

2025年8月14日

凯德投资

凯德投资有限公司 2025年上半年财务业绩报告

Forward-looking Statement

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.

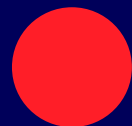
No representation or warranty express or implied is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained in this presentation. Neither CapitaLand Investment Limited (“CapitaLand Investment”) nor any of its affiliates, 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	业绩概览
13	财务概要
21	展望未来
23	补充信息

业绩概览



聚焦执行，推动平台协同效应

① 宏观不确定性仍然较高

- 地缘政治紧张局势和贸易政策继续影响市场情绪
- 全球并购活动依然低迷（较20年平均水平低20%）¹
- 资本循环（年初至今 S\$584M²）和组建进程延长，**预计2025年下半年将有所回升**

② 加强韧性并推动增长的行动

- **加速资本部署和组建**
 - 通过私募基金和不动产投资信托部署S\$3.2B（年初至今^{2,3}），同比增长79%
 - 年初至今²募集的总股本S\$2.6B³，同比增长1.3倍
 - 推动重点主题的增长：旅宿与居住、物流与自助仓储以及私募信贷
- **整合SCCP和Wingate**释放平台协同效应，CLI朝着S\$200B基金管理规模的目标迈进，预计2025年下半年将全面贡献业绩
- **审慎的资本管理**：债务成本降至4.0%（2024财年：4.4%⁴）
 - 得益于利率宽松，助力恢复承销活动，同时持续推进成本合理化

扩大规模，释放协同效应

S\$ 11B



40%股权；2025年3月完成交割

S\$ 104B



S\$ 2B



2025年6月完成交割

平台综合实力： S\$117B基金管理规模¹（同比增长17%）

协同增长战略

- 推进整合以获取融资协同效应并拓宽产品线：
 - 拓展在机会型策略、私募信贷和居住领域的影响力
 - 预留超过S\$700M战略资本用于共同投资

拓展资本来源，提升业绩记录

- SCCP的RECAP VI基金完成募集，增强了CLI的机会型投资资质
- 扩大旗舰基金 Wingate Investment Partners Trust 对全球机构投资者的投资渠道
- 在A\$625M的高级债务融资中跟投50%，作为CapitaLand APAC Credit Program II (ACP II) 的种子资产

推动亚太地区最大上市基金平台的强劲增长

上市基金管理规模¹

S\$71B
(↑ 同比增长16%)

- 旗下新增Japan Hotel REIT (JHR);
- 计划于2025年底前将凯德商业C-REIT (CLCR) 完成上市², 以进一步提升基金管理规模。

不动产投资信托

3家
亚太证券交易所上市

随着凯德商业C-REIT (CLCR) 上市²后, 交易所上市地点将达到4家

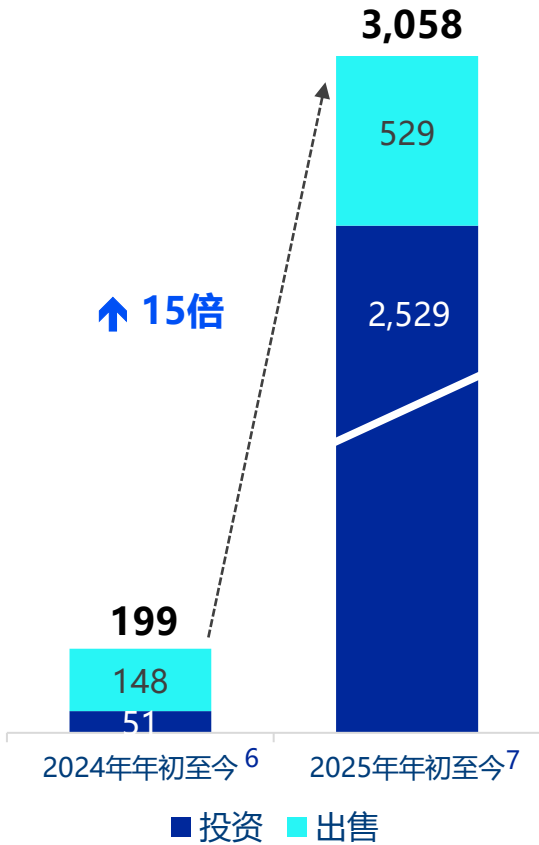
投资组合出租率

≥ 90%
各基金中
正向租金调升率^{3,4}

平均利息成本

↓ 同比下降13个基点
融资成本普遍下降

总交易价值⁵
(S\$'M)



资本获取能力提升

- 通过债务和股权融资**S\$2.1B**
(↑ 同比增长67%)

积极部署 (↑ 同比增长50倍)

- CICT和CLAR主导, 投资 S\$2.1B
- 其余投资由CLINT、CLAS和CLMT完成
- 交易完成后, 预计将提升2025年下半年上市基金营业收入

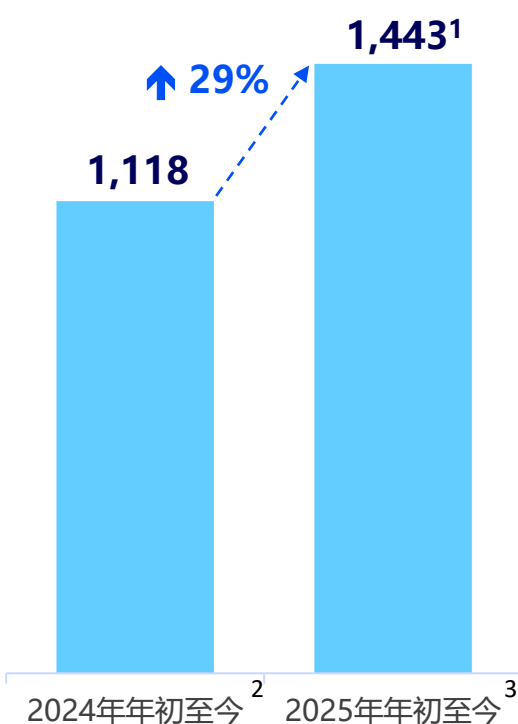
注:

- 指基金管理规模, 包括准备在杠杆基础上根据承诺资本进行部署的基金。
- 凯德商业C-REIT (CLCR) 在上海证券交易所上市, 有待监管批准。
- 不包括CLAS和JHR。
- CLAS主要计算呈同比增长趋势的客房平均收入, 而不是租金调升率, 该指标同比增长。

- 指投资和出售, 不包括JHR。
- 指2024年1月1日至2024年8月13日期间。
- 指2025年1月1日至2025年8月13日期间。

执行主题性策略：私募基金有望在2025年下半年加速发展

总募集权益 (S\$'M)



旅宿与居住

物流

自助仓储

私募信贷

年初至今^{3,4}部署S\$635M

- CLARA II完成第二轮关账
 - ▶ 以S\$187M收购东京优质综合用途资产
 - ▶ 总承诺权益的 ~79% (US\$235M) 已部署
- SEA Logistics Fund：在越南部署S\$32M用于工业开发
 - ▶ 总承诺权益的22%已部署
- COREF：在韩国部署S\$95M用于第二个物流设施
- 亚太自助仓储基金 (Extra Space Asia)：约80% (>S\$450M) 已部署
- 通过Wingate的私募信贷基金部署S\$155M⁵
- 2025年第二季度以来，在Korea Credit Program 中额外部署S\$83M

未来12个月目标承诺基金管理规模超S\$2B

- CLARA II最终关账
- 亚太信贷（已基本完成种子轮融资）
- 亚太自助仓储
- 亚太居住
- 印度物流（核心基金/开发基金）
- 印度数据中心

注：

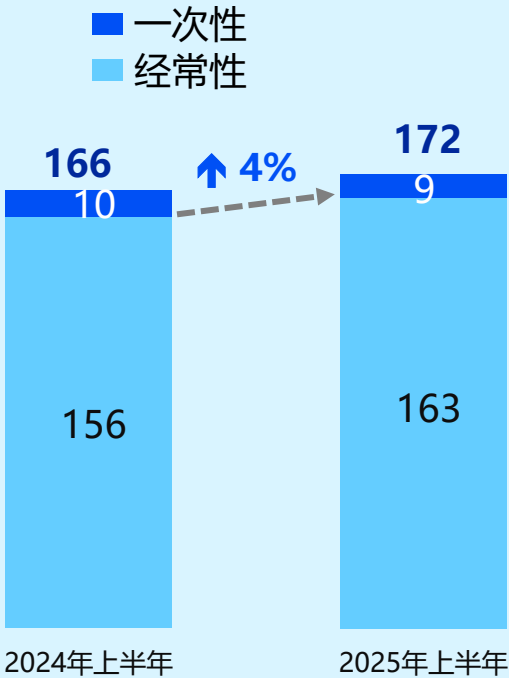
1. 包括2025年年初至今SCCP和Wingate完成交易后募集的权益。
2. 指2024年1月1日至2024年8月13日期间。
3. 指2025年1月1日至2025年8月13日期间。

4. 包括SCCP和Wingate。
5. 包括2025年年初至今Wingate完成交易后的投资。

加速CLI全球旅宿业务的布局

多元化品牌战略在市场企稳的情况下，推动持续扩张和营业收入韧性

旅宿管理费用相关收益 (S\$'M)



强劲的签约势头
2025年7月年初至今，
43处物业签约超9400个单元¹
(2024年同期为超8000个单元 / 39处物业²)
改建³：占签约单元的22%

稳健的开业计划
2025年7月年初至今，
24处物业开业约4000个单元¹
(2024年同期为超5500个单元/26处物业²)
改建³：占签约单元的61%

客房平均收入同比 +5%
增长的支撑因素：
• 出租率提高 (+2个百分点)
• 日均房价提高 (+1%)

Synergy与SilverDoor合并

- 雅诗阁的长租业务板块将通过SilverDoor的商务旅行网络进一步扩张
- CLI通过与Habicus (SilverDoor的母公司) 的战略合资，释放Synergy的价值 → Synergy将不再合并报表

