



2020年

# 全球ESG

## 报告



# 简介

普洛斯 (GLP) 全心投入, 深耕市场, 致力于驱动产业生态升级, 成就现代社会更高效的商业运行体系。我们既精通资本投资, 又高效运营资产, 推进业务进展; 我们大胆想象, 勇于创新, 抓住发展机遇, 为广大客户和投资人持续创造价值。

我们在全球设立了68个办公室, 分布在亚太、欧洲和美洲等不同市场, 拥有不同的文化背景, 但秉持相同的价值观和发展愿景。我们既有全球视野, 又深耕本土市场, 这让我们独树一帜。我们能跨越不同市场, 分享真知灼见, 从而让全球业务更为强大。

## 普洛斯概况

超过  
1,000亿美元  
资产管理规模

67支  
不动产及私募股权基金

68个  
办公室  
分布于 17个国家及地区

55%  
全球人口

75%  
全球GDP

## 物流基础设施业务

610亿  
美元  
资产管理规模

6,800万  
平方米

23支  
物流不动产基金

2,500个  
已建成的物业

1,800个  
全球客户

除非另有说明, 否则本报告概述的是普洛斯在2020年1月1日至12月31日期间的ESG政策与计划, 货币单位均为美元。



# 2020年ESG主要亮点

## 推出新的ESG政策,并扩展ESG尽职调查流程。

气候变化和风险管理一直是我们最优先关注的事项,因此我们将一套更全面的环境、社会和公司治理因素纳入我们的投资审核流程,来支持我们成为一家更可持续发展的企业,并保护投资者免受相关风险的影响。



## 采用英国绿色建筑委员会(UKGBC)“净零碳”建筑框架定义,打造全球首栋被认证的建设过程“净零碳”建筑

与符合监管要求的物流设施相比,普洛斯此前开发项目的隐含碳排放减少12%,设计运营碳排放减少15%。通过这种精益求精的建筑工艺,与市场通行标准的物流设施相比,Magnitude 314仓库的建材碳排放程度减少25.8%,运营碳排放降低了26.9%。



## 17%<sup>1</sup>的普洛斯建筑已通过绿色认证<sup>2</sup>

在开展业务的各个市场,普洛斯均争取获得全球认可的绿色建筑认证,并致力于在这些认证组织制定的指引框架内建造和运营旗下资产。我们在全球范围内推行特定的绿色建筑设计指南,并已通过LEED、BREEAM、HQE、DGNB、CASBEE、BELS、中国三星和IFC EDGE等标准认证。



## 分布式光伏发电能力达到**224兆瓦**,发电量达**235,000兆瓦时**

在普洛斯中国团队的推动下,太阳能屋顶光伏发电能力增加了137兆瓦。目前,普洛斯屋顶光伏发电量每年可为30,300<sup>3</sup>多户家庭供电。



## 在英国哈伯提供了**10,000**多个本地就业岗位

Magna Park Lutterworth物流园是普洛斯欧洲公司的旗舰项目,也呈现了未来大型物流园的发展蓝图。该园区占地1500英亩,规模宏伟,提供了超过89.2万平方米的可持续物流空间,可容纳38栋建筑。除了不断推动创新和可持续发展,Magna Park Lutterworth物流园也是我们创造卓越工作环境、与周边社区建立良好关系的典范。Magna Park Lutterworth物流园提供了10,000多个就业机会,占哈伯勒地区就业岗位总数的20%以上。



## 携手宁德时代,共创**清洁能源未来**

普洛斯与宁德时代新能源科技股份有限公司联合组建了一家合资公司,推广新能源在物流和交通运输领域的应用。宁德时代是全球领先的电池供应商,也是最大的电动汽车电池制造商。借助此次合作,普洛斯可降低物流供应链对化石燃料的依赖,使我们的业务更加高效、环保。

<sup>1</sup> 更正:已删除尚在审计的资产,以便更准确的代表2020年获得的绿色建筑认证总数

<sup>2</sup> 按截至2020年12月31日的总楼面面积计算

<sup>3</sup> 计算时采用美国环保局温室气体当量计算器;基于美国家庭平均值



# 2020年ESG亮点



## 携手客户,共同推进可持续发展

作为一家以客户为中心的企业,我们深知可持续发展已成为客户业务的关键组成部分。去年,我们在多个市场推出了可持续建筑指南,继续帮助我们的客户实现自身可持续发展目标,包括提高隔热性能、LED照明、水循环利用系统、太阳能和可再生能源、建筑周边生物多样性和绿地,以及与景观相协调的外部颜色等元素。我们还与客户携手开展了多方面合作,包括灾害和应急响应计划,以及紧急救援物资的运输,从而援助当地社区。



## 推出了学习平台,其中包含100多门**多元化和包容性**主题课程

在普洛斯,我们鼓励员工终身学习。去年,我们的全球人才发展团队推出了一个涵盖5,000多门课程的学习平台,支持员工通过在线发展课程来坚持学习。该平台涵盖100多门多元化和包容性课程,支持全球团队积极学习,增强了全球协同,并加强了整体组织文化。



## 帮助中国**56**所学校的**24,000**名学生

上海泉爱公益基金会由普洛斯中国发起设立,通过音乐和外语教育,帮助农村学生、实习教师和当地老师建立自信,提高技能,支持下一代发展,促进当地经济发展。

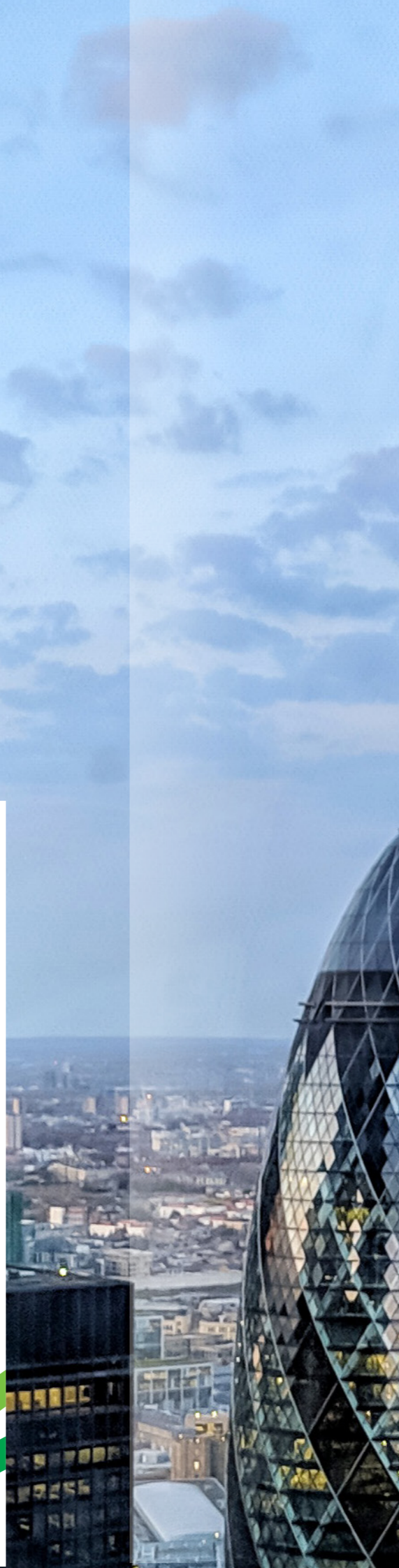


## 筹集了逾**23**亿美元的可持续发展表现挂钩贷款和绿色债券

过去18个月以来,普洛斯共筹集逾23亿美元<sup>3</sup>的可持续发展表现挂钩贷款和绿色债券,充分体现了我们在可持续发展领域所付出的努力。值得一提的是普洛斯J-REIT (TSE:3281) 是首家面向个人投资者发行绿色债券的物流J-REIT,也在J-REIT市场率先发行了首支可持续发展债券。

