

2020年3月

2020年6月

MAPPING

丰树旗下刊物

企业

动向

丰树进一步
拓展日本市场

精彩内容

- 多彩丰树
以身作则 投身公益
- 丰树一览
齐心协力 抗击疫情
- 爱心传递
激励社区



封面照片

东京麻布台奥克伍德雅居酒店公寓是由丰树独资持有的服务式公寓，共48间客房。该公寓位于日本东京港区麻布台的黄金地段，紧邻东京塔。

关于丰树

丰树是一家领先的多元化地产开发、投资、资本和物业管理公司，总部位于新加坡。其战略重点是投资于具有良好发展潜力的房地产领域和地域市场。通过整合核心优势，丰树集团已成功打造了一系列屡获殊荣的地产项目，并在多个房地产资产类别中为股东创造持续的丰厚回报。丰树目前管理着四只在新加坡上市的房地产投资信托(REITs)和六只房地产私募基金，在亚太、欧洲、英国和美国市场拥有着多元化的投资资产组合。截至2019年3月31日，丰树的自有及托管资产为557亿新元，涵盖办公楼、综合体、零售、物流、工业、住宅及住宿物业。丰树集团的资产遍布在全球12大市场，包括新加坡、澳大利亚、中国、欧洲、香港特别行政区、印度、日本、马来西亚、韩国、英国、美国和越南。为了支持其全球业务，丰树已在这些地区建立了广泛的办事处网络。

欲了解更多，请登录 www.mapletree.com.cn

关于Mapping

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



丰树出版
温广荣
王淑媛
朱柳颖
郭懿娴
李莺燕



出版顾问
高级编辑
编辑
助理编辑
资深业务关系经理
其他供稿作者
Ronald Rajan
Dennis Yin
Wanda Tan
Michele Kho
Francis Kan,
Pamela Quek,
Ashutosh Ravikrishnan,
Jamie Lee

版权所有©2020丰树产业私人有限公司。保留所有权利。未事先经出版方书面许可，不得以任何形式或方式(电子、机械、影印、录制或其他方式)复制、在检索系统中存储或转载本出版物的任何部分。

尽管悲观论者做出了消极预测，但其实日本房地产行业并未没落。事实上，日本已在过去十年吹响了市场复兴的号角。MAPPING从丰树获得了更多关于集团在日本市场的发展及未来战略的深刻见解。



图片提供: Shutterstock

丰树在日本投资的物业包括办公楼、物流、零售和服务式公寓，均取得了良好的业绩。

259
亿新元

2018年上半年
日本房地产交易量

数据来源：日本不动产研究所



位于东京板桥区的TF Nishidai大厦。

近一百多年来，作为一个经济强国，日本经济经历了种种波折——从20世纪60年代的繁荣到2008年全球金融危机以后的下降和衰退。同样，该国的房地产行业也是命运多舛，从二战后房地产价格一路飙涨，直至1989年泡沫破裂，随后的几年，房地产价格一落千丈。

然而，看清房地产行业的未来并非易事。许多专家对此有着不同的看法。首先，一些专家认为该行业可能很快陷入困境，而另一些专家则认为其最佳时期尚未到来。

蓬勃发展

丰树并非在最近几年才涉足日本市场。在过去15年的时间里，丰树在日本投资的物业包括办公楼、物流、零售和服务式公寓，均取得了良好的业绩。丰树日本商业与住宿部总监今井夏生先生回忆表示，上述业务由丰树集团内部的房地产团队管理。其中部分项目被编入了丰树物流信托的投资对象，成为后来日本地区更大规模物流物业投资的基础。

今井先生解释道：“一旦建立起更广泛的平台，我们就能够实施资产类型多元化的战略，并组建一个商业性房地产运营机构。”

该业务很快成为丰树在日本市场增长的主要驱动力。在解释该业务的初始战略时，今井先生表示，“我们的兴趣在于多元化商业资产，同时也在寻找其他类别资产的投资机会。”

该战略构成了集团向商业项目和服务式公寓等领域扩张的基础。其中包括丰树北亚商业信托旗下的八个商业项目和丰树产业旗下的三项日本资产¹——东京麻布台阿克伍德雅居酒店公寓、横滨阿克伍德优阁酒店公寓和TF Nishidai大厦。

¹截至2020年2月

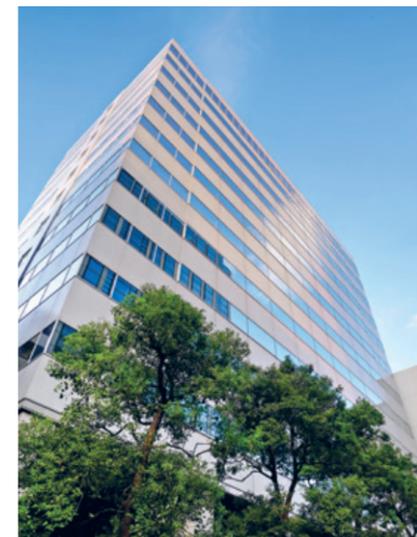
繁荣还是萧条？

日本经济中长期存在低利率政策，这是首相安倍晋三著名“安倍经济学”政策的标志。低利率刺激房地产开发商继续疯狂地投资，继而引发日本规模最大、持续时间最长的房地产热潮之一。新建更多物业的热潮已经扩展到商业和住宅市场。

日本央行的决定虽然有助于重振该国的房地产行业，但该行却因海外投资而呈指数级增长。专业人士补充道，主办2019年橄榄球世界杯和2021年东京奥运会等世界级赛事也为房地产行业复苏提供了有力支持。事实上，东京在2013年被宣布为奥运会的主办城市之后，其土地价格已经连续七年上涨。土地需求之所以激增，是源于对奥运期间旅游人数上升的预期，也是日本重燃对未来的乐观情绪。

