



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

大信商用信托投资者路演

Dasin Retail Trust Investor Presentation **2019年2月**





DASIN RETAIL TRUST
人信商用信托

关于中国经济

- 1 2018年中国经济概况
- 2 中国三大经济圈
- 3 粤港澳大湾区经济圈
- 4 2018年中山市经济概况



2018年中国经济概况

2018年中国国民经济延续 总体平稳



需求结构优化升级:

社会消费品零售额38.1万亿，同比增长9.0%



贸易结构持续改善:

进出口总额30.5万亿，同比增长9.7%



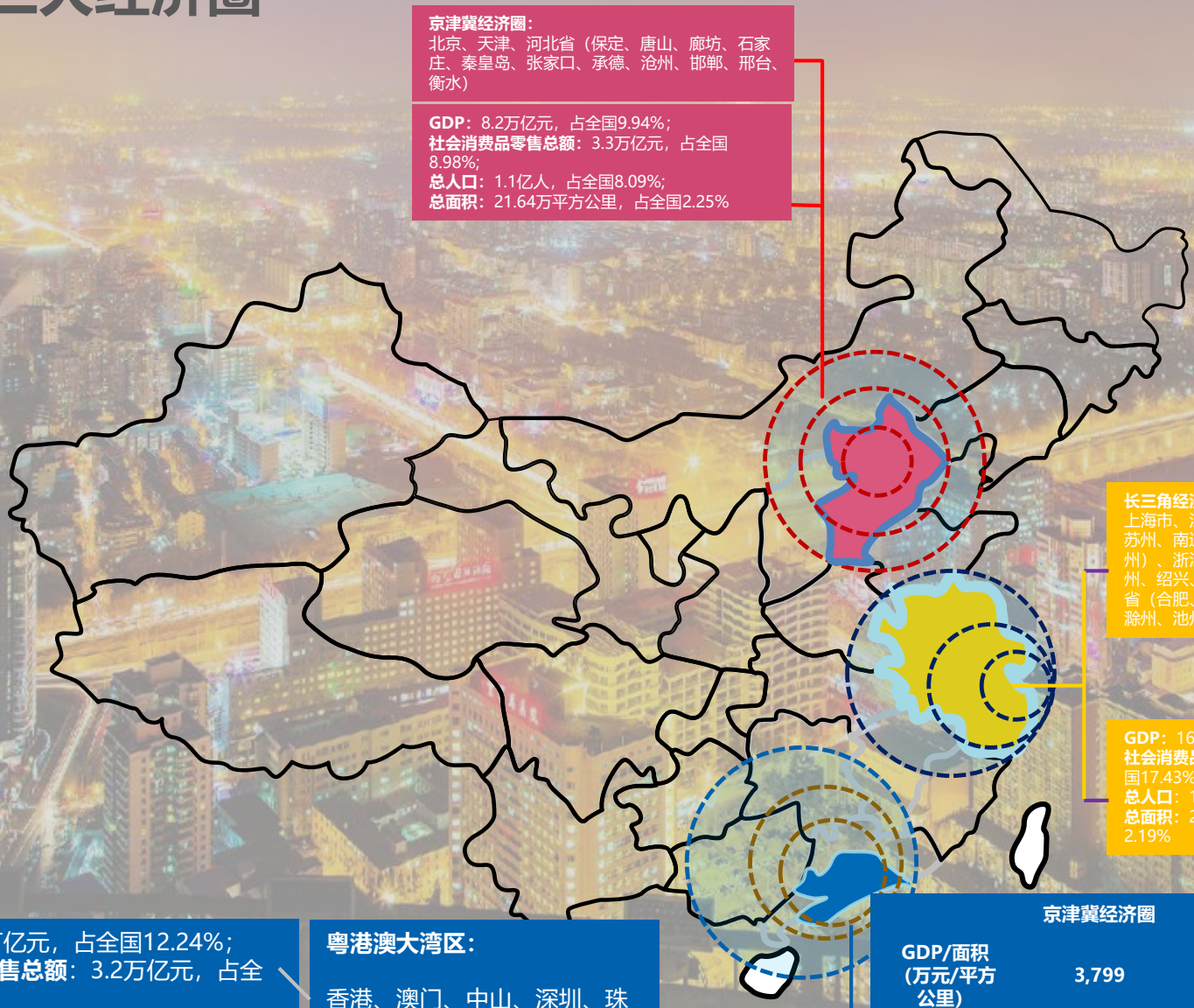
城乡居民收入增长:

2018年全国居民人均可支配收入2.8万元，同比增长8.7%。

中国三大经济圈



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托



京津冀经济圈:
北京、天津、河北省 (保定、唐山、廊坊、石家庄、秦皇岛、张家口、承德、沧州、邯郸、邢台、衡水)

GDP: 8.2万亿元, 占全国9.94%;
社会消费品零售总额: 3.3万亿元, 占全国8.98%;
总人口: 1.1亿人, 占全国8.09%;
总面积: 21.64万平方公里, 占全国2.25%

长三角经济圈:
上海市、江苏省 (南京、无锡、常州、苏州、南通、盐城、扬州、镇江、泰州)、浙江省 (杭州、宁波、嘉兴、湖州、绍兴、金华、舟山、台州)、安徽省 (合肥、芜湖、马鞍山、铜陵、安庆、滁州、池州、宣城)

GDP: 16.5万亿元, 占全国19.94%;
社会消费品零售总额: 6.4万亿元, 占全国17.43%;
总人口: 1.5亿人, 占全国10.81%;
总面积: 21.06万平方公里, 占全国2.19%

GDP: 10.2万亿元, 占全国12.24%;
社会消费品零售总额: 3.2万亿元, 占全国8.62%;
总人口: 0.7亿人, 占全国5%;
总面积: 5.65万平方公里, 占全国0.59%

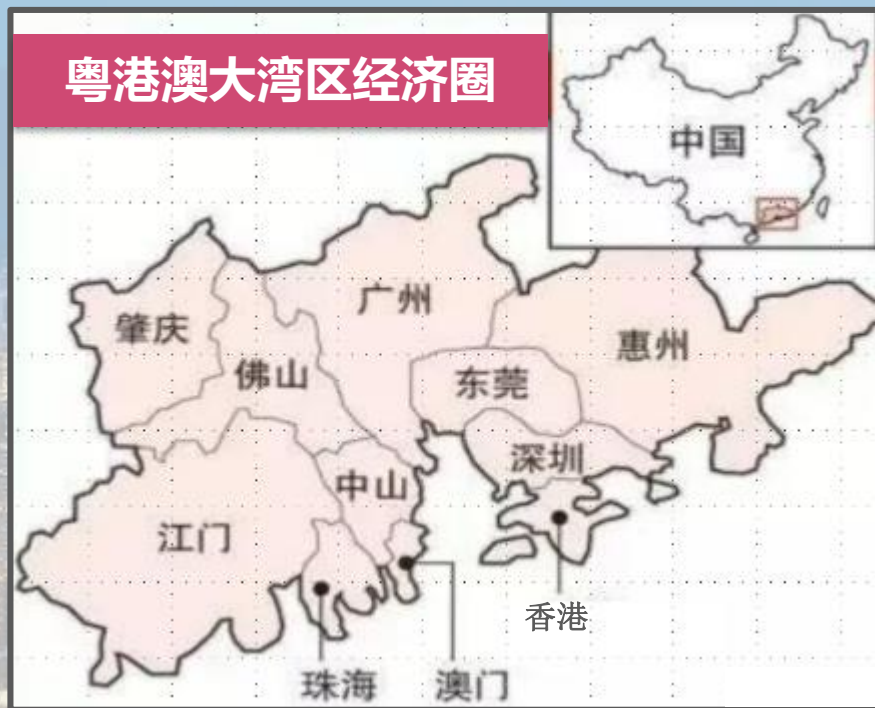
粤港澳大湾区:
香港、澳门、中山、深圳、珠海、江门、佛山、东莞、广州、惠州、肇庆

	京津冀经济圈	长三角经济圈	粤港澳大湾区
GDP/面积 (万元/平方公里)	3,799	7,832	18,214
GDP/人口 (万元/人)	7.31	10.98	14.56

数据来源: 各地方统计局官方网站 (2017年数据)

粤港澳大湾区经济圈

粤港澳大湾区是指由香港、澳门两个特别行政区和广东省的广州、深圳、珠海、佛山、中山、东莞、肇庆、江门、惠州等九市组成的城市群，是中国三大经济圈中经济最活跃、人口密度最大的区域。



