

信托投资公司要加强房地产项目风险防范 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/63/2021_2022_E4_BF_A1_E6_89_98_E6_8A_95_E8_c41_63723.htm

为进一步落实国家宏观调控政策，加强对信托投资公司房地产信托项目的监管，近日，北京银监局向辖内信托投资公司提出切实防范房地产信托项目潜在风险的政策指引。其主要内容为：一是在开发、运作房地产信托项目时，应加强对房地产开发商资质和开发项目的审查，提高风险识别能力和防范意识，建立健全风险管理制度，制定切实可行的风险防范措施。对设立的房地产信托项目应制定完善的前期、中期及后期的风险控制和具体可行的尽职管理制度，将责任落实到人。二是在发售房地产项目信托计划时，应在向委托人就房地产项目本身以及房地产信托项目可能存在的风险进行申明的同时，按照北京银监局有关要求，向委托人明示国家政策。三是对已发行的房地产信托项目应进行特殊的信息披露。保证所进行的信息披露能够为委托人和受益人等相关利害关系人被动获知，特别是对房地产项目运营商的基本情况（资质）、是否为公司关联方和关联交易情况、信托资金的使用及收益状况、潜在的主要风险进行详尽的披露。四是在开发、运作房地产信托项目过程中应注意房地产项目中土地使用权的受让方式是否为公开招投标出让方式。五是应关注担保的可行性。对提供保证的，应当核实保证人的资格，包括保证人的资金来源、资本补充能力等；对提供抵押的，应当聘请专门的评估机构评估抵押物的价值及其变现能力。六是房地产信托项目的运作程序、交易对象及其相关的法律文件资料应当符合现行法律法规

规以及相关规范性文件的规定，防范法律风险。七是在设计、发行、运作房地产信托项目时，若以财产受益权转让方式进行资金募集，房地产信托项目单份转让金额不应少于5万元人民币，同时转让总份数不超过200份。八是房地产信托项目应当具有完善独立的财务管理以及妥善安全的资金运营计划，防范信托计划到期不能支付引起的社会风险。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问www.100test.com