

maple<sup>tree</sup>

STRIKING  
**THE RIGHT BALANCE**

適切なバランスを実現する

MAPLE TREE  
INVESTMENTS  
PTE LTD

ANNUAL  
REPORT  
(日本語版)  
2021/2022



## 表紙について

Mapletreeの卓越性の追求と、持続可能で環境に優しいカーボンニュートラルな未来の開発への取り組みは、シンガポールの80 Mapletree Business Cityにつながる調和のとれた景観に反映されています。曲線を描くように外に向かって伸びる造形は、市場環境が不安定な中で、より大きな規模を達成しつつ適切なバランスを実現するためのグループの継続的な取り組みを表しています。



収入<sup>1</sup>

**28億6,110万**  
ドル



税引後純利益<sup>2</sup>

**19億6,490万**  
ドル



太陽発電能力

**約16,615**  
kWピーク

## 目次

- 2 パフォーマンス・ハイライト
- 4 適切な能力を最大に  
適切な成長機会を捉える  
適切な戦略の基に築く  
正しく行動し続ける
- 6 会社概要
- 8 会長メッセージ



総運用資産

**787億**

SDル



総延床面積

**約2,540万m<sup>2</sup>**



物件保有市場数

**13**

市場



CSR活動の資金として確保している合計金額  
(2010年～)

**3,620万**

SDル

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

2 税引後純利益は、償還期限のない社債所有者と株主に起因する純利益(支配権のない関連会社からの配当金加算後、税引き後)。

13 グループ最高経営責任者  
インタビュー

18 シニアマネジメント

20 持続可能性レポート

24 Mapletree Investments (MIPL)  
日本ポートフォリオ

25 Mapletree North Asia  
Commercial Trust (MNACT)  
不動産投資信託  
日本ポートフォリオ

27 Mapletree Logistics Trust (MLT)  
不動産投資信託  
日本ポートフォリオ

31 受賞歴

32 拠点

# パフォーマンス ハイライト

2022年3月31日に終了した会計年度(2021年度)は、次なる発展のステージへと向かうMapletree(メープルツリー)が第3期5ヵ年計画の3年目に歩みを進めた年でした。困難な情勢下でありながら、グループは主要なグローバルマーケットの不動産セクターにおいて確固たる地盤を築くことに成功しました。

全体としては、2021年度の収入<sup>1</sup>は28億6,110万シンガポールドル(ドル)で、税引後純利益<sup>2</sup>は合計19億6,490万ドルとなりました。当年度の運用資産は787億ドルまで増加、その約74%が第三者運用資産です。また、2019年度から2021年度の間、平均株主資本利益率(ROE)<sup>3</sup>は10.7%、自己資本利益率(ROIC)<sup>4</sup>は13.1%を達成しました。

## 総運用資産

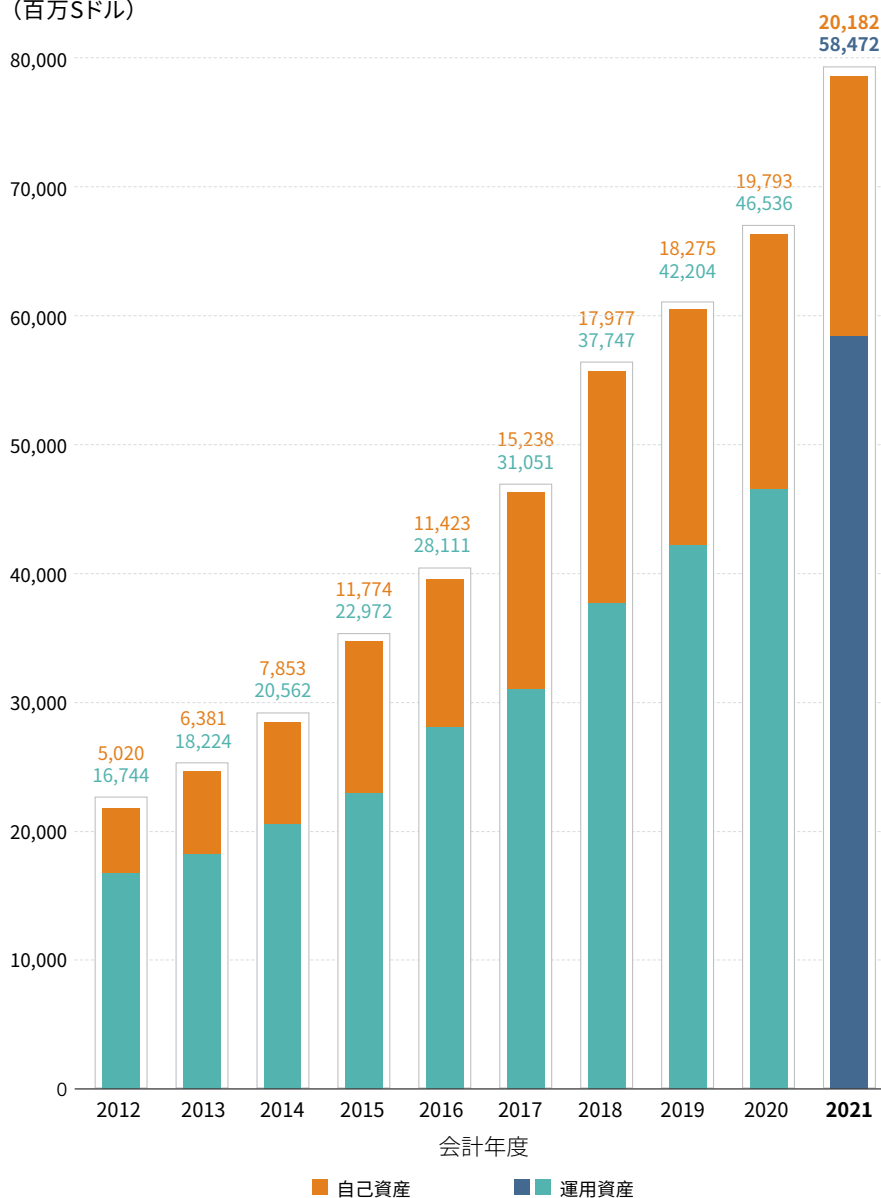
(2021年度)

# 787億

ドル

## 運用資産

(百万ドル)



## 税引後純利益<sup>2</sup>

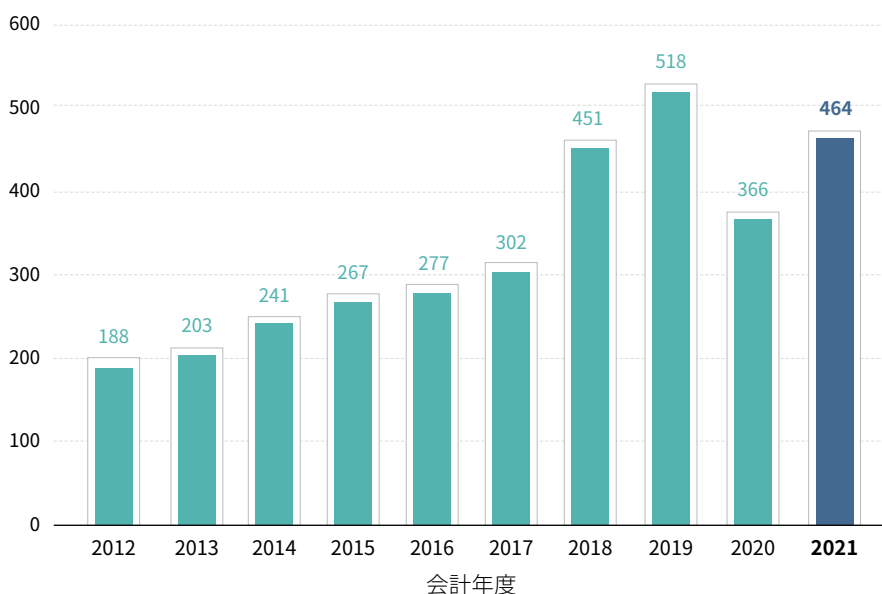
(2021年度)

# 19億6,490万

SDル

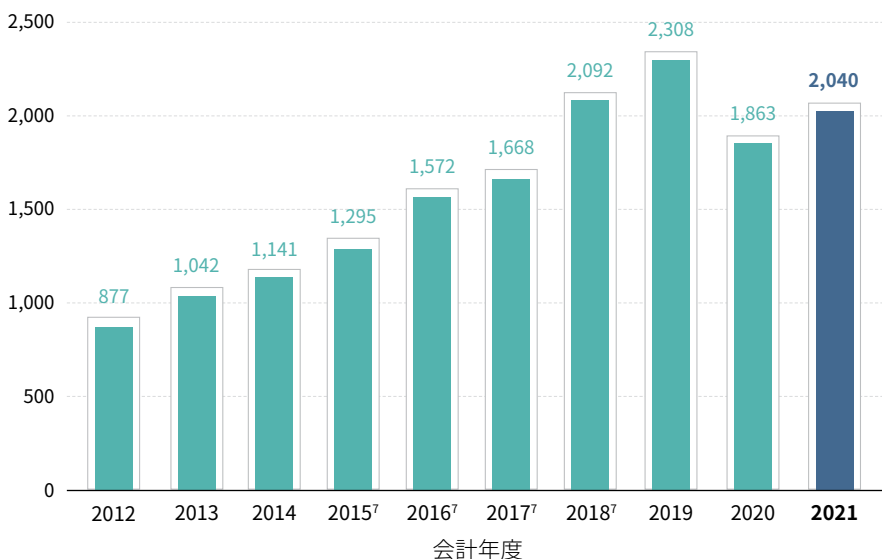
## フィー収入<sup>5</sup>

(百万SDル)



## EBIT + SOA<sup>6</sup>

(百万SDル)



