

# Asia and Beyond



# Reaching New Heights

平均自己資本利益率<sup>3</sup> (ROIE)  
(2011年度~)

**13.3%**

コミュニティー支援総額  
(2010年度~)

**1,300** 百万\$ドル

各国での顧客総数<sup>2</sup>

**~ 5,000** 社

総床面積

**> 1,400** 万m<sup>2</sup>

新市場における運用資産額<sup>1</sup>

**35** 億\$ドル

総運用資産額

**347** 億\$ドル

1 オーストラリア、ドイツ、イギリス、アメリカでの物件取得を指す。

2 学生向けサービス付マンション及び社宅/サービスアパートメントの入居者は除く。

3 自己資本利益率は、自己資本に対する税引後純利益率を示す。なお、自己資本には株主資本の他に、再評価差額金、流動資産の時価評価差額金、負ののれん代などが含まれる。

---

# Contents

---

2	パフォーマンス・ハイライト	16	シニアマネジメント
4	当社の取り組み: Building Returns Globally Setting Higher Benchmarks Supporting Future Leaders	18	日本ポートフォリオ
6	会社概要	22	Mapletree Logistics Trust (MLT) 不動産投資信託 日本ポートフォリオ
8	会長メッセージ	24	受賞歴
12	グループ最高経営責任者 インタビュー		拠点

Mapletree (メープルツリー) では常にパフォーマンスの向上に努めています。そのため当社では、方針に沿って投資し、厳格なリスク管理を行うとともにアセットライトなビジネスモデルを採用しています。

引き続き高い収益を上げ、ステークホルダーの皆さまに持続可能な利益を還元するために、安定したポートフォリオの拡大を目指しています。





# Building Returns Globally

投資先をアジア圏外へと拡大し、新たな収入源を確保しています。これによりアジアでの成長が補完され、高い収益と持続可能な利益をステークホルダーに還元します。

## イギリス

ロンドン、マンチェスター、プリズトル、アバディーンにオフィスビル4物件を所有しています。12の大学都市で学生向けマンション25物件にも投資し、収容人数は合計5,507名です。

**17億sドル**

イギリスでの運用額

## ドイツ

2016年1月、ミュンヘンにあるオフィス物件を取得しました。この高級オフィスビルは7階建てで、総床面積は60,041m<sup>2</sup>です。

**2億4,100万sドル**

ドイツでの運用額

## アジア

オーストラリア及びドイツ、イギリス、アメリカはMapletreeのアジアでの強固な基盤を補完しています。そのアジアでの所有物件はシンガポール、中国、香港、インド、日本、マレーシア、韓国及びベトナムにまたがっています。

**313億sドル**

アジアでの運用額

## オーストラリア

シドニー、ブリスベン、パースなどにあるオフィスビル6物件、ブリスベンにあるサービスアパートメント1物件に投資しました。

Mapletree Logistics TrustはシドニーでColesのハイグレードな冷蔵物流センターを取得しました。

**8億3,700万sドル**

オーストラリアでの運用額

## アメリカ

アメリカでは社宅物件を所有しています。戸数は合わせて1,278戸で、ロサンゼルスやシアトル、ダラス、サニーベールなど、アメリカの主要8都市にまたがっています。

**7億100万sドル**

アメリカでの運用額

# Setting Higher Benchmarks

Mapletreeは、持続可能性に配慮した環境に優しい設計を積極的に取り入れています。このため、テナントの消費電力及び電力コストは大幅に削減されました。



Mapletree Business City II

**1,400本以上**

1,400本以上の樹木が2.8ヘクタールからなる緑地エリアに植えられています。

**860万kWh**

860万kWhの電力が毎年節約され、これはシンガポールの1,500世帯分の年間電力消費量に相当します。

**5万m<sup>3</sup>**

5万m<sup>3</sup>のぼる水が毎年節約され、これはオリンピックサイズの水泳プール20個分に値します。

# Supporting Future Leaders

Mapletreeは教育を経済面で支援することにより、地域コミュニティの向上に努めています。これは、拠点のある地域で、皆様と共有できる建設的な結果を出そうとする当社の目標に添ったものです。



教育援助

**300万sドル**

300万sドルを奨学金として経済的に恵まれない学生に提供しました。対象大学はシンガポールの全6大学です。

**8万2,000sドル**

8万2,000sドルをシンガポールで催されたディプロマ授与式で賞金として授与しました。



# 会社概要

Mapletree Investments Pte Ltd (マップルツリー・インベストメンツ) は、シンガポールに本社を置く業界をリードする不動産デベロッパー、投資会社、資産運用会社です。当社は投資家の皆様に安定して高いリターンを提供するため、不動産に投資します。投資先は将来の成長が見込まれる地域です。

現在、グループのポートフォリオは総額347億Sドルにのぼり、これが12ヶ国(領域を含む)、7つの不動産セクターに分散されています。投資セクターはオフィス物件、小売物件、工業用物件、物流施設、住宅、社宅/サービスアパートメント及び学生向けサービス付マンションです。

運用資産のうち66.1%に当たる230億Sドルは、シンガポール証券取引所に上場されている4つの不動産投資信託(REIT)と5つの私募不動産投資ファンドで運用しています。このようなアセットライトな構造のためMapletreeは資本効率を最大化できます。

2014年以降、Mapletreeは既存の投資対象であるアジアから新しい市場に投資対象を積極的に広げ、収益基盤の拡大と投資利益の強化を図っています。

具体的には、オーストラリアやドイツ、イギリス、アメリカなどの統制がとれて透明性に優れた成熟市場です。これらの市場への投資は全運用資産の10.1%を占め、アジアでの成長を補完していきます。

当社はまた、イギリスでの学生向けサービス付マンション、アメリカでの社宅など、収益性の高い不動産アセットクラスへと投資対象を拡大しています。

Mapletreeのパフォーマンスを可能にしているのは、当社のオフィス・ネットワークの拠点となるシンガポール、オーストラリア、中国、香港、インド、日本、マレーシア、韓国、イギリス、ベトナムで働く2,000名を超えるスタッフです。