GDP 占全国
12.2%



社会消费品零售总额
3.2万亿元



人均GDP
14.6万元



总人口占全国
5%



总面积占全国
0.6%

图：深圳



粤港澳大湾区经济圈

粤港澳大湾区是中国建设**世界级城市群和参与全球竞争**的重要空间载体，与美国纽约湾区、旧金山湾区和日本东京湾区比肩的世界四大湾区之一。



中国大湾区发展战略规划的出台：

2019年2月，中国政府公布了备受期待的粤港澳大湾区发展总体规划将大湾区发展成为世界级的创新，技术和经济活力中心[2]。

2016年粤港澳大湾区与世界湾区相关统计对比^[3]

	粤港澳大湾区	纽约湾区	旧金山湾区	东京湾区
GDP (万亿美元)	1.34	1.4	0.8	1.3
GDP占全国比重	12.57%	8%	4.3%	26.4%
人口数量 (万人)	6,800	2,340	760	3,500
占地面积 (平方公里)	56,500	21,500	17,900	13,556
城市数量	11	25	12	10
人均GDP (美元/人)	20,084	59,800	105,263	371,428
地均GDP (美元/平方公里)	2,407	6,512	4,469	9,590
GDP增速	7.9%	3.5%	2.7%	3.6%

✓ 2016年粤港澳大湾区经济增速分别是纽约湾区、东京湾区、旧金山湾区的**2.26倍、2.19倍和2.93倍**^[1];

✓ 2016年粤港澳大湾区GDP总量高达1.34万亿美元，人均GDP达20,084美元^[3];

✓ 目前，粤港澳大湾区的进出口贸易额约是东京湾区的3倍以上;区域港口集装箱吞吐量约是世界三大湾区总和的**4.5倍**^[4]。

数据来源: [1] 中国人民政府网站(http://www.gov.cn/xinwen/2018-07/03/content_5303202.htm)

[2] Xinhuanet.com

[3] 广东省社科院发布《粤港澳大湾区建设报告(2018)》(https://mp.weixin.qq.com/s/XNQksyW3l_mMiurgC2v0OQ)

[4] 深圳梦综合南方日报、央视《辉煌中国》(http://www.sohu.com/a/218293747_331838)

总体规划将大湾区发展成为世界级的创新，技术和经济活力中心



- 广州，深圳，香港和澳门被确定为推动附近地区增长的核心引擎
- 大湾区的战略定位：
 - 充满活力的世界级城市群
 - 具有全球影响力的国际科技创新中心
 - “一带一路”建设的重要支撑
 - 内地与港澳深度合作示范区
 - 宜居宜业宜游的优质生活圈

2018年中山市经济概况



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托



粤港澳大湾区指：由广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆九市和香港、澳门两个特别行政区形成的城市群。

备注：中山将成为大湾区中心城市

根据广东省人民政府关于印发红头文件《广东省沿海经济带综合发展规划（2017-2030年）》，中山将成为连接大湾区和广东沿海经济带的枢纽^[1]。



备注：粤港澳大湾区交通布局

《广东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》对中山的其中一个定位是打造“珠江西岸区域性综合交通枢纽”

中山市2018年经济指标^[2]

中山地处粤港澳大湾区的中心地带，也是连接珠江口东西两岸的重要节点城市，具有极强的市场活力。随着粤港澳大湾区基建项目的加速发展，中山将享受湾区建设过程中最大红利^[1]。

2018年中山市GDP为3,632.7亿元,同比增长5.9%;

第三产业增加值1790.9亿元,同比增长7.6%;

社会消费品零售总额1490.8亿元,同比增长4.5%;

外商直接投资项目584个,增长115.5%。

数据来源： [1] 广东省人民政府 (http://zwgk.gd.gov.cn/006939748/201712/t20171205_733883.html)
[2] 中山统计局 http://www.zsstats.gov.cn/tjzl/tjfx/201810/t20181026_410094.html

关于大信商用信托



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

大信商用信托于2017年1月20日在新加坡证券交易所（“SGX-ST”）主板上市，是中国唯一一家在SGX-ST上市、项目位于粤港澳大湾区的商业信托。

大信商用信托的主营业务是，在大中国区（包括大陆、香港和澳门）范围内投资、开发和持有主要用于零售用途的商业项目。截至2018年12月31日，大信商用信托的投资资产主要由位于中国广东省中山市的四处购物中心组成，总估值为人民币**74.7**亿元（约为**14.8**亿新元）。



大信商用信托管理有限公司

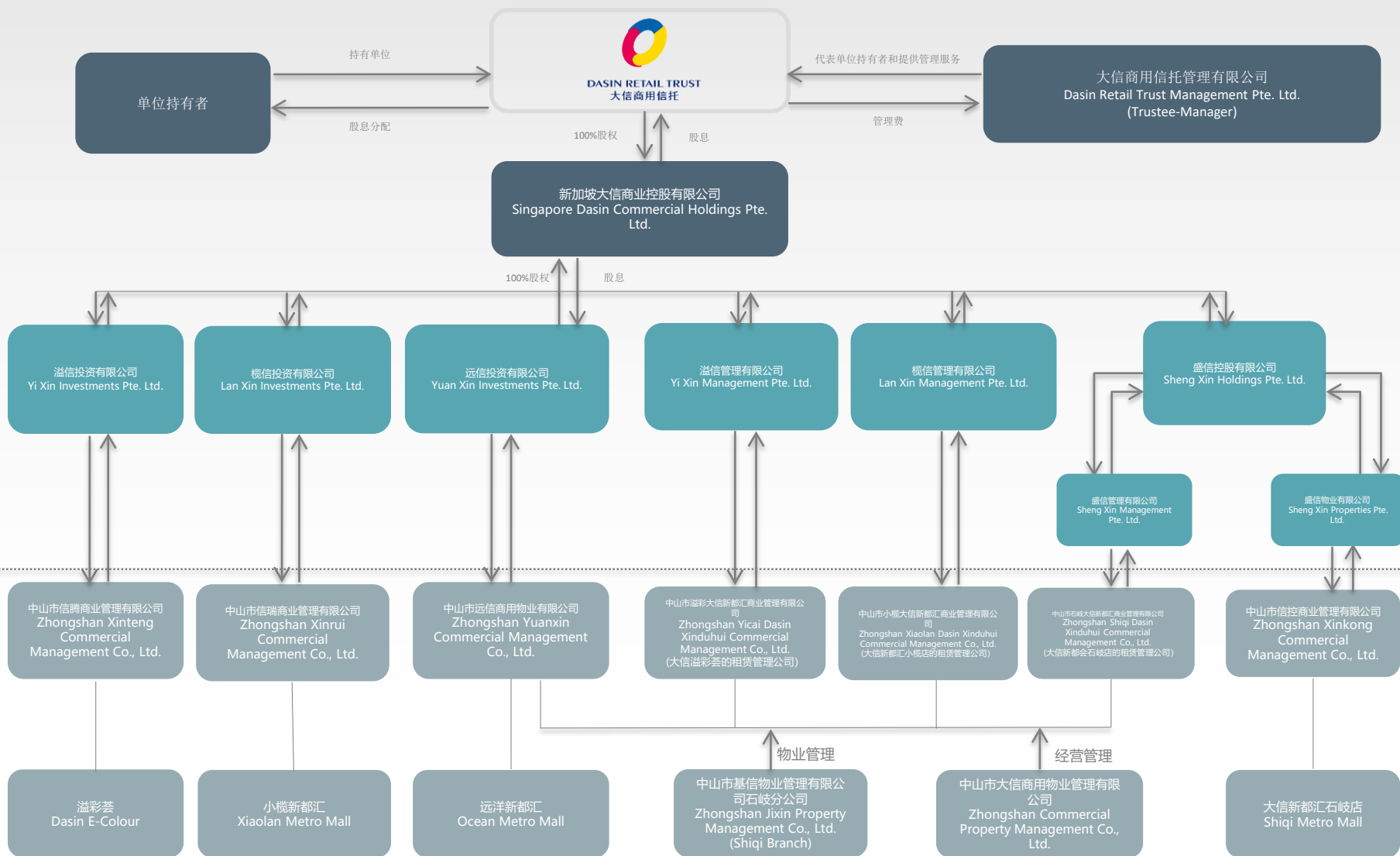
Dasin Retail Trust Management Pte. Ltd.

