鼎信長城基金

与巨人同行专业创造价值

鼎信•地产基金资讯

DecentGreatWallFund

RealEstateNewsletter

2013年10月30日 第8期

鼎信•地产基金资讯

2013年第8期（2013年10月30日）

目录

行业热点 3

宏观数据 3

前9月全国房地产开发投资61120亿元，同比增长19.7%
前9月房地产开发施工面积603,982万平方米，同比增长15.0%
前9月土地成交价款6082亿元，同比增长14.6%
9月末房地产开发景气指数为97.25，处于适度水平
前9月商品房销售总面积84,383平方米，同比增长23.3%
前9月房企到位资金87,828亿元，同比增长28.7%
全国54城连续三周　住宅总成交量破6.5万套

行业资讯 5

前三季度中国房地产企业销售TOP50发布 金额门槛过百亿元
三中全会11月9日召开 土地制度或成改革突破口
住建部：房地产进入直接融资时代，融资总额8年增长6.5倍
“京七条”暗示中国楼市调控新思路：供给端改善,政策趋向长效化
住宅产业化方案有望明年出台 保障房率先试点
万科拟30亿入股徽商银行 房地产金融化系大势所趋
香港再现以“商业信托”上市融资案例

鼎信动态 10

鼎信长城基金完成房山区某项目投资
鼎信长城•润仪基金二期投资顺利到位
鼎信长城基金召开三季度投资人大会

关于鼎信 11

免责声明 14

主办
鼎信长城基金

主编
章华

策划
陈丹

执行
程昊星

联系地址：
北京市西城区月坛北街月坛大厦C501室100045
联系电话：
010-68081118
公司网站：
www.dgwfund.com

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

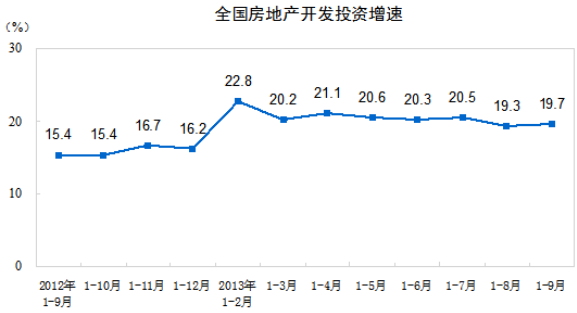
行业热点

宏观数据

- 前9月全国房地产开发投资61120亿元，同比增长19.7%
- 前9月房地产开发施工面积603,982万平方米，同比增长15.0%
- 前9月土地成交价款6082亿元，同比增长14.6%
- 9月末房地产开发景气指数为97.25，处于适度水平
- 前9月商品房销售总面积84,383平方米，同比增长23.3%
- 前9月房企到位资金87,828亿元，同比增长28.7%
- 全国54城连续三周　住宅总成交量破6.5万套

国家统计局10月18日公布1-9月份全国房地产开发和销售情况，数据显示：

前9月全国房地产开发投资61120亿元，同比增长19.7%

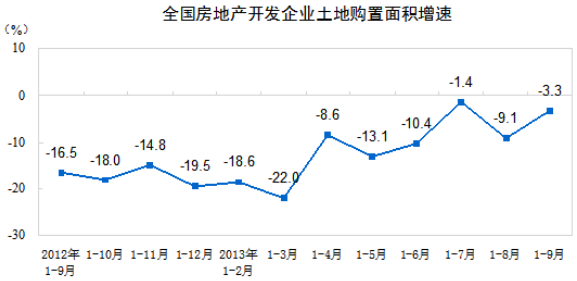


2013年1-9月份，全国房地产开发投资61120亿元，同比名义增长19.7%，增速比前8月提高0.4个百分点。其中，住宅投资41979亿元，增长19.5%，增速提高0.3个百分点，占房地产开发投资的比重为68.7%。

前9月房地产开发施工面积603,982万平方米，同比增长15.0%

1-9月份，房地产开发企业房屋施工面积603982万平方米，同比增长15.0%，增速比1-8月份提高0.6个百分点；其中，住宅施工面积443102万平方米，增长12.5%。房屋新开工面积144900万平方米，增长7.3%，增速提高3.3个百分点；其中，住宅新开工面积106055万平方米，增长6.4%。房屋竣工面积52706万平方米，增长4.2%，增速回落0.4个百分点；其中，住宅竣工面积41170万平方米，增长1.4%。

