

maple^{tree}



**Strength
Through
Strategy**

戦略が導く強さ

MAPLETREE
INVESTMENTS
PTE LTD

ANNUAL REPORT
(日本語版) 2025/2026



収入¹

21億5,020万Sドル

税引き後純利益²

2億8,560万Sドル

運用資産残高 (AUM)

762億Sドル

シンガポールに本社を置く Mapletree Investments Pte Ltd (Mapletree) は、持続可能性に取り組んでいるグローバルな不動産デベロッパー、投資会社、キャピタルマネジメント会社及びプロパティマネジメント会社です。当グループの戦略的焦点は、高い成長が見込まれる市場や不動産セクターへの投資です。主な強みを組み合わせることによって、受賞歴のあるプロジェクトの実績を確立し、不動産資産クラス全般で一貫した魅力的なリターンをお届けしています。

シンガポール上場3つの不動産投資信託と9つの私募不動産ファンドを運用し、アジア太平洋地域、ヨーロッパ、英国、米国で多様な資産ポートフォリオを保有しています。2026年3月31日現在、Mapletreeは762億シンガポールドル(Sドル)の物流、オフィス、スチューデントハウス、データセンターなどを保有・管理しています。

当グループの資産は世界13の市場(シンガポール、オーストラリア、カナダ、中国、ヨーロッパ、香港特別行政区、インド、日本、マレーシア、韓国、英国、米国、ベトナム)に所在しています。グローバルな事業をサポートするため、Mapletreeはこれらの市場に広範なオフィスネットワークを構築しています。

1 収入は、成功報酬及び住居系関連収入は、グループの事業活動の中核とはみなさないため、除外して計算。
2 税引後純利益は、償還期限のない社債権者と少数株主に起因する純利益加算後、税引き後。



表紙について

本イラストは、25本の同心円状の年輪で構成されており、それぞれがMapletreeの成長、強靱性、そして絶え間ない進化の1年を象徴しています。重なり合う年輪は、当グループが過去25年にわたり築き上げてきた揺るぎない強さと持続的な成長の歩みを表しています。

物件保有市場数

13マーケット

保有物件における
再生可能エネルギー発電容量

244MWp

CSR活動の資金として
確保した合計金額
(2010/2011会計年度～)

4,230万\$ドル

賃貸面積

約2,930万m²

概況

- 02 25年成長の軌跡を刻む
- 06 ファイナンシャル・ハイライト
- 08 会長メッセージ
- 12 グループ最高経営責任者
メッセージ
- 18 シニアマネジメント
- 20 グローバル・プレゼンス
- 22 受賞実績

サステナビリティ

- 24 サステナビリティ・ハイライト
- 25 持続可能性フレームワーク
- 26 ネット・ゼロに向けて
- 28 日本における持続可能性
ハイライト

日本ポートフォリオ

- 29 Mapletree Investments (MIPL)
- 30 Mapletree Logistics Trust (MLT)
不動産投資信託
- 34 Mapletree Industrial Trust (MIT)
不動産投資信託
- 35 Mapletree Pan Asia
Commercial Trust (MPACT)
不動産投資信託
- 37 拠点

QRコードをスキャンして、Mapletree
2025年度サステナビリティレポートを
ご覧ください。



25 年成長の軌跡を刻む¹

地域に根ざした事業基盤からグローバルな事業展開へ。Mapletreeは、不動産開発、投資、キャピタルマネジメント及びプロパティマネジメントにおいて卓越した実績を積み重ね、創立25周年を迎えました。

資産

**13市場で
880物件超**

(2000年のシンガポールの5物件から)

運用資産残高(AUM)

762億ドル

(2003年の23億ドルから)

第三者運用資産

557億ドル

(2005年度の7億ドルから)

資本合計

243億ドル

新たな株主からの
資本注入なしで

(2005年度の25億ドルから)

投下資本利益率の 20年間平均

約10%

経常フィー収入

4億3,400万ドル

(2005年度の800万ドルから)

Mapletreeの原点 (2000年～2005年)

ミレニアム(2000年)の変わり目に、PSA Corporation Ltdは港湾関連以外の不動産を新会社であるThe HarbourFront Ltdに移管しました。この会社は後にMapletree Investmentsに改称されました。創業当初、当グループはシンガポールにおいて不動産の開発、管理、運営事業を展開し、専門知識と幅広いスキルの習得に力を入れました。

2000年

- PSA Corporation Ltdから引き継いだ非港湾資産には、PSA Building、PSA Vista、Alexandra Distripark、Tanjong Pagar Distripark、Pasir Panjang Distriparkなどが含まれていました。

2003年

- World Trade CentreをHarbourFront Centreとしてリニューアルオープン。

地域における存在感・影響力の強化 (2005年～2014年)

Mapletreeは、さらなる価値を創造し、投資収益を向上させるための新たな手段の模索を開始しました。地域の拡大に向けた明確なビジョンを掲げ、当グループはポートフォリオを拡大し、新規開発及び再開発プロジェクトや、優良企業がテナントとして入居する高品質な資産の買収を通じて、アジア各地に現地拠点を設立しました。

2005年

- 香港特別行政区の物流施設3物件を取得し、さらにシンガポールの物流施設6物件及びマレーシアの2物件の取得に関する購入申込書に総額2億5,550万シンガポールドル(ドル)で署名しました。
- シンガポール証券取引所(SGX)に上場しているMapletree Logistics Trustは、シンガポール初のアジア特化型物流不動産投資信託で、初期ポートフォリオ15物件の資産の評価額は、4億2,200万ドルに上ります。

2006年

- VivoCityと再生されたSt James Power Station(SJPS)を開業し、HarbourFront地区をダイナミックなSouthern Waterfrontのゲートウェイハブへと変貌させる取り組みを完成させました。

2010年

- SGX上場のMapletree Industrial Trust(MIT)は、初期ポートフォリオとして評価額21億ドルの70物件からスタートしたシンガポールを中心に展開する産業用不動産投資信託です。
- Mapletree Business City(MBC)第1期の建設が完了しました。

2011年

- SGXに上場したMapletree Commercial Trust(MCT)は、9億4,950万ドルを調達し、上場時点では国内最大の不動産投資信託の新規株式公開となりました。



24ヘクタールの広さを誇るHarbourFront地区は、VivoCity、HarbourFront Centre、HarbourFront Towers、Bank of America HarbourFront、SJPS及びThe Reef at King's Dockで構成されています。

2013年

- SGXに上場したMapletree Greater China Commercial Trust(後にMapletree North Asia Commercial Trust(MNACT)に改称)は、16億ドル以上の資金を調達しました。

2014年

- 物流開発資産とオフィススペースにそれぞれ投資する日本に特化した私募不動産ファンドMapletree Japan Logistics Development Fund(MJLD)及びMapletree Japan Office Fund(MJOF)を立ち上げました。



(左から) MapletreeグループCEO Hiew Yoon Khong氏、MIT CEO(当時) Tham Kuo Wei氏、MIT会長(当時) Wong Meng Meng氏、SGX CEO(当時) Magnus Bocker氏、MIT非業務執行取締役(当時) Phua Kok Kim氏、Mapletree会長 Edmund Cheng氏於：MITの新規株式公開式典。

1 2026年3月31日現在。
2 1ドル=1.38927米ドルの為替レートに基づきます。
3 2021年9月10日時点の為替レート(1米ドル=1.34ドル)に基づきます。
4 2024年3月31日時点の為替レート(1英ポンド=1.705ドル)に基づきます。

アジアを越えた規模拡大 (2014年～)

さらなる規模拡大を図るため、当グループは、収益基盤の拡大とリターンの強化を目指し、アジアという従来の注力地域を超えて新規市場へ積極的に投資しました。当グループはまた、物流、オフィス、スチューデントハウス、データセンターという中核セクターに事業を拡大することで、なじみのあるアジア市場における地盤をさらに強化し続けました。

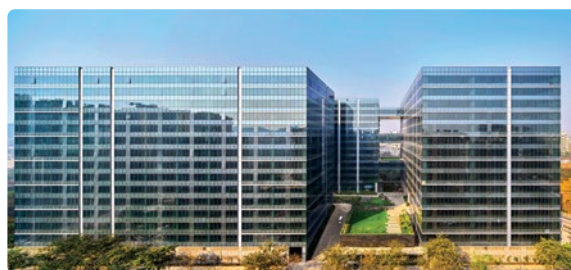


2019年に竣工したMapletree (Yuyao) Logistics Parkは、4棟の平屋建て倉庫で構成されており、中国・浙江省の寧波市の人口密集地や主要な交通ハブの近くに戦略的に立地しています。

グローバルな事業基盤の確立 (2020年～)

各市場におけるMapletreeの不動産バリューチェーン全体での成功を推進するため、当グループは、成長機会を確実にとらえるための深い専門知識、業界知識及び確かな実行力を備えた強力な現地チームを構築しています。

国際的な不動産企業であるMapletreeは、13の市場にわたり762億SドルのAUMを保有・管理しています。物流セクターにおいて、当グループは2,280万m²以上のスペースを有する世界トップ10プレーヤーの一つです。



2026年度第1四半期に完成予定のGlobal Business City, Puneは、Mapletreeにとってインド・プネーにおける初のグリーンフィールド型オフィス開発プロジェクトです。

2014年

- 南ブリスベンにあるグレードAオフィスビルである144 Montague Roadを取得し、オーストラリア市場に参入しました。
- 3棟のサービスアパートメントを計2億1,030万米ドルで買収し、米国市場への参入しました。

2016年

- 英国のスチューデントハウスセクターに、25の資産からなるポートフォリオの買収を通じて参入しました。
- 受賞歴のある英国のGreen Parkを取得しました。
- 13.5ヘクタールに及ぶAlexandra地区の再開発マスタープランの最終段階であるMBC第2期の建設を完了しました。



2016年～2019年

- フランス、ドイツ、アイルランド、イタリア、オランダ、ポーランド、スペインなどのヨーロッパ市場に積極的に投資しており、一等地の物流施設やオフィス資産の戦略的買収を通じて事業を展開しています。

2017年

- 中国のMBC Shanghai及びVivoCity Shanghaiが竣工し、両プロジェクトは2015年のInternational Property Awardsにおいて「Best International Mixed-use Architecture」を受賞するとともに、2014年のMIPIM Asia Awardsで「Best Chinese Futura Mega Project (Bronze)」を受賞しました。

2019年

- MITと共同で、北米全域に展開する13のデータセンターから成る総額13億6,790万米ドル(19億30万Sドル)²のポートフォリオを取得しました。

2019年に取得された44490 Chilum Place, Ashburnは、米国バージニア州にある完全装備のハイパースケールデータセンターです。

2021年

- 約30億米ドル(40億Sドル)³の総投資額で、141の高品質な資産からなる2つの米国物流ポートフォリオを取得しました。これらは後に、Mapletree US Logistics Private Trustの初期投資資産となりました。

2022年

- MCTとMNACTの合併に伴い、MCTからMapletree Pan Asia Commercial Trustへ名称が変更されました。
- SJPSの修復と用途変更を完了し、シンガポール都市再開発庁(URA)建築遺産賞の2022年度環境保全・技術革新賞を受賞しました。

2023年

- La Caisse(旧Ivanhoe Cambridge)と提携し、インドのテクノロジー企業向けオフィスへの投資を行う私募ファンド「India Real Estate Investment Platform」を立ち上げました。

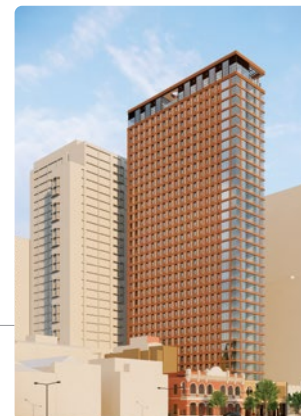
2025年、Mapletreeは、パースでの835床規模の優良開発事業を通じて、オーストラリアのスチューデントハウス市場に参入しました。

2024年

- 英国及びドイツの31件のスチューデントハウス資産と、受賞歴を誇るスチューデントハウス運営プラットフォーム「Student Castle」を含む10億ポンド(17億Sドル)⁴相当のポートフォリオを取得したことで、Mapletreeは英国におけるスチューデントハウスオーナーとしての規模を第7位から第4位へと拡大しました。

2025年

- オーストラリア・パースのウェリントン・ストリート沿いにある1,398m²の土地を取得し、835床を備える優良なスチューデントハウス施設を開発します。



Strength in Integration 統合による強み

不動産ノウハウ

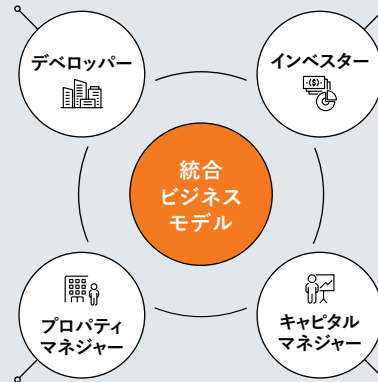
Mapletreeは不動産開発、投資、キャピタルマネジメント、プロパティマネジメントの総合力を発揮して価値を創造します。

価値の創造

Mapletreeは開発の専門知識を生かし、未開発の土地や不採算資産を価値の高い、環境的に持続可能な不動産に変えます。

チャンスの活用

不動産バリューチェーンのあらゆる場面で新たなビジネスチャンスをつかみます。



不動産の管理者

Mapletreeは各セクターや各市場の様々な不動産ニーズに対応するため、質の高いプロパティマネジメントソリューションを提供しています。

第三者の資産を運用

不動産投資信託と不動産私募ファンドの成功が示すように、Mapletreeは規律あるキャピタルマネジメントの枠組みを通じて、投資家に常に魅力的なリターンをお届けしています。

Growth Through Markets 市場を通じた成長

グローバル・プレゼンス

Mapletreeは13のマーケットに不動産資産を保有・管理しています。2025/2026会計年度(2025年度)のAUMは762億シンガポールドル(Sドル)です。そのうち65.0%をアジアが占める一方、アジア以外の成熟したマーケットであるオーストラリア、カナダ、ヨーロッパ、英国及び米国の合計が35.0%となりました。グループの3つの不動産投資信託と9つの私募ファンドを合計したAUMは557億Sドルです。

	オフィス	物流	リテール	複合施設	サービスアパートメント	工業	データセンター	住宅	集合住宅	スチューデントハウス	AUM (百万Sドル)
シンガポール	●	●	●	●		●	●				18531
中国	●	●						●			11362
香港	●	●	●				●				7812
日本	●	●					●				3872
インド	●	●									3061
ベトナム	●	●	●	●	●			●			1840
マレーシア		●									1588
韓国	●	●									1424
アメリカ	●	●					●		●	●	16835
イギリス	●	●							●	●	4362
ヨーロッパ	●	●							●	●	3287
オーストラリア	●	●							●	●	2115
カナダ							●		●	●	65

アジア
運用資産
65.0%

アジア以外の
成熟市場
運用資産
35.0%

Strategy in Motion 戦略の実行

グローバル物流プラットフォーム

グローバルサプライチェーンの最適化やeコマースの拡大を背景に、物流セクターは引き続きテナント及び投資家から高い需要を集めています。当グループのAUMの約43% (324億Sドル) を占める物流は、Mapletree最大のセクターであり、当グループの成長を牽引する重要な事業基盤となっています。

2025年度において、当グループは開発戦略を加速させることで、**グローバルな物流プラットフォームの強化に注力**しました。開発物件は、特に資本コストが高い環境下において、投資用不動産の取得と比較して、優れたリスク・リターン特性を有しています。また、この戦略は、Mapletreeをキャピタルマネジメントに特化したプレーヤーとの差別化につなげるものでもあります。

物流開発のハイライト:

2025年度に完成した
物流開発プロジェクト

10件

2025年度に受注した新規
物流開発プロジェクト

12件

2026年3月31日時点の
開発中物流プロジェクト

26億Sドル

**Mapletree Emerging
Growth Asia Logistics
Private Trust**

2026年半ばまでに
ファーストクローズを達成予定

A. 大阪データセンター

マーケット: 日本
プラットフォーム: MIT
セクター: データセンター

2025年5月、MITは大阪市にある大阪データセンターの最終フェーズの内装工事を完了させました。

B. HarbourFront地区の新しい旗艦商業プロジェクト

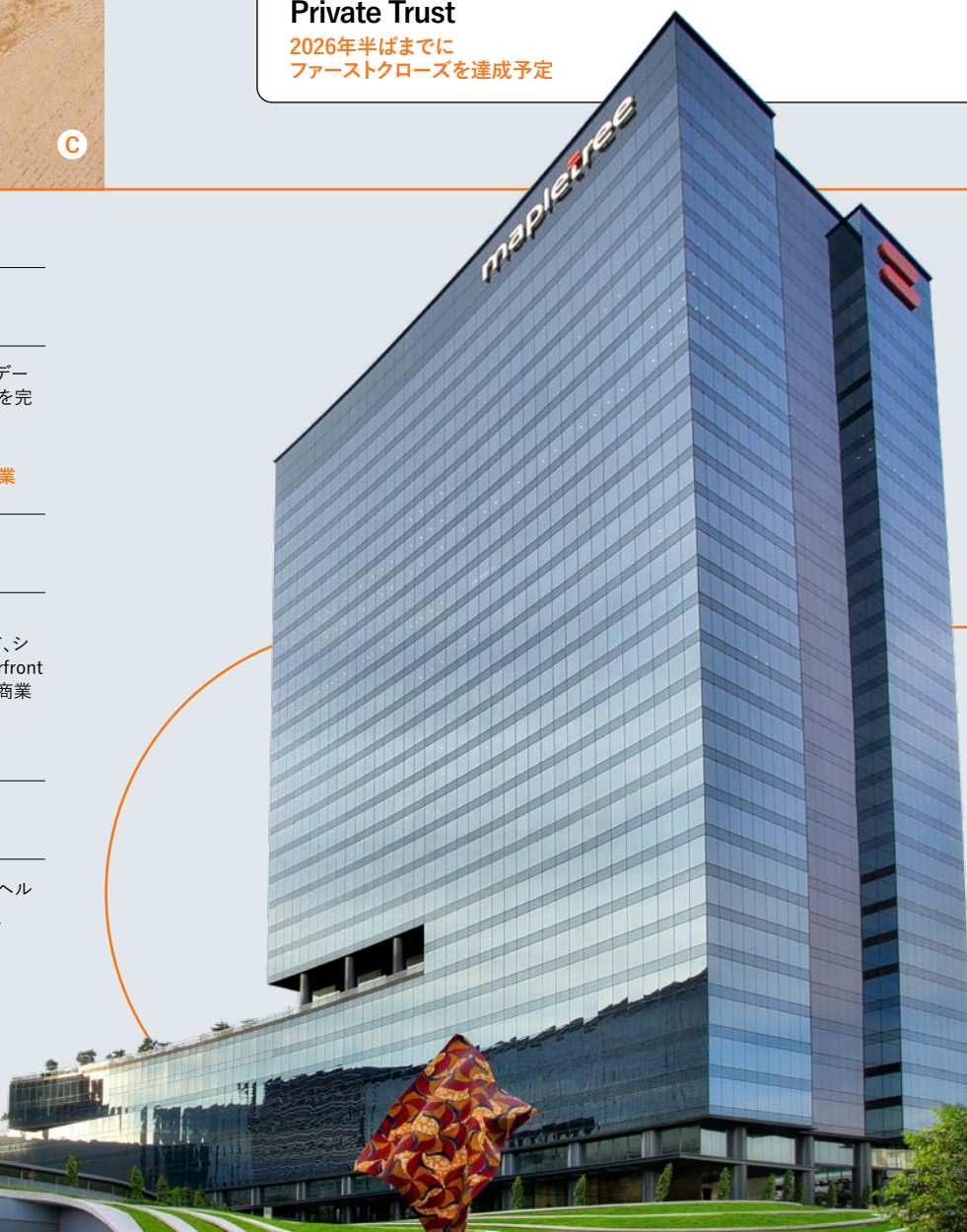
マーケット: シンガポール
プラットフォーム: MIPL
セクター: オフィス

2025年10月、Mapletreeは、最新のHarbourFront地区再開発の一環として、シンガポールのGreater Southern Waterfrontに、延床面積123,000m²の新たな旗艦商業プロジェクトを発表しました。

C. Oosterhout DC1

マーケット: オランダ
プラットフォーム: MIPL
セクター: 物流

2026年3月、Mapletreeはオランダのヘルダーラント州オーステルハウトにある、延床面積30,341m²の新築物流施設Oosterhout DC1を取得しました。



ファイナンシャル・ハイライト

2025/2026会計年度(2025年度)において、当グループは、開発戦略の加速を通じたMapletreeのグローバル物流プラットフォームの構築、中核セクターにおける厳選された事業拡大、卓越した業務運営の卓越性を通じた持続可能な収益の創出、並びに積極的な資本管理による財務の強靱性の強化に注力しました。

運用資産残高(AUM)

762億Sドル

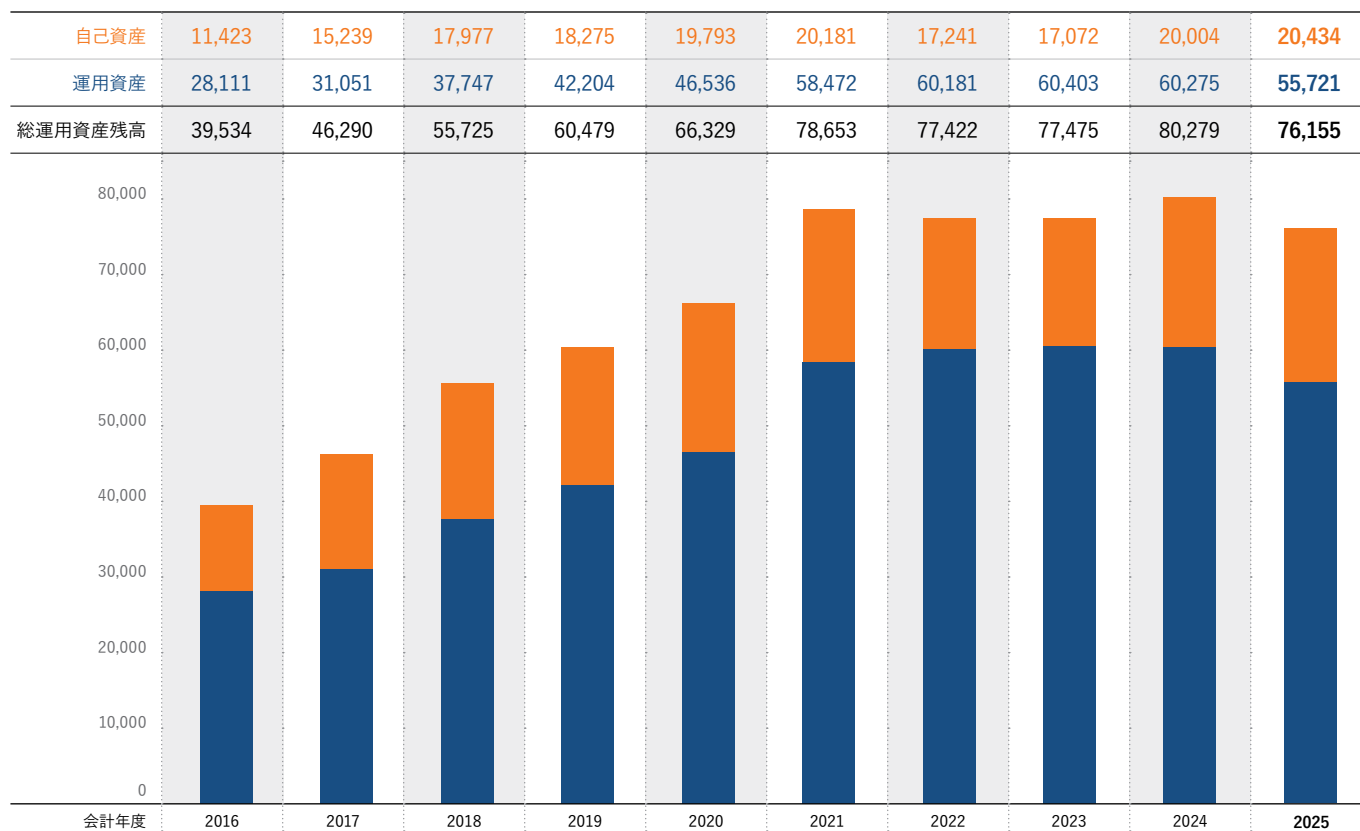
収入¹

21億5,020万Sドル

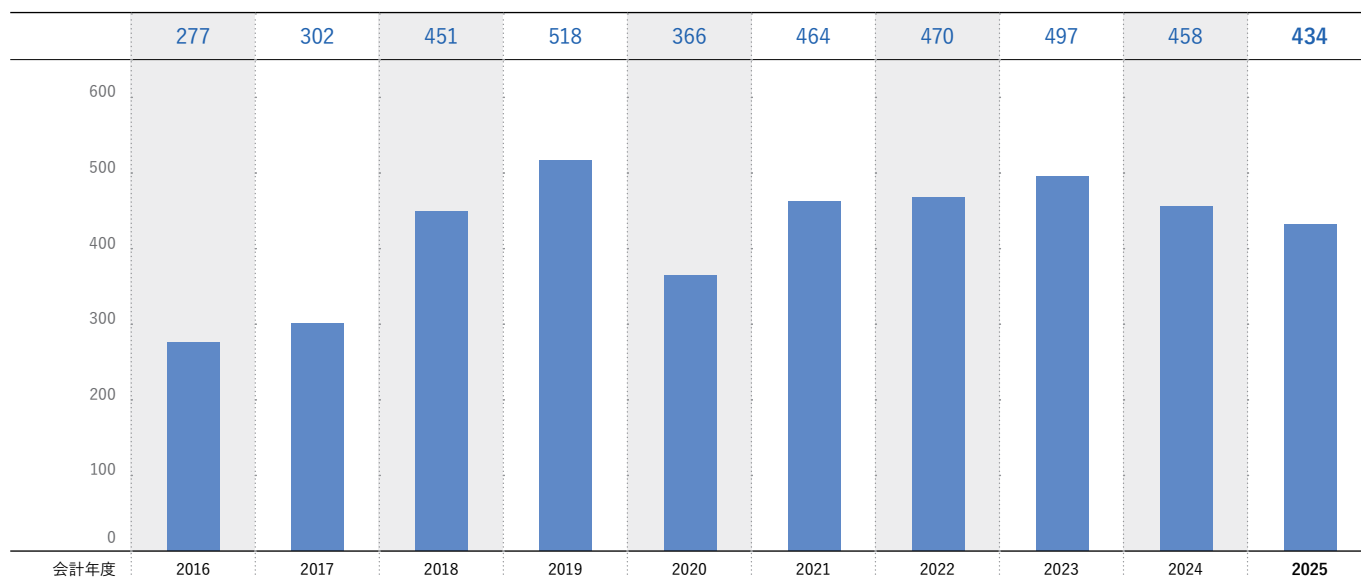
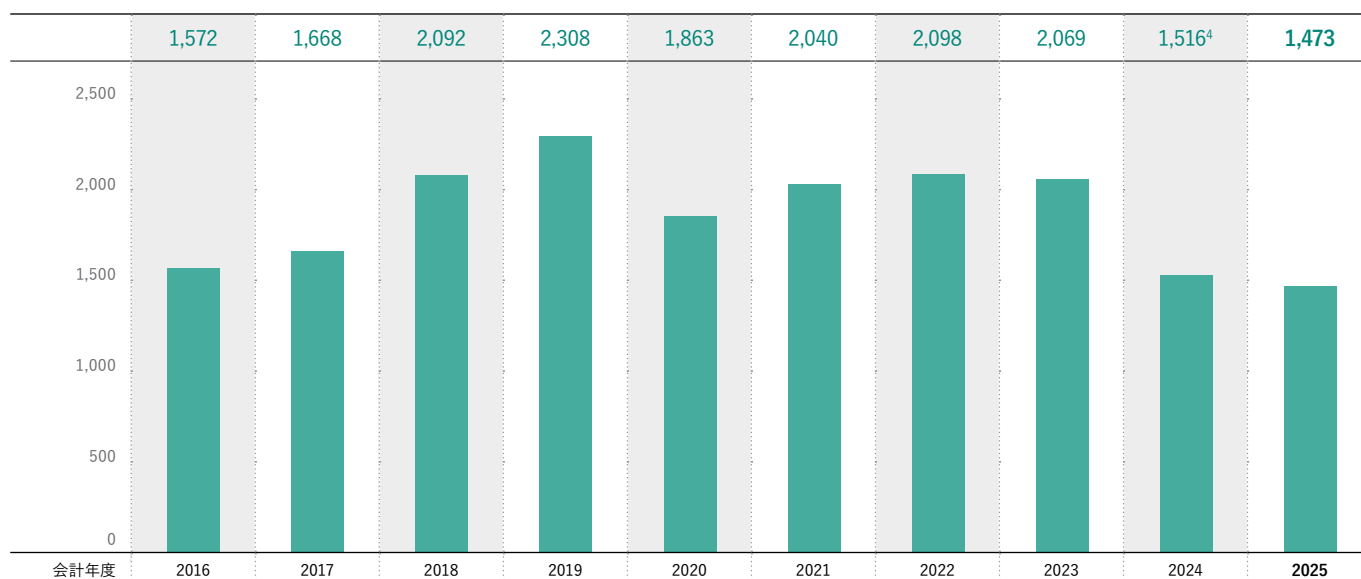
税引後純利益²

2億8,560万Sドル

AUM (百万Sドル)



フィー収入 (百万SDollar)

EBIT + SOA³ (百万SDollar)

1 収入は、成功報酬及び住居系関連収入は、グループの事業活動の中核とはみなさないため、除外して計算。

2 税引後純利益は、償還期限のない社債権者と少数株主に起因する純利益加算後、税引き後。

3 支払金利前・税引前利益(EBIT)に関連会社・合併会社(SOA)からの利益を加算したもので、住居系利益、プライベートファンド売却による成功報酬、再評価損益、売却損益、外国為替差損益及びデリバティブによる損益は除外する。

4 2024年度の数値は再表示されています。2025年度以降、当グループの中核事業活動とはみなされない特定の投資からの貢献利益は、EBIT + SOAから除外する。

会長メッセージ



“25周年を迎えた2025年、私たちはコミュニティへの貢献と社会への還元に取り組んできた15年の歩みを、誇りをもって振り返りました。”

Mr Edmund Cheng
エドモンド・チェン氏
取締役会会長

強固な歩み 25周年を祝して

2025年12月、Mapletreeは創立25周年という重要なマイルストーンを迎えました。これを機に、これまでの歩みと、当グループの成長を支えてきた基盤を振り返ります。

2000年の創業以来、シンガポールの小規模なポートフォリオから出発した当グループは、今や13の市場に資産を展開する世界有数の不動産投資会社へと飛躍を遂げました。当グループは、過去四半世紀にわたり、規律ある投資、慎重な資本管理、そしてステークホルダーへの価値創造に向けた長期的な視野に基づき、確固たる実績を築き上げてきました。

2025/2026会計年度(2025年度)は、地政学的緊張の継続、エネルギー価格の乱高下及び長期化する高金利を背景に展開されました。2026年の世界経済の見通しは、特に保護主義の台頭が国際貿易に圧力をかける中、引き続き大きな不確実性に左右されています。米国における関税政策の最近の変更が、中東での新たな緊張と相まって、この不安定な状況をさらに複雑にしています。

