



**further
stronger**

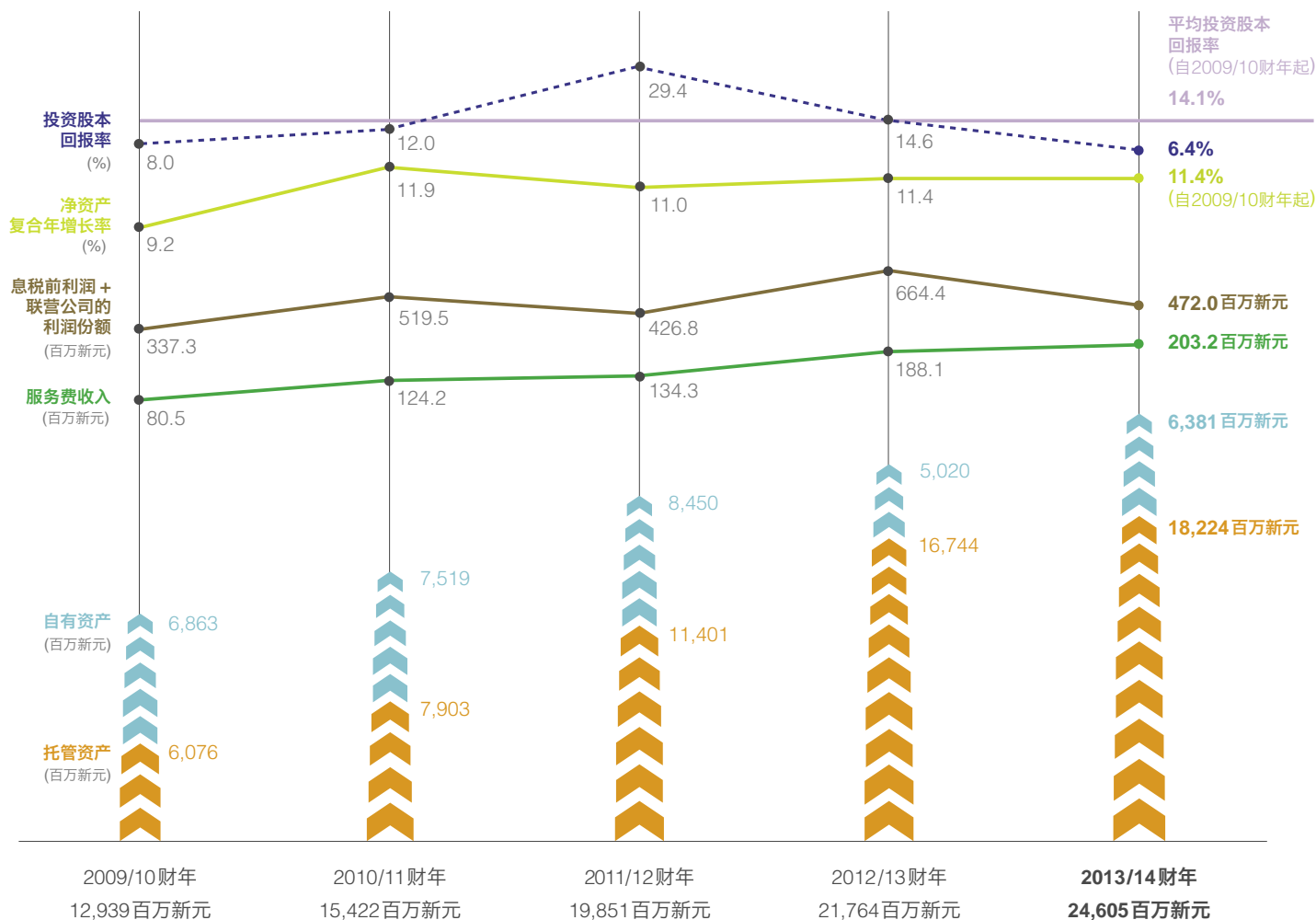
关键绩效目标

2009/10财年 - 2013/14财年

2013/14财年，丰树基本实现了先前设定的六项极具挑战的增长目标，运用其作为以亚洲为中心的房地产开发、投资和资本管理公司的优势，交出了一份骄人的成绩单。

集团在五年内将经营管理资产扩充到246亿新元，触及200-250亿新元增长指标的较上限。丰树采取轻资产运营策略，助力实现托管资产超过自有和托管资产总额一半的目标。服务费收入增长到2.032亿新元，实现了所设定的2亿新元目标，而息税前利润+联营公司的利润份额¹则从五年前的3.373亿新元增长至4.72亿新元。

在这五年期间，平均投资股本回报率高达14.1%，超出集团希望达到的10%最低回报率。丰树还在五年内实现了11.4%的净资产复合年增长率²。展望未来，丰树有信心继续加强收益基础，增添经常性收入，从而实现持续的高额回报。



1 包括联营公司投资处置的收益份额

2 净资产复合年增长率。为分配给股东的股息而经过调整的资产净值，扣除非控制权益及无期证券进行计算，并且以2009年3月31日的资产净值作为计算起始基点

further stronger

巩固实力 再创佳绩

五年前，我们专注于关键业务领域的发展，制定了一套业绩指标。截至2013/14财年，我们已经取得长足的进步，实现扩大的规模、强劲的收益以及丰厚的回报。我们成功实施了轻资产经营策略，建立起全面的房地产投资产品。现在正值我们步入下一个五年之际，无论是作为开发商、资本管理者，亦或是投资者，我们仍将致力于巩固实力，再创佳绩。

目录

1	巩固实力 再创佳绩	14	集团总裁专访	34	中国物业总览
2	增速发展 表现卓越	18	丰树大中华区年度要点	49	奖项与赞誉
4	稳固根基 拓展触角	20	董事会	50	企业社会责任
6	照亮社群 绿化环境	24	高级管理委员会	52	分支机构
8	企业概览	28	中国高级管理层		
10	主席致辞	31	财务摘要		

增速发展 表现卓越

优异的资产负债表数据和扎实的基础让丰树可以更快地实现优质成长。丰树拥有经验丰富的团队，发掘良机的敏锐眼光；所作出的明智决定，确保集团可以更快地达成交易及设立基金，同时树立投资者的信心。

关键绩效目标（截至2014年3月31日）

平均投资股本回报率
2009/10财年 - 2013/14财年

14.1%

净资产复合年增长率
2009/10财年 - 2013/14财年

11.4%

息税前利润 + 联营公司的利润份额

472.0 百万新元

服务费收入

203.2 百万新元

经营管理资产

246 亿新元

经营管理资产比例
托管资产相对自有资产

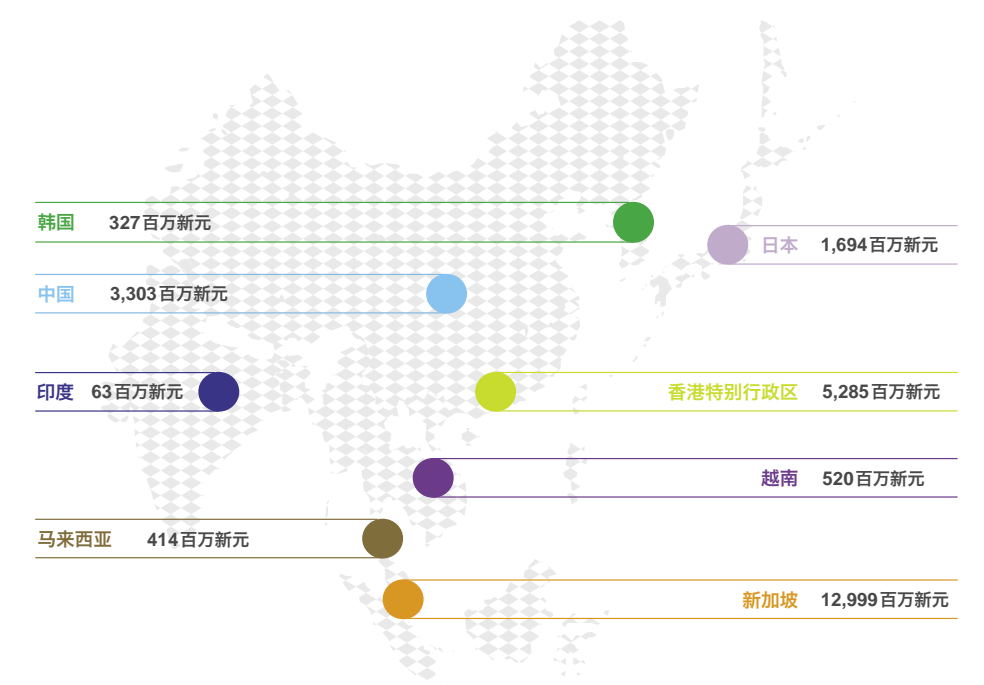
2.9:1



稳固根基 拓展触角

丰树不断拓展足迹，在迈入全新市场的同时，也继续深化现有市场。因此，我们在整个区域开发并管理着广泛的房地产资产，包括办公楼、零售、物流，工业和住宅项目，还有酒店式公寓。

经营管理资产（百万新元）





照亮社群 绿化环境

丰树的发展重心也延伸至企业社会责任项目。我们进一步强化对经营市场贫困人群的承诺，为他们提供教育和医疗方面的援助。我们还努力建造可持续环保项目，并且支持本土艺术事业，进而丰富社群。



丰树商业城
健康职场生态圈

第1次 在新加坡登场



丰树环保建筑每年所节约的能源，
相当于可以提供电力给

6,000 户家庭



自2011年至2013年，
丰树提供的教育和医疗援助让

8,000 人受益

企业概览

丰树产业私人有限公司（简称为“丰树”）总部位于新加坡，是一家领先的房地产公司，侧重于投资亚洲具有良好发展潜力的房地产市场。丰树集房地产开发、投资和资本管理的专长于一体，打造出不胜枚举的获奖项目，并通过多元化的投资组合为投资者带来丰厚回报。

自2009/10财年商业模式转型，制定出为实现快速扩张的五年计划后，丰树在努力发展和加强实力的同时，也在一直寻求房地产业广泛资产所带来的价值。截至2014年3月31日，丰树的业务覆盖亚洲七个国家，经营管理资产价值高达246亿新元。丰树的自有和托管资产涵盖房地产不同资产类别，

包括办公楼、物流、工业、住宅以及酒店式公寓、零售/休闲和综合开发项目。

同时，丰树还努力扩大其资本管理业务的产品范围，目前拥有四只新加坡上市的房地产投资信托和五只房地产私募基金，所管理的经营管理资产总额高达182亿新元。

集团发展平台

新加坡商业



开发/持有/托管位于新加坡的商业物业 (及部分工业和商业园物业)