前9月土地成交价款6082亿元，同比增长14.6%



1-9月份，房地产开发企业土地购置面积25167万平方米，同比下降3.3%，降幅比1-8月份收窄5.8个百分点；土地成交价款6082亿元，增长14.6%，增速提高9.4个百分点。

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

9月末房地产开发景气指数为97.25，处于适度水平

9月份，房地产开发景气指数(简称“国房景气指数”)为97.25，比上月回落0.04点，整体依旧处于适度水平。

前9月商品房销售总面积84,383平方米，同比增长23.3%

1-9月份，商品房销售面积84383万平方米，同比增长23.3%，增速比1-8月份回落0.1个百分点；其中，住宅销售面积增长23.9%，办公楼销售面积增长32.8%，商业营业用房销售面积增长10.8%。商品房销售额54028亿元，增长33.9%，增速比1-8月份回落0.5个百分点；其中，住宅销售额增长34.5%，办公楼销售额增长45.1%，商业营业用房销售额增长22.9%。9月末，商品房待售面积44636万平方米，比8月末增加280万平方米。其中，住宅待售面积增加127万平方米，办公楼待售面积增加1万平方米，商业营业用房待售面积增加68万平方米。

前9月房企到位资金87,828亿元，同比增长28.7%

1-9月份，房地产开发企业到位资金87828亿元，同比增长28.7%，增速比1-8月份回落0.2个百分点。其中，国内贷款14568亿元，增长32.3%；利用外资391亿元，增长23.4%；自筹资金33674亿元，增长18.4%；其他资金39195亿元，增长37.7%。在其他资金中，定金及预收款24281亿元，增长36.1%；个人按揭贷款10297亿元，增长45.8%。

中原研究中心：全国54城连续三周　住宅总成交量破6.5万套

中原地产研究中心统计数据显示，10月第三周（10月21日~27日），全国主要的54个城市合计住宅签约套数达到了67430套，这已经是连续三周成交量突破6.5万套。

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

行业资讯

- 前三季度中国房地产企业销售TOP50发布 金额门槛过百亿元
- 三中全会11月9日召开 土地制度或成改革突破口
- 住建部：房地产进入直接融资时代，融资总额8年增长6.5倍
- “京七条”暗示中国楼市调控新思路：供给端改善,政策趋向长效化
- 住宅产业化方案有望明年出台 保障房率先试点
- 万科拟30亿入股徽商银行 房地产金融化系大势所趋
- 香港再现以“商业信托”上市融资案例

前三季度中国房地产企业销售TOP50发布 金额门槛过百亿元

2013年三季度末，中国房产信息集团联合中国房地产测评中心共同发布《2013年第三季度房企销售TOP50》排行榜。尽管三季度全国主要城市房地产市场成交有所回落，但龙头房企销售业绩继续保持着较快的增长速度。

市场热度持续升温，TOP50金额门槛过百亿元

2013年，TOP50房企销售业绩实现了跨越式增长，在8月份时，已有部分房企上调了预定的销售目标。从TOP10、TOP20和TOP50的入榜门槛来看，标杆房企实现了金额与面积双双大幅提升，值得关注的是TOP50金额门槛已超百亿元。金额、面积门槛同时大幅提升，标明大型房企普遍抓住政策、环境利好因素去库存，在这股持续回暖的浪潮中实现了资金的快速回笼。

强者恒强大势所趋TOP20企业集中度超20%

2013年前三季度，上榜企业销售金额集中度方面，全国TOP10企业市场份额为14.43%，比2012年同期略有提高；与去年同期相比，TOP20企业市场份额增加了1.05个百分点，虽然TOP10和TOP20企业的集中度上升速度放缓，但是依靠强大的运营能力和灵活的战略调整，龙头房企依然继续扩大市场份额、巩固行业的地位，未来行业集中度上升仍是大势所趋。

