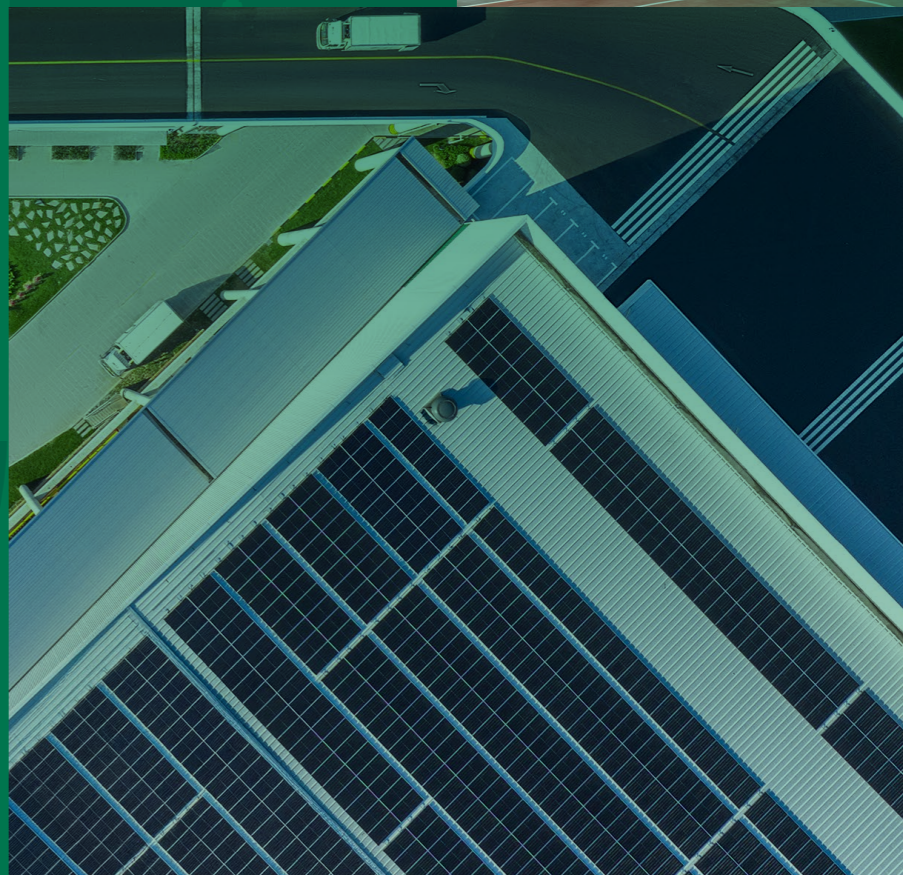




赋能新经济 引领智慧零碳未来

普洛斯中国2025年可持续发展报告



报告说明

本期报告本着客观、规范、透明和全面的原则，聚焦于普洛斯中国在2025年1月1日至12月31日期间，在环境、社会和治理等领域的实践和进展，同时为了阐释的完整性和连续性，在特定议题下包含回顾和延展内容。

本报告是普洛斯中国自2022年以来发布的第5份环境、社会和公司治理报告，上一份报告在2025年4月发布。本报告的发布周期为一年一次。

本报告组织范围为普洛斯在中华人民共和国境内运营的控股公司及子公司，当具体数据范围与报告范围不一致时，会在正文中注明。

本报告参照全球报告倡议组织(GRI)可持续发展报告标准(GRI Standards)进行编制，并参考联合国2030年可持续发展目标(SDGs)。普洛斯也密切关注国际可持续发展标准委员会(ISSB)《IFRS S1:关于披露与可持续发展相关的财务信息的一般要求》和《IFRS S2:关于气候相关披露》标准，财政部《企业可持续披露准则第1号——气候(试行)》以及中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南(CASS-ESG 6.0)》。

本报告的信息和数据主要来源于公司内部相关数据收集系统、工作报告及公开资料信息，其中选定的资产组合关键环境数据经独立第三方鉴证。本报告选取了部分普洛斯生态企业案例，其信息来源于公开资料或由企业提供，普洛斯对这些信息的准确性和完整性不做任何保证。

本报告可能含有预测信息，包括但不限于有关未来的运营、产品、投资、新技术等信息，仅供参考，不构成任何要约或承诺。普洛斯不对您在本报告基础上做出的任何行为承担责任。普洛斯可能不经过通知修改上述信息。

报告可在普洛斯中国官网<https://www.glp.com.cn>下载。如对报告有疑问和建议，您可发邮件至 chinapr@glp.com。

目录

报告概要

报告说明	00
关于普洛斯中国	01
2025年ESG亮点	01
荣誉及认可	02
寄语	03

ESG治理

可持续发展原则	04
治理架构	04
ESG关键议题及利益相关方沟通	05
负责任投资	05
应对气候变化	06

公司治理及员工发展

公司治理框架	42
道德规范与商业行为准则	42
信息安全及数字化	43
阳光采购及供应商管理	43
人才发展与终身学习	44

附录

GRI内容索引	45
第三方鉴证报告	46



长期主义 深耕中国

链接长期资本赋能实体经济	09
推动内需驱动的经济转型	10
标准引领产业发展	12
面向未来的新一代基础设施	13



生态合力 新质动能

高端制造产业载体	15
股权投资孵化创新	16



算力筑基 数智跃升

绿色算力实践样本	20
智算中心新范式	21
智能化精细化运维	22
积极参与行业共建	23



绿能加速 零碳未来

新能源开发运营扩容	25
绿色增值业务提速	27



卓越运营 高质发展

运营标杆	29
零碳化加速	30
智慧绿色运营	32



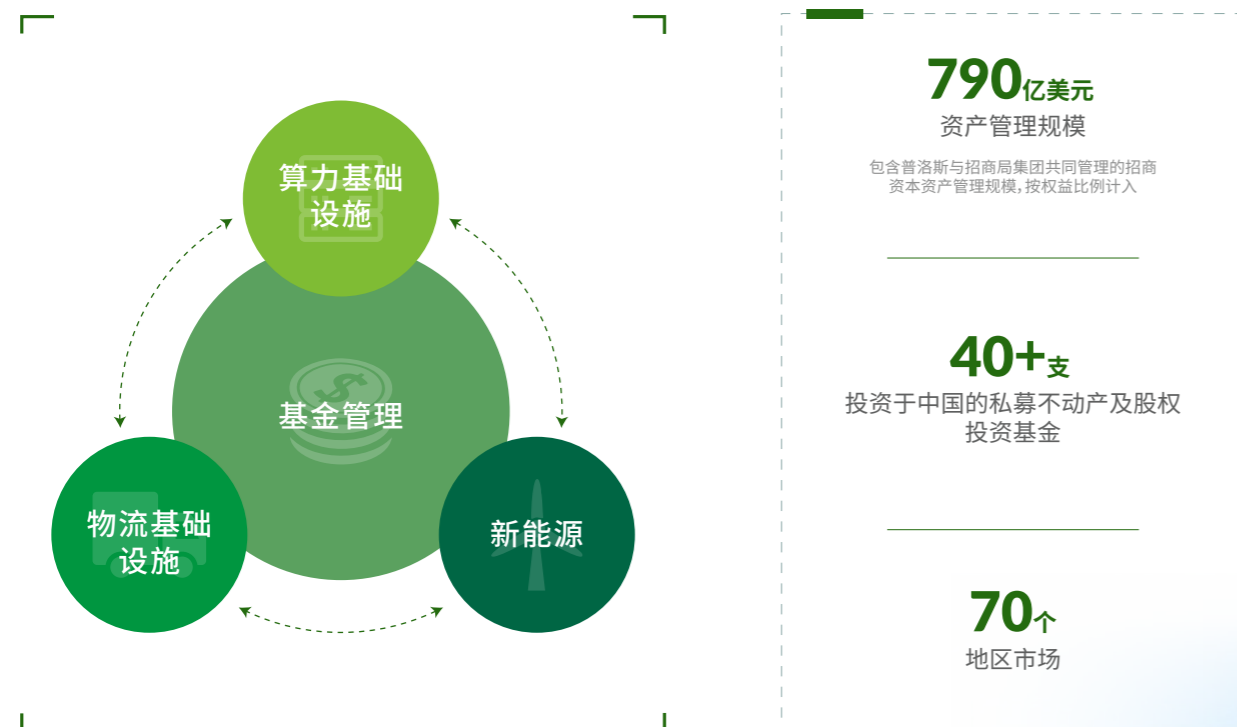
责任担当 成就美好

“泉项目”乡村公益助学	36
员工志愿服务	37
慈善捐助	37
共建美好社区	38
筑牢安全韧性基石	40
普惠金融支持中小企业	40

关于普洛斯中国

普洛斯是全球领先的以新经济基础设施为依托的投资管理与产业服务企业，专注于供应链、大数据及新能源三大领域，打造独树一帜的产业生态。

公司深耕中国，具备出色的资产战略规划、投资开发到运营管理的全链条管理能力，并且通过以新型基础设施为载体的科技运营解决方案深度服务中国实体经济，支持产业高质量发展。



420+

物流仓储及制造研发等产业基础设施



>4,000万平方米

物流及产业基础设施运营面积



1.4吉瓦(GW)

数据中心IT负载



>1.4吉瓦(GW)

新能源在管并网规模

2025年ESG亮点



100%

新建物流及产业基础设施获得绿色建筑认证



100%

新续签物流及产业基础设施租约均包含ESG相关条款



98%

物流及产业基础设施客户满意度



100%

物流及产业基础设施园区安全运营体系覆盖



100%

新建自有数据中心项目符合GB-A/T3+标准及ODCC认证



>30%

新能源并网管理规模增长



100%

年度合规培训参与率



100%

年度信息安全培训参与


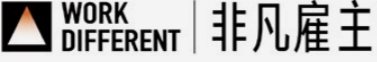


荣誉及认可

成员身份及相关承诺

	<p>全球不动产可持续评估体系 (GRESB)</p> <p>自2013年以来,普洛斯每年提交不动产基金参与GRESB评估,从而识别提升资产可持续性的机会。我们的参评基金长期获评“绿色之星”,并常被评为区域和行业领导者。</p>
	<p>负责任投资原则 (PRI)</p> <p>普洛斯是负责任投资原则 (PRI) 的签署方。PRI是与联合国环境规划署金融倡议和联合国全球契约协作的投资者倡议。我们将这些原则系统性地融入资产开发和管理中,可持续性考量贯穿于投资生命周期。</p>
	<p>香港证券及期货事务监察委员会 (SFC)</p> <p>我们的基金管理实践严格遵守香港证券及期货事务监察委员会 (SFC)《基金经理操守准则》和相关通函,体现对监管合规的高度承诺和对商业道德和风险管理标准的最高坚持。</p>
	<p>城市土地学会 (ULI)</p> <p>普洛斯是城市土地学会 (ULI) Greenprint社区的成员。该社区由全球130多家领先的不动产所有者、开发商和投资者组成,致力于提升环境绩效并加速全球不动产行业脱碳进程。</p>
	<p>美国绿色建筑委员会 (USGBC)</p> <p>普洛斯是美国绿色建筑委员会 (USGBC) 的正式成员。USGBC是绿色建筑领域的领先组织,通过LEED认证及相关倡议推动可持续发展。</p>

最佳人力资源实践

	
<p>Top Employer中国杰出雇主2026</p>	<p>猎聘非凡雇主2025</p>

ESG年度荣誉

奖项	颁发机构	获奖主体
2025年度BREEAM最具影响力大奖	英国建筑研究院 (BRE)	普洛斯中国
BREEAM/GRESB亚洲区“最佳投资机构大奖”	BRE与GRESB联合颁发	普洛斯中国
2025中国不动产投资与管理大奖·最佳ESG投资管理机构	上海市国际股权投资基金协会	普洛斯中国
2025浦东新区中外企业可持续发展 (ESG) 引领样本	上海浦东外商投资企业协会	普洛斯中国
2024年度浦东新区突出贡献奖	上海市浦东新区人民政府	普洛斯中国
2025零碳地球·锚点奖	长三角国际绿色发展联盟	普洛斯中国
2025年《财富》中国ESG影响力榜	财富	普洛斯中国
2024—2025年度最受尊敬企业榜单·ESG领航企业	经济观察报	普洛斯中国
2025年度最具影响力企业榜单·创新与可持续发展奖	财联社	普洛斯中国
3A (AAA) 级社会组织	上海民政局	泉爱基金会
2025年企业ESG典型案例	生态环境部	普洛斯算力中心
21世纪活力ESG·环境友好案例	21世纪经济报道	普洛斯ASP

科技创新奖项

奖项	颁发机构	获奖主体
2025年度中国采购数字化变革先锋奖	ACE	普洛斯中国
2025数据中心优秀技术成果大奖	CDCC	普洛斯算力中心
2025数据中心设计与建造卓越奖	W.Media	普洛斯算力中心
2025年度中国IDC产业AI+DC创新实践奖	IDCC	普洛斯算力中心
算力产业创新实践案例	中国IDC圈	普洛斯算力中心

寄语



普洛斯中国首席执行官
赵明琪

普洛斯深耕中国二十余载，围绕客户和产业需求，持续创造价值，并且始终坚持“产业、经济价值与环境、社会价值并重”。在中国这片充满生机与活力的土地上，普洛斯秉持全球视野的专家团队，把可持续发展作为商业模式的核心，贯彻于业务运营的各个环节；更重要的是发挥行业标杆的引领作用，推动和赋能包含产业上下游、合作伙伴和广大客户在内的整个开放生态提升ESG表现，凝心聚力为每一位中国人的美好生活贡献力量。

2025年，普洛斯以“净零碳”为标志的新一代物流基础设施投入运营，以标杆产品继续引领和推进行业以高质量、高标准发展；新能源发电能力增长的同时，切入“源网荷储”一体化以及碳足迹管理，为客户绿色转型全链条赋能；聚焦绿色算力和前沿科技孵化，支持新质生产力突破；关爱企业从业人员、支持乡村教育，成为社区的骨干担当。每一个项目，每一处细节，都落在实处，是我们对中国市场长期、坚定承诺的最好体现。

青山绿水，绘就零碳未来

这一年，普洛斯中国新获40余项LEED、BREEAM等国内外权威绿建认证。焕新升级的普洛斯上海新西北物流园成为国内首个获得“卓越级”净零碳园区认证的物流园，并作为标杆项目向行业推广，其“智慧化、零碳化、人性化”的高标准将引领物流基础设施的未来发展。

普洛斯运营园区的屋顶光伏铺设面积新增超200万平方米，增长38%；总装机容量超过990MW，自发自用电量年增长25%。本报告2022年开始披露四个旗舰资产组合的环境数据，通过公用区域节能增效、服务客户减排和提升绿电使用等举措，已连续三年均实现温室气体排放密度下降达3%。

