



Aiming Higher

maple^{tree}

丰树产业私人有限公司2014/2015年年度报告

2014/2015财年 业绩摘要

截至2015年3月31日的财年(即2014/2015财年),丰树为下一阶段的发展打下了坚实的基础。随着一系列更具挑战性目标的设立,丰树进军亚洲以外的市场并且涉足到全新的房地产领域。依据其房地产资本管理的商业模式,丰树更在年内建立起全新的私募基金平台。

这每一项举措均旨在加强集团的收益基础,以实现丰树为所有利益相关者创造持续丰厚回报的目标。集团在2014/15财年的收入增长7.4%至16亿新元,而所得税及少数股东权益后之利润¹则达到10亿新元,相比一年前增长了14.3%。

净资产复合年增长率²(自2010/11财年起)

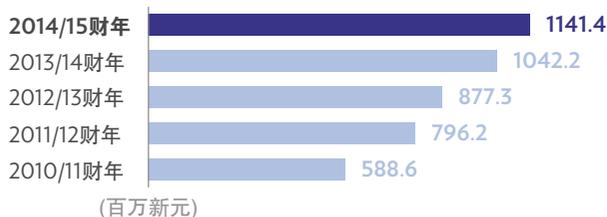
12.3%

息税前利润 + 联营公司的
利润份额⁴(2014/15财年)

1141.4百万新元

2014/15财年 vs
2013/14财年

↑ 9.5%



平均投资股本回报率³(自2010/11财年起)

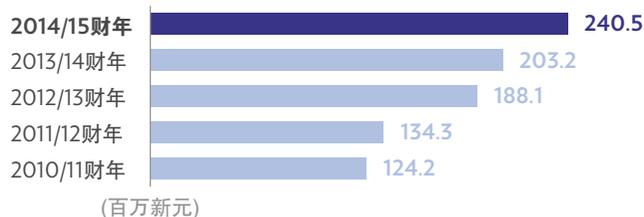
13.9%

服务费收入⁵
(2014/15财年)

240.5百万新元

2014/15财年 vs
2013/14财年

↑ 18.4%

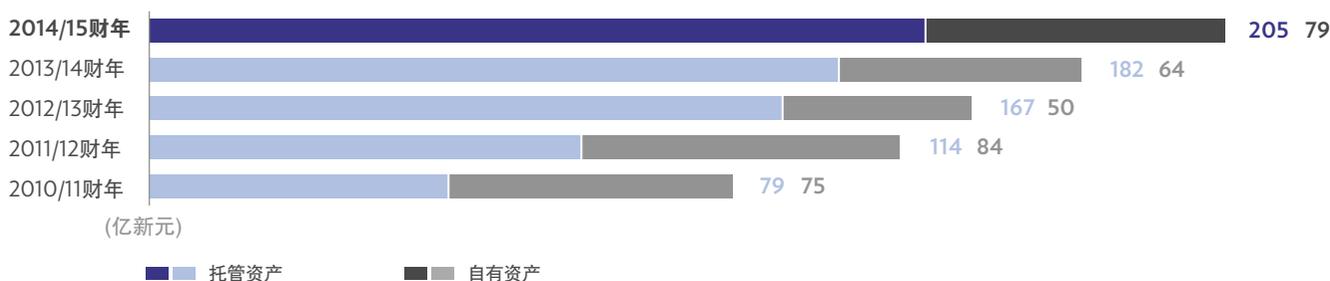


经营管理资产(2014/15财年)

284亿新元

2014/15财年 vs 2013/14财年

↑ 15.5%



1 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期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 净资产复合年增长率是为分配股息给股东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2010年3月31日的资产净值作为计算起始基点。

3 投资股本回报率的计算方法为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。

4 息税前利润+联营公司的利润份额为息税前利润+联营公司和合资企业的营运利润份额(不包括联营公司在资产处置、汇兑、金融衍生品和重估方面的利润份额损益)。

5 包括房地产投资信托管理费用。

Aiming Higher

志存高远

丰树始终竭力追求更优异的业绩表现。今年，我们开启了新一轮五年策略计划，致力将集团的经常性收益和经营规模翻番。集团的目标则依旧是实现持续的丰厚回报。为此，我们将开拓房地产新领域并扩大业务版图。在向着更宏伟目标扬帆起航之际，我们将继续开发、投资和管理一系列稳健的资产组合，为集团所有利益相关者创造可持续的价值。

目录

- 1 志存高远
- 2 创造价值
持续超越
情系社区

- 4 企业概览
- 6 主席致辞
- 10 集团总裁专访
- 14 丰树大中华区年度要点
- 16 董事会
- 20 高级管理委员会
- 24 中国高级管理层
- 27 财务摘要
- 30 企业社会责任
- 32 中国物业总览
- 51 奖项与赞誉
分支机构

创造价值

沿袭既有模式，成就卓越业绩

本年度报告2-3页的人物服装由位于新加坡怡丰城的Sacoor Brothers赞助



持续超越

扩展业务，迈入新市场



情系社区

融入社区，援助社群



关键绩效目标
(截至2015年3月31日)

平均投资股本回报率
(2010/11财年-2014/15财年)

13.9%

息税前利润+
联营公司的利润份额

1141.4百万新元

经营管理资产

284亿新元

净资产复合年增长率
(2010/11财年-2014/15财年)

12.3%

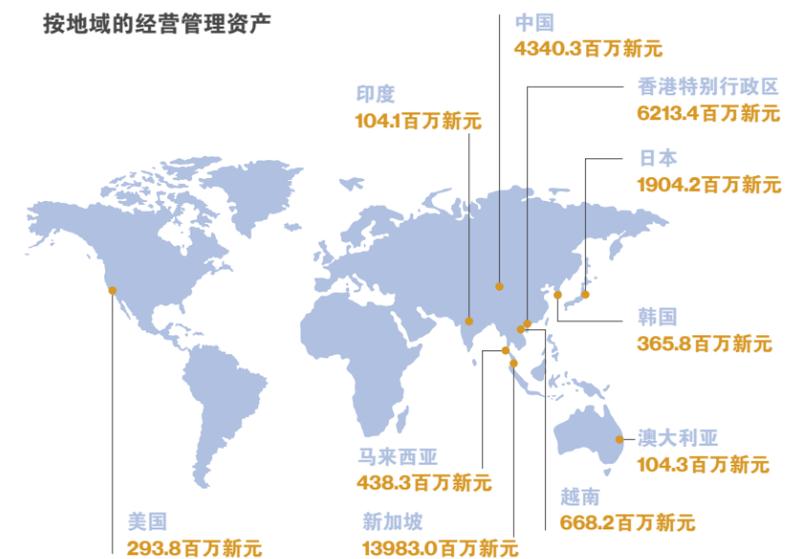
服务费收入

240.5百万新元

经营管理资产比率
(托管资产相对自有资产)

2.6:1

按地域的经营管理资产



180万新元

丰树在2014/15财年向社区捐助的善款(现金和非现金形式捐助)



4万新元

丰树员工在2014/15财年为慈善事业所筹得的善款



LEED奖项

丰树旗下具环保概念的开发项目荣获五项绿色建筑能源与环境设计先锋奖(LEED)的认证

企业概览

丰树产业私人有限公司(简称为“丰树”)是一家领先的房地产开发、投资及资本管理公司,总部位于新加坡。丰树侧重于投资具有良好发展潜力的房地产市场和领域,并以为投资者带来持续的丰厚回报作为其业务目标。集团拥有多元化的资产组合,包括办公楼、零售、工业、物流、住宅、企业住宿/酒店式公寓以及综合开发项目。丰树还打造出许多屡获殊荣且具有环保特色的开发项目。

2014/15财年标志着丰树新一轮五年策略计划的开启,其将目标设定在实现集团经常性收益和经营管理资产翻番,继续为投资者带来可持续的高额回报。丰树采取轻资产运营策略以及集开发商、投资者和资本管理者多重角色于一身且具资本效率的商业模式,进而实现集团所设立的目标。

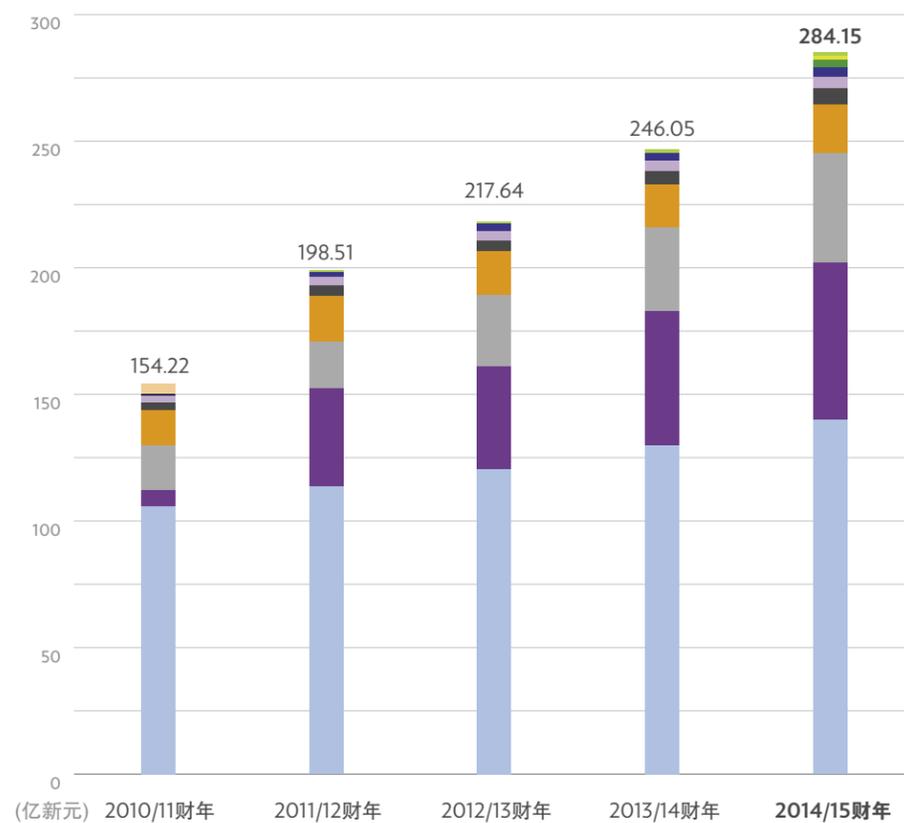
目前,丰树的经营管理资产价值高达284亿新元。其中,由四只新加坡上市的房地产投资信托和六只房地产私募基金所管理的经营管理资产达205亿新元。丰树拥有超过1700名员工,业务覆盖亚洲七个国家的主要门户城市,并在澳大利亚和美国也拥有房地产项目。

