

光大控股旗下不動產平台光大安石百億商業儲架類

REITs 第二期產品成功設立

2019年9月4日 - 中國光大控股有限公司（「光大控股」，股份代號：165.HK）旗下不動產平台 - 光大安石百億商業儲架類 REITs 第二期產品 - “光證資管-光控安石商業地產第2期觀音橋大融城資產支持專項計畫”成功設立。本次產品發行總規模29億元，其中評級為AAA的優先A級證券規模15億元，評級為AA+的優先B級證券規模4.3億元，權益級證券規模9.7億元。產品期限為3+3+1年，包括3年固定運作期，3年延展運作期及1年處置期。

“光證資管-光控安石商業地產第一期靜安大融城資產支持專項計畫”已於今年5月設立，產品發行總規模43億人民幣，分為優先A/B/C/D級及權益級證券，其中優先A級和優先B級證券發行成本分別低至4.58%和5.18%。



熱烈慶祝

光證資管-光控安石商業地產第2期
觀音橋大融城資產支持專項計畫
成功設立

大融城
IMIX PARK

發行總規模29億元

優先A	AAA	3+3+1年	15.00億元	5.35%
優先B	AA+	3+3+1年	4.30億元	5.80%

光大證券
EVERBRIGHT SECURITIES
中頭銷售機構

光證資管
EBSCN-AM
計劃管理人

華泰證券
HUATAI SECURITIES
銷售機構

中泰證券
ZHONGTAI SECURITIES
銷售機構

天風證券
TIANFENG SECURITIES
銷售機構

德邦證券
DEBANG SECURITIES
財務顧問

KING & WOOD
MALLESONS
金杜律師事務所
法律顧問

中誠信證評
CCXR
評級機構

CUSHMAN & WAKEFIELD
庫仕曼活頓
物業顧問

CPA
德勤會計師事務所
稅企服務顧問

特約鳴謝 Bank 中國光大銀行
CHINA EVERBRIGHT BANK

中國郵政儲蓄銀行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

大連銀行
BANK OF DALIAN

本產品是中國境內第一單承續發行的股權型類 REITs，首次實現了原存續類 REITs 產品與新發行類 REITs 產品直接交易底層資產的承續形式，是光大安石作為中國領先的房地產基金團隊所做出的又一突破式金融創新——在公募 REITs 管道尚未開放的今天，本產品對境內

現存各類股權型類 REITs 產品的退出方式均有著示範性意義。



重慶觀音橋大融城

作為項目基金管理人及資產管理人，光大安石團隊秉承初心，始終以最大化投資人利益為使命、以不斷提升資產內在價值為願景。產品底層物業資產重慶觀音橋大融城系光大安石團隊於 2009 年完成投資的購物中心，於 2016 年 8 月通過發行類 REITs 首次登陸資本市場，開創了國內商業地產“PERE+REITs”戰略模式的先河。在資產證券化發行後的三年間，觀音橋大融城年運營收入及經營淨現金流持續高於發行時的假設預期。2019 年 7 月，贏商大資料與中城商業研究院聯合發佈了“2019 年上半年全國購物中心客流規模指數榜單”，觀音橋大融城在全國已開業的 3745 個購物中心中位列前三，充分體現了消費者對觀音橋大融城的信賴與認可。

今後，光大安石將繼續發揮團隊在不動產投資與資產管理領域的專業能力，為各級投資人的權益保駕護航，百億商業儲架類 REITs 亦將不斷為市場帶來全新的創新範式，以最優質的投資機遇獻禮中國公募 REITs 的拂曉。

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，擁有超過20年跨境資產管理及私募股權投資經驗，是中國唯一一家以另類資產管理為核心業務的上市公司，母公司為中國光大集團。光大控股通過所管理的多個私募基金、創投基金、產業基金、夾層基金、母基金、固定收益和股票基金等，與投資者共同培育了眾多具高增長

潛力的企業，同時還配合中國企業的發展需求，將海外的技術優勢與中國市場相結合，為中國及海外投資者提供了多元化的金融服務。此外，光大控股利用強大的自有資金，培育了中國最大的獨立經營性飛機租賃商「中飛租賃」、孵化了人工智慧物聯網的獨角獸公司「特斯聯」，以及整合國內中高端養老產業，致力打造優質的養老品牌。

截至2019年6月30日，光大控股共管理64檔基金，已完成募資規模港幣1,454億元。通過所管理的基金和自有資金，光大控股已分別在中國及世界各地投資了包括銀聯商務、金風科技、中節能風電、華燦光電、華大基因、貝達藥業、美中宜和、先健科技、分眾傳媒、愛奇藝、商湯科技、蔚來汽車、阿爾巴尼亞首都機場、挪威Boreal公交公司、美國BPG集團、美國Wish電商平台、Xjet 3D打印、Satixfy等在內的超過300家企業，投資產業覆蓋房地產、飛機租賃、醫療健康、養老產業、新能源、基礎設施、高端製造業、高新科技、文化消費等，其中有超過150家企業已通過在中國及海外市場上市或併購轉讓等方式退出。

光大控股是光大證券（股份代號：601788.SH、6178.HK）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、光大嘉寶股份有限公司（股份代號：600622.SH）的第一大股東、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）的第一大股東和光控精技有限公司（股份代號：3302.HK）的控股股東之一，以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）的第一大股東。光大控股及下屬公司目前在香港、北京、上海、深圳、天津、新加坡、都柏林等地設有辦公室。

2014年4月及2016年12月「滬港通」和「深港通」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「專注致遠順勢有為」的信念，立足香港這一中西交融之地，專注於跨境資產管理，通過國際化的平台、專精的投資團隊，順勢有為，以多視角洞察全球市場變化帶來的投資機遇，靈活應變，致力成為中國跨境投資及資產管理行業的先行者。

如欲瞭解更多光大控股的資訊，請流覽 www.everbright.com。