

The logo for Keppel REIT, featuring the word "Keppel" in a dark blue font and "REIT" in a bold red font. A red diagonal line is positioned above the letter "K".

Keppel REIT

# 吉宝房地产信托 投资者演示资料

2024年6月



# 目录

■ 2024年第一季度主要亮点	3
■ 澳大利亚悉尼 255 George Street 50%权益收购	6
■ 财务与资产组合摘要	14
■ 附加信息	24

IMPORTANT NOTICE: The past performance of Keppel REIT is not necessarily indicative of its future performance. Certain statements made in this presentation may not be based on historical information or facts and may be “forward-looking” statements due to a number of risks, uncertainties and assumptions. Representative examples of these factors include (without limitation) general industry and economic conditions, interest rate trends, cost of capital and capital availability, competition from similar developments or shifts in expected levels of property rental income, changes in operating expenses, including employee wages, benefits and training, property expenses and governmental and public policy changes, and the continued availability of financing in the amounts and terms necessary to support future business.

Prospective investors and unitholders of Keppel REIT (“Unitholders”) are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which are based on the current view of Keppel REIT Management Limited, as manager of Keppel REIT (the “Manager”) on future events. No representation or warranty, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information, or opinions contained in this presentation. None of the Manager, the trustee of Keppel REIT or any of their respective advisors, representatives or agents shall have any responsibility or liability whatsoever (for negligence or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of this presentation or its contents or otherwise arising in connection with this presentation. The information set out herein may be subject to updating, completion, revision, verification and amendment and such information may change materially. The value of units in Keppel REIT (“Units”) and the income derived from them may fall as well as rise. Units are not obligations of, deposits in, or guaranteed by, the Manager or any of its affiliates. An investment in Units is subject to investment risks, including the possible loss of the principal amount invested.

Investors have no right to request the Manager to redeem their Units while the Units are listed. It is intended that Unitholders may only deal in their Units through trading on Singapore Exchange Securities Trading Limited (“SGX-ST”). Listing of the Units on SGX-ST does not guarantee a liquid market for the Units.

## 指数成分股：



FTSE ST Large & Mid Cap Index



FTSE4GOOD  
Developed & FTSE4GOOD  
ASEAN 5 Index



FTSE EPRA Nareit Global Developed Index



GPR 250  
Index Series

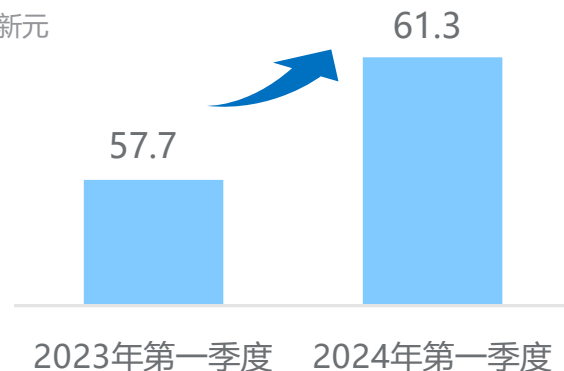


MSCI Singapore Small Cap Index

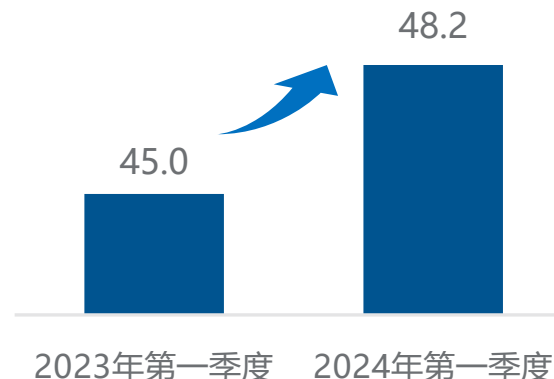
# 2024年第一季度主要亮点

房地产收入  
61.3百万新元  
同比+6.3%

单位: 百万新元



净房地产收入  
48.2百万新元  
同比+7.2%



总杠杆率

39.4%

截至2024年3月31日



总利率

3.18% (每年)

2024年第一季度



固定利率贷款

74%

截至2024年3月31日

# 2024年第一季度主要亮点

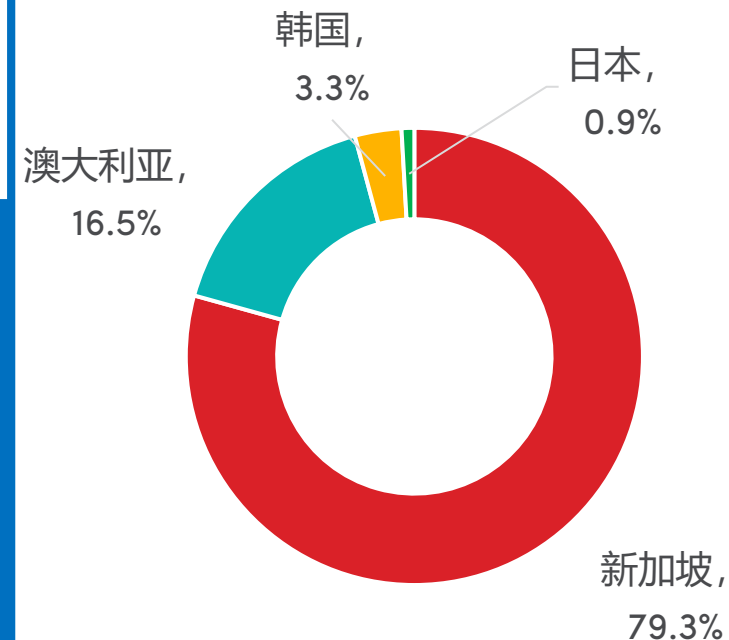
高资产组合  
承诺出租率  
**96.4%**

截至2024年3月31日

长加权平均  
租赁期  
**4.6年<sup>1</sup>**

十大租户的加权平均租赁期为8.1年<sup>1</sup>  
截至2024年3月31日

价值92亿新元  
的资产组合

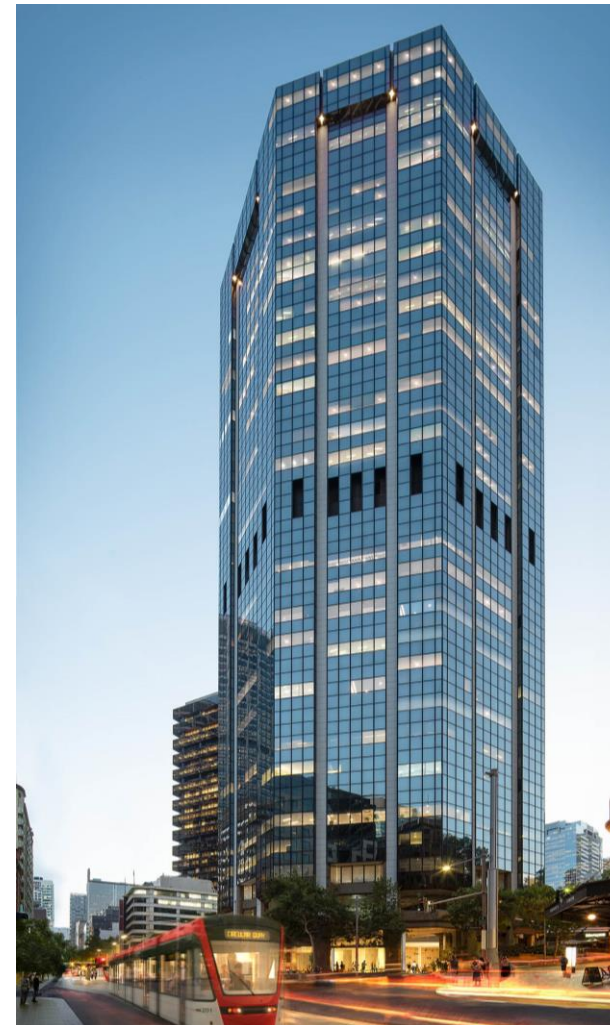


租赁表现强韧  
**~279,100平方英尺**  
已承诺租赁  
2024年第一季度

强劲续约租金调整率  
**10.9%**  
2024年第一季度

# 吉宝房地产信托收购255 George Street 50%权益

地址	255 George Street, Sydney, New South Wales
地契年期	永久产权
净可出租面积	38,996.8平方米(办公空间: 38,805.0平方米 / 零售空间: 191.8平方米)
承诺出租率 <sup>1</sup>	93.0%
加权平均租赁期 <sup>2</sup>	6.8 年
竣工日期	1985年/大规模翻新工程于2022年竣工
有效权益 <sup>3</sup>	50%
购入价格 <sup>4,5</sup>	3亿6380万澳元 (每平方米1万8658澳元) / 3亿2100万新元
资产估值 <sup>6</sup>	3亿6380万澳元 (每平方米1万8658澳元) / 3亿2100万新元
首年收益率	达6.5%
环保认证	5.5星级NABERS Energy 评级



1. 截至2023年12月31日。
2. 截至2023年12月31日, 按总租金收入计算。截至2023年12月31日, 按净可出租面积计算的加权平均租赁期为6.0年。
3. 剩余50%有效权益将由Mirvac Funds Management Australia Limited作为Mirvac Wholesale Office Fund I受托人持有。
4. 根据吉宝房地产信托占该资产50%的有效权益及截至2024年3月20日澳元兑新元汇率 1:0.8823计算。
5. 作为收购的一部分, 卖方应提供:
  - i. 对现有空置及潜在到期租约在成交后12个月内及对某特定租约自2024年12月1日起19个月内的租金保证;
  - ii. 承诺作为租金减免或免租激励的金额;
  - iii. 用于潜在激励和/或现有空置及即将到期租约佣金的金额;
  - iv. 承诺资本支出。详情请参阅2024年4月1日新交所公告《Acquisition of a 50% interest in an office asset located in Sydney, Australia》。
6. 独立估值机构CIVAS (NSW) Pty Limited于2024年3月1日就资产 (按50%权益) 作出市场价值评估, 假设2024年6月1日完成法定手续, 估值为3亿6380万澳元 (包含租金保证) 和3亿5890万澳元 (不包含租金保证)。估值按资本化法、现金流量折现法和销售比较法。



