

招商局置地資管有限公司
(作為招商局商業房地產投資信託基金的管理人)

ESG 政策

1. 目標

招商局商業房託基金（「招商局商業房託基金」）堅信可持續發展原則是我們業務核心價值的一部分，因為我們致力於可持續發展，並支持為持份者創造長期價值。招商局置地資管有限公司作為招商局商業房託基金的管理人（「管理人」），已制定環境、社會及管治政策（「ESG 政策」），作為招商局商業房託基金可持續發展框架的基礎，將可持續發展因素納入投資及投資組合管理程序。

本 ESG 政策為於整個業務營運及決策過程中管理 ESG 目標及事宜提供明確指引，旨在提高韌性，同時促進對持份者、社區及環境的正面影響。此外，為應對氣候變化及向低碳經濟轉型，本 ESG 政策將作為招商局商業房託基金承諾未來達成淨零目標的基礎。

我們的員工是招商局商業房託基金業務的核心。秉承以人為本的原則，管理人致力於實現保障員工身心健康的目標，同時營造安全健康的工作環境。為提升工作場所共融，我們繼續向員工提倡多元、平等和包容，特別為來自不同背景的員工提供平等機會。

2. 範圍

本 ESG 政策適用於招商局商業房託基金投資組合項下所有的受管資產，均由獲委派營運及租務管理職能的營運管理人及物業管理人進行管理。我們亦向關鍵持份者(如租戶、主要承包商及供應商)推廣 ESG 政策，並在可行的情況下鼓勵彼等支持相關可持續發展實務或措施。

3. 承諾和方法

管理人與招商局商業房託基金致力於在可行的情況下遵守其經營所在司法管轄區的所有相關法律法規及 / 或高於法定要求，促進穩定及可持續發展的資產管理，以實現業務的長期可持續增長，並對其所有持份者及社區產生正面影響。

a) 環境

能源效率與溫室氣體排放

- 推廣使用節能技術及設備，減少能源消耗
- 定期監測能源消耗，以評估表現並識別改進機會
- 監測業務營運的溫室氣體排放，研究採用低碳技術
- 通過制定到 2060 年實現淨零排放的長期目標，監控業務營運的溫室氣體排放，並在年度業務發展中落實長期目標。

用水

- 管理及監控日常運營中的用水量，以有效利用水資源，並分析用水模式，評估並識別減少用水量的地方
- 加強對保潔用水的管理，如採用中水進行清洗，並指導保潔人員採用更好的方法盡量減少用水。

廢棄物管理

- 管理及監控日常運營中產生的廢棄物，積極促進減廢及回收機會
- 推廣無紙化辦公，在顯眼處實施明確的廢棄物回收指引，以改進減廢工作

室內環境質素

- 確保對室內環境的通風及空氣質素進行良好監控，同時為租戶及訪客提供舒適溫馨的空間
- 在空調機組中安裝適當的空氣處理系統及過濾器，提供清新空氣

環境保護

- 在業務營運中盡量減少對環境的影響，保護天然資源、生物多樣性及棲息地；識別並管理日常運營對周圍環境及社區可能造成的損害
- 按照既定的管理標準及程序，盡量減少污染對周圍環境的影響，確保按照有關當局的規定，妥善處理廢棄物或排放物，包括分類、處理及處置

氣候變化及應對

- 了解氣候變化的風險和機遇，同時提高氣候韌性及適應力
- 考慮令新建物業、重大翻新工程及現有物業獲得綠色建築認證，使持份者從建築改造中受益
- 提高員工、供應商、租戶及客戶等持份者的環保意識，鼓勵他們在日常生活中實踐可持續發展原則

b) 社會

僱傭關係及實務

- 遵守適用法律法規項下有關工作時數、假期、薪酬、補償及福利的法定規定
- 管理人及招商局商業房託基金的營運中嚴禁任何形式的童工和強迫勞動，以及人口販賣

多樣性及共融

- 推動團隊多樣性及共融的工作場所，使員工不因年齡、種族、性別、宗教、家庭狀況，殘疾、健康狀況或任何其他特徵而遭受歧視、騷擾及迫害
- 在工作場所營造公開及公平的文化，真正尊重整個員工團隊中每個人的差異，對所有員工一視同仁

健康、安全及福祉

- 優先考慮員工的身心健康，同時確保工作場所安全及健康
- 促進為員工構建相互支持及友善的工作文化，提高員工的滿意度和工作歸屬感
- 定期舉辦員工活動，維持員工工作與生活的平衡，同時培養團隊精神及凝聚力

社區活動

- 組織社區文化活動，建設和諧及正面的社區，同時增進客戶關係
- 透過租戶拜訪及滿意度調查等反饋渠道了解不同社區客戶的觀點及期望

c) 管治

企業管治及風險管理

- 遵守適用的國家及地方法律法規，確保管理人及招商局商業房託基金實現最佳和標準的業務運營
- 建立由 ESG 工作小組領導的全面可持續發展管治架構，該架構由三個層級組成，就監督 ESG 發展及實施 ESG 戰略承擔明確的職責

- 將 ESG 事宜 (包括與 ESG 相關的風險) 納入風險管理和業務決策過程，以預防和減輕對管理人及招商局商業房託基金業務造成的不利影響
- 與持份者維持恆常及有效的溝通以了解彼等對 ESG 的意見及期望，旨在不斷改善管理人及招商局商業房託基金的 ESG 管理，並加深與該等持份者的合作

商業道德

- 遵守有關反貪污及反洗錢的適用國際、國家及地區法律法規，同時堅守商業誠信的最高標準
- 就反貪污、防止賄賂及反洗錢提供指引及培訓，提高員工商業道德的意識
- 採用舉報機制，加強對貪污、賄賂、欺詐、濫用資產等不當行為的監督
- 提倡廉潔的企業文化，禁止員工從事任何欺詐行為

網絡安全及數據私隱

- 遵守有關網絡安全及數據私隱的適用國家及地方法律法規
- 要求員工遵守員工手冊及合規手冊所規定有關數據儲存、訪問及驗證的保密責任
- 定期維護及監察數據管理系統，確保數據及資料安全有效，並評估網絡攻擊的風險，保障公司資料、租戶及供應商資料的保密性

4. 監察及報告

管理人及招商局商業房託基金將定期監察所有關鍵 ESG 事宜(包括與 ESG 相關的風險)以及實行相關改進行動計劃的進度。管理人及招商局商業房託基金將妥善保存記錄以便追蹤及檢討可持續發展績效，並和 ESG 工作小組及董事會(如適用)匯報。有關 ESG 事宜的

實施進展、狀況及績效將披露於招商局商業房託基金年度 ESG 報告及/或登載於其官方網站。

5. 檢討

ESG 工作小組將檢討本 ESG 政策，以確保針對管理人及招商局商業房託基金的需要持續改進，並符合現行監管規定、準則，同時維持良好的管治實務。任何進一步的修訂均應向董事會建議、討論並獲得批准。

-完-