龙头房企巩固行业地位，梯队间差距逐渐拉大

伴随着大型房企资金加速扩充，房企竞争格局将再度改变。今年前三季度，龙头房企地位稳固，央企持续领跑行业，而从梯队变动来看，房企间的差距进一步加大，尤其是第一梯队遥遥领先。

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

2013年前三季度房企销售金额、面积TOP50排行榜

销售金额排行	销售面积排行	公司名称	销售金额(亿元)	销售面积(亿元)	销售金额排行	销售面积排行	公司名称	销售金额(亿元)	销售面积(亿元)
1	3	万科地产	1,279.3	1,096.1	30	39	融侨集团	155.0	104.0
2	2	绿地集团	1,012.0	1,101.0	31	27	蓝光实业	139.0	162.0
3	6	中海地产	900.1	740.0	32	37	阳光城	133.0	113.2
4	5	保利地产	895.5	795.1	33	28	金科集团	130.0	156.6
5	1	恒大地产	746.2	1,105.0	34	13	宏立城	128.3	271.0
6	4	碧桂园	614.2	914.4	35	40	复地集团	126.0	100.0
7	7	万达集团	580.0	471.9	36	30	新城控股	125.0	140.0
8	9	华润置地	497.0	428.9	37	36	旭辉集团	121.5	123.0
9	10	世茂房地产	481.5	368.1	38	32	升龙集团	121.1	132.0
10	20	绿城中国	433.0	210.3	39	45	越秀地产	120.5	90.9
11	12	龙湖地产	349.3	306.7	40	43	新世界中国	118.4	93.7
12	26	融创中国	324.4	162.1	41	44	合景泰富	118.0	91.0
13	22	招商地产	318.0	206.9	42	N/A	华侨城地产	113.0	N/A
14	17	金地集团	314.0	243.1	43	N/A	方兴地产	110.0	N/A
15	14	富力地产	313.1	261.0	44	N/A	中粮地产	108.0	N/A
16	18	中信地产	305.4	229.3	45	N/A	雅戈尔	107.8	N/A
17	23	远洋地产	270.0	205.1	46	35	金辉集团	106.2	124.0
18	8	世纪金源	260.0	442.0	47	N/A	深业集团	106.0	N/A
19	19	雅居乐	252.0	210.6	47	N/A	建发房产	106.0	N/A
20	15	华夏幸福	247.0	248.7	49	29	海亮地产	105.5	147.4
21	16	中国中铁	221.6	247.0	50	40	路劲基建	105.0	100.0
22	24	保利置业	210.0	203.0	N/A	30	建业地产	N/A	140.0
23	21	中国铁建	198.0	210.0	N/A	38	首创置业	N/A	104.7
24	N/A	金融街	193.0	N/A	N/A	46	中天城投	N/A	84.2
25	42	和记黄埔	181.4	98.6	N/A	47	厦门禹洲	N/A	83.0
26	11	荣盛发展	176.8	310.8	N/A	48	卓越集团	N/A	82.4
27	33	九龙仓	174.1	126.5	N/A	49	鲁能置业	N/A	75.0
28	34	首开股份	170.0	124.6	N/A	50	中渝置地	N/A	72.4
29	25	佳兆业	168.3	181.1	N/A				

（资讯来源：新浪房产）

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

三中全会11月9日召开 土地制度或成改革突破口

针对新一轮的改革将如何启动的问题，国务院发展研究中心日前首次公开了其为下月举行的党的十八届三中全会提出了“三位一体改革思路、八个重点改革领域、三个关联性改革组合”，简称为“383方案”的改革基本思路和行动方案，勾勒出一幅详尽的改革“路线图”。土地制度成为八个重点改革领域之一,深化土地制度改革、集体土地入市交易成为改革三大突破口之一。

公开信息显示，负责方案制定的国研中心课题组由该中心主任李伟与国家发展改革委副主任刘鹤担纲领衔，国研中心多位资深专家参与写作。

从“383方案”内容来看，方案是政府针对现今我国经济社会发展在体制和政策方面的弊端所提出的较为宏观的改革性意见。“三位一体”的改革思路是指将新一轮的改革目标定位建立富有活力、创新导向、包容有序、法制保障的社会主义市场经济体制，而具体措施就是推动完 善市场体系、转变政府职能、创新企业体制的“三位一体”改革。而正确处理政府和市场的关系正是“三位一体”的关键，推动改革涉及的八个重点改革领域就包括 行政管理体制、垄断行业、土地制度、金融体系、财税体制、国有资产管理体制、创新体制以及对外开放。为此，报告具体提出了涉及上述八大领域的三大改革突破口：一是放开准入，引入外部投资者，加强竞争；二是深化社会保障体制改革，设立“国民基础社会保障包”；三是深化土地制度改革，集体土地入市交易。（资讯来源：新华社、中新社 ）

