

2026年4月 - 2026年7月

MAPPING

丰树旗下刊物

塑造女性未来

为下一代树立榜样



业务动态

丰树入选“物流仓储资产
投资运营卓越表现10”

净零之旅

丰树集团成中国地区LEED
认证面积最大企业

爱心行动

赠人玫瑰 手有余香



封面照片

为庆祝国际妇女节, 丰树于2026年3月2日举办了一场分享会, 由丰树集团首席财务总监许美艾女士(左)与星展集团总裁陈淑珊女士(右)探讨领导力、人工智能及平衡工作与生活等话题。

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, 集团已成功地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 (REITs) 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, 请浏览 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。如果您对刊物有任何建议, 或者是希望在杂志中一展风采的丰树租户, 请发送邮件至 _mapping@mapletree.com.sg。

以上信息在印刷时均准确无误。

扫描二维码联系我们



访问网站



关注微信

焕然一新、精心打造。

改版后的 *Mapping* 呈现全新面貌和全新故事, 同时保留了丰树的精髓。

mapletree 丰树

丰树出版

温广荣
陈慧玲
郭懿娴
陈玮林
李莺燕

出版顾问

逗号出版
编辑 谢瑞英
主笔 黄兹鼎

创意总监 李珮滢

项目经理 Adelene Teo

撰写 严永琪、潘香娴、
杜温俐、黄梁

MDDI (P) 099/03/2026

印刷: KHL Printing



版权所有 ©2026

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。



▲ 丰树集团首席财务总监许美艾女士(左)和星展集团总裁陈淑珊女士(右)参与分享会。

成为榜样 认真工作和生活的职场女性

在丰树举办的2026年国际妇女节分享会上,星展集团和丰树产业的两位高管探讨了领导力、人工智能(AI)及平衡工作和生活等话题。

职场之路充满挑战,对于那些要兼顾育儿和承担高强度工作的女性而言更是如此。深有体会的是星展集团总裁陈淑珊女士和丰树集团首席财务总监许美艾女士。

在“激励下一代”的主题对话中,两位女士分享了她们职业生涯的心路历程。

该活动于2026年3月2日在新加坡丰树商业城举办,前南洋理工大学—丰树助学金获得者康玮琳女士担任主持,参与者包括200名丰树租户、员工和高等学府学生。

以下是两位女士的精彩观点 ▼

1. 构建属于自己的“董事会”

陈女士表示,想要在事业上有所作为的年轻女性应寻找良师益友。她说道:“女性可以创建自己的‘董事会’...包括四到五名你可以向其寻求独立及客观意见的人士。”

其他精辟的建议还包括掌握清晰、简洁的沟通技巧。

最重要的是,明白人生并非一条直线。陈女士在2010年加入星展负责领导私人银行业务时,主动“降职”,并要求向当时的个人银行业务主管汇报,而非时任星展集团总裁高博德先生。因为她认为,拓展私人银行业务的最佳途径是通过个人银行业务。

她分享道:“向后退一步是为让自己更强大,以成就未来更大的进步。”

2. 触底反弹

许女士20多岁时,每天都在银行里长时间工作,但1998年的亚洲金融危机期间却迎来了一个重大打击:一份裁员通知。

虽然受到了震撼,她很快就调整好状态,同时也庆幸自己在年轻时经历了这样的挑战,并吸取了两个宝贵的教训:

首先,她认为裁员“并非针对个人,也不是世界末日”。

其次,埋头苦干并不足够。

“不要独自坐在角落里默默工作,你需要让别人看到你。”

3. 保持良好态度

有人认为,人工智能或导致初级职位消失,企业结构变成了上层和下层都十分精简的“菱形”。

陈女士表示,这说法虽有一定的道理,但不利于企业的长期发展。大型企业更应该继续培养拥有创新思维的年轻人才,并积极招聘优秀职员。

“我嘱咐我的人事经理,要以态度取人。随着人工智能的飞速发展,知识将无处不在,所以重要的是态度,”她补充说。“你要找的人需具备好奇心、灵活性和谦逊心态。”

