

凯德投资

富敦投资S-REIT高峰论坛

2023年4月6日

Forward-looking Statements

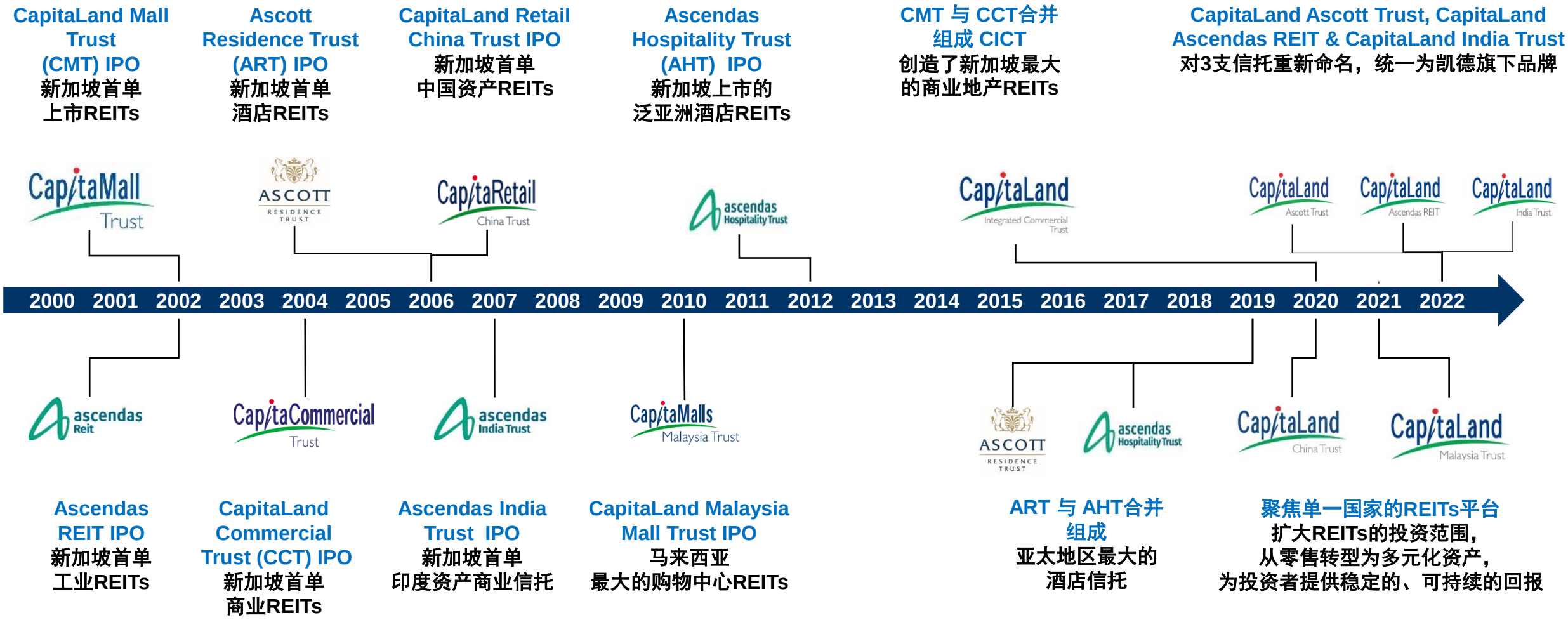
This presentation may contain forward-looking statements. Actual future performance, outcomes and results may differ materially from those expressed in forward-looking statements as a result of a number of risks, uncertainties and assumptions. Representative examples of these factors include (without 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.

S-REITs 的先行者和领军者

领先的、横跨多种资产的REITs管理经验，凯德投资所管理的REITs市值占新加坡市场的33%[1]



1. 截至2022年12月31日

创新迭代的REITs产品体系

- 丰富多样的上市基金产品(Listed Funds)
- 适应各类投资者的投资权限和风险偏好

发达市场
(资产/行业聚焦)

CapitaLand Integrated Commercial Trust
凯德综合商业信托

CapitaLand Ascendas REIT
凯德腾飞房产信托

CapitaLand Ascott Trust
凯德雅诗阁信托

新兴市场
(国家聚焦)

CapitaLand China Trust
凯德中国信托

CapitaLand India Trust
凯德印度信托

CapitaLand Malaysia Trust
凯德马来西亚信托

全球/发达市场REITs (资产/行业聚焦)

