

mapleⁱtree 丰树

RIDING THE WAVES OF CHANGE

乘风破浪 锐意进取



丰树产业
私人有限公司

年度
报告

2020/
2021年

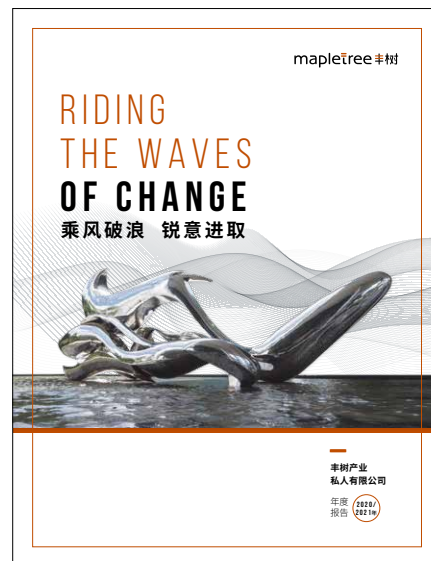
RIDING THE WAVES OF CHANGE

乘风破浪 锐意进取

关于封面

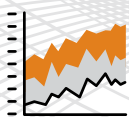
新冠疫情考验的是个人和企业是否拥有韧性和灵活性，从而能够应对新挑战并变得更强大。

今年年度报告的封面照片展示的是由新加坡艺术家麦毓权制作的雕塑作品“波”，该雕塑位于新加坡丰树商业城。作品中不锈钢波浪的造型象征着丰树集团将继续顺应变化，乘风破浪，在强大的领导和有效战略的指导下锐意进取，砥砺前行，为持续成长做好准备。



收入¹

27.359亿新元



所得税及少数股东权益后之利润²

18.499亿新元



经营管理资产总额

663亿新元

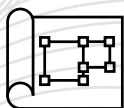


目录

业绩摘要	2	企业概览	6	奖项与赞誉	37
RISING ABOVE NEW CHALLENGES 无惧挑战 勇攀新高	4	主席致辞	8	中国物业总览	38
BUILDING UP A STRONG PORTFOLIO 增强资产 优化配置		集团总裁专访	13	分支机构	61
STAYING AHEAD OF CHANGING TIMES 与时俱进 奋楫争先		丰树大中华区年度要点	18		
MOVING TOWARDS A SUSTAINABLE FUTURE 砥砺前行 未来可期		董事会	20		
		高级管理委员会	24		
		中国高级管理层	29		
		财务摘要	31		
		企业社会责任	34		

总建筑面积

~2360万平方米



广泛的资产组合横跨

13个市场



划拨用于资助企业社会责任计划的总额
(自2010/11财年起)

3220万新元



- 1 收入经过调整，剔除了奖励费和住宅项目利润。它们并非作为集团的核心业务活动。
- 2 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。

业绩摘要

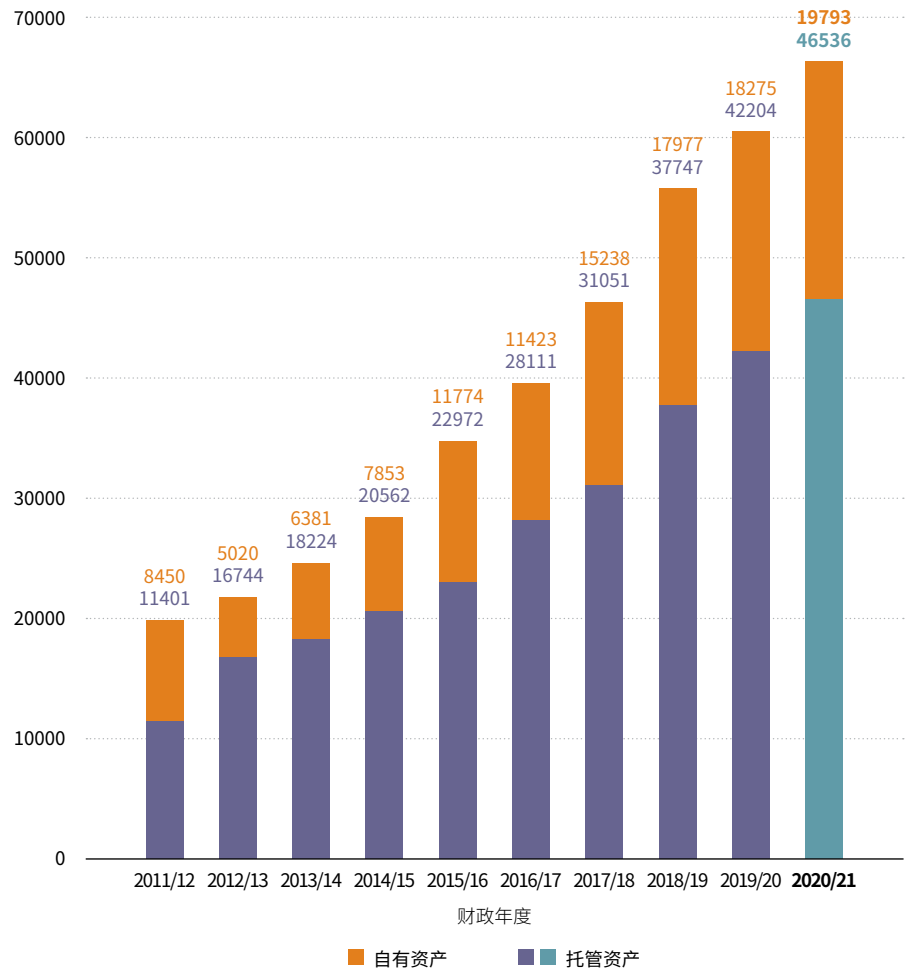
2020/21财年(截至2021年3月31日的财年)是丰树第三个五年规划的第二年,这一年丰树续写了集团下一阶段发展的新篇章。尽管经济形势充满挑战,但集团仍成功在全球主要市场的房地产领域稳步前进。

总体而言,丰树集团2020/21财年的总收入¹为27.359亿新元,所得税及少数股东权益后之利润²达18.499亿新元。2020/21财年,丰树经营管理资产总额增至663亿新元。其中,第三方经营管理资产约占70%。2019/20财年至2020/21财年,集团平均股本回报率³达10.9%,平均投资股本回报率⁴则为15.1%。

经营管理资产总额
(2020/21财年)

663亿新元

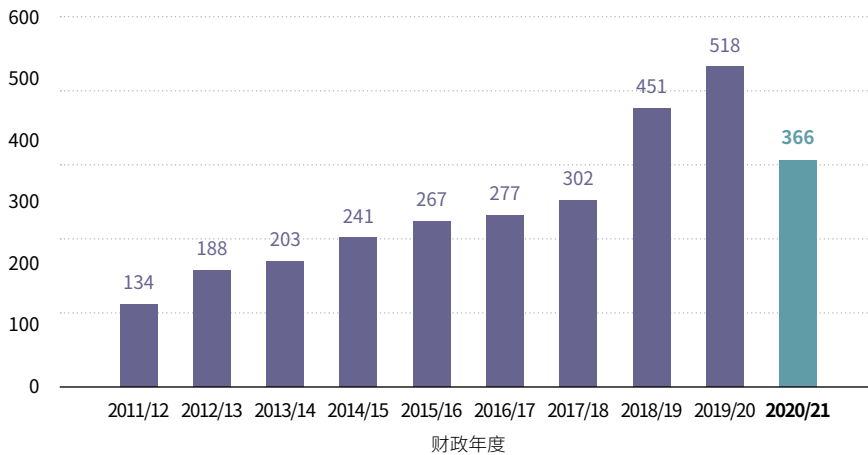
经营管理资产
(百万新元)



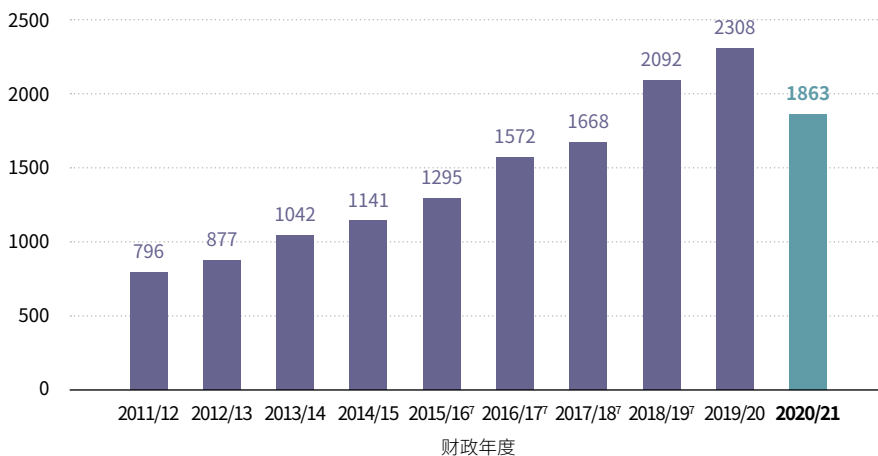
所得税及少数股东权益后之利润²
(2020/21财年)

18.499 亿新元

服务费收入⁵
(百万新元)



息税前利润+联营公司的利润份额⁶
(百万新元)



2020/21财年 – 股本回报率³

10.6%

平均股本回报率³

(2019/20财年 – 2020/21财年)

10.9%

2020/21财年 – 投资股本回报率⁴

8.6%

平均投资股本回报率⁴

(2019/20财年 – 2020/21财年)

15.1%

- 1 收入经过调整，剔除了奖励费和住宅项目利润。它们并非作为集团的核心业务活动。
- 2 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。
- 3 股本回报率的计算方法为公司权益持有人所获的所得税及少数股东权益后之利润除以股东资本。
- 4 投资股本回报率按经调整*后的所得税及少数股东权益后之利润除以按原始投资成本持有的集团权益计算得出。
- 5 包括房地产投资信托管理费。
- 6 息税前利润+联营和合资企业的营运利润或亏损份额，不包括住宅项目利润、私募基金资产剥离的奖励费、重估、剥离、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。
- 7 由于奖励费和住宅项目利润不包括在息税前利润+联营和合资企业的利润份额之内，对前几年的息税前利润+联营和合资企业的利润份额进行了重列。它们并非集团的核心业务活动。

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

RISING ABOVE NEW CHALLENGES 无惧挑战 勇攀新高

多元地产技能

丰树的商业模式是将地产开发、投资、资本与物业管理能力融为一体，以创造价值。2020/21财年，集团成功在新加坡、澳大利亚、中国、欧洲、印度、日本、韩国、英国和美国收购和开发数据中心、物流、办公楼、住宅和学生住宿资产，进一步扩大了全球业务版图。



横滨奥克伍德优澜酒店公寓高层日本横滨最高、最大的住宅区横滨北中大厦的第46至51层。

开发商

创造价值
凭借精深的开发专长，丰树将未经开发的土地、运营不佳的资产和区域转变成高收益房地产。

投资公司

把握良机
丰树在整个房地产价值链中寻求、把握并落实新的商业机会。

资本管理公司

增加第三方经营管理资产
运用娴熟且审慎的资本管理机制，丰树为投资者带来可持续的高额回报。集团旗下四只房地产投资信托和五只私募基金的成功便是最佳例证。

物业管理公司

资产管家
丰树为租户提供优质、全方位的物业管理服务，并确保满足其运营需求。

丰树拥有并管理着遍及13个市场的房地产资产。2020/21财年，集团经营管理资产总额增长至663亿新元，增幅达9.7%。在集团经营管理资产总额中，亚洲市场占65%，而澳大利亚、加拿大、欧洲、英国及美国等发达市场占35%。集团旗下四只房地产投资信托和五只私募基金的经营管理资产总额已超过465亿新元。

BUILDING UP A STRONG PORTFOLIO 增强资产 优化配置



Catalyn Commons, 位于美国德克萨斯州。

亚洲市场	经营管理资产 (百万新元)
新加坡	18040.5
中国	9231.6
香港特别行政区	7318.2
日本	3617.2
韩国	1449.7
越南	1409
印度	1197.4
马来西亚	881.8
发达市场	经营管理资产 (百万新元)
美国	13692
英国	3603.7
欧洲	3367.6
澳大利亚	2447.9
加拿大	72.2

65%

35%

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

关键绩效指标		注释	目标 (截至2023/24财年)
回报	平均投资股本回报率 ¹	股东现金投资回报率	10% - 15%
	平均股本回报率 ²	常用的回报率衡量指标	10% - 15%
收益/现金流	平均经常性所得税及少数股东权益后之利润 ³	企业经常性收益	9亿新元 - 10亿新元
	回收收益 ^{4,5}	新投资/再投资的循环现金流	>200亿新元
资本管理	服务费收入 ⁴	资本管理业务的服务费用	>25亿新元
	经营管理资产比率	资金使用效率	>3倍
	经营管理资产	简单评估指标	800亿新元 - 900亿新元

- 1 投资股本回报率按经调整³后的所得税及少数股东权益后之利润除以按原始投资成本持有的集团权益计算得出。
- 2 股本回报率的计算方法为公司权益持有人所获的所得税及少数股东权益后之利润除以股东资本。
- 3 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。
- 4 依据五年累积系数衡量关键绩效指标。
- 5 依据丰树产业私人有限公司资产负债表衡量(房地产投资信托与私募基金除外)。

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



The Sorting Office, 位于爱尔兰都柏林。

第三个五年规划

2020/21财年是丰树第三个五年规划的第二年。这一年, 尽管国际市场复杂多变, 但集团通过专注于积极主动、严谨审慎的资产和资本管理, 继续成功执行其商业规划, 保证了持续稳定的收入流和高盈利能力。

STAYING AHEAD
OF CHANGING TIMES
与时俱进 奋楫争先



第36届新加坡鸟类鉴赏大赛中的参与者, 该赛事于2020年12月5日和6日举行, 由丰树、国际鸟盟和新加坡自然协会联合举办。

MOVING TOWARDS
A SUSTAINABLE FUTURE
砥砺前行 未来可期

丰树坚信将可持续性战略融入集团商业价值链和业务运营的重要性。集团致力于在我们业务运营所在市场持续为人们和社区带来积极的长期社会效益。同时, 确保最大限度降低集团业务对环境的影响。丰树为集团企业社会责任计划四大关键领域, 即艺术、教育、环境与医疗保健相关的项目提供支持。2020/21财年, 丰树向多个企业社会责任项目捐款超过370万新元。

环境可持续性

鉴于气候变化带来的深远不利影响, 环境保护一直是丰树长期重点关注的事项。这些年来, 集团已推出许多举措, 以提高旗下主要商业资产对能源和水的利用效率。

社会可持续性

丰树相信一家公司的高绩效取决于员工能否发挥自身潜力并创造价值, 因此我们提供了一个不仅能支持员工成长, 而且还能保障他们健康和安全的工作环境。此外, 集团致力于与利益相关者和受益者建立长期的合作伙伴关系, 推动持续获得造福社会的丰硕成果。

经济可持续性

丰树严格执行将房地产开发、投资、资本和物业管理融为一体这一行之有效的商业策略, 成功为集团利益相关者带来持续的丰厚回报, 并在不同房地产类别和地区成功开发了屡获殊荣的开发项目, 创造了一系列佳绩。

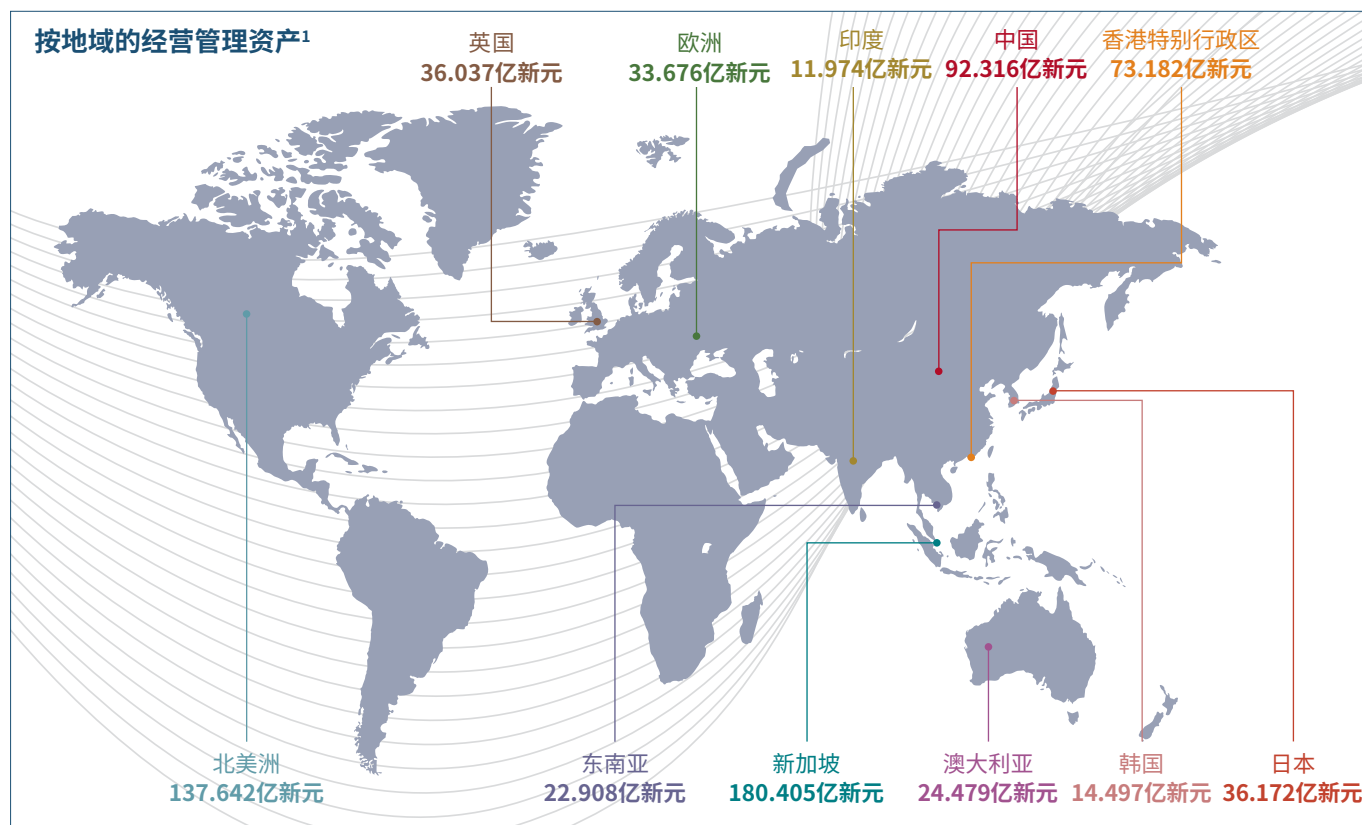
企业概览

丰树产业私人有限公司(丰树)是一家领先的多元化地产开发、投资、资本及物业管理公司，总部位于新加坡。丰树瞄准全球范围内具有良好发展潜力的房地产领域和地域市场，投资优质资产，并积极管理这些资产以实现收益最大化，21年来持续为投资者带来强劲而稳定的回报。

