

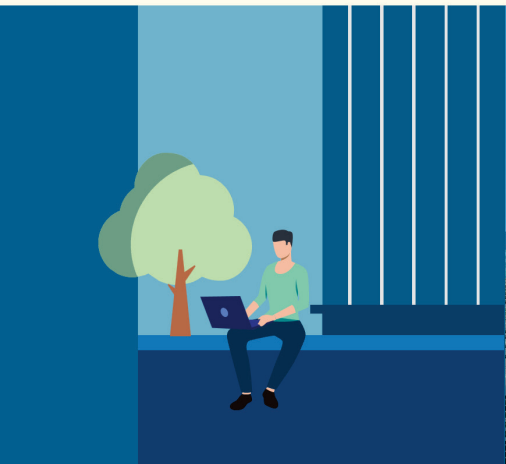
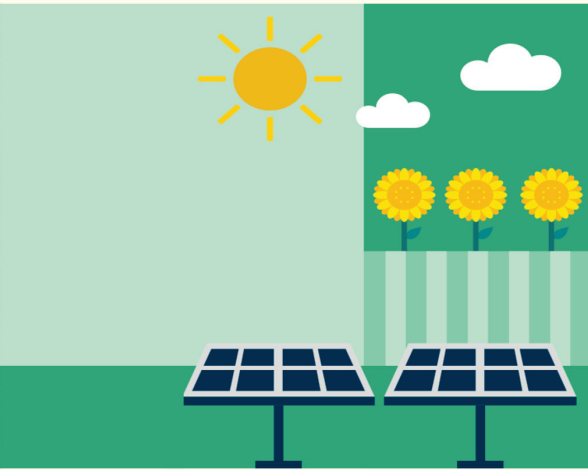


陽光房地產基金

股票代碼: 435

# 可持續發展報告

2023/24





# 目錄

				附錄				
01	有關可持續發展報告	3	06	可持續發展策略架構、規劃藍圖與進展	12	10	獎項及證書	43
02	董事會聲明	5	07	可持續發展之承諾與願景	17	11	獨立保證意見聲明書	47
03	行政總裁的話	6	08	持份者之參與及重要性評估	36	12	環境、社會及管治報告守則內容索引	49
04	關於陽光房地產基金	7	09	表現概要	38	13	全球報告倡議組織內容索引	55
05	可持續發展管治	9						





# 有關可持續發展報告

本獨立版本可持續發展報告（「**報告**」）以電子形式登載於陽光房地產投資信託基金（「**陽光房地產基金**」）之企業網站及香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）的披露平台 — 披露易。本報告已由環境、社會及管治委員會審閱，及於2025年3月11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。

根據日期為2023年12月5日的公佈，陽光房地產基金已將其財政年度結算日由6月30日更改為12月31日。本報告所匯報的數據涵蓋自2023年7月1日至2024年12月31日止18個月（「**報告期間**」），因此可能無法與上一涵蓋由2022年7月1日至2023年6月30日止財政年度作直接比較。

本報告涵蓋陽光房地產基金、管理人及恒基陽光物業管理有限公司（「**物業管理人**」）的可持續發展表現，以及專注於陽光房地產基金的營運對環境、社會及管治的重大事宜，同時就願景、策略及目標的實施進展提供最新情況。本報告中所述的「我們」或「我們的」指管理人及/或物業管理人，視乎文義而定，也適用於陽光房地產基金。

## 匯報範圍

此匯報範圍乃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而釐定，而有關環境範疇的關鍵績效指標涵蓋所管理物業組合約85%（按評估值計算）之選定物業<sup>1</sup>，包括於2023年4月收購的西九匯。有關社會關鍵績效指標，其反映陽光房地產基金，管理人及物業管理人的相關表現。

## 匯報準則

本報告乃按照聯交所證券上市規則附錄C2所載的環境、社會及管治報告守則A至C部分以及氣候相關披露<sup>2</sup>的規定而編製。由於環境、社會及管治報告守則D部分的強制披露要求適用於2025年1月1日或之後開始的財政年度，我們於截至2025年12月31日止財政年度起之可持續發展報告將遵守該等披露要求。同時，本報告亦於編製過程中參考全球報告倡議組織可持續發展報告準則（「**GRI準則**」），以確保本報告與國際認可的可持續發展匯報實務更廣泛接軌。本報告的「環境、社會及管治報告守則內容索引」及「全球報告倡議組織內容索引」載於第49至57頁。

### 附註：

1. 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、上水中心購物商場、新都城一期物業、Strand 50、富時中心、豐怡中心、永樂街235商業中心、渣華道108號商業中心、安隆商業大廈及西九匯。耗水量的數據涵蓋大新金融中心、上水中心購物商場、新都城一期物業、Strand 50、富時中心、永樂街235商業中心、渣華道108號商業中心、安隆商業大廈及西九匯。
2. 環境、社會及管治報告守則中有關氣候相關披露之範疇A4及關鍵績效指標A1.2（「**氣候相關披露**」）已於2025年1月1日被聯交所刪除。然而，管理人認為該等氣候相關披露於報告期間適用於陽光房地產基金。



## 匯報原則

在編製本報告的過程中，管理人遵循概述於環境、社會及管治報告守則內的匯報原則——重要性、可量化、平衡性及一致性：



### 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38至42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。

管理人已為陽光房地產基金之營運制定全面的內部監控及管理程序，以確保本報告之資料及披露於重大方面實屬準確及可靠。

## 獨立報告保證

管理人已委任獨立第三方——英國標準協會，根據環境、社會及管治報告守則及氣候相關披露核實本報告的內容及相關環境披露（包括能源、用水、溫室氣體及廢物）。有關保證、工作範圍及結論之詳情，請參閱第47至48頁之獨立保證意見聲明書。

## 聯絡我們

我們珍視閣下就已識別之重要事宜及可持續發展策略的反饋，對我們持續改善實務及匯報至關重要。請透過 [ir@HendersonSunlight.com](mailto:ir@HendersonSunlight.com) 與我們分享閣下的意見。

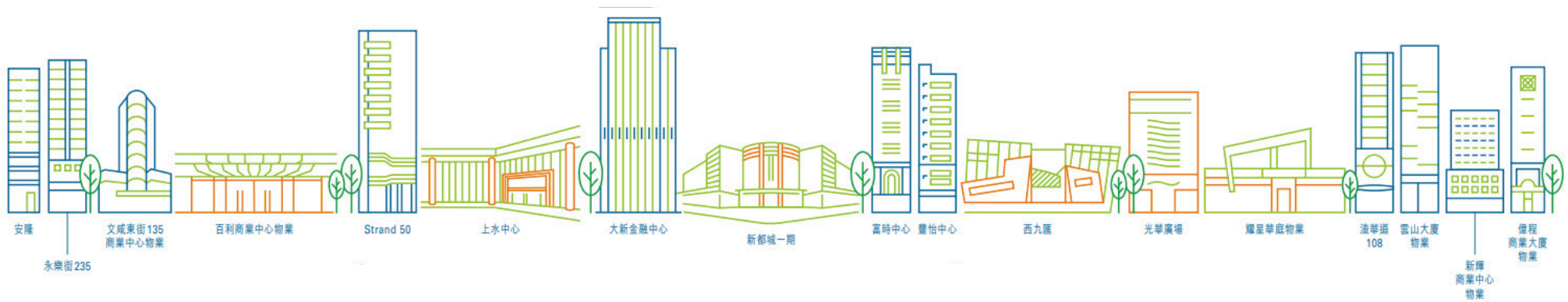




# 董事會聲明

董事會於陽光房地產基金的業務營運之中全力融入及推進可持續發展。董事會對所有環境、社會及管治相關事宜負有最終責任及問責，理解在業務決策過程中融入可持續發展原則及價值觀之重要性，積極監督陽光房地產基金的可持續發展表現。當中，綠色及氣候目標，專注健康與安全及應用房地產科技均對陽光房地產基金的營運有裨益。

為著環境、社會及管治舉措得以有效實行，董事會已授權披露委員會負責評估、優次排序及管理與環境、社會及管治相關的重要事宜，評估環境、社會及管治相關風險、審閱及評估與可持續發展相關事宜之披露及政策；審核委員會則負責監督陽光房地產基金的整體風險管理系統。此外，為確保訂立及監控相關的可持續發展目標，並採取適當的監控措施，董事會已成立環境、社會及管治委員會，負責監督有關可持續發展的實踐方向及流程，以及評估各種策略及事宜。





# 行政總裁的話

本人欣然提呈陽光房地產基金於報告期間之可持續發展報告，本報告主要概述我們的策略、願景及成果，反映我們致力推動更可持續之業務，並加強對持份者及社區在問責方面的心志。

報告期間，我們在主要可持續發展領域取得令人鼓舞的進展。當中，我們於全球房地產可持續標準（GRESB）評估中獲得四星評級，此認可彰顯我們透過將環境、社會及管治價值融入陽光房地產基金的管理及營運，以推進可持續發展的堅定承諾。

## 綠色翻新工程及房地產科技

注入可持續發展是陽光房地產基金進行資產收購的重要準則之一。以我們於2023年4月收購之西九匯為例，我們迅速於該零售物業實施一系列綠色優化措施，並於報告期間獲得綠建環評既有建築（2.1版）自選評估計劃場地範疇之優良評級，以及室內空氣質素檢定計劃的良好級認證。此外，新都城一期物業（「**新都城一期**」）於2023年竣工的翻新工程以「**關懷與保存**」為主題，注入可持續及共融的設計元素，充分體現我們於物業煥新過程中優先考慮關懷環境與社區的企業願景。

與此同時，我們透過Strand 50 於2024年12月獲得金評級，成功涉足能源與環境設計先鋒評級（LEED）4.1版「**運營與維護：既有建築**」。本人承諾在可見未來於綠色建築認證方面取得更為豐碩的成果。

善用房地產科技以監控我們的可持續發展表現置於我們議程的首要位置。我們已於所有擁有全部權益的寫字樓物業採用智慧能源分析儀，並將積極尋求機會以提升物業組合的可持續發展影響。

## 可持續發展披露與數據完整性

因應財政年度結算日由6月30日更改為12月31日，我們亦重新審視可持續發展策略架構、規劃藍圖及目標，優化我們的可持續發展策略架構，旨在與聯合國可持續發展目標（UNSDGs）接軌，並應對陽光房地產基金、我們的員工、合作夥伴、社區及環境於短期、中期及長期最重要的可持續發展影響。我們選定的可持續發展目標涵蓋廣泛事宜，並與持份者期望我們應對的重要事宜相互聯結。

我們已啟動氣候轉型計劃，以配合聯交所於2025年生效之新氣候相關披露要求。陽光房地產基金之氣候轉型過程將持續數年，並納入我們第二個為期三年的可持續發展規劃藍圖內，為應對氣候相關影響的資源撥備提供更明確的方向。

自2021/22年財政年度以來，我們主動尋求可持續發展報告獨立保證。為保持披露的質素及數據完整性，我們取得AA1000環境、社會及管治的數據驗證，並參考 GRI 準則以編製此報告。

本人謹此向各位員工、租戶、投資者以及主要持份者致以摯誠感謝，協助我們在完成重要使命之路上走近一步。我們將繼續努力培育關懷與創新文化，有助於低碳經濟之轉型，並為持份者創造共享價值。我們不僅滿足於應對趨勢及變化，更將全力以赴把握每個機遇建設具韌性及可持續的未來。

吳兆基

行政總裁

2025年3月11日





# 關於陽光房地產基金

## 我們的業務

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2006年5月26日之信託契約（經修訂及重列）構成的房地產投資信託基金，自2006年12月21日於聯交所上市。陽光房地產基金的受託人為滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司。

陽光房地產基金由管理人負責管理，而物業管理人則獲授權向陽光房地產基金的物業提供物業管理、租賃管理及市場推廣的服務。

## 表現概要

收益：港幣 **1,236.3** 百萬元

（截至2024年12月31日止18個月）

租用率：**91.3%**

（於 2024年12月31日）

## 我們的策略

管理人的主要目標為向陽光房地產基金的基金單位持有人提供定期及穩定之現金分派，並透過投資於多元化的寫字樓及零售物業組合，為現金分派提供持續增長潛力及長遠提升資本價值。管理人已採取積極策略以實現上述目標。

### 業務策略



#### 營運管理及資產增值

- 拓展積極租賃策略、成本減省方案以及資產增值措施



#### 投資及收購增長

- 收購可提供收益的投資物業



#### 資本及業務管理

- 已制定具效益的資本管理策略
- 建立穩健的業務管理架構

## 我們的文化

管理人致力為陽光房地產基金培育及培養具有支持及參與的文化，有助支持及加強陽光房地產基金可持續發展的實務及表現。董事會負責訂立陽光房地產基金的企業文化，並在監察及評估該文化方面擔任關鍵角色。企業文化委員會已成立，以檢討企業文化，確保與陽光房地產基金的業務策略及管理架構保持一致。此外，企業文化委員會負責制訂行動計劃以宣揚企業價值觀，提供培訓及組織員工參與活動。

