



CapitaLand



25  
YEARS



凯德投资有限公司  
**2025年第一季度  
业务回顾**

2025年4月30日

# Forward-looking Statements

This presentation may contain forward-looking statements. Actual future performance, outcomes and results may differ materially from those expressed in forward-looking statements as a result of a number of risks, uncertainties and assumptions. Representative examples of these factors include (without limitation) general industry and economic conditions, interest rate trends, cost of capital and capital availability, availability of real estate properties, competition from other developments or companies, shifts in customer demands, shifts in expected levels of occupancy rate, property rental income, charge out collections, changes in operating expenses (including employee wages, benefits and training, property operating expenses), governmental and public policy changes and the continued availability of financing in the amounts and the terms necessary to support future business.

You are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which are based on the current view of management regarding future events. No representation or warranty express or implied is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained in this presentation. Neither CapitaLand Investment Limited (“CapitaLand Investment”) nor any of its affiliates, advisers or representatives shall have any liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss howsoever arising, whether directly or indirectly, from any use of, reliance on or distribution of this presentation or its contents or otherwise arising in connection with this presentation.

The past performance of CapitaLand Investment or any of the listed funds managed by CapitaLand Investment Group (“CLI Listed Funds”) is not indicative of future performance. The listing of the shares in CapitaLand Investment (“Shares”) or the units in the CLI Listed Funds (“Units”) on the Singapore Exchange Securities Trading Limited (“SGX-ST”) does not guarantee a liquid market for the Shares or Units. This presentation is for information only and does not constitute an invitation or offer to acquire, purchase or subscribe for the Shares or Units.

# 目录



04 主要亮点

18 结论

20 补充信息

凯德投资

赋予我们的战略以水之能量与柔性，把握新机遇，利用亚洲传承创造价值

CapitaLand  
Investment

2025年第一季度业务回顾

# 主要亮点



凯德投资

赋予我们的战略以水之能量与柔性，把握新机遇，利用亚洲传承创造价值

CapitaLand  
Investment

# 2025年的开局充满重大动荡和不确定性



在美国新外交政策下，  
地缘政治的紧张局势加剧



全球关税  
开始上调



经济联盟和资本流动  
正在发生转变

**暂停降息**

美联储在2025年将  
利率稳定在4.25-  
4.5%<sup>1</sup>

**↓ 50个基点**

2025年全球GDP  
增长预测从3.3%  
降至2.8%<sup>2</sup>

**↓ 22%**

2025年第一季度  
全球并购交易数量  
同比下降至163笔<sup>3</sup>

注：

1. 美联储于2025年3月19日决定维持利率不变——[美联储发布美联储联邦公开市场委员会（FOMC）声明](#)。

2. 2025年4月22日国际货币基金组织《[世界经济展望更新报告](#)》，2025年4月《[世界经济展望：政策转变下的关键时刻](#)》。

3. 2025年4月8日WTW新闻稿《[贸易战升级，全球并购乐观开局面临威胁](#)》——WTW。

# 在不确定的市场中，全球大趋势仍是具有韧性的投资主题



注：

1. 2月21日世界卫生组织《问答——老龄化：全球人口》
2. 世界银行集团《城市发展概览》
3. 2025年1月27日标普全球《企业和国家投入数十亿资金，人工智能建设竞赛加速进行》
4. 五家超大型企业包括微软公司、亚马逊公司、Alphabet公司、Meta Platforms公司和甲骨文公司。

# 在动荡环境中保持投资纪律

## 扩大资本渠道

- 凯德商业C-REIT (CLCR) 于2025年4月提交上市申请——首个由凯德发起的中国不动产投资信托
- 2025年初至今<sup>1</sup>筹集的资金总额为S\$1.1B<sup>2</sup>
  - ▶ 包括一家中国境内机构授予的50亿人民币的授权，用于投资中国的核心战略



## 2025年第一季度 费用收入同比增长3%

- 2025年第一季度的费用收益业务的营业收入达S\$281M
- 尽管交易环境低迷，但费用收入仍保持韧性



## 2025年第一季度 投资部署情况良好

- 集团在多个资产类别中进行了投资，包括物流、工业、旅宿、私人信贷和数据中心等领域
- 近期的并购活动 (SCCP和Wingate)<sup>3</sup> 增强了CLI的能力，并有助于加快部署势头



## 强劲、稳健的资产负债表

- **0.39x** 净债务/权益
- 可供部署的资本总额高达S\$7.4B<sup>4</sup>



注:

1. 指2025年1月1日至2025年4月29日期间。

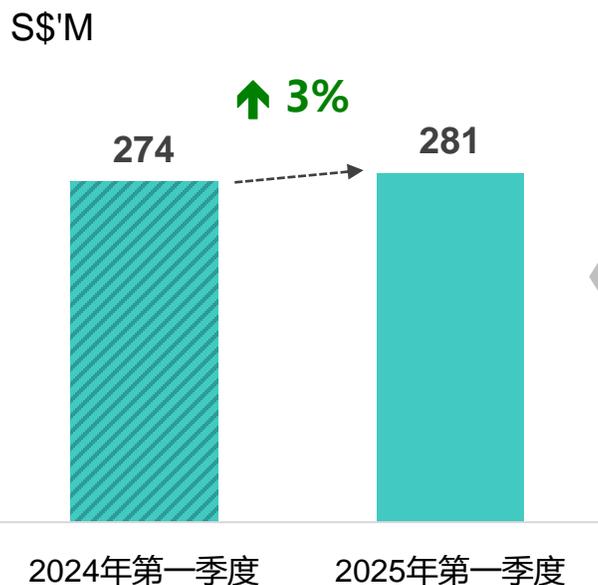
2. 包括CLI的股份。

3. 对SC Capital Partners Group (SCCP) 40%股份的战略投资已于2025年3月7日完成，而对Wingate Group Holdings (Wingate) 的收购预计将于2025年上半年完成。

4. 根据截至2025年3月31日的举债空间，假设能够将净负债比率提高到0.9倍。

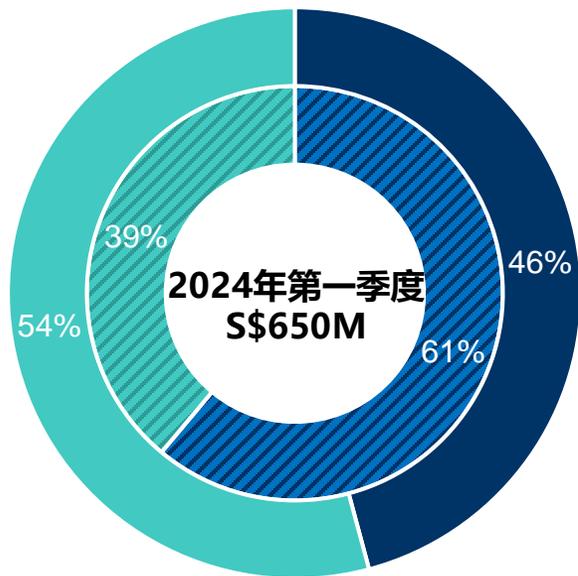
# 总营业收入因CLAS不再并表而下降；费用收入的增长部分抵消了不动产投资业务营业收入的减少

