



也

也 也 也

也

也

也

也

也 也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也也也

也

也

也

也也也

也也 也

也也

也也

也也

也也

也也也也 也也也也 也也也也 也也也也

也也

也也

也也

也

也也也

也

也

也也也

也也也

也 也也也

也也

也也也

也

也

也也也

也

项目名称	华夏金茂购物中心REIT	华夏华润商业REIT	中金印力消费REIT	嘉实物美消费REIT
原始权益人	中国金茂	华润置地	印力集团	物美集团
基础资产	长沙览秀城购物中心	青岛万象城项目	杭州西溪印象城	北京大成项目/玉蜓桥项目/华天项目/德胜门项目
区位优势	背靠湖南省长沙市梅溪湖片区，属青岛市市... 毗邻长沙国际文化艺术中心，距... 离岳麓山仅2公里，周边配套设施齐... 全，交通便利	青岛万象城项目，地处市... 中心，周边配套设施完善，交通便... 利	文环境与完善的周边公共服务配套... 设施，是杭州市具有重要影响的... 代表性的标杆商业物业	地处核心商圈，交通便捷，周边... 配套设施完善
收入来源	租金收入、物业服务收入	租金收入、物业服务收入	租金收入、物业服务收入	租金收入
建筑面积 (万平方米)	10.27	30.1	24.97	7.79
2022年营业收入 (万元)	8491.14	50845.58	29532.21	5639.77
月销售坪效 (元/平方米, 2023年1-6月)	1012.7	295.49	190.5	77.29
出租率 (2023年1-6月)	98.36%	98.49%	99.20%	85.71%
租金增长率 (2024年预测)	专门店4%、主力店3%	专门店3%、主力店1.5%	专门店、次主力店5%、主力店2%	2.50%
可供现金分配 (万元, 2024年预测)	5254.29	33950.45	17261.03	6699.53
预期分派率 (2024年预测)	4.83%	4.90%	4.85%	6.68%
资本化率 (扣除资本性支出)	5.46%	5.55%	5.57%	7.44%
拟募集资金 (亿元)	10.99	69.78	35.77	10.03

也

也也也

也

也

也

也

也

REITs

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也



也也也也也

也也也

也也也也也

也也也也也

也也也也也

也也也也也也也

也也也也也

也也也也

也也也也也

也也也也也也也也也也也

也也也也

也也也也

也也也也

也也也也也

也也也也

也也也也

也也也也

也也

也也也也

也也也也

也也

也也也也

也

也

也也也也

---

<sup>1</sup> <https://www.mordorintelligence.com/market-analysis/commercial-real-estate>.

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

也

---

也

也

也

---