经营管理资产五年内的增长

2014/15财年

284.15亿新元

- 新加坡
- 香港特别行政区
- 中国
- 日本
- 越南
- 马来西亚
- 韩国
- 美国
- 澳大利亚
- 印度
- 印度尼西亚



集团发展平台

新加坡商业



开发/投资/管理位于新加坡的主要商业物业 (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/投资/管理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/投资/管理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

北亚及新市场



开发/投资/管理位于澳大利亚、大中华区、日本和美国的物业

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

私募房地产基金:

- MJOF基金
- MJLD基金

物流



开发/投资/管理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/投资/管理位于东南亚 (不包括新加坡) 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
 - 丰树工业基金

主席致辞



郑维荣先生

2014/15财年（截至2015年3月31日的财年）标志着丰树产业私人有限公司（简称为“丰树”或“集团”）迈入了发展的新阶段。自本财年开始，集团踏上新的旅程，将继续在未来五年里竭力为各利益相关者创造更多价值。为了能够带来更优异及可持续的回报，丰树重新设定了企业目标，旨在于2018/19财年末实现更宏伟的目标。

相比在2008/09财年末制定第一个五年策略计划之时，丰树现在的规模变得更大，我们意识到要实现这些新的目标将更具挑战性。但是，我们还是非常高兴地宣布集团已经拥有了一个良好的开端。

截至2015年3月31日的财年，丰树取得了优异的业绩。集团的经营管理资产从上年度的246亿新元增长至284亿新元，增幅达15.5%。托管资产与自有资产的比值为2.6倍，接近所设定大于3.0倍的长期目标。

本财年的服务费收入¹为2.405亿新元，而息税前利润+联营公司的利润份额²则增长至11亿新元以上。五年的平均投资股本回报率³和净资产复合年增长率⁴分别为13.9%和12.3%。

2014/15财年，丰树的收入达到16.339亿新元，增幅为7.4%。所得税及少数股东权益后之利润⁵为10.036亿新元，与上年度相比增长了14.3%。

自2014/15财年起，根据《新加坡财务报告准则》第110号合并财务报表之规定，集团将其房地产投资信托的业绩进行了合并计算。

2014/15财年的收入增长主要是因为新项目的收购扩大了资产组合，以及续约租金上调，让丰树的房地产投资信托获得了更高的租赁收入。另外，海外项目的收购也带来新的收入来源，而本财年所推出的两只全新

私募基金更大幅增加了服务费收入。与此同时，利润增长则是因为经常性核心所得税及少数股东权益后之利润和重估收益⁶的全面增长。

本财年，集团的股本回报率⁷达到10.8%，股东权益则增长11.8%至93亿新元。截至2015年3月31日，现金和未提取银行信贷总额为63亿新元。

年度回顾

在企业新目标的推动下，集团在2014/15财年启动了多项重要的全新商业举措。

2014年4月，丰树宣布与企业住宿供应商阿克伍德全球签署合作协议。通过此次合作，集团所收购和开发的资产，可以由经验丰富并且广受推崇的运营商管理。同时，丰树也收购了阿克伍德全球旗下负责亚洲酒店式公寓业务公司49%的股权。年内，丰树收购了三项位于美国的酒店式公寓资产，总值达2.103亿美元，还有四项资产的收购也即将完成。

除了扩展至全球酒店式公寓市场，集团还继续把目光投向高质量非中央商业区的办公楼资产。在2014/15财年，丰树收购了位于南布里斯班的一幢六层办公楼，将足迹远涉至澳大利亚。丰树也在中国北京收购了一幢三层的办公楼，该物业位于有“中国硅谷”之称的中关村软件园。

这些收购事项皆是丰树战略计划的一部分，即通过涉足新的市场和资产类别，让收入流更多元化。

| 指标 | 2014/15财年业绩 | 目标（2018/19财年末为止） |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 平均投资股本回报率 ⁵ | 13.9% (自2010/11财年起) | 10% - 15% (于2014/15财年开始的五年期间) |
| 净资产复合年增长率 ⁴ | 12.3% (自2010/11财年起) | 10% - 15% (于2014/15财年开始的五年期间) |
| 息税前利润+联营公司的利润份额 ² | 11亿新元 | 16 - 23亿新元 ⁸ |
| 服务费收入 ¹ | 2.405亿新元 | 3.5 - 5亿新元 (五年累积: > 15亿新元) |
| 经营管理资产 | 284亿新元 | 400 - 500亿新元 |
| 经营管理资产比率 | 2.6 : 1 | > 3 : 1 (托管资产相对自有资产) |

1 包括房地产投资信托管理费用。

2 息税前利润+联营公司的利润份额为息税前利润+联营公司和合资企业的营运利润份额（不包括联营公司在资产处置、汇兑、金融衍生品和重估方面的利润份额损益）。

3 投资股本回报率的计算方法为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。

4 净资产复合年增长率是为分配股息给股东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2010年3月31日的资产净值作为计算起始基点。

5 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期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）。

6 扣除税务及非控制权益后的净额，包括联营公司和合资企业的重估收益份额。

7 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。

8 自2014/15财年起，不包括非经常性项目，如联营公司利润份额的资产处置损益、开发中项目的开支、住宅/分层地契销售项目的收益、奖励费（收入和支出）。

除了通过收购来巩固财务状况，集团的开发项目也持续取得良好进展。

在中国，丰树位于佛山的南海怡丰城庆祝开业，而丰树中国机遇基金II则成功竞得位于浙江省宁波市的一处优质地块。在越南，丰树在当地的首个零售开发项目—SC VivoCity于2015年4月试营业。该项目位于胡志明市，总共五层并拥有约6.2万平方米的建筑面积。



MJOF私募基金的资产—SII Makuhari大厦

而在新加坡，丰树商业城的新一期—丰树商业城2期预计将于2016年中如期竣工。丰树商业城2期能提供超过110万平方英尺的甲级商业园空间，而潜在租户对此项目的积极反响更让我们对其租赁情况倍感鼓舞。丰树商业城2期将包括三幢低层阶梯式设计的裙楼（分别为五层、六层和八层）连接至一幢30层的大楼。后者将成为新加坡最高的商业园大楼，租户可以将南部海滨走廊和周围的绿化景观尽收眼底。2015年3月，新加坡设计业总商会授予丰树商业城2期“2015年新加坡好设计标志奖”，表彰其杰出的创新设计。

丰树商业城2期的竣工将成为丰树集团的另一里程碑，同时也为商业空间树立了全新的标杆。除了顶级规格，丰树商业城和丰树商业城2期还将配备各种娱乐和生活休闲设施（从健身设施到餐饮选择）。为了增添活力，项目将设有艺术陈列与其周围郁郁葱葱的绿色景观相得益彰。

丰树商业城将成为名副其实的丰树旗舰项目。除了满足租户对房地产的需求，作为一个综合开发项目，丰树商业城还为各大公司及其员工提供多样化丰富的环境，在亲身体验艺术和大自然的同时，所有现代商业的便利更是触手可及。丰树商业城的开发也让丰树在新加坡亚历山大区转型成蓬勃发展的现代化商业枢纽的过程中，扮演了举足轻重的角色。

在资本管理方面，丰树继续发展房地产投资产品，推出了两只专注于日本市场的基金，承诺资本总额达1160亿日元。此外，2015年1月，在私募股权房地产（PERE）杂志发表的“2014/2015年度亚太基金经理指南”中，丰树荣居第八位；在亚洲基金管理公司中，丰树则位居第五。该排名基于2009年1月至2014年9月间，各基金经理在亚太地区所募集到的资本状况在此期间，丰树成功推出多只基金，筹集到的承诺资本总额超过18亿美元。

截至2014/15财年，丰树的资本管理平台包括四只在新加坡上市的房地产投资信托和六只房地产私募基金。丰树的房地产投资信托在这一年内表现良好，业绩稳健并为投资者带来更高的回报，每单位收益分配与去年同时期相比增加2%至10%以上。

丰富社区，员工参与

在过去几年里，丰树设立了多个大学助学基金，旨在让经济拮据的学生也有机会接受高等教育。随着集团在2014/15财年向新加坡最新成立的一所大学—新加坡理工大学捐赠50万新元，丰树目前每年向30多名学生提供助学金。迄今为止，丰树已向新加坡五所大学的助学基金累积捐赠了250万新元。

除了提供经济援助，丰树还鼓励员工更多地融入社区。

集团在2014年6月设立了丰树员工企业社会责任计划，让员工提交他们所构思的企业社会责任方案。经过评估后，一些比较有成效并且与丰树集团企业社会责任目标相一致



丰树志愿者派发食品给一些住在新加坡Jalan Kukoh街区的弱势群体

的提案将获得一笔启动资金，用于实施所提议的活动。三个获选方案均以社区为基础，丰树员工把资金分别用于为弱势群体提供食品和家居必需品，以及在节庆日为他们带来一些欢乐。

除了员工企业社会责任计划，丰树还实行了其他一些员工志愿者活动。2014年10月，丰树新加坡总部举办了一个内部募捐活动，由丰树员工准备自制佳肴让同事购买。所有收益均捐给了康侍 (HealthServe)，一个向外籍劳工及弱势群体提供医疗援助和心理辅导的慈善机构。为期一天的活动共募得2.5万新元。



丰树员工为低收入家庭的孩子们举办圣诞节派对

2015年3月，丰树向新加坡建国总理—已故李光耀先生的家人表达了最深切的哀悼。在丰树的旗舰开发项目—丰树商业城和怡丰城，以及丰树安顺大厦内均设吊唁簿，让丰树员工、租户和公众人士签名悼念李光耀先生，留言志哀。随后，丰树将吊唁簿转交给了李光耀先生的家人。集团还特许员工在办公时间到新加坡国会大厦悼念李光耀先生。



庆祝丰树在2015年新加坡商业奖中所荣获的成就

诚挚鸣谢

丰树度过忙碌的又一年，并为新财年起了个好开端之际，我要向集团总裁邱运康先生表达我诚挚的谢意。自2003年接手管理丰树集团以来，邱总裁改造了丰树的商业模式并领导集团从一家拥有仅23亿新元资产的公司，发展成为全球经营管理资产总额达284亿新元的企业。更为重要的是，丰树建立了能够为其投资者带来持续高额回报的良好声誉。

这些年来，邱总裁也让董事会能够满怀信心地支持他为丰树所制定的战略和商业计划。此外，他一贯坚持的严谨作风，让集团能在无需股东注入任何新资金的情况下，仍然能够成功地执行其商业模式和战略计划。

作为领导者，邱总裁以有挑战性并且有难度的目标来激励他的团队。他为培育坚实的丰树文化奠定了基础—即坚定不移地创造和实现价值。邱总裁把这份信念灌输至公司上下，以至外界都认为这就是丰树的鲜明特征。2015年4月，他在新加坡商业奖中获颁“2014年度杰出总裁”。在此，我谨代表董事会祝贺邱运康先生荣获这一实至名归的殊荣。

此致，

郑维荣
主席

集团总裁 专访



邱运康先生

问:丰树于2014/15财年制定了新一轮五年目标,能否请您详细介绍集团下一阶段的发展及增长计划?

