



陽光房地產基金

股票代碼：435

可持續發展報告

2025



目錄



01	關於陽光房地產基金
03	有關可持續發展報告
05	董事會聲明
06	行政總裁的話
07	企業管治
13	持份者之參與及雙重重要性評估
17	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
21	土地
35	人力
39	夥伴
43	鄰舍
47	表現概要
52	附錄
52	主要獎項、約章及證書
56	獨立保證意見聲明書
60	環境、社會及管治報告守則內容索引
77	全球報告倡議組織準則內容索引



關於陽光房地產基金

我們的業務

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日於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）上市。

陽光房地產基金由恒基陽光資產管理有限公司（「**管理人**」）負責管理，及其受託人為滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司。在管理人的整體管理及監督下，恒基陽光物業管理有限公司（「**物業管理人**」）獲管理人授權提供物業管理、租賃管理及市場推廣的服務。

我們的策略

管理人的主要目標為透過位於香港多元化的寫字樓及零售物業組合，向陽光房地產基金的基金單位持有人（「**基金單位持有人**」）提供定期及穩定之現金分派，同時促進該等分派之持續增長及提升物業組合的長遠資本價值。

我們的文化

管理人致力培育具支持及參與性的文化。經管理人之董事會（「**董事會**」）批准，我們企業文化的四大核心價值為：





關於陽光房地產基金

我們的物業組合

可出租總面積：約1.3百萬平方呎

停車位數目：796（包括45個電動車充電位）附註

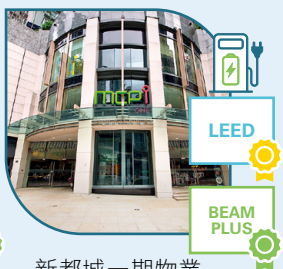
擁有全部權益的物業：



大新金融中心
(灣仔)



上水中心購物商場
(上水)



新都城一期物業
(將軍澳)



Strand 50
(上環)



西九匯
(大角咀)



富時中心
(旺角)



豐怡中心
(旺角)



永樂街235
商業中心
(上環)



渣華道108號
商業中心
(北角)



安隆商業大廈
(灣仔)

非擁有全部權益的物業：



光華廣場物業
(元朗)



雲山大廈物業
(中環)



文咸東街135
商業中心物業
(上環)



新輝商業中心物業
(旺角)



偉程商業大廈物業
(油麻地)



耀星華庭物業
(北角)



百利商業中心物業
(尖沙咀)



擁有電動車充電位的物業



榮獲能源與環境設計先鋒 (LEED)4.1版「運營與維護：既有建築」— 金評級



榮獲綠建環評既有建築 (2.0版)綜合評估計劃— 鉑金級



榮獲綠建環評既有建築 (2.0/2.1版)自選評估計劃— 卓越/優良評級

附註：若干停車位已於2026年出售。



有關可持續發展報告

本可持續發展報告（「**本報告**」）概述陽光房地產基金、管理人及物業管理人於截至2025年12月31日止年度（「**相關年度**」）的可持續發展表現。本報告闡述對陽光房地產基金的營運具有重要影響的主要環境、社會及管治議題。

本報告以電子形式登載於陽光房地產基金之網站(www.sunlightreit.com)及披露易網站(www.hkexnews.hk)。

本報告之審閱

本報告已由環境、社會及管治委員會與披露委員會審閱，並於2026年3月11日獲董事會批准。

匯報準則

本報告乃按照聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）附錄C2所載的環境、社會及管治報告守則（「**環境、社會及管治報告守則**」）而編製，並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（「**全球報告倡議組織準則**」），以確保其與國際認可的可持續發展匯報實務接軌。

「環境、社會及管治報告守則內容索引」及「全球報告倡議組織準則內容索引」載於第60至82頁。

獨立保證

管理人已委任獨立保證機構－英國標準協會，根據「環境、社會及管治報告守則」核實本報告的內容。有關意見聲明書請參閱第56至59頁。

匯報範圍

匯報範圍及關鍵績效指標適用於下列陽光房地產基金擁有全部權益的十項物業，該等物業佔物業組合於2025年12月31日的估值約86%：

- 大新金融中心
- 上水中心購物商場（「**上水中心**」）
- 新都城一期物業（「**新都城一期**」）
- Strand 50
- 西九匯²
- 富時中心
- 豐怡中心¹
- 永樂街235商業中心（「**永樂街235**」）
- 渣華道108號商業中心（「**渣華道108**」）
- 安隆商業大廈（「**安隆**」）

環境關鍵績效指標涉及相關物業的環境範疇，包括但不限於能源耗量、溫室氣體排放、廢物管理及耗水量的數據。同時，社會關鍵績效指標則反映管理人及物業管理人於社會範疇，包括但不限於有關員工及社區投資的數據。

附註：

1. 耗水量的數據不包括豐怡中心。
2. 由2023年7月1日起涵蓋西九匯。



有關可持續發展報告

匯報原則

本報告乃按照環境、社會及管治報告守則所載的下列四項匯報原則編製：

- **重要性：**我們透過詳述於第13至16頁的全面持份者參與及雙重重要性評估，識別與我們的營運最為相關的可持續發展議題，並專注就該等重要議題作出披露。
- **可量化：**我們就匯報碳排放量及能源耗量提供清晰的準則、計算方法及換算因素來源，詳細資料請參閱載於第47至51頁之表現概要。當中，於相關年度，我們已就範圍3排放的計算方法作出調整，以符合環境、社會及管治報告守則D部分。詳情請參閱本報告「氣候變化與碳排放」之章節。
- **平衡性：**以客觀及不偏不倚的方式提呈我們於環境及社會方面的表現。
- **一致性：**除上文所披露者外，就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上一個報告期間一致。

由於陽光房地產基金的財政年度結算日由6月30日更改為12月31日，過去兩年（即截至2023年6月30日止財政年度（「**2022/23年財政年度**」）及截至2024年12月31日止18個月）的比較數字或未能與相關年度的表現作直接比較。因此，我們在第23至24頁提供若干日曆年數據以便比較。

「我們」及「我們的」一詞，按適用情況指管理人及/或物業管理人，以及視乎文義而定，亦適用於陽光房地產基金。

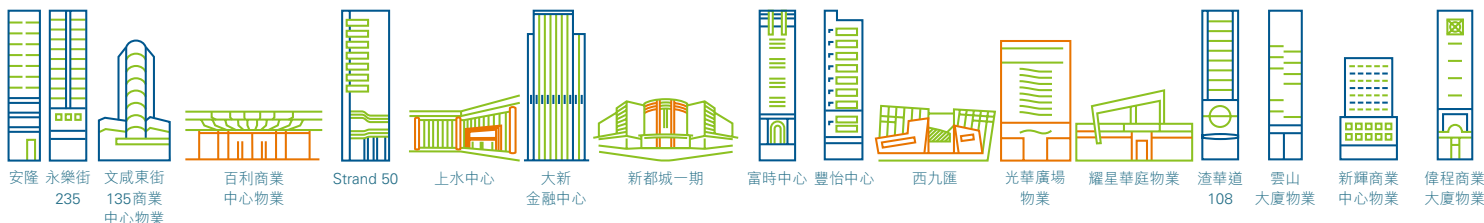
聯絡我們

我們珍視閣下的反饋，並誠邀閣下透過下列渠道就本報告分享意見：

電郵：ESG@HendersonSunlight.com

地址：香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心30樓

電話：(852) 3669 2880





董事會聲明



董事會對陽光房地產基金所有環境、社會及管治相關事宜負有最終責任及問責，並就此監督其表現。董事會審批可持續發展的願景、策略、政策及指引，並確保可持續發展的原則、價值觀及實務得以融入陽光房地產基金的業務運作。

董事會亦已認可（及確保嚴格遵守）陽光房地產基金企業文化的四大核心價值，分別為關懷、創新、誠信及可持續發展。這些價值為塑造陽光房地產基金的願景與策略之核心，亦是構建我們可持續發展方針的基石。

環境 – 在管理陽光房地產基金的物業時，我們優先考慮環境責任，並採用全面性方案以節約資源及減少生態足跡。

社會 – 我們高度重視持份者的福祉，致力建立持久關係並積極貢獻陽光房地產基金營運所在的社區，這些努力旨在創造共享價值及支持鄰里社區的長遠發展。

管治 – 我們堅守高道德及誠信標準，透過健全的可持續發展管治架構，促進管理人及物業管理人於各個層面作出透明、問責及負責任的決策。

董事會致力推動可持續發展及負責任的管理，以支持可持續增長並為陽光房地產基金的持份者帶來長遠價值。管理人推行的環境、社會及管治措施旨在為陽光房地產基金建立穩固根基，以及具韌性及可持續的未來。



行政總裁的話

本人欣然呈相關年度之可持續發展報告。本報告除了展示我們在可持續發展及社區參與方面的主要努力與成就外，亦體現了我們致力為所服務的社區帶來積極的環境及社會成效，同時培育關愛與創新文化的承諾。

實現可持續發展新里程碑

首先，我們榮幸首次於2025年度全球房地產可持續標準評估（「GRESB評估」）中獲得五星評級，意味著我們位列所有參與機構的前20%，並連續第三年取得公開披露A級評級。此項成就為陽光房地產基金可持續發展歷程中的重要里程碑，彰顯了管理人在各項環境、社會及管治指標上提升可持續發展表現的堅定承諾與不懈努力。

建立協作舉措

與持份者協作對業務發展至關重要。於相關年度，我們率先與Strand 50及上水中心的租戶簽訂綠色租約，標誌著我們首次在主要可持續發展事宜上與我們的租戶開展合作，並共同致力於環境保護。

此外，我們繼續善用旗下物業，透過提供更優惠的租賃方案及贊助活動場地，協助非政府組織及初創企業。該等協作讓我們提升專業知識及資源，以優化我們營運據點的社會影響。

培育創新與學習

企業文化委員會於2024年成立，並於相關年度全面運作，推出相關措施如人工智能（「AI」）短片比賽及減少用紙挑戰，切實踐行創新及可持續發展的核心價值。

深化我們對社區的熱忱

配合可持續發展目標，我們於「Cherry Hub」（西九匯翻新工程所創建的社區空間）推出一個社區藝術協作項目，讓當區兒童利用升級再造材料創作充滿活力的藝術作品。此項目既啟發創意，亦彰顯了我們對環保教育的承擔。與此同時，我們於將藍公路花園舉辦的「為食跑2025」活動中發揮核心作用，展現我們在對抗飢餓上的努力，並向員工、租戶及社區大眾推廣健康生活方式。最後，通過與非政府組織的多項合作，我們在旗下物業推行了一系列以社區為重心的舉措，包括餐飲服務及照顧者支援中心，突顯我們對參與社區，並為多元及充滿活力的社區作出貢獻。

展望未來，本人對可以將可持續發展融入營運並強化社區聯繫的機遇日益增加深感振奮。隨著陽光房地產基金即將迎來上市二十週年，我們努力在可持續發展領域再創高峰，並懷著為大眾締造更美好未來的宏願，旨在將我們的環境、社會及管治規劃藍圖延伸至2030年以後。

本人謹藉此機會，衷心感謝各持份者一直以來的鼎力支持，以及對我們共同願景的堅定承諾。

吳兆基

行政總裁

2026年3月11日



企業管治

可持續發展管治架構

健全的管治架構對於有效落實我們的可持續發展策略至關重要。為確保全面監督及管理所有環境、社會及管治事宜，我們建立了一個三層架構系統，讓我們能夠有效處理可持續發展事宜並監察相關表現。



董事會

- 肩負陽光房地產基金所有環境、社會及管治事宜的最終責任及問責

審核委員會

- 監督與環境、社會及管治相關的風險管理和內部監控流程

披露委員會

- 評估、優次排序並管理重要的環境、社會及管治相關事宜
- 評估環境、社會及管治相關（包括氣候相關）的風險與機遇
- 透過環境、社會及管治委員會監察環境、社會及管治相關（包括氣候相關）目標、風險及機遇，以及策略的落實情況

投資委員會

- 考慮及批准環境、社會及管治的資本開支及預算

薪酬及 提名委員會

- 評估董事會及員工多元化
- 將環境、社會及管治相關的績效指標納入員工績效考核



環境、社會及管治委員會



支援工作小組

企業社會責任
委員會

企業文化委員會

風險工作小組



企業管治



董事會及董事委員會

肩負著對制定、檢討及批准陽光房地產基金的可持續發展願景及環境、社會及管治策略的最終責任，董事會：

- 評估、優次排序並管理重要的環境、社會及管治相關事宜；
- 監督環境、社會及管治相關發展、表現，以及目標的進展，包括制定氣候相關目標；
- 批准可持續發展政策及可持續發展報告；及
- 監督陽光房地產基金的風險管理架構，其中涉及風險管理及機遇評估，包括與氣候變化相關者。

為促進有效推行環境、社會及管治策略，董事會已將環境、社會及管治相關職責授權予各董事委員會，環境、社會及管治委員會和支援工作小組，詳情載於第7頁之可持續發展管治架構。

有關氣候相關事宜，董事會肩負風險管理的最終責任，而披露委員會在環境、社會及管治委員會協助下在監察風險評估流程中擔當關鍵角色。環境、社會及管治委員會審閱相關部門建議的氣候相關風險，並匯報至披露委員會，而披露委員會適時向董事會匯報最新情況。此外，內部稽核職能獨立評估風險管理架構的成效，並每年向審核委員會呈報其結果，確保氣候相關風險管理得以持續改善及問責。有關管理人之風險管理架構詳情，請參閱陽光房地產基金2025年報內「企業管治報告」。

該可持續發展管治架構讓董事會得以審閱及批准有關可持續發展架構、策略性舉措，以及涉及環境、社會及管治相關（包括氣候相關）的風險及機遇的優化計劃之建議，從而有效監察就既定目標及承諾的表現。

董事會在環境、社會及管治方面的專業知識，有賴其成員多元化的專業背景所支持，涵蓋銀行、企業融資、學術、物業管理、房地產投資及財務與會計等領域。如欲進一步了解董事會成員的背景，請參閱陽光房地產基金2025年報內「董事會及高級管理層」章節。

董事會致力維持多元化視野以確保作出持平的決策。我們的董事會多元化政策涵蓋董事會在性別、年齡、專業背景和技能以及文化背景方面的多元化。

為確保董事會成員具備各項環境、社會及管治議題的能力及專業知識，尤其包括與氣候變化相關事宜的最新發展，管理人每年為董事會成員安排環境、社會及管治培訓。於相關年度，我們為董事會成員及高級管理層安排了有關遵循氣候相關披露及其他可持續發展事宜的專屬培訓。同時，亦委聘外部顧問就可持續發展事宜向董事會提供建議，旨在優化陽光房地產基金的可持續發展策略及表現，尤其與氣候相關的事宜。

