

2024年3月  
2024年6月

# MAPPING

丰树旗下刊物

精彩内容

潮流趋势

利用智能设施管理简化运营

丰树一览

绿色认证新里程

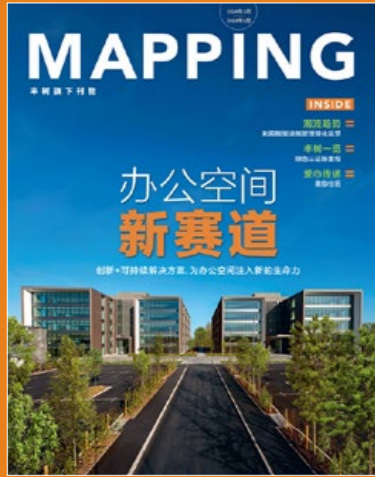
爱心传递

激励社区

## 办公空间 新赛道

创新+可持续解决方案, 为办公空间注入新的生命力





封面照片

位于英国雷丁镇Green Park的400 & 450 Longwater Avenue。

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。

mapletree 丰树

丰树出版

温广荣  
王淑媛  
许仪刚  
余鸿义  
王洁薇  
郭懿娴  
李莺燕

出版顾问



高级编辑  
编辑

Ronald Rajan  
Dennis Yin  
Michele Kho  
Francis Kan,  
Jo-ann Huang,  
Keenan Pereira,  
Pamela Quek

资深业务关系经理  
其他供稿作者

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。



# 办公空间 焕新出发

后疫情时代，全球办公楼行业开辟了新赛道，而丰树也在积极调整，以满足租户不断变化的需求。

上图：1009 Think Place是一座五层高的甲级办公楼，位于美国北卡罗来纳州莫里斯维尔。

2024年，美国、英国和欧洲的办公楼房地产市场显现企稳迹象。尽管如此，由于卖方预期和买方定价之间存在明显差异，物业估值仍存在不确定性。造成差异的原因包括高利率、交易稀缺、经济环境不断变化，以及混合工作模式的持续发展。

尽管如此，优质办公空间的投资和增长机会反而越来越明显。美国、英国和欧洲市场的核心趋势是对拥有可持续特征、配套设施便利、能适应混合工作模式的一流办公空间的需求正在不断增长。此外，办公楼行业的发展也将继续受到技术革新和租户偏好变化的影响。

丰树集团 品牌宣传部

### 不断变化的经济前景

2024年，美国办公楼房地产市场发展将更加分化。虽然预计经济增长将放缓，但也不太可能陷入衰退。根据世邦魏理仕发布的《2024年美国房地产市场展望》报告，2024年上半年，预期美国商业地产交易额和投资规模将有所下降，但在下半年将迎来小幅回升，展示出稳步复苏态势。

2023年第四季度，全美办公楼空置率创近30年新高，达到18.6%，预计2024年空置率将进一步升至19.8%。同时，该季度净吸纳率已连续第五个季度为负，达到约269000平方米。不过，在2023年第一季度达到负150万平方米的峰值后，负需求量一直在下降。

预计2024年办公楼的租赁业务也将略有回暖，但仍将低于新冠疫情前的水平。世邦魏理仕指出，需求可能将集中在小于1900平方米的办公空间。此外，办公楼建设速度趋缓，可能导致今年甲级办公楼资源短缺。

自2020年以来，美国新交付的办公楼面积总计达1700万平方米，致使办公空间空置率飙升。未来四年，预计新办公楼交付面积将降至2020年至今所交付总面积的三分之一。

交付面积的缩减预计将对办公楼市场的基本面有所促进，缓解供给端对空置率造成的压力。

“尽管空置率预计将在2024年达到峰值，但事实上美国对优质办公空间的需求具有很强的韧性。”丰树美国首席执行官Richard Prokup先生表示，“最近，已竣工的甲级办公楼的市场表现明显优于品质一般的办公楼，因为企业更优先考虑能提升员工体验和福祉的高品质、配套设施充足的物业。这一点从市场对2010年后建成的办公楼的稳健需求上可见一斑。自疫情开始后，这类物业的市场需求一直非常稳定。”

### 欧洲对优质办公楼的需求不断增长

不仅是美国，欧洲和英国的办公楼市场也在根据今年的经济变化进行调整。自2022年下半年以来，这些地区一直受到利率上升的影响，投资总额出现下降。虽然这些经济因素将在今年趋于缓解，但前几个月的投资总额维持低位。

此外，利率上升带来的连锁效应预计将会抑制就业市场的增长。在经历了前两年的蓬勃发展后，预期2024年在办公室工作人员数量将趋于平稳。



Uptown Station位于美国加利福尼亚州奥克兰上城区，是一栋九层办公楼，首层为多元化零售基地。

“**尽管空置率预计将在2024年达到峰值，但事实上美国对优质办公空间的需求具有很强的韧性。最近，已竣工的甲级办公楼的市场表现明显优于品质一般的办公楼，因为企业更优先考虑能提升员工体验和福祉的高品质、配套设施充足的物业。这一点从市场对2010年后建成的办公楼的稳健需求上可见一斑。自疫情开始后，这类物业的市场需求一直非常稳定。**”

**Richard Prokup先生**  
丰树美国首席执行官

尽管谨慎情绪当前，但是投资者的兴趣，尤其是对于位于优质地段、并具有可持续性特征和增值前景物业的兴趣预计将继续增长。即便如此，投资者对大宗资产交易依然审慎。

世邦魏理仕认为，2024年，整个欧洲对位于核心地区的高端办公楼的需求将保持稳定，而这类物业和存量办公楼的市场需求将进一步分化。

英国和欧洲的租户将继续优化其办公场所管理策略，包括提高利用率、合理调整投资组合，以及提供优质空间，这也是租户提升员工价值主张的一环。不过，这一策略也会受到成本因素的影响，而这也是2024年影响办公室出勤趋势和租赁业务的首要因素。

### 混合工作模式的影响

混合工作模式已逐渐成为各行业的标准办公模式，从而促使企业重新评估其办公空间需求，并按照员工不断变化的需求进行办公空间配置。

Kastle公司发布的“重返工作晴雨表”<sup>\*</sup>显示，美国的办公室使用率已连续多周突破50%，并在2024年2月达到53%的峰值。不过，在世邦魏理仕进行的办公楼租户调查中，大部分受访者认为，目前办公室使用率已进入稳定阶段。

由于对传统办公空间的需求不断缩减，企业开始偏向灵活的办公布局、便于团队协作的空间，以及可以支持现场和远程团队协作的技术设施。

在欧洲，很多公司已经执行了重返办公室制度，强制要求员工每周应有三至四天在办公室工作，并重申了办公室在



上图：在英国雷丁镇，Green Park的管理团队每年都会组织一系列社交和体育活动，邀请租户参与，培养他们的社区归属感。

合作、创新和社交中的重要作用。这一转变使英国的办公室出租率升至70%，欧洲的办公室出租率升至60%。

丰树欧洲首席执行官Andres Van de Riet先生说：“随着开发规模的不断减少，结构性空置问题开始得到解决，但是业主和持有人所面临的重大问题是，如何提供配备了完善设施、交通便利和空间灵活的一流办公空间。”