住建部：房地产进入直接融资时代，融资总额8年增长6.5倍

10月28日，根据日前住建部政策研究中心与高和资本联合发布的《2013年民间资本与房地产业研究报告》表明，房地产直接融资所占比重已经由2004年的30%上升至2012年的40.5%。直接融资资金总额在8年间增长6.5倍，房地产进入直接融资时代。

住建部政策研究中心主任秦虹分析认为，目前房地产行业已经确确实实进入直接融资时代。房地产企业逐步探索和发展多元化融资，除传统的银行贷款、证券融资外，目前还出现了信托融资、房地产私募基金等新型融资方式，未来房地产市场融资必然将逐步呈现成熟房地产市场的多元化格局。

此外，高和资本董事长苏鑫指出，进入2013年，房地产直接融资占比增加的趋势还在扩大，房地产信托新增规模占比信托总量明显增长，房地产领域成为信托资金主要投资方向。越来越多的成熟投资人的出现和机构投资者范围扩大，将为房地产企业发展直接融资创造基础性条件。

报告称，2013年7月初，因有证券市场再融资放开的消息，多家地产公司都积极准备报批材料，融资方式包括定向增发、可转债、公司债等。从公布的融资计划来看，不仅仅有保障性住房、棚户区改造项目、商品房项目，还涉及商业地产项目。

报告还认为，利率市场化和盘活存量信贷资产等政策也为房地产企业发展直接融资提供了政策机会。

另悉，房地产基金在加速发展。据了解，自2008年到2010年之前，国内房地产私募基金发展比较缓慢，仅有20多支基金，100亿左右的市场规模。2011年和2012年各有新募基金数97和63支，募集规模分别达到712和370亿元。（资讯来源：观点地产 ）

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

“京七条”暗示中国楼市调控新思路：供给端改善,政策趋向长效化

北京住建委网站23日公布《关于加快中低价位自住型改善型商品住房建设的意见》,简称“京七条”。方案要点:①确保供地,13年底前要完成不低于2万套自住房供地;②鼓励单位、机构在符合规定下,将自有用地用于自住商品房的建设等;③住房面积不超140平,价格比市场价低30%;④购买条件:有购房资格者均可(包括非户籍),但本市户籍无房家庭、经适/限价房轮候者优先,仅可购一套;⑤5年后可出让,差价30%交政府。北京市计划今年向市场投放2万套这类商品房，明年投放5万套。

从以往政府出台的楼市调控政策实施效果来看，都贯穿着一个思路——通过抑制需求来控制房价。抑制需求的办法无非是增加交易环节的税收、提高投机性需求的贷款首付比及利率，更激进的手段就是“限购”。同样，为了抑制土地价格上涨的速度，上一届政府的主要思路是控制房地产开发商的资金来源，迫使房地产开发商在资金压力下减少囤积土地，并加速出售已经完工的房子。

事实表明，通过抑制需求来控制房价，难以奏效。尤其是控制房地产开发商资金来源的做法，虽然在短期内能抑制土地价格，但中长期看此举减少了住房供给数量，加剧了房价上涨的压力。

从“京七条”看，新一轮房地产调控借鉴了这些教训，政策方向在转变，把重点由控需求到增供应,长效机制逐步明朗。①政策方向已在变化:从过去调控的“控需求”,变为“增供应”--增加自住限价房供应;②北京作为政策风向标,“京七条”明朗了长效机制方向:增加供应、保障+市场化(保障低端,而高端市场化)等。③其他城市供需紧张状态不及北京,即便出台跟随政策,预计更温和可能性大。④预期整体政策将逐步明朗、稳定。