新能源业务新增开发规模1GW，并网管理规模增长超30%，年发电量等效减碳超60万吨；新能源协同物流仓储和算力中心业务，当年出售绿证30万张，大力支持客户“双碳”目标，其中包括支持普洛斯北京亦庄数据中心实现可再生能源电力使用比例达70%。

赋能产业，夯实新经济底盘

过去一年，普洛斯及旗下基金在中国市场新增资本金达13.6亿美元，持续打造新一代供应链、大数据及新能源基础设施；同时不断精进运营，夯实新经济底盘。

公司运营的产业空间中，近90%支持内需市场，服务品牌覆盖衣食住行全场景。内需提振驱动新经济产业发展，普洛斯园区及相关产业服务是重要一环，其中，

西安咸阳园区成为电商“西进”大本营；多地园区支持了新能源汽车交付和售后业态拓展；各地区物流设施高效支持即时零售行业抓住增长新机遇；多个园区承载了潮玩悦己消费龙头业绩攀升。

科创产业园迎来智能网联汽车、信息通信、机器人等产业发展需求集中涌现。算力中心迎来AI迭代下智算需求大爆发，通过加大服务互联网、电子商务、超大规模云服务和人工智能企业力度，成为数字经济坚实底座。

创新驱动，培育新质生产力

发展智能算力，普洛斯中国打通了物流园区改建和算力中心升级两条新路径。一年来，普洛斯算力中心高效交付和绿色运营能力领先行业，在运营的算力中心项目全年平均PUE较上年降低2.5%。

私募股权投资平台隐山资本致力于支持科技创新突破，加码供应链科技与物流解决方案、机器人与高端智能制造装备、新能源与交通脱碳技术、高端芯片与光电子等新质生产力赛道，是未来产业的耐心资本伙伴。

责任担当，共建美好生活

以人为本，普洛斯投身公益，关爱社区，支持乡村教育。心怀物流从业人员和企业工作人员福祉，园区提供更宜人、更从容的环境，打造更具韧性与温度的和谐社区。

2025年，普洛斯慈善捐助总计约合160万美元。受益项目之一为泉爱公益基金会的乡村公益助学“泉项目”。该项目十余年来已累计惠及74所学校、超58,000名学生，已有近60名同学因音乐特长升入大学。

公司一直培养和发展本土人才，搭建全方位学习成长平台，尤其是支持员工积极发展数字化能力，实现个人与组织的共同成长与长期共赢。连续四年获得Top Employer“中国杰出雇主”认证，是对我们人才发展战略的极大肯定。

面向未来，普洛斯初心不改，扎根实体经济，服务高质量发展。普洛斯同仁们一起，携手客户、合作伙伴、投资人，从产业出发，以前瞻的视角和洞察，打造长期可持续价值。

ESG治理

ESG不仅是普洛斯遵循和贯彻的管理和运营原则,更是最为重视的商业准则,是我们商业模式的核心。普洛斯不断提升ESG治理,推进相关制度和实践落地,进一步履行公司对ESG的承诺。

可持续发展原则

以高度负责的精神进行投资和开展业务

可持续发展是企业长期成功的重要组成部分。我们将ESG原则融入投资和决策的各个环节,以建立更具可持续性、更稳固的未来,为生态体系、员工和我们所在的社区带来长期利益和价值。



可持续发展原则贯穿开发和运营管理各个环节

员工、合作伙伴、社区伙伴一起协作,监测、追踪我们开发和管理资产的环境和生态影响,并积极采取行动确保资产生命周期不同阶段在可持续性方面有优秀的表现。



提高效率,提升价值

我们通过专业的资产管理和高效运营,结合提高业务和资产运营效率的技术创新来提升价值,如数据分析、机器人技术、数字月台、智能分拣、节能车队管理系统和可再生能源等。

公司治理遵循高标准商业道德,高度透明

我们致力于通过实施公司治理的最高标准,提高企业绩效,责任分明。我们制定了包括内部道德规范在内的一系列政策和流程,明确公司治理流程,并维护主要相关方的利益。



积极回馈社会的企业公民

我们致力于投资和创造“更高效的社会,更美好的生活”,积极回馈社会,为全社会更美好的明天而努力。



治理架构



OneESG系统

2025年,普洛斯上线自研的一体化ESG管理平台——OneESG系统,优化在各个市场和资产层面收集、管理、分析和披露ESG相关信息的方式,进一步履行将可持续发展和ESG融入业务各个环节的承诺。

■ **提高效率和准确性** 通过统一的ESG数据标准,提供实时透明的洞察,实现全流程一体化管理

■ **增强合规能力** 标准流程与自动化分析,满足不断演进的ESG披露要求

■ **创造长期价值** 形成数据驱动的洞察,提升运营表现并支持更优决策

ESG关键议题及利益相关方沟通

ESG关键议题识别与分析

ESG关键议题的识别和分析对于塑造公司战略、带来积极影响以及为利益相关者创造价值至关重要。通过对标分析和利益相关方调研，我们对ESG议题进行系统的评估，形成覆盖三大关键领域的实质性议题清单。2025年，普洛斯开展了实质性议题更新工作，以验证此前识别议题的持续相关性。更新过程结合了利益相关方的反馈以及全球和行业特定的可持续发展新趋势，根据利益相关方期望进行了调整优化。

环境	社会	公司治理
气候变化风险管理 生物多样性 温室气体排放 能源管理 水资源及废弃物管理	社会贡献与公益 职业健康与安全 员工发展与培训 多元化与包容性 客户管理及服务 供应链管理	治理实践 商业道德与合规 数据与信息安全

负责任投资

普洛斯负责任投资政策阐明了我们如何将ESG和可持续发展融入投资决策过程，覆盖不动产和私募股权基金。

物流及产业基础设施投资

不动产资产负责任投资策略涵盖收购前ESG筛选、ESG尽职调查、主动管理、持续ESG绩效监测以及退出计划。这一负责任的投资方法会根据资产组合的具体特性和规模进行定制化。

算力基础设施投资

自2018年进入算力基础设施行业以来，我们优先投资于高效能设施，并坚持负责任的投资原则。这一承诺持续推动我们提高能源效率、增加新能源占比、减少碳排放以及节约水资源方面的投入。

利益相关方沟通

我们定期与利益相关方沟通，了解他们对普洛斯ESG表现的期望和意见。我们的利益相关方包括但不限于政府及行业机构、股东及投资人、客户及合作伙伴、员工、社区及公众等。沟通渠道包括但不限于定期及不定期会议和考察、客户活动、投资人大会、满意度调查、新闻媒体、企业官网及社交媒体平台等。

利益相关方	沟通方式
政府及行业机构	<ul style="list-style-type: none"> 日常汇报沟通、提出相关建议 不定期的行业论坛和会议 实地调研考察 加入相关协会、参与行业协作
股东及投资人	<ul style="list-style-type: none"> 电话、见面会议及公司拜访 实地调研考察 投资人沟通会 可持续发展与ESG相关议题日常汇报与沟通
客户及合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> 电话、见面会议及公司拜访 客户及合作伙伴线下活动 客户满意度调查
员工	<ul style="list-style-type: none"> 全员邮件、沟通会议、员工线上互动平台、员工大会 培训活动 员工调研及申诉机制
社区及公众	<ul style="list-style-type: none"> 公益慈善活动 社区活动 官方网站及社交媒体平台 公开的反馈途径

新能源基础设施投资

为了保障并扩大物流和算力中心运营的新能源供应，普洛斯大幅增加了新能源基础设施的投资，包括分布式和集中式光伏、风能、储能系统以及新能源充电基础设施。

私募股权投资

根据PRI的指导，我们将重要的ESG因素融入私募股权投资生命周期，并在持有期间持续改进。在可能的情况下，我们从投资组合公司收集ESG数据，并将这些指标纳入标准化报告要求中。

应对气候变化

自2022年起,普洛斯对中国及全球其他市场的气候变化风险进行了深入分析,涵盖实体风险与转型风险,并在不同情景下评估了这些风险在我们投资组合中的潜在影响,从而建立了风险敞口的基准。2026年初普洛斯开展了定性的气候风险情景分析,涵盖部分资产和业务,并将分析结果推至更广泛的投资组合,深化对风险与机遇的评估,提出了相应的应对策略。

我们制定的气候变化适应计划,贯穿所有项目的全生命周期,不断优化商业模式与资源配置。为应对气候实体风险,普洛斯在投资前阶段,将气候条件考量纳入尽职调查流程,包括对极端天气风险事件的评估;运营阶段制定极端天气应急预案并开展演练,同时在园区部署防洪系统、在极端高温期间采取降温措施。针对气候转型风险,普洛斯积极布局新能源领域,一方面降低碳排放,另一方面应对能源结构调整可能引发的成本波动。

实体风险	对业务及价值链的潜在影响	适应与减缓行动
河流洪水 暴雨洪水	<ul style="list-style-type: none"> 资产/建筑物、货物及设备可能遭受的潜在损害,导致维修费用增加 加大投资,建设抗洪能力更强的基础设施 洪水发生时的业务中断 	<ul style="list-style-type: none"> 部署高架平台、防洪屏障及优化排水系统,从源头降低设施对洪水的敏感度 采用透水铺装等技术,以可持续方式管控降雨径流;根据“海绵城市”建设要求,提升场地雨水管理能力
风暴潮	<ul style="list-style-type: none"> 因业务中断导致施工及运营缩减/延迟;资产/建筑物可能受损 	<ul style="list-style-type: none"> 根据特定台风条件,采用加固结构、抗冲击玻璃及稳固屋顶系统,对建筑物进行设计与改造,以确保其能够抵御高风荷载及雨水侵入 在洪涝易发区,对电力系统、装卸月台及出入口等关键设施进行抬升,并在电缆沟槽中设置集水坑,降低洪涝侵袭风险 升级排水系统和雨水管理系统以应对强降雨,并预防洪涝发生
台风	<ul style="list-style-type: none"> 资产/建筑物、货物和设备的损害,导致维修费用增加 潜在业务中断/伤亡事故导致保险费用增加 	<ul style="list-style-type: none"> 在开发阶段纳入耐热设计标准,确保建筑物能够有效应对高温环境 确保关键建筑系统,如暖通空调系统、电力供应及备用发电机,在持续高温天气下仍正常运行
极端高温	<ul style="list-style-type: none"> 制冷需求增加;对员工(尤其是建筑工人和户外工作者)热防护措施的投资增加 高温热应激导致劳动生产率下降 	<ul style="list-style-type: none"> 在开发阶段纳入耐热设计标准,确保建筑物能够有效应对高温环境 确保关键建筑系统,如暖通空调系统、电力供应及备用发电机,在持续高温天气下仍正常运行

实体风险	对业务及价值链的潜在影响	适应与减缓行动
野火	<ul style="list-style-type: none"> 资产/建筑物、货物及设备可能遭受的潜在损害,导致维修费用增加 潜在业务中断/伤亡事故导致保险费用增加 	<ul style="list-style-type: none"> 严格遵循建筑规范与消防安全标准,采用防火建材,确保屋顶系统、结构构件、室内饰面、门窗等所有设施均符合防火性能要求 根据建筑特性配备专用消防水系统和烟雾控制系统,在园区为应急车辆留出通行道路
滑坡	<ul style="list-style-type: none"> 目前风险水平极低 	<ul style="list-style-type: none"> 目前风险水平极低
干旱	<ul style="list-style-type: none"> 潜在的水资源短缺,运营资产所需水成本上升 资产潜在损害,例如地基、墙体及车道出现裂缝 	<ul style="list-style-type: none"> 干旱相关风险敞口极低,且物流仓库因基础用水量较低而具有天然抗旱特性
海平面上升	<ul style="list-style-type: none"> 目前风险水平极低 	<ul style="list-style-type: none"> 目前风险水平极低
降雪	<ul style="list-style-type: none"> 大雪期间运输延误和场地出入受限可能造成的业务中断 与清雪作业及资产设备维修相关的运营维护成本上升 	<ul style="list-style-type: none"> 在可能遭遇大雪的区域,采取斜屋顶设计、加固屋顶结构、采用防结冰屋顶保温层、配备排水系统等措施。装卸区域上方安装大型遮阳棚,防止积雪堆积影响装卸作业,保障安全并减少业务中断

转型风险	对业务及价值链的潜在影响	适应与减缓行动
碳价格和碳税	<ul style="list-style-type: none"> 通过税收或排放交易计划对碳排放进行定价,可能会产生额外的运营成本 	<ul style="list-style-type: none"> 联合供应商探索技术创新与替代材料投资,降低产品碳足迹;携手租户共同推进全供应链碳减排计划 持续实施能效措施并部署现场可再生能源,降低资产碳强度。参考市场脱碳路径指导开发与运营,确保符合现行及预期监管标准
建筑规范和标准	<ul style="list-style-type: none"> 由于需要满足更严格的绿色要求,建筑法规要求的提高可能会导致建筑成本的增加 	<ul style="list-style-type: none"> 在采购与资本支出决策中,预判钢材、水泥等材料隐含碳成本的增长趋势,降低未来成本冲击
投资人预期	<ul style="list-style-type: none"> 投资人对公司适应气候变化的方式、风险缓解以及相关数据和行动的透明披露有更高的期望 	<ul style="list-style-type: none"> 评估资产风险并加快更新改造,以符合不断演进的监管及市场要求。优先推进能效升级、新能源应用及气候适应性改造,提升资产效益、降低能源成本,从而增强租户价值并满足其需求 与银行机构紧密协作,充分利用可持续发展挂钩贷款条款

机会	对业务及价值链的潜在影响	适应与减缓行动
新能源发展	<ul style="list-style-type: none"> 可再生能源需求持续增长为普洛斯拓展业务提供了机遇,包括销售绿色电力或投资新能源项目;通过参与新能源市场,普洛斯不仅增加收入来源,巩固其在低碳转型中的地位,同时也能满足客户和投资人对绿色解决方案的需求 	<ul style="list-style-type: none"> 扩大新能源装机规模,利用技术成本快速下降及现有政策激励措施带来的机遇 签署购电协议(PPA)确保外部清洁能源供应,并持续扩大采购规模深化脱碳进程 持续关注国家与地方层面新能源政策和动态变化,识别并把握新兴机遇
数字化及科技化	<ul style="list-style-type: none"> 随着物联网和人工智能等不动产科技日趋成熟,且成本持续下降,绿色智慧解决方案的经济可行性显著提升,增强了其可扩展性与实际应用价值 	<ul style="list-style-type: none"> 基于数据分析,精准识别高碳资产和低效设施,从而制定针对性改进措施 部署物联网传感器与人工智能算法,实现对消防、安防等关键设施的实时监测与预警,提升响应速度与运维效率,降低故障事故风险,保障运营连续性与安全性
绿色金融	<ul style="list-style-type: none"> 可利用多种绿色可持续融资方案,降低企业及项目融资成本 	<ul style="list-style-type: none"> 积极寻求绿色及可持续发展相关贷款、债券等融资工具,支持可持续发展项目的同时,降低融资成本
客户偏好	<ul style="list-style-type: none"> 随着客户对绿色、低排放及节能型设施的偏好日益提升,普洛斯相关服务能力可提升市场吸引力,并带来积极的财务回报 	<ul style="list-style-type: none"> 致力于获取绿色建筑认证和可持续发展资质,吸引并留住那些日益重视能源效率和低碳运营的客户 通过定制化能源管理服务、清洁能源采购及数据透明化,帮助客户实现ESG减排目标



