



**MOVING
FORWARD,**
砥砺前行

STRONGER
持续成长

maple*tree* 丰树

丰树产业私人有限公司
2023/2024年年度报告



关于封面

丰树的第三个五年规划见证了集团凭借战略领导力、坚定的决心和共同的愿景，在复杂多变且充满挑战的环境中砥砺前行。展望未来，集团计划广泛搜寻机会，抓住各种机遇。

封面插图的灵感来自于B. Jane Cowie的雕塑作品《Swirling Surround》，这幅作品由色彩鲜艳的玻璃材质的鱼组成，与我们多元的社会文化相呼应。

目录

02	业绩摘要
04	STEADY SCALING SOLID FOUNDATIONS 稳步扩张 根基扎实
	DIVERSE PATH FOCUSED FOOTPRINTS 多元策略 重点布局
	STRATEGIC FOCUS CLEAR MILESTONES 战略聚焦 分步实现
	SUSTAINABLE STEPS ASSURED TOMORROW 践行环保 未来可期
06	企业概览
08	主席致辞
12	集团总裁专访
17	奖项与赞誉
18	丰树大中华区年度要点
20	董事会
24	高级管理委员会
30	中国高级管理层
32	财务摘要
35	可持续发展
41	企业社会责任
44	中国物业总览
68	分支机构

收入¹

28.225亿新元

经营管理资产总额

775亿新元

所得税及少数股东权益后之利润²

(5.772)亿新元

所得税及少数股东
权益后之营业利润

12.703亿新元

广泛的资产组合横跨

13个市场

划拨用于资助企业社会责任
计划的资金总额
(自2010/11财年起)

4020万新元

总净可租赁面积

~2910万平方米

太阳能发电量

~122兆峰瓦

1 收入经过调整，剔除了奖励费和住宅项目利润。它们并非作为集团的核心业务活动。

2 所得税及少数股东权益后之利润为公司永续证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。

业绩摘要

2023/24财年(截至2024年3月31日的财年),丰树第三个五年规划圆满落幕。尽管全球经济形势面临诸多不利,但集团仍在全球主要市场的多个房地产领域中稳步增长。

总体而言,丰树2023/24财年总收入¹为28.225亿新元,所得税及少数股东权益后之利润录得亏损5.772亿新元。2023/24财年,丰树经营管理资产总额为775亿新元。其中,第三方经营管理资产约占78%。此外,2019/20财年至2023/24财年期间,集团的平均股本回报率为6.9%,平均投资股本回报率²则为11.4%。

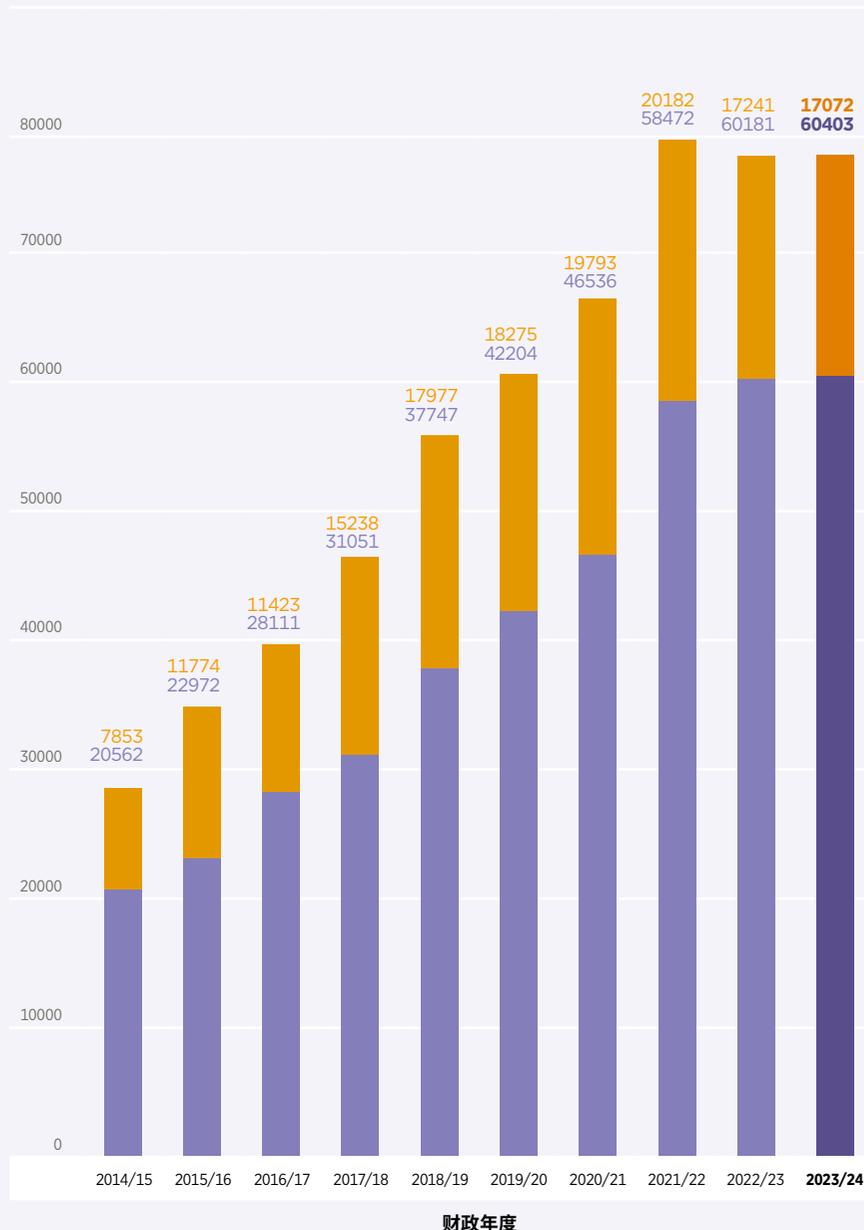
经营管理资产总额
(2023/24财年)

775亿新元

所得税及少数股东权益后之利润
(2023/24财年)

(5.772)亿新元

经营管理资产 (百万新元)



-3.2%**2023/24财年：
股本回报率****6.9%****平均股本回报率
(2019/20财年-
2023/24财年)****8.9%****2023/24财年：
投资股本回报率²****11.4%****平均投资股本回报率²
(2019/20财年-
2023/24财年)****服务费收入 (百万新元)**

1 收入经过调整，剔除了奖励费和住宅项目利润。它们并非作为集团的核心业务活动。

2 投资股本回报率按经调整*后的所得税及少数股东权益后之利润除以按原始投资成本持有的集团权益计算得出。

* 经过调整，不包括非现金项目和非经营性项目，例如，未实现重估损益、按市值计价的公允价值调整、汇兑损益、负商誉和股权稀释造成的损益，但包括因处置和企业重组盈余或赤字损益而产生的原始投资成本收益。

3 息税前利润+联营和合资企业的营运利润或亏损份额，不包括住宅项目利润、私募基金资产剥离的奖励费、重估、剥离、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。

4 由于奖励费和住宅项目利润不包括在息税前利润+联营和合资企业的利润份额之内，对前几年的息税前利润+联营和合资企业的利润份额进行了重列。它们并非集团的核心业务活动。

息税前利润+联营和合资企业的利润份额³ (百万新元)



**STEADY
SCALING
SOLID
FOUNDATIONS**

**稳步扩张
根基扎实**



**DIVERSE
PATH
FOCUSED
FOOTPRINTS**

**多元策略
重点布局**

多元地产技能

丰树凭借其在房地产开发、投资、资本和物业管理方面的综合能力创造价值，并承诺致力于可持续发展。2023/24财年，集团仍然专注于以审慎和精准原则执行集团商业规划。

开发商

创造价值

丰树凭借精深的开发专长，将未经开发的土地、运营不佳的资产和区域转变成高收益房地产。

投资公司

把握良机

丰树在整个房地产价值链中寻求、把握并落实新的商业机会。

资本管理公司

增加第三方经营管理资产

丰树采用严谨审慎的资本管理框架，为投资者持续带来具有吸引力的回报。集团旗下的三只房地产投资信托和八只房地产私募基金所取得的成功便是最佳例证。

物业管理公司

资产管家

丰树为租户提供优质、全方位的物业管理服务，预测并满足其运营需求。

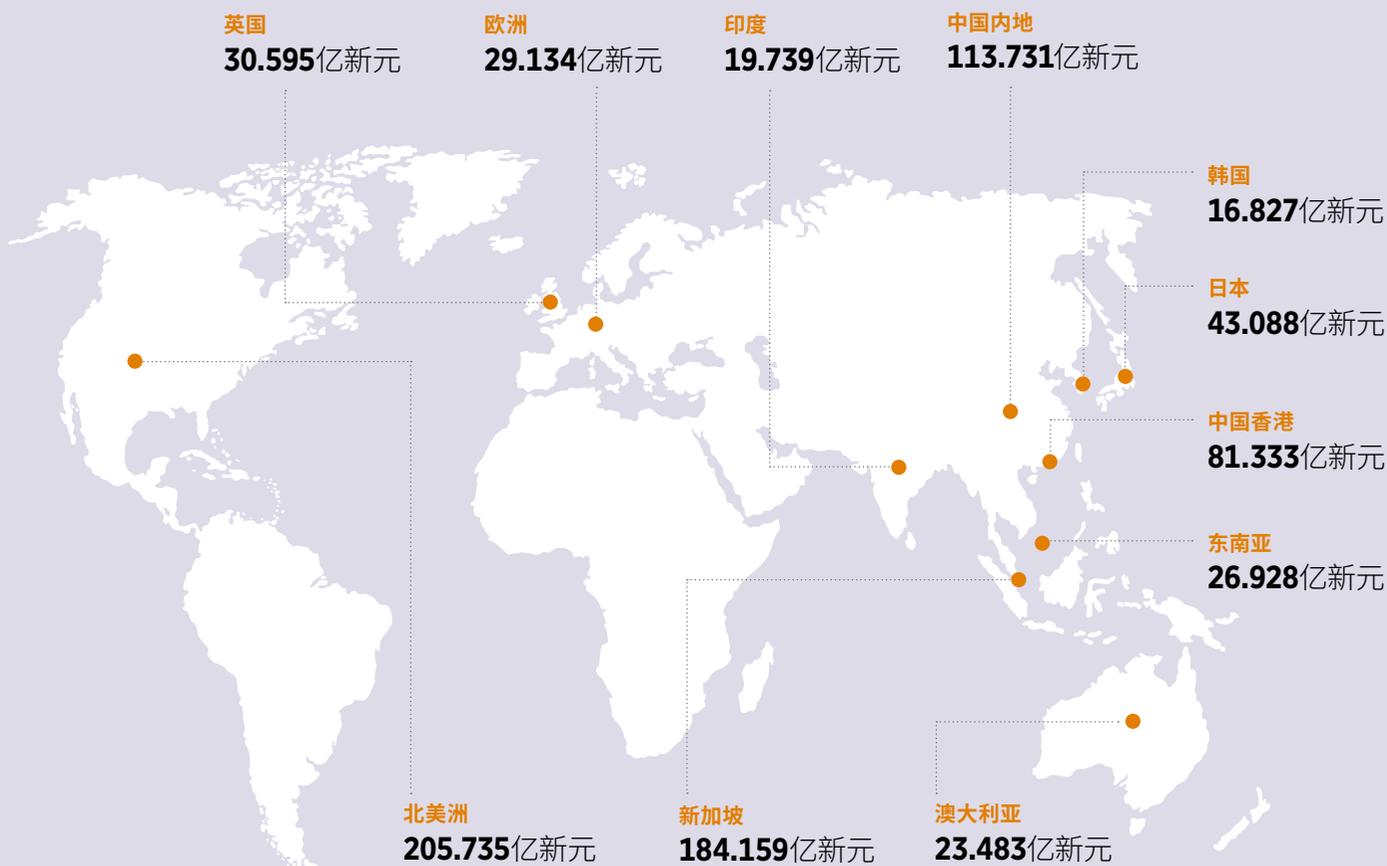
扩展全球版图

丰树拥有并管理着遍及13个市场的房地产资产。集团经营管理资产总额达775亿新元。在集团经营管理资产总额中，亚洲市场占62.7%，而澳大利亚、加拿大、欧洲、英国及美国等发达市场占37.3%。集团旗下三只房地产投资信托和八只私募基金的经营管理资产总额已超过604亿新元。



企业概览

按地域的经营管理资产¹



丰树产业私人有限公司(丰树)是一家全球地产开发、投资、资本及物业管理公司,总部位于新加坡。集团致力于可持续发展,并且成功打造了一系列屡获殊荣的项目。丰树通过在具有良好增长潜力的市场和房地产领域进行战略投资,在各类房地产资产中实现了稳定且具有吸引力的回报。

自2015年以来,集团已成功向亚洲以外地区拓展,进军澳大利亚、欧洲、英国和美国等市场。丰树拥有广泛的资产类别,旗下资产遍及全球13个市场,涵盖数据中心、工业、物流、综合用途、办公楼、住宅、零售和学生住宿。多元化的收入来源使集团的业务能够适应不断变化的宏观经济环境。随着丰树不断壮大,集团努力保持最佳的资本结构,以寻求新的、可持续的投资机会。

丰树拥有逾2400位敬业的员工,为集团全球业务运营提供支持。

2023/24财年,丰树在澳大利亚、中国内地、中国香港、印度、日本、韩国和越南收购和开发了数据中心、办公楼以及物流项目,进一步增强了集团的全球资产组合。截至2024年3月31日,丰树经营管理资产总额达775亿新元。其中,约78%的经营管理资产(604亿新元)由集团旗下三只在新加坡上市的房地产投资信托和八只房地产私募基金持有。

¹ 基于丰树业务板块和其房地产投资信托的地理覆盖区域。

集团业务板块



东南亚和集团零售

开发/投资/管理位于新加坡的商业物业 (及精选的工业物业) 和位于东南亚的物业



物流开发

开发/管理位于澳大利亚、中国、印度、马来西亚和越南的物流物业

新加坡上市的房地产投资信托



丰树物流信托

管理位于新加坡、澳大利亚、中国内地、中国香港、印度、日本、马来西亚、韩国和越南的物流物业



中国内地

开发/投资/管理位于中国内地的物业



印度

开发/投资/管理位于印度的物业



丰树工业信托

管理位于新加坡、日本和北美的工业物业和数据中心



澳大利亚和北亚

开发/投资/管理位于澳大利亚、中国香港、日本和韩国的物业



学生住宿

开发/投资/管理位于北美和英国的学生住宿物业



丰树泛亚商业信托

管理位于新加坡、中国内地、中国香港、日本和韩国的商业和零售物业



欧洲

开发/投资/管理位于欧洲和英国的物业



私募资本管理

管理位于全球的私募房地产基金



美国

开发/投资/管理位于北美的物业

主席致辞



“在艰难的宏观经济环境下，丰树的业绩表现令我倍感鼓舞，2023/24财年的经常性所得税及少数股东权益后之利润¹达到了7.156亿新元，这证明了集团商业模式的抗风险性和管理层敏锐的商业洞察力。”

郑维荣先生
主席

在不断适应中汲取经验

又一个五年规划在2023/24财年落下帷幕，值此之际，我们停下来回顾集团自2000年创立以来的成长历程。在共同经历的无数风雨中，我们坚定不移地致力于优化业务战略和把握机遇，并以此作为丰树的经营基石，即使在逆境时期也能指引我们前进。

回望2018/19财年，我们以坚定乐观的精神为第三个战略五年规划制定了目标。然而，意想不到的全球疫情和随之而来的经济动荡，包括高利率环境，促使我们重新评估行动计划。在五年规划的前三年，当全球正处于新冠疫情危机时，我们立即采取行动，迅速扩张了集团在美国和欧洲的第三方物流仓库业务，以满足激增的医疗产品电子商务的需求。如今，世界经济依然变幻莫测，但我们正在以更精准的方式和可扩展的成功战略继续向前迈进。

在艰难的宏观经济环境下，丰树的业绩表现令我倍感鼓舞，2023/24财年的经常性所得税及少数股东权益后之利润¹达到了7.156亿新元，这证明了集团商业模式的抗风险性和管理层敏锐的商业洞察力。在第三个五年规划结束之际，丰树实现了28.225亿新元的持续收入²，集团经营管理资产总额保持在775亿新元，其中78%来自第三方经营管理资产。此外，集团经营管理资产比率同样保持稳健，达到3.5倍。这些财务业绩凸显了丰树在过去五年中灵活地应对了挑战。

2023/24财年的主要业务活动包括，2023年6月在香港特别行政区第二核心商业区的中心地带——九龙湾区完成了一项机会性收购。丰树与太盟投资集团(PAG)成立了一家各持股50%的合资企业，以约9.6亿新元的价格收购了前身为高银金融国际中心的甲级商业地标建筑。在对这栋28层高的大楼进行资产升级后，将其更名为太豐匯，以全新的面貌和先进的设施重新进入办公楼市场，为企业租户提供服务。

时机的不确定性和利率的波动给资本循环带来了挑战。尽管如此，我们依然通过审慎的决策优先考虑增值投资机会。集团从资本循环活动中获得的净收益总额为13.902亿新元，其中包括剥离位于日本大阪的一座零售大厦、将印度办公楼资产出



太豐匯是香港特别行政区首座零碳建筑，旨在最大限度地实现可持续性、安全性、安保和租户舒适度。

让给与亿万豪剑桥(Ivanhoe Cambridge)公司共同成立的战略合作私募基金，以及出售丰树物流信托(MLT)股权所得收益。

2023/24财年结束后，丰树于2024年4月成功完成了第三只专注于日本市场的基金——丰树日本投资私募信托(MAJIC)的募集。继MJLD和MJOF基金取得巨大成功(均实现超过20%的内部收益率)并完全退出之后，丰树日本投资私募信托采取了增值和机会策略，主要专注于物流开发项目。丰树日本投资私募信托的初始资产包括位于东京市中心、京都市中心和宫城县附近的三个物流开发项目。这三项优质资产均位于主要大都市内或周边地区，靠近关键的交通基础设施。一旦全部投资完毕，该基金的资产价值预计将远超1100亿日元³(约合10亿新元)⁴。集团屡屡成功募集基金证明了投资者对丰树基金管理和运营能力的信心。