大信商用信托是由担任信托管理公司（“信托管理公司”）的大信商用信托管理有限公司予以管理的。信托管理公司一直在致力于，通过良好的运营管理为大信商用信托的股份单位持有人（“单位持有人”）提供长期、可持续和具有吸引力的投资回报。大信商用信托的发起人是中山市大信置业有限公司（“发起人”），其在购物中心开发和运营方面拥有极佳的记录。

股权结构图



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托





DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

投资亮点

大信商用信托2017年的分配收益率为**8.95%**,基于0.80新元的募股价格。2018财政年取得优异的财政成绩,每股份单位分配额(“DPU”)达到了7.22分(新元),基于0.80新元的募股价格,年化收益率约**9.0%**。

- 1 项目均位于粤港澳大湾区
- 2 优异的市场表现
- 3 优质的资产组合和强大的运营能力
- 4 强劲的成长性
- 5 大股东对信托发展充足的信心



中国唯一项目位于粤港澳大湾区并在 SGX-ST 上市的商业信托

项目均位于粤港澳大湾区

大信商用信托是中国唯一一家项目位于粤港澳大湾区，且在新加坡证券交易所主板上市的商业信托。自2017年1月20日上市起，基于自身的强大基础和良好的运营管理，大信商用信托的表现一直好于预期。



优异的市场表现



财务表现超过预期

- 2017年的总收入为5.8千万新元，相比预期提高了**16%**；
- 2018财政总收入为7.1千万新元，同比增长**24%**^[1]。



健康的资本结构

- 2018财政年的总杠杆率为**32.3%**，在岸（中国境内）贷款的平均债务成本为5.5%，在岸贷款加权平均到期时间为2.5年；离岸（除中国外的国家）贷款的平均债务成本为5.4%，离岸贷款的加权平均到期时间为0.8年。
- 2019年1月18日，将离岸贷款的首个到期部分成功续贷，并缩窄息差70个基点
- 续贷后，离岸（除中国外的国家）贷款平均期限由0.8年延长至1.6年



高回报率和分派率

- 基于0.80新元的募股价格，2017年的分配收益率为**8.95%**；
- 2018年每股份单位分配额达到了S\$0.0722。基于0.80新元的募股价格，年化收益率约**9.0%**。

数据来源：

[1] 收入增长贡献主要源于大信新都汇石岐店的贡献。

优质的资产组合和强大的运营能力



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托



专业和丰富的资产管理经验

2018财政年的资产组合的出租率为99.1%。资产组合的平均租约期分别为6.4年（按净可出租面积计算）和4.3年（按总租赁收入计算），通过良好的运营管理，为股份单位持有人提供长期、可持续和具有吸引力的投资回报。

持续的资产升级改造



信托管理公司与商业、物业经理人共同努力，在商场内优化商户组合从而带来更多消费人流。为了紧跟潮流，我们同商户开展紧密合作，升级商铺，包括远洋店升级IMAX影厅以提升观影体验，以及小榄店和石岐店的改造，引进知名餐饮品牌“海底捞”和其他知名租户进入商场。



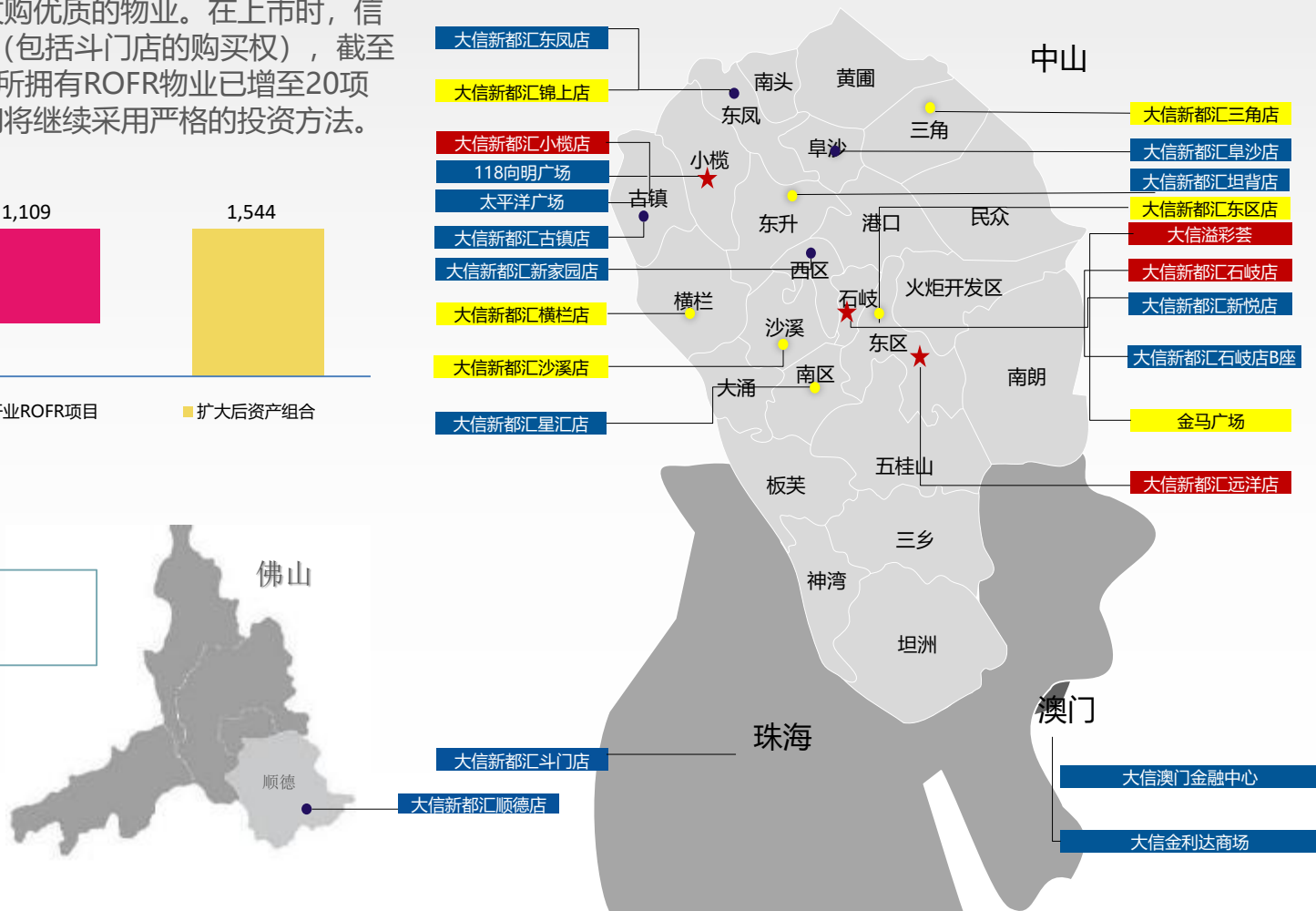
优先购买权资产 (ROFR) 覆盖四个城市

20个 ROFR 资产覆盖4个城市:

通过发起人的优先购买权 (“ROFR”)，大信商用信托在合适的时间，可以收购优质的物业。在上市时，信托拥有15项ROFR资产（包括斗门店的购买权），截至2018年12月31日，信托所拥有ROFR物业已增至20项。为提高投资收益，我们将继续采用严格的投资方法。



- ★ 大信商用信托资产物业组合⁽¹⁾
- 14个已完工的优先购买权项目
- 6个待完工的优先购买权项目



备注: (1) 截至2019年2月23日的资料。

斗门店开业 (优先购买权资产)

- 2018年10月正式开业。总建筑面积为约167,794平方米
- 位于珠海市斗门区的战略位置
- 优先购买权资产之一，使得优先购买权的在营商场提升至13项
- 定位为中高端零售商场，住户大多是国际品牌包括星巴克、麦当劳、中影银河影城、大润发、苏宁易购、周大福、追风冰上世界



顺德店开业 (优先购买权资产)



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

- 2018年12月30日正式开业
- 位于佛山市顺德区的中高端零售商场，总建筑面积约177,786平方米
- 顺德店的开业使得信托的优先购买权资产中的在营物业提升至14项