## 成長プラットフォーム



**シンガポール商用部門**  
シンガポールでの高級オフィスビル物件(及び一部の工業用物件とビジネスパーク)の開発、投資、管理

**資産運用プラットフォーム**  
シンガポール証券取引所上場のREIT：  
• Mapletree Commercial Trust



**シンガポール工業部門**  
シンガポールでの工業用物件の開発、投資、管理

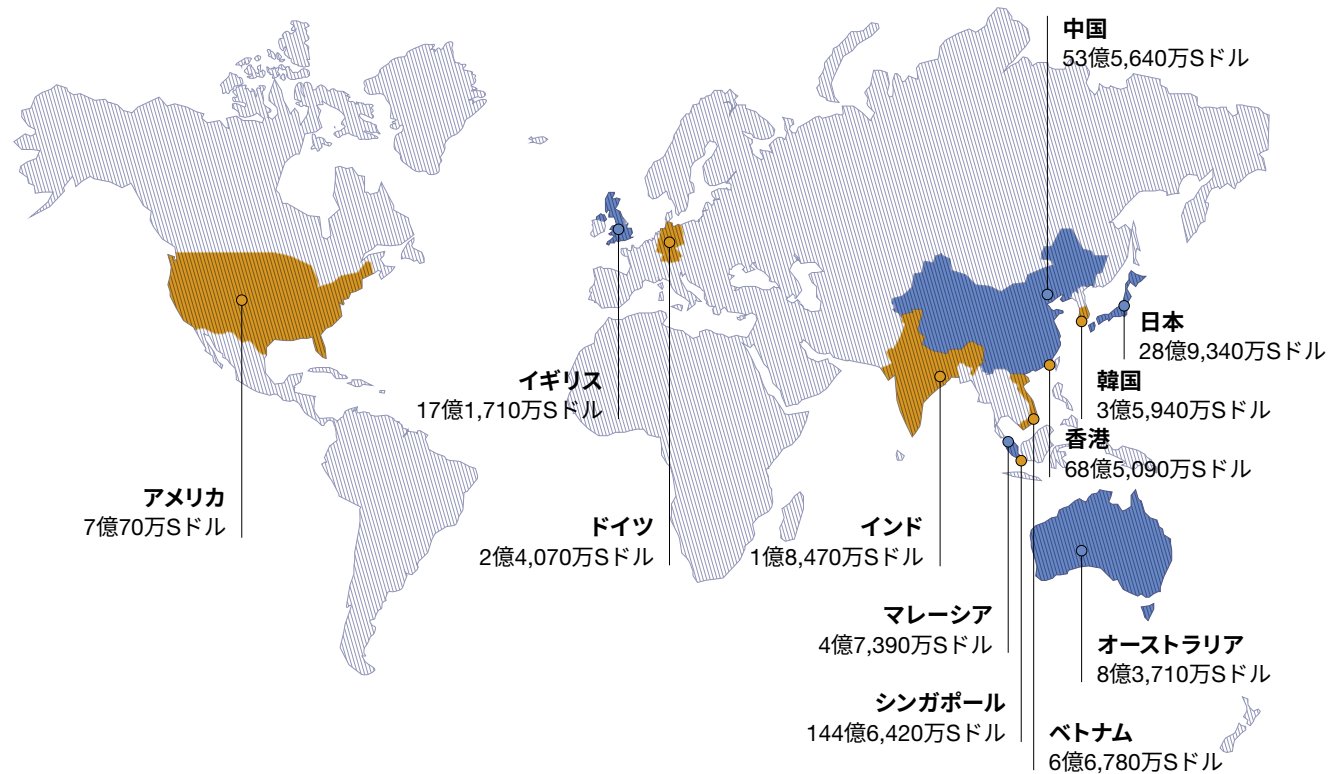
**資産運用プラットフォーム**  
シンガポール証券取引所上場のREIT：  
• Mapletree Industrial Trust



**物流部門**  
アジア太平洋での物流施設物件の開発、投資、管理

**資産運用プラットフォーム**  
シンガポール証券取引所上場のREIT：  
• Mapletree Logistics Trust

## 地域別資産運用額



**中国・インド**  
中国・インドでの不動産物件の開発、投資、管理

**資産運用プラットフォーム**  
私募不動産投資ファンド：  
• Mapletree India China Fund  
• Mapletree China Opportunity Fund II



**北アジア& 新市場**  
オーストラリア、ドイツ、グレーターチャイナ、日本、イギリス、アメリカでの不動産物件の開発、投資、管理

**資産運用プラットフォーム**  
シンガポール証券取引所上場のREIT：  
• Mapletree Greater China Commercial Trust

私募不動産投資ファンド：  
• MJOF  
• MJLD



**東南アジア**  
東南アジア(除シンガポール)の不動産物件の開発、投資、管理

**資産運用プラットフォーム**  
私募不動産投資ファンド：  
• CIMB-Mapletree Real Estate Fund 1

# 会長メッセージ



**Edmund Cheng**  
エドモンド・チェン



## 2015年度、Mapletreeは単に良い業績を上げるだけではなく、長期にわたり持続的な成長を続けるために、成長戦略を大きく前進させました。

2015年度はMapletree（メープルツリー）の第2期5カ年計画の2年目になります。当社では2009年度から5カ年計画を設定しています。同年から2013年度の5年間で、ビジネス規模を拡大する意欲的な目標を達成し、収入と利益を大幅に増加させました。2014年度にはさらに大胆な5カ年計画を策定しました。2015年度の業績は、新しい5カ年計画の目標達成に向けての順調な進展を示していることをご報告いたします。

第2期5カ年計画を策定する際、Mapletreeは経常的活動に対する税引後純利益を引き続き増加させ、事業の一層の強化、及び安定した収入と利益の達成に主眼を置きました。アジア経済は景気が後退しており、成長鈍化が予想されることから、当社では投資先をアジアの外に広げ、ポートフォリオ拡大のために投資地域と投資不動産分野を多様化しています。

2015年度、Mapletreeは単に良い業績を上げるだけではなく、長期にわたり持続的な成長を続けるために、成長戦略を大きく前進させました。

### 2015年度の財務実績

2015年度、グループの利益は16億シンガポールドル（Sドル）から19億Sドルに19%増加し、一方でEBIT+SOA<sup>1</sup>は同様に前年の11億Sドルから18%増加して13億Sドルになりました。しかし税引後純利益<sup>2</sup>は、10億Sドルから9億6,520万Sドルに微減しました。これは、前年度と比較して、グループのポートフォリオ評価益が減少したためです。Mapletreeの良好なパフォーマンスを支えているのは経常的活動に対する税引後純利益です。これは前年度の4億7,400万Sドルから5億2,940万Sドルへと11.7%上昇しました。税引後営業純利益は前年度から24.9%伸び、5億8,390万Sドルになりました。

Mapletreeの2015年度の堅調な財務実績は、当社のビジネス・プラットフォームの質の高さを反映しており、採用しているビジネスモデルの強さを証明しています。特に、2015年度にはアジア圏外の市場（新しい市場）での投資を加速させました。例えば、アメリカとオーストラリアでは社宅/サービスアパートメント6物件、オーストラリアではオフィスビル5物件と物流施設1物件、またイギリスではオフィスビル4物件と学生向けサービス付マンション25物件からなるポートフォリオ、ドイツではオフィスビル1物件を取得しました。これらの取得により、当社の運用資産のうち新しい市場での運用が占める割合は3億9,810万Sドルから35億Sドルに増加し、リース収入は2015年度は1億2,070万Sドルにのびりました。