澳大利亚悉尼  
255 George Street  
50%权益收购





# 主要亮点

## 位于悉尼中央商务区的核心区域

- 战略性的地理位置，位于**悉尼中央商务区**备受追捧的**核心区域**。其享有办公楼市场的乐观前景，且受益于租户转移到高品质办公楼的发展趋势 (flight-to-quality)
- 位于George Street，悉尼中央商务区最繁华道路之一，享有**高知名度与曝光度**
- 公共交通**便捷**，周边设施完善

## 甲级品质，卓越规格

- 大面积无柱楼层平面约1,400平方米，易于灵活分割以满足多元需求
- 已于2022年完成大规模翻新工程
- 领先的**5.5星级NABERS Energy**评级

## 稳健现金流

- 承诺出租率高达**93.0%**，加权平均租赁期长达**6.8年**<sup>1</sup>
- 租户组合多元化，汇聚政府机构及金融机构领域的优质租户
- 租约到期分布均衡
- 现有空置和潜在到期租约享有租金保证

## 具吸引力的收购价格且增值性收购

- 以3亿6,380万澳元的收购价计算，首年收益率达6.5%
- Pro forma DPU将增长1.4%<sup>2</sup>，若不包含周年纪念派息则为1.5%<sup>2</sup>





# 255 George Street, 位于悉尼中央商务区核心区域的甲级永久性产权办公楼





# 战略性的地理位置，位于悉尼中央商务区备受追捧的核心区域



- 位于悉尼中央商务区最繁华道路之一的George Street的标志性办公楼
- 公共交通便利

 距离Bridge Street轻轨站步行1分钟

 距离Wynyard火车站步行3分钟

 距离Circular Quay火车站步行8分钟

 距离即将落成的Martin Place捷运站步行9分钟

# 2022年完成大规模翻新的前瞻性办公楼

翻新过的办公楼层



升级改造后的电梯与电梯厅



崭新的大堂和设施区



终点设施 (End-of-trip facilities)



瑜伽馆 (Wellness Studio)



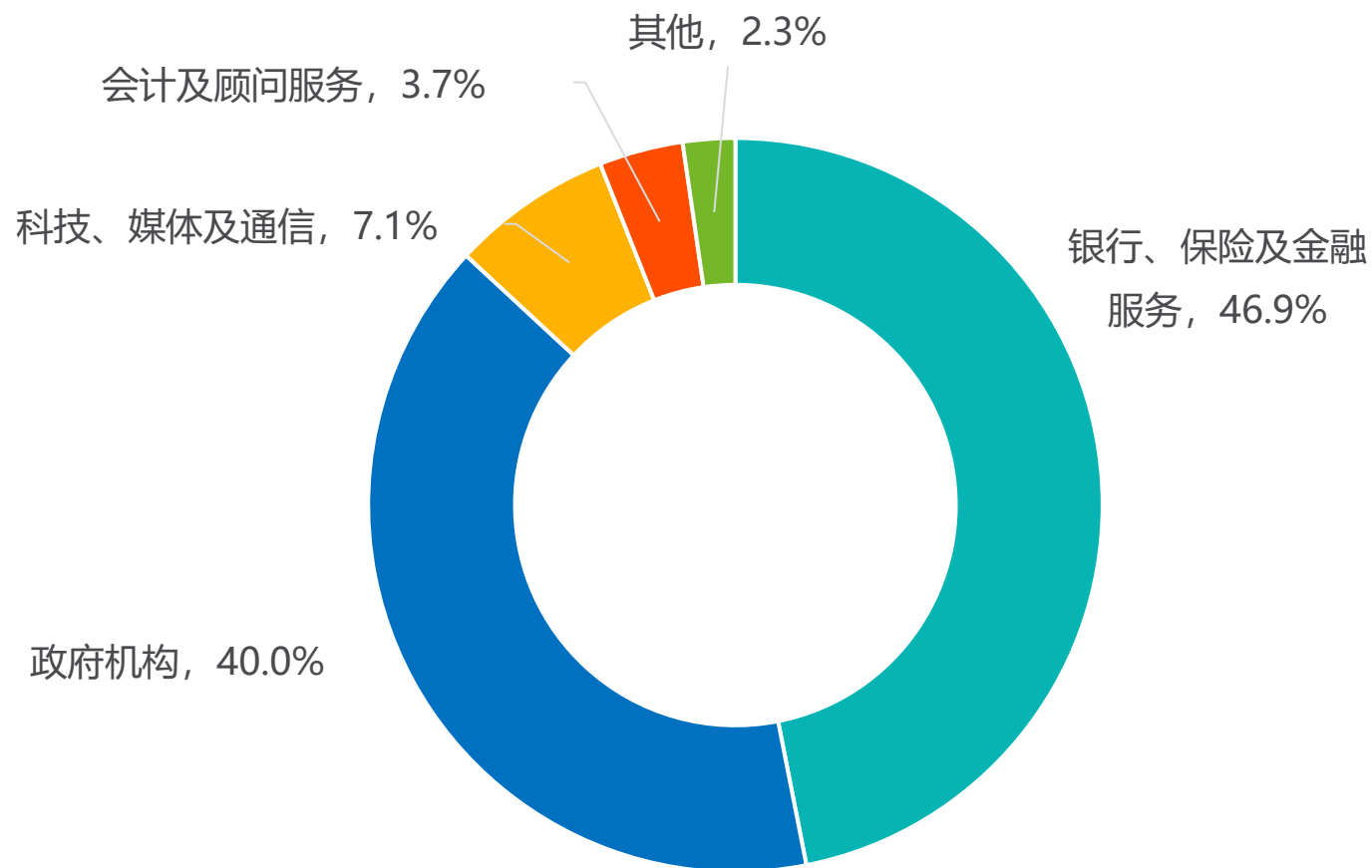
协作空间





# 优质资产与其高质且多元化的租户客群

## 多元化的租户客群<sup>1</sup>



## 强化资产组合质量

- 资产组合总值提升至96亿新元，澳大利亚占比约为19.3%<sup>2</sup>
- 永久产权资产占比从33.2%<sup>1</sup>增至36.4%<sup>3</sup>

## 优质租户

核心租户包括：

- 澳大利亚税务局
- 昆士兰银行

## 卓越绿色认证

5.5星级NABERS Energy评级

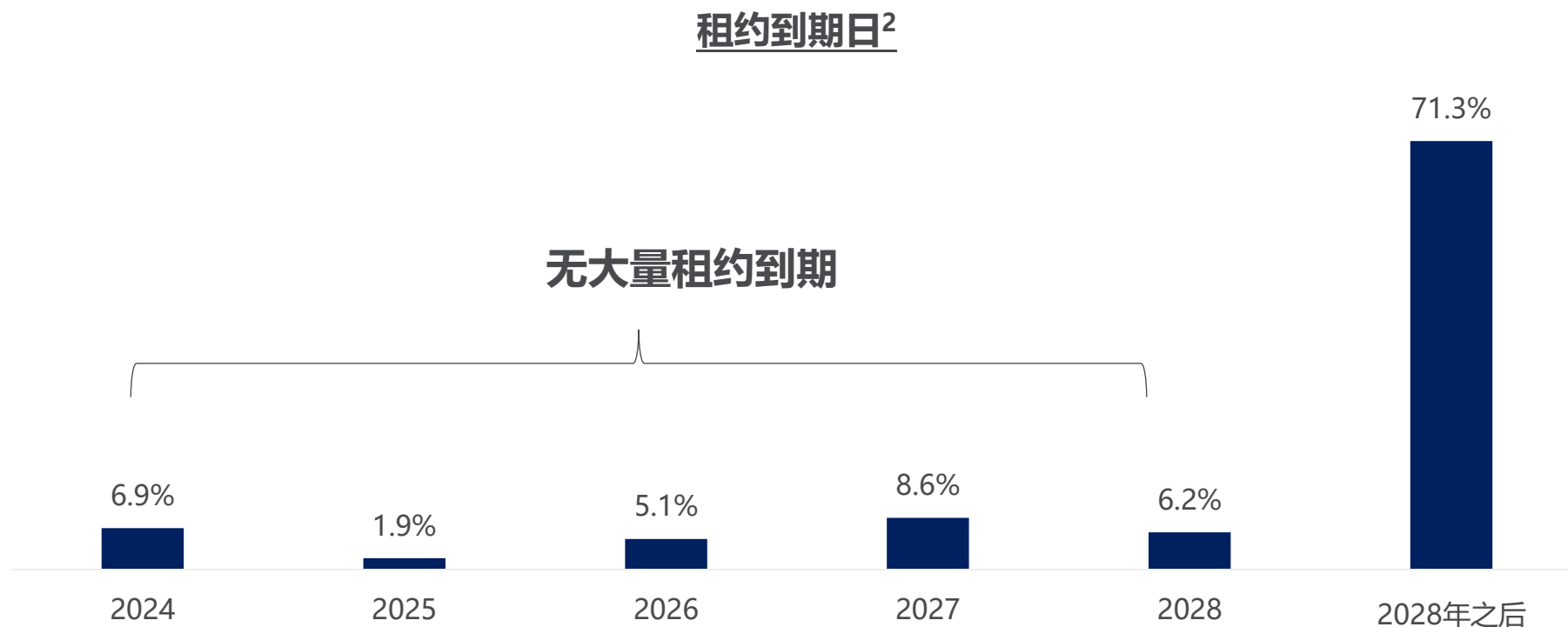
1. 截至2023年12月31日，按应占净可出租面积计算。  
2. 假设截至2023年12月31日收购已完成，按资产价值计算。  
3. 假设截至2023年12月31日收购已完成，按应占净可出租面积计算。