将危机转化为催化剂

世界经济论坛最近的一项调查显示，三分之二的受访者将极端天气列为2024年的全球首要风险，这表明企业普

遍认识到优先应对气候变化的重要性。在丰树，我们意识到长期可持续回报与可持续发展实践之间的相互依存关系。

为此，集团已采取积极措施，减少碳足迹，减缓气候变化的影响。从提高可再生能源的总装机容量到采用节能技术，以及在丰树的所有物业项目中减少废弃物和推广循环利用，可持续发展已融入集团的日常运营和开发活动中。集团超过63%的资产(按经营管理资产计算)获得了环保认证，其中包括位于中国的220多项物流资产获得了LEED认证，印证了我们对绿色建筑实践的承诺。

俗话说“可衡量才可管理”，我很高兴地告诉大家，丰树正在实施内部环境数据管理系统，用于追踪和分析关键的环境指标，实现温室气体排放的无缝数据收集和标准化报告。与此同时，集团一直在建立温室气体排放基准和清单。这些努力是丰树“2050年实现净零排放”路线图中的重要里程碑。

作为集团可持续发展计划的一部分，丰树的目标是到2030年种植至少100000棵树，仅在2023/24财年，我们

主席致辞

就种植了超过22000棵树。为了评估气候变化对丰树业务的风险，集团在2023/24财年开始对资产组合进行定量情景分析，以帮助我们了解潜在的财务影响。

丰树一如既往地致力于提高员工和社区的社会价值，包括确保物业的卫生与安全，通过我们的企业社会责任投入造福社区，并提升多样性和包容性。女性在我们的员工总数和高级管理层中占比达到一半，在董事会成员中占20%。集团员工及其多样性是我们的优势，也是我们实现环境、社会和公司治理(ESG)目标的推动力。

丰树将继续与利益相关者合作，建立一个具有气候适应能力的资产组合，在创造财务业绩的同时，发挥积极的环境和社会影响，最终为一个富有韧性且蓬勃发展的未来做出贡献。

爱心传递

丰树坚信强大的商业实践和社会责任密不可分。这是由丰树员工推动的文化，他们使丰树成为艺术、教育、环境和健康领域的坚定支持者。我们努力创造机遇，促进增长，以推动丰树不断前进。

为了履行回馈社会的承诺，集团在2023/24财年为社会责任活动拨款约1680万新元。

为了改善教育环境，丰树与多所新加坡理工学院和大学共同举办了各种活动，以丰富学生的课外学习。从充满了真知灼见的论坛到激动人心的编程马拉松，我们还探讨了社会影响和可持续发展等重要问题，让学生们能够真正有所作为。

此外，丰树还与法国非政府组织 Passerelles Numériques 在越南的分支机构签订了为期三年的战略合作协议，承诺提供超过50000美元的资金援助，以支持六名有潜力的越南学生。

让所有人都能有机会接触艺术是丰树企业社会责任努力的核心。基于多次在怡丰城户外剧场的演出取得巨大成功，集团在农历新年和中秋节期间继续举办倍受好评的馨乐团系列音乐会。今年是此系列音乐会的第六年，集团首次在中秋节举办了为期三天的音乐会，门票全部售罄。

丰树继续支持“丰树-馨学院奖学金”，承诺在两年内为每位奖学金获得者提供11000新元的奖学金。这些援助可以支持来自贫困家庭的受助人追求自己的华乐梦想。自该奖学金设立以来，已有23名受助人受益。

为了纪念新加坡建国总理李光耀诞辰100周年，丰树于2023年7月呈献了诚意作品《小红箱大梦想》(What's Inside the Red Box?)。该剧改编自同名儿童读物，讲述了李先生和他标志性的红箱子的故事。在任职期间，李先生每天使用一个红箱子把需要准备、阅读的公文和资料带回家工作，隔天一早，所有的批示和交待跟进的任务指示，也会装进红箱子里，让人带到总统府办公室让下属预先执行。丰树希望通过这场引人入胜的演出，让年轻一代能够铭记李先生对新加坡坚定不移的奉献精神，并受到激励。

在2023/24财年，丰树扩大了对艺术活动的支持，与许多优秀艺术团体合作，举办了各种音乐会。其中包括新加坡华族舞蹈剧场、新加坡华乐团、



2023年丰树挑战赛的前三名队伍与新加坡教育部兼人力部政务部长颜晓芳女士，以及新加坡理工大学和丰树高层管理人员合影。

Peranakan Sayang、Sing'theatre和新加坡警察部队乐团。我们很高兴看到，17场精彩演出共吸引了超过9500名观众。

与此同时，第39届新加坡鸟类鉴赏大赛一如既往地广受欢迎，吸引了七个组别的360多名参赛者，创下了新加坡观鸟比赛有史以来参赛人数最多的纪录。该比赛由新加坡自然协会和国际鸟盟联合主办，并得到了新加坡国家公园局的大力支持。丰树努力通过鼓励环保意识，并将新加坡丰树商业城打造成为南部走廊观鸟中轴线来造福社区。

集团利用新加坡鸟类鉴赏大赛的势头，将这一活动推广到了越南。首届活动在芹耶县举行，吸引了近140名热情的参与者，增加了人们对湄公河三角洲候鸟的认识。随后，国际鸟盟、丰树和WildTour联合举办了摄影比赛，并在丰树旗下的SC怡丰城展出获奖摄影作品。

丰树了解到后疫情时代的医护人员，特别是来自低收入家庭的医护人员面临持续挑战，我们向新加坡中央医院捐赠了25万新元，以减轻医护人员教育费用的压力。2023年，有34名医护人员及子女从这一举措中受益，2024年将有更多受助人得到支持。

最后，今年共有29支团队提交了丰树员工企业社会责任计划提案，以组织一系列有助于支持当地社区的活动。其中，27支团队各获得了5000新元的启动资金，他们来自新加坡、澳大利亚、中国内地、中国香港、印度、日本、马来西亚、波兰、韩国、荷兰、英国、美国和越南13个市场。

诚挚感谢

2024/25财年是新一轮五年规划的开局之年，集团将致力于在未来一年取得更强劲的业绩。鉴于当今复杂多变的经济环境中存在诸多风险，丰树将竭力在奉行审慎原则和必要时灵活调整战略间取得平衡。

最后，我要由衷感谢丰树集团董事会在过去这一财年给予我们的指导。同时，也向集团总裁邱运康先生及其带领的管理团队和全体员工表达诚挚的谢意，感谢他们在过去成功的一年里矢志不渝的奉献和付出。我们将砥砺前行，继续成长。



郑维荣先生

主席

- 1 所得税及少数股东权益后之利润为公司永续证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。
- 2 收入经过调整，剔除了奖励费和住宅项目利润。它们并非作为集团的核心业务活动。
- 3 基于资金全部到位后物流开发项目的估计总开发价值(包括土地价值)。
- 4 基金成立之日的美元汇率。

参考资料:

i. 2024年世界经济论坛报告

集团总裁专访



“鉴于目前市场的不确定性持续存在，丰树作为一家领先的房地产企业，将继续发挥我们的专长：谨慎投资，并通过增加投资和资本管理活动，采取更积极的募资和货币化战略，确保实现持续的未来增长。”

邱运康先生
集团总裁

2023/24财年年度

平均投资股本回报率^{1,2}

11.4%

平均股本回报率^{2,3}

6.9%

平均经常性所得税及少数股东权益后之利润^{2,4}

7.382亿新元

回收收益^{5,6}

192亿新元

经营管理资产比率

3.5倍

经营管理资产总额

775亿新元

1. 面对全球经济前景疲软、国际政治紧张局势持续升温，丰树在2023/24财年的表现如何？

尽管利率高企、高通胀以及地区冲突不断令全球经济前景黯淡，但丰树继续以严谨、审慎的原则执行集团商业规划，利用其在开发和运营方面的专长，在长期的市场波动中保持韧性。

要和大家分享的是，丰树的经常性所得税及少数股东权益后之利润⁴保持稳定，约为7.156亿新元，较上一财年的7.797亿新元略有下降。集团经营管理资产总额同样保持稳定，约为775亿新元，且有着稳健的经营管理资产比率，达到3.5倍。丰树多元化且富有抗风险性的商业模式，同时坚定不移地专注于防御性资产类别，使我们能够创造28亿新元的持续收入。

不断攀升的利率是影响集团业绩的最主要因素，导致位于西方市场商业资产的重估损失。然而，得益于我们位于亚洲地区表现更好的资产和遍布全球的物流资产的贡献，经营业绩的改善推动了收益增长。由于东南亚市场的持续复苏，剔除基金募集和资产剥离的影响，集团的息税前利润+联营和合资企业的利润份额⁷保持在21亿新元的稳定水平。

2. 2023/24财年也是丰树第三个五年规划的收官之年。集团取得了哪些主要成就？

当集团在2018/19财年末制定第三个五年规划目标时，我们知道达成这些目标将充满挑战。不过，作为一家领先的房地产企业，丰树在持续提供具有吸引力的回报方面保持着良好的业绩，且专注于投资具有良好增长潜力的市场，有望实现关键绩效指标。遗憾的是，过去几年的多次加息导致房地产资本化率上升，进而造成了本财年的重估损失。在这五年期间，新冠疫情的溢出效应，加上地缘政治

紧张局势不断加剧，都对宏观经济环境产生了影响。

尽管存在这些不利因素，但令我感到自豪的是，丰树坚守审慎的运营、财务和投资原则，完成了大部分既定目标，并以良好的业绩为第三个五年规划上了圆满的句号。在这个五年规划期间，集团加强了资本管理能力，推动了收益的增长，并提升了股本回报率。丰树还加深了对核心资产类别和市场的关注，重点放在运营改善上。

物流

电子商务的迅猛发展以及企业对确保供应链安全的需求，使投资者和租户对物流领域的需求高涨。

丰树顺势而为，把握住了这一趋势，在亚洲、欧洲和美国进行了多项收购，同时进一步拓展在亚洲市场的布局，将集团物流经营管理资产的比重从2018/19财年的31%(173亿新元)增长到2023/24财年的41%(319亿新元)。

集团的美国物流资产组合规模显著扩张，目前包括354个仓库，净可出租面积近650万平方米，这些资产由集团旗下的私募基金——丰树美国在欧洲物流私募信托(MUSEL)以及丰树美国物流私募信托(MUSLOG)持有，经营管理资产总额达到81亿美元(约合108亿新元)。

总体而言，丰树在物流领域的增长使集团在管理空间方面跻身全球领先物流企业之一。

学生宿舍

集团继续在这一抗风险性强的资产类别中取得显著进展。2024/25财年伊始，集团签署并完成收购位于英国和德国的31项学生宿舍资产以及一个运营平台。此次收购使集团对该资产组合的管理和运营享有了直接控制权，并成为英国最大的学生宿舍资产所有者之一，拥有超过17000张床位。目前，集团的学生宿舍资产组合经营管理资产规模达59亿新元。

集团总裁专访

数据中心

数据中心市场拥有强劲的基本面，已成为集团的核心关注领域，丰树将继续在全球成熟的数据中心市场投资和开发资产。得益于集团在美国和日本进行的多项收购，以及在香港特别行政区的首个数据中心开发项目，丰树的数据中心经营管理资产所占比重从2018/19财年的2% (11亿新元) 增长到2023/24财年的8% (61亿新元)。

截至2024年3月31日，位于美国的数据中心资产构成了该资产组合的大部分，约占丰树工业信托(MIT)经营管理资产总额的47%。

办公楼

虽然办公楼市场在一些发达市场受到居家办公风潮的影响，但丰树仍在黄金地段选择性地投资优质资产，使集团的办公楼经营管理资产规模从2018/19财年的173亿新元略增至2023/24财年的208亿新元。

我们与亿万豪剑桥(Ivanhoe Cambridge) 公司合作扩大集团在印度的业务，并于2023年2月推出了印度房地产投资私募基金，以开发、持有和运营专注科技行业的办公空间。

值得称道的是，在这五年期间，集团的累计服务费收入为23亿新元。截至2024年3月31日，集团的经营管理资产总额达到775亿新元，较2019/20财年的605亿新元增长了28%。此外，随着最近在英国和德国收购学生住宿资产，集团目前的经营管理资产规模已达791亿新元。

集团在第三个五年规划中的另一项成就就是成功完成了多个基金募集。新成立的七只房地产私募基金，筹集资金总额达到创纪录的45.6亿新元⁹。在这五年期间，集团私募基金旗下的经营管理资产总额翻了一番，达到约220亿新元。

除了通过基金进行资本循环外，作为支持性发起人，我们将近41亿新元的资产回收至集团旗下房地产投资信托。2023/24财年，集团的累计回收收益达192亿新元。

3. 这五年历程中有哪些重要启示？

第一点启示是，增加募资活动非常重要，从而能够为投资和开发项目提供资金支持，并有助于扩大和多元化集团的资产组合。

第二点启示是，充分利用集团的专长提高资产的经营业绩，并确保稳定性。这一点也从丰树过去五年规划期间的出色表现中得到了体现。

最后一点启示是，战略性的资产剥离是降低风险和确保盈利的重要途径。

多元化和规模化都有其好处。丰树及早确定了数据中心、物流、办公楼和学生住宿为核心领域，以便在全球范围内扩大这些领域的投资、开发和运营规模。2023/24财年，这些资产类别合计占集团经营管理资产总额的81%，丰树持续专注这些资产类别，是我们在这个五年规划期间实现152亿新元稳定收入的关键。

在集团经营管理资产中占比较小的零售资产在新冠疫情期间受到了影响。然而，归功于丰树经验丰富的本地团队，集团旗下的两个主要购物中心——新加坡的怡丰城和香港特别行政区的又一城，恢复情况良好。

在办公空间领域，与美国、欧洲和澳大利亚相比，丰树在亚洲的办公楼资产组合受到居家办公风潮的影响较小。

在这五年的征程中，丰树经历了许多外部冲击，但集团资产的全球化布局和行业多元化确保了业务稳健。

在动荡加剧的市场环境中，丰树专注于自己最擅长的领域——在投资和开发策略上坚守原则，专注于我们强大的经营租赁能力。在较低利率环境下，通过购买收益率高的资产组合可立即获得股本回报。为了在高利率环境下获得更高回报，集团还将利用成功的开发记录，在各种资产类别中开发更多新建项目、待重新开发项目和增值项目。



丰树奉贤综合产业园是丰树在中国最新的物流园区之一，于2023/24财年获得了LEED铂金级认证。



The Chestnut at University City是一个拥有405间房间的学生住宿资产，毗邻美国宾夕法尼亚大学。

4. 第三个五年规划期间，您的主要关注点是什么？

虽然集团的总体目标是推动业务增长，但我们最重要的一组关键绩效指标是关注回报，即投资股本回报率和股本回报率。集团的平均投资股本回报率和平均股本回报率分别为11.4%和6.9%。

在这五年期间，丰树利用自身的开发能力，将多个行业和地区的未开发土地和表现不佳的资产转化为高价值房地产，为集团创造回报，同时利用我们的运营专长，交付优质资产。尽管增加集团的经营管理资产规模是我们的一个关键绩效指标，但并非

我们唯一的关注点。丰树五年规划的经营管理资产目标框架反映了我们作为开发商和投资者的理想组合配置，指导集团在中确定核心领域，以实现规模化退出流动性和运营成本协同。

因此，丰树在资产组合中寻找志同道合的投资者的管理模式，符合集团的投资策略，同时也是集团资本循环重点的一部分，旨在确保集团的财务状况健康。除了上市房地产投资信托对第三方经营管理资产的贡献外，我们私募基金旗下的经营管理资产，获得投资者通过实际投资和承诺权益支持，并以全权委托基金形式进行管理。

丰树充分确保投资者的权益，在所有资本管理平台上，丰树的持股比例不少于20%，并在集团的房地产私募基金和房地产投资信托中平均持有约三分之一的发起人股份。

此外，积极主动的资本管理业务带来的服务费收入提升了经营业绩，同时强大的资产管理能力也为集团的整体回报做出了贡献。在这五年期间，集团的累计服务费收入达到23亿新元。

租金收入、服务费收入和开发项目收益共同为集团带来了回报。

5. 丰树为其第四个五年规划制定了哪些计划？

鉴于目前市场的不确定性持续存在，丰树作为一家领先的房地产企业，将继续发挥我们的专长：谨慎投资，并通过增加投资和资本管理活动，采取更积极的募资和货币化战略，确保实现持续的未来增长。

集团的投资决策将继续以严谨、审慎为指导原则，重点关注未来五年具有良好增长潜力的资产类别和市场。丰树将通过战略投资和增加开发活动，更加专注于四大核心领域：数据中心、物流、办公楼和学生住宿。

作为全球物流领域的领跑者，除了目前在亚洲的开发活动外，集团还将在美国和欧洲开展和建设更多开发项目和基金，以获得更高的回报和更优质的产品。丰树在这一领域深厚的运营专业知识和良好的业绩证明，集团有能力从开发活动中获取更高回报。

尽管市场长期波动，但学生住宿领域表现出的抗风险性坚定了集团继续在这一防御性资产类别进行扩张的决策，尤其是在澳大拉西亚和欧洲等优质学生住宿资产仍然供不应求的市场。

数据中心是集团继续投资的另一个领域，随着云计算和人工智能驱动运营日益普及，对数据中心的需求也在不断增长。由于该行业具有的抗风险性和

集团总裁专访



位于美国亚利桑那州坦佩市的2601 West Broadway Road是集团不断增长的数据中心资产组合的一部分。

能够提供稳定收入流，它将继续成为集团战略的重要组成部分。集团在2023/24财年进军日本数据中心市场，并正在香港特别行政区开发数据中心项目，这与丰树在全球成熟数据中心市场实现资产组合多元化的目标一致。

尽管全球办公楼领域遭遇不利，但丰树在进行商业决策时从长期发展角度出发，仍然认为这一资产类别具有价值。目前，许多亚洲市场因持续加息承压，导致房地产收益率下降，而西方市场则持续存在居家办公的趋势。

然而，从长期来看，随着更多员工重返工作场所，对黄金地段优质办公楼的需求预计将增加。预计未来五年，某些区域市场将逐步复苏。集团将目光投向了印度和越南，因为这两个市场受居家办公趋势的影响较小，租赁前景看好，而且对商业园和优质办公空间的需求也呈上升趋势。集团希望通过收购优质办公楼和利用自身的开发能力抓住战略机遇。

