



陽光 房地產基金

股票代碼：435

可持續發展 報告

2022/23





目錄

關於陽光房地產基金	3
有關可持續發展報告	4
我們的可持續發展管理方針	5
主要可持續發展成果	8
可持續發展策略架構	9
可持續發展之三年規劃藍圖	10
可持續發展目標	11
持份者之參與及重要性評估	14
<hr/>	
四大策略支柱	
- 土地	18
- 人力	24
- 夥伴關係	27
- 鄰舍	31
<hr/>	
表現概要	33
獎項及證書	36
獨立保證意見聲明書	39
環境、社會及管治報告指引內容索引	42
全球報告倡議組織內容索引	46



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(「**聯交所**」)上市，陽光房地產投資信託基金(「**陽光房地產基金**」)為證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)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

11 寫字樓物業



6 零售物業



可出租面積

1.3 百萬平方呎



估值

港幣 **18.5** 十億元
(2023年6月30日)



我們的物業


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(「**永樂街235**」)
- 8 豐怡中心
- 9 富時中心
- 10 渣華道108號商業中心(「**渣華道108**」)
- 11 安隆商業大廈(「**安隆**」)
- 12 新輝商業中心物業
- 13 偉程商業大廈物業

零售物業

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



  擁有全部權益的物業

匯報範圍

此可持續發展報告於2023年9月6日獲恒基陽光資產管理有限公司(「**管理人**」)之董事會(「**董事會**」)批准，乃陽光房地產基金第八份年度刊物，亦是首次僅以電子形式刊發的獨立版本。其涵蓋由2022年7月1日至2023年6月30日(「**相關年度**」)並專注於陽光房地產基金的營運對環境、社會及管治的重大影響，同時就2019/20年財政年度訂定之**2030年可持續發展願景**的實施進度提供最新情況。此匯報範圍是基於陽光房地產基金對其物業的擁有權佔比以及營運控制程度所釐定，而有關環境範疇的關鍵績效指標涵蓋所管理物業組合約80%(按評估值計算)^{附註}。

匯報準則及匯報原則

此可持續發展報告乃符合聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄二十七所載的環境、社會及管治報告指引(「**環境、社會及管治報告指引**」)的規定而編製。此報告詳述陽光房地產基金的可持續發展管理方針以及於相關年度之表現，並設立渠道與持份者就其可持續發展相關政策及舉措進行溝通。匯報原則闡述如下：

重要性

- 我們透過重要性評估以識別對我們至關重要的可持續發展議題，並專注就該等議題作出披露。

可量化

- 我們就匯報碳排放及能源耗量所採用的準則、計算方法及轉換因素來源作出披露。詳細資料請參閱載於第33至35頁之表現概要。

平衡性

- 我們在客觀及不偏不倚的基礎上提呈於環境及社會方面的表現。

一致性

- 就披露有關環境及社會範疇的關鍵績效指標所採用的統計方法與往年一致。

獨立報告保證

陽光房地產基金已制定內部監控及管理程序，以確保此可持續發展報告之披露實屬準確及可靠。此可持續發展報告已由環境、社會及管治委員會審閱，並於2023年9月獲董事會批准。

陽光房地產基金已委任英國標準協會 — 獨立第三方，根據環境、社會及管治報告指引核實此可持續發展報告的內容及其相關環境數據披露(包括能源、用水、溫室氣體及廢物)。有關保證、工作範圍及結論請參閱載於第39至41頁之獨立保證意見聲明書。

聯絡我們

歡迎閣下對此可持續發展報告的反饋。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的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、富時中心、豐怡中心、永樂街235、渣華道108及安隆。耗水量的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、渣華道108及安隆。由於西九匯於2023年4月13日完成收購，其環境、社會及管治表現不包括在此可持續發展報告內。



董事會聲明

董事會堅信可持續發展事宜對長遠成功至關重要，故此全力推動陽光房地產基金業務營運的可持續發展。董事會對所有環境、社會及管治事宜負有最終責任及問責，鑒於在業務決策過程中融入可持續發展原則及價值日益重要，因此董事會在監督陽光房地產基金的可持續發展表現方面擔當積極的角色。

為確保有效實行管理系統及措施，可持續發展相關事宜已納入為董事會議程及我們的主要管治程序。此外，董事會已成立環境、社會及管治委員會，負責

制定陽光房地產基金的可持續發展策略及就實踐方向及優次排序作出指導。

環境、社會及管治委員會為確保已具備理想的風險緩解方案及充足的監控措施，透過定期接觸陽光房地產基金不同的持份者以識別及評估重大可持續發展事宜。此外，董事會透過披露委員會檢討及評估就監管重大可持續發展事宜的披露及內部政策，以確保適時制定及監察相關可持續發展之目的及指標。

行政總裁致辭

疫情的陰霾持續三年後終於開始消散。在應對多重挑戰的過程中，我們繼續堅守並致力推動可持續發展。過去數年，我們將負責任的營運視為業務策略主要領域中的優先事項，並於實現可持續發展目標方面取得理想進展。於2022年10月，陽光房地產基金首次參加全球房地產可持續標準(GRESB)房地產評估並取得二星評級，此成就肯定我們一直以來以負責任之方式營運業務之不懈努力。展望未來，我們重申為持份者的利益創造可持續價值的堅定承諾，同時為廣大社會的福祉作出貢獻。

應對氣候變化

全球對抗氣候變化已達致關鍵時刻。我們有責任參與並採取行動協助遏止因前所未有的氣溫及天氣模式變化所帶來的不利影響。汲取以往的經驗和教訓，我們第二個為期三年的可持續發展規劃藍圖將關注與國際環境、社會及管治標準的接軌，以應對氣候變化帶來的挑戰和機遇。此外，我們計劃繼續逐步實現碳中和，並已啟動與氣候相關財務披露工作小組(「TCFD」)相關的討論及工作，為不斷演變的監管要求作好準備。透過重新審視和優化減碳目標和行動，我們冀望能為香港成為更可持續發展及低碳經濟體作出更大貢獻。

綠色優化工程

管理陽光房地產基金的物業對環境所帶來的影響一直是我們在環境、社會及管治議程中的首要事宜。我們在這方面的成就彰顯於所管理的物業之中約80%已取得綠色建築認證，同時確保資產增值舉措已考慮環境、社會及管治因素。作為舉例，新都城一期首階段翻新工程已於2023年7月竣工，以「關懷與保存」為主題的指導下，展現可持續發展元素，例如採用環保認證瓷磚及回收物料製作休息區域和藝術作品。

可持續發展融資

我們一直將可持續發展融資納入資本管理策略。隨著相關年度成功安排兩項新增可持續發展表現掛鈎貸款，於2023年6月30日，其佔陽光房地產基金總借貸的比例增加至約70%。展望未來，我們將進一步探討其他負責任的融資方案以配合我們的可持續發展目標，同時切合陽光房地產基金的資本需要。

未來之路

儘管全球經濟的挑戰持續，我們對陽光房地產基金的前景抱持審慎樂觀態度。2022/23年報主題為「**優化、復甦、循環**」，表明我們正處於有利位置，並受惠於2019冠狀病毒病後的經濟復甦，尤其是消費者開支回升，亦由於我們已優化新都城一期及近期已納入陽光房地產基金零售物業組合之西九匯。與此同時，我們第二個為期三年的可持續發展規劃藍圖確保我們為環境、社會及管治之不懈努力將繼續得以適當地計量、監察及管理。作為負責任的業主，我們將恪守首要原則，在盈利、地球和人類之間取得良好平衡。

吳兆基

行政總裁

2023年9月6日

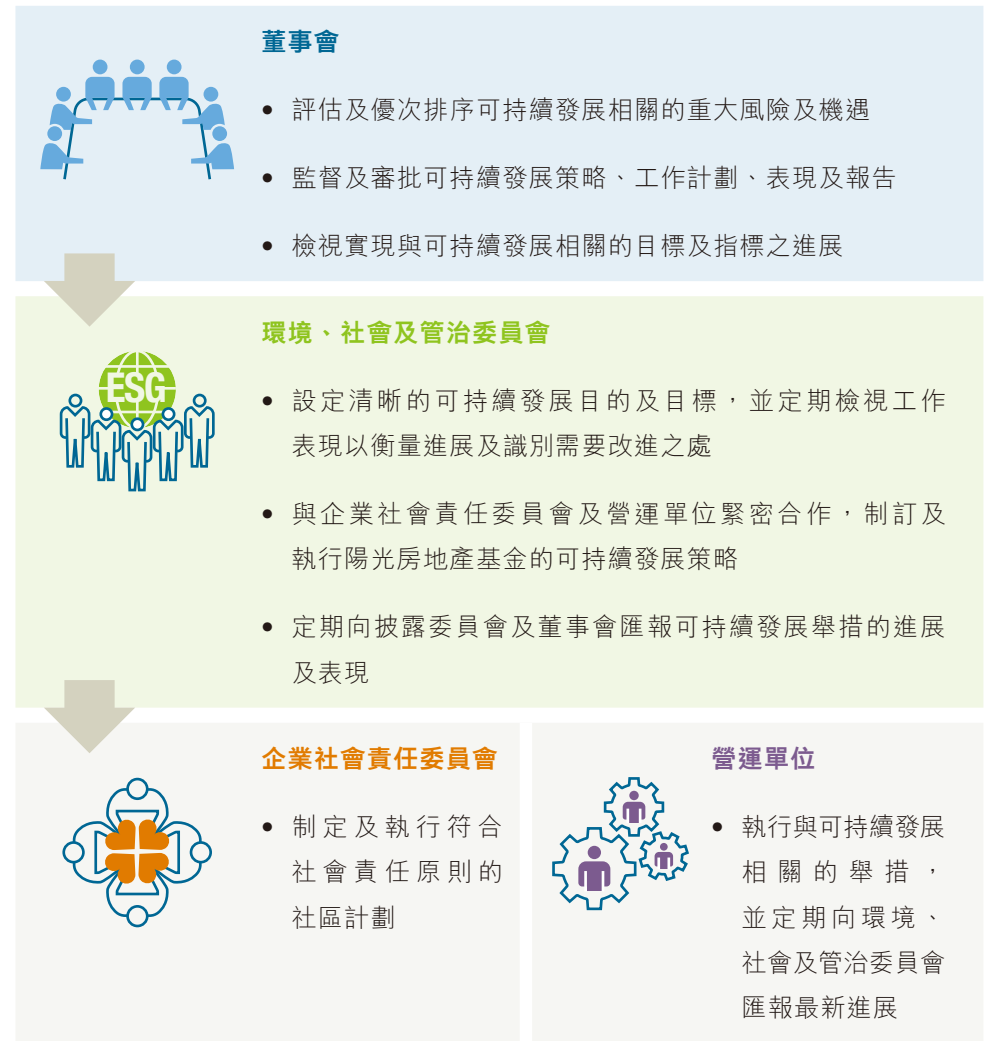


可持續發展管治架構

陽光房地產基金能成功執行可持續發展策略實有賴全面而有效的管治架構。因此，我們建立由上至下的三層機制以管理可持續發展事宜及表現。如董事會聲明所述，董事會在評估對陽光房地產基金有長期影響的可持續發展相關風險及機遇方面發揮著關鍵作用。其監督及審批環境、社會及管治委員會就可持續發展框架及策略提出的建議，以及持續推進可持續發展的優化計劃。

