

# 中意资产公司介绍

2019

**GENERALI CHINA  
ASSET MANAGEMENT**

中意资产管理有限责任公司

[www.gc-amc.com](http://www.gc-amc.com)



# CONTENTS

- 一、公司概况
- 二、代表案例
- 三、产品介绍
- 四、流程介绍
- 五、联系我们



# 一、公司概况

2019 GENERALI CHINA  
ASSET MANAGEMENT

中意资产管理有限责任公司

[www.gc-amc.com](http://www.gc-amc.com)



1.1

基本情况

## 中意资产公司的成立

# 首家

真正意义上的

2013年，中意资产管理有限责任公司正式成立，注册资本2亿，是经中国保监会批准的首家中外合资的保险资产管理公司。

中意资产具有丰富的多领域资产配置经验，主要业务涵盖境内外资产管理及企业多元融资服务等。

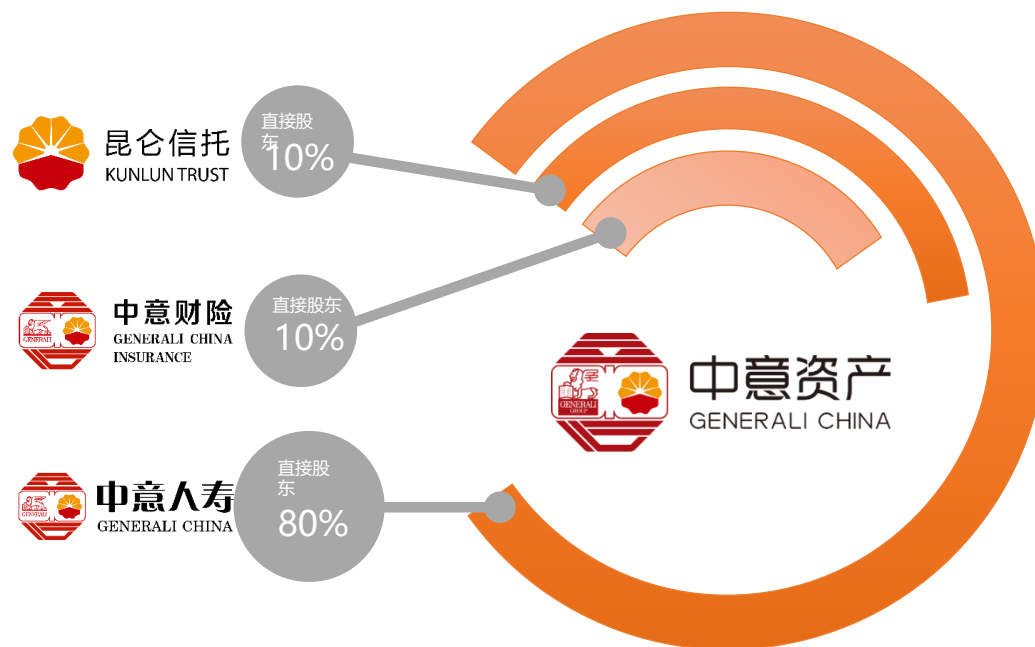


# GENERALI CHINA ASSET MANAGEMENT

## 中意资产股东简介

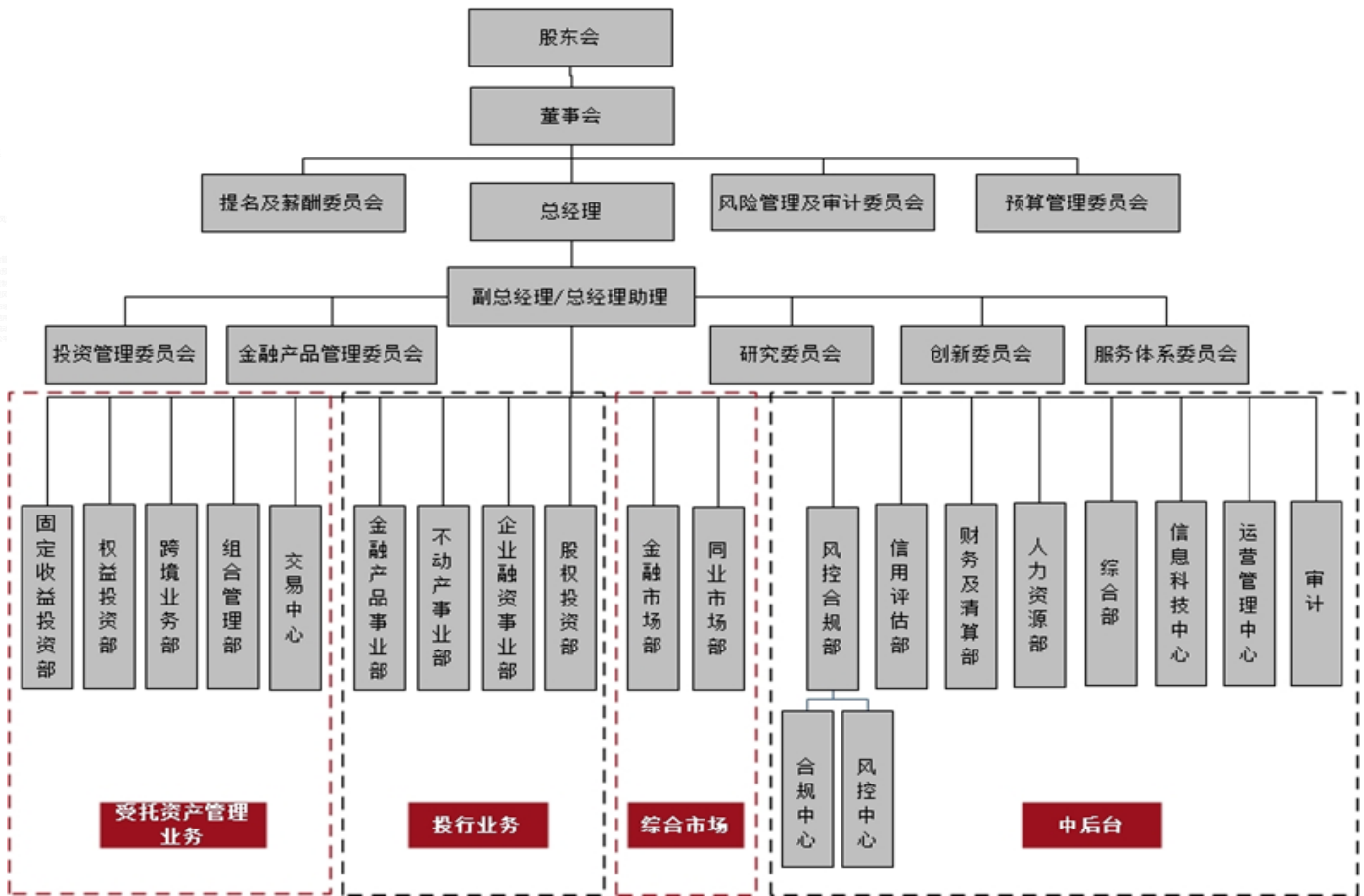
中意资产依托股东优势，以保险行业和能源行业的桥梁为基础，搭建投融资平台。我们借助强大的股东资源，帮助您实现安全有效的财富管理。

截至2017年底，保险行业180多家公司中（含寿险、财险及再保险公司），仅24家成立保险资产管理公司。



### 三会一层组织架构

董事会  
 提名及薪酬委员会  
 风险管理及审计委员会  
 预算管理委员会  
 总经理  
 副总经理/总经理助理  
 投资管理委员会  
 金融产品管理委员会  
 研究委员会  
 创新委员会  
 服务体系委员会  
 固定收益投资部  
 股权投资部  
 跨境业务部  
 组合管理部  
 交易中心  
 金融产品事业部  
 不动产事业部  
 企业融资事业部  
 股权投资部  
 金融市场部  
 同业市场部  
 风控合规部  
 信用评估部  
 财务及清算部  
 人力资源部  
 综合部  
 信息科技中心  
 运营管理中心  
 审计  
 合规中心  
 风控中心



## 中意资产营业范围

### 投资资质:

传统类: 无担保债; 股票直投; 衍生品投资

另 类: 股权直投; 不动产直投

其 他: 境外投资

### 业务牌照:

资产管理类: 资金受托管理; 资管产品发行;

境外受托管理

投 行 类: 基础设施投资计划; 不动产投资计划;

