

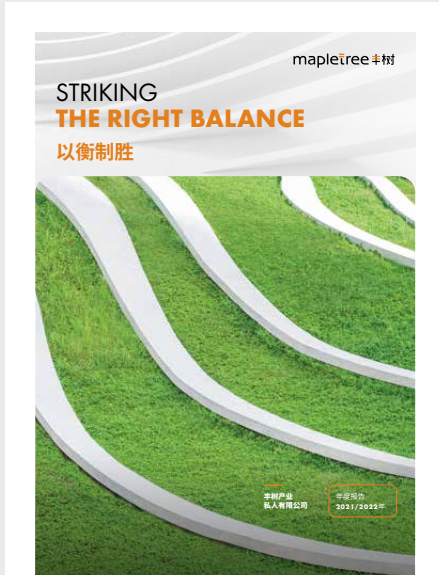
maple^{tree} 丰树

STRIKING THE RIGHT BALANCE

以衡制胜

丰树产业
私人有限公司

年度报告
2021/2022年



关于封面

丰树在追求卓越的同时，亦承诺对可持续、环保和碳中和的长期投入。这从新加坡丰树商业城二期入口处的和谐景观可见一斑。波浪形外展的建筑外观与地形轮廓相呼应，寓意着丰树在多变的市场环境和持续扩张中取得了良好的平衡。



收入¹

28.611亿
新元



所得税及少数股东权益
后之利润²

19.649亿
新元



太阳能发电量

~16615
千瓦 (峰值)

目录

- 2 业绩摘要
- 4 **OPTIMISING THE RIGHT CAPABILITIES**
极尽优势 精益求精
- SEIZING THE RIGHT GROWTH OPPORTUNITIES**
谋定而动 把握先机
- BUILDING ON THE RIGHT STRATEGIES**
高屋建瓴 运筹帷幄
- UPHOLDING THE RIGHT PRACTICES**
持正以恒 践行承诺



经营管理资产总额

787亿

新元



总建筑面积

~2540万

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)

3620万

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)。

6	企业概览	33	财务摘要
8	主席致辞	36	可持续发展
13	集团总裁专访	41	企业社会责任
18	丰树大中华区年度要点	44	中国物业总览
20	董事会	64	奖项与赞誉
24	高级管理委员会	65	分支机构
30	中国高级管理层		

业绩摘要

2021/22财年(截至2022年3月31日的财年)是丰树第三个五年规划的第三年,这一年丰树继续在成长的道路上迈进。尽管面临动荡的大环境,但集团依然在全球主要市场的房地产领域中保持稳健增长。

总体而言,丰树集团2021/22财年的总收入¹为28.611亿新元,所得税及少数股东权益后之利润²达19.649亿新元。2021/22财年,丰树经营管理资产总额增至787亿新元。其中,第三方经营管理资产约占74%。2019/20财年至2021/22财年,集团平均股本回报率³达10.7%,投资股本回报率⁴则为13.1%。

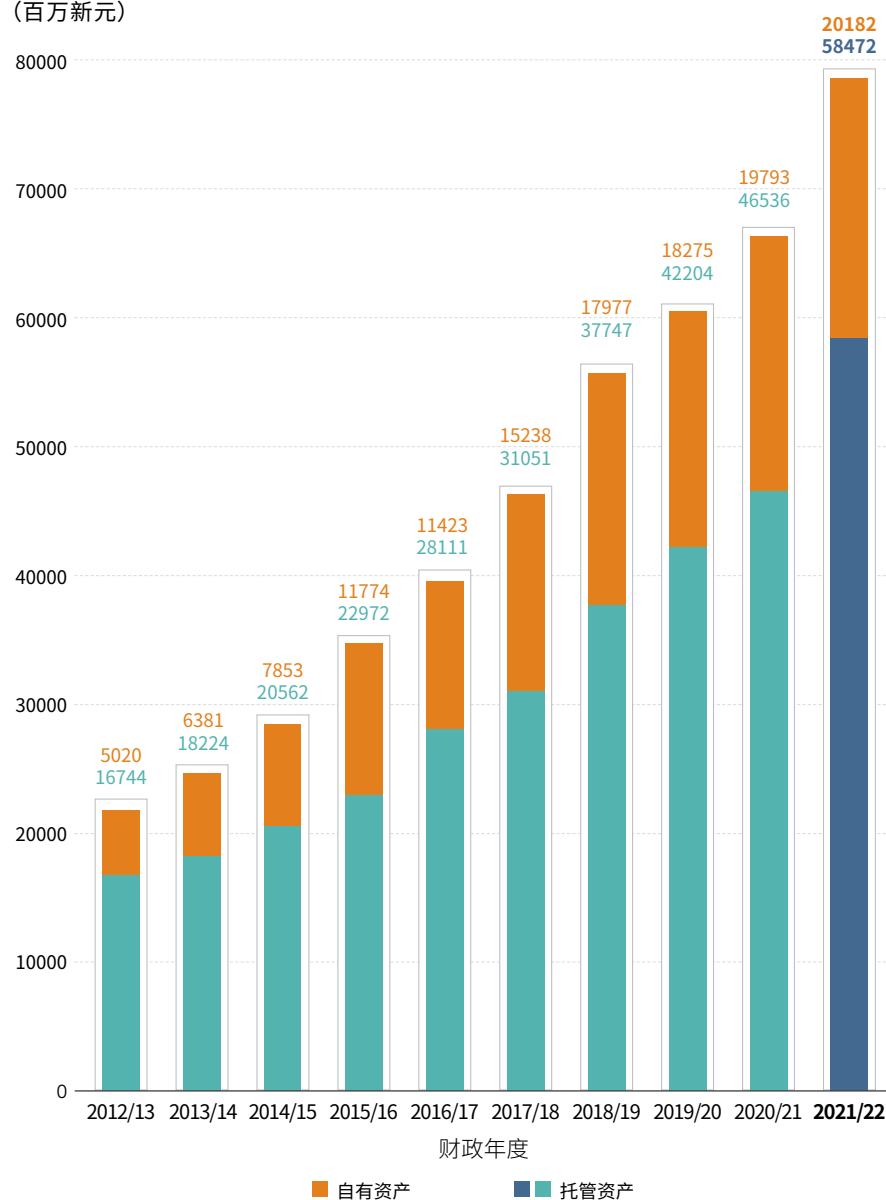
经营管理资产总额

(2021/22财年)

787亿新元

经营管理资产

(百万新元)



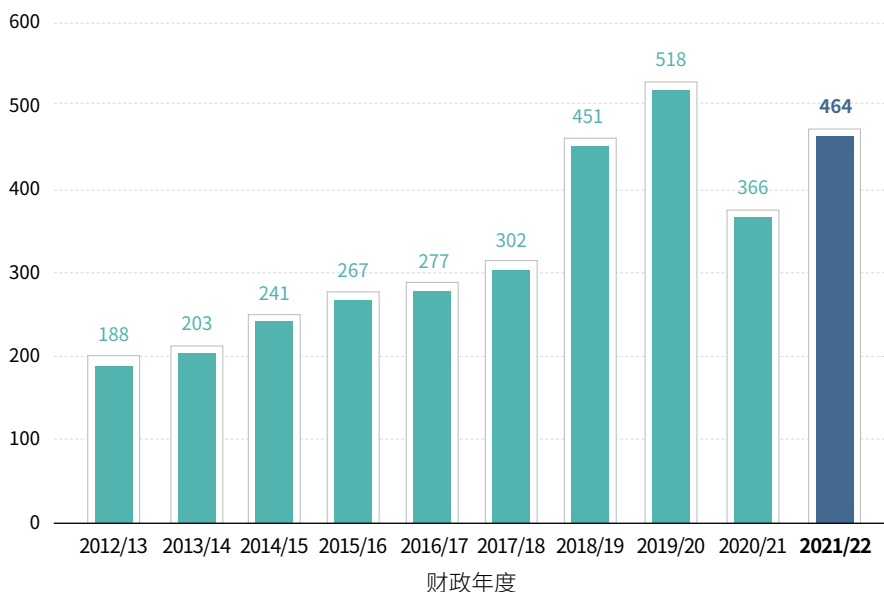
所得税及少数股东权益后之利润²

(2021/22财年)

19.649亿新元

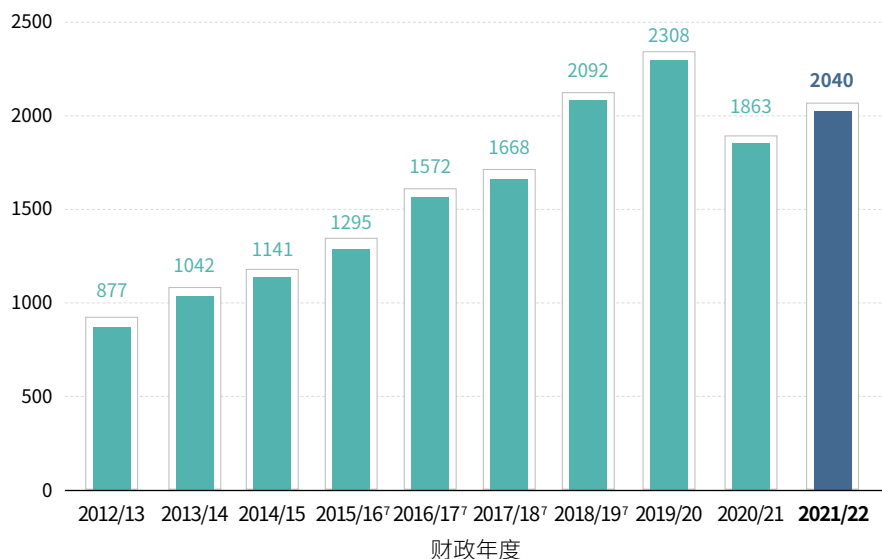
服务费收入⁵

(百万新元)



息税前利润+联营公司的利润份额⁶

(百万新元)



2021/22财年 - 股本回报率³

10.2%

平均股本回报率³

(2019/20财年 - 2021/22财年)

10.7%

2021/22财年 - 投资股本回报率⁴

9.0%

平均投资股本回报率⁴

(2019/20财年 - 2021/22财年)

13.1%

- 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。



圣占姆士发电厂，位于新加坡。

OPTIMISING THE RIGHT CAPABILITIES 极尽优势 精益求精

多元地产技能

丰树的商业模式是通过其在地产开发、投资、资本与物业管理的核心能力创造价值，并致力于可持续发展。2021/22财年，集团成功在中国、印度、日本、英国和美国收购和开发物流、综合用途、办公楼和学生住宿资产，进一步扩大了全球业务版图。

开发商

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

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
丰树运用娴熟且审慎的资本管理机制，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七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。



The Chestnut at University City, 位于美国宾夕法尼亚大学校园内。

SEIZING THE RIGHT GROWTH OPPORTUNITIES 谋定而动 把握先机

扩展全球版图

丰树拥有并管理着遍及13个市场的房地产资产。2021/22财年，集团经营管理资产总额增长至787亿新元，增幅达18.7%。在集团经营管理资产总额中，亚洲市场占59%，而澳大利亚、加拿大、欧洲、英国及美国等发达市场占41%。集团旗下四只房地产投资信托和七只私募基金的经营管理资产总额已超过585亿新元。

	办公楼	物流	零售	综合用途	服务公寓	工业	数据中心	住宅	多户住宅	学生住宿	经营管理资产 (百万新元)
亚洲市场 59%											经营管理资产 (百万新元)
新加坡	●	●	●	●		●	●	●			17957.1
中国内地	●	●	●	●		●		●			10900.6
中国香港	●	●	●	●			●				7497.3
日本	●	●	●	●	●						4377.9
韩国	●	●	●	●							1571.0
越南	●	●	●	●	●				●		1586.2
印度	●	●	●	●							1390.5
马来西亚	●	●	●	●							924.5
发达市场 41%											经营管理资产 (百万新元)
美国	●	●		●			●		●	●	22444.6
英国	●	●		●						●	3937.0
欧洲	●	●		●							3304.7
澳大利亚	●	●		●							2687.0
加拿大							●			●	74.9



BUILDING ON THE RIGHT STRATEGIES 高屋建瓴 运筹帷幄

第三个五年规划

2021/22财年是丰树第三个五年规划的第三年。这一年，尽管国际市场挑战重重，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。

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
	平均股本回报率 ²	常用的回报率衡量指标
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
	回收收益 ^{4,5}	新投资/再投资的循环现金流
	服务费收入 ⁴	资本管理业务的服务费用
资本管理	经营管理资产比率	资金使用效率
	经营管理资产	简单评估指标
		10% - 15%
		10% - 15%
		9亿新元 - 10亿新元
		>200亿新元
		>25亿新元
		>3倍
		800亿新元 - 900亿新元

- 1 投资股本回报率按经调整²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 依据五年累积基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。



一座高达120米的风力发电机，位于英国雷丁的 Green Park。

UPHOLDING THE RIGHT PRACTICES 持之以恒 践行承诺

加强我们对可持续发展的承诺

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。集团力求通过节能和节水举措最大限度地减少对环境的影响，并推动变革，增加可再生能源的使用，并将可持续发展原则融入到投资决策、运营和项目开发中。此外，丰树继续关注员工和社区的多样性和机会均等，保障利益相关者的健康和安，以及严守崇高的道德标准。

经济可持续性

丰树严格执行将房地产开发、投资、资本和物业管理与可持续发展承诺相结合的商业策略，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。

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。2021/22财年，集团制定了“到2050年实现净零排放”路线图，以进一步承诺支持向低碳经济转型。

社会可持续性

丰树所提供的工作环境，不仅支持员工成长，而且能保障他们的安全和健康。此外，集团致力于与利益相关者和受助人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。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。2021/22财年，丰树向多个企业社会责任项目承诺并拨付约230万新元的捐款。

