

**深圳市不动产估价协会**

# **工作简报**

2024 年第 4 期

(总第 195 期)

深圳市不动产估价协会秘书处编印

二〇二四年五月三十日

---

## **资产证券化和 REITs 实务经验分享 主题沙龙圆满结束**

近年来，有关部门深入推进系统性协同改革，加快建设中国特色现代金融体系。为有效激活存量资产的潜力，优化了融资结构，资产证券化凭借其创新性和稳定性，逐步成为当前广受关注的资产盘活方式。

基于此背景，2024 年 5 月 24 日，由深圳市不动产估价协会主办，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称鹏信公司）和深圳市世联土地房地产评估有限公司（以下简称世联公司）共同承办的第三期主题沙龙在鹏信公司会议室举行，协会 15 名个人会员参加。

本期沙龙首次采用机构联合承办的方式举办，以资产证券化、REITs 实务为主题。由世联公司李睿智和鹏信公司许芹波担任主讲

嘉宾，分别就“资产证券化及公募 REITs 实务及案例经验分享”、“REITs 介绍与案例分享”作主题发言。

世联公司李睿智从资产证券化的基本概念和流程、资产证券化项目相关政策要点、评估理论和 REITs 相关规定、实务和案例经验四个方面进行分享。鹏信公司资产证券化评估部经理许芹波则较全面地介绍了 REITs 的相关知识、目前已发行公募 REITs 的现状、国有资产转让相关的法律法规，以及对 REITs 评估过程中相关问题的探讨，并结合 REITs 的评估案例分析了不同评估方法的运用特点和注意事项。

主题发言引发了与会人员的热烈讨论，大家围绕 REITs 实务操作中的难点和一些具体问题解决方案积极思考、相互交流，专业研讨氛围浓郁。

本次沙龙活动深化了大家对资产证券化和 REITs 实务操作的理解，并提供了一个探讨和交流的专业平台。让我们以此为契机，用开放的心态和创新的精神，共同探索行业发展的新路径，为促进金融行业与房地产行业的跨界融合发展，实现携手并进、优势互补的行业发展新篇章。

供稿：鹏信评估/谷星

2024 年 5 月 24 日