我也相信，随着利率周期回归正常化，丰树的房地产投资信托将继续表现出色。

我们成熟的本地团队具备优秀的能力、丰富的知识和经验，能够在各个市场上实现丰树的房地产价值链，在这些团队的

支持下，丰树的发展前景非常乐观。这些团队是集团开展投资和开发活动不可或缺的力量，帮助丰树为投资者提供更多的资本管理产品。

6. 随着投资者更加关注可持续发展，丰树如何进一步将绿色原则融入其商业决策中？

作为一家负责的房地产开发、投资、资本和物业管理公司，环境、社会和公司治理(ESG)一直是我们工作的核心。我们已将可持续发展原则认真融入集团日常运营、商业决策和投资中。

在这个五年规划期间，集团在ESG领域取得了巨大进步。我们制定了几个长期目标，包括：到2050年实现净零排放、到2030年种植100000棵树，以及完成200兆峰瓦现场可再生能源的装机容量。为了将ESG融入整个房地产生命周期，丰树还推出了针对投资、开发、运营和可再生能源的相关可持续发展政策。

作为一家公司，我们认为承担责任和可衡量的成果至关重要。在这五年期间，丰树获得了30多笔绿色和可持续融资，

总额达58亿新元，集团全球资产共计获得了300多项绿色建筑认证。2022年，丰树成为联合国负责任投资原则组织(UNPRI)的签署成员。

丰树已按照全球报告倡议组织和气候相关财务信息披露工作组的标准调整了集团的可持续发展和气候报告，并提高了GRESB评级。此外，我们正在实施一个新的环境数据管理系统，以增强对集团碳足迹的追踪。我们还在制定丰树的脱碳路径，包括制定“隐含碳排放框架”和设定运营碳排放基准。

除了减少对环境的影响，集团还继续通过企业社会责任计划，为业务运营所在社区持续创造长期价值。2023/24财年，集团共向艺术、医疗保健、环境和教育领域的企业社会责任项目拨款1680万新元。

未来，集团将全力致力于将ESG因素融入我们的战略和运营中，以确保最大限度地减少对环境的影响，同时回馈社会。

1 投资股本回报率按经调整*后的所得税及少数股东权益后之利润除以按原始投资成本持有的集团权益计算得出。

* 经过调整，不包括非现金项目和非经营性项目，例如，未实现重估损益、按市值计价的公允价值调整、汇兑损益、负商誉和股权稀释造成的损益，但包括因处置和企业重组盈余或赤字损益而产生的原始投资成本收益。

2 从2019/20财年至2023/24财年。

3 股本回报率的计算方法为公司权益持有人所获的所得税及少数股东权益后之利润除以股东资本。

4 所得税及少数股东权益后之利润为公司永续证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。

5 依据五年累积基数衡量关键绩效指标。

6 依据丰树产业私人有限公司资产负债表衡量(房地产投资信托与私募基金除外)。

7 息税前利润+联营和合资企业的营运利润或亏损份额，不包括住宅项目利润、私募基金资产剥离的奖励费、重估、剥离、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。

8 基金成立日的新元汇率。

奖项与赞誉

投资和资本管理

2023物流仓储企业卓越表现 – 第五位

观点, 中国

- 丰树产业私人有限公司

卓越的开发技能

2023年置业优选楼盘

无锡365淘房

- 丰荟玖园

业务可持续性

2024年绿色租赁领袖奖 (金奖)

美国能源部更好建筑联盟和市场转型研究所

- 丰树美国物流

2023年新加坡企业可持续发展奖 (房地产投资信托和商业信托类)

新加坡证券投资者协会

- 丰树物流信托

节能证书(卓越级别)2023

香港绿色认证机构

- 又一城

减废证书(卓越级别)2023

香港绿色认证机构

- 又一城

2023汇丰营商新动力 – 环境、社会及管治奖

商界环保协会, 香港特别行政区

- 太豐匯

LEED 批量认证 Prototype 金级预认证

美国绿色建筑委员会

- 丰树产业私人有限公司

LEED BD+C: 核心与外壳铂金级认证

美国绿色建筑委员会

- 丰树奉贤综合产业园

LEED BD+C: 核心与外壳金级认证

美国绿色建筑委员会

- 丰树中央厨房产业基地
- 丰树(福清)物流园区
- 丰树(漯河)现代物流园
- 丰树川北国际产业园
- 丰树(湘潭)现代服务产业园

LEED BD+C: 核心与外壳银级认证

美国绿色建筑委员会

- 丰树成都中央厨房产业园
- 丰树大理现代物流中心
- 丰树皋兰现代物流园
- 丰树汉川现代工业物流园
- 丰树嘉鱼综合产业园
- 丰树揭东现代物流综合产业园
- 丰树(灵寿)综合供应链产业园
- 丰树南宁西乡塘智慧物流园
- 丰树(南浔)现代智能制造园
- 丰树平原新区现代仓储中心
- 丰树莆田(秀屿)综合物流园
- 丰树太原现代供应链产业园
- 丰树唐山现代供应链产业园
- 丰树天府新区(眉山)现代物流园
- 丰树湘阴现代服务产业园
- 丰树新桥现代综合产业园
- 丰树(漳州)食品供应链产业园

LEED O+M: 既有建筑铂金级认证

美国绿色建筑委员会

- 佳程广场

LEED O+M: 既有建筑金级认证

美国绿色建筑委员会

- 丰树安吉(国际)产业园
- 丰树常熟综合产业园
- 丰树巢湖市现代综合产业园
- 丰树澄迈金马物流综合产业园
- 丰树重庆空港物流园
- 丰树重庆跨境物流园
- 丰树重庆两江物流园
- 丰树滁州现代综合产业园
- 丰树(慈溪)产业园
- 丰树大连国际产业园
- 丰树肥西现代综合产业园
- 丰树杭州大江东产业园
- 丰树沈抚国际综合物流产业园
- 丰树(江阴)综合产业园区
- 丰树泾河现代物流综合服务产业园
- 丰树(南京)综合服务产业园
- 丰树(宁波杭州湾)国际产业园

- 丰树欧罗物流园区
- 丰树(苏州)现代服务智慧产业园
- 丰树桐乡综合产业园
- 丰树团风综合产业园
- 丰树孝感临空产业园
- 丰树(银川)物流园区
- 丰树余姚产业园
- 丰树余姚产业园二期
- 丰树驻马店现代综合物流园

零售体验及服务

《Expat Living》读者选择奖2023: 最佳购物中心(铜奖)

《Expat Living》, 新加坡

- 怡丰城

HoneyKids Love Local –

读者选择奖 2023: 最佳儿童购物中心体验(金奖)

Honeycombers, 新加坡

- 怡丰城

HoneyKids Love Local –

读者选择奖 2023: 新加坡最佳零售商场(金奖)

Honeycombers, 新加坡

- 怡丰城

敬请登录丰树网站:

www.mapletree.com.cn,

了解更多有关奖项和赞誉的信息。

丰树大中华区 年度要点

2023年4月

丰树平原新区现代仓储中心和丰树潍坊现代产业园先后与全国规模最大的量贩零食企业旗下零食品牌签订租赁合同，总租赁面积达42000平方米，分别作为两家量贩零食企业豫北中心仓和北方地区的第一个物流中心，覆盖郑州及河南北部城市和山东地区的门店配送业务。同时，丰树遍布全国的物流园区网络，将为客户在全国范围内的业务推进提供支持。

2023年5月

丰树旗下首个中国物流基金——丰树中国物流私募基金(MCLIP)宣布自2022年12月发行至2023年3月31日的3.5个月内，取得了4.6%每基金单位资产净值增长的初步强劲业绩。丰树中国物流私募基金秉承“开发并持有核心资产”(build-to-core)策略，显示了丰树对中国中长期物流市场的坚定信念和持续关注。

2023年6月

丰树成功竞得一幅位于四川省成都市温江区的地块，占地面积约95亩，将建设丰树在中国华西地区的第二个食品产业园区项目，建设面积约70000平方米，项目预计2025年9月完工。

丰树(银川)物流园区和丰树天津西青现代产业园与两家饮品企业签订租赁协议，合计租赁面积近20000平方米。其中，丰树(银川)物流园区与一家知名台资饮品生产商达成租赁协议，在区域建立良好合作关系基础上，为拓展至全国其他项目合作奠定了坚实基础；丰树天津西青现代产业园与国内知名上市咖啡品牌指定物流仓储服务商签订租赁合同，为客户提供京津冀地区仓储中心，支持新零售行业。

2023年8月

丰树大连国际产业园与辽宁省国资医药销售企业的指定物流服务商签订租赁合同，租赁面积约5000平方米，作为该医药企业对外贸易在大连地区的仓储配送基地。



丰树天津西青现代产业园位于天津市中心西青区，毗邻多种交通设施和关键的人口聚集区。

2023年9月

丰树大理现代物流中心和丰树(福清)物流园区竣工建成。位于云南省大理经济技术开发区的丰树大理现代物流中心，周边环境多条高速公路，可以便捷前往机场和高铁站。该项目包含三栋单层仓库，可租赁面积超过40000平方米，已入驻租户包括多家知名物流企业及跨国电子商务公司。位于福建省福清市的丰树(福清)物流园区由七栋单层高标准仓库和一栋四层宿舍楼组成，可租赁面积超过77000平方米，该项目已经获得LEED BD+C:核心与外壳金级认证。

2023年10月

丰树汉川现代工业物流园竣工并正式投入运营，该项目位于湖北省汉川市国家级经济技术开发区，地处武汉城市经济圈核心层。项目由两栋单层高标准厂房仓库以及一栋三层综合辅助楼组成，可租赁面积超过36000平方米。丰树汉川现代工业物流园与全国知名的女性服装品牌签署仓储租赁协议，继首次租赁约24000平方米仓储设施后，又于2024年3月进一步达成近10000平方米的扩租。丰树以高标准的仓储物流设施和优质服务助力

丰树济南国际物流园毗邻济南临港经济开发区和济南高新技术产业开发区。



其升级全国供应链体系，建立华中地区仓储分拨中心以及全国逆向物流基地。

位于四川省的丰树天府新区(眉山)现代物流园顺利竣工。项目包含四栋单层仓库，总租赁面积超过66000平方米。该项目已与四川省救灾物资储备中心的指定物流服务商签订租赁合同，租赁面积约25000平方米，作为四川省救灾办的物资储备中心。

2023年11月

丰树湘阴现代服务产业园竣工并正式投入运营，该项目位于湖南省湘阴县高新技术产业开发区，占地面积174亩，可租赁面积近59000平方米。园区包括四栋单层高标准厂房仓库以及一栋三层综合辅助楼。该项目地理位置优越，可以便捷通往多条高速公路(许广高速、平益高速、芙蓉北路)，距离长沙北站约25公里。

丰树济南国际物流园与全球知名外资便利店品牌指定物流服务商完成签约，租赁面积约6000平方米，为其在山东地区的发展提供高标准仓储设施。



丰荟玖园建设约1438套高品质花园住宅。

2023年12月

丰树(南浔)现代智能制造园成功与国内知名药妆研发生产企业(A股上市公司)签订长期租约,为其提供超50000平方米的空间,作为其华东现代化智能仓储运营中心,并于同年年底投入使用。

丰树旗下位于无锡和广州的两个住宅项目在本财年均收获重大进展。位于无锡新吴区的丰荟玖园取得了预售许可证,积极通过各种渠道分批次向市场推广房源,并拟在下一财年(2024/25财年)正式竣工;位于广州增城区的富丰华庭已于2023年底通过联合竣工验收,计划在下一财年以现房形式进行销售。

2024年1月

丰树位于山西省的首个项目和位于广西壮族自治区的首个项目分别竣工并投入运营。其中,位于山西省太原市的丰树太原现代供应链产业园包含三栋单层仓库,可租赁面积近48000平方米;位于广西南宁市的丰树南宁西乡塘智慧物流园的可租赁面积超过63000平方米。

本财年,丰树多个物流园与多家汽车品牌达成合作。其中,丰树(开封)现代物流园和丰树大连国际产业园与国际知名汽车品牌合作,与其物流子公司和指定物流服务商分别签订租赁合同,总租赁面积超35000平方米,支持该汽车品牌开封主机厂的入场物流业务和重要零部件仓储基地;丰树长春(经开区)产业园与知名中外合资

汽车生产商的指定物流服务商签订租赁合同,租赁面积约20000平方米,作为该汽车生产商在吉林地区的仓储配送基地;丰树(芜湖)国际产业园与全球领先的汽车零配件公司签订了约7000平方米的仓储租赁合同,以满足国际知名汽车品牌的订单需求,并为今后继续在其它城市合作奠定基础。

2024年3月

位于香港九龙湾区的太豐匯(原高银金融国际中心)完成焕新升级,以全新的面貌及更优质的办公楼规格重返香港甲级写字楼市场。该办公楼项目为丰树联手太盟投资集团(PAG)以50/50控股比例,于2023年1月从清盘人以总计56亿港元(7.13亿美元)共同收购。物业已获得全球和香港地区最高级别的可持续发展认证,包括美国绿色建筑委员会颁发的LEED铂金级认证和香港绿色建筑议会颁发的绿建环评(Beam Plus)认证。



太豐匯坐落于东九龙的中心地带,经毗邻的启德和九龙湾港铁站,可轻松前往九龙其他地区和香港岛。

丰树位于中国内地的物流项目获得了LEED批量认证Prototype金级预认证。LEED批量认证主要适用于拥有大量设计和交付标准统一的资产组合的开发商。截至2024年3月31日,位于中国内地的63个物流资产已经取得了LEED认证,覆盖面积超过480万平方米。

USGBC&GBCI全球总裁兼首席执行官Peter Templeton先生向丰树中国区域首席执行官吴财文先生颁发LEED批量认证Prototype的祝贺信。



董事会



丰树坚持如下原则：

一个卓有成效的董事会，应当具有正确的核心竞争力并拥有多元化的经验，这样才可以推进集团的发展和成功。董事会的集体智慧可以为管理层提供战略指导和独到的见解。



从左到右:

林勋强先生
李崇贵先生
蒋福娟女士
钱乃骥先生
郑维荣先生
邱运康先生
黄经辉先生
谢金德先生
张贻年女士
戴怀恩先生

董事会

郑维荣先生 71岁

主席

郑先生是丰树产业私人有限公司(丰树产业)董事会主席,还担任行政资源与薪酬委员会和投资委员会主席。

同时,郑先生还兼任永泰控股有限公司副主席,并担任新加坡民航局和新加坡美术馆主席。

郑先生积极投身于公共事业和私营领域。他曾任多家新加坡企业和法定机构的主席,包括机场货运、口岸服务与食品产业、民用航空、艺术和设计,以及国家旅游。郑先生曾任职于新加坡航空公司和新加坡市区重建局的董事会,并且曾担任新加坡产业发展商会会长。

郑先生被授予功绩奖章,公共服务星章(Bar)和公共服务星章(BBM)。他也荣获新加坡政府颁发的旅游杰出贡献奖,和新加坡产业发展商会颁发的终生成就奖。他还获得法国共和国政府授予的“Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres”荣誉。

谢金德先生 72岁

董事

谢先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会主席,也是丰树工业信托管理有限公司的非执行主席。谢先生曾担任丰树物流信托管理有限公司的独立董事和审计及风险委员会成员。

谢先生目前兼任怡和合发有限公司(JC&C)业务发展的董事总经理,并且负责监管JC&C在越南长海汽车公司的投资以及在此区域内拓展新的业务线。

他早年担任JC&C发动机运营的首席执行官(不包括阿斯特拉国际公司的业务)一职,直至2013年12月卸任。谢先生曾在2005年至2014年任职JC&C董事会。在加入JC&C前,谢先生在多家跨国企业担任高级营销职位,即麦当劳餐厅、肯德基和可口可乐。谢先生还曾任新加坡博彩(私人)有限公司董事。

谢先生拥有英国兰卡斯特大学的营销硕士学位。

李崇贵先生 67岁

董事

李先生是丰树产业董事会成员。他还是交易审查委员会主席,以及行政资源和薪酬委员会成员。

他是丰树物流信托的管理人——丰树物流信托管理有限公司的非执行主席。李先生曾担任裕廊海港私人有限公司非执行主席,也曾是新加坡董事协会管理委员会成员,以及新加坡国立大学管理学院和亚太物流学院的顾问团成员。

李先生还曾担任Exel(新加坡)私人有限公司亚太区总裁,以及淡马锡控股公司的企业顾问。他是新加坡董事协会的会员。

戴怀恩先生 54岁

董事

戴先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员。戴先生还担任耶鲁大学杰克逊全球事务研究所理事会成员,也是Affiliated Managers Group的非执行董事。

戴先生于2010-2013年任高盛亚洲(不包括日本)总裁,并为管理委员会的一员。他于1992年加入高盛,曾在亚洲任职九年,并在2013年年末返回美国。

除了就任丰树产业董事会,戴先生仍继续担任高盛的高级董事,以及淡马锡控股公司的企业顾问。

钱乃骥先生 69岁

董事

钱先生是丰树产业董事会和投资委员会成员。他也是丰树泛亚商业信托管理有限公司的非执行主席。

钱先生目前同时担任怡和合发有限公司的非执行独立董事和审计委员会成员,以及新加坡证券交易所非执行非独立董事和风险管理委员会成员。

钱先生于2012年至2021年担任华侨银行有限公司的集团首席执行官和执行董事,并自退休起至2022年担任华侨银行有限公司董事会顾问。他还曾担任香港特别行政区华侨永亨银行有限公司的非执行董事,直至2023年7月31日卸任。

在此之前,他于2007年7月加入华侨银行并担任华侨银行全球企业金融事业的高级执行副总裁和全球总监。加入华侨银行之前,钱先生曾任职美国银行(亚洲)有限公司的总裁兼首席执行官(1995-2006年),遂又在2007年担任中国建设银行(亚洲)股份有限公司总裁兼首席执行官。

他同时还是美国银行的执行副总裁及亚洲商业和零售银行业务的集团执行官(1996-2006年)。钱先生还曾在香港特别行政区和旧金山的美国银行担任企业银行、零售银行和风险管理的其他高级管理职务。

张贻年女士 57岁

董事

张女士是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会和交易审查委员会成员。

她目前是奥兰国际有限公司和Monde Nissin Corporation的非执行独立董事并担任ICHX Tech Pte Ltd的董事。张女士拥有丰富的投资经验,主要任职于资本集团旗下公司,担任分析师和投资经理,专攻亚洲银行和全球新兴市场。

她还曾担任资本国际研究集团的主席,以及资本国际研究公司亚洲区的董事总经理。张女士也曾是Holdingham集团有限公司的高级顾问兼合伙人,以及联昌集团(马来西亚交易所上市公司)的国际咨询顾问委员会成员。