自2015年以来，丰树已成功向亚洲以外地区拓展，进军澳大利亚、欧洲、英国和美国等高度发达市场。此外，集团还拥有广泛而多元化的资产类别，涵盖数据中心、工业、住宿、物流、综合用途、多户住宅、办公楼、住宅和零售资产，遍及全球13个市场。多元化的收入流帮助丰树的各项业务保持韧性，以应对新冠疫情等挑战。

随着集团不断壮大，丰树努力保持最佳的资本结构以提升财务实力和灵活性，从而寻求新的投资机会。丰树拥有逾2580位员工，他们热忱、敬业，就职于世界各地的办事处网络，为集团全球业务运营提供支持。

2020/21财年，丰树成功在新加坡、澳大利亚、中国、欧洲、印度、日本、韩国、英国和美国收购和开发了数据中心、物流、办公楼、住宅和学生住宿资产，进一步增强了集团的资产组合。截至2021年3月31日，丰树经营管理资产达663亿新元。其中，约70%的经营管理资产(逾465亿新元)由集团旗下四只在新加坡上市的房地产投资信托和五只房地产私募基金持有。



集团业务板块



东南亚和集团零售

开发/投资/管理位于新加坡的商业物业(及精选的工业物业)和位于东南亚的物业



物流开发

开发/管理位于澳大利亚、中国、印度、马来西亚和越南的物流物业



中国

开发/投资/管理位于中国的物业

资本管理平台

私募房地产基金：

- 丰树中国机遇基金II (MCOF II)



印度

开发/投资/管理位于印度的物业



澳大利亚和北亚

开发/投资/管理位于澳大利亚、香港特别行政区、日本和韩国的物业

资本管理平台

私募房地产基金

- 丰树澳大利亚商业私募信托 (MASCOT)



集团住宿

开发/投资/管理位于北美、英国和奥克伍德品牌的全球住宿物业

资本管理平台

私募房地产基金：

- 丰树全球学生住宿私募信托 (MGSA)



欧洲和美国

开发/投资/管理位于欧洲、北美和英国的物业

资本管理平台

私募房地产基金：

- 丰树美国和欧洲物流私募信托 (MUSEL)
- 丰树欧洲收益信托 (MERIT)

新加坡上市的房地产投资信托



丰树物流信托

管理位于新加坡、澳大利亚、中国、香港特别行政区、印度、日本、马来西亚、韩国和越南的物流物业



丰树工业信托

管理位于新加坡和北美的工业物业和数据中心



丰树商业信托

管理位于新加坡的办公楼、商业园和零售物业



丰树北亚商业信托

管理位于中国、香港特别行政区、日本和韩国的商业物业

1 基于丰树业务板块和其房地产投资信托的地理覆盖区域。

主席致辞



郑维荣先生

//

丰树在挑战和逆境中保持了良好的韧性。全球经济正逐步复苏，新冠疫苗的问世亦带来了巨大希望。然而，病毒的新变种也为我们敲响了警钟，疫情依然对我们的社区和经济构成严重威胁。

//

就在我提笔写下2019/20财年主席致辞之时，新冠疫情刚开始在亚洲蔓延，对我们的生活、经济和金融市场的影响程度尚不明朗。12个月后，疫情已全然改变了我们的生活和工作方式。

疫情深刻地影响了全球每个角落。在丰树，我们的业务、利益相关者、租户和员工均受到了影响。尽管如此，2020/21财年，我们依然表现出良好的韧性且业绩优异。

本财年，集团所得税及少数股东权益后之利润¹达到18.499亿新元，同比增长4%。自有和托管经营管理资产总额也增至663亿新元，较上一财年增长了9.7%。由于丰树工业信托分拆和推出基金的影响，丰树总收入²为27.359亿新元，同比下降了29.4%。2020/21财年，丰树息税前利润+联营公司

的利润份额³为18.629亿新元，同比下降19.3%，股本回报率⁴为10.6%，较上一财年略有下降。

丰树的战略性商业模式使集团能够扩大高收益资产类别的市场份额，并对表现疲软的资产类别采取更加谨慎的策略。其中，物流和数据中心资产类别占丰树经营管理资产总额逾三分之一，且疫情之下，越来越多的人转向网络购物，更多公司采用远程办公模式，丰树物流和数据中心资产的出租率较疫情前有所增长。

同时，丰树进行了大量收购，以加强集团资产组合。其中包括，集团在韩国、荷兰和美国收购了总交易价值约为18亿新元的多个物业，进一步扩大了丰树办公楼资产组合。

在美国，丰树收购了位于北卡罗来纳州罗利市的11栋办公楼，位于加利福尼亚州奥克兰市的Uptown Station项目，以及位于德克萨斯州里士满市的一项由四栋办公楼组成的资产组合——Galatyn Commons。这些收购总投资额达10亿美元（约合13亿新元），提升了丰树在美国商业地产市场的份额。在欧洲，集团进军荷兰商业办公楼市场，以1.47亿欧元（约合2.36亿新元）的价格收购了位于荷兰乌得勒支Papendorp Park的六栋办公楼。

在亚洲，丰树及丰树北亚商业信托以4520亿韩元（约合5.351亿新元）的价格完成了对韩国一栋甲级永久产权办公楼的收购。这项名为The Pinnacle Gangnam的资产位于首尔江南商业区，地面20层，地下六层。

这一系列收购使集团办公楼资产类别的经营管理资产同比增长2%。



丰树收购了位于荷兰乌得勒支 Papendorp Park 的六栋办公楼，标志着集团首次进军荷兰商业办公楼市场。

主席致辞



丰树在日本福冈县筑紫野市收购了一幅面积达116431平方米的优质地块，用于建设两栋多层物流设施，建成后的物流设施将成为九州地区最大的物流仓储空间。

在开发项目方面，丰树在日本物流市场和香港特别行政区的数据中心市场取得了进展。2020年11月，集团在日本福冈县筑紫野市收购了一幅面积达116431平方米的优质地块。该地块将被开发为两栋多层物流设施，总投资超过5.5亿新元。竣工后，该项目将成为九州地区最大的物流仓储空间。

2021年2月，丰树以8.13亿港元（约合1.404亿新元）的价格收购了位于香港特别行政区新界粉岭上水新市镇约4000平方米的工业用地，用于开发集团在该市场的首个数据中心项目。该数据中心最大建筑面积达20140平方米，2023年竣工后可租赁给终端用户或数据中心运营商。

在住宅方面，集团在新加坡南部濒水地区核心地段推出了豪华公寓项目The Reef at King's Dock。项目于2021年1月开始发售，截至2021年3月31日，429套公寓已成功售出80%，证明了该项目对购房者和投资者的强大吸引力。The Reef at King's Dock将是新加坡首个拥有浮桥的住宅开发项目。

作为资本管理公司，丰树在2021年3月底成功完成了集团首只欧洲办公楼基金的募资。该基金由分布于英国和欧洲七个主要城市的七项甲级办公楼物业组成，总建筑面积近27万平方米，总资产价值为12亿欧元（约合19亿新元）。尽管新冠疫情肆虐全球，但集团第11只私募基金——丰树欧洲收益信托（MERIT）依然受到了投资者们的广泛关注并成功完成了募资，所募集基金总股本达5.07亿欧元（约合8.129亿新元）。

我很高兴看到集团的四只房地产投资信托——丰树物流信托、丰树工业信托、丰树商业信托和丰树北亚商业信托，在本财年正昂首迈向更可持续的未来。

丰树物流信托获得了一笔总额达2亿新元的贷款，用于为其新加坡物业项目安装至少八块屋顶太阳能电池板。

同时，丰树工业信托获得了一笔总额达3亿新元的可持续发展相关贷款，用于一般周转资金和企业融资用途。2020/21财年，

丰树商业信托还获得了3.7亿新元的绿色贷款，该款项用于为丰树商业信托的房地产项目贷款再融资，这些项目均已获得新加坡建设局绿色标志超金级或以上的认证。丰树北亚商业信托获得了两笔总金额达12亿港元（约合2.073亿新元）的绿色贷款工具，该款项用于香港特别行政区又一城项目的贷款。

“新常态”下继续为企业社会责任提供支持

丰树一如既往地为社区提供支持，每年从每5亿新元所得税及少数股东权益后之利润拨出100万新元，用于资助集团企业社会责任项目和活动。2020/21财年，丰树为企业社会责任捐款近370万新元。

在新加坡政府实施的“病毒阻断措施”期间，尽管处境异常困难，丰树依然坚持为集团员工、租户和我们业务运营所在社区提供财政援助和支助方案。

例如，丰树设立了社区共享基金，资金来源为新加坡员工的自愿捐款。这些捐款分发给在“病毒阻断措施”期间丰树租户和服务供应商被安排无薪休假的雇员。除此之外，集团还迅速向受疫情影响的租户减免了2.23亿新元的租金。

集团拨出85000新元推出了数字系列活动“Mapletree Arts in the City on Air”，该活动以疫情前，每季度一次在新加坡丰树商业城举行的午餐时间艺术活动为基础。除展示新加坡艺术家的作品外，该系列活动也意在向一线工作人员致敬，鼓舞公众精神。

对受新冠疫情重创的新加坡文化艺术事业来说，丰树源源不断的资金支持不仅至关重要，而且非常及时。在艺术活动开展严重受限的时期，“丰树-懿学院奖学金”为青年艺术人才提供重要支持，同时兑现丰树集团对企业社会责任计划四大支柱中的两大支柱——艺术和教育的承诺。这是集团连续第四年颁发“丰树-懿学院奖学金”，该项奖学金为期两年，每人获得1万新元的资助。2020/21财年，有四人获得了奖学金。

此外，我们还推出了丰树培训生计划(M-TRAIN)，这是一个为期12个月的全日制勤工俭学项目，由丰树提供全部资金援助。丰树培训生计划为疫情期间面临就业困难的应届毕业生提供支持，可招募多达30名培训生，旨在提供实习机会和传授相关的房地产知识和技能，这些房地产课程由新加坡管理大学教师和丰树高层领导讲授。

由丰树员工发起的企业社会责任计划提案的数量同样令我们倍受鼓舞。自2014年以来，从该计划获得资金支持的志愿者队伍已从三支增加到14支，每支队伍可获得5000新元的启动资金。2020/21财年，我们收到了17份提案，其中九支队伍继续援助长期合作的受益人。来自新加坡、澳大利亚、大中华区、印度、日本、美国和越南七个市场的志愿队伍开展了他们的活动。

疫情使我们努力适应“新常态”，并利用技术举办重要的企业社会责任活动。

丰树与新加坡理工大学联合通过视频直播，成功举办了第二届“丰树挑战赛”总决赛。在丰树的大力支持下，本次大赛为大约750名新加坡理工大学的学生提供了一个平台，以“重新构想可持续发展以改善世界”为主题展示各自的创业想法，同时帮助他们学习面试和演讲技巧。

在新加坡管理大学的丰树地产学合作项目中，丰树和新加坡管理大学联合举办了第二届丰树房地产论坛(2020年10月)和第三届丰树年度座谈会(2021年3月)，这两大活动均为首次在线上举行。逾360名参与者参加了主题为“新冠肺炎疫情时代房地产行业的机遇与挑战”的论坛，为房地产行业描绘了一个虽充满挑战但积极乐观的前景。在座谈会上，主讲人——哥伦比亚大学商学院房地产教授Stijn Van Nieuwerburgh发表了以“商业地产生态系统”为主题的演讲。

同样，我们在线上举办了第36届新加坡鸟类鉴赏大赛，这也是该大赛首次在线上举办。250名参赛者按照安全距离原则参加了六个不同类别的比赛，参赛者人数创下纪录。此外，我们还运用多种方式组织活



在第36届新加坡鸟类鉴赏大赛上，新加坡国家发展部部长李智陞先生和参赛者们携观鸟装备一起观鸟。

主席致辞

动，如通过网络平台远程报告观鸟情况，不设置集中的起点和终点。比赛由丰树、国际鸟盟及新加坡自然学会联合主办，并获得了新加坡国家公园局的大力支持。

最后，我们有幸为由新加坡中华总商会主办的年度青年创业大赛——第三届“丰树-新加坡中华总商会春到河畔编程马拉松”提供了赞助。今年大赛的主题为“打造更美好的未来”，学生们将环境可持续发展或社会企业元素融入到自己的商业创意中，展示了新加坡在“新常态”下的团结精神。比赛吸引了来自11所高校、年龄在18至29岁之间的参赛者。获奖团队还获得了在遵守安全措施的前提下，在新加坡最大的春节活动——一年一度的“春到河畔”上展示和推销作品的机会。

从危机中崛起

丰树在挑战和逆境中保持了良好的韧性。全球经济正逐步复苏，新冠疫苗的问世亦带来了巨大希望。然而，病毒的新变种也为我们敲响了警钟，疫情依然对我们的社区和经济构成严重威胁。

在此，我要衷心感谢世界各地的医护人员，感谢他们在疫情中迅速响应、无私奉献的精神。

我还要由衷感谢令人尊敬且高度敬业的董事会成员们，感谢你们在过去这一年中灵活的执行力和战略指导。



丰树集团主席郑维荣先生、新加坡贸工部兼文化、社区及青年部政务部长刘燕玲女士，以及春到河畔2021工委会主席陈奕福先生颁发奖项给前三甲优胜组之一‘Stick’ Em团队。

同时，诚挚感谢集团总裁邱运康先生对丰树卓有成效的管理。此外，我还要感谢我们的员工，他们不仅在这场前所未有的危机中坚守职责，而且也为集团的成功做出了巨大贡献。

莫畏浮云遮望眼，守得云开见月明。未来一年里，我们将继续乘风破浪，砥砺前行。

郑维荣
主席

- 1 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。
- 2 收入经过调整，剔除了奖励费和住宅项目利润。它们并非作为集团的核心业务活动。
- 3 息税前利润+联营和合资企业的营运利润或亏损份额，不包括住宅项目利润、私募基金资产剥离的奖励费、重估、剥离、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。
- 4 股本回报率的计算方法为公司权益持有人所获的所得税及少数股东权益后之利润除以股东资本。

集团总裁专访

邱运康先生



1) 2020/21财年因新冠疫情的爆发而成为动荡不安的一年。丰树在这一年的表现如何？

2020/21财年，丰树取得了良好的收益，投资股本回报率¹为8.6%，股本回报率³达10.6%。不包括丰树工业信托分拆所获得的一次性会计收益，集团实现了10.199亿新元的所得税及少数股东权益后之利润⁴。如果计入一次性会计收益调整项后，丰树的所得税及少数股东权益后之利润⁴从2019/20财年的17.785亿新元增至2020/21财年的18.499亿新元，增幅为4%。丰树的经常性所得税及少数股东权益后之利润⁴保持强劲，达到6.333亿新元。这证明了尽管全年都受到新冠疫情的影响，但集团的商业模式和经营业务仍韧性十足。

集团多元化的资产组合为2020/21财年的业绩提供了强有力的支撑，尤其是我们在物流和数据中心领域的投资。物流和数据中心资产类别在集团经营管理资产中占36%，是占比最高的资产类别。

反之，我们在零售和住宿领域的投资相对较小，这些领域受疫情影响较大。

2) 您提到，新冠疫情对不同资产类别的影响并不均衡。您能详细解释吗？

在疫情期间，物流和数据中心资产的表现继续好于其他资产类别，主要原因在于消费者购物模式的改变，推动电子商务的快速增长，以及对数据托管和云服务的需求不断增加。因此，我们已将资本中最大一笔总计23亿新元的资金投入到了物流和数据中心资产类别中，这两个资产类别在2020/21财年共计贡献了5.962亿新元的息税前利润+联营公司的利润份额⁷，占32%。

丰树富有弹性的收益表明，我们有能力识别并投资具有吸引力的长期回报的资产类别，同时限制对疲软行业的投资。得益于集团现有业务，我们取得了稳健的经常性所得税及少数股东权益后之利润⁴，而且我

第三个五年规划

关键绩效指标	目标 截至2023/24财年	2020/21 财年业绩
回报		
平均投资股本回报率 ^{1,2}	10% to 15%	15.1%
平均股本回报率 ^{2,3}	10% to 15%	10.9%
收益/现金流		
平均经常性所得税及少数股东权益后之利润 ^{2,4}	9亿新元 - 10亿新元	6.927亿新元
回收收益 ^{5,6}	>200亿新元	88 亿新元
资本管理		
服务费收入 ⁵	>25亿新元	8.836亿新元
经营管理资产比率	>3倍	2.4倍
经营管理资产	800亿新元 - 900亿新元	663亿新元

集团总裁专访

们位于美国的数据中心资产以及位于印度班加罗尔的 Global Technology Park 的全年盈利进一步加强了这一指标。

然而，由于持续的旅游限制和社交距离措施，住宿和零售资产表现不佳。此外，我们还采取了租金减免措施，为租户提供支持。截至2021年3月31日，零售和住宿资产对集团息税前利润+联营公司的利润份额⁷的贡献同比下降了6.5%和45.4%。尽管如此，这两个资产类别的表现要好于本财年初的预估。

2020/21财年，丰树的办公楼资产保持稳定，再加上集团在韩国、荷兰和美国收购了多项办公楼物业，该资产类别对集团息税前利润+联营公司的利润份额⁷的贡献率略有上升，增长至44.2%。