<sup>3</sup>截止至2021年6月3日





“自成立以来，我们始终以人为本。在疫情期间，我们尤其关注员工的健康与安全。这也再次提醒我们，要建立长期可持续发展的企业，人是最重要的因素。”

## 首席执行官的来信

梅志明, 普洛斯联合创始人兼首席执行官

2020年, 我们将可持续发展的责任提升至全新水平, 一年中我们评估了已经取得的成就, 以及进一步实现碳中和目标所需要采取的后续步骤。作为全球行业领袖, 我们是可持续发展的先行者, 更是“碳中和”等各项环保和社会发展举措的大力推进者。每一年, 普洛斯都设立更高的可持续发展目标, 并把实现这些目标作为我们对股东、投资人、客户、各类合作伙伴、社区包括我们自身应尽的责任。

我们推出了新的ESG政策, 将ESG原则更广泛地纳入业务决策和投资流程。我们拓宽了ESG尽职调查的范围, 在投资分析时更多评估环境和社会风险以及机会, 并将我们的ESG治理提高到与我们的道德规范及公司价值观相同的高度。

这份报告呈现了我们对业务做出的改变、我们工作方式的透明性, 以及我们在减少环境影响和支持当地社区方面取得的巨大进步。每年, 我们都有机会在前一年积累的基础上再接再厉, ESG计划也不例外。

我们最关注实现净零排放目标, 此外, 我们也重点关注影响碳排放的两大领域——在开发和运营中减少碳排放, 以及提升能源效率和可能再生能源利用。2020年, 我们在以下目标上取得进展:

- 我们在英国米尔顿·凯恩斯MagnaPark的Magnitude仓库已被评为“净零碳”建筑, 与市场通行标准的物流设施相比, Magnitude仓库的隐含碳排放程度减少达25.8%, 运营碳排放降低了26.9%;
- 全球太阳能发电能力同比增长157%;
- 全球范围内新增200多项可持续建筑认证;
- 与宁德时代联合组建了一家合资公司, 推广新能源在物流和交通运输及其他领域的应用; 宁德时代是全球领先的电池供应商, 也是电动汽车电池的最大制造商。

新冠疫情给我们每个人带来了巨大的挑战, 员工的健康与安全成为所有决策的重要考虑因素。自成立以来, 我们始终坚持以人为本。在疫情期间, 我们尤其关注员工的健康与安全。这也再次提醒我们, 要建立长期可持续发展的企业, 人是最重要的因素。

我们还有更多工作要做, 但对ESG的重视为我们团队注入了强烈的使命感, 对ESG的重视驱动团队不断求索。这对我们而言是挑战, 更是激励。



# 发挥ESG可持续发展原则的指导作用

普洛斯的ESG政策旨在支持我们实施ESG承诺，更好地将ESG融入我们的整体业务和投资决策中，并监督和反馈我们的承诺。我们致力于将可持续发展作为公司业务的核心组成部分，建设更具可持续性和稳健的未来。普洛斯的可持续发展承诺旨在履行我们独特的ESG可持续发展原则，以支持本ESG政策框架。

## 开发并积极管理资产，重视资产全生命周期中的可持续发展。

### 积极响应碳减排

碳减排是我们长期关注的领域。普洛斯正努力发展成为一家碳中和企业；通过改进建筑工艺来减少隐含碳排放，投资开展一系列节能计划和新技术来提高资产的能源绩效，并提升建筑物业的可再生能源能力，以实现多个物流园区的运营碳中和。在建筑施工过程中，我们采取多种方法来减少碳排放：

- 磨细高炉矿渣 (GGBS) 混凝土
- 钢屋顶和墙护板
- 垫式基础
- 精确挖填
- 地基加固
- 负责任采购天然未处理的木材等材料

随着发展进程的推进，我们计划在范围1、2和/或3设定一个经由科学减碳计划组织 (SBTi) 批准的温室气体 (GHG) 排放目标，以此来展现我们的承诺以及力求净零排放的目标。我们将继续减少温室气体排放，并采取措施消除更多二氧化碳，从而实现这个目标。



# Magnitude仓库:引领未来的“净零碳”建筑

Magnitude仓库位于英国米尔顿·凯恩斯的Magna Park, 它的投入使用标志着普洛斯和物流基础设施领域在碳减排道路上向前迈出了一大步。从初步概念到收购场地再到设计、规划、建造、装修和投入使用, 我们精心设计每个环节, 致力于交付一座杰出的建筑, 并将其作为可持续建造方案的典型案例。

英国绿色建筑委员会(世界绿色建筑委员会认可的成员单位), 设计了一个净零碳框架, 包含如下三个范围: 隐含碳、运营碳和全生命周期的碳排放。

Magnitude仓库的隐含碳排放减少了25.8%, 运营碳排放降低了26.9%。与其他符合监管要求的仓库相比, 普洛斯此前开发项目的隐含碳排放减少12%, 设计运营碳排放减少15%。

## 亮点



最大限度地利用自然光, 以降低成本、增进健康, 并在所有人工照明系统中全部使用LED灯



采用光伏和太阳能, 缩减成本并减少碳排放



聘用当地员工, 包括退伍军人



使用专为不动产和建筑物设计的不动产社会价值衡量方法(RE TOMs<sup>4</sup>)2.0进行评估

<sup>4</sup>主题、成果和措施



收集雨水, 减轻对当地供水系统的依赖, 并使用“灰水”来冲厕、灌溉和清洗车辆



使用分析技术来监控照明系统, 降低成本并改进工地的环境影响



该项目已给当地社区创造了480万英镑的社会和经济价值



在混凝土中使用磨细高炉矿渣(GGBS)来替代水泥, 降低混凝土的隐含碳排放



采购当地景观绿植, 支持当地生物多样性, 营造更好的工作和经营场所



以负责任的方式采购天然未处理的木材, 创造天然且有利于舒缓压力的工作环境



安装智能电表来监控能源



种植当地树木品种来促进生物多样性, 并尽可能部署蜂巢来协助绿植授粉



# 可再生能源

全球对低碳能源和可再生能源的需求不断增长,为我们带来持续的发展机遇。普洛斯的建筑可以通过屋顶光伏板发电,提供可再生能源。

2020年,我们在全球约100个物业上安装了179兆瓦(MW)的太阳能板,面积达190万平方米(2,000万平方英尺)。这些太阳能板每年发电量超过188,000兆瓦时(MWh),二氧化碳减排量相当于24,200多户家庭一年产生的二氧化碳排放量。屋顶太阳能在满足园区企业自用,助力其实现运营“碳中和”的同时,并入公共电网。

