



行政總裁致辭

2019冠狀病毒病於過去一年持續為地產行業帶來前所未有的挑戰，進一步證明構建商業策略，以確保面對突如其來的嚴峻困境之抗逆能力是至為重要。這場危機亦突顯人類與地球之間複雜的相互關係，以致可持續發展的高度優次。

我們將環境、社會及管治視為核心營運理念，致力為持份者及社會大眾創造持久的價值。於相關年度，我們繼續投入大量資源以提升所管理之物業的能源效益，當中包括更換冷氣機組及安裝智能照明系統。此外，我們正透過績效量度及審核重新評估旗下物業之表現，以作檢視及提升營運效率之用。其中，憑藉大新金融中心成功獲得綠建環評認證為鉑金級別物業，我們將致力擴闊在綠色建築認證方面的足跡，讓我們與不斷發展的行業標準並肩而行。

在當前的特殊情況下，我們務必與僱員及持份者結連，合力應對疫情。我們與夥伴緊密合作，共同應對挑戰並推出租金補助計劃，為抱有可持續發展理念的租戶提供租金優惠，以減輕彼等的經濟負擔。就內部而言，我們在員工發展、健康與安全以及工作環境福祉方面投放資源，培養我們的人力資本以應對不斷變化的市場環境。

隨著踏入為期三年的可持續發展規劃藍圖的第二階段，我們透過重新修訂多項可持續發展相關政策；並制訂 21 項目標以推動我們的策略發展，從而加強我們的環境、社會及管治架構。此外，我們於相關年度落實逾港幣 15 億元的可持續融資，於借貸期內，其息差與可量度的可持續發展目標掛鈎。此舉措不僅展示我們對環境、社會及管治所追求之財務價值，同時亦體現我們對開展更可持續的業務之願景。

年報主題「**積極進取 · 持續發展**」鞏固我們對可持續發展的熱誠及承諾。在陽光房地產基金上市 15 週年之前夕制定策略藍圖時，我們致力納入可持續發展措施於管理架構中，同時肩負企業公民的責任，推動對社會及環境的正面影響。在 2030 年可持續發展願景的指引下，本人深信陽光房地產基金在可持續發展的道路上繼續成長，並為我們的環境和社會創造價值，成為優選的房地產投資信託基金。

吳兆基

行政總裁

2021 年 9 月 7 日

有關環境、社會及管治報告

匯報準則

此環境、社會及管治報告乃根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄二十七所頒佈的環境、社會及管治報告指引的規定而編製，報告概述陽光房地產基金的管理方針和環境、社會及管治方面於相關年度內的表現，並設立途徑與持份者就我們的環境、社會及管治相關之政策及措施進行溝通。請參閱載於第55至56頁之表現摘要，該摘要提供我們在環境、社會及管治表現的量化資料，當中包括計算方法及轉換因素。

此環境、社會及管治報告涵蓋陽光房地產基金、管理人及物業管理人的表現，並於定義匯報範圍時考慮物業的擁有權佔比及營運控制程度，以展示源自我們營運的主要環境及社會影響。環境關鍵績效指標的範圍涵蓋所選定的管理物業組合^{附註}。

企業管治可於本年報相關章節內查閱。參考環境、社會及管治報告指引的詳細內容索引則載於第58至59頁。

聯絡我們

歡迎閣下對我們的環境、社會及管治報告及管理的反饋。請透過 ir@HendersonSunlight.com 與我們分享閣下的意見。



附註：能源耗量、溫室氣體排放及廢物管理數據涵蓋擁有全部權益的物業，包括大新金融中心、上水中心、新都城一期、Strand 50、豐怡中心、富時中心、永樂街235商業中心、渣華道108號商業中心及安隆商業大廈。耗水量數據涵蓋大新金融中心、上水中心、新都城一期、Strand 50、富時中心、永樂街235商業中心、渣華道108號商業中心及安隆商業大廈。

可持續發展策略架構

1
願景說明

4
策略支柱

12
重點領域

3
業務基礎



作為陽光房地產基金之管理人，我們致力將可持續發展管理融入業務策略當中。於上一財政年度，我們建立可持續發展策略架構，以協助業務各方面以負責任的方式營運。

在2030年可持續發展願景的指引下，可持續發展策略架構由以下的管理元素所構成：

- **策略支柱**：企業營運持續所不可或缺的組成部分，以妥善回應及考慮環境、社會及管治風險及機遇。
- **重點領域**：優次鮮明的環境、社會及管治重點項目，以建立可持續發展理念。
- **業務基礎**：理想的企業管治是確保長遠業務之可行性，而「資本」及「關係」這兩方面則反映核心的業務基礎。

隨著制定可持續發展策略架構及於相關年度內完成可持續發展相關的主要政策和目標設定工作，我們將於下一財政年度集中跟進及評估表現。



第一階段：策略制定

制定可持續發展策略，以強化可持續發展管理奠定基礎。完成的項目包括：

- 透過能力構建及活動參與以提升內部意識
- 建立可持續發展策略架構以推動環境、社會及管治表現



第二階段：目標設定

相關年度內，重點放於加強管治及目標設定，以改善管理系統：

- 制定四項與可持續發展相關的政策
- 為每個重點領域設定可持續發展目標



第三階段：進度跟進

踏入可持續發展道路的第三階段，將專注於實行措施及跟進其成效：

- 審閱進行的可持續發展措施的進度
- 跟進及分析可持續發展目標的績效
- 讓持份者參與，以識別差距及相關的行動計劃

環境、社會及管治報告

可持續發展目標¹

相關年度內，我們制定可持續發展目標以實現2030年可持續發展願景。透過一系列與內部持份者的溝通及可行性研討，以具體、可實現及可衡量的方式制定四大策略支柱下之21項目標。

土地



綠色建築

- 於2025/26年財政年度前為四項物業（大新金融中心、上水中心、新都城一期及Strand 50）取得綠色建築認證
- 於2025/26年財政年度前為50%物業（以總可出租面積計算）取得良好級或以上之室內空氣質素檢定證書
- 每年應用一項物業創新科技及/或環境、社會及管治相關的房地產科技



廢物及用水

- 於2030/31年財政年度前將25%廢物自堆填區轉移
- 於2030/31年財政年度前耗水量減少25%
- 於2021/22年財政年度前為個別擁有全部權益的物業制定政策及系統以記錄特定可回收物²的數量
- 於2021/22年財政年度前進行用水風險評估



能源及碳排放

- 於2030/31年財政年度前能源耗量及碳排放減少25%
- 於2025/26年財政年度前進行碳審計



氣候變化

- 於2025/26年財政年度前採用氣候相關財務披露工作小組（TCFD）的框架作出氣候相關的披露

附註：

1. 可持續發展目標涵蓋陽光房地產基金擁有全部權益的物業，以及管理人和物業管理人的營運。能源耗量及碳排放和耗水量之基準年份為2015/16年財政年度，而每名僱員受訓時數、義工參與時數及企業社會責任預算之相應基準年份為2017/18年財政年度。
2. 可回收物包括玻璃樽、充電電池及廢棄電子及電器設備。