我們已將環境、社會及管治績效指標納入員工績效考核中。目前，氣候相關因素尚未納入薪酬政策的考量範圍。



企業管治



環境、社會及管治委員會

環境、社會及管治委員會負責所有環境、社會及管治事宜，並每半年向披露委員會匯報最新進展，而披露委員會則就所有重大事項（包括氣候相關風險與機遇）向董事會匯報。

環境、社會及管治委員會由行政總裁擔任主席，成員來自不同職能範疇的高級管理層，以確保具備專業能力、平衡持份者利益，以及在各項環境、社會及管治議題上的專業知識。



支援工作小組

企業文化委員會負責制定企業文化，並確保其與陽光房地產基金的願景及策略的一致性。該委員會制定及實施行動計劃，以推廣企業文化的核心價值。

企業社會責任委員會建議及籌辦各項企業社會責任活動，以回饋社會並促進社區參與。

風險工作小組檢討陽光房地產基金的主要風險（包括氣候相關風險），並判斷所建議的管控措施是否適切及充足。



企業管治

主要可持續發展政策

陽光房地產基金已制定多項可持續發展政策，以確保穩健的可持續發展管治。我們定期檢討可持續發展政策，以確保其與陽光房地產基金的可持續發展願景及策略的一致性，並遵循任何監管要求的變動。

我們列示陽光房地產基金的主要可持續發展政策如下：

政策名稱	宗旨
環境	
氣候變化政策#	建立框架，透過緩解、適應及韌性策略，以監督氣候相關事宜及氣候風險管理
能源管理政策	提供指引，以提升能源效益，並推行最佳能源管理措施
環境政策#	確定有助於環境保護的重點領域，並闡述該等重點領域的關鍵事宜
室內空氣質素管理政策	制定室內空氣質素的正確管理方針，高度重視由獨立機構進行的品質檢定及認證
廢物及用水管理政策#	通過制定目標、實施改善措施、推動持份者參與，以及定期監測，建立廢物及用水管理方面的最佳常規
社會	
社區投資政策#	闡述社區投資的方針，包括識別目標群體、計劃進展，以及後續的計劃檢討及持份者溝通
健康與安全政策#	提供指引，以培養員工深厚的安全文化，以及為持份者營造健康及安全的環境
客戶投訴處理政策	訂明有系統的流程，以接收、調查及解決客戶投訴
可持續採購政策#	將環境、社會及管治原則融入供應商甄選及採購程序，優先考慮供應鏈中負責任的採購及風險管理
管治	
反欺詐政策#	確立對欺詐行為零容忍的方針，制定預防、偵測及舉報欺詐活動的程序
打擊洗錢政策	訂明框架及監控措施，以防止、偵測及舉報洗錢及恐怖分子資金籌集活動，確保遵循監管規定
董事會多元化政策	闡述透過董事委任、持續監察及披露，以實現董事會多元化的方針
員工手冊及行為守則	為僱員提供有關行為規範、道德標準及公司政策的清晰指引，以營造互相尊重、合規守法及高效的工作環境
平等機會政策	確認於公平對待及反歧視原則的承諾
個人資料保障指引及私隱政策聲明	訂明個人資料的收集、使用、保障及保存方式，確保符合私隱法例，並保障資料當事人的權利
風險管理政策	提供識別、評估及緩減風險的框架，以確保業務持續運作
舉報政策#	鼓勵僱員及持份者在保密且毋須擔心遭受報復之情況下，舉報確實或疑似不當行為

可於陽光房地產基金網站查閱



企業管治

遵守法例、法規及指引

我們確保遵守所有適用的法例及法規，同時，我們於相關年度並無發現任何違規情況。

於相關年度，我們已全面遵守下列適用於陽光房地產基金、管理人及物業管理人的香港法例、法規及指引：

- 空氣污染管制條例（第311章）
- 打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例（第615章）
- 殘疾歧視條例（第487章）
- 僱員補償條例（第282章）
- 僱傭條例（第57章）
- 家庭崗位歧視條例（第527章）
- 證監會發出的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引（適用於持牌法團及獲證監會發牌的虛擬資產服務提供者）
- 稅務條例（第112章）
- 強制性公積金計劃條例（第485章）
- 最低工資條例（第608章）
- 噪音管制條例（第400章）
- 職業安全及健康規例（第509A章）
- 個人資料（私隱）條例（第486章）
- 防止賄賂條例（第201章）
- 廢物處置條例（第354章）
- 水污染管制條例（第358章）
- 種族歧視條例（第602章）
- 性別歧視條例（第480章）



企業管治

道德及誠信

我們非常重視商業道德，致力維持高度誠信。我們定期為員工提供各類合規事宜的培訓，包括反貪污，確保彼等緊貼相關法規和最佳行業常規，同時提醒其道德責任。

於相關年度，並無針對管理人、物業管理人或其僱員的涉嫌或已確定的貪污訴訟個案。

舉報

我們鼓勵僱員、董事會成員及業務夥伴舉報任何實際或疑似不當行為、瀆職、舞弊及違規行為。我們的舉報政策提供舉報框架，以確保舉報人獲得保護及保密，並列明調查指控的詳細程序及舉報渠道的詳情。舉報可透過電話、電子郵件或郵遞方式提交予內部稽核師。如投訴涉及內部稽核師，則可透過郵遞方式提交予行政總裁或審核委員會主席。所有舉報個案均會呈報予審核委員會。

個人資料私隱

我們意識到營運中保護個人資料私隱至關重要。在營運過程中，我們只收集必要的資料，並限制其使用。租戶及客戶將獲告知資料收集的目的、彼等查閱和更正資料的權利，以及資料轉移的可能性。所收集的資料將以保密方式處理，並按照嚴格的處理程序保障紙本文件及電子傳輸資料的保密性。資料僅保留至完成收集目的，並於不再需要時妥善銷毀。任何將個人資料用於直接推廣，均須事先取得租戶或客戶的明確書面同意。

載有我們的個人資料保護措施的私隱政策聲明已登載於陽光房地產基金網站。

資訊科技及網絡安全風險

管理科技相關風險（包括網絡安全）是我們風險管理程序的重要一環。企業服務部門已實施多項監控措施以保障資料私隱，維護系統可靠性，及緩減網絡攻擊、資料遺失和服務中斷等威脅。

為確保這些措施的有效性，內部稽核部門和外部核數師定期進行獨立審計。這些審查提供合規保證並識別改善之處，從而加強我們資訊科技管治框架的穩健性。

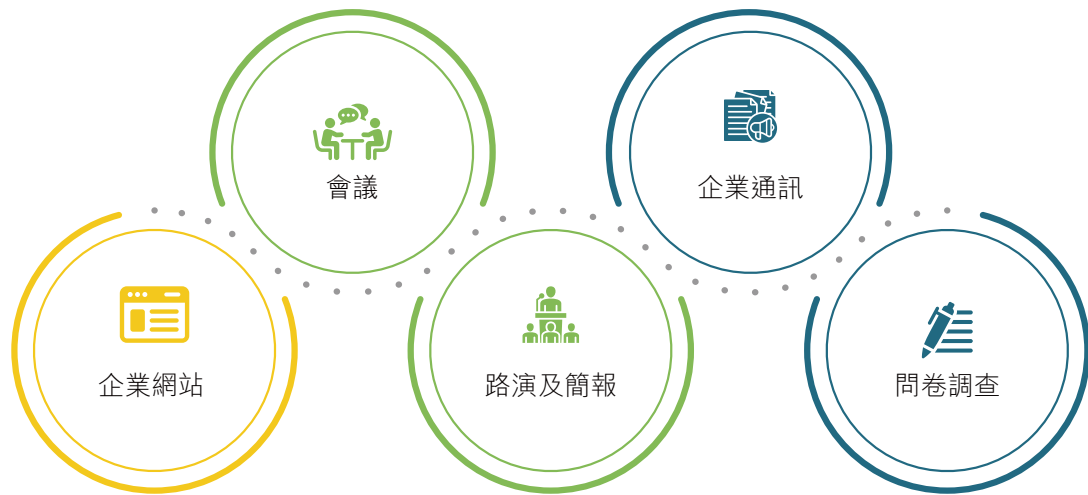
我們亦透過持續的網絡安全培訓、網絡釣魚模擬測試，及定期更新資訊科技安全政策，以提升員工的安全意識。於相關年度，並無錄得任何經證實的網絡安全漏洞投訴。



持份者之參與及雙重重要性評估

持份者之參與

我們致力與持份者建立透明和良好的關係。我們與內部和外部持份者（包括我們的租戶、僱員、投資者、供應商及商業夥伴）保持定期溝通，以了解他們對各類事宜上的需要、關注及期望，尤其在可持續發展方面。以下乃我們其中一些主要溝通渠道：



為確保公正性，我們聘任了獨立顧問進行定期僱員及租戶滿意度調查。該等調查提供寶貴意見，讓我們可採取積極措施回應持份者的關注並提升整體滿意度。

重要性評估

為有效地將持份者的觀點納入我們的可持續發展策略，我們採用重要性評估程序，以識別及優次排序對我們的持份者及業務最具關聯性的主要可持續發展事宜。



持份者之參與及雙重重要性評估

我們於相關年度聘任了一位外部顧問協助進行獨立的重要性評估。具體而言，我們於此次重要性評估採用了雙重重要性方式，評估各項事宜對財務及持份者的影響，從而建構我們的重要性矩陣圖。此方式讓我們了解經濟、管治、環境及社會事宜與財務之間有多大關聯，同時評估陽光房地產基金對經濟、環境及社會更廣泛的影響和責任。



重要性評估遵循四個步驟，以識別31項可持續發展主要議題的優次排序。透過持份者參與收集到的見解，結合外部顧問的分析，有助調整我們的可持續發展關注重點及相應策略，及讓營運跟市場趨勢、持份者的期望和新的優先事項接軌。

第1步

識別

我們根據2030年可持續發展願景，檢視了主要的可持續發展議題，並按照全球大趨勢、行業最佳常規及領先水平的匯報標準識別新出現的事宜。

第2步

參與

我們透過網上問卷調查收集主要持份者的反饋，並使用雙重重要性方式，以及定性及定量的方法，讓持份者從業務及自身的角度評估可持續發展事宜之重要性。

第3步

釐定優先次序

分析調查結果以便根據重要性矩陣圖對可持續發展議題進行優次排序，並按照持份者的意見、營運重點、行業趨勢及相關指引決定重點關注的領域。

第4步

確認

向環境、社會及管治委員會及披露委員會提呈主要的可持續發展議題前，先交由外部顧問進行優次排序及驗證，確認其準確性及相關性。



持份者之參與及雙重重要性評估

以下重要性矩陣圖展示31項可持續發展議題的相對重要性：



環境		社會		管治	
①	能源管理	⑨	招聘慣例	⑳	企業管治
②	綠色建築	⑩	僱員福祉	㉑	合規合法
③	材料應用	⑪	多元化及包容性	㉒	防止貪污
④	用水管理	⑫	職業健康與安全	㉓	道德與誠信
⑤	廢物管理	⑬	吸納及挽留人才	㉔	風險管理
⑥	溫室氣體排放	⑭	員工培訓與發展	㉕	持份者之參與
⑦	氣候韌性	⑮	質量檢定及租戶滿意度	㉖	經濟與財務表現
⑧	生物多樣性	⑯	租戶健康與福祉	㉗	品牌知名度與商譽
		⑰	供應鏈管理	㉘	資料私隱及網絡安全
		⑱	可持續發展融資		
		㉙	負責任投資		
		㉚	科技與創新		
		㉛	社區投資		
		㉜	策略性夥伴關係		

💡 重要議題



持份者之參與及雙重重要性評估

重要性評估顯示管治議題仍然被公認為高度重要，突顯在日益複雜的監管和電子化環境中，其在保持合規、道德標準及風險韌性方面擔當著關鍵角色。網絡安全風險加劇，「合規合法」、「防止貪污」、「道德與誠信」、「風險管理」以及「資料私隱及網絡安全」等議題對維持持份者信心及保護企業價值至關重要。

「僱員福祉」、「職業健康與安全」以及「租戶健康與福祉」等重點關注健康、安全及福祉的社會議題也保持位居前列，反映僱員及租戶都對安全及良好的環境抱有更高的期望。與我們於2022/23年度進行的重要性評估相比，「負責任投資」、「科技與創新」及「社區投資」此等與投資相關的優先次序變得更加重要，反映更高期望資本配置能夠為環境及社會帶來正面影響。鑒於業務性質，服務質素直接影響我們與客戶的維繫及商譽，因此質量檢定及租戶滿意度仍然是關注的核心重點。

環境議題如「能源管理」、「綠色建築」及「材料應用」佔據高度重要的位置，揭示須繼續投資於資源效率、氣候韌性及減排，以達致全球可持續發展標準，並滿足持份者的期望。於相關年度，我們首次在重要性評估中納入「生物多樣性」，表明評估我們的營運活動對自然及其生命形式多樣性的影響日益重要，並強調生物多樣性在促進企業韌性和社區福祉方面擔當著重要角色。

雖然部分可持續發展議題（例如廢物管理和供應鏈管理）為陽光房地產基金的重點領域，但並未於評估中被評為「重要議題」。儘管如此，我們仍會繼續努力監測這些可持續發展領域。



可持續發展策略：架構與規劃藍圖

可持續發展策略架構

我們的營運常規，包括能源、廢物及用水管理以及氣候變化管理，均可能對環境及天然資源產生不良的影響。

管理人已建立可持續發展策略架構，以投入資源和心力到我們可持續規劃藍圖中最重要的特定領域。此架構精簡了我們於日常營運中評估環境、社會及管治相關風險及機遇的流程，並專注於四個策略層面，為我們所有業務範疇制定有組織的方針以實行具影響力的措施。

為了更好地應對可持續發展的最新趨勢和持份者的期望，環境、社會及管治委員會定期審視可持續發展策略架構，並作出適當的改進。環境、社會及管治委員會於2024年把聯合國可持續發展目標（「UNSDGs」）納入可持續發展策略架構，以達致全球可持續發展標準。





可持續發展策略：架構與規劃藍圖

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為我們的可持續發展目標的基礎。自2024年企業文化委員會成立後，「培訓及發展」重點領域已改名為「企業文化及培訓」。

可持續發展基準

我們的重點領域與UNSDGs保持一致。

業務基礎

良好的企業管治是保持長遠業務可行性之基礎，而「資本」及「關係」則代表核心業務基礎的兩項關鍵。

我們計劃在2026年進行全面審視，以確保我們的可持續發展架構與環境、社會及管治的最新趨勢和規定保持一致，管理氣候相關風險及機遇，同時確保遵循環境、社會及管治報告守則之要求。具體而言，我們考慮延長「第三個五年計劃」，使我們的環境、社會及管治願景跨越2030年。

可持續發展規劃藍圖

環境、社會及管治委員會已於相關年度審視可持續發展目標，分別於「第二個三年計劃」及「第三個五年計劃」修改及新增以下目標：



修改目標

於2025年財政年度前遵循
環境、社會及管治報告守則
最新之氣候相關披露要求



新增目標

維持60%或以上總借款為
可持續發展表現掛鈎貸款

我們定期進行績效評估，以檢視達成所有設定目標的進展，最終用作制訂行動計劃，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。