这是我们支持客户及其可持续发展目标的又一种方式。

2020年全球安装太阳能板的发电能力

**179兆瓦**



**100个**

物流基础设施安装太阳能发电板

已安装的太阳能发电板面积

**190万**平方米

年发电量达

**188,000兆瓦时**

## 在中国利用可再生能源为物流基础设施和数据中心供电

我们有224兆瓦的太阳能发电装机容量,每年发电量约达235,000兆瓦时,这意味着我们可以利用太阳能产生的清洁能源,为大部分的物流园区运营活动供电。对于数据中心这一高能耗行业,我们正采用技术手段和智能设计来降低功耗,并在数据中心部署光伏发电来大幅减少传统能源的使用。

## 耐克巴西配送中心

普洛斯和DHL携手合作,将耐克配送中心打造成为巴西最具可持续性的仓储设施之一。普洛斯Louveira VII物流园安装了785千瓦的屋顶太阳能发电板,创下巴西物流园屋顶太阳能发电量之最。已安装的发电板每月约可发电100,000千瓦时,几乎满足园区的全部能源需求。普洛斯Louveira VII物流园由DHL运营,用作耐克区域配送中心,拥有5万多个托盘位置,服务于巴西的授权零售商和自营商店,同时也能实现DHL和耐克的可持续减排目标。园区已获得LEED Gold E&B认证;它不仅提供了专用的电动车充电点,也采取了电动购物车、扫描仪和机器人流程自动化等其他以科技为主导的创新环保实践,同时也在一系列涉及位置、用水效率、通风、照明、废弃物收集和良好建筑与员工实践等可持续发展指标方面获得了极高评价。

## 日本最大的太阳能发电供应商之一

普洛斯是日本最大的屋顶太阳能发电供应商之一,早在2012至2013年就率先获得参加全国上网电价计划的机会。当前,普洛斯在日本安装的屋顶太阳能发电板每年约可发电67,000兆瓦时,所带来的二氧化碳减排量相当于8,600多户家庭<sup>5</sup>产生的排放量。普洛斯的最新园区普洛斯流山GLP ALFALINK项目(二期)和普洛斯相模原GLP ALFALINK项目将安装太阳能屋顶系统,这样在发生停电或紧急情况时,园区能够依靠已安装的发电机和太阳能发电板来供应72小时的电力。

<sup>5</sup>计算时采用美国环保局温室气体当量计算器;基于美国家庭平均值用电量。



## IndoSpace计划在2025年发电20兆瓦

IndoSpace计划在所有新仓库和收购资产安装屋顶太阳能发电板, 利用更多的可再生能源, 并设定了在2025年实现太阳能装机发电能力达20兆瓦的目标。此外, IndoSpace近日还与孟买领先的药物冷链物流企业Kool-ex合作, 计划在2023年前在全国开发10个专门定制的且符合GDP/GWP要求的温控药物配送中心。

## 普洛斯苏州园区和阿迪达斯中国公司

普洛斯采取现代、高效、创新的建筑设计方式, 最大限度降低客户运营成本, 提高进驻客户的舒适度和生产力。阿迪达斯致力于应对气候变化带来的影响, 并制定了战略路线图, 计划到2030年将供应商的温室气体排放量较2017年减少30%, 并在2050年实现碳中和。除了获得LEED金级认证外, 普洛斯苏州园区还安装了5.4兆瓦屋顶太阳能发电板, 支持阿迪达斯减少温室气体排放量。2022年4月完工后, 已安装的太阳能发电板预计可以满足园区10-20%的日常耗电需求。



2021年, **普洛斯计划**  
**将其太阳能发电能力**  
**提高100%以上,**

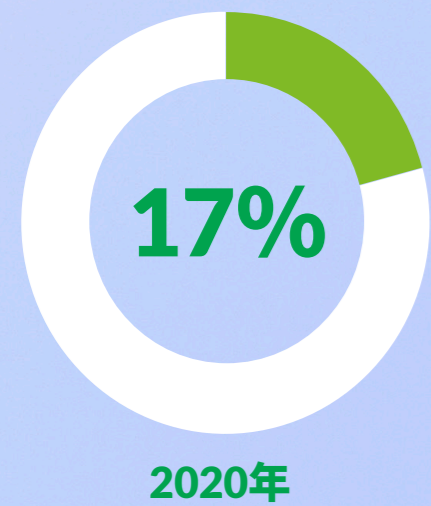
在75个物流基础设施增加  
250兆瓦发电能力。



# 绿色建筑

我们致力于最大限度降低用水、排放和废弃物产生相关的影响,从而最大限度减少资源使用和生态足迹,这是我们全球ESG关注重点之一。我们投资开展一系列节能计划、资本改进和新技术,以提高资产绩效。在选择建筑材料时,我们也会审查ESG标准,从而偏向选择可回收、可升级改造的资源节约型材料,且首选本地采购的材料。这些考量和方法帮助我们将绿色建筑标准要求纳入多数正在规划和施工的资产里,并谋求获得绿色建筑认证。

我们认可经营所在市场的LEED、BREEAM、HQE、DGNB、CASBEE、BELS、中国三星评估和IFC EDGE绿色建筑标准,并努力在这些标准的框架内建造所有新建筑。



目前,已有177<sup>1</sup>处普洛斯基础设施获得绿色建筑认证,按照建筑面积占总物业资产的17%。普洛斯计划在2021年将绿色建筑认证占比再提高5%

 **100%** 获得日本和印度绿色建筑认证

普洛斯日本公司承诺未来所有项目将100%通过LEED或CASBEE认证,我们的印度团队也致力于在2025年实现全部建筑100%获得IFC EDGE认证的目标



## IndoSpace是印度领先的可持续物流设施提供商

2020年,位于新德里附近的IndoSpace物流园区Luhari I和Luhari II获得IFC EDGE认证,巩固了其印度可持续物流设施领先提供商的地位。经国际独立评审机构CICERO Shades of Green认定,IndoSpace也是全球首家将EDGE认证的绿色建筑纳入仓储空间的公司。该团队致力于在2025年实现全部建筑100%获得IFC EDGE认证的目标。