## 2021年度 - ROE<sup>3</sup>

# 10.2%

## 平均ROE<sup>3</sup>

2019年度から2021年度

# 10.7%

## 2021年度 - ROIE<sup>4</sup>

# 9.0%

## 平均ROIE<sup>4</sup>

2019年度から2021年度

# 13.1%

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

2 税引後純利益は、償還期限のない社債所有者と株主に起因する純利益（支配権のない関連会社からの配当金加算後、税引き後）。

3 株式資本利益率（ROE）は株式資本に対する税引き後純利益で計算。

4 自己資本利益率（ROIE）は、初期投資時点のグループの自己資本に対する調整後\*の税引後純利益を示す。

5 REITマネジメントフィーを含む。

6 支払金前・税引前利益（EBIT）に関連会社・合弁会社（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。

7 これまでのEBIT+SOAは成功報酬として言い換え、また住居系利益はEBIT+SOAから除外する。これらは、グループの事業活動の中核とはみなさない。

\* 再評価差額金、時価評価差額金、外国為替損益、負ののれん代やみなし売却損益などの非キャッシュフロー項目及び営業外項目を除外し、売却損益や会社再建に伴う過不足による、初期投資費用に対する利益を含める。



## OPTIMISING THE RIGHT CAPABILITIES

### 適切な能力を最大に

#### 不動産ノウハウ

Mapletreeのビジネスモデルは、不動産開発、投資、資産管理そして物件管理のコア機能を通じて価値を生み出します。また、当該ビジネスモデルの実現過程において持続可能を追求することも併せてコミットします。2021年度には中国、インド、日本、イギリス及びアメリカの各マーケットを舞台に、物流、複合施設、オフィス及び学生アパートメントハウスの取得や開発を成功させることによって、グループのプレゼンスをより強固なものにしてきました。

#### デベロッパー

##### 価値の創造

Mapletreeは開発分野での専門知識を活用し、未開発の土地や不採算の資産や地区を、高付加価値の不動産へと転換します。

#### 資産運用会社

##### 第三者の資産を運用

Mapletreeは、規律ある資産運用フレームワークを用いて、4つの不動産投資信託や7つの私募投資ファンドの成功が示すように、投資家の皆様へ着実なハイリターンを提供しています。

#### 投資会社

##### 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求め、捉えます。

#### 物件管理会社

##### 不動産の管理者

テナントの皆様の業務ニーズに確実に応える、品質の高い物件管理サービスを提供します。

アメリカ、ペンシルバニア大学キャンパス内にあるThe Chestnut at University City



## SEIZING THE RIGHT GROWTH OPPORTUNITIES

### 適切な成長機会を捉える

#### 拡大するグローバル・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。2021年度の総運用資産は前年比18.7%増の787億SDollar。そのうち59%をアジアが占める一方、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、イギリス及びアメリカの合計が41%となりました。グループの4つの不動産投資信託と7つの私募ファンドを合計した運用資産額は585億SDollarを超えています。

	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	学生アパートメント	運用資産 (百万SDollar)
<b>アジア 59%</b>											
シンガポール	●	●	●	●		●	●	●			17,957.1
中国	●	●	●	●		●		●			10,900.6
香港	●	●	●	●			●				7,497.3
日本	●	●	●	●	●						4,377.9
韓国	●	●	●	●							1,571.0
ベトナム	●	●	●	●	●				●		1,586.2
インド	●	●	●	●							1,390.5
マレーシア		●	●	●							924.5
<b>成熟市場 41%</b>											
アメリカ	●	●			●		●		●	●	22,444.6
イギリス	●			●						●	3,937.0
ヨーロッパ	●	●	●								3,304.7
オーストラリア	●	●									2,687.0
カナダ							●			●	74.9



## BUILDING ON THE RIGHT STRATEGIES 適切な戦略の基に築く

### 第3期5ヵ年計画

2021年度は、Mapletreeの第3期5ヵ年事業計画における3年目の年でした。積極的かつ規律をもって、資産と資本の管理に集中的に取り組むことによって事業計画を着実に遂行し、厳しい市況にもかかわらず、持続可能な収入源と強い収益性を実現させてきました。

重要業績評価指標		2023年度までの目標
利益	平均ROIE <sup>1</sup>	10% - 15%
	平均ROE <sup>2</sup>	10% - 15%
収益/ キャッシュフロー	経常的活動に対する税引後純利益の平均 <sup>3</sup>	9億 - 10億ドル
	利益の還流 <sup>4,5</sup>	200億ドル以上
資産運用	フィー収入 <sup>4</sup>	25億ドル以上
	運用資産比率	3倍以上
	運用資産	800億 - 900億ドル

- 1 自己資本利益率 (ROIE) は、初期投資時点のグループの自己資本に対する調整後\*の税引後純利益を示す。
- 2 株式資本利益率 (ROE) は株式資本に対する税引き後純利益で計算。
- 3 税引後純利益は、償還期限のない社債所有者と株主に起因する純利益 (支配権のない関連会社からの配当金加算後、税引き後)。
- 4 重要業績評価指標は5年間の累積により評価します。
- 5 Mapletree Investments のバランスシートの観点から評価します (REIT及び私募ファンドは除く)。

\* 再評価差額金、時価評価差額金、外国為替損益、負ののれん代やみなし売却損益などの非キャッシュフロー項目及び営業外項目を除外し、売却損益や会社再建に伴う過不足による、初期投資費用に対する利益を含める。



イギリス、レディングのグリーンパークにある120mの風力タービンの1つ

## UPHOLDING THE RIGHT PRACTICES 正しく行動し続ける

### 持続可能性への取り組みの拡大

Mapletreeは、ビジネスのバリューチェーンや業務に持続可能性を組み込むことが大切だと考えています。グループは環境フットプリントを最小限にとどめ、エネルギーや水の削減、再生可能エネルギーの利用拡大、投資決定や事業、開発プロジェクトに持続可能性の原則を組み入れるなど、様々なイニシアチブを通じて変化を促そうとしています。さらに、Mapletreeは従業員やコミュニティの多様性と機会均等に焦点を当て、ステークホルダーの皆様の健康と安全を守り、高い倫理基準を維持し続けます。

### 経済的持続可能性

不動産開発、投資、資産運用及び物件管理の役割を併せ持つ実績ある事業戦略を、持続可能性への取り組みとあわせて遂行することで、Mapletree はステークホルダーの皆様へ着実かつ大きな利益をご提供するとともに、受賞歴のある開発プロジェクト建設の実績を、幅広い不動産クラスや、様々な地域で築き上げてきました。

### 環境的持続可能性

気候変動の悪影響が広範囲に及ぶことから、環境保護は Mapletree にとって長きにわたる優先事項でした。グループは2021年度に、「2050年までにネットゼロ」ロードマップの策定を通じて、低炭素経済への移行を支持する更なる取り組みを行いました。

### 社会的持続可能性

Mapletreeは従業員の成長を支えるだけでなく、健康や安全を守ることができる職場環境を提供しています。また、強い社会づくりの成果を継続させるべく、ステークホルダーや受益者との長期的パートナーシップを大切にしています。芸術、教育、環境、医療・健康という当社のCSRプログラムが掲げる4本の主要な柱に沿った取り組みへの支援も続けています。2021年度には、さまざまなCSR活動に対しておよそ230万ドルの支援を行いました。

### ガバナンス

優れたコーポレート・ガバナンスは、グループの長期的な成功を支え、投資家の信頼とビジネスの健全性を保証します。グループは、適用されるすべての法令に従って倫理的な方法で事業を行うことを約束します。

# 会社概要

シンガポールに本社を置く Mapletree Investments Pte Ltd (メープルツリー・インベストメンツ)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、資産運用会社、物件管理会社です。当社の戦略的焦点は、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。グループは、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体で一貫した高いリターンを実現しています。

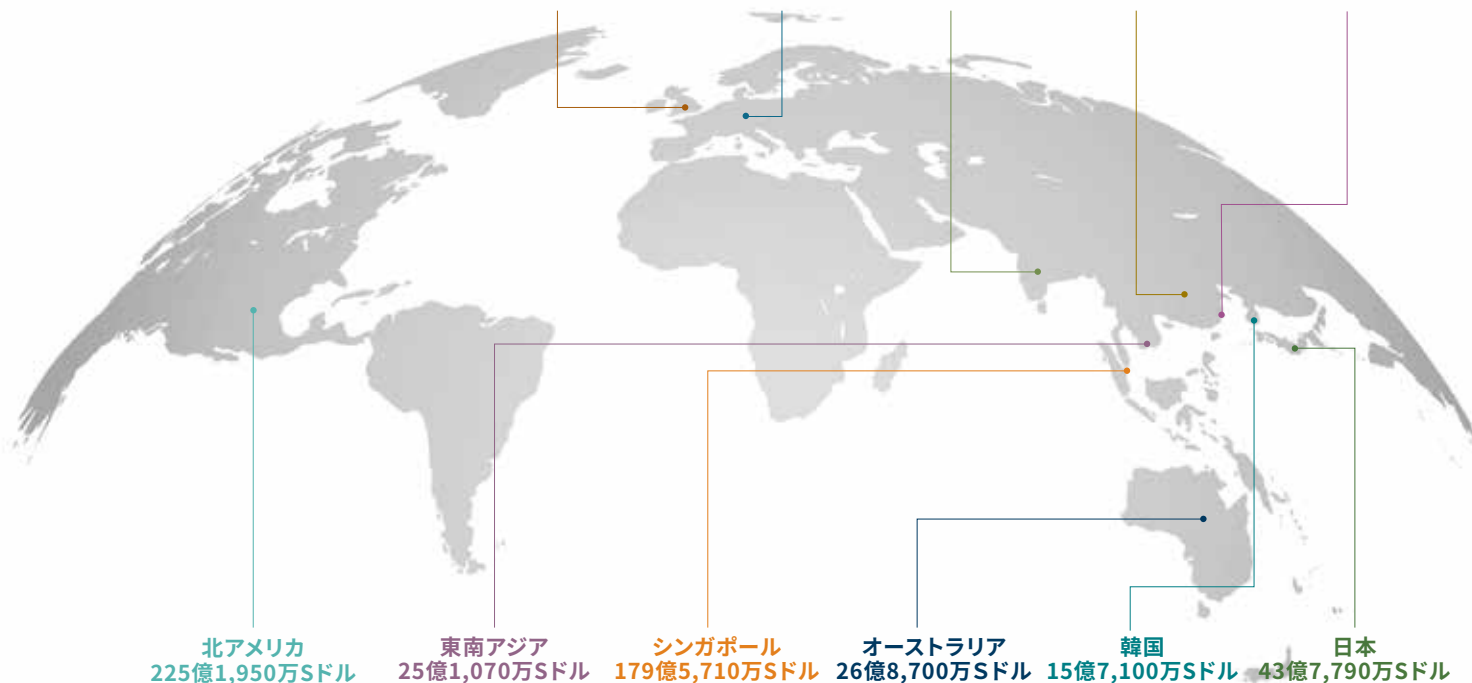
2015年以来、Mapletreeはアジアの枠を超えてオーストラリア、ヨーロッパ、イギリス及びアメリカという成熟したマーケットへも進出しています。また、データセンター、工業、ロジック、物流、複合施設、集合住宅、オフィス、住宅、リテールという広範囲かつ多様な資産クラスを13のマーケットにわたって保有してきました。こうした多様な収入源により、世界が新型コロナウイルス感染症によるパンデミックから徐々に回復していく中、グループの事業はマクロ経済の変化に適応することができました。

