

# Gaining Ground

丰树产业私人有限公司  
2016/2017年年度报告

maple<sup>tree</sup>

An aerial night photograph of London, England, showing the city's lights reflecting on the River Thames. The Tower Bridge is prominently featured in the foreground, illuminated with its characteristic white and red lights. The City Hall, a modern building with a distinctive circular, ribbed design, is visible in the lower right. The background shows the dense urban landscape of London, with numerous buildings and streets lit up against the dark sky.

向社区捐助的总额（自2010/11财年起）

**1500**万新元

在全球范围内服务的企业数量

**~5000**家

所得税及少数股东权益后之利润

**14.137**亿新元

经营管理资产总额

**395**亿新元

总建筑面积

**>1400**万平方米

广泛的资产组合横跨

**12**个经济体



# Gaining Ground

## 拓展视野 巩固优势

丰树始终竭力追求更优异的业绩表现。为实现这一目标，我们不断强化商业模式，以充分把握每一个发展机遇。每当评估全新的投资机会，我们都会坚持遵循审慎的投资方式，以及严谨的风险管理程序。

我们致力于进一步增强收益基础，继续向集团的所有利益相关者交付可持续的回报。

## 目录

---

2	业绩摘要
4	平衡资产组合 建造可持续性 强化商业模式
6	企业概览
8	主席致辞
12	集团总裁专访
16	丰树大中华区年度要点
18	董事会
22	高级管理委员会
27	中国高级管理层
29	财务摘要
32	企业社会责任
34	中国物业总览
56	奖项与赞誉
	分支机构

# 业绩摘要

截至2017年3月31日的财年（即2016/17财年），丰树的盈利能力创历史新高，这主要归功于在澳大利亚、英国、美国和越南市场的收购所带来的收益。此外，早先在开发中的物业项目已陆续竣工，连同丰树旗下四只房地产投资信托的强劲表现，为集团利润的增长提供了有力支撑。

集团总收入增加至23亿新元，所得税及少数股东权益后之利润<sup>1</sup>创下新高达14.137亿新元，与上一财年的9.652亿新元相比，增加了46%。

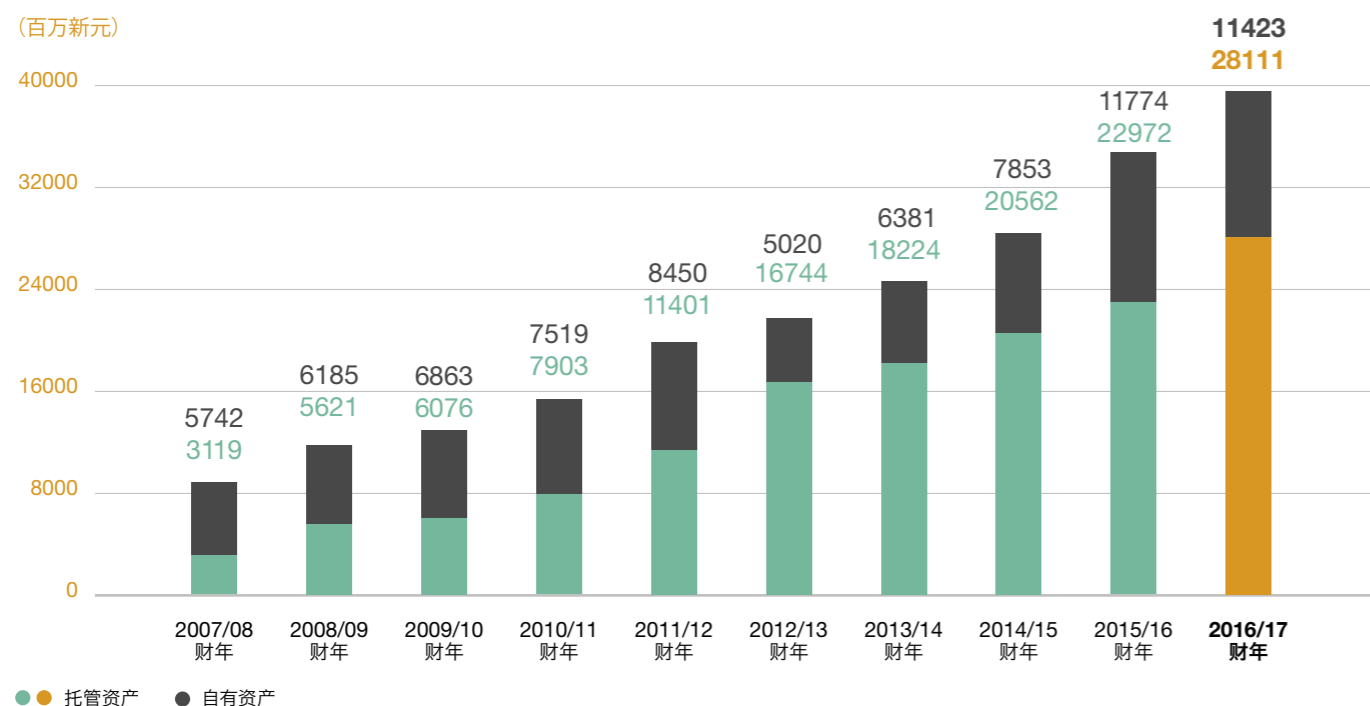


经营管理资产总额  
(2016/17财年)

## 395亿新元

### 经营管理资产

(百万新元)



所得税及少数股东权益后之利润<sup>1</sup>  
(2016/17财年)

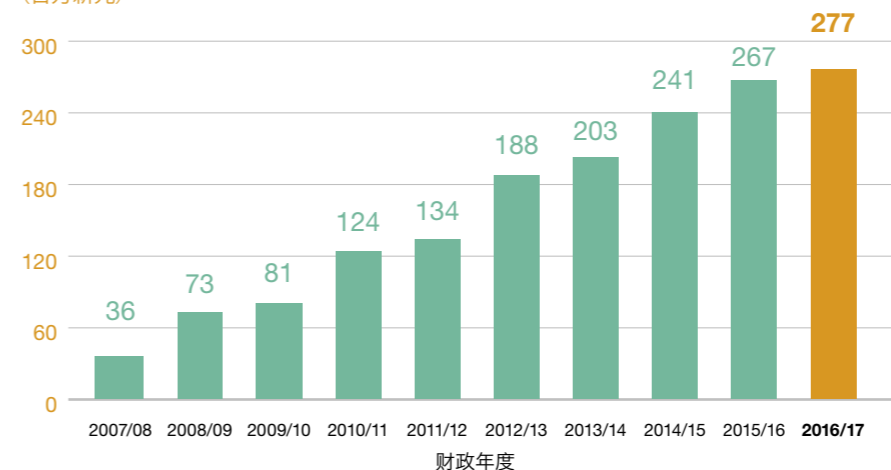
## 14.137亿新元

五年平均投资股本回报率<sup>4</sup>  
(2012/13财年-2016/17财年)

## 11.2%

### 服务费收入<sup>2</sup>

(百万新元)

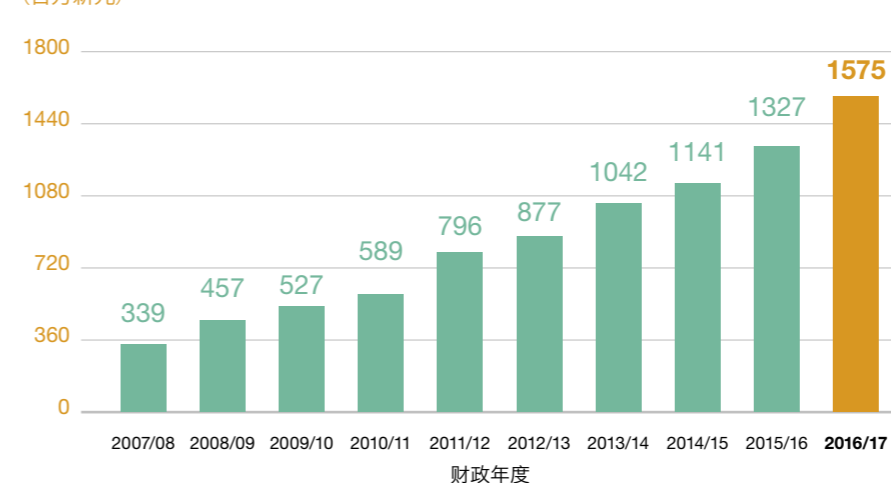


10年平均投资股本回报率<sup>4</sup>  
(2007/08财年-2016/17财年)

## 11.7%

### 息税前利润+联营公司的利润份额<sup>3</sup>

(百万新元)



五年净资产复合年增长率<sup>5</sup>  
(2012/13财年-2016/17财年)

## 11.8%

10年净资产复合年增长率<sup>6</sup>  
(2007/08财年-2016/17财年)

## 13.1%

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 包括房地产投资信托管理费。  
3 息税前利润加上联营和合资企业的营运利润或亏损份额，不包括重估、联营公司在资产处置、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。  
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（扣除无期证券持有人所获的利润）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。  
5 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2012年3月31日的资产净值作为计算起始基点。  
6 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2007年3月31日的资产净值作为计算起始基点。

## 平衡资产组合

丰树在2014年启用了一项商业策略，用于识别和投资可以创收的资产，包括来自于亚洲以外的成熟市场中的全新房地产资产类别。这一策略还包括让集团的收入流实现多元化，使集团免受全球经济严峻形势的影响。凭借这一稳健的策略，集团的盈利能力在2016/17财年创历史新高高达14.137亿新元，与2015/16财年相比增长了46%；经常性收益在本财年表现强劲，达到6.436亿新元，为集团的盈利能力提供了有力支撑。



## 建造可持续性

丰树着眼于长远利益并将可持续性实践融入集团的商业模式。我们拥有稳健的体系可以监管潜在的业务风险和利益冲突。作为开发商，我们努力通过绿色建筑和节能实践，尽可能减少物业项目对环境的影响。集团还持续通过企业社会责任活动与当地社区及租户互动合作。



## 强化商业模式

丰树的商业模式是将资本管理与房地产开发和投资能力融为一体，以创造价值。在本财年，我们采取了一系列举措以提高来自学生住宿、企业住宿/服务公寓等全新资产类别的回报。为了强化在企业住宿/服务公寓方面的业务运营专长，集团收购了阿克伍德全球——一家优质的全球化企业住宿/服务公寓运营商。



### 经营管理资产



亚洲市场

新加坡	15188.1百万新元
香港特别行政区	7516.2百万新元
中国	5358.3百万新元
日本	3376.3百万新元
越南	1262.7百万新元
马来西亚	585百万新元
韩国	400.2百万新元
印度	246百万新元



亚洲以外市场

英国	2522.1百万新元
美国	1691.7百万新元
澳大利亚	1144.8百万新元
德国	242.9百万新元



### 环境可持续性

作为开发商，丰树以建造环保建筑为己任。集团在新加坡有16个物业项目获得新加坡建设局颁发的绿色建筑标志金奖及以上级别的认证。在海外物业项目中，丰树同样关注环境可持续性，先后有六个项目荣获建筑能源与环境设计先锋奖(LEED)认证。



### 经济可持续性

丰树拥有全面的风险管理体系和企业管治机制，可以在集团进行重大的投资决策和/或评估潜在的利益冲突时给予指导。



### 社会可持续性

自2011年以来，丰树已向集团企业社会责任计划累计拨款1500万新元，用于支持教育、医疗及艺术相关事业。基于教育一直是集团企业社会责任计划的关注重点，丰树在本财年承诺在两年内再划拨300万新元，用以资助新加坡的教育项目。



### 资本管理公司

**增加第三方经营管理资产**  
丰树运用娴熟且审慎的资本管理机制，为投资者带来持续的高额回报，旗下四只房地产投资信托和六只私募基金的成功执行及其卓越的业绩便是证明。为了实现最佳的资本结构，丰树不断推出全新的基金并增加第三方经营管理资产规模。



### 开发商

**创造价值**  
丰树凭借精深的开发专长，将未经开发的土地、运营不佳的资产及区域转变成高收益房地产。我们屡获殊荣的开发项目和充满活力的综合项目，凸显了集团释放并提升房地产内在价值的的能力。



### 投资公司

**把握良机**  
集团在整个房地产价值链中寻求、把握并落实全新的商业机会。我们结合自身所拥有的开发和资本管理能力，通过一系列增值举措来实现进一步发展。

# 企业概览

丰树产业私人有限公司(丰树)是一家领先的房地产开发、投资及资产管理公司,总部位于新加坡。我们在全球范围内投资具有良好发展潜力的房地产领域和地域市场,为我们的投资者带来强劲且稳定的回报。

