

汇创资产

HUI CHUANG ASSET

商业计划白皮书



致力于打造辐射全球的专业化、综合型资产管理平台

CONTENTS

目录

一、不良资产前景

二、汇创资产服务有限公司介绍

三、业务介绍

四、资产处理列表

五、团队成员

六、公司策略

七、未来发展

八、结语



汇创资产服务有限公司（简称“汇创资产（香港）”）是汇创集团在香港设立的全资子公司。公司依托集团雄厚的综合金融实力与国际化战略布局，立足香港国际金融中心，致力于打造辐射全球的专业化、综合型资产管理平台。2025年成功引入三家海外投资者，累计获得64亿港元投资，是境内外投资者信赖的资产管理合作伙伴。



ONE

不良资产前景

行业规模与增长趋势

当前全球经济结构持续调整，金融风险有序出清，不良资产行业已进入规模化、常态化发展阶段。

- ◆ 2024年全国银行业不良贷款余额超3.8万亿元，非银金融领域不良资产规模持续攀升
- ◆ 2025年中国不良资产一二级市场处置规模超4.2万亿元，保持两位数增速
- ◆ 未来五年行业复合增速稳定在10%以上，万亿级赛道具备长期配置价值



市场核心驱动因素

经济转型升级加速，企业出清与重组需求持续扩大，地产、城投、实体企业风险化解带来大量优质处置标的。政策持续鼓励市场化处置，支持跨境资本参与不良资产盘活，香港作为国际金融枢纽，跨境不良投资通道也在持续完善。



行业发展前景与机会

行业资产供给持续充足，标的覆盖广、可挖掘空间大。价值运作从简单清收转向资产重组、产业盘活，收益更具确定性。行业专业壁垒不断提高，具备全链条处置能力与跨境资源的机构将占据主流，汇创资产依托香港平台可联动全球资本，实现境内外资产高效配置，发展空间广阔。



TWO

汇创资产服务有限公司介绍

汇创集团是汇创资产（香港）的母公司，具备多元化产业布局与雄厚综合金融实力。

汇创集团是亚洲金融危机后设立的核心金融资管机构，肩负化解金融风险、助力金融改革与国企脱困的使命。2025年引入三家海外投资者，累计融资64亿港元，资本实力显著增强。目前已形成以不良资产经营为核心，资产管理与投资业务协同发展的综合能力，具备问题资产处置、项目盘活、企业重组等全链条专业优势。

汇创资产（香港）简介

汇创资产（香港）作为汇创集团在港设立的全资子公司，正是集团看好近年不良资产行业巨大前景，专门成立、专注聚焦于不良资产处置与融资相关业务的专业平台。

公司治理结构完善、风控体系严谨，依托全球化网络与跨境通道优势，为机构及高净值客户提供专业化、定制化的不良资产盘活与资产配置服务，致力于实现资产价值最大化与客户财富长期稳健增值。

汇智创信，稳健致远

汇创文化植根金融本源与家国责任，以“汇”“创”为核心，构建“专业立身、诚信为本、全球视野、长期价值”的价值体系。

- ◆ “汇”即汇聚融通，汇聚全球资源、专业人才与资本力量，打通境内外市场，坚守合规底线，以诚信守护客户信任；
- ◆ “创”即创新精进，以投研驱动创新，以专业实现价值，深耕资管主业，实现稳健可持续的长期发展。



守正担当，协同共赢

- ◆ **以客户“同心共信”**：以客户需求为导向，以专业能力护航资产增值，构建长期信任的伙伴关系。
- ◆ **与行业“合规守正”**：严守风控底线，遵循国际监管标准，以稳健运营践行金融机构责任。
- ◆ **与时代“担当共生”**：立足服务实体经济、防范金融风险，以全球视野助力资本高效配置，彰显专业机构的使命与情怀。





THREE

业 务 介 绍

作为公司核心主业，专注承接与盘活各类不良资产。通过“收购—处置—盘活—退出”专业市场化运作，化解金融风险、盘活存量资产，实现资产价值重塑与收益提升，是公司最具优势与壁垒的核心业务板块。

- ◆ **问题资产处置**：批量收购银行及非银不良债权，通过清收、转让实现快速回流
- ◆ **问题项目盘活**：对困境资产进行重组、运营提升，实现价值重估
- ◆ **问题企业重组**：以债转股、资产重组、引入产业方等方式救助优质困境企业
- ◆ **危机机构救助**：参与金融机构风险化解，提供整体处置方案，全程实现风险可控、价值提升、稳健退出



