A dynamic background image of water splashing, with a large wave on the left and a spray of water droplets in the center, set against a light blue gradient background.

凯德投资有限公司
**2024年第三季度
业务回顾**

2024年11月6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 2024年第三季度业务回顾的主要亮点

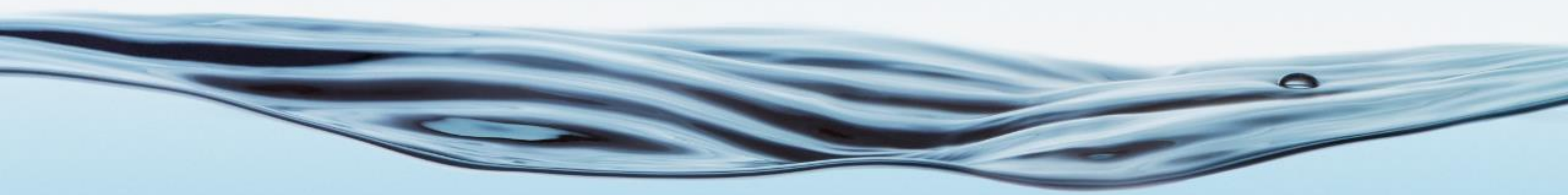
17 补充信息

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

2024年第三季度业务回顾

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

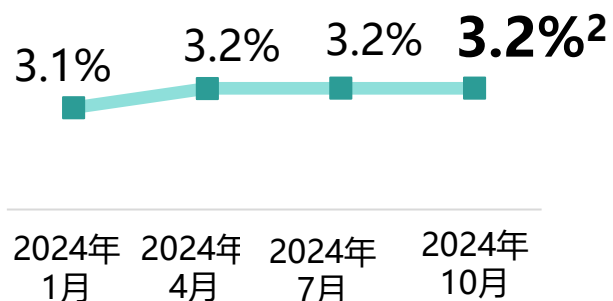


全球宏观经济及地缘政治的不确定性持续，降息预期引发乐观情绪



各大央行纷纷降息¹，但进一步的发展走势取决于宏观经济数据

2024年全球GDP增长预测



全球GDP稳定增长，但各地区发展前景存在差异；中国推出货币和财政刺激政策



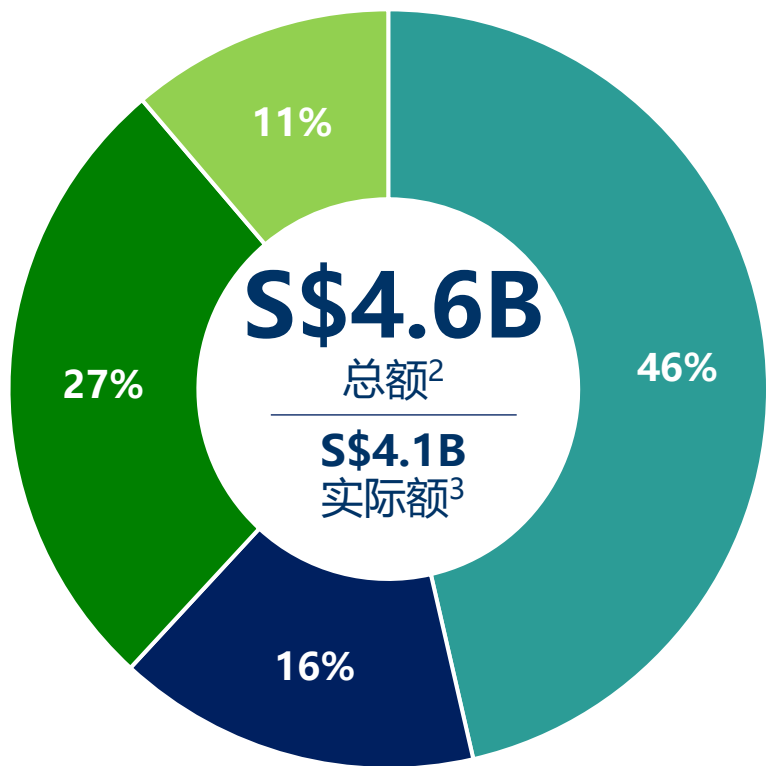
中东与东欧冲突升级，此次美国大选充满不确定性

注：

- 资料来源：
 - 美联储于2024年9月18日宣布降息50个基点美联储发布美联储联邦公开市场委员会 (FOMC) 声明
 - 中国人民银行于2024年9月27日宣布存款准备金率下调50个基点中国央行下调存款准备金率
 - 欧洲中央银行于2024年10月17日宣布降息25个基点欧洲中央银行新闻稿，货币政策决策
 - 英国央行于2024年8月1日宣布降息25个基点，并于2024年9月19日维持利率不变银行利率降至5%——2024年8月 | 英国央行
- 2024年10月国际货币基金组织世界经济展望更新报告，2024年10月世界经济展望：政策转向，威胁上升

积极的资本循环 – 已达成2024财年的目标

2024年初至今的出售¹



■ 出售至上市基金
■ CLI出售至外部

■ 出售至私募基金
■ 基金出售至外部

- 出售资产达到S\$4.6B²，超过年度目标S\$3B
- 62%出售额²留存或转化为基金管理规模
- 自2024年初以来，CLI的表内资产几乎减轻了一半

主要亮点

9月，以S\$1.9B的价格将CLI在 **ION Orchard**⁴的股份出售给凯德综合商业信托 (CICT)

出售另外八项**美国多户住宅**资产，年初至今¹共计售出16项资产 (S\$1.2B)

10月，**各大基金平台出售额超过S\$600M**：雅诗阁服务式公寓全球基金出售两项住宿资产，凯德雅诗阁信托 (CLAS)出售另外三项资产，凯德腾飞房产信托 (CLAR)出售一处物流地产

注：

1. 指2024年1月1日至2024年11月5日

2. 基于商定物业价值（在100%的基础上）或销售对价的总出售/转让价值

3. 基于CLI的实际出售份额乘以总出售价值。以交割后调整为准。

4. 包括爱雍·乌节 (ION Orchard)、爱雍·乌节地下通道 (ION Orchard Link)、爱雍·乌节四楼画廊 (ION Art Gallery) 和爱雍·乌节双层瞭望台 (ION Sky)。在2024年10月29日召开的临时股东大会上，CICT获得其基金单位持有人99.9%的赞成票，该交易于2024年10月30日完成。