公司治理

良好的公司治理是集团长期成功的基础，同时坚定了投资者的信心和确保了良好的商业信誉。集团承诺遵守所有适用的法律法规，恪守道德要求。

企业概览

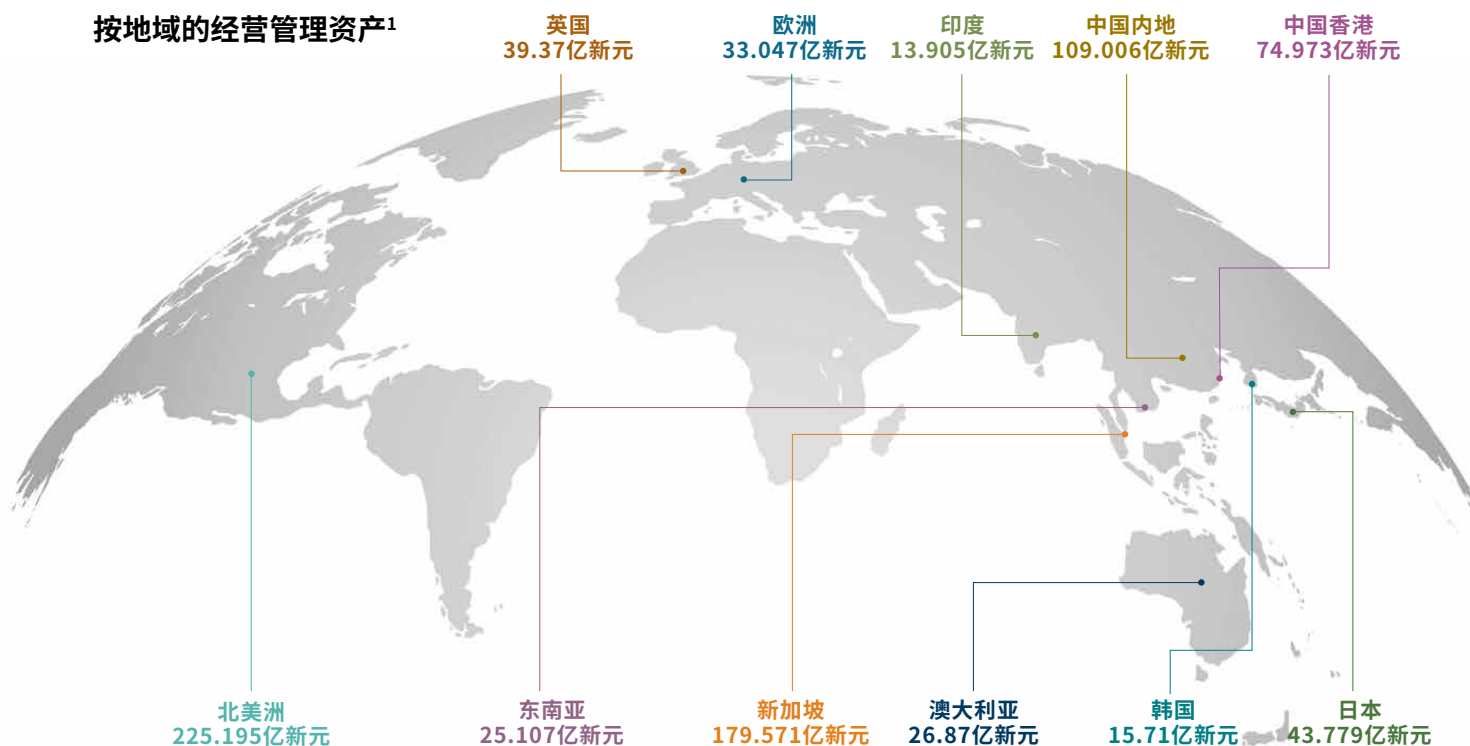
丰树产业私人有限公司(丰树)是一家致力于可持续发展的全球地产开发、投资、资本及物业管理公司，总部位于新加坡。丰树的战略重点是投资具有良好发展潜力的市场和房地产领域。通过结合其核心优势，集团已成功打造了一系列屡获殊荣的项目，并在不同房地产资产类别领域提供持续的丰厚回报。

自2015年以来，集团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。随着全球逐渐从新冠疫情中复苏，多元化的收入来源使集团的业务能够适应不断变化的宏观经济环境。

随着丰树不断壮大，集团努力保持最佳的资本结构以寻求新的、可持续的投资机会。丰树拥有逾2600位员工就职于世界各地的办事处网络，为集团的运营提供支持。

2021/22财年，丰树在中国、印度、日本、英国和美国收购和开发了物流、综合用途、办公楼和学生住宿资产，进一步增强了集团的全球资产组合。截至2022年3月31日，丰树经营管理资产达787亿新元。其中，约74%的经营管理资产(逾585亿新元)由集团旗下四只在新加坡上市的房地产投资信托和七只房地产私募基金持有。

按地域的经营管理资产¹



¹ 基于丰树业务板块和其资本管理平台的地理覆盖区域。

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

新加坡上市的房地产投资信托



丰树物流信托(MLT)

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



中国内地

开发/投资/管理位于中国内地的物业

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



丰树工业信托(MIT)

管理位于新加坡和北美的工业物业和数据中心



澳大利亚和北亚

开发/投资/管理位于澳大利亚、中国香港、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、英国和阿克伍德品牌的物业

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)



丰树商业信托(MCT)

管理位于新加坡的办公楼、商业园和零售物业



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)
- 丰树欧洲收益私募信托 (MERIT)
- 丰树美国收益商业私募信托 (MUSIC)
- 丰树美国物流私募信托 (MUSLOG)



丰树北亚商业信托(MNACT)

管理位于中国内地、中国香港、日本和韩国的商业物业

主席致辞

郑维荣先生
主席



2020/21财年注定又是充满挑战一年，新冠疫情尚未结束，俄罗斯-乌克兰冲突又接踵而至。不断攀升的能源价格以及供应链中断也进一步加剧了全球通胀。而另一个关键事件则是美国和其他国家的央行宣布加息。

在新加坡，虽然我们看到新冠疫情已进入更可控的阶段，生活也正在慢慢恢复正常，但疫情对全球企业的影响仍在持续。我们不能想当然地认为已经走出困境，相反，必须在不确定性面前保持警惕和适应能力。

而且，尤为重要是丰树要保持韧性并采取积极策略应对上述挑战。最核心的一点是将我们的投资者、租户和利益相关者置于我们所有工作的中心。

财务业绩

集团第三个五年规划的第三年已步入尾声，值此之际，我高兴地宣布，丰树再次在困难重重的环境中取得了显著进步。2021/22财年，集团所得税及少数股东权益后之利润¹达到19.649亿新元，同比增长6.2%。自有和托管经营管理资

产总额也增至787亿新元，较上一财年增长了18.7%。集团总收入²达28.611亿新元，同比增长4.6%。

丰树充分利用其稳健的商业模式，将房地产开发、投资以及资本与物业管理的核心能力融为一体，以创造价值，并持续获得高额回报。为此，集团不断收购和配置高潜力资产组合，进行投资、开发和资产管理。

随着新冠防控措施在全球范围内逐步放松，强制性居家办公逐渐退出，专业服务以及技术、媒体和电信等富有弹性的行业对高价值办公空间的需求正在上升。2021年9月及11月，集团将五项永久产权甲级办公楼资产组合并入丰树美国收益商业私募信托(MUSIC)，并将位于美国19个州的155项永久产权物流资产组合并入丰树美国物流私募信托(MUSLOG)。两只私募基金的初始经营管理资产分别为13亿美元(约合18亿新元)³和33亿美元(约合45亿新元)³。本财年内，随着丰树美国收益商业私募信托和丰树美国物流私募信托的推出，以及其它房地产投资信托完成的收购，集团托管经营管理资产上升

至74%。再加上集团于2019年推出的丰树美国和欧洲物流私募信托(MUSEL)旗下资产，集团目前在美国管理逾350个物流设施，经营管理资产达107亿新元，总净可出租面积达650万平方米。

与此同时，鉴于全球经济持续举步维艰，长期的供应链中断导致库存水平和仓储需求上升。集团将继续深化自身开发能力，尤其是在物流领域。物流资产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37%，较上一财年增长6%。由于集团本财年在美国收购了一批物流及办公楼资产，美国已超越新加坡成为丰树经营管理资产的最大贡献者，占集团经营管理资产的29%，较上一财年增长8%。

2021/22财年，集团在中国的21个物流园竣工，新增160万平方米的净可出租面积，进一步巩固了我们在全球物流领域的版图。截至2022年3月31日，丰树在中国53座城市运营81个物流项目，总净可出租面积达590万平方米。另有44个在建的新项目，包括在2021/22财年中标的17幅新地块。



3955 East Holmes Road 项目近美国孟菲斯国际机场，净可出租面积达100万平方英尺，出租给世界上最大的第三方物流公司之一。

主席致辞

近几年来增长强劲的学生住宿领域已迅速成为一个利润可观的资产类别。随着越来越多的国家重新开放边境欢迎国际学生，丰树继续拓展旗下的学生住宿资产组合，包括在英国和美国收购了七项优质资产，交易总额达7.72亿新元。藉此，集团拥有的学生住宿资产数量增至57项，合计逾24000张床位，分布于英国、美国和加拿大的38座城市。新收购的学生住宿资产位于美国马里兰州和五座英国城市——布里斯托尔、埃克塞特、利兹、诺丁汉和雷丁。

在新加坡，丰树完成了圣占姆士发电厂的翻新和适应性再利用，并新设了圣占姆士发电厂历史文化径和展览馆。这一项目可以追溯到2018年。当时，丰树已经开始为圣占姆士发电厂进行修复工程。这项工程的重点是保护标志性建筑物的历史元素，同时将它们与现代建筑技术相结合。该建筑目前出租给全球科技巨头戴森作为其全球总部和研究中心。如今，游客可在历史文化径和展览馆参观修复后的航海和工业遗迹，以及通过交互式数字媒体艺术展览，身临其境地体验圣占姆士发电厂的历史和港湾区的变迁。

展望未来，鉴于持续存在的不确定性，丰树必须继续利用其不断加速的业务增长势头，在建立稳健资产组合的同时保持审慎。集团有能力通过保持目前的财务状况，成功实现第三个五年规划的目标，并在全球主要市场的房地产领域站稳脚跟。

引领可持续发展

为应对日益严峻的气候变化挑战，丰树在2021/22财年加强了集团的可持续发展战略。在集团持续交付高回报承诺的基础上，丰树继续致力于通过以下方式与所有利益相关者建立良好关系：(1) 支持向低碳经济转型；(2) 保障员工和利益相关者的健康和​​安全；(3) 注重员工队伍的多样性和包容性；以及为业务运营所在社区提供支持；(4) 保持高道德标准。

截至目前，集团已获得超过70项可持续建筑认证。自2017/18财年以来，丰树已获得约37亿新元的绿色融资。根据这一更新后的战略，集团将制定“到2050年实现净零排放”路线图，并将环境、社会和公司治理纳入从投资、开发到运营的整个房地产生命周期。

投入社区

丰树一如既往地深化对社区的承诺，每年从每5亿新元所得税及少数股东权益后之利润¹拨出100万新元，用于资助集团企业社会责任项目。2021/22财年，丰树为企业社会责任捐款近230万新元。

我们赞助了第37届新加坡鸟类鉴赏大赛，这是丰树连续第三年赞助这项赛事。比赛由丰树、国际鸟盟及新加坡自然协会联合主办，并得到了新加坡国家公园局的大力支持。共有109支队伍参加了六个类别的比赛。今年的比赛使参赛者能够在海外旅行难以成行的时候重新审视新加坡丰富的生物多样性。

集团第三个五年规划的第三年已步入尾声，值此之际，我高兴地宣布，丰树再次在困难重重的环境中取得了显著进步。2021/22财年，集团所得税及少数股东权益后之利润¹达到19.649亿新元，同比增长6.2%。自有和托管经营管理资产总额也增至787亿新元，较上一财年增长了18.7%。集团总收入²达28.611亿新元，同比增长4.6%。



Station Street 项目是一项拥有321张床位的学生住宿资产，位于英国诺丁汉特伦特大学附近。

由于新加坡丰树商业城位于新加坡南部滨海水区的中心，集团的目标是在不久的将来，将丰树商业城打造为南部走廊的重要观鸟点。最后，这场比赛还帮助提高了对猛禽候鸟的认知度，而这类候鸟是通常为许多人所知的迁徙物种。

集团坚持让艺术走入社区，作为努力的一部分，丰树于2022年2月邀请广受民众喜爱的鬃乐团在新加坡怡丰城的户外剧场举办音乐会。这是乐团两年来的首次回归演出，音乐会还邀请了“丰树-鬃学院奖学金”获得者纪庭慧(22岁)和余安之(11岁)，在两场音乐会上向900多名观众展示才艺。此外，在遵守安全距离的情况下，我们还举行了奖学金颁奖典礼，以表彰最近几批获得“丰树-鬃学院奖学金”的获得者。该奖学金设立于2018年，旨在培育下一代新加坡华乐音乐家，奖学金将用于资助为期两年的乐器课程、等级考试及课程教材的全部费用。

把艺术带进社区，丰树在2021年12月和2022年3月组织了艺术步道展览和素描工作坊，向社区居民提供了分享、素描写生和探索艺术的机会。丰树推出新加坡丰树商业城公共艺术步道，设有14件由屡获殊荣的本地及国际艺术家们打造的永久陈列的艺术装置和艺术品，其中包括四件由新加坡南洋理工大学当代艺术中心出品的艺术装置。参观者深入了解了景观带来的视觉和听觉效果，以及艺术的呈现是如何改变环境。

自2016年以来，丰树一直通过“丰树青少年教育援助计划”为潜危青少年提供援助。“丰树青少年教育援助计划”向家境贫寒但仍决心继续接受教育的青少年提供资金援助。截至2022年3月31日，该项目共帮助了31名青少年，丰树已通过“丰树青少年教育援助计划”向青少年提供超过24万新元的资金援助。

本财年，我们继续为新加坡艺术学院小学六年级艺术大赛的前50名入围者提供援



2021年12月和2022年3月，80多名参观者参加了在新加坡丰树商业城举办的公共艺术步道展览。

助，支持他们于2021年9月在新加坡怡丰城举办为期两周的展览。

此外，我们宣布向新加坡管理大学捐赠250万新元，以扩大丰树地产学合作项目。

今年，共有创记录的33支团队提交了丰树员工企业社会责任计划提案，为受助人提供援助。其中，来自11个市场的19支团队各获得了5000新元的启动资金，分别是：新加坡、阿姆斯特丹、澳大利亚、中国内地、中国香港、日本、波兰、韩国、英国、美国和越南。这些活动包括捡拾垃圾、支持食物银行、改善教育机构的教学环境以及为社区提供爱心包裹。