对部分人来说，这些发展标志着一种可持续形式的回归。但包括标准普尔在内的其他机构认为，这是日本房地产市场的一个顶峰。这些观点是基于担心房地产繁荣会带来供应过剩的问题。供过于求将对经济产生不利影响，可能导致价格直线跳水。

然而事实表明，目前形势仅仅反映了对需求的满足。实际上，因为预先承诺呈上升趋势，所以越来越多的房地产供应已被迅速消化。这种做法是指在单位未准备好之前，就已经出租。高力国际报告指出，东京85%的新办公空间都以这种形式出租。有两个指标可以支持此数据：第一个指标是2018年，日本办公场所空置率骤降至1.9%，为18年来的低点。第二个指标是房地产市场火爆，价格持续上涨，标志着日本房地产仍有投资价值。有消息指出，政府当局在批出地块时考虑到了关键人口变化的重要因素，这也缓解了人们对未来十年供过于求的担忧。



位于东京都品川区的Omori Prime大厦。



位于东京都丰岛区的TS Ikebukuro大厦。



位于东京都中央区的Higashi-nihonbashi 1-chome大厦。

事实验证

丰树在日本的业务活动基于对日本房地产行业长期韧性的信心。受日本稳定宏观经济基本面和活跃房地产市场的吸引，丰树北亚商业信托购买四个位于东京的房地产项目，即2018年购买的IXINAL Monzen-nakacho大厦、Higashi-nihonbashi 1-chome大厦和TS Ikebukuro大厦，以及在2020年2月购买的Omori Prime大厦²。除了日本首都，许多公司还选择在横滨和千叶等城市建立总部，这些城市能够以较低租金提供类似的场所。丰树北亚商业信托在这两个城市收购了四个房地产项目，它们分别是2018年在横滨购买的ABAS Shin-Yokohama大厦，2018年在千叶购买的SII Makuhari大厦和Fujitsu Makuhari大厦，以及2020年在千叶购买的mBay Point Makuhari大厦。



位于东京都江东区的IXINAL Monzen-nakacho大厦。

图片提供：丰树产业，丰树北亚商业信托，阿克伍德

²请参阅丰树北亚商业信托于2020年2月28日发布的公告“Completion of Acquisitions and Use of Proceeds”，访问地址：<https://bit.ly/MNACT1>。



位于千叶县千叶市美滨区的Fujitsu Makuhari大厦。



位于千叶县千叶市美滨区的SII Makuhari大厦。



位于千叶县千叶市美滨区的mBay Point Makuhari大厦。

大东京区的地标

千叶不仅是丰树在日本新收购项目所在地之一，也是该国成熟的金融中心之一。它毗邻东京，吸引了众多本地和外国公司，通往首都东京和成田国际机场等主要枢纽的交通十分便利。

幕张中央商务区位于千叶县，因其市场租金水平合理是理想的办公场所，也是丰树北亚商业信托旗下三栋办公楼——SII Makuhari大厦、Fujitsu Makuhari大厦和mBay Point Makuhari大厦的所在地。这些大厦到最近的海滨幕张火车站仅需步行8到11分钟，距东京站只有半小时的车程。

幕张区吸引了众多跨国和本地公司在此设立总部和区域办公楼，覆盖的领域包括制造、批发与零售、IT以及电信。当地政府已计划在该地区的西北部建设一个毗邻AEON购物商场的崭新火车站，预计于2024年竣工。

丰树北亚商业信托位于幕张区的三栋办公楼。



日本政府正积极致力于海滨地区的开发，因此以上提及的项目必定会吸引更多游客和居民到此游玩和居住，从而提振地区经济，创造活力。



位于神奈川县横浜市港北区的ABAS Shin-Yokohama大厦。

“**ABAS Shin-Yokohama大厦是一个多租户型物业，在当前日本业主市场吃紧的情况下，可以抓住租金上涨的机会。**”

宇野秀树先生

丰树日本商业投资与资产管理总监

丰树日本商业投资与资产管理总监宇野秀树先生解释说，位于横浜市的ABAS Shin-Yokohama大厦是一个多租户型物业。他表示：“因此，在当前日本业主市场吃紧的情况下，可以抓住租金上涨的机会。”今井先生补充道：“我们根据中期市场前景和研究分析作出决策。丰树的详细分析说明了这些物业的真实价值和风险，使我们能够为项目制定有效的投资策略。”

此外，这些物业位于核心城市中的优越位置。它们靠近繁忙的火车站、公共交通枢纽和主要干道，交通便利且出行成本较低。丰树北亚商业信托在日本拥有八项有永久产权的项目，总净出租面积约为24万平方米。这些项目的租赁需求持续增长，截至2019年12月31日，丰树北亚商业信托旗下六个日本物业的出租率达97.1%。基于预期的财务信息，丰树北亚商业信托凭借这八个房地产项目，在日本的经营管理资产接近13亿新元³。

宾至如归

为进一步巩固在日本市场的地位，丰树开始将其战略转向服务式公寓行业，东京麻布台阿克伍德雅居酒店公寓于2017年在东京开业。横滨阿克伍德优阁酒店公寓计划于今年晚些时候开业。该项目代表丰树在日本第二大城市的业务扩展。

横滨阿克伍德优阁酒店公寓共有175套雅致公寓，位于横滨规模最大、最高建筑物 The Tower Yokohama Kitanaka 的46至51层。从该公寓可直接到达马车道车站，以及零售区和文化区内众多商店与餐饮设施。

因为该大厦坐落在著名的Minato Mirai区的横滨湾旁，离横滨港风景如画的山下公园仅一步之遥，所以宾客能够享受滨水生活方式。横滨阿克伍德优阁酒店公寓距离东京约半小时车程，开业后广受欢迎。

