







CapitaLand

凯德集团
业务简介

2015年 5月 9日



凯德集团是亚洲规模最大的房地产集团之一，总部设在新加坡，并在新加坡上市。凯德集团凭借其雄厚资产、先进设计理念和开发技能、积极资本管理策略、庞大市场网络以及卓越运营管理能力，持续开发优质房地产产品与服务。

集团的全球房地产业务多元化，包括商业综合体、购物商场、服务公寓、办公楼和住宅。

集团业务以新加坡和中国为核心市场；而印尼、马来西亚和越南为新兴市场。集团同时拥有亚洲规模最大的房地产基金管理业务之一。

www.capitaland.com.cn

资金大厦，新加坡

住宅房产

商业综合体

基金管理

核心业务

服务公寓

商务房产

购物中心

凯德集团组织结构



截至2015年3月31日：集团管理的资产总值*约人民币 **3321**亿元（**722**亿新元）

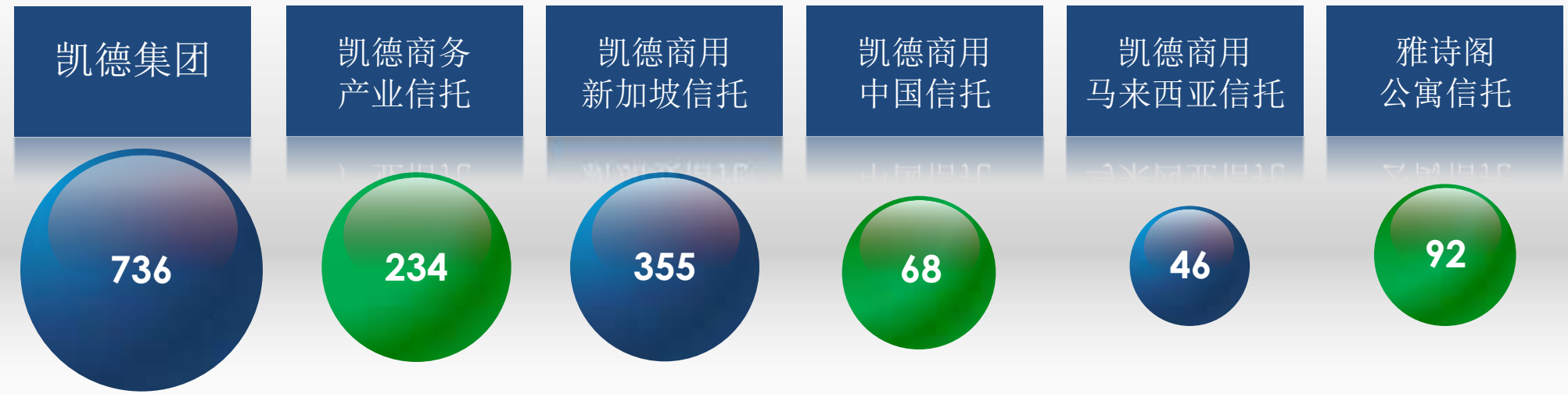
1 包括趣存自助仓，以及越南、印尼、日本和其他业务
2 涵盖马来西亚业务

* 指凯德集团旗下管理资产100%账面总值

集团上市总值（截至2015年 4月30日数据）

6 家上市公司

约人民币 1531 亿元



全球网络

网络横跨25个国家的142个城市[1]



- 商业综合体
- 购物中心
- 服务公寓
- 办公楼
- 住宅
- 基金管理
- 来福士房产
- 跨领域业务
- 学校/教育设施 (凯德希望基金援建)

亚太地区

澳大利亚
霍巴特
墨尔本
柏斯
悉尼

中国
安阳
北京
长沙
成都
赤峰
重庆
大连
德阳
东莞
多伦
佛山
广元
广州
杭州
哈尔滨
合肥
香港
红河州
和田
黄冈
呼和浩特
湖州
昆山
乐昌
乐山
丽水
澳门
麻城
茂名
绵阳
绵竹
南昌
南京
宁波
普尔
青岛
清远
泉州
日照
上海
商洛
沈阳
深圳
苏州
太原
天津
潍坊
武汉
芜湖
无锡
厦门
西安
新乡
徐州
扬州
宜宾
银川
益阳
湛江
漳州
肇庆
郑州
淄博
自贡