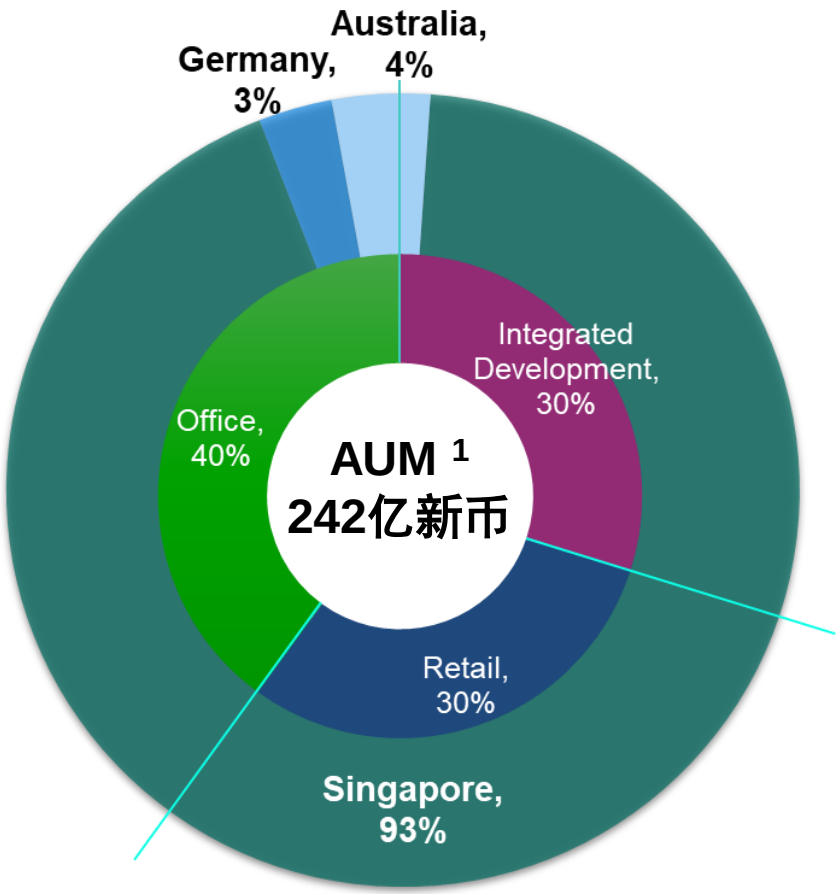


凯德综合商业信托

- 首支且规模最大的S-REIT
- 新加坡商业地产标杆

CICT聚焦于新加坡商业综合体项目

凯德综合商业信托




Raffles City, Singapore


CapitaSpring, Singapore


Funan, Singapore

6个商业综合体


Westgate, Singapore


Bedok Mall, Singapore


Bugis Junction, Singapore

10个零售商场


Asia Square Tower 2, Singapore


CapitaSky, Singapore


66 Goulburn Street, Sydney, Australia

10个办公楼

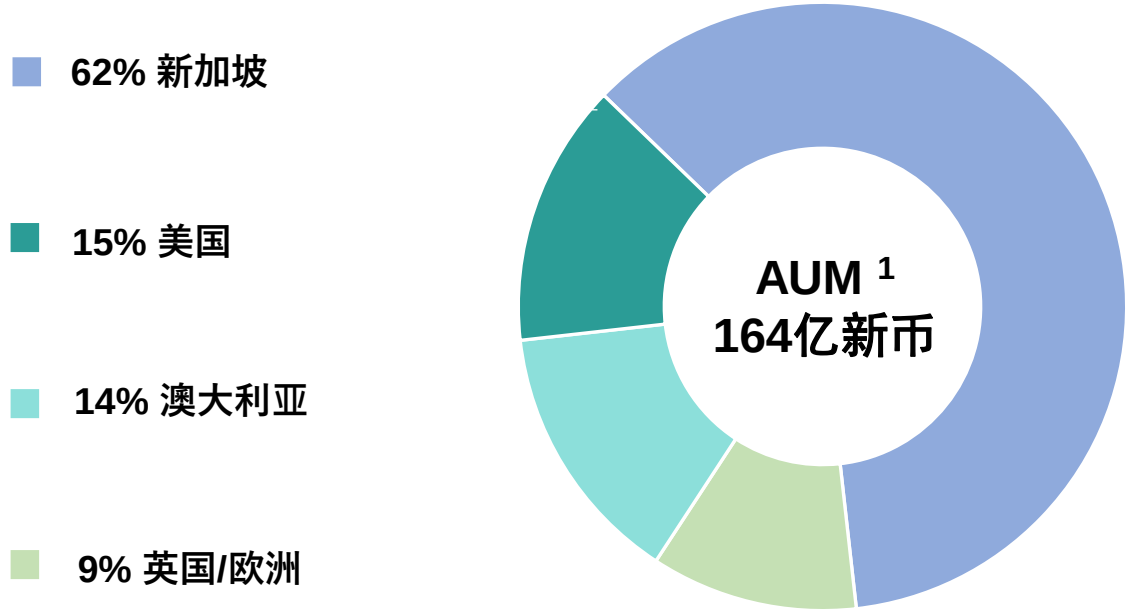
1. 截至2022 年12月31日，投资组合的物业价值包括CICT以下项目中的权益占比：Gallileo与Main Airport Center (各94.9%), CapitaSky (70.0%), CapitaSpring (45.0%)，及 101-103 Miller Street & Greenwood Plaza (50%)