对基本面影响中性,低端供应增加价格趋稳,高端供应被挤价格或继续上涨。①“京七条”本质上是增加自住限价房供应,进一步扩大保障房范围。自住型商品房房价明确规定为市价的7折、5年后准卖,卖时收取差价的30%。②低端有保障+高端有市场:新政保障中低收入人群购房,同时也可能趋向放开高端房市场。③房价:中低端由于供应价格会趋稳、高端由于供给受挤压价格可能更市场化。④地价:普通商品房供地量受到压缩,但受鼓励单位自用地的入市将得到平缓。⑥销量:不同于过去历次“控需求”导致销量大降,此次“增供应”并不是抑制需求、销量。

开发商结构性受影响,预计小开发商生存空间进一步缩小。①相关土地出让采取“限房价、竞地价”等方式,对开发商后续项目操作能力要求高,预计盈利能力较弱的小开发商将进一步被挤出。②整体而言,做高端产品的影响偏正面;但做低端的会受到挤压,需要调整产品结构;③开发商利润率:自住限价房的开发商利润率受限,但北京已然土地面粉比房价面包贵,因此利润率并非确定性下降。

（资讯来源：国泰君安证券研报）

住宅产业化方案有望明年出台 保障房率先试点

由住建部牵头制定的“住宅产业化行动方案”目前已经形成框架，待相关部委会商榷和报批后，有望于明年出台。方案还明确对住宅产业化给予一定政策优惠，主要集中在财政、税务、土地等方面，同时制定鼓励市场购买的相关激励政策。按照要求，各地要制定分城市、分阶段的发展战略。同时，推进住宅产业化可能纳入地方政府考核体系。报道又称，保障房领域有可能率先试水住宅产业化，并以地方试点形式推开，逐步推广到普通住宅。此外，部分商业地产项目也可能纳入试点。

10月22日，住建部公布《国家住宅产业现代化综合试点城市(区)发展规划及评价标准》(讨论稿)，提出了住宅产业化的近期发展目标：到2015年，在全国培育20个左右试点城市(区)，其中，东部地区发展10个左右，中西部各发展5个。目前北京、上海等17个城市已有初步意向申报为住宅产业现代化综合试点。（资讯来源：观点地产）

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

万科拟30亿入股徽商银行 房地产金融化系大势所趋

6月还公开表示 “始终对银行不太放心”的万科，29日被曝拟以超过30亿港元认购徽商银行在港发行的IPO股份，并有望成为徽商银行最大单一股东。被业内视为纯粹的房地产公司涉足金融行业的里程碑事件。

据《证券时报》快讯，徽商银行董事长李宏鸣昨日在香港IPO投资者推荐会上表示，万科作为基石投资者介入对于徽商银行而言是好消息。同时，他表示此举也反映出中国大的改革趋势，不同产业资本开始合作，在城镇化的大背景下，中部地区为新的亮点，今后两家会有合作的机会。

根据徽商银行的招股说明书，万科及其他4家基石投资者将共同出资约42亿港元参与徽商银行H股上市的新股认购，占此次H股发行规模的约44%。其中，万科一家的认购金额便超过30亿港元，一旦徽商银行上市，这意味着一旦徽商银行完成上市，万科将成为该行最大股东。这是万科近年来罕见的对地产以外业务进行的重大投资，而所选择的目标又恰是与地产密不可分的银行业。万科成为银行的第一大股东能在一定程度上给其融资带来便利，在当前形势下，房地产商向银行借贷需要承担较高的资金成本，而且房地产本质依然是资金密集型行业，万科向徽商银行贷款能够分享它的收益。

多位香港金融界人士在接受《每日经济新闻》记者采访时表示，万科拟入股准备上市的商业银行，投资价值应该为万科考虑的第一点。此外，也不排除万科想通过此次入股获取经验，为今后自己经营融资平台做准备的可能性。（资讯来源：每日经济新闻）

香港再现以“商业信托”上市融资案例

10月15日消息，随着李嘉诚拟拆分电力资产以“商业信托”形式上市以来，以“商业信托”形式于香港上市的案例逐步增多。

值得一提的是，截至目前，只有两个商业信托在香港上市，而在新加坡上市的有15个，后者是亚洲商业信托的主要上市地点。

而现在，香港大亨李嘉诚准备将电能实业有限公司的香港电力资产分拆上市动作，也被外界看做是拉动了商业信托赴港上市的温度。若李嘉诚拆分电力资产上市动作获得成功，或为今年亚洲地区规模最大的首次公开募股交易。