APAC主题基金持续增长，投资者兴趣大增

2024年初至今²筹集的私募资本总额为S\$1.6B¹，
2024年第三季度以来超过S\$900M

2024年11月，从新的资本合作伙伴Mitsui O.S.K. Lines筹集
S\$261M，用于：

凯德东南亚物流基金

第二次关账金额为S\$130M，募资总额达到S\$400M

凯德印度产业园发展基金二期

最终关账金额为S\$131M，实现S\$525M的募资总额目标

2024年第三季度推出的新基金

澳大利亚信贷计划

于2024年9月完成，CLI在澳大利亚的首只信贷基金为~S\$240M

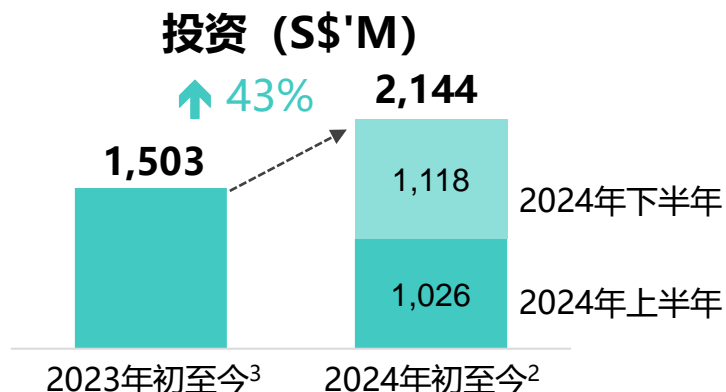
凯德投资中国产业园人民币基金三期

2024年8月，以~S\$260M收购腾飞苏州创新园

韩国办公楼增值基金

2024年8月在韩国Golden Tower部署~S\$430M

2024年初至今²的资本部署超过2023年³同期水平



- 凯德健康基金

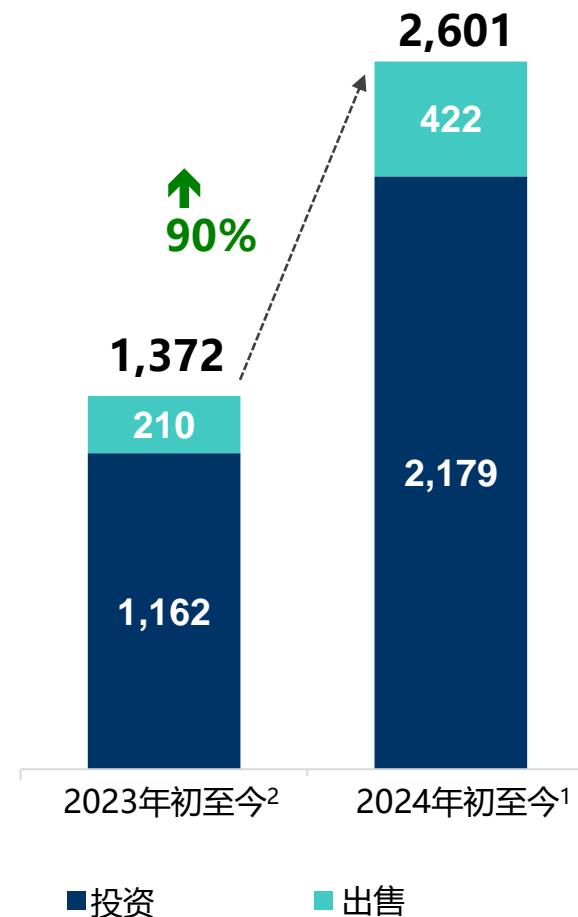
2024年初至今²，在泰国曼谷一家骨科医院和两处健康主题住宅投资~S\$190M⁴

- S\$11B承诺股本总额⁵尚未在各大基金部署

上市基金的经营业绩稳健增长，物业交易额增加

- 2024年初至今¹交易额较2023年初至今²增加90%，这主要归功于CICT在9月以S\$1.9B的价格从CLI手中收购爱雍·乌节(ION Orchard)
- CICT为收购爱雍·乌节进行了S\$1.1B股权融资，反映出资本市场情绪有所改善 – **配售的超额认购达3.7倍**
- **CLAR和CLAS**的交易额也有所增加，在2024年初至今¹**总交易额³**中的贡献达到**S\$2.6B**
- 大多数上市基金⁴的净物业收入实现同比增长，投资组合出租率超过90%，大多数上市基金在投资组合层面实现正租金调升率⁵

交易总额³ (S\$'M)



注：
1. 指2024年1月1日至2024年11月5日
2. 指2023年1月1日至2023年11月8日
3. 指投资额和出售额
4. CLCT除外。CLAS主要计算呈同比增长趋势的毛利润，而不是净物业收入
5. 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

旅宿管理业务的增长势头良好

年初至2024年9月表现（与年初至2023年9月表现相比）

- 58处物业的签约单元数量>10,200个（~9,500个单元）
- 34处物业的开业单元数量>7,200个（~6,200个单元）
- 改建¹：>51%的新签单元（~45%）

年初至2024年9月的客房平均收入²增长

↑ 同比4%

重点市场和东南亚市场在客房平均收入²方面表现强劲

↑ 同比13%
日本和韩国

↑ 同比7%
东南亚和澳大利亚

以区域为中心的增长

- 年初至2024年9月，在东南亚签署了28项新交易，总计超过3,400个单元
- 13处物业的开业单元数量为~2,500，包括lyf Bugis Singapore、Oakwood Grand Batam和Citadines Science Park Singapore

不断增长的品牌价值 and 忠诚度

THE UNLIMITED COLLECTION

lyf

asr

- 推出品牌更新，并推广至12处物业

- 庆祝成立五周年，计划在巴黎、伦敦、悉尼和巴厘岛的热门旅游地点拓展业务

- 在新加坡F1大奖赛上举办了第二届贵宾签名活动

促进合作

雅诗阁中国与锦江酒店（中国区）达成合作，双方将共同成立合资公司，以特许经营为主要业务模式，共同推进雅诗阁旗下品牌Quest以及锦江酒店旗下品牌TULIP LODJ的发展



lyf Bugis Singapore



圣殿酒吧酒店



lyf Cebu City



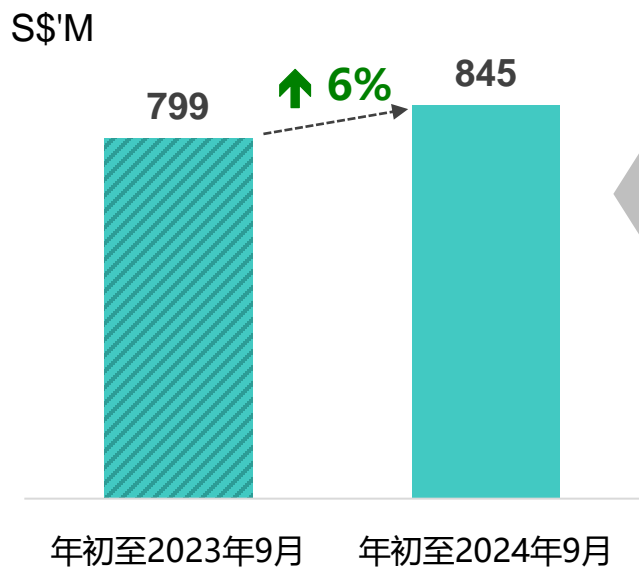
TULIP LODJ和Quest³

注：

1. 改建涉及棕地项目
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
3. TULIP LODJ和Quest一居室公寓效果图

