

環境、社會及管治報告

有關環境、社會及管治報告

匯報範圍

此環境、社會及管治報告涵蓋陽光房地產基金、管理人及物業管理人的表現，並在定義匯報範圍時考慮物業的擁有權佔比及營運控制程度，以展示我們營運所帶來的主要環境及社會影響。環境關鍵績效指標應用於被選定的管理物業組合^{附註}。

匯報準則及匯報原則

此環境、社會及管治報告乃根據上市規則附錄二十七所載的環境、社會及管治報告指引的規定而編製，報告詳述陽光房地產基金的管理方針和環境、社會及管治方面於相關年度之表現，並設立渠道與持份者就我們的環境、社會及管治相關之政策及舉措進行溝通。匯報原則的應用闡述如下：

重要性

- 我們透過重要性評估以識別對我們至關重要的環境、社會及管治議題，並專注於重要的環境、社會及管治議題作出披露。

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59至60頁之表現概要。

平衡性

- 我們在不偏不倚的基礎上提呈我們於環境及社會方面的表現，以展示客觀情況。

一致性

- 就披露環境及社會的關鍵績效指標所採用的統計方法與往年一致。

獨立報告保證

陽光房地產基金已制定內部監控及管理程序，以確保此環境、社會及管治報告之披露實質上準確及可靠。此環境、社會及管治報告已由我們的環境、社會及管治委員會審閱並於2022年9月獲董事會批准。

陽光房地產基金已委任英國標準協會 — 獨立第三方，根據上市規則附錄二十七所載的環境、社會及管治報告指引核實此環境、社會及管治報告的內容及相關環境數據披露(包括能源、用水、溫室氣體及廢物)。有關保證、工作範圍及結論請參閱載於第62至65頁之獨立保證意見聲明書。

聯絡我們

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

附註：能源耗量、溫室氣體排放及廢物管理的數據涵蓋所有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、豐怡中心、富時中心、永樂街235商業中心、渣華道108號商業中心及安隆商業大廈。耗水量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號商業中心及安隆商業大廈。



我們的可持續發展方針

董事會聲明

董事會對環境、社會及管治事宜以及可持續發展進程負有最終責任及問責。董事會理解在業務決策過程中融入環境、社會及管治原則與價值日益重要，因此在陽光房地產基金的環境、社會及管治表現方面，董事會擔當積極及直接監督的角色。

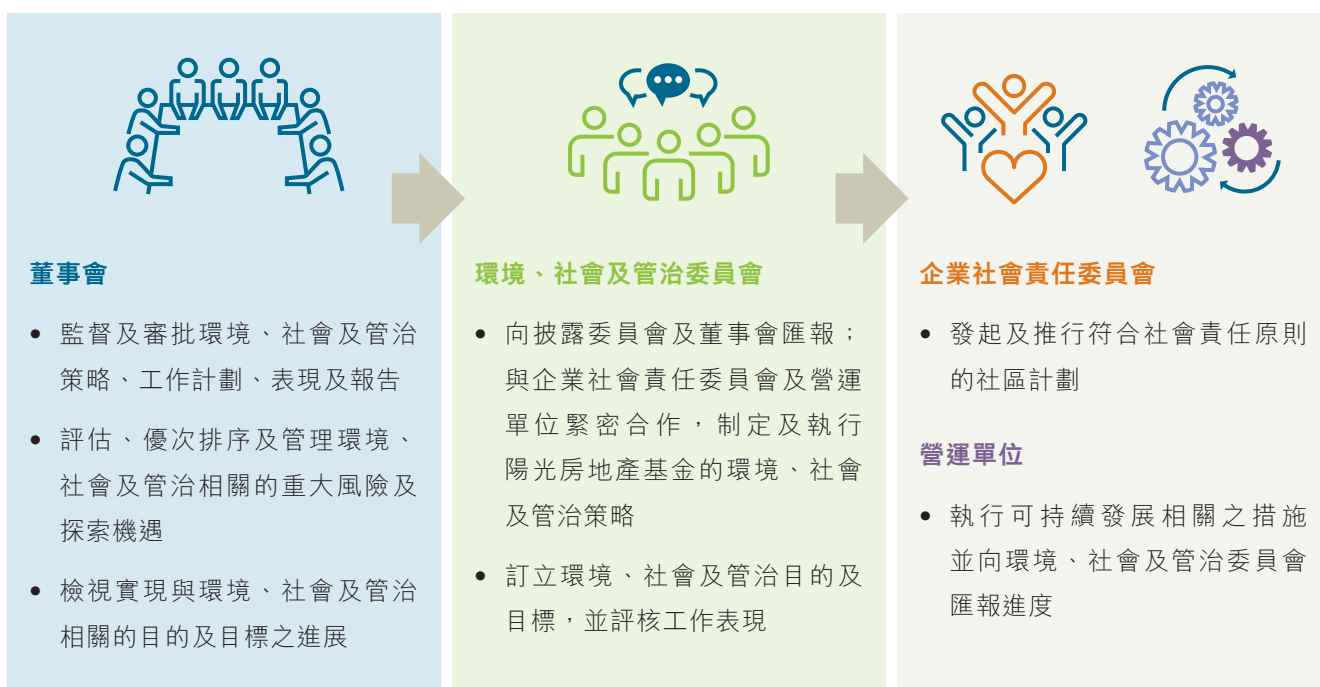
為確保有效實行管理系統及措施，環境、社會及管治相關事宜已納入董事會會議議程及我們的主要管治程序內。環境、社會及管治委員會已成立，負責制定有關環境、社會及管治事宜的策略性方向、政策及舉措，當中包括氣候相關的風險及企業文化。