全球/发达市场REITs (资产/行业聚焦)

CapitaLand Ascendas REIT

凯德腾飞房产信托

- 聚焦于发达市场的科技和物流资产
- 资产分布在新加坡、澳大利亚、美国和英国/欧洲四个发达市场



1. 截至2022 年12月31日，投资组合由227个项目组成（包含1个位于新加坡的再开发项目），多租户物业的价值占到CLAR资产组合的69.3%

CLAR代表“新经济”资产

商务园区, 生命科学园区，物流园区和数据中心



510 Townsend Street,
San Francisco, United States



Neuros and Immunos,
Singapore



Unit 2 Wellesbourne Business Park, United Kingdom



501 South Steward Road,
Chicago, United States

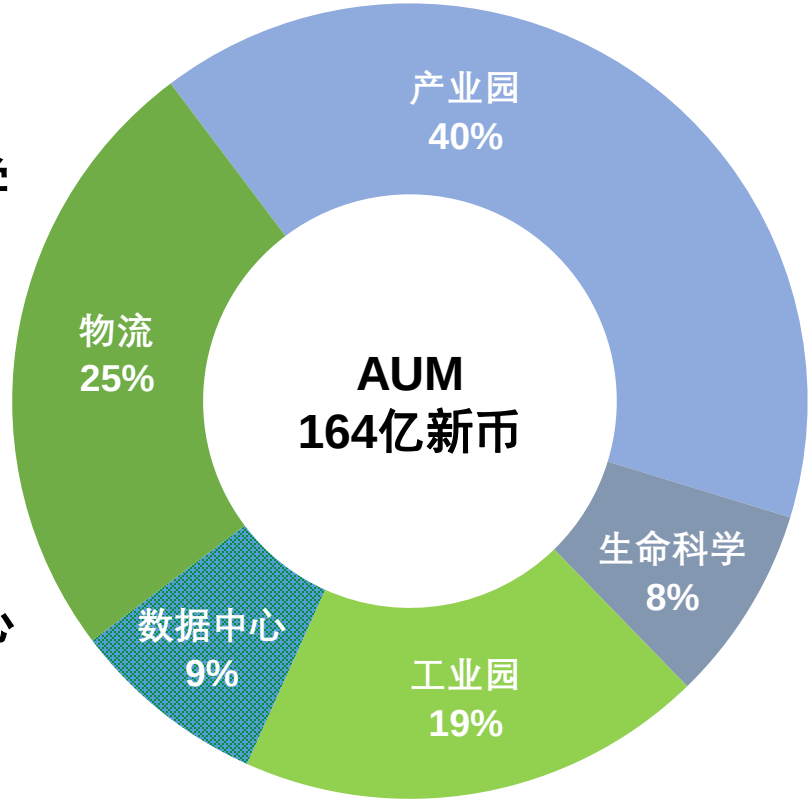


Croydon,
United Kingdom



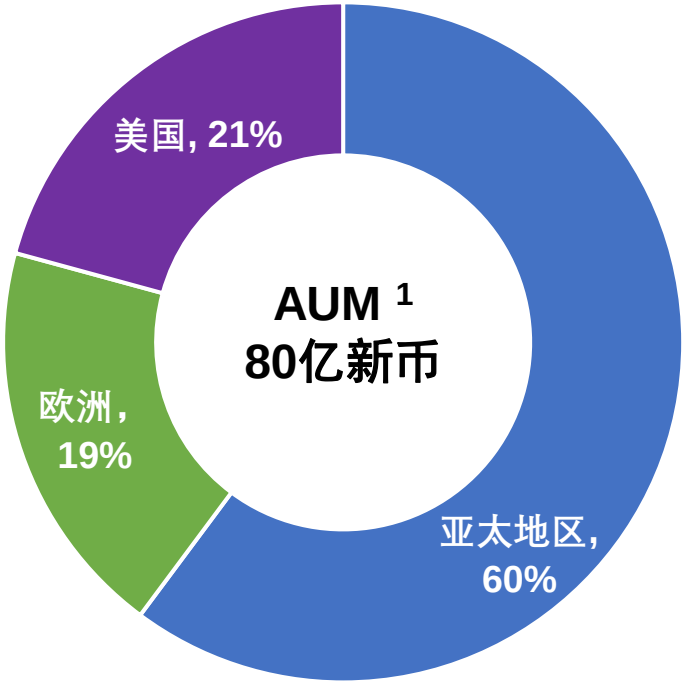
Gyroscoopweg, Amsterdam,
Netherlands

- **48%, 产业园和生命科学**
- **25%, 物流园**
- **27%, 工业园和数据中心**



全球/发达市场REITs (资产/行业聚焦)

凯德雅诗阁信托



- 亚太地区最大的旅宿信托
- 资产分布于全球各地
- 投资于服务式公寓、长租公寓、学生宿舍及其他酒店类资产

1. 截至2022年12月31日

CLAS在亚太最大的旅宿信托

旗下105个物业持有超过18000个单元，足迹遍布于亚太地区的15个国家、47个城市

57个服务式公寓



Ascott Orchard Singapore



Citadines Holborn-Covent Garden, London, United Kingdom