# 稳健现金流，得益于长加权平均租赁期和均衡租约到期分布

## 长加权平均租赁期

- 加权平均租赁期长达6.8年<sup>1</sup>

## 租约到期分布均衡

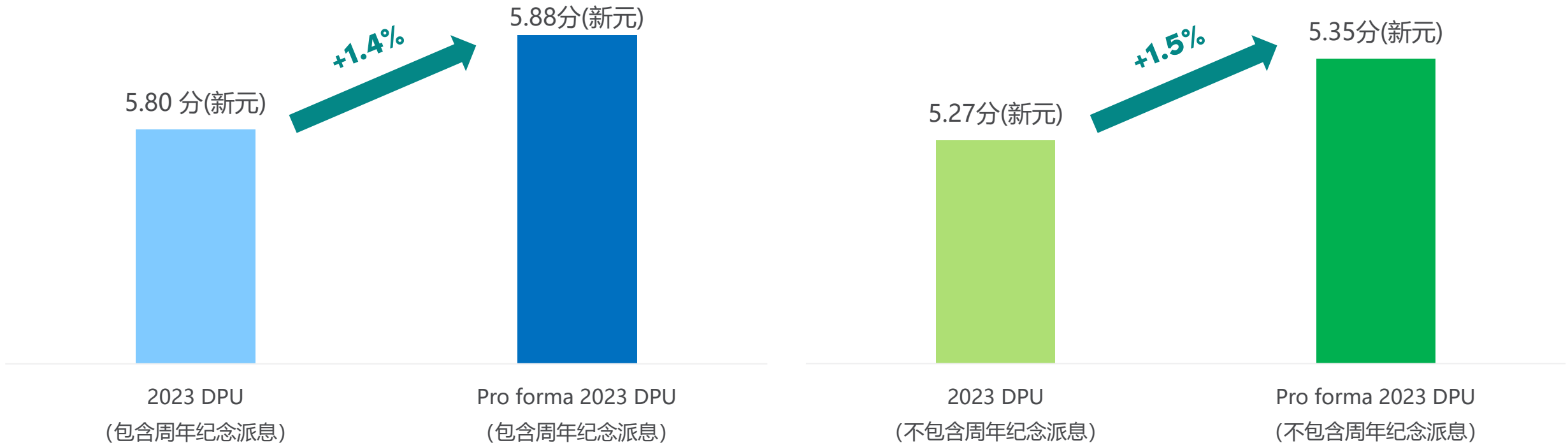


- 现有空置和潜在到期租约享有租金保证



# 具吸引力的收购价格且增值性收购

- 以3亿6380万澳元购入，首年收益率达6.5%，属增值收购
- 若完全以债务融资方式收购，预计总杠杆率升至约41%
- 已于2024年5月9日完成收购
- 审慎的资本管理，持续寻找优化资产组合及循环资本的机遇，以捕捉具有吸引力的长期总回报投资机遇





# 财务与资产组合 摘要

Marina Bay Financial Centre,  
新加坡

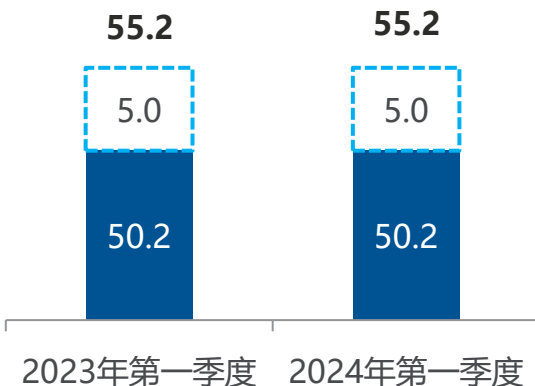




# 净房地产收入提升得利于优质办公空间高需求

- 2024年第一季度房地产收入同比增长6.3%，受益于2 Blue Street 的贡献以及Ocean Financial Centre 的上涨租金
- 尽管运营表现强劲，2024年第一季度运营可派发收入持平，主要因为较高借贷成本所致

可派发收入 (百万新元)	(单位: 百万新元)	2024年第一季度	2023年第一季度	+ / (-)
	房地产收入 <sup>1</sup>	61.3	57.7	6.3%
	净房地产收入	48.2	45.0	7.2%
	单位持有人应占的净房地产收入	43.4	40.5	7.1%
	分占联营公司业绩 <sup>2</sup>	21.9	19.7	11.2%
	分占合资公司业绩 <sup>3</sup>	5.7	6.0	(5.4%)
	借贷成本	(18.7)	(15.4)	21.3%
	运营可派发收入	50.2	50.2	-
	周年纪念派息 <sup>4</sup>	5.0	5.0	-
	可派发收入 (包含周年纪念派息)	55.2	55.2	-



■ 来自运营    □ 周年纪念派息

- 房地产收入涉及来自直接持有资产的收入，包括Ocean Financial Centre、8 Exhibition Street办公楼50%权益及三个相邻商铺的100%权益、Victoria Police Centre的50%权益、Pinnacle Office Park、T Tower、Keppel Bay Tower、KR Ginza II与在2023年4月3日实际竣工的2 Blue Street。
- 分占联营公司业绩涉及吉宝房地产信托持有的One Raffles Quay与Marina Bay Financial Centre的三分之一权益。该增加主要由于较高租金所致，部分被借贷成本和房地产费用增加所抵销。
- 分占合资公司业绩涉及吉宝房地产信托持有的8 Chifley Square与David Malcolm Justice Centre的50%权益。
- 为感谢信托单位持有人的支持与庆祝吉宝房地产信托于2026年成立20周年，吉宝房地产信托在2022年10月25日宣布，将在为期5年的期间内实施周年纪念派息，共计为1亿新元。每年将分派2000万新元，每半年分派一次。

# 健康债务状况

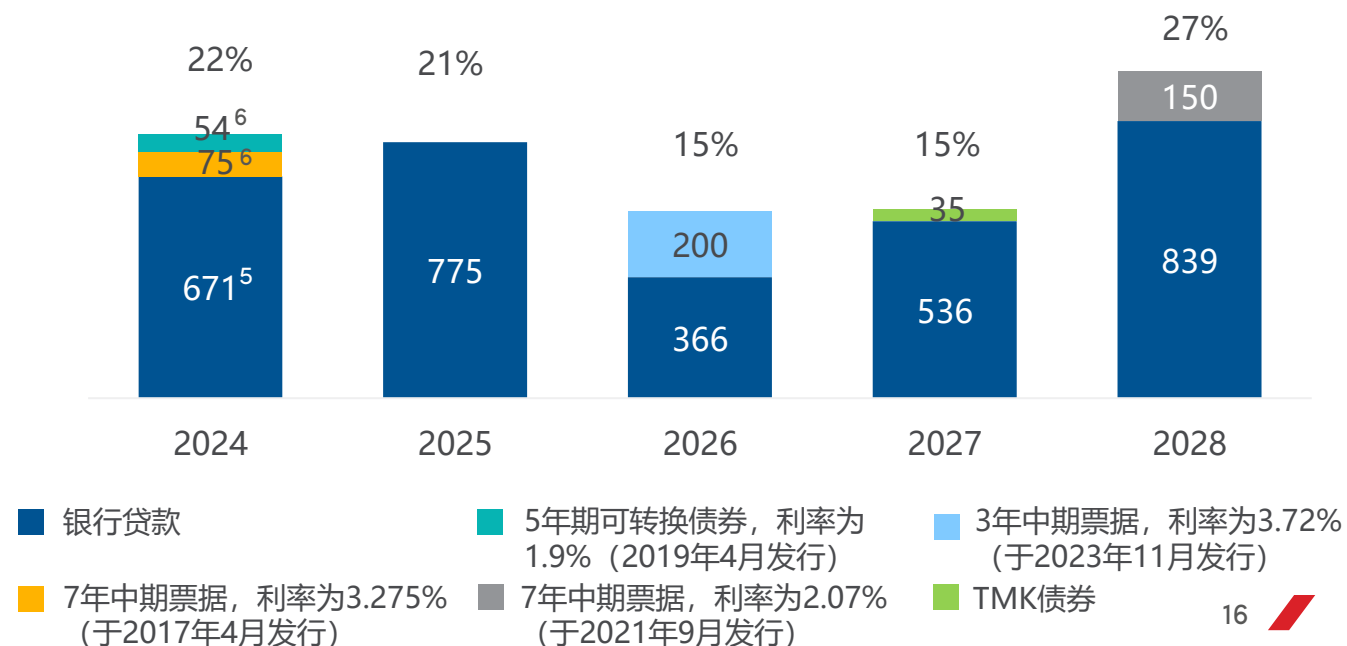
- 总杠杆率为39.4%，74%的贷款为固定利率
- 澳元、韩元和日元计值贷款分别占总贷款<sup>1</sup> ~14%、~4%和~3%
- 专注于可持续发展的资金占总贷款的<sup>1</sup> 63%
- 可利用~12亿新元借贷额度

- 包括吉宝房地产信托应占于联营公司的外部贷款。
- 定义为过去12个月的税息折旧及摊销前利润(EBITDA) (不包括衍生工具及房地产的公平值变动及外汇换算的影响)，除以过去12个月的利息及贷款相关费用。
- 定义为过去12个月的EBITDA (不包括衍生工具及房地产的公平值变动及外汇换算的影响)，除以过去12个月的利息开支、贷款相关费用及混合证券派息。
- 指浮息贷款所使用的SORA和BBSW的变动。
- 处于执行融资协议最后阶段。
- 已于2024年4月偿还/赎回。

截至2024年3月31日

利息覆盖率 <sup>2</sup>	3.3倍
调整后的利息覆盖率 <sup>3</sup>	2.9倍
年利率	3.18%
总杠杆率	39.4%
加权平均到期期限	2.3年
固定利率贷款	74%
利率敏感度 <sup>4</sup>	+/-25基点=每年每单位派息减少/增加~0.07新分