张女士是馨乐团(The TENG Ensemble Ltd)主席,这是一家专注于培育新加坡音乐人才的艺术公司。她曾任吴控股有限公司(G.K. Goh Holding Limited)非执行独立董事,以及看护者联盟(Caregivers Alliance)有限公司的董事会成员,该非营利机构着重于训练和支持那些在新加坡照顾着精神疾病患者的看护人。张女士还曾是耶稣会难民服务社的国际发展组成员。

张女士拥有牛津大学实验心理学的文学士(荣誉)学位。

林勋强先生 70岁

董事

林先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员。

林先生目前担任新加坡贸易及工业部(贸工部)的特别顾问,他也是新加坡金融管理局和新加坡政府投资公司(GIC)的董事。

林先生自2004年至2015年担任新加坡贸工部长。2015年,贸易与工业部被拆分成两大职能后,林先生被委任为贸工部长(贸易),直至2018年5月卸任。在现任职务中,林先生向贸工部的经济战略提供建议,为提升新加坡的实力和国际经济地位出谋划策。他曾在国家发展部、卫生部、外交部、财政部和总理公署担任内阁职位。

在1991年步入政坛前,林先生在国家发展部任副常任秘书。

林先生毕业于剑桥大学,拥有工程学一等荣誉学位(优等)。他还拥有哈佛大学公共行政学硕士学位。

蒋福娟女士 70岁

董事

蒋女士是丰树产业董事会成员兼行政资源与薪酬委员会成员。她还是淡马锡信托基金会、淡马锡信托基金资产管理和ABC Impact Fund的董事会成员。

蒋女士于2017年4月1日至2022年12月31日任淡马锡信托基金会的执行董事,负责监管淡马锡和其他捐助者的慈善礼物和捐款的财务管理,为积极的社会和可持续发展成果提供可持续资金。在淡马锡信托基金会任职前,蒋女士于2002年至2017年在淡马锡控股公司的高级管理团队担任多个要职,包括可持续发展与管理集团的高级董事总经理兼主管,以及组织与领导部门的主管和中国地区联席主管。

加入淡马锡前,蒋女士在新加坡科技集团担任高级管理职务,负责新加坡科技集团及各公司的执行资源管理。

黄经辉先生 69岁

董事

黄先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会和交易审查委员会成员。

黄先生拥有超过40年丰富的保险行业经验。黄先生曾任友邦保险集团有限公司(友邦集团)高级顾问,并于2017年至2020年担任友邦集团首席执行官兼总裁。此前,黄先生于2010年至2017年任友邦集团区域首席执行官,负责集团在中国、泰国、新加坡、马来西亚、印度尼西亚、中国台湾和文莱的业务,及集团代理分销。

加入友邦集团前,黄先生于2008年12月至2010年10月担任新加坡大东方控股有限公司的集团首席执行官。此前,黄先生在英国保诚公司工作了近20年,所任职务包括保诚集团亚洲董事会成员,马来西亚、新加坡和印度尼西亚区域董事总经理。黄先生还曾任保诚马来西亚公司的首席执行官。

黄先生自1985年以来一直是美国精算师协会的会员。他于1979年取得拉斐特学院(美国宾夕法尼亚州)的机械工程学士学位。

邱运康先生 62岁

执行董事兼集团总裁

邱先生是丰树产业董事会成员兼集团总裁。他曾担任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司、丰树商业信托管理有限公司以及丰树北亚商业信托管理有限公司的非执行董事。

邱先生于2003年加入丰树,担任集团总裁,领导集团从一家仅拥有23亿新元资产,并以新加坡为中心的房地产公司,发展成为总资产超过775亿新元的全球性企业。

邱先生曾是新加坡国立大学校董会的一员,以及圣淘沙发展局的董事会成员。

邱先生拥有华威大学的经济学硕士学位,以及朴次茅斯大学的经济学学士学位。

高级管理 委员会



邱运康先生 62岁

执行董事兼集团总裁

邱先生是丰树产业私人有限公司(丰树产业)董事会成员兼集团总裁。他曾担任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司、丰树商业信托管理有限公司以及丰树北亚商业信托管理有限公司的非执行董事。

邱先生于2003年加入丰树,担任集团总裁,领导集团从一家仅拥有23亿新元资产,并以新加坡为中心的房地产公司,发展成为总资产超过775亿新元的全球性企业。

邱先生曾是新加坡国立大学校董会的一员,以及圣淘沙发展局的董事会成员。

邱先生拥有华威大学的经济学硕士学位,以及朴次茅斯大学的经济学学士学位。



蔡兆才先生 64岁

集团副总裁

蔡先生担任集团副总裁一职,专注于推动集团的策略性举措,包括扩展和督导丰树集团在全球的房地产投资和发展。

蔡先生曾负责管理集团全球住宿和私营资本管理业务。在此之前,蔡先生担任集团首席投资官和北亚及新市场的区域首席执行官。

蔡先生同时也是丰树工业信托管理有限公司以及丰树泛亚商业信托管理有限公司的非执行董事。他还曾担任丰树物流信托管理有限公司的总裁。

在2002年加入丰树之前,蔡先生曾在不同公司担任高级职位,包括威新集团有限公司、腾飞私人有限公司、新加坡食品工业私人有限公司以及大华银行有限公司。

蔡先生拥有思克莱德大学工商管理硕士学位,他于1982年毕业于昆士兰大学,获得区域和城镇规划(一等荣誉)学士学位。



许美艾女士 52岁

集团首席财务总监

许女士担任集团首席财务总监,负责监管丰树集团财务、资讯系统和科技、税务、融资和财务风险管理等职能。

她还担任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司和丰树泛亚商业信托管理有限公司的非执行董事,以及新加坡管理大学房地产课程咨询委员会主席。

在此之前,许女士担任丰树东南亚区域首席执行官。她还曾任集团顾问一职,参与制定丰树第二轮五年规划。

在加入丰树之前,许女士曾担任花旗投资研究的亚太区房地产研究联席主管。

许女士拥有新加坡南洋理工大学金融分析专业的商业(荣誉)学士学位和美国特许金融分析师学院的特许金融分析师专业资格。



温广荣先生 52岁

集团首席企业官

温先生负责集团所有区域和所有业务的法务、合规、企业秘书、人力资源，以及企业通讯、企业社会责任和行政事务。他还同时担任丰树产业私人有限公司以及三只房地产投资信托的联席公司秘书。

温先生于2009年加入丰树，任总法律顾问。在此之前，温先生曾在英飞凌科技公司任集团总法务顾问一职七年。他的职业生涯始于新加坡历史最悠久的律师事务所之一——Wee Swee Teow & Co., (黄瑞朝律师楼)，之后还就职于Baker & McKenzie (贝克·麦坚时) 国际律师事务所新加坡和悉尼办事处的企业与商业/私募股权投资事务部。

温先生拥有纽卡斯尔大学法律学(荣誉)学士学位并被授予Wise Speke奖，他还拥有伦敦大学法律学(优异)硕士学位，曾参加伦敦商学院高管培训课程。温先生取得新加坡律师资格并获颁Justice FA Chua Memorial Prize (高庭蔡福海法官纪念奖)。此外，他还是受《英格兰与威尔士事务律师名册》(Rolls of Solicitors of England & Wales) 认可律师。2012年和2017年，温先生分别荣获公共服务勋章(PBM)及公共服务星章(BBM)。

自2019年起，温先生任估价检讨委员会成员。此外，温先生还担任新加坡管理大学房地产课程咨询委员会的秘书兼成员。



温敬文先生 50岁

集团首席发展管理官

温先生领导丰树的集团发展管理团队，为全球业务制定发展战略和举措。他是新加坡建筑师局的注册建筑师，在新加坡、中国、马来西亚和众多亚洲城市拥有超过20年房地产开发经验。温先生丰富的房地产开发经验包括综合用途、商业、住宅、工业、物流、数据中心和服务公寓。

加入丰树前，温先生在联实集团的马来西亚公司担任开发和项目管理主管，全权负责房地产开发，包括项目和设计管理、建设管理，以及商业开发和项目改建。他还曾在新加坡凯德旗下的雅诗阁有限公司担任项目管理主管，担任Asian Pac Holdings Malaysia的首席运营官，以及新加坡银谷建筑景观设计有限公司上海分公司的创始合伙人，和新加坡锐科设计的项目建筑师。

温先生拥有格拉斯哥大学麦金托什建筑学院的建筑学硕士学位，以及新加坡国立大学的文学士(建筑学)学位。



黄民雄先生 58岁

区域首席执行官，澳大利亚及北亚

黄先生担任丰树澳大利亚及北亚区域首席执行官，负责监管和推动集团在澳大利亚和北亚市场(包括香港特别行政区、日本和韩国)非房地产投资信托旗下业务。

黄先生还兼任丰树物流信托管理有限公司的非执行董事。

自2006年至2019年7月，黄先生担任丰树集团首席财务总监，负责监管集团财务、税务、融资及私募基金管理等职能。在2006年加入丰树之前，黄先生拥有超过14年亚洲区投资银行的经验，其中后十年在美林公司的新加坡、东京和香港办公室任职。

黄先生于1990年毕业于新加坡国立大学，获得会计学(荣誉)学士学位，拥有美国特许金融分析师学院的特许金融分析师专业资格。黄先生还曾参加欧洲工商管理学院的高管培训课程。

高级管理 委员会



黄莉云女士 57岁

区域首席执行官，东南亚及集团零售

黄女士担任东南亚及集团零售的区域首席执行官，管理丰树集团位于新加坡和东南亚其它地区的资产组合¹。她还担任新加坡邮轮中心私人有限公司的董事。

黄女士曾任职新加坡投资业务首席执行官，然后在2011年至2015年7月期间被委任为丰树商业信托管理有限公司的总裁和执行董事，并且负责丰树商业信托(现为丰树泛亚商业信托)于2011年4月的首次公开招股发行。2013年，黄女士荣膺Brendan Wood International TopGun CEO奖项。她一直担任丰树商业信托管理有限公司非执行董事，直至2022年8月3日。在加入丰树之前，黄女士曾在凯德集团旗下公司内担任过多项职位。



郭光明先生 58岁

区域首席执行官，印度

郭先生担任丰树的印度区域首席执行官，负责集团在印度的业务以及投资，并且管理在该市场的资产¹。在2016年6月被委任此职位之前，郭先生也监管集团在中国市场的非房地产投资信托业务。

在加入丰树之前，郭先生曾是花旗私人银行的环球房地产投资业务联席主管/常务董事。



吴财文先生 54岁

区域首席执行官，中国

吴先生担任丰树的中国区域首席执行官，负责监管集团在该市场的所有业务。他管理集团在中国市场非房地产投资信托旗下的资产，推进区域商业平台的投资和运营。吴先生还担任丰树物流信托管理有限公司的非执行董事。

在被委任此职位之前，吴先生担任中国区物流开发首席执行官。

吴先生拥有30年广泛而丰富的工作经验，曾任职于新加坡财政部、新加坡金融管理局，以及新加坡贸工部。另外，他曾是中新天津生态城投资开发有限公司的首席执行官，并且曾担任新加坡政府投资有限公司(GIC)旗下的中国商务合作业务部主管。

吴先生毕业于伦敦经济学院，获得计量经济学一等荣誉。他还拥有哈佛大学的公共管理硕士学位。

¹ 不包括房地产信托旗下资产。



翁建兴先生 50岁

首席执行官，物流开发，
印度和印度尼西亚

翁先生担任丰树印度和印度尼西亚的物流开发首席执行官，在这两个国家领导和拓展物流开发机会。此前，他曾于2015年在上海担任中国区物流地产的投资总经理，随后被任命为中国区物流地产发展总经理，巩固并提升了集团在中国地区的物流开发业务。

翁先生于2008年加入丰树，担任区域投资部高级经理，负责集团在印度的业务发展，以及印度和中国地区的投资和开发机会。随后，他担任丰树物流信托有限公司的投资总监，负责搜寻并评估适合纳入丰树物流信托旗下投资资产组合的资产和机会。

此前，翁先生还在丰树物流信托管理有限公司担任过多项职位，包括韩国以及越南地区的总经理。



ANDRES VAN DE RIET 先生 51岁

首席执行官，欧洲

Van de Riet先生担任丰树欧洲首席执行官，负责监管和推动集团在欧洲地区所有非房地产投资信托业务。他拥有超过29年欧洲房地产管理和投资经验。被委任此职位前，Van de Riet先生担任丰树欧洲物流和商业地产主管。

Van de Riet先生于2018年加入丰树。此前，他在欧洲仓储和物流公司Logicor任职四年，作为该公司欧洲地区资产管理主管，建立并领导了其泛欧资产管理平台及位于欧洲的物流地产投资组合。

Van de Riet先生1995年毕业于荷兰代尔夫特理工大学，获得商业经济和市场营销学士学位。



RICHARD PROKUP 先生 61岁

首席执行官，美国

Prokup先生担任丰树美国首席执行官，负责监管和推动集团在美国地区所有非房地产投资信托业务。被委任此职位前，他担任丰树美国物流地产首席执行官。

Prokup先生于2018年加入丰树。此前，他在First Industrial Realty Trust工作14年，负责管理价值近35亿美元的工业资产组合。

Prokup先生1982年毕业于密利克大学，获得艺术学士学位。此后于1987年在孟菲斯大学荣获工商管理硕士学位。

高级管理 委员会



林诗棋女士 44岁

首席执行官, 私营资本管理

林女士担任丰树私营资本管理部的首席执行官, 负责管理和提升集团的私募基金业务, 以及新业务的开拓。她负责管理集团与投资者和资本合作伙伴的利益相关者关系, 使丰树能够在全球范围内扩展其资本管理平台。

林女士拥有20年亚洲地区房地产投资银行经验。加入丰树前, 她在高盛的东南亚投资银行部门担任董事总经理, 负责亚洲地区的资本募集、客户咨询, 以及房地产交易, 其中包括丰树集团的多项重大交易和丰树的上市房地产投资信托的上市。

林女士的职业生涯始于香港特别行政区的瑞银房地产投资银行团队。她拥有新加坡国立大学房地产理学士(荣誉)学位。



MATT WALKER 先生 38岁

首席执行官, 学生住宿

Walker先生担任丰树学生住宿首席执行官, 负责集团全球学生住宿业务的管理和增长。

加入丰树前, Walker先生在CA Ventures任职10年, 最后一个职位是执行副总裁, 领导该美国公司进入欧洲市场并运营。在此之前, 他在一家上市美国学生住宿房地产投资信托工作八年。Walker先生在美国、欧洲和南美市场的学生住宿行业工作多年, 在高速增长环境中取得了优异的运营和财务业绩。

Walker先生拥有俄克拉荷马大学政治学专业的理学学士(荣誉)学位, 以及德克萨斯克里斯汀大学-M.J.Neeley商学院的工商管理(房地产)硕士学士, 他还是Neeley学者。



陈丽美女士 48岁

主管, 运营系统及管制

陈女士担任丰树集团运营系统及管制主管, 负责监管企业风险管理架构, 和涵盖运营风险管理、流程和管制的内部管控职能, 包括政策和流程, 及数据管理和分析。

陈女士在商业风险和管制, 以及合规和风险管理领域拥有超过20年的国际经验。2021年加入丰树之前, 陈女士担任德意志资产管理新加坡公司的亚太区首席风险官。她曾在高盛伦敦和新加坡公司担任了六年的资产管理合规执行董事, 负责另类投资和离岸基金。陈女士还曾在高盛欧洲公司担任私人财富管理业务的主管。此外, 陈女士亦在多家国际银行任职, 包括EFG Private Bank和汇丰银行, 经历遍及欧洲、中东和亚太地区。

陈女士拥有伦敦大学亚非学院法学士(荣誉)学位, 英国亨利商学院的工商管理硕士学位, 及六西格玛黑带认证。



黄洁女士 54岁

总裁, 丰树物流信托管理有限公司

黄女士为丰树物流信托管理有限公司总裁兼执行董事。在2012年7月被委任此职位之前, 黄女士曾担任丰树东南亚区域的首席投资官一职, 负责管理集团在这些地区的投资资产组合的收购、开发和运营。黄女士还曾任职丰树越南区域的首席执行官。

在2007年加入丰树之前, 黄女士曾在新加坡淡马锡控股(私人)有限公司任职五年, 负责管理私募基金投资活动。在此之前, 黄女士还曾担任凯德集团旗下公司的副总裁, 负责东南亚和欧洲地区的房地产投资和跨国并购事项。



谭国威先生 55岁

总裁, 丰树工业信托管理有限公司

谭先生为丰树工业信托管理有限公司总裁兼执行董事。他曾担任丰树工业业务部门的副总裁以及首席投资官, 负责新加坡以及本区域房地产投资平台的组织、组建和管理。

谭先生于2002年加入丰树, 至今在集团担任过多个职位。在加入丰树之前, 他曾在新加坡港务集团担任过多项工程和物流管理职位。



林慧丽女士 51岁

总裁, 丰树泛亚商业信托管理有限公司

林女士为丰树泛亚商业信托的管理人——丰树泛亚商业信托管理有限公司总裁兼执行董事。

在加入丰树之前, 林女士自2008年起担任凯德商用产业有限公司马来西亚地区负责人, 并于2010年起担任在马来西亚证券交易所上市的凯德商用马来西亚信托的首席执行官和执行董事。

中国高级 管理层



吴财文先生 54岁

区域首席执行官，
中国区

吴先生管理集团在中国市场非房地产投资信托旗下的资产，推进区域商业和物流平台的投资和运营。

吴先生曾任中新天津生态城投资开发有限公司首席执行官，及新加坡政府投资有限公司(GIC)旗下中国商务合作业务部主管，也曾多个新加坡政府部门任职。

吴先生毕业于伦敦经济学院，获得计量经济学一等荣誉。他还拥有哈佛大学的公共管理硕士学位。



吴天呈先生 45岁

首席财务官，
中国区

吴先生于2012年4月加入丰树，负责全盘管理公司的财务、会计、税务、投资关系等事项。

在加入丰树之前，吴先生曾任职于普华永道会计师事务所。吴先生拥有20多年审计、咨询、财务管理、资本市场服务和项目交易等经验。吴先生毕业于上海财经大学，他还拥有中欧国际工商学院金融工商管理硕士学位。