长期主义 深耕中国

普洛斯发挥长期资本与新经济纽带作用，依托新一代高标准的基础设施网络，助力中国经济向内需驱动转型，推动城市更新与产业跃升，链接全球耐心资本加码中国新经济，创造可持续长期价值。

链接长期资本赋能实体经济

作为长期资本与中国新经济的“关键纽带”，普洛斯致力于为全球专业机构投资人和合作伙伴发掘中国新经济领域的增长点和市场机会，推进耐心资本与实体经济的融合，创造长期价值。

加码中国新经济

基于对中国新经济发展前景的共识，2025年8月，阿布扎比投资局 (ADIA) 在多年基金层面合作的基础上，投资15亿美元，升级为普洛斯集团的战略投资伙伴，持续加码新经济业务。普洛斯算力中心首次向外部投资人开放战略投资，就获得数字经济强省浙江国资伙伴青睐，投资25亿元，成为其战略股东，共同打造智算产业新高地。这两项战略合作体现了普洛斯与国内外领先的投资人对话、合作的能力，链接了资本、产业和市场。



增进投资信心

2025年，普洛斯及其管理基金对中国市场的新增资本金达13.6亿美元。普洛斯持续深化境内外投资人沟通，分享中国市场的宏观展望，尤其是新经济产业前景及内需消费发展、物流仓储行业供需趋势、资本市场最新动态等，增进投资信心。10月，普洛斯2025年度中国离岸基金投资人大会及人民币基金年度会议分别在成都、长沙举办，近20位海外投资机构代表及近20家国内领先机构投资者参会。

13.6亿美元

新增资本金

资本赋能新基建

过去六年，普洛斯在全球募资总额达到220亿美元，60%以上投向中国市场，建立合作的境内外机构投资者已经超过140家。2025年，普洛斯完成了首个中国算力中心主题基金募集，投资规模约26亿元，加码智能算力；物流及制造研发基础设施投资主题的普洛斯中国收益基金系列完成十四期募集，投资规模近20亿元。

140+

境内外投资机构



推动内需驱动的经济转型

普洛斯物流及产业基础设施深度赋能生活消费型、生产制造型以及进出口贸易三条供应链，服务客户数量超2,500家。普洛斯所运营的产业空间中服务内需市场的占比近90%，支持中国经济从出口导向转型为内需驱动。



服务客户数量
超2,500家



服务内需市场的占比
近90%

助力电商“西进”服务西部市场

近年来，电商平台联合快递企业将西部五省纳入快递“包邮区”，探索以西安作为枢纽节点的中转包邮创新模式。在西安及周边地区，普洛斯承载了极兔、顺丰、申通快递、跨越速运、顺心捷达等快递快运企业在西北区域的业务拓展，为广大西部市场的消费增长提供了区域性物流枢纽节点，与客户共同助力消费提振。以极兔为例，过去两年间普洛斯在该区域与其合作面积增长了5倍，合作园区数量不断增加，助力极兔提升分拨效率，降低转运成本，有力助推西部市场消费潜力释放。



提升新能源汽车交付效率



随着2025年底新能源乘用车零售渗透率达54%、保有量突破4,400万辆，同步增长40%，新能源汽车的交付效率与服务水平至关重要。普洛斯物流及产业基础设施加大与国内外新能源汽车品牌合作，满足其对仓储物流中心、交付中心及售后服务中心等不同功能的需求。2025年，普洛斯深圳龙华魔方大厦签约小米汽车深圳龙华塘北路交付中心，集销售、交付、售后服务及新车存储等多功能于一体，可容纳36台车同时交付，服务大湾区及深莞周边区域的消费者。

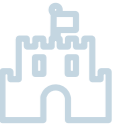


普洛斯深圳龙华魔方大厦



扩容文娱消费供应链

文娱消费正成为激发“愿消费、敢消费、乐消费”的关键动能，成为扩内需、促升级的增长极之一。普洛斯与国内外文娱、潮玩消费等相关企业扩大合作，供应链运营提质扩容，为中国消费者带来更美好的娱乐和消费体验。例如，普洛斯临港国际物流园支持了国际知名传媒娱乐集团中国区供应链运营中心的扩容升级，以更大的定制化仓储空间，实现更高的仓网供应链效率；普洛斯常熟普江物流园成为知名潮玩企业华东地区重要仓储节点，支持其业务快速发展。



支撑零售新消费高效履约

连锁商超、即时零售及咖啡茶饮等新业态发展，激发消费活力，对高端冷库和高效冷链运营的需求攀升。面对中国消费市场的持续升级与扩容前景，2025年下半年，仅一家全球连锁商超龙头就相继在普洛斯位于成都、昆明、常州等地的园区启用其区域配送中心，由普洛斯旗下智慧冷链运营商普冷提供运营服务，实现物流效率与服务品质的双重提升。



服务电商直播数字消费新业态

直播电商作为新兴电商形态，近年来实现爆发式增长，为中国消费市场注入强劲动力。普洛斯杭州环普研创园引入某家庭清洁领域龙头企业，共同打造其首个电商直播运营基地，依托杭州数字产业优势，搭建全场景直播矩阵，通过沉浸式产品演示强化消费者互动，打造“人货场”一体化数字消费基座。



标准引领产业发展

普洛斯深度联动行业协会，参与多项国家级标准制定，通过政策建言与标准开放，为推动行业发展与变革贡献力量。

引领行业标准

普洛斯是最早将国际领先的物流仓储标准引入中国市场的企业之一，并向全行业开放分享标杆实践，推动了中国现代化、高标准的物流和产业基础设施体系建设，承载本土服务业和制造业的高速成长。

普洛斯20多年来持续参与起草并支持多项国家级及地方级物流仓储相关标准制定，从《物流建筑设计规范》、《通用仓库及库区规划设计参数》、《大型物流建筑消防设计标准》、《食品低温配送中心规划设计指南》，到《绿色厂房仓库》规范、《绿色仓库要求与评价》、《物流园区数字化通用技术要求》、《智慧物流园区白皮书》等，旨在带动全行业以高标准发展，并助力“中国标准”引领全球。

12月，中国首个物流企业温室气体排放数字化管理国家标准《物流企业温室气体排放数据的数字化管理指南》正式发布，普洛斯作为共同起草单位，助力物流产业在绿色化与数字融合发展方面迈出系统性、关键性一步。

普洛斯还积极参与政府现代物流业的发展建议，如深度参与建言上海九部委于1月发布的《优化提升本市物流仓储设施及服务行动方案(2025-2027)》，为全国其他地区物流降本增效提供示范案例。

推动行业发展

普洛斯作为中国物流与采购联合会(中物联)副会长单位、中国仓储与配送协会(中仓协)副会长单位、中国保税区进出口加工协会副会长单位以及上海、苏州仓储协会的会长单位，持续参与行业协会建设并分享自己的实践经验，助力行业发展升级与迭代。

9月，普洛斯与中物联签署战略合作协议，在过去20年长期务实合作的基础上，强化双方在行业发展路径探索、标准体系迭代、生态体系赋能、技术融合应用等方面的协同联动，为构建更加高效、绿色、可持续的现代物流体系提供有力支撑。



面向未来的新一代基础设施

以新一代基础设施为底盘，普洛斯正加速推动城市更新与产业跃升的双重变革：一方面通过“零增地扩改建”等绿色集约模式，实现存量土地高效焕新与民生服务能级提升；另一方面聚焦智慧化、规模化、绿色化，打造匹配头部企业需求的标杆性供应链载体。

绿色集约转型模式 城市更新典范

普洛斯首个更新重建项目——上海新西北物流园一期9月开业，采用“零增地扩改建”模式，在同一块土地上增加双倍投资，实现土地集约化利用和经济效益的双重提升。园区投运即实现超90%的出租率，赢得食品冷链、商超零售、医药健康、高奢消费品等行业客户认可，以更高能级服务上海及长三角地区的民生消费与产业发展。作为桃浦首个“就地转型”的物流园，园区探索出一条绿色集约、政企协同共赢的城市更新路径。



普洛斯上海新西北物流园

加码智慧供应链基地 带动区域产业发展

与希音合作开发的湾区西部智慧产业园12月竣工移交，总建筑面积逾60万平方米，是普洛斯迄今单一体量最大的开发项目，全面匹配SHEIN自动化设备部署与作业流程需求，将为希音在大湾区的智慧供应链矩阵注入新动能。该项目全面贯彻绿色可持续发展策略，打造兼具绿色、效率与人文温度的空间，并成为希音带动上下游生态产业人员就业发展的重要落子，预计每年完成服务贸易出口额35亿元、创造就业2-3万人。



希音湾区西部智慧产业园

生态合力 新质动能

在当今产业升级与科技变革的关键时期，新质生产力已成为驱动中国经济高质量发展的核心引擎。普洛斯充分发挥自身独特的生态优势，深度参与并加速产业智能化、绿色化转型升级。



高端制造产业载体

高端制造业是新质生产力的核心载体。普洛斯依托对产业链的深度洞察，打造高度定制化、敏捷响应且稳定可靠的基础设施与产业服务体系，成为汽车、新能源、消费电子等先进制造业企业扩大产能、优化布局、提升供应链韧性的有力支撑。

智能家居机器人企业长三角产业基地

2025年初，普洛斯绍兴环普产业园二期迎来全球高端消费电子与智能制造公司追觅科技入驻，作为追觅长三角产业基地一期的智能制造综合载体，承载其自研智能家居机器人的生产制造，并配套办公、运营及物流仓储功能，有效支持了创新科技成果的快速商业化与市场交付。园区位于浙江省首批“七大新区”之一绍兴滨海新区，重点服务集成电路、生物医药、高端制造、新能源、新材料等产业企业，为绍兴市高端先进制造业高质量发展增添助力。

智能网联汽车产业多方位赋能

作为北京最具活力与特色的高端产业园之一，普洛斯北京环普国际科技园是驱动智能网联汽车产业创新与协同的核心载体。6月，园区举办“2025智能网联产业创新与投资沙龙”，不仅为入驻企业对接资金扶持、人才引进等专项政策，更通过主动搭建“政企研”对话平台，深化产业服务。同年9月，园区的产业运营与生态赋能能力获得权威认可，成功入选北京市“中关村特色产业园”。

碳科技世界级创业企业研发中心

2025年底，普洛斯临港科创棱镜产业园引入上海碳生万物科技有限公司，在2026年1月正式落成启用其研发中心。碳生万物业务聚焦直接空气捕集(DAC)技术应用及绿色合成燃料研发、生产与产业化推广。普洛斯临港科创棱镜产业园位于临港新片区先进智造核心区，重点聚焦新能源、高端装备制造、集成电路三大新质生产力核心赛道，为入驻企业提供从空间载体、政策对接、产融协同到人才服务的全方位支持，持续助力上海临港新片区新质生产力集聚与转化。

全球ICT巨头科技创新基地

普洛斯西安环普国际科技园三期从2021年投入运营以来，长期服务全球领先的信息与通信技术巨头，先后引入旗下算力基础设施、终端、数字能源、系统软件等多个业务板块入驻园区，双方合作面积不断拓展。信息与通信技术产业进一步聚集，科技创新氛围更加浓厚，成为全球领先的ICT企业基地。2025年，园区与该信息与通信技术巨头继续深化合作，扩大入驻面积，新增服务超2,000名研发人才，打造通信技术产业高地。



普洛斯绍兴环普产业园

股权投资孵化创新

产业投资是普洛斯洞察未来、布局前沿、赋能生态的核心触角。普洛斯通过旗下私募股权投资平台隐山资本，聚焦物流科技、智能制造、新能源科技等新质生产力领域，累计投资赋能上百家创新企业，形成“投资-孵化-产业落地”的创新闭环，让前沿技术快速转化为服务实体经济的能力。

新基金加码前沿科技投资

10月，隐山资本联合天齐锂业、安徽省新材料产业主题母基金以及安徽地方国有投资平台，发起设立了基金规模5亿元的“安徽隐山天齐双新股权投资基金”。该基金是隐山资本首支聚焦新材料与新能源产业链的私募股权投资基金，重点投向新材料和新能源产业链上的创新型企业，致力于支持战略性新兴产业发展，加快绿色能源转型。



12月，隐山资本与香港投资管理有限公司深化合作，获港投公司委任管理“新资本投资者入境计划”下“投资组合”基金，投向早期阶段、具有高增长潜力的企业，持续助力港投公司实现推动香港创业精神和变革性创新的使命。

物流解决方案提升供应链效能



智能化与绿色化正重塑物流行业格局，多式联运凭借其高效衔接优势，成为提升供应链韧性、降低物流成本的关键路径。中集世联达凭借广泛的全球化网络与多元业务协同效应，通过一站式智慧服务平台、枢纽智能化平台等数智化服务，持续为全球客户提供高效、低碳、可视化的“端到端”的综合物流多式联运解决方案。



安得智联是由美的集团孵化的一体化、数智化供应链物流解决方案提供商。其独特的“1+3”供应链物流模型，将端到端的物流能力与三大核心解决方案支柱（生产物流、一盘货统仓统配、最后一公里送装一体）有机结合，迄今已服务家电家居、快消品及新能源行业等多个领域，超9,000家跨越多个行业的企业客户。

机器人驱动物流与制造革新

立镖机器人作为柔性自动化解决方案引领者，其自主研发的AirRob飞箱系统在2025年荣获全球权威的RBR50机器人创新奖。该系统凭借“轻量化部署、全温域运行、极致低能耗”三大技术亮点，在澳洲、南美等多个海外市场成功应用，验证了其高适应性解决方案的全球竞争力。



仙工智能作为全球领先的以控制系统为核心的智能机器人公司，提供开放易用、高效定制、高质价比、一站全程的机器人解决方案，为全球智造聚力。2025年，仙工智能机器人控制器装机量同比增长95%以上，并与合作伙伴达成千台级部署计划，通过机器人协同、数据驱动管理等方式，带来效率提升与人力结构优化。