可持續發展策略：架構與規劃藍圖

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	<ul style="list-style-type: none"> ★ 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%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 	<ul style="list-style-type: none"> ★ 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 	<ul style="list-style-type: none"> 於2030年財政年度前能源耗量減少25%
廢物及用水	<ul style="list-style-type: none"> ★ 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³的數量 ★ 於2021/22年財政年度前進行用水風險評估 		<ul style="list-style-type: none"> 於2030年財政年度前將15%廢物自堆填區轉移 於2030年財政年度前耗水量減少25%
氣候變化與 碳排放	<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"> ★ 於2025年財政年度前遵循環境、社會及管治報告守則最新之氣候相關披露要求 	<ul style="list-style-type: none"> 於2030年財政年度前碳排放量減少25%⁴ 於2030年財政年度前為80%物業（以可出租總面積計算）進行碳審計
僱員參與及 福祉	<ul style="list-style-type: none"> ★ 於2022/23年財政年度前進行年度僱員福祉調查 	<ul style="list-style-type: none"> ★ 進行兩年一度僱員福祉調查 	
健康與安全		<ul style="list-style-type: none"> ★ 於2025年財政年度前評估僱員職業健康與安全培訓的需要 	
企業文化 及培訓		<ul style="list-style-type: none"> ★ 於2025年財政年度前制定僱員學習及發展計劃 	<ul style="list-style-type: none"> 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			<ul style="list-style-type: none"> 於2027年財政年度前訂立綠色租賃計劃
供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> ★ 於2025/26年財政年度前制定及實行環保採購系統 		<ul style="list-style-type: none"> 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			<ul style="list-style-type: none"> 於2026年財政年度前制定可持續發展融資框架 ▲ 維持60%或以上總借款為可持續發展表現掛鈎貸款
地方營造與 社區投資			<ul style="list-style-type: none"> 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 之協作			<ul style="list-style-type: none"> 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

★ 達成 ● 修改 ▲ 新增

- 附註：
- 環境關鍵績效指標之基準年份為2015/16年財政年度，而社會關鍵績效指標之基準年份為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，我們亦將可持續發展目標的完成日期進行相應調整。
 - 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。
 - 由於範圍3排放量的計算方法改變，該目標的碳排放量僅涵蓋範圍1和範圍2的排放量。我們將檢視是否需要設定新的範圍3排放量目標。



可持續發展策略：架構與規劃藍圖

個案研究

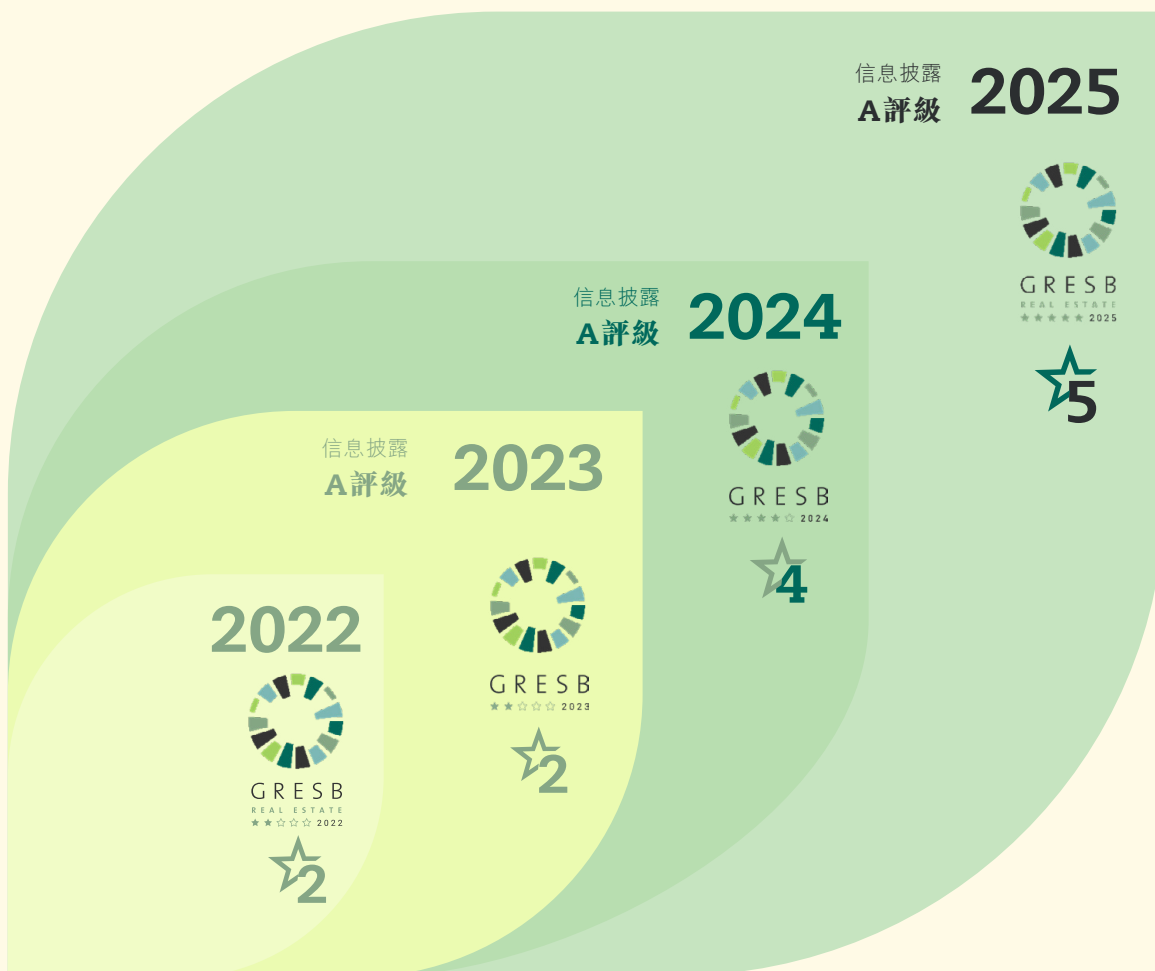
GRESB評估 — 榮獲最高五星評級

陽光房地產基金於2025年GRESB評估榮獲最高等級之五星評級，在列所有參與者中位列首20%，並連續第三年取得信息披露方面的A評級。這成就標誌著陽光房地產基金在可持續發展旅程中的重要里程碑，反映我們在環境、社會及管治的堅定承諾，以及我們在各項環境、社會及管治指標上就提升可持續發展表現的不懈努力。

我們於2025年GRESB評估中展示了為僱員設立環境、社會及管治表現目標、推動綠色租賃計劃、監測社區影響力及獲得綠色建築認證等方面取得的持續進展—該等進展均體現了我們各級員工和各營運部門的共同努力。

GRESB是全球公認、以業界為主導的機構，其GRESB評估是房地產行業環境、社會及管治的認可基準，用於評估房地產及基礎建設投資組合於環境、社會及管治的表現。

透過評估關鍵的環境、社會及管治指標，GRESB評估為我們的環境、社會及管治的年度表現提供全面的概覽，有助將我們的可持續發展努力與業界領導者及同業的基準作比較。



7 經濟適用的
清潔能源9 產業、創新和
基礎設施11 可持續
城市 and 社區12 負責任
消費和生產




13 氣候行動



土地

我們致力推動可持續的房地產實務以幫助建立具韌性的社區，並應對氣候相關的挑戰。

主要目標及進展

重點領域	主要目標	進展
 綠色建築及 能源效益	於2030年財政年度前能源耗量減少25%	較2015/16年財政年度基準之能源耗量減少11%
 廢物及用水	於2030年財政年度前將15%廢物自堆填區轉移 於2030年財政年度前耗水量減少25%	於2025年財政年度將8%廢物自堆填區轉移 較2015/16年財政年度基準之耗水量減少34%
 氣候變化與碳排放	於2030年財政年度前碳排放量減少25% ^{附註}	較2015/16年財政年度基準之碳排放量減少46%

附註：由於範圍3排放的計算方法有變，本目標的碳排放量僅涵蓋範圍1和範圍2的排放量。



土地

綠色建築及能源效益

綠色建築

憑藉著過往多年的專注投入和不懈努力，我們已為陽光房地產基金旗下可出租面積約80%的物業獲得綠色建築認證。為建立更為環保的組合，我們已調整我們的政策、指引及程序，以便與本地及國際認證標準接軌。

我們致力於資產增值項目、營運流程和採購過程中融入更多環保元素，如安裝太陽能板以生產再生能源及在停車場安裝電動車充電設施。

個案研究

新都城一期獲得「能源與環境設計先鋒(LEED) 4.1版運營與維護：既有建築」金評級

新都城一期於2025年7月榮獲「能源與環境設計先鋒(LEED)4.1版運營與維護：既有建築」的金評級。

「能源與環境設計先鋒4.1版」著重於解決市場壁壘、更新績效標準並獎勵表現領先者。該系統並強調能源效率、最佳管理常規及環保清潔。

為提升我們在該等方面的表現，我們為新都城一期制定《可持續發展政策手冊》，內容包括「環保採購政策」、「設施維護及翻新政策」及「綠色清潔政策」，並完善室內空氣質素管理及害蟲管理計劃。

我們將以新都城一期和Strand 50(於2024年獲得金評級)的經驗為基礎，致力擴張國際認證至其他物業。





土地

能源效益

我們致力透過持續提升的能源管理措施，減少能源使用及溫室氣體排放，以保護環境及改善營運成本效益。為向各營運單位提供清晰的指引，我們已備全面的能源管理政策以規範樓宇營運常規及推動能源使用的創新。

節能方案

為減少碳足跡，在旗下物業組合中採用節能方案是我們策略的重要一環。我們制定冷氣升級計劃，適時更換有關物業的低效能冷氣機組。

作為我們一直致力減低環境影響及推動可持續營運之一，我們繼續於選定乙級寫字樓物業之低能源效益的冷氣更換為更具節能效益的型號。

為配合香港特別行政區政府（「政府」）推廣電動車的路線圖，我們已於大新金融中心、新都城一期及上水中心安裝電動車充電站，並將探討於該等物業及西九匯增設更多充電站的可行性。

於相關年度，我們繼續透過Arc表現評估平台評定能源效益水平，評估能源使用、溫室氣體排放及能源管理措施等重要指標，作為衡量營運管理表現的關鍵基準。此外，我們為主要物業（包括大新金融中心、新都城一期、上水中心及Strand 50）度身訂造能源管理方案。

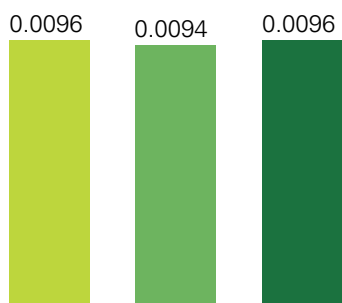
可再生能源之應用

利用可再生能源是我們提升可持續發展表現的策略性及具成本效益之方式。我們在可行情況下優先於旗下物業引入可再生能源元素。例如，我們已於上水中心及光華廣場物業（「光華廣場」）安裝太陽能光伏系統發電，並透過上網電價計劃售予電網。目前，所有擁有全部權益的物業均配備太陽能照明系統以支持可再生能源發電，我們會擴展該舉措至其他物業。

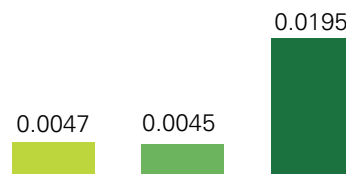
提升數據收集與分析

為提升能源監察及匯報能力，我們已將物聯網裝置整合至大新金融中心及Strand 50的電錶。該等裝置將實時數據無縫傳送至以雲端為基礎之樓宇營運系統，以便在能源使用上進行全面分析。我們亦已為六項寫字樓物業配備智能能源分析儀，讓我們能夠為能源表現進行詳細評估，有助我們適時監測該等物業的能源總耗量。

能源密度（兆瓦時/平方呎）



溫室氣體排放密度（噸二氧化碳當量/平方呎）



■ 2023年 ■ 2024年 ■ 2025年

附註：上述棒形圖顯示截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止三個日曆年度各年的數據。



土地

廢物及用水

我們致力以負責任的方式來處理營運過程中產生的廢物及消耗的水資源，以達至可持續發展目標。透過實施有效的廢物管理及節約用水措施，我們致力提升營運效率、控制成本並保護環境。該等努力亦對確保公眾健康及福祉發揮至關重要的作用。

廢物管理

我們的廢物管理方針遵循3R原則：減少、重用及回收。我們已於所有擁有全部權益的物業設置廢物分類設施及回收角，確保租戶、訪客及僱員能方便地參與回收，同時亦提升公眾的環保意識。截至2025年12月31日，我們已於物業組合內的多個物業安裝50個回收箱。為進一步提升廢物管理的表現，我們把自堆填區轉移之廢物的百分比作為可持續發展表現掛鈎貸款的目標之一。

此外，我們在寫字樓及商場的裝置及傢俬積極利用升級再造物料以減少廢物，並培養支持循環經濟的創新及環保措施。

有害廢物管理

為處理物業內產生的有害廢物（包括廢棄恆電膽及光管），我們設置獨立回收箱進行收集及妥善棄置，並委任持牌服務供應商定期收集、處理及妥善棄置有害廢物。

廚餘管理

除一般廢物管理外，我們積極推動廚餘回收。我們致力支持「惜食香港運動」，並協助餐飲租戶將廚餘轉化為清潔能源。自2024年5月及10月起，我們分別於新都城一期及上水中心和租戶一同參加由環境保護署（「環保署」）舉辦之廚餘收集先導計劃，於相關年度成功回收合共31.4噸廚餘。

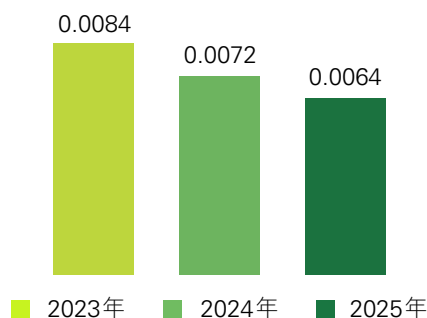
我們透過派發教材、組織工作坊及設置方便使用的廚餘回收箱，為新都城一期及上水中心的租戶提供全面支援。此外，由環保署安排的指定貨車會收集和運送廚餘至相關廢物處理設施。該舉措能將堆填區的廚餘轉移及鼓勵我們的租戶實行減少廚餘的最佳行業常規。

節約用水

我們繼續於整體營運中將用水效益最大化，並推動節約用水舉措。為達至該目的，我們已實施多項減少耗水量及支持水資源管理的措施，包括於洗手間安裝節水裝置、流量調節器及雙沖式沖水系統，以有效減少不必要的用水，同時兼顧使用者的需要。

此外，我們定期監測旗下物業的耗水量，利用數據分析用水模式，並迅速識別異常或滲漏情況。該方式有助我們即時採取糾正措施，例如維修故障配件或調整運作安排，防止水資源浪費。

耗水密度 (立方米/平方呎)