依托香港跨境平台优势，采用“大类资产配置+多策略组合”工作流为境内外机构客户、高净值客户提供专业化资产管理服务。

- ◆ 根据客户风险收益目标搭建专属组合
- ◆ 覆盖固收、权益、跨境资产、另类策略等
- ◆ 投研端持续跟踪、动态再平衡
- ◆ 风控端全流程监控，严控回撤，实现长期稳健增值



围绕不良资产上下游及优质实体领域开展策略性投资，依托集团资源与专业判断，挖掘被低估资产与结构性机会，实现一二级市场联动，为客户创造超额收益与多元化回报。

- ◆ 围绕不良资产上下游开展困境资产投资
- ◆ 布局优质 Pre-IPO、资产重组、跨境价值洼地项目
- ◆ 一二级市场联动，挖掘低估机会
- ◆ 坚持严格标的筛选、投后赋能、分段退出
- ◆ 在控制风险前提下，追求稳健超额收益





FOUR

资 产 处 理 列 表

汇创资产依托全链条不良资产处置能力，已完成多领域、多类型资产的盘活与处置，以下为核心处置项目案例：

连云港天乾房地产开发有限公司债权处置项目

- ◆ **债权概况：**截至当前，债权总额合计153,134.99万元，其中本金73,424.54万元，利息、罚息等合计79,710.45万元
- ◆ **核心资产：**江苏省连云港市经济技术开发区2宗国有土地使用权，及项目配套在建工程、连带保证担保等增信措施
- ◆ **处置方式：**公开挂牌转让，通过市场化竞价实现债权快速回款与风险出清





上海董家渡地产项目纾困盘活项目

- ◆ **项目概况：**针对出险停滞的上海董家渡核心地产项目，汇创资产累计出资85亿元，以“股+债”模式实施纾困重组
- ◆ **核心运作：**综合运用法律隔离、实质管控、封闭运行、代管代建等专业手段，联动产业方完成项目复工复产
- ◆ **处置成果：**项目入市6个月内完成清盘，成功化解182亿元逾期贷款风险，保障了4400余户居民拆迁权益，实现资产价值重塑

南方石化集团债务重组与产业纾困项目

- ◆ **项目概况：**针对华南地区核心石化企业南方石化集团债务困境，创新采用“债务重组+产业重构+管理提升”运作模式
- ◆ **核心运作：**通过“重整+共益债投资”双轮驱动，引入10亿元共益债资金专项用于核心资产修复，同步完成债务结构优化与经营体系重构
- ◆ **处置成果：**18个月内帮助企业走出经营困境，核心油田产能恢复至年产1300万桶，保住1100余个就业岗位，实现企业经营现金流与盈利能力全面修复





青岛某汽轮机集团企业重整项目

- ◆ **项目概况：** 针对拥有70余年历史的高端装备制造企业，因股权纠纷导致经营停滞、累计负债超60亿元的困境，实施全链条重整纾困
- ◆ **核心运作：** 联合地方国资，打出“产权重组+管理重构+债务重组”组合拳，完成企业股权梳理、债务化解与生产线复工
- ◆ **处置成果：** 停工半年的生产线全面复产，企业核心技术迭代升级，高效机组能效提升3-10个百分点，实现老牌制造企业的重生与产业价值提升

