

2024年7月

2024年10月

MAPPING

丰树旗下刊物

砥砺前行 持续成长

推动丰树持续成功的关键成就和前瞻战略

精彩内容

潮流趋势
满足学生的住宿需求

可持续发展
丰树中国物流LEED批量认证
进入规模化应用阶段

爱心传递
激励社区

集团总裁 专访

丰树集团总裁邱运康先生回顾了丰树在过去一年中，面对经济环境和国际政治局势的多重挑战，依然取得了稳健的经营业绩。同时分享了丰树在第三个五年规划期间所取得的成就，以及对第四个五年规划的展望。

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¹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²保持在21亿新元的稳定水平。



邱运康先生，丰树集团总裁

2023/24财政年度

平均投资股本回报率 ^{3,4}	11.4%
平均股本回报率 ^{4,5}	6.9%
平均经常性所得税及少数股东权益后之利润 ^{1,4}	7.382亿新元
回收收益 ^{6,7}	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

图片来源：丰树产业

mapletree 丰树

丰树出版

温广荣
王淑媛
王洁薇
郭懿娴
李莺燕

出版顾问



高级编辑
编辑

Ronald Rajan
Dennis Yin

资深业务关系经理

Michele Kho

其他供稿作者

Francis Kan,
Pamela Quek

版权所有©2024丰树产业私人有限公司。保留所有权利。未事先经出版方书面许可，不得以任何形式或方式(电子、机械、影印、录制或其他方式)复制、在检索系统中存储或转载本出版物的任何部分。



封面照片

建筑摄影师苏建隆为丰树工业信托旗下物业捕捉朴实的外观。

关于丰树

丰树是一家致力于可持续发展的全球地产开发、投资、资本和物业管理公司，其总部位于新加坡。丰树的战略重点是投资具有良好增长潜力的市场和房地产板块。结合了其关键优势，集团已成功建立起一系列屡获大奖的房产项目，并通过不同种类的房地产业务创造出持续丰厚的回报。集团管理着三只在新加坡上市的房地产投资信托(REITs)和九只房地产私募基金，在亚太、欧洲、英国和美国等市场拥有着多样化的投资资产组合。截至2024年3月31日，丰树的经营管理资产总额为775亿新元，涵盖办公楼、零售、物流、工业、数据中心、住宅及学生住宿物业。丰树的资产遍布全球13大市场，包括：新加坡、澳大利亚、加拿大、中国内地、欧洲、中国香港、印度、日本、马来西亚、韩国、英国、美国及越南。集团也在这些国家和地区设有办事处，以便协助丰树在全球范围内的业务开展。

欲了解更多，请登录www.mapletree.com.sg/cn

关于Mapping

Mapping由丰树集团出版，一年出版三期，主要关注房地产趋势和集团内部最新动态。如果您有建议帮助我们让杂志更具可读性，或者您希望在杂志中一展风采，请发送邮件至_mapping@mapletree.com.sg。以上资讯在印刷时均准确无误。

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——丰树美国和欧洲物流私募信托(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其在管理空间方面跻身全球领先物流企业之一。



上图：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。

学生住宿

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项学生住宿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住宿资产所有者之一，拥有超过17000张床位。目前，集团的学生住宿资产组合经营管理资产规模达59亿新元。

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财年的仅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。

图片来源：丰树产业



上图: 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。

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, 目前, 集团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⁸。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。

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。丰树及早确定了物流、数据中心、学生住宿和办公楼为核心领域, 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,

“

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

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152亿新元的稳定收入的关键。

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。

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。

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，尤其是在澳大利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。

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。



上图：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。

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。



上图：The Reef at King's Dock是新加坡唯一一个建有长达180米亲水平台的住宅开发项目，预计于2024年竣工。

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 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。
³ 投资股本回报率按经调整¹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。
⁴ 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。
⁵ 从2019/20财年至2023/24财年。
⁶ 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。
⁷ 依据五年累积基准衡量关键绩效指标。
⁸ 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)。
⁹ 基金成立日的新元汇率。

图片提供：丰树产业

学生住宿 在全球市场大放异彩

随着需求不断攀升，投资者纷纷转向投资增长强劲的学生住宿领域。

随着全球范围内追求优质教育的留学生人数的不断增加，对专门为学生建造的学生住宿的需求也迅速走高，尤其是在英国、欧洲和美国。这些地区面临着严重的供需失衡，欧洲的学生与床位比例为7:1；美国为2.2:1；英国则为3.2:1。由于住房供应有限，并且存在规划限制，促使这类短缺现象变得更为严峻，也让投资者对学生住宿市场的兴趣愈加浓厚，并持续增加投资。

丰树学生住宿首席执行官Matt Walker先生表示：“受建筑成本和资金压力的影响，我们预计这类供需失衡现象将进一步严重。”他补充道，近年来，该领域的发展态势极具吸引力，促使许多大型机构买家加大了投资力度。



上图：拥有244个床位的Pablo Fanque House是位于英国诺维奇市中心的豪华学生住宿。

英国：供不应求

英国的学生人数屡创新高，催生对学生住宿的旺盛需求。英国国家统计局预计，截至2024年，英国的学生人数将增加5%，即新增30000名18岁学生。尽管英国脱欧后，来自欧盟的学生人数有所下降，但欧洲以外的留学生仍有强劲的学生住宿需求。