<sup>\*</sup>“重返工作晴雨表”是物业安保公司Kastle开发的一套工具，用于追踪美国2000余座楼宇的人员出入情况。



由两栋办公楼组成的West Station位于波兰华沙，毗邻市中心，可通过公共交通便捷到达。

### 将可持续性放在首位

在进行租赁和投资决策时，租户和投资者都越来越优先考虑环境、社会和公司治理(ESG)因素。随着租户和投资者更偏向于选择遵守可持续和负责任实践的资产，这种转变也加强了人们对将ESG标准纳入投资战略的关注。

丰树美国收益商业私募信托(MUSIC)旗下的投资组合也积极接纳这些趋势。该投资组合包括五座永久产权的甲级办公楼，这些物业位于美国的主要城市，如奥克兰、达拉斯、罗利和明尼阿波利斯，具有高出租率和多元化的租户群。

丰树美国收益商业私募信托还在环境管理上作出了进一步承诺，包括在所有新租约和续租租约中纳入环保条款，以优化环境报告、提高能源和水资源使用效率，并积极推广和倡议减少浪费和资源回收。

此外，这些物业还通过举办以环境绩效和最佳实践、租户健康和福祉为主题的活动以及支援当地社区的活动，让利益相关者参与进来。为鼓励使用可再生能源，大部分物业还安装了电动车充电桩。

## 办公空间的绿色认证

丰树美国收益商业私募信托已采取多种策略优化投资组合(包括17项资产)的绿色认证。其中，大部分物业已获得能源之星和LEED认证，全部物业都已获得WELL健康-安全评价。

- **能源之星**，是美国环保署和美国能源部共同推行、旨在提升能源使用效率的一项政府计划：2023年，丰树美国收益商业私募信托的17项资产中，有13项获得了能源之星认证。
- **LEED认证**，是美国绿色建筑委员会制定的认证体系：2022年，丰树美国收益商业私募信托的17项资产中，有13项获得了LEED V4.1 O+M既有建筑认证，有效期三年。
- **WELL健康-安全评价准则**，是由国际WELL建筑研究院制定的认证体系，旨在通过设计推广绿色建筑实践：2022年，丰树美国收益商业私募信托的17项资产全部获得认证，并且在2023年第四季度成功通过再认证。



随着开发规模的不断减少，结构性空置问题开始得到解决，但是业主和持有人所面临的重大问题是，如何提供配备了完善设施、交通便利和空间灵活的一流办公空间。”

**Andres Van de Riet先生**  
丰树欧洲首席执行官

为了准确跟踪对环境的影响，丰树美国收益商业私募信托投资组合采用了一个数据管理平台，以简化旗下物业对实用数据的收集。

在欧洲和英国，受到严格法律规定的影响，以及在租户和投资者更高期望的推动下，ESG也在影响房地产行业的决策。

据预测，到2030年，欧洲75%以上的存量办公楼可能会过时。因此，目前物业业主正在重新对超甲级、甲级办公楼和拥有较高ESG评级办公楼进行重新定位，以提供节能、碳中和及更加丰富的配套设施。

在投资方面，非溢价资产的价格正进行重大调整，以实现大幅升级从而应对新法规。



上图：位于英国雷丁镇的400 Longwater Avenue拥有高品质的办公空间，宽敞明亮的大堂热情欢迎租户。

因此，丰树位于欧洲的办公楼将受益于其良好的ESG资质，以及为确保其投资组合保持最高排名而持续进行的物业提升计划。

Van de Riet先生说：“未来，我们的重点关注领域之一是确保获取准确的办公楼绩效数据，并与利益相关方合作，通过实施绿色租赁和数据管理平台，以及在所有物业中继续整体提升租户参与度，实现减排。”



Papendorp Park位于荷兰乌得勒支市，包括六栋七至13层高的甲级办公楼。

图片提供：丰树产业

“

对企业而言，可以在一栋楼内灵活拓展和缩减空间以满足不断变化的运营需求至关重要。因此，业主能够提供更多选择性正在成为一种有意义的趋势。”

**Richard Prokup先生**  
丰树美国首席执行官

### 利用技术提高效率

技术革新是丰树办公楼投资组合运营战略的核心，目标是改善经营效率、数据管理和提高安全性。

最近，集团在其位于美国的所有办公楼中部署了MRI软件解决方案(这是一个用于房地产管理的综合且灵活的技术平台)，以提升分析、报告和预算编制能力。该软件精简了租赁和会计管理流程，简化了标准业务报告的生成，极大地减少了整合物业数据所需的时间。

在欧洲，丰树引进了各种技术来监测和降低能耗、减少用水量及提高租户的参与度。



上图：位于美国达拉斯都会区的Galatyn Commons为租户提供了各类便利设施，如设有烧烤台、地掷球球场和露天剧场等室外公共空间。

### 满足租户不断变化的偏好

为应对租户不断变化的期望，丰树积极翻新办公空间，举办各类活动以提高租户参与度，并在技术基础设施上进行了大量投入。

现在，租户越来越追求灵活的租赁协议和多功能办公空间，以满足他们不同的工作模式，包括远程办公和混合办公模式。丰树相应调整了策略，以灵活应对租户的新需求，为他们提供所需的多元化环境。

“对企业而言，可以在一栋楼内灵活拓展和缩减空间以满足不断变化的运营需求至关重要。因此，业主能够提供更多选择性正在成为一种有意义的趋势。”Prokup先生表示。

办公楼设计的“酒店化”趋势越来越受欢迎。这种设计理念侧重于打造更多吸引人的休闲空间，并提供各类配套设施和零售点。为此，丰树对其办公楼开展了积极改造，尤其是在人流量大的区域，如接待处、大堂和公共空间，以创建能吸引员工重返办公室的环境。



上图：位于美国明尼阿波利斯市中心的50 South Sixth配备了优质配套设施，如宽敞和现代化的休息室。

举办租户活动对于吸引员工重返办公室、培养社区意识和协作精神也至关重要。丰树美国收益商业私募信托的投资组合组织了许多旨在促进可持续发展和社区福祉的活动，包括午餐学习活动、以可持续发展为主题的简报、回收活动、瑜伽和健身课程、献血活动、本地社区学校用品收集等。

对定制化办公空间的需求也越来越普遍，租户更倾向于那些在租赁开始时已经配备完善的办公楼，既可快速入住且开支最小。此外，在租户确定办公选址时，可持续发展特征、尖端技术基础设施和便利的地理位置的影响也越来越大。

