



**Strength
Through
Strategy**

**战略引领
行稳致远**

收入¹

21.502亿新元

所得税及少数股东权益后之利润²

2.856亿新元

经营管理资产总额

762亿新元

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。

目前，集团管理着三只在新加坡上市的房地产投资信托(REITs)和九只房地产私募基金，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2026年3月31日，丰树持有和管理的资产总额达762亿新元，涵盖物流、办公楼、数据中心、学生住宿及其他种类物业。

丰树的资产遍布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、美国及越南。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。

1 收入经过调整，剔除了奖励费收入、住宅项目收入以及非集团核心业务活动产生的投资收入。

2 所得税及少数股东权益后之利润为公司永续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)。



关于封面

封面图片为25圈同心年轮，每一圈象征着丰树一年的成长、韧性与生生不息。这些同心圆共同体现了集团过去25年来的持久实力与稳步扩张。



广泛的资产组合横跨

13个市场

现场可再生能源容量

244兆瓦峰值

自2010/11财年起划拨用于资助
企业社会责任计划的资金

4230万新元

净可租赁面积

~2930万平方米

目录

02 见证25年成长历程

04 **Strength in Integration**
整合优势 提升实力
Growth Through Markets
投身市场 引领成长
Strategy in Motion
战略行稳 前行有力

06 业绩摘要

08 主席致辞

12 集团总裁致语

18 丰树大中华区年度要点

20 董事会

24 高级管理委员会

30 中国高级管理层

33 奖项与赞誉

34 全球布局

36 财务摘要

39 可持续发展

44 企业社会责任

49 中国物业总览

73 分支机构

见证

25

年成长历程¹

从新加坡本土企业到布局全球, 丰树欢庆在房地产开发、投资、资本和物业管理领域卓越发展的二十五载辉煌。

资产

**>880 项
13个市场**

(自2000年在新加坡持有
5项资产起步)

经营管理资产

762亿新元

(2003年23亿新元)

第三方管理资产

557亿新元

(2005/06财年7亿新元)

20年平均投资股本回报率

~10%

总股本

243亿新元

无新增股东注资
(2005/06财年25亿新元)

经常性管理费收入

4.34亿新元

(2005/06财年
800万新元)

蹒跚起步

(2000-2005年)

在千禧之交, 新加坡港务集团将其非港口资产转让给一家新成立的公司, 即The HarbourFront Ltd (后更名为丰树产业私人有限公司)。在创立初期, 丰树专注于在新加坡从事房地产开发、管理与运营, 以此积累专业能力与多元技能。

2000年

- 接手了新加坡港务集团的非港口物业, 包括港务大厦、PSA Vista、亚历山大分销园、丹戎巴葛分销园及巴西班让分销园

2003年

- 更名为港湾中心的原世界贸易中心重新开放

1 截至2026年3月31日。

2 基于汇率1美元=1.38927新元。

3 基于2021年9月10日汇率1美元=1.34新元。

4 基于2024年3月31日汇率1英镑=1.705新元。

专注区域布局 (2005-2014年)

丰树开始寻求新的途径, 以创造更多价值并提升投资回报。设立了清晰的区域扩张目标后, 集团通过棕地重建及绿地开发项目双管齐下, 同时收购由成熟企业承租的优质资产, 逐步扩大资产组合, 并在亚洲各主要市场设立了办事处。

2005年

- 收购中国香港三项物流资产, 并就新加坡六项及马来西亚两项物流资产的收购签署要约函, 总价为2.555亿新元
- 丰树物流信托 (MLT) 在新加坡证券交易所 (新交所) 上市, 为新加坡首只专注于亚洲市场的物流房地产投资信托, 初始资产组合涵盖15项资产, 估值4.22亿新元

2006年

- 怡丰城盛大开幕及圣占姆士发电厂完成焕新, 标志着港湾区成功转型为充满活力的南部滨水门户枢纽

2010年

- 丰树工业信托 (MIT) 在新交所上市, 该信托专注新加坡市场工业房地产, 初始资产组合涵盖70项资产, 估值21亿新元
- 丰树商业城一期竣工

2011年

- 丰树商业信托 (MCT) 在新交所上市, 募资9.495亿新元, 为当时新加坡规模最大的房地产投资信托首次公开招股发行



港湾区 (24公顷): 怡丰城、港湾中心、港湾大厦、Bank of America HarbourFront、圣占姆士发电厂以及The Reef at King's Dock。

2013年

- 丰树大中华商业信托 (即MGCCT, 后更名为丰树北亚商业信托, MNACT) 在新交所上市, 募资逾16亿新元

2014年

- 推出Mapletree Japan Logistics Development Fund (MJLD) 及 Mapletree Japan Office Fund (MJOF), 两只专注日本市场的房地产私募基金, 分别投资于物流开发项目和办公楼资产



(从左至右) 丰树集团总裁邱运康先生、时任丰树工业信托总裁谭国威先生、时任丰树工业信托主席王明明先生、时任新交所首席执行官麦尼思·博可先生、时任丰树工业信托非执行董事潘国金先生和丰树集团主席郑维荣先生出席丰树工业信托首次公开招股发行仪式。

向亚洲以外地区扩张 (2014年起)

为谋求更大规模的发展,集团积极投资于亚洲以外的新市场,以扩大盈利基础并提高回报。与此同时,集团通过持续拓展物流、办公楼、学生住宿及数据中心等核心领域,进一步巩固其在亚洲成熟市场的业务版图。



丰树(余姚)产业园于2019年竣工,由四座单层仓库组成,地处中国浙江省,毗邻宁波人口密集区及核心交通枢纽,区位优势显著。

拓展全球业务版图 (2020年起)

为推动丰树在各市场房地产价值链取得成功,集团组建了强大的本地团队,凭借深厚的专业经验、行业洞察及经验证的执行能力,把握增长机遇。

作为国际房地产企业,丰树在全球13个市场拥有并管理着762亿新元¹的经营管理资产。在物流领域,集团位列全球前十大企业,拥有超过2280万平方米的物流空间。



位于浦那的Global Business City项目计划于2026/27财年第一季度竣工,是丰树在印度浦那的首个办公楼开发项目。

2014年

- 通过收购位于南布里斯班的甲级办公楼—144 Montague Road,正式进军澳大利亚市场
- 通过收购总价2.103亿美元的三项服务公寓资产,正式进军美国市场

2016年

- 通过收购涵盖25项资产的学生住宿资产组合,正式进军英国学生住宿市场
- 收购了英国屡获殊荣的商业园Green Park
- 丰树商业城二期竣工,标志着占地13.5公顷的亚历山大区整体焕新规划圆满收官

2016-2019年

- 通过战略性收购优质物流及办公楼资产,积极投资法国、德国、爱尔兰、意大利、荷兰、波兰及西班牙等多个欧洲市场

2017年

- 位于中国的上海丰树商业城及上海怡丰城竣工。两个项目一同斩获2015年国际房地产大奖“最佳国际综合体建筑奖”,以及2014年MIPIM亚洲大奖“最佳中国未来大型发展项目(铜奖)”

2019年

- 与丰树工业信托联合收购位于北美的13项数据中心资产组合,总价13.679亿美元(19.003亿新元)²

2021年

- 收购了两项美国物流资产组合,涵盖141项优质资产,总投资价值约30亿美元(40亿新元)³,该资产组合随后成为丰树美国物流私募信托(MUSLOG)的种子资产

2022年

- 丰树商业信托与丰树北亚商业信托完成合并,并更名为丰树泛亚商业信托(MPACT)
- 圣占姆士发电厂修复和改造再利用项目竣工,荣获新加坡市区重建局“2022年建筑遗产奖—保护与创新奖”

2023年

- 与La Caisse(原亿万豪剑桥)合作设立印度房地产投资平台,为一只专注于投资印度科技行业办公空间的私募基金

2024年

- 以10亿英镑(17亿新元)⁴收购位于英国和德国的学生住宿资产组合,包括31项学生住宿资产,同时收购了屡获殊荣的Student Castle运营平台。此项收购使丰树在英国学生住宿资产所有者中的排名从第七位跃升至第四位

2025年

- 收购了位于澳大利亚珀斯Wellington Street一幅1398平方米的地块,用于开发一个提供835个床位的优质学生住宿项目



2019年收购位于美国弗吉尼亚州阿什本市的44490 Chilum Place,该项目是一座超大规模数据中心,配备完善的基础设施。



2025年丰树收购土地以开发一个拥有835个床位的优质项目,正式进军澳大利亚学生住宿市场。

Strength in Integration

整合优势 提升实力



我们的专长

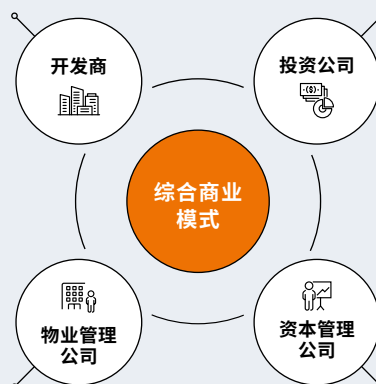
丰树凭借其在房地产开发、投资、资本和物业管理方面的综合能力创造价值。

创造价值

丰树凭借精深的开发专长，将未经开发的土地、运营不佳的资产和区域转变成高收益和环境可持续型房地产。

把握良机

丰树在整个房地产价值链中寻求、把握并落实新的商业机会。



资产管家

丰树提供优质、全方位的物业管理服务，以满足不同房地产领域和市场不断变化的需求。

增加第三方经营管理资产

丰树采用严谨审慎的资本管理框架，为投资者持续带来具有吸引力的回报。集团旗下房地产投资信托和房地产私募基金所取得的成功便是最佳例证。

Growth Through Markets

投身市场 引领成长



全球版图

丰树拥有并管理着遍及13个市场的房地产资产。集团经营管理资产总额达762亿新元。在集团经营管理资产总额中，亚洲市场占65.0%，而澳大利亚、加拿大、欧洲、美国及英国等发达市场占35.0%。集团旗下三只房地产投资信托和九只房地产私募基金的经营管理资产总额已达557亿新元。

核心亚洲市场
经营管理资产
65.0%

其他发达市场
经营管理资产
35.0%

	办公楼	物流	零售	综合用途	服务公寓	工业	数据中心	住宅	多户住宅	学生住宿	经营管理资产 (百万新元)
新加坡	●	●	●	●		●	●				18531
中国内地	●	●						●			11362
中国香港	●	●	●				●				7812
日本	●	●					●				3872
印度	●	●									3061
越南	●	●	●	●	●			●			1840
马来西亚		●									1588
韩国	●	●									1424
美国	●	●					●		●	●	16835
英国	●	●							●	●	4362
欧洲	●	●							●	●	3287
澳大利亚	●	●							●	●	2115
加拿大							●		●	●	65

Strategy in Motion

战略行稳 前行有力

全球物流平台

随着电子商务蓬勃发展及全球供应链持续优化，物流领域继续吸引着租户与投资者的强劲需求。物流业务占集团资产管理规模约43%（324亿新元），是丰树规模最大的业务板块，也是推动集团增长的重要引擎。

2025/26财年，集团通过加速开发战略，持续构建全球物流平台。在资本成本高企的环境下，开发型资产比收购已稳定运营的投资型物业具有更高的风险回报比，这也是丰树区别于纯资本管理公司的关键所在。

物流开发项目亮点：

10个

2025/26财年
竣工物流开发项目

12个

2025/26财年
新开工物流项目

26亿新元

截至2026年3月31日
在建物流项目

**丰树新兴增长
亚洲物流发展基金**

拟于2026年年中完成首轮募资

A. 大阪数据中心

市场：日本
隶属：丰树工业信托
行业：数据中心

2025年5月，丰树工业信托完成了位于日本的大阪数据中心的最后一期装修工程。

B. 位于新加坡港湾区的新旗舰商业项目

市场：新加坡
隶属：丰树产业私人有限公司
行业：办公楼

2025年10月，丰树宣布于新加坡南部濒水区打造一座全新旗舰商业项目，总建筑面积达12.3万平方米，该项目亦是最新港湾区振兴计划的重要组成部分。

C. Oosterhout DC1

市场：欧洲
隶属：丰树产业私人有限公司
行业：物流

2026年3月，丰树收购了Oosterhout DC1，该项目是位于荷兰格尔德兰省奥斯特豪特的新建成物流开发资产，净可出租面积为30341平方米。



业绩摘要

2025/26财年，集团通过加速开发战略，持续构建全球物流平台，在核心领域进行选择性的扩张，依托卓越运营实现可持续盈利，并通过积极主动的资本管理策略增强财务韧性。

经营管理资产总额

762亿新元

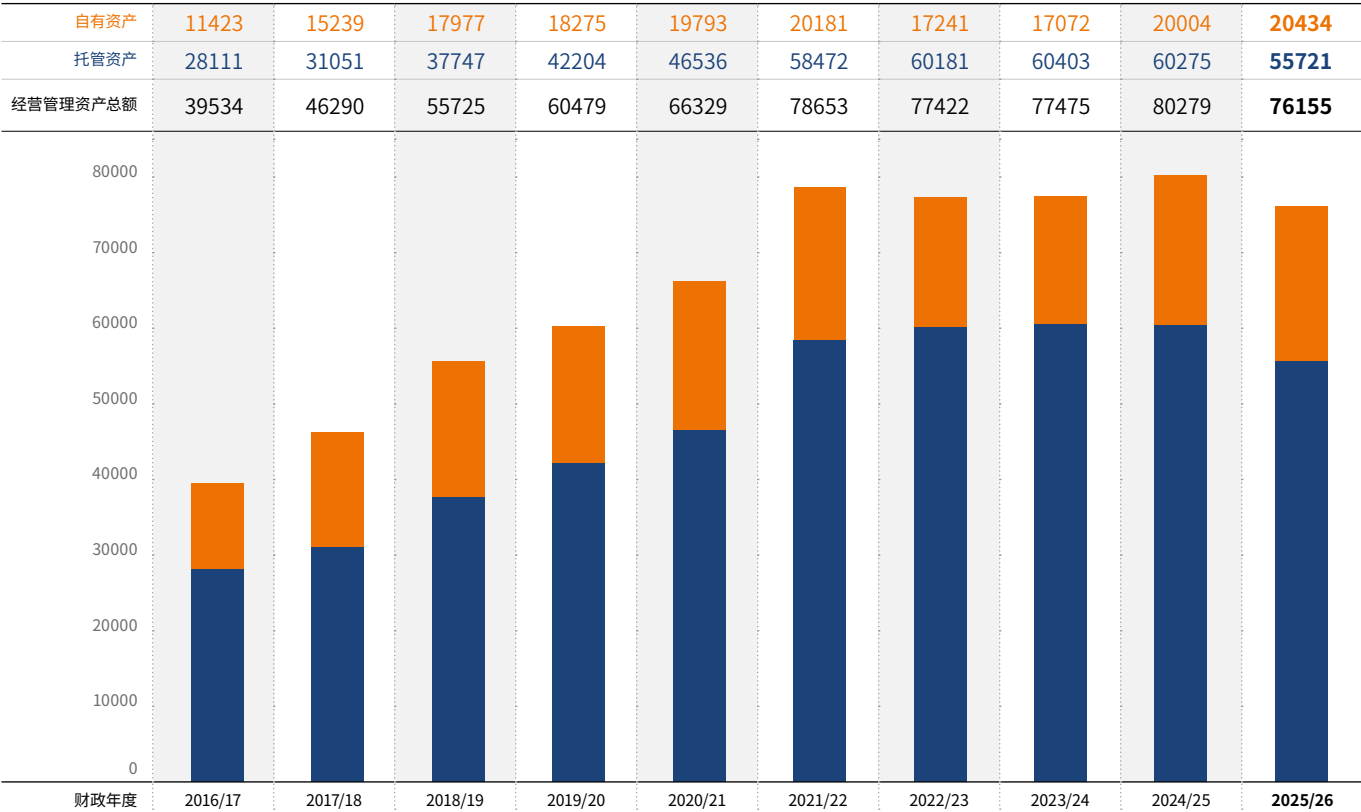
收入¹

21.502亿新元

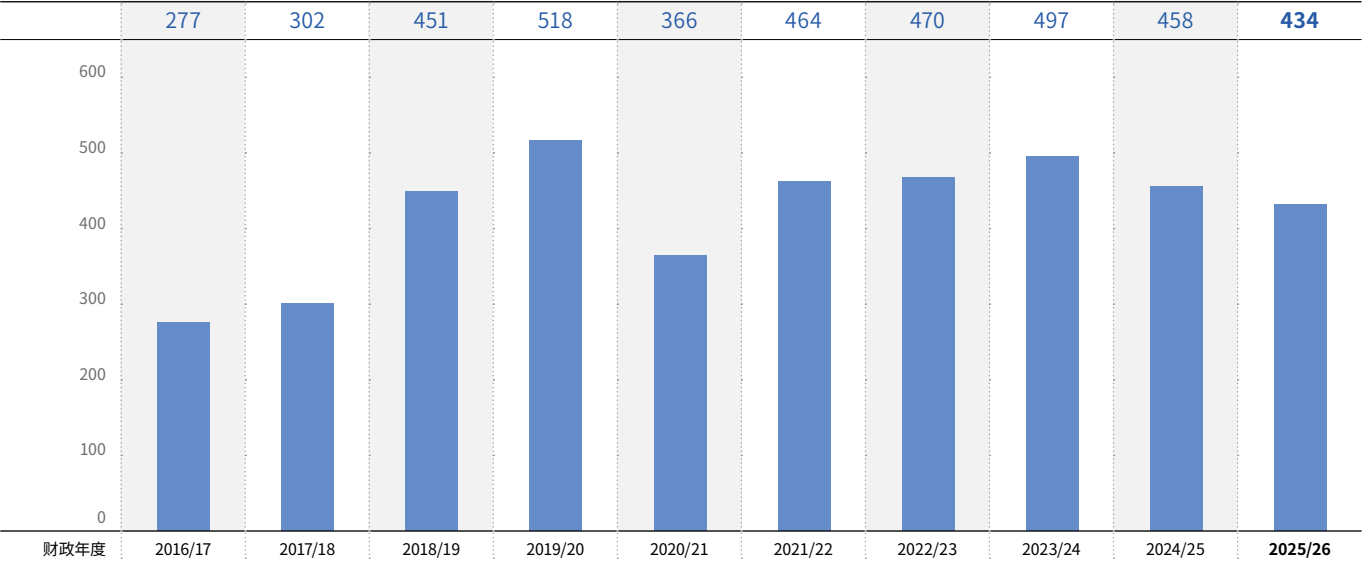
所得税及少数股东权益后之利润²

2.856亿新元

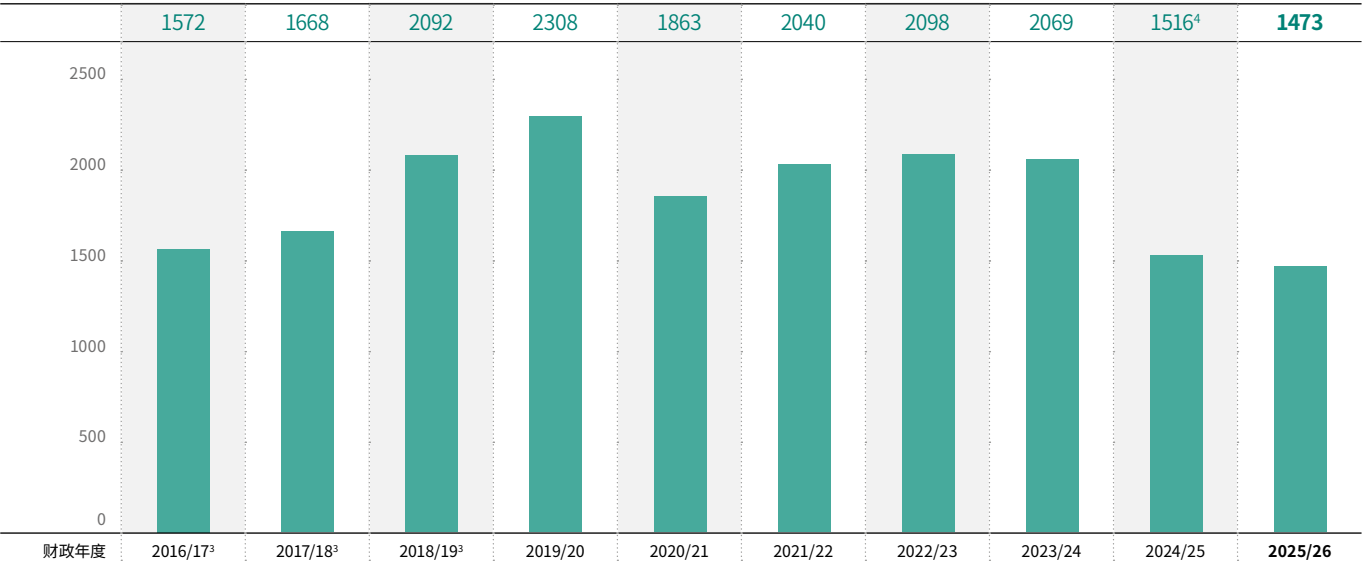
经营管理资产 (百万新元)



管理费收入 (百万新元)



息税前利润+联营和合资企业的利润份额³ (百万新元)



1 收入经过调整，剔除了奖励费收入、住宅项目收入以及非集团核心业务活动产生的投资收入。

2 所得税及少数股东权益后之利润为公司永续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）。

3 息税前利润+联营和合资企业的营运利润或亏损份额，不包括住宅项目利润、私募基金资产剥离的奖励费、重估、剥离、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。

4 2024/25财年数据经重述。自2025/26财年起，部分集团非核心业务活动的投资收益将不计入息税前利润+联营和合资企业的营运利润份额。

主席致辞



“2025年，丰树庆祝25岁生日之际，我们自豪地回顾了集团15年来，为履行积极影响社区和回馈社会承诺所付出的努力。”