印度
艾哈迈达巴德
班加罗尔
钦奈
科钦
古尔冈
海德拉巴
贾郎达尔
门格洛尔
孟买
迈索尔
那格浦尔
乌代浦尔

印尼
巴厘岛
雅加达
苏腊巴亚

日本
千岁
福冈
广岛
神户
京都
名古屋
大阪
佐贺
札幌
仙台
东京

寮国
永珍

马来西亚
赛柏再也
哥打京那巴鲁
吉隆坡
关丹
古晋
努沙再也
槟城
八打灵再也

缅甸
仰光

菲律宾
马尼拉

新加坡
新加坡

韩国
斧山
首尔

泰国
曼谷
拉差

越南
岘港
海防港
河内
胡志明市

欧洲

比利时
布鲁塞尔

法国
戛纳
费内伏尔泰
格勒诺布尔
里尔
里昂
马赛
蒙比利埃
巴黎
斯特拉斯特堡
图卢兹

格鲁吉亚
第比利斯

德国
柏林
法兰克福
汉堡
慕尼黑

西班牙
巴塞罗那

英国
伦敦

海合会国家与其他

巴林
麦纳麦

阿曼
马斯喀特
苏哈尔

卡塔尔
多哈

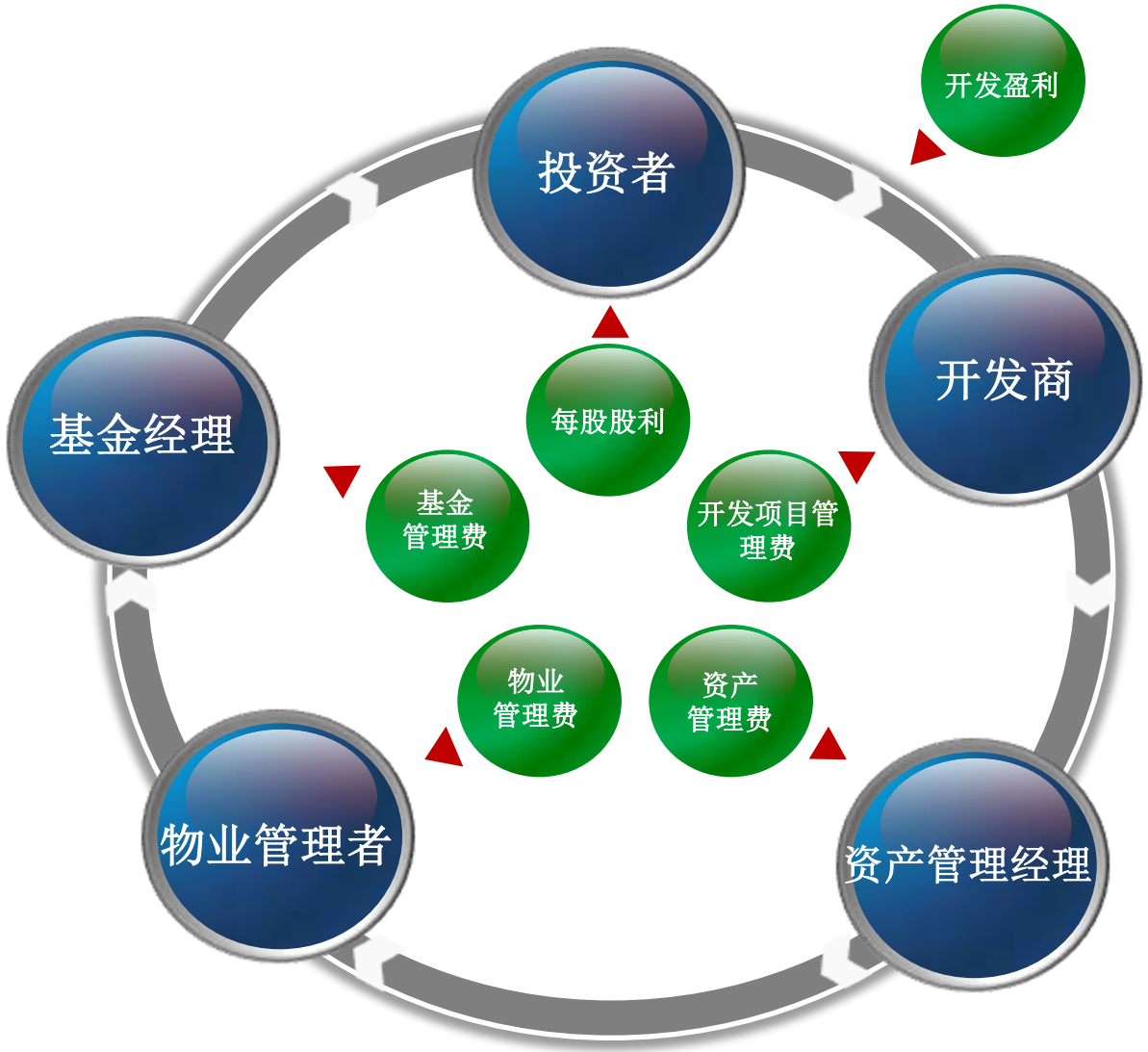
沙特阿拉伯
吉达
利雅得

土耳其
伊斯坦布尔

阿联酋
阿布扎比
迪拜

1. 包括凯德希望基金援建的凯德希望小学

完整房地产价值链


投资者
开发盈利
开发商
每股股利