## 费用收益业务(FRB) 营业收入



## 总营业收入<sup>1</sup>

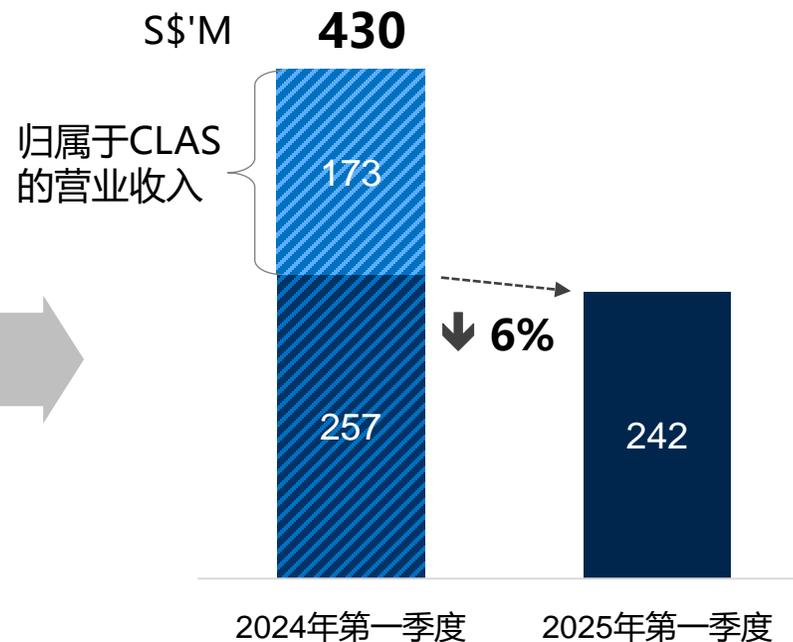
2025年第一季度: S\$496M



■ 费用收益业务(FRB) ■ 不动产投资业务(REIB)

因CLAS不再并表，2025年第一季度的总营业收入同比下降24%；**在可比基础上则保持稳定<sup>2</sup>**

## 不动产投资业务(REIB) 营业收入



经过调整两个期间的CLAS剥离影响，2025年第一季度不动产投资业务的收入在可比基础上**下降6%<sup>3</sup>**

# 尽管市场动荡，2025年第一季度的费用收入依然稳健

2025年第一季度按业务板块划分的FRB营业收入 (S\$'M)