桥介数物作为通用机器人“小脑”研发商，致力于攻克人形、四足及轮足等机器人行为控制领域的关键技术难题，提供精准、灵活、高效的行为控制解决方案。其“桥介引擎”平台通过突破Sim2Real（仿真到现实）技术，大幅缩短了机器人复杂动作的开发周期，技术已应用于超50种机器人构型，正成为机器人行业关键的底层技术供应商。



在工业机器人领域，天机以机器人及控制系统为核心，聚焦机器人产品及应用。2025年，公司率先推出获得防爆认证的“天魁1号”人形机器人，应用于油气等危险环境，以及不占地面空间的“天机充”挂轨移动充电机器人。核心产品仿生双臂机器人实现了高灵敏度的全身柔顺力控，灵敏度达传统方案的10倍，并已实现核心部件规模化生产。



推动交通深度脱碳

CHENGRUI
澄瑞电力科技

澄瑞电力科技长期深耕港航电气化与新能源领域，拥有谱系化的船舶新能源动力系统及充换电产品，具备从核心部件到系统集成的全链条研发与交付能力，契合全球航运业绿色转型需求。2025年，澄瑞电力科技成功助力全球首艘万吨级近海新能源混合动力散货船启航，为该船提供动力设备、充电解决方案及设备。

TRUNK
主线科技

主线科技作为L4级自动驾驶卡车及解决方案提供商，以自主研发的自动驾驶系统为核心，打造更安全、更绿色、更高效的自动驾驶卡车生态体系。2025年，主线科技与合作伙伴推出了氢燃料L4级自动驾驶重卡，已率先应用于京津塘高速自动驾驶示范场景，实现跨京津冀三省市高速干线自动驾驶运输。

Z
智御维科
AI DRIVE

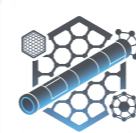
智御维科由清华大学李克强院士团队联合产业头部企业共同发起，是一家专注于新能源智能网联商用车研发与产业化落地的科技公司。2025年，智御维科与广汽领程联合推出的量产新能源智能重卡T9上市，该车型通过超低风阻设计和轻量化技术，将综合电耗降至1.1kWh/km，并通过自研的“车云双擎”平台实现AI动态调度，助力物流车队高效低碳运营。



新材料赋能产业升级



贝欧亿科技是国内率先实现聚烯烃弹性体(POE)国产化替代、打破POE领域国外技术封锁的新材料企业，为下游光伏胶膜、汽车改性、电线电缆和鞋材发泡等应用领域提供多种方案。2025年，贝欧亿与浙江大学联合开发的“高性能聚烯烃弹性体(POE)制备及产业化成套技术”通过科技成果鉴定，其中超临界POE生产技术被认定达到国际领先水平。



源碳新材是一家由国内功能碳、钠电材料专家及业内顶尖的技术团队联合成立的新能源碳基材料公司，专注于新材料技术研发与石墨及碳素制品销售，前瞻布局全球碳基材料供应链体系，致力于成为新能源碳基材料全球引领者。

新能源技术商业化提速



在氢能领域，天海氢能以攻克氢能领域关键核心技术为目标，业务涵盖碳纤维缠绕复合气瓶、供气系统及瓶组式集装箱等核心领域。2025年，公司成功交付国内首个8-450L IV型储氢瓶供氢系统的百台级批量订单，填补了大容量车载IV型瓶商业化的空白，可使氢能重卡续航突破1,000公里，为长途重载脱碳提供了关键技术路径。



在核聚变前沿能源领域，由中国科学技术大学赋权成立的星能玄光致力于可控核聚变商业化，不断推进公司独特的“场反位形”聚变能源技术路线。星能玄光已启动多元化商业探索，为高校和研究所提供诊断、加热装置的核心部件，布局中子源、同位素生产等非发电类增值业务，为聚变能源的长期商业化奠定基础。

光电子产业技术突破

晟视科技是京东方科技集团旗下的科技型小微企业，主要从事新型膜材料、显示器件及光电子器件的研发与制造。晟视科技核心技术“京东方光幕技术”基于京东方30年半导体显示积累，融合显示与传感技术，打造了覆盖多场景的智能调光产品矩阵，具备绿色低碳、智能交互、高效性能与广泛适配性四大特色。




鑫宇科技专注于光元器件及精密结构件研发、生产与销售，其光隔离器、光纤接口组件、精密金属件以及激光传感产品广泛应用于光模块、5G网络、数据中心及智能电车等领域。其创新的三片叠加生产工艺，极大地提升了光隔离器的生产效率；针对适配器与隔离器二次匹配的行业痛点，鑫宇科技创新性地实现了关键部件100%的兼容性，大幅降低了使用门槛。

高端芯片关键环节攻坚



星拓微电子提供技术领先的互联芯片及解决方案，已覆盖时钟及通用接口芯片、PCIe 接口芯片、存储接口芯片、网络接口芯片、电源管理芯片五大产品线，多款关键产品(包括PCIe 5.0 Retimer、PCIe Bridge、PCIe Switch、时钟芯片等)已实现量产并规模化应用，在数据中心、智能机器人、工业互联网、新能源汽车、消费电子、医疗电子等场景广泛使用。



迈科科技是电子科技大学成果转化企业，作为国内玻璃通孔(TGV)技术的倡导者，其TGV技术已成为先进三维集成封装的关键路径。公司主力开发玻璃基三维封装基板、3D微结构玻璃及Chiplet三维集成等先进封装解决方案，支撑新一代人工智能、显示、通信、物联网、消费电子等应用，助推集成电路封装技术跨越发展。

高端智能制造装备创新



BOE

苏州京东方传感聚焦工业传感器行业，在通用传感器和测量传感器两大矩阵上拥有深厚的技术开发能力和产业化能力，面向3C电子、半导体、物流、智能交通、新能源、医药与食品工业、汽车整车与零部件等行业的自动化设备制造商与系统集成商。



钨锐锶作为国内全直驱数控机床创新企业，持续开发生产高精密度数控机床。其数控系统累计销售及已使用已超20,000套，广泛应用于精密铣床、磨床、五轴联动机床等多个领域，逐步实现对国际主流系统的国产替代，其N系列总线型系统已成功进入发那科机器人供应链，为高端制造业自主可控奠定基础。





算力筑基 数智跃升

随着AI深度融入实体经济,算力需求呈现指数级增长。普洛斯算力中心持续以技术创新为核心、生态协同为纽带,深耕智算中心绿色低碳与高效智能解决方案,共筑高质量算力底座。

绿色算力实践样本

普洛斯算力中心运用全链条减碳方式和新型节能技术，提升能效水平，并协同集团新能源业务探索算电协同趋势，以绿色算力助推高质量可持续发展。

从源头优化能源结构

普洛斯算力中心在北京、重庆等地的多个项目启动屋面光伏发电系统建设，为项目提供可再生能源电力，并积极探索绿电绿证交易等方式，从源头优化能源结构。2025年，普洛斯北京亦庄数据中心通过绿证和绿电交易，实现可再生能源使用比例达总用电量的70%，年均减少二氧化碳排放超4万吨。此外，普洛斯东莞谢岗数据中心自2023年起100%使用清洁能源。未来，普洛斯算力中心将深化绿电与绿证交易机制，进一步扩大新能源应用覆盖范围。

碳排放权交易

普洛斯算力中心积极利用碳排放权交易这一市场化工具，将运营项目纳入地方碳市场管理体系。自2020年起，普洛斯算力中心在北京地区的多个项目作为重点碳排放单位参与北京市生态环境局组织的碳排放权交易。随着业务布局的拓展和对碳市场参与机制的深化理解，2025年普洛斯算力中心参与碳排放权交易的项目已增至4个，实际碳排放值均低于政府划定的基准线，碳排放控制处于行业的先进水平。

优化水资源利用率

普洛斯算力中心从精益管理和技术创新两端发力，持续优化水资源利用。通过建立能耗水耗管理数据表、应用先进水处理技术、升级加药装置、在冷却塔水盘增设遮阳板抑制藻类生长等一整套组合举措，在全国多个数据中心开展WUE优化专项课题。

2025年，普洛斯在北京顺义数据中心成功实施了市政中水取代自来水的改造项目，构建“原水预处理+UF超滤+RO反渗透+浓水回收”的再生水处理系统，实现项目用水100%替换为再生水。系统投运后核心指标全面提升：供水电导率降幅达90%，彻底消除结垢风险；有效提升设备换热效率，年均PUE达到行业领先水平；总排污量减少近5.1万吨，节水率达75%以上；全年节省运营成本超百万元。



绿色数据中心认证

普洛斯算力中心已有5个数据中心获得绿色数据中心证书，已取得4项美国绿色建筑评估标准体系LEED认证，5项ODCC绿色数据中心认证。自2022年起，我们在国内新建的自有项目100%都符合GB-A/T3标准及ODCC认证。2025年，普洛斯北京亦庄数据中心凭借在绿色能源应用、节能技术集成与智慧运营方面的卓越表现，通过北京市发改委及节能环保中心清洁生产审核，获评“经开区绿色数据中心”。

源网荷储一体化试点

普洛斯算力中心强化储能备电技术研发与配置，积极响应电网调峰调频政策要求，推进“源网荷储”一体化项目试点。在技术层面，普洛斯算力中心“储能机柜可靠下固定与快速无尘扩展技术”是面向自带锂电池储能机柜的集成化安装方案，已在普洛斯廊坊香河数据中心率先落地应用。该技术为储能机柜的安装与管理提供了安全、高效、环保的综合解决方案，具有良好的推广价值与应用前景。



普洛斯廊坊香河数据中心

智算中心新范式

在数字经济与人工智能深度融合的当下，算力已成为驱动各行业数字化转型的核心生产力。普洛斯算力中心深度布局京津冀（华北）、长三角（华东）、大湾区（华南）、成渝（西南）四大经济圈，已交付IT负载超420MW，支撑区域算力需求与数字化转型。

已交付IT负载
超420MW

技术创新破局行业痛点

2025年，普洛斯围绕“工艺建筑、供电架构、冷却系统、AI智能监控”四大核心维度，展开系统性创新，致力于解决智算中心高密度、高功耗、高可靠与快速交付的行业共性挑战。

- **工艺建筑创新：**采用“全预制二/三层高弹性建筑模型”，可灵活兼容水冷、风冷、液冷等多类冷却系统及设备部署模式。依托全预制化施工工艺，将智算项目建设周期压缩至最短6个月，有效解决传统建筑方案适配性差、交付周期长的难题。
- **供电架构创新：**在供电架构层面，创新采用N+2C分布式架构，通过标准化模组，柴发与变压器对应的设计，实现电源级多重容错保障。该架构不仅能稳定保障万卡级智算集群供电需求，还能高效利用外电资源，降低UPS损耗30%以上，在算力安全稳定的同时实现节能目标。
- **冷却系统创新：**针对不同区域资源差异，打造多元化冷却解决方案：在水资源丰富区域，采用“分布式间接蒸发冷+水冷双冷源系统”，兼容风液同源制冷模式；在水资源匮乏区域，推行“DSE无水冷却系统”，显著降低水资源消耗。全区域通用的预制冷站技术更将交付周期从传统3-4个月压缩至45天，实现高效集成部署。
- **AI智能化监控创新：**通过自研GLP DCBASE智慧化运营管理系统，深度融合AI能力，实现能效气象预测、智能调优、故障智能定位全流程智能化，并专为GPU液冷场景定制专属监测模块，构建“AI+专家”双轨运维模式，提升智算集群运营可靠性与管理效率。



智算样板引领行业最佳实践

普洛斯常熟东南数据中心是普洛斯算力中心在华东地区打造的算力基础设施范本。由物流园改建而来的普洛斯常熟东南数据中心一期2025年完成100%交付，其中联合社交电商客户打造的智算项目荣获国内外多个重磅奖项，成为智算中心“快速交付、绿色运营”行业新范式。

与客户合作的“云计算研究开发及数据交互中心”创新采用“多集装箱拼接式冷站”方案，获评中国数据中心工作组CDCC“2025十大数据中心优秀项目”。专家组表示，普洛斯这一案例创下目前国内外预制集成冷站的规模最大纪录，充分验证了预制化技术在可靠性、节能性与建设效率方面的综合优势，具有重要的示范意义。

凭借高质量的规划设计与高效交付，该项目还荣膺云计算和数据中心领域的权威奖项W.Media“数据中心设计与建造卓越奖”。该奖项旨在表彰在新数据中心设施规划、设计及建造环节中，融合技术创新、高效落地与可持续发展理念的卓越项目。

通算中心快速改造为智算中心

在大湾区，普洛斯东莞谢岗数据中心树立了通算中心高效升级为智算中心的标杆。为满足客户急迫的算力需求，普洛斯应用“智能算力中心弹性高效节能技术”，对近2万平方米的现有机房进行快速改造，仅用时1个月便完成了万卡级智算中心交付。该项目通过优化供电架构、应用高效节能设备及部署“灵熵”控制系统等系列措施，赢得了客户颁发的“最佳能效优化奖”。



普洛斯东莞谢岗数据中心

智能化精细化运维

智算时代,数据中心的竞争力已从基础设施规模,转向以智慧运营与卓越服务为核心的综合能力。普洛斯算力中心以科技赋能运维,持续推进智能化、精细化运维管理体系的建设与升级。2025年,在运营的算力中心项目全年平均PUE较上年降低2.5%。

GLP DCBASE升级

2025年,普洛斯算力中心自研的GLP DCBASE系统实现焕新升级,聚焦智能化和自动化,首次引入大模型技术,实现在智能化监控深度、数据驱动决策能力、用户服务响应效率三大维度的全面升级,助力数据中心运维管理变得更加智能高效。融合物联网、AI算法等技术,实现智能监控、预测性运维与能效优化;系统积累的用电负荷、峰谷特征等数据还可反向赋能能源侧,助力能源提供商优化调度策略,共同提升数据中心的整体稳定性、可靠性和安全性。

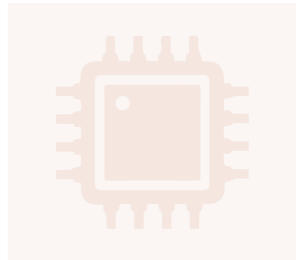


灵熵智算中心空调控制系统

传统数据中心的冷冻水空调系统基于送风温度、回风温度与设定值偏差来控制水阀开度和风机转速,此方案成熟可靠,但在单柜功率达15-20kW甚至更高功率的智算场景下,存在响应滞后和导致局部热点等问题,与智算业务负载“突增突减、频繁变动”特性匹配度较低。

