

环境·社会·治理(ESG) 政策框架综述

ESG政策框架的目的

普洛斯致力于实施一系列广泛的环境、社会、治理(ESG)项目,以提升我们的业务,为我们的股东和投资者创造价值,支持我们的员工与客户,并尊重我们工作所在的当地社区。我们认为,作为企业创建者和投资者,ESG是我们的企业责任,也是促进良好商业道德水准的机遇,并有助于创建更具可持续性、更稳健的未来。

我们聚焦于通过数据和技术的使用与集成来提高业务效率。因此,我们能够**减少消费、更好地管理资产、更高效地投资资本**,从而为我们的股东与投资者**创造更好的回报**,为我们的客户与合作伙伴降低成本,在全球范围内帮助我们的员工提高工作积极性与效率,让生活更美好。

我们致力于把ESG承诺与业务相结合,并且在这方面领先业界。**我们认为,作为全球企业公民,可持续发展是我们取得长期成功的重要组成部分**。为了成为全球领导者,我们致力于不断改进我们的ESG政策,以满足或超越我们的股东、投资者、客户、员工和社区不断发展的标准和期望。

本ESG政策框架是为了支持我们发展ESG承诺,将其纳入我们的整体业务、投资流程、实施责任以及监测和报告框架。

普洛斯的可持续发展原则

普洛斯致力于将可持续发展作为我们业务的核心组成部分,以创建一个更具可持续性和更稳健的未来。普洛斯可持续发展承诺旨在落实我们独特的ESG可持续发展原则,以支持我们的ESG政策框架:

负责任地开展业务和投资

对普洛斯来讲,开展业务和负责任地投资意味着将ESG原则纳入我们的投资分析和决策流程中。这有助于我们**甄别并避免ESG风险**,同时也意味着:

- 我们了解并认识到**普洛斯的行为活动如何影响重要的ESG因素**,以及这些ESG因素如何影响我们的声誉、资本价值和利益相关方;
- 我们专注于更好地管理人力资源,不论是我们自己的员工、还是来自合同商或供应商的人力资源;
- 我们深知如何与我们投资和开展业务的社区进行合作,以及如何通过发展经济,减少环境影响和赢得社区的信任和认可,来增强我们的影响力。

开发和管理可持续资产

对于普洛斯来讲,ESG是我们在开发、收购或投资决策之后仍然需要考虑的因素。普洛斯的专业团队涵盖投资管理、资产管理和企业管理。我们的团队重视资产的可持续发展效益,对此开展行动、进行追踪与监控,并在某些情况下与我们的员工、合作伙伴和所在社区协作。

在资产的生命周期中,ESG效益的一致性与连贯性有助于我们积极地管理资产的可持续性。

提高效率,提升价值

作为全球领先的投资管理与商业创新公司,普洛斯的使命是**建立可持续的业务,并为股东和投资者带来具有吸引力的风险调整后的长期回报**,同时提供卓越的投资和运营服务,以提升价值。

普洛斯的资产管理团队负责通过有效的运营以提升资产的价值。

此外,普洛斯还开发并投资于技术和创新,以提高我们的**资产效率**。这些技术和创新包括数据分析、机器人技术、自动通关系统、数字装载月台、智能分拣、远程信息处理、节能车队管理系统、物联网、资源节约技术以及向可再生能源过渡。

为了向全球客户提供更多的机会以推动他们在可持续发展方面的业务,普洛斯关注可持续发展倡议,包括**加强资源保护、助力气候行动、改善健康和福祉,并支持本地社区**。

公司治理遵循高标准商业道德,高度透明

普洛斯致力于通过实施公司治理的最高标准,以提高公司绩效、责任分明。为了展示我们在追求卓越公司治理方面的决心,我们已经制定了一系列清晰明确的政策和流程以保护利益相关方的权益。