Mapletreeが現状管理運営している資産と、シンガポールで上場されている不動産投資信託はともに、停滞する経済状況にもかかわらず回復力を示し、堅調に実績を上げています。積極的なリース管理とポートフォリオのコスト抑制、日本ファンドからの高いフィー収入と新しい市場からの収入、これら全てが会社の成長に貢献しました。この関連では、Mapletree Greater China Commercial Trust、Mapletree Industrial Trust及びMapletree Commercial Trustは単元株当たりの配当額（DPU）をそれぞれ前年度比10.8%、6.9%、1.6%上昇させました。一方でMapletree Logistics TrustのDPUは1.6%と小幅ながら減少しました。

ベトナムにおける当社の事業は、東南アジアではシンガポールに次ぐ大きさですが、こちらも成長しました。インドでは、バンガロールにてGlobal Technology Park



Mapletreeは2016年5月18日、イギリスのリーディングで79ヘクタールのビジネスパーク、Green Parkを取得しました

1 支払金前・税引前利益（EBIT）に関連会社・合弁会社（SOA）からの利益を加算したもので、再評価損益及びSOAに関連する償却にともなう損益、外国為替差損益、デリバティブによる損益は除外する。

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



第2期5カ年計画を策定する際、Mapletreeは経常的活動に対する税引後純利益を引き続き増加させ、事業の一層の強化、及び安定した収入と利益の達成に主眼を置きました。



Mapletreeが中国広州市南海区で開発中の複合施設、Nanhai Business Cityの第4フェーズ完成予想図

(グローバル・テクノロジー・パーク)の第2フェーズに着工しました。第1フェーズは2015年にリリースされ、稼働率は98%に達しました。香港では、ランプウェイを備えた11階建て物流施設のMapletree Logistics Hub Tsing Yi (メープルツリー・ロジスティクスハブ青衣)が暫定使用許可を取得し、57%が既にリースを確定しています。当社の中国事業では、複合施設Nanhai Business City (南海ビジネスシティ)の第4フェーズの住宅物件の販売を開始し、全616戸の90%近く、544戸が成約しました。日本の不動産への投資ファンドであるMJOFとMJLDも、それぞれオフィスビル3物件と物流施設7物件を取得しました。一方、Mapletree Industrial Fund (MIF)は2015年に、残っていた資産を売却し、1,310万Sドルのインセンティブ・フィーを得ています。全てを売却後、MIFは投資家への利益還元率15.1%を達成しました。

### 成長戦略の実現

2014年4月、Mapletreeはアメリカに拠点を置くOakwood Worldwide (オークウッド)との合併事業を発表し、その一環として、Oakwood Worldwideのアジアでのサービス・アパートメント運営会社、Oakwood Asia Pacific Pte Ltdの株式の49%を取得しました。同時に、新しいアセットクラスに投資する計画を立て、Oakwoodのブランド名で運営する社宅物件とサービスア

パートメントをアジア圏外で取得しました。この合併事業は、Mapletreeがアメリカやオーストラリアといった新しい市場に決然と進出する足掛かりとなり、これによりMapletreeは社宅とサービスアパートメントの運営能力、また提供する商品の種類を増加させました。

合併から2年がたち、その間、市場の明るい見通しと安定したマーケット・ファンダメンタルズに支えられ、Mapletreeは新しい市場への参入を加速させてきました。2015年度だけで、グループはアジアでの基盤を補完すべく、安定して高い利益を上げる成熟不動産市場とみなす新市場に、28億Sドル相当額を投資しました。社宅とサービスアパートメントに加えて、イギリスとオーストラリア、ドイツでオフィスビルを取得し、またイギリスでは学生向けサービス付マンション25物件からなるポートフォリオを取得しました。2016年5月18日には、Mapletreeはヨーロッパの主要なビジネス・パークの1つで、イギリスのリーディングにあるGreen Park (79ヘクタール)の取得を発表しました。

一方、当社のアジア戦略は、マクロ的に見て全体的に後退した経済状況に適応しなければなりません。このような状況下で、グループは引き続き、運営の効率化と重要な取り組みの実行に重点を置きます。2014年以来、Mapletreeは中国でのEコマースの拡大と国内需要の増加に合わせて、中国で物流施設を開発し

ています。2015年度には、開発中の物流施設の数を3倍以上に増やしました。これらは、今後数年で順次完成します。上海の11.9ヘクタールからなる複合施設、Mapletree Business City Shanghai (メープルツリー・ビジネスシティ上海)とVivoCity Shanghai (ビボシティ上海)では、オフィス部門のテナント募集を開始しました。VivoCity Shanghaiは年内にオープンする予定です。

ベトナムは、アジアの他地域よりは比較的に明るい経済見通しであり、同国の複合施設のSaigon South Place (サイゴン・サウスプレイス)地区内にあるショッピングセンターSC VivoCity (SCビボシティ)は、2015年9月に公式にオープンして以来90%近くの稼働率を達成しています。同じ複合施設地区内に隣接するMapletreeのオフィスビルは年内に完成予定で、まもなくサービスアパートメントの建設が開始されます。香港では、カオルーンイースト(九龍東)に総床面積66万平方フィートからなる高級オフィスビルを現在建設中です。2017年度の第3四半期には完成予定で、テナント募集は既に始まっています。シンガポールでは、Mapletreeの旗艦開発物件、Mapletree Business City II (メープルツリー・ビジネスシティII)が2016年4月に暫定利用許可を取得し、ほぼ半数のリースが確約しました。現在もテナント誘致を行っています。

## 地域社会への投資

Mapletreeは会社のビジネスを成長させるのと同じ熱意で、ビジネスの持続可能性の追求と事業展開中の地域コミュニティへの貢献に取り組んでいます。Mapletreeは2011年に社会的責任（CSR）のフレームワークを制定して以来、1,300万Sドルを様々な取り組みに当てています。最大の支援対象は経済的に恵まれていない学生たちです。大学生には昔から奨学金がありました。そういったアカデミックな進路をとる学生だけでなく、ポリテク（職業訓練校）やテクニカル・インスティテュションなどで実務教育を受けている学生たちも対象にしています。もうひとつの支援対象は、複雑な環境にあるリスクの高い青少年たちで、教育やセラピーを通じた補導とサポートを提供するために65万Sドルを寄付しました。恵まれていない青少年を早いうちから支援し、彼らの学業が進んでいくのを見守っています。個々に応じて持続可能な経済面でのサポートを提供しており、当社スタッフがメンターにもなっています。

