



权易汇

产权投融资交易服务平台

权易汇让交易变得更简单!

[www.369qyh.com](http://www.369qyh.com)

# 投资需求手册

第 201903 期

北京权易互联网络有限公司

北京九汇华纳产权经纪有限公司

## 公司简介

北京权易互连网络有限公司（以下简称“权易互联”）是由大唐网络有限公司联合北京九汇华纳产权经纪有限公司、北京景缘汇达投资顾问有限公司等多家公司联合成立的以房地产、非上市股权、债权、矿业权、实物资产等非标资产与权益(泛产权)交易的投融资服务网络平台,平台官网”权易汇”( [www.369qyh.com](http://www.369qyh.com)) 于 2017 年 8 月上线。

权易汇强调项目、资金、服务的真实性和有效性,建立以大数据为基础的诚信平台。平台分别为项目方,投资方和服务方提供项目、资金、服务的发布、反馈、交流及多种 SAAS 系统支持。

权易汇依托主要股东方深耕国有产权资本市场十余年的行业领先优势,与 90 多家中央企业、10 多家部委企业建立了合作关系。与数十家国资交易平台达成战略合作。同时,拥有大量一手的国企并购(含产权、土地、股权、不良债权)等项目。

权易汇日均新增央、国企,民营类项目近千余个,拥有各类投资机构近 2 万家。旨在通过线上信息标准化审核+线下个性化服务体系,解决资本信息不对称问题。投资人提供投资需求,系统自动匹配、信息投递和大数据分析,使项目更快匹配到资金。

如您有合适的股权、房地产等项目符合本手册中的投资需求的,请及时与我们联系:

**徐先生: 16601030078      牛先生: 18611017361**

**唐女士: 18601357553      杨先生: 18601357765**

**周先生: 18601357559      杨先生: 16601030680**

## 目 录

一、 房地产类投资需求.....	1
1. 求购一线城市及热点二三线城市的商业办公类物业 .....	1
2. 求购一线城市及热点二三线城市的宾馆、酒店类物业 .....	4
3. 求购一线城市及热点二三线城市的商住用地及开发项目 .....	5
4. 求购全国各地的工业用地 .....	6
5. 求购全国各地的仓储物流用地 .....	7
6. 收购文旅项目 .....	8
7. 收购物业管理公司的股权 .....	8
二、 物业租赁类投资需求.....	9
8. 求租一线城市及热点二三线城市的商业办公类物业 .....	9
9. 求租一线城市及热点二三线城市的酒店 .....	9
10. 求租北京的教育培训类物业 .....	10
三、 股权类投资需求.....	11
11. 收购 A 股上市公司壳资源、限售股等股份 .....	11
12. 收购拟上市企业的股权 .....	12
13. 收购制造业企业的股权 .....	13
14. 收购金融机构的股权 .....	13
15. 收购电子、通讯、软件、互联网、大数据等高科技项目 .....	13
16. 收购医药制造、医疗设备、医院等大健康领域企业 .....	16
17. 收购学校、培训机构、在线教育等公司的股权 .....	20
18. 收购评估、审计、法律、人力资源等商务服务行业 .....	22
19. 收购安全、消防领域产业 .....	22
20. 收购批发零售类企业的股权 .....	23
21. 收购基础设施类项目的股权 .....	24
22. 收购机械制造类企业的股权 .....	25
23. 收购节能环保类企业的股权 .....	27
24. 收购新能源、新材料等企业的股权 .....	28

25. 收购家居、装修类企业的股权 .....	28
26. 收购农林牧渔类企业的股权 .....	30
四、 信贷类投资需求.....	31
27. 向企业提供债权融资的信托或基金.....	31
28. 向市政设施或 PPP 项目提供低利率贷款 .....	35

# 一、房地产类投资需求

## 1. 求购一线城市及热点二三线城市的商业办公类物业

主要物业形态为商业、办公，也可以包含一些酒店或住宅，物业位于北京、上海、广州、深圳四个一线城市或天津、南京、重庆、杭州等热点二三线城市。

(1)

1、零售商业、写字楼、酒店、公寓、学校、医院、产业园、仓储物流，或上述性质的规划土地；

2、区域选择：一线或二线城市。

(2)

实力靠谱儿资金方急需全资一次性收购北京东边或是北边五环内（最好三环、四环附近）50000 平米左右的独栋商务办公楼，价格不是问题，只要手续齐全（土地证、房产本），没有债务债权或是其他法律纠纷就可以，买家可随时过来北京直接办理交易。

(3)

北京、上海、深圳、天津、杭州、苏州等城市的写字楼、商业、产业园区，也可以考虑租赁。

(4)

北上广深繁华地段的办公楼，单个总资产人民币 10 亿以上。

(5)

广州中心地带写字楼最佳，首选天河区，越秀区，海珠区也可。支付方式：一次性支付。

要求：急购，越快越好。

注:要一整栋的, 广州天河区或越秀区, 交通方便, 最好靠近地铁口, 售价 20-60 亿元, 要求是马上可以搬进去用的现楼。手续齐全。

(6)

急需找一批体量足够、总货值大、城市等级高、当年出货量大的商住项目。

(7)

寻主要是可做商业的项目, 体量最好在 5 万方以上。

租还是买都可谈。

整租, 收购, 委管, 或者其他合作模式都可。

地域没有要求, 重点拓展一、二线城市, 下沉三四线也可以。

(8)

文化、地产(商业), 体量要求 2 万以上, 一、二线城市。

(9)

投资一线城市办公、商业、公寓。

做投资条线的。体量范围不要太小, 不低于 2 亿, 体量大也可。

(10)

某保险集团公司拟收购北京市朝阳区三环以内的商业办公物业, 需成栋的, 或至少是整层的物业, 面积不小于 4000 m<sup>2</sup>。

(11)

购买西四环(南丰台到北海淀) 3000 至 5000 平米独栋办公楼。

(12)

寻央企的应收账款、写字楼物业、厂房仓库、水电气热等资产证券化融资, 可出表融资, 不增加负债率。

(13)

