

广东区域不良资产市场报告

——2019 年第一季度

前言

高成资产专注不良资产行业多年，作为能够攻坚克难的特殊资产综合运营服务商，凭借集复合专业背景于一体的团队一直以复杂项目操盘成功能力，匠心精神保障专业服务。我们希望基于对广东区域不良资产市场的长期跟踪关注、统计分析，给同行提供一定参考。

注：本报告数据主要针对银行不良债权项目，因可获公开信息有限，我们仅依托当前可获数据的长期跟踪作不完全统计，不足以全面覆盖市部信息，如有纰漏敬请指出。

2018 年广东省 GDP 达到 9.73 万亿元，同比增长 6.8%，经济体量可观。作为稳居全国第一的经济大省，从 2018 年底的数据来看，广东银行不良率大幅下降，广东银行业不良率（剔除深圳外）为 1.39%，比年初下降了 0.29 个百分点，降幅约为 17.1%。

无论是市场活跃度、司法环境、政策优势都成为广东区域不良资产投资迅猛发展的有力支撑。广东不良资产一级、二级市场参与者丰富，除了“4+3”的持牌 AMC 外，民营投资机构、个人、私募基金等主体参与活跃，第三方服务机构评级公司、律师事务所、资产评估公司、拍卖公司、催收公司等亦参与其中，市场化程度较高，交易活跃；同时，区域内司法环境成熟、再三强调“解决执行难”、互联网司法拍卖等工具逐渐成熟等，有利于债权维护；从政策优势方面，粤港澳大湾区建设、“一带一路”自由贸易试验区等均带来一定政策利好。

01 招商情况

总览

2019 年一季度广东省不良资产招商 235 宗，涉本金总额 7,867,423 万元，共 9,831 户。

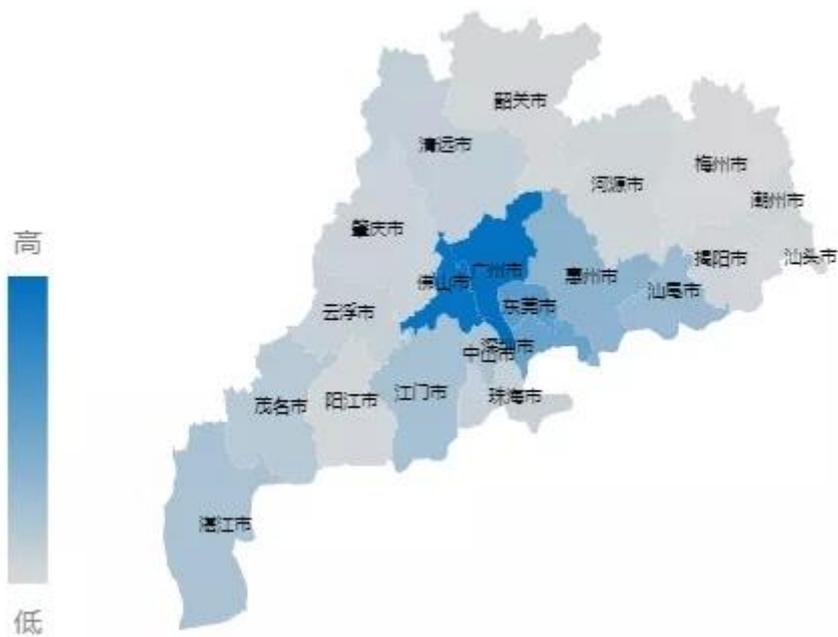
图表 1：一季度广东省不良资产招商总体概况



地区分布

从地区分布来看，一季度招商仍然集中在珠三角地区，除广州、佛山、东莞、深圳、惠州外，汕尾、江门、湛江等地招商项目亦相对较多。

图表 2：一季度广东省不良资产招商地区分布



招商类型

从招商机构类型来看，AMC 招商规模约为 5,230,159 万元，占比 70%；地方 AMC 招商规模约为 1,302,263 万元，占比 17%；银行招商规模约为 300,368 万元，占比 4%；其他主体招商规模约为 688,702 万元，占比 9%。

