



G R E S B[®]
REAL ESTATE

GRESB
房地产

2016 年 GRESB 房地产评估

2016 年 4 月 1 日

关于全球房地产可持续性标准（GRESB）

GRESB 是一个以产业为导向的组织，致力于评估全球房地产的环境、社会及治理绩效，评估对象包括房地产业务组合（公共、私营和直接）、房地产债务组合和基础设施。有近 200 家会员单位（其中包括 60 家养老基金及其受托人）在其投资管理和委托任务处理中使用 GRESB 的数据资料，以期实现优化投资风险回报水平这一明确目标。更多信息请访问 www.gresb.com。

关于2016年GRESB房地产评估

GRESB 房地产评估收集关于房地产公司和基金 ESG 绩效的信息。其中包括关于绩效指标的信息，如，能源、温室气体排放、水和废弃物。此外，问卷调查还涵盖更广泛的 ESG 问题，如，可持续性风险评估、绩效改善项目，以及员工、租户、供应商和社区的参与。GRESB 房地产评估与全球报告倡议组织（GRI）、联合国负责任投资原则组织（PRI）以及碳信息披露项目（CDP）等国际报告框架保持一致。

2016 年房地产评估与 2015 年评估基本保持一致。评估问卷的变化反映了房地产行业在 ESG 方面的产业趋势，反映了通过 GRESB 咨询委员会、基准委员会和产业工作组所获得的内部研究结果及房地产行业的参与程度。

亮点

- 精简并改善了报告流程，使报告工作量减少（更少的指标）、数据质量提高（更精准的指标和配套指导数据、更好的工具）；
- 变化的数量被限制在流失率最高 20%。所有的变化均来自于 2016 年的最新主题和 2015 年评估期间从利益相关者收到的反馈信息。
- 2016 年 GRESB 房地产评估引入了“试点”指标/指标要素，2017 年的评估中将包括这些指标。这些指标仅用于报告之目的。
- GRESB 门户网站增加并改善了网站功能，方便房地产公司和基金高效精准的提交报告。

GRESB标准的作用

GRESB 全球标准对各个不同区域、投资工具和房地产类型使用一致的方法。调查问卷包括大约 50 个指标，对范围广泛的 ESG 主题进行审查。问题的设计旨在将标准里所包括的各类不同房地产公司和基金纳入其中。

根据评估，GRESB 为每个调查问卷的参与者提供一个 GRESB 总分。GRESB 认识到房地产部门和该部门必须予以考虑的 ESG 问题及其复杂，在各个国家、区域和房地产类型范围内，所有者与租户、经理与投资者之间的关系以及潜在的监管环境都存在重大差异。因此，GRESB 同时向参与者和房地产投资者强调，对绝对绩效的衡量仅仅是标准中所报告的一系列指标之一要素而已。调查问卷的结构、方面及其问题创造了一个在整个调查问卷中利用以下逻辑对具体主题进行报告的机会：政策/计划、行动、监测和反应。分析 GRESB 数据的关键在于考虑到国家、区域、部门和投资类型差异的同时，在同行群体中间进行比较。

GRESB 认为应当将 ESG 指标纳入投资决策程序。同样重要的是，投资者、公司和基金经理应当在可持续性方面进行积极对话。GRESB 每年更新投资者参与指南，提供给 GRESB 投资者会员，从而为这一进程提供帮助。

谁能够看到我的数据？

通过 GRESB 房地产评估收集的数据仅向参与者及以下对象披露：

- 如果是非上市的房地产基金和公司，面向作为 GRESB 投资者会员的公司或基金的投资者；
- 如果是上市的房地产公司，面向投资于上市房地产证券的所有 GRESB 投资者会员。

宽限期

GRESB 为首次提交报告的房地产公司和基金提供了一次不向投资者披露其第一年房地产评估结果的选择机会——即“宽限期”。在此宽限期内，房地产公司和基金有一年的时间来熟悉 GRESB 的报告和评估流程，且不需要向 GRESB 的投

资者会员披露其评估结果。宽限期评估参与者的名称将会被披露给 GRESB 的房地产投资者会员。但投资者会员不能要求访问宽限期评估参与者的评估结果。宽限期评估参与者可以利用评分卡和基准报告发现其需要为第二年的评估作出改善的机会。希望参与宽限期的首次参与者在登记参与评估时必须选择这一选项。

时间表和程序

GRESB 房地产评估门户网站于 2016 年 4 月 1 日开放。提交截止日期为 2016 年 7 月 1 日，给参与者 3 个月的窗口期来完成问卷调查。截止期限是固定的，GRESB 在此日期之后不接受提交。

GRESB 确认并分析所有参与者提交的调查问卷。该程序从收到第一份问卷起开始，并一直持续到 2016 年 7 月 31 日。在此期间，我们可能需要联系您来澄清与您的答复有关的理解方面的问题。九月份将公布结果并以如下形式发布：

- 参与者：收到免费的记分卡，包括与同行的 ESG 绩效相比，他们个人的 GRESB 分数。在付费的基础上，参与者还能够得到一份对其 ESG 绩效进行深入分析的标准报告。
- 基金经理和公司会员：提交的所有问卷都会收到标准报告，并且可以访问 GRESB 的会员门户网站，该网站包含其他功能，让房地产公司和基金经理能够创建他们自己的业务组合分析。
- 投资者会员：所有投资都会收到标准报告，并且可以访问 GRESB 的会员门户网站，该网站包含分析工具，让投资者能够基于他们选择的投资创建他们自己报告。

回复检查服务

回复检查是由 GRESB 团队在一个参与者提交调查问卷前对问卷进行高级检查，从而最大限度地减少可能对调查问卷结果产生不利影响的错误风险。

非会员的回复检查费为 750 欧元（不含增值税）。会员享有会员特权，可以要求赠送回复检查。为多个实体提交 GRESB 房地产评估报告的基金经理作为会员最多享有三份问卷的回复检查权利。

参考指导和支持

2016 年房地产评估附有具体指标相关问题的参考指导，对以下方面加以说明：

- 每个指标的意图；
- 对每个答复的要求；
- 对使用的任何术语的解释；
- 对任何第三方文件的参考；
- 基本的计分信息；
- 可获得的分数。

2015年房地产评估指导材料还包括：

- 概述2016年侧重点方面出现的变化：
 - (a) 仍然相同的指标
 - (b) 修改的指标
- 说明GRESB房地产评估的新建筑&主要改造方面之结构和问题；
- 根据2015年的数据，关于经常提供的有效/无效回答的补充例子；
- GRESB确认程序详情。

书面指导将于2016年3月第一周起以PDF文件形式公布。从2016年4月1日起，GRESB门户网站上通过在每个指标旁弹出字段的形式提供。GRESB帮助台也将于同一天开放。

GRESB针对参与者和提供服务提供者的培训项目

GRESB 于 2016 年春季启动了一项针对房地产公司、基金经理及其顾问的培训项目。GRESB 培训项目提供高质量和内容丰富的教育体验，解决 GRESB 调查问卷所涵盖的房地产业务组合 ESG 的所有方面。培训让参与者能够评估和提高他们的当前绩效，更加高效地准备他们的 GRESB 答复，并改善提交内容的质量。

培训项目将选择在欧洲、北美和亚太地区的某些地点举行。内部培训课程经要求后可提供。有关培训的详细信息请访问GRESB网站。

调查内容

实体和报告的特征	4
管理	9
政策与披露	11
风险与机会	16
监测与环境管理系统	21
绩效指标	23
建筑认证	34
利益相关方参与	37
新建筑和主要改造	44

©2016 GRESB 版权所有

除另有规定外，GRESB 房地产评估中包含的所有信息的知识产权均为 GRESB 唯一所有。

实体和报告特征

实体的特征

EC1 实体名称_____

基金经理（组织）姓名（如适用）_____

EC2 所有权性质：

上市实体。请列明国际证券识别号码_____

上市年份：_____

非上市实体

第一个结算年份：_____

非上市实体：

按基金风格分类：

核心基金

增值基金

特别机缘基金

按开放式或封闭式分类：

开放式基金

封闭式基金

按有限期或无限期结构分类：

有限期结构。请说明到期日

期：

无限期结构

EC3 报告期间为：

日历年

财务年。请列明起始月份_____

EC4 本机构是否为房地产协会成员？

是的（可多选）

亚洲投资非上市房地产工具的投资者协会（ANREV）

亚太房地产协会（APREA）

实体和报告特征

- 英国物业联合会（BPF）
 - 欧洲公共房地产协会（EPRA）
 - 欧洲投资非上市房地产工具的投资者协会（INREV）
 - 荷兰 Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed (IVBN)
 - 全美房地产投资信托协会（NAREIT）
 - 养老金房地产协会（PREA）
 - 加拿大房地产协会（REALpac）
- 不是

实体和报告特征

报告的特征

RC1 报告价值时使用的货币：

- 澳元 墨西哥比索
- 巴西雷亚尔 英镑
- 南非兰特 新加坡元
- 加拿大元 韩元
- 人民币 瑞典克朗
- 丹麦克朗 瑞士法郎
- 欧元 美元
- 港币 其他_____
- 印度卢比
- 日元
- 马来西亚林吉特

