

专题十：房地产业财务协同困境突破与财资管理（1天）

一、中国经济、房地产市场、政策、行业现状和趋势

1. 中国经济状况和最新调控政策及其影响
2. 中国房地产市场和行业现状和发展趋势
3. 国家和地方政府对房地产和金融的政策及影响
4. 房地产债权、股权和夹层投融资的风险和收益比较
5. 房地产公司破产清算的一般赔偿顺序（含恒大等案例分析）
6. 房地产不良资产和困境资产这二者内涵、关系和转化
7. 市场整体需求和购买力和行业信心情况如何？
8. 商业银行房地产不良资产情况及央行最新金融机构贷款情况分析
9. 万科计划参股泰禾案例进展分析
10. 泰康入股阳光城和平安入股华夏幸福案例分析

二、当前房地产市场和企业纾困及展望

1. 当前房地产困境资产市场形成的原因（含什么是导致许多房企甚至 TOP100 暴雷或风险暴露？）
2. 烂尾楼和停贷情况
3. 商品房预售制和资金监管的完善
4. 问题楼盘解决和“保交楼”现状和展望
5. 房地产困境资产各主体关注点及利益诉求（含当前消费者更愿意买哪些房产等）
6. 房地产纾困措施分析（含银行、AMC、基金等）
7. 住宅、公寓、商业、办公、文旅、产业园区等困境资产特点及案例分析

8. 房地产纾困措施分析和前景展望
9. 黑石收购富力物流园区和 EOP 等案例分析
10. 佳兆业和正荣等案例分析

三、房地产资产盘活和财资管理

1. 房地产企业现金流管理
2. 获得项目、投资、融资、开发、运营、流通流程
3. 投前关注点（含交易结构、司法环境、尽责调查等）
4. 以时间换空间（几大资产管理公司和某 50 强房企案例）
5. 某 30 强和某信托重组后案例分析
6. 某 100 强房企资产盘活案例分析
- 7 从北京世茂广场工三项目看大宗交易项目资产估值
8. 房地产困境资产评估特点
9. 存量资产运营管理和资产管理
10. 退出渠道（含项目出售）及策略分析