Mapletreeは成長の道が続ける中で、新しい持続可能な投資機会を追求するために、最適な資本構成の維持に努めています。世界中に展開する事業所ネットワークから2,600名以上の従業員たちがその事業を支えています。

2021年度はポートフォリオ強化のために物流、複合施設、オフィス及びスチューデントハウスを中国、インド、日本、イギリス及びアメリカで取得、開発しました。2022年3月31日現在、Mapletreeが保有する運用資産は総額787億シンガポール(Sドル)です。このうち、約74%に相当する585億Sドルは、シンガポール証券取引所に上場するグループ保有の4つの不動産投資信託と7つの私募不動産投資ファンドで運用されています。

## 地域別運用資産額<sup>1</sup>

イギリス 39億3,700万Sドル    ヨーロッパ 33億470万Sドル    インド 13億9,050万Sドル    中国 109億60万Sドル    香港 74億9,730万Sドル



1 地域は、Mapletreeのビジネスセグメント及び資産運用プラットフォームに合わせたエリアを表示しています。



## ビジネスセグメント



### 東南アジア及びグローバルリテール

シンガポールでの商業用物件(及び一部の工業用物件)と東南アジアでの物件の開発、投資、管理



### 中国

中国での不動産物件の開発、投資、管理

#### 資産運用プラットフォーム

私募不動産投資ファンド:

- Mapletree China Opportunity Fund II (MCOF II)



### オーストラリア及び北アジア

オーストラリア、香港、日本及び韓国での不動産物件の開発、投資、管理

#### 資産運用プラットフォーム

私募不動産投資ファンド:

- Mapletree Australia Commercial Private Trust (MASCOT)



### ヨーロッパ及びアメリカ

ヨーロッパ、北アメリカ及びイギリスでの不動産物件の開発、投資、管理

#### 資産運用プラットフォーム

私募不動産投資ファンド:

- Mapletree US & EU Logistics Private Trust (MUSEL)
- Mapletree Europe Income Trust (MERIT)
- Mapletree US Income Commercial Trust (MUSIC)
- Mapletree US Logistics Private Trust (MUSLOG)



### 物流開発

オーストラリア、中国、インド、マレーシア及びベトナムでの物流施設物件の開発、管理



### インド

インドでの不動産物件の開発、投資、管理



### グループロジック

北アメリカ、イギリス及びOakwoodブランドでのグローバルな宿泊施設物件の開発、投資、管理

#### 資産運用プラットフォーム

私募不動産投資ファンド:

- Mapletree Global Student Accommodation Private Trust (MGSA)

## シンガポール証券取引所上場のREIT



### MAPLETREE LOGISTICS TRUST

シンガポール、オーストラリア、中国、香港、インド、日本、マレーシア、韓国及びベトナムで保有する物流施設を運用



### MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST

シンガポールと北アメリカで保有する工業用物件及びデータセンターを運用



### MAPLETREE COMMERCIAL TRUST

シンガポールで保有するオフィス、ビジネスパーク及びリテール施設を運用



### MAPLETREE NORTH ASIA COMMERCIAL TRUST

中国、香港、日本及び韓国で保有する商業用物件を運用

# 会長 メッセージ

Edmund Cheng  
エドモンド・チェン  
取締役会会長



2021年度は、進行中の新型コロナウイルス感染症のパンデミックや年初に始まったロシア・ウクライナ紛争により再び逆風が吹いた1年でした。また、エネルギー価格の高騰やサプライチェーンの混乱が世界的なインフレの上昇に寄与しています。もうひとつの重要な出来事は、アメリカをはじめとする中央銀行による利上げです。

シンガポールでは、新型コロナウイルス感染症のパンデミックがより管理しやすい段階へと進み、生活が徐々に通常に戻っていますが、その影響は引き続き世界の企業に響いています。まだ危機を脱したと思わず、不確実性に直面しても警戒心をもって適応していかなければなりません。

しかし重要なのは、上記の困難に立ち向かうMapletree（メープルツリー）の弾力性と前向きなアプローチです。その根底には、投資家、テナント、ステークホルダーの皆様を当社のあらゆる行動の中心に据える姿勢があります。

## 財務業績

第3期5カ年計画の3年目に到達し、厳しい環境の中、再び大きく前進できたこ

とを心強く思っています。2021年度の税引後純利益<sup>1</sup>は前年比6.2%増加して19億6,490万シンガポールドル（Sドル）でした。保有し、管理を行う総運用資産も前年比18.7%増加して787億Sドルとなっています。グループ収入<sup>2</sup>は前年比4.6%増加して28億6,110万Sドルとなりました。

一貫して高いリターンを実現するため、Mapletreeは不動産開発、投資、資産運用、物件管理のコア能力を通じて価値を創造する強固なビジネスモデルを駆使してきました。投資、開発、資産運用を行うために、将来性の高い資産を継続的に取得し、ポートフォリオを構築しています。

新型コロナウイルス感染症の対策が世界的に緩和され、在宅勤務の義務が徐々に薄れつつある中、専門サービスやテクノロジー、メディア、通信などの弾力性あるセクターで高価値のオフィススペースが需要を伸ばしています。2021年9月と11月、グループは5棟のクラスAのフリーホールドのオフィス資産ポートフォリオをMapletree US Income Commercial Trust (MUSIC) に、アメリカの19州にわたる155のフリーホールドの物流物件ポートフォリオをMapletree US Logistics

Private Trust (MUSLOG) に組み込みました。両ファンドの初期運用資産はそれぞれ13億米ドル（約18億Sドル）<sup>3</sup>、33億米ドル（約45億Sドル）<sup>3</sup>です。今年度のMUSICとMUSLOGの立ち上げ及び不動産投資信託による資産の取得により、グループが管理する運用資産は74%に増加しました。2019年に組成された私募不動産ファンドのMapletree US & EU Logistics Private Trust (MUSEL) の資産と合わせると、グループは現在アメリカで350以上の物流施設を管理し、運用資産は107億Sドル、純賃貸可能面積合計は650万m<sup>2</sup>となっています。

一方、世界経済の逆風が続く中、長引くサプライチェーンの混乱が在庫水準の上昇と倉庫の需要増につながりました。グループは引き続き、特に物流セクターで開発能力を深めています。物流は前年度から6%増加して総運用資産の37%となり、依然としてグループ最大の資産クラスです。今年度アメリカの物流及びオフィス資産を取得したことで、アメリカがシンガポールを抜いてMapletreeの運用資産の最大寄与となり、グループの運用資産に占める割合が前年度比8%増の29%となっています。



世界最大級の3PL企業が入居する3955 East Holmes Roadは100万平方フィートの賃貸可能面積を誇り、アメリカのメンフィス国際空港に近い立地となっています

# 会長 メッセージ

世界における当社の物流基盤をさらに確立させるため、2021年度に中国で21の物流施設を完成させ、160万m<sup>2</sup>の賃貸可能面積を追加しました。2022年3月31日現在、Mapletreeは中国の53都市で81の物流プロジェクトを運営し、総賃貸可能面積は590万m<sup>2</sup>となっています。2021年度に入札された17の新規区画を含め、合計44の新規プロジェクトが開発中です。

スチューデントハウスのセクターは、近年急速に好材料の資産クラスとなっており、活況を呈しています。留学生受け入れのために国境を開放する国が増える中、グループはイギリスとアメリカで7つの高品質資産を総額7億7,200万Sドルで取得し、スチューデントハウスのポートフォリオを拡大しました。これでMapletreeのスチューデントハウスのポートフォリオはイギリス、アメリカ、カナダの38都市にわたる57の資産、合計24,000ベッド以上となりました。新しいスチューデントハウス資産はアメリカのメリーランド州とイギリスの5都市、プリストル、エクセター、リーズ、ノッティンガム、レディングにあります。

シンガポールでは St James Power Station (SJPS) の修復と適応再利用を完了し、SJPS Heritage Trail and Gallery を開設しました。この取り組みは2018年までさかのぼります。当時、MapletreeはSJPSの修復工事に着手していました。これは、象徴的なモニュメントの歴史的な建築要素を保存しつつ近代的な建築技術と融合させることに重点が置かれました。建物は現在、世界的なテクノロジー大手のダイソンのグローバル本社と研究センターとして貸与されています。現在、Heritage Trail and Galleryでは復元された海事や産業の遺物や対話型デジタルアートの展示を通してSJPSの歴史とハーバーフロント地区の進化を体感していただけます。