3) 丰树2020/21财年经营管理资产增长至663亿新元归功于哪些方面？

丰树成立于2000年，从一家经营管理资产仅为23亿新元的新加坡本土房地产公司，通过向亚洲以外地区扩展，不仅成功拓展了全球版图，并实现了资产类别多元化。

同时我们继续以精准、审慎原则执行集团的商业规划，取得了显著的业务增长。在集团稳健且久经考验的商业模式的支撑下，凭借强劲的资产负债表，我们已经建立了足够的财务灵活性，不仅可以帮助我们履行当前的承诺，也可以把握未来的增长机会。

投资收购

2020年5月，丰树通过一项先期购买协议收购了在印度的首个物流资产。该项资产位于浦那查坎，包括三个建筑面积约为58818平方米的仓库，该项目预计于2022年第二季度竣工。随后，集团收购了与这些资产相邻的已建成仓库，从而拥有了建筑面积约为103268平方米的整个物流园区。除目前位于班加罗尔、钦奈和浦那的办公楼资产外，丰树在孟买收购了约25516平方米的土地，用于开发办公楼项目，由此集团在印度的商业版图成功扩张至孟买。

在美国，集团相继收购了位于北卡罗来纳州罗利市的11栋办公楼、位于加利福尼亚州奥克兰市的Uptown Station项目，以及位于德克萨斯州里士满市的一项由四栋办公楼组成的资产组合——Galatyn Commons。这些收购项目总投资价值达10亿美元(约合

13亿新元)，扩大了丰树在美国商业地产市场的业务版图，并将成为即将于2021/22财年推出的私募基金——丰树美国收益商业信托(MUSIC)的启动资产组合。

在欧洲，丰树以1.47亿欧元(约合2.36亿新元)的价格收购了位于荷兰乌得勒支Papendorp Park的六栋办公楼，成功进军荷兰商业地产市场，同时这些办公楼资产将成为丰树欧洲收益信托(MERIT)资产组合的一部分。

物流开发项目

2020年11月，丰树购入了一幅位于日本福冈县筑紫野市的黄金地块，土地面积为116431平方米。该地块将被开发成两栋多层物流设施，总建筑面积达231956平方米。项目总投资超过5.5亿新元，预计于2024年春季竣工，建成后将是九州地区最大的物流设施。

同月，丰树在澳大利亚布里斯班收购了一幅面积达36.3公顷的地块，用以开发丰树物流园——Crestmead。该项目共有九栋楼，将提供约20万平方米的甲级物流仓储和办公楼空间。



1009 Think Place项目位于美国北卡罗来纳州莫里斯维尔，是一栋单租户办公楼，已全部出租给微软公司。

2020/21财年，我们在中国新增16个建成的物流园，进一步扩大了集团在中国物流市场的业务版图。目前，我们总计有48个在建项目，包括12幅新收购的地块。截至2021年3月31日，丰树在中国的39个城市运营着58项物流资产，总净可出租面积约为420万平方米。

丰树在东南亚的物流开发项目也取得了长足发展。集团在马来西亚莎阿南，一个甲级四层坡道式仓库开发项目已动工。随着越南北部和南部几个物流园区的竣工，物流资产组合的总建筑面积将增加约44万平方米。集团还将在越南北部购买另一幅39.5公顷的土地，用于开发约25万平方米的物流设施。

集团亦在积极寻求扩建机会，以提升现有物业项目对租户和投资者的吸引力。2020年7月，我们在中国成功完成丰树欧罗物流园二期的改建，建筑面积扩大至36193平方米。2021年初，我们还为丰树美国和欧洲物流私募信托(MUSEL)资产组合中的一些资产注入了新的活力，包括为美国俄亥俄州的一项资产完成了面积约为14500平方米的扩建工程；并且为法国一项资产增加10000平方米空间的扩建工程已经动工。

数据中心开发项目

2021年2月，丰树在香港特别行政区以8.13亿港元(约合1.404亿港元)赢得了一项土地招标，将在该地块开发一个数据中心项目。该项目位于新界粉岭，占地约4000平方米，预计将于2023年完工。该地块地理位置优越，将为邻近的深圳地区的云供应商提供良好的网络连接。

住宅开发项目

在新加坡港湾区，丰树推出了The Reef at King's Dock项目，这是一个拥有429套住宅的地标性滨水住宅项目。截至2021年3月31日，项目已经售出80%的单元。

丰树在中国的住宅开发项目资产组合继续扩张并受到了积极的欢迎。2020/21财年，



丰树宁波综合开发项目占地8.5公顷，包括一个购物中心、13栋住宅楼、临街商业街和一个医疗中心。该项目所在区域被规划为宁波市全新的中央商务区。

集团在中国广州和无锡收购了两幅地块。这两个项目地理位置优越，交通便捷，紧邻现有地铁站，将分别建设约840和1400套住宅。截至2021年3月31日，佛山南海商业城四期的2743套住宅已全部售罄。同样，丰树宁波综合开发项目的住宅和停车场均已全部售罄。

办公楼开发项目

在英国，丰树完成了400 and 450 Longwater Avenue项目的开发，该物业位于地标性开发项目——Green Park内，每栋大楼包括10869平方米无柱式优质办公空间。项目的地理位置十分优越，紧邻新建成的Green Park站，尽享得天独厚的便利。

2021年3月，集团签署了一项协议，将450 Longwater Avenue项目租赁给英国最大的移动网络运营商，租期15年。此外，英国100 Brook Drive项目的翻新工程和100 Longwater Avenue的咖啡厅项目也已竣工，350 Brook Drive项目已成功出租，租期八年。

学生住宿开发和收购项目

2020年12月，丰树的首个美国学生住宿开发项目——The Chestnut at University City竣工，该项目拥有共计405间宿舍，毗邻宾夕法尼亚大学。

集团总裁专访

丰树还收购了New Century Place Building 3, 该学生宿舍资产拥有135张床位, 位于英国的雷丁大学附近。

4) 请您分享丰树资本管理平台的 表现?

在过去十年间, 丰树的第三方管理基金增长了五倍多, 截至2021年3月31日, 增至约260亿新元, 同比增长10.6%。

房地产投资信托

自丰树物流信托于2005年上市以来, 由丰树发起、在新加坡上市的房地产投资信托已稳步增至四只。这些房地产投资信托在资产类别和地域布局上保持多元化, 一直深受机构投资者和零售投资者的欢迎, 原因在于即使在挑战重重的时期, 这些信托依然能够提供稳定而持续的总体回报。2020/21财年, 丰树物流信托、丰树工业信托、丰树商业信托和丰树北亚商业信托保持着稳健的总体回报, 回报率分别达27.4%、17.9%⁸、21%和37.5%⁹。

集团四只房地产投资信托自发行以来的每单位收益分配和单位价格持续增长。丰树的房地产投资信托通过业务运营和资产提升计划, 以及战略性和增值性收购实现了长期的有机增长。

作为发起人, 丰树通过联合投资以富有吸引力的收益率差进行收购, 以及提供健康的资产来源等方式来增强房地产投资信托资产组合。本财年, 我们成功抓住了多个机会。

2020年10月, 丰树和丰树北亚商业信托联合投资4520亿韩元(约合5.351亿新元)收购位于韩国首尔的一栋永久产权办公楼The Pinnacle Gangnam。这项联合投资帮助丰树北亚商业信托以有吸引力的收益率差收购了其首个位于首尔的优质甲级办公楼资产, 有助于该信托适时实现资产组合的多

元化。此外, 这项优质收购还能够提供稳定且不断增长的收入流, 增强了丰树和丰树北亚商业信托的资产负债表。

作为发起人, 丰树还支持丰树物流信托收购位于中国、马来西亚和越南主要物流枢纽的九个优质甲级物流设施, 以及中国15个物流资产剩余50%的权益。丰树物流信托的每单位收益分配以及其具资产净值增值性的收购, 增了该信托的仓储网络, 使得租户能够提升供应链的灵活性。此外, 丰树在2020/21财年成功调拨6亿新元的资金用于再投资。

2020年9月, 丰树工业信托完成了对由Mapletree Redwood Data Centre Trust持有的美国14家数据中心剩余60%股份的收购。该项收购增加了丰树工业信托对富有弹性的数据中心市场的投资, 同时扩大了其在全球最大数据中心市场——美国的业务版图。

令人欣喜的是, 丰树发起的四只房地产投资信托基金都继续在可持续融资方面有所斩获。2020/21财年, 丰树商业信托获得了3.7亿新元的绿色贷款, 用于为该信托的房地产项目贷款再融资, 这些项目均已获得新加坡建设局绿色标志超星级或以上的认证。其中, 新加坡丰树商业城一期、丰树商业城二期和新加坡怡丰城获得了绿色标志白金级认证。

2020年12月, 丰树工业信托获得了首笔3亿新元的可持续发展相关贷款。该笔贷款期限为六年, 丰树工业信托可将这笔款项用于一般周转资金和企业融资用途。

丰树北亚商业信托分别于2020年8月和2021年3月获得了两笔总金额达12亿港元(约合2.073亿新元)的绿色贷款, 该款项用于香港特别行政区又一城项目的贷款, 又一城已获得香港绿色建筑议会最终铂金等级认证。

2020/21财年, 丰树物流信托获得了两笔总金额达3.5亿新元的绿色贷款, 进一步扩大了绿色融资方案。这些贷款工具提供的款项将用于为符合丰树物流信托绿色贷款框架资格标准的周转资金需求提供融资。

2020/21财年, 丰树作为资本管理者和信托发起人的能力继续得到认可。随着丰树工业信托于2020年6月22日被纳入富时新加坡海峡时报指数后, 丰树四只房地产投资信托中已有三只进入基准指数。

私募房地产基金

2021年3月, 丰树宣布其首只欧洲办公楼基金——丰树欧洲收益信托成功完成资金募集。丰树欧洲收益信托的基金总股本为5.07亿欧元(约合8.129亿新元), 总资产价值为12亿欧元(约合19亿新元), 丰树欧洲收益信托募集完成时为满仓投资, 由位于欧洲和英国重要城市的七项甲级物业组成。

丰树欧洲收益信托目标内部回报率¹⁰为12%, 在长期租约的有力支撑下, 该信托将通过由优质商业资产组成的资产组合提供稳健的收入流。尽管市场形势十分严峻, 但丰树欧洲收益信托的成功发售表明了投资者对丰树基金管理能力和历史业绩的信心。

除丰树欧洲收益信托外, 丰树管理着另外四只活跃的私募房地产基金, 即丰树中国机遇基金II、丰树全球学生宿舍私募信托(MGSA)、丰树澳大利亚商业私募信托(MASCOT)和丰树美国和欧洲物流私募信托。

2020年6月, MJLD成功退出。该基金于2014年发行, 目标在于投资物流开发项目资产以及精选的位于日本的物流资产。MJLD实现了1.8倍的权益乘数和23.7%的净内部回报率¹⁰, 远高于13%-15%的目标回报率。

丰树已完全退出多个净内部回报率¹⁰为正的基金, MJLD为其中之一, 其他基金

包括：丰树印度中国基金(13.6%)、MJOF (27.2%)、丰树工业基金(15.1%)、丰树工业信托(私募)(19.1%)以及丰树房地产夹层基金(25.3%)。

5) 丰树是否打算推出更多的资本管理工具？

是的，我们计划发起更多私募基金和公开上市的房地产投资信托，因为这是丰树商业模式的重要部分，即对资本进行再投资，同时为我们的投资者打造合适的产品。在当前五年规划的剩余期内，集团正在寻找适宜的资产组合以发行新基金和房地产投资信托。

尽管尚未结束的新冠疫情造成了诸多障碍，但是我们仍将继续确定和开发恰当的发售产品，以满足投资者的需求，目标是每年至少发行一至两只新基金或房地产投资信托。我们的资产体系非常健康，因此我们有信心在2021/22财年推出三款新的基金产品，它们可能包括美国办公楼资产、美国物流资产以及中国联合投资机会。

我们的私募基金继续受到投资者的密切关注。截至2021年3月31日，集团为机构投资者及高净值和零售投资者正在管理或曾管理过15个公共和私人资本管理工具。我们富有弹性的房地产资产组合为投资者提供各种各样专注特定板块的投资工具，并创造令人惊喜的长期投资效益。我们用长期优异的业绩回馈信任我们，与我们并肩成长的投资者。

丰树有一支强有力的团队，支持集团在各个市场屡创佳绩，不仅成功寻找各类投资机会，并进行专业的资产和物业管理。丰树将继续在新的业务运营地区设立办事处，聘用本地优秀人才，以支持我们的扩张计划。目前，我们在全球13个市场设有22个办事处。

6) 丰树第三个五年规划进展如何？

我们已经完成当前五年规划的第二年，并有望实现大部分关键绩效指标。最重要的是，集团专注于实现所设定的回报目标。

自2019/20财年以来，集团的平均投资股本回报率^{1,2}和平均股本回报率^{2,3}分别达15.1%和10.9%。2020/21财年，集团的服务费收入增加至3.658亿新元，支持我们逐步实现集团五年规划的回报目标。

然而，由于受新冠疫情影响，集团零售和住宿资产的业绩欠佳，因此经常性所得税及少数股东权益后之平均利润^{2,4}略有下降，降至6.927亿新元。尽管如此，随着全球疫情趋缓，我们将在未来三年迎头赶上，最终实现目标。

截至2021年3月31日，丰树经营管理资产达663亿新元，增幅9.7%。然而，由于再投资和发行新基金，集团净负债率较2019/20财年的62.5%下降了2%至60.5%。随着我们资本管理活动的集中度和强度不断提高，我们的经营管理资产比率在2020/21财年已提升至2.4倍。

- 1 投资股本回报率按经调整*后的所得税及少数股东权益后之利润除以按原始投资成本持有的集团权益计算得出。
- 2 从2019/20财年至2020/21财年。
- 3 股本回报率的计算方法为公司权益持有人所获的所得税及少数股东权益后之利润除以股东资本。
- 4 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。
- 5 依据五年累积基数衡量关键绩效指标。
- 6 依据丰树产业私人有限公司资产负债表衡量(房地产投资信托与私募基金除外)。
- 7 息税前利润+联营和合资企业的营运利润或亏损份额，不包括住宅项目利润、私募基金资产剥离的奖励费、重估、剥离、汇兑、金融衍生品方面的收益或亏损。
- 8 截至2020年3月31日，在封闭期内收益分配和资本增值之和(单位价格2.43新元)。
- 9 该期间单位价格和总分配收益率增加百分比之和。2020/21财年总分配收益率按6.175新加坡分的可用每单位收益分配计算，截至2021年3月31日，封闭期单位价格1.06新元。
- 10 扣除开支、税费和基本管理费用，但未扣除附带收益。

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

丰树大中华区 年度要点

2020年4月

丰树印度中国基金在剥离了所有资产后成功退出。该基金的回报是权益乘数的两倍，内部净回报率约为13.6%。

2020年5月

丰树与一家在美国纳斯达克及香港两地上市的国内领先大型电商平台集团继续深入全国性的合作，分别在贵州贵阳、四川成都、江苏南京、江苏淮安、江苏扬州、浙江义乌、重庆、广东中山、辽宁大连等地签署一系列的合作协议，租赁面积总计约12万平方米。

2020年8月

奥克伍德宣布与碧桂园文商旅集团达成战略合作伙伴关系，合作开发奥克伍德碧轩服务公寓 (Oakwood Beluxs) 品牌。奥克伍德碧轩服务公寓的目标客户为充满理想和抱负的旅行者，计划于2030年底前在中国GDP前50强城市开设100家服务公寓。



全新服务公寓品牌奥克伍德碧轩服务公寓的发布及签约仪式在中国举行。

2020年9月

丰树与两家国内知名茶饮连锁企业先后在陕西西安、山东济南、浙江余姚、江西南昌以及重庆签署多项合作协议，共计租赁约3.3万平方米，开启了与该类新型茶饮连锁行业的合作。丰树将会利用全国性的高标仓布局助力两家企业的快速布局及发展。

2020年10月

丰树宁波综合项目的零售和医疗设施竣工，其中拟于2021年11月开业的宁波怡丰汇为一栋五层购物中心，建筑面积约6.2万平方米，提供一系列广泛的零售选择，并设有电影院。医疗中心的建筑面积约为2.5万平方米。

2020年11月

丰树签署收购协议正式收购了一座位于湖北省武汉市光谷区域的国际甲级办公楼——武汉铭丰大厦，投资总额近14亿人民币。该项目建筑面积超过八万平方米，



位于武汉光谷区域的武汉铭丰大厦出租率稳定在85%以上。

共44层，已获得LEED金级预认证，是目前光谷区域内建筑规格水平最高的办公楼之一。截止2021年3月31日，该项目的出租率稳定在85%以上，近七成租户来自科技行业。

丰树集团成功竞得位于广东省广州市增城区的一幅商住地块，占地面积超过2.4万平方米，建筑面积约9.3万平方米，将建设七栋高层住宅，包括超过840套高品质住宅。项目预计于2023年底竣工。



丰树宁波综合项目的零售和医疗部分已经竣工。

效果图



拟于2023年底竣工的广州增城区住宅项目将建设超过840套高品质住宅。

2020年12月

丰树物流信托以合计约定资产价值约43亿人民币（约合9亿新元）完成收购15个合资项目剩余的50%股权和七个项目的100%股权。这些项目均为甲级物流设施，且地理位置优越。这些项目分别位于无锡、杭州、南通、长沙、武汉、西安、天津、嘉兴、南昌、镇江、成都、沈阳、济南、青岛、贵阳和宁波，净可租赁面积共计约158万平方米。此次收购扩大了丰树物流信托在中国的资产组合数量，达到了39个（包括位于香港特别行政区的九个物流项目）。

丰树旗下两个位于江苏省的物流项目于11月和12月成功竣工并正式投入运营，这两个项目分别是位于淮安经济技术开发区的丰树淮安产业园，该项目占地面积235亩，总建筑面积8.5万平方米，以及位于宜兴环保科技工业园区的丰树宜兴产业园，该项目占地面积200亩，总建筑面积七万平方米。