報告期間，企業文化委員會從員工調查收集意見，並獲董事會批准重新定義陽光房地產基金的企業文化之四大核心價值，即誠信、關懷、創新及可持續發展。

## 企業文化之核心價值



誠信



關懷



創新



可持續發展

詳情請參閱陽光房地產基金2023/24年報內「企業管治報告」。



# 物業組合



可出租總面積：1.3 百萬平方呎



## 11 寫字樓物業

大新金融中心



Strand 50



文咸東街135商業中心物業



雲山大廈物業



永樂街235商業中心  
（「永樂街235」）



豐怡中心



富時中心



渣華道108號商業中心  
（「渣華道108」）



安隆商業大廈（「安隆」）



新輝商業中心物業



偉程商業大廈物業



## 6 零售物業

上水中心購物商場  
（「上水中心」）



新都城一期物業



光華廣場物業（「光華廣場」）



西九匯



百利商業中心物業

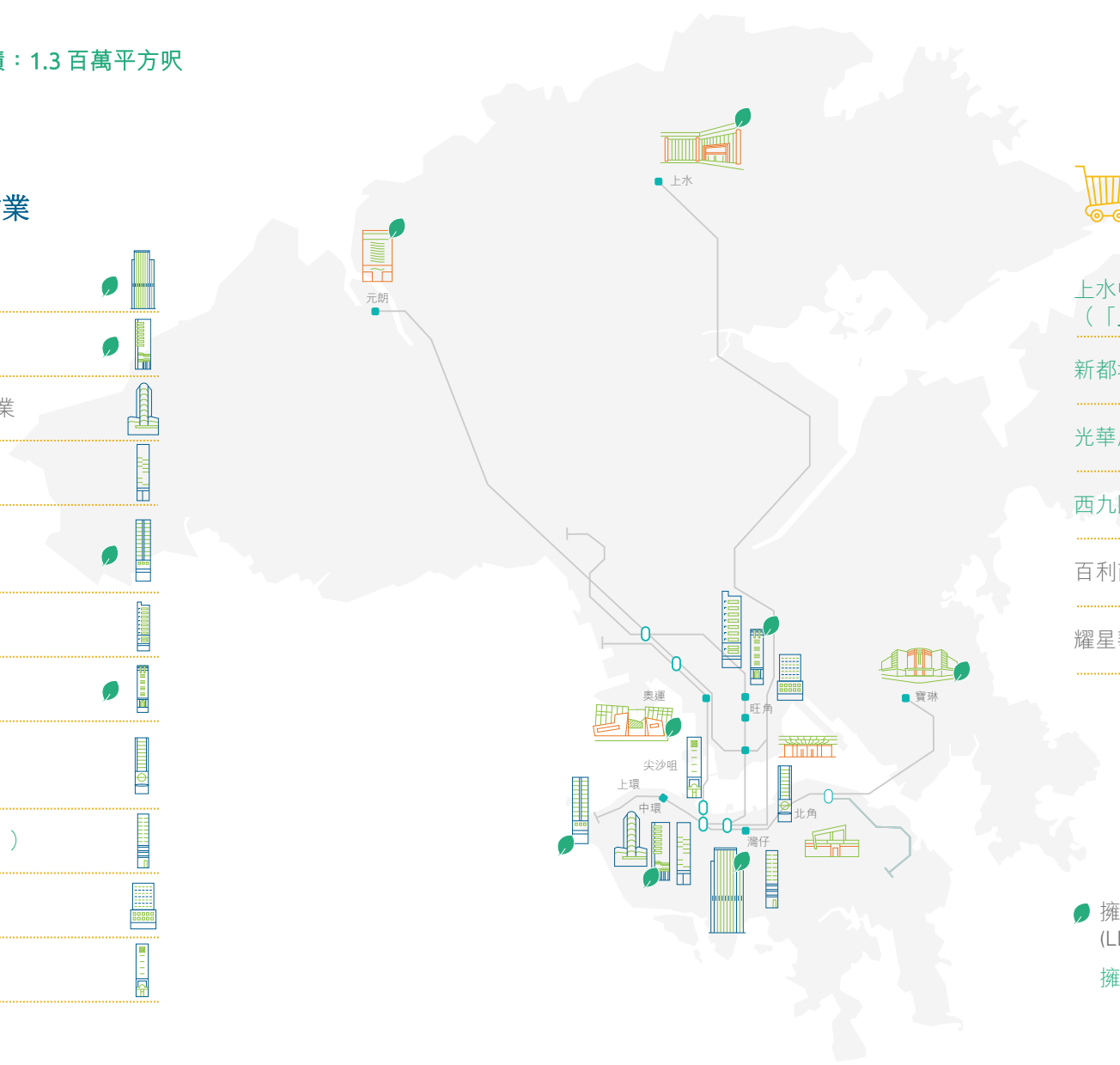


耀星華庭物業



● 擁有綠建環評、能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 或室內空氣質素檢定計劃的物業

擁有全部權益的物業







# 可持續發展管治

## 管治架構

一個健全且具備職責分工和授權清晰之可持續發展管治架構至關重要，因其確保全面監督、有效管理可持續發展相關事宜及於業務營運和決策過程中融入可持續發展原則。



### 董事會

董事會對陽光房地產基金的可持續發展事宜及發展負有最終責任及問責。董事會監督及審批陽光房地產基金之可持續發展架構及策略，在評估重大可持續發展相關風險及機遇所帶來的影響、定期檢視環境、社會及管治相關目標之進展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。

在審核委員會監督下，陽光房地產基金已建立一個全面和有效的風險管理和內部監控系統以監察其風險環境。與此同時，披露委員會審閱由環境、社會及管治委員會匯報之所有與可持續發展相關的重大事宜，包括管理方針和策略，目標及其進展、披露準則及透明度，並每半年向董事會匯報及提供建議。



### 環境、社會及管治委員會

環境、社會及管治委員會在促使陽光房地產基金的可持續發展策略及方向與其長遠業務目標及持份者的期望保持一致方面發揮核心作用。環境、社會及管治委員會由管理人之行政總裁領導並由管理人及物業管理人不同部門及/或營運單位的高級管理層所組成，負責協調和監督陽光房地產基金的環境、社會及管治相關事宜。環境、社會及管治委員會定期舉行會議以制定策略和執行計劃、審閱可持續發展政策以及識別、評估、優次排序及管理環境、社會及管治事宜及風險(包括氣候相關風險)，並每半年向披露委員會匯報主要調查結果。環境、社會及管治委員會亦與企業社會責任委員會在社區投資和參與方面緊密合作，同時培養與主要持份者之間的聯繫。

## 主要可持續發展政策

為標準化及規範我們的行動，以達到陽光房地產基金之可持續發展策略、表現及披露要求，我們已制定多項可持續發展相關政策，主要政策載列如下：

### 環境

- 氣候變化政策
- 能源管理政策
- 環境政策
- 室內空氣質素管理政策
- 廢物及用水管理政策 \*

### 社會

- 社區投資政策
- 健康與安全政策
- 投資者關係政策 #
- 客戶投訴處理政策
- 可持續發展採購政策 \*

### 管治

- 防欺詐政策 \*
- 打擊洗錢政策 \*
- 僱員守則
- 平等機會政策 \*
- 私隱政策聲明
- 風險管理政策 \*
- 舉報政策 \*

\* 該政策於報告期間獲更新或新制定  
# 前稱「基金單位持有人溝通政策」



## 其他管治事宜

### 風險管理及氣候相關風險

管理人在陽光房地產基金的風險管理架構中採納一種混合方式，透過有效利用由上而下及由下而上兩種方式的優點以識別風險。

環境、社會及管治委員會監察可持續發展風險（包括氣候相關風險），並於每半年向風險專責小組提出建議。此外，根據證監會於2021年8月20日發出有關《基金經理對氣候相關風險的管理及披露》之通函，管理人須至少每年評估陽光房地產基金之氣候相關風險。根據環境、社會及管治委員會的建議，風險專責小組認為於報告期間氣候相關風險對陽光房地產基金為有關聯但不重大。

有關我們之風險管理架構之詳情，請參閱陽光房地產基金2023/24年報內「企業管治報告」之風險管理部分。

### 道德及誠信

管理人非常重視商業道德和維持高度誠信。打擊洗錢政策及防欺詐政策訂明所有僱員在日常商業活動中，尤其關於洗錢、賄賂及欺詐的準則及操守要求，而我們的僱員守則概述防止貪污的明確指引，以確保所有僱員遵循嚴謹的道德標準。打擊洗錢政策概述防止和偵測洗錢及恐怖分子資金籌集活動的措施、提供客戶盡職調查、風險評估及持續監察的指引和程序，以確保符合相關法例及法規。防欺詐政策訂明欺詐的定義、欺詐風險評估以及所有僱員於防止、偵測和匯報欺詐的角色和責任。

有關欺詐管理之詳情，請參閱我們的[防欺詐政策](#)。

報告期間，我們為高級管理層及相關僱員舉辦打擊洗錢研討會，向他們提供在日常營運中識別洗錢風險以及偵測及防止不道德行為的實用見解。與此同時，亦為新入職僱員及相關僱員安排由廉政公署提供的防止貪污培訓，以加強對防止貪污的原則之了解。

我們已遵守本地所有與貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗錢相關的法例及法規<sup>附註</sup>。報告期間，並無錄得對管理人或其僱員提出涉嫌或已審結的貪污訴訟個案。

### 舉報

舉報政策鼓勵僱員及商業夥伴舉報任何確實或懷疑不當行為、瀆職及違規事項而毋須顧慮遭到報復。審核委員會為舉報政策之最終批核者，而日常監控職責則授權予內部稽核師，其須適時知會審核委員會該等須匯報之行為。

舉報可透過電話、電郵或郵寄方式向我們的內部稽核部門作出。然而，如被投訴之人士為內部稽核師，該舉報須以郵寄方式向行政總裁作出，其將向審核委員會主席匯報。

附註：包括但不限於打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例（香港法例第 615 章）、防止賄賂條例（香港法例第201章）及證監會發出的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的指引（適用於持牌法團及獲證監會發牌的虛擬資產服務提供者）。

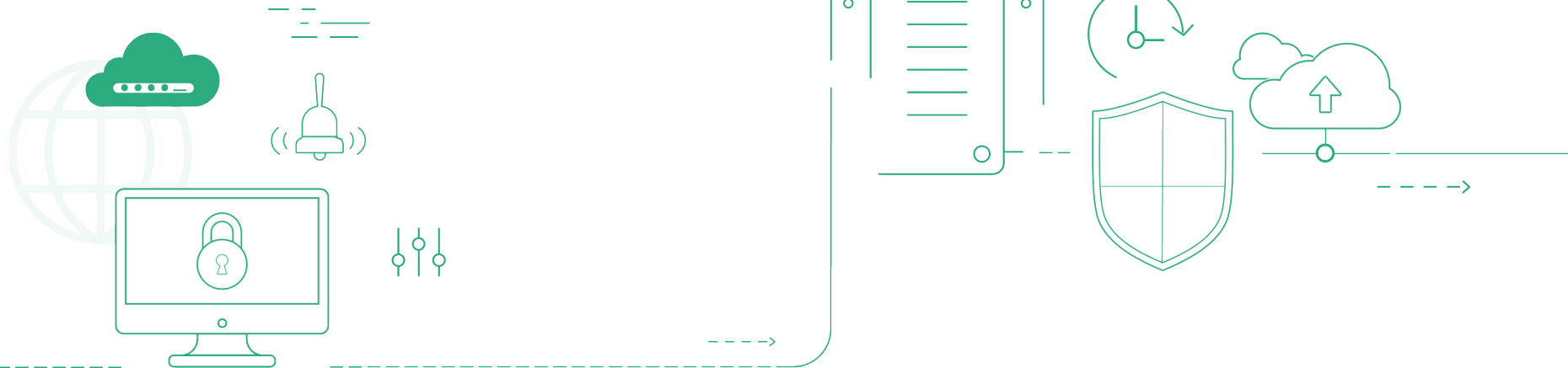


## 個人資料私隱

我們意識到在營運中保護個人資料私隱之重要性。為保障個人資料私隱，我們僅收集必要的個人資訊，並不會在未獲得租戶或客戶事先適當授權或同意下將個人資料作營銷用途。經收集的所有個人資料均受嚴密保護，亦已制定程序以確保資料僅供授權人員存取。