战略性扩张至度假目的地

- 约50处物业，通过11项新签约推动，以满足不断增长的休闲旅游需求
- 扩张至泰国、印度尼西亚和越南各地的标志性海滩目的地

The Crest Collection在东亚和中东首次亮相

- 日本、中国、阿联酋和沙特阿拉伯的新地点
- 新增超1200个单元

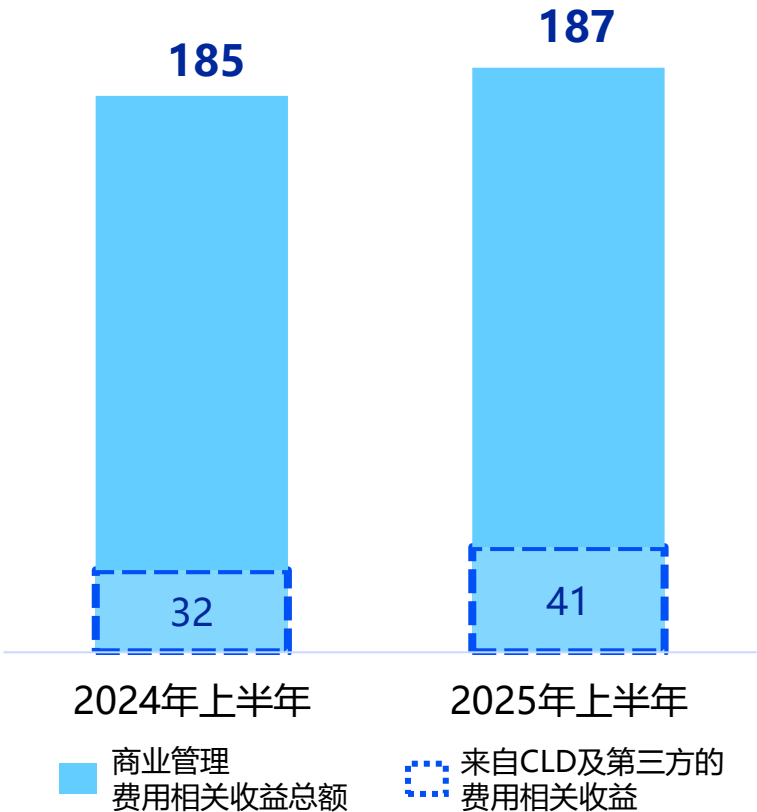


9

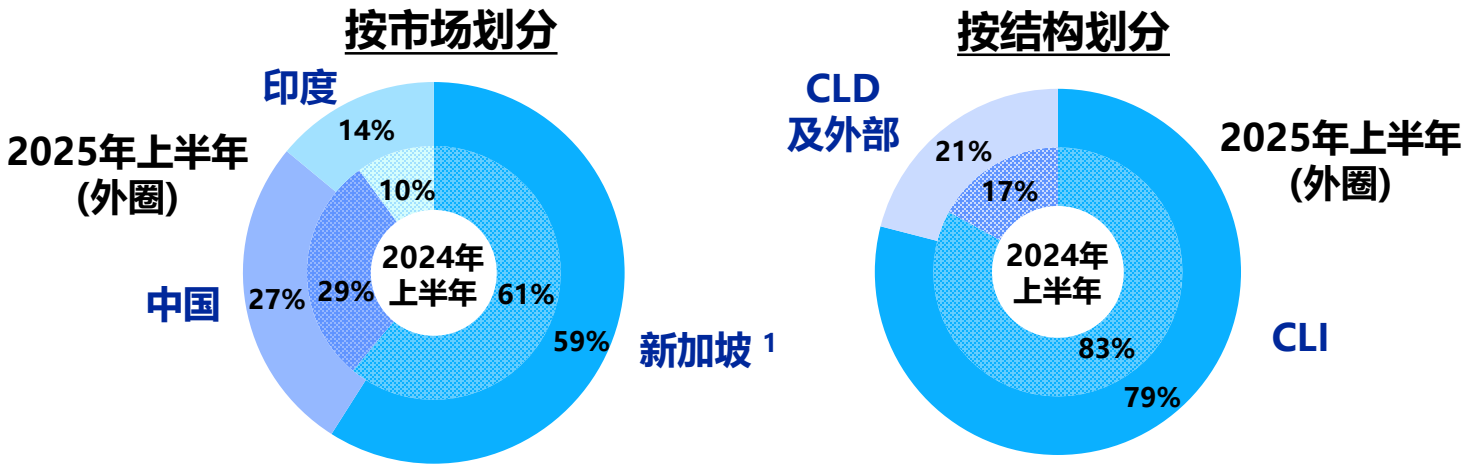
注：
1. 指2025年1月1日至2025年7月31日期间。
2. 指2024年1月1日至2024年7月31日期间。
3. 改建涉及棕色地块。

商业管理保持稳定的费用收益贡献

商业管理
费用相关收益(FRE)
(S\$' M)



商业管理的FRE结构



稳健的平台运营表现

新加坡、中国和印度投资组合出租率超80%

2025年上半年CapitaStar带来的租户销售额增长

新加坡同比 ➡ +8%
中国同比 ➡ +20%

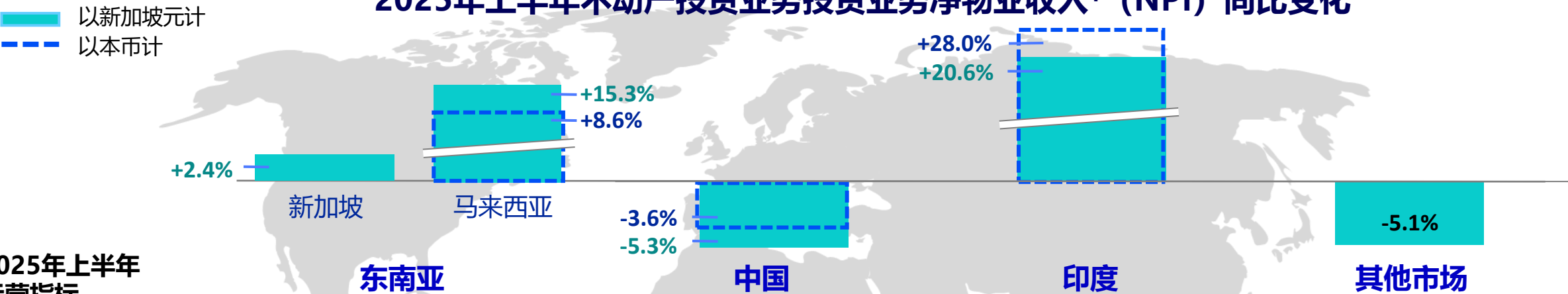
★ 无收据升级提升平台效率
CapitaStar

自2025年7月起, STAR\$®奖励自动计入, 无需扫描收据, 增强租户和客户参与度

注:
1. 包括马来西亚

印度和东南亚在全球波动中保持韧性

2025年上半年不动产投资业务投资业务净物业收入¹（NPI）同比变化



2025年上半年运营指标	
租金调升率	
出租率	
客流量 ¹ （同比）	
租户销售额 ¹ （同比）	

东南亚	中国	印度	其他市场
各行业均为正	各行业均为负	正	多数行业为正
新加坡 ² 99% 91% 98% 马来西亚 ³ 92% 100% ⁴	95% 85% 81%	90%	日本 93% 韩国 ⁴ 87% 澳大利亚 93% 93% 美国 87% 英国和欧洲 ⁸ 97%
新加坡 ² +3.3% 马来西亚 ³ -0.5%	+2.0%		
新加坡 ² -0.7% ⁵ 马来西亚 ³ -0.7% ⁵	+1.6% ⁶		

- 零售
- 商业园区、物流和工业⁷
- 办公楼

注：除新加坡和其他市场的产业园区、物流和工业外，数据均基于同一门店。
1. 2025年上半年与2024年上半年对比。
2. 新加坡
3. 马来西亚
4. 仅包括物流。

5. 新加坡和马来西亚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，不包括电动汽车销售额。
7. 其他市场仅包括商业园区和物流。
8. 包括商业园区、物流和数据中心。