## 上市基金管理

同比↑3%

□ 一次性  
■ 经常性

## 私募基金管理

同比↓4%

## 旅宿管理<sup>1</sup>

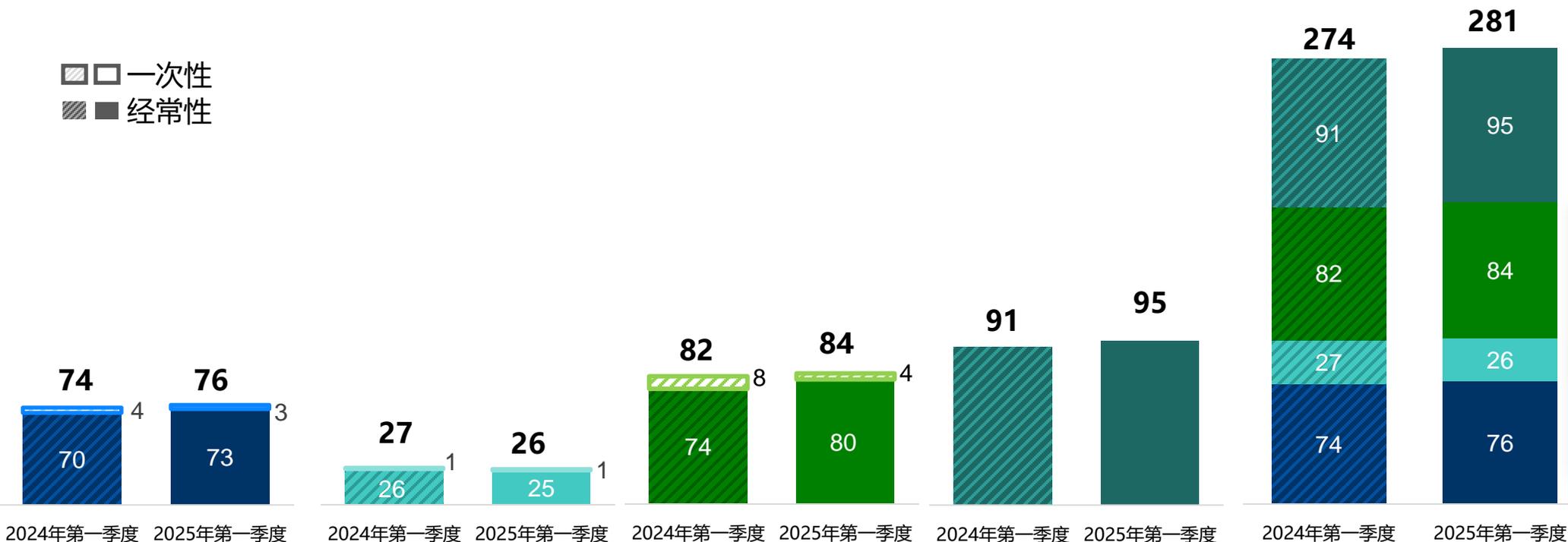
同比↑2%

## 商业管理

同比↑4%

## 合计

同比↑3%



**82个基点**  
2025年第一季度  
总体FRE/FUM<sup>2,3</sup>  
(2024财年: 85个基点)

**46个基点**  
2025年第一季度  
基金管理业务FRE/FUM<sup>3</sup>  
(2024财年: 48个基点)

注:  
1. 旅宿管理营业收入包括服务费收入。  
2. 所有费用相关收益包括从上市基金和私募基金赚取的基金、商业和旅宿管理费。

3. 总体费用相关收益/基金管理规模比率和基金管理费相关收益/基金管理规模比率以LTM为基础，以及根据本年度部署的平均基金管理规模进行计算。

# 不动产投资业务的营业收入在资产出售后略有下降

CLAS不并表后，在资本循环的推动下，轻资产的业务模式进一步夯实，REIB收入更加清晰

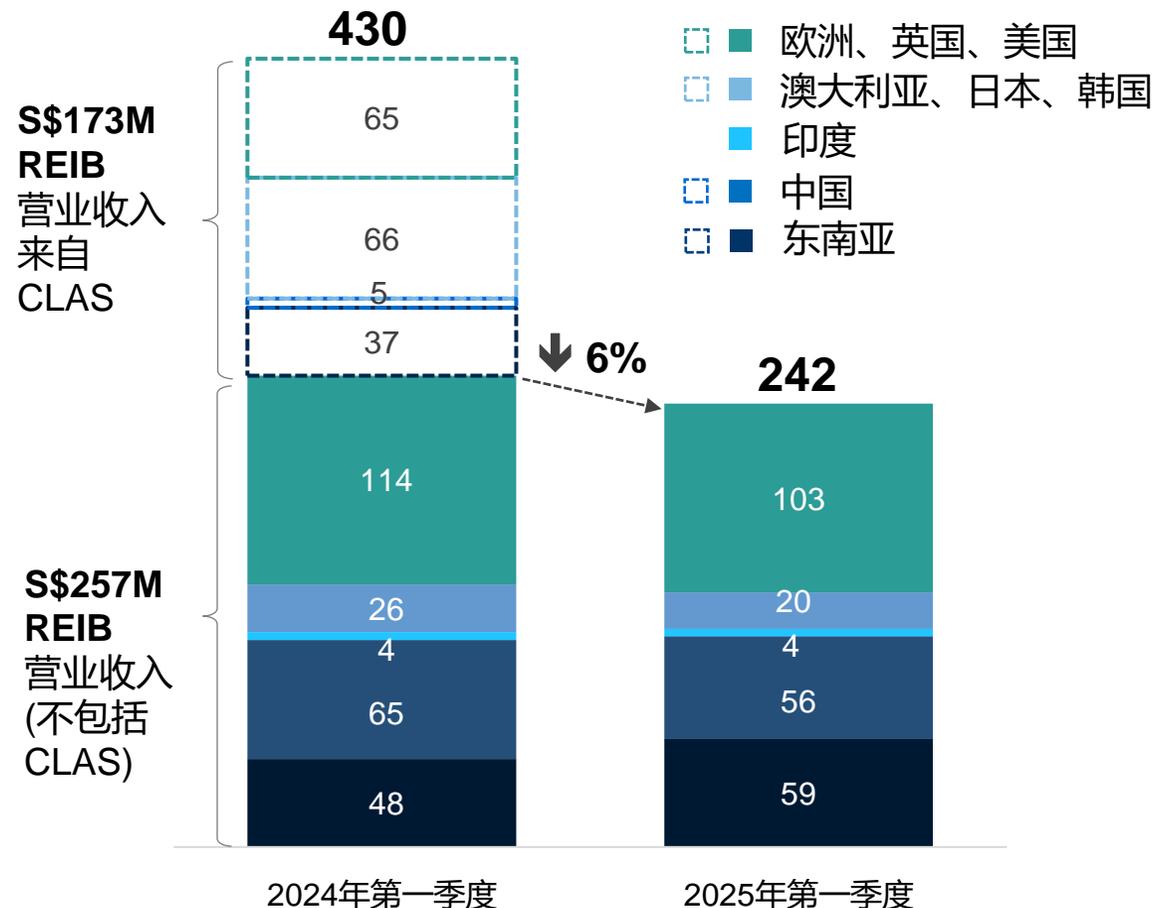
2025年第一季度的营业收入一次性显著下降，主要原因如下：

- 在CLI出售4.9%的股份后，**CLAS不再并表**

按同口径计算在可比基础上，营业收入同比下降6%<sup>1</sup>，由于：

- 出售了表内的资产**，包括16项美国多户住宅资产和中国腾飞苏州创新园

## 按地域划分的不动产投资业务营业收入



注：

1. 假设2024年第一季度CLAS不再并表，则2024年第一季度的不动产投资业务营业收入预计为S\$257M。

# 更精简、更具资本效率的资产负债表

## 基于实际股权的资产价值 按持股结构划分 (S\$'B)

### 资产负债表

基于公开市场价值



- 由于积极的资本循环，2024年资产负债表的资产减少。
- 超过75%的剩余表内资产位于中国，其余分布在欧洲、美国、东南亚和印度。

### 私募基金

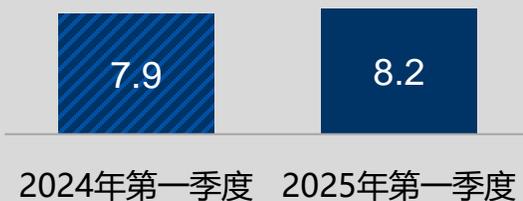
基于账面价值



- 由于2024年推出了新基金，普通合伙人股份的价值同比增加。
- 目标是到2028年，CLI作为普通合伙人在新基金中的持股比例达到~10-15%。

### 上市基金

基于账面价值



- 上市基金份额价值增加的主要原因是CICT参与了2024年爱雍·乌节 (ION Orchard) 的股权融资。
- 目标是到2028年，CLI作为发起人在上市基金中的持股比例达到~15-20%。

# 资本部署始终围绕关键的投资主题开展

## 总投资金额



- 基金仓储
- 私募基金
- 上市基金

## 人口趋势

- 旅宿
- CLAS: 日本东京和金泽的两家有限服务酒店

## 格局颠覆重构

- 私人信贷
  - 韩国信贷计划: 两笔数据中心及甲级办公楼开发项目贷款
- 物流和工业
  - CLMT: 位于马来西亚士乃机场城的3处工业物业
  - 凯德东南亚物流基金: 越南安美德下龙工业园区的工业发展

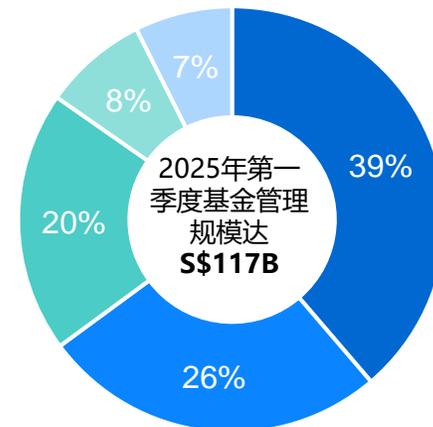
## 数字化

- 数据中心 (DC)
  - CLI: 日本大阪数据中心开发用地, 用于打造未来的数据中心基金

## 基金管理规模明细

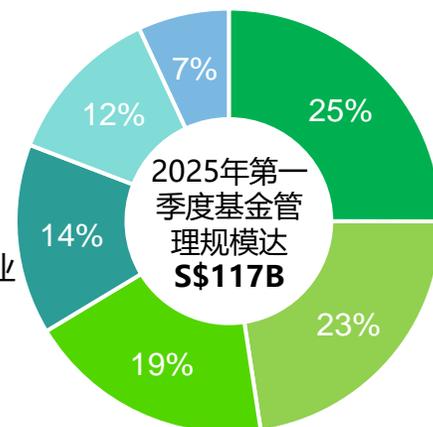
### 按地域划分

- 东南亚
- 中国
- 澳大利亚、日本、韩国<sup>2</sup>
- 欧洲、英国、美国
- 印度



### 按资产类别划分

- 零售
- 办公楼
- 旅宿
- 商业园区
- 物流、自助仓储、工业
- 另类投资<sup>3</sup>



# 通过凯德在中国的属地化战略扩大资本渠道： 凯德商业C-REIT上市计划

首支由国际化资管公司发起的C-REIT，  
投资于中国境内的收益型零售物业



现状：已提交CLCR的上市申请<sup>4</sup>

## 交易理由

- 建立一个在岸基金平台，更广泛的获取境内长期权益资本
- 强化CLI在亚太地区房地产投资信托领域的领导地位，并通过持有新设C-REIT的战略投资份额，推动凯德中国信托（CLCT）的增长
- 为CLI、CLCT及其私募基金提供额外的平台，以便进行资本循环，扩大基金管理规模

2项  
首发资产

总价值  
~RMB2.8B



# 旅宿管理业务收益稳定，客房平均收入增长势头不减

## 强劲的转化率推动 2025年第一季度签约和开业

21处物业的签约单元数量~4,600个

(2024年第一季度: 22处物业, 4,600个单元)

转化率<sup>1</sup>: 32%的新签单元

投资组合范围内超过170,000个单元<sup>2</sup>

10处物业的开业单元数量~1,800个

(2024年第一季度: 16处物业, 3,200个单元)

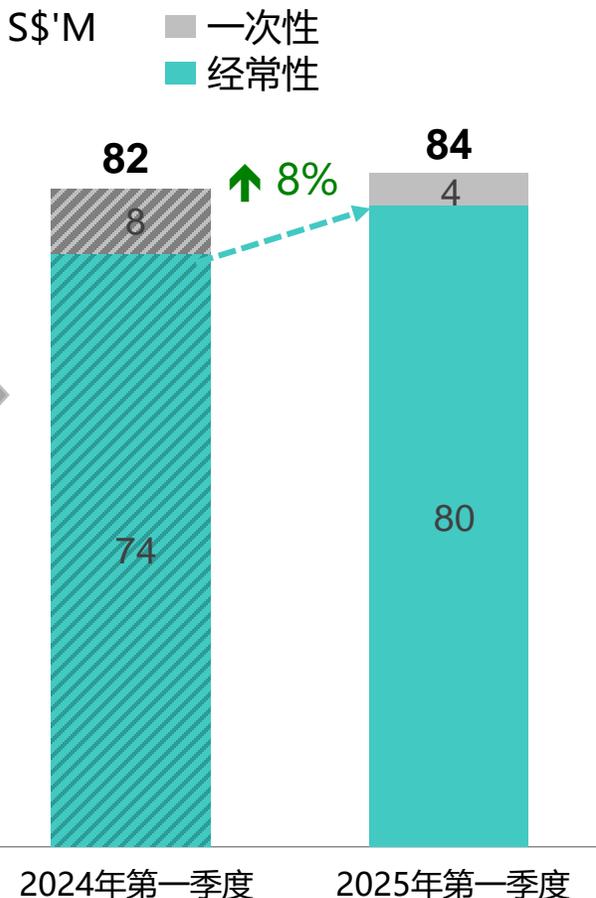
转化率<sup>1</sup>: 50%的开业单元

↑ 同比5%

客房平均收入增长的驱动因素:

- 出租率提高 (+3个百分点)
- 日均房价提高 (+1%)

