

英国特许房屋经理学会中国学习中心

——资产管理及资产证券化专题

【课程导语】一个看似巧合的大背景是央行的“930”新政，当地产圈的很多人为了其中取消限贷又再现七折按揭贷款优惠而欢欣鼓舞时，很快冰冷的事实又让人清醒，如今的商业银行已很难对“央妈”言听计从，金融市场化叠加互联网金融大潮的直接结果是融资成本的透明化和市场无风险利率的高企，生生的就把个人房屋按揭贷款这个原本优质的银行产品变得如同鸡肋，商业银行盈利空间有限，自然执行动力不强，让这个原本有“核武器”效果的新政大打折扣！不过大家都明白，如果房地产的风险不能释放，对于所有的金融机构来说，就不是利润损失的问题，而可能会是系统性风险。于是大家再去仔细研读新政，发现原来其中另有“大杀器”，就是资产证券化！如何化解整体金融风险，如何盘活存量资产价值，如何吸纳巨量的民间资本，答案都在资产证券化，这就是风之所在。



海南儋州海阳城



奥古新诺颐养中心



上海亲和源老年公寓



北京慕馨国际敬老院

【主办单位】英国特许房屋学会中国学习中心（VENCI-CIH 学习中心）

【协办单位】第一太平戴维斯物业顾问（广州）有限公司

深圳市前海管理局

【支持单位】中国房地产业协会金融专业委员会

广东省城市建筑学会

【课程时间】2015年1月24-25日（周六、日）

【课程地点】深圳市南山区前海深港青年梦工厂（前海企业公馆隔壁）

【日程安排】

1月24日

活动一

09:00-12:00

商业地产运营模式及开发



演讲嘉宾：谢仕平

中山大学哲学学士、华南理工大学管理课程与工程硕士、华南理工大学兼职教授、中国商业地产联盟专家委员、广州连锁经营协会行业研究专家。

现任广州世品国际商业管理有限公司董事长、广州丽特百货有限公司董事长。广州市第十二届人大代表。曾任正佳集团执行总裁、正佳广场董事总经理、广百百货董事总经理、家乐福华南公司副董事长、广州市第一商业局业务处副处长。

课程亮点

- ✓ 商业地产面临的困难及存在问题
- ✓ 零售业态及区域商业的成长性分析
- ✓ 网购对商业零售业的冲击和机会
- ✓ 关注问题：商业综合体、购物中心逐步向生活中心转变

活动二

13:30-16:30

深业上城项目考察



项目定位为亚洲顶级城市综合体，业态包括由品牌街、商场及小镇组成的多元购物体验空间、产业研发大厦、高端商务公寓、LOFT、全球顶级奢华酒店文华东方及精品酒店。世界著名设计公司 SOM 负责项目南区总体规划及产业研发大厦（含酒店）的设计，ARQ 负责南区商业部分的设计，URBANUS 负责 LOFT 的设计，GRAVITY 负责北区公寓的设计。本项目已连续五年被深圳市发展和改革委员会授予“重大项目证书”。项目以引领“尚上生活”为宗旨，希望在城市中心地带能够打造一个和自然环境融为一体的城市综合体。

活动三

18:30-21:00

CIH 英皇同学会联谊

1月25日

活动四

09:00-12:00

资产证券化



演讲嘉宾：杨本军

首创财富董事、总经理，曾任职于某央行股份制商业银行、某财富管理公司高管职务，拥有 20 多年金融工作经验。熟悉中国金融体系运行和银行、证券、保险、基金、信托等金融工具，于 2012 年加入创建首创财富，并担任首创财富董事、总经理一职。

课程亮点

- ✓ 海印股份房地产收益权资产证券化案例
- ✓ 天津市保障房资产证券化案例
- ✓ 五矿发展资产证券化案例
- ✓ 中信证券与苏宁合作资产证券化案例

活动五	13:30-16:30	中国老龄产业及商业地产与资本市场的思考
课程亮点	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 养老地产分析概述 ✓ 养老地产战略管理 ✓ 养老地产商业模式 ✓ 经典案例分析：海南儋州海阳城、美国太阳城中心、日本热海老年公寓 	

【交通指引】

地址：深圳市南山区前海深港青年梦工场（前海企业公馆隔壁）



深圳北站：约 27 公里，38 分钟；

罗湖火车站：约 26 公里，36 分钟；

深圳宝安机场：约 25 公里，32 分钟。

【酒店推荐】

姓名	电话	具体到店（必须填写）
鸿丰大酒店 地址：南山区东滨路 4096 号（蛇口，与南新路交汇处） 电话：0755-86606666		高级大床/双床房 708/不含早口
南桥商务酒店 地址：南山区南新路 1003 号荔源大厦（前海工业区与东滨路交界处） 电话：0755-88836288		标准大床/双床房 248/不含早口

【活动联系】 闫老师 18611202142 cih_obj@cncih.org

【活动费用】 CIH 会员免费，非 CIH 会员 4800 元（含所有教材和讲义、视音频教学资料、教学服务、课间茶歇等费用，联谊会晚宴费用，不含差旅住宿，可协助统一安排）。

【活动回执】

公司名称						
地址					邮编	
姓名	性别	职务	手机	电话	QQ	Mail
联系人：闫老师		电话：18611202142				
传真：020-89898715		邮箱：cjh_obj@cncih.org				
网址：www.cncih.org						

VENCICI-CIH 学习中心 2014 年度部分活动回顾：

【北京】



3月30日，在万科执行副总裁、北京万科总经理毛大庆先生的推荐和精心安排下，VENCICI 中国学习中心组织 55 名学员参观考察金隅万科商业广场。由北京万科商管公司副总经理李敏女士就金隅万科项目的前期商业定位、策划、设计及招商运营做项目介绍和经验分享。

【上海】

4月20日，VENCICI 国际不动产课程在上海陆家嘴金融贸易中心开课，我中心组织学员考察香港新世界集团上海 K11 购物艺术中心项目，K11 的艺术气息及人性化的商业格局及吸引客流量的创新措施使大家拓宽眼界，值得思考及借鉴。



【惠州】



4月26日，前往惠州进行东江新城和佳兆业中心物业管理项目考察，借此探讨中国城市综合体的开发、设计、运营等课题。由佳兆业物业集团总经理迟家方先生进行项目经验分享。

【深圳】

7月19日，前往深圳展开2014年物业管理发展论坛，来自中信物业，宝能集团、仲量联行、戴德梁行、花样年控股集团、深长城物业公司、首地物业、罗伯特管家物业等众多企业来宾参会。



【重庆】

9月21日，VENCI-CIH学习中心走进重庆大学，并组织考察龙湖时代天街，考察该项目在业态规划、招商运营、智能化系统等方面的成功经验，共同梳理商业项目赢在起点、胜在运营之道。由龙湖时代天街项目负责人罗耀祥先生分享经验。

【丽江】

11月15日，受著名慈善家李亚鹏先生邀请，VENCI与北京中书投资控股有限公司前往丽江共同举办“文化旅游产业”专题活动，以强化新常态下对房地产多业态、复合型产品及模式创新的关注。



【广州】

11月29日，VENCI不动产国际课程在广州学习中心展开，由AECOM中国区经济规划执行总监、董事张祺先生分享“产业地产发展及运营全面解析”，诠释站在资源整合的角度全面思考产业新城开发链条中的各个利益相关体，学会产业新城开发模式设计。