我們於報告期間完全遵守個人資料（私隱）條例（香港法例第486章），且並無錄得與資料私隱相關事宜的屬實投訴。

詳情請參閱我們的[私隱政策聲明](#)。





# 可持續發展策略架構、規劃藍圖與進展

## 我們的可持續發展策略架構



作為陽光房地產基金之管理人，我們為租戶提供物業管理服務，我們的營運常規，包括能源耗量、廢物及用水管理以及氣候變化管理可能對環境及天然資源產生不良的影響。據此，管理人已建立可持續發展策略架構，以確保所有業務範疇以負責任的方式營運。可持續發展架構符合2030年可持續發展願景，並建基於以下核心元素：

### 策略支柱

企業持續營運所不可或缺的組成部分以考慮及回應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。

### 可持續發展基準

可持續發展重點領域與UNSDGs保持一致。

### 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基礎。



報告期間，環境、社會及管治委員會已審閱可持續發展策略架構，並根據陽光房地產基金最新的可持續發展的進展，完善若干重點領域的定義與分組以及修改多項目標。

我們的可持續發展策略架構已考慮及包括UNSDGs。基於環境、社會及管治顧問的建議，我們已將基準從八項UNSDGs調整為九項。此調整凸顯我們達致全球可持續發展標準的決心。根據「2030年可持續發展議程」，其中九項與我們的策略支柱及重點領域一致，即良好健康與福祉（SDG3）、可負擔的潔淨能源（SDG7）、體面工作與經濟增長（SDG8）產業、創新與基礎設施（SDG9）、減少不平等（SDG10）、可持續城市和社區（SDG11）、負責任的消費與生產（SDG12）、氣候行動（SDG13）以及促進目標實現的夥伴關係（SDG17）。

## 四大策略支柱及十一項重點領域





## 我們的規劃藍圖

重點領域	2019/20 年至 2021/22 年財政年度 第一個三年計劃	2022/23 年至 2025 年財政年度 第二個三年計劃	2026 年至 2030 年財政年度 第三個五年計劃
綠色建築及 能源效益	▲ 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	● 定期評估、審閱及引入環境、社會及管治帶動的物業科技在我們的物業組合之中	於 2030 年財政年度前能源耗量減少 25%
	▲ 於 2025/26 年財政年度前為 50% 之物業（以可出租總面積計算）取得良好級或以上之室內空氣質素檢定證書		
廢物及用水	▲ 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若干可回收物 <sup>1</sup> 的數量		● 於 2030 年財政年度前將 15% <sup>2</sup> 廢物自堆填區轉移
	▲ 於 2021/22 年財政年度前進行用水風險評估		於 2030 年財政年度前耗水量減少 25%
氣候變化與 碳排放	▲ 於 2025/26 年財政年度前進行碳審計	● 於 2025 年財政年度前完成氣候轉型計劃，以符合最新披露要求	於 2030 年財政年度前碳排放減少 25%
			● 為 80%（以可出租總面積計算）物業進行碳審計
僱員參與及 福祉	▲ 於 2022/23 年財政年度前進行年度僱員福祉調查	● 進行兩年一度僱員福祉調查	
健康與安全		▲ 於 2025 年財政年度前評估僱員職業健康與安全培訓的需求	
培訓及發展		於 2025 年財政年度前制定僱員學習及發展計劃	於 2030 年財政年度前每名僱員受訓平均時數增加 30%
租戶滿意度 及福祉			● 於 2027 年財政年度前訂立綠色租賃計劃
供應鏈管理	▲ 於 2025/26 年財政年度前制定及實行環保採購系統		● 於 2026 年財政年度前制定供應鏈風險評估系統
可持續發展 融資			● 於 2026 年財政年度前制定可持續發展融資框架
地方營造與 社區投資			於 2030 年財政年度前義工參與時數增加 50%
			● 於 2030 年財政年度前企業社會責任投資增加 100%
與非政府組 織協作			於 2030 年財政年度前為主要企業社會責任活動進行影響力評估

附註： 1. 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。  
2. 在進一步審視內部管治政策後落實。  
▲：達成；●：修改



## 我們的進展

我們定期進行系統化的績效評估，以檢視達成設定目標的進展。過程最終會用以制訂行動計劃，以確保與陽光房地產基金之2030年可持續發展願景保持一致。

有關環境的關鍵職效指標如能源耗量、耗水量及碳排放之基準年份為2015/16年財政年度，而有關社會關鍵績效指標如每名僱員平均受訓時數、義工參與時數及企業社會責任投資之相應基準年份為2017/18年財政年度。由於陽光房地產基金的財政年度結算日已由6月30日更改為12月31日，管理人亦將可持續發展目標的完成日期進行相應調整。



土地	目標 <sup>1</sup>	報告期間的進展 <sup>2</sup>
<b>綠色建築及能源效益</b>	定期評估、審閱並引入能夠推動環境、社會及管治之建築科技於我們的物業組合中	於個別物業安裝太陽能燈、室內空氣質素感應器及智慧能源分析儀
	於2030年財政年度前能源耗量減少25%	能源耗量減少 <b>10%</b>
<b>廢物及用水</b>	於2030年財政年度前將15%廢物自堆填區轉移	<b>6%</b> 廢物自堆填區轉移
	於2030年財政年度前耗水量減少25%	耗水量減少 <b>27%</b>
<b>氣候變化與碳排放</b>	於2025年財政年度前完成氣候轉型計劃，以符合最新披露要求	<ul style="list-style-type: none"> <li>已審閱環境、社會及管治的管治及企業風險管理架構，將氣候相關事項納入商業及風險管理方針</li> <li>已為特定僱員安排以氣候相關財務披露工作小組（TCFD）為重點的培訓課程，為應對氣候變化制定清晰規劃藍圖作好準備</li> </ul>
	於2030年財政年度前碳排放減少25%	碳排放減少 <b>44%</b>

附註：1. 可持續發展目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。  
2. 報告期間的數據為環境及社會範疇之18個月的數據，以及目標進展的計算是基於報告期間年度化數字相對基準年份的相應數字計算。



	人力	目標	報告期間的進展
	僱員參與及福祉	進行兩年一度僱員福祉調查	於2023年12月已進行僱員福祉調查
	培訓與發展	於2025年財政年度前制定僱員學習及發展計劃	透過培訓要求調查收集僱員對優先培訓主題和學習及發展反饋
		於2030財政年度前將每名僱員受訓時數增加30%	每名僱員受訓的平均時數增加 <b>15%</b>
	夥伴關係	目標	報告期間的進展
	租戶滿意度與福祉	於2027年財政年度前訂立綠色租賃計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>向租戶分發環保竅門及綠色裝修指引，以促進環保協作</li> <li>準備與銀行租戶簽署首份綠色租賃</li> </ul>
	供應鏈管理	於2026年財政年度前制定供應鏈風險評估系統	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	於2026年財政年度前制定可持續發展融資框架	已與個別銀行就可持續發展融資框架中有關關鍵環境和社會的績效指標進行討論
	鄰舍	目標	報告期間的進展
	地方營造及社區投資	於2030年財政年度前義工參與時數增加50%	義工參與時數增加 <b>92%</b>
		於2030年財政年度前企業社會責任投資增加100%	企業社會責任投資增加 <b>148%</b>
	與非政府組織協作	於2030年財政年度前為主要企業社會責任活動進行影響力評估	準備為個別主要企業社會責任活動的影響力評估





# 可持續發展之承諾與願景



## GRESB摘星之旅

GRESB乃以行業為主導以評估全球房地產及基礎設施組合有關環境、社會及管治表現的機構。透過評估管理、政策及披露等關鍵組成部分，GRESB為我們的環境、社會及管治表現提供全面的概覽。此舉有助我們的可持續發展努力與業界基準比較，以識別需要改善之處，並展示我們對環境、社會及管治原則的承諾。

GRESB評級的持續進步反映我們提升可持續發展舉措及將環境、社會及管治價值融入日常實務中的努力。我們將繼續提升我們組合的可持續發展元素，並致力保持GRESB表現。



**G R E S B**  
☆☆☆☆ 2022

# 2022

改善工作

**管理模組:**

- 訂定環境、社會及管治相關政策及指引
- 制定環境、社會及管治風險管理架構

**績效模組:**

- 更換Strand 50的冷氣機組以提高能源效益
- 為選定物業取得綠色建築認證



**G R E S B**  
☆☆☆☆ 2023

# 2023

信息披露  
A評級

改善工作

**管理模組:**

- 為僱員設立環境、社會及管治表現目標，並透過獎勵激勵方式的績效評核評估其表現
- 為2022/23年財政年度可持續發展報告取得獨立保證意見聲明書

**績效模組:**

- 取得ISO14046（環境管理 – 水足跡）及ISO14064（溫室氣體）認證



**G R E S B**  
☆☆☆☆ 2024

# 2024

信息披露  
A評級

改善工作

**管理模組:**

- 取得ISO14001環境管理體系認證
- 改善風險評估（包括技術性樓宇評估、能源及用水效率措施）
- 刊發獨立版本可持續發展報告

**績效模組:**

- 改善廢物管理
- 取得AA1000 v3環境、社會及管治數據驗證
- 為西九匯取得綠色建築認證
- 進行Arc能源評級



# 可持續發展之承諾與願景



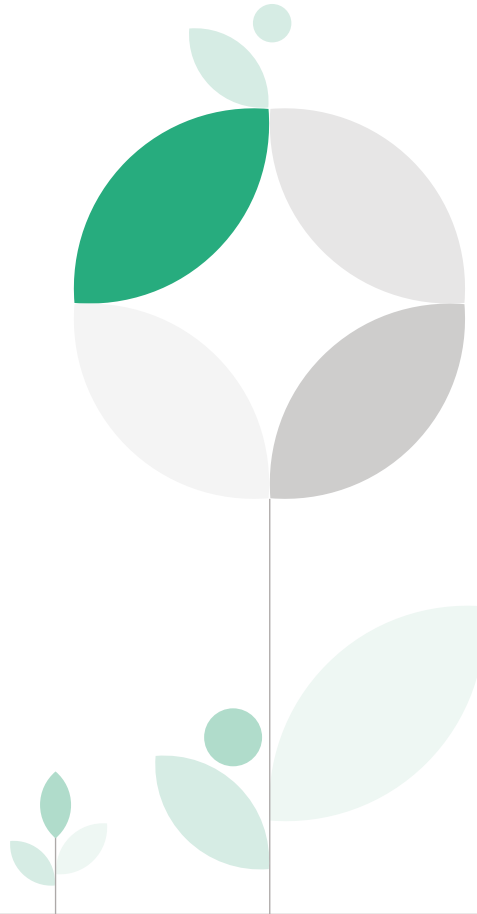
## 土地

我們致力促進可持續房地產實務以建設具韌性的社區及減低氣候相關的風險。

我們已遵守所有適用的法例及法規<sup>附註</sup>，並備有政策及指引保持良好空氣質素、減少溫室氣體排放、負責任地處理廢物及管理污水排放，以及在營運中運用不同方式處理有害及無害廢物。



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



## 報告期間的主要成果



### 綠色建築及能源效益

- Strand 50獲得LEED能源與環境設計先鋒評級4.1版金評級
- 於大新金融中心、上水中心及新都城一期的停車位安裝電動車充電設施
- 於選定物業安裝太陽能燈、室內空氣質素感應器及智慧能源分析儀



### 廢物及用水

- 參與借食香港運動以收集廚餘



### 氣候變化與碳排放









- 已檢視環境、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商業及風險管理方針之中
- 已為選定僱員安排以氣候相關財務披露工作小組(TCFD)為重點的培訓課程



# 綠色建築及能源效益

## 綠色建築

有關我們的綠色建築成果概列如下：

								
	大新金融中心	Strand 50	富時中心	永樂街 235	上水中心	新都城一期	光華廣場	西九匯
綠建環評既有建築 (2.0版) 綜合評估計劃	最終白金級							
綠色環評既有建築 (2.0/2.1版) 自選評估計劃		卓越評級						
a. 用材及廢物管理範疇								
b. 室內環境質素範疇		卓越評級						
c. 場地範疇			卓越評級	卓越評級	卓越評級	卓越評級	卓越評級	優良評級
能源與環境設計 先鋒評級 (LEED) 4.1 版 「運營與維護: 既有建築」		金評級						
室內空氣質素檢定計劃	卓越級	良好級	良好級		良好級	良好級		良好級



## 綠色建築



個案  
研究

### Strand 50 獲得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4.1版金評級

Strand 50 是我們首項物業參與 LEED 4.1版「運營與維護」認證。LEED 4.1版為備受推崇的可持續發展物業評級系統，旨在提升其於能源、用水、廢物、交通、室內空氣質素、無毒環境及用家滿意度等方面之標準，並追蹤其表現。

