

基滙資本：負責任投資政策

1. 背景、目的和範圍

基滙資本（以下簡稱“基滙”）致力於推動負責任的投資實踐，旨在為我們的客戶創造長期價值的同時，考慮公司投資對社會和環境的影響。

本政策的目標是定義一種投資方法，能考慮到投資對所有持份者的財務和非財務影響，並與聯合國負責任投資原則（“UN PRI”）的準則保持一致。

本政策的範圍涵蓋了基滙資本管理的主要資產和投資，除了在相關章節中另有規定，例如基滙資本作為少數股東並且治理權有限的情況。我們的可持續發展政策對本政策作進一步的補充，涵蓋了公司在環境、社會和管治方面的方針。

2. 角色和責任

基滙資本的執行合夥人對公司的負責任投資策略和表現以及本負責任投資政策中概述的所有方面負有最終監督和責任。執行合夥人負責推動可持續發展考量因素，包括氣候變化和人權的議題納入公司策略、投資方法和風險管理措施中。

基滙資本可持續發展委員會協助執行合夥人確保可持續發展全面融入到公司的投資流程和運營中。此外，公司還成立了專門的可持續發展團隊，負責制定和執行負責任投資和相關措施。可持續發展團隊會與投資團隊密切合作，共同推動及實踐公司的負責任投資。為了在管理工作中進行有效協作，我們會直接與持份者，如第三方物業管理公司合作，以提高資產的可持續性表現。

3. 我們的受託責任

基滙資本須遵守一系列指導我們投資實踐的法律和監管要求，包括香港、新加坡或其他相關司法管轄區的所有適用法律。請參閱我們的合規手冊，以了解基滙資本如何遵守所有適用法律和法規的詳細信息。

基滙資本明確認清受託責任，是以客戶的最佳利益和考慮客戶偏好的前提下進行投資決策。

4. 可持續發展關注領域

商業誠信	環境管理	社群及勞工道德	社區
<ul style="list-style-type: none"> - 公司治理及對可持續發展事宜的監督 - 數據安全和隱私 - 供應鏈管理 	<ul style="list-style-type: none"> - 氣候風險及其復原力 - 環境績效 - 生態影響 - 空氣質量 	<ul style="list-style-type: none"> - 人權 - 多元化、包容及平等機會 - 健康、福祉和安全 - 員工培訓與發展 	<ul style="list-style-type: none"> - 社區投資 - 社區參與

與我們優先考慮的可持續發展目標一致，基滙資本在商業誠信、環境管理、社群及勞工道德以及社區四個重點領域下確定了一系列重要的可持續發展議題，並將其納入我們的投資方法和管理活動中（詳情請參閱我們的可持續發展政策）。

5. 負責任投資方法

基滙資本採取的負責任投資方法根據所涉及的資產類別而有所差異，並將上述重要議題納入考量。以下進一步概述了基滙資本在房地產和私募股權領域的投資和管理方法。

5.1. 房地產

基滙資本力求將可持續發展的考量融入其房地產投資的整個生命週期中。

在收購前階段，我們依據 GRESB 和 PRI 等國際框架，為不同的資產類型制定盡職調查流程，以識別和審查潛在的重大 ESG 議題。地方層面可能產生的影響也將會得到詳細評估，例如相關的氣候風險、法規要求以及社區關係。基滙資本的盡職調查流程將根據資產類型（如寫字樓、零售、數據中心、物流中心和酒店）作進一步調整。

在投資決策階段，我們會評估重要議題對資產估值的潛在影響。根據盡職調查結果，基滙資本可能排除存在重大可持續性風險的投資目標。我們不會自動排除可以通過改善可持續發展表現來創造價值的潛在投資目標。我們將聘請第三方顧問進行 ESG 盡職調查，以識別任何重大的 ESG 問題。

在持有階段，基滙資本採取積極的方法來管理房地產資產。對於正在運營的建築，基滙資本通過實施能源、水、廢物管理以及其他與運營效率有關的管理實踐，密切監測和報告，並與第三方物業管理公司和租戶進行定期溝通，來提高資產層面的可持續表現。對於新開發或大規模改造項目，基滙資本將更加關注如承包商的健康與安全、廢物管理、施工材料和供應鏈管理等問題。基滙資本還與持份者開展能力建設活動，以提高其對可持續性的理解。我方可以向物業管理公司和運營商提供培訓，以在管理和運營中採用可持續發展實踐，並根據需要向租戶提供培訓，以鼓勵其與我們的目標保持一致。

此外，我們將向第三方物業管理公司傳達我們的可持續性目標，並鼓勵他們採納這些目標和報告實踐，以與我們管理的資產保持一致；同時向投資夥伴傳達我們的目標，並鼓勵他們與基滙資本

