

新聞稿

基滙資本與 Patience Capital Group 完成收購東京銀座中心地標購物中心

2025年2月7日，東京 — 房地產私募基金管理公司基滙資本今日宣布，通過旗下管理基金及共同投資，與 **Patience Capital Group**（PCG）攜手組建合資平台，成功收購位於日本東京銀座五丁目的標志性零售資產「東急 PLAZA 銀座」。基滙資本持有該合資平台 91% 的股份，PCG 持有 9% 的股份。

東急 PLAZA 銀座於 2016 年竣工，坐落於銀座中心的黃金地段，總建築面積達 15,153 坪（約 50,093 平方米）。項目直通銀座站，較短步行即可抵達 JR 有樂町站。該商場處於東京最負盛名的購物區之一的核心位置，周邊雲集眾多奢侈品牌旗艦店、知名百貨公司以及高端酒店。作為銀座規模最大且稀有的零售設施之一，該項目四面臨街，佔地面積逾 1,139 坪。其得天獨厚的地理位置，展現了卓越的交通便利性和地段價值。

在旅客數目日益增長以及日元貶值的推動下，奢侈品消費需求不斷提升，東京零售銷售額持續增長。此外，日本國內消費在薪資增長的帶動下也有望進一步改善。日本政府計劃將毗鄰項目的東京高速 KK 綫改造為綠色步行道「東京空中走廊」（Tokyo Sky Corridor），預計於 2029 年部分開放，屆時將進一步提升東急 PLAZA 銀座作為核心地段資產的便捷性和增值潛力。

基滙資本投資部董事總經理、合夥人及日本地區主管盧洛琳表示：「我們非常高興能收購這座東京銀座的標志性零售資產。此次與 Patience Capital Group 的合作所帶來的協同效應，使我們能夠最大化這一地標資產的價值。借助 Patience Capital Group 獲取市場獨特機遇的能力，以及基滙資本在商業零售領域的豐富經驗，我們有信心將這座購物中心轉型為頂級零售目的地。隨著日本零售市場受宏觀經濟基本面支持而持續改善，現在正是投資的理想時機。」

基滙資本資產管理部董事總經理、合夥人羅璟禧補充道：「基滙資本將憑藉在零售增值戰略方面的豐富經驗，全面負責該資產的管理和租賃策略。我們的商業計劃是將該購物中心升級為充滿活力、煥然一新的零售目的地，並打造全新的租戶組合和連貫的主題概念。」

Patience Capital Group 創辦人兼首席執行官 Ken Chan 表示：「我們對與基滙資本的合作感到興奮。PCG 在日本的廣泛關係網使我們能夠獲得獨特的場外機會，這對我們獲取並完成是次交易至關重要。基於日本零售市場需求的韌性，疊加基滙資本在零售方面的經驗以及 PCG 與品牌合作打造理想租戶組合的往績，我們期待利用我們的綜合優勢，釋放這一卓越資產的潛力。」



關於基滙資本

基滙資本是一家具有獨特定位的私募基金管理公司，專注於亞太區房地產市場及全球其他高進入門檻市場的投資。

專長於透過重新設計及重新定位，為未能充分發揮商機之房地產項目帶入戰略增值。基滙資本投資範圍橫跨住宅開發、寫字樓、商場、服務型公寓、酒店、物流倉儲及互聯網數據中心（IDC）等不同的房地產類別。

基滙資本自 2005 年成立以來已募集七支以亞太區為目標的綜合型房地產私募基金，同時還在美國管理增值型 / 機會型基金、一支亞太酒店基金、一支歐洲酒店基金，一支成長型股權基金，並在全球提供信貸投資及獨立賬戶直接投資服務。

2005 年以來截至 2024 年第三季，基滙資本募集股本已達 229 億美元，旗下管理資產金額超過 358 億美元。

此次收購體現了基滙資本在日本充滿活力的市場中緊捉機遇的堅定承諾。公司持續在該區域發掘高潛力資產，並通過創新的資產管理策略創造卓越價值。目前，基滙資本在日本管理的資產總額約 6,550 億日元（約合 47 億美元），投資領域涵蓋寫字樓、零售、住宅、酒店、數據中心和物流等多個行業。

基滙資本在商業零售資產管理方面具有深厚的專業經驗，並在零售物業改造和增值方面擁有卓越的業績。其零售投資組合包括高端零售北京三里屯、分布於中國大陸的佛羅倫斯小鎮奧特萊斯平台、香港的社區商場以及東京表參道的高端臨街零售物業。

關於 Patience Capital Group

Patience Capital Group（PCG）成立於 2019 年，是一家具有遠見的房地產和私募股權投資管理公司，被廣受認可為日本房地產領域的專家。

PCG 在日本及全球範圍內與品牌、企業、公司和金融機構建立了深厚的關係。這些關係作為戰略基石，使公司能夠建立一個強大的投資生態系統，並提供獲取場外機會的渠道。

憑藉其廣泛的網絡以及一流的交易尋找和執行能力，PCG 的基金投資於與日本旅遊相關資產的收購和開發，以及東京大都市區及周邊的高品質住宅資產。PCG 管理商業、酒店和住宅資產，涵蓋從創建、開發到翻新、品牌塑造及租戶安排的全過程。

公司團隊在日本房地產和私募股權領域擁有 70 年的集體投資經驗，已在各類房地產中投資超過 200 億美元。此外，PCG 還提供房地產開發諮詢和項目顧問服務。



更多資訊，請瀏覽 <http://patiencecapital.group>。

媒體垂詢：

基滙資本

林慧珊 (Camille Lam)

電話: +852 2583 7717 / +852 9876 9286

電郵: camillelam@gawcapital.com

www.gawcapital.com

Patience Capital Group

Juna Chen

電話: 81-3-6773-9336

電郵: juna@pcg.ltd

<https://patiencecapital.group>

CDR Consultancy

Stanley White

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

電郵: stanley.white@cdrconsultancy.com

www.cdrconsultancy.com