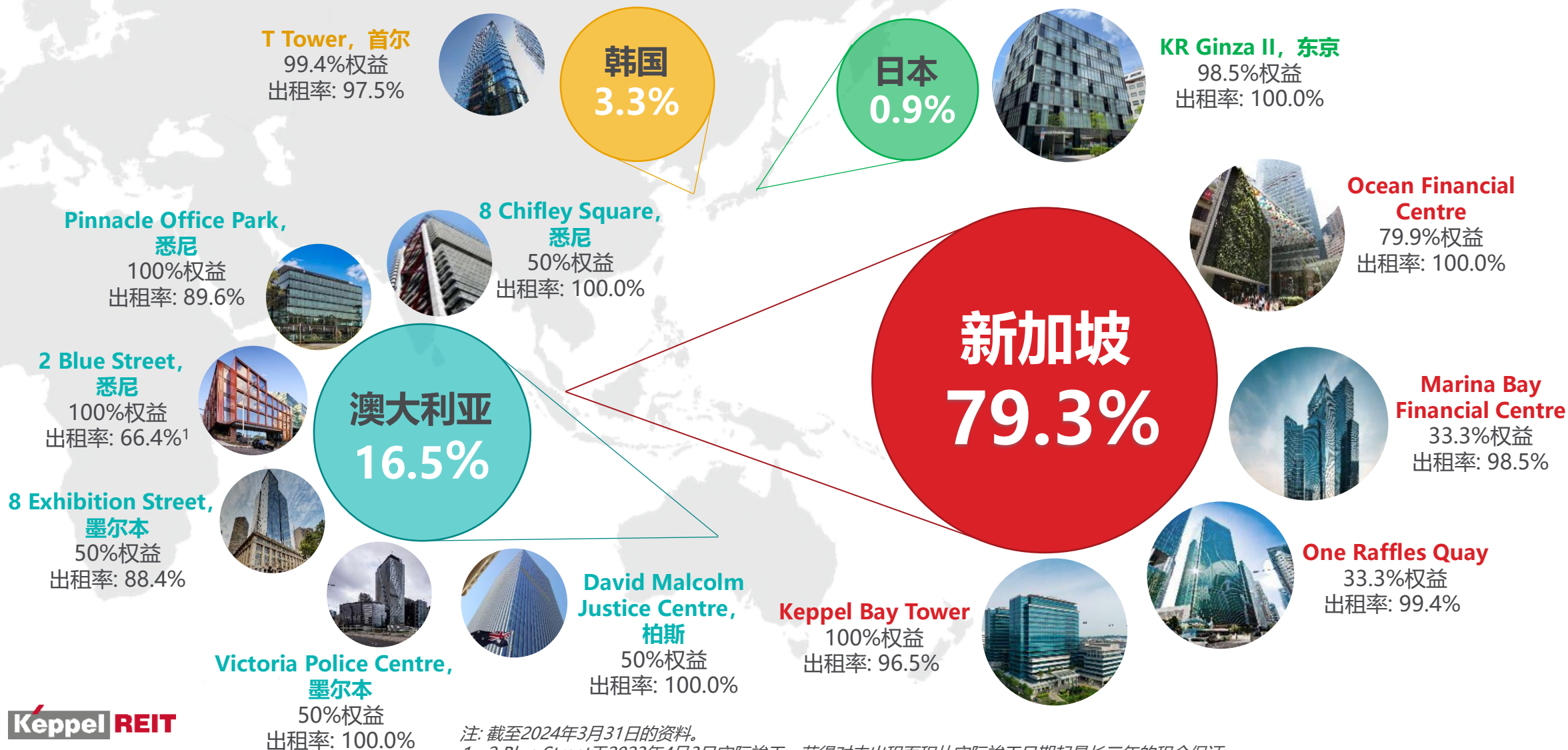
## 债务期限(百万新元) (截至2024年3月31日)





# 位于亚太地区的多元化优质商业资产组合

总额92亿新元的优质资产组合，扎根于不同市场以提升收入稳定性与长期增长机遇

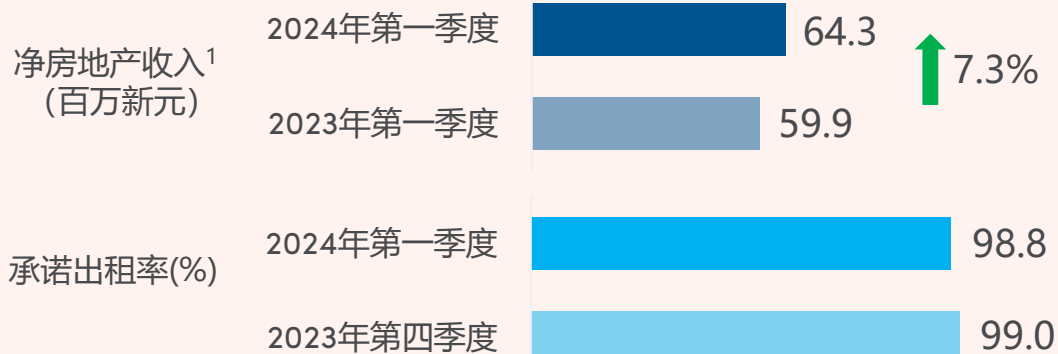


注: 截至2024年3月31日的资料。

1. 2 Blue Street于2023年4月3日实际竣工, 获得对未出租面积从实际竣工日期起最长三年的租金保证。

# 按地区划分的表现细目

## 新加坡资产组合



## 北亚资产组合



## 澳大利亚资产组合



### 表现评论:

- 新加坡：租金提高带动了净房地产收入的增长
- 澳大利亚：2 Blue Street<sup>2</sup>贡献和一次性收入上升抵销澳元贬值
- 北亚：KR Ginza II因出租率提高而表现改善抵销T Tower因过渡性空置导致表现下滑

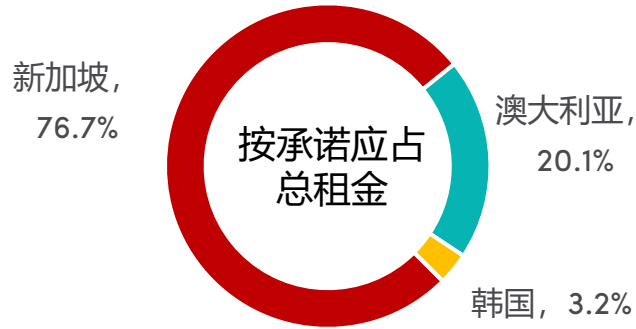
1. 单位持有人应占的净房地产收入，包括租金保证和吉宝房地产信托应占联营和合资公司的净房地产收入。  
 2. 于2023年4月3日实际竣工。



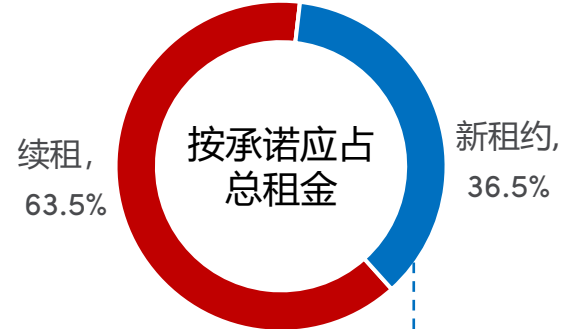
# 2024年第一季度资产组合表现

(按应占总租金)

承诺租赁，按地区划分



承诺租赁，按类别划分



截至2024年3月31日

96.4%

资产组合承诺出租率

8.1年

十大租户的加权平均租赁期

4.6年

资产组合加权平均租赁期

- 新加坡资产组合: 2.4年
- 澳大利亚资产组合: 12.0年
- 韩国资产组合: 4.0年
- 日本资产组合: 2.5年

承诺租赁  
~279,100平方英尺  
(应占~111,300平方英尺)

续约租金调整率  
+10.9%

续租率  
54.9%<sup>1</sup>

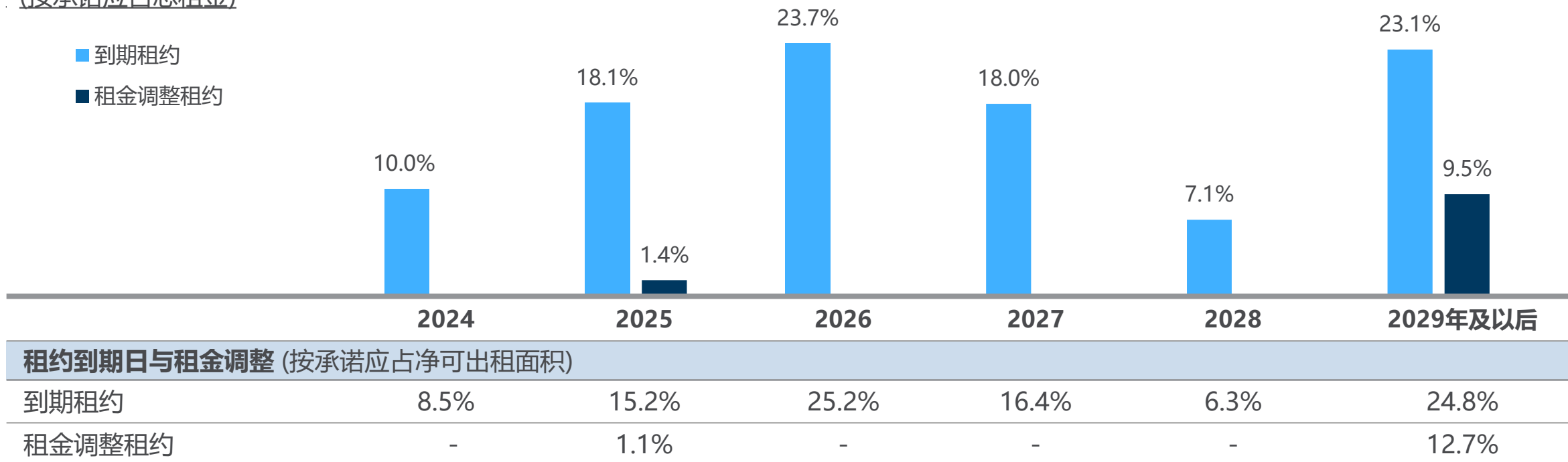
新租赁需求及扩张分别来自于:

法律	46.3%
银行、保险及金融服务	17.7%
制造及分销	13.0%
政府机构	8.7%
科技、媒体及通信	6.3%
会计及顾问服务	5.6%
零售及餐饮	1.3%
房地产及物业服务	1.1%
合计	100.0%

# 分布良好的租约到期日

- 在2024年第一季度，新加坡办公楼平均签约租金<sup>1</sup>为**每平方英尺每月12.30新元**，得益于各行业对优质办公空间的稳定需求
- 新加坡办公楼租约的平均到期租金<sup>2</sup>（每平方英尺每月）：2024年为**11.01新元**、2025年为**11.13新元**及2026年为**11.99新元**

