

2025年11月

2026年2月

# MAPPING

丰树旗下刊物



## 打造行业 多面手

分享丰树如何推动物流、  
学生住宿、办公楼和数据中心业务  
的增长和发展



### 精彩内容

- 丰树一览**  
丰树中国物流20载发展回顾
- 可持续发展**  
丰树中国可持续发展新里程
- 爱心传递**  
激励社区



# 租户至上

丰树认识到，租户的期望正在提升，寻求的已不仅仅是物理空间，更是综合解决方案。因而，我们正在调整策略，以满足这些不断变化的需求。



上图：(从左到右) 丰树(宁波杭州湾)国际产业园(中国浙江)；Student Castle Oxford(英国)；100 Brook Drive, Green Park(英国)；Osaka Data Centre(日本)。

近些年来，租户的需求迅速演变，进而改变了房地产的规划、管理和体验方式。如今的租户不再仅仅关注物理空间，他们更期望业主提供综合解决方案，可以兼顾混合办公模式、可持续发展目标、数字创新，以及心理健康。这些不断提高的期望促使业主重新思考如何为租户提供长期价值。业主通过优先考虑租户体验，并创造一个支持他们目标的环境，可以极大提升物业价值，将资产打造为现代租户青睐的理想之所。

“丰树专注于四大核心领域——物流、学生住宿、办公楼和数据中心。我们的举措旨在满足这些领域租户不断变化的需求。例如，可持续发展是丰树优先考虑的因素，促使我们采用绿色建筑实践和节能技术，以吸引环保意识强的租户。”丰树集团总裁邱运康先生表示。

丰树正走在这一变革的前沿，在其全球投资组合中投资房地产的未来。我们的关注点不仅限于开发优质资产，还包括深思熟虑的设计、量身定制的服务和灵活的租赁模式。从办公空间、物流设施、学生住宿到数据中心资产，集团持续完善其战略，以在竞争激烈、瞬息万变的市场中保持与时俱进和应变能力。

“我们意识到现代租户需要灵活多变的空间，因此丰树的物业在设计时特意考虑到了灵活性，以满足多用途使用和配置需求。通过专注于这些战略，我们从容应对多变的市場，并抓住新的机会，致力于为我们的利益相关者创造持久价值。”邱先生补充道。

mapletree 丰树

丰树出版

温广荣  
陈慧玲  
王洁薇  
郭懿娴  
李莺燕

出版顾问



高级编辑

Ronald Rajan  
Dennis Yin

资深业务关系经理

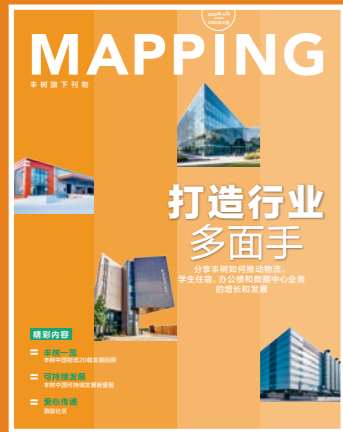
Michele Kho

其他供稿作者

Francis Kan,  
Jo-ann Huang,  
Keenan Pereira,  
Pamela Quek

版权所有©2025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。

图片来源：丰树产业



封面照片

丰树致力于满足现代租户不断变化的需求，重新定义房地产行业。从办公楼、物流、学生住宿到数据中心，集团打造灵活、可持续且富有创新性的空间，创造长期价值。

关于丰树

丰树是一家致力于可持续发展的全球地产开发、投资、资本和物业管理公司，其总部位于新加坡。丰树的战略重点是投资具有良好增长潜力的市场和房地产板块。结合了其关键优势，集团已成功建立起一系列屡获大奖的房产项目，并通过不同种类的房地产业务创造持续丰厚的回报。

集团管理三只在新加坡上市的房地产投资信托(REIT)和九只私募房地产基金，在亚太、欧洲、英国和美国等市场拥有着多样化的投资资产组合。截至2025年3月31日，丰树持有和管理的资产总额为803亿新元，涵盖物流、办公楼、数据中心、学生住宿和其他种类物业。

集团的资产遍布全球13大市场，包括：新加坡、澳大利亚、加拿大、中国内地、欧洲、中国香港、印度、日本、马来西亚、韩国、英国、美国和越南。集团也在这些国家和地区设有办事处，以便协助丰树在全球范围内的业务开展。

欲了解更多，请登录www.mapletree.com.sg/cn

关于《Mapping》

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

### 扩大兼具灵活和环保的仓储设施的规模

在中国, 丰树正在扩大其物流业务的布局, 以满足租户对交通便捷、运营效率和可持续性日益增长的需求。如今的租户选择物流仓库时会优先考虑靠近大型交通枢纽、经济开发区和主要运输路线, 以及同时配备支持自动化、可扩展性和节能的现代化设施。丰树通过关注这些因素来保持竞争力, 从而增强对潜在租户的吸引力。

这一策略的典型示例之一是丰树(宁波杭州湾)国际产业园, 园区位于浙江省宁波市的杭州湾经济技术开发区, 距离上海、杭州、宁波、嘉兴和绍兴一至两小时车程, 优越的地理位置使其成为华东地区理想的物流集散中心。该开发项目包括四栋双层仓储设施, 总净可出租面积约150000平方米, 已吸引了极速(电动车)、方太(厨房电器)和奥克斯(家用电器)等知名品牌入驻。

园区的设计结合了灵活性和功能性。它提供九米的层高和12x24米的柱网布局, 以满足不同租户的需求。为了支持具有季节性或短期需求的租户, 丰树提供灵活的租赁选择, 包括为重要客户提供短期协议和扩展权。较小的单位还配备独立的装卸平台、单独入口和围栏, 使租户能够高效、安全地运营。

此外, 丰树在其中国物流资产组合中进行了资产提升工作。改进措施包括扩建装卸平台、外部平台、加宽门口, 重新配置通道以改善货物搬运动线, 同时还升级了安全系统, 如园区的外围警报和整个园区的高清监控系统。

可持续发展是丰树战略的重中之重。截至2025年年中, 丰树已在位于中国内地19个省的49项资产上安装了超过170兆瓦的屋顶太阳能光伏系统, 产生约170000兆瓦时的可再生能源, 相当于每年减少约98000吨二氧化碳,

“我们意识到现代租户需要灵活多变的空间, 因此丰树的物业在设计时特意考虑到了灵活性, 以满足多用途使用和配置需求。通过专注于这些战略, 我们从容应对多变的市场, 并抓住新的机会, 致力于为我们的利益相关者创造持久价值。”

邱运康先生  
丰树集团总裁



位于中国浙江的丰树(宁波杭州湾)国际产业园包含四栋双层仓库。

图片来源: 丰树产业园

### 丰树(宁波杭州湾)国际产业园(中国)

- 距上海、杭州和宁波两小时车程以内;
- 九米层高和宽柱网可提供灵活租赁;
- 可定制的租赁空间配有独立平台和围栏;
- 提供短期租赁选项, 并具有扩展权;
- 为包括奥克斯和极速在内的重要租户提供服务。