当グループの戦略はこうした状況を考慮に入れ、変化する市場特性に適応するため、規律あるアプローチを維持しています。短期的には地政学的緊張や世界貿易の変動が続く可能性があります。Mapletreeは自らの強みを活かし、こうした課題に確固たる決意で立ち向かっています。

次なる成長フェーズに向けて： 開発戦略の加速

マクロ経済の逆風下において、当グループは安定した財務実績を達成し、開発パイプラインを前進させるとともに、戦略的売却を通じて積極的な資本の再配分を実施しました。

当グループは、2025年度(2026年3月31日時点)において、経常的活動に対する税引後純利益¹は6億2,280万シンガポールドル(Sドル)、収入²は約22億Sドルを計上しました。この業績は、当グループのポートフォリオ全体における事業及び資本

管理活動からの安定した貢献を反映したものです。当グループの4つの中核セクターである物流、オフィス、スチューデントハウス、データセンターは、今後も戦略の重点事項であり続けます。

2025年度における当グループの運用資産残高(AUM)は762億Sドルとなりました。その大部分(73.2%)は、第三者運用資産によるものでした。また、当グループが戦略的に注力している4つの中核セクターへの投資がAUMの83.2%(634億Sドル)を占めています。これは、当グループが明確な競争優位性と強い市場の確信を持っている分野において、事業の深度と規模を構築していくという取り組みを反映したものです。これらのセクターの中で、物流は当グループの戦略の重要な柱であり続けており、AUM全体の約43%を占めています。当グループは、開発戦略の加速を通じて、Mapletreeのグローバルな物流プラットフォームの構築を継続しています。2025年度には、開発中であった13件のプロジェクトを竣工させましたが、そのうち10件が物流施設でした。この安定した実績が収益の強固な基盤となり、将来の成長に向けた見通しを高めています。

将来に備え、今から強靱な体制を構築する
地政学的緊張やマクロ経済の不確実性が高まる中、Mapletreeは、特に気候関連リスクや移行期の課題への対応において、ポートフォリオの強靱性を強化するためのより計画的な取り組みを進めています。

2025年度のエネルギー価格の変動(中東紛争を背景とした原油価格の高騰など)により、化石燃料への依存度を低減する必要性が浮き彫りになりました。Mapletreeは、太陽光発電設備への継続的な投資を通じてエネルギーレジリエンスを強化し、価格変動に対するナチュラルヘッジを提供するとともに、長期的な脱炭素化の目標を支援しています。

記録的な気温や熱波から洪水や激しい暴風雨に至るまで、私たちは依然として極端な気象現象を目の当たりにしています。こうした状況は、環境問題の規模と緊急性、そして急性リスクと長期的な気候リスクの両方に対処する必要性を示唆しています。当グループは、計画プロセスに気候変動への配慮が確実に組み込まれ続けるよう、グローバルポートフォリオ全体で年次気候



MapletreeのEdmund Cheng取締役会会長(右)と、グループ最高経営責任者のHiew Yoon Khong氏(左)が、ケーキカットでMapletreeの創立25周年を祝いました。

会長メッセージ

リスク評価を継続しました。13市場にわたる多様な事業展開により、ポートフォリオ全体の安定性を維持しつつ、地域特有のリスクを管理しています。

2025年度に、グループ全体でネットゼロ達成に向けた調査を完了し、2050年のネットゼロ達成に向けた中間排出削減目標を策定しました。これらの目標をエネルギー効率、エンボディド・カーボン(内包炭素)及び再生可能エネルギーに焦点を当て、各事業部門向けの実践的な行動計画に落とし込みました。また、グループ全体で一貫した方針を確保するため、社内ポリシーとガイダンスの改定も実施しました。

当グループにとって植樹は、引き続き炭素隔離を支援し、より健康で住みやすい環境に貢献するための重点事項です。2026年3月31日現在、当グループは13の市場で約62,000本の植樹を行い、2030年までの目標である10万本の62%を達成しました。

Mapletreeは、持続可能性を総合的な観点から捉えています。環境面に加え、相互に関連する経済、社会、ガバナンスの側面も重視しており、これら4つの要素は相互に密接に関連しています。

ガバナンスは当グループの事業運営を支える基盤であり、倫理的な企業行動を中核に据えています。当グループは、長年にわたって運用してきた管理体制を定期的に見直し、継続的に強化することで、強固な監督体制を維持しています。また、組織全体の目標との整合性を図るため、報酬を財務および非財務のサステナビリティ関連重要業績評価指標(KPI)、双方に連動させています。

当グループの社会的責任は、従業員に対する責任から始まります。当グループは引き続き包括的な職場づくりに取り組んでおり、女性は上級管理職の52%、全従業員全体では53%を占めています。2025年度には、ジェンダーインクルージョンの理解を深めるため、国際女性デーに合わせた1週間のプログラムの一環として、DBSグループの最高経営責任者であるTan Su Shan氏と、当グループ最高財務責任者のWendy Koh氏を招いた講演・対談セッションを開催しました。両氏には、リーダーシップや今後の働き方に関する見解を共有いただきました。



Mapletreeの15年にわたる社会貢献の軌跡は、「Letters to the Next Generation (次世代への手紙)」という書籍にまとめられ、2025年7月30日にシンガポールの商業施設Alexandra Retail Centreにて、シンガポール国務相(外務兼貿易産業担当) Gan Siow Huang氏(左から4人目)によってお披露目されました。

従業員に持続可能性やデジタル能力といった未来を見据えたスキルを習得させることは不可欠であると考えています。この取り組みは、取締役会による監督強化から始まり、組織全体に拡大することで、戦略的及び業務上の意思決定に持続可能性を組み込み、従業員のレーニングを非財務面の重要業績評価指標の一部として含めています。

ともに力強いコミュニティを築く

私たちは、事業活動をコミュニティへの強い貢献と結びつけています。当グループの企業の社会的責任(CSR)活動は、芸術、教育、環境、ヘルスケアの4つの柱に重点を置いており、これらを通じて事業を展開する各市場に意義のある貢献ができるよう取り組んでいます。

25周年を迎えた2025年、私たちはコミュニティへの貢献と社会への還元に取り組んできた15年の歩みを、誇りをもって振り返りました。私たちはこのマイルストーンを記念し、これまでの歩みを形作ってきた人々、パートナーシップ、そして価値観を反映させた書籍

「Letters to the Next Generation (次世代への手紙)」を発刊しました。シンガポール国務相(外務兼貿易産業担当) Gan Siow Huang氏によって発表されたこの本は、これまでの当グループのCSRの取り組みを記録したものであり、重要なマイルストーンやストーリーそしてこれまでに生み出してきた影響についての振り返りを一冊にまとめたものです。

また2025年度には、MapletreeのCSRの柱に沿って、コンサート、展示会、ワークショップなど、当グループ施設全体で20以上のコミュニティ貢献活動を実施し、シンガポール独立60周年を祝いました。当グループはCSR活動に250万Sドルを拠出し、各市場において8万人以上の人々に好影響を与えました。

2025年8月に開催された第3回Mapletreeコミュニティ貢献月間では、従業員とテナントが協力してチャリティ活動に取り組み、約24,000Sドルの寄付金を集めるとともに、約300時間にわたるボランティア活動を実施しました。22社から計284名の従業員と200名のテナントが参加し、コミュニティへの貢献に努めました。

芸術分野においては、パリを拠点に活動する写真家Melisa Teo氏と提携し、シンガポールのVivoCityにて*Two Rivers (Part II)*展を開催しました。この展覧会はシンガポールとフランスの国交樹立60周年を記念したもので、1万人以上の来場者を魅了しました。私たちはまた、シンガポール芸術大学(University of the Arts Singapore)と連携し、若手作曲家や映画制作者の作品を支援するため、3万Sドル超の資金提供を行いました。

教育にける私たちの取り組みは次世代に機会を創出します。その好例として第1回Mapletree Budding Entrepreneurs Challengeでは、VivoCityでアイデアを実際に展開するための賞金及び初期支援資金として、優勝した4チームにそれぞれ1万Sドルが贈られました。各チームは、純利益の70%をMapletreeの4つのCSRの柱の少なくとも一つに合致する慈善活動へ寄付します。

ヘルスケア分野におけるシンガポール国立大学(NUS)への300万Sドルの寄付金は、学生が高齢者や支援が必要な家庭に関する社会課題の解決に取り組む機会を学生に提供するサービス・ラーニング・プログラムに活用されています。これは、Temasek Trust's Philanthropy Asia Allianceに対する私たちの1,000万米ドルの拠出・コミットメントの一環です。さらに、Singapore International Foundationとの25万Sドルのパートナーシップにより、シンガポールを拠点とする医療専門家がインドやベトナムで専門知識を共有することが可能となり、現地の医療体制を強化しつつ、4万7,000人以上の患者や介護者に恩恵をもたらしています。

これに加えて、私たちは環境保全の推進にも取り組んでいます。2025年12月に開設されたシンガポールのAlexandra Retail Centreにあるボランティア運営のMapletree Edible Gardenは、開設以来60kg近くの新鮮な農作物を生産しており、収穫物の一部は近隣のコミュニティにも提供されています。私たちはまた、記録的な460名の参加者を集めたシンガポール・バードレースなどの取り組みを通じて、生物多様性への意識向上も促進しています。

同時に、私たちの社員CSRプログラムは、従業員が主導してコミュニティを支援することを推進しており、年内には13市場³における30のプロジェクトが初期支援資金を受け取りました。

表彰及び謝意

全体として、2025年度も、あらゆるプラットフォームと市場において、Mapletreeの取り組みに対しては、引き続き高い評価を受けました。英国においては、Green Parkが、敷地の自然環境の管理と強化に向けた継続的な取り組みが評価され、The Wildlife Trusts から11年連続で、生物多様性ベンチマーク賞を獲得しました。Student Castle は、Global Student Living Awards 2025において「Best Booking Experience(英国・アイルランド部門)」を受賞し、トップクラスのスチューデントハウス運営会社としての評価を確固たるものにしました。また、3年連続でプラチナ認定オペレーターのステータスを保持し続けています。

さらに、2026年3月現在、Mapletreeは中国国内において最大規模のLEED認証取得面積を保有しており、その広さは約1,000万m²、認証件数は500件近くに及んでいます。また、2025年12月には、Mapletree Pan Asia Commercial Trustが、FTSE4Good Developed Index及びFTSE4Good Developed Asia Pacific Indexの構成銘柄にも採用されました。

Mapletree グループ各社の取締役会、グループ最高経営責任者のHiew Yoon Khong 氏、経営陣、そして全従業員の皆様に対し、Mapletreeの未来を強固なものにするための多大なるご貢献に心から感謝申し上げます。今後の道のりにおいても引き続き多くの課題に直面することでしょう。しかし私たちは、今後も規律と集中力を維持しながら、戦略を駆使した強靱なアプローチでそれらの課題に立ち向かってまいります。

Edmund Cheng
エドモンド・チェン
取締役会会長

- 1 税引後純利益は、償還期限のない社債権者と少数株主に起因する純利益加算後、税引き後。
- 2 収入は、成功報酬及び住居系関連収入は、グループの事業活動の中核とはみなさないため、除外して計算。
- 3 シンガポール、オーストラリア、中国、香港特別行政区、インド、日本、マレーシア、ポーランド、韓国、オランダ、英国、米国、ベトナムを含みます。

グループ最高経営責任者メッセージ



“当グループは、グローバルな物流プラットフォームを強みとして、開発事業の推進や積極的な資本マネジメントに取り組むとともに、物流、オフィス、スチューデントハウス、データセンターといった中核セクターへの注力を継続することで、Mapletreeの次なる成長フェーズに向けた基盤を構築しています。”

Mr Hiew Yoon Khong
ヒュー・ユーンコン氏
グループ最高経営責任者

2025/2026会計年度(2025年度)

収入¹

21.502億\$ドル

税引後純利益²

2.856億\$ドル

経常的活動に対する税引後純利益

6.228億\$ドル

運用資産残高(AUM)

762億\$ドル

開発中のプロジェクト⁴

54億\$ドル

不確実な環境下での強靱性

Mapletreeは設立から25年を迎え、シンガポール中心の企業から、現在では世界13市場において880以上の物件、762億シンガポールドル(Sドル)のAUMを擁するグローバルな不動産プラットフォームへと発展しました。市場の各サイクルを経るごとに、当グループは以前よりもさらに強固なプラットフォームを築き上げてきました。これは過去1年においても例外ではありません。

2020年以降、世界の不動産業界は長期にわたる調整局面と変動の時期を経験してきました。コロナ禍がオフィスのあり方を変化させ、需要と供給の不均衡をもたらしました。それに続き、インフレ圧力や2022年に始まったウクライナ戦争などの地政学的紛争が起これ、これが過去数十年で最も急速な利上げサイクルを引き起こしました。その結果、米国、ヨーロッパ、オーストラリアでは、ほぼすべてのセクターにおいて資金調達コストとキャップレートが上昇したことに伴い、不動産の取引高の減少が続く一方、アジアでは価格の見直しは生じたものの、その影響はより限定的でした。

市場が高止まり金利環境が徐々に適応する中、2024年には投資家心理は慎重ながらも改善しました。それにもかかわらず、特に在宅勤務やフレキシブル・ワークといった構造的変化が需要を圧迫している特定の欧米市場のオフィスセクターにおいて、取引活動の回復は依然として選別的かつ不均一な状態にとどまりました。地政学的緊張の再燃(2025年の米国の関税ショックや2026年の中東紛争の激化など)により、インフレと成長に対する懸念が再びもたらされました。

このような背景の中、Mapletreeは、財務規律と業務の強靱性の維持に注力し、長期的な価値創出に向けた、事業の基盤づくりを着実に進めました。マクロ経済や地政学的な不確実性が続く中、当グループは、多様な収益源、積極的な資本管理、そして中核となる事業セクター及び市場における迅速な実行力に支えられ、安定した経営実績を達成し、2025年度の収入¹は約22億\$ドルを記録しました。税引後純利益²は約2億8,560万\$ドルとなり、主に資産再評価損の減少により、2024/2025会計年度(2024年度)の2億2,720万\$ドルから前年同期比25.7%増となりました。低い純金融費用と強靱な事業基盤を背景に、経常的活動に対する税引後純利益は、2024年度の6億660万\$ドルから2025年度には6億2,280万\$ドルへと増加しました。

2025年度も、引き続き規律と慎重さをもって事業戦略を遂行しました。刻々と変化する市場環境への実践的な対応に加え、物流、オフィス、スチューデントハウス、データセンターの各プラットフォームで戦略的施策を推進しました。さらに、計画していた資本再投資及びシンジケーションのプログラムを進め、手数料ビジネスを継続して成長させました。

2025年度についても、当グループは、複数の地域にわたって物流プラットフォームを拡大しました。また、長年にわたり培ってきた開発・運用能力を基盤として、厳選された開発案件を加速させました。過去20年間にわたり、Mapletreeはアジア全域で高品質な物流施設の開発において強力な実績を築き、過去10年間ではこの能力をオーストラリア、ヨーロッパ、米国にも拡大しました。

現在、当グループは世界12市場で合計2,280万m²の物流スペースを管理しています。

物流施設開発を行う私募ファンドのシリーズに続き、過去数年間に中国のMapletree China Logistics Investment Private Fund (MCLIP)及び日本のMapletree Japan Investment Country Private Trust (MAJIC)で同様の物流開発ファンドのシンジケーションを成功裏に完了させたことに次ぎ、現在、Mapletree Emerging Growth Asia Logistics Private Trust (MEGA)のシンジケーションを実施しています。

MEGAは、機関投資家向けの物流施設の構造的な供給不足が続くマレーシア、ベトナム、インドなど、内需主導で急成長している経済圏に特化した物流開発ファンドです。現在までに、政府系ファンド、年金基金、そして国営投資会社といった優良な機関投資家からの資金調達のめどが立ちました。当ファンドは2026年半ばまでにファーストクローズを完了する見込みであり、同年後半には第2回目を実施する予定です。今後も他の市場において、同様の開発ファンドを組成していく方針です。