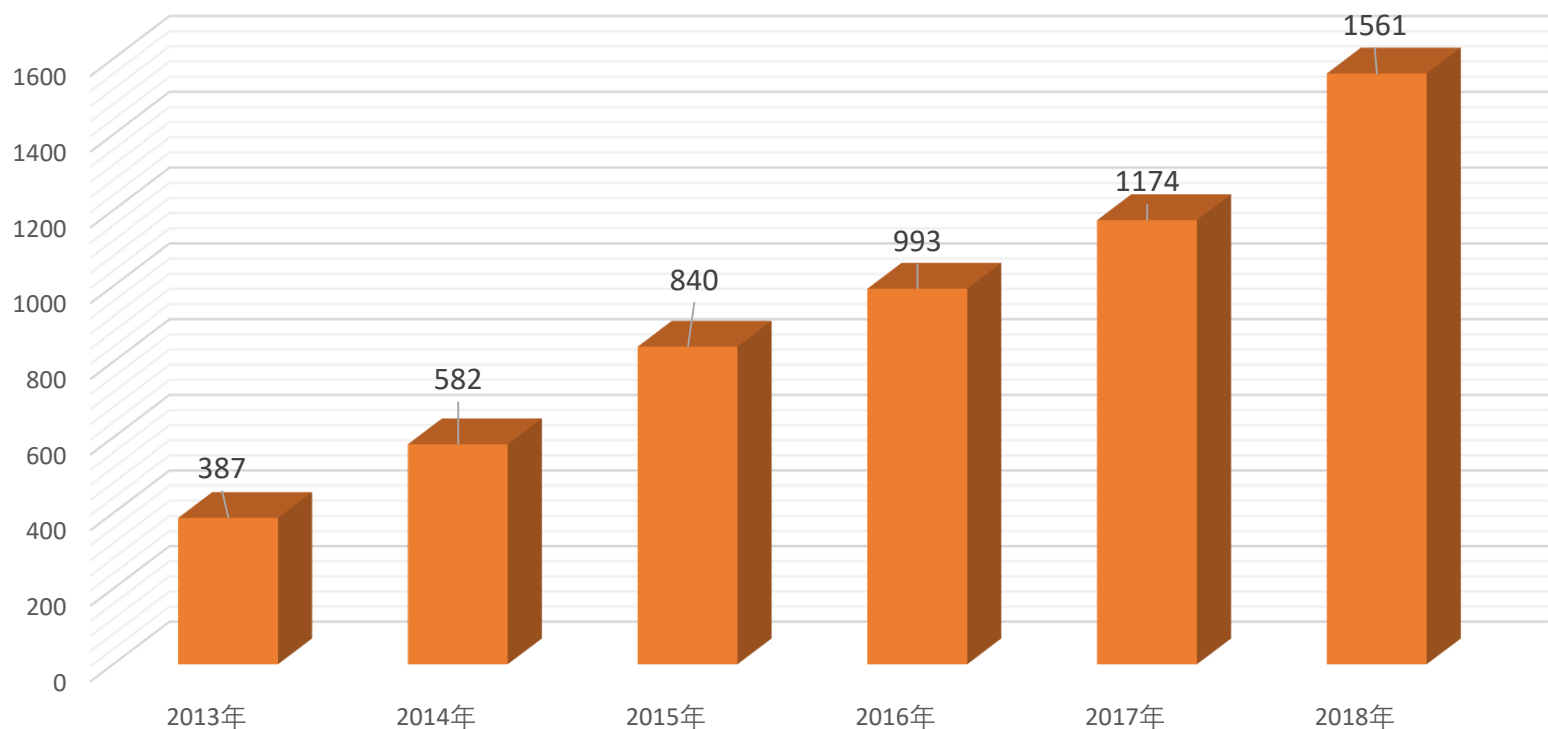
项目资产支持计划



## 中意资产经营业绩

截至2018年底，中意资产管理资产总规模**1561亿元**。

其中，受托管理母公司资产约538亿元，受托管理第三方资产1023亿元；

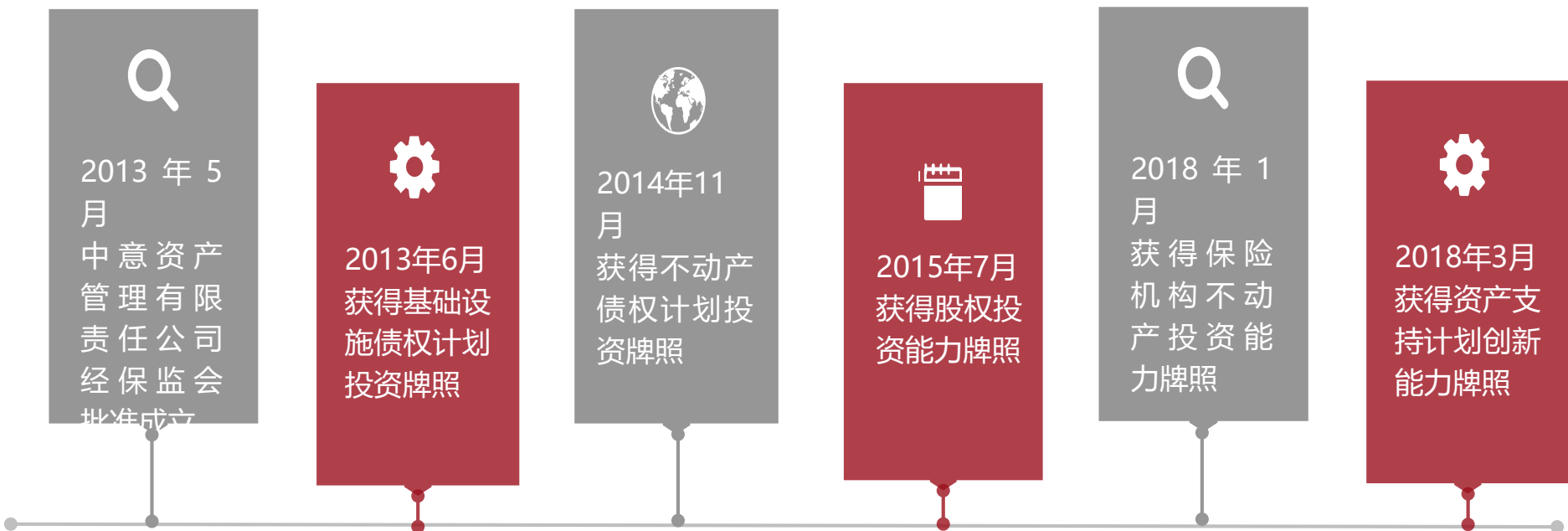


## 1.2 投行业务介绍

## 中意资产-投行业务介绍

齐全的保险资金投行业务牌照

全牌照运营赋予了中意资管为企业客户和金融机构客户设计各种创新型公开和私募市场融资方案的专业能力



### 多方位满足客户需求

## 中意资产-投行业务介绍

### 投行业务优秀的团队

### 投行业务团队

中意资产业务团队多人曾供职于外资机构投资银行部及资产管理部，获得特许金融分析师CFA，国际金融风险管理师注册资格证书FRM，积累了投行项目投资及管理经验；多人曾供职于房地产公司及基建类公司，拥有丰富的不动产及基础实施投资管理经验。

### 金融市场团队

中意资产金融市场团队多人曾供职于大型基金公司、投资银行、保险资管公司等同业金融机构，拥有丰富的同业及市场经验和广泛的机构渠道资源，有效保障了投行产品的资金募集。



### 法务/风控团队

中意资产内部法务团队全部拥有法律职业资格证书等资格认证，并供职于保险业内多年，拥有丰富的保险资金运用的法律合规经验。中意资产内部风控团队全部拥有风控行业经验，并供职于金融业内特别是保险资管业内多年，拥有丰富的非标投资的风控经验。

### 信用评估团队

中意资产信用评估团队多人曾供职于信用评级公司，拥有丰富的公司及行业评级经验；建立了公司独有的一套信用评级体系，有效保障了受托资金的安全。

## 中意资产-投行业务介绍

## 2018年1-9月注册规模—中意名列前茅

报送机构	基础设施债券投资计划		不动产债券投资计划		合计		排名
	数量	注册规模	数量	注册规模	数量	注册规模	
	(个)	(亿元)	(个)	(亿元)	(个)	(亿元)	
平安资产	8	351.00	3	63.50	11	414.50	1
华泰资产	11	311.00	3	37.80	14	348.80	2
长江养老	5	136.00	4	75.00	9	211.00	3
国寿资产	6	175.00			6	175.00	4
中意资产	4	66.90	6	102.25	10	169.15	5
太平资产	3	62.00	5	66.50	8	128.50	6
泰康资产	5	56.55	4	65.00	9	121.55	7
太保资产	2	42.50	7	74.55	9	117.05	8
合众资产	1	20.00	5	79.50	6	99.50	9
长城财富资产	2	60.00	2	39.00	4	99.00	10
建信保险资管	4	90.00			4	90.00	11
光大永明资产	3	77.00	1	10.00	4	87.00	12
英大资产	2	56.00	2	15.00	4	71.00	13
生命资产	2	24.00	4	36.90	6	60.90	14
中英益利资产	1	15.00	3	38.20	4	53.20	15
人保资本	2	49.00			2	49.00	16
国寿投资	1	46.00			1	46.00	17
新华资产			3	45.00	3	45.00	18
华夏久盈资产	1	15.00	2	26.00	3	41.00	19
平安不动产			2	41.00	2	41.00	20
平安养老	1	30.00			1	30.00	21
阳光资产	2	28.70			2	28.70	22
人保资产			1	20.00	1	20.00	23
民生通惠资管			2	17.00	2	17.00	24
百年资管	1	15.00	1	1.20	2	16.20	25
合计	67	1726.65	60	853.40	127	2580.05	

