

- 1、中国证券投资基金业协会备案产品
- 2、杭州市金融投资集团旗下知名投资机构管理项目

杭商资产·固定收益(东浦) 资产管理计划

杭商资产管理(杭州)有限公司 2015年1月





- 一、资产管理计划简介
- 二、投资背景
- 三、产品介绍 交易结构、风控策略

储备项目、产品优势

四、杭商资产及核心团队介绍

五、契约型基金小贴士

六、认购指南

一、资产管理计划简介



资产管理计划名称	杭商资产·固定收益(东浦)资产管理计划
投资标的	个人小微债权资产包,公司债权等
资产管理人	杭商资产管理(杭州)有限公司
预期收益率	12%
产品规模	2亿(以实际募集金额为准)
产品期限	一年
投资人数	不超过200人
组织形式	资管专户(契约型基金)
托管银行	中国工商银行浙江省分行(暂定)
认购起点	100万,以1万的整数倍增加
管理费	1%/年

二、投资背景

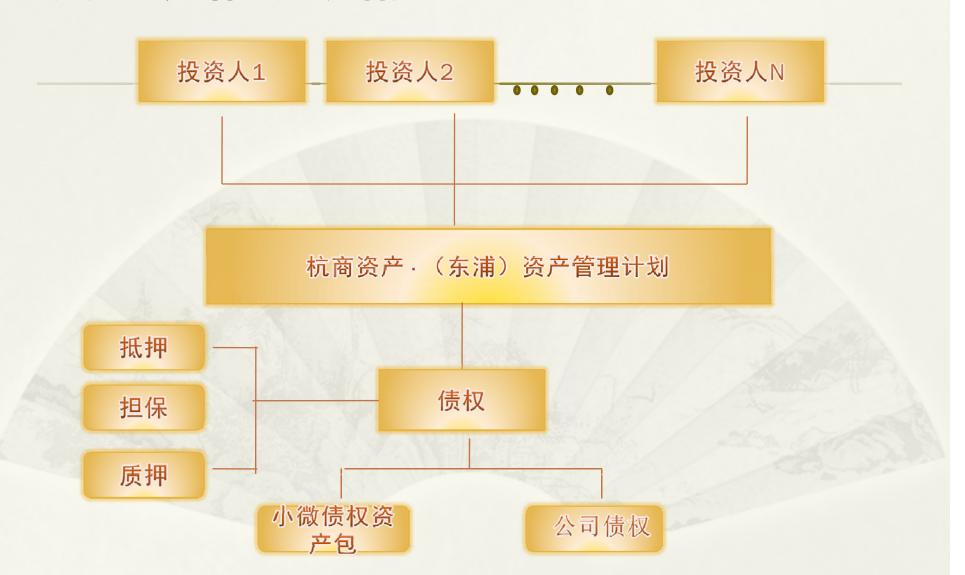


近几年,随着政府以扩大内需为目标的宏观经济政策的制定,个人小微贷款业务迅猛发展,业务范围也得到了较快的扩大,基本覆盖全国一、二线城市。无论是小额贷款公司还是P2P公司,无论是线上业务的崛起还是线下业务的发展,无疑都透露着个人小微贷款市场的巨大潜力。

随着信托业及基金子公司特定客户资产管理计划业务的开展,以政府类项目(包括PPP等)、房地产为主要投向的业务规模已达15万亿元。在公司债权领域,除上述投向外,包括EMC(合同能源管理)、并购过桥贷款、公司业务发展及资金周转需要等方面也存在很多特定的投资机会。

三、产品介绍—交易结构





三、产品介绍—风控策略



1) 小微债权

本资管计划采取和借鉴德国IPC微贷技术、美国FICO打分卡评分体系,以 经过审核放款的小微债权形成的资产包为基础,严控债权投资风险,确保投资 者资金安全。

微贷技术是一整套信贷员选拔、培训、贷款前调查、审批、发放、贷款后监控、追讨的闭环式成熟机制,早在2007年,国家开发银行就选择IPC为12家商业银行 微贷技术支持,放贷风控机制堪比银行。