オフィスセクターに関しては、需要が引き続き堅調で、成長している特定の地域に絞って投資を行っています。インドのオフィス市場はそうした好調な地域の一つであり、現在進行中の開発が完了し完全に稼働すれば、インドの主要4都市において約180万m²のオフィススペースが展開される見込みです。インドの商業用不動産資産の継続的なシンジケーションの一環として、当グループは現在、テクノロジー分野に特化したオフィス(職場環境)に投資するインドの不動産投資ブ

グループ最高経営責任者メッセージ

プラットフォームにおいて、2社の優良な機関投資家が参画しています。当グループは今後も本プラットフォームの構築と拡大を継続してまいります。

Mapletreeのグローバル物流プラットフォームの構築

当年度、当グループは開発戦略の加速を通じたMapletreeのグローバル物流プラットフォームの構築に注力しました。開発不動産は、特に資本コストが高い環境下において、投資用不動産の取得と比較してより優れたリスクリターン指標を提供します。また、これにより、Mapletreeが純粋なキャピタルマネジメント企業と差別化につなげるものでもあります。

2025年度には、13件の開発プロジェクトを無事に完了し、そのうち10件が物流関連です。また、15件の新規プロジェクトの契約を締結し、そのうち12件が物流関連です。2026年3月31日現在、当グループの開発中プロジェクト⁴の総額は54億Sドルにのぼります。その大部分を物流施設開発(26億Sドル)が占め、残りはオフィス、スチューデントハウス、データセンターといったその他の主要セクターで構成されています。

さらに、当グループは財務基盤の強靭性を強化し、投資家への価値を引き出すために、積極的なキャピタルマネジメント戦略を導入しました。当グループの私募ファンドは目覚ましい進捗を遂げました。これには、MAJICを通じた物流開発用地2件の取得、India Real Estate Investment Platformの保有持分の10%の売却、そしてMapletree US & EU Logistics Private Trust (MUSEL)が2025年6月以降、米国内の約15億米ドル(19億Sドル)⁵に上る物流資産の売却を成功させ、目標としていた内部収益率に沿ったリターンを達成したことなどが含まれます。

当グループは、一連の戦略的資産売却を通じて総額7億7,200万Sドルの純利益を記録し、そのうち4億5,300万Sドルは非中核資産⁶によるものでありました。この資本の一部は、Mapletreeの着実な事業拡大を支えるべく、より高いリターンを求めて利回りの高い物件の取得や開発プロジェクトに再投資されました。

同様に、当グループの3つの不動産投資信託である、Mapletree Logistics Trust (MLT)、Mapletree Industrial Trust (MIT)、Mapletree Pan Asia Commercial Trust (MPACT)は、10億Sドルの戦略的資産売却⁷を実施し、新たな投資機会を追求するための財務の柔軟性を強化しました。さらに、運用実績が引き続き中心的な優先事項であり続け、グループに安定的かつ重要な収入源をもたらしました。

開発を通じた継続的な事業拡大

当グループは、立地の良い市場における最新の物件の提供に注力し、開発パイプラインの加速化を図りました。

物流

eコマースの活発化やサプライチェーンの最適化を背景に、物流セクターはテナントと投資家の双方から引き続き旺盛な需要を集めています。当グループの最大の資産クラス(AUMの約43%、324億Sドル)として、物流は引き続き当グループの主要な成長の原動力となっています。当グループは、開発を通じてMapletreeのグローバルな物流プラットフォームの拡大を継続しました。アジアにおいては、Mapletreeがマレーシアのシャー・アラムにある118,629m²の土地を2億9,500万リンギット(9,600万Sドル)⁵で取得しました。当グループはここに、2029年下半年期までに賃貸可能面積321,000m²の物流施設を開発する予定であり、この施設はMEGAに組み込まれる予定です。また、インドの物流部門の成長を取り込むため、当グループはプネーのチャカンにある182,109m²の土地を21億インドルピー(2,910万Sドル)⁵で取得し、賃貸可能面積164,581m²のグレードAの倉庫を建設する予定です。他方、MLTIはムンバイにある賃貸可能面積79,378m²のグレードAの倉庫を38億8,800万インドルピー(5,320万Sドル)⁸で取得しました。ベトナム・バクニン省において、賃貸可能面積98,124m²のMapletree Logistics Park Hoa Phu 2の建設を2025年11月に完了しました。

中国では、賃貸可能面積計約600,000m²に及ぶ6件の新しい物流施設を竣工し、バランスシート上で保有しています。同様に日本では、MAJICのもと、メープルツリー北上金ヶ崎ロジスティクスセンター(延床面積約64,000m²)の開発用地を取得したほか、新築開発物件である千歳上長都ロジスティクスセンター(延床面積46,577m²)のフォワードパーチェスを完了しました。また、メープルツリー京都ロジスティクスセンター(延床面積約72,000m²)の起工式を行い、2027年下半年期の竣工を予定しています。

米国において当グループは、物流開発用に3つの用地(3600 Houbolt Road、1180 Corporate Center Drive East及び1035 W. Laraway Road)を取得し、既存の1360 Schiferl Roadの敷地で新たな物流開発に着手するとともに、Burlington-Mount Holly Roadの建設に着工するとともに、350 Gills Driveの拡張を完了しました。2026年3月31日現在、Mapletreeは米国で開発中のプロジェクト⁹を約5億米ドル(6億4,040万Sドル)抱えており、これらは2026年下半年期から2027年の間に完了する予定です。ポーランドでは、延床面積41,800m²、MUSELが保有するBTS型の新しい物流施設Piotrkow II DC3の建設が、2027年の完成に向けて順調に進んでいます。

オフィス

当グループは、成長の可能性を持つオフィス市場、すなわちシンガポール、インド、ベト



Mapletree (Qihé) International Comprehensive Industrial Parkは、2025年度にMapletreeが中国で完成させた6つの物流団地のうちの一つです。

ナムへ引き続き選択的に資金を投下しています。2025年10月、Mapletreeは、シンガポールのGreater Southern Waterfrontにおいて、123,000m²の新たな旗艦商業プロジェクトを発表しました。この33階建てのランドマークは、HarbourFront地区のテナント、来訪者、そして居住者のニーズに応えるため、高級オフィスや商業店舗スペースを提供します。

シンガポールに加え、インドでもグローバル・ケイパビリティ・センターの急速な拡大を背景に、記録的なオフィス賃貸の勢いが見られます。開発プロジェクトを通じたオフィスの拡大を継続するため、Mapletreeはプネーのイエラワダにある19,439m²の土地を取得し、賃貸可能面積167,225m²（予定）のグレードAオフィスパークを開発する予定です。私たちは、2026/2027年度第1四半期までにGlobal Business City, Puneを建築し、開業させる計画を進めています。同時に、Vikhroli Business City, Mumbai（賃貸可能面積213,233m²）及びGlobal Business City, Bengaluru（賃貸可能面積743,224m²）の開発においても顕著な進捗を達成しました。完成し、完全に稼働した際には、約180万m²の賃貸可能面積からなるインドのオフィスポートフォリオが、当セクターの成長を捉えるための強力な足がかりとなるでしょう。

オフィス部門が長期的に好調な推移を維持しているベトナムにおいて、当グループは2025年9月、ハノイにおいて小売店舗フロアを低層階に併設したグレードAのオフィスタワーを着工しました。このタワーは、92,000m²の延床面積を提供する予定です。

スチューデントハウス

スチューデントハウスに対する需要は、オーストラリア及び英国の双方で引き続き堅調に推移しました。ただし、それぞれの市場は人口動態の変化、移民政策、そして住宅費負担の問題などの課題によって、異なる圧力に直面する可能性があります。

2025年8月、Mapletreeはパース市ウェリントン・ストリート沿いにある1,398m²の土地を取得し、835床規模のプレミアムスチューデントハウスの開発を行い、オーストラリアのスチューデントハウスセクターへ新規参入しました。このプロジェクトは、中心業務地区（CBD）に位置し、2027年の完成時には、主要な交通機関や名門大学への円滑なアクセスを提供します。オーストラリアに加え、当グループはヨーロッパ、米国、英国での事業機会を評価しています。

データセンター

クラウド及び人工知能(AI)のインフラ需要の伸びに後押しされ、当セクターのファンダメンタルは引き続き魅力的な成長基盤を有しています。

2026年4月、Mapletreeは香港特別行政区の粉嶺に位置する当グループ初のデータセンター開発プロジェクトの建設を完了しました。同施設は延床面積20,140m²を備えています。シンガポール、日本、北米にわたる61棟の多様なデータセンター（当グループとのジョイントベンチャーを通じて保有する13棟を含む）を管理するMITは、2025年5月に大阪データセンターの最終段階となる内装工事も完了させました。

当グループの戦略は、需要のファンダメンタルの厳密な評価と明確な意図を持って市場での立ち位置を定めることに基づいています。当グループは引き続き、北米、ヨーロッパ（フランクフルト、ロンドン、アムステルダム、パリ、ダブリン、マドリッド、ミラノ）及びアジア（東京、大阪、ソウル、シドニー、メルボルン）の主要・準主要市場や、高い成長性を秘めたその他の成熟市場全体にわたる機会に注力していきます。

業務の卓越性により、安定した収益をお届けする

安定した収益を牽引するため、当グループは資産価値の再構築や積極的な賃貸活動を通じて、テナントの誘致と維持を図り、運用実績の向上に注力しました。

物流

アジアにおいて、Mapletreeの物流施設は堅調な賃貸の勢いを維持しました。アジア太平洋地域の9つの市場にわたる175件の高品質な物流施設ポートフォリオを管理するMLTは、当期をポートフォリオ稼働率96.9%で締めくくりました。中国において、MCLIPの2025年度の確定稼働率は92%となり、前年度の80%から上昇し、大半の市場競合他社を上回りました。他方、オーストラリアのMapletree Logistics Park – Crestmeadでは、第1期が2025年度を通じて平均稼働率99%を達成しました。また、2025年に竣工した第3期は、2026年3月31日時点で稼働率100%を維持しています。

MUSEL ヨーロッパは、市場価格における強力な賃料上昇の恩恵を受け、年初以来、健全な賃料改定率を記録し続けています。2025年8月、Mapletreeは同年のポーランド市場で最大規模とな

る12万8,000m²の倉庫賃貸借契約をPiotrkow II DC1、DC2及びDC3で締結し、当グループの強固な資産管理能力を証明しました。

米国についても同様に、MUSELの米国ポートフォリオ及びMapletree US Logistics Private Trust (MUSLOG) は、米国の貿易関税による混乱を背景とした生産拠点の国内回帰やサプライチェーンの再編に牽引され、好調な賃貸実績と年初来の賃料改定率のプラスを記録しました。

オフィス

シンガポールでは、MPACTのMapletree Business Cityが、同トラストのトップ10テナントのうち3社との契約更新を確保し、当年度を96.4%の確定稼働率で締めくくりました。その他のシンガポール物件であるmTowerとBank of America HarbourFrontは、95.5%の確定稼働率を確保しました。インドの運用資産であるGlobal Technology Park, BengaluruとGlobal Infocity Park, Chennaiの期末稼働率は、約92%となりました。

中国のオフィス市場が非常に激しい競争にさらされているにもかかわらず、MapletreeのmPlaza Guangzhou、mTower Beijing及びmTower Wuhanは、合わせて約91%の確定稼働率を達成しました。北京のMPACTのGateway Plazaと、上海のSandhill Plazaは、合計で83.9%の確定稼働率を記録し、それぞれの周辺地域市場の実績を上回りました。

オーストラリア、ヨーロッパ、英国及び米国の厳しいオフィス市場を乗り切るため、当グループは引き続き、テナント需要を的確に捉え、市場環境が改善した際の売却に備えて資産が有利な位置を占められるよう、賃貸の最適化と資産価値向上のための資金投入に注力しました。

ヨーロッパのオフィス市場が低迷しているにもかかわらず、Mapletree Europe Income Trust (MERIT) は、ポーランドのWest Station及び英国のOne Glass Wharfにおける好調な賃貸に支えられ、当年度を稼働率90.5%で終えました。米国では、Mapletree US Income Commercial Trust (MUSIC) が、Galatyn Commonsでの好調な賃貸により、2026年3月31日時点で88.6%の確定稼働率を記録しました。資産価値を高めるための大規模な資本的支出により、主に優良テナントとの間で52,025m²超の賃貸契約を確保し、稼働率は99%に上昇しました。

グループ最高経営責任者メッセージ

スチューデントハウス

英国で4番目の規模を誇るスチューデントハウスの所有者であるMapletreeは、外部委託していた21棟の物件を自社のStudent Castleプラットフォームに統合することで事業基盤を拡大し、運営規模を1万床から1万5,000床へと拡大させました。これにより、Mapletreeは所有者及び運営者の両方の立場で、より多くの資産にわたって質の高い居住環境を維持しつつ、コスト効率を合理化することが可能になりました。

データセンター

MITは2025年度に安定した運用実績を記録し、約37,160m²の賃貸借契約を締結しました。これは北米ポートフォリオの賃貸可能面積の5.6%に相当します。将来の契約更新を含む契約更新では、約3.0%の平均賃料改定率を達成しました。

積極的な資本管理による財務基盤の強化

資本管理に積極的なアプローチをとり、当グループはバランスシートの強化とポートフォリオの最適化を継続し、資本再投資を通じて投資家に価値を創出しました。

物流

Mapletreeは、物流分野における専門性を中核に据え、主要地域において多様な私募不動産投資商品を戦略的に展開しています。新興アジアにおいて、当グループはMEGAに向けたマーケティング活動を継続しています。

Mapletreeは、投資家へのリターンを確定させるため、米国で約15億米ドル(19億Sドル)⁹相当の物流資産を売却し、MUSELの資産売却戦略の実行を開始しました。MUSELは、一部のMUSEL資産を継続ファンドへ再資本化することを並行して模索しつつ、現在の売却フェーズを継続します。また、当グループの米国物流開発プロジェクトに適した投資手段の選択肢についても検討を進めてまいります。

当グループは、2025年12月にローセンドールの賃貸可能面積34,852m²の最新鋭物流施設Roosendaal DC1と、2026年3月にヘルダーラント州オーステルハウトの賃貸可能面積30,341m²の新築物流施設Oosterhout DC1というオランダの2つの優良資産を取得し、欧州物流事業の強化に注力しました。

資本再投資の一環として、Mapletreeは2026年3月にMapletree Logistics Park – Crestmead第2期の売却に成功し、その売却額は評価額を10%上回りました。同様に、MLTも計9,900万Sドルにのぼる6つの資産を売却しました。

オフィス

インドにおける商業資産の継続的なシンジケーションの一環として、当グループはGlobal Infocity Park, Chennai, Global Technology Park, Bengaluru, Vikhroli Business City, Mumbai, Global Business City, Puneにおける保有株式の10%の売却に成功しました。Global Business City, Bengaluruの一部売却は、2026/2027会計年度の上半期に完了する見込みです。

Mapletreeは、資本を再投資させるため、オーストラリアにあるMASCOT傘下のオフィス資産2物件を売却しました。同時に、MPACTは、日本のオフィス資産であるTS池袋ビル(TSI)とアーバス新横浜ビル(ASY)の2物件を総額87億3,000万円(約7,870万Sドル)¹⁰で売却したほか、香港特別行政区にあるFestival Walkのオフィス部分を2025年11月30日時点の独立不動産鑑定評価額に準じた19億6,000万香港ドル(約3億2,810万Sドル)¹¹で売却しました。

スチューデントハウス

Mapletreeは、2026年3月にファンドの運用期間が終了したMapletree Global Student Accommodation Private Trust傘下の資産売却を進めています。ファンドの設定以来、資産の51%にあたる8億3,800万Sドルが売却されており、これには2025年度の6件¹²が含まれています。Mapletreeは、投資家に資本を還元するための残りの売却を引き続き行っていく予定です。