阿克伍德在全球有15家丰树全资拥有的酒店，东京麻布台阿克伍德雅居酒店公寓和横滨阿克伍德优阁酒店公寓是其中的两家。



东京麻布台阿克伍德雅居酒店公寓是短期、长期商务旅行或休闲旅游的理想居所。

您知道吗？

阿克伍德为**超过80%**的财富500强公司提供服务，并与美国10大搬迁公司合作。



东京麻布台奥克伍德雅居酒店公寓距标志性的东京塔仅6分钟的步行路程。



东京麻布台奥克伍德雅居酒店公寓提供单间公寓和带书房的一居室公寓。

奥克伍德代理首席执行官兼奥克伍德亚太执行董事 Dean Schreiber 先生表示：“日本仍然是奥克伍德最大的市场，我们在这里一直享有很高的品牌知名度。在过去四年之中，我们在日本开设了六家服务式公寓。”除了丰树全资拥有的两个房地产项目之外，奥克伍德在日本还管理另外四个房地产项目。它们分别是新大阪奥克伍德雅居酒店及酒店公寓；东京西新宿奥克伍德雅居酒店公寓；东京麻布台奥克伍德雅居酒店公寓；东京南麻布奥克伍德雅居酒店公寓；东京品川奥克伍德华庭酒店公寓以及东京奥克伍德豪景酒店公寓。

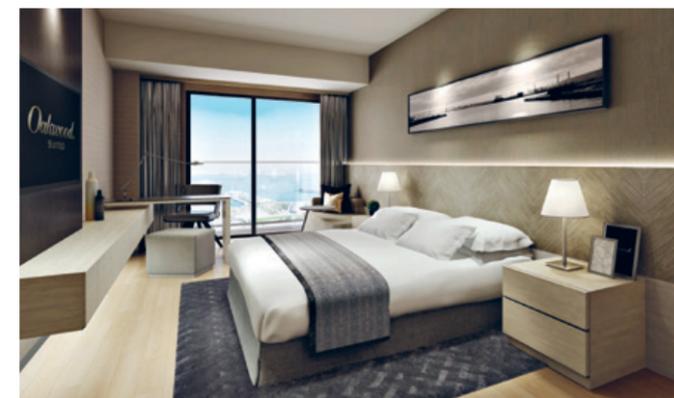
Schreiber先生补充道：“正如我们在东京举行的2019年橄榄球世界杯上看到的强劲经营业绩一样，我们期待在即将到来的2021年东京奥运会能看到同样，甚至有更强劲的需求。”



58层摩天大楼 The Tower Yokohama Kitanaka 效果图。横滨奥克伍德优阁酒店公寓紧邻横滨湾，宾客能够享受滨水生活方式。



横滨奥克伍德优阁酒店公寓效果图。该酒店拥有175套雅致公寓，位于横滨最高的住宅建筑横滨 The Tower Yokohama Kitanaka 的46至51层。



展望未来

日本备受争议的房地产泡沫今年是否持续膨胀，还有待观察。但这些担忧并没有抑制日本整体房地产行业的反弹，预计2020年该国房地产交易总量将增长2%。

尽管如此，在日本连续两个季度出现经济萎缩(包括自2014年以来最严重的一次)之后，有消息称日本已出现技术性经济衰退。经济萎缩报告没有考虑到新冠病毒肺炎疫情的影响，鉴于日本企业对中国供应链的依赖，疫情已影响到日本企业。整体来看，这些事件为日本2020年的经济前景蒙上了一层阴影。

今井先生保证，尽管前景不容乐观，但丰树已制定应急计划。他解释道：“在经济萎缩的情况下，无论市场情况如何，丰树的信用和融资能力，以及长期投资战略将使我们在市场上处于比竞争对手更有利的位置。此外，我们的项目属于多租户型，拥有强大的租客群体。”

丰树对其在日本的未来保持乐观。丰树在日本的资产剥离超出预期，其资产回收和出售时机恰到好处。加上一流的内部物业管理团队，以及与租赁代理商建立的密切关系，丰树的入住率和租金逐年上升。

未来的一年 日本房地产业将如何发展：

- **区域增长：**全球房地产服务提供商第一太平戴维斯物业管理有限公司在其《2019年回顾与2020年展望》(2019年12月11日)中预测，在强劲地区增长的驱动下，日本租金应该有所增长。东京也将持续这一趋势，低空置率可保证租金收入稳定。
- **更多酒店：**2021年东京奥运会之类的大型活动将吸引更多游客前往日本旅游。房地产中介 Plaza Homes 在其《2019-2020年日本房地产市场年报》(2020年1月29日)中预测，东京、大阪和京都等主要城市的酒店客房数量将增长近40%。
- **银座区黄金地带：**《商业时报》(2019年7月2日)的报道指出，东京银座仍是该国房地产价格最高地区。30多年来，银座购物区一直是日本最昂贵的地块。



一起重建家园

丰树物流信托的17名志愿者参与了“关爱家居计划”，这是一项针对弱势老年人和低收入家庭的居住环境改善计划，由非营利组织——新加坡仁人家园运作。

许多受益者原本居住在杂乱的出租房里，卫生条件差，社会支持少。一些行动不便的老年人生活自理存在困难。志愿者们利用半天休假，为这些老年人打扫、清理和粉刷房子。公司还为“关爱家居计划”捐款2700新元，用于家庭清洁、消毒、添置新家具以及粉刷和清洁工具，并更换其他家庭用品和物品。



助人为乐

丰树员工通过企业社会责任计划回馈社会。



帮助学习

丰树中国重庆团队的七名志愿者，为重庆渝中区融智儿童发展康复训练中心的残障儿童提供康复设备并组织活动。融智儿童发展康复训练中心为一家非营利组织，主要帮助患自闭症、有智力或学习障碍、语言障碍、多动症、情绪障碍以及其他精神疾病的儿童。重庆志愿者团队计划长期向多家教育机构提供支持。

