A dynamic, high-speed photograph of water splashing, creating a sense of movement and freshness. The water is clear and blue, with many small bubbles and droplets visible.

凯德投资有限公司
2023财年
财务业绩报告

前瞻性声明

本简报中包含前瞻性声明。由于存在许多风险、不确定性和假设，未来的实际业绩、成果和结果可能与前瞻性声明中表述的结果有重大差异。这些因素中具有代表性的例子包括（但不限于）一般行业和经济条件、利率走势、资本成本和资本可供性、土地资产可用性、来自其他开发项目或公司的竞争、客户需求的变化、预期入住率水平的变化、物业租赁所得、收费情况、营业支出的变化（包括员工工资、福利和培训、物业运营费用）、政府和公共政策的变化以及支持未来业务所需的金额和条款持续获得融资的能力。

请勿过分依赖这些前瞻性声明，这些前瞻性声明基于管理层目前对未来事件的看法。对于本简报中所包含的信息或观点的公正性、准确性、完整性或正确性，本公司不作任何明确或隐含的陈述或保证，读者亦不得对该等信息产生任何依赖。对于任何因使用、依赖或发布本简报或其内容或与本简报有关的以其他方式（疏忽或其他）直接或间接引起的任何损失，凯德投资有限公司（下称“凯德投资”）及其任何附属公司、顾问或代表一概不承担任何责任。

凯德投资或凯德投资集团管理的任何上市基金（下称“CLI上市基金”）的过往业绩并不代表未来业绩。凯德投资的股份（下称“股份”）或CLI上市基金的份额（下称“份额”）在新加坡证券交易所有限公司（简称“SGX-ST”）上市无法保证股份或份额的流动性市场。本简报仅供参考，不构成收购、购买或认购股份或份额的邀请或要约。

- 04 主要亮点
- 08 业绩表现
- 25 结论
- 27 补充信息

目录



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

2023财年财务业绩报告

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

尽管出现了积极迹象，但宏观经济前景仍充满挑战



预计全球经济增长放缓¹



利率将维持在高位



地缘政治冲突或将延续；
众多国家的选举加强前景的
不确定性



全球并购活动创10年以
来新低；但情绪有所改善

注：

1. 2024年1月9日世界银行新闻稿，全球经济将面临三十年来表现最疲软的五年

2023财年业绩受到宏观经济的挑战

归属股东现金净利润 Cash PATMI

S\$781M 同比↓ 6%

强劲的经常性收入提供支持

2022财年: S\$831M

归属股东净利润 Total PATMI

S\$181M 同比↓ 79%

主要归因于非现金公允价值损失

2022财年: S\$861M

基金管理规模 FUM

S\$100B¹ ↑ S\$4B

包括约 S\$10B 可供投资的资金，
基于承诺资本和借款

2023年2月²: S\$96B

净债务/净资产 Net Debt / Equity

0.56x ↑ 0.04

潜在收购和增长空间较大

2022财年: 0.52x

稳健的表现强劲

- 费用相关收益带来强劲的经常性收入，其中旅宿管理业务表现优异
- 新加坡和印度不动产业务表现强劲，缓解了中国业务发展疲软的情形

隐含利息成本

- 同比增长80个基点至3.9%，抵消了物业层面表现

稳定股息

- 每股拟派息12分新币，经营活动现金流提供稳健收益

注:

1. 数据截至2024年2月27日，2023财年财务业绩报告

2. 数据截至2023年2月22日，2022财年财务业绩报告

充满挑战的环境中坚定执行战略

1



通过积极的资本回收，
驱动未来的增长

- 2024年的业务重点是在中国和美国市场执行资本回收策略
- 强劲的资产负债表可以为设立新基金和寻求并购机会提供支持
- 基金管理规模新目标是在5年内达到S\$200B

2



专注于扩大旅宿、新经
济和不动产投资信托的
规模

- 在目标领域建立基金业绩记录
- 专注于扩大规模，特别是在旅宿、物流和自助仓储方面
- 通过积极的投资组合管理和收购，加速上市基金的增长势头

3



把握地缘优势和机遇

- 通过扩大基金和运营规模，加倍投资于印度和东南亚市场
- 优化中国的投资组合，发展人民币基金业务
- 增加在日本、韩国和澳大利亚的基金产品线

2023财年财务业绩报告

业绩表现



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

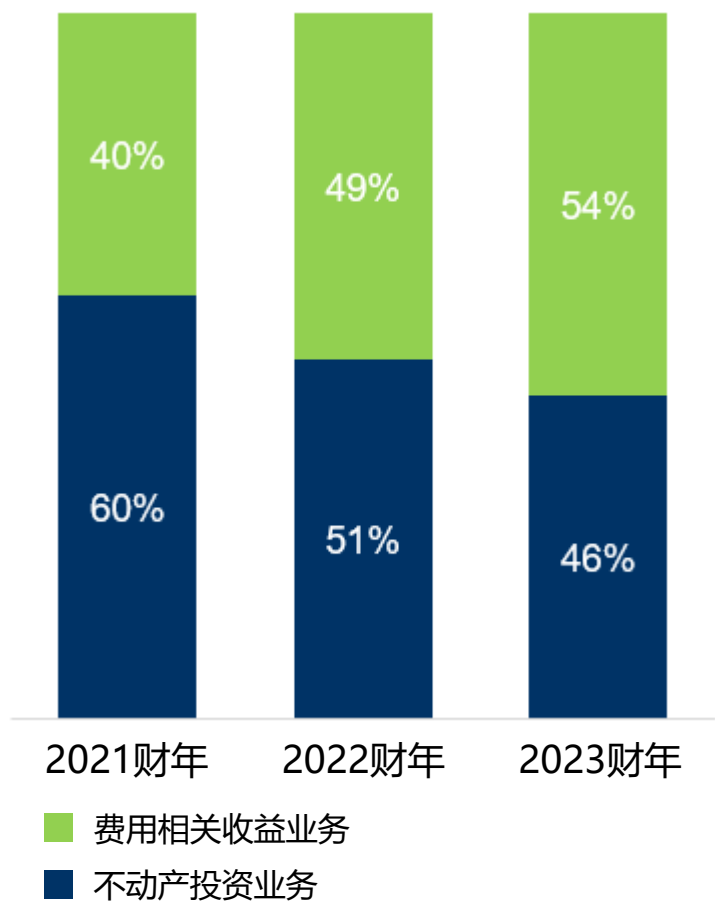
CapitaLand
Investment

2023财年业务回顾

财务表现

持续优化业务结构，费用相关收益业务带来更稳健的经常性盈利

归属股东运营净利润 Operating PATMI¹



费用相关 收益业务 (FRB)

- 4大垂直产品线，创造多元化的费用相关收益：
 - i. 上市基金管理
 - ii. 私募基金管理
 - iii. 旅宿管理
 - iv. 商业管理（物业与开发）
- 通过相关管理合同获得的经常性费用
- 一次性费用主要来自上市基金的收购/出售，以及私募基金的业绩表现费/超额收益

不动产投资业务 (REIB)

- 以下各项产生的收益：
 - i. 上市基金中，CLI作为发起人所持的股份
 - ii. 私募基金中，CLI作为“普通合伙人” (General Partner) 所持的股份
 - iii. 资产负债表上的持有型物业，CLI所持的实际股份

注：
1. 不包括企业及其他项目，以及往来抵消

2023财年归属股东净利润(Total PATMI)的归因分析

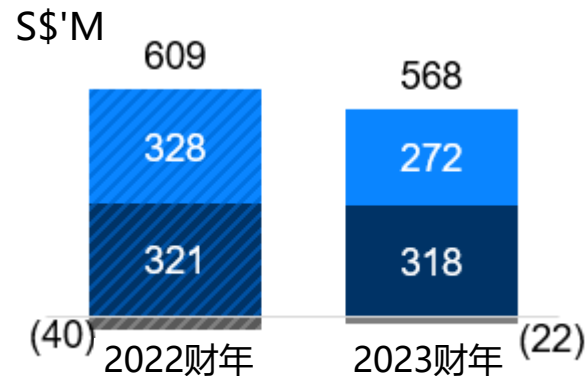
1 经营业绩较疲软

归属股东运营净利润

Operating PATMI

同比↓ 7%

费用相关收益业务保持稳定；由于海外持续高息和中国业务恢复缓慢，不动产投资业务收入有所下降



- 费用相关收益业务 (FRB)
- 不动产投资业务 (REIB)
- 企业及其他项目

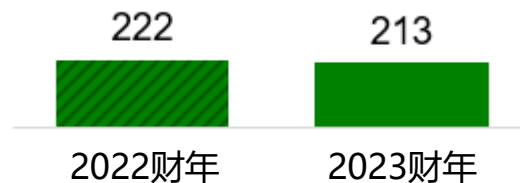
2 资产出售价值降低, 投资组合收益稳定

投资组合收益

Portfolio Gain

同比↓ 4%

资产出售价值下降, 但平均出售溢价率上升



3 部分市场的持有型物业公允价值损失

资产重估/减值

Revaluation/Impairment

同比↓ S\$630M

非现金公允价值损失主要来自中国和美国



- 归属股东现金净利润
- 重估/减值

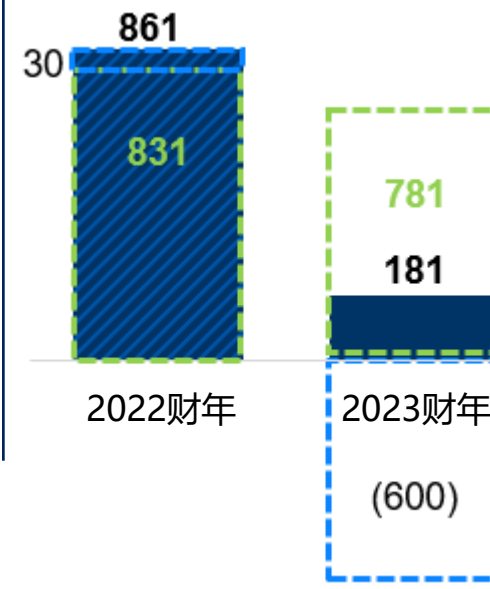
归属股东净利润降低

归属股东净利润总额

Total PATMI

同比↓ 79%

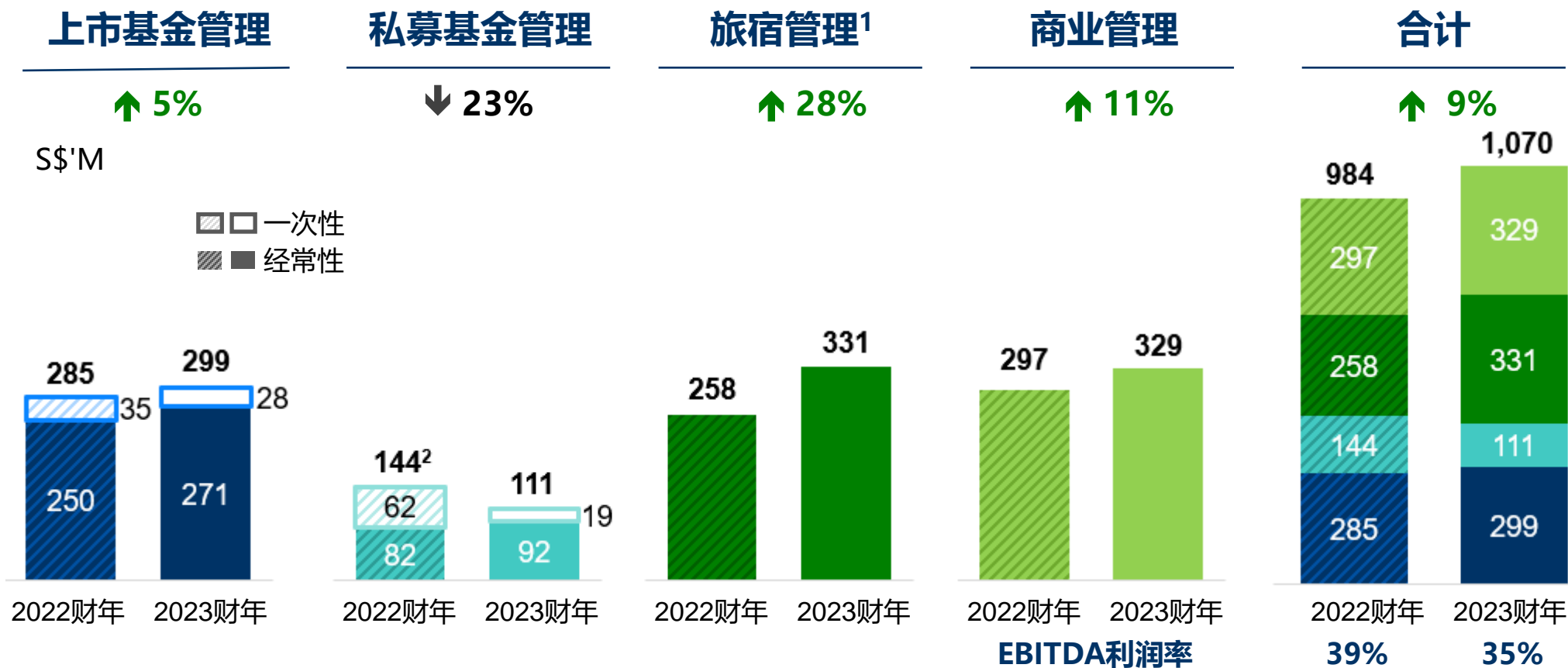
归属股东现金净利润稳定在 S\$781M



- 股东应占利润总额

费用相关收益业务(FRB)的营收增长主要由旅宿业务贡献

费用相关收益(FRE)的结构, 按板块划分



81个基点
 总体FRE/FUM^{3,4}
 (2022财年: 78个基点)

46个基点
 基金管理业务FRE/FUM⁴
 (2022财年: 49个基点)

44%
 基金管理业务
 EBITDA利润率
 (2022财年: 51%)

注:
 1. 旅宿管理营业收入包括服务费收入
 2. 2022财年基金管理费用相关收益包括S\$38M绩效费, 其中包括其他营业收入项下确认的越南和新加坡基金绩效费S\$29M, 以及营业收入项下确认的韩国基金绩效费S\$9M
 3. 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管理、商业管理和旅宿管理费用

4. 2023财年总体费用相关收益/基金管理规模比率和基金管理费相关收益/基金管理规模比率均按该年度的平均基金管理规模计算得出 (不包括已宣布但尚未完成的上市基金和私募基金的收购/出售, 以及已承诺但未部署的私募基金资本和远期购买合同)