的目標保持一致，並將可持續性考量納入其投資管理流程。請參閱我們的可持續發展政策，瞭解有關我們資產管理實踐的更多詳細信息。

在出售階段，基滙資本旨在通過實施綠色資產增值計畫來提高整體資產價值，並盡可能通過LEED或BEAM評級等綠色認證來認可我們資產的可持續表現。

5.2. 私募股權

基滙資本目標是將上述可持續發展措施整合至我們的私募股權業務領域中。

在盡職審查階段，我們會審視投資前篩選問卷，該問卷旨在支持各利益相關者在投資流程中針對ESG因素的考慮。任何潛在的ESG憂慮均會被標示，並供我們的團隊研究緩解措施。基滙資本會確保所有投資均有一個合適、綜合ESG的商業計劃。

在投資後階段，我們會要求所投資的公司簽署可持續發展聲明表格，承諾致力達到高可持續發展的標準。我們透過投資後監測問卷的方式，檢視項目的可持續發展表現。當我們定義ESG因素及訂立目標後，我們隨即訂立改善可持續發展議程、財務及經營表現的流程。基滙資本會與被投公司維持緊密接觸，以追蹤相關進展並確保所有目標維持一致。

基滙資本對我們所投資的公司之可持續發展事務的影響力將根據資產類別、投資結構及合同賦予之權利而有所不同。在基滙資本治理權有限的情況下，例如當我們是少數股東，在公司治理權及獲得可持續發展相關表現的信息有限時，基滙資本在既定事實及情況下，將只會應用本可持續發展政策內可行的要素及前述做法。

5.3. 排除項目

基滙資本的排除項目適用於被認為與負責任投資原則不相容的特定活動或行業，具體取決於相關行業的性質以及所造成的環境或社會損害的嚴重程度，例如：

- 參與有爭議武器生產的公司
- 參與煙草生產的公司
- 從事煤炭開採或燃煤發電業務的公司
- 對環境有重大影響的公司，例如從事油砂石油開採、深海鑽探或森林砍伐的公司

基滙資本還可能對違反《聯合國世界人權宣言》等國際準則或聯合國和國際勞工組織制定的其他原則的最低商業標準的目標實施規範性排除。

6. 管理和參與

基滙資本的管理實踐以及與持份者合作的目標是鼓勵採用可持續性商業實踐並降低ESG風險。如果某些投資在一段時間內未能實現基滙資本的可持續發展目標，基滙資本可能會通過要求提供更多信息、進行能力建設或向持份者（如物業經理）提出具體行動建議等方式來增加我們的參與度，以改進可持續發展表現。作為負責任投資原則（PRI）和國際私募股權協會（ILPA）Diversity in Action等組織的簽署者，基滙資本能夠獲得可以指導我們管理和參與活動重要議題（如我們的可持續發展重要領域所述）的資源和最佳實踐，並增加合作機會，以加強我們在行業中的管理工作。

基滙資本定期分析我們投資的可持續發展表現，利用各種數據和框架來確定需要改進的領域並跟蹤一段時間內的進展情況。基滙資本還與一系列持份者進行接洽，包括被投資對象、行業協會、非政府組織、合資夥伴、物業管理公司、租戶、當地社區和其他相關方，並以公開誠實的方式與這些持份者進行溝通，共用有關我們投資實踐、績效和可持續性目標的信息。基滙資本使用各種渠道與持份者進行互動，包括會議、季度報告、與持份者對話和書面信函，以確定我們可以改進可持續性表現的領域。基滙資本與被投公司的接觸深度取決於基滙資本對每項投資的治理權而有所不同。

7. 報告

基滙資本認識到透明度和問責制的重要性，承諾定期向投資者和持份者報告進展。我們通過定期發佈投資者季度報告向投資者提供我們投資活動的最新信息，其中包括可持續性表現的最新信息（如有）。此外，基滙資本參與全球房地產可持續標準（Global Real Estate Sustainability Benchmark, GRESB）以向投資者提供公司透明且全面的可持續性表現報告，並在我們的網站上定期提供可公開的可持續性相關最新信息。

8. 利益衝突

基滙資本已建立政策和流程，通過針對外部雇傭或商業活動、個人交易、家庭成員和親密個人關係等的具體指導方針，避免實際或潛在的利益衝突。所有員工都有責任披露任何實際或潛在的利益衝突，以便妥善管理和解決。有關基滙資本管理利益衝突方法的更多詳細信息，請參閱基滙資本的合規手冊。

9. 免責聲明

本負責任投資政策於2023年第二季更新。本政策將每年進行審視，以確保符合行業最佳實踐，並因應任何組織變化或發展，而有可能作出相應變更。本負責任投資政策如有任何差異，以英文版為準。