微贷技术的核心,是评估客户偿还贷款的能力。主要包括三个部分:一是考察借款人偿还贷款的能力,二是衡量借款人偿还贷款的意愿,三是银行内部操作风险的控制。每个部分,IPC技术都进行了针对性的设计。

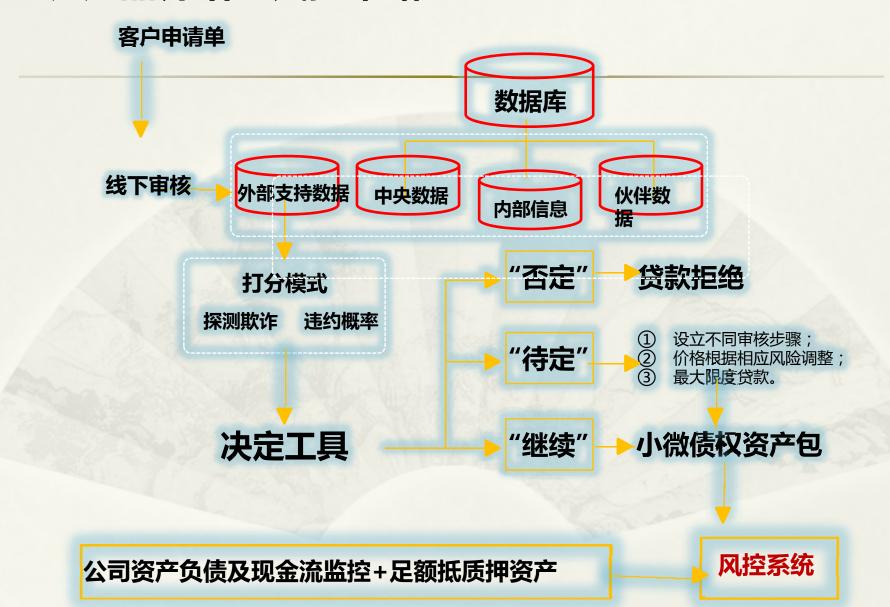
2) 公司债权

七要素: (1)公司及公司实际控制人分析; (2)业务发展及现金流状况;

(3)资金用途; (4)还款来源; (5)担保措施(抵押、担保、质押); (6)交易结构设计; (7)合同及法律保障



三、产品介绍—风控策略



三、产品介绍—公司债权储备项目一



浙江省重点项目,当地政府大力支持。项目所在地有"中国模具之都"、"中国塑料之都"、"中国家电制造业基地"之称,产业基础坚实。原有老模具城因紧靠城区,发展空间受限。应当地产业转型升级发展需求,需新建700余亩的新模具城。本项目受到当地政府重点支持,且契合当地模具产业发展布局的需要,未来市场前景良好。

拿地成本远低于市场价,商业用地以109万/亩拿地,后期政府根据项目进度逐步返还,市场价350万/亩;工业用地以40万/亩拿地,现市场价100万/亩。安全边际非常高。

知名开发商资金实力较强,具有开发大型商住地产的丰富经验,曾成功开发了多期模具城项目,在全国拥有3家区域集团,总开发建筑面积超200万平方米,总投资规模超100亿元。

开发商已申报新三板上市,未来5年内将在全国拓展10家以上模具城,实行专业化、系统化的统一管理、统一经营,努力成为中国模具城开发第一品牌。

三、产品介绍—公司债权储备项目二



杭州某知名房企在建综合体项目,该地块毗邻西溪国家湿地公园,紧邻浙江大学紫金港校区,是市场极其追捧的绝版景观房资源。环周紧连万科、绿城、中海、坤和、富越等高端楼盘。