占集团全球太阳能总装机容量的70%。公司的115项资产获得了超过400项LEED认证, 总认证面积累计超过800万平方米, 使其成为大中华地区LEED认证总面积最大的用户。

包括丰树(宁波杭州湾)国际产业园在内的新开发项目, 引入了11项明确的环境、社会和公司治理举措, 亦符合国际和本地绿色建筑标准。其中包括节能照明和电梯、节水设施、高性能建筑围护结构、可持续建筑材料和雨水收集系统。通过这些举措, 丰树为现代租户提供满足其运营和可持续发展要求的物流解决方案, 使供应链的运作更快、更智能和更可靠。



上图：Student Castle York是一栋拥有661个床位的优质学生住宿物业，位于该市历史中心地带。

### 提升学生住宿体验

丰树的学生住宿业务专注于提供高质量、便捷的住宿空间，满足当今学生的学习和生活需求。在英国，学生住宿品牌 Student Castle旗下位于剑桥、杜伦、牛津和约克等主要大学城的物业，提供专为学生设计的带独立卫浴的套间和单间公寓，这些房间均设施齐全、装修时尚，旨在提供舒适、具备智能存储空间和适合学习的环境。

每处学生住宿都配备了完善的公共设施，包括健身房、观影室、自习休息室和社交空间。共享厨房和用餐区是互动交流的场所，而安静区域则为专注学习的学生提供良好环境。Student Castle学生住宿的全包租金涵盖基础设施费用、Wi-Fi和供水，解决了传统学生住宿中的许多痛点。

丰树学生住宿首席执行官Matt Walker先生表示：“这些设施以提供符合学生需求的高标准住宿服务为宗旨，与传统的多人合住房相比显著升级。”

安全与保障也是该学生住宿品牌运营的核心考量。大部分物业配备了全天候闭路电视监控、安全门禁卡系统和24小时现场工作人员，特别为国际学生和首次离家生活的学生提供安心保障。此外，Student Castle旗下项目均位于市中心，方便前往大学校园、公共交通和当地设施。

除了硬件设施，Student Castle还非常重视社区建设和住户福祉。住户参与是其社会和可持续发展战略的关键支柱，因而物业在全年开展各种活动，以促进住户的身体、社交和心理健康。每月在社区内或外举办的主题活动，可帮助学生互相沟通、学习新技能和结交朋友。

## 租户的关注要点

各行各业租户寻求的已不仅仅是物理空间，他们不断变化的优先关注事项包括：

### 物流

- 靠近港口、高速公路和经济区的战略位置；
- 支持自动化和可扩展性的高效布局和硬件设施；
- 配备可再生能源和获得LEED认证的绿色建筑。

### 学生住宿

- 配备高速Wi-Fi的个人专属和安全的房间；
- 通过活动和设施支持社交和心理健康；
- 方便前往校园和城市设施。

### 办公楼

- 设施齐全、灵活的空间，并提供短期租赁条款；
- 支持身心健康、社区凝聚和重返办公室趋势的设施；
- 提供“全套承包”方案减少前期资本支出。

### 数据中心

- 机架密度设计灵活性和支持人工智能；
- 强大的电力冗余和安全系统；
- 长期效率和环保资质。

为了鼓励住户在可持续发展中发挥领导用，Student Castle在所有物业中推出了住户意见领袖试点活动，鼓励学生积极参与环保和社会公益事业，例如与英国全国学生联合会合作开展“Green Impact”计划。参与者有机会组织城市清洁活动，领导回收行动，开展具有影响力的提升环保意识的宣传活动，都有助于获得领导力和项目管理的宝贵经验。

Student Castle在制定运营策略时充分参考住户的反馈。该品牌参与了年度“Global Student Living”(GSL)调查，将住户参与度、福祉支持和社区成果与同类机构进行对比。Walker先生表示：“我们将收集到的反馈用于制定有针对性的行动计划，以优化和完善物业，确保它们兼具实用性与包容性，并契合学生不断变化的需求。”

Student Castle的卓越品质已获得业界认可。该品牌连续三年获得GSL铂金认证，并分别在2024年和2025年的GSL奖评选中赢得了“Best Private Student Housing (英国和爱尔兰)”

丰树集团 品牌与营销部



### Student Castle旗下位于英国的资产

- 位于剑桥、杜伦、牛津和约克的优越位置；
- 配备高速Wi-Fi的个人套间；
- 园区内设有健身房、自习休息室、观影室和社交区域；
- 每月的主题活动推广心理健康和社区建设；
- Best Private Student Housing (英国和爱尔兰) — 2024年GSL奖；
- Best Booking Experience (英国和爱尔兰) — 2025年GSL奖。

### 重新定义现代办公空间

在英国雷丁，丰树的Green Park项目已成为支持混合办公模式和关注员工心理健康的现代办公空间的标杆。随着各家企业不断调整工作场所战略，并实施重返办公室政策，该商业园区利用周到的设计、灵活的租赁安排和优化的租户体验，不断完善以满足这些需求。

Green Park的关键创新之一是推出Flexible Space @ Green Park模式，即提供一个设施齐全和全套服务的办公空间，为寻求灵活和便利的租户提供现成可用的单位。这些空间为全包租赁模式，涵盖商业税费、服务费、互联网和水电费，并提供一至三年的短租条款。该模式满足了各类企业的需求，包括初创企业与运营多年的企业，其中就有IT咨询和采购公司Akoni Technologies，以及跨国软件公司IGEL Technology。



上图：Student Castle Oxford提供现代化的学生住宿空间，拥有多种房型和设施，包括宽敞的公共区域、自习休息室和健身房。

和“Best Booking Experience (英国和爱尔兰)”奖项。其资产也已达到2025年GSL银级认证的最低标准。

通过提供安全、设施齐全并注重社区建设的住宿物业，丰树满足了新一代、对生活和学习环境抱有更高期望的学生的需求。

“在支持混合办公模式趋势方面，租户倾向于现代化、灵活的办公空间。而且，随着重返办公室日益增多，租户希望能够重新凝聚团队。”丰树资产管理部总监Rory Carson先生表示，“借助Green Park的先进设施，我们帮助租户营造一个更具价值与吸引力的工作环境，鼓励员工回到办公室。”

对灵活办公空间的需求持续增长。随着重返办公室趋势的推进，不少租户要求增加额外的空间。Green Park的灵活租赁模式使丰树能够迅速、高效地满足这些不断变化的需求，确保租户拥有最佳的环境来发展壮大。

