

光大控股旗下不动产资管平台光大安石

在美国成立资产管理平台，探索国际化布局

2018年2月26日 - 中国光大控股有限公司（“光大控股”，165.HK）旗下不动产资管平台光大安石宣布成立“光大安石美国”，探索国际化布局。

与一般中资机构外派人员设立分支机构不同，光大安石的美国团队由美国知名的本土资产管理公司 Arrow RE Holdings（简称 Arrow）原班人马组成。之后，Arrow 将更名为 Everbright Arrow，简称 EBA—US，即光大安石美国。

自此，光大安石开始拥有了优秀的美国本土团队，进一步推动了光大安石实现其作为全球跨境不动产资产管理人（Global GP）的发展愿景。

Arrow 总部位于美国达拉斯，为一家专注于投资零售物业的美国基金管理公司，投资规模超 15 亿美元，投资人以机构投资者为主，历史投资项目超过 15 个，其中已退出项目的 IRR 均在 25%以上。

其具有代表性的投资项目案例，包括位于洛杉矶的 Burbank Town Center, The Paseo，以及位于波特兰市的 Lloyd Center。这几个项目均属对位于核心地段、但功能过时的零售物业进行城市更新的经典案例。光大安石亦认为，在美国零售业下行过程中的改造机会巨大。

Arrow 的创始人 Todd Minnis 及 Mark Miller 两人合作历史超过 20 年，投资业绩优异。Todd Minnis 自 2003 年开始负责零售物业投资业务，已投项目总规模达 30 亿美元，项目回报优良。

Arrow 主要团队成员约 14 人，行业经验丰富，且均曾服务于美国主流地产投资机构，如摩根斯坦利、高盛、DB、GE、Archon Group、LoneStar 等，平均行业经验达 20 年。主要团队共事时间超过 5 年，其中核心成员共事时间超过 10 年。



Arrow 创始人 Todd Minnis

关于光大安石美国团队的二三问

Q: 光大安石为什么要成立“光大安石美国”团队？

A: 首先，随着中国的崛起，中国的领先企业必将产生全球影响力，成为全球的领先企业。而光大控股致力于成为一个全球领先的跨境资产管理平台，能够为全球的投资人提供投资服务，包括跨境或本土的资产管理。

其次，长远而言，中国的资本必然会在全球范围内进行资产配置，需要世界级的资产管理人。光大安石作为中国房地产私募股权基金的领先者，也因其自身在跨境方面的天然优势，具备能力为中国的机构和个人提供卓越的资产管理服务，并创造良好的回报。

第三，我们的美国团队是具有独立资金募集和资产管理能力的成熟平台，其长期 LP（有限合伙人）包括美国各大学的基金、各州的州立养老金、机构投资人，以及高净值客户。

最后，在资产管理等技术层面，美国团队的加入，可以让光大安石在中国和美国这两大市场上形成协同，并在境内外团队的交流协作中信息共享，共同提升。让双方互相汲取对方市场的商业模式创新，设计潮流，共享全球眼光及全球资源。

Q: 光大安石组建美国团队，为什么是选择让美国本土成熟的资产管理平台加入，而不是选择从中国派驻人员的方式？

A: 我们的初衷不是把中国的钱投出去，而是打造一个资产管理平台，我们的基因就是要打造一个世界一流的资产管理平台。而地产市场是非常本土化的市场，需要依靠本土人才运营。

以光大安石的经验，我们在中国的发展也得益于外资股东和外资 LP 充分的尊重和信任。高度的信任源于跨文化的理解能力，光大安石与来自美国的 Arrow 团队接触中发现，大家的全球化理念、对地产价值底层逻辑的理解，以及简单直接的沟通方式、高效的执行力和高速发展的创业文化都极为一致。并且，光大控股与光大安石在投资及资管领域的声望，使得它得到了 Arrow 现有投资人的欢迎。

另一方面，对于 Arrow 团队来说，也非常希望能够借助中国经济发展模式的进化速度，带给他们发展上的指引。在中国不动产资产管理行业具有领先地位的光大安石，对他们而言也是一个非常好的合作选择。

Q: 光大安石美国业务未来的发展战略方向是什么？

A: 光大安石在美国的投资方向将以改造地段优异但经营困难的商业项目为主线，以大型城区零售综合体为主，收购后通过改造、变更部分用途再开发(如公寓、办公、酒店等)、运营提升等实现项目增值。

另外，单租户零售物业项目 (NNN Single Tenant, 如麦当劳、CVS 等) 是一个目前风险收益的估值洼地。因为项目比较分散，且需要资产管理人对租户信用和地段价值都有理解，所以执行门槛较高，但其收益稳定安全，我们会通过收购资产包，并在此基础上拓展，为全球投资人提供具有投资价值的产品。

与此同时，我们也会不断寻找诸如办公楼、酒店等其他城市更新类型的投资机会。



上海光大安石中心

关于光大安石

光大安石是光大嘉宝股份有限公司（600622.SH）与香港上市公司中国光大控股有限公司（“光大控股”，165.HK）旗下最具规模的产业投资基金管理人与地产投资平台。

作为一家跨境的不动产资产管理公司和中国房地产私募股权基金的领导者，经过 10 年的发展，光大安石形成了包括股权投资、债权投资、结构化投融资、跨境多地资本市场合作及房地产证券化等在内的多条成熟产品线，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。

光大安石总部设在北京，并在上海和深圳设立了分部，拥有超过 200 名经验丰富且信誉良好的行业人士组成的专业团队。

截止 2017 年 9 月末，通过各种机会型、增值型和债权型策略基金，光大安石累计管理规模超过 890 亿人民币，已成功退出超过 400 亿投资、逾 80 个项目，获得了超过市场平均水准的投资回报。

关于光大控股

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，是中国领先的跨境投资及资产管理公司，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，及利用强大的自有资金，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，为中国客户参与海外投资提供了多元化的金融服务。

截至2017年年底，光大控股共管理44只基金，已完成募资规模港币1,217亿元。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、万国数据、金风科技、中节能风电、南京高速传动、华灿光电、华大基因、贝达药业、贝因美、分众传媒、爱奇艺、秒拍、阿尔巴尼亚首都机场、Wish、BEP等在内的超过300家企业，所投资领域涉及房地产、医疗健康、新能源、基础设施、高新科技、高端制造业、金融科技、文化消费等多个行业，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）的第二大股东。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，以多重视角洞察中国市场变化带来的长期机遇，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。