在重点市场加大资本配置

所有4个市场的总投资同比增长约60%，2025年年初至今²达S\$1.3B¹



12

注：
1. 不包括CLI在日本大阪的数据中心开发项目投资，包括SCCP和Wingate完成交易后的投资。
2. 指2025年1月1日至2025年8月13日期间。

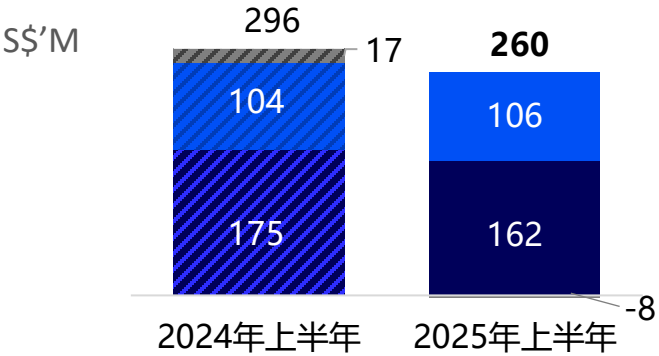
财务概要

由于上半年交易清淡，归属股东运营净利润保持稳定但有所下降

1 归属股东运营净利润¹

↓同比12%

- 出售资产带来亏损
- 基金业绩报酬和交易费用下降
- 2024年一次性税收冲回缺失
- ➔ 上述影响被新增投资、旅宿资产业绩改善和融资成本下降所部分抵消

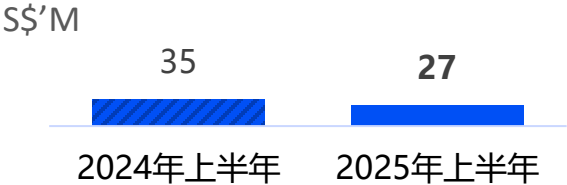


- 费用收入相关业务 (FRB)
- 不动产投资业务 (REIB)
- 企业及其他

2 投资组合收益

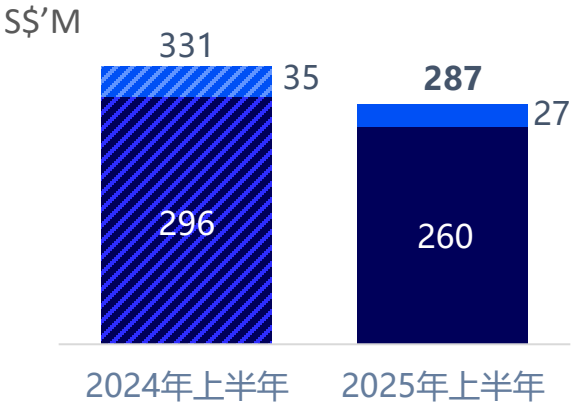
↓同比23%

- 因不动产投资信托实物分派和私募配售产生的稀释损失
- 出售收益减少



归属股东现金净利润/归属股东净利润总额¹

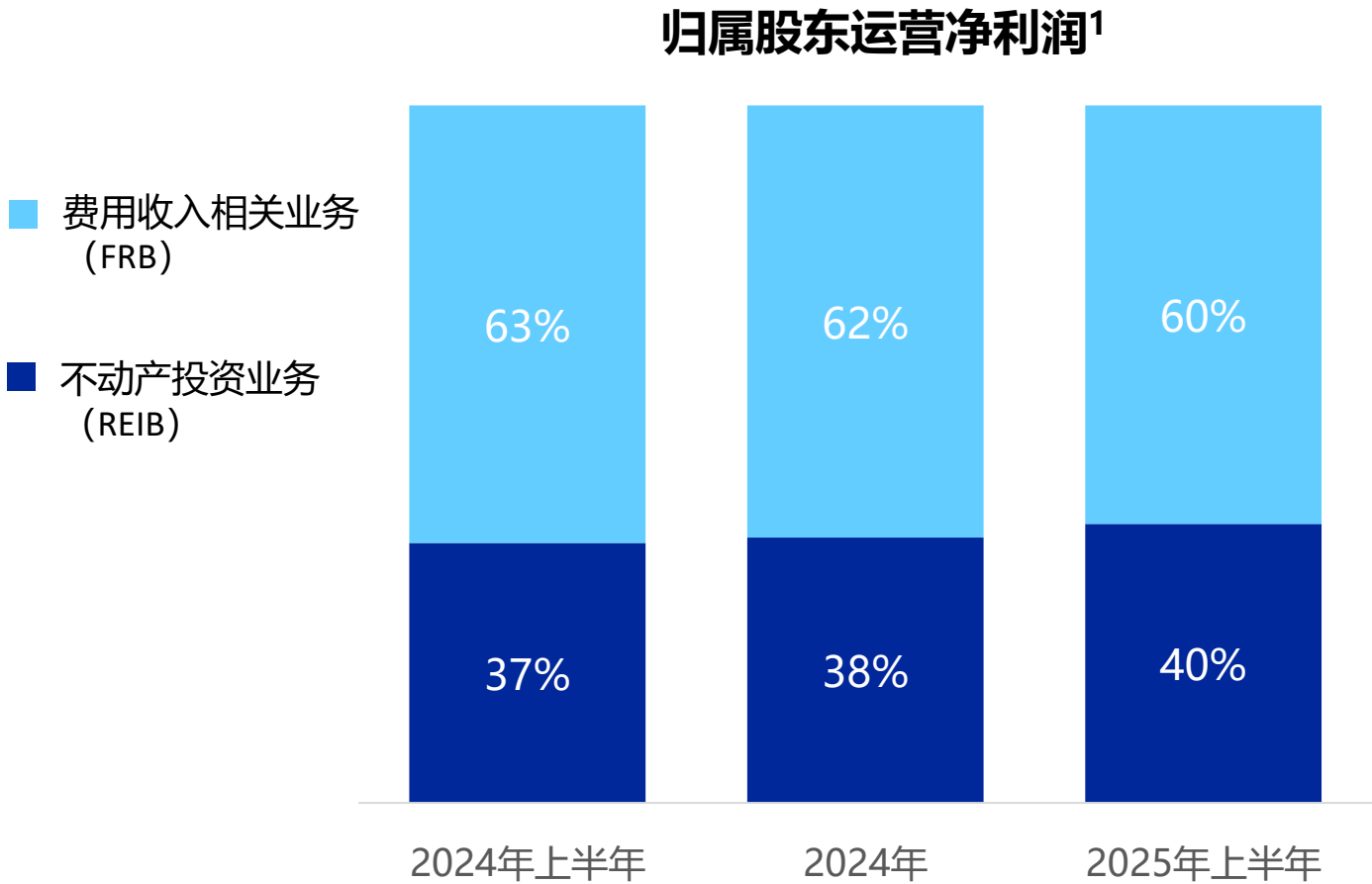
↓同比13%



- 归属股东运营净利润
- 投资组合收益

注：
1. 包括SCCP自2025年3月起及Wingate自2025年6月起的贡献。

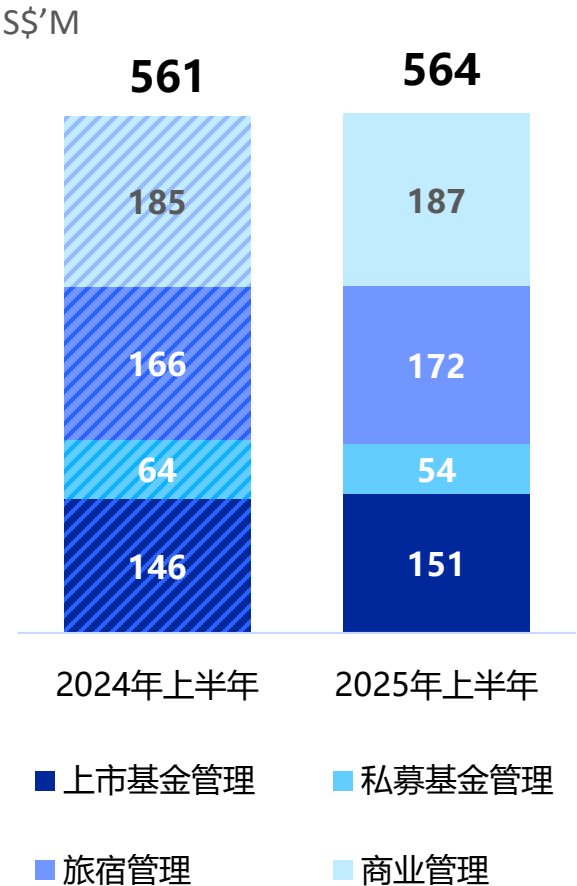
归属股东运营净利润中约60%来自费用收入



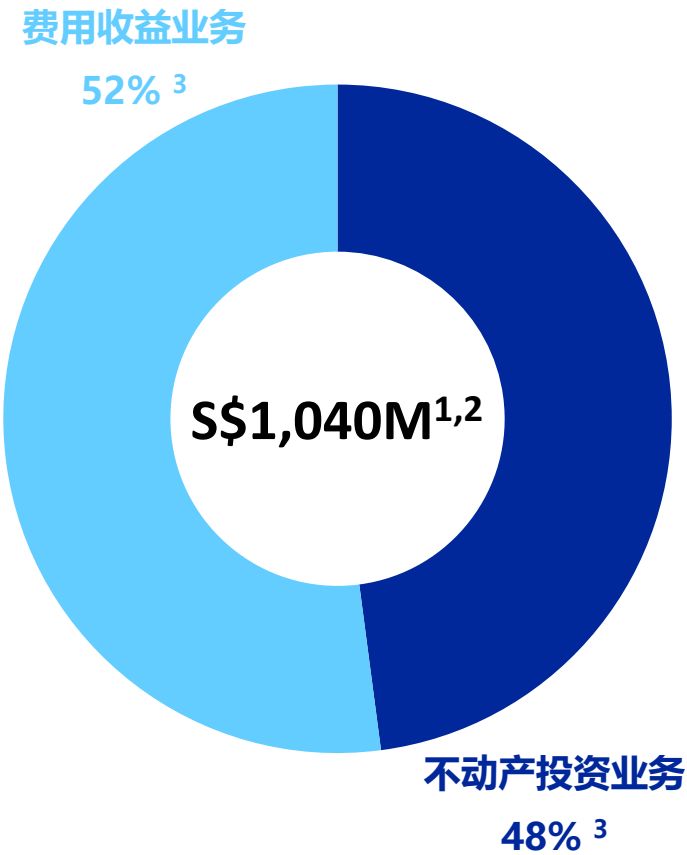
- 2025年上半年费用业务对归属股东运营净利润的贡献**稳定在60%**
- **目标是费用收入占比超70%**
- 2025年上半年**经常性费用营业收入**同比增长5%
- 来自上市基金以及长期旅宿和商业管理合同的**永费用收入**占总费用的**近90%**

2025年上半年营业收入概览

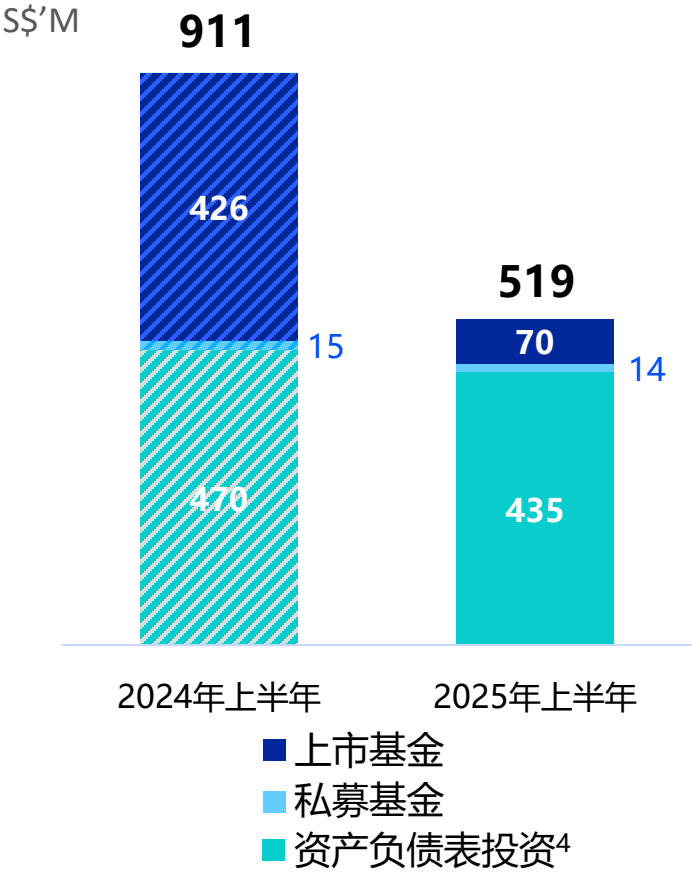
费用收入相关业务的营业收入



2025年上半年
总营业收入结构



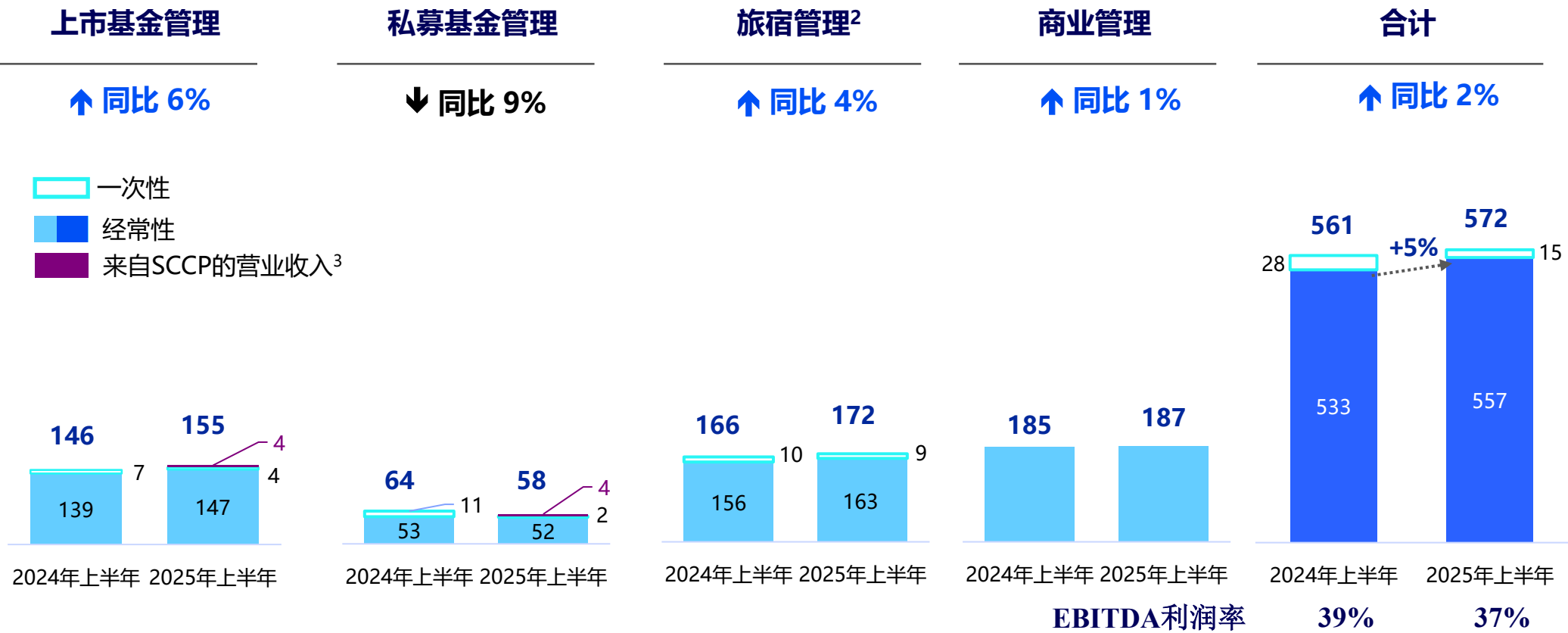
不动产投资业务的营业收入



注：
1. 包括企业及其他，-S\$43M。
2. 包括Wingate的贡献。
3. 百分比计算剔除企业及其他项目。
4. 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。

