首誉光控 - 光控安石大融城资产支持专项计划正式成立

标志着中国商业地产投资迈入“PERE+REITs”时代

2016 年 8 月 8 日— **中国光大控股有限公司** (以下简称 “**光大控股**”，股份代号:165.HK) 旗下光控安石（北京）投资管理有限公司（以下简称“**光控安石**”） 和首誉光控资产管理有限公司（以下简称“**首誉光控**”）作为管理人设立的 **“大融城资产支持专项计划”（“大融城 REITs”）** 于 2016 年 8 月 5 日正式成立，并将于近期在深圳证券交易所挂牌。该产品吸引了包括银行、券商、基金、信托等多家机构竞标投资，其中优先级 A 档 13 亿最终发行利率为 3.8%，优先级 B 档 3 亿最终发行利率为 4.3%，刷新了业内同类型产品最低利率记录。

大融城 REITs 是以重庆观音桥大融城购物中心为底层资产，未来租金及其他经营收入带来的现金流为还款来源设计的资产证券化产品。重庆观音桥大融城购物中心是光大安石管理的地产私募基金 2009 年投资的首个购物中心，此次发行 REITs 是国内“商业地产“PERE+REITs”首单成功交易。

优秀管理机构专业打造

光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（以下简称“光大安石”）是光大控股旗下的唯一的不动产资产管理平台，其全资子公司光控安石是在基金业协会备案的私募基金管理人。经过多年精耕细作，已形成了包括股权投资、债权投资、结构化投融资、跨境投资等多条成熟产品线，可实现项目并购整合、主动开发管理、跨境资本市场投资、创新型融资等多渠道产品投资，所管理的项目已涵盖北京、上海、重庆等多个一、二线城市。截至 2016 年 6 月末，光大安石投资累计资产管理规模超过 700 亿人民币，已成功退出超过 300 亿投资、逾 60 个项目，获得了超过市场平均水平的投资回报，并在国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家单位联合举办的“2016 中国房地产百强企业研究成果发布会”上，蝉联“中国房地产基金综合能力 TOP10 榜单”第一名。

首誉光控资产管理有限公司（以下简称“首誉光控”），作为公募基金子公司，拥有完善的法人治理机制和健全的风险控制体系，有一支在金融、投资、资本运作等领域具有丰富经验和突出能力的专业团队，并获得了深圳市政府核准的合格境内投资者境外投资（QDIE）试点资格，持续为委托人和投资客户提供跨境的特定客户资产管理、投资咨询方面的专业金融服务。截至 2016 年 6 月末，首誉光控受托管理规模达到 717 亿元，存续产品共 308 只。

围绕优质购物中心精心设计

“大融城 REITs”基础物业为“重庆观音桥大融城购物中心”（“观音桥大融城”），属于光大安石商业板块投资，使用光大安石旗下购物中心“大融城”这一自有品牌，物业实际经营建筑面积约 13

中國光大控股有限公司 China Everbright Limited
香港夏慤道 16 號遠東金融中心 46 樓 46/F, Far East Finance Centre, 16 Harcourt Road, Hong Kong.
電話 Tel: (852) 2528 9882 傳真 Fax: (852) 2529 0177 網頁 Website: www.everbright165.com

万平方米，出租率稳定在 97%以上，租金收入水平逐年稳步上升，多次获评重庆市最受市民欢迎购物中心相关奖项。

依托专业优势开创国内 REITs 新模式

“大融城 REITs”是在国内现有制度下，将交易所挂牌的 REITs 产品与光大安石的私募地产基金，以及首誉光控在资产证券化方面的经验进行战略结合，在充分借鉴国际 REITs 及境内资产证券化产品的设计与发行经验，实现了将交易所挂牌 REITs 产品作为私募地产基金进阶版退出途径，为将来市场化操作符合国际标准的公募 REITs 奠定了坚实基础，开创国内商业地产“PERE+REITs”战略模式的先河。

通过此次 REITs 的成功发行，光大安石及首誉光控将以其国际一流的资产管理经验和卓越的投后管理能力为基础，继续拓宽和尝试募、投、管、退的创新方式，为股东和投资人创造更大价值。

国内 REITs 市场有着广阔的发展空间，光大安石目前除“观音桥大融城”外，还同时运营有重庆解放碑大融城、重庆大坪大融城、上海嘉定大融城，陆续开业的还有上海静安大融城、湘潭大融城等，正在开发建设的还有北京通州大融城、重庆朝天门大融汇等，未来光大安石和首誉光控希望能携手监管机构、金融机构、房地产基金等物业持有人，积极探索资产管理人、夹层及次级投资等业务机会，共同推进行业的发展。

中國光大控股有限公司 China Everbright Limited
香港夏慤道 16 號遠東金融中心 46 樓 46/F, Far East Finance Centre, 16 Harcourt Road, Hong Kong.
電話 Tel: (852) 2528 9882 傳真 Fax: (852) 2529 0177 網頁 Website: www.everbright165.com

关于中国光大控股有限公司

中国光大控股有限公司（光大控股; 股份代号：165.HK）于 1997 年在香港成立, 公司秉持“大资产管理”战略, 专注发展 “跨境资产管理及投资”业务。过去多年, 光大控股通过国际化的管理平台及所设立的多个私募基金、创投基金、产业基金、夹层基金、对冲基金和自有资金，与海外投资者共同发掘和培育了众多具高增长潜力的中国企业，同时也为中国内地客户寻求海外投资机会提供了多元化的金融服务。截至 2015 年 12 月 31 日，光大控股旗下基金募资总额达 490 亿港元，共有 31 个基金。

光大控股母公司为中国光大集团, 公司同时也是光大证券（股份代号：601788.SH）的第二大股东和光大银行（股份代号：601818.SH、6818.HK）的策略性股东，以及在香港上市的中国飞机租赁集团控股有限公司（股份代号：1848.HK）的单一大股东及在新加坡上市的英利国际置业股份有限公司（股份代号：5DM. SGX）的第二大股东。

2014 年 4 月 10 日沪港股票市场互联互通机制（简称“沪港通”）启动后，光大控股成为可供交易的首批港股通股票之一。

光大控股秉持“简单成就价值”的理念，凭借自身雄厚实力，以及母公司和联营公司在中国金融业的地位和影响力，已成功在香港和内地建立了庞大的人际和业务网络，树立了良好的市场品牌形象。

如欲了解更多光大控股的资讯，请浏览 www.everbright165.com。

中國光大控股有限公司 China Everbright Limited
香港夏慤道 16 號遠東金融中心 46 樓 46/F, Far East Finance Centre, 16 Harcourt Road, Hong Kong.
電話 Tel: (852) 2528 9882 傳真 Fax: (852) 2529 0177 網頁 Website: www.everbright165.com