02 成交量情况

总览

2019 年第一季度广东省不良资产成交公告共发布 157 项，涉资产总额超 1,833,084 万元，共 1369 笔（约 27.1%未披露资产金额）。

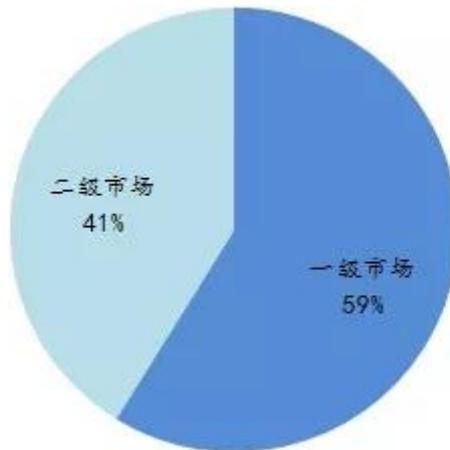
图表 5：一季度广东省不良资产成交量概况



市场分布

据不完全统计，一级市场转让资产总额 1,078,188 万元，占比 59%，二级市场转让资产总额 754,896 万元，占比 41%，二者相差不远。（暂忽略未披露金额项目）

图表 6：一季度广东省不良资产成交市场分布



（注：本报告所称“一级市场”指银行直接转出，转至 AMC，地方 AMC，其他企业，个人等转让市场；此外称“二级市场”。）

一级市场

2019年第一季度广东省不良资产一级市场成交公告共发布60项，涉资产总额超1,078,188万元，共739笔（其中约43%未披露资产金额）；

按照资产总额看，约76%转让至AMC；按笔数来看约44%转让至地方AMC；

可见AMC偏向拿大额大包；地方AMC则相对小额分散；其他企业及个人受批量转让户数限制，更是只能分散拿债权，形成笔数多，但金额小的态势。

图表7：一级市场转让类型

转让类型	资产总额	占比	笔数	占比
银行转让至				
AMC	814,438	76%	174	24%
地方AMC	140,373	13%	328	44%
其他企业	122,074	11%	218	29%
个人	1,304	0%	19	3%
一级市场合计	1,078,188	100%	739	100%

（注：AMC、地方AMC即为依相关规定设立的四大国有AMC，地方AMC，有严格数量限制；其他企业即为不包括银行、AMC地方AMC以及个人的各类市场主体统称，以下同。）

从供给端名录看：信用社、农商行是主要供给方；除了建设银行外，虽广州银行、兴业银行未披露转让资产总额，但从笔数来看，亦是成交大户。

图表 8：一级市场名录（供给端）

序号	转让方	债权涉及笔数	披露资产总额	未披露金额笔数
1	英德市农村信用合作联社	267	33,580	0
2	广州从化柳银村镇银行股份有限公司	169	39,393	0
3	中国建设银行股份有限公司	38	227,687	0
4	珠海农村商业银行股份有限公司	33	44,809	0
5	广州银行股份有限公司	28	-	28
6	汕头市澄海农村信用合作联社	22	26,997	0
7	广东南海农村商业银行股份有限公司	20	68,701	0
8	广东顺德农村商业银行股份有限公司	20	42,574	0
9	兴业银行股份有限公司	15	-	15
10	中国工商银行股份有限公司	15	8,574	10
11	江苏银行股份有限公司	14	165,253	0
12	中信银行股份有限公司	13	65,014	7
13	广东新兴农村商业银行股份有限公司	11	55,370	0
14	上海银行股份有限公司	11	52,778	0
15	深圳南山宝生村镇银行股份有限公司	7	-	7
16	广东南粤银行股份有限公司	6	8,769	2
17	上海浦东发展银行股份有限公司	5	-	5
18	中国农业银行股份有限公司	4	28,060	1
19	交通银行股份有限公司	4	64,331	0
20	中国银行股份有限公司	4	14,998	0
21	中国民生银行股份有限公司	4	73,063	0
22	南洋商业银行（中国）有限公司	4	60,940	0
23	广东龙门农村商业银行股份有限公司	3	-	3
24	中山农村商业银行股份有限公司	3	-	3
25	广州农村商业银行股份有限公司	3	4,867	2
26	平安银行股份有限公司	3	1,061	2
27	九江银行股份有限公司	2	-	2
28	东莞农村商业银行股份有限公司	2	-	2
29	中国银行（香港）有限公司	2	2,206	0
30	饶平县农村信用合作联社	2	-	2
31	永丰银行（中国）有限公司	2	1,134	0
32	东莞银行股份有限公司	2	5,013	0
33	惠州农村商业银行股份有限公司	1	3,010	0