我们将严谨执行集团的商业模式,进而保持强劲的业绩表现。该战略的实质,其实就是如何有效地管理资本,即采用轻资产模式以及高效的调配资金。丰树不断提升自己集房地产开发商、投资者和资本管理者三重角色于一身的综合技能,以此来实现这一战略。

创造价值和高额回报一直是集团的商业目标。为了确保能够有效地评估集团业绩的可持续性,丰树以五年为周期,监测集团的业

绩表现。截至2013/14财年,集团的经营管理资产已增长至246亿新元。我们新设立的目标则是要在五年内将集团的经营管理资产增长至400至500亿新元。我们当然也意识到,相较于集团在上一个五年里将经营管理资产从较小基数(118亿新元)翻番,下一阶段的业务扩大将更具挑战性。为了实现这一目标,集团业务版图将拓展至新的市场和房地产领域。实质上,这样还有助于分散风险,平衡集团在现有市场上的表现。因此,在过去一年里,我们走出了亚洲,迈进

澳大利亚和美国的市場。我们还与总部位于美国的企业住宿专家—奥克伍德全球(Oakwood Worldwide)签署了合作协议,战略性地进驻全球酒店式公寓领域。

截至2015年3月31日,丰树的经营管理资产增长至284亿新元,增幅达15.5%。但是,我们的扩展计划并非只是扩大业务规模,我们还致力于建立稳固的收益基础,为投资者提供高额、稳定的回报,让集团进一步巩固位置。目前,集团旗下72.4%的经营管理资产为第三方资产。为了让集团获得更为稳定的经常性服务费收入,将托管资产相对于自有资产的比例保持在这一水平是极为重要的。

鉴于持续收益和回报的重要性,集团在拓展业务版图的同时,还采用六项量化指标来衡量业绩表现。这些指标不仅衡量集团的规模,还包括资产收益和回报。因此,在收购或开发新项目时,我们力图建立更多资本管理平台,这样可以确保经常性收入流和高额回报。

自2004年,我们便一直以这种方式执行集团的商业模式,因而让集团迅速地取得卓越表现。未来,我们将沿用这种方式并竭力提高资本配置效率。

2014/15财年标志着丰树新一轮五年商业规划的开始,而集团更是重新设定了关键绩效指标,引领我们实现更加宏伟的目标。我们非常高兴地看到这一新里程已经顺利启航。2014/15财年,丰树的息税前利润+联营公司的利润份额¹增长9.5%,而服务费收入²则增长18.4%,与集团的规划相一致。本财年,集团的五年净资产复合年增长率³为12.3%,自2010/11财年起的平均投资股本回报率⁴则达到13.9%。



位于日本的GA Tama大厦

问:丰树因其资本管理专长而备受认可。那么,该专长对丰树的企业成长而言有着怎样的贡献?

资本管理对丰树的商业模式十分关键。一般而言,传统的房地产业务存在着不稳定性和周期性。通过在房地产业务中进行资金管理活动,丰树能够在资本密集型的商业环境中降低资本支出并实现资金调配最大化。简而言之,这一策略让丰树能够通过资产负债表风险管理,对市场变化做出灵敏的反应。

自2005年以来,我们已建立了各类资本管理工具,让我们能够推进增长战略。在此期间,丰树开拓了资本市场,推出四只房地产投资信托。截至2015年3月31日,丰树旗下

房地产投资信托的资产组合总规模已达到176亿新元,占新加坡交易所上市的所有房地产投资信托(包括合订信托)总市值的约17%。除了规模,更为重要的是,丰树旗下的房地产投资信托自公开上市以来便为投资者带来优异的总回报(包括股息收益率和资本增值)。为了与单位持有人保持同一阵线,丰树身为房地产投资信托的投资者,一般都会持有集团旗下房地产投资信托至少30%的股份。另外,作为集团房地产投资信托的管理者,这一丰树商业模式中更为核心的角色,截至2014/15财年,我们将集团房地产投资信托平台获得的服务费收入²增长至1.671亿新元。

我们的资本管理业务并非局限于房地产投资信托,还包括房地产私募基金,丰树为那些已经完成退出的基金带来大约20%的持续回报。在2014/15财年,尽管融资市场竞争激烈,丰树仍交割完成了两只专注于日本市场的私募基金,募资总金额达1160亿日元。MJLD基金和MJOF基金分别于2014年

1 息税前利润+联营公司的利润份额为息税前利润+联营公司和合资企业的营运利润份额(不包括联营公司在资产处置、汇兑、金融衍生品和重估方面的利润份额损益)。

2 包括房地产投资信托的管理费。

3 净资产复合年增长率是为分配股息给股东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2010年3月31日的资产净值作为计算起始基点。

4 投资股本回报率的计算方法为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。



丰树重庆江津综合产业园的构想图

6月与2015年1月交割完毕，两只基金所募得的资金总额均超过其最初设定的融资目标，并且成功吸引多种类别投资者的强力支持。

这两只基金的推出为集团的增长战略提供了进一步的支持。丰树在2007年便开设在日本的办事处，而650亿日元的MJOF基金将能让丰树深化在日本的业务发展。丰树目前拥有了一个投资东京办公楼市场的新平台。据我们观察，东京办公楼市场在过去的几年中正在不断复苏，而2020年奥运会的举办又将再次推动该市场。过去，丰树在日本的业务主要集中在物流领域。拥有510亿日元承诺资本的MJLD基金则能让丰树与其私募基金的投资者携手从事物流开发项目，以把握住因日本物流市场需求日益增长所带来的机遇。

截至2015年3月31日，丰树共管理着四只房地产投资信托和六只私募基金，第三方经营管理资产总额高达205.6亿新元。得益于此，集团的服务费收入增长至2.405亿新元，而十年前（2005/06财年）我们的服务费收入仅为800万新元，2004/05财年则无任何服务费收入。自从丰树对其商业模式做出调整—将资本管理活动纳入其中以来，集团已建立起稳健且不断增长的收益基础。集团的目标是要为投资者带来持续的高额回报，即使在我们扩展业务规模时也不例外，而资本管理便是集团实现可扩展性及持续收益和回报的方法。

非常荣幸我们的资本管理专长得到了市场的认可。不仅投资者对丰树的基金管理产品表现出强烈的信心，丰树更是于2015年1月在私募股权房地产（PERE）杂志“2014/2015年度亚太基金经理指南”评选中名列第八，并在亚洲地区基金经理中名列第五。这一评选基于2009年1月至2014年9月之间，各基金经理通过房地产私募工具，在亚太地区所募集到的资本状况。丰树在此期间成功推出多只基金，筹集资金总额超过18亿美元。

尽管我们取得了强劲的资本管理业绩，但我们并未把自己看作是纯粹的基金管理者。相反的，我们坚信之所以能够为投资者带来市场领先的回报，这要归功于丰树独树一帜的商业模式，即紧密结合基金管理 with 丰树身为房地产开发商和投资者的能力。房地产开发业务让丰树能够通过开发新项目，触及高风险、高回报的机遇，而投资则能让丰树识别良机并锁定适时的商机。

问：您谈到丰树不仅仅是一个基金管理者，而是将资本管理与核心的房地产

专长紧密结合在一起，为实施丰树轻资产以及可持续的商业模式提供支持。您能详细阐述一下这一点吗？

我们需要优质资产来实施集团以资本管理为中心的商业模式。我们可以选择开发或收购这类资产。然而，为了确保我们所建立起的强大投资组合能够吸引资本市场，那么这类资产必须具有合适的租期和租金。

我们以长期投资的眼光来开发优质资产，同时作为四只房地产投资信托的发起人，丰树也承诺让这四只房地产投资信托拥有优先购买权，能在各自的资产类别中选购集团的资产。在2014/15财年，丰树继续致力于搭建物流开发平台，新开发项目共计12个，总面积达120万平方米。其中除了两个位于马来西亚主要配送枢纽的项目之外，其余均位于中国快速增长的城市，例如重庆、杭州和宁波。此外，我们在年内签署了12个投资协议，将在中国新增建筑面积达110万平方米的物流开发项目。我们十分看好中国物流产业的长期前景并将致力于这一市场。截至2015年3月31日，丰树共管理着25个物流开发项目，总建筑面积约220万平方米，亚洲地区的开发成本预计将超过20亿新元。在2014/15财年，丰树两项早期开发、承租率达100%的甲级开发项目，由丰树物流信托凭借其优先购买权从集团收购，分别为丰树物流信托带来7.5%和8.0%的净房地产所得收益率。

在2014/15财年，丰树在其他主要开发项目上继续取得重大进展。丰树旗舰开发项目的新一期—丰树商业城2期，按预计于2016年竣工。丰树商业城2期循序渐进、独树一帜的产品组合吸引了众多希望长期租赁更大空间的跨国公司的兴趣。丰树商业城2期则提供了极具成本竞争力的解决方案以满足这一日益增长的需求。

