

2018  
第 48 期

# 私募基金行业周览

PRIVATE FUNDS WEEKLY

## 本期摘要：

监管方面，中国证券投资基金业协会于 2018 年 12 月 08 日发布《私募基金管理人登记须知》更新版。

地产方面，一是受 2018 年融资偏紧、销售放缓、业绩目标难以达成的影响，房地产高管年底频频跳槽，背后折射行业变局，调整还会持续，二是近日地产行业受融资压力大、资金需求较强的影响，多家房企与信托公司签署战略合作协议。

以信立业  
稳健行远

董事会办公室 编

2018 年 12 月 10 日  
星期一

网址：[xy.fund](http://xy.fund)

电话：010-8486 5655

传真：010-8486 5395



## 监管动态

### 1、2018年12月7日新闻发布会

2018年12月7日,证监会召开新闻发布会,新闻发言人高莉发布证监会对3宗案件作出行政处罚(详见官网要闻栏目)。

[http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/zjhxwfb/xwfbh/201812/t20181207\\_347875.html](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/zjhxwfb/xwfbh/201812/t20181207_347875.html)

### 2、中国证券投资基金业协会私募基金管理人登记须知(2018年12月更新)

为提高私募基金管理人登记工作效率,中国证券投资基金业协会在此温馨提示私募基金管理人申请登记及登记完成后需要注意以下重点事项:

- 一、申请机构总体性要求
- 二、申请机构应当按规定具备开展私募基金管理业务所需的从业人员、营业场所、资本金等运营基本设施和条件,并建立基本管理制度
- 三、高管人员及其他从业人员相关要求
- 四、机构名称及经营范围相关要求
- 五、机构出资人及实际控制人相关要求
- 六、机构关联方相关要求
- 七、法律意见书相关要求
- 八、中止办理情形
- 九、私募基金管理人不予登记情形
- 十、被不予登记机构及所涉律师事务所、律师情况公示工作机制
- 十一、私募基金管理人登记完成后应特别知悉事项
- 十二、重大事项变更相关要求

<https://mp.weixin.qq.com/s?biz=MzA5OTlwODlyMw==&mid=2651817209&idx=3&sn=2daebbf458a419a52c58a03e5947bbe2&chksm=8b7ef989bc09709f7f6a7c7a2f86f91f9359933781d548a34b8ff2195cc9b74f8e712a1da6ff&scene=38>

### 3、【协会动态】中国证券投资基金业协会正式发布中国私募基金行业发展报告(2017)

12月5日下午,中国证券投资基金业协会(以下简称协会)在京举行中国私募基金行业发展报告(2017)发布会。协会会长洪磊、秘书长陈春艳,协会私募基金相关专委会委员汤进喜、汪潮涌、沈正宁、兰宁羽、厉伟、倪正东、王雪松,部分行业机构、各报告编撰工作组和媒体等方面100多位专家和代表参会。会议由协会私募服务部总监蒋海军主持。会上,协会正式发布了《中国早期投资行业发展报告(2017)》、《中国创业投资基金行业发展报告(2017)》、《中国私募股权及并购投资基金行业发展报告(2017)》、《中国私募股权投资母基金行业发展报告(2017)》、《中国私募证券投资基金行业发展报告(2017)》、《中国私募股权及创业投资基金行业履行社会责任报告(2017)》等共六份报告。

洪磊会长讲话时强调,在资管行业格局发生深刻变化背景下,私募基金既要紧抓机遇、又要迎接挑战。一是要发挥私募基金的专业价值,推动长期资本形成,服务实体经济创新发展。二是要落实信义义务、强化过程自律,建设行业有机生态。三是要依托科学、严谨、深入的行业研究,积极为推动私募基金规范健康发展服务。

<https://mp.weixin.qq.com/s?biz=MzA5OTlwODlyMw==&mid=2651817198&idx=1&sn=a8683062767e96f9649b3d8a1ee5a7ac&chksm=8b7ef99ebc097088230b16af1aeb6dfdeea7f2e5e1b77cc5f94e826af7c4b05ee56e17727001&scene=38>

