

光大控股旗下不动产平台光大安石百亿商业储架类

REITs 第二期产品成功设立

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）旗下不动产平台 - 光大安石百亿商业储架类 REITs 第二期产品 - “光证资管-光控安石商业地产第2期观音桥大融城资产支持专项计划”成功设立。本次产品发行总规模29亿元，其中评级为AAA的优先A级证券规模15亿元，评级为AA+的优先B级证券规模4.3亿元，权益级证券规模9.7亿元。产品期限为3+3+1年，包括3年固定运作期，3年延展运作期及1年处置期。

“光证资管-光控安石商业地产第一期静安大融城资产支持专项计划”已于今年5月設立，产品发行总规模43亿人民币，分为优先A/B/C/D级及权益级证券，其中优先A级和优先B级证券发行成本分别低至4.58%和5.18%。

热烈庆祝

光证资管-光控安石商业地产第2期
观音桥大融城资产支持专项计划
成功设立

大融城
MIX FARK

发行总规模29亿元

优先A	AAA	3+3+1年	15.00亿元	5.35%
优先B	AA+	3+3+1年	4.30亿元	5.80%

光大证券 EVERBRIGHT SECURITIES 光大资管 EBSCN-AM
华泰证券 HUATAI SECURITIES 中泰证券 ZHONGTAI SECURITIES 天风证券 TIANFENG SECURITIES 德邦证券 DEBON SECURITIES
KING & WOOD MALLESONS 金杜律师事务所 中诚信证券 CCAR 中诚信证券 中诚信证券 中诚信证券
KING & WOOD MALLESONS 金杜律师事务所 中诚信证券 CCAR 中诚信证券 中诚信证券
CUSHMAN & WAKEFIELD 世嘉不动产 世嘉不动产 世嘉不动产
KING & WOOD MALLESONS 金杜律师事务所 中诚信证券 CCAR 中诚信证券 中诚信证券
特设鸣谢 Bank 中国光大银行 中国邮政储蓄银行 大连银行

本产品是中国境内第一单承续发行的股权型类 REITs，首次实现了原存续类 REITs 产品与新发行类 REITs 产品直接交易底层资产的承续形式，是光大安石作为中国领先的房地产基金团队所做出的又一突破式金融创新——在公募 REITs 渠道尚未开放的今天，本产品对境内

现存各类股权型类 REITs 产品的退出方式均有着示范性意义。



重庆观音桥大融城

作为项目基金管理人及资产管理人，光大安石团队秉承初心，始终以最大化投资人利益为使命、以不断提升资产内在价值为愿景。产品底层物业资产重庆观音桥大融城系光大安石团队于 2009 年完成投资的购物中心，于 2016 年 8 月通过发行类 REITs 首次登陆资本市场，开创了国内商业地产“PERE+REITs”战略模式的先河。在资产证券化发行后的三年间，观音桥大融城年运营收入及经营净现金流持续高于发行时的假设预期。2019 年 7 月，赢商大数据与中城商业研究院联合发布了“2019 年上半年全国购物中心客流规模指数榜单”，观音桥大融城在全国已开业的 3745 个购物中心中位列前三，充分体现了消费者对观音桥大融城的信赖与认可。

今后，光大安石将继续发挥团队在不动产投资与资产管理领域的专业能力，为各级投资人的权益保驾护航，百亿商业储架类 REITs 亦将不断为市场带来全新的创新范式，以最优质的投资机遇献礼中国公募 REITs 的拂晓。

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，拥有超过20年跨境资产管理及私募股权投资经验，是中国唯一一家以另类资产管理为核心业务的上市公司，母公司为中国光大集团。光大控股通过所管理的多个私募基金、创投基金、产业基金、夹层基金、母基金、固定收益和股票基金等，与投资者共同培育了众多具高增长

潜力的企业，同时还配合中国企业的发展需求，将海外的技术优势与中国市场相结合，为中国及海外投资者提供了多元化的金融服务。此外，光大控股利用强大的自有资金，培育了中国最大的独立经营性飞机租赁商「中飞租赁」、孵化了人工智能物联网的独角兽公司「光控特斯联」，以及整合国内中高端养老产业，致力打造优质的养老品牌。

截至2019年6月30日，光大控股共管理64只基金，已完成募资规模港币1,454亿元。通过所管理的基金和自有资金，光大控股已分别在中国及世界各地投资了包括银联商务、金风科技、中节能风电、华灿光电、华大基因、贝达药业、美中宜和、先健科技、分众传媒、爱奇艺、商汤科技、蔚来汽车、阿尔巴尼亚首都机场、挪威Boreal公交公司、美国BPG集团、美国Wish电商平台、Xjet 3D打印、Satixfy等在内的超过300家企业，投资产业覆盖房地产、飞机租赁、医疗健康、养老产业、新能源、基础设施、高端制造业、高科技、文化消费等，其中有超过150家企业已通过在中国及海外市场上市或并购转让等方式退出。

光大控股是光大证券（股份代号：601788.SH、6178.HK）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、光大嘉宝股份有限公司（股份代号：600622.SH）的第一大股东、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）的第一大股东和光控精技有限公司（股份代号：3302.HK）的控股股东之一，以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）的第一大股东。光大控股及下属公司目前在香港、北京、上海、深圳、天津、新加坡、都柏林等地设有办公室。

2014年4月及2016年12月「沪港通」和「深港通」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「专注致远顺势有为」的信念，立足香港这一中西交融之地，专注于跨境资产管理，通过国际化的平台、专精的投资团队，顺势有为，以多视角洞察全球市场变化带来的投资机遇，灵活应变，致力成为中国跨境投资及资产管理行业的先行者。

如欲了解更多光大控股的信息，请浏览 www.everbright.com。