私たちは引き続きこのセクターに注力しており、英国におけるスチューデントハウスの長期的な強靱性を確信しています。当グループは、主にラッセル・グループ大学の学生を対象とした優良資産で構成される英国スチューデントハウスファンドの設立を計画しています。

サステナビリティを事業の核に

Mapletreeは、投資や開発から運営に至るまで、不動産のライフサイクル全体を通して持続可能性を重要な指針として掲げています。2050年までのネットゼロ達成に向けた当グループの取り組みは、資産価値の向上、運用実績の強化、そしてステークホルダーの長期的な価値の創出の基盤となっています。

開発における低炭素な設計と施工を推進するため、私たちはMapletree Embodied Carbon Framework (内包炭素フレームワーク)を導入しました。稼働中の資産において、当グループはエネルギー効率の向上と再生可能エネルギーの導入拡大に取り組むとともに、テナントやパートナーと連携して共有のスコップ3排出量の削減を進めています。今年、MapletreeとMPACTは、HarbourFront地区にある5つのビルのエネルギー効率を向上させるため、新たな分散型地域冷房システムを導入を開始しました。さらに、敷地内太陽光発電の導入量を累積244メガワットピーク(MWp)に拡大し、2030年の目標である200MWpを大幅に前倒しで達成するとともに、敷地外設置型の再生可能エネルギー調達でこれを補完しました。

長期保有・自社運営を行う企業として、居住者のウェルビーイング(健康・幸福)と環境効率の維持・向上は、引き続き私たちの最優先事項です。2008年にグリーンビルディング(環境配慮型建築)の取り組みを開始して以来、私たちは900件以上のグリーンビルディング認証及び評価を獲得してきました。2025年度において、完了したすべての開発プロジェクトは、グリーンビルディング認証を取得済み、又は取得手続きを進めています。



2025年8月、Mapletreeは、835床を備えた高級スチューデントハウスの開発を目的として、オーストラリアのバースにあるウェリントン・ストリート沿いの1,398m²の土地を取得しました。



2025年5月、MITは大阪にある大阪データセンターの最終フェーズの内装工事を完了しました。

サステナビリティ・レポートと実績の証として、Mapletreeは、2025年に第11回アジア・サステナビリティ・レポート・アワードにおける最優秀アジア・ベスト・サステナビリティ・レポート賞（非公開企業部門）及び最優秀アジア・ワークプレイス・レポート賞の金賞を受賞しました。当グループの不動産投資信託であるMLTとMPACTは、2025年度シンガポール投資家協会のインベスターズ・チョイス・アワードにおいて、それぞれ最優秀透明性企業賞（不動産投資信託及び事業信託部門）と株主コミュニケーション優秀賞（不動産投資信託及び事業信託部門）を受賞しました。さらに、MITはThe Edge Singapore Billion Dollar Club 2025において、3年間の加重自己資本利益率（不動産投資信託部門）の最高賞を受賞しました。私たちは、ポジティブな変化を推進するため、ステークホルダーと緊密に連携しながら、持続可能性の優先課題における規律ある実行、継続的な改善及び拡張性の実現に引き続き注力しています。

25周年を祝して – 戦略が導く強さ

Mapletreeは現在、開発、投資、キャピタルマネジメント及びプロパティマネジメントにおける多様な機能を備えたグローバルな不動産プラットフォームへと発展を遂げました。当グループは、資産クラス、地域、そして資本パートナーシップの全域にわたって事業を着実に拡大させてきました。当グループのAUMは、2003年の23億Sドルから、2026年3月31日時点では762億Sドルへと拡大しました。当グループの第三者運用資産は、2005/2006年度（2005年度）の7億Sドルから2026年3月31日時点の557億Sドルへと増加し、他方、総自己資本は新たな株主資本の注入なしに25億Sドルから243億Sドルへと増加しました。過去20年間、私たちは投下資本に対して平均して年間約10%の収益を創出してきました。

継続的なフィー収入を生み出す事業は、今やMapletreeの事業モデルを支える中核的な柱となっており、その価値は市場から徐々に評価されつつあります。当グループの経常フィー収入は、プライベートキャピタルマネジメント事業の着実な規模拡大と不動産プラットフォームの強みを背景に、2005年度の800万Sドルから2025年度には4億3,400万Sドルへと大きく成長しました。

これらの成果は、ひとえに全従業員の献身と尽力の賜物です。長年にわたり、私たちのチームは世界中で深い地域的専門知識と強力な実行力を構築し、セクターを問わず市場環境の変化を乗り越えながら事業を成長させ続けています。従業員、投資家、資本パートナーの皆様、テナントの皆様及びステークホルダーの皆様の変わらぬ信頼とご支援に、心より感謝申し上げます。

グローバルな事業環境が変化し続け、マクロ経済の動向が投資、開発及び事業運営のあり方を再構築している中でも、私たちは引き続き長期的な視点に注力しています。当グループは、グローバルな物流プラットフォームを強みとして、開発事業の推進や積極的な資本マネジメントに取り組むとともに、物流、オフィス、スチューデントハウス、データセンターといった中核セクターへの注力を継続することで、Mapletreeの次なる成長フェーズに向けた基盤を構築しています。過去25年間で培った経験と実績を礎に、私たちは今後も強靱な業績の実現とステークホルダーに対する長期的な価値の創出に尽力してまいります。

Hiew Yoon Khong

ヒュー・ユンコン

グループ最高経営責任者

- 1 収入は、成功報酬及び住居系関連収入は、グループの事業活動の中核とはみなさないため、除外して計算。
- 2 税引後純利益は、償還期限のない社債権者と少数株主に起因する純利益加算後、税引き後。
- 3 2024年度の数値は修正されています。2025年度以降、当グループの中核事業活動とはみなされない特定の投資からの貢献利益は、経常的活動に対する税引後純利益から除外されます。
- 4 Mapletree Investments Pte Ltd (MIPL)のバランスシート、私募ファンド、REIT、住宅用不動産が保有する開発プロジェクトが含まれます。
- 5 2025年3月31日現在の為替レートに基づきます。
- 6 マレーシアのJaya Shopping Centre、中国のVivoSquare Ningbo及び米国5つの集合住宅を含みます。
- 7 MLTは2025年度に、28 Bilston Drive（オーストラリア）、Mapletree Logistics Centre – Yeosu（韓国）、Subang 2（マレーシア）、1 Genting Lane、8 Tuas View Square、31 Penjuru Lane（シンガポール）の計6物件を売却しました。MITはGeorgia Data Centre（米国）、The Strategy、The Synergy、及びWoodlands Central Cluster（シンガポール）を売却しました。また、MPACTはTSI及びASY（日本）、Festival Walk（香港）のオフィス部分の計3物件を売却しました。
- 8 1Sドル＝73.06インドルピーの例示為替レートに基づきます。
- 9 Burlington-Mount Holly Road、1360 Schiferl Road、1035 W. Laraway Road、3600 Houbolt Road、1180 Corporate Center Drive East及び350 Gills Driveの拡張部分を含んでいます。
- 10 比較基準として、Sドル建ての売却対価は、直近の独立不動産鑑定評価額に準拠し、2025年3月31日時点の為替レート（1Sドル＝110.8881円）に基づいています。
- 11 比較を目的として、Sドル建ての売却対価及び独立不動産鑑定評価額の双方は、前回の独立不動産鑑定評価額に準拠し、2025年11月30日時点の為替レート（1Sドル＝5.9744香港ドル）に基づいています。
- 12 6物件のうち、4物件は米国（Fuse、The Flats at West Village、The View on 10th、Coronado Place & Towers）、2物件は英国（Beaverbank Place、Firhill Court）に所在していました。

シニアマネジメント



Hiew Yoon Khong
ヒュー・ユーンコン
取締役兼最高経営責任者
(シンガポール本社)

2003年に最高経営責任者として入社。グループを資産23億シンガポールドル(Sドル)の本国中心の不動産会社から、資産762億Sドル以上のグローバル企業へと導く。

Mapletree Investments Pte Ltd の取締役に務める。



Chua Tiow Chye
チュアー・ティアウチャイ
副最高経営責任者
(シンガポール本社)

グループの副最高経営責任者として、海外における不動産投資及び不動産開発戦略の指揮をとる。

Mapletree Industrial Trust Management Ltdと MPACT Management Ltdの非常勤役員も務める。



Wendy Koh
ウェンディ・コー・*
最高財務責任者
(シンガポール本社)

最高財務責任者として、ファイナンス部門や税務、財務及び金融リスク管理部門そして情報システム&テクノロジー部門を統括しています。

Mapletree Logistics Trust Management Ltd, Mapletree Industrial Trust Management Ltd, MPACT Management Ltd の非常勤役員及びSingapore Management University (SMU) Real Estate Programme 諮問委員会の会長も務める。

* 2026年7月31日付で最高財務責任を退任しました。



Wan Kwong Weng
ワン・クワンウェン
最高管理部門責任者兼
グループ法務責任者

全部門・事業展開する国における法務、コンプライアンス、役員関連事項、人事に加え、広報、CSRと総務を統括。また、ジョイントセクレタリーとしてMapletreeと同社運営の3つのREIT の取締役会の運営も管轄。

SMU Real Estate Programme 諮問委員会のメンバー/事務局長を務めています。



Wong Mun Hoong
ウォン・マンホーン
オーストラリア及び
北アジア地域CEO
(シンガポール本社)

オーストラリアと日本、香港及び韓国を含む北アジア地区でのグループの非REIT資産を指揮し、統括。

Mapletree Logistics Trust Management Ltd の非常勤役員を務める。



Jean Kam
ジーン・カム
Mapletree Logistics Trust
Management Ltd CEO
(シンガポール本社)

Mapletree Logistics Trust Management Ltdの最高経営責任者兼エグゼクティブ・ディレクターを務める。



Ler Lily
ラー・リリー
Mapletree Industrial Trust
Management Ltd CEO
(シンガポール本社)

Mapletree Industrial Trust Management Ltdの最高経営責任者兼エグゼクティブ・ディレクターを務める。



Sharon Lim Hwee Li
シャロン・リム
MPACT Management Ltd CEO
(シンガポール本社)

MPACT Management Ltdの最高経営責任者兼エグゼクティブ・ディレクターを務める。



海老沼 修
CEO
(日本)

35年以上にわたって、国内外での投資、運用、開発業務に携わり、海外投資家との共同事業、会社経営や組織運営の経験も豊富。Mapletreeでは、Japan CEOとして、日本オフィス全般を統括。



名村 真人
シニアディレクター
(日本)

40年超の国内外不動産開発、事業運営及び管理の経験を有し、国内外の業界ネットワークを構築。Mapletreeでは経営、開発案件への助言を担当。



島津 祐子
物流不動産REIT本部長
(日本)

アジア太平洋地域の物流施設に特化したMapletree Logistics Trustの日本の物件(2024年度現在 約2,126億円)の投資、運用管理を管掌。海外展開する日系企業の窓口も担う。



河上 秀人
インダストリアルREIT本部長
(日本)

20年を超える国内及び海外(アジア、米国)での、データセンターを含む様々な用途(住宅、オフィス、商業、物流他)への投資及び開発・運用経験を生かし、Mapletree Industrial Trustの国内ビジネスを統括。



中里 望
事業用不動産REIT本部長
(日本)

不動産投資業界での20年以上のキャリアにおいて、不動産私募基金やJ-REITなどの多様な投資スタンスに基づく運用責任者としての経験を持ち、物件の取得から売却まで、数多くの案件を手掛けた実績も有する。



中村 顕二
PM本部長
(日本)

国内外の投資家の運用資産に関わる多様な経験を有し、資産価値の向上や安定的な運用及びガバナンス高度化において豊富な実績を持つ。Mapletreeでは、日本のプロパティマネジメント、調達及びESG関連機能を統括。



佐々木 寿吾
開発マネジメント本部長
(日本)

ASEAN諸国と南アジアで都市開発、タウンシップ開発、TOD、商業プロジェクト、複合施設プロジェクトなどを手掛けた経験を活かし、Mapletreeでは国内の開発マネジメントを統括。

グローバル・プレゼンス

Mapletreeは13の市場で不動産資産を所有、運用しています。当グループの運用資産残高(AUM)は762億シンガポールドル(Sドル)です。アジアは当グループのAUMの65.0%を占め、オーストラリア、カナダ、欧州、英国、米国の先進国市場はAUMの35.0%を占めています。当グループの3つの不動産投資信託と9つの私募不動産ファンドの合計AUMは557億Sドルです。

地域別AUM⁴

北アメリカ⁵

169億Sドル



シンガポール証券取引所上場のREIT



MAPLETREE LOGISTICS TRUST (MLT)

131億Sドル¹

シンガポール、オーストラリア、中国、香港特別行政区、インド、日本、マレーシア、韓国、ベトナムの物流資産



MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST (MIT)

82億Sドル²

シンガポールの工業資産及び北米、日本、シンガポールのデータセンター



MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST (MPACT)

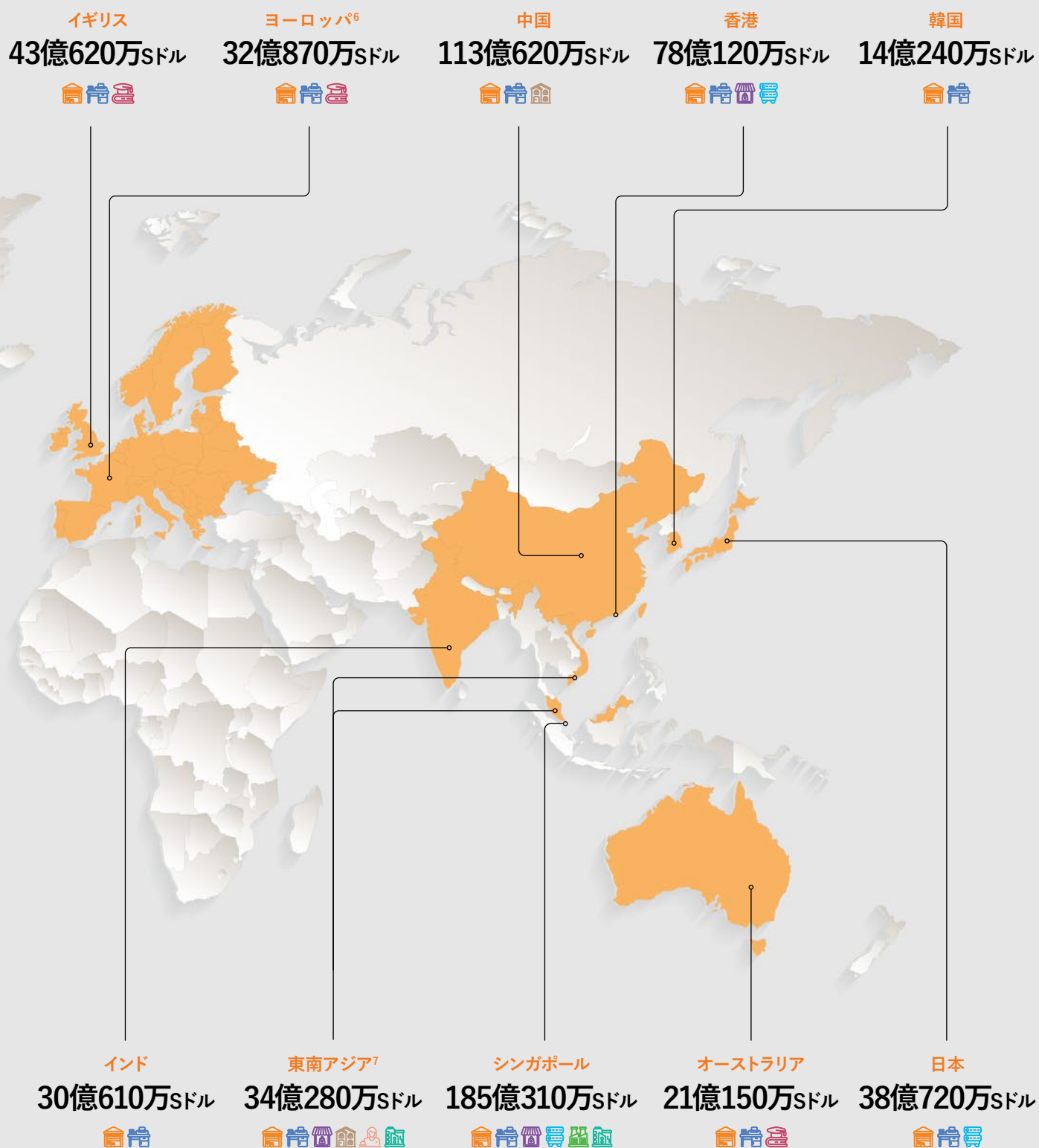
152億Sドル³

シンガポール、中国、香港特別行政区、日本、韓国の商業及びリテール資産

凡例

- 物流
- オフィス
- リテール
- データセンター
- スチューデントハウス
- 工業
- 住宅
- サービスアパートメント
- 集合住宅
- 複合施設

- 1 2026年3月31日時点のMLTの投資物件及び含まれる使用権資産に対する独立不動産鑑定評価額に基づいています。
- 2 2026年3月31日現在のMITの使用権資産を除き、MITの投資不動産の帳簿価額、及び北米のフル装備されたハイパースケールデータセンター3カ所とパワードシェルデータセンター10カ所におけるMIPLとの合併事業のMITの50%持分を含みます。
- 3 2026年3月31日時点のMPACTの保有不動産の独立不動産鑑定評価額及び為替レートに基づいています。これには、The Pinnacle Gangnam におけるMPACTの50%の実質持分が含まれています。
- 4 地域は、Mapletreeのビジネスセグメント及びキャピタルマネジメントプラットフォームに合わせたエリアを表示しています。
- 5 カナダとアメリカを含みます。
- 6 フランス、ドイツ、ハンガリー、イタリア、アイルランド、オランダ、ポーランド、スペインを含みます。
- 7 マレーシアとベトナムを含みます。