郑维荣先生
集团主席

庆祝丰树成立25周年

2025年12月，丰树迎来了成立25周年的重要里程碑。借此契机，我们回顾一路走来的辉煌历程，以及奠定今日成就的坚实基础。

自2000年创立以来，我们从最初规模有限的新加坡资产组合，成长为一家跨国房地产投资企业，资产遍布全球13个市场。过去25年间，集团凭借严谨的投资策略、审慎的资本管理，以及为利益相关者创造价值的长期主义视角，屡创佳绩。

2025/26财年适逢地区冲突不断、能源价格波动及利率长期维持高位。2026年，全球经济前景仍笼罩在巨大的不确定性之中，尤其是保护主义抬头令国际贸易承压。美国关税政策的新近变化，叠加中东局势再度趋紧，令本已动荡的环境更趋复杂。

集团在制定战略时已充分考虑上述因素，并坚持奉行严谨审慎原则，应对波谲云诡的市场格局。尽管地缘政治紧张局势与全球贸易波动在短期内可能仍将持续，但丰树已做好充分准备，以坚定的决心与实力迎接这些挑战。

谋划下一阶段增长：以开发驱动未来

面对宏观经济逆风，集团依然创造了稳定的财务业绩，持续推进开发项目储备，并通过战略性资产剥离实现主动的资本循环。

2025/26财年，集团经常性所得税及少数股东权益后之利润¹达6.228亿新元，截至2026年3月31日的营业收入²约为22亿新元。这一业绩表现，得益于集团资产组合持续稳定的运营活动和资本管理举措。我们的四大核心领域：物流、办公楼、学生住宿和数据中心仍然是集团的战略重点。

集团2025/26财年的经营管理资产达762亿新元，其中很大比例来自第三方管理资产，占73.2%。集团的四大核心领域占经营管理资产总额的83.2%，

即634亿新元。这充分体现了我们致力于在自身具备显著竞争优势和市场信心的领域，持续深耕并扩大规模的战略决心。在这些核心领域中，物流仍是集团战略的关键支柱，约占经营管理资产总额的43%。我们正通过加速开发战略，持续构建全球物流平台。2025/26财年，集团有13个在建项目顺利竣工，其中10个为物流项目。这种稳定性为收益提供了稳固的基础，同时也提升了我们对未来增长前景的预见性。

坚守韧性原则 护航未来发展

尽管地缘争端和经济形式复杂多变持续存在，丰树依然以更深思远虑的策略，提升集团资产组合的抗风险性，尤其是在应对气候相关风险及转型挑战方面。

2025/26财年，能源价格波动频频，尤其是中东冲突引发的油价走高，更警醒降低化石燃料依赖的必要性。丰树持续加大对太阳能光伏设施的投入，不仅提升了能源安全性，形成了抵御价格波动的天然对冲机制，也为长期脱碳目标的实现提供了有力支撑。

从破纪录的高温和热浪，到洪涝灾害与强风暴，极端天气事件频发。这些现象充分说明了环境挑战的规模之大与形势之紧迫，凸显了管理突发气候风险与长期气候变化的必要性。集团继续对旗下全球资产组合开展年度气候风险评估，确保气候因素始终被纳入规划决策流程之中。丰树在13个市场的多元化布局，使我们能够在保持整体投资组合稳定性的同时，管理特定地区的风险。

2025/26财年，丰树完成了全集团范围的净零排放研究，并据此制定了中期减排目标，为迈向“到2050年实现净零排放”明确了阶段性路径。我们将这些目标转化为各个业务部门切实可行的行动计划，重点关注能源效率、隐含碳排放和可再生能源。集团亦同步更新了相关政策与内部指引，确保全集团方向一致。

植树仍是集团的关注重点之一，旨在促进碳汇吸存，以建设更健康 and 宜居的环境。截至2026年3月31日，丰树已在13个市场累计植树约62000棵，完成“到2030年种植10万棵树”目标的62%。



丰树集团主席郑维荣先生（右）与集团总裁邱运康先生（左）为丰树25周岁生日切蛋糕祝。

主席致辞

丰树以全局视角看待可持续发展。除环境维度外，我们同样重视经济、社会及公司治理这三大相互关联的支柱。

公司治理是我们运营的根基，而合乎道德的商业操守则是贯穿其中的核心准则。集团通过长期运行的控制机制实施强有力的监督，并定期审查与加强相关机制。同时，我们将薪酬与财务及非财务的可持续发展关键绩效指标挂钩，以确保各方目标一致。

我们的社会责任，首先体现在对员工的责任上。我们持续推进包容性工作场所的建设。目前，丰树高层管理人员中女性占52%，全体员工中女性占53%。2025/26财年，在为期一周的“国际妇女节”庆祝活动中，为提升对性别包容的认知，集团举办了一场专题分享会，邀请星展集团总裁陈淑珊女士与丰树集团首席财务总监许美艾女士，就领导力与未来工作趋势分享了真知灼见。

我们深信，让员工掌握可持续发展与数字化能力等面向未来的技能至关重要。这项工作从董事会层面开始，强化监督职能，将可持续发展理念融入到整个组织中，以及纳入战略和运营决策，并将相关培训纳入到我们的非财务关键绩效指标中。

携手共建更具凝聚力的社区

我们始终将对所服务社区的坚定承诺融入业务实践之中。集团的企业社会责任工作聚焦四大支柱：艺术、教育、环境与医疗保健。在丰树业务所在市场，我们积极在这些领域做出有意义的贡献。

2025年，丰树庆祝25岁生日之际，我们自豪地回顾了集团15年来，为履行积极影响社区和回馈社会承诺所付出的努力。为纪念这一里程碑，我们出版了书籍《致下一代的信》，记录了塑造丰树成长历程的员工、合作伙伴与核心价值观。该书由新加坡外交部兼贸工部政务部长颜晓芳女士主持发布仪式，全面梳理了丰树多年来的企业社会责任工作、重要里程碑、真实故事以及对产生影响的深刻反思。



丰树出版了15年公益回馈历程纪念书籍《致下一代的信》，新加坡外交部兼贸工部政务部长颜晓芳女士（左四）于2025年7月30日在新加坡亚历山大零售中心为新书揭幕。

2025/26财年，为庆祝新加坡建国60周年，集团在旗下多个物业举办了20余项社区主题活动，涵盖音乐会、展览及工作坊等，这些活动均与集团企业社会责任的四大支柱相一致。集团投入250万新元用于企业社会责任事业，对业务所在市场超过80000人产生了积极影响。

2025年8月，第三届“丰树社区月”活动成功举办，员工与租户踊跃参与，共同筹集了近24000新元，并贡献了约300小时的志愿服务时长。共有来自22家企业的284名员工及200名租户积极参与各项活动。

在艺术领域，我们与旅居巴黎的新加坡摄影师张玉卿女士合作，在新加坡怡丰城举办了《两条河（第二部）》摄影展，庆祝新加坡与法国建交60周年，吸引了超过10000名访客参观。丰树亦与新加坡艺术大学合作，为青年作曲家和电影制作人提供逾30000新元的资助，助力其展示自己的作品。

集团对教育领域的承诺为下一代创造了机遇。首届“Mapletree Budding Entrepreneurs Challenge”即是例证，四支优胜队伍各获10000新元奖金及启动资金，用于在怡丰城提出可实现落地的创意方案。每支队伍将把净利润的70%捐赠给与丰树企业社会责任四大支柱中至少一项相符的慈善事业。

在医疗保健领域，集团向新加坡国立大学捐赠300万新元，用于资助服务学习课程，这些项目在关爱老年人和弱势家庭的同时，引导学生积极应对社会挑战。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。此外，丰树与新加坡国际基金会合作，投入25万新元，支持新加坡医疗专业人士赴印度及越南分享专业知识，惠及逾47000名患者及护理人员，同时加强了当地的医疗体系。

在上述领域之外，我们同样积极履行保护环境责任。位于新加坡亚历山大零售中心的丰树城食花园于2025年12月启用，由志愿者负责运营。自启动以来，已产出近60公斤新鲜农产品，并与附近社区分享部分收成。集团亦通过赞助新加坡鸟类观赏大赛等活动，积极提升保护生物多样性意识。本年度，该赛事吸引了460人参与，参赛人数创下新高。

与此同时，集团的员工企业社会责任计划鼓励员工发挥主导作用，积极支持所在社区。本年度，13个市场³共有30个项目获得启动资金。

奖项荣誉及诚挚鸣谢

总体而言，2025/26财年，集团在各平台及市场所做的耕耘和努力持续获得了认可。在英国，Green Park项目连续第11年获得野生动物信托基金会颁发的“生物多样性基准奖”，充分肯定了丰树在物业自然环境管理和改善方面所做出的持续努力。与此同时，Student Castle运营平台在2025年“Global Student Living Awards”中斩获“Best Booking Experience（英国及爱尔兰）”奖，并连续第三年保持白金认证运营商地位，进一步巩固了其作为出色学生住宿服务商的声誉。

此外，截至2026年3月，丰树在中国拥有最大的LEED认证体量，认证总面积近1000万平方米，累计获得近500项认证。2025年12月，丰树泛亚商业信托被纳入富时社会责任投资指数：FTSE4Good发达市场指数和FTSE4Good发达亚太市场指数。这些荣誉充分体现了集团在业务的各个领域追求卓越的坚定承诺。

在此，我谨向丰树集团及各公司董事会、集团总裁邱运康先生、管理团队，和全体员工致以诚挚的谢意，感谢大家为开创丰树更加强大的未来所做出的宝贵贡献。未来依然道阻且长。我们将以坚定的战略与实力迎接挑战，在未来的征程中始终奉行严谨审慎原则并保持专注。

郑维荣
集团主席

1 所得税及少数股东权益后之利润为公司永续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 收入经过调整，剔除了奖励费收入、住宅项目收入以及非集团核心业务活动产生的投资收入。

3 包括新加坡、澳大利亚、中国内地、中国香港、印度、日本、马来西亚、波兰、韩国、荷兰、英国、美国和越南。

集团总裁致语



“我们正以全球物流平台为支柱，尤其通过开发、主动资本管理，以及对物流、办公楼、学生住宿及数据中心等核心领域的持续聚焦，为丰树下一阶段的增长谋篇布局。”

邱运康先生
集团总裁

2025/26财政年度



无惧风雨 韧性前行

年满25岁的丰树，已从一家以新加坡为中心的公司发展成为全球房地产平台，集团旗下超过880项的多元化资产组合覆盖全球13个市场，经营管理资产规模达762亿新元。过尽千帆，历经多轮市场周期后，我们持续蜕变，愈发坚韧且强大。过去的一年，同样如此。

自2020年以来，全球房地产行业经历了一段长期的调整和波动。新冠疫情重塑了办公楼使用模式，并引发了供需失衡。接踵而至的通胀压力和地缘政治冲突，包括2022年爆发的乌克兰战争，导致了数十年来最快的利率紧缩周期。由于大多数领域的融资成本和资本化率双双上升，美国、欧洲和澳大利亚的房地产交易量普遍下降。亚洲市场同样经历了资产价格的重估，但所受冲击相应较小。

随着市场逐渐适应了长时间的高利率环境，投资者情绪在2024年出现谨慎改善。尽管如此，交易活动的复苏仍表现出选择性和不均衡性，尤其是在某些

西方市场的办公楼领域，居家办公和灵活工作安排等结构性转变抑制了需求。此后，地缘政治紧张局势再度升温，2025年美国关税冲击及2026年中东冲突升级，再次引发了市场对通胀与经济增长的担忧。

尽管置身纷繁复杂的世界，丰树专注于坚守审慎的财务原则和保持运营韧性，并以创造长期价值为目标进行业务布局。宏观经济与地缘政治不确定性仍持续存在，集团依然凭借多元化的收入流、积极主动的资本管理，以及在核心领域与市场的灵活执行力，实现了稳定的运营业绩。2025/26财年，我们达成了约22亿新元的营收¹。得益于资产重估损失的下降，公司本财年所得税及少数股东权益后之利润²为2.856亿新元，较2024/25财年的2.272亿新元同比增长25.7%。由于净融资成本降低和稳健运营，经常性所得税及少数股东权益后之利润从2024/25财年的6.066亿新元³增至2025/26财年的6.228亿新元。

2025/26财年期间，我们始终秉持严谨、审慎的原则执行商业战略。在灵活应对不断变化的市场环境的同时，集团也同步推进了物流、办公楼、学生住宿及数据中心平台的战略重点布局。此外，我们还按计划推进了资本循环与基金发行，并持续扩大基于管理费业务的规模。

集团在多个地区拓展了物流布局。我们依托自身成熟的开发与运营能力，加快推动了多项精选开发项目的进程。过去二十年间，丰树已在亚洲成功开发了一系列优质物流设施；近十年来，我们利用专业技能进军澳大利亚、欧洲及美国物流地产市场。如今，我们在全球11个市场管理着2280万平方米的物流空间。

继过去几年分别在中国和日本成功推出两支均专注于物流开发的私募基金：丰树中国物流私募基金(MCLIP)和丰树日本投资私募信托(MAJIC)，我们目前正在筹建丰树新兴增长亚洲物流发展基金(MEGA)。

集团总裁致语

丰树新兴增长亚洲物流发展基金是一只物流开发私募基金，专注于马来西亚、越南和印度等快速增长、以国内消费为主导，但投资级别物流设施供应不足的经济体。截至目前，该基金已获得包括一家主权财富基金、一只养老基金和一家国家投资公司在内的优质投资者的认购承诺，拟于2026年年中完成首轮募资，同年晚些时候进行第二轮募资。集团还将继续在其他市场发起同类开发基金。

在办公楼领域，集团始终选择性聚焦需求持续旺盛且呈增长态势的特定市场。印度办公楼市场正是这样一个具备增长潜力的亮点区域。待现有开发项目全部竣工并投入运营后，集团预计将在印度四个主要城市拥有约180万平方米的办公空间。作为集团持续推进印度商业资产募资计划的一部分，专注于投资科技领域办公空间的印度房地产投资平台已引入两家优质机构投资者。我们将继续发展壮大这一平台。

打造丰树全球物流平台

本财年，集团通过“**加速开发战略，持续构建全球物流平台**”。在资本成本高企的环境下，开发型资产比收购投资型物业具有更高的风险回报比。这也是丰树区别于纯资本管理公司的关键所在。

2025/26财年，集团完成了13个开发项目的建设，其中10个为物流项目。此外，本财年有15个新开工的开发项目，其中12个为物流项目。截至2026年3月31日，集团在建项目⁴总额达54亿新元，其中大部分为物流开发项目(26亿新元)，其余项目涵盖其它核心领域，包括办公楼、学生住宿和数据中心。

此外，丰树采取积极主动的资本管理策略，在增强集团财务韧性的同时，为投资者创造价值。集团旗下私募基金硕果累累，包括：丰树日本投资私募基金完成了两幅物流开发用地的收购；出售了印度房地产投资平台10%的股份；此外，自2025年6月以来，丰树美国和欧洲物流私募基金(MUSEL)成功出售了价值约15亿美元(19亿新元)的美国物流资产⁵，实现了12%的内部收益率目标。

通过一系列战略资产剥离，集团实现总计达7.72亿新元的净收益，其中4.53亿新元来自非核心资产⁶。其中部分资金被重新配置用于收购收益率更高的物业及开发项目，以获取更高回报，助力丰树实现稳健扩张。

同样，集团旗下三只房地产投资信托：丰树物流信托(MLT)、丰树工业信托(MIT)及丰树泛亚商业信托(MPACT)合计完成价值10亿新元的战略资产处置⁷，极大增强了财务灵活性，为把握新投资机遇创造了条件。此外，运营绩效始终是集团的重中之重，可为集团提供稳定且重要的收入来源。

以开发为引擎 驱动持续增长

集团加快了项目开发进程，专注于在核心区位市场打造和交付现代化物业。

物流

在电子商务活动日益活跃及供应链优化的共同推动下，来自租户与投资者的强劲需求助力物流行业的增长。物流业务是丰树持有最大的资产类别，占经营管理资产总额约43%(324亿新元)，也是集团增长的核心驱动力。集团持续以开发为引擎，不断扩大丰树全球物流平台的规模。在亚洲地区，丰树

以2.95亿林吉特(9600万新元)⁵的价格收购了一幅位于马来西亚莎阿南、面积为118629平方米的地块，拟开发为可租赁面积达321000平方米的物流设施。该项目预计于2029年下半年竣工，并将纳入丰树新兴增长亚洲物流发展基金。为把握印度物流市场的增长机遇，集团以21亿印度卢比(2910万新元)⁵的价格在浦那查坎收购了一幅面积为182109平方米的地块，拟开发为可租赁面积达164581平方米的甲级仓库。与此同时，丰树物流信托以38.88亿印度卢比(5320万新元)⁸收购了一处位于孟买、可租赁面积为79378平方米的甲级仓库。在越南北宁省，Mapletree Logistics Park Hoa Phu 2项目于2025年11月竣工，该园区提供98124平方米的可租赁面积。

在中国，我们交付了六个新的物流园，总可出租面积约600000平方米，由丰树产业全资持有。同样在日本，丰树日本投资私募基金完成了两项重要布局：一是收购了地块以开发Mapletree Kitakami Kanegasaki Logistics Centre项目(建筑面积约64000平方米)；二是完成了对Chitose Kami-Osatsu Logistics Centre项目(建筑面积46577平方米)的远期收购，该物流设施是一个新开发



丰树(齐河)国际综合产业园是丰树2025/26财年在中国竣工的六座物流园之一。

项目。此外，Mapletree Kyoto Logistics Centre项目(建筑面积72000平方米)已正式破土动工，预计于2027年下半年竣工。

在美国，集团完成多项物流开布局：一是收购了三幅用于物流开发项目的地块(分别位于3600 Houbolt Road、1180 Corporate Center Drive East 及 1035 W. Laraway Road)；二是在位于1360 Schiferl Road的现有地块上启动了新的物流开发项目；三是Burlington-Mount Holly Road项目正式破土动工；四是完成350 Gills Drive项目的扩建工程。截至2026年3月31日，丰树在美国拥有约5亿美元(6.404亿新元)⁵的在建项目⁹，预计将于2026年下半年至2027年期间陆续竣工。在波兰，丰树美国和欧洲物流私募信托旗下定制物流设施Piotrków II DC3的建设正按计划推进。该项目总建筑面积41800平方米，预计于2027年竣工交付。

办公楼

集团继续有选择地将资本投向具备增长潜力的办公楼市场，主要包括新加坡、印度及越南。2025年10月，丰树宣布于新加坡南部濒水区启动一项全新的、建筑面积达123000平方米的旗舰商业项目计划。这座33层的地标建筑将提供优质的办公和零售空间，以满足港湾区租户、游客及居民的多元需求。

除新加坡外，在全球能力中心快速扩张的驱动下，印度的办公楼租赁市场正呈现强劲的发展势头。丰树延续了以开发项目拓展办公楼业务的策略，收购了浦那耶拉瓦达一幅面积为19439平方米的地块，拟开发为甲级办公园区，预计可出租面积为167225平方米。浦那Global Business City项目正按计划建设，预计将于2026/27财年第一季度从建设转入运营阶段。与此同时，集团位于孟买的Vikhroli Business City(213233平方米)及位于班加罗尔的Global Business City(743224平方米)开发项目亦取得显著进展。所有项目全部竣工并全面投入运营后，丰树在印度的办公楼资产组合将拥有约180万平方米的可出租面积，为集团充分把握该领域的增长机遇奠定坚实基础。

越南的办公楼领域呈现良好的长期发展态势。2025年9月，集团在河内开工建

设了一栋配备零售裙楼的甲级办公楼，总建筑面积为92000平方米。

学生住宿

澳大利亚和英国的学生住宿需求依然保持韧性，尽管每个市场可能面临来自人口结构变化、移民政策和负担能力等不同压力。

2025年8月，丰树正式进入澳大利亚学生住宿市场，在珀斯的Wellington Street收购了一幅1398平方米的土地，计划开发一个拥有835个床位的优质学生住宿项目。该项目位于中央商务区，可便捷前往主要交通枢纽和知名大学，预计于2027年竣工。除澳大利亚市场外，集团亦在评估欧洲、美国及英国的学生住宿市场机会。

数据中心

在云计算与人工智能基础设施需求持续增长的支撑下，数据中心领域基本面依然具有吸引力。

2026年4月，丰树在香港特别行政区的首个数据中心开发项目顺利竣工，位于粉岭的项目总建筑面积达20140平方米。丰树工业信托管理着一个多元化数据中心组合，涵盖位于新加坡、日本及北美的61个数据中心，其中13个通过与集团合资的方式持有。2025年5月，丰树工业信托完成了其位于大阪数据中心的最后阶段装修工程。

我们的战略基于对需求基本面的严谨评估和精准的市场定位。集团将继续专注于北美、欧洲(法兰克福、伦敦、阿姆斯特丹、巴黎、都柏林、马德里、米兰)、亚洲(东京、大阪、首尔、悉尼、墨尔本)以及其他具有强劲潜力的成熟市场的一线和强二线城市的机遇。

以卓越运营创造可持续盈利

为实现可持续收益增长，集团专注于提升经营业绩，通过优化资产配置与积极主动的租赁策略，持续吸引并留住租户。

物流

在亚洲市场，丰树旗下物流资产持续保持强劲的租赁势头。丰树物流信托在亚太地区九个市场持有175项优质物流资产，截至财年末，资产组合整体

出租率达96.9%。在中国，丰树中国物流投资私募基金截至2025/26财年末的承诺出租率达92%，较去年同期的80%显著提升，优于市场多数同业表现。与此同时，位于澳大利亚的Mapletree Logistics Park – Crestmead Stage 1在2025/26财年全年平均出租率达99%，于2025年竣工的三期项目截至2026年3月31日实现100%出租率。