基金经理
基金
管理费
开发项目管
理费
物业
管理费
资产
管理费
物业管理者
资产管理经理

我们的业绩

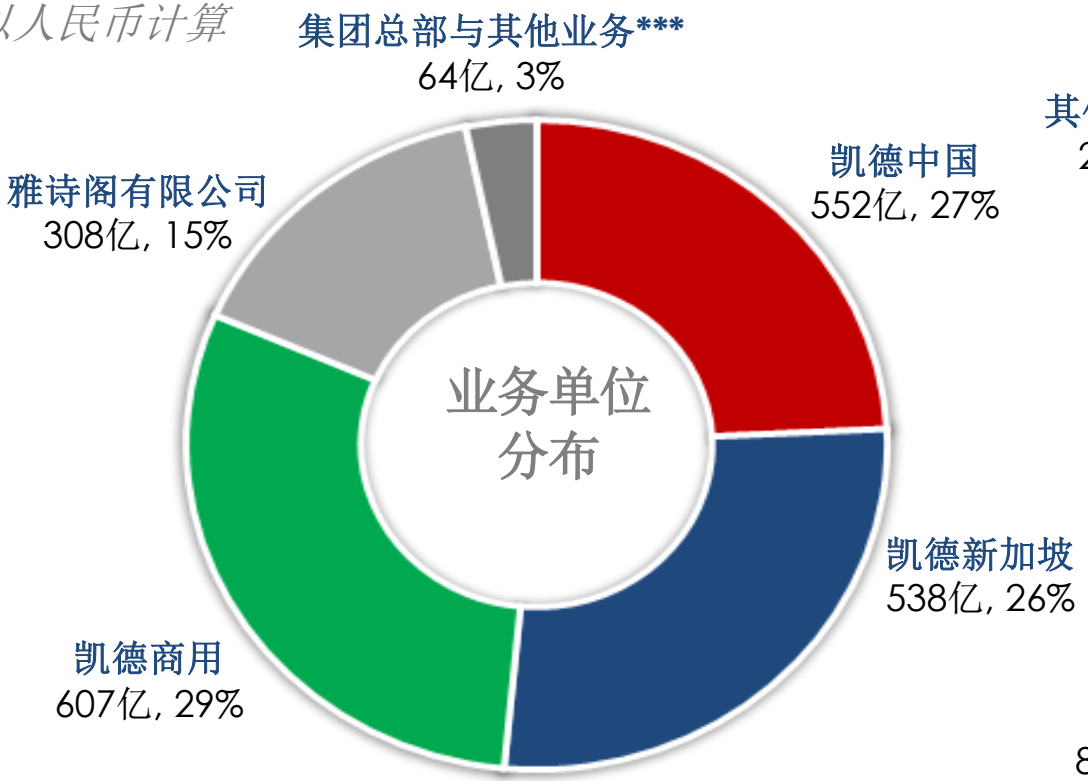


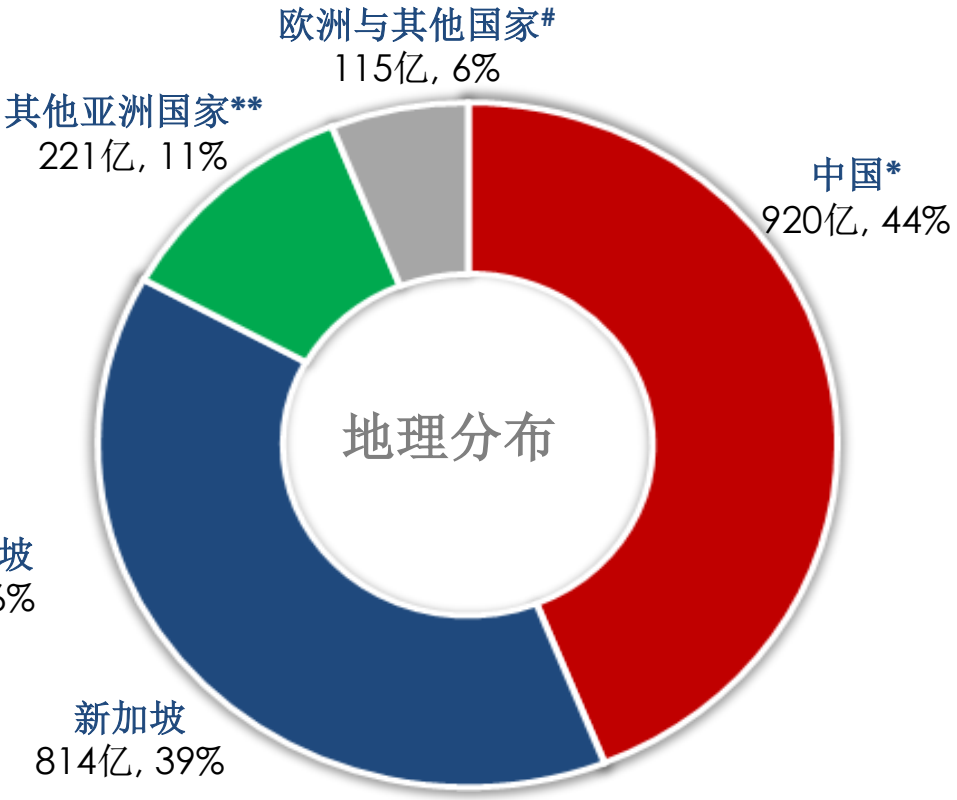
乔治街一号, 新加坡

集团资产组合（截至2015年3月31日）

- 资产总值 **人民币2070亿元**[1]
- 新加坡与中国占集团资产组合的 **83%**

以人民币计算



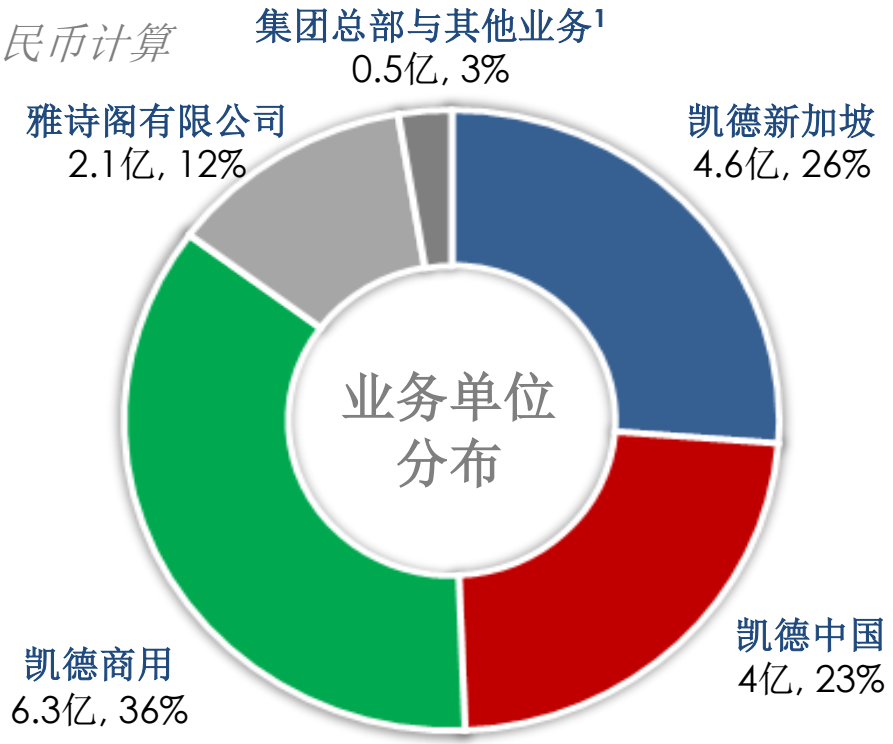


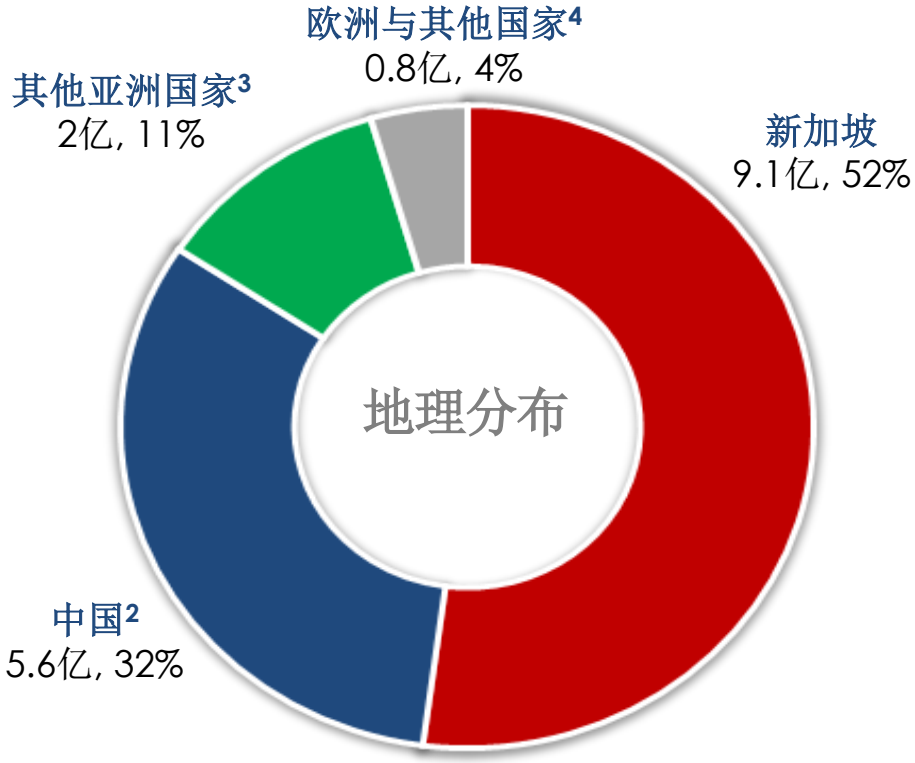
1. 根据凯德集团拥有的总资产的账面净值，不包括财资部现金和其管理的资金
* 中国包括香港
** 不包括新加坡和中国，包括海合会国家的项目
*** 包括盛邦国际咨询、趣存自助仓，以及越南、日本和海合会国家的其他业务
\# 包括澳大利亚

集团息税前盈利 2015年一季度（1月1日至3月31日）

- 集团息税前盈利 **人民币17.5亿元**