今後、Mapletree は加速するビジネスの勢いを引き続き活用し、強固なポートフォリオを維持しつつ、進行中の不確実性を考慮して慎重に行動する必要があります。

ります。現在の財務状況を維持することで、グループは第3期5ヵ年計画を成功させ、世界の主要マーケットの不動産セクターで確固たる地位を築くことができます。

## 持続可能性を先導する

気候変動問題の高まりに応じて、Mapletree は2021年度に持続可能性戦略を強化しました。常に高いリターンを達成するというグループの言質に基づき、Mapletree は (i) 低炭素経済への移行を支援し、(ii) 従業員とステークホルダーの健康と安全を守り、(iii) 従業員の多様性と包括性を重視すると共に当社が事業を行うコミュニティを支援し、(iv) 高い倫理基準を維持することを通じて、すべてのステークホルダーと良好な関係を築くことに引き続き取り組んでいきます。

グループはこれまでに70以上の持続可能な建築物の認証を取得し、2017年度以降、約37億Sドルのグリーンファイナンスを獲得しています。この刷新された戦略に沿って、グループは「2050年までにネットゼロ」のロードマップを策定し、投資か

**第3期5ヵ年計画の3年目に到達し、厳しい環境の中、再び大きく前進できたことを心強く思っています。2021年度の税引後純利益<sup>1</sup>は前年比6.2%増加して19億6,490万Sドルでした。保有し、管理を行う総運用資産も前年比18.7%増加して787億Sドルとなっています。グループ収入<sup>2</sup>は前年比4.6%増加して28億6,110万Sドルとなりました。**



Station Street は、イギリスのノッティンガム・トレント大学に近接する合計321ベッドのスチューデントハウスです

ら開発、運営に至る不動産のライフサイクルに環境・社会・ガバナンスの考慮事項を組み込んでいきます。

## コミュニティへの投資

Mapletreeは引き続き税引後純利益<sup>1</sup> 5億Sドル毎に100万SドルをCSR活動資金として確保し、コミュニティへの貢献を深めています。2021年度は、このような活動に約230万Sドルを出資しました。

当社は3年連続でシンガポール・バードレースのスポンサーとなり、同第37回目をBird Life Internationalとシンガポール自然協会と共催し、国立公園庁の支援を得ました。6つのカテゴリーに合計109チームが参加した今年のレースでは、海外旅行が困難な時期に、参加者はシンガポールの豊かな生態系の多様性を再認識することができました。

Mapletree Business City (MBC) は Greater Southern Waterfrontの真中にあるので、近い将来にMBCを南部回廊のバードウォッチングの中心地に据えることを目指しています。最後に、このレースは多くの人にはあまり知られていない猛禽類の渡り鳥の知名度を高めることにも役立ちました。

コミュニティに芸術を届けるグループの継続的な取り組みの一環として、Mapletreeは2022年2月、シンガポールのVivoCityの円形劇場で観客に人気のあるThe TENG Ensembleの音楽コンサートを復活させました。2年ぶりのコンサートでは、Mapletree-TENGアカデミー奨学生である22歳のKee Teng Hweeと11歳のEe Anzhiが出演し、2日にわたり900人の観客を前に見事な演奏を披露しました。また、プログラムの一部として、安全な距離対策を配したMapletree-TENGアカデミー奨学生の表彰式も行い、新しい奨学生達を迎え入れました。2018年に設立したこの奨学金プログラムは、シンガポールの中国管弦楽団の次世代の音楽家の育成を目的とし、2年間の楽器レッスン料全額、グレード試験、教材を負担します。



2021年12月と2022年3月に開催したMBC Public Art Trail ツアーには、80名以上が参加しました

同様の取り組みの一環として、2021年12月と2022年3月に、アートトレイルと描画ワークショップを開催し、共有、スケッチ、探索の機会を提供しました。Mapletree は MBC Public Art Trail を委託し、NTU Centre for Contemporary Art Singaporeの監修による4つのアート・インスタレーションを含め、国内外の受賞アーティストによる14の常設アートインスタレーションや芸術品を展示しました。参加者は、風景の光景や音、アートの存在がいかに環境に変化をもたらすか、見識を深めました。

2016年以降、Mapletree は Mapletree Youth Resilience Programme (MYRP) を通じてリスクを抱える若者を支援しています。MYRPは、社会経済的に厳しい状況にもかかわらず勉強を続ける決意をした若者に経済的支援を提供します。プログラムはこれまでに31人の若者を支援し、2022年3月31日現在、MYRPを通じて240,000Sドル以上の資金援助を行っています。

今年もSOTA小学6年生アートコンテストの上位50位の入賞者を支援し、2021年9月にシンガポールのVivoCityで2週間の展示会を開催しました。

さらに、Mapletree不動産プログラムを向上させるため、シンガポール経営大学に対する250万Sドルの寄付を発表しました。

今年、受益者を支援するためのMapletree スタッフ CSR プログラムは過去最高の33チームが応募しました。そのうち19チームが5,000Sドルの資金を受け取り、シンガポール、アムステルダム、オーストラリア、中国、香港、日本、ポーランド、韓国、イギリス、アメリカ、ベトナムの11のマーケットで、ゴミ拾い、フードバンクの支援、教育機関の教室の改善、コミュニティへのケアパッケージの提供など、幅広い活動を実施しました。

# 会長 メッセージ



2022年2月11日と12日にシンガポールの VivoCity で The TENG Ensemble による中国古典音楽の特別公演を行い、寅年を迎えました

Mapletree の持続可能性運動の一環として、スタッフ・グリーン・イニシアチブを今年開始しました。世界の13のマーケットで540人以上のスタッフが、ミートフリーデー、植樹、マイクログリーン・ワークショップなど、環境にやさしい習慣をオフィスで取り入れました。このゼロから始めるプロジェクトにより、社員が職場や日常生活で環境を意識した習慣を取り入れるようになることを願っています。

## 役員変更と謝辞

取締役会を代表して、2021年度に退任された Paul Ma Kah Woh 氏、Tsang Yam Pui 氏、Wong Meng Meng 氏には、それぞれ15年以上にわたり多大な貢献をされたことに心から感謝いたします。

Wong 氏は2003年7月から取締役を務め、Mapletree Industrial Trust (MIT) の会長も務めました。Wong 氏は MIT の2013年度のハイテク分野への進出と2017年度のデータセンターの拡張を高く支持しました。Wong 氏の先見の明により、現在、MIT のポートフォリオの16%以上がハイテクビルで、半分以上がデータセンターとなっています。

2004年4月に就任した Ma 氏は、当社の2つの不動産投資信託、Mapletree Logistics Trust と Mapletree North Asia Commercial Trust の取締役会議長を務めたユニークな経歴の持ち主です。同様に、2006年2月から取締役を務め、Mapletree Commercial Trust の会長を務めた Tsang 氏は、元香港警察長官の立場からグループに貴重な助言を提供してくれました。

そして、Mapletree Investments Pte Ltd の次期取締役として Cheo Hock Kuan 氏と Ng Keng Hooi 氏を歓迎します。お二人は財務管理と持続可能性に関する豊富な経験だけでなく保険業界に関する知識もお持ちです。

このメッセージを終えるにあたり、Mapletree グループ各社の取締役会メンバーの皆様に対し、皆様の助言、忠告、支持を受け、それによってグループが毎年常に好調な業績を達成できていることに感謝の意を表したいと思います。

最後に、私達は新型コロナウイルス感染症のパンデミックが最悪の時期を脱

したと慎重ながらも楽観視しています。この2年間を乗り切った弾力性、適性、粘り強さは、これからの1年の困難に対峙する際にも私達をしっかりと支えてくれることでしょう。さらに重要な事として、私は Mapletree がステークホルダー、投資家、パートナーの皆様により大きなリターンをもたらすために、明日の機会を利用しながら、適切なバランスを実現することができると確信しています。

取締役会会長  
Edmund Cheng  
エドモンド・チェン

- 1 税引後純利益は、償還期限のない社債所有者と株主に起因する純利益(支配権のない関連会社からの配当金加算後、税引き後)。
- 2 収入は、成功報酬及び住居系関連収入を除外して計算。これらは、グループの事業活動の中核とはみなさない。
- 3 ファンド設立日時点のドル為替レート。

# グループ最高経営責任者 インタビュー



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

# グループ最高経営責任者 インタビュー

## 第3期5カ年計画

重要業績評価指標	2023年度までの目標	2021年度の業績
<b>利益</b>		
平均 ROIE <sup>1,2</sup>	10% - 15%	13.1%
平均 ROE <sup>1,2</sup>	10% - 15%	10.7%
<b>収益/キャッシュフロー</b>		
経常的活動に対する税引後純利益の平均 <sup>2,4</sup>	9億 - 10億SDollar	7.32億SDollar
利益の還元 <sup>5,6</sup>	200億SDollar以上	154億SDollar
<b>資産運用</b>		
フィー収入 <sup>5</sup>	25億SDollar以上	13億SDollar
運用資産比率	3倍以上	2.9倍
運用資産	800億 - 900億SDollar	787億SDollar

### 1) 2021年度は経済が新型コロナウイルス感染症の影響から回復する中、MAPLETREE(メープルツリー)の業績はいかがでしたか?

2021年度、グループは税引後利益<sup>4</sup>が前年度から6.2%増加して19億6,490万シンガポールドollar (SDollar) という良好な業績を達成し、経常的活動に対する税引後純利益<sup>4</sup>は8億1,020万SDollarとなりました。その結果、グループのROE<sup>3</sup>は10%以上で安定した動きを維持しました。これらの弾力性ある結果は、運用実績の向上と新規取得の寄与によるものです。