受益于市场租金水平的强劲增长，丰树美国和欧洲物流私募信托的欧洲资产组合从年初至今，持续录得喜人租金调升率。2025年8月，丰树达成了该年度在波兰市场最大的一笔仓库租赁合约，涉及Piotrków II DC1、DC2和DC3项目共计128000平方米的空间，充分体现了集团强大的资产管理能力。

丰树美国和欧洲物流私募信托位于美国的资产组合，及丰树美国物流私募信托从年初至今同样实现了可喜的租赁表现及稳健的租金调升率，这主要得益于美国发起的贸易关税战引发的制造业回流与供应链调整趋势的推动。

办公楼

在新加坡，丰树泛亚商业信托旗下的丰树商业城成功与前十大租户中的三家完成续约，财年末承诺出租率达96.4%。丰树泛亚商业信托位于新加坡的其他项目，包括铭丰大厦及Bank of America HarbourFront，实现了95.5%的承诺出租率。在印度，集团旗下的运营资产组合，包括班加罗尔的Global Technology Park和钦奈国际资讯城，本财年末实现了约92%的出租率。

在中国办公楼市场竞争异常激烈的背景下，丰树旗下的广州铭丰广场、北京铭丰大厦及武汉铭丰大厦依然实现了约91%的综合承诺出租率。丰树泛亚商业信托旗下的北京佳程广场及上海展想广场录得83.9%的综合承诺出租率，表现优于各自所在细分市场。

为应对澳大利亚、欧洲、英国及美国办公楼市场的持续挑战，集团持续优化租赁，并合理配置资金以调整资产布局，从而确保这些资产能够有效把握租户需求，并在市场环境改善时实现退出。

集团总裁致语

尽管欧洲办公楼市场低迷，受波兰West Station项目及英国One Glass Wharf项目强劲租赁表现的支撑，丰树欧洲收益私募信托(MERIT)截至财年未出租率达90.5%。在美国，得益于Galatyn Commons项目的优异租赁表现，截至2026年3月31日，丰树美国收益商业信托(MUSIC)的承诺出租率达88.6%。该物业投入大量资本对资产进行提升，获得了超过52025平方米的租赁面积，租户大多为投资级客户，入驻率提高至99%。

学生住宿

作为英国第四大学生住宿资产所有者，丰树将21项原由第三方管理的学生住宿物业整合至旗下自有Student Castle运营平台，令平台管理的学生床位从10000张增至15000张。这一整合使丰树能够同时以资产所有者与运营商的身份，在更大规模的资产组合中提升成本效率，同时保持始终如一的高品质居住体验。



2025年8月，丰树收购了位于澳大利亚珀斯Wellington Street一幅1398平方米的地块，用于开发一个提供835个床位的优质学生住宿项目。

数据中心

2025/26财年，丰树工业信托运营表现稳健，完成约37160平方米的租赁签约，占其北美资产组合(按可出租面积计)的5.6%。续租(包括提前续租)实现了约3%的加权平均续租租金调整率。

以积极主动的资本管理提升财务韧性

集团坚持施行积极主动的资本管理策略，持续提升财务实力，并通过资本循环优化资产组合，为投资者创造价值。

物流

丰树一直在核心市场精心打造多元化房地产私募基金产品，并以我们在物流领域的核心专长作为战略基石。在新兴亚洲市场，集团继续推进丰树新兴增长亚洲物流发展基金的推广工作。

丰树已开始启动丰树美国和欧洲物流私募信托的资产退出，在美国完成约15亿美元(19亿新元)物流资产出售，为投资者兑现回报。丰树美国和欧洲物流私募信托将继续推进资产退出，同时我们正探索将该信托部分资产重组并入一只续期基金。集团还将为丰树位于美国的物流开发项目探索合适的投资方案。

集团着力拓展欧洲物流业务，在荷兰完成了两项优质资产收购：一是2025年12月收购位于鲁尔蒙德的现代化物流设施Roosendaal DC1，可租赁面积为34852平方米；二是2026年3月收购Oosterhout DC1，该位于格尔德兰省奥斯特豪特的新建成物流开发项目，可租赁面积为30341平方米。

作为资本循环策略的一部分，丰树于2026年3月成功完成Mapletree Logistics Park – Crestmead Stage 2的资产出售，成交价较估值溢价10%。同样，丰树物流信托以总价9900万新元完成了六项资产的剥离。

办公楼

作为丰树持续推进印度商业资产募资产计划的一部分，集团成功出售其钦奈国际资讯城、班加罗尔Global Technology Park、孟买Vikhroli Business City，以及浦那Global Business City 10%的权益。班加

罗尔Global Business City的部分权益出售预计将于2026/27财年上半年完成。

丰树完成了丰树澳大利亚商业私募信托(MASCOT)旗下位于澳大利亚两项办公楼资产的出售，以实现资本循环；同时，丰树泛亚商业信托以87.3亿日元(约合7870万新元)¹⁰完成日本两项办公楼资产(TS Ikebukuro (TSI) 和ABAS Shin-Yokohama (ASY))⁷的剥离；此外，该信托还出售了香港特别行政区又一城的办公楼部分，售价为19.6亿港元(3.281亿新元)¹¹，与截至2025年11月30日的独立估值保持一致。

学生住宿

丰树全球学生住宿私募信托(MGSA)已于2026年3月到期，旗下资产正陆续剥离。自该基金成立以来，已完成8.38亿新元(占基金总规模的51%)的资产出售，其中包括2025/26财年出售的六项¹²资产。丰树将继续推进剩余资产的出售工作，以向投资者返还资本。

集团仍将继续在该领域的拓展，并对英国学生住宿的长期韧性充满信心。丰树计划设立一只英国学生住宿基金，该基金将由主要服务于罗素大学集团的优质资产组合构成。

将可持续发展理念融入业务运营

丰树始终将可持续发展作为房地产全生命周期的指导原则，覆盖从投资、开发到运营的各个环节。我们设立了“到2050年实现净零排放”的目标，是我们提升资产质量、强化经营业绩，并保护利益相关者长期价值的基石。

我们已将丰树隐含碳框架融入业务流程，在开发阶段推动低碳设计与施工。对于资产运营，我们致力于持续提升能效、加速应用可再生能源，并与租户及合作伙伴携手推进范围3碳排放的协同管理。今年，丰树与丰树泛亚商业信托在新加坡港湾区共同启动了全新的分布式区域供冷系统，旨在提升区域内五栋建筑的能源效率。此外，集团现场太阳能装机容量再创新高，已累计达到244兆瓦峰值，远超2030年200兆瓦峰值的既定目标，同时购买额外的可再生能源作为补充。

作为资产的长期持有者和运营商，租户福祉与环境效率始终是我们的优先考量。自2008年启动绿色建筑征程以来，集团已累计获得超过900项绿色建筑认证与评级。2025/26财年，所有已竣工的开发项目均已获得或正在申请绿色建筑认证。

丰树在可持续发展报告与绩效方面的努力获得认可，在2025年“第11届亚洲可持续发展报告奖”评选中，集团荣膺“亚洲最佳可持续发展报告(私营企业)”金奖及“亚洲最佳工作报告”金奖。集团旗下两只房地产投资信托，丰树物流信托及丰树泛亚商业信托在2025年新加坡证券投资者协会的“投资者的选择奖”中分别荣获“最具透明度公司奖(房地产投资信托及商业信托)”及“股东沟通良好奖(房地产投资信托及商业信托)”。此外，丰树工业信托在《The Edge Singapore》2025年“十亿俱乐部”评选中，荣获“三年期最高加权净资产收益率奖(房地产投资信托类别)”。集团始终专注于奉行审慎原则、推动持续改进，以及可持续发展优先事项的有序落地，并与各方利益相关者紧密协作，共同推动积极变革。

25载砥砺前行——战略引领 行稳致远

如今，丰树已成长为一家全球性房地产平台，拥有开发、投资、资本及物业管理的多元化能力。我们持续稳健地在多个资产类别、市场布局 and 资本合作等领域拓展业务版图。截至2026年3月31日，集团经营管理资产规模从2003年的23亿新元增长至762亿新元。集团第三方管理资产从2005/06财年的7亿新元增长至2026年3月31日的557亿新元。同时，在未新增股东注资的情况下，总股本从25亿新元增至243亿新元。过去20年间，集团实现了约10%的平均投资股本回报率。

此外，经常性管理费业务已成为丰树商业模式的核心支柱之一，而市场才刚刚开始认识到这一点。集团经常性管理费收入从2005/06财年的800万新元增长至2025/26财年的4.34亿新元，充分体现了丰树私募资本管理业务的持续成长及房地产平台的坚实实力。



2025年5月，丰树工业信托完成了位于日本的大阪数据中心的最后一期装修工程。

这些成就离不开全体员工的敬业精神和不懈努力。多年来，我们的团队在全球范围内积淀了深厚的本地专业知识，并在各业务领域锻造了强大的执行能力，使丰树能够在应对不断变化的市场环境的同时，持续推动业务增长。在此，我也要向全体员工、投资者、资本合作伙伴、租户及各位利益相关者致以诚挚谢意，感谢你们一如既往的信任与支持。

尽管全球运营环境持续演变，宏观经济事件不断重塑我们的投资、开发与运营模式，但我们始终着眼于长期发展。我们正为丰树下一阶段的增长谋篇布局，以全球物流平台为支撑，重点通过开发业务、积极主动的资本管理，以及持续聚焦物流、办公楼、学生住宿及数据中心等核心领域，推动集团进一步发展。凭借过去25年来积累的丰富经验，丰树将继续致力于实现稳健的业绩表现，并为我们的利益相关者创造长期价值。

邱运康
集团总裁

- 1 收入经过调整，剔除了奖励费收入、住宅项目收入以及非集团核心业务活动产生的投资收入。
- 2 所得税及少数股东权益后之利润为公司永续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)。
- 3 2024/25财年数据经重述。自2025/26财年起，部分集团非核心业务活动的投资收益将不计入经常性所得税及少数股东权益后之利润。
- 4 包括集团负债表持有的开发项目、私募基金和住宅物业。
- 5 基于2026年3月31日的汇率。
- 6 包括马来西亚的Jaya Shopping Centre、中国宁波怡丰汇和位于美国的五个多户住宅资产。
- 7 在2025/26财年，丰树物流信托剥离了六项资产：28 Bilston Drive(澳大利亚)，Mapletree Logistics Centre - Yeouju(韩国)，Subang 2(马来西亚)，1 Genting Lane, 8 Tuas View Square和31 Penjuru Lane(新加坡)；丰树工业信托剥离了位于美国的Georgia Data Centre，位于新加坡的The Strategy, The Synergy和Woodlands Central Cluster；丰树泛亚商业信托剥离了三项资产：位于日本的TSI和ASY，以及位于香港特别行政区又一城项目的办公楼部分。
- 8 基于示例汇率1新元=73.06印度卢比。
- 9 包括Burlington-Mount Holly Road, 1360 Schiferl Road, 1035 W. Laraway Road, 3600 Houbolt Road, 1180 Corporate Center Drive East和350 Gills Drive expansion。
- 10 为便于比较，以新元计价的出售对价基于2025年3月31日的汇率，即1新元=110.8881日元，与最近一次独立估值所使用的汇率一致。
- 11 为便于比较，以新元列示的出售对价及独立估值均基于2025年11月30日的汇率，即1新元=5.9744港元，与该等资产最近一次独立估值所使用的汇率保持一致。
- 12 四个位于美国的项目(Fuse, The Flats at West Village, The View on 10th和Coronado Place & Towers)和两个位于英国的项目(Beaverbank Place和Firhill Court)。

丰树大中华区 年度要点

2025年4月

- 位于山东省齐河县的丰树（齐河）国际综合产业园完成竣工验收。项目由四栋双层坡道式高标准仓库及一栋四层宿舍楼组成，可租赁面积超120000平方米。项目已与知名电商客户达成合作，租赁面积约110000平方米，为客户布局山东区域的物流配送网络提供优质硬件支持。
- 位于湖南省长沙市国家级经济开发区的丰树星沙国际食品智能制造产业园，和河南省新乡市平原新区的丰树平原新区现代物流产业园竣工并正式投入运营。前者由两栋双层坡道式高标准仓库以及一栋四层综合辅助楼组成，可租赁面积超过70000平方米；后者由四栋单层高标准仓库以及一栋三层综合辅助楼组成，可租赁面积近80000平方米，目前已有多家知名物流企业及电子商务公司入驻。
- 丰树与全球知名汽车品牌达成合作，在丰树荊州现代供应链产业园共计租赁约22000平方米。基于良好的合作，该北京市属国有独资企业将与丰树探索更多的合作意向。

2025年5月

- 丰树与中远海运物流供应链有限公司签署战略合作协议，基于以往成功的合作经验，双方将建立畅通的沟通平台，致力于在物流仓储资产、绿色租赁、跨境物流等多个领域展开多种方式的合

位于山东省烟台市莱山经济开发区的丰树（烟台）国际智造供应链产业园正式投入运营，项目由四栋双层坡道式高标准仓库和一栋五层办公楼组成，可租赁面积超过100000平方米。目前已与上市国有医药公司和国内知名宠物食品生产企业签署租赁协议，前者在项目建立约6000平方米的转运中心，并正式投运；后者在近一年的时间里累计签约面积达到60000平方米。

位于山东省济南市的丰树（济南）国际食品智造产业园与一家国家5A级物流企业签订租赁合同，签约面积约7000平方米，为园区和周边的客户提供配套服务。随后，该项目与世界知名餐饮企业签署了战略合作协议，共同建设三合一项目（配送中心、面包工厂、蔬菜工厂），签约面积25000平方米，在同一个产业园区内构建集生产加工、冷链仓储、区域配送于一体的高效运营体系。

2025年6月

位于上海市奉贤区的丰树奉贤综合产业园正式投入运营，该项目由三栋双层坡道式高标准仓库组成，可租赁面积超过10万平方米。2026年初，项目与全球知名物流公司达成合作，共租赁约12000平方米，为周边制造业企业提供仓储配套服务。这也是该客户继多年与丰树的愉快合作后的新租赁需求，以支持其服务国内外市场。

2025年7月

- 丰树（哈尔滨）物流园区与大型医疗器械和医药企业集团旗下全资子公司成功签约，租赁面积约4000平方米，以建立其在山东的全新运营中心。
- 丰树新桥现代综合产业园与知名上市电商公司进行了首次合作，签约面积约12000平方米。双方在目前良好的合作基础上，进一步探寻更多的合作机会。

2025年8月

- 丰树（南京）综合服务产业园与拥有多个知名品牌的中国领先女鞋集团分别于2025年8月、11月和12月完成租赁合同签约，总租赁面积达12000平方米，作为该企业在南京地区的分拨仓，并服务于全国市场。

丰树举办颁奖典礼庆祝成立25周年，并表彰了获长期服务奖员工。同时，一款为25周年庆典定制的纪念杯也正式亮相，以纪念这一盛事。

- 丰树举办“丰树私募基金投资者日”活动，为基金经理提供了交流基金业绩和未来规划的平台，来自新加坡银行和星展银行的超过135位私人银行投资者参加了活动。

2025年9月

自2005年进入中国市场以来，丰树位于中国内地物流资产组合的建筑面积超过1000万平方米，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。丰树已成长为该市场主要物流仓储设施开发和运营商之一。

- 位于香港特别行政区九龙湾的甲级写字楼太豐匯与香港英国国际学校啓歷学校签订租赁协议，承租该大厦两层基座商铺，涉及楼面面积约45272平方英尺，可容纳240名学生，以扩展啓歷学校的九龙湾校舍。新校舍预计将于2026年8月投入运作（有待教育局批准），将通过行人天桥连接现有九龙湾校舍，这也是该年香港地区较大规模商铺租赁成交之一。



丰树与中远海运物流供应链有限公司在上海签署战略合作协议。

2025年10月

- 丰树(姚庄)科技综合产业园以直签模式和全球规模最大的零售连锁企业合作,租赁面积约19000平方米,涵盖了姚庄和周边城市的需求,这也是丰树物流项目首次以直签方式与该零售巨头合作。

2025年11月

- 丰树物流信托及丰树泛亚商业信托在2025年新加坡证券投资者协会的“投资者的选择奖”中,分别荣获“最具透明度公司奖(房地产投资信托及商业信托)(并列优胜)”及“股东沟通良好奖(房地产投资信托及商业信托)(并列优胜)”。
- 丰树泛亚商业信托荣获《The Edge Singapore》2025年“十亿俱乐部”之“行业总冠军(房地产投资信托类别)”。

2025年12月

- 丰树位于成都的两个项目分别于10月和12月取得竣工验收。其中,丰树成都天府国际机场空港物流园紧邻新建成运营的成都天府国际机场,由三栋三层高标准仓库及环形坡道组成,建筑面积约161000平方米,将为快递快运企业、航空物流服务商提供具有区位优势仓储物流设施。位于成都市温江区的丰树国际食品(成都)智能产业园建筑面积约72000平方米,是继丰树成都中央厨房产业园之后,在成都建成投运的第二个食品生产及仓配综合性园区,可为成渝地区的食品生产商、供应链服务商提供高标准的生产场地及仓配设施。
- 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,丰树入选“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。该机构于2026年8月发布《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》,在其公布的涉及物流资产的两项排名中,丰树入选“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”两个榜单,均列第六位。
- 丰树泛亚商业信托被纳入FTSE4Good发达市场指数和FTSE4Good发达亚太市场指数。

2026年1月

- 丰树两个位于湖北省的物流项目顺利竣工。其中,位于武汉市东西湖区的丰树国际食品智能制造产业园由两栋四层坡道式高标准仓库以及一栋四层综合辅助楼组成,可租赁面积超过120000平方米。竣工当月,项目即与中国知名电商平台达成合作,租赁面积约70000平方米,助力客户建立华中区域仓储分拨中心。位于嘉鱼县的丰树嘉鱼综合产业园由两栋单层高标准仓库和一栋三层综合楼组成,可租赁面积50000平方米,可为高端制造业以及物流企业提供支持。
- 丰树国际食品(成都)智能产业园成功引入两家国际和国内知名餐饮食品企业。其中,全球知名披萨品牌首次入住该项目,签约面积约5000平方米,以建立其工厂中心致力于扩大中西部地区的市场覆盖。目前项目已正式运营,双方还在探索更多合作机会。另外,该项目于1月和3月与“中华老字号”食品企业签订协议,共租赁24000平方米,支持其在中西部的生产和销售。

2026年3月

- 根据美国绿色建筑委员会(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。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。此外,2025年10月,已获得LEED O+M:既有建筑金级认证的苏州物流项目,再获难度更高的LEED零能耗认证(LEED Zero Energy),成为丰树绿色认证的新成就。



丰树荣膺“中国地区LEED认证面积最大”
荣誉是集团可持续发展的新里程碑。

2025/26财年

- 本财年,丰树位于中国内地的三个甲级办公楼项目出租率稳定增长,并继续位居所在商务区前列。截至2026年3月31日,广州铭丰广场的出租率超过96%(包括办公楼和零售),已与两家主要租户完成续租,大厦整体出租率持续位居琶洲电商总部聚集区前三。北京铭丰大厦的出租率增至90%以上,为大厦所在的丽泽金融商务区出租率最高的楼宇之一,丽泽路的双向通车以及丽泽城市航站楼的开通(预计在2027年中投入运营),将显著提升该项目的交通便利和出租前景。武汉铭丰大厦亦斩获佳绩,在本地市场持续面临逆风和挑战的情况下,依然实现了较高的出租率,连续数年成为光谷核心商务区入驻率名列前茅的甲级写字楼之一。
- 本财年,丰树在中国完成了六个物流园的建设,总可出租面积约600000平方米,均由丰树产业全资持有。

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。



林勋强先生 — 蒋福娟女士 — 黄经辉先生 — 李崇贵先生 — 邱运康先生



郑维荣先生 — 谢金德先生 — 钱乃骥先生 — 张贻年女士 — 戴怀恩先生

董事会

郑维荣先生

主席

郑先生是丰树产业私人有限公司(丰树产业)董事会主席,还担任行政资源与薪酬委员会和投资委员会主席。

同时,郑先生还兼任永泰控股有限公司副主席,并担任新加坡民航局和新加坡美术馆主席。他还是新加坡社科大学的副校长、以及黄丝带基金和黄丝带关怀机构主席。

郑先生积极投身于公共事业和私营领域。他曾任多家新加坡企业和法定机构的主席,包括机场货运、口岸服务与食品产业、民用航空、艺术和设计,以及国家旅游。郑先生曾任职于新加坡航空公司和新加坡市区重建局的董事会,并且曾担任新加坡产业发展商公会会长。

郑先生被授予功绩奖章,公共服务星章(Bar)和公共服务星章(BBM)。他也荣获新加坡政府颁发的旅游杰出贡献奖,和新加坡产业发展商公会颁发的终生成就奖。他还获得法国共和国政府授予的“Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres”荣誉。

谢金德先生

董事

谢先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会主席,也是丰树工业信托管理有限公司的非执行主席。谢先生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在越南南海汽车公司的投资以及在此区域内拓展新的业务线。

他早年担任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。谢先生还曾任新加坡博彩(私人)有限公司董事。

谢先生拥有英国兰卡斯特大学的营销硕士学位。

李崇贵先生

董事

李先生是丰树产业董事会成员。他还是交易审查委员会主席,以及行政资源和薪酬委员会成员。

李先生是丰树物流信托管理有限公司的非执行主席,他也是新加坡董事协会会员。

李先生曾担任Exel(新加坡)私人有限公司亚太区总裁、裕廊海港私人有限公司非执行主席,以及淡马锡控股公司(私人)的企业顾问。他还曾任新加坡董事协会管理委员会成员,和新加坡国立大学管理学院和亚太物流学院的顾问团成员。