人力



僱員福祉

- 於 2022/23 年財政年度前進行年度僱員福祉調查



健康與安全

- 於 2025/26 年財政年度前評估僱員職業健康與安全培訓的需要



培訓及發展

- 於 2030/31 年財政年度前每名僱員受訓時數增加 30%
- 於 2025/26 年財政年度前制定僱員學習及發展計劃

夥伴關係



租戶滿意度及福祉

- 於 2025/26 年財政年度前訂立綠色租賃計劃



可持續發展融資

- 於 2025/26 年財政年度前制定可持續發展融資框架



供應鏈管理

- 於 2025/26 年財政年度前制定供應鏈風險評估系統
- 於 2025/26 年財政年度前制定及實行環保採購系統



與非政府組織之策略性夥伴關係

- 於 2030/31 年財政年度前為主要企業社會責任活動進行影響力評估

鄰舍



社區投資

- 於 2030/31 年財政年度前義工參與時數增加 50%
- 於 2030/31 年財政年度前企業社會責任預算增加 100%

環境、社會及管治報告

重要性

有效的可持續發展管理需要我們因應可持續發展事宜對業務及其持份者的重要性及影響程度，以識別重要者。

我們致力了解持份者的期望以釐定時間及資源的優先次序，從而為持份者創造持久價值。因此，我們於相關年度內進行一系列持份者參與活動及一項重要性評估。

持份者之參與

我們重視內部及外部持份者的反饋，尤以彼等對可持續發展事宜的關注及期望。透過各種溝通渠道，我們欣然與不同界別的重要持份者交流，包括董事、僱員、租戶、客戶、供應商、投資者、金融機構及社區組織。

主要持份者的反饋

氣候變化

陽光房地產基金如何應對氣候相關的影響以及相應監管規定？

租戶、投資者、
金融機構



我們的回應

- 管理人已制定氣候變化政策及相關目標，以加強就應對大自然及法規所帶來的影響之準備，並緩解其影響。此外，我們在持續綠色建築及綠色營運方面一直加緊努力，將我們對環境的影響盡量減低。
- 詳情請參閱本報告內載於第47頁有關氣候變化的章節。

可持續發展融資

陽光房地產基金如何把握增長中的可持續發展融資機遇？

投資者、金融機構



我們的回應

- 管理人積極參與可持續發展融資，見證於相關年度內落實三項可持續發展表現掛鉤貸款。
- 展望未來，目標是陽光房地產基金的整體貸款至少20%包含可持續發展的特點。我們亦將根據可持續發展表現掛鉤貸款原則^{附註}建立可持續發展融資框架，作為中期目標。
- 詳情請參閱本報告內載於第51至52頁有關可持續發展融資的章節。

附註：由亞太區貸款市場公會、Loan Market Association以及Loan Syndications and Trading Association聯合發佈。

持份者福祉

陽光房地產基金如何於其物業及工作場所關懷持份者的健康？

租戶、僱員



我們的回應

- 2019冠狀病毒病為我們的持份者帶來身心方面前所未有的挑戰。管理人非常明白他們對健康日漸增長的需求。
- 就僱員而言，我們提供必要的支持以緩解僱員的精神壓力，例如組織休閒活動，提供彈性工作時間及享有疫苗接種假期。在提升租戶健康方面，我們亦組織租戶參與計劃及活動；作為舉例，為租戶舉辦網絡講座，分享改善室內空氣質素方法的見解及竅門。
- 詳情請參閱本報告內載於第43頁有關我們就2019冠狀病毒病的對策的章節。