丰树宜兴产业园包括六栋单层仓库，总建筑面积达七万平方米。

丰树集团成功竞得位于江苏省无锡市新吴区的一幅住宅地块，占地面积超过7.6万平方米，建筑面积近17万平方米，拟规划建设约1400套高品质花园住宅。项目预计于2024年6月建成。

2021年2月

丰树以8.13亿港元（约合1.404亿新元）收购了一幅位于香港特别行政区的地块，以拓展持续增长的数据中心资产。该地块位于新界粉岭上水市镇，为占地近4000平方米的工业用地，将被开发成建筑面积高达20140平方米的数据中心。项目预计于2023年建成，为丰树在香港开发的首个数据中心项目。项目设计电力容量可达50兆伏安，不仅可以支持深圳地区的云供应商，也能为内地大型城市提供网络连接。

2021年3月

2021年1月和3月，丰树成功竞得两幅分别位于江苏省张家港市和湖南省长沙市的地块。位于张家港市的地块为119亩，总建筑面积约3.8万平方米，将建设丰树张家港汽车零部件产业园项目；位于长沙市湘江新区的地块占地174亩，总建筑面积约5.9万平方米，将建设丰树湘阴现代服务产业园项目。两个项目均预计于2022年竣工。

2021年3月，丰树广州国际食品和供应链采购中心项目成功签约，该项目位于广东省广州市增城区，占地面积190亩，拟建设五

层高标准生产及仓储设施，总建筑面积约44万平方米，总投资超过20亿人民币。

丰树于2020年11月至2021年3月期间，分别与三家知名社区团购头部企业达成一系列合作协议，开启了丰树与社区团购平台在全国范围合作的序幕。丰树通过全国多地布局的高标仓储网络，陆续在宁夏银川、黑龙江哈尔滨、山东烟台、福建漳州、重庆、云南昆明、浙江温州、江西南昌等地与这三家企业签署了超过了10万平方米的租赁面积。

广东省佛山市南海商业城项目四期的住宅部分——富丰君御（核准名：富丰广场），全部2743套住宅售罄，实现销售额超过70亿人民币。

丰树集团于2021年3月15日完成交易，成功接管约11万平方米的广州铭丰广场。同月17日，广州铭丰广场正式交付第一批租户，标志丰树位于南中国第一个甲级商办项目正式开始运营。



广州铭丰广场位于广州琶洲人工智能与数字经济实验区。

董事会



丰树坚持如下原则:

一个卓有成效的董事会，应当具有正确的核心竞争力并拥有多元化的经验，这样才可以推进集团的发展和成功。董事会的集体智慧可以为管理层提供战略指导和独到的见解。



■
从左到右(站):

马家和先生
谢金德先生
戴怀恩先生
王明明先生
曾荫培先生
钱乃骥先生
李崇贵先生

■
从左到右(坐):

张贻年女士
邱运康先生
郑维荣先生
林勋强先生

董事会

郑维荣先生, 68岁 主席

郑维荣先生是丰树产业私人有限公司(丰树产业)董事会主席兼行政资源与薪酬委员会和投资委员会主席。

同时, 郑先生还兼任永泰控股有限公司副主席, 并担任新加坡民航局和新加坡美术馆主席。

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

郑先生被授予公共服务星章(BBM)和公共服务星章(BAR)。他也荣获新加坡政府颁发的旅游杰出贡献奖, 并获得法国共和国政府授予的“Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres”荣誉。

李崇贵先生, 64岁 董事

李崇贵先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会以及交易审查委员会主席。

他也是丰树物流信托的管理人——丰树物流信托管理有限公司的非执行主席, 并且担任淡马锡控股(私人)有限公司的企业顾问。李先生曾担任裕廊海港私人有限公司非执行主席, 也曾是新加坡董事协会管理委员会成员, 以及新加坡国立大学管理学院和亚太物流学院的顾问团成员。

李先生还曾担任 Exel(新加坡)私人有限公司亚太区总裁, 并且目前是新加坡董事学会的会员。

马家和先生, 73岁 董事

马家和先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会、行政资源与薪酬委员会和投资委员会成员。他也是丰树北亚商业信托的管理人——丰树北亚商业信托管理有限公司的非执行主席。

同时, 马先生也兼任星和电信公司(在新加坡证券交易所上市的公司)的董事。此外, 马先生还是亚洲文明博物馆顾问委员会成员。

马先生曾任 PACC 岸外服务控股有限公司董事, 于2020年2月29日卸任。马先生是英格兰及威尔士特许会计师协会和新加坡特许会计师协会的会员。

曾荫培先生, 74岁 董事

曾荫培先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会成员。他也是丰树商业信托的管理人——丰树商业信托管理有限公司的非执行主席。

曾先生现任 Bolonia 有限公司的非执行董事。曾先生自2004年6月起任新创建集团有限公司的总裁和执行董事, 于2018年12月31日退休。此后担任新创建集团有限公司的非执行董事, 直至2020年12月31日辞任。

曾先生任职新创建集团有限公司前, 曾服务于香港警务处长达38年, 在其于2003年以处长身份退休前, 担任过多项要职。

因其杰出的公共服务, 曾先生被授予金紫荆星章(香港特别行政区)、大英帝国勋章、女皇警察奖章及殖民地警察劳绩奖章。

王明明先生, 72岁 董事

王明明先生为一名高级律师, 是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会和交易审查委员会成员。王先生也是丰树工业信托的管理人——丰树工业信托管理有限公司的非执行主席。王先生也兼任NIE国际私人有限公司的董事。

王先生是王律师事务所(一家新加坡顶尖的律师事务所)的创始人兼顾问。他是新加坡竞争上诉委员会的成员。王先生还曾是大学素质鉴定架构(QAFU)委员会成员, 于2019年12月31日卸任。

戴怀恩先生, 51岁 董事

戴怀恩先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员。戴先生同时担任 Mapletree Oakwood Holdings Pte Ltd(丰树阿克伍德)主席和耶鲁大学杰克逊全球事务研究所理事会成员, 并担任国际长曲棍球联盟的独立董事, 也是安达泰(ADT)安防监控公司和 Tiga Acquisition Corp 的非执行董事。

戴先生于2010-2013年任高盛亚洲(不包括日本)总裁, 并为管理委员会的一员。他于1992年加入高盛, 曾在亚洲任职九年, 并在2013年年末返回美国。

除了就任丰树产业董事会, 戴先生仍继续担任高盛的高级董事, 以及淡马锡控股(私人)有限公司的企业顾问。

林勋强先生，67岁 董事

林勋强先生是丰树产业董事会成员兼投资委员会成员。

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

林先生自2004年至2015年担任新加坡贸工部长。2015年，贸易与工业部被拆分成两大职能后，林先生被委任为贸工部长(贸易)，直至2018年5月卸任。在现任职务中，林先生向贸工部的经济战略提供建议，为提升新加坡的实力和国际经济地位出谋划策。他曾在国家发展部、卫生部、外交部、财政部和总理公署担任内阁职位。在1991年步入政坛前，林先生在国家发展部任副常任秘书。

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

钱乃骥先生，66岁 董事

钱乃骥先生是丰树产业董事会成员。

钱先生现任华侨银行有限公司董事会顾问。钱先生自2012年4月15日起担任华侨银行有限公司的集团首席执行官和执行董事，于2021年4月14日退休。他还担任香港特别行政区华侨永亨银行有限公司的董事会成员。在此之前，他于2007年7月加入华侨银行并担任华侨银行全球企业金融事业的高级执行副总裁和全球总监。

在加入华侨银行之前，钱先生曾任职美国银行(亚洲)有限公司的总裁兼首席执行官(1995-2006年)，遂又在2007年担任中国建设银行(亚洲)股份有限公司总裁兼首席执行官。他同时还是美国银行的执行副总

裁及亚洲商业和零售银行业务的集团执行官(1996-2006年)。

钱先生还曾在香港特别行政区和旧金山的美国银行担任企业银行、零售银行和风险管理的高级管理职务。

张贻年女士，54岁 董事

张贻年女士是丰树产业董事会成员兼交易审查委员会成员。

她目前是奥兰国际有限公司、吴控股有限公司(G.K. Goh Holdings Limited)和ICHX Tech Pte Ltd 的非执行兼独立董事。张女士拥有丰富的投资经验，主要任职于资本集团旗下公司，担任分析师和投资经理，专攻亚洲银行和全球新兴市场。她还曾担任资本国际研究集团的主席，以及资本国际研究公司亚洲区的董事总经理。张女士也曾是Holdingham集团有限公司的高级顾问兼合伙人，以及联昌集团(马来西亚交易所上市公司)的国际咨询顾问委员会成员。

张女士是龔乐团(The TENG Ensemble)有限公司主席，这是一家专注于培育新加坡音乐人才的艺术公司。张女士曾任看护者联盟(Caregivers Alliance)有限公司的董事会成员，该非营利机构着重于训练和支持那些在新加坡照着精神疾病患者的看护人。张女士还是耶稣会难民服务社的国际发展组成员。

张女士拥有牛津大学实验心理学的文学士(荣誉)学位。

谢金德先生，69岁 董事

谢金德先生是丰树产业董事会成员，曾担任丰树物流信托管理有限公司的独立董事和审计及风险委员会成员。

谢先生目前兼任怡和合发有限公司(JC&C)业务发展的董事总经理，并且负责监管JC&C在越南长海汽车公司的投资以及在此区域内拓展新的业务线。

他早先担任JC&C发动机运营的首席执行官(不包括阿斯特拉国际公司的业务)一职，直至2013年12月卸任。谢先生曾在2005年至2014年任职JC&C董事会。在加入JC&C前，谢先生在多家跨国企业担任高级营销职位，即麦当劳餐厅、肯德基和可口可乐。谢先生还曾任新加坡博彩(私人)有限公司董事。

谢先生拥有英国兰卡斯特大学的营销硕士学位。

邱运康先生，59岁 执行董事兼集团总裁

邱运康先生是丰树产业董事会成员兼集团总裁。他还担任丰树商业信托管理有限公司非执行董事。邱先生曾任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司以及丰树北亚商业信托管理有限公司的非执行董事。

邱先生于2003年加入丰树，担任集团总裁，领导集团从一家仅拥有23亿新元资产，并以新加坡为中心的房地产公司，发展成为总资产超过663亿新元的全球性企业。

邱先生曾是新加坡国立大学校董会的一员，以及圣淘沙发展局的董事会成员。

邱先生拥有华威大学的经济学硕士学位，以及朴次茅斯大学的经济学学士学位。

高级管理 委员会



邱运康先生，59岁
执行董事兼集团总裁

邱先生是丰树产业董事会成员兼集团总裁。他还担任丰树商业信托管理有限公司非执行董事。邱先生曾任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司以及丰树北亚商业信托管理有限公司的非执行董事。

邱先生于2003年加入丰树，担任集团总裁，领导集团从一家仅拥有23亿新元资产，并以新加坡为中心的房地产公司，发展成为总资产超过663亿新元的全球性企业。

邱先生曾是新加坡国立大学校董会的一员，以及圣淘沙发展局的董事会成员。

邱先生拥有华威大学的经济学硕士学位，以及朴次茅斯大学的经济学学士学位。



蔡兆才先生，62岁
集团副总裁

蔡先生担任集团副总裁一职，专注于推动集团的策略性举措，包括扩展和督导丰树集团在全球的房地产投资和发展。他还负责管理集团的全球住宿和私营资本管理业务。在此之前，蔡先生曾担任集团首席投资官和北亚及新市场的区域首席执行官。

蔡先生同时也是丰树工业信托管理有限公司以及丰树北亚商业信托管理有限公司的非执行董事。他还曾担任丰树物流信托管理有限公司的总裁。

在2002年加入丰树之前，蔡先生曾在不同公司担任高级职位，包括威新集团有限公司、腾飞私人有限公司、新加坡食品工业私人有限公司以及大华银行有限公司。

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



许美艾女士，49岁
集团首席财务总监

许女士担任集团首席财务总监，负责监管丰树集团财务、资讯系统和科技、税务和融资等职能。

她还担任丰树物流信托管理有限公司、丰树工业信托管理有限公司、丰树商业信托管理有限公司和丰树北亚商业信托管理有限公司的非执行董事，以及新加坡管理大学房地产课程咨询委员会主席。

在此之前，许女士于2014年8月至2019年7月任丰树东南亚区域首席执行官，负责集团在东南亚地区的业务。她还于2014年任策略与研究部的主管。许女士曾担任集团顾问一职，负责对集团2009/10财年到2013/14财年的策略实施进行评估，并参与制定丰树第二轮五年规划。

在加入丰树之前，许女士曾担任花旗投资研究的亚太区房地产研究联席主管。

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



温广荣先生，49岁
集团首席企业官

温先生负责集团所有区域和所有业务的法务、合规、企业秘书、人力资源，以及企业通讯和行政事务。他还同时担任丰树产业私人有限公司以及四只房地产投资信托的联席公司秘书。此外，温先生担任新加坡管理大学房地产课程咨询委员会成员/秘书。

温先生于2009年加入丰树，任总法律顾问。在此之前，温先生曾在英飞凌科技公司任职七年，担任集团总法律顾问（亚洲），并为该公司亚太管理团队的主要成员。他的职业生涯始于新加坡历史最悠久的律师事务所之一——Wee Swee Teow & Co. (黄瑞朝律师楼)的诉讼律师一职，之后还就职于Baker & McKenzie (贝克·麦坚时)国际律师事务所在新加坡和悉尼办事处的企业与商业/私募股权投资事务部。

温先生拥有纽卡斯尔大学法律学（荣誉）学士学位并被授予Wise Speke奖，他还拥有伦敦大学法律学（优异）硕士学位，曾参加伦敦商学院高管培训课程。温先生取得新加坡律师资格并获颁Justice FA Chua Memorial Prize (高庭蔡福海法官纪念奖)。此外，他还是受《英格兰与威尔士事务律师名册》(Rolls of Solicitors of England & Wales)认可律师。2012年和2017年，凭借在新加坡中区社区发展理事会中的突出贡献，温先生分别荣获公共服务勋章(PBM)及公共服务星章(BBM)。



陈为胜先生，55岁
集团首席发展管理官

陈先生负责监管所有开发项目的执行，包括由丰树集团各业务部门在不同国家所实施的资产提升计划。

在2012年加入丰树之前，陈先生在联盛集团任职18年并担任多项高级职位。



黄民雄先生，55岁
区域首席执行官，澳大利亚及北亚

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

黄先生还兼任丰树物流信托管理有限公司的非执行董事。

自2006年至2019年7月，黄先生担任丰树集团首席财务总监，负责监管集团财务、税务、融资及私募基金管理等职能。在2006年加入丰树之前，黄先生拥有超过14年亚洲区投资银行的经验，其中后十年在美林公司的新加坡、东京和香港办公室任职。

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

高级管理 委员会



黄莉云女士，54岁
区域首席执行官，东南亚及集团零售

黄女士担任东南亚及集团零售的区域首席执行官，管理丰树集团位于新加坡和东南亚其它地区的资产组合*。同时，她也负责执行管理和领导集团的零售资产及其运营，这些资产主要分布于新加坡、中国、马来西亚和越南。她还担任丰树商业信托管理有限公司的非执行董事。

黄女士于2010年加入丰树，担任新加坡投资业务首席执行官。2011年至2015年7月，黄女士被委任为丰树商业信托管理有限公司的总裁和执行董事，并且负责丰树商业信托于2011年4月的首次公开招股发行。在加入丰树之前，黄女士曾在凯德集团旗下公司内担任过多项职位。

* 不包括房地产信托旗下资产。



斯米高先生，52岁
区域首席执行官，欧洲及美国

斯米高先生担任丰树的欧洲和美国区域首席执行官，负责集团在欧洲及美国地区新业务及现有业务（不包括集团住宿）的运营。他还担任丰树工业信托管理有限公司的非执行董事，以及新加坡证券交易所纪律委员会成员。

在加入丰树之前，斯米高先生曾是高盛集团的合伙人，主管东南亚投资银行业务及该银行在亚太地区（不包括日本）的房地产业务。作为亚洲房地产投资信托业先驱之一，斯米高先生曾成功参与了大量房地产投资信托的首次公开招股发行，包括丰树旗下四只房地产投资信托——即丰树物流信托、丰树工业信托、丰树商业信托以及丰树北亚商业信托在新加坡证券交易所的首次公开招股发行。此外，他还参与了丰树的多项重大交易，包括香港特别行政区又一城和北京佳程广场的收购，以及2014年与阿克伍德全球的合作。

斯米高先生拥有超过25年的投资银行从业经验，在成为高盛集团合伙人之前，他还曾于2000年至2006年期间担任瑞银集团亚洲（日本市场除外）房地产投资银行业务的负责人。



郭光明先生，55岁
区域首席执行官，印度

郭先生担任丰树的印度区域首席执行官，负责集团在印度的业务以及投资，并且管理在该市场的资产*。在2016年6月被委任此职位之前，郭先生也监管集团在中国市场的非房地产投资信托业务。

在加入丰树之前，郭先生曾是花旗私人银行的环球房地产投资业务联席主管/常务董事。

* 不包括房地产信托旗下资产。



吴财文先生，51岁
区域首席执行官，中国

吴先生担任丰树的中国区域首席执行官，负责监管集团在该市场的所有业务。他管理集团在中国市场非房地产投资信托旗下的资产，推进区域商业平台的投资和运营。吴先生还担任丰树物流信托管理有限公司的非执行董事。

在被委任此职位之前，吴先生担任中国区物流开发首席执行官。

吴先生拥有24年广泛而丰富的工作经验，曾任职于新加坡财政部、新加坡金融管理局，以及新加坡贸工部。另外，他曾是中新天津生态城投资开发有限公司的首席执行官，并且曾担任新加坡政府投资有限公司(GIC)旗下的中国商务合作业务部主管。

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



李沃文先生，48岁
首席执行官，物流开发，中国

李先生担任丰树中国区物流开发首席执行官，负责中国地区新开发和现有物流开发业务。

加入丰树前，李先生曾担任新加坡国际企业发展局局长。此前，李先生还曾任新加坡贸易和工业部副常任秘书(贸易)。李先生的其它工作经历包括人力部、国家安全统筹秘书处(总理公署)、交通署、公共服务署(总理公署)和外交部。