### 4、中国证监会与香港证监会就跨境受监管机构监管合作及交换信息事宜签署谅解备忘录

近日,中国证券监督管理委员会(中国证监会)与香港证券及期货事务监察委员会(香港证监会)共同宣布,双方正式签署《关于跨境受监管机构监管合作及交换信息谅解备忘录》(以下简称《备忘录》)。

[http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/zjhxwfb/xwdd/201812/t20181203\\_347586.html](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/zjhxwfb/xwdd/201812/t20181203_347586.html)

# 私募动态

## 【宏观经济】

### 1、财政部：不断完善资产评估法律制度体系

“改革开放 40 周年暨资产评估行业发展 30 周年座谈会”日前在北京召开。

财政部党组成员、部长助理、中国资产评估行业党委书记许宏才出席座谈会时指出，资产评估行业在 30 年的发展历程中，坚持服务改革大局，积极参与改革实践，行业专业能力不断提升；不断完善资产评估的法律制度体系，推动评估机构和评估人员依法执业，行业规范化水平不断提高；重视评估专业人才培养，行业队伍不断扩大；立足中国国情借鉴国际经验，行业国际影响力不断上升；坚持独立客观公正的执业原则，行业公信力不断增强。

下一步，资产评估行业要继续加强行业党建工作，以党的建设统领行业建设；要深入贯彻落实资产评估法，全面提升行业法治水平；要切实加强行业监管，进一步提高行业质量；要进一步发挥资产评估在财税改革和财政管理中的基础作用，推动财政制度现代化和财政管理科学化；要加强资产评估机构内部治理和外部合作，提高行业治理水平。

<http://www.zqrb.cn/finance/hongguanjingji/2018-12-08/A1544204041509.html>

### 2、三部门发文落实重点群体创业就业税收政策

近日，财政部、税务总局、人社部发布《关于继续实施支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2017〕49 号），明确了进一步落实重点群体创业就业税收政策的有关问题。

《通知》指出，要加强领导、周密部署，将财税〔2017〕49 号文件中登记失业半年以上的人员、毕业年度内高校毕业生、零就业家庭以及享受城市居民最低生活保障家庭劳动年龄内的登记失业人员等重点群体创业就业政策落实到位。各级财政、税务、人力资源社会保障等部门要健全信息共享机制，优化办税流程；主动做好政策

宣传和解释工作，使企业和困难群体知悉和理解相关政策；加强调查研究，密切跟踪税收政策执行情况，及时解决政策落地过程中出现的困难和问题。

<http://www.zqrb.cn/finance/hongguanjingji/2018-12-08/A1544204005769.html>

### 3、纾困基金超 4800 亿却少有落地 业界呼吁政策再放宽

证券时报记者调查发现，自 10 月中旬起，公开宣告的纾困基金规模合计已达 4850.5 亿元。其中，券商主导的纾困基金规模最大，达到 2227.5 亿元；其次是由地方政府主导的纾困基金，达到 1800 亿元。

不过，综合业内人士反馈，纾困基金的落地案例仍不多，纾困基金大规模落地尚需时日。

行业人士认为，纾困基金快速落地，主要存在三大难点——不同出资人意见存分歧，统一意见需时间；优质标的稀缺，瑕疵标的涉及诉讼；企业特征差异大，一企一策需时间。以券商主导的纾困资管计划为例，券商撬动了各路资金驰援上市公司，但也需考虑不同出资人的想法，“不同出资人有不同考量，达成一致意见、选出最优方案需要时间”。

<http://www.zqrb.cn/finance/hongguanjingji/2018-12-05/A1543961692799.html>

### 4、发改委：支持建设 14 个海洋经济发展示范区

发改委网站 3 日消息，近日，国家发改委、自然资源部联合印发《关于建设海洋经济发展示范区的通知》，支持山东威海、山东日照、江苏连云港、江苏盐城、浙江宁波、浙江温州、福建福州、福建厦门、广东深圳、广西北海 10 个设立在市和天津临港、上海崇明、广东湛江、海南陵水 4 个设立在园区的海洋经济发展示范区建设。