La Clef Louvre, Paris, France



Citadines on Bourke Melbourne, Australia



Somerset Grand Central Dalian, China



Somerset Ho Chi Minh City, Vietnam

18个酒店



Novotel Sydney Central, Australia



Sotetsu Grand Fresa Tokyo-Bay Ariake, Japan

21个长租公寓



Alpha Square Kita 15 jo, Sapporo, Japan



Big Palace Minami 5 jo, Sapporo, Japan

9个学生宿舍



Paloma West Midtown, Georgia, USA



Paloma University City, Pennsylvania, USA

1. 截至2022年12月31日

新兴市场REITs (国家聚焦)



凯德中国信托

- 新交所首支、也是规模最大的聚焦于中国的S-REIT
- 投资于多元化的资产类型(包括零售, 商务园区和物流资产)
- 资产分布于中国的12个城市

CLCT是最大的中国主题S-REITs

11家购物中心, 5个商务园区和4个物流园区, 总建面超过200万平方米

凯德中国信托



凯德MALL•望京
(北京)



凯德MALL•雨花亭
(长沙)



凯德MALL•西直门
(北京)

11 购物中心



新加坡腾飞科汇城
(西安)



腾飞新苏
(苏州)



新加坡杭州科技
(杭州)

5 商务园区



昆山巴城物流园

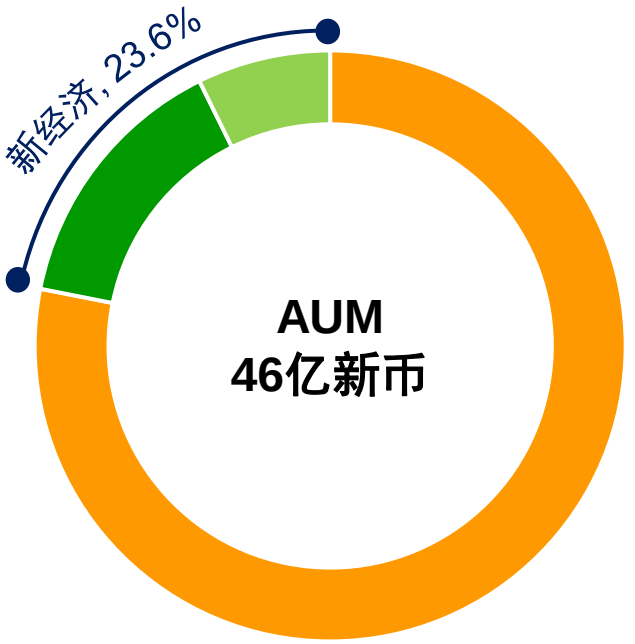


武汉阳逻物流园



成都双流物流园

4 物流园区



- 零售, 76.4%
- 新经济 – 商务园区, 16.4%
- 新经济 – 物流园区, 7.2%

1. 截至2022年12月31日

新兴市场REITs (国家聚焦)