不动产投资业务(REIB)经营性EBITDA保持稳定

营业收入

S\$1,930M ↓ 9% 2022财年: S\$2,110M

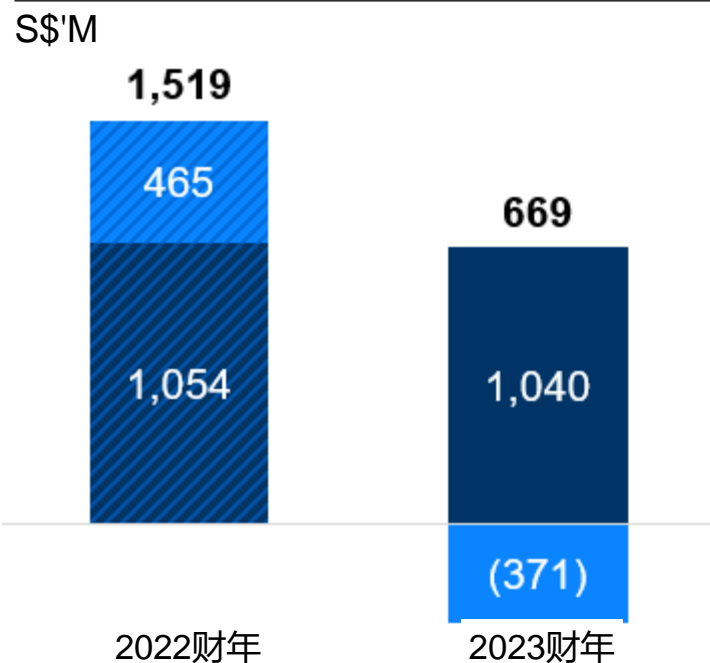
归属股东运营净利润

S\$272M ↓ 17% 2022财年: S\$328M

归属股东净利润

(S\$115M) ↓ 121% 2022财年: S\$560M

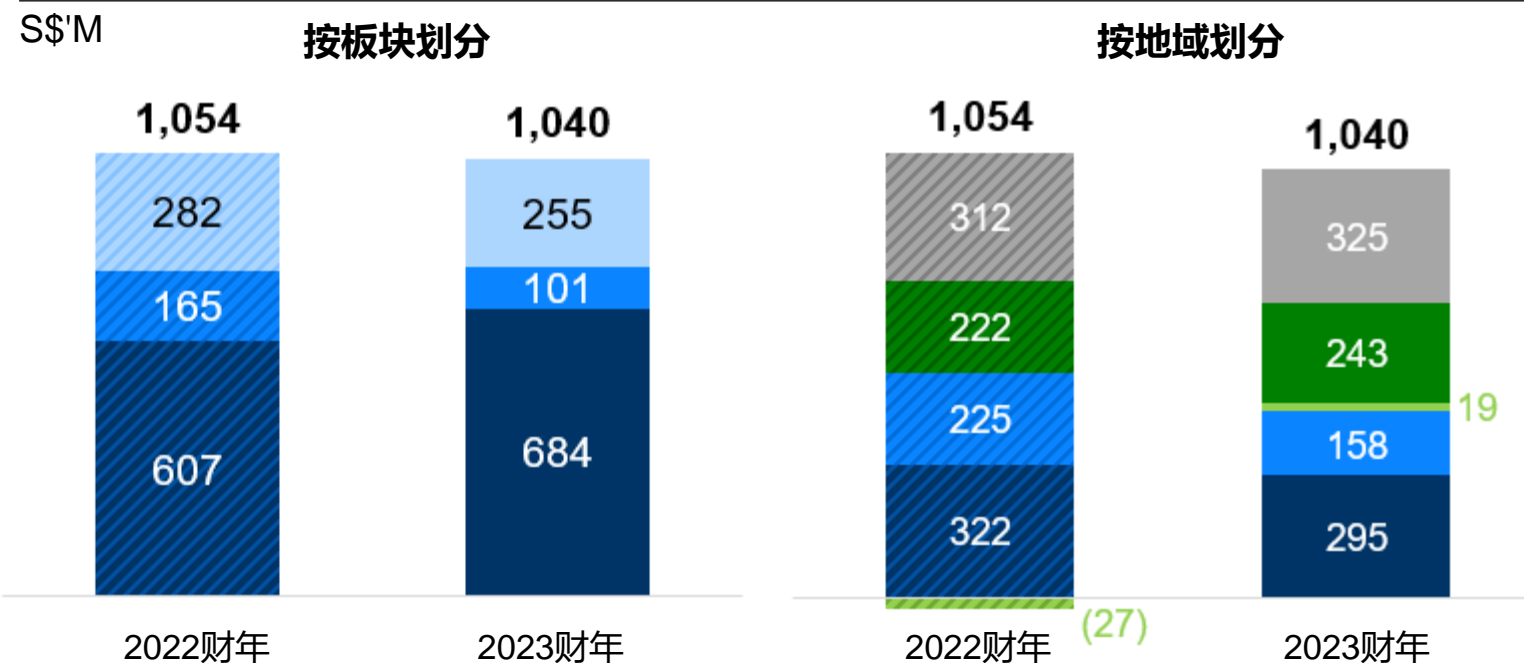
不动产投资业务EBITDA



■ 经营性 ■ 非经营性¹

注:
1. 非经营性收入包括投资组合收益、重估和减值
2. 涉及不属于上市基金和私募基金的子公司、联营企业和合资企业

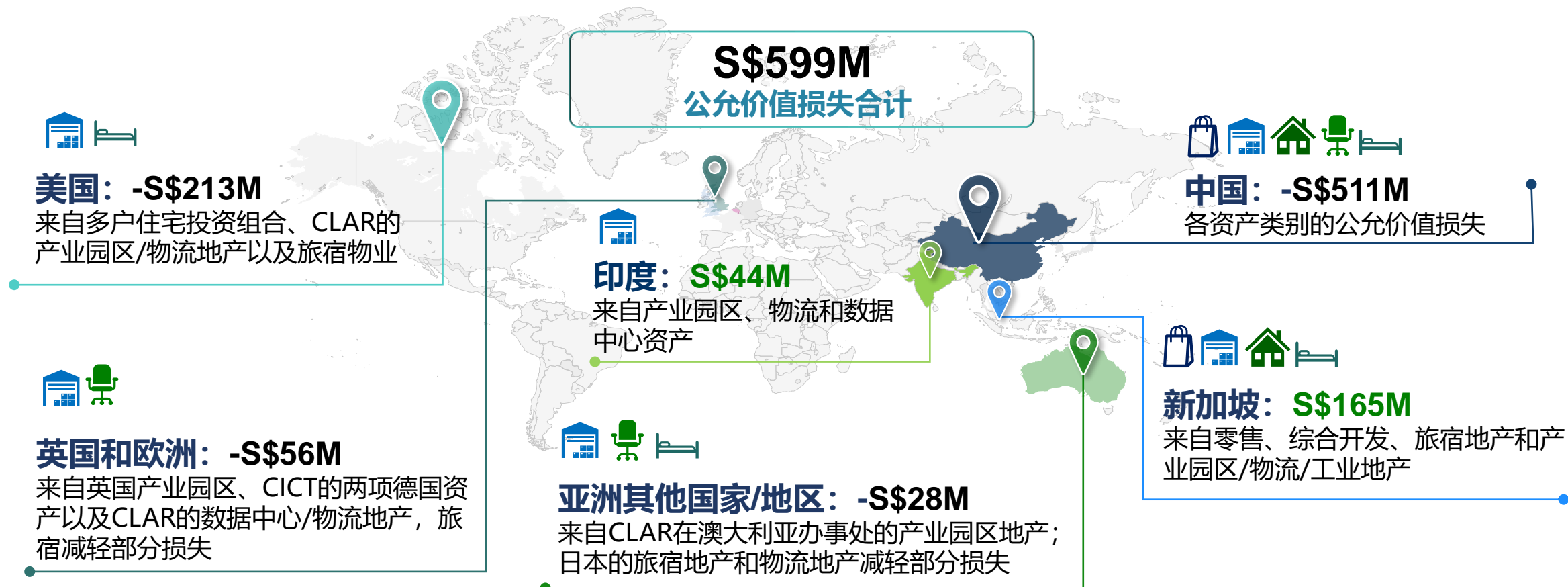
不动产投资业务EBITDA



■ 上市基金 ■ 私募基金 ■ 新加坡 ■ 中国 ■ 印度
■ 资产负债表投资² ■ 亚洲其他国家/地区 ■ 非亚洲国家/地区

持有型物业的估值受到全球宏观经济的影响

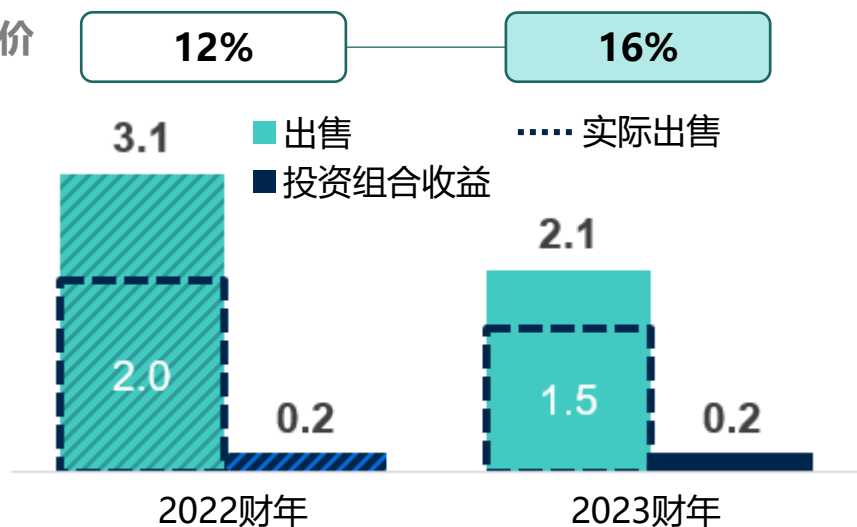
- 中国市场的公允价值损失主要归咎于租金和市场前景的疲软，美国市场则是因为资本化率的走扩
- 新加坡和印度市场录得S\$209M资产增值，减轻了整体的公允价值损失



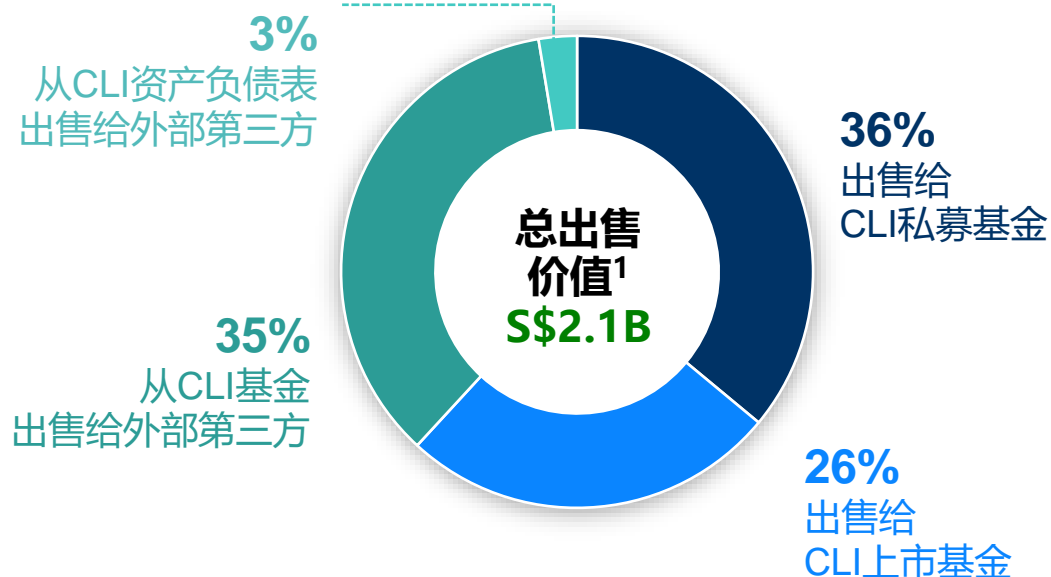
资产出售和稳健的资产负债表有助于未来增长

总出售价值和投资组合收益 (S\$' B)

平均出售溢价



~62%的出售价值转化为基金管理规模



健康的现金储备和杠杆水平

S\$6.4B

集团现金及资金工具未提取的授信

0.56x

净负债权益比率

0.32x

净债务/总资产²

3.9%

隐含利息成本

63%

固定利率债务的占比

注:

1. 基于商定物业价值 (在100%的基础上) 或销售对价的总出售价值

2. 不含现金的总资产

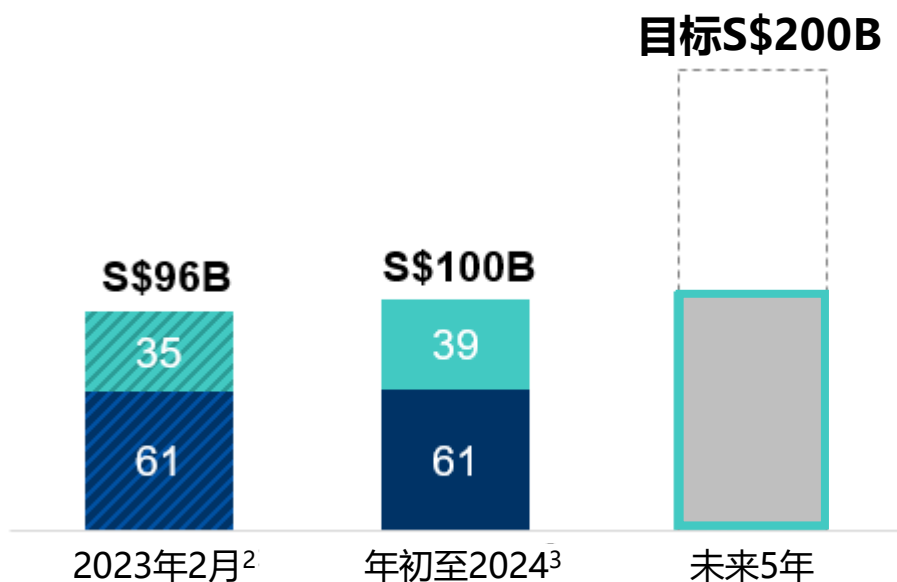
2023财年业务回顾

经营业绩

FUM达成S\$100B里程碑，新目标在5年内翻倍至S\$200B

基金管理规模(FUM)包括准备部署的~S\$10B承诺股本

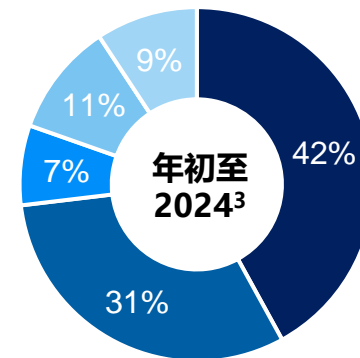
基金管理规模 (FUM¹)



基金管理规模的构成

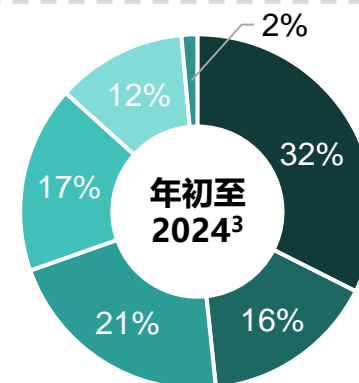
按地域划分

- 东南亚
- 中国
- 印度
- 亚洲其他国家/地区
- 非亚洲国家/地区



按资产类别划分

- 新经济
- 零售
- 综合开发
- 办公楼
- 旅宿
- 其他⁴



注:

1. 包括准备在杠杆基础上根据承诺资本进行部署的基金
2. 数据截至2023年2月22日, 2022财年财务业绩报告

3. 数据截至2024年2月27日, 2023财年财务业绩报告
4. 包括商业分层、医疗保健和健康

上市基金在高息环境中凸显稳健的成长性

年初至2024年2月¹
基金管理规模

S\$61B

(2023年2月²: S\$61B)

总投资³

S\$1.2B

总出售³

S\$532M

募集股本总额³

~S\$1.0B

(2022财年: S\$170M)

1 运营表现: 净物业收入稳定增长

- 所有基金的**净物业收入**实现同比增长 \uparrow ^{4,5}
- 大多数基金的出租率达到**90%及以上**⁵
- 几乎所有投资组合实现**正租金调升率**^{5,6,7}

2 投资组合优化: 专注于纪律严明的投资组合重构和价值创造

- 积极的投资组合管理, 总交易量达到**S\$1.7B**
- 2023财年, 上市基金的总投资额中有**46%收购CLI及关联方的资产**
- 承诺拨款**S\$741M**用于**14**个正在进行的AEI/重建项目, 其中11个项目已在2023财年完成, 4个项目计划于2024财年完成

3 基金回报: 持续专注于创造价值

- 2023财年多数基金的**基金持有人的总收益**高于6%
- 所有基金的**DPU表现喜忧参半**

4 资本管理: 为缓解较高利息成本采取的措施

- 所有基金的固定利率债务的占比**>75%**, 而2022财年为>71%
- 大多数基金的债务成本为**~2.4%至~3.6%**, 但CLMT和CLINT除外

注:

1. 数据截至2024年2月27日, 2023财年财务业绩报告
2. 数据截至2023年2月22日, 2022财年财务业绩报告
3. 2023年1月1日至2023年12月31日的数据

4. CLAS主要计算总利润(同比增长20%), 而不是净物业收入。CLCT 2023财年以人民币计算的净物业收入增加, 但由于外汇损失, 以新元计算的净物业收入下降
5. 2023财年
6. CLAS主要计算客房平均收入(同比增长24%), 而不是租金调升率
7. CLCT物流园区投资组合在2023财年出现负租金调升率

私募基金募资额同比增长42%，机会型和增值型策略备受认可

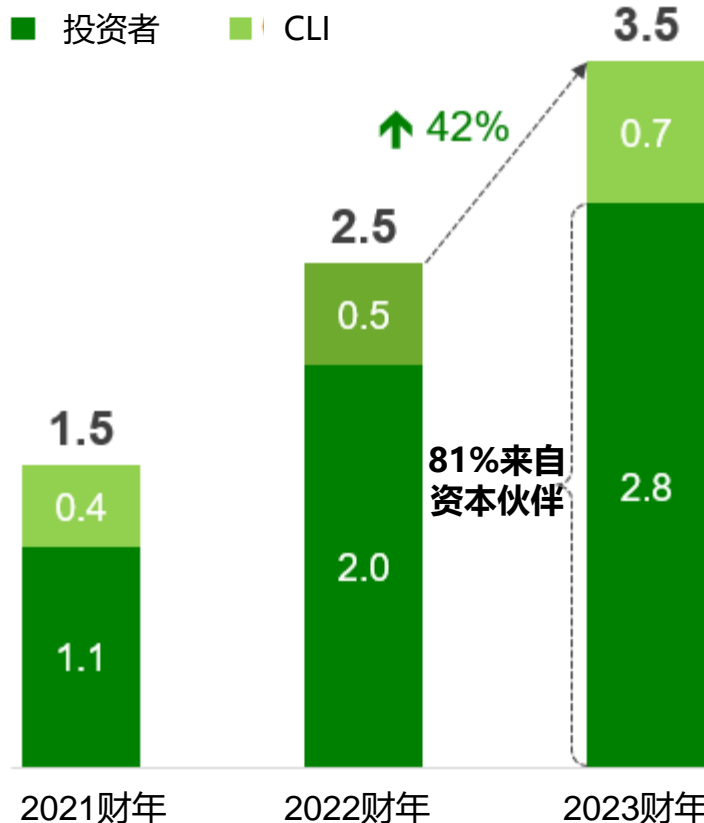
年初至2024年2月¹
基金管理规模
S\$39B
(2023年2月²: S\$35B)

总投资³
S\$1.5B

总出售³
S\$167M

认缴股本总额^{3,4}
S\$3.5B
(2022财年: S\$2.5B)

承诺股本总额 (S\$'B)



注:
1. 数据截至2024年2月27日, 2023财年财务业绩报告
2. 数据截至2023年2月22日, 2022财年财务业绩报告
3. 2023年1月1日至2023年12月31日的数据

4. 包括CLI的股权投资
5. 根据1元人民币兑0.186350新元的汇率计算
6. 2024年1月1日至2024年2月27日的数据

2023财年基金募集和股本承诺

凯德健康基金	S\$350M
凯德印度成长基金二期	S\$368M
凯德中国数据中心合作伙伴基金	S\$530M
凯德中国特殊机会伙伴基金	S\$2.1B

旅宿和物流资产成为三家新合资项目/基金的重点, 目标基金总规模超过>S\$1 billion



将Capital Square Beijing 95%的股份转让给友邦保险



全面部署收购CLI合资企业的两处物流地产



• 提议收购新加坡和日本的两项lyf品牌资产
• 目标基金规模 S\$800M

2024年现有基金对外投资 > S\$700M⁶

旅宿管理费收入突破年度记录，达到S\$331M

新开业单元和客房平均收入增长^{1,2}推动旅宿管理费相关收益增长

单元扩张更加关注收费质量

- 77处物业的**签约单元数量**~14,400个³，其中38%为原业主
- 53处物业的**开业单元数量**~9,600个³
- 物业签约中有17%属于资产改造类型，超过2022财年的两倍

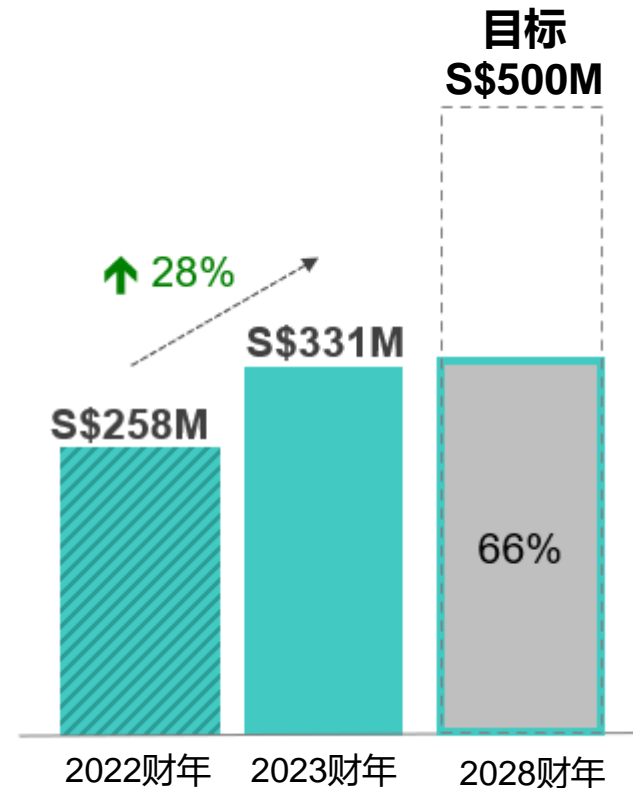
客房平均收入增长

- 由于出租率(+7个百分点)和日均房价(+8%)提高，同比增长20%³
- 在日本的推动下，北亚⁴增长最快，同比增长84%

客房平均收入 (S\$)



旅宿管理费用相关收益 (Lodging Management FRE)



各品牌加速增长



lyf

2023年完成8个项目签约；新签约单元和开业单元较2022财年翻一番



Oakwood

自收购以来，投资组合增长>20%



The Crest Collection

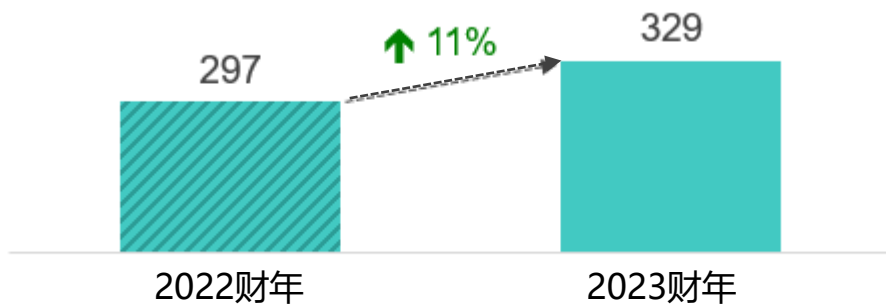
亚洲首次开业，全球开业单元增多

注：1. 客房平均收入
 2. 客房平均收入统计数据基于同店口径，包括集团租赁和管理的服务式公寓。外币按相关期间的平均汇率折算为新加坡元。学生公寓和长租公寓不属于集团管理范围
 3. 数据截至2023财年
 4. 不包括中国

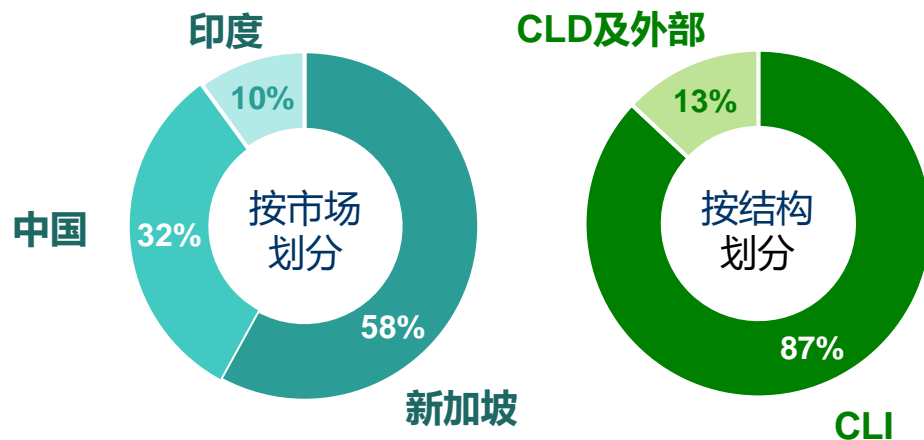
商业管理持续增长；选择性地寻求第三方业务机会

商业管理费用相关收益 (CM FRE)

S\$'M



商业管理费用相关收益的构成



轻资产模式稳步推进

新签位于中国长沙和宁波的4项零售资产的10年期轻资产管理合同

- 总建筑面积>195,000平方米
- 合同将在2026年及以后的资产开放时生效，目前所有资产均在开发中

成为新加坡体育中心的指定零售运营商



- 6年期合同 (2024年4月1日 - 2030年3月21日)
- 41,000平方米商业空间，包括Kasllang Wave Mall和其他零售空间

不动产投资业务概述

按持股结构划分

基于实际股权的资产价值 (S\$'B)

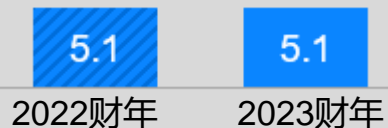
资产负债表

基于CLI实际持股比例的持有型物业的公开市值



私募基金

基于CLI投资的账面价值



上市基金

基于CLI投资的账面价值 (发起人持股比例 < 30%，但 CLMT 除外¹)



注：
1. 发起人在CLMT的持股比例为41%

由于出售资产，资产负债表上持有型物业的价值降低

- S\$4.0B资产处于中国市场，其余的分散在新加坡、美国和其他市场
- 作为CLI向轻资产模式转型的资本回收战略的一部分，2023财年的出售价值~S\$1.3B

私募基金投资组合基本保持稳定

- 在2023财年推出的新基金中，CLI发起人平均持股比例为~20%

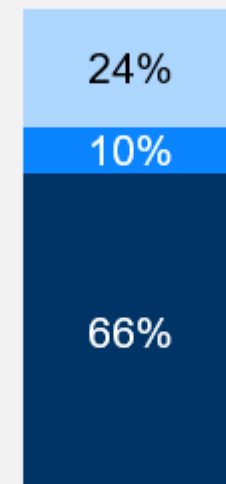
所有上市基金的基本表现有所改善

- 所有基金的净物业收入(NPI)同比增加²
- 账面价值因以CLAS单位向CLI股东实物分红，而减少S\$0.3B

2. 不包括CLAS；CLAS主要计算总利润（同比增长20%）。CLCT 2023财年以人民币计算的净物业收入有所增加，但由于外汇损失，以新元计算的净物业收入下降
3. 实物分配

不动产投资业务经营性EBITDA

S\$1,040M



2023财年

- 资产负债表投资
- 私募基金
- 上市基金

新加坡和印度市场成为增长热点，基本面良好且表现优异

新加坡

在强劲的需求和市场领导地位的支持下，业绩持续强劲

- 得益于正租金调升率和收购，净物业收入实现6%的健康增长²
- 办公楼和新经济方面的需求强劲，以及资产重建的需求 (克拉码头将以“CQ @ Clarke Quay”新名称于2024年4月推出)

印度

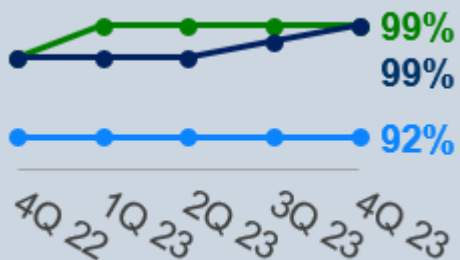
健康的租赁以及多元化的发展潜力依托于强大的经济发展

- 得益于稳健的租赁和收购，净物业收入增长9%²
- ITPC Radial Road开始运营以及泰米尔纳德邦产业园区收购完成都为租赁收入提供支持

净物业收入

出租率

租金调升率



↑ 正增长
↑ 正增长
↑ 正增长

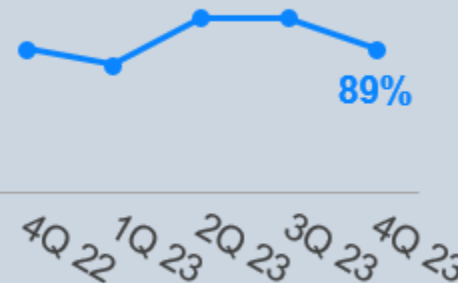
客流量¹
11% ↑

租户销售额¹
1% ↑

净物业收入

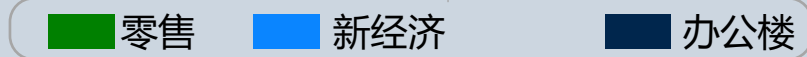
出租率

租金调升率



↑ 正增长

注：
1. 2023财年与2022财年的数据
2. 基于同店口径



中国仍面临挑战，其他市场表现分化

中国

当前宏观经济表现疲软，但出现好转迹象

- 2023财年以人民币计算的净物业收入同比增长2.4%²
- 消费逐渐复苏，提高零售净物业收入，弥补了办公楼和新经济的疲弱
- 中国春节假期内零售销售额和客流量分别同比增长10%和18%，同样超过2019年的水平