此外，Green Park通过提供更多餐饮服务，加强了社区归属感。2025年，本地独立品牌The Street Bakeshop在园区开设了首家门店，提供手工糕点、蛋糕和三明治，并打造轻松的咖啡馆氛围。Switch Café也在Green Park开设了最新分店，为租户提供其受欢迎的早餐和早午餐服务。

### Green Park (英国)

- 每年举办超过600场精心策划的健康与社交活动；
- 设有景观步道、湖畔小道和户外健身设施；
- 园区内提供餐饮服务，包括The Street Bakeshop和Switch Café；
- 开发应用程序，用于提升租户互动和参与活动；
- 荣获2025年“Property Week Awards”的“Best Health and Well-being Initiative”奖。

Green Park为租户提供关怀是另一个值得称道之处。该商业园区已举办了超过600场活动，鼓励租户亲近大自然和增进社交互动。这些活动包括瑜伽、尊巴、社区跑步和散步、街头美食、夏日嘉年华，以及露天影院，营造充满活力的文化氛围，提升租户体验。为了吸引更多参与，园区开发了全新的社区应用程序，使Green Park的租户能够根据个人兴趣轻松浏览、报名，并参与各类活动。

这些举措获得热烈回响。2024年活动出席率增长了24%，仅在2025年头两个月，参与度就同比增长了148%。Carson先生解释道：“我们将这一成功归功于更加个性化的活动策划和与租户的更好沟通。”

这些举措的成功凸显了当今市场对办公楼评估方式的广泛变化。越来越多的企业不仅仅通过面积或租赁条款来衡量价值，还包括工作场所质量、社区建设和人文关怀。Green Park对这些领域的重视满足了租户不断变化的需求，并因此获得了业界认可，如2025年“Property Week Awards”的“Best Health and Well-being Initiative”奖。



上图：Green Park的100 Longwater Avenue提供设施齐全的优质办公空间，包括具有一流会议设施的商务中心、咖啡馆和自行车骑行者淋浴间。

图片来源：丰树集团



位于市中心的Osaka Data Centre地理位置优越，并与重要的网络枢纽相连。

### 赋能数字未来

云计算、人工智能任务集和数据安全需求的快速增长推动了全球对数据中心的需求。丰树凭借其遍布北美、新加坡、日本和香港特别行政区等主要市场的数据中心网络，完全有能力满足这一增长趋势。

这些资产可支持不同用户群体的需求，如共享托管设施提供商、超大规模云计算运营商，以及需要高性能计算环境的终端用户。为满足这些需求，集团的战略重点是收购和开发具有高电力容量和可扩展性的数据中心，以支持下一代数字工作负载。

根据麦肯锡公司预测，从2023年到2030年，对人工智能容量的需求预计将以每年平均33%的速度增长，到2030年，约70%的数据中心总需求将来自先进的人工智能任务集合。

这一需求的主要驱动因素将是代理式人工智能，一种能够在有限人工监督下进行动态决策的自主系统。由于其对实时处理的需求，代理式人工智能需要低延迟的边缘环境，这将推动对推理型人工智能和边缘数据中心设施的需求增加，以支持其运作。丰树的资产组合中拥有广泛的数据中心网络，对于满足主要市场的实时处理需求至关重要。

丰树工业信托于2023年9月收购的Osaka Data Centre项目即是其中之一。该项目因其环保表现，在日本CASBEE新建建筑认证中获得了A级评级。数据中心已全部租赁给一家成熟的数据中心运营商，截至2025年6月30日的加权平均租约到期年限约为17.4年。

### Osaka Data Centre (日本)

- 在CASBEE新建建筑认证中获得A级评级；
- 采用建筑隔震系统的高抗震保护；
- 具有包括LED照明和屋顶热排气系统在内的节能功能；
- 冗余电力系统和强大的连接性；
- 已整体租赁给数据中心运营商，并签订长期租约。

Osaka Data Centre具有稳健的设计和安功能，包括不间断电源系统、应急发电机、屋顶热排气设备和节水技术。它还采用了建筑隔震系统（免震），这是日本建筑物的最高级别抗震保护。

丰树专注于具备抗风险性、节能的资产，并与成熟的运营商合作，持续巩固其在全球最具活力的房地产领域之一的市场地位。

丰树的办公楼、学生住宿、物流和数据中心资产组合体现集团统一的房地产发展策略，不但随着租户需求的变化而调整，同时预测建筑环境的趋势。集团的重点不仅仅是开发高质量资产，还包括创造适应性强、抗风险性高，且能够满足人们生活、工作和沟通方式的环境。

从注重社区建设的学生住宿和灵活的公共空间解决方案，到面向未来的物流枢纽和先进的数据基础设施，丰树正在适应新时代的需求，支持租户业务，并助力他们在市场需求快速变化和技术日新月异的环境中蓬勃发展，最终为他们的长期成功和增长创造条件。

# 丰树中国 可持续发展新里程

多个领域达成或提前实现既定目标。



上图：丰树巢湖现代综合产业园

为达成“2050年实现净零排放”的目标，丰树在2022年制定了详尽的净零排放路线图作为指导性框架，包括以可持续发展为导向的改进举措、可再生能源的装置与采购，以及绿色建筑认证等方式提升资产的韧性。经过三年的努力，丰树中国在可再生能源的安装、绿色建筑认证和植树这些领域达成或提前实现既定目标。

## 屋顶光伏：超过170兆瓦，实现中国物流资产范围2碳排放的100%绿色电力覆盖

截至2025年6月30日，丰树已在位于中国内地19个省份49项资产的屋顶上，累计安装了超过170兆瓦<sup>1</sup>的太阳能光伏系统，占集团全球太阳能总装机容量的60%以上。

这是自2022年起实施的屋顶太阳能光伏系统安装计划所取得的最新里程碑。

作为实现净零排放计划的一部分，丰树计划通过转向可再生能源来减少电力使用带来的运营碳排放。集团的可再生能源政策详细说明了可再生能源采用的优先级顺序和实施指南。丰树中国物流资产结合丰树自身和关键租户的实际用电情况，合理确定现场可再生能源的实际装机容量，目前已安装的光伏板面积仅占可利用屋顶面积的30%，已顺利助力我们实现了中国物流资产范围2碳排放100%绿色电力覆盖的阶段性目标。

2024/25财年，现场可再生能源装置共产生可再生能源电力达到83800兆瓦时，实现中国物流资产范围2碳排放的100%

绿色电力覆盖和部分关键租户的运营碳（范围3类别13）的碳中和。

丰树投资安装的太阳能光伏系统项目，已发起了包括中国绿色电力证书和国际可再生能源证书的申请。这标志着丰树在迈向“2050年实现净零排放”的征程中取得了阶段性进展。

未来丰树会持续布局，研究技术和政策的可行性，以进一步扩大其屋顶太阳能光伏系统装机容量。同时，丰树中国的可持续发展团队也正在积极尝试参与国内的绿色电力/碳市场，以助力进一步达成脱碳目标。