凯德印度信托

- 新交所上市规模最大的聚焦印度市场的不动产信托
- 投资于多元化的资产类型，包括IT园区、物流园区、产业园区和数据中心
- 物业分布于5个印度一线城市

CapitaLand India Trust (CLINT)介绍

凯德印度信托

资产情况

聚焦5座
一线城市

13个
多元化的
世界级资产

25亿新币 [1]
资产管理规模

13亿新币 [1]
市值



15.5
百万 平方英尺
已完工建筑面积

8.4
百万 平方英尺
在建面积



8个
IT园区

1 个
物流园区

1 个
工业资产

3 个
数据中心

1. 截至2022年12月31日

新兴市场REITs (国家聚焦)



凯德马来西亚信托

- 在马来西亚股票交易所上市的多元化M-REIT
- 投资于多元化的资产类型(包括零售、商业、办公和工业)
- 资产分布于3个马来西亚的城市中心

CLMT的2026年投资目标

将非零售类资产AUM占比调整至20%

凯德马来西亚信托

北部和东海岸区域的优质商业资产



Gurney Plaza, Penang



East Coast Mall, Kuantan, Pahang

位于槟城的第一个物流园区



Valdor Logistics Hub, Penang

位于巴生河流域的零售类资产



Sungei Wang Plaza[1],
Kuala Lumpur



The Mines,
Seri Kembangan, Selangor



3 Damansara Property[2],
Petaling Jaya, Selangor

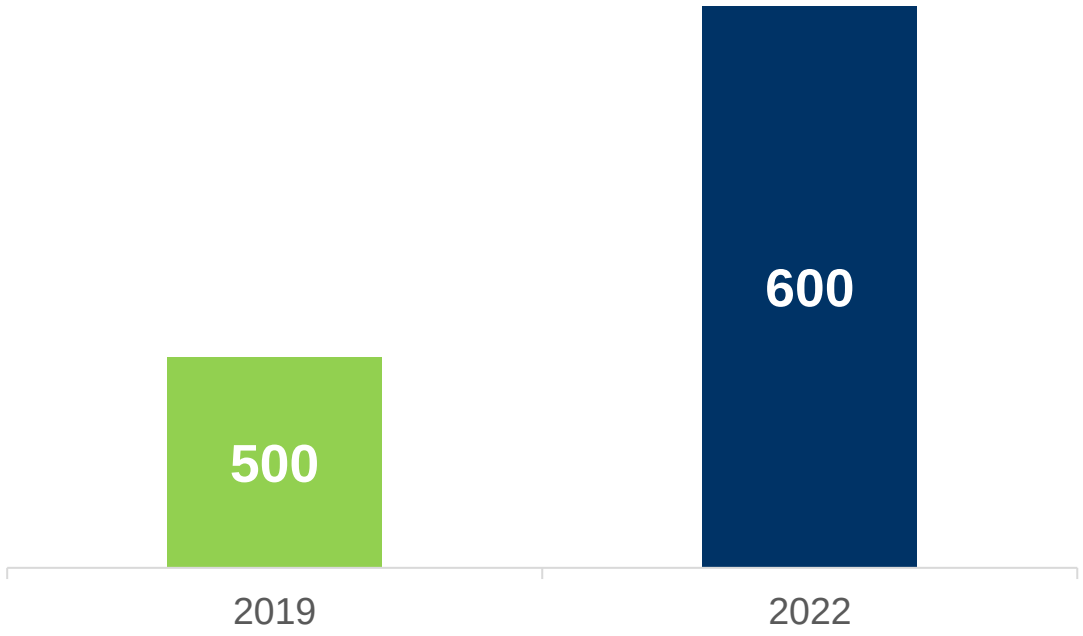
1. CLMT在Sungei Wang Plaza项目中的权益包括： (i) 205 strata parcels within the mall which represents approximately 61.9% of the aggregate retail floor area of Sungei Wang Plaza and (ii) 100.0%的停车场
2. 包括3个 Damansara购物中心and 3个 Damansara办公楼.