透過與我們的持份者溝通以及監察市場趨勢，定期識別、評估及審閱重要的環境、社會及管治事宜之列表，以確保備妥適當的風險緩解方案及監控措施。對業務有重大影響的環境、社會及管治事宜已設定目標及指標。董事會審閱及認可所有可持續發展的披露及內部政策，並及時評估目標及表現。

可持續發展管治架構

全面而有效的管治架構對成功執行我們可持續發展策略至關重要。我們採納由上至下的三層管治架構以管理環境、社會及管治事宜和表現。董事會負責監督及審批環境、社會及管治委員會所建議有關環境、社會及管治的框架及策略。董事會亦在評估環境、社會及管治相關的重大風險所帶來的影響及機遇，以及其對陽光房地產基金長遠業務影響方面發揮主導作用。

環境、社會及管治委員會已成立，負責就陽光房地產基金可持續發展方向及優先次序制定策略及指引。環境、社會及管治委員會由行政總裁領導，包括管理人及物業管理人的高級代表，定期舉行會議討論與環境、社會及管治相關事宜。在社會範疇，環境、社會及管治委員會與企業社會責任委員會在社區投資及參與方面緊密合作，並促進與我們的持份者之聯繫。



行政總裁致辭

儘管2019冠狀病毒病疫情及環球地緣政治緊張局勢帶來深遠影響，企業仍繼續前行，並將推進可持續發展列為他們的首要事項。陽光房地產基金在這方面一直全力以赴，致力為其持份者、社區及整個社會創造可持續價值。踏入我們為期三年的可持續發展規劃藍圖之最後階段，我們集中審視及優化我們的績效目標，同時評估我們在可持續發展規劃中所採用的管理方針之成效。

緩解氣候變化在優次性及迫切性方面明顯受到進一步關注。香港特區政府(「政府」)所公佈的《香港氣候行動藍圖2050》概述應對氣候變化的策略及目標。陽光房地產基金作為負責任的業主，堅決支持減碳，並透過資產優化和改造以及房地產科技應用，建立更綠色的物業組合，在實現碳中和方面發揮更積極的作用。我們緊貼不斷發展的行業標準所付出的努力得到充分肯定——於相關年度，七項物業(佔可出租總面積接近80%)已獲頒綠色建築認證(綠建環評綜合或自選評估計劃)。

陽光房地產基金視可持續發展融資為另一項重要的環境、社會及管治任務，充分展現於其可持續發展表現掛鈎貸款目前佔總借貸逾60%。此重要的里程碑反映我們致力於資本管理與良好的環境、社會及管治實務之間建立穩固的聯繫。

於相關年度目睹踏入2022年年初爆發極為嚴峻的2019冠狀病毒病第五波疫情。鑒於疫情持續，確保我們的租戶及僱員的健康與安全為首要任務。採用房地產科技設備以提高我們物業的室內空氣質素，並推行僱員團隊分組及在家工作安排，均為應對不可預見的情況而將繼續實行的關鍵舉措。

儘管未來一年或會繼續充滿不確定性及各種挑戰，我們對陽光房地產基金的前景仍然充滿信心。誠如本年報主題「**創建光輝未來**」所強調，我們將致力克服重重障礙，同時加強我們的可持續營運能力、促進員工福利，並深化我們與不同持份者的夥伴關係，為社區帶來裨益。

吳兆基

行政總裁

2022年9月6日



主要環境、社會及管治成果摘要

香港可持續發展獎2020/21

由香港管理專業協會頒發

陽光房地產基金獲頒以下獎項，以表揚其在可持續發展管理的優秀表現：

- 香港可持續發展獎(中型機構組別)
- 新冠肺炎最佳應變獎
- 最具創意獎
- 優秀可持續發展措施獎：
 - 經濟方面
 - 社會方面



綠建環評既有建築(2.0版)綜合評估計劃 — 最終鉑金級

由香港綠色建築議會頒發

陽光房地產基金榮獲此認證，彰顯我們於大新金融中心物業營運及管理方面的卓越表現。



綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃 — 卓越評級

由香港綠色建築議會頒發

陽光房地產基金榮獲以下認證，彰顯我們於不同範疇的不懈努力：

用材及廢物管理範疇以及室內環境質素範疇

- Strand 50

場地範疇

- 上水中心購物商場(「**上水中心**」)、新都城一期物業(「**新都城一期**」)、富時中心、永樂街235號商業中心及光華廣場物業



室內空氣質素檢定證書 — 卓越及良好級

由香港特別行政區政府環境保護署室內空氣質素資訊中心頒發

陽光房地產基金榮獲以下認證，彰顯我們為以下物業的租戶及訪客構建健康室內環境的不懈努力：

- 大新金融中心(卓越級)
- 新都城一期(良好級)
- 上水中心(良好級)
- Strand 50(良好級)