王昊先生 43岁

副首席执行官，工业物流地产，
中国区

王先生于2010年加入丰树，负责物流地产平台的项目投资、运营、管理和退出。同时王先生也兼任丰树中国物流私募基金的管理人，负责基金的日常运营及管理工作。



陈薇薇女士 41岁

总经理，运营管理，物流地产，
中国区

陈女士于2016年7月加入丰树，主要负责工业物流项目的资产管理及营运。

在加入丰树前，陈女士曾任职于安博中国和德勤会计师事务所，拥有中国注册会计师资格。



张喆先生 43岁

总经理，投资管理，工业物流地产，
中国区

张先生于2018年加入丰树，负责丰树在中国地区工业和物流项目的投资管理的工作。

在加入丰树前，张先生曾任职于新加坡与中国合作项目中新天津生态城。

张先生毕业于新西兰奥克兰理工大学，拥有商业学硕士学位。



余中明先生 52岁

总经理，市场营销，物流地产，
中国区

余先生于2023年5月加入丰树，负责中国区的物流地产项目的招商管理。在加入丰树前，余先生曾任职于普洛斯、临港海外等公司。余先生拥有20余年的房地产销售、租赁和运营管理的经验，涉及各类住宅、物流、工业和园区管理项目。



何宗骅先生 48岁

总经理，资产管理，物流地产，
中国区

何先生于2021年加入丰树，主要负责中国地区物流项目的资产管理，包括项目运营、租户管理及地方关系维护等事宜。

在加入丰树之前，何先生在私募房地产基金、投资及资产管理行业有多年工作经验。何先生毕业于美国纽约哥伦比亚大学。



蔡国明先生 59岁

总经理，集团发展管理，
中国区

蔡先生于2015年5月加入丰树，领导商业和物流项目的开发、设计、调研、成本及合约管理等职能。在2019年12月被委任此职位之前，蔡先生主要负责物流项目的设计和开发管理。

蔡先生拥有30多年的项目设计和施工管理经验，其中包括工业、物流、住宅、商业及办公楼项目。



李伟翔先生 46岁

总经理，商业地产，
中国南区

李先生于2010年加入丰树，负责中国南区商业项目的投资和运营管理，以及企业社会责任活动。

在加入丰树之前，李先生在房地产基金投资及财务审计行业工作多年。



刘盛先生 40岁

总经理，商业地产，
中国北区

刘先生于2017年加入丰树，负责丰树在中国华北及中西部地区商业项目的投资和管理。

在加入丰树前，刘先生曾任职于普华永道、中国金茂等公司，涉猎土地一级开发、住宅、办公楼、酒店等多业态的投融资及运营管理工作。



莫雨可先生 45岁

总经理，人力资源及行政，
中国区

莫先生于2021年9月加入丰树，负责全面管理公司的人力资源规划、组织发展、人才获取和激励、行政管理。

在加入丰树之前，莫先生曾任职普洛斯投资(上海)有限公司人力资源及行政总监。莫先生拥有近20年人力资源管理经验。莫先生毕业于浙江大学。

财务摘要

五年财务摘要

	2019/20 财年	2020/21 财年	2021/22 财年	2022/23 财年	2023/24 财年
(A) 损益表					
截至3月31日的财年 (百万新元)					
收入	3877.0	2735.9	2861.1	2859.3	2822.5
经常性所得税及少数股东权益后之利润	752.0	633.3	810.2	779.7	715.6
所得税及少数股东权益后之利润	1778.5	1849.9	1964.9	1220.0	(577.2)
归属于公司股权持有人的所得税及少数股东权益后之利润	1705.5	1777.1	1876.0	1143.4	(656.3)
(B) 资产负债表					
截至3月31日 (百万新元)					
投资性房地产	46371.1	42957.4	45928.1	43728.5	28204.3
开发中房地产	1129.7	1606.3	1791.1	1819.3	1401.8
联营公司和合资企业投资	3528.7	4448.5	5,23.4	6366.8	8403.3
现金及现金等价物	2440.1	2021.3	2070.4	1724.5	1272.7
其他	2141.8	2566.0	2722.4	3319.1	3384.9
总资产	55611.4	53599.5	58235.4	56958.2	42667.0
总借款/中期票据	21565.8	20183.0	21407.3	21865.2	15743.4
非控制权益及负债	17960.8	15756.4	17308.2	15184.6	7944.2
股东权益	16084.8	17660.1	19519.9	19908.4	18979.4
总权益及负债	55611.4	53599.5	58235.4	56958.2	42667.0
(C) 财务比率					
截至3月31日					
股本回报率	11.2%	10.6%	10.2%	6.0%	-3.2%
投资股本回报率¹	21.6%	8.6%	9.0%	9.0%	8.9%
总资产回报率	6.1%	4.6%	5.6%	4.1%	0.9%
净负债/总权益比率	62.5%	60.5%	58.3%	64.3%	59.0%²
利息保障倍数	3.4倍	4.0倍	4.2倍	3.3倍	2.9倍

1 投资股本回报率按经调整*后的所得税及少数股东权益后之利润除以按原始投资成本持有的集团权益计算得出。

* 经过调整, 不包括非现金项目和非经营性项目, 例如, 未实现重估损益、按市值计价的公允价值调整、汇兑损益、负商誉和股权稀释造成的损益, 但包括因处置和企业重组盈余或赤字损益而产生的原始投资成本收益。

2 包括待售处置组项下的现金和借款。

2023/24财年财务重点

- 自本财年伊始,全球经济增长就一直充满了不确定性,围绕能源成本上升、工资通胀以及对硅谷银行倒闭后银行业稳定性的担忧尤为突出,而冲突不断的地缘政治紧张局势又加剧了这种不确定性。尽管面临严峻的经济形势,但丰树在2023/24财年分别实现了28.225亿新元的收入和7.156亿新元的经常性所得税及少数股东权益后之利润。这一业绩包括集团资产循环活动的收益,如剥离位于日本大阪的一项零售资产,以及将印度办公楼资产出让给与亿万豪剑桥(Ivanhoe Cambridge)公司共同成立的战略合作私募基金。剔除基金募集和资产剥离的影响后,集团收入较2022/23财年增长了1.3%。经营业绩的改善继续助推收益增长,但利息成本的上升抵消了这一增长。
- 与上一财年的12.2亿新元相比,集团2023/24财年的所得税及少数股东权益后之利润为负5.772亿新元,这主要是由于位于西方市场商业资产的重估损失。因此,股本回报率从2022/23财年的6%降至2023/24财年的-3.2%,而总资产回报率则降至0.9%。2023/24财年的投资股本回报率,即现金回报与原始投资成本之比依然稳健,保持在8.9%的稳定水平。

- 尽管存在估值损失,但在不确定的宏观环境下,集团的整体财务实力仍然保持了韧性,同时丰树调整了战略计划,努力创造更强劲的业绩。本财年,集团将其在丰树物流信托(MLT)的持股比例降至25.8%,丰树物流信托不再纳入财报合并范围。由此,截至2024年3月31日,集团的净负债下降28%至145亿新元。利息保障倍数为净财务成本的2.9倍,尽管较上一财年的3.3倍略有下降,但仍保持稳健。
- 截至2024年3月31日,集团经营管理资产总额为775亿新元,尽管由于收购造成了重估损失,但与截至2023年3月31日的774亿新元相比基本持平。托管经营管理资产规模略增0.4%,达到604亿新元,而经营管理资产比率则稳定在3.5倍。作为推动集团资本管理业务增长的承诺的一部分,丰树在本财年推出了其第三只专注于日本市场的基金——丰树日本投资私募信托(MAJIC)。
- 尽管宏观经济形势充满挑战,但集团仍坚定不移地奉行严谨审慎的资本管理策略。截至2023/24财年末,由于出售丰树物流信托的股份,集团的净负债/总权益比率从上一财年的64.3%降至59%。集团现金储备和已承诺未提取贷款额度达122亿新元。

- 在艰难的经济和国际政治环境下,由于降息的时机和幅度存在不确定性,给资本循环计划的执行带来了挑战。集团继续遵循审慎和精挑细选的原则,寻找能增值并符合我们长期目标的投资机会。

以下是集团在本财年完成的收购、剥离和基金募集项目:

- 丰树与太盟投资集团(PAG)成立了一家各持股50%的合资企业,成功在香港特别行政区收购太豐匯(原高银金融国际中心)。此外,集团位于日本九州地区的物流项目Chikushino Logistics Centre一期完成建设,帮助丰树在该地区站稳了脚跟。此项目是一座四层钢筋混凝土结构的甲级物流设施,也是集团在日本九州的首个物流空间。
- 集团从资本循环活动中获得的净收益总额为13.902亿新元,其中包括剥离位于日本大阪的一项零售资产,将一项印度办公楼资产出让给与亿万豪剑桥公司共同成立的战略合作私募基金,以及出售丰树物流信托股权所得收益。

财务摘要

资本管理

- 2023/24财年，第三方经营管理资产规模同比增长0.4%，达到604亿新元，而资本管理的经常性服务费收入增长5.7%，达到4.965亿新元。本财年期间，集团发行了一只新的私募基金，同时也实现了另一只基金投资者群体的多元化。
 - 集团于2024年3月推出了第三只专注于日本市场的基金，以物流开发项目的形式投资于日本极具吸引力的房地产行业。新基金借鉴了集团前两只专注于日本市场基金的成功经验，旨在把握日本经济复苏时机。
 - 作为丰树强劲业绩记录的证明，集团在本财年向两家投资集团配售了其首只中国物流开放式基金——丰树中国物流私募基金（MCLIP）的股份。尽管中国市场存在不确定性，但配售成功反映了投资者对集团在充满挑战的条件下实现增长能力的十足信心。
- 丰树旗下的房地产投资信托通过剥离低收益资产和积极收购，继续加速增长和资产组合更新，以增强资产基础并提高收益多元化，从而持续提供强劲而稳定的经常性收入。这些新收购项目的资金来自于本财年期间发行的股票和债券。
 - 丰树物流信托以约9.18亿新元的价格完成了收购九项位于印度、日本、澳大利亚和韩国的物流资产。另外，该房地产投资信托还以约2.264亿新元的价格从集团收购了位于马来西亚的一项物业和位于越南的两项物业。在资产剥离方面，丰树物流信托完成了出售七项位于新加坡、马来西亚和日本的资产。
 - 丰树工业信托（MIT）以约4.688亿新元的价格收购了位于日本大阪的一座新建数据中心，标志着该信托进入日本市场。收购的部分资金来自丰树工业信托2023年5月宣布的2.048亿新元的私募配售收益。此次收购为丰树工业信托提供了将数据中心业务拓展至日本，也是亚太地区最发达数据中心市场之一的战略机遇。本财年期间，该房地产投资信托还以5060万新元的价格完成了剥离Tanglin Halt Cluster项目。
 - 在本财年，所有三只房地产投资信托在债券资本市场上也很活跃。为了实现资金来源多元化和利率风险，丰树泛亚商业信托（MPACT）发行了两亿新元的10年期固定利率优先绿色票据，利率为3.9%，而丰树工业信托也发行了5000万新元、2027年到期的固定利率票据，利率为3.751%。丰树物流信托就其30亿新元欧元中期证券计划下发行的2031年到期、利率为3.81%的7500万新元绿色票据，以及2032年到期、利率为1.535%的30亿日元票据执行了定价补充。

可持续发展



蔡兆才先生和温广荣先生
可持续发展指导委员会联合主席

进展报告

2023/24财年，丰树产业私人有限公司（简称“丰树”或“集团”）在履行可持续发展的承诺方面取得了显著进展。作为房地产领域的领先企业，我们认识到作为社区和环境管理者的义务，同时我们也有责任为利益相关者创造稳定且具吸引力的回报。丰树已系统地将这些责任融入我们业务运营的各个方面。不仅如此，集团还专注于创建气候适应型资产组合，这对于在应对气候变化的过程中保持我们业务的长期价值至关重要。

为了体现这一承诺，我们将集团战略与气候相关财务信息披露工作组的建议保持一致，并扩大了环境数据披露的范围，在脱碳的道路上取得了进一步进展。为了了解集团与气候相关的风险，我们按照气候相关财务信息披露工作组的框架，在气温上升1.5°C和3°C的情景下，对丰树所有资产组合进行广泛评估。由此得出的物理和转型气候风险估值(cVAR)对我们进一步监测和调查提供了参考，并扩大了集团的环境披露范围，使丰树在脱碳的道路上继续向前迈进。

丰树遵循《巴黎协定》，致力于将全球变暖控制在比工业化前的水平高1.5°C以内。去年，丰树设定了“到2050年实现净零排放”的目标，并规划了实现这一目标的路线图。在2023/24财年，丰树在这一进程中取得了显著进展，其中一项关

键举措是正在实施新的环境数据管理系统，对集团的碳排放追踪和减排战略至关重要。该系统将于2024/25财年在集团范围内推广，它将补充目前正在进行的为确定范围一、二和三温室气体排放的集团基线以及中期目标。为了朝着这个方向迈进，我们正在制定“丰树隐含碳排放框架”(Embodied Carbon Framework)，以指导开发项目实现脱碳目标。丰树的目标是到2030年，将集团开发项目的隐含碳排放强度在既定基准的基础上降低30%。集团对采用可再生能源和提高运营能效的重视，验证了丰树的可持续发展承诺并积极采取实现净零排放的战略举措。迄今为止，丰树在旗下资产上安装的太阳能电池板的总装机容量达到了122兆峰瓦。在2023/24财年，我们设定的集团目标是，到2030年实现200兆峰瓦的太阳能装机容量。

丰树已采取了全方位可持续发展措施，并以其强大的集团企业社会责任计划以及对环境管理和社会影响的承诺为支撑。

值得一提的是，在中国，我们荣获了LEED批量认证Prototype金级预认证。LEED批量认证主要适用于拥有大量设计和交付标准统一的资产组合的开发商。这证明了我们在推动集团资

产组合绿色化方面所做的努力。在越南，集团所有的办公楼都获得了LEED O+M：既有建筑铂金级认证。丰树的目标是所有在建的新项目都获得绿色建筑认证。2023/24财年，丰树还在集团范围内启动了植树活动，计划到2030年种植100000棵树。第一年，我们就在集团的资产和业务运营所在社区植树20000多棵。

丰树在GRESB 2023评估中取得了积极的成果，包括房地产投资信托在内的各种资产组合均有显著提升，并获得了值得称赞的评级，这充分体现了丰树对加强可持续发展实践的承诺。丰树还加强了与主要利益相关者的伙伴关系，并利用这些关系来改善集团的环境绩效，特别是在水资源管理和废弃物管理方面。

秉承持续改进的精神，丰树在本财年扩大了集团可持续发展绩效数据的报告范围，将全球所有资产都纳入其中。其目的在于更全面地展示丰树的可持续发展成果。

丰树始终坚定地履行集团对实现可持续的价值创造的承诺，并由衷地感谢集团利益相关者的一贯支持。

可持续发展

位于英国400和450 Longwater Avenue两栋对称的五层甲级办公楼为英国雷丁的Green Park锦上添花。

经济

打造富有抗风险性且可持续发展的业务

集团致力于在提供持续丰厚回报的同时，继续巩固可持续发展的业务。丰树的战略目标是确保在日益受环境和社会优先事项影响的经济中保持韧性。我们的策略包括三个重要事项：**经济绩效、牢固的伙伴关系以及优质、可持续的产品和服务。**



经济绩效

迄今已获得**58亿新元**的绿色和可持续融资



牢固的伙伴关系

过去三年中，新加坡商业物业的平均满意度为**78%**

63%的新加坡运营物业新供应商获得了社会认证

43%的新加坡运营物业新供应商获得了环境认证



优质、可持续的产品和服务

100%的新开发项目获得绿色认证



位于英国诺维奇市的Pablo Fanque House是一项学生住宿资产，拥有244个床位。

环境

防范气候变化的影响

根据《巴黎协定》以及丰树对增强气候适应能力的承诺，丰树致力于通过负责任且可持续的环保实践最大限度地减少对环境的影响，并带来有意义的改变。我们在**能源与气候变化、水资源管理和废弃物管理**这三个重大事项上采取了广泛举措。



能源与气候变化

整个集团的现场可再生能源装机容量达到**122兆峰瓦¹**，几乎是2022/23财年的三倍

在2023/24财年，丰树在物业和运营所在社区共种植了超过**22000棵**树

新加坡商业物业获得**GRESB 4星**评级



水资源管理

2023/24财年使用了**6%**的再生水(包括新生水)

四英亩干涸湖泊恢复生机，促进印度水资源保护



废弃物管理

55185吨废弃物从装置中转移

在2023/24财年，**4.5%**的废弃物被回收利用

¹ 由丰树出资的太阳能装机容量为97兆峰瓦，由第三方出资的太阳能装机容量为24兆峰瓦。



位于新加坡的铭丰大厦是一个成熟开发项目，拥有40层办公大楼和三层零售中心——亚历山大零售中心。

社会 提升丰树工作场所和社区的社会价值

丰树坚定地致力于可持续发展，强调以社会责任为核心，关注员工和业务所在社区的福祉。我们的举措包括了**多样性与平等机会、员工参与和人才管理、卫生与安全以及社区影响**等重要事项，所有这些都助于培养具有适应力和包容性的社区。

多样性与平等机会

女性占员工总数的**53%**

丰树高层管理人员中女性占**50%**

在董事会中女性占**20%**

丰树工业信托入选Equileap评选的2024年新加坡性别平等排名**前十**公司

卫生与安全

零员工死亡或严重工伤事故

员工参加了**140项**建筑与安全课程/计划

员工参与和人才管理

100%的员工接受了可持续发展培训

员工参与度调查参与得分超过**70%**

每位员工平均学习**49小时**

社区影响力

作为丰树2023/24财年员工企业社会责任计划的一部分，集团提供了约**120000新元**的启动资金

2023/24财年为**企业社会责任事业投入1680万新元**

2023/24财年有**27项**由员工主导的企业社会责任活动



位于美国休斯顿的13831 Katy Freeway是一栋三层数据中心。

公司治理 公司治理和道德规范

有效的公司治理是我们以勤勉和负责任态度实施战略的基础。这一支柱侧重于两个重要事项：**商业道德规范和遵守法律法规**，也概括了公司治理在加强丰树诚信经营和道德标准方面的作用。