## 旅宿管理费相关收益



asr ascott star rewards

## 会员数据持续增长

↑ 同比41%

2025年第一季度会员数

↑ 同比30%

2025年第一季度  
ASR 驱动客房收入

## 雅诗阁品牌采用多类型战略

- 多元化经营, 打造成为提供餐饮/会展设施和品牌住宅的全方位服务酒店
- 自2024年初以来, 新签约11处雅诗阁品牌物业(超过2,300个单元)

## 推动印度市场的快速增长

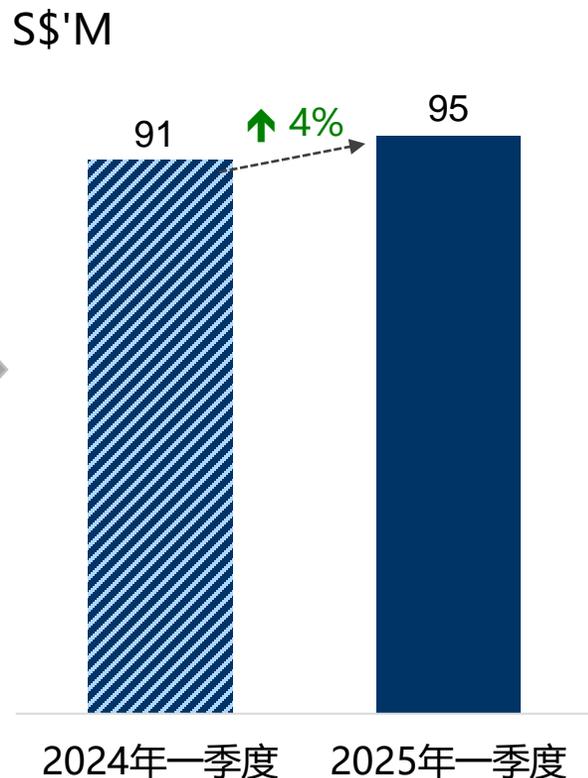
- 把握主要入境/出境旅游市场的增长机遇
- 目标是到2028年将投资组合翻一番, 达到12,000个单元(2024年12月为5,500个单元)
- 2025年第一季度, Oakwood在印度签署了3项协议, 新增600个单元



Citadines Arpora Nagoa Goa

# 商业管理业务保持稳定增长势头

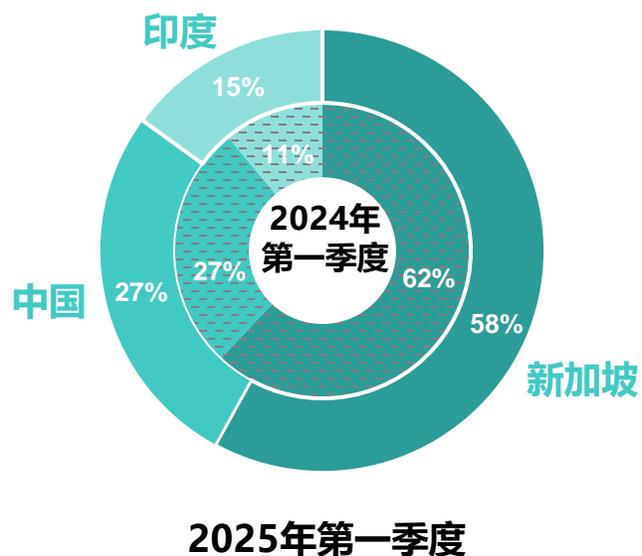
## 商业管理的费用相关收益(FRE)



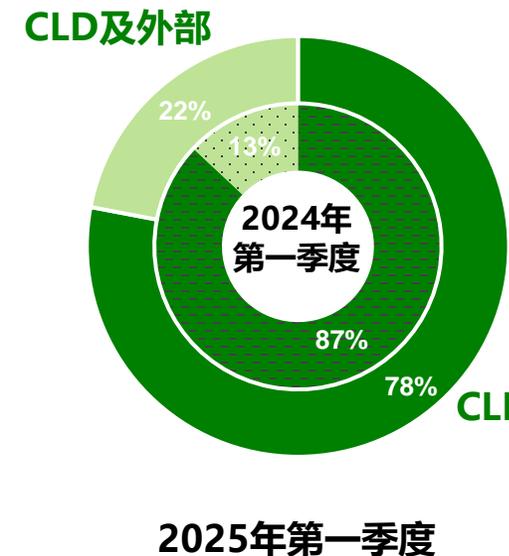
费用相关收益的增长驱动因素包括**资产开发完成**和**第三方合同增多**

## 商业管理的FRE结构

### 按市场划分



### 按结构划分



# 在谨慎的前景中，各市场表现基本稳定

## 东南亚

关税风险令市场情绪缓和  
供应链利好因素支撑需求

## 中国

消费者和投资者  
持谨慎态度

## 印度

经济强劲，全球能力中心和技术  
部门需求旺盛

## 其他市场

关税不确定性影响前景；  
澳大利亚和日本的行业驱动型需求  
得到支持

### 主要增长重点

顺应旅宿、物流、自助  
仓储和健康领域的长期  
趋势发展

加快资本循环，发展  
人民币基金

通过旅宿、数据中心、可再  
生能源和私人信贷等领域的  
基金扩大增长规模

根据主题打造基金产品；  
通过SCCP和Wingate深化  
业务

### 2025年第一季度 运营指标

#### 租金调升率

各行业均为正

各行业均为负

正

多数行业为正

#### 出租率

SG<sup>2</sup> 99% 92% 98%  
MY<sup>3</sup> 92% 100%<sup>4</sup>

94% 84% 80%

89%

日本 93%  
韩国<sup>4</sup> 88%  
澳大利亚 89% 91%  
美国 88%  
英国和欧洲<sup>8</sup> 96%

#### 客流量<sup>1</sup>

SG<sup>2</sup> 同比+2.4%

同比+3.1%

■ 零售

■ 商业园区、物流和工业<sup>7</sup>

■ 办公楼

#### 租户销售额<sup>1</sup>

SG<sup>2</sup> 同比-1.3%<sup>5</sup>

同比+0.3%<sup>6</sup>

注：除新加坡及其他市场的商业园区、物流与工业外，数据均为基于同一门店。

1. 2025年第一季度与2024年第一季度相比。

2. 新加坡

3. 马来西亚

4. 仅包括物流。

5. 新加坡租户销售额按每平方英尺计算。

6. 中国租户销售额按每平方米计算，不包括电动车销售额。

7. 仅包括其他市场的商业园区和物流。

8. 包括商业园区、物流和数据中心。

# 资产负债表实力雄厚，为成长而投资

**0.39x**

净债务/权益

**0.25x**

净债务/总资产<sup>1</sup>

每年**4.1%**<sup>2</sup>  
隐含利息成本

**72%**  
固息债

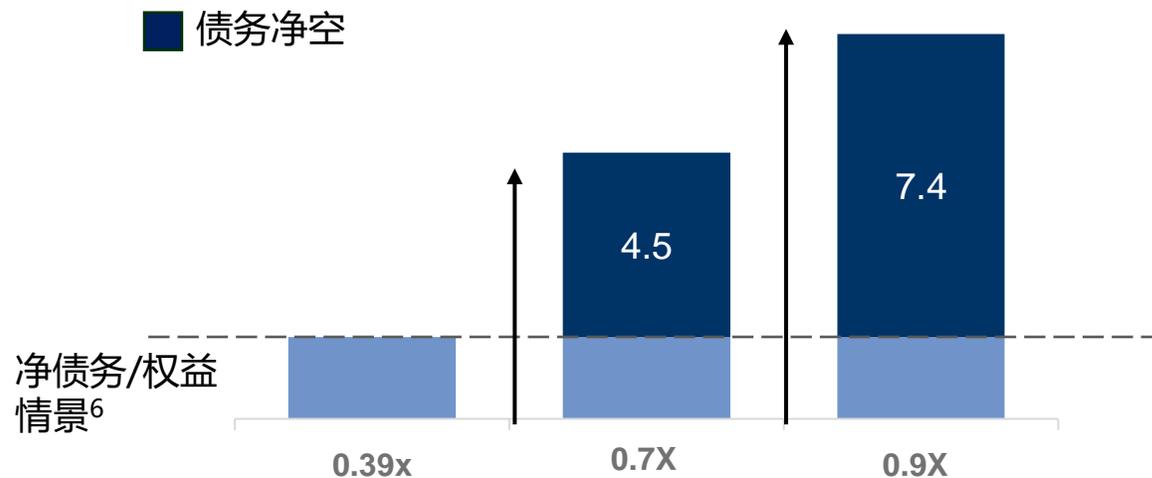
**3.6x<sup>2</sup>**  
利息保障倍数<sup>3</sup>