大股东对信托发展具有充足的信心



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

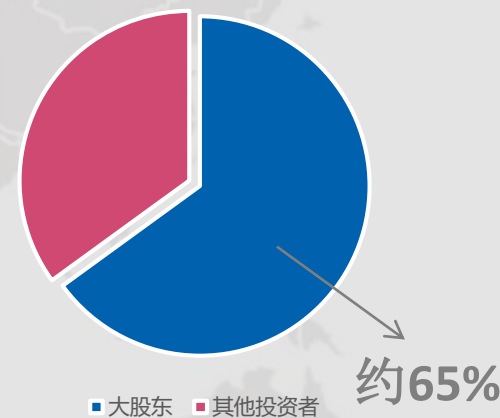
大信控股是一家以商业地产开发和运营为核心的多元化企业集团，经营范围包括了住宅、建筑、科技、金融、酒店、餐饮、零售、教育、文化、医疗等。2011年-2018年连续七年荣获“中国房地产开发企业商业地产综合十强”，其商业经营能力得到各方充分的认可。

2018年荣获的奖项包括：

- ✓ 中国房地产开发企业商业地产运营10强
- ✓ 中国房地产开发企业200强
- ✓ 中国房地产开发企业典型商业项目——大信新都汇



大股东持有大信商用信托约65%的已发行信托单位，表现了对大信商用信托充足的信心。



说明：大信商用信托股权结构图



DASIN RETAIL TRUST
人信商用信托

财务表现

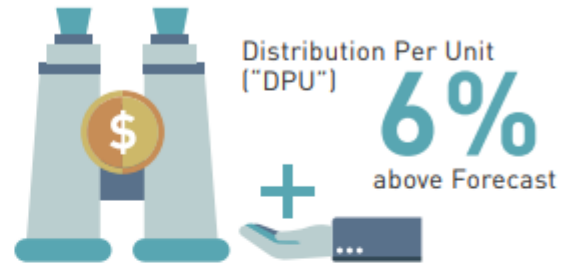
信托管理公司采用审慎的资本管理战略，以确保能够为信托维持健康平稳的资本结构。

- 1 2017年主要业绩表现
- 2 2018年主要业绩表现
- 3 股息分派政策
- 4 回报率对比





2017年主要业绩表现



2018年主要业绩亮点



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

总收入
(S\$'000)

净收入
S\$('000)



99.1%
出租率

71,288

57,323

▲ 23.6% Y-o-Y

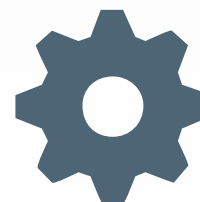
▲ 23.1% Y-o-Y



9.0%⁽¹⁾
分配收益率

可分配收入
(S\$'000)

单位派息⁽²⁾



32.3%
杠杆率

21,217

7.22
分(新元)

▲ 17.8% Y-o-Y

▲ 0.8% Y-o-Y

备注:

(1) 基于2018年每份单位分配额新元7.22分(含分配豁免)和新元0.80的募股价格。

(2) 2018年的每单位分配额是基于分配豁免情况下295,095,068个单位予以计算。

财政年	2018年	2017年	变化 (%)
S\$'000	实际	实际	
总收入	71,288	57,696	23.6
净物业收入	57,323	46,560	23.1
可分配收入	21,217	18,009	17.8
DPU (分) (含分配豁免)	7.22	7.16	0.8
DPU (分) (不含分配豁免)	3.81	3.25	17.2
年化分配收益率 (%) 基于0.8新元的募股价且含分配豁免	9.02	8.95	0.8

- 2018财政年的净物业收入同比增长23.1%，主要归功于2017年6月收购石岐店的全年贡献以及小榄店的表现

资产负债表 (截至2018年12月31日)



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

	S\$'000
投资物业 ⁽¹⁾	1,478,716
现金及现金等价物	69,192
其他资产	31,528
总资产	1,579,436
贷款及借款	500,511
其他负债	302,977
总负债	803,488
净资产	775,948
已发布和可发布的单位数 ('000)	558,906
单位资产净值⁽²⁾ (S\$)	1.39

备注:

- (1) 投资性物业的估值下降, 主要是由于小榄店的估值下降和人民币汇率的变动。该购物中心的某些大的重要租户如苏宁到期续约, 并签署了长期租约, 虽然这些租约的新的租金价格高于续约前的租金, 但是仍旧低于一般或小型租户的平均市场租金, 因此带来估值的变动。
- (2) 单位净值低于上年同期, 主要归因于投资性物业估值下降及汇率变动。

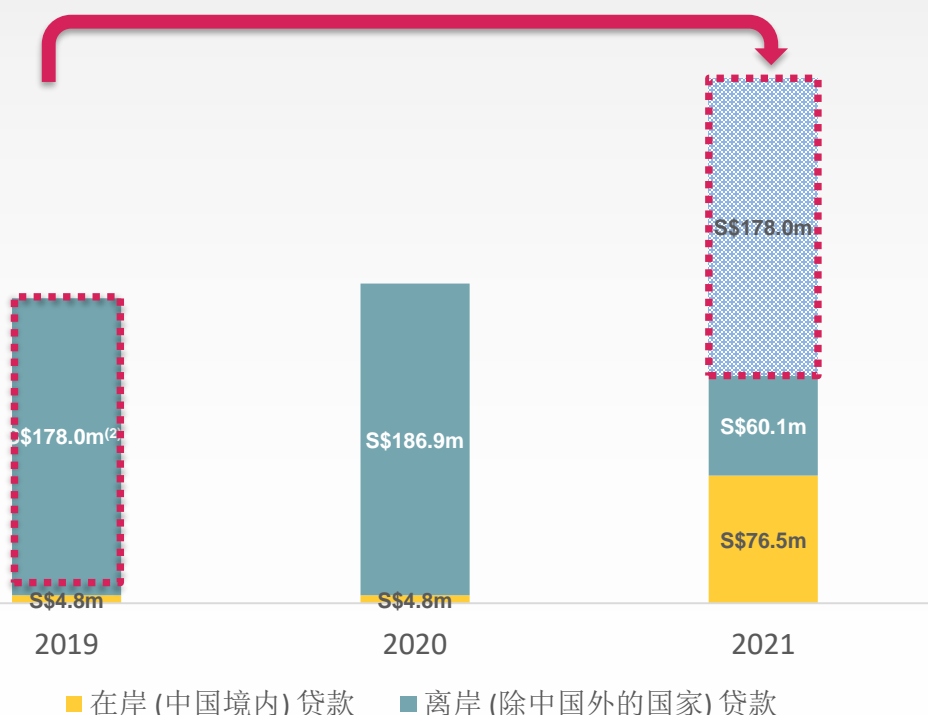
稳健的资本管理



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

- 离岸 (除中国外的国家) 贷款的首个到期部分成功续贷，并缩窄息差70个基点
- 续贷后，离岸贷款平均期限由0.8年延长至1.6年

债务期限简介⁽¹⁾



总杠杆率	32.3%
综合贷款利率	
境内贷款	5.5%
境外贷款	5.4%
加权平均期限到期 (年期限)	
在岸 (中国境内) 贷款	2.5
离岸 (除中国外的国家) 贷款	0.8

备注:

- (1) 2019年1月18日，信托管理人签订补充协议，将离岸银团贷款（离岸（除中国外的国家）贷款，总计相当于4.3亿新元）的1.066亿新元和5,240万美元贷款到期日延长两年，即从2019年1月19日至2021年1月19日（续贷）。贷款的延期也将整体离岸贷款的平均期限由0.8年延长至1.6年。
- (2) 包括1.066亿新元和5,240万美元的贷款（相当于7,140万新元，基于2018年12月31日 SGD/USD 1.3623的汇率）。