<sup>1</sup> 更正:已删除尚在审计的资产,以便更准确的代表2020年获得的绿色建筑认证总数





## IndoSpace是印度第一家凭借绿色物流园区和仓库获得IGBC铂金认证的公司

IndoSpace是印度绿色建筑委员会 (IGBC) 的创始成员单位, 其位于Luhari I和II的物流园区率先获得IGBC物流园区和仓储评级系统的铂金认证。该评级系统从可持续发展的三大支柱——社会、环境和经济入手, 认定其具有多重效益, 包括减少20-30%的水和能源消耗、节约30-40%左右的饮用水、减少温室气体排放、保护稀缺自然资源、提升入驻人员的健康与福祉以及提高生产力。


IndoSpace通过下列措施, 在多个园区内实现了节省40%以上的能源、水和建筑材料中的隐含能源:

- 在公共区域使用节能型设备, 以及定时控制的内外部照明灯具
- 安装雨水收集系统与高效的管道和灌溉系统, 提高用水效率
- 加强资源管理力度, 包括安装一台有机废弃物转换机器 (OWC), 可处理场地内100%的花园废弃物 (250公斤)
- 建造时使用便于组装和拆卸的华夫板墙, 降低资源消耗量, 并促进材料再利用
- 改善人员的健康与福祉, 包括配备医疗保健设施和医疗室
- 园区外围的绿化措施, 包括在Luhari村里利用以前的废弃物倾倒地开发建造一个水池
- 在村里为当地社区安装公共汽车候车亭和社区会堂

欲知IndoSpace可持续发展计划详情, 请查阅他们的[年度ESG报告](#)。

通过这些措施, IndoSpace 45%的建筑获得了GBCI(绿色建筑认证协会)的EDGE认证, 55%获得高级EDGE认证。





为了更好地开展可持续发展的业务和负责任的投资，我们将ESG纳入业务和投资决策中。我们的每个举动会对我们的业务、利益相关方、社区、环境和公司声誉产生重大影响。

### 将ESG政策纳入投资分析和决策过程

普洛斯致力于负责任地进行投资，在投资和决策过程中考虑相关ESG因素，包括健康、安全、环境和社会因素。我们深知，我们的每个举动可能会对我们的业务、利益相关方、社区、环境和公司声誉产生重大影响。这有助于我们识别和避免潜在的ESG风险，以便最大限度地为消费者创造价值，并为我们所在社区带来积极的影响。

### 审查和避免环境及社会风险

我们制定了新的ESG尽职调查流程，从而在实施战略合资或私募股权的情况下，能在调查园区、资产或已投公司时加强对环境及安全风险的审查和考量。

### 定期开展客户满意度调查

我们定期开展客户满意度调查，以便了解我们的表现情况，并找出可以改进的地方，或为客户提供更多支持。在某些市场，我们从客户那里收集有关物流园区内的改进意见。

### ESG@GLP全球培训计划

2020年，普洛斯启动一项名为ESG@GLP的全球培训计划，以确保全体同事掌握ESG相关信息和资源，从而了解ESG与其自身岗位、职能和整个企业之间的关系。培训课题包括“ESG形势概览”、“ESG尽职调查”，以及多项岗位特定培训。

### 设定印度可持续融资标准

2020年5月，随着汇丰银行提供的100亿印度卢比（约1.34亿美元）贷款的完成，IndoSpace在可持续融资方面树立了新的基准。这笔债务融资是印度物流和仓储行业最大的组合融资，涉及14个位于浦那、清奈、班加罗尔和德里的主要仓储枢纽，也是印度有史以来第一笔发放给物流基础设施的绿色贷款。IndoSpace Core基金被国际独立评审机构CICERO Shades of Green评为“中等绿色”，其绿色融资框架在全球范围内率先将经EDGE认证的绿色建筑，纳入通过CICERO Shades of Green外部审核的仓储空间。



**运用技术和创新手段提高效率，  
提升价值，从而实现节约资源、  
促进环保、改善健康和福祉以及  
支持当地社区的目标。**



### 在供应链中提升效率

我们专注于通过使用和整合数据及科技，来提高整体业务的效率，因此，我们能够减少消耗、更好地管理资产、更有效地投资资本，从而为我们的股东和投资者创造更好的回报，为我们的客户和合作伙伴降低成本，并帮助我们的全球员工提高满意度和工作效率。通过使用数据和科技，我们能够帮助员工、客户和投资者最大限度地减少物理材料、时间、能源和资金的浪费，从而提高整体业务的效率。

普洛斯有15%的员工从事以技术为重点的工作，支持各类技术的应用，从数据分析、机器人、自动清关系统、数字月台管理、智能道闸、远程信息处理，到车队管理系统和物联网(IoT)等，节省了资源、时间和资金，大幅度提高了运营效率。过去的手动操作流程，如调度和计费，目前已实现了自动化，提高了管理的准确性和及时性。同时，预测性分析和安全监测降低了事故频率。







## 可持续管理资产生命周期的各个方面

作为一家能提供端到端解决方案的企业，普洛斯能够管理资产生命周期的各个方面，从土地采购、项目规划、设计、施工管理、运营管理以及技术和服务的整合，满足投资者和客户的特定需求。

由普洛斯海屹设计院、际链科技(G2Link)和普洛斯资产运营服务(ASP)人员组成的跨平台团队近日协同合作，在普洛斯北京空港物流园向某制药客户提供设计并交付了一个能“拎包入住”的仓储解决方案。这个占地6,000平方米的仓库高度自动化，包括不同的温度区以及用于储存和运输药品的自动输送分拣系统，是目前中国同类设施中最先进的多温仓之一，以满足制药行业的特殊要求。

## 实现优异成绩

订单分拣效率提升近

100%

仓储容量提升

40%

劳动力投入降低

30%

实现

99.9%

订单分拣准确率



普洛斯正采用智能仪表技术和系统,自动收集耗能和耗水数据,以实现对这些数据的长期监测,并依此适时做出调整和改进。

## 空间利用效率提高**50%**

### 使用机器人优化物流环节

在日本,我们投资建设物流和供应链解决方案,为客户创造价值,实现物流优化。作为我们的投资项目之一,+Automation帮助公司在物流业务中整合机器人技术。机器人能够最大限度减少甚至消除人为错误,提高物流设施工作效率。与传统空间布局相比,分拣机器人能将空间利用率提高约50%,帮助客户更有效地利用现有空间。

## 4,000 条改善安全性、客户满意度和环境的相关建议

位于中国的资产运营服务(ASP)是普洛斯旗下飞速发展的业务,专注于在资产生命周期的各个阶段创造价值,从项目规划和设计,整合设施服务和技术,到利用物联网、人工智能、机器人和大数据,致力于为客户提高运营效率和服务水平。