### 1. 寻存量商业物业

a. 专注于一线城市的“城市更新“的商业地产的收购运营，如写字楼、酒店、盒子商业、旧公寓、旧住宅等存量商业物业；

b. 区域：核心商圈及潜力商圈；

c. 面积要求：2,000-50,000 m<sup>2</sup>；

d. 收购规模：1-30 亿；

e. 按周边的租金/折价收购单价水平，计算回报率=坪效日租金\*365/单价，回报率不低于 6%的资产；

### 2. 存量社区商业

a. 物业类型：住宅社区配套底商、写字楼社区商业、沿街商铺等

b. 建筑面积：2,000-50,000 m<sup>2</sup>；收购规模：1-30 亿；

c. 按周边的租金/折价收购单价水平，计算回报率=坪效日租金\*365/单价，回报率不低于 8%的资产；

### 3. 核心单套物业

a. 写字楼：CBD 核心区和金融街核心区的整层写字楼资产。

b. 商铺：北京核心商圈（CBD、望京、丽泽、中关村等）的商铺资产。

c. 选取的写字楼和商铺的毛租金回报率需要满足 7%及以上；

d. 有产权证且产权明晰，没有债务等法律纠纷，对于商铺类资产需要具备餐饮条件、能注册，而且最好是紧挨的物业（一拖二物业也可以），满足后期统一改造、运营的条件，便于整体提升品质；对于写字楼物业，仅限于 CBD 核心区物业，必须为整层或者小独栋物业。

## 2.求购一线城市及热点二三线城市的宾馆、酒店类物业

主要物业形态为宾馆、酒店，也可以包含部分商业或办公物业，物业位于北京、上海、广州、深圳四个一线城市或天津、南京、重庆、杭州等热点二三线城市。

(14)

现款一次性收购准三星或四星级酒店，区域北京市朝阳区东二、三环以内，独栋、2000年后建造、楼层高度不低于7层，面积要求最低15000平或大于15000平，标准客房、大小会议室、多功能厅等硬件设施齐全，营业中更好。产权清晰、无债务纠纷。卖家先期提供酒店资料（附带报价），买家意向内北京直接面谈。

(15)

北上广深的五星级酒店，单个酒店总资产人民币10亿以上，或三大国际酒店在东部省会城市的五星级酒店。

(16)

收购并购优良资产，股权投资重组等，不限于酒店、写字楼。

一线城市，主要二线城市核心区域，有升值运营空间，具体个案研究。

(17)

一手上市公司并购需求：(1)关注连锁酒店民宿（粤港澳），旅游运营商（全国主要口岸城市欧洲游批发商）、粤港澳地区会展企业、粤港澳地区食品、调味品企业标的；(2)利润不要为负，营收最好有一些规模。卖方支付财顾费用。



### 3.求购一线城市及热点二三线城市的商住用地及开发项目

主要物业形态为土地或在建工程，土地规划用途应包括商业、办公、酒店、住宅中的一个或多个；土地位于北京、上海、广州、深圳四个一线城市或天津、南京、重庆、杭州等热点二三线城市。

(18)

鉴于目前集团整体业务调整和重新布局，对未来业务进行整合跟进，结合目前国家宏观环境及本集团的实际业务发展需求情况，特制定以房地产联合开发为主导的综合业务体系。特别制定拟投资标的项目的阶段性标准，建议相关合作方以此为依托，提供严谨符合条件的项目，提高效率达到共赢的目的。

1.合作方式：联合开发

本公司+某合作大型开发商+X（当地房地产开发公司）

2.合作诉求：股权投资，基金存续期内完成资金回笼（18个月）

3.项目筛选范围：长三角地区、大澳湾、有竞争力的二三线核心地段

4.拟投资规模：1-10亿元人民币

5.持股方式：集团实控，当地地产公司表控

6.地产项目性质：二级市场住宅类开发

(19)

需要在郑州区域有些可做住宅或购物中心的地块，体量大小均可，在建工程也可。

(20)

寻建设体育产业创业园区场地：

- 1、利用废旧厂房或仓库改造，高度要求8—10米，面积约2000—3000 m<sup>2</sup>；
- 2、合适的空地，自行建造。需要报给政府审批；
- 3、地点：一线城市。具体位置最好在五环以里，或者周边辐射两公里之内中小学、办公楼、居民区等；
- 4、要求产权清晰，没有纠纷。具体情况另行商谈。

## 4.求购全国各地的工业用地

主要物业形态为工业用地，可以带有一定的厂房、仓库、办公等建筑物。

(21)

### 一、用地：

1、项目用地约 70 亩； 2、提供拟选地块详细的气候、水文、地质资料。

### 二、码头

1、项目当地具备 2000 吨—3000 吨级散船卸货码头；

2、卸船有效流量不低于 200 吨/小时；

3、码头场地内有贸易结算地磅，用于散粮装车出港时的大麦重量计量；

4、散船接卸码头所有与大麦卸船相关的设备、设施满足当地海关、商检监管要求的技术标准。

### 三、蒸汽

1、项目当地有稳定的蒸汽供应单位；

2、到达项目厂区红线处蒸汽压力不低于 12kg/cm<sup>2</sup>，温度不低于 200℃的过热蒸汽；

3、项目一期最大用汽量为 40t/h（全年用汽量约 12 万吨）。

### 四、供电

项目一期总装机容量约 13640Kw，其中高压电机装机容量 7040Kw；低压电机装机容量 6600Kw。

### 五、供水

一期最大用水量 500 吨/时。

### 六、污水

污水排放标准。

### 七、位置

重点考虑广东地区的工业项目。

(22)

某大型央企欲收购一汽车改装（零配件）工厂，大致条件如下：1.工厂所在公司股权全部或控股股权转让；2.工厂至少有机加、整装、喷漆三个车间，3.工厂有环评资质，能正常组织生产；4.位置在北京或天津、河北围绕北京周边的地方；5.公司股权清晰、土地、房产证齐全。

(23)

一手上市公司并购实实在在的 IDC 机房标的，地域要求机房在北京、上海、广州、深圳、杭州，IDC 机房规模在 2000 个机柜至 5000 个机柜。（自持 IDC 机房）。卖方支付财顾费用。

## 5.求购全国各地的仓储物流用地

(24)

物流重资产项目投资要求：

### 1、选址区域：

- (1) 一线及准一线城市如京津冀地区、上海及周边地区、粤港澳大湾区
- (2) 杭州、成都、郑州、武汉、南京、长株潭等重点区域
- (3) 西安、重庆、济南、青岛、昆明、南昌、石家庄、南宁、宁波、合肥、泉州等经济发达城市
- (4) 常州、南通、湖州、鄂州、孝感等经济发展较快城市