**S\$480M**  
可持续发展融资<sup>4</sup>

**3.6 年**  
平均债务期限

**S\$255M**  
经营活动现金流量<sup>5</sup>

## 增长性债务余量 (S\$'B)



注:

- 总资产不包括现金。
- 隐含利息成本和利息保障倍数已作调整，以反映CLAS已重新分类为联营公司。
- 利息保障倍数按LTM进行计算，不包括未变现重估/减值的影响。
- 2025年1月1日至2025年3月31日期间，包括资产负债表外可持续性融资。
- 包括从联营企业、合资企业和其他投资获得的股息。
- 各种情景假设2025年3月31日的权益水平相同。

2025年第一季度业务回顾

# 结论



凯德投资  
赋予我们的战略以水之能量与柔性，把握新机遇，利用亚洲传承创造价值

CapitaLand  
Investment

# 聚焦于战略重点事项



## 01 为成长而投资

- 以主题和市场为重点的产品：
  - 物流与自助仓储
  - 生活与健康
  - 私人信贷
  - 数据中心
- 凯德商业C-REIT上市计划



## 02 利用资产负债表优势进行并购，发展战略合作伙伴

- 跟踪市场错位，寻找高可信度的并购机会
- 承诺向SCCP和Wingate提供~S\$700M，扩大基金管理规模



## 03 优化股本基础，促进成本合理化

- 资产负债表内资产的持续资本循环
- 在机会出现时调整基金份额
- 目标是通过精简和人工智能提高生产力，节省S\$50M开支

2025年第一季度业务回顾

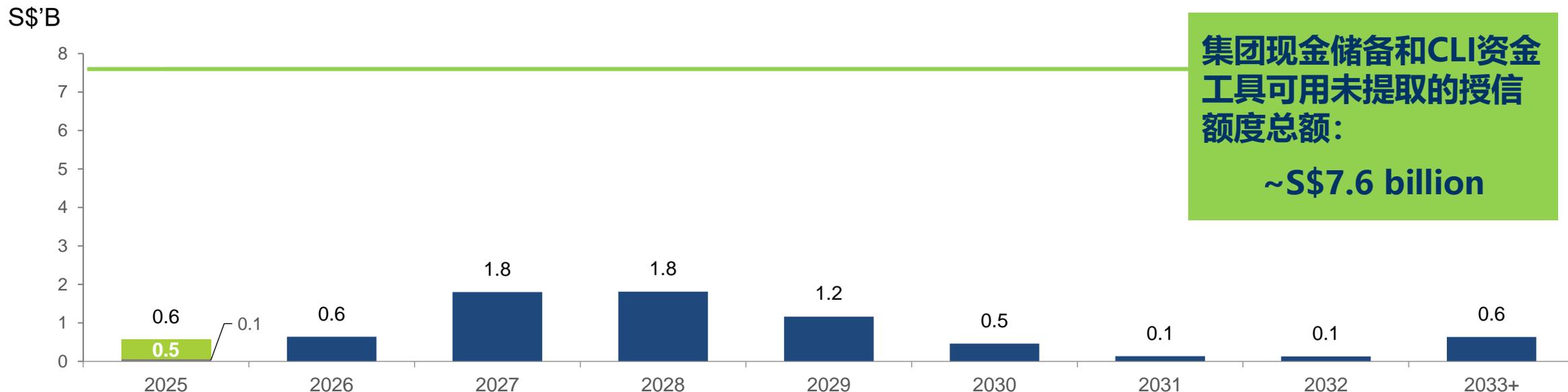
# 补充信息

CapitaLand  
Investment

凯德投资  
赋予我们的战略以水之能量与柔性，把握新机遇，利用亚洲传承创造价值

# 贷款期限概况

## 2025年到期债务<sup>1</sup>的再融资/偿还计划



集团现金储备和CLI资金  
工具可用未提取的授信  
额度总额:

~S\$7.6 billion

### 2025年到期的资产负债表内债务<sup>1</sup> S\$' billion

待再融资	0.4
待偿还	0.2
合计	0.6
占资产负债表内债务总额的百分比 (%)	8%

- 合计
- 非REIT层面债务
- REIT层面债务<sup>2</sup>

约S\$7.6B现金和可用未提取的授信额度，平均贷款期限为3.6年

注：数据截至2025年3月31日。

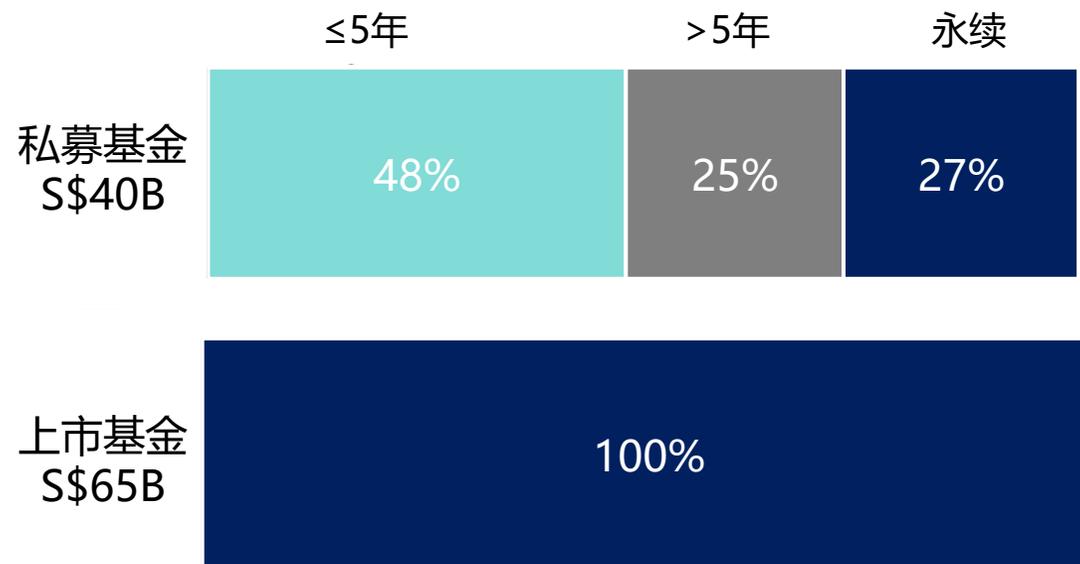
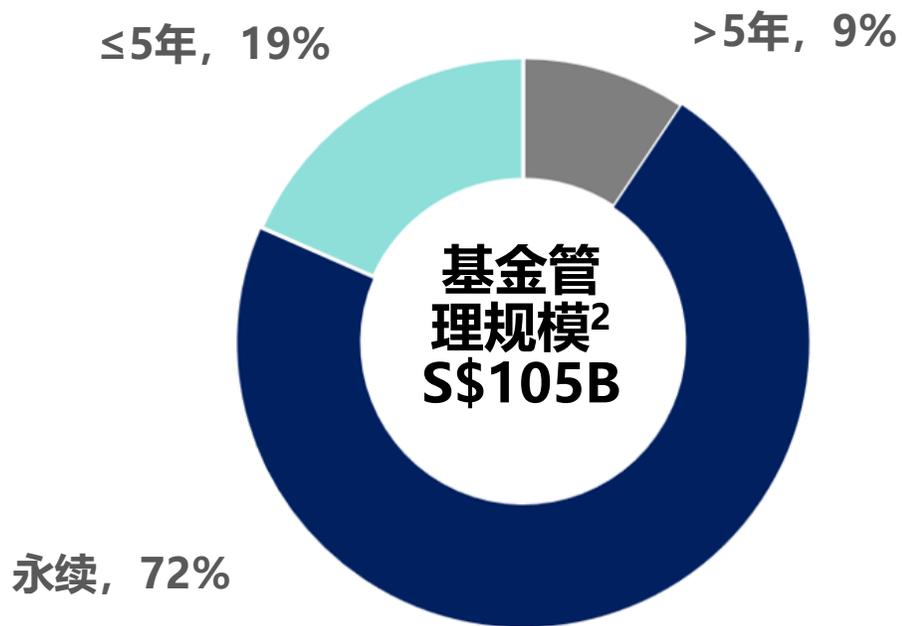
1. 债务不包括S\$559M的租赁负债和融资租赁。