为了在不断变化的办公楼市场中保持竞争力，丰树进行了积极的资产管理。集团的资产管理部门会定期检查物业的业绩表现，并与租户保持积极沟通，以预测他们不断变化的需求并进行相应调整。这种方法的核心是对物业进行战略性优化，并实施创造性和灵活的租赁策略。

丰树稳健的财务状况是另一富有吸引力的优势，尤其是在很多物业业主在为物业提升和降低租赁成本筹措资金发愁。集团继续依托其稳健的经营状况，以吸引和留住租户，确保其物业在竞争激烈的市场中仍然保持吸引力。



上图：Galatyn Commons提供的配套设施还包括一间翻新的健身中心，可提升租户的体验。

## 优化技术

在英国和欧洲，丰树实施了一系列数字化解决方案，旨在提高运营效率和节约成本。这些解决方案包括：

- **Deepki** — 一个用于监测物业能源使用强度的数据管理平台，能够主动识别和改进那些表现不佳的楼栋。
- **SMART FLOW** — 一个水资源管理系统，部分丰树物业通过使用该系统，成功将用水量减少60%。
- **Equiem** — 这是一款用于提高租户参与度的解决方案，已卓有成效地帮助丰树欧洲物业组合每年举办多达550场活动，提升了社区凝聚力，并改善办公配套设施。该平台也是一个用户反馈渠道，11000名欧洲注册用户在该平台上进行了满意度评价，满意度高达96%。租户的意见非常宝贵，可为丰树的资产管理战略提供依据，确保满足租户的特定要求。



# 拥抱智能未来

先进的技术和现代化的设施管理正在革新物业管理和运营方式。

在设施管理中引入先进技术，能在降本增效和安全优化等方面达到前所未有的提升。运用技术将日常工作和流程自动化，帮助设施管理团队专注于更具战略意义和高价值工作。

先进技术的应用正在重塑设施管理的多个方面。例如，物联网的应用，即一种由嵌入了传感器、软件并具有连接能力的物理设备、车辆、电器等各种装置组成的网络，这些设备能够通过互联网收集和交换数据。

## 预防性维护

利用物联网分析来自建筑物系统的历史数据和实时数据，设施管理者可以更好地了解设备的性能状态和使用模式，从而在故障发生之前就能进行预测。这种方法被广泛称作预防性维护，可以极大地缩短运营中断时间，有助于防止重大故障的发生，并最大限度地减少对服务或业务连续性的干扰。总体而言，物联网提供了一种全生命周期管理资产的有效方法。

预防性维护还可用于监测供暖、通风和空调系统的性能。它能精确发现压力差异、过滤器堵塞、电机皮带老化和冷却液泄漏等问题。丰树集团物业管理部主管李烈孝先生表示：“通过利用先进的数字化解决方案，设施管理人员可以及早了解情况并作出更明智的决策，提升故障响应速度。”

## 优化用户体验

将数字化解决方案与设施管理的整合，改变了租户和访客与周围环境的交互方式。例如，支持人工智能的应用程序能提供直观的导航，建议最高效的路线，并发出维护警报，从而最大限度地降低干扰。这些先进技术不仅丰富了用户的整体体验，还合理化了在建筑内部行动动线。这些技术还进一步提升了个性化，可以根据每个租户的喜好进行照明、温度和门禁控制的定制化设置。

此外，在整个建筑物内安装物联网传感器，可持续提供关键指标的实时数据流，包括出租率、能耗和环境情况，这些都直接影响到租户的舒适度。这些丰富的数据能让物业管理全面掌握物业情况，从而不断完善和优化租户的生活或工作空间。

## 简化沟通，促进决策

先进技术还可以完善沟通渠道并改进决策过程。例如，在客户服务方面引入聊天机器人和虚拟助理，可明显提高咨询回复的质量。这些工具能够提供实时回复，并触发相应的服务，极大地提高设施管理团队的响应速度。

大语言模型能够简化文件和合同的管理。在模型算法中，利用了深度学习技术和大型数据集来整理、总结和管理租约和合同等重要文件。此外，它们还能够智能扫描和提取相关细节，如续租日期和支付条款，从而减轻了设施管理人员的工作负担。



“通过利用先进的数字化解决方案，设施管理人员可以及早了解情况并作出更明智的决策，提升故障响应速度。”

李烈孝先生  
丰树集团物业管理部主管

大型语言模型可处理不同来源的手写或打印数据并编制详细报告，对运营效率和租户满意度等关键绩效指标进行深入分析。对先进技术的运用，极大地提升了运营效率，支持设施管理团队作出更睿智的决策，为租户提供更优质的服务。

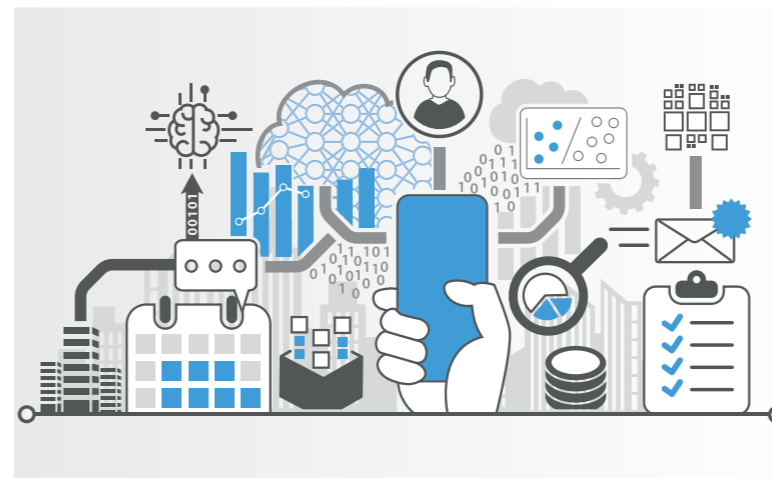
## 促进环境可持续发展

技术的影响不仅可以提高运营效率，还能在推动设施管理的绿色实践中发挥作用。

这主要体现在数字化系统上，数字化系统能够智能控制暖通空调、照明、供水和其他公用设施系统，监测并优化能耗和用水量。有了这些解决方案的助力，设施管理人员可以迅速发现并解决低效和浪费问题。此外，还可以更好地预测设备故障并进行维护，从而缩短停机时间和避免严重故障，以延长资产的使用寿命，同时增强运维稳定性。此外，高级算法还有助于管理诸如太阳能电池板和风力涡轮机等可再生能源技术，减少对化石燃料的依赖。



图片来源: Shutterstock



### 应对复杂问题

将技术应用于设施管理可以带来诸多益处，但也并非没有挑战。在向智能系统转换的初期，需要大量投资，包括嵌入传感器、对员工进行技术培训等。

鉴于不同物业的运营需求和现有基础设施的设置情况，这些投资的财务回报也会存在很大差异。尤其由于系统过时，缺乏现代功能和数字化基础设施(如物联网传感器、仪表和算法)，老旧建筑可能很难引入新的技术。

