

城建大廈單位－甲級商廈，大型企業集中地



# 物業組合

## 城建大廈單位－甲級商廈，大型企業集中地

### 地點

中國廣東省廣州天河區體育西路  
185、187、189號

### 落成年份

一九九七年

### 越秀房托基金於城建大廈

#### 擁有業權份額

57.3%

### 總可出租面積

42,397.4平方米

### 報告年度經營收入

41.540百萬港元

### 估值<sup>1</sup>

410.222百萬港元

### 租約數目<sup>1</sup>

76

### 物業出租率<sup>1</sup>

96.0%

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－會議廳  
(非房托物業)

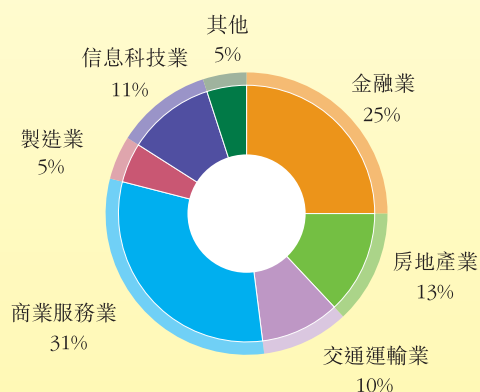
城建大廈位於廣州市新城市中軸線西側，地處廣州天河金融商務核心區域，鄰近地鐵3號線林和西站（僅需3分鐘步程），有20多條公交線路直達大廈門前廣場，珠三角穿梭巴士站、機場快線近在咫尺，前往廣州火車站（廣九直通車站）亦僅需5分鐘車程。

城建大廈於一九九七年投入使用，總建築面積7萬多平方米，擁有4,000平方米水景廣場、2,000平方米平台花園、泳池、中西餐廳、多功能會議室、商務中心、大型地下停車場等配套設施。

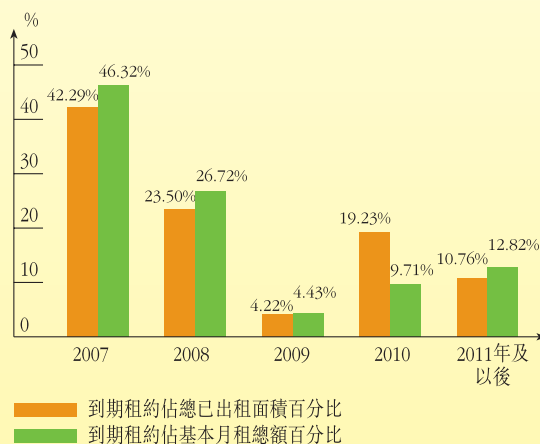
城建大廈於二〇〇〇年被國家建設部評定為「全國物業管理示範大廈」，同時獲得「魯班獎」（中國在工程建築質量方面的最高獎項）。大廈已進駐多家銀行、證券、保險等金融機構及大型國企總部。主要租戶包括中國移動通信、易方達基金、深圳發展銀行及中遠國際貨運等。優越的地理位置，完美的配套、優質的服務，使城建大廈成為廣州商圈中的亮點。

管理人將致力有效管理租約之續約，為基金單位持有人有策略地賺取最高租金收入。

### 城建大廈單位租戶行業分布 (按租賃面積統計)



### 城建大廈單位租約到期情況

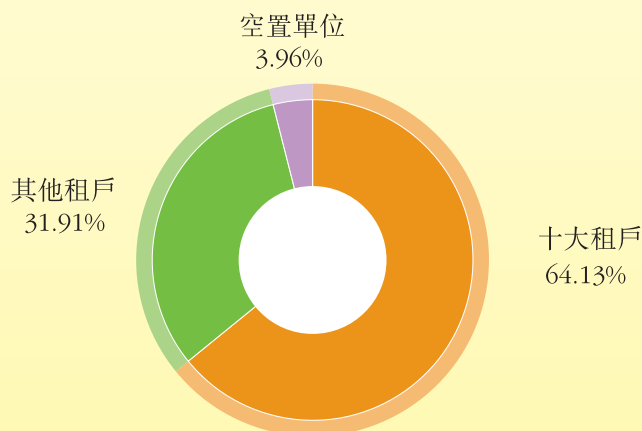


城建大廈單位 – 甲級商廈，大型企業集中地

城建大廈單位十大租戶

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 廣州市智慧谷發展有限公司	商業服務	7,830.07	18.47%	1 易方達基金管理有限公司	金融保險	455,067	13.51%
2 易方達基金管理有限公司	金融保險	4,380.31	10.33%	2 廣東移動通信有限責任公司	信息科技	405,755	12.05%
3 廣東移動通信有限責任公司	信息科技	3,688.68	8.70%	3 廣州市智慧谷發展有限公司	商業服務	344,523	10.23%
4 泰康人壽保險有限公司	金融保險	3,101.16	7.31%	4 泰康人壽保險有限公司	金融保險	257,396	7.64%
5 廣東分公司	金融保險	3,101.16	7.31%	5 深圳發展銀行	金融保險	232,726	6.91%
6 廣州中遠國際貨運有限公司	交通運輸	1,970.79	4.65%	6 廣州分行羊城支行	金融保險	232,726	6.91%
7 廣州市城市建設開發集團有限公司	房地產	1,584.50	3.74%	7 廣州中遠國際貨運有限公司	交通運輸	192,474	5.72%
8 廣州城建開發興業房地產中介有限公司	房地產	1,521.07	3.59%	8 廣州城建開發興業房地產中介有限公司	房地產	164,288	4.88%
9 越秀投資有限公司	房地產	1,060.49	2.50%	9 華南中遠國際貨運有限公司	交通運輸	98,459	2.92%
10 華南中遠國際貨運有限公司	交通運輸	1,026.26	2.42%	10 越秀投資有限公司	房地產	95,444	2.84%
11 廣東潤亞廣告傳播有限公司	文體娛樂	1,026.26	2.42%	11 廣州市城市建設開發集團有限公司	房地產	90,522	2.69%
<b>十大租戶合計</b>		<b>27,189.59</b>	<b>64.13%</b>	<b>十大租戶合計</b>		<b>2,336,654</b>	<b>69.39%</b>
其他租戶合計		13,528.53	31.91%	其他租戶合計		1,030,643	30.61%
空置單位合計		1,679.24	3.96%	空置單位合計		不適用	不適用
<b>總計</b>		<b>42,397.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>總計</b>		<b>3,367,297</b>	<b>100.00%</b>

城建大廈單位十大租戶概況(按租賃面積統計)



城建大廈單位十大租戶概況(按基本月租統計)

