鼎信-睿胜股权投资基金 2020 年度投资报告

基本信息

发行机构	嘉兴鼎信智赢股权投资管理有限公司	产品架构	资管计划/信托计划+有限合伙
GP	嘉兴鼎信智赢股权投资管理有限公司	关键人士	章华、王健飞、陈丹
成立时间	首发成立时间 2019 年 7 月 8 日； 续发成立时间 2019 年 9 月 10 日	有限合伙	嘉兴鼎航投资合伙企业（有限合伙） 嘉兴鼎瑞投资合伙企业（有限合伙） 嘉兴新仪投资合伙企业（有限合伙） 嘉兴新倾投资合伙企业（有限合伙）
存续期限	4+1 年	管理费用及分分成	固定管理费为基金实际存续金额的 1.5%/年以及最终剩余可分配收益的有限合伙人部分的 20%作为超额收益
投资策略	“多主体+多项目” 组合策略，投资期内本金可滚动投资	托管机构	招商银行股份有限公司
成立规模	1,975,876,842.11 元	各类投资者对应金额和份额	普通合伙人实缴总额 98,793,842.11 元，占基金实缴份额总额的 5%;有限合伙人实缴总额 1,877,083,000.00 元，占基金实缴份额总额的 95%
报告期末 LP 份额净值	1	出资比例	有限合伙人实缴份额/普通合伙人实缴份额=95:5
分配顺序	1）有限合伙人年化 5.5%的特别分配；2）有限合伙人本金；3）普通合伙人本金；4）直至各有限合伙人实缴出资额的平均年化净投资收益率达到 6%；5）直至普通合伙人对有限合伙企业的实缴出资额的平均年化净投资收益率达到 6%；6）超额收益分配		

资产配置情况

序号	资产类别	市值（万）	占总资产的比例（%）
1	权益类		
其中	1.1 非上市企业股权投资	196,900.00	99.89
2	固定收益类		
3	银行存款及清算备付金	211.47	0.11
4	其他资产		
5	资产合计	197,111.47	100.00

*含已计提未支付的基金费用。

投资项目清单：

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；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。

项目名称	投资时间	股权比例（占项目公司）	投资额（万元）	投资现值（万元）	增值比率（%）	退出比例%（退出金额/投资额）	备注
禹洲上海项目	2019.07	7.29%	13,850.00	0.00	10.8%/年	100%	退出
融创天津项目	2019.08	52.00%	19,400.00	0.00	12%/年	100%	退出
融创西安项目	2019.09	75.00%	42,000.00	0.00	13%/年	100%	退出
旭辉常州项目	2019.09	48.96%	38,000.00	0.00	12.5%/年	100%	退出
融创成都项目	2019.08	22.95%	35,000.00	0.00	13%/年	100%	退出
世茂房山项目	2019.12	21.30%	13,000.00	0.00	11.8%/年	100%	退出
世茂昆明项目	2019.08	15.62%	49,300.00	49,300.00	-	0%	存续
新城天津北辰项目	2020.03	11.15%	19,400.00	19,400.00	-	0%	存续
阳光城东莞项目	2020.07	55.00%	35,000.00	35,000.00	-	0%	存续
蓝光西安临潼项目	2020.07	34.00%	17,000.00	17,000.00	-	0%	存续
蓝光常州项目	2020.07	10.82%	32,000.00	32,000.00	-	0%	存续
新城天津武清项目	2020.09	12.00%	29,900.00	29,900.00	-	0%	存续
阳光城萧山项目	2020.09	38.25%	14,300.00	14,300.00	-	0%	存续
总计			358,150.00	196,900.00			

现金分配情况

分配日期	分配来源	分配金额（万元）	分配类型（本金/收益）	每百万分配金额（万元）	每百万剩余本金（万元）	备注
2019/12/20	禹洲上海、世茂昆明、融创成都、融创天津、融创西安、旭辉常州	4,171.55	本金	2.11	97.89	
2020/06/30	禹洲上海、融创天津、旭辉常州	1,680.00	本金	0.85	97.04	
2020/12/22	融创西安、旭辉常州、融创成都、世茂房山、世茂昆明、蓝光西安、蓝光常州、阳光城东莞、阳光城萧山、新城北辰、新城武清	17,413.70	本金	8.81	88.23	