图片提供：丰树物流信托



传播节日气氛

澳大利亚团队参加了“史密斯之家玩具和书籍捐赠”活动。来自丰树悉尼办事处的12名员工帮助整理和包装赠送给贫困儿童的圣诞玩具礼物。史密斯之家是澳大利亚独立的儿童慈善机构，旨在帮助澳大利亚贫困儿童充分利用教育资源。



力顶便服日

为支持慈善机构——香港公益金的“2019公益金便服日”活动，活动当天，香港又一城商场的员工身穿便服来到办公室。他们还踊跃捐款，支持香港公益金的医疗和健康服务计划，践行着丰树企业社会责任的关键领域“医疗保健”。集团的员工企业社会责任基金亦捐出了同等金额。

该团队还与香港智障人士体育协会合作，为智障人士举办了滑冰活动。除了聘请专业教师授课之外，志愿者还为学员购买额外的保护装置和安全设备。通过这一活动，员工们更好地了解智障人士的行为，并学会如何与他们互动。

运动无障碍

丰树中国宁波团队得知宁波的一些学校缺乏篮球等基本运动器材之后，11名志愿者决定为宁波江北区尚德学校购买一些篮球。该学校主要招收外来务工人员的子女。此外，员工们还与学校老师组织了一场友谊赛。

该活动让丰树员工有机会接触学校的老师和学生，并了解他们希望获得的支持。



义卖活动

丰树上海的员工注意到，一些捐赠给上海徐汇区星雨儿童康健院的设备、玩具和手工艺品不适合这所学校的学生使用。因此，31名员工志愿者组织了圣诞礼品义卖活动，通过出售这些闲置物品来为学校筹款。在下次员工企业社会责任活动中，义卖活动所筹集的资金将用于翻新教室。



齐心协力 共度难关

丰树集团捐赠一百万人民币 全力支持中国应对疫情。



丰树集团向新加坡红十字会捐款一百万人民币，以支持中国应对和抗击新型冠状病毒肺炎疫情。

此次新型冠状病毒肺炎疫情使整个中国陷入前所未有的危机，而武汉市和湖北省更是付出了巨大的代价。

丰树的企业社会责任计划的支柱之一，即通过教育支持和医疗帮助来援助个人。面对突如其来的疫情，丰树集团决定从企业社会责任预算中拨款一百万人民币，以支持中国抗击疫情，守护健康。此次捐款提议得到了丰树企业社会责任委员会的一致通过，并将通过新加坡红十字会实现对中国的援助。



新加坡红十字会的医疗物资援助武汉社区。

来自新加坡企业和公众援助的物资加快送往中国。

根据新加坡红十字会发布的公告，红十字会将分批使用来自新加坡企业和公众的捐款，具体用途包括：为中国医院的医护人员和医疗护理服务机构提供防护服、口罩、眼罩等个人防护装备；为湖北省三家医院提供心电图检测仪等医疗配备；为天津和南宁市的七个儿童院和福利院提供消毒用品和教导人们如何避免受到感染；以及在中国社区展开教育计划，宣导良好卫生习惯。红十字会预计，有多达10万名医疗人员和中国人民可以获得帮助。

丰树集团将与新加坡红十字会保持沟通，以了解所捐赠资金的用途和受益人员。

与此同时，集团也实施了多种措施，确保位于全球的员工及旗下物业租户、顾客的健康和安全。

齐心协力，同舟共济，我们一定会共度难关！



广东省百川慈善基金会将丰树捐赠的1900个口罩分发了186户位于佛山和茂名的困难家庭。

- 为自闭症儿童提供康复训练，为有特殊需要孩子进行个性化专业教学的天津星童融合发展中心；
- 为3-6岁自闭症儿童提供训练和关怀的天津市滨海新区祥羽孤独症康复中心。

丰树中国多个办事处的志愿者向各家学校和慈善机构了解所需口罩的数量，迅速进行内部资源协调，将公司储备的口罩以最快速度运送到六家学校和慈善机构，并分发到了1100多位学生、老师和困难家庭，以帮助他们安然度过这个特殊时期。

丰树员工与这些学校和慈善机构一直合作组织员工企业社会责任活动，鼓励员工自发组织各类企业社会责任活动，在公司启动资金的支持下帮助有需要的人和机构。

下图：装着爱心便当和感谢信的包袋。

衷心感谢

丰树为与新冠肺炎作战的医护人员提供爱心便当。

战斗在抗疫一线的新加坡医护人员收到了很多来自本地企业的支持，丰树也在其列。自2月12日至3月11日，丰树向新加坡国立大学医院、新加坡陈笃生医院和芽笼综合诊所提供了6300多份爱心便当，以鼓舞医生、护士、救护车司机、清洁工和管理人员的士气。

丰树集团首席企业官温广荣先生表示：“爱心便当由我们的餐饮租户，如Orange Lantern 和 Swissbake 等烹制，款式多样，食材丰富，不是普通的食阁外卖。”

他补充道：“我们很乐意向前线医疗英雄提供来自商场餐饮租户的美味食物。由于这场对抗病毒的战斗可能持续很长时间，我们希望给予大家鼓励和支持。”

丰树东南亚及集团零售区域首席执行官黄莉云女士表示赞同：“我们只是尽绵薄之力，来鼓励陈笃生医院国家传染病防治中心和新加坡国立大学医院的一线医务人员。我们希望他们在与疫情作战期间，也能享用一顿美餐。”

陈笃生医院人力资源副总监邓光山先生感谢所有捐助者和支持者，他表示：“我们很高兴获得大众与组织的爱心贡献和支持。”