股息分派政策



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

- 股息分配为新币，每半年一次
- 2018财政年分配100% 可分配收入；
- 2019年起，至少90%的可分配收入会派给单位持有人

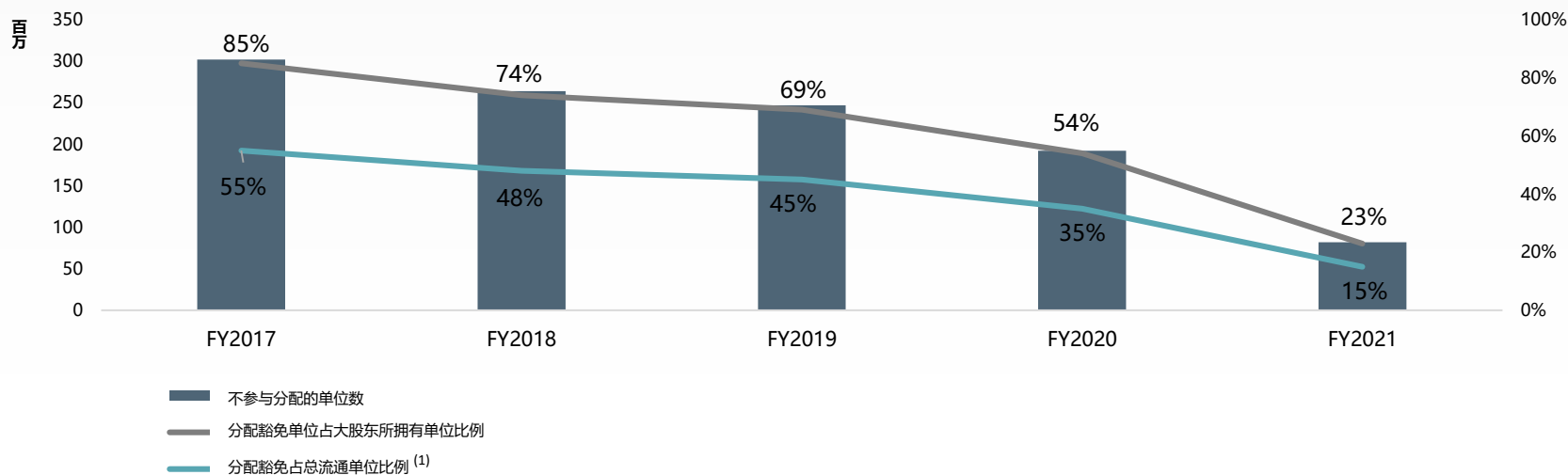
- 大股东 (Aqua Wealth Holdings Limited and Bounty Way) 会放弃他们的在信托的一部分股息，以保证其他小股东达到预期收益。
- 这表现出大股东对信托的长期收入增长的信心，与其他单位持有人有一致的利益。
- 大信新都汇远洋店和大信溢彩荟项目处于成长期

- 与远洋店和溢彩荟的资产租金增长假设与之相关
- 分配豁免的总额将分派给其他单位持有人
- 分配豁免的总额也会分派予大股东所持有的不参与分配豁免的剩余单位

1 股息分配比例

2 分配豁免安排

3 分配其他情况



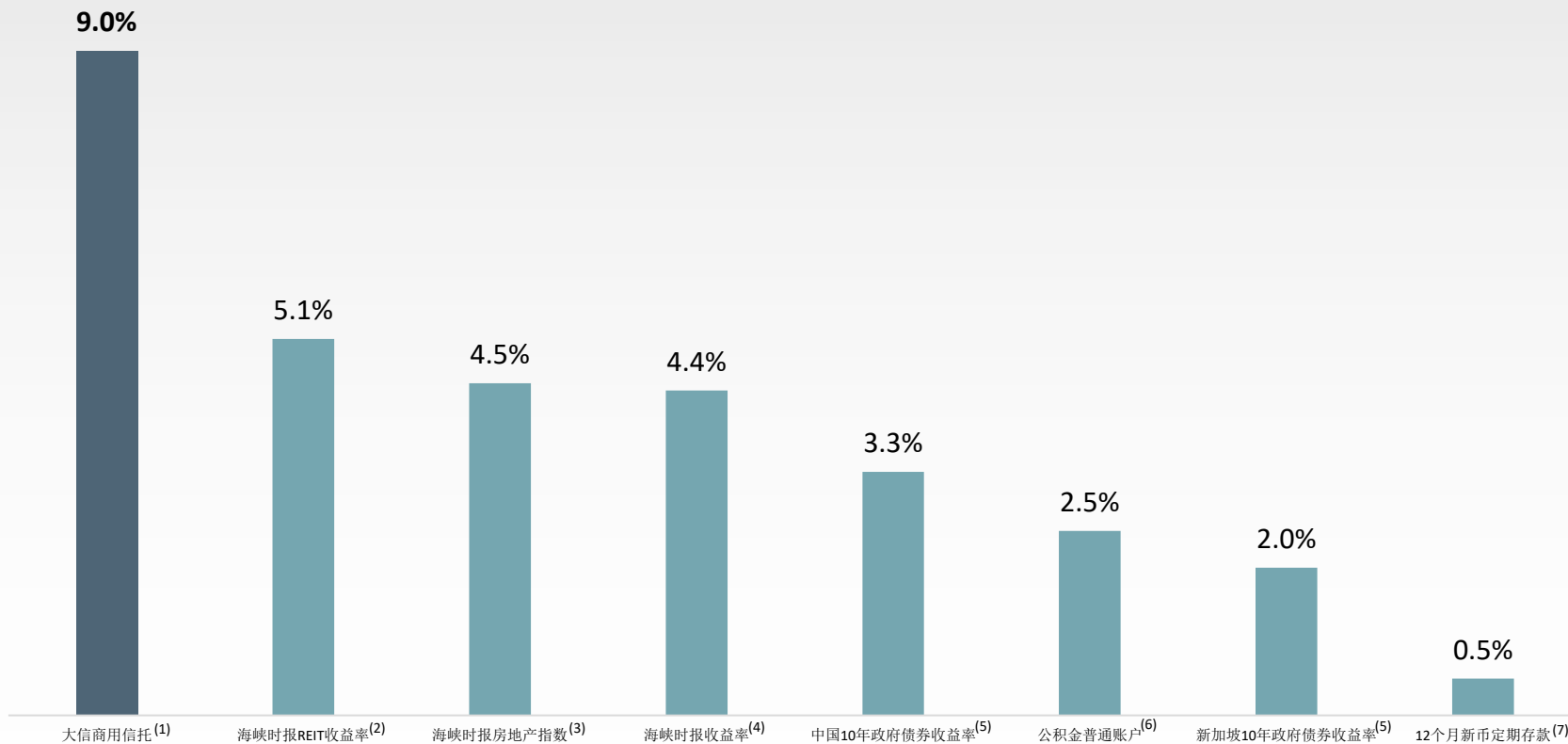
备注:

(1) 截至上市日2017年1月20日，发行单位总数为 549,606,331。

投资收益率



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托



备注: (1) 基于2018年每股份单位分配额新加坡元7.22分 (含分配豁免) 和上市募股价格新加坡元0.80予计算。

(2) 截至2018年12月31日海峡时报REIT指数12个月总股息的平均收益率。

(3) 截至2018年12月31日海峡时报房地产指数12个月总股息的平均收益率。

(4) 截至2018年12月31日海峡时报指数12个月总股息的平均收益率。

(5) 截至2018年12月31日中国10年政府债券的收益率和新加坡10年政府债券。

(6) 普通公积金-普通账户存款利率。

(7) 截至2018年12月31日新币定期存款利率12个月总股息的平均收益率。



DASIN RETAIL TRUST
人信商用信托

资产运营

- 1 2018财政年资产整体估值
- 2 2018财政年资产整体运营情况
- 3 2018财政年各资产运营情况



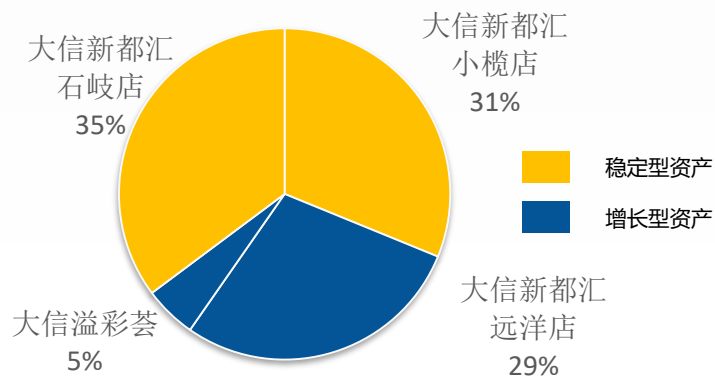
投资组合详情



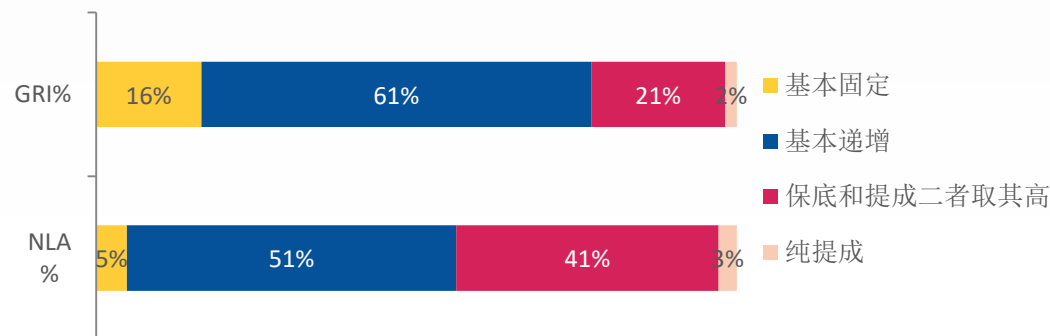
DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

