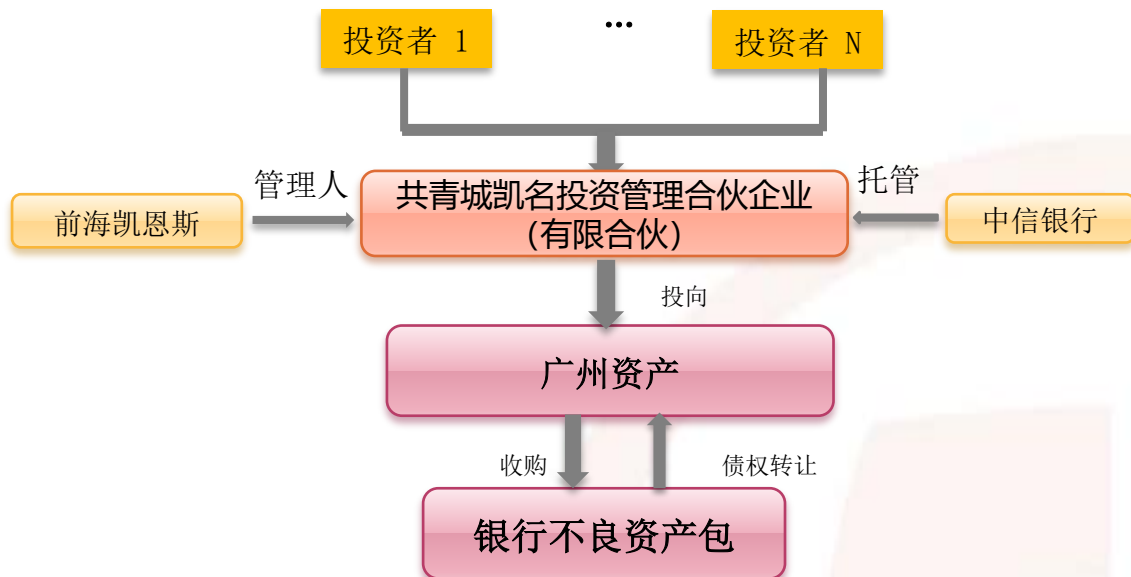


共青城凯名投资管理合伙企业（有限合伙）

产品概要

产品类型	有限合伙
管理人	深圳前海凯恩斯投资管理有限公司
托管人	中信银行股份有限公司
产品规模	5500万
托管费	0.05%
产品期限	1+0.5年，（管理人有权提前结束）
认购起点	100万，超过部分以10万整数倍递增
投资标的	本基金直接投资于广州资产管理有限公司持有的不良资产包，最终投向于银行的不良资产包
业绩比较基准	10%（税后）
付息方式	半年付息
风控措施	<ul style="list-style-type: none">◆资产管理公司一手优质资产包，资产包所含债权本息综合折价率约四折，对应的抵押物位于核心城市核心地段，资产回现能力强；◆资产包已在诉讼程序，并已终审，享有抵押物唯一抵押权和优先受偿权，抵押物拍卖后即可实现资金回流。◆中山裕龙公司为本项目提供流动性支持。◆大型房地产公司已表示随时可溢价收购标的物，保障退出通道；◆专业律师、不良资产处置团队为项目提供专业意见及灵活退出方式。

产品结构



产品亮点

- **一手资产包，直接穿透底层资产，直接持有资产包**
 - 资金直接用于受让资产管理公司一手资产包，全程银行资金托管，资金仅能流向国有资产管理公司用于购买一手资产包。底层资产清晰透明，资金用途明确。
- **收购资产包价格明显低于市价，所有债权抵押物均已足额抵押，安全边际高**
 - 以相当于本息四折的价格收购资产包，资产包内的抵押物可足额覆盖本息，安全边际高。
- **资产包对抵押物享有唯一抵押权和优先受偿权，抵押物价值高，变现容易。**
 - 抵押物处于粤港澳大湾区枢纽中心城市市中心核心地段，标的稀缺，变现能力强，且相关法律程序已基本完结，法院强制执行及拍卖后可实现资金回流。
- **所有资产包均通过层层风控把关，法律程序完善。**
 - 所有资产包均通过银行信贷审核风控，再经过四大AMC以及两家地方AMC严格筛选，再由本基金管理人尽调，风控层层把关。
- **专业处置团队确保项目利益最大化**
 - 团队由不良资产投资领域所需各类专业人才组成，包括银行信贷员、律师、法官等团队，对项目进行全方位的尽调和分析，以保证项目的利益最大化。
- **大型房地产公司表示可参与项目溢价回购，中山裕龙公司提供流动性支持**
 - 多家大型房地产公司对抵押物价值有很高评价，并有强烈的合作开发意愿，多次表示可合作开发，中山裕龙可在必要时提供流动性支持。

免责声明：本材料不构成对客户的新约，各项条款最终以合同法律文件为准

什么是银行不良资产？

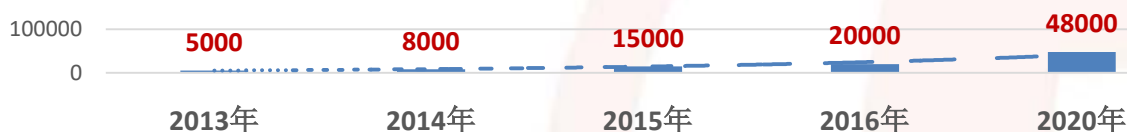
中国银行业不良贷款的总额规模预计至少超过**10万亿元**

银行的不良资产严格意义来讲也称为不良债权，其中最主要的是不良贷款，是指借款人不能按期、按量归还本息的贷款。98年以后中国引进了西方的风控机制，将资产分为“正常”、“关注”、“次级”、“可疑”、“损失”五级分类，其中将“正常”、“关注”归为银行的存量资产，将“次级”、“可疑”、“损失”三类归为银行的不良资产。