受賞実績

コーポレート

2025 Asia Sustainability Reporting Awards
– Asia's Best Sustainability Report –
Private Company (Gold)
CSRWorks International Pte Ltd
• Mapletree Investments Pte Ltd

2025 Asia Sustainability Reporting Awards
– Asia's Best Workplace Reporting (Gold)
CSRWorks International Pte Ltd
• Mapletree Investments Pte Ltd

ALB Top 15 In-House Teams 2025
Asian Legal Business
• Mapletree Investments Pte Ltd

APAC Fund Manager Guide 2025 –
Ranked 20th Place
PERE
• Mapletree Investments Pte Ltd

Billion Dollar Club 2025 Awards –
Highest Weighted Return on Equity
over Three Years (REITs Category)
The Edge Singapore
• Mapletree Industrial Trust

Billion Dollar Club 2025 Awards –
Overall Sector Winner (REITs Category)
The Edge Singapore
• Mapletree Pan Asia Commercial Trust

Commercial Real Estate's Best Places
to Work 2025
GlobeSt.com
• Mapletree US

Economic Contribution Award
Zhuqiao Town Government,
Pudong New Area, Shanghai
• Mapletree Ouluo Logistics (Shanghai)
Co. Ltd

Outstanding Contribution Award
for Strategic Cooperation
Shenzhen Shencai Logistics Co., Ltd
• Mapletree Investments Pte Ltd

Patron of the Arts Award
National Arts Council
• Mapletree Investments Pte Ltd

SIAS Investors' Choice Awards 2025 –
Most Transparent Company Award
(REITs and Business Trusts)
(Joint Winner)
Securities Investors Association (Singapore)
• Mapletree Logistics Trust

SIAS Investors Choice Awards 2025 –
Shareholder Communications Excellence
Awards (REITs and Business Trusts)
(Joint Winner)
Securities Investors Association (Singapore)
• Mapletree Pan Asia Commercial Trust

Top 10 Best Performing Logistics Real
Estate Operators in China 2025 –
Ranked 6th Place
Guandian Organisation
• Mapletree Investments Pte Ltd

Top 10 Most Influential Logistics Asset
Growth Companies in China 2025 –
Ranked 6th Place
Guandian Organisation
• Mapletree Investments Pte Ltd

Top 10 Most Influential Logistics Asset
Investment and Operation Companies
in China 2025 – Ranked 6th Place
Guandian Organisation
• Mapletree Investments Pte Ltd

建物関連

Facility Management
(Commercial Building – Large Scale) –
Distinction Award
The Hong Kong Institute of
Facility Management
• The Bay Hub

MIPIM Asia Awards 2025 –
Best Residential Project (Silver)
MIPIM
• The Reef at King's Dock

Top Development (Central Category),
Landscape Excellence and
Innovation Excellence
EdgeProp Singapore Excellence Awards
• The Reef at King's Dock

リテール及びサービス

Best Student Accommodation
in Plymouth - #2
StudentCrowd
• Discovery Heights

Best Student Accommodation
in Plymouth - #3
StudentCrowd
• Central Point



詳細はMapletreeのウェブサ
イトをご覧ください。
www.mapletree.co.jp

Best Student Accommodation
in Lincoln - #2
StudentCrowd
• Student Castle Lincoln

Best Student Accommodation in York - #1
StudentCrowd
• Student Castle York

Best Booking Experience
(United Kingdom and Ireland)
Global Student Living Awards 2025
• Student Castle

Health and Wellbeing Initiative
Property Week Awards 2025
• Green Park

Honeycombers Love Local: Readers'
Choice Awards 2025: Best Retail Mall
in Singapore (Silver)
Honeycombers
• VivoCity

HoneyKids Love Local: Readers' Choice
Awards 2025: Best Kids' Mall Experience
(Gold)
Honeycombers
• VivoCity

Investor in Students (Gold Certification)
WAU Agency
• Student Castle

Marketing Technology Awards (APAC):
Best Use of Customer Engagement
Platform Gold Award
MARKETECH APAC
• VivoCity

Marketing Technology Awards (APAC):
Best Use of Loyalty Tech Platform
Gold Award
MARKETECH APAC
• VivoCity

Marketing Technology Awards (APAC):
Best Use of Retail Media Gold Award
MARKETECH APAC
• VivoCity

Must Stay List 2025
Uhomes
• Alexandra Works
• Asa Briggs House
• Hampton Square
• Pablo Fanque House
• Sharman Court
• St Thomas Court
• The Maltings

サステナビリティ

2025 GRESB Real Estate Standing Investment Benchmark – Regional Sector Leader GRESB

- Mapletree Investments Pte Ltd – Singapore Commercial

2025 GRESB Real Estate Standing Investment Benchmark – 5-Star Rating GRESB

- Mapletree Investments Pte Ltd – India Commercial
- Mapletree Investments Pte Ltd – Singapore Commercial

BCA Green Mark 20th Anniversary Partner Building and Construction Authority and Singapore Green Building Council

- Mapletree Investments Pte Ltd

BCA Green Mark 20th Anniversary Building Project Building and Construction Authority, Singapore

- Mapletree Benoi Logistics Hub

BCA Green Mark Gold^{PLUS} Award Building and Construction Authority, Singapore

- Serangoon North Cluster

BCA Green Mark Gold Award Building and Construction Authority, Singapore

- Mapletree Pioneer Logistics Hub

BCA Green Mark Platinum Award Building and Construction Authority, Singapore

- Mapletree Business City I
- Mapletree Business City II

BEE 5-Star Rating Bureau of Energy Efficiency

- Global Technology Park, Bengaluru

BELS評価6つ星取得

- 千歳上長都ロジスティクスセンター

Biodiversity Benchmark The Wildlife Trusts

- Green Park

BREEAM (In-Use) – Very Good BRE Global Ltd (BRE Group)

- Papendorp Park

CASBEE—建築(新築)評価Aランク取得

- 大阪データセンター

CASBEE – 建築評価 Sランク取得

- メーブルツリー筑紫野ロジスティクスセンター (第1期)

Ecosystem Partner Shenzhen Skyworth Photovoltaic Technology Co., Ltd

- Mapletree Investments Pte Ltd

Energy Star Award

U.S. Environmental Protection Agency

- 1600 Perimeter Park
- 1902 Cypress Station Drive
- 11900 East Cornell Avenue, Aurora
- 2190 Hanson Way
- 2250 Perimeter Park
- 21250 E 36th Drive
- 2935 Ramco Street
- 3065 Gold Camp Drive, Rancho Cordova
- 3300 Paramount Parkway
- 3800 Paramount Parkway
- 4th Street Commons
- 50 South Sixth
- 5221 Paramount Parkway
- 930 NoMo
- Campus Court at Knollwood
- SkyVue Apartments
- Terrapin Row
- The Chestnut at University City
- The District at Campus West
- Uptown Station

EPC Energy Ratings A and B

Energy Performance of Buildings Directive

- The Gateway
- Firth Point
- Oosterhout DC1

Green Lease Leaders (Gold) Award 2025 Institute for Market Transformation

- Mapletree Investments Pte Ltd – US Commercial and Logistics

Green Lease Leaders (Silver) Award 2025 Institute for Market Transformation

- Mapletree Industrial Trust – US Data Centre

GreenRE (Gold)

GreenRE Sdn Bhd, Malaysia

- Mapletree Logistics Hub – Shah Alam

Largest LEED-certified Area in China

U.S. Green Building Council

- Mapletree Investments Pte Ltd

LEED Gold

(Building Design and Construction)

U.S. Green Building Council

- Mapletree Qidong Industrial Park

LEED Gold

(Operations and Maintenance)

U.S. Green Building Council

- Galatyn D - 1011 Galatyn Parkway
- 1500 Perimeter Park
- 1600 Perimeter Park
- 1700 Perimeter Park
- Galatyn B - 2375 North Glenville Drive
- 3300 Paramount Parkway
- 3800 Paramount Parkway
- 50 South Sixth
- Mapletree Chengdu Qingbaijiang Logistics Park
- Mapletree Hefei Modern Industrial Park
- Mapletree Lianyungang Logistics Industrial Park
- Mapletree (Linhai) Industrial & Logistics Park
- Mapletree Logistics Centre – Baekam 3
- Mapletree Logistics Centre – Hobeob 3
- Mapletree (Luoyang) Modern Logistics Park
- Mapletree Nantong Chongchuan Logistics Park
- Mapletree Nantong (EDZ) Logistics Park
- Mapletree Panjin International Supply-Chain Park

- Mapletree Shenyang Logistics Park
- Mapletree Tianjin Wuqing Logistics Park
- Mapletree Tianjin Xiqing Logistics Park
- Mapletree Wenzhou ETDZ Industrial Park
- Mapletree Wuhan Yangluo Logistics Park
- Mapletree (Wuhu) International Industrial Park
- Mapletree Yangzhou Industrial Park
- Mapletree (Yiliang) Intelligent Industrial & Logistics Park
- Mapletree Yixing Industrial Park
- Mapletree Zhangjiagang Integrated Industrial Park
- Mapletree (Zhengzhou) Airport Logistics Park
- Mapletree Zhengzhou Logistics Park
- Mapletree Zhenjiang Logistics Park
- Mapletree Zhuzhou Hi-tech Service Industry Park

LEED Platinum

(Operations and Maintenance)

U.S. Green Building Council

- Global Infocity Park, Chennai
- Mapletree Nantong Chongchuan Logistics Park

LEED Zero Energy

U.S. Green Building Council

- Mapletree (Suzhou) Modern Service Intelligent Park

WELL Health-Safety Rating 2025

International WELL Building Institute

- 180 Peachtree Street NW, Atlanta
- 1009 Think Place
- 1025 Think Place
- 1500 Perimeter Park
- 1600 Perimeter Park
- 1700 Perimeter Park
- 1800 Perimeter Park
- 11900 East Cornell Avenue, Aurora
- 250 Williams Street NW, Atlanta
- 2000 Perimeter Park
- 2250 Perimeter Park
- 3300 Paramount Parkway
- 3800 Paramount Parkway
- 4th Street Commons
- 50 South Sixth
- 5221 Paramount Parkway
- 700 on Washington
- 930 NoMo
- evo at Circa Centre South
- Galatyn A - 2375 North Glenville Drive
- Galatyn B - 2375 North Glenville Drive
- Galatyn C - 2380 Performance Drive
- Galatyn D - 1011 Galatyn Parkway
- Global Infocity Park, Chennai
- Global Technology Park, Bengaluru
- Parc Cité
- SkyVue Apartments
- Terrapin Row
- The Chestnut at University City
- The District at Campus West
- Todd
- Uptown Station
- WaHu

サステナビリティ・ハイライト

Mapletreeは、気候変動に強いポートフォリオを構築し、職場やコミュニティにおける社会的価値を高め、高い倫理基準を維持しながら、株主に長期的で持続可能なリターンを提供することを約束します。

QRコードをスキャンして、Mapletree 2025年度サステナビリティレポートをご覧ください。



金賞

第11回アジア・サステナビリティ・レポート・アワードにおける最優秀アジア・サステナビリティ・レポート賞(非公開企業部門)及び最優秀アジア・職場(オフィス)・レポート賞で金賞を受賞

グリーン・リース・リーダー賞

米国物流、商業、データセンター

87億\$ドル

これまでに確保されたグリーンで持続可能な資金調達

250万\$ドル

2025年度は企業の社会的責任にコミット

52%

Mapletreeの上級管理職に占める女性の割合

5スター

GRESBレーティング

地域セクターリーダーに選出されたインド及びシンガポールの商業施設

100%

グリーン認証を受けた新規開発物件

244MWp

保有物件における再生可能エネルギー発電容量

5,133時間

90件のイベントに参加したスタッフによる計5,133時間のボランティア活動

100%

持続可能性に関する研修を受けた従業員の割合

4つ星

責任投資原則評価

全ての評価対象について

LEED・EDGE 証の推進をリード

中国最大のLEED認証取得面積と東南アジア最大のEDGE認証物流ポートフォリオ

11年目

英国レディング市のGreen ParkがWildlife Trustsの生物多様性ベンチマーク賞を受賞

約62,000本の の植林

Mapletreeの資産とコミュニティで2023年度より植林を開始

ゼロ

コンプライアンス違反の重大な事例、マネーロンダリング(資金洗浄)またはその他の汚職の確認された発生事例



持続可能性フレームワーク

MAPLETREE 持続可能性フレームワーク

Mapletreeの持続可能性の枠組みは、各事業が持続可能性を自社の戦略に組み込む際の指針となるよう策定されました。それは、経済、社会、環境、ガバナンスという相互に関連する4つの柱を中心に構成されています。これらは相互密接に関係しており、経済の柱が他の柱を可能にし、支える役割を果たしています。

回復力のある持続可能なビジネスの構築

ステークホルダーに持続的に魅力的なリターンを提供しつつ、持続可能な開発に貢献する価値を創造します



経済パフォーマンス

持続可能な経済成長を実現し、ステークホルダーに継続的に魅力的なリターンを提供します



強固なパートナーシップ

ステークホルダーと協力し、彼らのニーズを理解し、持続可能性の目標を達成します



品質、持続可能な製品及びサービス

イノベーションとエコテクノロジーを組み込み、気候変動への適応力と利用者の快適性を確保します

気候変動の影響から守るための対策

気候変動の影響を最小限に抑えるため、エネルギー性能と効率の向上を図ります



エネルギーと気候変動

エネルギー効率と性能の向上を図りつつ、再生可能エネルギーの普及を促進し、気候変動の影響を緩和します



水資源管理

持続可能な方法で水資源を管理します



廃棄物管理

効果的な廃棄物管理を実施し、環境破壊を軽減します



生物多様性 (新たなトピック)