RC2 在本报告期末日，本实体的资产总值是多少？

_____（以百万计）

RC3 度量单位为：

- 平方米
- 平方英尺

RC4 实体的核心业务是什么？

- 只管理经常性投资（RC5. 1, RC5. 2, RC6 继续说明）
- 管理经常性投资并开发新建和主要改造项目（RC5. 1, RC5. 2, RC6, RC-NC1, RC-NC2, RC-NC3 继续说明）
- 开发新建和主要改造项目（开发商评估章节继续说明）

RC5.1 请描述报告期内本实体所有房地产业务组合的构成

物业类型	占资产总值比例	资产数目	建筑面积		单元	占间接管理资产的比例
			平方米/平方英尺	类型		
商业，商业街				类型		
商业，购物中心				类型		
商业，仓储				类型		
写字楼				类型		
工业，配送仓储				类型		
工业，商业园						
工业，制造						
住宅-多单元房屋				类型		
住宅家庭用房						,
住宅老年家庭				类型		
住宅学生住房						
酒店				类型		
保健				类型		
医疗办公室						
休闲						
数据中心						
自用仓储						
停车（室内）				类型		
其他：_____				类型		

注：上表界定了您为 2016 年 GRESB 调查提交内容的范围，应包括可投资实体的全部房地产业务组合。

请从下表中选择建筑面积类型：

- 总建筑面积 可出租建筑总面积

RC5.2 请就报告范围提供额外的背景信息（不超过 250 个字）

RC6 本实体的房地产业务组合包含哪些国家？

国家	占资产总额的比例
国家	
国家	
国家	

新建及主要改造项目

RC-NC1.1 请描述报告期内本实体所有新建项目的构成

物业类别	截至报告期末仍在进行中			报告期内已完工		
	资产数目	总建筑面积	资产总值*	资产数目	总建筑面积	资产总值*
商业, 商业街				类型		
商业, 购物中心				类型		
商业, 仓储				类型		
写字楼				类型		
工业, 配送仓储				类型		
工业, 商业园						
工业, 制造						
住宅-多单元房屋				类型		
住宅家庭用房						,
住宅老年家庭				类型		
住宅学生住房						
酒店				类型		
保健				类型		
医疗办公室						
休闲						
数据中心						
自用仓储						
停车(室内)				类型		
其他: _____				类型		

*资产总值可以根据公允价值或基于工程造价填写。

RC-NC 1.2 请就新建筑项目为报告范围提供额外的背景信息 新 (不超过 250 个字)

RC-NC2.1 请描述报告期内本实体所有改造项目的构成

物业类别	截至报告期末仍在进行中			报告期内已完工		
	资产数目	总建筑面积	资产总值*	资产数目	总建筑面积	资产总值*
商业, 商业街				类型		
商业, 购物中心				类型		
商业, 仓储				类型		
写字楼				类型		
工业, 配送仓储				类型		
工业, 商业园						
工业, 制造						
住宅-多单元房屋				类型		
住宅家庭用房						,
住宅老年家庭				类型		
住宅学生住房						
酒店				类型		
保健				类型		
医疗办公室						
休闲						
数据中心						
自用仓储						
停车(室内)				类型		
其他: _____				类型		

*资产总值可以根据公允价值或基于工程造价填写。

RC-NC 2.2 请就主要改造项目为报告范围提供额外的背景信息 新 (不超过 250 个字)

RC-NC3 本实体房地产业务组合中的新建和改造项目包含哪些国家?

国家	占资产总额的比例
国家	

国家	
国家	

管理

管理

可持续性目标

2015问题

1.1和1.2

问题1 实体是否有具体的可持续性目标？ 1.1和1.2

是

该可持续性目标是关于（可多选）

- 一般可持续性目标
- 环境
- 社会
- 治理

该可持续性目标是：（单选）

- 完全融入整体经营战略的
- 部分融入整体经营战略的
- 未融入整体经营战略的

该可持续性目标是：

公开提供

在线超链接_____

离线独立文件

上传支持证据 指出何处可以获得相关信息

表述可持续性目标（不超过250个字）

非公开提供

上传支持证据 指出何处可以获得相关信息

表述可持续性目标（不超过250个字）

否

管理

问题2 机构是否有一个或更多的人负责在实体层面贯彻可持续性目标？（可多选）2

是

可持续性为其核心责任的专门人员

请提供此类员工中级别最高者的详细信息

姓名 _____

职位 _____

邮箱地址 _____

LinkedIn档案（可选填） _____

可持续性为其责任之一的员工

请提供此类员工中级别最高者的详细信息

姓名 _____

职位 _____

邮箱地址 _____

LinkedIn档案（可选填） _____

外部顾问/经理

机构名称 _____

主要联系人姓名 _____

职位 _____

邮箱地址 _____

LinkedIn档案（可选填） _____

其他 _____

否

可持续性决策

问题3 机构是否有适用于实体的可持续性专门工作组或委员会？

3

是

以下属于专门工作组或委员会成员的有（可多选）

资产经理 物业经理

董事会成员 高级管理团队

外部顾问

机构名称 _____

基金/房地产业务经理

其他

否

注：可能问你有关机构（在机构名称栏填写的机构名称）的额外信息

问题4 实体中是否有专门的可持续性高级决策者？ 4

是

该人为下列成员之一

董事会成员

高级管理团队

基金/房地产业务经理

其他

投资委员会

请提供有关可持续性最高级决策者的详细信息

姓名 _____

职位 _____

邮箱地址 _____

LinkedIn档案（可选填） _____

否

问题5 实体是否有向最高决策者报告实体可持续性绩效的正式程序？ 5

是

请描述该程序（不超过250个字）_____

否

不适用

问题6 您所在的机构是否将可持续性因素纳入实体负责人的年度绩效指标？ 6

是

请选择会受到可持续性因素影响的员工（可多选）

收购团队

基金/房地产业务经理

全体员工

物业经理

资产经理

高级管理团队

董事会成员

其他_____

客户服务团队

否

可持续性披露

2015问题

问题7.1 机构是否披露其可持续性绩效？

7.1

是（可多选）

年度报告中的章节

上传支持证据 指出何处可以获得相关信息

政策与信息披露

选择适用的报告级别

实体

投资经理

集团

与 指南名称 保持一致

■ 单独的可持续性报告

上传支持证据或

选择适用的报告级别

实体

投资经理

集团

与 指南名称 保持一致

■ 综合报告

上传支持证据

选择适用的报告级别

实体

投资经理

集团

与 指南名称 保持一致

■ 公司网站上有专门的频道

提供适用的超链接 _____

选择适用的报告级别

实体

投资经理

集团

■ 包含在实体面向投资者的报告中

上传支持证据或指出何处可以获得相关信息

文件名及 _____

出版日期 _____

与 指南名称 保持一致

■ 其它 _____

上传支持证据指出何处可以获得相关信息

择适用的报告级别

实体

投资经理

集团

与 指南名称 保持一致

否

指南名称:

ANREV (通过的INREV可持续性报告建议), 2014

APREA可持续性手册, 2012

EPRA 可持续性报告最佳实践建议, 2014 GRI

GRI可持续性报告指南, G4 IIRC 国际综合报告
框架

2013 INREV可持续性报告建议2012

PRI 报告框架 2016

其他

问题7.2 机构的可持续性披露是否由独立第三方审查?

7.2

是

请选择所有适用的选项（可多选，选择必须与问题7.1的回答匹配）

■ 包含在年度报告中

- 由_____ 进行外部检查
- 由_____ 使用 计划名称 进行外部验证
- 由_____ 使用 计划名称 提供外部保证

■ 单独的可持续性报告

- 由_____ 进行外部检查
- 由_____ 使用 计划名称 进行外部验证
- 由_____ 使用 计划名称 提供外部保证

■ 综合报告

- 由_____ 进行外部检查
- 由_____ 使用 计划名称 进行外部验证
- 由_____ 使用 计划名称 提供外部保证

■ 包含在实体面向投资者的报告中

- 由_____ 进行外部检查
- 由_____ 使用 计划名称 进行外部验证
- 由_____ 使用 计划名称 提供外部保证

■ 其它

- 由_____ 进行外部检查
- 由_____ 使用 计划名称 进行外部验证
- 由_____ 使用 计划名称 提供外部保证

否

不适用

ESG 政策

问题8 机构是否制定了适用于实体层面并能解决环境问题的政策？

8

是

请选择包括的所有环境问题（可多选）

- 生物多样性和栖息地
- 建筑安全
- 气候变化和适应性
- 能源消耗/管理
- 建筑材料的环境特性
- 室气体排放/管理
- 恢复力
- 水消耗 /管理
- 废弃物管理
- 其它_____

上传支持证据或指出何处可以获得相关信息

文件名及 _____

出版日期 _____

否

问题9 机构是否制定了政策应对实体面临于治理问题？（可多选）

9

是

- 贿赂和腐败
- 童工
- 多样性和机会平等
- 管理补偿
- 强迫或强制劳动
- 劳动管理关系
- 利益相关方权利

工人权利

其他

上传支持证据或指出何处可以获得相关信息

文件名及_____

出版日期_____

否

问题10 机构是否制定了适用于实体的利益相关方参与政策?

