

## <<REITS运作与管理>>

### 图书基本信息

书名：<<REITS运作与管理>>

13位ISBN编号：9787802218277

10位ISBN编号：7802218276

出版时间：2009-4

出版时间：中国时代经济出版社

作者：刘李胜，高翔 编

页数：285

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<REITS运作与管理>>

### 内容概要

REITs是近几年来中国房地产金融创新的热点议题，也是中国房地产企业和境内外投资者合作的重点。

REITs自从1960年在美国诞生以来，现在已经在亚太地区得到广泛发展，REITs已经成为一种成熟的投资基金模式。

REITs实质上是一种证券化的产业投资基金，通过发行股份或受益单位，收到社会大众投资者的资金，并委托专门的机构进行经营管理，且这种REITs的股份或受益单位在证券交易所挂牌交易。

REITs不仅为房地产业的发展提供了除银行外的融资渠道，而且为投资者提供了具有稳定收入、风险较低的股权类投资产品。

借鉴国际发展REITs产品的成功经验，从中国的实际情况出发，对开发适合我国证券市场和房地产行业发展需要的投资品种，具有重要的意义。

## <<REITS运作与管理>>

### 作者简介

刘李胜，经济学博士后，曾任CSRC资深官员，主要从事政策研究、投资者教育、国际合作和境外上市等业务。

他曾由中央组织部选派到三峡工程挂职，从事投资控制、战略发展和公司上市等工作。

他曾获得中国多家著名大学学位，并在美国SEC、东京证券交易所、香港证监会和联交所等国际知名金融机构学习工作。

他是中国国家级经济学和管理学研究员、教授及导师。

也是香港注册财务策划师和英国ACCA资格获得者。

他撰写并出版有40多部中文著作和15部外文翻译著作。

有数千家企业和境外机构接受过他的培训。

## <<REITS运作与管理>>

### 书籍目录

导言第1章 REITs概述第1节 REITs的概念第2节 REITs与相关概念的比较第3节 REITs的特征第4节 REITs的组成要素第5节 REITs的分类第6节 REITs产品与其他金融产品的比较第7节 REITs的基本推动力第8节 REITs的投资吸引力第2章 REITs全球发展及中国实践第1节 REITs全球发展概况第2节 美国REITs发展概况第3节 欧洲国家REITs概况第4节 亚洲国家REITs概况第5节 REITs在中国的实践第3章 REITs组织模式与治理结构第1节 REITs组织模式与治理结构的产权制度安排第2节 REITs组织模式的选择与演进第3节 REITs组织模式的制度类型第4节 REITs组织模式与治理结构的影响因素第5节 案例分析：美国最大的REITs EOP第4章 REITs的设立和资金募信第1节 REITs的设立条件第2节 REITs上市第3节 REITs上市操作流程第4节 C—REITs的投资方向第5章 REITs的产品设计第1节 贷款型REITs的产品设计第2节 不动产REITs的产品设计第3节 权益类REITs的产品设计第4节 不良房地产的REITs产品设计第5节 REITs产品设计案例第6章 REITs的投资分析第1节 REITs投资特性及收益来源第2节 REITs的产品类型及投资特点第3节 REITs投资策略第4节 REITs投资决策第5节 REITs投资组合理论第7章 REITs的收益分配第1节 盈利模式选择第2节 价值评估第3节 费用和收益第4节 终止和清算第5节 股权REITs财务分析案例第8章 REITs的成长机制第1节 成长机制相关概念第2节 内部增长机制第3节 外部增长机制第4节 REITs的财务运作第5节 REITs增长机制案例分析附录：1．领汇房地产投资信托基金2．越秀房地产投资信托基金主要参考文献后记

## &lt;&lt;REITS运作与管理&gt;&gt;

## 章节摘录

第1章 REITs概述 第1节 REITs的概念 REITs是英文Real Estate Investment Trusts的简称，即房地产投资基金（房地产投资信托）。以美国为代表的大多数国家称之为REITs或REIT，英国和亚洲的一些国家称其为PIF（Property Investment Fund）。

美国房地产投资信托联合会（NAREIT）对其所作的定义是：REITs是一种筹集众多投资者的资金用于取得各种收益性房地产或向收益性房地产提供融资的公司或商业信托机构（A REITs is a corporation or business trust that combines the capital of many investors to acquire or provide financing for all forms of income-producing real estate.）。

香港证监会《REITs守则》对它的定义是：REITs是以信托方式组成而主要投资于房地产项目的集体投资计划。

有关基金旨在向持有人提供来自房地产的租金收入的回报。

它透过出售基金单位获得资金，然后根据组成文件加以运用，以在其投资组合内维持、管理及购入房地产。

笔者认为，REITs是通过发行基金券（如受益凭证、基金单位、基金股份等）将投资者的不等额出资汇集成一定规模的信托资产，交由专门的投资管理机构加以管理，获得收益由基金券持有人按出资比例分享，并共担风险的一种金融投资工具。

它是专门用于房地产投资、租赁开发、销售和消费等方面的投资资金，投资范围限于房地产投资领域，是集众多的分散资金于一身，同时采用专家经营、专业化管理的一种投资体制。

<<REITS运作与管理>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>