



隨著對環境、社會及管治相關資料的需求日益增加，我們致力管理陽光房地產基金，使其成為一所具透明度及負責任的企業，定期與不同持份者就環境、社會及管治政策、措施及表現進行溝通。

### 行政總裁的話

本人欣然提呈陽光房地產基金首份環境、社會及管治報告。作為管理人，我們視此項新披露規定為記錄我們的能源使用、量度我們的碳足跡及評核其他環境、社會及管治的主要層面之表現的機會。我們相信有關資料將有助我們作出知情決定及制定有效策略，在未來的業務活動中平衡經濟、環境及社會的利益。

作為負責任的企業公民，陽光房地產基金致力減少其營運所產生的碳足跡。我們專注於能源節約、廢物處理及增加城市景觀中的綠化地帶，而有關的考慮已被納入旗下物業組合的日常管理中。



員工乃陽光房地產基金取得成功及增長的關鍵。彼等積極參與我們的環境、社會及管治活動，以及編製本環境、社會及管治報告。透過與彼等積極結連，我們致力建立和諧的工作環境，以促進員工發展以至陽光房地產基金的長遠成就。展望未來，本人向基金單位持有人及其他持份者保證，整個團隊將努力不懈，務求使我們的環境、社會及管治政策及措施更臻完善。

意識到陽光房地產基金業務模式的長遠可行性與社會福祉息息相關，故此管理人亦力求與我們業務所在的社區連繫，並向他們作出正面貢獻。我們的努力於策劃及參與各項為不同受益人士舉辦的社區活動中可見一斑。

隨著對環境、社會及管治相關資料的需求日益增加，我們致力管理陽光房地產基金，使其成為一所具透明度及負責任的企業，定期與不同持份者就環境、社會及管治政策、措施及表現進行溝通。除向基金單位持有人提供穩定的財務回報外，我們亦爭取滿足不同持份者對可持續發展的期望及要求。展望未來，我們將會在業務策略上繼續堅守可持續發展的理念，以確保陽光房地產基金於取得增長的同時，不會在環保、員工發展及社區福利方面作出讓步。

### 吳兆基

行政總裁

2016年9月5日

## 有關環境、社會及管治報告

### 匯報準則

陽光房地產基金首份環境、社會及管治報告乃由管理人根據聯交所頒佈的環境、社會及管治報告指引（2015）的規定而編製。此報告概述陽光房地產基金有關環境、社會及管治事宜的管理方針，並提供一個平台讓管理人以清晰透明的方式就其與環境、社會及管治相關的政策及措施與不同持份者進行溝通。

與可持續發展相關的績效準則的資料（例如企業管治及全面財務指標）可於本年報相關章節內查閱。詳細內容索引載於第45頁以方便參考。

### 持份者之參與

為協助編製本報告，管理人已委派獨立顧問進行一項內部持份者參與調查。僱員獲邀透過網上調查就陽光房地產基金於環境、社會及管治事宜的重要性作出評級，並對陽光房地產基金目前在可持續發展的表現及未來方向表達意見。

### 重要性評估

聯交所引用「重要性」原則作為釐定環境、社會及管治報告內容的關鍵元素。完善的重要性評估為企業提供一條分界線，當有關環境、社會及管治事宜會對投資者及其他持份者產生重要影響時，應就該等事宜作出匯報。為識別重大的環境、社會及管治/可持續發展事宜，管理人進行了一項有系統的重要性評估，概述如下：

#### 第一階段：識別

- ▶ 參考同業基準：對五間本地同業公司就環境、社會及管治的披露作出研究，從而辨識該等公司及行業普遍面對的重大事宜。同業公司的披露越深入，其重要性越高。
- ▶ 內部持份者的參與：員工獲邀進行網上調查，就陽光房地產基金所面對的環境、社會及管治事宜按重要性排序。由於員工具備深入的營運知識，排名較高的環境、社會及管治事宜將可能被視為具重要性。