今年，集团启动了“员工绿色倡议”活动，这是丰树可持续发展战略的一部分。集团位于全球13个市场的540多名员工在办公

室发起了环保活动，如无肉日、植树和绿植工坊。我们希望这个自主发起的项目能鼓励员工在工作和日常生活中养成注重环保的习惯。

董事会人员变动及诚挚鸣谢

本人谨代表董事会，向2021/22财年卸任的马家和先生、曾荫培先生及王明明先生致以最衷心的感谢，他们各自在超过15年的时间里为集团做出了重大贡献。

王明明先生自2003年7月起担任丰树产业董事会成员，并担任丰树工业信托(MIT)主席。他非常支持丰树工业信托于2013/14财年进军高科技领域，并对丰树工业信托在2017/18财年扩张数据中心业务给予了极大的支持。如今，得益于王明明先生的远见卓识，丰树工业信托的资产

主席致辞



丰树邀请暨乐团于2022年2月11日及12日在新加坡怡丰城举行古典华乐专场音乐会，迎接农历虎年的到来。

组合中，高科技建筑资产占比超过16%，数据中心资产占比过半。

马家和先生于2004年4月出任丰树产业董事会成员，也是唯一一位担任集团两只房地产投资信托（丰树物流信托（MLT）及丰树北亚商业信托（MNACT））的董事会主席。曾荫培先生自2006年2月起担任丰树产业董事会成员，并担任丰树商业信托（MCT）主席。多年来，作为前香港警务处处长的曾先生为集团提供了诸多宝贵意见。

在此，我们还要热烈欢迎蒋福娟女士和黄经辉先生成为丰树产业私人有限公司董事会的新成员。他们拥有丰富的财务管理和可持续发展经验，以及保险行业知识。

最后，我谨向丰树集团的董事会成员表达由衷谢意，感谢他们提供的意见、建议和支持，正是他们帮助集团取得了一年又一年稳定而强劲的业绩。

最后，我们谨慎乐观地认为，新冠疫情最糟糕时期已经过去。过去两年，正是我们的韧性、才能和坚强毅力支持我们度过难关，也将继续帮助我们脚踏实地地迎接未来一年的挑战。更重要的是，我相信丰树能够把握未来的机遇，以衡制胜，为我们的利益相关者、投资者和合作伙伴带来更大的回报。

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 基金成立之日的新元汇率。

集团总裁专访



邱运康先生
集团总裁

集团总裁专访

第三个五年规划

关键绩效指标	目标(截至2023/24财年)	2021/22财年业绩
回报		
平均投资股本回报率 ^{1, 2}	10% - 15%	13.1%
平均股本回报率 ^{2, 3}	10% - 15%	10.7%
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	7.32亿新元
回收收益 ^{5, 6}	> 200亿新元	154亿新元
资本管理		
服务费收入 ⁵	> 25亿新元	13亿新元
经营管理资产比率	> 3倍	2.9倍
经营管理资产	800亿新元 - 900亿新元	787亿新元

1) 随着全球经济从新冠疫情的影响中复苏, 丰树在2021/22财年的业绩表现如何?

2021/22财年, 集团再次取得良好业绩, 所得税及少数股东权益后之利润⁴增至19.649亿新元, 较上一财政年度增加6.2%, 并实现了8.102亿新元的经常性所得税及少数股东权益后之利润⁴。因此, 集团的股本回报率³稳定维持在10%以上。这些富有弹性的业绩表现主要得益于运营绩效的提升及新收购的贡献。

尽管市场环境充满挑战, 但我们仍然专注于以精准、审慎原则执行集团商业规划, 寻求机会推出更多资本管理产品, 并谋求资本循环利用, 以提供具有吸引力的回报。我们扩大了对富有弹性的资产类别的投资, 如物流和学生住宿领域。物流资产目前占集团经营管理资产总额的37%, 高于一年前的31%。2021/22财年, 集团还在学生住宿领域进行了重大收购, 使集团的经营管理资产增加8亿新元及逾2500张床位。

2) 您能否介绍一下丰树资本管理平台在2021/22财年实现的一些里程碑?

集团凭借审慎的结构化和融资能力, 不但在新加坡房地产投资信托市场, 亦在私人资本管理业务中建立了良好的声誉。在过去十年间, 丰树第三方托管的经营管理资产从114亿新元增长至585亿新元, 托管资产总额达到自有资产的2.9倍。我们相信, 丰树的资本管理业务已达到必要的规模和业绩记录, 从而可以支持我们把握更多机会加速经营管理资产的增长。

房地产私募基金

2021/22财年, 集团打破了以往的融资记录, 实现了总额达20亿美元(约合27亿新元)的私募融资, 同时私募基金旗下的经营管理资产增长至197亿新元。我们成功地推出了丰树美国收益商业私募信托(MUSIC)和丰树美国物流私募信托(MUSLOG), 前者是一只价值达5.52亿美元(约合7.452亿新元)⁷的美国办公楼基金, 拥有五项甲级商业地产; 后者是一只价值达14亿美元(约合19亿新元)⁷的美国物流基金, 由分布在美国19个州的155项物流资产组成。

房地产投资信托

尽管新冠疫情带来诸多困难, 但丰树在新加坡上市的四只房地产投资信托自首次公开招股发行以来始终为投资者带来稳定回报。

2021/22财年, 丰树物流信托(MLT)宣布以约19亿新元收购位于新加坡、澳大利亚、中国、日本、马来西亚、韩国和越南的23个物流设施。这包括从丰树产业收购价值9.46亿新元的物流资产组合。除稳定资产外, 丰树物流信托宣布拟收购位于马来西亚雪兰莪州梳邦再也的两幅租赁工业用地, 进行再开发。这些地块毗邻丰树物流信托现有资产——Subang 3和4。

与此同时, 2021年7月, 丰树工业信托(MIT)以13.2亿美元(约合18亿新元)完成收购位于美国18个州的29个数据中心, 扩大了在美国数据中心领域的业务版图。在新加坡, 丰树工业信托着手将Kallang Way项目从多层厂房再开发为一个新的高科技工业区, 预计将于2023年上半年竣工, 届时总建筑面积将增加约70%, 至80420平方米。

2021/22财年, 丰树北亚商业信托(MNACT)继续专注于加强资产组合的弹性, 通过积极主动的租赁使旗下资产组合实现了高达97.4%的出租率。2021年6月, 丰树北亚商业信托根据收入来源多元化战略, 以4.834亿新元收购了位于东京的优质办公楼——惠普日本总部, 从而扩大了其资产组合。收购的部分资金来自丰树北亚商业信托首次发行的价值2.5亿新元的永久证券。在本财年, 所有九项日本物业项目均获得日本建筑物综合环境性能评价体系(CASBEE)⁹认证, 令丰树北亚商业信托资产组合的绿色建筑认证总数量由2020/21财年的两个增至11个, 再次兑现了丰树北亚商业信托管理人对可持续发展的承诺。

在2022年5月23日举行的临时股东大会上, 将丰树商业信托(MCT)与丰树北亚商业信托合并为丰树泛亚商业信托(MPACT)的提议顺利通过。丰树泛亚商业信托将成为亚洲旗舰商业房地产投资信托, 拥有由



50 South Sixth, 位于明尼阿波利斯中央商务区核心地段的甲级办公楼。

18项优质商业资产组成的多元化资产组合。我们要感谢投资者和信托投资人对丰树商业信托管理人承诺的支持，即通过再平衡资产组合来优化回报和提高丰树泛亚商业信托的财务业绩。

得益于集团四只房地产信托长期的有机增长和收购增长，其每单位收益分配和单位价格自发行以来保持持续增长。在集团4.642亿新元的总服务费

收入⁸中，四只房地产投资信托和七只私募基金贡献了总计达4.482亿新元的服务费收入。

3) 集团在2021/22财年完成了哪些战略性收购及投资？

集团的经营管理资产总额强劲增长了18.7%，至787亿新元，其中74%为在新加坡上市的房地产投资信托及七只私募基金旗下的第三方管理资产。多元化的

资产组合战略使我们能够持续获得稳定且具有吸引力的回报，并在集团多个基金平台下推出新的投资产品。

物流资产的收购与开发

早在新冠疫情之前，物流领域就已经受益于结构性转变。电子商务的加速发展和越来越多的公司转向“以防万一”的供应链管理，推动了全球物流领域的显著增长。

丰树借助这一机遇，在2021年9月以30亿美元（约合41亿新元）完成了对两个资产组合，共计141项资产的收购，从而成功推出了丰树美国物流私募信托，支持集团在美国扩大物流业务的计划。再加上集团于2019年推出的丰树美国和欧洲物流私募信托（MUSEL）收购的资产，集团目前在美国管理逾350个物流设施，经营管理资产达107亿新元，使得丰树跻身美国前11大物流地产公司之列。

在中国，丰树在物流市场继续保持领先地位，已竣工项目和开发项目的经营管理资产总额约为60亿新元。今年，随着新落成的21个物流园区，为物流资产组合增加了160万平方米的净可出租面积，进一步扩大了集团在中国物流领域的版图。目前，另有44个项目正在开发中，包括本财年收购的17个新物流项目，建成后将增加300万平方米的净可出租面积。已竣工的开发项目包括丰树澄迈金马物流综合产业园以及丰树（苏州）现代服务智慧产业园，前者于2021年6月竣工，标志着集团首次进军海南省；后者可便捷通达长三角的苏州和上海。

丰树在中国的物流开发项目上总计已投入约190亿元人民币（约合41亿新元）。我们仍积极寻求扩张机会，并于8月在广西南宁拍得一幅土地。到2023年，该项目将提供约61000平方米的甲级物流空间。2021年9月，我们在上海收购了一个优质开发项目，土地面积为106500平方米，将进一步加强丰树在该地区的业务覆盖。

集团总裁专访

为了巩固我们在全球物流行业的版图，丰树还继续在越南市场高歌猛进。集团获得了两幅土地，分别是位于北宁省顺成工业区三期的一幅39.5公顷的开发用地（建成后总建筑面积约247122平方米），及位于北江省和富工业区的一幅33.5公顷的土地，也将被开发成物园。Mapletree Logistics Park Hung Yen 1B期及C期工程正在施工中，预计分别将于2022年6月及2023年3月竣工。

在越南南部，丰树物流园的最后两期（六期和四期）已于2022年3月和4月竣工，由于邻近胡志明市，引起了终端用户和第三方物流运营商的浓厚兴趣。

2021年12月，我们完成了集团在印度班加罗尔的首次物流用地收购，这是一幅面积为49.7英亩的土地，物流开发潜力为107942平方米。

在马来西亚，丰树将集团的物流开发重点放在雪兰莪州的莎阿南，该地区辐射大吉隆坡地区，且第三方物流运营商和终端用户对该地区的配送和物流服务需求旺盛。目前，集团正在将 Mapletree Logistics Hub - Jubli Shah Alam 再开发为一个建筑面积约为130064平方米的四层坡道式仓库设施，并将 Mapletree Logistics Hub - Utas Shah Alam 再开发为一个建筑面积约为342020平方米的四层坡道式物流中心。

2022年4月，集团位于澳大利亚布里斯班的 Mapletree Logistics Park - Crestmead 一期工程顺利竣工，该项目由两幢建筑物组成，总建筑面积为62817平方米。

总体而言，集团在2021/22财年对物流资产的投资显著增加。

学生住宿资产的收购

随着疫苗接种率的上升和全球各国边境的重新开放，学生们正重启留学生活，这使得学生住宿资产成为另一个富有弹性的资

产类别。2021年8月，集团以超过1.65亿英镑（约合2.935亿新元）的金额收购了位于英国的四项学生住宿资产，包括921张床位。这些资产位于诺丁汉、利兹、埃克塞特和布里斯托尔，步行即可到达罗素集团旗下大学。

2021年9月，丰树收购了位于英国雷丁的 New Century Place Building 1和2，共计有135张床位。这些资产位于英国排名前30的大学之一——雷丁大学附近。加上在2020/21财年收购的 New Century Place Building 3，丰树现在拥有整个 New Century Place 项目的270张床位。随后，丰树又在2021年12月收购了 Terrapin Row，这是一项位于美国马里兰州的学生住宿资产，坐落于全美排名第58位的马里兰大学附近，共计有1493张床位。这是我们最大的优质学生住宿资产项目，距离大学校园仅几步之遥。

办公楼资产的收购与开发

随着新冠疫情防控措施在全球范围内逐步放松，员工重返工作场所，对优质办公空间的需求持续强劲。集团专注于能获得来自科技、医疗保健、媒体和电信行业办公空间需求支撑的地区。

此外，集团还完成了对 50 South Sixth 项目的翻新工程，以提升租户的安全、安保和健康。该资产位于明尼阿波利斯市中心的中央商务区，建筑面积为65032平方米。

在新加坡，丰树完成了2018年启动的圣占姆士发电厂的修复和适应性再利用项目，并新设了历史文化径和展览馆，以展示圣占姆士发电厂的历史和港湾区的发展历程、修复后的航海和工业遗迹、以及交互式数字媒体艺术展览。圣占姆士发电厂工程的重点是保护标志性建筑物的历史元素，同时将它们与现代建筑技术相结合。该项目目前租赁给戴森作为其全球总部和研究中心。

住宅开发项目

2021/22财年，集团继续拓展在中国的住宅资产组合。位于广州的富丰华庭于2021年8月动工，预计于2023年底竣工。该项目位于地铁21号线附近，交通十分便利，共有七栋高层住宅和临街商铺，面向年轻家庭和大湾区流入的人才。另一在建开发项目为无锡新吴区的丰荟玖园，位于地铁2号线旁，包括1438套住宅及165个分契式产权商铺。

4) 丰树目前正处于第三个五年规划的攻坚阶段。集团进展如何？丰树今年的重点是什么？

尽管2021/22财年全球经济正从疫情中逐渐回暖，但这一进程时不时受到不断上升的通货膨胀率、持续的供应链中断和地缘政治的不稳定因素干扰。面对这些挑战，尤其是在各行业资本化率保持低位且利率上升的大背景下，集团继续投资于风险回报比合理的资产类别。

集团第三个五年规划的第三年已画上句号，我很高兴地告诉大家，我们成功实现了大多数目标。

自2019/20财年以来，集团平均投资股本回报率^{1、2}和平均股本回报率^{2、3}分别为13.1%和10.7%，而平均经常性所得税及少数股东权益后之利润^{2、4}增至7.32亿新元。由于新基金的推出和资产组合的再投资，债务股本比从2020/21财年的60.5%下降至58.3%，下降了2.2个百分点。

