

诚 瓴 基 金

真 诚 善 意 精 致 完 美

01

公司基本概况

【1】 公司基本概况



诚 瓴 基 金

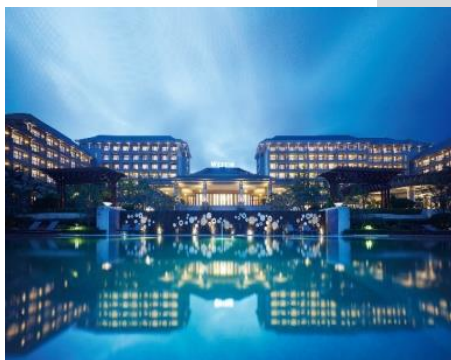
诚瓴基金(杭州来栖股权投资有限公司), 于2017年7月注册成立, 为绿城中国(港股代码: 03900)旗下全资子公司。

诚瓴基金定位于**协同主业发展, 创造金融价值**, 依托绿城品牌及操盘能力, 积极开展地产金融业务创新。

截止2023年, 基金投融资管理规模累计超过300亿元。

【2】 诚瓴基金业务模式

诚瓴基金业务模式主要有资本代建基金、股权合作方融资基金、特殊资产投资基金。灵活借助基金、信托、资管等交易结构，为项目方提供综合金融解决方案。



资本代建
基金



股权合作方融资
基金



特殊资产投资
基金

02

公司业务介绍

【1】资本代建基金

01

业务模式

绿城代建输出品牌为各类业主方提供代建业务，绿城金融在代建基础上，为委托方提供项目峰值60-70%的融资。绿城通过输出“品牌+资金”为各类土地资源方实现价值变现。

02

服务场景

委托方拟与绿城开展代建合作，拿地或启动资金不足。

03

业务价值

- 业务合作更灵活。有效整合各方资源，提高项目转化率；
- 收益方式更多元化。“资本+代建”的模式，获取“金融+开发”双重收益。

【2】 股权合作方融资基金

01

业务模式

绿城持有项目公司20-30%股权，与委托方同股同投。绿城诚瓴基金为项目委托方出资部分，提供50-60%的债权融资，为具备拿地资源的合作方，提供金融支持。亦或发行基金直接和委托方股权合作，基金超额配资，收益分配可定制。

02

服务场景

合作方拟与绿城开展股权合作，委托方资金不足，无法按照同股同投比例提供资金。

03

业务价值

- 持续释放对方拿地资源，提供流动性支持锁定更多项目；
- 在项目可控、风险可控情况下，创造金融收益。

【3】困境地产基金

① 业务模式

绿城借助自身品牌、操盘、融资能力，积极参与困境地产纾困，重点关注信托公司参与房地产投资项目。

困境
地产

- ✓ 重点关注信托公司、地产基金目前逾期或者困境资产。
- ✓ 项目存续期间财务管控，合作方资金有一定规模沉淀。
- ✓ 通过自有资金+AMC资金，收购信托、基金的存量债权。
- ✓ 输出自身品牌参与项目代建，或者联合外部机构开展项目管理。

【3】创新业务基金

与AMC合作模式

➤ 与AMC联合出资收购金融资产或底层资产

我方出资方，作为夹层或劣后资金，AMC出资作为优先级，根据项目财务情况，按照一定折扣价格收购原金融债权，亦或收购底层资产或项目公司股权，**为AMC创造金融收益。**

➤ AMC自投项目，绿城提供代管代建服务

充分发挥绿城地产代建能力和全产业链服务能力。可采用绿城品牌资源，实现项目溢价和提升去化业绩。亦或采用工程代建方式转移资源输出，承担项目销售，工程，成本等职能，实现项目复工复产，**确保AMC机构权益。**

03

项目投资标准

【1】项目投资标准



城市能级

- 一线城市及其周边需求外溢区域；热点二线城市的主城区、副城区和新城区中心区域，及下属区、县级区域的主城区中心区域；
- 上年度GDP规模不低于**3000亿**，人口有增长趋势的地区的核心区域；
- 绿城有一定开发体量和成功开发案例的区域。

标的项目

- 物业形态为住宅或以住宅为主，住宅比例不低于75%；
- 测算净利润不低于8%；
- 普通住宅预期售价不低于**10000元/平米**；

融资额度

- 一二线城市，融资额度不超过土地评估价值或资金峰值的60%，其他城市不超过50%；委托方劣后出资比例不低于**40%**；
- 融资额度原则上不低于8000万元；
- 融资期限原则上不超过24个月。

战略合作方

 平安银行
PING'AN BANK

 兴业银行
INDUSTRIAL BANK CO.,LTD.

 浦发银行
SPD BANK

 中信银行
CHINA CITIC BANK

 招商银行
CHINA MERCHANTS BANK

 中国民生银行
CHINA MINSHENG BANK

 交通银行
BANK OF COMMUNICATIONS

 华夏银行
HUAXIA BANK

 浙商银行
CZBANK

 杭州银行
hzbank BANK OF HANGZHOU

 Bank
中国光大银行

 广发银行
CHINA GUANGFA BANK

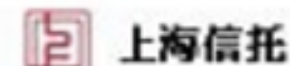
 中交投资有限公司
CCCC INVESTMENT COMPANY LIMITED

 中国信达
CHINA CINDA

 中国华融
CHINA HUARONG

 中国东方资产

 金石投资
Goldstone

 上海信托

 五矿国际信托有限公司
MINMETALS INTERNATIONAL TRUST CO.,LTD.

 中航信托
AVIC AVIC TRUST

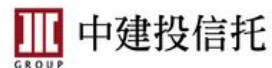
 zrt 中融信托

 中国民生信托
CHINA MINSHENG TRUST

 WTI 西部信托有限公司
Western Trust Co.,Ltd.

 陕西省国际信托股份有限公司
SHAANXI INTERNATIONAL TRUST CO., LTD.

 交银国际信托
BANK OF COMMUNICATIONS INTERNATIONAL TRUST

 中建投信托
GROUP

 浙商金汇信托股份有限公司
ZHESHANGJINHUI TRUST CO.,LTD.

 CURA 中城联盟

THANKS

感谢您的支持与信任

📍 地址：浙江省杭州市西湖区杭大路15号嘉华国际中心17层