厳しい市場状況にも関わらず、当社は調整を繰り返しながら規律ある態度で事業計画の遂行に注力し、資産運用商品を組成する機会を窺い、魅力的なリターンを実現するために資本のリサイクルに着手しました。物流やスチューデントハウスなど弾力性ある資産クラスへのエクスポージャーを高めました。物流物件がグループの総運用資産に占める割合は前年の31%から増加して37%となりました。スチューデントハウスのセクターでも重要な取得を行い、8億SDollarの運用資産と合計2,500ベッド以上をポートフォリオに追加しました。

### 2) MAPLETREEの資産運用プラットフォームが2021年度に達成したマイルストーンを共有していただけませんか?

慎重な構造化と資金調達能力により、シンガポールの公募不動産投資信託マーケットの枠を超えた私募資産運用事業で高い評価を確立しています。当社の第三者運用資産はこの10年間で114億SDollarから585億SDollarに成長し、保有運用資産に対して2.9倍となっています。当社の資産運用事業は、運用資産の成長を加速させる機会からさらに利益を得るために必要な規模と実績を達成したと考えています。

### 私募不動産ファンド

2021年度、総額20億米ドル(約27億SDollar)の私募の資金調達を達成し、当社の私募ファンドの運用資産を197億SDollarに増加させ、資金調達記録を更新しました。5億5,200万米ドル(約7億4,520万SDollar)<sup>7</sup>規模のアメリカのオフィスファンドで5のクラスA商業用物件を有するMapletree US Income Commercial Trust (MUSIC)と、14億米ドル(約19億SDollar)<sup>7</sup>規模のアメリカの物流ファンドで19州にまたがる155の物流資産から成るMapletree US

Logistics Private Trust (MUSLOG)の組成に成功しました。

### 不動産投資信託

Mapletreeのシンガポール証券取引所上場の4つの不動産投資信託は、新型コロナウイルス感染症のパンデミックがもたらした困難にも関わらず、各々の新規株式公開以来、投資家の皆様に安定したリターンを提供し続けています。

2021年度、Mapletree Logistics Trust (MLT)はシンガポール、オーストラリア、中国、日本、マレーシア、韓国、ベトナムにある23の物流施設を約19億SDollarで取得すると発表しました。これにはMapletreeからの9億4,600万SDollarの物流ポートフォリオの取得が含まれます。安定稼働している資産の他に、MLTはマレーシアのセラングール州スバンジャヤにある工業用借地2区画を再開発するための取得案を発表しました。同区画はMLTの既存物件のSubang 3とSubang 4に隣接しています。

一方、Mapletree Industrial Trust (MIT)は2021年7月、アメリカの18州にまたがる29のデータセンターを13億2,000万米ドル(約18億SDollar)で取得し、そのデータセンターの存在感を高めました。シンガポールではカランウェイにてFlatted Factoriesを新しいハイテク産業地区にするための再開発に着手しました。2023年前半に完了する予定で、延床面積は約70%増加し、80,420m<sup>2</sup>となります。

Mapletree North Asia Commercial Trust (MNACT)は2022年度にポートフォリオの弾力性の強化に注力し、積極的なリースにより97.4%という高いポートフォリオ稼働率を達成しました。また、収益源を多様化する戦略に沿って、2021年6月、東京の高品質オフィスビルの日本ヒューレット・パカード本社ビルを4億8,340万SDollarで取得し、ポートフォリオを拡大しました。取得の一部はMNACTが初めて発行した2億5,000万SDollar相当の永久債によって資金調達されました。今年度、MNACTの持続可能性へのコミットメントの再確認として、9の日本物件全てが建築環境総合性能評価システム<sup>9</sup>の認定を獲得しました。これで





ミネアポリス中心ビジネス地区にあるクラスAのオフィスビル、50 South Sixth

MNACTポートフォリオの環境配慮型ビル認定は2020年度の2件から11件となりました。

2022年5月23日に開催された臨時株主総会では Mapletree Commercial Trust (MCT) とMNACTの合併案が可決され、18の高品質商業資産に分散されたポートフォリオを有するアジアの旗艦商業不動産投資信託、Mapletree Pan Asia Commercial Trust (MPACT) が設立されました。投資家の皆様、単位投資者の皆様には、ポートフォリオの再均衡によるリターン最適化とMPACTの財務業績の向上を図るMCTの取り組みにご賛同いただき、お礼申し上げます。

4つの不動産投資信託の配当額と株価は、設立以来、持続的な有機的成長と取得により伸び続けています。4つの不動産投資信託と7つの私募ファンドのフィー収入はグループのフィー収入合計84億6,420万ドルに対して4億4,820万ドルの寄与となりました。

### 3) 2021年度に着手した戦略的な取得や投資について教えてください。

グループの運用資産総額は18.7%増の787億ドルとなり、好調でした。その74%はシンガポール証券取引所上場の不動産投資信託に基づく第三者運用資産と7つの私募ファンドです。多様なポ

ートフォリオによって安定した魅力的なリターンの実績を一貫して達成し、様々なファンドプラットフォームの下で組成するための新商品を形成することができています。

### 物流の取得と開発

物流セクターは、新型コロナウイルス感染症のパンデミック以前の構造転換から恩恵を受けています。Eコマースが加速し、万に備えたサプライチェーン・マネジメントに移行する企業が増えた結果、物流セクターは世界中で著しい成長を遂げました。

この機会に乗じて、Mapletreeはアメリカで物流の存在感を高める計画を背景に、2021年9月に投資価値総額が約30億米ドル(約41億ドル)の141の資産から成る2つのポートフォリオを取得し、MUSLOGを組成しました。2019年に組成されたUS & EU Logistics Private Trust (MUSEL)の下で取得した資産と合わせると、グループは現在アメリカ350以上の物流施設を管理し、107億ドルの運用資産を保有しており、アメリカの物流不動産管理会社のトップ11に位置づけられています。

中国では、物流市場でトップの地位を維持し続け、完成済み及び開発プロジェクトの運用資産総額は約60億ドルとなっています。今年は21の物流施設を完成させて中国の物流拠点を拡大し、160万m<sup>2</sup>の賃貸可能面積をポートフォリオに加えました。他に44のプロジェクトを開発中です。これには今年度新たに取得した17の用地も含まれ、完成すれば300万m<sup>2</sup>の賃貸可能面積が加わります。完成済みの開発プロジェクトには、2021年6月にグループが海南省に初進出したMapletree Chengmai Jinma Logistics Park、長江デルタ地帯の蘇州と上海の両方にアクセスが良好なMapletree (Suzhou) Modern Service Intelligent Parkなどがあります。

総計すると、中国の物流開発プロジェクトに約190億人民元(約41億ドル)を投入しています。拡大のチャンスも積極的に追求しており、8月は広西自治区南寧市に区画を確保しました。これにより2023年までに賃貸可能面積約61,000m<sup>2</sup>

# グループ最高経営責任者 インタビュー

のグレードA仕様の物流スペースが誕生します。また2021年9月に上海で土地面積106,500m<sup>2</sup>の一等地の開発機会を取得し、同地域でMapletreeの存在感をさらに強めました。

当社のグローバルな物流拠点を強化するため、ベトナムでも拡大を続け、2つの区画を取得しました。バクニン省トゥアンタイン工業団地IIIの39.5ヘクタール(ha)の開発用地は建物延床面積247,122m<sup>2</sup>の物流施設に開発し、バクザン省ホアフーの33.5haの用地も物流施設として開発する予定です。Mapletree Logistics Park Hung Yen 1のフェーズBとCの建設は現在進行中で、それぞれ2022年6月と2023年3月に完成する予定となっています。

ベトナム南部では、Mapletree Logistics Parkの最後の2フェーズである第6フェーズと第4フェーズがそれぞれ2022年3月と4月に完了しました。ホーチミン市に近く、エンドユーザーや3PL事業者から強い関心が寄せられています。

2021年12月、インドのベンガルールにおいて初の物流用地の取得を完了しました。49.7エーカーの用地には107,942m<sup>2</sup>の物流開発を行える可能性があります。

マレーシアでは、セランゴール州シャー・アラムでの物流開発に注力しています。同地域はグレーター・クアラルンプールエリアに向けてサービスを提供しており、3PLやエンドユーザーからの物流や配送の大きな需要が見られます。現在、Mapletree Logistics Hub - Jubli Shah Alamを建物延床面積約130,064m<sup>2</sup>でランプウェイを備えた4階建て倉庫に、Mapletree Logistics Hub - Utas Shah Alamを建物延床面積約342,020m<sup>2</sup>でランプウェイを備えた4階建て物流ハブに再開発中です。

オーストラリアのブリスベンでは、2022年4月、建物延床面積が合わせて62,817m<sup>2</sup>の2棟のビルから成るMapletree Logistics Park - Crestmeadの第1フェーズを完了しました。

全体的に見て、グループの物流物件へのエクスポージャーは2021年度に著しく増大しました。

## スチューデントハウスの取得

予防接種率の上昇と世界的な国境開放に伴い、学生が海外留学を再開し、スチューデントハウスがもう一つの弾力性ある資産クラスとして位置づけられています。2021年8月、グループはイギリスで合計921ベッドの4つのスチューデントハウス資産を総額1億6,500万英ポンド(約2億9,350万ドル)を超える対価で取得しました。これらの資産はノッティンガム、リーズ、エクセター、ブリストルにあり、ラッセル・グループの大学から徒歩圏内にあります。