被市场验证的增长业绩

满足各类投资者的投资偏好和风险偏好

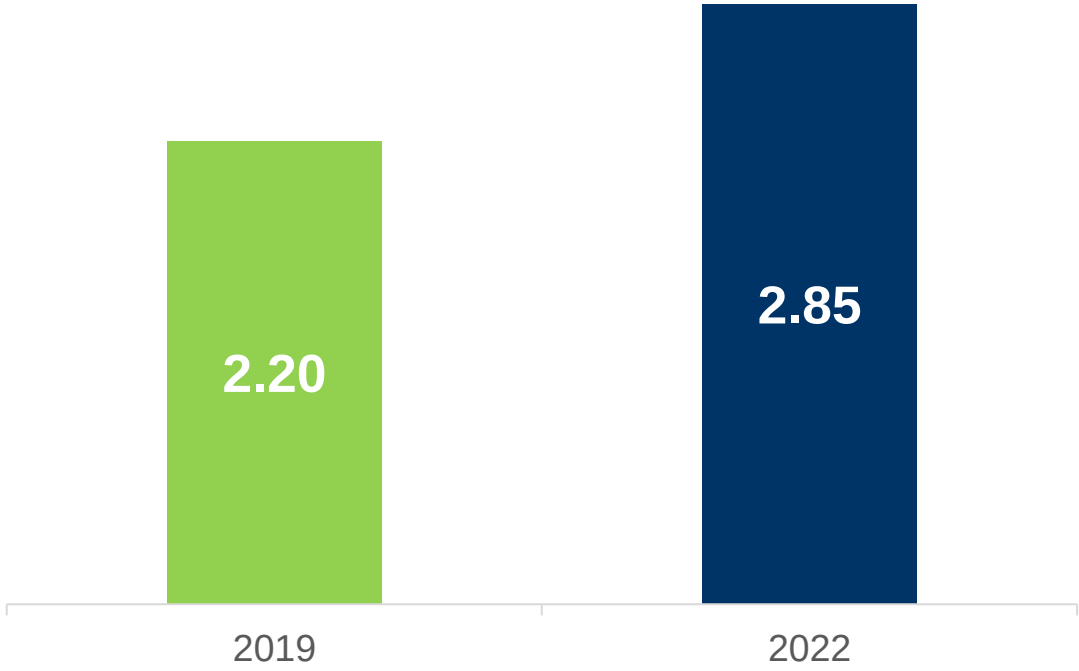
REITs基金管理规模(FUM) 增长20%

(单位: 亿新币)



REITs的管理费收入(FRE) 增长30%

(单位: 亿新币)



专注领域

1. 前瞻性的资产管理
2. 纪律性的资产收购
3. 审慎的资本管理
4. 专注于可持续发展

1 前瞻性的资产管理

提升物业价值

- 全面运营能力，提升NPI

释放物业价值

- 再开发(Redevelopment)
- 资产改造计划(AEI)