可持續發展策略架構

1
願景說明

4
策略支柱

12
重點領域

3
業務基礎



可持續發展為陽光房地產基金的座右銘，亦是我們業務的基石。據此，我們已建立可持續發展策略架構，以協助我們所有業務範疇以負責任方式營運。在我們2030年可持續發展願景的指引下，可持續發展策略架構由以下的核心元素所構成：

- **策略支柱**：企業持續營運所不可或缺的組成部分，以妥善回應及考慮環境、社會及管治風險及機遇。
- **重點領域**：優次鮮明的環境、社會及管治重點項目，以建立可持續發展理念。
- **業務基礎**：理想的企業管治是保持長遠業務可行性的關鍵，而「資本」及「關係」這兩方面則反映我們核心業務的基礎。

可持續發展之三年規劃藍圖

隨著制定可持續發展策略架構及訂立可持續發展相關的主要政策及目標，我們於相關年度主要集中跟進實行的進度及評估我們的整體表現。



展望未來，我們將繼續緊貼市場發展及轉變、監管要求以及投資者的需要和期望，同時將我們的環境、社會及管治旅程引領至另一個三年規劃藍圖之中，尤其注重投資者導向的評級要求，例如摩根士丹利資本國際環境、社會及管治評級(MSCI ESG Ratings)和全球房地產可持續標準(GRESB)，以及加強我們在氣候行動及相關披露方面的努力。

可持續發展目標^{附註}

我們以具體、可實現及可衡量的方式制定四大策略支柱下之21項可持續發展目標，以實現2030年可持續發展願景。我們定期檢視在目標方面之表現，並制定符合我們的願景之相應行動計劃。

土地



綠色建築

目標	狀況	2021/22年財政年度之進展
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	達標 	四項 物業均取得綠色建築認證： <ul style="list-style-type: none">● 大新金融中心： 綠建環評既有建築(2.0版)綜合評估計劃 最終鉑金級● Strand 50： 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，以及室內環境質素範疇) 卓越評級● 上水中心及新都城一期： 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 另外三項物業亦取得綠色建築認證： <ul style="list-style-type: none">● 富時中心、永樂街235商業中心及光華廣場物業： 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
於2025/26年財政年度前為50%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	達標 	65% 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">● 大新金融中心：卓越級● 上水中心、新都城一期及Strand 50：良好級
每年應用一項物業創新科技及/或環境、社會及管治相關的房地產科技	達標 	於上水中心的天台安裝太陽能板，並配備功率分析儀及能源分析系統

附註：可持續發展目標涵蓋陽光房地產基金擁有全部權益的物業，以及管理人和物業管理人的營運。能源耗量及碳排放和耗水量之基準年份為2015/16年財政年度，而每名僱員受訓時數、義工參與時數及企業社會責任預算之相應基準年份則為2017/18年財政年度。



能源及碳排放

於 2030/31 年財政年度前能源耗量及碳排放減少 25%

進行中



能源耗量減少 **18%** 及碳排放減少 **47%**

於 2025/26 年財政年度前進行碳審計

進行中



為大新金融中心進行碳審計



廢物及用水

於 2030/31 年財政年度前將 25% 廢物自堆填區轉移

進行中



6% 廢物自堆填區轉移

於 2030/31 年財政年度前耗水量減少 25%

進行中



耗水量減少 **14%**

於 2021/22 年財政年度前為個別擁有全部權益的物業制定政策及系統以記錄特定可回收物^{附註}的數量

達標



- 於 2020/21 年財政年度制定廢物及用水政策，以及廢物管理指引
- 於擁有全部權益的物業增設更多回收箱
- 為額外兩項擁有全部權益的物業（豐怡中心及富時中心）記錄可回收物的數量

於 2021/22 年財政年度前進行用水風險評估

達標



將擁有全部權益的物業的用水風險評估分為兩階段進行，並於 2021/22 年財政年度完成第一階段。第二階段評估將視乎第一階段的結果而進行，藉此把握機會以提升表現



氣候變化

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

進行中



檢視環境、社會及管治之管治及企業風險管理架構，以確保與氣候相關事宜已納入業務策略及風險管理框架

附註：可回收物包括玻璃樽、充電電池及廢棄電器及電子設備。

人力



僱員福祉

目標

狀況

2021/22年財政年度之進展

於2022/23年財政年度前進行年度僱員福祉調查

進行中
■■■■

納入僱員滿意度調查內，以了解僱員福祉



健康與安全

於2025/26年財政年度前評估僱員職業健康與安全培訓的需要

進行中
■■■■

首次將職業健康與安全相關的問題納入僱員滿意度調查內



培訓及發展

於2030/31年財政年度前每名僱員受訓時數增加30%

進行中
■■■■

每名僱員受訓時數增加 **12.5%**

於2025/26年財政年度前制定僱員學習及發展計劃

進行中
■■■■

進行僱員培訓調查以促進培訓計劃的制定

夥伴關係



租戶滿意度及福祉

目標	狀況	2021/22年財政年度之進展
於2025/26年財政年度前訂立綠色租賃計劃	進行中 	<ul style="list-style-type: none"> 向租戶提供環保竅門及綠色裝修指引，為環境保護共同努力 檢視現時房地產市場的相關綠色租賃方案及合作計劃