Mapletreeによるコミュニティ支援はシンガポールにとどまらず、現地の支援団体との連携を通して中国やインド、日本、ベトナムでも恵まれない人たちにサポートしています。またスタッフには、当社のCSRの範疇には入らなくても、意義のある取り組みにはボランティアとして参加して活動を牽引するように奨励しており、この面でもMapletreeは尽力し、相当な資源を投入しています。2014年度には、スタッフが主導するボランティア活動のうち、選ばれた活動にシード資金として5千Sドルを提供するMapletreeスタッフCSRプログラムを始めました。この2年間に、スタッフの主導による活動が少なくとも10件、中国とインド、シンガポールで始められました。ボランティア精神があふれているMapletreeのスタッフを見るのは大変喜ばしいことです。地域コミュニティへの支援とボランティア活動とは別に、Mapletreeはグリーンビルディングの推進と芸術のサポートにも力を入れています。過去1年間でシンガポール、中国、香港、インドの物件20件以上がグリーンビル認定を受けました。また、Mapletreeは芸術の支援にも熱心で、過去3年連続してシンガポール国立芸術評議会から「Friend of the Arts」（フレンド・オブ・ジ・アーツ）に選ばれました。



Mapletree Business CityのArts in the City（アーツ・イン・ザ・シティ）でのパフォーマンス

## 謝辞

2015年度を振り返るにあたり、この年には2つの重要な出来事がありました。当社の本拠地であるシンガポールでは、国家建設の父Lee Kuan Yew（リー・クアンユー）氏が亡くなり、国民はその死を悼みました。シンガポール国民とともに、Mapletreeは哀悼の意を表しました。同年、優れた政治的指導者であったリー氏について書かれた、シンガポールの青少年向けの本2冊の出版をスポンサーできたことは喜ばしく思います。昨年はシンガポールの建国50周年でもありました。このお祝いに、Mapletreeは、シンガポールの音楽が数々演奏されたSports Hub（シンガポール・スポーツ・ハブ）でのSing50（シンガポール建国50周年記念）コンサートを後援しました。

2015年度の成果は、アジア及び増加する新しい市場で働く2,000人以上のスタッフの働きがなければ不可能なことでした。役員を代表してスタッフの努力と健闘に感謝を述べたいと思います。市場の状態は好調とは言えない中で、良い財務結果を出した経営陣も賞賛に値します。

また、2016年2月1日付けで Elaine Teo（エレイン・ティオ）氏を新たにMapletree Investments Pte Ltdの役員として迎え入れましたことをここにお伝えします。最後に、グループが毎年、継続的に良い成績を上げているのは、Mapletreeとその他グループ会



Bendemeer Secondary School（ベンデミア中学校）にて「LKY: Follow That Rainbow, Go Ride It」の出版

社の取締役会の助言とサポートのおかげであり、ここに感謝の意を表したいと思います。

取締役会長  
Edmund Cheng  
エドモンド・チェン



# グループ最高経営責任者 インタビュー



Hiew Yoon Khong  
ヒュー・ユーンコン

## Q: Mapletree (メープルツリー)の2015年度の純利益は前年度を下回りました。これは懸念材料でしょうか。

税引後純利益<sup>5</sup>の3.8%減少は再評価益が減ったことによるものです。当社のビジネス基盤は依然健全です。1年前に新たな5カ年計画が始まりましたが、その時より現在の方がはるかに健全性は強化されています。新たな5カ年計画のもとで、ポートフォリオと定期収入を強化して利益の拡大を図っています。

この成果は経常的活動に対する税引後純利益<sup>5</sup>に占める割合に現れ、前年度比11.7%と大きく成長し、5億2,940万シンガポールドル(Sドル)になりました。これは税引後純利益<sup>5</sup>全体の54.8%を占めています。過去5カ年の平均が39.9%だったことを考えると、大きな伸びです。

今後も税引後純利益<sup>5</sup>のなかで定期収入の占める割合を増やしていく所存です。定期収入のもたらす安定性と予見性は、当社が持続可能な収入と利益をあげることを下支えします。

これは今年の収入と利益に既に現れています。当グループの中心市場であるアジアの景気後退にもかかわらず、グループの税引後純利益<sup>5</sup>は、再評価額低下の影響を除外すると、前年度の4億5,770万Sドルから22.6%上昇し、5億6,110万Sドルとなりました。

利益は相変わらず高く、2015年度の株主資本利益率<sup>6</sup>(ROE)は9.6%でした。2014年度に現在の5カ年計画が始まって以来、ROE<sup>6</sup>は高く平均10.2%です。

全体的に見ると、第2期5カ年計画目標の利益と収入、事業規模を2018年度までに達成するのに向けて順調なパフォーマンスを示しています。

主要業績指標 (KPI)	2015年度	2018年度までの目標
<b>収入</b>		
5年平均NAV CAGR <sup>1</sup> (2011年度～)	11.8%	10% - 15%
5年平均ROIE <sup>2</sup> (2011年度～)	13.3%	10% - 15%
<b>利益</b>		
EBIT + SOA <sup>3</sup>	13億Sドル	16億～23億Sドル
フィー収入 <sup>4</sup>	2.672億Sドル	3.5億～5億Sドル (5年間の累計：15億Sドル以上)
<b>規模</b>		
運用資産 (AUM)	347億Sドル	400億～500億Sドル
AUM比率 (運用資産vs所有資産)	2:1	>3:1

**Q: Mapletreeはアジア圏外にも投資先も拡大し、2015年度には他の地域での投資ペースを加速しました。アジアの外にも目を向けているのはなぜですか。**

2005年度から2013年度の9年間に、アジアには数多くの投資機会があり、Mapletreeはこれを捉えて収入と利益で2ケタ成長を遂げました。この期間に、アジア地域の主要な市場—シンガポール、中国、香港、インド、日本、マレーシア、韓国、ベトナム—の純資産価値<sup>1</sup>は年平均16%で成長しました。税引後純利益<sup>6</sup>は1億4,450万Sドルから8億7,820万Sドルへと5倍に増加しました。

アジア各地での投資で高い利益を達成しましたが、同地域では引き続き逆風が吹くものと予想されています。

一方、オーストラリアやアメリカ、ヨーロッパ、特にイギリスとドイツには、魅力的な投資機会があります。これらの国では経済は緩やかながらも回復途上です。不動産市場は規模が大きく、また、よく統制されていて高い流動性と透明性を誇っています。

また、定期収入を得る投資機会が豊富です。その一部はアジアにはない形態で、Mapletreeにとっては新しい不動産分野です。

既にいくつかの投資機会を捉え、イギリスでは学生向けサービス付マンション、アメリカでは社宅など、新しいアセットクラスへと投資先を拡大しました。重要なのは、これらの市場での投資先の多くは、質の高い収益不動産だということです。これによりMapletreeは定期収入の基盤を拡大でき、それが先にも述べましたように、将来の成長のための資金源となります。