10

是

请选择包括的所有利益相关方(可多选)

资产/物业经理（外部）

消费者

社区

员工

政府/地方当局

投资伙伴

投资人/股东

供应链

租户/租住方

其它 _____

上传支持证据或指出何处可以获得相关信息

文件名及_____

出版日期_____

否

问题11 机构是否针对为实体负责的员工制定了员工政策?

11

是

选择包括的所有问题（可多选）

- 网络安全
- 多样化和机会平等
- 健康、安全和福利
- 绩效和事业发展
- 薪酬
- 其它_____

上传支持证据或指出何处可以找到相关信息

文件名及_____

出版日期_____

否

风险与机会

治理

2015 年问题

13

问题 12 机构是否制定有系统与程序，用于促进问题 9 中治理政策的有效实施？（请参考问题 9 政策与披露）

是

请选择所有可行选项（可多选）

- 投资尽职调查过程
- 内部举报机制
- 关于治理风险的员工培训（可多选）
- 定期后续培训
- 员工加入机构时
- 其他 _____

上传支持证据或指出何处可以找到相关信息

文件名和 _____

出版日期 _____

否

不适用

问题 13 过去三年中实体是否实施过实体层面的管理风险评估？ 12

是

选择所有包含选项（可多选）

- 贿赂和腐败
- 童工
- 多样性与平等机会
- 高管薪酬

风险与机会

- 强制劳动
- 劳动管理关系
- 股东权利
- 工人权利
- 其他_____

请描述如何使用管理风险评估的结果来扫描某些特定风险流程（不超过 250 字）

请提供文件详细说明管理风险评估以及减轻评估结果的影响的应对方法

上传支持证据或 _____ 指出何处可以找到相关信息

文件名和 _____

出版日期 _____

否

问题 14 机构是否卷入了与腐败行为相关的法律案件？

14

R

是

请完成下列问题：

2015 年员工因腐败被开除或受到惩罚的案件数目

数目_____

2015 年因与腐败相关的违约，与商业伙伴的合同没有续约的案件数目

数目_____

与回答有关的其他背景内容（不超过 250 个字）

否

环境与社会

问题 15.1 实体是否将环境和/或社会风险评估作为新收购活动尽职调查过程的标准 15.1

组成部分？

是

请选择所有有关问题（可多选）

建筑安全和材料 自然灾害

气候变化适应 监管

污染 恢复力

能源效率 社会经济

能源供应 交通

洪水风险 水效率

GHG 排放 水管理

健康、安全与福利 水供应

室内环境质量 其他_____

上传支持证据或者指出何处可以找到相关信息

文件名和 _____

出版日期 _____

否

不适用

问题 15.2 在过去三年中，实体是否对其长期投资进行了环境和/或社会风险评估？ 15.2

是

建筑安全和材料 自然灾害

气候变化适应 监管

污染 恢复力

能源效率 社会经济

能源供应 交通

洪水风险 水效率

- GHG 排放 水管理
- 健康、安全与福利 水供应
- 室内环境质量 其他_____

请描述如何利用可持续性风险评估的结果，用以缓解所选的风险（不超过 250 个字）

上传支持证据或者指出何处可以找到相关信息

- 否
- 不适用

问题 16 过去四年来实体是否实施技术性建筑评估，以发现房地产业务中的能源效率机会？ 16

- 是

请选择适用的选项（可多选）

能源效率

- 内部评估
 - 占房地产业务的%

- 外部评估。
 - 机构名称_____ 占房地产业务的 %

上传支持证据或者指出何处可以找到相关信息

水效率

2016R

- 内部评估
 - 占房地产业务的%

- 外部评估。
 - 机构名称_____ 占房地产业务的 %

上传支持证据或者指出何处可以找到相关信息

文件名和 _____

出版日期 _____

废弃物管理

2016R

■ 内部评估

○占房地产业务的%

■ 外部评估。

机构名称_____ ○占房地产业务的 %

上传支持证据或者指出何处可以找到相关信息

文件名和 _____

出版日期 _____

健康和福利

2016R

■ 内部评估

○占房地产业务的%

■ 外部评估。

机构名称_____ ○占房地产业务的 %

上传支持证据或者指出何处可以找到相关信息

文件名和 _____

出版日期 _____

否

选择占房地产业务的%

> 0%, < 25% ≥ 50%, < 75%
 ≥ 25%, < 50% ≥ 75%, ≤ 100%

问题 17 在过去四年中，实体是否采取措施改进房地产业务的能源效率？

17

○是

类别	措施	过去四年占房地产业务的%	占总体房地产业务的%	预计节约（兆瓦时）（可选）	描述所实施的措施（措施、回报期、资产类型、范围、参考问题 1 的可持续性目标和问题 29 的降低消耗目标）（不超过 150 字）	创新案例研究（是/否）
	措施	占房地产业务的%	占总体房地产业务的%			
	措施	占房地产业务的%	占总体房地产业务的%			
	措施	占房地产业务的%	占总体房地产业务的%			

* 类别中的所有选项包含在 2016 年 GRESB 房地产指南中

如提交创新案例研究，请作答

创新名称_____

项目目的（不超过 100 字）_____

方法（不超过 250 字）_____

结果（实际和预期结果）（不超过 250 字）_____

引述（不超过 50 字）_____

引述被分派给：（如果匿名提交引述，则无需填写此项）

上传 图片/方案

提供超链接（如适用）_____

上传机构 logo

○否

○不适用

从下列选项中选择适用的类别：

- 建筑自动化系统升级/替代
- 建筑能源管理系统升级/替代
- 安装高效设备及装置
- 现场安装可再生能源
- 住户参与/信息技术
- 智能电网/智能建筑技术
- 系统调试或再调试
- 墙壁/屋顶保温
- 替换窗户
- 其他

选择每种措施占房地产业务的百分比：

- >0, <25%
- ≥50%, <75%
- ≥25%, <50%
- ≥75%, <100%

问题 18 在过去四年中，实体是否采取措施改进房地产业务的用水效率？ 18

○是

类别	措施	过去四年 过去四年 占房地产业务的%	占总体房 产业务 的%	预计节 约（立 方米） （可 选）	预计投资 回报 （%）	描述所实施的措施（措施、 回报期、资产类型、范围、 参考问题 1 的可持续性目标 和问题 29 的降低消耗目 标）（不超过 150 字）	创 新 案 例 研 究 （ 是/ 否 ）
	措施	占房地产业	占总体房				

		务的%	产业务的%				
	措施	占房地产业务的%	占总体房地产业务的%				
	措施	占房地产业务的%	占总体房地产业务的%				

* 类别中的所有选项包含在 2016 年 GRESB 房地产指南中

否

不适用

如提交创新案例研究，请作答

创新名称 _____

项目目的（不超过 100 字） _____

方法（不超过 250 字） _____

结果（实际和预期结果）（不超过 250 字） _____

引述（不超过 50 字） _____

引述被分派给：（如果匿名提交引述，则无需填写此项）

上传 图片/方案

指出何处可获得相关信息

提供超链接（如适用） _____

上传机构 logo

指出何处可获得相关信息

否

不适用

请从下列选项中选择适用类别：

冷却塔用水管理

泄漏检测系统

滴水/智能灌溉

- 耐旱/自然景观
- 高效/干燥装置
- 水源子系统计量
- 现场废水处理
- 将雨水及灰水再利用，用于非饮用用途
- 其他 _____

请选择每种措施占房地产业务的百分比范围：

- >0, <25% ≥50%, <75%
- ≥25%, <50% ≥75%, <100%

问题 19 过去四年中，实体是否采取措施改进房地产业务的废弃物管理？ 新

是

2016R

类别	措施	过去四年 过去四年 占房地产业务的%	占总体房 产业务 的%	预计节 约（立 方米） （可 选）	预计投资 回报 （%）	描述所实施的措施（措施、 回报期、资产类型、范围、 参考问题 1 的可持续性目标 和问题 29 的降低消耗目 标）（不超过 150 字）	创新案 例研究 （是/ 否）
	措施	占房产业 务的%	占总体房 产业务 的%				
	措施	占房产业 务的%	占总体房 产业务 的%				
	措施	占房产业 务的%	占总体房 产业务 的%				