商业道德规范

0次洗钱、欺诈或者其他贪腐行为

遵守法律法规

0次违反法律法规事件

所有员工接受了反贪腐政策和流程的宣传

所有员工在入职时接受了反贪腐培训

可持续发展

中国物流项目的可持续成果

与美国绿色建筑委员会合作，对集团的中国物流资产组合进行认证。



(从左往右) USGBC北亚区董事总经理杜日生先生, USGBC北亚区副总裁王婧女士, USGBC&GBCI全球总裁兼首席执行官Peter Templeton先生, 丰树中国区域首席执行官吴财文先生, 丰树中国区工业物流地产副首席执行官王昊先生, 以及丰树中国区集团发展管理总经理蔡国明先生。

自2022年起, 丰树中国团队开始与美国绿色建筑委员会(USGBC)合作, 对其物流资产进行大规模LEED认证。迄今为止, 丰树已获得200多项LEED认证。

凭借与美国绿色建筑委员会的积极合作, 丰树为集团的物流资产组合进行LEED批量认证, 采用了资产组合级认证方法, 简化了建筑认证流程。



丰树无锡新区物流园是首个安装了轻质光伏板的物流项目。

LEED批量认证Prototype的金级预认证于2024年3月完成, 标志着丰树取得了重大成就。这一成果彰显了丰树对可持续建筑实践的承诺, 并与集团更广泛的可持续发展目标保持一致。

2024年4月9日, 美国绿色建筑委员会的管理团队来到丰树位于上海的办公室, 颁发了LEED批量认证Prototype的祝贺信和LEED铂金认证的奖牌。

获得LEED BD+C:核心与外壳认证的
建筑可节约

47%的能源

中国物流资产在2023/24财年获得

190项LEED认证

利用这些经验, 丰树中国团队进一步深化其所有新的物流开发项目与可持续发展战略的融合, 包括:

- 所有新物流开发项目均获得LEED认证;
- 采用轻质钢结构和环保制冷剂;
- 每100平方米绿地至少种植一棵树;
- 墙壁和屋顶安装具有隔热性能的高性能玻璃;
- 适用区域使用高效空调和通风设备;
- 100%使用LED灯具并安装专用传感器;
- 使用变频调速电机驱动且有休眠功能的节能电梯(如适用);
- 屋顶预留足够荷载用于光伏铺设;
- 使用节水器具;
- 收集雨水用于灌溉;
- 采用提升平台、海绵城市等措施抵。

中国商业项目的可持续活动

积极参与各类环保活动，提升员工和租户的环保意识和参与程度。

- 由联合国倡议发起的“世界水日”在2024年3月22日迎来了第三十二届，丰树泛亚商业信托 (MPACT) 旗下两个办公楼物业，位于北京的佳程广场和位于上海的展想广场，精心策划和组织了倡议参与环保、保护水资源的活动。展想广场的租户员工可以携带日常积累的废弃塑料瓶换取一套精美的“海洋生态缸”。佳程广场的上班族们纷纷在留言板上写下了大家对保护水资源、节约用水的期许。



佳程广场的租户员工们热情参与倡导节约用水的活动。



展想广场准备了精美的“海洋生态缸”以鼓励大家回收废弃塑料瓶。

- “地球一小时”是世界自然基金会提倡于每年三月最后一个星期六的当地时间晚上8:30，家庭及商界用户关上不必要的电灯及耗电产品一小时，以此表明对应对气候变化行动的支持。今年的“地球一小时”是2024年3月23日，丰树产业和丰树泛亚商业信托位于中国内地的五个办公楼项目(北京铭丰大厦、武汉铭丰大厦、广州铭丰广场、北京佳程广场和上海展想广场)均加入到支持“地球一小时”活动中。



广州铭丰广场参与“地球一小时”活动。

- 丰树香港办事处继续参与由香港环境保护署举办的“绿在区区”活动。他们在办公室设置了回收环保站以搜集可回收物品，将累计回收的350公斤物品分批送到社区回收中心，换取“绿绿赏”积分，并用积分换取了五公斤包括菜籽油、速溶燕麦饮料和面条等食物，将所有食品捐赠给公益机构“乐饷社”，以提供给有需要的人群。



丰树香港办事处用“绿绿赏”积分换取的五公斤食物都捐赠给了“乐饷社”。

- 上海展想广场已成功在路灯上安装了八套风力涡轮机，自2022/23财年以来，每年可产生约2000千瓦时的风能。



展想广场安装了风力涡轮机的路灯。

可持续发展

丰树中国可持续亮点

丰树中国继续在多个领域提升物业的可持续性，以及对社区环保和员工健康的支持。

- 目前，中国是丰树最大的太阳能光伏安装市场。共有34处资产安装了屋顶太阳能电池板，总装机容量达77兆峰瓦¹，占丰树总装机容量的64%。



丰树南京江宁现代物流产业园。

- 2023年10月17日和11月15日，丰树广州办事处的39位员工在位于增城区的住宅项目富丰华庭，丰树上海办事处的52位员工在位于奉贤区的物流项目，热情参与植树活动。两个办事处的员工和项目参建方一起种植了包括桂花、海桐、火山榕、嘉宝果等多个树种的300多棵树木，为植树和净零做出努力，也对我们的项目和社区产生积极影响。

- 本财年，丰树中国除了在物业和项目所在社区新种植了4689棵树木，并与中国绿化基金会合作，参与“绿色公民行动——我有一片胡杨林”公益项目，于2024年春季在内蒙古自治区种植2800棵胡杨树，以防治荒漠化，为进一步加快生态修复进程，改善生态环境做出贡献。



丰树广州办事处的同事们在练习瑜伽。

- “丰树员工健康计划”启动于2018年，在人力资源及行政部同事们的策划和组织下，丰树中国位于各地的办事处举办了多姿多彩的健康活动。除了传统的健康快步走和健身团课(尊巴、普拉提和瑜伽)，丰树上海和北京办事处推出了全新的太极拳课程，邀请到了资深太极拳老师为大家普及太极拳的知识和身体运行原理。各地的羽毛球活动也如火如荼地开展，上海、无锡和宁波办事处总共组织了14场活动。此外，从体态美学到健康睡眠等健康讲座，也让大家获益匪浅。



52名丰树员工在位于上海奉贤的物流园区参与植树活动。

1 由丰树出资的太阳能装机容量为64兆峰瓦，由第三方出资的太阳能装机容量为14兆峰瓦。

企业社会责任

援助个人 造福社区

丰树集团的企业社会责任框架，是以援助个人和造福社区两大目标为指导原则。首先，通过支持教育和医疗保健项目来援助个人，其次，借由支持艺术和环境可持续性来造福社区。我们的企业社会责任项目均需考量是否具有明确的社会影响、长期参与以及员工志愿服务机会。

企业社会责任框架通过围绕以下四个支柱的活动得以实现：



本财年重要项目

2023/24财年，我们继续在集团企业社会责任计划方面取得诸多进展，围绕我们的四大支柱，巩固现有伙伴关系并建立新的伙伴关系。

艺术

扶持表演艺术

“丰树艺术城系列”活动将新加坡丰树商业城和亚历山大零售中心的部分空间转变成艺术表达的舞台。该系列每季度都会组织午餐时间演出，引进不同的演出团体来丰富上班族的工作日，打造一个充满活力和热爱文化的社区。迄今，“丰树艺术城系列”已经支持了37个演出团体和个人艺术家。

在2023/24财年，我们与更多的表演艺术团体进行合作。除了如“鬻乐团”和新加坡华乐团这些长期合作伙伴，丰树还与新加坡华族舞蹈剧场、Peranakan Sayang、猴纸剧坊、Sing'theatre和新加坡警察部队乐团携手合作，为公众带来精彩的节目。本财年，这些活动成功为9500多名观众送上艺术享受。



“鬻乐团”在新加坡怡丰城带来的“Once Upon a Full Moon 2023”和“Once Upon a Time 2024”音乐会延长至五天，并吸引了超过4250名听众。

教育

让所有人都能接受教育

丰树通过经济援助帮助贫困学生。集团提升了对新加坡本地大学的助学金支持额度，继续拨款1387000新元，帮助学生应对不断上涨的学费和生活费。2023/24财年，“丰树青少年援助计划”资助了35名来自贫困家庭，从中学到大学的各级别学生。

丰树的企业社会责任捐赠额与集团业绩紧密挂钩。即每年从每5亿新元所得税及少数股东权益后之利润中拨款100万新元或其中一部分，用于资助集团企业社会责任活动。

为了进一步证明我们对企业社会责任的承诺，一个由集团高级管理层、集团旗下房地产投资信托董事会成员或私人平台/私募基金董事会成员组成的五人企业社会责任委员对我们的企业社会责任计划进行战略监督。来自集团房地产投资信托董事会或私人平台/私募基金董事会的成员每三年轮换一次，确保良好的管理和多元观点。

~1680万新元
2023/24财年，丰树企业社会责任承诺并拨付的捐款。

为未来做准备

丰树通过成立新的奖学金项目提供更多学习机会，以支持教育。今年，我们成立了“丰树-义安理工学院奖学金”，这也是我们和新加坡的理工学院成立的第一个行业奖学金。丰树将拨付55600新元的奖学金，到2027学年结束最多可资助八名义安理工学院学生。此次合作不仅仅限于财务支持，还为义安理工学院环境与设计学院的学生提供了宝贵的实习和指导机会，以紧密结合行业需求。这一举措不仅彰显了丰树对促进教育发展和打造行业人才储备的承诺，而且还通过为学生提供实践经验丰富了他们的学习历程，为应对未来的挑战和机遇做好准备。



丰树捐赠675000新元，与新加坡南洋理工大学启动“丰树可持续发展项目”，旨在通过支持年度讲座和本科生奖学金来促进可持续发展的持续学习。

企业社会责任



环境

将我们的环保努力拓展至越南

丰树很荣幸携手国际鸟盟、WildTour和越南鸟类保护协会组织共同举办了“Celebrating Migratory Birds in Vietnam”活动。活动在芹耶县湿地举行，吸引了近140名参与者，包括约100名儿童及其家人，以及热衷于记录候鸟的自然摄影师团队。

此外，丰树、国际鸟盟、WildTour和越南鸟类保护协会在SC怡丰城举办了“越南野生鸟类摄影展”。于2023年10月14日在胡志明市举行的总决赛，也恰逢世界候鸟日，共吸引了500多人参加。为期两个月的全国比赛所收集照片展示了越南令人赞叹的丰富野生鸟类品种。丰树参与这些活动兑现了我们对保护东南亚生物多样性的承诺。



丰树承诺种植100000棵树，打造更绿色的未来

丰树已在集团启动一项由员工主导的全球植树计划，承诺到2030年，在我们投资组合和运营所在社区内种植100000棵树。迄今，我们已经完成种植超过22000棵树，体现了我们打造绿色空间的承诺，也证明了我们始终致力于改善社区和环境保护。



健康

关注医疗保健

在首个“丰树社区月”活动期间，集团邀请了新加坡红十字会于2023年8月2日举办午餐讲座，讲授管理职场压力的实用技能。同月，新加坡国立大学医院在17日举办的午餐讲座上为大家揭开整形外科手术的神秘面纱。丰树员工和租户还了解到了有关各种皮肤病治疗方案的第一手知识。为了增加新加坡的血液供应，以应对紧急医疗情况和医疗保健，我们与新加坡红十字会组织了一次捐血活动。在丰树商业城员工和租户的热情参与下，共筹集了80袋血液。

丰树为来自新加坡职总保健乐龄活动中心的长者们举办了一场午餐加音乐会的联谊会。



社区

在丰树商业城发起首个“丰树社区月”活动

在新加坡，丰树于2023年8月在丰树商业城启动首个“丰树社区月”活动，以履行对社区参与的承诺。此活动标志着丰树在鼓励员工和租户参与由集团举办的企业社会责任活动方面迈出了重要一步，展示了我们强调回馈社区，并努力提高在亚历山大区工作的职场人士的社区参与意识。“丰树社区月”的主要活动包括捐血活动、与长者联谊活动，以及我们标志性的年度“五人制足球挑战赛”，在活动中，丰树员工和租户组成的球队还为慈善活动募款。

我们为青少年慈善机构儿童城和彼岸社会服务筹集了超过17000新元，并在这个为期一个月的社区活动中贡献了660多小时的志愿服务和参与时间。总共360位丰树员工和来自30家租户超过220位租户员工参与到各项活动中，以回馈社区。

丰树员工企业社会责任计划 2023/24财年

志愿者服务时间

>2700小时

由员工发起

27个项目

覆盖

13个市场

支持本地社区

丰树通过支持各地员工自发组织活动以培养志愿服务精神，从而与企业层面的企业社会责任进行互补。丰树的目标是通过组织针对每个市场独特需求的活动，对我们位于全球的运营所在社区产生积极影响。每个团队都会获得5000新元的种子资金用于开展活动。2023/24财年，总共13个市场开展了27个项目，与上一财年相比，项目数量增加了19%。



荷兰志愿者团队为Stichting het Stoelenproject无家可归者收容所的150名无家可归者购买了食品杂货和烹制了餐食，并捐赠了物品帮助收容所改善居住条件。

丰树大中华地区的企业社会责任活动

2023年9月8日和12月21至22日，上海展想广场联合上海浦东新区残疾人联合会、浦东新区区级机关工作委员会及上海市慈善基金会浦东新区代表处举办了多场公益活动，关爱和帮助特殊群体。在“9.9”公益日活动中，多位心智障碍孩子带来了热情的非洲鼓表演，并且与租户员工一起创作爱心帐篷。在12月举办的“‘慧在一起，灵在生活’——融合无障碍艺术展”活动中，展出了由心智障碍人士创作的绘画、绒绣艺术品等手工作品，色彩灵动、想象力丰富的作品吸引了众多参观者，展想广场租户员工们积极参与和慷慨捐赠，共募集善款约人民币2300元。



2023年9月9日和12月22日，丰树北京办事处的志愿者们继续支持天津市星童融合孤独症康复中心，关爱自闭症儿童。9月9日，五位志愿者们支持并参加了天津市星童融合孤独症康复中心举办的大型公益活动“你我同心，大爱天津”，已经毕业可以融入正常学校和幼儿园的孩子们给大家带来了精彩的节目，通过公益活动让更多的人了解和关爱星星的孩子，帮助他们更好地融入社会。12月22日，八位志愿者来到了康复中心看望在这里康复和学习的孩子们，与他们一起游戏。



2023年9月20日和10月15日，丰树重庆办事处的14位志愿者们，围绕“创新”和“环境保护”理念，为人和街小学的学生们组织了绘画比赛和跑步捡垃圾活动。这些想法和活动得到了老师的支持，也受到了学生和家长们欢迎。在9月20日举办的绘画活动中，共有117位学生参加了比赛并进行了网络投票。在10月15日的活动中，45位学生、家长和教师，与丰树志愿者们一起上街清理垃圾。这些活动提高了孩子们的环境保护意识，鼓励孩子们用自己的画笔践行环保创作，更让他们有机会亲身参与环境保护活动。

2023年10月13日和12月15日，丰树上海办事处与上海浦东新区残疾人联合会共同举办了助盲和关爱自闭症儿童活动。在主题为“存一树光，洒向驿路”的助盲活动中，26位丰树志愿者分成两组，分别作为引导员和讲解员带领10位盲人朋友沿着绿意盎然的滨江步道散步，并为他们描述沿途景致。而后，志愿者和盲人朋友一起参与超轻粘土DIY活动，在欢声笑语中发挥创意，完成了一幅幅独一无二的作品。在主题为“去见你，‘树’上会开满‘星星’”的活动中，26位丰树志愿者和25位自闭症青少年一起制作了精美的手工杯垫，还欣赏了青少年们表演的精彩节目。



2023年12月1日和12月9日，丰树广州办事处与广州市大德社会工作服务中心和朱村街社工服务站一起组织了两场公益活动。在主题为“‘用爱行动，温暖社群’——与丰树一起点燃爱”的活动中，丰树12位志愿者和社工及卫生服务中心党员医生一起探访、慰问困境/

患病妇女，并为她们检查身体和送上慰问品。在主题为“‘丰树行动，种下希望种子’实现少年科技梦”的活动中，10位丰树志愿者带领25位来自贫困家庭的孩子前往广州科学中心参观，让这些孩子有机会了解和学习的最新的科学知识。



2023年11月10日和12月7日，香港又一城的33位志愿者来到慈善机构“乐饷社”的食物银行，协助将干制食品卸载、分拣并重新包装，总共完成了2396.6公斤食品，相当于5706顿餐食。所有食品于11月13日之前送往社区给有需要的人群。同时，志愿者们还协助“乐饷社”的工作人员，设立“移动备餐间”向低收入家庭捐赠食物。



2023年11月16日和2024年1月25日，丰树香港办事处的志愿者与慈善机构“乐饷社”合作，向低收入家庭和困境学生捐赠食物。22位志愿者购买了1000公斤大米、面条、饼干、食用油和罐头食品，捐赠给了100个来自竹园邨的低收入家庭和中华基督教会望觉堂启爱学校的学生。所捐赠的食品可以为有需要的人群提供超过2380顿餐食。此外，本财年丰树香港办事处继续参与由香港环境保护署举办的“绿在区区”活动，将所有回收的350公斤物品分批送到社区回收中心，用换取的“绿绿赏”积分兑换了五公斤食物，并捐赠给“乐饷社”。



中国物业总览

住宅开发项目



富丰华庭

富丰华庭位于广东省广州市增城区，是丰树于2020年12月通过公开出让竞得的住宅开发项目。增城区是广州市“东进南拓”战略的东进门户，地处广深港澳科技创新走廊之上，区内拥有一个国家级经济技术开发区，以及全国第五个国家级侨商产业聚集区“侨梦苑”。该区同时坐拥三大千亿产业群，包括信息技术产业集群，金融科技产业集群，及汽车及新能源汽车产业集群。2023年增城位列全国综合实力百强区第17位、全国投资潜力百强区第27位。富丰华庭将会吸引大批来自粤港澳大湾区的优质科技人才和广州中心城区的年轻刚需客户。

项目紧邻广州地铁21号线快线凤岗站，乘坐快线可快速到达黄埔区以及天河区，通过广河高速、增天高速等高速公路迅速通达粤港澳大湾区九市中心。项目建筑面积为93706平方米，规划建设七栋高层住宅及一线沿街商铺，提供约844套高层住宅单元。项目通过现代的建筑风格和充满都市活力的园林，致力于打造华南地区现代简约人居经典和现代都市品质生活。

物业信息

地点	广州市增城区		
物业组成	住宅	竣工年份	2023年第四季度
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	93706平方米