一个人懂得识别机会的人,就能抓住学习和自我提升的机会。

“即使不太好相处的上司也有可取的才能值得学习,”许女士补充。

丰树为女性提供极为良好的发展机会。六位任在房地产投资信托分别任职总裁和首席财务总监的均为女性。

许美艾女士
集团首席财务总监
丰树产业

人工智能通过减少繁琐工作提高效率,让员工专注于涉及人际互动的高阶工作。但员工必须愿意接受这种革新,而公司也应该在转变过程中给予员工支持。

陈淑珊女士
星展集团总裁

4. 适时暂停

鱼与熊掌,要兼顾母职与事业往往需要做出艰难的取舍。

对许女士来说,转折点是她听到前辈后悔没花足够时间陪伴自己孩子的那一刻。

因此,经常出差的许女士决定休假一年,陪伴她年幼的女儿们。

“如果错过了她们的成长岁月,我将无法让时光倒流,”她表示。

许女士后来以兼职形式重返职场,再转为全职。她补充说,自己很幸运,遇到了支持她的上司和灵活的工作安排。

1999年在日元对美元暴跌之际生第一胎,甚至把彭博终端带入产房引起轰动的陈女士也持有相同观点。

孩子年幼时让事业退居次要的她补充说,平衡事业和育儿的关键在于知道孰轻孰重。

陈女士说:“这是一种取舍,自己必须清楚什么才算重要,什么应该放手。”她表示,她在孩子年幼时尽量减少海外出差,并且在重要的时刻陪伴孩子左右。

▼ 在丰树商业城举办的分享会吸引了200名丰树租户、员工和高等学府学生参与。





倡导多元化的丰树

52%

的高层管理人员是女性

52%

的员工是女性

丰树产业私人有限公司、
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
丰树泛亚商业信托管理有限公司
的董事会成员中，女性占比为
20% 至 42%

*截至2025年12月31日

从漫走到对话

丰树国际妇女节活动



健康讲座

您知道吗，女性随着年龄的增长，患上骨质疏松症的风险也会增加。3月4日的“沉默疾病”讲座让237名在线参与者深入了解如何预防此疾病。

3月2日进行的另一场传统中医讲座，向24名参与者科普了女性激素平衡和肠胃健康的知识。



赋能卓越

为庆祝国际妇女节，丰树职员收到了一份精心挑选的领英课程列表。课程内容包括了领导策略、打造包容性文化和应对冒充者综合症等。



知行合一

3月5日，68名参与者身穿紫色服装，从丰树商业城进行集体健走直达吉宝湾映水苑，以庆祝国际妇女节。

他们沿途欣赏了武吉慈明港景径和柏莱雅溪红树小径的如画美景和自然风光。



创意展示

3月2日至3日，丰树商业城的一条人行步道摇身成为热闹市集，四位女性创业者在这里摆摊。从烘焙美食、精美珐琅徽章到盆栽植物，市集为支持女性创业者提供了展示机会。



十年磨一剑 丰树布局和投资印度市场



印度是世界第四大经济体，领导丰树集团位于印度的业务和投资近十年后，丰树印度区域首席执行官郭光明先生回顾了增长、可持续性和领导力。

您能否介绍丰树在印度的市场布局和投资策略？

印度办公楼租赁市场在新冠疫情后出现复苏，主要基于全球能力中心 (Global Capability Centres) 的快速扩张。这些中心属于跨国公司为执行特定业务而全资拥有并运营的离岸单位。受到印度庞大人才库的吸引，各种背景和规模的公司都前来印度建立自己的业务版图。

凭借在孟买、浦那、班加罗尔和钦奈这四座一线城市的战略布局，丰树直接受益于蓬勃发展的办公楼市场。丰树位于印度的运营资产组合，包括班加罗尔的Global Technology Park和钦奈国际资讯城，在2024/25财政年度实现了88%出租率和约38.5%的正加权平均租金调升率。

丰树在开发大型商业区方面采取了哪些策略？

我们目前正通过开发项目扩大办公楼业务规模。我们已完成班加罗尔Global Business City项目的土地收购，并于2025年完成浦那Global Business City项目的建设。此外，我们的另一项全新开发办公楼项目，位于孟买的Vikhroli Business City也正按计划进行，标志着丰树涉足孟买办公楼市场。所有项目竣工之后，丰树旗下位于四座城市的五项物业共有约160万平方米的办公空间。