環境、社會及管治委員會由行政總裁領導並由管理人及恒基陽光物業管理有限公司（「物業管理人」）的高級代表所組成，旨在確保陽光房地產基金的可持續發展舉措符合其長遠業務目標及持份者的期望。其在組織可持續發展培訓方面發揮主導作用，讓管理人及物業管理人了解可持續發展相關事項的最新進展。環境、社會及管治委員會定期舉行會議以討論與可持續發展相關之事宜，制定執行方案及因應任何已識別之風險、機遇及目標，監察其進展情況。此方針有助陽光房地產基金保持在可持續發展新趨勢的領先地位，並加強與持份者的聯繫。

環境、社會及管治委員會亦與企業社會責任委員會緊密協作以推動社區投資及參與舉措。



我們的可持續發展管理方針

防止貪污及防止賄賂

陽光房地產基金重視商業道德，對貪污及賄賂活動絕不容忍。一套清晰而合乎道德的商業實務對保持員工誠信至關重要。當中，**打擊洗錢政策**、**防欺詐政策**及**利益衝突政策**訂明所有僱員在日常商業活動中，尤其關於洗錢、賄賂、貪污及欺詐的準則及操守要求。員工守則亦載有防止貪污指引，同時**舉報政策**概述舉報違規事項的程序。確保舉報的保密性及防止受到報復有助鼓勵僱員提出彼等可能目睹的任何令人疑慮或違規行為，從而加強我們對維護符合道德的商業實務的承諾。

我們定期檢討內部監控系統及框架，以更好地識別不同營運層面的欺詐相關風險，並確保該等政策得以嚴格執行。各部門及營運單位主管進行系統性欺詐風險評估，以便採取適當的緩解措施控制及預防該等風險。

我們已遵守所有與貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗錢相關的本地法例及法規^{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、賄賂、勒索、欺詐及洗錢的訴訟個案。

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)。

2022年GRESB房地產評估二星評級

由GRESB頒發



陽光房地產基金獲頒2022年GRESB房地產評估**二星評級**，GRESB乃房地產行業全球公認的環境、社會及管治框架，以表彰其融入可持續發展標準於日常營運之做法。

香港可持續發展獎2022

由香港管理專業協會頒發

陽光房地產基金連續第二年獲頒發**典範獎(中型機構組別)**，以表彰其在可持續發展管理之優秀表現。



香港投資者關係協會 — 2023年第九屆投資者關係大獎

由香港投資者關係協會頒發

陽光房地產基金榮獲**最佳環境、社會及管治(環境)**獎項，以表彰其在環境範疇之成果。



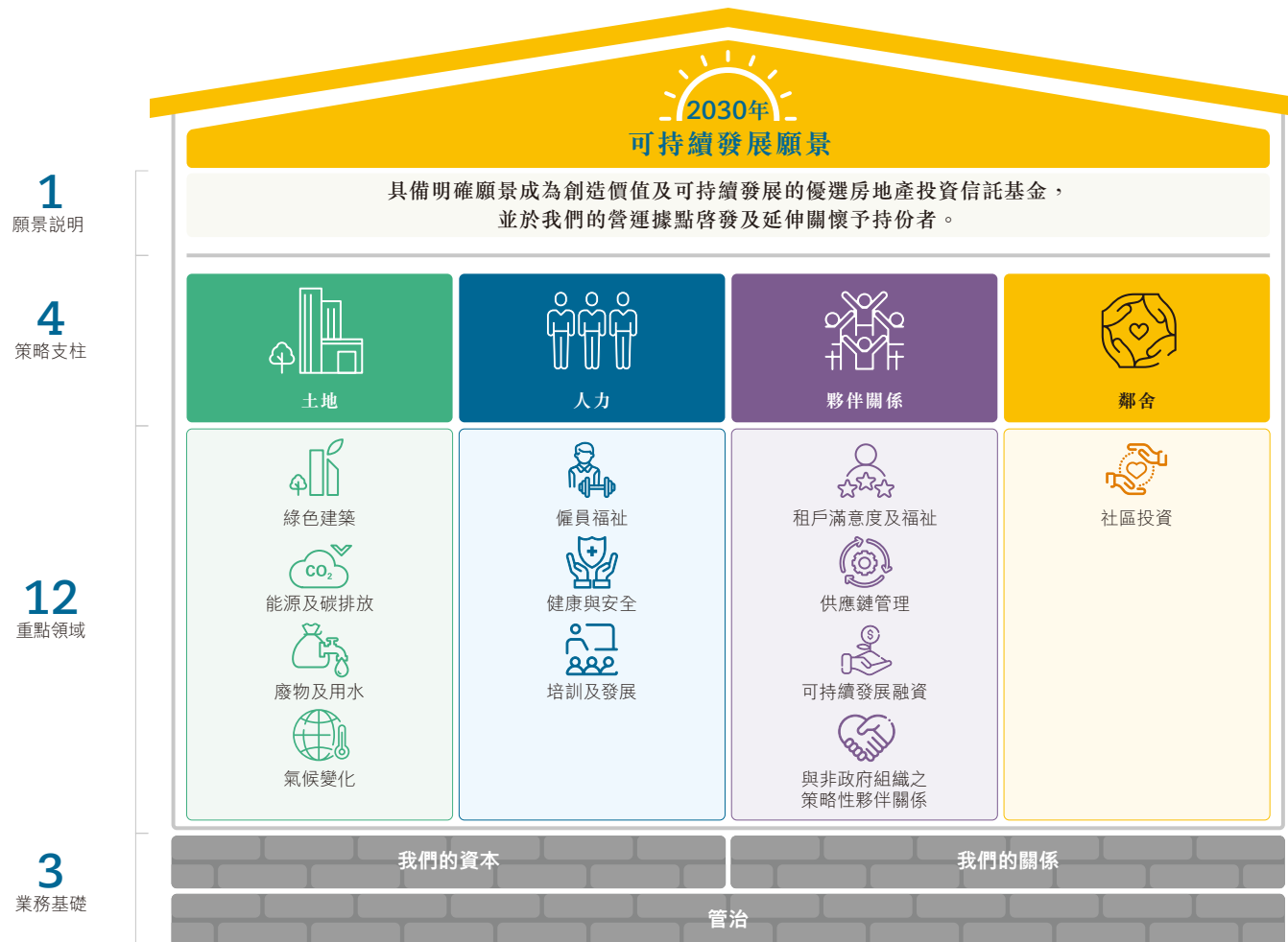
香港品質保證局 — 香港綠色和可持續金融大獎2022

由香港品質保證局頒發

陽光房地產基金獲頒**傑出綠色和可持續貸款發行機構(房地產信託行業) — 卓越遠見可持續發展掛鈎貸款績效指標**，以表彰其在可持續發展融資之舉措。

陽光房地產基金亦獲**ESG披露優化先鋒機構**，以表彰其積極推動環境、社會及管治詳盡披露之承諾。





可持續發展是陽光房地產基金業務的基石。據此，管理人已建立全面的可持續發展策略架構，以協助所有業務範疇以負責任的方式營運。**2030年可持續發展願景**為我們的可持續發展努力提供明確方向，並包含以下核心元素：

- **策略支柱**：企業持續營運所不可或缺的組成部分以回應及考慮可持續發展風險及機遇。
- **重點領域**：優次鮮明的環境、社會及管治重點項目以訂立我們的可持續發展目標及指標。
- **業務基礎**：理想的企業管治是保持長遠業務可行性之關鍵，而「資本」及「關係」這兩方面則反映核心業務的基礎。

可持續發展之三年規劃藍圖

陽光房地產基金於過去三年透過制定可持續發展策略、設定可持續發展的主要指標以及跟進可持續發展的進度，在實現預定的可持續發展目標上取得良好進展。

建構更趨環保的物業組合、提升員工可持續發展技能和心態，並以更全面的方式應對氣候變化事宜。

展望未來，我們將展開新篇章，在可持續發展的道路上更加努力，尤其在氣候變化、可持續發展融資以及將可持續發展與國際標準和基準接軌方面。我們致力

重點	對可持續發展的全面承諾		
	第1年 2022/23年	第2年 2023/24年	第3年 2024/25年
可持續發展標準和披露	環境、社會及管治的披露與國際標準和第三方認證接軌		
氣候變化	氣候風險評估	氣候情景分析	碳中和規劃藍圖
僱員福祉和培訓及發展	進行年度僱員福祉調查	增加每名僱員受訓時數	評估職業健康與安全培訓的需要，並制定僱員學習及發展計劃
可持續發展融資	維持總借貸逾50%為可持續發展表現掛鈎貸款	制定可持續發展融資框架	
社區投資	增加義工參與時數		增加企業社會責任預算

重大可持續發展成果

於陽光房地產基金**2030年可持續發展願景**的四大策略支柱下，我們已制定21項具體、可實現及可衡量的可持續發展指標¹。重大可持續發展成果如下：

人力

僱員福祉



已進行僱員福祉調查，並將其納入僱員滿意度調查內

健康與安全



完成僱員職業健康與安全培訓的需要之評估

培訓及發展



根據年度僱員滿意度的調查結果，制定僱員學習及發展計劃

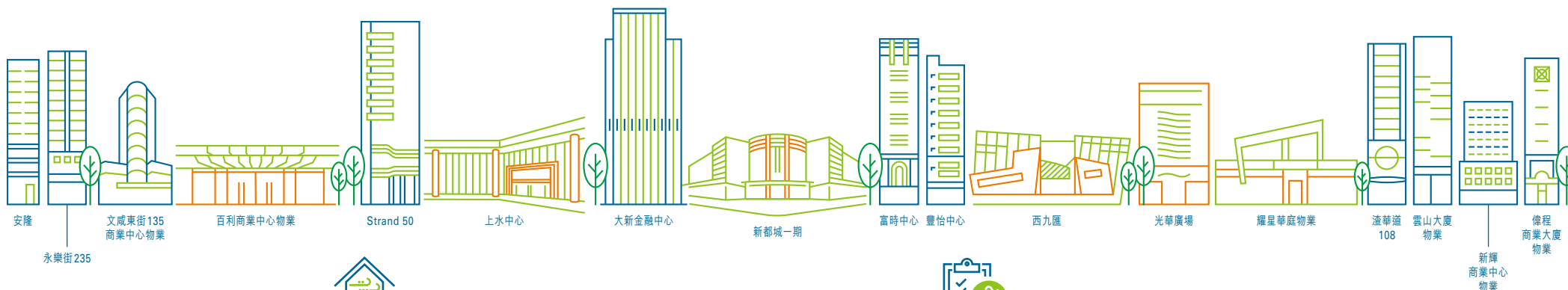
夥伴關係

供應鏈管理



已制定及實行環保採購系統：

- 設立**可持續發展採購政策**及修訂綠色採購指引
- 已檢視環保採購系統的實行情況



土地

綠色建築



80%²之物業取得綠色建築認證



62%²之物業取得良好級或以上之室內空氣質素檢定證書



於上水中心及光華廣場安裝太陽能板

廢物及用水



制定**廢物及用水管理政策**及廢物管理指引



研發系統為個別擁有全部權益的物業記錄若干可回收物³的數量：

- **75%**²之物業已設置回收箱
- 為大新金融中心、上水中心、新都城一期、Strand 50、富時中心、永樂街 235 及安隆記錄可回收物³的數量



已於所有擁有全部權益的物業(新收購物業除外)進行用水風險評估


附註：

1. 可持續發展指標涵蓋陽光房地產基金所有擁有全部權益的物業(西九匯除外)及管理人和物業管理人的營運。能源耗量和碳排放以及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則為2017/18年財政年度。
2. 以可出租總面積計算。
3. 可回收物包括廢紙、塑膠樽、鋁罐、玻璃樽、光管、打印機墨盒、充電電池以及廢棄電器及電子設備。