## 1.3 资管业务介绍

## 固定收益介绍

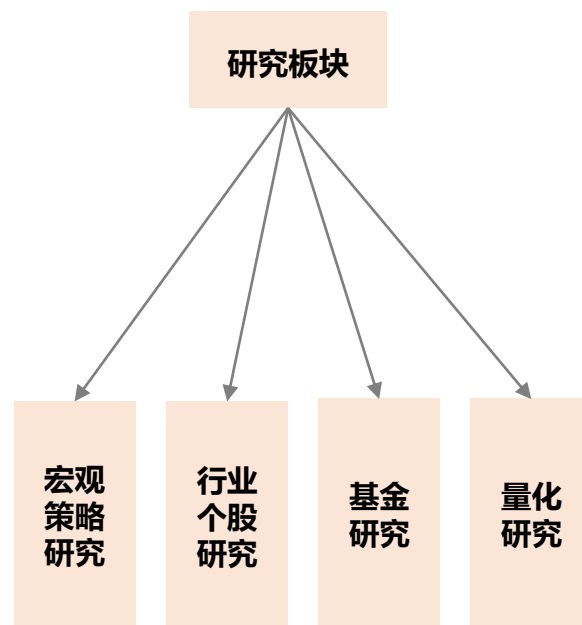
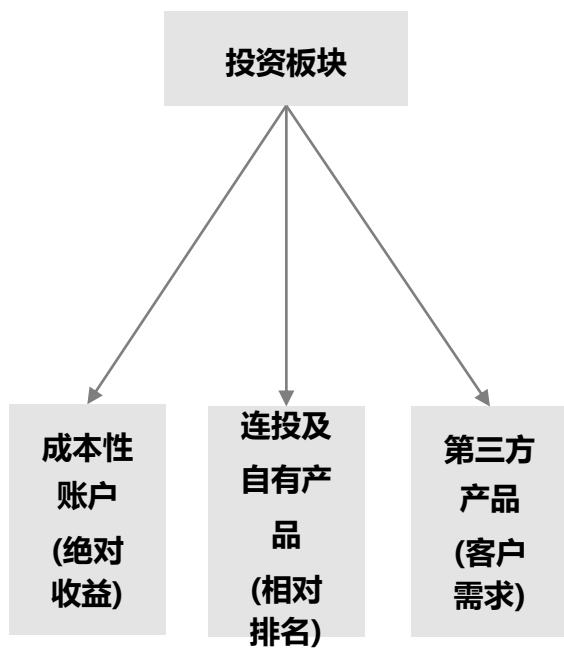
投研一体，提升效率

✓ 固收部：“投研一体化架构”，“研究策略化，策略操作化”

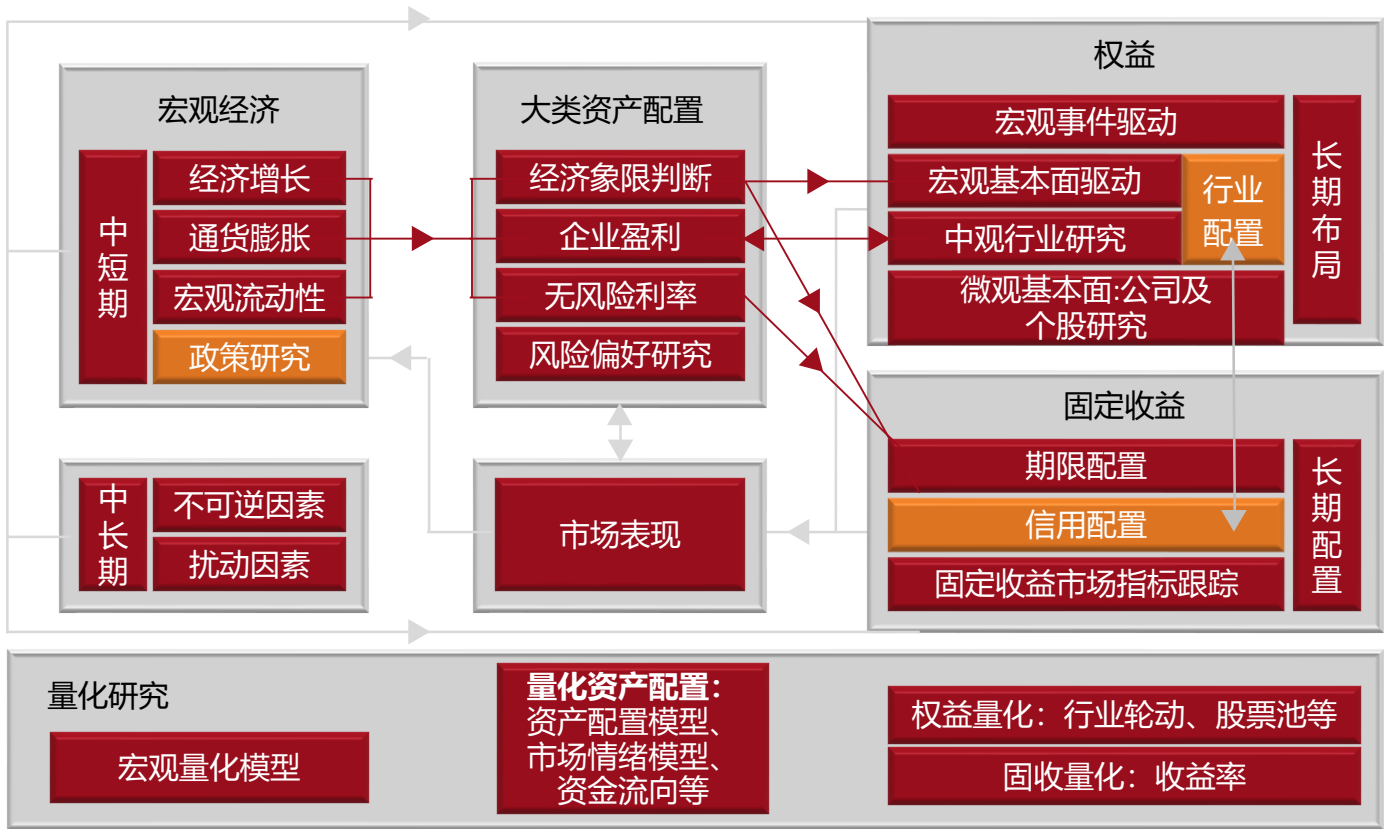


## 权益投资介绍

✓ 权益部：“多策略”，“长期稳健增值”



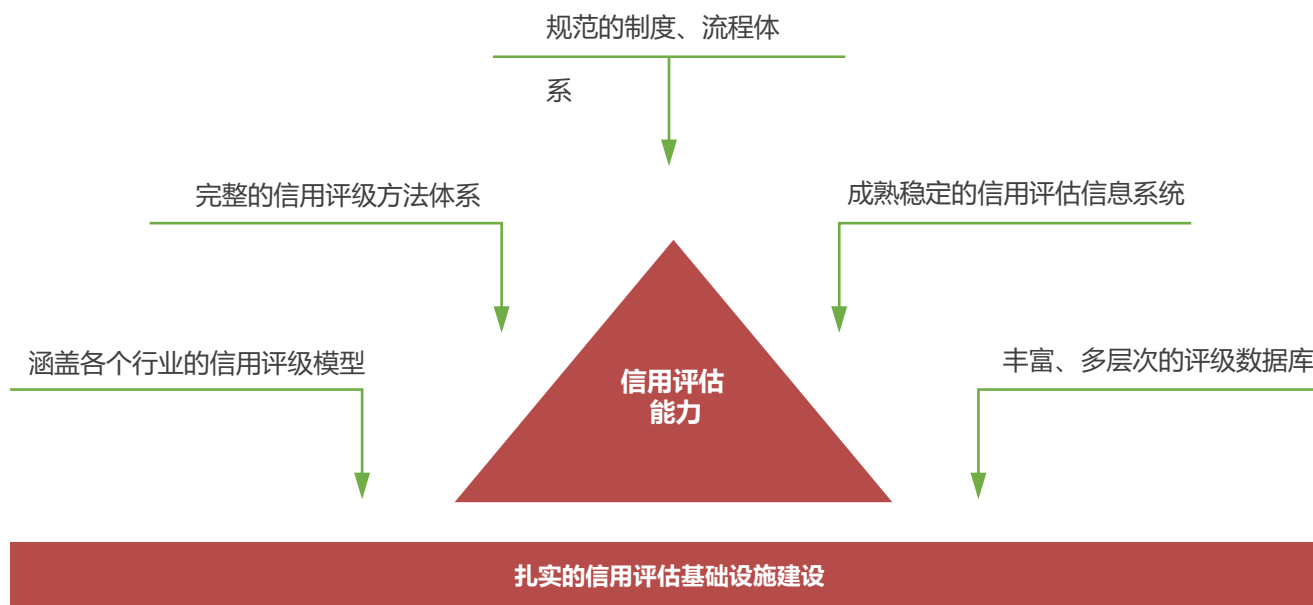
## 完善的投研体系 —— 框架体系多模块组合



# 1.4 信评体系介绍

## 信用评级体系介绍

通过不断强化信用评估的能力建设，信用评估部已经初步建立了高标准、全覆盖、多层次的信用评级体系；目前中意资产已自主研发了包括城投、电力、钢铁、煤炭等16个行业的评级方法，覆盖目前所评债券90%以上；评级数据库主体超过3500个，占公开市场全部发债主体的比例为80%，涵盖市场上各种类型的产品。



