

陽光房地產投資信託基金 2023-2024 可持續發展表現摘要

陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」）之管理人欣然提供於2023年7月1日至2024年6月30日期間（「期間」）有關陽光房地產基金的可持續發展投入及表現之中期回顧。

主要可持續發展成果


全球房地產可持續標準
("GRESB")



G R E S B
★★★★☆ 2024

2024年GRESB 房地產評估
四星評級

Arc



卓越表現 (能源組別)

AA1000 環境、社會及管治
數據驗證標準



AA1000
Licensed Report
001-021/V3-OGW01

AA1000 v3 環境、社會及管治
數據驗證說明

土地

綠色建築

- **>80%** 之物業取得綠色建築認證
- **>60%** 之物業符合ISO14001:2015 環境管理體系標準的驗證
- 西九匯取得綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃(場地範疇)優良評級及室內空氣質素檢定證書(良好級)

人力

僱員福祉

- 舉辦中醫健康講座及心理健康相關講座

培訓及發展

- 每名僱員完成受訓的平均時數: 約 **19** 小時

夥伴關係

租戶滿意度及福祉

- 大新金融中心設置「The Well」
- 舉辦品茶活動及漸進式身體喚醒工作坊

鄰舍

社區投資

- 義工參與總時數: 約 **166** 小時

環境、社會及管治委員會致辭

陽光房地產基金於其可持續發展舉措之進度理想。我們很榮幸能於最新的 **GRESB** 評估中獲得四星評級，這項認可是我們融入環境、社會及管治價值於陽光房地產基金的管理及營運，藉以體現可持續發展之堅定承諾及能力肯定。此外，我們亦致力將日常運營與國際標準接軌，取得**AA1000**數據驗證認證及符合**ISO14001:2005** 環境管理體系標準凸顯我們在這方面的努力。

隨著財政年度結算日由2024年6月30日更改為12月31日，我們已重新審視可持續發展規劃藍圖和目標。當中，我們渴望透過善用房地產科技以提升在能源和碳排放方面的意識，制定淨零轉型計劃以應對氣候變化，並透過社區投資中創造社會影響力。

作為負責任的業主，我們將致力培養關懷及創新的文化，以轉型為低碳經濟，為我們的持份者創造共同價值。



可持續發展策略架構

陽光房地產基金的2030年可持續發展願景為我們邁向可持續發展重要里程碑訂立清晰的架構，這在我們持續發展可持續發展融資網絡及碳中和規劃藍圖中得到明証。

在經管理人的董事會認可之願景聲明的指引下，土地、人力、夥伴關係及鄰舍四大策略支柱，支持著我們的可持續發展願景。誠如我們的業務基礎 - 資本、關係和管治所概述，該策略性方針強調我們營運中既有的可持續發展重要議題。

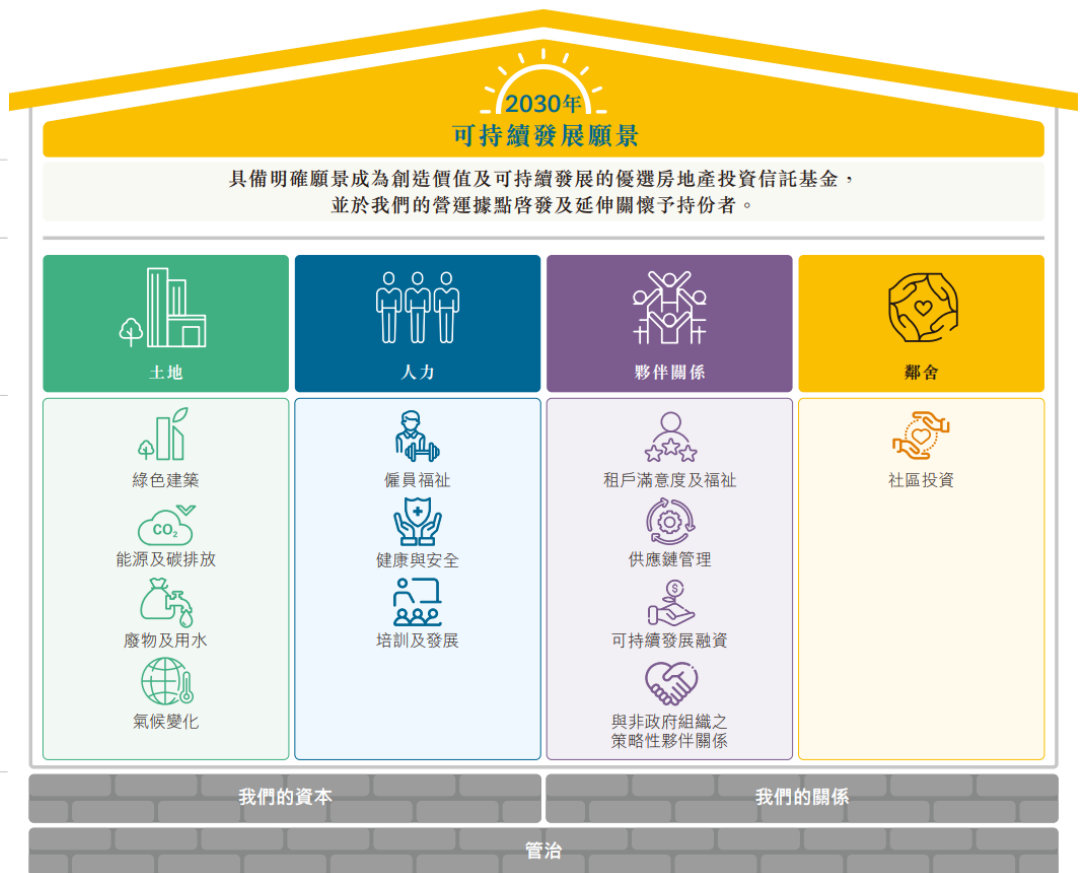
透過該架構，我們已制定21項可持續發展指標，涵蓋氣候適應和披露，以至通過企業社會責任舉措與非政府組織建立戰略合作夥伴關係。透過定期審視並實現該等指標，我們確保我們的業務營運與可持續發展願景大致保持一致。