#### 第二階段：釐定優先次序

- ▶ 參考同業基準之結果連同持份者參與之結果一併分析，並編製了一份與環境、社會及管治相關，並具高至中度重要性的事宜之列表以作確認。

#### 第三階段：確認

- ▶ 第一及第二階段之結果作出合併整理，並就此與管理人的高級管理層進行討論。彼等從聯交所的各個層面及關鍵績效指標<sup>附註</sup>與陽光房地產基金的業務營運之相關性作出考慮。一系列層面及關鍵績效指標已獲確認作披露之用。

附註：聯交所頒佈的上市規則附錄二十七「環境、社會及管治報告指引」將環境、社會及管治的主要範疇分為兩大類——環境及社會。兩個主要範疇均有多个層面，而每個層面載有供發行人匯報其績效的關鍵績效指標，以展示彼等之表現。

## 2015/16年財政年度之獎項及證書

獎項/證書	參與單位/物業	頒授機構
「環球愛心企業」標誌 — 嘉許證書	1. 管理人 2. 物業管理人： (i) 上水中心購物商場 (ii) 新都城一期物業 (iii) 陽光中心	國際青年商會香港總會
商界展關懷	1. 管理人 2. 物業管理人	香港社會服務聯會
「社區參與獎」— 優異獎	陽光房地產基金 — 管理人	滙豐工商金融服務
「腦動全城」腦退化症關愛計劃 — 「腦動全城」企業	物業管理人	賽馬會耆智園
積金好僱主	1. 管理人 2. 物業管理人	強制性公積金計劃管理局
開心企業	1. 管理人 2. 物業管理人	香港提升快樂指數基金
香港綠色機構	物業管理人：陽光中心	環境運動委員會
室內空氣質素檢定計劃（卓越級）	陽光中心	香港特別行政區政府環境保護署 室內空氣質素資訊中心
室內空氣質素檢定計劃（良好級）	1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業	香港特別行政區政府環境保護署 室內空氣質素資訊中心
大廈優質食水認可計劃	1. 寶恒商業中心 2. 富時中心 3. 永樂街235商業中心 4. 渣華道108號商業中心	香港特別行政區政府水務署
沖廁水系統優質維修認可計劃	1. 陽光中心 2. 寶恒商業中心 3. 富時中心 4. 永樂街235商業中心 5. 渣華道108號商業中心	香港特別行政區政府水務署
大廈優質供水認可計劃 — 食水（2.0版）（基本級別）	陽光中心	香港特別行政區政府水務署

## 可持續發展管治

管理人意識到應對環境、社會及管治相關事宜的重要性日益增加，因而於2012年成立企業社會責任委員會（「**企社委員會**」），以協調開展環境、社會及管治措施的工作。企社委員會由行政總裁領導並定期召開會議，其主要職責為籌劃、執行及跟進環境、社會及管治計劃的進展，確保符合可持續發展及社會責任之原則。

## 我們的員工

### 工作環境

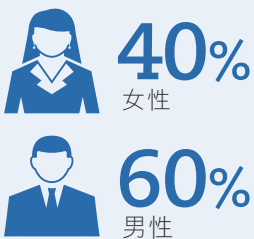
作為陽光房地產基金之管理人，我們意識到營造一個團結及有回報的環境之重要性，讓員工得以充分發揮其潛能。我們於員工手冊列明期望員工所具備的專業操守，以確保工作場所並無歧視及騷擾的情況。我們於招聘過程亦秉持平等機會的理念，向主持面試者提供清晰指引，表明評估職位申請者時完全基於彼等的優點，不論年齡、殘疾、性別及種族。

員工有助帶領我們的機構闖上高峰。因此，我們用心關懷員工，確保彼等獲得按行業標準而言具競爭力的待遇，而彼等的薪酬與經驗及工作要求相稱。每年進行表現評估向員工收集意見，並與員工討論彼等的工作表現及事業發展的機會。

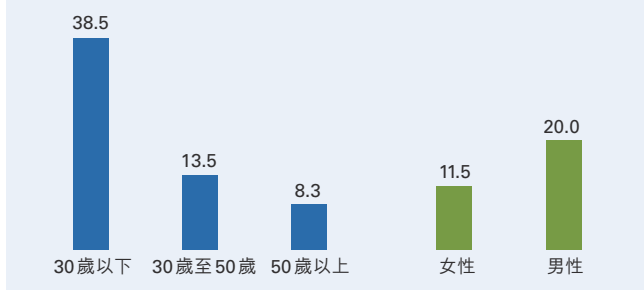
作為關懷員工的僱主，我們配合員工的需要及日程，為總部員工提供彈性工作時間安排。除此之外，我們亦舉辦週年晚宴、聖誕聯歡會及員工旅行等社交活動，以及各式各樣有助培養歸屬感及忠誠度的可持續發展相關活動。