重要性評估

重要性評估是識別對我們的持份者及陽光房地產基金業務有重要性的可持續發展議題，並釐定其優先次序的過程。我們透過以下三個步驟來進行重要性評估：

識別



檢視根據聯交所的環境、社會及管治報告指引、業界作出的披露及國際報告準則而辨識的可持續發展事宜之列表。識別對我們擬進行的業務決策具影響力及受其影響的主要持份者。

釐定優先次序



根據持份者於調查及會談中的反饋，進行可持續發展事宜的優先次序分析，並編製一份重要性分佈圖以供確認。

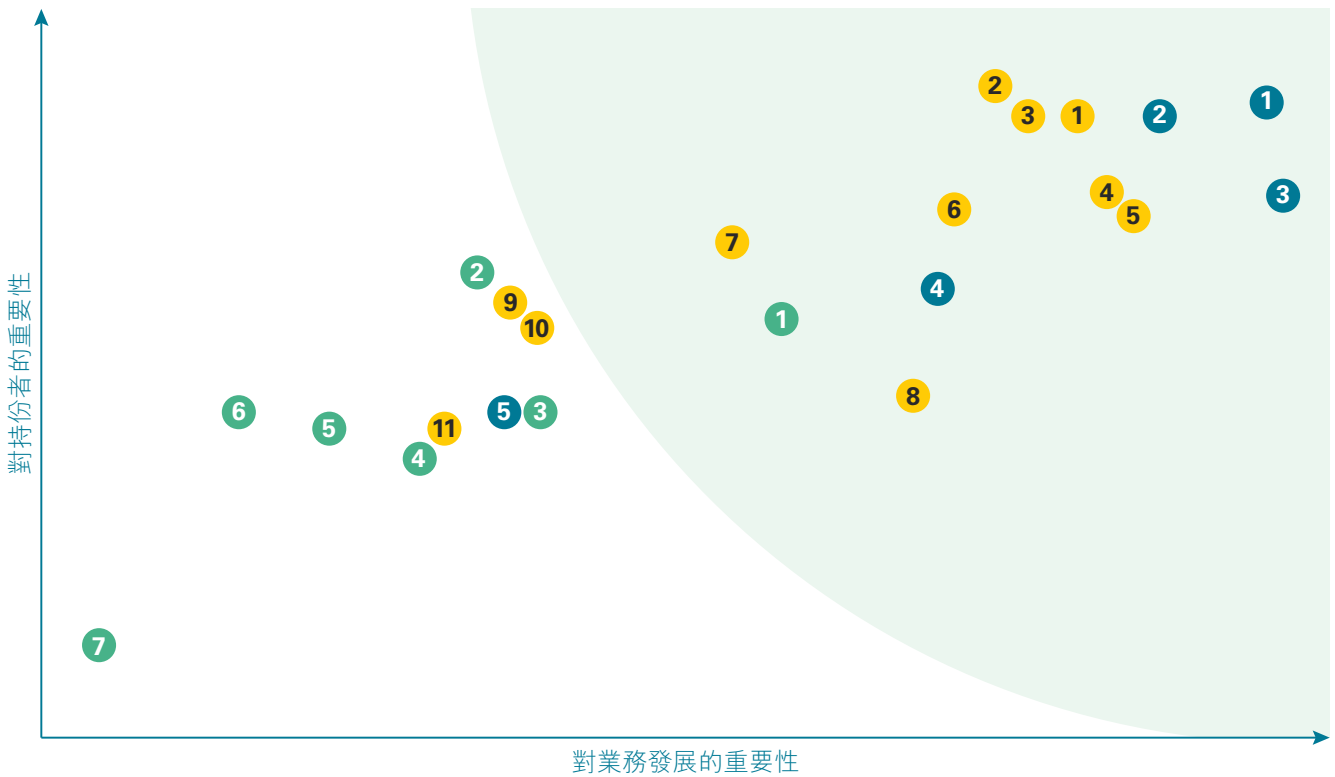
確認



對提交予高級管理層的可持續發展重要事宜之列表進行確認。

環境、社會及管治報告

相關年度內，我們委任獨立顧問進行一項重要性評估。內部及外部持份者透過網上調查參與其中。根據近 200 份調查回覆的綜合結果，23 項可持續發展議題的相對重要性於以下重要性分佈圖展示。



環境	
1	能源耗量
2	綠色建築
3	材料應用
4	廢物管理
5	溫室氣體排放
6	耗水量
7	氣候變化

社會	
1	客戶私隱保障
2	質量檢定及客戶滿意度
3	職業健康與安全
4	客戶健康與安全
5	僱員福祉
6	吸納及保留人才
7	員工培訓及發展
8	就業實務
9	多元化及包容性
10	供應鏈管理
11	社區投資

管治	
1	合規合法
2	防止貪污
3	道德與誠信
4	風險管理
5	持份者之參與

可持續發展管治架構

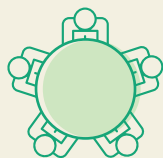
穩健的管治架構是有效管理環境、社會及管治的關鍵組成部分。由上層開始，董事會負責監督及審批環境、社會及管治的架構和環境、社會及管治委員會所建議的策略。董事會亦在評估環境、社會及管治相關的重大風險所帶來的影響及機遇，以及其對陽光房地產基金長遠業務影響方面發揮主導作用。

環境、社會及管治委員會已成立，引導可持續發展方向及優先次序。環境、社會及管治委員會由行政總裁領導，並由管理人及物業管理人的高級代表組成。其主要職責包括（但不限於）制定陽光房地產基金的環境、社會及管治策略、優次性及工作計劃。在社會方面，環境、社會及管治委員會與企業社會責任委員會在社區投資及參與方面緊密合作，並同時培養我們與持份者之聯繫。



董事會

- 監督及審批環境、社會及管治策略、工作計劃、表現及報告
- 評估、優次排序及管理環境、社會及管治相關的重大風險及探索機遇
- 檢視可持續發展目的及目標的進展



環境、社會及管治委員會

- 向披露委員會及董事會匯報；與企業社會責任委員會及營運單位緊密合作，制定及執行陽光房地產基金的環境、社會及管治策略
- 訂立環境、社會及管治目的及目標，並評核工作表現



企業社會責任委員會

- 發起及推行符合社會責任原則的社區計劃

營運單位

- 執行可持續發展相關之計劃並向環境、社會及管治委員會匯報進度

董事會聲明

董事會致力於可持續發展並對此負有最終責任，並瞭解於業務決策過程中融入環境、社會及管治原則及價值日益重要，因此會在陽光房地產基金的環境、社會及管治表現方面擔當積極及直接監督的角色。

為確保有效實行管理制度及舉措，環境、社會及管治的相關事宜已納入董事會會議議程內，環境、社會及管治委員會於會議上提交最新進展的報告。董事會主要透過環境、社會及管治委員會向各營運單位傳達環境、社會及管治之策略性方向。

董事會亦負責審閱重大環境、社會及管治事宜之列表以及環境、社會及管治風險登記冊，以確保具備適當的風險緩解方案及控制措施。目標及指標來自對業務有重大影響的環境、社會及管治事宜。董事會審閱並認可所有可持續發展的披露事宜及內部政策，同時亦定期評估目標及表現。

防止貪污及誠信

我們致力從管理層至營運層面採用行業最佳常規的商業道德及誠信，對貪污及/或賄賂行為絕不容忍。僱員應嚴格遵守相關政策，包括打擊洗錢政策及防欺詐政策。此外，我們的僱員守則亦列明防止工作場所貪污的規定，同時違規事項舉報政策就舉報程序提供相關指引。我們亦鼓勵僱員及業務夥伴透過專用熱線及電郵等多種溝通渠道舉報可疑的不當行為及瀆職。

我們不時檢視內部監控系統的穩健性，以確保相關政策及指引得以嚴格執行。與此同時，各部門及營運單位主管負責進行有系統的欺詐風險評估，以及就已識別的欺詐風險實施緩解措施。僱員透過培訓獲提供指引，該培訓亦為新僱員入職輔導計劃的一部分。於相關年度，管理人與香港廉政公署合辦防止貪污講座。

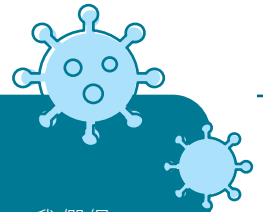
我們遵守與防止賄賂、勒索、欺詐及洗錢相關的本地法例及規例^{附註}。於相關年度，並無對管理人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟個案。

附註：包括但不限於打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例（第615章）及證監會發出的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的指引（適用於持牌法團）。



我們就 2019 冠狀病毒病的對策

2019 冠狀病毒病的持續影響仍是涵蓋經濟及社會各方面的重大風險。因此，我們保持高度警惕以應對疫情，確保我們的健康與安全措施以及對社區的關懷舉措合適。



提升健康及安全的保護



全面消毒

於我們的購物商場及核心寫字樓物業大堂進行更頻密的全面消毒措施。



2019 冠狀病毒病定期檢測

所有駐場員工、保安及清潔員工須每 14 日進行 2019 冠狀病毒病檢測。



空氣質素網上培訓

為租戶舉辦有效改善室內空氣質素方式之網上培訓以推廣工作場所的健康。

提升對工作場所的保護



團隊分組及在家工作

管理人採納團隊分組及在家工作安排，以將僱員感染 2019 冠狀病毒病的風險減至最低。



口罩及 2019 冠狀病毒病 檢測試劑

管理人向僱員提供口罩及 2019 冠狀病毒病檢測試劑以減低感染之風險。



疫苗接種假期

僱員每次接種 2019 冠狀病毒病疫苗可獲兩日疫苗接種假期。

提升社區關愛的舉措



租金補助

推出針對專注於可持續發展的非政府組織及初創公司之租金補助計劃。



兒童網上學習

為弱勢家庭的子女安排網上工作坊，教授手工製作玩具的技巧，帶來學習的樂趣。



陽光禮物包

為延伸我們對社區的關懷，管理人於端午節期間向長者派發陽光禮物包，並饋贈防疫物資。

我們的四大策略支柱



土地

作為陽光房地產基金的管理人，我們支持有助於創造一個具抗逆力的社區及健康環境的土地使用及房地產之舉措。我們在營運過程中嚴格遵守有關空氣質素及溫室氣體排放、廢水排放及有害和無害廢物處理的本地法規及準則^{附註}。