2020年,ASP推行精益管理,向300个物流和工业园区的员工征集了4,000多条有关提高客户满意度和安全性、节约成本,以及提高环境友好度的改进建议。为找出潜在的改进领域,ASP团队直接对接普洛斯物流园区的客户和员工,收集关于如何提高安全性、效率和工作场所满意度的反馈与建议。通过这项建议征集活动,我们做出了改进,并表彰了11个实行持续提升,且在安全性、安保和客户满意度较高的园区。

### 改进示例包括:

-  安装LED灯带,提高恶劣天气时的能见度
-  安装U型缓冲柱;
-  更新安全设备
-  种植更多绿植,强化生物多样性
-  在道闸增设反光贴纸和闪光灯
-  增加和更换重要的安全标志
-  改造废旧轮胎,创作艺术装置品
-  照料某个园区的50多棵桃树和李树,为园区的员工营造与自然和谐相处的工作环境



**公司的各个层级坚持高标准商业道德和透明治理。我们致力于实施公司治理的最高标准,通过制定一系列明确的政策和流程,保护主要利益相关方的利益,以提升公司业绩,责任分明。**





# 强化ESG治理和监督

普洛斯组建专门团队来监督ESG政策与计划。



首席执行官和执行委员会

对ESG政策及其义务实施年度审查和认可,确保其保持准确性



全球ESG总监/各国ESG总监

负责领导ESG战略制定及贯彻执行



全球ESG委员会

制定全球ESG实施计划;合作、建议并协助跨平台管理ESG事务,如治理、政策、计划、绩效和报告



当地ESG委员会

贯彻执行ESG变更政策,管理当地治理、政策、计划、绩效和报告等当地ESG事务



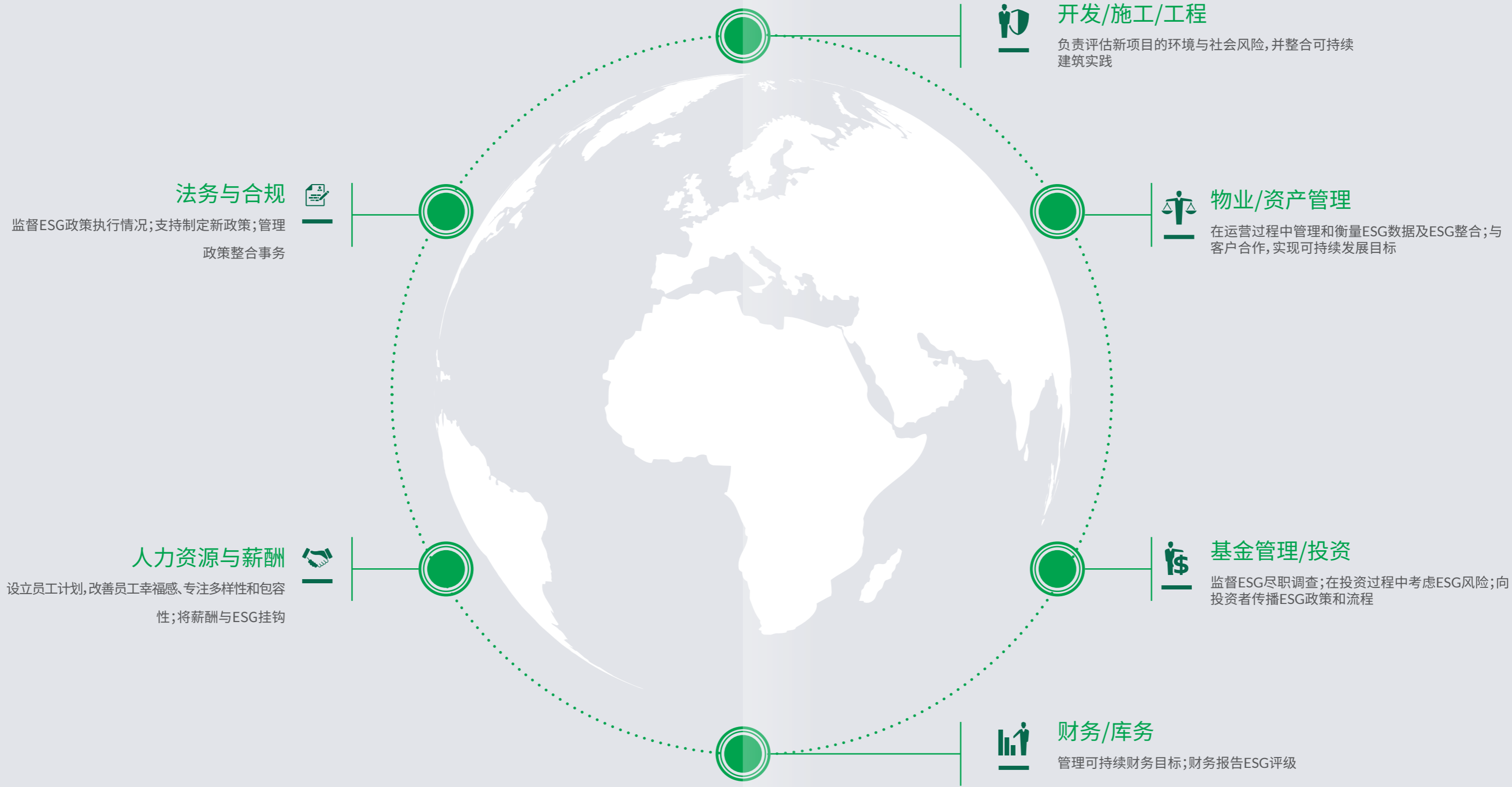
投资/资产经理

将ESG纳入投资和资产管理过程中,发挥ESG的关键作用

由法务、财务、合规、人力资源、开发、建筑施工等部门提供支持



# 成功的ESG离不开跨境和跨职能协作







## 展望未来

在普洛斯，ESG已被纳入投资决策、资产开发和管理。我们在2020年11月发布的ESG政策中明确指出，普洛斯已更新了可持续发展原则。我们深知，我们的业务活动可能会对我们的业务、利益相关方、社区、环境和公司声誉产生重大影响，我们也在努力完善业务计划，通过制定整体战略的短期和中期目标，将这些关键考虑因素与绩效整合在一起。这有助于我们识别和避免潜在的ESG风险，也让我们有机会通过核心战略和资产，最大限度地为消费者创造价值，并为我们的业务、利益相关方以及经营所在社区带来积极的影响。

2022财年，普洛斯计划确定ESG关键绩效指标，继续获取、管理和监测ESG数据和信息，进而支持投资决策、资产管理和信息披露。

## 管理ESG数据

普洛斯承诺披露完整和透明的ESG信息。我们积极收集和管理ESG数据，以支持决策者做出更明智的决策，并在各个级别披露ESG数据，定期审查ESG执行表现。我们新的数据战略与ESG政策保持一致，旨在推动ESG对重大问题的洞察。这样，我们的投资决策就更能以证据为导向，对所有资产形成一致的观点，并能实现可比性，从而建立信息优势，改善知识管理并提高透明度。