2. 指凯德马来西亚信托(CLMT)。

# 按基金年限划分的基金管理规模

截至2025年3月31日

## 按基金剩余年限划分的基金管理规模<sup>1</sup>



注:

1. 上图表示上市基金和私募基金的基金剩余年限
2. 不包括SCCP和Wingate的基金管理规模

# 基金管理平台（上市基金）

截至2025年3月31日



地域分布	澳大利亚、欧洲 新加坡	澳大利亚、英国/欧洲 新加坡、美国	全球	中国	印度	马来西亚	日本
基金管理规模	S\$26.5B	S\$18.6B	S\$8.8B	S\$4.3B	S\$5.2B	S\$1.7B	S\$5.5B <sup>1</sup>
发起人所持股份	23%	18%	24%	24%	25%	40%	0.03% <sup>1,2</sup>
市值	S\$16.2B	S\$11.7B	S\$3.3B	S\$1.2B	S\$1.3B	MYR1.9B	S\$3.2B
不动产数量	26	230	102	18	18	8	51
杠杆比率	39%	39%	40%	43%	41%	42%	36% <sup>1</sup>
<b>发起人在上市基金中所持股份的账面价值</b>	<b>S\$8.2B</b>						

注：

1. 数据截至2024年12月31日。日本酒店不动产投资信托每半年公布一次财务业绩。

2. 指CLI根据其其在SCCP持有的40%股份所占的股份。CLI对SCCP的40%股份进行了战略投资，SCCP拥有JHR发起人Japan Hotel REIT Advisors Co., Ltd.的87.6%股份。交易于2025年3月7日完成。

# 基金管理平台 (私募基金)

截至2025年3月31日

总基金管理规模  
**S\$47B<sup>1</sup>**

CLI基金总数  
**40<sup>2</sup>**

承诺股本  
**S\$27B<sup>2,3</sup>**

总投资股本  
**S\$21B<sup>2</sup>**

普通合伙人所持股份的账面价值  
**S\$5B<sup>2</sup>**

## 按地域划分的CLI基金<sup>2</sup>

国家	东南亚	中国	印度	澳大利亚、日本、韩国 <sup>4</sup>	非亚洲国家/地区 <sup>5</sup>
基金管理规模 (S\$'B)	4	26	4	5	1
资产数量	7	34	15	53	9

## 按资产类别划分的CLI基金<sup>2</sup>

主题	零售	综合	办公楼	旅宿 <sup>6</sup>	产业园	工业/物流	数据中心	自助仓储	其他 <sup>7</sup>
基金管理规模 (S\$'B)	6	11	8	2	2	7	2	1	1
资产数量	15	8	26	11	5	20	4	23	6

注:

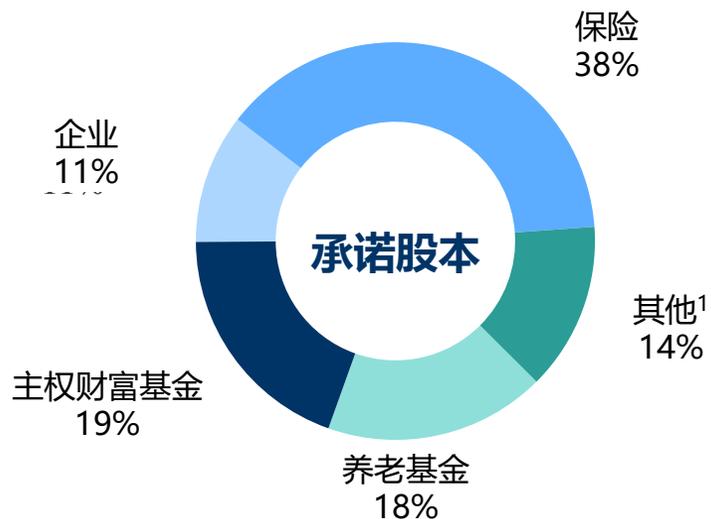
1. 包括SCCP和Wingate的私募基金。
2. 不包括SCCP和Wingate的私募基金。
3. 指基金总规模。
4. 包括集中在澳大利亚、日本、韩国和其他亚洲市场的基金。

5. 包括全球基金。
6. 包括多户住宅和学生公寓。
7. 包括健康、住宅和分层销售。

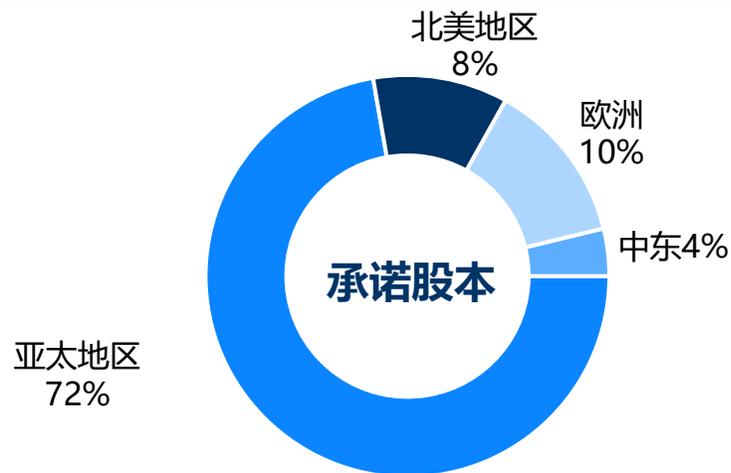
# 私募基金：与高质量资本合作伙伴合作

截至2025年3月31日

## 投资者类型



## 投资者住所地



各地区的有限合伙人  
投资者群体多样化



顶级全球机构  
(养老基金和主权财富基金)



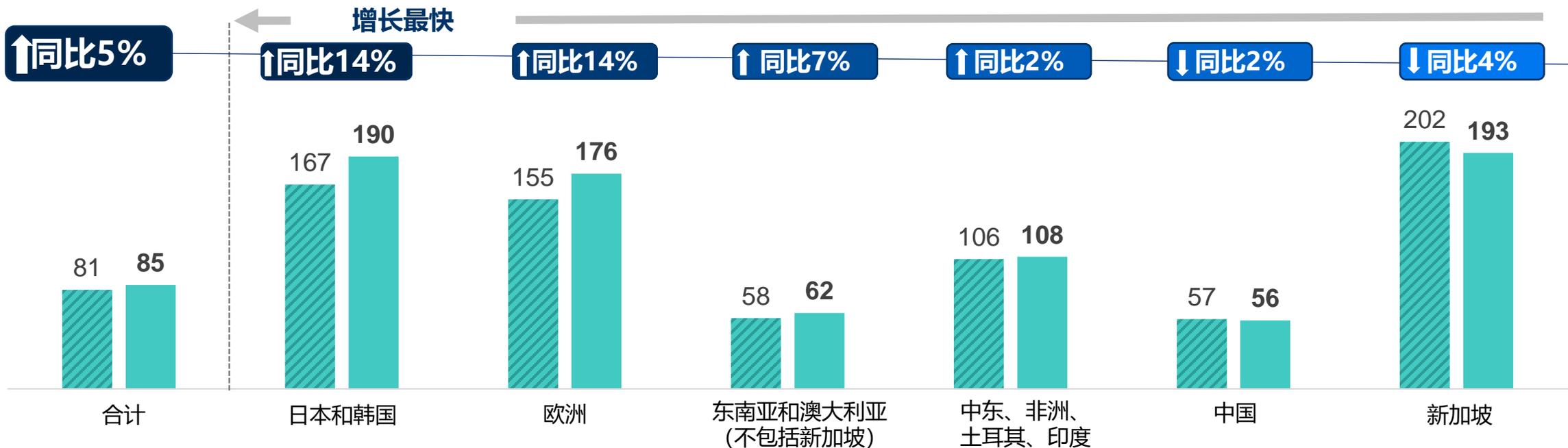
不同年份设立的基金  
拥有持续跟投的机构

注：  
1. 其他包括高净值人士、财富经理、银行、信托公司、投资管理人、对冲基金、合作社、证券公司、捐赠基金和政府。

# 2025年第一季度客房平均收入增长5%，彰显稳定业绩

客房平均收入 (RevPAU)<sup>1</sup>  
(S\$)

