

鼎信坤泽私募投资基金 2020 年 1 季度投资报告

基本信息

发行机构	招商银行股份有限公司	产品架构	契约型基金
基金管理人	嘉兴鼎信智赢股权投资管理有限公司	关键人士	陈丹
成立时间	2016 年 1 月 27 日	有限合伙	无
存续期限	3+1+1 年	托管机构	招商银行股份有限公司
成立规模	本基金募集规模为人民币 185,058 万元	各类投资者对应金额和份额	A 类基金份额认缴总额约占基金募集认缴份额总额的百分之九十； B 类基金份额认缴总额约占基金募集认缴份额总额的百分之十。

投资项目情况：

目前已投存续项目 1 个

项目名称	方式	城市	开发商	投资亮点	投资额（万元）	目前状态
招商厦门项目	股权	厦门	招商蛇口	央企旗舰，地产 TOP15，上市公司，布局厦门核心区项目	3,900	存续

目前已投退出项目 21 个

项目名称	开发商名称	投资时间	投资额（万元）
上品学府&上品湾	当代置业	2018 年 11 月	818.50
恒大悦龙台	中国恒大	2017 年 9 月	12,000.00
广乐颐景园	三盛集团	2017 年 3 月	10,900.00
中梁首府壹号	中梁地产	2016 年 12 月	74,000.00
嘉兴江南新语	祥生地产	2017 年 6 月	8,000.00
中楠瓯江府一期	华鸿嘉信	2017 年 10 月	2,160.00
上海康桥项目	三盛集团	2016 年 2 月	20,000.00
宁波枫丹江宁	合能地产	2017 年 9 月	16,900.00
廊坊左岸小镇一期	秀兰集团	2016 年 1 月	20,000.00
高尔夫菩提墅	元一集团	2016 年 2 月	28,000.00
北京云境 MOMA	当代置业	2016 年 2 月	11,509.00
佛山万国府	当代置业	2016 年 2 月	41,650.00
阳光城愉景湾	阳光城集团	2018 年 11 月	4,690.00
世茂西山龙胤	世茂集团	2018 年 11 月	3,000.00

免责声明

本报告由嘉兴鼎信智赢股权投资管理有限公司撰写，报告中所提供的信息尽可能保证可靠、准确和完整，但并不保证报告所述信息的准确性和完整性；本报告不能作为投资决策的依据，不能作为道义、责任的和法律依据或者凭证。对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任；本报告仅供招商银行及持有相关产品的客户内部使用，未经授权，请勿对该材料复制或传播。

金茂国际生态城	中国金茂	2017年12月	917.00
通州当代万国城 MOMA	当代置业	2018年6月	17,000.00
协信上海莎玛公寓	协信集团	2018年4月	19,520.00
贵阳融创城	融创集团	2019年1月	20,000.00
东莞恒大项目	中国恒大	2016年10月	51,900.00
廊坊左岸小镇	秀兰集团	2017年1月	29,600.00
鼎勋基金	中国金茂	2016年12月	46,265.00

已投存续项目介绍（含行业介绍，运营情况，公司资产情况，其他轮投资情况），多项目请补充表格

项目名称 3	招商厦门项目
物业类型：	高层住宅、临街商铺 总建筑面积：19.7 万平方米；计容面积：12.9 万平米；容积率 2.51
项目所在城市：	厦门市 二线城市的领头羊，海上丝绸之路战略支点城市，福建省的自贸区，绝对核心城市；中国最宜居城市、中国最佳旅游城市、全国文明城市。
基金投资金额	3,900 万元
投资占基金总规模比例：	1.79%
投资时投资标的估值	400,000 万元
基金持股比例：	30%（股权）
项目投资进展：	项目进展顺利，计划二季度取得四证
持有型物业项目价值分析及最近动态	无
出售型项目的投资价值分析及最新动向	受益于福建自贸区概念，厦门商品住宅市场环比上涨 31.6%，市场长期处于供不应求的状态；项目拿地时土地楼面价 25,800 元/平，紧邻海沧 CBD，配有学校、医院等成熟生活资源，周边二手房市场价格已经突破 54,000 元/平，预计项目 IRR 大于 20%。
项目退出现状及计划	计划 2020 年 12 月退出
其他需披露的信息	无

其他需要补充的信息：

免责声明

本报告由嘉兴鼎信智赢股权投资管理有限公司撰写，报告中所提供的信息尽可能保证可靠、准确和完整，但并不保证报告所述信息的准确性和完整性；本报告不能作为投资决策的依据，不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任；本报告仅供招商银行及持有相关产品的客户内部使用，未经授权，请勿对该材料复制或传播。