为满足智算中心的制冷需求,普洛斯自主研发了“灵熵”系列智算中心空调控制系统,通过部署AI控制器,以GPU服务器的实时电量数据作为空调控制的输入参数,实现对精密空调的秒级响应控制,极大改善了GPU芯片的温度环境,有效降低板卡的热失效率。

“灵熵”控制系统于2025年成功入选中国IDC圈评选的“算力产业创新实践案例”,获得了行业与客户的高度认可。



运营安全及风险管理

普洛斯算力中心运维团队凭借专业、稳定、高效的运维管理服务,管理16万个机柜,凭借运维安全性与可靠性,不断赢得客户的认可和信赖。2025年,运维团队实现客户业务全年“零事故、零故障”的双零成就,并圆满完成春节、“双11”电商节等关键节点的“重保”任务,为客户业务提供了坚实保障。

普洛斯数据中心通过建立完善的风险管控机制、应急预案、备份系统等方式,保障了数据中心的安全稳定运行。普洛斯数据中心参照ISO9001质量管理体系、ISO22301业务连续性管理体系、Uptime M&O等先进的国际管理标准,并结合自身内部的经验登记册,制定了完善的风险管控机制。

在信息安全保障方面,普洛斯数据中心参照ISO27001信息安全管理体系、ISO27701隐私信息管理体系标准,在日常运营中落实信息安全与隐私保护。



积极参与行业共建

产业的整体进步源于关键技术的持续突破与专业人才的共同成长。普洛斯算力中心积极将经过验证的技术标准、运维体系与行业共享，深度参与构建开放、协同、高质量的算力产业生态。

行业技术规程与白皮书制定

面对智算中心对高功率、高效供电系统的迫切需求，普洛斯算力中心联合CDCC及多家行业伙伴共同发布《数据中心800V直流供电技术白皮书》(2.0)，系统梳理了800V直流供电的技术架构、关键器件与工程实施路径，全面研判直流供电系统的演进趋势，为大规模AI集群场景下的数据中心能源体系重构提供权威技术指引，助力行业加速迈向高效、低碳的新一代数据中心能源架构。

随着AI算力中心高密度负载的快速增长，冷却系统成为决定数据中心能效与可靠性的关键环节。普洛斯算力中心与CDCC联合编制《数据中心集成预制冷源技术规程》，对集成预制冷源在数据中心建设中的技术规范、系统优势及应用案例等进行了系统性阐述，推动数据中心冷源系统从传统的机电工程向标准化、全自动化工业产品形态演进。

推进液冷技术创新

液冷技术作为一种高效、节能的散热解决方案，是解决高密度算力散热瓶颈、降低数据中心能耗的关键路径。2025年，普洛斯算力中心首批成员单位加入上海市通信学会“算力浦江”专业委员会液冷工作组，并获授成员单位证书。普洛斯算力中心将联合行业伙伴共同推动液冷技术的应用与创新，加速液冷技术的标准化与规模化应用。



运维人才培养

在2025年开放数据中心大会期间，普洛斯算力中心与开放数据中心委员会(ODCC)共同开展了“算力中心运维人才公益培训”活动，助力培养具备全局视野与实战能力的复合型运维人才。普洛斯算力中心以《算力中心运维实训》为主题，面向活动现场的行业人士及运维工程师，深入介绍运维实训工作的整体框架，解析各个细项内容及相对应的能力训练，并结合实际运维场景，阐述了实训的实操方法。

普洛斯算力中心与行业分享的运维实训经验，来自于自身完善的运维团队建设与培训体系。目前，普洛斯算力中心已在北京、杭州、重庆、东莞、武汉建成运维人才培养实训基地，辐射全国运维团队；同时依托自研GLP DCBASE智慧化运营平台，已完全实现培训、考核、演练的线上化，显著提升培训效果。2025年全年培训900余场次，演练400余场次，超额完成年度既定培训演练计划。





绿能加速 零碳未来

普洛斯服务“双碳”战略目标,持续夯实新能源开发、运营、绿色增值三大能力,响应“投建营服”一体化趋势,加速构建覆盖全生命周期的绿色基础设施产业服务体系。

新能源开发运营扩容

普洛斯旗下新能源业务专注于分布式光伏、集中式光伏、风电以及储能等新能源基础设施投资开发与资产管理。2025年新能源投资开发业务稳定增长,新增开发规模约1GW。

新能源资产运营保持稳健,合计管理已并网超过1.4GW,年增长超30%;年发电量约11.6亿kWh(千瓦时),折合可减少二氧化碳排放总量超过60万吨,环境效益显著。

在新能源资产运营效率提升方面,智慧运维管理系统完成搭建,实现了运维流程标准化与资产实时数字化监控;依托技改、预警预控及发电考核等精细化措施,显著提升资产发电效能。

>1.4GW
在管并网容量

11.6亿kWh
年发电量

>60万吨
减少二氧化碳排放总量

分布式光伏

普洛斯持续在物流园、工业厂房以及数据中心等园区屋顶推进分布式光伏项目。2025年,分布式光伏新增并网452MW,管理已并网总容量近1GW,年增长达75%,累计开发规模达1.9GW。

普洛斯园区分布式光伏集群项目

国能普洛斯绿色能源投资平台聚焦普洛斯物流园、工业厂房以及数据中心等园区屋顶,2025年新增并网234.5MW,累计涉及20个城市、46个园区,覆盖了上海、天津、武汉、西安等核心城市的普洛斯物流园,并形成了数个规模较大的分布式光伏集群,其中天津68.5MW,西安(含咸阳)37.5MW,武汉35.4MW,上海21.9MW。分布式光伏集群项目在资源整合、运行效率及电力消纳等方面优势明显,实现了经济效益与区域贡献的双重提升。

规模化大型厂房屋顶光伏示范项目

作为洛能资本在新能源基建领域的标杆性投资,安徽芜湖格力屋顶分布式光伏项目,采用自发自用、余电上网与全额上网两种运营模式并行,采用分期滚动建设模式,总装机规模达58.75MW,是规模化、标准化的大型厂房屋顶光伏示范项目。项目年预计发电量可达6,049.80万kWh,全生命周期内预计可为业主累计供应45,303.4万千瓦时绿色清洁电力,全面覆盖厂区部分核心生产用电需求,为芜湖格力工厂实现绿色生产、可持续发展提供坚实的能源支撑。



集中式光伏

集中式光伏已开发项目完成全容量并网，合计并网规模超200MW。

普洛斯吴江东太湖渔光互补项目在2025年一季度全容量并网，是苏州市迄今已投运的最大规模渔光互补项目之一。项目装机容量29.9MW，预计年发电量约3,650万kWh。该项目“上可发电、下可养殖”，复合利用增加土地经济效益，助力所在区域实现生态效益和经济效益“双赢”。

普洛斯云南临沧集中式光伏项目在2025年三季度完成全容量认定与调度联调联试。作为普洛斯目前投资落地的最大规模集中式光伏项目，项目装机容量150MW，预计年发电量2亿kWh。该项目为茶光互补模式，将传统农业种植与现代科技相融合，提供绿色能源的同时助力乡村振兴。



普洛斯云南临沧集中式光伏项目

风能

普洛斯风能累计开发规模超过350MW，2025年新增投资河南濮阳清丰县100MW风电项目。该项目预计2026年完成全容量并网，并网后预计全年发电量约2.3亿kWh，为区域的能源结构优化创造长期价值。

持有在运营项目超50MW，包括山西夏县40MW风电项目与河南鲁山12.6MW风电项目，2025年合计向电网输送绿色电力超8,678万kWh。

储能

储能开发规模已超过210MW，包括共享储能电站与用户端储能项目。

普洛斯安徽无为100MW/200MWh储能项目于一季度成功并网。项目集成3S融合控制、全生命周期健康预测和故障预判等技术，可提高储能系统的寿命、安全性和可用率，确保电站稳定高效运行。通过参与辅助服务、市场化交易、容量租赁，该项目将每年为省级电网增加超3,600万kW的调峰调频能力，年新增消纳新能源电量超7,200万kWh。

普洛斯新能源为申通快递量身打造的用户端储能项目于二季度正式投入运营。该项目位于申通快递上海转运中心，总容量达2.75MW/5.83MWh。这是普洛斯与申通快递在物流园区采用储能保供电服务的首次尝试，具备并网与离网双模式、采用模块化分布式储能柜，并与申通快递上海转运中心已部署的屋顶光伏发电系统融合，不仅助力申通快递提升园区运营稳定性，更为快递物流行业向高效、低碳运营模式转型树立了创新样本。



充电基础设施

普洛斯隐山资本与云快充共同发起的“隐碳新能源基础设施基金”，已完成对全国106个优质物流园充电站及城市公共充电站的投资布局。2025年，该基金布局的充电基础设施为新能源车辆提供充电服务103万次，充电量近3,000万kWh。

新能源车辆充电量
3,000万kWh

为新能源车辆提供充电服务
103万次



绿色增值业务提速

2025年，普洛斯新能源与集团物流仓储及算力中心业务加强绿色增值相关合作，为重点客户和项目提供绿证、绿电证明及绿电交易服务。

普洛斯新能源2025年共出售绿证约30万张，对应3亿kWh绿色电力环境权益。通过绿证服务，支持普洛斯北京亦庄数据中心实现绿色电力使用比例达总用电量70%的目标；连续三年持续助力头部汽车客户实现租赁的普洛斯仓库100%使用绿色电力。

2025年四季度，普洛斯新能源将江苏省内绿电定向供给普洛斯常熟东南数据中心，实现该数据中心绿电使用比例达到5%。这一跨平台协同既为新能源资产锁定了稳定消纳渠道、提升运营收益，又为集团节约了外部绿电采购成本，实现了减排效率与经济效益的双赢。

普洛斯还积极参与国家绿色电力市场化交易，江苏分布式资产包全年共完成绿电交易1,700万kWh，占其总上网电量的77%。

2025年共出售绿证

30万张

对应绿色电力环境权益

3亿kWh



卓越运营 高质发展

产业脱碳是实现经济、环境和社会可持续发展的重要途径。普洛斯发挥卓越的资产运营能力,协同客户与合作伙伴,在园区场景推进节能减碳、碳排放及能源管理、新能源应用等,以智慧化、零碳化运营帮助客户降本增效,持续提升资产价值。



运营标杆

普洛斯通过ESG运营数据管理系统OneESG,加强对全国400多处资产的ESG运营数据监测和可视化,通过客户协同、能效提升举措和采用更多新能源来减少碳排放。

旗舰级资产组合表现

以普洛斯管理的四个旗舰级资产组合为例,我们统计了分布于华东、华北、华南、西南、华中、东北地区共计155个园区用电、用水方面的能源及资源消耗量和密度,以及这些资产屋顶光伏系统的绿电发电量。与2024年相比,这四个资产组合运营资产面积增加了7%,并且由于客户运营规模的持续扩大,客户用电量整体增长了约10%,但在普洛斯运营控制内,园区公共区域用电量整体降低了约6%。与此同时,屋顶光伏发电量增加了近50%,单位建筑面积温室气体排放密度连续三年均下降近3%。

屋顶光伏发电量
增长近50%

单位建筑面积温室气体排放密度连续三年
均下降近3%

指标 ¹	2025年数据 ²	2024年数据 ³	2023年数据 ⁴	2022年数据 ⁵
用电量(MWh)	546,682.03	503,100.60	429,439.91	366,152.23
单位建筑面积用电密度(kWh/m ²)	35.33	34.78	33.02	32.97
用水量(ML)	4,328.15	3,926.21	3,418.68	2,888.82
单位建筑面积用水密度(m ³ /m ²)	0.28	0.27	0.26	0.26
温室气体排放量(TCO ₂ e) ³	247,845.05	238,130.62	220,395.26	194,001.12
单位建筑面积温室气体排放密度(kg CO ₂ e/m ²)	16.02	16.46	16.95	17.47
光伏发电量(MWh)	367,263.26	246,620.96	112,084.22	46,435.40

GRESB评估持续提升

2025年,普洛斯中国共有四支基金参与GRESB评级,均获评“绿色之星”。其中,普洛斯中国物流基金III连续两年以高分获得GRESB五星评级,并在中国工业配送仓储领域所有参评基金中评分位居第二。普洛斯物流增值基金连续两年获GRESB五星评级,评分在全球及中国工业地产非上市增值型基金中均排名第二,基金内全部资产均获绿色建筑认证。普洛斯中国收益基金V在资产管理运营规模大、复杂度高的情况下,评分在过去两年稳步提升,已连续四年获GRESB四星评级。

这充分展现我们在资产投资、开发与管理运营全生命周期中卓越的可持续发展实践,持续引领行业绿色转型。普洛斯还荣获了GRESB与BRE联合颁发的BREEAM/GRESB亚洲区“最佳投资机构大奖”,行业影响力受国际权威机构高度认可。

服务品质深受客户认可

普洛斯通过开展系统性的客户满意度调研,促进开放沟通与协作,并不断改进优化客户服务。我们将调研洞察与客户视角深度融入资产管理策略,确保服务契合客户的业务需求。

除年度调研外,我们还通过日常沟通反馈、重点客户访谈及服务热线等多元渠道与客户保持互动,构建长期稳健的合作伙伴关系。此外,针对园区运营,我们引入第三方检查机制,实施针对性的纠正措施,推动持续改进。

2025年调研结果显示客户满意度高达

98%



1. 本节报告披露的数据覆盖普洛斯中国收益基金V、普洛斯中国物流基金II、普洛斯中国物流增值基金及中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金(普洛斯REIT)项下已运营园区,不包括其他基金项下的园区。所有数据均包括园区内的公共区域以及租户区域。用电量来自于所有园区的外购用电量及光伏发电自用的用电量。用水量来自于所有园区的外购用水量。温室气体排放量来自于外购电力消耗(包括租户区域的电力消耗),通过所有园区的外购用电量乘以全国电网排放因子计算得到。

2. 2025年数据所披露的范围为普洛斯中国收益基金V、普洛斯中国物流基金II、普洛斯中国物流增值基金及普洛斯REIT项下已运营的155个园区。温室气体排放量计算采用生态环境部2025年12月31日发布的2023年全国电力平均二氧化碳排放因子。

3. 2024年数据所披露的范围为普洛斯中国收益基金V、普洛斯中国物流基金II、普洛斯中国物流增值基金及普洛斯REIT项下已运营的150个园区。温室气体排放量计算采用生态环境部2024年12月20日发布的2022年全国电力平均二氧化碳排放因子。

4. 2023年数据所披露的范围分别为如上基金已运营的137个园区。温室气体排放量计算采用生态环境部《关于做好2023—2025年发电行业企业温室气体排放报告管理有关工作的通知》中公布的排放因子数据。

