

清科数据：2 月新募基金数量规模双双下降 地产概念基金逆势突围

2013-3-4 清科研究中心 韩文静

根据清科数据库统计，2013 年 2 月中外创业投资暨私募股权投资机构新募集基金共计 4 支，新增可投资本量 4.67 亿美元，募集金额环比下降 73.2%，较去年同期 31.54 亿美元的募资规模也大幅缩水 85.2%。其中 3 支为人民币基金，募资总金额为 2.02 亿美元，占 2 月募资总额的 43.3%；1 支为外币基金，募集总金额为 2.65 亿美元，占 2 月募资总额的 56.7%。

从基金募资币种来看，个数上 2 月新募集基金仍旧以人民币基金为主，但美元基金募集规模占比依旧较大。境内 IPO 停滞、其他退出渠道不完善等原因使得 LP 难以收回资金，加之春节长假的影响，2 月新募集基金无论从数量上还是规模上均大幅缩水。2012 年 11 月，证监会暂停券商代销 VC/PE 基金产品，今年 1 月份，银监会禁止银行销售 VC/PE 基金产品，这些“限售令”的出台无疑会进一步加大 VC/PE 机构的募资难度。

表 1 2013 年 2 月新募集基金募资币种分布统计表

币种	新募基金数		新募基金数 (披露金额)	新增资本量		平均新增资本 量 (US\$M)
	(总)	比例		(US\$M)	比例	
人民币	3	75.0%	3	202.07	43.3%	67.36
外币	1	25.0%	1	265.00	56.7%	265.00
合计	4	100.0%	4	467.07	100.0%	116.77

来源：清科数据库 2013.03

www.zdbchina.com

从基金类型来看，并购基金 1 支，募集金额为 2.65 亿美元，占 1 月募资总额的 56.7%，该基金主要用于开发和收购停车场资产；房地产基金 1 支，募集金额为 1.52 亿美元，占 1 月募资总额的 32.6%，主要投资于上海虹桥的商业地产项目；创业基金 1 支，募集金额为 0.42 亿美元，占比 9.0%，主要拟投向清洁技术等领域，此外，2 月新募集完成 1 支天使基金，主要拟投向高新制造、医疗健康、节能环保以及互联网领域技术型的早期公司，单笔投资额 100-300 万人民币。

表 2 2013 年 2 月新募集基金类型分布统计表

基金类型	新募基金数		新募基金数 (披露金额)	新增资本量		平均新增资本 量 (US\$M)
	(总)	比例		(US\$M)	比例	
并购基金	1	25.0%	1	265.00	56.7%	265.00
房地产基金	1	25.0%	1	152.23	32.6%	152.23
创业基金	1	25.0%	1	41.88	9.0%	41.88
天使基金	1	25.0%	1	7.96	1.7%	7.96
合计	4	100.0%	4	467.07	100.0%	116.77

来源：清科数据库 2013.03

www.zdbchina.com

2 月新募集基金中，规模最大的人民币基金是华润金融控股设立的房地产基金，该基金完成了 9.56 亿元人民币（约合 1.52 亿美元）的募资，将与万科一起投资上海虹桥 CBD 项目，并由华润旗下基金管理公



司汉威资本负责管理运作。华润城市停车场投资有限合伙企业是 2 月唯一的美元基金，募集规模为 2.65 亿美元，该基金吸引了众多实力雄厚的外资 LP，如荷兰养老基金资产管理公司——荷兰汇盈投资亚洲有限公司、麦格理资本及亚太地区市场领先的停车场管理及营运商威信停车场等。

2 月新设立基金 1 支 文化旅游概念持续受追捧

清科数据库统计结果显示，2013 年 2 月仅新设立 1 支人民币基金，计划募集资金 15.92 亿美元。该新设基金为环昆明文化旅游经济带产业发展经济基金，由中信信托及中首创信发起设立，主要投资滇池西岸、杨家山和嘉丽泽等涉及昆明文化旅游带的相关项目。

清科数据库统计结果显示，2011 年至 2013 年 2 月，共有 7 支以文化旅游为主题的产业基金设立，预计募集总规模 41.56 亿美元。2011 年政府出台各项振兴文化产业政策，许多地方政府也不失时机地将“文化”与“旅游”结合起来，打造“文化旅游”概念，推出相关优惠政策，吸引 VC/PE 机构到当地投资。文化旅游基金要求被投地区或项目既要有“文化”，又要有“内容”，人文历史的积淀与独一无二的景致相结合才能产生商机。