采用数字化解决方案的另一个障碍是不同建筑的系统和缺乏统一标准，这可能会造成运营瓶颈。每个物业都有其独特的设计和环境因素，这就让新系统的安装变得更加复杂。因此，要实现先进技术系统的无缝运行和维护，必须要掌握专业的技术知识，这可能会增加成本并导致运营中断。

要克服这些挑战，必须建立开放的标准和协议，实现互操作性。这可能会极大地增加初始成本，尤其是在需要对现有建筑进行改造的情况下。

除了技术问题，在物业管理中能否成功应用数字化解决方案，设施管理团队的能力也至关重要。要想达成具有可操作性的结论，必须对数据分析结果具有深刻理解。

### 加强网络安全

与其他行业类似，网络安全仍然是在设施管理中应用技术时会面对的主要挑战。由于存在数据泄露风险，因此我们必须采取更严格的数据保护措施，如健全的加密和安全通信协议，并遵守隐私条例。物业管理团队还应掌握一些基础信息，包括IT基础设施和了解整合不同系统的复杂性。



设施管理团队必须根据隐私条例的规定，实施严格的数据保护措施和整合安保信息系统来应对网络安全风险。



丰树一直在通过逐步应用自动化技术，减少需要大量人力的工作流程，并改善物业租户和访客的体验。要保障业务连续性，必须进行谨慎的沙箱部署，比如在探索和评估技术实施可行性时，进行严格的概念验证。

李烈孝先生

丰树集团物业管理部主管

建议采取多重举措应对网络安全风险：

- **监管合规** – 遵守各国或地区的数据隐私法律；
- **框架和连接性** – 构建稳健安全的物联网框架和连接性，防止外部入侵；
- **政策** – 制定关于安全使用物联网设备的清晰政策和程序；
- **数据存储解决方案** – 评估使用本地服务器或云端服务器的利弊，并在做出决定前，考虑业务的具体需求和系统的架构设置；
- **加密和防火墙** – 使用强大的加密、防火墙和身份验证机制来保护数据、并防止非授权访问；
- **培训** – 设施管理人员需具备一定的专业知识，包括物联网和危机意识。

通过以上举措，设施管理人员可以享受技术带来的好处，同时保障物业顺利运营，保护智能管理系统中的敏感信息。

### 展望未来

对设施管理领域的技术应用前景，业内专家持乐观态度，他们认为，技术创新对提高运营效率、环境可持续性和经济活力具有深远影响。尤其是建筑管理系统和物联网传感器的应用有望提高运营的可持续性和效率。


智能技术也在朝着即插即用解决方案快速发展，这将极大地缩短项目实施中的研发和测试阶段。此外，机器人也会越来越多地用于完成清洁和维护等重复性任务，这也会进一步推动实现设施管理的自动化和精简化。


但是，在运营这些前沿工具的同时，也必须保持谨慎。正如李烈孝先生多次强调：“运用智能技术时，必须制定保护企业数据的措施，并确保将智能技术整合到设施管理中兼具安全性和效益性。”


图片来源: Shutterstock


## 丰树物业 全面集成先进技术

为了将先进技术融入房地产运营和管理，丰树集团制定了四项基本原则：

 **流程**  
明确需要自动化和应用技术的流程

 **时机**  
明确引入技术或人工智能算法的时机和场景

 **概念验证**  
进行概念验证以得出可行性

 **实施**  
如果概念验证证明可行，则实施

丰树在部署建筑物自动化、管理系统和物业指挥中心时，有条不紊地依据上述基本原则推进，极大地提升了安全性和效率。



上图：春到河畔2024编程马拉松创业竞赛的入围团队、评委和嘉宾们在丰树商业城合影。

下图：春到河畔2024编程马拉松创业竞赛四甲优胜组合影。

# 踏上创业之旅

由丰树赞助的“春到河畔编程马拉松创业竞赛”致力于激励年轻人开拓创新，培育未来的创业领袖。

今年，在新加坡传统农历新年活动——春到河畔上，参观者体验了由“春到河畔2024”编程马拉松创业竞赛青年获胜者开发的创新产品。

春到河畔编程马拉松创业竞赛已连续第六年获得丰树赞助，并得到了新加坡中华总商会的大力支持。该活动旨在鼓励具有创业精神的学生向评委团展示他们的商业计划。

此次活动共收到38份参赛作品，并于2023年12月28日在新加坡丰树商业城举行决赛。创业竞赛以“连结，同心，包容”为主题，以纪念倡导双语和多元文化的新加坡开国总理李光耀先生的百岁冥诞。

“多亏我们建国一代的团结精神，以及坚持不懈和坚韧不拔的美德，造就了今天的新加坡。这些价值观帮助我们克服了困难时期，例如疫情。”出席决赛活动，并担任荣誉嘉宾的新加坡教育部兼人力部政务部长颜晓芳女士表示，“我很高兴看到我们的青年参与者利用了创意精神，促进创新而体现社会创业包容性的挑战。”



## 获胜提案

获胜队伍除了获得奖金外，还赢得了在2024年2月8日至17日举行的春到河畔活动上开设摊位、贩售获奖商品或服务的宝贵机会。同时，丰树泛亚商业信托物业管理公司营销传播部副总裁、丰树零售专家区燕玲女士也对获胜队伍进行了单独指导。此次活动作为丰树企业社会责任的一部分，获胜团队将把70%的盈利捐赠给他们选择的IPC注册慈善机构。

“丰树多年来持续支持这样一个让年轻企业家崭露头角，将创业热情投入到创造创新和对社会负责的解决方案的平台。获胜团队还有难得的机会在‘春到河畔’活动上实地测试他们的想法。我们希望这能够进一步激励他们更勇于踏创业之旅。”丰树集团主席郑维荣先生表示。

奖项	队名	产品/服务
四甲得主 (按英文字母顺序排列)	Ateteen (淡马锡理工学院)	视障人士专用的厨房用具
	High5 (淡马锡理工学院)	可制作具有新加坡特色照片的照相亭。
	Kaius (淡马锡理工学院)	一款以新加坡为主题的桌游“Don't Say Bojio”
	TeePee (南洋理工大学与新加坡管理大学) 该队同时荣获“最具创新奖”	可定制的展示容器，并可显示3D打印的标志性地标
最佳推介奖	Henosis 团队 (新加坡理工学院)	“Unheard Stories”是一款旨在推广新加坡非传统文化体验的订阅盒服务