资本管理平台
新加坡上市的房地产投资信托：
• 丰树商业信托

中国和印度



开发/持有/托管位于中国和印度的物业

资本管理平台
私募房地产基金：
• 丰树印度中国基金
• 丰树中国机遇基金II

新加坡工业



开发/持有/托管位于新加坡的工业物业

资本管理平台
新加坡上市的房地产投资信托：
• 丰树工业信托

北亚



开发/持有/托管位于香港特别行政区、韩国、日本以及其他市场的物业

资本管理平台
新加坡上市的房地产投资信托：
• 丰树大中华商业信托

物流



开发/持有/托管位于亚洲的物流物业

资本管理平台
新加坡上市的房地产投资信托：
• 丰树物流信托

东南亚

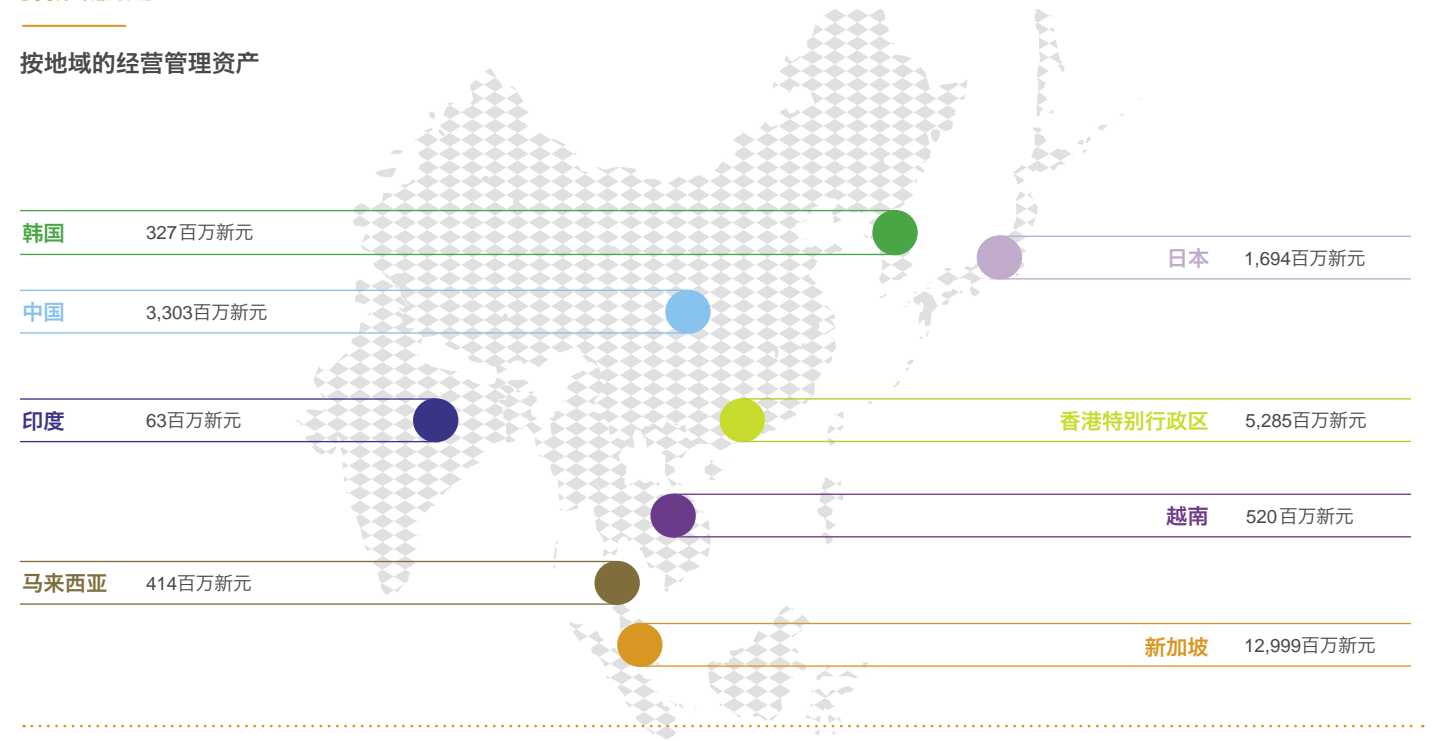


开发/持有/托管位于东南亚的物业

资本管理平台
私募房地产基金：
• 联昌丰树房地产基金1
• 联昌丰树房地产伊斯兰基金2
• 丰树工业基金

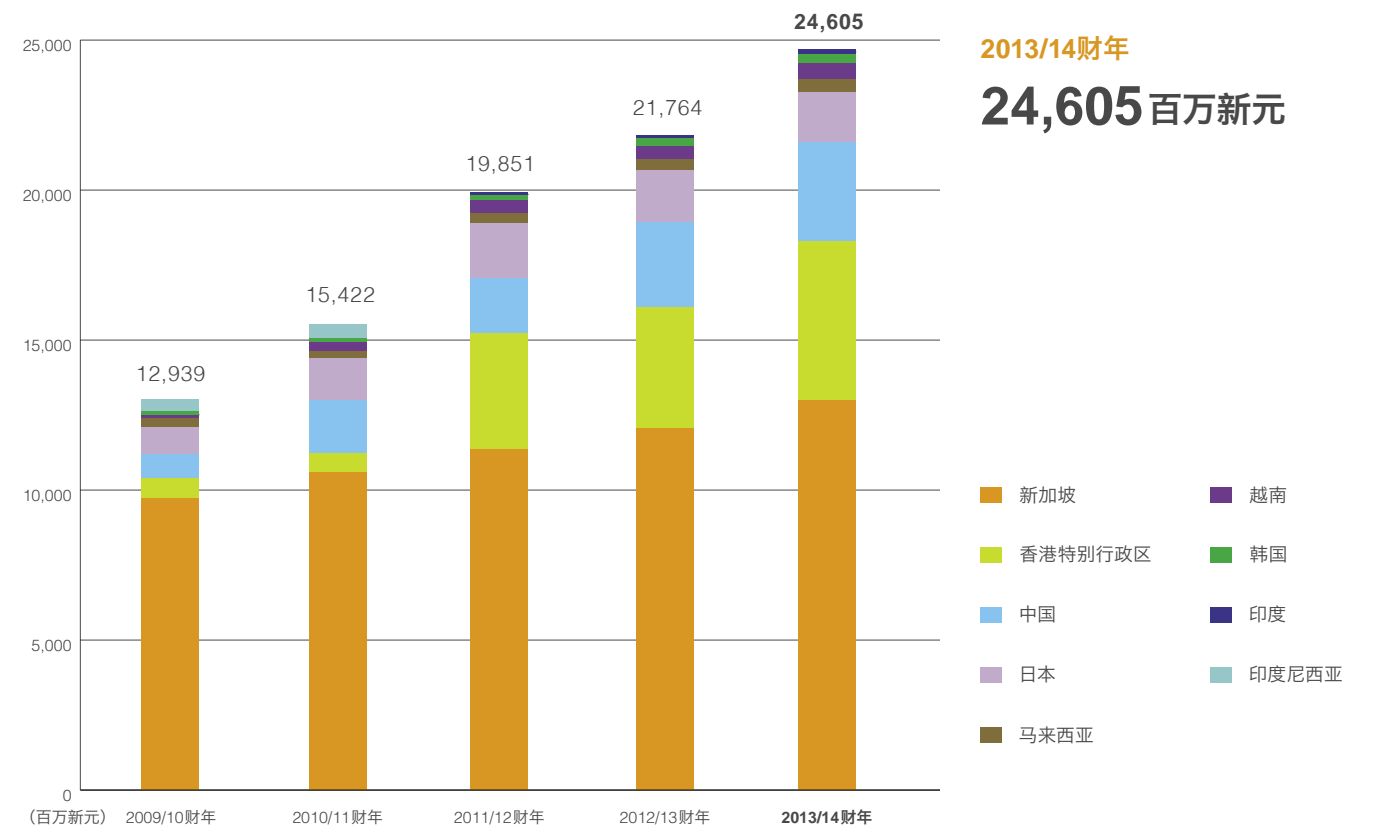
拓展触角

按地域的经营管理资产



增速发展

经营管理资产五年内的增长



主席致辞



郑维荣先生

过去五年，除了取得强劲的财务业绩表现外，集团在房地产开发方面的能力也得到了展现。

截止2014年3月31日的财年（2013/14财年）尤为重要，可谓是丰树产业私人有限公司（简称为“丰树”或“集团”）具有战略里程碑意义的一年。2008/09财年年底，我们为自己制定了雄心勃勃的五年关键业绩指标，一旦实现，便意味着集团规模大幅扩张，收益增加，并交付卓越的回报。我很高兴地向各位宣布，这些关键业绩指标基本都实现了。

丰树的经营管理资产由2008/09财年的118亿新元增长超过一倍至2013/14财年的246亿新元，期间的复合年增长率达到了16%。与我们的“轻资产”战略相一致，在扩大规模的同时，我们将“托管资产相对自有资产”的经营管理资产比例由0.9:1调整到2.9:1。同期，集团的服务费收入实现了23%的复合年增长率，由2008/09财年的7,260万新元增长到2013/14财年的2.032亿新元。2013/14财年，丰树的息税前利润+联营公司的利润份额达到4.72亿新元，与2008/09财年相比，增长63%。自2009/10财年起，集团的净资产复合年增长率在五年期间内达到11.4%，截至2013/14财年，我们的五年平均投资股本回报率则达到14.1%。

过去五年，除了取得强劲的财务业绩表现外，集团在房地产开发方面的能力也得到了展现。作为新加坡亚历山大区的一大创新商业枢纽，丰树商业城所取得的成功，便是很好的证明。同样的优异表现也延续到了丰树的资本管理业务。迄今为止，丰树已经发起了四只在新加坡证券交易所上市的房地产投资信托，截至2014年3月31日的各自资本市值分别为：丰树物流信托26亿新元；丰树商业信托25亿新元；丰树工业信托23亿新元，丰树大中华商业信托22亿新元。同时，私募股权基金的资产组合也不断成长，取得了卓越的成绩，截至2013/14财年丰树旗下的基金数量增加到了五只。

过去五年持续取得强劲业绩后，集团管理层期待在目前成功的基础上实现下一阶段的增长。丰树管理团队坚信，我们集房地产开发、资本管理和投资专长为一体的商业模式，可以让我们继续成长，实现持续的卓越回报。然而，鉴于丰树业务已经发展到了相对比较大的规模，我们的管理团队认为，不能一味以牺牲实际回报来换取未来的增长。我们仍然将以规模（经营管理资产）、

资本效率和回报作为业绩基准，而我们的五年净资产复合年增长率和平均投资股本回报率指标则在今后的发展阶段起到尤为重要的作用。

年度回顾

2013/14财年，集团财务业绩表现稳健，收入达5.486亿新元，与上一年相比有所降低，这是由于缺少了来自又一城和丰树安顺大厦的贡献，这两项物业早先已分别剥离给丰树大中华商业信托和丰树商业信托。所得税及少数股东权益后之利润达到8.594亿新元，而所得税及少数股东权益后之营业利润则为3.739亿新元。经常性经营活动产生的所得税及少数股东权益后之利润达到3.635亿新元，与上一年度相比增长12%，并由于丰树大中华商业信托上市带来的新贡献以及新成立的私募房地产基金——丰树中国机遇基金II的启动，而得到进一步的提升。2013/14财年，在丰树大中华商业信托和丰树中国机遇基金II的推动下，服务费收入增长到了2.032亿新元。截至2014年



丰树商业城2期，新加坡

3月31日，丰树的净负债率适中为8%，现金和未提取银行信贷总额为28亿港元。

彰显集团强劲业绩的还有其它数项发展，首先便是集团在中国投资所取得的持续和高额回报，让丰树的能力得到了国际认可。2014年3月，丰树中国机遇基金II荣获业内享有盛誉的私募股权房地产（PERE）全球奖之年度亚洲募集资金大奖（Asia's Capital Raise of the Year）。该奖项的获得是对丰树品牌及其在中国这一关键海外市场所取得的成功投资业绩做出的肯定。

丰树中国机遇基金II在2012年10月举行了推介会，在之后的10个月内，便实现14亿美元的最终交割，并触顶基金交割上限。以国际创智园与上海丰树商业城和上海怡丰城，这两大综合用途开发项目作为种子资产的丰树中国机遇基金II，将继续集团的投资策略，即开发综合用途或单用途项目，以及对中国一线和二线城市内具有增值潜力的资产项目进行投资。

2013年5月，集团还以16.9亿港元标得位于香港特别行政区青衣的一处优质地块，该项目是丰树在香港的首个开发项目，将建为现代化多层坡道式物流设施，占地面积2.1万平方米，许可建筑面积为8.5万平方米。该项目紧靠葵涌货柜码头，交通

便利，通过高速公路可便利抵达市中心、香港国际机场和中国大陆边界。

2014年1月，丰树以37.69亿港元投得位于九龙观塘的另一处优质商业地块，占地约5,112平方米。该地块战略性地位于九龙东区，将设有一座总建筑面积为61,344平方米的甲级办公楼，以满足对大型无柱优质办公场所的增长需求。该项目预计于2017年竣工，将是丰树在香港的首个商业开发项目。

这两次成功的土地投标以及丰树为各平台组建和筹集基金的能力，为集团在香港特别行政区和中国等关键海外市场的发展设好了定位。丰树仍视中国为关键市场，并且计划今后将增加位于中国的经营管理资产。和香港特别行政区、日本以及新加坡一样，中国拥有相对发达且透明的房地产市场，丰树也将继续把较大比例的投资以及焦点放在这个市场。同时，集团仍将对越南、马来西亚、韩国和印度等相对受限的新兴市场进行开发，并定期评估在这些市场的表现和投资状况。

而在新加坡，我们开始了丰树商业城2期的开发。丰树商业城2期将包括一幢30层的大厦（将是新加坡最高的商业园）和三幢五至八层的裙楼，总占地面积达10.8万平



私募股权房地产（PERE）全球奖

方米，建筑面积为12.48万平方米，将备有最先进的设施、兼具环保设计和可持续的建筑特征。

丰树商业城1期保持高出租率，截至2014年3月31日，承租率超过99%，并为集团在2013/14财年带来了相当可观的租金收入。除此之外，该商业枢纽也成为亚历山大区转型的催化剂，为丰树在新加坡的资产组合创造价值。亚历山大区的另一特色则是丰树商业信托旗下的港务大厦及其重新开发的零售中心——亚历山大零售中心。虽然港务大厦现由丰树商业信托拥有，