戴怀恩先生

董事

戴先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员。

戴先生目前担任BDT & MSD Partners的顾问合伙人。他还担任耶鲁大学杰克逊全球事务学院理事会主席,和Horizon Media的非执行董事。

戴先生于2010-2013年任高盛亚洲(不包括日本)总裁,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。

除了就任丰树产业董事会,戴先生仍继续担任高盛的高级董事。

钱乃骥先生

董事

钱先生是丰树产业董事会和投资委员会成员。他也是丰树泛亚商业信托管理有限公司的非执行主席。

钱先生目前同时担任怡和合发有限公司的独立非执行主席、提名委员会主席、审计与风险委员会和薪酬委员会成员。他还担任新加坡交易所有限公司非执行独立董事、风险管理委员会、审计委员会和提名与治理委员会成员。

钱先生在银行、金融和资本市场领域拥有超过40年从业经验。他于2012年至2021年担任华侨银行有限公司的集团首席执行官和执行董事,并自退休起至2022年担任华侨银行有限公司董事会顾问。他还曾担任位于香港特别行政区的华侨银行(香港)有限公司的非执行董事,直至2023年7月31日卸任。

从华侨银行退休之前,钱先生还兼任新加坡银行公会主席、新加坡银行及金融学院理事会副主席,以及全国就业理事会成员。他还受新加坡金融管理局任命,担任新加坡新元利率制度从新加坡元掉期利率和新加坡银行同业拆息率向新加坡隔夜利率过渡的指导委员会主席,金融中心咨询团和支付理事会成员。

2007年7月加入华侨银行前,钱先生曾任职美国银行(亚洲)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。

钱先生于2023年荣获新加坡政府授予的公共服务星章(BBM),2014年获得新加坡银行及金融学院颁发的卓越人物奖,以及2012年获颁香港特别行政区岭南大学荣誉院士。

张贻年女士**董事**

张女士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。

她目前是Capital International Fund, Luxembourg的非执行独立董事。此外，张女士还担任Clifford Capital Asset Management Pte Ltd、Clifford Capital Holdings Pte Ltd和Clifford Capital Credit Solutions Pte Ltd的董事。

她还曾担任资本国际研究集团的主席，资本国际研究公司亚洲区的董事总经理，以及翱兰集团、Monde Nissin Corporation和吴控股有限公司 (G.K. Goh Holding Limited) 的非执行独立董事，和ICHX Tech的董事。张女士也曾是Holdingham集团有限公司的高级顾问兼合伙人，以及联昌集团的国际咨询顾问委员会成员。

张女士是龔乐团 (The TENG Ensemble) 主席，这是一家专注于培育新加坡音乐人才的艺术公司。她还是杜克-新加坡国立大学医学院管理委员会成员，亚洲社区基金会和曹氏基金会的董事。

张女士拥有牛津大学实验心理学的文学士 (荣誉) 学位，和欧洲工商管理学院的工商管理硕士学位。

林勋强先生**董事**

林先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员。

林先生目前担任新加坡贸易及工业部 (贸工部) 的特别顾问，他也是新加坡金融管理局和新加坡政府投资公司 (GIC) 的董事。

林先生自2004年至2015年担任新加坡贸工部长。2015年，贸易与工业部被拆分成两大职能后，林先生被委任为贸工部长 (贸易)，直至2018年5月卸任。在现任职务中，林先生向贸工部的经济战略提供建议，为提升新加坡的实力和国际经济地位出谋划策。他曾在国家发展部、卫生部、外交部、财政部和总理公署担任内阁职位。

在1991年步入政坛前，林先生在国家发展部任副常任秘书。

林先生毕业于剑桥大学，拥有工程学一等荣誉学位 (优等)。他还拥有哈佛大学公共行政学硕士学位。

蒋福娟女士**董事**

蒋女士是丰树产业董事会成员兼行政资源与薪酬委员会成员。她还是淡马锡信托基金会董事会成员，并曾任淡马锡信托基金资产管理及ABC Impact Fund的董事会成员。

蒋女士于2017年4月1日至2022年12月31日任淡马锡信托基金会的执行董事，负责监管淡马锡和其他捐助者的慈善礼物和捐款的财务管理，为积极的社会和可持续发展成果提供可持续资金。

在淡马锡信托基金会任职前，蒋女士于2002年至2017年在淡马锡控股公司的高级管理团队担任多个要职，包括可持续发展与管理集团的高级董事总经理兼主管，以及组织与领导部门的主管和中国地区联席主管。

加入淡马锡前，蒋女士在新加坡科技集团担任高级管理职务，负责新加坡科技集团及各公司的执行资源管理。

黄经辉先生**董事**

黄先生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。

黄先生拥有超过40年丰富的保险行业经验。黄先生于2017年至2020年任友邦保险集团有限公司 (友邦集团) 首席执行官兼总裁。此前，黄先生于2010年至2017年任友邦集团区域首席执行官，负责集团在中国、泰国、新加坡、马来西亚、印度尼西亚、中国台湾和文莱的业务，及集团代理分销。

加入友邦集团前，黄先生于2008年12月至2010年10月担任新加坡大东方控股有限公司的集团首席执行官。此前，黄先生在英国保诚公司工作了近20年，所任职务包括保诚集团亚洲董事会成员，马来西亚、新加坡和印度尼西亚区域董事总经理。黄先生还曾任保诚马来西亚公司的首席执行官。

黄先生自1985年以来一直是美国精算师协会的会员。他于1979年取得拉斐特学院 (美国宾夕法尼亚州) 的机械工程理学学士学位。

邱运康先生**执行董事兼集团总裁**

邱先生是丰树产业董事会成员兼丰树集团总裁。他曾担任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司、丰树商业信托管理有限公司以及丰树北亚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762亿新元的全球性企业。

邱先生曾是新加坡国立大学校董会的一员，以及圣淘沙发展局的董事会成员。

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
执行董事兼集团总裁



蔡兆才先生
集团副总裁



许美艾女士
集团首席财务总监



温广荣先生
集团首席企业官兼
集团总法律顾问



温敬文先生
集团首席发展管理官



黄民雄先生
区域首席执行官，
澳大利亚及北亚



黄莉云女士
区域首席执行官，
东南亚及集团零售



郭光明先生
区域首席执行官，
印度



吴财文先生
区域首席执行官，
中国



黄洁女士
区域首席执行官，
物流开发，亚太地区



谭国威先生
区域首席执行官，
数据中心



Richard Prokup先生
首席执行官，
美国



Ralph van der Beek先生
首席执行官，
商业和物流地产，欧洲



Matt Walker先生
首席执行官，
学生住宿



林啖喆先生
首席执行官，
私营资本管理



陈丽美女士
主管，
运营系统及管制



甘淑琴女士
总裁，
丰树物流信托管理有限公司



吕莉莉女士
总裁，
丰树工业信托管理有限公司



林慧丽女士
总裁，
丰树泛亚商业信托管理有限公司

邱运康先生**执行董事兼集团总裁**

邱先生是丰树产业私人有限公司(丰树产业)董事会成员兼丰树集团总裁。他曾担任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司、丰树商业信托管理有限公司以及丰树北亚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762亿新元的全球性企业。

邱先生曾是新加坡国立大学校董会的一员,以及圣淘沙发展局的董事会成员。

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**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。

蔡先生在多个领域拥有超过40年经验,包括财务、私募资本、资本市场、城市规划和房地产。在此之前,蔡先生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工业信托管理有限公司以及丰树泛亚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。

蔡先生拥有思克莱德大学工商管理硕士学位,他于1982年毕业于昆士兰大学,获得区域和城镇规划(一等荣誉)学士学位。

许美艾女士***集团首席财务总监**

许女士担任集团首席财务总监,负责监管丰树集团财务、资讯系统和科技、税务、融资和财务风险管理等职能。

她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和丰树泛亚商业信托管理有限公司的非执行董事,以及新加坡管理大学房地产课程咨询委员会主席。

在此之前,许女士担任丰树东南亚区域首席执行官。她还曾任集团顾问一职,参与制定丰树第二轮五年规划。

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。

许女士拥有新加坡南洋理工大学金融分析专业的商业(荣誉)学士学位和美国特许金融分析师学院的特许金融分析师专业资格。

* 许美艾女士已于2026年7月31日起卸任集团首席财务总监职务。

温广荣先生**集团首席企业官兼集团总法律顾问**

温先生担任集团首席企业官兼集团总法律顾问,负责集团所有区域和所有业务的法务、合规、企业秘书、人力资源,以及企业通讯、企业社会责任和行政事务。他还同时担任丰树产业私人有限公司以及三只房地产投资信托的联席公司秘书。

温先生于2009年加入丰树,任总法律顾问。在此之前,温先生曾在英飞凌科技公司任集团(亚洲)总法务顾问。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),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 Prize (高庭蔡福海法官纪念奖)。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年和2017年,温先生分别荣获公共服务勋章(PBM)及公共服务星章(BBM)。

温先生还担任公司法顾问团和法律教育改革常务委员会成员。此外,温先生也是新加坡管理大学房地产课程咨询委员会的成员/秘书。

高级管理委员会

温敬文先生

集团首席发展管理官

温先生担任集团首席发展管理官，领导丰树的集团发展管理团队，为全球业务制定发展战略和举措。他是新加坡建筑师局的注册建筑师，在新加坡、中国、马来西亚、澳大利亚、印度、日本、越南、美国、英国和其他重要欧洲城市拥有超过25年房地产开发经验。温先生丰富的房地产开发经验包括综合用途、商业、住宅、工业、物流、数据中心、服务公寓、酒店和学生住宿。

他成功领导项目的全生命周期管理，从土地和资产收购、技术尽职调查、项目可行性分析，到整体开发、设计、项目和施工管理。加入丰树前，温先生在联实集团担任开发和项目管理主管，全权负责房地产开发，包括项目和设计管理、建设管理，以及商业开发和项目改建。他还曾在新加坡凯德旗下的雅诗阁有限公司担任项目管理主管，以及担任Asian Pac Holding Malaysia的首席运营官。

温先生拥有格拉斯哥大学麦金托什建筑学院的建筑学硕士学位，以及新加坡国立大学的文学士（建筑学）学位。

黄民雄先生

区域首席执行官，
澳大利亚及北亚

黄先生担任丰树澳大利亚及北亚区域首席执行官，负责集团在澳大利亚和北亚市场(包括香港特别行政区、日本和韩国)非房地产投资信托旗下业务。

黄先生还兼任丰树物流信托管理有限公司的非执行董事。

自2006年至2019年7月，黄先生担任丰树集团首席财务总监，负责监管集团财务、税务、融资及私募基金管理等职能。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，其中后十年在美林公司的新加坡、香港特别行政区和日本办公室任职。

黄先生于1990年毕业于新加坡国立大学，获得会计学(荣誉)学士学位，拥有美国特许金融分析师学院的特许金融分析师专业资格。黄先生还曾参加欧洲工商管理学院的高管培训课程。

黄莉云女士

区域首席执行官，
东南亚及集团零售

黄女士担任东南亚及集团零售的区域首席执行官，管理丰树集团位于新加坡和东南亚其它地区的资产组合*。她还担任新加坡邮轮中心私人有限公司的董事。

黄女士曾任职新加坡投资业务首席执行官，然后在2011年至2015年7月期间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（现为丰树泛亚商业信托）于2011年4月的首次公开招股发行。2013年，黄女士荣膺Brendan Wood International TopGun CEO奖项。她一直担任丰树商业信托管理有限公司非执行董事，直至2022年8月3日。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

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。

郭先生负责管理集团在该市场的资产*。在2016年6月被委任此职位之前，郭先生监管集团在中国和印度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。

* 不包括房地产信托旗下资产。

吴财文先生**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。吴先生还担任丰树物流信托管理有限公司的非执行董事。

吴先生拥有30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（GIC）旗下的中国商务合作业务部主管。

谭国威先生**区域首席执行官，
数据中心**

谭先生担任丰树数据中心区域首席执行官，负责领导丰树的数据中心业务，以及监管所有数据中心资产的投资和开发项目。

担任此职位前，谭先生于2010年至2024年7月任丰树工业信托管理有限公司总裁兼执行董事，并负责丰树工业信托在2010年10月的首次公开招股发行。

谭先生于2002年加入丰树，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。

加入丰树之前，他曾在新加坡港务集团担任过多个工程和物流管理职位。

谭先生拥有新加坡国立大学的工程学学士学位（荣誉）。

黄洁女士**区域首席执行官，
物流开发，亚太地区**

黄女士担任集团物流开发区域首席执行官，负责领导集团的物流业务，以及监管在亚太地区（不包括中国和日本）的开发项目和投资。

黄女士于2012年至2024年7月担任丰树物流信托管理有限公司的总裁兼执行董事，领导该房地产投资信托从以新加坡为中心，仅拥有43亿新元资产的公司，发展成为总资产达132亿新元，且遍布九个国家的亚太地区领先物流平台。此前，黄女士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。

黄女士在伦敦大学帝国理工学院攻读本科和研究生课程期间获得新加坡科技奖学金，并获得航空工程硕士学位（一等荣誉）。

Richard Prokup先生**首席执行官，
美国**

Prokup先生担任丰树美国首席执行官，负责监管和推动集团在美国地区所有非房地产投资信托业务。被委任此职位前，他担任丰树美国物流地产首席执行官。

Prokup先生在美国房地产领域拥有超过35年经验，其中包括在First Industrial工作14年，担任中部地区的运营高级副总裁。

Prokup先生1982年毕业于密利克大学，获得艺术学士学位。此后于1987年在孟菲斯大学荣获工商管理硕士学位。

高级管理委员会

Ralph van der Beek先生

首席执行官，
商业和物流地产，欧洲

van der Beek先生担任丰树欧洲商业和物流地产的首席执行官，负责监管集团在欧洲和英国的商业和物流资产。van der Beek先生在房地产行业拥有超过18年的相关经验。

加入丰树前，van der Beek先生在W.P. Carey & Co. B.V.工作14年，最后一个职位是执行董事，负责管理位于欧洲10多个国家的房地产投资组合，涵盖除住宅以外的所有资产类别。此前，van der Beek先生曾在Ping Properties B.V.和White Estate Investments B.V.任职。

van der Beek先生拥有格罗宁根大学房地产理学硕士学位和人文地理与规划理学学士学位。

林啖喆先生

首席执行官，
私营资本管理

林先生担任丰树私营资本管理部的首席执行官，负责领导私募基金业务，专注资本募集和循环，扩大投资者基础，以及管理丰树旗下房地产私募基金的投资者关系。

林先生拥有超过20年全球投资领导经验，在资本市场拥有深厚的专业知识。他曾担任汉斯公司的高级董事总经理，最近职位为亚洲私人财富解决方案主管，此前他曾担任机构投资者解决方案亚太区主管。

林先生于2011年在伦敦加入汉斯公司，并曾在纽约、首尔和新加坡办事处任职。他负责亚洲地区的融资工作并管理亚洲主要机构投资者关系。加入汉斯公司前，林先生曾在未来资产全球投资公司工作七年，负责海外房地产投资活动，主要在包括中国在内的新兴市场。

林先生毕业于首尔大学，获得土木、城市和地理系统工程理学学士学位，并拥有宾夕法尼亚大学城市规划硕士学位和房地产设计与开发证书。

Matt Walker先生

首席执行官，
学生住宿

Walker先生担任丰树学生住宿首席执行官，负责集团全球学生住宿业务的管理和增长。

2023年加入丰树前，Walker先生在CA Ventures任职10年，最后一个职位是执行副总裁，领导该美国公司进入欧洲市场并运营。在此之前，他在一家上市美国学生住宿房地产投资信托工作八年。Walker先生在美国、欧洲和南美市场的学生住宿行业工作多年，在高速增长环境中取得了优异的运营和财务业绩。

Walker先生拥有俄克拉荷马大学政治学专业的理学学士(荣誉)学位，以及得克萨斯克里斯汀大学-M.J.Neeley商学院的工商管理(房地产)硕士学士，他还是Neeley学者。

陈丽美女士

主管，
运营系统及管制

陈女士担任丰树集团运营系统及管制主管，负责监管企业风险管理架构，和涵盖运营风险管理、流程和管制的内部管控职能，包括政策和流程，及数据管理和分析。

陈女士在商业风险和管制，以及合规和风险管理领域拥有超过20年的国际经验。2021年加入丰树之前，陈女士担任德意志资产管理新加坡公司的亚太区首席风险官。她曾在高盛伦敦和新加坡公司担任了六年的资产管理合规执行董事，负责另类投资和离岸基金。陈女士还曾在高盛欧洲公司担任私人财富管理业务的主管。此外，陈女士亦在多家国际银行任职，包括EFG Private Bank和汇丰银行，经历遍及欧洲、中东和亚太地区。

陈女士拥有伦敦大学亚非学院法学士(荣誉)学位，英国亨利商学院的工商管理硕士学位，及精益六西格玛和人工智能认证。

甘淑琴女士

总裁，
丰树物流信托管理有限公司

甘女士为丰树物流信托的管理人——丰树物流信托管理有限公司总裁兼执行董事。

甘女士拥有超过20年工业房地产行业经验，专业涉及项目投资和剥离、资产管理和营销。在2024年7月被委任此职位前，她在丰树物流信托管理有限公司工作17年，在推动该房地产信托的增长和资产组合更新中担任重要角色。甘女士在丰树物流信托担任过多个高级管理职位，包括新加坡地区总经理、资产管理主管和投资主管。加入丰树物流信托管理有限公司前，甘女士在裕廊集团工作10年，涉猎工业物业的开发、市场营销和管理。

甘女士毕业于新加坡国立大学，获得房地产管理理学学士学位，二等荣誉（甲级）。

林慧丽女士

总裁，
丰树泛亚商业信托管理有限公司

林女士为丰树泛亚商业信托的管理人——丰树泛亚商业信托管理有限公司总裁兼执行董事。

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。

林女士毕业于澳大利亚莫道克大学，获得工商管理硕士学位。

吕莉莉女士

总裁，
丰树工业信托管理有限公司

吕女士为丰树工业信托的管理人——丰树工业信托管理有限公司总裁兼执行董事。

在2024年7月被委任此职位前，她于2011年11月起担任丰树工业信托管理有限公司的首席财务总监，负责财务报告、预算、融资、资本管理，以及税务等事宜。

吕女士于2001年9月加入丰树，在财务和资金管理部门担任多个职位。被委任此职位前，吕女士于2009年起担任丰树工业信托管理有限公司资金管理和投资关系主管，负责领导资金管理团队的资金风险管理、债务和资本管理，以及监管投资者关系职能。

加入丰树前，吕女士在Asia Food & Properties Limited任职四年。她还在新加坡德勤会计师事务所担任外部审计师，获得了三年宝贵经验。

吕女士拥有新加坡南洋理工大学会计学学士学位（荣誉）。她还持有新加坡特许金融分析师和特许会计师专业资格。

中国高级管理层



吴财文先生
区域首席执行官，
中国区



任丽达女士
首席执行官，商业，
中国区



王昊先生
首席执行官，工业物流地产，中国区
基金经理，丰树中国物流私募基金



吴天呈先生
首席财务官，
中国区



陈薇薇女士
总经理，招商和客户管理部，
物流地产，华东和华南地区



张喆先生
总经理，投资管理，
工业物流地产，中国区



贾元涛先生
总经理，招商和客户管理部，
物流地产，华北、华西及华中地区



何宗骅先生
副总经理，招商和客户管理部，
物流地产，华东和华南地区
中国区总经理，丰树物流信托



虞荣先生
总经理，资产开发与物业管理，
中国区



刘盛先生
总经理，商业地产，
中国北区



莫雨可先生
总经理，人力资源及行政，
中国区

吴财文先生
区域首席执行官，
中国区

吴先生管理集团在中国市场非房地产投资信托旗下的资产，推进区域商业和物流平台的投资和运营。

吴先生曾任中新天津生态城投资开发有限公司首席执行官，及新加坡政府投资有限公司 (GIC) 旗下中国商务合作业务部主管，也曾多个新加坡政府部门任职。

吴先生毕业于伦敦经济学院，获得计量经济学一等荣誉。他还拥有哈佛大学的公共管理硕士学位。

任丽达女士
首席执行官，商业，
中国区

任女士担任丰树中国商业地产首席执行官，管理商业平台的投资和运营。她还将积极参与涉及中国资产的基金募集、资本市场活动，并为中国物流业务提供支持。

加入丰树前，任女士担任摩根士丹利亚太区房地产投资银行部的董事总经理。在摩根士丹利任职的17年间，她协助众多中国房地产行业的知名公司完成了公开以及私募市场的融资、并购以及资产层面的交易，并与国际和本土投资者广泛合作。

任女士拥有北京大学经济学硕士学位和对外经济贸易大学金融学学士学位。

王昊先生
首席执行官，工业物流地产，中国区
基金经理，丰树中国物流私募基金

王先生于2010年加入丰树，目前担任中国区工业物流地产的首席执行官，兼丰树中国物流私募基金(MCLIP)的基金经理。

王先生在中国物流行业拥有超过15年工作经验，涉及战略规划和投资。在被委任为中国区工业物流地产首席执行官前，王先生领导集团位于中国中部和西南部地区的物流地产投资活动。

王先生拥有美国莱斯大学工商管理硕士学位。

吴天呈先生
首席财务官，
中国区

吴先生于2012年4月加入丰树，负责全盘管理公司的财务、会计、税务、投资关系等事项。

在加入丰树之前，吴先生曾任职于普华永道会计师事务所。吴先生拥有20多年审计、咨询、财务管理、资本市场服务和项目交易等经验。吴先生毕业于上海财经大学，他还拥有中欧国际工商学院金融工商管理硕士学位。