其他市场

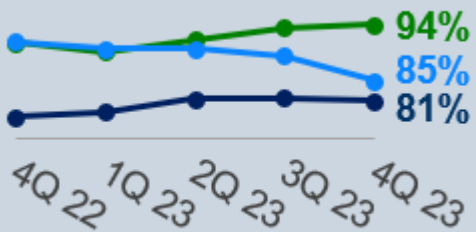
各大市场表现各异，出租率总体稳定

- 各大市场的出租率同比略有下降，但日本办公楼出租率有所上升，德国办公楼和澳大利亚新经济出租率保持稳定
- 澳大利亚、美国、英国和欧洲实现正租金调升率，但日本和韩国出现同比负增长
- 美国多户住宅投资组合的AEI持续强劲，收益达到两位数

净物业收入

出租率

租金调升率



- ↓ 负增长
- ↓ 稍负增长
- ↓ 稍负增长

客流量¹
41% ↑

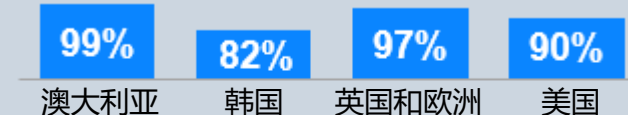
租户销售额¹
25% ↑

净物业收入

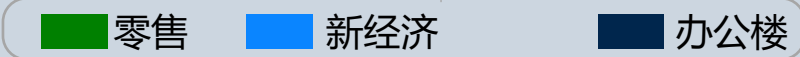
办公楼出租率



新经济出租率



注：
1. 2023财年与2022财年的数据
2. 基于同店口径



2023财年财务业绩报告

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

充满挑战的环境中坚定执行战略

1



通过积极的资本回收，
驱动未来的增长

- 2024年的业务重点是在中国和美国市场执行资本回收策略
- 强劲的资产负债表可以为设立新基金和寻求并购机会提供支持
- 基金管理规模新目标是在5年内达到S\$200B

2



专注于扩大旅宿、新经
济和不动产投资信托的
规模

- 在目标领域建立基金业绩记录
- 专注于扩大规模，特别是在旅宿、物流和自助仓储方面
- 通过积极的投资组合管理和收购，加速上市基金的增长势头

3



把握地缘优势和机遇

- 通过扩大基金和运营规模，加倍投资于印度和东南亚市场
- 优化中国的投资组合，发展人民币基金业务
- 增加在日本、韩国和澳大利亚的基金产品线

A dynamic splash of water in shades of blue and white, creating a sense of movement and energy. The water is captured in mid-air, with many small droplets and bubbles visible. The background is a light, clean white.

2023财年财务业绩报告

补充信息

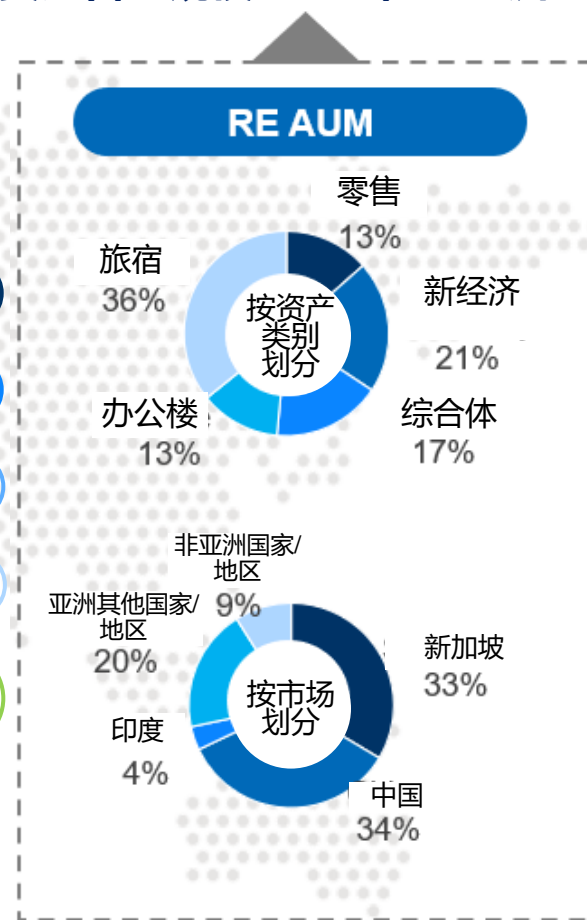
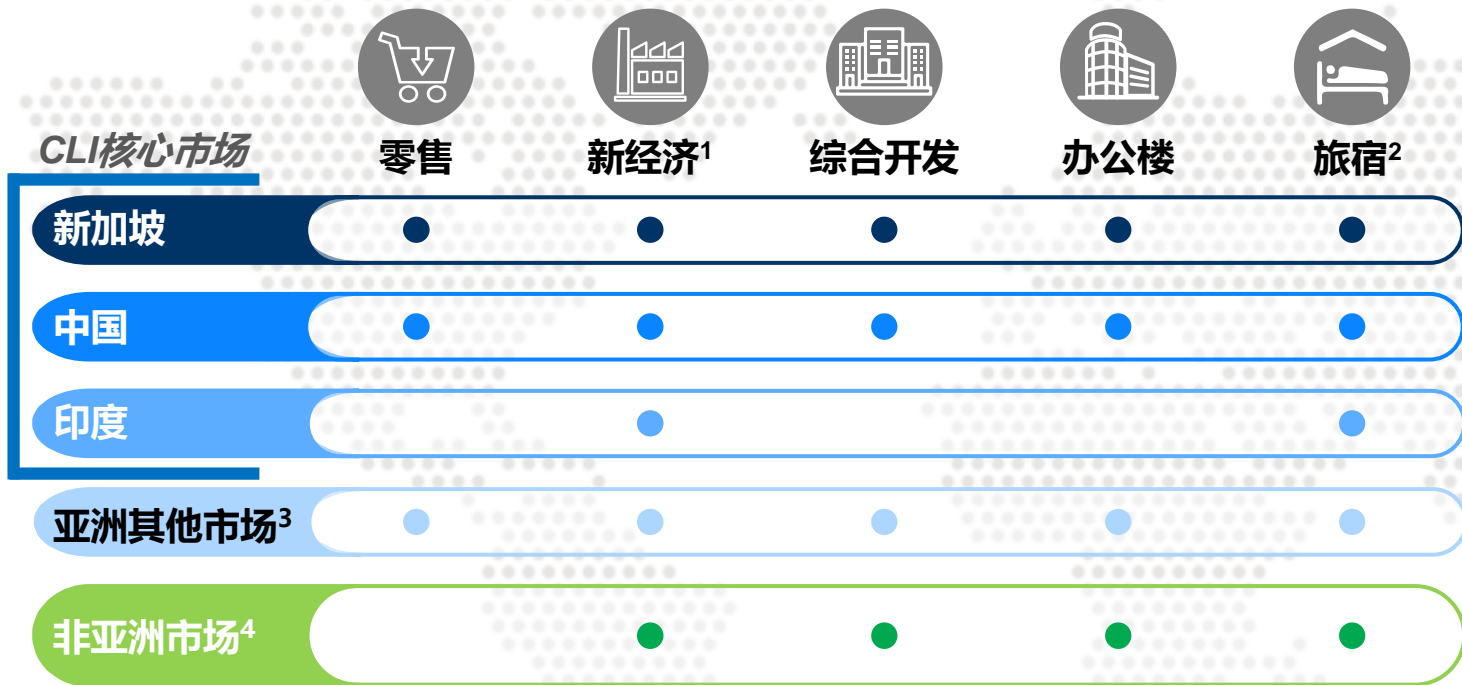
CapitaLand
Investment

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

在亚洲拥有强大影响力的，充分多元化的全球投资组合

数据截至2023年12月31日

资产管理规模 > 90% 位于亚洲



2023财年
S\$134B

(2022财年:S\$132B)

注:

- 1.包括产业园区、工业、物流和数据中心及自助仓储
- 2.包括多户住宅
- 3.包括澳大利亚、日本、韩国、马来西亚、越南、印度尼西亚、泰国、菲律宾及其他亚洲国家
- 4.包括美国、英国、欧洲及其他非亚洲国家

2023财年主要财务概况

每股收益

3.5 新加坡分

2022财年: 16.8新加坡分

资产净值

S\$2.74

2022财年: S\$2.96

有形资产净值

S\$2.51

2022财年: S\$2.74

经营性现金流¹

S\$1,095M

2022财年: S\$1,083M

可持续性融资²

S\$4.5B

2022财年: S\$4.7B

净债务/EBITDA³

6.3x

2022财年: 5.6x

利息保障倍数³

3.8x

2022财年: 4.7x

平均债务期限

3.3年

2022财年: 2.9年

注:

1. 包括从联营企业、合资企业和长期投资获得的股息

2. 包括资产负债表外可持续性融资

3. 利息保障倍数和净债务/息税折旧及摊销前利润不包括未实现的重估/减值。包括未实现的重估/减值, 利息保障倍数为2.4x (2022财年: 5.1x), 净债务/息税折旧及摊销前利润为9.7x (2022财年: 5.2x)

2023财年主要财务数据

不动产投资业务 (REIB)

费用相关收益业务 (FRB)

1	S\$'M	营业收入 S\$2,784M 同比↓ 3%
2		EBITDA S\$1,104M 同比↓ 44%
3		归母净利润 S\$181M 同比↓ 79%

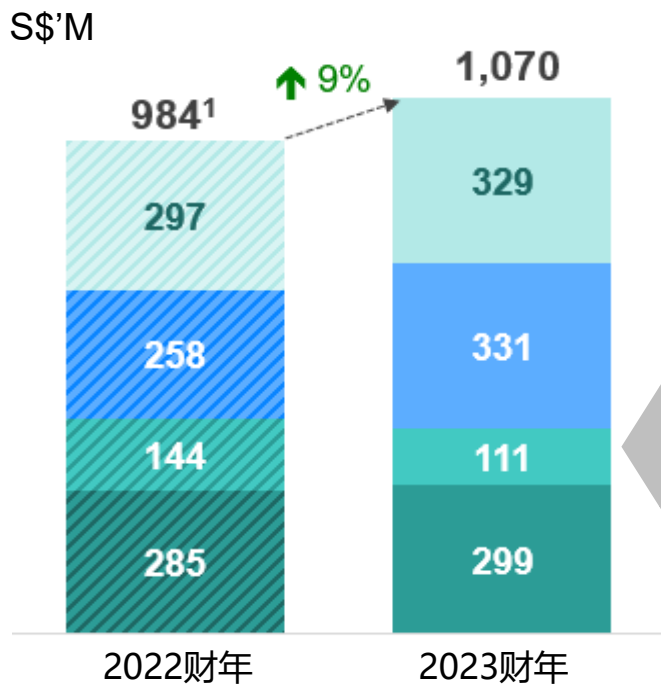
	经营性		非经营性 ¹		经营性		非经营性 ²		企业及其他项目 ³	
	2022财年	2023财年	2022财年	2023财年	2022财年	2023财年	2022财年	2023财年	2022财年	2023财年
营业收入	2,110	1,930	-	-	955	1,070	-	-	(189)	(216)
EBITDA	1,054	1,040	465	(371)	409	404	(3)	-	41	31
归母净利润	328	272	232	(387)	321	318	(3)	-	(17)	(22)

注:

1. 非经营性收入涉及投资组合收益、重估和减值
2. 2022财年S\$3M非经营性收入涉及收购Oakwood平台的交易成本支出。
3. 包括公司间往来抵消

FRB业务稳中有升，部分抵消了REIB业务收入的减少

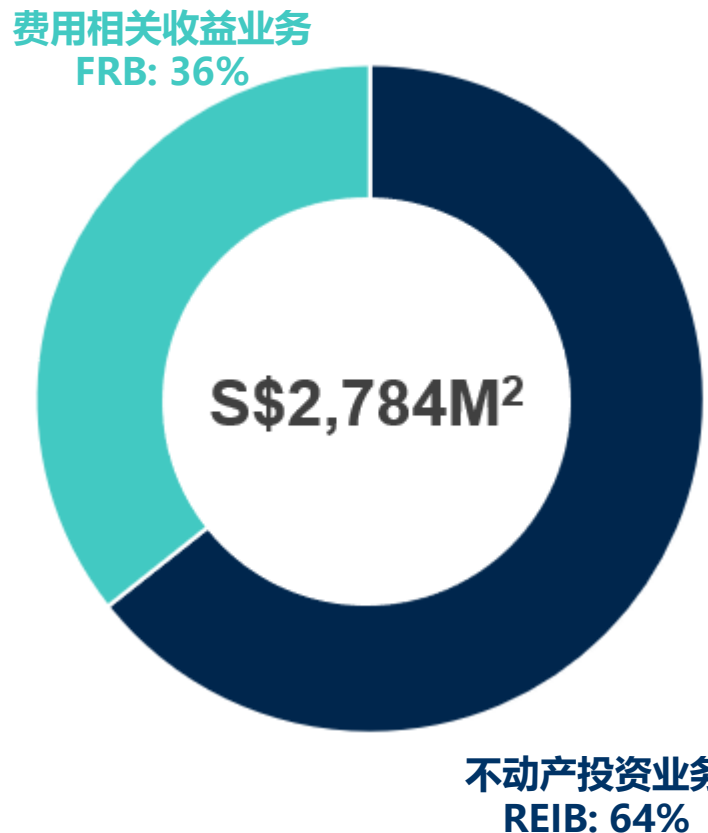
费用相关收益业务 FRB营业收入



- 商业管理
- 旅宿管理
- 私募基金管理
- 上市基金管理

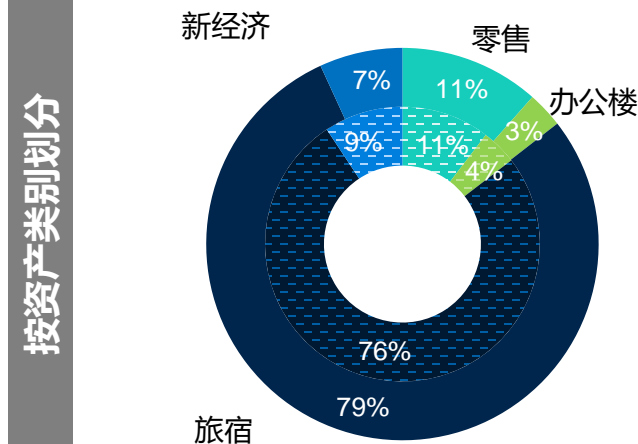
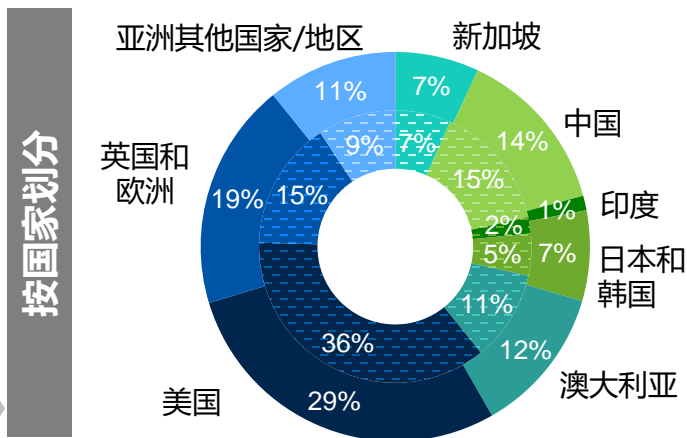
注：
 1. 包括S\$38M绩效费，其中包括其他营业收入项下确认的越南和新加坡基金绩效费S\$29M，以及营业收入项下确认的韩国基金绩效费S\$9M
 2. 包括企业及其他项目-S\$216M。