供應鏈管理

於2025/26年財政年度前制定供應鏈風險評估系統	進行中 	<ul style="list-style-type: none"> 制定供應商自我評估表格以評估各供應商的環境、社會及管治表現
於2025/26年財政年度前制定及實行環保採購系統	達標 	<ul style="list-style-type: none"> 於2020/21年財政年度制定可持續發展採購政策 於2021/22年財政年度修訂綠色採購指引 於2021/22年財政年度檢視綠色採購系統的實行情況



可持續發展融資

於2025/26年財政年度前制定可持續發展融資框架	進行中 	<ul style="list-style-type: none"> 於2020/21年財政年度完成三項集資總額逾港幣15億元之可持續發展表現掛鈎貸款 於2021/22年財政年度完成一項可持續發展表現掛鈎貸款以及一項現有可持續發展表現掛鈎貸款的第二筆款項，合共金額為港幣13億元
---------------------------	----------------	---



與非政府組織之策略性夥伴關係

於2030/31年財政年度前為主要企業社會責任活動進行影響力評估	進行中 	開展社區影響力評估的規劃階段
----------------------------------	----------------	----------------

鄰舍



社區投資

目標	狀況	2021/22年財政年度之進展
於2030/31年財政年度前義工參與時數增加50%	進行中 ■■■■	義工參與時數下降 49% ^{附註}
於2030/31年財政年度前企業社會責任預算增加100%	進行中 ■■■■	企業社會責任預算增加 14%

附註：義工參與總時數較基準年份下降主要由於企業社會責任活動因2019冠狀病毒病在香港爆發而取消。當疫情漸趨穩定，我們將加強對社區夥伴計劃的投入，以及參與義工服務。

持份者之參與及重要性

持份者之參與

定期與不同的持份者溝通及交流是我們業務的一部分，管理人透過了解持份者對我們日常營運與環境、社會及管治標準的需要、關注及期望，從而改善營運策略，以協助促進陽光房地產基金長遠的業務增長以及提升環境、社會及管治的表現。

