



独家代理



Azure Capital Hotel Portfolio

安住此间 酒店资产包

广州 北京 上海

投资亮点

安住此间 酒店资产包



广州、北京、上海三个酒店共计
面积**69,088**平方米，总房间数**1,441**间



总资产规模**26**亿元
预计2024年总收入规模达到**2.6**亿元



出租率稳定在**90%**以上
预计2024年NOI增长**15%**，增长强劲



产品定位**精准**，GOP租金坪效*表现**优异**
广州项目7.03元/平方米/天
北京项目9.43元/平方米/天
上海项目4.56元/平方米/天

*GOP租金坪效，指酒店扣除酒店经营成本后的净运营收益折算到单位建筑面积对应的每日收入，与办公楼的净租金坪效概念近似，是一个评价酒店经营管理水平的重要指标。

广州 天河

GUANGZHOU TIANHE

美居酒店&全季酒店

天河区 天河北路365号



美居酒店 (335间)

经营数据	2023实际	2024预算	2023 (1-4月)	2024 (1-4月)
出租率	92%	91%	88%	95%
ADR*(RMB)	522	552	557	547
RevPAR*(RMB)	479	503	488	521

全季酒店 (441间)

经营数据	2023实际	2024预算	2023 (1-4月)	2024 (1-4月)
出租率	91%	93%	86%	95%
ADR (RMB)	485	499	503	502
RevPAR (RMB)	442	464	434	479

42,775平方米

产证建筑面积

2,922平方米

商业及办公
可租赁面积

2022年

开业时间

商业(酒店)

房屋用途

2045.4.11

土地使用期限

*ADR, 即Average Daily Rate, 是指已售客房平均房价, 计算方法为客房收入除以实际售出客房数量。

*RevPAR, 即Revenue Per Available Room, 指每间可售房间收入, 计算方法为客房出租率乘以客房均价。
通过该指标可以直观判断酒店的经营状况, 是衡量酒店经营收入水平的重要指标。

项目位置

安住此间 酒店资产包

优越的地理位置

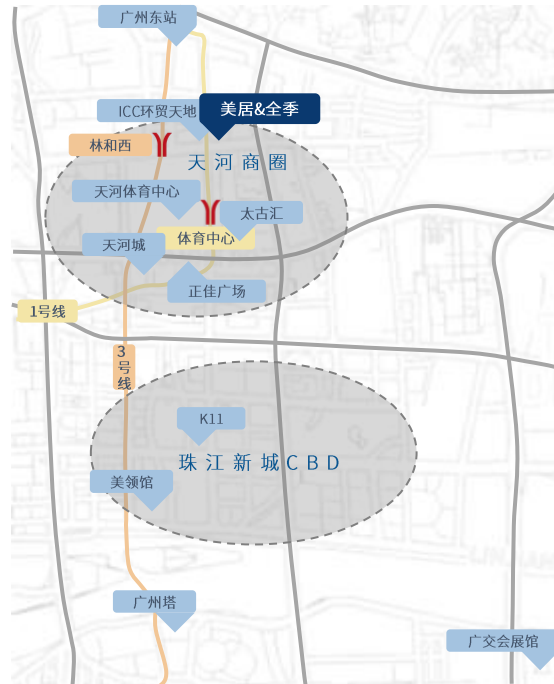
- 项目位于天河CBD商圈，周边商务、商业氛围成熟浓厚，步行可到达太古汇、天环广场、正佳广场、ICC环贸天地等著名购物中心
- 紧邻城市主干道天河北路及多个轨道交通站点，距离3号线、APM线林和西站约600米，距离1号线体育中心站约800米，可便捷通达城市内多个商圈和景点
- 1.2千米步行距离至大型交通枢纽广州东站，方便省内外出行并可直达香港九龙

多样的客户来源

- 地处商务核心区，商务客源充沛，同时辐射琶洲会展客群
- 与天河体育中心一路之隔，全年各类赛事、活动不断
- 项目周边汇集豪宅和高校，自身独特区位为项目带来多元化的丰富客源

经营表现强劲和区域稀缺性

- 项目出租率高，平均房价表现亮眼
- 天河商圈仅有的高端酒店物业投资标的

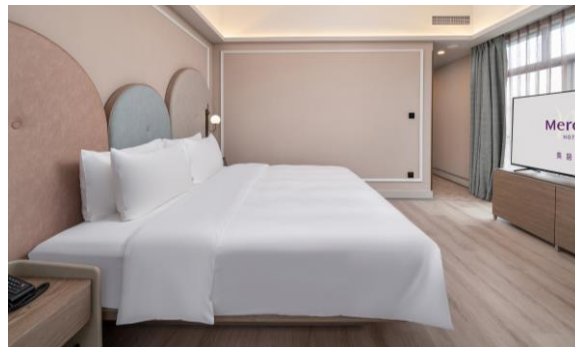


项目照片

安住此间 酒店资产包

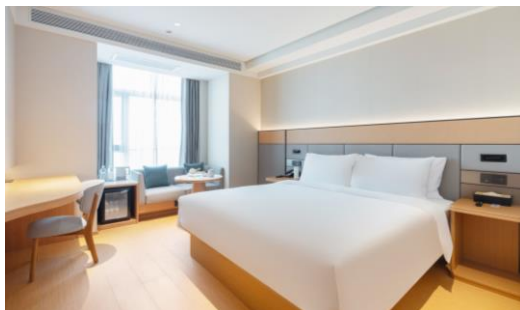


天河美居酒店



项目照片

安住此间 酒店资产包



北京 三元桥

BEIJING SANYUANQIAO

CitiGO 欢阁酒店

朝阳区 曙光西里甲5号17座



CitiGO欢阁酒店 (397间)