### 2、项目类型：

- (1) 政府招拍挂项目
- (2) 二手土地收购项目
- (3) 在建或已运营的物流园区
- (4) 具有仓储功能或改造条件的工业厂房

3、交通条件：靠近主干道，且距离主城区 40 公里以内为宜

4、项目规模：重点区域 50 亩以上，其他区域 100 亩以上。

## 6.收购文旅项目

景点、度假村、旅游酒店、特色小镇等

---

(25)

一手上市公司并购文旅行业标的：（1）传统景区的转型升级；（2）跨领域的产业协同发展；（3）乡村旅游向纵深发展；（4）文旅 IP 的创新发展；（5）旅游公共服务体系的进一步建设；（6）OTA 的定制化转型；（7）高品质服务。

基础项目的条件：（1）企业方向符合旅游发展趋势；（2）团队比较完整；（3）企业过往 3 年年均净利润在 1000 万元以上。卖方支付财顾费用。

## 7.收购物业管理公司的股权

以物业管理为主业

---

(26)

一手上市公司并购物业服务公司或者与物业四保（保安保洁绿化工程维保）、社区服务等相关的项目，物业公司最好是收入 1 个亿以上，尽调后净利润 10%左右，重点关注物业领域，越大越好。卖方支付财顾费用。

## 二、物业租赁类投资需求

### 8.求租一线城市及热点二三线城市的商业办公类物业

(27)

因发展需要求租上海、北京、杭州、深圳、广州、西安、南京、武汉、成都等城市物业，基本要求：

- 1、面积 3000~20000 平米
  - 2、独栋或连续几个楼面
  - 3、租期 10 年以上，越长越好
  - 4、提供全套 CAD 图纸
  - 5、递增每三年 5%(可议)
  - 6、付款：付二押一(可议)
  - 7、房屋需要满足每 1000 平米 100Kw 用电量
  - 8、具备一次消防合格证
  - 9、商业或宾馆性质，工业性质亦可(出租方需要提供镇一级的会议纪要)
  - 10、一层有 200 平米到 500 平米大堂
  - 11、欢迎现有宾馆转让或合作
  - 12、其他面议!
- 9 个城市。  
签约后马上打款。

### 9.求租一线城市及热点二三线城市的酒店

(28)

寻酒店租赁项目，面积 2000 m<sup>2</sup>，预算 2000 万元，以北京四环以内为主。

(29)

寻上海可做长租公寓或酒楼的轻资产。

## 10.求租北京的教育培训类物业

物业形态上可以是小区配套、独立别墅、闲置厂房、库房、酒店、办公楼、商业等，用于开展教育培训类业务。

---

(30)

### 一、面积、区域要求：

1. 最低 2000 平米以上 3500 平米以下最佳；
2. 海淀的苏家坨地区、西三旗、西北旺、甘家口、上庄、清河等地区、五棵松地区最佳；
3. 独立院落、小区配套、独立别墅、闲置厂房、库房都可；必须具备独立室外活动区域。

### 二、周边环境要求：

1. 必须在安全区域内，周围 50 米以内无污染、无噪音影响。不与易燃易爆生产、储存、装卸场所相邻，远离高压线、垃圾站及大型机动车停车场。
2. 平房或四合院，当有独立院落，有室外活动场地；不能在地下、半地下建筑物内。在高层建筑内，应设于建筑物的首层或二、三层，应具备不少于 2 个单独的安全出入口。
3. 有相对独立的幼儿户外活动场地及安全防护措施。

### 三、租期及其他要求：

1. 租赁期不少于 8 年；
2. 需要具备房屋产权证明材料；
3. 违章建筑物、危房等不适合。

## 三、股权类投资需求

### 11.收购 A 股上市公司壳资源、限售股等股份

A 股上市公司壳资源控股权，或者限售股、或者可以大宗交易的股份。

(31)

A 股上市公司控股权，市值几十亿的公司行业限制不大，市值 200 亿以上公司的最好是以下 3 个板块：能源（传统能源、新能源）、基础设施（高速公路、建筑、房地产）、医疗。

(32)

收购轨交信息化等方面标的，高铁信息化、地铁信息化都可，利润 3000 万以上，上市公司大部分发股，小部分现金收购，不能全现金收购。卖方支付财顾费用。

(33)

一手上市公司寻找优质资产。

要求净利润 8000 万~2 亿元，业绩有成长空间，有自身核心优势，上市公司全现金收购并由标的资产核心股东用现金购买上市公司股票，上市公司可让出经营权，资产方有一定实力也接受借壳，要求资产为新兴产业，概念好的。卖方支付财顾费用。

(34)

求购新三板壳。

1. 100%全出让，股权最好相对集中，实际控制人占比不低于 60%，股本最少要 1500 万股，股本最大没有限制，净资产相对高一些。
2. 无负面消息，银行未到期贷款或者股权质押等可能影响交易进展的问题，需要净壳(没有商量余地，不能有任何法律或者财务风险)。

3. 买方需要资产置入，卖方负责资产置出，中间产生的财顾费用由双方各自负担。
4. 地区北方优先考虑，南方地区需要可以迁址。
5. 报价在 400 万左右之间。卖方支付财顾费用。

(35)

求一手对接央企需求：收购上市公司股票，做二股东，单个项目额度 5 亿以下。  
行业要求：汽车或高端设备制造。

## 12.收购拟上市企业的股权

(36)

投资要求：

- (1) PE 产业基金：主要投资早中期阶段项目，利润 1000 万以上企业优先考虑。  
投资行业：汽车及汽车零部件、电气水务、军工航天、智慧城市、节能环保、医疗医药大健康、精准营销、人工智能、高端制造、工业数控等行业；
- (2) PRE-IPO 基金：投资 PRE-IPO 阶段项目，投资范围：投资与本产业基金相关的行业、最近 1-3 年申报 IPO 的企业；
- (3) 并购基金：主要和上市公司合资成立并购基金，该公司可出资或募资 60-70% 份额，目前有 10 亿资金可出资。并购基金计划主要投资被收购控股权的企业、行业不限；
- (4) 夹层基金：主要针对短期基金使用，提供短期资金产品；
- (5) 国企专项基金：10 亿专项基金，主投拟 IPO 的国企标的。

