

首譽光控 - 光控安石大融城資產支持專項計劃正式成立

標誌著中國商業地產投資邁入“PERE+REITs”時代

2016年8月8日—中國光大控股有限公司（以下簡稱“光大控股”，股份代號：165.HK）旗下光控安石（北京）投資管理有限公司（以下簡稱“光控安石”）和首譽光控資產管理有限公司（以下簡稱“首譽光控”）作為管理人設立的“大融城資產支持專項計劃”（“大融城 REITs”）於2016年8月5日正式成立，並將於近期在深圳證券交易所掛牌。該產品吸引了包括銀行、券商、基金、信託等多家機構競標投資，其中優先級 A 檔 13 億最終發行利率為 3.8%，優先級 B 檔 3 億最終發行利率為 4.3%，刷新了業內同類型產品最低利率記錄。

大融城 REITs 是以重慶觀音橋大融城購物中心為底層資產，未來租金及其他經營收入帶來的現金流為還款來源設計的資產證券化產品。重慶觀音橋大融城購物中心是光大安石管理的地產私募基金 2009 年投資的首個購物中心，此次發行 REITs 是國內“商業地產“PERE+REITs”首單成功交易。

優秀管理機構專業打造

光大安石（北京）房地產投資顧問有限公司（以下簡稱“光大安石”）是光大控股旗下的唯一的不動產資產管理平台，其全資子公司光控安石是在基金業協會備案的私募基金管理人。經過多年精耕細作，已形成了包括股權投資、債權投資、結構化投融资、跨境投資等多條成熟產品線，可實現項目併購整合、主動開發管理、跨境資本市場投資、創新型融資等多管道產品投資，所管理的項目已涵蓋北京、上海、重慶等多個一、二線城市。截至 2016 年 6 月末，光大安石投資累計資產管理規模超過 700 億人民幣，已成功退出超過 300 億投資、逾 60 個項目，獲得了超過市場平均水準的投資回報，並在國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所和中國指數研究院三家單位聯合舉辦的“2016 中國房地產百強企業研究成果發佈會”上，蟬聯“中國房地產基金綜合能力 TOP10 榜單”第一名。

首譽光控資產管理有限公司（以下簡稱“首譽光控”），作為公募基金子公司，擁有完善的法人治理機制和健全的風險控制體系，有一支在金融、投資、資本運作等領域具有豐富經驗和突出能力的專業團隊，並獲得了深圳市政府核准的合格境內投資者境外投資（QDIE）試點資格，持續為委託人和投資客戶提供跨境的特定客戶資產管理、投資諮詢方面的專業金融服務。截至 2016 年 6 月末，首譽光控受託管理規模達到 717 億元，存續產品共 308 隻。

圍繞優質購物中心精心設計

“大融城 REITs”基礎物業為“重慶觀音橋大融城購物中心”（“觀音橋大融城”），屬於光大安石商業板塊投資，使用光大安石旗下購物中心“大融城”這一自有品牌，物業實際經營建築面積約 13

萬平方米，出租率穩定在 97%以上，租金收入水準逐年穩步上升，多次獲評重慶市最受市民歡迎購物中心相關獎項。



依託專業優勢開創國內 REITs 新模式

“大融城 REITs”是在國內現有制度下，將交易所掛牌的 REITs 產品與光大安石的私募地產基金，以及首譽光控在資產證券化方面的經驗進行戰略結合，在充分借鑒國際 REITs 及境內資產證券化產品的設計與發行經驗，實現了將交易所掛牌 REITs 產品作為私募地產基金進階版退出途徑，為將來市場化操作符合國際標準的公募 REITs 奠定了堅實基礎，開創國內商業地產“PERE+REITs”戰略模式的先河。

通過此次 REITs 的成功發行，光大安石及首譽光控將以其國際一流的資產管理經驗和卓越的投後管理能力為基礎，繼續拓寬和嘗試募、投、管、退的創新方式，為股東和投資人創造更大價值。

國內 REITs 市場有著廣闊的發展空間，光大安石目前除“觀音橋大融城”外，還同時運營有重慶解放碑大融城、重慶大坪大融城、上海嘉定大融城，陸續開業的還有上海靜安大融城、湘潭大融城等，正在開發建設的還有北京通州大融城、重慶朝天門大融匯等，未來光大安石和首譽光控希望能攜手監管機構、金融機構、房地產基金等物業持有人，積極探索資產管理人、夾層及次級投資等業務機會，共同推進行業的發展。

關於中國光大控股有限公司

中國光大控股有限公司（光大控股；股份代號：165.HK）於 1997 年在香港成立，公司秉持“大資產管理”戰略，專注發展“跨境資產管理及投資”業務。過去多年，光大控股通過國際化的管理平台及所設立的多個私募基金、創投基金、產業基金、夾層基金、對沖基金和自有資金，與海外投資者共同發掘和培育了眾多具高增長潛力的中國企業，同時也為中國內地客戶尋求海外投資機會提供了多元化的金融服務。截至 2015 年 12 月 31 日，光大控股旗下基金募資總額達 490 億港元，共有 31 個基金。

光大控股母公司為中國光大集團，公司同時也是光大證券（股份代號：601788.SH）的第二大股東和光大銀行（股份代號：601818.SH、6818.HK）的策略性股東，以及在香港上市的中國飛機租賃集團控股有限公司（股份代號：1848.HK）的單一大股東及在新加坡上市的英利國際置業股份有限公司（股份代號：5DM. SGX）的第二大股東。

2014 年 4 月 10 日滬港股票市場互聯互通機制（簡稱“滬港通”）啟動後，光大控股成為可供交易的首批港股通股票之一。

光大控股秉持“簡單成就價值”的理念，憑藉自身雄厚實力，以及母公司和聯營公司在中國金融業的地位和影響力，已成功在香港和內地建立了龐大的人際和業務網路，樹立了良好的市場品牌形象。

如欲瞭解更多光大控股的資訊，請瀏覽 www.everbright165.com。