綠色建築

願景：我們按照全面的綠色建築原則及標準營運物業，旨在不斷改善表現。

我們和管理、營運及維護旗下物業過程當中融入環保理念，從而促進在日常業務中達致可持續發展。我們的物業管理團隊採取全面的方法以優化在能源、廢物及用水管理方面的物業表現，同時根據綠色建築原則改善室內環境質素及租戶滿意度。

我們對倡導綠色建築的承諾體現於我們的旗艦物業 — 大新金融中心（前稱陽光中心），該物業自2011年起榮獲建築環保評估協會有限公司頒發最高的綠建環評鉑金級評級。儘管該物業在現有結構下可能在一定程度上限制安裝額外綠色設施的靈活性，但我們繼續投資於物業設施，提升為具能源效益的型號，並於物業裝修當中採用綠色採購方式。為確保綠色管理的效益，我們於相關年度就大新金融中心進行廣泛的評估，包括能源及碳審計、燈光模擬、聲學測量及食水質量測量，為於2021年年底以最新之綠建環評既有建築類別2.0版本重續認證作好準備。

憑藉管理優質綠色甲級寫字樓的經驗，我們定當多走一步，將相若的綠色舉措延伸至較小型的寫字樓物業，同時亦探索相關物業獲取更多綠色建築認證的可行性。

附註：包括但不限於空氣污染管制條例（第311章）、廢物處置條例（第354章）、水污染管制條例（第358章）及噪音管制條例（第400章）。



能源及碳排放

願景：我們透過推廣最佳管理方式及創意思維，積極優化能源效益，以及減少所管理物業的碳足跡。

我們意識到所管理物業的能源消耗水平是溫室氣體排放的主要來源。正如我們的政策及營運指引中所提及，我們致力推行節能措施以提高營運效率，並透過能源及碳審計跟進表現。我們亦已制定長期能源消耗及碳減排的目標，為着過渡低碳經濟。

升級物業設備以提升效益

於相關年度，我們以節能型號更換 Strand 50 的三組冷氣機，藉此爭取減低至少 20% 用電量。該項目完成後，陽光房地產基金四項核心物業（大新金融中心、上水中心、新都城一期及 Strand 50）已於過去十年完成更換過時的冷氣機組，將環境足跡減至最低。與此同時，我們將繼續於個別的寫字樓物業進行更換過時的分體式冷氣機，以優化能源效益。



已更換的新分體式冷氣機

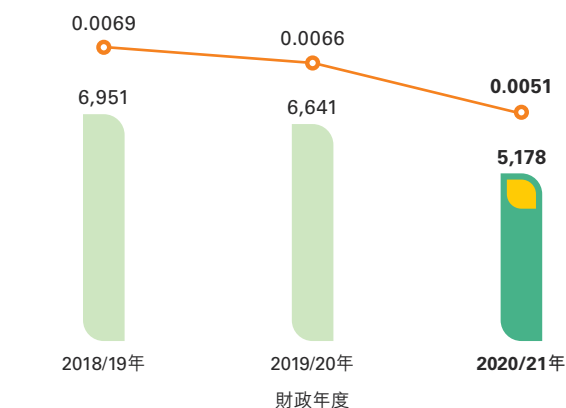
加強善用可再生能源

我們繼續探索現場採用可再生能源的可行性，以減少我們在營運中的碳足跡。於大新金融中心及 Strand 50，我們已安裝太陽能燈，為夜間室外平台提供能源。同時，上水中心的太陽能電池板系統的安裝亦在進行中，計劃於 2021 年年底前竣工。



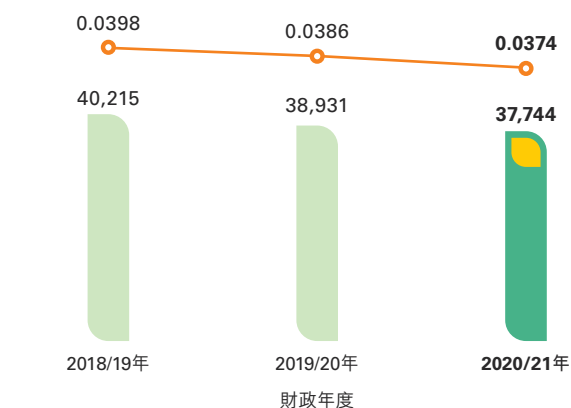
大新金融中心的太陽能燈

溫室氣體排放¹及密度



○ 溫室氣體排放密度 (噸二氧化碳當量/平方呎)
 ■ / ■ 溫室氣體總排放量 (噸二氧化碳當量)

能源耗量²及密度



○ 能源密度 (千兆焦耳/平方呎)
 ■ / ■ 能源總耗量 (千兆焦耳)

附註：

- 2018/19年財政年度的溫室氣體總排放量包括範圍2及範圍3排放，而範圍1排放數據自2019/20年財政年度開始計入在內。
- 2018/19年財政年度的能源總耗量僅包括購入電力，而物業的直接能源耗量包括應急發電機的柴油用量自2019/20年財政年度開始計入在內。



廢物及用水

願景：我們監察營運過程中所產生的廢物及耗水，尋求減少製造及耗用的機遇，以保護我們的環境。

正如在我們新訂的廢物及用水管理政策所載，我們致力在營運中減少製造廢物及耗水量，將我們對環境的影響減至最低。透過標準化的管理程序及做法，該政策為我們在物業中逐步推行廢物及用水舉措提供指引，以實現已確立的目標。