全体では当社の運用資産額は、2015年度には前年度比63億Sドル増加し、347億Sドルになりました。この増加分のうち、新しい市場への投資はほぼ半分を占めています。

2015年度の取得物件には、アメリカでの社宅5物件、オーストラリアのオフィスビル5物件とサービスアパートメント1物件、イギリスのオフィスビル4物件と学生向けサービス付マンション25物件からなるポートフォリオ、ドイツのオフィスビル1物件があります。

2016年度のMapletreeの優先事項は、これらの新しい市場で取得した物件を組み入れた、新しい私募不動産ファンドを2つ立ち上げることです。ファンドを通して、当社はアセットライトなビジネスモデルに添った方法で成長を続け、また、投資家に出資していただく商品を開発できます。

**Q: この2年間で、オーストラリア、ヨーロッパ、アメリカといった新しい市場の物件は、グループの運用資産の10%を占めるようになりました。リスクを削減して、こういった投資が高い収入と利益をもたらすようにするには、どのような戦略をとられていますか。**

Mapletreeは新しい市場で、堅実に素早く投資しています。現在の主な戦略は、未開発地域での開発プロジェクトよりリスクが低く、質の高い収益物件のポートフォリオを構築することです。これにより定期収入が増え、機会が生じた時に、フィー収入<sup>4</sup>が得られるファンドや不動産投資信託の組成に取り掛かることができます。

2014年4月にアジア圏外に進出して以来、オーストラリアやドイツ、イギリス、アメリカで、オフィスビルやビジネスパーク、学生向けサービス付マンション、社宅などに投資してきました。

取得したオフィスビルやビジネスパークは、長期リースとしっかりした契約条項のもとでテナントにリースしています。例えば、オーストラリアとイギリスでは、当社のオフ

イスビルとビジネスパークは、加重平均残存リース期間がそれぞれ5.9年と9.6年です。ドイツでは、ミュンヘンのオフィス物件は、加重平均残存リース期間が6年で、ドイツの大手上場企業にリースしています。

学生向けサービス付マンションに関しては、イギリス各地で物件を取得しました。イギリスは国内はもちろん海外からも大学教育の場として非常に人気があり、学生用住居施設への需要は高く、その需要はさらに上昇傾向にあります。しかし供給は限られたままなので、当社では学生向けサービス付マンション物件のポートフォリオを拡大する計画です。現在、エジンバラとロンドン、ノッティンガム、オックスフォードなど、大学のある12都市で25物件を所有し、収容可能人数は合計5,507名です。

当社のアメリカでの社宅用物件は戦略的に市の中心部にあり、オフィス街のなか、あるいはオフィス街にすぐに通える場所に位置しており、マクロ経済指標や不動産ファンダメンタルズも高い場所です。現在、カリフォルニア州のシリコンバレーとロサンゼルス、ワシントン州シアトル、テキサス州ダラ

1 純資産価値の年平均成長率 (NAV CAGR) は、純資産から株主への配当分を引いてあり、非支配会社からの配当及び償還期限のない社債の金利は除外して計算。成長率は2011年3月31日の純資産をベースとする。

2 自己資本利益率 (ROIE) は、自己資本に対する税引後純利益率を示す。なお、自己資本には株主資本の他に、再評価差額金、流動資産の時価評価差額金、負ののれん代などが含まれる。

3 支払金利前・税引前利益 (EBIT) に関連会社・合併会社 (SOA) からの利益を加算したもので、再評価損益及びSOAに関連する償却にともなう損益、外国為替差損益、デリバティブによる損益は除外する。

4 REITマネジメントフィーを含む。

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

6 株主資本利益率 (ROE) は株式資本に対する税引き後利益で計算されます。



ス、オレゴン州ポートランド、それにノースカロライナ州のローリーで物件を所有しています。

投資の最終的な目的は、安定した高い収益を実現して、ステークホルダーに高い投資利益を還元することです。

**Q: この12ヶ月にMapletreeはかなりの物件を新しい市場で取得しましたが、財務状況はどのように管理していらっしゃいますか。**

この12ヶ月の取得ペースで、資本金に対する純債務の割合が2015年度末には前年度の0.43倍から0.67倍になりました。この点を気にかけ、財務状況には注意を払っています。当社の全般的な財務状況は依然として健全です。

投資機会を引き続き捉えていくなかで、新年度はバランスシートの債務比率を健全に保つために、私募ファンドを2つ組成することに重点をおきます。

キャッシュフロー状況や、債務の償還期限、資金コスト、外国為替・金利リスク、全体的な流動性を継続して綿密にモニターし、財務状況の健全性とビジネスの実現可能性を確保できるようにします。当社では、定期的にストレステストなどのシナリオ分析を行い、市場の変化が当社の財務状況にどのように影響する可能性があるかを査定しています。

必要な運転資金や、投資資金を確保するため、強力な資金調達基盤を今後も構築していきます。当社は、負債性資本や銀行からの融資を利用できる他に、営業から潤沢なキャッシュフローが得られています。現在、現金と銀行の与信枠を合わせて59億Sドルあり、当社の財務流動性は十分な高さを維持しています。

**Q: 不動産管理などの業務、特に新しい不動産分野、新しい地域での投資に伴う管理業務には、どのように対応されていますか。**

不動産は現地を主体としたビジネスで、管理は現場でアクティブにやる必要があると認識しています。そのため、不動産を所有している地域に拠点を持つことが重要だと確信しています。現地に拠点を持つことは、当社にとって最も重要な点です。当社が不動産開発、管理、運営で高い評判を確立したのも、地域に拠点をもっているからです。

当社では物件を所有するアジアの全ての国々に拠点を置いています。各拠点では、スタッフが投資機会を見つけることから、資産管理、不動産開発管理、マーケティングとリーシング、不動産管理まで、責任をもって行っています。

新しい市場では、ロンドンとシドニーに現地オフィスを開設しました。また、アメリカでの社宅ビジネスのパートナーであるOakwood Worldwide (オークウッド) のロ

サンゼルス本社にスタッフを外向させています。

海外の進出先にスタッフを派遣することで、スタッフは様々な市場や不動産アセットクラスについての知識と専門性を身に付けられます。またスタッフの派遣で成長の機会をつかむ体制ができ、パフォーマンス向上のために資産を巧みに管理できます。

また、海外市場では現地の優良企業と組んでビジネスの拡大を図っています。新しい市場では、パートナーのOakwoodがアメリカで社宅物件のソーシングを助けてくれました。アメリカの大企業を顧客とするOakwoodは、不動産管理もっており、当社のポートフォリオによって、こういった大企業からの需要にさらに対応できるようになるでしょう。

イギリスでは、学生用住居施設の管理で豊富な経験を持つHomes for Studentsとパートナーシップを組み、当社の学生向けサービス付マンションの管理を依頼しています。