经营数据	2023实际	2024预算	2023 (1-4月)	2024 (1-4月)
出租率	83%	85%	71%	86%
ADR (RMB)	486	519	463	463
RevPAR (RMB)	401	441	327	400

13,017平方米

产证建筑面积

2019年

开业时间

酒店及配套

房屋用途

2044.8.29

土地使用期限

项目照片

安住此间 酒店资产包





上海 北虹桥
SHANGHAI HONGQIAO
桔子水晶酒店
嘉定区 鹤旋东路188号

桔子水晶酒店 (268间)

经营数据	2023实际	2024预算	2023 (1-4月)	2024 (1-4月)
出租率	81%	85%	66%	71%
ADR (RMB)	370	394	369	375
RevPAR (RMB)	299	335	242	267

13,296平方米
产证建筑面积

618平方米
商业可租赁面积

2022年
开业时间

旅(宾)馆
房屋用途

2056.9.13
土地使用期限

项目位置

安住此间 酒店资产包

卓越的地理位置

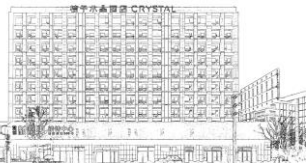
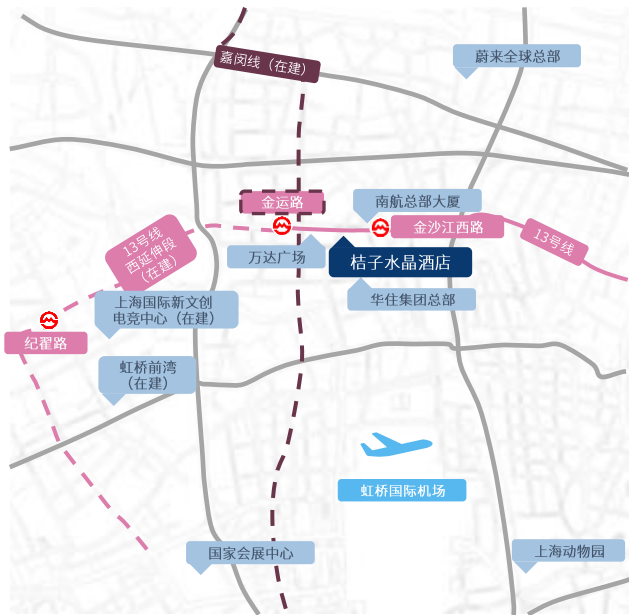
- 位于虹桥国际中央商务区，距虹桥枢纽10分钟车程，国家会展中心15分钟车程
- 距离轨道交通13号线仅约800米，直通南京西路CBD
- 紧邻江桥万达广场，餐饮娱乐等配套设施一应俱全

优异的运营表现

- 周边有华住集团总部、MAX科技园、厚朴中医、蓝科中心、南航、蔚来等多个企业总部，且受国家会展中心及虹桥交通枢纽辐射，酒店商务客源丰富
- 开业以来出租率稳步提升，现金流稳定，是非常稀缺的可为业主提供稳定回报的资产

优越的项目品质

- 项目于2022年全新开业，设计师团队精心打造，装修风格鲜明惬意
- 桔子水晶为华住布局中高端市场的头部品牌，为客户提供高水准的住宿体验，享受高端流量倾斜



项目照片

安住此间 酒店资产包



心安处 是吾乡



独 家 代 理

顾立宇

董事总经理
资本市场及投资服务部
中国区
+86 138 1796 1312
jimmy.gu@colliers.com

曲瑶

董事
资本市场及投资服务部
华东区 上海
+86 136 6166 4842
elena.qu@colliers.com

刘海松

董事
资本市场及投资服务部
华北区 北京
+86 186 1200 8080
dylan.liu@colliers.com

何耀强

董事
资本市场及投资服务部
华南区 广州
+86 139 2644 5987
jon.he@colliers.com

本文件/电子邮件由高力国际编写，仅供广告和一般信息使用。高力对信息不作任何形式的明示或暗示的保证、陈述或保证，包括但不限于内容、准确性和可靠性的保证。任何有关人士均应自行查询有关资料的准确性。高力明确排除本文件所产生的所有推断或暗示的条款、条件和保证，并排除由此产生的所有损失和损害赔偿。本出版物是高力国际和/或其许可方的版权财产。©2024。版权所有。本通讯无意导致或诱导违反现有上市协议。