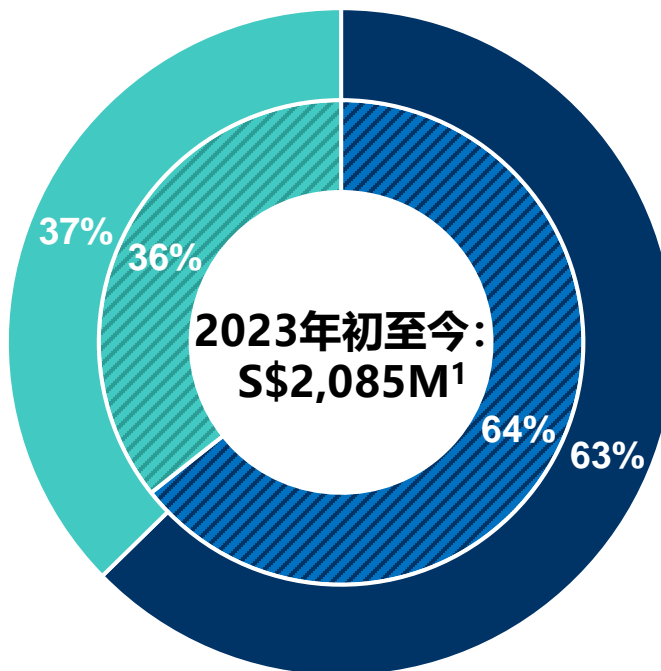
总营业收入小幅提升，FRB收入稳中有升，但REIB收入略微下降

费用收入相关业务 (FRB) 营业收入

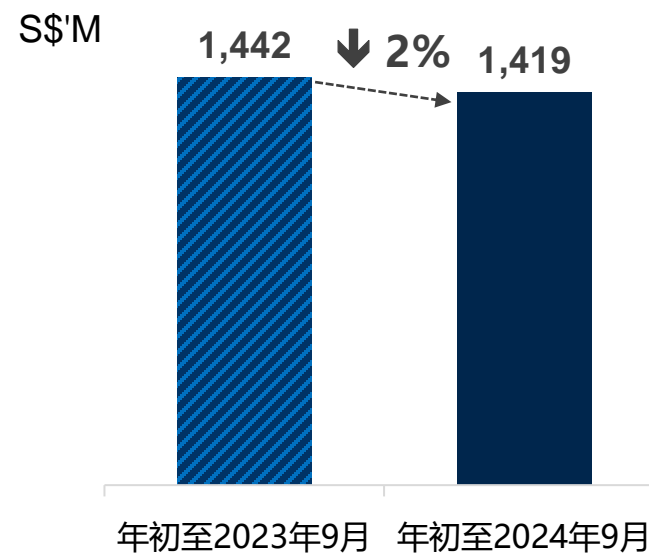


总营业收入持续转向 费用收入相关业务

年初至2024年9月：S\$2,104M¹



不动产投资业务 (REIB) 营业收入



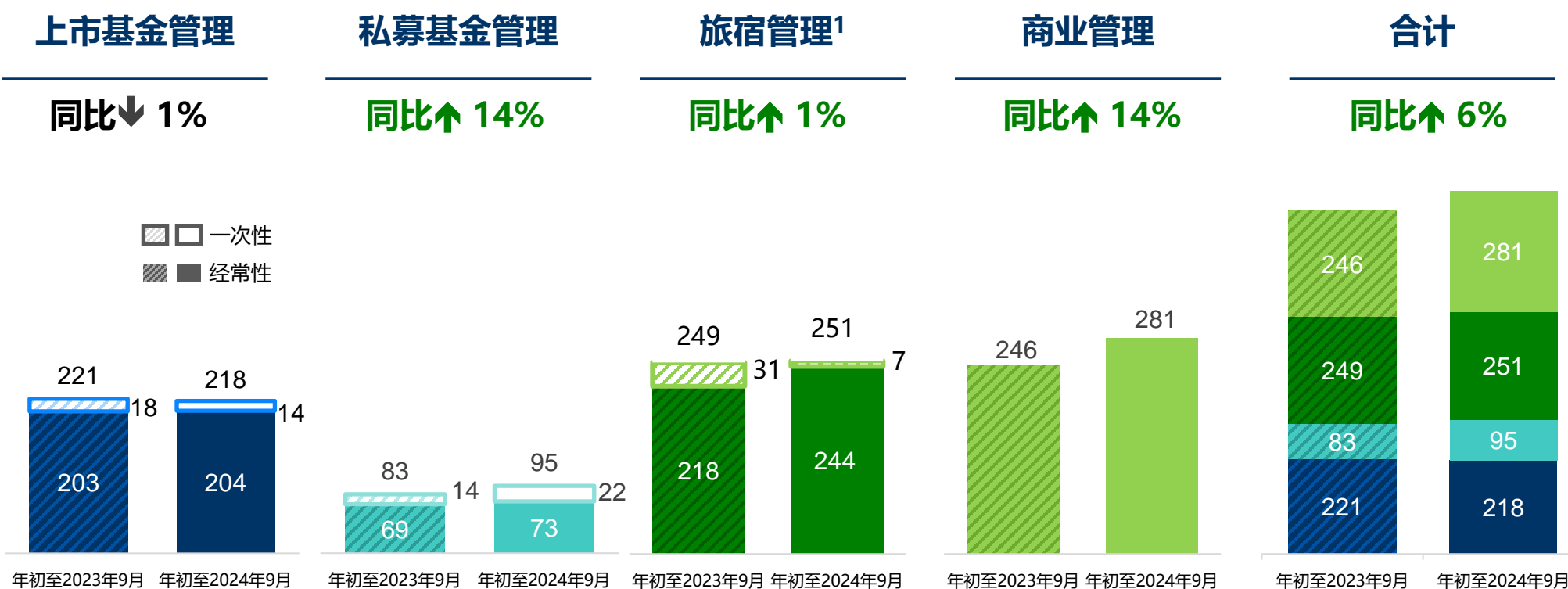
■ 费用收入相关业务 ■ 不动产投资业务

注：

1. 总营业收入包括企业及其他营收 (年初至2024年9月：-S\$160M；年初至2023年9月：-S\$156M)

稳定的经常性管理费奠定了费用相关收益(FRE)的增长基础

按板块划分的费用相关收益(FRE) 结构, (S\$' M)



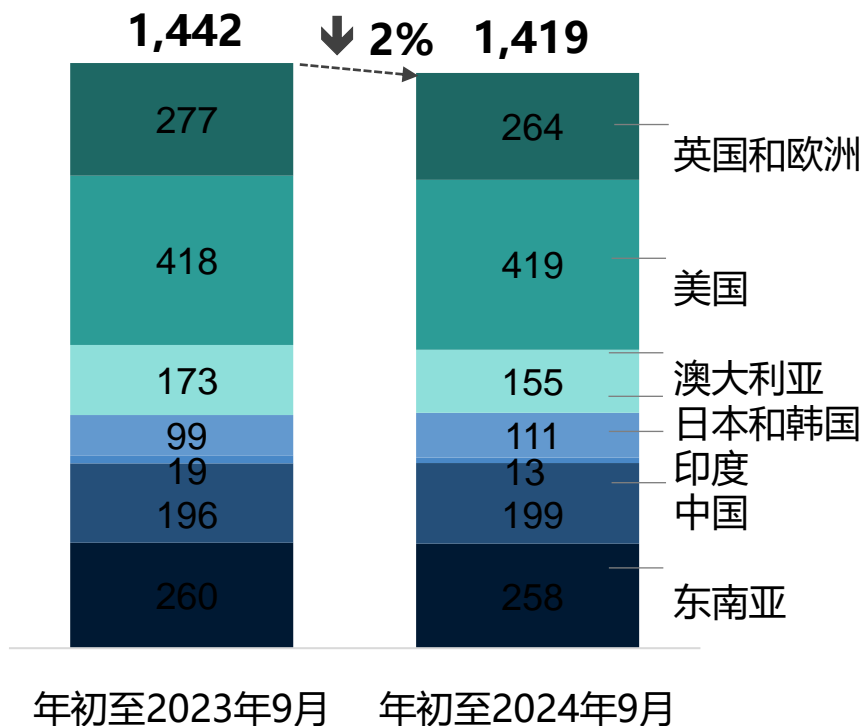
84个基点
 年初至2024年9月
 总体费用相关收益
 /基金管理规模^{3,4,5}
 (2023财年: 81个基点)

46个基点
 年初至2024年9月 基金管理费
 相关收益
 /基金管理规模^{4,5}
 (2023财年: 46个基点)

注：
 1. 旅居管理营业收入，包括服务费用收入
 2. 不包括一次性项目收益和外汇影响
 3. 所有费用相关收益包括从CLI集团管理的上市基金和私募基金赚取的基金管理、商业管理和旅居管理费用
 4. 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进行计算
 5. 基于过去12个月进行计算

不动产投资业务(REIB)营业收入略微下降

按地域划分的不动产投资业务 (REIB) 营业收入(S\$'M)

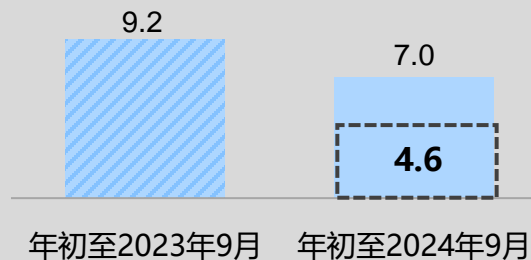


- 年初至2024年9月的营业收入同比下降2%，这主要来自于在印度、澳大利亚和法国的资产出售，但日本在住宿方面的强劲表现抵消了这一下降
- 关于出售的新加坡、中国和美国资产 (包括在2024年9月之后完成交割的项目)，届时的资产负债表内的资产将减少到S\$4.6B¹

基于实际股权的资产价值 (S\$'B)