* 类别中的所有选项包含在 2016 年 GRESB 房地产指南中

如提交创新案例研究，请作答

创新名称 _____

项目目的（不超过 100 字） _____

方法（不超过 250 字） _____

结果（实际和预期结果）（不超过 250 字）_____

引述（不超过 50 字）_____

引述被分派给：（如果匿名提交引述，则无需填写此项）

上传 图片/方案

提供超链接（如适用）_____

上传机构 logo

否

不适用

请选择每种措施占房地产业务的百分比：

>0, <25% ≥50%, <75%

≥25%, <50% ≥75%, <100%

请从下列选项中选择适用类别：

- 堆肥景观和/或食品垃圾
- 正在进行的废弃物性能监测
- 再回收计划
- 废弃物管理
- 废弃物审计

问题 20 实体是否因环境问题受到过罚款和/或处罚？

19 R

是

说明环境问题罚款与处罚总次数_____

说明上述罚款与处罚总额_____

提供与回答有关的其他背景内容（不超过 250 个字）

否

监测与环境管理系统

监测与环境管理系统

环境管理系统

2015年问题

问题 21.1 机构是否有适用于实体层面的环境管理系统（EMS）？ 20.1

- 是
上传支持证据或指出何处可以找到相关信息
- 否

问题 21.2 问题21.1里的环境管理系统是否与标准一致和/或由独立第三方验证 20.2
或认证？

- 是
 - 与_____一致
 - 由_____使用_____进行外部验证
 - 否
 - 不适用
- 上传支持证据或指出何处可以找到相关信息

数据管理系统

问题 22 机构是否有适用于实体层面的数据管理系统？ 21.1

- 是
请选择下列其中一项

- 内部开发
- 由第三方量身定制开发的内部系统

机构名称

- 外部系统

系统名称

机构名称

请选择包括的绩效指标（可多选） - 可选择2016年占房地产业务的比例

- 能源消耗 选择占房地产业务的比例
- GHG排放/管理 选择占房地产业务的比例

- 健康与福利 选择占房地产业务的比例
- 室内环境质量 选择占房地产业务的比例
- 恢复力 选择占房地产业务的比例
- 废弃物流/管理 选择占房地产业务的比例
- 水 选择占房地产业务的比例
- 其他 选择占房地产业务的比例

上传证据或指出何处可以找到相关信息

否

选择每个方面占房地产业务的%

- > 0%, < 25%** **≥ 50%, < 75%**
- ≥ 25%, < 50%** **≥ 75%, ≤ 100%**

监测消耗

问题 23 实体是否监测房地产业务组合的能源消耗?

22

是

建筑面积占总体房地产业务组合的百分比

R

监测类型：（可多选）

自动读表系统。建筑面积占整个业务组合的百分比

根据发票。建筑面积占整个业务组合的百分比

人工视觉读取。建筑面积占整个业务组合的百分比

租户提供。建筑面积占整个业务组合的百分比

其他。请详细说明。建筑面积占整个业务组合的百分比

否

不适用

问题 24 实体是否监测业务组合的耗水量?

23

是

建筑面积占总体房地产业务组合的百分比

R

监测类型：（可多选）

自动读表系统。建筑面积占整个业务组合的百分比

根据发票。建筑面积占整个业务组合的百分比

人工视觉读取。建筑面积占整个业务组合的百分比

租户提供。建筑面积占整个业务组合的百分比

其他。请详细说明。建筑面积占整个业务组合的百分比

否

不适用

绩效指标

GRESB 房地产评估在绩效指标方面收集与能耗、水耗、温室气体排放与废弃物有关的房地产业务方面的绩效数据。与 2015 年相比，在这方面的问题或表格的结构上没有重大改动。

请注意：

- **并非绩效数据表中所有域都是必填的。** 绩效数据表格的设计旨在帮助参与者整理数据范围并发现扩大覆盖范围的机会。
- **数据覆盖范围：** 数据覆盖范围由 GRESB 基于建筑面积计算 (C 栏：数据覆盖范围与 D 栏：最大覆盖范围)。 参与机构可以在每行里选择建筑面积类型 (E 栏)。只有租户空间才可以选择单元。
- **能耗与水耗数据：**
 - 对于管理的资产，数据以 (a) 整个建筑 (能耗 17-19 行) 或 (b) 合并基础建筑 (能耗 1-8 行) 和租户空间 (能耗 10-15 行) 的方式提交；
 - 对于间接管理的资产，数据可以按整个建筑 (能耗 22-26 行) 的方式提交。
- **温室气体排放：**
 - 无论资产是直接还是间接管理的，其直接与间接排放数据均可以用范围 (scope) 1 和范围 2 提交；
 - 范围 (scope) 3 的数据提交为可选方式。
- **废弃物：**
 - 管理的资产与间接管理资产的数据应分别提交。
- **强度：** 如 2014 和 2015 年，按照许多 GRESB 参与机构当前的报告方法，GRESB 在 2016 年房地产评估中加入了强度。参与机构可以使用他们自己的方法计算强度，但需要在问题所含的公开文本框中加以说明。2016 年，还要求参与机构报告强度计算适用的标准化要素，而且他们还必须说明强度矩阵是如何在实体的运营中得到运用的
- **数据的审核、验证和保证：** 如同 2014 和 2015 年一样，该问题按每个绩效指标 (能源、温室气体排放、水和废弃物)，而非物业类型提出。

能耗数据

2015 年问题

问题25.0、问题25.2、问题25.3按物业类型填写完成

问题 25.0 实体是否为这种物业类型收集能耗数据？

24.0

是

是这种物业类型则完成 25.1-25.3

否

问题 25.1 [物业类型]的能耗

24.1

务

报告 2014 年与 2015 年的绝对能耗与同比能耗，应包括这种物业类型的房产业

中的所有资产。

为确保你在表格的准确部位插入键入的数据，请检查管理资产和间接管理的资产之定义。如果无法在基础建筑和租户空间之间进行数据细化，请只使用整个建筑的。而且，如果无法在公共区域和共享服务/中央工厂间区分消耗，请将共享服务和中央工厂的都提供出来。

			A	B	C	D	E	F	G	H
管理的资产			绝对能耗				同比能耗			
			2014 年能耗 (兆瓦时)	2015 年能耗 (兆瓦时)	2015 年数据范围 (m ² /平方英尺)	2015 年最大范围 (m ² /平方英尺)	建筑面积类型	2014 年能耗 (兆瓦时)	2015 年能耗 (兆瓦时)	同比变化 (%)
1	基础建筑	公共面积	燃料					类型		计算结果
2			区供暖与制冷					类型		计算结果
3			电力					类型		计算结果
4		共享服务/中央工厂	燃料					类型		计算结果
5			区供暖与制冷					类型		计算结果
6			电力					类型		计算结果
7		户外/外部面积/停车场	燃料			无	无	无		计算结果
8			电力			无	无	无		计算结果
9	基础建筑总能耗 (1-8 行)		计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	计算结果
10	租户空间	房主购买	燃料					类型		计算结果
11			区供暖与制冷					类型		计算结果
12			电力					类型		计算结果
13		租户购买	燃料					类型		计算结果
14			区供暖与制冷					类型		计算结果
15			电力					类型		计算结果

16	租户面积总能耗（10-15行）		计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	计算结果
17	整个建筑	公共面	燃料					类型		计算结果
18		积与租	区供暖与制					类型		计算结果
19		户空间	冷					类型		计算结果
		总能耗	电力					类型		计算结果
20	整个建筑总能耗（17-19行）		计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	计算结果
21	管理资产的总能耗（9+16+20行）		计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	计算结果

			A	B	C	D	E	F	G	H
间接管理的资产			绝对能耗				同比能耗			
			2014年能耗 (兆瓦时)	2015年能 耗(兆瓦 时)	2015年数据范围 (m ² /平方英尺)	2015年最大范围 (m ² /平方英尺)	建筑面积 类型	2014年能耗 (兆瓦时)	2015年能耗 (兆瓦时)	同比变化 (%)
22	整个建筑	燃料					类型			计算结果
23		区供暖与制冷					类型			计算结果
24		电力					类型			计算结果
25	户外/外部面积/停车场	燃料			无	无	无			计算结果
26		电力			无	无	无			计算结果
27	间接管理资产总能耗（22-26行）									计算结果
28	全房地产业务总能耗（21+27行）		计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	计算结果

请说明 (a) 报告中的假设, (b) 数据收集能力的限制和 (c) 从同比房地产业务中做的排除 (不超过 250 个字)

报告房地产业务的同比年平均空置率 (每种物业类型)

2016 R

2014: _____%

2015: _____%

整体不能报告年平均空置率

从下列内容选择建筑面积类型:

建筑面积

可出租建筑面积

单元

问题 25.2 能源强度评级[物业类型]

实体是否报告所有房地产业务中这类物业的能源使用强度?

24.2

是

请完成下表

		A	B	C	D
		可选基线年份（包括年份）	2013	2014	2015
29	能源使用强度				
30	占房地产业务%				

请选择您在计算结果时对能源使用强度进行标准化所用到的要素

入住率 天气条件 建筑年龄

足迹 计算强度的天数 其他

运营时间 空调和/或自然通风 上面均无

请说明（a）能源使用强度计算方法和（b）计算中的假设，及（c）实体在其运营过程中是如何使用该强度的（不超过 250 个字）

否

问题 25.3 产生的可再生能源[物业类型]

24.3

实体是否收集这种物业类型所有房地产业务的可再生能源消耗与产生数据?