自2014年起,丰树就积极投资于核心亚洲市场以外的区域,以便扩大收益基础并提升投资回报。我们持续在澳大利亚、德国、英国和美国,这些成熟、透明且高流通性的市场扩增我们的创收型资产组合。如今,这些市场占集团经营管理资产的14.2%。为了深化集团在学生住宿、企业住宿/服务

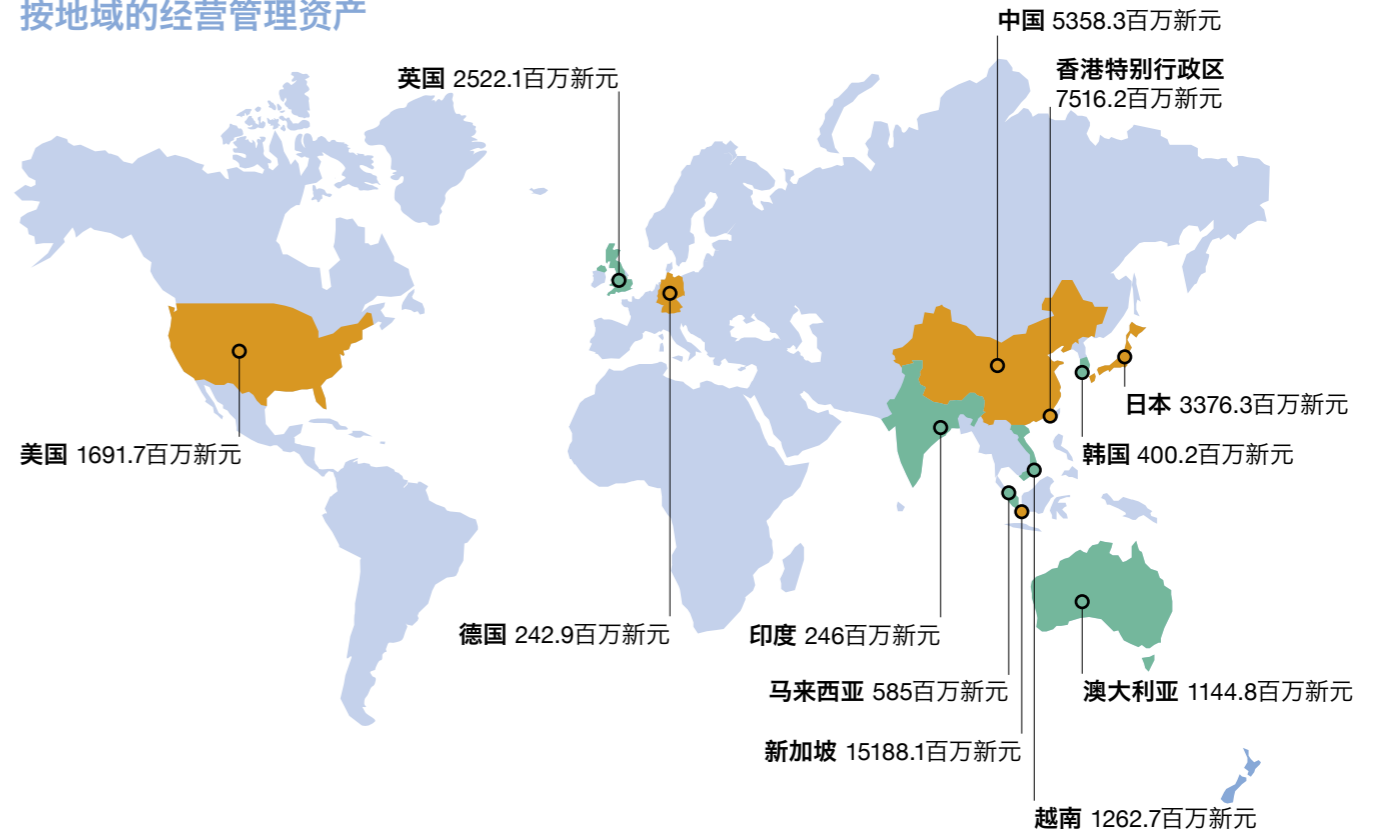
公寓领域的专长,我们与这两个领域的领先运营商展开合作。这些合作关系让我们得以进一步优化资产的管理和品质,提升每个资产类别的投资组合总价值。

目前,丰树集团拥有总额达395亿新元的资产组合,分布于12个经济体,即新加坡、澳大利亚、中国、德国、香港特别行政区、印度、日本、马来西亚、韩国、英国、美国和越南;涵盖七个房地产领域,包括:办公楼、零售、物流、工业、住宅、企业住宿/服务公寓以及学生住宿资产类别。集团有71%的经营管理资产(约合281亿新元)是在旗下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的平台上运营。同时,我们努力保持一个最佳的资本结构,让我

们在获取全新投资机会之时,可以拥有财务的灵活性。

为了加强企业住宿/服务公寓业务,丰树于2017年2月收购了奥克伍德全球(奥克伍德)。随着1359名奥克伍德员工的加入,截至2017年3月31日,丰树拥有超过3000名员工,就职于世界各地的办事处网络。

## 按地域的经营管理资产



## 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(及精选的工业和商业园物业)

### 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



### 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



### 物流

开发/投资/管理位于亚太地区的物流物业

### 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



### 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



### 北亚及新市场

开发/投资/管理位于澳大利亚、德国、大中华区、日本、英国和美国的物业

### 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  
• 丰树全球学生住宿私募信托



### 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I

# 主席致辞



郑维荣先生

为建立起创收型的资产组合，并为利益相关者创造稳定丰厚的回报，丰树在2016/17财年采取了进一步举措，将投资的视野投向亚洲以外的区域。



丰树所持有并由奥克伍德管理的位于美国俄勒冈州波特兰的Oakwood Portland Pearl District服务公寓项目

## 2016/17财年财务业绩

2016/17财年是丰树第二轮五年商业规划中的第三年。尽管市场形势十分严峻，但丰树仍然在本财年取得了非常丰硕的成果。集团不仅坚定执行既定的商业目标和关键绩效指标，还成功进驻到亚洲以外市场。因此，我们将2016/17财年年度报告的主题定为“Gaining Ground—拓展视野、巩固优势”。

集团保持了强劲的发展势头，总收入达到23.288亿新元，所得税及少数股东权益后之利润<sup>1</sup>创历史新高，达14.137亿新元。息税前利润+联营公司的利润份额<sup>2</sup>则增长了19%，达到15.751亿新元。2016/17财年，集团的五年平均投资回报率<sup>3</sup>为11.2%；而自2012年3月31日起的净资产复合年增长率<sup>4</sup>则达到11.8%。这些卓越的业绩有力地验证了集团拥有着稳健的商业模式以及在业务运营和执行过程中采取审慎的原则，只有这样才能让我们获得丰厚、可持续的回报。

集团的增长主要得益于经常性所得税及少数股东权益后之利润的增加（从5.294亿新元增长至6.436亿新元），连同集团在美国、英国以及包含中国、马来西亚、

日本、新加坡和越南在内的这些主要亚洲市场的业务扩张。

作为房地产开发、投资和资本管理公司，我们专注于投资具有良好增长潜力的市场和房地产领域。

## 2016/17财年亮点摘要

为建立起创收型的资产组合，并为利益相关者创造稳定丰厚的回报，丰树在2016/17财年采取了进一步举措，将投资的视野投向亚洲以外的区域。

本财年初，集团采取了战略性举措加速发展在全球范围内的商业园、企业住宿/服务公寓以及学生住宿业务。2016年5月，集团收购了屡获殊荣的商业园项目—Green Park，该商业园位于英国伯克郡雷丁，面积为79公顷。随后，集团于11月收购了一组包含七项学生住宿的资产组合，分布于美国的六个州。在本财年末，我们全面收购了优质的全球化企业住宿/服务公寓运营商—奥克伍德全球。集团通过一系列收购，扩大了在美国和英国的业务版图，也更好地立足于这些市场。

在本财年内，丰树还于6月收购了位于越南胡志明市第1郡的优质综合项目—Kumho Asiana Plaza，该项目包含甲级办公楼、服务公寓、酒店和餐饮裙楼。其中，办公楼、服务公寓和零售部分的出租率均已超过90%。Kumho Asiana Plaza是集团迄今在越南最大宗的收购物业。

我们还致力于向集团投资者交付强劲的经常性收益。2017年3月，集团成功完成丰树全球学生住宿私募信托（MGSA P-Trust）的募集，共募得5.35亿美元（约合7.462亿新元）。这是新加坡首只专注于这类高收益资产的信托，使投资者有机会投资学生

- 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 息税前利润加上联营和合资企业的营运利润或亏损份额，不包括重估、联营公司在资产处置、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。
- 3 投资回报率率的计算方法为所得税及少数股东权益后之营业利润（扣除无期证券持有人所获的利润）除以集团对未实现重估损益和其他非现金融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2012年3月31日的资产净值作为计算起始基点。





2017年2月，来自新加坡科技设计大学的助学金受益者与丰树管理层互动交流

住宿资产组合—这一可以带来稳健收入且富有弹性的物业类型。

在亚洲，我们继续获得一系列可以促进集团房地产资产组合增长的机会。2017年3月，新加坡总理李显龙先生作为荣誉嘉宾，为集团在越南的首个办公楼开发项目—Mapletree Business Centre揭幕。这幢17层位于胡志明市第7郡，拥有甲级规格的办公楼，自获得临时占用许可证以来，便受到了众多知名跨国企业的青睐。这座办公楼是集团所开发的集工作、生活、娱乐于一体的Saigon South Place项目的一个组成部分。

丰树商业城2期的开发于2016年4月获得临时占用许可证，这也标志着新加坡亚历山大区总体盘活规划的最后一期已经完成。丰树商业城2期是集团的又一力作，其中所包含的一栋30层大厦是新加坡目前最高的商业园大楼。因其环境可持续设计和开发，丰树商业城2期荣获由新加坡建设局所颁发的绿色标志白金奖，以及美国绿色建筑委员会颁发的能源与环境设计先锋奖(LEED)核心与外观金级预认证等久负盛名的奖项。

在新加坡，集团继续扩大经营版图，开发了另一项综合开发项目—18 Tai Seng。该项目由商业2 (Business 2) 类别的工业、零售和办公空间组成，直通地铁站，于2016年11月获得临时占用许可证。其零售中心于2017年2月投入运营，承诺出租率达93%。

集团进一步加强在中国市场的业务发展，在南海推出华南新加坡城国际教育基地。该教育基地隶属于综合开发项目—南海商业城的4期，新加坡人力部政务部长张思乐先生作为荣誉嘉宾出席了于2017年1月举行的项目启动仪式。

## 融入社区

自2011年制定了企业社会责任政策以来，集团努力通过提供教育和医疗保健方面的援助用以改善个人生活状况。我们还努力通过采取环境可持续措施以及支持艺术来丰富社区。作为丰树承诺的一个重要组成部分，我们已设立目标—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，丰树则会拨款200万新元用于企业社会责任项目。2016/17财年，我们达成了这一目标。

到目前为止，集团已累计捐赠了逾300万新元，用于资助新加坡全部六所大学的贫困学生。作为一家本土企业，丰树是新加坡高等教育的鼎力支持者，这也帮助集团建立强大的人才渠道，为集团业务的进一步发展做储备。

集团还向新加坡六所大学的捐赠基金捐助了300万新元，用于设立丰树助学金及赞助奖励金，表彰在学术方面取得优异成绩的助学金获得者。此外，集团还划拨超过9.8万新元用于五所当地理工学院和新加坡管理学院的学习奖励金。

除鼎力支持教育之外，集团还于2017年3月在丰树商业城的五人制足球场举行了首届丰树五人制足球挑战赛。这是一项在丰树与其租户之间举行的社区融入计划，来自丰树代表队、丰树商业城1期和2期租户代表队以及Boys' Town和彼岸社会服务(Beyond Social Services)的青年队伍共同争夺冠军奖杯。

集团企业社会责任计划的另一重点便是为高危青少年提供援助。2015年，丰树发起了Mapletree Youth Resilience Programme，旨在为家境贫寒但仍决心继续接受教育的青年提供资金援助。我们欣喜地看到五位受助的青年目前学业进展顺利，其中有两位已被理工学院录取。