2023财年 总营业收入的结构



不动产投资业务 REIB营业收入

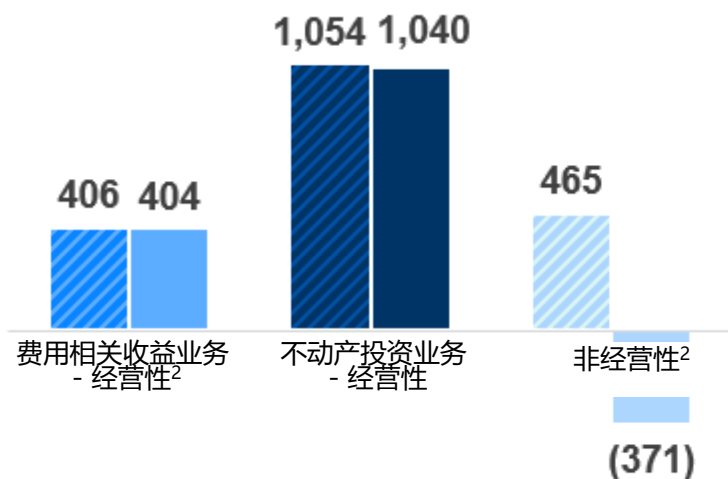
■ 2023财年 S\$1,930M ■ 2022财年 S\$2,110M



2023财年EBITDA的归因分析

2023财年EBITDA S\$1,104M (2022财年: S\$1,966M)

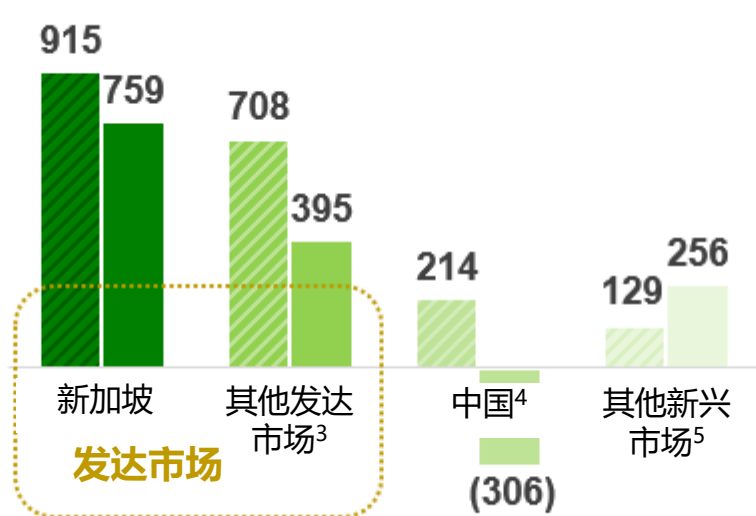
按业务划分¹



■ 2022财年 ■ 2023财年

费用相关收益业务 (FRB) 占EBITDA的28%

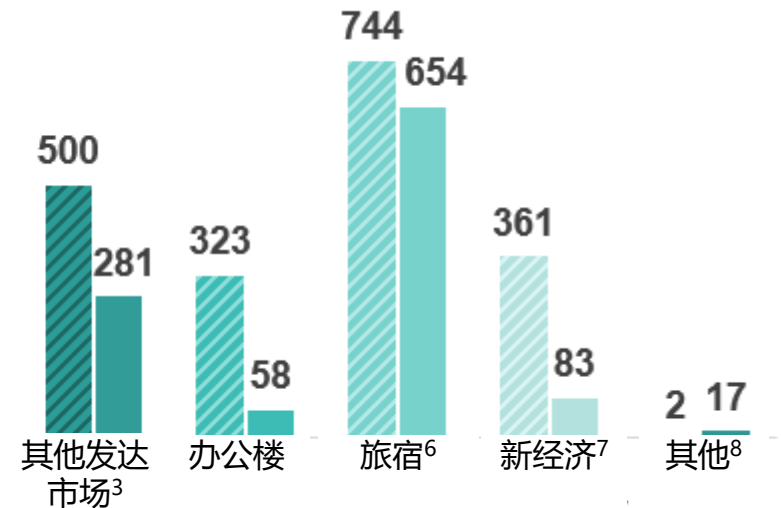
按地域划分¹



■ 2022财年 ■ 2023财年

EBITDA主要来自发达市场

按资产类别划分¹



■ 2022财年 ■ 2023财年

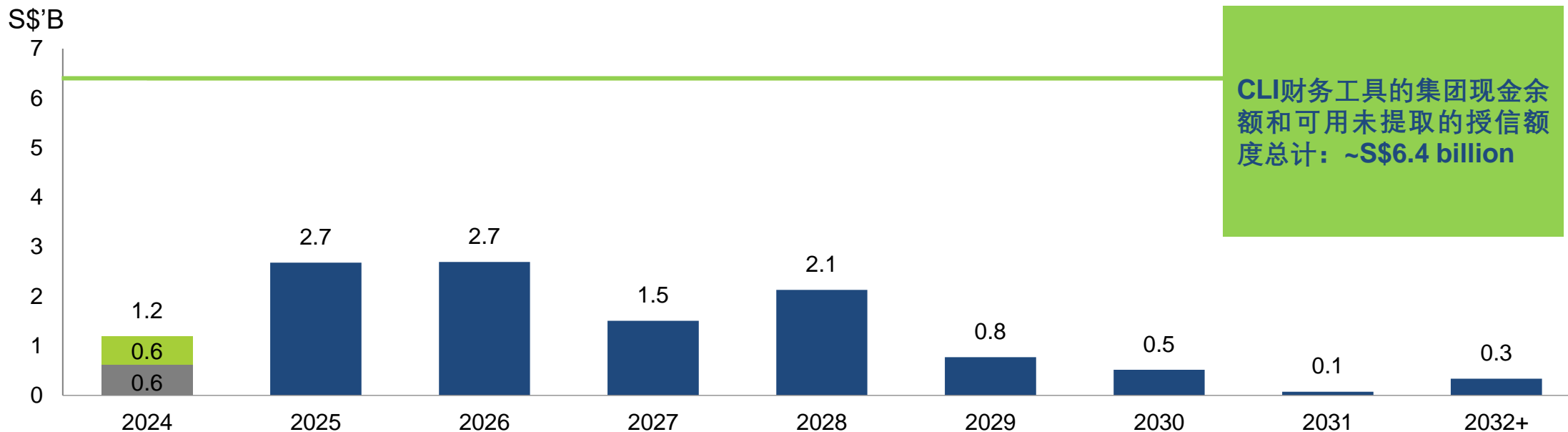
旅宿业务占EBITDA的60%

注:
 1. 不包括企业及其他
 2. 非经营性收入涉及投资组合收益、重估和减值。2022财年费用相关收益业务息税折旧及摊销前利润包括\$3m非经营性支出, 具体与收购Oakwood平台的交易成本有关
 3. 不包括新加坡和香港

4. 中国不包括香港
 5. 不包括中国
 6. 包括酒店
 7. 包括产业园区、物流、工业和数据中心及自助仓储
 8. 包括信贷、医疗保健和健康

贷款期限概况

2024年到期债务¹的再融资/偿还计划



CLI财务工具的集团现金余额和可用未提取的授信额度总计: ~S\$6.4 billion

2024年到期的资产负债表内债务¹ S\$' billion

待再融资	1.0
待偿还	0.2
合计	1.2
占资产负债表内总债务的百分比	10%

- 合计
- 非不动产投资信托级债务
- 不动产投资信托级债务²

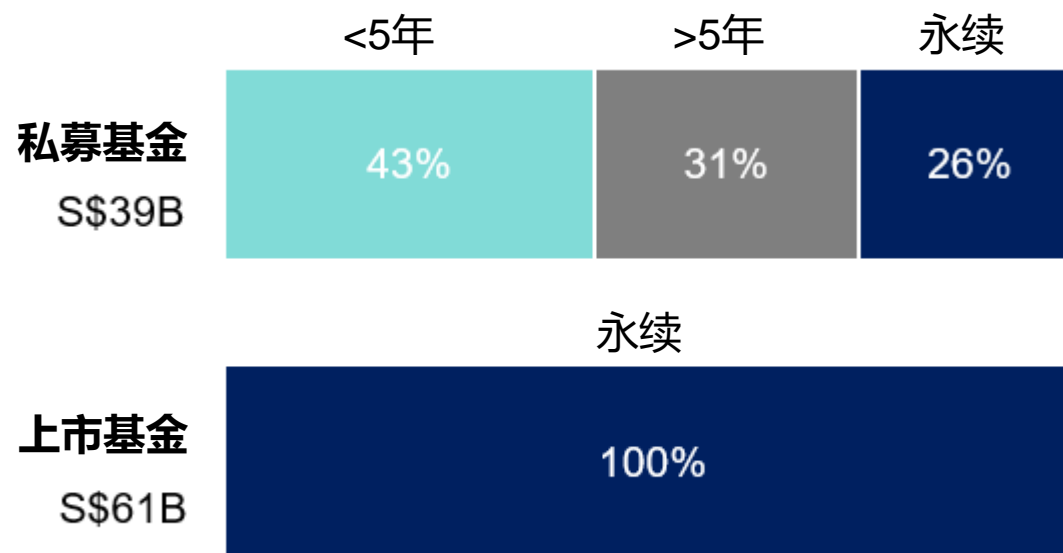
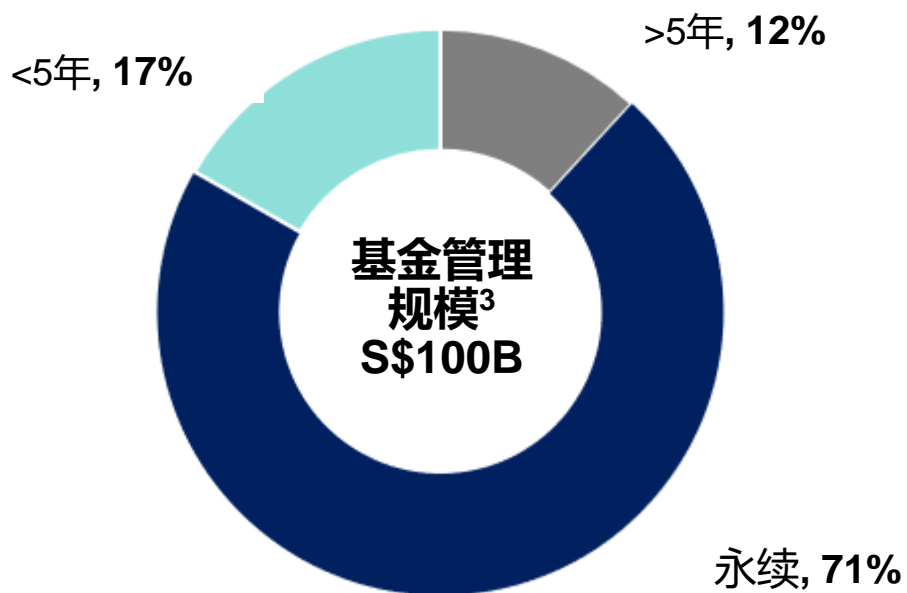
约S\$6.4B现金和可用未提取的授信额度, 平均贷款期限为3.3年

注: 数据截至2023年12月31日
 1. 债务不包括《新加坡国际财务报告准则》第16号项下S\$728M的租赁负债和融资租赁
 2. 凯德雅诗阁信托 (CLAS) 和凯德马来西亚信托 (CLMT)

按基金年限划分的基金管理规模FUM

数据截至2024年初至今¹

按基金剩余年限划分的基金管理规模²

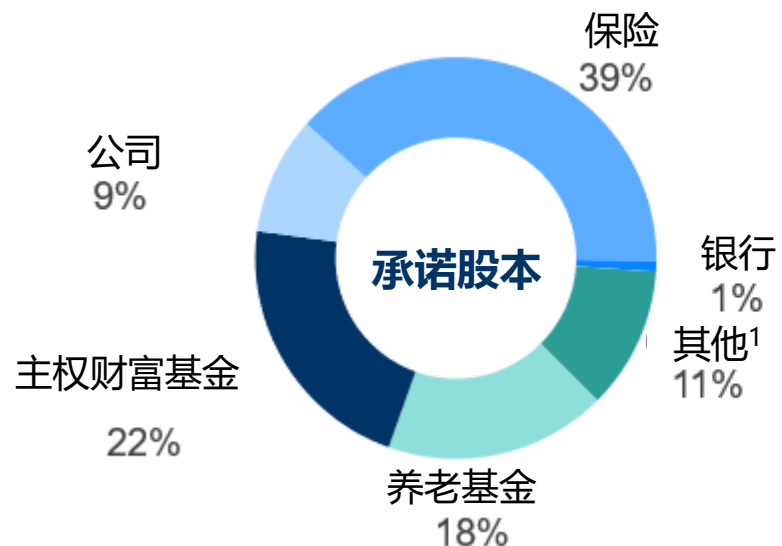


注：
 1. 年初至2024是指截至2024年2月27日
 2. 上图表示上市基金和私募基金的基金剩余年限
 3. 基金管理规模包括已宣布但尚未完成的上市基金和私募基金的收购/出售，以及已承诺但未部署的私募基金资本和远期购买合同

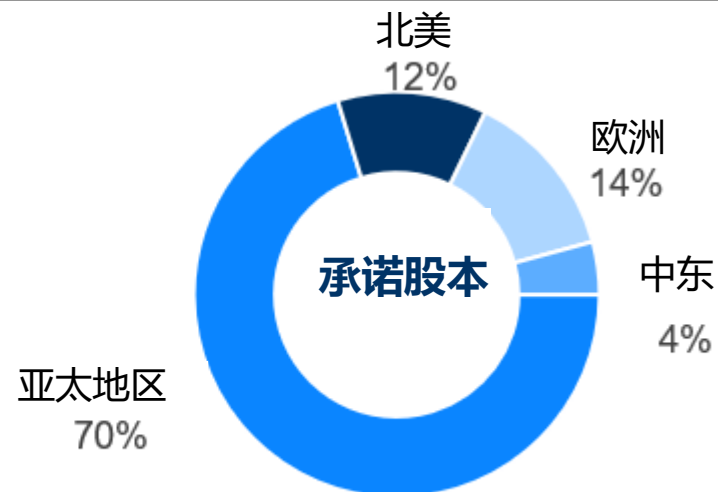
私募基金：与高质量资本合作伙伴合作

数据截至2023年12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)