1
願景說明

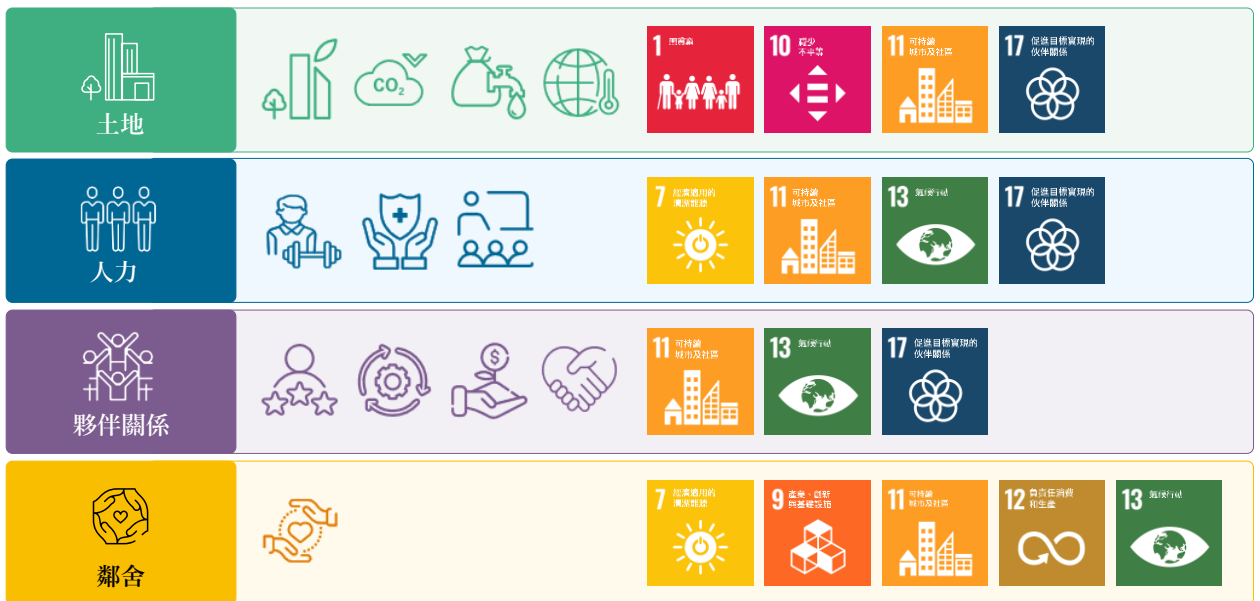
4
策略支柱

12
重點領域

3
業務基礎



聯合國提出的「可持續發展2030議程」，為人類及地球的和平與繁榮提供共同藍圖，並以17項可持續發展目標代表，其中8項與我們的策略支柱及重點領域相關的闡述如下。



支援關愛及和諧社區的可持續設施



新都城一期

將可持續發展模式融入我們的業務營運過程中，我們致力尋找創新的方法使我們以社區為本的物業更加共融、易達及和諧。

連接港鐵寶琳站，新都城一期物業（「**新都城一期**」）位處社區的中心樞紐帶，其需求是我們資產增值舉措的首要考慮因素。在「關懷與保存」之主題的指引下，於2023年7月完成的近期翻新工程中可找到可持續及共容的設計元素。



