

物業組合

財富廣場單位－地鐵上蓋甲級商廈，跨國企業財富中心



財富廣場單位－地鐵上蓋甲級商廈，跨國企業財富中心

地點
中國廣東省廣州天河區體育東路
114、116、118號

落成年份
二〇〇三年

**越秀房托基金於財富廣場
擁有業權份額**
50.2%

總可出租面積
40,356.2平方米

報告年度經營收入
45.521百萬港元

估值¹
581.865百萬港元

租約數目¹
79

物業出租率¹
99.5%

註1：於二〇〇六年十二月三十一日。



寫字樓大堂



門前廣場



配套設施—會所
(非房托物業)

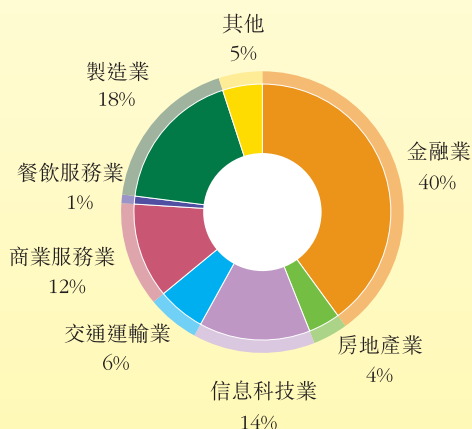
財富廣場位於「廣州華爾街」之稱的天河區體育東路，是體育中心地鐵上蓋「智能化5A」白金寫字樓。地鐵1、3號線交匯於此，多條公交線路直達大廈門前廣場。

財富廣場於二〇〇三年投入使用，總建築面積8萬多平方米，東、西塔兩座寫字樓各為38層和28層，擁有2,000平方米的瀑布廣場、1,500平方米的豪華商務大堂、多功能會議中心、商務中心、西餐廳等配套設施。

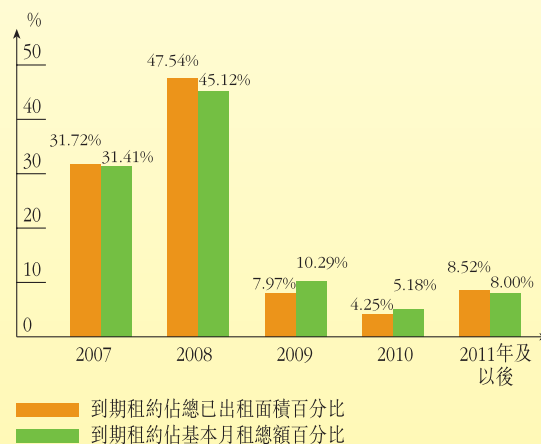
財富廣場於二〇〇六年度被國家建設部評定為「全國物業管理示範大廈」。目前已進駐多家外資銀行及世界500強企業。主要租戶包括香港匯豐銀行、花旗銀行、星展銀行、深圳發展銀行、韓國國家旅遊局、中國石油、阿里巴巴網絡公司等。

截至二〇〇六年十二月三十一日，財富廣場的出租率達到99.5%。二〇〇七年，管理人就此物業之管理目標為提升租戶組合質素，確保出租率穩定及逐步提升續租的租金水平。

財富廣場單位租戶行業分布 (按租賃面積統計)



財富廣場單位租約到期情況



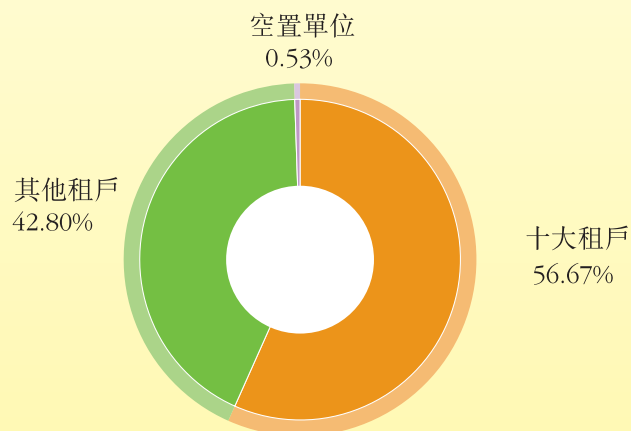
物業組合

財富廣場單位 – 地鐵上蓋甲級商廈，跨國企業財富中心

財富廣場單位十大租戶

按租賃面積統計				按基本月租統計			
租戶名稱	行業	租賃面積 (平方米)	佔總可 出租面積 的百分比	租戶名稱	行業	基本月租 (人民幣元)	佔基本 月租總額 的百分比
1 滙豐軟件開發 (廣東)有限公司	金融保險	10,550.20	26.14%	1 滙豐軟件開發 (廣東)有限公司	金融保險	875,666	22.19%
2 阿里巴巴(中國) 網絡技術有限公司	電子商貿	3,272.76	8.11%	2 阿里巴巴(中國) 網絡技術有限公司	電子商貿	278,004	7.05%
3 中國石油天然氣 有限公司化工與 銷售華南分公司	石油	2,183.66	5.41%	3 中國石油天然氣 有限公司化工與 銷售華南分公司	石油	241,281	6.12%
4 廣州市海溢房地產 發展有限公司	房地產	999.01	2.48%	4 韓國旅遊發展局 廣州辦事處	旅遊	189,708	4.81%
5 國旅運通華南 航空服務有限公司	交通運輸	999.01	2.48%	5 廣州市真功夫餐飲 管理有限公司	飲食	129,960	3.29%
6 雪佛龍(中國) 投資有限公司 廣州分公司	石油	997.66	2.47%	6 雪佛龍(中國)投資 有限公司 廣州分公司	石油	117,724	2.98%
7 阿斯利康制藥 有限公司	醫藥	997.66	2.47%	7 廣州市海溢房地產 發展有限公司	房地產	104,896	2.66%
8 上海遠雄商務 服務有限公司	商務	997.66	2.47%	8 阿斯利康制藥 有限公司	醫藥	104,754	2.65%
9 德迅(中國)貨運 代理有限公司 廣州分公司	交通運輸	997.66	2.47%	9 國旅運通 華南航空 服務有限公司	交通運輸	102,898	2.61%
10 樂金化學(中國) 投資有限公司	電器	874.33	2.17%	10 上海遠雄商務 服務有限公司	商務	97,771	2.48%
十大租戶合計		22,869.61	56.67%	十大租戶合計		2,242,662	56.84%
其他租戶合計		17,273.39	42.80%	其他租戶合計		1,702,955	43.16%
空置單位合計		213.20	0.53%	空置單位合計		不適用	不適用
總計		40,356.20	100.00%	總計		3,945,617	100.00%

財富廣場單位十大租戶概況(按租賃面積統計)



財富廣場單位十大租戶概況(按基本月租統計)