2024年第一季度 2025年第一季度



由于出租率 (+3个百分点) 和日均房价 (+1%) 提高, 2025年第一季度客房平均收入增长**5%**。

由于出租率和日均房价均有提高, **日本和韩国**的客房平均收入仍保持强劲增长势头 (+14%)。

由于竞争加剧, 中西部地区的日均房价下降了6%, 2025年第一季度**中国**的客房平均收入下降了2%。

**新加坡**的客房平均收入下降了4%。这主要是由于2024年第一季度的日均房价异乎寻常地强劲增长势头, 而大型音乐会活动则起到了推波助澜的作用。

注:

1. 客房平均收入统计数据基于同店口径, 包括由集团管理的所有物业。外币按两个期间相同的汇率折算为新加坡元。

# 旅宿业务模型

## 旅宿管理 (LM)



## 投资管理 (IM)



描述

旅宿管理营业收入主要包括管理合同和特许经营协议产生的费用

- 92%的单元→轻资产管理合同和特许经营
- 合同期限为10至20年的经常性费用收入

- 旅宿投资管理的营业收入来源于雅诗阁多元化的全球投资组合
- 营业收入来源包括自有物业和租赁物业产生的收益，以及CLI在CLAS和私募基金等基金管理平台收益中的占比

收入构成

管理合同		特许经营协议	
✓ 基本管理费	✓ 激励管理费	✓ 特许经营费用	✓ 购置费 (一次性)
占基础物业营业收入的百分比 (%)	占基础物业利润的百分比 (%)	占基础物业营业收入的百分比 (%)	获得特许经营权利的
✓ 服务费 (费用报销)			

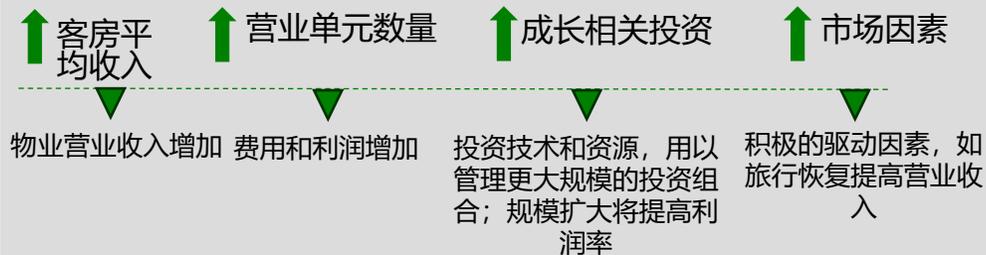


商业模式

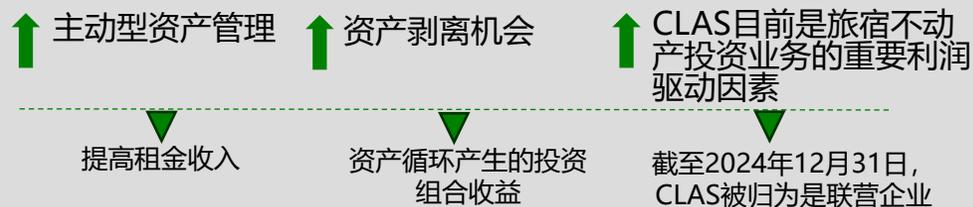
自有物业	租赁物业	CLAS产生的回报
✓ 租金收入 ✓ 出售收益	✓ 多渠道租金收入	✓ 稳定分配 ✓ 基于CLI在CLAS中所持股份的CLAS收益份额
来自资产负债表上CLI拥有的资产	雅诗阁和Synergy平台下的直接租赁	

业绩驱动因素

对CLI旅宿管理费相关收益的影响



对CLI不动产投资业务的影响



# 全球数据中心业务在亚洲和欧洲的影响力不断扩大

## 全球数据中心投资组合

 **800MW**  
总功率

 **~S\$6B**  
已落成的资产管理规模

 **27**  
数据中心资产

### 欧洲

遍布英国、荷兰、法国和瑞士的12个数据中心

### 亚洲

遍布新加坡、印度、韩国、日本和中国的15个数据中心

## 内部数据中心功能

**拥有、管理、运营和开发**遍布新加坡、中国、印度、韩国和欧洲的数据中心的垂直一体化集团

**主要跨国客户**来自云计算、超大规模服务提供商、电子商务和电信行业

**经验丰富的数据中心团队**  
具备全面的专业技术知识  
以及贯穿整个价值链的客户解决方案

土地征用与房地产开发

数据中心基础设施设计与规划

项目与开发管理

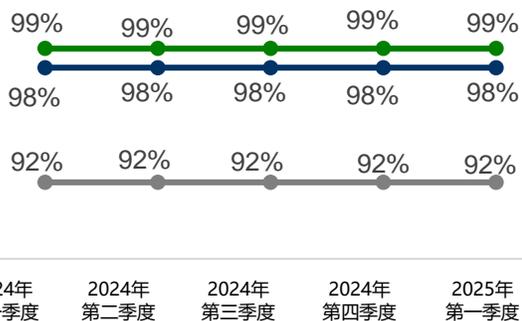
数据中心工程、采购与建造

数据中心销售与客户关系

# 不动产投资业务运营亮点

## 新加坡

### 出租率



### 零售

客流量<sup>1</sup> 同比+2.4%  
 租户销售额<sup>1</sup> (每平方米) 同比-1.3%  
 正租金调升率

### 办公楼

出租率<sup>2</sup> 98% 正租金调升率

### 产业园、物流和工业

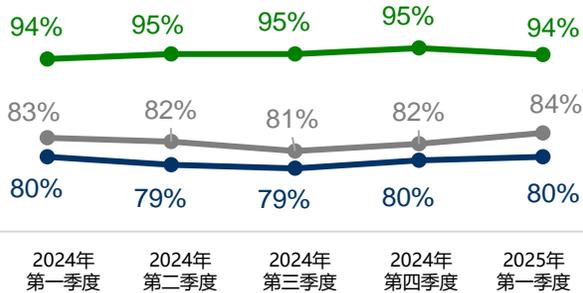
出租率<sup>2</sup> 92% 正租金调升率

注：经营指标与CI集团旗下的自有物业有关。除新加坡及其他市场的产业园、物流与工业及其他市场外，数据均基于同店口径。

- 2025年第一季度与2024年第一季度相比。
- 办公楼出租率反映了承诺出租率并按100%所有权计算，而产业园、物流和工业出租率则反映了基于管有日期（截至2025年3月31日）的实际出租率。
- 不包括电动汽车销售额。
- 仅包括物流。
- 包括产业园、物流和数据中心。