陈薇薇女士
总经理，招商和客户管理部，
物流地产，华东和华南地区

陈女士于2016年7月加入丰树，主要负责工业物流项目的资产管理及营运。

在加入丰树前，陈女士曾任职于安博中国和德勤会计师事务所，拥有中国注册会计师资格。

张喆先生
总经理，投资管理，
工业物流地产，中国区

张先生于2018年加入丰树，负责丰树在中国地区工业和物流项目的投资管理。

在加入丰树前，张先生曾任职于新加坡与中国合作项目中新天津生态城。

张先生毕业于新西兰奥克兰理工大学，拥有商业学硕士学位。

中国高级管理层

贾元涛先生

总经理，招商和客户管理部，
物流地产，华北、华西及华中地区

贾先生于2022年9月加入丰树，负责丰树中国区的物流地产项目的招商管理工作。

在加入丰树前，贾先生曾任职于普洛斯ACL、平安不动产、京东产发、远洋集团等公司，拥有超过20年的物流地产行业招商及运营管理经验。

刘盛先生

总经理，商业地产，
中国北区

刘先生于2017年加入丰树，负责丰树在中国华北及中西部地区商业项目的投资和管理。

在加入丰树前，刘先生曾任职于普华永道、中国金茂等公司，涉猎土地一级开发、住宅、办公楼、酒店等多业态的投融资及运营管理工作。

何宗骅先生

副总经理，招商和客户管理部，
物流地产，华东和华南地区
中国区总经理，丰树物流信托

何先生于2021年加入丰树，主要负责中国地区物流项目的资产管理，包括项目运营、租户管理及地方关系维护等事宜。

在加入丰树之前，何先生在私募房地产基金、投资及资产管理行业有多年工作经验。何先生毕业于美国纽约哥伦比亚大学。

莫雨可先生

总经理，人力资源及行政，
中国区

莫先生于2021年9月加入丰树，负责全面管理公司的人力资源规划、组织发展、人才获取和激励、行政管理。

在加入丰树之前，莫先生曾任职普洛斯投资(上海)有限公司人力资源及行政总监。莫先生拥有21年人力资源管理经验。莫先生毕业于浙江大学。

虞荣先生

总经理，资产开发与物业管理，
中国区

虞先生于2012年12月加入丰树，现负责公司资产开发和物业管理板块，统筹资产全生命周期一体化管理，包括项目可行性研究、设计、成本、合约、项目管理、资产维护等环节。虞先生深耕不动产行业30年，累计开发管理近千万平方米不动产项目，涵盖工业、物流、商业、住宅、办公楼等领域。

奖项与赞誉

公司

2025亚洲可持续发展报告奖 – 亚洲最佳可持续发展报告 – 私人企业 (金奖)

CSRWorks International Pte Ltd
• 丰树产业私人有限公司

2025亚洲可持续发展报告奖 – 亚洲最佳工作场所报告 (金奖)

CSRWorks International Pte Ltd
• 丰树产业私人有限公司

2025ALB十五佳公司法务团队
《亚洲法律杂志》

• 丰树产业私人有限公司

2025亚太区不动产基金管理人指南 – 第20位

《PERE》
• 丰树产业私人有限公司

经济贡献奖

上海市浦东新区祝桥镇
• 丰树欧罗物流 (上海) 有限公司

2025年度影响力物流资产增长卓越企业10 – 第六位

观点, 中国
• 丰树产业私人有限公司

2025年度影响力物流资产投资运营企业10 – 第六位

观点, 中国
• 丰树产业私人有限公司

2025物流仓储资产投资运营卓越表现10 – 第六位

观点, 中国
• 丰树产业私人有限公司

卓越的开发技能

卓越设施管理
(商业建筑 – 大型建筑) – 优异奖

香港设施管理学会
• 太豐匯

零售体验及服务

战略合作突出贡献奖

深圳神彩物流有限公司
• 丰树产业私人有限公司

Honeycombers Love Local:
读者选择奖 2025:
新加坡最佳零售商场 (银奖)

Honeycombers, 新加坡
• 怡丰城

HoneyKids Love Local:
读者选择奖 2025:
最佳儿童购物中心体验 (金奖)

Honeycombers, 新加坡
• 怡丰城

营销科技奖 (亚太地区):
最佳客户互动平台应用金奖

MARKETECH APAC
• 怡丰城

营销科技奖 (亚太地区):
最佳忠诚度技术平台应用金奖

MARKETECH APAC
• 怡丰城

营销科技奖 (亚太地区):
零售媒体最佳运用金奖

MARKETECH APAC
• 怡丰城

业务可持续性

2025GRESB房地产存量投资基准评估 – 区域行业领导者

GRESB
• 丰树产业私人有限公司 – 新加坡商业

2025GRESB房地产存量投资基准评估 – 五星评级

GRESB
• 丰树产业私人有限公司 – 印度商业
• 丰树产业私人有限公司 – 新加坡商业

绿色建筑标志20周年合作伙伴

新加坡建设局和新加坡绿色建筑委员会
• 丰树产业私人有限公司 – 新加坡商业

绿色建筑标志20周年建筑项目

新加坡建设局
• Mapletree Benoi Logistics Hub

绿色建筑标志超金奖

新加坡建设局
• Serangoon North Cluster

绿色建筑标志金奖

新加坡建设局
• Mapletree Pioneer Logistics Hub

绿色建筑标志铂金奖

新加坡建设局
• 丰树商业城1期
• 丰树商业城2期

生态合作伙伴

深圳创维光伏科技有限公司
• 丰树产业私人有限公司

中国地区LEED认证面积最大

美国绿色建筑委员会
• 丰树产业私人有限公司

LEED 零能耗认证

美国绿色建筑委员会
• 丰树 (苏州) 现代服务智慧产业园

LEED BD+C: 核心与外壳金级认证

美国绿色建筑委员会
• 丰树 (启东) 综合产业园项目

LEED BD+C: 核心与外壳银级认证

美国绿色建筑委员会
• 丰树 (济南) 国际食品智造产业园
• 丰树中央厨房产业基地 (石家庄)
• 丰树 (齐河) 国际综合产业园
• 丰树郑州港尉新区现代物流园
• 丰树常州金坛供应链产业园
• 丰树 (烟台) 国际智造供应链产业园
• 丰树星沙国际食品智能制造产业园

LEED O+M: 既有建筑铂金级认证

美国绿色建筑委员会
• 丰树南通 (崇川) 产业园

LEED O+M: 既有建筑金级认证

美国绿色建筑委员会
• 丰树合肥现代综合产业园
• 丰树 (芜湖) 国际产业园
• 丰树 (洛阳) 现代综合物流园
• 丰树株洲高新服务产业园
• 丰树 (宜良) 智能综合产业园
• 丰树连云港物流产业园
• 丰树张家港综合产业园
• 丰树 (临海) 综合产业园
• 丰树盘锦国际综合物流产业园
• 丰树成都青白江物流园
• 丰树南通 (崇川) 产业园
• 丰树南通 (经开区) 物流产业园
• 丰树沈阳铁西国际产业园
• 丰树天津武清物流园
• 丰树天津西青现代产业园
• 丰树 (温州) 产业园
• 丰树武汉阳逻物流园区
• 丰树扬州综合产业园
• 丰树 (宜兴) 产业园
• 丰树 (郑州) 空港物流园
• 丰树 (郑州) 产业园
• 丰树镇江现代服务综合物流园

全球布局

丰树拥有并管理着遍及13个市场的房地产资产。集团经营管理资产总额达762亿新元。在集团经营管理资产总额中，亚洲占65%，而澳大利亚、加拿大、欧洲、英国及美国等其他发达市场占35%。集团旗下三只房地产投资信托和九只房地产私募基金的经营管理资产总额达已557亿新元。

按地域的经营管理资产⁴

北美⁵
169亿新元



新加坡上市的房地产投资信托



丰树物流信托 (MLT)

131亿新元¹

管理位于新加坡、澳大利亚、中国内地、中国香港、印度、日本、马来西亚、韩国和越南的物流资产



丰树工业信托 (MIT)

82亿新元²

管理位于新加坡的工业资产和位于北美、日本和新加坡的数据中心



丰树泛亚商信托 (MPACT)

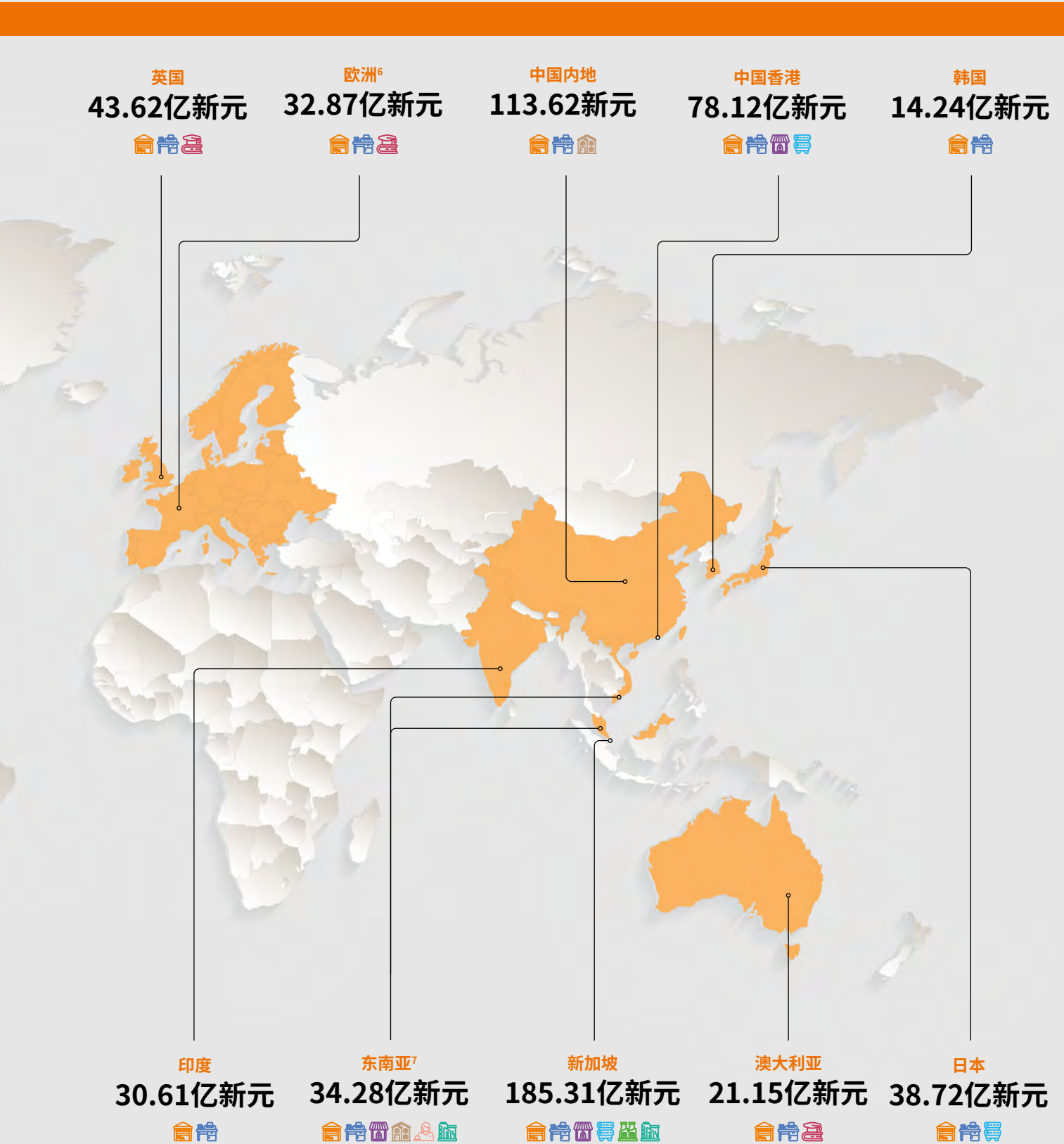
152亿新元³

管理位于新加坡、中国香港、中国内地、日本和韩国的商业和零售资产

图例

- 物流
- 办公楼
- 零售
- 数据中心
- 学生住宿
- 工业
- 住宅
- 服务公寓
- 多户住宅
- 综合用途

- 1 基于截至2026年3月31日丰树物流信托的投资性房地产的独立估值，包括使用权资产。
- 2 截至2026年3月31日，包含丰树工业信托投资性房地产账面价值，以及丰树工业信托在其与丰树产业私人有限公司联合投资的合资企业中持有的50%权益（涉及北美地区3个配套齐全的超大型数据中心和10个Power Shell数据中心），不含丰树工业信托的使用权资产。
- 3 基于截至2026年3月31日丰树泛亚商业信托旗下物业的独立估值和汇率。包括丰树泛亚商业信托在The Pinnacle Gangnam项目所持有的50%实际权益。
- 4 基于丰树业务板块和其资本管理平台的地理覆盖区域。
- 5 涵盖加拿大和美国。
- 6 涵盖法国、德国、匈牙利、意大利、爱尔兰、荷兰、波兰和西班牙。
- 7 涵盖马来西亚和越南。



财务摘要

五年财务摘要

	2021/22财年	2022/23财年	2023/24财年	2024/25财年 ⁵	2025/26财年 ⁶
(A) 损益表					
截至3月31日的财年（百万新元）					
收入 ¹	2861.1	2859.3	2822.5	2191.7	2150.2
经常性所得税及少数股东权益后之利润	810.2	779.7	715.6	606.6	622.8
所得税及少数股东权益后之利润 ²	1964.9	1220.0	(577.2)	227.2	285.6
归属于公司股权持有人的所得税及少数股东权益后之利润	1876.0	1143.4	(656.3)	172.7	231.4
(B) 资产负债表					
截至3月31日（百万新元）					
投资性房地产	45928.1	43728.5	28204.3	29628.5	29476.9
开发中房地产	1791.1	1819.3	1401.8	3056.8	2155.8
联营公司和合资企业投资	5723.4	6366.8	8403.3	8163.6	7650.6
现金及现金等价物	2070.4	1724.5	1272.7	1384.6	1275.1
其他	2722.4	3319.0	3385.1	2886.7	3859.9
总资产	58235.4	56958.2	42667.0	45120.2	44418.3
总借款/中期票据	21407.3	21865.2	15743.4	18149.2	17315.9
非控制权益及负债	17308.2	15184.6	7944.2	8263.4	8556.7
股东权益	19519.9	19908.4	18979.4	18707.6	18545.6
总权益及负债	58235.4	56958.2	42667.0	45120.2	44418.3
(C) 财务比率					
截至3月31日					
股本回报率 ³	10.2%	6.0%	-3.2%	1.0%	1.3%
投资股本回报率 ⁴	9.0%	9.0%	8.9%	4.5%	4.5%
总资产回报率	5.6%	4.1%	0.9%	2.7%	1.9%
净负债/总权益比率	58.3%	64.3%	59.0%	68.8%	69.0%⁷
利息保障倍数	4.2倍	3.3倍	2.9倍	2.5倍 ⁵	2.8倍

2025/26财年财务重点

- 2025/26财年的开局适逢地缘争端升级、宏观经济不确定性高企的大环境。关税政策波动，叠加俄乌冲突引发的持续地缘政治紧张局势，加剧了通胀压力及剧烈的汇率波动。这些因素严重拖累全球投资情绪，并抑制了多个市场的租户需求。
- 在充满挑战的运营环境下，丰树依然实现21.502亿新元收入，及6.228亿新元经常性所得税及少数股东权益后之利润，展现了良好的运营韧性与审慎执行。上述业绩包含新元对多数主要货币升值的影响。按固定汇率计算，集团收入基本持平；经常性所得税及少数股东权益后之利润小幅增长5.4%，这主要归功于净融资成本降低。
- 得益于资产重估损失的下降，集团所得税及少数股东权益后之利润为2.856亿新元，同比增长25.7%。所得税及少数股东权益后之利润的增长也推升了股本回报率，从2024/25财年的1%微升至2025/26财年的1.3%；而总资产回报率则从一年前的2.7%降至1.9%。衡量现金回报率与原始投资成本之比的投资股本回报率在2025/26财年保持稳定，为4.5%。
- 截至2026年3月31日，集团经营管理资产总额为762亿新元，较上年度的803亿新元有所下降。下降的主要原因是一系列战略性资产剥离与变现计划，以及外币对新元汇率变动的影响。

- 在市场环境充满挑战的背景下，集团秉持审慎、严谨的资本管理策略。受基准利率及贷款利差收窄、净融资成本下降的推动，利息保障倍数从去年的2.5倍⁵提升至2.8倍。集团可动用现金和未提取银行信贷额度合计96亿新元⁷，净负债/权益比率为69.0%⁷。财年结束后，集团完成了对马来西亚全资子公司部分股权的出售，放弃了对子公司的控制权。如果出售于2026年3月31日完成，预计净负债/权益比率将改善至66.6%。

以下是集团在本财年完成的收购、剥离和基金募集项目：

- 依托集团在物流开发领域积累的扎实业绩，以及市场对物流资产的强劲需求，**集团通过加速开发战略，持续构建全球物流平台。**
 - 在马来西亚，丰树以2.95亿林吉特(9600万新元)⁸收购一幅位于莎阿南的118629平方米地块，拟开发为可租赁面积达321000平方米的物流设施，该项目预计2029年下半年竣工，并将注入丰树新兴增长亚洲物流发展基金(MEGA)。该私募基金是一只物流开发项目基金，专注于马来西亚、越南和印度等快速增长、以国内消费为主导，但投资级别物流设施供应不足的经济体。
 - 在印度，丰树以约21亿印度卢比(2910万新元)⁸的价格收购了浦那查坎一幅面积为182109平方米的地块，拟开发为可租赁面积达164581平方米的甲级仓库。

- 在美国，集团收购了三幅用于物流开发项目的地块，分别位于3600 Houbolt Road、1180 Corporate Center Drive East及1035 W. Laraway Road；在位于1360 Schiferl Road的现有地块上启动了新的物流开发项目；还完成了350 Gills Drive项目的扩建工程。
- 丰树着力拓展欧洲物流业务，在荷兰完成了两项优质资产收购：一是2025年12月收购位于鲁尔蒙德的现代化物流设施Roosendaal DC1，可租赁面积为34852平方米；二是2026年3月收购Oosterhout DC1，该位于格尔德兰省奥斯特豪特的新建成物流开发项目，可租赁面积为30341平方米。
- 集团收购了位于珀斯Wellington Street一幅1398平方米的地块，用于开发一个提供835个床位的优质学生住宿开发项目，该项目预计2027年竣工，也标志着丰树正式进军澳大利亚学生住宿领域。
- 集团通过战略性出售核心及非核心资产，进一步强化审慎的资产组合管理策略，在释放资本的同时实现资产价值，为把握新的投资机遇提供支持。通过一系列战略性资产出售及资本回收计划，集团共录得42亿新元的总交易所得。2025/26财年，丰树旗下私募基金在多个市场成功变现逾25亿新元资产。同样，集团旗下三只房地产投资信托：丰树物流信托(MLT)、丰树工业信托(MIT)及丰树泛亚商业信托(MPACT)合计完成价值10亿新元的战略性资产处置，有效增强了财务灵活性，为把握新投资机遇创造了条件。

财务摘要

资本管理

- 作为管理着多只房地产投资信托和私募基金的资本管理者，集团在本财年进行了多笔重大战略交易。
 - 2024年4月推出的丰树日本投资私募信托(MAJIC)，在日本东北地区收购了一幅地块，用于开发 Mapletree Kitakami Kanegasaki Logistics Centre项目(建筑面积64000平方米)；同时丰树日本投资私募信托亦成了北海道Chitose Kami-Osatsu Logistics Centre项目(建筑面积46577平方米)的远期收购，该项目为新建物流开发项目。上述项目预计将使集团经营管理资产增加约286亿日元(2.298亿新元)⁸。
 - 丰树美国和欧洲物流私募信托(MUSEL)已开始执行其资产退出策略，为投资者兑现回报。自2025年6月以来，丰树美国和欧洲物流私募信托成功出售了价值约15亿美元(19亿新元)⁸的美国物流资产，实现了12%的内部收益率目标。出售资产的收益已重新配置于新的开发机会，显著提升了集团美国物流项目储备的规模与竞争力。截至2026年3月31日，丰树在美国有总投资约5亿美元(6.404亿新元)⁸的在建项目，预计于2026年下半年至2027年陆续竣工。丰树美国和欧洲物流私募信托将持续推进资产退出，同时我们正探索将该信托部分资产重组并入一只续期基金。
 - 其他资产出售还包括：出售丰树澳大利亚商业私募信托(MASCOT)旗下的两项位于澳大利亚的办公楼资产，以及丰树全球学生住宿私募信托(MGSA)旗下的若干学生住宿资产，该基金已于2026年3月到期。
 - 丰树亦通过引入另一家优质机构投资者，成功完成了印度商业资产10%股份的出售。收益将用于收购新的开发用地，以进一步扩大该投资平台的规模。
 - 丰树旗下房地产投资信托持续通过战略性资产处置推进资产组合更新，旨在提升资产组合质量和财务实力，并解锁资本以捕捉新的投资机遇。
 - 丰树物流信托通过增值性收购进一步强化在印度市场的布局，以38.88亿印度卢比(5320万新元)¹⁰收购了一座位于孟买新建成的、永久产权甲级仓库，可出租面积达79378平方米。
 - 本财年内，丰树物流信托出售了位于新加坡、马来西亚、韩国及澳大利亚的六项物流资产，合计金额约9900万新元。资产剥离释放的资金提供了更大的财务灵活性，使其能够寻求具有增长潜力的高标现代化物流设施的投资机会。
 - 丰树泛亚商业信托以87.3亿日元(约合7870万新元)¹¹完成了日本两项办公楼资产(TS Ikebukuro和ABAS Shin-Yokohama)的剥离；同时完成了香港特别行政区又一城办公楼部分的出售，售价为19.60亿港元(3.281亿新元)¹²，与截至2025年11月30日的独立估值保持一致。丰树泛亚商业信托将出售所得净收益用于偿还债务，从而降低了财务费用、提升了财务韧性。
 - 丰树工业信托完成了美国佐治亚数据中心的出售，售价1180万美元(约合1530万新元)¹³。本财年内，丰树工业信托还出售了新加坡三项工业物业，总金额5.353亿新元。该出售对价较截至2025年3月31日的独立估值(5.215亿新元)溢价2.6%，较原始投资成本(4.384亿新元)增长22.1%。上述战略性资产出售符合丰树工业信托积极主动的资产管理策略，即在优化资产组合的同时，保持财务灵活性，以捕捉新的增值型投资机遇。
 - 本财年内，集团旗下的房地产投资信托在债券资本市场亦保持活跃。丰树工业信托根据其20亿新元的欧元中期票据计划，发行了3亿新元、票面利率3.25%的固定利率永久证券，净收益将用于丰树工业信托一般公司用途，包括对现有3亿新元、票面利率3.15%的永久证券进行再融资。丰树泛亚商业信托亦根据其50亿新元的欧元中期票据计划，发行了2亿新元、票面利率2.45%的固定利率优先绿色票据，募集资金将按照丰树泛亚商业信托绿色融资框架的规定，用于为符合资格的绿色项目提供融资或再融资。