*每百万分配金额=分配至有限合伙人的总金额/基金成立总规模*100，此金额为名义每百万分配金额，实际分配金额需按照各有限合伙人存续金额占全部有限合伙人存续金额的比例以及其本金存续时间加权计算，详情见分配公告。

投资项目介绍（含行业介绍，运营情况，公司资产情况，其他轮投资情况）

项目名称 1	世茂昆明项目
初始投资日期	2019 年 8 月
物业类型:	住宅（高层）
项目所在城市:	昆明
基金投资金额	49,300 万元
投资占基金总规模比例:	24.96%

投资时投资标的估值	-
基金持股比例:	15.62%
项目投资进展:	存续中
持有型物业项目价值分析及最近动态	无持有型物业
出售型项目的投资价值分析及最新动向	1. **项目概览：**目标地块位于昆明市南部的官渡区巫家坝板块，巫家坝地处昆明未来发展的核心区域，未来将建成中国最大的中央公园。项目周边配套设施成熟，包括大商汇商业广场，昆明儿童医院、云南省中医院等，且距离昆明火车站仅 4 公里，交通方便。项目为一二级联动开发项目，处于昆明核心区的稀缺地块，拿地价仅 6,485 元/平方米，周边市场需求旺盛，盈利空间明显。 2. **投后管理：**基金已完成向项目派驻联席财务总监。项目股权过户、董事变更以及工商变更，并已共管章证照及网银复核盾，节点进度管控、成本管控。 3. **项目进度：**A11 地块已全部取得五证，A10 地块部分获取五证，A9 地块取得两证,目前尚未动工。目前已推货住宅部分为 A11 地块、A10 地块 6A、6B、3 号楼，网签均价为 15,415 元/㎡，已签约 596 套，累计网签金额 101,065.93 万元；A10 地块商业，已签约 7 套，累计网签金额 2,487.58 万元。 4. **市场情况：**2020 年 1-11 月昆明主城商品住宅供应 1,000.97 万㎡，同比略增 0.46%；成交 830.46 万㎡，同比减少 15.05%；成交均价 14,980 元/㎡，同比上涨 7.4%。其中，一季度受春节及疫情双重影响，供求齐降，市场低位运行，成交均价下降；年中后市场有所回暖，房企积极备量致使供应上涨，供过于求；年末市场热度下降，成交量持续下滑，均价受房企优惠动作及新区项目出货拉动影响有所下滑。项目所在区域周边竞品集中推货，供应加大，竞争压力持续加剧。因昆明市场下行，项目销售情况不及预期，为了维护投资人利益的最大化，管理人正在与世茂商谈提前退出事宜。
预计退出时间	不超过 2022 年 8 月
其他需披露的信息	无

项目名称 2	新城天津北辰项目
初始投资日期	2020 年 3 月
物业类型:	住宅（洋房、小高层）
项目所在城市:	天津
基金投资金额	19,400 万元
投资占基金总规模比例:	9.82%
投资时投资标的估值	-
基金持股比例:	11.15%
项目投资进展:	存续中
持有型物业项目价值分析及最近动态	无持有型物业
出售型项目的投资价值分析及最新动向	1. **项目概览：**项目位于天津市北辰区大张庄版块，地块周边京津、京津塘、滨保三条高速环绕，同时可换乘京沪、津晋高速等，东侧为津围公路，沿其南通市区核心区，北通宝坻、蓟州。此外，板块内规划 3 条轨交，地铁 10 号线目前一段在建距项目 1.4km，并有 M3、M7 两条地铁线的首末站。其余商业、教育配套齐全，1 公里内有绿地缤纷广场、辰风小学、北辰实验第二幼儿园等。

	2. **投后管理：**基金已完成向项目派驻联席财务总监，项目股权变更、董事会变更以及工商变更，项目章证照及网银复核盾共管，节点进度管控、成本管控。 3. **项目进度：**项目已取得五证，2020 年 5 月开盘，截至报告期，已签约 258 套，月均去化 32 套，签约金额 25,347 万元，销售回款 21,628 万元。项目目前施工进度正常，部分楼栋已经封顶，其余楼栋正在基础施工。 **4. 市场情况：**2020 全年天津新建商品住宅成交建筑面积为 1,283 万㎡，整体环比下降 9%，主要因疫情影响 2 月份楼市断档；2020 年成交均价为 16,419 元/㎡，成交均价达到了历史最高值，2020 年 12 月商品住宅成交均价达到 17,470 元/㎡。剔除市场空白的 2 月份，全年月均成交 117 万㎡，相比于去年，天津市场容量稳定；12 月天津商品住宅成交量达到 157 万㎡，刷新了近两年市场最高值。
预计退出时间	不超过 2022 年 3 月
其他需披露的信息	无