普洛斯的管理团队认识到:我们必须拥有强有力的公司治理和对

股东保持高标准问责,这一点非常重要,并继续承诺通过将一系列与时俱进的公司治理实践纳入普洛斯业务的各个方面,坚定不移地保持公司治理最高标准。

普洛斯不断审视和改进最佳公司治理实践的流程,以适应集团的需要和现状。

我们对**贿赂和腐败持零容忍的态度**,要求所有管理层和员工始终遵守我们的企业行为准则,并提供年度学习认证。

提升福祉

普洛斯的目標是将健康和福祉融入我们的组织架构和资产中,以支持我们的员工、客户以及我们所工作的社区。通过着眼于促进身心健康,我们可以**改善个人的生活、提高积极性和生产力、并提升社区的凝聚力**。

我们注重引入健康概念,例如创造空间鼓励开展体育活动、利用自然采光、更多地接触大自然、提供健康饮食与开展社交活动的空间。

全球商业与投资标准

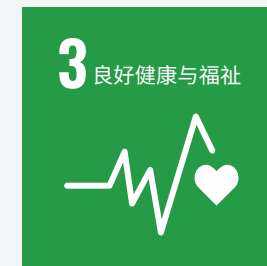
为了履行我们的五项可持续发展原则，普洛斯遵守市场中通行的ESG法规，并在此基础上提高自身标准。

除了遵守通行的ESG法规，我们也采纳国际认可的框架，确定和管理我们的影响，这些框架包括：

- 国际金融公司 (IFC) 环境与社会可持续性绩效标准 (2012年)；
- 全球不动产可持续性标准 (GRESB)；
- 《国际劳工组织公约》/国际劳工组织核心劳工标准。

在我们的业务与投资中，普洛斯致力于为若干联合国可持续发展目标 (UN SDGs) 做出贡献。

联合国可持续发展目标 (UN SDGs)



可持续发展目标3: 健康生活与福祉

因为普洛斯直接和间接地雇佣了一些需要从事危险作业的雇员与工人，以满足业务发展需要，因此需要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: 优质教育

保包容和公平的优质教育，倡议全民终身享有学习机会。普洛斯认识到提供学生和教师建立信心、发展职业技能的机会，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: 性别平等

实现性别平等，增强所有妇女和女童的权能。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。



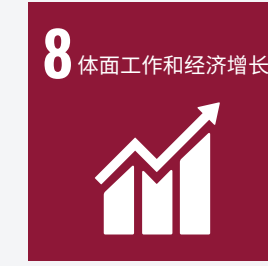
可持续发展目标6: 清洁饮水和卫生设施

为所有人提供水和环境卫生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；普洛斯的有些作业，尤其在施工阶段，可能会加重某些地区水资源使用的负担。



可持续发展目标7: 经济适用的清洁能源

确保人人获得负担得起的、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同利益，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: 体面工作和经济增长

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: 产业、创新和基础设施

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。普洛斯的业务要取得成功，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: 负责任消费和生产

采用可持续的消费和生产模式。普洛斯的生产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、并防止环境污染。



可持续发展目标17: 可持续发展伙伴关系

加强执行手段，重振可持续发展全球伙伴关系。普洛斯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。

为了进一步推进我们的ESG愿景，普洛斯计划在未来遵守以下协议或成为以下协议的签署方：

- 联合国负责任投资原则 (UN PRI)；
- 气候相关财务信息披露工作组 (TCFD)；
- 科学减碳目标倡议组织 (SBTi) 范围1、2和/或3。

ESG考量

普洛斯已将以下ESG考量列为可持续发展的关键要素。这些考量有助于我们确定哪些ESG议题对普洛斯是重要的,从而进行衡量、监测和报告。

1 **投资决策:**普洛斯不会建设或投资任何涉及以下内容的业务或项目:

- 尽最大努力避免当地社区因土地征用而导致流离失所和非自愿重新安置;
- 项目存在国家生物多样性保护法律法规或旨在保护生物多样性资源或文化资源的国际公约所禁止的行为,这些国际公约包括《波恩公约》、《拉姆萨尔公约》、《世界遗产公约》和《生物多样性公约》;
- 位于大家公认和(或)传统上属于**土著民族领地**内的项目;
- 对文化遗产造成不利影响的项目;
- 普洛斯及其投资者确定的被排除和/或被禁止的活动。

2 **环境和社会风险评估:**当考虑是否要开发某一项目时,普洛斯会依据投资的性质和体量进行完整的环境和社会风险评估,以甄别、尽量降低或管理负面风险与影响。这些负面风险和影响与遗留土地利用、土地采购、土地污染、水资源压力、极端事件

和自然灾害相关,这些有可能受到气候变化的影响而加剧。我们还会评估对附近的社区、他们的生计、他们的健康和安、生物多样性资源和文化资源可能造成的风险。

3 **资源使用:**

- 普洛斯会尽可能将资源使用和环境足迹降至最低;
- **在水资源使用、排放和废物产生方面,普洛斯会尽量将影响降至最低;**
- 当我们的资产涉及绿地开发、褐地扩建、重大资本改进和/或翻新时,普洛斯会对节能措施、资本改进和新技术进行投资,从而在土地足迹最小化、能源共享模式、资源保护技术以及水收集和循环利用倡议方面提升我们的资产性能。
- 当我们的资产涉及绿地发展、褐地扩建、重大资本改进和/或翻新工程时,**普洛斯会依照ESG标准来选取材料,以便我们选择资源节约、可循环利用、易于升级循环、和安全的材料;最理想的情况是从本地采购所需材料。**

— 这种方法使我们能够将绿色建筑标准要求纳入我们正在规划和建造的大部分资产中,也能够使我们出于商业需要寻求绿色建筑认证;

— 如果在开发或翻新阶段就尽早地践行良好做法,我们就能够在之后的运营阶段,优化并最大限度地节约环境和能源投入、并对其进行追踪和记录,从而在长期提高效率,并帮助我们的客户实现同样的目标。

4 **劳动和工作条件:**根据国际劳工组织 (ILO) 公约中关于**国际认可的工人权利规定**, 普洛斯为员工和合同工人制定了符合要求的人力资源管理政策, 以践行我们尊重人权的承诺:

- 不雇用或进行强迫劳动;
- 不雇用或使用童工;
- 保证工资水平符合或超过法定最低工资;
- 在招聘、晋升、工作条款与工作条件以及代表性方面, 不得歧视与工作内在要求无关的个人特征, **包括性别、种族、肤色、种姓、残疾、政治观点、性取向、年龄、宗教信仰、社会或民族来源、婚姻状况、工人组织成员身份、合法移民或艾滋病状况**;
- 尊重所有工人加入或成立工人协会的权利, 以使其提出与工作场所有关的合理关切;
- 提供合理的工作条件, 包括**安全和健康的工作环境**;合理的工时长, 并有明确的文件规定。

5 **终端用户的福祉:**普洛斯有意在我们业务活动中的所有阶段, 提升我们资产的终端用户和建筑使用者的健康和福祉。这意味着我们在项目的施工阶段或翻新过程中, 积极确保我们的员工和承建商在施工现场的安全。我们的采购规定对此尤其重视。我们也努力保障我们资产的所有使用者和访客都始终享有职业健康和福祉, 例如确保室内空气质量。

6 **强大的社区:**普洛斯愿为我们所在的社区健康和福祉贡献力量。**我们会基于买卖双方的意愿来获取土地和自然资源。**我们

将为**当地社区提供就业机会**;并利用普洛斯资产的设计和影响, 或通过参与保护自然资源、当地基础设施和附近自然栖息地的社区活动, 鼓励我们认为有意义的社会倡议。