据悉，上述IPO交易的融资规模最高可达50亿美元，远超今年迄今在新加坡上市的商业信托实现的融资总额16亿新加坡元。

此外，除上述融资动作外，香港富翁郑裕彤也计划分拆酒店资产，以商业信托的方式在香港上市，筹集资金至多10亿美元。

于今年4月，香港迎来了第二桩商业信托上市交易：鹰君集团有限公司将旗下资产朗廷酒店投资有限公司以商业信托方式分拆上市，并通过IPO筹资5.50亿美元。

值得注意的是，虽然以商业信托形式融资的动作越来越多，但在新加坡和香港上市的一些商业信托的过往业绩并不算好。其中，在今年于新加坡上市的三个商业信托中，有两个的股价已经低于发行价，还有一个持平；另外12个在新加坡上市的商业信托中，仅有两个股价在今年以来有所上涨。（资讯来源：观点地产）

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

鼎信长城基金完成房山区某项目投资

2013年10月11日，鼎信长城基金完成北京房山区某项目投资。总投资规模8亿元，分两期投资，首期4.5亿投资已到位，二期投资预计十一月到位。

该项目位于北京目前极具潜力的房山良乡片区，毗邻地铁，路网发达，配套完善，万科、保利、中海等龙头开发商均已进驻该区域。合作开发商为某百强一线开发商，累计开发面积逾千万平米，在北京及周边区域开发面积逾五百万平米。

该笔投资的合作伙伴为某央企财务公司。该央企对鼎信长城基金的投资标准及投后管理非常认可，已与鼎信长城有多笔投资合作，并表示将与鼎信长城在更广的领域展开更深入的合作。

鼎信长城一贯坚持严格的投资标准与投后管理措施，并在此基础上发挥强大的项目发掘与投资能力，籍此赢得了广大投资人特别是大型投资机构的认可。鼎信长城基金将继续坚持投资人利益至上，专注于中国房地产领域价值创造。

鼎信长城·润仪基金二期投资顺利到位

鼎信长城·润仪基金投资规模2.8亿元， 润仪基金于2013年8月成立并完成首期投资，本月二期投资顺利到位。该基金投资于山东某核心城市的刚需项目，项目交易对手为山东省龙头房地产集团，深耕山东市场，在当地累计开发面积逾300万平米，在区域市场享有广泛而深入的品牌影响力。

润仪基金的顺利到位标志着鼎信长城基金管理数量超过十只，开启了公司发展的新篇章。鼎信长城基金始终秉持规范化运作的原则，目前已完全按照国家发改委对私募基金的管理办法及注册当地对于私募基金的具体要求、相关规定提交所有的备案资料，预计11月上旬完成二期备案工作。

鼎信長城基金

鼎信长城基金召开三季度投资人大会

2013年10月26日，鼎信长城基金2013年三季度LP大会在北京隆重举办。鼎信长城基金专家委员会首席金融专家、中国社会科学院金融研究所所长王国刚先生、鼎信长城基金董事长章华先生及公司高管与百余名鼎信长城基金投资人就中国宏观经济及房地产行业发展趋势、2013年前三季度公司所有已投项目的进展情况、2014年度基金投资策略等众多投资人关心的问题展开了深入交流与互动。会议气氛轻松、热烈，投资人纷纷表示收获良多。鼎信长城基金投资者大会是一个定期举办的会议，搭建了一个基金管理人与广大投资人直接、深度交流的平台，本着投资者利益至上，对投资人负责的态度，让投资人及时、全面、充分的了解已投项目的进展情况，最终成为最受投资者信赖的房地产基金管理公司。

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

关于鼎信

鼎信長城基金

鼎信长城（北京）投资管理有限公司（以下简称“鼎信基金”）是专门从事房地产私募股权基金投资管理的房地产基金管理公司。公司由中国长城资产管理公司国融投资公司及业界知名房地产基金团队--鼎信投资共同发起设立。鼎信基金在投资运作过程中，充分发挥基金团队广泛的优质项目资源、敏锐的投资眼光、专业的基金管理能力，并合理有效运用股东丰富的金融资源，为投资人持续创造价值。

