



普洛斯资本 GCP 负责任投资政策

2023 年 1 月 31 日

目录

1. 公司介绍	3
2. 政策的目的是	3
3. ESG 承诺	4
4. ESG 举措	4
5. 治理架构	6
6. ESG 一体化流程	7
7. 报告与披露	9
8. 政策审议	9

1. 公司介绍

普洛斯资本 GCP 是全球领先的另类资产管理公司，聚焦于不动产和私募股权投资，截至 2022 年 12 月 31 日，资产管理规模达到 1,250 亿美元。基于全球一致的投资主题，普洛斯资本 GCP 在高速成长的亚洲市场始终引领行业，在美国、巴西和欧洲也取得了一系列的成功，形成了规模化的发展。

共同的价值观是我们开展业务的基础，“相互尊重”是一切的出发点。尊重每一位利益相关方，我们对所有的资金一视同仁，当作自己的资本来进行投资管理。尊重各个市场的文化，我们深耕本土，充分授权当地人才建立各项合作关系，主导运营管理。尊重和保护环境，我们开展负责任投资，并寻求应对气候变化的解决方案。我们坚守互信、诚信、自律、创新的原则，多年来投资业绩斐然。

普洛斯资本 GCP 的投资策略：

- **不动产基金**
 - 开发型
 - 收益型
 - 增值型
 - 普洛斯永续基金
- **私募股权基金**
 - 成熟期企业股权
 - 成长期企业股权
 - 基金解决方案
 - 普洛斯永续基金

2. 政策的目的

普洛斯资本 GCP 认为，为投资人创造长期价值，环境、社会和治理（ESG）因素不可或缺，因此我们在投资活动和公司运营过程中，积极将 ESG 风险和机遇考虑在内。

本负责任投资政策阐明了我们的 ESG 承诺（第 3 节）、将 ESG 融入公司运营的方法（第 4 节）、治理结构（第 5 节）、投资活动（第 6 节）和报告流程（第 7 节）。该政策参考了普洛斯 GLP 的 ESG 政策框架中核心的可持续发展原则（[点击此处查看](#)），反映出普洛斯资本 GCP 与资产运营及产业服务合作伙伴普洛斯 GLP 的共同历史。

本政策适用于普洛斯资本 GCP 管理的全球基金，包括永续基金的投资活动以及与运营合作伙伴普洛斯 GLP 的协作，并受所有适用法律法规的约束。在适用的情况下，在各个国家的投资战略及具体政策与本文件列出的原则保持一致。

3. ESG 承诺

普洛斯资本 GCP 致力于实施一系列广泛的 ESG 项目，以提升我们的业务，为股东和投资人创造价值，支持我们的员工和客户，并帮助和发展我们所在的社区。我们相信，持续推进 ESG 既是我们作为投资者的责任，也有助于提升商业道德水准，携手共建更坚韧、更可持续发展的未来。

我们支持行业 ESG 标准和框架，并正在观察和评估它们对我们业务的相关性和适用性。2021 年，我们加入了联合国支持的负责任投资原则组织（PRI），签署该组织的“负责任投资原则”，并持续增加提交全球不动产可持续性标准（GRESB）的基金数量，争取更多 GRESB“绿色之星”评级的荣誉。

我们认同《巴黎协定》中所规定的气候目标——将全球平均温升控制在 2°C 以内，并努力追求 1.5°C 温控目标，同时，在实践中遵循气候相关财务披露工作组（TCFD）框架中的建议。我们正在制定“净零碳”战略，其中包括为公司运营和投资制定科学的脱碳目标。

我们的目标是成为 ESG 的全球领导者。作为一家高度重视社会责任的全球企业，可持续发展是我们获得长期成功的基础。我们将不断改进 ESG 政策，以符合甚至超过股东、投资人、员工、合作伙伴和社区的标准和期望。

4. ESG 举措

作为一家从普洛斯 GLP 分拆出来的公司，普洛斯资本 GCP 继续与运营合作伙伴普洛斯 GLP 密切合作。因此，我们的可持续发展原则参考了普洛斯 GLP 的 ESG 政策框架，并依据我们的组织结构、基金产品和公司运营进行选择，支持普洛斯资本 GCP 的可持续发展承诺。