丰荟玖园

丰荟玖园位于江苏省无锡市新吴区，是丰树于2020年12月通过公开出让竞得的住宅开发项目。无锡市地处长三角经济都市中心圈，与上海大都市区域经济一体化，交通路网便利顺畅，是中国十大最具经济活力城市之一，也是中国最佳商业城市之一。依托六大支柱产业，以及快速增长的集成电路行业作为基石，无锡作为强二线城市经济发展迅速，2023年人均GDP再次位列全国第一。

该住宅项目拥有便利的交通，紧邻无锡地铁二号线九里河公园站，乘坐地铁9站可到无锡老城市中心。项目距离苏南硕放国际机场15公里，从无锡乘坐高铁35分钟即可到达上海。项目建筑面积近17万平方米，规划建设1438套高品质花园住宅。该项目以现代建筑风格和都市休闲景观为特色，项目于2021年四季度开工建设，2023年首次推向市场，于2024年6月已建成交付。

物业信息

地点	无锡市新吴区		
物业组成	住宅	竣工年份	2024年6月
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	169135平方米



中国物业总览 工业开发项目



香港数据中心开发项目

丰树于2021年2月，以8.13亿港元拍得香港特别行政区粉岭上市地段第268号用地，用于开发丰树在香港地区的首个数据中心项目。

项目占地逾4000平方米，将被开发成建筑面积高达20140平方米的数据中心。

项目设计电力容量可达50兆伏安，计划于2025年建成并出租给终端用户或数据中心运营商。

物业信息

地点	香港特别行政区粉岭区		
物业组成	数据中心	竣工年份	2025年
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	20140平方米



中国物业总览 商业投资物业



广州铭丰广场

广州铭丰广场是丰树于2019年3月收购的办公楼项目，并于2021年3月交付。广州铭丰广场位于广州市政府规划的琶洲人工智能与数字经济试验区，与众多知名的电子商务、科技、媒体、通讯企业总部大楼相邻。广州铭丰广场地上建筑面积约11万平方米且周围多条地铁线环绕。该项目将为区域内电子商务、科技、媒体、通讯及其他商业服务公司提供优质办公空间。

广州铭丰广场塔楼A高达172米，共36层，塔楼B共10层。裙楼地上三层，包含两层商业及一层办公；地下三层，包含一层商业及两层停车场。该项目已经取得LEED金级认证。广州铭丰广场为18号线(已通车)磨碟沙站上盖物业，距离地铁8号线磨碟沙站及海珠有轨电车琶醍站(已通车)不到一公里，地铁28号线及19号线(规划中)也将在磨碟沙站进行换乘。该项目距离广州火车站东站约五公里，广州南站约23公里，广州白云国际机场约40公里。

物业信息

地点	广州市海珠区琶洲大道		
物业组成	办公楼及商业裙楼	竣工年份	2020年
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	109002平方米



中国物业总览 商业投资物业

北京铭丰大厦

北京铭丰大厦是一幢位于北京丽泽金融商务区内的国际甲级办公楼。定位为“新兴金融功能区”的丽泽金融商务区是北京三环内最后一块成规模的开发区域，在北京市政府的推动下，该区将享有金融发展政策所赋予的优势，成为首都金融业发展新空间。北京铭丰大厦将为区域内互联网金融、数字金融、金融信息、金融中介等新兴金融业态企业提供优质办公空间。

北京铭丰大厦共计24层，总建筑面积为51235平方米并取得LEED-CS金级认证。大厦连接多条轨道交通交汇的丽泽商务区站——地铁14号(已于2021年底正式通车)、16号线(暂缓开通, 预计2025年底正式通车)、11号线(已规划)、丽泽到金融街线(已规划)及新机场线北延(在建), 并通过地下通道连结一路之隔的大兴国际机场城市航站楼(在建)。大兴机场线北延有望在2026年与丽泽航站楼同步建成投用, 大大缩短了从丽泽商务区前往北京大兴国际机场的用时。大厦距北京西站、北京南站两大高铁枢纽约五公里, 距西二环约两公里, 距金融街约七公里。大厦周边三公里范围内五星级酒店、高端购物中心及公寓等配套汇聚。



物业信息

地点	北京市丰台区丽泽路		
物业组成	办公楼	竣工年份	2019年
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	51235平方米





武汉铭丰大厦

武汉铭丰大厦是一幢位于湖北省自贸区和武汉光谷商务区的国际甲级办公楼，坐落在关山大道上的一个大型综合体项目中。武汉光谷商务区为武汉市最为成熟的商务区之一，汇集了大量TMT及高科技公司。在现有租户中，武汉铭丰大厦的近五成租户来自TMT行业。

武汉铭丰大厦共计44层，总建筑面积为81771平方米，并于2021年9月取得了LEED金级认证。项目距离光谷有轨电车站仅约500米，可便捷前往光谷所有重要区域并可换乘武汉地铁二号线。地铁11号线二期建成后，项目距规划地铁站仅200米。

物业信息

地点	武汉市东湖新技术开发区		
物业组成	办公楼	竣工年份	2017年
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	81771平方米



中国物业总览 商业投资物业



太豐匯

2023年1月，丰树产业私人有限公司与太盟投资集团联手，以50/50控股比例，总计56亿港元从清盘人收购香港特别行政区的太豐匯(原名为高银金融国际中心)。

太豐匯位于九龙东第二商业核心地区(CBD2)，楼高28层，提供886703平方英尺(82377平方米)可出租面积及279个停车位。

大厦于2016年建成，已获颁美国绿色建筑委员会授予的“能源与环境设计先锋(LEED)”铂金级认证，及香港绿色建筑议会授予的香港绿建环评(BEAM Plus)铂金级认证，非常适合注重ESG的企业。

物业信息

地点	香港特别行政区九龙湾区		
物业组成	零售和办公楼	竣工年份	2016年
融资平台	丰树产业私人有限公司(50%) 太盟投资集团(50%)	建筑面积	79193平方米



中国物业总览

丰树泛亚商业信托

丰树泛亚商业信托(MPACT)是定位于亚洲主要门户市场的房地产投资信托,其前身是2011年4月27日在新加坡证券交易所首次公开上市的丰树商业信托(MCT),与丰树北亚商业信托(MNACT)合并后于2022年8月3日更名为丰树泛亚商业信托¹。该信托主要投资目标是长期、直接或间接投资于亚洲主要门户市场的多元化收益型房地产投资组合,主要涉及办公和/或零售用途,以及房地产相关资产(包括但不限于新加坡、中国香港、中国内地、日本和韩国)。

继剥离丰树安顺大厦后,丰树泛亚商业信托旗下的资产组合包括位于亚洲五大主要门户市场的17项商业物业,其中四项物业位于新加坡,一项位于中国香港,两项位于中国内地,九项位于日本,以及一项位于韩国。截至2024年3月31日,资产组合的总可租赁面积²为1080万平方英尺,总资产价值为157亿新元³。

丰树泛亚商业信托在大中华地区的资产组合包括:香港又一城、北京佳程广场和上海展想广场。

又一城

位于九龙塘的又一城是一座地标性购物中心,商场楼高七层,并附有一座四层的办公楼和三层地下停车场,总可租赁面积为7.5万平方米。商场的溜冰场“欢天雪地”为香港地区最大的溜冰场之一,且拥有超过200个本地及国际零售品牌,提供多样化的餐饮、零售和生活方式选择。又一城商场还设有旗舰影院“Festival Grand”,提升其作为一站式购物胜地的吸引力。

又一城坐落于九龙塘高档住宅区,地理位置优越,临近两所香港知名大学,并和其中一所直接相连,附近还有多所学校。又一城直通无缝衔接港铁观塘线与东铁线的九龙塘地铁站,可便捷从香港前往深圳边境。此外,亦可搭乘巴士或驾车前往又一城,便利的交通使其成为购物、餐饮和时尚生活的活力中心。

又一城于2022年更新了香港绿建环评既有建筑(2.0版)综合评估计划最终铂金级认证⁴。



物业信息

地点	香港特别行政区九龙塘区		
物业组成	零售和办公楼	竣工年份	1998年
融资平台	丰树泛亚商业信托	可租赁面积	74539平方米



- 1 合并于2022年7月21日完成。
- 2 可租赁面积指租赁合同中界定的出租并应支付租金的面积。
- 3 基于丰树泛亚商业信托全部资产组合的估值,包括在The Pinnacle Gangnam项目中50%的实际权益。
- 4 又一城荣膺的香港绿建环评既有建筑(2.0版)综合评估计划最终铂金级认证,是香港绿建环评体系下对绿色建筑的最高评级。

中国物业总览

丰树泛亚商业信托



佳程广场

佳程广场是一座含有零售空间的优质甲级办公楼，包含两座25层高的大楼，并由三层中庭裙楼和三层地下停车场贯通。此项目总可租赁面积为10.6万平方米，单层面积在1500到2300平方米之间，为现代化的企业提供高档办公空间。佳程广场优越的地理位置使其成为包括宝马大中华区总部在内的跨国公司和国内企业等优质租户的理想办公地点，其中超过一半的可租赁面积被跨国公司所租用。大厦裙楼亦为租户提供了丰富的餐饮零售便利设施。

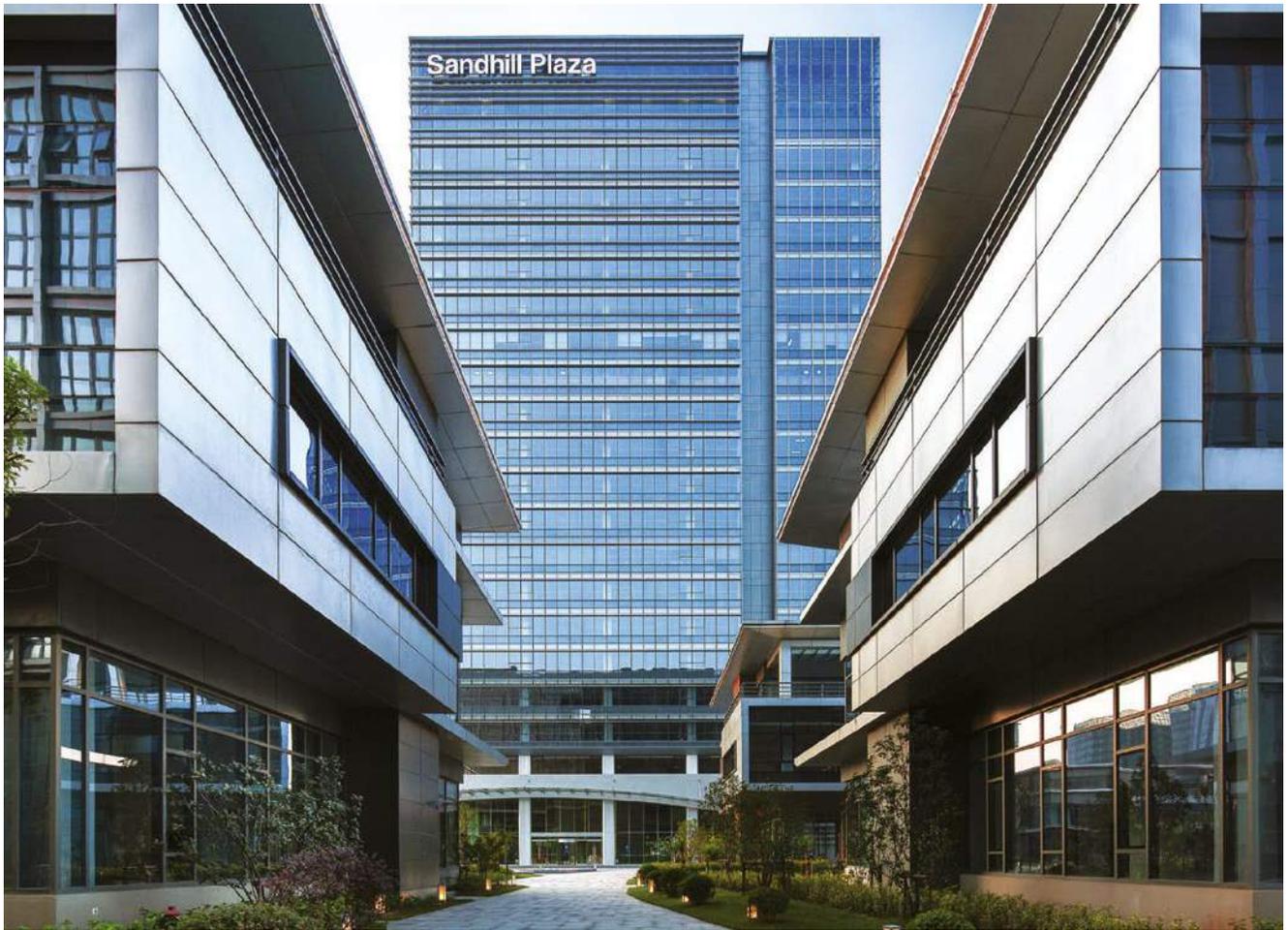
佳程广场位于东三环路和机场高速公路的交叉口，地处北京黄金地段的燕莎区域内。佳程广场交通便利，距离三元桥地铁站（地铁10号线和机场线换乘站）仅0.7公里，与北京中央商务区 and 北京首都国际机场的距离分别为5公里和20公里。

佳程广场于2023年获得LEED® v4.1 Building Operations and Maintenance ("O+M")既有建筑铂金级认证。

物业信息

地点	北京市朝阳区		
物业组成	办公楼	竣工年份	2005年
融资平台	丰树泛亚商业信托	可租赁面积	106456平方米





展想广场

展想广场是一座优质商务园项目,包括一幢20层大楼,八幢¹三层办公楼、两层地下车库以及配套设施。该商务园位于自由贸易区内张江科学城较为成熟的北区,总可租赁面积达6.3万平方米,紧邻中环路可直达各主要目的地,与浦东国际机场、陆家嘴CBD和人民广场(浦西市中心)分别约25公里、15公里和20公里。此外,项目距离地铁2号线广兰路站仅0.6公里,地铁2号线是上海最繁忙的地铁线路之一。

展想广场于2022年获得EDGE ADVANCED绿色建筑认证,并于2024年获得LEED® v4.1 Building Operations and Maintenance ("O+M")既有建筑铂金级认证。

1 此项目包括八幢低层(三层)楼宇,其中一幢由第三方拥有,不归丰树泛亚商业信托所有。

物业信息

地点	上海市浦东新区		
物业组成	商务园区	竣工年份	2012年
融资平台	丰树泛亚商业信托	可租赁面积	63409平方米



中国物业总览

物流开发项目

丰树产业私人有限公司

丰树(东部新区)空港新城国际智慧物流综合平台



竣工年份 2026年

建筑面积 163827平方米

丰树广州国际食品智能生产基地和 华南供应链采购配送中心项目



竣工年份 2026年

建筑面积 394983平方米

丰树国际食品(成都)智能产业基地



竣工年份 2025年

建筑面积 71781平方米

丰树国际食品智能制造产业园



竣工年份 2025年

建筑面积 184450平方米

丰树(齐河)国际食品制造产业园



竣工年份 2025年

建筑面积 151033平方米

丰树蓟州国际食品智能制造产业园



竣工年份 2025年

建筑面积 188029平方米

丰树(烟台)国际智造供应链产业园



竣工年份 2025年

建筑面积 127108平方米

丰树常州金坛生物医药供应链产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 80640平方米

丰树奉贤综合产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 118884平方米

丰树(济南)国际食品智造产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 124705平方米

丰树南京溧水产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 131731平方米

丰树南阳现代物流园项目



竣工年份 2024年

建筑面积 45410平方米

丰树(启东)综合产业园项目



竣工年份 2024年

建筑面积 88444平方米

丰树星沙国际食品智能制造产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 91349平方米

丰树中央厨房产业基地



竣工年份 2024年

建筑面积 57130平方米

丰树(漳州)食品供应链产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 52700平方米

丰树(连云港)物流产业园



竣工年份 2023年

建筑面积 81963平方米

丰树盘锦国际综合物流产业园



竣工年份 2023年

建筑面积 68819平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树产业私人有限公司

丰树张家港综合产业园



竣工年份 2023年

建筑面积 34607平方米

丰树中央厨房产业基地



竣工年份 2023年

建筑面积 70931平方米

丰树成都中央厨房产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 44858平方米

丰树合肥现代综合产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 109502平方米

丰树(临海)综合产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 173677平方米

丰树(洛阳)现代综合物流园



竣工年份 2022年

建筑面积 36691平方米

丰树潍坊现代产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 30178平方米

丰树(芜湖)国际产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 76817平方米

丰树(宜良)智能综合产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 52236平方米

丰树株洲高新服务产业园

竣工年份 2022年

建筑面积 53318平方米

丰树长春(经开区)产业园

竣工年份 2021年

建筑面积 49045平方米

丰树川东现代物流园

竣工年份 2021年

建筑面积 56343平方米

丰树海盐综合产业园(二期)

竣工年份 2021年

建筑面积 76946平方米

丰树海盐综合产业园(一期)