- 专注房地产投资
- 一流的专业团队
- 显赫的投资业绩

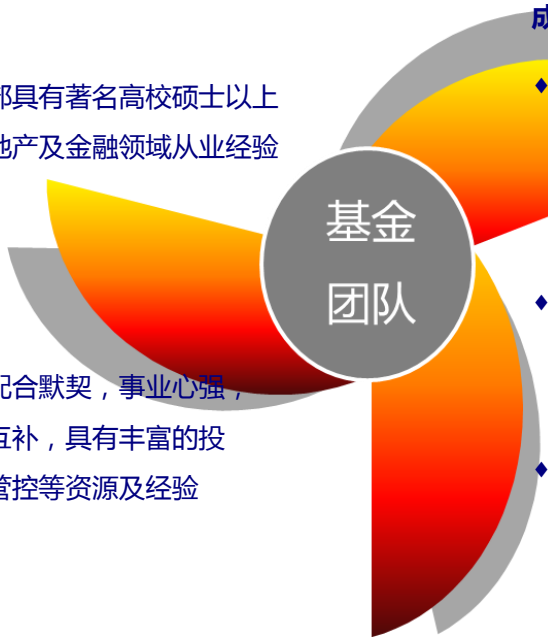
基金团队——专业互补，配合默契

鼎信投资是章华先生带领的专业基金管理团队，团队成员主要来自国内龙头房地产企业、各类大型金融机构以及国内外顶尖专业服务机构等，自2003年起开始房地产基金领域研究与实践，十年来积累了专业、丰富的地产投资、运营及资产管理经验，管理了超过30支地产基金。是国内具有显赫声望、资产管理规模大、投资管理效益佳的基金管理团队，是中国房地产基金的先行者和领路人

鼎信投资主要管理团队已先后与国内第一大投行--中信证券、中国四大资产管理公司之一--中国东方资产管理公司以及河北省最大房地产企业、上市公司--荣盛发展等共同组建多支地产基金，累计投资规模逾160亿元

鼎信投资现为中国投资协会常务理事单位、中国证券投资基金业协会理事单位、全国房地产基金联盟创始会长单位、中国股权投资基金协会地产专业委员会创始副会长单位、中国房地产协会投融资委员会会员

团队核心成员全部具有著名高校硕士以上学历和十年以上地产及金融领域从业经验



团队稳定，长期配合默契，事业心强，聪明勤奋，专业互补，具有丰富的投资、募资及资产管控等资源及经验

成员构成：

- **大型金融机构**：长城资产、中信证券、中银基金、渤海产业基金、外贸信托、农业银行等各类金融机构，具有丰富、专业的金融产品设计及风险控制经验
- **知名开发商**：复地、中建、金地、鲁能、融侨、合生创展等，具有丰富的地产领域资源及专业投资、运营管理经验
- **专业服务机构**：中伦律师事务所、安永会计师事务所、世邦魏理仕、第一太平戴维斯等，具有专业的资产价值评估及尽职调查经验，可为投资提供有力的技术支持

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

强大的专家智库——全面、权威、负责

王国刚——首席金融专家，博士生导师，经济学博士，政府特殊津贴获得者

中国社会科学院金融研究所所长，中国开发性金融促进会副会长、中国金融学会副秘书长、中国城市经济学会常务理事、农村金融学会常务理事等职；被10多个政府部门聘为高级经济顾问。王国刚先生任金融研究所所长，在金融理论、金融政策、金融法规、金融监管、金融市场、金融机构、金融产品和金融服务等方面具有极高的金融地位及社会影响力。 2013年7月获得中国经济学最高奖孙冶方经济科学奖

顾云昌——首席政策专家

中国房地产研究会副会长，住建部住房政策专家委员会副主任，中国最权威的专家之一，房地产理论研究界泰斗级人物。1985年开始研究土地问题，历任建设部城镇住宅研究所所长、建设部政策研究中心副主任。1998年进入中国房地产业协会工作，任副会长兼秘书长，曾多次参与国家房改政策的研究和制订，是国家房改方案的主要起草人之一，两次获得国家科技进步一等奖