项目楼面价仅为4500元/平方米左右,西湖区蒋村地块区域酒店式公寓售价近24000元/平方米,写字楼价格近30000元/平方米,该项目由绿城合作代建。项目安全边际高,安全稳健。

浙江大学 一路之隔 项目位置绝佳 成本优势显著 销售去化快速 绿城代建实力强 债权收益率高

风控措施完善

万科绿城毗邻地铁上盖物业



地铁5号线

三、产品介绍—产品优势



管理人 实力雄厚

国有金融背景+ 上市公司高校科 技产业资源

安全可靠

工商银行托管+ 多层次风控措施

收益丰厚

预期12%

定位精准

项目安全可靠

管理专业

资深团队运作+ 投资决策严谨

四、杭商资产介绍



杭商资产管理(杭州)有限公司(简称"杭商资产"),原杭商创业投资管理(杭州)有限公司,成立于2010年10月,由杭州市金融投资集团与浙大网新集团强强联合组建。杭州市金融投资集团注册资本50亿,是杭州市人民政府直属国有独资企业,是杭州银行、杭州联合银行、杭工商信托等众多金融机构的大股东;浙大网新集团是以浙江大学优势学科为技术和人才依托的高科技企业集团,旗下拥有3家上市公司:浙大网新(上海证交所600797)、众合机电(深交所000925)以及浙大兰德(香港联交所8106)。

目前,公司已发行股权投资基金"宝石基金"、商业地产基金"跨虹基金"、政府类基金"碧水基金"、"橙湾基金"等多只基金,直接管理资产总规模超过12亿元,联合管理资产总规模超过30亿元。

通过国有资本与民营资本的战略性融合,杭商资产整合各方资源,积聚综合实力,专注于多元化投资领域和投资能力的提升,以"创新实践、发展共赢"为投资理念,坚持稳健的投资风格、严谨的决策流程、完善的投后管理,持续不断地为每一位客户创造更多价值。

四、杭商资产核心团队



• 总裁 周炜彤

浙江大学经济学学士、计算机工学硕士,具有中国注册会计师资格。曾任职于中国工商银行、 上海浦发银行、浙大网新科技股份有限公司、浙大网新集团,拥有丰富的信贷经验、上市公司 以及上市公司控股股东的资本运作经验。历任浙大网新资产营运中心总经理、总裁助理、网新 集团资金总监、副总裁,主持投融资管理,现任杭商资产管理(杭州)有限公司总裁。

• 执行总裁 王晶

浙江财经大学金融系学士,主修会计学。从事金融工作**19**年,曾先后在金华信托、中国光大银行杭州分行、上海浦东发展银行杭州分行、民生银行杭州分行、上海银行杭州分行任职。拥有丰富的投融资经验和风险识别能力。

• 副总经理 郑宏宾

浙江大学管理学和中南大学技术经济管理学硕士,具有中级经济师职称。曾担任横店资本、绿谷集团等公司证券部负责人,现任职杭商资产副总经理。经历过完整的熊牛市经济周期,拥有十年以上丰富的证券投资经验。

• 副总经理 费佳儿

美国著名大学卡内基梅隆大学Tepper商学院金融工程和浙江大学数学系双硕士,现任杭商资产副总经理,拥有华尔街工作经历,曾在花旗银行金融市场部、美国投资银行Roth Capital投资银行部,华尔街著名股票电子交易公司Investment Technology Group工作。专长量化金融、股权投资及金融衍生品创新。

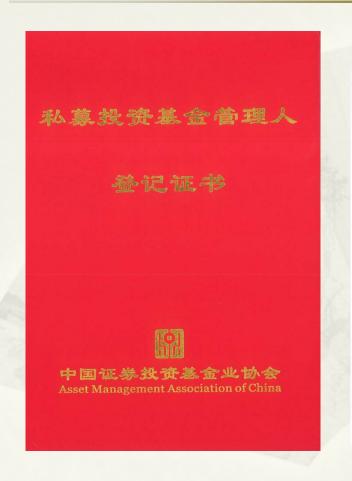
• 副总经理 俞海华

浙江大学金融系学士,现任杭商资产副总经理,曾任浙大网新集团投资总监,带领团队开拓风险投资、私募股权投资、并购等方面的业务,如国内第一家上市公司并购重组重大案例,拥有10年以上金融投融资经验,深刻理解资本市场及投资行业发展规律,曾主导创办杭州地区最大的婚庆酒宴采购网站喜金刚。