集团业绩表现良好，收入逐年增长，因此我们可以进一步强化企业社会责任计划，并为社区提供更多支持。



在丰树商业城五人制足球场上举行的丰树五人制足球挑战赛

## 推动员工参与

近年来，集团的员工数量已从2012/13财年的1368名增加至目前的逾3000名。为鼓励不同地区的员工积极融入当地社区，各国办事处组织了一系列企业社会责任活动，旨在汇聚兴趣相投的人士一起共同回馈社区。

新加坡地区由员工主导的企业社会责任项目包括：前往位于集团总部—丰树商业城附近的人民行动党社区基金会旗下的学前教育中心，为学前班儿童举行读书会；在丰树旗下物业—怡丰城和丰树商业城1期，举办慈善义卖以及与工业物业的租户携手实现受益团体的愿望。

在丰树员工企业社会责任计划的框架下，集团还每年为多达五项由员工主导的项目，提供各5000新元的启动资金。中国和印度团队均发起了别具特色的企业社会责任活动并号召员工参与其中，成效显著。

两年前，集团启动了Mapletree Academic Achievement Programme，在集团企业社会责任计划的框架下，为理工学院的毕业生提供学习奖励金。同时，我们进一步将该奖励延伸至集团员工的子女，设立了Mapletree Education Award。2017年3月，我们颁发了首批41个奖项。在颁奖典礼上，我们的员工及其子女乃至祖父母共聚一堂，场面令人深感欣慰。



Mapletree Education Award首批获奖者合影留念

## 可持续发展报告简介

丰树一贯专注于在业务运营中推动可持续发展，所以在本年度的英文版年报中首次呈上了集团的可持续发展报告。为符合新加坡证券交易所报告指南之要求，该报告将概述我们已开展的活动。（更多有关可持续发展报告的信息，敬请登陆丰树网站了解。）

## 诚挚鸣谢

我仅代表董事会，向集团总裁邱运康先生及其带领的管理团队表以诚挚的谢意，感谢他们的不懈努力，引领丰树一年又一年勇攀新高峰。集团业绩之所以可以创新高，正是他们不懈努力，以及丰树全体员工贡献的结果，其中也包括新加入我们，来自澳大利亚、美国和英国的同事。

同时，我也要感谢董事会同仁，多年来为丰树管理团队提供了珍贵的建议和指导。此外，我还想借此机会，热烈欢迎于2017年3月新加入董事会的谢金德先生。他之前曾是丰树物流信托管理有限公司的独立董事兼审计与风险委员会成员。

在新的一年里，我们期待建立起一个更可持续发展的丰树，继续在全球范围内拓展视野、巩固优势。

此致，

郑维荣  
主席



员工志愿者陪伴老人游览上海新天地地区

# 集团总裁 专访



邱运康先生

## 1. 2016/17财年是丰树五年商业规划的第三年。集团的整体业绩如何？亮点有哪些？

2016/17财年可谓是硕果累累的一年，集团的所得税及少数股东权益后之利润<sup>1</sup>创下高点，达到14.137亿新元，与上一财年相比增加了46%。这一表现无疑得益于强劲的经常性收益，使得本财年的所得税及少数股东权益后之利润达到丰树自2000年成立以来的最高点。这也足以印证丰树的商业模式是持久可行的，同时我们集房地产开

发商、投资者和资本管理者三者高效合一的模式，可以交付丰厚且可持续的回报。特别值得一提的是，我们取得了6.436亿新元的经常性收益，与2015/16财年相比增加了22%。总体而言，我们正有条不紊地迈向实现第二个五年商业规划所设定的关键绩效指标之目标的道路。

在步入五年商业规划的第三年之际，集团在2016/17财年仍然保持强劲的股本回报率<sup>2</sup>，达到12.8%。这意味着，在过去三年里，我们的平均股本回报率<sup>2</sup>为11.1%，在预期10%-15%的目标范围内。

## 2. 显然，丰树目前的业务经营状况颇为稳健，而且在2016/17财年，集团已开始进一步向亚洲以外地区扩张，是什么原因促使丰树将目光投向这些市场？目前丰树是如何扩大在这些市场的业务版图？

亚洲是我们的核心市场并且为集团带来了诸多发展机遇，但随着亚洲市场的经济发展有所放缓，近年来不可避免地会给我们的增长带来挑战。

关键绩效指标	2016/17财年	目标 (2018/19财年末为止)
<b>回报</b>		
五年净资产复合年增长率 <sup>3</sup> (自2012/13财年起)	11.8%	10% - 15%
五年平均投资股本回报率 <sup>4</sup> (自2012/13财年起)	11.2%	10% - 15%
<b>收益</b>		
息税前利润+联营公司的利润份额 <sup>5</sup>	15.751亿新元	16 - 23亿新元
服务费收入 <sup>6</sup>	2.774亿新元 (2014/15财年-2016/17财年 累计: 7.851亿新元)	3.5 - 5亿新元 (五年累计: >15亿新元)
<b>规模</b>		
经营管理资产	395亿新元	400 - 500亿新元
经营管理资产比率 (托管资产vs自有资产)	2.5:1	>3:1

我们对市场进行了全面评估,并在三年前做出了向澳大利亚、美国、英国和德国,这些发达经济体进军战略性决策。这些国家拥有充满活力且发展成熟的房地产市场,为集团呈现了一系列具有吸引力的投资机会。我们认为学生住宿、企业住宿/服务公寓、办公楼和商业园以及物流等房地产资产类别属于可扩展的细分市场,在上述经济体中可以提供富有弹性的收益。

有鉴于此,我们在2016年进军学生住宿资产类别,收购了位于英国和美国的两组资

产组合。英国和美国是世界一流大学的摇篮,加之学生住宿资产具有相对反经济周期的特性,让我们在2016/17财年成功增加新的收入流并获得了更高的收入,达到23.288亿新元,较上年增长了24%。

在整合了上述两组资产组合并加入了另一组位于美国的类似物业后,我们在2017年3月成功推出了丰树全球学生住宿私募信托(MGSA P-Trust)并募得5.35亿美元(约合7.462亿新元)的股本。这是新加坡首次专注于学生住宿资产组合的私募信托,

给投资者提供机会涉足极具吸引力和弹性的创收型学生住宿资产组合。该资产组合由分布于英国和美国的22座城市的35项资产组成。MGSA P-Trust受到广大投资者的追捧,这也验证了我们对这一非主流房地产资产类别的投资理念,同时也表明了投资者对丰树交付预期优异回报的一贯表现有着巨大的信心。

2017年2月,我们还收购了全球优质企业住宿/服务公寓运营商—阿克伍德全球(阿克伍德)。在这项收购之前,丰树集团已与奥



位于英国谢菲尔德的Rockingham House是MGSA P-Trust旗下的学生住宿物业之一

- 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 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。
- 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2012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(扣除非控制权益及无期证券持有人的利润)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。
- 5 息税前利润加上联营和合资企业的营运利润或亏损份额,不包括重估、联营公司在资产处置、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。
- 6 包括房地产投资信托管理费。



丰树商业城2期已于2016年4月竣工，包括一幢30层的商业园大楼以及五人制足球场和篮球场等休闲娱乐设施

克伍德保持了三年的合作关系。本次收购包含奥克伍德的所有全球业务，即管理超过14000个单位的企业住宿/服务公寓，可以助力丰树遍布全球的企业住宿/服务公寓业务的增长势头并提供强力支撑。截至2017年3月31日，丰树在美国和澳大利亚分别拥有九项和一项企业住宿/服务公寓物业。除此之外，我们在日本有两项、在越南有一项开发中的企业住宿/服务公寓项目。

在商业园领域，我们在2016年5月收购了屡获殊荣的商业园项目—Green Park。该商业园位于英国雷丁，面积为79公顷。集团新一轮五年商业规划中就包括收购具有较长加权平均租赁期限的优质创收型资产，而本次收购正好完美契合这一目标。Green Park有着强劲的租户群作为支撑，可实现稳定且不断增长的收益。

### 3. 2016/17财年，集团在美国和英国完成了几项收购，那么是否说明亚洲市场已处于相对次要的位置？

尽管在过去三年里，集团在澳大利亚、欧洲和美国，这些新市场的经营管理资产从3.981亿新元增长至56亿新元，且目前已占集团经营管理资产总额的14%，但是亚洲依然是集团业务的核心。丰树目前所管理的六只私募基金中，就有五只是专注于投资亚洲区域。除此之外，集团收入的82%便是来自位于亚洲的资产。

在日本，丰树设立了两只私募基金，分别是专注于投资日本办公楼的MJOF基金和投资日本物流物业的MJLD基金，它们正积极寻找和投资开发新的项目。在本财年，MJLD基金以592亿日元（约合7亿新元）的开发成本投资了四个物流项目，使MJLD基金旗下的资产总数增至11项。

此外，我们已在大阪难波开工建设净可出租面积约为2万平方米的九层仓储式商场。2019年竣工后，该物业将出租给日本最大的电子零售商之一。

2016年6月，丰树收购了位于越南胡志明市第1郡中央商务区核心地段的Kumho Asiana Plaza，这是集团迄今在越南最大的投资项目。该物业作为当地最大的综合用途物业之一，包括甲级办公楼、由洲际酒店集团管理的酒店及优质服务公寓。这一创收型投资是集团总体战略的一部分，旨在进一步发展其可持续收益。

在中国，丰树旗下的华南新加坡城国际教育基地已于2017年1月正式启动，该国际教育基地隶属于南海商业城4期。南海商业城占地42公顷，是一项包括零售、住宅、酒店和办公楼业态在内的综合开发项目。除此

之外，我们在中国市场还投资了34个物流项目，其中位于一线及二线城市的项目占总建筑面积的八成多。

在新加坡，包括了商业2 (Business 2) 类别的工业、零售和办公空间的九层综合开发项目—18 Tai Seng，已于2016年11月获得临时占用许可证，而零售空间则在2017年2月开业。

2016年4月，丰树商业城2期正式竣工。这座30层的建筑，不仅是新加坡最高的商业园大楼，同时也是面积达13.5公顷的亚历山大区总体盘活规划的最后一期。

#### 4. 作为投资及资本管理公司，丰树如何成功在亚洲及其他地区实现经常性收入的不断增长并保持收益？

作为资本管理者，我们竭力促进集团第三方经营管理资产（例如，我们管理的房地产投资信托和私募基金）的增长，以建立稳定的收益基础。多年来，这一努力已创造良好的业绩，为集团股东资本带来了巨大的价值。2016/17财年，股东资本增长至112亿新元，与上一财年的99亿新元相比增加了13%。此外，集团的投资股本回报率<sup>4</sup>在本财年为18.7%，使得五年平均投资股本回报率<sup>4</sup>达到11.2%。

作为资本管理者，在为现有投资者创造价值的同时，我们也积极将优质的相关投资产品推向市场。作为房地产投资信托的保荐人，我们为集团的四只房地产投资信托提供适合收购的稳定且为创收型的资产，从而确保信托拥有稳健的资产来源，以满足其投资需求。

2016年8月，丰树商业信托以17.8亿新元收购了丰树商业城1期。丰树商业城1期于2010年竣工，拥有由知名跨国企业组成的强大且多元化的租户群，常年保持在99%的高出租率。为本次收购提供资金的股权融资活动非常成功，共募得10.4亿新元，并在2016 GlobalCapital Asia Regional Capital Markets Awards 评选中获颁“Best Follow-On Offering/Accelerated Bookbuild”奖项。

在本财年，我们还成功推出了MGSA P-Trust。这一信托的推出在私募平台上完成，加快了产品的上市时间。这种建立和持续运作信托的方式更为经济高效，避免了进行首次公开招股发行的漫长过程以及管理房地产投资信托方面日益增加的合规成本。将合适的资产剥离给集团的上市及私募基金，这样有助于减轻资产负债表的负担并释放资本，便于集团寻求新的发展机会。为了确保与投资者的权益相一致，我们在旗下所有托管基金中的持股比例均不低于25%。

随着时间推移，集团计划扩大学生住宿资产组合的规模并设立一系列专注于这一强劲、富有弹性的资产类别的私募信托。一旦集团的下一个学生住宿资产组合规模达到其15-20亿美元（约合21-28亿新元）的目标，我们将再推出一只私募信托。目前，集团正在对美国 and 英国地区的一些潜在收购机会进行评估，并积极开拓澳大利亚、德国、荷兰和西班牙这些高等教育正蓬勃发展的市场。

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（扣除无期证券持有人所获的利润）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。