丰树在印度实施哪些环境、社会和公司治理 (ESG) 举措？

丰树在印度的ESG举措以援助个人和造福社区两大目标为指导原则，侧重于环境可持续性、教育和医疗保健。

就环境方面，集团在过去的三年里通过“Plant a Tree with Mapletree”计划在印度种植了约20000棵树，向集团“到2030年种植100000棵树”的目标迈进了一步 (详情请参阅第7页)。此项计划获得了租户志愿人士和环保组织的踊跃参与和支持。

我们也正在积极推进零废弃物转型之路，在多个物业安装现场废物分类和有机废物转化器，将几乎所有的湿废物都转化为堆肥和生物燃气。这些举措有助于印度向循环经济转型。

我们在班加罗尔为一个占地四英亩的湖泊重建生态系统，将其蓄水能力提高了250%，每年节约近4000万升水。

过去四年，丰树在班加罗尔、钦奈和浦那颁发了150项奖学金，并改善了多所学校的基础设施，惠及超过2500名儿童。此外，我们也定期为班加罗尔的医院捐赠医疗用品和设备以支持当地的医疗体系，同时也为超过285名残障人士提供辅助设备。

未来的三到五年，丰树在印度有哪些业务重点？

在印度，丰树与两家大型投资机构合作，共同开发了我们第一个办公楼合资项目，总开发成本为35亿新元。我们将继续寻求后续融资，以开发更多的办公楼项目。

丰树即将推出的私募基金包括丰树新兴增长亚洲物流发展基金 (MEGA)，这是一个经营管理资产规模约18亿美元的封闭式机会基金，包括联合投资项目，预计将于2026年完成募集。该基金已确定的投资组合包括位于马来西亚、越南和印度的资产，同时也会充分利用丰树在亚洲强大的物流网络。

在丰树印度十年的丰富经验，让您塑造了哪些个人原则？

我坚信决策过程必须透明，确保所有人都及时了解信息和保持沟通。当缺乏清晰的沟通时，上报不是僭越而是共同的责任。我们迅速表明问题并果断采取行动。我认为拥有一名目标清晰的项目负责人非常重要，他/她能够规划阶段性目标、明确角色任务和引导团队获得成功。

及时的沟通确保团队步调一致，尤其是在跨越国界和文化差异的情况下。成功，是集体的成就。

枫叶承岁月 匠心致同行

丰树中国区向获得长期服务奖的同事们致以诚挚谢意

时光不语，镌刻初心；岁月留痕，感恩相伴！

2026年3月17日下午，一场温暖而有力量“长期服务奖”颁奖仪式在丰树位于中国的六个办公室同时举行，以最诚挚和温暖的方式，致敬每一位与公司并肩走过漫长岁月的同事们。

参加此次“长期服务奖”颁奖活动的48位同事分别位于丰树在上海、北京、广州、武汉、重庆和成都的办公地点，以云颁奖的仪式获颁五年、十年和十五年“长期服务奖”。

丰树中国区首席执行官吴财文先生在开场致辞中说到：“首先，感恩团队多年

的努力，一直以来我们始终尽职尽责，奠定了坚实基础，实现平稳发展。尽管宏观大环境不断变化，市场挑战始终

存在，面对新任务、新市场，我们唯有主动决策，调整方向，接受新的挑战，方能共渡难关。”



▲ 丰树中国区首席执行官吴财文先生（右二）与获得“五年服务奖”的同事合影留念。

丰树入选“物流仓储资产投资运营卓越表现10”

连续三年入围榜单 并荣登第六位



▲ 丰树（余姚）产业园一期和二期拥有八栋单层仓库，地处长江三角洲两大主要城市宁波和杭州之间，并连接多条高速公路。

在专业机构观点发布的“卓越指数·2025产业暨物流卓越表现”研究成果中，丰树荣幸入选“2025物流仓储资产投资运营卓越表现10”，这也是丰树连续第三年入围此榜单，并荣登第六位。