凭借对公共服务的贡献，李先生被授予公共行政奖章(银)。他还拥有耶鲁大学国际经济学硕士学位，和加利福尼亚大学伯克利分校经济学最高荣誉学士学位。



黄洁女士，51岁
总裁，丰树物流信托管理有限公司

黄女士为丰树物流信托管理有限公司总裁兼执行董事。在2012年7月被委任此职位之前，黄女士曾担任丰树东南亚区域的首席投资官一职，负责管理集团在这些地区的投资资产组合的收购、开发和运营。黄女士还曾任职丰树越南区域的首席执行官。

在2007年加入丰树之前，黄女士曾在新加坡淡马锡控股(私人)有限公司任职五年，负责管理私募基金投资活动。在此之前，黄女士还曾担任凯德集团旗下公司的副总裁，负责东南亚和欧洲地区的房地产投资和跨国并购事项。

高级管理 委员会



谭国威先生，52岁
总裁，丰树工业信托管理有限公司

谭先生为丰树工业信托管理有限公司总裁兼执行董事。他曾担任丰树工业业务部门的副总裁以及首席投资官，负责新加坡以及本区域房地产投资平台的组织、组建和管理。

谭先生于2002年加入丰树，至今在集团担任过多个职位。在加入丰树之前，他曾在新加坡港务集团担任过多项工程和物流管理职位。



林慧丽女士，48岁
总裁，丰树商业信托管理有限公司

林女士为丰树商业信托管理有限公司总裁兼执行董事。林女士于2015年1月加入丰树，担任丰树商业信托管理有限公司首席运营官。

在加入丰树之前，林女士自2008年起担任凯德商用产业有限公司马来西亚地区负责人，并于2010年起担任在马来西亚证券交易所上市的凯德商用马来西亚信托的首席执行官和执行董事。



周佩佩女士，51岁
总裁，丰树北亚商业信托管理有限公司

周女士为丰树北亚商业信托管理有限公司总裁兼执行董事。她曾担任丰树印度区域的首席执行官，并负责建立集团在印度的投资项目。

周女士于2002年加入丰树，担任业务发展部经理。之后，她被委任为丰树物流信托管理有限公司投资部的高级副总裁和主管。

中国高级 管理层



吴财文先生，51岁
区域首席执行官，中国

吴先生担任丰树中国区域首席执行官，管理集团在中国市场非房地产投资信托旗下的资产，推进区域商业和物流平台的投资和运营。

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

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



隋淑铭先生，57岁
高级总经理，商业及住宅，中国

隋先生于2007年加入丰树，是中国商业及住宅业务的高级总经理，主要负责商业及住宅项目的资产管理及营销。隋先生所负责的项目包括上海的永银大厦和丰树商业城、北京的佳程广场和铭丰大厦、西安的未来城、佛山的南海商业城以及宁波的丰汇城等。

在加入丰树之前，隋先生曾任职于凯德置地九年之久，担任总经理，销售及市场营销，涉猎住宅项目销售、办公楼租赁以及资产发展管理的工作。



李沃文先生，48岁
首席执行官，物流开发，中国

李先生于2018年担任丰树中国区物流开发首席执行官，负责物流地产的投资、建设、运营和管理。

加入丰树前，李先生曾担任新加坡国际企业发展局局长，负责推动新加坡企业的海外拓展，以及推进新加坡参与政府对政府项目。此前，李先生还曾任新加坡贸易和工业部副常任秘书，负责促进新加坡的贸易、投资和对外经济关系。



李伟翔先生，43岁
总经理，中国南部

李先生于2010年加入丰树，目前担任中国南部的总经理，负责区域内的商业项目管理(包括广州铭丰广场、广州增城区住宅开发项目、佛山南海商业城及国际教育基地)和投资管理(包括办公楼、产业园、数据中心及住宅等)，以及企业社会责任活动。

在加入丰树之前，李先生在房地产基金投资及财务审计行业工作多年，并拥有中国注册会计师及高级经济师(房地产)的专业资格。



林美兰女士，62岁
首席财务官，中国

林女士于2009年11月加入丰树，担任中国区业务的首席财务官，负责全盘管理公司的财务、会计、税务、投资、投资关系等事项。

在加入丰树之前，林女士曾任职安永、德勤等多家审计事务所，及 ELLIPSIZ、ZAGRO、A-Sonic 等上市公司。



张樑先生，43岁
总经理，投资，中国

张先生于2017年1月加入丰树，是中国商业地产投资部的总经理，目前负责丰树在中国华东地区商业项目的投资和管理。

在加入丰树前，张先生曾任职于 ING Real Estate 及 CBRE Global Investors 等境外私募房地产投资基金公司，担任副总裁，负责办公楼、商业及住宅项目的投资与管理工作。

中国高级 管理层



刘盛先生, 37岁
总经理, 投资, 中国

刘先生于2017年加入丰树, 是中国商业地产投资部的总经理, 目前负责丰树在中国华北及中西部地区商业项目的投资和管理。

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



蔡国明先生, 56岁
总经理, 集团发展管理, 中国

蔡先生于2015年5月加入丰树, 目前负责丰树在中国商业和物流项目的发展管理, 领导项目开发、设计、调研、成本及合约管理等职能。在2019年12月被委任此职位之前, 蔡先生主要负责物流项目的设计和开发管理。

蔡先生拥有20多年的项目设计和施工管理经验, 其中包括工业、物流和办公楼项目。



吴丽女士, 50岁
全国市场营销兼资产管理总经理,
物流地产, 中国

吴女士于2007年加入丰树, 目前担任中国物流地产业务的市场营销总经理, 负责全国范围内的市开拓并带领团队进行物流园区项目的营销租赁, 以及中国所有物流项目的资产管理。

在加入丰树之前, 吴女士在物流行业有着十多年的市场管理经验, 曾在UPS及Exel负责合约物流及大客户的仓储运营管理工作。



袁刚先生, 43岁
总经理, 投资, 工业物流地产, 中国

袁先生于2008年加入丰树, 担任中国工业物流地产部的投资总经理, 主要负责发掘、评估中国区域物流资产的投资及管理, 包括制定新项目计划, 拓展项目来源和外部商业合作伙伴, 发掘和维护政府资源, 管理投资项目的选择和实施, 以及储备项目资源。

除了负责集团在华东(涵盖浙江、江苏和上海)、华南和华中地区的物流投资项目, 袁先生亦负责在全国范围内的工业物流项目拓展。



王昊先生, 40岁
总经理, 策划, 工业物流地产, 中国
总经理, 投资, 工业物流地产, 中西部地区, 中国

王先生于2010年加入丰树, 目前担任中国工业物流地产策划总经理, 以及物流地产业务中西部的投资区域总经理。主要负责中国地区物流地产投资的策划, 以及资产组合的证券化业务。

王先生同时负责集团在中国中西部三个省市的投资活动, 包括四川、河南, 以及重庆。



全玉芃先生, 54岁
负责人, 北京办事处, 工业物流地产, 中国
总经理, 投资, 工业物流地产, 中国北区

全先生于2013年加入丰树, 担任中国工业物流地产部北京办事处负责人, 负责北方区工业物流地产的土地开发、项目投资与管理, 带领团队负责集团在中国北方12个省市的物流项目拓展, 包括黑龙江、吉林、辽宁、内蒙古、河北、山西、山东、宁夏、甘肃、新疆, 以及北京和天津。

财务摘要

五年财务摘要

	2016/17 财年	2017/18 财年	2018/19 财年	2019/20 财年	2020/21 财年
(A) 损益表					
截至3月31日的财年(百万新元)					
收入 ¹	2328.7	3182.4	3821.2	3877.0	2735.9
经常性所得税及少数股东权益后之利润 ¹	640.7	618.1	713.2	752.0	633.3
所得税及少数股东权益后之利润 ²	1413.7	1958.6	2161.1	1778.5	1849.9
归属于公司股权持有人的所得税及少数股东权益后之利润	1349.6	1873.6	2088.3	1705.5	1777.1
(B) 资产负债表					
截至3月31日(百万新元)					
投资性房地产	30686.4	37422.3	46975.6	46371.1	42957.4
开发中房地产	1663.0	409.8	805.0	1129.7	1606.3
联营公司和合资企业投资	1279.0	1509.4	1056.3	3528.7	4448.5
现金及现金等价物	1179.8	1267.6	1896.3	2440.1	2021.3
其他	1451.0	1965.9	4255.6	2141.8	2566.0
总资产	36259.2	42575.0	54988.8	55611.4	53599.5
总借款/中期票据	13095.5	16623.4	23410.2	21565.8	20183.0
非控制权益及负债	11979.6	13165.7	16986.1	17960.8	15756.4
股东权益	11184.1	12785.9	14592.5	16084.8	17660.1
总权益及负债	36259.2	42575.0	54988.8	55611.4	53599.5
(C) 财务比率					
截至3月31日					
股本回报率 ³	12.8%	15.7%	15.3%	11.2%	10.6%
投资股本回报率 ⁴	18.7%	8.7%	10.4%	21.6%	8.6%
总资产回报率 ⁶	7.1%	8.8%	8.2%	6.1%	4.6%
净负债/总权益比率 ⁷	55.4%	63.5%	78.0%	62.5%	60.5%
利息保障倍数 ⁸	4.7倍	4.6倍	3.4倍	3.4倍	4.0倍

财务摘要

2020/21财年财务重点

- 2020/21财年，丰树的总收入¹为27.359亿新元，同比下降29.4%。下降的部分原因在于丰树工业信托于2020年7月完成了分拆，以及私募基金——丰树美国和欧洲物流私募信托(MUSEL)的推出。如果剔除信托分拆和推出基金带来的影响，集团总收入较上一财年约下降14%，主要由于新冠疫情下，旗下物业给予租户租金减免和出租率下降。丰树在整个集团采取的成本控制措施在一定程度上缓解了疫情的影响。
- 2020/21财年，集团所得税及少数股东权益后之利润²达到18.499亿新元。与上一财年的17.785亿新元相比，增长了4%。这一增长主要得益于分拆丰树工业信托获得的8.3亿新元的会计收益。这一收益足以抵消新冠疫情对业务运营产生的影响，推出私募基金造成的资金额下降，以及与上一年相比房地产项目重估收益下降。
- 因新冠疫情对运营产生不利影响，集团经常性所得税及少数股东权益后之利润³达6.333亿新元，同比下降了15.8%。疫情主要影响了集团零售和住宿资产以及新加坡邮轮中心的运营业绩。在旅行限制期间，该中心每日游客接待量大幅下降。
- 截至2021年3月31日，集团总资产达536亿新元，较2019/20财年末的556亿新元下降了3.6%。这一下降在很大程度上缘于丰树工业信托的分拆以及集团将七项欧洲办公楼物业剥离至新成立的私募基金——丰树欧洲收益信托(MERIT)，丰树欧洲收益信托的初始经营管理资产约为19亿新元。同时，集团股东资金总额增长至176.601亿新元，增幅达9.8%。

- 截至本财年末，集团总借款较一年前减少了13.828亿新元，这在很大程度上归因于丰树工业信托的分拆以及推出专注欧洲办公楼资产组合的私募基金。截至2021年3月31日，集团的净负债率为60.5%，较上一财年下降2%（2020年3月31日：62.5%）。
- 新冠疫苗的问世提振了全球经济环境向正常状态转变的前景，2021/22财年的经营预期也将趋于乐观。集团将继续保持充足的财务灵活性，以应对任何不可预见的经济下滑，或把握可能出现的投资机会。截至2021年3月31日，集团现金和未提取银行信贷总额达125亿新元。
- 2020/21财年，集团的股本回报率³为10.6%，略低于上一财政年度的11.2%。投资股本回报率⁴从2019/20财年的21.6%下降至2020/21财年的8.6%，投资股本回报率衡量的是现金回报与原始投资成本之比，出现下降的部分原因在于经常性收益表现疲软，资产剥离的收益相对缩水。

以下是集团在本财年完成的战略收购和开发项目：

- 尽管全球经济环境困难重重，但是集团一如既往地国际市场中积极寻求投资各种资产类别的机会。最终，丰树2020/21财年的经营管理资产总额增幅达9.7%。
- 集团在韩国、荷兰和美国收购了多项物业，总交易价值约为18亿新元，进一步扩大了集团的办公楼资产组合。完成这些收购之后，集团该资产类别在经营管理资产总额中的份额从2019/20财年的22%增长至2020/21财年的24%。

- 在开发项目方面，集团本财年在中国的物流资产组合增加了12幅新地块。截至2021年3月31日，集团在中国物流资产的总建筑面积达到800万平方米，同比增长12%。本财年，集团还在日本福冈县收购了一幅地块，用于开发一项四层高的甲级物流设施。物流资产类别仍是集团经营管理资产中占比最高的资产类别，占经营管理资产总额的31%，即209亿新元。
- 除物流开发项目外，集团在2020/21财年亦购入数块土地，用于其他非物流开发项目。2021年1月，集团在中国无锡和广州分别收购了两幅地块，用于开发住宅项目。2021年2月，集团在香港特别行政区新界粉岭上水新市镇拍得一幅地块，将开发其在该市场的首个数据中心项目。该数据中心将于2023年竣工，设计电力容量可达50兆伏安。

战略性剥离

- 2020年9月，丰树以约1.408亿新元的价格完成了对丰树商业城@平阳的剥离，该项目位于越南平阳工业园。

资本管理

- 作为管理着多只房地产投资信托和私募基金的资本管理公司，集团进行了多项战略性交易。
 - 2020年10月，丰树物流信托宣布收购一个价值11亿新元的资产组合。该资产组合包括九个位于中国、马来西亚和越南的物流项目的全资股权，以及丰树物流信托已部分持有的15项中国资产剩余50%的权益。收购的资产组合净可出租面积达120万平方米，提高了丰树物流

信托在亚太地区的竞争力。除集团开发的地产项目之外，丰树物流信托在2020/21财年还通过第三方收购成功在韩国和印度拓展业务版图。

- 2020年9月，丰树工业信托从丰树收购了 Mapletree Redwood Data Centre Trust 剩余60%的股份。按60%的股份计算，这14座美国数据中心的约定财产价值约为6.62亿新元。该资产组合由丰树工业信托和丰树于2017年10月共同收购。此外，丰树工业信托于2021年3月还以约2.785亿新元的价格从第三方收购了位于美国弗吉尼亚州的一座数据中心。
- 丰树北亚商业信托和集团进行了一项联合收购，以5.351亿新元的价格收购了位于首尔江南商业区的一幢办公楼。该项目是丰树北亚商业信托在韩国的首项投资，持有50%的股份。
- 2021年3月，集团发行了一只新的私募基金——丰树欧洲收益信托。该基金是集团运营历史上发售的第11只基金，其经营管理资产约为19亿新元，目标内部回报率⁵为12%，第三方融资配售比例约为1.5倍。
- 2020/21财年期间，丰树物流信托和丰树工业信托通过股权融资形式从资本市场成功募集11亿新元的资金，筹集的资金主要用于本财年中进行的各项收购。

-
- 1 由于奖励费和住宅项目利润不包括在“经常性所得税及少数股东权益后之利润”之内，将数字进行重列。它们并非集团的核心业务活动。
 - 2 所得税及少数股东权益后之利润为公司无期证券持有人和权益持有人所获的净利润(扣除税务及非控制权益)。
 - 3 股本回报率的计算方法为公司权益持有人所获的所得税及少数股东权益后之利润除以股东资本。
 - 4 投资股本回报率按经调整*后的所得税及少数股东权益后之利润除以按原始投资成本持有的集团权益计算得出。
 - 5 扣除开支、税费和基本管理费用，但未扣除附带收益。
 - 6 总资产回报率按年度利润减去财务成本/(收入)，扣税后除以过去12个月的平均总资产计算。
 - 7 借款(不包括非控制权益贷款)减去现金及现金等价物除以总股本。
 - 8 息税前利润+联营和合资企业的营运利润或亏损份额除以净财务成本。
- * 经过调整，不包括非现金项目和非经营性项目，例如，未实现重估损益按市值计价的公允价值调整、汇兑损益、负商誉和股权稀释造成的损益，但包括因处置和企业重组盈余或赤字损益而产生的原始投资成本收益。

企业社会责任

援助个人 造福社区

丰树企业社会责任框架

丰树集团的企业社会责任框架，是以援助个人和造福社区两大目标为指导原则，即通过支持教育和医疗保健项目来援助个人，并借由艺术和环境可持续性来造福社

区。所有企业社会责任项目均需考量是否具有明确的社会影响、长期参与以及员工志愿服务机会。

丰树的企业社会责任捐赠额与集团业绩相挂钩，即每年从每5亿新元所得税及少数股东权益后之利润中拨款100万新元，用于资助集团企业社会责任项目和活动。

由五位成员组成的企业社会责任委员会负责为集团的企业社会责任计划提供战略方向。丰树企业社会责任委员会由集团主席和高层管理人员，以及两位来自集团旗下房地产投资信托董事会或私募平台/私募基金董事会成员(每三年轮换一次)组成。

本财年亮点

- **艺术**: Mapletree Arts in the City on Air; “丰树-暨学院奖学金”; 新加坡艺术学院小学六年级艺术大赛; Epigram Books/小说奖; 丰树-南洋理工大学新加坡当代艺术中心合作的新加坡公共艺术教育项目等。
- **环境**: 支持新加坡自然学会的项目; 打造绿色建筑等。
- **医疗保健**: 赞助新加坡国立大学医院旗下提升老年外科存活率管理和创新中心的项目; 新冠疫情期间向受益者捐赠一次性口罩等。
- **教育**: 丰树培训生计划; 丰树学术成就计划; 黄丝带基金会-丰树重新就业技能培训奖学金; 丰树-新加坡中华总商会春到河畔编程马拉松; 丰树-新加坡义安理工学院编程马拉松; 丰树挑战赛; 丰树地产学合作项目等。

~370万新元

2020/21财年 —— 丰树企业社会责任承诺并拨付的捐款

70000新元

2020/21财年 —— 丰树提供的启动资金以支持部分由员工发起的企业社会责任活动

本财年重要项目 (部分)