上海丰树商业城，中国

但是亚历山大零售中心的重新开发始于在丰树商业信托上市前，顺应集团区域盘活计划。位于中央商业区外缘的丰树商业城，作为提供广泛办公和商业空间的高品质商业地点，将随着丰树商业城2期的开发，进一步为亚历山大区提升价值，增添更为蓬勃的气息和魅力。

可持续发展和社会责任

集团在继续努力实现商业目标的同时，仍不忘为所有利益相关者带来更多价值并加强可持续发展。

在中国上海闵行区，汇聚两大标志品牌的丰树最大海外开发项目——上海丰树商业城和上海怡丰城，分别荣获美国绿色建筑能源与环境设计先锋（LEED）的金奖和银奖预认证。无论是上海丰树商业城，亦或是上海怡丰城，均在确保用户舒适度的前提下，加入可持续性绿色技术特征，旨在尽可能减少对环境的影响。荣获 LEED 金奖预认证的还有丰树位于印度班加罗尔的科技园项目 Global Technology Park，以及位于新加坡的丰树商业城2期。这些成就展现了丰树在环境保护领域作出的贡献，及其为推动我们经营所在市场内实现最高标准所付出的努力。

企业捐赠方面，丰树在2013/14财年资助了两项新的助学金计划，分别是在新加坡管理大学和新加坡科技设计大学。我们还资助了与教育相关的其它计划，帮助位于新加坡的 Boys' Town Home 和圣升明径学校的贫困学生。同时，集团仍继续支持在中国目标市场的多项计划，旨在向贫困和弱势群体提供教育和医疗方面的援助。

除了资金捐助外，丰树还免费提供旗下商场场地、利用其业务网络和合作关系等，贡献出各种资源，用于公益事业。丰树为慈善机构和各种事业提供的无形支持有助于提高其知名度和客户光顾量。当我们得知圣升明径学校的一位学生得到位于新加坡怡丰城内的 Jamie's Italian 餐厅永久聘用时，倍感欣慰。丰树协助连接双方机构，促成了培训与工业实习的机会。



国际创智园，中国

诚挚鸣谢

一直以来，丰树都认识到我们所取得的成功很大程度上源于我们最宝贵的资源，那便是我们的员工。无论是在2013/14财年，还是在丰树成立伊始，我们的员工都表现得非常卓越。在此，我谨代表董事会和管理层，感谢大家所付出的努力，也祝贺大家再次取得丰硕成功的一年。

正值集团迈入新一轮五年战略计划之际，董事会将继续运用其深厚的专业知识和丰富的经验，采取措施进一步强化集团的业务组合。我们非常高兴有两位德高望重的人士于2014年3月18日加入董事会，他们分别是华侨银行集团首席执行官钱乃骥先生和高盛亚洲的前任总裁大卫·瑞恩先生。丰树热烈欢迎他们的加入。同时，我们也要送别黄钢城先生，他已于2014年3月31日卸任董事会。非常感谢他为丰树做出的重要贡献。

集团现在已经做好准备，利用其作为房地产开发商、资本管理者和投资者的三重互补角色，实现进一步飞跃。在各业务合作伙伴和利益相关者的支持下，我相信，丰树在下一个五年可以更上一层楼。

集团在继续努力实现商业目标的同时，仍不忘为所有利益相关者带来更多价值并加强可持续发展。

此致，

郑维荣
主席

集团总裁 专访



邱运康先生

问：2013/14财年标志着丰树一个五年计划的完成。这个五年计划的内容，很大程度上是基于2003年的战略性决策。您能大致介绍一下丰树在过去十年成长过程中的里程碑与重要事件吗？

我们通过规模、收益和回报来记录集团业务的发展。在过去的十年里，丰树的

这三项指标都取得了显著增长。集团从价值仅有25亿新元的新加坡房地产资产起家，发展到现今拥有246亿新元的经营管理资产。这些资产涵盖零售、办公楼、工业、物流和综合用途项目，遍布亚洲七个国家，主要位于新加坡、大中华区、日本、韩国、越南、马来西亚和印度。

这些资产主要是由丰树旗下的房地产投资信托和私募基金平台管理。十年前的

我们，没有任何房地产投资信托或私募基金业务。时至今日，集团共设立了四只房地产投资信托，以及七只私募基金（包括过往和现有的基金），占集团经营管理资产总额近四分之三。让我们引以为傲的是，集团的房地产投资信托深受广大投资者欢迎。最近的例子便是丰树大中华商业信托在2013年的首次公开招股发行中，总需求认购额高达29.5倍。同样，我们最新一只私募基金——丰树中国机遇基金II筹集了14亿

美元，成为迄今为止最大一只专注于中国市场的私募股权房地产基金之一。

过去的十年里，集团的资产净值¹从22亿新元增长至83亿新元，主要增长集中在最近五年内。在此期间，我们制定了商业模式并实施了战略计划。在我们开启此旅途之际，便谨记着集团不应该只是为了扩大规模而一味地增加经营管理资产。因此，我们在2009年采用了一套量化指标，帮助集团监督以下两者之间的平衡，即经营管理资产的扩大，持续带来高收益与高回报的需要。这些指标具体包括：

回报

- 净资产复合年增长率（五年）
- 平均投资资本回报率（五年）

收益

- 息税前利润 + 联营公司的利润份额²
- 服务费收入

规模

- 经营管理资产
- 经营管理资产比率（托管资产相对自有资产）

我们在规模不断扩大的同时，也取得了强劲的收益和回报。我们在过去十年里的净资产复合年增长率达到14.6%³，五年平均投资资本回报率由2004/05财年至2008/09财年的3.8%，提高到了2009/10财年至2013/14财年的14.1%。在这十年里，我们的息税前利润+联营公司的利润份额由7,650万新元增长到4.72亿新元，增长了六倍，该指标可以很好地衡量集团的现金流实力。服务费收入则达到了2.032亿新元。

我们还为截至2013/14财年的各项五年计划指标设定了具体目标。在过去五年内，我们以这些目标为指引，设立了三只房地产投



丰树旗舰开发项目之一，位于新加坡的丰树商业城

资信托，分别为丰树工业信托、丰树商业信托和丰树大中华商业信托；密切关注海内外优质项目，进行多项收购；开发多项可创造大量价值的项目；并继续推出新的私募基金。集团的开发和收购亮点包括新加坡旗舰综合商业开发项目——丰树商业城，以及位于中国西安的首座海外怡丰城的顺利完工。集团比较具代表性的收购包括香港特别行政区的又一城和位于北京的佳程广场，两者均已剥离给丰树大中华商业信托。

我们还开始海外大型综合用途开发项目的建设，如位于上海闵行区的上海丰树商业城和上海怡丰城，其总建筑面积达29.7万平方米；还有位于广东佛山建筑面积为50万平方米的国际创智园；以及位于越南胡志明市建筑面积为26.2万平方米的Saigon South Place。丰树分阶段对这些综合项目进行开发，并将在未来几年陆续竣工。



丰树大中华商业信托的首次公开招股发行是新加坡迄今为止规模最大的房地产投资信托上市交易

过去五年稳健的财务业绩，印证了我们商业模式的有效性。丰树以8.594亿新元的所得税及少数股东权益后之利润以及10.6%的强劲股本回报率，为2013/14财年画下了句点。

1 不包含非控制权益及无期证券

2 息税前利润，包括联营公司的利润份额以及联营公司投资处置的收益份额

3 为分配给股东的股息而经过调整的资产净值，扣除非控制权益及无期证券进行计算，并且以2004年3月31日的资产净值作为计算起始基点



位于新加坡的港湾区（盘活改造后）

问：您谈到丰树成功实施了商业模式而取得强劲的增长。那么，丰树的商业模式是什么，以及该模式是如何制定的？

房地产业务通常呈现周期性循环起伏发展态势。为此，我们决定专注于建立起稳定的经常性收益。于是，我们采用了集三重互补协同角色于一身的商业模式，即：房地产开发商、投资者和资本管理者。特别值得一提的是，资本管理业务让我们不仅可以采用轻资产策略来降低风险，还可让集团资本结构和基金投放的效率实现最大化。

该商业模式实际是如何运行的呢？2003年，我们仅有位于新加坡港湾区和亚历山大区价值为25亿新元的房地产资产。当时这些资产收益低，并且需要重新开发或修缮。我们便计划盘活这些物业，并决定利用其地理位置靠近的优势，将原本单独而设的项目转变成综合区域，成为丰富多彩的生活休闲和商业枢纽。我们知道，这项计划需要巨额的资金支出，但我们也深信如果盘活计划顺利实施，这些资产会为集团带来强劲的经常性收入流，将是我们注入



位于新加坡的港湾区（盘活改造前）

资本管理平台的首选资产。因此，我们密切关注着新加坡刚刚起步的房地产投资信托市场的发展。

21世纪初，新加坡首只房地产投资信托诞生，坊间议论纷纷，说会出现更多的房地产投资信托。大家关注的重点是，房地产投资信托如何作为金融工具，让投资者能参与与到原本无法涉及，可以产生收入的优质房

地产项目。对我们而言，开启房地产投资信托平台可以解决我们的两大需求：资本循环，产出持续的回报。2004年，我们决定将一只房地产投资信托进行上市。

然而，为了设立房地产投资信托，我们需要可以注入信托且类别一致的优质资产。2004年，新加坡市场仅有四只房地产投资信托，这些信托持有零售、办公楼和工业开

发项目等资产。我们看准了物流房地产投资信托存在一些未开发的利基市场，并决定抓住这个机会。同年，我们开始打造属于丰树的物流物业。2005年，我们的首只房地产投资信托——丰树物流信托成功上市，通过15项原始资产募得3.49亿新元。这标志着我们集开发商-投资者-资本管理者于一体的商业模式，完成首次重要的资本循环运作。丰树物流信托的资产组合持续增长，截至2013/14财年已达111项，价值约为42亿新元。

在收购物流资产，并努力将丰树物流信托上市的同时，我们还意识到私募房地产基金领域存在的潜力。借助于私募基金，我们可与投资者合作，进行项目开发和投资，从而产生更高的回报。2005年，我们启动了两项私募基金：投资于亚洲与房地产挂钩的抵押和夹层贷款，价值9,000万新元的丰树房地产夹层基金1；以及联昌丰树房地产基金1，该基金由丰树与联昌国际银行共同启动，首次交割时承诺资本达到了3.27亿令吉。联昌丰树房地产基金1主要投资于开发及投资资产、房地产投资产品和上市房地产证券。

这些发展形成了我们在2005年前后的商业模式。随后的几年里，我们继续投资于不同领域的资产，这些物业都有可能被注入我们未来的资本管理平台，例如房地产投资信托和私募基金。截至2008年，我们建立起可持续、高回报的业务，并以资本管理和经常性收益为核心。截至2014年3月31日，我们旗下四只房地产投资信托的投资组合总规模超过了162亿新元，综合市场总值约为96亿新元，每年贡献出约为2.905亿新元的经常性息税前利润+联营公司的利润份额。

问：基于丰树在过去十年的发展情况，集团接下来的进一步扩展计划是怎样的呢？

我们相信自己的商业模式不仅强健，而且极具灵活性。我们通过建立经常性收入流，进而实现业务的稳定性。我们相对高效地投放资本，通过投资和开发项目来实现

增长。展望未来，我们的重心仍是为股东们和所有利益相关者带来高水准的利润和回报。规模固然重要，但我们不会牺牲实际的回报而去盲目扩大规模。

我们在过去五年里所用作衡量表现的关键指标，仍然继续适用。我们将专注于拓宽可以带来收益的机会，并在扩大经营管理资产的同时，持续地带来高额回报。当然，我们也会设立更高的目标。随着规模的扩大，未来摆在我们面前的任务将更艰巨。

迄今为止，我们仍将业务重点放在特定的亚洲市场。这些迅速发展和发达的经济体为我们带来了不菲的收益。然而，我们也意识到亚洲的发展前景可能不再强劲，至少是在中短期内。另外，集团还会遇到在一些领域所特有的挑战。例如，在中国，房地产市场正趋于饱和。而新加坡土地销售越来越受限于其相对较小的市场规模。