附註：上述棒形圖顯示截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止三個日曆年度各年的數據。



土地

個案研究

2025綠色日

為推廣環保意識並鼓勵可持續保育行動，陽光房地產基金參與環保促進會舉辦的「香港綠色日2025」，當中包括一系列為員工舉辦的活動，包括「綠色日」、運動日及低碳生活工作坊。

於2025年6月，我們舉辦了第一個「綠色日」，由高級管理層向全體員工講解陽光房地產基金之可持續發展願景、策略及舉措，以及如何在業務及營運中實踐可持續發展。此外，我們組成陽光房地產基金企業隊伍，於6月底參加於馬鞍山舉辦之「綠色運動日x智能室內單車接力衝刺賽」。活動加強我們的團隊精神，亦為參賽車手提供鍛鍊的良機。

於2025年8月，我們與環保促進會合作，為員工舉辦「低碳生活講座及環保玻璃樽燈籠工作坊」，提醒員工從日常生活中減少碳足跡。





土地

氣候變化與碳排放

顯然我們正面臨日益頻繁和嚴重的極端天氣，包括愈趨強烈的降雨及颱風，對城市基礎建設和社區福祉構成重大挑戰。為應對氣候變化所帶來日益嚴峻的挑戰，陽光房地產基金致力透過政策及管治、設定目標及管理風險的積極策略方針，加強其氣候韌性。

於相關年度，我們進一步使氣候相關披露與最新的監管標準接軌，包括環境、社會及管治報告守則，並參考國際可持續發展準則理事會發佈的國際財務報告準則第S2號氣候相關披露準則。此舉為持份者提供我們在管治、策略、風險管理流程及績效指標的全面概覽。有關管理人的管治架構的更多詳情，請參閱第7至9頁所提供的「可持續發展管治架構」章節。

自2021/22年財政年度起，我們每年在陽光房地產基金的可持續發展報告中披露可持續發展規劃藍圖之主要目標的進展，指引著我們氣候轉型之旅。該規劃藍圖包括兩個三年計劃，涵蓋2019/20年財政年度至2021/22年財政年度以及2022/23年財政年度至2025年財政年度，並涵蓋2026年財政年度至2030年財政年度的五年計劃。展望未來，我們冀能完善氣候轉型計劃以確保遵循最新的環境、社會及管治監管要求，並分配所需的資源以支持陽光房地產基金邁向低碳經濟轉型發展，同時有效管理風險及實現氣候相關目標。

策略

情景分析

氣候相關情景勾勒出潛在的未來路徑，每個路徑均具有不同程度的全球暖化及相關影響。透過模擬不同氣候軌跡對我們的業務營運、資產表現及策略方向的潛在影響，我們將處於更有利位置來預測未來的挑戰。該情景分析有助我們了解實體氣候影響（如極端天氣事件及環境狀況變化）所帶來的財務含義，以及因全球加速轉型至低碳經濟而產生的轉型風險。

建基於2024年進行的情景分析，我們展開更全面的評估以聚焦氣候行動。透過進行溫室氣體排放清單審查及識別我們價值鏈中主要的範圍3排放領域，我們檢視不同時間範圍內更為廣泛的環境影響，為氣候韌性規劃奠定更為堅實的基礎以促進韌性策略的制定。

選擇情景

在情景分析中，我們採用政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）¹及央行與監管機構綠色金融網絡（「NGFS」）²的已發展成熟之框架，以評估實體風險及轉型風險。我們從該等框架中選取特定情景，並將其歸納為兩條不同路徑以評估潛在的業務影響：



+3°C

- 高排放情景假設有限的氣候行動，導致嚴重的氣候影響及加劇實體風險。



+1.5°C

- 低排放情景符合巴黎協定的目標，意味透過即時且進取的減排措施，將全球暖化幅度限制於較工業化前水平高1.5°C之內。

附註：

1. IPCC是負責評估氣候變化科學的國際機構。SSP-RCP共有五個情景，每個情景均有不同的敘述假設及排放路徑。
2. NGFS於2017年由八家央行成立，並制定七個情景以應對實體風險及轉型風險。該等情景經常被央行及金融監管機構採用。



土地

	高排放情景 🌡️ +3°C	低排放情景 🌡️ +1.5°C
情景參考	<ul style="list-style-type: none"> ● IPCC SSP5-8.5：由於化石燃料主導經濟增長，令二氧化碳濃度急劇上升 ● NGFS當前政策：並未實施新氣候政策下的「溫室世界」情景 	<ul style="list-style-type: none"> ● IPCC SSP1-2.6：全球暖化幅度有限，對物業組合及業務營運的干擾輕微 ● NGFS 2050年淨零排放：透過嚴格政策及創新技術，有序過渡至2050年實現淨零排放
關鍵假設	<ul style="list-style-type: none"> ● 排放量持續增長至2080年，導致2100年前暖化達3°C或以上 ● 當前政策維持不變；科技發展維持現有步伐 ● 實體風險佔主導地位 	<ul style="list-style-type: none"> ● 透過強而有力的政策及創新，於2100年前將升溫幅度控制在2°C以下 ● 聚焦能源脫碳、提升效率及開發新技術 ● 轉型風險佔主導地位
時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> ● 基準年：2024年 ● 短期：5年內 ● 中期：5至10年 ● 長期：超過10年 <p>短期和中期時間表與我們為2030年設定的環保和溫室氣體減排目標大致相若，而長期時間表與《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 ^{附註}	

本次分析提供各種路徑評估，以應對不同時間範圍內對我們營運及財務表現的潛在影響。我們致力採用創新技術，加強我們應對風險的能力，尤其是在低排放SSP1-2.6及2050年淨零排放的情景之下。

附註： 陽光房地產基金的所有物業均位於香港。



土地

氣候相關風險的管治及管理

由健全的內部監控系統、業務影響分析程序及詳細的應變計劃所支持，我們已建立全面的風險管理框架，旨在保障我們的營運免受風險及干擾所影響，以及確保我們在面對不可預見的挑戰時保持韌性。

有關我們風險管理框架的詳情，請參閱陽光房地產基金2025年報內「企業管治報告」的「風險管理」章節。

我們於相關年度進一步將氣候相關風險納入陽光房地產基金的風險管理框架。我們根據業務活動及營運地點，識別出一系列氣候相關風險。負責部門評估所識別風險的影響，並評定風險的性質及發生可能性，以及審閱緩解因素和監控措施。環境、社會及管治委員會及風險工作小組其後就相對重大的風險及機遇進行優次排序，以作進一步檢討。

於相關年度，基於氣候相關風險評估及與同業基準比較，環境、社會及管治委員會已將被認為與陽光房地產基金相關性最大的氣候相關風險及機遇排列優先次序，以進行情景分析，包括**兩項實體風險**、**一項轉型風險**及**一項轉型機遇**，如下文章節所詳述。

確定範圍及識別有關氣候相關風險及機遇

	風險			機遇
風險/機遇類型	實體風險：	實體風險：	轉型風險：	轉型機遇：
	急性風險 – 熱帶氣旋	慢性風險 – 平均溫度上升	提升及新的監管要求	採用可再生能源
描述	物業面對更頻繁的嚴重熱帶氣旋、風暴潮及雨季洪水	氣溫持續上升，導致海平面持續上升，加劇低窪地區之物業面臨損壞及受損風險	可能引入更為嚴格的環保要求及匯報責任	採用可再生能源，如安裝太陽能板或購買可再生能源證書，減少碳排放，並符合可持續發展目標
可能性	很可能	很可能	可能	可能
時間範圍	短期、中期、長期	短期、中期、長期	短期、中期、長期	中期、長期



土地

	風險			機遇
風險/機遇類型	實體風險： 急性風險 – 熱帶氣旋	實體風險： 慢性風險 – 平均溫度上升	轉型風險： 提升及新的監管要求	轉型機遇： 採用可再生能源
對業務及業務鏈的影響	<ul style="list-style-type: none"> 因熱帶氣旋導致物業及租戶營運發生潛在業務中斷 	<ul style="list-style-type: none"> 進行戶外操作(例如建築物外牆維修工作)期間工人的生產力下降 	<ul style="list-style-type: none"> 因應不斷變化的建築物規範和監管標準而增加違規的風險 	<ul style="list-style-type: none"> 減少溫室氣體排放 對氣候行動及環境管理意識的提升 由於對化石燃料的依賴減少，能源安全得到提高
財務影響	<ul style="list-style-type: none"> 熱帶氣旋對物業造成的破壞導致潛在資產價值下降 實施氣候緩減及韌性措施需要更高的資本開支 因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 受損資產引發的維修成本及營運中斷，導致營運開支增加及影響現金流 	<ul style="list-style-type: none"> 為維持舒適的室內溫度，令冷氣需求增加，導致電費上升，造成潛在營運開支增加 	<ul style="list-style-type: none"> 安裝節能技術與設備需要更高的資本開支 更嚴格的建築物規範和監管標準導致更高的運營開支、違規罰款以及聲譽受損 	<ul style="list-style-type: none"> 長遠而言，可再生能源可降低能源成本，從而減少營運開支 可持續發展認證及租戶對綠色建築的需求增加可提升資產價值及市場吸引力

根據我們的初步評估，我們已確定在高排放情景下，相較於低排放情景下的潛在風險水平，我們於香港的所有全資物業將面臨相對較高的實體氣候相關風險。



土地

緩解策略及措施

儘管過往熱帶氣旋及極端降雨事件並未造成重大損失，但該等事件的頻率及嚴重程度有所上升，迫使我們不能單憑過往經驗，而必須採取積極措施以保障我們的資產及營運安全。為緩解該等氣候相關風險的影響並把握相關機遇，我們已將相關緩解及適應措施融入日常營運及維修保養工作。我們亦將該等措施的潛在成本納入營運預算及資本開支，並將持續監察我們於達致環境、社會及管治目標方面的進展。於相關年度，我們已投入港幣6.3百萬元作為資本開支，用於相關緩解及適應措施，從而應對已識別的氣候相關風險及機遇。

風險/機遇類型	風險			機遇
	 實體風險： 急性風險 — 熱帶氣旋	 實體風險： 慢性風險 — 平均溫度上升	 轉型風險： 提升及新的監管要求	 轉型機遇： 採用可再生能源
緩解策略	<ul style="list-style-type: none"> 提升物業的氣候韌性，例如透過改造及其他預防風險措施增強現有建築設計 於主要物業進行氣候脆弱性評估，以減輕及適應實體風險，並與第三方專業人士共同探討加強氣候韌性的措施 為我們的營運制定合適的危機管理計劃，以應對極端天氣事件帶來更為嚴重的後果 	<ul style="list-style-type: none"> 對我們管理的物業進行能源審計，以監察能源消耗表現 提升物業的氣候韌性，例如透過改造增強現有建築設計 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來調控室內溫度 	<ul style="list-style-type: none"> 將綠色建築設計和可再生能源系統整合至改造項目中，使我們的物業更具資源效益 根據全球及本地綠色建築認證計劃所闡明的綠色建築原則來營運我們的物業 採用多項措施和評估，以確保綠色物業管理措施的有效性，例如實行環保採購原則 邀請環境、社會及管治專業人士就新推行監管規定提供培訓，令員工掌握最新資訊 	<ul style="list-style-type: none"> 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，以增加可再生能源的使用 考慮購買可再生能源證書（如適用），進一步支持我們採用潔淨能源的承諾



土地

	風險			機遇
風險/機遇類型	實體風險： 急性風險 – 熱帶氣旋	實體風險： 慢性風險 – 平均溫度上升	轉型風險： 提升及新的監管要求	轉型機遇： 採用可再生能源
緩解策略(續)	<ul style="list-style-type: none"> 實行安全守則，並與保安主任和承辦商溝通，以保障其在惡劣天氣情況下的福祉，提升其能力，以加強處理緊急情況的準備 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 實行安全守則，並與戶外工作員工溝通，以保障其在高溫環境工作期間的福祉 	<ul style="list-style-type: none"> 提升及新的監管要求 	<ul style="list-style-type: none"> 採用可再生能源
已採取的措施	<ul style="list-style-type: none"> 大新金融中心的幕牆維修工程已完成，以緩解颱風期間造成可能出現的滲水情況 大新金融中心入口及選定物業已安裝可拆卸防洪屏障，以防止洪水湧入 永樂街235、安隆及渣華道108已設立智能控制系統，以協助偵測漏水 已檢討及加強極端天氣期間駐場員工的工作指引 作為物業管理危機管理的一部分，我們已更新應急計劃 已就颱風損失購買保險 	<ul style="list-style-type: none"> 大新金融中心零售商舖及主大堂的冷水機組已更換為更節能型號 實施空調優化計劃，於選定乙級寫字樓物業安裝節能機組 於西九匯的全新社區空間(Cherry Hub)引入升級再造裝飾，以推廣可持續發展實務 舉辦員工減少用紙挑戰活動，培養資源效益文化 	<ul style="list-style-type: none"> 已委任獨立核證機構，以確保我們的可持續發展報告符合環境、社會及管治的披露要求 大新金融中心、上水中心及新都城一期的停車場已安裝電動車充電設施 八項物業獲得綠色建築認證，其中新都城一期於相關年度獲得「能源與環境設計先鋒(LEED)4.1版運營與維護：既有建築」金評級 已與部分租戶簽訂綠色租約，加強租戶參與可持續實務 從銀行獲得可持續發展表現掛鈎貸款，將可持續發展的承諾與利息激勵掛鈎 為董事及員工就環境、社會及管治報告、披露規定與其他可持續發展議題組織培訓課程 	<ul style="list-style-type: none"> 上水中心及光華廣場已安裝太陽能板；所有擁有全部權益的物業已安裝太陽能照明系統 已委任承辦商對選定的物業進行現場勘測，以進一步擴大太陽能發電規模



土地

個案研究

極端天氣緩解措施

我們已在部分特別容易受極端天氣影響之物業實施技術解決方案，以減輕極端天氣所帶來之影響。

我們於2025年4月在大新金融中心完成幕牆防水工程以提升幕牆的防水性能。

與此同時，暴雨曾導致大新金融中心正門入口附近之皇后大道東發生水浸。為應對該可能反覆出現的風險，我們安裝了可拆式防洪檔板以防止雨水湧入。我們亦為陽光房地產基金選定物業安裝類似的防洪檔板，以加強物業之氣候韌性。

我們於2025年7月在永樂街235、安隆及渣華道108安裝了運用最新房地產科技的智能控制系統。具體來說，我們於設施房間內安裝了物聯網漏水感應器，以提供即時警報；並於大新金融中心設立了綜合運作中心，提供24小時監察及支援服務。該房地產科技系統降低重要設施因水浸而受損的風險，大大減低對大廈運作的干擾。



此外，我們根據過往經驗及已採取和計劃採取的措施，評估了應對氣候事件的準備情況。我們定期評估自身管理未來的氣候事件的能力，且目前預期氣候相關風險及機遇對業務營運、價值鏈、財務狀況、現金流及財務表現的現有及預期影響並不重大。有關易受氣候實體風險及轉型風險影響的資產或業務活動比例，我們同樣預計不屬重大。與此同時，我們將探討在所有擁有全部權益的物業中將氣候相關機遇達到一致的可行性，並將繼續密切注視可支持應對氣候變化工作的新興技術及應用。