	大信新都汇 石岐店	大信新都汇 小榄店	大信新都汇 远洋店	大信溢彩荟	大信商用信托
建筑面积 (平方米)	119,682	108,690	180,338	25,857	434,567
净可出租面积 (平方米)	85,427	75,450	68,866	12,511	242,254
估值 ⁽¹⁾	3,030.5百万人民币 (600.2百万新元) ⁽²⁾	2,293.0百万人民币 (454.2百万新元) ⁽²⁾	1,825.0百万人民币 (361.5百万新元) ⁽²⁾	317.5百万人民币 (62.8百万新元) ⁽²⁾	7,466.0百万人民币 (1,478.7百万新元) ⁽²⁾
停车位	545	626	1,991	-	3,162
开业时间	2004年5月	2005年9月	2014年12月	2015年5月	-
出租率	98.9%	99.2%	99.3%	98.3%	99.1%
租约到期 (年) (按净可出租面积/租金 收入总额)	4.7/3.7	6.3/4.4	9.3/5.9	2.9/1.9	6.4/4.3

各项目净可出租面积在投资组合中的占比



租赁结构



备注: (1) 基于高力国际 (香港) 有限公司出具的截至2018年12月31日的独立估值。

(2) 基于截至2018年12月31日人民币与新加坡元的闭市汇率5.0490。

高出租率且业态多样化的投资组合

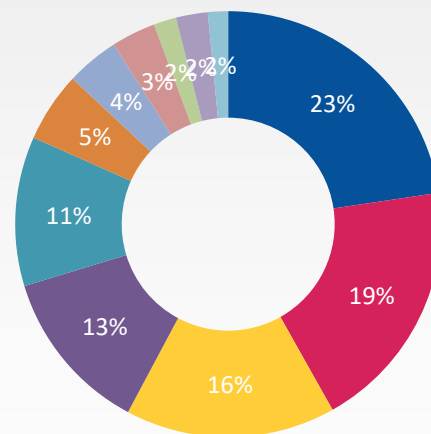


DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

多样化的业态组合，单一业态不超过投资组合的25%(按照NLA和GRI统计)。

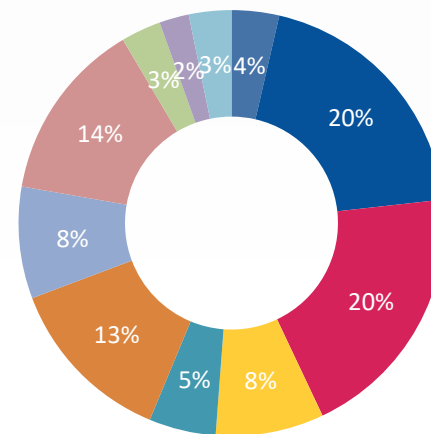


业态结构
(按净可出租面积)



- 超市/大型超市
- 百货公司
- 食品与饮料/食品广场/饮食街
- 家居摆设
- 休闲娱乐
- 服饰
- IT电子/IT
- 普通零售
- 服务
- 体育与健身
- 其他

业态结构

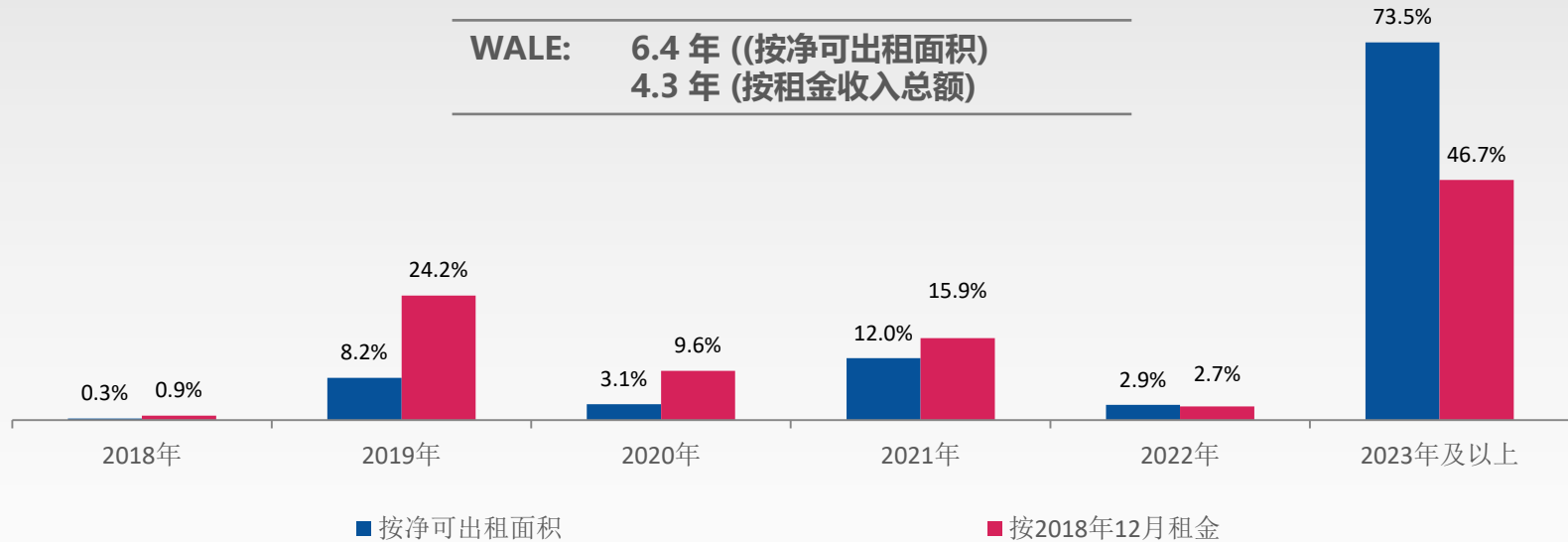


- 超市/大型超市
- 百货公司
- 食品与饮料/食品广场/饮食街
- 家居摆设
- 休闲娱乐
- 服饰
- IT电子/IT
- 普通零售
- 服务
- 体育与健身
- 其他



加权平均租赁期 (WALE)

WALE: 6.4 年 ((按净可出租面积)
4.3 年 (按租金收入总额)



截至2018年12月31日	租赁数量	租金总额 ⁽²⁾	
		RMB' 000	总收入的百分比
2018 年 ⁽¹⁾	16	228	0.9%
2019 年	268	6,254	24.2%
2020 年	84	2,479	9.6%
2021 年	83	4,120	15.9%
2022 年	13	689	2.7%
2023 年 及以后	73	12,081	46.7%

备注: (1)该部分为 2018 年 12 月 31 日到期的租约。

(2) 按2018年12月租金。

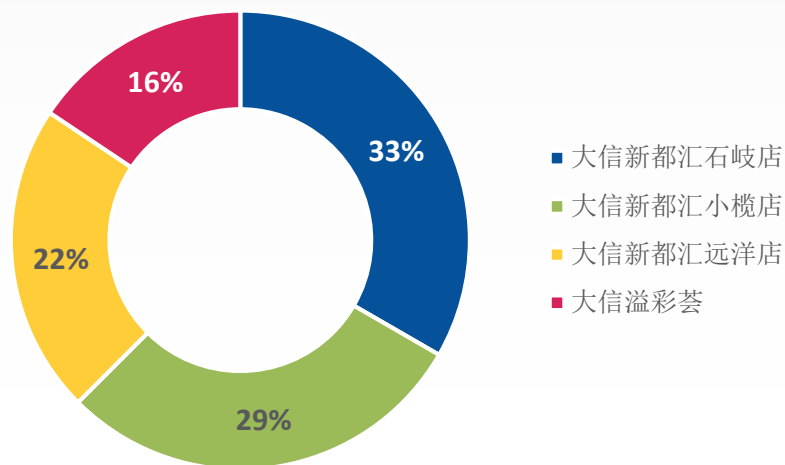
租约更新递增情况



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

	新引进/续约租户数量 ^[1]	加权平均新引进/续约递增率
大信新都汇石岐店	96	7.5%
大信新都汇小榄店	84	8.7%
大信新都汇远洋店	63	7.0%
大信溢彩荟	45	18.4%
大信新都汇石岐店	288	8.2%