<http://www.zqrb.cn/finance/hongguanjingji/2018-12-04/A1543875521857.html>

# 私募动态

## 【地产动态】

### 1、金融机构将房企融资名单从百强调至 50 强 房信合作提速

近日，多家房企与信托公司签署战略合作协议。据中国证券报记者不完全统计，目前签约规模已达 700 亿元。业内人士指出，签署战略协议是当前房企融资压力大、资金需求较强的表现。这也是房企预见到未来可能出现融资持续收紧的情况，通过囤积资金，提前为“过冬”做好准备。

业内人士表示，2019 年房企融资难的情况或将有所缓解，但房企融资的“马太效应”将越来越凸显。明年众多地产类信托产品将集中到期，且预计地产销售增速将下滑，中小房企的信用风险值得关注。目前，多家房企已主动进行战略收缩，很多已下调明年的土地储备量等指标，甚至取消了原来的拿地计划。很多大房企积极自救，主动寻求与金融机构合作成立地产并购基金，以较低成本获取较好项目；而中小房企则通过出售项目，换取流动性。

<http://www.zqrb.cn/house/hangyedongtai/2018-12-06/A1544050508460.html>

### 2、房地产高管年底频频跳槽折射行业变局 调整还会持续

孔鹏、宗鸣、俞建、吴向东……临近年关，仅两三周时间里，地产行业多名高管离职、跳槽、转会。

距离华润置地 4 日公告“俞建因个人职业发展规划辞任华润置地执行董事以及执行委员会成员”仅两个小时后，华夏幸福发布公告称，聘任俞建先生为公司分管财务及融资等业务的联席总裁。由此，业界盛传近两个月的“华润置地首席执行官吴向东及首席财务官俞建两人将离开华润”猜测也部分兑现。

记者还了解到，继旭辉集团副总裁兼北京区域事业部总裁孔鹏上月突然辞职之后，旭辉北京公司总经理宗鸣也在近期离职。加上此前旭辉上海事业部总经理蒋达强和南京区域总经理侯波，2018 年旭辉地产至少有 4 名区域高管离职。

房企高管变动还不只这些。11 月份，融信中国执行总裁吴剑确认离职，正荣地产财务总监谈铭恒辞任，俊发集团总裁张海民申请辞任，深圳房企中洲控股监事陈晔东辞职。临近年关，一连串的高管变动调整，非同寻常。

从表面上来看，房企高管离职频发是受 2018 年融资偏紧、销售放缓、业绩目标难以达成的影响，背后却折射出行业变局。

中房数据研究院院长陈晟曾向上证报记者表示，当下很多地产人都要经历新一轮市场洗礼，房企人员调整的实质是未来战略的调整，而这种调整还会持续。

<http://www.zqrb.cn/house/hangyedongtai/2018-12-08/A1544227212575.html>

### 3、中国房协会长：房地产市场必须改，应认识到为何房价越调越高

中国房地产市场在经历了 2016 年和 2017 年的需求释放之后，市场供求平衡，上涨动力衰竭。对于 2019 年房地产市场如何发展备受关注。

12 月 8 日，2018 复旦大学 EMBA 同学年会产业论坛房地产分会场上，中国房地产业协会会长、住建部原副部长、党组副书记刘志峰指出，回顾过往，我们应吸取调控的经验教训，应认识到为什么房价越调越高。对于 2019 年房地产市场的展望，刘志峰表示，应提振信心，稳定预期。

刘志峰表示，未来房地产要看形势发展的三个趋势及其影响：一是高铁、轻轨、教育、医疗对房地产的影响；二是就业、创业对房地产的影响；三是人口年轻化和保证人口相对稳定对房地产的影响，城市人口流入和流出对房地产的影响将进一步加深。其指出，房子以自住为主是正常市场，以投资为主杠杆高，容易造成泡沫发生。刘志峰还称，2019 年房地产机遇在于：城镇化带来机遇，未来至少有 2~3 亿人要进城；城市辐射带来机遇；城市更新、旧城改造也有很大市场；人口老龄化形成的养老产业和大健康产业的需求空间极大。据专家估计，到 2050 年养老和大健康产业链产值能够达到 50 万亿元；先进生活理念带来绿色消费领域发展。