土地

根據證監會通函進行的氣候風險評估

根據證監會於2021年8月20日發出「有關基金經理管理及披露氣候相關風險」的通函，管理人有責任至少每年評估氣候相關風險。基於環境、社會及管治委員會的建議，風險工作小組認為於相關年度氣候相關風險與陽光房地產基金相關，但不屬於重大。

指標及目標

為有效減低氣候相關風險、把握新興機遇，並支持《香港氣候行動藍圖2050》的目標，我們已制定能源使用及溫室氣體減排的具體目標，並以2015/16年財政年度為基準年份，作為2030年可持續發展願景的一部分。該等目標包括：

- 於2030年財政年度前能源耗量減少25%
- 於2030年財政年度前碳排放量^{附註}減少25%
- 於2030年財政年度前80%物業（以可出租總面積計算）進行碳審計

我們致力於營運中減少整體能源消耗及碳排放。我們持續追蹤並每年報告我們的績效。有關詳情請參閱載於第47至51頁的「表現概要」。

溫室氣體排放

陽光房地產基金根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》及《企業價值鏈（範圍3）核算與報告標準（2011年）》計量溫室氣體排放。該等國際公認標準為量化和匯報溫室氣體排放量提供指引，並採用適當的計算方法。

範圍1及範圍2排放

於我們擁有全部權益的物業中，範圍1排放包括後備發電機使用的柴油，而範圍2排放則來自外購電力。

範圍3排放

於相關年度，我們調整了範圍3排放的計算方法以更準確反映影響的重大性，並符合環境、社會及管治報告守則D部分的要求。根據我們資產及物業管理的核心業務活動、同業基準實踐及環境、社會及管治報告守則的要求，我們已擴大範圍3報告的涵蓋範圍，以涵蓋類別1（購買的商品和服務）及類別13（下游租賃資產）。

附註：我們的碳排放量計算包含二氧化碳、甲烷及一氧化二氮。



土地

類別1 – 購買的商品和服務

該類別主要涵蓋採購物料、物業管理服務及維修保養活動產生的排放，該等活動對管理我們的物業組合至關重要。由於該等活動佔我們間接排放的相當大部分，報告類別1使我們能夠識別可持續採購的機會、與具環保意識的供應商協作，並減少對上游環境的影響，同時透過完善我們的綠色採購和綠色清潔指引來提升營運效率。

類別1排放採用基於支出的方法計算，該方法將購買商品和服務的開支乘以英國環境、食品及鄉村事務部相應的溫室氣體轉換因素。

類別13 – 下游租賃資產

作為物業擁有人，租戶的能源消耗及營運安排對我們的可持續發展表現有重大影響。報告類別13使我們能夠評估及管理與租戶行為有關的氣候相關影響，鼓勵節能建築策略，以及與投資者對氣候相關披露日益增加的需求吻合，因租賃資產對我們收入而言屬重要因素。

就類別13排放而言，我們採用平均數據法。該方法估計的排放量乃根據總租賃面積，並結合政府機電工程署發佈的年度能源消耗數據以及本地電力公司提供的相關排放因素進行。

我們評估範圍3碳排放的全面方法能提供更清晰及更準確估計營運的環境足跡。

溫室氣體排放 (以噸二氧化碳當量計)：

範圍1：直接排放	1.39
範圍2：間接排放 (按地區基準)	4,868
範圍3：間接排放 (類別1 – 購買的商品和服務)	1,700
範圍3：間接排放 (類別13 – 下游租賃資產)	14,220
溫室氣體總排放量	20,789

3 良好
健康與福祉



8 體面工作和
經濟增長



10 減少不平等





人力



我們致力營造互助及共融的工作環境，以促進員工的個人及專業發展。我們亦提倡正面的工作文化，鼓勵協作、尊重及持續改進。我們的員工手冊及人力資源政策清晰列明招聘、薪酬、專業操守、多元化、平等機會及反歧視措施的指引，以及各項員工福利。此外，我們確保為員工、租戶及訪客提供安全及健康的環境。

主要目標及進展

重點領域	主要目標	進展
 健康與安全	<ul style="list-style-type: none"> 於2025年財政年度前評估僱員職業健康與安全培訓的需要 	<ul style="list-style-type: none"> 已完成
 企業文化及培訓	<ul style="list-style-type: none"> 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% 	<ul style="list-style-type: none"> 已完成 較2017/18年財政年度基準每名僱員受訓平均時數增加37%



人力

僱員參與及福祉

作為平等機會僱主，我們優先考慮營造共融的工作環境，確保所有僱員不論年齡、性別、種族、家庭崗位或殘疾狀況，均獲得尊重並得以發揮所長。我們的平等機會政策有助於促進一個免受歧視及騷擾的工作場所。我們亦透過年度績效考核建立以能力為本的企業文化，表彰員工貢獻並支持其職業發展。在福祉方面，我們提供具競爭力的薪酬待遇，以及多項權益和附帶福利，包括育嬰假和全面的醫療及保險保障。我們亦致力在招聘及營運過程中恪守合乎道德的勞工準則，例如面見並篩選應徵者，以評估與勞工權利相關的風險（例如：童工或強制勞工的指標），確保工作條件公平且符合法規要求，並設有充分的保障措施以防止有關情況。

我們堅信健康的員工隊伍對我們的成功至關重要，因此舉辦各類活動，包括專業及個人發展工作坊，以及為駐場和辦公室員工度身訂造的健康與安全講座。上述措施旨在營造積極正面的工作環境、鼓勵工作與生活平衡，並全面關懷員工的身心健康。

於相關年度，我們進行了僱員滿意度調查，以識別有待改進的範疇，從而建立互相支持的職場文化。為鼓勵員工參與可持續發展及企業社會責任活動，我們誠邀員工參加環境、社會及管治培訓和義工服務。

健康與安全

維持安全健康的環境是我們可持續發展目標的重要一環。我們實施嚴格措施，以保障員工、租戶及訪客的福祉，同時遵守所有相關的健康與安全法律及法規。透過提供員工培訓及持續改進我們的內部程序，我們致力建立惠及所有持份者的安全文化。

我們的物業管理團隊將安全準則融入營運，例如定期進行安全檢查，以評估各項預防措施的成效。我們定期透過全面的風險評估及室內空氣質素評估，識別潛在危害，從而有效實施措施和管制來緩解風險。我們制定了明確的指引，確保任何健康與安全相關事故或未遂事故均會即時報告，以便高級管理層及時處理相關問題。

我們的室內空氣質素管理政策訂立清晰目標、界定職責，方便評估服務供應商的清潔程序。我們的物業管理團隊以室內空氣質素評估作為監測室內空氣質素水平的重要工具。

於相關年度，我們順利為多項物業取得室內空氣質素認證，包括大新金融中心、上水中心、新都城一期、西九匯、Strand 50及富時中心。同時，我們鼓勵租戶和承辦商使用環保及安全的建築材料和清潔劑，幫助共創一個安全舒適的室內環境。

僱員培訓及健康

我們深信持續而全面的培訓對於加強員工的健康與安全意識至關重要。我們提供針對不同職位度身訂造的必要培訓，確保所有員工具備維持安全工作環境所需的知識。

我們定期舉辦工作場所安全及壓力管理的內部培訓課程，以促進員工的身心健康。



人力

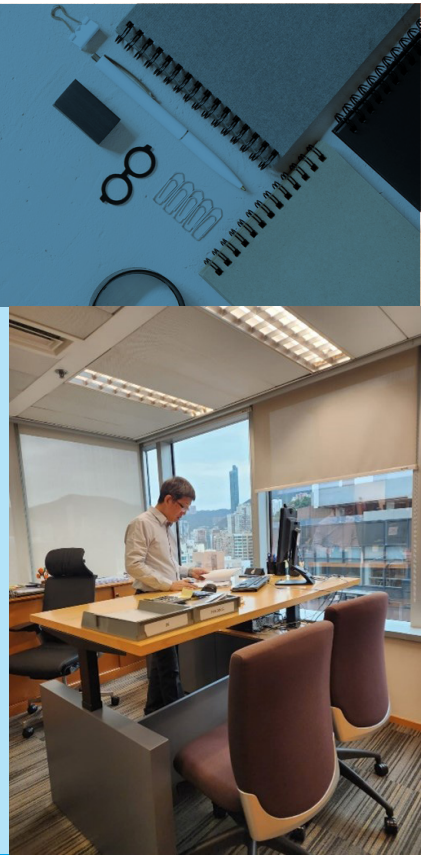
📖 個案研究

人體工學工作站

我們於相關年度進行工作站的人體工學風險評估調查，約有85%的僱員參與。調查重點涵蓋影響工作舒適度及安全性的主要人體工學和環境因素，包括螢幕清晰度與擺放位置、鍵盤與滑鼠設置、椅子支撐、桌面空間、照明，以及環境噪音水平。

這項調查旨在找出可改善的範疇，確保工作站能支持員工的身心健康與工作效率。員工的回饋整體正面，任何提出的關注亦已透過實際調整迅速處理。

此舉展現我們致力維持健康且具支持性的工作環境。透過定期檢視實際工作環境，我們旨在讓員工感受到關懷的文化，並已具備創造佳績的條件。





人力

企業文化及培訓

我們透過全面的企業文化及培訓計劃培育人才，積極投資於員工發展。我們於相關年度為員工舉辦了各種內部培訓課程，並設立員工發展專項基金，以支持員工參加相關的外部培訓課程。我們也聘請了外部顧問，進行員工培訓需要和發展調查，從而制定了一套全面的培訓計劃，確保所有員工持續成長和發展。

為促進持續學習及職業發展，我們提供與工作相關的內部培訓及專業發展工作坊，協助員工掌握職業發展所需的關鍵技能。支撐該等努力的基石，是我們致力培育具凝聚力的企業文化的堅定承諾，讓全體員工都能體會到我們的核心價值。為積極推廣核心價值，我們亦設計具吸引力的活動，例如組織員工散步和咖啡閒聊，確保有關價值融入員工的日常工作。為支持員工達致工作與生活平衡，我們提供靈活的工作安排，包括遠程工作選項及彈性工作時間。

於相關年度，每名僱員的平均培訓時數約為19小時。

個案研究

AI影片競賽與減紙挑戰

企業文化委員會於相關年度推出了兩項重點舉措，以推廣我們的核心價值——創新與可持續發展。

AI影片競賽

首項文化活動是以團隊為單位的AI影片競賽，促進創新及跨部門合作。部門組成多元化團隊，運用AI工具製作展現陽光房地產基金核心價值的影片。這種親身參與的方式，將技術概念轉化為實踐，同時培養員工運用AI的技能。活動結合了專業發展與趣味性，打破部門隔閡，增強團隊精神，讓不同層級及職能的員工共同參與。

減少用紙挑戰

第二項文化活動是減少用紙挑戰，支持我們的可持續發展目標。透過設立部門專屬績效指標，此計劃有效推動於日常工作中實踐環保。

兩項活動均獲得正面回饋，進一步增強我們推動更多創意活動以鞏固企業文化的信心。





夥伴

我們物業管理策略的核心在於對租戶福祉的堅定承諾。我們優先考慮營造安全、健康及舒適的環境，並努力及時回應租戶的需求。

我們的物業管理團隊定期接受培訓，並遵循清晰的管理標準。我們建立多個溝通渠道，向租戶及持份者介紹最新動態及可持續發展措施。我們重視負責任採購常規及可持續發展融資，希望為持份者建立更健康、更緊密的社區。

主要目標及進展

重點領域	主要目標	進展
 租戶滿意度及福祉	 於2027年財政年度前訂立綠色租賃計劃	 我們已於2025年財政年度與租戶簽訂綠色租賃合約
 供應鏈管理	 於2026年財政年度前制定供應鏈風險評估系統	 進行中
 可持續發展融資	 維持60%或以上總借款為可持續發展表現掛鉤貸款	 於2025年12月31日100%總借款為可持續發展表現掛鉤貸款



夥伴

租戶滿意度及福祉

我們致力持續提升服務質素，並透過定期進行的租戶滿意度調查加以體現。調查涵蓋多個重要範疇，包括溝通、參與活動及健康和福祉，為我們提供寶貴的意見。於相關年度，我們直接管理的物業^{附註}的平均滿意度約為97.6%。

我們亦維持一套全面的服務承諾，旨在確保各營運範疇均能作出及時有效的回應。該等承諾訂明駐場物業管理人員、維修承辦商及保安人員在緊急情況下的回應時間，從而提升所有租戶及訪客的安全與舒適度。我們亦列明日常維修、租戶溝通、投訴處理及合約續期的時限，確保服務質素維持於高水平。透過訂立明確的期望及問責機制，我們的服務承諾進一步彰顯了我們對卓越營運及租戶滿意度的重視。

為恪守卓越服務的承諾，我們為物業管理團隊提供全面的客戶服務培訓，並輔以訂明管理標準的客戶服務手冊。此外，我們每半年度出版通訊，向租戶及持份者介紹陽光房地產基金的最新動態及可持續發展措施，以促進透明度及持續溝通。

租戶滿意度

我們維持旗下物業的高衛生標準，確保物業為所有租戶提供安全及健康的環境。

我們在新都城一期引入了詳盡的《可持續發展政策手冊》，當中包括綠色清潔政策及綜合蟲害管理計劃。Strand 50亦已實施同類的手冊。該等手冊列明該兩項物業在採購環保清潔產品及管理有害物質方面的要求。新都城一期及Strand 50均取得「能源與環境設計先鋒(LEED)」金評級認證，證明我們在營造理想環境方面的努力獲得認同。

我們於相關年度與租戶簽訂綠色租約，為共同的可持續發展目標建立合作框架。我們的主要承諾包括互相支持取得綠色認證，以及委任雙方的指定聯絡人定期檢討及協調共同目標及工作，特別是在碳排放、用水量及廢物管理方面。

關懷租戶

我們舉辦一系列健康培訓課程，以促進福祉並在物業內培養社區歸屬感。此外，我們重視租戶的反饋。我們於相關年度進行租戶滿意度調查，超過97%的租戶將我們的清潔服務評為滿意，突顯我們致力為所有人維持潔淨及安全的環境。

我們已在主要物業(即大新金融中心、Strand 50、新都城一期及上水中心)，以及管理人和物業管理人的辦公室採用符合ISO 14001標準的環境管理系統。環境管理系統提供明確的指引，以幫助減少潛在危害，改善空氣質素和水質，並加強廢物及能源管理。透過這些措施，我們可以降低環境風險，讓租戶在我們的物業中享受更健康、更安全、更可持續的環境。

投訴處理

我們設有投訴處理程序，以確保租戶及訪客的投訴獲得妥善確認及適當跟進。

於相關年度，我們接獲8宗投訴，所有投訴均已獲確認及解決。

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、西九匯、永樂街235、安隆及富時中心。



夥伴

個案研究

多元租戶夥伴關係：支持非政府組織及初創企業

租金援助計劃

自2020年設立以來，我們的租金援助計劃透過在我們的物業組合中提供可負擔的租賃選擇，為非政府組織給予有意義的協助。高鏡慈善基金是我們今年新加入的非政府組織夥伴之一，該組織致力於推廣公眾教育，並為失智症患者及其家屬和照顧者提供支援。