在海外，丰树首家位于越南的零售购物中心于年内竣工。SC VivoCity于2015年4月开业，已承租面积占净可出租面积80%以上。

甚至像香港特别行政区这样成熟、发达的市场也存在着很多潜在的机遇，让我们能够丰富自己的履历并且强化丰树作为开发商的声望。潜在租户对丰树位于青衣和九龙东区的开发项目反响积极，这两个项目预计分别将于2016年和2017年竣工。



丰树商业城2期的构想图

问：丰树为何要在现阶段进军企业住宿/酒店式公寓市场？此举将如何让丰树实施集团的商业模式并实现集团目标？

新加坡与其它亚洲市场彼此高度关联。原则上讲，丰树不仅仅只是要扩大业务规模或进军海外市场，而是意在平衡集团的业务面，分散集团在新加坡或亚洲市场的经营风险。

进军全球企业住宿/酒店式公寓市场让丰树能够实施集团的海外策略，并超越相对有限的新加坡市场。此外，这也给集团提供多个选择，若有机会，或许将为市场提供新的产品类别，拓展集团资本管理产品的范围，并在多元但极度缺乏流动性的房地产业务中为投资者提供与众不同的投资机会。

在2014/15财年，丰树收购了阿克伍德全球（Oakwood Worldwide）旗下负责亚洲酒店式公寓管理业务的公司—阿克伍德亚太有限

公司49%的股权。本财年，丰树还收购了位于美国的三项企业住宿/酒店式公寓资产，资产总值达2.103亿美元。这些资产将以阿克伍德全球品牌进行运营。此外，我们已于2015年7月末完成另外四项资产的收购协议。这些物业位于澳大利亚、日本和美国，资产总值约为2.021亿新元。

丰树涉足酒店式公寓业务之际，正值全球对此类住宿的需求日益增长。然而，我们也意识到进军新市场的风险。因此，与阿克伍德携手合作，意味着丰树能够与一个经验丰富、知识渊博的合作伙伴一起进军美国市场。美国市场正在复苏，其房地产市场更具流动性和透明度，存在着极富吸引力且具稳健收入的商机。

随着以亚洲地区为目的地的商务旅行不断增加，该区域对酒店式公寓的需求正在攀升。更多商务旅客选择入住可以提供更具个性化居家环境的酒店式公寓，并且就长期住宿而言，更具成本效益。另外，我们意识到在丰树的现有市场，例如中国和越南，很多土地招标地块均属于综合用途地块。通过与阿克伍德—如此知名的企业住宿/酒店式公寓运营商携手合作，今后在这类开发项目中便可包含企业住宅/酒店式公寓住宿，并对丰树现有的办公、零售和住宅产品类别进行补充，从而增强我们综合项目的吸引力。

问：鉴于业务经营所在市场变得日益多元化，丰树在追求增长目标的同时如何平衡风险？

由于受集团期望实现的回报水平所驱动，我们的各种投资和各个地域之间存在着高度的一致性。

我们所有的投资决策均基于风险与回报的情况，其次是取决于宏观因素。例如，在2014/15财年，我们以9300万澳元的价格

收购了位于南布里斯班的一幢办公楼。这是我们在澳大利亚的首次收购。虽然当时还有许多其它的投资机会，但我们依然严谨的选择合适的商机。投资项目必须符合我们的标准，而其中最主要的一点便是要能够取得稳健的高收益。这就是为什么我们选择在竞争较不激烈的市场寻找资产。例如，随着更多大型企业搬出核心地区，转战更具成本效益的办公空间，我们便把焦点转向位于中央商务区外沿的优质资产。我们也更倾向具有长期租契的物业，而澳大利亚的这项办公楼资产就是单租户建筑，租赁期于2021年到期。

我们将继续去努力把握住这样的机会。在澳大利亚和日本（通过MJOF基金的平台），我们将专注于满足因逆中心化而产生的需求。就如我们在中国和新加坡这两个市场所取得的经验一样，因逆中心化而产生的需求让集团在这两个市场建设的丰树商业城开发项目取得热烈的反响。与酒店项目相比，我们更倾向企业住宿/酒店式公寓这种资产类别，因为它们可以提供长期稳定的收益。

由于可供考虑的市场和房地产领域十分广泛，我们的投资仍受符合丰树资本管理平台、规定明确的模型指导。这进一步帮助我们按地域和资产类别清晰划分每个业务领域。因此，在未来五年内，集团将继续寻找新的业务领域，以便平衡风险，同时致力于实现为投资者带来高额回报的承诺。

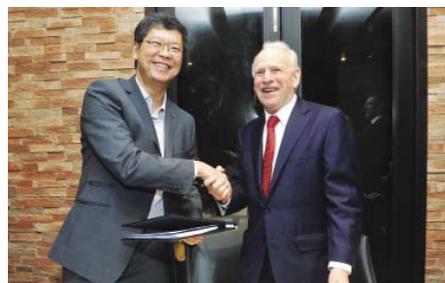
丰树大中华区 年度要点



南海怡丰城于2014年5月开业

2014年4月

丰树与阿克伍德全球签署合作协议，进军企业住宿/酒店式公寓业务市场，在全球收购/开发此类资产。同时，丰树也收购了阿克伍



丰树与阿克伍德的签约仪式

德全球旗下负责亚洲酒店式公寓业务的公司—阿克伍德亚太有限公司49%的股权。在大中华区，阿克伍德业务覆盖北京、广州、上海和香港特别行政区等地区。

2014年5月

丰树位于广东佛山的南海怡丰城庆祝开业。该四层购物中心，开业前已预出租接近70%的可出租面积。为了让佛山零售业更具活力，南海怡丰城内有大约20%的店铺面积租赁给新上市品牌。

丰树旗下南海商业城4期项目举行奠基仪式。该项目战略性地位于广州和佛山之间，地处珠江三角洲区域。项目建筑面积为44.5万平方米，包括住宅、商业和国际教育中心多元化的组成部分。

2014年6月

丰树中国机遇基金II以约10亿元人民币成功竞得位于浙江省宁波市的一处优质综合用途地块。该开发项目占地8.5公顷，分两期开发建设，包括住宅、零售/生活休闲和一个医疗中心，将迎合具有较高消费能力的年轻家庭的需求。

2014年7月

又一城凭借其强烈的感性诉求，荣获商场组别的“Yahoo!感情品牌大奖”，并且是香港特别行政区首家连续两年获此殊荣的购物中心。这项大奖由超过250万投票者评选得出，是对又一城作为生活休闲及零售首选目的地的认可。



又一城荣获“Yahoo!感情品牌大奖”

2014年9月

丰树收购了位于北京的方舟大厦。该大厦为三层研发办公大楼，并在地下一层配有餐厅，坐落于有“中国硅谷”之称的中关村软件园。



方舟大厦，北京



上海丰树商业城的构想图

2014年10月

丰树分别以1.972亿元人民币和2.056亿元人民币将丰树洋山保税物流园和丰树郑州国际物流园剥离给丰树物流信托。这两项甲级物流设施分别位于上海自由贸易试验区和河南省郑州市。

2014年11月

南海怡丰城被《广州日报》评选为2014年度“佛山城市商业地标”和“最具区域影响力商城”。

又一城在《明报》和香港中文大学联合举办的“卓越企业品牌大奖”中被评选为“香港消费者最喜爱的购物商场品牌”和“内地消费者最喜爱的香港购物商场品牌”。这两个奖项均是对又一城作为首选零售和生活休闲目的地的认可。

2014年12月

上海丰树商业城和上海怡丰城荣获2014年亚洲国际房地产大奖 (MIPIM Asia) 的“最佳中国未来大型发展项目”铜奖。

南海怡丰城分别被赢商网和《珠江时报》评选为“佛山商业地产十佳项目”和“佛山十大商业地标”。此外，《珠江时报》还授予南海商业城1期住宅项目—富丰新城“佛山十大人居地标”。

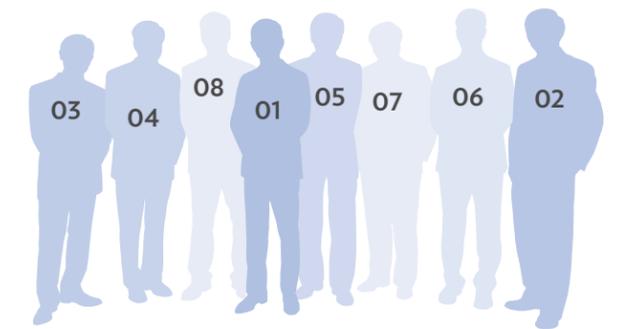
2015年2月

又一城在首届香港《苹果日报》所举办的「动MALL王大奖2014」中被评选为“十大我最喜爱动Mall王大奖”和“最佳主题动Mall王大奖之最时尚购物动Mall王大奖”。该奖项由评审团、神秘顾客和公众共同评选，印证了又一城提供精彩、独特的购物体验的承诺。

董事会



丰树坚持如下原则:一个有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, 这样才能促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多样化洞察力。



- 1 郑维荣先生
- 2 李崇贵先生
- 3 马家和先生
- 4 曾荫培先生

- 5 王明明先生
- 6 戴怀恩先生
- 7 钱乃骥先生
- 8 邱运康先生

郑维荣先生，62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,致力于推广和打造艺术环境。郑先生曾担任新加坡旅游局(1993-2001年)和滨海艺术中心有限公司(2003-2005年)的主席。他也是旧国会大厦有限公司(2002-2006年)和新加坡设计理事会(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公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,郑先生荣获新加坡政府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，58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，67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、吉宝基础设施基金管理有限公司(吉宝基础设施信托的信托管理人)、PACC岸外服务控股有限公司(新加坡证券交易所上

市的公司),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特许会计师协会的会员。

*马先生于2015年3月31日辞任该职

曾荫培先生，68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、新世界第一巴士服务(中国)有限公司、新世界第一渡轮服务有限公司和城巴有限公司的副主席兼董事。曾先生还是中国中铁联合国际集装箱有限公司和厦门集装箱码头集团有限公司的副主席兼董事。

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年以外长身份退休前,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及香港特别行政区警察长期服务奖章。

王明明先生，66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。

王先生也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以及新加坡竞争上诉委员会成员。他还是新加坡国立大学法学系顾问委员会成员，并在2010年至2012年担任新加坡律师协会的会长。