表 3 2013 年 2 月新设立基金基本信息

基金名称	基金类型	目标募集资本量 (US\$M)
环昆明文化旅游经济带产业发展经济基金	房地产基金	1591.56
来源：清科数据库 2013.03		www.zdbchina.com

表 4 部分文化旅游产业基金一览

基金	成立时间	目标募集资本量 (US\$M)
环昆明文化旅游经济带产业发展经济基金	2013 年 2 月	1591.56
关天文化旅游基金	2013 年 1 月	318.50
西部文化旅游产业基金	2012 年 9 月	795.78
新疆文化旅游产业投资基金	2012 年 3 月	636.63
昆明市旅游文化产业发展投资基金	2011 年 10 月	1.59
六宝（湖南）文化旅游股权投资合伙企业	2011 年 9 月	15.92
云南省文化（旅游）产业发展基金	2011 年 8 月	795.78
来源：清科数据库 2013.03		www.zdbchina.com

2 月地产概念基金逆势突围 停车场基金惹人关注

2 月地产概念基金表现抢眼，新募集及新设立房地产基金各 1 支，同时新募 1 支主要用于开发和收购停车场的并购基金，占新募集和新设立基金数量的 60.0%，2 支新募地产概念基金共募集 4.17 亿美元，占本月募资总额的 89.3%。

2 月新设立和新募集的地产概念基金中，最惹人注目的当属华润城市停车场基金，该基金旨在于中国



一、二线城市的核心地段，大规模地开发及收购多元化停车场资产，从而捕获因车位供需失衡而产生的巨大商机。随着我国经济的发展，汽车销量持续增加，2012 年中国乘用车销量为 1547.65 万辆（根据中国汽车工业协会数据整理），较 2011 年增长 6.9%，大部分一、二线城市的车位数量都存在很大的缺口。以杭州为例，截至 2012 年 11 月底，杭州六个主城区共有停车位约 37.08 万个，同期机动车保有量约 94.48 万辆，停车位与机动车之比仅为 0.39（数据来源于中国交通技术网），远低于 1.15-1.3:1 的国际标准。紧张的车位供需矛盾使得停车场资产成为炙手可热的稀缺资源，特别是在中国一、二线城市，如果能够将大规模的停车场资产加以整合，形成具有稳定收益的资产组合，则能为投资方带来可观的汇报。

近期，清科研究中心还观测到私募创投基金申报 2013 年战略新兴产业发展专项资金的工作正在有条不紊的进行，同时财政部、发改委联合下发《战略性新兴产业发展专项资金管理暂行办法》对专项资金的使用给出了明确指引，基金的筛选工作正逐步接近尾声，并且新年、春节假期过后，新一轮的基金募集周期即将启动，因此清科研究中心预计，未来 2、3 个月将有大量私募创投基金设立或完成募集。



关于清科研究中心



清科研究中心于 2001 年创立，致力于为大中华区的众多的有限合伙人、VC/PE 投资机构、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研究报告和各种行业定制研究服务。研究范围涉及创业投资、私募股权、新股上市、兼并收购领域，涉及研究内容包括 VC/PE 投资情况，投资回报，人民币私募股权基金募集，私募股权房地产基金发展等系列专题研究，以及 TMT、清洁科技、生技/健康、传统行业等 10 大行业，每年主题报告出版量高达 50 份。经过近十年的积累和发展，目前清科研究中心已成为中国该领域最专业及权威的研究机构。

关于清科数据库



Zdatabase 是清科研究中心旗下一款覆盖中国创业投资及私募股权投资领域最为全面、精准、及时的专业数据库。Zdatabase 涵盖了自 1992 年以来活跃于中国地区的创业投资与私募股权投资行业的有限合伙人、投资机构、基金及其管理人员信息、基金投资信息、投资组合公司信息、并购和上市数据；同时它还囊括了创业投资与私募股权投资所涉及的政策法规、各行业市场发展信息、主要企业资料以及相应的研究报告等信息。所有数据来自定期调查问卷和每日电话访问，经过多方核对，并保持每日数据更新，以保证数据的及时、精准及权威性。

清科研究中心网址：<http://research.zero2ipo.com.cn/>

清科研究中心邮箱：research@zero2ipo.com.cn

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_15668



云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>