因此接下来，我们在亚洲的策略就是选择性地重心放在特定的资产类别，以及有机会获取优质、高回报资产的微型市场。例如，在过去的一年里，集团在进军中国物流开发项目方面可谓是跨出了一大步，分别完成了三项土地投标和数项投资协议。中国市场对现代化物流仓库的需求不断增长，然而供应量却有限，我们意识到为满足这一需求而带来的商机，并着手进行物流设施的开发。

除了识别开发和收购来自利基微型市场上高收益资产的商机外，我们还将寻求超越现有的经营地域和资产范围，从而实现下一个五年计划的目标。相应的，这能让我们发展资本管理平台，并增加经常性收入。尤为值得一提的是，我们将探索全新的市场，如欧洲和美国。2014年4月，我们收购了奥克伍德全球亚洲业务的部分股权，这是一个美国著名的企业住房和酒店公寓品牌。丰树还将在亚洲、欧洲和北美收购和开发企业住房和酒店公寓资产，这是我们可能探索的投资类型之一。鉴于此，2013/14财年末8%的低净负债率，为我们提供了未来发展的有利条件。



丰树位于香港特别行政区青衣，迄今最大的物流开发项目，将助力丰树物流信托的发展

在此，我想强调拥有优秀团队来推动我们不断前进的重要性。我们投入了大量的资源为集团招募和培训优秀的专业人员。作为一家发展迅速但却相对年轻的企业（从年限的角度来看），我们努力留住在过去几年为丰树的业绩作出重大贡献的员工。他们对集团以及我们的商业模式非常了解，同时还具有很强的能力和丰富的经验来实施我们的业务战略。这些经验丰富的专业人员是我们业务的基石。此外，在丰树不断扩张的同时，我们需要加强团队的力量，投资旨在吸引和培养优秀人才的计划。在新加坡以外的业务经营所在地，我们认识到业务的持续发展离不开当地社区的帮助，因此，我们也雇用了更多当地的人才。

我们将一如既往的着重于对员工的培养，并努力制定新的举措，吸引人才并留住绩效表现优秀的员工。

丰树大中华区 年度要点

2013年5月

- 丰树以16.9亿港元在香港特别行政区青衣投得一处优质地块，用以开发现代化坡道式多层物流设施。该项目是丰树在香港的首个开发项目，土地面积为2.1万平方米，允许建筑面积为8.5万平方米。
- 丰树大中华商业信托连同Mapletree Greater China Commercial Trust Treasury Company Pte. Ltd. 和Mapletree Greater China Commercial Trust Treasury Company (HKSAR) Limited 在内的发行机构，共同设立一项价值高达15亿美元的欧元中期证券计划。

2013年6月

- 丰树大中华商业信托的首次公开招股发行在2013年亚洲房地产投资世界卓越奖中，一举击败四位竞争对手，赢得“年度募集资金策略大奖”。该奖项的获奖者是由亚洲房地产从业人士投票选出。



佳程广场 — 丰树大中华商业信托的种子资产之一

2013年8月



丰树郑州国际物流园

- 丰树在中国的第六个物流开发项目 — 丰树郑州国际物流园，顺利竣工。该物流园包括四座单层干货仓库，总建筑面积为79,319平方米。迄今为止，该甲级物流设施的承租率接近100%。



国际创智园的构想图

- 丰树中国机遇基金II以14亿美元完成交割，触顶基金的交割上限。丰树中国机遇基金II将国际创智园以及上海丰树商业城和上海怡丰城两个综合用途开发项目收作种子资产，在推介会后的10个月内便完成最终交割。丰树中国机遇基金II将继续集团的投资策略，即开发综合用途项目或单用途项目，以及对中国一线和二线城市内具有增值潜力的资产项目进行投资。

- 又一城荣获由250万网民所评选出的“2012-2013年Yahoo! 感情品牌大奖（商场组别）”，印证了又一城作为顶级零售及休闲场所，深受大众喜爱。

2013年11月



上海丰树商业城的构想图

- 上海丰树商业城和上海怡丰城分别荣获美国绿色建筑能源与环境设计先锋 (LEED) 的金奖和银奖预认证，其建筑可持续性获得国际认可。该项目也是集团首个获得美国 LEED 预认证的海外项目。汇聚着丰树两大标志性品牌，均在确保用户舒适度的前提下，加入可持续性绿色技术特征，旨在尽可能减少对环境的影响。



上海怡丰城的构想图

2013年12月



丰树大中华商业信托荣获“最佳房地产投资信托”

- 丰树大中华商业信托的首次公开招股发行荣获《财资》杂志举行的 Triple A 2013 年度地区商行及交易奖之最佳房地产投资信托。该奖项对丰树大中华商业信托实现 16.8 亿新元的首次公开招股发行给予高度认可，并体现出机构和零售投资者对此信托的信心和支持。

2014年1月



又一城

- 又一城在当地领先媒体《香港经济时报》和《晴报》协力主办的“2013年购

物商场奖”中被评选为“全港10大我最喜爱商场”，其为消费者提供更佳购物体验的承诺获得了认可。

- 丰树以 37.69 亿港元购得位于香港特别行政区九龙观塘的一处优质商业地块，占地约 5,112 平方米。该地块战略性地位于九龙东区，将建造总建筑面积为 61,344 平方米的甲级办公楼，以满足对大型无柱优质办公场所的增长需求。该项目预期于 2017 年竣工，将是丰树在香港特别行政区的首个商用开发项目。

2014年3月



丰树荣获 PERE 全球奖之“2013 年度亚洲募集资金大奖”

- 丰树荣获私募股权房地产 (PERE) 全球奖之 2013 年度亚洲募集资金大奖，其资本管理的专长得到国际认可。该奖项印证了丰树中国机遇基金 II 的成功推介，彰显了丰树的实力，即可以通过在中国市场的成功投资获取持续且丰厚的回报。
- 丰树在中国江苏省举行了丰树无锡新区物流园的奠基仪式。计划为甲级物流设施的该项目将包括四座两层坡道式仓库，总建筑面积为 12.4 万平方米。该物

流园战略性位于中国长江三角洲，方便连接各大主要交通网络。作为区域内理想的货物配送设施，丰树无锡新区物流园可以很好的服务无锡这个经济充满活力的市场。



丰树无锡新区物流园奠基仪式

- 丰树青衣物流中心动工建造。这座位于香港特别行政区的 11 层甲级坡道式物流设施，建筑面积为 8.5 万平方米，通过主要高速公路可便利抵达市中心、香港国际机场以及中国大陆边界。港珠澳大桥和屯门至赤鱓角连接路预计分别于 2016 年和 2018 年完工，届时到澳门和屯门的交通便利性将进一步提升。



丰树青衣物流中心的构想图

董事会

郑维荣先生, 61岁 主席



郑维荣先生是丰树产业私人有限公司（丰树产业）董事会主席兼行政资源与薪酬委员会和投资委员会主席。

郑先生也兼任永泰控股有限公司副主席和新翔集团主席（两家均在新加坡证券交易所上市的公司）以及永泰马来西亚有限公司（马来西亚证券交易所上市的公司）的执行董事。

郑先生除了拥有房地产开发商的丰富经验之外，也积极投身于公共事业和私营领域。2005年至2013年，他是国家艺术理

事会主席，致力于推广和打造为经济及社会注入活力的艺术环境。郑先生曾担任新加坡旅游局（1993–2001年）、旧国会大厦有限公司（2002–2006年）和滨海艺术中心有限公司（2003–2005年）的主席。他也是新加坡设计理事会（2003–2008年）的创会主席及南洋理工大学董事会成员（2007–2012年）。郑先生也曾供职于市区重建局（1991–1994年）、建筑发展注册局（1992–1994年）和新加坡航空公司（1996–2004年）的董事会。曾是新加坡产业发展商会会长的郑先生目前仍是公会顾问委员会的成员。

新加坡政府就郑先生的卓越贡献，于1999年及2010年分别授予其公共服务星章（BBM）和公共服务星章（BAR）。2002年，郑先生荣获新加坡总统颁发的旅游杰出贡献奖，并于2009年获得法国共和国政府授予的“Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres”荣誉。



李崇贵先生, 57岁
董事

李崇贵先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会以及交易审查委员会主席。

他目前兼任裕廊海港私人有限公司主席、虎航控股有限公司董事以及淡马锡控股(私人)有限公司的企业顾问。

李先生此前曾供职于新加坡邮政公司、中国外运股份有限公司、裕廊集团和

PSB Certifications 私人有限公司董事会。他也曾是新加坡国立大学管理学院和亚太物流学院的顾问团成员。

李先生曾担任邦典置地私人有限公司的总裁。在此之前,李先生在1999年至2005年曾担任 Exel (新加坡) 私人有限公司亚太区总裁。在加入 Exel 之前,李先生曾在新加坡航空公司担任过多项高级职位。



马家和先生, 66岁
董事

马家和先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会、行政资源与薪酬委员会、投资委员会和交易审查委员会成员。他也是丰树物流信托管理有限公司主席。

马先生也兼任 Nucleus Connect 私人有限公司、吉宝基建基金管理私人有限公司(佳绿信托的信托管理人)、PACC岸外服务控股有限公司,以及两家私募股本公司即

凯德中国发展基金私人有限公司和凯德中国发展基金II有限公司的董事。此外,马先生还是新加坡国立大学和国家文物局董事会成员兼审计委员会主席。

马先生是英格兰及威尔士特许会计师协会和新加坡会计师协会的会员。



曾荫培先生, 67岁
董事

曾荫培先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会成员。他也是丰树商业信托管理有限公司主席。

自2004年起,曾先生还兼任新创建集团有限公司的执行董事和执行委员会成员。新创建集团有限公司是一家在香港证券交易所上市的领先基础设施和服务公司。此外,曾先生还担任新世界第一巴士服务有限公司和城巴有限公司的副主席兼董事,同时也是新世界第一巴士服务(中国)有限公司和新世界第一渡轮服务有限公司的

董事。曾先生还是中铁联合国际集装箱有限公司副主席。

曾先生任职新创建集团有限公司前,曾服务于香港警务处长达38年,在其2003年以处长身份退休前,担任过多项要职。

因其杰出的公共服务,曾先生被授予金紫荆星章(香港特别行政区)、大英帝国勋章、女皇警察奖章、殖民地警察劳绩奖章、警务处处长嘉奖及香港特别行政区警察长期服务奖章。



黄钢城先生, 66岁
董事

黄钢城先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员(任期均至2014年3月31日)。黄先生也是丰树大中华商业信托管理有限公司主席。

黄先生同时是中国移动有限公司、中国工商银行股份有限公司和新加坡国际港务集团有限公司的独立非执行董事。他还是香港特别行政区政府金融发展局的成员。

自1999年直到2008年退休,黄先生曾担任星展银行有限公司副主席、星展银行有限

公司和星展集团控股有限公司董事和首席运营官,同时兼任星展集团控股有限公司的执行董事和星展银行(中国)及星展银行(香港)主席。黄先生也曾是香港期货交易所和杠杆式外汇买卖条例仲裁委员会主席,香港银行公会的外汇及市场惯例委员会成员,以及新加坡国立健保集团有限公司的非执行董事。



王明明先生, 65岁
董事

王明明先生为一名高级律师,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。王先生也是丰树工业信托管理有限公司主席。

王先生兼任大华银行有限公司董事及能源市场公司主席。

王先生是王律师事务所(一家新加坡顶尖的律师事务所)的创始人兼顾问。他也是新加坡法律第30B章建筑业付款保障法案的认证仲裁员,同时是新加坡竞争上诉委员会成员以及新加坡国立大学法学系顾问委员会成员。王先生在2010年至2012年曾任新加坡律师协会的会长。



大卫·瑞恩先生, 44岁
董事

大卫·瑞恩先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员。

瑞恩先生曾于2010年至2013年期间担任高盛亚洲(不包括日本)总裁。他自1992年起加入高盛,曾在亚洲任职九年,遂于2013年年底返回美国。2004年,年仅34岁的他便成为了高盛合伙人。

除了就任丰树产业董事会,瑞恩先生仍继续担任高盛的高级董事。



钱乃骥先生, 59岁
董事

钱乃骥先生是丰树产业董事会成员。

钱先生也兼任华侨银行有限公司的集团首席执行官和执行董事、华侨银行(中国)的主席及华侨银行集团旗下其他公司的董事会成员。在此之前,他曾任全球企业金融事业的高级执行副总裁和全球总监,负责华侨银行全球的企业及商业客户关系。自2013年6月起,他还任新加坡银行业协会的主席。

在加入华侨银行之前,钱先生是美国银行(亚洲)有限公司的总裁兼首席执行官,遂又任中国建设银行(亚洲)股份有限公司总裁兼首席执行官,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。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。