**提升员工、合作伙伴和社区的福祉，旨在将健康和福祉纳入整个机构，以支持我们的员工、客户和所在的社区。通过关注福祉的提升和发展，积极改善民生、提高员工积极性和生产力，并促进社区团结。**

我们为自己设定了非常高的标准，尽职尽责地保护和支持我们所处的社区，并确保我们公平、诚信地开展各项工作，遵守商业道德。我们坚信，投资和经营活动创造的良性循环，有助于实现可持续的长期社会价值。

在计划支持当地社区的项目时，普洛斯会评估如何才能给民众和儿童带来最大的长期积极影响。

2020年，我们在ESG尽职调查程序中纳入更多社会因素，以便审查和评估各个投资和业务决策的相关社会风险与机会。借助这种更加深入的评估，我们未来可为所在的社区进行更多投资，提供更多支持。





## 关注我们的社区

普洛斯致力于尽己所能，服务于我们的员工、客户以及我们经营所在社区的民众。我们希望与社区和谐相处，积极支持当地文化、社会和经济项目，以产生积极的影响。

## 与客户建立救灾合作伙伴关系

普洛斯日本和佐川急便携手合作，建立了救灾合作伙伴关系，在灾害降临时帮助当地社区，减轻地方政府的负担。

## 灾害响应

普洛斯已与多个地方政府签订协议，在发生自然灾害或紧急状况时，将现代化物流设施用作支持基地或疏散集合点。普洛斯建筑已配备高等级的业务连续性措施，如内置地震隔离器、备用电源、防洪加重门，以及保障洁净水供应的雨水收集系统。

## 捐赠及其它志愿者工作

普洛斯每年会举办一系列活动，为部分员工进行慈善捐款，公司还会为员工募捐的慈善资金匹配相关活动，如赞助马拉松和自行车赛等体育赛事。

在部分办事处，普洛斯鼓励员工为社区有意义的事业做出贡献，与日本Hands On和弗雷德霍洛基金会香港分会等组织携手合作。



## 疫情防控和社区支持

普洛斯在40个城市开放了110个物流园，提供约200万平方米的仓储空间，支持空气净化器、呼吸机等医疗设备、防护口罩和防护用具以及食品杂货等物品的存储和转运。

普洛斯利用旗下的物流园，调拨和配送社会各界捐赠给医院的400万件重达180吨的防护设备和医疗用品。我们还向武汉及周边地区受疫情严重影响的十几家医疗机构捐赠了口罩、护目镜、手套、防护服等100万件医疗用品。

普洛斯的业务不仅能够正常运营，还能在遭受疫情严重影响的市场积极响应，充分体现了我们良好的企业治理。在我们的系统备受考验，并需支持员工以创新方式开展工作时，我们的风险管理政策和危机管理计划发挥了重要作用。在开展经营的所有国家，我们都在几乎一夜之间成功应对考验。

普洛斯仍然致力于援助持续遭受新冠肺炎危机影响的社区，并继续提供闲置空间，支持全球各地的疫情防控工作。



## 疫情期间支持印度团队和社区

新冠肺炎疫情期间，IndoSpace团队向金奈五个村庄和班加罗尔两个村庄的3500多户家庭捐赠食物，为当地社区提供了有力支持，并在近期紧急封锁情况下安排应急资金，以帮助现场工作人员和工人。团队还向恰坎新冠肺炎医护中心捐赠了口罩、消毒水和其他防护设备，并向Pimpri Chinchwad 市政公司提供呼吸机。在政府宣布封锁两周前，团队还主动联系了地方当局和医院，免费提供临时仓储设施。

该团队还安排向恰坎各个新冠肺炎医护中心提供医疗设备和用具，包括血氧计、呼吸机、氧气瓶和制氧机等各类设备，以及N95口罩、手套等个人防护用品。公司为250名警官提供了智能手表，他们是我们恰坎园区重要的一线工作人员，这一举措可以帮助他们实时跟踪生命体征和其他健康参数。

该团队也通过GOLIVE App、Tenant App、Covid-19 Crisis Employee communication App和Together We Care App等多个移动应用程序，推出应对新冠肺炎的专项数字化行动计划。



## 疫情期间利用技术手段支持公立学校和学生教育工作

新冠肺炎疫情期间，我们的巴西团队踊跃向公立学校音乐和文化教育平台Brasil de Tuhu捐款。这笔捐款帮助了普洛斯Duque de Caxias和Pavuna物流园区附近贫困社区的两所公立学校举办了15场互动和教学音乐会，在拓展音乐教育的同时，也让孩子们能够近距离感受巴西古典音乐的魅力。

受疫情影响，这些活动在线上开展，帮助教育工作者扩大了在线培训受众人群，让他们能够通过免费教育游戏来教授节奏、和声与旋律等音乐元素，开展记忆训练，并在YouTube上创建教育活动。



## “Bee Kind” 普洛斯消毒洗手液项目

我们的欧洲团队将蜂箱整合入普洛斯的物业之中，支持当地蜜蜂种群和生态系统。该团队制作了“Bee Kind”普洛斯消毒洗手液，内含取自米尔顿凯恩斯Magna Park G蜂箱的蜂蜜和绿茶成分，并捐赠给慈善机构以及客户和总承包商。我们也提供给办公室的同事们使用。



## 泉爱公益基金会和普洛斯小学援助七名中国学生

由普洛斯中国发起成立的上海泉爱公益基金会非常重视资助农村学生，特别是贫困家庭的学生，支持他们继续接受教育，充分发挥他们的潜力。通过传承中国民乐的“泉”音乐项目，7名学生从小学到高中一直接受民乐培训，成为了传承芦笙这一非遗项目的“七朵金花”，在全国各地的文化表演中取得了令人称道的成绩。通过5个月的额外辅导和援助，这7名学生成功通过了高中入学考试。

同时，基金会通过“泉”英语项目，为乡村儿童营造英文交流环境，帮助他们提高跨文化沟通能力，为未来创造更多可能。

普洛斯希望小学和泉爱公益基金会重点支持教育和音乐项目，培养中国农村青少年，鼓励他们在不同的领域取得卓越成就，成为社区的榜样。





# 与周边社区建立积极的经济关系

Magna Park Lutterworth物流园是普洛斯欧洲公司的旗舰项目,也代表了未来大型物流园的发展蓝图。该园区占地1500英亩,提供了超过89.2万平方米的可持续物流空间,可容纳38栋建筑,规模宏伟。除了不断推动创新和可持续发展,Magna Park Lutterworth物流园也是我们创造卓越工作环境、与周边社区建立良好关系的典范。物流园提供了10,000多个就业机会,占英国哈伯勒地区就业岗位总数的 20%以上。