MJLD基金在2016/17财年内日本所开发的四个物流项目之一—Mapletree Kobe Logistics Centre的效果图

# 丰树大中华区 年度要点



上海丰树商业城和上海怡丰城是丰树在上海闵行区的大型综合开发项目，其1期已获得临时占用许可证

## 2016年5月

麦德龙集团旗下负责全球自助式批发业务—麦德龙现购自运国际公司 (Metro Cash & Carry International) 与丰树无锡新区物流园签署为期10年的租约，在仓储面积达119599平方米的物流园中租用了近5000平方米的空间，用于建立在中国的第二家食品服务配送平台。

## 2016年7月

丰树与中国领先的物流公司—百世物流科技(中国)有限公司签署合作协议，在丰树嘉兴现代服务综合物流园建造定制物流设施。该物流设施包括两座带附属办公室的高标准单层仓库，总建筑面积达35735平方米，配套设施齐全，可为邻近地区的货运配送企业提供支持。

阿里巴巴集团旗下的物流分支机构与丰树杭州萧山综合仓储产业园签署租约，将承租整个仓储产业园10.9万平方米净可出租面积中的51368平方米，用于进一步完善其在浙江省的配送网络。该仓储产业园已于2016年竣工，包括三座带有夹层办公室的双层坡道式仓库。

丰树宁波综合开发项目中的住宅部分—丰汇城，在营销启动首日便接待了约700名访客。该项目本次推出311个单元，两个月内已成功售出近90%。

## 2016年10月

上海丰树商业城和上海怡丰城是坐落于闵行区的大型综合开发项目。项目1期包含上海丰树商业城的四幢办公楼和一座商务中心，已获得临时占用许可证。

在史蒂夫®奖(国际商业奖)的评选中，丰树大中华商业信托旗下位于香港特别行政区的零售项目—又一城荣膺年度企业社会责任计划—亚洲地区(中国、日本和韩国)的史蒂夫®奖金奖，还获得最佳展览、展示、展台或功能的史蒂夫®奖银奖。该奖项吸引了来自全球60多个国家的3800多个提名。



又一城获颁多项史蒂夫®奖

## 2016年11月

丰树与日本伊藤忠商事株式会社签署合资协议，双方将共同投资位于中国和马来西亚的17个物流开发项目。此次的合作基于双方于2005年建立的战略联盟。

## 2017年1月

丰树环南京现代服务综合物流园举行奠基仪式。该物流园毗邻宁杭高速公路，是一座包括七幢单层仓库的甲级物流设施，建筑面积约10.3万平方米。

丰树旗下的华南新加坡城国际教育基地举行启动仪式，该国际教育基地隶属于南海商业城4期。新加坡人力部政务部长张思乐先生作为荣誉嘉宾出席本次活动。



华南新加坡城国际教育基地，隶属于南海商业城4期

## 2017年2月

丰树收购阿克伍德全球，以加强企业住宿/服务公寓业务。该项收购包括阿克伍德的所有全球业务，阿克伍德全球前高管 Christopher Ahearn 先生担任首席执行官领导该企业。



阿克伍德将在丰树集团的领导下开启全新的篇章

丰树成都青白江物流园举行奠基仪式。该物流园包括六座单层仓库和两座双层坡道式仓库，位于货运专线和京昆高速公路的交汇处，地理位置优越。

## 2017年3月

丰树在香港特别行政区的首个物流开发项目—丰树青衣物流中心，因其可持续性设计获得美国绿色建筑委员会所颁发的能源与环境设计先锋奖 (LEED) 金级认证。该11层甲级坡道式物流设施于2016年3月竣工，在一年的时间内已成功达成97%的承租率。

丰树成功剥离位于上海的永银大厦项目。这项综合物业包含了一座28层服务公寓大楼及一座16层带零售空间的办公楼。

自2015年11月首次开盘以来，南海商业城4期住宅开发项目—富丰君御的1期所有住宅单元（样板间除外）均已售罄，表明丰树在中国开发的住宅产品获得市场热烈反响。



位于香港特别行政区的丰树青衣物流中心



# 董事会

丰树坚持如下原则：

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



从左到右 (坐)：

戴怀恩先生  
马家和先生  
邱运康先生  
郑维荣先生  
李崇贵先生  
张贻年女士

从左到右 (站)：

谢金德先生  
王明明先生  
曾荫培先生  
钱乃骥先生

# 董事会

## 郑维荣先生, 64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永泰马来西亚有限公司 (在马来西亚证券交易所上市的公司) 的执行董事, 并且是新加坡民航局的副主席。

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。郑先生曾担任滨海艺术中心有限公司 (2003-2005年) 的主席, 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, 以及新加坡旅游局主席 (1993-2001年)。他曾是南洋理工大学董事会成员 (2007-2012年)。郑先生也曾担任新翔集团有限公司的主席 (2003-2016年), 并且曾任职于新加坡航空公司 (1996-2004年) 的董事会。除此之外, 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, 在2015年颁赠功绩奖章予郑先生, 并于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, 60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。

他也是丰树物流信托的管理人—丰树物流信托管理有限公司的非执行主席, 并且担任淡马锡控股 (私人) 有限公司的企业顾问。李先生曾担任裕廊海港私人有限公司非执行主席, 也曾是新加坡国立大学管理学院和亚太物流学院的顾问团成员。

李先生还曾担任Exel (新加坡) 私人有限公司亚太区总裁, 并且目前是新加坡董事学会的会员。

## 马家和先生, 69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和投资委员会成员。他也是丰树大中华商业信托的管理人—丰树大中华商业信托管理有限公司的非执行主席。

同时, 马先生也兼任星和电信公司和PACC岸外服务控股有限公司 (两家均在新加坡证券交易所上市的公司) 的董事。此外, 马先生还是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。

## 曾荫培先生, 70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的管理人—丰树商业信托管理有限公司的非执行主席。曾先生还兼任新创建集团有限公司总裁和执行董事。新创建集团有限公司是一家自2003年在香港证券交易所上市的领先基础设施和服务公司。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。此外, 曾先生还是香港特别行政区港怡医院有限公司董事以及惠记集团有限公司的非执行董事。他也是Goshawk Aviation有限公司的候补董事和位于爱尔兰共和国的Bauhinia Aviation资本有限公司董事。

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长达38年, 在其于2003年以处长身份退休前, 担任过多项要职。

因其杰出的公共服务, 曾先生被授予金紫荆星章 (香港特别行政区)、大英帝国勋章、女皇警察奖章及殖民地警察劳绩奖章。

## 王明明先生, 68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的管理人—丰树工业信托管理有限公司的非执行主席, 以及能源市场公司的主席。王先生也兼任NIE国际私人有限公司的董事。

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。他是新加坡竞争上诉委员会的成员，也是新加坡国立大学法学系顾问委员会成员。他曾在2010年至2012年担任新加坡律师协会的会长。

---

### **戴怀恩先生, 47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。戴先生担任耶鲁大学杰克逊全球事务研究所理事会成员，也是安达泰 (ADT) 安防监控公司的非执行董事。

戴先生是高盛亚洲 (不包括日本) 的上一任总裁 (2010–2013年)，并为管理委员会的一员。他于1992年加入高盛，曾在亚洲任职九年，并在2013年年末返回美国。

2004年，年仅34岁的戴先生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，以及淡马锡控股 (私人) 有限公司的企业顾问。

---

### **钱乃骥先生, 62岁** **董事**

钱乃骥先生是丰树产业董事会成员。

钱先生是华侨银行有限公司的集团首席执行官和执行董事。他也担任华侨永亨银行 (中国) 有限公司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，他曾任华侨银行全球企业金融事业的高级执行副总裁和全球总监。钱先生还是新加坡银行业协会的理事，以及新加坡金融管理局所设立的金融中心咨询团的成员之一。

在加入华侨银行之前，钱先生曾任职美国银行 (亚洲) 有限公司的总裁兼首席执行官 (1995–2006年)，遂又在2007年担任

中国建设银行 (亚洲) 股份有限公司总裁兼首席执行官。他同时还是美国银行的执行副总裁及亚洲商业和零售银行业务的集团执行官。

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高级管理职务。

---

### **张贻年女士, 50岁** **董事**

张贻年女士是丰树产业董事会成员。

她目前是奥兰国际有限公司的非执行兼独立董事。张女士拥有超过20年的投资经验，主要任职于资本集团旗下公司，担任分析师和投资经理，专攻亚洲银行和全球新兴市场。她还曾担任资本国际研究集团的主席，以及资本国际研究公司亚洲区的董事总经理。张女士也曾是Holdingham集团有限公司的高级顾问兼合伙人。

张女士也担任看护者联盟 (Caregivers Alliance) 有限公司的董事会成员，该非营利机构着重于训练和支持那些在新加坡照顾着精神疾病患者的看护人。除此之外，她还是耶稣会难民服务社的国际发展组成员。

张女士拥有牛津大学实验心理学的文学士 (荣誉) 学位。

---

### **谢金德先生, 65岁** **董事**

谢金德先生是丰树产业董事会成员，曾担任丰树物流信托管理有限公司的独立董事和审计及风险委员会成员。谢先生目前兼任怡和合发有限公司 (JC&C) 业务发展的董事总经理，并且负责监管JC&C在越南

长海汽车公司的投资以及在此区域内拓展新的业务线。谢先生还是新加坡博彩 (私人) 有限公司的董事。

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

谢先生拥有英国兰卡斯特大学的营销硕士学位。

---

### **邱运康先生, 55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。他还担任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司、丰树商业信托管理有限公司以及丰树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，领导集团从一家仅拥有23亿新元资产，并以新加坡为中心的房地产公司，发展成为总资产超过390亿新元的全球性企业。

从2003年到2011年，邱先生还曾同时担任淡马锡控股的高级董事总经理 (特别项目)。他也曾是新加坡国立大学校董会的一员。

邱先生拥有华威大学的经济学硕士学位，以及朴次茅斯大学的经济学学士学位。

# 高级管理 委员会



**邱运康先生, 55岁**  
集团总裁

邱先生是丰树产业董事会成员兼集团总裁。他还担任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司、丰树商业信托管理有限公司以及丰树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,领导集团从一家仅拥有23亿新元资产,并以新加坡为中心的房地产公司,发展成为总资产超过390亿新元的全球性企业。

从2003年到2011年,邱先生还曾同时担任淡马锡控股的高级董事总经理(特别项目)。他也曾是新加坡国立大学校董会的一员。

邱先生拥有华威大学的经济学硕士学位,以及朴次茅斯大学的经济学学士学位。



**蔡兆才先生, 58岁**  
集团副总裁

蔡先生担任集团副总裁一职,专注于推动集团的策略性举措,包括扩展和督导丰树集团在全球的房地产投资和发展。他还负责管理集团在北亚和澳大利亚地区非房地产投资信托旗下的资产,以及企业住宿/服务公寓领域的业务。在此之前,蔡先生曾担任集团首席投资官和北亚及新市场的区域首席执行官。

蔡先生同时也是丰树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。



**黄民雄先生, 51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职能。

黄先生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。



**黄莉云女士, 50岁**  
**区域首席执行官, 集团零售与新加坡商业**

黄女士担任集团零售与新加坡商业的区域首席执行官, 管理丰树集团的零售业务和位于新加坡的商业资产组合。她负责执行管理和领导集团旗下非房地产投资信托的零售资产及其运营, 这些资产主要分布于新加坡、中国、马来西亚和越南。

黄女士于2010年加入丰树, 担任新加坡投资业务首席执行官。2011年至2015年7月, 黄女士被委任为丰树商业信托管理有限公司的总裁和执行董事, 并且负责丰树商业信托于2011年4月的首次公开招股发行。在加入丰树之前, 黄女士曾在凯德集团旗下公司内担任过多项职位。



**郭光明先生, 51岁**  
**区域首席执行官, 印度**

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

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



**许美艾女士, 45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, 并管理集团在该区域非房地产投资信托旗下的资产。

在此之前, 许女士曾是丰树策略与研究部的主管, 负责监管集团的策略、规划以及研究工作, 其中包括对新市场进行投资分析和机遇评估。许女士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, 并参与制定丰树第二轮五年策略规划。

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



**吴财文先生, 47岁**  
区域首席执行官, 中国

吴先生担任丰树的中国区域首席执行官, 负责监管集团在该市场的所有业务。他管理集团在中国市场非房地产投资信托旗下的资产, 推进区域商业平台的投资和运营。在被委任此职位之前, 吴先生担任中国区物流开发首席执行官, 将物流业务的版图从原先的中西部区域, 拓展至华南和华北市场, 并将投资资产组合数目成功翻番。