除了此計劃外，我們進一步推動社會共融，歡迎非政府組織成為租戶，例如德和慈善基金會。透過於我們旗下物業開設的兩間餐飲店，德和慈善基金會為對餐飲業感興趣的青年和殘疾人士提供培訓和發展機會，支持他們的技能增長、社區共融以及對社會作出有意義的影響。

共築•創業家2.0

於相關年度，我們支持由香港房屋委員會推出的「共築•創業家2.0」計劃，於新都城一期、上水中心及西九匯提供五個商舖或快閃店空間。此舉旨在鼓勵及賦能年輕人追尋創業夢想。一家提供結合STEAM理念和建築探索課程的初創企業「Archi Studios」於相關年度獲選，目前已在西九匯開設店舖。

這些舉措展現了我們作為業主及社區夥伴，致力於社會共融及創造可持續影響的承諾。





夥伴

供應鏈管理

負責任採購常規

採購能促進持份者福祉的環保產品及服務，並在可行情況下優先選擇本地採購以盡量減少碳足跡，一直是我們的首要任務。我們深知供應商及承辦商在達成我們的可持續發展目標及應對供應鏈中的環境及社會風險方面發揮著關鍵作用。為支持此項工作，我們已將可持續發展原則融入供應鏈管理流程，藉此加強供應商及承辦商評估框架及採購系統。

我們的供應鏈風險管理方針參考國際最佳常規，包括ISO 20400可持續採購指引。我們的可持續採購政策及相關指引列明供應商及承辦商評估及甄選程序，包括進行背景審查，以評估其資歷、能力、服務質素及合規紀錄，從而管理供應鏈的環境及社會風險。

每當要購買的項目或批出的工程屬於指引中的類別時，我們都會將可持續採購政策及相關指引的要求納入我們的招標及報價流程。所有向我們提供該等項目或服務的供應商及承辦商均須遵守該等指引。

承辦商及供應商管理

我們期望主要供應鏈夥伴遵守環境及職業健康與安全管理程序，以及所有相關法律和法規。我們的供應商及承辦商評估流程以《供應商/承辦商評估及甄選程序》為指引，確保我們維持高標準的合作關係。我們透過定期評估，藉此持續了解他們的表現及合規情況。如任何供應商及承辦商出現問題，我們將按照明確的程序處理，可暫停邀請其參與報價或投標，甚至將其從核准供應商及承辦商名單中剔除。

我們亦設有供應商及承辦商自評系統，根據他們對關鍵環境、社會及管治準則的遵守情況對其進行甄選及評估。具體而言，他們須向我們披露其在香港的相關經驗、參與可持續發展措施的情況，以及遵守適用法律法規、環境管理政策、健康與安全標準及勞工常規的情況。另外，我們亦評估他們對員工進行環境、社會及管治事宜培訓的承諾，以及其廢物及能源使用的管理程序。透過上述措施，我們鼓勵他們符合陽光房地產基金的可持續發展目標及道德標準，並管理供應鏈的環境和社會風險，從而為採購決策提供足夠的資訊。

可持續發展融資

於相關年度，我們啟動新一輪再融資活動，而可持續發展融資仍為策略中之核心優先事項。我們從多家銀行機構獲得可持續發展表現掛鉤貸款，陽光房地產基金於2025年12月31日的所有借貸均為可持續發展表現掛鉤貸款，彰顯我們致力將可持續發展原則融入陽光房地產基金的資本管理的承諾。

於相關年度，我們擴大可持續發展表現掛鉤貸款中可持續發展關鍵績效指標的範圍，使其與可持續發展策略框架所訂立的關鍵績效指標更緊密結合。該等主要關鍵績效指標包括取得綠色建築認證、提高堆填區廢物轉移率，以及增加每位員工的內部環境、社會及管治培訓時數。達成該等目標後，我們將可獲得利率優惠。

可持續發展表現掛鉤貸款不僅是融資工具，更是我們將財務成果與可持續發展目標相結合的策略方針之中不可或缺的一環。展望未來，我們將繼續致力利用可持續發展表現掛鉤貸款，以推動可持續發展議程，並為持份者創造長遠價值。

8 體面工作和
經濟增長11 可持續
城市社區17 促進目標實現的
伙伴關係

鄰舍

我們致力培育蓬勃發展及共融的社區，與持份者建立真摯的聯繫。我們多元化的物業組合為加強社區聯繫及與商業夥伴和非政府組織建立長期積極關係提供平台。

我們於2019年制定了社區投資政策，當中訂明清晰的原則，以評估及釐定符合我們的可持續發展願景並為鄰舍帶來實質裨益的企業社會責任措施的優先次序。企業社會責任委員會定期召開會議，深入審閱及評估企業社會責任項目和活動的成效，以識別有待改進的範疇，並確保措施在我們服務的鄰舍均能實現預期的正面影響。

此持續評估流程有助於指引未來的企業社會責任策略，並加強我們對積極參與社區事務的承諾。

我們十多年來持續為履行企業社會責任作出貢獻，獲香港社會服務聯會頒授「10+商界展關懷」標誌，以資嘉許。此殊榮體現我們回饋社會的決心，並激勵我們繼續推動正面改變，造福社區。

我們的員工以義工服務彰顯我們的承諾，於相關年度合共投入665小時以支持各項企業社會責任活動。

主要目標及進展

重點領域	主要目標	進展
 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%	 較2017/18年財政年度基準義工參與時數增加266%
	 於2030年財政年度前企業社會責任投資增加100%	 較2017/18年財政年度基準企業社會責任投資增加86%
 與非政府組織之協作	 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	 於2025年財政年度起開始為選定企業社會責任活動準備影響力評估



鄰舍

地方營造與社區投資

我們相信運用資源及影響力，可於我們的物業周邊打造凝聚社區力量的空間。

於相關年度，我們贊助新都城一期兩個零售空間予基督教家庭服務中心（「**基督教家庭服務**」），並邀請西九匯鄰舍的兒童為Cherry Hub創作升級再造藝術作品。此外，我們為弱勢兒童及少數族裔兒童舉辦DIY冰皮月餅工作坊及LED燈帶藝術工作坊。

個案研究

連結與啟發：協作為社區

在西九匯的Cherry Hub社區空間翻新期間，我們發起了一個協作藝術項目，以推廣可持續發展及增強社區精神。當區兒童共同創作了一件充滿活力的藝術品，以升級再造物料製成捕夢網。這些捕夢網是利用由香港環境保護署捐贈的高密度聚乙烯（洗髮水瓶）及聚丙烯（瓶蓋）切碎後製成的塑膠線編織而成。透過這個創意過程，塑膠廢料獲得新生，展現物料可無限循環再用的潛力。該藝術品現已展示於社區空間，象徵追尋夢想，並體現我們對社區參與及環境教育的承諾。





鄰舍

與非政府組織之協作

另一重點工作範疇是借助合作組織的專業知識及資源，推行更具成效的社區項目，並於我們業務營運所在地發揮最大的正面社會影響。

為與社區分享愛與關懷，我們贊助及參與多項企業社會責任活動，重點滿足長者及兒童的適切需要。具體而言，我們與Project Futurus合作舉辦兩場「流動五感大茶樓」活動，服務有吞嚥困難的長者；與基督教家庭服務合辦「肌力訓練計劃」，以及於中秋節與耀陽行動舉辦（包裝及派發）「陽光福袋」活動。在兒童及青少年方面，我們與健康教育基金會合作推行為期六個月的STEAM計劃，透過遊戲學習幫助有特殊教育需要的兒童。除此以外，我們為聖雅各福群會賣旗籌款；在辦公室舉辦2025便服日，支持香港公益金；並參與「饑饉一餐」為世界宣明會籌款，幫助有需要人士。

我們歡迎與各非政府組織建立新的合作關係，合辦企業社會責任活動。請隨時電郵至 CSR@HendersonSunlight.com 與我們聯絡。

個案研究

肌力訓練計劃

從2025年7月至11月，我們與基督教家庭服務合作，為長者舉辦肌力訓練計劃。該計劃共舉辦20場工作坊，服務共45位長者，協助他們增強肌肉力量，保持活動能力與自理能力。強健的肌肉有助於降低長者跌倒、骨折的風險，甚至能預防骨質疏鬆。

工作坊結束後，基督教家庭服務於11月在新都城一期舉辦了公開展覽，展示長者們的進步與成果。展覽當天，新都城一期的購物人士受邀參加初步的肌肉評估，了解自己的肌肉狀況。我們希望這項活動能激勵參加者思考如何將規律運動融入日常生活，並鼓勵社區共同投入健康樂齡的生活方式。





鄰舍

📁 個案研究

為食跑2025

於2025年10月，陽光房地產基金很榮幸成為由FOODSPORT膳動衡主辦的「為食跑2025」慈善活動之冠名贊助商。該慈善跑於將藍公路花園順利舉行。活動獲約2,000名參加者踴躍支持。我們的幫助不僅是財務上的貢獻，我們更積極動員超過70名員工及其家屬參與該活動，擔任跑手及活動工作人員。

這次慈善跑的獨特之處是將參加者消耗的卡路里轉化為食物捐贈予膳心連基金。今年活動共籌得631,108卡路里，相等於3,155碗米飯，已全部捐贈予有需要人士。

為促進團隊精神，我們於跑步當日舉辦員工造型比賽，鼓勵員工發揮創意及增進彼此的友誼。

新都城一期擔任活動樞紐的中心角色，為跑手及訪客舉辦四天熱鬧的「鮮味10足嘉年華」。

透過我們的贊助及積極參與，陽光房地產基金為抗饑作出貢獻，亦推動健康生活及促進員工、租戶及社區之間的參與度。





表現概要

	單位	2025年 財政年度	截至 2024年 12月31日止 18個月	2022/23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)	應急發電機之柴油	千瓦時	6,189	3,521
(b) 間接能源耗量				
(i)	購入電力	兆瓦時	15,552	9,772
(c) 能源耗量²				
(i)	能源總耗量	千兆焦耳	56,009	35,193
(ii)	能源密度	千兆焦耳/平方呎	0.0524	0.0349
(iii)	能源總耗量	兆瓦時	15,558	9,776
(iv)	能源密度	兆瓦時/平方呎	0.0146	0.0097
(d) 溫室氣體排放				
(i)	直接排放量(範圍1) ³	噸二氧化碳當量	1.51	0.86
(ii)	能源間接排放量(範圍2) ³ (按地區基準)	噸二氧化碳當量	7,508	4,826
(iii)	其他間接排放量(範圍3) ⁴	噸二氧化碳當量	4.79	3.81
(iv)	溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	7,514	4,831
(v)	溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量/平方呎	0.0070	0.0048

附註：

- 能源耗量及溫室氣體排放數據涵蓋陽光房地產基金十項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)。
- 範圍1及範圍2排放因素之參考包括《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)》，以及中華電力及香港電燈於2024年發佈之排放密度。
- 2022/23年財政年度及截至2024年12月31日止18個月的其他間接排放(範圍3)採用淡水處理耗水量數據計算。截至2024年12月31日止18個月的數據已根據耗水量數據作相應調整，以反映實際耗水量。

其他間接排放量(範圍3)計算方法於2025年財政年度進行了調整，涵蓋了購買的商品和服務(類別1)以及下游租賃資產(類別13)的排放。詳情請參閱第33至34頁「氣候變化與碳排放」章節。



表現概要

	單位	2025年 財政年度	截至 2024年 12月31日止 18個月	2022/23年 財政年度
環境範疇				
(2) 廢物管理				
(a) 廢物產生⁵				
(i) 無害廢物	'000 千克	1,102	1,699	1,126
(ii) 無害廢物密度	千克/平方呎	1.0	1.6	1.1
(b) 廢物回收				
(i) 紙張	千克	50,976	73,585	53,487
(ii) 塑膠	千克	826	887	350
(iii) 金屬	千克	494	744	338
(iv) 玻璃	千克	70	71	14
(v) 廚餘	千克	31,390	26,348	不適用
(vi) 舊衣物	千克	200	403	277
(vii) 慳電膽及光管	千克	1,286	1,302	2,011
(viii) 廢物總回收量 ⁶	千克	85,371	104,006	56,655
(3) 耗水量⁷				
(a) 總耗水量	立方米	6,621	10,955	8,751
(b) 耗水密度	立方米/平方呎	0.0064	0.0106	0.0090

附註：

- 無害廢物包括從陽光房地產基金十項擁有全部權益的物業產生的一般廢物、紙張、塑膠、金屬、玻璃、廚餘及舊衣物；而有害廢物包括從陽光房地產基金五項擁有全部權益的物業產生的慳電膽、光管以及電腦設備。以便估算，假設一個660公升的垃圾桶重量相等於60千克，而所有有害廢物已委託持牌服務供應商於大新金融中心、上水中心、新都城一期及Strand 50進行收集、處理、妥善處置及回收。由於有害廢物密度數據並不顯著，故無披露該數據。
- 除本表所披露的回收廢物外，廢物總回收量亦包括其他非重大的廢物。
- 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。2025年財政年度起的耗水量數據是根據相關年度收到的實際耗水量賬單所預測的，而截至2024年12月31日止18個月的數據已作調整，以反映實際耗水量。



表現概要

	單位	2025年 財政年度	截至 2024年 12月31日止 18個月	2022/23年 財政年度
社會範疇				
(1) 僱員概況⁸				
(a) 僱員總數	人數	144	142	136
(i) 按性別劃分				
男性	人數(%)	73 (51%)	71 (50%)	77 (57%)
女性	人數(%)	71 (49%)	71 (50%)	59 (43%)
(ii) 按僱傭類型劃分				
全職	人數(%)	144 (100%)	142 (100%)	136 (100%)
兼職	人數(%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
(iii) 按年齡組別劃分				
30歲以下	人數(%)	5 (3%)	8 (6%)	8 (6%)
30歲至50歲	人數(%)	75 (52%)	77 (54%)	77 (57%)
50歲以上	人數(%)	64 (45%)	57 (40%)	51 (38%)
(iv) 按僱員類型劃分				
普通職員	人數(%)	62 (43%)	63 (44%)	59 (43%)
主任級	人數(%)	48 (33%)	46 (33%)	45 (33%)
經理級	人數(%)	34 (24%)	33 (23%)	32 (24%)
(v) 按地區劃分				
香港	人數(%)	144 (100%)	142 (100%)	136 (100%)
(2) 僱員流失⁹				
(a) 流失比率	%	15	22	25
(b) 流失總數	人數	21	31	34
(i) 按性別劃分				
男性	人數(%)	6 (8%)	19 (27%)	20 (26%)
女性	人數(%)	15 (21%)	12 (17%)	14 (24%)
(ii) 按年齡組別劃分				
30歲以下	人數(%)	2 (40%)	4 (50%)	6 (75%)
30歲至50歲	人數(%)	15 (20%)	19 (25%)	20 (26%)
50歲以上	人數(%)	4 (6%)	8 (14%)	8 (16%)