## 1.5 投资决策系统介绍

# 科学的决策和评估体系 —— 决策支持系统

自主开发投资决策与支持系统：“1+X” 的 模块体系

## 1 客户端

涵盖组合分析监测和决策支持两大功能模块

组合分析：提供组合资产配置、行业配置、交易信息、重大指标及其他信息

资产负债：提供现金流等信息

组合绩效：提供组合收益率预测、组合业绩分析、资产业绩分析等信息

研究支持：提供宏观打分表、股票池、模拟组合等支持

决策支持：提供有效仓位监测、减值测试、偿付能力、日间跟踪等支持

管理支持：提供权益投资权限控制管理支持

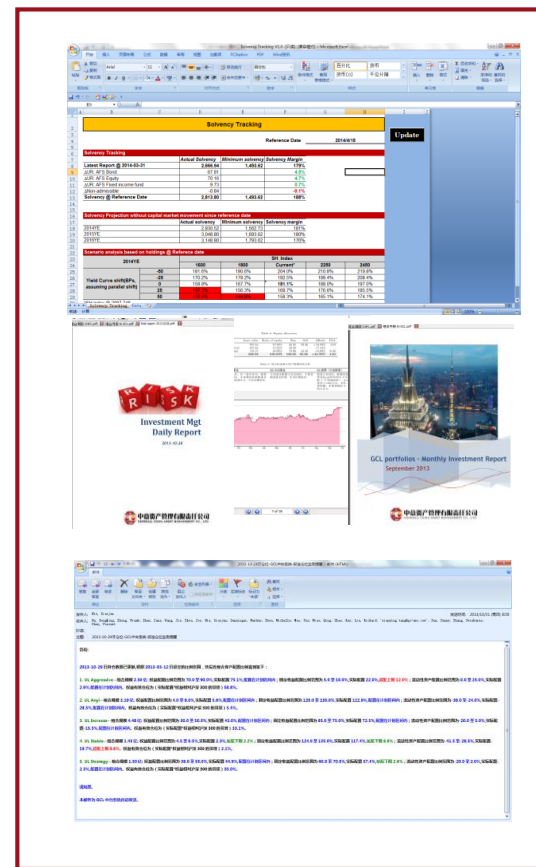
系统维护：系统用户管理、权限管理等

## X 接口体系

① 自动投资报告体系

① 自动邮件提醒体系

① Excel接口支持体系



## 1.6 风控体系介绍

## 风控体系介绍

### 先进的全面风险管理体系

#### 1. 领先的风险管理理念

风险管理贯穿于投资管理和经营活动的全过程；

积极倡导风险管理的文化和透明性；

强调定性与定量分析相结合，同时强调人的经验相对于定量分析的不可替代性。

#### 2. 全面的风险管理体系

公司借鉴COSO全面风险管理框架，并结合外方股东忠利集团全面风险管理体系，铸建多层次、全面的风险管理架构，坚持将风险识别、风险评估和风险管理贯穿于公司每一位员工和每一个业务流程，确保受托资产安全。

#### 3. 科学的风险管理方法

充分利用风险管理系统和工具，对各类风险进行事前识别预测、事中跟踪监控以及事后归因分析。

#### 4. 先进的风险管理工具

独立自主开发的风险管理系统，对于各类风险进行动态跟踪和分析，并具有自主知识产权。

## 二、代表案例

2019 GENERALI CHINA  
ASSET MANAGEMENT

中意资产管理有限责任公司

[www.gc-amc.com](http://www.gc-amc.com)



## 1

# 中意资产 代表案例

序号	产品名称
1	中意-中石油西部管道股权投资计划
2	中意-万科福州及南宁商业不动产债权投资计划
3	中意-保利置业集团商业不动产债权投资计划
4	中意-葛洲坝福湾不动产债权投资计划
5	中意-中海地产集团不动产债权投资计划（一期）
6	中意-四川铁投基础设施债权投资计划
7	中意-昆明绕城高速公路东南段项目债权投资计划
8	中意-河钢集团基础设施债权投资计划
9	中意-济南西城不动产债权投资计划
10	中意-武汉地铁基础设施债权投资计划
11	中意-南国置业武汉及荆州商业不动产债权投资计划
12	中意-乌鲁木齐市政道路建设项目债权投资计划
13	中意-湖北联投小池新城镇化项目债权投资计划
14	中意-建发房产商业不动产债权投资计划
15	中意-厦门特房波特曼酒店商业不动产债权投资计划

# 三、产品介绍

2019 GENERALI CHINA  
ASSET MANAGEMENT

中意资产管理有限责任公司

[www.gc-amc.com](http://www.gc-amc.com)