投资范围：

主投 PRE-IPO 项目，主要集中在：电气水务、军工航天、节能环保、医疗健康、新能源新材料、燃气热能、智能及高端制造、园林种业、电器家具、快消品、智慧城市、智慧交通、智慧医疗、智慧旅游、智慧金融、精准营销、软件、游戏、出版文化、新能源汽车零部件等领域。

股权投资：产业投资或纯财务投资。



投资要求：主要投资最近 1 年扣非后净利润 2000 万以上企业；最近 1-3 年能够 IPO 申报或被并购的企业。

### 13.收购制造业企业的股权

包括食品、烟草、纺织、服装、家具、造纸、印刷、石化、医药、橡胶、机械、汽车、船舶、电器、电子等制造业企业。

(37)

某基金股权投资需求（投资非并购）：要青岛市内的制造业项目，要求有技术门槛，2018 年实际利润 1000 万靠上。以投资的方式进行。融资方出财顾。

### 14.收购金融机构的股权

银行、证券、保险、信托、小贷公司、融资租赁等金融机构的股权。

(38)

某大型集团拟收购信托公司，条件是必须控股。

(39)

一手资方寻找海外应收账款保理融资项目，只做欧美客户，有海外应收账款需要融资的企业私聊。

### 15.收购电子、通讯、软件、互联网、大数据等高科技项目

电子、通信、软件服务、互联网、物联网、云计算、大数据、区块链、机器人等高科技企业。

(40)

一手上市公司并购需求：关注工业互联网 工业大数据、智能算法、工业软件、智能传感器、图像检测等工业领域智能制造相关标的（不考虑机械类机床类的），要求营收过亿，净利润大于 2000 万，业绩稳定且能增长，要适合上市公司并表。卖方付财顾费用。

(41)

一手上市公司并购（1）行业：金融科技、IT 通信、软件服务、云计算和大数据相关；（2）业务包括但不限于：软件、数据、场景服务和技术等。（3）财务：利润 2000 万以上，每年至少 30% 的增长率。金融科技 1000 万以上。卖方支付财顾费用。

(42)

一手上市公司并购出行交通方面的 b 端标的，智能交通、自动驾驶相关标的，利润最低要求 1000 万以上。卖方支付财顾费用。

(43)

一手上市公司寻金融科技类型企业，可直接投资控股及收购，要求企业总估值 10 亿左右，产品有竞争优势且公司盈利，年收入没要求。最高可投资额 5 亿人民币。卖方支付财顾费用。

(44)

近期我们团队重点投资具有一定规模的成长期项目，关注高科技、物联网、大数据、人工智能、信息化(信息技术对制造业、教育、医疗健康、军工、金融、消费等领域的重构和升级)、以及各细分领域头部企业/独角兽企业的投资机会。投资阶段从 A 轮到 Pre-IPO ，单个项目投资金额 3000 万-3 亿人民币，知名独角兽项目可进一步提升投资金额。

(45)

上市公司投资/并购涉农涉水类物联网类公司、水利/市政设计院以及其他类产业。

投资方向：1. 涉农涉水类物联网公司，可以是 VC 阶段或偏早期。2. 智慧水务类公司，有一定盈利能力，或在建工程收购。3. 水利设计院（一级）、市政设计院（二级及以上）。4. 围绕节水运营、污水治理、市政供水等优质标的（合资为主）。5. 河流、河道综合治理/PPP 模式合作。6. 大水、大肥导致“面源”污染区域土壤修复等。

投资方式：上市公司以控股/并表为主，以现金投资/收购为主；标的体量较大可考虑发行股份收购。个别成长性极高项目可参股或新设公司合作，作为财务投资。

(46)

一手上市公司收购新兴显示技术与应用。

1) 新兴显示技术与应用：下一代显示，如 min led、micro led、COB；新兴显示技术，主要指其他显示介质、技术提升，min led 背光、3D 显示技术、激光投影、AR\VR、全息显示、涂层\薄膜新兴等显示介质。

2) 新兴的显示产品应用，现有 led 产品与其他技术结合的应用，如 5G 通信、大屏联播联控、终端交互应用、大数据应用、云与互联网技术。

3) 新型显示渠道应用，如游戏娱乐、景区运营、终端消费、展览展示等。

4) 指挥控制室解决方案：显示控制系统，音频解决方案，可视化解决方案，视频会议系统。

5) 供应链关键资源：led 及周边设备；pcb，深入布局 min led、cob 领域的 pcb 厂商；箱体结构，新型材质及加工工艺，外观优化的工业设计；视频接插件，基于行业深入应用的接插件研发；电源及电力供应系统；塑胶套件；下游结构与安装，特种、异形效果搭建。

6) 智能装备：先进生产工艺，巨量转移及周边技术。智能光学检测，aoi，spi；生产管理系统，mes 等；智能仓储，物流平台；非标智能生产线。

卖方支付财顾费用。

(47)

主要投向处于世界先进水平、技术已经过产业化验证、市场空间巨大、成长迅速的军民融合、高端装备、清洁能源、新材料、新技术等产业，并对新一代集成电路、量子通信、3D 打印、机器人、石墨烯、碳纤维、高温合金、高强轻质合金、生物医药、节能环保等一批央企优质项目进行投资布局。

## 16.收购医药制造、医疗设备、医院等大健康领域企业

医药制造、医疗设备、医院、疗养院、养老院等企业。

(48)

寻二级以上康复专科医院或综合医院

- 1、二级及以上康复专科医院；综合医院（以康复科、神经科、骨科、中医科为特色）；专科医院（骨科医院、神经科医院、中医院等）；
- 2、京津冀地区、长三角地区（杭州及周边地区重点推荐）、珠三角地区，国内经济发达的一线城市；
- 3、营利性医院，股权关系清晰，医疗证照齐全；
- 4、目前处于盈利状态（杭州可接受亏损），可接受业绩对赌。

(49)

一手上市公司产业基金寻求给青岛东海制药做股权投资，能一手联系到青岛东海药业的私聊合作。

(50)

一手资方收购二级以上盈利民营综合或有技术含量专科医院，床位 300 张以上，收入 1 亿元左右或以上，区域长三角，珠三角，湖南，西安经济发达区域。卖方付财顾费用。