與各持份者的主要溝通渠道

僱員



- 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

租戶



- 半年度企業通訊
- 租戶滿意度調查
- 租戶探訪
- 社區活動

傳媒及公眾



- 傳媒採訪及新聞發佈會
- 新聞稿
- 電子郵件及電話
- 公司網站

投資者/基金單位持有人



- 年度/中期報告、公佈、通函及其他形式的企業通訊
- 投資者簡報
- 會議及電話會議
- 業績後及非交易路演
- 公司網站

供應商及商業夥伴



- 供應商篩選及績效評估
- 採購及招標
- 供應商實地視察及檢查

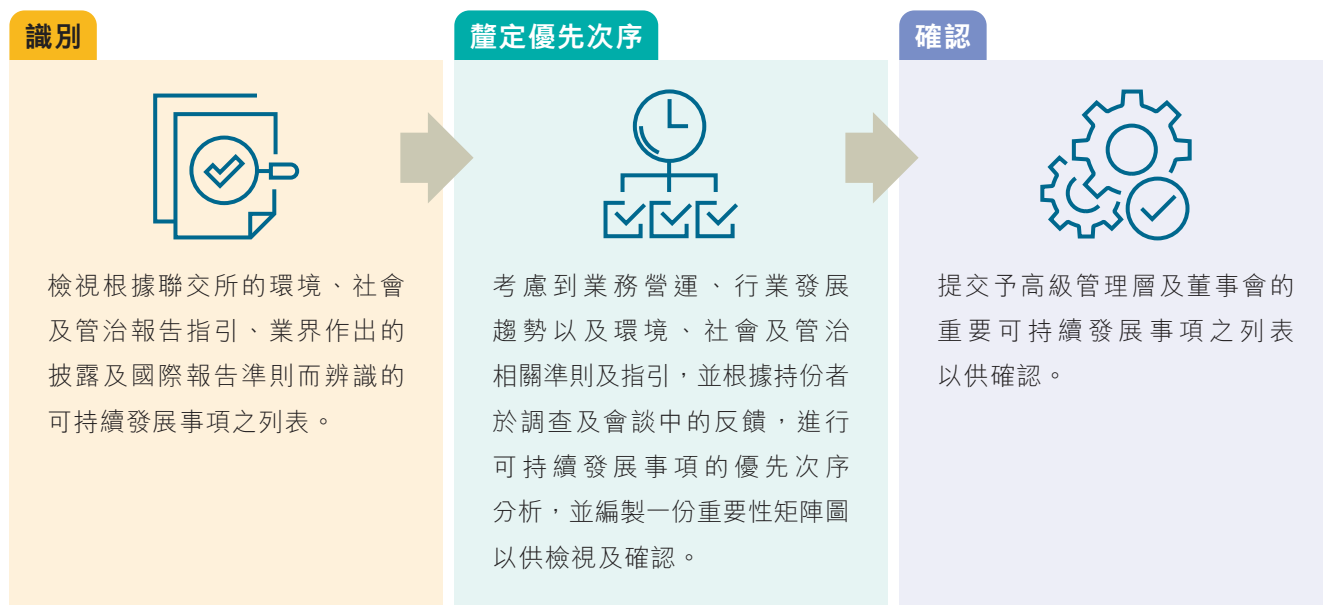
政府及監管機構



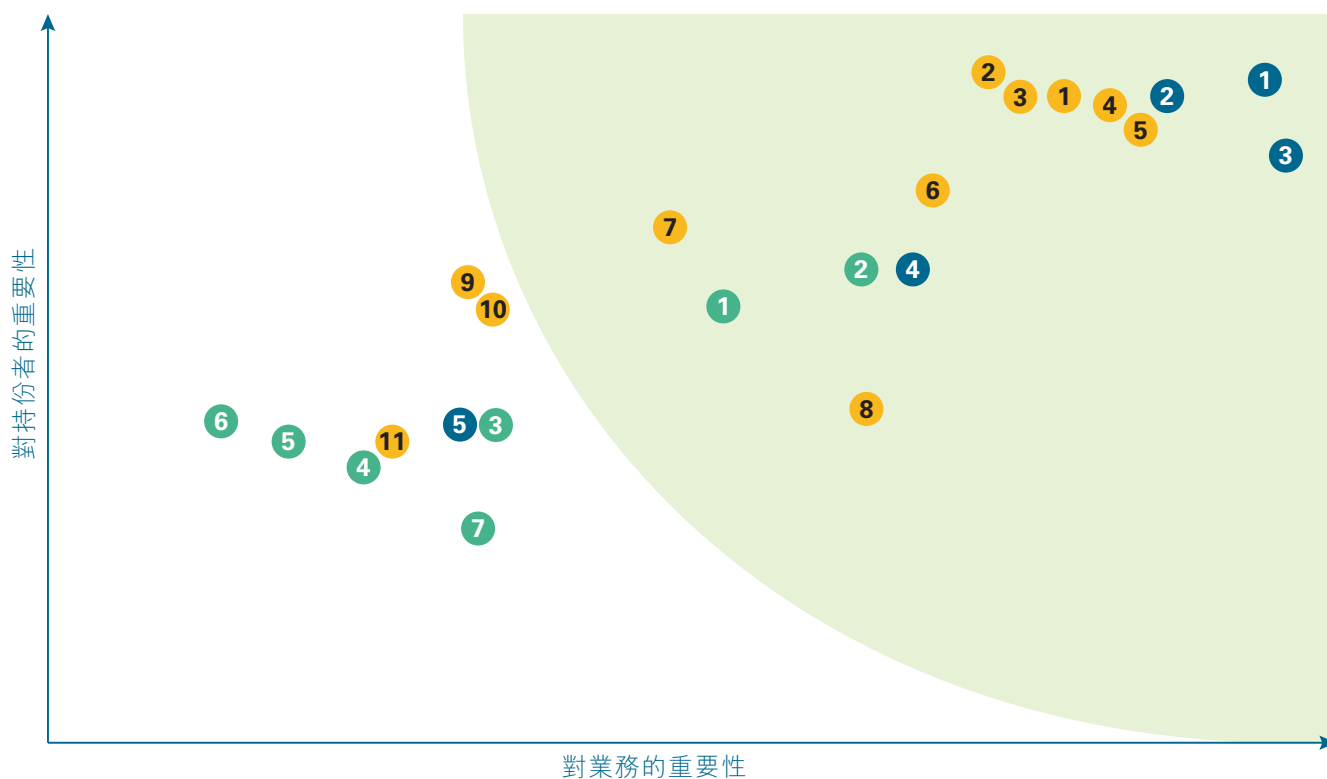
- 提交文件
- 與監管機構之會議
- 實地調查
- 論壇、研討會/網絡研討會及會議

重要性評估

根據「重要性」的匯報準則，識別可能影響陽光房地產基金的業務及其持份者的重大環境、社會及管治議題尤其重要，以制定健全的環境、社會及管治架構，並輔以良好的匯報披露。我們透過以下三個步驟進行重要性評估：



參考上一財政年度進行的重要性評估結果，並考慮到陽光房地產基金的業務性質及營運，管理人審慎審視並優次排序相關年度的重大環境、社會及管治議題。23項可持續發展議題的相對重要性於以下重要性矩陣圖展示。



環境

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

社會

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

管治

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

根據我們內部檢討及環境、社會及管治的市場趨勢，認為綠色建築、健康與安全，以及僱員福祉均被識別為對我們的業務發展及持份者方面屬重要的可持續發展事項。基於此三項可持續發展事項的優次性，我們將確保分配足夠的資源，以提升每一方面的表現。

土地



作為陽光房地產基金的管理人，我們致力支持土地使用及房地產實務，以協助一個具抗逆力的社區之發展，並構建有助於營造可持續發展環境的綠色物業組合。我們在營運過程中已嚴格遵守所有適用於空氣質素及溫室氣體排放、廢水排放及有害和無害廢物處理的本地法規及準則^{附註}。