竣工年份 2021年

建筑面积 85612平方米

丰树(嘉兴)综合产业园

竣工年份 2021年

建筑面积 91173平方米

丰树(胶州)物流园

竣工年份 2021年

建筑面积 35188平方米

丰树(开封)现代物流园

竣工年份 2021年

建筑面积 71532平方米

丰树(南京)综合服务产业园

竣工年份 2021年

建筑面积 103141平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树产业私人有限公司

丰树沈抚国际综合物流产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 35209平方米

丰树桐乡综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 87034平方米

丰树(姚庄)科技综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 137525平方米

丰树长春宽城现代产业园



竣工年份 2020年

建筑面积 58317平方米

丰树重庆跨境物流园



竣工年份 2020年

建筑面积 98876平方米

丰树(江阴)综合产业园区



竣工年份 2020年

建筑面积 97630平方米

丰树(义乌)产业园



竣工年份 2020年

建筑面积 123716平方米

丰树漳州现代物流园



竣工年份 2020年

建筑面积 76717平方米

丰树重庆空港物流园



竣工年份 2019年

建筑面积 78233平方米

丰树大连国际产业园



竣工年份 2019年

建筑面积 73409平方米

丰树六合物流产业园



竣工年份 2018年

建筑面积 68259平方米

丰树重庆两江物流园



竣工年份 2017年

建筑面积 102698平方米

丰树孝感临空产业园



竣工年份 2017年

建筑面积 75867平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树中国物流私募基金

丰树(常德)综合产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 35804平方米

丰树蓟州现代供应链产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 93238平方米

丰树嘉鱼综合产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 51354平方米

丰树揭东现代物流综合产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 74116平方米

丰树平原新区现代物流产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 78631平方米

丰树双龙国际食品智能智造园



竣工年份 2024年

建筑面积 67269平方米

丰树双龙综合产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 131349平方米

丰树唐山现代供应链产业园



竣工年份 2024年

建筑面积 48917平方米

丰树郑州港尉新区现代物流园



竣工年份 2024年

建筑面积 67842平方米

丰树沧州综合物流园



竣工年份 2024年

建筑面积 48906平方米

丰树川北国际产业园



竣工年份 2023年

建筑面积 54149平方米

丰树大理现代物流中心



竣工年份 2023年

建筑面积 42807平方米

丰树(福清)物流园区



竣工年份 2023年

建筑面积 74494平方米

丰树汉川现代工业物流园



竣工年份 2023年

建筑面积 34840平方米

丰树(灵寿)综合供应链产业园



竣工年份 2023年

建筑面积 82711平方米

丰树(漯河)现代物流园



竣工年份 2023年

建筑面积 56848平方米

丰树南宁西乡塘智慧物流园



竣工年份 2023年

建筑面积 65462平方米

丰树(南浔)现代智能智造园



竣工年份 2023年

建筑面积 297570平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树中国物流私募基金

丰树平原新区现代仓储中心



竣工年份 2023年

建筑面积 57993平方米

丰树莆田(秀屿)综合物流园



竣工年份 2023年

建筑面积 59677平方米

丰树太原现代供应链产业园



竣工年份 2023年

建筑面积 49415平方米

丰树天府新区(眉山)现代物流园



竣工年份 2023年

建筑面积 67987平方米

丰树湘阴现代服务产业园



竣工年份 2023年

建筑面积 59008平方米

丰树新桥现代综合产业园



竣工年份 2023年

建筑面积 66437平方米

丰树肥西现代综合产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 58186平方米

丰树皋兰现代物流园



竣工年份 2022年

建筑面积 80366平方米

丰树南京江宁现代物流产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 67374平方米

丰树(宁波杭州湾)国际产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 232430平方米

丰树(湘潭)现代服务产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 65235平方米

丰树安吉(国际)产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 60594平方米

丰树巢湖市现代综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 115180平方米

丰树澄迈金马物流综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 74061平方米

丰树滁州现代综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 95897平方米

丰树(淮海)供应链中心



竣工年份 2021年

建筑面积 90950平方米

丰树泾河现代物流综合服务产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 76204平方米

丰树(灵寿)现代供应链产业园项目



竣工年份 2021年

建筑面积 74655平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树中国物流私募基金

丰树(苏州)现代服务智慧产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 72076平方米

丰树团风综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 75512平方米

丰树驻马店现代综合物流园



竣工年份 2021年

建筑面积 61425平方米

丰树重庆璧山物流园



竣工年份 2020年

建筑面积 55260平方米

丰树淮安产业园



竣工年份 2020年

建筑面积 84897平方米

丰树(银川)物流园区



竣工年份 2020年

建筑面积 72112平方米

丰树(泉州台商投资区)物流园



竣工年份 2018年

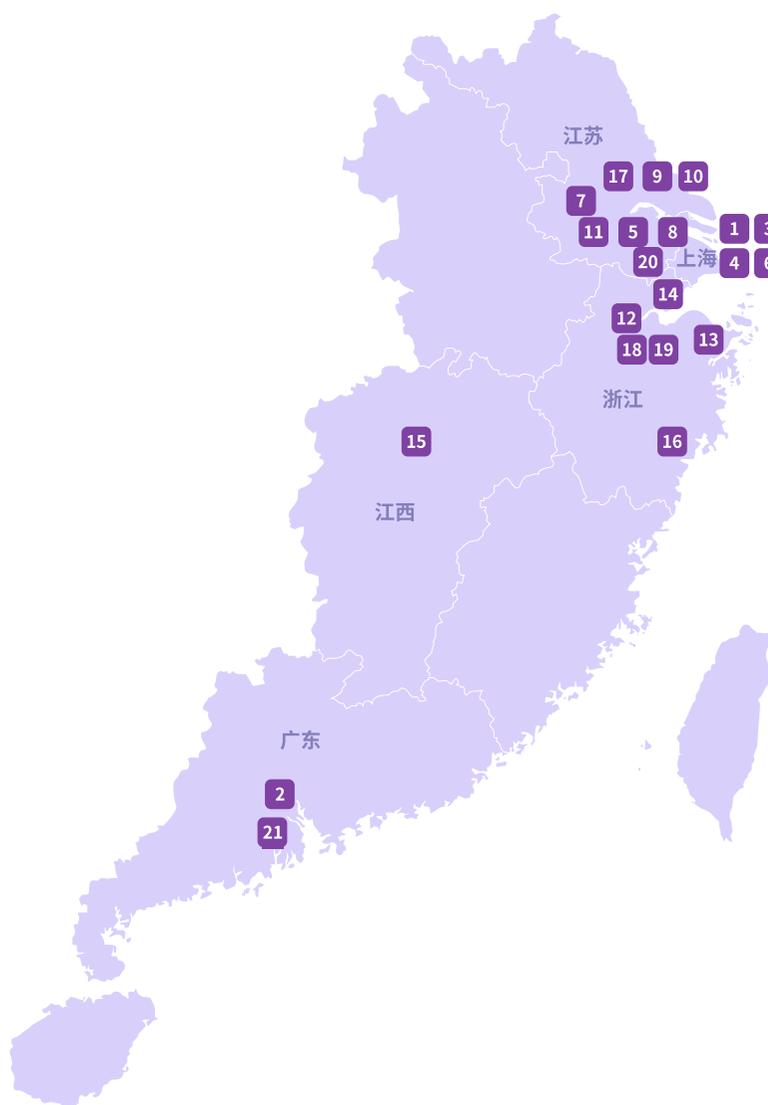
建筑面积 105332平方米

中国物业总览

丰树物流信托

丰树的泛亚物流房地产投资信托——丰树物流信托(MLT)，管理一系列物流地产的投资项目。在中国内地和中国香港，丰树物流信托管理着52项优质的物流投资组合，其中大部分位于或靠近主要城市中的大型工业区、港口或航空港区等优越位置。

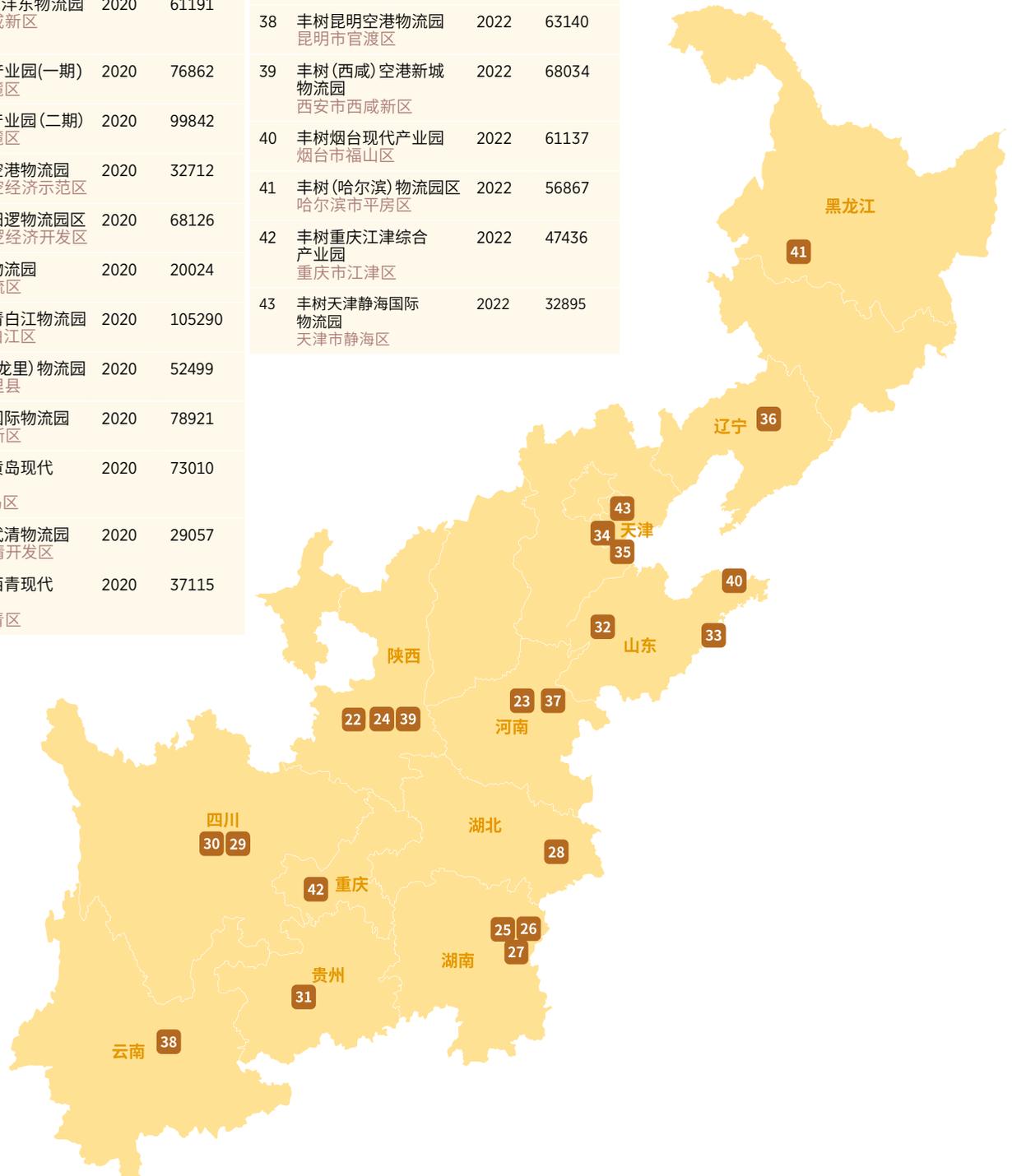
中国东部和南部地区			
No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
1	丰树欧罗物流园区 上海市浦东新区	2006	92144
2	丰树美国工业村 广州市花都区	2007	117146
3	丰树西北物流园区1期 上海市普陀区	2008	26967
4	丰树西北物流园区2期 上海市普陀区	2008	10591
5	丰树(无锡)物流园区 无锡市新吴区	2013	45412
6	丰树洋山保税物流仓库 上海市临港保税港区	2014	45933
7	丰树镇江现代服务 综合物流园 句容市郭庄镇	2020	98553
8	丰树无锡新区物流园 无锡市新吴区	2020	119599
9	丰树南通(崇川)产业园 南通市崇川经济开发区	2020	75545
10	丰树南通(经开区) 物流产业园 南通市经济技术开发区	2020	67895
11	丰树常熟综合产业园 常熟市高新技术 产业开发区	2020	59538
12	丰树杭州大江东产业园 萧山临江高新技术 产业园区	2020	94590
13	丰树(慈溪)产业园 宁波慈溪市慈东滨海区	2020	132905
14	丰树(嘉兴)物流园区 嘉兴市秀洲区	2020	35735
15	丰树(南昌)物流园区 南昌市经济开发区	2020	71482
16	丰树(温州)产业园 温州市龙湾区	2022	137060
17	丰树扬州综合产业园 扬州市广陵区	2022	80494
18	丰树余姚产业园 余姚市泗门镇	2022	46811
19	丰树余姚产业园二期 余姚市泗门镇	2022	65564
20	丰树(宜兴)产业园 宜兴市高塍镇	2022	69911
21	丰树(中山)现代物流园 中山市黄圃镇	2022	23361



中国物业总览

丰树物流信托

中国北部和中西部地区							
No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)	No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
22	丰树西安物流园区 西安市	2007	23176	36	丰树沈阳铁西国际 产业园 沈阳市经济技术开发区	2020	41846
23	丰树(郑州)产业园 郑州市中牟县	2014	74559	37	丰树(郑州)空港物流园 郑州市中牟县	2022	95239
24	丰树(西安)沣东物流园 西安市西咸新区 沣东新城	2020	61191	38	丰树昆明空港物流园 昆明市官渡区	2022	63140
25	丰树长沙产业园(一期) 长沙市岳麓区	2020	76862	39	丰树(西咸)空港新城 物流园 西安市西咸新区	2022	68034
26	丰树长沙产业园(二期) 长沙市岳麓区	2020	99842	40	丰树烟台现代产业园 烟台市福山区	2022	61137
27	丰树长沙空港物流园 长沙市临空经济示范区	2020	32712	41	丰树(哈尔滨)物流园区 哈尔滨市平房区	2022	56867
28	丰树武汉阳逻物流园区 武汉市阳逻经济开发区	2020	68126	42	丰树重庆江津综合 产业园 重庆市江津区	2022	47436
29	神州数码物流园 成都市双流区	2020	20024	43	丰树天津静海国际 物流园 天津市静海区	2022	32895
30	丰树成都青白江物流园 成都市青白江区	2020	105290				
31	丰树贵州(龙里)物流园 贵阳市龙里县	2020	52499				
32	丰树济南国际物流园 济南市高新区	2020	78921				
33	丰树青岛黄岛现代 物流园 青岛市黄岛区	2020	73010				
34	丰树天津武清物流园 天津市武清开发区	2020	29057				
35	丰树天津西青现代 产业园 天津市西青区	2020	37115				



香港特别行政区			
No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
44	荃湾永得利中心 荃湾	2006	14417
45	永得利大厦 沙田	2006	18277
46	永得利大厦第三座 沙田	2006 & 2018	32209
47	沙田永得利中心 沙田	2006	40325
48	丰树粉岭物流中心 粉岭	2006	12763
49	横窝仔街1号 荃湾	2006	17494
50	伟达中心 沙田	2007	39844
51	嘉民沙田物流中心 沙田	2007	6599
52	丰树青衣物流中心 青衣	2017	120550



分支机构

新加坡

丰树产业私人有限公司

10 Pasir Panjang Road #13-01,
Mapletree Business City,
Singapore 117438
电话: +65 6377 6111
传真: +65 6273 2753

中国内地

上海丰树管理有限公司

上海市浦东新区南泉北路429号,
泰康保险大厦11楼,
邮编 200120
电话: +86 21 2316 7677
传真: +86 21 2316 7700

北京丰树华新管理咨询有限公司

北京市丰台区丽泽路16号院2号楼,
铭丰大厦6层601单元,
邮编 100073
电话: +86 10 5793 0333
传真: +86 10 5793 0300

广州丰树华新企业管理咨询有限公司

广东省广州市海珠区琶洲大道109号,
铭丰广场A座405-407室,
邮编 510335
电话: +86 20 3857 2722

中国香港

丰树香港管理有限公司

香港湾仔港湾道23号,
鹰君中心20楼2001-2室
电话: +852 2918 9855
传真: +852 2918 9915

澳大利亚

Mapletree Asset Management Pty Ltd

Level 9, Suite 9.01,
580 George Street,
Sydney, NSW 2000, Australia
电话: +61 2 9026 8418

印度

Mapletree India Management Services Private Limited

Tower A, Ground Floor,
Global Technology Park,
Marathahalli Outer Ring Road,
Devarabeesanahalli Village,
Varthur Hobli, Bengaluru 560103,
Karnataka, India
电话: +91 80 6639 0800
传真: +91 80 6639 0888

日本

Mapletree Investments Japan

Kabushiki Kaisha

Level 10, Omori Prime Building,
6-21-12 Minamioi, Shinagawa-ku,
Tokyo 140-0013, Japan
电话: +81 3 6459 6469
传真: +81 3 3766 3133

马来西亚

Mapletree Malaysia

Management Sdn Bhd

Suite 12.05, Level 12,
Centrepont North Tower,
Mid Valley City,
Lingkaran Syed Putra,
59200 Kuala Lumpur, Malaysia
电话: +603 2289 9000
传真: +603 2283 6128

波兰

Mapletree Management (Poland) Sp. Z.O.O.

West Station, 12th Floor,
Al. Jerozolimskie 142A,
02-305 Warszawa, Poland
电话: +48 22 375 9420

韩国

Mapletree Korea

Management Co Ltd

15/F Seoul Finance Centre,
136 Sejong-daero,
Jung-gu, Seoul,
South Korea, 04520
电话: +82 2 6742 3200
传真: +82 2 6742 3230

荷兰

Mapletree Management (Netherlands) B.V.

2 Amsterdam,
Eduard van Beinumstraat 12,
1077 CZ Amsterdam,
The Netherlands
电话: +31 (0) 20 820 9900

英国

Mapletree UK

Management Limited

4th Floor - West Works,
White City Place,
195 Wood Lane, London,
W12 7FQ, United Kingdom
电话: +44 207 6054 668

美国

Mapletree US Management, LLC

5 Bryant Park, 28th Floor,
New York, NY 10018,
United States
电话: +1 646 908 6300

亚特兰大办事处

250 Williams Street, Suite 1124,
Atlanta, Georgia 30303,
United States

芝加哥办事处

500 W Madison Street, Suite 2730,
Chicago, IL 60661,
United States

芝加哥办事处

1 World Trade Center, 24th Floor,
Long Beach, CA 90831,
United States
电话: +1 562 473 7300

德克萨斯州办事处

5757 Alpha Road, Suite 430,
Dallas, TX 75240,
United States

越南

Mapletree Vietnam Management Consultancy Co Ltd

18 L2-1 Tao Luc 5 Street,
Vietnam-Singapore Industrial Park II
(VSIP II), Binh Duong Industry -
Service - Urban Complex,
Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City,
Binh Duong Province, Vietnam
电话: +84 274 3543 688
传真: +84 274 3767 678

Units 501-502, Mapletree Business Centre,
1060 Nguyen Van Linh Parkway,
Tan Phong Ward, District 7,
Ho Chi Minh City, Vietnam
电话: +84 28 3776 0304/5
传真: +84 28 3776 0375

Unit 306, Pacific Place Building,
83B Ly Thuong Kiet Street,
Tran Hung Dao Ward,
Hoan Kiem District,
Hanoi, Vietnam
电话: +84 24 3946 0355
传真: +84 24 3946 0359

丰树产业私人有限公司

10 Pasir Panjang Road #13-01
Mapletree Business City
Singapore 117438
电话 : +65 6377 6111
传真 : +65 6273 2753
www.mapletree.com.sg
www.mapletree.com.cn

Co. Reg. No.: 200010560E