经常性费用收入增长5%

按业务板块划分的FRB营业收入（S\$'M）



79个基点
总体
总体FRE/FUM^{4,5}
(2024财年: 85个基点)

45个基点
基金管理业务
FRE/FUM⁵
(2024财年: 48个基点)

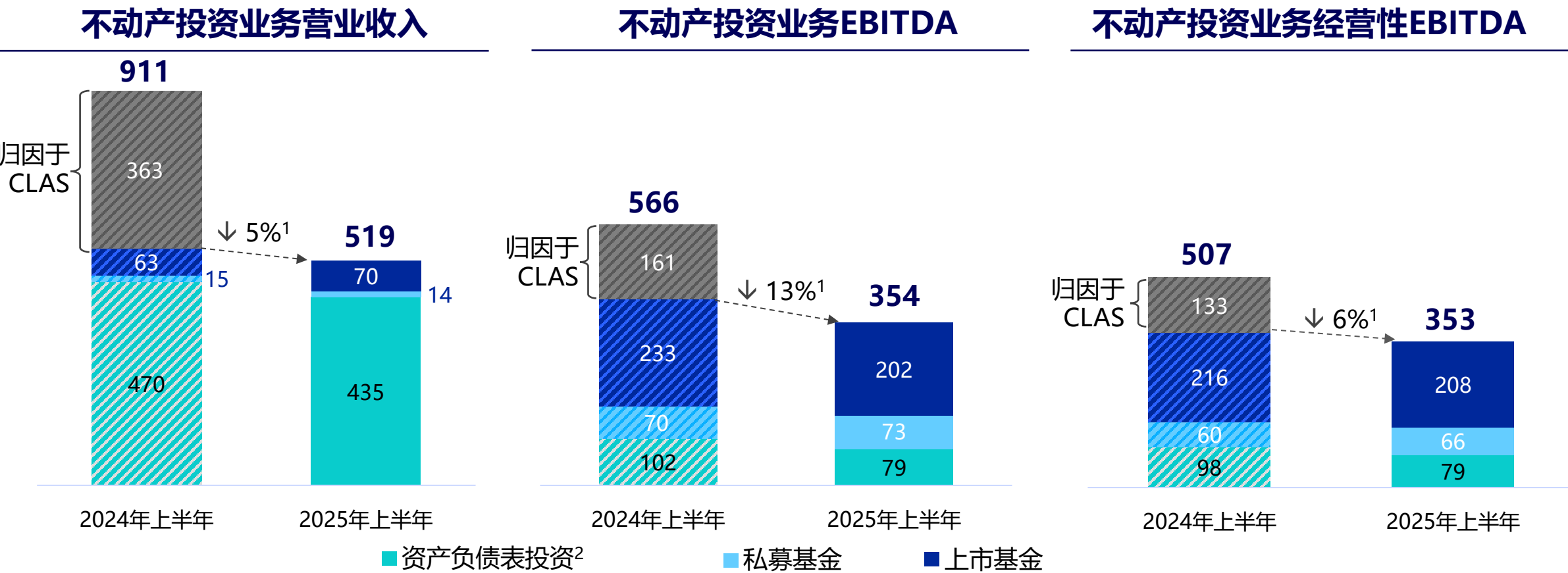
49%
基金管理业务
EBITDA利润率
(2024年上半年: 50%)

注:
1. 包括Wingate 2025年6月的费用收入以及SCCP 2025年3月至6月40%的费用营业收入。
2. 旅宿管理营业收入包括服务费收入。
3. 涉及SCCP 2025年3月至6月40%的费用营业收入。

4. 所有费用相关收益包括CLI集团管理的上市基金和私募基金管理的上市基金和私募基金的基金赚取的基金、商业和旅宿费用。
5. 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/基金管理规模比率根据本年度部署的平均基金管理规模计算, 费用相关收益按过去12个月计算。

不动产投资业务的EBITDA反映轻资产转型

按业务部门划分 (S\$'M)



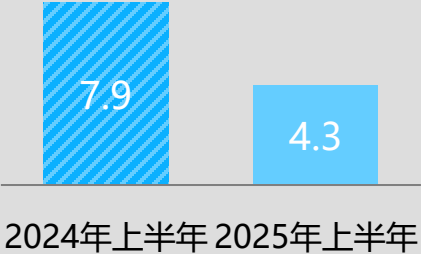
注：
1. 经调整剔除2024年上半年CLAS不再并表的影响后，不动产投资业务营业收入、EBITDA和经营性EBITDA分别下降5%、13%和6%。
2. 涉及不属于上市基金和私募基金的子公司、联营企业和合资企业。

持续努力优化资本效率

按控股结构划分的 资产中有效股份的价值（S\$'B）

资产负债表

基于公开市场价值



私募基金

基于账面价值



上市基金

基于账面价值



2025年下半年重点是减少表内资产

- CLI人民币母基金与C-REIT的上市，助力提供资本重组与循环平台
- 剩余资产大部分位于中国，其余主要是在美国、欧洲和东南亚的居住及旅宿资产。

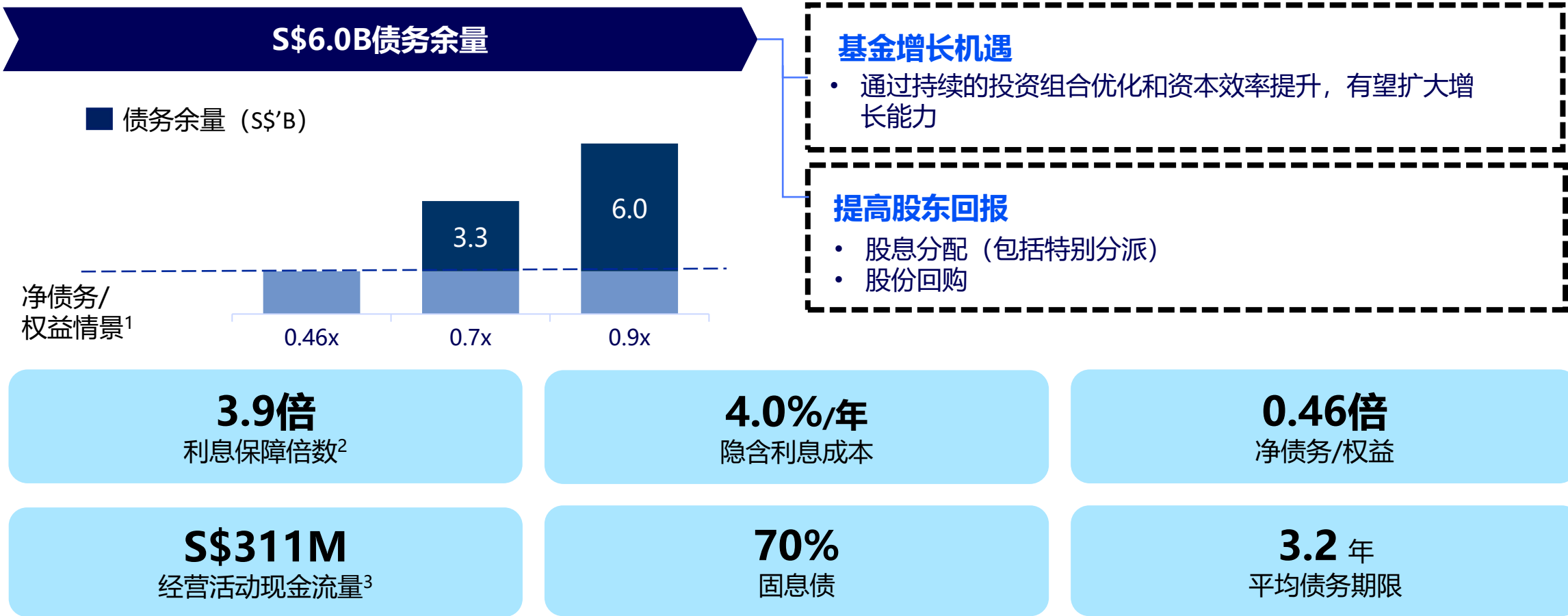
私募基金的账面价值略有增加

- 随着新基金的推出，CLI的普通合伙人的股权总价值同比增长
- 目标到2028年，CLI的普通合伙人持股比例达到约10-15%

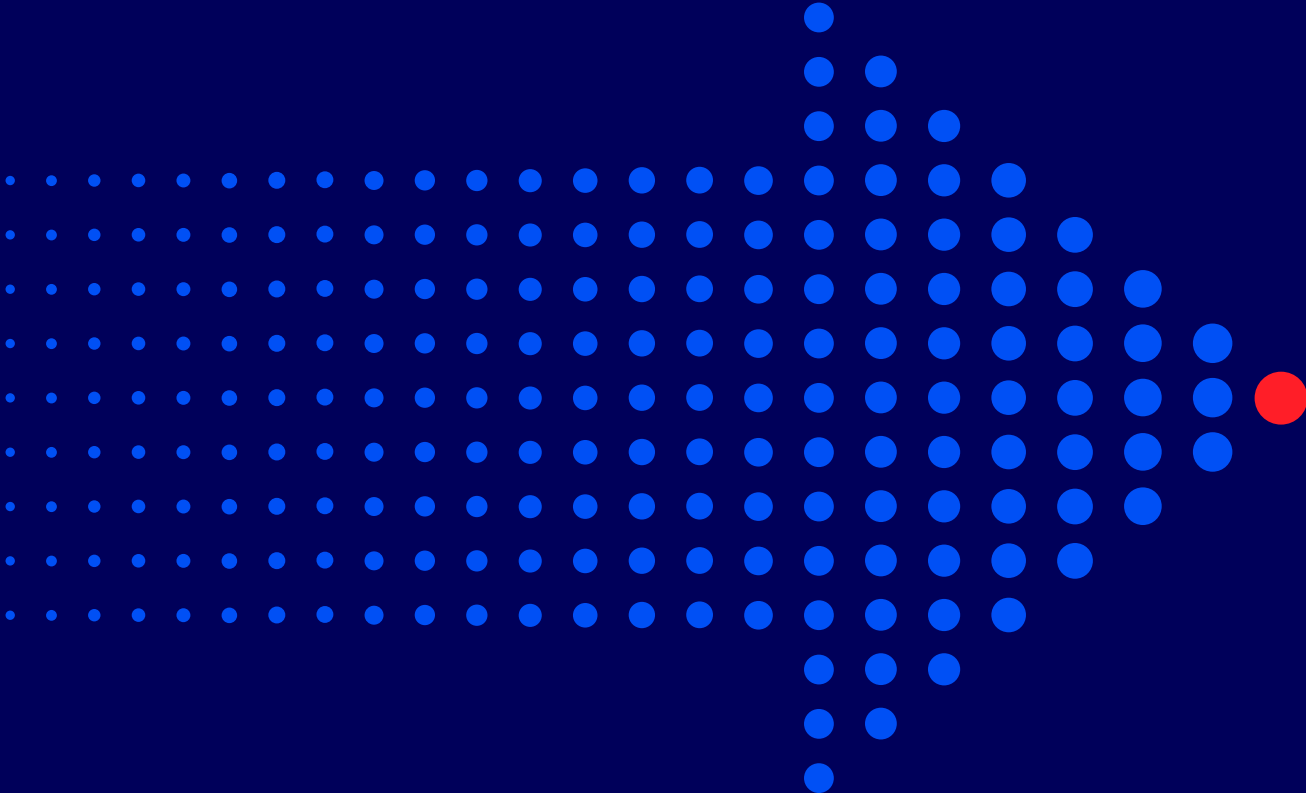
账面价值下降主要由于CLAS的股权减少

- CLI在CLAS中的持股比例下降了4.9%至~24%，以及2025年以实物分派CICT单位份额
- 目标到2028年CLI在上市基金中的持股比例达到约15-20%