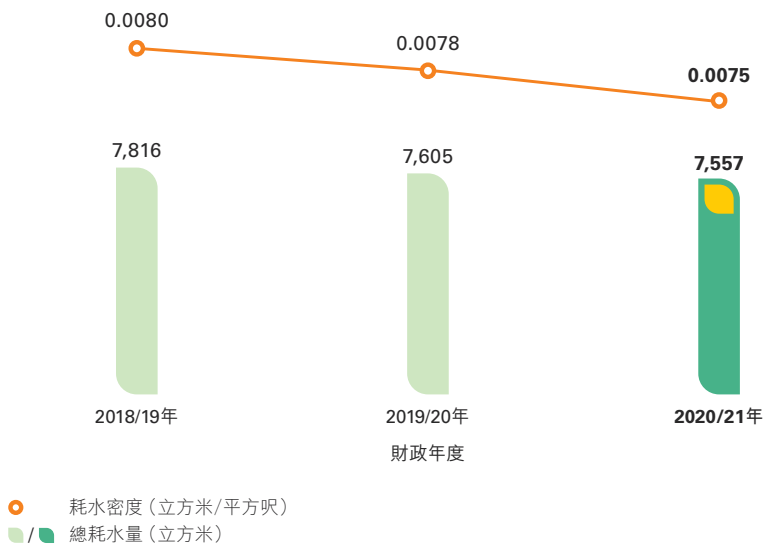
廢物管理

適當的廢物管理對減輕環境對社會造成的環境負擔至關重要。在3R方法（減少、重複使用、回收）的指引下，我們在營運過程中推廣可重用的物料，並於主要物業放置廢物分類設施以盡力回收廢物。我們亦與其他組織合作，鼓勵租戶及購物人士的回收習慣。作為舉例，我們於2021年4月與碧瑤廢物處理及回收有限公司於上水中心合辦活動推廣iRecycle計劃。參與者可以回收清潔玻璃樽及膠樽換取兌換獎勵的積分。此外，我們亦建立廢物監控機制，並開始對核心物業所產生及回收的廢物進行妥善記錄。展望未來，我們會將該等方法推廣至其他物業，藉以評估我們的廢物管理機制的有效性及達致減廢目標的進度。

節約用水

水是珍貴的資源，對我們的營運及社會不可或缺。為節約用水，我們於各物業採取各項減少耗水量措施，包括在洗手間安裝節水裝置或流量調節器以及雙掣式沖水裝置。我們的有效用水指引亦鼓勵我們的租戶養成節約用水的習慣。此外，我們積極監察我們的耗水量，以檢測異常耗水情況並採取即時行動，防止漏水造成的浪費。

耗水量及密度





氣候變化

願景：我們就氣候變化相關的風險與我們的業務夥伴溝通，並制定政策以加強業務及持份者的抗逆能力。

氣候變化帶來的挑戰逐漸浮現，對我們的物業及社區造成明顯及更頻繁的破壞。我們相信將環境足跡減至最低，並透過我們的營運過程影響持份者，對緩解氣候變化的不利影響至關重要。作為長期但迫切的可持續發展事宜，我們採取即時行動以加強我們的應變準備及緩解措施。

為積極管理氣候相關的風險，我們已制定新的氣候變化政策，列明舒緩該等風險對我們營運影響的方法，並提高我們對氣候變化的抗逆能力。我們的風險管理系統大約於每個季度評估環境、社會及管治的風險，同時企業風險登記冊亦包含氣候相關的風險，讓我們可跟進任何導致財務及營運中斷的潛在氣候相關的事宜。展望未來，我們計劃利用房地產科技作為預防及加強措施，以檢測自然風險並於日常物業管理服務中改善營運效率。

以下為可能影響陽光房地產基金的氣候相關風險的舉例及相關的應對措施：



自然風險

氣候變化導致極端天氣事件發生的頻率增加，引致意外及物業遭受破壞。



- 進行物業改善措施，藉以避免及舒緩水浸及颱風等極端天氣事件帶來的影響。

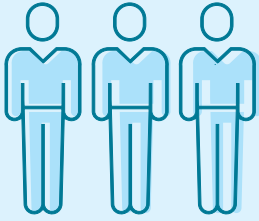


過渡風險

對能源使用及溫室氣體排放採用更為嚴格的申報及數據規格要求。



- 定期檢視及分析本地及國際的申報要求。
- 透過獨立顧問的協助，以完善申報及數據收集的流程。



人力

陽光房地產基金的可持續發展及抗逆之能力倚賴經驗豐富，具備主動及承擔心態的工作團隊。我們在員工的專業發展、福祉及職業健康及安全方面投入大量資源。透過創造一個包容及安全的工作環境，我們致力培育敬業的工作團隊，引領業務邁向成功之路。

我們備有員工手冊及人力資源的政策，當中列明有關薪酬、招聘及晉升、工作時數、假期、多元化、專業道德與誠信、反歧視及其他相關福利的規定。我們的面試流程包含平等機會的指引，概述了我們致力確保於工作環境中不論僱員性別、傷殘、家庭地位、種族及年齡均得到平等機會的承諾。於相關年度，我們遵守與平等機會及其他就業及勞工實務的相關法例及規例^{附註}，包括但不限於薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、多元化、反歧視、童工及強制勞工。



僱員福祉

願景：我們努力為員工提供優質的工作環境，確保彼等滿意並投入工作。

我們致力在工作環境中創造有利於身心健康的環境，培養關懷文化以促進僱員的福祉。

創造健康的工作環境

為推廣健康的工作環境，我們在辦公室內採納多種措施，例如為部分同事提供可調整高度的辦公桌。此外，我們亦為所有僱員提供具競爭力的醫療津貼及住院醫療保險。

為應對疫情，我們密切關注疫情的發展並迅速作出應對以保護我們的僱員。自疫情發生的早期階段，我們已作出在家工作及團隊分組安排，同時定期進行消毒措施，以確保員工擁有安全的工作環境。我們亦透過提供快速自我檢測套裝、個人衛生用品及抗疫竅門，以支援我們的僱員；近期我們亦提供免費的疫苗接種前健康評估及疫苗接種假期，藉以鼓勵更多員工接種疫苗。

附註：包括但不限於僱傭條例（第 57 章）、稅務條例（第 112 章）、性別歧視條例（第 480 章）、強制性公積金計劃條例（第 485 章）、個人資料（私隱）條例（第 486 章）、殘疾歧視條例（第 487 章）、家庭崗位歧視條例（第 527 章）、種族歧視條例（第 602 章）及最低工資條例（第 608 章）。

構建正向及關懷的工作文化

改善工作效率及營造正向的工作氣氛的重要方法是促進僱員的福祉。為加強我們同事之間的聯繫，我們採取不同的舉措，包括提供午餐及茶點、週五便服日、季節性節日慶典及其他休閒活動。提供彈性工作時間，以協助僱員在工作與個人需要之間保持平衡。為工作環境加添色彩及融入滿有關懷的工作文化，我們舉辦抽獎活動及安排月底的特別茶點。

我們的健康與安全管理指引為物業管理團隊提供必要信息及說明，以識別及緩解潛在風險及危害，將於工作場所及所管理的物業之工傷減至最低。我們鼓勵僱員參與培訓課程，以獲得全面的健康及安全知識，以及掌握良好的行業常規。