1. 關懷各年齡層的居民

一個真正活力澎湃的社區由不同年齡人士組成，而我們有責任保障訪客們的健康與安全，並提升其購物體驗。為迎合家庭訪客的需求，我們特設兒童友善的洗手間設施及提供家長和照顧者歇息等候的座位區。

不同座位區散落商場每一處，讓訪客可在購物與用餐之間稍事休息外，亦能照顧到行動不便者的需求。此外，商場的通道改善工程已完成，訪客體驗得以提升，確保每位訪客可輕鬆舒適地在商場內穿梭。



洗手間外的等候區

2. 綠建和諧社區



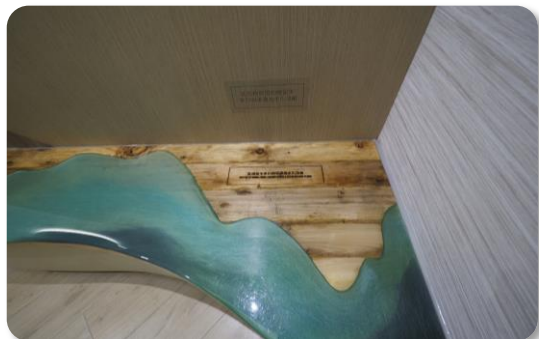
新都城一期採用環境友善和關懷的主題，以展示我們營造和諧社區之首要事項。受到居民在樹下相聚的啟發，我們以『室內樹木』為概念打造特色空間，為居民和訪客創造一個促進睦鄰關係及加強社區精神的空間。

循環經濟的概念旨在減少浪費並延長產品生命週期，我們已安裝由將軍澳海水化淡廠提供的廢棄木材，並將其升級改造而成的長椅，該等長椅由我們的員工與本地升級再造設計師製作而成。

此外，洗手間安裝節水裝置，並選用獲得綠色認證的磁磚，體現實用性與可持續發展的契合。



『室內樹木』特色空間



升級改造長椅

3. 建設地區性可持續發展樞紐

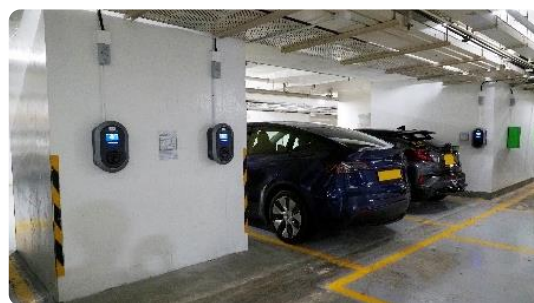


憑藉對可持續發展的熱忱，我們銳意透過綠色設施和舉措，將新都城一期轉型為區內的可持續發展樞紐。值得一提，透過設立專用的回收角，鼓勵租戶及訪客實行回收，同時與本地非政府組織合作，舉辦不同主題的回收活動，例如回收可重複使用的兒童書籍和玩具，並轉贈至區內弱勢社群。