- 新加坡与中国占集团息税前盈利的 **84%**

以人民币计算





1.包括趣存自助仓、金融服务，以及越南、日本和海合会国家的其他业务
2.中国包括香港。息税前盈利包括把上海雅诗阁衡山服务公寓从出售项目转为投资项目的公允价值变动收益，约有2.74亿人民币
3.不包括新加坡和中国，包括海合会国家的项目
4.包括澳大利亚

我们的核心业务



ION Orchard,新加坡

凯德新加坡



百得利路六号，新加坡

凯德新加坡

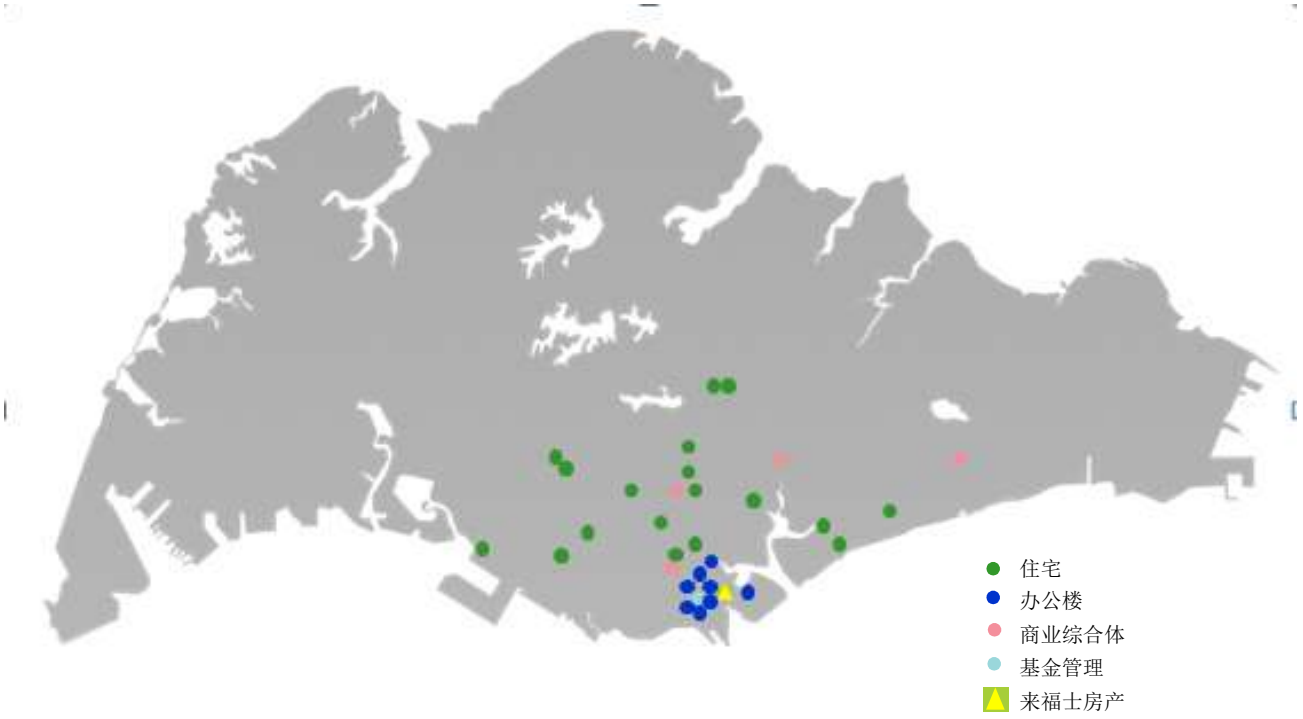
>1万6000
住宅单位
包括在建单位

12
办公楼与商业综合体

1
来福士商业综合体

1
房地产投资信托基金

新加坡和马来西亚领先的住宅、办公楼与商业综合体开发商和业主



凯德新加坡

住宅房产


丽敦豪邸， 新加坡


晴宇，新加坡

- 建造独树一帜、品质卓越的住宅项目
- 新加坡：从2000年迄今建成逾10,000个住宅，并且计划开发#1270个单位，储备总建面积达230万平方尺
- 马来西亚：从2000年迄今建成逾3,000个住宅，并且计划开发#逾300个单位