除環境範疇的表現之外，該認證亦強調能源效率最佳管理實務、基本冷媒管理、設施維護及翻新政策、綠色清潔政策以及環境煙草煙霧控制。

報告期間，我們制定Strand 50 的設施維護及翻新政策以及綠色清潔政策，並加強場地管理及害蟲管理計劃。我們對 Strand 50 於 2024 年 12 月獲得LEED 4.1版「運營與維護」認證感到欣慰，充分展現出我們提升物業管理服務的決心。展望將來，我們將借鑒 Strand 50 的經驗，致力為其他核心物業取得LEED 認證。



Strand 50



## 能源效益

香港逾90%的電力消耗源自大廈，佔全港碳排放量超過60%。作為負責任的業主，我們致力透過不時提升能源管理措施，以減少能源耗量及溫室氣體排放。該等舉措不僅對環境構成積極貢獻，亦有利於營運成本效益。為確保各團隊和營運單位之間的有效協作及溝通，我們制定全面的能源管理政策以規範管理實務，並鼓勵就能源耗量方面的創新，以及在實施及評估方面提供指引，作為潛在收購的重要標準。

報告期間，我們於Arc的能源分類中成功取得傑出表現評分。Arc 表現評分評估關鍵指標包括能源耗量、溫室氣體排放及能源管理實務，為卓越營運提供基準。此外，我們為主要物業開發定制化的能源管理計劃。該等定制策略在減少能源耗量取得令人鼓舞的進展。

此外，我們更獲得 AA1000 環境、社會及管治數據驗證方面的認證，展現我們在整個物業組合中以全面及有跡可尋的方式收集環境、社會及管治數據所作出的努力，將日常營運與國際認可的最佳實務保持一致性。



## 優化可再生能源的應用

使用可再生能源是具成本效益的策略，有助提升我們可持續發展的表現。我們承諾適時在可行的情況下優次安排整合物業中可再生能源設施。值得一提的例子是位於上水中心及光華廣場的太陽能光伏系統。系統所產生剩餘的能源通過上網電價計劃（Feed-in Tariff Scheme）輸出，由本地電力公司以合理價格購入該等能源，運作至今進展令人鼓舞。

## 採用能源效益的解決方案

於物業組合採用節能方案是我們減少碳足跡策略中不可或缺的部分。作為例子，在個別的乙級寫字樓物業進行冷氣升級計劃，包括安裝節能冷氣機組。該舉措是我們對環境影響的管理及促進可持續營運的主要措施。此外，我們已於大部分擁有全部權益的物業安裝LED照明設備，並計劃於可行試點全面更換所有非LED照明。



個案  
研究

### 電動車充電設施以促進綠色交通

為響應香港邁向低碳經濟的願景，我們將電動車充電設施的覆蓋範圍擴展至大新金融中心和上水中心，並於報告期間於新都城一期安裝更多電動車充電設施。該舉措不僅鼓勵於我們的物業使用電動車，亦展現我們對可持續發展的承諾。

為推廣電動車的使用，我們於新都城一期舉辦一系列的電動車展覽。該等展覽有互動展示及展出最新型號的電動車，透過提升社區對綠色交通的認知及促進社區參與，並為社區創造富有意義的價值，從而增添可持續生活的樂趣。

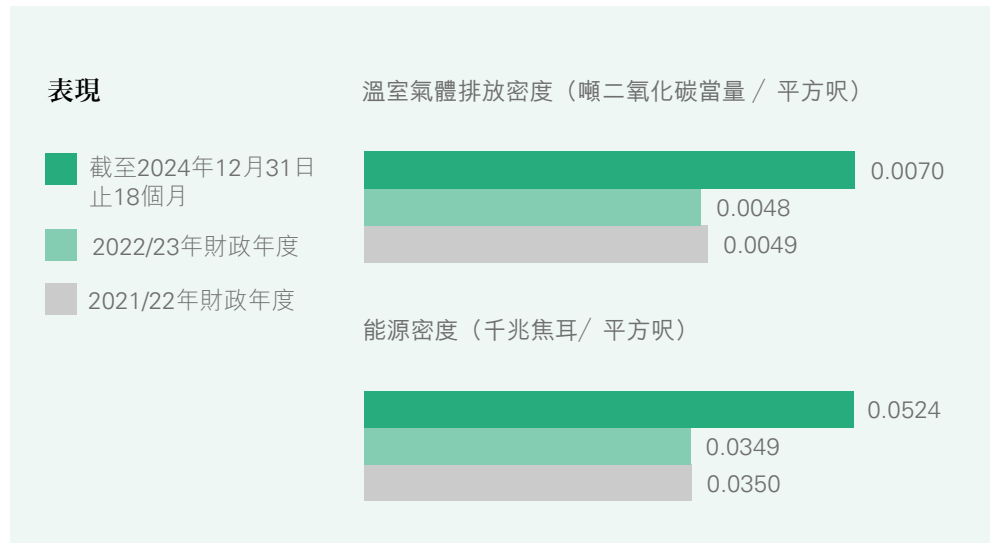


新都城一期之電動車充電設施



## 利用房地產科技進行數據收集及分析

為提升能源監測及匯報能力，我們已安裝先進的物聯網設備與大新金融中心的電錶連接。該等設備可將實時數據傳送至雲端操作系統作深入分析。我們進一步於六項寫字樓物業配備智慧能源分析儀，以便進行詳細的能源績效評估，並加強我們在監察及優化能源耗量的能力。



## 廢物及用水

在廢物與用水管理政策的指引下，我們致力以負責任的方式管理營運中所產生的廢物及用水以實現可持續發展目標。透過實施有效的廢物及用水管理實務，我們旨在優化營運效益、控制開支及加強環境保護。該等努力亦為促進我們營運之社區據點的公共衛生和福祉作出貢獻。

### 廢物管理

我們的廢物管理實務乃以3R方法（減少、重用、回收）為原則。我們已在所有擁有全部權益的物業提供廢物分類設施，以便租戶、訪客及僱員輕鬆參與廢物回收。我們積極於寫字樓物業及商場使用回收物料。透過將該等物料融入傢俱和其他設計元素，我們不僅減少廢物，亦鼓勵創新及具環保意識的實務，促進循環經濟並減低對環境造成的影響。報告期間，我們於新都城一期加設回收角，並在渣華道108設立專用回收站。為進一步推廣可持續廢物管理實務，我們欣然為所有擁有全部權益的物業設置回收角。

此外，我們利用廢物監控機制保持我們擁有全部權益的物業所產生及回收的廢物之詳細記錄。作為舉例，向我們的主要商場中之餐飲營運商引入廚餘收集試點計劃，旨在減少廢物產生。



新都城一期的回收角



渣華道 108 的回收站



個案研究

### 可持續廚餘管理

作為 借食夥伴，我們致力透過餐飲租戶減少廚餘以支持 借食香港運動。自2024年5月起，我們在新都城一期推出計劃，向參加運動的營運商收集廚餘。連同自2024年10月起參加該項運動的上水中心，於報告期間回收所得的總廚餘重量為 26.3 噸。

我們為參與者提供全面的支援，包括教材、工作坊及回收箱的使用。此外，我們已調派清潔承辦商協助廚餘回收的物流。此舉不僅有助轉移堆填區的廚餘，亦促進商業機構減少廚餘的良好實務。作為我們的主導原則，我們致力減少塑膠餐具的使用量和食物過度包裝。



新都城一期的廚餘收集

### 節約用水

我們致力優化營運過程中的用水效率和支持節約用水舉措。我們已採用多項措施，包括安裝節約用水裝置及流量調節器，以及在洗手間引入雙制式沖水裝置。我們定期監測用水數據和分析耗水趨勢，以致能及時發現異常情況並迅速採取補救措施，避免浪費用水。

詳細資料請參閱我們的[廢物及用水管理政策](#)。

#### 表現

耗水密度 (立方米/ 平方呎)





## 氣候變化與碳排放

### 氣候相關風險評估與管理

陽光房地產基金認知到氣候相關風險對我們營運和可持續發展的重大影響，我們致力應對氣候變化，在營運中融入可持續發展實務以減少不良影響，並遵循相關的法規要求，盡力與行業最佳實務看齊，同時緊隨全球低碳技術應用的趨勢。為符合香港特別行政區政府（「政府」）推行的《香港氣候行動藍圖2050》，我們訂立2019/20年財政年度可持續發展目標，專注於綠色建築、能源效率、廢物與水資源節約以及減碳項目。

### 定性情景分析

#### 我們的方針

報告期間，我們進行了定性的情景分析，以了解在不同情景及各項年期範圍下，重大的物理風險和轉型風險對陽光房地產基金擁有全部權益的物業相關影響。以下為採用的步驟：

透過參考行業基準，並考慮我們擁有全部權益的物業之所在地，我們編製與氣候相關的風險和機遇清單。

篩選出四項對選定物業較為重大的氣候相關風險進行情景分析，包括兩項物理風險和兩項轉型風險。

我們採用來自政府和其他國際組織（如世界銀行集團）提供的統計數據及資料，評估已選定的氣候相關風險的潛在影響和趨勢。

根據TCFD的建議，我們於下文呈列我們的定性情景分析，涵蓋一系列氣候相關情景，由高排放/一切如常情景至低排放/淨零情景，並參考央行與監管機構綠色金融網絡（NGFS）的「2050年淨零排放」及「當前政策」情景，以及來自政府間氣候變化專門委員會（IPCC）的-SSP1-2.6及SSP5-8.5情景。按照這些路徑預測，我們認為該等預測可以作為陽光房地產基金的參考，有助於評估短期、中期和長期的風險和機遇。

	高排放 / 一切如常情景	低排放 / 淨零情景
一般假設	<ul style="list-style-type: none"> <li>此情景假設排放將持續增長至2080年，導致2100年氣溫上升3°C或以上</li> <li>假設僅保留目前實施的政策</li> <li>假設新技術發展繼續按目前的步伐發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>此情景假設透過嚴格的氣候政策和創新措施，將全球升溫幅度於2100年前限制於1.5°C內</li> <li>此情景假設即時推行進取的氣候政策</li> <li>強調電力供應的減碳、提高能源效益和開發新技術</li> </ul>
情景參考	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPCC SSP5-8.5</li> <li>NGFS「當前政策」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPCC SSP1-2.6</li> <li>NGFS「2050年淨零排放」</li> </ul>
時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> <li>基準年份：2024年</li> <li>短期：1至5年</li> <li>中期：5至10年</li> <li>長期：10年以上</li> </ul> <p>此等短期和中期時間表與我們的環保和溫室氣體減排目標一致，而長期時間表亦與政府實施的《香港氣候行動藍圖2050》目標一致。</p>	
覆蓋物業	陽光房地產基金擁有全部權益的物業	

此項定性情景分析提升我們在評估氣候相關風險對我們的物業及營運在不同情景和年期範圍產生之潛在影響的認知和能力。因此，我們選定策略以緩解每一項選定風險，以及訂立明確的指標與目標，以強化陽光房地產基金管理氣候相關風險的韌性。





## 物理風險

物理風險是指由突發的極端天氣事件（急性風險）或長期氣候模式變化（慢性風險）所帶來的威脅。其頻率、強度和後果因應時間範圍和地理位置而有所不同。

關鍵風險	潛在影響	我們的緩減策略
<p><b>急性風險：</b> 熱帶氣旋</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>熱帶氣旋對物業造成的破壞可能導致資產價值下降。</li> <li>實施所需的氣候緩減及韌性措施需更高資本支出。</li> <li>因維修受損資產、尋求替代供應商以及支付更高的保險費用，導致營運開支增加。</li> <li>熱帶氣旋或對物業及租戶營運造成潛在的業務中斷。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提升物業對氣候韌性，例如透過改造及其他預防風險措施增強現有建築設計。</li> <li>於主要物業進行氣候脆弱性評估，以減輕及適應物理風險，並與第三方專業人士共同探討與物業相關加強氣候韌性的措施。</li> <li>為我們的營運制定合適的危機管理方案，以應對極端天氣事件帶來的嚴重後果。</li> <li>實行安全協議，並與保安主任和承辦商溝通，以保障他們在惡劣天氣情況下的健康與安全，鞏固他們的能力，以加強處理緊急情況的準備。</li> <li>定期審閱並與僱員分享業務應急計劃的更新，以確保於極端天氣事件期間能維持業務的連續性。</li> </ul>