丰树集团首席企业官温广荣先生(左四)与春到河畔2024编程马拉松创业竞赛评委和嘉宾合影。

# 爱鸟人士再次“展翅”

丰树通过举办一年一度的新加坡鸟类鉴赏大赛，积极弘扬生物多样性和社区凝聚力。

第39届新加坡鸟类鉴赏大赛上，鸟类爱好者和自然爱好者纷纷涌入双溪布洛湿地保护区，观看和记录一系列叹为观止的鸟类奇观。于2023年11月4日和5日举办的活动，吸引了创记录的360多名参与者，其中包括来自新加坡自然协会“每个新加坡人都是自然学家”项目的学生。

本次活动由丰树赞助，新加坡自然协会和国际鸟盟主办，并得到了国家公园局的大力支持。主题为“大自然中的城市”的活动，旨在弘扬新加坡的城市生物多样性。这一点也体现在为活动设计的标识中，标识上印有蓝冠短尾鸮、白领翡翠和黑枕黄鹂，都是在城市绿地中繁衍生息的物种。

对于第39届新加坡鸟类鉴赏大赛的成功举办，丰树集团主席郑维荣先生表示：“看到众多观鸟者和自然爱好者报名参加这项有

标志性意义的活动，我们感到非常振奋。我们希望通过参与新加坡鸟类鉴赏大赛，尤其是首次参与活动的观鸟人士，能够鼓励更多人亲近大自然。丰树希望通过举办增强民众环保意识的活动以践行我们支持社区的承诺，并努力将新加坡丰树商业城打造为南部走廊的观鸟中轴线。”



下图：本次展览展出了50多种野生鸟类。

# 奇迹之翼

丰树一直致力于在亚洲各地鼓励民众积极参与保护野生动物。

为了向越南令人赞叹的丰富鸟类种类致敬，丰树携手国际鸟盟、WildTour和越南鸟类保护协会，在胡志明市举办了“越南野生鸟类摄影展”，共吸引500多人参加。

在SC怡丰城举办的为期两个月的摄影展，聚集了越南最优秀的摄影师们。于2023年10月14日举行的总决赛，也恰逢世界候鸟日。摄影展获奖作品包括濒临灭绝的丽鹇、雄伟的绿孔雀，和从北北极地到越南的漫长迁徙而闻名的红颈瓣蹼鹈。本次展览还重点展出了其它珍奇物种，如黑脸琵鹭和勺嘴鹈，强调了保护这些濒危候鸟的必要性。



上图：丰树越南首席执行官林定霖先生(左一)，胡志明市摄影协会主席 Doan Hoai Trung先生(左二)，活动组委会成员Thuan Vo先生(右二)和 Nguyen Hoai Bao先生(右一)和国际鸟盟的杨鼎立博士(左三)。

丰树越南首席执行官林定霖先生强调了公司的理念，即在越南将业务增长和支持社区发展相结合。“作为一家具有社会责任意识的房地产企业，丰树致力于在社区做出积极贡献。基于这一理念，我们希望通过观鸟活动和越南丰富的自然遗产，能够激发公众对于保护大自然的兴趣。”他表示。



上图：参与活动的家庭正在观赏鸟类。

下图：在新加坡双溪布洛湿地保护区举行的活动开幕仪式。





丰树集团主席郑维荣先生(右三), 丰树集团总裁邱运康先生(右二)和丰树集团首席企业官温广荣先生(右一)向南洋理工大学校长何德华教授(左二)进行捐赠。

# 培养可持续发展接班人

丰树与南洋理工大学携手培育未来的可持续发展领袖。



上图: 南洋理工大学理学院助理院长(发展)亚当·斯威策教授在南洋理工大学亚洲环境学院与丰树集团主席郑维荣先生和集团总裁邱运康先生交流。

2023年9月, 丰树产业与新加坡南洋理工大学达成战略合作, 共同启动了“丰树可持续发展项目”, 以培养可持续发展领域的未来领袖, 提高人们对环境、社会和公司治理的认识。

丰树向南洋理工大学捐赠了675000新元, 用于资助该计划。其中部分捐赠资金将用于举办年度讲座和设立奖学金, 以鼓励在可持续发展领域的持续学习。“丰树可持续发展奖学金”将授予南洋理工大学可持续发展相关学科的优秀本科生。

此外, 今年南洋理工大学亚洲环境学院主办了首届“丰树可持续发展年度讲座”。该系列讲座聚焦于环境科学新兴课题和总体可持续发展问题, 邀请了全球可持续发展和环境研究先驱分享他们的见解。

南洋理工大学亚洲环境学院教授兼理学院助理院长(发展)亚当·斯威策教授表示:“可持续发展是当今人类面临的主要挑战之一, 而真正的可持续发展需要教育部门、研究机构和社会公众的共同努力。由亚洲环境学院举办的丰树年度系列讲座旨在推广南大和社区参与可持续发展。系列讲座和奖学金的目的是激励并培养新一代的思想领袖和创新者, 一同创造一个可持续发展的未来。”

丰树集团主席郑维荣先生表示:“我们很高兴与南洋理工大学合作培养新一代的专业人士, 在可持续性发展领域中以身作则, 为环保尽一份力。丰树集团向来支持教育事业, 这笔675000新元的捐款表达了丰树回馈社群的社会责任和对环境保护的努力。我们希望学生能够培养与可持续发展相关课题的跨学科知识, 例如加强气候适应力和解决环境热点等议题。”

左图: 丰树和南洋理工大学共同庆祝该校首次获得支持可持续发展讲座和奖学金的慈善捐赠。



# 为未来赋能

近期, 丰树携手新的合作伙伴, 共同为越南的贫困学生提供资助, 帮助他们在高速发展的数字经济中获得成功。

丰树一贯坚定支持教育事业, 将其视为提升社会流动性和个人赋能的途径。2023年10月, 丰树与非营利组织Passerelles Numériques(PN)签署了一项为期三年的协议, 承诺为越南的困境青年提供资助, 这也是丰树积极履行企业社会责任的一大举措。

## 用科技赋能青年

PN越南分支机构自2010年起开始在该国运营, 该非营利机构致力于为面临困境的年轻人提供教育和职业培训。此项为期三年的培训计划旨在为因社会经济环境而面临教育壁垒的年轻人提供必要的技能培训, 帮助他们在越南蓬勃发展的信息技术行业开启自己的事业。每年, PN越南分支机构培养约150名学生, 帮助他们成为专业的网页开发人员、应用测试员和系统分析师。

丰树也承诺设立“丰树-PNV奖学金”, 为六名获奖学生提供逾50000美元的经济援助, 资助他们从入学至毕业的全程教育经费。



图片提供: 新加坡南洋理工大学, Passerelles Numériques

“丰树长期致力于推动素质教育的普及, 过去十年, 我们通过各种举措帮助低收入家庭的学生。在我们拓展越南市场的同时, 我们也很荣幸能够通过支持PN越南分支机构的培训项目, 减轻这些学生的经济负担。我们期待看到他们毕业后能够开启出色的并有意义的事业篇章。”