商务房产与商业综合体

- 新加坡领先的办公楼业主和管理者之一
- 在新加坡拥有和管理超过300万平方尺的商务和工业房产(包括凯德商务产业信托的资产)


CapitaGreen， 新加坡

截至2015年3月31日，包括未售出和待推出的单位

首个进入中国的外资房地产公司——凯德集团在中国



凯德中国，中国上海

中国是核心市场

中国最大的房地产外企
（总计2200万平方米#建筑面积）

47 座城市　　**7000** 名员工　　**8** 座来福士商业综合体　　**64** 家购物中心

~13,000 服务公寓单位　　**14** 支以中国为主的REIT和私募基金　　**25** 所凯德希望小学



- 商业综合体
- 购物中心
- 服务公寓
- 办公楼
- 住宅
- 基金管理
- 来福士房产
- 跨领域业务
- 学校/教育设施 (凯德希望基金援建)

包括在建项目

凯德中国

>115,000单位

住宅

包括在建单位

8

来福士商业综合体

* 上海有两座来福士广场

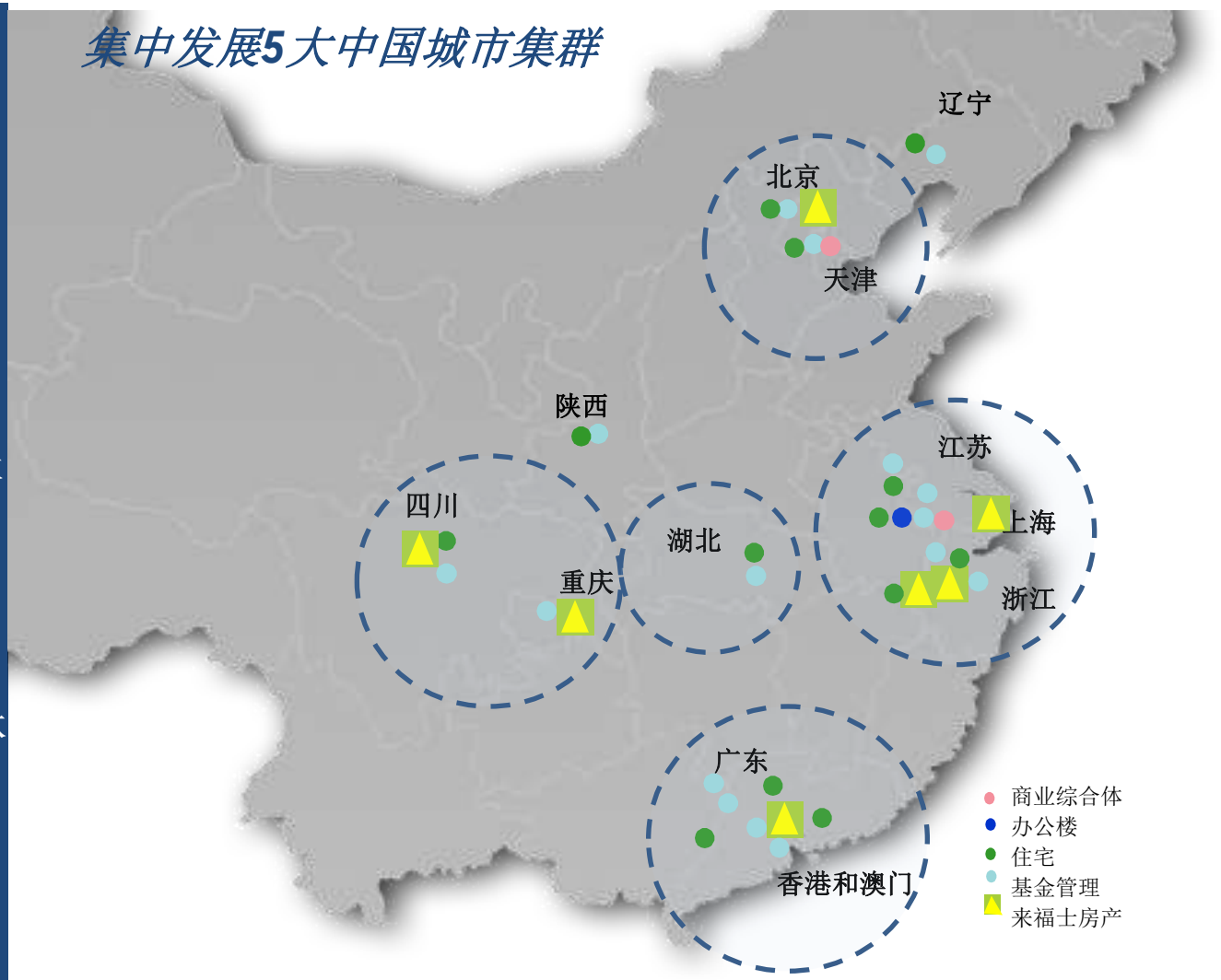
5

办公楼与商业综合体

7

私募基金

集中发展5大中国城市集群



凯德中国

住宅房产


凯德 • 茂名公馆, 中国上海


凯德 • 风尚, 中国成都

- 自1994年起，已在中国建成逾5万#个住宅单位
- 计划开发约6万4000个住宅单位，储备总建面积约700万平方米*

商务房产与商业综合体

- 在中国拥有和管理 8 座来福士商业综合体项目，建筑面积达310万平方米
- 业务覆盖华东、华北、华南、西南四大区域


北京来福士中心，中国


凯德 • 国贸, 中国天津

#包括城镇发展项目
* 包括未售出和待推出的单位

凯德商用



狮城68，新加坡

凯德商用

亚洲领先的购物中心开发商、拥有者及管理者

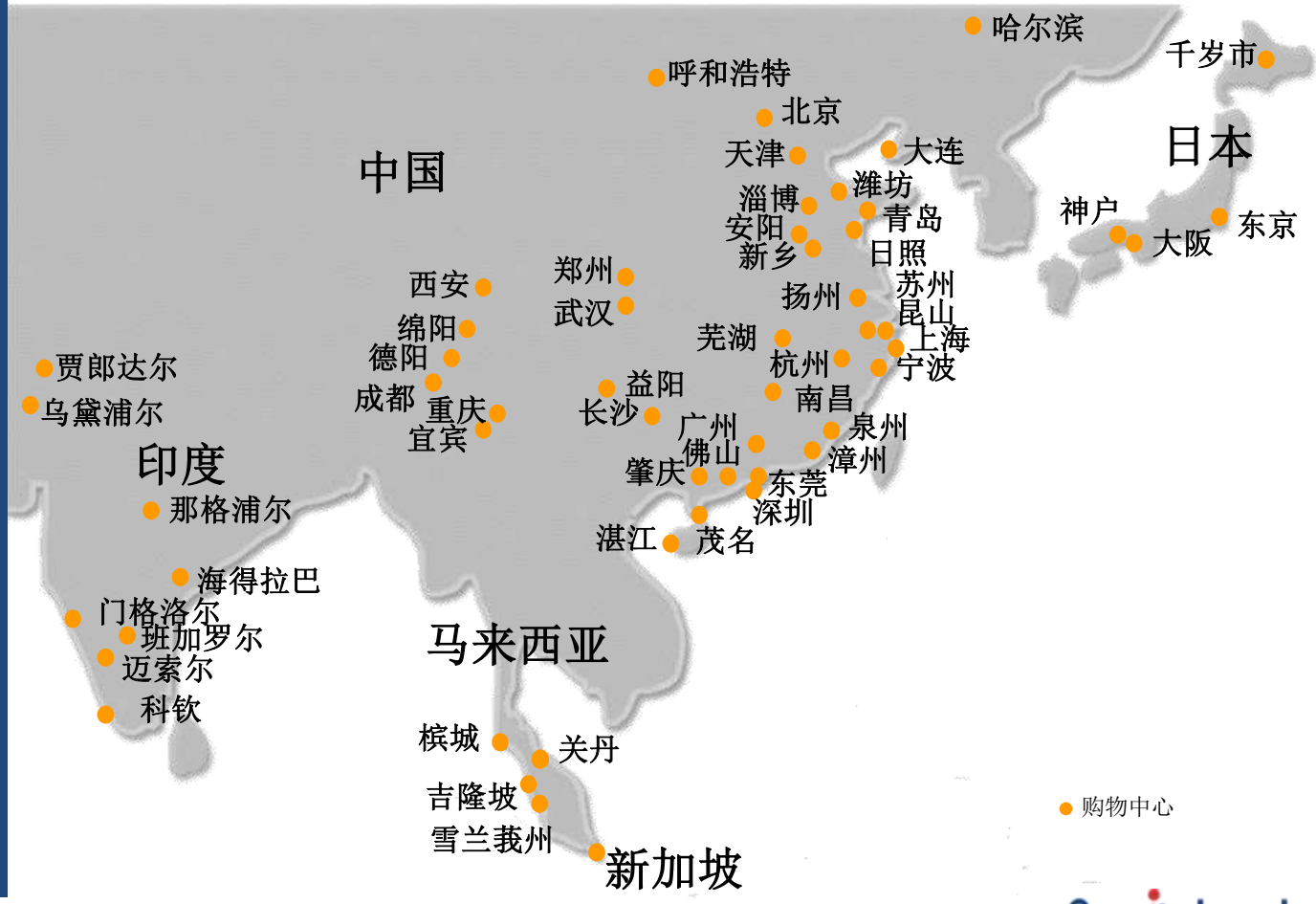
105 座购物中心
包括在建商场

总建筑面积
916万 平方米

54 城市
横跨5 个亚洲国家

3
房地产投资信托基金

6
私募基金



凯德商用

新加坡

以20家商场成为市场领导者

19 家开业
1 家在建中


ION Orchard, 新加坡

中国

64家商场，持续开拓市场

52 家开业
12 家在建中


凯德龙之梦 • 虹口, 上海

马来西亚

6家商场

5 家开业
1 家在建中


合您广场, 槟城

日本

6家商场

6 家开业


Olinas Mall, 东京

印度

9家商场

4 家开业
5 家在建中


The Celebration Mall, 乌代普尔



