



## 新闻稿

# 基汇资本与 Patience Capital Group 完成收购东京银座中心地标购物中心

2025年2月7日，东京一房地产私募基金管理公司基汇资本今日宣布，通过旗下管理基金及共同投资，与 Patience Capital Group (PCG) 携手组建合资平台，成功收购位于日本东京银座五丁目的标志性零售资产“东急 PLAZA 银座”。基汇资本持有该合资平台 91% 的股份，PCG 持有 9% 的股份。

东急 PLAZA 银座于 2016 年竣工，坐落于银座中心的黄金地段，总建筑面积达 15,153 坪（约 50,093 平方米）。项目直通银座站，较短步行即可抵达 JR 有乐町站。该商场处于东京最负盛名的购物区之一的核心位置，周边云集众多奢侈品牌旗舰店、知名百货公司以及高端酒店。作为银座规模最大且稀有的零售设施之一，该项目四面临街，占地面积逾 1,139 坪。其得天独厚的地理位置，展现了卓越的交通便利性和地段价值。

在旅客数目日益增长以及日元贬值的推动下，奢侈品消费需求不断提升，东京零售销售额持续增长。此外，日本国内消费在薪资增长的带动下也有望进一步改善。日本政府计划将毗邻项目的东京高速 KK 线改造为绿色步行道“东京空中走廊”（Tokyo Sky Corridor），预计于 2029 年部分开放，届时将进一步提升东急 PLAZA 银座作为核心地段资产的便捷性和增值潜力。

基汇资本投资部董事总经理、合伙人及日本地区主管卢洛琳表示：“我们非常高兴能收购这座东京银座的标志性零售资产。此次与 Patience Capital Group 的合作所带来的协同效应，使我们能够最大化这一地标资产的价值。借助 Patience Capital Group 获取市场独特机遇的能力，以及基汇资本在商业零售领域的丰富经验，我们有信心将这座购物中心转型为顶级零售目的地。随着日本零售市场受宏观经济基本面支持而持续改善，现在正是投资的理想时机。”

基汇资本资产管理部董事总经理、合伙人罗璟禧补充道：“基汇资本将凭借在零售增值战略方面的丰富经验，全面负责该资产的管理和租赁策略。我们的商业计划是将该购物中心升级为充满活力、焕然一新的零售目的地，并打造全新的租户组合和连贯的主题概念。”

Patience Capital Group 创办人兼首席执行官 Ken Chan 表示：“我们对与基汇资本的合作感到兴奋。PCG 在日本的广泛关系网使我们能够获得独特的场外机会，这对我们获取并完成此次交易至关重要。基于日本零售市场需求的韧性，叠加基汇资本在零售方面的经验以及 PCG 与品牌合作打造理想租户组合的往绩，我们期待利用我们的综合优势，释放这一卓越资产的潜力。”



## 关于基汇资本

基汇资本是一家具有独特定位的私募基金管理公司，专注于亚太区房地产市场及全球其他高进入门槛市场的投资。

专长于透过重新设计及重新定位，为未能充分发挥商机之房地产项目带入战略增值。基汇资本投资范围横跨住宅开发、写字楼、商场、服务型公寓、酒店、物流仓储及互联网数据中心（IDC）等不同的房地产类别。

基汇资本自 2005 年成立以来已募集七支以亚太区为目标的综合型房地产私募基金，同时还在美国管理增值型 / 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，并在全球提供信贷投资及独立帐户直接投资服务。

2005 年以来截至 2024 年第三季度，基汇资本募集股本已达 229 亿美元，旗下管理资产金额超过 358 亿美元。

此次收购体现了基汇资本在日本充满活力的市场中抓住机遇的坚定承诺。公司持续在该区域发掘高潜力资产，并通过创新的资产管理策略创造卓越价值。目前，基汇资本在日本管理的资产总额约 6,550 亿日元（约合 47 亿美元），投资领域涵盖写字楼、零售、住宅、酒店、数据中心和物流等多个行业。

基汇资本在商业零售资产管理方面具有深厚的专业经验，并在零售物业改造和增值方面拥有卓越的业绩。其零售投资组合包括高端零售北京三里屯、分布于中国大陆的佛罗伦萨小镇奥特莱斯平台、香港的社区商场以及东京表参道的高端临街零售物业。

## 关于 Patience Capital Group

Patience Capital Group（PCG）成立于 2019 年，是一家具有远见的房地产和私募股权投资管理公司，被广受认可为日本房地产领域的专家。

PCG 在日本及全球范围内与品牌、企业、公司和金融机构建立了深厚的关系。这些关系作为战略基石，使公司能够建立一个强大的投资生态系统，并提供获取场外机会的渠道。

凭借其广泛的网络以及一流的交易寻找和执行能力，PCG 的基金投资于与日本旅游相关资产的收购和开发，以及东京大都市区及周边的高质量住宅资产。PCG 管理商业、酒店和住宅资产，涵盖从创建、开发到翻新、品牌塑造及租户安排的全过程。

公司团队在日本房地产和私募股权领域拥有 70 年的集体投资经验，已在各类房地产中投资超过 200 亿美元。此外，PCG 还提供房地产开发咨询和项目顾问服务。

更多信息，请浏览 <http://patiencecapital.group>。



**媒体垂询:**

**基汇资本**

林慧珊 (Camille Lam)

电话: +852 2583 7717 / +852 9876 9286

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

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

**CDR Consultancy**

Stanley White

电话: +81(0)3 4360 9304 / +81(0)80 4890 8081

电邮: [stanley.white@cdrconsultancy.com](mailto:stanley.white@cdrconsultancy.com)

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

**Patience Capital Group**

Juna Chen

电话: 81-3-6773-9336

电邮: [juna@pcg.ltd](mailto:juna@pcg.ltd)

<https://patiencecapital.group>