



环境、社会和治理政策摘要

1. 目的和范围

- 1.1 丰树（集团）致力于通过可持续投资、开发和运营支持向低碳经济转型。
- 1.2 本文件概述了集团在已建成资产¹和预售资产²项目收购、经营资产管理以及绿地（新的、未开发土地）和棕地（已被占用、开发过的土地）开发方面的可持续性商业实践。
- 1.3 除非另有说明，本政策将适用于丰树集团旗下的资产，包括丰树在新加坡上市的房地产投资信托基金和私募基金持有的资产，以及丰树在其开展业务的所有国家所持有的资产。

2. 将对环境、社会和治理(ESG)的相关议题纳入房地产的全生命周期中

- 2.1 丰树认识到ESG的相关议题会对投资决策、项目开发和运营产生潜在的影响。
- 2.2 根据集团“2050年实现净零排放”的路线图，丰树将这些ESG议题纳入到房地产的全生命周期中，包括资产收购、新项目开发以及资产运营。
- 2.3 对于在收购、运营和开发过程中已经确定的ESG相关风险，丰树将制定行动计划来监控和/或减轻风险。

2.4 环境议题

收购

- 2.4.1 丰树认识到在已建成资产和预售资产项目收购的尽职调查流程中纳入环境议题的重要性。将此类评估纳入投资流程，有助于确保集团减轻可能影响回报的潜在环境风险。这也是资产组合构建的一种前瞻性方法。
- 2.4.2 除了投资过程中的财务、法律和环境尽职调查外，在可行的情况下，还有一些与气候相关的风险议题会包含在上述评估内，如适应气候变化、遵守监管要求、提升能效以及控制温室气体排放量。

¹已建成资产：施工工程已完工并以租赁和产生租金收入为目的而拥有的房地产资产。

²预售资产：买方和卖方就处于待开发阶段或正在开发中但尚未竣工的房地产资产以设定或计算价格签订买卖协议。

2.4.3 绿色建筑认证和能源评级证书是丰树在收购过程中会考虑的一个关键要求。这些认证为利益相关方，如投资者和使用者，提供了更深层次的信息透明度和可信度，以便于他们了解拟收购资产的ESG绩效。

项目开发

2.4.4 作为一家全球性房地产公司，丰树认识到项目开发可能对环境造成的潜在影响，以及减轻这些影响的重要性。丰树要求所有新开发项目应在项目开发审批阶段明确绿色建筑认证目标。

2.4.5 丰树的开发项目将采用可持续建筑材料，以最大限度地减少与相关隐含碳的排放。丰树还制定了多项节能/节水设计建造标准，以减少建筑物投入运营后的碳排放。

2.4.6 除了遵守当地有关生物多样性的法律法规外，丰树还鼓励各业务部门在购买新开发项目用地时，对场地内的土地进行生态环境调研，以保护、恢复和发展生物多样性。

2.4.7 为了支持向低碳经济转型，集团将通过在项目可行性研究和设计阶段纳入可再生能源要求，尽可能提高物业项目现场可再生能源的使用比例。

运营

2.4.8 集团努力降低其全球运营碳排放强度，并致力于为其经营资产获得绿色建筑认证和/或能源评级。

2.4.9 丰树的目标是，在可行的情况下，所有经营资产都应获得当地或国际认证机构颁发的绿色认证和/或能源评级。

2.4.10 为了确保建筑物以可持续的方式运营，丰树制定了相关指导原则，用于业主工程和租户装修工程，以及建筑物运营和维护。

2.4.11 在丰树的建筑总能耗和水耗中，租户的使用占了很大的比重。因此，丰树会在运营要求中逐步让租户共同参与，以满足ESG相关议题的目标。

2.5 社会议题

2.5.1 丰树主张在我们业务运营所在的社区内创建一个支持多样性和包容性的积极环境。在此过程中，我们为社会和公司创造了长期效益。

2.5.2 员工、供应商、租户及所在社区的健康和安全对丰树至关重要。丰树致力于确保在其物业项目上所有人员的健康和安全。

2.6 治理议题

2.6.1 良好的企业治理是集团长期成功的基础，同时也确保了投资者的信心和商业信誉。丰树承诺遵守所有适用的法律法规，以合乎道德的方式开展业务。

2.7 利益相关方的沟通和参与

2.7.1 丰树意识到一个有效的可持续发展战略应包含对利益相关者的目标和期望的清晰理解。因此，丰树定期通过各种方式与主要利益相关方（包括但不限于租户、投资者、政府和监管机构）进行沟通。这些沟通也包括ESG相关议题。

3. 附则

3.1. 本政策摘要经丰树可持续发展指导委员会联合主席审批通过后实施。

3.2. 如对本政策有任何问题或反馈，请联系：sustainability@mapletree.com.sg。

政策实施日期：2022年10月