改造前…





改造后







Green Oasis @ CapitaSpring



CapitaSpring

1 前瞻性的资产管理



专注领域

1. 前瞻性的资产管理
2. 纪律性的资产收购
3. 审慎的资本管理
4. 专注于可持续发展

② 纪律性的资产收购

收购来源

- REITs发起人
- 外部第三方

投资目的

- 对投资组合调仓 (rebalancing)
- 实现DPU增厚效应


CICT 收购CapitaSky70%的股份


CLCT 首次涉足4个中国物流资产


CLAR收购7个位于美国芝加哥的物流项目


CLMT收购了马来西亚槟城的物流项目



CLAS从CLI收购9个核心市场的旅宿物业

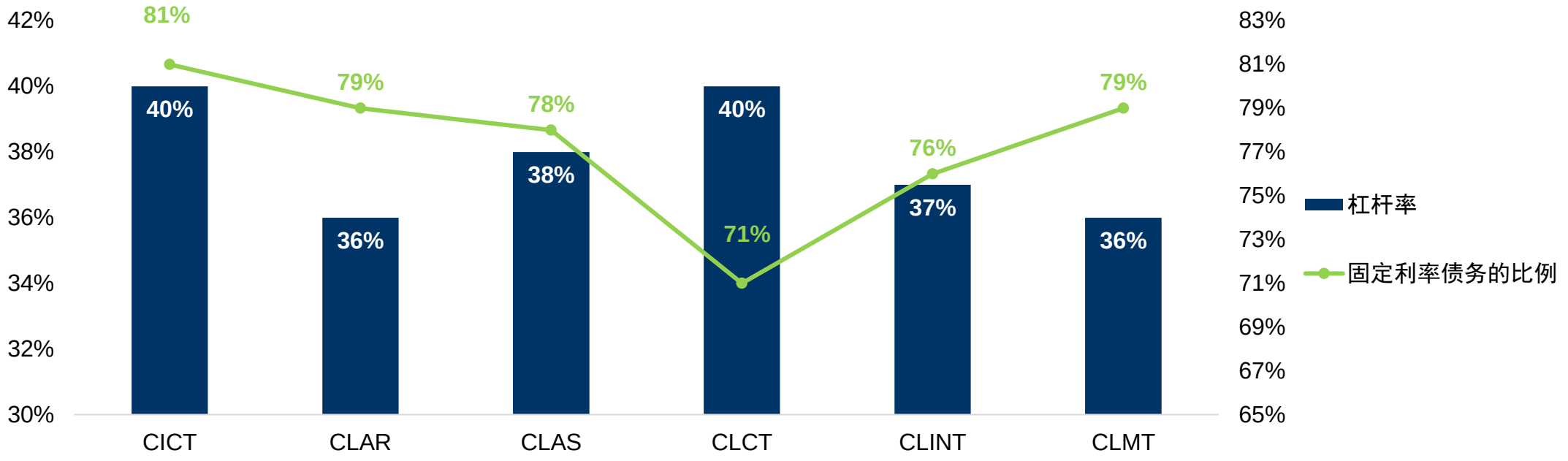

CLINT从CLI收购位于印度普纳的科技园

专注领域

1. 前瞻性的资产管理
2. 纪律性的资产收购
3. 审慎的资本管理
4. 专注于可持续发展

3 审慎的资本管理

- 在加息通道中，管理**债务到期情况**和**融资成本**
- 提升投资者**结构的多样性**，并且贴近投资者的需求



截至2022年12月31日

专注领域

1. 前瞻性的资产管理
2. 纪律性的资产收购
3. 审慎的资本管理
4. 专注于可持续发展

4 专注于可持续发展

- 全方位执行ESG战略
- 凯德投资承诺到2050年实现净零碳排放





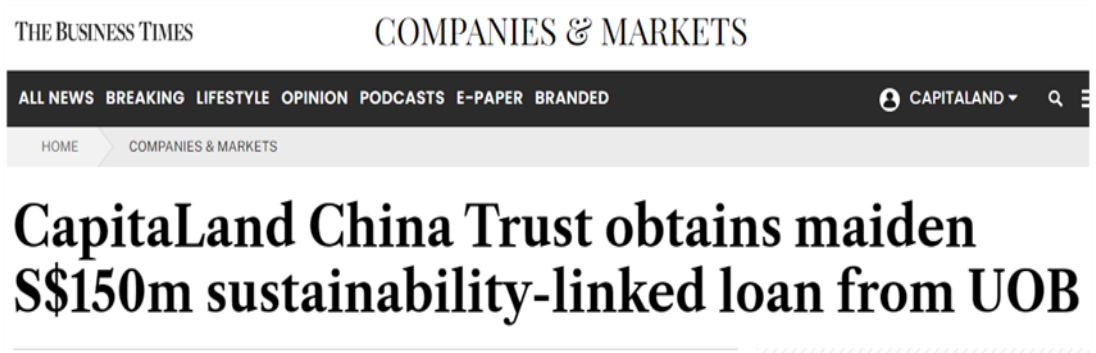
印度普纳项目



印度班加罗尔科技园

22财年，共落地40亿新币可持续贷款/绿色信贷支持

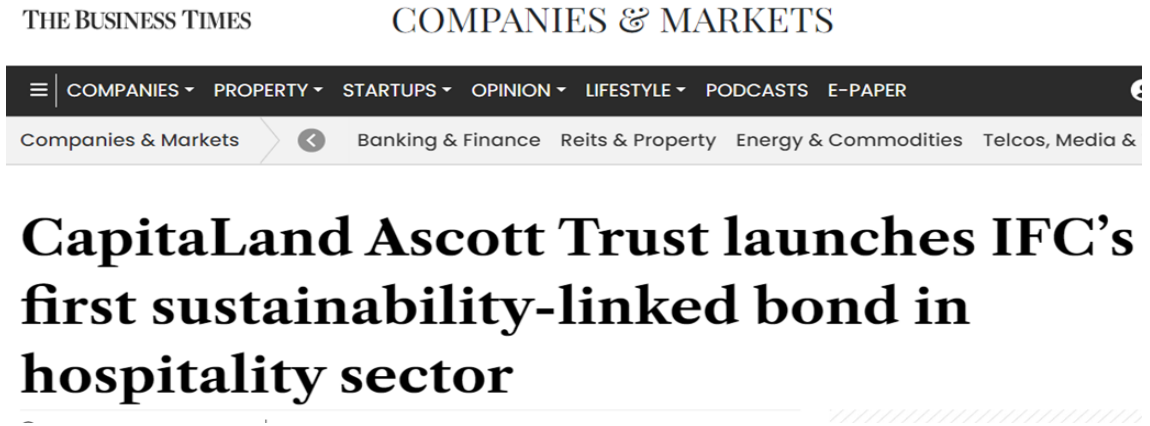
E


THE BUSINESS TIMES COMPANIES & MARKETS

ALL NEWS BREAKING LIFESTYLE OPINION PODCASTS E-PAPER BRANDED CAPITALAND

HOME COMPANIES & MARKETS

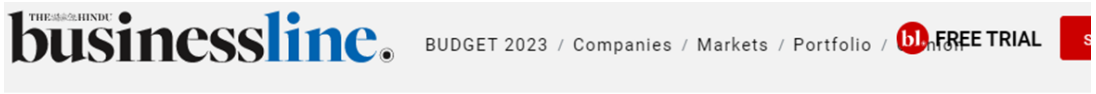
CapitaLand China Trust obtains maiden S$150m sustainability-linked loan from UOB


THE BUSINESS TIMES COMPANIES & MARKETS

COMPANIES PROPERTY STARTUPS OPINION LIFESTYLE PODCASTS E-PAPER

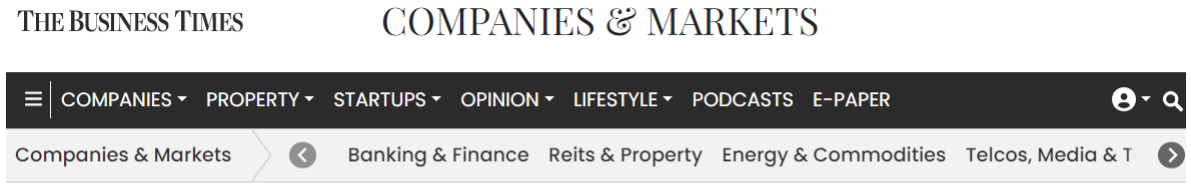
Companies & Markets Banking & Finance Reits & Property Energy & Commodities Telcos, Media &

CapitaLand Ascott Trust launches IFC's first sustainability-linked bond in hospitality sector


businessline. BUDGET 2023 / Companies / Markets / Portfolio / FREE TRIAL

Home » News » Real Estate

Ascendas India Trust secures maiden S$100 million sustainability-linked loan from UOB, Singapore