然而，住宿供应却受到多种因素的限制，比如严格的规划法规及不断上涨的建筑成本。根据世邦魏理仕的数据，目前，英国的床位缺口数量为58万张，而上述限制将导致这一缺口继续攀升，并为现有的住宿设施带来租金增长机会。

欧洲：市场日益成熟

欧洲的学生住宿曾一度被认为是一种小众投资，但如今，整个欧洲大陆的学生住宿市场正在迅速壮大。由于欧洲拥有诸多顶尖学府，并且以英语教学的大学专业课程费用性价比较高，因此该地区的入学率高企，留学生的流动性亦不断上升，推动了学生住宿的需求，整体市场情绪看涨。

根据房地产投资管理公司领盛的数据，近年来，欧盟的高等教育普及率稳步上升。2021/2022学年，在20至24岁的青年中，高等教育普及率达到36%的峰值。此外，该地区还面临着长期的住房短缺问题，这也增加了对学生住宿的需求，让投资前景更加乐观。

美国：校内住宿空间有限

同样地，目前，美国的学生住宿市场估值约为一万亿美元，未来几年增长潜力巨大。该领域的稳定性和高需求量，吸引了大量投资者。美国国家多户住宅委员会估计，美国的学生床位数量将从2020年的850万张增长到2031年的920万张。



美国共有2200万名大学生，校内宿舍明显短缺，因此大多数学生都选择居住在校外专门的学生住宿。全美规模最大的175所大学也只能为22%的本科生提供住宿，这也凸显出迫切需要更多校外学生住宿供应。

与此同时，由多部门发起的U.S. for Success Coalition倡议，旨在吸引更多留学生来美留学，预计将进一步推高对校外学生住宿的需求。

满足不断变化的学生需求

在过去十年中，学生对住宿的偏好发生了显著变化，这背后体现的是生活方式和期望的整体转变。如今的学生更偏向居住在紧邻学校的学生住宿，并希望配备高科技配套设施、具有智能建筑功能和可持续设计特征。

例如，许多学生住宿运营商会利用手机应用程序，为学生提供全方位服务，包括活动通知、维修申请、房间预订和快递领取等，学生只需点击一下按钮即可轻松享受多种便利服务。物业业主也更关注于投资可减少碳排放的节能项目。

目前的趋势表明，与房间大小相比，学生们更注重配套设施和品质。例如，学生住宿是否提供健身房设施已成为非常重要的考虑因素。这体现出年轻人越来越重视健康和保健。房间具备的功能，如高效的储物方案和现代化的家具设施，也深受学生们重视。安全仍然是学生们最为关注的一点，他们希望生活空间中配备充足的安全措施。

此外，随着房租的攀升，经济承受能力仍然是重要的考虑因素，这促使许多学生寻求性价比更高的校外住宿方案。

图片提供：丰树产业

左图：住在Capitol Students Gorgie套房的学生可共用装修完善、设备齐全的厨房。

下图：位于英国爱丁堡的Capitol Students Westfield设施齐全，拥有最先进的健身房、游戏区、学习空间和美丽的景观庭院。



上图：位于爱丁堡市中心的Capitol Students Gorgie是一座现代化建筑，为学生提供了舒适的学习、聚会和社交空间。

品牌也已成为吸引学生的重要策略。如今，运营商在营销时，会将学生住宿宣传为提升生活体验的一种方式。Walker先生解释道：“当代学生是在体验式经济中成长起来的，在这种经济模式下，我们需要通过展示商品和服务对消费者生活的影响来进行营销。”

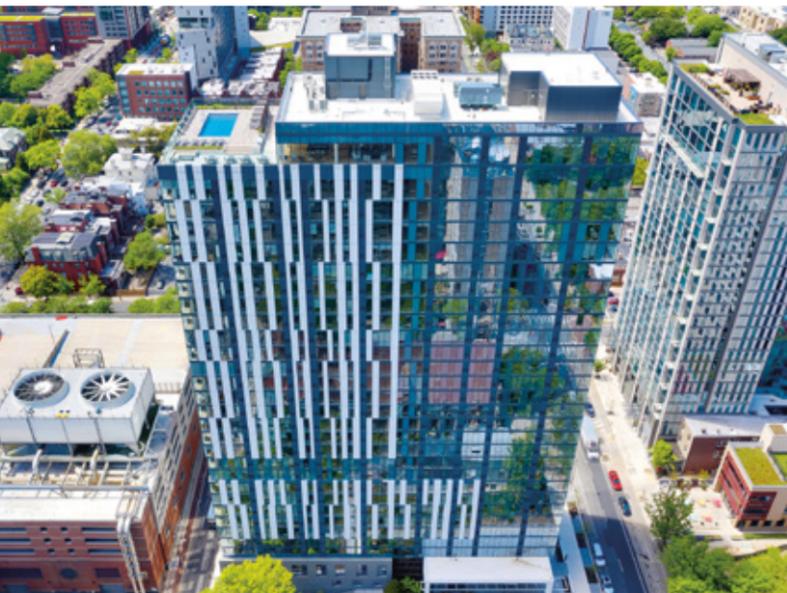
相应地，学生住宿运营商也正在升级他们的产品，以满足不断变化的需求，并持续提高学生的生活质量和物业的投资潜力。