邱运康先生, 52岁
董事兼集团总裁

邱运康先生是丰树产业董事会成员兼集团总裁。他还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大中华商业信托管理有限公司的非执行董事。

邱先生于2003年加入丰树产业,担任集团总裁,领导丰树集团从一家价值23亿新元并以新加坡为中心的自有资产房地产公司发展成为一个增长迅速、自有和托管总资产价值超过200亿新元的区域性企业。在此过程中,丰树也建立起庞大且持续增长的资本管理业务。

从2003年到2011年,邱先生还曾同时担任淡马锡控股的高级常务董事(特别项目)。在加入丰树之前,邱先生曾在凯德集团公司担任过多项高级职位。他曾担任樟宜机场管理投资公司和圣淘沙发展机构的董事会成员,以及新加坡国立大学校董会成员。邱先生目前是临时新加坡会计理事会的会员。

高级管理 委员会

邱运康先生, 52岁
集团总裁



邱先生是丰树产业董事会成员兼集团总裁。他还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大中华商业信托管理有限公司的非执行董事。

邱先生于2003年加入丰树产业，担任集团总裁，领导丰树集团从一家价值23亿新元并以新加坡为中心的自有资产房地产公司发展成为一个增长迅速、自有和托管总资产价值超过200亿新元的区域性企业。

在此过程中，丰树也建立起庞大且持续增长的资本管理业务。

从2003年到2011年，邱先生还曾同时担任淡马锡控股的高级常务董事（特别项目）。在加入丰树之前，邱先生曾在凯德集团公司担任过多项高级职位。他曾担任樟宜机场管理投资公司和圣淘沙发展机构的董事会成员，以及新加坡国立大学校董会成员。邱先生目前是临时新加坡会计理事会的会员。

黄民雄先生, 48岁
集团首席财务总监



黄先生负责监管丰树集团的财务、税务、资金、私募基金与投资者关系、风险管理以及资讯系统与科技业务等公司职能。

此外，他还兼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 CapitaLand Township Development Fund 的非执行董事。

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10年在美林公司任职。

蔡兆才先生, 55岁
集团首席投资官及区域首席执行官, 北亚



蔡先生负责对丰树集团的业务扩展进行战略监督，并直接领导北亚地区的新市场开拓，如韩国、香港特别行政区，澳大利亚和日本，以及其它有商机的市场。作为北亚区域的首席执行官，蔡先生直接负责管理丰树在这些地区的非房地产投资信托旗下的资产及发展。

蔡先生同时也是丰树物流信托管理有限公司以及丰树大中华商业信托管理有限公司

的非执行董事，他也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。

潘国金先生, 51岁

区域首席执行官, 东南亚



潘先生领导丰树集团在东南亚地区的业务。他直接负责管理集团在东南亚的非房地产投资信托旗下的资产。此外, 他也负责监督丰树工业基金旗下非房地产投资信托工业资产的管理, 并同时参与制定丰树房地产资本管理措施, 如担任丰树与马来西亚联昌国际银行成立的合资房地产基金的投资委员会委员。潘先生也是丰树工业信托管理有限公司的非执行董事。

潘先生之前曾担任丰树工业业务部门的总裁。在加入丰树之前, 潘先生曾是淡马锡控股私人公司的常务董事, 负责管理在不同领域的投资, 如电信、金融和运输。

郭光明先生, 48岁

区域首席执行官, 中国及印度



郭先生于2012年3月加入丰树集团, 担任中国与印度区域的首席执行官。他负责领导集团在这两大主要市场的业务扩展, 并且管理集团于这两国的非房地产投资信托旗下的资产。

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。他也曾在凯德资产管理有限公司任职常务董事。

何成志先生, 46岁

集团首席企业事务总监



何先生负责监管丰树集团的行政、企业通讯、人力资源和法律等事务。何先生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和丰树商业信托管理有限公司的联席公司秘书。

何先生以诉讼律师一职开始职业生涯, 曾先后在德尊律师事务所以及立杰律师事务所任职。在2008年加入丰树之前, 他曾在美国国际货币基金组织任职11年。

陈为胜先生, 48岁
主管, 区域开发管理



陈先生领导区域开发管理的业务, 负责监管所有开发项目的执行, 包括由丰树集团各业务部门在不同国家*所实施的资产提升计划。

在2012年加入丰树之前, 他在联盛集团任职18年并担任多项高级职位。陈先生在不

同国家的工业、物流、制药、电信、机构和商业板块等领域积累了超过22年的设计、项目/建造管理经验。

*不包括中国和日本

黄洁女士, 44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首席投资官一职, 负责管理集团在该地区投资组合的收购、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。在这之前, 黄女士还担任过凯德集团的副总裁, 负责东南亚和欧洲房地产投资和跨国并购事项。

黄莉云女士, 47岁
总裁, 丰树商业信托管理有限公司



黄女士于2010年加入丰树集团, 担任新加坡投资业务首席执行官, 负责管理集团在新加坡的商业投资组合。她还负责监督丰树在新加坡的市场营销、物业管理以及开发管理部门。

在2011年4月丰树商业信托上市时, 黄女士受委任为丰树商业信托管理有限公司的总裁兼执行董事。在加入丰树之前, 黄女士曾在凯德集团公司担任过多项职位。

谭国威先生, 45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兼首席投资官, 并负责新加坡以及本区域房地产投资平台的结构、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。

周佩佩女士, 44岁

总裁, 丰树大中华商业信托管理有限公司



周女士为丰树大中华商业信托管理有限公司总裁兼执行董事。她曾担任丰树印度区域的首席执行官, 并负责设立集团在印度的投资项目。

寻找、发掘和评估在本区域具有潜能的收购良机, 并推荐和分析资产增值措施, 以提升丰树物流信托的投资组合。

周女士于2002年加入丰树, 担任业务发展部经理。之后, 她被委任为丰树物流信托管理有限公司投资部的高级总监和主管, 负责

许美艾女士, 42岁

主管, 策略及研究



许女士于2014年5月被委任为策略与研究部主管, 负责监管集团的策略和规划, 以及研究工作。许女士还对新市场进行投资分析和机遇评估。在此之前, 她受雇于丰树, 担任顾问一职, 负责对集团2009/10财年到2013/14财年的策略实施进行评估。她还参与了丰树下一个五年策略计划的制定。

加入丰树之前, 许女士曾担任花旗投资研究的亚太区房产研究联席主管。她拥有近20年的房地产股权分析经验, 并参与过多次首次公开招股发行以及筹资活动, 其中包括丰树物流信托、丰树工业信托和丰树商业信托。

中国高级 管理层

郭光明先生, 48岁

区域首席执行官, 中国及印度



郭先生于2012年3月加入丰树集团, 担任中国与印度区域的首席执行官。他负责领导集团在这两大主要市场的业务扩展, 并且管理集团于这两国的非房地产投资信托旗下的资产。

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。他也曾在凯德资产管理有限公司任职常务董事。

林美兰女士, 55岁

首席财务官, 中国



林女士于2009年11月加入丰树, 担任中国区业务的首席财务总监, 负责全盘管理公司的财务、会计、税务、投资、投资关系等事物。

在加入丰树之前, 林女士曾任职于安永、德勤等多家审计事务所, 及ELLIPSIZ、ZAGRO、A-Sonic等上市公司。

隋淑铭先生, 50岁

总经理, 资产管理及企业营销,
商业及住宅, 中国



隋先生于2007年加入丰树, 是中国资产管理及企业营销业务的总经理, 主要负责投资部内的资产管理及营销。隋先生所负责的项目包括上海的永银大厦、北京的佳程广场、西安的未来城以及佛山的南海商业城等。

在加入丰树之前, 隋先生曾任职于凯德置地九年之久, 担任副总经理, 销售及市场营销, 涉猎住宅项目、办公楼租赁以及商务发展的销售, 与资产发展管理的工作。

冯雁女士, 44岁

总经理, 投资,
商业及住宅, 中国



冯女士于2007年加入丰树, 是中国投资部, 商业及住宅项目的总经理。冯女士主要负责投资、开发及管理丰树在中国的所有商业及住宅项目, 包括富丰新城、南海怡丰城、上海的永银大厦和上海闵行商业大型综合项目等。

冯女士拥有18年房地产行业的丰富工作经验, 主要涉及投资中介、物业、设备管理及咨询服务。在加入丰树之前, 冯女士曾任职戴德梁行投资董事会及设施管理董事。

李小佩女士, 42岁

总经理, 投资,
商业及住宅, 中国



李女士于2012年加入丰树, 是中国区投资部, 商业及住宅项目的总经理, 主要负责投资、开发及管理丰树在中国的所有商业及住宅项目。

李女士在新加坡、香港特别行政区和美国有超过15年的投资和金融服务经验。在加入丰树之前, 她曾在淡马锡控股(私人)有限公司任职超过七年, 负责投资, 范围包括全球房地产领域。

陈强华先生, 45岁

总经理, 投资,
商业及住宅, 中国



陈先生于2009年加入丰树, 参与丰树中国多个商业投资项目, 包括2010年成功收购的佳程广场, 2012年初竞得位于佛山市三山新城内的一项科技园开发项目以及2013年底获得的南海商业城4期开发项目。

陈先生在加入丰树之前, 曾在美国通用电器金融公司担任收购与兼并总监。

张耀光先生, 51岁

总经理, 开发管理, 中国



张先生于2012年加入丰树, 担任中国开发管理总经理一职。他负责领导中国的开发管理部和成本合同部。

零售商场规划和商场开发专长的张先生, 曾带领多组项目执行团队完成了中国20多家商场的规划和开发工作。

张先生在项目合同管理、开发和成本管控方面拥有丰富的经验。加入丰树之前, 拥有

韩春风先生, 56岁

总经理, 商业投资与零售管理, 中国



韩先生于2014年加入丰树, 担任中国商业投资与零售管理总经理一职, 负责丰树在中国的零售业务, 包括投资、运营和资产管理等。

地产和综合用途项目的开发、运营和资产组合管理领域积累了超过25年的经验。在加入丰树之前, 他曾担任国浩房地产(中国)有限公司的常务董事一职, 管理和开发零售资产。

韩先生曾在加拿大和亚洲数个主要开发商和基金管理公司担任关键的职位, 在零售房

中国高级 管理层 (物流业务)

卢仕先生, 53岁
首席执行官, 中国



卢先生于2005年加入丰树, 担任中国区总经理一职, 领导丰树新成立的中国业务部门, 涉及物流、工业、办公楼、住宅、零售和综合用途房地产等领域。2008年, 卢先生担任中国区的首席执行官, 目前的工作重点在于帮助集团推动中国物流业务的发展。

卢先生在房地产业积累了超过26年的经验, 并在中国拥有超过10年的管理和开发重大项目的经验。在加入丰树之前, 卢先生是凯德置地北京总经理。

曾耀辉先生, 45岁
总经理, 物流地产, 中国



曾先生于2009年加入丰树, 担任集团在中国物流地产部的总经理。曾先生主要负责发掘及评估中国的资产投资, 将它们纳入丰树物流信托的房地产投资组合, 以及管理现有的物流资产。

曾先生拥有20年在亚洲的房地产经营经验, 其中15年的经验是在中国。相关经验涉及到业务发展、并购和多元化投资、资产管理、市场营销和租赁管理等。在加入丰树之前, 曾先生曾任职安博置业资产营运部副总裁。

财务摘要

2013/14财年财务重点

- 2013/14财年，集团的所得税及少数股东权益后之利润 (Profit after tax and minority interests) 达到8.594亿新元，所得税及少数股东权益后之营业利润¹ (Operational profit after tax and minority interests) 则为3.739亿新元。
- 2013/14财年经常性活动产生的所得税及少数股东权益后之利润为3.635亿新元，与2012/13财年的3.237亿新元相比，取得了12%的增长。集团的重估收益 (Revaluation gains) 净额达到4.78亿新元，与2012/13财年的2.975亿新元相比增长了61%。2013/14财年，集团实现了1,460万新元的企业重组盈余，与2012/13财年相比大幅降低。集团在2012/13财年所获得的2.591亿新元企业重组盈余，来自于丰树大中华商业信托的首次公开招股发行以及丰树安顺大厦被丰树商业信托收购。
- 2013/14财年的股本回报率达到10.6%，投资股本回报率²则为6.4%。
- 集团在年内为丰树中国机遇基金II募集了14亿美元的投资承诺，远远超越了最初所设定的10亿美元目标。丰树中国机遇基金II是丰树继价值为12亿美元，且资本已全部投放的丰树印度中国基金之后，所发起的第二只中国基金。丰树中国机遇基金II是迄今为止，最大一只专注于中国市场的私募房地产基金之一，并荣获2013年私募股权房地产 (PERE) 全球奖之年度亚洲募集资金大奖。