资产负债表

基于CLI的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
- CLI所持GP股份~10-20%



上市基金

- 基于CLI投资的账面价值
- 发起人所持股份<30%²



注：
1. 数据截至2024年11月5日
2. CLMT除外，CLI对其的持股比例为41%

各大市场的运营业绩总体保持稳定

新加坡

在稳健的经济基本面和旅游业复苏的推动下，各行业具有弹性表现

印度

在数字化和去全球化的大趋势中处于有利地位；有优惠政策、基础设施和技能型人才资源支持

中国

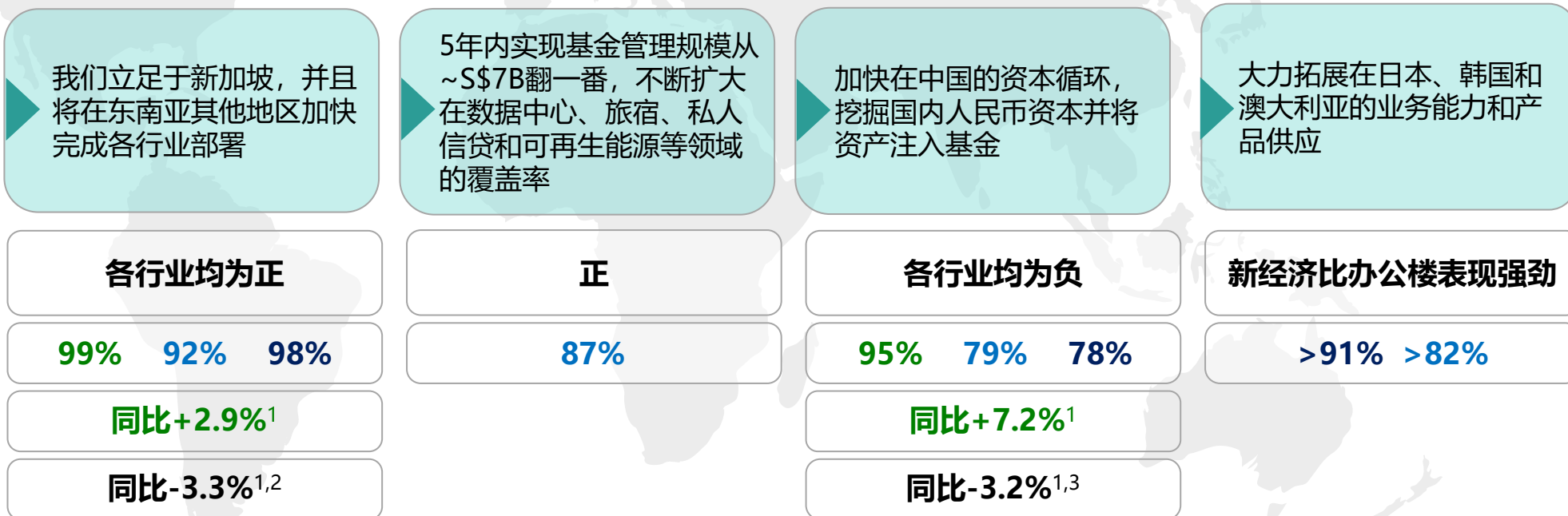
近期采取了相应积极措施，通过财政和货币刺激来解决经济增长缓慢的问题

其他市场

日本各大资产类别需求强劲，而韩国和澳大利亚则受益于有弹性的基本面以及有选择性的机遇

- 零售
- 新经济
- 办公楼

年初至2024年9月运营指标



注：除“其他市场”外，数据均基于同店口径
 1. 年初至2024年9月与年初至2023年9月比较数据
 2. 新加坡租户销售额按每平方英尺计算

3. 中国租户销售额按每平方米计算，不包括电动车销售额

在利率改善的情景下，保持审慎的资本管理

0.54x
净债务/权益

0.32x
净债务/总资产¹

3.7x
利息保障倍数²

S\$3.5B
可持续性融资³

每年4.1%
隐含利息成本

64%
固息债

3.1年
平均债务期限

S\$698M
经营活动现金流量⁴

- 健康的资产负债表离不开强劲的资金循环和严格的资本管理
- 2024年至今，已执行的股份回购数量达1.26亿股，总计花费了3.43亿元，

注：

1. 总资产不包括现金

2. 利息保障倍数按运转率进行计算，不包括未变现的资产重估/减值的影响

3. 2024年1月1日至2024年9月30日期间，包括资产负债表外可持续性融资

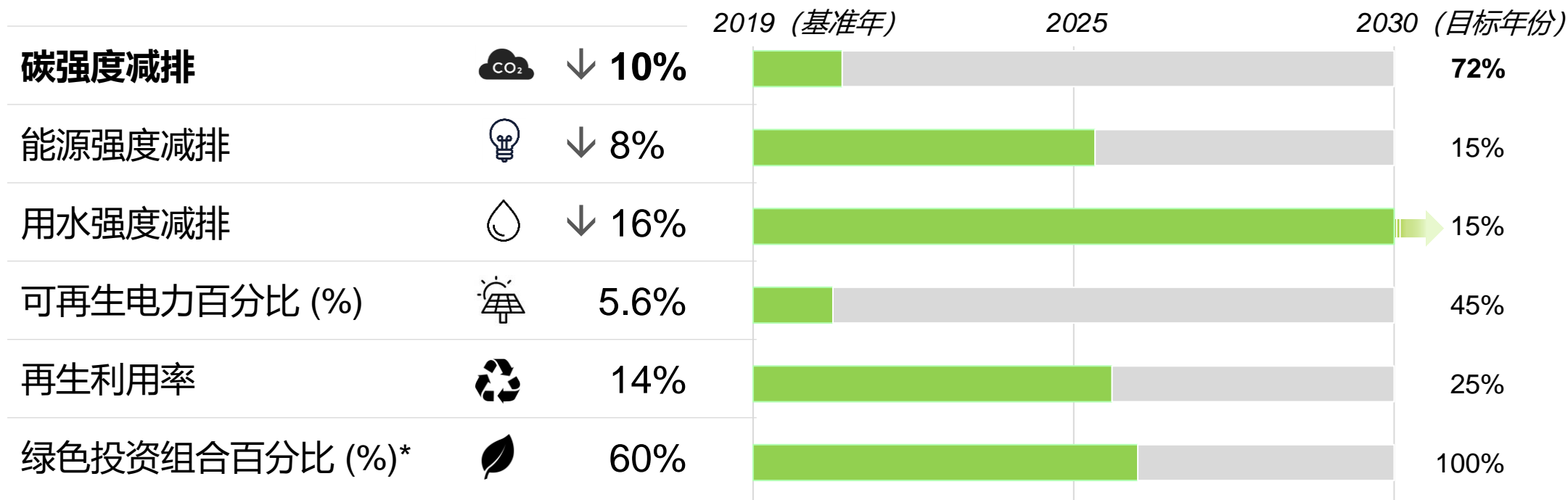
4. 包括从联营企业、合资企业和其他投资获得的股息

5. 自股份回购决议生效之日（2024年4月25日）起，股份回购价值达9500万股，占已发行股份（不含库存股）的1.9%，剩余股份回购额度为总股份的3.1%

6. 包括针对股份已付或应付的印花税、结算费用等

7. 指2024年1月1日至2024年11月5日

可持续发展之旅



数据截至2024年10月，数据覆盖CLI运营管理物业（业主部分）的83%，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。



- ✓ 凯德-绿色生态事业可持续发展峰会 (CapitaLand-Eco Business Sustainability summit) 上启动第四届凯德可持续发展X挑战赛 (CSXC)
- ✓ 即日起至2025年1月13日向大众征集作品
- ✓ 主题是“建设碳减排”
- ✓ 范围3涉及挑战赛关于“供应链”的声明



GRESB成就
 全球行业领导者：CICT、CLAS
 五星评级：CICT、CLCT、CLINT
 四星评级：CLI、CLAR、CLAS
 首次参加：CLMT

注重执行，实现可持续发展

1



严格的资本管理 依旧是战略核心

- **坚持**资产负债表内**资本循环**，提高基金资本效率，**优化资本基础**，为**并购与有机增长**提供充足的**备用资金**
- 通过与**新基金**进行**资产循环**来支持基金管理规模的发展
- 执行可持续且实质性的**股票回购**

2



拓展费用相关业务

- 推动基金管理有机增长和战略并购，实现**将基金管理规模扩大到S\$200B**的目标
- 利用当地经验和不动产综合专业能力，推动“**本币化**”**基金募集**，并为**主题基金**吸引全球投资者
- 保持**旅宿管理**和**商业管理**方面的增长势头

3



加强业务落地， 建立交易业绩

- **依托**在东南亚、印度和中国的强劲基础进行**资本配置**，同时扩大在日本、韩国和澳大利亚的当地影响力
- **加强**旅宿和物流领域的**行业能力**，同时扩大**数据中心**、**健康**和**私人信贷**方面的业务能力

2024年第三季度业务业务回顾

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

在亚洲拥有强大影响力、充分多元化的全球投资组合

亚洲资产管理规模的 > 90%



零售



新经济¹



综合



办公楼



旅宿²



其他³

东南亚
(包括新加坡)