丰树作为中国前十大物流运营商之一，同时也是前三大非本土物流平台，目前在中国内地的70多座城市持有超过130项物流资产。

丰树投资于靠近港口、高速公路和经济枢纽，具有优越战略位置的资产；并在开发设计时，充分考虑客户的长期发展需求，支持自动化和可扩展性的高效布局 and 硬件设施；以及配备可再生能源和为建筑申请LEED认证，以提供可持续支持。

在全球市场，丰树的物流业务已经拓展至全球12个主要市场，包括亚洲地区：新加坡、中国内地、中国香港、日本、印

度、越南、韩国和马来西亚，以及发达市场：美国、英国、欧洲和澳大利亚。

丰树时刻关注市场的动态发展和租户需求的变化，我们提供的不仅仅是物流空间，更是综合解决方案。丰树将持续以客户不断变化和提升的需求为我们战略的基石，为市场提供面向未来的仓储设施解决方案。

迈向更绿色的未来

已种植树木的数量

截至2026年3月31日



62%

*每个图标代表10000棵树。

树木带来的好处除了固碳之外，还提升了生物多样性、改善空气和水质、防止水土流失和减少暴雨水患压力。正因如此，丰树致力于达成“到2030年种植100000棵树”的目标。截至2026年3月31日，集团已完成一半目标，在13个主要市场种植了超过50000棵树。

期繁衍生息并有益于当地野生动物的树种。团队同时也与学校、社区、非政府组织和政府机构建立伙伴关系，以激励集体行动并确定植树的重点地带。

丰树的可持续发展政策规定，每个指定绿地区域都必须植树，以确保当地绿地面积持续扩大。

丰树通过与当地团队的密切合作，配合园林承包商选择适合气候、长



丰树集团成中国地区LEED认证面积最大企业

认证面积已近1000万平方米。

2026年4月21日，在世界地球日到来之际，LEED北亚区办公室向丰树集团颁发“中国地区LEED认证面积最大”荣誉奖牌，以肯定其在仓储与物流领域推动绿色建筑规模化落地的持续投入与成果。

根据USGBC的统计，截至2026年3月底，丰树在中国拥有近500个LEED认证项目，LEED认证总面积近1000万平方米，成为中国LEED认证面积最大的企业。



▲ 丰树荣获“中国地区LEED认证面积最大”荣誉奖牌。

爱心行动

赠人玫瑰 手有余香

丰树员工企业社会责任计划

重庆



2025年9月14日和9月21日，丰树重庆办事处的15位志愿者们和他们的家人来到重庆洪湖文化艺术小学，为在此上学的留守儿童和孤儿赠送学习文具、书籍和日常用品，为这些可爱的孩子带去了温暖的关爱。

北京



2025年9月25日和11月11日，丰树北京办事处的13位志愿者们来到北京仁育苑自闭症儿童关爱中心，举办了两次主题分别为“手工互动，温暖陪伴”和“博物馆探索，知识同行”的爱心活动。

上海



2025年10月17日和11月14日，丰树上海办事处第三年携手上海浦东新区残疾人联合会，共同组织了两次主题分别为“‘丰’采跃动，‘星’梦同台——心智障碍青年音乐艺术嘉年华”和“丰采共融，本草荣生”的活

动，共52位丰树志愿者参与了两次残健融合活动。

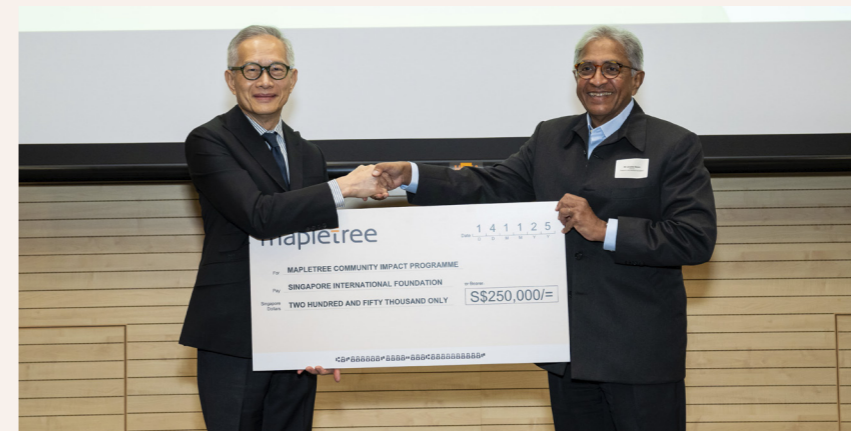
广州



2025年11月14日和11月22日，丰树广州办事处与广州市大德社会工作服务中心合作，由朱村街社工服务站承办，在增城区朱村街道一起举办了两次“益起童行，健康守护——与丰树一起企社同行”主题活动，帮助朱村社区的重疾家庭收割农作物和探访关爱。来自丰树广州办事处的15位志愿者分别参加了两次活动。