2021年9月、Mapletreeはイギリスのレディングに合計135ベッドあるNew Century Place Building 1と2を取得しました。同物件はイギリスのトップ30の大学の1つ、レディング大学の近くにあり、2020年度に取得したNew Century Place Building 3と合わせると、Mapletreeは在New Century Placeの全ポートフォリオ270床を所有しています。続く2021年12月、アメリカのメリーランド州で合計1,493ベッドのスチューデントハウスTerrapin Rowを取得しました。全米58位のメリーランド大学の近くにあり、当社の単一スチューデントハウス資産としては最大で、高品質仕様となっており、大学のキャンパスから徒歩圏内にあります。

## オフィスの取得と開発

新型コロナウイルス感染症に関する規制が世界的に緩和され、従業員の職場復帰が進む中、質の高いオフィススペースへの需要が引き続き堅調です。グループは、この需要がテクノロジー、医療、メディア、通信のセクターに支えられている場所に焦点を当てています。

グループは、アメリカ、ミネアポリスのダウンタウンの中心ビジネス地区にある65,032m<sup>2</sup>のビル50 South Sixthの改装を完了し、テナントの安全、安心、健康を向上させました。

シンガポールでは、2018年に開始したSt James Power Station (SJPS)の修復と適応再利用を完了し、SJPS Heritage Trail and Galleryを開発してSJPSの歴史、ハーバーフロント地区の進化、さら

に修復した海事遺物や対話型デジタルアートの展示などを紹介しました。SJPSの工事では、象徴的なモニュメントの歴史的な建築要素を保存しつつ近代的な建築技術と融合させることに重点が置かれました。この建物は、ダイソンのグローバル本社及び研究センターとして貸与されています。

## 住宅開発

2021年度、中国の住宅ポートフォリオ拡大を続けています。広州のKing's Residencesは2021年8月に着工し、2023年末に完成する予定です。7棟の高層住宅マンションと通りに面したショップハウスは、地下鉄21号線の駅に近い好立地にあり、若い家族や大湾区からの人材流入を想定しています。無錫市新武区のViva Riversideも現在建設が進行中で、地下鉄2号線の駅に隣接し、1,438ユニットの住宅と165ユニットの区分所有店舗で構成されています。

## 4) MAPLETREEは今、第3次5カ年計画のラストワンマイルにあります。グループの進捗状況はいかがですか？ 今年は何に焦点を当てているのでしょうか？

2021年度は世界的にパンデミックからの緩やかな回復が見られましたが、これはインフレ率の上昇、継続するサプライチェーンの混乱、地政学的な不安定さによって中断されました。こうした課題がある中、特に各セクターの資本還元率が低水準にとどまり金利が上昇する中で、グループは合理的なリスク対報酬の比率を提供する資産クラスへの投資を続けています。

グループは第3次5カ年計画の3年目を終了しましたが、目標のほとんどを達成することができ、大変嬉しく思っています。

2019年度以降の平均ROIE<sup>1,2</sup>と平均ROE<sup>2,3</sup>はそれぞれ13.1%、10.7%となり、経常的活動に対する税引後純利益<sup>2,4</sup>の平均は7億3,200万ドルに増加しました。負債資本比率は、新規ファンドの組成とポートフォリオの再投資により2020年度の60.5%から2.2ポイント減の58.3%となりました。

物流は、引き続きグループの主要焦点です。当社は、ベトナムを物流の成長に有利な強い経済ファンダメンタルズを持つ重要な成長市場として選定しています。現在、複数の物流施設の開発が進行中で、100,000m<sup>2</sup>の建物延床面積がポートフォリオに加わる予定です。また、物流施設を開発するために70ha以上の土地を取得中です。グループは長期的な可能性を秘めたスチューデントハウスのセクターにも引き続き焦点を当て、ポートフォリオを増強するために適切な住宅資産を選定しています。Mapletree は現在カナダ、イギリス、アメリカの38都市に57のスチューデントハウス資産を保有し、合計24,000ベッド以上を備えています。

一貫して高いリターンを提供するという当社の事業目標に沿って、Mapletree は今後私募ファンドや上場不動産投資信託のスポンサーとなって資本を再投資し、投資家の皆様に質の高い投資商品を開発する予定です。

### 5) 近年、環境・社会・ガバナンス (ESG) の機運が高まっていますが、MAPLETREE の持続可能性戦略や目標について教えてください。

気候変動は世界的な現象であり、政府、規制当局、投資家の皆様、企業及び個人の協調した取り組みが必要であることを認識しています。Mapletree はグローバルな不動産会社であり、私たちの行動は人々の生活、地域社会、地球に影響を与えます。

2021年度、当社は「2050年までにネットゼロ」のロードマップの作成を約束しました。これにはESG考慮事項の主要事業方針への組み入れ、様々なエネルギーや水削減策による変化の促進、当社のポートフォリオ全体における再生可能エネルギー使用の増加などが含まれます。さらに、Mapletree<sup>10</sup> は2022年に当社が初めて行うグローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク (GRESB) リアルエステイト評価に参加します。

グループは全従業員のスキルアップを引き続き奨励しています。2021年度、世界で4,900以上の研修プログラムをMapletreeの従業員に提供しました。ESG意識の高い組織への移行を支



中国河南省にあるMapletree Kaifeng Logistics Park

援するために持続可能性に関する社内学習教材を作成中で、今後数カ月で提供する予定です。CSRの面では、今年度、芸術、教育、環境及び医療の様々な取り組みに230万ドルを寄付しました。

最後に、Mapletreeは優れた企業統治を維持することをお約束します。2021年度、汚職や関連法規の不遵守がゼロであったことをご報告できることを嬉しく思います。

### 6) 来年以降の計画について教えてください。

マクロ経済や地政学的な状況が不安定なため、今後数年間は不確実性が高まります。そこで、私募及び公募の資産運用ピークルを通じて戦略的に再投資し、バランスシートの強化に注力します。これにより、課題に対処する中で当社は財務上柔軟であり続け、成長機会に投資することができるでしょう。

- 1 自己資本利益率 (ROE) は、初期投資時点のグループの自己資本に対する調整後\*の税引後純利益を示す。
- 2 2019年度から2021年度。
- 3 株式資本利益率 (ROE) は株式資本に対する税引き後純利益で計算。
- 4 税引後純利益は、償還期限のない社債所有者と株主に起因する純利益 (支配権のない関連会社からの配当金加算後、税引き後)。
- 5 KPIは5年間の累積ベースで測定。
- 6 Mapletree Investments のバランスシートの観点から評価します (REIT及び私募ファンドは除く)。
- 7 ファンド設立日現在のS\$為替レート。
- 8 REITマネジメントフィーを含む。
- 9 建築環境総合性能評価システム (CASBEE) は日本で広く採用されているグリーン認定制度です。
- 10 The HarbourFront Pte Ltd の下で保有されている複数の資産が2022年のGRESBリアルエステイト評価に参加する予定です。

\* 再評価差額金、時価評価差額金、外国為替損益、負ののれん代やみなし売却損益などの非キッシュフロー項目及び営業外項目を除外し、売却損益や会社再建に伴う過不足による、初期投資費用に対する利益を含める。

# 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787億Sドル以上のグローバル企業へと導く。

Mapletree Investments Pte Ltdの取締役に加え、Mapletree Commercial Trust Management Ltdの非常勤役員も務める。



**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執る。加えて、Mapletreeのロジシング事業及びプライベートキャピタルマネジメント事業を統括。

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



**WENDY KOH MUI AI**

ウェンディ・コー・ムイ・アイ

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、財務部門及び情報システム&テクノロジー部門を統括。

Mapletree Logistics Trust Management Ltd、Mapletree Industrial Trust Management Ltd、Mapletree Commercial Trust Management Ltd、Mapletree North Asia Commercial Trust 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。



**WAN KWONG WENG**

ワン・クオンウェン

最高管理部門責任者  
(シンガポール本社)

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4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兼事務局長を務める。



**WONG MUN HOONG**

ウォン・マンホン

オーストラリア及び北アジア地域CEO  
(シンガポール本社)

オーストラリア及び日本と香港及び韓国を含む北アジア地区でのグループの非REITビジネスを指揮し、統括。

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



**NG KIAT**

ン・キアット

Mapletree Logistics Trust 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。



**CINDY CHOW PEI PEI**  
シンディー・チョウ・ペイ・ペイ

Mapletree North Asia Commercial Trust  
CEO (シンガポール本社)

Mapletree North Asia Commercial 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。



**YAP MAY LI**  
ヤップ・メイリー

オーストラリア及び北アジア統括上級副社長  
(シンガポール本社)

オーストラリアと北アジア市場での非REITビジネスのポートフォリオマネジメントとファンドマネジメントを統括。



**海老沼 修**

CEO (日本)

30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。



**今井 夏生**  
財務経理管理統括本部長 (日本)

20年を超えるグローバルな管理経験を活かし、Mapletreeの日本における不動産に対する資金調達、税務、財務会計等を管理。



**島津 祐子**  
REIT物流不動産部  
アセットマネジメント本部長 (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(2021年度現在約1,370億円)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。



**白石 泰敏**  
プロパティマネジメント本部長 (日本)

オフィスビル等の商業用不動産、物流施設をはじめ、Mapletreeの日本における運用資産のプロパティマネジメント業務を管掌。不動産業界経験は30年余。

# 持続可能性レポート



Chua Tiow Chye 及び Wan Kwong Weng  
持続可能性運営委員会共同議長

## MAPLETREEの進捗状況

2021年度、Mapletree (メープルツリー) は人、地球、事業のための持続可能性の歩みで新たに大きな一歩を踏み出しました。持続可能性に取り組むグローバルな不動産開発、投資、資本、不動産管理会社として、当社はステークホルダーやコミュニティに影響を与え、価値を創造することができる立場にあるのです。

新型コロナウイルス感染症のパンデミック対策を中心に働き方をシフトする中、持続可能性の新たな動向に機敏に対応し、時代に先がけることを目指しています。この数年間、当社は地球的規模報告イニシアチブ(GRI)の枠組みに基づき持続可能性事項を報告し、当社の重要事項を国連(UN)の持続可能な開発目標(SDGs)と一致させており、今後も継続していく予定です。

