



## 新闻稿

### 基汇资本完成收购成都佛罗伦萨小镇

**2025 年 12 月 4 日，上海 — 领先的多元资产管理公司基汇资本欣然宣布，已透过境内 Pre-REITs 基金，以共同普通合伙人(Co-GP)身份成功收购高端奥特莱斯购物中心——成都佛罗伦萨小镇。该基金的另一共同普通合伙人(Co-GP)为国内领先的基金管理公司中联基金。本基金的投资者包括一家中国领先的品牌折扣零售商以及领先的国内保险公司。本次交易亦标志着基汇资本首次以普通合伙人身份参与人民币基金。**

成都佛罗伦萨小镇位于中国西部核心门户城市成都，是该区域规模最大的奥特莱斯购物中心之一。自 2017 年开业以来，该项目在市场周期中持续展现了稳健的表现，并在 2024 年 6 月完成第三期扩建后总面积提升至约 75,000 平方米，成为佛罗伦萨小镇版图中规模最大的奥特莱斯购物中心。

作为西南地区首个高端设计师奥特莱斯购物中心，成都佛罗伦萨小镇汇聚了众多国际奢侈品及设计师品牌，并将独具特色的意式建筑风格与现代零售体验相融合。近期的扩建亦进一步丰富了购物中心的品牌组合，巩固了其作为该区域领先生活潮流目的地的地位。隶属于意大利 Fingen 集团旗下商业地产平台——拥有丰富经验的奢侈品奥特莱斯运营商 RDM，将在收购后继续负责资产管理，确保购物中心运营稳定和平台持续发展。

**基汇资本总裁及执行合伙人吴继泰表示：**“奥特莱斯购物中心一直是我们卓有成效的投资策略之一，此次收购是对我们与合作伙伴于 2012 年共同建立的长期合资平台中的一项资产进行资本结构调整。中国中产阶级的迅速扩张及其强劲消费力令人瞩目，尤其体现在零售和旅游行业。我们很高兴能够与国内新合作伙伴共同完成此次对成都佛罗伦萨小镇的收购。”

**基汇资本执行合伙人、中国地区主管、另类资产投资联席主席彭庆邦补充道：**“我们对中国的奥特莱斯行业充满信心，该行业持续受益于中产阶级的崛起以及消费者对高性价比奢侈品日益增长的需求，而成都佛罗伦萨小镇具备充分条件来把握这一结构性需求。本次投资也标志着我们在持续探索以人民币计价的投资机会方面迈出的重要步伐，同时我们也在完善境内平台建设，以满足国内投资者和合作伙伴多元化的需求。”

**基汇资本投资部董事总经理谭家慧表示：**“基汇资本始终致力于在中国寻找具有稳健增长潜力的投资机会，而收购成都佛罗伦萨小镇充分体现了我们专注于投资具备长期重大价值资产的承诺。坐落于充满活力的成都，这一高端奥特莱斯项目正是我们战略性把握中国零售市场增长机遇的典型案例。”

她补充道：“此外，我们广泛的网络使我们能够汇聚志同道合的优质投资者是本次交易成功的关键点。我们透过协同合作与深厚行业资源在推动此次收购的执行过程中发挥了关键作用。凭借我们的丰富经验及紧密合作关系，我们将持续推动增长，并为投资者创造卓越价值。”



中国拥有 4.7 亿中高收入消费者 – 他们具备强大的购买力和不断提升的品牌意识，从而持续推动着奥特莱斯零售行业的发展。奥特莱斯凭借“大牌折扣”和“高端实惠”，在目前的宏观经济下表现出特别的韧性，不仅迎合了注重价值的消费趋势，同时在增长周期中持续表现稳定。仲量联行数据显示，中国奥特莱斯市场规模在 2023<sup>1</sup> 年达到 2,300 亿元人民币，预计到 2030 年将扩大至 6,400 亿元人民币，凸显了该行业长期稳健的增长潜力。

基汇资本在奥特莱斯行业已积极投资逾十年。早在 2012 年，公司便成立合资平台以在中国开发和运营奢侈品奥特莱斯购物中心，随后于 2017 年设立中国奥特莱斯基金。基汇资本在 2013 年通过旗下管理基金及有限合伙人（LP）共同投资，收购了广州佛罗伦萨小镇，总可出租面积约为 62,200 平方米。

-完-

## 关于基汇资本

植根亚洲，基汇资本是一家多元资产投资管理公司，专注于全球房地产、成长型股权、私募信贷及基础设施等投资领域。

自 2005 年成立以来，公司已成功募集七支以亚太区为目标的综合基金，多支在美国管理的增值型/机会型基金，一支亚太酒店基金，一支欧洲酒店基金，一支成长型股权基金和一支信贷基金。此外，基汇资本在全球提供信贷投资策略及独立账户直接投资服务。

透过活化低效率资产、创新且灵活的融资方案，以及深厚的资本配置专业能力，基汇资本持续为投资者创造优异回报。

截至 2025 年第二季度，基汇资本管理资产金额达 358 亿美元，累计募集股本 242 亿美元。

## 媒体垂询：

### 基汇资本

林慧珊（Camille Lam）

企业传讯及投资者关系总监

电话：+852 2583 7717/+852 9876 9286

电邮：[camillelam@gawcapital.com](mailto:camillelam@gawcapital.com)

[www.gawcapital.com](http://www.gawcapital.com)

<sup>1</sup> 《中国日报》的零售奥特莱斯反映了消费者习惯的改变：[Retail outlets reflect changing consumer habits - Chinadaily.com.cn](http://Retail outlets reflect changing consumer habits - Chinadaily.com.cn)