地元企業とパートナーシップを築き、また



イギリス、ブリストルのオフィス物件One Glass Wharf (ワン・グラス・ワーフ) は、Mapletreeが2015年度にアジア圏外で取得した収益物件です



Mapletree Chongqing Liangjiang Logistics Park (メープルツリー重慶両江ロジスティクスパーク)には、ランプウェイを備えた2階建て倉庫2棟と、クロスドッキング設備のある平屋建ての倉庫1棟が完成予定です

スタッフが現地の知識を得ることにより、当社の物件は、今後うまく査定され、開発そして管理されるものと信じています。

**Q: 新しい市場で投資を推進していくとのことですが、それではアジアはMapletreeの成長計画では脇役になるのでしょうか。**

アジアは依然としてMapletreeにとって重要な市場で、当社の成長を導くものです。

アジアの景気は後退していますが、魅力的な投資機会は依然としてあり、Mapletreeはそういった機会を捉えようとしています。

当社はアジアにて、未開発地区に物件を開発する卓越した能力を有しており、多くの物件、特に物流施設と複合施設を開発中です。

最近では香港でランプウェイを備えた複数階からなる近代的な物流センターを完成させました。リース確定状況も堅調です。

中国本土内では、2016年3月末時点で物流施設12物件を開発中で、そのほとんどが四大都市や地方の大都市にあります。2016年度には、中国で既に認可を得ている物流施設17物件の開発に着手する計画です。総床面積は140万m<sup>2</sup>におよび、そのうち70万m<sup>2</sup>は、まもなく完成します。

マレーシアでは、2つの物流プロジェクトに着手しました。このシャーアラムとタンジュンペラパスでの開発プロジェクト2件は、合わせて総床面積が370万平方フィートにのぼり、それぞれ2018年3月と2017年5月に完了予定です。

日本ではMapletreeが38%出資している物流施設開発ファンドMJLDが、開発プロジェクト7件に投資しています。

Mapletreeがアジアで開発中の複合施設は、一般的には完成までに何年もかかるものですが、高い収益を生むと予想しています。中国では、42ヘクタール (ha) のNanhai Business City (南海ビジネスシティ) と、8.5 haのMapletree Ningbo

Mixed-Use Development (メープルツリー寧波複合施設開発プロジェクト)、それに11.9 haのMapletree Business City Shanghai (メープルツリー・ビジネスシティ上海)とVivoCity Shanghai (ビボシティ上海)を段階的に開発しています。Mapletree Business City ShanghaiとVivoCity Shanghaiは、今年中に全館完成予定です。

ベトナムでは、ホーチミン市で4.4 haの複合施設、Saigon South Place (サイゴン・サウスプレイス)を開発中です。その小売部門のSC VivoCity (SC ビボシティ)は2015年4月に先行オープンし、多くのお客様にご来店いただいています。

複合施設や物流施設以外では、香港の新たなビジネスの中心地、カオルーンイースト (九龍東) 地区で高級オフィスビルを開発しており、2017年に完成予定です。日本では、大阪にショッピングモールを開発中で、完成は2018年を予定しています。

日本でも、当社が36%出資しているオフィス物件に特化したファンドのMJOFを通して、収益物件に投資しています。MJOFは、東京でビジネスの中心部とその周辺、および首都圏で9つのオフィス物件を取得しました。

オーストラリアやヨーロッパ、アメリカ等、流動性の高い成熟市場では安定した収入を生む物件に投資し、アジアでは賃貸用物件の取得と新たに物件の開発を進めます。それにより、当社は業績を上げ、第2期5カ年計画のKPI目標を達成し継続的に高い投資利益をあげていく予定です。



# シニアマネジメント



**Hiew Yoon Khong 54歳**  
ヒュー・ユーンコン  
最高経営責任者（シンガポール本社）

2003年に最高経営責任者として入社。グループを資産23億シンガポールドルの本国中心の不動産会社から、資産300億シンガポールドル以上のグローバル企業へと導く。

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



**Wong Mun Hoong 50歳**  
ウォン・マンホン  
最高財務責任者（シンガポール本社）

グループの財務部門や税務、融資、私募ファンド管理、リスク管理及び情報システム技術部門を統括。

Mapletree Logistics Trust Management Ltd、Mapletree Industrial Trust Management Ltd、Mapletree Commercial Trust Management Ltd及びCapitaLand Township Development Fundの非常勤役員も務める。



**Chua Tiow Chye 57歳**  
チュアー・ティアウチャイ  
最高投資責任者、北アジア地区及び新市場代表（シンガポール本社）

グループの最高投資責任者として海外における不動産投資及び開発の指揮をとり、新規市場開拓や新規アセットクラスの開発も行う。北アジア地区及び新規市場代表も務め、同市場での非REIT資産と実績拡大を監督。

Mapletree Logistics Trust Management LtdとMapletree Greater China Commercial Trust Management Ltdの非常勤役員も務める。



**Terence Heng 44歳**  
テレンス・ヘン  
北アジア統括上級副社長  
（シンガポール本社）

日本オフィスの代表を務めた後、2015年から北アジア地区（日本、香港、台湾、韓国）における不動産の投資、開発、そして運用管理を統括。



**松下 典弘 46歳**  
代表取締役

2015年に代表取締役役に就任し日本オフィス全般を統括。日本におけるオフィス、物流、商業、サービスアパートメントを管轄。



**宇野 秀樹 43歳**  
商業用不動産本部長

不動産業界におけるキャリアは20年余で、Mapletreeの日本におけるオフィスビル等の商業用不動産への投資、運用管理を管掌。平成27年度現在、約1千億円ほどの運用資産を構築。



**島津 祐子 49歳**  
ロジスティクス部長

Mapletree Logistics Trust（アジア太平洋地域の物流施設に特化したS-REIT）の日本の物件及び自社開発物件（平成27年度現在約1千200億円）の投資、運用管理を管掌。海外展開する日系企業の窓口も担う。



**Khoo Seow Fong 37歳**  
クー・シェオフォン  
物流不動産開発部長

Mapletreeの日本における物流不動産の投資、開発及び運用管理を管轄。平成27年度現在、約1千億円ほどのプロジェクトを運営中。



**白石 泰敏 51歳**  
プロパティマネジメント部長

Mapletreeが日本で運用する資産（REIT資産を除く）のプロパティマネジメント業務を管掌。建物の収益向上、管理運営戦略立案等を担当。



**江口 直 52歳**  
デベロップメントマネジメント部長

Mapletreeがアジアを中心に展開する不動産開発プロジェクトの設計建設を管掌するデベロップメント・マネジメント・グループの日本責任者。



**川添 勝貴 42歳**  
マーケティング&リーシング部長

日本での非REIT資産、MJLD及びMJOFが運用する賃貸用オフィスビル、物流施設のマーケティング及びリーシングを管掌。各資産におけるマーケティング戦略や具体的施策の実行を統括。