## 截至2024年3月31日的租约到期日与租金调整 (按承诺应占总租金)





# 高质且多元化的租户客群

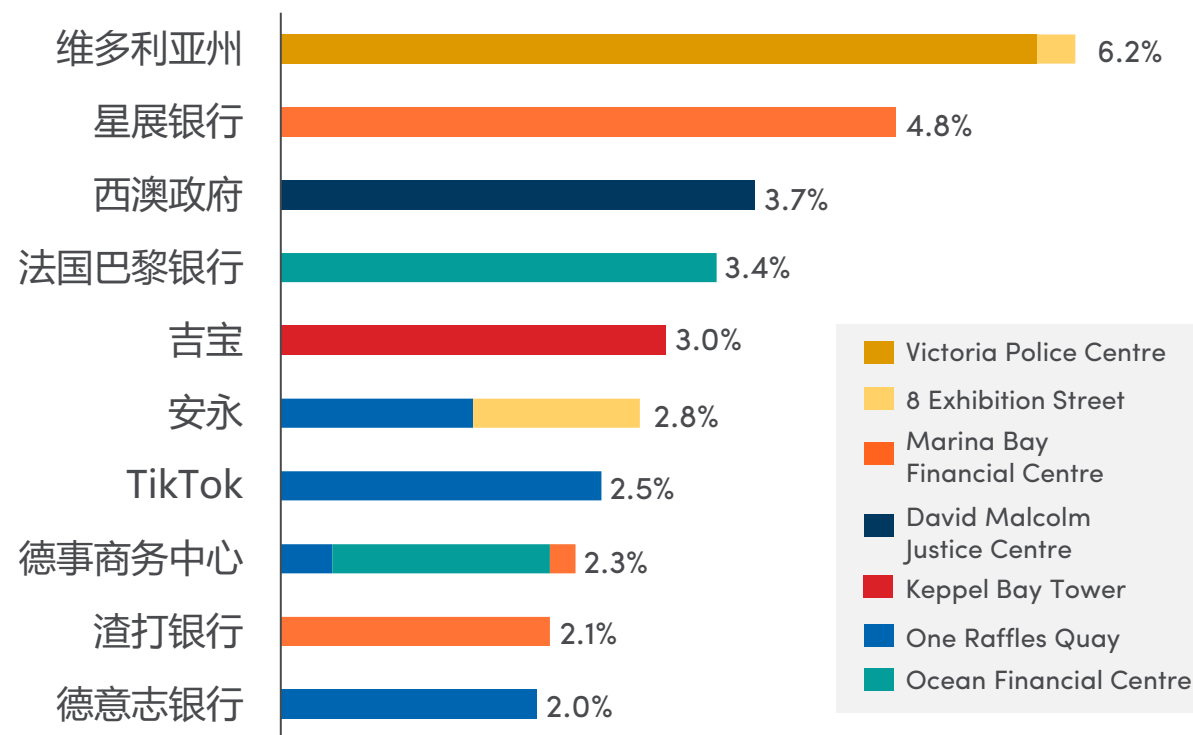
(按应占总租金)

- 吉宝房地产信托的多元化租户客群包含460<sup>1</sup>名租户，其中多名租户为知名蓝筹股公司

租户业务行业	%
银行、保险及金融服务	35.2%
科技、媒体及通信	13.6%
政府机构	12.2%
能源、天然资源、航运	8.4%
制造及分销	7.3%
法律	7.0%
房地产及物业服务	6.0%
会计及顾问服务	5.1%
服务业	2.2%
零售及餐饮	2.0%
其他	1.0%
合计	100.0%

- 十大租户占承诺应占总租金的32.8%

## 十大租户



# Pinnacle Office Park的办公套间迎来竣工

- 实际竣工提前至2024年2月15日
- 反响热烈，所有套间均获得强烈租赁意向





# 2024年第一季度ESG活动

以注重健康与福祉的方式开启新的一年，在**Victoria Police Centre**为租户开办每周瑜伽和普拉提课程。



与新加坡肌肉萎缩症协会合作，于3月14日在**Keppel Bay Tower**为受惠者举办趣味手工艺品工作坊。



**One Raffles Quay**和**Marina Bay Financial Centre**的租户携手触爱社会服务为弱势年长者举办了一场“关爱之心，关爱购物”的活动，志愿者陪伴触爱社会活跃乐龄中心年长者购物并共进午餐。



# 附加信息

Ocean Financial Centre,  
新加坡





# 资产组合资料：新加坡资产

截至2024年3月31日	Ocean Financial Centre	Marina Bay Financial Centre <sup>4</sup>	One Raffles Quay	Keppel Bay Tower
应占净可出租面积 (平方英尺)	697,434	1,018,014	441,690	386,224
所有权	79.9%	33.3%	33.3%	100.0%
主要租户 <sup>1</sup>	法国巴黎银行、 德尊(新加坡)律师事务所、 德事商务中心	星展银行、 渣打银行、 汇丰银行	TikTok、 德意志银行、 安永	吉宝、 Pacific Refreshments、 先正达亚太区
地契年期	99年 2110年12月13日到期	99年 2104年10月10日 <sup>5</sup> 及 2106年3月7日 <sup>(6)</sup> 到期	99年 2100年6月12日到期	99年 2096年9月30日到期
购入价 (收购时) (百万新元)	1,838.6 <sup>3</sup>	1,426.8 <sup>5</sup> 1,248.0 <sup>6</sup>	941.5	657.2
估值 <sup>2</sup> (百万新元)	2,149.3	1,793.0 <sup>5</sup> 1,349.0 <sup>6</sup>	1,306.7	715.0
资本化率 <sup>2</sup>	3.40%	3.30% <sup>5</sup> ; 3.25% <sup>6</sup>	3.15%	3.55%

- 按承诺总租金计算。
- 截至2023年12月31日的估值及资本化率。估值按吉宝房地产信托于相关资产的权益计算。
- 按吉宝房地产信托过往购买价格的79.9%。
- 包括Marina Bay Financial Centre (MBFC) 1、2及3座和Marina Bay Link Mall (MBLM)。
- 指MBFC 1及2座和MBLM。
- 指MBFC 3座。

# 资产组合资料：澳大利亚、韩国及日本资产

截至 2024年3月31日	2 Blue Street <sup>3</sup> , 悉尼	8 Chifley Square, 悉尼	Pinnacle Office Park, 悉尼	8 Exhibition Street <sup>4</sup> , 墨尔本	Victoria Police Centre, 墨尔本	David Malcolm Justice Centre, 珀斯	T Tower, 首尔	KR Ginza II, 东京
应占净可出租面积 (平方英尺)	152,009	104,381	329,748	244,600	364,180	167,784	226,949	38,096
所有权	100.0%	50.0%	100.0%	50.0%	50.0%	50.0%	99.4%	98.5%
主要租户 <sup>1</sup>	艾可飞、 Pacific National、 Temenos Australia Services	澳大利亚储备 银行、 Eltav Investments、 NSW Business Chamber	Aristocrat Technologies 、 柯尼卡美能达、 Douglas and Mann Pty Ltd	安永、 世邦魏理仕、 维多利亚州 - 财政部	维多利亚州 - 财政部	西澳政府 - 工程部	飞利浦韩国、 韩国医疗纠纷调解与 仲裁机构、 SK电讯	CEISIEC GK、 Net Year Group、 New Rule Lab
地契年期	永久产权	99年， 2105年4月5日 到期	永久产权	永久产权	永久产权	99年， 2114年8月30日 到期	永久产权	永久产权
购入价 (收购时)	327.7百万澳元 322.2百万新元	165.0百万澳元 197.8百万新元	306.0百万澳元 289.9百万新元	168.8百万澳元 201.3百万新元 <sup>4</sup>	347.8百万澳元 350.1百万新元	165.0百万澳元 208.1百万新元	2,526亿韩元 292.0百万新元	88亿日元 84.4百万新元
估值 <sup>2</sup>	287.0百万澳元 253.3百万新元	217.5百万澳元 191.9百万新元	265.0百万澳元 233.9百万新元	304.7百万澳元 268.9百万新元 <sup>4</sup>	418.0百万澳元 368.9百万新元	239.5百万澳元 211.4百万新元	3,058亿韩元 316.8百万新元	96亿日元 87.0百万新元
资本化率 <sup>2</sup>	5.25%	5.38%	6.13%	5.13% <sup>5</sup>	4.50%	5.75%	4.20%	2.70%

1. 按承诺总租金计算。

2. 截至2023年12月31日的估值及资本化率。估值按吉宝房地产信托于相关资产的权益及1澳元兑0.8825新元、1,000韩元兑1.036新元及100日元兑0.9058新元的汇率计算。

3. 于2023年4月3日实际竣工。

4. 吉宝房地产信托拥有8 Exhibition Street办公楼50%权益及三个相邻商铺的100%权益。

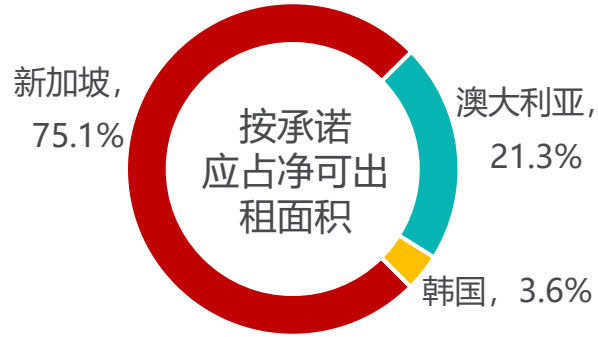
5. 指吉宝房地产信托于办公楼的50%权益。



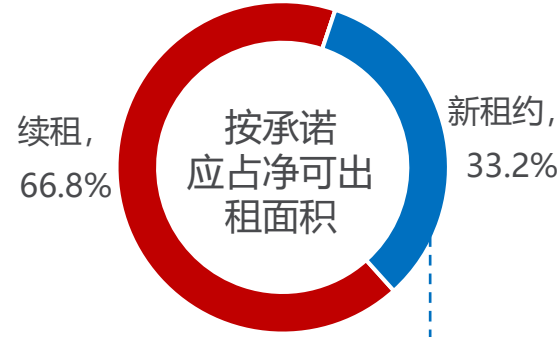
# 2024年第一季度资产组合表现

(按应占净可出租面积)

承诺租赁，按地区划分



承诺租赁，按类别划分



新租赁需求及扩张分别来自于:

法律	41.3%
银行、保险及金融服务	17.7%
制造及分销	16.8%
政府机构	10.8%
科技、媒体及通信	6.1%
会计及顾问服务	5.4%
房地产及物业服务	1.0%
零售及餐饮	0.9%
<b>总计</b>	<b>100.0%</b>

截至2024年3月31日:

**96.4%**

资产组合承诺出租率

**9.5年**

十大租户的加权平均租赁期

**5.4年**

资产组合加权平均租赁期

- 新加坡资产组合: 2.4年
- 澳大利亚资产组合: 11.9年
- 韩国资产组合: 3.9年
- 日本资产组合: 2.4年

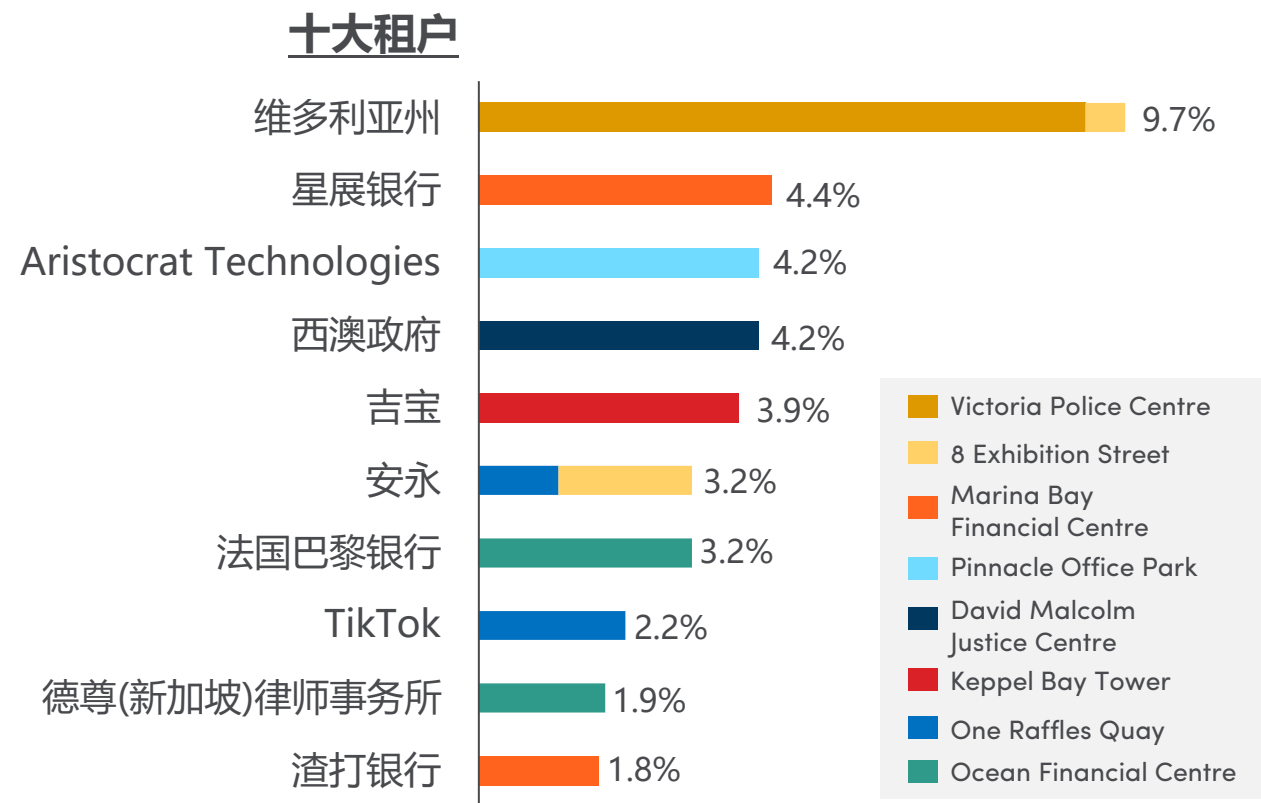
# 高质且多元化的租户客群

(按应占净可出租面积)

- 吉宝房地产信托的多元化租户客群包括4601名租户，其中多名租户为知名蓝筹股公司

租户业务行业	%
银行、保险及金融服务	31.5%
政府机构	15.7%
科技、媒体及通信	14.9%
制造及分销	8.7%
能源、天然资源、航运	7.3%
法律	6.1%
房地产及物业服务	5.3%
会计及顾问服务	5.3%
服务业	2.5%
零售及餐饮	1.6%
其他	1.1%
合计	100.0%

- 十大租户占承诺应占净可出租面积的38.7%





# 致力于提供稳定收益和可持续回报

## 资产组合优化

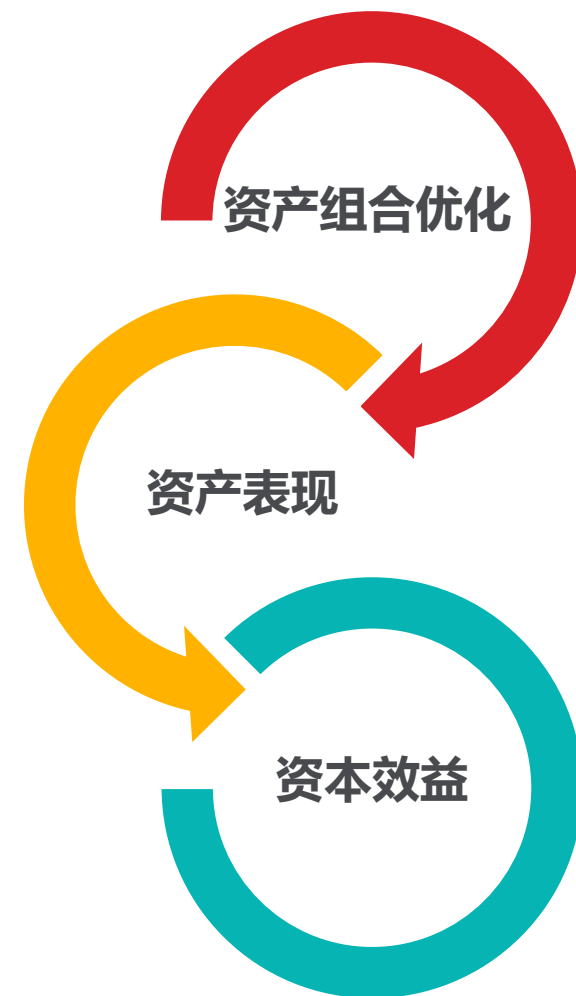
- 通过战略性的收购及出售资产，以加强吉宝房地产信托的优质资产组合和提高收益率
- 以新加坡和不同市场的优质中央商务区资产为基础，为资产组合提供稳定收益和长期市值的上升

## 资产表现

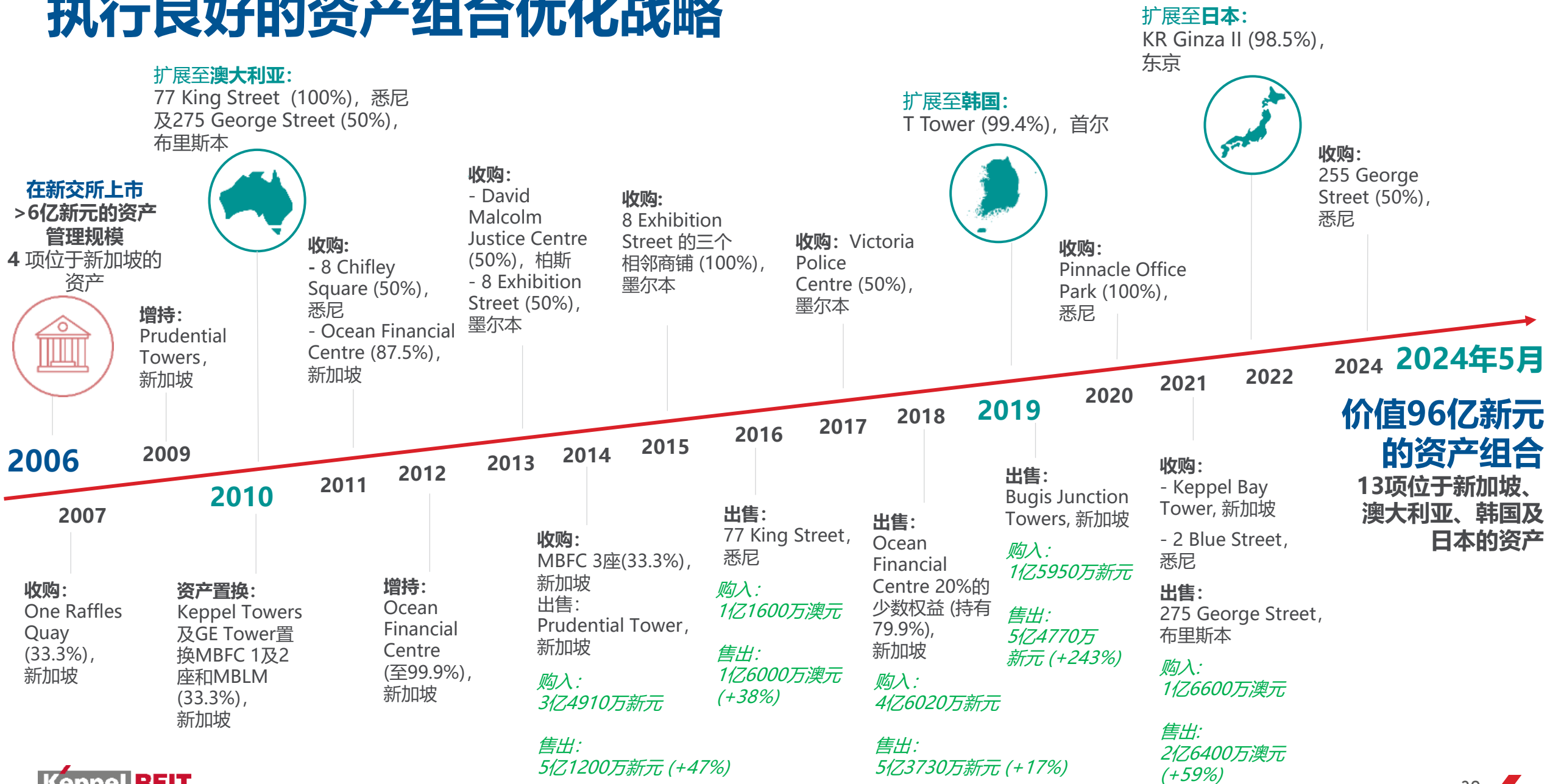
- 采取积极的租赁和成本管理策略以带动资产表现
- 实施必要措施使资产具有前瞻性并提升可持续发展性