1 收入经过调整，剔除了奖励费收入、住宅项目收入以及非集团核心业务活动产生的投资收入。

2 所得税及少数股东权益后之利润为公司永续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)。

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 投资股本回报率按经调整*后的所得税及少数股东权益后之利润除以按原始投资成本持有的集团权益计算得出。

* 经过调整，不包括非现金项目和非经营性项目，例如，未实现重估损益、按市值计价的公允价值调整、汇兑损益、负商誉和股权稀释造成的损益，但包括因处置和企业重组盈余或赤字损益而产生的原始投资成本收益。

5 2024/25财年数据经重述。自2025/26财年起，部分集团非核心业务活动的投资收益将不计入收入、息税前利润+联营和合资企业的营运利润份额和经常性所得税及少数股东权益后之利润。

6 为便于与上一财年进行同口径比较，已扣除丰树全球学生住宿私募信托相关的资产负债表。该基金于2026年3月到期后，集团根据会计准则将该基金纳入合并报表范围。

7 包括已计入持有待售处置组中的与持有印度及马来西亚资产的全资子公司相关的现金及借款，并已剔除与丰树全球学生住宿私募信托相关的现金及借款。

8 基于2026年3月31日汇率。

9 包括丰树美国和欧洲物流私募信托、丰树美国物流私募信托、丰树澳大利亚商业私募信托和丰树全球学生住宿私募信托。

10 基于示例汇率1新元=73.06印度卢比。

11 为便于比较，以新元计价的出售对价基于2025年3月31日的汇率，即1新元=110.8881日元，与最近一次独立估值所使用的汇率一致。

12 为便于比较，以新元列示的出售对价及独立估值均基于2025年11月30日的汇率，即1新元=5.9744港元，与该等资产最近一次独立估值所使用的汇率保持一致。

13 基于2025年3月31日汇率1美元=1.29769新元。

可持续发展亮点

我们致力于为股东带来长期可持续回报,同时打造具备气候适应能力的资产组合,提升丰树工作场所及所在社区的社会价值,并始终保持高道德标准。

扫描二维码
获取丰树
2025/26财年
可持续发展报告



金奖

在“第11届亚洲可持续发展报告奖”评选中,集团荣膺“亚洲最佳可持续发展报告(私营企业)”金奖及“亚洲最佳工作报告”金奖

绿色租赁领袖奖

美国物流、商业和数据中心

87亿新元

迄今为止已获得的绿色和可持续融资

250万新元

2025/26财年向企业社会责任事业捐款

52%

丰树高层管理人员中女性占比

5星

GRESB评级

印度商业及新加坡商业所获评级,荣获“区域行业领导者”称号

100%

所有新开发项目均获得绿色建筑认证

244兆瓦峰值

现场可再生能源装机容量

5133小时

员工志愿者参与90个活动的志愿服务时间

100%

接受可持续发展培训员工的比例

4星

联合国负责任投资原则组织评级

所有受评模块

LEED和EDGE

中国地区LEED认证面积最大、东南亚拥有EDGE认证的物流资产组合

第11年

英国雷丁的Green Park项目连续11年获得野生动物信托基金会“生物多样性基准奖”

~62000棵树

自2023/24财年以来,已在丰树资产和社区种植的树木数量

零

重大违规事件、经证实的洗钱事件或任何其他类型的贪腐行为



迈向净零排放

为打造具备气候适应能力的资产组合规划明确路径

运营碳排放强度和隐含碳排放强度较2023/24财年基线分别降低了13%及16%

奠定基础与规划路径



- 部署环境数据管理系统以追踪碳排放
- 为各项资产组合建立碳排放基准
- 推出贯穿整个房地产价值链的可持续发展政策
- 开展气候风险评估
- 制定中期净零排放目标
- 扩大报告覆盖范围拓宽披露范围
- 通过遵循国际可持续发展准则理事会制定的《国际财务报告可持续披露准则》第1号和第2号,以确保全面的气候相关报告

提高利益相关者的参与度



- 吸引员工参与并提升内部ESG能力
- 推动供应商及承包商减少隐含碳排放,同时落实供应商行为准则
- 推动租户参与节能计划并使用可再生能源
- 与投资者积极互动沟通,并利用GRESB和联合国负责任投资原则组织评估我们的表现
- 通过绿色与可持续融资工具加强与贷款机构的合作与沟通

利用脱碳杠杆



- 提升资产性能与能源效率
- 安装屋顶太阳能系统
- 采购可再生能源
- 采用绿色和可回收的建筑材料
- 绿色与可持续融资
- 绿色建筑认证

碳抵消与碳中和行动



- 投资于基于自然的解决方案
- 采购碳信用额用于抵消残余排放

2050

最新进展

在实现打造具备气候适应能力的资产组合的宏愿过程中,丰树重申对《巴黎协定》原则以及新加坡全国净零排放目标的承诺。丰树“2025年净零排放路线图”继续作为2050年前实现绝对净零排放目标的指导性框架,塑造集团的战略方向与运营重点。

与众多致力于脱碳的企业一样,丰树深知在推进净零排放目标进程中所面临的挑战与限制。相当比例的排放并不在集团直接管控范围内,尤其是来自租户、供应商及承包商的排放,若无价值链上下游的通力协作,相关减排目标将难以实现。即便面临这些制约,丰树仍确定了能够切实推进脱碳工作的关键举措与策略,以稳步向净零排放目标迈进。集团将在后期视情况考虑使用碳信用,仅在必要时抵消残余排放,确保丰树以负责任的方式达成净零排放目标。

2025/26财年主要成就包括:

夯实基础,打造数据驱动的气候战略

有效的可持续发展数据管理,对于精准追踪丰树多元化资产组合中的碳排放及其他绩效指标至关重要。通过采集和分析每项资产的200多项数据指标,丰树能够形成可行的观察,从而提升运营效率、评估进展,并确保在达成其气候与可持续发展目标过程中落实责任。

为进一步提升自动化水平与数据准确性,集团已开始将环境数据管理平台直接与运营数据源及楼宇管理系统进行整合。此举可降低人工干预、提升数据一致性,并在条件允许的情况下实现实时监测。

此外，丰树已制定一套完备的“环境数据编制基础”，目的是统一数据输入，并确保全集团对数据输出进行清晰且一致的解读。该基础提升了可持续发展报告的可信度，助力集团持续确立可靠的脱碳目标和实施策略。

依托高效设计与技术降低运营碳排放

本财年是集团实现“2050年净零排放路线图”的又一个重要里程碑，在该路线图的推进方面取得了进一步进展。集团确立了以2023/24财年为基准、到2035年将范围1及范围2排放强度降低80%的中期目标，并力争在范围3第13类排放上实现相同成效。得益于资产层面能效提升和可再生能源使用的进一步增加，集团在2025/26财年取得了显著进展，丰树可比口径下的运营碳排放（范围1、范围2及范围3第13类）强度较2023/24财年基准下降了13%。这主要得益于同期范围1及范围2（基于市场）排放强度下降30%。

在落实脱碳计划过程中，集团运用了被动和主动策略相结合的做法，确保丰树建筑物实现资源高效利用。减排始于设计阶段。例如，丰树可以优化建筑朝向和外立面设计，以充分利用自然采光和自然通风。绿色理念贯穿于节能建筑系统，包括供暖、通风和空调系统、照明，以及利用可再生能源的太阳能光伏板。技术发挥着重要作用，涵盖从智能建筑自动化系统到区域供冷系统，后者可根据运营需求按不同制冷要求调节建筑系统。

丰树已制定政策，规定所有新开发项目均需获得绿色建筑认证。这些认证至关重要，因为它们彰显了丰树致力于开发可持续建筑的坚定承诺，既提升居住者健康福祉，又践行环境管理责任。

加速向可再生能源转型

采用可再生能源仍是丰树脱碳战略的关键举措。包括在屋顶安装太阳能光伏板，以及采购可再生能源以满足运营能耗。得益于2025/26财年太阳能光伏板安装的快速推进，截至2026年3月31日，丰树已实现总装机容量244兆瓦峰值，远超2030年200兆瓦峰值的既定目标。加上购买额外的可再生能源作为补充，集团全球资产组合在

多个市场的范围2碳中和已取得可喜进展，具体如下：

- 中国内地、中国香港及马来西亚物流资产：100%
- 英国及欧洲商业资产：100%
- 英国学生住宿资产：79%
- 新加坡物流资产：60%

在新开发项目中推进隐含碳减排

今年，丰树通过制定全集团范围的新开发项目减排计划，进一步强化了隐含碳减排的力度。具体措施包括为更环保建材分配项目预算，确保集团年度脱碳目标如期达成；同时优化被动式设计材料与材料高效利用策略，减少施工及运营阶段的整体材料与能源消耗。“集团可持续发展政策”将气候适应能力与长期可持续性要求纳入所有新项目。经全面调研与评估，丰树依据科学碳减排目标路径，重新调整了其隐含碳排放目标，即到2035年将前期隐含碳排放（A1-A5）强度较2023/24财年基准降低64%。在2025/26财年竣工的项目中，按同口径计算，已实现16%的降幅。

积极拓展绿色与可持续融资

融资始终是丰树可持续发展进程中的关键推动因素。自2017年率先使用绿色与可持续融资以来，集团在2025/26财年继续扩大此类融资的使用规模。2025/26财年期间，丰树及其子公司、合资企业和房地产投资信托共获得六笔绿色与可持续融资，总额达11亿新元，截至目前累计融资规模已达约87亿新元。这些资金支持能效升级、可再生能源部署及绿色建筑开发。为进一步使集团财务战略与可持续发展目标保持一致，并为可持续运营融资提供结构性融资策略，丰树将制定整个集团层面的绿色与可持续融资框架。

价值链各环节的积极参与

鉴于范围3排在丰树碳足迹中占较大比重，凸显各方协作至关重要。其中，租户的电力使用是碳排放的最大来源之一。为此，丰树正在进一步推动绿色租赁，鼓励租户采取可持续实践、参与能效项目并转向可再生能源。截至2026年3月31日，集团旗下所有资产组合的已出租面积中，有68%已实施绿色租赁。

除租户外，丰树亦在加强与供应商、承包商和服务提供商的合作伙伴关系。一项正在推进的重要举措是，在集团所有的新采购活动中推行《供应商行为准则》，该准则以前已在新加坡业务范围内实施的版本为蓝本。这一举措确保可持续发展要求在价值链各环节得到统一落实。

展望未来

要在多元化、跨领域的房地产资产组合中实现脱碳，离不开各层级运营与管理团队持之以恒的协作努力。尽管前路挑战重重，丰树仍矢志不渝地致力于将可持续发展理念融入其投资、开发和运营实践。通过数据驱动的洞察、积极参与以及循序渐进的资本配置，集团将持续增强其在整个价值链中的脱碳能力，实现丰树长期的净零排放愿景。

可持续发展框架

丰树可持续发展框架

丰树制定了《可持续发展框架》，旨在指导各业务部门将可持续发展理念融入各自的战略中。该框架围绕经济、社会、环境和公司治理四大相互关联的支柱构建，其中经济支柱为其他支柱提供支持和保障。



可持续发展 中国项目成果

节能措施

在中国内地和中国香港，丰树分别已获批并核销约13000兆瓦时和1686兆瓦时的绿色电力证书，支持物流资产组合实现100%可再生电力采用率，从而实现范围2排放的碳中和。

这标志着丰树在迈向“到2050年前实现净零排放”的征程中取得了重大里程碑。

丰树泛亚商业信托旗下的香港又一城和上海展想广场完成制冷系统升级，初步测算每年可分别节省用电量约48万千瓦时和60万千瓦时。

屋顶光伏

丰树已在逾50处位于中国内地的物流资产上部署了太阳能光伏系统，累计装机容量已达173.3兆瓦峰值，占丰树全球太阳能总装机容量的71%。

通过创新探索与试点项目，进一步助力减排目标的实现。截至2026年3月31日，在位于中国内地的五个项目中已部署总装机容量约10兆瓦峰值的轻质光伏系统，既验证了技术与经济可行性，同时避免了昂贵的结构加固需求。

位于中国香港的三项物流及商业资产已经部署太阳能光伏系统，总装机容量达0.5兆瓦峰值。



丰树(苏州)现代服务智慧产业园已经获得LEED O+M: 既有建筑金级认证

2025年10月，丰树(苏州)现代服务智慧产业园获得LEED零能耗认证(LEED Zero Energy)，证明其基于12个月的实际运营数据，实现了经核实的净零能耗性能。



USGBC & GBCI北亚区董事总经理马烈先生(右四)向丰树中国区工业物流地产首席执行官王昊先生(右五)颁发奖牌和恭贺函。

绿色认证

丰树荣膺美国绿色建筑委员会(USGBC)颁发的“中国地区LEED认证面积最大”荣誉，项目LEED认证总面积近1000万平方米，其中约80%的项目获得了金级或更高级别的认证，充分体现了其项目组合的规模和质量。

“如今，当我们回顾丰树旗下LEED认证资产组合，它宛如一片正在生长的森林。这一成就并非一蹴而就，而是立足于清晰的战略和持续的努力，是长期投入的成果。真正让这一切意义非凡的是规模背后的系统运营。”

马烈先生

USGBC & GBCI北亚区董事总经理

丰树中国于2024年3月获得LEED Volume Prototype金级预认证，通过结构化和标准化的方法推进认证工作，从而实现了更高效的大规模认证。截至2026年3月31日，其在中国的物流资产中近80%已获得LEED认证。



植树造林

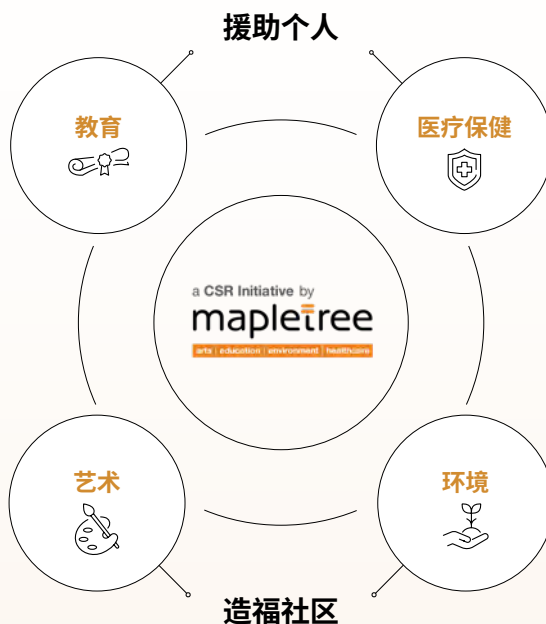
丰树致力于达成“到2030年种植100000棵树”的目标。截至2026年3月31日，中国内地团队在物业和社区累计植树9547棵树，中国香港团队累计植树887棵。树木带来的好处除了固碳之外，还提升了生物多样性、改善空气和水质、防止水土流失和减少暴雨水患压力。

企业社会责任

援助个人, 造福社区

丰树深知社区需求, 亦认识到回馈社会的重要意义。集团的企业社会责任框架, 是以援助个人和造福社区两大目标为指导原则。首先, 通过支持教育和医疗保健项目来援助个人, 其次, 借由支持艺术、功能性设计、建造环境可持续的房地产开发项目和支持环境保护活动来造福社区。集团的社区影响围绕艺术、教育、环境与医疗保健四大支柱开展。我们的企业社会责任项目均需考量是否具有长期参与、可量化的社会成效, 以及员工志愿服务机会。丰树业务遍及13个市场, 依托广泛的布局与网络, 确保其行动能够惠及业务所在地的个人与社区。

自2010年以来, 丰树已投入逾4200万新元, 用于支持各个市场的企业社会责任计划, 彰显了集团对创造积极社会影响的长期承诺。集团每年从每5亿新元所得税及少数股东权益后之利润中拨款100万新元或其中一部分, 用于资助企业社会责任活动。所有的项目在丰树企业社会责任委员会的监管下, 由专门的企业社会责任团队负责实施。丰树企业社会责任委员会由集团高级管理层、董事、房地产投资信托董事会成员和私募基金投资委员会成员组成。2025/26财年, 企业



社会责任委员会批准拨付250万新元, 用于支持有意义且可衡量社会成果的企业社会责任项目。除资金投入外, 各业务部门还通过实物捐赠和员工志愿服务, 在推动及推广企业社会责任事业方面发挥积极作用。

2025/26财年, 丰树集团共投入560万新元支持各类公益项目, 总计惠及逾八万人, 涵盖定向捐赠、场地与活动赞助、员工企业社会责任活动、社区植树及其他形式的贡献。

2025/26财年亮点

250万新元

从年度拨款中用于企业社会责任活动的资金

560万新元

丰树集团向所有企业社会责任活动捐款总额

5133小时

员工志愿者投入时间

384个

丰树集团组织的全部企业社会责任活动

本财年重要项目

2025/26财年, 丰树通过一系列战略合作与旗舰项目, 提升集团企业社会责任计划的成效。本财年, 丰树还举办了集团企业社会责任计划15周年纪念活动, 并出版纪念书籍《致下一代的信》, 记录了多年来受助人、社区伙伴及志愿者所创造的积极影响与动人故事。此外, 丰树于2025年完成了首次社会影响力研究, 并发布了首份《社会影响力报告》, 这是集团在加强影响力评估与责任落实方面的重要里程碑。

艺术



丰树深知艺术对于推动文化发展、凝聚社区力量与激发空间活力至关重要。通过在物业中融入艺术元素, 丰树将空间转化为集工作、休闲与生活于一体的包容性环境。丰树通过支持艺术家、举办展览、演出与工作坊, 搭建艺术交流平台, 为社区注入文化活力。这些努力增进了社群共鸣, 滋养了艺术人才, 并提升了公众的艺术欣赏力。

自2010/11财年以来,
丰树支持的艺术项目已惠及

>437000人

通过视觉创意提升社区参与

摄影展《两条河》于2025年4月23日至5月31日在安德逊桥首次展出, 吸引了超过8000名参观者, 之后在怡丰城举办的第二部分展览吸引了超过10000名观众。该平台为公众提供了欣赏旅居巴黎的新加坡摄影师张玉卿女士精彩摄影作品的机会, 同时也是庆祝法国和新加坡建交60周年。



怡丰城户外空间展出摄影作品。

教育



丰树深信, 教育是推动社会流动与增强长期韧性的关键动力。集团通过一系列有助于减轻经济负担、激发个人潜能及培养面向未来能力的举措, 持续拓宽获得受教育的渠道。丰树通过投资于人才, 为集团业务运营所在社区塑造面向未来的人才, 强化了其对可持续、以人为本发展的承诺。

2010/11财年以来,
丰树已授予

>7900份

奖学金与助学金

培养面向未来的变革者

丰树深知教育是培养未来领袖应对复杂社会挑战的关键。通过支持在新加坡南洋理工大学举办的第二届“丰树可持续发展年度讲座”，与会者探讨了城市化对环境的影响。2025年的主题演讲由城市化领域的权威专家司徒嘉怡教授主讲。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本科生。



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。

医疗保健



医疗保健是建设和维持富有韧性、蓬勃发展的社区的基础。丰树积极将健康理念融入人们生活、工作和社交环境，致力于提升医疗健康服务的可及性。从流动捐血活动、健康教育讲座到健康计划，丰树的各项举措旨在推广预防保健、提升健康意识及促进包容性健康福祉。

2010/11财年以来，
丰树的医疗保健活动累计惠及
>180100人

通过医疗保健连接世代

丰树深知社区医疗保健和社会支持对构建韧性社会至关重要。为向长者和弱势家庭提供支持，集团于2025/26财年向新加坡国立大学捐赠300万新元，用于加强其“社区与参与”支柱下的服务学习课程。此项捐赠旨在每年助力超过4000名学生志愿者，为超过六万名受益者带来积极影响。学生们通过开展实践活动，包括在乐龄中心和长者护理中心组织认知和体能锻炼活动、进行家访以关爱长者和弱势家庭，以及分享政府援助计划的信息。