郑维荣先生  
丰树集团主席



左图: PN越南分支机构通过一项数字化教育职业培训项目, 为困境青年提供培训。



左图和下图: 活动嘉宾和与会者参观设立于丰树商业城的初创企业展示区。



下图: 丰树集团首席企业官温广荣先生在“UNICON 2024”活动致开幕词。



丰树集团主席郑维荣先生也表达了同样的期望，他说：“‘UNICON 2024’是一个绝佳的平台，可以通过分享新加坡创业生态中的成功案例来激励年轻有为的人才。通过投资商业界未来的领导者，我们希望学生们能成为推动变革和进步，塑造更美好未来的力量。”

### 为成功而努力

“UNICON 2024”举办了TigerLaunch亚洲分赛，这是由普林斯顿创业俱乐部与新加坡国立大学创业协会合作举办的全球最大的学生创投大赛。丰树向入围决赛的三强选手颁发了总计6000新元的现金奖励，以表彰他们的创新商业理念。这些优胜者还有机会前往普林斯顿大学参加比赛，争夺60000美元的奖金，并参与知名的Y Combinator等创业孵化器计划。

左图(从左至右): UNICON 2024内务副主席Ayushi Lahiry女士, 丰树集团首席企业官温广荣先生, 新加坡贸工部兼文化、社区及青年部政务部长陈圣辉先生, UNICON 2024主席 Akshay Salunkhe先生和 UNICON 2024外联副主席林倩倩女士。



# 艺术庆典

在鬻乐团悠扬的和弦音乐中，丰树欢庆农历新年的到来。



有了鬻乐团引人入胜的精彩演出，才造就了新加坡怡丰城的农历新年庆典的精彩和圆满。2024年2月2日至3日，在怡丰城户外剧场举办的主题为“Once Upon a Time”的第五届社区音乐会上，这支本土乐团领衔演出。



上图: 观众为鬻乐团的精彩表演鼓掌。

这场一小时的音乐会由丰树主办，除了表演节日乐曲和热播节目中的配乐外，还首次呈现了鬻乐团的驻团作曲家赵俊毅先生的全新原创作品。两位“丰树-鬻学院奖学金”获得者洪已田和李芷昕首次登台，以中国传统乐器唢呐和阮献上了精湛的表演。此外，这场音乐会邀请了2018年华谊兄弟时尚ICON SEARCH新星盛典冠军、2013年的校园Superstar歌唱比赛亚军、The Voice新马版《决战好声音》的决赛选手林建辉担任表演嘉宾。

右图(从左至右): 丰树企业社会责任委员会成员黄志嘉女士在音乐会上与鬻乐团有限公司联合创始人兼艺术总监黄圣苗博士及嘉宾合影。



丰树集团主席郑维荣先生表示：“我们很高兴鬻乐团能再次莅临怡丰城户外剧场，在第五届‘Once Upon a Time’农历新年社区音乐会上表演。一直以来，丰树长期坚定支持艺术，并不断致力于扶持本土艺术家的成长，丰富社区生活。除了美妙的旋律，这场音乐会还是大家进行情感链接、文化赏析和分享目标的音乐盛典。”

# 沉浸与创造

在新加坡艺术周期间，丰树在新加坡丰树商业城的公共艺术步道上精心安排活动，将创意与社区巧妙地结合。

作为新加坡艺术的坚定支持者，丰树定期在丰树商业城的公共艺术步道上组织步行导览活动。2024年1月20日，丰树集团举办了特别活动——丰树公共艺术步道和儿童手工工作坊，也是新加坡艺术周活动的一部分。在导览员的带领下，参与者参观了丰树商业城，并欣赏了由本地和国际知名艺术家创作的15件艺术装置。最新的艺术品是于2023年安装，由B. Jane Cowie女士创作的《Swirling Surrounds》。导览活动的最后一个环节是手工工作坊，参观者亲手制作了富丽敦灯塔(丰树商业城内的一件艺术装置)的微缩模型，并带回家留念。



当礼琛世法摄影出品



上图和右图: 参与者正在进行艺术创作和欣赏雕塑作品。



上图: 参与者和他们亲手制作的迷你版富丽敦灯塔。

# 为才华创造机遇

“丰树-暨学院奖学金”助力四位青年演奏家延续华乐学习之旅，不断成长。

台上一分钟，台下十年功，而长时间的练习则意味着高额投入。为了支持培养华乐界的新秀，丰树与暨乐团合作设立了“丰树-暨学院奖学金”。迄今为止，已为优秀的青年音乐家发放了26笔奖学金。

每位奖学金获得者所获得的11000新元奖金，不仅覆盖了课程材料和课程和考试费用，还包括了为期两年的全面计划，为获奖者提供导师指导、一对一教学和演出机会。通过全方位支持，为奖学金获得者提供他们所需的一切资源，助其在音乐生涯更上一层楼。

四名“丰树-暨学院奖学金”获得者分享了他们音乐旅程中的故事。

## 回馈社会

“我从小就喜欢聆听各种类型的音乐，但直到在小学二年级时加入了华乐管弦乐团，才真正激发了我对华乐的热爱。在乐团，我接触到了扬琴，因为它有144根琴弦，通常被称为‘中式钢琴’或‘弦乐之王’。”

扬琴迷人的旋律和丰富的历史让我对它深深地着迷，也激发了学习热情。但是对我来说，购买乐器和接受培训的费用都太贵了。这笔奖学金不仅让我能够专注于学习音乐，不再担心经济压力，而且对我的家庭，尤其是我的父母，也产生了深远的影响。

他们辛苦工作以养育这个有着四个孩子的大家庭，并一直努力为我们的教育提供最好的机会。我希望将来通过教授乐器来分享我的所学和对扬琴的热爱，激发年轻人对华乐的热情和回馈社会。”



黄瑞圣, 13岁, 丹絨加东中学一年级学生, 演奏扬琴四年。



图片来源: 丰树产业和暨乐团

欧特境, 19岁, 淡马锡理工学院二年级学生, 演奏中阮九年。

## 把握机遇

“我在一个华人家庭长大，所以在成长过程中自然而然接触并喜欢上了华乐。经过几年对不同乐器的探索，我发现了中阮的多样性和迷人之处，这激发了我走上乐器考级之旅。”

然而，高昂的乐器课程费用令我只能每两到四周上一次课，让我的学习进度变得很慢。这笔奖学金可以支持我每周都能上课，极大地加快了学习进度。

同时，奖学金也为我提供了很多表演机会，比如在新加坡怡丰城举办的‘Once Upon a Time’音乐会上，我参与了暨乐团的演出和农历新年活动。此外，我在2022年‘新加坡华乐比赛’中获得季军后，暨乐团还专门安排了相应乐器的演奏家对表演进行点评。他们提出了很多建设性意见，帮助我发现了自己可能没有注意到的可改进空间，让我收益颇丰。