[https://www.thepaper.cn/newsDetail\\_forward\\_2719956](https://www.thepaper.cn/newsDetail_forward_2719956)

# 私募动态

## 【私募行业】

### 1、趟募资新路 私募“排队”海外上市

私募基金新一波上市热潮正在兴起，这一次他们的目的地是海外市场。近期，瑞威资管、天赋资本等私募赴港计划已经落地，此外还有不少机构已表态有海外上市计划。在监管严、募资难的背景下，私募机构纷纷寻求通过海外上市增加资金募集渠道和资本运作机会。

[http://www.cs.com.cn/tzjj/smjj/201812/t20181207\\_5901604.html](http://www.cs.com.cn/tzjj/smjj/201812/t20181207_5901604.html)

### 2、基岩资本岑赛钢：科创板或带来估值方法转变

12月6日，基岩资本合伙人岑赛钢在参加第18届股权投资论坛期间接受中国证券报记者专访时表示，如果科创板允许未盈利企业上市，那么对于习惯采用市盈率进行估值的A股投资者来说，须转变估值思维，采用新的估值方法。

岑赛钢表示，设立科创板并试点注册制，是资本市场建设的一大进步。虽然目前科创板具体制度规则尚未发布，但是业界对未盈利企业登陆国内资本市场呼声很高。目前这类企业赴海外IPO的通道依然畅通，不过已有拟赴海外IPO企业暂停脚步，关注科创板建设进程。

对于同股不同权的股权架构能否被科创板采用，岑赛钢认为，这涉及相关法律条文的修订，过程会比较漫长。很多科创类企业尚未盈利，如果这类企业登陆科创板，将带来估值方法的根本转变。对于非盈利企业来说，需要用国际化眼光进行估值。例如，对于云计算企业，国际比较认可的方法是参照亚马逊，采用10倍市销率的标准；对于生物医药企业，普遍采用“研发管线”进行估值。

岑赛钢表示，对于专业投资者来说，科创板可能充满机会；对于普通投资者来说，科创板可能蕴含一定风险。前段时间，在香港市场，内地新经济企业上市后普遍表现不佳，一方面是整体大势不佳，另一方面就是由于发行定价过高，最终导致一二级市场价格倒挂，参与打新的投资者遭受损失。

[http://www.cs.com.cn/tzjj/smjj/201812/t20181206\\_5901386.html](http://www.cs.com.cn/tzjj/smjj/201812/t20181206_5901386.html)

### 3、创新工场李开复：资本寒冬恰是投资“好时机”

2018年人民币募资有很大挑战，不少VC做得不错，但是碰到了基金的萧条期，融不到钱，跟过去两三年比起来，是一个非常强烈的反差。”12月5日，在清科集团、投资界主办的第十八届中国股权投资年度论坛上，创新工场董事长兼首席执行官李开复表示。

李开复认为，即便如此，中国市场依然存在不少机会和希望，而这很大一部分来自中国的科技底蕴。“成为科技大国一个非常重要的环节，是有强大的VC和创业者生态系统，今天中国市场拥有独特的、全球唯一的整体结构性机会。”

[http://www.cs.com.cn/tzjj/smjj/201812/t20181206\\_5901212.html](http://www.cs.com.cn/tzjj/smjj/201812/t20181206_5901212.html)

### 4、私募12月初整体仓位提升5% 超两成处于满仓状态

进入12月份，私募整体仓位也有所调整。根据私募排排网最新发布数据显示，12月初，私募的平均仓位为63.30%，而11月份同期仓位为57.84%，环比上升超过5%；其中，23.71%的私募目前处于满仓状态，相比11月份的17.80%有明显上升，74.23%的私募在五成仓位或者五成仓位以上。

分析人士指出，由于全球贸易问题得到大幅缓解，国际油价也暂时企稳，市场的信心有所恢复，国内股票市场12月份有望迎来反弹周期。从板块配置方面来看，私募看好板块排在前列的是新能源锂电池、券商、芯片和5G等科技类板块。