仍然面临挑战

尽管前景普遍乐观，但受监管变化、经济压力和地缘政治因素的影响，为学生打造的学生住宿市场仍然面临着一些挑战。

例如，租金控制，尤其是在美国和加拿大的特定市场。在稳健的租赁环境下，实施租金控制，会阻碍运营商借助市场上行趋势快速盈利。虽然英国的学生住宿市场中尚未实施上述控制措施，但围绕苏格兰地区租金上限、可负担性比例、留学生上限和非单间公寓需求等问题的讨论仍在进行中，这预示着学生住宿市场未来可能会面临监管挑战。

下图：位于美国宾夕法尼亚州的The Chestnut at University City是丰树在美国开发的第一个学生住宿资产，30层高的建筑共有405间房间。



上图: The Chestnut at University City设有单间、一居室和两居室公寓。



此外，如果英国实施更严格的签证政策，包括对留学生家属的签证施加限制，也有可能削弱英国作为留学目的地的吸引力。中美贸易战等国际政治局势有可能妨碍留学生的自由流动，亦会带来不确定性，并有可能降低美国和英国的学生住宿需求。

如果实施更严格的建筑法规，会使情况更加复杂。例如英国实施的《建筑安全法》和能源效率证书规定，增加了建设和翻新成本。这些必要的法规条例提高了安全性和可持续性，但与此同时，也给业主和开发商增加了财务压力。要解决这些复杂的问题，各利益相关方应积极进行战略规划，并满足这些新规。

吸引投资

尽管面临挑战，但凭借稳固的基本面和盈利机会，全球主要市场的学生住宿行业仍然继续吸引着大量投资，而且通常被视为对传统房地产领域的对冲工具，该板块租金的动态定价能力为抵御通货膨胀提供了安全缓冲。



上图:The Chestnut at University City的健身中心设施齐全，鼓励学生保持积极健康的生活方式。

左图: SkyVue位于美国费城，拥有627张床位，配备多种优质设施，包括顶层住户休息室、临街零售空间、遛狗区和宠物清洗区，以及24小时运营的健身设施。



Terrapin Row拥有1493张床位，毗邻美国马里兰大学。



上图和下图: Terrapin Row的设计理念适配现代化学生生活，房间和配套设施均为现代风。



抓住机遇

丰树在学生住宿行业的发展战略是，充分利用其在主要市场的既有优势，同时在全球范围内探索新的发展机遇。

目前，在美国学生住宿资产组合领域，丰树产业私人有限公司排名全球第16位；在英国学生住宿资产组合领域，排名全球第五位。集团的目标是，立足于现有的市场地位，进一步在这两个市场扩张，同时进军澳大利亚和欧洲等新市场。

丰树战略中的一个重要原则是开发导向策略。此次新收购的运营平台为这一原则奠定了基础，丰树可以通过资产优化计划和开发机遇，提高现有投资组合的价值和功能。此外，集团还计划在优质学生住宿资产短缺的其他地区，建立战略合作以及并购，拓展开发范围。

图片提供: 丰树产业

与传统的住宅租赁不同，学生住宿会在较短的租期内进行动态定价，通常租期与学年一致。预租通常会在学年开始前12个月进行，让业主能在高通胀期提高租金。在整个预租周期内，随着入住率的提高，业主可以动态调整租金，以应对突然激增的需求，从而最大限度地增加收入。灵活性使该领域成为抵御通货膨胀的有力对冲工具。

在过去几年中，受积极的人口趋势和学生住宿的抗风险性所吸引，大型机构买家在学生住宿市场的参与度显著提升。投资者尤其希望收购由经验丰富的团队运营，且设施完善的学生住宿资产，以扩大规模和提升经营效率。

2024年，丰树在学生住宿领域的重大进展是收购了位于英国和德国的31处学生住宿资产组合。此次战略收购包括8192个床位和一个运营平台，收购价格为10亿英镑。通过此次收购，丰树在英国的床位总数超过了17000张，再次巩固了其作为英国最大的学生住宿资产持有者之一的地位。

此外，新收购的运营平台还管理着两个品牌: Student Castle和Capitol Students。通过这个运营平台，丰树能直接对投资组合进行运营。Walker先生表示:“我们的目标是开发自己的运营平台，而不是依赖第三方外包运营商。如此一来可以提高我们的价值创造能力，并保持对资产组合的控制。”该举措可让丰树优化经营业绩，并扩大其在英国市场的影响力。

致敬英雄 珍爱和平

丰树首次与新加坡警察部队乐团合作，向身边的无名英雄致敬。

2024年3月16日，这场时长一小时，主题为“向英雄致敬”的音乐会在新加坡怡丰城户外剧场举行，以向那些在我们的社区中带来积极影响的平民英雄表达敬意。音乐会上，新加坡警察部队乐团充分展示了他们的音乐才华，音乐家们演奏了玛丽亚·凯莉的畅销曲目《Hero》和《星球大战》中的经典歌曲，并带来了引人入胜的风笛表演。整场演出内容丰富，深受观众喜爱。