各基金年份的
投资者重复投资

注：

1. 其他包括高净值人士、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

基金管理平台 (私募基金)

数据截至2024年至今¹

国家	东南亚	中国	印度	其他亚洲国家/地区 ²	非亚洲国家/地区
基金数量	3	14	4	15	2
基金管理规模(S\$'B)	2	25	3	7	2
不动产数量	3	34	14	48	10
发起人在私募基金中所持股份的账面价值				S\$5B	
总基金管理规模				S\$39B	
承诺股本^{3,4}				S\$24B	
总投资股本				S\$19B	

注:

1. 年初至2024是指截至2024年2月27日

2. 包括泛亚基金

3. 指总基金规模

4. Capital Square Ruby Ventures的基金规模以资产净值最终调整为准

5. 四舍五入至千位

编号	基金名称	基金规模 (百万)	
1	CapitaLand Mall China Income Fund	US\$	900
2	CapitaLand Mall China Income Fund II	US\$	425
3	CapitaLand Mall China Income Fund III	S\$	900
4	CapitaLand Mall China Development Fund III	US\$	1,000
5	Raffles City China Investment Partners III	US\$	1,500
6	Raffles City Platinum Ventures	RMB	41,035
7	Capital Square Ruby Ventures ⁴	RMB	2,383
8	Ascendas China Commercial Fund 3	S\$	436
9	China Special Situation RMB Fund I	RMB	703
10	China Business Park Core RMB Fund I	RMB	380
11	China Business Park Core RMB Fund II	RMB	3,600
12	CapitaLand China Opportunistic Partners	US\$	1,363
13	CapitaLand China Opportunities Partners 1	RMB	1,477
14	CapitaLand China Data Centre Partners	RMB	2,745
15	CapitaLand Asia Partners I (CAP I) and Co-investments	US\$	510
16	Athena LP	S\$	109
17	CapitaLand Open-End Real Estate Fund	US\$	553
18	Self Storage Venture	S\$	570
19	CapitaLand SEA Logistics Fund	S\$	270
20	CapitaLand Wellness Fund	S\$	350
21	CapitaLand Korea No. 3 (Core)	KRW	127,000
22	CapitaLand Korea No. 4	KRW	63,512
23	CapitaLand Korea No. 5	KRW	64,062
24	CapitaLand Korea No.8 (Data Center I)	KRW	116,178
25	CapitaLand Korea No.9 (Data Center II)	KRW	140,684
26	CapitaLand Korea No.10 (Logistics Fund I)	KRW	85,700
27	CapitaLand Korea No.11 (Logistics Fund II)	KRW	44,468
28	CapitaLand Korea No. 14 (Logistics Fund III)	KRW	108,600
29	Ascendas India Growth Programme	INR	15,000
30	CapitaLand India Growth Fund II	S\$	368
31	Ascendas India Logistics Programme	INR	20,000
32	CapitaLand India Logistics Fund II	INR	22,500
33	Ascott Serviced Residence (Global) Fund	US\$	600
34	CapitaLand Ascott Residence Asia Fund II	US\$	150
35	Student Accommodation Development Venture	US\$	150
36	Orchid One Godo Kaisha	JPY	18,460
37	Orchid Two Godo Kaisha	JPY	6,000
38	Mitake 1 Tokutei Mokuteki Kaisha	JPY	3,000
总基金规模⁵		S\$	24,000

基金管理平台（上市基金）

数据截至2023年12月31日

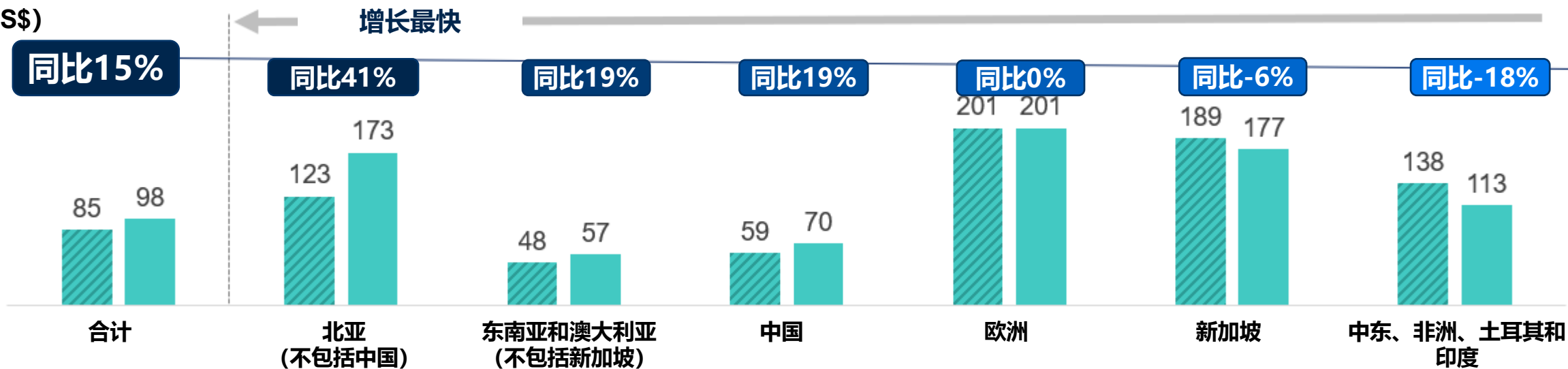


地域分布	澳大利亚、欧洲、新加坡	澳大利亚、英国/欧洲、新加坡、美国	全球	中国	印度	马来西亚
基金管理规模	S\$24.3B	S\$18.3B	S\$8.6B	S\$4.7B	S\$3.7B	S\$1.5B
发起人所持股份	23%	17%	28%	24%	24%	41%
市值	S\$13.7B	S\$13.3B	S\$3.7B	S\$1.6B	S\$1.5B	MYR1.5B
不动产数量	26	232	106	19	17	8
杠杆比率	40%	38%	38%	42%	36%	42%
发起人在上市基金中所持股份	市值S\$7.4B					

旅游业稳步复苏，2023年第四季度客房平均收入同比增加15%

客房平均收入 (RevPAU) ¹

(S\$)



■ 2022年第四季度 ■ 2023年第四季度

- 2023年第四季度保持稳定表现，总体客房平均收入增长106%，达到新冠疫情前的水平；客房平均收入同比增长15%，主要得益于出租率（+3个百分点）和日均房价（+3%）同比升高
- 北亚的客房平均收入同比增长最为强劲；日本和韩国的客房平均收入分别同比增长66%和20%，分别达到新冠疫情前水平的101%和132%
- 中国和东南亚及澳大利亚²也有出色表现，2023年第四季度客房平均收入分别增长19%
- 由于去年基数较高，中东、非洲、土耳其和印度的客房平均收入下降18%；2023年第四季度客房平均收入保持健康，达到新冠疫情前的水平（147%）

注：

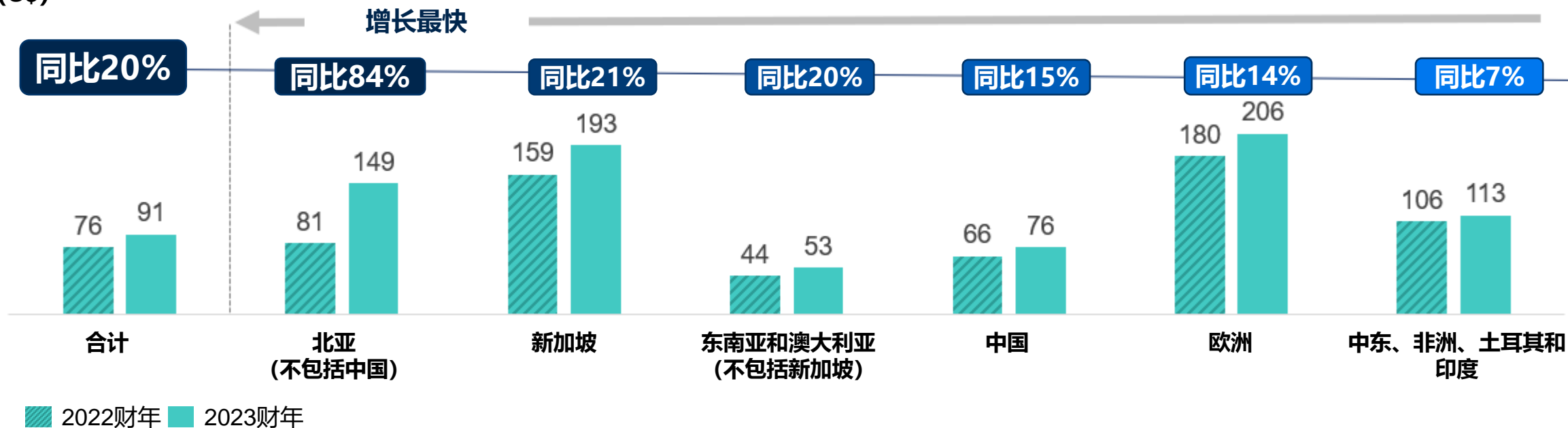
1. 客房平均收入统计数据基于同店口径，包括集团租赁和管理的服务式公寓。外币按相关期间的平均汇率折算为新加坡元。学生公寓和长租公寓不属于集团管理范围。

2. 不包括新加坡

总体客房平均收入增长20%，其中北亚增长达到84%

客房平均收入 (RevPAU)²

(S\$)



由于出租率 (+7个百分点) 和日均房价 (+8%) 提高, 增长 **20%**

在日本的推动下, **北亚¹**的客房平均收入增长依然最快, 接近150%, 出租率同比增长27个百分点, 达到新冠疫情前的水平

新加坡和欧洲的表现也很强劲, 客房平均收入达到疫情前水平的 ~120%

注:

1. 不包括中国

2. 客房平均收入统计数据基于同店口径, 包括集团租赁和管理的服务式公寓。外币按相关期间的平均汇率折算为新加坡元。学生公寓和长租公寓不属于集团管理范围

旅宿管理投资组合简述

数据截至2023年12月31日

轻资产

按所有权划分		
	2023财年	2022财年
管理和特许经营	135,900	129,100
租赁	4,400	6,300
不动产投资信托	19,800	18,800
基金	3,000	2,800
自有	1,800	2,200
总单元数	164,900	159,200

按地域划分		
	2023财年	2022财年
SEAA ¹	82,100	78,100
北亚 ²	59,900	56,300
欧洲	6,900	6,800
中东、非洲、土耳其和印度 ³	10,100	10,200
美洲	5,900	7,800
总单元数	164,900	159,200

按旅宿类型划分		
	2023财年	2022财年
服务式公寓	115,900	114,900
酒店	32,000	29,700
长租公寓 ⁴	14,900	12,500
学生公寓 ⁵	2,100	2,100
总单元数	164,900	159,200

注：由于四舍五入，数字可能会有差异

1. 指东南亚和澳大拉西亚。包括新加坡~4,400个单元

2. 包括中国~48,700个单元

3. 包括孟加拉国

4. 不包括CLI在美国的多户住宅投资组合

5. 包括运营和开发阶段物业~5,600个床位

旅宿业务模型

旅宿管理 (LM)



投资管理 (IM)



说明

旅宿管理营收主要包括管理合同和特许经营协议产生的费用

- >80%的单元 → 轻资产特许经营和管理合同
- 合同期限为10至20年的经常性费用收益

- 旅宿投资管理的营收来源于雅诗阁多元化的全球投资组合
- 营收流包括自有物业和租赁物业产生的回报，以及CLI在CLAS和私募基金等基金管理平台回报中的占比

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)
占基础物业营收的百分比 (%)	占基础物业利润的百分比 (%)	占基础物业营收的百分比 (%)	获得特许经营权利的
✓ 服务费 (费用报销)			

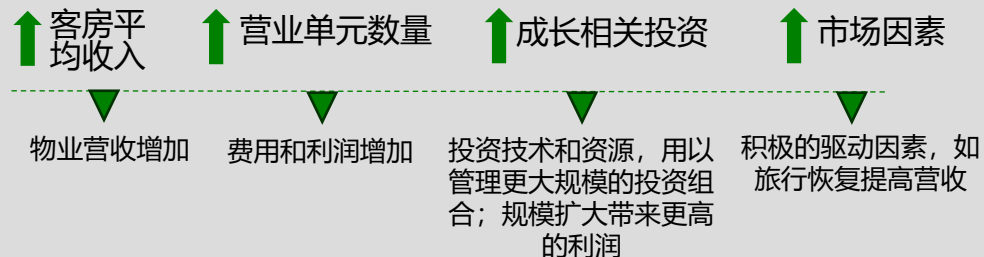


商业模式

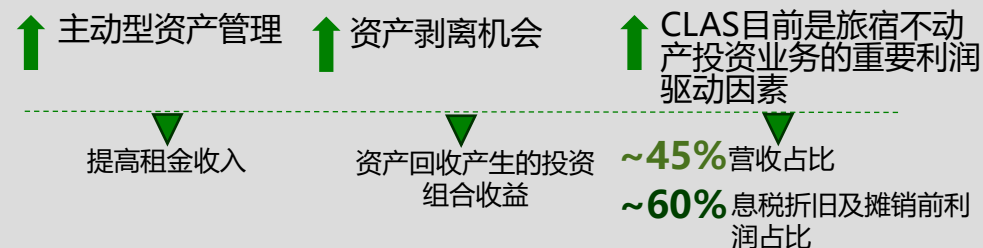
自有物业	租赁物业	CLAS产生的回报
✓ 租金收入 ✓ 出售收益	✓ 各渠道的租金收入	✓ 稳定分配 ✓ 基于CLI在CLAS中所持股份的CLAS回报份额 ¹
来自资产负债表上CLI拥有的资产	雅诗阁和Synergy平台下的直接租赁	