於相關年度，我們嚴格遵守與僱員安全相關的法例及規例，例如職業安全及健康條例（第509章）及僱員補償條例（第282章）。



健康與安全

願景：我們有責任於工作場所顧及僱員的健康與安全，並採取預防措施管理風險及緊急事件。

因工亡故的人數及比率以及因工傷損失工作日數

因工亡故的人數

無

因工亡故的比率

不適用

因工傷損失工作日數

無



培訓及發展

願景：我們投資於僱員，以發展及激勵人才，從而實現我們的經營目標。

我們的僱員是推動機構成功的寶貴資產。我們鼓勵僱員裝備自己，具備必需的技能以應對不斷變化的商業環境。透過我們的進修及認可事業資格之津貼政策，我們向員工提供專業培訓、相關專業證書及註冊資格的補貼。我們亦設立員工發展基金，以支持特定的培訓計劃。

我們每年評估培訓需求並協助被視為必要的特定領域之培訓。於相關年度，員工有機會參與網絡安全、房地產基金守則修訂及環境、社會及管治相關事宜的課程。考慮到疫情尚未平息，我們預期向員工提供更多網上培訓課程，令員工獲得具彈性及便利的學習體驗。

僱員完成培訓的總時數

1,465小時

按僱員的性別劃分的受訓比率



男性

79%



女性

82%



夥伴關係

與我們的持份者保持互信及可持續發展之夥伴關係是我們不可或缺的業務策略。當我們致力為租戶提供優質服務及空間，其他持份者包括我們的供應商、金融機構及非政府組織夥伴對於實現卓越的商業營運及可持續發展亦十分重要。



租戶滿意度及福祉

願景：我們透過提供優質物業及服務，致力發展業主與租戶之間的互信關係。

了解租戶需求是建立互信及可持續發展關係的重要一步。為確保我們物業管理服務的質素，我們進行年度調查，收集及了解租戶之反饋並評估其滿意度，同時務實地回應其關注。我們每半年發佈企業通訊，作為更新陽光房地產基金最新業務、環境、社會及管治相關及社會責任舉措的溝通渠道。若接獲任何投訴，我們的僱員會按照清晰的指引及指示及時處理有關投訴。

管理人的首要事項為確保我們物業之租戶以及顧客及訪客的福祉。就此而言，我們已應用房地產科技以協助對抗疫情。作為舉例，我們最近在上水中心購物商場使用UV-C消毒機器人，進行自動化清潔程序。此外，我們亦將於兩個購物商場引入室內空氣質素感應器，以監測二氧化碳及PM2.5等空氣質素的水平。



UV-C 消毒機器人

租戶整體滿意度^{附註}



附註：已收回共342份由我們租戶填妥之問卷。

在數碼年代，客戶資料安全及私隱至關重要。我們意識到我們有責任遵守根據香港個人資料（私隱）條例（第486章）制定及更新的私隱政策聲明，以確保所有資料及私人信息受到適當的保護。敏感的客戶資料僅限於指定人員查閱。除非已獲租戶及客戶恰當之授權及/或同意，否則不會保留任何客戶個人資料及作營銷用途。為配合我們網上購物平台的推出，我們已實施更多的預防措施以處理我們的客戶資料，並透過適當的培訓提升員工的網絡安全意識。於相關年度，我們已遵守有關宣傳、標籤及與提供之服務相關的私隱事宜的適用法例及規例。



供應鏈管理

願景：我們與供應商合作以確保運作以可持續價值鏈作為基礎。

管理供應鏈是我們提供優質服務、提升可持續發展表現之策略的一部分。我們設有採購機制，並基於供應商的資歷、經驗及認證以作評估。作為達致我們可持續發展目標的第一步，我們新訂的可持續發展採購政策，載有在採購過程中融入環保及社會因素以及評估相關風險的程序及處理方法。作為舉例，我們尋求可生物降解、重複及循環使用的產品替代一次性產品（例如洗手間座廁套、抹手紙及雨傘膠袋）。我們亦採用森林管理委員會（FSC）認證紙張作為印刷材料（包括年報及中期報告），以減少對原始材料的需求。誠如我們的政策所規定，我們定期向我們的主要供應商傳達我們的環保及社會要求和期望。



可持續發展 融資

願景：我們與金融機構合作，探索可持續發展融資機遇，以量度可持續發展措施及作出貢獻。

我們積極尋求機會在陽光房地產基金的融資活動中融入可持續發展理念。相關年度內，陽光房地產基金落實三項可持續發展表現掛鈎貸款，當與環境及社會層面之可持續表現符合預定目標時，將享有若干利息優惠。我們感謝銀行夥伴對我們的支持，推進我們在業務中融入可持續發展理念。

環境、社會及管治報告

可持續發展表現掛鈎貸款的摘要

可持續發展表現掛鈎貸款			
借貸方	三井住友銀行	星展銀行有限公司（香港分行）	中國銀行（香港）有限公司
提款日期	2020年10月	2021年4月	2021年6月
貸款規模	日元7,000百萬元（相當於約港幣513百萬元）	港幣500百萬元	港幣500百萬元
年期	7年	5年	4年
可持續發展表現目標	目標專注於環境及社會方面，包括能源耗量、室內空氣質素、教育及青少年職業發展。		



與非政府組織之策略性夥伴關係

願景：我們與非政府組織建立策略性夥伴關係，利用資源並將我們對社區的影響最大化。

多年來，管理人已與多個非政府組織建立互信關係，令我們能夠共同創造價值，並為社會帶來裨益。作為舉例，專門提供關懷、家庭、輔導、青少年及社區中心服務的聖雅各福群會自2010年以來一直是我們的社區合作夥伴。香港中華基督教青年會亦是我們提供青少年教育及培訓的主要合作夥伴。有關我們夥伴關係的更多詳情可參閱「鄰舍」章節。

我們繼續探索與非政府組織的夥伴關係，以進一步就環保相關項目展開合作。相關年度內，我們贊助基督教香港信義會，以支持漁農自然護理署的郊野公園植林優化計劃，該計劃為一項為期五年至2025年的植樹及監督計劃。為支持重建本地林地及提高員工對大自然的保護意識，我們21名僱員連同家庭成員於2021年6月以義工身份參與在馬鞍山種植本地樹苗的活動。



