



清科数据：9 月 VC/PE 募资 29.90 亿美元 外资机构房地产基金独占鳌头

2013-10-08 清科研究中心 马力

根据清科集团旗下私募通统计,2013 年 9 月中外创业投资暨私募股权投资机构新募集基金共计 20 支,新增可投中国大陆资本量为 29.90 亿美元。本月外资机构表现亮眼,新增可投资本量比 8 月高出 1.59 倍,较去年同期的 18.07 亿美元的募资规模上升 65.4%。9 月新募集基金中,人民币基金共 15 支,共募集资金 18.50 亿美元,占 9 月募集总额的 61.9%,平均规模为 1.23 亿美元;另 5 支为美元基金,募集总额为 11.40 亿美元,占 9 月募集总额的 38.1%。

表 1 2013 年 9 月新募集基金募资币种统计表

币种	新募集基金数 (总)	比例	新募集基金 (披露金额)	新增资本量 (US\$M)	比例	平均新增资 本量 (US\$M)
人民币	15	75.0%	15	1,850.20	61.9%	123.35
外币	5	25.0%	5	1,140.00	38.1%	228.00
合计	20	100.0%	20	2,990.20	100.0%	149.51

来源:私募通 2013.10

www.pedata.cn

从基金类型来看,新募集的基金中创业基金最多,共有 6 支,占 9 月份新募集基金数的 30.0%,募集资金 2.87 亿美元;成长基金 5 支,募集资金 6.67 亿美元;房地产基金 4 支,募集资金 9.18 亿美元;基础建设基金 2 支,募集金额 5.03 亿美元;天使基金 2 支,募集资金 0.45 亿美元;夹层基金 1 支,募集资金 5.70 亿美元。

表 2 2013 年 9 月新募集基金类型分布统计表

基金类型	新募集基金数 (总)	比例	新募集基金 (披露金额)	新增资本量 (US\$M)	比例	平均新增资 本量 (US\$M)
创业基金	6	30.0%	6	287.34	9.6%	47.89
成长基金	5	25.0%	5	666.81	22.3%	133.36
房地产基金	4	20.0%	4	917.84	30.7%	229.46
基础建设基金	2	10.0%	2	503.26	16.8%	251.63
天使基金	2	10.0%	2	45.45	1.5%	22.73
夹层基金	1	5.0%	1	569.50	19.1%	569.50
合计	20	100.0%	20	2,990.20	100.0%	149.51

来源:私募通 2013.10

www.pedata.cn

9 月募资完成规模最大的基金是赣州招商致远壹号股权投资合伙企业(有限合伙),该基金成立于 2013 年 6 月,目标规模为 30.00 亿元,9 月全部募集完成,由招商致远资本投资有限公司旗下子公司赣州招商致远壹号股权投资管理有限公司负责管理,重点投资处于成长期、扩张期和成熟期未上市的项目,主要对企业进行 Pre-IPO 阶段股权投资或与股权相关的债权投资,或投资于与股权投资相关的其他投资基金,关



注节能环保、现代农业、高端装备制造业、新能源、新材料、文化传媒等领域。

根据私募通统计结果显示，2013 年 9 月份中外创业投资暨私募股权投资机构新设立的基金数共计 7 支，计划募集资金 39.34 亿美元，平均每支目标规模为 5.62 亿美元。其中，6 支为人民币基金，计划募集金额 34.34 亿美元，平均每支目标规模为 5.72 亿美元；另外一支为美元基金，计划募集金额为 5.00 亿美元。

表 3 2013 年 9 月新设立基金币种统计表

币种	新设立基金数 (总)	比例	新设立基金 (披露金额)	目标募集资 本量 (US\$M)	比例	平均目标规 模资本量 (US\$M)
人民币	6	85.7%	6	3,433.56	87.3%	572.26
外币	1	14.3%	1	500.00	12.7%	500.00
合计	7	100.0%	7	3,933.56	100.0%	561.94