戴怀恩先生，45岁

董事

戴怀恩先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员。

戴先生曾在2010年至2013年期间担任高盛亚洲（不包括日本）的总裁。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。

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，戴先生仍继续担任高盛的高级董事。

钱乃骥先生，60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，53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，担任集团总裁，领导丰树集团从一家拥有仅23亿新元资产，并以新加坡为中心的房地产公司，发展成为一个增长迅速、自有和托管总资产价值超过250亿新元的区域性企业。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年至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。他还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。

高级管理 委员会



邱运康先生, 53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,担任集团总裁,领导丰树集团从一家拥有仅23亿新元资产,并以新加坡为中心的房地产公司,发展成为一个增长迅速、自有和托管总资产价值超

过250亿新元的区域性企业。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年至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。他还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。



黄民雄先生, 49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、融资、私募基金管理、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, 56岁

集团首席投资官及区域首席执行官, 北亚及新市场

蔡先生担任集团首席投资官一职,负责实施丰树集团的国际房地产投资和开发项目,其中包括新市场的开拓战略以及新产品的开发。同时,蔡先生还担任北亚地区和新市场的区域首席执行官,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。



郭光明先生, 49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,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/常务董事。在此之前,他曾在凯德资产管理有限公司任职常务董事。



许美艾女士, 43岁
区域首席执行官, 东南亚

许女士负责丰树在东南亚地区的业务,并且管理集团在这些市场的非房地产投资信托旗下的资产。在此之前,她曾是丰树的策略与研究部主管,负责监管集团的策略和规划,以及研究工作,包括对新市场进行投资分析和机遇评估。她还曾担任集团顾问一职,负责对集团2009/10财年到2013/14财年的策略实施进行评估,并参与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。



何成志先生, 47岁
首席执行官, 越南

何先生负责领导集团在越南市场的业务扩展,并且管理集团在该市场的非房地产投资信托旗下资产的收购、开发和运营。在此之前,何先生曾担任集团首席企业事务总监,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。何先生还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。



黄莉云女士, 48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,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。



周佩佩女士, 45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。她曾担任印度区的首席执行官,并负责设立丰树在当地的投资项目。

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



谭国威先生, 46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。



黄洁女士, 45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,黄女士曾担任丰树在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组合的收购、开发和运营。黄女士还曾任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。



温广荣先生, 43岁
集团总法律顾问

温先生负责丰树集团各个业务单元以及经营所在地国家业务相关的所有法务、合规和企业秘书事务。他也是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和丰树大中华商业信托管理有限公司的联席公司秘书。

温先生于2009年加入丰树,在此之前曾担任Infineon Technologies的集团总法律顾问(亚洲)。他的职业生涯始于Wee Swee Teow & Co.,的诉讼律师一职,之后还就职于贝克·麦坚时在新加坡和悉尼的办事处。他于1995年新加坡律师资格考试上获颁Justice FA Chua Memorial Prize。



陈为胜先生, 49岁
主管, 区域开发管理

陈先生领导区域开发管理的业务,负责监管多种开发项目的执行,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。

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。

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。

*不包括日本。

中国高级管理层



郭光明先生, 49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,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/常务董事。在此之前,他曾在凯德资产管理有限公司任职常务董事。



林美兰女士, 56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、投资关系等事项。

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, 51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和丰树商业城、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, 45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,包括南海富丰新城、南海怡丰城、上海的永银大厦、上海丰树商业城、上海怡丰城和丰树宁波综合开发项目。

冯女士拥有19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, 43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, 46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与开发项目, 包括北京办公楼收购项目及佛山多项开发项目。

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。



郑振钦先生, 42岁
总经理, 开发管理, 中国中部

郑先生担任中国中部地区开发管理总经理一职, 负责监督各开发管理事项。

郑先生于2006年加入丰树, 担任丰树物流信托管理有限公司投资经理, 随后在区域投资业务部门担任印度区的高级投资经理。2009年至2012年, 郑先生任职丰树集团与马来西亚联昌国际银行联合成立

的管理公司在马来西亚市场的首席投资官。2012年至2014年, 郑先生担任新加坡投资业务部门的主管, 负责丰树旗下新加坡地区的非房地产投资信托商业资产的新项目投资和运营。在加入丰树之前, 郑先生曾在新加坡吉宝置业、裕廊集团及香港威新集团有限公司任职。

中国高级 管理层 (物流业务)



卢仕先生, 54岁
联合首席执行官, 物流开发, 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。卢先生于2008年成为中国区的首席执行官。目前,他担任中国区物流开发联合首席执行官,共同领导集团在中国区的非房地产投资信托物流业

务以及业务开发/投资、资产和物业管理、营销和租赁以及财务团队。

卢先生在房地产业积累超过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。



吴财文先生, 45岁
联合首席执行官, 物流开发, 中国

吴先生于2015年加入丰树,担任中国区物流开发联合首席执行官。他将共同领导集团在中国区的非房地产投资信托物流业务以及业务开发/投资、资产和物业管理、营销和租赁以及财务团队。

总裁。他拥有23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、新加坡贸工部、新加坡吉宝集团(担任位于天津的中新天津生态城投资开发有限公司首席执行官)、新加坡胜宝旺工程建筑有限公司及新加坡政府投资有限公司(担任位于北京的中国商务合作业务部主管)。

在加入丰树之前,吴先生曾任职于圣淘沙名胜世界私人有限公司,担任运营执行副



曾耀辉先生, 46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多年在亚洲的房地产经营经验,其中有16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

2014/15财年财务重点

- 2014/15财年(截至2015年3月31日),丰树集团的所得税及少数股东权益后之利润¹(Profit after tax and minority interests)达到10.036亿新元,而所得税及少数股东权益后之营业利润²(Operational profit after tax and minority interests)则为4.676亿新元,相比2013/14财年分别增长了14%和19%。
- 2014/15财年经常性核心活动所产生的所得税及少数股东权益后之利润¹达到4.33亿新元,相比2013/14财年的3.817亿新元增长了13%。集团的重估收益³(Revaluation gains)再创新高,达到5.94亿新元,与2013/14财年的4.78亿新元相比增长了24%。
- 2014/15财年的股本回报率⁴达到10.8%,而投资股本回报率⁵则为7.3%。
- 丰树在年内分别为两只专注于日本市场的基金—MJOF基金和MJLD基金募集了650亿日元和510亿日元的股权承诺。在新老投资者的强力支持下,两只基金均超越了最初所设定的目标(分别为500亿日元和480亿日元)。
- 随着集团于2014年6月推出两只全新的日本基金,再加上集团第二只专注于中国市场的基金—丰树中国机遇基金II所贡献的全年服务费收入,集团服务费总收入(包括房地产投资信托管理费用)增长18%至2.405亿新元。
- 稳健的经营投资组合为集团带来健康的现金流,其中丰树商业城和大湾区物业的净房地产收入与去年相比分别增长16%和2%。

- 丰树所管理的四只房地产投资信托表现持续稳健。与去年同期相比,各信托的每单位收益分配增长2%至10%以上。
- 两个开发项目在年内顺利竣工,其中位于中国佛山的南海怡丰城于2014年5月正式开业,截至2015年3月31日该项目的承租率达到87%;位于越南胡志明市的SC VivoCity于2015年4月试营业,开业首日的承租面积在净可出租面积中的占比高达74%。
- 丰树在年内扩大了集团在特选市场的业务版图,在中国和马来西亚分别获得了10幅和两幅物流待开发用地,而且也完成了在澳大利亚的首个收购—位于南布里斯班的一幢办公楼。此外,集团收购了三个位于美国的企业住宿/酒店式公寓项目,总价值约3亿新元。
- 截至2015年3月31日,集团的净负债率为43.6%,现金和未提取银行信贷总额为63亿新元,为未来的项目投资提供了充足的财务灵活性。
- 自丰树于2010/11财年启动企业及员工社会责任计划以来,集团承诺拨款总金额目前已达到1100万新元。2014/15财年,丰树继续致力于企业社会责任,为这项事业再注入200万新元。(欲了解更多信息,敬请参阅第30-31页的“企业社会责任”部分)
- 2014/15财年,集团的所得税及少数股东权益后之利润¹达到10.036亿新元,为丰树过去五个财年所取得的最高值。
- 经常性核心所得税及少数股东权益后之利润在过去五个财年稳步增长,从2010/11财年的2.761亿新元增长至2014/15财年的4.33亿新元。
- 所得税及少数股东权益后之营业利润²从2013/14财年的3.927亿新元增长至2014/15财年的4.676亿新元。而在2011/12财年和2012/13财年,之所以可以取得12.036亿新元和7.816亿新元较高的所得税及少数股东权益后之营业利润²,主要是因为丰树商业信托和丰树大中华商业信托分别在该财年上市所带来的收益。
- 由于集团在过去五个财年成功上市三只房地产投资信托,并推出了三只全新的房地产私募基金,服务费收入(包括房地产投资信托管理费用)也从2010/11财年的1.242亿新元增长至2014/15财年的2.405亿新元,实现了18%的复合年增长率。
- 自有和托管的房地产资产总额自2011年3月的154亿新元增长了1.8倍,达到2015年3月的284亿新元。
- 丰树在新加坡市场持续成长并壮大集团整体总资产⁷的同时,也大举扩张海外市场。香港特别行政区是丰树在新加坡以外最大的市场,其次是中国和日本。截至2015年3月31日,这三大市场的资产总额占集团总资产⁷的40%,而新加坡的总资产贡献率则从五年前的78%降至2014/15财年的53%。

五年业绩

- 截至2015年3月31日,股东权益在过去五年增长了39亿新元,达到93亿新元。自2010年3月31日起的净资产复合年增长率⁶则处于健康水平的12.3%。

脚注:

- 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期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)。
- 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原始投资成本而计量。汇兑损益、金融衍生品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损益并不包括在内。
- 扣除税务及非控制权益后的净额,包括联营公司和合资企业的重估收益份额。
- 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。
- 投资股本回报率的计算方法为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。
- 净资产复合年增长率是为分配股息给股东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2010年3月31日的资产净值作为计算起始基点。
- 不包括现金和现金等价物。