物流仍然是集团的重点。我们认为越南是一个重要的增长市场，其强劲的经济基本面有利于物流增长。随着几个在建物流园区开发项目的竣工，越南物流资产组合的总建筑面积将增加超过10万平方米。此外，集团目前正在收购逾70公顷的土地，用于开发物流设施。

由于学生住宿领域具有良好的长期潜力，集团亦将继续专注于该领域，并寻找合适的学生住宿资产，以增强我们的资产组合。目前，丰树在加拿大、英国和美国的38座城市拥有57项学生住宿资产，共计拥有超过24000张床位。

丰树计划发起更多私募基金及公开上市的房地产投资信托，为投资者进行资本再投资并开发优质投资产品，以履行我们的商业目标，即创造稳定、可持续的丰厚回报。

5) 随着近年来环境、社会和公司治理(或简称ESG)的备受瞩目，您能否介绍一下丰树可持续发展的战略和目标？

我们认识到，气候变化是一个全球性现象，需要各国政府、监管机构、投资者、企业和个人共同努力。作为一家全球性房地产公司，丰树的业务经营影响着人们的生活、社区和地球。

在2021/22财年，我们承诺制定“到2050年实现净零排放”路线图。这就需要我们将ESG因素融入到关键业务政策中，通过各种节能和节水举措推动变革，并在我们的资产组合中增加可再生能源的使用。此外，丰树¹⁰将于2022年首次参与“全球房地产可持续标准(GRESB)”的房地产评估。

集团继续鼓励所有员工提高技能。2021/22财年，丰树向全球员工提供了4900多个培训课程。为了支持集团向更具ESG意识的组织过渡，丰树正在编制内部可持续发展学习资料，并将在未来数月内推出。在企业社会责任方面，集团本财年向艺术、教育、环境及医疗保健等各种项目承诺并拨付了逾230万新元。



丰树开封现代物流园，位于中国河南省。

最后，丰树决心确保我们维持良好的公司治理。我很高兴地宣布，2021/22财年，集团没有发生任何腐败或违反相关法律法规的事件。

6) 丰树未来一年有什么计划？

动荡的宏观经济和地缘政治环境意味着未来几年的不确定性增加。因此，我们将专注于通过私人及公共资本管理工具对资本进行战略性再投资，以加强集团的资产负债表。这样，我们在面对新的挑战时能够保持财务灵活性，并把握增长机会。

- 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2021/22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 基金成立之日的日元汇率。
- 8 包括房地产投资信托管理费。
- 9 日本建筑物综合环境性能评价体系(CASBEE)是日本广泛采用的绿色认证体系。
- 10 The HarbourFront Pte Ltd 旗下持有的几项资产将参与2022年的GRESB房地产评估。

* 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

2021年4月

丰树昆明空港物流园与全国19家卷烟工业企业之一的省级中烟公司的物流独家供应商签署租赁合作协议，租赁面积约20000平方米。该项目作为该省级中烟公司在昆明市唯一的烟草出口仓储物流中心，为公司的出口业务持续发展夯实基础。

2021年5月

2021年5月，丰树正式接管武汉铭丰大厦，该项目也成为丰树在中国新一线城市核心地段的首个国际甲级办公楼项目。在武汉铭丰大厦完成交割的四个月后，正式取得了LEED金级认证。截至2022年3月31日，武汉铭丰大厦的出租率近75%。



丰树重庆江津综合产业园靠近重庆外环高速和成渝高速公路，地理位置优越。



武汉铭丰大厦是一栋位于武汉光谷商务区的国际甲级办公楼。

2021年6月

丰树重庆江津物流园与一家川渝地区的标杆物流企业签署一系列租赁合作协议，租赁面积总计约45000平方米。该公司陆续在园区注册物流科技公司，仓配智能化管理公司，供应链管理公司以及供应链金融管理公司，响应了当地政府关于智慧物流平台打造的方向和目标。

2021年8月

丰树成功竞得一幅位于广西壮族自治区南宁市的地块，占地面积约188亩，将建设丰树集团在广西的首个国际智能物流园区项目。项目建筑面积约65000平方米，预计2023年8月完工。

丰树重庆跨境物流园与一家行业领先的高标冷链仓储设施解决方案提供商达成合作协议，就升级高标仓和改建高标准冷库

达成一致，升级后冷库面积近15000平方米，提升园区的综合性功能。该项目是继2019年该公司与丰树位于成都的神州数码物流园合作后的再次携手。

丰树位于广州增城区和无锡新吴区的两个住宅项目分别于2021年8月和12月正式动工。广州的富丰华庭预计于2023年年底竣工，提供约844套高品质住宅；无锡的丰荟玖园计于2024年6月建成，将提供约1438套高品质花园住宅。



预计于2024年建成交付的丰荟玖园将提供约1438套高品质花园住宅。



丰树扬州综合产业园位于江苏省扬州市的广陵区，建筑面积超过80000平方米。



截至2022年3月31日，北京铭丰大厦的出租率达到74%。

2021年11月

丰树成功竞得一幅位于天津市蓟州区的地块，占地面积约192亩，将建设坡道式国际综合产业园区，建筑面积约为22万平方米。

丰树宁波综合开发项目的住宅部分于2021年11月30日完成所有住宅、底商、散售以及车位的销售和交付。零售部分的商场于2021年11月27日正式开业，总租赁面积为37645.15平方米。截至2022年3月31日，该项目的出租率为68.8%。

2021年12月

丰树继续拓展新客户群，继2021年5月与一家国内领先的健身器械品牌生产厂家在福建泉州成功开展合作，为其提供生产及仓储中心，12月，丰树与一家国内新锐国货护肤品牌在江苏淮安成功开展合作，签约租赁面积超10000平方米，用于其留样及仓储。

丰树商业信托(MCT)宣布与丰树北亚商业信托(MNACT)合并，成立丰树泛亚商业信托(MPACT)，它也将是丰树的旗舰商业信托，成为亚洲主要门户市场的代表商业信托。合并将通过信托协议安排方式进行，

丰树商业信托将以股票、现金加股票或现金方式收购所有丰树北亚商业信托单位。

2022年1月

丰树物流信托(MLT)以合计约定资产价值约42亿人民币(约合9亿新元)完成收购一个合资项目剩余的80%股权和12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。这些项目分别位于温州、扬州、昆明、宁波、宜兴、烟台、哈尔滨、天津、郑州、西安、重庆、中山，净可租赁面积共计约86万平方米。

2022年3月

丰树成功竞得一幅位于湖北省武汉市的地块，占地面积约120亩，将建设丰树集团在中国大陆地区的四层坡道式综合产业园区，建筑面积约为186000平方米。

截至2022年3月31日，北京铭丰大厦的出租率达到74%，另外预签约出租率近7%。项目近七成租户来自科技类行业，包括财富500强企业以及两家跨国公司的企业代表处。已于2021年12月正式通车运营的地铁14号线为铭丰大厦的租户带来极大便利。已完成全部楼宇标识安装的铭丰

大厦作为丽泽商务区的门户项目，未来将更好的对外进行展示。

丰树于2021年5月至2022年3月期间，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签署多项合作协议，继续深化全国性合作，分别在江苏南京、江苏徐州、安徽滁州、湖北孝感、四川南充、四川成都、福建泉州等地开展了一系列合作，累计签署了共计超过16万平方米的租赁面积。双方将继续扩大在全国范围内的合作。

2021年4月至2022年3月期间，丰树与一家社区团购头部企业继续深化合作，在江苏淮安、宁夏银川、江苏扬州、云南昆明、海南海口等地建设冷链及仓储基地，总面积达超过70000平米。为当地消费市场提供稳定、便捷、实惠的产品供应及物流供应链保障。

丰树与一家台湾著名商超集团旗下的新零售社区生鲜超市品牌公司于2021年10月至2022年3月期间，分别在江苏淮安、海南海口和山东济南签订了合作协议，签约总租赁面积超过20000平米。

董事会



从左到右(站):

李崇贵先生·戴怀恩先生·谢金德先生·张贻年女士·钱乃骥先生·黄经辉先生

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(坐)：

蒋福娟女士·郑维荣先生·邱运康先生·林勋强先生

董事会

郑维荣先生, 69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, 行政资源与薪酬委员会主席以及投资委员会主席。

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的服务。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工会会长。

郑先生被授予功绩奖章, 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, 和新加坡产业发展商公会颁发的终生成就奖。他还获得法国共和国政府授予的“Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres”荣誉。

李崇贵先生, 65岁 董事

李崇贵先生是丰树产业董事会成员。他还是审计与风险委员会和交易审查委员会主席, 以及行政资源和薪酬委员会成员。

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。

戴怀恩先生, 52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(丰树奥克伍德)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 Affiliated Managers Group、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, 以及淡马锡控股公司的企业顾问。

林勋强先生, 68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, 67岁 董事

钱乃骥先生是丰树产业董事会和投资委员会成员。

钱先生也是怡和合发有限公司的非执行独立董事和审计委员会成员, 以及新加坡证券交易所非执行非独立董事和风险管理委员会成员。

钱先生曾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。他目前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美国旧金山的美国银行担任企业银行、零售银行和风险管理的其他高级管理职务。

张贻年女士, 55岁 董事

张贻年女士是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会和交易审查委员会成员。

她目前是奥兰国际有限公司、吴控股有限公司(G.K. Goh Holdings Limited)和 Monde Nissin Corporation的非执行独立董事, 并担任 ICHX Tech Pte Ltd 的董事。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顾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, 70岁 董事

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

谢先生目前兼任怡和合发有限公司(JC&C)业务发展的董事，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。

黄经辉先生, 67岁 董事

黄经辉先生是丰树产业董事会成员兼审计与风险委员会和交易审查委员会成员。

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

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

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

蒋福娟女士, 68岁 董事

蒋福娟女士是丰树产业董事会成员兼行政资源与薪酬委员会成员。

蒋女士现任淡马锡信托的执行董事兼首席执行官，负责监管淡马锡和其他捐助者的慈善礼物和捐款的财务管理，为积极的社会和可持续发展成果提供可持续资金。此前，蒋女士于2002年至2017年在淡马锡管理团队担任多个要职，包括可持续发展与管理集团的高级董事总经理兼主管，以及组织与领导部门的主管和中国地区联席主管。加入淡马锡前，蒋女士在新加坡科技集团担任高级管理职务，负责新加坡科技集团及各公司的执行资源管理。

邱运康先生, 60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787亿新元的全球性企业。

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士学位。

高级管理 委员会



邱运康先生，60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787亿新元的全球性企业。

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，63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，50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，50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。

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，温先生分别荣获公共服务勋章(PBM)及公共服务星章(BBM)。

自2019年起，温先生任估价检讨委员会成员。此外，温先生还担任新加坡管理大学房地产课程咨询委员会成员/秘书。



陈为胜先生，56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，56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(包括香港特别行政区、日本和韩国)非房地产投资信托旗下业务。

黄先生还兼任丰树物流信托管理有限公司的非执行董事。

自2006年至2019年7月，黄先生担任丰树集团首席财务总监，负责监管集团财务、税务、融资及私募基金管理等职能。

在2006年加入丰树之前，黄先生拥有超过14年亚洲区投资银行的经验，其中后十年在美林公司的新加坡、香港特别行政区和东京办公室任职。

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。

陈先生已于2022年3月31日离任。

高级管理 委员会



黄莉云女士, 55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。此外, 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。



斯米高先生, 53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年与奥克伍德全球的合作。

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, 56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全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。

* 不包括房地产信托旗下资产。



吴财文先生，52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28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，49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，负责中国地区物流项目的投资和运营。

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。



翁建兴先生，48岁
首席执行官，物流开发，印度和印度尼西亚

翁先生担任丰树印度和印度尼西亚的物流开发首席执行官，在这两个国家领导和拓展物流开发机会。此前，他曾在2015年在上海担任中国区物流地产的投资总经理，随后被任命为中国区物流地产发展总经理，巩固并提升了集团在中国地区的物流开发业务。

翁先生于2008年加入丰树，担任区域投资部高级经理，负责集团在印度的业务发展，以及印度和中国地区的投资和开发机会。随后，他担任丰树物流信托的投资总监，负责搜寻并评估适合纳入丰树物流信托旗下投资资产组合的资产和机会。

此前，翁先生还在丰树物流信托担任过多项职位，包括韩国以及越南地区的总经理。

高级管理 委员会



林诗棋女士, 42岁
董事总经理, 私营资本管理

林女士担任丰树私营资本管理部的董事总经理, 负责管理和提升集团的私募基金业务, 以及新业务的开拓。她负责管理集团与投资者和资本合作伙伴的利益相关者关系, 使丰树能够在全球范围内扩展其资本管理平台。

林女士拥有超过15年亚洲地区房地产投资银行经验。加入丰树前, 她在高盛的东南亚投资银行部门担任董事总经理, 负责亚洲地区的资本募集、客户咨询, 以及房地产交易, 包括丰树旗下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)在新加坡证券交易所的首次公开招股发行。她还参与了集团的多次重大交易, 包括收购香港又一城、北京佳程广场, 以及与奥克伍德全球的合作和最终收购。

林女士的职业生涯始于香港特别行政区的瑞银房地产投资银行团队。她拥有新加坡国立大学房地产理学士(荣誉)学位。



黄洁女士, 52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。



谭国威先生, 53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，49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，52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。



陈丽美女士，46岁
 主管，运营系统及管制

陈女士担任丰树集团运营系统及管制主管，负责监管包括运营流程和管制在内的内部管控职能、风险管理，以及数据管理和分析。

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

陈女士拥有伦敦大学亚非学院法学士（荣誉）学位，和英国亨利商学院的工商管理硕士学位。

中国高级 管理层



吴财文先生，52岁
区域首席执行官，中国区

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

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



李沃文先生，49岁
首席执行官，物流开发，中国区

李先生于2018年加入丰树，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。



吴天呈先生，43岁
财务总监，中国区

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

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



隋淑铭先生，58岁
高级总经理，商业及住宅，中国区

隋先生于2007年加入丰树，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北京铭丰大厦、武汉铭丰大厦、广州铭丰广场、佛山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。