<sup>1</sup> 丰树自行投资安装的太阳能光伏系统总容量为104兆瓦，第三方投资安装的总容量为69兆瓦。

右图：2024年11月5日，丰树上海办事处的52位员工，在浦东新区的森兰湖公园种下了20株幼苗。

## 绿色认证：LEED认证面积在中国市场位居前列

一直以来，丰树坚持贯彻可持续开发的理念，将可持续的设计融入我们的开发项目。为旗下建筑申请绿色认证，即是丰树可持续发展举措的重点之一。

截至2025年6月30日，丰树大中华地区在29个省份的115个资产已经获得400多项LEED认证，其中逾75%获得了铂金和金级认证，总认证面积超过800万平方米。据美国绿色建筑委员会（USGBC）的最新统计数据，丰树已经成为中国市场LEED认证总面积最大的用户。

丰树为旗下资产申请LEED认证的举措，也得到了众多客户的认可。其中，京东和菜鸟表示，租赁已经获得LEED认证的仓储设施，既有助于降低日常运营的能耗和控制成本，也可助力其公司实现可持续发展目标。

丰树深知其所在行业对气候环境的影响，并意识到可持续理念及降碳战略对企业长久发展的重要性，因此在其开发、设计、建造、运营中早已充分贯彻及融入了这一理念。同时也作为丰树能在短短几年内就达到如此成就的核心驱动力，彰显了丰树对ESG承诺的坚定履行。



## 植树造林：美化环境、造福社区

截至2025年3月31日，丰树在中国的物流资产中共种植了超过7300棵树，其中近1500棵为2024/25财年种植。

## 我们的ESG目标

作为在中国市场率先为旗下物流物业申请LEED认证的房地产公司，在2025年5月接受《中国日报》采访时，丰树中国区首席执行官吴财文先生介绍了丰树中国在可持续发展旅程上已经取得的成就，并表示：“我们的目标是到2030年为中国物流资产安装超过180兆瓦太阳能光伏系统，到2035年实现中国物流和商业资产100%获得绿色建筑认证。”



上图：位于广州铭丰广场的超快速电动汽车充电站为大厦的租户提供了便利。

下图：获得LEED铂金认证的丰树南京江宁现代物流园也已经完成安装屋顶光伏系统。



丰树中国

# 丰树同心回馈社会

2025年的“丰树社区月”凝聚员工和租户的共同力量，支持涵盖艺术、教育、环境和医疗保健的多个公益计划。

2025年7月至8月举行的第三届“丰树社区月”，成功募集近24000新元，累计贡献超过550小时的志愿服务和学习时长，比去年增长了50%。共有284名丰树员工和来自22家公司的200名租户员工携手参与和支持14个公益项目，体现了“丰树社区月”日益增长的影响力。以下是部分精彩活动：

## 医疗保健：为长者带去欢笑和提高健康意识

为了纪念新加坡建国60周年，丰树员工为圣安德烈疗养院（亨德申）的乐龄人士准备并派送了552份以建国60周年为主题的礼包。他们还与长者们一起唱歌、游戏和跳舞庆祝新加坡国庆日。

在另一项活动中，丰树与“骨髓捐赠计划”组织合作举办了一场“午间学习”工作坊，向参与者传达了骨髓捐献对拯救生命的重要影响。工作坊结束后，30%的参与者登记成为捐献者，增加了患者找到适配骨髓的几率。

## 艺术：鼓励沟通与感恩

在新加坡丰树商业城，来自新加坡职总保健乐龄活动中心（直落布兰雅）和安息日会活跃中心（Golden Clover）的60名



上图：2025年7月31日和8月7日，丰树员工志愿者分别与圣安德烈疗养院（亨德申）的71位乐龄人士一同欢庆新加坡建国60周年。

右图：丰树员工和租户参与一场音乐工作坊，学习东南亚传统乐器。

乐龄人士，参与了“丰树艺术城系列”之友谊篇章演出，欣赏本地艺术家的表演，包括五人乐队、尤克里里演奏和马戏表演。志愿者与乐龄人士还一起学习由Impact Colliders团队开发的数字识字卡片游戏《Eh, How Ah?》，该团队凭借此游戏荣获丰树-新加坡中华总商会“春到河畔2025”编程马拉松竞赛冠军。

除了舞台表演外，丰树还为员工和租户举办了一场两小时的工作坊，介绍东南亚传统乐器，如摇竹、库林唐和甘美兰。活动在集体演奏国庆经典歌曲《我们是新加坡》中圆满落幕。

左图：丰树员工了解骨髓捐献者在拯救生命中的关键作用。



上图：2025年8月13日，来自新加坡职总保健乐龄活动中心（直落布兰雅）和安息日会活跃中心（Golden Clover）的60名乐龄人士参观丰树商业城，参与互动式数字识字游戏工作坊并欣赏“丰树艺术城系列”之友谊篇章演出。

为了提升视觉艺术，来自新加坡城市写生人（Urban Sketchers Singapore），以及马来西亚、澳大利亚和中国的90多名速写者，聚集在历史悠久的圣占姆士发电厂，用绘画描绘其工业魅力。

## 环境：赋予物品和创意新生

由本地可持续时尚平台Thryft、Style Theory和Muta Wear主办为期三天的环保快闪活动，在新加坡亚历山大零售中心

下图：在亚历山大零售中心举办为期三天的环保快闪活动，旨在推广可持续时尚和物品再利用理念。



收集了超过250件捐赠衣物。捐赠者可以选择兑换商店积分，或将所捐物品的现金价值捐给新加坡自然协会，同时访客还可以购买二手服饰。

丰树还与租户和可持续发展团体合作，举办了三场生态工作坊：

- 利用Worms.Inc的蚯蚓堆肥技术将丢弃食物转化为堆肥；
- 与“春到河畔2022”编程马拉松竞赛获奖者Commenhers合作，将PVC横幅升级改造成收纳袋；
- 与The Sustainability Project合作，使用回收面料制作蜜蜡包裹。

## 教育：爱运动，也爱公益

“2025年丰树五人制足球挑战赛（公开组）”吸引了创记录的16支参赛队伍，最终法国东方汇理银行赢得冠军。夺得青少年组冠军的是新加坡理工大学的学生。挑战赛筹得的捐款，加上丰树按一比一比例进行的配捐，善款总额达23000新元。

精彩活动继续上演。丰树商业城开放广场举办了“丰树慈善体育嘉年华”，设有篮球、巨型保龄球和坐式足球等多种游戏。参与者捐赠11.8新元即可参与游戏，并获得由本地年轻艺术家绘制的立体明信片，该明信片为“丰树，艺术的意义”活动的一部分。

左图：丰树邀请新加坡城市写生人（Urban Sketcher Singapore）访问圣占姆士发电厂，开展每月的社区写生活动。超过90名速写者参与了2025年8月30日的活动。