中国



印度



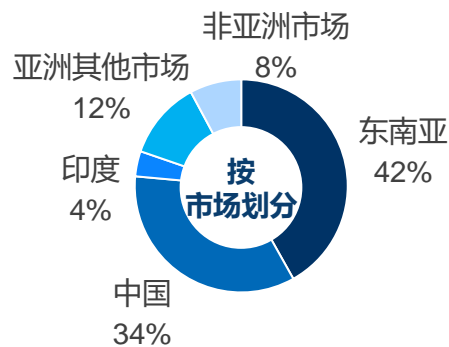
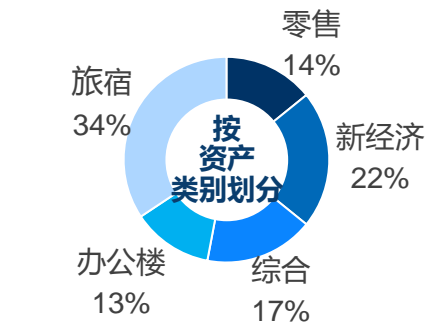
亚洲其他国家/地区⁴



非亚洲国家/地区⁵



不动产资产管理规模

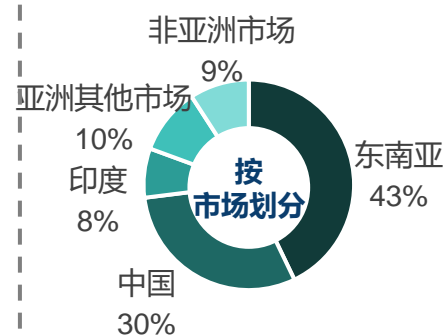
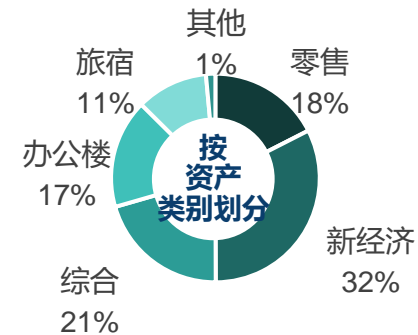


年初至2024年9月

S\$134B

(2023财年: S\$134B)

基金管理规模



2024年初至今⁶

S\$102B

(2023财年: S\$99B)

备注

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. 包括健康、住宅和分层销售

4. 包括澳大利亚、日本、韩国和其他亚洲国家/地区

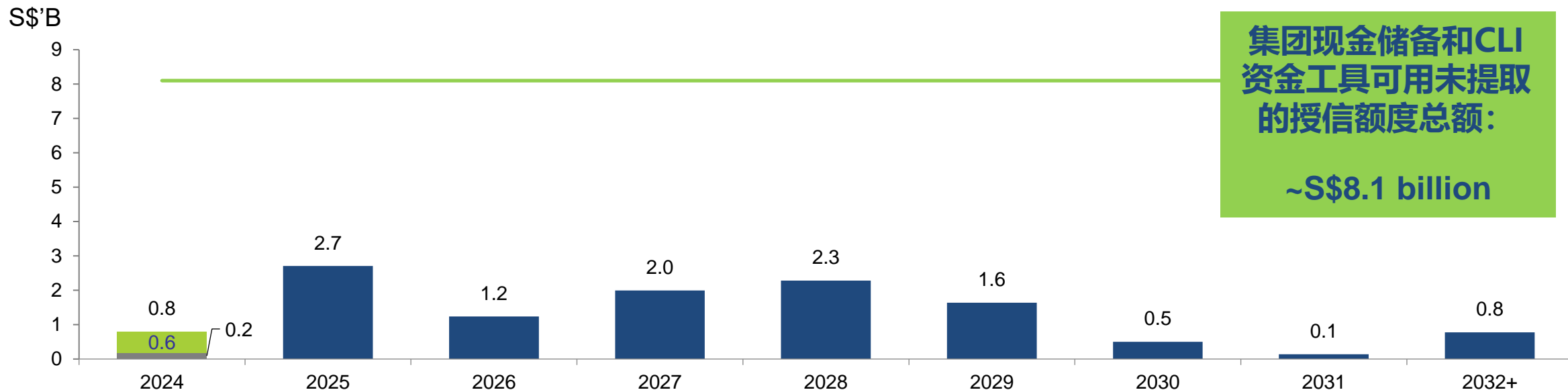
5. 包括英国、美国、欧洲和其他非亚洲国家/地区

6. 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，数据截至2024年11月5日

7. 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，数据截至2023年12月31日

贷款期限概况

2024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\$8.1 billion

2024年到期的资产负债表内债务¹

S\$' billion

待再融资	0.3
待偿还	0.5
合计	0.8
占资产负债表内债务的百分比 %	7%

■ 合计
■ 非REIT层面债务
■ REIT层面债务²

约S\$8.1 B现金和可用未提取的授信额度，平均贷款期限为3.1年

注：数据截至2024年9月30日

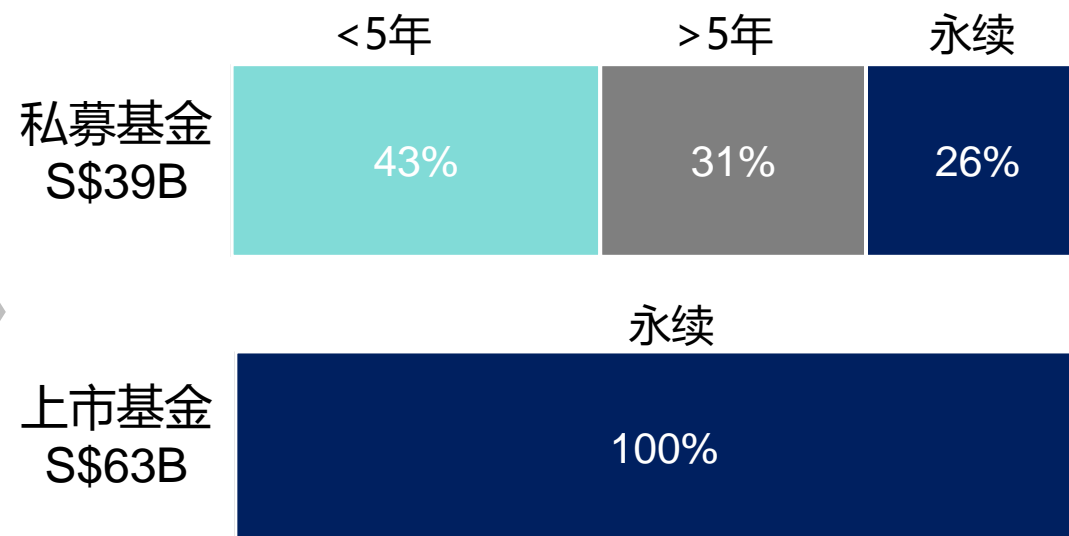
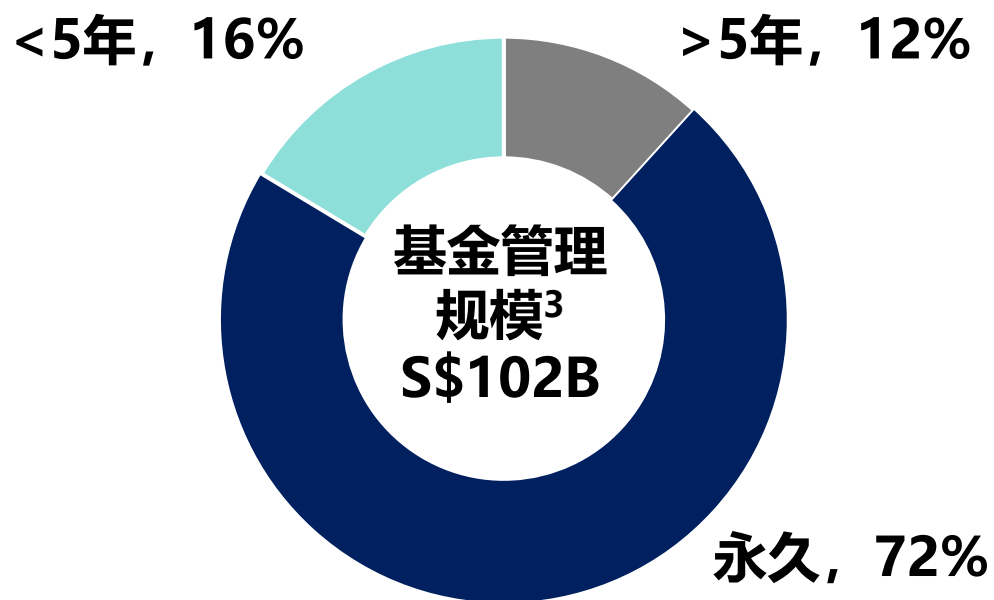
1. 债务不包括《新加坡国际财务报告准则》第16号项下的租赁负债和融资租赁S\$629M