四、杭商资产证件照



基金业协会备案证照:





五、契约型基金小贴士



契约型基金又称单位信托基金,是指把投资者、管理人、托管人三者作为当事人,通过 签订基金契约的形式发行受益凭证而设立的一种基金。

契约型基金是依托信托法或参照信托法组建的基金,其设立依据是基金契约。基金契约在有信托法的国家(地区)为信托契约,在没有信托法的国家或地区则参照信托法的精神。契约型基金依据基金契约募集投资者资金;基金经理人根据基金契约进行基金管理活动;基金收益依据基金契约在当事人之间进行分配。

由于契约型私募基金没有法人资格,不被视为纳税主体。因此只需在收益分配环节,由受益人自行申报并缴纳所得税即可。此外,目前我国的公募基金均采用契约方式设立,而公募基金享有较多的所得税优惠政策。

契约型基金具有最高的资金安全性,契约架构中可设定委托人、受托人和托管人三方分离的制度安排。受托人可以发出指令对资金加以运用,但必须符合契约文件的约定,否则托管人有权拒绝对资金的任何调动。另一方面,没有受托人的专门指令,托管人无权动用资金。除此之外,还可以设置监察人对私募基金的管理运用进行监督和制约,这是保障资金安全的又一重要制度安排。而公司制和有限合伙制基金在制度要求上没有托管人这一保障环节。

此外,与公司型和有限合伙型相比,契约型基金还具有很多其它不可能比拟的优势:低成本运作、退出灵活、募集范围广泛、运作效率高等等。

六、认购指南



(一) 资产管理计划募集账户

请认购本资产管理计划产品的客户将认购资金划至以下募集账户,并务必注意每期的募集账号不同,请提前确认期数和募集账户再进行划款:

账户名: 杭商资产管理(杭州)有限公司

账号:另行通知 开户行:另行通知

(二)认购本资产管理计划请提交的资料

自然人委托人须提供的资料:

- 1、自然人委托人证件主要为<u>身份证</u>,请将身份证正反面复印在一张纸上,并签字。
- 2、受益账户银行卡或存折复印件(注:本产品认购账户与受益账户须一致)
- 3、认购资金的<u>付款凭证或银行回单的复印件</u>

机构委托人须提供的资料:

营业执照复印件、组织机构代码复印件、法定代表人身份证明复印件、同意认购本产品的决议,以上材料均盖公章。

六、认购指南



(三) 文件签署和留存

和客户签署的文件清单包括:

- (1)《资产管理合同》一式五份
- (2)《个人委托人调查问卷》一份

文件留存:

委托人留存: 1份《资产管理合同》,1份《资产管理计划说明书》

杭商资产留存: 2份《资产管理合同》, 1份身份证复印件, 1份预留受益银行账

户复印件, 1份《个人委托人调查问卷》

托管银行留存: 2份《资产管理合同》

合同签署部分细节说明:

- 1、合同中"资产委托人"签字处由客户本人签字,其他可由工作人员协助填写;
- 2、合同中姓名、证件号码等详细信息填写;合同最后一页为客户签署页需客户本人签字;
- 3、受益银行账户信息请务必准确填写, 开户银行填到地区支行;
- 4、认购金额请分清大小写和单位,并顶左格填写,如<u>叁佰万元整;</u>

(四)预约认购联系方式:

杭商资产公司地址:杭州上城区白云路山南创意园18号102室

联系人: 费先生 联系电话: 18658869101