雅诗阁有限公司

新加坡雅诗阁莱佛士坊服务公寓

雅诗阁有限公司

世界最大的国际服务公寓业主与管理者

~ 40,000
服务公寓单位
包括在建单位

260
物业

90 城市
横跨 25 个国家

1
房地产投资信托基金

2
私募基金



注：数据截至2015年3月31日

雅诗阁有限公司

ASCOTT
THE RESIDENCE



新加坡雅诗阁莱佛士坊

雅诗阁
让商宿住客尽享高素质服务

Citadines
APART'HOTEL



巴黎馨乐庭Saint-Germain-des-Prés，法国

馨乐庭
游人的理想服务公寓，可随心选择服务项目

SOMERSET
SERVICED RESIDENCE



深圳盛捷花园城，中国

盛捷
旅居海外的执行员和他们的家眷的服务公寓


来福士商业综合体
CapitaMall
Raffles City
新加坡来福士城

来福士品牌商业综合体

- 集合住宅、购物商场、服务公寓、写字楼与娱乐设施
- 坐落商业与文化区，邻近主要交通枢纽
- 由世界顶级建筑大师设计，设计革新富创意


新加坡来福士城


宁波来福士广场


深圳来福士广场


杭州来福士中心


上海来福士广场


北京来福士中心


重庆来福士广场


成都来福士广场


上海长宁来福士广场

中国重庆来福士广场

8 座摩天大楼涵盖购物中心、住宅、办公楼、服务公寓 / 酒店、水陆交通枢纽

占地面积：9万1783 平方米

总建筑面积：约81万7000 平方米

建筑设计师：摩西•萨夫迪

在建中，预计2018年开业



位于重庆渝中区心脏地带朝天门地标，地处长江和嘉陵江交汇处

基金管理



百得利路六号, 新加坡

亚洲领先的房地产基金经理之一

1941亿人民币
管理资产总值

5上市房地产投资信托基金 REITs *

16私募基金

2015年3月31日数据



亚洲与欧洲 (1)
- 雅诗阁公寓信托*

日本 (2)
- 凯德商用日本基金
- Arc-凯德住宅日本基金

印度(1)
- 凯德商用印度发展基金

越南(1)
- 越南合资基金

马来西亚(1)
- 凯德商用马来西亚信托*

中国 (13)
- 凯德商用中国信托*
- 凯德商用中国入息基金
- 凯德商用中国入息基金 II
- 凯德商用中国入息基金III
- 凯德商用中国发展基金III
- 凯德中国发展基金
- 凯德中国发展基金II
- 雅诗阁（中国）服务公寓基金
- 来福士中国基金
- 长宁来福士合资基金
- 朝天门地产信托
- CapitaLand Township Development Fund I
- CapitaLand Township Development Fund II