關鍵風險	潛在影響	我們的緩減策略
<p><b>慢性風險：</b> 平均溫度上升</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>因維持舒適的室內溫度增加對冷氣需求，可能導致電費上升，繼而增加營運開支。</li> <li>進行戶外操作（例如建築物外牆維修工作）或會導致工人的生產力下降。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>對我們管理的物業進行能源審計，以監察能源消耗。</li> <li>提升物業對氣候韌性，例如透過改造而增強現有建築設計。</li> <li>在能源管理政策的指引下，在日常營運採取節能措施，例如按區域控制冷氣，並考慮善用房地產科技（PropTech）來調控室內溫度。</li> <li>與僱員、租戶、供應商及其他持份者建立夥伴關係，以支持減碳工作，並推行如採購環保產品等環保措施。</li> <li>實行安全協議，並與戶外工作人員溝通，以保障他們在高溫環境工作時的健康與安全。</li> </ul>



## 轉型風險

轉型風險是指在向低碳和可持續發展經濟轉型過程中出現的挑戰。這些風險可能源自於在建設更具氣候適應能力的未來過程中，政策、法規、法律框架、科技和市場動態的變化。

關鍵風險	潛在影響	我們的緩減策略
更嚴格以及新的監管要求	<ul style="list-style-type: none"> <li>因應不斷變化的建築法規和監管標準而增加違規的風險。</li> <li>安裝和運用節能技術與設備需要更高的資本支出。</li> <li>更嚴格的建築法規和監管標準導致更高的運營成本、違規罰款以及聲譽損害。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>將綠色建築設計和可再生能源系統整合，使我們的物業為更具資源效益。</li> <li>對我們管理的物業進行全面的能源審計，以識別及善用節能機會。</li> <li>根據全球及本地綠色建築認證（如綠建環評）所闡明的綠色建築原則來營運我們的物業。</li> <li>採用不同的措施和評估，以確保綠色物業管理實務更有效，例如實行環保採購原則。</li> </ul>
採納可再生能源	<ul style="list-style-type: none"> <li>可再生能源在能源組合中的比重增加，增加營運費用和資本支出。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>探討在我們管理的物業中安裝太陽能板等可再生能源基礎設施的可行性，並在可行情況下進行安裝。</li> <li>探討購買可再生能源證書（如適用），進一步證明我們支持清潔能源的承諾。</li> </ul>

## 指標與目標

我們每年定期就能源使用和溫室氣體表現作出報告，包括範圍一、範圍二和範圍三的溫室氣體排放。為了有效應對氣候相關風險並善用相關機遇，我們制定明確的能源耗量和溫室氣體減排目標。我們密切監控能源消耗、碳排放表現以及實現這些目標的進展，並在本報告中披露。同時，為符合《環境、社會及管治報告守則》D部分的規定（於陽光房地產基金下一份可持續發展報告起生效），我們將進一步加強氣候相關風險的披露，包括但不限於審閱我們在管理氣候相關風險和機遇方面的管治、策略和風險管理框架，以及加強我們在指標和目標的披露，例如建立範圍三有關溫室氣體排放的披露方法。

展望未來，我們將探討進行定量情景分析的可行性，以期在不同情景下對來自重大風險和機遇所帶來的潛在財務影響進行可衡量的評估，同時為陽光房地產基金制定氣候轉型計劃。





# 可持續發展之承諾與願景

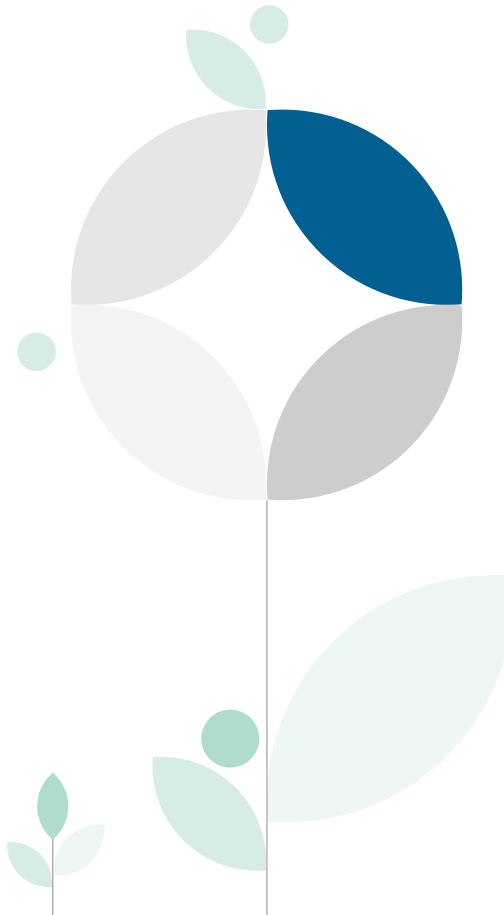
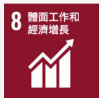
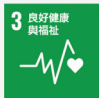


## 人力

管理人致力營造一個互相扶持和包容的工作環境，以促進僱員的個人和專業成長。我們的員工手冊和其他人力資源政策概述有關招聘及薪酬、專業道德及誠信、多元化、平等機會、反歧視以及其他福利和福祉的要求及指引。

作為履行平等機會的僱主，我們致力營造一個僱員備受尊重以及容許僱員發揮潛能的共融工作環境，不論但不限於年齡、性別、種族、家庭狀況或殘障。我們堅守反歧視及反騷擾政策，並透過年度績效評估、確認員工貢獻和鼓勵職業發展，建立績效為本的文化。為進一步改善福利，我們提供具競爭力的薪酬、酌情花紅、醫療及牙科補貼以及各種假期（包括待產假、結婚假和生日假），確保員工積極進取，以推動陽光房地產基金長遠成功。

報告期間，我們已遵守有關平等機會及其他僱傭和勞工實務的法律及法規的規定，包括但不限於薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、休息時間、多元化、反歧視、童工及強制勞工。詳情請參閱第28頁有關各條例的附註。



### 報告期間的主要成果



#### 僱員參與及福祉

- 進行企業文化調查



#### 培訓與發展

- 透過培訓需要調查以收集僱員對首選培訓主題和學習及發展的反饋
- 贊助若干員工參加領袖與管理培訓課程



## 僱員參與福祉

我們深信僱員的健康是成功業務的基礎，因此僱員健康與福祉是我們高度關注的重點。我們舉辦多項活動以維持及促進僱員福祉，包括減壓工作坊、為駐場及辦公室僱員特別設計的健康與安全講座，以及提供中醫飲食管理諮詢服務。這些活動旨在營造積極正向的工作環境，鼓勵工作與生活平衡，並關注僱員各方面的身心健康。

報告期間，我們進行了僱員滿意度調查，有助識別需進一步改善的範疇，並確保持續提升僱員參與度，從而營造積極且具支持性的工作環境。

為了促進可持續發展參與及提升企業社會責任活動的參與度，我們鼓勵僱員參加環境、社會及管治培訓及企業社會責任舉措，並提供環境、社會及管治獎金及義工假期。此舉有助可持續發展價值觀融入於工作文化之中。

## 健康與安全

作為業主，我們視確保僱員、租戶及訪客有健康及安全的工作環境為目標之一。我們透過清晰的職場安全指引及標準化操作程序，優先識別和管理職業健康與安全風險。我們定期進行安全檢查以評估預防措施的效能，並籌組內部培訓，例如職場安全及壓力管理工作坊，以促進僱員身心健康。報告期間，我們嚴守有關僱員安全的相關法律及法規<sup>附註</sup>，以及作為業主須遵守的相關健康與安全的法律及法規。

租戶反饋是我們識別有待改善的範疇的重要渠道。超過90%的租戶對我們的清潔服務評價為滿意或以上。透過實施嚴格的健康與安全措施，我們繼續堅守在我們的營運據點提供健康與安全的營運環境。

附註：

包括但不限於僱傭條例（香港法例第57章）、稅務條例（香港法例第112章）、僱員補償條例（香港法例第282章）、性別歧視條例（香港法例第480章）、強制性公積金計劃條例（香港法例第485章）、個人資料（私隱）條例（香港法例第486章）、殘疾歧視條例（香港法例第487章）、職業安全及健康條例（香港法例第509章）、家庭崗位歧視條例（香港法例第527章）、種族歧視條例（香港法例第602章）及最低工資條例（香港法例第608章）。

## 培訓與發展

我們透過培訓及發展計劃以培育、發展及激勵人才，積極在僱員方面投放資源。我們的僱員手冊及其他人力資源政策概述有關招聘及薪酬、待遇及福利的要求，特別是有關符合資格的培訓計劃的標準及申請培訓津貼的程序。此外，為促進持續學習及事業發展，我們為僱員提供與工作相關的內部培訓計劃。透過專業培訓計劃、工作坊及認證，我們提供適當的途徑以提升僱員的技能並推動職場上的發展。為進一步支持僱員平衡工作與生活責任，我們提供靈活工作安排，包括遙距工作及彈性工作時間。我們還進行了培訓需要調查，收集僱員對培訓課題的意見，以制訂與陽光房地產基金可持續發展目標一致並全面的學習與發展計劃。報告期間，每位僱員平均受訓時數約為27小時。



個案  
研究

### 透過海外學習機會提升僱員能力

為培養持續改進的文化，董事會決議通過贊助選定之高級員工參加領袖與管理培訓課程，旨在提升其領導及管理能力。完成課程後，彼等向董事會及其他同事分享其見解。此計劃不僅提升彼等的職業發展，更有助陽光房地產基金挽留資深人才。



# 可持續發展之承諾與願景



## 夥伴關係

我們重視培養緊密的業主與租戶之間的關係。為了提升租戶的福祉，管理人於大新金融中心推出了先導計劃，翻新部分共享空間並加入可持續發展特色。同時，室內環境質素亦備受重點關注。我們透過申請綠色認證、加強綠色清潔以及採購政策和程序，並提供可持續發展的翻新裝修指引以我們的室內環境。



## 報告期間的主要成果



### 租戶滿意度與福祉

- 於大新金融中心設立 *The Well* 及共享空間
- 正與銀行租戶落實我們首份綠色租賃



### 供應鏈管理

- 修訂可持續發展採購政策



## 租戶滿意度與福祉

我們致力持續改善我們的服務以滿足租戶的需求。我們定期進行租戶滿意度調查，收集各方面的寶貴反饋，包括租戶溝通、租戶參與活動以及健康和福祉。調查結果令人鼓舞，我們直接管理的物業<sup>附註</sup>的平均滿意度為高（約98%）。

通過為駐場物業管理團隊提供全面的客戶服務培訓及概述管理標準的客戶服務手冊來加強我們對卓越服務的承諾。此外，我們刊發半年期的通訊，為租戶及持份者提供有關陽光房地產基金最新發展和可持續發展舉措的資訊，促進透明度和更強的參與感。

我們正與一家銀行租戶落實首份綠色租賃，並在可見未來繼續同類合作。



租戶平均滿意度: **98%**

附註：直接管理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、永樂街235及安隆。

## 室內環境質素

我們將室內環境質素列為物業管理議程的首要事項，並於我們的物業組合投入足夠資源以維持令人滿意的衛生標準。在室內空氣質素管理政策的指引下，這政策概述我們的目標、責任分配、清潔程序的評估以及對服務提供者的綠色要求，物業管理團隊努力將綠色元素融入我們營運的工作程序。此外，室內空氣質素評估為有助評估我們室內空氣表現的重要工具。報告期間，我們將室內空氣質素認證延伸至較小型的物業，如富時中心和西九匯。

為租戶創造更健康的室內環境，我們定期在我們的物業進行防水工程。此有助維持室內空氣質素的水平，將健康風險和營運干擾減低。報告期間，我們分別在豐怡中心及上水中心完成了屋頂防水和天幕防水工程，同時亦於大新金融中心開展幕牆防水工程，加強租戶和訪客的安全和福祉。

在首次成功涉足LEED認證之過程中，我們採納新的綠色清潔政策和綜合害蟲管理計劃，載列就 Strand 50採購綠色清潔產品和使用有毒化學品的詳細要求。

為實現我們首次取得LEED認證，我們為租戶提供詳細的可持續發展翻新裝修指引，涵蓋主要範疇如設計管理、認證和評級工具、裝修期後之維護計劃、資源效益實務以及可持續發展工地作業和管理。





## 個案 研究

### 通過共享空間和資源促進福祉

我們旨在通過可持續發展舉措提升租戶福祉並建立更強大的社區意識。大新金融中心六樓的平台花園為繁忙的灣仔區提供寧靜休憩處，在工作的日子為租戶提供輕鬆的環境。

*The Well* 於2023年成立，是一個促進福祉的多功能共享空間，為租戶及持份者配備設施，作為社交聚會、會議和活動的場所。報告期間，我們推出了各種研討會和工作坊，如瑜伽課程、茶藝工作坊和健康日。