为新加坡国立大学医院和陈笃生医院的医护人员分发爱心便当。



上图：由丰树餐饮租户烹制的爱心便当。



携手抗疫

丰树中国向多家学校和慈善机构捐赠口罩。

面对新型冠状病毒肺炎疫情的突然来袭，丰树中国一方面采取积极的防控措施，确保所有中国员工的健康和安全。

同时，丰树了解到与其长期合作的多家学校和慈善机构，包括这些机构帮助的困难家庭正面临防疫物资的短缺。于是，丰树中国筹措了6400个口罩送到了位于上海、佛山、宁波、重庆和天津的学校和慈善机构。

这些学校和慈善机构包括：

- 专注自闭症儿童治疗和教育的上海徐汇区星雨儿童康健院；
- 致力于帮助城市流动儿童的广东省百川慈善基金会；
- 招收外来务工子女的宁波江北区尚德学校；
- 专门为各类特殊儿童提供康复训练的重庆市渝中区融智儿童发展康复训练中心；



上海徐汇区星雨儿童康健院将丰树赠送的1000个口罩分发了学生、老师和部分困难家庭。



宁波江北区尚德学校的老师们将丰树捐赠的1000个口罩分发了老师和学生们。



右图：111 Pacific Highway，位于北悉尼的甲级办公楼。



上图：11 Waymouth Street，位于阿德莱德中央商务区。

新基金带来新机遇

丰树利用新成立的澳大利亚私募信托扩大资本管理组合。

丰树产业成功完成丰树澳大利亚商业私募信托(MASCOT)的资金募集，基金总股本约6.54亿澳元(约合6.08亿新元)，这表明投资者对集团的基金管理和房地产业务充满信心。

丰树澳大利亚商业私募信托由集团全资子公司——Mapletree Real Estate Advisors 私人有限公司管理，该充分投资的基金在悉尼、墨尔本、阿德莱德、布里斯班和珀斯等澳大利亚主要城市拥有10栋甲级办公楼。总资产价值为14亿澳元(约合13亿新元)。

该基金的投资期限为五年，允许两次延期一年，吸引了包括养老基金、保险公司、区域性银行、企业以及高净值人士和家族理财室等各类机构投资者。

基金资产组合的净可出租面积合计约为160000平方米，出租率达94%，租户包括来自科技、媒体、电信、政府以及采矿、石油和天然气等不同行业的知名企业。

展望未来

澳大利亚作为增长最强劲的发达经济体之一，拥有稳定的经济增长前景、活跃的劳动力市场和高度透明的监管体系。

杰作连连

丰树澳大利亚商业私募信托的成功募集，是继丰树在过去三年内，连续在欧洲和美国物流及学生住宿领域成立多个私募基金后的又一杰作。

丰树集团总裁邱运康先生表示：“澳大利亚强有力的房地产行业和经济基本面吸引丰树于2014年进入该市场。在优质甲级办公楼供应有限的情况下，预计中期内租金将持续增长。”邱先生补充道：“集团对在澳大利亚的投资业绩非常乐观，并将继续拓展在该市场的布局，包括扩大我们的物流资产组合。”

丰树澳大利亚商业私募信托总回报率目标高达12%，为强大、充分投资且创收的投资组合，兼具高收益和增长机会。对投资者而言，这是一个积极的消息。

图片提供：丰树产业

重焕生机

丰树很快将在改造后的圣詹姆士发电厂迎来全球科技巨擘——戴森。

新加坡总理李显龙先生在2019年8月国庆群众大会的演讲中透露，计划把南部濒水地区重新打造成集“生活、工作、休闲”于一体的地区。基于这一愿景，丰树产业宣布将圣詹姆士发电厂改造为一个技术中心。

2020年下半年完成改造和翻新后，焕然一新的发电厂将为全球科技巨擘——戴森公司提供约110000平方英尺的办公场所。这将使戴森在新加坡的研发和设计场所面积增加两倍。

丰树东南亚及集团零售区域首席执行官黄莉云女士表示：“作为新加坡首个燃煤发电厂的圣詹姆士发电厂即将重生成为一个崭新的创新中心，在此将孕育令人兴奋的创意和未来技术。”

对此，戴森首席执行官 Jim Rowan 先生补充道：“对戴森员工来说，具有历史意义的圣詹姆士发电厂将是最鼓舞人心的故事。当我们专注于伟大的技术创新时，它将成为我们研究和开发活动的大本营。”



圣詹姆士发电厂将被改造成一个技术中心。

向历史致敬

为了纪念圣詹姆士发电厂对新加坡的贡献，改造后的项目将设有一个文物展览室。丰树还将以海洋文物为主题修建一条历史文化步道。这些计划将由丰树与戴森合作完成。

多功能商业综合体

2019年11月1日，丰树商业信托以15.5亿新元收购新加坡丰树商业城二期项目，以及同属于丰树商业城区域的公用场所。

收购丰树商业城二期后，丰树商业信托已整合了整个亚历山大区的全面所有权。该区域占地13.5公顷，包括了丰树商业城一期和港务大厦。丰树商业信托的投资组合也进一步得以提升，旗下优质资产中的新加坡怡丰城、新加坡丰树商业城一期和二期，合计约占扩大后的投资组合估值和净现值的80%。

战略性收购

新加坡丰树商业城二期采用校园景观设计风格，自然环境优美，集屡获殊荣的外观设计、环保功能和综合配套的娱乐和生活设施于一体。

丰树商业信托管理有限公司总裁林慧丽女士表示：“此次收购从多方面惠及我们单位信托



丰树商业信托的投资组合再添一项优质资产。

完美组合

由一期和二期组成的新加坡丰树商业城是离中央商务区最近的商业园区，也是新加坡规模最大的综合性金融和商业园区之一，符合甲级标准建筑。

公司的投资人。从财务上来说，它提高了丰树商业信托的单位净财产收入、分配额和净资产值，进一步增强了稳定性和扩大了收入来源。收购之后，丰树商业信托于2019年11月26日被纳入摩根士丹利新加坡指数，再次证明了我们在新加坡房地产投资信托行业中的领导地位。”