Magna园区社区基金会成立于2014年,旨在支持基层、社区和志愿者组织、教区委员会以及当地学校。2014年至2019年,该基金会共捐款近15万英镑,帮助50多个涵盖教育、健康和福祉、环境与社区关系的项目。



普洛斯在三年时间里资助Lutterworth当地一名女学生3,000英镑,支持她进行游泳训练并参加英国国家游泳队。



普洛斯正在支持合作一个创新项目作,在Lutterworth Town建立一个专门的痴呆症研究和教育学院(ADRE)。普洛斯已承诺投入10万英镑来启动此项目。



普洛斯正在Lutterworth Town投资建设一个历史遗产中心。该中心将通过生动的展览空间,记录和展示Magna Park园区遗址的历史。现场将介绍相关信息,展示和解读拟在原址建设的古代纪念碑、重要考古资料以及已建成的开发项目,包括有关Bittesby House和现场其他建筑物的历史记录。还有前Bitteswell Aerodrome机场,它在1987年前用作英国皇家空军机场,并在二战期间发挥了关键作用,不过,它在当地更知名的身份是英国皇家空军火神舰队基地。



普洛斯与Lutterworth竞技足球俱乐部(LACF)合作,开展了一项激动人心的项目,拟实施一项耗资120万英镑的重建计划,将现有的LACF设施改造成领先的区域体育场馆。重建计划包括建造一座健身中心,建成后将命名为“普洛斯健康福利中心”。该中心和运动区域将提供给Magna Park园区员工使用,以提供实用的福利和休闲娱乐场所。

欲知普洛斯欧洲公司可持续发展活动详情,请[在此](#)下载2020年年度ESG报告。



普洛斯当前正在各个市场开展多样性和包容性培训，未来也将致力于此。目前普洛斯学习平台共开设100多个项目和课程，着力提升和培训员工在工作场所多样性和包容性方面的相关知识。

普洛斯努力创建一种创业文化、一种群策群力的文化，让员工有能力去影响决策和执行新理念。

此外，普洛斯也在努力营造一个让所有员工都能感受到平等对待、尊重和重视，并产生归属感的工作环境。为强调这一点，普洛斯正在制定和实施相关计划，发展和打造包容和多元的文化。

### 这些品质是：

#### 承诺

坚定致力于促进多样性和包容性，并深信多样性和包容性的商业案例。他们应信守这一承诺，并对变革承担起个人责任。

#### 勇气

谦逊待人，并发动其他人做出贡献。

#### 偏见意识

意识到自己存在的盲点，并努力确保为其他人提供机会。

#### 好奇心

具备开放心态，对他人充满好奇，努力不加评判地倾听，并寻求理解。

#### 文化智慧

关注其他文化，并做出相应调整。

#### 协作

赋权他人，创造成功条件，如促进团队凝聚力和思维多元化。

# 文化多样性和包容性





## 百名黑人实习生

普洛斯欧洲公司很荣幸参加百名黑人实习生计划，该计划致力于解决黑人人才在投资管理行业里比重不足的状况。参加该项计划的企业承诺每年向优秀黑人学生和应届毕业生提供100个带薪实习机会，以推动黑人投资经理的数量长期大幅增长。

## 人才发展和技能提升

普洛斯在各个市场开展多种人才发展计划。我们的三个关注领域分别是增长员工经验、提供历练机会和培训教育。



### 增长员工经验

多数人才发展计划着眼于帮助普洛斯员工获取经验，尤其是在已掌握知识但需要实践时。这包括扩大个人工作范围和责任、承接延伸项目、承担更高职责或代理职务，以及轮岗。



### 提供历练机会

增长经验的基础是要通过向他人学习来历练自己，通过更广阔的视角来挑战思维和激发思路。典型的计划包括正式的360度反馈，指导、辅导、跟学、参加联谊活动以及对接行业联系人。



### 培训教育

普洛斯大力倡导持续学习，并为全体员工提供持续学习和发展机会，尤其在需要通过专业资质和认证来获得特定新知识时。普洛斯拥有一个内部学习管理系统，共开设5000多门课程，涵盖各种语言。此外，我们还提供内外部线上和线下学习计划以及参加会议和活动的机会。





## 支持联合国可持续发展目标

我们致力于在业务过程中推动联合国多个可持续发展目标 (UN SDG)。



### 可持续发展目标 3

确保健康的生活方式, 促进各年龄段所有人的福祉。



### 可持续发展目标 4

确保包容和公平的优质教育, 计划全民终身享有学习机会; 普洛斯认识到为学生和教师建立信心, 提供职业技能发展机会, 以助力他们未来的学业和职业生涯, 这一点非常重要。



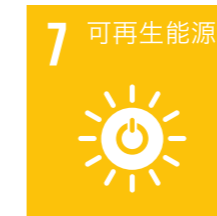
### 可持续发展目标 5

实现性别平等, 增强所有妇女和女童的权力与职能; 普洛斯致力于在企业架构各个层级中实现多样性与包容性发展。



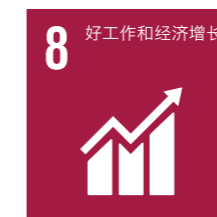
### 可持续发展目标 6

为所有人提供水和卫生设施并对其进行可持续管理; 普洛斯的部分业务可能位于水资源短缺的区域, 这可能会影响业务开展; 并且普洛斯认识到尤其大量使用水资源。



### 可持续发展目标 7

确保所有人都能获得可负担、可靠和可持续的现代能源; 普洛斯认识到, 我们的现代物流、基础设施以及其它不动产设施能够带来协调效益, 例如为可再生能源提供空间, 像太阳能屋顶光伏系统可以连接至当地电网, 以减少温室气体排放, 并在台风来袭时充当受影响地区的避难设施。



### 可持续发展目标 8

促进持久、包容和可持续的经济增长, 促进充分的生产性就业和人人获得体面工作; 普洛斯的业务在开发和投资的整个生命周期都会促进就业, 从而为当地的经济增长作出积极贡献。



### 可持续发展目标 9

建造灵活的基础设施, 促进具有包容性的可持续工业化, 推动创新; 普洛斯认识到, 要取得业务成功, 离不开具有韧性且高效的城市基础设施。



### 可持续发展目标 12

采用可持续的消费和生产模式; 普洛斯的业务依赖于自然资源并使用材料, 因此我们致力于在发展过程中, 尽量减少材料的使用、预防并减少废弃物的产生和对生物多样性、自然栖息地的负面影响; 在我们的全供应链上推广使用可重复使用的材料、防止环境污染。



### 可持续发展目标 17

加强可持续发展的实施手段和全球伙伴关系; 普洛斯认识到, 我们的业务从广泛的生态系统中得到支持; 我们珍视合作、以身作则。



## 评级与认证



全球不动产可持续发展标准 (GRESB) 组织是全球不动产资产ESG标准制定机构,自2013年以来,普洛斯开始向该机构报告我们投资基金的所有ESG义务。我们的基金经常获得GRESB的绿色之星评级;该评级授予在各个相关GRESB分配项上至少取得50%分数的实体。