是

请报告绝对可再生能源产生与消耗。

应包括这种物业类型全部房地产业务中的所有资产。

		A	B
		绝对测量	
		2014	2015
31	所有房地产业务 [物业类型]	现场可再生能源（现场产生与消耗）	兆瓦时
32		异地可再生能源（异地产生或从或第三方购买）	兆瓦时

33		现场可再生能源（现场产生并输出）	兆瓦时	兆瓦时
34		可再生能源总量	计算结果	计算结果
35		可再生能源百分比	%	%

否

问题 25.4 能源数据的审核、认证与保证

24.4

实体的上述报告能耗数据是否经过独立第三方审核？

是

由_____ 进行外部检查

由_____ 使用 选择标准 进行外部验证

由_____ 使用选择标准提供外部保证

上传支持证据 指出何处可以找到相关信息

否

不适用

温室气体排放数据

问题26.0、问题26.1和问题26.2 按物业类型填写完成

问题 26.0 实体是否收集这种物业类型的温室气体排放数据？

25.0

是

这类物业，请完成问题 26.1-问题 26.2

否

问题 26.1 温室气体排放[物业类型]

25.1

请报告 2014 年与 2015 年的绝对温室气体排放与同比排放，应包括这种物业类型房地产业务中所有资产

		A	B	C	D	E	F	G	H
		绝对温室气体排放					同比温室气体排放		
		2014 年排 放 (吨)	2015 年 排放 (吨))	2015 年数 据范围 (m ² /平方 英尺)	2015 年最 大范围 (m ² /平方 英尺)	建筑面积 类型	2014 年 排放 (吨)	2015 年 排放 (吨))	同比 变化 (%)
36	范围 1					类型			%
37	范围 2					类型			%
38	范围 3 (可选)					类型			%
		2014 年公 吨当量 (吨)	公吨当 量 (吨)	2015			2014 年 排放 (吨)	2015 年 排放 (吨))	同比 变化 (%)
39	购买的 GHG 抵消			无	无	无			
40	抵消后的 净 GHG 排 放			无	无	无			

请说明 (a) 温室气体排放计算标准/方法/协议, (b) 使用的排放因素, (c) 数据准确性中的不确定性等级, (d) 明确说明同比房地产业务中排除的内容, (e) 范围 3 中的排放 (f) GHG 排放抵消的来源和特点 (不超过 250 个字)

从下列内容选择建筑面积类型:

- 建筑面积
- 可出租建筑面积
- 单元

问题 26.2 温室气体强度评级[物业类型]

25.2

实体是否报告温室气体排放强度?

是

请完成下表

		A	B	C	D
		可选基线年份 (包括年份)	2013	2014	2015
41	温室气体排放强度				
42	占房地产业务%				

请选择您在计算结果时对能源使用强度进行标准化所用到的要素

入住率 天气条件 建筑年龄

足迹 计算强度的天数 其他

运营时间 空调和/或自然通风 上面均无

请说明（a）温室气体排放强度计算方法和（b）计算中的假设，及（c）实体在其运营过程中是如何使用该强度的（不超过 250 个字）

否

问题 26.3 温室气体排放数据的审核、验证与保证

25.3

实体的上述报告排放数据是否经过独立第三方审核？

是

由_____ 进行外部检查

由_____ 使用 _____标准进行外部验证

由_____ 使用 _____标准提供外部保证

上传支持证据或指出何处可以找到相关信息

否

不适用

耗水数据

问题27.0、问题27.1 和问题27.3按物业类型填写完成

26.0

问题27.0 实体是否收集这种物业类型的水耗数据？

是

请完成问题 27.1- 问题 27.3

否

问题 27.1 水消耗[物业类型]

26.1

报告 2014 年与 2015 年的绝对水耗与同比水耗。

应包括这种物业类型的全部房地产业务中的所有资产。

管理的资产			A	B	C	D	E	F	G	H	
			绝对水耗				同比				
			2014年用量 (立方米)	用量(立方 米)	2015年数据覆盖 范围(平方米/ 平方英尺)	2015年最大覆盖 范围(平方米/ 平方英尺)	建筑面积 类型	2014年用 量(立方 米)	2015年用量 (立方米)	同比变化 (%)	
43	基础 建设	公共面积					类型			计算结果	
44		共享服务/中央工厂									
45		户外/外部面积/停车场			无	无	类型				
46	基础建筑总用水量(41-42行)			计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	
47	租户 空间	房东购买						类型			
48		租户购买						类型			
49	租户空间总用水量(44-45行)			计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	
50	整个 建筑	公共面积与租户空间总能耗						类型			
51	整个建筑总用水量(47行)			计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	
52	整个建筑的总用水量(43行+46行+48行)			计算结果	计算结果	无	无	无	计算结果	计算结果	
间接管理资产											
53	整个 建筑	租户空间						类型		计算结果	
54		户外/外部区域/停车			无	无	类型			计算结果	
55	间接管理资产的总用水量(50-51行)		计算 结果	计算结果	无	无	无	无	计算结果	计算结果	
56	全部房地产业务的总用水量(49行+50行)		计算 结果	计算结果	无	无	无	无	计算结果	计算结果	

为确保你在表格的准确部位插入键入的数据，请检查管理资产和间接管理的资产之定义。如果无法在基础建筑和租户空间之间进行数

据细化，请只使用整个建筑的。而且，如果无法在公共区域和共享服务/中央工厂间区分消耗，请将共享服务和中央工厂的都提供出来

请说明 (a) 报告中的假设, (b) 数据收集能力的限制和 (c) 从同比房地产业务中做的排除 (不超过 250 个字)

报告房地产业务的同比年平均空置率 (每种物业类型)

2016 R

2014: _____%

2015: _____%

整体不能报告年平均空置率

从下列内容选择建筑面积类型:

建筑面积

可出租建筑面积

单元

问题 27.2 水强度评级 [物业类型]

26.2

实体是否报告用水强度?

是

请完成下表

		A	B	C	D
		可选基线年份 (包括年份)	2013	2014	2015
57	用水强度				
58	占房地产业务%				

请选择您在计算结果时对能源使用强度进行标准化所用到的要素

入住率 天气条件 建筑年龄

足迹 计算强度的天数 其他

运营时间 空调和/或自然通风 上面均无

请说明 (a) 用水强度计算方法和 (b) 计算中的假设, 及 (c) 实体在其运营过程中是如何使用该强度的 (不超过 250 个字)

否

问题 27.3 水资源回收再利用[物业类型] 新

实体是否收集水资源回收、再利用和消耗数据？

是

2016 R

请报告绝对水资源回收再利用和现场水收集数据
应包括这种物业类型全部房地产业务中的所有资产。

		A	B	
		绝对测量		
		2014	2015	
31	所有房地产业务 [物业类型]	现场水资源再利用（灰水、黑水）	立方米	立方米
32		现场收集（雨水、雾水、冷凝水）	立方米	立方米
33		现场提取（地下水）	立方米	立方米
34		回收再利用水资源总量	计算结果	计算结果
35		回收再利用水资源百分比	%	%

否

问题 27.4 用水数据的审核、验证，与保证

26.3

实体的上述报告能耗数据是否经过独立第三方审核？

是

由_____ 进行外部检查

由_____ 使用 _____ 标准进行外部验证

由_____ 使用 _____ 标准提供外部保证

上传支持证据 指出何处可以找到相关信息

否

不适用

废弃物管理数据

问题28.0和问题28.1 按物业类型填写完成

问题 28.0 实体是否为这种物业类型收集废弃物数据?

27.0

是

完成问题 28.1

否

问题 28.1 废弃物管理[物业类型]

27.1

汇报废弃物绝对数据

应包括这种物业类型全部房地产业务中的所有资产

		绝对测量	
		A 2014 重量 (吨)	B 2015 重量 (吨)
65	管理资产	有害废弃物总重 (公吨)	
66		无害废弃物总重 (公吨)	
67	间接管理资产	占管理房地产业务的百分比	
68		有害废弃物总重 (公吨)	
69		无害废弃物总重 (公吨)	
70		占间接管理房地产业务的百分比	
		废弃物处理方法比例 (占总重比例%)	2014
71		填埋	
72		焚烧	
73		转化 (总数)	
		转化-废弃物变能源 (可选)	
		转化-再利用 (可选)	
		转化-其他 (可选)	
		其他	

请说明 (a) 报告中的假设, (b) 数据收集能力的限制和 (c) 从同比房地产业务中做的排除 (不超过 250 个字)

问题 27.82 废弃物数据的审核、验证, 与保证

27.2

实体的上述报告废弃物管理数据是否经过独立第三方审核?

是

由_____ 进行外部检查

由_____ 使用_____ 标准进行外部验证

由_____ 使用_____ 标准提供外部保证

上传支持证据

指出何处可以找到相关信息

否

不适用

目标

问题 29 实体是否建立长期减少目标?