信托项目2018年续约租户占比⁽²⁾



备注: (1) 该部分没有包含提成租约及新创设租赁单元。续约租户起租日期为2018年1月至2018年12月。
(2) 该部分没有包含提成租约及新创设租赁单元/续约租户起租日期为2018年1月至2018年12月/按租户个数统计占比。

主动资产管理

保留关键和优质租户

关键和优质租户的续约反映了我们与租户的紧密关系，这将为信托提供稳定的租金收入

持续的资产升级改造

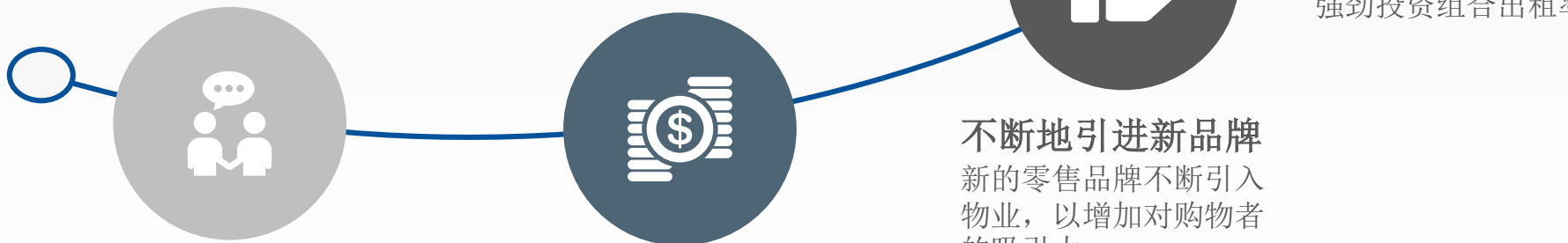
对小榄店和石岐店进行的增值计划，提升商场的竞争力，并为购物者提供更多元化的零售选择

不断地引进新品牌

新的零售品牌不断引入物业，以增加对购物者的吸引力

出租率仍保持高水平

通过积极的资产管理和租赁策略，实现了99.1%的强劲投资组合出租率



优质商家的续约

- 随着国美、苏宁易购、周六福、简爱必胜客等主力商家的续约，为商场租金稳定增长提供了保障



持续的资产升级改造（小榄店）



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

- 将4楼1,785平方米的位置重新配置，淘汰定位、形象落后的传统电玩，引进五个知名餐饮品牌
- 调整原家居业态约2,442平方米面积，引入知名餐饮品牌—海底捞
- 将3楼约4,775平方米的位置升级为集美妆、服饰、餐饮为一体的综合性业态组合“越界”

位于3楼的综合性业态组合“越界”



持续的资产升级改造（石岐店）



DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

- 将一层和负一层将约5,621平方米的空间重新配置，引入更多体验式业态，改善整体购物体验
- 此外，Nome以及其它新的流行零售品牌也被引入以增强商场的吸引力

引入更多体验式零售概念



大信新都汇·石岐店



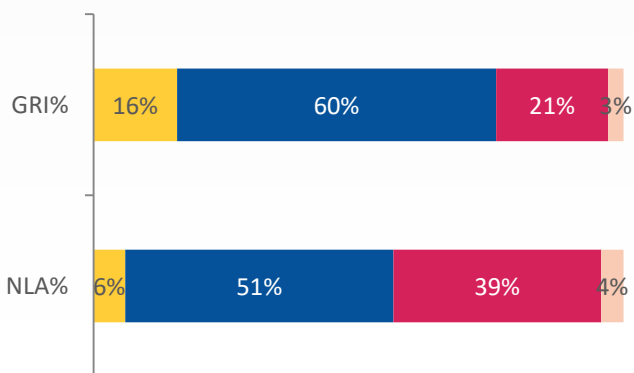
DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

物业详情 (截至2018年12月31日)

建筑面积 (平方米)	119,682
净可出租面积 (平方米)	85,427
估值 (百万新元)	600.2
出租率	98.9%
WALE (NLA/GRI)	4.7年/3.7年
土地使用期限	2041年7月27日

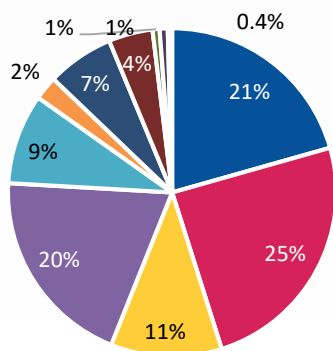


租赁类型



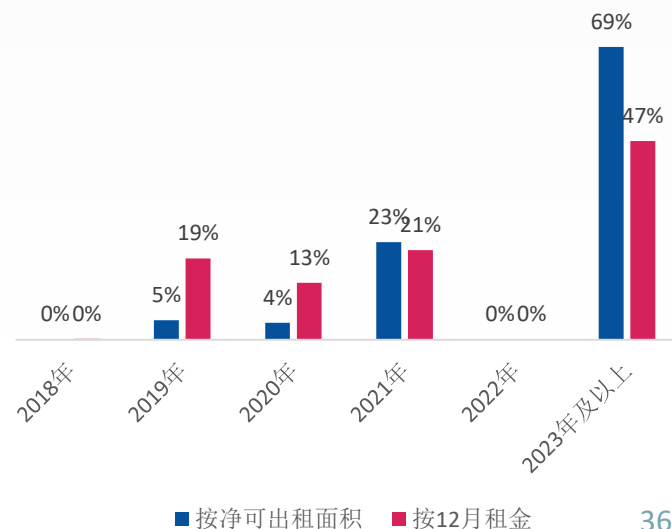
- 基本固定
- 基本递增
- 保底和提成二者取其高
- 纯提成

业态结构 (按净可出租面积)



- 超市/大型超市
- 食品与饮料/食品广场/饮食街
- 休闲娱乐
- IT电子/IT
- 服务
- 其他
- 百货公司
- 家居摆设
- 服饰
- 普通零售
- 体育与健身

各年到期租约占比



大信新都汇·小榄店



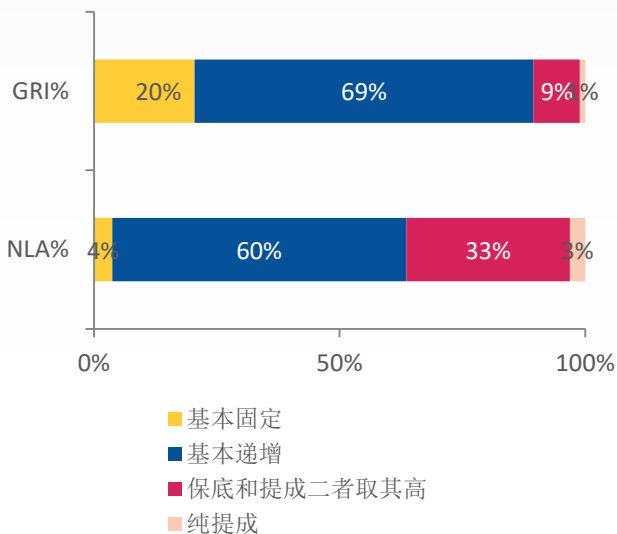
DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

物业详情 (截至2018年12月31日)

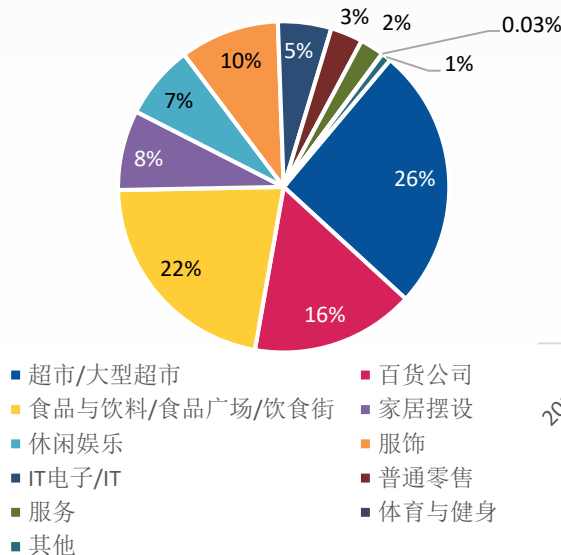
建筑面积 (平方米)	108,690
净可出租面积 (平方米)	75,450
估值 (百万新元)	454.2
出租率	99.2%
WALE (NLA/GRI)	6.3年/4.4年
土地使用期限	2043年4月1日