从需求端名录看：广州资产积极拿包，债权笔数占一级市场份额约 58%；按照债权金额的维度，华融广分约占 42%，远超其他 AMC，而信达广分更是没有上榜。

图表 9：一级市场主要名录（需求端）

序号	受让AMC及地方AMC	类型	债权金额	债权笔数
1	广州资产	地方AMC	140,373	293
2	华融广分	AMC	404,346	63
3	招商平安资产	地方AMC	108,573	48
4	东方深分	AMC	97,587	44
5	东方广分		35,766	26
6	长城广分		63,430	14
7	信达深分		-	8
8	长城深分		104,736	5
9	华融资产		-	1

二级市场

2019年第一季度广东省不良资产二级市场成交公告共发布**97**项，共**630**笔，涉资产总额超**754,896**万元（未统计约**49%**未披露资产金额）；

整个二级市场的主要供给方是**其他企业**，以资产总额**74%**、笔数**57%**撑起了二级市场（不排除部分**AMC**、地方**AMC**作为供给方的转让项目信息公告存在滞后性的情况）；

从**AMC**作为供给方来看，统计期间内二级市场并未发生**AMC**转让至**AMC**、**AMC**转让至地方**AMC**的项目；**AMC**主要转让至**其他企业**，资产总额占整个**AMC**转让市场的**92%**；

从**地方AMC**作为供给方来看，统计期间内地方**AMC**之间转让发生金额相对其他类型较大，但笔数不多、集中度高；而其他企业在地方**AMC**手上拿包相对小额分散，金额小，笔数多；

综合来看，在二级市场其他企业既是需求主力，亦是供给主力。

图表 10：二级市场转让类型

转让类型	资产总额	占比	笔数	占比
AMC转让至				
AMC				-
地方AMC				-
其他企业	130,654	17%	179	28%
个人	10,934	1%	15	2%
地方AMC转让至				
地方AMC	33,300	4%	11	2%
其他企业	3,204	0%	42	7%
个人	13,019	2%	13	2%
其他企业转让至				
AMC/其他企业/个人	560,779	74%	360	57%
个人转让至				
其他企业/个人	3,006	0%	10	2%
二级市场合计	754,896	100%	630	100%

从二级市场活跃主体（需求端/受让方）名录来看，较为突出的有宁波金融资产管理股份有限公司、上海鹭旭、嘉兴湖岸三号、广永投资管理等机构；张春敏、李吴东、欧阳天豪等个人受让笔数较多；

纵观主要活跃主体（暂未统计自然人所在区域）的地区分布，主要集中在广东、浙江、江苏、上海等地，其中广东区域内外机构占比基本相当，广东区域内机构主要分布在广州、深圳、东莞、佛山等地。