(51)

一手非上市公司并购医养结合项目，一二线城市和山东半岛，有成熟的付费、盈利模式，床位最低 150 以上，有好的模式可以适当降低，不要土地，尽量轻资产。卖方支付财顾。

(52)

一手上市公司并购西安地区二级综合性医院，要求自有土地 40 亩以上、床位数 200 以上，公立私立都可，业绩没具体要求，估值可议。卖方支付财顾费用。

(53)

一手上市公司急需：四五千万净利润的药品制剂项目或者三类医疗耗材项目，原料药、中间体、中药饮片不考虑，地域尽量不要在东北、西北，项目方能接受较大比例换股交易。卖方支付财顾费用。

(54)

一手上市公司收购口腔科、神经外科相关的高端侧重治疗的医疗器械、材料、耗材等，产品可靠技术先进，净利润 1000 万以上。卖方支付费用。

(55)

一手上市公司寻找，肾脏病专科医院或具有肾脏病学科和透析治疗基础、300 张以上床位的综合性医院，地域要求在广东省地级市、可控股，可投资。卖方支付财顾费用。

(56)

一手上市公司并购需求：化药为主，生物和 OTC 为辅，年度总销售额 2-5 亿，年净利润总额 2000-3000 万以上，有口服液、控释片、口崩片、贴剂等相对高端的剂型，只考虑浙江、江苏、上海区域企业。卖方支付财顾费用。

(57)

一手上市公司收购国际项目：肿瘤、糖尿病、心脑血管、神经等领域的创新药、器械、试剂类项目，规模和业绩不限，但需要标的公司具有平台技术，技术具有一定的领先性。卖方支付财顾费用。

(58)

一手上市公司收购大健康领域的优质项目：（1）净利最好是在 1000W-2000W 之间；（2）偏向于上游的药厂或保健品生产商；（3）项目最好有自己独特的核心竞争力，独家批文之类的；（4）过于早期的项目或者纯研发类的生物技术公司，不是优先考虑的方向。卖方支付财顾费用。

(59)

某医疗集团并购需求：

- 1) 北京市内一级及以上医院，营业收入在 2000 万元以上，营业面积在 3000 平或以上，有赢利最好。
- 2) 全国范围内专科及综合医院。重点区域为京津冀、长三角、珠三角、河南、湖北等。京津冀地区医院要求年收入不低于 3000 万元，其余地区不低于 5000 万元。
- 3) 公立医院及企业医院改制、PPP 项目等另外沟通。

(60)

某医疗机构主要投资方向：

- （1）国企职工医院（估值合理、运营规范）
  - a、医院等级：二级及以上；
  - b、收入规模：5000 万及以上，财务状况良好；
  - c、估值方式：以净资产评估值为基础；
  - d、投资方式：增资为主，可转部分老股；
  - e、股权比例：控股；
  - f、其他合作方式：肿瘤、中医等专科。

(2) 优质民营医院（基础扎实、发展空间大）

- a、医院等级：二级及以上；
- b、收入规模：6000 万及以上，有盈利；
- c、估值方式：净资产评估、PS 或 PE 估值方式
- d、投资方式：增资为主，可转部分老股；
- e、股权比例：控股；
- f、其他合作方式：肿瘤、中医等专科合作

(3) 创新型医疗（市场巨大、优势明显）

- a、公司规模：初创后期或成长期；
- b、收入规模：实现一定规模收入；
- c、投资方式：增资；
- d、股权比例：控股、参股。

重点区域：首选京津冀地区，其次为华东、华中的区域性中心城市，关注其他地区的经济发达城市。

## 17.收购学校、培训机构、在线教育等公司的股权

以民营为主，包括培训机构、民办中小学或大学等。

(61)

### 一、K12 课外辅导机构：

全学科辅导（提分、应试），或语文、英语等专科辅导，班课优先（大班课优先，4-6 人小班也可），一定要有自己的教学体系内容。最好 1 千万以上利润。二三线城市为主，四线城市要规模大、同时看地域，县城不考虑。

### 二、大学：

本专科均可。要求土地至少 500 亩以上、取得方式为出让、性质为教育或科教用地；学生至少 5000 人以上；正常盈利。专科要符合升本的基本硬件指标。胡焕庸线以南区域（老少边穷除外）。

对于招生和经营不善的、即将或刚刚建成的大学，也可以考虑学校整体运营托管。

### 三、各类培训：

STEAM、应试、考证、职教、早教等，校区园所必须要有证（消防验收合格证；需要办学许可证的必须要有办学许可证）。利润 1000 万以上为佳。二三线城市为主，四线城市要规模大、同时看地域。

### 四、国际学校：

国际学校需要初高中一体化或只有国际高中，资质齐全（办学许可证等），二三线城市为主，学生人数 1000 人以上，盈利 2000 万以上，其他可谈。

### 五、教育科技类：

教育+科技或教育+互联网。初创期或成长期的都可以，控股、参股的都可以考虑。一二三线城市为主。

(62)

项目要求：教育类标的。

学校也可。

大学是重点投资领域。四川区域内，会优先考虑。



(63)

一手上市公司收购高校。要求：本科院校，利润两千万以上，欢迎一手项目方联系。卖方支付费用。

(64)

一手上市公司并购课程系统和专家顾问团队：需要标的业务设计中学生学历生涯，选课，高中填报自愿，专业选择等内容，包括后期延伸职业规划，具有较完善的课程系统和专家顾问团队，区域不限，利润 500-1000 万不等。卖方支付财顾费用。

(65)

一手上市公司并购线下 k12 素质类的机构，线上不要，除非有极强变现能力且以实现盈利，幼托，早教不看。最好是少儿素质教育如美术或者美语方面的，利润不做要求，若尚未盈利，要能说通未来多久能盈利，能跑通的。卖方支付财顾费用。

(66)