- 丰树中国机遇基金II将两大综合用途开发项目作为初始资产组合，分别是位于上海闵行区的上海丰树商业城和上海怡丰城，以及位于佛山的国际创智园。上海丰树商业城包括七幢甲级办公楼，而上海怡丰城是一座一站式的购物及生活休闲商场。国际创智园则包括23幢九至21层不等的优质办公楼。
- 2013年4月，丰树收购了位于越南胡志明市的一幢15层办公楼 — CentrePoint。CentrePoint 位于富润区，战略性地位于胡志明市中央商务区与新山一国际机场之间。
- 丰树还成功购得三幅优质地块，分别是位于香港特别行政区九龙东区的商业地块和青衣的物流地块，以及位于新加坡大成工业区的地块。集团还大举进军中国的物流开发项目，获得了三块开发用地以及数项投资协议。
- 截至2014年3月31日，集团的净负债率为8.2%。集团的现金和未提取银行信贷总额为28亿新元，给日后资助项目投资提供了强大的财务灵活性。
- 丰树仍然继续在企业社会责任领域的努力，向集团的企业及员工社会责任计划又注入200万新元。该计划创立于2010/11财年，目前的总承诺金额已达900万新元。(欲了解更多信息，敬请参阅第50-51页的“企业社会责任”部分)

五年业绩

- 截至2014年3月31日，股东资本在过去五年增长了33亿新元，达到83亿新元。自2009年3月31日起的净资产复合年增长率为11.4%。
- 所得税及少数股东权益后之利润由2009/10财年的4.089亿新元增长至2013/14财年的8.594亿新元，取得了20%的复合年增长率。
- 所得税及少数股东权益后之营业利润由2009/10财年的2.365亿新元增长至2013/14财年的3.739亿新元，实现了12%的复合年增长率。
- 集团在过去五年成功上市三只房地产投资信托，并推出三只全新的私募房地产基金，服务费收入自2009/10财年的8,050万新元增长到2013/14年财年的2.032亿新元，实现了26%的复合年增长率。
- 自有和托管的房地产资产总额自2009年4月的118亿新元增长了2.1倍，达到2014年3月的246亿新元。

1 所得税及少数股东权益后之营业利润显示集团的相关经营活动所产生的净收入，其中包括房地产租赁和销售活动、资本管理费的收入、与房地产相关的资产和/或证券的投资及企业重组盈余或赤字。任何资产出售损益及企业重组盈余或赤字均基于相关的投资成本而计量。汇兑损益、金融衍生工具和可供出售的金融资产的公允价值调整(依据FRS 39金融工具: 确认和计量)、未实现的收益或损失、重估之损益、负商誉和股权稀释所造成的收益或损失并不包括在内

2 投资股本回报率的计算方法是把所得税及少数股东权益后之营业利润，除以集团对未实现重估损益和其他非现金流和非经营损益而进行调整后的股东股本。其中，非经营损益包括按照市价对公允价值进行的调整和负商誉

3 为分配给股东的股息而经过调整的资产净值，扣除非控制权益及无期证券进行计算，并且以2009年3月31日的资产净值作为计算起始基点

损益表
截至3月31日的财年（百万新元）

	2010 FY09/10	2011 FY10/11	2012 FY11/12	2013 FY12/13	2014 FY13/14
Revenue	453.5	590.2	574.4	686.3	548.6
Earnings before interest and tax (EBIT)	277.3	346.8	275.5	388.1	269.1
Share of profits of associated companies and joint ventures (SOA) (operating)	65.0	75.5	153.6	151.5	202.9
EBIT + SOA (operating)	342.3	422.3	429.1	539.6	472.0
Net finance cost	(62.9)	(74.7)	(82.4)	(100.3)	(42.1)
Revaluation gains ¹	180.1	385.6	266.4	297.5	478.0
Corporate restructuring surplus and disposal gains	-	111.9	63.6	259.1	14.6
Other gains and losses ²	3.2	11.2	19.2	21.9	3.9
Profit before tax	462.7	856.3	695.9	1,017.8	926.4
Income tax expense	(47.0)	(63.9)	(62.7)	(76.8)	(58.6)
Minority interests	(6.8)	(6.5)	(7.4)	(9.3)	(8.4)
Profit after tax and minority interests	408.9	785.9	625.8	931.7	859.4
Operational profit after tax and minority interests³	236.5	389.1	1,200.4	761.8	373.9

1 Net of tax and minority interests and including share of associated companies' and joint ventures' revaluation gains

2 Other gains and losses refer to mark-to-market fair value adjustments, negative goodwill, dilution gains or losses and the like

3 Operational profit after tax and minority interests (Operational PATMI) denotes net income derived from the underlying operating activities of the Group including, inter-alia, real estate rental and sales activities, capital management fee income businesses, investments in real estate related assets and/or securities, and corporate restructuring surplus or deficit. Any gains or losses on disposal and corporate restructuring surplus or deficit are measured based on the relevant original invested costs. Gains or losses on foreign exchange, fair value adjustments for financial derivatives and financial assets available-for-sale (per FRS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement), unrealised gains or losses, inter-alia, revaluation gains or losses, negative goodwill and dilution gains or losses are not included

资产负债表

截至3月31日 (百万新元)

	2010 FY09/10	2011 FY10/11	2012 FY11/12	2013 FY12/13	2014 FY13/14
Assets					
Investment properties:					
Completed properties	5,408.6	7,042.5	7,744.3	4,228.3	4,393.3
Under redevelopment	1,058.6	26.9	29.0	30.4	304.1
Residential investment property held for sale	-	16.3	16.3	15.7	15.9
Properties under development	186.8	175.7	433.3	470.3	1,367.3
Property, plant and equipment	5.9	12.4	12.3	11.5	9.5
Investments in associated companies and joint ventures	1,672.8	1,745.1	2,668.0	3,895.8	4,022.3
Cash and cash equivalents	174.8	277.4	1,048.2	1,742.8	303.3
Others	263.2	400.0	311.6	366.5	349.7
Total Assets	8,770.7	9,696.3	12,263.0	10,761.3	10,765.4
Liabilities					
Borrowings/Medium term notes	2,757.8	2,832.6	4,676.3	1,778.6	1,054.8
Deferred income tax liabilities	51.8	93.5	113.3	106.0	118.8
Others	403.1	426.9	534.4	532.8	474.9
Total Liabilities	3,212.7	3,353.0	5,324.0	2,417.4	1,648.5
Net Assets	5,558.0	6,343.3	6,939.0	8,343.9	9,116.9
Shareholder's funds	5,390.0	6,159.0	6,691.4	7,508.7	8,273.0
Perpetual securities	-	-	-	597.1	597.1
Non-controlling interests	168.0	184.3	247.6	238.1	246.8
Total Equity	5,558.0	6,343.3	6,939.0	8,343.9	9,116.9

中国物业总览

综合开发项目



未来城

未来城是丰树在中国的首个综合开发项目，由丰树印度中国基金开发，坐落于陕西省省会西安。此综合住宅及零售开发项目占地3.7万平方米，建筑面积20万平方米，包括1,368套精心设计的住宅公寓及丰树在中国的首个怡丰城购物中心。

未来城位于太白路与二环南路交界处，往市中心交通方便，连接高新区，紧靠小寨商圈和高新区两大商业中心。

未来城提供了一个集工作、生活和娱乐为一体活力四射的大都会中心，迎合西安不断增长的中产阶层的需求。未来城现代化

公寓按国际标准设计，以满足业主对优质生活的向往。公寓与西安怡丰城相连，方便居民通往这座四层购物中心。此物业还包括一个会所，游泳池和600个车位的停车场。面积6.8万平方米的怡丰城购物中心，共有130余家店铺提供各种零售、餐饮及娱乐服务。

物业信息

地点	西安二环南路西段
住宅	1,368套高档公寓，带600个停车位及一个会所
零售	四层楼高的西安怡丰城购物中心设美食超市（世纪金花宜品生活）、餐饮店（如麦当劳、星巴克）、电影院（橙天嘉禾影城）、国内及国际服饰店（如H&M、Mango、Quiksilver）、体育和户外设备及游戏中心
融资平台	丰树印度中国基金
竣工年份	2011年
建筑面积	200,000平方米





南海商业城

南海商业城为一项计划占地42公顷的综合开发项目，其中1期包括20幢住宅大楼、一座零售购物中心，4期包括住宅、商铺、教育物业及办公楼，按阶段开发。此项目的1期由丰树印度中国基金开发，而4期由丰树中国机遇基金II开发，结合最佳的现代化工作与居住设施、充满活力的零售和娱乐便利设施以及国际教育社区，满足华南日益增长的富裕中产阶层的需求。

由20幢高层住宅大楼组成的富丰新城，建筑总面积为28.7万平方米，是南海商业城1期的住宅部分，提供近2,900套豪华公寓，附有周全的康乐设施。其10万平方米的零售购物中心——南海怡丰城则是为了满足当地消费者及零售趋势而打造。怡丰城提供一站式的多租户理念，巧妙结合零售、休闲和娱乐设施，为佛山的零售业增添活力。南海商业城4期则是一个包括高端

住宅、商铺、国际教育社区及办公楼的综合开发项目。

处在繁华的佛山和广州之间的优越位置，南海商业城可方便到达千灯湖金融中心和佛山市中心，至广州火车站东站和广州中央商务区只需40分钟车程，距离广州白云机场和南沙港仅一个小时车程。

物业信息

地点	佛山南海区
1期住宅	约2,900套公寓，带商务中心，附有室内及室外游泳池和多功能体育馆
1期零售	南海怡丰城为地下两层，地面五层的购物中心，是一站式家庭购物中心，提供一系列商家组合，重点设有超市和影院。此购物中心还设有服饰、娱乐、餐饮、保健和美容、童装、电器电子产品、生活与其他服务，提供全面的购物体验
4期住宅、商铺、教育物业及办公楼	一个包括高端住宅、商铺、国际教育社区及办公楼的综合开发项目
融资平台	丰树印度中国基金及丰树中国机遇基金II
竣工年份	1期住宅 — 2015年第二季度；1期零售 — 2013年第四季度；4期 — 2017年第四季度
建筑面积	1期: 287,000平方米 (住宅) 1期: 100,000平方米 (零售) 4期: 445,000平方米 (住宅、商铺、教育物业及办公楼)





上海丰树商业城和上海怡丰城

上海丰树商业城和上海怡丰城被规划为一个占地11.9公顷，位于闵行区的区域综合商业中心，包括了两个丰树标志性品牌——丰树商业城和怡丰城。

上海丰树商业城将提供20万平方米的国际甲级办公楼空间，可容纳两万人在此办公。同时，该项目的零售组成部分——上海怡丰城，将为上海丰树商业城租户提供全面

的零售、餐饮和服务设施，更将成为方圆三公里范围内的超过30万居民潮流生活和娱乐休闲的新地标。

上海丰树商业城和上海怡丰城因其可持续性建筑设计分别荣获美国绿色建筑能源与环境设计先锋（LEED）金奖和银奖级认证，成为丰树首个荣获国际荣誉的中国开发项目。

上海丰树商业城和上海怡丰城战略性地位于上海西南的新兴商务区——莘庄商务区，坐落于两条新建地铁之上，交通便利，可方便到达上海各处。上海丰树商业城和上海怡丰城计划分阶段开发，将成为该地区第一个如此规模的大型商业和零售综合体。

物业信息

地点	上海闵行区莘庄商务区
零售	上海怡丰城：建筑面积12万平方米的一站式生活方式及购物商场，其中包括1.7万平方米的地下商业空间，容纳280多家零售商铺，其中包括超市和电影院，以及露天屋顶花园和儿童游乐场
办公楼	上海丰树商业城：建筑面积约20万平方米的七幢国际甲级办公楼，配有高品质设施并遵循可持续的环保理念
融资平台	丰树印度中国基金及丰树中国机遇基金II
竣工年份	2016年（1期：上海丰树商业城——四幢办公楼及其商务中心）
建筑面积	297,000平方米