项目名称 3	阳光城东莞项目
初始投资日期	2020 年 7 月
物业类型:	住宅（高层）
项目所在城市:	东莞
基金投资金额	35,000 万元
投资占基金总规模比例:	17.71%
投资时投资标的估值	-
基金持股比例:	55%
项目投资进展:	存续中
持有型物业项目价值分析及最近动态	无持有型物业
出售型项目的投资价值分析及最新动向	**1. 项目概览：**本项目毗邻东莞松山湖板块，东临美景中路，北侧为碧水天源，西侧可通往松山湖。距离地铁口（在建的地铁 1 号线大朗站）仅约 700 米，坐享轨道交通便利，周边发展成熟，商业、居住氛围浓厚。项目地块占面积 37,356 ㎡，容积率 2.6，可售住宅面积 7 万方，商铺 1 万方，配套用房 1.5 万方（安居房），可售车位 875 个。土地价款 17.05 亿（含契税 17.57 亿），楼面价 19,625 元/㎡（剔除所有配建后，预估楼面价约 20,907 元/㎡）。 **2. 投后管理：**基金已完成向项目派驻联席财务总监，项目股权变更、董事会变更以及工商变更，项目章证照及网银复核盾共管，节点进度管控、成本管控。 **3. 项目进度：**项目目前已取得五证，并于 2020 年 12 月正式开盘销售，首开去化率 96%，截止报告日累计签约 288 套，签约金额 99,714 万元，回款金额 33,929 万元，销售均价 35,106 元/㎡，销售回款情况正常。目前工程进度正常。项目无论是取证节点、工程进度，预售价格等均优于投前预期。 **4. 市场情况：**1）土地市场：东莞立足湾区核心区域，市场前景向好，土地资源稀缺，2020 年土地疯抢、逢拍必火，连续两年未现流拍现象。今年土地供需均上涨，引来各大房企积极抢收；旧改市场持续爆发。2020 年 1-11 月成交总建面 667.98 万平，去年同期 302.66 万平相比增长 120.70%。2）商品住宅市场：量价齐升，2020 年 1-11 月累计供应 541.5 万平米，较 2019 年同期 333.23 万平米增加 62.5%；1-11 月累计成交 664.88 万平米，较 2019 年同期 418.19 万平米增加 58.99%。11 月底新房库存 399.38 万平，持续下降，去化周期 6.6

	个月。
预计退出时间	不超过 2021 年 7 月
其他需披露的信息	无

项目名称 4	蓝光西安临潼项目
初始投资日期	2020 年 7 月
物业类型:	住宅（小高层）
项目所在城市:	西安
基金投资金额	17,000 万元
投资占基金总规模比例:	8.60%
投资时投资标的估值	-
基金持股比例:	34%
项目投资进展:	存续中
持有型物业项目价值分析及最近动态	无持有型物业
出售型项目的投资价值分析及最新动向	1. **项目概览：**目标地块位于西安市临潼区内的临潼新区板块，在秦汉大道北侧、毗邻蓝光长岛国际社区一二期及隆基泰和铂悦山，临近秦皇医院（三甲医院）、临潼新区管委会、西安科技大学秦汉校园、鸣犊泉公园。项目分住宅地块及商业地块，住宅地块规划 19 栋楼，其中一栋为幼儿园；商业地块规划 2 栋商业办公用楼。 2. **投后管理：**基金已完成向项目派驻联席财务总监。项目股权过户、董事会变更、工商变更，并已共管章证照及网银复核盾，节点进度管控、成本管控。 3. **项目进度：**项目工程进度正常，截止报告日已取得土地证及建设用地规划许可证，工程规划许可证、建筑工程施工许可证及预售证均已延期超过 60 个自然日，超出协议约定的宽限期，管理人已向项目公司发送预警函和违约告知函，督促项目公司加紧办理后续证照，预计 1 月份获取工规证与施工证。同时项目公司已取得开发贷批复，待项目公司获取工规证及施工证后即可放款，放款金额将优先归还我方投资本金及收益。管理人会对取证进度及开发贷进度保持关注。 4. **市场情况：**自 2017 年以来，西安商品住宅市场持续处于供不应求状态，价格不断上涨。2020 年上半年，因疫情影响，西安商品住宅市场销售规模降幅下探，房价涨幅有所回落，7、8 月量价齐升，各区域市场表现分化明显，但全年销售规模仍不及上年，成交重心更加趋向于具备长期支撑力的热点核心高价值板块，拿地成本不断增大。
预计退出时间	不超过 2022 年 3 月
其他需披露的信息	无