2020/21财年，我们继续在集团企业社会责任计划方面取得诸多进展，巩固现有伙伴关系并建立新的伙伴关系。

艺术



“丰树-暨学院奖学金”：2021年赞助45000新元支持四项为期两年的奖学金。



教育



丰树-新加坡中华总商会春到河畔编程马拉松2021：向大学生创业竞赛提供30000新元赞助，获奖队伍获得了启动资金以在春到河畔2021年活动上在线销售他们的产品。

环境



支持新加坡自然学会的项目：为第36届新加坡鸟类鉴赏大赛和其他户外活动赞助35000新元。



社区



2020/21财年丰树员工企业社会责任计划：共有14支志愿者队伍各获得5000新元的启动资金，他们来自新加坡、澳大利亚、大中华区、日本、波兰、荷兰、美国和越南办事处。有三支印度团队获得了种子资金，但根据印度公司法的规定，他们的企业社会责任资金均列为当地公司的预算。

医疗保健



抗疫活动：捐赠超过190万新元以向集团业务所在地区分发一次性口罩，帮助缓解口罩短缺的局面。

丰树大中华地区的企业社会责任活动

2020年8月22日和11月14日，丰树佛山分公司携手广东省百川慈善基金会的志愿者为佛山市南海区近80名留守儿童组织了两次精彩的活动。在志愿者们精心策划和准备“粘土制作”和“戏剧教育”活动中，孩子们发挥了无限的创意，与志愿者一起收获了成长和感动。两次活动均在南海商业城的教育基地举行，南海商业城是由丰树开发的综合用途项目。百川慈善基金会是一个支持低收入家庭留守儿童和学生成长的组织。



需要团队配合的“戏剧教育”活动中，孩子们第一次自编自导了小短剧。

2020年10月20日，丰树重庆团队的九名志愿者前往重庆渝中区融智儿童发展康复训练中心，向康复中心捐赠了20000个口罩、消毒和卫生用品，帮助中心的老师和学生们在疫情期间的卫生安全。同时，志愿者们还捐赠了价值2500元的图书卡，用以丰富该中心的图书角。融智儿童发展康复训练中心为一家非营利组织，主要帮助自闭症、有智力或学习障碍、语言障碍、



丰树重庆团队向重庆渝中区融智儿童发展康复训练中心捐赠了20000个口罩以及消毒卫生用品。



丰树北京志愿者们向天津星童融合康复中心赠送了学习用品等物资。

多动症、情绪障碍以及其他精神疾病的儿童。这是重庆志愿者团队第二次前往康复中心组织活动，并计划长期向该机构提供支持。

2020年10月28日，丰树北京团队的七位志愿者前往天津星童融合康复中心，看望在此接受特殊康复的孩子们。志愿者们参观了康复中心，观摩和了解了孩子们日常的教学和生活，并为他们捐赠了电视机、玩具和学习用品等物资。天津星童融合康复中心是一所为自闭症儿童提供康复训练，为有特殊需要孩子进行个性化专业教学。为了感谢丰树团队的多次支持，康复中心向丰树赠送了致谢锦旗。

2021年1月8日，丰树上海志愿者们来到了上海星雨儿童健康院的黄埔校区，帮助布置临时教室和整理教学物品。健康院的黄埔分院因装修需要，原来的教学点需要搬至一个临时教室作为过渡期间的安排。来自上海丰树团队和丰树北亚商业信托的九位志愿者们搭建了隔离屏风，组装了书架、储藏柜，并整理了教学物品和清理了教室，为来此上课的小朋友和老师们创造一个安全、安心的环境。星雨儿童健康院是一家民营的社会公益组织，主要开展对自闭症儿童的治疗和教育。丰树上海志愿者对星雨儿童健康院帮扶活动始于2017年，在近四年的合作中几十位丰树志愿者为健康院的教学活动、环境、教学物资等提供了帮助。



丰树上海志愿者们为上海星雨儿童健康院的教室组装了书架和储藏柜。

在新冠疫情中支持我们的利益相关者和社区

新加坡

作为集团企业社会责任计划的一部分，集团于2020年4月发起了丰树社区共享基金 (Mapletree Community Sharing Fund)，以帮助我们租户和服务供应商因新冠疫情而被安排无薪休假的雇员。基金来自于丰树在新加坡的100多名管理人员和员工自愿捐赠其“同舟共济”现金补贴¹，共募集超过8.5万新元。

在2020年，共计有超过270位申请人，他们均为新加坡丰树商业城、亚历山大零售中心、新加坡怡丰城、港湾中心、港湾大厦和18 Tai Seng的零售租户和服务供应商的雇员。成功申请者收到了200新元的一次性现金资助。我们继续向142位被雇主安排无薪休假的申请者提供第二笔援助。

丰树于2020年5月推出了数字系列活动——“Mapletree Arts in the City on Air”，以丰富新加坡“病毒阻断措施”时期人们的生活，同时对一线工作人员的辛勤付出表达敬意。丰树的YouTube频道上每周四、周六都会发布音乐、舞蹈等各种表演供观众欣赏。由于“Mapletree Arts in the City on Air”第一系列的19个节目广受好评，因此丰树再次拨出45000新元继续线上表演活动，每月都支持本地艺术家展示新的艺术表演。到目前为止，集团对此项目的拨付总额已达85000新元。

集团向新加坡义安理工学院的新冠援助基金捐赠了10000新元，用于资助因疫情而需要经济援助的学生，并承诺额外



提供40000新元的援助，用于支持新加坡其他高等教育机构的类似基金。

中国

丰树集团积极响应新加坡外交部的号召，通过新加坡红十字会向中国援助100万元人民币(约合199620新元)，用于中国抗击新冠肺炎疫情工作。

这笔援助将用于下列用途：

- 采购和发放必要的个人防护设备
- 向湖北省医院提供医疗装备
- 向社会福利院发放卫生用品和传达健康信息
- 支持其他干预领域，如风险沟通、社区参与、健康和卫生、环境卫生和个人卫生宣传

丰树了解到与其长期合作的多家学校和慈善机构，包括这些机构帮助的困难

家庭正面临防疫物资的短缺。于是，丰树中国筹措了64000个口罩送到了位于上海、佛山、宁波、重庆和天津的学校和慈善机构，并分发到了1100多位学生、老师和困难家庭，以帮助他们安然度过这个特殊时期。

这些学校和慈善机构包括：上海徐汇区星雨儿童康健院、广东省百川慈善基金会、宁波江北区尚德学校、重庆渝中区融智儿童发展康复训练中心、天津星童融合发展中心和天津市滨海新区祥羽孤独症康复中心。

为了感谢医护人员们的坚守与付出，丰树中国联合南海区慈善会等社会组织，为南海区三间医院，以及两个医学观察点的医护人员派发暖心下午茶和零食包，将爱心传递到超过2000名医护人员的手中。

推出丰树培训生计划 (M-TRAIN) 在充满挑战的就业环境中提供就业机会

集团于2020年10月推出了一个为期12个月的全日制勤工俭学项目——丰树培训生计划(M-TRAIN)。该项目由丰树发起并全额资助，可招募达30名培训生，旨在为在新加坡面临就业困难的应届毕业生提供支持。通过参加由新加坡管理大学教师和丰树高层领导开设的课程，培训生

将有机会学习房地产行业的相关技能和知识，并获得实践经验。

“勤工”部分让培训生有机会在多个丰树业务部门实习，包括财务、数据分析、人力资源、信息系统与技术、投资者关系管理、租赁与市场营销以及物业管

理等；而“俭学”部分让学员能够参加由丰树高层领导讲授的课程以及新加坡管理大学房地产专科精心设置的房地产课程，例如房地产经济学导论、房地产法以及房地产投资与金融学模块等。

1 “同舟共济”现金补贴是新加坡政府为了在新冠疫情期间提供更多援助给新加坡国民所分发给每一个新加坡成年人的600新元补助金。

奖项与赞誉

投资和资本管理

2020年150大房地产企业榜单 – 第38位

《IPE Real Assets》杂志
· 丰树产业私人有限公司

2020年十亿元俱乐部 – 房地产投资信托类别 (过去三年税后利润增长最快)

《The Edge Singapore》杂志
· 丰树商业信托管理有限公司

2020年十亿元俱乐部 – 房地产投资信托类别 (过去三年加权股本回报率最高)

《The Edge Singapore》杂志
· 丰树工业信托有限公司

后劲投入先进企业

宜兴市高塍镇政府, 中国
· 丰树宜兴产业园

卓越的开发技能

2021年中国物流发展商运营表现 TOP10 – 第8位

观点, 中国
· 丰树产业私人有限公司

2020年度物业管理示范项目

陕西省物业管理协会, 中国
· 丰树(西咸)空港新城物流园

快运苏沪分拨区优秀合作伙伴

顺丰, 中国
· 丰树扬州综合产业园

2020年杰出建筑 – BOMA南部地区 (100000平方英尺以下)

国际建筑与管理协会
· 3300 Paramount Parkway

业务可持续性

2019年度广东扶贫济困红棉杯铜杯

广东省扶贫开发领导小组, 中国
· 丰树产业私人有限公司

2019年度佛山公益伙伴企业

佛山传媒集团/佛山市红十字会, 中国
· 丰树产业私人有限公司

2019年广东(佛山)扶贫济困日活动突出贡献奖

佛山市扶贫开发领导小组, 中国
· 丰树产业私人有限公司

2021年绿色标志证书(超金奖)

新加坡建设局
· Bank of America Merrill Lynch
· HarbourFront
· mTower

2021年非住宅建筑绿色标志奖(超低能耗)(白金奖)

新加坡建设局
· Mapletree Benoi Logistics Hub

2021年绿色标志奖(金奖) – 非住宅建筑

新加坡建设局
· 18 Tai Seng

2021年能源与环境设计先锋奖 – 铂金认证

美国绿色建筑委员会
· The Sorting Office

2020年绿色标志奖(金奖) – 非住宅建筑

新加坡建设局
· 5B Toh Guan Road East
· K&S Corporate Headquarters

2020年新住宅建筑绿色标志奖(超金奖)

新加坡建设局
· The Reef at King's Dock

室内空气质素检定证书(良好级) – 商业公众地方(2020年)

环境保护署, 香港特别行政区
· 又一城

2020年新加坡保洁运动质量标准奖

新加坡企业发展局
· 港湾中心

2020年新加坡保洁运动质量标准奖

新加坡国家环境局
· 20 Harbour Drive
· 港湾大厦一和二

零售体验及服务

2020年优秀奖

TrustYou
· 西贡奥克伍德华庭酒店公寓

2020年最佳网络评级 – 网络声誉评估

J Turner Research
· Denizen

2020年中国最佳服务式公寓运营商

中国酒店星光奖
· 奥克伍德

2020年亚太区最佳服务公寓

《商旅》杂志亚太区读者评选大奖
· 新加坡尚乘奥克伍德豪景公寓

2020年西九龙最佳保安服务奖(优秀管理物业奖 – 商场)

西九龙总区防止罪案办公室, 香港特别行政区
· 又一城

2020年越南最佳酒店、会议酒店和酒店住宅

世界旅游奖
· 西贡洲际酒店

2020印度、日本、新加坡、韩国和泰国地区最佳服务式公寓奖

世界旅游奖
· 奥克伍德

2020年新加坡旅游大奖 – 最佳酒店体验(入围奖)

新加坡旅游局
· 新加坡尚乘奥克伍德豪景公寓

中国物业总览

综合开发项目



丰树宁波综合开发项目

丰树宁波综合开发项目总占地面积8.5公顷，包括一座购物中心、13幢住宅大楼、临街商铺和一个医疗中心。该项目所在区域被规划为宁波市全新的中央商务区。

其中，被定位为宁波首选的家庭休闲和时尚生活目的地的零售中心——怡丰汇，

将设有电影院，并且提供一系列丰富多样的购物、餐饮和娱乐选择。此外，住宅大楼周围也将设有建筑面积近1.5万平方米的临街商铺。除了拥有零售和住宅元素外，该综合开发项目还包括一个建筑面积约2.5万平方米的医疗中心。



物业信息

地点	宁波江北区	
物业组成	住宅	13幢住宅大楼，建筑面积约10.5万平方米
	零售	· 五层的购物中心建筑面积约6.2万平方米，提供一系列广泛的零售选择，并设有影院 · 住宅大楼周围设有建筑面积约1.5万平方米的临街商铺
	设施	一个建筑面积约2.5万平方米的医疗中心
融资平台	丰树中国机遇基金II	
竣工年份	住宅和商铺 - 2019年 零售和医疗中心 - 2020年	
建筑面积	207000万平方米	





南海商业城

南海商业城为一项计划占地42公顷的综合开发项目，其中一期包括20幢住宅大楼、一座零售购物中心，四期包括23栋住宅大楼、商铺、教育物业及办公楼，已经开发完毕。此项目的一期由丰树印度中国基金¹开发，而四期由丰树中国机遇基金II开发，建有最佳的现代化工作与居住设施、充满活力的零售和娱乐便利设施以及国际教育社区，满足华南日益增长的富裕中产阶层的需求。

由20幢高层住宅大楼组成的富丰新城，建筑面积为28.7万平方米，是南海商业城一期的住宅部分，提供近2900套豪华公寓，附有齐备的康乐设施。零售部分的建筑面积为10万平方米。而南海商业城四期则是一个包括高端住宅、商铺、国际教育社区及办公楼的综合开发项目，建筑面积为45万平方米，提供2743套可观赏优质新加坡式园林景观的豪华公寓，配有方便购物的社区商铺。国际教育

社区则拥有从幼儿园到高中的国际学校、国际考试中心及高端培训中心。

地处繁华的佛山和广州之间的优越位置，南海商业城可方便到达千灯湖金融中心和佛山市中心，至广州火车站东站和广州中央商务区只需40分钟车程，距离广州白云机场和南沙港仅一个小时车程。

1 丰树印度中国基金已于2020年4月成功退出。

物业信息

地点	佛山南海桂城街道	
物业组成	一期	住宅和零售，住宅部分约2900套公寓，拥有一个商务中心，配备室内及室外游泳池和多功能体育馆，零售部分的建筑面积为10万平方米
	四期	高端住宅、商铺、国际教育社区及办公楼，提供2743套可观赏优质新加坡式园林景观的豪华公寓，配有方便的购物街区，国际教育社区则拥从幼儿园到高中的国际学校、国际考试中心及高端培训中心
融资平台	一期 - 丰树印度中国基金 ¹ 四期 - 丰树中国机遇基金II	
竣工年份	一期 - 2015年 四期 - 2018年	
建筑面积	一期 - 387000平方米 四期 - 450000平方米	



中国物业总览

住宅开发项目

效果图



广州增城区住宅项目

广州增城区住宅项目位于广东省广州市增城区，是丰树于2020年11月通过公开出让竞得的住宅开发项目。增城区是广州市“东进南拓”战略的东进门户，地处广深港澳科技创新走廊之上，区内拥有一个国家级经济技术开发区，以及全国第五个国家级侨商产业聚集区“侨梦苑”。该区同时坐拥三大千亿产业集群，包括信息技术产业集群，金融科技产业

集群，及汽车及新能源汽车产业集群。2019年增城位列全国综合实力百强区第17位、全国投资潜力百强区第30位。广州增城区住宅项目将会吸引大批来自粤港澳大湾区的优质科技人才和广州中心城区的年轻刚需客户。

项目紧邻广州地铁21号线凤岗站，乘坐地铁快线30分钟即可到达广州天河CBD，

通过高速公路一小时通达粤港澳大湾区九市中心。项目建筑面积为93706平方米，规划建设七栋高层住宅及一线沿街商铺，提供约840套高层住宅单元。项目通过现代的建筑风格和充满都市活力的园林，致力于打造华南地区现代简约人居经典和现代都市品质生活。

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



效果图

无锡新吴区住宅项目

无锡新吴区住宅项目位于江苏省无锡市新吴区，是丰树于2020年12月通过公开出让竞得的住宅开发项目。无锡市地处长三角经济都市中心圈，与上海大都市区域经济一体化，交通路网便利顺畅，是中国十大最具经济活力城市之一，也是中国最佳商业城市之一。依托六大支柱产业，以及快速增长的集成电路行业作为基石，无锡作为强二线城市经济发展迅速，人均GDP位列全国第一。

该住宅项目拥有便利的交通，紧邻无锡地铁二号线九里河公园站，乘坐地铁仅20分钟即可到无锡老城市中心。项目距离苏南硕放国际机场一小时车程，乘坐高铁35分钟即可到达上海。项目建筑面积近17万平方米，拟规划建设约1400套高品质花园住宅。该项目以现代建筑风格和都市休闲景观为特色，预计于2024年6月建成交付。



物业信息	
地点	无锡市新吴区
物业组成	住宅
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2024年6月
建筑面积	169195平方米



中国物业总览

商业投资物业

广州铭丰广场

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

广州铭丰广场塔楼A高达172米，共36层，塔楼B共10层。裙楼地上3层，包含两层商业及一层办公；地下3层，包含一层商业及两层停车场。该项目已经取得LEED金奖预认证。广州铭丰广场为地铁18号线(在建，预计2021年开始运营)磨碟沙站上盖物业，距离地铁8号线磨碟沙站及海珠有轨电车琶醍站(已开通)不到1公里，地铁28号线及19号线(规划中)也将在磨碟沙站进行换乘。该项目距离广州火车站东约5公里，广州南站约23公里，广州白云国际机场约40公里。