於相關年度內，概無違反與僱傭及勞工相關的法律及規例之個案。

### 按性別劃分的員工總數

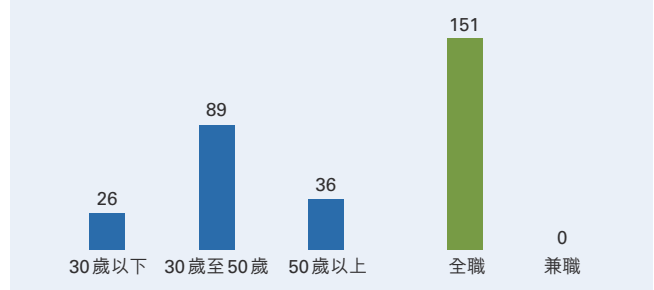


### 按年齡組別及性別劃分的員工流失率 (%)



- 按年齡組別
- 按性別

### 按年齡組別及僱用方式劃分的員工總數

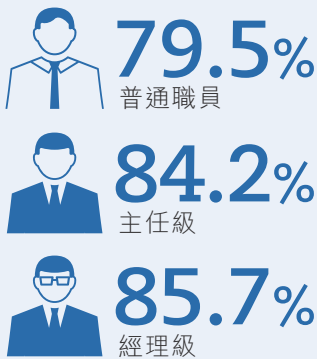


- 按年齡組別
- 按僱用方式



為慶祝陽光房地產基金成立十週年及答謝過去十年來為陽光房地產基金忠誠服務的員工，我們於2016年6月舉辦了一次日本沖繩員工旅行。該活動不僅為員工提供一個平台，讓同事愉快歡聚，亦有助培養彼等的歸屬感及團隊精神。

按員工類別劃分的受訓比率



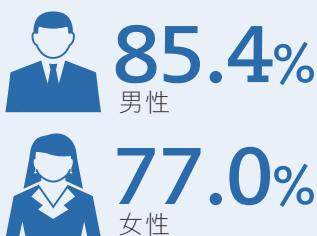
員工發展

我們全力支持員工持續進修及專業發展。我們認為對人才的投資可讓我們的員工與陽光房地產基金繼續成長，以及在履行職責時可成功應對面臨的挑戰及把握當中的機遇。

全面的員工培訓政策確保我們設有教育津貼及員工發展基金，為有意繼續進修或培訓以增進工作相關的知識及技能的員工提供財政支援。此外，合資格員工可就其相關專業團體的會員資格或執照申請專業團體津貼。

鑒於我們的業務需要多元化的技能，我們亦舉辦針對性的培訓課程，涵蓋主題例如客戶服務及管理技巧。此外，為鼓勵深入及切身的培訓經驗，我們定期為員工安排辦公室以外的聚會以及可配合員工職業需要的課程及培訓計劃。

按性別劃分的受訓比率



按員工類別及性別劃分的每名員工的平均受訓時數



● 按員工類別  
● 按性別

### 健康及安全

管理人已建立一套內部指引及系統以保障我們的員工免受職業性危害。彼等須呈報任何工傷事故。我們亦鼓勵員工參與由職業安全及健康訓練中心所舉辦的安全培訓課程，並獲得財政資助進行年度身體檢查。

### 因工作關係而死亡的人數及比率以及因工傷損失的工作日數

因工作關係而死亡的人數	0
因工作關係而死亡的比率	0%
因工傷損失的工作日數	57

### 防止貪污及打擊洗錢

管理人秉持高水平的商業操守，並奉行嚴格的防止貪污政策及監控措施。我們已制定行為守則及相關政策，以闡明我們的操守要求，並特別強調防止賄賂、欺詐及利益衝突。考慮到陽光房地產基金的業務運作於打擊洗錢方面的風險，並經參考打擊洗錢及恐怖分子資金籌集（金融機構）條例（香港法例第615章）及證監會發出的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引，我們已制定打擊洗錢政策以供員工嚴格執行。