相關年度之進展

我們定期進行績效檢討以評估實現該等指標的進展，並制定行動計劃以確保與願景的一致性。


土地

 **能源及碳排放**

目標	進展
<ul style="list-style-type: none"> 於 2030/31 年財政年度前能源耗量及碳排放減少 25% 	<ul style="list-style-type: none"> 能源耗量減少 18% 及碳排放減少 48%
<ul style="list-style-type: none"> 於 2025/26 年財政年度前進行碳審計 	<ul style="list-style-type: none"> 為大新金融中心進行碳審計


 **廢物及用水**

<ul style="list-style-type: none"> 於 2030/31 年財政年度前將 25% 廢物自堆填區轉移 	<ul style="list-style-type: none"> 6% 廢物自堆填區轉移
<ul style="list-style-type: none"> 於 2030/31 年財政年度前耗水量減少 25% 	<ul style="list-style-type: none"> 耗水量減少 23%

 **氣候變化**

<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 檢視環境、社會及管治的管治及企業風險管理架構，將氣候相關事宜納入業務及風險管理方針之中 已為特定僱員安排關注氣候相關財務披露工作小組為重點的培訓課程，引領有關氣候變化的清晰規劃藍圖
--	---

人力

 **培訓及發展**

目標	進展
<ul style="list-style-type: none"> 於 2030/31 年財政年度前每名僱員受訓時數增加 30% 	<ul style="list-style-type: none"> 每名僱員受訓時數增加 69%

夥伴關係



租戶滿意度及福祉

目標	進展
<ul style="list-style-type: none"> 於 2025/26 年財政年度前訂立綠色租賃計劃 	<ul style="list-style-type: none"> 已與租戶分享環保竅門及綠色裝修指引，以鼓勵為環境保護的共同努力 已就房地產市場現有的綠色租賃實務及合作夥伴計劃作出評估



供應鏈管理

<ul style="list-style-type: none"> 於 2025/26 年財政年度前制定供應鏈風險評估系統 	<ul style="list-style-type: none"> 制定供應商自我評估表格以評估彼等於環境、社會及管治的表現
---	--



可持續發展融資

<ul style="list-style-type: none"> 於 2025/26 年財政年度前制定可持續發展融資框架 	<ul style="list-style-type: none"> 已納入於我們的第二個可持續發展之三年規劃藍圖 完成兩項可持續發展表現掛鈎貸款
---	---



與非政府組織之策略性夥伴關係

<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 個別企業社會責任活動之影響力評估正處於規劃階段
--	---

鄰舍



社區投資

目標	進展
<ul style="list-style-type: none"> 於 2030/31 年財政年度前義工參與時數增加 50% 	<ul style="list-style-type: none"> 義工參與時數增加 42%
<ul style="list-style-type: none"> 於 2030/31 年財政年度前企業社會責任預算增加 100% 	<ul style="list-style-type: none"> 企業社會責任預算增加 18%

持份者之參與

定期與我們的持份者溝通及交流是陽光房地產基金優化可持續發展策略的關鍵因素。透過與內部和外部的持份者交流，我們獲得可持續發展事宜的寶貴見解，包括彼等對日常營運的需求、關注及期望，從而我們能夠相應地調整規劃藍圖及舉措。

與各持份者的主要溝通渠道

<h3>僱員</h3>  <ul style="list-style-type: none">• 員工活動• 員工手冊• 僱員滿意度調查• 進修及培訓• 僱員績效評核	<h3>租戶</h3>  <ul style="list-style-type: none">• 半年度企業通訊• 租戶滿意度調查• 租戶探訪• 社區活動	<h3>傳媒及公眾</h3>  <ul style="list-style-type: none">• 傳媒採訪及新聞發佈會• 新聞稿• 電子郵件及電話• 公司及物業網站
<h3>投資者及基金單位持有人</h3>  <ul style="list-style-type: none">• 年報/中期報告、可持續發展報告、公佈、通函及其他形式的企業通訊• 投資者簡報• 會議及電話會議• 業績後及非交易路演• 公司及物業網站	<h3>供應商及商業夥伴</h3>  <ul style="list-style-type: none">• 採購及招標• 篩選及績效評估• 實地視察及檢查	<h3>政府及監管機構</h3>  <ul style="list-style-type: none">• 提交文件• 與監管機構之會議• 實地調查• 論壇、研討會/網絡研討會及會議

於陽光房地產基金可持續發展的工作上，我們信奉透明和包容的持份者參與。有關我們的可持續發展，包括策略框架、管治架構、報告及政策之進一步資料，請參閱我們的公司網站。

持份者的觀點：來自調查的意見

於相關年度，我們聘任獨立顧問進行調查旨在了解主要持份者對重大環境、社會及管治事宜及表現的看法。我們聽取備受尊敬人士之反饋和見解，包括董事會成員和投資者，以及僱員、租戶、供應商和非政府組織。

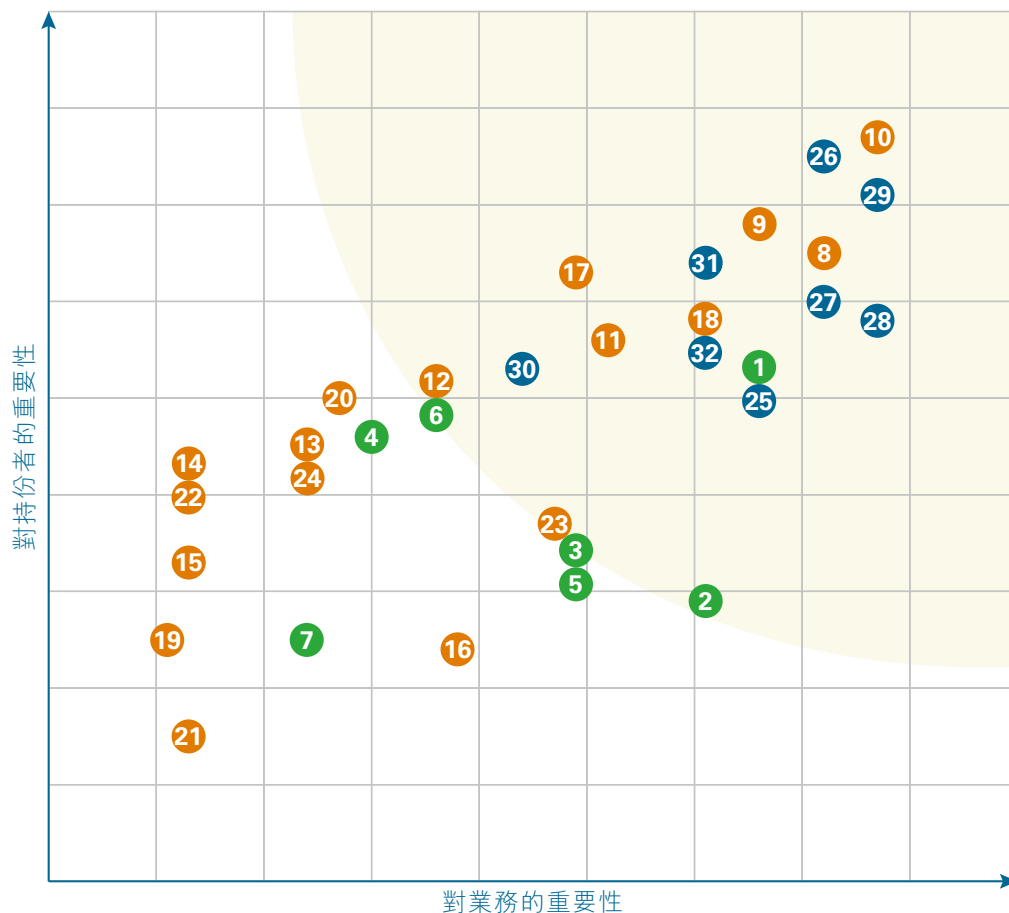
持份者	意見重點 	我們的回應 
董事會成員 	<p>「隨著氣候變化成為日益重要的事宜，陽光房地產基金制定健全的氣候相關管理和披露實務以管理相關風險和機遇是至緊重要。」</p>	<p>氣候變化為陽光房地產基金目前可持續發展規劃藍圖之首要事項，並決定進行氣候風險評估、情景分析以及制定碳中和規劃藍圖。我們亦承諾於2025/26年財政年度前採用氣候相關財務披露工作小組框架作出氣候相關的披露。</p>
僱員 	<p>「初級和駐場員工就環境、社會及管治的意識需要進一步提升。」</p>	<p>僱員培訓及發展是我們目前可持續發展規劃藍圖的重點之一。於相關年度，我們為不同職級的僱員安排環境、社會及管治培訓課程。透過僱員滿意度調查，我們持續收集僱員對環境、社會及管治培訓的反饋。</p>
供應商及商業夥伴 	<p>「陽光房地產基金可以加強透過減低能源消耗達至減排，具有良好表現的供應商之合作關係。此外，陽光房地產基金可以考慮獎勵獲得陽光房地產基金員工正面評價的業務合作伙伴。」</p>	<p>於供應鏈管理中，我們融合可持續發展元素並採用嚴格的評審程序甄選供應商。我們亦認同具有傑出表現的業務合作夥伴，將繼續加強相互的工作關係並攜手參與更多可持續發展舉措。</p>
投資者及基金單位持有人 	<p>「我們與非政府組織、政府和其他公司的夥伴關係讓我們利用集體優勢促進相互學習，並創造超越我們獨力所能達致的變革性解決方案和影響。」</p>	<p>陽光房地產基金積極與各方合作。透過與非政府組織的協作，我們加大力度實現可持續發展目標。</p>

重要性評估

於相關年度，我們已進行重要性評估，旨在衡量持份者對我們可持續發展舉措進展之看法，以及持份者不斷演化的期望及於可見未來需優先考慮之事項。該等反饋讓我們在特定的環境、社會及管治事宜上優次排序分配資源、改善營商實務，同時讓營運程序緊貼最新的市場趨勢。重要性評估過程包括四個步驟概述如下：



以下重要性矩陣圖展示 32 項可持續發展議題的相對重要性：



在重要性評估之外，管理人亦對可持續發展趨勢進行全面檢視以進一步優化重點領域。我們已識別三項事宜，包括氣候變化、綠色建築及科技與創新為陽光房地產基金重大可持續發展的議題。

環境

- 1 能源管理
- 2 綠色建築
- 3 材料應用
- 4 廢物管理
- 5 溫室氣體排放
- 6 用水管理
- 7 氣候變化

社會

- 8 客戶私隱保障
- 9 質量檢定及客戶滿意度
- 10 客戶健康與安全
- 11 職業健康與安全
- 12 僱員福祉
- 13 吸納及挽留人才
- 14 員工培訓及發展
- 15 就業實踐
- 16 多元化及包容性
- 17 租戶滿意度
- 18 租戶健康與福祉
- 19 供應鏈管理
- 20 策略性夥伴關係
- 21 社區投資
- 22 科技與創新
- 23 可持續發展融資
- 24 負責任投資