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, 担任运营执行副总裁。他拥有24年广泛而丰富的工作经验, 曾任职于新加坡财政部、新加坡金融管理局, 以及新加坡贸工部。另外, 他曾是中新天津生态城投资开发有限公司的首席执行官, 并且曾担任新加坡政府投资有限公司旗下的中国商务合作业务部主管。



**斯米高先生, 48岁**  
区域首席执行官, 欧洲和美国

斯米高先生担任丰树的欧洲和美国区域首席执行官, 负责集团在欧洲及美国地区新业务及现有业务(奥克伍德全球除外)的运营。

在加入丰树之前, 斯米高先生曾是高盛集团的合伙人, 主管东南亚投资银行业务及该银行在亚太地区(不包括日本)的房地产业务。作为亚洲房地产投资信托业先驱之一, 斯米高先生曾成功参与了大量首次公开招股发行, 包括丰树旗下全部四只房地产投资信托的首次公开招股发行。

此外, 他还参与了丰树的多项重大交易, 包括香港特别行政区又一城和北京佳程广场的收购, 以及2014年与奥克伍德全球的合作。

斯米高先生拥有超过25年的丰富经验, 在成为高盛集团合伙人之前, 他还曾于2000年至2006年期间担任瑞银集团亚洲(日本市场除外)房地产投资银行业务的负责人。



**黄洁女士, 47岁**  
总裁, 丰树物流信托管理有限公司

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

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



**谭国威先生, 48岁**  
总裁, 丰树工业信托管理有限公司

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

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



**林慧丽女士, 44岁**  
总裁, 丰树商业信托管理有限公司

林女士为丰树商业信托管理有限公司总裁兼执行董事。林女士于2015年1月加入丰树, 担任丰树商业信托管理有限公司首席运营官。

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



**周佩佩女士, 47岁**  
总裁, 丰树大中华商业信托管理有限公司

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

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副总裁和主管, 负责寻找、发掘和评估在本区域具有潜质的收购良机, 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。



### 温广荣先生, 45岁

主管, 集团企业事务与集团总法律顾问

温先生担任丰树产业私人有限公司联席公司秘书。他还同时担任集团企业事务主管与集团总法律顾问, 负责所有行政、企业通讯、人力资源职能以及法务、合规和企业秘书事务。

温先生于2009年加入丰树, 在此之前曾在英飞凌科技公司任职七年, 担任集团总法律顾问(亚洲), 并为该公司亚太管理团队的主要成员。他的职业生涯始于新加坡历史最悠久的律师事务所之一——Wee Swee Teow & Co. (黄瑞朝律师楼) 的诉讼律师一职, 之后还就职于Baker & McKenzie (贝克·麦坚时) 国际律师事务所在新加坡和

悉尼办事处的企业与商业/私募股权投资事务部。

温先生拥有泰恩河畔纽卡斯尔大学法律学(荣誉)学士学位并被授予Wise Speke奖, 他还拥有伦敦大学法律学(优异)硕士学位, 曾参加伦敦商学院高管培训课程。温先生取得新加坡律师资格并获颁Justice FA Chua Memorial奖。此外, 他还是受《英格兰与威尔士事务律师名册》(Rolls of Solicitors of England & Wales) 认可律师。2012年, 凭借在社区服务中的突出贡献, 温先生荣获公共服务勋章(P.B.M.)。



### 陈为胜先生, 51岁

主管, 集团发展管理部

陈先生领导集团发展管理部的业务, 负责监管所有开发项目的执行, 包括由丰树集团各业务部门在不同国家所实施的资产提升计划。

在2012年加入丰树之前, 陈先生在联盛集团任职18年并担任多项高级职位。陈先生在不同国家的工业、物流、制药、电信、机构、零售和商业板块等领域积累了超过25年的设计、项目/建造管理经验。



# 中国高级 管理层



**吴财文先生, 47岁**

**区域首席执行官, 中国**

吴先生担任丰树的中国区域首席执行官, 负责监管集团在该市场的所有业务。他管理集团在中国市场非房地产投资信托旗下的资产, 推进区域商业平台的投资和运营。在被委任此职位之前, 吴先生担任中国区物流开发首席执行官, 将物流业务的版图从原先的中西部区域, 拓展至华南和华北市场, 并将投资资产组合数目成功翻番。

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, 担任运营执行副总裁。他拥有24年广泛而丰富的工作经验, 曾任职于新加坡财政部、新加坡金融管理局, 以及新加坡贸工部。另外, 他曾是中新天津生态城投资开发有限公司的首席执行官, 并且曾担任新加坡政府投资有限公司旗下的中国商务合作业务部主管。



**林美兰女士, 58岁**

**首席财务总监, 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。



**冯雁女士, 47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, 包括佛山南海的富丰新城和南海怡丰城, 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。

冯女士拥有超过20年的丰富房地产行业工作经验, 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及设施管理董事。

\* 丰树印度中国基金于2017年3月27日成功剥离位于上海的优质综合项目—永银大厦。



**杨伟彬先生, 43岁**  
总经理, 发展管理, 中国

杨先生于2015年7月加入丰树, 目前负责丰树在中国的所有商业和物流项目的发展管理, 领导开发、设计、合约及成本管理等职能。在2016年12月被委任该职位之前, 杨先生负责物流项目的所有开发管理事项。

杨先生拥有20多年在工业、办公楼和商场方面的项目工程管理经验, 其中有17年的经验是在中国。在加入丰树之前, 杨先生曾在澳大利亚盛联集团、路威酩轩集团旗下房产和美施威尔集团中担任重要职位。



**翁建兴先生, 43岁**  
总经理, 物流地产发展, 中国

翁先生负责管理和领导中国物流团队, 致力于增长和扩展在该市场的业务。在2016年7月被委任该职务之前, 翁先生负责丰树集团在中国华南和华北地区物流资产的投资活动, 并领导既有物流资产所涉及的物业和资产管理职能, 以确保两个团队可以协力配合。

在此之前, 翁先生担任丰树物流信托的投资总监一职, 负责搜寻并评估适合纳入丰树物流信托旗下投资资产组合的资产和机会。他早先还在丰树物流信托担任过多项职位, 包括韩国以及越南地区的总经理。翁先生最早加入丰树集团时任职于区域投资部, 负责集团在印度地区的业务发展, 以及印度和中国地区的投资和开发机会。



**李松林先生, 41岁**  
总经理, 企业市场营销及投资, 物流地产, 中国

李先生于2015年加入丰树, 担任中国物流地产部的企业市场营销及北方区投资总经理。他主要负责发掘及评估中国北方区物流资产的投资及管理, 同时领导市场团队进行物流园区项目的营销和租赁。

李先生拥有十多年广泛而丰富的物流地产工作经验。在加入丰树前曾任职于澳大利

亚嘉民集团, 担任中国区投资总监, 负责华北重点区域的业务拓展。在任职嘉民集团之前, 李先生还在世邦魏理仕担任工业及物流部董事, 先后参与并主导多个投资并购, 大型研发项目的立项、选址及决策过程, 涉及工业、物流及商务办公园区等多种地产业务。



**吴丽女士, 46岁**  
总经理, 企业市场营销, 物流地产, 中国

吴女士于2007年加入丰树, 目前担任中国物流地产业务中西部区域的营销总经理, 负责市场开拓并带领团队进行物流园区项目的营销和租赁。

在加入丰树之前, 吴女士在物流行业有着十多年的市场管理经验, 曾在UPS及Exel负责合约物流及大客户的仓储运营管理工作。

# 财务摘要

## 损益表

截至3月31日的财年（百万新元）

	2013 FY12/13	2014 FY13/14	2015 FY14/15	2016 FY15/16	2017 FY16/17
<b>Revenue</b>	<b>1,388.9</b>	<b>1,521.9</b>	<b>1,633.9</b>	<b>1,878.9</b>	<b>2,328.8</b>
Earnings before interest and taxes (EBIT)	884.9	1,051.9	1,137.3	1,316.3	1,545.1
Share of profit/(loss) of associated companies and joint ventures (SOA) (operating)	(7.6)	(9.7)	4.1	10.6	30.0
<b>EBIT + SOA<sup>1</sup></b>	<b>877.3</b>	<b>1,042.2</b>	<b>1,141.4</b>	<b>1,326.9</b>	<b>1,575.1</b>
Finance cost – net	(194.0)	(174.6)	(167.4)	(246.2)	(331.7)
Income tax expense	(86.8)	(105.0)	(124.3)	(141.6)	(168.9)
Others	–	–	42.4	28.7	36.7
Non-controlling interests	(319.9)	(380.9)	(418.1)	(438.4)	(467.6)
<b>Recurring PATMI</b>	<b>276.6</b>	<b>381.7</b>	<b>474.0</b>	<b>529.4</b>	<b>643.6</b>
Asset revaluation gains <sup>2</sup>	297.5	478.0	545.9	404.1	662.1
Corporate restructuring surplus and disposal gains – net <sup>2</sup>	355.5	14.6	3.1	8.3	197.6
Other gains/(losses) – net <sup>3</sup>	21.9	3.9	(19.4)	23.4	(89.6)
<b>PATMI<sup>4</sup></b>	<b>951.5</b>	<b>878.2</b>	<b>1,003.6</b>	<b>965.2</b>	<b>1,413.7</b>
<b>Attributable to:</b>					
<b>Equity holder of the Company</b>	<b>917.2</b>	<b>828.6</b>	<b>954.0</b>	<b>915.6</b>	<b>1,349.6</b>
<b>Perpetual securities holders</b>	<b>34.3</b>	<b>49.6</b>	<b>49.6</b>	<b>49.6</b>	<b>64.1</b>
	<b>951.5</b>	<b>878.2</b>	<b>1,003.6</b>	<b>965.2</b>	<b>1,413.7</b>
<b>Operational profit after tax and minority interests (Operational PATMI<sup>5</sup>)</b>	<b>781.6</b>	<b>392.7</b>	<b>467.6</b>	<b>583.9</b>	<b>1,376.5</b>

### Footnotes:

- Earnings before interest and tax (EBIT) plus share of operating profit or loss of associated companies and joint ventures (SOA), excluding revaluation, SOA gains or losses relating to disposal, foreign exchange and derivatives gains or losses.
- Net of tax and non-controlling interests, including share of associated companies' and joint ventures' revaluation gains or losses.
- Net of tax and 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.

- PATMI denotes net profit (after tax and non-controlling interests) attributable to perpetual securities holders and equity holder of the Company.
- Operational PATMI denotes net income derived from the underlying operating activities of the Group including, inter-alia, real estate leasing 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)

	2013 FY12/13	2014 FY13/14	2015 FY14/15	2016 FY15/16	2017 FY16/17
<b>Assets</b>					
Investment properties:					
Completed properties	19,264.4	20,478.0	22,453.9	27,567.1	30,386.8
Under redevelopment	30.4	304.1	704.3	996.5	299.6
Property held for sale	31.2	15.9	17.2	16.5	41.2
Properties under development	560.1	1,443.3	1,790.4	1,647.2	1,663.0
Property, plant and equipment	12.4	10.3	9.1	11.3	175.6
Investments in associated companies and joint ventures	876.3	621.3	922.4	871.0	1,279.0
Cash and cash equivalents	2,263.5	717.0	752.0	1,027.0	1,179.8
Others	418.5	414.9	554.5	821.4	1,234.2
<b>Total Assets</b>	<b>23,456.8</b>	<b>24,004.8</b>	<b>27,203.8</b>	<b>32,958.0</b>	<b>36,259.2</b>
<b>Liabilities</b>					
Borrowings/Medium term notes	7,761.7	7,077.9	8,332.3	13,219.3	13,095.5
Current and deferred income tax liabilities	285.5	292.0	343.7	384.9	422.9
Others	1,042.3	884.5	1,132.6	1,294.1	1,517.0
<b>Total Liabilities</b>	<b>9,089.5</b>	<b>8,254.4</b>	<b>9,808.6</b>	<b>14,898.3</b>	<b>15,035.4</b>
<b>Net Assets</b>	<b>14,367.3</b>	<b>15,750.4</b>	<b>17,395.2</b>	<b>18,059.7</b>	<b>21,223.8</b>
Shareholder's funds	7,584.2	8,343.6	9,330.1	9,941.3	11,184.1
Perpetual securities	941.1	941.1	941.1	941.1	1,817.8
Non-controlling interests	5,842.0	6,465.7	7,124.0	7,177.3	8,221.9
<b>Total Equity</b>	<b>14,367.3</b>	<b>15,750.4</b>	<b>17,395.2</b>	<b>18,059.7</b>	<b>21,223.8</b>