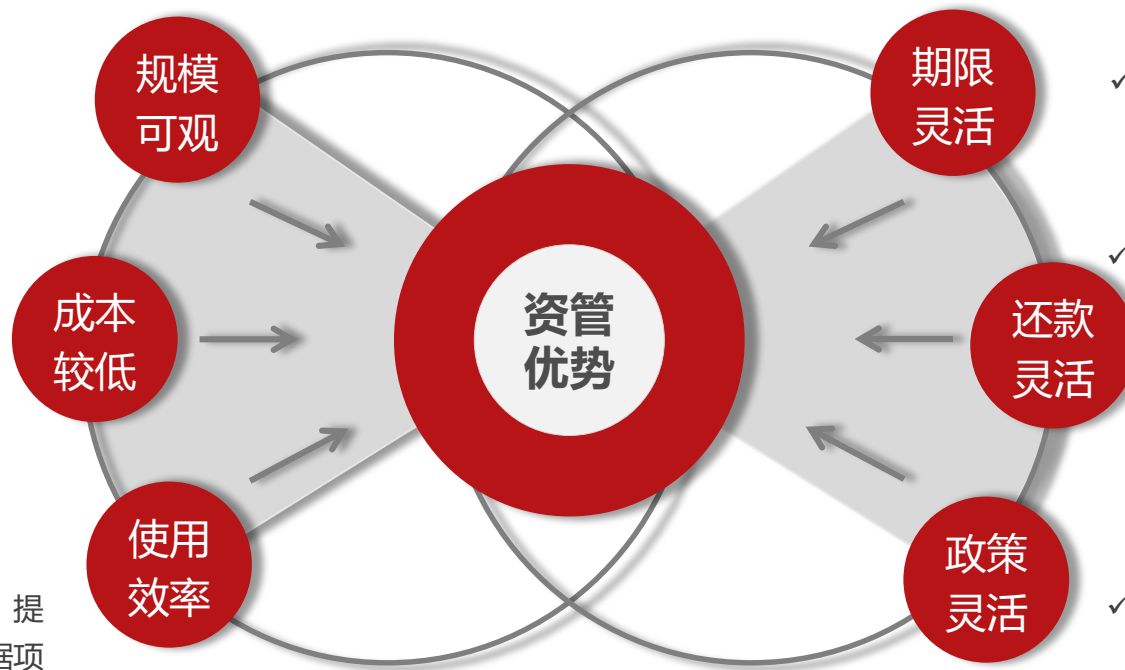


# 1 产品介绍 优势

- ✓ 单笔融资规模较大，通常可达10-50亿元，资质优良的项目可突破百亿规模。

- ✓ 债权投资计划融资成本参照同资质、同期限其他债务融资工具加适当流动性溢价协商确定。

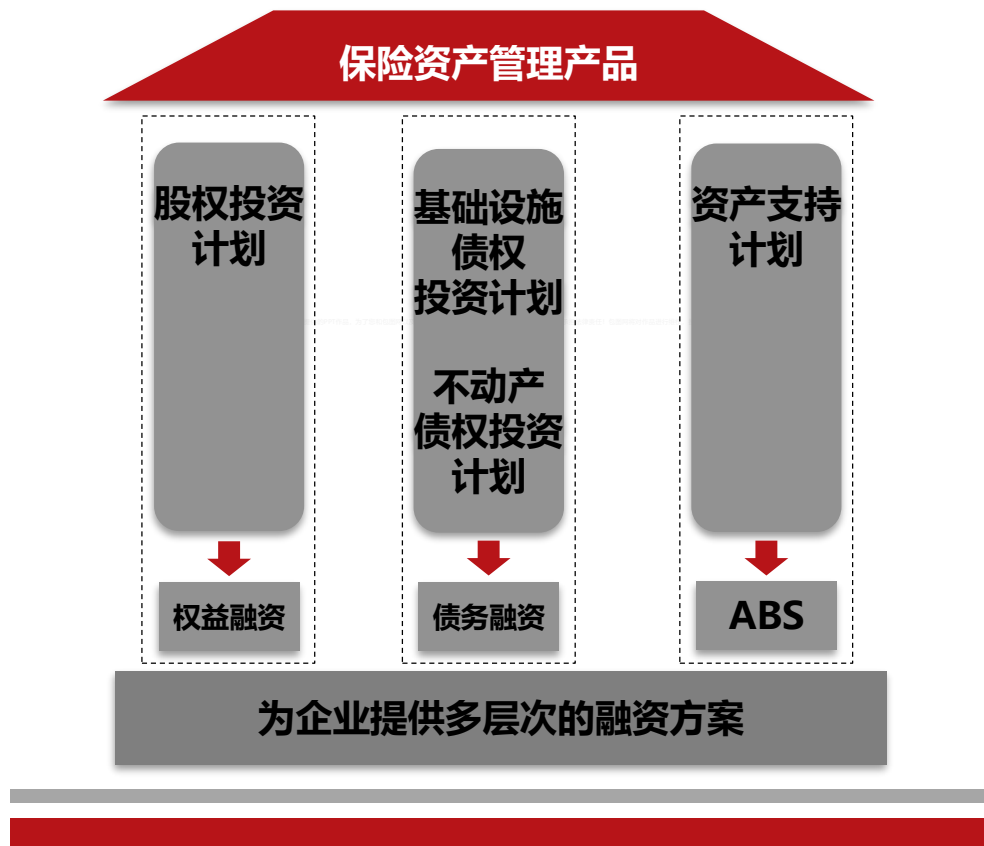
- ✓ 资金可以一次性放款到位，提高资金使用效率，亦可根据项目建设需要分次到位。



- ✓ 通常为2~10年，期限较长。
- ✓ 优质项目可长达15年或以上。

- ✓ 可根据融资主体、投资项目资金需求，采取固定利率、浮动利率、分期还本、一次性还本等多种本息偿还方式。

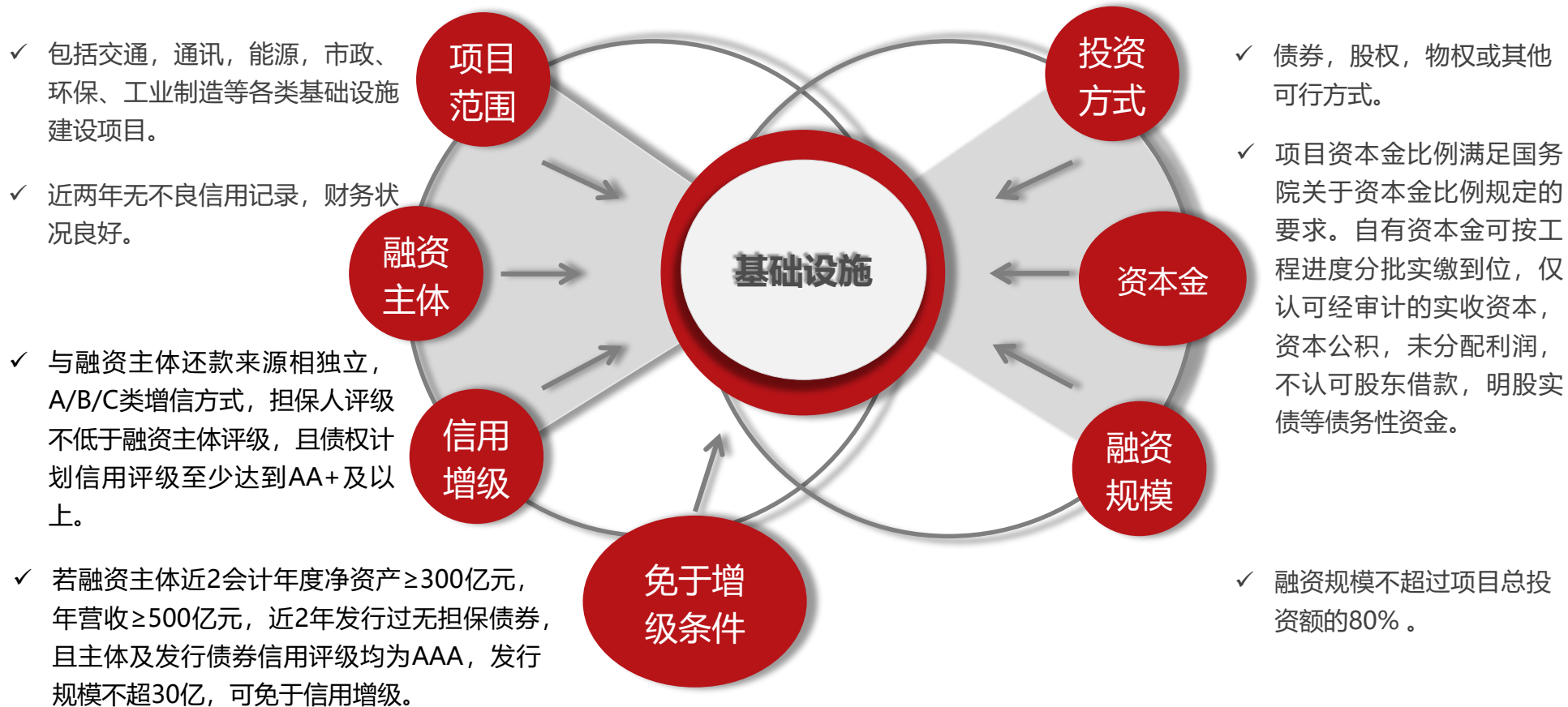
- ✓ 资金来源主要为保险资金，具有长期稳定的特点。
- ✓ 债权计划设立经保险资管协会审批。





## **3.1 基础设施债权投资计划**

### 3.1.1 基础设施债权投资计划 基本要求



项目级别	省级以上发改委核准，有明确审批权利下放的，可根据相关规定
项目类型	交通、能源、通讯、市政、环保、生产制造等各个行业
融资主体	项目公司或项目公司的母公司
融资额度	不超过发改委核准总投资额的80%，具体测算项目融资缺口确定
资金用途	可用于在建项目的后续建设，置换金融机构借款、偿还股东借款、项目后续运维支出等
投资方式	债权为主
资本金	资本金比例参照国务院有关规定。自有资本金可按工程进度分批实缴到位，仅认可经审计的实收资本、资本公积、未分配利润，不认可股东借款、明股实债等债务性资金和公益性资产、储备土地等方式违规出资。
增信方式	与融资主体还款来源独立，A/B/C类增级，担保人外部评级不低于融资主体评级。
合规要求	项目所有必要手续齐全

### 3.1.3 基础设施债权投资计划 A类增信

## A类增信：

国家专项基金、政策性银行、上一年度信用评级AA级以上（含AA级）的国有商业银行或者股份制商业银行，提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。上述银行省级分行担保的，应当提供总行授权担保的法律文件，并说明其担保限额。