损益表

截至3月31日的财年 (百万新元)

| | 2011 FY10/11 (restated) | 2012 FY11/12 (restated) | 2013 FY12/13 (restated) | 2014 FY13/14 (restated) | 2015 FY14/15 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Revenue | 745.8 | 1,175.8 | 1,388.9 | 1,521.9 | 1,633.9 |
| Earnings before interest and tax (EBIT) | 583.7 | 783.8 | 884.9 | 1,051.9 | 1,137.3 |
| Share of profit/(loss) of associated companies and joint ventures (SOA) (operating) | 4.9 | 12.4 | (7.6) | (9.7) | 4.1 |
| EBIT + SOA¹ | 588.6 | 796.2 | 877.3 | 1,042.2 | 1,141.4 |
| Net finance cost | (106.1) | (162.3) | (194.0) | (174.6) | (167.4) |
| Revaluation gains ² | 456.1 | 264.4 | 536.8 | 478.0 | 594.0 |
| Corporate restructuring surplus and disposal gains | 43.0 | 66.1 | 116.2 | 14.6 | (4.8) |
| Other gains and losses ³ | 11.2 | 19.2 | 21.9 | 3.9 | (18.6) |
| Profit before tax | 992.8 | 983.6 | 1,358.2 | 1,364.1 | 1,544.6 |
| Income tax expense | (66.6) | (64.3) | (86.8) | (105.0) | (122.9) |
| Non-controlling interests | (139.8) | (290.3) | (319.9) | (380.9) | (418.1) |
| Profit after tax and minority interests⁴ (PATMI) | 786.4 | 629.0 | 951.5 | 878.2 | 1,003.6 |
| Attributable to: | | | | | |
| Equity holder of the Company | 786.4 | 627.4 | 917.2 | 828.6 | 954.0 |
| Perpetual securities holders | - | 1.6 | 34.3 | 49.6 | 49.6 |
| | 786.4 | 629.0 | 951.5 | 878.2 | 1,003.6 |
| Operational profit after tax and minority interests⁵ (Operational PATMI) | 389.6 | 1,203.6 | 781.6 | 392.7 | 467.6 |

Notes:

- ¹ EBIT + SOA denotes earnings before interest and tax plus share of operating profit of associated companies and joint ventures (excluding SOA gain/loss relating to disposal, foreign exchange, derivatives and revaluation).
- ² Net of tax and non-controlling interests, including share of associated companies' and joint ventures' revaluation gains.
- ³ Net of non-controlling interests, including share of associated companies' and joint ventures, mark-to-market fair value adjustments, negative goodwill, dilution gains or losses and the like.
- ⁴ PATMI denotes net profit (after tax and non-controlling interests) attributable to perpetual securities holders and equity holder of the Company.
- ⁵ 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 (OIC). 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, pure 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)

| | 2011 FY10/11 (restated) | 2012 FY11/12 (restated) | 2013 FY12/13 (restated) | 2014 FY13/14 (restated) | 2015 FY14/15 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Assets | | | | | |
| Investment properties: | | | | | |
| Completed properties | 12,815.2 | 17,443.6 | 19,264.4 | 20,478.0 | 22,453.9 |
| Under redevelopment | 26.9 | 29.0 | 30.4 | 304.1 | 547.3 |
| Property held for sale | 16.3 | 16.3 | 31.2 | 15.9 | 17.2 |
| Properties under development | 175.7 | 434.0 | 560.1 | 1,443.3 | 1,947.4 |
| Plant and equipment | 12.4 | 12.3 | 12.4 | 10.3 | 9.1 |
| Investments in associated companies and joint ventures | 464.1 | 515.1 | 876.3 | 621.3 | 922.4 |
| Cash and cash equivalents | 476.9 | 1,387.8 | 2,263.5 | 717.0 | 752.0 |
| Others | 431.6 | 338.0 | 418.5 | 414.9 | 554.5 |
| Total Assets | 14,419.1 | 20,176.1 | 23,456.8 | 24,004.8 | 27,203.8 |
| Liabilities | | | | | |
| Borrowings/Medium term notes | 5,118.0 | 8,362.4 | 7,761.7 | 7,077.9 | 8,332.3 |
| Deferred income tax liabilities | 128.3 | 167.2 | 166.8 | 200.1 | 241.4 |
| Others | 641.2 | 880.3 | 1,161.0 | 976.4 | 1,234.9 |
| Total Liabilities | 5,887.5 | 9,409.9 | 9,089.5 | 8,254.4 | 9,808.6 |
| Net Assets | 8,531.6 | 10,766.2 | 14,367.3 | 15,750.4 | 17,395.2 |
| Shareholder's funds | 6,164.5 | 6,698.7 | 7,584.2 | 8,343.6 | 9,330.1 |
| Perpetual securities | - | 341.3 | 941.1 | 941.1 | 941.1 |
| Non-controlling interests | 2,367.1 | 3,726.2 | 5,842.0 | 6,465.7 | 7,124.0 |
| Total Equity | 8,531.6 | 10,766.2 | 14,367.3 | 15,750.4 | 17,395.2 |

企业 社会责任

丰树致力于贯彻可持续的商业实践并与社区共享成果。此承诺旨在与利益相关者建立良好关系，而这也是一个迅速发展且具动态能力的企业的一个组成部分。丰树 *Shaping & Sharing* 企业捐赠计划的指导框架中清晰列明了各个支持领域。其目标在于向集团业务运营所在区域的国内外社区分享丰树所取得的成果。

丰树企业社会责任框架包含两大主要目标：

- 通过提供教育和医疗保健方面的支持，从而援助个人及改善贫困情况。
- 通过采取可持续的措施来致富社区，例如环境保护和支持艺术。

丰树每年都向 *Shaping & Sharing* 计划拨款 100 万新元。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，丰树则会将拨款增加至 200 万新元。

丰树成立了由高级管理层及丰树房地产投资信托董事会成员组成的五人董事委员会，负责为该计划提供战略方向。为确保良治以及能注入更多元化的观点，来自丰树房地产投资信托的代表每两年会轮换一次。



2015年3月丰树款待来自新加坡理工大学的助学金受益者



2014年12月南海怡丰城为有特殊需求的儿童举办圣诞派对

投资于当地社区 支持高等教育

丰树目前每年向 30 多名贫困大学生提供助学金。集团设立助学基金的初衷在于其认为高等教育不应仅限于有经济能力承担的人群。迄今为止，丰树已向新加坡五所公立大学的助学基金累积捐赠了 250 万新元，它们分别是新加坡国立大学、南洋理工大学、新加坡管理大学、新加坡科技设计大学以及新加坡最新成立的一所大学——新加坡理工大学，该校在 2014/15 财年被纳入捐赠计划。

除了经济援助，丰树还与助学金受益者保持联系并提供就业机会。为此，丰树定期举行交流会，委派公司代表与助学金受益者进行交流并分享集团招聘计划的相关信息。

持续帮助高危青少年

丰树通过向 Boys' Town Home (BTH) 捐款从而帮助高危青少年。BTH 是一个专门向问题青少年提供指导、住宿、教育、职业培训和实用生活技能的组织。

自 2012 年以来，丰树已向 BTH 累积捐款 40.5 万新元。该笔资金用于建造了一幢新宿舍，为 66 位男孩提供生活必需品，并且迄今为止已为超过 80 位男孩提供参加艺术治疗和体育活动的机会。整体来说，这些计划可以帮助青少年进一步提高自律性并强化社会技能。

投资于海外社区 持续援助弱势群体

自 2012/13 财年起，丰树便已向闵行区（上海）和南海区（广东佛山）的低收入居民提供医疗保健和教育方面的援助。

而自 2012 年起，丰树已为两地超过 3200 位居民提供援助，并承诺五年内将捐助 1000 万元人民币。丰树也因其对社区的贡献而获得多项嘉奖，最新的奖项是由闵行区政府授予的“2014 年度最佳企业社会责任奖”。

早在 2011/12 财年，丰树就向位于西安怡丰城附近的西安电子科技大学承诺捐赠 100 万

聚焦:员工志愿精神

除了提供资金援助,丰树还鼓励员工积极参与社区活动。丰树员工企业社会责任计划于2014年6月启动,共有三组员工志愿者得到了5000新元的启动资金,用于实施他们所提议的企业社会责任方案。

其中有两项方案出自新加坡的员工。一组是来自资讯系统与科技部门的志愿者,他们利用这笔启动资金再加上个人补贴捐款,自2014年7月开始的12个月内,每月向低收入家庭派发家居日用品。2014年12月,他们还在丰树商业城内为这些贫困家庭的孩子举办了一场趣味十足的圣诞派对。

另一个来自新加坡员工的企业社会责任计划是由14名丰树志愿者与新加坡中南社区家庭服务中心合作,于2015年2月向120户贫困家庭派发食品。

中国区丰树员工企业社会责任计划的援助对象,则是在佛山南海区为特殊需要儿童提供教育的彩虹学校。2014年12月,丰树中国区志愿团队在南海怡丰城为该校的30名儿童举办了圣诞派对,并安排各种表演、游戏和其他活动,让孩子们度过了愉快的一天。

除此之外,本年度丰树还举行了一些其它的员工志愿者活动。在2014年10月,丰树新加坡总部举办了为期一天的内部募捐活动,超过20位丰树员工志愿者准备了自制佳肴、甜品和烘焙食品,让同事购买。此次募款为慈善机构康侍(HealthServe)总共筹到了2.5万新元。该慈善机构主要向外籍劳工及弱势群体提供医疗援助和心理辅导。



丰树中国区员工走访闵行区受益者

元人民币。捐款用于为贫困学生提供五年的资金援助,自2011年至今,该捐款已资助了超过280位贫困学生。

赈灾救援

本年度,丰树捐助25万元人民币支援中国灾后重建工作。这笔捐款主要用于一些社会发展项目,以及于2014年8月云南地震震中鲁甸县的赈灾工作。

提倡艺术

丰树认识到艺术为其开发项目所带来的价值,定期在其旗舰项目—丰树商业城举办 *Arts in the City* 系列活动和演出。丰树和新加坡国家艺术理事会合作,希望通过 *Arts in the City* 为丰树商业城的工作人群提供更多接触艺术的机会。

