

## 可持續發展指引

### 1. 概述

基滙資本認為，對房地產投資採取負責任的態度將保護並提高其投資價值，從而提高基金投資者的回報。基滙資本認識到許多基金投資者都對探索負責任的經濟、環境和社會實踐（以下稱為“可持續性”）感興趣，因此致力於將可持續性考量納入投資和投資組合管理流程。

本《可持續發展實踐指南》旨在闡明基滙資本在可持續發展方面的投資及負責任的商業實踐中的原則、目標和管理體系。

### 2. 行為準則

#### 2.2.7 基滙資本行為準則聲明：

基滙資本致力於將可持續性作為其商業戰略不可或缺的組成部分，以推動能產生商業、環境和社會回報的交易。基滙資本對可持續發展的承諾是通過其全球標準、內部運營管理、進行的投資以及適用於其所涉所有交易的盡職調查來驅動的。基滙資本還致力於通過與各個地區/目標市場中的合作夥伴和潛在賣方建立信任關係來創造持久的社區影響，其中包括房地產經紀公司、投資者、資深房地產運營商和知名開發商。

### 3. 投資流程

基滙資本致力於將可持續性納入其投資決策過程的每個階段。但是，由於不同原因，每個投資的實施和監控方式會有所不同，其中包括：基滙資本對投資實行的控制程度、合同限制、當地慣例以及所涉資產的性質。

基滙資本認可其在當地社區城市更新中的重要性。因此，基滙資本致力於發掘社區化的可持續項目，以促進與當地社區和文化的適當積極互動。

基滙資本旨在為持分者和第三方提高資訊透明度，並致力在 **GRESB** 平台上報告其可持續性表現並進行基準測試，並將有助於可持續性表現不斷改進。

#### 投資前

在評估可能的投資時，可持續性是盡職調查過程的一部分。這些可持續性考慮因素包括：能源和水效率、污染和廢物管理、可再生能源、殘疾人的無障礙環境、公共交通的佈局、健康和狀況以及社區影響評估。

基於盡職調查的結果，基滙資本可能會排除對具有可持續性風險的目標投資。但是，如果投資目標在可持續發展表現方面具有增值潛力，則投資不會因其可持續發展表現低分而自動停止。



### **基滙資本旗下管理資產**

基滙資本優先考慮重新定位表現不佳的物業，通過改善其可持續發展表現以增加其價值。基滙資本致力於通過制定可持續性目標，監測及每月報告關鍵可持續性指標（例如：能源和水消耗以及符合 GRESB 標準的廢物管理）來提高其可持續性表現。此外，基滙資本使用 INREV 框架報告的定性指標來涵蓋健康與安全、資產環境管理和社會治理等領域。

基滙資本已採用可持續發展的實踐來管理和運營其物業資產，包括涉及以下方面：安全、可再生能源、廢物管理和回收措施以及殘疾人通道。這些不僅適用於物業運營，也同樣適用於施工中的物業。

由於管理人員和經營者在提高資產可持續發展表現方面發揮著重要作用，因此將對相關員工進行可持續實踐培訓，以應用到管理和運營中。

基滙資本還為租戶提供可持續性指導/培訓，並鼓勵在其物業場所採用可持續性實踐。

### **由第三方物業經理管理的運營資產**

在基滙資本對資產的管理和運營控制有限的地方，他們將可持續性目標傳達給第三方物業經理，並鼓勵他們採用這些目標和報告實踐以與基滙資本管理的資產保持一致，即每月報告可持續性關鍵指標，例如能源和水消耗以及廢物管理，以符合 GRESB 表現指標報告要求。

## **4. 供應商，合資夥伴和租戶**

**供應商：**基滙資本將可持續性指標納入對潛在供應商的評估中。

**合資夥伴：**在基滙資本對資產組合控制有限的地方，基滙將可持續性目標傳達給投資夥伴，並鼓勵報告實踐情況。基滙鼓勵合資夥伴將可持續性考量加入投資管理流程。

**租戶：**基滙資本為租戶提供可持續性指導/培訓，並鼓勵他們在其物業場所報告實踐情況，以與基滙資本的目標保持一致。即每月報告可持續性關鍵指標，例如能源和水消耗以及廢物管理，以符合 GRESB 表現指標報告要求。