5. 2022年数据所披露的范围为如上基金已运营的121个园区。温室气体排放量计算采用生态环境部《关于做好2023—2025年发电行业企业温室气体排放报告管理有关工作的通知》中公布的排放因子数据。

零碳化加速

普洛斯将ESG理念深度融入资产全生命周期管理,从投资开发、建筑设计、施工建造到资产管理,致力于打造环境友好、社区友好的基础设施,推动可持续发展。

隐含碳排放评估

普洛斯中国按集团标准已累计完成了15个项目、70栋物流仓库建筑的全生命周期(LCA)建筑隐含碳分析,为资产端的降碳工作沉淀数据依据。集团标准化计算方法有助于夯实基础,建立基准线和准确参考,通过设计优化、绿色建造措施的实施,减少新建项目的隐含碳排放。



绿色建筑认证

普洛斯中国的物流及产业设施新增40余项绿色建筑认证,包括LEED、BREEAM、绿色仓库等国际国内权威标准,是普洛斯推进智慧零碳化管理运营,携手园区客户推动供应链绿色升级的例证。普洛斯在2023年成为中国首家通过全面且技术严谨的申请流程、获得铂金级LEED Volume Prototype(原型)预认证的企业。截至2025年底,已有4个项目共16栋建筑已通过该框架获得金级认证。

LEED&BREEAM双认证:普洛斯临港国际物流园

普洛斯临港国际物流园位于上海东南角的临港产业区内,是国内面积规模最大的海港物流园之一。该园区的新建项目于2025年获得LEED金级(Gold)和BREEAM优秀(Very Good)双认证。LEED认证评估建筑在节能、节水、材料与室内环境等方面的表现,BREEAM“优秀”评级体现项目在能源效率、资源管理及生态影响等维度的成就,双认证标志着园区在绿色建筑设计及可持续运营方面达到国际领先水平。



REIT园区获LEED金级认证:普洛斯北京空港物流园

普洛斯北京空港物流园获得美国绿色建筑评估标准体系LEED v4.1 O+M(既有建筑运营与维护)金级认证,成为业内为数不多获该级别绿色运营认证的仓储物流REITs底层资产。普洛斯北京空港物流园在绿色高效运营超20年的基础上,依托普洛斯绿色低碳节能技术与智慧化运营举措,优化能耗管理等指标;同时,在节能改造、绿色电力应用、废弃物管理及绿色通勤等方面协同客户,以降低整体运营能耗,并提升园区环境与健康水平。



零碳园区认证

已有三个普洛斯园区获得3个低碳、零碳园区认证。

全国首个净零碳物流园：普洛斯上海新西北物流园

普洛斯上海新西北物流园（一期）凭借其在全生命周期中的净零碳管理举措，获得由英国建筑研究院（BRE）与第三方认证机构德国莱茵（TÜV）联合颁发的“卓越级”净零碳园区认证（最高等级），并荣获“NetZ净零碳园区甄选项目”奖项。这是国内物流行业首个获此最高等级认证的园区，体现了行业对普洛斯在推动零碳园区建设与可持续发展、不断引领行业绿色标准方面的高度认可。

普洛斯上海新西北物流园通过节能建筑、光伏设施和生态绿建实现园区本身运营净零碳排放，并配备新能源车换电站和智慧场站管理系统，为园区内物流企业降碳减排提供基础支撑，树立了物流园区零碳升级的示范标杆，也为上海老旧工业仓储区的城市更新改造提供了可推广的实践样本。

全过程资源回收

园区旧厂房拆除过程中产生的废金属件、废墙板屋面板等1,500吨可回收利用物料，以及空调机组、柴油发电机等老旧设备，全部回收处置或二次利用；23,000吨混凝土废料全部破碎筛分后原地回填利用。全拆除过程仅产生82吨不可回收废弃物按照垃圾处置，实现可回收尽回收。

建筑节能优化

建筑方案聚焦空间与功能整合，通过优化垂直流线与功能布局，提升土地利用率和功能模块协同效率；园区建筑内全部采用LED节能灯具和高效冷热源（一级能效机组），结合一系列建筑节能技术，以达到能源效率最大化。

绿色能源布局

安装屋顶分布式光伏，一期项目装机容量为3.9兆瓦（MW），年发电量约427万kWh，预计可满足一期园区约90%的用电量，剩余10%计划通过数字化运营管理、生态绿化碳汇等途径进行中和。

减少车辆排放

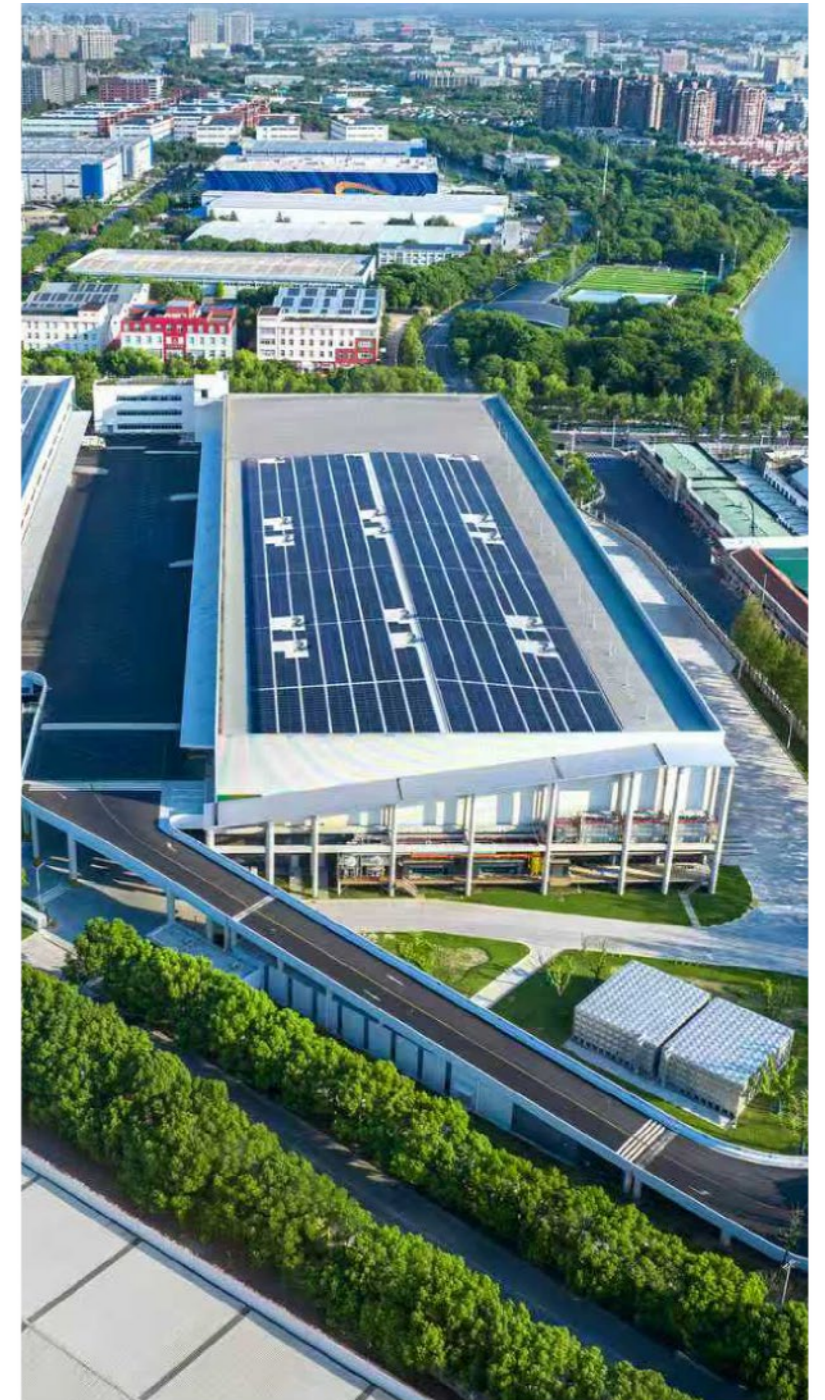
在园区转角空间设置公共新能源充电桩站，提供40个充电接口；同时规划建设新能源物流车自动化换电站，通过提升充换电效率、降低使用成本，促进园区内物流车辆新能源使用和替代；引入智慧场站管理系统，优化车辆调度，减少怠速排放。

自动化升级

预留适配自动化系统所需的结构与空间条件，通过平面布局优化、合理柱距、增强地面承载、电力容量冗余等设计，为客户部署自动分拣系统、自动导引车（AGV）/自主移动机器人（AMR）、立体仓库、输送线等智能设备提供支撑。

人本空间共建

充分考虑员工办公与休憩需求，参照国际IWBI建筑研究所WELL铂金级别标准，融合功能、生态与人文关怀，打造兼具功能性与舒适度的人性化绿色空间；与客户签订绿色租约，引导客户采用节能设备和绿色运营。



智慧绿色运营

普洛斯在资产运营管理中融合了多项数字化手段来提升运营效率,包括数据分析、月台管理、节能措施及智能能源系统等,并携手租户在园区增加绿色能源使用比例,加大绿色租约推广,加速绿色转型。

屋顶光伏

屋顶光伏已成为普洛斯园区零碳化运营的标准配置,为客户和园区运营提供了稳定的清洁能源支持。已铺设屋顶光伏的普洛斯中国物流及产业基础设施为251处,占比超过50%;装机容量超过990MW,自发自用电量相较2024年增长25%;屋顶光伏铺设面积新增超200万平方米,总计约720万平方米,面积增长超4成。

装机容量超过
990MW

屋顶光伏铺设面积总计
720万平方米

绿色电力

除了持续加大园区屋顶光伏“自发自用、余电上网”,普洛斯通过采购绿色电力的方式增加可再生能源使用比例,积极探索电力市场化交易在物流资产绿色转型中的驱动作用。2025年,普洛斯位于西安的10个物流园区全面参与电力市场化交易,通过与第三方售电公司签署包含绿色电力交易条款的购电协议(PPA),既保障了园区用电的稳定供应,也实现了环境价值的闭环获取。依托“屋顶分布式消纳+市场化绿电采购”模式,2025年西安10个园区的总体可再生能源电力使用比例提升至60%以上,预计年贡献温室气体减排约1.7万余吨二氧化碳当量。

园区充电设施

2025年,21个普洛斯物流及产业园区新增315个新能源充电桩,总计已有近40%的园区配备了新能源充电设施,为租户、员工及工作人员的新能源汽车提供充电服务,支持绿色出行。

智能电表

自2024年起,普洛斯承诺在中国所有新开发物流及产业基础设施项目中100%安装智能电表和能源管理平台,并持续加大推广。

绿色租约

普洛斯中国自2023年起落实绿色租赁,新签和续签绿色租约年均超过5,000份,在园区租赁合同基础上优化增设ESG相关条款,推动客户使用低能耗设备并实施节能措施。



水资源管理

普洛斯将提升水资源利用效率作为推进园区可持续发展的举措之一，从规划设计到运营管理全链条落实节水措施，构建起覆盖建筑设施、运营管理、生态环境的多维度节水体系。

- 在设计阶段即优先选用节水节能器具，并持续推进高效节水设备改造
- 运营阶段依托智慧管理系统实时监测、智能分析园区用水数据，结合租户业态制定年度节水目标，动态优化节水设施配置，同时建立用水异常预警机制，主动协助租户排查问题并实施预防措施
- 通过改造绿化灌溉设施，实现高效节水灌溉

智慧绿色冷链运营

智慧冷链企业普冷持续与商超、餐饮及食品品牌客户加深合作，数智化运营能力再次进阶，上线“普冷智慧中控调度系统”、“门店通”小程序，结合已推出的“普冷通”、“司机宝”等产品，持续优化客户体验，显著提升运营效率。普冷还通过采用清洁能源、实施智能调度、优化物流网络、推动无纸化运营等一系列措施，积极践行绿色运营，减少碳排放。

- **光伏绿电**:近6成普冷仓库配备屋顶分布式光伏
- **新能源车辆**:持续提高冷链运输业务板块新能源冷藏车辆比例
- **节能管理**:冷库相变蓄冷材料与AI自适应节能控制系统结合应用，使冷库用电能耗最大化下降
- **新型制冷剂**:青岛黄岛仓使用新型制冷剂氨+CO₂，用电量缩减为氟制冷的1/3
- **冷库照明**:采用智能照明策略，减少不必要热源
- **自动化设备与智能方案**:在冷库运营中实施无人搬运
- **中央控制系统**:大幅降低等候时间，降低能耗
- **推进道口充气门封**:推进内开门和道口充气门封的推广和改造



废弃物管理

普洛斯将废弃物管理视为践行绿色运营的关键环节，从源头分类到末端处置全流程落实管控措施，构建起涵盖危险废品识别、减量计划、合规处置及监测审计的管理体系。

- **危险废物识别**:从源头最小化具有环境风险的废弃物产生，对被归类为危险废物的材料重点管控
- **废弃物减量计划**:制定系统化的废弃物减量方案，配套明确的执行程序与操作指南。这些举措对于实现绿色建筑认证及净零建筑目标至关重要
- **废弃物处置规范**:针对各类废弃物制定了相应的处置规程，与符合合规要求的废弃物运输及处理公司合作
- **监测与审计机制**:在条件允许的情况下，建立完善的监测与审计体系，对废弃物的产生、减量、回收及处置全过程进行量化记录，并不断识别可改进的环节



智慧零碳运营服务输出

普洛斯旗下资产运营服务ASP践行“科技运营”理念，系统化、数智化、一体化推进园区ESG，自主研发并持续迭代数智化管理工具，可对园区ESG及能碳数据精准采集及分析，并提供包括节能综合服务在内的零碳和ESG服务解决方案，助力客户及行业的智慧化零碳化转型升级。

综合节能方案

普洛斯ASP积极推广以照明和冷库节能为主的综合节能方案，服务各行业头部客户，截至2025年底累计覆盖近140万平方米仓库面积，每年可节电超过850万kWh，相当于减少4,500吨碳排放。

- 与一家头部新零售企业在杭州、上海、成都等地的4个供应链基地提供长期定制化智慧照明节能改造服务。采用“LED光源替换+智能控制系统”节能组合，并依托普洛斯ASP自研碳管理数字平台，打通供能与用能数据。改造后预计可实现节能率达72%，年节约用电超300万kWh，年均电费节省164万元，相当于年均减碳1,750吨。

- 为一家生鲜上市头部企业提供综合节能服务方案，包含多地仓库的照明改造、新建库综合能耗顾问以及冷库节能策略等，其6地仓库实施照明改造后节能率达48%。

- 为一家大型跨国企业仓储中心提供综合节能服务，应用能源管理和碳管理数字平台对其进行综合用能数据分析，并提供涵盖照明节能、冷库节能、绿色电力核算等在内节能技术方案，实现36%综合节能率，5年合作期内节省电费265万元。