音乐凝聚人心

丰树集团主席郑维荣先生表示：“作为一家扎根于本地社区的企业，丰树深知共同合作对建立稳固关系的重要性。这场与新加坡警察部队乐团携手举办的音乐会，充分体现

了丰树始终致力于让艺术走进社区中心的努力，同时颂扬了我们日常生活中的非凡平民英雄事迹。”

音乐总监Sulaiman Abdul Wahab警司的观点与郑先生一致，他表示：“看到丰树和警察部队通过音乐表演推广艺术，合力为有意义的事业做出贡献，这令人非常振奋。这是一场献给全体国民的演出，感谢他们为维护新加坡的安全发挥了重要作用，并颂赞了他们保家卫国的集体努力。”

本场售票音乐会为公益演出，所有收入均捐赠给新加坡慈善机构(儿童城和彼岸社会服务)。这也体现了两家组织回馈社会的庄严承诺。

图片来源：丰树产业、Nguyen Truong Sinh



新加坡警察部队乐团、丰树集团主席郑维荣先生(第二排左六)、高级助理警察总监兼训练指挥部指挥官David Scott Arul先生(第二排左七)在新加坡怡丰城举办的音乐会上合影。

重塑长椅 推广环保理念

下图：丰树集团管理层与新加坡科技设计大学的校友和本科生一起，在丰树商业城参观木制长椅。

新加坡科技设计大学的学生利用2016年新加坡怡丰城空中花园改建时回收的板材，在教授的指导下重新设计，将这些材料改造为时尚、耐用的长椅。本次活动得到了丰树的支持，资金来自丰树向新加坡科技设计大学捐赠的102000新元，体现了在推动可持续发展和环境管理中对创新方法的应用。

2024年2月24日，这些将被放置在新加坡丰树商业城的长椅，向丰树集团管理层、新加坡科技设计大学的学生和校友进行展示，以庆祝成功合作。

丰树集团主席郑维荣先生表示：“我们与学生的此次合作符合丰树企业社会责任的两大支柱——环境和教育。本次活动让学生们成为了长椅的创造者，并通过让学生亲身参与其中，推动培养年轻一代的资源循环思维，强调了保护资源、减少浪费的重要价值和意义。”

学生们重新利用木板，将其改造成长椅，彰显了丰树对实现环境可持续发展的庄严承诺。



湿地奇观

在丰树赞助的“越南观鸟大赛”上，超过70种靓丽的鸟类成为众人关注的焦点。



2024年5月10日至12日，逾120名观鸟人士、自然爱好者和摄影师齐聚位于湄公河三角洲同塔省的Tram Chim国家公园，参加首届“越南观鸟大赛”。本次活动由Tram Chim国家公园、WildTour、越南野生动物摄影俱乐部和国际鸟盟主办，丰树和佳能越南公司赞助，并获得雷克沙公司和宝华亚太公司的支持。

参赛者以三到四人为一组，他们必须在29小时内拍摄到尽可能多种类的鸟。本次比赛共有20支参赛队伍，其中包括马来西亚、柬埔寨和菲律宾代表队。由湄公河三角洲地区的观鸟者代表组成的Chim Dien团队共拍摄到了71种鸟类，包括瘤鸭和领角鸮，赢得最高奖项。



继在新加坡和马来西亚成功举办类似活动后，丰树于2023年提出了举办“越南观鸟大赛”的计划。除了观鸟比赛之外，本次活动还举办了以越南鸟类为主题的艺术比赛，并吸引了同塔省80多名学生参加，他们也参加了现场鸟类摄影展和鸟栖湿地自然漫步活动。

左上图：在越南观鸟比赛中蓄势待发的队伍之一。

左图：学生艺术比赛的绘画作品。

美妙古筝

新生代音乐家们在丰树赞助的音乐会上弹奏古筝。

古筝是华乐传统弦乐器，在新加坡艺术团暨乐团与丰树联合举办的全新教育音乐会“溯·筝”上，暨乐团带来了精彩的古筝表演。该系列音乐会主题为“溯·筝”，也是暨乐团成立20周年纪念演出。

2024年4月5日及6日，音乐会先后在丰树商业城和新加坡华族文化中心拉开帷幕。在音乐会上，既有资深音乐家带来精彩演出，也有艺术新星闪亮登场。暨乐团音乐总监谢剑铭先生首次担任导演，他与同样来自暨乐团的古筝演奏家沈琦先生以及“丰树-暨学院奖学金”获得者吴昱霖和方馨盈共同带来了精彩演出。与他们同台演出的还有从华乐乐器考级中脱颖而出八位音乐家。

丰树集团主席郑维荣先生表示：“这场音乐会符合我们的企业社会责任支柱——



艺术和教育。本次的音乐会体现了丰树持续支持表演艺术发展的承诺，并为‘丰树-暨学院奖学金’获得者提供了一个展现才华的舞台，凸显了我们希望通过音乐和对古筝的传承来丰富社区生活。”

上图：在丰树商业城大会堂礼堂举行的“溯·筝”演出。

点燃音乐激情

丰树继续与新加坡华乐团合作，为社区带来年度管弦乐表演。

2024年5月25日晚，新加坡华乐团在怡丰城户外剧场奉献了美妙的管弦乐演奏。本次演出主题为“新加坡华乐团献艺怡丰城”，也是这支新加坡唯一专职华乐团与丰树之间密切合作的一部分。双方希望通过音乐增进社区团结。