自然に基づく解決策の支援し、生物多様性及び生息地の保全します

職場と地域社会における社会的価値の向上

従業員及びステークホルダーの健康と安全を確保し、労働力の多様性と一体性に焦点を当て、周辺コミュニティを支援します



多様性と機会均等

機会均等とリソースの確保し、多様性の尊重し、一体性のある職場環境を促進します



従業員エンゲージメントと人材管理

公正な雇用慣行を通じて従業員に良好な職場環境を提供します



健康と安全

すべてのステークホルダーのために、安全で健康的な環境を維持します



コミュニティへの影響

コミュニティに好影響を与える取り組みやプロジェクトを支援します

高い倫理基準の維持

倫理的方法で事業を行い、適用されるすべての法令を遵守します



倫理的な事業運営と法令遵守

最高水準の誠実さと責任感をもって業務を遂行し、法令遵守を徹底します



サイバーセキュリティとデータプライバシー

機密データを保護し、サイバー攻撃を防止します



Mapletreeは、2025年度の進捗状況をまとめたサステナビリティ・レポートを公開し、www.mapletree.com.sg/sustainability-overviewでの閲覧を呼びかけています。当グループは、気候変動に関する戦略及び開示内容をISSB枠組みに準拠させ、環境情報の開示範囲を拡充しました。これは、第11回アジア・サステナビリティ・レポート・アワード2025において、最優秀アジア・サステナビリティ・レポート賞(非公開企業部門)及び最優秀アジア・職場(オフィス)・レポート賞の金賞を受賞したMapletreeサステナビリティ・レポート2024年度での評価を受けたものであり、透明性が高くバランスの取れた報告に対する当グループの継続的な取り組みをさらに発展させるものです。

ネット・ゼロに向けて

気候変動強靱性を備えた資産ポートフォリオの確立に向けた確固たる道筋の策定

2023/2024会計年度(2023年度)の基準から運用時及び建設段階の内包炭素の強度をそれぞれ13%及び16%削減しました

基礎と道筋の開発



- 環境データ管理システムによる炭素排出量の追跡
- 個々の資産ポートフォリオのカーボンベースラインの確立
- 不動産バリューチェーン全体にわたる持続可能性方針の展開
- 気候変動リスク評価の実施
- 中間ネットゼロ目標の設定
- 開示範囲の拡大による報告範囲の拡大
- 包括的な気候関連報告を確保するために、IFRS S1及びS2と整合させ、ISSB基準を採用する

ステークホルダーとの連携



- 従業員を巻き込み、社内のESG能力を構築する
- サプライヤー/請負業者との連携を通じて、エンボディドカーボン(内包炭素)の削減を推進するとともに、サプライヤー行動規範を導入
- テナントとの協働によりエネルギー効率プログラムを実施し、再生可能エネルギーを導入する
- 投資家とのエンゲージメントを強化し、GRESBやPRIで業績を評価する
- グリーンで持続可能な資金調達を通じた貸し手の参画

脱炭素化の手段



- 資産パフォーマンスとエネルギー効率の向上
- 屋上ソーラーシステム設置
- 再生可能エネルギーの調達
- グリーン建材及びリサイクル建材の採用
- グリーンで持続可能な資金調達
- グリーンビルディング認証の取得

投資と適合



- 自然ベースのソリューションへの投資
- 残留排出量を相殺するための炭素クレジットの調達

2050

進捗状況のご報告

気候変動に対して強靱なポートフォリオを構築するという野心的な目標の中心として、Mapletreeは引き続きパリ協定の原則及びシンガポールのネットゼロ目標に対する取り組みを堅持しています。当グループのネットゼロ2050ロードマップは、2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにするための指針として引き続き機能しており、戦略的な方向性と業務上の優先事項の双方を形作っています。

多くの企業が脱炭素化に取り組む中、Mapletreeもまた、ネットゼロの実現に向けたプロセスには特有の課題や制約が伴うことを自覚しています。排出量の大部分は組織の直接的な管理が及ばない範囲(特にテナント、サプライヤー、請負業者に関連するもの)に存在しており、バリューチェーン全体での幅広い連携がなければ、特定の目標を達成することが困難となっています。これらの制約にもかかわらず、Mapletreeは、ネットゼロに向けて、

脱炭素化の取り組みを意味のある形で前進させるための明確な施策と戦略を特定しました。カーボンクレジットの使用は、責任ある方法で組織がネットゼロを達成できるよう、残余排出量に対処するために必要な必要となる段階において、検討を行う予定です。

2025/2026会計年度(2025年度)の主な業績は以下の通り:

データ駆動型の気候戦略に向けた基盤の強化

Mapletreeの多様な資産ポートフォリオ全体で、二酸化炭素排出量やその他の業績評価指標を正確に追跡するためには、効果的なサステナビリティデータ管理が不可欠です。各物件について200項目を超えるデータポイントを収集・分析することにより、Mapletreeは運用効率の改善、進捗の測定、そして環境・持続可能性目標の達成に向けた説明責任の強化に直結する、実践的な知見を導き出しています。

当グループは、環境データの管理プラットフォームを運用データソースやビルシステムと直接提携し、自動化とデータ精度のさらなる向上に着手しました。これにより、手作業による介入が減り、一貫性が向上し、可能な限り、リアルタイム監視がサポートされます。

さらに、Mapletreeは、データ入力を標準化し、組織全体でアウトプットの明確かつ一貫した解釈を確実にするため、包括的な環境データ作成・算定基準を策定しました。この基盤は、持続可能性報告の信頼性を高めるとともに、信頼性の高い脱炭素化目標と戦略を策定するための当グループの継続的な取り組みを支えています。

効率的な設計とテクノロジーを通じて、運営に伴う炭素排出量を削減する

今期は、当グループがネットゼロ2050ロードマップに向けた取り組みを一段と進展させ、重要なマイルストーンを達成した年となりました。当グループは、2023年度を基準として、スコープ1及びスコープ2の排出原単位を2035年までに80%削減する中間目標を設定し、スコープ3カテゴリ13についても同様の目標達成を目指しています。アセットレベルのエネルギー効率の改善と再生可能エネルギーのさらなる活用による2025年度の進捗により、Mapletreeの同等条件でのオペレーショナルカーボン(スコープ1、2及び3カテゴリ13)原単位は、2023年度の基準から13%低下しました。これは主に、同期間におけるスコープ1及びスコープ2(マーケット基準)の排出原単位が30%削減されたことによるものです。

建物の脱炭素計画を運用するにあたり、資源の効率的な利用を目指して、パッシブ戦略とアクティブ戦略を組み合わせ導入されています。これは設計段階から始まります。例えば、Mapletreeは、自然光の採光や自然換気を最大限に活用できるよう、建物の配置やファサードデザインを最適化することがあります。環境への配慮は、冷暖房空調設備、照明、そして再生可能エネルギー用の太陽光発電パネルをはじめとするエネルギー効率の高い建築システムにも引き継がれています。スマートビルディングの自動化システムから、稼働状況の需要に応じて、異なる冷房要件に合わせてビル側のシステムを調整する地域冷房システムに至るまで、テクノロジーは主要な役割を果たしています。

Mapletreeには、すべての新規開発物件についてグリーンビルディング(環境配慮型建築)認証を取得する方針があります。こうした認証は、居住者のウェルビーイング

グ(健康・幸福)と環境保全への責任を促進する持続可能な建物の開発に対するMapletreeの取り組みを示すという意味で、重要なものです。

再生可能エネルギーへの移行の加速

再生可能エネルギーの導入は、引き続きMapletreeの脱炭素戦略における中心的な施策であり続けました。これは、屋上太陽光パネルの設置及び事業用消費電力に向けた再生可能エネルギーの調達によって実現されます。2025年度における太陽光パネルの急速な設置により、Mapletreeは2026年3月31日時点で総設備容量244メガワットピーク(MWp)を達成し、2030年の目標である200MWpを大幅に上回りました。敷地外設置型の再生可能エネルギーの調達と組み合わせることで、当グループのグローバルポートフォリオにおけるいくつかの市場は、スコープ2のカーボンニュートラルに向けて注目すべき進捗を達成しています。内訳は以下の通りです。

- ・ 中国、香港特别行政区、マレーシアの物流施設:100%
- ・ 英国及び欧州の商業施設:100%
- ・ 英国の学生アパートメント:79%
- ・ シンガポールの物流施設:60%

新開発における内包炭素削減の推進

Mapletreeは今年、新規開発物件を対象としたグループ全体での削減計画を正式に策定し、内包炭素の削減に向けた取り組みを強化しました。これには、グループの年間脱炭素目標を順調に達成するための環境配慮型素材へのプロジェクト予算の割り当てや、建設時及び運用時における全体的な資材とエネルギーの使用量を削減するための受動的設計及び資材効率の強化が含まれていました。当グループの持続可能な開発方針は、すべての新規プロジェクトにおいて気候レジリエンスと長期的な持続可能性の要件を組み込んでいます。総合的な調査と検討の結果、Mapletreeは科学的根拠に基づいた道筋に従って内包炭素の目標を再調整し、2035年までに初期内包炭素(A1-A5)の強度を2023年度の基準から64%削減することを目指しており、2025年度に竣工したプロジェクトにおいては、同等条件で16%の削減を達成しました。

環境・サステナビリティ関連資金調達の推進

資金調達は、引き続きMapletreeの持続可能性の取り組みにおける重要な推進役となっています。当グループは2017年から環境や持続可能性に配慮した資金調

達の活用を先駆けて進めており、2025年度においてもこうした金融商品の活用をさらに拡大させました。2025年度において、Mapletree及びその子会社、合併事業並びに不動産投資信託は、総額11億SDドルに上る6件の融資枠を確保し、これまでの累計調達額は約87億SDドルに達しました。これらの資金は、エネルギー効率の向上、再生可能エネルギーの導入及びグリーンビル開発を支援するものです。さらに、サステナビリティ目標と財務戦略との整合性を高めるとともに、持続可能な事業運営に向けた資金調達を体系的に推進するため、Mapletreeはグループレベルのグリーン・サステナブルファイナンス・フレームワークを策定する予定です。

バリューチェーン全体における積極的な協働

スコープ3排出量がMapletreeの二酸化炭素排出量の大部分を占めているため、コラボレーション(協働・連携)は依然として不可欠です。テナントの電力使用量は、特に最大の要因の一つです。この課題に対処するため、Mapletreeはグリーンリース(環境配慮型賃貸借契約)の導入を拡大し、テナントに対して持続可能な取り組みの採用、省エネルギープログラムへの参加及び再生可能エネルギーへの移行を奨励しています。2026年3月31日現在、ポートフォリオ全体で占有床面積の68%にグリーンリースが導入されています。

テナントだけでなく、Mapletreeはサプライヤー、請負業者、サービス事業者とのパートナーシップも強化しています。現在進行中の重要な取り組みとして、シンガポール事業部ですでに導入されているバージョンを基盤とし、新規調達活動を対象としたグループ共通のサプライヤー行動規範の展開が進められています。この手法により、持続可能性に関する要件がバリューチェーン全体にわたって一貫して適用されることが保証されます。

将来を見据えて

多様で多角的な不動産ポートフォリオ全体で脱炭素化を進めるには、あらゆる運営・管理レベルにおける粘り強い取り組みと協力が必要です。今後の道のりが困難であるとはいえ、Mapletreeは、投資、開発及び事業運営のあらゆる側面に持続可能性を組み込むという取り組みに引き続き尽力しています。データに基づく洞察、積極的なエンゲージメント及び進歩的な資本配分を通じて、当グループはバリューチェーン全体における脱炭素化の推進力を引き続き強化し、長期的なネットゼロのビジョンの実現に向けて取り組んでまいります。

日本における持続可能性ハイライト

グリーンアワードを受賞した日本の物件

CASBEE—建築評価 Sランク取得

メープルツリー筑紫野ロジスティックスセンター(第1期)

CASBEE—建築評価 Aランク取得

大阪データセンター

BELS評価 6つ星取得

千歳上長都ロジスティックスセンター



日本の物件におけるイニシアティブ

- ・ 15物件の物流資産へ太陽光発電システムを導入し、総容量18.7MWpを達成しました。
- ・ 7物件の商業資産において、オーナー・テナント双方の消費電力を網羅する非化石証書16,130MWh相当の再生可能エネルギーによる電力を調達されました。

社員主導の企業の社会的責任(CSR)活動

MapletreeのCSRの取り組みは、社員の積極的な参加によって強化されています。各市場の独自のニーズに合わせ、かつ全社的な地域貢献戦略を補完するような取り組みを社員自らが提案できるように権限を与えることで、ボランティア活動を奨励しています。各チームはプロジェクトに対し、最大6,000シンガポールドルの支援資金を受け取ります。2025/2026年度(2025年度)には、13の市場で合計30件のプロジェクトが実施されました。

2014/2015年度以降、Mapletreeは社員CSRプログラムを通じて、以下の実績を上げています。

- ・ 180以上のプロジェクトを完了
- ・ 3,500人以上のボランティアを動員
- ・ 71,000人以上の受益者を支援

2025年度は日本より2つのチームがCSRのプロジェクトを行いました。

- ・ 2025年10月、児童養護施設「聖フランシスコ子供寮」及び「救世軍機恵子寮」の子どもたちを対象に、日本のオフィス見学やシンガポール文化の紹介を行うCSR活動を実施しました。2回にわたる活動には合計32名の受益者が参加し、Mapletree社員18名が延べ126時間のボランティア活動を行いました。子どもたちは、新オフィスの見学や赤坂エリアの歴史を学ぶ機会に加え、シンガポール料理やクイズなどを通じて楽しい時間を過ごしました。
- ・ Mapletree Pan Asia Commercial Trust (MPACT)の日本チームは、千代田区社会福祉協議会及び千代田ボランティアセンターと連携し、地域福祉を支援するCSR活動を実施しました。社員は使用済み切手の仕分け作業に参加したほか、米や非常食などの食料を寄付しました。切手の販売収益や寄付された食品は、コミュニティ向けのチャリティーバザーやボランティア活動の支援に活用され、地域福祉活動の推進に貢献しました。



グリーンイニシアティブ

- ・ 2030年までに全世界で10万本の木を植えるというグループ全体の取り組みの一環として、日本では毎年恒例の筑紫野市での植樹祭で600本の木が植えられました。

Mapletree Investments (MIPL)

日本ポートフォリオ

EDGE勝どき



所在地	東京都中央区
建物用途	オフィス
竣工年度	1988年
建物延床面積(m ²)	11,736
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Investments

メープルツリー筑紫野 ロジスティクスセンター



所在地	福岡県筑紫野市
建物用途	物流
竣工年度	2023年(第1期) /2026年以降 (第2期)
建物延床面積(m ²)	131,603 (第1期)/92,240 (第2期予定)
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Investments

メープルツリー京浜島 ロジスティクスセンター



所在地	東京都大田区
建物用途	物流
竣工年度	2024年
建物延床面積(m ²)	12,689
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Japan Investment Country Private Trust (MAJIC)

千歳上長都ロジスティクスセンター



所在地	北海道千歳市上長都
建物用途	物流
竣工年度	2026年
建物延床面積(m ²)	46,577
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Japan Investment Country Private Trust (MAJIC)

メープルツリー北上金ヶ崎 ロジスティクスセンター



所在地	岩手県胆沢郡
建物用途	物流
竣工年度	2027年
建物延床面積(m ²)	64,413
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Japan Investment Country Private Trust (MAJIC)