在2014/15财年, *Arts in the City* 总共引进了七组演出团体,为丰树商业城的社群在午餐时间呈现精彩的艺术表演。而在2015年3月的演出,还与新加坡农粮兽医局合作举行了免费试吃当地新鲜食材的活动,让那些正在欣赏表演的观众们也能一饱口福。

丰树为新加坡艺术界所作出的贡献,使其多次荣获新加坡国家艺术理事会颁发的年度艺术赞助奖。

环境保护

作为房地产开发商,丰树认识到可持续设计为其项目所带来的价值。除了可以改善室内环境,还能为丰树和租户节省成本。

对于位于新加坡的开发项目,丰树致力于取得新加坡建设局颁发的绿色标志奖认证。迄今为止,丰树旗下的新加坡和海外资产共获得了15项由新加坡建设局颁发的奖项,年度总节能超过5000万千瓦时。

另外,丰树旗下还有五个项目获得了绿色建筑能源与环境设计先锋奖(LEED)认证。

聚焦:上海丰树商业城与上海怡丰城

上海丰树商业城与上海怡丰城是丰树迄今在中国单体投资额最大的开发项目。

作为一个具有可持续性的办公楼和零售开发项目,上海丰树商业城与上海怡丰城凭借其环保设计分别获得LEED的金奖及银奖级预认证。除了具有节能、节水特质之外,两个开发项目的建筑材料均主要选用循环再生材料或地方性资源。其他环保特质还包括绿化屋顶和自动泊车引导系统。

上海丰树商业城与上海怡丰城项目分阶段建设,预计将于2016年竣工。

中国物业总览 综合开发项目



丰树宁波综合开发项目

丰树宁波综合开发项目总占地面积8.5公顷，包括一座购物中心、13幢住宅大楼、临街商铺和一个医疗中心。该项目所在区域被规划为宁波市全新的中央商务区。

乐选择。此外，住宅大楼周围也将设有建筑面积超过1.5万平方米的临街商铺。除了拥有零售和住宅元素外，该综合开发项目还将设有建筑面积达2.5万平方米的医疗中心。

其中，被定位为宁波首选的家庭休闲和时尚生活目的地的零售购物中心将设有电影院，并且提供一系列丰富多样的购物、餐饮和娱乐选择。

物业信息

| 地点 | 宁波江北区 | |
|------|------------|--|
| 物业组成 | 零售 | <ul style="list-style-type: none"> 五层的购物中心总建筑面积62902平方米，提供一系列广泛的零售选择，并设有影院 住宅大楼周围设有建筑面积达1.5万平方米的临街商铺 |
| | 住宅 | 13幢住宅大楼，总建筑面积达103902平方米 |
| | 设施 | 一个建筑面积达2.5万平方米的医疗中心位于零售购物中心附近 |
| 融资平台 | 丰树中国机遇基金II | |
| 竣工年份 | 2017年 | |
| 建筑面积 | 311000平方米 | |





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，包括了丰树两个标志性品牌—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，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内的租户提供全面的零售、餐饮和服务设施，更将成为方圆五公里范围内的超过130万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奖(LEED)金奖和银奖级预认证，以及2014年亚洲国际房地产大奖(MIPIM Asia)的“最佳中国未来大型发展项目”铜奖。

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 | |
|------|--------------------------------------|--|
| 物业组成 | 零售 | 上海怡丰城:建筑面积12万平方米的一站式休闲及购物商场,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 - 上海丰树商业城中的四幢办公楼及其商务中心) | |
| 建筑面积 | 297000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企业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 | 2015年(1A期) |
| 建筑面积 | 500000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2900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、休闲娱乐设施，为佛山的零售业增添活力。而南海商业城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 | |
|------|--|--|
| 物业组成 | 1期住宅 | 约2900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 | 包括高端住宅、商铺、国际教育社区及办公楼 |
| 融资平台 | 1期 - 丰树印度中国基金 4期 - 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 - 287000平方米(住宅) 1期 - 100000平方米(零售) 4期 - 445000平方米(住宅、商铺、教育物业及办公楼) | |





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1368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。未来城的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 | |
| 物业组成 | 住宅 | 1368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）、地方及国际服饰店（如H&M、Mango、Calvin Klein）、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 | 200000平方米 | |



中国物业总览

商业投资物业

方舟大厦



方舟大厦是一幢附有地下层的三层研发办公楼。其地下层设有360座的员工餐厅、可容纳260人的多功能厅及其他便利设施。该项目占地面积为22740平方米，周围有景观花园环绕，以及户外体育设施。这项优质办公楼总建筑面积为19695平方米，专为

希望在黄金地段设立企业总部的公司量身打造。

方舟大厦战略性地位于北京海淀区的中关村软件园1期，毗邻逾295个跨国公司及知名资讯科技公司的企业总部。该物业可

以便利连接主要干道网络，步行即可抵达城铁13号线和北京地铁昌平线的西二旗换乘站。



物业信息

| | |
|------|------------------|
| 地点 | 北京海淀区， 中关村软件园 |
| 物业组成 | 办公楼 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2008年 |
| 建筑面积 | 19695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22863平方米的办公楼，总面积26680平方米的324套酒店式公寓，以及8735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 | 58278平方米 |

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106456平方米，楼层面积在1500到2300平方米之间，为现代化的企业提供高档办公空间。

佳程广场于2010年由丰树集团的私募房地产基金—丰树印度中国基金所购得，之后出

售给丰树于2013年3月在新加坡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，与三元桥地铁站（地铁10号线和机场高速公路换乘站）的距离仅

0.7公里，距离北京中央商务区8公里，与北京首都国际机场的距离为20公里。

佳程广场优越的地理位置使其成为跨过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 | 106456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。

又一城是一座附设办公楼的地标性区域购物中心和生活休闲场所。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，又一城获得了数项殊荣，其中包括明报颁发的“香港消费者最喜爱的购物商场品牌”和“内地消费者最喜爱的香港购物商场品牌”，以及苹果日报所颁发的“十大我最喜爱动Mall王大奖”和“最时尚购物动Mall王大奖”。又一城更是连续两年荣获由超过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。



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 | 112297平方米 |

中国物业总览 物流开发项目

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 | 66470平方米 |

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。它是目前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 | 194072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 | 124202平方米 |

丰树沣东(西安)物流园1期



丰树西安沣东物流园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 | 44318平方米 |

丰树沣东(西安)物流园2期



丰树西安沣东物流园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 | 75328平方米 |

丰树重庆江津综合产业园



丰树重庆江津综合产业园包括两座带有夹层办公室的单层仓库。该设施提供约47646平方米的仓储空间，便利连接至高速公路和铁路等交通网络。该产业园靠近重庆外环高速和成渝高速公路，可方便到达重庆和成都两大主要城市，使其成为国内配送的理想物流中心。

物业信息

| | |
|-------------|------------|
| 地点 | 重庆江津区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2015年 |
| 建筑面积 | 47646平方米 |

丰树天津武清物流园



丰树天津武清物流园包括两座带有夹层办公室的现代化单层仓库。该项目地处首都北京与天津之间，位于武清经济开发区内，享有便捷的交通，如高速公路和铁路等交通网络。

物业信息

| | |
|-------------|------------|
| 地点 | 天津武清开发区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 30050平方米 |

丰树杭州萧山物流园



丰树杭州萧山物流园包括三座两层坡道式仓库。该设施提供约95887平方米的仓储空间，毗邻杭州市空港新城下沙经济技术开发区和杭州萧山国际机场。该物流园战略性位于杭州和浙江省其他主要城市之间，拥有便利的交通网络，并提供良好的区域连通性。

物业信息

| | |
|-------------|------------------|
| 地点 | 杭州萧山区，临江高新技术产业园区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 95887平方米 |

丰树长沙高新技术产业园1期



丰树长沙高新技术产业园1期包括四座单层仓库，建筑面积约79860平方米。该产业园战略性位于长沙高新技术开发区。长沙高新技术开发区是中国最早建立的国家级高新技术产业开发区之一，汇聚逾800家高新技术企业。该物业交通便捷，连接多条铁路和高速公路，并可方便到达湖南省的各主要城市和中国中部其他各省。

物业信息

| | |
|-------------|-------------|
| 地点 | 长沙高新技术产业开发区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 79860平方米 |

丰树长沙高新技术产业园2期



丰树长沙高新技术产业园2期包括四座单层仓库和一座双层仓库，建筑面积约98340平方米。该产业园战略性位于长沙高新技术开发区。长沙高新技术开发区是中国最早建立的国家级高新技术产业开发区之一，汇聚逾800家高新技术企业。该物业交通便捷，连接多条铁路和高速公路，并可方便到达湖南省的各主要城市和中国中部其他各省。

物业信息

| | |
|-------------|-------------|
| 地点 | 长沙高新技术产业开发区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 98340平方米 |

丰树南通崇川产业园



丰树南通崇川产业园包括四座单层仓库，建筑面积约78846平方米。该项目位于南通崇川经济开发区，这里汇聚逾800家高新技术企业。南通市位于江苏省，是一个发展迅速的城市，可方便到达上海、苏州和无锡等其他主要城市以及中国中部其他各省。

物业信息

| | |
|-------------|------------|
| 地点 | 南通崇川经济开发区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 78846平方米 |

丰树济南国际物流园



丰树济南国际物流园包括四座单层仓库，总建筑面积为81491平方米。该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，可方便到达济南国际机场和济南火车站。

物业信息

| | |
|-------------|------------|
| 地点 | 济南临港经济开发区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 81491平方米 |

丰树宁波慈东产业园



丰树宁波慈东产业园包括八座单层仓库，总建筑面积约123058平方米。该项目位于宁波—是长江三角洲地区的一个重要物流节点，也是上海经济圈的一部分。宁波可方便到达各大海港和机场，如宁波北仑港、发展迅速的上海洋山港、上海浦东国际机场和宁波栎社国际机场。该产业园距将于2016年完工的沿海高速公路仅150米，届时交通便利性将进一步提升。

物业信息

| | |
|-------------|-----------------|
| 地点 | 宁波慈溪市， 慈东滨海区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 123058平方米 |

丰树重庆两江综合物流园



丰树重庆两江综合物流园包括两座两层坡道式仓库和一座提供交叉配送功能的单层仓库。该物流园毗邻两江新区工业园区，适合服务于附近制造商的仓储需求。重庆市外环高速和重庆武汉高速也为该物流园提供便利交通，连接重庆武汉两座城市，使物流园成为理想的配送中心。