项目名称 5	蓝光常州项目
初始投资日期	2020 年 7 月
物业类型:	住宅（高层）
项目所在城市:	常州市
基金投资金额	32,000 万元
投资占基金总规模比例:	16.20%
投资时投资标的估值	-

基金持股比例:	10.82%
项目投资进展:	存续中
持有型物业项目价值分析及最近动态	无持有型资产
出售型项目的投资价值分析及最新动向	1. **项目概览：**位于常州市钟楼区核心区位，轨道交通便利，靠近地铁 2 号线勤业站，龙湖长楹天街商圈。定位蓝光最高端产品系列-黑钻系，打造常州市住宅产品标杆。 2. **投后管理：**基金已完成向项目派驻联席财务总监。项目股权过户、董事会变更、工商变更，并已共管章证照及网银复核盾，节点进度管控、成本管控。 3. **项目进度：**项目已获取土地证、用地规划证、工规证和施工证四证，尚未到达预售领证节点。目前售楼处已对外开放，首开区完成桩基，非首开区正在进行打桩，工程进度正常。 4. **市场情况：**2020 年常州全市商品住宅供应量为 735.74 万方，同比增加 7.24%；全市商品住宅成交量为 744.99 万方，同比增加 8.08%。整体来看，受疫情影响，2020 年一季度常州楼市供求几乎处于冰冻期；二三季度市场回暖，供求持续处于高位，6 月出现成交高峰，单月成交量达 101.32 万方，创新近三年新高。9 月房地产调控新政实施后，市场供求受到压抑，尤其是 10 月，各项目进入市场观察期，11 月开始，随着一些新项目逐步入市，供求稍有恢复，但常州市全年数据依然是创下了近 2-3 年的供求新高。
预计退出时间	不超过 2022 年 3 月
其他需披露的信息	无

项目名称 6	新城天津武清项目
初始投资日期	2020 年 9 月
物业类型:	住宅（洋房、小高层）
项目所在城市:	天津
基金投资金额	29,900 万元
投资占基金总规模比例:	15.13%
投资时投资标的估值	-
基金持股比例:	12%
项目投资进展:	存续中
持有型物业项目价值分析及最近动态	无持有型物业
出售型项目的投资价值分析及最新动向	1. **项目概览：**项目位于天津市武清区武清新城，位于凯旋王国公园北侧，距离武清高铁站直线距离 3.0km，地理位置优越，交通便利；地块东临武清老城，西临开发区，距天津市区外环线 21km、北京市六环 53km。 2. **投后管理：**基金已完成向项目派驻联席财务总监，项目股权变更、董事会变更以及工商变更，项目章证照及网银复核盾共管，节点进度管控、成本管控。 3. **项目进度：**项目已取得五证，2020 年 10 月开盘销售，推盘 398 套，面积 41963.64m^2，截止报告期已签约 280 套，签约金额 60,750 万元，回款金额 47,781 万元。签约完成率 76%，月均去化 112 套，总回款率 78%，销售回款情况正常。项目工程进度正常，2、9 号楼施工至 4 层，5、8、12、13 号楼施工至 5 层。 **4. 市场情况：**2020 全年天津新建商品住宅成交建筑面积为 1,283 万m^2，整体环

	比下降 9%，主要因疫情影响 2 月份楼市断档；2020 年成交均价为 16,419 元/㎡，成交均价达到了历史最高值，2020 年 12 月商品住宅成交均价达到 17,470 元/㎡。剔除市场空白的 2 月份，全年月均成交 117 万㎡，相比于去年，天津市场容量稳定；12 月天津商品住宅成交量达到 157 万㎡，刷新了近两年市场最高值。
预计退出时间	不超过 2022 年 9 月
其他需披露的信息	无