## 2016/17财年财务重点

- 本财年，集团的所得税及少数股东权益后之利润<sup>1</sup>创历史新高，达14.137亿新元，与上一财年相比增长了46%。集团的经常性收益高达6.436亿新元，与2015/16财年相比增加1.142亿新元，增幅达22%；如此强劲的经常性收益表现，为集团的盈利能力提供了有力支撑。此外，集团的投资和其他收益创纪录增长至1.08亿新元，(净)重估收益则达到6.621亿新元。
- 集团的所得税及少数股东权益后之营业利润<sup>2</sup>达到13.765亿新元的历史新高，这个数字接近2015/16财年的2.4倍。
- 集团扩大全球业务版图，于2016年5月18日收购了位于英国雷丁泰晤士河谷、面积为79公顷的永久产权商业园Green Park。本次收购后，丰树位于英国的经营管理资产规模增加至25亿新元，与2015/16财年相比增长47%。2016年11月，集团首次进驻全球最大的学生住宿市场—美国，收购了一个由七项学生住宿资产组成的资产组合，分布于美国的六个州。在2016/17财年，这些收购共计为集团贡献了8390万新元的全新租赁收入流。
- 2017年2月，丰树收购了一家优质的全球化企业住宿/服务公寓运营商—奥克伍德全球，加速了集团在企业住宿/服务公寓业务方面的长期全球战略扩张。
- 在亚洲，集团在越南市场取得了重大进展，于2016年6月收购了位于胡志明市第1郡的Kumho Asiana Plaza。这是一个建筑面积约为14.6万平方米的优质综合项目，包括办公楼、服务公寓和酒店；其中的酒店和服务公寓部分，由洲际酒店集团管理。2017年3月，集团在越南的首个国际甲级标准办公楼开发项目—Mapletree Business Centre正式开幕。这幢17层办公大楼是集团综合开发项目—Saigon South Place的2期部分，位于胡志明市富庶的第7郡。

- 本财年，集团在中国的物流开发项目发展迅猛，总建筑面积从154.7万平方米增加至280万平方米，增幅达81%。34个物流项目中，总建筑面积的八成以上是集中在一线和二线城市。
- 2016年8月，丰树商业信托以18亿新元的价格收购了丰树商业城1期，进一步稳固其作为新加坡领先房地产投资信托的地位。本次收购后，丰树商业信托的资产基础达63亿新元，每单位收益分配和每单位资产净值均实现了提升。此外，丰树还于2017年2月以5.35亿新元的价格将位于日本的Joso Centre、Odawara Centre 1和2物流资产剥离给MJLD基金。在收购这些资产后，MJLD基金的资本配置得到大幅增加。
- 集团于2017年3月成功发行并完成丰树全球学生住宿私募信托 (MGSA P-Trust) 的募集。该信托在全球最大的两个学生住宿市场—英国和美国，持有约18亿新元的学生住宿资产，是新加坡首只专注于这一富有弹性的高收益资产类别的信托。
- 2017年1月，Mapletree Treasury Services Limited发行并销售了本金金额达6.25亿新元，利率为4.5%的无期证券。这是新加坡2017年的首宗新元债券资本市场交易，也是本年度公开发行的首只亚洲混合债券。
- 2016/17财年，集团的股本回报率<sup>3</sup>达到12.8%，投资股本回报率<sup>4</sup>则为18.7%。

## 五年业绩

- 集团的五年平均股本回报率<sup>3</sup>达到11.3%，五年平均投资股本回报率<sup>4</sup>则为11.2%。
- 截至2017年3月31日，集团的股东权益在过去五年增长了45亿新元，达到112亿新元。自2012年3月31日起的净资产复合年增长率<sup>5</sup>为11.8%。
- 一系列成功的收购和开发项目的竣工，使集团经常性核心所得税及少数股东权益后之利润<sup>6</sup>在过去五年逐年稳步增长，从2011/12财年的2.793亿新元增长至2016/17财年的6.436亿新元。

- 所得税及少数股东权益后之营业利润<sup>2</sup>，自2011/12财年的12.036亿新元增长至2016/17财年的13.765亿新元，这主要得益于经常性所得税及少数股东权益后之利润<sup>1</sup>的增加以及剥离资产后原始投资成本的收益。
- 服务费收入 (包括房地产投资信托管理费用) 从2011/12财年的1.343亿新元增长至2016/17财年的2.774亿新元，实现了15.6%的复合年增长率。
- 自有和托管的房地产资产总额自2012年3月31日的199亿新元增长了近两倍，截至2017年3月31日达到395亿新元。
- 2016/17财年，集团在亚洲市场的业务占经营管理资产的86%。三年前，集团做出了向亚洲以外地区扩张，进军美国、澳大利亚和欧洲等发达经济体市场的战略性决策。截至2017年3月31日，这些市场在丰树自有和托管的房地产资产总额中占14%，即56亿新元。

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 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。

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

4 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。

5 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2012年3月31日的资产净值作为计算起始基点。

6 经常性核心所得税及少数股东权益后之利润是由经常性所得税及少数股东权益后之利润减去嘉勉费和住宅毛利润而得出。

# 企业社会责任

在丰树，我们努力与业务运营所在区域的国内外社区建立长期合作伙伴关系。丰树全力支持那些可以创造积极社会影响的项目和事业，无论是为利益相关者或是集团业务运营所在的社区。

Shaping & Sharing计划体现了集团在这方面的努力，该计划是集团整体企业社会责任的框架，主要针对援助个人和造福社区两大目标。丰树成立了由集团主席、两位来自集团旗下四只房地产投资信托董事会的成员（每两年轮换一次）以及高层管理人员所组成的五人董事委员会，负责为该计划提供战略方向。

丰树的企业社会责任捐赠额与集团业绩相挂钩，集团每年都向该计划拨款100万新元，用于资助社会公益项目和活动。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，丰树则会将该笔拨款增加至200万新元，2016/17财年即是如此。

## 与当地社区合作

### 支持高等教育

教育是丰树企业社会责任框架的关键支柱。作为新加坡高等教育的鼎力支持者，丰树迄今为止已向新加坡全部六所大学累计捐赠了300万新元，每年通过助学金和奖励金的形式向90多名大学生提供学费资助。为进一步加强支持力度，丰树在2016/17财年又追加捐赠300万新元，用于资助教育项目。



丰树团队与丰树商业城租户一起共同参与首次举办的丰树五人制足球慈善挑战赛

### 持续帮助高危青少年

自2012年以来，丰树持续资助Boys' Town和圣升明径学校的教育、体育和艺术项目，让面临经济以及社会困境的青少年能借此重新振作起来。

丰树还鼓励员工和租户积极参与于2017年3月16日在丰树商业城五人制足球场举行的慈善赛—2017丰树五人制足球挑战赛。本次活动为慈善团体—彼岸社会服务 (Beyond Social Services) 共募得6000新元善款，将用于资助面向贫困青少年的扶持项目。

## 投资于海外社区

本财年，丰树在中国广东佛山市南海区向70多位个人提供教育和经济援助，并向当地的老人捐赠了1400多个孝心礼包。丰树还认领了1000个爱心书包，赠予来自单亲、外来务工、特殊儿童机构的孩子，内含孩子

们所感兴趣的书籍，让他们可以在书香的滋润中快乐成长。在爱耳日当天，来自南海区80位听力障碍人士收到了丰树集团赠予的助听器。这一系列的举措隶属始于2012年的捐赠计划，即丰树承诺在五年内向南海慈善会拨款500万元人民币。

除了以上捐赠外，丰树自2012年起便通过上海市慈善基金会闵行区分会，向闵行区居民提供援助，并被上海市闵行区人民政府授予“2016年度闵行区最具社会责任企业”的殊荣。

## 员工志愿精神

为了提倡更具活力的企业社会责任文化，丰树员工企业社会责任计划于2014年6月启动。它作为一个专设平台，让员工能够发起和实施他们觉得有意义的企业社会责任项目。



丰树上海的员工志愿者每月一次与日托所的老人们共度欢乐时光

2016年的员工企业社会责任计划，共有来自新加坡、中国和印度的四组志愿者获得了启动资金，用于执行所发起的公益项目。一组来自丰树上海的志愿者每月为日托所的老人们组织活动，在为老人的生活带来新体验的同时也可以延续传统。每个月都有来自不同部门的志愿者前往四个日托所，与老人们一起举行插花、缝香包、捏生肖泥人、画扇面等活动。志愿者还带领老人们走出日托所，参观上海电影博物馆、新天地等景点，共有132名员工与60多位老人一起共度美好时光。

在北京，丰树向新希望基金会捐款2.1万人民币，该笔资金将拨给该基金会旗下的儿童赞助计划。该计划为期12个月，主要承担了七名需要接受治疗的被遗弃儿童的基本生活费。2016年3月，丰树北京的员工志愿者还亲自前往该基金会并与这些儿童度过了愉快的时光。



丰树工业信托的员工与其租户，共同为80名贫困孩童实现圣诞愿望



在丰树商业城举办的Arts in the City演出活动，旨在为工作社群提供更多与艺术互动的机会

### 环境保护

丰树致力于减少因集团业务运营而对环境造成的影响，并采用各种不同的高效节能举措。

对于集团位于新加坡的开发项目，丰树依据新加坡建设局制定的绿色建筑标志认证标准进行设计和开发。

此外，丰树在亚洲的九个房地产项目还获得了美国绿色建筑委员会所颁发的能源与环境设计先锋奖（LEED）认证。LEED是国际著名的绿色建筑认证体系，旨在表彰业界顶级的建筑方案和实践方法。

在中国，位于闵行区的综合开发项目—上海丰树商业城和上海怡丰城分别荣获LEED金级和银级预认证。在香港特别行政区，甲级物流设施—丰树青衣物流中心也于2017年3月获得了LEED金级认证。此外，坐落于香港九龙观塘区的办公楼开发项目—丰树中心也获得了LEED金级预认证以及香港绿色建筑议会授予的绿建环评暂定金级认证。

### 扶持艺术

丰树对艺术的扶持源于为房地产空间增添活力的渴望。丰树与新加坡国家艺术理事会合作，在旗舰项目—丰树商业城内为Arts in the City和Arts in Your Neighbourhood（艺放邻里）等艺术拓展活动提供场地赞助，还定期邀请当地艺术表演者前来演出，为在此办公的上班族呈现一系列精彩的文艺表演。

### 场地赞助

丰树继续在其位于新加坡的物业内为企业社会责任相关的活动提供场地赞助。在2016/17财年，以非现金形式的赞助总额超过8.3万新元，包括为新加坡保健促进局在丰树商业城内开展的工作场所健康促进系列活动提供场地，在怡丰城为新光学校和紫色行动（The Purple Parade）所发起的义卖活动提供场地赞助。这项活动不仅为特殊学校进行筹款，同时也希望提高公众对特别需求群体的认知。同样地，丰树海外物业也积极提供场地赞助，例如位于佛山的南海怡丰城多次举办或提供场地赞助给予例如“关爱桂城”等各项慈善活动。