审慎的资金管理助力有序的资本配置



展望未来



聚焦战略执行，实现可持续回报

01 为成长而投资

- 聚焦在以下主题性产品领域扩大规模：
 - ➔ 亚太地区：居住与旅宿、自助仓储、信贷
 - ➔ 印度：物流、数据中心
 - ➔ 中国：境内人民币基金
- 2025年第四季度完成C-REIT上市¹
- 维持融资势头，拓展资本来源

02 通过战略合作伙伴关系和并购加速发展

- 通过SCCP和Wingate的整合及新资本部署获取协同效应
- 进行补强性收购，强化高信念战略

03 提升投资组合效率和回报

- 出售表内资产；优化基金和不动产投资信托的股权
- 从宽松的利率前景中获取利息节省
- 通过组织精简和人工智能驱动的生产力提升实现S\$50M成本节约

补充信息

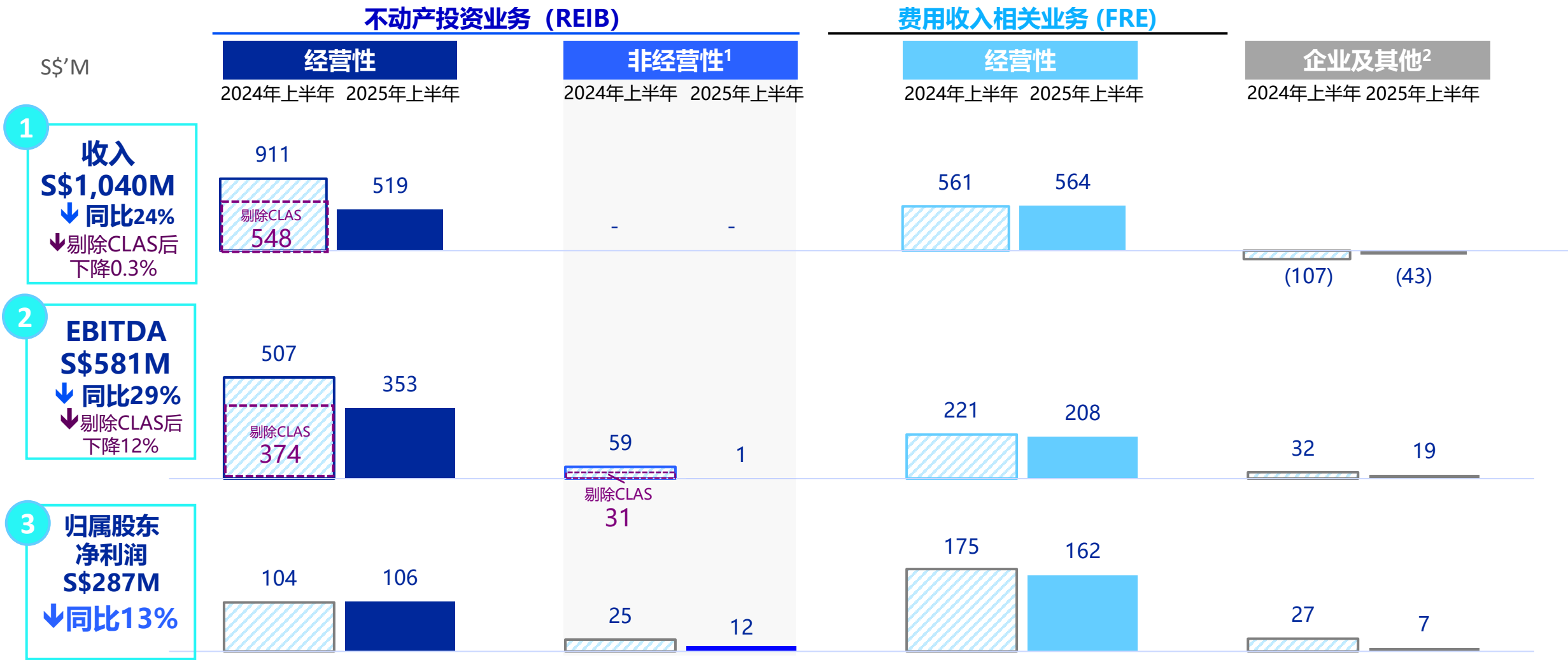
业务展望

- 全球经济前景仍存在不确定性，地缘政治紧张局势持续，全球贸易动态不断变化。由于对经济前景的不确定性¹，美国联邦储备委员会自年初以来一直维持利率稳定，而全球GDP增长预计将小幅放缓至3.0%²，亚太地区有望继续成为主要增长引擎。
- CLI继续执行聚焦战略，专注于由长期结构性驱动因素支撑的市场。凯德投资有限公司在澳大利亚、日本和印度的资本部署正在加速——这些地区的数字化和人口结构变化支撑着持久的需求。与此同时，CLI正通过资产重新定位和资本循环优化在中国和东南亚的敞口。
- 继3月投资SC Capital Partners和6月投资Wingate后，整合工作正在进行中，以获取协同效应，并在这些成熟平台的基础上实现进一步增长。这些收购拓宽了凯德投资有限公司在信贷和居住领域以及增值和机会型战略方面获取机构资本和专业能力的渠道。更广泛地说，凯德投资有限公司的私募基金平台持续扩大规模，资本积极部署于旅宿与居住、物流与自助仓储以及私募信贷领域。
- CLI拟在中国上市的凯德商业C-REIT，以及通过投资SC Capital Partners纳入的Japan Hotel REIT，将使CLI的上市不动产投资信托产品增至8只。
- CLI继续进行资本循环，并重新调整其在私募基金和不动产投资信托中的股权，以提高资本效率。集团朝着2028年基金管理规模达到2000亿新元的目标稳步推进，收购基金管理平台仍是一项战略杠杆。
- CLI在2030年可持续发展总体规划的指导下，将环境、社会和治理因素纳入基金管理生命周期的每个阶段。CLI还在利用人工智能增强自身能力、提高效率并增加营业收入。

注：

1. 美国联邦储备委员会于2025年7月30日维持利率不变——联邦储备委员会发布联邦公开市场委员会声明。
2. 国际货币基金组织最新版《世界经济展望》，2025年7月29日，《世界经济展望》，2025年7月：全球经济：在持续不确定性中的脆弱韧性

主要财务状况(按业务领域划分)



25

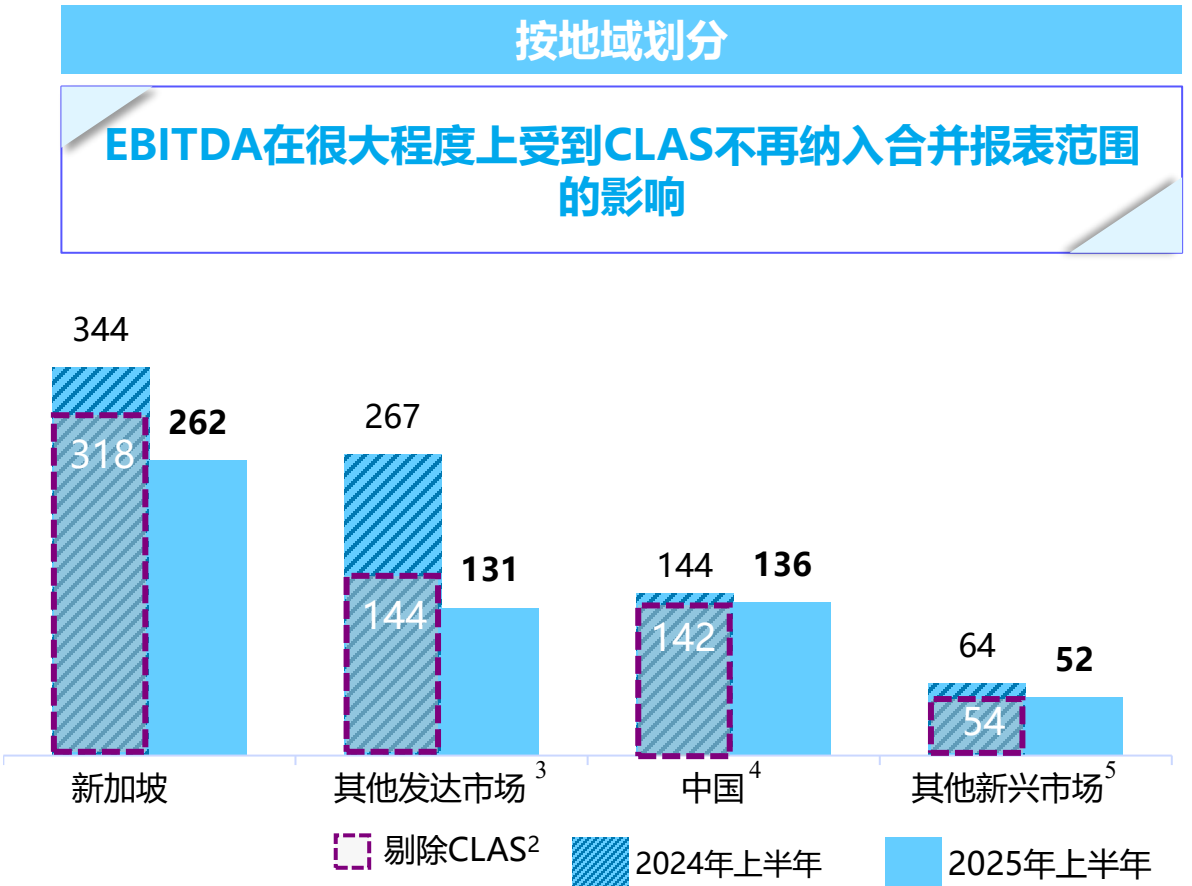
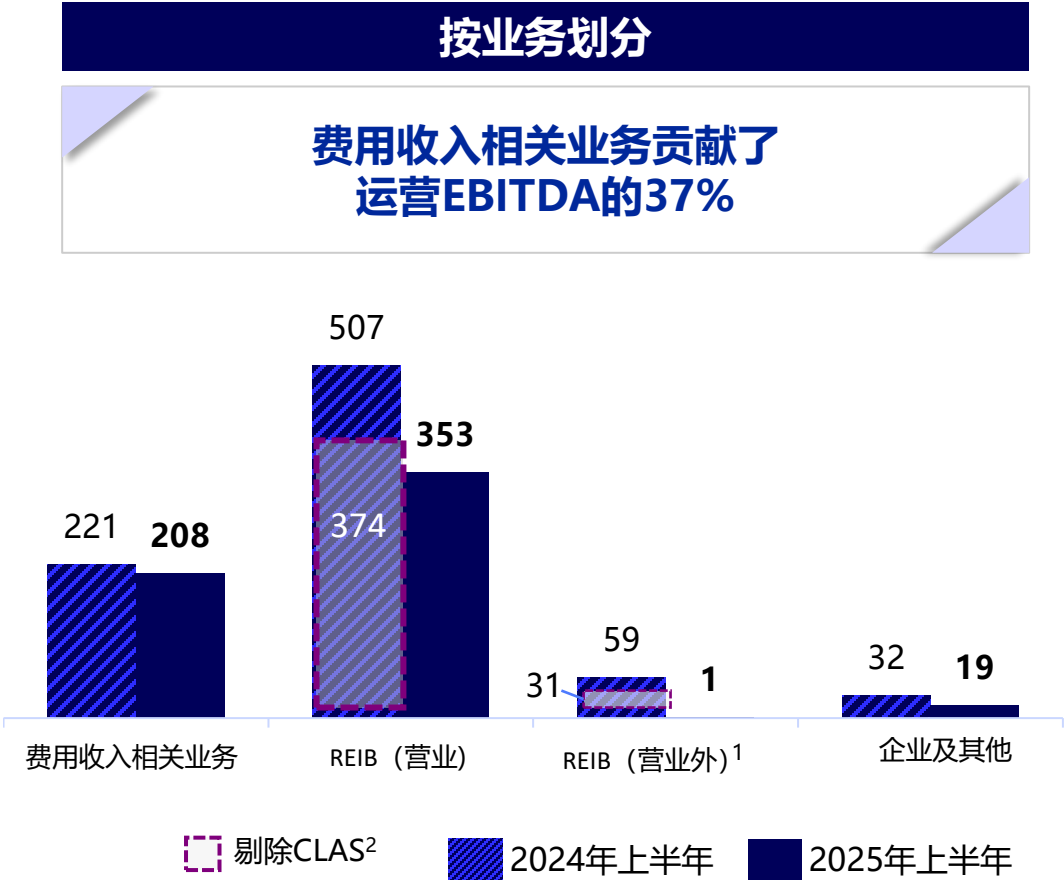
注：剔除CLAS后下降指不包括CLAS的贡献