綠色建築



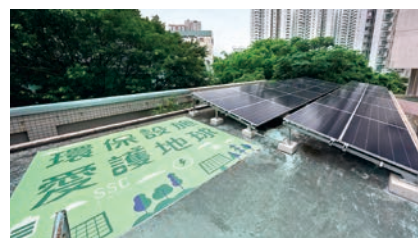
願景：我們按照全面的綠色建築原則及標準營運物業，並以改善我們可量化的綠色表現為目標。

我們意識到我們所管理及營運的物業可能對環境產生重大影響。透過融入環保理念於有效管理、負責任的營運及妥善保養，我們致力不斷提升我們物業的表現，以符合於香港廣被認受的嚴格綠色建築原則及標準。

我們的旗艦物業 — 大新金融中心在各方面均保持高標準的管理及營運，自2011年起榮獲建築環保評估協會有限公司頒發綠建環評最高之鉑金級評級。相關年度內獲得最新的綠建環評既有建築(2.0版)最終鉑金級評級，正是我們倡導綠色建築的持續承諾之明證。作為我們的核心寫字樓物業之一，位於上環的Strand 50在用材及廢物管理範疇以及室內環境質素範疇亦榮獲綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃卓越評級。此外，上水中心、新都城一期、富時中心、永樂街235商業中心及光華廣場物業於場地範疇亦榮獲綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃卓越評級。

個案研究 | 房地產科技於上水中心之應用

上水中心於1993年在新界北部落成，為佔地122,000平方呎的購物商場，採納多項房地產科技措施以加強其營運效率。當中公共衛生置於物業管理的首要事項，因此，我們採用消毒機器人在商場內協助日常消毒。同時，商場內亦已安裝室內空氣質素感應器以監測空氣質素。最後，我們成功在上水中心天台安裝首個太陽能板，並自2022年4月起參與中華電力有限公司的可再生能源上網電價計劃。



太陽能板



室內空氣質素感應器 消毒機器人

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

部分物業的現存結構或會對安裝額外綠色設施以優化能源、廢物及用水管理之表現構成障礙。儘管面對該等限制，我們仍致力將現有建築設施升級至更為節約資源的型號並推行綠色採購原則，亦已採取多項措施及評估，例如能源及碳審計、燈光模擬、聲學測量及食水質量檢測，以確保有效的綠色物業管理實踐。我們現正計劃啟動一項方案，進行恆常技術性樓宇及用水評估，旨在把握任何機會提升我們物業組合的能源及資源效益。

我們在改善物業的環保績效方面獲得寶貴而富有成效的經驗，於相關年度所取得環保方面的多項成果足以證明我們的努力。展望未來，我們將繼續以相若的管理和營運方針延伸至其他較小型的物業，並同時探索為該等物業取得綠色建築認證的可行性。

能源及碳排放



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

能源消耗是我們業務中溫室氣體排放之主要來源，我們一直致力投放大量資源以改善物業的能源表現，並減少能源消耗及碳排放。

我們與物業管理人、營運及保養人員以及用戶保持高效溝通，以達致有效的能源管理。能源管理計劃包括我們物業組合中有關各種物業類型的電子及機械系統操作的標準使用方法及參考手冊。該等計劃亦提供進行能源審計、制定及執行補救措施、評估節能舉措及保存記錄的指引及程序。該等計劃會作年度檢討，以不斷提高我們的物業之能源效益。

我們對大新金融中心於過去三年在減少能源消耗方面取得的顯著進展感到欣喜，於2019年其能源管理計劃首次按照綠建環評標準而制定。憑藉大新金融中心的成功，我們已於2022年2月分別為上水中心及新都城一期制定並啟動能源管理計劃。我們將繼續以相若的舉措延伸至我們物業組合內的其他物業以減少碳足跡。



上水中心的太陽能板

探索可再生能源之應用

我們於大新金融中心及Strand 50安裝了自給自足的太陽能照明，利用日間從室外位置收集太陽能。如前文所述，上水中心的太陽能發電系統自2022年4月開始運作，並根據中華電力有限公司的可再生能源上網電價計劃記錄發電量。

物業設備升級以提升效益

冷氣佔香港大多數建築物的能源消耗的一大部分。自2020/21年財政年度開始，我們採納一項升級計劃，於個別寫字樓物業以節能型號冷氣機取代已過時的分體式冷氣機，以減少對我們環境的影響。

於我們的物業組合內廣泛使用更為節能及環保的LED照明以外，我們亦於大新金融中心大堂安裝智能照明系統，透過該系統進行24/7全天候監控，並可根據指定範圍內的人流而自動調節燈光。