在新加坡华乐团副指挥倪恩辉先生的精彩指挥下，逾40名音乐家协力演奏了充满青春活力的曲目，包括驻团作曲家王辰威先生和2017年新加坡文化奖得主罗伟伦先生创作的精彩作品。当晚的音乐会上还演奏了华语经典流行音乐串烧曲目《情歌王》。

丰树集团主席郑维荣先生表示：“丰树坚信，能够通过艺术来丰富生活、培养社区精神。本次演出是我们与新加坡华乐团的第三次合作，彰显了我们对于推广艺术、回馈社会的坚定承诺。”



上图：唢呐独奏家孟杰先生在“新加坡华乐团献艺怡丰城2024”音乐会上表演。



上图：2024年“丰树挑战赛”的五支决赛队伍与丰树集团和新加坡理工大学的高管合影留念。

获胜“配方” “丰树挑战赛”为新一代创新人才赋能。

在第五届“丰树挑战赛”上，新加坡理工大学的学生通过可持续方式生产日式拌饭料(Furikake)斩获一等奖，并获得8000新元奖金。这支名为Aqua Gold的获胜团队由新加坡理工大学食品技术专业的四名大四学生组成，他们研发了O.NILO日式拌饭料。这款创新型调味品使用罗非鱼鱼苗和黄豆渣(大豆渣)制成。在制作时，他们加入了罗非鱼鱼骨，以尽量减少浪费，并利用了来自本地的可回收配料，以减少碳排放和食物浪费。

促进可持续创新

“丰树挑战赛”由丰树赞助、新加坡理工大学承办。挑战赛每年举办一次，主题为“可持续发展和创新”。挑战赛自2018年10月正式启动以来，已有超过1600名来自不同专业领域的新加坡理工大学学生从中获益匪浅，并接受了相关指导。

今年的挑战赛于2024年2月至5月举行。参赛者参加了有关创业、投资者参与和销售推介的专业课程，同时参加由知名企业就创业和创新主持的论坛讨论，并在行业导师的指导下

奖项	团队	产品
金奖	Aqua Gold	一种使用可回收的原料在本地生产的调味品
银奖	Nigel's Fantastic Four	一种使用天然菌丝制成的环保材料，可替代泡沫塑料包装材料
铜奖	ETEN Engineering	一种新型3D打印机，可实现自动化的可持续运作
表彰奖	Dabaoware	智能贩卖机，可提供可重复利用的环保饭盒
表彰奖	Fintech	一个基于移动终端的平台，允许用户出租、赠送或出售闲置物品，如衣服、脚踏车和电子产品

完善自己的商业提案。最终，五支队伍晋级到2024年5月3日举办的总决赛，角逐丰树金奖、银奖和铜奖，并获得现金奖励。

“我们持续支持2024年‘丰树挑战赛’，这与我们的企业社会责任支柱——教育相符。我们致力于培养新一代创新人才，他们将对我们的社会产生积极影响。”丰树集团主席郑维荣先生表示，“我们希望挑战赛能成为敲门砖，推动学生们继续培养有所作为的创业精神。”



上图：丰树金奖获得团队Aqua Gold在2024年“丰树挑战赛”总决赛上。



丰树集团主席郑维荣先生(左)与新加坡理工大学常务副校长(企业与社区)连成顺先生(右)交换纪念品。

丰树中国物流 LEED 批量认证进入规模化应用阶段

作为一家致力于可持续发展的全球房地产开发、投资、资本和物业管理公司，丰树对可持续发展的投入始终伴随着业务进程。为新开发的资产和运营中的资产取得绿色认证，既是对丰树长期在可持续领域投入的总结和认可，也是作为丰树“2050年实现净零排放”目标和路线中的重要一环。

在丰树集团发布的2023/24财年(截至2024年3月31日的财年)可持续报告中，丰树也提出了所有新开发项目都需要取得绿色认证的目标。

为什么要进行LEED批量认证？

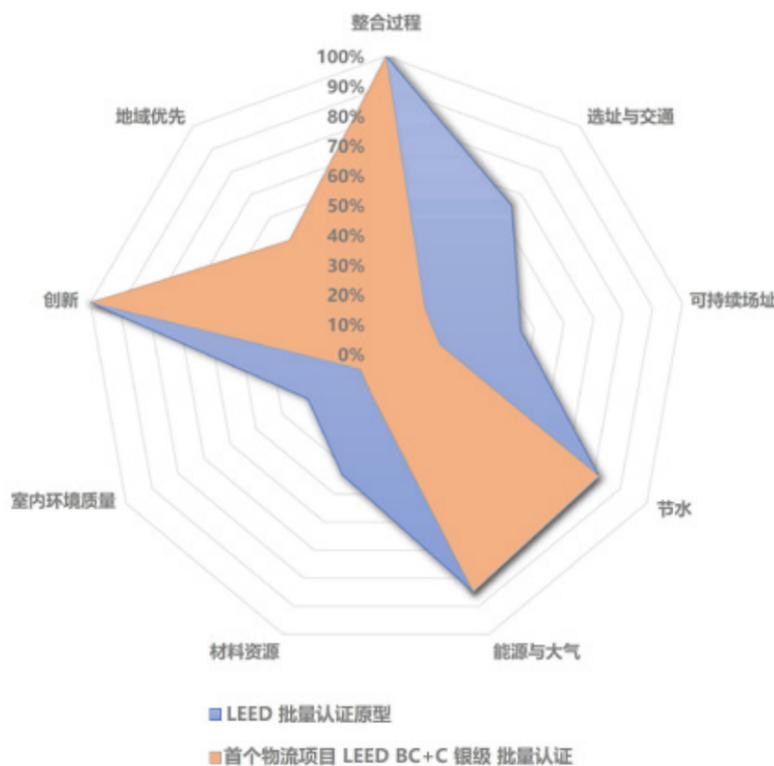
在丰树中国物流资产的绿色认证之路上，丰树中国的ESG团队经过项目认证试点，和美国绿色建筑委员会(USGBC)的多轮深入技术探讨，结合丰树中国物流资产规模大、地域分布广、设计建造标准均一化较高的特性，选择了LEED批量认证的技术框架和实施路径。