THE BUSINESS TIMES COMPANIES & MARKETS

COMPANIES PROPERTY STARTUPS OPINION LIFESTYLE PODCASTS E-PAPER

Companies & Markets Banking & Finance Reits & Property Energy & Commodities Telcos, Media & T

CICT issues HK$900m of 2.95% fixed rate notes due in 2031

积极服务社会，体现社会责任



在中国和印度共建立31座凯德希望小学，
超过28,000名儿童受益



凯德志愿者支持CHF项目，
在2022年斋月服务Montfort护理院的老人
#LoveOurSeniors initiative



志愿者向老年人群发放食品
#LoveOurSeniors bread delivery programme


凯德员工志愿者挨家挨户发放“关爱包”
#LoveOurSeniors initiative活动



志愿者通过线上活动与彩虹中心顺义公园学校的孩子们互动，
在玻璃瓶中制作迷你水族馆

聚焦公司治理



新加坡企业大奖 2022

- **CapitaLand Investment** Andrew Lim 荣膺最佳首席
- **CapitaLand Ascott Trust** 获得最佳投资者关系金奖
- **CapitaLand Integrated Commercial Trust** 获得最佳年报金奖
- **CapitaLand Ascendas REIT** 获得最佳年报银奖



SIAS 投资者评选奖项 2022

CapitaLand Integrated Commercial Trust

赢得新加坡治理与透明度大奖 (REITs与商业信托系列)

新加坡治理与透明度指数 (SGTI) 2022

Rank 1 – CapitaLand Ascott Trust
Rank 2 – CapitaLand Ascendas REIT
Rank 4 – CapitaLand Integrated Commercial Trust
Rank 6 – CapitaLand India Trust
Rank 11 – CapitaLand China Trust



Thank You

For enquiries, please contact:
Ms Grace Chen, Head, Investor Relations
Email: groupir@capitaland.com

CapitaLand Investment Limited
168 Robinson Road #30-01 Capital Tower Singapore 068912
Tel: (65) 6713 2888 Fax: (65) 6713 2999
www.capitalandinvest.com

CapitaLand Investment
Channelling the energy and flexibility of water in our strategies to embrace new opportunities and create value with our Asian heritage

CapitaLand Investment