28

是

		A	B	C	D	E	F	
		目标类型	长期目标	基线年	年终	2015 目标	占房地产业务的比例	这些目标是对外公布了?
78	能源消耗	类型					选择	是/否
79	温室气体排放	类型					选择	是/否
80	水消耗	类型					选择	是/否
81	转化自垃圾填埋的废弃(物)	类型					选择	是/否
82	其它	类型					选择	是/否

请说明这些目标是否以及如何与第一季度报告的目标相关 (不超过 250 字) 2016

R

否

选择每个方面占房地产业务的%

> 0%, < 25% **≥ 50%, < 75%**

≥ 25%, < 50% **≥ 75%, ≤ 100%**

请选择目标类型(可多选)

绝对

同比

以强度为基础

新建筑和主要改造

绿色建筑认证

按照物业类型回答这部分问题

2015年问题

问题 30.1 实体的房地产业务组合是否包括在设计和/或建设之时即获得了绿色建筑认证的长期投资？ 29.1

是

请详细说明所采用的认证计划及认证之房地产业务所占的比例（可多选）

计划名称/ 次级计划	建筑面积占房地产业务的%	认证资产的数量
计划/ 次级计划		
计划/ 次级计划		
计划/ 次级计划		

注：参考指南中会提供临时生效的认证计划列表。如果您选择“其他”，那么您要回答有关该计划的有效性问题的（见附件）。

问题30.2 实体的房地产业务组合是否包括获得了运营性绿色建筑认证的长期投资？ 29.2

是

请详细说明所采用的认证计划及认证之房地产业务所占的比例（可多选）

计划名称/ 次级计划	基线年建筑面积 占房地产业务的% (2016可选)	2014年建筑面积 占房地产业务的% (2016可选)	2015年建筑面积 占房地产业务的%	2015年认证资 产的数量
计划/ 次级 计划				
计划/ 次级 计划				
计划/ 次级 计划				

***注：**参考指南中会提供临时生效的认证计划列表。如果您选择“其他”，那么您要回答有关该计划的有效性问题的（见附件）。

否

新建筑 and 主要改造

不适用

新建筑和主要改造

能源评级

问题31 实体的房地产业务组合是否包括获得了能源评级的长期投资？

30

是

请详细说明所采用的能源效率评级计划及评级之房地产业务所占的比例（可多选）。

■ EU EPC（能源绩效认证）：根据建筑面积计算占房地产业务的 %

国家	占比 (%) =国内占比	评级资产数量	建筑面积加权分数	
			2014	2015
国家				
国家				
国家				

*可灵活描述绩效-如A-G级，颜色，数目

■ NABERS 能源：根据建筑面积及占房地产业务的__%，建筑面积加权分数_____

分数	2014占比 (%) (每个分数类别的占比)	2015占比 (%) (每个分数类别的占比)
0-2.5颗星		
3-3.5颗星		
4-4.5颗星		
5-6颗星		

■ 能源之星

年份	占房地产业务的%*	建筑面积加权分数
2014		
2015		

*这类物业

■ 政府能源效率基准：根据建筑面积，占房地产业务的__%，建筑面积加权分数_____

新建筑和主要改造

国家	占比(%)=国内占比	评级资产的数量	建筑面积加权分数	
			2014	2015
国家				
国家				
国家				

*可灵活描述绩效-如A-G级，颜色，数目

■ 其他（请说明）：根据建筑面积，占房地产业务的_%

国家	占比(%)=国内占比	评级资产的数量	建筑面积加权分数	
			2014	2015
国家				
国家				
国家				

*可灵活描述绩效-如A-G级，颜色，数目

否

不适用

新建筑和主要改造

员工

2015年问题

问题32 机构是否已经制定了有助于问题11中的薪酬政策有效实施的系统和流程? 新

是

请选择所有可行选项 (可多选)

- 年度绩效和职业评价
- 匿名网络论坛/热线
- 设督察人员
- 定期更新/培训
- 其他_____

上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息

文件名及_____

出版日期_____

否

问题33 负责实体的员工是否接受定期培训?

33

是

- 2015年接受专业培训的员工所占的比例_____%
- 2015年接受具体可持续性培训的员工所占的比例_____%

具体可持续性培训所针对的内容 (可多选)

2016 R

环境问题的培训主题

- 污染
- 温室气体排放
- 能源

社会问题的培训主题

- 社区健康、安全和福利
- 社区社会经济影响
- 客户/租户健康、安全和福

利

新建筑和主要改造

- 自然灾害
- 监管标准
- 供应链环境影响
- 废弃物
- 水
- 其他_____

- 供应链健康、安全和福利
- 工作场所健康、安全和福利
- 其他_____

否

问题34.1 过去三年来，机构是否开展了员工满意度调查？

34.1

是

调查开展方式（可多选）

- 内部调查
参与员工所占比例_____ %
调查回复率_____ %
- 由独立第三方开展调查
参与员工所占比例_____ %
机构名称_____
调查回复率_____ %
上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息
文件名及_____
出版日期_____

否

问题34.2 机构是否根据问题34.1所指的调查结果开展了项目来提高员工满意度？

34.2

是

请选择所有可行选项（可多选）

- 制定行动计划

新建筑和主要改造

- 与高级管理团队召开反馈会议
- 与其他团队/部门召开反馈会议
- 焦点小组
- 其他_____

- 否
- 不适用

问题35.1 在过去的3年里，机构是否进行了员工健康与安全检查？

35.1

是

请选择所有可行选项（可多选）

- 健康和福利调查员工比例 _____%
- 身体和精神检查员工比例_____%
- 工作站和/或工作场所检查员工比例_____%
- 其他_____员工比例_____%

- 否
- 不适用

问题35.2 机构是否监测员工职业健康和安全指标？

35.2

是

请选择所有可行选项（可多选）

- 损失工作日率_____%
- 缺勤率_____%
- 其他_____%

请说明员工职业健康和安全指标的计算方法（最大不超过250 字）

否

新建筑和主要改造

租户/租住方

问题36 实体是否制定有包括可持续性相关问题的租户参与计划? 36. 1

是

请选择给出的所有问题 (可多选)

- | | |
|---|--------------|
| <input type="checkbox"/> 有关建筑/资产的沟通 | 占房地产业务的____% |
| <input type="checkbox"/> 向租户提供能源/水消耗及废弃物方面的反馈 | 占房地产业务的____% |
| <input type="checkbox"/> 社交媒体/在线平台 | 占房地产业务的____% |
| <input type="checkbox"/> 租户参与性会议 | 占房地产业务的____% |
| <input type="checkbox"/> 着重于提高可持续性认识度的活动 | 占房地产业务的____% |
| <input type="checkbox"/> 租户可持续性指南 | 占房地产业务的____% |
| <input type="checkbox"/> 租户可持续性会议 | 占房地产业务的____% |
| <input type="checkbox"/> 其他_____ | 占房地产业务的____% |

否

请从下面内容选择房地产业务占比:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> > 0, < 25% | <input type="checkbox"/> ≥50%, < 75% |
| <input type="checkbox"/> ≥25%, < 50% | <input type="checkbox"/> ≥75, ≤ 100% |

问题37. 1过去三年机构是否开展了租户满意度调查?

37. 1

是

调查开展方式(可多选)

- 内部调查
覆盖的租户比例_____%
调查回复率_____%
- 由独立第三方开展调查
覆盖的租户比例_____%
机构名称_____
调查回复率_____%
上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息
文件名及_____

新建筑和主要改造

出版日期_____

- 否
- 不适用

问题37.2 实体是否根据37.1所述调查的结果开展了项目来提高租户满意度?

37.2

是

请选择所有可行选项 (可多选)

- 制定具体的资产行动计划
- 与资产/物业经理召开反馈会议
- 与单个租户召开反馈会议
- 其他_____

描述租户满意度提高方案(不超过250字)

- 否
- 不适用

问题38 实体是否为租户制定了包括可持续性相关问题在内的装修和改造计划?

38

是

请选择所有可行选项(可多选)

- 为达到最低装修标准所提供的装修和改造帮助 占房地产业务的_____%
- 租户装修指南 占房地产业务的_____%
- 规定了最低装修标准 占房地产业务的_____%
- 为租户提供的采购帮助 占房地产业务的_____%
- 其他 占房地产业务的_____%

- 否
- 不适用

新建筑和主要改造

从下面内容选择房地产业务占比区间：

> 0, <25% ≥50%, < 75%

≥25%, <50% ≥75, ≤100%

问题39.1 实体的标准租赁合同中是否包括具体的可持续性相关要求？

39

是

请选择所有主题(可多选)

- 有权进入物业监督最佳实践租赁条款的遵守情况
- 业主优先满足可持续性需求而非将改善和调整成本降至最低的能力
- 合作采购可持续性产品和服务
- 能源效率相关的资本改进计划中有成本补偿条款
- 租户工程的能源效率和/或环境责任规定
- 支持绿色建筑认证的信息共享
- 强制性能源评定方案所要求的业主/租户信息准确性方面的法律义务
- 有义务不做任何对建筑的环境绩效产生不利影响的任何事
- 建筑运行绩效标准
- 拥有共同的能源消耗目标/目的
- 共享公用设施数据
- 其他_____

上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息

文件名及_____

出版日期_____

否

不适用

新建筑和主要改造

问题39.2 实体是否监督租赁合同中可持续性相关要求的遵守情况?