管治

- 25 企業管治
- 26 合規合法
- 27 防止貪污
- 28 道德與誠信
- 29 風險管理
- 30 持份者之參與
- 31 經濟與財務表現
- 32 品牌知名度與聲譽



土地

作為陽光房地產基金的管理人，我們以促進土地使用及房地產實務，為建構一個具韌性的社區作出貢獻為目標。我們於營運過程中嚴格遵守有關維持良好空氣質素、減少溫室氣體排放、廢水排放並確保負責任地處理有害和無害廢物的所有適用之法例及法規^{附註}。我們已實施詳盡的環境政策，涵蓋四個重點領域：綠色建築、能源及碳排放、廢物及用水以及氣候變化。我們致力管理物業組合，重點關注資源效益、對環境之影響和氣候適應能力，以符合香港最先進的綠色建築及標準。



各物業的綠建環評及綠色辦公室獎勵計劃（可持續發展目標）之證書



綠色建築

願景：我們按照整體的綠色建築原則及基準營運我們的物業，旨在定期就我們的綠色績效作出可量化的改善。

憑着過去數年努力不懈，我們欣然報告陽光房地產基金的物業中約80%已取得香港綠色建築認證。作為例子，大新金融中心作為2011年香港首批獲得最高鉑金級的建築之一，自2021年起再次榮獲綠建環評既有建築(2.0版)最終鉑金級評級。位於上環的Strand 50在用材及廢物管理範疇和室內環境質素範疇榮獲綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃卓越評級。此外，上水中心、新都城一期、光華廣場、富時中心及永樂街235均在場地範疇榮獲綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃卓越評級。再者，我們的物業亦透過綠色辦公室獎勵計劃(可持續發展目標)獲得嘉許。於相關年度，上水中心、新都城一期、Strand 50、富時中心以及永樂街235均獲得該項殊榮，展現我們對實行環保意識建築的承諾。

我們亦將綠色原則放於資產增值議程的首要位置，秉持以環保的方式設計及實行該等舉措。作為舉例，我們在新都城一期近期的翻新工程中注入多項可持續發展元素，包括環保認證瓷磚、再造藝術作品和傢俱。同時，我們已採取嚴格措施及評估，以確保我們在可持續發展作出的努力取得令人滿意的成果，例如燈光模擬、能源及碳審計、聲學測量及食水質量評估。

展望未來，我們將致力延伸可持續發展舉措至新收購的物業(西九匯)及其他較小型物業，透過取得綠色建築認證以提升其可持續發展績效。

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實務及創意思維，積極優化能源效益，以及減少所管理的物業之碳足跡。

香港逾90%的電力消耗在建築物內，佔全港碳排放60%以上。作為負責任的業主，我們冀望透過加強能源管理措施率先減少能源使用，從而減低溫室氣體排放，此亦可能對營運成本帶來正面影響。

物業之管理人、營運及保養人員以及用戶之間的有效協作和清晰溝通，對實現高效能源使用至關重要。就推動此策略而言，我們已實行**能源管理政策**以推廣有關能源消耗的穩健管理實務及創新思維。我們的政策載列規定，要求定期進行能源審計以識別改善機會，構思詳盡的行動計劃以施行增值措施，並於作出收購決定時考慮潛在目標的能源績效。

與此同時，我們亦為大新金融中心、上水中心及新都城一期等主要物業實行各自特定的能源管理方案，並在節能方面取得令人鼓舞的進展。我們更主動聘任香港品質保證局進行能源評估，以核實我們在節能方面取得的進展，同時就改善未來的能源管理實務提供見解。

憑藉管理能源和碳排放的專業知識，我們已獲得ISO 14064的認證，為尋求量化及減低溫室氣體排放的機構提供

溫室氣體核算和審核的框架。該自願性的審核展示我們已制定營運流程及具體程序，以減少碳足跡。於相關年度，大新金融中心及新都城一期榮獲香港綠色機構認證頒發節能證書，展現我們透過實行節能措施致力保護環境的堅實承諾。

作為對可持續發展融資承諾的一部分，我們將節能訂為可持續發展表現掛鈎貸款其中一項關鍵績效指標，藉此監察我們的年度績效。我們欣然宣佈我們已達致該項關鍵績效指標截至相關年度的要求。



大新金融中心及新都城一期榮獲卓越及良好級別節能證書

優化使用可再生能源

利用綠色能源是提升我們可持續發展績效一項具成本效益的方法。我們致力在適當及可行的情況下，於我們的物業中優先納入可再生能源特點。其中，上水中心的太陽能發電系統於相關年度已全面投入運作，而所產生過剩的能源會透過可再生能源上網電價計劃，由中華電力有限公司（「中華電力」）以具吸引力的價格購買。憑藉此成功經驗，我們與中華電力作出相若安排，於光華廣場安裝太陽能發電系統。我們對目前所取得的進展感到鼓舞，亦會不時積極地探討使用替代能源。

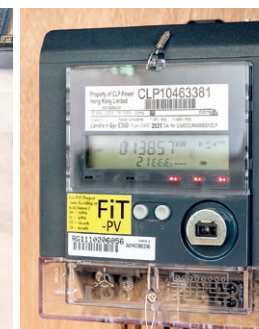
使用智慧能源方案

另一減低碳足跡的方法是於陽光房地產基金物業組合中實行節能方案。當中，我們繼續執行冷氣機升級計劃，於個別寫字樓物業安裝節能冷氣機，以管理對環境的影響。於2023年6月30日，分體式冷氣機總數中超過30%已被更換。

此外，我們於所有擁有全部權益的物業安裝LED照明，此為業主普遍採用的節能環保方式。另外，我們最近於大新金融中心大堂採用智能照明系統，讓我們可進行24/7全天候監控，並可根據指定區域內的人流而自動調節燈光亮度。該等舉措展現我們對環境管理的承諾與日俱增。

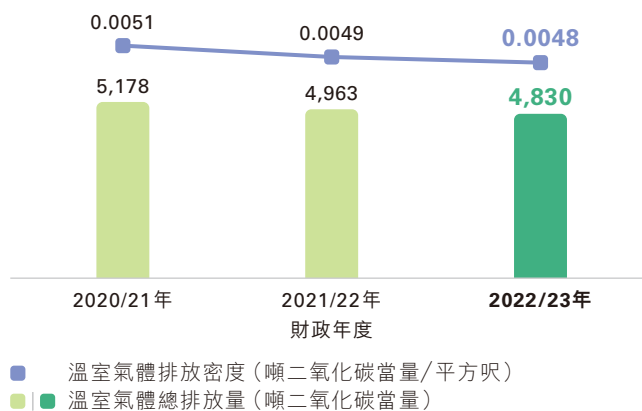


光華廣場太陽能板

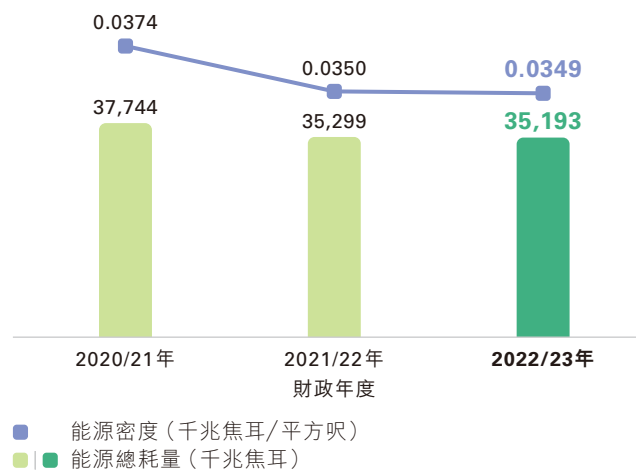


上水中心中華電力電錶

溫室氣體排放及密度



能源耗量及密度



透過房地產科技收集及分析數據

為提升監測及匯報能力，我們已安裝先進的物聯網設備，連接大新金融中心的電錶。該等電錶可將實時數據傳送至雲端操作系統以供分析。在大新金融中心作為試點計劃取得成功之基礎上，我們亦於較小型寫字樓物業安裝智慧能源分析儀。於2023年6月30日，所有擁有全部權益的寫字樓物業已安裝智慧能源分析儀進行數據收集。我們透過該等分析儀進行能源績效評估，並進一步加強在監控及優化能源消耗的能力。



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。

在**廢物及用水管理政策**的指引下，我們致力管理營運中所產生的廢物及耗水，以實現既定的指標。透過有效管理廢物及用水，我們旨在更完善地保護環境及控制營運開支，同時提高我們營運據點的公共衛生。

廢物管理

廢物管理是富裕社會一個大傷腦筋的問題，人們往往為求方便而傾向製造更多垃圾。香港作為一個高度發達的城市亦不能倖免，我們亦於管理廢物方面面對重大挑戰。陽光房地產基金物業組合的廢物管理做法乃基於3R方法(減少、重用、回收)。廢物分類設施於各項物業均有提供。我們的租戶、訪客及員工均可為廢物回收作貢獻。於相關年度，我們亦已於永樂街235及安隆加設回收箱。

透過廢物監控機制，我們妥善記錄擁有全部權益物業所產生及回收的廢物。此外，我們正積極地探討將該等做法延伸至其他所管理的物業，並實施可行的減廢措施。透過積極實施及推廣有效的回收做法，我們將繼續努力減少於物業所產生的廢物量，作為對可持續發展的持續承諾。

個案研究

木材升級再造工作坊

有賴將軍澳海水化淡廠所提供可重用的建築木材，我們與「廢柴」組織工作坊，旨在讓該等材料重獲新生。陽光房地產基金的16名義工聯同建築顧問共同手造數張長座椅，成為新都城一期傑出的裝飾特色。



木材升級再造工作坊



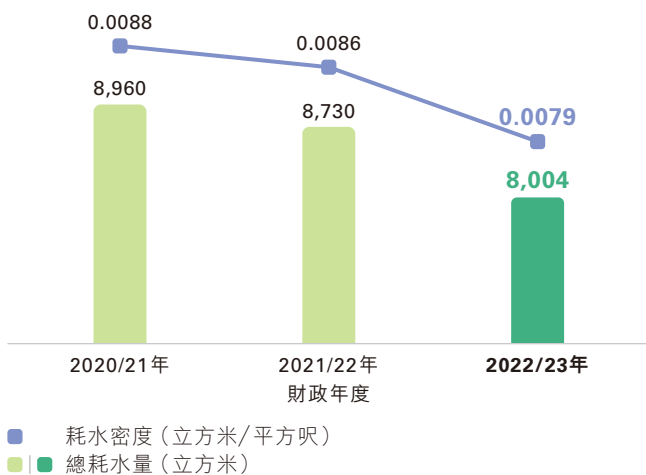
新都城一期的長座椅

節約用水

在人口不斷增長和用水需求上升的背景下，節約用水明顯是物業擁有人迫切需要解決和管理的重要事宜。作為陽光房地產基金的管理人，我們致力優化用水效率和支持節約用水。除安裝節水裝置及流量調節器外，我們亦已在洗手間引入雙掣式沖水裝置以減少用水量。與此同時，透過定期監測用水數據及分析耗水趨勢，可及時察覺不可預見之情況，並採取補救措施以避免因漏水造成的浪費。