一手上市公司并购：（1）全日托（0-3 岁儿童的早托）项目要求：项目所在一线或准一线城市；证照齐全；最好形成一定规模，年营业额 500 万以上。（2）内容输出类项目：要求：有独立版权的内容体系，且有一定市场占有率，年纯利润 1000 万以上。（3）早教类项目要求：有一定的品牌知名度，有完善的直营管理及加盟政策、后台支持体系；较为成熟的市场占有，年纯利润 1000 万以上。（4）海外学前项目（海外项目包括连锁幼儿园、内容输出、早教等项目）要求：有一定的品牌效应，形成一定规模，有宽广的发展潜力；有一定的盈利。（5）互联网类项目（包含家园共育）要求：盈利模式清晰，有一定的口碑及规模积淀；纯利润 1000 万以上。（6）玩教具类项目要求：有一定的市场占有率；能独立研发与创新新型玩教具；有完善的玩教具培训体系；纯利润 1000 万以上。卖方出财顾费用。

## 18.收购评估、审计、法律、人力资源等商务服务行业

包括评估公司、审计公司、律师事务所、税务师事务所、广告公司、户外拓展等商务服务业企业。

(67)

一手资方并购需求：资方计划香港上市，要收一个净利润 500-1000 万净利润的人力资源方面的企业。卖方付财顾费用。

## 19.收购安全、消防领域产业

以安全产业，健康医疗产业为主。

(68)

某央企对外投资安全、健康领域产业。

投资领域细分：

### 1、安全领域

(1) 人员安全 (2) 安全技术 (3) 安全产品 (4) 安全工程 (5) 安全培训业务  
(6) 防爆业务 (7) 消防业务 (8) 检测业务

2、健康领域 (1) 工业卫生、评价、工程改造、海事业务、安全保险 (2) 个人健康、个人养老、治未病(预防)、远程医疗 (3) 微环境健康(室内空气、饮用水、饮食安全) (4) 健康周边产业(保健品、营养品、疗养院) (5) 健康装备、设备

尚未投资区域：

黑龙江 福建 辽宁 青海 宁夏 内蒙 广西 湖北 河北 河南 山西 浙江 西藏 江西 甘肃 云南 贵州 四川 海南

注：基于投资方战略布局，优先考虑上述地区符合条件的标的直接投资。

投资方式：现金投资为主，参股为主，关注核心技术和业务协同。

项目阶段：以中早期、VC 阶段、快速成长标的企业为主。

(69)

收购军工信息化，安防信息化项目，要求软硬件结合或者偏软件，不能纯硬件制造，利润 2000 万以上，财务规范，欢迎一手项目方联系，卖方支付财顾费用。

(70)

一手上市公司收购安全类企业标的，不包括与视频安全这些安全应用。偏数据安全、终端安全及密码技术相关的，净利润 200 万-2000 万，估值在 2 到 3 亿。卖方支付财顾费用。

## 20.收购批发零售类企业的股权

批发、零售、电商等企业的股权。

(71)

某资产管理有限公司并购商贸类国企需求。

纵向产业链 1. 全国性或者区域优势强的进口贸易商、代理商、经销商等拥有一手货源和强大集货能力的企业。进口商品包括但不限于肉、海鲜、水果、母婴、美妆、个护、食品、保健品、药品等。如品渥、上海慎昌、西诺迪斯、商源集团等。2. 源头厂商、中央工厂、中央厨房、屠宰厂、基地等企业。如净菜、缅甸、烘焙、包装食品厂等。如清美食品、蜜纽康蜂蜜、味多美等。3. 供应链服务商：能够串联起国内外商流、物流、信息流、资金流的供应链服务商，可嫁接进口、交易、分销、供应链金融、仓储物流、关检税等服务的的企业。如一合供应链、上海万享供应链等。4. 全国性或者有区域优势的零售连锁商超、精品连锁店等。酒类、美业、百货、生鲜等品牌，如 1919、特力屋 HOLA 等。5. 垂直品类独角兽，B2B、B2C 均可，如卓尔智联、莎莎、美菜网等。

横向产业链 1. 具有产业协同性的物流地块、园区等，如顺景发及旗下开发地块。

2. 处于价值洼地、有较大升值空间的资产和地块。3. 根植于商业地产商的连锁项目和具有网红属性的创新项目，如餐饮、儿童教育、医美、酒水饮料，海外引进的品牌等，如 Mad Science、宝燕集团等。

项目要求: 1. 商贸类国企混改最优；上市公司、新三板公司次之；财务规范的民营企业亦可。2. 营收 5 亿以上，有利润加分，规模不设上限。(10-50 亿营收最优)

并购操作方式: 1. 并购为主，有 IPO 潜力和规划，且符合产业链布局的项目可谈。2. 控股并表或不控股并表(少部分战略投资除外)。3. 并购后前期保持公司独立运营，集团将注入优质资产，寻求更大发展。4. 保持团队基本稳定，推行员工持股计划。

## 21.收购基础设施类项目的股权

道路、机场，港口，桥梁，水利、供水、供气、供热等。

(72)

寻燃气标的。

燃气标的要求：县级以上(包括开发区)城镇燃气专营权及供热专营权项目，控股或全资收购。

望尽快得到上海国企转让六个燃气项目的相关信息。

(73)

寻液化气项目，1000 万以上预算。

(74)

寻求电力行业、交通行业相关优质资产（包括软件、硬件）。具体要求：

某央企集团：

一、基于产业转型的战略并购、投资

标的:新的能源技术+绿色低碳环保(节电节气和回收)技术境内外收购先进技术与投资合作(例如:氢燃料电池产业链相关技术和资产、储能行业(电池材料)包括新能源行业相关技术和资产。)

二、基于扩大产业规模的并购标的(要求规模大):包括控股境内外上市公司和非上市公司;智能化和数字化控制设备企业;环保、能源、绿色低碳产业资产,例如海水淡化、垃圾发电、污水处理等。

目前,工业污水处理,工业固废或危废处理的资产并购需求十分明确。

另一央企二级集团:

一、电气及交通运输行业,控制系统及设备,包括其产业链的上下游相关资产,希望净利润规模不低于 8000 万元。

二、特别优质的跨界资产亦可考虑。

(75)

该公司拟参与电力安装工程企业混改,要求总承包二级资质以上企业,可并表,规模不限。

(76)

一手国企集团公司收购居民供热项目,供暖积最少 200 万平方米以上,越大越好,净利润在 8%以上最好,收购区域西北。卖方付财顾费用。

(77)

一手资方并购需求:收购天然气类相关标的,天然气直供,有市场培育空间,供气用户基数大。发展健康无不良资产且不能亏损。不看运输配套等上下游相关项目。卖方付财顾费用。

## 22.收购机械制造类企业的股权

机械、汽车等方面的项目。

(78)

