

부동산 실물투자 과정

No.		상세내용	
1주차	부동산금융 및 재무모델링 기초개념	Lecture #1	10:00 ~ 12:00 [2hr] 부동산금융 개요(Real Estate Finance Industries & Market) <ul style="list-style-type: none"> 부동산금융 업계 설명, 투자대상 자산, 주요 Player, 주요 투자전략, 인프라 및 채권, 기업금융 등과의 비교 등 부동산펀드(REF) 및 리츠(REITs), 부동산 자산운용 실무 개요
		Lunch	12:00 ~ 13:00 [1hr] Lunch / Networking Session
		Lecture #2	13:00 ~ 15:00 [2hr] 부동산 재무모델 개요(Real Estate Financial Modeling Overview) <ul style="list-style-type: none"> 부동산 Valuation의 기초이론 및 DCF 법 개요, OCF/ICF/FCF 구성, 주요 용어(Cap. Rate, NOI 등) 설명, 투자대상자산 및 투자전략별 재무모델 차이 부동산 재무모델 작성 순서 및 기본구성: 실물 오피스 매입을 Case Study로 하는 약식 재무모델링(Simple Pro-forma) 시연
		Practice #1	15:00 ~ 17:00 [2hr] 약식 재무모델(Simple Pro-forma) 작성 실습 <ul style="list-style-type: none"> Simple Pro-forma 예제를 수강생 직접 작성 실습 실습시간 중 강사 feed-back 및 실습종료 후 작성 정답 공유
2주차	Case Study #1 [실물 / Core Office]	Lecture #3	10:00 ~ 12:00 [2hr] 수업 대상자산 소개: Core Office <ul style="list-style-type: none"> 한국의 상업용 부동산시장 현황, 오피스 시장 개요 및 특징 설명 및 서울 주요 권역 Sub-market별 주요 거래사례 등 소개 Case Study 대상자산 소개: GBD 소재 실물 Core Office
		Lunch	12:00 ~ 13:00 [1hr] Lunch / Networking Session
		Lecture #4	13:00 ~ 15:00 [2hr] Case Study #1-1 (WST Tower) <ul style="list-style-type: none"> Acquisition 주요 가정 및 Source & Uses, NOI(PGI/EGI, Rent-roll, Operating Expenses 등), Interest Expenses 및 DSCR, Equity Cash Flow 추정 및 수익률(IRR, CoC, MoM) 계산, 민감도/시나리오 분석 대상자산 재무모델링 시연, 수강생 실습대상자산 및 적용 주요가정 소개
		Practice #2	15:00 ~ 17:00 [2hr] Case Study #1-2 (Central Parc.) <ul style="list-style-type: none"> 강사가 시연한 Case Study와 유사한 대상자산을 수강생이 직접 재무모델 작성 실습 실습시간 중 강사 feed-back 및 실습종료 후 작성 정답 공유
3주차	Case Study #2 [실물 / Value-add Office]	Lecture #5	10:00 ~ 12:00 [2hr] 수업 대상자산 소개: Value-add Office <ul style="list-style-type: none"> 실물자산 Value-add 주요전략: Lease-up, Re-tenanting 및 물리적 Renovation Lease-up, 물리적 Renovation 등 오피스 Value-add 주요 사례 소개, Value-add 사업타당성(B/C Ratio) 판단, CAPEX 재원조달 및 Equity Tranche(우선주/보통주) 구조화 방법, 성과보수(GP Promote) 산정
		Lunch	12:00 ~ 13:00 [1hr] Lunch / Networking Session
		Lecture #6	13:00 ~ 15:00 [2hr] Case Study #2-1 (Y Tower) <ul style="list-style-type: none"> Lease-up 전략 세부 가정, Index sheet 활용법, 오피스 저층부 Retail Arcade 리모델링 및 CAPEX 현금흐름 반영, 한도대출(Credit-line) 활용 및 우선주/보통주 Tranche, Waterfall 계산 대상자산 재무모델링 시연, 수강생 실습대상자산 및 적용 주요가정 소개
		Practice #3	15:00 ~ 17:00 [2hr] Case Study #2-2 (Fides Building) <ul style="list-style-type: none"> 강사가 시연한 Case Study와 유사한 대상자산을 수강생이 직접 재무모델 작성 실습 실습시간 중 강사 feed-back 및 실습종료 후 작성 정답 공유