

ESG 方針の概要

1. 目的と範囲

1.1. *Mapletree* (グループ) は、持続可能な投資、開発、運営を通じて、低炭素経済への移行を支援することを約束します。

1.2. 本文書は、グループのスタンディングインベストメント¹の取得や先物購入²、運営資産の管理、開発に関する持続可能な慣行の概要を提供します。

1.3. 別段の記載がない限り、この方針は *Mapletree* 傘下の資産 (*Mapletree* のシンガポール上場不動産投資信託 (REIT) や私募ファンドの保有資産を含む) に適用され、グループが事業展開しているすべての国に適用されます。

2. ESG に関する考慮事項を不動産のライフサイクルに組み込む

2.1. *Mapletree* は、ESG の問題が投資決定、開発、運営に影響を与える可能性があることを認識しています。

2.2. グループの「2050 年までにネットゼロを達成する」というロードマップに沿って、これらの ESG に関する考慮事項は、取得、新規資産の開発、運営を含む不動産のライフサイクルに組み込まれています。

2.3. 取得、運営、開発の各プロセスで特定されたリスクについては、行動計画を策定し、それらを監視し、軽減を図ります。

2.4. 環境への配慮

取得

2.4.1. *Mapletree* は、スタンディングインベストメントの取得や先物購入のデューデリジェンス・プロセスに環境配慮を組み込むことの重要性を認識しています。このような評価を投資プロセスに組み込むことで、グループがリターンに影響を与える可能性のある潜在的な環境リスクを確実に軽減することができます。また、ポートフォリオ構築における将来を見据えた取り組みとしても機能します。

2.4.2. 投資プロセスにおける財務、法務、環境、デューデリジェンスに加えて、気候変動への適応、規制要件への準拠、エネルギー効率、温室効果ガス排出といった気候関連リスクのトピックも、可能であれば前述の評価に含めます。

¹スタンディングインベストメント：建設工事が完了した不動産で、賃貸し賃料収入を得る目的で所有するもの

²先物購入：売り手と買い手が、開発前または開発中だが未完成の不動産について、設定価格または計算価格で売買契約を結ぶこと

2.4.3. グリーンビルディング認証やエネルギー格付け認証は、*Mapletree* が取得プロセスで考慮する重要な要件です。これらの証明書は、投資家や入居者などのステークホルダーに資産の ESG パフォーマンスを知らせる透明性と説明責任を高める役割を果たします。

開発

2.4.4. グローバルな不動産企業として、Mapletree は開発が環境に与える潜在的な影響と、それを軽減することの重要性を認識しています。すべての新規開発について、開発承認段階で目標とするグリーンビルディング認証を指定する必要があります。

2.4.5. Mapletree の開発物件には持続可能な建設資材を採用し、関連するエンボディドカーボンを最小限に抑え、様々な設計や設備仕様を定めて、エネルギーや水を節約し、建物が稼働した時の二酸化炭素排出量を削減します。

2.4.6. 生物多様性に関する現地の法律や規制を遵守することに加え、事業部門は、新規開発のために土地を取得する際、敷地内の生物多様性を保全、回復、発展させるための地盤の生態学的調査を含めることが奨励されます。

2.4.7. 低炭素経済への移行を支援するため、グループは、設計および実現可能性の段階に再生可能エネルギーに関する規定を盛り込むことにより、所有物件における敷地内の再生可能エネルギーの割合を高めるよう努めます。

運営

2.4.8. グループは、グローバルな事業活動における二酸化炭素排出原単位の削減に努めるとともに、事業資産のグリーンビルディング認証やエネルギー格付けの取得に努めます。

2.4.9. Mapletree は、可能であればすべての運営資産で、現地または国際的に認定された機関によるグリーン認証やエネルギー格付けを取得することを目標としています。

2.4.10. 建物が持続可能な方法で運営されるよう、Mapletree は貸主の工事やテナントの改装工事、運営やメンテナンスのガイドラインを提供しています。

2.4.11. テナントは Mapletree の建物全体のエネルギーと水の使用に大きく貢献しています。そのため、ESG の目標や考慮事項を網羅したテナントの関与は、段階的に導入される運営上の要件となっています。

2.5. 社会的考慮

2.5.1. グループは、グループが事業を展開する地域社会における多様性と包摂を支援する積極的な環境作りを信条としています。そうすることで、企業だけでなく社会にも長期的な利益をもたらします。

2.5.2. 従業員、協力業者、テナント、地域社会の健康と安全は、私たちにとって重要です。私たちは、私たちの施設で働くすべての人々の健康と安全を守ることを約束します。

2.6. ガバナンスに関する考慮

2.6.1. 良好なコーポレート・ガバナンスは、グループの長期的な成功を支え、投資家の信頼とビジネスの健全性を確保するものです。グループは、適用されるすべての法律と規制に従い、倫理的な態度で事業を遂行することを約束します。

2.7. ステークホルダーとの関わり

2.7.1. グループは、効果的な持続可能性戦略には、ステークホルダーの関与と期待を明確に理解することが必要であると認識しています。そのため、Mapletree はテナント、投資家、政府、規制当局を含む（ただし、これらに限定されない）主要なステークホルダーと、定期的に様々な関与手法を通じて関わっています。これらの関与には ESG トピックも含まれます。

3. 方針の承認

3.1. 本方針は、持続可能性運営委員会共同委員長により承認されます。

3.2. 本方針に関するご質問やご意見は、下記までご連絡ください。

sustainability@mapletree.com.sg

方針の施行日：2022年10月