回收角

期間，新都城一期停車場已安裝28個電動車充電設施，我們旨在引領社區以創建零碳排放環境作出貢獻。



電動車充電設施



支援租戶可持續發展成果

可持續發展不僅為業主的基本營運原則，亦是我們向租戶推廣的重要主題。透過各種計劃來協助租戶實現可持續發展目的，其中包括：

- 聯手舉辦針對長者和照顧者的工作坊
- 協調保護環境、減少廢物及資源效率相關的活動



「森夏綠花園」活動

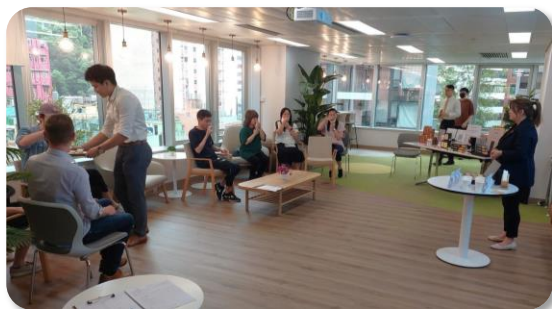


租戶及社區的共享空間

The Well

位於大新金融中心六樓，平台花園是一個寧靜的綠洲，遠離繁囂的灣仔區，為租戶提供在繁忙的工作場所中休憩的空間。

透過回應從租戶調查中獲得的意見，我們通過資源優化和引入新設施的方法以主動探索來改善租戶福祉。在2023年，我們推出「The Well」，是為充滿活力的共享空間，與平台花園位處同一樓層，配備與租戶福祉相關的設施供其使用。「The Well」是一個多功能的空間，可用於社交聚會、會議和活動。為營造社區氛圍，我們與不同組織舉辦瑜伽、茶藝工作坊和健康日等活動。我們鼓勵租戶、員工和非政府組織利用「The Well」，強化我們提升福祉和租戶關係的承諾。



「茶莊」品茶活動



靜觀椅子瑜伽工作坊

公共茶水空間

除「The Well」外，我們在大新金融中心37樓創建附設酒吧檯休憩區的公共茶水空間，以增強租戶的福祉。

該空間設置有助於空間塑造，促進社區營造，同時鼓勵善用資源。

該空間是一項試點計劃，改裝工程已於2023年12月完成。



公共茶水空間



土地

我們不斷探索創新方法以改善物業的可持續性，從而實現資源效率最大化、增強氣候適應能力和減少環境影響的目標。



綠色建築

期間內，超過 80% 的物業已獲得綠色證書認證。我們採用軟硬件結合的解決方案，並持續探索創新方法以改善物業的可持續性。

隨著收購西九匯，我們已採取積極措施提升商場的室內環境。我們透過在場地範疇取得綠建環評既有建築 (2.0版) 自選評估計劃優良評級，以及取得室內空氣質素檢定證書計劃良好級，以投入資源來提升日常物業管理及室內空氣質素管理。

西九匯之綠建舉措



節水龍頭裝置



室內空氣質素評估



廢物及用水

1. 設置回收設施

為實現減廢目標，我們積極安裝回收設施以鼓勵租戶減少產生廢物。除在新都城一期設置專屬回收角之外，我們在渣華道 108 號商業中心 (「渣華道 108」) 之大堂設立回收站。



渣華道 108 大堂回收站

2. 防水工程

我們定期在物業進行防水工程以確保安全和健康的工作環境。於2024年上半年，我們分別在大新金融中心、豐怡中心和上水中心購物商場進行屋頂防水、天窗和帆布防水以及幕牆防水工程。



上水中心防水屋頂



人力

我們致力於支持員工個人及專業發展。透過資源投入及為員工提供培訓，我們希望能培養出一支關懷、能幹和具操守的員工隊伍。期內，我們將每位員工的培訓平均時數增加至約19小時。同時，我們進行獨立員工調查，為我們在處理員工於可持續發展之專業發展相關的關鍵主題提供具建設性的見解。



僱員福祉

獨立僱員滿意度調查

自期間起，我們首次聘請外部顧問進行僱員滿意度調查，確保調查真確性、有效性和獨立性。透過本年度調查，我們致力就員工之關注點採取措施以改善整體員工滿意度。



培訓及發展

可持續發展工作坊及環境、社會及管治研討會

期間內，外聘顧問為我們的員工舉辦一場可持續發展工作坊。我們的目標是通過在各個層面推動持續學習，將可持續發展融入我們的營運基礎。來自不同部門合共37位的參加者獲取將環境、社會及管治風險和機遇融入陽光房地產的營運和財務方面富有價值的觀點。

同時，我們大部份的董事會成員及管理人高管人員參與這可持續發展研討會，針對氣候相關管治的行業最佳常規，將環境、社會及管治融合至風險管理框架，並將可持續發展相關表現與投資者期望保持一致，我們確信參與者充分了解我們最新的環境、社會及管治趨勢及進展。

透過向我們的員工提供環境、社會及管治原則的講解，我們期望重要的環境、社會及管治概念能納入我們所有的業務決策中。



可持續發展工作坊



可持續發展研討會



夥伴關係及鄰舍

陽光房地產基金承諾與其商業夥伴、租戶和非政府組織建立長期及互利的聯繫。透過提供高質素的物業和服務，我們的目標是透過夥伴關係及協作以促進我們所有的持份者之共享價值。為建立共融及可持續發展的社區，我們已積極地與非政府組織合作並組織企業社會責任計劃，為我們營運據點所在的社區創造正面的影響。