如本年報「企業管治報告」內第65頁所述，我們亦已建立渠道鼓勵全體員工舉報任何不當行為、瀆職及違規事項，而有關舉報會按保密原則處理。於相關年度內，陽光房地產基金概無接獲有關貪污行為的舉報個案。

### 我們的環境

管理人特別關注環境保護及資源節約。企社委員會引領著我們的各項環境措施，致力將環境的考慮納入我們的業務決策中。

管理人以維持環保的物業組合為榮。陽光中心於2011年獲頒建築環境評估（BEAM）環保建築白金級別認證的殊榮。我們亦不斷投資於樓宇翻新及優化系統，例如在陽光中心、上水中心、寶恒商業中心及富時中心的多個位置採用LED照明及/或更新冷氣系統。

## 溫室氣體排放

總量

# 8,965

噸二氧化碳當量

密度

# 59

噸二氧化碳當量/  
等效全職僱員



此外，我們已張貼標誌及通告提醒用戶於使用後關掉照明設備，以節省能源。在租戶的非營業時間內，我們亦會關掉寫字樓物業走廊不必要的照明設備，而陽光中心已安裝用戶感應器以進一步節省能源。透過此等努力，我們不僅減少能源消耗及二氧化碳排放量，亦向我們的持份者灌輸環保意識。

由於香港面對垃圾堆填區短缺的問題，商界有責任引領啓動善用資源及減少廢物的措施。作為管理人，我們銳意減少產生廢物，同時確保廢物得到妥善處理。例如，我們鼓勵陽光中心的員工及租戶回收廢紙、膠樽、鋁罐、玻璃、光管及舊電腦等各類型廢物。為進一步實行有關廢物分類及回收的措施，陽光中心、上水中心及新都城一期已參加工商業廢物源頭分類獎勵計劃。從我們租戶收集而來的有機廢物經處理後會循環再造成為肥料，並用於陽光中心平台花園的「陽光苗圃」，讓我們的員工及租戶享受有機種植的樂趣。就上水中心及新都城一期而言，鑒於零售商店產生大量廢紙，為確保全面覆蓋，我們一直採用逐戶收集的方式向各租戶收集廢紙。我們亦充分利用購物商場的規模優勢，將其用作推廣減少廢物的平台，並舉辦展覽、舊書及衣物回收等公開活動。

## 能源耗量

總量

# 11,492,950

千瓦時

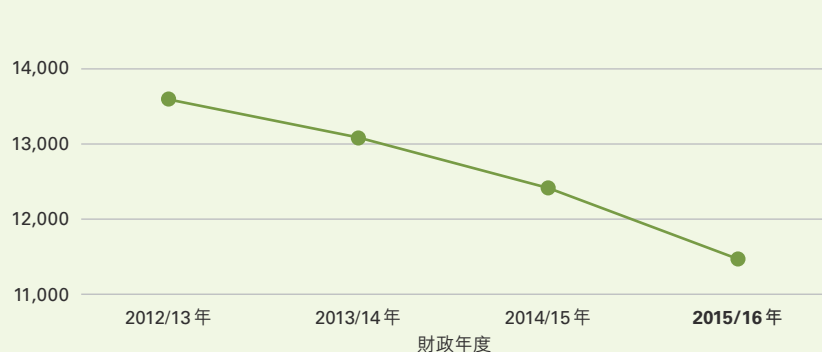
密度

# 76,112

千瓦時/等效全職僱員



能源總耗量<sup>附註</sup> (千瓦時，以千位計)