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。

环境



环境管理对可持续发展和丰树所服务社区的福祉至关重要。集团通过保护生物多样性、保护自然栖息地及提升环保意识的举措，倡导负责任的实践，并营造关爱环境的文化。此外，丰树还致力在建筑从建造到运营的整个生命周期中实现可持续发展。

自2010/11财年以来，
丰树在13个市场举办的
环境保护行动，累计吸引
>118300人参与

自2023/24财年以来，丰树在旗下
物业及当地社区累计植树
~62000棵

绿化空间与社区参与

丰树于2025年12月正式启用位于新加坡亚历山大零售中心的丰树城食花园，此前该中心已于2025年9月开业。该项目将闲置空间改造为共享的社区绿色空间，用于都市农业。丰树提供资源和场地，使包括员工和租户在内的50名志愿者种植和收获作物，迄今为止已收获近60公斤。志愿者们为花园贡献了近500小时，并收获了包括茄子、罗勒、小白菜、空心菜、秋葵、叻沙叶、生菜、薄荷和香兰叶在内的各种蔬菜。



参加丰树城食花园推介会的嘉宾(后排左起): 丰树集团首席企业官兼集团总法律顾问温广荣先生; 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。

企业社会责任

聚焦自然

2026年1月15日至24日，丰树泛亚商业信托旗下位于香港特别行政区的又一城，携手香港观鸟会举办“水口丰饶节”展览《耕作生态，水源长流》。展览以“山海之间——水口自然保育管理计划”四年成果为主轴，通过多元展品及场内特设“水口生境模型”，呈现水口复耕与湿地管理的保育成效，同时藉农耕传统连结村民与社区，呈现生态保育工作与乡村文化传承并行的价值。

获大屿山保育基金资助，香港观鸟会自2021年起推行“山海之间——水口自然保育管理计划”，是大屿山首个以科学原则及“自然为本方案”推动的湿地保育计划，透过修复弃耕多年的农地，重建湿地生态系统，提升生物与生态多样性，同时传承乡村特色生活及风情。此次展览获总部位于新加坡的全球房地产公司丰树产业赞助，由又一城提供场地支持，亦获国际鸟盟策略性的合作支持，为整个“水口丰饶节”系列的压轴项目。

展览焦点之一为“水口生境模型”，形象化呈现水口的湿地系统，涵盖独特地貌形成的



水口模型展示多元生境与丰富物种。



水口村村民陈凤明女士向嘉宾介绍展览内容，分享水口复耕及保育工作的经验与成果。



开幕典礼嘉宾合照，由左至右：香港观鸟会总监余日东先生、国际鸟盟亚洲区迁徙候鸟计划协调员杨鼎立博士、南拓展及可持续大屿办事处高级保育事务主任杨嘉仪女士、大屿山保育基金咨询委员会副主席叶颂文博士、丰树集团主席郑维荣先生、丰树集团首席企业官兼集团总法律顾问温广荣先生、又一城总经理李月圆女士和水口村村长陈玉基先生。



礼嘉宾手持象征水口保育元素的立牌，共同为展览揭幕。

多样化生态，包括稻田、生态池、沼泽、风水林、河溪、泥滩等，亦让观众了解复耕所带来的生态转变。模型同时展示了近30种野生动物，包括极度濒危的黄胸鹀、褐渔鸮及爪哇池鹭等珍稀物种在不同湿地环境中栖息与觅食，藉此呈现复耕后当地物种总数提升30%的成果。

展览同时整合了计划的各项保育元素，并配合村民故事与图文说明，呈现村民与团队

携手参与复耕、共享农作收成的经历。展览亦会播放来自猛禽栖架的雀鸟监测影像，不少片段更属首次公开，让公众一睹野生动物在田间的自然行为与湿地管理之间的连结。

丰树集团主席郑维荣先生出席了展览开幕仪式，并表示：环境保护是丰树企业社会责任的支柱之一，希望展示水口当地小区与自然和谐共存的景象，并带领公众探索水口及大屿山地区物种的多样性。

2025/26财年丰树员工企业社会责任计划

员工的踊跃参与进一步加强了丰树企业社会责任计划，鼓励员工自发组织活动，这些项目既能对公司层面的社区回馈战略构成补充，又能精准契合各个市场的独特需求。各团队均可获得6000新元的项目启动资金。2025/26财年，集团在13个市场共开展了30个项目。

2014/15财年以来，
丰树员工企业社会责任计划：

累计完成
>180个项目
动员
>3500名志愿者
成功帮助
>71000名受助人



丰树大中华地区的企业社会责任活动

2025年4月30日，丰树泛亚商业信托位于北京的办公楼物业——佳程广场联合公益组织“北京星星雨教育研究所”，第二次成功举办孤独症儿童手工艺义卖活动。现场展出了色彩丰富的绘画作品及精致的手工艺品，每一件作品都展现了孩子们对生活的热爱与创造力。

活动共筹得善款4073元，本次义卖不仅为孤独症儿童提供了展示自我的平台，也进一步提升了公众对这一群体的关注与理解。



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。

在两次探访活动中，志愿者们还为学生们上了搭建“昆虫屋”的STEAM课程，并组织了多种游戏活动，在鼓励创意和轻松的游戏过程中，一起度过了难忘和欢乐的时光，受到了学生和老师们热烈欢迎。第二次活动中，志愿者们还为孩子们捐赠了夏季校服。



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。

第一次活动中，丰树志愿者们与仁育苑的13位小朋友开展互动游戏，通过手工制作建立信任与默契。第二次活动，也是丰树志愿者们首次和仁育苑的11个孩子一起走出教室，来到中国铁道博物馆参观。“大手牵小手”，志愿者和小朋友们一对一结对，在完成探索任务的同时，了解了中国铁路发展史。

企业社会责任



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。

第一次在浦东新区残疾人党群服务中心举办的活动中, 丰树志愿者欣赏了来自“鹿鸣艺社”唐宝宝们精彩文艺表演, 非洲鼓、陶笛、尤克里里、创意音乐脱口秀、舞蹈等精彩纷呈的演出感动着每一位丰树志愿者。第二次在张江本草生态园花香四溢的百草园中, 丰树志愿者和残障人士一起赏百草、做花饼、学养生, 在秋日暖阳中, 收获健康和温暖记忆。

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, 帮助朱村社区的重度家庭收割农作物和探访重疾家庭。来自丰树广州办事处的15位志愿者分别参加了两次活动。

第一活动中, 丰树志愿者们了解和认识了增城的新品种农作物并在社工的陪同和指导下协助重疾家庭收割农作物。之后志愿者们探访了社区重疾家庭并赠送了慰问品。在第二次活动中, 丰树志愿者和社工陪伴25名残障儿童和来自困境家庭的孩子学习烘焙和制作蜡染, 陪伴他们度过了具有教育意义的一天。



2025年11月14日, 丰树香港办事处24位志愿者们来到圣雅各福群会, 在忻悦综合职业服务中心与五名康复者一起参加了研讨会, 以了解圣雅各福群会如何通过“PaperHub”生产再生产品来帮助残障人士发展他们的工作才能并帮助他们融入社会。

丰树香港办事处向该机构捐赠了设备用于为残障人士提供康复服务, 包括3D打印机、站立式升降机电池和医用原位环形吊带。



2025年11月20日和12月12日, 丰树泛亚商业信托旗下又一城的36位志愿者们协助香港家庭福利会举办了两场“虚拟人生金钱模拟游戏”教育活动, 旨在向青少年传授财务管理的概念, 并培养他们在现实生活中健康的理财观念。

志愿者们在活动现场协助家福会工作人员进行准备工作、游戏及展位搭建。志愿者们也积极向学生介绍游戏规则, 并在社交模拟游戏环节指导他们达成特定的财务目标。共有183位学生参加了两次活动。



中国物业总览
住宅开发项目



富丰华庭

富丰华庭位于广东省广州市增城区，是丰树于2020年12月通过公开出让竞得的住宅开发项目。增城区是广州市“东进南拓”战略的东进门户，地处广深港科技创新走廊之上，区内拥有一个国家级经济技术开发区，以及全国第五个国家级侨商产业聚集区“侨梦苑”。该区同时坐拥三大千亿产业群，包括信息技术产业集群，金融科技产业集群，及汽车及新能源汽车产业集群。2023年增城位列全国综合实力百强区第17位、全国投资潜力百强区第27位。富丰华庭将会吸引大批来自粤港澳大湾区的优质科技人才和广州中心城区的年轻刚需客户。

项目紧邻广州地铁21号线快线凤岗站，乘坐快线可快速到达黄埔区以及天河区，通过广河高速、增天高速等高速公路迅速通达粤港澳大湾区九市中心。项目建筑面积为93706平方米，规划建设七栋高层住宅及一线沿街商铺，提供约844套高层住宅单元。项目通过现代的建筑风格和充满都市活力的园林，致力于打造华南地区现代简约人居经典和现代都市品质生活。

物业信息			
地点	广州市增城区		
物业组成	住宅	竣工年份	2023年第四季度
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	93706平方米



中国物业总览
住宅开发项目



丰荟玖园

丰荟玖园位于江苏省无锡市新吴区,是丰树于2020年12月通过公开出让竞得的住宅开发项目。无锡市地处长三角经济都市中心圈,与上海大都市区域经济一体化,交通路网便利顺畅,是中国十大最具经济活力城市之一,也是中国最佳商业城市之一。依托六大支柱产业,以及快速增长的集成电路行业作为基石,无锡作为强二线城市经济发展迅速,2025年无锡人均GDP位列全国第三,仅次于北京和上海¹。

该住宅项目拥有便利的交通,紧邻无锡地铁二号线九里河公园站,乘坐地铁9站可到无锡老城市中心。项目距离苏南硕放国际机场15公里车程,从无锡乘坐高铁35分钟即可到达上海。项目建筑面积近17万平方米,由1438套高品质花园住宅和161套社区商业构成。项目住宅部分已经于2024年5月底完成竣工备案并获取产权证,于2024年7月开始陆续交付业主使用。

物业信息			
地点	无锡市新吴区		
物业组成	住宅	竣工年份	2024年5月
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	169135平方米



1 该排名不含能源型城市。

中国物业总览
数据中心开发项目



粉岭数据中心开发项目

丰树于2021年2月，以8.13亿港元拍得香港特别行政区粉岭上水市地段第268号用地，用于开发丰树在香港的首个数据中心项目。

项目建筑已于2026年4月竣工，提供数据中心楼面面积20140平方米，并配备双电源供电(50兆伏安 + 50兆伏安)。

该项目已纳入多项可持续发展举措，目标旨在获得LEED认证及BEAM Plus认证。

物业信息			
地点	香港特别行政区粉岭		
物业组成	数据中心	竣工年份	2026年
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	20140平方米



中国物业总览
商业投资物业

北京铭丰大厦

北京铭丰大厦是一幢位于北京丽泽金融商务区内的国际甲级办公楼。定位为“新兴金融功能区”的丽泽金融商务区是北京三环内最后一块成规模的开发区域，在北京市政府的推动下，该区将享有金融发展政策所赋予的优势，成为首都金融业发展新空间。北京铭丰大厦将为区域内互联网金融、数字金融、金融信息、金融中介等新兴金融业态企业提供优质办公空间。

北京铭丰大厦共计24层，总建筑面积为51235平方米，并取得LEED-CS金级认证。大厦连接多条轨道交通交汇的丽泽商务区站——地铁14号（已通车）、16号线（已通车）、11号线（已规划）、丽泽到金融街线（已规划）及新机场线北延（在建），并通过地下通道连结一路之隔的大兴国际机场城市航站楼（在建）。大兴机场线北延有望在2027年年中投入使用，大大缩短了从丽泽商务区前往北京大兴国际机场的用时。此外，丽泽路已于2025年5月实现双向通车，丽泽路是连接北京西南二环，三环的城市主干线，贯穿丽泽商务区。大厦距北京西站、北京南站两大高铁枢纽约五公里，距西二环约两公里，距金融街约七公里。大厦周边三公里范围内五星级酒店、高端购物中心及公寓等配套汇聚。



物业信息			
地点	北京市丰台区丽泽路		
物业组成	办公楼	竣工年份	2019年
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	51235平方米



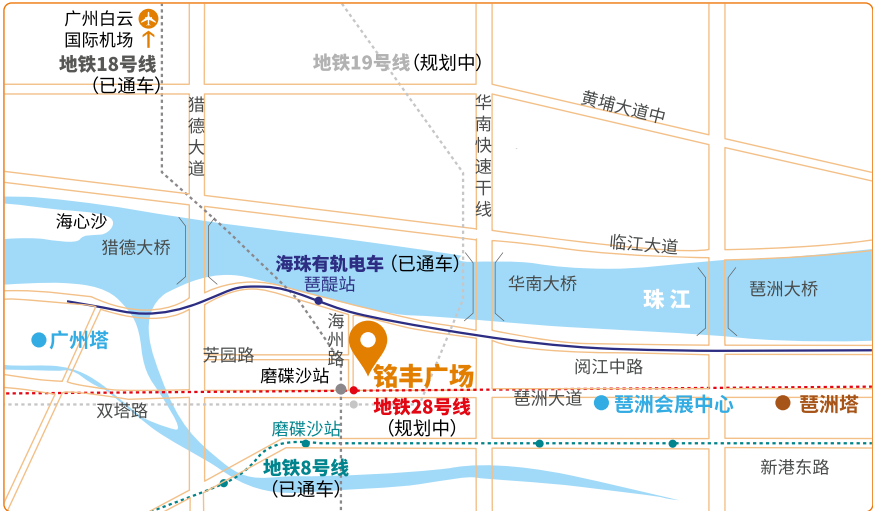


广州铭丰广场

广州铭丰广场是丰树于2019年3月收购的办公楼项目，并于2021年3月交付。广州铭丰广场位于广州市政府规划的琶洲人工智能与数字经济试验区，与众多知名的电子商务、科技、媒体、通讯企业总部大楼相邻。广州铭丰广场地上建筑面积约11万平方米且周围多条地铁线环绕。该项目将为区域内电子商务、科技、媒体、通讯及其他商业服务公司提供优质办公空间。

广州铭丰广场塔楼A高达172米，共36层，塔楼B共10层。裙楼地上三层，包含两层商业及一层办公；地下三层，包含一层商业及两层停车场。该项目已经取得LEED金级认证。广州铭丰广场为18号线（已通车）磨碟沙站上盖物业，距离地铁8号线磨碟沙站及海珠有轨电车琶醍站（已通车）不到1公里，地铁28号线及19号线（规划中）也将在磨碟沙站进行换乘。该项目距离广州火车站东约5公里，广州南站约23公里，广州白云国际机场约40公里。

物业信息			
地点	广州市海珠区琶洲大道		
物业组成	办公楼及商业裙楼	竣工年份	2020年
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	109002平方米



中国物业总览
商业投资物业



武汉铭丰大厦

武汉铭丰大厦是一幢位于湖北省自贸区和武汉光谷商务区的国际甲级办公楼，坐落在关山大道上的一个大型综合体项目。武汉光谷商务区为武汉市最为成熟的商务区之一，汇集了大量TMT及高科技公司。在现有租户中，武汉铭丰大厦的近五成租户来自TMT行业。

武汉铭丰大厦共计44层，总建筑面积为81771平方米，并于2021年9月取得了LEED金级认证。项目距离光谷有轨电车站仅约500米，可便捷前往光谷所有重要区域并可换乘武汉地铁二号线。地铁11号线二期已于2024年12月建成通车，项目距该线路关山大道站仅约250米。

物业信息			
地点	武汉市东湖新技术开发区		
物业组成	办公楼	竣工年份	2017年
融资平台	丰树产业私人有限公司	建筑面积	81771平方米





太豐匯

2023年6月, 丰树产业私人有限公司与太盟投资集团联手, 以50/50控股比例, 以总计56亿港元从清盘人完成收购香港特别行政区的太豐匯(原名为高银金融国际中心)。大厦于2016年建成, 已获颁美国绿色建筑委员会授予的“能源与环境设计先锋 (LEED)”铂金级认证, 及香港绿色建筑议会授予的香港绿建环评 (BEAM Plus) 铂金级认证, 非常适合注重环境、社会和公司治理(ESG)的企业。

太豐匯位于九龙东第二商业核心地区 (CBD2), 楼高28层, 提供877537平方英尺 (81526平方米) 可出租面积及279个停车位。除了连接启德站与九龙湾站的接驳巴士外, 中九龙干线已于2025年12月21日正式通车, 显著提升了太豐匯与西九龙及中国内地的交通连接。现时从太豐匯经中九龙干线驾车前往香港西九龙高铁站仅需约10分钟。

作为九龙东办公楼市场首个提供全新装修及傢俱的业主, 太豐匯在2025/26财年成功吸引了12宗办公楼租赁交易, 并成功引入两个新的零售租户, 在竞争激烈的市场中显著提升了出租率。

物业信息			
地点	香港特别行政区九龙湾		
物业组成	零售和办公楼	竣工年份	2016年
融资平台	丰树产业私人有限公司(50%) 太盟投资集团 (50%)	建筑面积	79193平方米



中国物业总览

丰树泛亚商业信托

丰树泛亚商业信托 (MPACT) 是专注于亚洲主要门户市场的房地产投资信托。该信托前身为丰树商业信托 (MCT)，于2011年4月27日在新加坡证券交易所上市，并在与丰树北亚商业信托 (MNACT) 合并后，于2022年8月3日更名为丰树泛亚商业信托¹。其主要投资目标是以长期为导向，直接或间接投资于位于亚洲主要门户市场 (包括但不限于新加坡、中国香港、中国内地、日本及韩国) 的多元化收益型房地产资产组合，涵盖以办公楼和/或零售为主的物业以及房地产相关资产。

截至2026年3月31日，丰树泛亚商业信托旗下资产组合涵盖亚洲五大主要门户市场共15项商业物业，包括新加坡4项、中国香港1项、中国内地2项、日本7项及韩国1项。其总可租赁面积²约为1020万平方英尺，总资产估值约为152亿新元³。

在大中华地区，丰树泛亚商业信托的资产组合包括香港的又一城、北京的佳程广场以及上海的展想广场。

又一城

又一城位于九龙塘，是区内具代表性的购物中心之一，设有七层零售商场及三层地下停车场。项目总可租赁面积近5.5万平方米⁴。商场设有香港最大型溜冰场之一“Glacier” (欢天雪地)，并汇聚逾200家本地及国际品牌，提供丰富的餐饮、购物及休闲体验。此外，旗舰影院“Festival Grand” 进一步增强其作为一站式生活目的地的吸引力。

又一城坐落于九龙塘高端住宅区，地理位置优越，毗邻两所香港知名大学，并和其中一所直接相连，周边亦有多所学校。项目与九龙塘港铁站无缝连接，可便捷转乘观塘线及东铁线，并直通深圳边境。同时，项目亦可通过完善的巴士及道路网络轻松抵达，客流稳定。

继又一城于2026年2月2日出售其办公楼部分后，丰树泛亚商业信托保留了零售商场的全部所有权和运营权。

又一城于2022年更新了香港绿建环评既有建筑(2.0版)综合评估计划最终铂金级认证⁵，并于2024年获得香港绿色建筑议会在2023年推出的“零碳建筑认证计划 - 极低”评级⁶。



物业信息			
地点	香港特别行政区九龙塘区		
物业组成	零售	收购年份	2022年7月21日
融资平台	丰树泛亚商业信托	可租赁面积	54709平方米



1 合并于2022年7月21日完成。

2 可租赁面积指租赁合同中界定的出租并应支付租金的面积。

3 基于丰树泛亚商业信托全部资产组合的估值，包括在The Pinnacle Gangnam项目中50%的实际权益。

4 又一城的办公楼在2026年2月2日已完成出售。

5 又一城荣膺的香港绿建环评既有建筑(2.0版)综合评估计划最终铂金级认证，是香港绿建环评体系下对绿色建筑的最高评级。

6 “零碳建筑认证计划”于2023年推出，分为“低、极低、超低、零碳就绪”级别，旨在促进建筑领域的能源效率和可持续性。



佳程广场

佳程广场是一座含有零售空间的优质甲级办公楼，包含两座二十五层高的大楼，并由三层中庭裙楼和三层地下停车场贯通。此项目总可租赁面积为10.6万平方米，单层面积在1500到2300平方米之间，为现代化的企业提供高档办公空间。佳程广场优越的地理位置使其成为包括宝马大中华区总部在内的跨国公司和国内企业等优质租户的理想办公地点，其中超过一半的可租赁面积被跨国公司所租用。大厦裙楼亦为租户提供了丰富的餐饮零售便利设施。

佳程广场位于东三环路 with 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、12号线和首都机场线换乘站)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5公里和20公里。

佳程广场于2023年获得LEED® v4.1 Building Operations and Maintenance (“O+M”) 既有建筑铂金级认证。

物业信息			
地点	北京市朝阳区		
物业组成	办公楼	收购年份	2022年7月21日
融资平台	丰树泛亚商业信托	可租赁面积	106456平方米



中国物业总览

丰树泛亚商业信托



展想广场

展想广场是一座优质商务园项目，包括一幢二十层大楼，七幢¹三层办公楼、两层地下车库以及配套设施。该商务园位于自由贸易区内张江科学城较为成熟的北区，总可租赁面积超6.3万平方米，紧邻中环路可直达各主要目的地，与浦东国际机场、陆家嘴商务区和人民广场（浦西市中心）分别约25公里、15公里和20公里。此外，项目距离地铁2号线广兰路站仅0.6公里，地铁2号线是连接两大国际机场的上海最繁忙的地铁线路之一。

展想广场于2022年获得EDGE ADVANCED绿色建筑认证，并于2024年获得LEED® v4.1 Building Operations and Maintenance (“O+M”) 既有建筑铂金级认证。