业绩驱动因素

对CLI旅宿管理费用相关收益的影响



对CLI不动产投资业务的影响



注：
1. CLAS的业绩与CLI的业绩合并，因为CLI集团被视为对CLAS具有控制权

强势的品牌定位和用户忠诚度支撑旅宿管理业务弹性



服务式公寓 | 酒店



服务式公寓 | 酒店 | 共享酒店



高级独立套房

豪华

超高端

高端

中高端

中端

经济型



ASCOTT
16K+单元

Oakwood. QUEST somerset Vertu
14K+单元 25K+单元
APARTMENT HOTELS HOTELS

citadines
34K+单元

HARRIS
HOTELS

FOX
HOTELS



pop!
HOTELS

The Crest Collection

1K+单元

无限系列

400+单元

PREFERENCE
HOTELS



5K+单元

品牌合作伙伴



700+单元

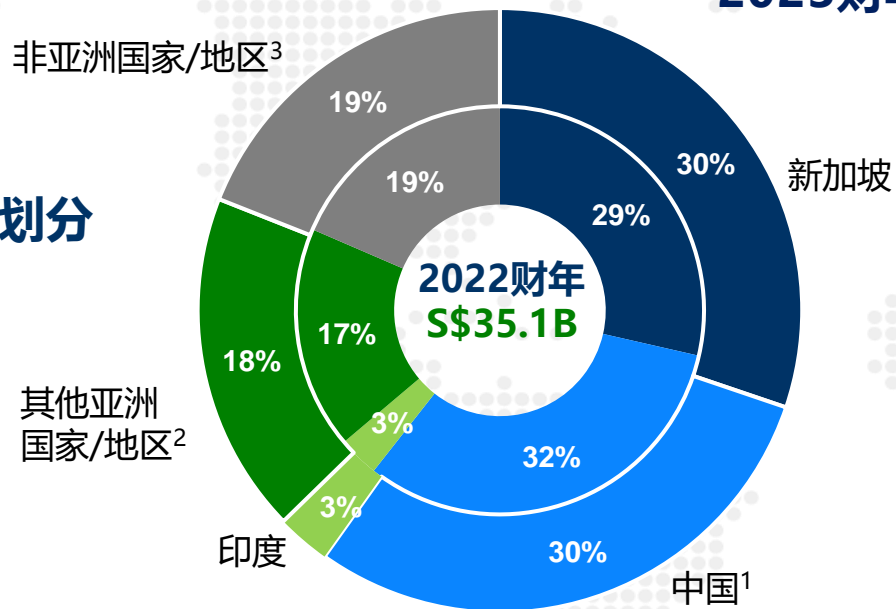
不动产投资平台保持多元化布局，资产减值不改整体稳健

数据截至2023年12月31日

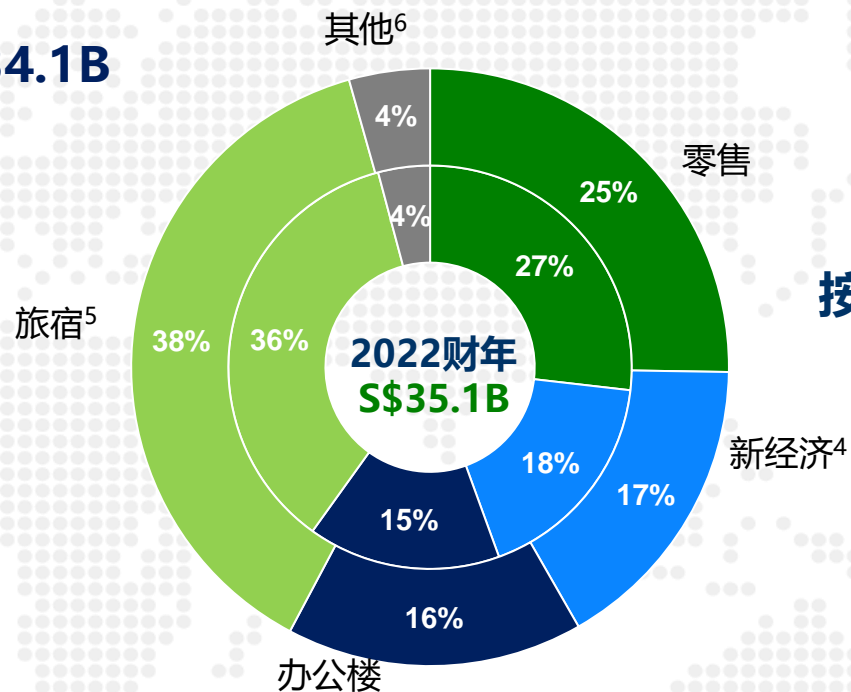
总资产

2023财年: S\$34.1B

按地域划分



按资产类别划分



注:

1. 包括香港
2. 包括澳大利亚、日本、韩国、马来西亚、越南、印度尼西亚、泰国、菲律宾及其他亚洲国家
3. 包括美国、英国、欧洲及其他非亚洲国家
4. 包括产业园区、物流、工业和数据中心及自助仓储
5. 包括酒店
6. 包括住宅和商业分层、信贷、医疗保健和健康、企业及其他

资产净值:
S\$14.0B

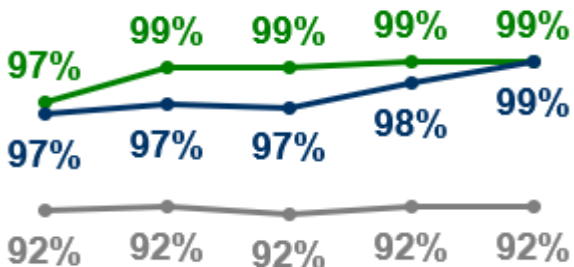
2022财年:
S\$15.1B

可供出售的资产管道 **~S\$9B**
> 50种资产

运营亮点

新加坡

出租率



4Q 2022 1Q 2023 2Q 2023 3Q 2023 4Q 2023

零售 办公楼 新经济

零售

客流量¹ 同比+10.9%
租户销售额¹ (每平方英尺) 同比+1.4%

正向 租金调升率

办公楼

出租率² 99%
正向 租金调升率

新经济

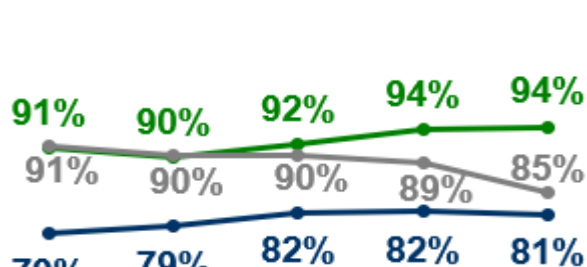
出租率² 92% 正租金调升率

注：经营指标与CLIF集团旗下的自有物业有关。除其他市场的新经济外，数据均基于同店口径

- 2023财年与2022财年的数据
- 办公楼出租率反映了承诺出租率并按100%的所有权计算，而新经济出租率则反映了基于持有日期（截至2023年12月31日）的实际出租率
- 2022年4月至5月，上海全市停工。如果不包括上海，则客流量同比增长35.6%，租户销售额（每平方米）同比增长25.5%。
- 不包括2022年第一季度之后收购的物业
- 包括AEI完成后的2023年第三季度Gwangju Opo Logistics Centre

中国

出租率



4Q 2022 1Q 2023 2Q 2023 3Q 2023 4Q 2023

零售 办公楼 新经济

零售

客流量¹ 同比+40.6%³
租户销售额¹ (每平方米) 同比+25.1%³

负向 租金调升率

办公楼

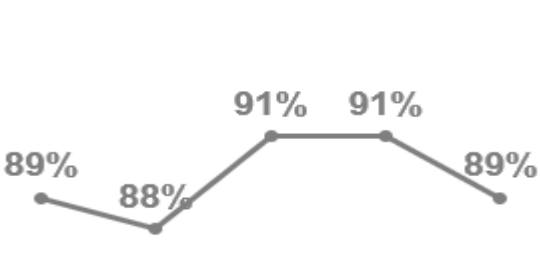
保留率 81%
稍负 租金调升率

新经济

稍负 租金调升率

印度

新经济出租率



4Q 2022 1Q 2023 2Q 2023 3Q 2023 4Q 2023

新经济

正向 租金调升率

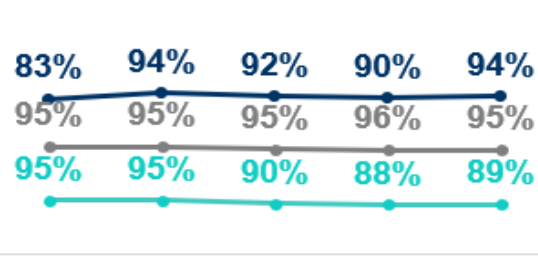
产业园区投资组合的实际出租率提高
- 实际园区人口占整个园区的50%以上

租赁势头增强

- 2023年第四季度续租/新租赁面积约1.8M平方英尺

其他市场

办公楼出租率



4Q 2022 1Q 2023 2Q 2023 3Q 2023 4Q 2023

澳大利亚⁴ 德国 日本

澳大利亚和德国在2023财年录得正租金调升率

新经济出租率



4Q 2022 1Q 2023 2Q 2023 3Q 2023 4Q 2023

澳大利亚 英国和欧洲 韩国⁵ 美国

澳大利亚、英国和美国在2023财年录得正租金调升率

美国多户住宅在2023财年实现正租金调升率

不动产投资业务的业绩

数据截至2023年12月31日

新经济

地域	运营总建筑面积 (千平方米)	承诺出租率	加权平均租赁期 (年)	净物业收入 ¹ (百万)			估值时净物业 收入收益率 ²
				货币	2023财年	2022财年	2023财年
澳大利亚	859.4	98.7%	3.0	新加坡元	111.2	116.4	4.8%
中国	1,582.9 ³	84.6%	1.6 ⁴	RMB	679 ⁵	671	6.4% ⁶
英国和欧洲	633.3 ⁷	96.7%	5.8	新加坡元	121.4	110.7	6.4%
印度	2,842.8 ⁸	88.8% ⁹	3.7	新加坡元	224.9	206.1	6.1%
新加坡	3,245.7	92.3% ¹⁰	3.6	新加坡元	685.2 ¹¹	628.4 ¹²	6.4% ¹³
韩国	60.8	82.3%	5.4	KRW	5,192 ¹⁴	8,838	2.2% ¹⁴
美国	692.2	90.4%	4.4	新加坡元	129.5	135.5	6.3%

办公楼

同一办公楼 14,15	运营总建筑面积 (千平方米)	承诺出租率	加权平均租 赁期 (年)	年初至今签订的新租 约和续期租约合计 (千平方米)	净物业收入 ¹ (百万)			估值时净物业 收入收益率 ²
					货币	2023财年	2022财年	2023财年
澳大利亚	96.4 ¹⁶	88.5%	3.4 ¹⁷	21.5	澳元	43.8	27.2	4.5% ¹⁸
中国	1,093.7 ¹⁹	81.3%	2.1 ²⁰	221.5	RMB	1,637 ²¹	1,700 ²¹	3.0% ⁶
德国	100.8 ¹⁶	94.5%	3.4 ¹⁷	0.7	欧元	29.3	26.9	6.2% ¹⁸
日本	107.1 ¹⁶	93.5%	1.1 ²²	27.8	JPY	2,374	2,417	3.2%
新加坡	499.5 ²³	98.6% ²⁴	3.6 ^{17,24}	67.9 ²⁴	新加坡元	417 ²³	373 ²³	3.8% ²³
韩国	45.7	100%	3.0	6.3	KRW	12,932	11,146	3.8%

注:

除非另行说明, 数据截至2023年12月31日。不动产投资业务业绩包括CLI自有物业, 不包括旅店(含通过上市基金和私募基金持有的物业)

- 数字均以各物业净物业收入为整体按100%基准得出, 而与CLI的实际权益无关
- 估值时净物业收入收益率基于2023财年的净物业收入和截至2023年12月31日的估值
- 中国新经济资产的总建筑面积以物业产权证或规划许可证为准
- 按月租金总收入计算的加权平均租赁期基于产业园区和物流的承诺租约
- 包括4项CLCT物流资产
- 估值时净物业收入收益率基于最新的公开市场价格
- 阿灵顿产业园区的总建筑面积采用净租赁面积计算
- 指按超高层建筑面积/净租赁面积计算的竣工面积
- 包括期权和优先购买权
- 实际出租率基于截至2023年12月31日的管有日期计算
- 2023财年的净物业收入大幅高于2022财年的净物业收入, 主要是由于同店物业的租金营业收入增加, 以及对1 Buroh Lane、622 Toa Payoh和The Shugart的增值收购; 由于不包括于5月23日剥离的KA Place, 这一数字略有抵消
- 不包括S\$2.65M的CLAR信托费用。包括信托费用, 净物业收入为S\$625.8M
- 不包括iQuest和5 Toh Guan (正在重建)
- 由于纳入Gwangju Opo Cold Storage并自2023年3月起开始进行AEI (2023年第三季度完成), 在此期间产生负净物业收入, 因此净物业收入下降
- 同一办公楼比较2022年1月1日之前开业/购置同一套组合物业的业绩
- 指净租赁面积
- 指CICT在2023财年财务业绩中公布的新加坡、德国和澳大利亚投资组合
- 基于年化报告的净物业收入
- 总建筑面积不包括停车场面积
- 按月租金总收入计算的加权平均租赁期基于办公物业和综合开发的办公部分的承诺租约
- 净物业收入包括办公物业和综合开发的办公部分
- 所有租赁均可自动续约。除非提前6个月通知终止, 否则6个月内到期的租赁将自动续约
- 不包括零售物业中的办公部分
- 包括RCS、福南和TAO的仅办公物业和办公部分

不动产投资业务的业绩

数据截至2023年12月31日

零售

同一商城 ^{1,2}	运营总建筑面积 (千平方米)	承诺出租率	加权平均租 赁期 (年)	客流量变动	租户销售额变动	净物业收入 ³ (百万)			估值时净物业 收入收益率 ⁴
				2023财年与2022财年的数据		货币	2023财年	2022财年	2023财年
中国	3,106.0 ⁵	94.3%	2.2 ⁶	+40.6% ⁷	+25.1% ^{7,8}	RMB	3,360 ⁹	3,141 ⁹	4.0% ¹⁰
马来西亚	635.9 ¹¹	91.2%	1.6	+18.5%	-2.3% ¹²	马来西亚林 吉特	256	246	4.7%
新加坡	1,087.2 ¹³	98.4%	2.1	+10.9%	+1.4%	新加坡元	895	875	5.3%

多户住宅

地域	运营公寓数量	承诺出租率	加权入住时间 (年)	净物业收入 (百万)			估值时净物业收入收益率 ⁴
				货币	2023财年	2022财年	2023财年
美国	3,787	91%	1	美元	48.7	49.8	5.1%

注:

除非另行说明, 数据截至2023年12月31日。不动产投资业务业绩包括CLI自有物业, 不包括旅店(含通过上市基金和私募基金持有的物业)

1. 投资组合包括截至2023年12月31日投入运营的物业。包括综合开发的零售部分和CLI拥有的仅零售物业

2. 同一商城比较2022年1月1日之前开业/购置同一套组合物业的业绩

3. 数字均以各物业净物业收入为整体按100%基准得出, 而与CLI的实际权益无关

4. 估值时净物业收入收益率基于2023财年的净物业收入和截至2023年12月31日的估值

5. 总建筑面积不包括停车场面积

6. 按月租金总收入计算的加权平均租赁期基于零售物业和综合开发的零售部分的承诺租约

7. 不包括一处主租赁商城。不包括超市、百货公司和汽车销售的租户销售额

8. 租户销售额(每平方米)变动

9. 净物业收入包括零售物业和综合开发的零售部分

10. 估值时净物业收入收益率基于最新的公开市场价值

11. 根据地方政府的规定, 总建筑面积包括一处物业的停车场面积

12. 租户销售额(每平方英尺)变动

13. 不包括福南的服务式公寓

2023财年的投资

业务板块	实体 (买方)	投资 ^{1,2}	价值 S\$'M
上市基金	CLINT	远期购买位于印度班加罗尔外环路的100万平方英尺信息技术园区	1,162.1
	CLMT	位于马来西亚雪兰莪州的永久产权物流仓库	
	CLAR	位于新加坡的综合性高规格研发设施 (The Shugart)	
	CLAS	位于伦敦、都柏林和雅加达的三处旅宿资产	
	CLAR	位于英国伦敦沃特福德的高规格三级托管数据中心设施 (The Chess Building)	
私募基金	CDCP	中国环北京地区的两个超大规模数据中心开发项目	1,502.8
	CCOP I	中国综合体项目,北京苏宁生活广场	
	COREF	远期购买位于日本大阪的六项多单元住宅资产	
	CIGF2	持有印度钦奈国际科技园 (Radial Road) 70%的股份	
	COREF	位于韩国京畿道的Anseong Seongeun Logistics Centre	
总投资价值³			2,664.9
实际总投资价值⁴			592.1