智慧消防系统

2025年，普洛斯ASP上线自研智慧消防系统，该系统通过物联网（IoT）与大数据技术，将消防安全从被动响应转向主动预防，通过资产管理系统AMS维保工单与实时报警数据的比对，管理视角从分散孤立向穿透式监管升级。

总部智慧中台 (IOC)

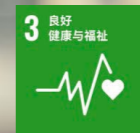
实现全国园区消防底数“一张网”监管。通过标准化看板，总部可实时掌握各项目安全指标，确保消防标准作业程序执行一致性，使异常处置时效性大幅提升。

区域分级管控

为大区及城市管理层授予精准权限，强化属地责任落实，确保突发事故在第一时间内获得决策支持。

7*24小时闭环响应

总部值班中心与现场实时联动，并引入总部专家中心 (COE) 技术支持，形成“监测-预警-处置-改善”闭环。



责任担当 成就美好

普洛斯践行社会责任,长期投入乡村公益助学,深入本地社区,从社区共建、园区人员关爱到支持应急救灾、保障园区安全运营,携手政府、合作伙伴、客户、员工等多方力量,为打造更和谐、美好的社会做出应有的贡献。

“泉项目”乡村公益助学

由普洛斯发起设立的上海泉爱公益基金会，2014年以来持续在乡村地区开展“泉项目”音乐和英语公益助学活动，致力于提升学生的创造力、自信心及沟通交流能力，缩小城乡教育差距。2025年，泉爱基金会顺利通过上海市民政局复评，再次荣获“3A (AAA) 级社会组织”认证。

截至2025年底，泉项目已累计惠及74所学校超过58,000名学生，吸引近750名志愿者投身其中。在2025年秋季学期，来自28所学校超过15,100名学生参与了“泉项目”公益课，其中参与音乐公益班级课的学生平均每人一年受益42节，参与英语公益班级课的学生平均每人一年受益190节。

除了驻校助学，“泉项目”还开展了丰富的社团和寒暑假活动，开设了合唱、管乐、民乐和英语口语等社团，其中管乐社团课在2025年扩展至泉项目小学，并邀请已经上大学或大学毕业的过往受益学生作为线上志愿者，为小学和初中的管乐社团课提供公益辅导。2025年1,760余名学生参与了公益社团课，公益课时共计6,500多小时。

2025年，泉项目“欢乐音英公益行”活动走进广西、山东、宁夏、河南等地，累计为810名乡村学生带去了丰富多样的公益社团课。其中暑期7月，泉项目在河南洛阳洛宁县、伊川县、汝阳县三地接连举办了4场“欢乐音英公益行”夏令营，为290余名中小學生带去了音乐和英语口语公益课，帮助50余名高中生提升了音乐专业素养。

“泉项目”为热爱音乐的同学们打开了走上音乐艺术道路的可能。迄今已有近60名同学通过艺考成功升入大学，继续在音乐相关领域深造。针对报考2025年艺术类高考的35名学生，“泉项目”在考前提供了220小时公益辅导，帮助学生准备艺考。此外，“泉项目”还给困难学生提供资助，2025年共支持了9名乡村学生。



员工志愿服务

自2023年起，普洛斯在全球设立“普洛斯公益日”，聚焦教育、平等和环保等领域，鼓励普洛斯员工参与各项公益活动。普洛斯中国持续在教育、平等与环保等领域推进长期公益项目，携手员工、客户与社区伙伴，将公益融入日常行动。

乡村儿童教育

2024年度普洛斯公益日通过捐书和捐步两项活动，为偏远地区的孩子们带去了实实在在的改变：在河南杞县建成“普洛斯·聚沙图书馆”，在陕西商洛打造“梦想教室”。

这两项公益日活动在2025年延续开展，公益影响力从公司延伸至园区与社区。我们继续携手“聚沙公益”为河南杞县童萌实验小学更新图书，并在新学校建立第二所“普洛斯·聚沙图书馆”。普洛斯员工联动园区客户、朋友邻里，共募集图书6,475本，为孩子们提供更丰富的阅读资源与学习机会。

近1,600人参与“一块走”健行捐步活动，通过步数兑换公益金。活动期间，普洛斯算力中心华南区域同事还自发组织“10KM深圳湾海滨公益徒步”，携手前行为教育助力。普洛斯集团与算力中心业务联合出资10万元，携手腾讯公益、真爱梦想基金会，用于建设“普洛斯算力中心梦想教室”。

数智助老

2025，普洛斯携手上海办公楼所属的上海浦东新区洋泾街道及上海洋泾社区公益基金会，开展“数智助老”公益项目。普洛斯员工作为志愿者支持了15场活动，帮助165位社区老人掌握了基本的手机操作生活缴费、挂号就医以及视频制作的技能，用科技传递温度，帮助银发族畅享数字生活。上海洋泾社区公益基金会向普洛斯赠送了感谢状。

慈善捐助

2025年，普洛斯慈善捐助总计约合160万美元。11月，普洛斯紧急捐赠1,000万港元，驰援香港大埔区灾后救助。



共建美好社区

普洛斯积极与业务开展所在地的合作伙伴共建美好社区,通过多元化社区活动和温馨关爱举措,持续增强与园区租户、周边居民的互动,打造和谐、共融、充满活力社区。

关爱物流从业人员

普洛斯持续提升服务的温度和细致程度,包括设施改造、园区食堂及倒班楼配套等,提升物流从业人员和卡车司机体验,助力园区客户增强其员工的归属感与幸福感。



设施改造升级

在重庆、无锡、济南等地的物流园,普洛斯增设休息区及健身设施等,利用园区废弃物增加绿化小景,为客户提供更舒适的环境

生活配套设施优化

在烟台物流园向申通交付新建的员工倒班楼配套设施,从硬件设施、功能布局、采光通风到层高设计,为员工运营倒班提供的后勤保障和良好设施

司机驿站及夜间服务小站

与园区所在社区共同建设司机驿站,为卡车司机提供休憩空间;在双十一等特殊节点,以及快递快运占比较高的夜间作业园区,安设夜间服务补给小站提供便利

园区租户关爱与联动

围绕节假日为园区租户送去祝福与关爱,结合当地特色举办运动健康日、篮球赛等社区活动



深化社区联结

普洛斯发挥社区联结作用,通过举办文体赛事、环保公益、健康义诊及艺术义卖等多元活动,并深入当地开展暖村帮扶与工人关怀,有效促进了园区企业间互动及与在地社区的深度融合。

普洛斯西安环普国际科技园

2025年,普洛斯西安环普国际科技园通过50余场多元活动丰富园区企业员工的工作生活。园区不仅举办了元宵游园会、端午民俗汇等传统节日庆典活动,以及羽毛球、篮球、足球等运动赛事,还携手客户员工开展王顺山公益净山、以书换蔬、循环市集等环保公益活动。园区按季度定制涵盖眼、口及身心健康的义诊服务,并于第四季度开展AED急救技能培训。此外,7月首次开启暑假托管服务,有效解决了园区企业职工子女假期看护难题。



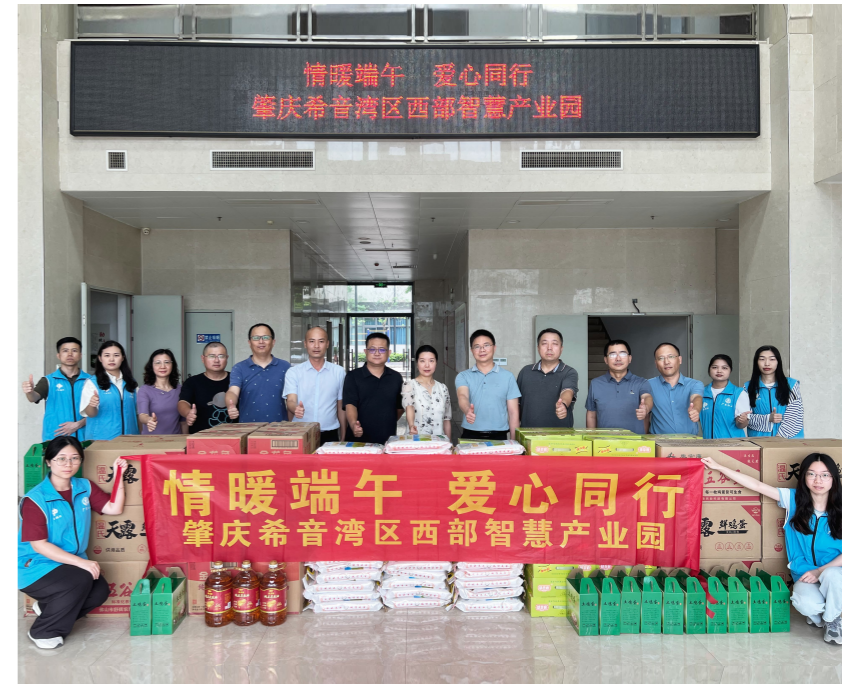
普洛斯北京环普国际科创园

普洛斯北京环普国际科创园在2025年继续携手公益组织,在园区开展公益艺术展和公益市集活动,号召园区客户一同参与公益。6月,园区支持北京爱度公益基金会等主办方联合举办的“待完成的对话”艺术公益展,呈现青少年对现实的批判性思考与成长探索,现场还设置了义卖环节,义卖所得款项将全额捐赠专项用于支持西藏特殊儿童的艺术教育项目。



希音湾区西部智慧产业园

普洛斯希音湾区西部智慧产业园深入项目周边村镇,持续为当地社区送温暖。2025年端午期间走进广东肇庆鼎湖区蒲草村、永安村等12个村落,为75个当地家庭送上节日慰问。此外,项目组曾多次开展暖村帮扶、免费义诊及环境卫生整治等,切实改善村民生活条件。在项目建设期间,项目团队为施工工人庆祝传统节日侬族火把节提供支持;在夏季高温时期主动开展送清凉活动,为一线工人送上防暑用品。



筑牢安全韧性基石

普洛斯各地园区持续深化与政府相关职能单位、社区、园区客户以及合作伙伴的协作，持续提升应急防灾能力，保障园区建设与运营安全。

智慧消防标杆示范

普洛斯物流园及产业园区每年与当地消防部门开展合作，进行消防技能培训、演练等系列活动，打造安全标杆示范园区，推动所在地社区的安全提升，保障财产与人员安全。6月，应国家消防救援局、国家邮政局邀请，普洛斯向万名从业者分享消防安全管理标杆实践。

普洛斯通过将消防安全责任机制、智慧消防管理系统、消防安全能力建设多举措相结合，并联动租户、深入社区，以园区八大要素的风险辨识与分级管控为抓手，着力构建了“责任夯实—应急能力建设—智能监测”三位一体消防安全管理体系，致力于筑牢园区安全防线，为租户的稳定高效运营提供坚实保障。

普洛斯管理的400多个物流与产业园，一年组织及参与消防培训超1,000场次，联合开展消防演练超1,200场次，夯实园区整体的实战安全应急能力，打造了多个智慧消防安全标杆示范园区。



组织及参与消防培训
1,000+场



联合开展消防演练
1,200+场

职业环境与安全

普洛斯已为运营和开发活动制定了标准的健康与安全流程，并将其纳入承包商管理和采购流程中。我们在所有由普洛斯运营管理的资产中全面实施了职业健康与安全(OHS)体系，适用于这些场所的所有员工、承包商、供应商和租户。

普洛斯还为员工提供职业健康服务和培训，支持在运营过程中识别和降低工作场所健康与安全风险。这些服务包括人体工学与安全作业规范指导、防护装备的配备、急救及应急处置，以及对工作环境和员工健康状况的监测。

普惠金融支持中小企业

普洛斯产融科技作为链接产业端与金融机构的科技服务平台，深入物流、冷链等产业生态打造数字供应链金融服务方案，支持金融机构资金精准“灌溉”产业，解决产业链上中小企业的融资难题。截至2025年末，普洛斯产融科技与超100家金融机构达成合作，服务超过8,800家企业客户，其中中小企业占比超过93%。

普洛斯产融科技基于OCR、RPA等技术手段，提供商用车车险保费分期服务，支持中小物流企业稳定经营。2025年，全年新增车险分期普惠金融订单超7,000笔，累计支持76万台商用车的投保。

合作金融机构
>100家

服务企业客户
>8,800家

中小企业占比
>93%





公司治理及员工发展

普洛斯以高标准治理为引领,深化道德合规、信息安全及供应商管理等实践,平衡商业成功与可持续发展。同时,将人才视作企业发展的基石,打造包容并蓄、赋能成长的工作环境,携手员工共创价值。

公司治理框架

普洛斯的治理体系以动态适应性和战略前瞻性为核心。我们不仅确保治理架构符合现有法规与最佳实践，更强调其应主动引领集团把握新兴机遇、管理新型风险。董事会与管理层各司其职又紧密协同，持续审视并优化决策机制与监督流程，以保障所有利益相关方的长期利益。

我们高度重视内部风险控制与合规管理。在治理架构中，设立了直接向集团董事会下辖的审计委员会汇报的内部审计部和合规部，确保相关内控流程的建立、评价和监督得到独立、有效的执行。

道德规范与商业行为准则

诚信正直是普洛斯企业文化的基石。我们要求每一位员工在日常行为与商业决策中，都必须恪守《道德规范与商业行为准则》所界定的最高标准。这份准则并非一成不变的条文，而是通过持续的培训、沟通与案例分享，转化为员工自觉的行动指南。

普洛斯对任何腐败与舞弊行为一贯秉持“零容忍”态度。2025年，公司通过年度强制性合规培训、合规宣传等举措，进一步强化了公司合规文化体系，并借助系统化工具，强化了反洗钱风险管理以及利益冲突管理的能力，使风险防范更加主动、精准：

同时，为了让全体员工对普洛斯的合规要求和行为规范有清晰一致的理解，集团合规部制定了《普洛斯合规手册》，内容涵盖反洗钱、反腐败、利益冲突管理、重大非公开信息处理、商业行为与道德规范等各项核心政策与程序。公司面向内外部不同利益相关方，建立了从线上到线下的多元化举报与沟通渠道，致力于确保各类诉求得到及时反馈，并对任何潜在的不当行为进行审慎调查与处理。

年度合规及反腐败培训

公司要求包括管理层在内的全体员工，每年接受强制性的合规及反腐败专题培训，确保合规意识深入人心。

强化反洗钱风险管理

公司以风险为本实施尽职调查程序，并利用技术手段提升运营效率与监控准确性，包括采用先进的系统监测工具，以最大程度地识别与降低反洗钱风险。





信息安全及数字化

信息安全部门在普洛斯是核心职能之一，致力于保障业务与个人信息的合规、保密、完整及可用。我们拥有专业网络安全团队，提供全天候监控，信息安全计划涵盖预测、预防、检测、响应、意识培养及治理合规六大核心领域。