划分	正常	关注	次级	可疑	损失
风险准备金		2%	25%	50%	100%

不良资产

近年特殊基金基金规模及预测（亿元）



经济下行背景下，不良资产基金处置规模继续攀升，2016年不良贷款超2万亿，预计2020年将超过4.8万亿元，未来将有超过10万亿市场规模。

不良资产行业的投资机会

2013年以前AMC行业以四大AMC公司为主，2012年财政部和银监会联合下发的6号文允许各省可成立一家地方资产管理公司，此后2016年银监会在1738号文中允许各省增设一家地方资产管理公司，此外民营AMC、未持牌资产管理公司也在快速发展中。因此受益于政策鼓励地方AMC发展，行业迎来“4+2+N”新格局。

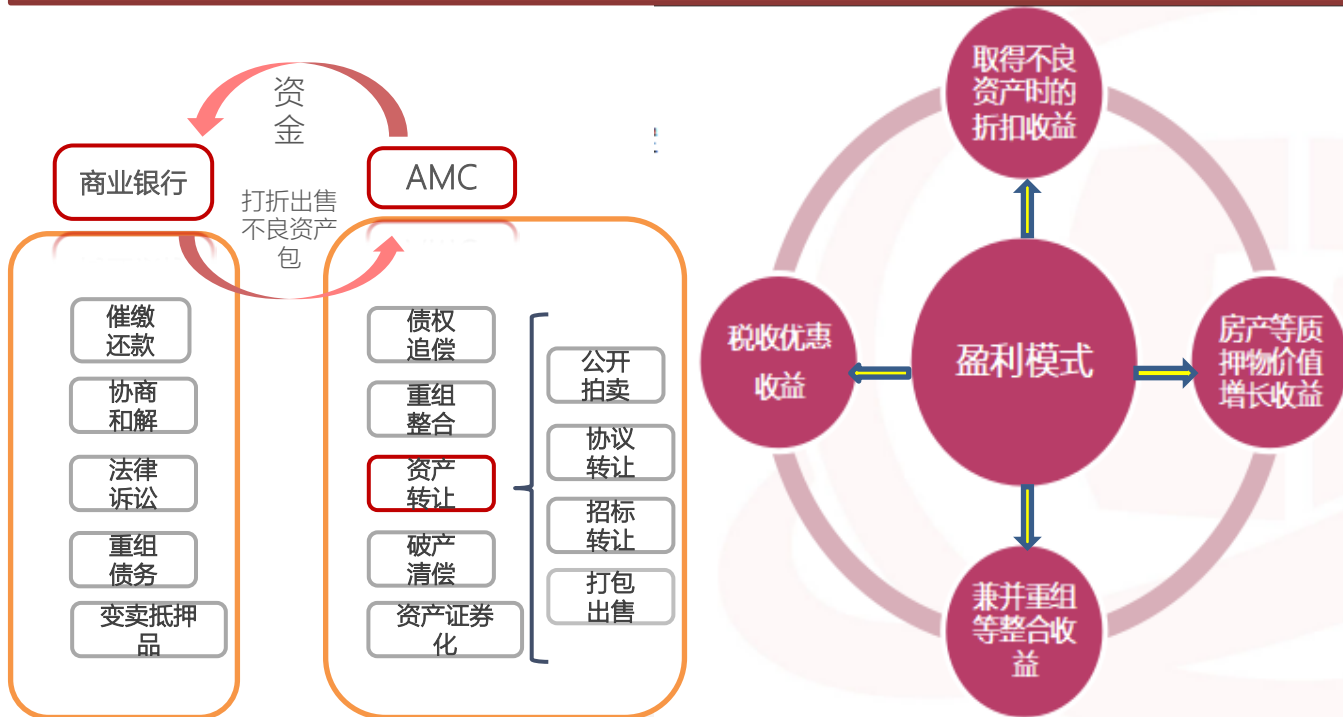
1738号文允许各省增设一家地方资产管理公司，且允许以对外转让方式处置不良资产。2016年10月银监会办公厅向各省级政府下发《关于适当调整地方资产管理公司有关政策的函》（银监办便函[2016]1738号），对地方AMC的有关政策进行了调整，核心内容主要有两点：

- 1、允许确有意愿的省级人民政府增设一家地方资产管理公司；
- 2、取消地方AMC不良资产不得对外转让的限制，允许以债务重组、对外转让等方式处置不良资产，对外转让的受让主体不受地域限制。

批量转让门槛10户要求降至3户，更利于地方AMC业务发展。根据新闻媒体报道，2016年10月财政部和银监会下发了新的《金融企业不良资产批量转让管理办法》，新办法将批量转让门槛10户要求降至3户。

免责声明：本材料不构成对客户要约，亦不构成要约邀请，以合同法律文件为准

不良资产-资产包处理方式和盈利模式



管理人

深圳前海凯恩斯投资管理有限公司是私募投资基金管理公司（备案号：P1013153），是顺应国家金融改革创新大潮而诞生的行业新秀。公司成立于2015年4月，注册资金2.04亿元，主要参与机构包括知名上市公司、保险业巨头以及传媒业巨头。



前海凯恩斯部分参与项目



前海凯恩斯战略合作伙伴



免责声明：本材料不构成对客户要约，各项业务最终以合同法律文件为准