## 资本效益

- 优化资本结构，降低借贷成本，提高回报
- 管理债务期限和对冲组合以降低风险



# 执行良好的资产组合优化战略





# 持续聚焦环境、社会与治理(ESG)的卓越表现以吸引优质租户



## ESG指标

- MSCI环境、社会与治理评级维持在“A”级
- ISS治理风险评级维持在最低风险水平的“1”级，而环境、社会与企业治理评级维持在“Prime”
- 全球房地产可持续性标准(GRESB) — **绿星评级**；公开披露方面获得“A”评级



## ESG指数

- FTSE4GOOD Developed & FTSE4GOOD ASEAN 5 Index
- iEdge SG ESG Transparency Index and ESG Leaders Index
- iEdge-UOB APAC Yield Focus Green REIT Index
- Solactive CarbonCare Asia Pacific Green REIT Index



## 绿色认证

- 全部资产都获有绿色认证，2023年4月实际竣工，尚处于认证阶段的2 Blue Street除外
- 所有新加坡办公楼资产均维持新加坡建设局绿色建筑标志(BCA Green Mark) 铂金级认证
- **全面使用再生能源**：Keppel Bay Tower、2 Blue Street、8 Chifley Square、David Malcolm Justice Centre、8 Exhibition Street与Victoria Police Centre
- **Pinnacle Office Park (2 and 4 Drake Avenue)**于2023年第四季度实现碳中和，与8 Exhibition Street及Victoria Police Centre共同成为碳中和的办公楼

**专注于可持续  
发展的资金**

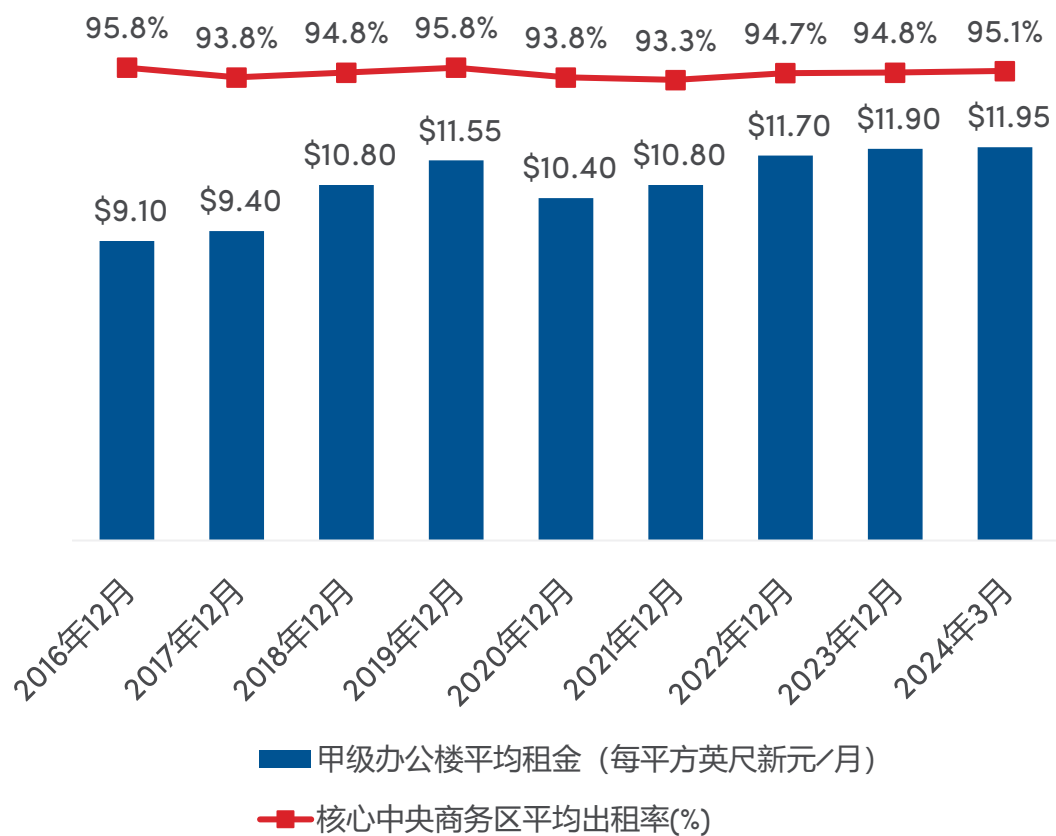
截至2024年3月31日，  
绿色贷款占总贷款比例为

**63%**

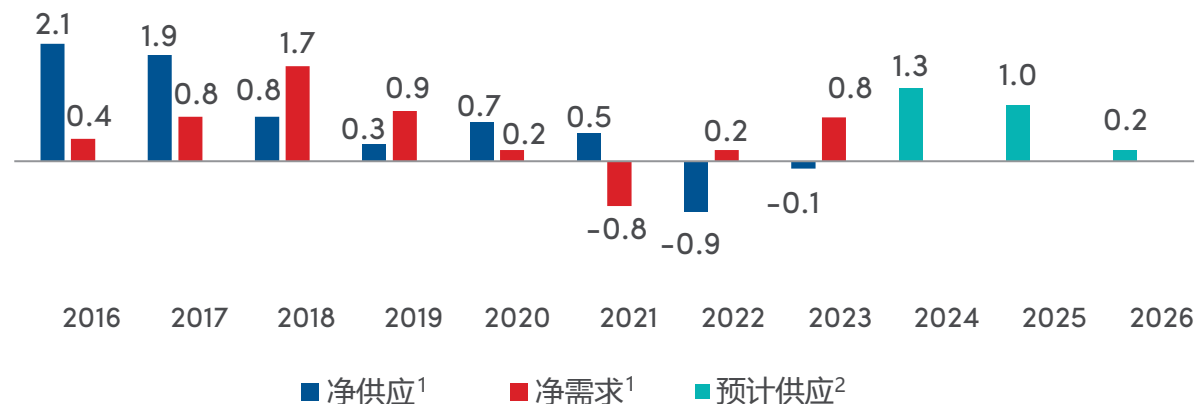
# 新加坡办公楼市场

- 2024年第一季度，核心中央商务区甲级办公楼的平均租金上升至每平方英尺11.95新元/月，核心中央商务区的平均出租率为95.1%

## 甲级办公楼租金和核心中央商务区出租率



## 供应与需求 (百万平方英尺)



### 中央商务区的主要未来供应<sup>2</sup>

年份	项目	平方英尺
2024年	IOI Central Boulevard Towers	1,258,000
	333 North Bridge Road	39,800
2025年	Shaw Tower Redevelopment	435,000
	Keppel South Central	613,500
2026年	Solitaire on Cecil	196,500

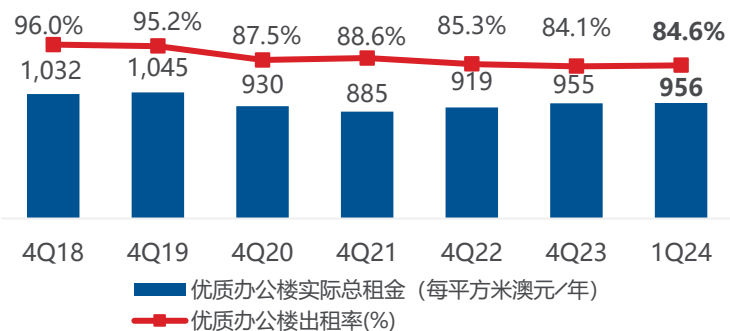
- 根据市区重建局截至2023年第四季度核心市中心及中央区其他区域办公楼的过往净供需的数据。供应按年内库存变动净额计算，并可能包括因拆除或更改用途而从市场剔除的办公楼库存。
- 按世邦魏理仕有关核心中央商务区和中央商务区周边数据。