来源：私募通 2013.10

www.pedata.cn

从基金类型来看，在数量和规模上，成长基金所占比例均为最高，2013 年 9 月新设立的 7 支基金中，共有 5 支成长基金，占 9 月份新设立基金数的 71.4%，共计划募集资金 38.77 亿美元，占新设立基金计划募集资金总额的 98.6%。此外，新设立 1 支创业基金和 1 支天使基金。

表 4 2013 年 9 月新设立基金募集类型统计表

基金类型	新设立基金数 (总)	比例	新设立基金 (披露金额)	目标募集资 本量 (US\$M)	比例	平均规模资 本量 (US\$M)
成长基金	5	71.4%	5	3,876.74	98.6%	775.35
创业基金	1	14.3%	1	48.70	1.2%	48.70
天使基金	1	14.3%	1	8.12	0.2%	8.12
合计	7	100.0%	7	3933.56	100.0%	561.94

来源：私募通 2013.10

www.pedata.cn

9 月新设立的基金中，值得关注的是由阿里资本发起的阿里合作伙伴成长基金，该基金目标规模为 5 亿美元，用于扶持优秀的第三方导购网站等外部合作伙伴，致力于推动电子商务领域的成长与发展。

9 月募资外资房地产基金独占鳌头

现阶段，我国房地产调控政策依然谨慎，并释放出长效机制会面世的信号，而自去年开始，房地产基金风头渐劲，外资机构对中国的地产行业也表现出强烈的投资意愿。9 月份新募基金中，有 3 支为外资机构发起的私募房地产基金，金额高达 9.17 亿美元。其中，募集金额最高的是铁狮门人民币基金二期，该基金目标规模 30.00 亿元人民币（合 4.87 亿美元），将与国有房地产开发商上海陆家嘴集团合作开发最新的上海项目，在前滩开发一个 400 万平方英尺的多功能综合体项目。该基金的投资者包括国内的一些保险



公司、信托公司及高净值个人。

房地产行业在资本市场的融资来源主要包括原始股东投入、银行贷款、房屋销售收入、IPO 或股票增发、私募房地产基金等。今年上半年，房屋销售虽整体销售额有所上升，但不同区域的分化现象仍较明显，一二线城市的销售额和销售量远高于三四线城市，即使一线城市不同区域商业地产、住宅销售额本身也都存在分化；贷款方面，商业银行对房地产企业有贷款额度限制，而回笼资金中占很大比重的个贷放贷速度也逐渐放缓、个贷实际优惠利率也在逐渐减少；同时，今年二级市场整体低迷，国内 IPO 审批暂停，增发、配股和发债也难以操作。在国家房地产调控政策的持续打压和国内外经济环境低迷的境况下，房地产投资虽然仍处于高位运行，但增速有明显回落，这大大催生了房地产行业对私募房地产基金的直接融资需求。

外资私募房地产基金对中国的投资已有近十年的历史，虽然中央政府对外资房地产基金一直保有较严格的审批和监管限制，但外资机构基于中国房地产市场的逆市高收益率和人民币升值预期等因素毅然抛出了橄榄枝。



关于清科研究中心



清科研究中心
Zero2IPO Research

清科研究中心于 2001 年创立，致力于为众多的有限合伙人、VC/PE 投资机构、战略投资者，以及政府机构、律师事务所、会计师事务所、投资银行、研究机构等提供专业的信息、数据、研究和咨询服务。范围涉及出资人、创业投资、私募股权、新股上市、兼并收购、房地产基金以及 TMT、清洁技术、医疗健康、大消费、现代农业、先进制造业等行业市场研究。目前，清科研究中心已成为中国最专业权威的研究机构之一。清科研究中心旗下产品品牌包括：研究报告、定制咨询、私募通、私募管家、评价指数等。

关于私募通



私募通是清科研究中心旗下一款覆盖中国创业投资暨私募股权投资领域最为全面、精准、及时的专业数据库。私募通分为 PC 终端和移动终端，能够为众多的有限合伙人、VC/PE 投资机构、战略投资者，以及政府机构、律师事务所、会计师事务所、投资银行、研究机构等提供专业便捷的数据信息。

清科研究中心网址：www.zero2ipogroup.com/research/

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_15514



云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>