為展示我們對節約用水的承諾，於相關年度我們已實行一系列用水管理措施，集中優化營運過程中的用水效率。我們的努力得到ISO 14046的驗證，透過進行水足跡評估並就此提交報告，突顯可持續用水管理。該評估對我們面對的用水相關風險進行評估，並探索緩解方案及長遠節約用水方面需改進之事宜。我們確信有效的用水管理是可持續發展策略的重要組成部分，我們將繼續監察進度，並於需要之處作出改善。

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，並制定政策以加強我們業務的抗逆能力。

於2022年召開的第27屆聯合國氣候變化大會上，全球領導人重申致力將全球氣溫升幅限制於較工業化前水平不多於攝氏1.5度的承諾。為實現此指標，溫室氣體排放量於2030年之前須較2010年的水平大幅減少45%。香港特別行政區政府(「政府」)公佈香港氣候行動藍圖2050，其中淨零發電以及節能綠建為兩項主要減碳策略。當中，制定於2050年之前將商業建築物的能源耗量減少30%至40%的長期目標。作為陽光房地產基金的管理人，我們一直與持份者合作，透過整體業務鏈推廣保護環境。我們致力加強應變準備並提前實施緩解措施，以應對未來與氣候相關的風險。

董事會已採納**氣候變化政策**，藉此申明我們致力管控營運中的相關風險。該政策亦制訂策略以緩解、調整及提升應對該等風險的抗逆力。我們的風險管理架構包括季度評估環境、社會及管治以及氣候相關之風險，監控可能對我們業務上財務及營運方面構成不利影響的任何潛在氣候相關問題。

於相關年度，我們保持對監察及處理與業務有關的氣候相關問題的警覺性。我們已識別實體及轉型風險，並制定應對措施以減輕其對業務營運的潛在影響如下：



實體風險

急性風險：

- 極端天氣日益頻繁，可能對我們建築物的圍護結構造成嚴重破壞，包括窗戶破損、玻璃門損壞、漏水及老化物業的嚴重損壞。該等損壞可能引致更頻繁的故障維修，以及窒礙我們的業務營運並且帶來潛在收益損失。

慢性風險：

- 於熱浪期間為保持舒適的室溫，或會增加物業的能源耗量，而降雨模式的改變可能導致水浸。因此，我們預計極端天氣事件將導致更多資本開支的投入，以監控及管理潛在的破壞，此意味著更高的營運及保養成本。



轉型風險

政策風險：

- 政府及監管機構對氣候變化、排放規例以及匯報責任方面可能會作出更嚴格的可持續發展政策規定，或會導致更高的營運成本。

市場風險：

- 由於價格或會較高的綠色替代品日漸受消費者歡迎，顧客行為的改變可能導致對傳統產品和服務之需求減低。因此，轉型為低碳和可再生能源主導的經濟體可能會引致營運成本增加。



我們的回應

- 監察若干老化物業的外牆可能出現潛在漏水之情況。
- 進行可持續發展融資及氣候變化培訓，以提高管理層及員工的關注。
- 定期檢視及分析本地及國際標準及匯報要求。
- 推行資產增值舉措，藉以減低極端天氣事件所帶來的損失。
- 透過建築物改善項目及實行綠色管理實務，以提升物業組合的環境績效。

管理人已對氣候相關風險及機遇的關聯性及重大性進行年度評估，並認為氣候相關風險與陽光房地產基金的業務有關聯性，惟對其業務帶來的影響並不重大。為提高我們監測及減低氣候變化對業務潛在影響的能力，我們將利用房地產科技識別實體

風險，並改善我們物業管理服務的營運效率。此外，我們將就採用氣候相關財務披露工作小組框架積極參與規劃工作。

進一步詳情請參閱我們的公司網站「可持續發展」部分之「氣候變化」。



陽光房地產基金的可持續發展的進程高度依賴於我們僱員的貢獻。管理人致力加強僱員的歸屬感及建立團結一致的工作團隊，這對實現陽光房地產基金的核心願景及價值觀至關重要。

我們的員工手冊及其他人力資源政策概述有關招聘及薪酬、專業道德與誠信、多元化、平等機會、反歧視以及其他福祉的管理及規定。我們尊重僱員的差異性，並致力在工作場所提供平等機會，不論性別、種族、年齡、家庭狀況及傷殘。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}，包括但不限於補償及解僱、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：我們努力為僱員提供優質的工作環境，確保彼等滿意並投入工作。

除提供具競爭力的薪酬外，僱員福祉亦是我們的優先考慮，因為我們相信一個健康、積極及投入的工作團隊是成功的關鍵。投放足夠的資源於福祉有助培養積極的職場文化、提高生產力以及吸引和保留人才，最終為推動陽光房地產基金的可持續發展規劃藍圖提供足夠的動力。

薪酬及獎勵

我們提供具競爭力的薪酬待遇，包括基本薪金、酌情花紅、醫療及其他津貼，以及其他旨在關愛僱員及其家庭的福利。我們亦以現行市場及行業狀況作為基準，為薪酬待遇作出比對，並充分考慮僱員的表現及技能、與團隊成員合作性及勤勉度。我們以加薪、晉升及酌情發放花紅來表彰和獎勵工作表現傑出的員工。於相關年度，我們進一步提升我們與環境、社會及管治相關的花紅計劃，以及獎勵對可持續發展作出重大貢獻的員工。於評估的衡量標準主要包括環境、社會及管治培訓及企業社會責任活動的參與度，以及於達致環境、社會及管治指標所得的成果。

福祉和重新聯繫

為提供靈活的空間以舉辦各類活動，我們改造了大新金融中心一個寫字樓單位，為於2023年6月新推出的康樂中心 — 「The Well」。我們歡迎租戶、僱員及有興趣的非政府組織預訂該新場地，希望能為該大廈營造一個健康及全方位的工作環境。在員工關係方面，我們的人力資源團隊把握解除疫情限制的時機，並安排一系列讓員工參與和重新聯繫的活動。同時，為切合員工需要，我們繼續提供彈性工作時間及需要時居家辦公的選擇。我們透過以人為本的方針，旨在增強僱員的歸屬感，並促進工作團隊更加團結一致。

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)。

僱員滿意度調查

我們理解意見反饋於改善人力資源政策及制定新舉措以滿足我們僱員不斷變化的需求之重要性。為此，我們進行了年度僱員滿意度調查，並樂見取得令人鼓舞的成果，回覆率達82%。大部分僱員對組織、僱員福祉、薪酬、福利、團隊合作和透明度評為高滿意度，並且總體滿意度超過90%。我們將繼續不時收集員工的意見反饋，並就彼等的建議和關注作出行動作為改善員工福祉的方式。



茶聚



週年晚宴



因工亡故的人數

無



因工傷損失工作日數

5



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，並採取預防措施以管理風險及緊急狀況。

為維持健康與安全的工作環境，我們已制定一項全面的**健康與安全政策**，當中載有清晰的工作場所安全指引。該政策提供指引以識別和管理我們營運中的職業健康和安​​全風險及危害、僱員和承包商的協作以培養安全和負責任的工作文化及不斷改善安全績效。

我們優先考慮僱員安全，並已實施工作場所安全指引，以識別及解決可能導致工傷的潛在風險及危害。該指引使營運程序標準化，並提供內部安全規則及說明。我們定期進行安全檢查，以評估現行預防措施的成效。我們亦安排有關工作場所安全的內部培訓課程及壓力管理研討會，以支援心理健康。於相關年度，我們嚴格遵守與僱員安全相關的法例及法規^{附註}，以及相關健康與安全的法例及法規^{附註}。

我們重視租戶及僱員，並積極尋求彼等的意見，以提升彼等的整體福祉。根據最近進行的調查所得結果，超過90%的租戶對清潔服務評價為滿意或以上，反映我們致力為所有用戶提供衛生的環境。鑒於營商活動已復常，我們將透過在陽光房地產基金的物業組合實施足夠的消毒措施，繼續承諾及保持警覺以保障員工和租戶的健康。

附註：包括但不限於僱員補償條例(第282章)以及職業安全及健康條例(第509章)。



培訓及發展

願景：我們通過培養、發展及激勵人才，投資於我們的僱員，以期建立一支充滿愛心、有能力及道德的工作團隊。

我們高度重視個人成長，並盡一切努力協助僱員獲取各種資源，以促進彼等的工作發展並實現彼等的專業目標。為適應瞬息萬變的營商環境，我們致力提供具備相關證書及註冊資格的專業培訓課程。根據**進修及認可專業資格津貼政策**，我們為參與相關培訓的員工提供津貼，同時設立員工發展基金，以支持參與特定的培訓課程。我們亦通過提供彈性工作安排，包括提供遙距工作、彈性工作時間及考試假期等選項，為我們的僱員在平衡進修及工作量方面提供支援。



每名僱員完成培訓的
平均時數：**27**小時

此外，我們進行培訓需求調查，並制定僱員學習和發展計劃，以應對僱員的發展需求，包括為我們的物業管理員工舉辦的「於新時代積極主動的客戶服務」等研討會以及為所有員工安排的一系列網絡安全工作坊。旨在為我們的僱員提供與工作相關和有效的培訓，從而增強彼等的知識和技能，讓彼等以具競爭力的方式配合我們業務和行業不斷變化的需求。

個案研究

網絡安全培訓

隨著我們的業務經歷數碼轉型，對網絡安全的關注日益加深。為對員工進行網絡安全教育，我們每個月舉辦網絡安全意識培訓課程。培訓主題包括在遙距工作期間的數據保護及識別網絡釣魚電郵。亦為物業管理員工安排有關數據私隱保護的內部培訓。該等培訓為我們的僱員提供保護敏感資料和減低安全風險的必要技能。

有關可持續發展融資及氣候相關財務披露工作小組的環境、社會及管治研討會

於相關年度，我們舉辦兩個有關可持續發展融資及氣候相關財務披露工作小組的環境、社會及管治研討會。導師就香港可持續發展融資市場提供最新資訊，以及綠色融資的最新要求和標準。亦舉辦氣候相關財務披露工作小組研討會，旨在加強員工對氣候相關財務披露工作小組的了解，包括評估程序、量化氣候相關風險和機遇以及現行披露要求和標準。

在管治方面，管理人定期舉辦防止貪污講座(由廉政公署主持)及打擊洗錢的培訓課程，以協助僱員識別高風險商業活動中的貪污及潛在陷阱。於相關年度，我們為僱員舉辦介紹網絡空間的防止貪污及防止賄賂措施研討會。此外，新入職僱員需接受強制性防止貪污培訓計劃，以確保彼等充分了解我們在防止貪污方面的標準。



夥伴關係

我們致力與商業夥伴建立持久和互惠關係，並創造共享價值。與此同時，我們期望擴大與我們同樣秉持「向善的力量」¹的願景之供應商、金融機構及非政府組織的夥伴關係以及協作網絡。



「員工的服務」
在直接管理的六個物業³之中，
滿意度達 **100%**



租戶滿意度及福祉

願景：我們透過提供優質物業及服務，旨在發展業主與租戶之間的互信關係。

我們非常重視培養業主與租戶之間的關係。面對疫情帶來的嚴峻挑戰，我們以租戶的需求為先並投入資源以及時妥善地處理各種事宜，尤其是健康與安全方面。展望未來，我們以投入及培養與租戶之關係為信念，在此基礎上共同創造更理想的商業環境。

提高租戶滿意度

於相關年度我們進行的租戶滿意度調查專注於租戶對我們的服務及有待改善之處的優次排序之反饋意見。調查結果顯示平均95%的受訪者²對我們的服務表示滿意。其中，上水中心、永樂街235及渣華道108獲得較去年度為高的評分。租戶就上水中心應舉辦更多推廣活動表達意見，而較小型寫字樓物業所提供的環保設施則深受歡迎。