在信息安全管理方面，普洛斯遵循信息安全管理体系认证的高标准，为明确安全底线，信息安全团队制定了详尽的员工信息安全使用政策，并设立了便捷、保密的安全事件报告渠道。同时，公司面向全体员工开展强制性的年度信息安全培训，并上线了专项培训平台，通过日常提示强化员工的信息安全行为规范。2025年共开展15场网络安全培训课程，包括年度信息安全培训、钓鱼邮件演练等。

在数据合规领域，普洛斯已系统化地制定了数据合规管理政策、个人信息保护规程、数据分类分级管理办法、供应商及第三方数据合规管理要求、数据安全风险与事件应急预案、数据出境管理规范以及个人信息保护影响评估指南等一系列文件，全面规范日常业务中涉及的数据处理活动。

数字化已全面融入普洛斯的治理与运营，推动公司向数据驱动型组织迈进。2025年，我们继续深化在人工智能与大数据分析方面的应用，不仅将其用于提升业务效率，更将其作为优化治理、加强风险预见能力的关键杠杆。

阳光采购及供应商管理

普洛斯中国始终坚持公开、公正、透明的阳光采购原则，建立了科学的采购管理与监督体系。通过规范的招投标与谈判流程，公司不仅有效降低采购成本、提升采购效率，更从制度上杜绝采购过程的潜在风险。普洛斯中国采购部门为员工提供了全面的供应链管理、采购与招标内部指南及政策，并建立了定期的供应商评审机制，持续加强对合作伙伴的管理。

同时，普洛斯也考虑到采购活动对环境、社会和经济的广泛影响，并通过《可持续采购政策》及《普洛斯供应商行为守则》，将自身的ESG理念与标准明确传递给所有合作伙伴。在供应商遴选环节，公司高度重视其节能环保资质及相关实践，优先选用积极落实绿色低碳措施的供应商。并且，在同等条件下尽可能支持本地供应商，以促进当地就业与经济发展。

2025年，普洛斯中国持续优化采购商城G-Mall，接入更多电商平台，并新增常用集采目录化供应商，提供一键比价、价格监控、标准化物料管理等功能，实现采购流程闭环。加强采购数据分析比对，结合业务需求生成选品指导手册，易于快速对标选择，降本增效。该项目新获“ACE供应链创新”颁发的2025年度“中国采购数字化变革先锋”，以及“采购中国”颁发的2025年度“采购精细化管理奖”。

人才发展与终身学习

团队与企业文化是普洛斯成功的核心。普洛斯持续打造值得信赖、鼓励成长、激发潜能的工作环境，与每一位员工携手同行，在共同创造价值的过程中，实现个人成长与组织发展的双向奔赴。2025年，普洛斯凭借在人才策略、工作环境、人力吸引与发展、员工福祉等方面的系统性实践，连续第四年获得Top Employer“中国杰出雇主”认证。

多元化与包容性

普洛斯将多元化与包容性视为驱动创新与绩效的战略基石，不仅在理念上倡导，更通过独特的招聘策略、培训项目和人才发展平台，将其融入公司经营的每一个层面，致力于构建一个更具创新力、高效并充满活力的工作环境。

女性员工占比
33%

女性高管占比(副总裁级别以上)
32.4%

公司也尊重并珍视员工的真实声音，建立了制度化、多维度的沟通与反馈机制，包括全员调研、管理层定期面对面交流、内网互动平台等。这些渠道共同构建了一个透明、互信的职场环境，不仅让我们能够持续倾听并回应员工心声，更将员工的真知灼见转化为组织进化与业务创新的真实动力。

员工成长与发展

普洛斯始终致力于为拥有实干精神与勇于开拓创新的人才打造前景广阔而充满活力的成长平台，助力每位员工在追求自我价值中绽放光彩，实现个人与组织的共同成长与长期共赢。

吸引、支持并培养富有远见、擅长实践的行业人才

坚持以人为本，持续打造全方位的成长体系，支持员工在职业发展中不断突破与进阶。通过提供灵活且富有挑战的发展机会，鼓励员工在多元岗位历练中积累经验、拓展能力边界，同时，以系统化的专业能力培训与领导力发展项目，助力员工夯实专业基础、提升综合素养。2025年，普洛斯中国及业务平台组织培训近2,600场，培训体系涵盖专业技能、专业知识、领导力提升、行业前沿趋势等。



持续推动全员数字化能力建设

通过开放性创新课题研究与全员AI应用培训等多种形式，帮助员工提升工作效率、拓展能力边界，并将技术真正转化为支持个人成长的助力。已在20多个核心业务场景中深入部署AI技术，面向全员发布通用AI智能助理知识库应用大规模扩展，并持续探索新场景，推动技术在业务实践中落地。



全员ESG能力建设

ESG能力建设是普洛斯的重点关注领域之一。2025年，我们与内部和外部专家合作，开展有针对性的培训，旨在加深员工对可持续发展的理解，包括识别和管理ESG风险与机遇、满足认证要求，并帮助员工将ESG理念融入日常工作和决策中。



重视员工的身心健康和福祉

公司提供完善的员工福利计划，并通过丰富的俱乐部活动、公益项目和健康关怀项目，营造充满活力的工作氛围。公司设立篮球、足球、羽毛球、舞蹈与瑜伽等多样员工俱乐部。同时，通过公益日、健康日等主题活动，将关爱延伸至日常生活。

为提高全员对身心健康的重视，普洛斯中国将每年6月的第三个星期五设立为“普洛斯健康日”，倡导并推行健康、平衡的工作与生活方式。2025年健康日活动以“点亮小目标，收获大健康”为主题，共吸引260人次参与“健康小目标打卡”，线上互动量超3,000次，同时190人次参与了“俱乐部开放周”，在轻松有趣的氛围中体验了多样运动形式，共同创造并分享由健康带来的幸福与价值。



GRI内容索引

使用说明: 普洛斯中国在报告期2025年1月1日至2025年12月31日参照GRI标准报告了在此份GRI内容索引中引用的信息。

使用的GRI 1: GRI 1: 基础 2021

报告章节	报告目录	GRI指标
报告概要	报告说明 关于普洛斯 2025年ESG亮点 荣誉及认可 寄语	GRI 2:一般披露
ESG治理	可持续发展原则 ESG关键议题及利益相关方沟通 治理架构 负责任投资 应对气候变化	GRI 2:一般披露 GRI 3:实质性议题 GRI 201:经济绩效
长期主义 深耕中国	链接长期资本赋能实体经济 推动内需驱动的经济转型 标准引领产业发展 面向未来的新一代基础设施	GRI 201:经济绩效 GRI 203:间接经济影响
生态合力 新质动能	高端制造产业载体 股权投资孵化创新	GRI 203:间接经济影响 GRI 413:当地社区
算力筑基 数智跃升	绿色算力实践样本 智算中心新范式 智能化精细化运维 积极参与行业共建	GRI 203:间接经济影响 GRI 302:能源 GRI 303:水资源和污水 GRI 305:排放
绿能加速 零碳未来	新能源开发运营扩容 绿色增值业务提速	GRI 201:经济绩效 GRI 203:间接经济影响

卓越运营 高质发展

责任担当 成就美好

公司治理及员工发展

附录

运营标杆
零碳化加速
智慧绿色运营

“泉项目”乡村公益助学
员工志愿服务
慈善捐助
共建美好社区
普惠金融支持中小企业
筑牢安全韧性基石

公司治理框架
道德规范与商业行为准则
信息安全及数字化
阳光采购及供应商管理
人才发展与终身学习

第三方鉴证报告

GRI 301: 物料
GRI 302: 能源
GRI 303: 水资源和污水
GRI 305: 排放

GRI 203: 间接经济影响
GRI 413: 当地社区

GRI 2: 一般披露
GRI 205: 反腐败
GRI 418: 客户隐私
GRI 308: 供应商环境评估
GRI 414: 供应商社会评估
GRI 403: 职业健康与安全
GRI 404: 培训与教育
GRI 405: 多元化与平等机会

GRI 2: 一般披露



有限保证的注册会计师独立鉴证报告 (续)

毕马威华振沪通字第 2800078 号

对鉴证的可持续发展信息的责任

贵公司董事会负责:

- 设计、执行和维护与编制鉴证的可持续发展信息有关的内部控制, 以使鉴证的可持续发展信息不存在由于舞弊或错误导致的重大错报;
- 选择或制定用于编制鉴证的可持续发展信息的适当标准, 并适当地提及或描述所使用的标准; 和
- 根据标准编制鉴证可持续发展信息。

编制鉴证可持续发展信息的固有限制

由于用以确定排放因子和合并不同气体排放所需数值的科学体系尚不完善, 温室气体量化存在固有不确定性。

注册会计师的责任

我们负责:

- 计划和实施鉴证工作, 以对鉴证的可持续发展信息是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取有限保证;
- 基于我们已实施的程序及获取的证据形成独立结论; 及
- 向贵公司董事会报告我们的结论。

第 3 页, 共 4 页



有限保证的注册会计师独立鉴证报告 (续)

毕马威华振沪通字第 2800078 号

我们已执行工作的概述, 以作为形成结论的基础

在执行鉴证工作的过程中, 我们运用了职业判断, 并保持了职业怀疑。我们设计并实施了相关程序, 以对鉴证的可持续发展信息获取充分、适当的证据, 作为形成结论的基础。选择的鉴证程序取决于我们对鉴证的可持续发展信息和其他业务情况的了解, 以及我们对能出现重大错报的领域的考虑。我们鉴证的工作范围仅限于贵公司选定的于 2025 年度处于运营中的 165 家园区 (以下简称“选定园区”) 之鉴证可持续发展信息, 我们没有对除上述选定园区外的其他园区实施鉴证工作。在实施鉴证工作时, 我们实施的程序主要包括:

- 评估 ESG 报告中经鉴证可持续发展信息出现重大错报 (不论是因舞弊还是错误造成) 的风险;
- 与贵公司参与提供鉴证可持续发展信息的相关部门员工进行访谈;
- 对 ESG 报告中鉴证可持续发展信息实施分析程序;
- 对 ESG 报告中鉴证可持续发展信息实施抽样检查;
- 对 ESG 报告中鉴证可持续发展信息执行重新计算程序;
- 阅读 ESG 报告中提供的信息, 以确定其是否符合我们对贵公司可持续发展情况的整体认识和经验; 及
- 我们认为必要的其他程序

有限保证鉴证业务所实施程序的性质和时间较合理保证鉴证业务有所不同, 且范围较小。因此, 有限保证鉴证业务的保证程度远低于合理保证鉴证业务。



毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)
上海分所 上海分所

中国 上海
日期 2026年 4月 2 日

第 4 页, 共 4 页

第三方鉴证报告



KPMG Huazhen LLP
25th Floor, Tower II, Plaza 66
1266 Nanjing West Road
Shanghai 200040
China
Telephone +86 (21) 2212 2888
Fax +86 (21) 6288 1889
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所
(特殊普通合伙)
中国 上海
南京西路 1266 号
国际广场 2 号楼 25 楼
邮政编码 200040
电话 +86 (21) 2212 2888
传真 +86 (21) 6288 1889
网址 kpmg.com/cn



有限保证的注册会计师独立鉴证报告 (续)

毕马威华振沪通字第 2800078 号

我们对鉴证的可持续发展信息形成的结论不涵盖随附或包含在鉴证的可持续发展信息及本报告中的其他信息 (以下简称“其他信息”)。其他信息不作为本次鉴证业务的一部分, 我们没有对其他信息执行任何程序。

形成结论的基础

我们按照国际审计与鉴证准则理事会 (IAASB) 发布的《国际鉴证业务准则第 3000 号 (修订版)——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》和《国际鉴证业务准则第 3410 号——温室气体报告鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。鉴证报告的“注册会计师的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。

我们遵守了国际会计师职业道德准则理事会 (IESBA) 发布的《国际会计师职业道德守则 (包括国际独立性准则)》中的独立性和其他职业道德的要求。该职业道德守则以诚信、客观、专业胜任能力及应有的关注、保密和良好的职业行为为基本原则。

本所运用 IAASB 发布的《国际质量管理准则第 1 号 (ISQM 1)——会计师事务所对执行财务报表审计或审阅、其他鉴证或相关服务业务实施的质量管理》。该准则要求会计师事务所设计、实施和运行质量管理体系, 包括遵守职业道德要求、执业准则和适用的法律法规要求相关的政策和程序。

我们相信, 我们获取的证据是充分、适当的, 为形成结论提供了基础。

使用限制

本报告仅供董事会使用。除此之外, 本报告不可用作其他目的。我们对任何其他人士使用本报告产生的一切后果概不承担任何责任或义务。本段内容不影响已形成的结论。

第 2 页, 共 4 页

有限保证的注册会计师独立鉴证报告

毕马威华振沪通字第 2800078 号

致普洛斯中国控股有限公司董事会

关于截至 2025 年 12 月 31 日止年度普洛斯中国控股有限公司可持续发展报告 (“ESG 报告”) 中选定信息的报告

结论

我们对普洛斯中国控股有限公司 (简称“贵公司”) 截至 2025 年 12 月 31 日止年度可持续发展报告 (“ESG 报告”) 中的以下信息 (以下简称“鉴证的可持续发展信息”) 执行了有限保证的鉴证业务:

- 用电量 (兆瓦时)
- 单位建筑面积用电量 (千瓦时 / 平方米)
- 用水量 (兆升)
- 单位建筑面积用水量 (立方米 / 平方米)
- 温室气体排放量 (吨二氧化碳当量)
- 单位建筑面积温室气体排放密度 (千克二氧化碳当量 / 平方米)
- 光伏发电量 (兆瓦时)

基于已实施的程序及获取的证据, 我们没有注意到任何事项使我们相信贵公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度的鉴证的可持续发展信息未能在所有重大方面按照本报告后附的标准编制。

第 1 页, 共 4 页

KPMG Huazhen LLP is a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙) 是中国注册会计师协会成员所, 也是与毕马威成员所共同组成毕马威网络成员所。KPMG International Limited 是一家英国注册的担保有限公司。

第 1 页

第 2 页

普洛斯
GLP 
更高效的社会 更美好的生活



关注普洛斯官微
www.glp.com.cn

版权所有 © 普洛斯中国

普洛斯对本报告及其中的内容具有全部的知识产权，除非特别授权，禁止复制或向第三方分发。凡侵犯本公司版权等知识产权，普洛斯将依法追究其法律责任。