海南维德投资、海南船长房地产双户债权处置项目

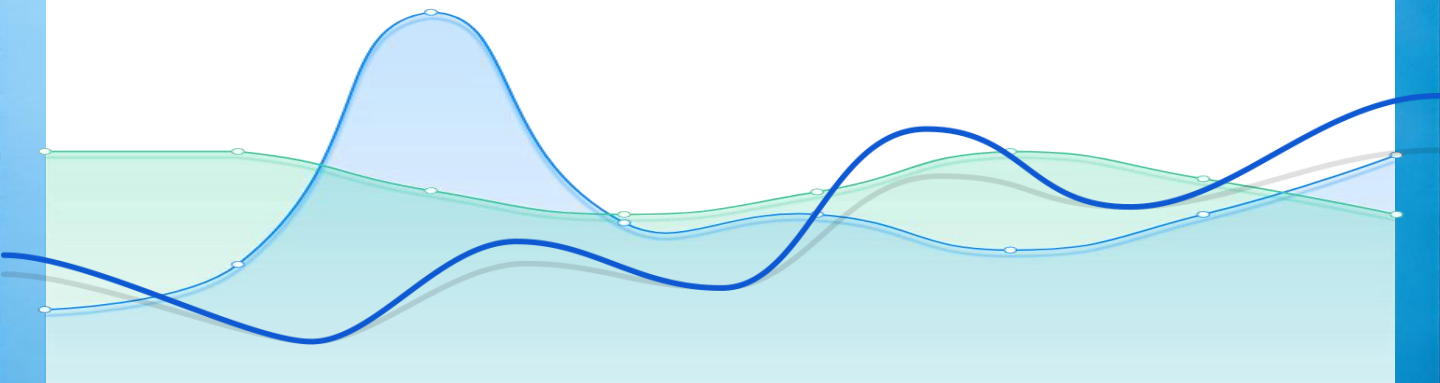
- ◆ **债权概况：**截至2025年12月31日，两笔债权合计金额25,680.04万元，其中重组债务本金合计14,600.00万元，重组宽限补偿金、违约金等合计11,080.04万元
- ◆ **核心资产：**海南省内核心区位房地产项目土地使用权、在建工程及配套保证担保措施
- ◆ **处置方式：**两户债权整体打包处置，通过公开拍卖、公开竞价等市场化方式完成债权转让，实现资金高效回笼





恩施市华龙村大酒店等8户债权包处置项目项目

- ◆ **债权概况：**截至2026年2月28日，债权包合计金额12,657.74万元，其中本金7,051.34万元，利息、垫付费用等合计5,606.40万元
- ◆ **核心资产：**涵盖酒店经营物业、商业房产、土地使用权及自然人连带保证担保等多元增信措施
- ◆ **处置方式：**单户或组包公开竞价转让，灵活匹配投资人需求，完成不良债权的高效处置与价值变现





FIVE

核 心 团 队 成 员

◆ 林正宏 | 董事长



32年金融与不良资产处置从业经验，是国内首批参与亚洲金融危机后不良资产处置的资深从业者。曾任职国有大型商业银行、国内头部AMC核心管理层，主导完成千亿级不良资产处置、大型企业债务重组标杆项目。

现任汇创集团董事、汇创资产（香港）董事长，统筹公司战略布局，主导完成2025年64亿港元海外融资，打造公司跨境不良处置核心竞争力。



◆ MOTAGHEDI·KAYVAHN HIBBERT |

执行董事、法定代表人



25年跨境金融与资产管理从业经验，持有香港证监会（SFC）认可负责人员资质，精通内地与香港金融监管规则。

曾任职香港渣打银行核心管理层，深耕跨境不良投资与离岸资管领域。

现任公司执行董事、法定代表人，全面负责法人治理、合规体系建设与跨境业务合规管控。

◆ 苏明哲 | 运营总监



20年不良资产全周期运营管理经验，曾任职国内头部AMC区域运营负责人、大型地产纾困项目操盘手，精通不良资产收购至退出全流程。

主导完成500亿级不良资产包运营、数十个困境项目盘活标杆案例。现任公司运营总监，负责全业务落地执行、项目全流程管控与运营团队管理。



◆ 谢晚婷 | 财务总监



◆ 22年跨境金融财务管理与投融资经验，香港会计师公会（HKICPA）、特许公认会计师公会（ACCA）资深会员，熟悉国际会计准则与两地财税监管规则。

曾任职国际四大会计师事务所金融行业合伙人、中资跨境资管机构财务负责人。现任公司财务总监，全面负责财务管理、资金运营、跨境融资与财务风险管控。

◆ 关卓恒 | 首席法务官



18年跨境金融法律与不良资产处置法务经验，持有香港高等法院执业律师、中国内地法律职业双资质，精通跨境不良处置、破产重整、金融合规相关法规。曾任职香港顶级律所金融部合伙人，主导百余个跨境不良项目全流程法律服务。现任公司首席法务官，负责全业务法律事务、合规风控与项目法律风险防控。





SIX

公 司 策 略

汇创资产（香港）围绕不良资产核心主业，构建五大核心策略体系，以主业深耕为根基、风控护航为底线，形成可复制、高确定性的业务运作体系。



锚定不良资产核心主业，从集团多元化业务中独立细分赛道，深化问题资产处置、项目盘活、企业重组、危机机构救助四大核心功能，打造收购-尽调-盘活-处置-退出全闭环价值重塑模型。