# 日本 ポートフォリオ



## 大森プライムビル

### 物件概要

所在地	東京都品川区南大井
建物用途	オフィス
竣工年度	2002年
建物総床面積	11,111 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Investments



## 小田原センター1

### 物件概要

所在地	神奈川県小田原市
建物用途	物流
竣工年度	2013年
建物総床面積	136,898 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Investments



## 小田原センター2

### 物件概要

所在地	神奈川県小田原市
建物用途	物流
竣工年度	2013年
建物総床面積	68,556 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Investments



## 常総センター

### 物件概要

所在地	茨城県常総市
建物用途	物流
竣工年度	旧棟2004年 新棟2012年
建物総床面積	27,152 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Investments



## 麻布台二丁目計画

### 物件概要

所在地	東京都港区麻布台
建物用途	サービス アパートメント
竣工年度	2017年
建物総床面積	3,000 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	Mapletree Investments



## IXINAL門前仲町ビル

### 物件概要

所在地	東京都江東区 門前仲町
建物用途	オフィス
竣工年度	2009年
建物総床面積	9,157 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>



### 東日本橋一丁目ビル

#### 物件概要

所在地	東京都中央区 東日本橋
建物用途	オフィス
竣工年度	2009年
建物総床面積	3,240 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>



### OTAテクノCORE

#### 物件概要

所在地	東京都大田区東糀谷
建物用途	オフィス
竣工年度	2012年
建物総床面積	8,488 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>



### TS池袋ビル

#### 物件概要

所在地	東京都豊島区池袋
建物用途	オフィス
竣工年度	2005年
建物総床面積	4,898 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>



### SII幕張ビル

#### 物件概要

所在地	千葉県美浜区
建物用途	オフィス
竣工年度	1993年
建物総床面積	72,248 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>



### GA多摩ビル

#### 物件概要

所在地	東京都多摩市
建物用途	オフィス
竣工年度	2010年
建物総床面積	10,398 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>

<sup>1</sup> MJOFは日本に特化したファンドで、既存の収益オフィスビル等を対象としており、主なエリアは東京都心部周辺及び首都圏となります。





### アーバス新横浜ビル

#### 物件概要

所在地	神奈川県横浜市
建物用途	オフィス
竣工年度	2009年
建物総床面積	4,759 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>



### NTT幕張ビル

#### 物件概要

所在地	千葉県美浜区
建物用途	オフィス
竣工年度	1993年
建物総床面積	174,716 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>



### 富士通幕張ビル

#### 物件概要

所在地	千葉県美浜区
建物用途	オフィス
竣工年度	1992年
建物総床面積	61,088 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJOF <sup>1</sup>



### アイミッションズパーク堺

#### 物件概要

所在地	大阪府堺市
建物用途	物流
竣工年度	2016年
建物総床面積	107,950 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJLD <sup>2</sup>



### アイミッションズパーク野田

#### 物件概要

所在地	千葉県野田市
建物用途	物流
竣工年度	2016年
建物総床面積	62,535 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJLD <sup>2</sup>



### 柏物流センター（仮）

#### 物件概要

所在地	千葉県柏市
建物用途	物流
竣工年度	2018年
建物総床面積	116,764 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJLD <sup>2</sup>



### メープルツリー足利 ロジスティクスセンター-1

#### 物件概要

所在地	栃木県足利市
建物用途	物流
竣工年度	2007年
建物総床面積	33,984 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJLD <sup>2</sup>



### メープルツリー足利 ロジスティクスセンター-2

#### 物件概要

所在地	栃木県足利市
建物用途	物流
竣工年度	2016年
建物総床面積	33,058 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJLD <sup>2</sup>



### メープルツリー千葉ニュータウン ロジスティクスセンター(仮)

#### 物件概要

所在地	千葉県印西市
建物用途	物流
竣工年度	2017年
建物総床面積	104,287 m <sup>2</sup>
プラットフォーム/ ファンド	MJLD <sup>2</sup>

1 MJOFは日本に特化したファンドで、既存の収益オフィスビル等を対象としており、主なエリアは東京都心部周辺及び首都圏となります。

2 MJLDは日本に特化したファンドで、物流施設開発及び既存物流物件を主な投資対象としています。開発する物流施設は、テナントの要望に合わせて建設するビルド・トゥ・スーツ (build-to-suit) 物件及びマルチテナント型の物件です。



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

シンガポール証券取引所に上場する不動産投資信託 (S-REIT) のMLTは、アジア・太平洋地域8カ国に118物件を保有する、物流施設特化型のグローバルリートです。日本ではテナントの多様なニーズに対応して、冷凍冷蔵倉庫などを含む平均築年数10年未満の22物件を運用しています。物件の7割は関東圏に集積し、その多くがアクセスの良い国道16号沿いなど災害に強い内陸立地です。国内優良企業への一棟貸により、安定的な収益を得ています。



物件名	所在地	取得年	建物総床面積 (m <sup>2</sup> )
1 行田センター	埼玉県行田市	2007年	8,622
2 綾瀬センター	神奈川県綾瀬市	2007年	3,903
3 京都センター	京都府長岡京市	2007年	22,541
4 厚木センター	神奈川県愛甲郡	2007年	17,262
5 座間センター	神奈川県座間市	2007年	41,171
6 船橋センター	千葉県船橋市	2007年	19,820
7 白石センター	北海道札幌市	2007年	11,181
8 柏センター	千葉県柏市	2008年	31,267
9 沼南センター	千葉県柏市	2010年	33,286
10 仙台センター	宮城県仙台市	2010年	4,249
11 岩槻センター	埼玉県さいたま市	2010年	10,149
12 入間センター	埼玉県入間市	2010年	25,898
13 野田センター	千葉県野田市	2010年	35,567
14 土岐センター	岐阜県土岐市	2010年	16,121
15 広島センター	広島県広島市	2011年	43,640
16 恵庭センター	北海道恵庭市	2012年	17,498
17 佐野センター	栃木県佐野市	2012年	7,217
18 守谷センター	茨城県守谷市	2012年	43,743
19 木蓮寺センター	埼玉県入間市	2012年	25,634
20 瑞穂町センター	東京都西多摩郡	2012年	22,015
21 愛知みよしセンター	愛知県みよし市	2012年	6,723
22 京田辺センター	京都府京田辺市	2012年	12,343

# 受賞歴

## 2016年度

### Green Mark Gold Award

Building and Construction Authority,  
Singapore  
The Signature

### Green Mark Platinum Award

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Build-to-Suit Project for Hewlett-Packard  
Singapore

### Green Mark Gold Award

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Mapletree Logistics Hub – Toh Guan