丰树集团主席郑维荣先生(第一排中间); 丰树集团总裁邱运康先生(第一排右二)和丰树集团首席企业官温广荣先生(第一排右一)与丰树员工在新加坡总部齐聚一堂庆新年。



上图: 丰树集团运营系统及管制部门主管梁成辉先生(中间)向集团总裁邱运康先生(左一)和集团主席郑维荣先生(左二)献上新年礼篮。



左图: 丰树中国区首席执行官吴财文先生(后排右五)和丰树中国区物流开发首席执行官李沃文先生(后排左五)与获得“五年服务奖”的员工合影。



喜迎2020年

丰树高管与员工欢聚一堂，共迎鼠年。

2020年1月16日，丰树在新加坡总部举行了一年一度的农历新年聚会，集团高管与员工品茗叙谈，互致祝福。作为庆祝活动的一部分，丰树邀请了集团赞助举办的2019年春到河畔编程马拉松创业竞赛当中的获胜团队教导丰树员工DIY制作玻璃瓶盆栽。在活动现场，丰树集团主席郑维荣先生和集团总裁邱运康先生获赠了玻璃瓶盆栽。

“丰运连年，树繁叶茂”，2020年度丰树上海年会于1月10日在一家以中东美食为特色的餐厅举办。大家济济一堂，与来自北京、重庆、佛山办事处，以及新加坡总部的同事们一起，在美食与美酒的陪伴下欢庆鼠年的到来。



上图: 丰树中国区首席执行官吴财文先生(左一); 丰树集团首席企业官温广荣先生(左二); 丰树中国区物流开发首席执行官李沃文先生(左三), 与丰树中国区高级管理人员一起向全体员工举杯祝酒。

左图: 来自各个办事处的丰树中国物流团队趁着年会齐聚一堂。



尽管下着毛毛细雨，但友谊赛仍继续进行。

好脚法!

“丰树青少年五人制足球训练营”的参与者度过了充实又快乐的一天。50多名青少年非常享受在“第三届丰树青少年五人制足球训练营”参与足球运动带来的欢乐。参与者的年龄从8岁到18岁不等，包括丰树资助的青少年、YouthReach和彼岸社会服务的受助者，以及丰树租户和员工的子女。

该训练营于2019年11月21日在新加坡丰树商业城举行，旨在帮助参与者提高体能、技术水平和反应速度，以及提升控球技能。训练活动后进行了多场友谊赛。

15岁的 You Yamane 连续参加了三届丰树青少年五人制足球训练营，他分享道：“我非常喜欢这三届训练营，我每次都学到不同的技能，并交了许多新朋友。”



上午的运球训练。



上图: 上午活动的参与者和嘉宾: 丰树工业信托管理有限公司主席王明明先生(最后一排, 右一), 丰树工业信托管理有限公司总裁谭国威先生(最后一排, 中间)以及丰树集团首席企业官温广荣先生(最后一排, 左一)。



上图: 丰树集团主席郑维荣先生(第二排, 右五)是下午活动的嘉宾。丰树集团首席企业官温广荣先生(第二排, 左五)向参与者颁发奖牌及参赛证书。

爱心传递



左图：停落在丰树商业城的栗啄木鸟，摄影师组别冠军作品。

下图：新加坡自然学会向各学校团队指派有经验的志愿者，便于指导学生观察和识别鸟类。



上图：学校组冠军——德明中学的“Goated-Spotters”队接受荣誉嘉奖 丰树集团主席郑维荣先生颁发的优胜奖牌。



上图：鸟类鉴赏和摄影等参赛团队齐聚丰树商业城。

展翅高飞

新加坡丰树商业城举办了新加坡有史以来规模最大的鸟类鉴赏大赛，展出了160多种鸟类。目光敏锐的参赛者在第35届新加坡鸟类鉴赏大赛中发现了栗啄木鸟和极度濒危的黄冠鹎等超级明星鸟类。此次活动于2019年11月16日和17日举行，由丰树产业赞助和主办，由新加坡自然学会组织，并获得了国际鸟盟的支持。活动创纪录地吸引了130多名参赛者，其中包括来自10所学校的60多名学生。参赛者组成鸟类鉴赏者、摄影师和学校等团队进行比赛。

丰树对新加坡鸟类鉴赏大赛的支持与集团企业社会责任专注的关键领域一致，即保护环境和教育。丰树集团主席郑维荣先生表示：“我们很高兴看到这么多人参加，尤其是学生。我们希望学生走出教室，走进大自然，让年轻一代对环境问题有更深刻的认识。”



第35届新加坡赏鸟比赛创纪录地吸引了130多名参赛者，其中包括来自10所学校的60多名学生。



2020年春到河畔编程马拉松决赛队伍及嘉宾，(第一排左起第三位) 丰树集团首席企业官温广荣先生；新加坡中华总商会秘书长吕正扬先生；春到河畔工委主席陈奕福先生；新加坡贸工部兼教育部高级政务部长徐芳达先生；丰树集团主席郑维荣先生；新加坡中华总商会青年商务委员会副主席黄志恒先生；丰树商业信托管理有限公司投资与资产管理主管许伟龙先生；丰树集团市场营销新加坡投资高级副总理康秀珠女士与金钟财务服务私人有限公司总裁蔡满榜先生。