国际创智园

国际创智园为一个占地面积约26万平方米的现代化产业园，位于广东省佛山市三山新城。

坐落于珠江三角洲中心，国际创智园地处广州和佛山两大繁华都市之间，优越的地理位置让该项目拥有战略性优势，如发达的交通网络，完善齐全的通讯及商务配套

设施等等。国际创智园邻近广州南站，是广州南站经济圈内首个及规模最大的优质产业园项目。

国际创智园计划开发23幢现代化办公楼，并且将创新性的商务空间设计、生态友好理念及高端配套设施融入到项目之中，以满足如信息技术企业、研发企业、金融机

构及外包运营服务商等对于设置企业总部所需的优质办公空间的高要求。该项目设有5万平方米双层步行街，包括环绕园区的商业街及一条中央商业大道，1万平方米的三大商务中心。

物业信息

地点	佛山南海区三山新城
物业组成	办公楼，商务商业配套
融资平台	丰树中国机遇基金II
竣工年份	2014年 (1A期)
建筑面积	500,000平方米



中国物业总览

商业投资物业

佳程广场



佳程广场是一处附有零售空间的优质甲级办公楼，拥有两座25层高的大楼，并由一座三层中庭和三层地下停车场贯通。此项目于2005年竣工，总建筑面积为106,456平方米，楼层面积在1,500到2,300平方米之间，为现代化的企业提供高档办公空间。

佳程广场位于东三环路与机场高速公路的交叉口，地处北京燕莎黄金地段。佳程广场交通便利，与三元桥地铁站（地铁10号线和机场高速公路换乘站）距离仅0.7公里，距离北京中央商务区八公里，与北京首都国际机场的距离为20公里。

佳程广场于2010年由丰树集团的私募房地产基金——丰树印度中国基金购得，之后出售给丰树于2013年3月在新加坡证券交易所上市的第四只房地产投资信托——丰树大中华商业信托。

佳程广场优越的地理位置使其成为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50%的总可租赁面积被全球财富500强公司所租用。

物业信息

地点	北京市朝阳区
物业组成	办公楼
融资平台	丰树大中华商业信托
竣工年份	2005年
建筑面积	106,456平方米



永银大厦



永银大厦于2011年被丰树印度中国基金以3.58亿美元收购，是一处综合用途物业，包括一座28层酒店式公寓大楼及一座16层带零售空间的办公楼。

该物业包括建筑面积22,863平方米的办公楼、总面积26,680平方米的324套酒店式

公寓，以及8,735平方米的零售部分。永银大厦位于上海最著名的商业及住宅区之一的黄浦区，靠近淮海中路及新天地，为绩优蓝筹跨国企业及国内公司提供颇具吸引力的营商地点。

物业信息

地点	上海市黄浦区西藏南路
物业组成	办公楼、酒店式公寓、零售
融资平台	丰树印度中国基金
竣工年份	2003年
建筑面积	58,278平方米



又一城



又一城是丰树位于香港特别行政区的首个商业资产。丰树于2011年以总价193亿港元收购该物业，其后，售予2013年3月在新加坡证券交易所上市的丰树大中华商业信托。

都市报》评选为商场组别中最受欢迎的香港品牌。又一城更荣获由250万网民评选出的“Yahoo! 感情品牌大奖（商场组别）”，印证了又一城与香港人民深厚的情感联系并深受顾客爱戴。

又一城是一座附设办公楼的地标性区域购物中心和休闲场所。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。又一城商场的净可租赁面积为5.4万平方米，设有顶级国际品牌，而2万平方米的办公楼主要由跨国公司租用。

又一城位于九龙塘中心黄金地段，交通便利。从商场搭乘公交、的士和地铁及连接深圳边境线的东铁线，即可到达香港各区及中国大陆。

又一城提供多样化的娱乐和零售选择，包括一个多厅影城、香港最大的溜冰场之一和各类餐厅食肆。作为深受当地消费者和中国大陆游客喜爱的购物目的地，又一城在2014年被《香港经济日报》列为“全港10大我最喜爱商场”，同年还被广州《南方

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
融资平台	丰树大中华商业信托
竣工年份	1998年
建筑面积	112,297平方米



中国物业总览

物流开发项目

丰树郑州 国际物流园

丰树郑州国际物流园是一处甲级物流设施，建筑面积约8万平方米，包括四座现代化高品质的单层仓库，仓库按高标准的设计规格设计。丰树郑州国际物流园战略性地位于河南省省会郑州。郑州的铁路及公路网络发达，交通便利，是服务中国中部地区的主要交通枢纽。作为中央集散枢纽，服务河南一亿人口，是第三方物流经营者和制造商的青睐之地。



物业信息

地点 郑州国际物流园

融资平台 丰树产业私人有限公司

竣工年份 2013年

建筑面积 79,319平方米

丰树天津 空港物流园

丰树天津空港物流园拥有三座带附属办公室的坡道式双层仓库及一座四层高的办公楼。该设施位于天津空港国际物流园区内，提供近6.6万平方米的仓储空间，备有支持华北区货运分销业务的完善设施。物流园地理位置优越，连接京津塘高速公路、津滨及外环高速公路。



物业信息

地点 天津空港国际物流区

融资平台 丰树产业私人有限公司

竣工年份 2010年

建筑面积 66,470平方米

丰树北京空港 综合保税区物流园

丰树北京空港综合保税区物流园计划建成占地6.7公顷的物流园，包括两座仓库设施，建成后总建筑面积约35,874平方米。丰树北京空港综合保税区物流园位于北京天竺综合保税区，靠近北京首都国际机场，享有便捷的交通网络，可方便到达北京各区、天津港及渤海湾地区。



物业信息

地点 北京天竺综合保税区

融资平台 丰树产业私人有限公司

竣工年份 2012年

建筑面积 14,073平方米 (1期)

丰树天津港海丰保税物流园

丰树天津港海丰保税物流园建筑面积约19.4万平方米，包括10座仓库，其中四座是建筑面积为4.5万平方米的单层仓库，另外六座则是双层仓库，建筑面积为14.9万平方米。该项目位于天津港东北部，紧接交通干道，方便到达北京及其他城市。它是距离东疆保税港内作业码头、联检中心及商务办公区最近的物流仓储设施。



物业信息

地点	天津东疆保税港
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2008年
建筑面积	194,072平方米

丰树洋山保税物流园

丰树洋山保税物流园的建筑面积近4.6万平方米，拥有两座设有四个仓库单元的单层钢架仓库，适于独家租用或多租户使用。该物流园位于临港保税港区——中国第一个保税港区，可享受自由贸易区、出口加工区及保税物流园三重税收利益。该地区还可通过高速公路及主要干道，方便到达洋山深水港、浦东国际机场、铁路枢纽站及外高桥。



物业信息

地点	上海临港保税港区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2007年
建筑面积	45,933平方米

丰树无锡新区物流园

丰树无锡新区物流园规划为甲级物流设施，由四座两层坡道式仓库构成，并带有夹层办公室，总建筑面积约为12.4万平方米。该物流园战略性地位于中国长江三角洲，方便连接各大主要交通网络。作为区域内理想的货物配送设施，丰树无锡新区物流园可以很好地服务无锡这个经济充满活力的市场。



物业信息

地点	无锡新区， 无锡空港产业园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2015年
建筑面积	124,202平方米

丰树青衣物流中心

丰树青衣物流中心是一座位于香港特别行政区的11层甲级坡道式物流设施，建筑面积近8.5万平方米，通过主要高速公路可便利抵达市中心、香港国际机场以及中国大陆边界。港珠澳大桥和屯门至赤鱓角连接路预计分别于2016年和2018年完工，届时到澳门和屯门的交通便利性将进一步提升。



物业信息

地点	香港特别行政区 新界青衣
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	85,000平方米

丰树沣东 (西安) 物流园1期

丰树西安沣东物流园的1期包括三座带有夹层办公室的单层仓库，仓储面积约4.43万平方米，拥有便利通路，靠近西安市中心和西安咸阳国际机场。该物流园战略性地位于西咸新区的沣东新城。西咸新区位于西安和咸阳之间，是仅次于浦东（上海）、两江（重庆）和滨海（天津）之后的中国第四大国家级新区。



物业信息

地点	西安西咸新区， 沣东新城
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2015年
建筑面积	44,318平方米

丰树沣东 (西安) 物流园2期

丰树西安沣东物流园的2期包括三座带有夹层办公室的单层仓库，仓储面积约7.53万平方米，拥有便利通路，靠近西安市中心和西安咸阳国际机场。本物流园战略性地位于西咸新区的沣东新城。西咸新区位于西安和咸阳之间，是仅次于浦东（上海）、两江（重庆）和滨海（天津）之后的中国第四大国家级新区。



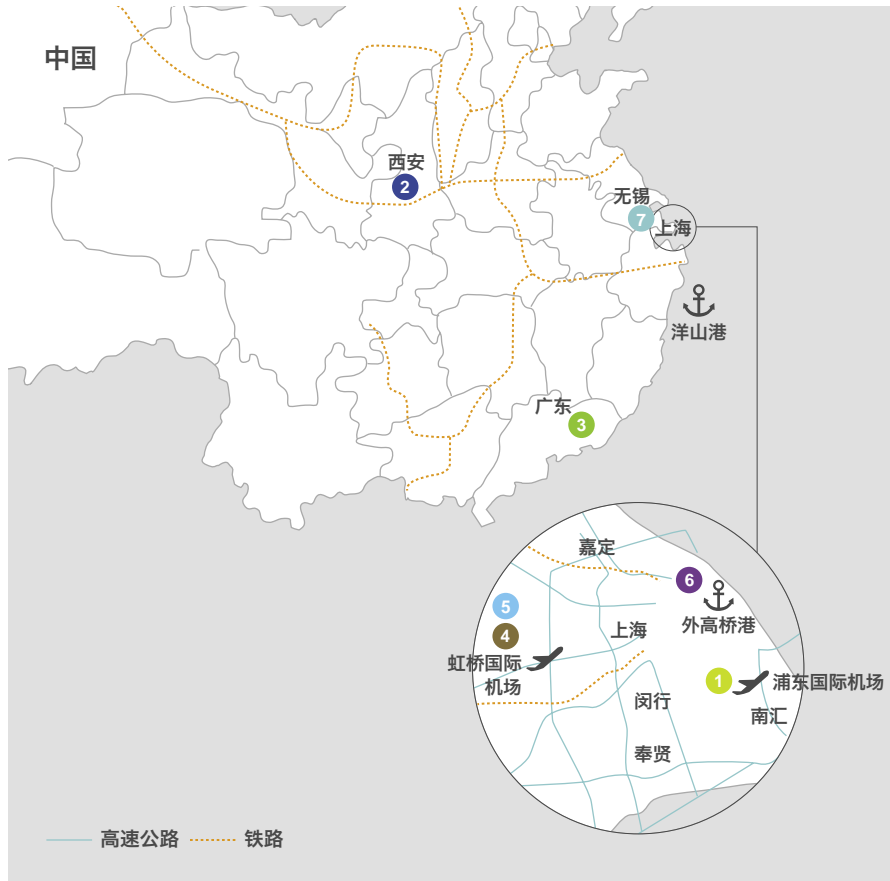
物业信息

地点	西安西咸新区， 沣东新城
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2015年
建筑面积	75,328平方米

中国物业总览

物流投资物业

丰树的泛亚物流房地产投资信托 — 丰树物流信托，管理一系列物流投资房地产。在中国和香港特别行政区，丰树物流信托持管15项优质的物流投资组合，其中大部分位于/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

	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	33,413
2 丰树西安配送中心 西安市	2007	23,176
3 丰树美国工业园 广州市花都区	2007	117,146
4 丰树上海西北物流园 第1期 上海市普陀区	2008	30,010
5 丰树上海西北物流园 第2期 上海市普陀区	2008	10,591
6 丰树外高桥保税物流园 上海市浦东新区	2008	37,698
7 丰树无锡物流园 无锡新区	2013	45,412

香港特别行政区

	收购年份	建筑面积 (平方米)
8 荃湾永得利中心 荃湾	2006	17,094
9 永得利大厦 沙田	2006	26,201
10 永得利大厦第三座 沙田	2006	24,346
11 沙田永得利中心 沙田	2006	60,215
12 堡狮龙物流中心 粉岭	2006	12,763
13 亚洲脉络中心 荃湾	2006	17,073
14 伟达中心 沙田	2007	47,304
15 嘉民沙田物流中心 沙田	2007	6,599

奖项与赞誉

2014年

香港最Like名品牌 (商场)