附註：

- 僱員概況的數據是根據每個報告期間之期末的僱員人數所制定。
- 於報告期間僱員流失數據涵蓋自願離職、退休以及解僱。



表現概要

	單位	2025年 財政年度	截至 2024年 12月31日止 18個月	2022/23年 財政年度
社會範疇				
(3) 健康與安全				
(a)	因工亡故的人數	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	無	6.5	5.0
(4) 培訓及發展				
(a)	僱員受訓比率¹⁰	108	114	100
(i)	按性別劃分			
	男性	100	117	100
	女性	117	111	100
(ii)	按僱員類型劃分			
	普通職員	106	113	100
	主任級	113	117	100
	經理級	106	112	100
(b)	僱員完成受訓的總時數	2,776	3,811	3,662
(c)	每名僱員完成受訓的平均時數	19	27	27
(i)	按性別劃分			
	男性	16	27	25
	女性	23	26	29
(ii)	按僱員類型劃分			
	普通職員	12	19	17
	主任級	19	23	29
	經理級	33	47	41
(5) 供應鏈管理				
(a)	供應商總數	284	317	274
(i)	按地區劃分			
	香港	281	314	272
	海外	3	3	2

附註：

10. 僱員受訓比率超過100%是由於包括已離職員工。



表現概要

	單位	2025年 財政年度	截至 2024年 12月31日止 18個月	2022/23年 財政年度	
社會範疇					
(6) 接獲的投訴					
(a)	接獲服務相關的投訴數目	數目	8	7	10
(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	665	522	258



主要獎項、約章及證書

獎項/約章/證書	參與單位/物業	頒授機構
整體		
2025年GRESB房地產評估－五星評級	陽光房地產基金	全球房地產可持續標準
2025年GRESB房地產評估－公開披露A評級	陽光房地產基金	全球房地產可持續標準
2025年第十一屆投資者關係大獎－優異獎	陽光房地產基金	香港投資者關係協會
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. 光華廣場 2. 新都城一期 3. 富時中心 4. 上水中心 5. 永樂街235	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
中銀香港企業低碳環保領先大獎2024(環保傑出夥伴)	物業管理人： 1. 富時中心 2. 上水中心 3. Strand 50 4. 永樂街235	香港工業總會
戶外燈光約章	物業管理人： 1. 新都城一期 2. 上水中心 3. Strand 50 4. 永樂街235	香港特別行政區政府環境及生態局



主要獎項、約章及證書

獎項/約章/證書	參與單位/物業	頒授機構
環境		
氣候行動新星獎2025	物業管理人： 1. 上水中心 2. 新都城一期	世界綠色組織
工商業廢物源頭分類獎勵計劃2024/25(優異獎)	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. 上水中心 3. Strand 50	香港特別行政區政府環境保護署
地球一小時2025	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. 渣華道108 3. 新都城一期 4. 安隆 5. 富時中心 6. 上水中心 7. Strand 50 8. 西九匯 9. 永樂街235 10. 豐怡中心	世界自然基金會－香港
卓越設施管理獎2025(卓越獎)	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. Strand 50 3. 新都城一期	香港設施管理學會
卓越設施管理獎2025(優秀獎)	物業管理人： 1. 上水中心 2. 西九匯	香港設施管理學會
卓越設施管理獎2025－主題獎(優秀獎)	物業管理人： 大新金融中心	香港設施管理學會
節能約章	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
惜食約章	物業管理人： 1. 新都城一期 2. 上水中心	香港特別行政區政府環境保護署
綠色辦公室獎勵計劃2025	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. 新都城一期 3. 富時中心 4. 上水中心 5. Strand 50 6. 西九匯 7. 永樂街235	世界綠色組織
香港綠色機構	物業管理人： 1. 大新金融中心 2. Strand 50	香港綠色機構
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 3. Strand 50	香港綠色機構



主要獎項、約章及證書

獎項/約章/證書	參與單位/物業	頒授機構
環境		
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 2. 西九匯	香港綠色機構
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	香港綠色機構
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 2. Strand 50	香港綠色機構
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
香港綠建商舖聯盟	物業管理人： 上水中心	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
室內空氣質素檢定證書(良好級)	物業管理人： 1. 新都城一期 2. 富時中心 3. 上水中心 4. Strand 50 5. 西九匯	香港特別行政區政府環境保護署
ISO 14001 – 環境管理體系	管理人及 物業管理人： 1. 大新金融中心 2. 新都城一期 3. 上水中心 4. Strand 50	國際認可認證有限公司
能源與環境設計先鋒(LEED)4.1版「運營與維護： 既有建築」(金評級)	物業管理人： 1. 新都城一期 2. Strand 50	美國綠色建築協會



主要獎項、約章及證書

獎項/約章/證書	參與單位/物業	頒授機構
社會及管治		
10+ 商界展關懷 – 領先表現	管理人	香港社會服務聯會
5+ 商界展關懷 – 進階表現	物業管理人	香港社會服務聯會
照顧者友善企業 – 領先表現	管理人	香港社會服務聯會
照顧者友善企業 – 進階表現	物業管理人	香港社會服務聯會
創造社會價值獎	陽光房地產基金	基督教家庭服務中心
積金好僱主	管理人及 物業管理人	強制性公積金計劃管理局
開心企業	管理人及 物業管理人	香港提升快樂基金
賽馬會齡活城市「全城•長者友善」計劃2024/25	物業管理人： 1. 上水中心 2. Strand 50 3. 新都城一期 4. 西九匯	香港賽馬會慈善信託基金
共享發展優勢獎	陽光房地產基金	基督教家庭服務中心
策略夥伴金獎	陽光房地產基金	基督教家庭服務中心
規劃團隊獎	陽光房地產基金	基督教家庭服務中心



獨立保證意見聲明書



獨立保證意見聲明書

聲明書號碼：SRA-HK-838073

陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」） 2025 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2025年12月31日止年度之可持續發展報告（「**報告**」）進行評估和核查外，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士，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，應僅向陽光房地產基金之管理人提出。

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，於截至2025年12月31日止年度（「**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（「**香港聯交所**」）發佈的上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告守則》（「**《環境、社會及管治報告守則》**」）編製。
2. 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。

發證日期：2026-03-25

生效日期：2026-03-25

本聲明書以英文編製，中文翻譯本只供參考。



獨立保證意見聲明書

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間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管理人就報告符合《環境、社會及管治報告守則》相關披露的聲明，乃屬公允的陳述。

核查方法

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、報告編製及資料提供的員工進行訪談；
- 審查機構的主要發展情況；
- 審查報告中所作主張的支持性證據，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（「**AA1000當責性原則(2018)**」）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AA1000當責性原則(2018)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：

發證日期：2026-03-25

生效日期：2026-03-25

本聲明書以英文編製，中文翻譯本只供參考。



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：會議；企業通訊；企業網站；路演及簡報；持份者參與及雙重重要性評估；僱員福祉調查；僱員滿意度調查；義工活動；與非政府組織及初創企業合作；供應商評估；租戶滿意度調查；地方營造及社區投資；肌力訓練計劃；為食跑；投訴處理；員工手冊；進修及培訓；僱員績效評核；半年度企業通訊；社區活動；年報／中期報告；可持續發展報告；研討會；工作坊；採購及招標；績效評估等。

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。我們的專業意見認為，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。

發證日期：2026-03-25

生效日期：2026-03-25

本聲明書以英文編製，中文翻譯本只供參考。



獨立保證意見聲明書

香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》

從審查的結果，我們確定報告依據香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》編製。

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

我們提供的AA1000保證標準第一類型中度保證等級審查，受本意見聲明書內之範圍及核查方法所定義。

責任及限制

管理人的高級管理層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》／《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：

Michael Lam – Senior Vice President, APAC Assurance

詹子龍先生
主任驗證員



AA1000
Licensed Report
000-157/V3-LL3TT

發證日期：2026-03-25

生效日期：2026-03-25

本聲明書以英文編製，中文翻譯本只供參考。



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
管治架構		
13	<p>由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：</p> <p>(i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管；</p> <p>(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</p> <p>(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。</p>	<p>董事會聲明；</p> <p>企業管治 – 可持續發展管治架構；</p> <p>持份者之參與及雙重重要性評估 – 重要性評估</p>
匯報原則		
14	<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>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這些因素的準則；(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。</p> <p>量化：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>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。</p>	<p>有關可持續發展報告 – 匯報準則、匯報原則；</p> <p>持份者之參與及雙重重要性評估；</p> <p>表現概要</p>
匯報範圍		
15	<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、一般披露及

關鍵績效指標

說明

章節與備註

A. 環境

層面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。

企業管治；

土地－綠色建築及能源效益、廢物及用水

於相關年度，並無任何與廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等相關之法律及規例，並對發行人有重大影響之確認違規事件。

政策：

氣候變化政策#

環境政策#

廢物及用水管理政策#

關鍵績效 指標A1.1

排放物種類及相關排放數據。

表現概要

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。

關鍵績效 指標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

關鍵績效 指標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

關鍵績效 指標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：架構與規劃藍圖；

土地－綠色建築及能源效益、氣候變化與碳排放

關鍵績效 指標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：架構與規劃藍圖；

土地－廢物及用水；

表現概要

層面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。

土地－綠色建築及能源效益、廢物及用水

政策：

氣候變化政策#

環境政策#

廢物及用水管理政策#

鑒於陽光房地產基金的業務性質，原材料並非重要議題。

可於陽光房地產基金網站查閱



環境、社會及管治報告守則內容索引

層面、一般披露及

關鍵績效指標 說明

章節與備註

A. 環境

關鍵績效 指標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)。	土地－廢物及用水； 表現概要
關鍵績效 指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	土地－廢物及用水； 表現概要
關鍵績效 指標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：架構與規劃藍圖； 土地－綠色建築及能源效益
關鍵績效 指標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：架構與規劃藍圖； 土地－廢物及用水 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。
關鍵績效 指標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。
層面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。	土地－綠色建築及能源效益、廢物及用水、 氣候變化與碳排放 政策： 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#
關鍵績效 指標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。	可持續發展策略：架構與規劃藍圖； 土地－綠色建築及能源效益、廢物及用水、 氣候變化與碳排放

可於陽光房地產基金網站查閱



環境、社會及管治報告守則內容索引

層面、一般披露及

關鍵績效指標 說明

章節與備註

B. 社會

僱傭及勞工常規

層面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：	企業管治； 人力
	(a) 政策；及	於相關年度，並無任何與薪酬及解僱、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相關之法律及規例，並對發行人有重大影響之確認違規事件。
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	政策： 董事會多元化政策 平等機會政策 員工手冊及行為守則
關鍵績效指標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
關鍵績效指標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
層面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：	企業管治； 人力－健康及安全
	(a) 政策；及	於相關年度，並無任何與提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害相關之法律及規例，並對發行人有重大影響之確認違規事件。
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	政策： 健康與安全政策#
關鍵績效指標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 過去三年並無因工亡故的事件。
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	表現概要
關鍵績效指標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－僱員參與及福祉、健康及安全

可於陽光房地產基金網站查閱



環境、社會及管治報告守則內容索引

層面、一般披露及

關鍵績效指標 說明

章節與備註

B. 社會

層面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。 人力－企業文化及培訓

關鍵績效
指標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

關鍵績效
指標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

層面B4：勞工準則

一般披露 有關防止童工或強制勞工的： 人力

(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。

於相關年度，並無任何與防止童工或強制勞工相關之法律及規例，並對發行人有重大影響之確認違規事件。我們已執行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。

政策：
員工手冊及行為守則

關鍵績效
指標B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。 人力

關鍵績效
指標B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。 人力

我們將採取適當或即時行動，包括但不限於終止合約並向相關政府部門舉報，以解決及補救童工及強制勞工事宜（如有發生）。

營運慣例

層面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。 企業管治；
夥伴－供應鏈管理

政策：
可持續採購政策#

關鍵績效
指標B5.1 按地區劃分的供應商數目。 表現概要

關鍵績效
指標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－供應鏈管理

關鍵績效
指標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－供應鏈管理

關鍵績效
指標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－供應鏈管理

可於陽光房地產基金網站查閱



環境、社會及管治報告守則內容索引

層面、一般披露及

關鍵績效指標 說明

章節與備註

B. 社會

層面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。	企業管治； 人力－健康及安全； 夥伴－租戶滿意度及福祉 鑒於陽光房地產基金的業務性質，廣告及標籤以及補救方法並非重要議題。 於相關年度，並無任何與所提供服務的健康與安全及私隱事宜相關之法律及規例，並對發行人有重大影響之確認違規事件。 政策： 客戶投訴處理政策 私隱政策聲明
關鍵績效指標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。
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	夥伴－租戶滿意度及福祉； 表現概要
關鍵績效指標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。
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	夥伴－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。
關鍵績效指標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。	企業管治－個人資料私隱



環境、社會及管治報告守則內容索引

層面、一般披露及

關鍵績效指標 說明

章節與備註

B. 社會

層面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。	企業管治 於相關年度，並無任何與賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢相關之法律或規例，並對發行人有重大影響之確認違規的事件。 政策： 反欺詐政策# 打擊洗錢政策 舉報政策#
關鍵績效指標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。	於相關年度，並無錄得對管理人、物業管理人或其僱員提出與貪污行為相關的法律訴訟。
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	企業管治
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	企業管治 於相關年度，我們聘任外部專業顧問為全體員工提供防止貪污及反洗黑錢培訓。

社區

層面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。	鄰舍 政策： 社區投資政策
關鍵績效指標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)。	鄰舍
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	鄰舍

可於陽光房地產基金網站查閱



環境、社會及管治報告守則內容索引

D部分：氣候相關披露

參考段落	說明	章節與備註
(II) 管治		
19 國際財務報告 準則S2號 第6段	<p>發行人須披露有關以下方面的資料：</p> <p>(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：</p> <p>(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；</p> <p>(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</p> <p>(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；</p> <p>(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度（見第37段至第40段），包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入（見第35段）；及</p> <p>(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：</p> <p>(i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及</p> <p>(ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。</p>	<p>企業管治 – 可持續發展管治架構； 土地 – 氣候變化與碳排放</p> <p>有關管理人風險管理框架的詳情，請參閱陽光房地產基金2025年報第48至49頁。</p> <p>企業管治 – 可持續發展管治架構； 土地 – 氣候變化與碳排放</p>



環境、社會及管治報告守則內容索引

參考段落	說明	章節與備註
(III) 策略		
氣候相關風險和機遇		
20 國際財務報告 準則S2號 第10段	<p>發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：</p> <p>(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；</p> <p>(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；</p> <p>(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及</p> <p>(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。</p>	<p>土地－氣候變化與碳排放</p> <p>土地－氣候變化與碳排放</p> <p>土地－氣候變化與碳排放</p> <p>土地－氣候變化與碳排放</p>
業務模式和價值鏈		
21 國際財務報告 準則S2號第13段	<p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：</p> <p>(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及</p> <p>(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方(例如，地理區域、設施及資產類型)。</p>	<p>土地－氣候變化與碳排放</p> <p>土地－氣候變化與碳排放 陽光房地產基金之所有物業均位於香港。我們的物業分佈於香港島(上環至北角)、九龍(尖沙咀至旺角)以及新界(將軍澳至元朗和上水)。有關大新金融中心的特殊地理位置之緩解措施詳情，請參閱第32頁。</p>