关爱无国界

丰树与新加坡国际基金会达成新合作伙伴关系，支持培养专业志愿人士以加强区域的医疗保健能力。



▲ 丰树集团主席郑维荣先生(左)向新加坡国际基金会主席Janadas Devan先生捐赠25万新元，将帮助基金会资助新加坡国际志愿团队通过医疗保健项目改善印度和越南社群的生活。

Ramaswamy Akhileswaran医生想起2009年在雅加达见过的一名青少年，他因骨肿瘤而截肢了。当时这名邱德拔医院老年医学部纾缓疗护高级顾问是派往当地的一名新加坡国际基金会志愿人士。

当这名少年感叹无人探病，Akhileswaran医生和护士们召集了少年的朋友来探望他。这微小但意义非凡的关怀之举让他得以在亲友的陪伴下度过人生最后时光。

Akhileswaran医生在新加坡国际基金会担任志愿者已超过16年，目前带领一支由七名新加坡国际志愿者组成的团队，在印度展开“纾缓疗护可及性核心培训”计划(PACT)。此项目由丰树社区影响计划资助，并由丰树和新加坡国际基金会于2025年11月14日联合推出，旨在让新加坡的专业医疗志愿人士为印度和越南社群传授专业知识，从而加强区域知识交流和医疗能力建设。丰树为新加坡国际基金会提供的25万新元捐赠让此项目得以实现。

Akhileswaran医生表示：“与当地同行合作，不仅能够从他们的经验中学习，也加深了我们对于提供富有同情心又兼顾文化差异护理的共同理解。”他补充说：“丰树社区影响计划的支持让我们能够通过符合当地需求的试点解决方案来拓展这项计划。这些方案不仅能改善印度的缓和护理，还能提供有益于新加坡的实践心得。”

在越南，新加坡国际基金会推出的“医疗人员肾脏护理提升”计划(THAN)由六名新加坡国际基金会成员组成的团队领导。项目将为十名高级培训师提供培训，让这批导师能够与越南全国250多名医疗保健专业人士分享最佳实践经验。THAN项目将由陈笃生医院肾脏内科部门主任及高级顾问医生杨时政副教授领导。与此同时，PACT计划将在印度14个邦培训31名高级培训师知识和技巧，让他们有能力指导并分享所学，以惠及1000多名医疗保健人员。

在丰树社区影响计划的支持下，PACT和THAN计划预计将惠及超过47000名病患、医疗保健人员和医科学生。



▲ 丰树社区影响计划表彰仪式于2025年11月14日在陈笃生医院举行，来自新加坡国际基金会、丰树产业和新加坡国际志愿团队的代表出席了仪式。

建设未来之城



▲ 丰树Tarun Kataria先生(左)向司徒嘉怡教授(中)赠送三个迷你丰树Punch Buddy以表谢意。

由丰树资助的年度系列讲座连续第二年于南洋理工大学开讲。

从太空俯瞰，印度北部边界是一片璀璨夺目的灯光。但在2012年，这一地带曾是一片漆黑。根据耶鲁大学城市化研究领域权威专家司徒嘉怡教授研究卫星图像的结论，在短短四年间，人类的聚居改造了这片土地。

主讲嘉宾司徒教授的研究让我们进一步了解城市化对环境的影响，这也是第二届“丰树可持续发展年度讲座”的核心主题。活动于2025年11月21日在新加坡南洋理工大学举行，丰树员工、南洋理工大学社群以及公共和私营机构代表一齐参与了活动。

