

## 2012 年通商中国企业奖得主

### 嘉德置地集团

#### 企业背景

2000 年 11 月，当时新加坡两家最大的地产开发商百腾置地和发展置地成功合并，正式成立了嘉德置地集团（以下简称“集团”），并与 2000 年 11 月 21 日于新加坡证券交易所上市。这个新的身份奠定了这间新公司的未来发展方向和愿景。

嘉德置地集团是亚洲最大的房地产开发商之一，总部位于新加坡。公司的核心房地产业务集中在亚太及欧洲地区的快速发展城市。目前，集团业务遍布于全球 20 多个国家的 110 多个城市。截至 2012 年 9 月，集团旗下管理的房地产资产高达 630 亿新元，其中包括价值 328 亿新元的房地产投资信托和 17 支房地产私募基金。另外，集团在房地产的不同领域都建立了领导地位，例如：住宅、购物商场、办公楼、服务公寓和综合体项目。

集团的战略重点涵盖三个核心市场——新加坡、中国和澳大利亚；三个辅助市场——欧洲，马来西亚和越南；以及两个机遇市场——日本和印度。

集团旗下拥有数家上市子公司，包括澳洲置地、凯德商用、嘉茂信托、嘉康信托、雅诗阁公寓信托、嘉茂中国商用产业信托、嘉德商用马来西亚信托基金和桂嘉信托。

凯德中国是集团在华投资业务的统称，它包括凯德置地、凯德商用中国、雅诗阁中国和凯德惠居（中国）四大业务单位以及其所涉及的房地产金融业务。集团于 1994 年进入中国；同年，中国开始进行住宅市场改革。凯德中国将上海定位为初始的重点市场。自其首次打入上海市场以来，它历经数十载的发展，现已将业务足迹拓展至中国的 40 多个城市，成为顶级的境外开发商。作为一个长期扎根中国的开发商，凯德中国整合实力，为中国的城市化及城镇化进程提供专业技术及知识，致力于为房地产业发展做出贡献，从而建立了良好的声誉。

集团一直不断深入在中国市场的份额并将国际理念融入当地的实际操作。经过多年的坚持及努力，中国市场已经成为集团最大的海外市场。集团受益于中国快速的经济发展、亲商的环境以及密切的新中双边关系。作为一家已进入中国市场 18 年的新加坡企业，集团十分乐意分享自身在房地产领域的专业知识，以进一步加强中新两国交流并为房地产业发展、中国的城市化进程及城市建设贡献力量。

## 企业成绩

截至 2012 年 9 月，集团在中国 120 余个项目的资产总值已达到 130 亿新元，遍布中国 40 多个城市，包括北京、上海和广州等门户城市，以及成都、重庆、杭州、深圳和武汉。

自 1994 年，集团已在中国建成了 11,000 多个单位的中高端住宅。在建的 30,000 多个住宅单位将于 2012 年后陆续完成。除了中高端住宅，集团也挺进“惠居”市场，为普通受众建造大众商品房。集团的全资子公司凯德惠居将于 2012 年年末推出其在中国的首个惠居项目——位于武汉的“知音的湖”。凯德惠居在上海另有两个惠居项目，在广州有一个。这些项目预计在 2013 年下半年推向市场。

凯德商用是集团旗下从事综合购物商场业务的子公司，并且同时在新加坡和香港上市。从 2003 年在中国只拥有一间购物商场，发展成为中国现今最大的购物商场开发者、拥有者和管理者之一；目前在 36 个城市拥有 59 间购物商场。中国购物商场持续保持同比两位数的净收入增长。面对日益强劲中国消费趋势，凯德商用已经蓄势待发，欲凭借其广阔的业务覆盖面，随时抓住发展商机。凯德商用计划在今年内再有一间购物商场开业，届时，其在中国运营的商场数量将达到 49 个。

集团旗下的服务公寓业务单位雅诗阁有限公司，计划未来 3 年内在中国增加 4,000 个服务公寓单位，将其在中国的业务组合总量提高至 12,000 个单位。雅诗阁目前在中国 17 个城市拥有 8,000 个服务公寓单位。

集团已经发展成为中国高质量住宅及综合体项目的开发商。集团于 2000 年首次将其综合体项目的旗舰品牌“来福士”引入中国，至今为止，“来福士”项目在中国已壮大至 8 座，总开发面积超过 290 万平方米。除了北京、上海、成都和宁波的来福士项目已开业运营之外，其它四座来福士将分别位于重庆、杭州、深圳和上海（长宁），目前处于在建状态。深圳来福士以及重庆来福士（重庆新地标——投资额高达 211 亿人民币）已分别于今年 8 月和 9 月举行了动工仪式。