凯德集团是新加坡房地产投资信托基金（REIT）的领军机构
在新加坡推出首支本地物业REIT，和首支囊括海外物业的REIT

凯德商用新加坡信托

新加坡第一支、也是市值与资产规模最庞大的房地产投资信托基金

~人民币355亿元
市值#

~人民币469亿元
资产总值*

16 家
新加坡商场

A2
发行人评级^

































截至2015年 4月30日　* 截至2015年 3月31日
^ 新加坡房地产投资信托基金当中最高的评级

凯德商务产业信托

新加坡第一支、也是规模最庞大的商务(办公楼业务)房地产投资信托基金

~人民币234亿元 市值#	10 个位于中央商业区物业	~人民币350亿元 资产总值*	~30万平方米 净可租赁面积	持有在马来西亚上市的桂凯信托 18% 股权





















截至2015年 4月30日
* 截至2015年 3月31日

雅诗阁公寓信托

首屈一指的服务公寓房地产投资信托基金

~人民币92亿元 市值#	~人民币189亿元 资产总值*	90 项目	10,502 单位	37 城市 横跨 13 个国家

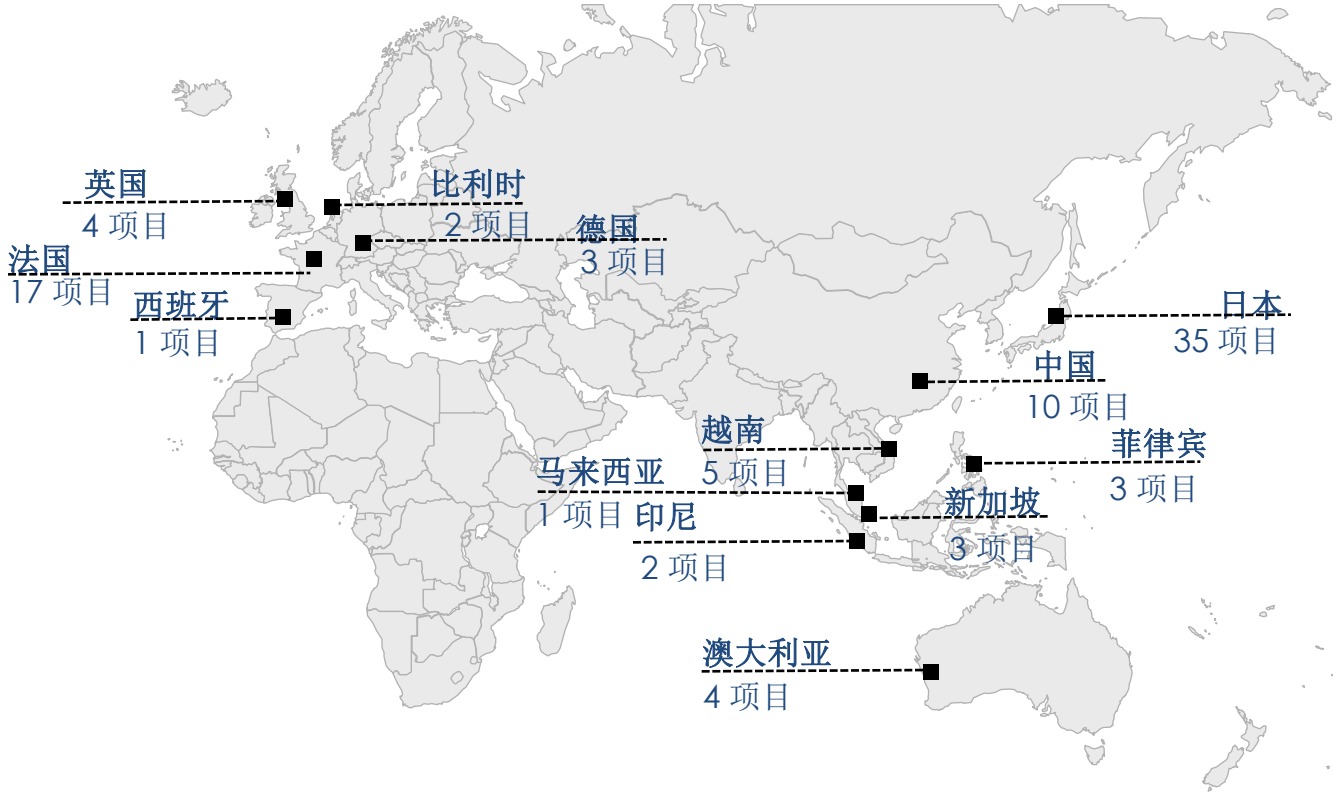

雅诗阁 Makati，菲律宾马尼拉



馨乐庭 Les Halles，法国巴黎



Somerset West Lake Hanoi，越南河内



截至2015年 4月30日

* 截至2015年 3月31日

凯德商用中国信托

新加坡首个及唯一一个中国零售商用产业房地产投资信托

~人民币68亿元
市值#

~人民币110亿元
资产总值*


凯德MALL • 望京，北京


凯德MALL • 大峡谷，北京


凯德广场 • 二七，郑州


凯德七宝购物广场，上海


凯德MALL • 安贞，北京


凯德MALL • 西直门，北京


凯德新民众乐园，武汉


凯德广场 • 芜湖，芜湖


凯德MALL • 双井，北京


凯德MALL • 赛罕，呼和浩特

在中国6个地点优越且人口密集的城市拥有10个商用产业

主力租户为享誉国内外知名零售商如北京华联集团及家乐福

截至2015年 4月30日
* 截至2015年 3月31日

凯德商用马来西亚信托

马来西亚的纯购物商场组合投资信托基金
其投资组合的收入和地理分布多元化

~人民币46亿元 市值#	~人民币59亿元 资产总值*	4 家购物商场	~ 23万平方米 净可租赁面积^


合您广场[1], 槟城


金河广场[2], 吉隆坡


绿水坊, 雪兰莪州


东海岸广场, 关丹

在马来西亚的优越地点拥有4个商用产业

[1] 包括合您广场的扩建部分
[2] 凯德商用马来西亚信托于金和广场的股权包括 (i) 商场内205家店铺，覆盖整体零售面积的61.9%; (ii) 100%的金和广场停车场车位
截至2015年 4月30日
* 截至2015年 3月31日
^ 截至2015年 3月31日

房地产私募基金

来福士中国基金

中国

北京来福士中心，中国



- 基金规模：11.8亿美元
- 投资范围：开发来福士商业综合体项目
- 进展状况：2010年4月截止

长宁来福士合资基金

中国

上海长宁来福士广场，中国

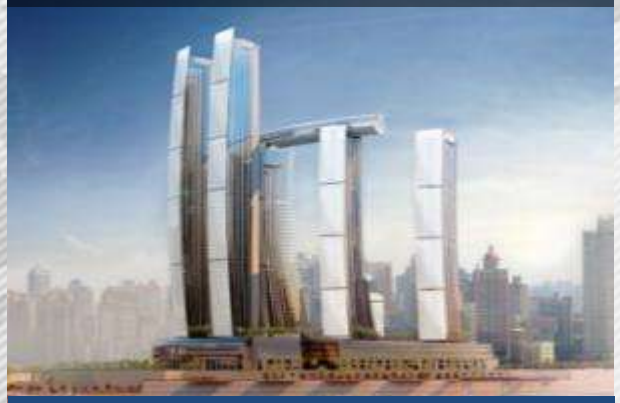


- 基金规模：10.3亿新元
- 投资范围：优质商业综合体：开发来福士商业综合体项目
- 进展状况：2010年12月截止

朝天门地产信托

中国重庆

重庆来福士广场，中国