我們亦在大新金融中心三十七樓引用公共茶水間，設有公用設施和座位區，旨在提升租戶福祉、促進地方營造，以方便寫字樓單位面積較小的租戶有效地利用共享資源。



The Well

## 供應鏈管理

我們意識到供應商及承包商的協作在實現我們可持續發展目標的關鍵作用，同時識別和針對供應鏈中環境和社會的風險。為此，我們將可持續發展原則融到我們的供應鏈管理過程，提升我們的供應商評估框架和採購管理系統。我們致力於全球最佳實務的指引下管理我們營運過程中的供應鏈風險，例如參考ISO 20400可持續採購指引標準，並將其作為我們企業風險管理程序的一部分。我們的供應商根據可持續採購政策進行管理，並支持嚴格的評估和甄選程序，包括背景調查以評估每個供應商的資格、能力、服務質量、過去的商業實績和合規的追蹤記錄。

我們優先採購環保產品和服務，促進利持份者的福祉，並在可能的情況下，以本地採購減少我們的碳足跡。為確保我們與供應商和承包商的協作能履行環境、社會與管治承諾，我們採用包括環境、社會及管治的自我評估問卷，並進行定期表現評估。主要評估標準包括環境、社會及管治表現、產品和服務質量、交付及時性和售後服務。主要供應鏈合作夥伴必須遵守環境和職業健康安全程序，並遵守所有相關法律法規。

詳情請參閱我們的[可持續採購政策](#)。

## 可持續發展融資

作為較早採納可持續發展貸款的香港房地產投資信託基金，陽光房地產基金積極把握市場機會將可持續發展原則融入其融資活動。我們感謝銀行合作夥伴在推進可持續發展議程方面的持續支持，於2024年12月31日，陽光房地產基金超過80%的總借貸中為可持續發展表現掛鉤貸款。

在可持續發展表現掛鉤貸款框架下，制定了一組預定的表現目標，包括節約能源、獲取室內空氣質素認證和增加每名僱員的平均培訓時間。當達到環境、社會及管治的表現目標時，我們可節省若干利息作為獎勵，這反映了我們在資本管理中堅定融入可持續發展的承諾。展望未來，我們將繼續在未來的再融資活動中利用可持續發展表現掛鉤貸款作為實現可持續發展目標的主要工具。



# 可持續發展之承諾與願景



## 鄰舍

陽光房地產基金通過與居民和持份者建立重要的聯繫，致力打造充滿活力和共融的社區。我們相信我們的成功與營運的社區之福祉有密切關係。我們透過物業組合加強社區聯繫，反映我們致力於社區內營造長期及積極的關係。

陽光房地產基金在與非政府組織協作方面，努力通過與夥伴協作創造共享價值。報告期間，我們加強「關懷」企業價值觀，並推出各種企業社會責任舉措，特別強調長者和兒童的需要，旨在為我們服務的社區帶來有意義的裨益。



### 報告期間的主要成果



#### 地方營造與社區投資

- 義工參與總時數: 522小時



#### 與非政府組織的協作

- 流動五感大茶樓
- 照顧者感恩祭 2.0
- 我手畫我心
- 「童」眼看未來





## 地方營造與社區投資

我們堅持致力於企業社會責任，專注於對我們的社區產生積極和可持續發展的影響。落實社區投資政策以評估和考慮與我們的使命相符，並對社區產生積極影響的舉措之優次。

報告期間，我們與 The Project Futurus、聖雅各福群會、基督教家庭服務中心和基督教香港信義會社會服務部合作，籌辦以服務社區的基層家庭和長者為對象的企業社會責任計劃。

我們利用旗下物業作為展示和展覽場地，提升可持續發展及環境的關注度。企業社會責任計劃亦旨在與社區福祉保持一致。我們的僱員主動參與作為義工，展現團體致力推動社會和環境的正面影響。報告期間，我們貢獻的義工參與時數為522小時。

## 與非政府組織之協作

我們相信合作的力量可以實現有意義和持續的社會影響。透過與信譽良好的非政府組織合作，我們整合資源、分享專業知識，並為社區提供社會公益活動。



個案  
研究

### 流動五感大茶樓

我們與 The Project Futurus 協作，於2024年8月至10月期間舉辦一系列軟餐活動，為吞咽困難的長者提供愉快的「飲茶」體驗。該等活動包括軟餐烹飪工作坊及各區多個長者中心舉辦的四節「流動五感大茶樓」活動。

軟餐烹飪工作坊讓我們的義工學習準備軟餐所需的技巧。在「飲茶」活動當中，長者中心被佈置為傳統中式茶樓的場景。每節活動有大約有15名義工參與，協助簡單場地佈置並擔任不同崗位的角色，為參與者提供餐飲服務。

參與的長者通過五感刺激認知，享受一場愉快及互動的活動，有助他們尋回「飲茶」的美好回憶。我們希望該舉措能促進社會共融，提高對長者福祉的關注。



「飲茶」體驗



個案  
研究

## 照顧者感恩祭 2.0

延續2023年「照顧者感恩祭1.0」的熱烈迴響，管理人於2024年第二季再次與聖雅各福群會合辦「照顧者感恩祭2.0」。此舉為合共接近500名受眾提供特色工作坊、互動環節及壓軸的感恩午餐，旨在向無私奉獻的照顧者表達謝意及支持，同時向長者們致以衷心的敬意。我們於未來將持續籌辦類似活動，以推廣關懷照顧及家庭和睦的重要性。



照顧者感恩祭 2.0 的感恩午餐

個案  
研究

## 我手畫我心

隨著香港獨居長者數量日漸增加，社區支援可緩減心理健康問題的風險，對於處理他們的情感和情緒非常重要。為幫助該等長者自然流露他們的感受和情緒，我們與基督教家庭服務中心合作，於2023年11月至2024年2月期間舉辦一系列沙畫工作坊。

在工作坊結束後，他們的沙畫作品分別於2024年3月9日至17日在新都城一期及於2024年3月18日至4月11日在大新金融中心展出。此舉成功吸引36名參與者，足證我們為長者和社區組織有意義活動的心志。



沙畫工作坊

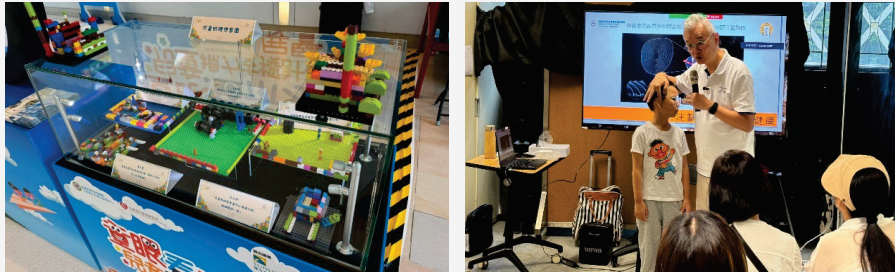


個案  
研究

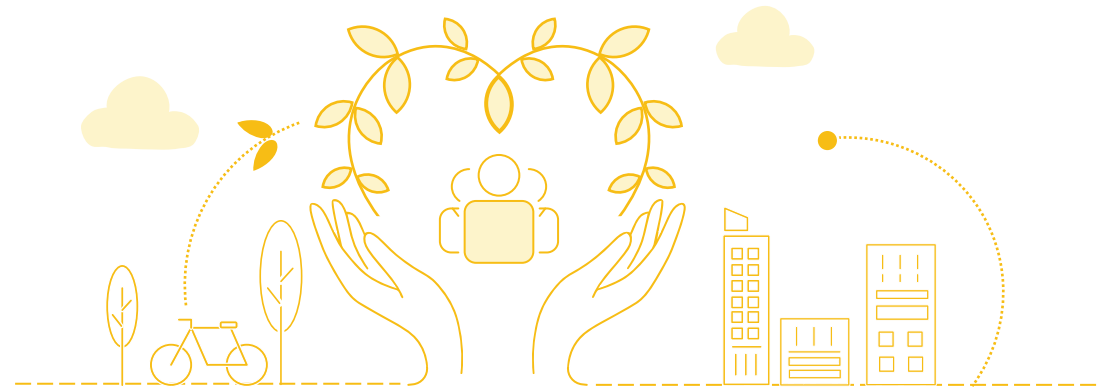
## 「童」眼看未來

隨著電子產品在香港日益普及，兒童的近視和散光問題日趨嚴重，我們與基督教香港信義會社會服務部合作，於2024年4月至8月舉辦兒童視力支援計劃「童」眼看未來。該舉措針對弱勢社群家庭，包括家居環境評估、視力檢查、免費調配近視控制眼鏡及健康教育。

在參與的家庭中，超過 95%的兒童有需要配戴眼鏡或需予以治療的視力問題，包括遠視和視網膜問題。透過該計劃，86%的兒童獲取專用眼鏡以減緩近視情況。結合實際支援、篩選及教育，我們希望該計劃能改善弱勢兒童的視力健康狀況，應對社區關懷中的關鍵缺口。



視力健康講座





# 持份者之參與及重要性評估

## 持份者之參與

管理人非常重視與在營運中擔當重要角色的持份者培養透明和具建設性的關係。透過多種參與渠道，包括調查、焦點小組及數碼平台，我們定期與內部和外部持份者保持定期溝通，以更深入了解他們對可持續發展的需求、關注及期望。我們聘任外部顧問獨立進行僱員及租戶滿意度調查。該調查提供的寶貴見解，讓我們可採取積極措施處理持份者的關注並提升其滿意度。通過保持開放式溝通和回應反饋，我們加強信任和協作，對推動我們的可持續發展目標至關重要。

為確保持份者的觀點能有效融入我們的可持續發展策略，管理人已採用全面的重要性評估系統以識別及優次排序主要的可持續發展事宜。此系統評估對持份者及我們業務最重要的經濟、環境及社會議題。透過持份者調查收集見解且進行分析，從而從財務及持份者的影響角度處理該等事宜。調查所得結果有助我們調整可持續發展藍圖和匯報架構，以確保與持份者的期望和新的優先事項接軌。

我們定期與持份者保持溝通，包括：

- 租戶
- 僱員
- 投資者或基金單位持有人
- 社區及訪客
- 供應商及商業夥伴
- 政府及監管機構
- 非政府機構
- 傳媒

## 重要性評估

於2022/23年財政年度進行的重要性評估包含四個步驟，並識別32項主要的可持續發展議題。從評估中的反饋，讓我們得以將資源集中在關鍵的環境、社會及管治事宜上，優化營商實務，同時讓營運跟市場趨勢一致。