上图：包括2025年冠军队法国东方汇理银行（如图）在内的16支队伍，于2025年8月21日和28日在丰树商业城五人制足球场，参与为期两天的“2025年丰树五人制足球挑战赛（公开组）”。



上图：2025年8月27日至28日，“丰树慈善体育嘉年华”在亚历山大社区举办为期两天的活动，为慈善事业和本地年轻艺术家筹款。

两项活动筹得的所有款项均捐赠给“儿童城”和“彼岸社会服务”两家慈善机构，同时也向参与明信片创作的艺术家支付版权费用。

# 志同道合 携手公益

丰树全新出版的纪念书籍，回顾了集团15年投身社区公益的历程，聚焦铸就这一切的人与合作伙伴。

多年来，丰树一直秉持着回馈社会的优良传统。这15载的公益征程已经汇集成纪念书籍《致下一代的信》，记录了集团对企业社会责任的承诺，以及长期以来做出贡献的众多个人。

书籍的首发仪式于2025年7月30日在亚历山大零售中心举行，新加坡外交部兼贸工部政务部长颜晓芳女士担任揭幕嘉宾。本书收录了一系列重要里程碑与感人故事，传递坚韧、勇气与前行的信念，同时分享集团针对企业社会责任计划开展的影响研究的洞见。

丰树集团主席郑维荣先生表示：“《致下一代的信》彰显了丰树对社区的坚定承诺，这一承诺以集团基于艺术、教育、环境及医疗保健四大支柱的企业社会责任框架为指引。”他补充道，“除了纪念15年的公益与回馈之路，本书还向我们的员工、合作伙伴的奉献精神，以及主动为社区献力者的执着精神致敬。”

## 让想象力驰骋 在丰树助力的艺术竞赛中，青年创作者为《两条河》主题赋予全新视角。



上图：丰树集团首席企业官温广荣先生、摄影师张玉卿女士女士与年轻获奖者及其作品拍照留念。

“我的两条河：青年艺术家大赛”邀请儿童与青少年重新诠释旅居巴黎的新加坡摄影师张玉卿女士的作品，以其拍摄的新加坡河与巴黎塞纳河影像为灵感，展开个性化创作。

张玉卿女士与丰树集团企业通讯部总监陈慧玲女士，从近80份参赛作品中甄选出九位获奖者。每位获奖者可获得高达200新元的怡丰城电子优惠券。颁奖仪式在《两条河（第二部分）》展览闭幕式上举办。这场在新加坡怡丰城开展、为期一个月的展览，旨在庆祝新加坡和法国建交60周年。

“艺术分享的意义在于传承。”张女士表示，“通过在怡丰城举办《两条（第二部分）》展览，丰树不仅延长了展览时长，更为年轻人创造了与我的作品深度互动的珍贵机会。”

### 备受赞誉的视觉之旅

丰树以钻石赞助商身份支持的《两条河（第二部分）》展览，于2025年6月4日至7月4日为期一个月的展期内，吸引逾万名观众踊跃参与，展现了公众对跨文化艺术探索的浓厚兴趣。



上图：（从左至右）丰树学生住宿信托管理人有限公司董事王耀琴女士；丰树物流信托管理有限公司非执行主席兼董事李崇贵先生；丰树集团总裁邱运康先生；新加坡外交部兼贸工部政务部长颜晓芳女士；丰树集团主席郑维荣先生；丰树工业信托管理有限公司独立非执行董事詹嘉琳女士；丰树集团首席企业官温广荣先生。



左图：新加坡外交部兼贸工部政务部长颜晓芳女士，正与丰树-新加坡中华总商会“春到河畔2022”编程马拉松竞赛获奖者Nuryanee Anisah女士交流，了解她与迪卡依合作打造的循环改造设计系列。

### 助力有意义的公益事业

纪念书籍的发布亦标志着2025年“丰树社区月”正式启动，这是集团每年于八月举办的旗舰公益活动。借助丰富多样的活动，丰树在当月成功将旗下各物业的员工与租户聚集到一起，参与各类有意义的公益事业，传递回馈社会的精神。请参阅第十页了解更多精彩活动。



图片提供：新加坡文化、社区及青年部

## 培养同理心 与社会意识

丰树捐赠300万新元，支持新加坡国立大学加强其服务学习课程，助力改善逾六万名乐龄人士及困境家庭的生活品质。

丰树向新加坡国立大学捐赠300万新元，用于加强其服务学习课程。该课程每年将助力逾4000名学生，为逾六万名受益者带来积极影响。

2025年8月25日，在丰树商业城举办的捐赠仪式上，丰树正式公布这一举措，新加坡贸工部兼文化、社区及青年部高级政务部长刘燕玲女士作为特邀嘉宾出席并见证捐赠仪式。

在新加坡国立大学通识教育课程“社区与参与”支柱项目的引领下，各学院学生积极参与服务学习课程，培养公民责任感，同时鼓励他们对于不平等、人口老龄化等社会议题进行思考。

丰树作为主要创始捐赠方，支持延续并拓展面向乐龄人士及困境家庭的“社区与参与”课程。这些课程包括“重新连结新加坡长者”、“新加坡健康老龄化支持”及“社区连结陪伴计划”等课程。

图片提供：新加坡国立大学

自2022/23学年该“社区与参与”支柱项目试点启动以来，已有超过5000名学生完成或正在修读这些课程。

### 沟通与关怀交汇

通过这些课程，新加坡国立大学学生与社区组织合作，设计并开展旨在改善乐龄人士心理、生理及社交健康的项目，涵盖家访与陪伴服务。



图片提供：新加坡国立大学

左图：特邀嘉宾新加坡贸工部兼文化、社区及青年部高级政务部长刘燕玲女士（右六），见证丰树集团主席郑维荣先生（左七）向新加坡国立大学常务副校长（学术事务）兼教务长程文耀教授（右五）捐赠300万新元，该款项将用于支持新加坡国立大学“社区与参与”支柱项目。出席捐赠仪式的嘉宾包括两所机构的代表、学生，以及来自安息日会活跃中心（Golden Peony）的乐龄受惠者，他们皆参与了新加坡国立大学“社区与参与”支柱项目的关怀陪伴计划。



图片提供：新加坡国立大学

上图：新加坡国立大学理学院大三学生关亦瑞女士（左）与新加坡国立大学商学院大三学生黄芝莹女士（右），近期完成了GEN2060课程。她们在课程中与社区内需要帮助的乐龄人士交友，并为其提供情感支持。

“丰树与新加坡国立大学合作的这一全新企业社会责任项目，与我们四大企业社会责任支柱中的医疗保健和教育两大核心支柱高度契合。”丰树集团主席郑维荣先生表示，“这些课程搭建起美好的桥梁，增进学生、乐龄人士与困境家庭之间的互动与连结，丰富了所有参与者的生活。”