- 基金规模： 11.2亿新元
- 投资范围：优质商业综合体
- 进展状况：2011年11月截止

注：基金规模以截止日期的金额为准

房地产私募基金

凯德中国发展基金

中国

凯德•汇豪天下，中国宁波



- 基金规模：4亿美元
- 投资范围: 开发住宅项目
- 进展状况: 2005年10月截止

凯德中国发展基金II

中国

都会新峰, 中国昆山



- 基金规模：约2.4亿美元
- 投资范围：开发住宅项目
- 进展状况：2008年7月截止

越南合资基金

河内、胡志明市

Vista Verde，越南胡志明市



- 基金规模：2亿美元
- 投资范围: 开发住宅项目
- 进展状况: 2010年11月截止

注：基金规模以截止日期的金额为准

房地产私募基金

CapitaLand Township Development Fund I
中国

凯德•俪锦城，中国沈阳



- 基金规模：2.5亿美元
- 投资范围: 开发住宅项目
- 进展状况: 2008年12月截止

CapitaLand Township Development Fund II
中国

凯德•卓锦万黛，中国成都



- 基金规模：2亿美元
- 投资范围：开发住宅项目
- 进展状况：2013年3月截止

注：基金规模以截止日期的金额为准

房地产私募基金

凯德商用 中国入息基金[1] 中国

凯德广场 • 金牛，中国成都



- 基金规模：9亿美元
- 投资范围: 已营运的商用房产项目
- 进展状况: 2011年5月截止

凯德商用 中国入息基金 II [2] 中国

凯德和平广场，中国大连



- 基金规模： 4.25亿美元
- 投资范围:已营运的商用房产项目
- 进展状况: 2006年6月截止

凯德商用 中国入息基金III [3] 中国

凯德广场 • 学府，中国哈尔滨



- 基金规模：9亿新元
- 投资范围:已营运的商用房产项目
- 进展状况: 2007年9月截止

注：基金规模以截止日期的金额为准

1. 凯德商用中国入息基金原本为嘉茂中国发展基金，基金于2006年6月截止以后在2011年5月增资3亿美元
2. 从2013年6月6日起，凯德商用中国孵化基金重新命名为凯德商用中国入息基金II
3. 从2013年7月31日起，凯德商用中国发展基金II重新命名为凯德商用中国入息基金III

房地产私募基金

凯德商用 中国发展基金III
中国

凯德・天府，中国成都



- 基金规模：10亿美元
- 投资范围：项目开发，以购物中心为主
- 进展状况：2012年6月截止

凯德商用 印度发展基金
印度

The Celebration Mall，印度乌代普尔



- 基金规模：8.8亿新元
- 投资范围: 开发全新项目，以购物中心为主
- 进展状况: 2007年11月截止

凯德商用日本私募基金
日本主要城市

Vivit Minami-Funabashi，日本东京



- 基金规模：441亿日円 (5.4亿美元)
- 投资范围: 已营运的商用房产
- 进展状况: 2005年4月截止

注：基金规模以截止日期的金额为准

房地产私募基金

ARC-凯德住宅日本基金

日本主要城市

Infini Garden，日本福冈



- 基金规模：126亿日円
- 投资范围: 供租赁的住宅房产
- 进展状况: 2005年9月截止

雅诗阁（中国）服务公寓基金

中国

西安馨乐庭城中服务公寓，中国



- 基金规模：5亿美元
- 投资范围: 具有成为服务公寓潜力的房产项目
- 进展状况: 2007年6月截止

注：基金规模以截止日期的金额为准



谢谢