

招商局置地资管有限公司
(作为招商局商业房地产投资信托基金的管理人)

ESG 政策

1. 目标

招商局商业房托基金（「招商局商业房托基金」）坚信可持续发展原则是我们业务核心价值的一部分，因为我们致力于可持续发展，并支持为持份者创造长期价值。招商局置地资管有限公司作为招商局商业房托基金的管理人（「管理人」），已制定环境、社会及管治政策（「ESG 政策」），作为招商局商业房托基金可持续发展框架的基础，将可持续发展因素纳入投资及投资组织者程序。

本 ESG 政策为整个业务营运及决策过程中管理 ESG 目标及事宜提供明确指引，旨在提高韧性，同时促进对持份者、小区及环境的正面影响。此外，为应对气候变化及向低碳经济转型，本 ESG 政策将作为招商局商业房托基金承诺未来达成净零目标的基础。

我们的员工是招商局商业房托基金业务的核心。秉承以人为本的原则，管理人致力于实现保障员工身心健康的目标，同时营造安全健康的工作环境。为提升工作场所共融，我们继续向员工提倡多元、平等和包容，特别为来自不同背景的员工提供平等机会。

2. 范围

本 ESG 政策适用于招商局商业房托基金投资组合项下所有的受管资产，均由获委派营运及租务管理职能的营运管理人及物业管理人进行管理。我们亦向关键持份者(如租户、主要承包商及供货商)推广 ESG 政策，并在可行的情况下鼓励彼等支持相关可持续发展实务或措施。

3. 承诺和方法

管理人与招商局商业房托基金致力于在可行的情况下遵守其经营所在司法管辖区的所有相关法律法规及 / 或高于法定要求，促进稳定及可持续发展的资产管理，以实现业务的长期可持续增长，并对其所有持份者及小区产生正面影响。

a) 环境

能源效率与温室气体排放

- 推广使用节能技术及设备，减少能源消耗
- 定期监测能源消耗，以评估表现并识别改进机会
- 监测业务营运的温室气体排放，研究采用低碳技术
- 通过制定到 2060 年实现净零排放的长期目标，监控业务营运的温室气体排放，并在年度业务发展中落实长期目标。

用水

- 管理及监控日常运营中的用水量，以有效利用水资源，并分析用水模式，评估并识别减少用水量的地方
- 加强对保洁用水的管理，如采用中水进行清洗，并指导保洁人员采用更好的方法尽量减少用水。

废弃物管理

- 管理及监控日常运营中产生的废弃物，积极促进减废及回收机会
- 推广无纸化办公，在显眼处实施明确的废弃物回收指引，以改进减废工作

室内环境质素

- 确保对室内环境的通风及空气质素进行良好监控，同时为租户及访客提供舒适温馨的空间
- 在空调机组中安装适当的空气处理系统及过滤器，提供清新空气

环境保护

- 在业务营运中尽量减少对环境的影响，保护天然资源、生物多样性及栖息地；识别并管理日常运营对周围环境及小区可能造成的损害
- 按照既定的管理标准及程序，尽量减少污染对周围环境的影响，确保按照有关当局的规定，妥善处理废弃物或排放物，包括分类、处理及处置

气候变化及应对

- 了解气候变化的风险和机遇，同时提高气候韧性及适应力
- 考虑令新建物业、重大翻新工程及现有物业获得绿色建筑认证，使持份者从建筑改造中受益
- 提高员工、供货商、租户及客户等持份者的环保意识，鼓励他们在日常生活中实践可持续发展原则

b) 社会

雇佣关系及实务

- 遵守适用法律法规项下有关工作时数、假期、薪酬、补偿及福利的法定规定
- 管理人及招商局商业房托基金的营运中严禁任何形式的童工和强迫劳动，以及人口贩卖

多样性及共融

- 推动团队多样性及共融的工作场所，使员工不因年龄、种族、性别、宗教、家庭状况、残疾、健康状况或任何其他特征而遭受歧视、骚扰及迫害
- 在工作场所营造公开及公平的文化，真正尊重整个员工团队中每个人的差异，对所有员工一视同仁

健康、安全及福祉

- 优先考虑员工的身心健康，同时确保工作场所安全及健康
- 促进为员工构建相互支持及友善的工作文化，提高员工的满意度和工作归属感
- 定期举办员工活动，维持员工工作与生活的平衡，同时培养团队精神及凝聚力

小区活动

- 组织小区文化活动，建设和谐及正面的小区，同时增进客户关系
- 透过租户拜访及满意度调查等反馈渠道了解不同小区客户的观点及期望

c) 管治

企业管治及风险管理

- 遵守适用的国家及地方法律法规，确保管理人及招商局商业房托基金实现最佳和标准的业务运营
- 建立由 ESG 工作小组领导的全面可持续发展管治架构，该架构由三个层级组成，就监督 ESG 发展及实施 ESG 战略承担明确的职责
- 将 ESG 事宜（包括与 ESG 相关的风险）纳入风险管理和业务决策过程，以预防和减轻对管理人及招商局商业房托基金业务造成的不利影响
- 与持份者维持恒常及有效的沟通以了解彼等对 ESG 的意见及期望，旨在不断改善管理人及招商局商业房托基金的 ESG 管理，并加深与该等持份者的合作

商业道德

- 遵守有关反贪污及反洗钱的适用国际、国家及地区法律法规，同时坚守商业诚信的最高标准
- 就反贪污、防止贿赂及反洗钱提供指引及培训，提高员工商业道德的意识
- 采用举报机制，加强对贪污、贿赂、欺诈、滥用资产等不当行为的监督
- 提倡廉洁的企业文化，禁止员工从事任何欺诈行为

网络安全及数据私隐

- 遵守有关网络安全及数据私隐的适用国家及地方法律法规
- 要求员工遵守员工手册及合规手册所规定有关数据储存、访问及验证的保密责任
- 定期维护及监察数据管理系统，确保数据及数据安全有效，并评估网络攻击的风险，保障公司资料、租户及供货商资料的保密性

4. 监察及报告

管理人及招商局商业房托基金将定期监察所有关键 ESG 事宜(包括与 ESG 相关的风险)以及实行相关改进行动计划的进度。管理人及招商局商业房托基金将妥善保存记录以便追踪及检讨可持续发展绩效，并和 ESG 工作小组及董事会(如适用)汇报。有关 ESG 事宜的实施进展、状况及绩效将披露于招商局商业房托基金年度 ESG 报告及/或登载于其官方网站。

5. 检讨

ESG 工作小组将检讨本 ESG 政策，以确保针对管理人及招商局商业房托基金的需要持续改进，并符合现行监管规定、准则，同时维持良好的管治实务。任何进一步的修订均应向董事会建议、讨论并获得批准。

-完-