1. 非经营性收入涉及投资组合收益、重估和减值。

2. 包括公司间往来抵消。

2025年上半年EBITDA分析

2025年上半年EBITDA为S\$581M (2024年上半年: S\$819M ; 剔除CLAS不再并表影响后为S\$658M)



26

注：费用收入相关业务按地理位置划分的EBITDA是根据管理人的位置确定的。

1. 非经营性收入涉及投资组合收益、重估和减值。

2. 指不包括CLAS的贡献。

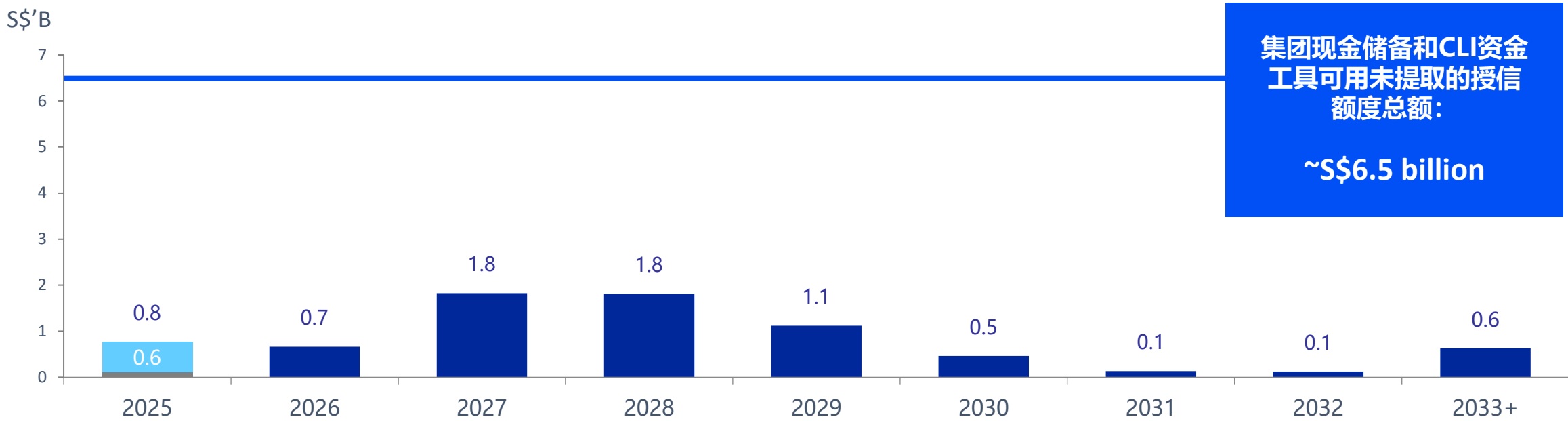
3. 不包括新加坡和中国香港。

4. 包括中国香港。

5. 不包括中国。

贷款期限概况

2025年到期债务¹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\$6.5 billion

2025年到期的资产负债表内债务¹ S\$' billion

待再融资	0.4
待偿还	0.4
合计	0.8
占资产负债表内债务总额的百分比	10%

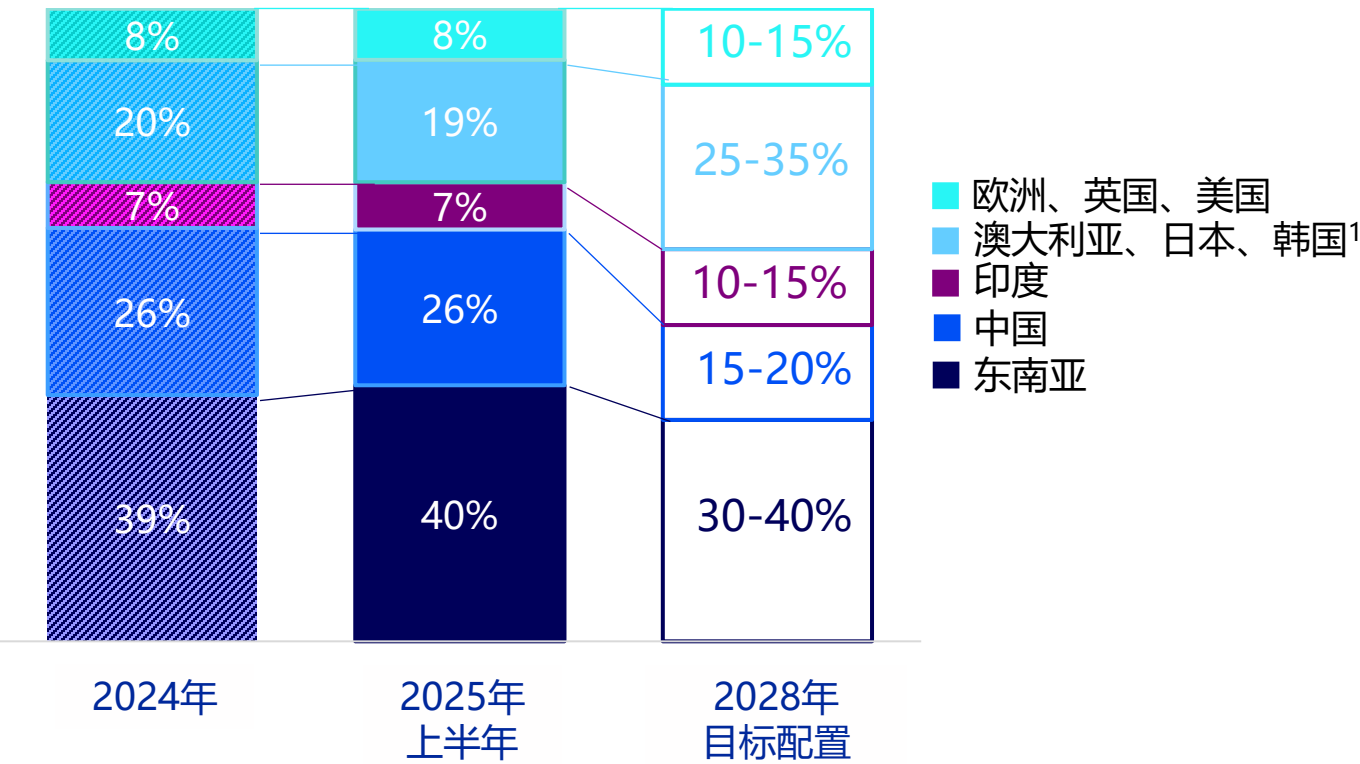
- 合计
- 非 REIT 层面债务
- REIT 层面债务

CLI集团总债务¹为S\$7.5 billion，平均贷款期限为3.2年

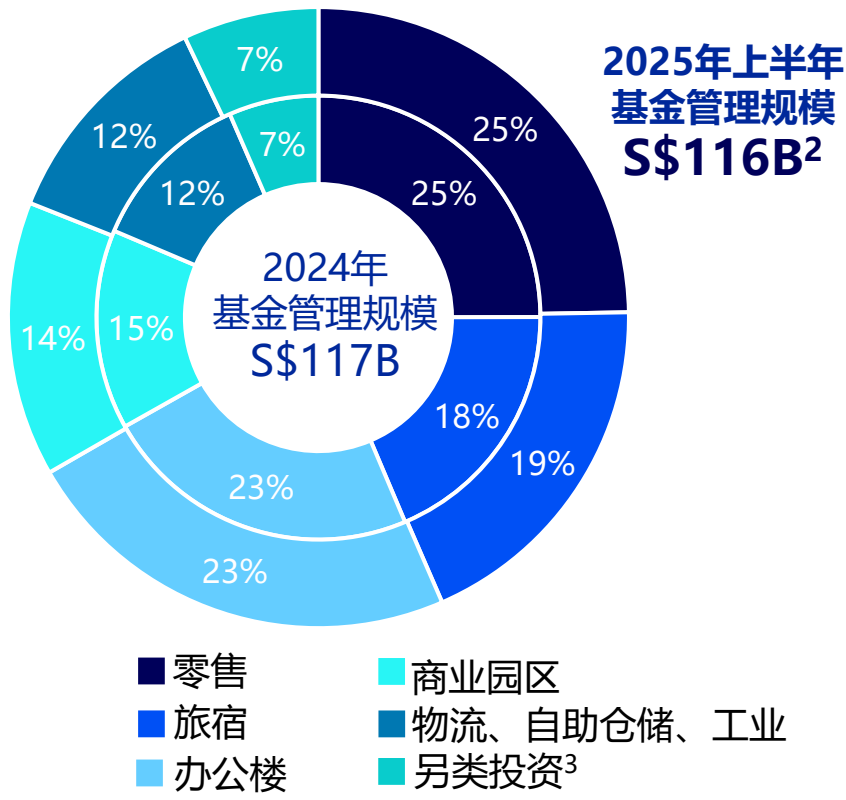
27 注：数据截至2025年6月30日
1. 债务不包括S\$563M的租赁负债和融资租赁。
2. 指凯德马来西亚信托（CLMT）。