LEED批量计划(LEED Volume Program)是一个适用于设计建造标准度较高的大规模资产的认证框架。采用LEED批量认证框架有以下几个优势：

- 更高的标准化，更深度的可持续整合**
 丰树通过LEED批量认证原型(Prototype)建立的过程，进一步梳理了中国物流项目的设计和建造标准，结合丰树集团的可持续开发政策，可再生能源政策，可持续运营政策，提升了资产包整体的标准化程度，在新的开发项目上不断实现更深度的可持续整合。
- 助力更大范围的可持续策略推广**
 作为一家致力于可持续发展的全球地产开发、投资、资本和物业管理公司，丰树中国物流的LEED批量认证路径的实施，也可为丰树其他国家的资产开发提供了一个很好的参考，以在更大的范围内助力可持续措施的落地和推广。
- 提升效率，降低费用**
 批量认证提升了项目认证的效率，并节约了项目团队的时间成本。同时批量认证注册及评审费用相比普通认证有明显的降低，当批量认证框架下的项目数越多、项目面积越大时，成本节省的效益会更加明显。

历时一年荣获LEED批量认证金级预认证

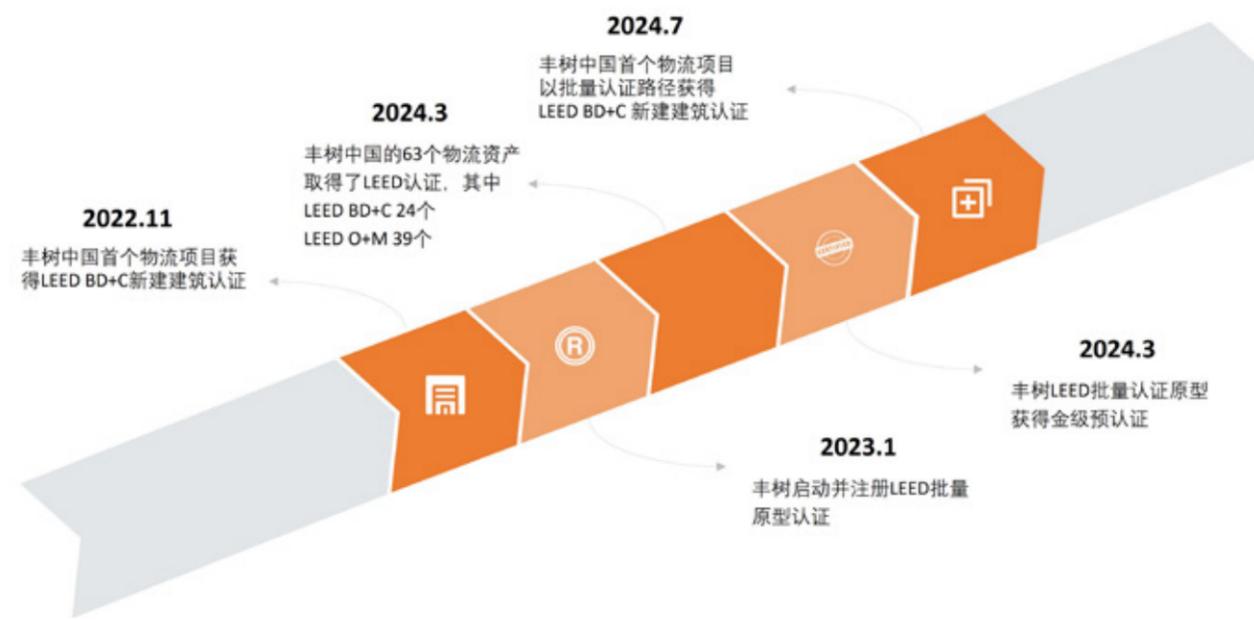
在正式启动批量认证之前，丰树中国已经有24个物流项目以单独认证的路径获得了LEED BD+C:核心与外壳认证。通过这些项目的技术总结和经验积累，把共通的设计建造标准、11项可持续措施和LEED认证体系进行了充分的融合，最终组成了LEED批量原型的“得分库”(credit library)。