7 **气候行动:**普洛斯认为传统的盈利商业模式正在越来越受到气候变化的挑战, 供应链和基础设施正在受到威胁, 社区也由于气候变化而变得脆弱。**普洛斯将积极将气候变化风险评估纳入我们的业务中**, 这些评估基于涵盖实体风险和转移风险的气候相关财务信息披露工作组 (TCFD) 的要求, 以及涵盖社会风险的全球不动产可持续发展标准 (GRESB) 。

8 **道德和治理:**普洛斯将维护我们强有力的公司治理框架, **以防止贿赂、贪污、政治献金或欺诈, 并确保网络安全、数据保护和隐私**, 从而恪守我们对股东和投资者的受托义务。

流程承诺

普洛斯将实施以下流程承诺,以实现ESG的整合,这项工作是落实《**操作流程手册**》(OPM)的一部分:

- **投资流程:** 普洛斯将制定负责任的投资和可持续资产管理流程,这可能需要更新现有的内部程序、模板和流程;审查和更新现有的利益相关方参与倡议,并通过培训提升普洛斯雇员的技能;
- **治理:**在集团层面设立一个全球ESG委员会以负责ESG治理流程;并在业务开展的各个国家分别设立其ESG委员会,指定业务活动中的人员为该委员会成员,提升公司人员和投资人员的技能,以支持ESG政策框架的实施;
- **沟通:**向我们的管理层、董事会、承包商、客户、战略合作伙伴和合资企业沟通最新的ESG承诺,邀请他们帮助我们不断优化和改善我们的ESG绩效,以便我们的最新ESG承诺更加为人所知。对于新的合作伙伴,我们需要向其解释我们的ESG期望;
- **衡量和报告:**尽可能以标准的方式针对每一项资产来衡量、记录和报告我们的ESG考量因素,并使其尽量符合全球不动产可持续性标准(GRESB)的要求,以便我们持续地报告业务的相关表现。基于对ESG政策框架实施的第一年所收集的数据进行整合与审查,普洛斯将为每一项资产制定目标,这将有助于整个投资组合中进行年度削减和/或增强;
- **监测和审查:**在全球和本地各级建立机制进行审查和监测,以推动有效的ESG数据收集,并定期追踪和评估合规水平;
- **与客户合作:**在普洛斯,我们的业务依赖于我们的客户,因此我们努力提供解决方案,以满足客户不断变化的需求。普洛斯将与客户共同努力,继续以可持续的方式管理其资产,并提升价值;

- **积极把ESG承诺与业务相结合:**普洛斯将通过合规团队把ESG政策承诺整合到我们核心市场中各基金的承包商管理和采购流程中。我们需要根据外包工作的要求,在招标文件以及与承包商和供应商的合同中增加普洛斯的ESG要求,包括承包商和供应商在其自身的供应链中遵守类似的原则,需要包括承包商和供应商应尊重业务所在地的法律法规并将其纳入他们的运营商业道德规范中、防止使用童工和强迫劳动、尊重人权和劳工标准、提供符合国际惯例的工作条件、采取保护环境的产品/流程标准、保护其雇员/工人的健康和福祉;
- **融资:**在未来的融资计划中,普洛斯将与现有和潜在的投资者进行合作,考量涵盖了ESG原则的投资策略,这有助于加强我们修订后的ESG政策承诺。

审议和更新

我们的ESG政策承诺,包括我们的ESG原则、投资标准、ESG考量因素和ESG实施流程,将自我们的首席执行官/董事长代表董事会批准之日起,每年至少进行一次审议。周期性的审议应该根据业务变化、行业格局的变化、投资者对ESG的要求以及我们不断发展和提升的期望,进行开展。ESG政策框架审议可由**执行审计**(视情况和必要时)支持,该审计结果也应当纳入ESG政策的更新过程。ESG政策应始终由我们的首席执行官/董事长代表我们的董事会批准通过并签署日期。

全球ESG联系人

Meredith Balenske
全球企业传播高级副总裁
+852 6116 6709
mbalenske@glp.com