物业信息			
地点	海市浦东新区		
物业组成	商务园区	收购年份	2022年7月21日
融资平台	丰树泛亚商业信托	可租赁面积	63463平方米



1 此项目包括八幢低层（三层）楼宇，其中一幢由第三方拥有，不归丰树泛亚商业信托所有。

中国物业总览
物流开发项目

丰树产业私人有限公司

丰树广州供应链采购配送中心



竣工年份	2026年
建筑面积	389866平方米

新加坡丰树荳州国际食品
智能制造产业园



竣工年份	2026年
建筑面积	188028平方米

丰树成都天府国际机场空港物流园



竣工年份	2026年
建筑面积	160976平方米

丰树国际食品(成都)智能产业基地



竣工年份	2025年
建筑面积	71781平方米

丰树国际食品智能制造产业园



竣工年份	2025年
建筑面积	184450平方米

丰树(齐河)国际综合产业园



竣工年份	2025年
建筑面积	154555平方米

丰树星沙国际食品智能制造产业园



竣工年份	2025年
建筑面积	85177平方米

丰树(烟台)国际智造供应链产业园



竣工年份	2025年
建筑面积	109526平方米

丰树奉贤综合产业园



竣工年份	2025年
建筑面积	118884平方米

中国物业总览
物流开发项目

丰树产业私人有限公司

丰树常州金坛供应链产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	80075平方米

丰树(济南)国际食品智造产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	120350平方米

丰树南京溧水产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	101265平方米

丰树南阳现代物流园



竣工年份	2024年
建筑面积	45325平方米

丰树(启东)综合产业园项目



竣工年份	2024年
建筑面积	88479平方米

丰树中央厨房产业基地(石家庄)



竣工年份	2024年
建筑面积	54094平方米

丰树(漳州)食品供应链产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	51780平方米

丰树(连云港)物流产业园



竣工年份	2023年
建筑面积	81963平方米

丰树盘锦国际综合物流产业园



竣工年份	2023年
建筑面积	68819平方米

丰树张家港综合产业园



竣工年份	2023年
建筑面积	34607平方米

丰树中央厨房产业基地(天津)



竣工年份	2023年
建筑面积	70931平方米

丰树成都中央厨房产业园



竣工年份	2022年
建筑面积	42700平方米

丰树合肥现代综合产业园



竣工年份	2022年
建筑面积	109502平方米

丰树(临海)综合产业园



竣工年份	2022年
建筑面积	173677平方米

丰树(洛阳)现代综合物流园



竣工年份	2022年
建筑面积	36691平方米

丰树潍坊现代产业园



竣工年份	2022年
建筑面积	30178平方米

丰树(芜湖)国际产业园



竣工年份	2022年
建筑面积	76817平方米

丰树(宜良)智能综合产业园



竣工年份	2022年
建筑面积	52236平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树产业私人有限公司

丰树株洲高新服务产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 53318平方米

丰树长春(经开区)产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 49045平方米

丰树川东现代物流园



竣工年份 2021年

建筑面积 56343平方米

丰树海盐综合产业园(二期)



竣工年份 2021年

建筑面积 76946平方米

丰树海盐综合产业园(一期)



竣工年份 2021年

建筑面积 85612平方米

丰树(嘉兴)综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 91173平方米

丰树(开封)现代物流园



竣工年份 2021年

建筑面积 71532平方米

丰树(南京)综合服务产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 103141平方米

丰树沈抚国际综合物流产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 35209平方米

丰树桐乡综合产业园



竣工年份	2021年
建筑面积	87034平方米

丰树(姚庄)科技综合产业园



竣工年份	2021年
建筑面积	137422平方米

丰树长春宽城现代产业园



竣工年份	2020年
建筑面积	58317平方米

丰树重庆跨境物流园



竣工年份	2020年
建筑面积	98876平方米

丰树(江阴)综合产业园区



竣工年份	2020年
建筑面积	97630平方米

丰树(义乌)产业园



竣工年份	2020年
建筑面积	123716平方米

丰树漳州现代物流园



竣工年份	2020年
建筑面积	76717平方米

丰树重庆空港物流园



竣工年份	2019年
建筑面积	78233平方米

丰树大连国际产业园



竣工年份	2019年
建筑面积	73409平方米

中国物业总览
物流开发项目

丰树产业私人有限公司

丰树六合物流产业园



竣工年份	2018年
建筑面积	68259平方米

丰树重庆两江物流园



竣工年份	2017年
建筑面积	102698平方米

丰树孝感临空产业园



竣工年份	2017年
建筑面积	75867平方米

丰树中国物流私募基金

丰树郑州港尉新区现代物流园



竣工年份	2026年
建筑面积	67842平方米

丰树沧州综合物流园



竣工年份	2024年
建筑面积	46120平方米

丰树(常德)综合产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	35792平方米

丰树蕪州现代供应链产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	93396平方米

丰树嘉鱼综合产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	48248平方米

丰树揭东现代物流综合产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	70618平方米

丰树平原新区现代物流产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	78631平方米

丰树双龙国际食品智能制造园



竣工年份	2024年
建筑面积	39368平方米

丰树双龙综合产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	63375平方米

中国物业总览
物流开发项目

丰树中国物流私募基金

丰树唐山现代供应链产业园



竣工年份	2024年
建筑面积	46691平方米

丰树川北国际产业园



竣工年份	2023年
建筑面积	50978平方米

丰树大理现代物流中心



竣工年份	2023年
建筑面积	42807平方米

丰树(福清)物流园区



竣工年份	2023年
建筑面积	74494平方米

丰树汉川现代工业物流园



竣工年份	2023年
建筑面积	34840平方米

丰树(灵寿)综合供应链产业园



竣工年份	2023年
建筑面积	82711平方米

丰树漯河现代物流园



竣工年份	2023年
建筑面积	56848平方米

丰树南宁(西乡塘)智慧物流园



竣工年份	2023年
建筑面积	61129平方米

丰树(南浔)现代智能智造园



竣工年份	2023年
建筑面积	297570平方米

丰树平原新区现代仓储中心



竣工年份	2023年
建筑面积	57993平方米

丰树莆田(秀屿)综合物流园



竣工年份	2023年
建筑面积	59677平方米

丰树太原现代供应链产业园



竣工年份	2023年
建筑面积	49307平方米

丰树天府新区(眉山)现代物流园



竣工年份	2023年
建筑面积	63530平方米

丰树湘阴现代服务产业园



竣工年份	2023年
建筑面积	58474平方米

丰树新桥现代综合产业园



竣工年份	2023年
建筑面积	66437平方米

丰树肥西现代综合产业园



竣工年份	2022年
建筑面积	58186平方米

丰树皋兰现代物流园



竣工年份	2022年
建筑面积	80366平方米

丰树南京江宁现代物流产业园



竣工年份	2022年
建筑面积	67374平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树中国物流私募基金

丰树(宁波杭州湾)国际产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 232430平方米

丰树(湘潭)现代服务产业园



竣工年份 2022年

建筑面积 65235平方米

丰树安吉(国际)产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 60594平方米

丰树巢湖现代综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 115180平方米

丰树澄迈金马物流综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 74061平方米

丰树滁州现代综合产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 95897平方米

丰树(淮海)供应链中心



竣工年份 2021年

建筑面积 90950平方米

丰树泾河现代物流综合服务产业园



竣工年份 2021年

建筑面积 76204平方米

丰树(灵寿)现代供应链产业园项目



竣工年份 2022年

建筑面积 74655平方米

丰树(苏州)现代服务智慧产业园



竣工年份	2021年
建筑面积	72076平方米

丰树团风综合产业园



竣工年份	2021年
建筑面积	75512平方米

丰树驻马店现代综合物流园



竣工年份	2021年
建筑面积	61425平方米

丰树重庆璧山物流园



竣工年份	2020年
建筑面积	55260平方米

丰树淮安产业园



竣工年份	2020年
建筑面积	84897平方米

丰树(银川)物流园区



竣工年份	2020年
建筑面积	72112平方米

丰树(泉州台商投资区)物流园



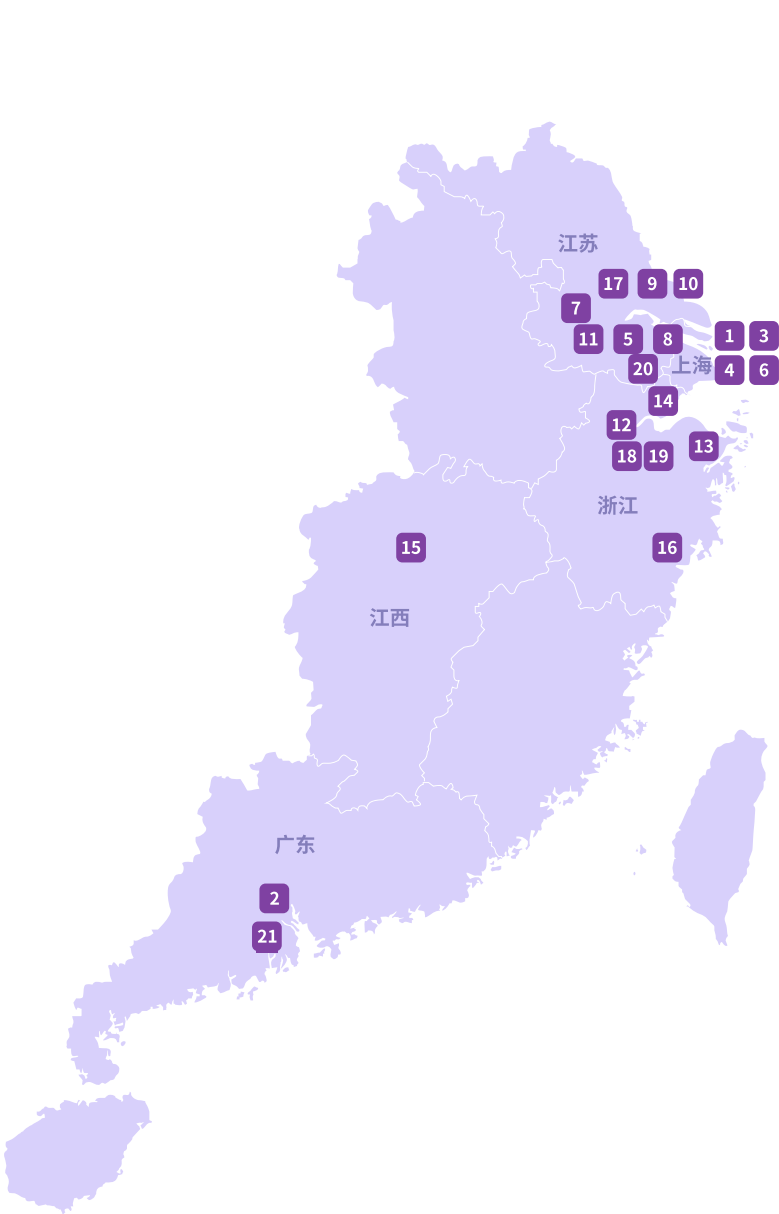
竣工年份	2018年
建筑面积	105332平方米

中国物业总览

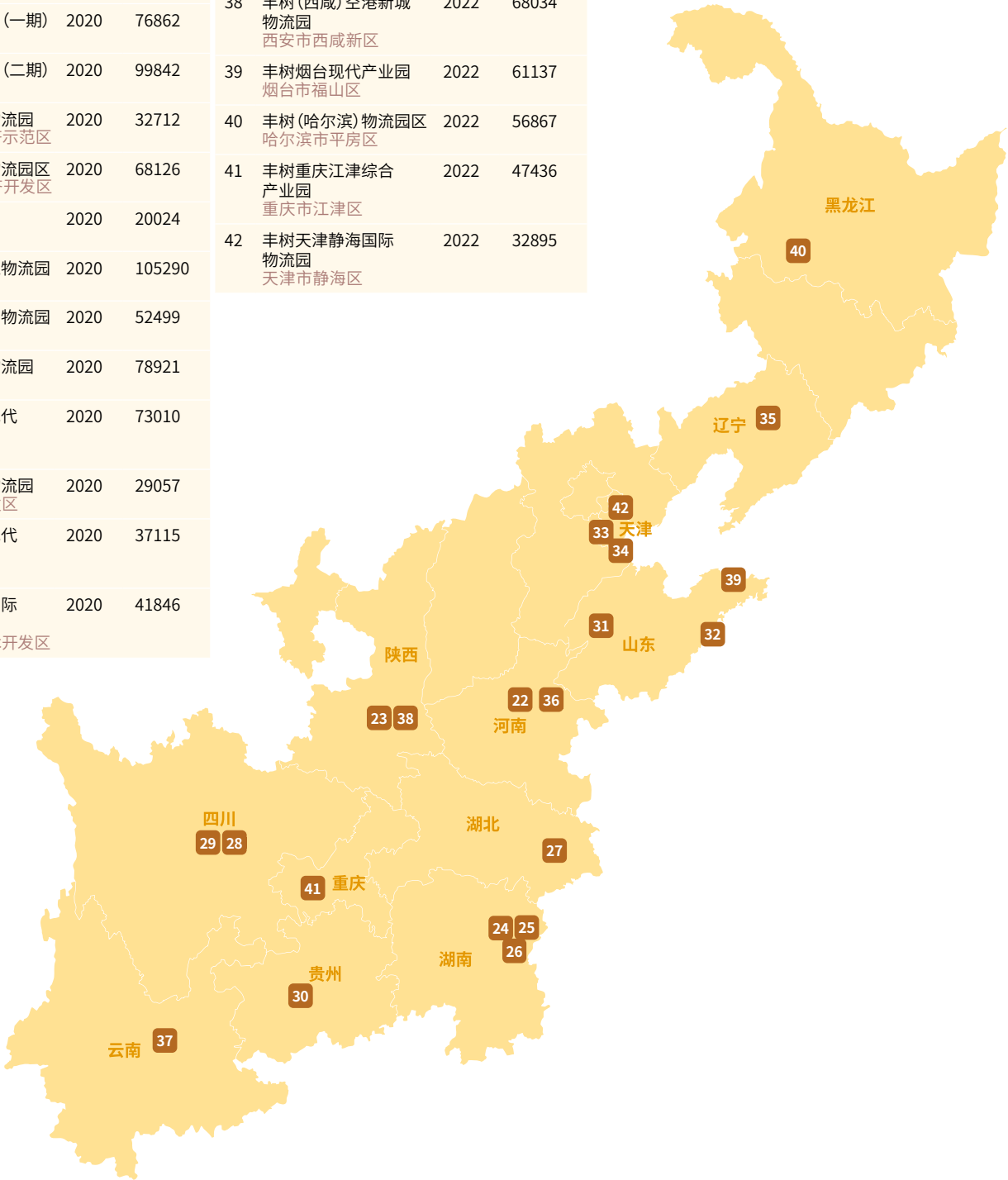
丰树物流信托

丰树的泛亚物流房地产投资信托——丰树物流信托 (MLT)，管理一系列物流地产的投资项目。在中国内地和中国香港，丰树物流信托管理着51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。

中国东部和南部地区			
No.	物业	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	92144
2	丰树美国工业村 广州市花都区	2007	117146
3	丰树西北物流园区1期 上海市普陀区	2008	26967
4	丰树西北物流园区2期 上海市普陀区	2008	10591
5	丰树(无锡)物流园区 无锡市新吴区	2013	45412
6	丰树洋山保税物流仓库 上海市临港保税港区	2014	45933
7	丰树镇江现代服务综合物流园 句容市郭庄镇	2020	98553
8	丰树无锡新区物流园 无锡市新吴区	2020	119599
9	丰树南通(崇川)产业园 南通市崇川经济开发区	2020	75545
10	丰树南通(经开区)物流产业园 南通市经济技术开发区	2020	67895
11	丰树常熟综合产业园 常熟市高新技术产业开发	2020	59538
12	丰树杭州大江东产业园 萧山临江高新技术产业园	2020	94590
13	丰树(慈溪)产业园 宁波慈溪市慈东滨海区	2020	132905
14	丰树(嘉兴)物流园区 嘉兴市秀洲区	2020	35735
15	丰树(南昌)物流园区 南昌市经济开发区	2020	71482
16	丰树(温州)产业园 温州市龙湾区	2022	137060
17	丰树扬州综合产业园 扬州市广陵区	2022	80494
18	丰树余姚产业园 余姚市泗门镇	2022	46811
19	丰树余姚产业园二期 余姚市泗门镇	2022	65564
20	丰树(宜兴)产业园 宜兴市高塍镇	2022	69911
21	丰树(中山)现代物流园 中山市黄圃镇	2022	23361



中国北部和中西部地区					
No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)	No.	物业
22	丰树(郑州)产业园 郑州市中牟县	2014	74559	36	丰树(郑州)空港物流园 郑州市中牟县
23	丰树(西安)沣东物流园 西安市西咸新区沣东新城	2020	61191	37	丰树昆明空港物流园 昆明市官渡区
24	丰树长沙产业园(一期) 长沙市岳麓区	2020	76862	38	丰树(西咸)空港新城物流园 西安市西咸新区
25	丰树长沙产业园(二期) 长沙市岳麓区	2020	99842	39	丰树烟台现代产业园 烟台市福山区
26	丰树长沙空港物流园 长沙市临空经济示范区	2020	32712	40	丰树(哈尔滨)物流园区 哈尔滨市平房区
27	丰树武汉阳逻物流园区 武汉市阳逻经济开发区	2020	68126	41	丰树重庆江津综合产业园 重庆市江津区
28	神州数码物流园 成都市双流区	2020	20024	42	丰树天津静海国际物流园 天津市静海区
29	丰树成都青白江物流园 成都市青白江区	2020	105290		
30	丰树贵州(龙里)物流园 贵阳市龙里县	2020	52499		
31	丰树济南国际物流园 济南市高新区	2020	78921		
32	丰树青岛黄岛现代物流园 青岛市黄岛区	2020	73010		
33	丰树天津武清物流园 天津市武清开发区	2020	29057		
34	丰树天津西青现代产业园 天津市西青区	2020	37115		
35	丰树沈阳铁西国际产业园 沈阳市经济技术开发区	2020	41846		



中国物业总览

丰树物流信托

香港特别行政区		
No. 物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
43 荃湾永得利中心 荃湾	2006	14417
44 永得利大厦 沙田	2006	18277
45 永得利大厦第三座 沙田	2006 & 2018	32209
46 沙田永得利中心 沙田	2006	40325
47 丰树粉岭物流中心 粉岭	2006	12763
48 横窝仔街1号 荃湾	2006	17494
49 伟达中心 沙田	2007	39844
50 嘉民沙田物流中心 沙田	2007	6599
51 丰树青衣物流中心 青衣	2017	120550



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

中国内地

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

北京市丰台区丽泽路16号院2号楼,
铭丰大厦6层601单元,
邮编 100073
电话: +86 10 5793 0333
传真: +86 10 5793 0300

广州丰树华新企业管理咨询有限公司

广东省广州市海珠区琶洲大道109号,
铭丰广场A座405-407室,
邮编 510335
电话: +86 20 3857 2722

中国香港

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

Level 9, Suite 9.01,
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 0801

日本

Mapletree Investments Japan Kabushiki Kaisha

Level 5, Sanno Park Tower,
2-11-1 Nagatacho Chiyoda-ku,
Tokyo 100-6105, Japan
电话: +81 3 6459 6469

马来西亚

Mapletree Malaysia Management Sdn Bhd

Suite 12.05, Level 12,
Centrepont 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, 12th Floor,
Al. Jerozolimskie 142A,
02-305 Warszawa, Poland
电话: +48 22 375 9420

韩国

Mapletree Korea Management Co Ltd

15F Seoul Finance Centre,
136 Sejong-daero,
Jung-gu, Seoul,
South Korea, 04520
电话: +82 2 6742 3200
传真: +82 2 6742 3230

荷兰

Mapletree Management (Netherlands) B.V.

2 Amsterdam,
Eduard van Beinumstraat 12,
1077 CZ Amsterdam,
The Netherlands
电话: +31 020 820 9900

英国

Mapletree UK Management Limited

4th Floor – West Works,
White City Place,
195 Wood Lane, London,
W12 7FQ, 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

亚特兰大办事处

250 Williams Street, Suite 1124,
Atlanta, Georgia 30303,
United States

芝加哥办事处

500 W Madison Street, Suite 2730,
Chicago, IL 60661,
United States

长滩办事处

3760 Kilroy Airport Way, Suite 260,
Long Beach, CA 90806,
United States

达拉斯办事处

Granite Park Four,
5850 Granite Parkway,
Plano, TX 75024,
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, Binh Duong Ward,
Ho Chi Minh City, Vietnam
电话: +84 274 3543 688
传真: +84 274 3767 678

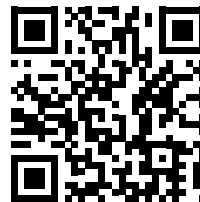
Floor 5, Mapletree Business Centre,
1060 Nguyen Van Linh Parkway,
Tan Phong Ward, Ho Chi Minh City,
Vietnam
电话: +84 28 3776 0304/5
传真: +84 28 3776 0375

Unit 306, Pacific Place Building,
83B Ly Thuong Kiet Street,
Cua Nam Ward, Hanoi,
Vietnam
电话: +84 24 3946 0355
传真: +84 24 3946 0359

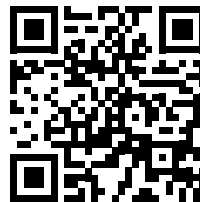
丰树产业私人有限公司

10 Pasir Panjang Road #13-01
Mapletree Business City
Singapore 117438
电话 : +65 6377 6111
传真 : +65 6273 2753
www.mapletree.com.sg
www.mapletree.com.sg/cn

Co. Reg. No.: 200010560E



www.mapletree.com.sg



www.mapletree.com.sg/cn



关注丰树官方微信