核心量化公式

项目净收益=资产盘活后终值-收购成本-运作成本-资金成本-风险拨备

落地案例

该模型完整落地于上海董家渡地产纾困盘活项目：通过85亿元股债结合完成资产收购，穿透尽调锁定核心资产，以代管代建、封闭运行完成复工复产与价值重塑，最终项目入市快速清盘，实现资产增值与全额回款，沉淀了标准化可复制的运作体系。

跨境协同发展策略

立足香港国际金融中心优势，打造境内外资本与资产双向互通桥梁。依托香港跨境金融通道与全球网络，链接全球资金参与境内不良资产盘活，提供定制化跨境资产配置服务，深化母公司全球化布局协同，放大跨境资管差异化优势。

全周期闭环风控策略

坚守合规为先、风控为核的经营原则，构建业务全流程闭环风控体系，严格遵循香港及内地监管要求，打造全生命周期动态风控模型。

核心管控公式

1. 单项目止损红线：单项目最大亏损上限=项目投资总额×15%
2. 组合分散风控：整体资产组合风险敞口≤5%，单一行业投资占比≤30%

落地案例

该体系全程覆盖连云港天乾房地产开发有限公司债权处置项目：准入端完成全穿透尽调与刚性评分，运作端动态监控资产状态，最终通过公开挂牌转让实现全额回款，全程无风险敞口，严格符合风控管控要求。

多业务协同联动策略

构建“不良资产经营为核心、资产管理与投资业务双轮驱动”的协同格局。不良资产主业为资管、投资业务提供底层资产与投资机会；资管业务汇聚长期资金支撑主业发展；投资业务联动产业资源为项目盘活赋能，实现三大业务优势互补、协同增效。

客户价值共赢策略

坚持以客户为中心，践行“专业创造价值、信任守护财富”理念。针对金融机构、产业方、境内外投资者的差异化需求，提供定制化解决方案，坚守长期主义，构建共赢合作关系，践行化解金融风险、服务实体经济的社会责任。



合作共赢

HE ZUO GONG YING



SEVEN

未 来 发 展

◆ 短期目标（2026—2027）

聚焦不良资产处置核心业务，完善全流程业务模型与风控体系，实现不良资产处置规模年均增长30%以上，新增标杆纾困项目不少于8个。

依托香港区位打通跨境资金渠道，搭建稳定的机构与高净值客户体系，客户数量年均增长25%，深化与母公司资源协同，将单项目处置周期缩短至12个月以内，夯实运营、合规、服务基础。



◆ 中期目标（2028—2029）

在稳固主业基础上，推动不良资产经营、资产管理、投资业务深度协同。拓展特殊机会投资、资产证券化等创新业务，新增创新产品3-4款；

扩大跨境不良资产投资布局，跨境业务占比提升至40%以上，加快产品与数字化能力升级，实现管理规模突破500亿元，形成区域领先的跨境资管竞争力。

◆ 长期目标（2030年及以后）

持续完善全球化资产配置与服务网络，构建覆盖海内外的不良资产与多元资产管理生态。坚守金融本源，深耕价值盘活与风险化解，累计处置不良资产规模超2000亿元，服务实体经济相关项目占比不低于70%；

打造具备国际视野、专业口碑与一流竞争力的综合资产管理机构，成为全球资本配置中国市场的核心合作伙伴之一。





EIGHT

结

语

立足香港国际金融枢纽优势，依托集团资源支撑与全链条专业能力，汇创资产（香港）正以清晰的战略规划、严谨的风控体系、高效的执行能力，深度布局不良资产领域。公司将持续联动全球资本、服务实体经济，稳步实现从专业资管机构向行业标杆的跨越，以专业赋能价值，以稳健护航发展，为行业高质量发展注入持久动力。

本材料所载内容仅供参考，不构成任何投资要约、要约邀请或投资建议。汇创资产（香港）对本材料内容的准确性、完整性或可靠性不提供任何明示或默示的保证。任何投资者据此作出的投资决策，风险由投资者自行承担。汇创资产（香港）不因使用本材料而承担任何法律责任。





汇创资产
— HUI CHUANG ASSET —