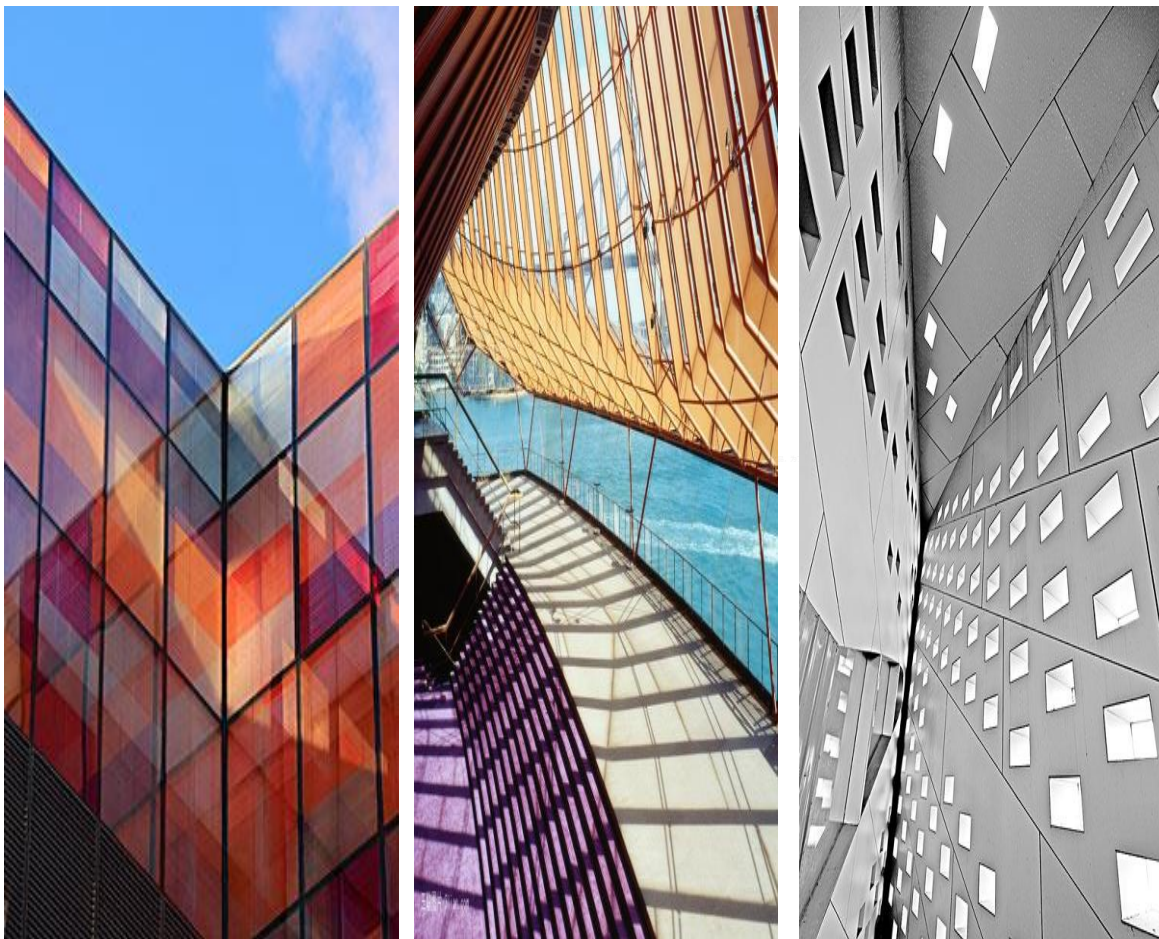




### **B类增信：**

在中国境内依法注册成立的企业（公司），并满足下列条件：

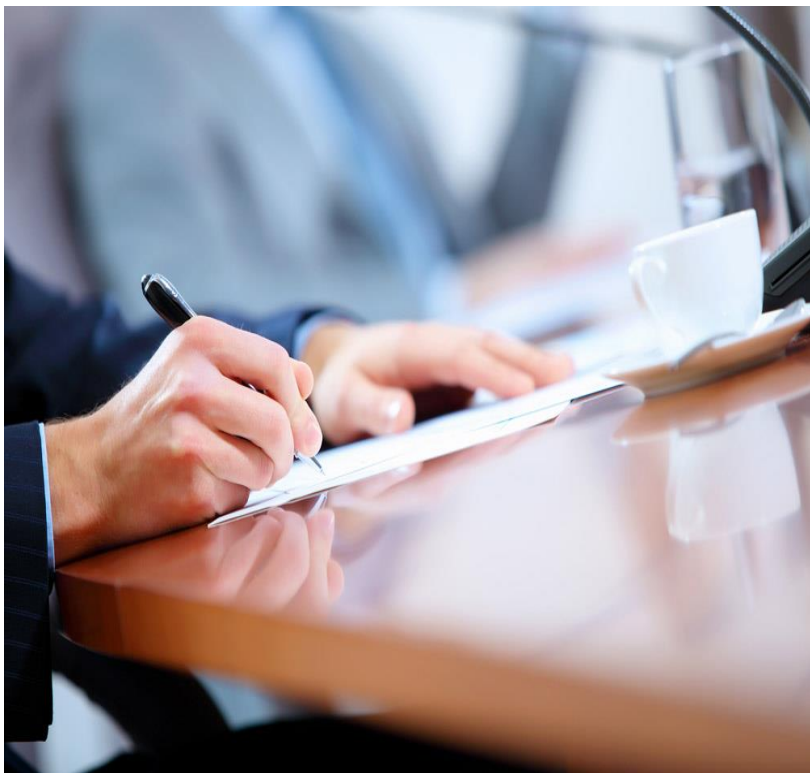
- (1) 担保人信用评级不低于偿债主体信用评级；
- (2) 债权投资计划发行规模不超过20亿元的，担保人上年末净资产不低于60亿元；发行规模大于20亿元且不超过30亿元的，担保人上年末净资产不低于100亿元；发行规模大于30亿元的，担保人上年末净资产不低于150亿元；
- (3) 同一担保人全部担保金额，占其净资产的比例不超过50%。全部担保金额和净资产，依据担保主体提供担保的资产范围计算确定；
- (4) 偿债主体母公司或实际控制人提供担保的，担保人净资产不低于偿债主体净资产的1.5倍；
- (5) 担保行为履行全部合法程序。



## C类增信：

以流动性较高、公允价值不低于债务价值2倍，且具有完全处置权的上市公司无限售流通股提供质押担保，或者以依法可以转让的收费权提供质押担保，或者以依法有权处分且未有任何他项权利附着的、具有增值潜力且易于变现的实物资产提供抵押担保。