普洛斯资本 GCP 可持续发展原则：

- 负责任地开展业务和投资
- 公司治理遵循高标准商业道德，高度透明
- 开发和管理可持续资产
- 提高效率，提升价值
- 提升福祉

为了践行可持续发展原则，我们在五个原则下细化了以下 ESG 举措，融入投资与运营的各个环节。

负责任地开展业务和投资

- **负责任投资：**普洛斯资本 GCP 将 ESG 原则纳入我们的投资分析和决策流程中，并运用我们的影响力，在所有期间监督并改善投资组合的 ESG 表现，从而负责任地进行投资。但是我们的 ESG 一体

化流程和管理方法会根据资产类别（不动产和私募股权）、影响力水平，以及客户的特定价值观或要求而有所不同。

公司治理遵循高标准商业道德，高度透明

- **道德和治理：**普洛斯资本 GCP 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。

开发和管理可持续资产

- **气候行动：**普洛斯资本 GCP 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。普洛斯资本 GCP 将积极将气候变化风险评估纳入我们的业务中，包括气候相关财务信息披露工作组（TCFD）当中的实体风险和转型风险的要求，甚至包括全球不动产可持续发展标准（GRESB）的社会风险要求。
- **人权和劳工标准：**普洛斯资本 GCP 遵循高标准商业道德，将人权和劳工标准融入我们的业务运营中。正如《联合国工商业与人权指导原则》中所述，我们践行尊重人权的责任，并避免损害人权。我们还严格遵守劳动法，禁止现代奴役、强迫劳动、童工和人口贩卖的发生。
- **供应链管理：**普洛斯资本 GCP 认识到在价值链中坚持可持续发展原则的重要性。我们将这些原则纳入采购流程和政策中，要求企业自身及我们的供应商、服务提供商和合作伙伴遵守相同标准，并持续监督以确保符合我们的 ESG 要求。

提高效率，提升价值

- **资源使用：**
 - 普洛斯资本 GCP 会尽可能将提高资源使用效率，降低碳排放；
 - 在水资源使用、碳排放和废物产生方面，普洛斯资本 GCP 会尽量将该影响降至最低。

提升福祉

- **健康与安全：**所有投资组合相关的员工、承包商和分包商的健康与安全对于普洛斯资本 GCP 的成功至关重要。我们所投公司的管理层和资产管理方负责确保在投资组合中贯彻实施健康和安全管理原则，并需要采取有效的健康和安全管理措施，以尽量减少健康和安全管理风险。这些措施包括施工期间的采购要求、定期的现场安全培训和事故管理程序。
- **文化和人才保留：**人才和文化对我们的成功至关重要，我们坚持以价值观为导向的文化，吸引和培养人才，并不断提高绩效和品格的标准，通过人才管理项目创造追求卓越、多元化、互相尊重与信任的企业文化。

- **多元化、公平和包容性：**普洛斯资本 GCP 认同维持多元化和包容性员工队伍的重要性，并接纳差异，不同背景、不同类型的人才组成一个整体来服务全球社区。我们将继续通过正在进行的举措和项目推进多元化、公平和包容的文化。

5. 治理架构



董事会和管理层监督

普洛斯资本 GCP 的管理团队对 ESG 战略方向和 ESG 承诺的制定负有全面责任和义务。管理团队每季度收到全球 ESG 委员会关于公司 ESG 项目实施的最新信息。普洛斯资本 GCP 董事会每年两次从管理团队接收有关 ESG 事宜的信息。

全球 ESG 理事会

全球 ESG 理事会由全球 ESG 负责人领导，由来自各个地区和多个职能部门的成员组成，包括高管、管理层及全球投资委员会成员。全球 ESG 理事会负责管理与 ESG 相关的事务，推动 ESG 项目并在全公司整合 ESG 举措，并开发创新的新方法来实现我们的长期 ESG 目标。全球 ESG 理事会将至少每季度召开一次会议，审议 ESG 相关事宜。

各国 ESG 委员会

各国在当地成立 ESG 委员会，由不同职能领域的资深成员组成。各国 ESG 委员会负责推动当地 ESG 项目实施，收集 ESG 数据并与全球 ESG 理事会合作管理各地的 ESG 相关事宜。每个国家 ESG 委员会将每季度开会审议 ESG 相关事宜。

全球和各国投资委员会

投资委员会负责审议及批准投资和基金发行，并提供战略方向监督。各国投资委员会负责监督当地投资的初步审议，而全球投资委员会负责基于 ESG 尽职调查在内的综合投资审议做出投资决议。

