

厚道资产股权投资基金

2020年半年度报告

2020年8月

(本报告仅供本基金投资者了解基金投资情况,不得用于其他目的。由于使用人擅自他用产生的后果由使用人承担,对本基金或本基金管理人造成损失的,须依法承担赔偿责任。)

一、 厚道资产基本情况

➤ 公司基本情况

浙江厚道资产管理有限公司注册资本金 1.7338 亿元。

厚道资产是由来自浙江大学 EMBA、MBA、求是精英班的卓越社会精英发起设立；是一个将浙江大学领袖性校友资源和拥有无限广阔前景的财富管理市场完美融合在一起而创造出来的平台。

二、 2020 年上半年金融市场情况

2020 年 6 月末，广义货币(M2)余额 213.49 万亿元,同比增长 11.1%，增速与上月末持平，比上年同期高 2.6 个百分点；狭义货币(M1)余额 60.43 万亿元，同比增长 6.5%，增速比上月末低 0.3 个百分点，比上年同期高 2.1 个百分点。2020 年遭遇的 COVID-19 病毒引发的疫情，打乱了经济生活的正常秩序，大部分企业停止或暂缓了并购活动。

就私募行业而言，一方面监管部门继续对金融行业进行严格监管，金融行业投资市场继续萎缩；另一方面由于疫情的影响，企业并购重组的意愿大幅降低，投资退出更加困难，也影响了投资的热情。2020 年下半年的并购市场将会更加回归理性和成熟，保持有序发展。

在疫情影响、经济下行压力下，各类投资风险也有所增加，公司会充分考虑政策放松和经济下行的影响，谨慎乐观发展业务。

三、 房地产市场发展

1、 2020 年上半年总结

2020 年上半年，中央政策层面继续坚持“房住不炒”的定位，落实城市主体责任，落实稳地价稳房价稳预期目标。但由于 2020 年疫情影响各类投资通道关闭，加上央行三度降准，释放长期资金约 1.75 万亿元，LPR 两度下调，5 年期以上 LPR 累计降幅达 15 个基点，房贷利率趋势性下移，给房产投资提供了良好的条件，2020 年房产热度将有增不减。

2、2020 年下半年展望

①货币政策边际放松空间有限，房住不炒基调不变

银保监会主席郭树清表示，我们不会搞大水漫灌，更不会搞赤字货币化和负利率。房地产信贷政策整体中性偏积极，坚决遏制房地产金融化泡沫化，严防信贷资金过度流向房地产市场。

②适度放松限价，新批预售价格突破所在片区限价红线

豪宅抢购、“万人摇”的核心动因在于售价低于预期，买到即赚到的心理预期强烈。因此，限价政策理应进一步放开，预售价格逐步市场化，避免地方政府给购房者打折降价，助涨市场投资、投机氛围。

以杭州为例，滨康综合体限价 5.15 万、未来科技城 5.2 万等都打破了原板块限价，尤其是新街、萧山宁围、义蓬、所前等城郊边缘地带低价板块的限价纷纷上调。限价政策正一步步开放，限价红利楼盘也将越来越少。

③短期内放松限购较难成行

短期内放松限购较难成行，尤其是一二线以及强三线城市，全面取消限购的可能性不大，多数城市更可能通过人才政策局部放松限购。譬如，调降人才落户门槛，先落户、后就业等。

3、厚道 2020 年上半年资产储备情况和计划

在房地产市场稳定发展及疫情影响部分房企经营制造投资机会的背景下，公司抓住机会，在杭州优质资产方面重点寻找投资机会，并在 2020 年上半年与绿城集团某公司合作，实现对杭州城西某优质资产的收购。公司将在下半年继续寻找优质的、性价比高的房地产投资标的。