李伟翔先生，44岁
总经理，商业地产，中国南区

李先生于2010年加入丰树，负责中国南区商业项目管理(包括广州铭丰广场、富丰华庭、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。



刘盛先生, 38岁

总经理, 商业地产, 中国北区

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

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



蔡国明先生, 57岁

集团发展管理部负责人, 中国区

蔡先生于2015年5月加入丰树, 领导商业和物流项目的开发、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。



袁刚先生, 44岁

物流地产投资部负责人, 中国区

袁先生于2008年加入丰树, 主要负责发掘、评估中国区域工业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、江苏和上海等)、华南和华中地区的工业物流投资项目, 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, 41岁

物流地产策划部负责人, 中国区
物流地产区域投资负责人, 中国中西区

王先生于2010年加入丰树, 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。

中国高级 管理层



全玉芃先生，55岁
物流地产区域负责人，中国北区

全先生于2013年加入丰树，负责北方区工业和物流地产的土地开发、项目投资与管理，并会同各职能部门负责人带领北方团队负责集团在中国北方12个省市的工业和物流项目市场营销、资产管理和物业管理，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。



陈薇薇女士，39岁
物流地产资产管理部负责人，中国区

陈女士于2016年7月加入丰树，主要负责工业物流项目的资产管理及营运。

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



吴剑先生，41岁
物流地产市场营销部负责人，中国区

吴先生于2015年4月加入丰树，主要负责华东、华中地区的市场开拓并带领团队进行物流园区项目的营销和租赁；同时，负责指导和协调西南、华南和华北区的市场营销团队；另外，吴先生还负责全国大客户管理，以及中央厨房、冷库新业务的市场开拓。

在加入丰树之前，吴先生在物流行业有着十多年的市场销售与管理经验，曾任职于UPS、CHEP、建发等多家大型跨国和上市企业，负责区域及全国范围内的市场开拓、大客户管理等工作，涉猎物流、物流设备融资租赁、供应链金融等领域。

财务摘要

五年财务摘要

	2017/18 财年	2018/19 财年	2019/20 财年	2020/21 财年	2021/22 财年
(A) 损益表					
截至3月31日的财年(百万新元)					
收入 ¹	3182.4	3821.2	3877.0	2735.9	2861.1
经常性所得税及少数股东权益后之利润 ¹	618.1	713.2	752.0	633.3	810.2
所得税及少数股东权益后之利润 ²	1958.6	2161.1	1778.5	1849.9	1964.9
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	1873.6	2088.3	1705.5	1777.1	1876.0
(B) 资产负债表					
截至3月31日(百万新元)					
投资性房地产	37422.3	46975.6	46371.1	42957.4	45928.1
开发中房地产	409.8	805.0	1129.7	1606.3	1791.1
联营公司和合资企业投资	1509.4	1056.3	3528.7	4448.5	5723.4
现金及现金等价物	1267.6	1896.3	2440.1	2021.3	2070.4
其他	1965.9	4255.6	2141.8	2566.0	2722.4
总资产	42575.0	54988.8	55611.4	53599.5	58235.4
总借款/中期票据	16623.4	23410.2	21565.8	20183.0	21407.3
非控制权益及负债	13165.7	16986.1	17960.8	15756.4	17308.2
股东权益	12785.9	14592.5	16084.8	17660.1	19519.9
总权益及负债	42575.0	54988.8	55611.4	53599.5	58235.4
(C) 财务比率					
截至3月31日					
股本回报率 ³	15.7%	15.3%	11.2%	10.6%	10.2%
投资股本回报率 ⁴	8.7%	10.4%	21.6%	8.6%	9.0%
总资产回报率 ⁶	8.8%	8.2%	6.1%	4.6%	5.6%
净负债/总权益比率 ⁷	63.5%	78.0%	62.5%	60.5%	58.3%
利息保障倍数 ⁸	4.6倍	3.4倍	3.4倍	4.0倍	4.2倍

财务摘要

2021/22财年财务重点

- 丰树2021/22财年的总收入¹为28.611亿新元，同比增长4.6%，集团经常性所得税及少数股东权益后之利润再创历史新高，达8.102亿新元，较2020/21财年的6.333亿新元增长27.9%。全球经济正从新冠疫情中逐步复苏助推了经营绩效的提升，叠加多项新收购，帮助集团取得了强劲的财务业绩。
- 2021/22财年，集团所得税及少数股东权益后之利润²达 19.649 亿新元，较上一财年的 18.499 亿新元增长6.2%。这一增长得益于经营绩效较去年同期改善，资产重估收益较去年同期强劲提升。
- 随着集团在中国、日本、英国及美国完成多项物流、综合用途、办公楼及学生住宿资产收购，其总资产由2020/21财年的536亿新元增长至2021/22财年末的582亿新元，增幅达8.6%。随着丰树积极主动运用资本管理创造稳定的经常性收入，集团将五项永久产权甲级办公楼资产组合并入丰树美国收益商业私募信托(MUSIC)，并将位于美国19个州的155项永久产权物流资产组合并入丰树美国物流私募信托(MUSLOG)。这两只信托基金的初始经营管理资产分别为13亿美元(约合18亿新元)⁹和33亿美元(约合45亿新元)⁹。
- 集团的整体资产负债表保持弹性，并为应对未来的挑战和不确定性做好了准备。截至2022年3月31日，集团的债务股本比由一年前的60.5%改善至58.3%，主要原因在于优良的经营绩效表现和审慎的资本再投资，这恰好符合集团加强资产负债表的战略。

- 2021/22财年，集团股本回报率为10.2%，略低于上一财年的10.6%。集团投资股本回报率略有提升，从2020/21财年的8.6%上升至2021/22财年的9.0%，该指标衡量的是现金回报与原始投资成本之比。
- 2021年在许多方面都是过渡的一年。随着新冠病毒新变种的出现，各国对重新开放边境采取了谨慎和分阶段的做法，致使全球从疫情中的复苏进程放缓。此外，俄罗斯-乌克兰冲突给全球经济复苏带来了更多不确定性。在危机重重的世界环境中，集团仍保持弹性及财务灵活性。截至2021/22财年末，集团拥有的现金和未提取银行信贷总额达133亿新元。

以下是集团在本财年完成的战略收购和开发项目：

- 尽管世界经济面临诸多不测，但集团仍在全球范围内的多个资产类别领域战略性地寻求投资机会。加上积极主动的资本管理，集团2021/22财年的经营管理资产总额实现了18.7%的强劲增长。
- 截至2022年3月31日，集团物流资产的经营管理资产增长至293亿新元，其中位于亚太、欧洲及美国资产的净可出租面积估计超过2100万平方米。
- 随着全球逐渐走出新冠疫情的影响，不断上升的通货膨胀率和持续的供应链中断仍可能导致库存水平和仓储需求上升。集团将继续深化自身开发能力，尤其是在物流领域。2021/22财年，集团在中国新增了17个物流开发项目，助集团截至2022年3月31日的物流项目总建筑面积增至900万平方米，同比增长12%，进一步提升了丰树在全球物流业务的版图。

- 随着新冠疫苗的加速上市，疫情防控措施在全球范围内逐步放松，技术、媒体和电信、医疗保健和专业服务等行业对优质办公空间的需求开始释放。因此，丰树战略性地收购了多项位于中国和美国的物业资产，总交易价值约为5.76亿新元，进一步丰富了集团的办公楼资产组合。在收购美国办公楼资产后，集团在美国办公楼资产组合的经营管理资产总额达13亿美元(约合18亿新元)⁹，全部并入丰树美国收益商业私募信托。

- 鉴于全球中产阶级人口不断增长，利好教育参与率的提高，因此学生住宿领域仍是集团重要的资产类别之一。随着越来越多的国家重新开放边境欢迎国际学生，丰树在英国和美国以7.72亿新元收购了七项优质资产，使其学生住宿组合的总床位数超过24000张，进一步扩大了集团学生住宿资产组合。

- 远程工作、电子商务和云计算的增长提升了数据消费的增长，推动了对数据中心的需求。2021年7月，丰树工业信托收购了位于美国的29个数据中心。截至2022年3月31日，集团全球数据中心资产的总净可出租面积超过84万平方米。

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，集团在本财年进行了多项重大战略性交易：
 - 2021年9月，集团将经营管理资产总额达13亿美元(约合18亿新元)⁹的五项美国永久产权甲级办公楼资产组合并入首支美国办公楼基金——丰树美国收益商业私募信托。该基金提供12%的目标内

部回报率⁵，深受机构投资者的好评，其第三方融资配售比例约为1.3倍。

2021年11月，集团推出一只新的私募基金——丰树美国物流私募信托，继续加强集团在美国物流市场的拓展。该基金由155项物流资产组成，经营管理资产总额为33亿美元(约合45亿新元)⁹，目标内部回报率⁵为12%。截至2022年3月31日，再加上集团于2019年成功推出的丰树美国和欧洲物流私募信托(MUSEL)，集团目前在美国管理逾350项物流资产，经营管理资产达107亿新元，总净可出租面积达650万平方米，使得丰树跻身美国前11大物流地产公司之列。

鉴于市场对优质现代物流空间的高需求，丰树物流信托(MLT)于2022年1月以9.46亿新元的价格从其发起人——丰树产业私人有限公司收购了位于中国的12个物流设施和位于越南的三个物流设施。鉴于这两大市场的甲级仓储设施供应不足，并且这些物流资产的战略位置靠近交通枢纽，丰树物流信托的信托投资人将从这些收购中受益。

2021/22财年期间，丰树物流信托和丰树工业信托(MIT)通过股权融资形式从资本市场成功募集15亿新元。所募集的资金主要用于本财年中进行的各项收购。

整个财年期间，丰树物流信托、丰树工业信托及丰树北亚商业信托(MNACT)发行了本金总额为9.5亿新元的永久证券，发行利率从3.15%到3.725%不等。

除房地产投资信托外，丰树于2021年8月发行了本金为6亿新元、利率为3.70%的永久证券。

该证券为新加坡元市场首次发行的次级固定息率永久证券，并已于2022年1月成功赎回本金总额为6.25亿新元的永久证券。

2021/22财年，集团的私募融资总额为20亿美元(约合27亿新元)，超过了此前的融资记录。丰树在本财年发行了两只私募基金，即(1)丰树美国收益商业私募信托，价值达5.52亿美元(约合7.452亿新元)⁹的美国办公楼基金，和(2)丰树美国物流私募信托，价值达14亿美元(约合19亿新元)⁹的美国物流基金。

- 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。
- 9 基金成立之日的美元汇率。

* 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。

可持续发展



蔡兆才先生和温广荣先生
可持续发展指导委员会联合主席

丰树的可持续进展报告

2021/22财年，以造福公众、地球和企业为目的的丰树可持续发展之旅又迈出了一大步。作为一家致力于可持续发展的全球性房地产开发、投资、资本及物业管理公司，我们有能力影响利益相关者和社区并为其创造价值。

尽管围绕新冠疫情的防控措施改变了工作方式，我们仍然能够灵活敏捷应对新出现的可持续发展趋势，并努力保持领先地位。过去几年，我们根据全球报告倡议组织框架报告了我们的可持续发展事项，并使集团的重大事务与联合国可持续发展目标保持一致，未来还将延续这一举措。

积极应对气候变化

丰树支持《巴黎协定》，将全球气温相较于工业化前水平的升温幅度控制在远低于2°C的水平，并支持新加坡的净零排放目标。为此，我们最新的可持续发展战略旨在应对当前和未来的气候变化需求，促进社会融合，并提振业务的包容性和多样性。丰树可持续发展战略将包括制定“到2050年实现净零排放”路线图，通过节能和节水举措推动变革，增加使用各种可再生能源，并在我们的投资决策、运营和开发项目中加强可持续发展原则。

为利益相关者创造价值

2021/22财年，我们重新评估了整个集团的重大事项和优先事项，并将几个新的重大事项纳入了我们的可持续发展报告。重新评估这些重大事项对于适应不断变化的全球环境和满足利益相关者的需求至关重要。

欲了解更多相关信息，请参阅丰树年度报告（英文版）第94页的“重要性评估”栏目。随着灵活工作安排的引入，我们继续投资于虚拟学习课程，以提升我们的人力资本。

在2021/22财年，丰树推出了丰树学习管理系统，我们的员工可以在一个平台上访问各种学习课程。丰树还将推出内部可持续发展电子学习模块，旨在为所有员工提供基本的环境、社会和公司治理（ESG）知识。

全球标准和报告基准

今年，丰树旗下四只在新加坡上市的房地产投资信托采纳了气候相关财务信息披露工作组的建议，并将其纳入报告。有关影响及缓解措施的详情，请参阅各房地产投资信托的可持续发展报告。

我们最新的可持续发展策略还包括将丰树的产品和服务与全球同行进行对比。作为对此的承诺，丰树¹将参与2022年“全球房地产可持续标准(GRESB)”的房地产评估。该房地产评估收集了全球房地产基金和公司ESG业绩和可持续发展最佳实践方面的信息。

我们可持续发展之旅的整体策略

尽管新冠疫情和地缘政治问题导致环境不断变化，但我们仍然坚定不移地致力于促进低碳经济、积极影响我们的社区，并在推动可持续经济增长的同时确保良好的公司治理。

关于报告²

报告范围

102-46 102-50 102-52

丰树产业私人有限公司(简称“丰树”或“集团”)谨此呈交其根据《全球报告倡议组织标准:核心选项》编制的第六份可持续发展报告。

报告涵盖集团在2021/22财年(自2021年4月1日至2022年3月31日)期间的可持续发展表现。除另有说明外,所披露的所有信息均与集团有关。往年的数据在可用且相关的情况下也包括在内,以供比较。

报告应与年度报告中的财务、运营和治理信息以及集团旗下的各只房地产投资信托³(丰树物流信托(MLT)、丰树工业信托(MIT)和丰树商业信托(MCT))发布的可持续发展报告一并阅读,以全面了解丰树的业务和业绩。

欢迎大家就丰树可持续发展报告实践提出反馈意见和疑问。请直接联系:
enquiry@mapletree.com.sg。

报告标准

102-54

我们选择《全球报告倡议组织标准》的原因在于,它们代表了组织报告广泛的经济、环境、社会和公司治理影响的全球最佳实践。我们还应用了《可持续报告发展指南》第四版(GRI-G4)之建筑和房地产行业信息披露中规定的附加指南。关于丰树方法的补充细节刊登在第127页。