创新平台

2020年春到河畔编程马拉松(RHBHACKS)是一项青少年创业竞赛，由丰树赞助，并获得了新加坡中华总商会的支持。迈入第二届的竞赛收到了来自各大专院校参赛团队提交的24份商业计划书。本届竞赛的创意必须符合“立足本地创新意”主题，以体现新加坡的精神、文化或价值象征。



2020年1月2日，在新加坡丰树商业城举行的决赛中，选手们向评委们展示了各自的商业理念。最终三个团队胜出，分别获得2000新元的奖金。此外，他们还获得了5000新元的创业启动资金，用以在春到河畔现场设立摊位。收入最高的团队将另行获得300新元的奖金。

支持创新

丰树集团主席郑维荣先生表示：“编程马拉松与丰树企业社会责任中支持教育的理念一致，我们很荣幸能为更多学生提供机会，让他们在这次活动能够设置摊位以实践自己的商业理念。”

左图：2020年春到河畔编程马拉松前三名获奖团队与丰树集团主席郑维荣先生；新加坡贸工部兼教育部高级政务部长徐芳达先生；春到河畔工委主席陈奕福先生；新加坡中华总商会青年商务委员会副主席黄志恒先生在颁奖典礼后合影。

回馈社会

这些团队将他们70%的收入捐给了慈善机构。

<< 获胜创意 >>



团队：Burning Blooms
学校：新加坡理工学院
产品：再利用和回收剩余花朵而压制成干花配饰



团队：红包~!
学校：新加坡科技设计大学
产品：可定制的环保橘子袋



团队：SG B2B
学校：新加坡国立大学，新加坡理工大学和淡马锡理工学院
产品：新加坡主题设计纸牌游戏

图片提供：丰树产业，新加坡自然学会



上图：2019年丰树年度座谈会期间的小组讨论。



上图：Todd Sinai 教授发表主题演讲。



上图：丰树集团总裁邱运康先生向 Todd Sinai 教授赠送答谢礼物。



(从左至右) 丰树房地产学教授、新加坡管理大学金融学教授、校长特别顾问许自秋教授；丰树集团副总裁蔡兆才先生；瑞银集团新加坡全球银行业务董事总经理朱爱仪女士；宾夕法尼亚大学沃顿商学院 Todd Sinai 教授；丰树集团总裁邱运康先生；新加坡管理大学教务长柯莫西教授；Eastdil Secured 董事总经理兼亚太区联席主管 Mark Chu 先生；丰树欧洲及美国区域首席执行官斯米高先生；新加坡管理大学房地产课程咨询委员会主席兼丰树澳大利亚及北亚区域首席执行官黄民雄先生；新加坡管理大学李光前商学院院长兼李光前商学院创新与创业讲座教授乔凯瑞教授；丰树集团首席企业官温广荣先生。

新加坡房地产投资信托公司采用全球化收购战略的趋势日益上升，这为小组讨论奠定了基础。Sinai 教授的小组成员包括瑞银集团新加坡全球银行业务董事总经理朱爱仪女士，Eastdil Secured 董事总经理兼亚太区联席主管 Mark Chu 先生，以及丰树欧洲及美国区域首席执行官斯米高先生。主持人是新加坡管理大学李光前商学院院长乔凯瑞教授。

新加坡管理大学房地产课程咨询委员会主席兼丰树澳大利亚及北亚区域首席执行官黄民雄先生表示：“考虑到新加坡是亚洲除日本以外最大的房地产投资信托市场，Sinai 教授对于宏观经济趋势如何影响房地产投资信托投资者及其投资组合的观点特别有益。我们很高兴看到这些建设性的讨论，这也是丰树地产学合作项目的目标。”

丰树年度座谈会属于丰树地产学合作项目的一部分，丰树集团于2018年1月向新加坡管理大学慷慨捐赠，由此启动了由多方参与的项目。丰树的捐赠款用于设立丰树房地产教授、丰树奖学金、丰树房地产商务学习之旅资助金、年度座谈会和演讲活动。

图片提供：丰树产业，新加坡管理大学，彼岸社会服务

点燃心中梦想

2019年11月16日，在PCF幼儿园的“家庭日”上，《Panjang：当上总理的高个子男孩》正式亮相。

一本供学龄前儿童阅读，讲述一个小男孩如何克服自我认知的不足，后来成为新加坡第二任总理的故事书已经出版。儿童绘本《Panjang：当上总理的高个子男孩》印刷数量超过8000册，已分发至新加坡人民行动党社区基金会(PCF)幼儿园、职总优儿学府幼乐园、教育部幼儿园以及在丰树在新加坡开办的幼儿园。同时，丰树将部分中文版绘本赠送给了两所位于中国广东省佛山市国际教育基地的学校，分别是佛山伊顿国际学校和爱儿坊幼儿学苑。

该绘本的发行获得了丰树产业的支持，记录了新加坡第二任总理吴作栋的成长岁月。绘本描绘了许多精彩细节，包括吴先生如何发现他的与众不同，以及最终成为班长、级长、童子军队长、游泳队队长和历史学会主席。

小知识

Panjang (在马来语是“高”的意思) 是吴资政童年时的绰号，当时的他是班上最高的孩子。



该绘本由新加坡文学奖得主白胜晖撰写，并由陈俊温制作插画。



丰树集团总裁邱运康先生表示：“支持教育和文学艺术是丰树企业社会责任计划的关键支柱。我们希望荣誉国务资政吴作栋先生鼓舞人心的故事将激励儿童读者勇于接受挑战，并以多种方式取得成功。”