按国家和资产类别划分的基金管理规模

按国家划分的基金管理规模结构



按资产类别划分的基金管理规模结构

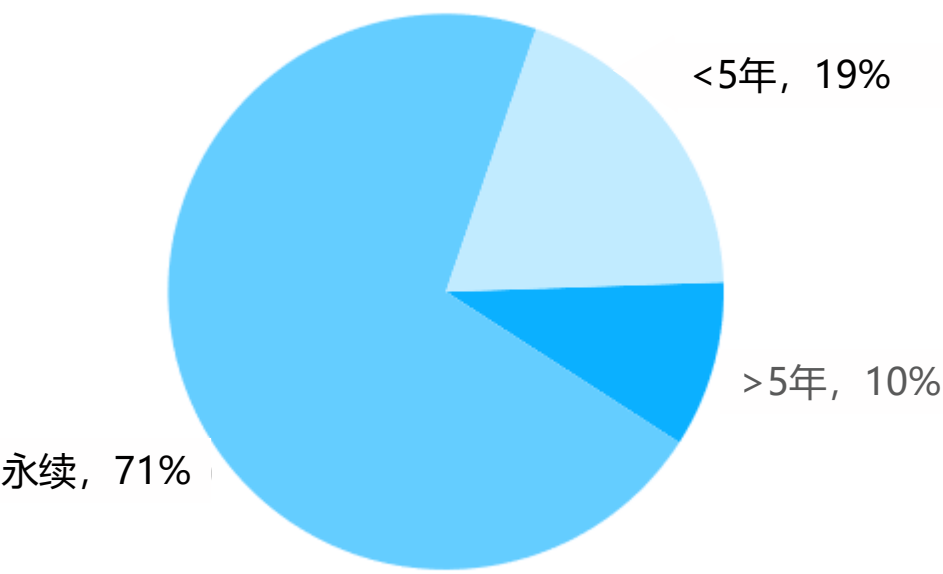


注：
1. 包括其他市场（占总基金管理规模的0.3%）。
2. 不包括2025年6月30日后宣布的交易引起的基金管理规模变化。
3. 包括健康、数据中心、私募信贷及其他资产类型（0.3%）。

按基金年限划分的基金管理规模

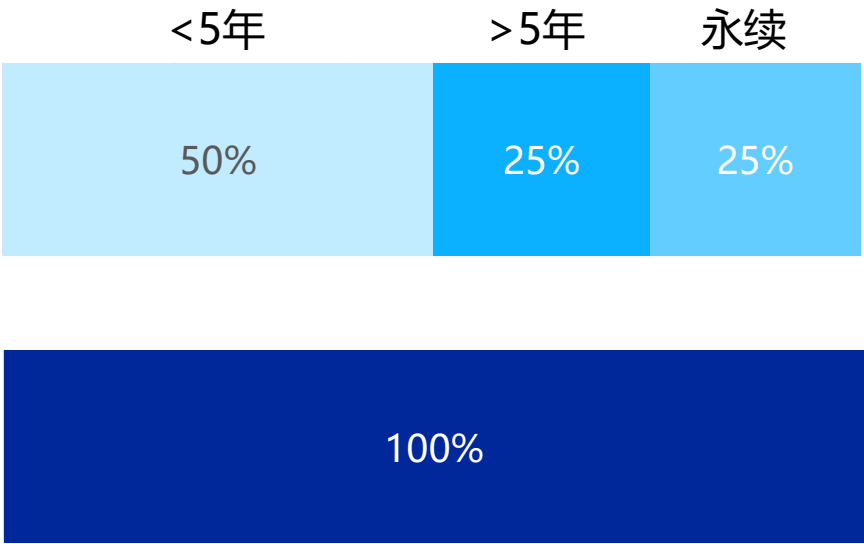
截至2025年6月30日

按基金剩余年限划分的基金管理规模¹



私募基金
S\$44B²

上市基金
S\$70B



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Wingate的基金管理规模。

基金管理平台（上市基金）

截至2025年6月30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\$18.4B	S\$8.7B	S\$4.3B	S\$5.2B	S\$1.7B	S\$5.5B ¹
发起人所持股份	21%	17%	24%	25%	25%	40%	0.03% ^{1,2}
市值	S\$15.9B	S\$12.3B	S\$3.3B	S\$1.2B	S\$1.4B	MYR1.9B	JPY387.9B
不动产数量	26	229	101	18	18	8	51
杠杆比率	38%	37%	40%	42%	42%	43%	36% ¹
发起人在上市基金中所持股份的账面价值			S\$7.9B ³				

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。
3. 不包括JHR。

基金管理平台（私募基金）

截至2025年6月30日

总基金管理规模
S\$46B¹

CLI私募基金总数
49²

承诺股本
S\$32B^{2,3}

总投资股本
S\$26B²

普通合伙人股份的账面价值
S\$5B¹

按地域划分的CLI私募基金²

国家	东南亚		中国	印度	澳大利亚、日本、韩国 ⁴	非亚洲国家/地区 ⁵
基金管理规模（S\$'B）	5		24	4	10	1
资产数量	20		39	15	113	8

按资产类别划分的CLI私募基金²

主题	零售	综合	办公楼	旅宿 ⁶	产业园区	工业/物流	数据中心	自助仓储	其他 ⁷
基金管理规模（S\$'B）	4	13	8	6	3	5	2	1	2
资产数量	12	12	27	66	5	30	8	23	12

注：

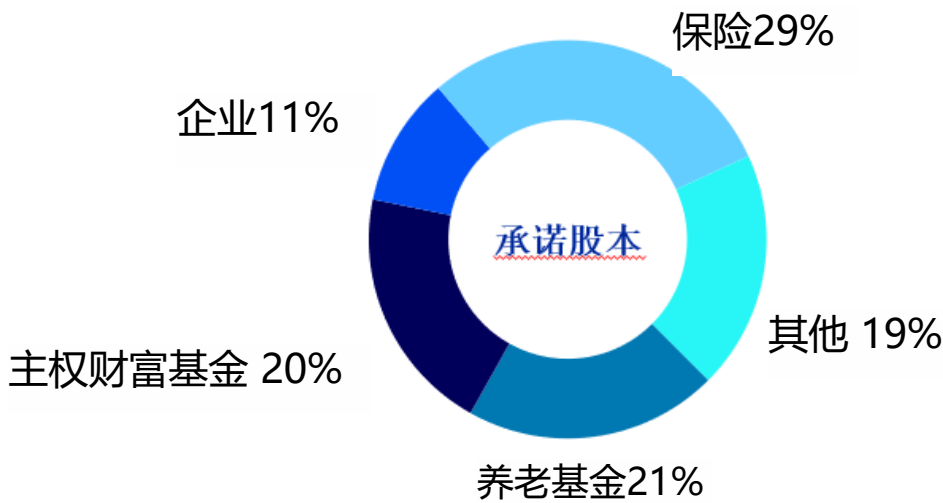
- 1. 包括SCCP和Wingate的私募基金。
- 2. 不包括Wingate旗下的私募基金。
- 3. 指基金总规模。
- 4. 包括专注于澳大利亚、日本、韩国和其他亚洲市场的基金。

- 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。

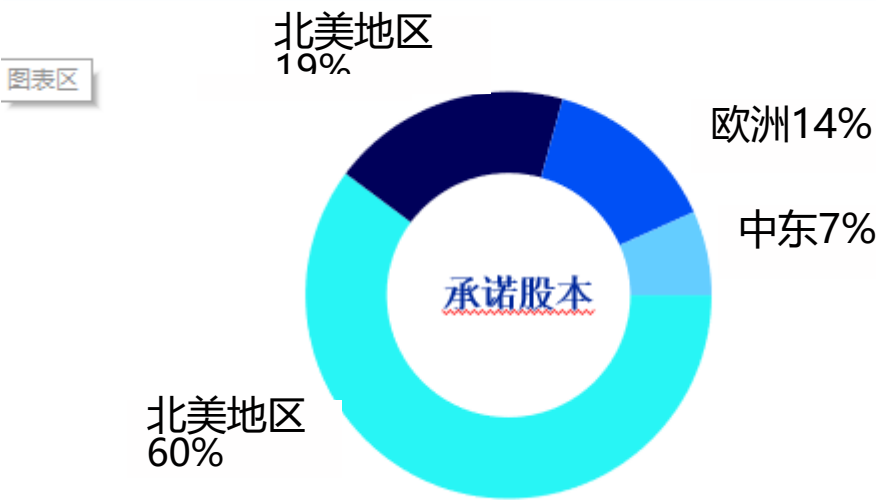
私募基金：与高质量资本合作伙伴合作

截至2025年6月30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



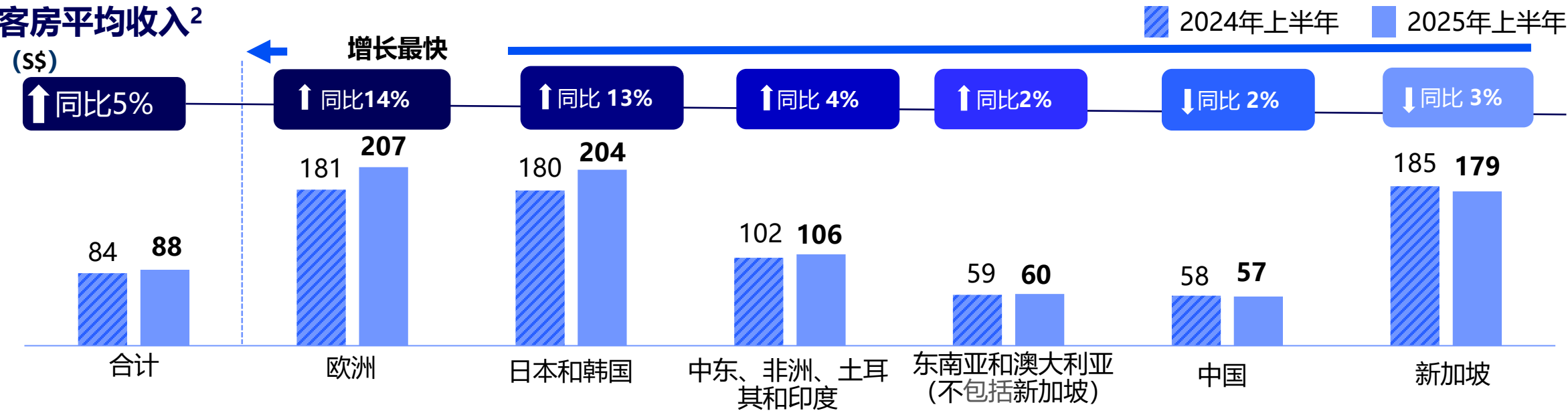
顶级全球机构
(养老基金和主权财富基金)



不同年份设立的基金
拥有持续跟投的机构

注：包括SCCP且不包括Wingate
1. 其他包括高净值人士、财富管理机构、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、政府、基金中的基金和基金会。