### 中国保监会2017年【135】号文 关于债权投资计划投资重大工程相关规定

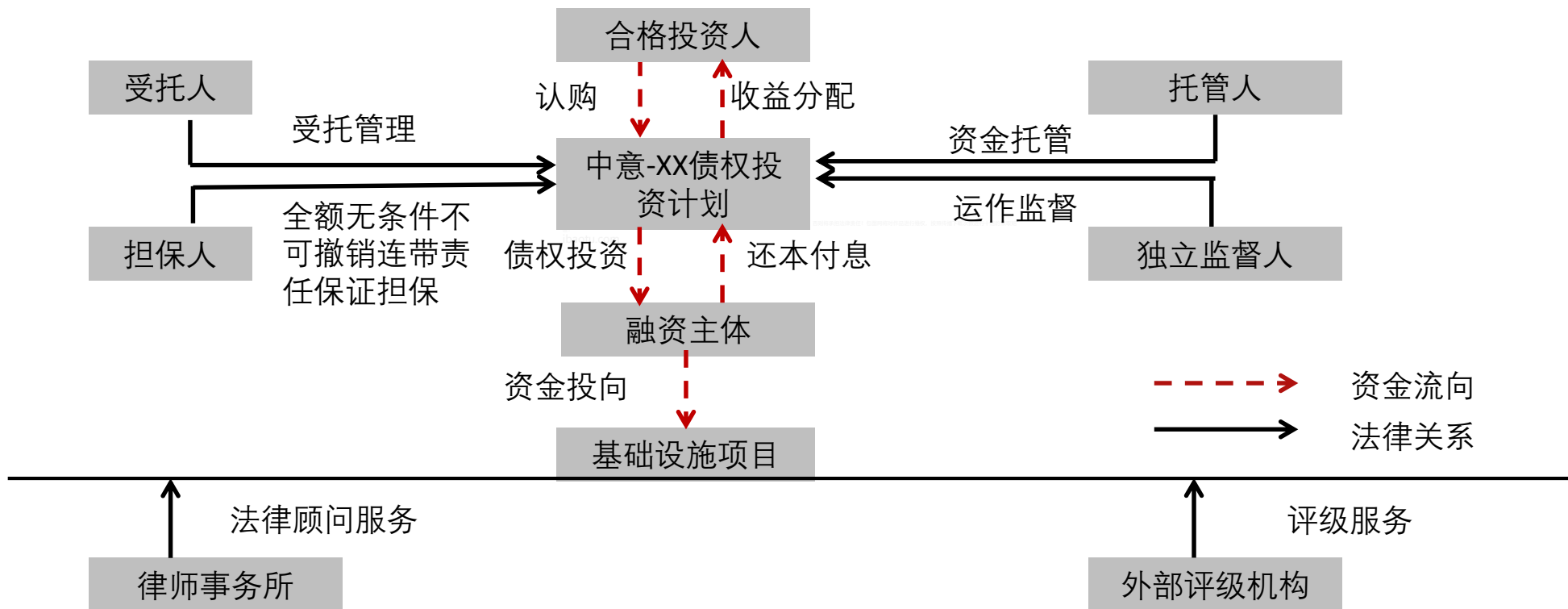


一、债权投资计划投资经国务院或国务院投资主管部门核准的重大工程，且偿债主体具有AAA级长期信用级别的，可免于信用增级。

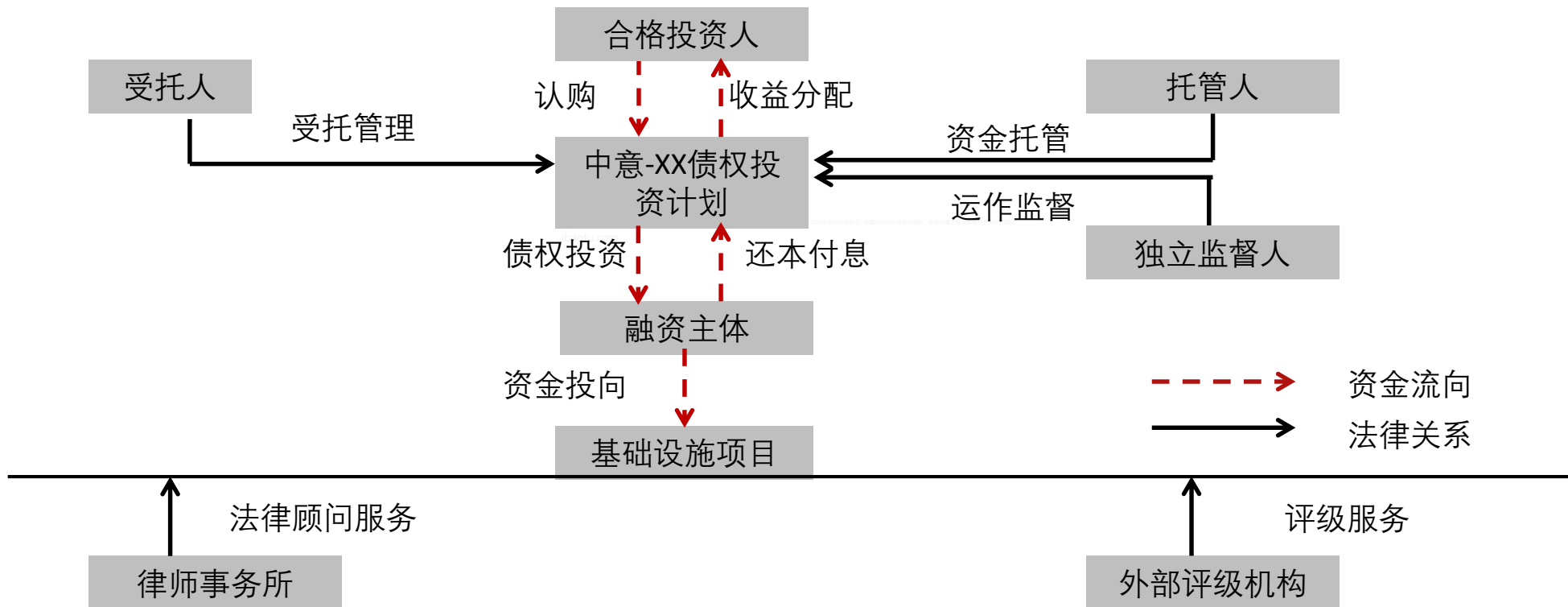
二、债权投资计划投资“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带、军民融合、《中国制造2025》、河北雄安新区等国家发展战略重大工程的，注册机构建立专门的业务受理及注册绿色通道，优先受理。

项目级别	与政府方签订PPP项目合同的项目公司，政府方为地市级（含）以上政府及授权机构。纳入年度财政预算和中期财政规划。
区域	国家或省级重点项目，纳入国家发改委PPP项目库或财政部全国PPP综合信息平台项目库。
融资主体	社会资本方为行业龙头企业，评级一般要求AAA，近2年境内公开发发行过债券。
信用增级	与融资主体还款来源独立，A/B/C类增级，担保人外部评级不低于融资主体评级。
免于增级条件	融资主体近2会计年度净资产 $\geq 300$ 亿元，年营收 $\geq 500$ 亿元，近2年发行过无担保债券，且主体及发行债券信用评级均为AAA，发行规模不超30亿。
投资方式	债权为主，股权为辅
资本金	资本金比例参照国务院有关规定。自有资本金可按工程进度分批实缴到位，仅认可经审计的实收资本、资本公积、未分配利润，不认可股东借款、明股实债等债务性资金和公益性资产、储备土地等方式违规出资。
融资规模	不超过投资主管部门立项核准批复投资总额的80%（资本金以外的部分）。

### 3.1.8 基础设施债权投资计划 交易结构 (担保)



### 3.1.9 基础设施债权投资计划 交易结构 (免增信)





## 3.2 不动产债权投资计划

不动产项目性质	商业，办公，会展，文旅，与保险相关的养老，医疗，汽车服务，不含住宅
区域	直辖市，省会城市，计划单列市等具有明显区位优势的核心区域
融资主体	项目公司或项目公司的母公司
信用增级	与融资主体还款来源独立，符合A/B/C类增级条件；符合B类增信的，担保人为国有企业，外部评级不低于AA+，且不得低于融资主体评级；鼓励物业抵押担保，抵押率一般不超过50%。
土地年限	剩余土地使用年限 $\geq$ 15年，协议签署后5年内不得转让
资金监管	签署资金监管协议，资金“封闭监管，专款专用，不得挪用”
投资方式	债权
资本金	符合法规要求，自有资本金需实缴到位，仅认可经审计的实收资本、资本公积、未分配利润，不认可股东借款、明股实债等债务性资金
四证要求	在建项目四证齐全，建成项目除四证外还需取得房产证
融资规模	一般不超过批复总投资额的75%，根据测算融资缺口确定

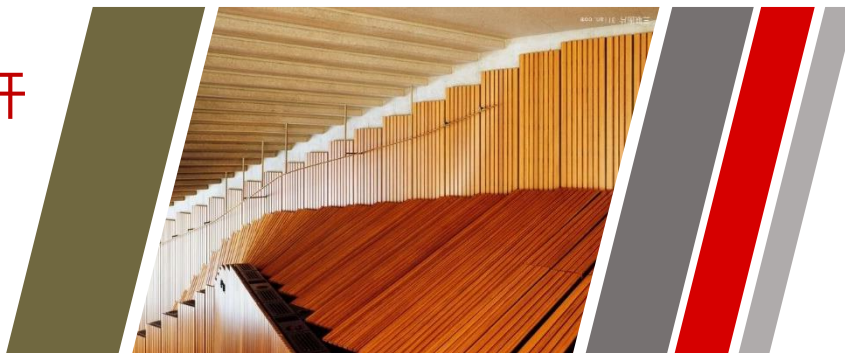


### 综合体含有住宅

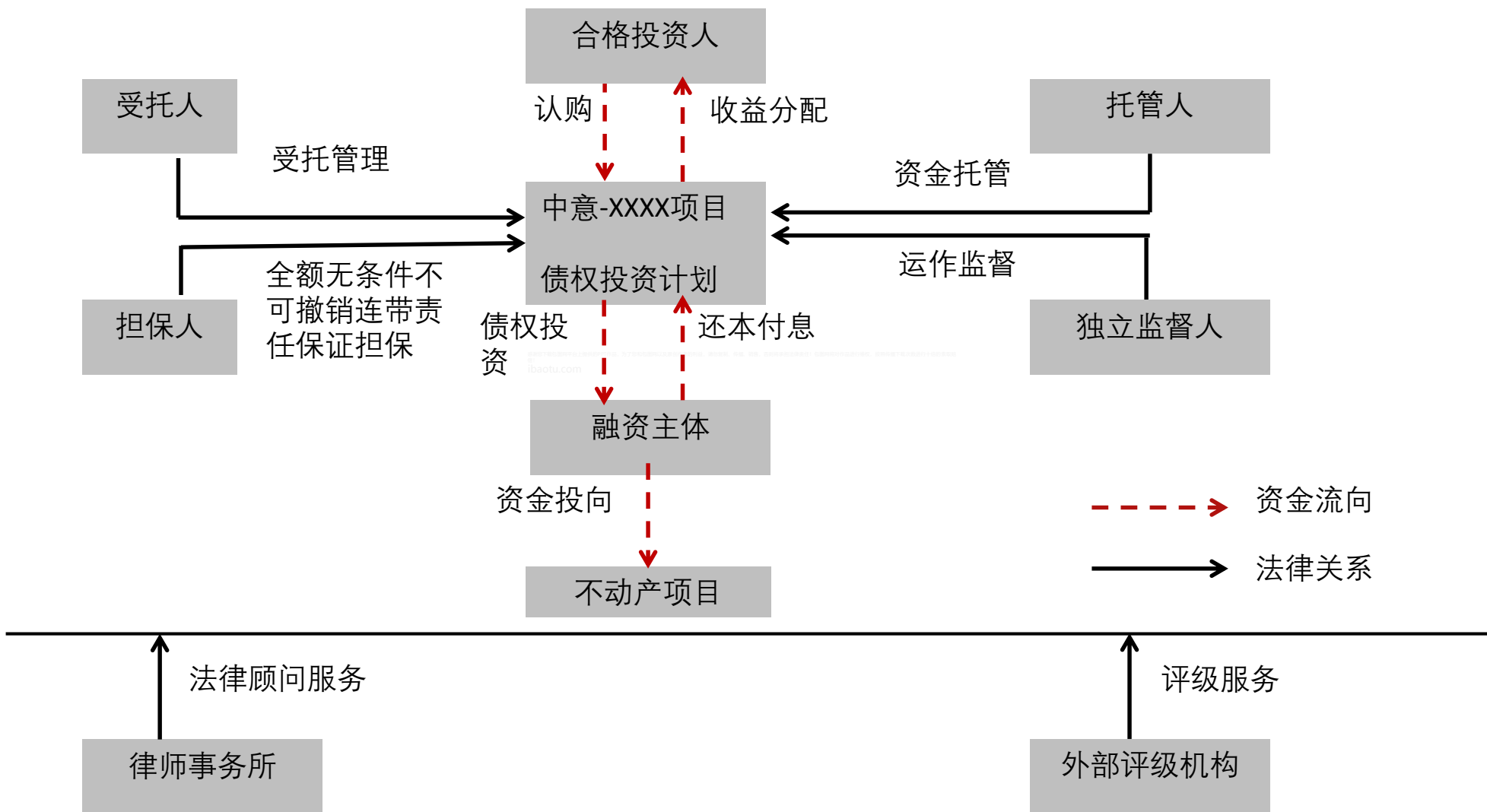
综合体含有住宅，则住宅和商业、办公等非住宅与住宅土地证应独立分开。

### 土地证无法独立分开

土地证无法独立分开，则各期住宅必须全部销售过户完毕。



不动产项目性质	棚户区改造，公共租赁和廉租住房项目。
区域	经济实力较强，财政状况良好，人口增长速度较为稳定。
项目层级	需纳入省级棚改计划名录。
融资主体	地方龙头国企，近2年无不良信用记录。
信用增级	与融资主体还款来源相独立，A/B/C类增级，担保人为国企且外部评级不低于AA+。债权融资必须提供担保。融资主体与担保人不能同为融资平台。
投资方式	债权为主。
资本金	≥项目总预算20%。
四证要求	一级开发阶段不要求四证。用于安置房建设的，需要四证齐全。
还款来源	涉及政府购买服务等财政性资金的，应经人大批准，纳入财政预算；还款来源不得涉及土地出让收入，土地储备机构除外。
注意	单纯的经济适用房或者安置房项目不能做，但如果是棚改+安置房结合的项目可以做，其中用于安置房建设的需要四证齐全。

