地方政府投入资金筹措方式；

（4）《政府投资条例》对城乡区域建设项目范围的界定；

（5）政府债在城乡区域建设中的作用；

（6）国家对城乡区域建设项目设定之红线；

（7）违法违规城乡区域建设项目性质认定及后果处理；

（8）“先上车、后买票”城乡区域建设项目合法性救济路径；

（9）城乡区域建设项目在国家事业单位改制中的运用。

5.平台公司在城乡区域建设中风险分配机制

（1）风险分配原则；

（2）城乡区域建设项目各子项目分类依据；

（3）准公共产品缺口补助承担机理与主体；

（4）准公共产品缺口补助机制与“固定回报”之区别；

（5）数学模型下的准公共产品缺口补助机制与“固定回报”辨析；

（6）“固定回报”下的城乡区域建设项目整改路径。

（四）城乡区域建设项目商业模式搭建与融资创新实务

1.平台公司在城乡区域建设中商业模式搭建

（1）城乡区域建设项目与BOT之区别；

（2）城乡区域建设项目与PPP项目之区别；

（3）城乡区域建设项目与政府采购之区别；

（4）城乡区域建设项目与特色小镇之区别；

（5）城乡区域建设项目与新型城镇化之区别；

（6）项目资金自平衡要素构建；

（7）财政、发改政策选择适用基本原则。

2.平台公司在城乡区域建设中交易架构设计

（1）交易结构搭建过程中实施方案商业性验证；

（2）交易结构搭建过程中运营商专业性验证；

（3）交易结构搭建过程中EPC总包方设计施工能力验证；

（4）交易结构搭建过程中政府方支付能力验证；

（5）交易架构要素变更交易架构平衡校准机制；

（6）项目现金流在交易架构搭建中的价值。

3.平台公司在城乡区域建设中项目投资回报构建

（1）项目投资类型与回报方式；

（2）政府项目投资路径选择；

（3）项目方式的选择对地方政府GDP增长贡献差异分析；

（4）项目对现金流门槛值要求；

（5）《预算法》对城乡区域建设项目政府支付责任的制约；

（6）《政府投资条例》对城乡区域建设项目投资之制约；

（7）城乡区域建设项目现金流挖掘分析；

（8）当下社会资本投资城乡区域建设项目策略制定准则。

4.平台公司在城乡区域建设中融资创新模式

（1）城乡区域建设项目股权融资与债权融资之区别；

（2）城乡区域建设项目对股权融资之限定；

（3）《民法典》对城乡区域建设项目融资中的支持；

（4）金融机构对城乡区域建设项目审贷两准则；

（5）基金在城乡区域建设项目中的运用；

（6）“债”+“贷”在城乡区域建设项目中的运用实务。

**三、培训对象**

各级发改、财政、教育、科技、司法、环保、住建、交通、水利、农业、林草、文旅、卫健、能源等政府职能部门工作人员；城投类平台公司、污水垃圾处理、供水供气供热、仓储物流、新能源、环境保护及建筑施工等行业企业人员；银行、证券、基金、信托、保险等金融机构专业人员。

**四、授课师资**

邀请发改、财政、金融及法律等领域专家，采用专题讲座、现场答疑、互动交流等形式进行授课。

**五、培训时间与地点**

2022年07月08日—07月11日 成都市（08日全天报到）

2022年07月22日—07月25日 西安市（22日全天报到）

2022年08月12日—08月15日 贵阳市（12日全天报到）

2022年08月26日—08月29日 郑州市（26日全天报到）

2022年09月16日—09月19日 长沙市（16日全天报到）

（因疫情采取线上线下同步授课，费用不变，线上学员2022年可免费参加线下公开课一次。）

**六、收费标准**

A.3600元/人（含培训、资料、电子课件、场地费及培训期间午餐），住宿统一安排，费用自理。

B.5600元/人（含培训、资料、电子课件、场地费、证书及培训期间午餐），住宿统一安排，费用自理。培训结束后，经考核合格，由中国管理科学研究院颁发《投融资管理师》证书，证书申报需提供申报表、二寸蓝底免冠彩色照片（电子版）、身份证复印件、学历证书复印件各一份。

**七、课程权益**

（一）本培训班常年举办，本人一年内免费复训一次，只交资料费300元即可，赠送同主题一次网络课程；

（二）免费赠送中建科信集团编著的《“两新一重”建设投融资政策解读》专著（中国金融出版社）；

（三）免费定期推送各类行业政策新闻及专家解读等相关资讯；

（四）咨询服务9折优惠。

**八、报名办法**

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/ 

**中国开发区协会投融资专业委员会**

 **2022年5月31日**

**“疫情常态化背景下政府专项债**

 **基建REITs项目申报包装及平台公司城乡区域建设**

**融资创新实务操作高级研修班”报名回执表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 邮 编 |  |
| 单位地址 |  |
| 联 系 人 |  | 职 务 |  |
| 手 机 |  | 办公电话 |  |
| 传 真 |  | 电子信箱 |  |
| 参训人员 | 性别 | 职 务 | 电 话 | 手 机 | 邮 箱 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 参训时间 |  | 参训地点 |  |
| 住宿标准 | 单住□ 合住□ 自理□ |
| 证书申报 | 《投融资管理师》□ |
| 付款方式 | 转账□ 现场□ | 金 额 |  |
| 收款信息 | **开户名称: 北京众合启迪教育咨询有限公司****开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京公主坟支行****帐 号： 0200004609200623881****联 行 号: 102100000466** |
| 备 注 | 以上课程内容均可赴企业内部培训，依据企业需求，量身定制课程。 | 单位印章2022年 月 日 |

**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/**