我們努力尋找改善租戶滿意度的方法。其中，我們繼續利用網上商店作為提供折扣優惠券的平台，藉此提高購物商場的租戶銷售額及整體客流量。

我們的物業管理服務有賴全面的客戶服務培訓，配以**客戶服務手冊**，當中概述可接受的管理標準，讓服務得以持續改善。我們亦會刊發每半年的企業通訊，讓租戶及持份者了解陽光房地產基金的最新發展及與可持續發展相關的舉措。

附註：

1. 源自《向善的力量》：達賴喇嘛·世界的願景一書。
2. 已收回377份填妥之問卷，總回覆率為72%。
3. 包括上水中心、Strand 50、富時中心、永樂街235、渣華道108和安隆。

推廣健康和生態意識

作為業主，於我們的寫字樓和零售物業據點保持卓越的衛生標準至關重要。我們高度重視室內空氣質素，作為舉例，我們成功於相關年度將室內空氣質素認證擴展至大新金融中心、上水中心、新都城一期和Strand 50。此外，我們已採納**室內空氣質素管理政策**，包括室內空氣質素管理、目標設定及工作計劃之推行。

此外，我們已於三個主要物業使用UV-C消毒機器人，提供定期及特定消毒服務。我們的清潔人員亦已頻密進行消毒工作以維護物業的衛生狀況。由於在後疫情時代我們努力保持衛生和清潔標準，該等措施已成為我們的「新常態」。另一方面，我們向租戶提供有關環保翻新的裝修指引，涵蓋以可持續發展方式進行設計管理、認證和評級工具、善後和保養計劃、資源運用以及工地作業與管理。

保護客戶資料

在營運日益數碼化的情況下，陽光房地產基金不遺餘力地保護客戶的資料。所有收集的資料及私人資料均妥善處理，以符合刊載於我們的網站並根據香港個人資料（私隱）條例（第486章）作出之**私隱政策聲明**。於相關年度，我們為物業管理團隊舉辦定制的研討會以加強其在處理客戶資訊及資料私隱方面的知識，我們並無發現任何有關資料私隱之法例及法規的不合規情況。

我們確保已採取一切必要步驟及措施，在日常營運中保障客戶資料的機密性及安全性。僅授權人員方可查閱客戶的敏感資料，除非獲得租戶及客戶的適當授權或同意，否則不會保留任何個人資料及作營銷用途。此外，我們定期進行檢討以評估資料保護政策的充分性。我們注意到透過我們的網上商店平台收集的客戶敏感資料；因此，我們謹慎地收集最低程度的機密和私隱資料，並採取適當措施以防止資料外洩。



供應鏈管理

願景：我們與我們的供應商合作以確保運作以可持續價值鏈作為基礎。

我們意識到與供應商攜手，共同實現可持續發展目標及在供應鏈上識別環境及社會風險的重要性，我們將可持續發展元素融入供應鏈管理，以提升供應商評估流程及採購管理系統。我們透過遵守**採購政策**以管理供應商，同時利用一套嚴格程序以評估及甄選供應商。其中，我們於選擇供應商時會進行背景調查以評估每位候選者的資歷、能力、服務質素、過往業務與合規記錄。

我們優先考慮對職業健康與安全以及環境管理有堅定承諾的供應商及承包商。以自我評估問卷調查及定期績效評估評定其表現，主要評估標準包括環境、社會及管治表現、產品及服務質素、適時交付及售後服務。我們期望主要供應鏈合作夥伴遵守環境及職業健康與安全管理控制程序以及相關法例及法規。

陽光房地產基金參照ISO 20400可持續採購指引及行業常規制定環保採購系統。我們已修訂可持續採購指引以符合行業標準，為採購決策提供具體實用的指引說明。我們優先考慮對環境負責、可促進我們持份者的福祉以及盡量在本地採購的產品和服務，以減少碳足跡。



可持續發展融資

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

作為香港房地產投資信託基金中可持續發展表現掛鈎貸款的早期參與者之一，我們積極把握市場機遇，將可持續發展原則注入陽光房地產基金的融資活動，並感謝得到銀行合作夥伴的支持，以推進我們的可持續發展議程。

隨著於相關年度落實兩項可持續發展表現掛鈎貸款，陽光房地產基金於2023年6月30日的總借貸當中，約70%為可持續發展表現掛鈎貸款。可持續發展表現掛鈎貸款的績效指標包括節約能源、室內空氣質素認證和增加每位僱員平均培訓時數，當達致該等預定績效指標時，可享有年度利息優惠，作為對陽光房地產基金可持續發展成果的激勵及認可。



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。

當我們與合作夥伴同心協力邁向創造具意義和持久社會影響的共同目標時，我們深明建立聯盟的力量。我們與聲譽良好的非政府組織建立策略性夥伴關係，使我們能夠集中資源和分享經驗，同時確保連續不斷的社會公益活動，以擴大服務範圍至更多的服務對象以滿足社區的特定需要。

個案研究

生涯規劃服務 — 職業體驗計劃

作為致力推廣青少年人生規劃教育的一部分，我們自2021年3月起與聖雅各福群會合作支持「生涯規劃服務 — 職業體驗」計劃。該舉措包括為弱勢社群之中學生而設的職業模擬計劃，讓彼等有機會在模擬環境中體驗不同工作。此外，我們推出「愛·精彩社區」大專生服務學習計劃，為香港中文大學專業進修學院的學生提供在社會服務企業實習的機會。該等舉措旨在為年輕人提供寶貴的技巧和經驗，為可預見未來的職業生涯作出準備。



自2021年3月，
超過 **780** 名學生
受惠於職業模擬計劃



生涯規劃服務計劃

於相關年度，我們亦於農曆新年及中秋節等節日期間舉辦食物捐贈計劃，以表達對社區的祝福及關懷。我們向弱勢社群人士及家庭捐贈食物及其他必需品，不僅有助減少食物浪費，亦促進可持續發展及社會責任。

個案研究

「照顧者感恩祭」

陽光房地產基金在聖雅各福群會的支持下舉辦一系列「照顧者感恩祭」活動，向照顧患有慢性病、傷殘或其他需要人士的照顧者致敬，旨在提高公眾對彼等所面對的挑戰之認知。

從2022年11月起，我們和聖雅各福群會為照顧者合辦共16場線上和實體研討會（如按摩療法），活動持續達三個月，其後於2023年1月在新都城一期舉行午宴作為總結。該活動有超過150人參加，包括48對照顧者和被照顧者，為參加者提供歡樂午餐的相聚機會，同時透過被照顧者表達的感謝和挑選的特別禮物，表彰照顧者所付出的努力。此外，亦舉辦攝影展以提高對照顧者面對的巨大壓力和負擔的認知。

超過 150 人
參加「照顧者感恩祭」午宴



「照顧者感恩祭」午宴



照顧者攝影展



於新都城一期挑選禮品予照顧者



鄰舍

我們的可持續發展策略的核心是相信業務的持續成功，與我們營運據點的社區福祉緊密相連。透過與本地持份者交流，我們聆聽及回應彼等的需要，並努力與我們服務的社區建立穩固及互利的關係。



社區投資

願景：我們渴望對社區產生正面的影響，相信我們和營運據點的鄰舍可共同地茁壯成長。

企業社會責任委員會提出並落實年度企業社會責任計劃，委員會成員定期召開會議討論主要企業社會責任活動及相應的預算。我們已制定**社區投資政策**，讓我們就符合業務目標並對我們鄰舍產生正面影響的舉措進行評估和優次排序。管理人與僱員、租戶及社區合作夥伴緊密協作，尤其關注弱勢社群需要，以建立共融及可持續發展的社區。

於相關年度，推動環保及提升福祉是陽光房地產基金企業社會責任舉措的重要主題。除了與「廢柴」協作以製作可持續發展傢俱外，我們亦與基督教青年會合作舉辦一系列關注回收的活動。

提升社區健康

大新金融中心於相關年度舉辦健康日，為中老年市民提供一系列身體檢查服務、心理健康工作坊及伸展運動課程等活動。該活動展現我們對推廣全面管理健康和福祉的支持。

個案研究

與基督教青年會合作舉辦的回收相關工作坊

我們招募了約50名青少年參加一系列的可持續發展藝術和設計活動，為期三個月。於2023年5月，參加者到訪東涌及大嶼山以學習有關可持續發展城市規劃實務。透過該考察，我們與年青一代分享我們奉行可持續發展及環保生活方式的重要性，及以推廣環保消費推動彼等成為對環境負責任的公民，同時展示採用以容量為導向的城市規劃方法之好處。

參與者可在隨後的工作坊與本地藝術家接觸，深入了解裝置藝術的世界。該計劃最終以藝術作品設計比賽作為完結，參賽團隊利用回收物料創作藝術作品，而優異的參賽作品將於2023年下半年於大新金融中心大堂展出。此項有意義的舉措讓年青人透過藝術和設計了解可持續發展，培養創造力和提升對環保的責任感。



藝術創作工作坊

個案研究

新都城一期的「關懷與保存」

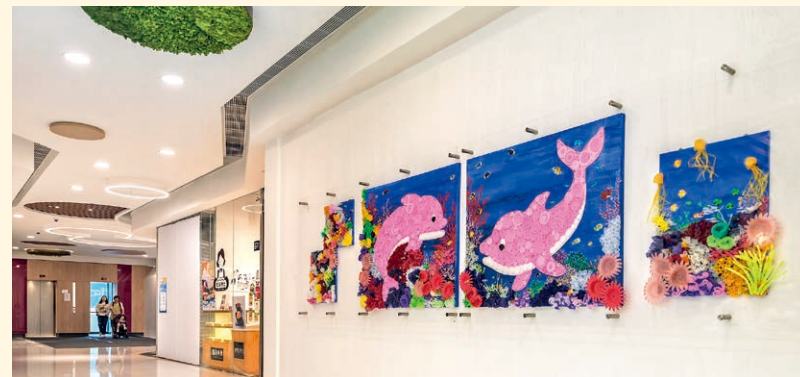
管理人以「關懷與保存」之主題為目標把可持續發展元素融入新都城一期的資產優化項目，以便更妥善地滿足訪客的不同需要。除了提供新增為兒童而設的洗手間設施及優化回收天地外，新建走廊通道預計將可便利通往升降機位置，以構建共融的購物環境。該翻新工程亦引入若干可持續發展元素，例如利用回收物料製作休息區域和藝術作品。