丰树的可持续发展策略

丰树致力于将可持续发展实践融入到业务运营中,为利益相关者创造长期价值。

为了确保集团专注于持续创造高回报,我们始终承诺通过以下主要活动与利益相关者建立牢固的关系:



通过可持续投资、开发和运营支持向低碳经济转型



保障员工和利益相关者的健康和
安全



注重员工队伍的多样性和包容性;以及为业务运营所在社区提供支持



恪守高道德标准

可持续发展

环境、社会和公司治理亮点



自2017/18财年以来获得绿色
融资 **约37亿新元**



向“ABC Impact”⁴的气候
和水资源解决方案、可持
续粮食和农业项目投资达
710万新元



2021/22财年向企业社会
责任承诺并拨付
约230万新元



丰树旗下所有物业项目的
峰值太阳能发电量
约16615千瓦



丰树产业私人有限公司⁵、丰树
物流信托和丰树商业信托旗
下位于新加坡的物业获得
**ISO 14001和
ISO 45001认证**



整个丰树集团已获得
超过70项
可持续建筑认证



丰树高层管理人员中女性占
40%



2021/22财年丰树房地产投资信托
首次提交
“全球房地产可持续标准报告”



违规违法事件发生
0次



根据2009/10财年的能
耗水平，新加坡商业用地⁵
的业主能源消耗
**到2030年
减少30%**



2021/22财年总共有
逾42000人次参与
约4900项
培训计划



2021/22财年开始试行
员工绿色倡议，
在**13个市场**
完成了**20个项目**

丰树大中华地区的可持续发展活动

绿色奖项

能源与环境设计先锋奖 - 金级 (核心及外壳)

美国绿色建筑委员会

- 铭丰大厦 (武汉)

2022年EDGE ADVANCED 绿色建筑认证

国际金融公司, 世界银行集团

- 展想广场 (上海)

2022年香港绿建环评既有建筑 (2.0版) 综合评估计划

(最终铂金级认证)

香港绿色建筑议会

- 又一城 (香港特别行政区)

室内空气质量检定证书 (良好级) - 商业公众地方

环境保护署, 中国香港

- 又一城 (香港特别行政区)

室内空气质量嘉奖状 - 商业公众地方 - 以表扬于2020

年度持续十年参与室内空气质量检定计划

环境保护署, 中国香港

- 又一城 (香港特别行政区)

室内空气质量嘉奖状 (卓越级) - 308室及全座商业大楼

公众地方 - 于2020年参与室内空气质量检定计划

环境保护署, 中国香港

- 又一城 (香港特别行政区)

可持续发展重要事件

物流项目

· ESG工作重点:

- 成立了由中国区物流开发执行官李沃文先生为首的专注物流项目的ESG团队, 联合运营管理、项目开发、投资和部门制定和批准中国物流可持续框架、执行路线以及工作计划;
- 可持续认证: 关注认证的体系带来的可持续效应以及品质的提升;
- 可再生能源: 计划到 2025/26财年, 物流设施铺设的光伏总发电量可以到 100MWp 以上。

· ESG执行措施:

- 气候变化: 绿色建筑认证、采用低碳建筑材料、提升复层绿化比例, 增加植物碳汇、采用海绵城市等措施抵抗潜在洪水灾害;
- 能源管理: 高效建筑围护结构体系 (保温、门窗系统)、采用高效空调及通风设备、采用LED灯具、所有建筑结构适配安装太阳能光伏系统并在物流园区屋顶铺设太阳能光伏;
- 水资源管理: 采用节水器具、采用雨水回收以及节水灌溉系统。



位于上海的丰树欧罗物流园区屋顶铺设的光伏设备。



丰树无锡新区物流园种植的多层次绿植。

可持续发展



宁波怡丰汇的太阳能电池板安装在商场顶层的停车场。



上海办事处发起了创意绿植活动。

商业项目

- 彻底检修香港又一城的一座冷却塔，继续循环利用冷却塔排出的水用于冲厕，并从自动喷水灭火系统中回收水回到喷水水箱，在2021/22财年共循环用水14536立方米；
- 继续收集上海展想广场的雨水用于景观灌溉和清洗地下室地板，在2021/22财年共循环用水377立方米；
- 香港又一城在2021/22财年利用智能储瓶机回收超过191000个塑料瓶；
- 上海展想广场利用堆肥箱收集超过4000公斤的景观和食物垃圾，然后将废物发酵并转化为有机肥料，用于物业的景观美化；
- 香港又一城办公室和商场顶楼已安装面积达1420平方米的太阳能电池板（分别于2019/20财年和2020/21财年安装），2021/22财年的太阳能发电量近330000千瓦时；
- 宁波怡丰汇商场顶楼已安装211.75千瓦（约1440平方米）的太阳能电池板（于2019/20财年安装并正式并网），2021/22财年的太阳能发电量超200000千瓦时。

员工绿色倡议活动

为了鼓励丰树全球员工在办公室积极采用环保措施，集团启动了“员工绿色倡议”活动。

- **创意绿植：**丰树上海办事处的员工将回收的塑料瓶、快递盒、牛奶盒等进行改造，发挥创意，制作成各式花器、花瓶，用来种植适于办公室的绿植。

- **绿在区区：**丰树香港办事处的员工在办公室设置了回收环保站用以搜集办公室可回收物品，并将这些物品送到社区回收中心，以换取“绿绿赏”智能积分卡，并用所有积分换取47公斤大米捐赠给公益机构“乐饷社”。



香港办事处员工将回收物品累积的积分换取了47公斤大米捐赠给“乐饷社”。

1. The HarbourFront Pte Ltd 旗下持有的几项资产将参与2022年的GRESB房地产评估。
2. 欲获取完整《可持续发展报告》，请参阅《丰树产业私人有限公司年度报告》（英文版）。
3. 丰树北亚商业信托 (MNACT) 将于2022年8月退市（暂定），与丰树商业信托 (MCT) 合并成立丰树泛亚商业信托 (MPACT)。
4. “ABC Impact”是一家新加坡的私募股权基金，致力于影响力投资，寻求投资于能够在气候和水资源解决方案、金融和数字技术、可持续食物和农业领域有所建树的企业。
5. 新加坡商业物业或地点指 (i) 港湾中心；(ii) 港湾大厦1和2；(iii) 20 Harbour Drive 和 (iv) Tanjong Pagar Distripark

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。



~ 230万新元

2021/22财年——丰树企业社会责任承诺并拨付的捐款

95000新元

2021/22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

2021/22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

新加坡华乐团音乐会：

丰树与新加坡华乐团联合在新加坡怡丰城户外剧场举办社区音乐会，献上经典曲目。

新加坡艺术学院小学六年级艺术大赛：

丰树继续赞助“2022年新加坡艺术学院小学六年级艺术大赛”，以提高和推广对视觉艺术的认识，同时发掘和表彰青年人才。全国140多所学校提交了参赛作品，每所学校最多提交五份作品。前50名入围者受邀到新加坡艺术学院青年学院，并获得了丰树艺术教育抵用券。他们的艺术作品还于2022年4月4日至17日在新加坡怡丰城展出两周。



2022年4月4日至17日在新加坡怡丰城展出了入围作品。

教育

丰树与新加坡管理大学合作举办丰树房地产论坛和丰树领导力系列

超过200名学生、行业专业人士、房地产从业者和公众参加了由丰树和新加坡管理大学共同举办的丰树房地产论坛。丰树集团总裁邱运康先生做客首个丰树领导力系列，在新加坡管理大学向100位学生和行业专业人士发表演讲。

丰树挑战赛

从2022年至2024年，继续赞助与新加坡理工学院联合举办的“丰树挑战赛”，每年支持240位学生提升创新技能，帮助他们展示自己和想法的技能。

健康

为越南新冠疫苗基金捐款

丰树向越南新冠疫苗接种和预防基金捐赠了100万新元，以支持越南社区购买新冠疫苗。

社区

2021/22财年丰树员工企业社会责任计划：

来自新加坡、阿姆斯特丹、澳大利亚、中国内地、中国香港、日本、波兰、韩国、英国、美国和越南的19支志愿者队伍各获得了5000新元的启动资金。

环境

员工绿色倡议：

共有20支队伍参加了丰树“员工绿色倡议”活动，每队获得了10000新元的启动资金。

三支印度的志愿者队伍获得了启动资金，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。

企业社会责任

丰树大中华地区的企业社会责任活动



丰树赞助了社区定向剧情赛活动，帮助困境家庭青少年提升独立思考和解决问题的能力。

2021年4月17日，丰树佛山团队来到广州海珠区，与广州市穗星社会工作服务中心合作，为40多名来自困境家庭青少年组织了主题为“遇见善城美·社区公益定向挑战赛”的社区定向剧情赛活动。针对当前青少年缺乏生活能力、社交能力、独立解决问题能力的现状，广州市穗星社会工作服务中心希望通过“社区定向+剧情任务解码”的形式，提升青少年独立思考和解决问题的能力，同时促进青少年增强对社区文化的探索、了解和认同。此次参加活动的青少年均来自困境家庭，家庭经济困难或者缺少父母的关爱。丰树通过项目资助形式支持了此次活动，为参与活动的青少年们派发定制随心包，并为获奖的青少年们颁发了奖牌和礼品。

2021年5月20日，丰树集团高级管理层与香港城市大学(城大)的部分丰树奖学金获得者进行了线上交流，学生们表达了他们对丰树集团提供奖学金的感谢，这帮助他们减轻了经济负担。

丰树在香港城市大学设置的奖学金计划始于2019年，通过该计划，丰树每年捐赠200万港元，提供最多八个奖学金，其中四个给予参加城大学生交流计划的学生。



香港又一城的志愿者们在“惜食堂”蔬菜加工中心总共处理了120公斤蔬菜。

2021年11月19日，香港又一城的10位志愿者们来到“惜食堂”的蔬菜加工中心，协助将120公斤的蔬菜进行分拣、清洗和剪切。清理好的蔬菜将被送往“惜食堂”的中央厨房制作膳食包。

2022年1月7日，又一城的志愿者们再次协助“惜食堂”的工作人员，在其食品加工中心帮助准备和包装速冻餐盒，一共制作了7628份餐盒。

“惜食堂”是起始于2011年的食物回收及援助计划，通过严格的食物安检程序，将回收来的可以安全食用的剩余食物经由中央厨房烹煮成营养均衡的膳食或预备成食物包，免费派发给需要食物援助的人士。

2022年2月18日，丰树北京团队的六位志愿者们又一次来到了天津星童融合孤独症康复中心，看望在此接受特殊康复的孩子们。天津星童融合孤独症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。



丰树北京办公室的志愿者们为天津星童融合孤独症康复中心赠送了教学用具和设施，并与孩子们游戏互动。

志愿者们听取了发展中心老师们的介绍，并在老师的带领下参观了学校，与小朋友们一起在捐赠的教学用具上互动游戏。

此次，丰树北京团队共捐赠了价值近万万的物品，康复中心向丰树团队授予了爱心证书，并赠送了小朋友的画作表示感谢。

同一天，丰树上海办公室的志愿者们也延续了多年来对星雨儿童康健中心的关爱，在新的一年里为小朋友和老师送去了来自丰树的爱心和支持。

28位志愿者分为两队，分别为健康中心的小朋友和老师们整理了教室，并种植了可以帮助小朋友康复治疗的美丽植物。

员工企业社会责任计划

2021/22财年，获得启动资金支持的员工企业社会责任队伍数量创新高



来自11个市场的19支队伍各获得了5000新元的启动资金，以开展企业社会责任活动，其中包括：



新加坡

支持“食物银行”机构，打包和分发装有日常食品必需品和返校文具的爱心包裹。



日本

在东京都的平和之森公园和太田区附近捡拾垃圾。



中国香港

将可回收物品捐赠给GREEN\$计划，以兑换可供捐赠的食物。



澳大利亚

参与了一项食物救援计划，并向慈善机构运送食物。志愿者还帮忙烹制食物，分发给有需要的人。



美国

与总部设在纽约市的非营利组织 Art Start 合作，组织并参加创意工作坊，以改变潜在青少年的生活。



英国

在伦敦动物学会担任志愿者，参与各种围栏的翻新（粉刷和清理），协助动物园管理员清洁和整理特定区域（如“大猩猩王国”），并支持他们的教育团队执行临时任务。



波兰

购买必需品并捐赠给 Szlachetna Paczka 慈善项目的一名受益人，Szlachetna Paczka 是波兰的一个社会计划，致力于帮助处境困难的家庭。



效果图

中国物业总览

住宅开发项目

富丰华庭

富丰华庭位于广东省广州市增城区，是丰树于2020年12月通过公开出让竞得的住宅开发项目。增城区是广州市“东进南拓”战略的东进门户，地处广深港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集聚区“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。富丰华庭将会吸引大批来自粤港澳大湾区的优质科技人才和广州中心城区的年轻刚需客户。

项目紧邻广州地铁21号线凤岗站，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844套高层住宅单元。项目通过现代的建筑风格和充满都市活力的园林，致力于打造华南地区现代简约人居经典和现代都市品质生活。

物业信息	
地点	广州市增城区
物业组成	住宅
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

丰荟玖园

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

强二线城市经济发展迅速，2021年人均GDP位列全国第一（不含能源型城市）。

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1438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，项目已经于2021年四季度开工建设，计划2023年推向市场，预计于2024年建成交付。