上图：丰树中国物流资产批量认证框架的LEED“得分库”。

丰树中国物流LEED批量原型认证自2023年1月启动，于2024年3月获得金级预认证。在原型预认证通过后，新建物流项目都可以被纳入到LEED批量框架中。

2024年7月，丰树首个物流项目作为LEED批量认证的试点，获得LEED BD+C:核心与外壳银级认证。



上图：丰树中国物流资产LEED认证里程碑。

成功进入规模化应用

LEED批量认证的试点充分验证了该得分库的可实施性，也为后续新建项目的批量认证奠定了良好的基础。目前已经有17个物流园区注册在LEED批量框架下，在未来会以更高效，更标准化的流程打造成高标准的绿色物流园区。同时针对运营中的项目，丰树也在积极融入可持续运营策略，并不断取得LEED O+M既有建筑认证。

丰树坚信，随着新开发及运营中的资产持续不断的加入到这个体系中，可以为租户和投资人提供更好的资产品质和运营环境，进一步助力丰树可持续承诺的实现。



已经荣获 LEED BD+C: 核心与外壳铂金级认证的丰树奉贤综合产业园(左)和获得 LEED O+M: 既有建筑金级认证的丰树(泉州台商投资区)物流园(右)都已配备了包括屋顶光伏设施等多项可持续举措。

展想广场 奥运会

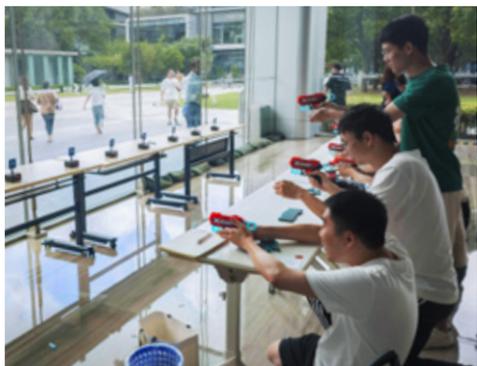
一起参加趣味奥运会。

第33届夏季奥林匹克运动会，即“2024年巴黎奥运会”的各项比赛吸引了全世界的目光。丰树泛亚商业信托旗下位于上海的办公楼——展想广场，也积极响应奥运号召，弘扬奥运精神。

2024年7月24至26日，展想广场举办了主题为“展想广场奥运会”租户联谊活动，组织了既有竞技性，又充满趣味性的旱地冰壶、射击和五子棋活动。活动期间，租户的员工和他们的家人积极参与，反响热烈。通过此次活​​动缓解租户的工作压力，营造积极向上、健康活力的办公氛围，以提升展想广场的整体形象。



上图与下图：展想广场租户员工和他们的家人积极参与有趣的五子棋和射击比赛。



下图：充满趣味性的旱地冰壶比赛。



丰树日本投资私募信托成功发行

丰树发行全新房地产私募基金，瞄准日本不断增长的物流行业。



2024年5月，丰树成功完成了第二支日本物流开发基金——丰树日本投资私募信托(MAJIC)的募集工作。此前，集团其他专注于物流开发和办公楼的日本私募基金业绩均表现优异。

“在经济环境充满不确定性的情况下，日本仍然是亚太地区的首选投资目的地。日本房地产领域具备整体韧性，并且经历了数十年的经济发展停滞，目前，国内外投资者对日本经济的后续表现充满信心，因而对日投资的兴趣持续攀升。”丰树集团总裁邱运康先生表示，“丰树日本投资私募信托获得投资者支持也证明了丰树良好的基金管理历史业绩，以及物流发展战略的成功。”

丰树日本投资私募信托主要投资位于东京市中心、京都市中心和宫城县内的三个物流开发项目。这些优质资产战略性地位于主要都市区内或周边地区，靠近货运机场、港口、主要高速公路和工业区等重要的物流基础设施。该基金将继续通过收购优质资产来扩大投资组合，以充分利用所筹集的承诺资本。

强劲扩张

随着电子商务、第三方物流服务的激增，以及有利的政府政策的推动，日本对现代物流设施的需求预计将攀升。丰树日本投资私募信托将利用丰树在当地的强大网络和全球开发能力，打造强劲的物流资产组合，以满足日本主要城市不断增长的需求。在完成资金配置和全部开发项目竣工后，该基金的经营管理资产总额预期将超过1100亿日元¹(10亿新元)²。

丰树澳大利亚及北亚区域首席执行官黄民雄先生表示：“尽管全球经济环境充满挑战，但日本市场的恢复能力仍然非常强劲，对于旨在投资可长期提供有吸引力，和风险调整回报的优质资产的投资者而言，日本是一个久经考验的可靠市场。丰树致力于巩固我们在该地区的布局，通过投资日本的房地产领域，为投资者创造价值。”

¹ 根据资金充分配置的情况下，物流开发项目(包括地块价值)的估计开发总值计算。
² 按基金成立时的新元汇率计算基金权益总额。



上图：Student Castle Brighton是一座拥有206个床位的学生住宿物业，距离布莱顿大学(Moulsecoomb校区)和萨塞克斯大学仅咫尺之遥。

2024年4月，丰树在英国和德国的19个城市收购了8192个运营床位，大幅扩大了在欧洲的学生住宿投资组合。这项收购总价为10亿英镑(约17亿新元)。收购完成后，丰树共拥有超过17000个床位，一跃成为英国规模最大的学生住宿资产持有机构之一。