新加坡伊斯兰宗教委员会的成员：彼岸社会服务执行董事 Gerard Ee 先生(左五)；丰树集团首席企业官温广荣先生(右五)；以及志愿者们在活动后合影。



不仅仅是烘焙

培训场所还开设彼岸社会服务的其它项目，例如：

- “动手缝纫”项目——旨在帮助那些无法获得全职工作的人学会或提高缝纫技能。
- “我可以”项目——帮助参与者做好就业准备。

希望的食谱

新加坡慈善机构“彼岸社会服务”2014年创办了由志愿者运营的“Bakers Beyond”慈善活动，向其成员(大多是来自低收入社区的母亲)传授烘焙技术，以及资源管理和社交技能等生活技能。该活动还向母亲们提供烘焙项目，帮助她们创造收入。

基于与彼岸社会服务的长期合作关系，丰树在新加坡黄埔通道75号地块修建一个新的培训场所。“Bakers Beyond”项目的成员可以在此聚会，研究新食谱，接受培训和举办研讨会。

丰树集团总裁邱运康先生表示：“我们很高兴看到，学习烘焙的妈妈现在有了专门的培训场所，可以更方便练习技能和培训更多的人。我们希望通过丰树青少年教育援助计划，让更多家庭能够获得适当帮助，从而继续生活。”

彼岸社会服务执行董事 Gerard Ee 先生赞同邱先生的观点，他说道：“我们希望通过这次扩建和整修，能够帮助到黄埔社区更多的人。”

想要租用丰树旗下的中国物业吗？您可以在这里了解相关资讯。

物流

中国

丰树物流（中国）市场部
上海市浦东新区南泉北路429号
泰康保险大厦11楼
联系人：吴剑先生
电话：+86 21 2316 7715
电子邮件：kev.wu@mapletree.com.cn



零售

中国

宁波怡丰汇
*计划于2020年底开业
浙江省宁波市江北区江北大道与云飞路西北交汇处
联系人：史敏锐先生
电话：+86 134 2929 1223
电子邮件：dean.shi@mapletree.com.cn
单位面积：100—3000平方米

办公楼

中国

北京铭丰大厦
北京市丰台区丽泽路16号院2号楼 邮编 100073
联系人：尤文沛先生；张晨光先生
电话：+86 186 1210 8769；+86 185 1054 0755
电子邮件：you.wenpei@mapletree.com.cn；
frank.zhang@mapletree.com.cn
单位面积：约2750平方米(低区)，
约2820平方米(高区)

丰树办事处

新加坡

丰树产业私人有限公司
10 Pasir Panjang Road #13-01,
Mapletree Business City, Singapore 117438
电话：+65 6377 6111
传真：+65 6273 2753

中国

上海丰树管理有限公司
上海市浦东新区南泉北路429号
泰康保险大厦11楼 邮编 200120
电话：+86 21 2316 7677
传真：+86 21 2316 7700

北京丰树华新管理咨询有限公司
北京市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佛平四路1号
富丰广场30座五层0502 & 0503室 邮编 528251
电话：+86 757 6686 0900
传真：+86 757 6686 0939

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
Suite 22.03, Level 22, 580 George Street,
Sydney NSW 2000, Australia
电话：+61 2 9026 8418

印度

Mapletree India Management Services Private Limited
Tower A, Ground Floor, Global Technology Park,
Marathahalli Outer Ring Road,
Devarabeesanahalli Village, Varthur Hobli,
Bengaluru 560103, Karnataka, India
电话：+91 80 6639 0800
传真：+91 80 6639 0888

日本

Mapletree Investments Japan Kabushiki Kaisha
Level 10, Omori Prime Building,
6-21-12 Minamioi, Shinagawa-ku,
Tokyo 140-0013, Japan
电话：+81 3 6459 6469
传真：+81 3 3766 3133

马来西亚

Mapletree Malaysia Management Sdn Bhd
Suite 12.05, Level 12, Centrepoint North Tower,
Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra,
59200 Kuala Lumpur, Malaysia
电话：+603 2289 9000
传真：+603 2283 6128

波兰

Mapletree Management (Poland) Sp. z.o.o
West Station II, 1st Floor,
Al. Jerozolimskie 142B,
02-305 Warszawa, Poland
电话：+48 22 375 94 20

韩国

Mapletree Korea Management Co Ltd
5F Twin City Namsan, 366 Hangang-daero,
Yongsan-gu, Seoul, South Korea, 04323
电话：+82 2 6742 3200
传真：+82 2 6742 3230

荷兰

Mapletree Management (Netherlands) B.V.
Amsterdam Atrium, 5th Floor, Tower 2,
Centre Building, Strawinskylaan 3071,
1077 ZX Amsterdam, The Netherlands
电话：+31 020 820 9900

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
5 Bryant Park, 28th Floor,
New York, NY 10018, United States
电话：+1 646 908 6300

311 S Wacker Drive, Suite 520,
Chicago, IL 60606, United States

1 World Trade Center, 24th Floor,
Long Beach, CA 90831, United States
电话：+1 562 473 7300

180 Peachtree Street, Suite 610,
Atlanta, GA 30303, United States

14800 Quorum Drive, Suite 287,
Dallas, TX 75254, United States

越南

Mapletree Vietnam Management Consultancy Co Ltd
18 L2-1 Tao Luc 5 Street,
Vietnam-Singapore Industrial Park II (VSIP II),
Binh Duong Industry - Service - Urban Complex,
Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City,
Binh Duong Province, Vietnam
电话：+84 274 3543 688
传真：+84 274 3767 678

Unit 501, Mapletree Business Centre,
1060 Nguyen Van Linh Parkway,
Tan Phong Ward, District 7,
Ho Chi Minh City, Vietnam
电话：+84 28 3776 0304/5
传真：+84 28 3776 0375

Unit 306, Pacific Place Building,
83B Ly Thuong Kiet Street,
Hoan Kiem District,
Hanoi, Vietnam
电话：+84 24 3946 0355
传真：+84 24 3946 0359