凯德中国常务委员会的成立旨在更好的管理和协调投资、运营、品牌和资源，为集团在中国的持续发展创造条件。为支持在中国的扩张计划，集团与中国农业银行、中国银行、中国建设银行和中国工商银行在 2012 年 10 月达成了战略合作协议，各银行将为集团在中国的业务单位提供高达 500 亿人民币（约 100 亿新元）的授信额度。

在过去的 18 年中，集团通过利润再投资和运营本土化，逐步地在中国建立了一个长期的业务关系。目前，集团在中国聘雇了接近 7,000 名员工，其中新加坡籍的员工不到 200 人。集团在华运营的关键职位都是由当地人担当。为打造一个健全的本土人才库，集团于 2012 年 9 月将旗下的企业学习与发展学院——嘉德管理商学院（CapitaLand Institute of Management and Business）扩展至中国。学院将继续秉持集团“建宇

树人”的企业理念，向中国员工灌输企业核心价值观、提供策略性工作场所学习课程和领导力提高课程。

### 财务成绩

2011年财年，集团的净利润达到了10亿5730万新元，这是集团连续第六年达到超过10亿的净利润。

尽管全球经济仍存在不确定性，集团在2012年前9个月仍获得6亿6760万新元的净利润，同比增长15%（截至2012年9月30日）。同期，集团总收入增长11.7%，达到21亿9050万新元，其中中国区业务达到3亿9620万新元。集团在2012年前9个月的息税前盈利为14亿3470万新元，其中中国区业务占3亿7870万新元。

主要财务数据：

	截至2012年9月	截至2011年9月
收入（新元，百万）	2,190.5	1,960.5
净利润（新元，百万）	667.6	580.7
息税前盈利（新元，百万）	1,434.7	1,274.5

中国买家的购买情绪一直维持到2012年第三季度。自2012年初，集团在中国的住宅销售量已达到约2000套，总销售额为42亿人民币。根据市场情况，集团计划推出现有项目后续几期的一些新单位。另外，位于武汉的第一个惠居项目——知音的湖，定于2012年第四季度开盘。集团一直在寻找机会获得新的开发土地，以壮大自己的住宅土地储备。集团购物商场业务的净收入也持续达到同比两位数的增长。

2012年1月，嘉德置地连同凯德商用和新桥控股一起，与重庆市政府签署协议，投资211亿人民币（42亿新元）打造该城市在接下来10年内最大的综合体项目——重庆来福士，这也是新加坡公司在华的最大单笔投资。重庆来福士由世界著名建筑师莫舍·萨夫迪先生设计，将包括一个购物商场、8座高楼用于住宅、办公楼、服务式公寓和酒店建设，总建筑面积约100万平方米。

中国将会继续成为集团新增投资的核心市场。新家庭的形成、财富创造的持续增长再加上中国城市化的进程，都将驱动中国房地产市场的长期发展，确保基础持续强劲。

### 对中新两国关系的贡献

集团一直致力为其业务所在地区作出贡献。作为率先进入中国的境外房地产企业之一，集团在华已有18年光景，长期致力于在华建造优质地产项目，也为中国的城市化进程贡献自己的力量。在过去多年的积累下，嘉德置地与中国当地开发商及地方政府结下了深厚的友谊。

集团一向倡导加强与海外市场的文化交流。新加坡于 2012 年 9 月迎来了中国大熊猫凯凯和嘉嘉。嘉德置地集团是中国 – 新加坡大熊猫合作计划的协办赞助商和保育捐助者。这项 10 年计划体现了集团对中国的长期承诺，旨在提升文化交流、增进两国关系并为野生动物保护教育搭建良好的平台。

集团也受邀成为 2010 年中国上海世博会新加坡馆的支持伙伴。配合上海世博会，集团展开了“为明天一牵手 20·10 千名儿童看世博大型公益活动”。通过此活动，来自中国各地的 2,010 名贫穷儿童有机会到上海世博会参观。除了呼应了上海世博会的主题“城市让生活更美好”，这一活动也标志着中新两国建交 20 年及嘉德置地集团成立 10 周年。

## 所获得的代表性奖项 (2011 – 2012)

### 企业奖项

#### 金圈奖

(最透明企业奖)

2012 新加坡证券投资会投资者选择奖

**Golden Circle Award**

**(Overall Most Transparent Company)**

*SIAS Investors' Choice Awards 2012*

#### 最佳投资者关系

金奖 (市值 \$10 亿及以上的)