郊野公園植林優化計劃



鄰舍

我們與所管理物業的鄰舍有密切聯繫。我們致力為顧客及租戶提供優質服務，並同樣瞭解我們為本地社區提供服務及建立聯繫以創造可持續發展社會價值所擔當的角色。



社區投資

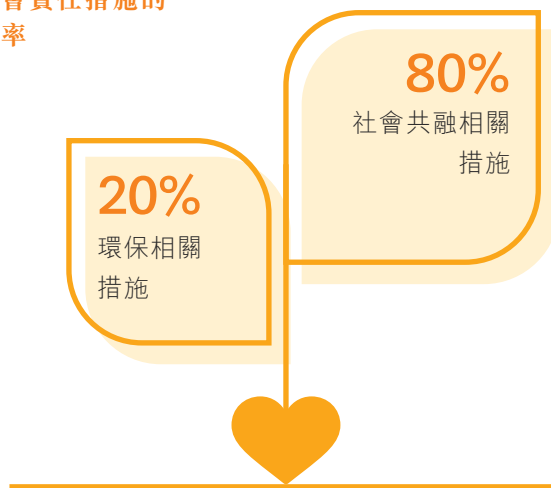
願景：我們渴望對社區產生積極影響，相信我們和營運據點的鄰舍可一同茁壯成長。

陽光房地產基金珍視其營運據點的社區的每一位持份者。為回應我們社區的需求及關注，管理人與僱員、租戶及社區夥伴合作，持續專注提高青少年教育並回應弱勢社群的需求。我們已制定社區投資政策，以評估及優先排序與業務相關的措施，並有效地發揮對陽光房地產基金鄰舍的影響。

義工參與總時數



企業社會責任措施的類別比率





透過租金補助計劃支持環境、社會及管治措施

作為房地產投資信託基金的管理人，我們致力利用我們的物業作為創造社會價值的樞紐。相關年度內，我們推出租金補助計劃，以優惠租金提供寫字樓或零售空間，支持抱有明確可持續發展目標的非政府組織及初創公司。

作為舉例，保良局為該計劃的首個非政府組織受益人。為幫助元朗的弱勢家庭，保良局推出「天朗膳糧坊」，為鄰近地區的有需要人士提供食物援助。保良局為這項具意義的活動在我們位於元朗的光華廣場物業租用一個單位，我們樂意為其提供租金補助。



關懷青少年

相關年度內，我們舉辦並參與多項青少年教育活動，涵蓋技能發展、課外活動及職業規劃。當中，我們與香港中華基督教青年會合作，舉辦「1+1」網上學習支援計劃，讓低收入家庭的兒童於學校停課期間可參與網上工作坊。

此外，我們支持聖雅各福群會舉辦的生涯規劃服務 — 職業體驗遊戲，鼓勵學生規劃職業目標並培育良好的職業道德。組織的多項職業體驗遊戲、學校服務及教育課程旨在引導青少年尋找夢想及工作興趣。我們衷心盼望我們的經驗及專長有助培育並鼓勵我們的下一代。



「1+1」網上學習支援計劃



生涯規劃服務 — 職業體驗遊戲



323位學生

參與計劃

表現概要

	單位	2020/21年 財政年度		2019/20年 財政年度		2018/19年 財政年度	
環境							
(1) 能源耗量及溫室氣體排放¹							
(a) 直接能源耗量²							
(i) 應急發電之柴油	公升	413		471		-	
(b) 間接能源耗量							
(i) 購入電力	千瓦時(以千位計)	10,480		10,809		11,171	
(c) 能源總耗量							
(i) 能源總耗量	千兆焦耳	37,744		38,931		40,215	
(ii) 能源密度	千兆焦耳/平方呎	0.0374		0.0386		0.0398	
(d) 溫室氣體排放³							
(i) 直接排放量(範圍1)	噸二氧化碳當量	1.08		1.23		-	
(ii) 間接排放量(範圍2)	噸二氧化碳當量	5,174		6,637		6,948	
(iii) 間接排放量(範圍3)	噸二氧化碳當量	3.04		3.06		3.14	
(iv) 溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	5,178		6,641		6,951	
(v) 溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量/平方呎	0.0051		0.0066		0.0069	
(2) 廢物管理							
(a) 廢物產量⁴							
(i) 無害廢物	'000 千克	902		-		-	
(ii) 無害廢物密度	千克/平方呎	0.9		-		-	
(b) 廢物回收⁵							
(i) 紙張	'000 千克	74		82		85	
(ii) 塑膠	千克	1,008		343		282	
(iii) 金屬	千克	567		320		362	
(iv) 慳電膽及光管	千克	225		225		240	
(3) 耗水量⁶							
(a) 總耗水量	立方米	7,557		7,605		7,816	
(b) 耗水密度	立方米/平方呎	0.0075		0.0078		0.0080	
社會							
(1) 員工概況							
(a) 員工總數	人數	140		142		145	
(i) 按性別劃分							
男性	人數	82	59%	80	56%	82	57%
女性	人數	58	41%	62	44%	63	43%
(ii) 按僱傭類型劃分							
全職	人數	139	99%	141	99%	144	99%
兼職	人數	1	1%	1	1%	1	1%
(iii) 按年齡組別劃分							
30歲以下	人數	11	8%	10	7%	14	10%
30歲至50歲	人數	79	56%	83	58%	80	55%
50歲以上	人數	50	36%	49	35%	51	35%
(iv) 按僱員類別劃分							
普通職員	人數	58	42%	60	42%	69	48%
主任級	人數	48	34%	48	34%	42	29%
經理級	人數	34	24%	34	24%	34	23%
(v) 按地區劃分							
香港	人數	140	100%	142	100%	145	100%

附註：

- 能源耗量及溫室氣體排放數據涵蓋九項陽光房地產基金擁有全部權益的物業。由於報告範圍之改動，2018/19年財政年度之數據乃經調整。
- 自2019/20年財政年度開始匯報物業營運之直接能源耗量數據，以反映直接排放(範圍1)水平。
- 我們的範圍1、範圍2及範圍3排放量計算方法之參考包括香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引(2010年版)、中華電力有限公司及香港電燈有限公司於2020年發佈之排放強度，以及溫室氣體盤查議定書的企業會計和報告標準。
- 自2020/21年財政年度開始匯報無害廢物產量之數據。數據涵蓋九項陽光房地產基金擁有全部權益的物業。假設一個660公升的垃圾桶重量相等於60千克。
- 紙張、塑膠及金屬之回收數據涵蓋大新金融中心、上水中心、新都城一期及Strand 50。慳電膽及光管回收數據僅涵蓋大新金融中心、上水中心及Strand 50。有害廢物包括慳電膽及光管，而無害廢物包括紙張、塑膠及金屬。
- 耗水量數據涵蓋八項擁有全部權益的物業，不包括豐怡中心，其所有供水站均位於租戶範圍內並由租戶控制。