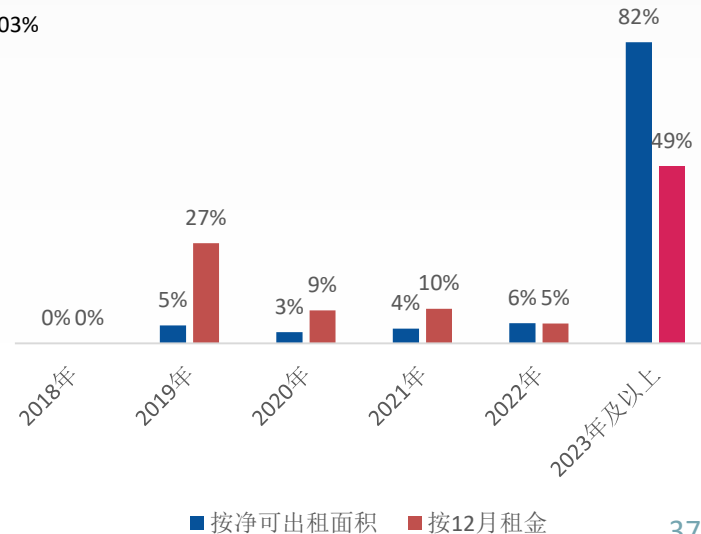
租赁类型



业态结构 (按净可出租面积)



各年到期租约占比



大信新都汇·远洋店



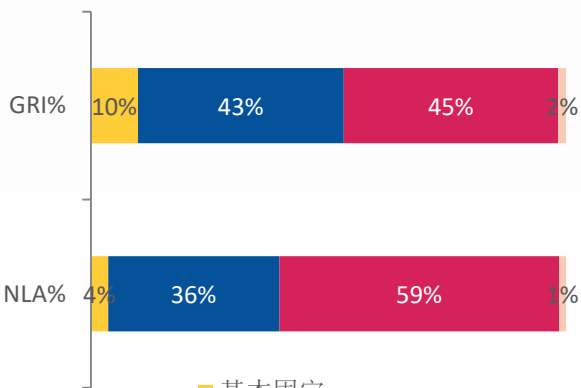
DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

物业详情 (截至2018年12月31日)

建筑面积 (平方米)	180,338
净可出租面积 (平方米)	68,866
估值 (百万新元)	361.5
出租率	99.3%
WALE (NLA/GRI)	9.3年/5.9年
土地使用期限	2046年2月21日

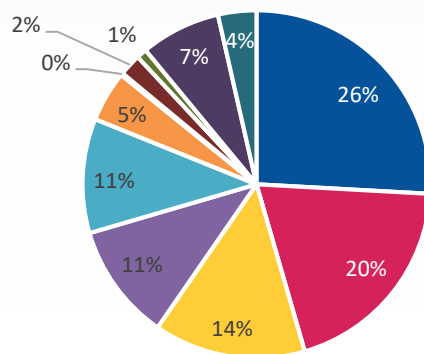


租赁类型



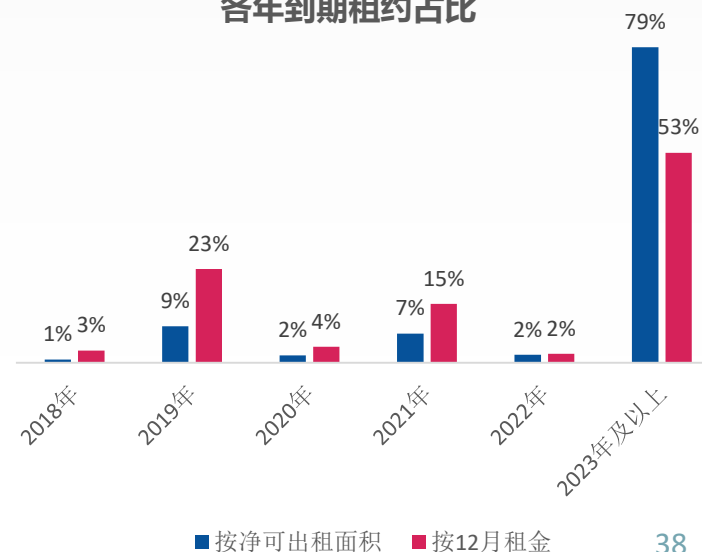
- 基本固定
- 基本递增
- 保底和提成二者取其高
- 纯提成

业态结构 (按净可出租面积)



- 超市/大型超市
- 食品与饮料/食品广场/饮食街
- 休闲娱乐
- IT电子/IT
- 服务
- 其他
- 百货公司
- 家居摆设
- 服饰
- 普通零售
- 体育与健身

各年到期租约占比



■ 按净可出租面积 ■ 按12月租金

大信新都汇·溢彩店



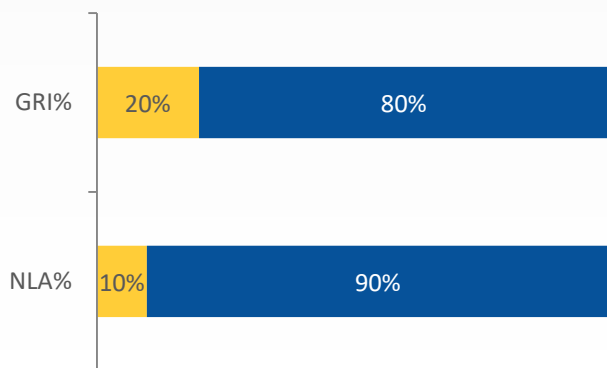
DASIN RETAIL TRUST
大信商用信托

物业详情 (截至2018年12月31日)

建筑面积 (平方米)	25,857
净可出租面积 (平方米)	12,511
估值 (百万新元)	62.8
出租率	98.3%
WALE (NLA/GRI)	2.9年/1.9年
土地使用期限	2045年7月28日

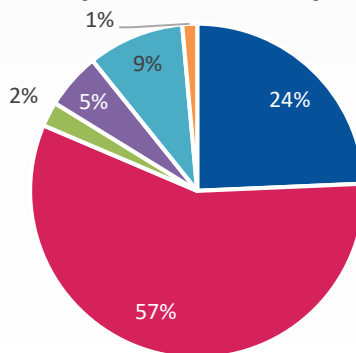


租赁类型



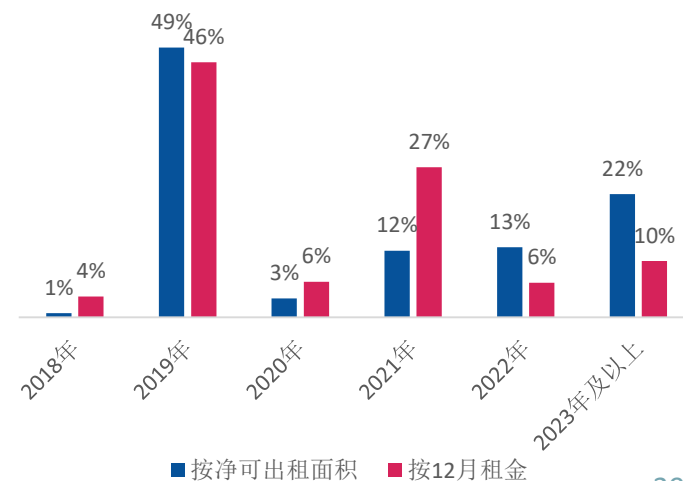
■ 基本固定 ■ 基本递增

业态结构 (按净可出租面积)



■ 食品与饮料/食品广场/饮食街 ■ 休闲娱乐
■ 服饰 ■ 普通零售
■ 服务 ■ 其他

各年到期租约占比



■ 按净可出租面积 ■ 按12月租金

谢谢

主要联络人:

李文
首席执行官
大信商用信托管理有限公司
电话: +65 6509 8626/ (+86) 138 2391 0898
邮箱: liwen@dasintrust.com

蔡显豪
投资者关系和公关经理
大信商用信托管理有限公司
电话: +65 65098626
邮箱: howe.chua@dasintrust.com