與非政府組織之策略性夥伴關係

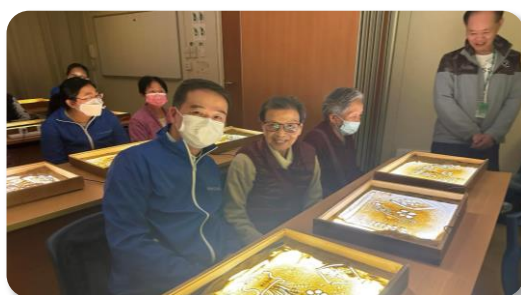
社區投資



	可持續發展藝術和設計計劃	我手畫我心
活動	回收物料之藝術工作坊比賽及藝術作品展示	沙畫工作坊及藝術品展覽
夥伴	基督教青年會	基督教家庭服務中心
受益者	青少年	獨居長者
參與者	50人	36人



回收物料之藝術工作坊比賽



沙畫工作坊



大新金融中心藝術作品展示



新都城一期沙畫藝術品展覽

對社區的影響

- 我們利用我們的物業作為平台，透過展示和展覽促進可持續發展和環境意識。
- 我們的企業社會責任計劃與社區福祉緊密相連，並培養對環境負責任的文化。
- 我們的員工作為義工積極參與企業社會責任計劃。

關於陽光房地產基金

自2006年12月21日於香港聯合交易所有限公司上市，陽光房地產投資信託基金為證券及期貨事務監察委員會認可，並按日期為2021年5月10日之修訂及重列信託契約構成的房地產投資信託基金。陽光房地產基金的受託人為匯豐機構信託服務（亞洲）有限公司。



物業組合

可出租面積：1.3百萬平方呎

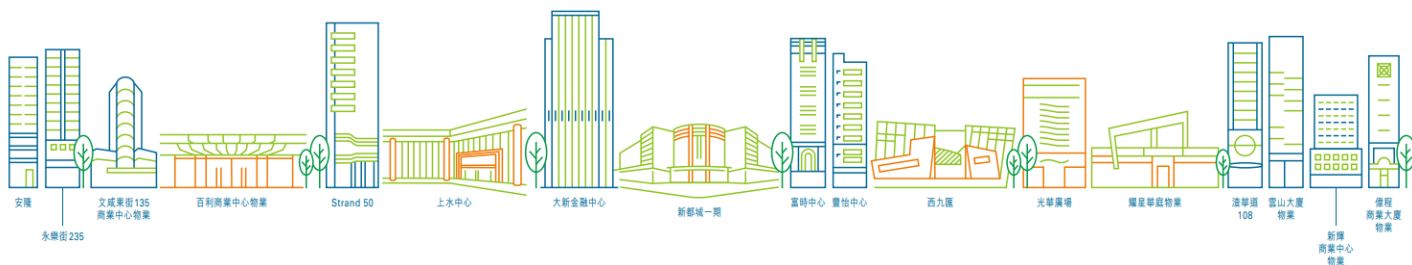
11 寫字樓物業

1. 大新金融中心 ^
4. Strand 50 ^
5. 文咸東街135商業中心物業
6. 雲山大廈物業
7. 永樂街235商業中心 ^
8. 豐怡中心 ^
9. 富時中心 ^
10. 渣華道108號商業中心 ^
11. 安隆商業大廈 ^
12. 新輝商業中心物業
13. 偉程商業大廈物業

^ 陽光房地產基金擁有全部權益的物業

6 零售物業

2. 上水中心購物商場 ^
3. 新都城一期物業 ^
14. 光華廣場物業
15. 西九匯 ^
16. 百利商業中心物業
17. 耀星華庭物業



免責聲明

2023-2024可持續發展表現摘要(「報告」)由恒基陽光資產管理有限公司(「管理人」)編制,只供參考之用。不保證本報告或任何相關口頭或書面通訊中所呈現的資訊、內容或意見的準確性、公平性、完整性、合理性或正確性。所有數據及資訊均以「現狀」提供。於本報告的數據及資訊之準確性、公平性、完整性、合理性或正確性均沒有保證或擔保(明示或暗示)。本報告可能包括有關陽光房地產基金未來的前瞻性陳述或前瞻性術語,但是,這些陳述均基於假設、當前預測、期望和預報;並且取決於風險、不確定性及陽光房地產基金無法控制的因素,因此,實際結果和績效可能與此類聲明中的解釋或含意不同。這些前瞻性陳述不應被視為對未來的保證或擔保。管理人、陽光房地產基金、其附屬公司以及與管理人相關的所有董事和人員對因疏忽、遺漏、錯誤或與本報告中的信息、內容或意見相關的任何其他原因而造成的任何損失不承擔任何責任。