丰树的捐赠属于其2023年宣布向淡马锡信托基金“亚洲公益联盟”捐赠1000万美元承诺的一部分，旨在推动亚洲地区的社会影响力。

左图：新加坡贸工部兼文化、社区及青年部高级政务部长刘燕玲女士（身着橙色西装外套），与参与“社区与参与”支柱项目服务学习课程的乐龄受惠者及新加坡国立大学学生志愿者互动交流。刘燕玲女士与丰树集团主席郑维荣先生（左五）、新加坡国立大学常务副校长（学术事务）兼教务长程文耀教授（左四）共同出席活动。

# 点燃 创意火花

为纪念新加坡建国60周年，  
丰树启动两项艺术计划，助力培育  
新一代创意人才。

丰树与新加坡艺术大学（由拉萨尔艺术学院及南洋艺术学院  
联合）携手合作，为有志于成为作曲家和电影制作人的群体推  
出两项计划。2025年7月14日，两项名为“丰树青年作曲家计  
划”与“丰树青年电影制作人计划”的项目在国家设计中心举行  
的签约仪式上正式启动，将提供超三万新元资金，资助以“新  
加坡之魂”为主题，由学生主导的创作。

“丰树很高兴推出培育青年创意人才的计划，这彰显了我们  
对企业社会责任中教育与艺术两大支柱的坚定承诺。”丰树集团  
主席郑维荣先生表示，“所创作的艺术作品除了献礼新加坡60  
岁生日，还通过新一代开拓者的视角感受新加坡之魂，赋予作  
品非凡意义。”

新加坡艺术大学董事会主席甘茂乔先生补充道：“艺术在塑造  
身份认同和深化归属理解方面发挥关键作用，此次合作将  
让学生能够反思、创作，并为新加坡持续发展的文化格局做出  
有意义的贡献。”

拉萨尔艺术学院与南洋艺术学院的学生及教职员工将共同参  
与这些项目的开发，两校导师将指导创作过程，并监督最终成  
果的呈现。



上图：入选丰树青年电影制作人计划的拉萨尔艺术  
学院电影学士(荣誉)专业学生。



上图：(从左至右) 丰树集团首席企业官温广荣先生；新加坡艺术大学校长郭建文教  
授；丰树集团主席郑维荣先生；新加坡艺术大学董事会主席甘茂乔先生；新加坡艺术  
大学副校长与南洋艺术学院院长苏惠兰女士；拉萨尔艺术学院副院长文嘉·朴儒索坦曼  
博士。

## 计划概述

### 2025年丰树青年电影制作人计划

期限：2025年5月至2026年3月  
向拉萨尔艺术学院巴特曼电影与动画学院电影学  
士(荣誉)课程二年级及三年级学生开放。参与者  
需创作以“新加坡之魂”为主题的叙事短片或纪  
录片。

支持：三份入选的电影提案将各获5000新元资金，  
同时获得电影专业人士的指导与教师辅导。

成果：最终影片于2025年11月4日举办内部放映；经过  
六个月的电影节投稿期后，将自2026年3月起在  
丰树的YouTube频道公开发布。

### 2025年丰树青年作曲家计划

期限：2025年8月至2026年5月  
向拉萨尔艺术学院现代音乐学院与南洋艺术学  
院音乐学院的学生开放。参与者需创作原创乐  
曲(时长5至7分钟)，并融入至少一种民族乐器，  
以体现新加坡多元文化特质。

支持：六首入选乐曲将各获2500新元资金支持。

成果：入选乐曲将于2026年5月在一场公开音乐会上现  
场演出。

丰树集团供图

# “画”述 新加坡

在怡丰城举办的  
社区艺术展，记录了日常  
生活中的美好瞬间。



下图：新加坡家庭在“小红点……”展览上发现新加坡故事。



2025年9月7日至20日，在新加坡怡丰城举办的多彩艺术展成为了全场瞩目的焦  
点。从住宅区到小贩中心，艺术作品呈现的是生动的日常生活场景。这场展览是  
新加坡美术馆发起的“小红点……”，讲述社区故事活动的一部分，邀请参与者以插  
画为创作载体，呈现“我的新加坡日常”。

六月学校假期期间，新加坡美术馆开设了包括绘画工作坊等互动活动，鼓励心怀  
梦想的青年艺术家积极投稿。这是丰树第五年支持该项活动，不仅为活动提供场  
地赞助，亦提供了价值6000新元的怡丰城电子优惠券，作为获奖者的奖品。

本次活动也是纪念新加坡建国60周年，入围作品数量从30件增至60件。

# 新马联合 文化申遗

丰树支持一项跨越国界、凝聚社区力量  
的文化遗产庆典。

一年一度的妆艺大游行是一项历史悠久的传统活  
动，绚丽花车、华美服饰和多元文化表演，将社会各  
阶层人士凝聚在一起。马来西亚的新山与檳城亦会  
举办类似庆典，妆艺大游行在保护当地传统和展现  
马来西亚多元文化和谐方面发挥着关键作用。

为助力保护和推广这一共同传统，丰树支持由新加坡  
与马来西亚联合申请，将妆艺大游行列入联合国教科  
文组织《人类非物质文化遗产代表作名录》。新加坡  
人民协会与国家文物局正共同推进此项申请。

丰树举办了两场公开宣传以支持申遗：第一场于  
2025年9月1日至21日在怡丰城举办，另一场于2025  
年9月22日至10月10日在亚历山大零售中心举办。申  
遗宣传设有多样展览内容，包括配备真实妆艺服饰的  
拍照亭，旨在将妆艺大游行的欢乐融入日常空间，并  
提升公众对其文化价值的认知。

此外，丰树与本地慈善机构福善合作，邀请乐龄人士  
制作了500个妆艺主题手工纸质钱包，并在宣传期间  
分发给访客。



上图：丰树与慈善机构福善  
合作，邀请乐龄人士制作妆  
艺主题手工纸质钱包，助力  
新加坡与马来西亚联合为妆  
艺大游行申报联合国教科文  
组织非物质文化遗产。

丰树集团供图

## 即将呈现：以壁画艺术致敬文化遗产

2026年，展现妆艺多元文化精神的大型壁画将在怡丰城与港湾地铁站正式亮相，  
展出壁画为“妆艺：联合国教科文组织申遗之路”壁画设计大赛的获奖作品，该赛事  
于2025年7月1日至9月15日举办。



上图：丰树位于中国内地的首项物流资产——丰树欧罗物流园区临近上海浦东国际机场，地理位置优越。

# 丰树中国物流资产组合建筑面积超1000万平方米

专注长期、可持续和稳健成长。

丰树产业私人有限公司（“丰树”或“丰树集团”）宣布，中国内地物流资产组合的建筑面积超过1000万平方米，这是丰树深耕中国市场20年的成果，亦印证了丰树奉行长期、可持续和稳健的成长战略。