1. 电梯类的生产销售型企业；
2. 新能源汽车零部件（机械电气制造类）。

要求：主营收入数亿元+主营净利润千万元级别+有自主技术+要求合并报表（控制权）

关注点：

1. 过往及未来几年的主营收入、净利润和毛利率（以及行业平均毛利率）；
2. 后续业务增长的来源是什么，以及后续有关的资金需求（再投入）；
3. 我方进入方式；
4. 业绩承诺；
5. 估值及依据。

(79)

一手上市公司寻求新能源汽车项目。

（1）新能源汽车方面要求净利润 2000 万以上，有一定核心技术，范围可广。

（2）汽车新材料净利润 2000 万以上，应用于汽车方面的高端工程塑料、改性塑料、复合材料等。卖方支付财顾费用。

(80)

一上市公司并购：（1）液压系统或元件(液压泵、液压阀、液压缸、马达、滤油器、液压油等)；润滑系统或元件(机油泵、限压阀、各种滤器、压力感应器、压力表等)；（2）规模要求：在某一细分行业已具有市场竞争优势，处于行业领先地位，净利润 1000 万元以上；（3）地域不限，可国内外，（国内最好在长三角），欢迎一手项目方联系。卖方支付财顾费用。

(81)

一手上市公司并购欧美日发达地区连接器厂家。（着重发掘细分领域隐形冠军）；

国内拥有顶尖研发实力和工艺制造能力的连接器厂家。(水密连接器厂家、光、电、液、射频综合介质汇流环厂家)。卖方支付财顾费用。

(82)

一手上市公司并购新能源汽车线缆组件：(1) 净利润 3000 万以上，具有核心工艺能力的电动线览组件；(2) DC-DC、DC-AC 类电源厂家以及电动汽车电机及控制器厂。卖方支付财顾费用。

## 23.收购节能环保类企业的股权

废气、废水、废渣的处理，节能减排设备，节能减排方案的设计。

(83)

一手上市公司并购工业水处理系统和城市水处理系统，2019 年实际利润 3000 万靠上。如果有核心技术，利润也可以少一些。卖方支付财顾。

(84)

一手上市公司并购湖北省内水处理运营类资产，5 万吨以上；纯污泥治理项目，利润较好，只要纯运营，地域不限。卖方支付财顾费用。

(85)

一手上市公司收购日均处理量 1 万吨以上的污水处理项目或供水量 1 万吨以上的自来水供应项目，垃圾焚烧发电，环卫运营相关也可考虑。卖方支付财顾费用。

(86)

现求购首钢曹妃甸分厂工业废料脱硫渣。  
请有资源的会员或朋友联系本平台商洽。

## 24.收购新能源、新材料等企业的股权

风电，核电、太阳能、新材料、新技术等行业。

---

(87)

寻求新能源或新型产业。

位于东北，最好是哈尔滨周边，新能源或者新兴产业，大概投资金额在 100-200w。

(88)

寻信息产业、新材料等方面的股权项目

要求：有潜力，可做大

混改的。财务要年营业收入有 1—3 亿以上。望能进去做大股东参与经营。

(89)

一手上市公司收购复合材料、高分子类新材料方面标的，应用于医疗、工业、能源、消费领域，净利润要求 2000 万以上，技术先进可 1000 万以上。卖方支付财顾费用。

(90)

一手上市公司收购新材料基材类的项目，如高性能复合材料类碳纤维、芳纶纤维、PI 膜、铝塑膜等，半导体材料以及化工新材料等。营收 2 亿以上，利润率不低于 10%，优质项目财务要求可适当放宽。卖方支付财顾费用。

## 25.收购家居、装修类企业的股权

建筑装修、家具、门窗。

---



(91)

一手上市公司并购聚焦整体厨房及上市公司相关（厨房电器、橱柜、家居空间、家居装修等）领域；要求公司具有一定的规模，且有一定的市场渠道、品牌影响力等，单纯做代加工的不考虑；最近两年连续盈利，最近两年净利润累计不少于二千万元，且持续增长；或者最近一年盈利，且净利润不少于一千万元，最近一年营业收入不少于五千万元；单个项目投资金额原则上不低于 1 亿。卖方支付财顾费用。

(92)

收购全屋定制家居类标的要求净利润 1000 万以上，最好是珠三角地区的，以做 C 端业务为主，且现金流充裕，欢迎一手项目方联系。卖方支付财顾费用。

(93)

一手上市公司并购建筑装饰：园林景观类的营收要 3 亿元以上，装饰工程类要 5 亿元以上。其他的要 1 亿元以上。卖方支付财顾费用。

(94)

一手上市公司并购主营消防门、防盗门、定制门类产业。

条件：要有消防门资质。营收 1 亿，净利润 1000 万以上，若质量品牌好，可适当降低要求。卖方支付财顾费用。

(95)

寻泛家居领域 toB 、供应链、行业级 saas，以偏前期为主，对财务要求不高。

(96)

一手上市公司收购装饰、园林或建设板块项目。

1、园林服务企业，如市政园林或者房地产方面的园林维护等，不带苗木资产，纯服务， 营收 2 亿以上，财务规范，创始团队年级不要太大，留下参与企业后

续经营与对赌，轻资产运营类型的为主。卖方支付财顾费用。

2、定制家装或设计装修类公司，一定要服务类，不要有工厂等资产，创始团队稳定。项目年增长率要求 15%以上，PE 接受不超过 10 倍，增长率高，逻辑合理，估值可以提高。整体估值不要超过 5 个亿，估值可以提高。卖方支付财顾费用。

3、收购 A 股或者港股的壳，一定要装饰、园林或建设板块，要求溢价率低，卖方支付财顾费用。

## 26.收购农林牧渔类企业的股权

蔬菜、水果、种子、花卉、苗木、养殖、狩猎等农业企业

(97)

收购并购全国的农业项目，农业全产业链也可（以大型头部企业为主）。

## 四、信贷类投资需求

### 27.向企业提供债权融资的信托或基金

需要有符合条件的抵押物，年利息率在 10%-20%之间，期限通常在 1 年以上 5 年以下。

(98)