注: 表中所列数字的任何差异均系四舍五入所致

1. 2023年1月1日至2023年12月31日期间公布的交易

2. 表中包括CLI和CLI不动产投资信托/商业信托/基金收购的承诺项目

3. 基于商定物业价值 (在100%的基础上) 或购买/投资对价的出售价值

4. 基于CLI的实际投资份额乘以总投资价值。以交割后调整为准

2023财年的出售

性质	实体 (卖方)	出售 ^{1,2}	价值 S\$'M
从基金出售给外部第三方	CLAR	位于新加坡的工业建筑 (KA Place)	730.4
	CLAS	位于法国的四处馨乐庭物业	
	CLMT	位于马来西亚八打灵再也白沙罗的3处办公大楼	
	CLK1	位于韩国首尔的花旗银行中心	
	CLAS	拟出售位于澳大利亚悉尼的悉尼北莱德万怡酒店和诺富特悉尼帕拉马塔酒店	
	CLCT	中国北京凯德MALL•双井	
	CLAS	拟出售位于日本大阪的本町WBF酒店、WBF酒店-北船场东和WBF酒店-北船场西	
	CLAR	出售位于澳大利亚昆士兰的物流中心77号、砂石苑62号和砂石苑92号	
	CapitaLand Mall China Income Fund II	凯德MALL•日照	

注：表中所列数字的任何差异均系四舍五入所致

1. 2023年1月1日至2023年12月31日期间公布的交易

2. 表中包括CLI和CLI不动产投资信托/商业信托/基金出售的承诺项目

2023财年的出售(续)

性质	实体 (卖方)	出售 ^{1,2}	价值 S\$'M
出售给私募基金	CLI	持有中国佛山物流开发项目30%的股份	744.1
	CLI	持有印度钦奈国际科技园 (Radial Road) 70%的股份	
	CLI	中国数据中心资产	
	CLI	持有中国Capital Square Beijing 95%的股份	
出售给上市基金	CLI	位于伦敦、都柏林和雅加达的三处旅宿资产	530.8
出售给外部第三方	CLI	位于日本东京的物流点	53.8
		总出售价值³	2,059.1
		实际总出售价值⁴	1,482.8

注：表中所列数字的任何差异均系四舍五入所致

1. 2023年1月1日至2023年12月31日期间公布的交易
2. 表中包括CLI和CLI不动产投资信托/商业信托/基金出售的承诺项目
3. 基于商定物业价值（在100%的基础上）或销售对价的出售/转让价值
4. 基于CLI的实际出售份额乘以总出售价值。以完工后调整为准

2024财年至今的投资

业务板块	实体 (买方)	投资 ^{1,2}	价值 S\$'M
上市基金	CLINT	远期购买位于印度OneHub Chennai的三处工业设施	50.9
	CLMT	拟收购马来西亚柔佛努沙再也科技园的三间永久业权工业工厂	
私募基金	Extra Space Asia、CapitaLand SEA Logistics Fund and C-WELL	新加坡两处工业地产、泰国OMEGA 1 Bang Na (开发项目) 以及lyf Bugis Singapore的50%股份	1,268.2
	日本核心物流基金	大阪Ibaraki Saito Logistics Centre和日本首都圈Sagamihara Minami Hashimoto Logistics Centre	
	CLARA II	拟收购lyf Bugis Singapore的50%股份和lyf Shibuya Tokyo的100%股份	
直接基金	CLI	lyf Bugis Singapore的50%股份	
总出售价值³			1,319.1

注：表中所列数字的任何差异均系四舍五入所致

1. 2024年1月1日至2024年2月27日期间公布的交易

2. 表中包括CLI和CLI不动产投资信托/商业信托/基金收购的承诺项目

3. 基于商定物业价值 (在100%的基础上) 或购买/投资对价的出售价值

2024财年至今的出售

性质	实体 (卖方)	出售 ^{1,2}	价值S\$' M
出售给私募基金	CLI	大阪Ibaraki Saito Logistics Centre和日本首都圈Sagamihara Minami Hashimoto Logistics Centre	450.7
	CLI	lyf Bugis Singapore的50%股份	
从基金出售给外部第三方	CLAS	拟出售新加坡馨乐庭索菲娅山服务公寓	148.0
总出售价值³			598.7

注：表中所列数字的任何差异均系四舍五入所致

1. 2024年1月1日至2024年2月27日期间公布的交易

2. 表中包括CLI和CLI不动产投资信托/商业信托/基金出售的承诺项目

3. 基于商定物业价值（在100%的基础上）或销售对价的出售/转让价值

通过可持续影响战略转型，证明我们能够适应未来发展需求

加快实施脱碳路径

凯德可持续发展X挑战赛

- 20个项目完成试点/预试点
- 3个试点项目成功完成

凯德创新基金

支持开展63个试点项目，其中包括27个可持续发展相关项目

行业荣誉和指数纳入



全球上市行业
(多元化) 领导者

Member of
Dow Jones
Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA
全球及亚太地区指数纳入



MSCI ESG领导者指数AAA评级



2023年标普全球企业可持续发展评估评分前10%

2024年碳清洁200指数



对内外部利益相关者产生影响

CLI每名员工的学习时间 > 36小时

> 1,500 CLI员工提供 > 13,500小时志愿者服务时间

向凯德希望基金 (CHF) 和凯德希望基金 (印度) 出资 > S\$3.1M

通过凯德希望基金 (CHF) 和凯德希望基金 (印度) 在全球捐赠超过 S\$3.5M

建立强有力的治理实践

2023年新加坡企业奖
最佳风险管理和AR奖

2023年亚洲 (日本除外) 机构投资者行政团队大奖

入选“最佳董事会”、“最佳首席执行官”、“最佳首席财务官”、“最佳投资者关系方案”和“最佳ESG实践奖”

新加坡证券投资者协会“2023年投资者选择奖”

新加坡企业治理奖 (多元化组别)

利用数字化促进战略增长



2023年，新加坡和中国的租户销售额将分别增长8%和33%



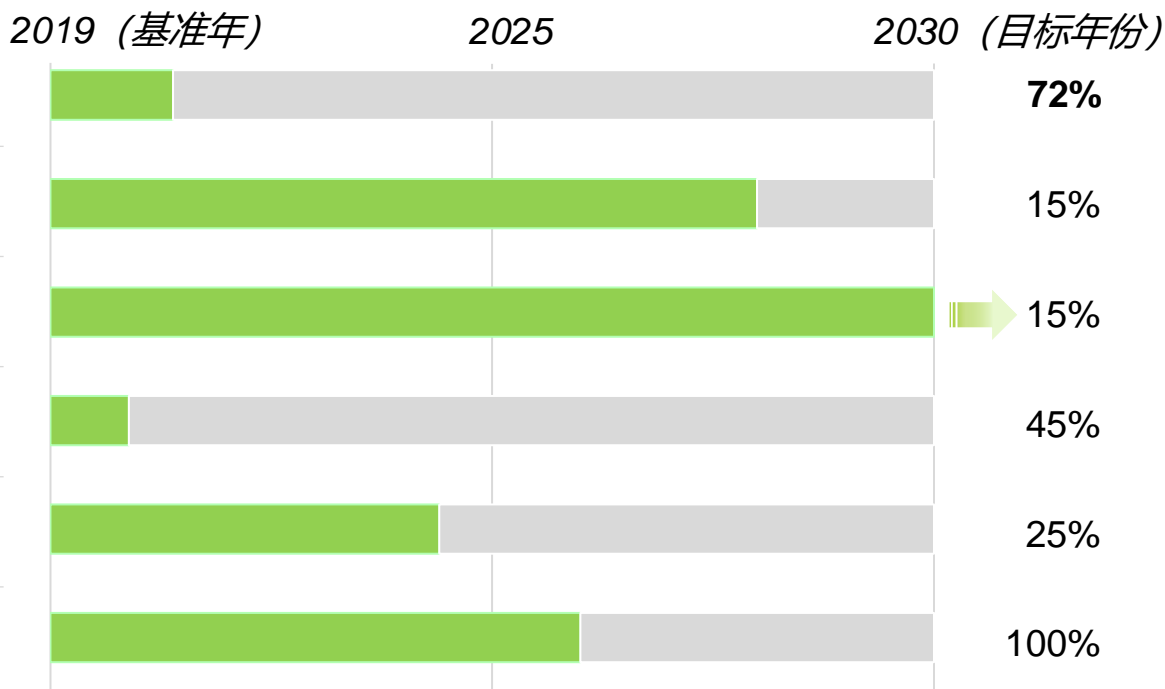
2023年，凭证销售额增长55%，达到S\$81M

CapitaVerse 1.0 荣获2023年《亚洲零售》杂志大奖“年度最佳数字项目”奖

新的萨默塞特永续发展护照计划吸引全球萨默塞特酒店旅客

可持续发展之旅

碳强度减排*		↓ 10%
能源强度减排*		↓ 12%
用水强度减排*		↓ 16%
可再生能源百分比 (%)		4%
回收率		11%
绿色投资组合百分比 (%) **		60%



数据为截至2023年10月的数据，数据覆盖CLI运营管理物业（业主部分）的81%，不包括由第三方设备管理者（非CLI）管理的CLI自有物业。数据有待深入审查。

* 强度表现的所有变化均源于2019基准年。

** 仅适用于CLI自有资产和CLI运营管理资产

深化范围1和范围2方面的工作

-  绿色资本支出升级
-  提高能源效率的气候技术创新
-  场内和场外可再生能源采购
-  投资组合管理数据分析

重点关注范围3排放

-  提高温室气体范围3数据覆盖率
-  实现租户能源消耗碳减排
-  影响供应链
-  深化碳研究（由于资产增值计划）

更新的CLI 2030年可持续发展总体规划 (SMP)

构建 投资组合复原力和资源效率

低碳转型

- 到2050年实现范围1和范围2温室气体 (GHG) 净零排放
- 减少:

范围1和范围2的
温室气体绝对排
放量达
46%¹

碳排放强度达
72%¹

能源消耗强度达
15%¹

- 实现可再生能源占总用电量的45%
- 设定新的范围3碳减排目标

水资源保护与恢复

- 将日常运营中的用水强度降低15%¹

废物管理与循环经济

将日常运营中的
废物强度降低
20%¹

实现日常运营中回
收率达
25%¹



赋能 蓬勃发展和适应未来的社区

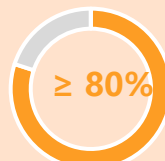
社会影响

- 通过员工和凯德集团慈善机构凯德希望基金 (CHF) 的外联活动，促进社区的社会福祉

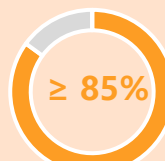
人力资本开发



高管中的女性比例



员工
参与度评分²



参与一次环境、社会与
治理培训的员工

健康与福祉

- 培养零死亡、零终身残疾、零重大伤害的安全文化
- 在物业中融入社会融合设计特色
- 实施与福祉有关的举措，并对实物资产进行认证

客户和供应商伙伴关系

- 新租约和续期租约的绿色租赁；与租户合作，提高其可持续发展绩效
- 实现客户高度满意
- 承包商和供应商遵守CLI的《供应链行为准则》
- 对童工/强迫劳动零容忍

统筹 负责任的商业行为与治理

公司治理

- 确保将可持续发展目标纳入CLI绩效共享计划和平衡计分卡框架，用以确定高管薪酬和关键绩效指标
- 至少85%的员工参加1次与合规相关的培训



透明报告

- 环境、社会与治理报告与国际标准保持一致并得到外部保证



环境、社会与治理分风险管理

- 识别、评估和管理可持续发展的风险和机遇
- 确保根据总体风险偏好和战略管理可持续性风险和机遇



请注意，“赋能”和“统筹”目标旨在反映CLI在集团基础上制定的整个组织范围内的目标，在实施时应遵守并考虑(i) 适用法律和市场惯例规定的公平和公正的雇佣惯例和原则，以及(ii) 公司和组织的业务和运营需求（如适用）。

- 以2019年作为基准年份
- 员工参与率至少达到85%

2023年企业社会责任更新



新加坡

>1,200名员工、租户和社区志愿者参与:

- #LoveOurSeniors餐食和面包发放活动, 基本护理包打包发放以及外出和家居改善项目 – 改善>3,100老年人的生活质量
- 凯德赋能和复原力计划 – 通过复原力和性格培养促进儿童的心理健康与发展



印度

- 在凯德希望小学计划 (CHSP) 的支持下, 为印度的第三所学校提供了INR19M的翻新资金, 为>500名儿童提供受教育的机会
- 支持布拉罕教育基金会的全方位学习活动, 惠及卡纳塔克邦62个不发达社区的>3,000名儿童
- 国际志愿者考察队 – 大约70名凯德员工参观了克里斯赫纳拉贾普拉的学校, 以便改善学校环境



中国

- “我的书包”计划 – 大约200名自愿职员为参与凯德希望小学计划的1,600名一年级学生派发书包
- 凯德育才项目奖学金 – 资助>440名学生完成从四年级到大学的学业



越南

- >30名自愿职员向参与凯德希望小学计划的约1,400名学生派发学校必需品



马来西亚

- #GivingBersama 3.0计划 – 向>2,300名受益人捐赠了价值RM200,000的物品, >130名自愿职员参与活动



印度尼西亚

- 世界清洁日当天, 雅诗阁印尼公司的>40自愿职员打扫了雅加达SOS儿童村公共区域



术语表

术语	定义
ASRGF	雅诗阁服务式公寓全球基金
B	十亿
B/S	资产负债表
BT	商业信托
CICT	凯德综合商业信托
CL	凯德集团
CLAR	凯德腾飞房产信托
CLAS	凯德雅诗阁信托
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
CSR	企业社会责任
DC	数据中心
DPU	每单位可分配股息
eCV	电子资本凭证
ESG	环境、社会与治理
FM	基金管理
FRB	费用相关收益业务
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
FV	公允价值
GFA	总建筑面积
GMV	商品交易总额
HNWI	高净值人士
IAM	投资和资产管理

术语	定义
JV	合资企业
K	千
LM	旅宿管理
LP	有限合伙人
M	百万
NAV	资产净值
NLA	净租赁面积
NPI	净物业收入
NTA	净有形资产
PATMI	股东应占利润
PBSA	专门建造的学生公寓
PE	私募股权
QoQ	环比
RE AUM	不动产资产管理规模代表CLI集团实体管理的不动产的总价值，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
SE Asia	东南亚
SFRS	《新加坡国际财务报告准则》
SLL	可持续发展挂钩贷款
sqm	平方米
SR	服务式公寓
SWF	主权财富基金
TRX	交易
TSR	总股东回报
WALE	加权平均租赁期
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

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



CapitaLand
Investment