

《国有企业非生产类资产与存续资产的管理》课程大纲

【课程对象】

- 1、企业董事长、总裁、总经理、财务总监、董事、监事、独立董事、董事会秘书等中高层决策者；
- 2、银行、证券等金融机构的决策者及高级管理者；
- 3、金融投资中介服务机构的董事长、总裁等决策者。

【课程模块】

【1】国企改革、国资法规与国有资产管理的内容：

- 1.当前宏观经济、国企三年行动改革与国有资产管理法；
- 2.国企资产管理（房屋土地资产等）的重要性；
- 3.企业国有资产（房屋土地资产等）管理的特点；
- 4.国有资产的主要内容：基础工作、产权管理、增量管理、存量管理、收益及分配管理、重大事项管理
- 5.存量房屋土地资产管理政策法规:企业国有资产管理的法律、法规和制度：《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《企业国有资产交易监督管理办法》等。

【2】国有企业非生产类资产的基础管理：

- 1.建立和健全各项规章制度（各项管理制度是否健全和有效地遵守）；

2.国有企业非生产类资产管理：

(1)明确管理内容，明晰产权关系，实施产权管理（产权登记管理）、国有产权转让管理；

完善与规范国有产权转让的对策、案例分析；

(2)资产的增减变动是否符合政策规定,资产的核算是否符合会计制度和财经纪律；

(3)资产的使用情况是否做到了“合理、有效、节约”使用（推动资产的合理配置和节约、有效使用;) ；

(4)资产的统计报表数字是否真实、完整;

(5)国有资本经营预算管理、国有资产处置管理，不良资产清收、保全信贷资产(资产运营公司的资产管理创新)；

3.投资和收益管理（国有资产管理工作中的一项重要内容）；

4.使用管理（以保证资产的合理、有效、节约使用为宗旨;存量资产盘活运营）；

5.监督管理（是国有资产管理的的基本内容，也是国有资产管理的一种重要方法和手段，并使其行为规范化、合法化）；对经营性资产实行有偿使用并监督其实现保值增值。

6.非生产类资产管理：保障资产的安全和完整。

【3】国有企业房屋土地资产全生命周期管理与效率提升

1. 国有资产管理生命周期解析与资产管理阶段；

2. 存量房屋土地存在历史遗留问题:存续房产、国企未售公房、产权不清晰等问题，如何解决企业资产良性运营问题；

3.资产管理体系建设（非生产类资产的管理、维修、出租、委托以及考核的管理办

法)，如何构建更科学的资产运营管理体系，资产管理人才队伍建设；

2.国有企业房屋土地增量、存量、收益及分配以及处置管理；

3.国有存量房屋资产出租运营实务：如何提高房屋土地资产的运营效率(国有企业房屋土地操作实务与案例分享)；

(1)当前租赁面临问题和风险

(2)租赁自主决策权限

(3)国有企业房屋土地租赁流程

(4)国有企业房屋土地处置方法及风险防范

(5)国有企业老旧小区改造模式

(6)案例分享

4.国有企业房屋土地产权管理；

5.国有企业房屋土地保值增值概述及主要途径；

6.国有房屋类资产盘活运营或更新改造运营案例解析：如何提高提升全局资产运营效率

7.国资强监管背景下的租赁资产、资产处置操作实务与案例

8.国有企业房屋土地运营考核指标体系：资产运营 KPI 与奖惩、资产运营底线管理

9.国有企业房屋土地流失途径与查处程序

【4】 国有资产存续管理与资产管理价值创新

1.国有资产管理生命周期解析与资产管理阶段；

2.国有资产管理、运营与盈利模式

3.资产管理：国有资产管理、运营与盈利模式。

4.国有资产的保值增值与资产运营效率及产融结合案例分析

- (1)国有资产（房屋、土地）保值增值主要途径
- (2)资产运营效率的提升、与资产、资本、产融生态模式
- (3)国有资本保值增值考核：目的、对象、标准、主体
- (4)企业国有资本保值增值考核指标体系
- (5)国有资产流失的概念、途径、原因与无形资产流失控制
- (6)国有资产流失查处机关和查处原则、国有资产流失查处的程序
- (7)资产（房屋、土地）运营效率及产融结合案例
- (8)提升国有资产运营效率，促进国有资产保值增值的主要创新策略

5.国有存续资产的管理主要策略

- (1)国有存续资产的组成与总体设计优化
- (2)国有存续资产分类管理与需要进一步研究的问题
- (3)XX 央企旗下的存续资产管理案例分析