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

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. 2024年初至今指年初至2024年11月5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/撤资, 以及已承诺但未部署的私募基金资本和远期购买合同

基金管理平台（上市基金）

截至2024年9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
基金管理规模	S\$26.4B	S\$18.1B	S\$8.5B	S\$4.4B	S\$4.4B	S\$1.5B
发起人所持股份	23%	18%	29%	24%	24%	41%
市值	S\$14.6B	S\$12.6B	S\$3.7B	S\$1.5B	S\$1.5B	MYR2.0B
不动产数量	26	229	101	18	18	8
杠杆比率	39%	39%	38%	42%	40%	42%
发起人在上市基金中所持股份的账面价值			S\$8.1B			

基金管理平台（私募基金）

数据截至2024年初至今¹

基金总数

39

普通合伙人股份账面价值

\$5B

总基金管理规模

\$39B

承诺股本²

\$25B

总投资股本

\$20B

按地域划分的基金

国家	东南亚	中国	印度	亚洲其他国家/地区 ³	非亚洲国家/地区 ⁴
基金管理规模 (S\$'B)	3	25	3	7	1
资产数量	6	34	14	54	10

按主题划分的基金

主题	零售	新经济 ⁵	综合	办公楼	旅宿 ⁶	其他 ⁷
基金管理规模 (S\$'B)	6	11	11	8	2	1
资产数量	15	51	8	26	12	6

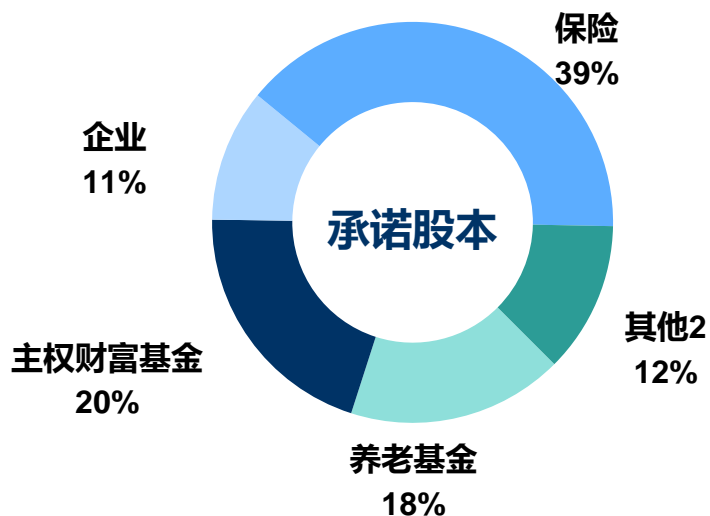
注:

1. 2024年初至今指年初至2024年11月5日
2. 指基金总规模
3. 包括泛亚基金
4. 包括全球基金
5. 包括产业园区、工业、物流和数据中心及自助仓储
6. 包括多户住宅和学生公寓
7. 包括健康、住宅和分层销售

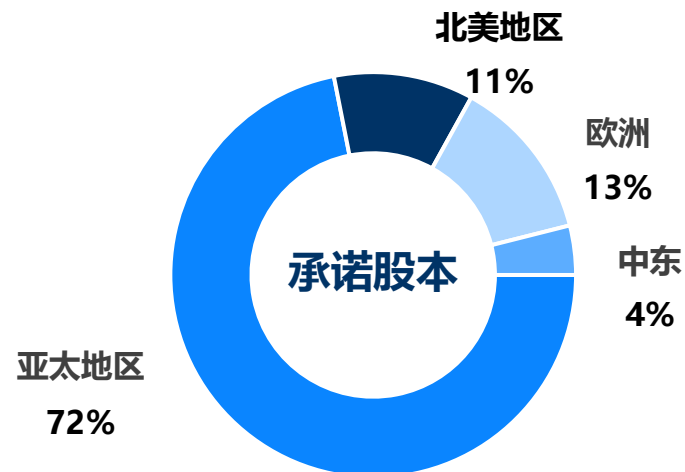
私募基金：与高质量资本合作伙伴合作

数据截至2024年初至今¹

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)

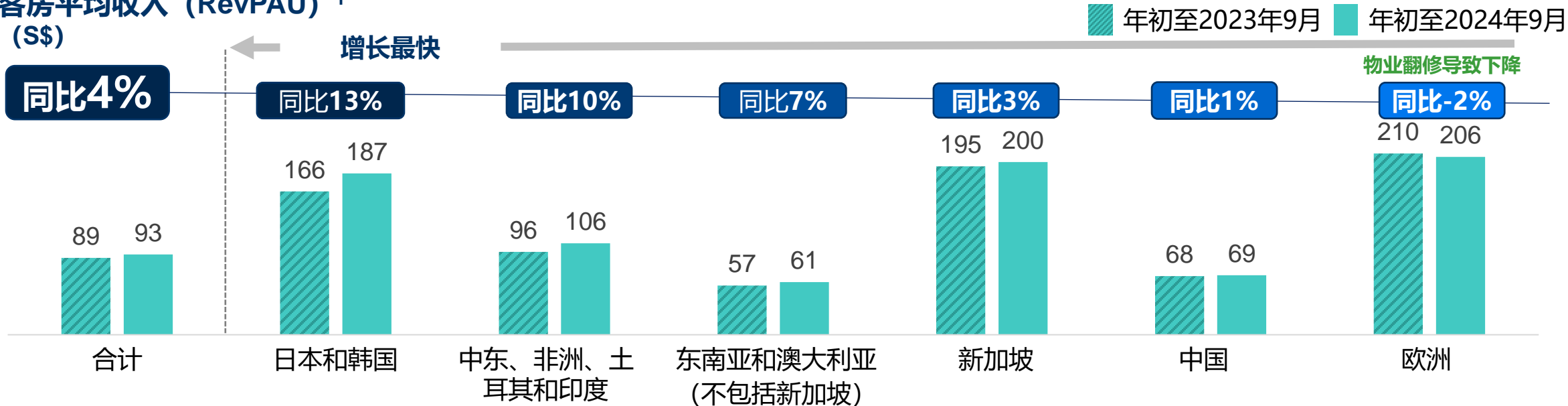


各基金年份的
投资者重复投资

注：
1. 2024年初至今指年初至2024年11月5日
2. 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

受益于日本和韩国收入增长，年初至2024年9月客房平均收入提高4%

客房平均收入 (RevPAU) ¹
(S\$)



由于出租率 (+2个百分点) 和日均房价 (+2%) 提高，增长 **4%**

日本和韩国的客房平均收入增长最快，其中日本增长约16%，日均房价提高16%，达到新冠疫情前水平的140%

由于出租率提高2%，**新加坡**客房平均收入增长3%，这主要受音乐会/活动需求的影响；客房平均收入达到新冠疫情前水平的133%

由于现有地产翻修，**欧洲**的出租率有所下降 (-3个百分点)，但客房平均收入仍稳定在新冠疫情前水平的116%。不包括正在翻修的地产，客房平均收入仍维持在同一水平

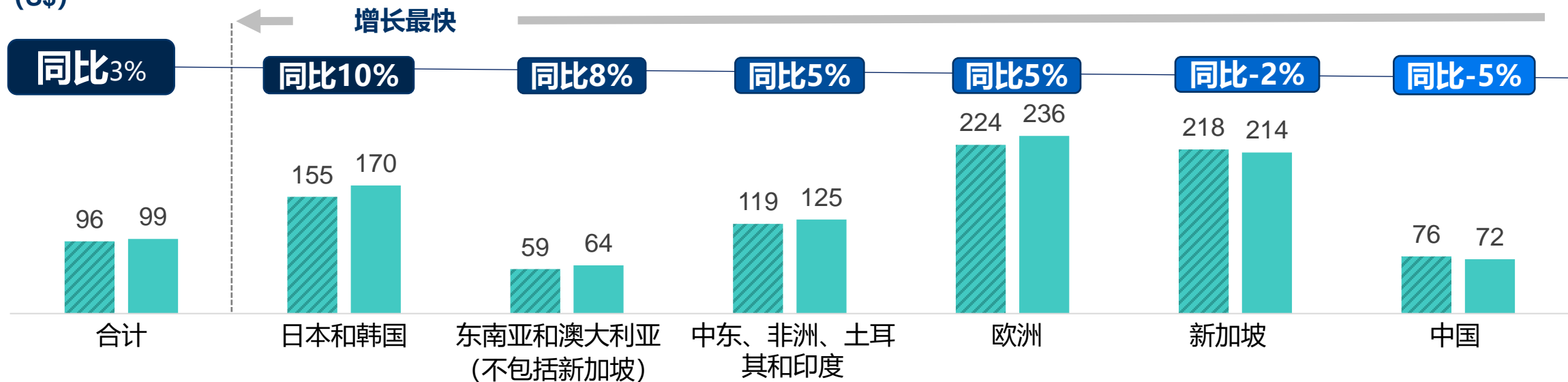
注：

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

由于出租率和房价提高，2024年第三季度客房平均收入增加3%

客房平均收入 (RevPAU) ¹
(S\$)