如果有机会，我希望通过教授乐器为华乐的振兴和持续发展做出贡献。我希望能激励更多的人学习传统乐器，培养对丰富音乐遗产的欣赏。”



李芷昕, 12岁, 菩提学校小学六年级学生, 演奏中阮三年。

## 人生契机

“七岁那年，我陪姐姐去上古筝课，第一次看到了中阮。我立刻被它的外观和美妙的音色所吸引。可惜的是，因为经济拮据，我不得不等待一年才上了试听课。在试听课后，我确定了想要专门学习中阮。”

对我来说，获得这笔奖学金是一个转折点。除了与培训和乐器相关的费用之外，我还对自己缺乏自信心。这笔奖学金减轻了我家庭的经济负担，并让我更坚定地想要获得成功。有了优质的培训和资源，我克服了羞怯，并进一步提高了我的音乐技能。

最近的一大进步是我参加了在怡丰城举办的2024年‘Once Upon a Time’音乐会。这段经历让我很兴奋，因为我能够在舞台上展现音乐技能和对音乐的热爱，这也是我将永远珍惜和铭记的无比骄傲和充满成就的时刻。”



吴旻荣, 20岁, 新加坡国立大学本科一年级学生, 演奏古筝九年。

## 学无止境

“自从在中学时加入古筝乐团，弹奏古筝就成为了我生命中非常重要的一部分。在获得奖学金之前，由于学费超出了我的经济能力，所以我无法上正规的培训课程。有了这笔奖学金，可以支持我定期上培训课，并且在西方乐谱和理解音乐理论上得到了很多指导，从而让我在音乐学习上取得了更大提升。”

我也获得了在很多人面前展示技能的演奏机会，比如在2023年‘Once Upon a Full Moon’音乐会上，我和暨乐团的音乐家们一起登台演出，这让我的音乐之旅更加丰富、更有成就感。我希望能完成古筝的考级，并尽我所能，继续在音乐学习之旅上前行。”



上图和下图: “Once Upon a Like”的演出现场。

# 用现代方式演绎经典童话

丰树赞助的首个戏剧不仅以全新方式再现经典童话，更是用奇思妙想的方式解读社交媒体时代。

2023年11月4日，由丰树赞助、音乐剧团Sing'theatre表演的“Once Upon a Like”在新加坡怡丰城户外剧场正式上演。这部音乐剧以诙谐的方式对经典灰姑娘故事进行了全新演绎，并针对社交媒体时代进行了重新改编。观众看到现代版的灰姑娘不断地盲目追求点赞、关注和订阅。与此同时，网红“白马王子”在努力挣脱网络流量和家庭期望的束缚，渴望追求自己真正有兴趣的事业。

丰树集团主席郑维荣先生表示：“Sing'theatre于2022年9月首次在于丰树主办的午餐音乐会‘丰树艺术城系列’中演出。我们很高兴Sing'theatre能来到怡丰城，为大家带来这场一小时的音乐剧精彩首演。艺术是丰树企业社会责任四大支柱之一，我们也期待为社区引进更多艺术形式。”

2018年，该剧以音乐剧短剧形式首演，并大受欢迎。因此，创作团队将这部剧改编成了时长一小时的演出，有着丰富的现代元素和对过度沉迷数字化文化的辛辣嘲讽。



# 建立绿色联盟

## 绿色租赁让租户和业主共同实现可持续发展目标。

**减少碳排放**需要从组织到个人的集体努力，我们努力减少对化石燃料的依赖，减少浪费，同时更深刻了解我们日常活动对环境的影响。

在新加坡，建筑物的碳排放量占全国排放量的20%以上\*，同时耗电量占全国耗电量的三分之一以上。因此，房地产开发商和业主在推动可持续发展方面发挥着举足轻重的作用。

除了对资产进行节能升级或投资绿色资产外，房地产公司还可以通过绿色租赁与租户建立互惠互利关系。

丰树就是这样的一家机构。对新租户和现有租户，集团均已施行绿色租赁，以实现2050年净零排放的目标。2022年10月，公司推出了“丰树集团可持续运营政策”，强制规定在新租赁协议中纳入绿色条款。

这些条款包括推动租户实施可持续实践的各类要求和指导方针，促进丰树和租户建立良好的协作关系，以帮助双方达成环境、社会和公司治理(ESG)目标。

其中一项绿色租赁条款是直接从租户收集数据，这不仅有助于丰树准确评估温室气体排放，还可帮助判断如何降低公共设施消耗量和成本。这使业务部门能够发现异常情况，并通过租户的积极参与来优化能耗，并通过运营调整或设备升级进一步降低能耗。

\* 资料来源：新加坡绿色建筑委员会—建设局“2022年可持续性领袖奖”。

丰树集团副总裁兼可持续发展指导委员会联合主席蔡兆才先生表示：“自从实施‘丰树集团可持续运营政策’以来，我们鼓励各业务部门充分利用资源执行政策，同时也认识到全面实施这一政策需要时间。”

### 了解丰树的绿色租赁

丰树的绿色租赁中界定了租户应遵守的各项义务和规定。主要包括以下内容(如可行)：

- 向丰树提供公用设施能耗数据，用于计算范围三温室气体的排放并进行报告；
- 如果有条件，依据市场价格和条件，采用现场发电的可再生能源，如太阳能和风能；
- 遵守业主提出的环保装修规定和维护协议，例如：
  - 使用具有环保认证的绿色产品/材料，如新加坡绿色标签认证制度和新加坡绿色建筑委员会的绿色建筑产品认证计划；
  - 在可行的情况下，用LED灯或环保型替代品取代老式灯具。

丰树对绿色租赁的定义与全球房地产可持续发展指标(GRESB)的标准一致。GRESB是全球领先的房地产基准，

每个类别中至少有两个主题：合作与工程、管理与合作以及报告与标准。

每个类别都有具体的指导方针，其中应特别关注以下内容：

- 在合作与工程方面，绿色租约条款可以要求租户实施可持续的环保举措，如回收利用和采用环保清洁方式，并指定一名ESG信息共享联络员；
- 管理与合作类涉及能源管理，要求租户安装计量设备、启动节能计划、培训员工、促进能源数据共享，并安装节能产品；
- 在报告和标准类中，可能会有一项要求承包商遵守废弃物管理计划的条款。

蔡先生表示：“绿色条款可帮助我们的租户开启他们自己的可持续发展之旅。刚刚接触可持续发展的企业可能希望了解应该从哪里开始行动和如何行动，那么绿色条款可以作为框架，给他们提供指导。”

### 让租户参与其中

说服租户签署绿色租赁协议也面临一系列挑战。有些租户已经制定了或正在制定ESG政策，因此愿意签订绿色租约。但有些租户可能还没有认识到可持续发展计划具有长期效益，因此他们或许会抵制在租赁协议中加入绿色条款。“但是，令我们非常振奋的是越来越多的租户将ESG列为优先项，我们期待与他们合作，一起实现减少业务对环境影响的共同目标。”蔡先生解释道。

