**附件2：专题研修班课程大纲**

**第一讲 不良资产经营的定位、模式、策略与风险管理（9月15日上午）**

**专家讲师：刘律**

**第一模块 中国目前的经济金融形势，和不良资产行业的宏观形势**

1、中国目前的宏观经济形势和未来面临的风险

2、中国目前的金融行业整体形势和未来面临的风险

3、中国不良资产行业的整体形势和机遇

**第二模块 中国不良资产行业的特点和经营模式比较**

1、中国不良资产行业的特点与中国商业银行处置不良资产的方法和路径

2、四大AMC的不良资产经营之道

3、地方AMC的不良资产经营之道

4、民营AMC和服务商的不良资产经营之道

5、外资基金投资中国不良资产的经营之道

**第三模块 不良资产主要投资经营模式**

1、不良资产行业的产业链

2、不良资产行业产业链各参与方的分工的角色

3、不良资产行业投资方（资金方）的几种模式

4、不良资产处置服务商的几种经营模式

5、其它参与主体的几种经营和服务模式

**第四模块 不良资产行业几种不同类别资产的经营模式**

1、单户不良资产投资经经营模式

2、传统不良资产包的投资经营模式

3、重组不良资产投资经营模式

4、破产类不良资产投资经营模式

5、损失类不良资产投资经营模式

**第五模块 不良资产的风险**

1、不良资产投资经营的几大主要风险

2、不良资产投资风险的主要应对方法

案例分享

**第二讲 不良债权清收思路与实践（9月15日下午）**

**专家讲师：陈为奇**

**第一模块 没有清收不回的债权，只有清收不回债权的人**

**第二模块 给我一个痛点我能撬动整合债权**

1、如何找到痛点

2、痛点的分类

3、痛点的运用

**第三模块 如何给债务人画像**

1、行业背景

2、历史沿革（成长经历）

3、周边人的了解

**第四模块 债务人思维**

1、逃废债的路径

2、抵制手段

3、偿债意愿

**第五模块 让尽调更人性**

1、网搜

2、信息敏感度

3、利用第三方平台获取重要信息

**第六模块 九型人格在谈判中的重要性**

1、通过关注点分析性格

2、通过身体语言分析性格

3、通过眼神分析性格

4、如何应对九型人格

5、如何运用九型人格

**第七模块 外访中，细节决定成败**

1、外访的身份假定

2、外访的整体规划

3、外访的应急处理

**第三讲 不良资产投资基金的运作与投资机会（9月16日上午）**

**专家讲师：邢树林**

**第一模块 不良资产投资基金概述及市场背景**

(1) 金融不良资产的概念

(2) 不良资产行业生态及发展历程

(3) 不良资产行业前景展望及区域机会分析

(4) 不良资产的行业特征

(5) 不良资产投资基金的利润来源

**第二模块 不良资产投资基金的设立**

(1)投资基金的避税设计

(2)投资基金的组织形式及分类比较

  1、契约型基金特点分析比较

  2、有限合伙型基金特点分析比较

  3、公司型基金特点分析比较

(3)基金的交易结构设计

  1、 平层型交易结构设计

  2、 嵌套型交易结构设计

**第三模块 不良资产投资基金的募集**

(1)不良资产基金的募集特点及所遇到的问题

(2)不良资产基金合规备案规则

(3)基金募集中的基金托管

**第四模块 不良资产投资基金的投资**

(1)不良资产基金投资标的区域选择

(2)不良资产基金资金端与资产端的匹配

(3)投资基金的核心技术-不良资产尽调、资产估值

(4)投资基金中的资产组包技术

**第五模块 不良资产投资基金的管理**

(1)不良资产信息披露的范围掌握

(2)档案资料的保管和印章的规范使用

**第六模块 不良资产投资基金的退出**

(1)不良资产投资基金退出方式

  1、 一级退出

  2、 二级退出

  3、 终极退出

  4、 基金与基金之间的转接

(2)不良资产的处置逻辑和方式

**第七模块 不良资产投资基金中资金的参与者及使用**

(1)外资的使用

(2)信托资金的使用

(3)银行资管资金

(4)券商资管资金

(5)保险资金

(6)上市公司资金使用

**第四讲 特殊机遇投资机会与不良房地产项目的投资管理（9月16日下午）**

**专家讲师：张宝全**

**第一模块 特殊机会投资概述**

1、特殊机会投资的市场机会与挑战

2、特殊机会投资的参与主体

3、特殊机会投资的操作要点

**第二模块 不良地产项目的投资管理**

1、不良地产项目的特点

2、不良地产项目的研判要点

    1）区域分析；

    2）物业性质；

    3）手续完毕性。

3、不良地产项目的估值方法

    1）成本法；

    2）市场比较法；

    3）收益法；

    4）不良资产估值的修正。

4、不良地产项目的税收处理

    1）股权转让方式；

    2）资产转让方式；

    3）相关税收筹划。

5、不良地产项目的处置路径

    1）转让或合作开发；

    2）项目续建；

    3）分证销售；

    4）商改住；

    5）商业运营；

    6）公寓运营。

6、不良地产项目的投后管理

**第三模块 案例分析**

1、上海某综合体收购项目

2、杭州某商住公寓重整项目

3、上海某写字楼重整项目