2023年第三季度 2024年第三季度



由于出租率 (+2个百分点) 和日均房价 (+2%) 提高，2024年第三季度客房平均收入增长**3%**

由于日均房价提高12%，**日本和韩国**的客房平均收入大幅增长10%

在以出租率为重点的战略推动下，**新加坡**的表现超出市场水平²，尽管日均房价下跌 (-7%)，但出租率仍有所提高 (+5个百分点) 客房平均收入仍保持强劲，达到新冠疫情前水平的137%

由于国内旅客出行偏好转向低线城市，**中国**的出租率 (-2个百分点) 和日均房价 (-6%) 均有所下降

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
2. STR报告称，2024年7月到9月，新加坡市场的客房平均收入下降3.3%

旅宿业务概况

旅宿管理 (LM)



投资管理 (IM)



描述

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

- 90%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

收入构成

管理合同		特许经营协议	
✓ 基本管理费	✓ 激励管理费	✓ 激励管理费	✓ 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)			



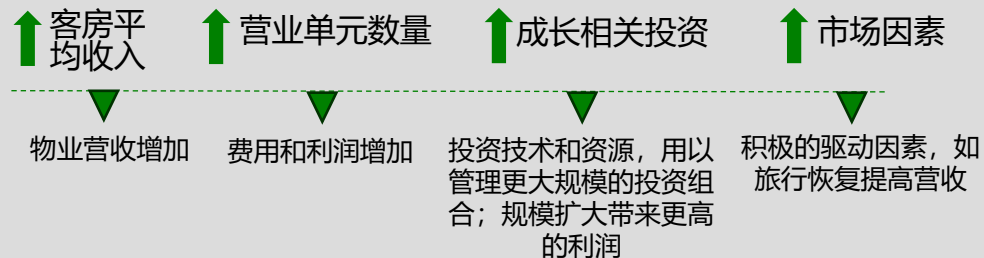
商业模式

- 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

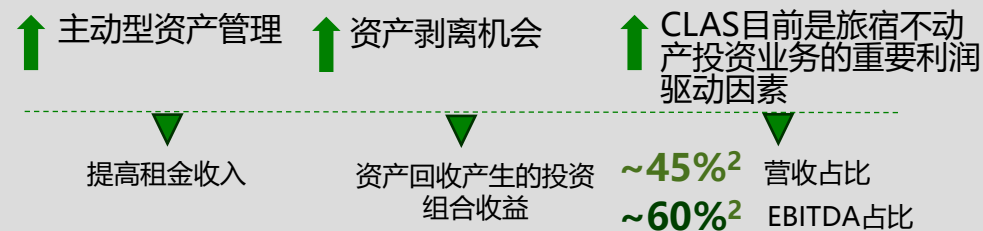
自有物业	租赁物业	CLAS产生的回报
✓ 租金收入 ✓ 出售收益	✓ 各渠道的租金收入	✓ 稳定分配 ✓ 基于CLI在CLAS中所持股份的CLAS回报份额 ¹
来自资产负债表上CLI拥有的资产	雅诗阁和Synergy平台下的直接租赁	

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

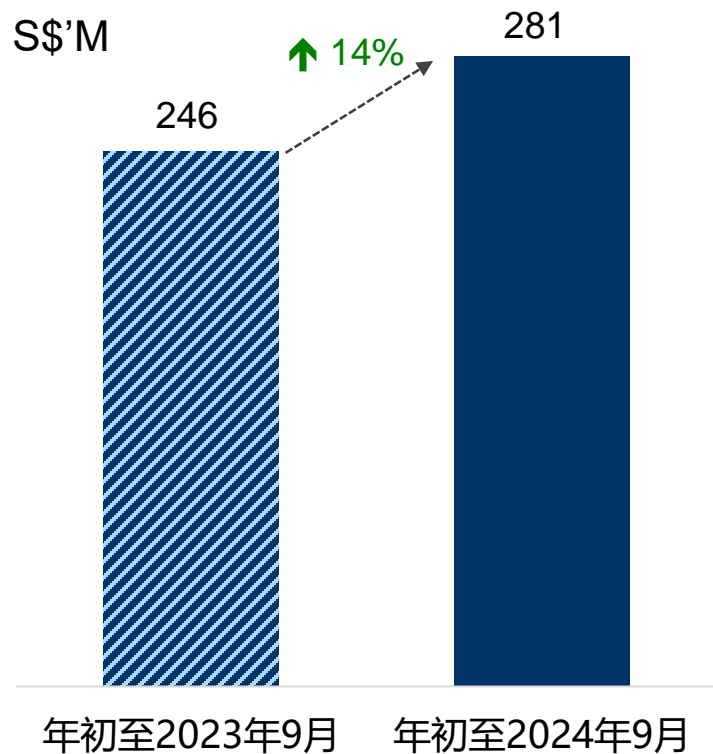


备注:

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
2. 2023财年的数据

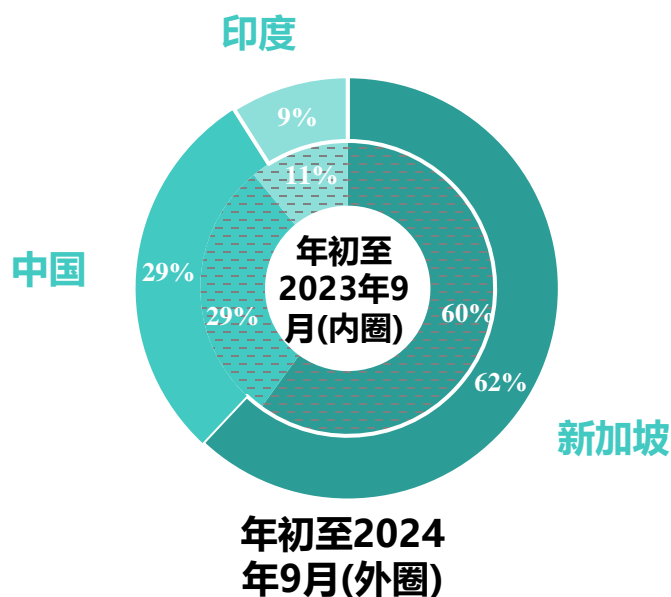
商业管理业务持续贡献稳健的费用收入

商业管理 (CM)
费用相关收益¹ (FRE)

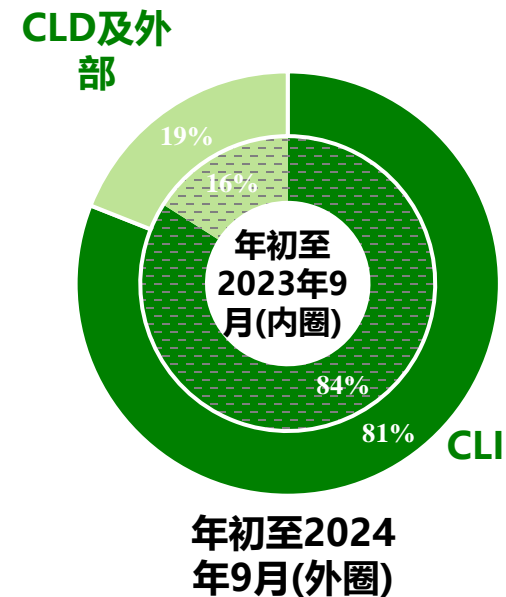


商业管理费用相关收益的结构

按市场划分



按结构划分



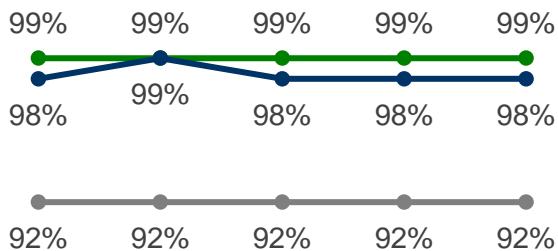
注:

1. 自2023年6月起生效, 可由不动产投资信托报销的所有资产类别的员工成本均按营业收入列示。

不动产投资业务的运营亮点

新加坡

出租率



3Q 2023 4Q 2023 1Q 2024 2Q 2024 3Q 2024

● 零售 ● 办公 ● 新经济

零售

客流量¹ 租户销售额¹ (每平方米)
 同比+2.9% 同比-3.3%
 正租金调升率

办公楼

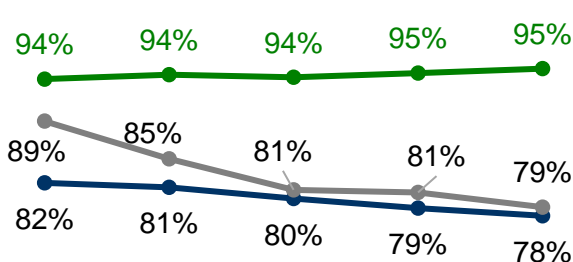
出租率² 98%
 正租金调升率

新经济

出租率² 92% 正租金调升率

中国

出租率



3Q 2023 4Q 2023 1Q 2024 2Q 2024 3Q 2024

● 零售 ● 办公 ● 新经济

零售

客流量¹ 租户销售额^{1,3} (每平方米)
 同比+7.2% 同比-3.2%
 负租金调升率

办公楼

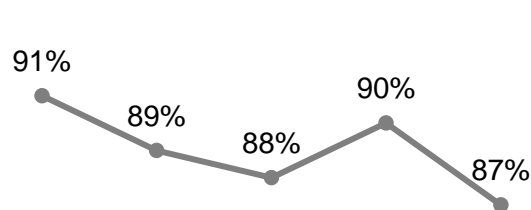
出租率 78%
 负租金调升率

新经济

稍负租金调升率

印度

新经济出租率



3Q 2023 4Q 2023 1Q 2024 2Q 2024 3Q 2024

新经济

正租金调升率

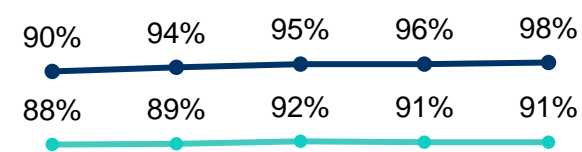
产业园区投资组合的实际出租率**提高**
 - 产业园区的实际园区人口占整个园区的50%左右

租赁势头增强

- 2024年第三季度续租/新租赁面积约0.8M平方英尺

其他市场

办公楼出租率

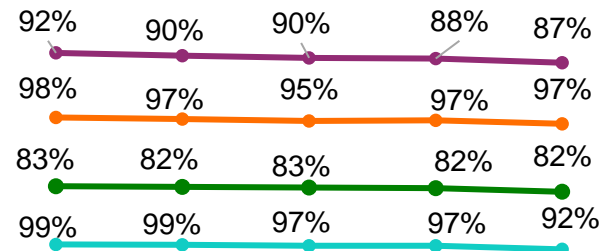


3Q 2023 4Q 2023 1Q 2024 2Q 2024 3Q 2024

● 澳大利亚 ● 日本

2024年第三季度，澳大利亚出现**负**租金调升率，日本出现**中性**租金调升率。

新经济出租率



3Q 2023 4Q 2023 1Q 2024 2Q 2024 3Q 2024

● 澳大利亚 ● 英国和欧洲 ● 韩国⁴ ● 美国

2024年第三季度各大市场实现**正**租金调升率

注：经营指标与CLII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

- 年初至2024年9月与年初至2023年9月相比
- 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管有日期（截至2024年9月30日）的实际出租率
- 不包括电动汽车销售额
- 包括AEI完成后的2023年第三季度Gwangju Opo Logistics Centre

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 (12个数据中心)

5 英国

3 荷兰

3 法国

1 瑞士

亚洲 (15个数据中心)

4 新加坡

4 印度

4 韩国

3 中国

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、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

土地征用与物业开发

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

2024年初至今CLI基金管理平台的投资情况

私募基金	投资 ^{1,2}	价值 ³ (S\$'M)	上市基金	投资 ^{1,2}	价值 ³ (S\$'M)	
e-多迷你仓	新加坡两处工业地产	2,143	CLINT	远期购买位于印度OneHub Chennai的 三处工业设施	2,179	
凯德东南亚物流基金	OMEGA 1 Bang Na, Thailand (开发基金)		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		
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		CICT	新加坡爱雍·乌节购物中心的50%股份 ⁵		
凯德雅诗阁公寓亚洲 基金二期	lyf Bugis Singapore的50%股份和lyf Shibuya Tokyo的100%股份		CLAS	拟收购新加坡lyf福南共享公寓 ⁶		
凯德投资中国产业园 人民币基金三期	拟收购中国腾飞苏州创新园			美国南卡罗来纳州哥伦比亚The Standard剩余10%的股份		未公开 ⁷
韩国办公楼增值基金	韩国写字楼Golden Tower					
澳大利亚信贷计划	澳大利亚优先担保贷款 ⁴					
凯德健康基金	在lyf Bugis Singapore的50%股份, 以及泰国曼谷一家骨科医院和两处 健康主题住宅					

注：表中所有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11月5日期间公布的交易

2. 表中包括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/投资对价的投资价值

4. 贷款担保包括多功能酒店和零售以及多功能住宅和商业开发项目

5. 包括爱雍·乌节购物中心 (ION Orchard)、爱雍·乌节地下通道 (ION Orchard Link)、爱雍·乌节四楼画廊 (ION Art Gallery) 和爱雍·乌节双层瞭望台 (ION Sky)。在2024年10月29日召开的临时股东大会上，CICT获得其基金单位持有人99.9%的赞成票，该交易于2024年10月30日完成

6. 拟收购项目将在2024年11月18日召开的临时股东大会上经CLAS合订证券持有人批准

7. 因保密条款尚未公开

2024年初至今CLI集团的出售情况

交易类型	卖方实体	出售 ^{1,2}	价值 ³ (S\$'M)
出售至私募基金	CLI	大阪Ibaraki Saito Logistics Centre和日本首都圈Sagamihara Minami Hashimoto Logistics Centre	710
		lyf Bugis Singapore的50%股份 ³	
		在日本lyf Shibuya Tokyo的100%股份	
		拟出售中国腾飞苏州创新园	
出售至上市基金	CLI	新加坡爱雍·乌节购物中心的50%股份 ⁴	2,129
	雅诗阁服务式公寓全球基金 (ASRGF)	拟出售新加坡lyf福南共享公寓 ⁵	

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11月5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. 于2024年1月在资产负债表上购买，随后根据2024年2月的公告转让给凯德雅诗阁公寓亚洲基金二期 (CLARA II)

4. 包括爱雍·乌节购物中心 (ION Orchard)、爱雍·乌节地下通道 (ION Orchard Link)、爱雍·乌节四楼画廊 (ION Art Gallery) 和爱雍·乌节双层瞭望台 (ION Sky)。在2024年10月29日召开的临时股东大会上，CICT获得其基金单位持有人99.9%的赞成票，该交易于2024年10月30日完成

5. 拟出售项目将在2024年11月18日召开的临时股东大会上经CLAS合订证券持有人批准

2024年初至今CLI集团的出售情况 (续)

交易类型	卖方实体	出售 ^{1,2}	价值 ³ (S\$'M)
出售至外部	CLI	拟出售美国境内16项多户住宅地产	1,234
通过基金出售至外部	CLAR	拟出售新加坡21 Jalan Buroh	515
	雅诗阁服务式公寓 全球基金	日本lyf Ginza Tokyo	
	CLAS	新加坡馨乐庭索菲娅山服务公寓	
		日本Citadines Karasuma-Gojo Kyoto	
		拟出售日本Infini Garden	
		拟出售中国天津盛捷奥林匹克大厦服务公寓	未公开 ³
总出售价值⁴			4,587
总实际出售价值⁵			4,067

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11月5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. 完工后将提供更多详情

4. 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

5. 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

术语表

术语	定义
ASRGF	雅诗阁服务式公寓全球基金
B	十亿
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
DC	数据中心
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/撤资，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。
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
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
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
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