新都城一期翻新後的洗手間



回收再造的長椅



回收再造的藝術作品

	單位	2022/23年財政年度	2021/22年財政年度	2020/21年財政年度
環境範疇				
(1) 能源耗量及溫室氣體排放¹				
(a) 直接能源耗量				
(i) 應急發電之柴油	公升	329	389	413
(b) 間接能源耗量				
(i) 購入電力	兆瓦時	9,772	9,801	10,480
(c) 能源耗量²				
(i) 能源總耗量	千兆焦耳	35,193	35,299	37,744
(ii) 能源密度	千兆焦耳/平方呎	0.0349	0.0350	0.0374
(iii) 能源總耗量	兆瓦時	9,776	9,805	10,484
(iv) 能源密度	兆瓦時/平方呎	0.0097	0.0097	0.0104
(d) 溫室氣體排放³				
(i) 直接排放量(範圍1)	噸二氧化碳當量	0.86	1.02	1.08
(ii) 能源間接排放量(範圍2)	噸二氧化碳當量	4,826	4,958	5,174
(iii) 其他間接排放量(範圍3) ⁴	噸二氧化碳當量	3.48	3.74	3.60
(iv) 溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	4,830	4,963	5,178
(v) 溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量/平方呎	0.0048	0.0049	0.0051
(2) 廢物管理				
(a) 廢物產量⁵				
(i) 無害廢物	'000 千克	1,126	1,084	902
(ii) 無害廢物密度	千克/平方呎	1.1	1.1	0.9
(b) 廢物回收⁶				
(i) 紙張	'000 千克	53	62	74
(ii) 塑膠	千克	350	388	1,008
(iii) 金屬	千克	338	387	567
(iv) 慳電膽及光管	千克	2,011	3,010	225
(3) 耗水量⁷				
(a) 總耗水量	立方米	8,004	8,730	8,960
(b) 耗水密度	立方米/平方呎	0.0079	0.0086	0.0088

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。
- 自2019/20年財政年度開始，能源總耗量包括於物業的直接能源耗量(即用於應急發電機的柴油用量)以及間接電力耗量(即購入電力)。
- 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)、中華電力於2022年、香港電燈於2022年及水務署於2021/2022年財政年度發佈之排放密度，以及溫室氣體盤查議定書的企業會計和報告標準。
- 2021/22年財政年度的其他間接排放量(範圍3)之數據是根據耗水量作相應調整，以反映實際排放，而2022/23年財政年度的相應數據是根據相關年度收到的實際賬單之耗水量進行預測。
- 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。該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。從我們的物業產生的有害廢物，其收集、處理、妥善處置及回收是委託持牌服務商進行。
- 紙張、塑膠、金屬以及慳電膽及光管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，而新都城一期慳電膽及光管回收數據是自2021/22年財政年度開始測量和匯報。
- 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。2021/22年財政年度的耗水量數據已作調整，以反映實際消耗量；而2022/23年財政年度的相應數據是根據相關年度收到的實際耗水量賬單所預測的。

	單位	2022/23年財政年度	2021/22年財政年度	2020/21年財政年度
社會範疇				
(1) 員工概況⁸				
(a) 員工總數	人數	136	137	140
(i) 按性別劃分				
男性	人數(%)	77 (57%)	78 (57%)	82 (59%)
女性	人數(%)	59 (43%)	59 (43%)	58 (41%)
(ii) 按僱傭類型劃分				
全職	人數(%)	136 (100%)	136 (99%)	139 (99%)
兼職	人數(%)	0 (0%)	1 (1%)	1 (1%)
(iii) 按年齡組別劃分				
30歲以下	人數(%)	8 (6%)	9 (7%)	11 (8%)
30歲至50歲	人數(%)	77 (57%)	77 (56%)	79 (56%)
50歲以上	人數(%)	51 (38%)	51 (37%)	50 (36%)
(iv) 按僱員類別劃分				
普通職員	人數(%)	59 (43%)	57 (42%)	58 (42%)
主任級	人數(%)	45 (33%)	47 (34%)	48 (34%)
經理級	人數(%)	32 (24%)	33 (24%)	34 (24%)
(v) 按地區劃分				
香港	人數(%)	136 (100%)	137 (100%)	140 (100%)
(2) 僱員流失				
(a) 流失比率⁹	%	25	16	16
(b) 流失總數	人數	34	22	22
(i) 按性別劃分				
男性	人數(%)	20 (26%)	11 (14%)	9 (11%)
女性	人數(%)	14 (24%)	11 (19%)	13 (22%)
(ii) 按年齡組別劃分				
30歲以下	人數(%)	6 (75%)	6 (67%)	5 (45%)
30歲至50歲	人數(%)	20 (26%)	14 (18%)	15 (19%)
50歲以上	人數(%)	8 (16%)	2 (4%)	2 (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	5	15	無

附註：

8. 員工概況的數據是根據每個報告年度期末的僱員人數所制定。

9. 於相關報告年度流失比率數據涵蓋自願離職、退休以及解僱。

	單位	2022/23年財政年度	2021/22年財政年度	2020/21年財政年度
社會範疇				
(4) 發展及培訓				
(a) 僱員受訓比率	%	100	100	80
(b) 僱員完成受訓的總時數	時數	3,662	2,473	1,465
(i) 按性別劃分				
男性	%	100	97	79
女性	%	100	100	82
(ii) 按僱員類別劃分				
普通職員	%	100	89	61
主任級	%	100	100	90
經理級	%	100	100	100
(c) 每名僱員完成受訓的平均時數	時數	27	18	10
(i) 按性別劃分				
男性	時數	25	17	10
女性	時數	29	20	11
(ii) 按僱員類別劃分				
普通職員	時數	17	4	5
主任級	時數	29	25	16
經理級	時數	41	34	10
(5) 供應鏈管理				
(a) 供應商總數	數目	274	274	275
(i) 按地區劃分				
香港	數目	272	272	274
海外	數目	2	2	1
(6) 接獲的投訴				
(a) 接獲服務相關的投訴數目	數目	10	12	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	時數	258	93	112

獎項/證書	參與單位/物業	頒授機構
整體		
2022年GRESB房地產評估 — 二星評級	陽光房地產基金	全球房地產可持續標準
香港可持續發展獎2022 — 典範獎(中型機構組別)	陽光房地產基金	香港管理專業協會
2023年第九屆投資者關係大獎 — 最佳環境、社會及管治(環境)	陽光房地產基金	香港投資者關係協會
2022年第八屆投資者關係大獎 — 最佳年報(小型股)	陽光房地產基金	香港投資者關係協會
香港品質保證局綠色和可持續金融大獎2022 — 傑出綠色和可持續貸款發行機構(房地產信託行業) — 卓越遠見可持續發展掛鈎貸款績效指標	陽光房地產基金	香港品質保證局
香港品質保證局綠色和可持續金融大獎2022 — ESG披露優化先鋒機構	陽光房地產基金	香港品質保證局
最佳ESG(小型股)大獎	陽光房地產基金	香港立信德豪會計師事務所
環境		
綠建環評既有建築(2.0版)綜合評估計劃(最終鉑金級)	物業管理人：大新金融中心	香港綠色建築議會
綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃(用材及廢物管理範疇和室內環境質素範疇)(卓越評級)	物業管理人：Strand 50	香港綠色建築議會
綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃(場地範疇)(卓越評級)	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業 3. 光華廣場物業 4. 富時中心 5. 永樂街235商業中心	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. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業 3. Strand 50	香港特別行政區政府環境保護署 室內空氣質素資訊中心
ISO 14046 — 環境管理 — 水足跡	管理人	英國標準協會
ISO 14064 — 溫室氣體	管理人	英國標準協會
香港綠色機構認證節能證書(卓越級別)	物業管理人：大新金融中心	香港綠色機構認證
香港綠色機構認證節能證書(良好級別)	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業	香港綠色機構認證
香港綠色機構認證節能證書(基礎級別)	物業管理人：Strand 50	香港綠色機構認證

獎項/證書	參與單位/物業	頒授機構
環境		
香港綠色機構認證減廢證書(良好級別)	物業管理人：Strand 50	香港綠色機構認證
香港綠色機構認證減碳證書	管理人：大新金融中心	香港綠色機構認證
香港設施管理學會卓越設施管理獎2022 — 辦公大樓(超卓獎)	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2022 — 辦公大樓(卓越獎)	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2022 — 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
綠色辦公室獎勵計劃(可持續發展目標)2022	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業 3. Strand 50 4. 富時中心 5. 永樂街235商業中心	世界綠色組織
中銀香港企業環保領先大獎2022	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業 3. Strand 50 4. 富時中心 5. 永樂街235商業中心	香港工業總會
戶外燈光約章(鉑金獎)	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. Strand 50	香港特別行政區政府環境及生態局 ^{附註}
戶外燈光約章(新參加者)	物業管理人： 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及生態局 ^{附註} ， 機電工程署能源效益事務處
工商業廢物源頭分類獎勵計劃2020/21及2021/22(榮譽證書)	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. 上水中心購物商場 3. 新都城一期物業 4. Strand 50	香港特別行政區政府環境保護署

附註：環境及生態局取替前環境保護署從2022年7月1日起生效。

獎項/證書	參與單位/物業	頒授機構
環境		
節能約章計劃2022	物業管理人：大新金融中心	香港特別行政區政府環境及生態局 ^{附註} ， 機電工程署
「商約」惜水運動2022	物業管理人：大新金融中心	香港特別行政區政府水務署
香港綠建商舖聯盟2021	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業 3. Strand 50	香港綠色建築議會
優質供水認可計劃2022(金)	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. Strand 50 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
地球一小時2023	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. 上水中心購物商場 3. 新都城一期物業 4. Strand 50 5. 富時中心 6. 永樂街235商業中心 7. 渣華道108號商業中心	世界自然基金會 — 香港
社會及管治		
賽馬會齡活城市「全城·長者友善」計劃2022	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業	香港賽馬會慈善信託基金
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

附註：環境及生態局取替前環境保護署從2022年7月1日起生效。



聲明書號碼：**SRA-HK-794744**

陽光房地產投資信託基金(「陽光房地產基金」) 2022/23年財政年度可持續發展報告

英國標準協會與陽光房地產基金及其管理人恒基陽光資產管理有限公司(「**管理人**」)為相互獨立的公司及組織，英國標準協會除了針對陽光房地產基金截至2023年6月30日止年度之可持續發展報告(「**報告**」)進行評估和之核查外，與陽光房地產基金並無任何財務上的利益關係。

本獨立保證意見聲明書的目的，僅為確保陽光房地產基金與報告有關之陳述，詳見下列界定之核查範圍，並不作其他之用途。除對查證事實提出獨立保證意見聲明書外，對於此聲明書於其他目的之使用，或閱讀此獨立保證意見聲明書的任何人，英國標準協會並不負有或承擔任何有關法律或其他之責任。本獨立保證意見聲明書供陽光房地產基金之持份者及管理人之管理層使用。

本獨立保證意見聲明書是基於對管理人提供予英國標準協會之相關資料進行審查所作成之結論，因此審查範圍乃基於並只限於該等資料。英國標準協會於進行審查時已假設該等資料為完整且準確。

對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問，應謹向管理人提出。

核查範圍

管理人與英國標準協會協議的核查範圍包括：

1. 保證涵蓋整份報告，並專注於陽光房地產基金於2022年7月1日至2023年6月30日(「**報告年度**」)期間在香港的系統及活動，包括管理其資產。報告依據香港聯合交易所(「**香港聯交所**」)發佈的上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》編製。
2. 第一類型中度保證等級根據AA1000保證標準v3，評估陽光房地產基金及/或管理人遵循四項報告原則：包容性、實質性、回應性及影響性的本質與程度，以及對報告所披露的指定可持續發展的資料/數據作出評估。

意見聲明

我們認為報告公平地反映陽光房地產基金於報告年度的可持續發展計劃與績效。我們相信報告正確展現環境及社會境績效指標。陽光房地產基金為可持續發展所作出的努力，備受持份者的廣泛認同。

這次核查工作由一組具有可持續發展報告核查能力之團隊執行。我們透過策劃和進行核查獲得必需的資料及說明。我們認為陽光房地產基金及其管理人就符合香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》的聲明，乃屬公允的陳述。