## 中国

### 出租率



### 零售

客流量<sup>1</sup> 同比+3.1%  
 租户销售额<sup>1,3</sup> (每平方米) 同比+0.3%  
 负租金调升率

### 办公楼

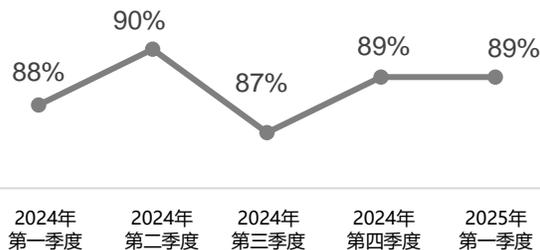
出租率 80% 负租金调升率

### 产业园、物流和工业

负租金调升率

## 印度

### 产业园、物流和工业出租率



### 商业园区、物流和工业

#### 正租金调升率

产业园投资组合的实际出租率**提高**  
 - 产业园内现场办公的人数占有所有园区的50%左右

#### 租赁势头增强

- 2025年第一季度续租/新租赁面积约100万平方英尺

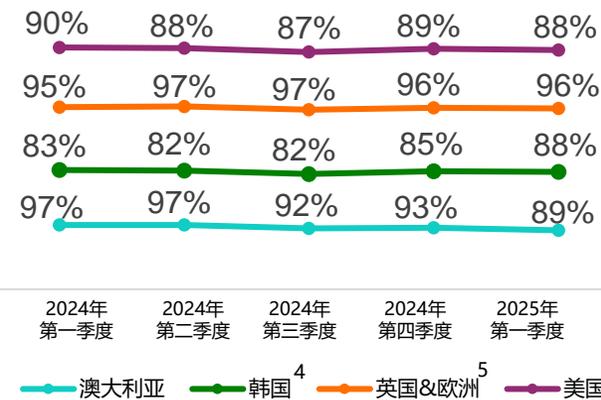
## 其他市场

### 办公出租率



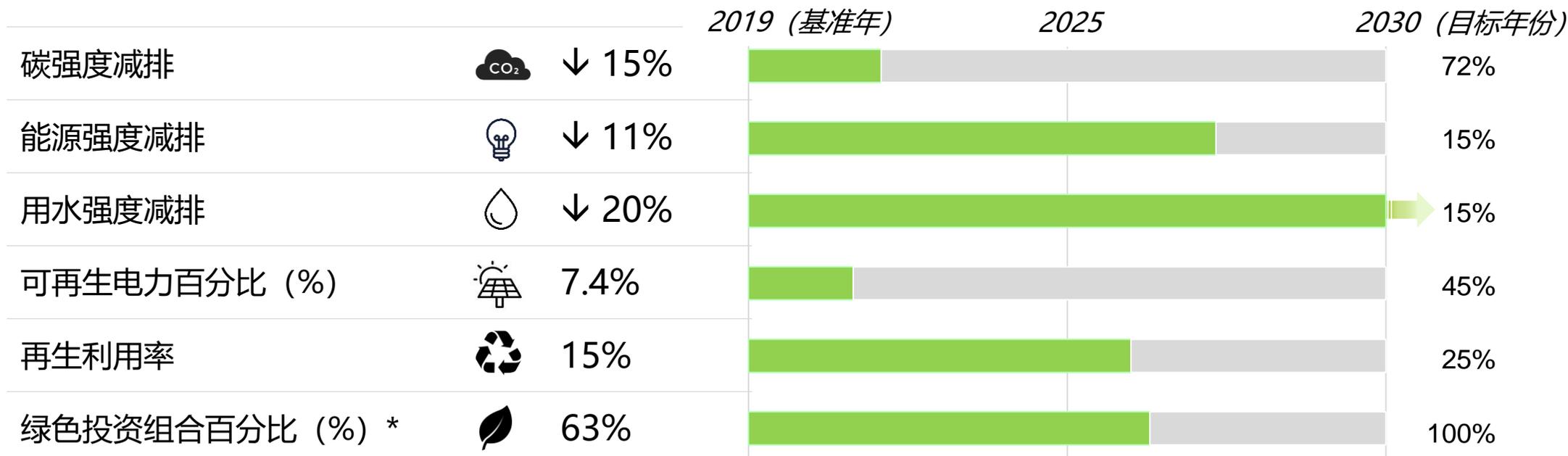
澳大利亚租金调升率为**负**，日本为**零**

### 产业园和物流出租率



各大市场实现**正**租金调升率

# 在可持续发展之路上保持前进动力



2024年全年数据 (尚未经外部审计), 数据覆盖CLI运营管理物业 (业主部分) 的98%, 即CLI自有或管理合同项下的物业。强度表现的所有变化数据均源于2019基准年。

\*仅适用于CLI自有资产和CLI运营管理资产。

## 关于凯德可持续发展X挑战赛

凯德可持续发展X挑战赛 (CSXC) 是一个旨在促进建筑环境中可持续发展创新合作的全球平台。通过凯德可持续发展X挑战赛, 凯德致力于在全球范围内寻找新兴解决方案/技术, 用于解决影响建筑环境的可持续发展挑战。

## 全球凯德可持续发展X挑战赛第4季

超过90个地区 (↑~20%) 的960多个条目 (↑~41%)

- 全新!** 新挑战赛声明——发展“建筑脱碳”和“供应链”等重点领域, 分别应对CLD的挑战和范围3
- 全新!** 4个获得额外资助的特别表彰奖——高影响力奖、最具创新奖、新加坡企业发展局最具扩展性奖和新加坡企业发展局新兴初创企业奖
- 全新!** 沙盒合作伙伴与租户合作, 在我们资产内的租户处所寻找并试点以租户为中心的解决方案——新加坡Allianz Commercial、联邦快递、GIC和毕马威KPMG会计师事务所
  - 最多可选择10项创新进行试点

# 术语表

术语	定义
ADR	日均房价
AI	人工智能
APAC	亚太地区
ASRGF	雅诗阁服务式公寓全球基金
B	十亿
bps	基点
C-REIT	中国不动产投资信托
CICT	凯德综合商业信托
CLAR	凯德腾飞房产信托
CLAS	凯德雅诗阁信托
CLCR	凯德商业房地产投资信托基金
CLCT	凯德中国信托
CLD	凯德开发
CLI	凯德投资有限公司
CLINT	凯德印度信托
CLMT	凯德马来西亚信托
COREF	凯德开放式房地产基金
DC	数据中心
DIS	实物分配
DPU	每单位可分配股息
FM	基金管理
FRB	费用收入相关业务
FRE	费用相关收益。指CLI上市基金和非上市基金（私募基金和/或投资工具（包括但不限于CLI集团不时管理的项目、合资企业和共同投资）产生的投资和资产管理费用营业收入
FUM	基金管理规模。指CLI上市基金和非上市基金（私募基金和/或投资工具，包括但不限于CLI集团不时管理的项目、合资企业和共同投资）下的总资产份额，已宣布但尚未完成的上市基金和私募基金的收购/出售，以杠杆方式承诺但未部署的私募基金资本以及远期购买合同。

术语	定义
HNWI	高净值人士
IAM	投资和资产管理
JHR	日本酒店不动产投资信托
JV	合资企业
K	千
LM	旅宿管理
LP	有限合伙人
M	百万
M&A	并购
NAV	资产净值
NPI	净物业收入
NTA	净有形资产
PATMI	归属股东净利润
QoQ	环比
RE AUM	不动产资产管理规模。代表CLI集团实体管理的房地产的总价值，以100%的物业账面价值表示。包括投入运营和开发中的旅宿资产的不动产资产管理规模
REIB	不动产投资业务
REIM	不动产投资管理人
REIT	不动产投资信托
RevPAU	客房平均收入
ROE	股本回报率
SCCP	SC Capital Partners Group
SE Asia	东南亚
SFRS	《新加坡国际财务报告准则》
sqm	平方米
SR	服务式公寓
SWF	主权财富基金
Wingate	Wingate Group Holdings
YoY	同比
YTD	年初至今



# 谢谢大家!

如需咨询, 请联系:  
Grace Chen女士, 投资者关系负责人  
电子邮箱: [groupir@capitaland.com](mailto:groupir@capitaland.com)

**凯德投资有限公司**  
地址: 168 Robinson Road #30-01 Capital Tower  
Singapore 068912  
电话: (65) 6713 2888 传真: (65) 6713 2999  
[www.capitalandinvest.com](http://www.capitalandinvest.com)



**CapitaLand**  
Investment