产品名称：产业基金

行业不限，地域不限

企业资质最好 2A 以上或 2A 企业担保

配比：民企 1：5；国企 1：9

期限：民企 1-3 年；国企 1-5 年

综合资金成本：民企 12-16%；国企 12-14%

需要足额抵押物，抵押成数 6-7 成，如基金总额度 10 亿，抵押物价值需 15 亿  
负债 80%以内

资金性质：国企资金

操作流程：材料审核完毕，董事长与资金方代表见面洽谈，所有细节处理完毕后，  
会安排国企出招标公告，融资方购买标书，设立共管账户，劣后资金进入共管账  
户，30 个工作日国企走审批流程，期限办理抵质押手续，签订相关合同，放款。

(99)

出借公司闲置资金，额度单笔控制在 5000 万内，期限 3-6 个月，利率 7%-20%，  
物业抵押和担保的客户可介绍。

(100)

只做广东以下公司有一手关系的请速联系，年底有保险资金可投，不上征信，无  
需抵押。

一、广东平台公司名单：

- 1、东莞市交通投资集团有限公司
- 2、保利房地产(集团)股份有限公司
- 3、保利南方集团有限公司
- 4、广州金融控股集团有限公司
- 5、广州越秀集团有限公司
- 6、广东省交通集团有限公司
- 7、中国南方航空股份有限公司
- 8、中国南方航空集团有限公司
- 9、广东省铁路建设投资集团有限公司
- 10、广东恒健投资控股有限公司
- 11、广东省高速公路有限公司
- 12、广州地铁集团有限公司
- 13、广东省广晟资产经营有限公司
- 14、中国移动通信集团广东有限公司
- 15、广东省路桥建设发展有限公司
- 16、广州市城市建设投资集团有限公司
- 17、广州越秀金融控股集团股份有限公司
- 18、广州交通投资集团有限公司
- 19、广东省公路建设有限公司
- 20、广州珠江实业集团有限公司
- 21、广州汽车集团股份有限公司
- 22、广州市水务投资集团有限公司
- 23、广州汽车工业集团有限公司
- 24、广东省广新控股集团有限公司
- 25、广东粤财投资控股有限公司
- 26、广州国资发展控股有限公司
- 27、广东粤海控股集团有限公司
- 28、广东珠三角城际轨道交通有限公司
- 29、广东省建筑工程集团有限公司

- 30、广东省粤科金融集团有限公司
- 31、广州发展集团股份有限公司
- 32、广东省广业集团有限公司
- 33、广东省机场管理集团有限公司
- 34、广州港集团有限公司
- 35、广州医药集团有限公司
- 36、中远海运特种运输股份有限公司
- 37、广州产业投资基金管理有限公司
- 38、广州开发区金融控股集团有限公司
- 39、广州港股份有限公司
- 40、广东省高速公路发展股份有限公司
- 41、广州开发区投资集团有限公司
- 42、广州白云国际机场股份有限公司
- 43、万科企业股份有限公司
- 44、华润股份有限公司
- 45、中国广核集团有限公司
- 46、深圳市投资控股有限公司
- 47、招商局蛇口工业区控股股份有限公司
- 48、华侨城集团有限公司
- 49、中海地产集团有限公司
- 50、国银金融租赁股份有限公司
- 51、深圳市地铁集团有限公司
- 52、深圳华侨城股份有限公司
- 53、招商局地产控股股份有限公司
- 54、中国航空技术深圳有限公司
- 55、深业集团有限公司
- 56、中粮地产(集团)股份有限公司
- 57、深圳能源集团股份有限公司
- 58、中航国际控股股份有限公司

- 59、深圳航空有限责任公司
- 60、深圳市特区建设发展集团有限公司
- 61、中国南山开发(集团)股份有限公司
- 62、深圳高速公路股份有限公司
- 63、深圳市地铁三号线投资有限公司
- 64、深圳市机场(集团)有限公司
- 65、深圳市创新投资集团有限公司
- 66、深圳市燃气集团股份有限公司
- 67、深圳市水务(集团)有限公司
- 68、深圳市盐田港集团有限公司
- 69、广深铁路股份有限公司
- 70、深圳市机场股份有限公司
- 71、华融置业有限责任公司
- 72、珠海华发集团有限公司
- 73、珠海格力集团有限公司
- 74、中国铁建投资集团有限公司
- 75、珠海华发综合发展有限公司
- 76、珠海大横琴投资有限公司

## 二、资金结构：

- 1、金额 10 亿起，最高 100 亿；
- 2、期限 5 年起，最长可达 15 年；
- 3、综合年利率不超过 8%（含顾问费，必须能签，通过施工方签出更佳）；
- 4、融资方式：子公司融资，集团公司担保（无需抵押）；
- 5、项目及用途：总投为超过 10 亿元的固定资产建设或工程建设项目，在建或完工（完工必须有资金缺口）皆可，有金融机构贷款更好，用途可设计为归还金融机构贷款，是否抵押不限。

资金不监管，可以挪用。

## 28.向市政设施或 PPP 项目提供低利率贷款

(101)

投政府牵头或与市政府城投有关的项目。

投资范围：

(1) 政府牵头的或与市政府城投有关的项目。包括基建，公路， 城市改建，环保，教育，医疗，养老、旅游、文化及公共设施等等。地域以二，三，四线城市为主；

(2) 若是民企，项目范围无限制；

(3) 需有银行授信保函贷款材料。



权易汇公众号



权易汇APP

## 九汇华纳集团总部及各地方分支机构：

北京总部：北京市朝阳区朝阳门外大街乙12号昆泰国际大厦1108-1109室

上海公司：上海市静安区江宁路212号凯迪克大厦23层A15

成都办事处：成都市高新区天府大道1700号环球中心S2区7-1-1543号

重庆办事处：重庆市北部新区星光五路二号土星C1座3楼

济南办事处：济南市经十路14306号燕山盛世1号楼1单元2105室

广州办事处：广州市天河区大观南路2号长盛商务大厦B417室

武汉办事处：武汉市武昌区积玉桥万达公馆13栋320室

西安办事处：西安市高新区高新三路财富中心B座1519号

深圳办事处：深圳市福田区福年广场B6-3F

项目咨询：

徐先生：18611811317	牛先生：13699206738
唐女士：18601357553	杨先生：18601357765
周先生：18601357559	杨先生：16601030680