普洛斯基金在2020年保持或提高了评级。特别是普洛斯J-REIT (3281:TSE) 首次获得五星评级,并被评为全球行业领导者和亚洲行业领导者;这些称号授予GRESB总分最高且与表现最佳者差距在1.0分以内的参评基金。普洛斯日本非上市基金(JDV I、JIP I和JDV II)也全部获得四星评级。



在欧洲,我们也向地球标志 (Planet Mark) 报告,这是一个为致力于可持续发展企业提供认证的机构。普洛斯决定参加地球标志认证,以衡量和评估在整个运营过程中我们在减少碳足迹和创造社会价值方面的影响,因为作为负责任的投资者和企业,这一点对我们非常重要。

此外,地球标志还授予普洛斯2020年供应链参与奖,表扬普洛斯的可持续发展专家和分包商(40多个利益相关方)以及设计团队在每周生态模板研讨会上进行广泛且严谨的交流,克服种种障碍并发现机会;这项工作有力促进了Magnitude 314项目的最终成功。



普洛斯的ESG风险评级报告每年接受全球ESG分析公司Sustainalytics的审查。截止至2020年9月,普洛斯获得了低风险类别的ESG评级分数。

此外,Sustainalytics还向普洛斯的绿色金融框架提出了第二方意见。截止至2020年11月,Sustainalytics认为普洛斯私人投资有限公司绿色金融框架值得信赖且有效,符合2018年绿色债券原则、2020年绿色贷款原则和2018年东盟绿色债券标准的四个核心部分。





## 全球ESG联系人

Meredith Balenske  
全球ESG高级副总裁  
+852 6116 6709  
[mbalenske@glprop.com](mailto:mbalenske@glprop.com)

## 全球总部

### 普洛斯巴西公司

Rafael Bruce  
+55 11 3500-3738  
[rbruce@glp.com](mailto:rbruce@glp.com)

### 普洛斯中国公司

Aaron Lau  
+86 21 6105 3999  
[alau@glp.com](mailto:alau@glp.com)

### 普洛斯欧洲公司

Natali Cooper  
+44 7399 158 264  
[natali.cooper@glp.com](mailto:natali.cooper@glp.com)

### 普洛斯J-REIT

Yoshiyuki Miura  
+81 80 4363 7706  
[ymiura@glp.com](mailto:ymiura@glp.com)

## 更多信息

请访问

<https://www.glp.com/global/impact>  
浏览更多有关我们全球ESG政策的信息。

### IndoSpace

Jeremy Chai  
+65 3100 0233  
[jeremy.chai@indospace.in](mailto:jeremy.chai@indospace.in)

### 普洛斯日本公司

Yosuke Fujioka  
+81 70 3875 1054  
[yfujioka@glp.com](mailto:yfujioka@glp.com)

### SEA Logistics Partners (SLP)

Hien Vo  
+84 90 717 33 32  
[hvo@slpprop.com](mailto:hvo@slpprop.com)



## 前瞻性法律声明

本报告中的信息(以下简称“信息”)由普洛斯私人投资有限公司(以下简称“本公司”)提供,仅供您参考,不得转发或分发给任何其他人士。该信息未经独立核实,亦未必包含(您也不可依赖本信息提供)与本公司及/或其附属公司的所有重大信息,包括财务或其它状况、盈利、业务情况、业务前景、物业或经营业绩。本公司无意也不承担更新或更正信息的任何义务。本报告包含构成前瞻性声明的陈述,其中涉及风险和不确定性。这些陈述包括描述本公司对综合经营业绩和财务状况以及本公司未来活动和计划的意图、信念或当前预期。这些陈述中使用了“相信”、“预期”、“预计”、“有意”、“计划”、“预见”、“将”、“估计”、“预测”等词汇或类似涵义的词汇。同样,描述本公司目标、计划或目的的陈述也是前瞻性声明。所有这些前瞻性声明并不保证未来的业绩,实际业绩可能因各种因素和假设而与前瞻性声明中的内容有重大差异。请勿过度依赖这些前瞻性声明。这些声明是本公司管理层对未来事件的当前观点。公司不承诺修改前瞻性声明以反映未来事件或情况。我们不能保证未来事件会发生,不能保证预测会实现,也不能保证本公司假设正确性。我们可能会在不通知您的情况下更改信息,包括但不限于任何估计或其它前瞻性声明。本报告中的部分陈述、图片及分析仅供展示及说明之用。本报告包含的任何假设说明、预测及估计均为前瞻性声明,并以假设为基础。假设性说明的本质必然是猜测性的,假设性说明所依据的部分或全部假设不一定会实现,也可能与实际结果有很大差异。本公司并不承诺会实现任何所示的回报。因此,假设性说明只是一种估计,本公司不承担修改任何前瞻性声明的责任。本报告也可能包含历史市场数据;然而,历史市场趋势并非未来市场行为的可靠依据。本报告中的某些陈述和分析,

以及所提供的某些例子,基于本公司开发模型的假设表现,或是从这些模型中得出。特别是,就某些没有外部定价信息的投资而言,本公司将依靠内部定价模型,使用某些模型和数据假设。该等估值可能与其他人对同类证券进行的估值有所不同。模型本质上并不完美,且无法保证本报告中所示及由该等模型得出的任何回报或其它数字一定会实现。本公司明确表示,对以下几种情况不承担任何责任:(i)用于得出分析的模型或估计的准确性,(ii)计算或传播分析的任何错误或遗漏,或(iii)分析的任何用途。本报告不考虑任何特定的投资目标、财务状况或任何特定人士的特殊需要。除另有说明外,本报告中呈列的数字均未经审计。为向投资者提供有关本公司财务业绩的更多信息,本报告还可能包含不依据《国际财务报告准则》、《美国通用会计准则》和《新加坡财务报告准则》的财务指标。该等指标包括但不限于本公司的会计调整。本公司使用不依据《国际财务报告准则》、《美国通用会计准则》和《新加坡财务报告准则》的财务指标作为分析工具有其局限性,您不应单独考虑这些指标,也不应替代根据《新加坡财务报告准则》报告的本公司财务业绩的分析。其中一些局限性包括其它公司(包括本公司行业内的公司)可能会以不同方式计算这些财务指标或类似标题的指标,从而降低其作为比较指标的有效性。本公司、其子公司或其各自的任何成员、董事、高管、员工或附属公司或任何其他人士均不对因使用本报告或其内容或以其它方式与之有关而产生的任何损失(包括但不限于任何赔偿、法律程序、行动、诉讼、损失、开支、损害或费用)承担任何责任(无论是疏忽还是其它原因)。一旦接受及/或浏览本信息,即表示您同意受上述限制所约束。





普洛斯  
GLP 