2012 新加坡企业大奖

**Best Investor Relations**

**Gold Award (Market Cap of \$1 billion & above)**

*Singapore Corporate Awards 2012*

#### 东盟最佳投资者关系

《阿尔法东南亚》杂志

**Best Investor Relations in ASEAN**

*Alpha Southeast Asia Magazine*

#### 最佳财务披露

2011 世界财经投资者关系奖

**Best Financial Disclosure**

*World Finance Investor Relations Awards 2011*

#### 最佳企业治理

亚洲金融

**Best Corporate Governance**

*FinanceAsia*

东盟最佳投资者关系

2011第5届年度最佳交易及解决方案奖

**Best Investor Relations in ASEAN**

*5th Annual Best Deal & Solution Awards 2011*

全球最佳综合体开发

2011《欧洲货币》地产大奖

**Best Global Mixed-Use Developer**

*Euromoney Real Estate Awards 2011*

亚洲最佳综合体开发

2011《欧洲货币》地产大奖

**Best Mixed-Use Developer in Asia**

*Euromoney Real Estate Awards 2011*

中国最佳开发商

2011《欧洲货币》地产大奖

**Best Developer in China**

*Euromoney Real Estate Awards 2011*

中国最佳综合体开发

2011《欧洲货币》地产大奖

**Best Mixed-Use Developer in China**

*Euromoney Real Estate Awards 2011*

2011年度最具推动力外来企业

House Weekly

**Most Influential Foreign Enterprise 2011**

*House Weekly*

可持续发展奖项

2012中国优秀企业公民

中国社工协会企业公民委员会

**Outstanding Corporate Citizen in China**

*Corporate Citizen Committee of China Social Workers*

2012企业社会责任最受尊敬东盟企业奖（大型公司）

东盟商业奖（ASEAN Business Awards 2012）

**Most Admired ASEAN Enterprise for the category of Corporate Social Responsibility (Large Company)**

*ASEAN Business Awards (ABA) 2012*

## **2012道琼斯可持续发展全球指数**

SAM与道琼斯指数

### **Dow Jones Sustainability World Index 2012**

*SAM and Dow Jones Indexes*

## **2012道琼斯可持续发展亚太地区指数**

SAM与道琼斯指数

### **Dow Jones Sustainability Asia Pacific Index 2012**

*SAM and Dow Jones Indexes*

## **全球可持续发展公司 100 强**

2012 企业骑士全球可持续发展公司 100 强

### **Global 100 Most Sustainable Corporations in the World**

*Corporate Knights Global 100 Most Sustainable Corporations 2012*

## **2012 可持续发展年鉴**

房地产行业可持续发展前 15%的企业

### **The Sustainability Yearbook 2012**

*Part of top 15% in the real estate sector for sustainability*

## **慈善事业**

秉持嘉德置地集团“建宇树人”的企业理念，集团于 2005 年成立公益机构——嘉德希望基金，旨在进一步履行集团的企业社会责任，为集团业务所在地的贫穷儿童创造更好的未来。

嘉德希望基金关注年至 16 岁的贫困儿童，重视他们的起居饮食、学业教育和医药保健。每一年，嘉德置地都会从净利润中拨出 0.5% 的资金给嘉德希望基金。自 2005 年起，嘉德希望基金已经累计捐款超过 1,700 万新元来帮助新加坡和海外的贫困儿童。

集团也设立了凯德中国希望基金以统筹嘉德希望基金的计划。嘉德希望基金已经在中国援建了 23 所希望小学，包括位于四川的中国第一所绿色希望小学——沐川凯德绿色希望小学。嘉德希望基金的目标是为偏远山区的贫困儿童提供良好的学习环境，推动社会流动性并为这些孩子和他们的家庭创造更好的未来。配合上海世博会，集团展开了“为明天一牵手 20·10 千名儿童看世博大型公益活动”。通过此活动，来自中国各地的 2,010 名贫穷儿童有机会到上海世博会参观。

凯德商用的标志性企业社会责任活动为每年举行的“我的第一个书包”，通过该活动，集团通过嘉德希望基金赞助了装有学习和生活必需品的书包捐赠给贫穷的儿童。今年，来自中国 19 个省和自治区 200 多间学校的近 19,000 名儿童每年收到了新的书包和文具。自 2010 年起，嘉德希望基金已经为“我的第一个书包”计划捐助了超过 75 万新元惠及无数中国贫困儿童。此外，超过 450 名嘉德置地员工志愿者已经参与过此项慈善计划。

嘉德希望基金于 2011 年 6 月在中国发布了凯德育才计划。计划将从中国凯德希望小学的学生中选拔出在中国戏曲方面颇具天赋的儿童进行培养。这项计划旨在为具有天分的贫困儿童在完成他们的小学教育之后提供长期的经济资助，以帮助他们获得有价值的技能，为日后的生活提供保障。这项计划也包括帮助贫困儿童在传统中国戏曲的道路上完成更高的教育，目标是将他们培养成杰出的中国戏曲专家。

嘉德置地是大熊猫合作计划的协办赞助商和保育捐助者。