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	169182平方米



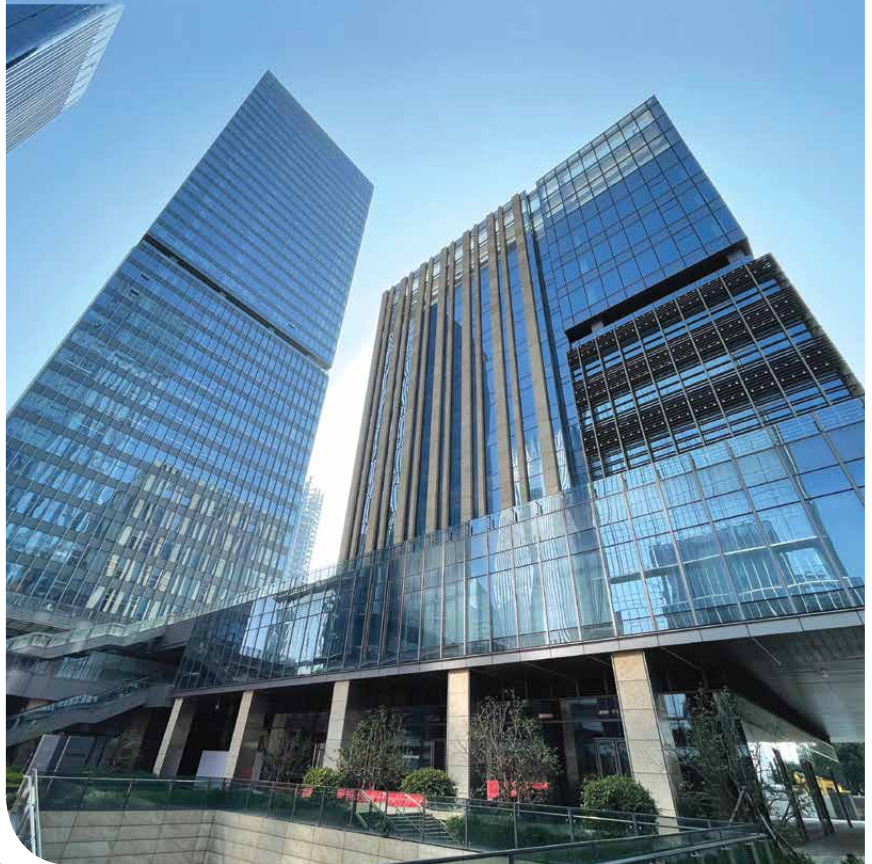
中国物业总览

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。裙楼地上三层，包含两层商业及一层办公；地下三层，包含一层商业及两层停车场。该项目已经取得LEED金奖认证。广州铭丰广场为18号线（已通车）磨碟沙站上盖物业，距离地铁8号线磨碟沙站及海珠有轨电车琶醍站（已通车）不到一公里，地铁28号线及19号线（规划中）也将在磨碟沙站进行换乘。该项目距离广火车站东约五公里，广州南站约23公里，广州白云国际机场约40公里。



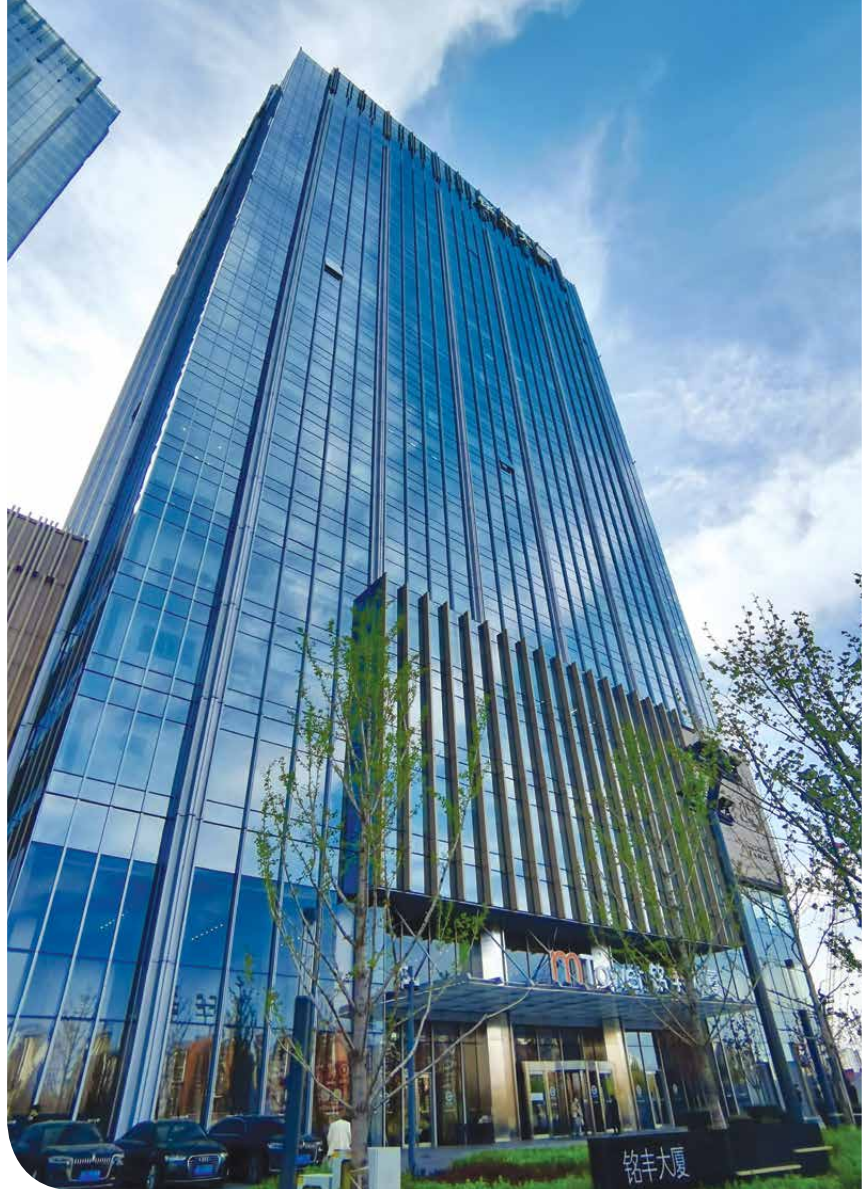
物业信息	
地点	广州市海珠区琶洲大道
物业组成	办公楼及商业裙楼
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2020年
建筑面积	109002平方米



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、金融中介等新金融业态企业提供优质办公空间。

北京铭丰大厦共计24层，总建筑面积为51235平方米并取得LEED-CS金级认证。大厦连接多条轨道交通交汇的丽泽商务区站——地铁14号（已于2021年底正式通车）、16号线（在建，预计2022年底正式通车）、11号线（已规划）、丽泽到金融街线（已规划）及新机场线北延（在建）并通过地下通道连结一路之隔的大兴国际机场城市航站楼（在建）。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五公里，距西二环约两公里，距金融街约七公里。大厦周边三公里范围内五星级酒店、高端购物中心及公寓等配套汇聚。



物业信息	
地点	北京市丰台区丽泽路
物业组成	办公楼
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湖北省自贸区和武汉光谷商务区的国际甲级办公楼，坐落在关山大道上的一个大型综合体项目中。武汉光谷商务区为武汉市最为成熟的商务区之一，汇集了大量TMT及高科技公司。在现有租户中，武汉铭丰大厦的近六成租户来自TMT行业。

武汉铭丰大厦共计44层，总建筑面积为81771平方米并于2021年9月取得了LEED金级认证。项目距离光谷有轨电车站仅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(MNACT)，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优质甲级办公楼，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，总地上建筑面积为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 and 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%的总租赁面积被跨国公司所租用。

物业信息	
地点	北京市朝阳区
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
地上建筑面积	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

展想广场是一座优质商业园项目，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。展想广场于2022年获得EDGE ADVANCED 绿色建筑认证。

物业信息

地点	上海市浦东新区
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、香港最大的溜冰场之一和各类餐厅食肆。

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。

又一城于2022年更新了香港绿建环评既有建筑(2.0版)综合评估计划最终铂金级认证。

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	112296平方米



中国物业总览

物流开发项目

丰树蓟州国际食品智能制造产业园



物业信息

地点	天津蓟州区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2025年
建筑面积	220825平方米

丰树(常德)综合产业园



物业信息

地点	常德经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2024年
建筑面积	37030平方米

丰树常州金坛生物医药供应链产业园



物业信息

地点	常州金坛经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2024年
建筑面积	94964平方米

丰树奉贤综合产业园



物业信息

地点	上海奉贤区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2024年
建筑面积	120841平方米

丰树(济南)国际食品智造产业园



物业信息

地点	济南长清大学城
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2024年
建筑面积	127561平方米

新加坡丰树蓟州现代供应链产业园



物业信息

地点	天津蓟州区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2024年
建筑面积	108888平方米

新加坡丰树沧州现代供应链产业园



物业信息

地点	沧州经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2024年
建筑面积	49061平方米

丰树川北国际产业园



物业信息

地点	绵阳高新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	53653平方米

丰树大理现代物流中心



物业信息

地点	大理经济开发区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	43977平方米

丰树汉川现代工业物流园



物业信息

地点	湖北汉川市
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	37998平方米

丰树嘉鱼综合产业园



物业信息

地点	嘉鱼县
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	62979平方米

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	74116平方米

丰树静海中央厨房产业园



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	2023年
建筑面积	132279平方米

丰树(灵寿)综合供应链产业园项目



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	2023年
建筑面积	82974平方米

丰树(漯河)现代物流园



物业信息

地点	漯河召陵区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	60024平方米

丰树南宁西乡塘智慧物流项目



物业信息

地点	南宁西乡塘区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	65366平方米

丰树平原新区现代物流产业园



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	2023年
建筑面积	77008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	79329平方米

中国物业总览

物流开发项目

丰树唐山现代供应链产业园



物业信息

地点	唐山丰润区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	48037平方米

丰树天府新区(眉山)现代物流中心



物业信息

地点	眉山天府新区
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	67987平方米

丰树湘阴现代服务产业园



物业信息

地点	湘阴县高新技术产业开发 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	59008平方米

丰树漳州食品供应链产业园



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	2023年
建筑面积	53687平方米

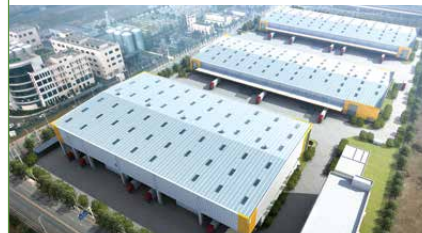
新加坡丰树集团福清物流综合产业园



物业信息

地点	福清市
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2023年
建筑面积	78480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	44858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	87403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	86025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	36742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	297608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	232244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	71876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	63732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	49000平方米

中国物业总览

物流开发项目

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	69641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

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

丰树张家港汽车零部件产业园



物业信息

地点	张家港大新镇
融资平台	丰树产业私人有限公司
竣工年份	2022年
建筑面积	34741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	32227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(经开区)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	51521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	79080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	101449平方米

丰树川东现代物流园



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

丰树海盐综合产业园(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

丰树海盐综合产业园(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

中国物业总览

物流开发项目

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)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	106350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	37198平方米

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	74842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	68716平方米

丰树桐乡综合产业园



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	87253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	90950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	58317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	97630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	123716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

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	76717平方米

中国物业总览

物流开发项目

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

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

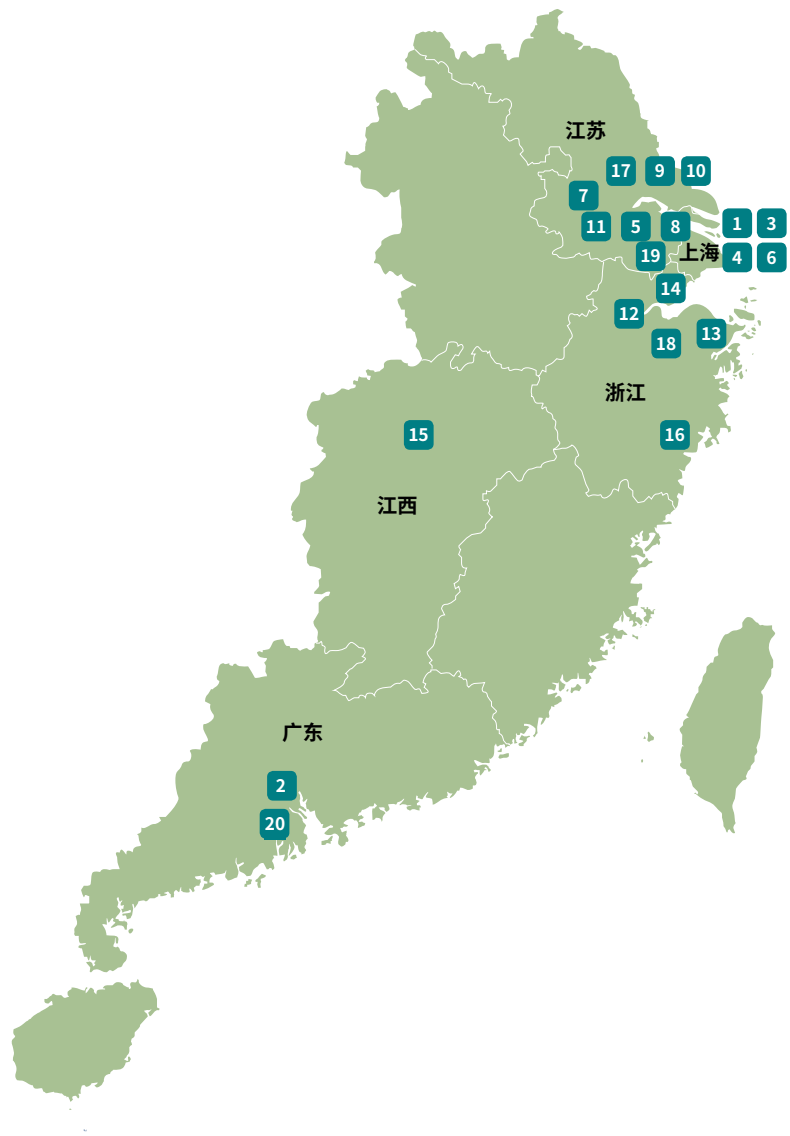
中国物业总览

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 (MLT)，管理一系列物流地产的投资项目。在中国内地和中国香港，丰树物流信托管理着51项优质的物流投资组合，其中大部分位于或靠近主要城市中的大型工业区、港口或航空港区等优越位置。