项目名称 7	阳光城萧山项目
初始投资日期	2020 年 9 月
物业类型:	住宅（小高层）
项目所在城市:	杭州
基金投资金额	14,300 万元
投资占基金总规模比例:	7.24%
投资时投资标的估值	-
基金持股比例:	38.25%
项目投资进展:	存续中
持有型物业项目价值分析及最近动态	无持有型物业
出售型项目的投资价值分析及最新动向	1. **项目概览：**项目位于萧山南站板块，南临金城路，东接新城路，面积 34,767 ㎡，计容建筑面积 83,441 ㎡，可售高层 76,758 ㎡，总货值 27 亿。交易对手阳光城，TOP20 的房企，操盘实力强。 2. **投后管理：**基金已完成向项目派驻联席财务总监，项目股权变更、董事会变更以及工商变更，项目章证照及网银复核盾共管，节点进度管控、成本管控。 3. **项目进度：**项目开发报建进度快于投前预期，目前已取得五证。项目于 2020 年 11 月底开盘，推盘 203 套，面积 18,929.89m²，截至报告日已签约 109 套，签约率 53.69%，签约面积 9,643.35 m²，回款金额 28,472.30 万元，月均去化 82 套，销售回款情况良好。项目工程进度正常，首开 1#楼十五层主体结构施工，8#楼十六层顶板施工；7#楼十三层主体结构施工，其他楼栋正常基础施工中。 **4. 市场情况：**1）土地市场：2020 年下半年杭州土地市场供地力度减弱，土拍热度相较上半年有所缓和，但热度依然不低，全年土拍溢价率及价格较 2019 年再次抬升。2）住宅市场：杭州住宅市场容量较大，今年市场再次反弹，量价齐升，并且在 4 月份之后成交量稳定。截至 2020 年 12 月底，已成交近 1,450 万方，供求基本均衡，价格保持上涨。
预计退出时间	不超过 2021 年 9 月
其他需披露的信息	无

已退出项目概览

项目名称 1	禹州上海项目
初始投资日期	2019 年 6 月
物业类型:	住宅（高层）

项目所在城市:	上海
基金投资金额	13,850 万元
项目退出情况	本基金所投禹洲青浦华新镇项目于 2020 年 6 月 24 日完成全部退出。
项目退出收益率	10.8%/年

项目名称 2	融创天津项目
初始投资日期	2019 年 8 月
物业类型:	住宅（高层、洋房）
项目所在城市:	天津
基金投资金额	19,400 万元
项目退出情况	本基金所投融创天津项目于 2020 年 2 月 20 日部分退出，剩余投资本金 9,700 万于 2020 年 3 月 30 日完成全部退出。
项目退出收益率	12%/年

项目名称 3	融创西安项目
初始投资日期	2019 年 9 月
物业类型:	住宅（高层）
项目所在城市:	西安
基金投资金额	42,000 万元
项目退出情况	本基金所投投融创西安项目于 2020 年 7 月 3 日完成全部退出。
项目预期退出收益率	13%/年

项目名称 4	旭辉常州项目
初始投资日期	2019 年 9 月
物业类型:	住宅（高层）
项目所在城市:	常州
基金投资金额	38,000 万元
项目退出情况	本基金所投江苏常州市武进区项目于 2020 年 7 月 17 日完成全部退出。
项目退出收益率	12.5%/年

项目名称 5	融创成都项目
初始投资日期	2019 年 8 月
物业类型:	住宅（高层、洋房）、商业
项目所在城市:	成都
基金投资金额	35,000 万元
项目退出情况	本基金所投融创成都龙泉驿区项目于 2020 年 8 月 28 日完成全部退出。
项目退出收益率	13%/年