附註：陽光房地產基金擁有全部權益的物業之計量累計。

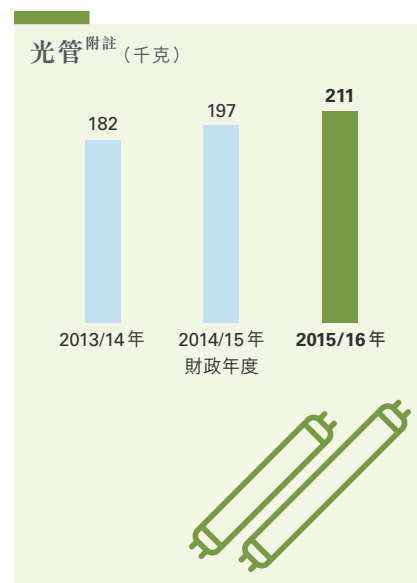
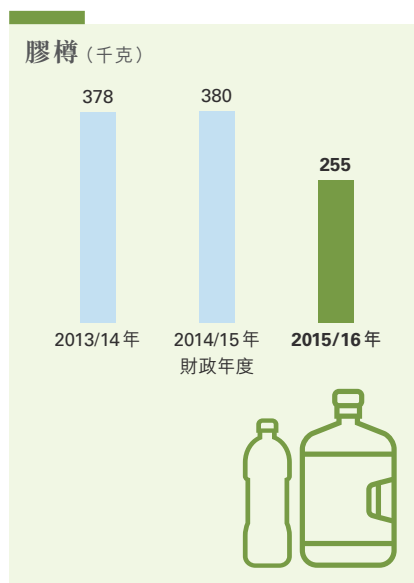
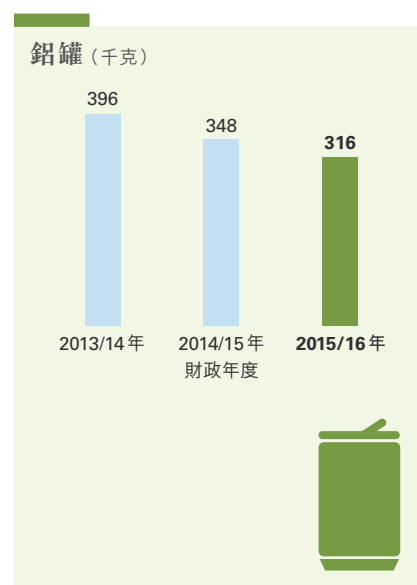
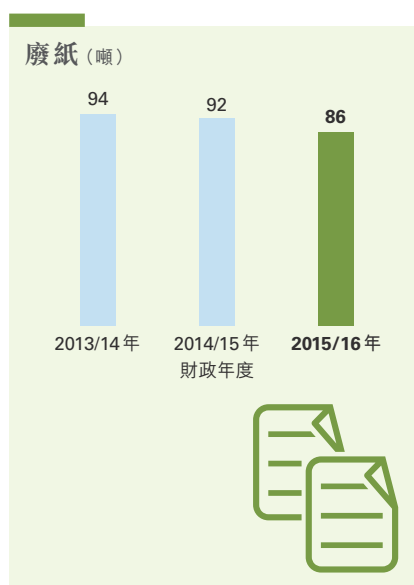


陽光中心、上水中心購物商場及新都城一期物業之固體廢物回收總量

(a) 2015/16 年財政年度

	陽光中心	上水中心購物商場	新都城一期物業
廢紙 (噸)	0.3	22.3	63.4
膠樽 (千克)	197	50	8
鋁罐 (千克)	152	79	85
光管 (千克)	211	不適用	不適用

(b) 三年比較



附註：僅於陽光中心。



位於皇后大道東 248 號的陽光中心在 2011 年取得建築環境評估 (BEAM) 環保建築白金級別認證。自此，管理人持續採取不同措施以量度其能源效益，例如進行碳審計、安裝樓宇管理系統及監控中央空調系統的運作。

有見於 2014 年冷氣機組升級措施在節能及成本效益方面均見成效，陽光中心的第二部風冷式冷氣機組亦已於 2016 年 4 月更換為水冷式系統。預計該更換計劃可節省每年 635,728 千瓦時的能源（或於相關年度陽光中心能源總耗量的 19%）。我們在停車場、洗手間及地面的簷篷採用 LED 照明，進一步印證我們在提升能源效益方面的承擔。

### 我們的客戶

為保障租戶及客戶的資料私隱，我們備有私隱政策聲明，該聲明可於陽光房地產基金的公司網站<sup>附註</sup>查閱。私隱政策聲明乃根據個人資料（私隱）條例（香港法例第 486 章）而制定，以確保所有個人資料由指定人員根據法例規定予以嚴格保密處理，包括收集、披露、保留、查閱及更正。