丰树中国累计完成交付的1000多万平方米涉及超过130个物流仓储项目，其中多个项目已通过多种渠道实现资本循环。

## 2005年—2025年

2005年11月，丰树物流信托（Mapletree Logistics Trust）签署协议，收购位于上海浦东新区的丰树欧罗物流园区；同年，丰树位于中国内地的首个办事处——上海丰树管理有限公司正式成立，标志着丰树正式进入中国内地市场。

2020年5月，我们对丰树欧罗物流园区的全面焕新改建顺利完成，从原先的单层仓库升级为现代化双层、坡道式、钢结构仓储

设施，大幅提升了可租赁面积和运营效率，获得了客户的认可，这也是丰树资产提升策略的成功例证之一。

丰树中国已经逐渐成长为该市场主要物流仓储设施开发和运营商之一。根据专业机构观点的最新排名，丰树位列“2025年度影响力物流资产投资运营企业10”的第六位。

除了利用自身开发专长打造高品质物流设施，丰树还积极通过资本管理将资产价值最大化，这些举措包括将部分精选资产剥离至丰树物流信托，并于2022年推出丰树中国物流私募基金（Mapletree China Logistics Investment Private Fund），受到了众多机构投资者的青睐。

截至2025年3月31日，丰树中国物流私募基金旗下物流资产组合承诺出租率达80%（包含新竣工项目），表现优于多家主要市场参与者。此外，丰树物流信托位于中国内地资产的出租率始终保持在90%以上。

与我们长期合作客户的拓展策略一致，丰树的物流物业战略性地分布于一线、二线及以下城市，以及其他主要物流门户城市，包括上海、北京、广州、杭州和成都等，这些城市均是人口增长强劲、零售业活跃的枢纽城市。丰树的租户包括大型电子商务公司、第三方物流供应商和专注于服务国内市场的消费品分销商。

## 把握中国经济长期持续发展

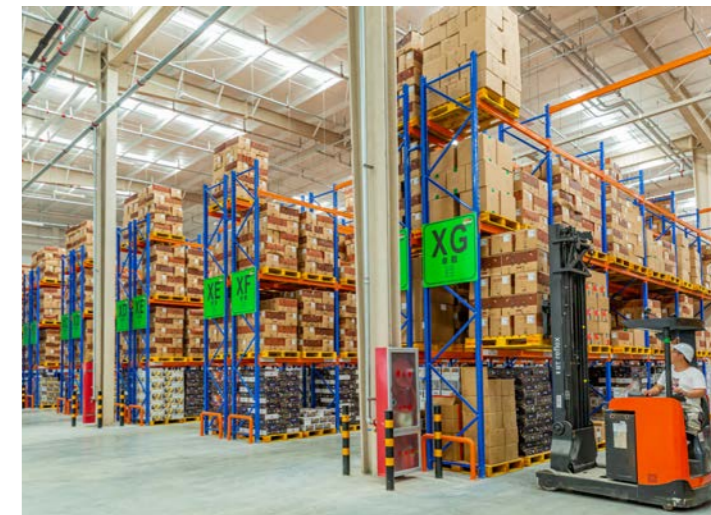
丰树中国区域首席执行官吴财文先生表示：“丰树对中国市场的持续健康增长保持信心，因为丰树在中国的成长得益于中国经济中长期整体的积极向上，背后的驱动力来自政府持续推动的政策、庞大的国内需求、稳固的制造业基础，以及科技与创新带来的新增长动力。”

丰树集团的设施均为现代化且高规格的甲级仓库，旨在满足当今快速发展的供应链的需求。租户亦可受益于仓储设施具备的优越的连通性、高效的布局和毗邻人口中心的地理位置，这些因素在日益依赖电子商务和快速周转的市场中均至关重要。

## 与客户紧密合作，应势而变，实现共赢

“短期内，除了经济复苏需要时间，国际地缘政治紧张局势可能会增加不确定性，进而影响全球贸易趋势。置身如此复杂多变的宏观经济环境，丰树的积极举措是延续和进一步增进与租户的密

切合作。”吴财文先生补充道，“我们的长期合作伙伴，包括第三方物流供应商、电子商务运营商，以及零食和快速消费品领域的租户企业都具备良好的适应和成长能力，以满足不断增长的市场需求。丰树立足于与客户建立长期合作共赢关系的战略，利用我们广泛的优质仓储设施网络支持其不断变化的需求，已在过去的周期中取得良好成果，且正继续指导着今后的决策。我们有信心继续在中国市场实现长期、可持续和稳健发展。”



上图：丰树已经看到，在中国政府的刺激政策和旨在拉动国内消费的定向补贴的推动下，其重要租户对物流空间的需求有所增加。



上图：丰树积极主动地维护与客户的关系，为客户打造量身定制的解决方案，以支持他们在不断变化的市场中提升运营效率，满足消费者需求。

# 欢庆同行 25载

丰树庆祝成立25周年，致敬铸就集团成功的每一位员工与里程碑。

2025年8月20日，丰树喜迎成立25周年庆典，致敬自2000年创立以来所取得的成就与里程碑。此次庆典回顾了丰树25载的发展历程，一段由远见卓识、团队协作与坚韧不拔的精神共同铸就而成的旅程。

庆典现场播放了一段特制视频，记录了丰树自初创以来的发展故事。视频聚焦集团的关键里程碑、在不同市场周期中适应变化并发展壮大能力，以及推动集团成长的集体奋进力量。为增强与参会者的互动性，现场还设置了知识问答，以趣味互动形式带领大家重温丰树的发展历程与辉煌成就。

丰树特设颁奖典礼作为庆典的重要环节，表彰35位长期服务集团的员工，致谢他们为组织发展所做出的贡献。每位获奖者均获赠一套枫叶纪念礼品，设计灵感源自新加坡艺术家李凌瑄创作的艺术装置作品《枫叶之泉》(Well of Maples)。枫叶由绿至红，象征着成长、成熟与持久力量，恰如其分映照了员工在专业技能与智慧上的稳步淬炼。

## 感恩与纪念

集团还推出了限量版“丰树25周年纪念水杯”，由丰树集团主席郑维荣先生、丰树集团总裁邱运康先生联袂丰树产业董事会成员及



上图：丰树集团主席郑维荣先生与丰树集团总裁邱运康先生共同切下庆典蛋糕，纪念公司成立25周年。

左图：长期服务奖获奖者在活动现场手持纪念礼品合影留念。

高级管理层共同赠予员工。新加坡地区的员工通过现场抽签获得定制水杯资格，这些水杯均以激光镌刻员工姓名。目前，这款纪念水杯已陆续发放给全球各地的员工。

水杯的设计灵感源自丰树的四大核心业务板块——物流、学生住宿、办公楼与数据中心，既象征集团一路以来的发展历程，也彰显管理层与员工携手共进的辉煌成就。



上图：参会者踊跃参与趣味知识问答，共同回顾丰树25年的发展历程。

左图：丰树集团副总裁蔡兆才先生获赠感恩纪念礼品，以表彰其25年以来对集团的贡献。

# 丰树入选 两大物流地产榜单

在物流资产规模和物流投资运营两大领域获肯定。

2025年8月13日，专业机构观点在其“2025博鳌房地产论坛”上发布了《观点指数·2025中国房地产全产业链发展白皮书》暨《影响力指数·博鳌风尚表现报告》，梳理了全行业发展现状与前景。