项目名称 6	世茂房山项目
初始投资日期	2019 年 12 月
物业类型:	住宅（洋房）
项目所在城市:	北京
基金投资金额	13,000 万元

项目退出情况	本基金所投北京房山大学城项目于2020年8月28日完成全部退出。
项目退出收益率	11.8%/年

其它需说明情况（含估值方法，关键人士及管理团队变动情况等）

估值方法：	成本法估值；
备案情况：	嘉兴鼎航投资合伙企业（有限合伙)备案编码：SGY327; 嘉兴鼎瑞投资合伙企业（有限合伙)备案编码：SJF085; 嘉兴新仪投资合伙企业（有限合伙)备案编码：SJF164; 嘉兴新俪投资合伙企业（有限合伙)备案编码：SJF142;
信息披露情况：	本基金已出具2019年3、4季度以及2020年1、2、3季度投资报告，并已出具2019年度审计报告；
分配情况：	因投资禹洲上海、融创天津、融创西安、旭辉常州、融创成都、世茂房山、世茂昆明、蓝光西安、蓝光常州、阳光城东莞、阳光城萧山、新城北辰、新城武清项目实现项目退出或收益回流，本基金于2020年度累计进行2次分配：1.中航信托•天启【2019】345号鼎航投资基金集合资金信托计划第1期分配金额【55,116,191.34】元；2.中航信托•天启【2019】345号鼎航投资基金集合资金信托计划第2期分配金额【45,252,495.36】元；3.鹏华资产-鼎航FOF集合资产管理计划分配金额【90,568,407.48】元，其中鼎航有限合伙分配【23,120,242.86】元，鼎瑞、新仪、新俪三个有限合伙各分配【22,482,721.54】元；以上共计分配【190,937,094.18】元。

风险提示（按监管要求充分披露和提示相应的投资风险）

特别风险揭示	
1.私募基金资金流动性的风险	本基金属于股权投资基金，投资标的为非上市公司股权。私募基金财产存在不能迅速转变为现金，或者转变成现金会对资产价格造成重大不利影响的风险
一般风险揭示	
1.资金损失风险	基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金财产中的认购资金本金不受损失，也不保证一定盈利及最低收益。 本基金属于【R5】风险投资品种，适合风险识别、评估、承受能力评级为【C5】的合格投资者。
2.基金运营风险	基金管理人依据基金合同约定管理和运用基金财产所产生的风险，由基金财产及投资者承担。投资者应充分知晓投资运营的相关风险，其风险应由投资者自担。在私募基金投资运作过程中，基金管理人的知识、经验、判断、决策、技能等，会影响其对信息的占有和对经济形势、金融市场价格走势的判断，如基金管理人判断有误、获取信息不全、或对投资工具使用不当等影响私募基金投资的收益水平，从而产生风险。 担任基金管理人或基金托管人的机构，因停业、解散、撤销、破产，或者被中国证监会、中国基金业协会撤销相关业务许可、责令停业整顿等原因不能履行职责，可能给投资者带来一定的风险。
3.流动性风险	本基金预计存续期限不超过【60】个月，自本基金成立之日起，清算完毕为止。在本基金存续期内，投资者可能面临资金不能退出带来的流动性风险。根据实际投资运作情况，本基金有可能提前结束或延期结束，投资者可能因此面临委托资金不能按期退出等风险。
4.投资标的风险	本基金投资标的的价值取决于投资对象的经营状况，原股东对所投资企业的管理和运营，相关市场宏观调控政策、财政税收政策、产业政策、法律法规、经济周期的变化以及区域市场竞争格局的变化等都可能影响所投资企业经营状况，进而影响本基金投资标

	的的价值。
5. 税收风险	合伙型基金所适用的税收征管法律法规可能会由于国家相关税收政策调整而发生变化，投资者收益也可能因相关税收政策调整而受到影响。
6. 其他风险	（1）技术风险。在私募基金投资的日常交易中，可能因为技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行或者导致委托人的利益受到影响。这种技术风险可能来自基金管理人、基金托管人、证券交易场所、证券登记结算机构、证券经纪商、期货经纪商等。 （2）操作风险。基金相关机构在业务操作过程中，因操作失误或违反操作规程而引起的风险。 （3）不可抗力风险。若遭遇不可抗力，证券市场的运行将遭受严重影响，可能导致基金资产的损失，从而带来风险。 （4）法律法规、监管政策、业务规则风险。本基金存续期限内，立法机构、监管机构、行业协会、交易所、证券登记结算机构等可能对现行有效的法律、法规、规章、规范性文件、监管政策、行业规定、自律规则、业务规则等进行调整、修订、增删、废止、解释，或发布新的私募投资基金监管规范、行业规定等，则本基金合同及相关基金运作规则可能需进行相应的调整，可能对投资者权益产生影响。就上述对基金合同或基金运作规则的调整，基金管理人经与基金托管人协商一致后有权实施，基金管理人应将调整事项和内容及时通知基金委托人。 （5）本基金可能面临其他不可预知、不可防范的风险。