四、 部分在管存续基金运行情况：

1、 医院并购基金

医院并购基金成立于 2016 年，并购基金成立当年，便已锁定、收购 4 家大型医院，完成并购基金收购任务，在 2020 年推进继续和上市公司的重组并购，

医院并购基金收购的某眼科医院已与某上市公司完成合同签署，并与 2020 年上半年实现部分退出，剩余份额预计将在 2021 年年初实现退出。

2、 主动管理型基金

2016 年 9 月，成立厚道登风私募证券投资基金，截至 2020 年 6 月 19 日，基金净值 1.410。



2018年12月，成立圣丰私募证券投资基金，截止2020年6月19日，基金净值1.174。



3、迈瑞医疗

2018年10月，迈瑞医疗成功在创业板上市，发行价为48.8元，股票代码：300760。



截至2020年6月30日，迈瑞医疗股价超过 300 元/股。

迈瑞医疗项目预计在 2020 年下半年完成剩余收益的分配，投资人将获得良好的投资收益，同时管理人也将获得一定的超额收益分成。

4、佳美口腔

佳美口腔运营情况良好，下属口腔医院利润稳定，种植、正畸、治疗和修复等牙科业务都在增长，公司整体资产负债率比较低。

经过和项目方的沟通交流，该项目有望在 2020 年实现退出，

5、杭州某 IDC 企业

标的公司是一家专注于提供高品质的网络基础运营平台及增值应用服务的高新技术企业，以帮助用户降低运营成本和提升核心竞争力为公司使命。公司专注于第三方商业数据中心服务领域（IDC）。公司是浙江省最大的商业数据中心服务公司。并在北京、上海、广州设立分部。

公司经营正常，业绩保持稳定增长。同时 2019 年公司对业务结构进行了调整，预计在 2020 年有较好的业绩表现。

6、浙江金晟环保

金晟环保 2019 年业绩和利润实现双双大幅增长，同时公司于 2020 年 5 月 26 日向中国证券监督管理委员会浙江监管局报送了首次公开发行股票并上市辅导备案的申请材料，浙江证监局已于 2020 年 6 月 3 日受理了公司的上市辅导备案申请，目前公司正在接受平安证券股份有限公司的辅导。

五、 公司大事记

1、 资产收购

2020 年上半年，厚道资产于绿城集团某公司达成资产收购，收购绿城集团某公司持有的位于杭州城西某优质资产。

2、 战略合作开展

厚道资产与国浩律师事务所达成战略合作意向，为厚道资产后续的资产处置、资产收购等方面提供专业咨询服务。

六、 资本运作计划

(一) 实现一主一副战略

主营业务战略为房地产战略：厚道资产将把业务重心放在房地产上，在寻求优质城市发展机会的前提下，重点关注杭州楼市。

在积极需求业务发展的同时，加大和房地产公司的并购重组的推进，在项目并购和厚道资产自身和房产公司并购两个方面推进合作，推进厚道资本运作计划。

辅助业务战略为医疗行业战略：积极利用公司在多个医疗基金（医疗上市、医院并购、口腔医院等）取得较好突破的情况下，利用成功项目的品牌和经验，积极拓展新的医疗行业项目机会。

(二) 精品化+机构化+国资化

1、精品化

精品化项目：谨慎考虑项目投资，提高项目投资门槛，追求精品项目，向精品项目要效益。

精品化客户：精品化客户资源，以培育机构客户和真正高净值客户为主。

精品化员工：培育对行业有认识、有专业能力、有专业素养的，愿意和企业长期共同发展的优秀员工。

2、机构化

资金募集机构化：对于项目募集，重点以机构客户为主，集中力量开发、挖掘拥有自有投资资金或有募集能力基金销售公司等机构客户资源。

项目合作机构化：寻找优质机构达成战略合作，对于优质项目联合多个机构共同投资运营，形成聚集效应，提升投资实力。

3、国资化

积极寻找引入有国资、国企背景的企业或机构成为厚道资产的资本合作伙伴和项目合作伙伴，实现优势项目的长期发展，实现合作伙伴的长期发展，扩充公司合作伙伴，增强公司实力，拓展公司业务，促进公司发展。

（三）同时积极关注新三板市场和二级市场机会，公司认为在新疫情形势下，新三板市场和二级市场在触底后会产生新的投资机会。

七、 免责声明

本报告仅厚道资产投资基金（以下简称“本基金”或“厚道”）投资者使用。本基金管理人不因接收人收到本报告而视其为投资者。

本报告基于本基金管理人认为可靠的、已公开的信息编制，但本基金管理人对该等信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所指的投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。本基金管理人保证本报告所含信息保持在最新状态。本基金管理人对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本报告版权仅为本基金管理人所有。未经本基金管理人书面许可，任何机构或个人不得以翻版、复制、发表、引用或再次分发他人等任何形式侵犯本公司版权。如征得本基金管理人同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本基金管理人保留追究相关责任的权力。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

本基金管理人具有中国证券投资基金业协会认证的私募投资基金管理人登记证明。