# 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。

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。此外，住宅大楼周围也将设有

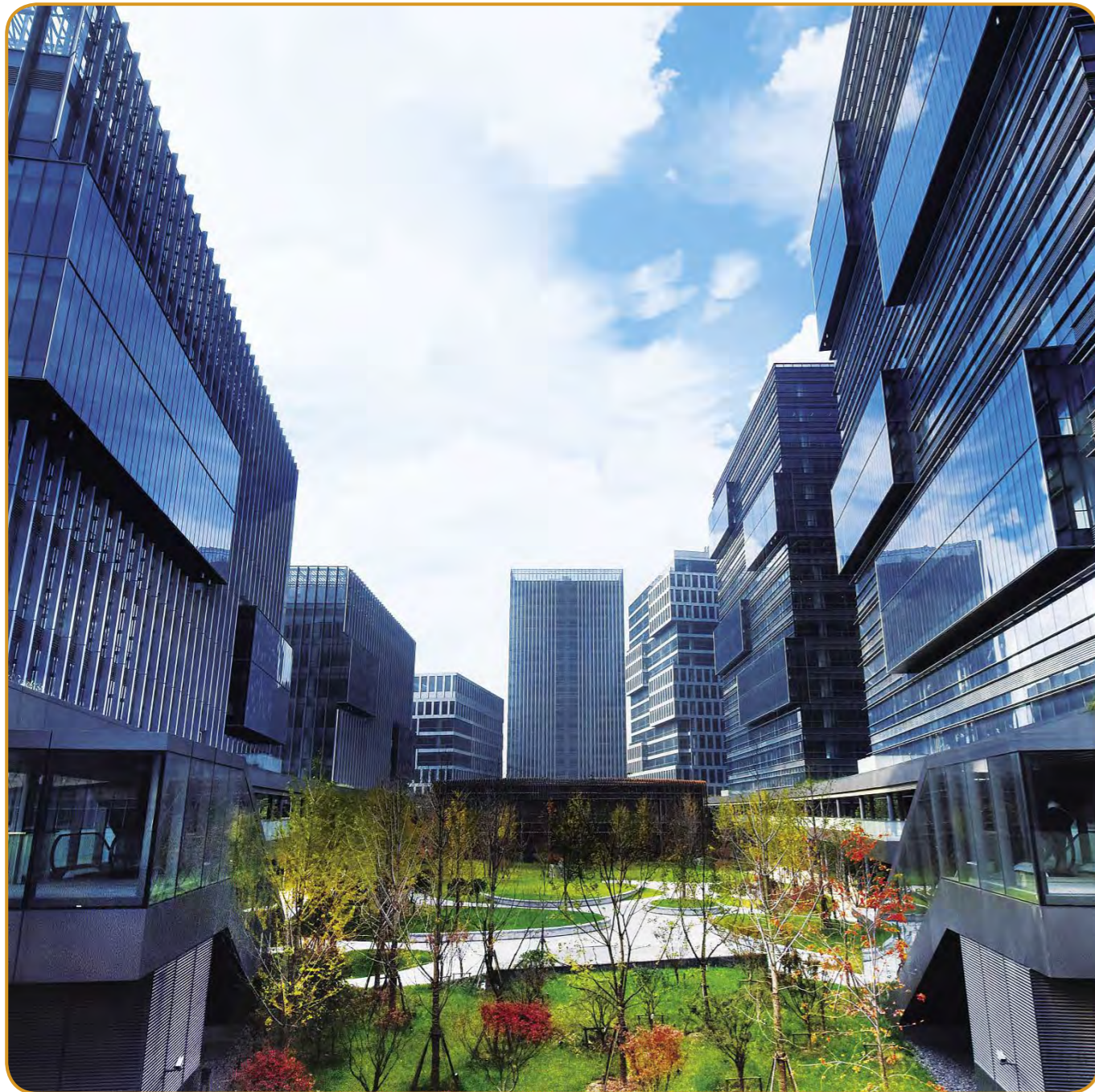
建筑面积约1.5万平方米的临街商铺。除了拥有零售和住宅元素外，该综合开发项目还包括一个建筑面积约2.5万平方米的医疗中心。

#### 物业信息

地点	宁波江北区
物业组成	<b>零售</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>五层的购物中心总建筑面积约6.2万平方米，提供一系列广泛的零售选择，并设有影院</li> <li>住宅大楼周围设有建筑面积约1.5万平方米的临街商铺</li> </ul>
	<b>住宅</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>13幢住宅大楼，总建筑面积约10.5万平方米</li> </ul>
	<b>设施</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>一个建筑面积约2.5万平方米的医疗中心位于零售购物中心附近</li> </ul>
融资平台	丰树中国机遇基金II
竣工年份	2018年（住宅、商铺） 2019年（购物中心、医疗中心）
建筑面积	207000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空间，可容纳两万人在此办公。同时，该综合开发项目的零售组成部分——上海怡丰城是一个大型互动体验式商场，为毗邻的上海丰树商业城中两万商务人士及方圆五公里内的超过130万居民提供一站式零售及休闲生活目的地。

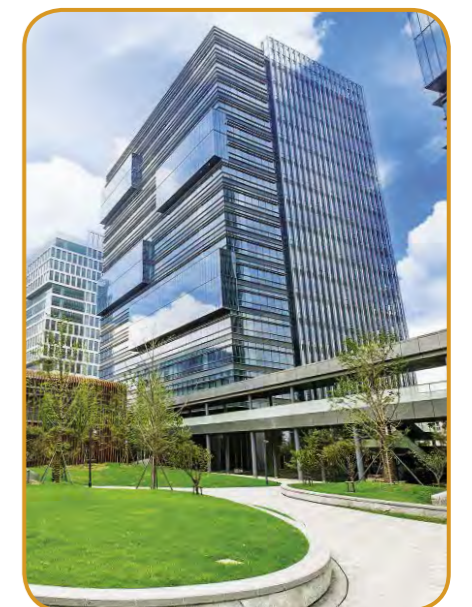
上海丰树商业城和上海怡丰城自2013年奠基以来，已经荣膺了多项地产大奖，包括因其可持续性建筑设计分别荣获美国绿色建筑委员会所颁发的能源与环境设计先锋奖 (LEED) 金级和银级预认证、2014年亚洲国际房地产大奖 (MIPIM Asia) 的“最佳中国未来大型发展项目”铜奖、2015年亚太区房地产大奖 (Asia Pacific Property Awards) 的“五星最佳综合体建筑”类别大奖、2015-2016年国际房地产大奖 (International Property Awards) 的“国际最佳综合体建筑大奖”、2015年中国房地产大奖 (China Property Awards) 的“北京和上海最佳商

业开发项目”大奖，以及2015年中国商业地产金地标奖的“最具发展潜力城市地标奖”。在2015年，上海丰树商业城还获得了新加坡建设局绿色建筑标志白金奖临时认证。

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，其中一条地铁线已于2015年通车。上海丰树商业城和上海怡丰城分阶段开发，是该地区第一个如此大体量的商业和零售综合体。

### 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，将囊括280多家零售商铺、精品超市、影院以及家庭娱乐等多样化业态；商场顶楼还配备了1万平方米的屋顶花园，设有儿童户外乐园以及现代露天剧场
	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	1期办公楼 - 2016年 2期零售 - 2017年 3期办公楼 - 2017年 (预计)	
建筑面积	324000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。国际创智园邻近广州南站，是广州南站经济圈内首个并且是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5万平方米的零售设施，包括环绕园区的双层步行商业街、一条中央商业大道以及1万平方米的三座商务中心。

### 物业信息

地点	广佛交界，南站高铁商圈，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	2016年（1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，将建有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丰富新城，总建筑面积为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，附有齐备的康乐设施。建筑面积达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的需求并依照零售趋势而打造。南海怡丰城提供一站式的多租户理念，巧妙结合零售、休闲和娱乐设施，为佛山的零售业增添活力。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。

地处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	佛山南海桂城街道	
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	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 1期零售 - 2014年 4期（第一阶段） - 2016年	
建筑面积	1期 - 287000平方米（住宅） 1期 - 100000平方米（零售） 4期 - 450000平方米（住宅、商铺、教育物业及办公楼）	



# 中国物业总览

## 办公楼开发项目



### 丰树中心

丰树中心是丰树集团在香港特别行政区的首个办公楼开发项目，位于充满活力的新兴商业区—九龙东。本项目备有19层的甲级办公楼以及地下三层停车场，提供优质的办公空间。同时，项目内还设有多样化的餐饮和零售设施，可满足各种行业的商业需求。

作为一座具备一系列环境可持续性特征的“低碳绿色建筑”，丰树中心已获得香港绿色建筑议会授予的绿建环评 (BEAM Plus) 暂定金级认证和美国绿色建筑委员会颁发的能源与环境设计先锋奖 (LEED) 金级预认证。该建筑所具备的环保特征，包括一座有助于减少热岛效应并利用雨水灌溉系统提高用水效率的天台花园，还有一条郁郁葱葱围绕在项目周围

的绿色景观带，一共种植有超过7700株植物，吸引行人从港铁站散步至海滨长廊。

丰树中心战略性地位于香港九龙东的中心地带—第二核心商业区 (CBD2)，步行到港铁观塘线的牛头角站只需三分钟，更邻近观塘海滨长廊及连接未来启德发展计划项目。

### 物业信息

地点	香港特别行政区九龙观塘区
物业组成	甲级办公楼，配有餐饮和零售设施及地下停车场
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年第四季度
建筑面积	61344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，毗邻约219家跨国公司及其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



## 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，包含两座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，之后售予2013年3月在新加坡证券交易所上市的丰树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，距离三元桥地

铁站（地铁10号线和机场高速公路换乘站）仅0.7公里，与北京中央商务区和北京首都国际机场的距离分别为八公里和20公里。

佳程广场优越的地理位置使其成为跨国公司和国内企业等优质租户的理想办公地点，其中超过50%的总可租赁面积被全球财富500强公司所租用。



### 物业信息

地点 北京朝阳区

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



## 展想广场

展想广场是一座优质商业园项目，包括一幢20层大楼、八幢13层办公楼、两层地下车库以及配套设施。该商业园位于被设定为自由贸易区的张江高科技园区内颇为成熟的北区，总建筑面积达83801平方米，紧邻中环路可直达各主要目的地，车程30分钟内可抵达浦东国际机场、陆家嘴中央商务区 and 人民广场（浦西市中心）。此外，

距离项目步行五分钟便是地铁2号线的广兰路站。

该物业由丰树大中华商业信托于2015年6月收购，拥有多元化租户组合，涵盖高科技、工业、信息技术、制造业以及研发等行业。随着不断增长的去中心化趋势，展想广场将有望受益于市场对商业园空间的稳

健需求。同时，租户则能大幅削减成本、享受税收优惠政策以及更便捷的交通。

1 此项目包括八幢低层（三层）楼宇，其中一幢由第三方拥有，并不包含在本次收购中。



### 物业信息

地点	上海浦东新区
物业组成	商业园
融资平台	丰树大中华商业信托
竣工年份	2012年
建筑面积	83801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2016国际史蒂夫®金奖—企业社会责任年度亚洲项目（中国、日本和韩国）、2017史蒂夫®销售与客户服务金奖—销售奖“圣诞秘密花园”、市场推广卓越大奖2016—卓越大众活动银奖、十大我最喜爱商场大奖2016以及苹果日报连续三年所颁发的“十大我最喜爱动Mall王大奖”。

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、的士和地铁及连接香港至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

### 丰树重庆跨境物流服务园



丰树重庆跨境物流服务园包括四座双层坡道式仓库。该项目战略性地位于重庆最为集中的物流园区—重庆西部物流园内，坐享中国“一带一路”战略下“渝新欧铁路”起点的绝佳区位优势。此外，丰树重庆跨境物流服务园还享有四通八达的综合交通运输体系，可通过高速公路、铁路和长江便捷到达中国其他地区。

#### 物业信息

地点	重庆沙坪坝区西部物流园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2019年
建筑面积	106762平方米

### 丰树重庆保税港物流园



丰树重庆保税港物流园包括两座带有夹层办公室的双层坡道式仓库。该物流园地理位置优越，毗邻两江新区工业园区，并且可通过高速公路方便到达重庆江北国际机场、外环线、内环线以及重庆市中心。

#### 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	2018年
建筑面积	82538平方米

### 丰树环南京现代服务综合物流园



丰树环南京现代服务综合物流园是一项包括七座单层仓库的甲级物流设施，总建筑面积约10.3万平方米。该物流园战略性地位于南京市以南，毗邻宁杭高速公路，距南京机场仅20公里。

#### 物业信息

地点	句容市郭庄镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2018年
建筑面积	102620平方米

### 丰树成都青白江物流园



丰树成都青白江物流园包括六座单层仓库和两座双层坡道式仓库，位于货运专用公路和京昆高速公路的交汇处。该物流园的地理位置优越，距京昆高速公路仅500米，与成都市中心的距离仅20公里，是成都市内理想的物流配送中心。

#### 物业信息

地点	成都青白江区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2018年
建筑面积	111887平方米

## 丰树泉州产业物流园



丰树泉州产业物流园规划为甲级物流设施，由四座双层坡道式仓库构成，并带有夹层办公室，总建筑面积约12.7万平方米。该物业战略性地位于中国东南区域，处于厦漳泉经济圈的中心，与台湾隔海相望，方便地连接各大交通网络，是覆盖厦漳泉，辐射中国东南区的理想物流中心。

### 物业信息

地点	福建泉州张坂镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2018年
建筑面积	126764平方米