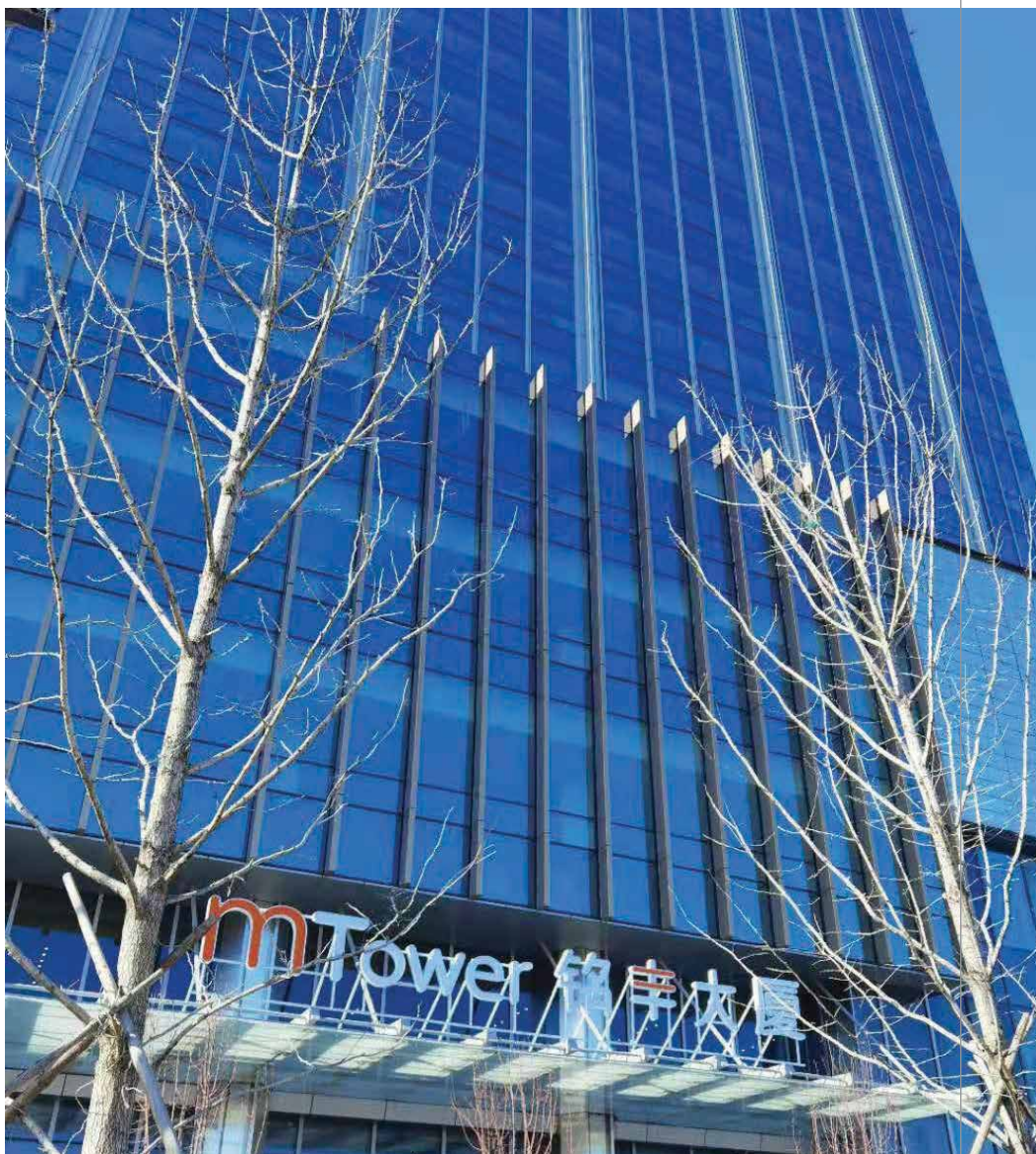
物业信息	
地点	广州市海珠区琶洲大道
物业组成	办公楼及商业裙楼
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	109002平方米



北京铭丰大厦

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

北京铭丰大厦共计24层，总建筑面积为51235平方米并取得LEED-CS金级认证。大厦连接多条轨道交通交汇的丽泽商务区站——地铁14号(预计2021年通车)、16号线(在建)、11号线(已规划)、丽泽到金融街线(已规划)及新机场线北延(在建)并通过地下通道连结一路之隔的大兴国际机场城市航站楼(已规划)。2022年新机场线北延预计投入使用后，仅需约20分钟即可从大兴国际机场城市航站楼到达北京大兴国际机场。大厦距北京西站、北京南站两大高铁枢纽约5公里，距西二环约2公里，距金融街约7公里。大厦周边3公里范围内五星级酒店、高端购物中心及公寓等配套汇聚。



物业信息

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



武汉铭丰大厦

武汉铭丰大厦是一幢位于武汉光谷商务区的国际甲级办公楼，坐落在关山大道上的一个大型综合体项目中。武汉光谷商务区为武汉市最为成熟的商务区，汇集了大量TMT及高科技公司。武汉铭丰大厦约七成租户来自TMT行业。

武汉铭丰大厦共计44层，建筑面积为81771平方米并取得LEED金级预认证。项目距离光谷有轨电车站仅100米，可便捷前往光谷所有重要区域并可换乘武汉地铁二号线。地铁11号线二期建成后，项目距规划地铁站仅200米。



物业信息

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



中国物业总览

丰树北亚商业信托物业

于2013年3月在新加坡证券交易所上市的丰树北亚商业信托，是新加坡首个向投资者提供北亚地区商业资产投资机会的房地产信托，这些资产均是位于黄金地段的优质物业。目前，丰树北亚商业信托在中国大陆和香港特别行政区管理着三个物业，包括北京佳程广场、上海展想广场和香港又一城。

佳程广场

佳程广场是一座含有零售空间的甲级办公楼，包含两座25层高的大楼，并由三层中庭裙楼和三层地下停车场贯通。此项目于2005年竣工，总建筑面积为106456平方米，楼层面积在1500到2300平方米之间，为现代化的企业提供高档办公空间。

佳程广场于2010年由丰树集团的私募房地产基金——丰树印度中国基金¹所购得，之后售予丰树第四只房地产投资信托——丰树北亚商业信托。

佳程广场位于东三环路与机场高速公路的交叉口，地处北京黄金地段的燕莎区域内。佳程广场交通便利，距离三元桥地铁站(地铁10号线和机场线换乘站)仅0.7公里，与北京中央商务区和北京首都国际机场的距离分别为8公里和20公里。

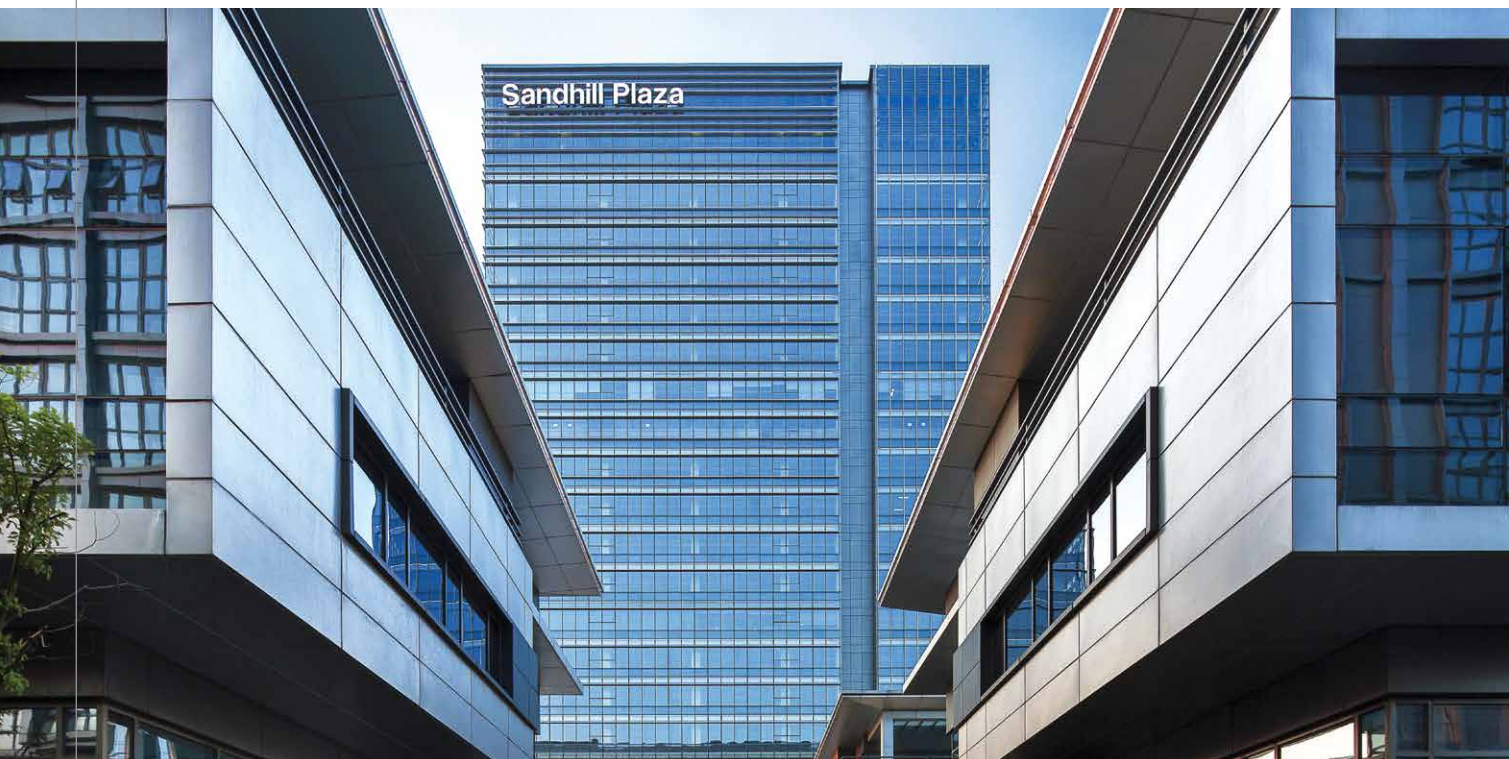
佳程广场优越的地理位置使其成为跨国公司和国内企业等优质租户的理想办公地点，其中超过50%的总可租赁面积被跨国公司所租用。



物业信息	
地点	北京朝阳区
物业组成	办公楼
融资平台	丰树北亚商业信托
竣工年份	2005年
建筑面积	106456平方米



1 丰树印度中国基金已于2020年4月成功退出。



展想广场

展想广场是一座甲级商业园项目，包括一幢20层大楼，八幢¹三层办公楼、两层地下车库以及配套设施。该商业园位于自由贸易区内张江科学城较为成熟的北区，总建筑面积达83801平方米，紧邻中环高架可直达各主要目的地，车程30分钟内可抵达浦东国际机场、陆家嘴CBD和人民广场（浦西

市中心）。此外，项目步行5分钟便是地铁2号线广兰路站。

该物业由丰树北亚商业信托于2015年6月收购，拥有多元化租户组合，涵盖高科技、工业、信息技术、制造业以及研发等行业。随着去中心化趋势不断增长，展想

广场将有望受益于市场对商业园空间的稳健需求，租户则能大幅削减成本、享受税收优惠政策以及更便捷的交通。该物业于2018年7月获得二星级绿色建筑标识证书。

物业信息	
地点	上海浦东新区
物业组成	商业园区
融资平台	丰树北亚商业信托
竣工年份	2012年
建筑面积	83801平方米



1 此项目包括八幢低层（三层）楼宇，其中一幢由第三方拥有，并不包含在本次收购中。



又一城

又一城是丰树位于香港特别行政区的首个商业资产。丰树于2011年以总价193亿港元收购该物业，其后，售予丰树北亚商业信托。

又一城是一座附设办公楼的地标性区域购物中心和生活休闲场所。商场楼高七层，并附有一座四层的办公楼和三层地下停车

场。又一城商场的净可租赁面积为5.4万平方米，设有超过200个本地及国际顶级品牌，而2万平方米的办公楼主要由跨国公司租用。

又一城商场也提供多样化的娱乐和零售选择，包括一个旗舰影城、溜冰场和各类餐厅食肆。

又一城位于九龙塘中心黄金地段，交通便利。从商场搭乘巴士、的士、港铁观塘线或连接香港至深圳边境线的东铁线，即可到达香港各区及中国大陆。

2017年4月，又一城获得香港绿建环评既有建筑1.2版最终铂金级认证。

物业信息

地点	香港特别行政区九龙塘区
物业组成	零售和办公楼
融资平台	丰树北亚商业信托
竣工年份	1998年
建筑面积	112297平方米



中国物业总览

物流开发项目

丰树揭东现代物流综合产业园



物业信息	
地点	揭阳揭东经济开发区新型工业园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	75205平方米

丰树双龙综合产业园



物业信息	
地点	贵州省双龙航空港经济区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	65318平方米

丰树成都中央厨房基地



物业信息	
地点	成都郫都区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	43343平方米

丰树肥西现代综合产业园



物业信息	
地点	合肥肥西县花岗镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	60718平方米

丰树皋兰现代物流园



物业信息	
地点	兰州皋兰县
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	87458平方米

丰树合肥新站现代综合产业园



物业信息	
地点	合肥新站区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	112444平方米

丰树连云港物流产业园



物业信息	
地点	连云港上合组织国际物流园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	85759平方米

丰树洛阳现代综合物流园



物业信息	
地点	洛阳洛新产业集聚区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	36729平方米

丰树南京现代综合物流园



物业信息	
地点	南京溧水区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	70282平方米

丰树南浔练市现代国际智能制造园



物业信息

地点	湖州南浔区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	110810平方米

丰树宁波杭州湾国际产业园



物业信息

地点	宁波杭州湾新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	223800平方米

丰树盘锦供应链仓配产业园



物业信息

地点	盘锦盘山县
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	72347平方米

丰树平原新区现代物流园



物业信息

地点	新乡平原新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	65377平方米

丰树莆田(秀屿)综合物流园



物业信息

地点	莆田秀屿区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	63467平方米

丰树太原现代供应链产业园



物业信息

地点	太原晋源区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	48538平方米

丰树芜湖国际产业园



物业信息

地点	芜湖鸠江区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	81517平方米

丰树湘潭现代服务产业园



物业信息

地点	湘潭九华经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	69911平方米

丰树(姚庄)科技综合产业园



物业信息

地点	嘉兴嘉善县姚庄镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	137592平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树(宜良)智能综合产业园



物业信息	
地点	昆明宜良县宜良工业园区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	57042平方米

丰树株洲高新服务产业平台



物业信息	
地点	株洲天元区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	57038平方米

新加坡丰树临海综合产业园



物业信息	
地点	台州临海市头门港经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	173157平方米

潍坊丰树现代供应链产业园



物业信息	
地点	潍坊潍城区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	31911平方米

丰树安吉(国际)产业园



物业信息	
地点	安吉天子湖镇现代工业园区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	60271平方米

丰树长春经济技术开发区产业园



物业信息	
地点	吉林省长春经济技术开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	51466平方米

丰树巢湖市现代综合产业园



物业信息	
地点	巢湖居巢经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	120578平方米

丰树澄迈金马物流综合产业园



物业信息	
地点	海南(澄迈)金马现代物流中心
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	81975平方米

丰树滁州现代综合产业园



物业信息	
地点	滁州南谯新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	101593平方米

丰树川东现代物流中心



物业信息

地点	南充高坪区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	60910平方米

丰树海盐产业园(二期)



物业信息

地点	嘉兴海盐县望海街道
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	77904平方米

丰树海盐产业园(一期)



物业信息

地点	嘉兴海盐县
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	86472平方米

丰树(嘉兴)综合产业园



物业信息

地点	嘉兴平湖嘉兴港区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	77062平方米

丰树静海现代产业园



物业信息

地点	天津静海区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	34779平方米

丰树泾河现代物流综合服务产业园



物业信息

地点	西安西咸新区泾河新城
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	80366平方米

丰树开封现代物流园



物业信息

地点	河南省开封经济技术开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	76582平方米

丰树(南京)智能制造及综合服务产业园



物业信息

地点	南京江宁经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	109922平方米

丰树沈抚国际综合物流产业园



物业信息

地点	辽宁省沈抚新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	36542平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树石家庄灵寿物流园



物业信息

地点	石家庄灵寿县
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	74912平方米

丰树苏州现代服务智慧产业园



物业信息

地点	苏州吴江区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	61600平方米

丰树桐乡产业园



物业信息

地点	浙江省桐乡经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	81493平方米

丰树团风综合产业园



物业信息

地点	黄冈团风县
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	75504平方米

丰树(徐州)智慧物流园



物业信息

地点	徐州鼓楼区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	106455平方米

丰树驻马店现代综合物流园



物业信息

地点	驻马店经济技术产业集聚区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	64576平方米

丰树(胶州)物流园



物业信息

地点	胶州上海合作组织地方经贸合作示范区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	37110平方米

丰树温州汽车零部件先进制造产业项目



物业信息

地点	温州经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2021年
建筑面积	138385平方米

丰树长春宽城现代产业园



物业信息

地点	长春宽城区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	60295平方米

丰树重庆璧山物流园



物业信息	
地点	重庆璧山区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	55270平方米

丰树重庆跨境物流园



物业信息	
地点	重庆沙坪坝区西部物流园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	106769平方米

丰树淮安产业园



物业信息	
地点	淮安经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	84897平方米

丰树江阴综合产业园



物业信息	
地点	江阴临港新城新材料产业园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	103309平方米

丰树昆明空港物流园



物业信息	
地点	昆明滇中产业新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	66504平方米

丰树烟台现代物流园



物业信息	
地点	烟台福山区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	67365平方米

丰树(义乌)产业园



物业信息	
地点	义乌经济技术开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	128393平方米

丰树宜兴产业园



物业信息	
地点	宜兴环保科技工业园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	69911平方米

丰树银川物流园区



物业信息	
地点	银川西夏区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	75635平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树漳州现代物流园



物业信息

地点	漳州台商投资区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	81431平方米

丰树(郑州)空港物流园



物业信息

地点	郑州航空港
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	95951平方米

丰树(中山)现代物流园



物业信息

地点	中山黄圃镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	24265平方米

丰树重庆空港物流园



物业信息

地点	重庆两江新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2019年
建筑面积	82430平方米

丰树大连国际产业园



物业信息

地点	大连自贸区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2019年
建筑面积	73409平方米

丰树(哈尔滨)物流园区



物业信息

地点	哈尔滨南岗区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2019年
建筑面积	56867平方米

丰树扬州综合产业园



物业信息

地点	扬州广陵产业园
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2019年
建筑面积	80494平方米

丰树(余姚)产业园二期



物业信息

地点	宁波余姚市泗门镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2019年
建筑面积	65564平方米

丰树六合物流产业园



物业信息

地点	南京六合经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2018年
建筑面积	68259平方米

丰树(泉州台商投资区)物流园



物业信息

地点	福建泉州张坂镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2018年
建筑面积	105332平方米

丰树(西咸)空港新城物流园



物业信息

地点	西安西咸新区空港新城
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2018年
建筑面积	72047平方米