環境、社會及管治報告守則內容索引

參考段落

說明

章節與備註

策略和決策

<p>22 國際財務報告 準則S2號第14段</p>	<p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：</p> <p>(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式(包括資源配置)作出的變動；</p> <p>(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作(直接或間接)；</p> <p>(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃(包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；</p> <p>(iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標(包括任何溫室氣體排放目標(如有))；及</p> <p>(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。</p>	<p>土地－氣候變化與碳排放； 可持續發展策略：架構及規劃藍圖</p>
<p>23 國際財務報告 準則S2號第14段</p>	<p>發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。</p>	<p>土地－氣候變化與碳排放</p>



環境、社會及管治報告守則內容索引

參考段落	說明	章節與備註
財務狀況、財務表現及現金流量		
當前財務影響		
24	發行人須披露以下定性和量化資料：	
國際財務報告 準則S2號第16段	(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及	土地 – 氣候變化與碳排放
	(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	在下一匯報年度出現重大調整的風險極低。
預期財務影響		
25	發行人須披露以下定性和量化資料：	
國際財務報告準則 S2號第16段	(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化：	土地 – 氣候變化與碳排放
	(i) 其投資及處置計劃；及	展望未來，我們將評估為該等氣候相關因素對未來匯報期的財務影響進行分析的可行性。
	(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及	
	(b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	土地 – 氣候變化與碳排放
		展望未來，我們將評估為該等氣候相關因素對未來匯報期的財務影響進行分析的可行性。
氣候韌性		
26	在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：	
國際財務報告 準則S2號第22段		



環境、社會及管治報告守則內容索引

參考段落	說明	章節與備註
氣候韌性(續)		
26 國際財務報告 準則S2號第22段 (續)	<p>(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：</p> <p>(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；</p> <p>(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及</p> <p>(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；</p> <p>(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：</p> <p>(i) 使用的輸入數據，包括：</p> <p>(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；</p> <p>(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；</p> <p>(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；</p> <p>(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；</p> <p>(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；</p> <p>(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及</p> <p>(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)；</p> <p>(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及</p> <p>(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。</p>	<p>土地－氣候變化與碳排放</p> <p>土地－氣候變化與碳排放</p>



環境、社會及管治報告守則內容索引

參考段落	說明	章節與備註
(III) 風險管理		
27 國際財務報告 準則S2號第25段	<p>發行人須披露以下資訊：</p> <p>(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：</p> <p>(i) 發行人使用的輸入資料及參數（例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍）；</p> <p>(ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；</p> <p>(iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度（例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準）；</p> <p>(iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；</p> <p>(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及</p> <p>(vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；</p> <p>(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程（包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊）；及</p> <p>(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。</p>	<p>土地－氣候變化與碳排放</p> <p>請參閱陽光房地產基金2025年報第50頁。</p> <p>土地－氣候變化與碳排放</p> <p>土地－氣候變化與碳排放</p>
(IV) 指標及目標		
溫室氣體排放		
28 國際財務報告 準則S2號第29段	<p>發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量（以公噸二氧化碳當量表示），並分為：</p> <p>(a) 範圍1溫室氣體排放；</p> <p>(b) 範圍2溫室氣體排放；及</p> <p>(c) 範圍3溫室氣體排放。</p>	<p>表現概要</p> <p>土地－氣候變化與碳排放</p>



環境、社會及管治報告守則內容索引

參考段落	說明	章節與備註
29 國際財務報告 準則S2號第29段	<p>發行人須：</p> <p>(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》計量其溫室氣體排放；</p> <p>(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：</p> <p>(i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；</p> <p>(ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及</p> <p>(iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；</p> <p>(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及</p> <p>(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍3）核算與報告標準（2011年）》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。</p>	<p>土地－氣候變化與碳排放； 表現概要</p> <p>有關可持續發展報告－匯報原則； 土地－氣候變化與碳排放； 表現概要</p> <p>表現概要</p> <p>土地－氣候變化與碳排放</p>
氣候相關轉型風險		
30 國際財務報告 準則S2號第29段	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	土地－氣候變化與碳排放
氣候相關物理風險		
31 國際財務報告 準則S2號第29段	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	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

參考段落	說明	章節與備註
氣候相關機遇		
32 國際財務報告 準則S2號第29段	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	土地 – 氣候變化與碳排放
資本運用		
33 國際財務報告 準則S2號第29段	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	土地 – 氣候變化與碳排放
內部碳定價		
34 國際財務報告 準則S2號第29段	發行人須披露如下： (a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及 (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價； 或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	管理人目前在決策過程中並無應用碳定價。
薪酬		
35 國際財務報告 準則S2號第29段	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	企業管治 – 可持續發展管治架構
行業指標		
36 國際財務報告 準則S2號第32段	鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，鼓勵發行人參考《國際財務報告可持續披露準則S2號》行業披露指南和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	全球報告倡議組織準則內容索引



環境、社會及管治報告守則內容索引

參考段落	說明	章節與備註
氣候相關目標		
37 國際財務報告 準則S2號第33段	發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：	
	(a) 用以設定目標的指標；	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
	(b) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）；	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
	(c) 目標的適用範圍（例如目標是適用於發行人整個集團還是部分（如僅適用於某個業務單位或地理區域））；	可持續發展策略：架構與規劃藍圖 減碳目標涵蓋「匯報範圍」中所述由陽光房地產基金全資擁有的十項物業。
	(d) 目標的適用期間；	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
	(e) 衡量進度的基準期間；	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
	(f) 階段性目標或中期目標（如有）；	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
	(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
	(h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的司法承諾）如何幫助發行人設定目標。	土地－氣候變化與碳排放
38 國際財務報告 準則S2號第34段	發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：	
	(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；	目標及其設定方法尚未經過第三方驗證。
	(b) 發行人審核目標的程序；	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
	(c) 用於監察達標進度的指標；及	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
	(d) 任何修訂目標的內容及原因。	可持續發展策略：架構與規劃藍圖
		除所披露者外，相關年度並無就氣候相關的目標進行重大修訂。



環境、社會及管治報告守則內容索引

參考段落	說明	章節與備註
39 國際財務報告 準則S2號第35段	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	土地
40 國際財務報告 準則S2號第36段	<p>就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：</p> <p>(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；</p> <p>(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；</p> <p>(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；</p> <p>(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及</p> <p>(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：</p> <p>(i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；</p> <p>(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；</p> <p>(iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及</p> <p>(iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵消效果的假設）。</p>	<p>可持續發展策略：架構與規劃藍圖</p> <p>可持續發展策略：架構與規劃藍圖</p> <p>我們將目標視為溫室氣體排放總量目標。</p> <p>我們的目標並非採用行業脫碳方法得出。</p> <p>管理人現時並無使用碳信用以抵銷溫室氣體排放。陽光房地產基金致力優化物業組合，以提升能源效率及氣候韌性。我們於未來將繼續評估購買碳信用的必要性。</p>
跨行業指標及行業指標的適用性		
41 國際財務報告 準則S2號 第23、37段	在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標（見第28至35段）及(ii)行業指標（見第36段）並考慮其是否適用。	全球報告倡議組織準則內容索引



全球報告倡議組織準則內容索引

指標	說明	章節與備註
GRI 1: 基礎2021		
使用聲明： 陽光房地產基金參考全球報告倡議組織準則，就2025年1月1日至12月31日期間報告了此內容索引中所列之資訊。		
GRI 2: 一般披露2021		
2-1	機構詳細資訊	關於陽光房地產基金
2-2	機構可持續發展報告中包含的實體	有關可持續發展報告
2-3	匯報期、頻率及聯絡人	有關可持續發展報告
2-4	資訊重編	遵循匯報原則之「一致性」，2023/24年財政年度其他間接排放（範圍3）資料和耗水量資料進行調整，以反映相關年度的實際排放量和耗水量。
2-5	外部認證	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	僱員	人力； 表現概要
2-8	非僱員的員工	夥伴－供應鏈管理 非僱員的員工指由承辦商聘用，並在陽光房地產基金管理的物業中提供服務的員工。
2-9	管治結構及組成	企業管治－可持續發展管治架構
2-10	最高管治單位的提名與遴選	企業管治－可持續發展管治架構；2025年報
2-11	最高管治單位的主席	企業管治－可持續發展管治架構；2025年報
2-12	最高管治單位於監督影響管理的角色	企業管治－可持續發展管治架構
2-13	管理影響的負責人授權	企業管治－可持續發展管治架構
2-14	最高管治單位於可持續發展報告的角色	董事會聲明； 企業管治－可持續發展管治架構
2-15	利益衝突	企業管治－道德及誠信；2025年報



全球報告倡議組織準則內容索引

指標	說明	章節與備註
2-16	重大事件的溝通	企業管治 – 可持續發展管治架構：2025年報
2-17	最高管治單位的集體知識	企業管治 – 可持續發展管治架構
2-18	最高管治單位的績效評估	企業管治 – 可持續發展管治架構
2-19	薪酬政策	企業管治 – 可持續發展管治架構
2-20	薪酬決定流程	企業管治 – 可持續發展管治架構
2-21	年度總薪酬比率	不適用。管理人及物業管理人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	可持續發展策略的聲明	董事會聲明； 可持續發展策略：架構與規劃藍圖
2-23	政策承諾	企業管治 – 主要可持續發展政策
2-24	納入政策承諾	企業管治 – 主要可持續發展政策
2-25	補救負面影響的程序	企業管治 – 可持續發展管治架構
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	企業管治 – 可持續發展管治架構
2-27	遵守法律法規	於相關年度，我們未有因違反相關法例及法規而受到任何重大罰款或非金錢上的制裁。
2-28	聯會成員資格	企業會員 – 香港投資者關係協會； 房地產會員 – 全球房地產可持續基準(GRESB)
2-29	持份者參與方針	持份者之參與及雙重重要性評估 – 持份者之參與
2-30	集體談判協定	在香港，我們所有的僱員均有組成和加入工會的權利和自由。



全球報告倡議組織準則內容索引

指標	說明	章節與備註
GRI 3: 重大議題2021		
3-1	決定重大議題的流程	持份者之參與及雙重重要性評估 – 重要性評估
3-2	重大議題列表	持份者之參與及雙重重要性評估 – 重要性評估
GRI 205: 反貪污2016		
3-3	重大議題管理	企業管治 – 道德及誠信
205-1	已進行貪污風險評估的營運活動	企業管治 – 可持續發展管治架構、道德及誠信
205-2	有關反貪污政策和程序的溝通及培訓	企業管治 – 道德及誠信
205-3	已確認的貪污事件及採取的行動	企業管治 – 道德及誠信
GRI 302: 能源2016		
3-3	重大議題管理	土地 – 氣候變化與碳排放
302-1	機構內部的能源消耗	表現概要
302-3	能源密度	土地 – 氣候變化與碳排放； 表現概要
302-4	減少能源消耗	土地 – 氣候變化與碳排放； 表現概要
GRI 303: 水與污水2018		
3-3	重大議題管理	土地 – 廢物及用水
303-1	共享水資源之互動	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。
303-2	排水相關的影響之管理	土地 – 廢物及用水
303-5	耗水	土地 – 廢物及用水； 表現概要



全球報告倡議組織準則內容索引

指標	說明	章節與備註
GRI 305: 排放2016		
3-3	重大議題管理	土地 – 氣候變化與碳排放
305-1	直接(範圍1)溫室氣體排放	土地 – 氣候變化與碳排放： 表現概要
305-2	能源間接(範圍2)溫室氣體排放	土地 – 氣候變化與碳排放： 表現概要
305-3	其他間接(範圍3)溫室氣體排放	土地 – 氣候變化與碳排放： 表現概要
305-4	溫室氣體排放密度	土地 – 氣候變化與碳排放： 表現概要
305-5	溫室氣體排放減量	土地 – 氣候變化與碳排放
GRI 306: 廢物2020		
3-3	重大議題管理	土地 – 廢物及用水
306-1	廢物的產生與相關的重大影響	土地 – 廢物及用水
306-2	廢物相關的重大影響之管理	土地 – 廢物及用水
306-3	產生的廢物	土地 – 廢物及用水
		陽光房地產基金於相關年度並未產生具重大性的有害廢物。
306-5	直接棄置的廢物	土地 – 廢物及用水： 表現概要



全球報告倡議組織準則內容索引

指標	說明	章節與備註
GRI 401: 僱傭2016		
3-3	重大議題管理	人力
401-1	員工招募和流動	表現概要
401-2	提供給全職僱員（不包含臨時或兼職員工）的福利	人力
401-3	育嬰假	人力
GRI 403: 職業健康與安全2018		
3-3	重大議題管理	人力－健康及安全
403-1	職業健康與安全管理系統	人力－健康及安全
403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	人力－健康及安全
403-3	職業健康服務	人力－健康及安全
403-4	有關健康與安全之員工參與、諮詢與溝通	人力－健康及安全
403-5	有關健康與安全之員工培訓	人力－健康及安全
403-6	促進員工健康	人力－健康及安全
403-7	預防和減緩與業務直接相關之健康與安全影響	人力－健康及安全
403-9	工傷	人力－健康及安全； 表現概要
GRI 404: 培訓與教育2016		
3-3	重大議題管理	人力－企業文化及培訓
404-1	每名僱員每年接受培訓的平均時數	人力－企業文化及培訓； 表現概要
404-2	提升僱員職能及過渡協助方案	人力－企業文化及培訓
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的僱員百分比	人力－僱員參與及福祉



全球報告倡議組織準則內容索引

指標	說明	章節與備註
GRI 405: 多元化與平等機會2016		
3-3	重大議題管理	企業管治 – 可持續發展管治架構； 人力
405-1	管治單位與僱員的多元化	企業管治 – 可持續發展管治架構； 人力
GRI 406: 反歧視2016		
3-3	重大議題管理	人力
406-1	歧視事件及所採取的改善行動	於相關年度並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
GRI 413: 當地社區2016		
3-3	重大議題管理	鄰舍
413-1	經當地社區參與、評估影響和計劃發展的營運活動	鄰舍
413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面影響的營運活動	於相關年度，營運活動並未對當地社區具有顯著實際或潛在負面影響。
GRI 416: 顧客健康與安全2016		
3-3	重大議題管理	夥伴 – 租戶滿意度及福祉
416-1	評估產品與服務類別對健康與安全的影響	夥伴 – 租戶滿意度及福祉
416-2	有關產品與服務的健康與安全影響之違規事件	於相關年度並無錄得任何有關我們服務的健康與安全影響之違規事件。
GRI 418: 客戶私隱2016		
3-3	重大議題管理	企業管治 – 個人資料私隱
418-1	經證實侵犯客戶私隱或遺失客戶資料的投訴	企業管治 – 個人資料私隱 於相關年度並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。



陽光房地產基金