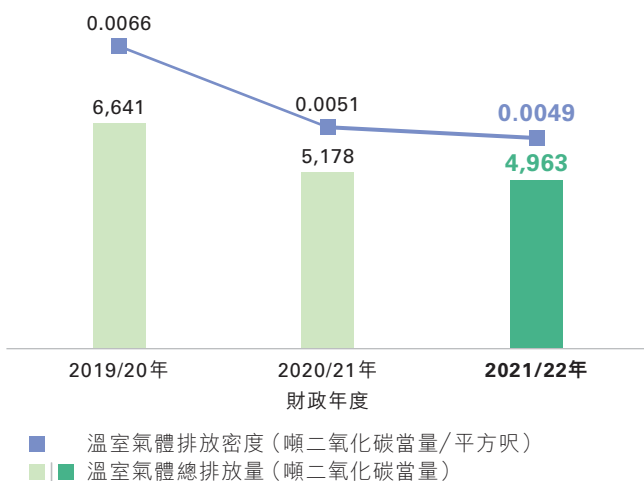


渣華道108號商業中心的電力功率分析儀

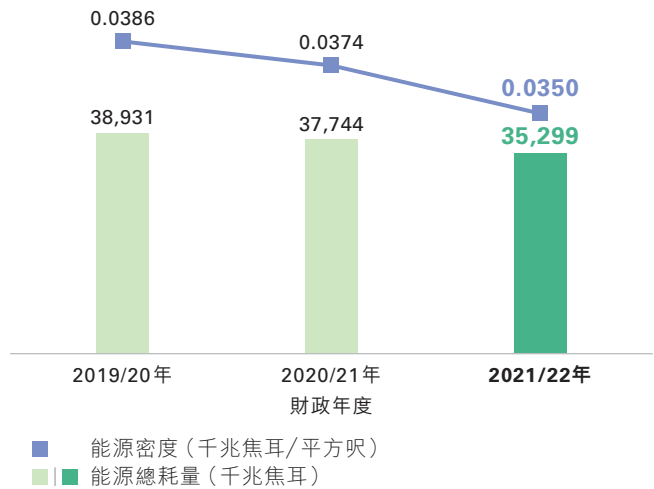
進行全面數據收集及分析

為提高收集、監測及匯報環境數據的質量及效率，我們已於大新金融中心採用先進的物聯網設備連接電錶。透過將實時數據流傳送至雲端操作系統，該等電錶可以協助全面及高效的數據收集及分析。Strand 50、富時中心、渣華道108號商業中心、永樂街235商業中心、安隆商業大廈及豐怡中心亦將在短期內安裝智慧能源分析儀。

溫室氣體排放及密度



能源耗量^{附註}及密度



附註：自2019/20年財政年度開始，能源總耗量包括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)。

廢物及用水



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

在我們的日常營運中，我們致力減少廢物量並鼓勵節約用水。已制定的**廢物及用水管理政策**，詳細說明實現我們既定目標所採取的相關舉措之程序及方法。有效的廢物及用水管理不僅為環境及人類健康帶來裨益，亦有助降低營運成本。

廢物管理

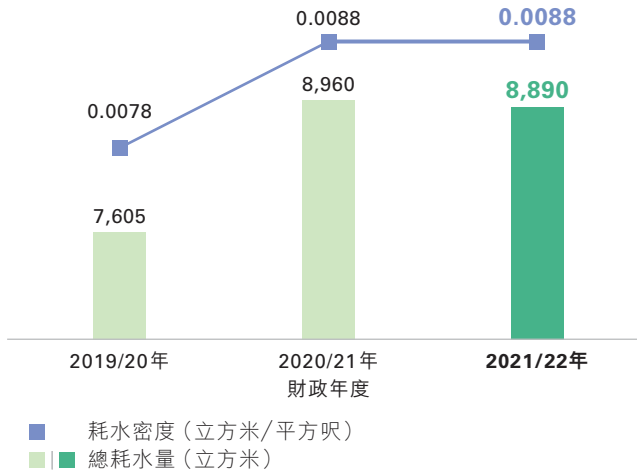
堆填區的空间被視為香港最珍貴的資產之一，直接處理廢物以擺脫依賴堆填區是我們的首要任務之一。在3R方法(減少、重複使用、回收)的指引下，我們繼續展開回收活動及舉措以減少城市廢物的產生。當我們在各項物業提供足夠的廢物分類設施，就可以方便我們的租戶、訪客及員工進行回收。

此外，我們一直透過廢物監控機制妥善記錄我們擁有全部權益的物業所產生及回收的廢物。我們正積極考慮將該等方法延伸至其他合適的物業，並探索更多可行的減廢措施。透過評估我們的廢物管理方法及定期監察減廢目標的進度，我們致力培養回收及升級再造的習慣，從而避免我們的員工、租戶及購物人士產生不必要的廢物。

節約用水

水對我們的業務營運是不可或缺的；然而，全球暖化加劇了水資源的短缺問題。因此，我們致力優化用水效率並支持節約用水。例如，我們在洗手間安裝節水裝置或流量調節器以及雙掣式沖水裝置以減少用水量。同時，透過定期監測用水數據及分析耗水趨勢，我們可於發現異常耗水情況時，立即作出調查及補救措施，防止因漏水所造成的浪費。為提高我們租戶的意識並鼓勵彼等養成節約用水的習慣，我們亦派發有效用水指引。於相關年度，我們委聘外部顧問為我們擁有全部權益的物業進行用水風險評估，以估算我們面對與用水相關的風險，探索緩解方案以及部分老化物業在長遠節約用水方面的改進之處。