2025年上半年客房平均收入增长5%，受日本和韩国日均房价¹持续增长以及欧洲出租率改善推动



在出租率上升2个百分点和日均房价上涨1%的推动下，增长**5%**。

欧洲出租率上升9个百分点，受需求强劲推动，日均房价上涨1%。

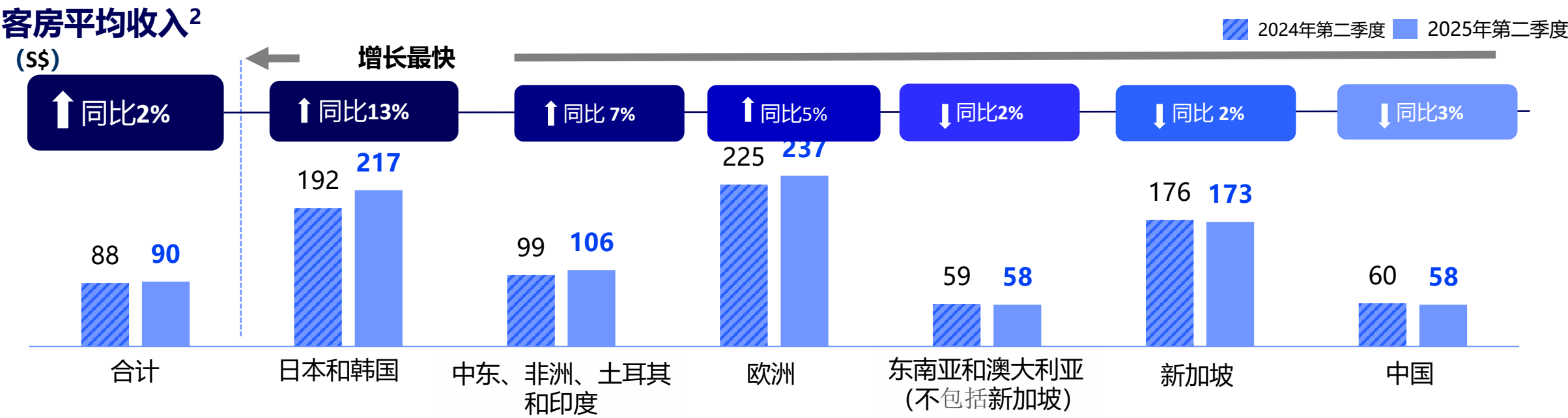
日本和韩国推动客房平均收入增长，日均房价上涨9%，出租率上升3个百分点。

新加坡客房平均收入下降3%，原因是2024年第一季度受大型演唱会活动推动表现异常强劲，基数较高。

33

注：
1. 指日均房价。
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。外币按两个期间相同的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。

2025年第二季度客房平均收入上升2%，受日本和韩国日均房价1持续增长及出租率稳定推动



2025年第二季度客房平均收入上升2%，受日均房价上涨2%及出租率稳定推动。

日本和韩国客房平均收入增长13%，受出租率上升3个百分点和日均房价上涨9%推动。

新加坡客房平均收入下降2%，日均房价下降6%超过了出租率上升4个百分点的影响。

中国客房平均收入下降3%，日均房价下降4%抵消了出租率上升3个百分点的影响，中西部地区面临持续的竞争压力。

34

注：
1. 指日均房价。包括集团租赁和管理的服务式公寓
2. 客房平均收入统计数据基于同店口径，。外币按两个期间相同的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。

旅宿业务商业模式



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

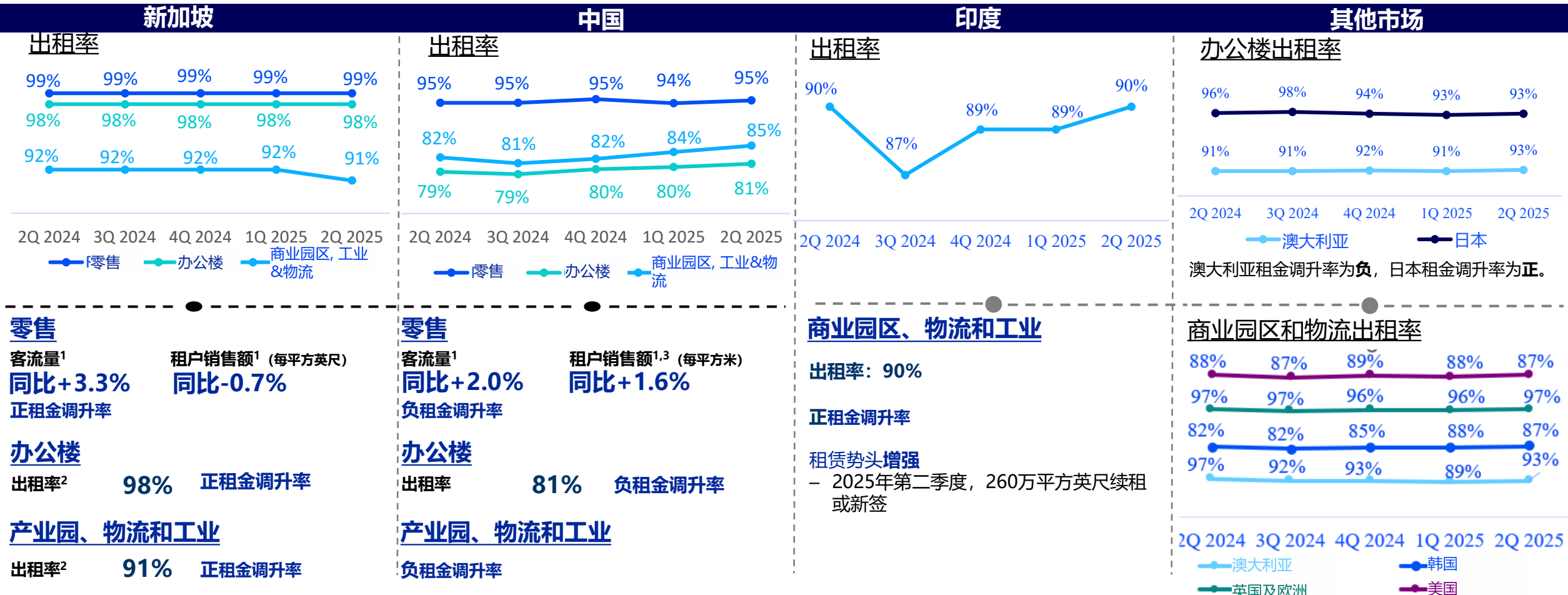
数据中心基础设施设计与规划

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



注: 经营指标与CLI集团旗下自有物业有关。除新加坡及其他市场的商业园区、物流与工业及其他市场外, 数据均基于同一门店。

1. 2025年上半年与2024年上半年相比。

2. 办公楼出租率反映了承诺出租率并按100%所有权计算, 商业园区、物流与工业出租率反映基于管有日期(截至2025年6月30日)的实际出租率。

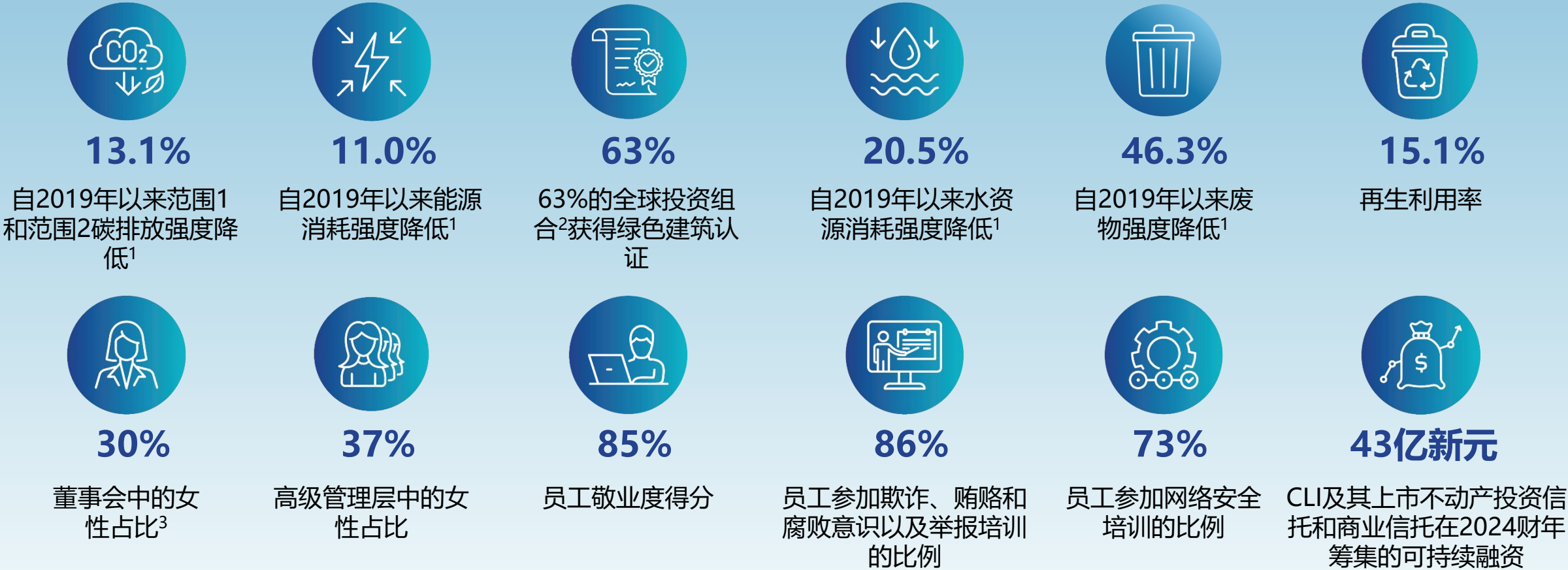
3. 不包括电动汽车销售额。

4. 仅包括物流。

5. 包括商业园区、物流和数据中心。

各大市场实现正租金调升率

CLI 2024财年可持续发展概要



注:

- 1. 强度数据是针对拥有全年数据的运营物业计算得出的, 不包括收购时间不足12个月的新物业、正在进行资产优化计划 (AEI) 的物业以及公司办公室。
- 2. 按CLI拥有并运营管理的物业平方米数的百分比计算。
- 3. 截至2025年1月1日, 随着Tham Kui Seng先生和Eugene Lai先生的任命, 该比例为25%。

CLI的可持续发展回报框架

CLI的可持续发展回报（RoS）思想领导力论文为资产管理提供者提供了一个工具，用于分析绿色资本支出投资的潜在投资回报率

绿色溢价市场研究

- 对绿色溢价价值的量化研究表明，根据地点和资产类型的不同，租金溢价为5-20%

可持续发展回报框架

- 这是一种数据驱动的决策工具，用于量化风险和回报——为资产管理提供者提供可持续发展举措可释放的有形价值的整体视图
- 作为资产优化计划或再开发的资本配置指南
- 针对凯德投资有限公司的六项资产进行了分析。在四个案例中，基准情景足以对内部收益率产生净正面影响，**回报提升高达2.1%**

可持续发展回报框架变量



注：（1）进行了内部评估，以量化资产实现可持续发展总体规划目标所需的绿色资本支出；（2）温室气体；（3）碳风险房地产监测机构；（4）包括新加坡在内的多个国家政府已实施碳税，其他国家也在探索类似政策。无论这种税收是通过能源生产商征收还是以其他方式征收，成本最终都将由能源消费者承担。投资者越来越多地比较其资产在碳风险房地产监测机构曲线中的表现。

资料来源：凯德投资有限公司集团可持续发展部、凯德投资有限公司集团研究部，2025年7月

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	凯德商业中国房地产投资信托
CLCT	凯德中国信托
CLD	凯德发展
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。指从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，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	投资与资产管理
JHR	日本酒店房地产投资信托
JV	合资公司
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	季度环比
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

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