新

是

请描述监督流程（不超过250字）

否

不适用

供应链

问题 40机构是否在其采购过程中包括了适用于实体层面的可持续性相关具体要求? 40

是

请选择要求适用哪方（可多选）

- 外部承包商
- 外部物业/资产经理
- 外部服务供应商
- 外部供应商
- 其他

选择所有包括的主题（可多选）

- 商业道德
- 环保工艺标准
- 环保产品标准
- 人权
- 基于人类健康的产品标准
- 职业健康和安全
- 对分包商的可持续性相关要求
- 其他_____

上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息

文件名及_____

出版日期_____

新建筑和主要改造

否

不适用

问题41.1 机构是否对外部物业/资产经理人能否遵守实体可持续性具体要求行监督?

41.1

是

请选择所有可行选项(可多选)

- 由外部顾问进行检查。机构名称_____
- 物业/资产经理人可持续培训
- 物业/资产经理人自我评估
- 机构员工定期开会和/或检查
- 要求外部物业/资产经理人符合专业标准
- 其他_____

否

否，所有物业/资产管理在内部开展

问题41.2机构是否对其他外部直接提供商及/或服务供应商能否遵守实体可持续性具体要求进行监督?

41.1

是

请选择所有使用的方法(可多选)

- 由外部顾问进行检查
机构名称_____
- 机构员工定期开会和/或检查
- 外部物业/资产经理人定期开会和/或检查
- 要求外部物业/资产经理人符合专业标准
- 供应商/服务提供商可持续培训
- 供应商/服务提供商自我评估
- 其他

新建筑 and 主要改造

否

不适用

新建筑和主要改造

社区

问题42.1 实体是否制定了包含可持续性具体问题的社区参与计划? 42.1&42.3

是

请选择所有可行选项（可多选）

- 解决社区问题的有效沟通与流程
- 公共空间增强计划
- 为当地社区提供就业
- 健康与福利计划
- 研究与网络活动
- 恢复力，包括灾难发生时的援助或支持
- 支持慈善及社区团体
- 可持续性教育计划
- 公共空间可持续性增强计划
- 其他_____

请描述社区参与计划和监督流程（不超过250字）

否

问题42.2 机构是否监测其对社区的影响? 42.2

是

请选择监督的所有受到影响的方面（可多选）

- 住房经济性
- 对犯罪水平的影响
- 宜居性分数
- 创造的当地收入
- 当地居民的福利
- 可走性分数
- 其他

新建筑和主要改造

- 否
- 不适用

可持续性要求

2015 年问题

NC1 实体是否为新建与主要改造项目制定了可持续性战略？

NC1

是

战略中所讨论的要素（可多选）

- 生物多样性与栖息地
- 气候/气候变化适应
- 能源消耗/管理
- 建筑材料的环境特性
- 温室气体排放/管理
- 人类健康、安全和福利
- 地理位置和交通状况
- 恢复力
- 供应链
- 水资源消耗/管理
- 废弃物管理
- 其他_____

战略沟通方式

公开提供

在线超链接 _____

离线单独文件

上传支持证据 指出何处可以获得相关信息

请说明战略(不超过250个字)

新建筑和主要改造

非公开提供

上传支持证据 指出何处可以获得相关信息

请说明战略(不超过250个字)

否

NC2 实体是否有针对新建和主要改造项目的可持续性场地选择标准?

NC2

有

请选择所有包括的标准（可多选）

- 与多模式交通网络连接起来
- 将项目建在现有的开发区
- 保护、恢复及保留水生态系统
- 保护、恢复及保留耕地
- 保护、恢复及保留漫滩功能
- 保护、恢复及保留受威胁的和濒危物种
- 重新开发棕色地带
- 其他_____

实体的可持续性场地选择标准符合以下：

- 第三方指导文件，请说明_____
- 第三方评定系统，请说明评定方案/子方案_____
- 其他_____
- 不符合

实体的可持续性场地选择标准应：

- 符合当地要求
 - 某些项目符合以上准则标准。请描述标准（不超过 150 字）
-

- 所有项目符合以上准则标准。请描述标准（不超过 150 字）
-

新建筑和主要改造

- 某些项目符合国家或国际领先标准。请描述标准（不超过 150 字）

-
- 所有项目符合国家或国际领先标准。请描述标准（不超过 150 字）
-

上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息

文件名及_____

出版日期_____

否

不适用

NC3 实体对新建与主要改造项目是否有可持续性场地设计/开发要求?

NC3

是

请选择所有适用的选项（可多选）

- 将建设和拆除材料从处理现场移走
- 将可重复使用的植被、岩石和土壤从处理现场移走
- 在建设过程中保护空气质量
- 管理并保留建筑污染物以保护地表水和水生态系统
- 保护并恢复在建设及/或以前开发中受到干扰的土地
- 其他_____

实体的可持续场地设计/开发标准符合以下：

- 第三方指导文件，请说明_____
- 第三方评定系统，请说明评定方案/子方案_____
- 其他_____
- 不符合

实体的可持续场地设计/开发标准应：

- 符合当地要求
- 某些项目符合以上准则标准。请描述标准（不超过 150 字）

■ 所有项目符合以上准则标准。请描述标准（不超过 150 字）

■ 某些项目符合国家或国际领先标准。请描述标准（不超过 150 字）

■ 所有项目符合国家或国际领先标准。请描述标准（不超过 150 字）

上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息

否

材料与认证

NC4 实体是否要求新建筑和主要改造项目考虑建筑材料的环境和健康特性？ NC5

是

请选择所有包括的问题（可多选）

- 正式采用与建筑材料健康特性和性能有关的某个政策
- 正式采用与建筑材料环境特性和性能有关的某个政策
- 要求披露建筑产品的环境和健康特性方面的信息，包括（可多选）：
 - 健康和环境信息
 - 环保产品声明
 - 健康产品声明
 - 其他类型的健康环境信息_____
- 建筑产品规格，包括（可多选）
 - 优先选择的规格以及采购披露环境影响的材料
 - 优先选择的规格以及采购披露潜在健康危害的材料
 - 根据其对人类或环境的影响而禁止使用的特殊原材料或成分红名单
 - 本地提取或回收材料的规格

■ 快速可再生材料、低碳材料及可回收材料的规格与采购

■ 易于回收的材料的规格与采购

■ 第三方认证的木材原料及产品的规格与采购

■ 所使用的第三方认证的类型：_____

■ 低排放材料的规格与采购

■ 其他_____

符合规范：

描述确保符合规格要求和偏好的操作及流程（不超过250字）

上传支持证据或

指出何处可以获得相关信息

否

不适用

NC5.1 实体是否使用了绿色建筑标准？

新

是

选择所有适用选项（可多选）

■ 实体要求项目符合第三方绿色建筑评定系统，但并不要求认证

选择占房地产业务的比例 %

> 0, < 25%

≥50%, < 75%

≥25%, < 50%

≥75, ≤ 100%

■ 绿色建筑评定系统：列出使用的所有评定系统_____

■ 实体要求项目获得绿色建筑评定系统认证

选择占房地产业务的比例 %

> 0, < 25%

≥50%, < 75%

≥25%, < 50%

≥75, ≤ 100%

■ 绿色建筑评定系统：列出使用的所有评定系统_____

■ 实体要求项目获得某一特定水平的认证

选择占房地产业务的比例 %

- > 0, < 25% ≥50%, < 75%
 ≥25%, < 50% ≥75, ≤ 100%

认证水平：列出所有适用的评定系统_____以及实体作为标准予以采用的认证水平_____

- 否
 不适用

NC5.2 实体的项目是否包括获得了绿色建筑认证的新建与主要改造项目？ NC6

是

请说明使用的认证计划及通过认证的房地产业务所占的比例（可多选）

报告期末正在进行当中的项目

计划名称/分计划名称	认证级别	房地产业务占比-按建筑面积计	认证资产数量
计划			
计划			
计划			

报告期间完成的项目

计划名称/分计划名称	认证级别	房地产业务占比-按建筑面积计	认证资产数量
计划			
计划			
计划			

注：参考指南中将提供认证计划列表。如果选择其他，会要求你提供关于该计划的额外信息。见附件

- 否
 不适用

能源和水效率

NC6 实体针对新建与主要改造项目是否有最低能源效率要求?

