

中国经济体制改革研究会培训中心

培字〔2023〕 18号

关于举办“有效盘活存量资产操作实务、难点解析及金融支持与配套融资专题培训班”的通知

各有关单位：

党的二十大报告提出：高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。因此，推动基础设施建设高质量发展，由以前的粗放式向内涵式发展转变，统筹存量和增量发展，形成存量资产和新增投资的良性循环，是基建领域投融资的重要政策导向。为此，国务院办公厅印发《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，国家发改委出台《引导社会资本参与盘活国有存量资产中央预算内投资示范专项管理办法》，许多省市也先后颁布盘活存量资产扩大有效投资的意见或通知，创新运用“资产包+工具包”。

由于盘活存量政策性强，资产类型多，工作程序复杂、实施难度较大，为了帮助地方政府有关部门、融资平台公司、央企国企及金融机构加深对相关盘活存量资产政策学习理解，抓住本轮政策窗口，提高盘活存量资产的能力和项目可融资性，中国经济体制改革研究会培训中心和北京中建科信管理咨询集团有限公司联合举办“有效盘活存量资产操作实务、难点解析及金融支持与配套融资专题培训班”，现将有关事项通知如下：

一、培训内容

（一）盘活存量资产的相关政策解读

1. 国家层面相关政策解读

(1)《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》(国办发〔2022〕19号);

(2) 国家发改委《关于做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知》(发改办投资〔2022〕561号);

(3) 国家发改委《引导社会资本参与盘活国有存量资产中央预算内投资示范专项管理办法》。

2. 地方层面主要政策解读

3. 金融层面盘活存量资产有关政策

(1)《关于进一步发挥资产证券化市场功能支持企业盘活存量资产的通知》(上证函〔2022〕1011号);

(2)《关于印发的中国农业发展银行盘活存量国有资产贷款模式政策指引的通知》;

(3)《关于加强产业园区基础设施类和存量国有资产盘活类中长期贷款管理工作的通知》(农发银发办〔2022〕43号);

(二) 盘活存量资产问题和解决路径

1. 我国盘活存量资产存在问题、难点和堵点分析;

2. 盘活存量资产的重点领域和重点项目梳理;

3. 盘活存量资产的主要路径和方式方法。

(三) 以 REITs 模式盘活存量资产及案例

1. 哪些存量资产适合用公募 REITs 盘活?

2. 公募 REITs 盘活存量资产条件、税收问题;

3. 公募 REITs 盘活产业园区、保障性租赁住房及高速公路案例;

4. 私募 REITs 适合盘活哪些资产分析?

5. 私募 REITs 存量资产操作实务及案例分析;

6. 《不动产私募投资基金试点备案指引(试行)》解读;

7. Pre-REITs 产品交易结构及案例分析;

8. 产业园区 Pre-REITs 及案例。

(四) 资产证券化 (ABS) 和资产支持票据 (ABN)

1. 资产证券化 (ABS) 和资产支持票据 (ABN) 条件和结构解析;

2. 基础设施收费权专项资产管理计划（ABS）操作实务及案例；
3. 门票收入专项资产管理计划操作实务及案例；
4. 租赁租金专项资产管理计划操作实务及案例；
5. 应收账款专项资产管理计划操作实务及案例；
6. 棚改/保障房专项资产管理计划操作实务及案例。

（五）TOT 和 ROT 盘活存量资产及案例

1. 市政公用事业 TOT 盘活的操作及案例；
2. 文化体育设施 ROT 盘活的操作及案例；
3. TOT+BOT 模式应用及案例；
4. ROT+BOT 模式应用及案例。

（六）两类公司参与国企存量资产盘活路径及案例

1. 两类公司针对国企沉淀资金和闲置低效资金盘活及案例
2. 两类公司针对国企闲置或低效存量用地、厂房盘活及案例
3. 两类公司针对国企股权运作盘活及案例
4. 两类公司针对国企经营类资产盘活方式及案例

（七）产权交易转让盘活存在资产

1. 产权交易机构投资者发现功能和价值发现功能；
2. 基础设施资产产权交易转让相关规定及实施；
3. 国有企业产权交易盘活存量资产交易模式及案例。

（八）盘活存量资产与改建扩建结合

1. 盘活老旧厂区改造操作实务及案例；
2. 老旧街区改造操作实务及案例；
3. 工业园区改造提升实务及案例；
4. 老旧矿区改造及提升实务及案例。

（九）闲置低效资产改造与转型及案例

1. 国有企业盘活闲置低效资产类别；
2. 利用融资平台公司盘活闲置低效资产模式及案例；
3. 利用债转股方式盘活闲置资产及案例；
4. 盘活保障性住房融资及案例。

5. 低效无形资产（场馆、道路、广场的冠名权、广告权）盘活及案例

（十）园区及城投公司盘活存量土地资产方式及案例

1. 闲置土地处置的政策解析；
2. 工业用地用于建设宿舍型保障性租赁住房及案例；
3. 以闲置土地联合社会资本方打造多功能产业综合体及案例；
4. 以闲置土地作价入股盘活及案例。

（十一）通过混合所有制改革及并购重组盘活存量资产

1. 混合所有制改革引入战略投资者；
2. 收购存量资产盘活及案例；
3. 存量资产重组几种方式及案例。

（十二）盘活存量资产融资实务及案例

1. 金融机构盘活存量资产提供金融支持渠道及产品
2. “盘活存量国有资产贷款”支持哪些领域？
3. 盘活存量国有资产贷款承接主体、担保方案；
4. 资产购置模式政策性银行贷款及案例；
5. 特许经营权模式政策性银行贷款及案例。

（十三）盘活存量资产与各类风险防范

1. 盘活存量资产盘活与地方政府隐性债务防范；
2. 盘活存量资产与防范国有资产流失；
3. 盘活存量资产与职工安置。

二、培训对象

各级发改、财政、环保、住建、交通、水利、农业农村、林草、文旅等政府部门工作人员；城投公司为代表的各类平台公司；污水垃圾处理、供水供气供热、仓储物流、新能源、环保及建筑施工等企业管理人员；银行、证券、基金、信托、保险等金融机构专业人员等。

三、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。

四、培训时间与地点

2023年05月25日—05月27日 武汉市（25日全天报到）

五、收费标准

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

六、课程权益

（一）本培训班常年举办，本人一年内免费复训一次，复训交资料费300元即可，并赠送一次网络课程；

（二）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（中国金融出版社出版）；

（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）平台公司市场化转型、项目包装设计、专项债券申报等咨询服务9折优惠。

七、联系方式

联系人：付老师

电 话：15600558885（同微信） 010-56916269

传 真：010-56916269 邮 箱：297545800@qq.com

网 址：www.zhongjiankexin.com

中国经济体制改革研究会培训中心

二〇二三年三月十八日

报名回执表

单位名称					邮编	
单位地址						
联系人			部门职务			
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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		住宿标准	<input type="checkbox"/> 单住(需另补床位费) <input type="checkbox"/> 合住		
参会地点						
付款方式	<input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 网银			金额		
需要与专家沟通的问题						
收款账户	单位名称： 北京中建科信管理咨询集团有限公司 开 户 行： 中国工商银行股份有限公司北京半壁店支行 账 号： 0200247009200068235					
备注	请将《报名回执表》回传至会务组，并在报名3日内办理培训费，会务组确认到款后即发《参会凭证》，详细说明培训安排具体事项。				单位印章 2023 年 月 日	

联系人：付老师 15600558885（同微信） 电话：010-56916269

传 真：010-56916269

邮 箱：297545800@qq.com