投资团队

投资团队负责将 ESG 因素纳入投资流程，包括对投资提议进行收购前 ESG 尽职调查，记录 ESG 因素相关的成本及相关应对措施，并与外部运营团队合作监督、报告投资组合资产的 ESG 表现。

6. ESG 一体化流程

普洛斯资本 GCP 的 ESG 一体化流程框架目前覆盖了我们 100% 的不动产投资组合，私募股权投资组合则应用了特定的私募股权政策。

不动产

普洛斯资本 GCP 将 ESG 融入整个投资生命周期中，包括初筛和尽职调查阶段、资产拥有、监管及退出环节。



收购前 ESG 初筛：普洛斯资本 GCP 将进行初步筛选，审查投资机会的内在风险，并告知 ESG 尽职调查的范围。如果不符合我们自身及投资伙伴在 ESG 方面的标准，我们则不会考虑该投资机会。

ESG 尽职调查：对投资机会进行 ESG 尽职调查，考虑相关的 ESG 问题，识别相关的潜在风险和机会，并通过内部管控以降低风险。基于 ESG 尽职调查，为进一步交易执行提供指导性建议和批准。

管理：普洛斯资本 GCP 重视我们与利益相关者的关系，作为公司运营的一部分，我们与主要利益相关者的互动将符合规定，并识别和解决利益相关方不断变化的需求和挑战。普洛斯资本 GCP 将利益相关者互动视为包容的、长期性的工作，整合到我们的业务运营中。

在选择、任命和监督外部资产管理方时也考虑 ESG 因素，包括作为关联公司的普洛斯 GLP。普洛斯资本 GCP 与外部资产管理方就 ESG 事宜进行合作，包括 ESG 最佳实践、ESG KPI 报告和披露（包括 GRESB 提交）、绿色建筑认证和租户参与。

监测：普洛斯资本 GCP 支持更好地披露 ESG 数据，帮助利益相关者在政策和法规的范围内优化数据的使用，使他们能够基于数据监测和报告做出明智的决策。资产需要报告某些 ESG 指标，并在适当的情况下签署特定标准/框架。收集的数据指标包括：

- 能源消耗
- 可再生能源使用
- 温室气体排放
- 水消耗
- 废弃物产生、处理和回收
- 绿色建筑和能源认证
- 劳动和工作条件
- 健康和安全评分
- 租户参与度和满意度

退出：在退出的情况下，普洛斯资本 GCP 为潜在投资人或收购方做退出准备时，会考虑环境和社会因素，突出资产或基金多年来在普洛斯资本 GCP 管理下的 ESG 表现。

私募股权

与 UN PRI 最佳实践的要求保持一致，普洛斯资本 GCP 将 ESG 因素融合到我们的投资生命周期中，并通过我们的参与推动被投企业在持有期间的持续改进。我们开发了一套工具来筛选、监测和管理投资机会，并运用在投资过程中，从我们最大的企业私募和成长型股权平台开始，逐步扩展到其他平台。

基金解决方案

作为投资尽职调查流程的一部分，基金解决方案业务对普通合伙人（GP）进行 ESG 尽职调查，基于 ESG 成熟度评分推动 GP 参与 ESG 的方式。

7. 报告与披露

普洛斯资本 GCP 开发了一套全面的，包括企业和资产层面指标的 ESG 数据管理系统 “OneESG”。OneESG 是普洛斯资本 GCP 和普洛斯 GLP 战略的一个组成部分，披露方式与全球报告倡议组织（GRI）、可持续会计准则委员会（SASB）¹和 TCFD 等全球框架和标准保持一致。

通过基金报告，我们向有限合伙人（LP）和其他利益相关者报告相关的可持续发展信息。我们还致力于制定符合 GRI 等国际标准的年度 ESG 报告，向公众和利益相关者保持公开透明。

8. 政策审议

该政策每两年或根据需要进行审议，确保政策具有相关性和有效性。

¹ SASB 准则 (<https://www.sasb.org/about/>) 指导公司向投资者披露财务相关实质性可持续发展信息。该标准适用于 77 个行业，确定了与每个行业与财务表现最相关的环境、社会和治理问题的议题。SASB 准则现在由国际可持续发展准则理事会监督。