## 気候変動への対応

Mapletreeは地球温暖化を産業革命以前に比べて2°C以下に抑えるというパリ協定と、シンガポールのネットゼロの野心を支持しています。これに合わせて刷新された持続可能性戦略は、現在及び将来の気候変動への対応、社会的統

合の促進、事業の包括性と多様性の助長を意図しています。戦略には、「2050年までにネットゼロ」のロードマップの策定、エネルギー・水削減への多様な取り組みによる変革、再生可能エネルギーの利用拡大、投資決定、運営及び開発プロジェクトにおける持続可能性の原則の強化が含まれます。

## ステークホルダーのための価値創造

2021年度、グループ全体の重要事項と優先事項を再評価し、新たに複数の重要事項を持続可能性レポートに取り入れました。重要事項の再評価は、世界情勢の変化に適応し、ステークホルダーの皆様のニーズに応えるために重要です。

詳細は Mapletree のアニュアルレポート英語版の94ページ「重要性の評価」をご覧ください。フレックスタイム制の導入に伴い、引き続きバーチャル学習プログラムに投資し、人材育成に努めています。

2021年度、Mapletree 学習管理システムを立ち上げ、従業員が1つのプラットフォームで様々な学習コースにアクセスできるようにしました。また、全従業員に環境・社会・ガバナンス(ESG)の基礎知識を提供する目的で、持続可能性に関する社内のオンライン学習モジュールも導入する予定です。

## 国際基準と報告指標

今年、Mapletreeの4つのシンガポール上場不動産投資信託は、報告の一部として気候関連財務情報開示タスクフォース勧告を採用し、取り入れました。影響と緩和措置の詳細は各不動産投資信託の持続可能性レポートに記載されています。

刷新された持続可能性へのアプローチには、世界の同業他社を基準にした当社の製品サービスの評価も含まれます。その取り組みとして、Mapletreeは「2022年グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク(GRESB)リアルエステイト評価」に参加する予定です。GRESBリアルエステイト評価は、世界中の不動産ファンドや企業のESGパフォーマンスと持続可能性の模範的慣行に関する情報を収集します。

## 持続可能性の歩みに対する包括的なアプローチ

新型コロナウイルス感染症のパンデミックや地政学的な問題により環境は変化していますが、低炭素経済への貢献、地域社会への好影響、そして持続可能な経済成長を促進しながら良い統治を確保するという目標に揺るぎない姿勢で取り組んでいきます。

## レポート<sup>2</sup>について

### 報告範囲

102-46 102-50 102-52

Mapletree Investments Pte Ltd (Mapletreeまたはグループ)は、GRIスタンダードのコアオプションに従い作成した第6回持続可能性レポートを提示いたします。

本レポートは、2021年4月1日から2022年3月31日までの2021年度のグループの持続可能性パフォーマンスを対象としています。特に明記のない限り、開示情報はすべてグループに関連しています。過年度のデータは、比較のため入手可能かつ関連性がある限り含んでいます。

本レポートは、アニュアルレポートの財務、運営、ガバナンス情報、及びグループの不動産投資信託<sup>3</sup>であるMapletree Logistics Trust (MLT)、Mapletree Industrial Trust (MIT)、Mapletree Commercial Trust (MCT)が発行する持続可能性レポートと併せてお読みいただき、Mapletreeの事業と業績の全体像をご確認下さい。

Mapletreeの持続可能性レポートに関するご意見・ご質問は [enquiry@mapletree.com.sg](mailto:enquiry@mapletree.com.sg) までお寄せ下さい。

### 報告基準

102-54

GRIスタンダードは、経済、環境、社会、ガバナンスに与える幅広い影響を組織が報告するためのグローバルな模範的慣行を提示するものとして選択されました。また、GRI-G4「建設・不動産セクターの開示」が定める追加ガイダンスも適用しています。Mapletreeの方法論に関する補足詳細は、グループのアニュアルレポート英語版の127ページに記載されています。

## MAPLETREEの持続可能性へのアプローチ

運営に持続可能な慣行を組み入れ、ステークホルダーのために長期的な価値の創造に努めています。当社は常に高いリターンを達成するグループの焦点に基づいて、以下の主要な活動を通じてステークホルダーと強固な関係を築くことに引き続き取り組んでいきます。



持続可能な投資、開発、運営を通じて低炭素経済への移行を支援します



従業員とステークホルダーの健康と安全を守ります



従業員の多様性と包括性を重視すると共に当社が事業を行うコミュニティを支援します



高い倫理基準を維持します

# 持続可能性レポート

## ESGハイライト



**約37億SD**

2017年以降のグリーンファイナンス



**710万SD**

気候変動・水問題の解決、持続可能な食糧・農業のABCインパクト<sup>4</sup>への投資



**約230万SD**

2021年度のCSRイニシアチブに対する出資と支出



**約16,615kW  
ピーク**

Mapletreeの物件全体の太陽光発電容量



**ISO 14001と  
ISO 45001認証**

Mapletree Investments<sup>5</sup>、MLT、MCTのシンガポール物件が獲得



**70以上**

Mapletreeグループ全体にわたる持続可能な建築物認証の数



**40%**

Mapletreeの上級管理職における女性の割合



**GRESBの取得**

2021年度のMapletree不動産投資信託について提出



**0件**

関連法規の不遵守件数



2009年度のエネルギー消費レベルを基準にシンガポールにおける商業用地<sup>5</sup>の地主エネルギー消費量を

**2030年までに30%  
削減**

することを目標とし目標達成に向け現在順調に進行中



**約4,900**

2021年度の研修プログラムの実施数と

**42,000以上**

参加数



2021年度に

**13のマーケットで  
20件のプロジェクト**

のスタッフ・グリーン・イニシアチブを試験的に実施・完了



# 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

2022年CASBEE建築評価認証 Sランク受賞  
一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター

- ・ 大森プライムビル
- ・ 日本ヒューレット・パカード本社ビル
- ・ 富士通幕張ビル
- ・ SII幕張ビル
- ・ mBAY POINT幕張

2022年CASBEE建築評価認証 Aランク受賞  
一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター

- ・ IXINAL門前仲町ビル
- ・ 東日本橋一丁目ビル
- ・ TS池袋ビル
- ・ アーバス新横浜ビル

## 日本の物件におけるイニシアチブ

日本ではメープルツリー 筑紫野ロジスティクスセンターにおいてエネルギー消費の削減に努め、リサイクル用品の再利用、有害物質の利用回避、そして光害に対するコントロールを強化してきました。更なる改善策として高効率な省エネ対策と断熱効果を備えた材料を建物の外壁に備えることでゼロエネルギービルディング (ZEB) として認証される予定です。

MLTではポートフォリオを低炭素型へと移行するにあたり、総エネルギー消費量と二酸化炭素排出量削減のため、代替エネルギーとして再生可能エネルギーを利用しています。日本の物件には2013年より太陽光発電設備の順次設置を行い、稼働中の6拠点に加え、2021年9月にメープルツリー 神戸物流センターにも新たに太陽光発電設備の設置、その発電容量は2,614kWとなります。

CSRイニシアチブの活動として大田区の公園内でゴミ拾いをする様子



## スタッフによるイニシアチブ

### CSR イニシアチブ

Mapletree スタッフCSRプログラムは2014年に6月より社員がCSRのプロジェクトに意味を見出し自ら行動するエンパワメントプラットフォームの場として始動しました。

2021年度は日本より2つのチームが5,000SDollarの支援資金を得て、大田区の2つの公園でゴミ拾いを行いました。



グリーン・イニシアチブの活動として植樹をする様子

### グリーン・イニシアチブ

Mapletreeでは各国のオフィスにおいて環境に優しい慣習を促進する目的のもとグループで一からスタッフグリーン・イニシアチブというプロジェクトを立ち上げました。

日本ではTF西台ビル、桑名センター、日本ヒューレット・パカード本社ビルにおいて植樹活動が行われました。

1. The HarbourFront Pte Ltdの下で保有される複数の資産が2022年のGRESBリアルエステイト評価に参加する予定です。
2. 持続可能性レポートのフルバージョンに関してはMapletree 英語版アニュアルレポートをご参照ください。
3. MNACTは2022年8月(予定)に上場廃止となり、MCTと合併してMapletree Pan Asia Commercial Trust が設立される予定です。
4. ABCインパクトは社会的インパクトに焦点を当てたシンガポールに拠点を置くプライベートエクイティファンドです。ABC インパクトでは気候変動と水問題、ファイナンシャルとデジタルインクルージョン、持続可能な食糧と農業の領域において改善を試みる企業に投資という形で支援しています。
5. シンガポールの商業用物件及び用地に関しては (i) HarbourFront Centre (ii) HarbourFront Towers One and Two (iii) 20 Harbour Drive、そして (iv) Tanjong Pagar Distriparkの予定です。

# MAPLETREE INVESTMENTS (MIPL)

## 日本ポートフォリオ



### TF西台ビル

所在地	東京都板橋区蓮根
建物用途	オフィス
竣工年度	1997年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	23,092



### オークウッド アパートメント 麻布台

所在地	東京都港区麻布台
建物用途	サービスアパートメント
竣工年度	2017年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	2,865



### オークウッド 스위트 横浜

所在地	神奈川県横浜市
建物用途	サービスアパートメント
竣工年度	2020年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	14,039



### メープルツリー 筑紫野ロジスティクスセンター

所在地	福岡県筑紫野市古賀/山口
建物用途	ロジスティクス
竣工年度	2023年(第1期) / 2024年(第2期)
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	270,234 (予定)



### EDGE勝どき

所在地	東京都中央区
建物用途	オフィス・データセンター他
竣工年度	1988年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	11,399