这笔交易还包括可管理两个品牌(Student Castle和Capitol Students)的运营平台。使丰树能直接对投资组合进行经营运作，进而增强了集团的管理能力。

2023年，凭借出色的运营能力，以及对提高居住者满意度和幸福感的不懈追求，该运营平台荣获Global Student Living颁发在国际上享有盛誉的铂金认证。

图片提供：丰树产业、Shutterstock



战略拓展

丰树在欧洲市场深化布局 学生住宿业务。



上图：Student Castle Oxford拥有515个床位，毗邻牛津市中心火车站。

优质地段和市场份额

丰树新近收购的一系列学生住宿投资组合，战略性地分布于英国主要的大学城市(包括布里斯托尔、剑桥、杜伦、爱丁堡、牛津和约克)，以及德国的不来梅。

“此次收购是丰树在英国、美国、欧洲和澳大利亚拓展学生住宿业务战略的一部分。目前，这些国家优质的学生住宿资产仍供应不足。”丰树集团总裁邱运康先生表示，“由于学生住宿领域的供需不平衡，且具有防御性特质，因而是集团关注的核心房地产领域之一。我们将利用新收购的运营平台，推动我们在英国的增长战略，并提高我们的经营业绩。”

丰树于2016年进军学生住宿市场，不断拓展投资组合，目前共拥有33000个床位，位于英国、美国、德国和加拿大的47个城市，经营管理资产总额达59亿新元。

左图：Student Castle Durham提供丰富的配套设施，其中包括有利于学生使用的学习区。

2024年4月3日, 来自新加坡科技设计大学和丰树的参与者参加了联合植树活动。



图片提供: 丰树产业

绿色植树 共创环保

丰树植树数量创下新高,
继续履行可持续承诺。

2024年4月3日, 近300名参与者齐聚一堂参加植树活动, 以庆祝丰树与新加坡科技设计大学达成重要合作。丰树一直致力于推动可持续发展, 以实现“2050年净零排放”的目标。本次, 丰树向新加坡科技设计大学共捐赠了250棵树, 价值50000新元。

此次活动的主题是“Trees for a Better World: Plant a Tree with Mapletree @ SUTD”。新加坡码发展及新闻部兼国家发展部高级政务部长陈杰豪先生和新加坡国会副议长陈舜娘女士受邀出席了活动。

陈先生表示:“新加坡科技设计大学和丰树为创造绿色可持续校园环境所做出的努力令我感到振奋。我希望, 这可起到抛砖引玉的作用, 未来双方将继续携手, 在校内外建立更具可持续发展意识的社区。”

营造美好的绿色未来

此次植树活动是迄今为止新加坡科技设计大学举办的规模最大的校园可持续发展活动。同时, 它也创下了丰树向新加坡高等学府捐赠树木的最高纪录。

新加坡科技设计大学校长张道昌教授表示:“这些经过特别挑选的树木将提供天然成片树荫。本次活动体现出新加坡科技设计大学致力于创建一个更可持续发展的绿色校园, 这与我们推广环保意识、为所有人创造更美好未来的远大目标一致。”

丰树集团主席郑维荣先生表示:“我们很荣幸能与新加坡科技设计大学合作, 以进一步深化对可持续发展的承诺。我们希望通过这次捐赠, 能够激励新加坡科技设计大学的学生树立环保意识。我们希望他们能从中受到启发, 利用自己的设计知识和所学, 为新加坡和世界创造一个更绿色的未来。”

左图: 特邀嘉宾新加坡数码发展及新闻部兼国家发展部高级政务部长陈杰豪先生(右六)、新加坡国会副议长陈舜娘女士(右五)、丰树集团首席企业官温广荣先生(左三)以及新加坡科技设计大学和丰树集团的其他主要代表。



想要租用丰树旗下的中国物业吗? 您可以在此了解相关资讯。

物流

中国内地

丰树物流(中国)市场部
上海市浦东新区南泉北路429号
泰康保险大厦11楼
联系人: 张颖女士
电话: +86 21 2301 1819
电子邮件: ivy.zhang@mapletree.com.cn



办公楼

中国内地

北京铭丰大厦
北京市丰台区丽泽路16号院2号楼 邮编 100073
联系人: 张晨光先生
电话: +86 10 5793 0357
电子邮件: frank.zhang@mapletree.com.cn
单位面积: 约2750平方米(低区),
约2820平方米(高区)

广州铭丰广场
广州市海珠区琶洲大道109号 邮编 510335
联系人: 刘茵茵女士
电话: +86 20 3264 0902
电子邮件: rachel.liu@mapletree.com.cn
单位面积: 约2600平方米(塔楼A),
约1500平方米(塔楼B)

武汉铭丰大厦
武汉市东湖新技术开发区关山大道355号
邮编 430073
联系人: 欧阳莎莎女士
电话: +86 27 8838 9985
电子邮件: olivia.ouyang@mapletree.com.cn
单位面积: 约120-2100平方米

丰树办事处

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
传真: +86 20 8852 3101

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, Centrepoint 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
15F 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

洛杉矶办事处

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 Rd, 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

Unit 501, 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,
Hoan Kiem District, Hanoi, Vietnam
电话: +84 24 3946 0355
传真: +84 24 3946 0359