### Green Mark Gold Award

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Tata Communications Exchange

### Apple Daily Best Mall Awards – Top 10 My Favourite Mall & The Most Trendy Shopping Mall

Apple Daily, Hong Kong SAR  
Festival Walk

### LEED India for Core and Shell Development Gold Level

Indian Green Building Council  
Global Technology Park

## 2015年度

### Green Mark Champion Award

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Mapletree Investments Pte Ltd

### Private Equity Real Estate Top 50

PERE Magazine  
Mapletree Investments Pte Ltd

### Friend of the Arts

National Arts Council, Singapore  
Mapletree Investments Pte Ltd

### 8<sup>th</sup> Place in the 2014/2015 APAC Fund Manager Guide

PERE Magazine  
Mapletree Investments Pte Ltd

### Euromoney Real Estate Awards – Best Industrial/Warehouse Developer in Vietnam

Euromoney  
Mapletree Investments Pte Ltd

### Top 10 Performing Buildings (Mixed Development) in BCA Building Energy Benchmarking Report 2015

Building and Construction Authority,  
Singapore  
HarbourFront Centre

### Top 10 Performing Office Buildings (Private) in BCA Building Energy Benchmarking Report 2015

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Mapletree Business City

### Building Information Modelling (BIM) Awards 2015 – Platinum

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Mapletree Business City II

### LEAF-certified Development – 2015 New Developments Category

National Parks Board, Singapore  
Mapletree Business City II

### SG Mark Award

Design Business Chamber Singapore  
Mapletree Business City II

### Universal Design Mark Gold Award

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Mapletree Business City II

### Green Mark Gold<sup>PLUS</sup> Award

Building and Construction Authority,  
Singapore  
PSA Building & Alexandra Retail Centre

### BCA-IDA Green Mark Platinum Award

Building and Construction Authority and  
Infocomm Development Authority of  
Singapore  
Build-to-Suit Data Centre for Equinix  
Singapore

### Green Mark Gold Award

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Bank of America Merrill Lynch HarbourFront

### AsiaOne People's Choice Awards 2015 – Best Suburban Shopping Centre (Winner)

AsiaOne, Singapore  
VivoCity

### Green Mark Platinum Award (Provisional)

Building and Construction Authority,  
Singapore  
Mapletree Business City Shanghai

### China Commercial Real Estate Golden Landmark Award – Most Potential City Landmark of China

21<sup>st</sup> Century Business Herald, China  
Mapletree Business City Shanghai and  
VivoCity Shanghai

### International Property Awards – Best International Mixed-use Architecture

International Property Media  
Mapletree Business City Shanghai and  
VivoCity Shanghai

### Yahoo! Emotive Brand Awards – Winner for Shopping Centre Category

Yahoo!, Hong Kong SAR  
Festival Walk

### Vietnam Property Awards – Best Retail Architectural Design (Winner) & Best Retail Development (Highly Commended)

Property Report Magazine  
SC VivoCity



# 拠点

## シンガポール

### Mapletree Investments Pte Ltd

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

## 日本

### メープルツリーインベストメンツ

#### ジャパン株式会社

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

## オーストラリア

### Mapletree Asset Management Pty Ltd

Unit 2318, Level 23,  
52 Martin Place,  
Sydney NSW 2000, Australia  
**Tel** +61 2 9220 5098

## 中国

### Shanghai Mapletree Management Co., Ltd

Unit 401, Silver Court,  
No. 228 South Xizang Road,  
Huangpu District,  
Shanghai 200021, China  
**Tel** +86 21 2316 7677  
**Fax** +86 21 2316 7700

### Beijing Mapletree Huaxin Management Consultancy Co., Ltd

Suite 5BCD1 Tower B, Gateway Plaza,  
18 Xiaguangli,  
East Third Ring North Road,  
Chaoyang District,  
Beijing 100027, China  
**Tel** +86 10 5793 0333  
**Fax** +86 10 5793 0300

### Foshan Mapletree Management Consultancy Co., Ltd

Floor 1, Block 4, Zone 1,  
South Station Enterprise City,  
No. 6 Gangkou Road, Guicheng Street,  
Nanhai District, Foshan,  
Guangdong Province 528251, China  
**Tel** +86 757 8199 3980  
**Fax** +86 757 8199 3974

### Guangzhou Mapletree Huaxin Enterprise Management Consultancy Co., Ltd

Room 36, 6<sup>th</sup> Floor, West No. 22,  
Chepi Xinyongkou,  
Tianhe District, Guangzhou,  
Guangdong Province 510660, China  
**Tel** +86 757 8199 3980  
**Fax** +86 757 8199 3974

## 香港

### Mapletree Hong Kong Management Limited

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

## インド

### Mapletree India Management Services Private Limited

Tower A, Ground Floor,  
Global Technology Park,  
Marathahalli Outer Ring Road,  
Devarabeesanahalli Village, Varthur Hobli,  
Bangalore 560103,  
Karnataka, India  
**Tel** +91 80 6639 0800  
**Fax** +91 80 6639 0888

## マレーシア

### Mapletree Malaysia Management Sdn Bhd

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

## 韓国

### Mapletree Korea Management Co., Ltd

9F, Leema Building,  
42 Jong-ro 1-gil, Jongno-gu,  
Seoul, Korea, 03152  
**Tel** +82 2 6742 3200  
**Fax** +82 2 6742 3230

## 英国

### Mapletree UK Management Limited

Unit 503A Regus Serviced Office,  
26-28 Hammersmith Grove, London,  
W6 7BA, United Kingdom  
**Tel** +44 208 834 1046

## ベトナム

### Mapletree Vietnam Management Consultancy Co., Ltd

18 L2-1 Tao Luc 5 Street (VSIP II),  
Vietnam-Singapore Industrial Park II,  
Binh Duong Industry – Service – Urban  
Complex, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City,  
Binh Duong Province, Vietnam  
**Tel** +84 650 3543 688  
**Fax** +84 650 3767 678

Unit 15.4, IPC Tower,  
1489 Nguyen Van Linh Parkway,  
Tan Phong Ward, District 7,  
Ho Chi Minh City, Vietnam  
**Tel** +84 8 3776 0304/5  
**Fax** +84 8 3776 0375

Unit 301, Pacific Place Building,  
83B Ly Thuong Kiet Street,  
Hoan Kiem District,  
Hanoi, Vietnam  
**Tel** +84 4 3946 0355  
**Fax** +84 4 3946 0359

**Mapletree  
Investments  
Pte Ltd**

10 Pasir Panjang Road  
#13-01 Mapletree Business City  
Singapore 117438  
Tel: +65 6377 6111  
Fax: +65 6273 2753  
[www.mapletree.co.jp](http://www.mapletree.co.jp)

Co. Reg. No.: 200010560E

maple<sup>tree</sup>