物业信息

| | |
|-------------|------------|
| 地点 | 重庆两江新区 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 108941平方米 |

丰树宁波余姚物流园



丰树宁波余姚物流园包括四座单层仓库，建筑面积约49531平方米。该物流园位于余姚市，地处长江三角洲两大主要城市宁波和杭州之间，连接多条高速公路，可以经由杭州湾跨海大桥便捷到达上海及其两大机场。

物业信息

| | |
|-------------|------------|
| 地点 | 宁波余姚市泗门镇 |
| 融资平台 | 丰树产业私人有限公司 |
| 竣工年份 | 2016年 |
| 建筑面积 | 49531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鱘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。

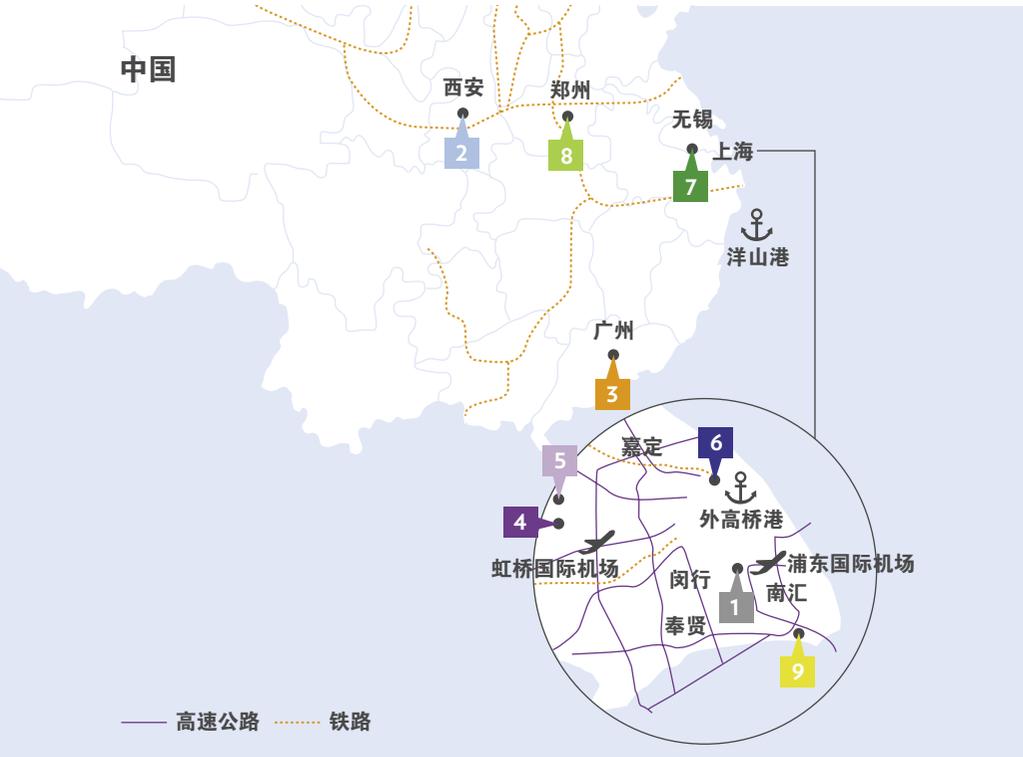
物业信息

| | |
|-------------|------------------|
| 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 | 2016年 |
| 建筑面积 | 85000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，丰树物流信托管理着17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 | 33413 |
| 2 丰树西安配送中心 西安市 | 2007 | 23176 |
| 3 丰树美国工业村 广州市花都区 | 2007 | 117179 |
| 4 丰树上海西北物流园 第一期 上海市普陀区 | 2008 | 26967 |
| 5 丰树上海西北物流园 第二期 上海市普陀区 | 2008 | 10591 |
| 6 丰树外高桥保税物流园 上海市浦东新区 | 2008 | 37698 |
| 7 丰树无锡物流园 无锡新区 | 2013 | 45412 |
| 8 丰树郑州国际物流园 郑州国际物流园 | 2014 | 79315 |
| 9 丰树洋山保税物流园 上海临港保税港区 | 2014 | 45933 |



| 香港特别行政区 | 收购年份 | 建筑面积 (平方米) |
|-------------------|------|---------------|
| 10 荃湾永得利中心 荃湾 | 2006 | 17094 |
| 11 永得利大厦 沙田 | 2006 | 26201 |
| 12 永得利大厦第三座 沙田 | 2006 | 24346 |
| 13 沙田永得利中心 沙田 | 2006 | 60215 |
| 14 堡狮龙物流中心 粉岭 | 2006 | 12763 |
| 15 横窝仔街1号 荃湾 | 2006 | 17073 |
| 16 伟达中心 沙田 | 2007 | 47304 |
| 17 嘉民沙田物流中心 沙田 | 2007 | 6599 |

奖项与赞誉

2015年

2014/2015年度亚太基金经理指南—第8名

私募股权房地产 (PERE) 杂志
丰树产业私人有限公司

闵行区2014年度最具社会责任企业

上海市闵行区人民政府
丰树产业私人有限公司

新加坡好设计标志奖

新加坡设计业总商会
丰树商业城2期

BCA-IDA绿色标志白金奖

新加坡建设局和资讯通信发展管理局
Build-to-Suit Data Centre for Equinix, SG3

绿色标志超金奖

新加坡建设局
港务大厦和亚历山大零售中心

苹果动新闻「动MALL王大奖2014」

十大我最喜爱动Mall王大奖
苹果日报, 香港特别行政区
又一城

苹果动新闻「动MALL王大奖2014」

最佳主题动Mall王大奖之最时尚购物
动Mall王大奖
苹果日报, 香港特别行政区
又一城

2014年

艺术之友奖

新加坡国家艺术理事会
丰树产业私人有限公司

SIAS投资者选择大奖—最具透明度公司奖亚军 (房地产投资信托及商业信托类别)

新加坡证券投资者协会
丰树商业信托管理公司

SIAS投资者选择大奖—新加坡企业治理奖亚军 (房地产投资信托及商业信托类别)

新加坡证券投资者协会
丰树工业信托管理公司

新加坡企业大奖—最佳投资者关系银奖 (房地产投资信托及商业信托类别)

新加坡特许会计师协会、新加坡董事学会及商业时报
丰树物流信托管理有限公司

2014年弗若斯特沙利文亚太区年度最佳物流基础设施开发商奖

弗若斯特沙利文
丰树物流信托管理有限公司

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

2014年新加坡建设局建筑节能标杆报告—十大有效节能建筑 (综合开发)

新加坡建设局
港湾中心

2014年新加坡建设局建筑节能标杆报告—十大有效节能办公楼建筑 (私人)

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2期

节水建筑认证

新加坡公用事业局
19 Tai Seng Drive

节水建筑认证

新加坡公用事业局
Tata Communications Exchange

AsiaOne最佳选择奖—三大最佳购物中心 (市区)

新加坡AsiaOne
怡丰城

AsiaOne最佳选择奖—优胜奖 (最佳亲家庭商场)

新加坡AsiaOne
怡丰城

亚太购物中心大奖—新媒体 (社会化媒体)—金奖

国际购物中心协会
怡丰城

SRA购物中心大奖—杰出广告与推广奖

新加坡零售商协会
怡丰城

MIPIM亚洲大奖—最佳中国未来大型发展项目—铜奖

亚洲国际房地产投资交易会
上海丰树商业城和上海怡丰城

2014年佛山商业地产十佳项目

赢商网、广东省连锁经营协会, 中国南海怡丰城

2014年度新锐商业地产项目

广东省流通业商会、广东省餐饮服务行业协会、广东省商业经济学会、第一商业网, 中国南海怡丰城

2014年度佛山城市商业地标

广州日报, 中国南海怡丰城

2014年度最具区域影响力商城

广州日报, 中国南海怡丰城

佛山十大商业地标

珠江时报, 中国
南海怡丰城

佛山十大人居地标

珠江时报, 中国
富丰新城

2014年度广佛地铁族最喜爱楼盘

羊城地铁报, 中国
富丰新城

**2014中国掌柜风云榜 (佛山)
最具投资价值物业**

房掌柜, 中国
富丰新城

**Yahoo!感情品牌大奖2013-2014
优胜奖 (商场类别)**

雅虎香港
又一城

香港最Like名品牌 (商场)

广州南方都市报, 中国
又一城

全港十大我最喜爱商场大奖

香港经济日报
又一城

全城至爱大型商场

香港Fashion & Beauty流行新姿杂志
又一城

**卓越企业品牌大奖2014—内地
消费者最喜爱的香港购物商场品牌**

明报, 香港特别行政区
又一城

**卓越企业品牌大奖2014—香港
消费者最喜爱的购物商场品牌**

明报, 香港特别行政区
又一城

**香港商场十大最佳体验营销大奖—
最佳顾客服务营销策略**

新城财经台, 香港特别行政区
又一城

**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
(2009—2014年)**

环境保护署, 香港特别行政区
又一城

大厦优质食水认可计划

水务署, 香港特别行政区
又一城

商界展关怀证书

香港社会服务联会
又一城

**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

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

佛山丰树管理咨询有限公司

广东省佛山市南海区,
桂城街道港口路6号,
国际创智园一区4座一层,
邮编 528251
电话: +86 757 8199 3980
传真: +86 757 8199 3974

广州丰树华新企业管理咨询有限公司

广州天河区, 车陂新涌口,
西22号六楼36房,
邮编 510660
电话: +86 757 8199 3980
传真: +86 757 8199 3974

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

3rd Floor, Envision Technology Center,
#119, EPIP Area Phase 1,
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, 100772
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

Unit 15.4, IPC Tower,
1489 Nguyen Van Linh Parkway,
Tan Phong Ward, District 7,
Ho Chi Minh City, Vietnam
电话: +84 8 3776 0304/5
传真: +84 8 3776 0375

Unit 306, Pacific Place Building,
83B Ly Thuong Kiet Street,
Hoan Kiem District,
Hanoi, Vietnam
电话: +84 4 3946 0355
传真: +84 4 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.cn

Co. Reg. No.: 200010560E

maple^{tree}