# MAPLETREE NORTH ASIA COMMERCIAL TRUST (MNACT) 不動産投資信託 日本ポートフォリオ

Mapletree Investments がスポンサーとなっている不動産投資信託(REIT) Mapletree North Asia Commercial Trust (MNACT) は、香港、中国、日本、韓国の好立地で優位性のある商業施設への投資機会を提供します。MNACT は現在、東京、横浜、千葉の首都圏にある9つのオフィスビルを運用しています。



## IXINAL 門前仲町ビル

所在地	東京都江東区福住
建物用途	オフィス
竣工年度	2009年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	8,303



## 東日本橋一丁目ビル

所在地	東京都中央区東日本橋
建物用途	オフィス
竣工年度	2009年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	3,240



## TS 池袋ビル

所在地	東京都豊島区東池袋
建物用途	オフィス
竣工年度	2005年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	4,898



## SII 幕張ビル

所在地	千葉県千葉市美浜区
建物用途	オフィス
竣工年度	1993年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	70,744



### アーバス新横浜ビル

所在地	神奈川県横浜市港北区
建物用途	オフィス
竣工年度	2009年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	4,638



### 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
竣工年度	1992年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	61,088



### 大森プライムビル

所在地	東京都品川区南大井
建物用途	オフィス
竣工年度	2002年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	10,442



### mBAY POINT 幕張

所在地	千葉県千葉市美浜区
建物用途	オフィス
竣工年度	1993年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	170,499



### 日本ヒューレット・パカード本社ビル

所在地	東京都江東区大島
建物用途	オフィス
竣工年度	2011年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	42,496

# MAPLETREE LOGISTICS TRUST (MLT)

## 不動産投資信託

### 日本における物流施設ポートフォリオ

シンガポール証券取引所に上場する不動産投資信託(S-REIT)のMLTは、アジア・太平洋地域9カ国に183物件を保有する、物流施設特化型のグローバルリートです。日本でも、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19物件を運用しています(2021年12月桑名に取得した1物件含む)。概ね物件の6割は関東・関西圏に集積し、その多くがアクセスの良い国道16号線沿いなど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、あるいは自動車・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。





### ① 綾瀬センター

所在地	神奈川県綾瀬市
取得年	2007年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	4,359



### ② 京都センター

所在地	京都府長岡京市
取得年	2007年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	22,792



### ③ 船橋センター

所在地	千葉県船橋市
取得年	2007年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	19,847



### ④ 柏センター

所在地	千葉県柏市
取得年	2008年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	31,324



### ⑤ 沼南センター

所在地	千葉県柏市
取得年	2010年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	33,286



### ⑥ 仙台センター

所在地	宮城県仙台市
取得年	2010年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	5,065



### 7 岩槻センター\*

所在地	埼玉県さいたま市
取得年	2010年
敷地面積 (m <sup>2</sup> )	24,469



### 8 野田センター

所在地	千葉県野田市
取得年	2010年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	42,946



### 9 土岐センター

所在地	岐阜県土岐市
取得年	2010年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	17,558



### 10 広島センター

所在地	広島県広島市
取得年	2011年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	43,640



### 11 恵庭センター

所在地	北海道恵庭市
取得年	2012年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	17,904



### 12 佐野センター

所在地	栃木県佐野市
取得年	2012年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	7,217

\* 岩槻センターは現在土地のみ(面積24,469㎡)を運用中。



### 13 守谷センター

所在地	茨城県守谷市
取得年	2012年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	43,697



### 14 瑞穂町センター

所在地	東京都西多摩郡
取得年	2012年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	22,015



### 15 愛知みよしセンター

所在地	愛知県みよし市
取得年	2012年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	6,723



### 16 京田辺センター

所在地	京都府京田辺市
取得年	2012年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	12,723



### 17 神戸センター

所在地	兵庫県神戸市
取得年	2020年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	102,127



### 18 東広島センター

所在地	広島県東広島市
取得年	2020年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	26,969



### 19 桑名センター

所在地	三重県桑名市
取得年	2021年
建物延床面積 (m <sup>2</sup> )	158,034



# 受賞歴

## 投資と資産運用

### The Edge Singapore Billion Dollar Club 2020 - Highest Weighted Return on Equity over Three Years (REIT Category)

The Edge Singapore

- **Mapletree Industrial Trust**

## 卓越した建築物

### Excellent Structure Engineering of Xuzhou 2021

Housing and Urban-Rural Development Bureau of Xuzhou

- **Mapletree (Xuzhou) Automatic Logistics Park**

## 持続可能なビジネス

### BCA Green Mark Award 2021 (Platinum)

Building and Construction Authority, Singapore

- **1 and 1A Depot Close**

### BCA Green Mark Award 2021 (Gold<sup>Plus</sup>)

Building and Construction Authority, Singapore

- **The Strategy**
- **The Synergy**

### BCA Green Mark Award 2022

Building and Construction Authority, Singapore

- **Mapletree Pioneer Logistics Hub**

### BEAM Plus Existing Buildings V2.0 Comprehensive Scheme (Final Platinum Rating) 2022

Hong Kong Green Building Council

- **Festival Walk**

### BIG Biodiversity Challenge – Biodiversity Legacy Award

Ciria

- **Green Park**

## Biodiversity Benchmark

Wildlife Trust

- **Green Park**

### 2022年CASBEE建築評価認証 Sランク受賞

一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター

- **大森プライムビル**
- **日本ヒューレット・パッカー本社ビル**
- **富士通幕張ビル**
- **SII 幕張ビル**
- **mBAY POINT幕張**

### 2022年CASBEE建築評価認証 Aランク受賞

一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター

- **IXINAL 門前仲町ビル**
- **東日本橋一丁目ビル**
- **TS 池袋ビル**
- **アーバス新横浜ビル**

### EDGE ADVANCED Certificate 2022

International Finance Corporation, World Bank Group

- **Sandhill Plaza**

### LEED Platinum (Operations and Maintenance)

U.S. Green Building Council

- **Global Infocity Park Chennai**

### LEED Gold (Core and Shell Development)

U.S. Green Building Council

- **mTower Wuhan**

### SG Clean Quality Mark Award 2021

National Environment Agency

- **20 Harbour Drive**
- **HarbourFront Tower One**
- **HarbourFront Tower Two**

### SG Clean Quality Mark Award 2021

Enterprise Singapore

- **HarbourFront Centre**

## リテールとサービスエクスペリエンス

### 2021 Elite 1% Ora Power Ranking

J Turner Research

- **Denizen**

### Best Serviced Apartment Brand in China 2021

16<sup>th</sup> China Hotel Starlight Awards

- **Oakwood Beluxs**

### Best Serviced Apartment Operator in China 2021

16<sup>th</sup> China Hotel Starlight Awards

- **Oakwood**

### Best Serviced Residence Brand in Asia 2022

DestinAsian 2022 Readers' Choice Awards

- **Oakwood**

### Customer Review Award 2021

Agoda

- **Oakwood Residence Saigon**

### Leading Serviced Apartment Brand 2021 in India, Japan and South Korea 2021

World Travel Awards 2021

- **Oakwood**

### Honeycombers Love Local: Readers' Choice Awards 2021: Best Retail Mall in Singapore (Gold Winner)

Honeycombers

- **VivoCity**

### HoneyKids Love Local: Readers' Choice Awards 2021: Best Kids' Mall Experience (Gold Winner)

Honeycombers

- **VivoCity**

### Vietnam's Leading Hotel and Vietnam's Leading Conference Hotel 2021

World Travel Awards

- **InterContinental Saigon**

### Vietnam's Leading Hotel Residences 2021

World Travel Awards

- **InterContinental Residences Saigon**

詳細は当社ウェブサイトをご覧ください。  
[www.mapletree.co.jp](http://www.mapletree.co.jp)

# 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

〒140-0013 東京都品川区南大井6-21-12  
大森プライムビル10F  
Tel: +81 3 6459 6469  
Fax: +81 3 3766 3133

## 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,  
mTower Beijing, 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,  
mPlaza Guangzhou,  
No. 109 Pazhou Avenue,  
Haizhu District,  
Guangzhou 510335, China  
Tel: +86 20 3250 2000

## 香港

### Mapletree Hong Kong Management Limited

Suites 2001-2, 20/F,  
Great Eagle Centre,  
23 Harbour Road, Wan Chai,  
Hong Kong  
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 0800  
Fax: +91 80 6639 0888

## マレーシア

### Mapletree Malaysia Management Sdn Bhd

Suite 12.05, Level 12,  
Centrepoint North Tower,  
Mid Valley City,  
Lingkar 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, 12<sup>th</sup> Floor,  
Al. Jerozolimskie 142A,  
02-305 Warsaw, 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.

Amsterdam Atrium, 5th Floor, Tower 2,  
Centre Building, Strawinskylaan 3071,  
1077 ZX Amsterdam, the Netherlands  
Tel: +31 020 820 9900

## イギリス

### Mapletree UK Management Limited

4<sup>th</sup> 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, 28<sup>th</sup> Floor,  
New York, NY 10018,  
United States  
Tel: +1 646 908 6300

## 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

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

## ロサンゼルスオフィス

1 World Trade Center, 24<sup>th</sup> Floor,  
Long Beach, CA 90831,  
United States  
Tel: +1 562 473 7300

## テキサスオフィス

5757 Alpha Road, Suite 470,  
Dallas, TX 75240,  
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, Hoa Phu Ward,  
Thu Dau Mot City,  
Binh Duong Province, Vietnam  
Tel: +84 274 3543 688  
Fax: +84 274 3767 678

Unit 501, Mapletree Business Centre,  
1060 Nguyen Van Linh Parkway,  
Tan Phong Ward, District 7,  
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,  
Hoan Kiem District, 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](http://www.mapletree.com.sg)

[www.mapletree.co.jp](http://www.mapletree.co.jp)

Co. Reg. No.: 200010560E