## 丰树六合物流产业园



丰树六合物流产业园包括五座单层仓库，位于南京六合经济技术开发区，总建筑面积约7.2万平方米。该物业地理位置优越，靠近宁连高速与宁扬高速。

### 物业信息

地点	南京六合经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2018年
建筑面积	72133平方米

## 丰树(慈溪滨海区)产业园



丰树(慈溪滨海区)产业园包括八座单层仓库，总建筑面积约13.3万平方米。该项目位于长江三角洲地区的一个重要物流节点—宁波，也是上海经济圈的一部分。丰树(慈溪滨海区)产业园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。该物业距将于2018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	2017年
建筑面积	132968平方米

## 大连丰树现代产业园



大连丰树现代产业园拥有四座带附属办公室的高标准单层仓库。项目位于大连金州新区，提供近5.9万平方米的仓储空间。项目毗邻高速公路及规划中的大连市第二个中央商务区，是城市配送及区域配送的理想地点。

### 物业信息

地点	大连金州新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	58837平方米

## 丰树孝感临空现代服务综合产业园



丰树孝感临空现代服务综合产业园拥有四座带附属办公室的高标准单层仓库。项目位于孝感临空经济区，提供近7.9万平方米的仓储空间，并且备有支持华中区域货运分销业务的完善设施。产业园地理位置优越，毗邻武汉天河国际机场和武汉市外环。

### 物业信息

地点	孝感临空经济区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	78756平方米

## 丰树武汉阳逻物流园



丰树武汉阳逻物流园拥有四座带附属办公室的高标准单层仓库。项目位于武汉市新洲区阳逻经济开发区，提供近7.1万平方米的仓储空间，并且备有支持华中区域货运分销业务的完善设施。物流园地理位置优越，毗邻汉英高速和武汉市外环。

### 物业信息

地点	武汉阳逻经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	70772平方米

## 丰树嘉兴现代服务综合物流园



丰树嘉兴现代服务综合物流园拥有两座带附属办公室的高标准单层仓库。项目位于嘉兴现代物流园，提供近3.6万平方米的仓储空间。物流园地理位置优越，毗邻沪杭高速、苏嘉杭高速连接处，备有支持江浙区域货运分销业务的完善设施。

### 物业信息

地点	嘉兴现代物流园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	35735平方米

## 丰树（南昌）物流园



丰树（南昌）物流园拥有三座带附属办公室的高标准单层仓库。项目位于南昌经济技术开发区，提供近7.5万平方米的仓储空间，并且备有支持华中区域货运分销业务的完善设施。物流园地理位置优越，毗邻昌北机场、南昌西环、枫生高速及福银高速交界口。

### 物业信息

地点	南昌经济技术开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	74991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双层坡道式仓库和一座具有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，用以满足附近制造商的仓储需求。重庆市外环高速和重庆武汉高速为该项目提供了便利的交通，连接重庆和武汉两座城市，使丰树重庆两江综合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	2017年
建筑面积	101108平方米

## 丰树长沙现代服务产业园2期



丰树长沙现代服务产业园2期包括四座单层仓库和一座双层仓库，建筑面积约10.2万平方米。该产业园战略性地位于长沙高新技术产业开发区。长沙高新技术产业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	2017年
建筑面积	101596平方米

## 丰树长沙现代服务产业园1期



丰树长沙现代服务产业园1期包括四座单层仓库，建筑面积近8万平方米。该产业园战略性地位于长沙高新技术产业开发区。长沙高新技术产业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	79713平方米

## 丰树沣东（西安）产业园2期



丰树沣东（西安）产业园2期包括三座带有夹层办公室的单层仓库，仓储面积约6.4万平方米，拥有便利通路，靠近西安市中心和西安咸阳国际机场。该项目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	2016年
建筑面积	64009平方米

## 丰树常熟综合产业园



丰树常熟综合产业园拥有四座带附属办公室的高标准单层仓库。项目位于常熟高新技术产业开发区，提供近6万平方米的仓储空间，并且备有支持江浙沪区域货运分销业务的完善设施。产业园地理位置优越，毗邻沪宁高速、沿江高速及苏州北站。

### 物业信息

地点	常熟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	59537平方米

## 丰树南通（经开区）物流产业园



丰树南通（经开区）物流产业园拥有四座带附属办公室的高标准单层仓库。项目位于南通经济技术开发区，提供近6.8万平方米的仓储空间，并且备有支持江浙沪区域货运分销业务的完善设施。产业园地理位置优越，毗邻南通机场及苏通大桥。

### 物业信息

地点	南通经济技术开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2016年
建筑面积	67895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7.9万平方米。该项目位于南通崇川经济开发区，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	78624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

## 丰树杭州萧山综合仓储产业园



丰树杭州萧山综合仓储产业园包括三座双层坡道式仓库。该设施提供约9.5万平方米的仓储空间，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。丰树杭州萧山综合仓储产业园战略性地位于杭州市和浙江省内其他主要城市之间，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	萧山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	94590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，总建筑面积约8.2万平方米。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	81912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4.9万平方米。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	48914平方米

## 丰树无锡新区物流园



丰树无锡新区物流园为甲级物流设施，由四座双层坡道式仓库构成，并带有夹层办公室，总建筑面积约12万平方米。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	2016年
建筑面积	119599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4.7万平方米的仓储空间，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	47436平方米

## 丰树天津空港物流园



丰树天津空港物流园拥有三座带附属办公室的坡道式双层仓库及一座四层高的办公楼。该设施位于天津空港国际物流园区内，提供约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	天津空港国际物流园区
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。该项目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。待屯门至赤鱗角连接路完工之时，物流中心到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

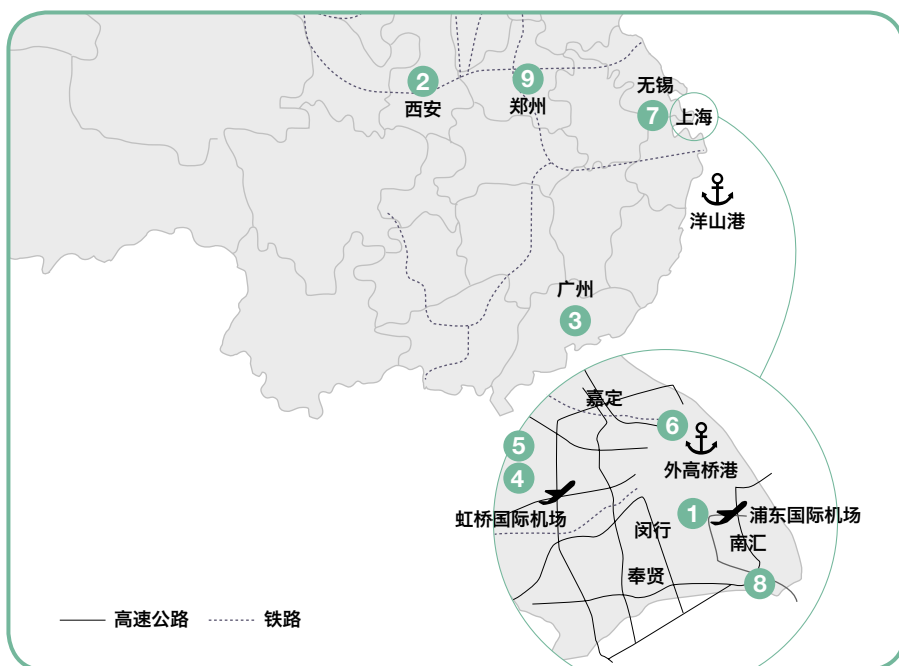
# 中国物业总览

## 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，管理一系列物流地产的投资项目。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，其中大部分位于或靠近主要城市中的大型工业区、港口或航空港区等优越位置。

### 中国



	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 丰树西安物流园区 西安市	2007	23176
3 丰树美国工业村 广州市花都区	2007	117146
4 丰树西北物流园区 1期 上海市普陀区	2008	26967
5 丰树西北物流园区 2期 上海市普陀区	2008	10591
6 丰树外高桥物流园区 上海市浦东新区	2008	37698
7 丰树(无锡)物流园区 无锡新区	2013	45412
8 丰树洋山保税物流仓库 上海临港保税港区	2014	45933
9 丰树(郑州)产业园 郑州国际物流园	2014	79315

### 香港特别行政区



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

## 投资和资本管理

2016年度亚太基金经理指南—第6名  
私募股权房地产(PERE)杂志  
丰树产业私人有限公司

2013年私募股权房地产(PERE)全球奖—  
年度亚洲募集资金大奖  
私募股权房地产(PERE)杂志  
丰树产业私人有限公司, 丰树中国机遇基金II

2013年亚洲房地产投资世界(REIW Asia)  
卓越奖—年度募集资金策略大奖  
亚洲房地产投资世界  
丰树大中华商业信托首次公开招股发行

2013年《财资》Triple A区域商行及交易奖—  
最佳房地产投资信托  
财资(The Asset)杂志  
丰树大中华商业信托

## 卓越的开发技能

2016年《欧洲货币》地产大奖—  
新加坡最佳工业/仓储开发商  
欧洲货币(Euromoney)杂志  
丰树产业私人有限公司

2017宁波品质价值楼盘  
宁波集团都市报系、宁波晚报及东南商报  
丰汇城

2015年度广佛地铁族最喜爱楼盘  
羊城地铁报  
富丰君御

2015年国际房地产大奖—  
国际最佳综合体建筑大奖  
International Property Media  
上海丰树商业城和上海怡丰城

2015年中国房地产大奖—  
北京和上海最佳商业开发类别  
全国工商联房地产商会香港分会有限公司  
上海丰树商业城和上海怡丰城

2014年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

## 业务可持续性

2015年绿色建筑领导奖  
新加坡建设局  
丰树产业私人有限公司

热心慈善公益单位(2016-2017年)  
佛山市南海区慈善会  
丰树产业私人有限公司

闵行区2016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

2015年绿色标志白金奖(临时认证)  
新加坡建设局  
上海丰树商业城

2013年能源与环境设计先锋奖—  
核心及外壳组别金级预认证  
美国绿色建筑委员会  
上海丰树商业城

2013年能源与环境设计先锋奖—  
核心及外壳组别银级预认证  
美国绿色建筑委员会  
上海怡丰城

2017年能源与环境设计先锋奖—  
核心及外壳组别金级  
美国绿色建筑委员会  
丰树青衣物流中心

2015年能源与环境设计先锋奖—  
核心及外壳组别金级预认证  
美国绿色建筑委员会  
丰树中心

2015年绿建环评(BEAM Plus)暂定  
金级认证  
香港绿色建筑议会  
丰树中心

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(2011-2017年)  
环境保护署, 香港特别行政区  
又一城

商界展关怀证书(2013-2016年)  
香港社会服务联会  
又一城

## 零售体验及服务

2014年度佛山城市商业地标  
广州日报, 中国  
南海怡丰城

2017年史蒂夫®销售与客户服务奖—  
年度集客营销项目(史蒂夫®金奖、银奖及  
铜奖)  
史蒂夫®奖  
又一城

十大我最喜爱商场大奖2016  
香港经济日报  
又一城

苹果动新闻动MALL王大奖—  
十大我最喜爱及最时尚购物动Mall王大奖  
(2014-2016年)  
苹果日报, 香港特别行政区  
又一城

敬请登陆丰树网站, 了解更多有关奖项和赞誉的信息。

# 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  
广东省广州市天河区,  
林和西路161号,  
中泰国际广场A塔4108室,  
邮编 510610  
电话: +86 20 3250 2000  
传真: +86 20 3250 2029

## 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

## 澳大利亚

Mapletree Asset  
Management Pty Ltd  
Unit 2318, Level 23,  
52 Martin Place,  
Sydney NSW 2000, Australia  
电话: +61 2 9220 5098

## 印度

Mapletree India Management  
Services Private Limited  
Tower A, Ground Floor,  
Global Technology Park,  
Marathahalli Outer Ring Road,  
Devarabeesanahalli Village, Varthur Hobli,  
Bangalore 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

## 韩国

Mapletree Korea  
Management Co., Ltd  
9F, Leema Building,  
42 Jong-ro 1-gil, Jongno-gu,  
Seoul, Korea, 03152  
电话: +82 2 6742 3200  
传真: +82 2 6742 3230

## 英国

Mapletree UK Management Limited  
Floor 1B, 80 Hammersmith Road,  
London, W14 8UD,  
United Kingdom  
电话: +44 207 6054 668

## 美国

Mapletree US Management, LLC  
275 7<sup>th</sup> Avenue, Suite 746,  
New York, NY 10001,  
United States  
电话: +1 646 722 3021

## 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: +84 274 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

# 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](http://www.mapletree.com.cn)

Co. Reg. No.: 200010560E

mapletree