刘晓光——首席地产专家

首创集团党委副书记、董事长、总经理，首创置业（HK2868）、首创股份（600008）董事长，新资本国际投资有限公司（HK1062）董事局主席。清华大学、中国社会科学院、北京商学院客座教授、硕士博士生导师。曾任北京市计委总经济师、副主任、首都规划建设委员会副秘书长，其领导的北京首创集团是国有投

彭和平——首席管理专家

中国人民大学公共管理学院教授。历任中国人民大学人事处处长、校长助理、校友工作委员会副会长兼秘书长、校友基金会秘书长、教育基金会秘书长等。其组织行为理论方法与实践对企事业单位产生了重要而深远的影响，具有极高的社会影响力。

陈文——首席法律风控专家

北京市中伦文德律师事务所创始合伙人，高级律师连续多年荣获全国优秀律师，北京市杰出律师贡献奖获得者。曾任职于中华人民共和国司法部。北京大学，清华大学，中央财经大学法学院法律硕士联合导师。从1992年开始执业，擅长于房地产、金融及公司的法律事务

内部资料，仅供参考，不构成任何投资建议，且不得用于任何商业用途

投资业绩斐然

自2003年起开始房地产基金领域研究与实践，十年来积累了专业、丰富的地产投资、运营及资产管理经验，管理了超过30支地产基金。

部分成功投资项目（2012~2013）

北京•良乡项目

|2013•10月|

石家庄•山湖颂、东方花梨湾项目

|2013•9月|

山东•幸福城、国际城项目

|2013•7月|

山东•尚城国际、龙溪香岸项目

|2013•5月|

安徽•公园道一号项目

|2013•3月|

长春•北湖小镇项目

|2013•2月|

杭州•风景晨园项目

|2013•1月|

山东•江南水郡项目

|2012•12月|

沈阳•颐景园项目

|2012•11月|

海南•香水湾项目

|2012•2月|

免责声明

免责及权利声明

本资讯仅为鼎信基金内部资料，不作为任何商业目的使用。其所载资料、工具及信息均仅供阅读者非商业用途的查阅、查找、学习、研究、参考之用，并非作为或被视为出售或购买或认购任何投资产品的邀请或向任何阅读者做出邀请。鼎信基金未采取任何行为以说明、按时、承诺或确保此资讯中所涉及的任何信息，适合任何的投资者做出任何投资决策，或该信息可作为任何投资者谋求特定商业利益的依据。此资讯的内容并不构成对任何阅读者的投资建议，而鼎信基金不会因阅读者收到此资讯而将阅读者视为其客户。

本资讯所载的任何来源于公开信息渠道的资料和观点，均已被注明具体来源或出处，鼎信基金将以最大限度的审慎态度引用公开渠道所载的信息。但鼎信基金对上述信息的引用，并不视为鼎信基金对该信息真实性、可靠性做出任何承诺，且鼎信基金也未对其准确性、完整性做出任何担保。鼎信基金不对任何阅读者因使用本资讯所载材料而引致的损失而负任何责任，除非该等损失因鼎信基金违反了任何明确的法律法规所致。阅读者不能依靠本资讯以取代其独立作出投资判断和投资决策。

本资讯所载的观点、资料、意见及推测仅反映了编写人员个人在不同环境下的不同设想、见解、分析方法，或于该内容最初发报本资讯当日的判断，可随时更改。在本资讯发出后，鼎信基金有可能发出其他与本资讯所载资料不一致及有不同结论的报告、资讯、文件等。

除非另有显示，本资讯的版权归属于鼎信基金。未经鼎信基金事先书面授权，阅读者不得更改或以任何方式发送、复印或以商业目的使用本资讯的材料、内容或将其复印本/副本给予任何其他人。所有于本资讯中所使用的商标、服务标记及标识均为鼎信基金的商标、服务标记及标识，为鼎信基金所有，未经鼎信基金事先书面许可，不得擅自使用或冒用。

联系我们

鼎信长城(北京)投资管理有限公司
地址：北京市西城区月坛北街月坛大厦C501室，100045
电话：010-68081118
邮箱：info@dgwfund.com
网站：www.dgwfund.com