メープルツリー京都 ロジスティクスセンター



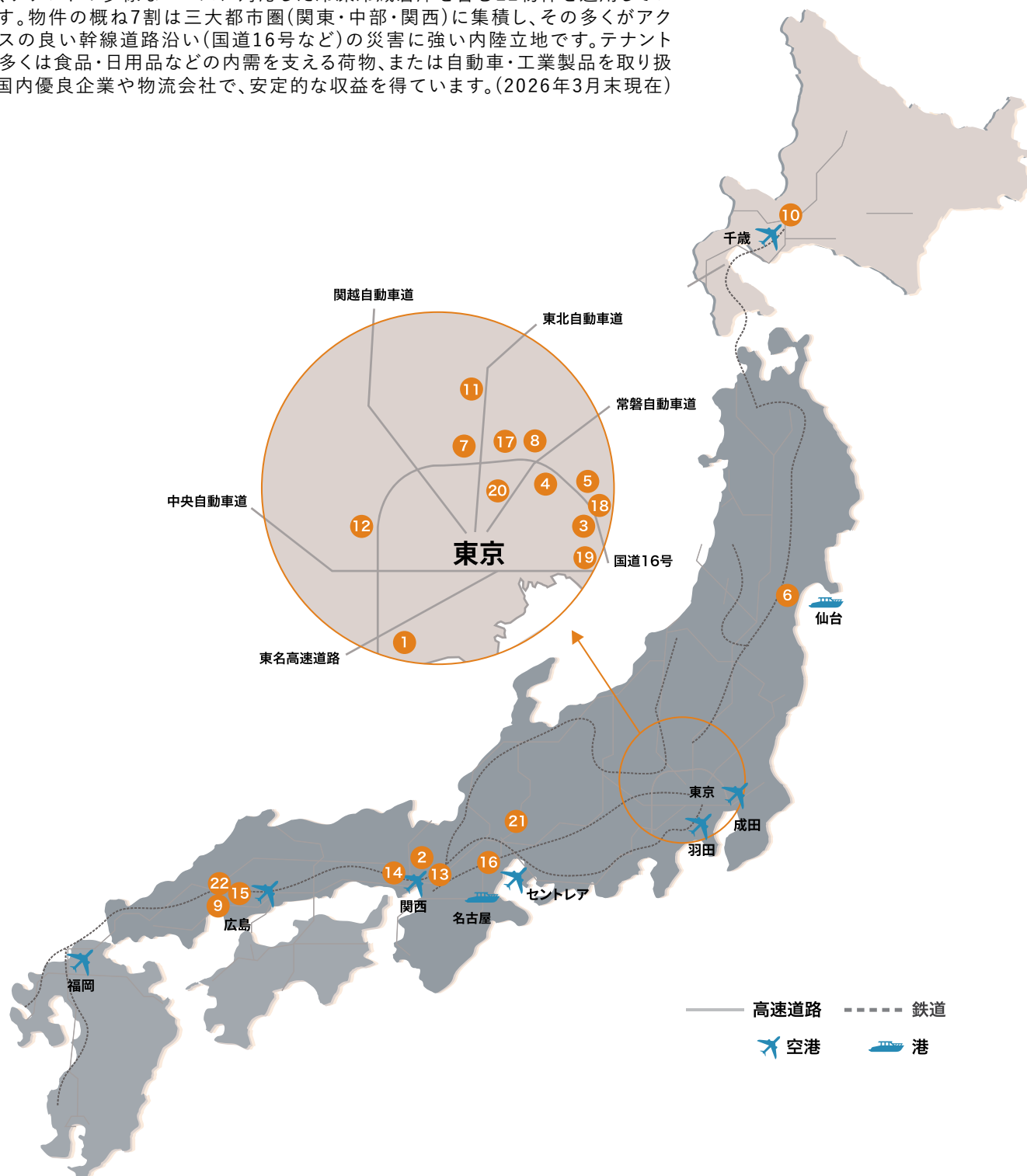
所在地	京都府京都市
建物用途	物流
竣工年度	2027年
建物延床面積(m ²)	84,259
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Japan Investment Country Private Trust (MAJIC)

Mapletree Logistics Trust (MLT)

不動産投資信託

日本ポートフォリオ

シンガポール証券取引所に上場する不動産投資信託MLTは、アジア・太平洋地域9カ国に175物件を保有する物流施設に特化したグローバルリートです。日本では、テナントの多様なニーズに対応した冷凍冷蔵倉庫を含む22物件を運用しています。物件の概ね7割は三大都市圏(関東・中部・関西)に集積し、その多くがアクセスの良い幹線道路沿い(国道16号など)の災害に強い内陸立地です。テナントの多くは食品・日用品などの内需を支える荷物、または自動車・工業製品を取り扱う国内優良企業や物流会社で、安定的な収益を得ています。(2026年3月末現在)



① 綾瀬センター



所在地	神奈川県綾瀬市
取得年	2007年
賃貸可能面積(m ²)	3,903

② 京都センター



所在地	京都府長岡京市
取得年	2007年
賃貸可能面積(m ²)	22,510

③ 船橋センター



所在地	千葉県船橋市
取得年	2007年
賃貸可能面積(m ²)	17,664

④ 柏センター



所在地	千葉県柏市
取得年	2008年
賃貸可能面積(m ²)	29,164

⑤ 沼南センター



所在地	千葉県柏市
取得年	2010年
賃貸可能面積(m ²)	31,851

⑥ 仙台センター



所在地	宮城県仙台市
取得年	2010年
賃貸可能面積(m ²)	4,249

⑦ 岩槻センター*



所在地	埼玉県さいたま市
取得年	2010年
賃貸可能面積(m ²)	24,469

⑧ 野田センター



所在地	千葉県野田市
取得年	2010年
賃貸可能面積(m ²)	35,567

⑨ 広島コールドセンター



所在地	広島県広島市
取得年	2011年
賃貸可能面積(m ²)	43,640

* 岩槻センターは現在土地のみ(面積24,469m²)を運用中。

Mapletree Logistics Trust (MLT)

不動産投資信託

日本ポートフォリオ

⑩ 恵庭センター



所在地	北海道恵庭市
取得年	2012年
賃貸可能面積(m ²)	17,498

⑪ 佐野センター



所在地	栃木県佐野市
取得年	2012年
賃貸可能面積(m ²)	7,217

⑫ 瑞穂町センター



所在地	東京都西多摩郡
取得年	2012年
賃貸可能面積(m ²)	20,212

⑬ 京田辺センター



所在地	京都府京田辺市
取得年	2012年
賃貸可能面積(m ²)	12,343

⑭ メープルツリー神戸 ロジスティクスセンター



所在地	兵庫県神戸市
取得年	2020年
賃貸可能面積(m ²)	84,783

⑮ 東広島センター



所在地	広島県東広島市
取得年	2020年
賃貸可能面積(m ²)	26,833

⑯ 桑名センター



所在地	三重県桑名市
取得年	2021年
賃貸可能面積(m ²)	133,456

⑰ 春日部センター



所在地	埼玉県春日部市
取得年	2023年
賃貸可能面積(m ²)	19,974

⑱ 白井センター



所在地	千葉県白井市
取得年	2023年
賃貸可能面積(m ²)	51,293

①⑨ 千葉北センター



所在地	千葉県千葉市
取得年	2023年
賃貸可能面積(m ²)	22,870

①⑩ 草加センター



所在地	埼玉県草加市
取得年	2023年
賃貸可能面積(m ²)	16,102

①⑪ 各務原センター



所在地	岐阜県各務原市
取得年	2023年
賃貸可能面積(m ²)	45,670

①⑫ 広島SSセンター



所在地	広島県広島市
取得年	2023年
賃貸可能面積(m ²)	46,389

Mapletree Industrial Trust (MIT)

不動産投資信託

日本のポートフォリオ

Mapletree Industrial Trust (MIT)はシンガポール証券取引所に上場している不動産投資信託です。MITの主な投資戦略は、シンガポールに所在する主として産業用途の収益不動産、ならびにシンガポール、米国及び日本に所在する主としてデータセンター用途の収益不動産及び不動産関連資産から構成される分散型ポートフォリオに投資することです。

2026年3月31日現在、MITの運用資産総額は83億ドルで、北米の55物件Mapletree Investments Pte Ltdとの合併事業を通じて保有する13のデータセンターを含む)、シンガポールの79物件、日本の2物件で構成されています。

大阪データセンター



所在地	大阪府大阪市北区
建物用途	データセンター
取得年	2023年
建物延床面積(m ²)	12,721

東京物件



所在地	東京都多摩市
建物用途	データセンター
取得年	2024年
建物延床面積(m ²)	29,665

Mapletree Pan Asia Commercial Trust (MPACT)

不動産投資信託

日本ポートフォリオ

Mapletree Pan Asia Commercial Trust (MPACT)はアジアの主要ゲートウェイ市場に対する投資の代表的存在となることを目指す不動産投資信託です。2011年4月27日にシンガポール証券取引所にMapletree Commercial Trustとして上場し、2022年8月3日にMapletree North Asia Commercial Trustとの合併を経て、現在の名称となりました。MPACTの主な投資目的は、アジアの主要ゲートウェイ市場(シンガポール、香港¹、中国、日本、韓国など)において、主にオフィスや店舗を用途とする収益不動産や不動産関連資産に、直接的・間接的を問わず長期的な視点で投資することです。

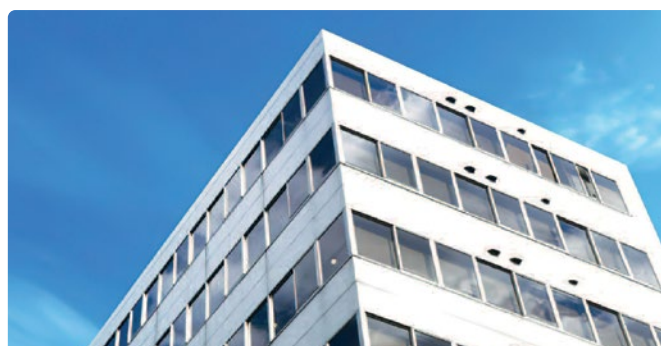
MPACTのポートフォリオは、アジアの5つの主要ゲートウェイ市場にまたがる15の事業用不動産で構成されています(シンガポール4件、香港1件、中国2件、日本7件、韓国1件)。これらの物件の総賃貸可能面積は1,020万平方フィートで、資産評価額は152億²ドルです。

IXINAL 門前仲町ビル



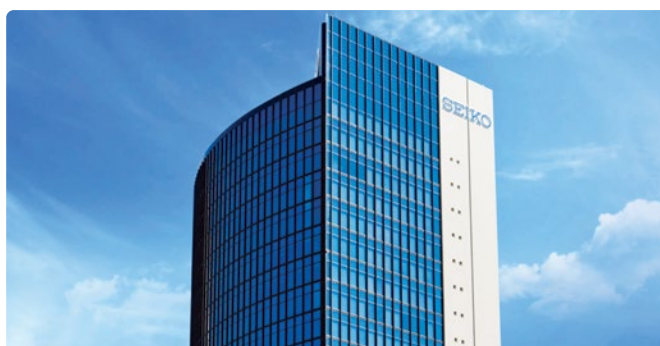
所在地	東京都江東区
建物用途	オフィス
取得年	2022年7月21日
賃貸可能面積(m ²)	6,852

東日本橋一丁目ビル



所在地	東京都中央区
建物用途	オフィス
取得年	2022年7月21日
賃貸可能面積(m ²)	2,601

幕張ベイタワー



所在地	千葉県千葉市美浜区
建物用途	オフィス
取得年	2022年7月21日
賃貸可能面積(m ²)	37,388

富士通幕張ビル



所在地	千葉県千葉市美浜区
建物用途	オフィス
取得年	2022年7月21日
賃貸可能面積(m ²)	61,088

Mapletree Pan Asia Commercial Trust (MPACT)

不動産投資信託

日本ポートフォリオ

大森プライムビル



所在地	東京都品川区
建物用途	オフィス
取得年	2022年7月21日
賃貸可能面積(m ²)	6,798

mBAY POINT 幕張



所在地	千葉県千葉市美浜区
建物用途	オフィス
取得年	2022年7月21日
賃貸可能面積(m ²)	85,756

日本ヒューレット・パッカート本社ビル



所在地	東京都江東区
建物用途	オフィス
取得年	2022年7月21日
賃貸可能面積(m ²)	42,496

1 「香港」と記載されている場合、香港特別行政区を指します。
 2 MPACTはThe Pinnacle Gangnamにおける実質持分50%を含みます。

拠点

シンガポール

Mapletree Investments Pte Ltd
10 Pasir Panjang Road, #13-01
Mapletree Business City,
Singapore 117438
Tel: +65 6377 6111
Fax: +65 6273 2753

日本

**Mapletree Investments Japan
株式会社**
東京都千代田区永田町2丁目11番1号
山王パークタワー5階
〒100-6105
Tel: +81 3 6459 6469

オーストラリア

Mapletree Asset Management Pty Ltd
Level 9, Suite 9.01,
580 George Street,
Sydney, NSW 2000, Australia
Tel: +61 2 9026 8418

中国

Shanghai Mapletree Management Co., Ltd
11/F, Taikang Insurance Tower,
No. 429 North Nanquan Road,
Pudong New Area, Shanghai 200120, China
Tel: +86 21 2316 7677
Fax: +86 21 2316 7700

**Beijing Mapletree Huaxin Management
Consultancy Co., Ltd**
Unit 601, Building 2
No. 16 Lize Road, Fengtai District
Beijing 100073, China
Tel: +86 10 5793 0333
Fax: +86 10 5793 0300

**Guangzhou Mapletree Huaxin Enterprise
Management Consultancy Co., Ltd**
Unit 405-407, Tower A
No. 109, Pazhou Avenue
Haizhu District, Guangzhou 510335
Tel: +86 20 3857 2722

香港

Mapletree Hong Kong Management Limited
Suites 2001-2, 20/F, Great Eagle Centre,
23 Harbour Road, Wan Chai, Hong Kong SAR
Tel: +852 2918 9855
Fax: +852 2918 9915

インド

**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
Tel: +91 80 6639 0801

マレーシア

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

ポーランド

**Mapletree Management
(Poland) Sp. z o.o.**
West Station
12th Floor, Al. Jerozolimskie 142A,
02-305 Warszawa, Poland
Tel: +48 22 375 9420

韓国

**Mapletree Korea
Management Co., Ltd**
15F Seoul Finance Centre
136 Sejong-daero, Jung-gu, Seoul
South Korea, 04520
Tel: +82 2 6742 3200
Fax: +82 2 6742 3230

オランダ

**Mapletree Management
(Netherlands) B.V.**
2 Amsterdam,
Eduard van Beinumstraat 12
1077 CZ Amsterdam
The Netherlands
Tel: +31 020 820 9900

イギリス

**Mapletree UK Management
Limited**
4th Floor – West Works
White City Place,
195 Wood Lane, London,
W12 7FQ, United Kingdom
Tel: +44 207 6054 668

アメリカ

Mapletree US Management, LLC
5 Bryant Park, 28th Floor
New York, NY 10018
United States

アトランタオフィス

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

シカゴオフィス

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

ロングビーチオフィス

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

ダラスオフィス

Granite Park Four
5850 Granite Parkway
Plano, TX 75024
United States

ベトナム

**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
Tel: +84 274 3543 688
Fax: +84 274 3767 678

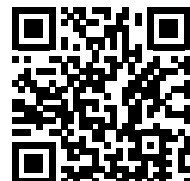
Floor 5, Mapletree Business Centre,
1060 Nguyen Van Linh Parkway,
Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City,
Vietnam
Tel: +84 28 3776 0304/5
Fax: +84 28 3776 0375

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

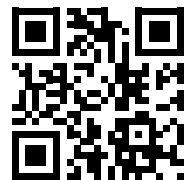
MAPLETREE INVESTMENTS PTE LTD

10 Pasir Panjang Road #13-01
Mapletree Business City
Singapore 117438
Tel : +65 6377 6111
Fax : +65 6273 2753
www.mapletree.com.sg
www.mapletree.co.jp

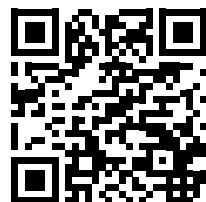
Co. Reg. No.: 200010560E



www.mapletree.com.sg



www.mapletree.co.jp



[www.linkedin.com/
company/mapletree](https://www.linkedin.com/company/mapletree)