房地产公司在建设清洁、绿色和宜居的未来城市中发挥着至关重要的作用。在建设未来可持

续城市的小组讨论环节中，嘉宾表示，长期的气候友好型发展将取决于产业和政策两方面。

这场生动的研讨会邀请了丰树集团发展管理部发展能力与项目副总监Sharon Baptist女士，并由南洋理工大学亚洲环境学院的亚当·石艾得教授主持，他也是本次活动主办方联合国训练研究所旗下新加坡CIFAL的总监。

2023年，丰树向南洋理工大学捐款675000新元设立“丰树可持续发展项目”，“丰树可持续发展年度讲座”是该项目的一部分。除了讲座系列，这笔捐款还设立了“丰树可持续发展奖学金”，授予全心投入可持续发展的南洋理工大学本科生。

▼ 讲座出席者包括(左起) Sharon Baptist女士，丰树集团发展管理部发展能力与项目副总监；亚当·石艾得教授，联合国训练研究所旗下新加坡CIFAL总监；Tarun Kataria先生，丰树美国和欧洲物流私募信托董事会主席兼投资委员会独立董事；司徒嘉怡教授，耶鲁大学地理与城市化科学Frederick C. Hixon讲席教授；艾玛·希尔教授，南洋理工大学亚洲环境学院系主任；温广荣先生，丰树集团首席企业官；和李思慧副教授，南洋理工大学亚洲环境学院。



作为致力于可持续发展的房地产开发商，丰树坚信负责任实践可以为城市发展创造长期价值。



郑维荣先生
丰树集团主席

勤以致远 心以致深

由志愿人士负责的城食花园展现了同心协力就能播种滋养社区的爱心种子。

在新加坡亚历山大区有一片郁郁葱葱的绿洲，空气中弥漫着迷人的草本香气。

这是丰树城食花园，一个始于2025年9月并由志愿人士打理的城市花园农场。农场位于亚历山大零售中心三楼，截至2026年3月5日已产出数量惊人的绿色农产品。一共58公斤的农作物包括了茄子、生菜、空心菜和叻沙叶等九种蔬菜。

30多名丰树公司和丰树商业城租户的活跃志愿人士负责打理园地。他们已受过本地城市农业初创公司“农多乐”所提供的基础园艺技能实践培训。

最高产量农作物

*截至2026年3月5日



▲ 丰树城食花园于2025年12月8日举行的推介会迎来了不少嘉宾，包括(后排左起) 丰树集团首席企业官温广荣先生；丰树企业社会责任委员会成员兼丰树泛亚商业信托管理有限公司独立非执行董事郑传勋先生；丰树企业社会责任委员会成员兼丰树美国物流私募信托投资委员会独立董事黄志嘉女士；丰树集团总裁邱运康先生；丰树集团主席郑维荣先生；以及丰树志愿者和“农多乐”公司代表。

丰树恪守回馈社会承诺，与附近社区分享20.4公斤的农产品，将奶白菜、生菜、羽衣甘蓝和秋葵等蔬菜送到了新加坡职总保健乐龄活动中

心(直落布兰雅)和圣安德烈疗养院(女皇镇)的厨房，新鲜烹制后供居民享用。

以艺术家视角记录历史

丰树邀请各年龄层艺术家聚集一堂，以各自风格描绘丰树标志性建筑。

红砖外墙和高耸的烟囱让圣占姆士发电厂在现代城市轮廓中展露新加坡昔日风貌。

2025年的“丰树社区月”活动中，90多名艺术家受邀来到这座历史建筑参与每月的社区写生活动，将这座地标建筑作为创作主题。

其中的40幅素描后来得以在丰树与本地艺术团体新加坡城市写生人合作举办的第二届城市素描展中展出。

于2025年11月17日至25日在亚历山大零售中心举办的“身边的艺术与艺术家：跨越世代”展览会以多样化的风格和诠释展现了圣占姆士发电厂独特的历史和建筑结构。

展览会也呈现了首届“丰树儿童城市写生营”参与者的艺术作品。这是

为庆祝新加坡建国60周年和培育年轻人创造力而举办的活动。

丰树集团主席郑维荣先生表示：“艺术是丰树企业社会责任框架的四大支柱之一，我们致力于通过支持此类项目充实丰富我们的社区。”



▲ 五名艺术家与各自的素描合影，这些作品在丰树和新加坡城市写生人组织举办的城市素描展中展出。