图表 11：二级市场主要活跃主体

序号	活跃参与主体	所在省份	债权金额	债权笔数
1	宁波金融资产管理股份有限公司	浙江	113,813	79
2	张春敏	-	80,477	73
3	上海鹭旭管理咨询合伙企业（有限合伙）	上海	34,619	48
4	李吴东	-	-	35
5	欧阳天葵	-	-	25
6	嘉兴湖岸三号投资合伙企业（有限合伙）	浙江	-	24
7	广州广永投资管理有限公司	广东	47,448	18
8	广州航岩轩资产管理有限公司	广东	-	15
9	东莞市柳海实业投资有限公司	广东	16,593	13
10	广州资产管理有限公司	广东	35,540	12
11	深圳市招商平安资产管理有限责任公司	广东	33,300	11
12	岳阳毅若贸易有限公司	湖南	10,934	11
13	华融广分	广东	181,225	10
14	李文科	-	8,805	10
15	无锡市创盈五号投资合伙企业（有限合伙）	江苏	16,841	9
16	黄树铭	-	7,481	6
17	刘栓群	-	4,136	5
18	平阳云耀二期投资合伙企业（有限合伙）	浙江	-	4
19	深圳丰信实业有限合伙企业（有限合伙）	广东	8,237	3
20	叶劲生	-	4,938	3
21	广东信恒资产管理有限公司	广东	3,292	3
22	杭州传淮投资管理合伙企业（有限合伙）	浙江	67,898	2
23	天津宏杰资产管理有限公司	天津	53,239	2
24	张惠芳	-	10,934	2
25	黄有章	-	9,600	2
26	深圳市瑞霖投资有限公司	广东	9,340	2
27	沈阳顺祥商务咨询中心（有限合伙）	辽宁	9,340	2
28	佛山市跃飞企业管理咨询有限公司	广东	7,191	2
29	马科文	-	-	1
30	广东联旺建设工程有限公司	广东	2,268	1

03 成交价分析

总览

一季度广东债权成交约 40 宗，成交率 62%；所涉本金总额超 803,760 万元，成交总价达 377,063 万元，本金折扣平均约在 4-5 折；平均溢价率 3.4%。

图表 12：一季度广东省不良资产成交概况

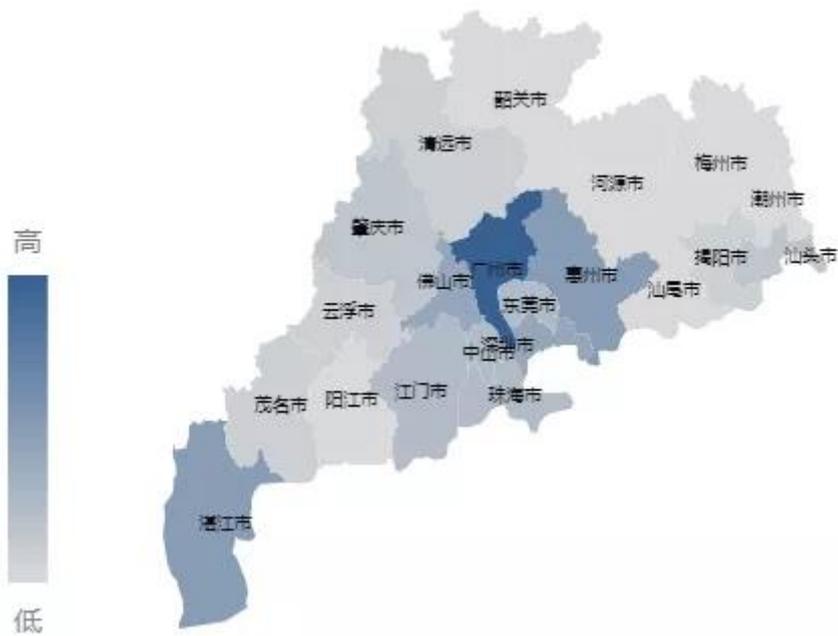


(注：成交价依托所跟踪的淘宝平台数据，故仅代表部分市场的成交价，供参考。)