## 我們的社區

管理人的外展及慈善活動乃由企社委員會策劃及執行，旨在為陽光房地產基金之物業所處的鄰近社區得到裨益。於相關年度，我們舉辦及參與了多項社區活動，所有活動的參與時數累計達 104 小時。

此外，我們透過提供場地予社區及慈善活動連繫本地社群。於相關年度，我們舉辦/參與了九項社區活動。

### 關懷社區

為履行負責任企業公民的角色，我們鼓勵員工積極參與各項扶助及支持有需要人士的活動。於 2015 年中秋節，我們的義工探訪了一間安老院，為住院長者帶來快樂與歡笑。於 2015 年 12 月，我們參與了由扶康會舉辦的第十二屆「甜蜜心連心」步行籌款，為智障人士、精神病康復者及自閉症人士籌款。

### 關懷青少年

透過與香港中華基督教青年會合作，我們繼續贊助「陽光小鐵人訓練計劃」，並為低收入家庭及其子女提供體育訓練。我們希望藉此活動向參加者灌輸健康生活的意識及促進親子關係。

我們亦延續與香港青少年服務處合作，為來自低收入家庭的兒童舉辦「陽光音樂大使」計劃。我們的音樂大使接受不同的樂器培訓，並獲得在不同的社區活動中表演的機會。此項目深受社區歡迎，參與的青少年逾 20 位。

### 關懷環境

我們亦與香港基督教女青年會將軍澳綜合社會服務處合作舉辦「陽光綠惜·家點愛」社區服務計劃。該次合作包括（除其他活動外）在我們的購物商場舉辦講座，以提倡綠色生活及宣揚綠色資訊。

社區活動摘要

2015

七月



九月

十二月

第十二屆扶康會「甜蜜心連心」步行籌款



2016

一月

有機花生糖製作坊

二月



三月



四月



五月



### 環境、社會及管治實例 3：書送快樂日



我們連續第五年贊助「書送快樂日」活動，此項有意義的活動旨在於我們的社區回收及分享舊書。此活動為參與者介紹新文學作品，並強調循環再用及減少浪費的概念。我們於旗下若干物業設立舊書回收站，在鼓勵我們的員工參與此項有價值的活動之餘，亦讓更多公眾參與其中，以創造更大回響。於相關年度，回收舊書約8,000本，足證此項活動之成功。

### 環境、社會及管治實例 4：租戶與社區連繫



我們舉辦了有機花生糖製作坊，讓員工及陽光中心的租戶參與支持本地有機耕種。工作坊使用的原材料由一間從事有機耕種的社會企業提供。

## 環境、社會及管治報告指引內容索引

層面	關鍵績效指標	說明	頁數
<b>A. 環境</b>			
A1 排放物	A1	一般披露	33, 38 & 39
	A1.2	溫室氣體總排放量及密度	39
	A1.3	所生產有害廢棄物總量	40
	A1.4	所生產無害廢棄物總量	40
	A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	39
A2 資源使用	A2	一般披露	38-40
	A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量及密度	39
	A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	39 & 41
A3 環境及天然資源	A3	一般披露	38
	A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	41
<b>B. 社會</b>			
B1 僱傭	B1	一般披露	36
	B1.1	按性別、僱用方式類型及年齡組別的員工總數	36
	B1.2	按性別及年齡組別的員工流失率	36
B2 健康及安全	B2	一般披露	38
	B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	38
	B2.2	因工傷損失的工作日數	38
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	38
B3 發展及培訓	B3	一般披露	37
	B3.1	按性別及員工類別劃分的受訓比率	37
	B3.2	按性別及員工類別劃分，每名員工的平均受訓時數	37
B6 產品責任	B6	一般披露	41
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	41
B7 反貪污	B7	一般披露	38
	B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	38
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	38 & 65
B8 社區投資	B8	一般披露	42 & 43
	B8.1	專注貢獻範疇	42-44
	B8.2	在專注範疇所動用資源	42

概覽

管理層討論及分析

企業管治

財務及其他資料