在其公布的涉及物流资产的两项排名中，丰树同时入选“2025年度影响力物流资产增长卓越企业10”和“2025年度影响力物流资产投资运营企业10”第六位。

这两个榜单是观点指数研究院在全球经济一体化和电子商务蓬勃发展的背景下，物流行业作为连接生产与消费的关键环节，其作用日益突出的大背景下，对中国物流行业的整体分析。

“2025年度影响力物流资产增长卓越企业10”，旨在表彰在物流资产规模扩张、运营效率提升、科技应用深化及长期价值创造等方面取得显著成就，并对行业发展产生深远影响的企业。而“2025年度影响力物流资产投资运营企业10”是着重彰显在物流投资运营领域具有高度影响力的企业和机构。

丰树于2005年进入中国市场时即投资于物流物业，目前中国已是丰树最大的海外市场之一。截至2025年3月31日，丰树在中国内地运营122个物流项目，总可租赁面积超过865万平方米，分别隶属于丰树产业、丰树物流信托(MLT)和丰树丰树中国物流私募基金(MCLIP)。

丰树中国物流私募基金成立于2022年，旗下超过半数为在建项目，出租率为47%。经过近三年的快速发展，截至2025年3月31日，该私募基金旗下物流资产组合承诺出租率达80%，表现优于多家主要市场参与者。此外，丰树物流信托位于中国内地资产的出租率始终保持在90%以上。

同时，丰树旗下500多个位于全球诸多关键城市的强大物流设施网络，可以支持国际企业的全球业务，以及满足积极拓展国际市场的本土企业的需求。



上图：丰树与诸多全球和本地物流企业有着长期和广泛的合作，利用我们遍及中国的优质物流设施网络，支持客户的日常运营和可持续成长。



上图：基于多年累积的开发专长和经验，丰树为中国市场提供了优质、高效且具备可持续性能的物流仓储设施。



上图：位于江苏省扬州市的丰树扬州综合产业园包括四栋单层仓库，净可租赁面积超过83000平方米。

# 提升投资者信心

丰树举办投资者大会，为私人银行客户提供专属基金与市场洞察。

2025年8月19日至21日，“丰树投资者大会”在新加坡君悦酒店举办，来自新加坡银行与星展银行逾135名私人银行投资者出席了活动。此次大会为丰树的基金经理与投资者搭建了直接沟通的平台，分享近期投资组合动态、市场趋势、基金表现及战略规划等关键信息。

丰树感谢所有投资者的参与及支持，以及持续信赖其私募基金产品。



# 绿色认证认证实力



丰树荣获新加坡建设局绿色建筑标志合作伙伴称号，体现其对提升气候适应能力与可持续房地产实践的长期承诺。

在2025年7月举办的新加坡绿色建筑委员会晚宴上，丰树荣膺新加坡建设局绿色建筑标志合作伙伴称号。此次活动亦庆祝新加坡建设局绿色建筑标志认证制度推行20周年。这一国家认证体系通过评估建筑环境性能，推广可持续设计与建造理念。该殊荣认可了丰树推动旗下房地产投资组合在环境可持续发展领域取得的领先地位。

在诸多优秀项目中，由丰树物流信托持有并管理的Benoi Logistics Hub是11个在新加坡绿色建筑进程中有突出贡献而获认可的项目之一。该项目为一栋五层楼高的坡道式物流设施，因采用先进的绿色环保技术，支持高效的物流运营，荣获绿色标志白金级超低能耗奖。



上图：2025新加坡绿色建筑委员会晚宴上，丰树集团物业管理部主管李烈孝先生（左二）与丰树集团可持续发展部主管彭锦鸿博士（右二），从特邀嘉宾新加坡国家发展部部长徐芳达先生（中）手中接过新加坡建设局绿色建筑标志合作伙伴认证证书。

# 啓歷学校承租太豐匯两层以扩展校舍

本次交易为香港地区2025年第三大商铺租赁成交。



上图：啓歷学校的九龙湾校舍将通过行人天桥连接位于太豐匯的新校舍。

2025年9月3日，香港英国国际学校啓歷学校(Kellett School)与太盟投资集团及丰树集团签订租务协议，承租两者合资持有的九龙湾甲级写字楼项目——太豐匯两层基座商铺，以扩展现有九龙湾校舍，锐意发展更多元化及充满活力的教育环境。本次交易为香港2025年以来第三大商铺租务成交。

啓歷学校此次承租太豐匯一楼及二楼全层，涉及楼面面积约45272平方英尺。新校舍啓歷预计将于2026年8月投入运作(有待教育局批准)，将打造成全新专属的第六级中心\*，可容纳240名学生，并将通过行人天桥连接现有九龙湾校舍。第六级中心将采用大学式设计，配备12间课室、高规格的自修和协作学习空间及社交区域，旨在营造有利学生在学术和社交方面全面发展的环境。

## 携手提供优质教学环境

丰树集团北亚区高级副总裁陈静雯女士表示：“我们非常高兴能为啓歷学校提供优质且合适的空间，让该校能为学生提供更丰富的设施。随着啓歷学校加入太豐匯

的优质租户行列，我们对该厦出租率将会持续提升充满信心。”

啓歷学校校长Paul Tough先生表示：“啓歷学校一向致力提供卓越的教学与学习体验，而富启发性的多元学习环境正是个中关键。我们非常期待于太豐匯开设全新的第六级中心\*。新校舍将采用大学式设计，专为第12及13年级学生而设，从而协助他们顺利过渡至大学阶段，并培养更高的自主能力与独立性。”

## 香港2025年第三大商铺租赁

仲量联行研究部数据显示，若以楼面面积计算，是次交易为香港2025年第三大的商铺租务成交。值得注意的是，2025年前三大的商铺成交均由国际学校承租，为历年少见，反映香港对国际学校的需求增加，不少教育机构均积极扩充，对大面积商铺的需求上升，料此趋势将会持续。

太豐匯今年录得多宗写字楼及商铺成交，现已累计租出约145000平方呎。所有租客均为同区租户，迁入该厦以提升办公室素质。截至2025年8月底，太豐匯的整体出租率已提升至近七成。

\* 第六级中心需待教育局批准。



上图：（从左至右）太盟投资集团租赁总监谭成耀先生，丰树集团北亚区高级副总裁陈静雯女士，啓歷学校校长Paul Tough先生，太盟投资集团董事总经理Claire Chan女士和仲量联行香港董事总经理兼租务部主管鲍雅历先生。