## 引领绿色租赁



丰树位于美国的物流资产组合荣获“绿色租赁领袖奖”(金奖)，该奖项由隶属美国能源部的“更好建筑联盟”和“市场转型研究所”颁发。奖项旨在表彰那些通过现代化租赁协议，以促进建筑物能源和水资源效率、节约成本、改善空气质量和建筑物可持续性的业主和租户。

2021年，丰树的美国团队采用“绿色租赁领袖”计划指导方针创建了美国绿色租约表格。为了达到金奖认证的要求，公司必须证明已成功施行该计划，包括提供以下文件：

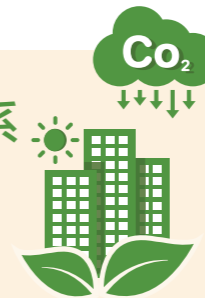
- 已签署的租约，其中应包括能源和水资源透明要求、租户采购可再生能源的要求，实施能源管理最佳实践和最低装修标准的要求；
- 持续进行能源和水消耗情况监测；
- 编制租户参与度计划材料、函件和绩效追踪系统的开发。
- 对内部资产管理团队和外部合作伙伴进行培训，鼓励租户参与绿色租赁条款、公用事业数据共享和可持续运营；
- 定期进行物业检查和预防性维护。

为了解决这些问题，丰树在其绿色租赁战略中纳入了租户参与度这一项，将其作为宣传ESG重要性的教育工具。同时，丰树还提供列出了可持续装修标准的手册、推广最佳实践，以及通过组织反馈交流会、培训和相关活动来促进各方对在未来开展ESG合作进行讨论。尽管现在还在实现2050年净零排放目标的早期阶段，但丰树已经在2022/23财年取得显著进展。集团已获得300多项绿色建筑认证，将太阳能发电量翻了一番，并将新加坡资产的能耗较2019/20财年降低了5%，并且通过使用可再生能源，减少了2268吨二氧化碳排放。

基于绿色租约获取的租户公用设施的消耗数据，将极大地增强丰树正在配置的环境数据管理系统。这套正在部署的系统将形成强大的监测和报告机制，是集团迈向实现净零排放的一大里程碑。

蔡先生说道：“我们承诺将租户放在首位，并了解他们的需求。通过实施租户参与度计划，我们与租户合作，共同减少碳足迹，降低对环境的影响。”

## 温室气体核算体系中的碳排放



碳排放可分为三个范围。

- 1 来自丰树拥有或控制的直接排放源；
- 2 丰树购买的能源产生的间接排放；
- 3 丰树价值链中发生的所有其它间接排放，包括来自丰树租户、业务部门和访客。

图片提供：Shutterstock



# 绿色认证 的新里程碑

丰树中国物流资产组合荣膺LEED  
批量认证Prototype金级预认证。



上图: 位于上海的丰树奉贤综合产业园已经取得了LEED铂金级认证。

作为丰树实现净零之旅的一部分, 我们努力为集团的投资组合取得绿色认证。自2022年起, 我们开始为位于中国内地的物流资产申请LEED认证。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。

更值得称道的是, 我们已经获得了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。同时, 我们位于中国上海奉贤区的物流项目, 取得了LEED BD+C: 核心与外壳铂金级认证。

2024年4月9日, USGBC&GBCI全球总裁兼首席执行官Peter Templeton先生, USGBC北亚区董事总经理杜日生先生, 以及USGBC北亚区副总裁王婧女士来到丰树中国位于上海的办公室, 向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, 颁发LEED批量认证Prototype的祝贺信和LEED铂金认证的奖牌。

这是对丰树中国在可持续发展领域取得的成果的肯定, 也感谢我们的团队为实现这些里程碑所做的努力。我们的目标是为在中国的所有项目取得绿色认证。



上图(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。

# 丰树喜获两项专业奖项

“2023物流仓储企业卓越表现”和“2024非内地房地产企业卓越表现”。



在近期专业机构观点发布的两项房地产领域专业奖项中, 丰树在“2024非内地房地产企业卓越表现”中位列第八, 并在“2023物流仓储企业卓越表现”中位列第五。

这两个奖项证明了丰树在中国市场取得的卓越成绩和长期乐观。位于中国内地80多座城市的物流、办公楼和住宅资产, 也说明了丰树对中国中期增长潜力的信心。

左图: 丰树余姚产业园一期和二期的总建筑面积超过11万平方米。

图片提供: 丰树产业, Shutterstock

# 太豐匯重返 香港甲级 写字楼市场

丰树焕新九龙湾区办公楼项目。

2024年3月, 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。

该办公楼项目位于香港特别行政区第二核心商业区内正蓬勃发展的九龙湾区, 是丰树联手太盟投资集团以50/50控股比例从清盘人收购。

扩建后太豐匯的北门入口设有喷泉和现代化景观, 经过翻新后的高雅大堂可提供更多新的设施和多样化的零售和餐饮选择。而室外的花岗岩长凳以及园林绿化则成为一个轻松惬意的露天餐饮区域, 还可轻松转变为举办各类活动的场所, 为办公楼和零售租户创造额外价值。

大厦的绿色及智能元素包括安装有低辐射的双层玻璃幕墙, 所有办公楼层均配有根据室内二氧化碳浓度而智能控制的通风

图片提供: 丰树产业



上图: 太豐匯, 九龙湾启祥道17号。

节能系统、大厦屋顶装有太阳能光伏板以及停车场各楼层均配有电动汽车充电装置。大厦的绿化覆盖率超过30%, 为租户和访客营造舒适惬意的氛围。该物业亦已获得全球和本地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 and 香港岛。持续发展的基础设施建设, 包括连接东、西九龙的中九龙干线(预计于2025年通车), 以及启德地区的绿色智能集体运输系统(预计于2027年通车), 将进一步改善前往该物业的通达性。

# 乾坤祥瑞丰 锦绣芳华树

丰树上海喜迎龙年。



2024年2月2日, 丰树上海办事处又迎来了一年一度的年会之夜。上海办事处的全体人员, 以及来自各地办事处的同事们, 大家齐聚一堂, 在美食、美酒和欢声笑语中, 祝愿丰树和所有同事新的一年, 龙马精神, 龙腾虎跃!

左图: 丰树中国区域首席执行官吴财文先生(中)与获得“十五年服务奖”的员工合影。



上图: 丰树中国区域首席执行官吴财文先生与丰树中国区高级管理人员一起向全体员工举杯祝酒。



上图: 在红红火火的背景墙前合影, 共祝来年龙腾四海。

# 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 2316 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, 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, 12<sup>th</sup> 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

4<sup>th</sup> 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, 28<sup>th</sup> 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, 24<sup>th</sup> 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