

# 《房地产、建安企业业务循环中的风险控制》培训课程大纲

## 一、 内部控制精要 (0.5 天)

### 1. 内部控制的基本理念

- 内部控制的一般理解
- 内部控制的发展历程
- 内部控制的准确含义与应用范畴

### 2. 内部控制管理框架

- 内部控制的一般管理框架
- 内部控制体系的五大要素
- 财政部关于中国企业内部控制的标准体系
- 更为特性化的企业内部控制体系

### 3. 内部控制支撑理论

- 内部控制应用的背景
- 代理人悖论
- 利益相关者理论
- 权变理论

- 战略发展理论

#### 4. 内部控制流程管控的风险点识别与控制效果分析

- 业务流程管控的基本逻辑
- 风险与控制自评估体系（RCSA）
- 风险与控制自评估（RCSA）流程
- 业务流程管控的风险点识别方法

## 二、风险管理精要（0.5天）

### 1. 风险与风险管理的基本理念

- 风险的定义与特征
- 风险管理的理念
- 风险管理框架
- 风险管理三道防线
- 风险管理与内部控制的差异与统一

### 2. 风险管理的核心——风险评估

- 风险评估体系
- 风险识别

- 风险度量
- 风险评价
- 风险监测和预警
- 风险应对
- 风险报告

### 3. 常用风险识别方法

- 风险识别方法总论
- 风险识别的波动法
- 风险识别的比较法
- 风险识别的关联法
- 风险识别的比率法
- 风险识别的比重法
- 风险识别的因果分析法
- 风险识别的模型分析法

### 4. 风险成因追溯

- 风险成因追溯的鱼骨图方法
- 风险成因追溯的典型性分析法

- 风险成因追溯的效益图（JR图）方法
- 风险成因追溯的逆向工程方法

### 三、 房地产、建安项目管理中的风险控制（1天）

#### 1. 项目风险管理的理念

- 项目与项目管理
- 项目风险管理的理念
- 项目风险管理的目标
- 项目风险的核心信号
- 项目全生命周期风险管理体系
- 造成项目风险的构成因素分析
- 基于核心指标的项目绩效评估

#### 2. 项目实施中的风险点识别

- 操作风险的概念与应用场景
- 项目操作风险识别的三大工具
- 项目经理的胜任力 — 损失案例的收集与管理
- 项目经理的胜任力 — 关键风险指标构建与分析
- 项目经理的胜任力 — 风险与控制自评估方法的掌握

#### 3. 项目实施风险控制策略与方法

- 项目实施的关键路径分析
- 项目实施的风险点集合
- 不同风险类型下的风险应对策略
- 风险监测和风险预警
- 项目风险应急/危机处置预案的建立

#### 4. 项目成本费用控制方法

- 项目成本管理理论与方法综述
- 作业成本管理方法
- 目标成本管理方法
- 挣值成本管理方法
- 全寿命周期成本管理方法
- 全要素成本管理方法
- 全面成本管理方法

#### 5. 项目实施过程中的成本费用控制

- 项目资金匡算
- 项目资金预算
- 项目成本费用控制的组织体系
- 成本费用控制缺陷分析
- 与项目风险控制方法呼应的成本费用控制
- 项目实施过程中的成本费用控制

附录 1：项目决策中的财务风险控制

附录 2：企业项目总体的资金风险控制