NC7

○是

- 规划与设计的要求，包括
 - 综合设计流程
 - 超过相关能源准则或标准
 - 其他_____

- 常用能源效率措施包括（可多选）
 - 空调
 - 调试
 - 能量模型
 - 照明
 - 住户控制
 - 空间供暖
 - 通风
 - 水暖
 - 其他_____

- 运行中能源效率监测（可多选）
 - 能源使用分析
 - 建设期后能源监测，平均年限_____年
 - 设子表监测
 - 其他_____

- 实体的能源效率措施应：
 - 符合当地要求

■ 某些项目符合以上准则标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

■ 所有项目符合以上准则标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

■ 某些项目符合国家或估计领先标准。请描述所符合的标准(不超过 150 字)

■ 所有项目符合国家或估计领先标准。请描述所符合的标准(不超过 150 字)

上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息

否

NC7. 1 实体的新建与主要改造项目是否设计为可利用现场的可再生能源来制造能源？ NC8. 1

是

项目产生的现场可再生能源（可多选）

- 生物燃料 占有所有项目百分比_____ %
- 地热能 占有所有项目百分比_____ %
- 水能 占有所有项目百分比_____ %
- 太阳能/光电能 占有所有项目百分比_____ %
- 风能 占有所有项目百分比_____ %
- 其他_____占有所有项目百分比_____ %

以现场可再生能源来满足总能量需求的比例，平均设计目标_____ %

上传支持证据或 指出何处可以获得相关信息

否

不适用

NC7. 2 实体的新建与主要改造项目是否设计为符合无能耗标准？ NC8. 2

是

适用的无能耗标准：

■ 描述实体对“无能耗能源”的定义（不超过 150 字）

■ 描述适用的参考标准（不超过 150 字）

■ 其他_____

项目占比_____%

上传支持证据或

指出何处可以获得相关信息

否

水保护和废弃物管理

NC8 实体在新建和主要改造项目中是否促进水资源保护？

NC10

○是

实体促进水资源保护通过（可多选）

- 规划和设计要求，包括（可多选）
 - 制定并实施试运行计划
 - 水资源保护综合设计
 - 室内水资源效率要求
 - 室外水资源效率要求
 - 生产用水资源效率要求
 - 供水要求
 - 其他_____

- 常用水资源效率措施，包括（可多选）
 - 水资源系统试运行
 - 滴灌/智能灌溉
 - 耐旱/低水耗景观
 - 高效/干燥装置
 - 渗漏监测系统
 - 住户探测器
 - 现场废水处理
 - 雨水和灰水的再次使用（非饮用目的）
 - 其他_____

- 运行中水资源效率监测（可多选）
 - 建设期后水资源监测，平均年限_____年
 - 子表监测
 - 水资源使用分析

■ 其他_____

■ 实体的水资源效率措施应：

■ 符合当地要求

■ 某些项目符合以上标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

■ 所有项目符合以上标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

■ 某些项目符合国家或国际领先标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

■ 所有项目符合国家或国际领先标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

上传支持证据或

指出何处可以获得相关信息

否

不适用

NC9 实体是否在新建和主要改造项目的建设阶段促进现场固体废弃物的有效管理？ NC11

是

实体促进固体废弃物的有效管理通过（可多选）

■ 管理和建设实践（可多选）

■ 建设垃圾标志牌

■ 对相关员工和承包商进行废弃物管理技术教育

■ 激励承包商回收再利用建筑材料的措施

■ 设立废弃物回收、再利用和重复使用的目标

■ 废弃物管理计划

■ 废弃物分离设施

■ 其他_____

■ 现场废弃物监测（可多选）

- 有害废弃物监测
- 无害废弃物监测
- 其他_____

■ 实体的固体废弃物管理方法应:

- 符合当地要求
- 某些项目符合以上标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

- 所有项目符合以上标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

- 某些项目符合国家或国际领先标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

- 所有项目符合国家或国际领先标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

上传支持证据或

指出何处可以获得相关信息

○否

供应链要求

NC10.1 机构是否为承包商制定了环境和社会要求？

NC12.1

是

选择所有包含主题（可多选）

- 商业道德
- 社区参与
- 环保流程标准
- 环保产品标准
- 基本人权
- 以人类健康为基础的产品标准
- 对分包商的可持续性相关要求
- 其他_____

项目占比____%

上传支付证据或

指出何处可以获得相关信息

否

NC10.2 机构是否监测承包商对实体可持续性具体要求的遵守情况？ NC12.2

是

请选择所有适用的选项（可多选）

- 承包商在施工过程中提供环境与社会方面的报告
- 第三方外部审计。报告期间已审计的项目所占比例为____%
- 内部审计。报告期间已审计的项目所占比例为____%
- 每周或者每月进行现场开会或者临时检查。在报告时检查过的项目所占比例为____%
- 其他_____

否

不适用

健康与安全

NC11 实体是否在新建筑和主要改造项目中推动住户健康与福利? NC9

○是

实体在其产品设计中解决了健康和福利问题，通过（可多选）

- 规划和设计要求，包括（可多选）
 - 健康影响评价
 - 综合规划流程
 - 其他规划流程_____

- 常用住户健康和福利措施，包括（可多选）
 - 进入活动性和休闲性娱乐空间的权利
 - 活动性设计特征
 - 试运行
 - 日光
 - 室内空气质量监测
 - 室内空气质量源控制
 - 自然通风
 - 住户控制
 - 提供活跃交通
 - 其他_____

- 运行中住户健康和福利监测（可多选）
 - 住户教育
 - 建设期后健康福利监测，平均年限_____年（如：住户舒适和满意度）
 - 其他

- 实体的住户健康、安全和福利措施应：
 - 符合当地要求

- 某些项目符合以上标准。请描述所符合的标准（不超过150字）

- 所有项目符合以上标准。请描述所符合的标准（不超过150字）

- 某些项目符合国家或国际领先标准。请描述所符合的标准（不超过150字）

- 所有项目符合国家或国际领先标准。请描述所符合的标准（不超过150字）

上传支持证据或

指出何处可以获得相关信息

否

不适用

NC12.1 实体在新建和主要改造项目建设阶段是否推动现场健康和安

新

是

实体推动现场健康和安，通过（可多选）

- 沟通安全信息
- 持续改进安全绩效
- 展示安全领导力
- 加强安全措施
- 控制安全风险
- 推进安全设计
- 其他_____

实体的现场健康安全措施应：

- 符合当地要求
- 某些项目符合以上标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

- 所有项目符合以上标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

- 某些项目符合国家或国际领先标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）

-
- 所有项目符合国家或国际领先标准。请描述所符合的标准（不超过 150 字）
-

上传支持证据或

指出何处可以获得相关信息

否

不适用

NC12.2 机构是否监测施工现场的职业健康与安全指标？

NC13.2

是

请选择所有适用的选项（可多选）

- 受伤率_____请说明伤害率的计算方法(最多不超过 250 字)
- 死亡率_____
- 差点出事_____

否

社区影响和参与

NC13 实体是否在规划和建设前评估其新建与主要改造项目对社区潜在的社会经济影响？

NC14

是

选择所评估的影响方面（可多选）

- 住房经济性
- 对犯罪水平的影响
- 宜居性分数
- 创造的当地收入
- 当地居民的福利
- 可走性分数
- 其他_____

上传支持证据 指出何处可以获得相关信息

否

NC14 实体是否有系统的监测流程来监测新建和主要改造项目在不同阶段对当地社区的影响？

NC4.1 & NC4.2

是

实体的监测流程包括（可多选）

- 分析并解释监测数据
- 制定并实施沟通计划
- 制定并实施社区监测计划
- 制定并实施风险降低计划
- 识别施工扰民和/或中断风险
- 识别利益相关者和受影响的群体
- 确保绩效目标和社区监测中发现的问题责任明确的管理实践
- 其他_____

请描述监测流程（不超过 250 字）

上传支持证据 指出何处可以获得相关信息

否

附件：绿色建筑认证——验证问题

以下问题仅用于验证之目的；参与者必须作答，但不计分

如有其他认证计划，请确认：

A. 认证方案

a. 认证方案名称 _____

b. 认证子方案名称 _____

c. 认证机构名称 _____

B. 颁发认证证书的机构国别 _____

C. 该认证是内部方案还是外部方案？

a. 内部认证方案

b. 外部认证方案

D. 验证是否符合方案要求是根据：

a. 第三方文件审查

b. 第三方现场评估

c. 第三方文件审查和现场评估

d. 不要求第三方文件审查或现场评估

(注：如果使用内部方案，GRESB 将要求上传提供更多的方案信息。如果不要求第三方文件审查或现场评估，GRESB 将要求上传提供评估方法的具体信息)

E. 该方案是否有认证项目的在线公开名单？

是

提供超链接_____

否

F. 该方案是否是国家或区域性政府机构要求的？

是

请说明机构名称_____

否

G. 该方案是否是国家或区域政府机构使用的？

是

请说明机构名称_____

否

H. 认证是否要求：

- a. 针对能源效率和/或降低温室气体排放的基于绩效的设计目标
- b. 针对能源效率和/或降低温室气体排放的运行绩效数据
- c. 设计和运行目标以及数据收集
- d. 无

I. 选出方案评估中包含的主题：（可多选）

- a. 地理位置（如：棕色地带再开发、密度、是否可步行）
- b. 交通状况（如：公共交通是否便捷）
- c. 场地设计（包括雨水管理、降低热岛效应等）
- d. 能源效率
- e. 温室气体排放
- f. 室内水资源保护
- g. 室外水资源保护
- h. 废弃物管理（包括废弃物分流、再回收）
- i. 室内环境质量
- j. 运营/管理

- k. 材料选择
- l. 生物多样性和栖息地保护
- m. 公共健康和卫生保健
- n. 社会公平
- o. 恢复力

J. 使用下列文本框提供更多方案信息（不超过 250 字）

无

不适用