環境、社會及管治報告

	單位	2020/21年 財政年度	2019/20年 財政年度	2018/19年 財政年度
社會				
(2) 僱員流失				
(a) 流失比率	%	16%	16%	16%
(b) 流失總數	人數	22	23	23
(i) 按性別劃分				
男性	人數	9	12	9
女性	人數	13	11	14
(ii) 按年齡組別劃分				
30歲以下	人數	5	7	6
30歲至50歲	人數	15	7	13
50歲以上	人數	2	9	4
(3) 健康與安全				
(a) 因工亡故的人數	人數	無	無	無
(b) 因工亡故的比率	%	不適用	不適用	不適用
(c) 因工傷損失工作日數	日數	無	6	2
(4) 發展及培訓				
(a) 僱員受訓比率	%	80%	71%	93%
(b) 僱員完成受訓的總時數	時數	1,465	1,088	2,307
(i) 按性別劃分				
男性	%	79%	70%	93%
女性	%	82%	72%	92%
(ii) 按僱員類別劃分				
普通職員	%	61%	56%	83%
主任級	%	90%	71%	98%
經理級	%	100%	100%	100%
(c) 每名僱員完成受訓的平均時數	時數	10	8	16
(i) 按性別劃分				
男性	時數	10	5	14
女性	時數	11	11	18
(ii) 按僱員類別劃分				
普通職員	時數	5	4	9
主任級	時數	16	9	20
經理級	時數	10	13	24
(5) 供應鏈管理				
(a) 供應商總數 ⁷	數目	275	-	-
(i) 按地區劃分				
香港	數目	274	-	-
海外	數目	1	-	-
(6) 接獲的投訴				
(a) 接獲服務相關的投訴數目 ⁸	數目	15	-	-
(7) 防止貪污及誠信				
(a) 對管理人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟個案數目	數目	無	無	無
(8) 社區投資				
(a) 義工參與總時數 ⁹	時數	112	148	462

附註：

7. 自2020/21年財政年度開始匯報供應商數目。

8. 自2020/21年財政年度開始匯報接獲服務相關的投訴數目。

9. 義工參與總時數下降主要由於企業社會責任活動因2019冠狀病毒病在香港爆發而取消。

2020/21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
環境		
企業環保領先大獎2020	物業管理人： 1. Strand 50 2. 富時中心 3. 上水中心購物商場 4. 新都城一期物業	中國銀行（香港）
綠色辦公室獎勵計劃	物業管理人： 1. Strand 50 2. 富時中心 3. 上水中心購物商場 4. 新都城一期物業	世界綠色組織
香港綠色日（參與證書）	物業管理人	環保促進會
香港綠色機構認證	物業管理人：大新金融中心	環境運動委員會
香港綠色機構認證 — 節能證書（基礎級別）	物業管理人：Strand 50	環境運動委員會
香港綠色機構認證 — 減廢證書（基礎級別）	物業管理人：大新金融中心	環境運動委員會
香港綠建商舖聯盟（感謝狀）	物業管理人： 1. Strand 50 2. 上水中心購物商場	香港綠色建築議會
室內空氣質素檢定證書（卓越級）	物業管理人：大新金融中心	香港特別行政區政府環境保護署室內空氣質素資訊中心
室內空氣質素檢定證書（良好級）	物業管理人： 1. Strand 50 2. 上水中心購物商場 3. 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
大廈優質供水認可計劃 — 沖廁水（金）	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. Strand 50 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
香港設施管理學會卓越設施管理獎2020 — 商業樓宇（卓越獎）	物業管理人：大新金融中心	香港設施管理學會
香港設施管理學會卓越設施管理獎2020 — 商業樓宇（優秀獎）	物業管理人：Strand 50	香港設施管理學會
香港設施管理學會卓越設施管理獎2020 — 零售（卓越獎）	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業	香港設施管理學會
社會及管治		
商界展關懷	1. 管理人 2. 物業管理人	香港社會服務聯會
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

環境、社會及管治報告

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	相應章節
A. 環境			
A1 排放物	A1	一般披露	土地 — 引言、能源及碳排放、廢物及用水
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	鑒於陽光房地產基金的業務性質，空氣污染物並非重要議題
	A1.2	直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度	土地 — 能源及碳排放；表現概要
	A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度	表現概要
	A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度	表現概要
	A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	可持續發展目標；土地 — 能源及碳排放
	A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	可持續發展目標；土地 — 廢物及用水
A2 資源使用	A2	一般披露	土地 — 引言、綠色建築、能源及碳排放、廢物及用水 鑒於陽光房地產基金的業務性質，原材料並非重要議題
	A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量（以千個千瓦時計算）及密度	土地 — 能源及碳排放；表現概要
	A2.2	總耗水量及密度	土地 — 廢物及用水；表現概要
	A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	可持續發展目標；土地 — 能源及碳排放
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	可持續發展目標；土地 — 廢物及用水 鑒於由香港特別行政區政府水務署提供，求取適用水源上沒有問題
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位估量	鑒於陽光房地產基金的業務性質，包裝材料並非重要議題
A3 環境及天然資源	A3	一般披露	土地 — 引言、綠色建築、能源及碳排放、廢物及用水、氣候變化
	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	土地 — 綠色建築、能源及碳排放、廢物及用水、氣候變化
A4 氣候變化	A4	一般披露	土地 — 氣候變化
	A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	可持續發展目標；土地 — 氣候變化

層面	關鍵績效指標	說明	相應章節
B. 社會			
B1 僱傭	B1	一般披露	人力 — 引言
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	人力 — 引言；表現概要
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	表現概要
B2 健康及安全	B2	一般披露	人力 — 健康與安全
	B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	人力 — 健康與安全；表現概要
	B2.2	因工傷損失工作日數	人力 — 健康與安全；表現概要
B3 發展及培訓	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	人力 — 僱員福祉、健康與安全
	B3	一般披露	人力 — 培訓及發展；表現概要
	B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	表現概要
B4 勞工準則	B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	人力 — 培訓及發展；表現概要
	B4	一般披露	人力 — 引言
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	鑒於陽光房地產基金的業務性質，童工及強制勞工並非重要議題
B5 供應鏈管理	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	鑒於陽光房地產基金的業務性質，童工及強制勞工並非重要議題
	B5	一般披露	夥伴關係 — 供應鏈管理
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	表現概要
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	夥伴關係 — 供應鏈管理
B6 產品責任	B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	夥伴關係 — 供應鏈管理
	B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	夥伴關係 — 供應鏈管理
	B6	一般披露	夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉
	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	鑒於陽光房地產基金的業務性質，廣告及標籤並非重要議題
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	鑒於陽光房地產基金的業務性質，產品回收並不適用於該業務
B7 反貪污	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉；表現概要
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	鑒於陽光房地產基金的業務性質，知識產權並非重要議題
	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	夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉
	B7	一般披露	夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉
	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	可持續發展管治 — 防止貪污及誠信
B8 社區投資	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	可持續發展管治 — 防止貪污及誠信；表現概要
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	可持續發展管治 — 防止貪污及誠信
	B8	一般披露	可持續發展管治 — 防止貪污及誠信
B8.1	專注貢獻範疇	夥伴關係 — 與非政府組織之策略性夥伴關係；鄰舍	
B8.2	在專注範疇所動用資源	鄰舍 — 引言；表現概要	
			鄰舍 — 社區投資；表現概要