地区分布

从各市成交情况来看，债权成交主要集中在**珠三角主要城市**，其中广州、湛江、惠州、深圳、佛山等地成交宗数领先。

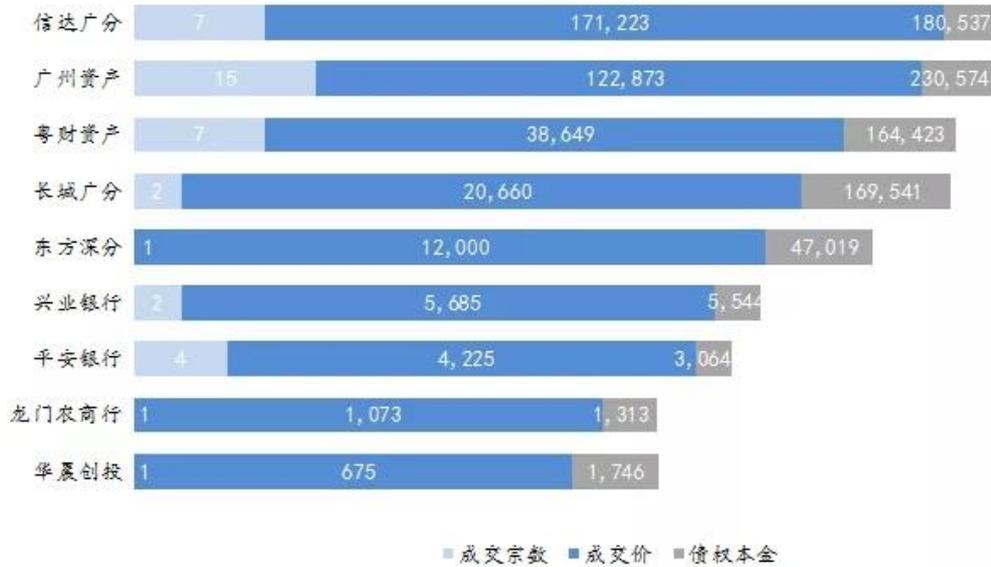
图表 13：一季度广东省不良资产成交地区分布



处置主体

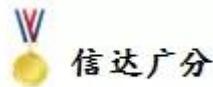
从处置主体来看，**信达广分**和**广州资产**的成交额继续位列前茅；按照处置主体类型来看，主要是**AMC**、**地方 AMC**。

图表 14：一季度广东省不良资产成交处置主体

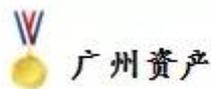


季度之最

- 成交宗数最多的处置主体

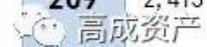


- 成交金额最大的处置主体



- 出价次数最高的前三个项目

排名	项目名称	处置主体	户数	本金总额	成交价	成交/本金	溢价率	报名人数	出价次数	围观
1	广东中胜置业有限公司债权	信达广分	1	23,100	21,000	91%	20%	2	304	4,511
2	台山县联兴综合商店等43户债权	粤财资产	43	7,806	701	9%	3405%	9	231	2,401
3	珠海市惠珠供销经理部等1527户混合资产	粤财资产	1527	2,571	7,015	273%	134%	4	209	2,415



▪ 溢价率最高的前三个项目

排名	项目名称	处置主体	户数	本金总额	成交价	成交/本金	溢价率	报名人数	出价次数	围观
1	台山县联兴综合商店等43户债权	粤财资产	43	7,806	701	9%	3405%	9	231	2,401
2	肇庆(香港)金源实业有限公司等104户债权		9	14,113	502	4%	1124%	9	194	3,056
3	珠海市惠珠供销经理部等1527户混合资产		1527	2,571	7,015	273%	134%	4	209	2,415

结语

广东 2019 年第一季度不良资产招商规模达 786 亿元（本金），其中 AMC 为主要招商主力，而银行招商力度相对放缓，相比六大行，农商行更为活跃；

从成交情况看，一级市场主要供给方为信用社、农商行，另建行、广州银行、兴业银行等表现亮眼，主要需求方为 AMC；从成交价看，一季度二级市场折扣在 4-6 折之间；

从地区来看，珠三角地区，特别是广州、佛山、深圳、东莞、惠州等地的资产更受青睐；

从机构表现来看，四大 AMC 拿包放缓，信达处置力度加大，继续领先；地方 AMC 方面广州资产、粤财资产表现相当；其他主体更为活跃，已成为二级市场的主要供给方及需求方。

（本报告完结，欢迎各界转载传播分享）

声明：

- 1、本报告所使用数据来源于网络渠道，不保证数字的准确无误，统计分析仅供参考，不作商业使用，亦不承担由此引发的任何法律问题。
- 2、本报告版权归高成资产所有，如需转载请注明出处。