大连丰树现代产业园



物业信息

地点	大连金州新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	56642平方米

丰树重庆两江物流园



物业信息

地点	重庆两江新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	101113平方米

丰树孝感临空产业园



物业信息

地点	孝感临空经济区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2017年
建筑面积	75867平方米

丰树(余姚)产业园



物业信息

地点	宁波余姚市泗门镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2016年
建筑面积	46811平方米

丰树重庆江津综合产业园



物业信息

地点	重庆江津区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2015年
建筑面积	47436平方米

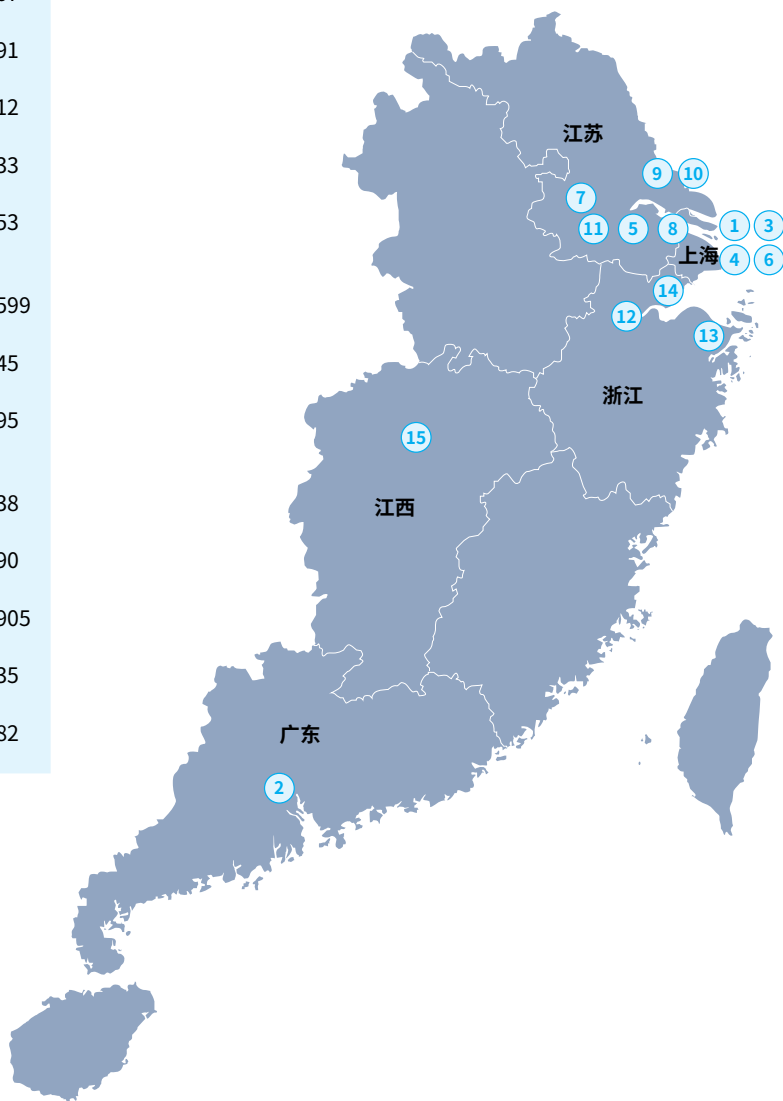
中国物业总览

丰树物流信托物业

丰树的泛亚物流房地产投资信托——丰树物流信托，管理一系列物流地产的投资项目。在中国和香港特别行政区，丰树物流信托管理着39项优质的物流投资组合，其中大部分位于或靠近主要城市中的大型工业区、港口或航空港区等优越位置。

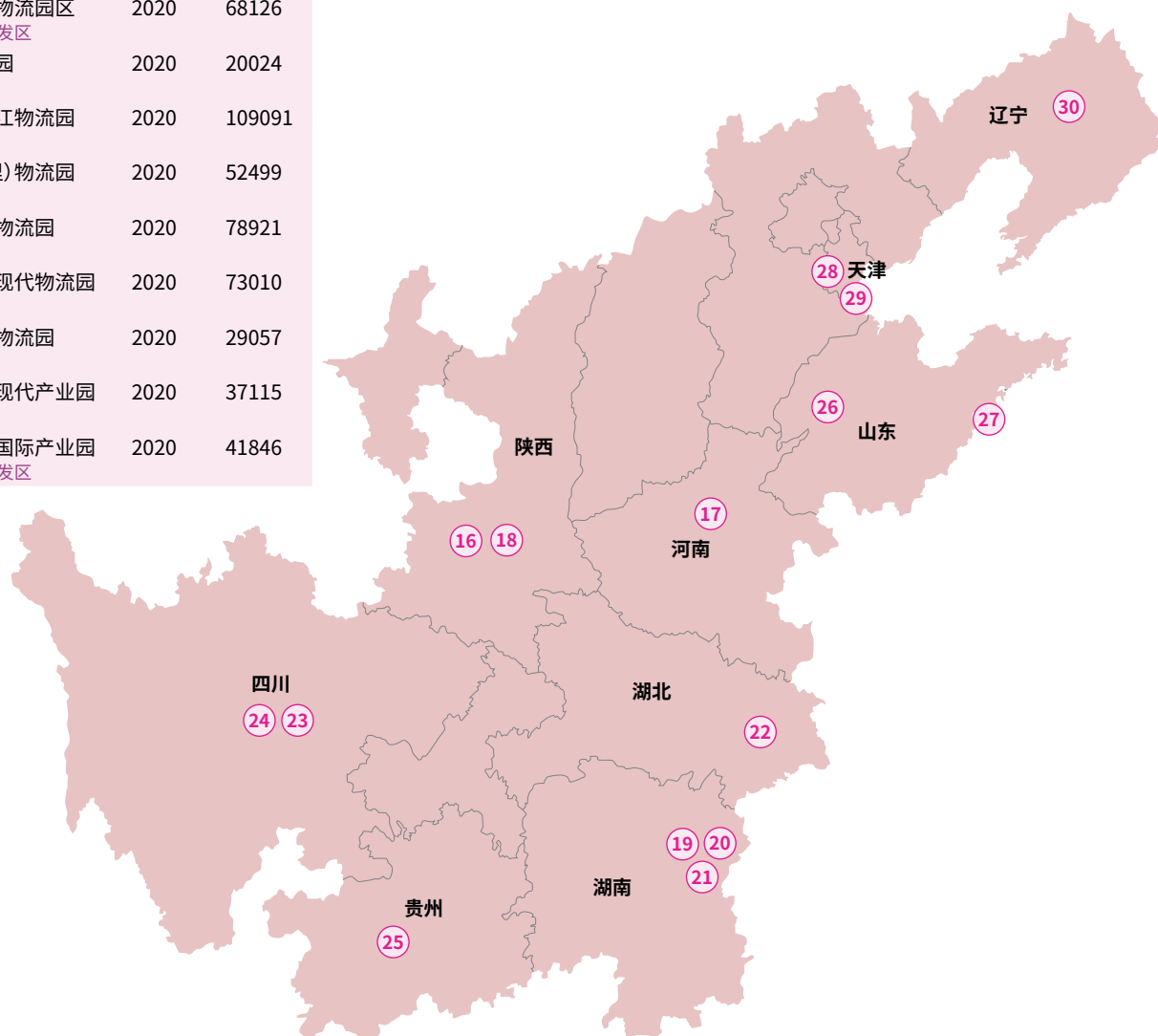
中国东部和南部地区

No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
1	丰树欧罗物流园区 上海浦东新区	2006	80651
2	丰树美国工业村 广州花都区	2007	117146
3	丰树西北物流园区1期 上海普陀区	2008	26967
4	丰树西北物流园区2期 上海普陀区	2008	10591
5	丰树(无锡)物流园区 无锡新吴区	2013	45412
6	丰树洋山保税物流仓库 上海临港保税港区	2014	45933
7	丰树镇江现代服务综合物流园 句容郭庄镇	2020	98553
8	丰树无锡新区物流园 无锡新吴区	2020	119599
9	丰树南通(崇川)产业园 南通崇川经济开发区	2020	75545
10	丰树南通(经开区)物流产业园 南通经济技术开发区	2020	67895
11	丰树常熟综合产业园 常熟高新技术产业开发区	2020	59538
12	丰树杭州大江东产业园 萧山临江高新技术产业园区	2020	94590
13	丰树(慈溪)产业园 宁波慈溪市慈东滨海区	2020	132905
14	丰树(嘉兴)物流园区 嘉兴秀洲区	2020	35735
15	丰树(南昌)物流园区 南昌经济开发区	2020	71482



中国北部和中西部地区

No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
16	丰树西安物流园区 西安	2007	23176
17	丰树(郑州)产业园 郑州中牟县	2014	74559
18	丰树(西安)沣东物流园 西安西咸新区沣东新城	2020	61191
19	丰树长沙产业园(一期) 长沙岳麓区	2020	76862
20	丰树长沙产业园(二期) 长沙岳麓区	2020	99842
21	丰树长沙空港物流园 长沙临空经济示范区	2020	32712
22	丰树武汉阳逻物流园区 武汉阳逻经济开发区	2020	68126
23	神州数码物流园 成都双流区	2020	20024
24	丰树成都青白江物流园 成都青白江区	2020	109091
25	丰树贵州(龙里)物流园 贵阳龙里县	2020	52499
26	丰树济南国际物流园 济南高新区	2020	78921
27	丰树青岛黄岛现代物流园 青岛黄岛区	2020	73010
28	丰树天津武清物流园 天津武清开发区	2020	29057
29	丰树天津西青现代产业园 天津西青区	2020	37115
30	丰树沈阳铁西国际产业园 沈阳经济技术开发区	2020	41846

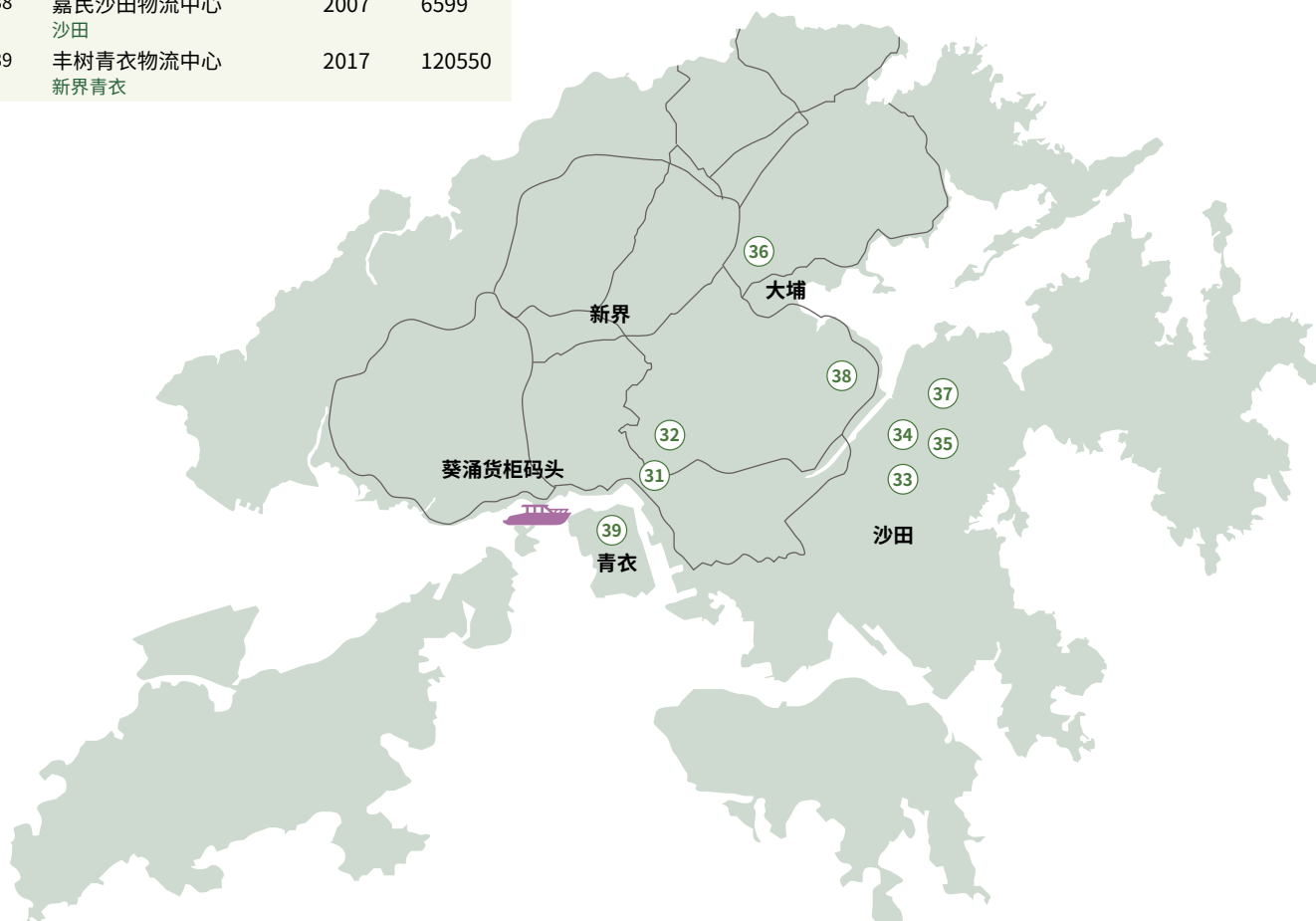


中国物业总览

丰树物流信托物业

香港特别行政区

No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
31	荃湾永得利中心 荃湾	2006	14417
32	横窝仔街1号 荃湾	2006	17494
33	永得利大厦 沙田	2006	18277
34	永得利大厦第三座 沙田	2006	32209
35	沙田永得利中心 沙田	2006	40325
36	堡狮龙物流中心 粉岭	2006	12763
37	伟达中心 沙田	2007	39844
38	嘉民沙田物流中心 沙田	2007	6599
39	丰树青衣物流中心 新界青衣	2017	120550



分支机构

新加坡

丰树产业私人有限公司
10 Pasir Panjang Road #13-01,
Mapletree Business City,
Singapore 117438
电话: +65 6377 6111
传真: +65 6273 2753

中国

上海丰树管理有限公司
上海市浦东新区南泉北路429号,
泰康保险大厦11楼,
邮编 200120
电话: +86 21 2316 7677
传真: +86 21 2316 7700

北京丰树华新管理咨询有限公司
北京市朝阳区东三环北路霞光里18号,
佳程广场 B座, 5BCD1室,
邮编 100027
电话: +86 10 5793 0333
传真: +86 10 5793 0300

佛山丰树管理咨询有限公司
广东省佛山市南海区,
桂城街道佛平四路1号,
富丰广场30座五层0502 & 0503室,
邮编 528251
电话: +86 757 6686 0900
传真: +86 757 6686 0939

广州丰树华新企业管理咨询有限公司
广东省广州市天河区林和西路161号,
中泰国际广场A塔4108室,
邮编 510610
电话: +86 20 3250 2000
传真: +86 20 8852 3101

香港特别行政区

丰树香港管理有限公司
香港湾仔港湾道23号,
鹰君中心20楼2001-2室
电话: +852 2918 9855
传真: +852 2918 9915

澳大利亚

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

印度

Mapletree India Management Services Private Limited
Tower A, Ground Floor,
Global Technology Park,
Marathahalli Outer Ring Road,
Devarabeesanahalli Village,
Varthur Hobli, Bengaluru 560103,
Karnataka, India
电话: +91 80 6639 0800
传真: +91 80 6639 0888

日本

Mapletree Investments Japan Kabushiki Kaisha
Level 10, Omori Prime Building,
6-21-12 Minamioi, Shinagawa-ku,
Tokyo 140-0013, Japan
电话: +81 3 6459 6469
传真: +81 3 3766 3133

马来西亚

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

波兰

Mapletree Management (Poland) Sp. Z.O.O.
West Station II, 1st Floor,
Al. Jerozolimskie 142B,
02-305 Warszawa, Poland
电话: +48 22 375 94 20

韩国

Mapletree Korea Management Co Ltd
5F Twin City Namsan,
366 Hangang-daero, Yongsan-gu,
Seoul, South Korea, 04323
电话: +82 2 6742 3200
传真: +82 2 6742 3230

荷兰

Mapletree Management (Netherlands) B.V.
Amsterdam Atrium, 5th Floor, Tower 2,
Centre Building, Strawinskyalaan 3071,
1077 ZX Amsterdam, The Netherlands
电话: +31 020 820 9900

英国

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

美国

Mapletree US Management, LLC
5 Bryant Park, 28th Floor,
New York, NY 10018, United States
电话: +1 646 908 6300

芝加哥办事处

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

洛杉矶办事处

1 World Trade Center, 24th Floor,
Long Beach, CA 90831,
United States
电话: +1 562 473 7300

亚特兰大办事处

180 Peachtree Street, Suite 610,
Atlanta, GA 30303,
United States

德克萨斯州办事处

5757 Alpha Road, Suite 470,
Dallas, TX 75240,
United States

越南

Mapletree Vietnam Management Consultancy Co Ltd

18 L2-1 Tao Luc 5 Street,
Vietnam – Singapore Industrial Park II
(VSIP II), Binh Duong Industry – Service –
Urban Complex, Hoa Phu Ward,
Thu Dau Mot City,
Binh Duong Province, Vietnam
电话: +84 274 3543 688
传真: +84 274 3767 678

Unit 501-502, Mapletree Business Centre,
1060 Nguyen Van Linh Parkway,
Tan Phong Ward, District 7,
Ho Chi Minh City, Vietnam
电话: +84 8 3776 0304/5
传真: +84 8 3776 0375

Unit 306, Pacific Place Building,
83B Ly Thuong Kiet Street,
Hoan Kiem District,
Hanoi, Vietnam
电话: +84 4 3946 0355
传真: +84 4 3946 0359

丰树产业私人有限公司

10 Pasir Panjang Road #13-01

Mapletree Business City

Singapore 117438

电话 : +65 6377 6111

传真 : +65 6273 2753

www.mapletree.com.sg

www.mapletree.com.cn

Co. Reg. No.: 200010560E