### 01 識別



我們已根據2030年可持續發展願景檢視主要的可持續發展議題，並按照全球大趨勢、行業慣例以及匯報標準識別新出現的議題。

### 02 參與



我們透過網上問卷調查收集主要持份者的反饋。透過採用雙重重要性方式，以及定性及定量的方法，讓持份者從彼等及業務的角度評估可持續發展事宜之重要性。

### 03 釐定優先次序



利用調查結果對重要性矩陣圖中的可持續發展議題進行優次排序，並按照營運、行業趨勢以及指引，以識別需要處理的主要事宜。

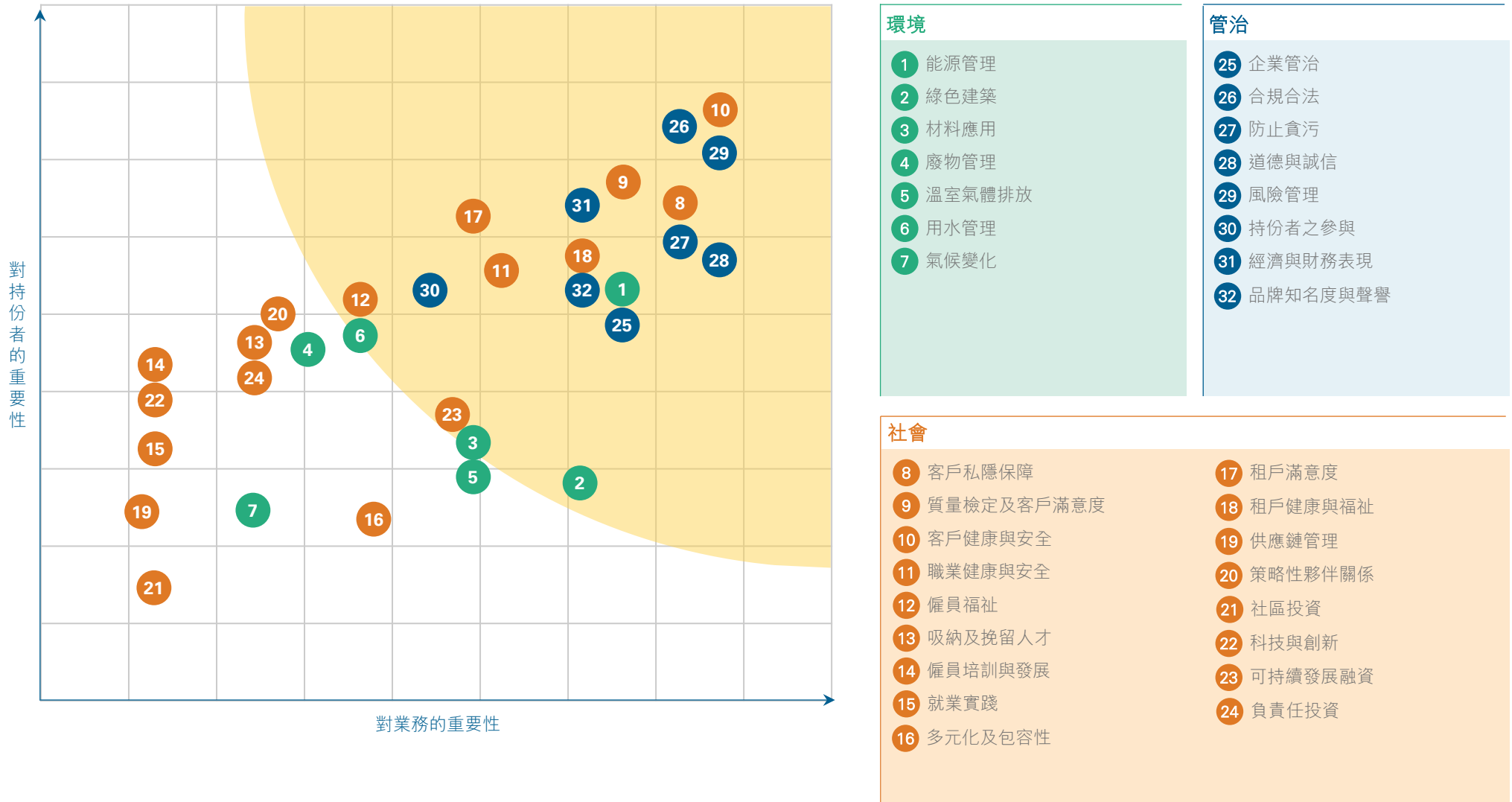
### 04 確認



我們與外部顧問合作，在提呈高級管理層及披露委員會或董事會審閱前確認重大可持續發展事項的準確性及相關性。



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：





# 表現概要

	單位	截至2024年12月31日止 18個月	2022/23年 財政年度	2021/22年 財政年度
<b>環境範疇</b>				
<b>(1) 能源耗量及溫室氣體排放<sup>1</sup></b>				
<b>(a) 直接能源耗量</b>				
(i) 應急發電之柴油	公升	578	329	389
<b>(b) 間接能源耗量</b>				
(i) 購入電力	兆瓦時	15,552	9,772	9,801
<b>(c) 能源耗量<sup>2</sup></b>				
(i) 能源總耗量	千兆焦耳	56,009	35,193	35,299
(ii) 能源密度	千兆焦耳/平方呎	0.0524	0.0349	0.0350
(iii) 能源總耗量	兆瓦時	15,558	9,776	9,805
(iv) 能源密度	兆瓦時/平方呎	0.0146	0.0097	0.0097
<b>(d) 溫室氣體排放<sup>3</sup></b>				
(i) 直接排放量(範圍一)	噸二氧化碳當量	1.51	0.86	1.02
(ii) 能源間接排放量(範圍二)	噸二氧化碳當量	7,508	4,826	4,958
(iii) 其他間接排放量(範圍三) <sup>4</sup>	噸二氧化碳當量	4.77	3.81	3.74
(iv) 溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	7,514	4,831	4,963
(v) 溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量/平方呎	0.0070	0.0048	0.0049

附註:

- 能源耗量及溫室氣體排放數據涵蓋陽光房地產基金擁有全部權益的物業。
- 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）。
- 我們的範圍一、範圍二及範圍三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2023年、香港電燈於2023年及水務署於2022/23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。
- 2022/23年財政年度的其他間接排放量（範圍三）之數據是根據耗水量作相應調整，以反映實際排放，而2023/24年財政年度的相應數據是根據報告期間收到的實際賬單之耗水量進行預測。



# 表現概要

	單位	截至2024年12月31日 18個月	2022/23年 財政年度	2021/22年 財政年度
<b>環境範疇</b>				
<b>(2) 廢物管理</b>				
<b>(a) 廢物產量<sup>5,6</sup></b>				
(i) 無害廢物	'000 千克	1,699	1,126	1,084
(ii) 無害廢物密度	千克/平方呎	1.6	1.1	1.1
<b>(b) 廢物回收</b>				
(i) 紙張	'000 千克	74	53	62
(ii) 塑膠	千克	887	350	388
(iii) 金屬	千克	744	338	387
(iv) 玻璃	千克	71	14	不適用
(v) 廚餘	千克	26,348	不適用	不適用
(vi) 舊衣服	千克	403	277	不適用
(vii) 慳電膽及光管	千克	1,302	2,011	3,010
<b>(3) 耗水量<sup>7</sup></b>				
(a) 總耗水量	立方米	10,919	8,751	8,730
(b) 耗水密度	立方米/平方呎	0.0106	0.0090	0.0086

附註:

- 無害廢物包括紙張、塑膠、金屬、玻璃、廚餘及舊衣物，而有害廢物包括慳電膽及光管。由於有害廢物數據並不顯著，故無披露該數據。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（包括大新金融中心、上水中心、新都城一期及Strand 50）產生的有害廢物會委託持牌服務供應商收集、處理、妥善處置及回收。
- 2023/24年財政年度的數據涵蓋十項陽光房地產基金擁有全部權益的物業所產生的相關廢物類別，而以往財務年度的數據則涵蓋九項陽光房地產基金擁有全部權益的物業。
- 耗水量數據涵蓋九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。2022/23年財政年度的耗水量數據已作調整，以反映實際消耗量；而2023/24年財政年度的相應數據是根據報告期間收到的實際耗水量賬單所預測的。



# 表現概要

單位		截至2024年12月31日止 18個月	2022/23年 財政年度	2021/22年 財政年度
<b>社會範疇</b>				
(1)	僱員概況 <sup>8</sup>			
(a)	僱員總數	人數	142	136
(i)	按性別劃分			
	男性	人數(%)	71 (50%)	77 (57%)
	女性	人數(%)	71 (50%)	59 (43%)
(ii)	按僱傭類型劃分			
	全職	人數(%)	142 (100%)	136 (99%)
	兼職	人數(%)	0 (0%)	1 (1%)
(iii)	按年齡組別劃分			
	30歲以下	人數(%)	8 (6%)	9 (7%)
	30歲至50歲	人數(%)	77 (54%)	77 (56%)
	50歲以上	人數(%)	57 (40%)	51 (37%)
(iv)	按僱員類型劃分			
	普通職員	人數(%)	63 (44%)	57 (42%)
	主任級	人數(%)	46 (33%)	47 (34%)
	經理級	人數(%)	33 (23%)	33 (24%)
(v)	按地區劃分			
	香港	人數(%)	142 (100%)	137 (100%)

附註:

8. 僱員概況的數據是根據每個報告期間或年度之期末的僱員人數所制定。





# 表現概要

	單位	截至2024年12月31日 18個月	2022/23年 財政年度	2021/22年 財政年度
<b>社會範疇</b>				
<b>(2) 僱員流失</b>				
(a) 流失比率 <sup>9</sup>	%	22	25	16
(b) 流失總數	人數	31	34	22
(i) 按性別劃分				
男性	人數 (%)	19 (27%)	20 (26%)	11 (14%)
女性	人數 (%)	12 (17%)	14 (24%)	11 (19%)
(ii) 按年齡組別劃分				
30歲以下	人數 (%)	4 (50%)	6 (75%)	6 (67%)
30歲至50歲	人數 (%)	19 (25%)	20 (26%)	14 (18%)
50歲以上	人數 (%)	8 (14%)	8 (16%)	2 (4%)
<b>(3) 健康與安全</b>				
(a) 因工亡故的人數	人數	0	0	0
(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	6.5	5.0	15.0
<b>(4) 發展及培訓</b>				
(a) 僱員受訓比率	%	114	100	100
(b) 僱員完成受訓的總時數	時數	3,811	3,662	2,473
(i) 按性別劃分				
男性	%	117	100	97
女性	%	111	100	100
(ii) 按僱員類別劃分				
普通職員	%	113	100	89
主任級	%	117	100	100
經理級	%	112	100	100

附註：

9. 於相關報告期間或年度流失比率數據涵蓋自願離職、退休以及解僱。



# 表現概要

	單位	截至2024年12月31日止 18個月	2022/23年 財政年度	2021/22年 財政年度
<b>社會範疇</b>				
(c) 每名僱員完成受訓的平均時數	時數	27	27	18
(i) 按性別劃分				
男性	時數	27	25	17
女性	時數	26	29	20
(ii) 按僱員類別劃分				
普通職員	時數	19	17	4
主任級	時數	23	29	25
經理級	時數	47	41	34
(5) 供應鏈管理				
(a) 供應商總數	數目	317	274	274
(i) 按地區劃分				
香港	數目	314	272	272
海外	數目	3	2	2
(6) 接獲的投訴				
(a) 接獲服務相關的投訴數目	數目	7	10	12
(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	0	0	0
(8) 社區投資				
(a) 義工參與總時數	時數	522	258	93



# 獎項及證書

獎項 / 證書	參與單位 / 物業	頒授機構
<b>整體</b>		
2024 年GRESB房地產評估 — 四星評級	陽光房地產基金	全球房地產可持續標準
2023 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
香港綠色和可持續金融大獎 2023 — 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鉤貸款績效指標	陽光房地產基金	香港品質保證局
2024年第十屆投資者關係大獎 — 優異獎	陽光房地產基金	香港投資者關係協會
<b>環境</b>		
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
綠建環評既有建築（2.1版）自選評估計劃（場地範疇）（優良評級）	物業管理人： 西九匯	香港綠色建築議會
能源與環境設計先鋒 4.1 版 運營與維護：既有建築（金評級）	管理人： Strand 50	美國綠色建築協會
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 4. 富時中心 5. 西九匯	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



# 獎項及證書

獎項 / 證書	參與單位 / 物業	頒授機構
<b>環境</b>		
ISO 14001 — 環境管理體系	管理人及物業管理人： 1. 總部辦事處 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	國際認可認證有限公司
香港綠色機構認證節能證書（良好級別）	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. 上水中心購物商場 3. Strand 50	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： 1. 新都城一期物業 2. 雲山大廈物業	環境運動委員會
香港綠色機構認證清新室內空氣證書（卓越級別）	物業管理人： 大新金融中心	環境運動委員會
香港綠色機構認證清新室內空氣證書（良好級別）	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. Strand 50	環境運動委員會
香港綠色機構認證減廢證書（良好級別）	物業管理人： Strand 50	環境運動委員會
香港設施管理學會卓越設施管理獎2023/24（卓越獎）	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	香港設施管理學會
香港設施管理學會卓越設施管理獎2023/24（優秀獎）	物業管理人： 西九匯	香港設施管理學會
綠色辦公室獎勵計劃 2024	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 6. 西九匯	世界綠色組織



# 獎項及證書

獎項 / 證書	參與單位 / 物業	頒授機構
<b>環境</b>		
中銀香港企業低碳環保領先大獎 2023	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： 新都城一期物業	香港特別行政區政府環境及生態局
戶外燈光約章(鑽石獎)	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. 上水中心購物商場 3. Strand 50	香港特別行政區政府環境及生態局
工商業廢物源頭分類獎勵計劃 2023/24 (優異獎)	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
節能約章2024	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及機電工程署
惜食約章	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保護署
地球一小時2024	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 8. 安隆商業大廈 9. 西九匯	世界自然基金會 — 香港



# 獎項及證書

獎項 / 證書	參與單位 / 物業	頒授機構
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



# 獨立保證意見聲明書

bsi.