核查方法

我們的工作為了收集讓我們得出結論所依據的證據，我們已執行以下工作：

- 對外部團體提出可能與關於陽光房地產基金政策相關的議題，進行高級別審查，以確認報告中所作陳述的適當性；
- 與陽光房地產基金高級人員討論有關持份者參與的方式，然而，我們並無直接接觸外部持份者；
- 與有關可持續發展管理、報告編制及資料提供的員工進行訪談；
- 審查基金的主要發展情況；
- 審查報告中所作聲稱的支持性證據，包括可持續發展資訊的原始數據及支持性證據；以及
- 審查陽光房地產基金就報告製作及管理流程是否按照2018年標準的AA1000當責性原則所描述之包容性、實質性、回應性及影響性的原則進行。

結論

我們對於2018年標準的AA1000當責性原則之包容性、實質性、回應性及影響性原則、及《環境、社會及管治報告指引》的審查列於下文：

包容性

此報告反映陽光房地產基金及管理人透過多種渠道作持份者參與，包括：員工活動；員工手冊；僱員滿意度調查；進修及培訓；僱員績效評核；半年度企業通訊；租戶滿意度調查；租戶探訪；社區活動；傳媒採訪及新聞發佈會；新聞稿；

電子郵件及電話查詢；公司網站；年報/中期報告、可持續發展報告、公佈、通函及其他形式的企業通訊；投資者簡報；會議及電話會議；業績後及非交易路演；供應商篩選及績效評估；採購及招標；供應商實地視察及檢查；提交文件；與監管機構之會議；實地調查；論壇、研討會/網絡研討會及會議等。

陽光房地產基金透過日常營運並以多種渠道與持份者保持溝通。此報告包括持份者關注的經濟、社會及環境範疇，各層面並以公允平的方式披露。我們專業的意見認為，陽光房地產基金遵循包容性原則。我們對報告的改善意見已被陽光房地產基金於發出本意見聲明書前採納。

實質性

陽光房地產基金發佈可持續發展資訊，讓持份者可對陽光房地產基金的管理及表現作出知情的判斷。我們的專業意見認為，報告遵循實質性原則，並透過合適的重要性分析方法識別出陽光房地產基金的重要範疇，並以矩陣形式展現其重要議題。我們對報告的改善意見已獲陽光房地產基金及/或管理人於發出本意見聲明書前採納。



回應性

陽光房地產基金及管理人實行措施以回應其持份者的期望與看法，包括針對內部及外部持份者的各類問卷及反饋機制。以我們的專業意見，陽光房地產基金遵循回應性原則。我們對報告的改善意見已獲陽光房地產基金及/或管理人於發出本意見聲明書前採納。

影響性

陽光房地產基金及管理人設立流程以定性及定量方式去了解、計量及評估其影響，讓陽光房地產基金及/或管理人評估其影響及於報告內披露。以我們的專業意見，陽光房地產基金遵循影響性原則。我們對報告的改善意見已被陽光房地產基金及/或管理人於發出本意見聲明書前採納。

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

從審查的結果，我們確定報告內之兩個環境、社會及管治類別：環境及社會的社會責任及可持續發展的關績效指標及披露是按香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》作出報告。

我們的專業意見認為，本報告涵蓋陽光房地產基金的社會責任及可持續發展事項。我們對報告的改善意見已獲陽光房地產基金及/或管理人於發出本意見聲明書前採納。

保證等級

我們提供AA1000保證標準的第一類型中度保證等級審查，受本聲意見明書內之範圍及核查方法所界定。

責任及限制

管理人的高級管理人員有責任確保報告內的資料的準確性。本保證受管理人提供的資料限制。我們的責任為向持份者提供一份具備我們基於所描述的範圍與核查方法而作出的專業意見的獨立保證意見聲明書。

能力與獨立性

本核查團隊是由具行業背景，且接受過包括全球報告倡議組織GRI G3、GRI G3.1、GRI G4、GRI標準、當責性原則(AA1000)、香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》、聯合國全球契約十項原則、ISO 20121、ISO 14064、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO 45001、ISO 9001及ISO 10002等之一系列可持續發展、環境及社會標準的訓練，具有主任驗證員資格之成員組成。英國標準協會於1901年成立，是全球標準及驗證機構的領導者。本保證是依據英國標準協會公平交易準則執行。

英國標準協會代表：



余英泰先生

香港首席營運總監

香港

2023年9月6日

本報告驗證員：



詹子龍先生

主任驗證員



AA1000
Licensed Report
000-157/V3-FKGKA

強制披露規定

相應章節

管治架構

由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：

- (i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管；
- (ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜(包括對發行人業務的風險)的過程；及
- (iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。

我們的可持續發展方針 — 可持續發展管治架構
持份者之參與及重要性評估 — 重要性評估

匯報原則

描述或解釋在編制環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則：

有關可持續發展報告 — 匯報準則及匯報原則

重要性：環境、社會及管治報告應披露：(i) 識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇的準則；(ii) 如發行人已進行持份者參與，已識別重要持份者的描述及發行人之持份者參與的過程及結果。

可量化：有關匯報排放量/能源耗量(如適用)所用的標準、方法、假設及/或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。

一致性：發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更(如有)或任何其他影響有意義比較的相關因素。

匯報範圍

解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。

有關可持續發展報告 — 匯報範圍

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	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 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	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 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	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 土地 — 廢物及用水
A2 資源使用	A2	一般披露	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 土地 — 能源及碳排放；表現概要
	A2.2	總耗水量及密度	四大策略支柱 — 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	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 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	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 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	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 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 健康與安全	B2	一般披露	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 人力 — 健康與安全；表現概要
	B2.2	因工傷損失工作日數	四大策略支柱 — 人力 — 健康與安全；表現概要
	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	四大策略支柱 — 人力 — 僱員福祉、健康與安全
B3 發展及培訓	B3	一般披露	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 人力 — 培訓及發展；表現概要
	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	四大策略支柱 — 人力 — 培訓及發展；表現概要
B4 勞工準則	B4	一般披露	四大策略支柱 — 人力 — 引言 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
	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
	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 供應鏈管理	B5	一般披露	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 夥伴關係 — 供應鏈管理
	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	四大策略支柱 — 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	四大策略支柱 — 夥伴關係 — 供應鏈管理

層面	關鍵績效指標	說明	相應章節
B. 社會			
B6 產品責任	B6	一般披露	四大策略支柱 — 夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉 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
	B6.1	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，產品回收並不適用於該業務
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	四大策略支柱 — 夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉；表現概要
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	鑒於陽光房地產基金的業務性質，知識產權並非重要議題
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	四大策略支柱 — 夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉 鑒於陽光房地產基金的業務性質，產品回收程序並不適用於該業務
	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	四大策略支柱 — 夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉
B7 反貪污	B7	一般披露	我們的可持續發展管治方針 — 防止貪污及防止賄賂
	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	我們的可持續發展管治方針 — 防止貪污及防止賄賂
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	我們的可持續發展管治方針 — 防止貪污及防止賄賂
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	我們的可持續發展管治方針 — 防止貪污及防止賄賂
B8 社區投資	B8	一般披露	四大策略支柱 — 夥伴關係 — 與非政府組織之策略性夥伴關係； 四大策略支柱 — 鄰舍 — 社區投資
	B8.1	專注貢獻範疇	四大策略支柱 — 鄰舍 — 社區投資；表現概要
	B8.2	在專注範疇所動用資源	四大策略支柱 — 鄰舍 — 社區投資；表現概要

指標	說明	章節/備註
GRI 2：一般揭露 2021		
組織及報導實務		
2-1	組織詳細資訊	關於陽光房地產基金
2-2	組織永續報導中包含的實體	有關可持續發展報告
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	
2-4	資訊重編	
2-5	外部保證/確信	
活動與工作者		
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	四大策略支柱 — 人力；四大策略支柱 — 夥伴關係 — 供應鏈管理、可持續發展融資、與非政府組織之策略性夥伴關係；四大策略支柱 — 鄰舍 — 引言
2-7	員工	四大策略支柱 — 人力 — 引言、僱員福祉、健康與安全、培訓及發展；表現概要
2-8	非員工的工作者	四大策略支柱 — 人力 — 引言
治理		
2-9	治理結構及組成	我們的可持續發展管理方針 — 董事會聲明、可持續發展管治架構
2-10	最高治理單位的提名與遴選	
2-11	最高治理單位的主席	
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	
2-13	衝擊管理的負責人	
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	
2-15	利益衝突	我們的可持續發展管理方針 — 防止貪污及防止賄賂
2-16	溝通關鍵重大事件	
2-19	薪酬政策	四大策略支柱 — 人力 — 引言、僱員福祉
2-20	薪酬決定流程	
2-21	年度總薪酬比率	
策略、政策與實務		
2-22	永續發展策略的聲明	可持續發展策略架構
2-23	政策承諾	
2-24	納入政策承諾	
2-25	補救負面衝擊的程序	我們的可持續發展管理方針
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	
2-27	法例及法規遵循	有關可持續發展報告；四大策略支柱 — 土地、人力、夥伴關係
利害關係人議合		
2-29	利害關係人議合方針	持份者之參與及重要性評估
2-30	團體協約	

指標	說明	章節/備註
GRI 3：重大主題 2021		
3-1	決定重大主題的流程	持份者之參與及重要性評估
3-2	重大主題列表	
3-3	重大主題管理	
GRI 205：反貪腐 2016		
3-3	重大主題管理	我們的可持續發展管理方針 — 防止貪污及防止賄賂
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	
GRI 302：能源 2016		
3-3	重大主題管理	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 土地 — 能源及碳排放；表現概要
302-1	組織內部的能源消耗量	
302-3	能源密集度	
GRI 303：水與放流水 2018		
3-3	重大主題管理	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 土地 — 廢物及用水；表現概要
303-1	共享水資源之相互影響	
303-5	耗水量	
GRI 305：排放 2016		
3-3	重大主題管理	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 土地 — 能源及碳排放；表現概要
305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放	
305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	
305-3	其它間接(範疇三)溫室氣體排放	
305-4	溫室氣體排放強度	
GRI 306：廢棄物 2020		
3-3	重大主題管理	可持續發展策略架構；可持續發展目標；四大策略支柱 — 土地 — 廢物及用水；表現概要
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	
306-3	廢棄物的產生	
306-5	廢棄物的直接處置	
GRI 401：勞雇關係 2016		
3-3	重大主題管理	四大策略支柱 — 人力 — 引言、僱員福祉、健康與安全、培訓及發展；表現概要
401-1	新進員工和離職員工	
401-2	提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	
401-3	育嬰假	

指標	說明	章節/備註
GRI 403：職業安全衛生 2018		
3-3	重大主題管理	四大策略支柱 — 人力 — 引言、健康與安全；表現概要
403-3	職業健康服務	
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	
403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	
403-9	職業傷害	
GRI 404：訓練與教育 2016		
3-3	重大主題管理	四大策略支柱 — 人力 — 引言、培訓及發展；表現概要
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	
404-2	提升員工職能及過渡協助方案	
GRI 405：員工多元化與平等機會 2016		
3-3	重大主題管理	四大策略支柱 — 人力 — 引言；表現概要
405-1	治理單位與員工的多元化	
GRI 413：當地社區 2016		
3-3	重大主題管理	四大策略支柱 — 鄰舍；表現概要