中国东部和南部地区

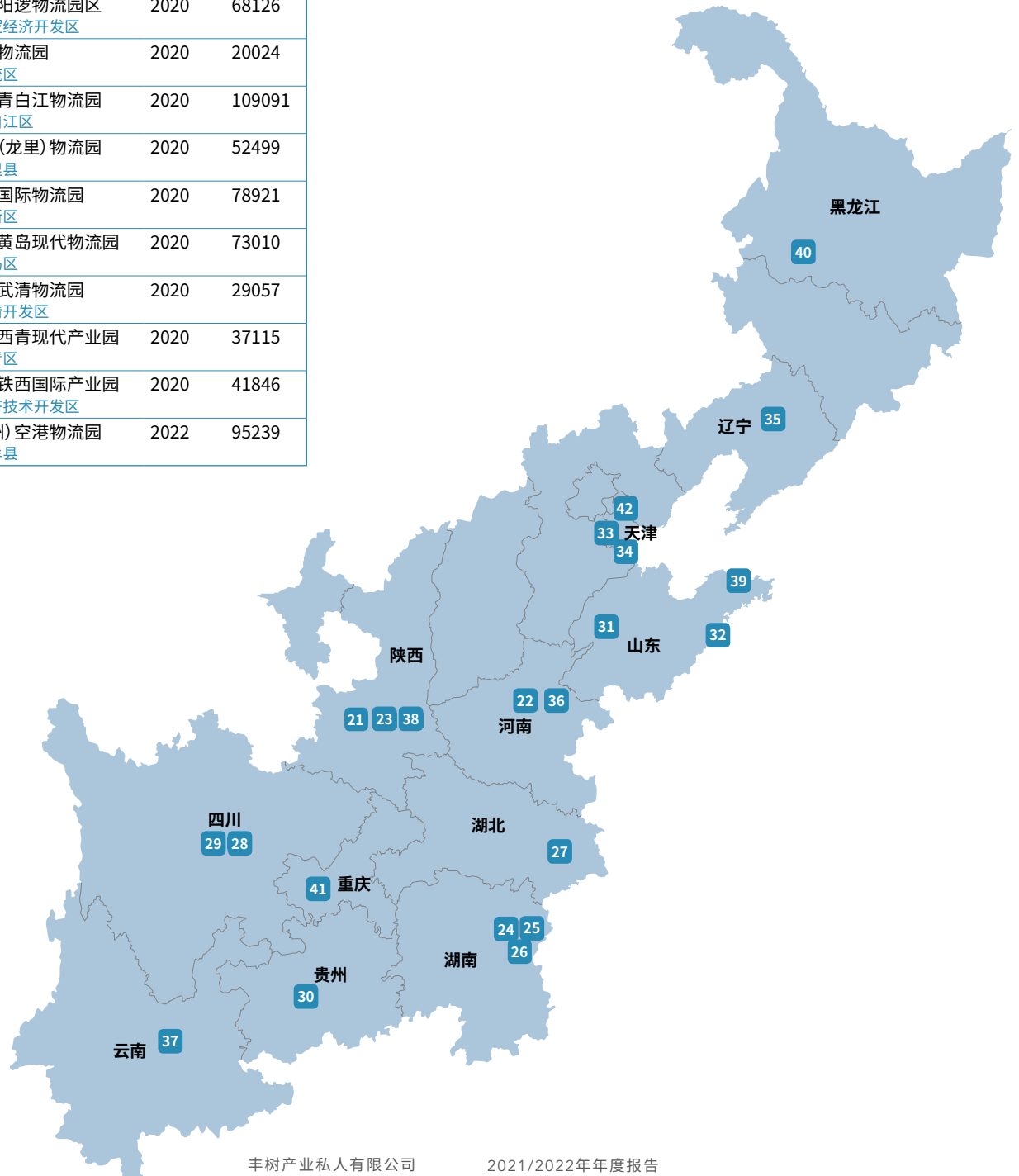
No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
1	丰树欧罗物流园区 上海市浦东新区	2006	80651
2	丰树美国工业村 广州市花都区	2007	117146
3	丰树西北物流园区1期 上海市普陀区	2008	26967
4	丰树西北物流园区2期 上海市普陀区	2008	10591
5	丰树(无锡)物流园区 无锡市新吴区	2013	45412
6	丰树洋山保税物流仓库 上海市临港保税港区	2014	45933
7	丰树镇江现代服务综合物流园 句容市郭庄镇	2020	98553
8	丰树无锡新区物流园 无锡市新吴区	2020	119599
9	丰树南通(崇川)产业园 南通市崇川经济开发区	2020	75545
10	丰树南通(经开区)物流产业园 南通市经济技术开发区	2020	67895
11	丰树常熟综合产业园 常熟市高新技术产业开发区	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 嘉兴市秀洲区	2020	35735
15	丰树(南昌)物流园区 南昌市经济开发区	2020	71482
16	丰树(温州)产业园 温州市龙湾区	2022	137060
17	丰树扬州综合产业园 扬州市广陵区	2022	80494
18	丰树余姚产业园二期 余姚市泗门镇	2022	65564
19	丰树(宜兴)产业园 宜兴市高塍镇	2022	69911
20	丰树(中山)现代物流园 中山市黄圃镇	2022	23361



中国北部和中西部地区

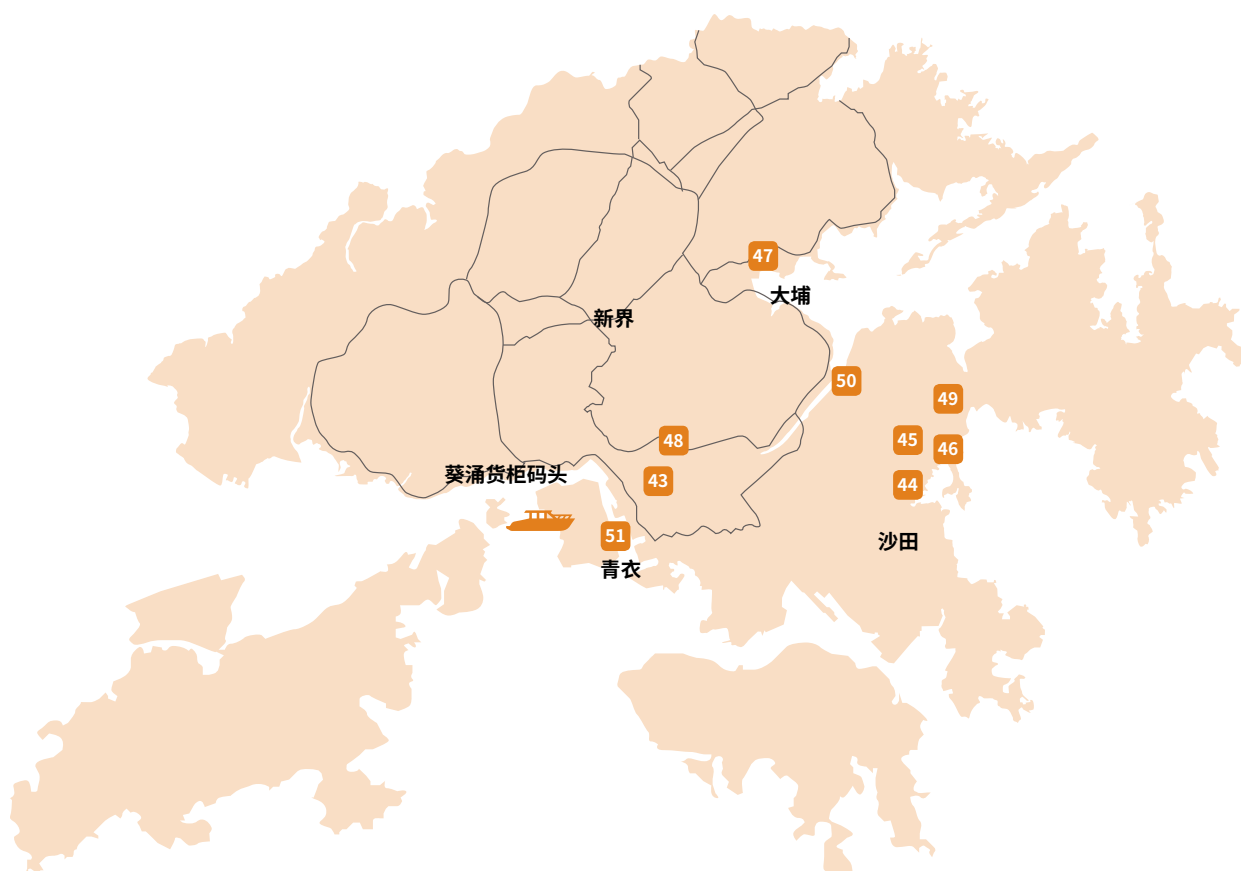
No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
21	丰树西安物流园区 西安市	2007	23176
22	丰树(郑州)产业园 郑州市中牟县	2014	74559
23	丰树(西安)沣东物流园 西安市西咸新区沣东新城	2020	61191
24	丰树长沙产业园(一期) 长沙市岳麓区	2020	76862
25	丰树长沙产业园(二期) 长沙市岳麓区	2020	99842
26	丰树长沙空港物流园 长沙市临空经济示范区	2020	32712
27	丰树武汉阳逻物流园区 武汉市阳逻经济开发区	2020	68126
28	神州数码物流园 成都市双流区	2020	20024
29	丰树成都青白江物流园 成都市青白江区	2020	109091
30	丰树贵州(龙里)物流园 贵阳市龙里县	2020	52499
31	丰树济南国际物流园 济南市高新区	2020	78921
32	丰树青岛黄岛现代物流园 青岛市黄岛区	2020	73010
33	丰树天津武清物流园 天津市武清开发区	2020	29057
34	丰树天津西青现代产业园 天津市西青区	2020	37115
35	丰树沈阳铁西国际产业园 沈阳市经济技术开发区	2020	41846
36	丰树(郑州)空港物流园 郑州市中牟县	2022	95239

No.	物业	收购年份	建筑面积 (平方米)
37	丰树昆明空港物流园 昆明市官渡区	2022	63140
38	丰树(西咸)空港新城物流园 西安市西咸新区	2022	68034
39	丰树烟台现代产业园 烟台市福山区	2022	61137
40	丰树(哈尔滨)物流园区 哈尔滨市平房区	2022	56867
41	丰树重庆江津综合产业园 重庆市江津区	2022	47436
42	丰树天津静海国际物流园 天津市静海区	2022	32895



香港特别行政区

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



奖项与赞誉

投资和资本管理

2021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

卓越的开发技能

2021年徐州市优秀结构工程
徐州市住房和城乡建设局, 中国内地
· 丰树(徐州)智慧物流园

业务可持续性

2021年绿色标志奖 (白金奖)
新加坡建设局
· 1 and 1A Depot Close

2021年绿色标志奖 (超金奖)
新加坡建设局
· The Strategy
· The Synergy

2022年绿色标志奖
新加坡建设局
· Mapletree Pioneer Logistics Hub

2022年香港绿建环评既有建筑 (2.0版) 综合评估计划 (最终铂金级认证)
香港绿色建筑议会
· 又一城

室内空气质量检定证书 (良好级) – 商业公众地方
环境保护署, 中国香港
· 又一城

室内空气质量嘉奖状 – 商业公众地方 – 以表扬于2020年度持续十年参与室内空气质量检定计划
环境保护署, 中国香港
· 又一城

室内空气质量嘉奖状 (卓越级) – 308室及全座商业大楼公众地方 – 于2020年参与室内空气质量检定计划
环境保护署, 中国香港
· 又一城

2022年EDGE ADVANCED 绿色建筑认证
国际金融公司, 世界银行集团
· 展想广场

能源与环境设计先锋奖 – 铂金 (运营和维护)
美国绿色建筑委员会
· 钦奈国际资讯城

能源与环境设计先锋奖 – 金级 (核心及外壳)
美国绿色建筑委员会
· 武汉铭丰大厦

2021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
· 港湾大厦二

2021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

零售体验及服务

2021年中国最佳服务式公寓品牌
第十六届中国酒店星光奖
· 奥克伍德碧轩

2021年中国最佳服务式公寓运营商
第十六届中国酒店星光奖
· 奥克伍德

2022年亚洲最佳服务式公寓品牌
2022《DestinAsian》读者之选
· 奥克伍德

2021年客户评选奖
安可达
· 西贡奥克伍德华庭酒店公寓

2021年印度、日本和韩国地区最佳服务式公寓奖
2021年世界旅游奖
· 奥克伍德

Honeycombers Love Local: 2021年读者之选奖: 新加坡地区最佳零售商场 (金奖)
Honeycombers
· 怡丰城

Honeycombers Love Local: 2021年读者之选奖: 最佳儿童购物中心体验 (金奖)
Honeycombers
· 怡丰城

2021年越南最佳酒店和越南最佳会议酒店
世界旅游奖
· 西贡洲际酒店

2021年越南最佳酒店住宅
世界旅游奖
· 西贡洲际公寓

西九龙最佳保安服务选举 (荣誉管理物 – 商场)
西九龙总区防止罪案办公室, 中国香港
· 又一城

敬请登录丰树网站: www.mapletree.com.cn, 了解更多有关奖项和赞誉的信息。

分支机构

新加坡

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

中国内地

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

北京丰树华新管理咨询有限公司
北京市丰台区丽泽路16号院2号楼,
铭丰大厦6层601单元,
邮编 100073
电话: +86 10 5793 0333
传真: +86 10 5793 0300

广州丰树华新企业管理咨询有限公司
广东省广州市海珠区琶洲大道109号,
铭丰广场A座405-407室,
邮编 510335
电话: +86 20 3250 2000

中国香港

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

澳大利亚

Mapletree Asset Management Pty Ltd
Level 9, Suite 9.01,
580 George Street,
Sydney 2000,
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 Minamioji, 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, 12th Floor,
Al. Jerozolimskie 142A,
02-305 Warszawa, Poland
电话: +48 22 375 9420

韩国

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

荷兰

Mapletree Management (Netherlands) B.V.
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 - West Works,
White City Place,
195 Wood Lane, London,
W12 7FQ, United Kingdom
电话: +44 207 6054 668

美国

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

亚特兰大办事处

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

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

德克萨斯州办事处

5757 Alpha Rd, 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, Mapletree Business Centre,
1060 Nguyen Van Linh Parkway,
Tan Phong Ward, District 7,
Ho Chi Minh City, Vietnam
电话: +84 28 3776 0304/5
传真: +84 28 3776 0375

Unit 306, Pacific Place Building,
83B Ly Thuong Kiet Street,
Hoan Kiem District, Hanoi, Vietnam
电话: +84 24 3946 0355
传真: +84 24 3946 0359

丰树产业私人有限公司

10 Pasir Panjang Road #13-01

Mapletree Business City

Singapore 117438

电话 : +65 6377 6111

传真 : +65 6273 2753

www.mapletree.com.sg

www.mapletree.com.cn

Co. Reg. No.: 200010560E