## 獨立保證意見聲明書

聲明書號碼: SRA-HK-820133

### 陽光房地產投資信託基金(「陽光房地產基金」) 2023/24 報告期間可持續發展報告

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由2023年6月30日至2024年12月31日止報告期間之可持續發展報告(「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層使用。

本獨立保證意見聲明書是基於對陽光房地產基金之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，應謹向陽光房地產基金之管理人提出。

#### 核查範圍

陽光房地產基金之管理人與英國標準協會協議的核查範圍包括:

- 保證涵蓋整份報告，並專注於陽光房地產基金，於2023年7月1日至2024年12月31日(「報告期間」)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發佈的上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告守則》的A至C部分及有關的氣候相關披露編製。
- 第一類型中度保證等級根據AA1000保證標準: AA1000AS 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。

附註:《環境、社會及管治報告守則》於2025年1月1日刪除層面A4及關鍵績效指標A1.2有關於氣候相關披露(「有關的氣候相關披露」)。但管理人認為有關的氣候相關披露，於報告期適用於陽光房地產基金]

...making excellence a habit.™

#### 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期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績效指標是被正確無誤地展現。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報告符合香港聯合交易所發佈的上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告守則》的A至C部分及有關的氣候相關披露的聲明，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，我們執行了以下工作:

- 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，進行高理級別審查，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》/《環境、社會及管治報告守則》的審查如下:

...making excellence a habit.™



# 獨立保證意見聲明書

## 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；迎新包及裝修指引；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；推廣活動及企業社會責任活動；客戶服務權怡及熱線；公司及物業網站；物業社交媒體渠道；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；採購及招標；供應商篩選及績效評估；實地調查及檢驗；傳媒採訪及新聞發佈會；新聞稿；電子郵件及電話查詢；企業社會責任活動合作等。

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及/或管理人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。

## 香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》/《環境、社會及管治報告守則》

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》或《環境、社會及管治報告守則》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。

...making excellence a habit.™

## 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。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獨立的保證意見聲明書。

## 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》//《環境、社會及管治報告守則》、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：

本報告驗證員：

林勁  
亞太區董事總經理  
2025 年 3 月 25 日

詹子龍先生  
主任驗證員

AA1000  
Licensed Report  
000-157/V3-UYL DV

本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。

...making excellence a habit.™





# 環境、社會及管治報告守則內容索引

## B部分：強制披露規定

段落	說明	章節與備註
13 管治架構	<p>由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管；</li> <li>(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</li> <li>(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。</li> </ul>	<p>董事會聲明； 可持續發展管治 – 管治架構； 持份者之參與及重要性評估 – 重要性評估</p>
14 匯報原則	<p>描述或解釋在編備環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則：</p> <p><b>重要性：</b>環境、社會及管治報告應披露：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；</li> <li>(ii) 如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。</li> </ul> <p><b>量化：</b>有關匯報排放量/能源耗用（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。</p> <p><b>一致性：</b>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。</p>	<p>有關可持續發展報告 – 匯報準則，匯報原則； 持份者之參與及重要性評估 – 重要性評估； 表現概要</p>
15 匯報範圍	<p>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。</p>	<p>有關可持續發展報告 – 匯報範圍</p>



# 環境、社會及管治報告守則內容索引

## C部分：「不遵守就解釋」條文

層面	關鍵績效指標	說明	章節與備註
<b>A. 環境</b>			
A1 排放物		一般披露 有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 <i>註：廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。有害廢棄物指國家規例所界定者。</i>	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 綠色建築與能源效益，廢物及用水 請參閱可持續發展政策
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
A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。		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（如以每產量單位、每項設施計算）。		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、規劃藍圖與進展 – 我們的規劃藍圖，我們的進展； 可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 綠色建築與能源效益，氣候變化與碳排放
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、規劃藍圖與進展 – 我們的規劃藍圖，我們的進展； 可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水； 表現概要
A2 資源使用		一般披露 有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。 <i>註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。</i>	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 綠色建築與能源效益，廢物及用水 請參閱可持續發展政策 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（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。		可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 綠色建築與能源效益； 表現概要
A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。		可持續發展之承諾與願景 – 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、規劃藍圖與進展 – 我們的規劃藍圖，我們的進展； 可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 綠色建築與能源效益
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。		用水由香港特別行政區政府水務署提供，因此在求取水源方面並無問題
A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。		鑒於陽光房地產基金的業務性質，包裝材料並非重要議題



# 環境、社會及管治報告守則內容索引

層面	關鍵績效指標	說明	章節與備註
<b>A. 環境</b>			
A3 環境及 天然資源		一般披露 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	可持續發展策略架構、規劃藍圖與進展； 可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 綠色建築與能源效益，廢物及用水， 氣候變化與碳排放 請參閱 <a href="#">可持續發展政策</a>
	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。	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 綠色建築與能源效益，廢物及用水， 氣候變化與碳排放

氣候相關披露，即層面A4及關鍵績效指標A1.2已於2025年1月1日被聯交所刪除。然而，管理人認為該等披露於報告期間適用於陽光房地產基金。

層面	關鍵績效指標	說明	章節與備註
<b>A. 環境</b>			
A1 排放物	A1.2	直接（範圍一）及能源間接（範圍二）溫室氣體排放量（以噸計算）及 （如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 綠色建築與能源效益， 氣候變化與碳排放； 表現概要
A4 氣候變化		一般披露 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放
	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、規劃藍圖與進展 – 我們的規劃藍圖， 我們的進展； 可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放



# 環境、社會及管治報告守則內容索引

層面	關鍵績效指標	說明	章節與備註
<b>B. 社會</b>			
僱傭及勞工常規			
B1 僱傭		一般披露 有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展之承諾與願景 – 人力
	B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	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		一般披露 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全 請參閱 <a href="#">可持續發展政策</a>
	B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	表現概要
	B2.2	因工傷損失工作日數。	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。	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 僱員參與福祉，健康與安全
B3 發展及培訓		一般披露 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 <i>註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。</i>	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 培訓與發展
	B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	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。	表現概要



# 環境、社會及管治報告守則內容索引

層面	關鍵績效指標	說明	章節與備註
<b>B. 社會</b>			
B4 勞工準則		一般披露 有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展之承諾與願景 – 人力 我們已有足夠的招聘程序監察並確保符合《僱傭條例》（香港法例第57章）的規定嚴格禁止僱用童工及強制勞工。報告期間未發現任何相關違規個案。  鑒於陽光房地產基金的業務性質，童工或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。	
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	
<b>營運慣例</b>			
B5 供應鏈管理		一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 供應鏈管理 請參閱可持續發展政策
	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。	可持續發展之承諾與願景 – 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。	可持續發展之承諾與願景 – 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。	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 供應鏈管理
B6 產品責任		一般披露 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全 可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 租戶滿意度與福祉 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 請參閱可持續發展政策
	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，產品回收及補救方法並不適用於該業務
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 租戶滿意度與福祉； 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。	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 租戶滿意度與福祉 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。	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 個人資料私隱



# 環境、社會及管治報告守則內容索引

層面	關鍵績效指標	說明	章節與備註
<b>B. 社會</b>			
B7 反貪污		一般披露 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展管治 – 其他管治相關議題 – 道德與誠信；舉報 請參閱 <a href="#">可持續發展政策</a>
	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。	表現概要
	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 – 其他管治相關議題 – 道德與誠信；舉報
	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 – 其他管治相關議題 – 道德與誠信；舉報
<b>社區</b>			
B8 社區投資		一般披露 有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	可持續發展之承諾與願景 – 鄰舍 – 地方營造及社區投資， 與非政府組織之協作 請參閱 <a href="#">可持續發展政策</a>
	B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	可持續發展之承諾與願景 – 鄰舍 – 地方營造及社區投資； 表現概要
	B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	可持續發展之承諾與願景 – 鄰舍 – 地方營造及社區投資； 表現概要



# 全球報告倡議組織內容索引

指標	說明	章節與備註
<b>GRI 1：基礎 2021</b>		
使用聲明： 陽光房地產基金參考全球報告倡議組織內容索引編制本報告，報告期為二零二三年七月一日至二零二四年十二月三十一日。		
<b>GRI 2：一般披露2021</b>		
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	有關可持續發展報告
2-4	資訊重編	2022/23年年財政年度其他間接排放（範圍三）資料和耗水量資料進行調整，以反映年度的實際排放量和耗水量。
2-5	外部保證/ 確信	獨立保證意見聲明書
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	關於陽光房地產基金
2-7	員工	可持續發展之承諾與願景 – 人力
2-8	非員工的工作者	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 供應鏈管理 非僱員的工作者指由承辦商聘用，並在陽光房地產基金管理的物業中提供服務的僱員。
2-9	治理結構及組成	可持續發展管治 – 管治架構
2-10	最高治理單位的提名與遴選	可持續發展管治 – 管治架構
2-11	最高治理單位的主席	可持續發展管治 – 管治架構
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	可持續發展管治 – 管治架構
2-13	衝擊管理的負責人	可持續發展管治 – 管治架構
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	董事會聲明； 可持續發展管治 – 管治架構
2-15	利益衝突	可持續發展管治 – 其他管治事宜
2-16	溝通關鍵重大事件	可持續發展管治 – 管治架構
2-17	最高治理單位的群體智識	可持續發展管治 – 管治架構
2-18	最高治理單位的績效評估	可持續發展管治 – 管治架構
2-19	薪酬政策	年報內的「企業管治報告」
2-20	薪酬決定流程	年報內的「企業管治報告」
2-21	年度總薪酬比率	不適用。董事及僱員薪酬政策旨在為所有僱員提供公平的市場水平薪酬。由於該指標受通貨膨脹率等因素影響，因此難以做出明確的聲明。
2-22	永續發展策略的聲明	可持續發展管治 – 管治架構
2-23	政策承諾	可持續發展管治 – 主要可持續發展政策
2-24	納入政策承諾	可持續發展管治 – 主要可持續發展政策
2-25	補救負面衝擊的程序	可持續發展管治 – 管治架構
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	可持續發展管治 – 管治架構
2-27	法例及法規遵循	報告期間，陽光房地產基金未有因違反相關法律法規而受到重大罰款或非金錢上的制裁。
2-28	公協會的會員資格	本報告未有提供完整的公協會的會員資格名單，我們將在未來與管理團隊就披露的可行性進行討論。
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	在香港，我們所有的僱員都有組成和加入工會的权利和自由。



# 全球報告倡議組織內容索引

指標	說明	章節與備註
<b>GRI 3: 重大主題2021</b>		
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	持份者之參與及重要性評估
<b>GRI 205: 反貪腐2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展管治 – 其他管治事宜 – 道德與誠信
205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	可持續發展管治 – 其他管治事宜 – 道德與誠信
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	可持續發展管治 – 其他管治事宜 – 道德與誠信
<b>GRI 302: 能源2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放
302-1	組織內部的能源消耗量	表現概要
302-3	能源密集度	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放； 表現概要
302-4	減少能源消耗	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放； 表現概要
<b>GRI 303: 水與放流水2018</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水
303-1	共享水資源之相互影響	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水 我們業務運作所使用的水均來自市政供水，因此在採購合適水源方面並無問題。
303-5	耗水量	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水； 表現概要
<b>GRI 305: 排放2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放
305-1	直接（範圍一）溫室氣體排放	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放； 表現概要
305-2	能源間接（範圍二）溫室氣體排放	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放； 表現概要
305-3	其它間接（範圍三）溫室氣體排放	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放； 表現概要
305-4	溫室氣體排放強度	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放； 表現概要
305-5	溫室氣體排放減量	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 氣候變化與碳排放
<b>GRI 306: 廢棄物2020</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水
306-3	廢棄物的產生	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水 陽光房地產基金於報告期間並未產生重大規模有害廢物。
306-5	廢棄物的直接處置	可持續發展之承諾與願景 – 土地 – 廢物及用水； 表現概要





# 全球報告倡議組織內容索引

指標	說明	章節與備註
<b>GRI 401: 勞雇關係2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 人力
401-1	新進員工和離職員工	表現概要
401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	可持續發展之承諾與願景 – 人力
401-3	育嬰假	可持續發展之承諾與願景 – 人力
<b>GRI 403: 職業安全衛生2018</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全
403-1	職業安全衛生管理系統	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全
403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全
403-3	職業健康服務	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全； 表現概要
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全
403-6	工作者健康促進	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全
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	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全
403-9	職業傷害	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 健康與安全
<b>GRI 404: 訓練與教育2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 培訓與發展
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	可持續發展之承諾與願景 – 人力； 表現概要
404-2	提升員工職能及過渡協助方案	可持續發展之承諾與願景 – 人力 – 培訓與發展
<b>GRI 405: 員工多元化與平等機會2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 人力
405-1	治理單位與員工的多元化	可持續發展之承諾與願景 – 人力
<b>GRI 406: 不歧視2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 人力
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	報告期間並無錄得任何違反相關法律或法規的事件。
<b>GRI 413: 當地社區2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係
413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的營運活動	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係
<b>GRI 416: 顧客健康與安全2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 租戶滿意度與福祉
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	可持續發展之承諾與願景 – 夥伴關係 – 租戶滿意度與福祉
<b>GRI 418: 客戶隱私2016</b>		
3-3	重大主題管理	可持續發展管治 – 其他管治相關議題 – 個人資料私隱
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	可持續發展管治 – 其他管治相關議題 – 個人資料私隱 報告期間並無錄得任何違反相關法律或法規的事件。



陽光房地產基金