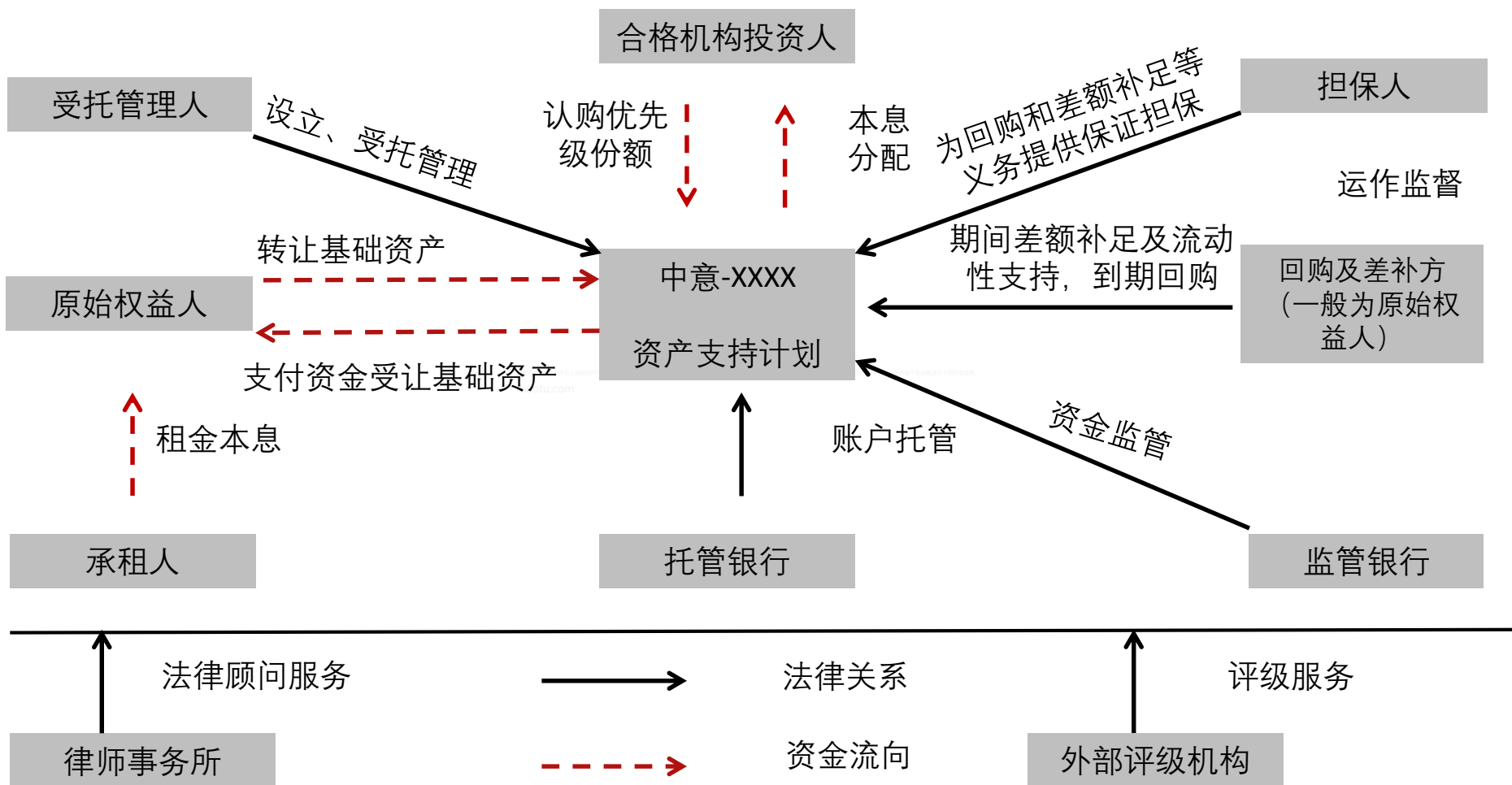




## 3.3 资产支持计划

### 3.3.1 资产支持计划 项目要求

基础资产	直接产生独立、可持续现金流的财产、财产权利或者财产与财产权利构成的资产组合。权属清晰，明确。主要以债权类基础资产为主。无抵押、质押等权利限制。
原始权益人	近三年无重大违约或重大违法违规行为。
信用增级	内部和外部增信，内部不限于结构化、超额抵押等方式，外部不限于担保、保证保险等，如原始权益人达到AAA评级，可不要求外部增信。
分配方式	过手摊还方式为主。
分散原则	基础资产分散，一般不低于10笔。
循环购买	消费类等流动性高的基础资产一般可循环购买，租赁资产等一般不设循环购买。



## 四、流程介绍

2019 GENERALI CHINA  
ASSET MANAGEMENT

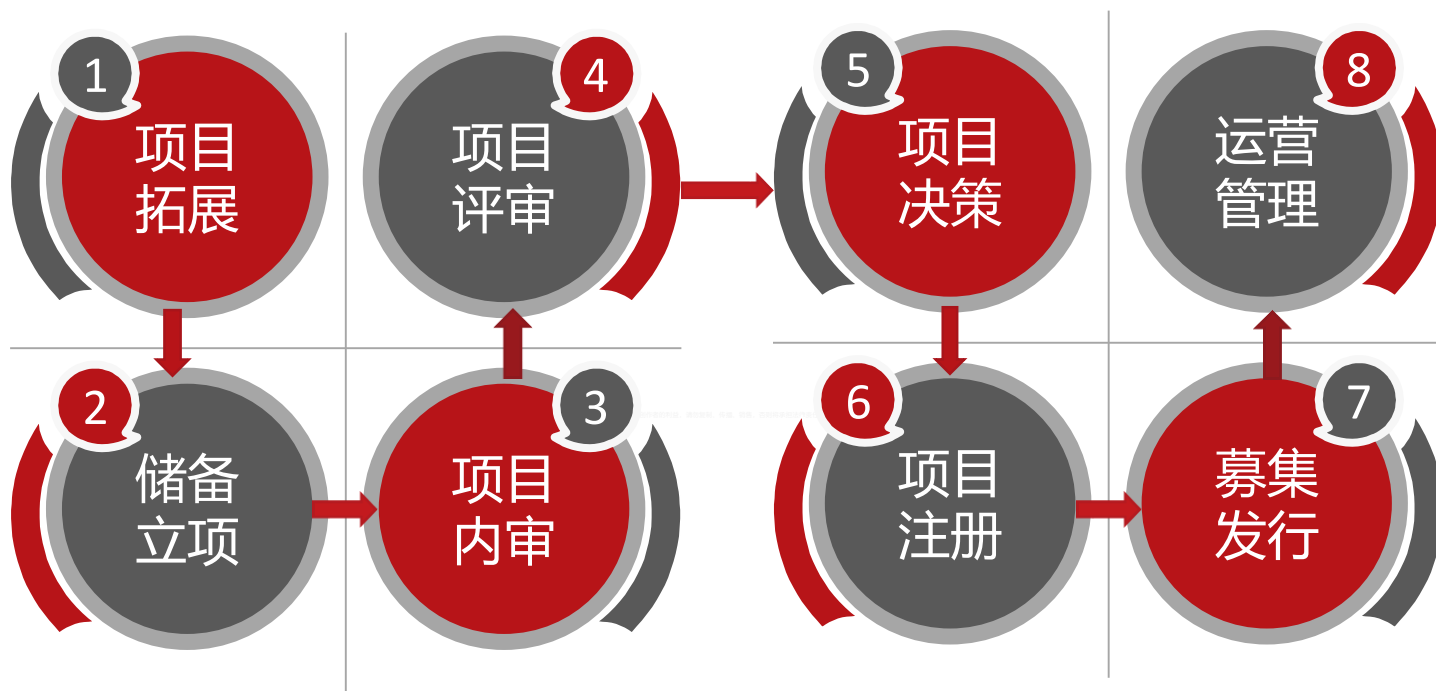
中意资产管理有限责任公司

[www.gc-amc.com](http://www.gc-amc.com)





## 4.2 流程介绍 内部操作流程



另类投资业务的操作流程涵盖了项目储备、尽职调查、项目评估、决策审批、注册备案、募集放款、后续管理等环节。