南方都市报, 广州
又一城

全港10大我最喜爱商场大奖

香港经济日报
又一城

私募股权房地产 (PERE) 全球奖 — 年度亚洲募集资金大奖

PERE杂志
丰树产业私人有限公司,
丰树中国机遇基金 II

印度绿色建筑能源与环境设计先锋奖 — 核心及外壳组别金奖预认证

印度绿色建筑委员会
Global Technology Park

2013年

美国绿色建筑能源与环境设计先锋奖 — 核心及外壳组别金奖预认证

美国绿色建筑委员会
丰树商业城2期

绿色标志白金奖

新加坡建设局
丰树商业城2期

通用设计超金奖 — 新建非住宅类别

新加坡建设局
丰树商业城

绿色标志白金奖

新加坡建设局
丰树商业城

绿色标志白金奖

新加坡建设局
丰树安顺大厦

绿色标志白金奖

新加坡建设局
Mapletree Benoi Logistics Hub

绿色标志奖 (认证)

新加坡建设局
南海商业城 (1A期) — 住宅1期

绿色标志金奖

新加坡建设局
Bank of America Merrill Lynch
HarbourFront

绿色标志金奖

新加坡建设局
K&S Corporate Headquarters

绿色标志金奖

新加坡建设局
978 & 988 Toa Payoh North

绿色标志金奖

新加坡建设局
港湾大厦一和二

绿色标志奖

新加坡建设局
PSA Vista

绿色标志金奖

新加坡建设局
怡丰城

美国绿色建筑能源与环境设计先锋奖 — 核心及外壳组别金奖预认证

美国绿色建筑委员会
上海丰树商业城

美国绿色建筑能源与环境设计先锋奖 — 核心及外壳组别银奖预认证

美国绿色建筑委员会
上海怡丰城

AsiaOne最佳选择奖 — 优胜奖 (最佳购物中心)

新加坡AsiaOne
怡丰城

卓越店面营销

新加坡Marketing杂志
怡丰城

亚细安能源奖

节能建筑 (新建和既有分类) — 第二名
东盟能源中心
丰树安顺大厦

新加坡50大品牌

英国顾问公司Brand Finance
丰树物流信托管理有限公司

2013年弗若斯特沙利文亚太区

年度最佳物流开发商奖
弗若斯特沙利文
丰树物流信托管理有限公司

Triple A 2013年度地区商行及交易奖 — 最佳房地产投资信托

《财资》杂志, 香港特别行政区
丰树大中华商业信托

亚洲房地产投资世界 (REIW Asia)

卓越奖 — 年度募集资金策略大奖
亚洲房地产投资世界
丰树大中华商业信托的首次公开招股发行

室内空气质素检定证书 (卓越级) —

308室及全座商业大楼公众地方
香港环境保护署
又一城

室内空气质素检定证书 (良好级) —

商场公众地方
香港环境保护署
又一城

商界展关怀证书

香港社会服务联会
又一城

Yahoo! 感情品牌大奖 —

优胜奖 (商场组别)
雅虎香港
又一城

全城至爱大型商场

Fashion & Beauty流行新姿杂志,
香港特别行政区
又一城

最受内地游客欢迎之尊贵品牌

爱旅乐传媒, 香港特别行政区
又一城

企业社会责任

丰树在亚洲扩大范围的同时，还努力与社区共享成果，并将可持续实践结合至运营环节。以此为目标，丰树通过整个集团框架所支持的企业社会责任计划，积极创造并与社区分享所取得的成果。同时，此计划也清晰列明了各支持领域的指导方针。

该框架针对两大主要目标：

- **援助个人**，通过提供教育和医疗援助来改善贫困状况，产生积极的社会影响。
- **致富社区**，通过采取可持续的经营措施，为集团的业务和环境带来积极的影响，包括在保护环境以及支持艺术方面的努力。

丰树成立了由高级管理层、董事会成员以及丰树房地产投资信托董事会成员组成的董事委员会，负责监管丰树的企业社会责任计划。委员会每年至少召开两次会议，就企业社会责任计划提供战略方向并做出决策。为确保良治、注入多元化的经验并积极交流观点，来自丰树房地产投资信托的委员会成员每两年轮换一次。

丰树在企业社会责任方面的努力与业务发展及业绩相挂钩，将部分利润注入到丰树 *Shaping & Sharing* 企业捐赠计划中。每年，丰树都向该计划拨款100万新元，用于资助丰树的企业社会责任项目。若集团的年度所得税及少数股东权益后之利润超过3亿新元，丰树则会将预算增加至200万新元。

2013/14财年，丰树继续在国内外业务经营所在区域采取可持续的举措，并积极回馈社区。

教育和医疗

新加坡

2013/14财年，丰树向新加坡管理大学和新加坡科技设计大学的助学基金各捐赠50万新元。该助学金的申请开放给所有学科的学生，完全依据学生的经济资助需求发放。丰树曾于2012/13财年在南洋理工大学和新加坡国立大学设立过类似的助学金。迄今为止，丰树通过各项捐赠基金向新加坡的高等院校累积捐赠了200万新元，每年可以帮助到25位贫困生，并将此善举一直延续。

在这一年内，丰树继续向 Boys' Town Home (BTH) 捐赠了11.5万新元资助其三项计划一年的时间。除了继续支持BTH的青少年住宿项目，为超过60位弱势贫困男孩提供衣食等基本必需品之外，丰树扩大了援助范围，涵盖体育和艺术治疗计划，以更全面的方式让孩子们参与其中。

丰树利用自己庞大的客户网络，积极安排其赞助的圣升明径学校烹饪课程的学生们，前往位于新加坡怡丰城的知名 *Jamie's Italian* 餐厅观摩学习。通过此次参观学习，学生获得了宝贵的知识及第一手行

业经验。丰树之前还于2011/12财年向圣升明径学校的在校住宿计划进行了资助。

中国

2012/13财年，丰树承诺分别向闵行区（上海）和南海区（广东佛山）的低收入居民捐助500万元人民币，帮助满足他们未来五年在医疗保健和教育方面的需求。

2013年度，丰树向南海区发放的捐款为弱势群体提供了资金援助，用于购买康复仪器、助听器、轮椅以及其他医疗保健所需的

器材。另外，低收入家庭的贫困学生还得到了丰树的助学援助。由于这些对社区的贡献，丰树被佛山市扶贫开发领导小组授予“玫瑰慈善银奖”。

在闵行区方面，共有167位个人及家庭在2013年获得了丰树的援助，其中有超过80万元人民币用于帮助低收入家庭的疾病救治。除了资金援助外，丰树还鼓励中国地区的员工积极参与社区活动。

2014年1月，一组丰树的志愿员工走访了闵行区的10户受助家庭，并赠送礼品篮，祝贺

2013年向南海区提供的捐助

受益人/单位

助听器	100名受益者
轮椅和其他器材	100名受益者
治疗和康复器材	3家残障康复机构
严重残疾人士康复治疗	31名患者
为面临严重疾病的家庭提供援助	10户家庭
为贫困学生提供购书券	1,000名受益者
助学援助	51名学生
单亲困难家庭保险	161户家庭

新春。丰树中国办事处以及合作伙伴还在2013/14财年举办了慈善拍卖会，为当地社区的贫困人群筹款。为了表彰丰树对闵行区作出的贡献，上海市慈善基金会闵行区分会于2014年3月授予丰树“慈善之星”的荣誉。

早在2011/12财年，丰树就向西安电子科技大学捐赠100万元人民币；该高等教育机构临近西安怡丰城——首座位于海外的怡丰城项目。捐款为来自低收入家庭的学生提供五年的资金援助。每位学生可得到2,000至4,000元人民币不等的助学金，自2011年至今，该捐款已资助了210位贫困学生。



丰树获颁闵行“慈善之星”

环境

身为房地产开发商，丰树坚持将可持续设计融入项目。节能也意味着可以让丰树和租户节省成本。

对于其新加坡的开发项目，丰树努力取得新加坡建设局颁发的绿色标志奖认证。迄今为止，丰树位于新加坡的资产共获得了14项新加坡建设局颁发的奖项，两项海外开发项目也得到了认证。另外，丰树的五个开发项目还取得了绿色建筑能源与环境设计先锋（LEED）奖认证，该认证是针对绿色建筑颁发的国际标准认证。

丰树商业城作为丰树一面大旗开发项目，以其环保生态设计和建筑可持续性，受到国际和本土的广泛认可。丰树商业城在世界不动产联盟会（FIABCI）新加坡房地产奖中取得不俗表现，荣获2011年可持续发展项目分类的优胜奖，2012年则取得FIABCI世界最佳房地产项目奖中可持续发展项目分类的第二名。除了其生态环保设计外，丰树商业城还为不同年龄以及残疾人士配备了便利设施，并于2013年获得了新加坡建设局所颁发的通用设计超金奖，以表彰其人性化特质。

丰树还努力让海外开发项目也可以达到相同标准。其位于中国上海市闵行区的最新项目——上海丰树商业城和上海怡丰城，因节水和节能特征，分别荣获美国LEED金奖和银奖级预认证。

除了绿色设计外，丰树还采取了许多基本简易措施。例如，设置办公电脑和笔记本电脑待机状态时进入休眠模式；在午餐时间关闭办公室非必要的照明；采用环保纸张来印刷刊物。为了鼓励租户们一齐参与到绿色环保，丰树还在租户的装修和运营手册中加入可持续性措施。在一年一度的“地球一小时”和“世界地球日”期间，丰树实施了多项倡议，如将新加坡商业物业的空调温度调高以及减少非必要并且耗能的活动。

艺术

丰树认识到了设计和艺术对社区的价值，这从旗下新加坡物业在公共区域摆设艺术品便可见一斑。这些艺术品的放置有助于丰富开发项目的文化艺术氛围，同时也可以让艺术家和设计师们展现杰作。

丰树还在丰树商业城定期举办免费的艺术表演。在2013年启动的*Arts in the City*，是一系列在午餐时间呈现的艺术表演和座谈会，由丰树和新加坡国家艺术理事会合作，附属于*Arts@Work*计划，旨在把艺术带到工作场所，让工作人群能有更多机会与艺术互动。

丰树通过*Arts in the City*让企业汇聚的丰树商业城更显生机，也为该处的租户们创造了共同分享艺术和文化体验的机会。2013年7月，真人大小、栩栩如生的玩偶为丰树商业城带来别具一格的表演，为繁忙的工作人群带来一缕清新，同时大家还使用可回收材料制作出有趣的钥匙圈。

今年，丰树位于新加坡的商场——怡丰城和亚历山大零售中心，以及位于香港特别行政区的又一城为艺术相关事业赞助了场地。集团对新加坡艺术作出的贡献，让丰树多次荣获新加坡国家艺术理事会的艺术赞助奖。



Arts in the City 在午餐时间为丰树商业城的社群带来欢乐

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

上海丰树管理有限公司
上海市黄浦区西藏南路228号,
永银大厦, 401单元,
邮编 200021
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

北京市朝阳区东三环北路霞光里18号,
佳程广场 B座, 5BCD1室,
邮编 100027
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

广州市天河区林和西路3-15号,
耀中广场 B座, 412-415单元,
邮编 510610
电话: +86 20 3719 9800
传真: +86 20 3801 0334

香港特别行政区

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

印度

Mapletree India Management Services Private Limited
Room 417, Regus Level 4,
Rectangle No.1,
Commercial Complex D4, Saket,
New Delhi 110017, India
电话: +91 11 6654 4105 / 4102
传真: +91 11 6654 4052

Mapletree India Management Services Private Limited

3rd Floor, Envision Technology Center,
#119, EPIP Area Phase I,
Whitefield, Bangalore 560066,
Karnataka, India
电话: +91 80 4939 0800
传真: +91 80 4939 0700

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

韩国

Mapletree Korea Management Co., Ltd
4F, The Exchange Seoul,
45 Mugyo-Dong, Jung-gu,
Seoul, Korea, 100-772
电话: +82 2 6742 3200
传真: +82 2 6742 3230

马来西亚

Mapletree Malaysia Management Sdn. Bhd.
A-18-5, 18th Floor, Northpoint Office,
Mid Valley City, 1 Medan Syed Putra Utara,
59200 Kuala Lumpur, Malaysia
电话: +603 2283 3128
传真: +603 2283 6128

越南

Mapletree Vietnam Management Consultancy Co., Ltd
18 L2-1 Tao Luc 5 Street (VSIP II),
Vietnam Singapore Industrial Park II,
Binh Duong Industry - Service -
Urban Complex,
Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City,
Binh Duong Province, Vietnam
电话: +84 650 3543 688
传真: +84 650 3767 678

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.cn

Co. Reg. No.: 200010560E

maple^{tree}