[http://www.cs.com.cn/tzjj/smjj/201812/t20181206\\_5901464.html](http://www.cs.com.cn/tzjj/smjj/201812/t20181206_5901464.html)

# 私募动态

## 【资管同业】

### 1、银行密集披露巨额定增 迫切补充资本有四大原因

日前，宁波银行公布定增预案，拟募资不超 80 亿元补充核心一级资本。近一段时间以来，实际上已有多家银行密集公布百亿元级的资本补充方案。

在业内人士看来，银行可转债发行不理想甚至发行难，银行积极拓展新业务尤其是数月来密集新设理财子公司，当前银行大力支持实体经济、小微贷款带来的信贷扩张，以及商业银行资本管理办法过渡期后对银行资本充足率的更高要求，这让银行有迫切的资本补足需要。

<http://www.zqrb.cn/jrjg/bank/2018-12-10/A1544393349118.html>

### 2、监管部门酝酿对信保合作进行四方面调整

信保业务正在高歌猛进，信托与保险的独特性令两者具备较好的合作基础。证券时报记者获悉，近日在中国保险资产管理业协会主办的研讨会上，监管部门人士披露了信保合作最新数据，并透露将酝酿在信保业务政策进行四方面调整，做到疏堵结合。

具体包括信保合作准入门槛、投资集中度、可投资非标债权评级范围以及信用增信等四方面的调整。

<http://www.zqrb.cn/jrjg/xintuo/2018-12-07/A1544133988400.html>

### 3、券商 2019 年策略聚焦成长股

年底临近，各券商纷纷发布 2019 年投资策略。中国证券报记者梳理发现，多家券商认为，明年国内经济下行压力仍将存在，但货币政策大概率延续稳健偏宽松格局。在此背景下，A 股仍然相对乐观，看好 5G、云计算、新能源等细分领域的优质成长股投资机会。

<http://www.zqrb.cn/jrjg/quanshang/2018-12-07/A1544134836197.html>

### 4、多地政信信托项目屡现延期 投资者应打破“政府兜底”幻觉

作为信托传统业务“三驾马车”之一，政信信托今年以来不断经历着信任危机。

早在今年年初，云南某城投公司信托贷款未能如期偿还的消息曾令市场震惊。而在 2018 年即将结束之际，市场上多款政信信托传出延期兑付的消息。基于此，信托公司也迅速展开行动，通过多种手段维护投资者权益。

北京某信托公司法务人士向《证券日报》记者指出，与“刚性兑付”一样，所谓的“城投刚兑”是非市场性的，也不符合监管精神。对于政信信托而言，投资者应打消对政府信用的过度依赖，从信托项目本身的风险进行考量。

<http://www.zqrb.cn/jrjg/xintuo/2018-12-09/A1544371213294.html>

### 5、11 月份 22 家保险中介机构被罚超 200 万元 3 家银行罚金占三成

虽然被罚金额不及财险公司，但保险中介机构（专业+兼业）依然是 11 月份银保监会处罚的重点。据《证券日报》记者不完全统计，11 月份有 22 家保险中介机构合计被罚 207 万元。

值得注意的是，有 3 家银行（属于兼业保险代理机构）合计被罚超 70 万元，在众多被罚的保险中介机构中，颇为引人瞩目，而被罚原因主要为电话销售过程中欺骗投保人。

<http://www.zqrb.cn/jrjg/insurance/2018-12-06/A154411703553.html>

# 声明

---

## 声明

1、本刊由信业股权投资管理有限公司（以下简称“本公司”）董事会办公室编辑，本刊所载的信息、材料及结论均来源于网络公开资料，不代表本公司观点，不构成投资建议。

2、在任何情况下，本刊不对本刊内容所引致的后果承担任何责任。

3、如需索取本刊，请联系邓文颖：[dengwenying@chinaxy-fund.com](mailto:dengwenying@chinaxy-fund.com)。

4、欢迎扫描下方二维码，关注信业基金官方微信公众号：xinyefund。