# 澳大利亚办公楼市场

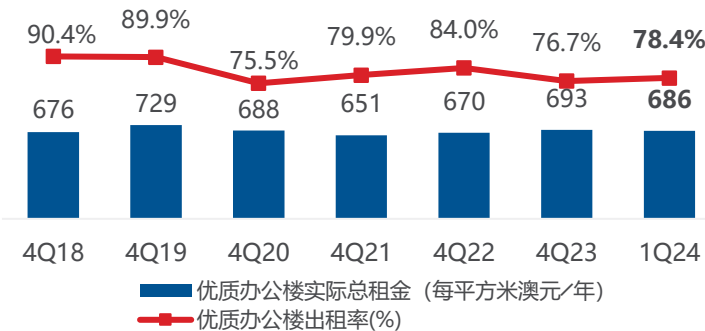
## 悉尼中央商务区

优质办公楼出租率为84.6%



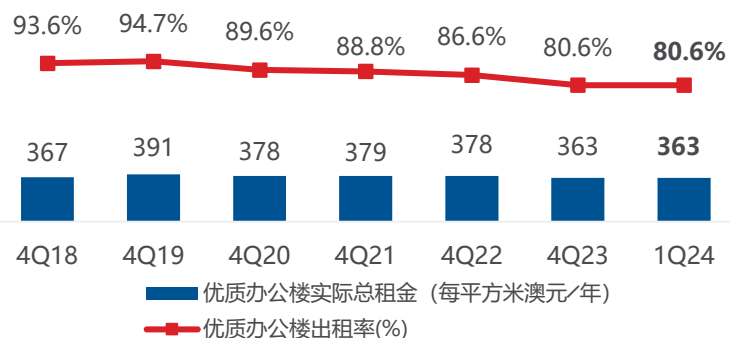
## 悉尼北部

优质办公楼出租率为78.4%



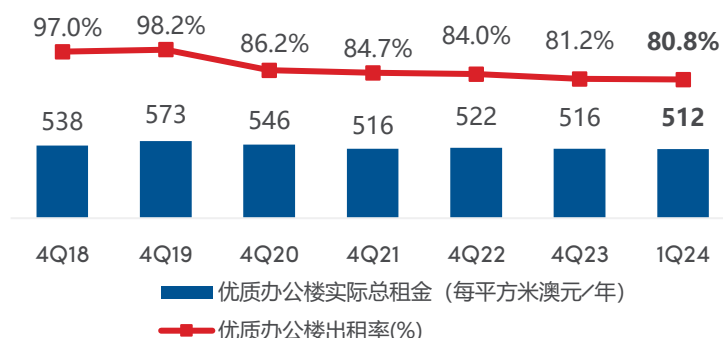
## 麦格理公园

优质办公楼出租率为80.6%



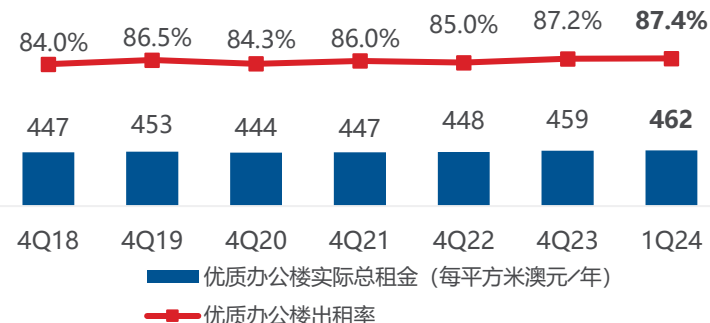
## 墨尔本中央商务区

优质办公楼出租率为80.8%



## 珀斯中央商务区

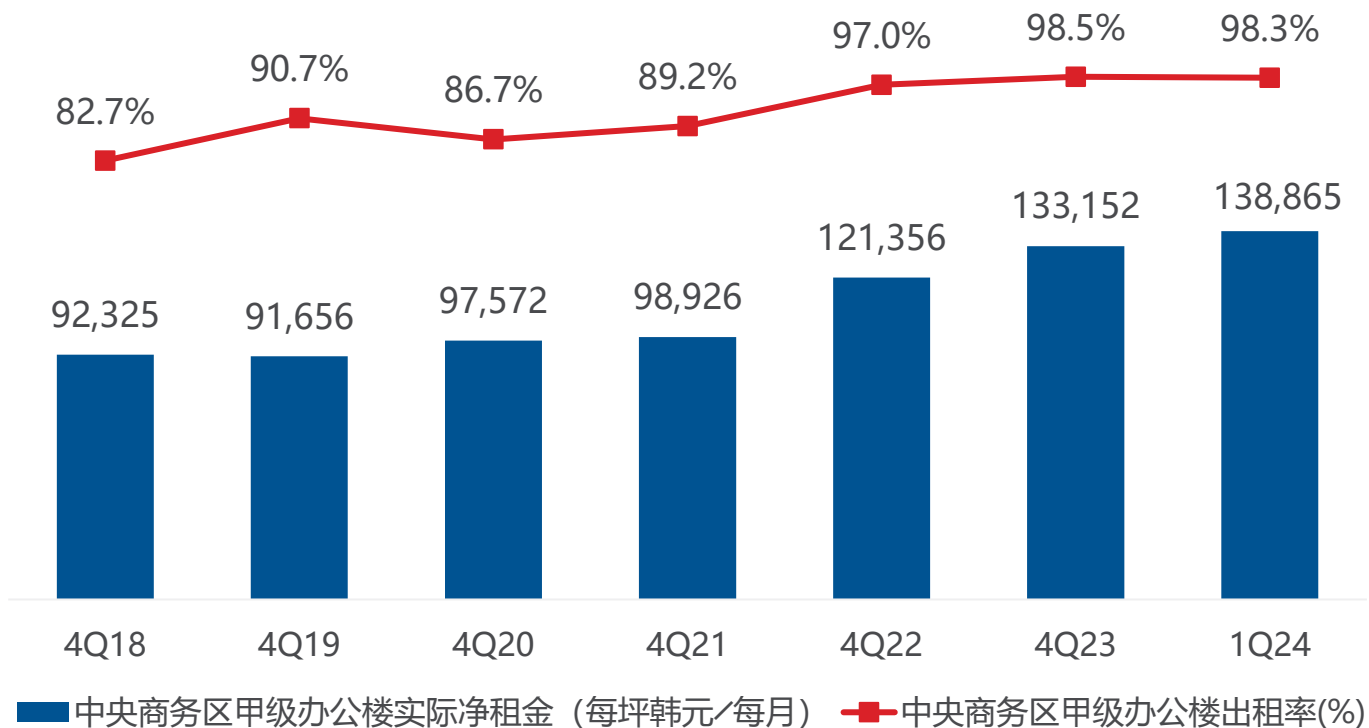
优质办公楼出租率为87.4%



# 首尔办公楼市场

- 2024年第一季度中央商务区甲级办公楼空置率保持在较低水平，出租率为98.3%

## 中央商务区甲级办公楼租金和出租率

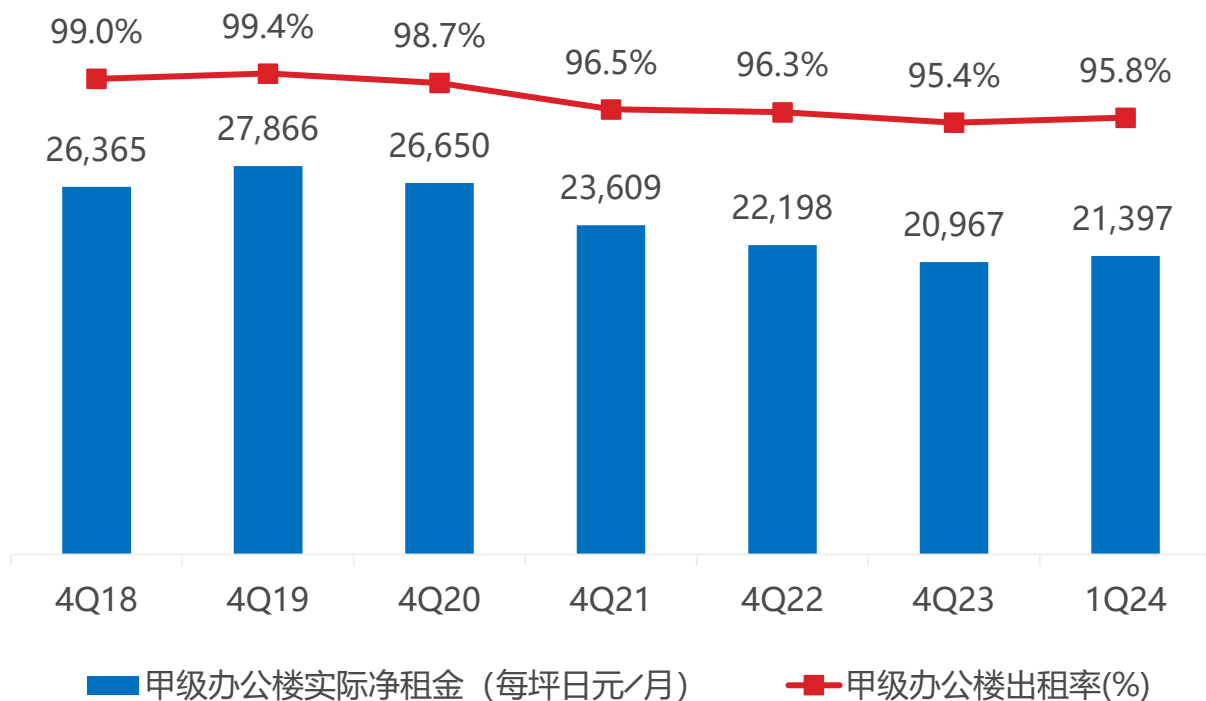


T Tower, 首尔

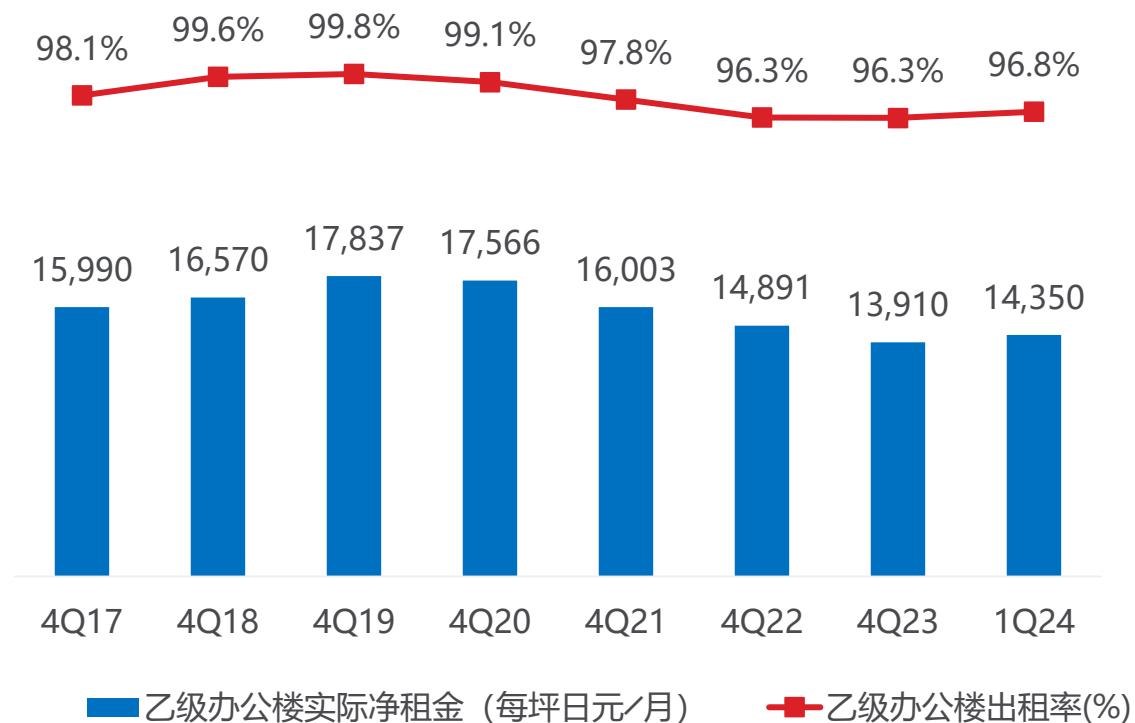
# 东京办公楼市场

- 2024年第一季度，东京核心五区甲级和乙级办公楼的出租率持续保持在高水平，分别为95.8%和96.8%

## 东京核心五区甲级办公楼租金和出租率



## 东京核心五区乙级办公楼租金和出租率





# 谢谢

Marina Bay Financial Centre,  
新加坡