耗水量^{附註}及密度



氣候變化



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

更頻繁及嚴重的極端高溫、乾旱但暴雨增多、積雪面及凍土減少，僅舉數例均為全球暖化加劇的明顯例子，此等情況急需各行業的經營企業刻不容緩的關注。我們大氣層暖化主要由溫室氣體排放所引致，其中以二氧化碳最為普遍。

隨著公佈《香港氣候行動藍圖 2050》及於 2050 年前實現碳中和的相應目標，為識別及管理我們城市氣候風險提供方向。作為陽光房地產基金的管理人，我們一直與持份者合作，透過整體業務鏈匯集對環保的支持，並將致力加強我們的應變準備及提前制定緩解措施以應對即將面對的氣候風險。

於 2020/21 年財政年度，董事會批准及採納陽光房地產基金的**氣候變化政策**，該政策概述我們對管控整體營運中的相關風險的承諾，以及制訂緩解、適應及抗逆策略以應對該等風險。我們的風險管理架構定期評估環境、社會及管治的風險，並將氣候相關的風險記錄於企業風險登記冊，讓我們可跟進任何窒礙財務及營運的潛在氣候相關事宜。

附註：2020/21 年財政年度的用水量數據進行了調整以反映實際消耗量，而 2021/22 年財政年度的相對數據是根據相關年度收到的實際賬單進行預測。2020/21 年和 2021/22 年財政年度總用水量的增加反映了在 2019 冠狀病毒病的情況下，陽光房地產基金於不同物業進行了更頻繁和更全面的消毒工作。

於相關年度，我們繼續識別及管理與我們業務相關的氣候事宜。已識別的實體及轉型風險以及我們如何應對對業務營運可能產生的影響闡述如下：



實體風險

急性風險：

- 極端天氣情況發生日益頻繁，可能對我們的物業的圍護結構造成嚴重破壞，如窗戶破損、玻璃門損壞及漏水，窒礙業務營運，導致收入損失。

慢性風險：

- 在熱浪的情況下為保持室溫在舒適的水平，增加我們物業的能源耗量，以及降雨模式的改變可能導致水浸。極端天氣事件可能會增加營運及保養成本。



轉型風險

政策風險：

- 隨著政府及官方機構對氣候變化、排放規例及報告要求等提出更多嚴格的政策規定，營運成本可能會因此增加。



我們的回應

- 進行資產增值舉措，藉以避免及減低極端天氣事件所帶來的影響。
- 定期檢視及分析本地及國際匯報要求。
- 透過各種物業增值工程及綠色管理舉措以改善物業組合的環境表現。

展望未來，我們將繼續每年評估氣候相關風險及機遇的關聯性及重大性，同時利用房地產科技偵測實體風險，並提高物業管理服務的營運效率，加強我們未來在監測及緩衝氣候變化對業務影響的能力。

進一步詳情請參閱我們的公司網站可持續發展分頁之「氣候變化」。

人力



我們堅信陽光房地產基金的可持續發展有賴僱員的貢獻。我們尊重僱員，為彼等提供安全及和諧的工作環境。我們透過定期檢討及完善人力資源政策、關懷僱員福祉、舉辦職業培訓及組織建立團隊精神的活動，致力提升僱員的歸屬感，以期建立團結一致的工作團隊，實現陽光房地產基金的核心願景及價值觀。

我們的員工手冊及其他人力資源政策概述有關薪酬、招聘及晉升、工作時數、假期、解僱、專業道德與誠信、多元化、平等機會、反歧視以及其他福利的管理及規定。我們尊重僱員的差異性，致力在工作場所提供平等機會，不論性別、種族、年齡、家庭狀況及傷殘。於相關年度，我們遵守與平等機會及其他就業及勞工實務的相關法例及規例^{附註}，包括但不限於補償及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、多元化、反歧視、童工及強制勞工。

僱員福祉



願景：我們努力為僱員提供優質的工作環境，確保彼等滿意並投入工作。

我們為僱員提供具競爭力的薪酬待遇，涵蓋基本薪金、酌情花紅、醫療及其他津貼、假期包括生日、疫苗接種及恩恤假，以及住院保險，以吸引及挽留人才，並維持具競爭力及穩定的工作團隊。

我們每年檢討僱員薪酬及福利，並參考主要地區的市場標準、行業基準及僱員的個人表現，以確保員工獲得公平及具競爭力的薪酬待遇。僱員會獲得薪金調整、晉升及酌情花紅，以表彰彼等的貢獻。此外，我們為於環境、社會及管治方面貢獻良多的僱員推出環境、社會及管治獎金計劃，作為激勵我們的僱員在此方面投入更多時間及努力的舉措。

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

我們致力為僱員創造具凝聚力及支援性的工作環境，採取不同的舉措，包括提供午餐及茶點、月底特別茶點安排、週五便服日、節日慶典、幸運抽獎及其他休閒活動。為營造以人為本及關愛的工作文化，我們為寫字樓的僱員提供彈性工作時間，以促進彼等在工作與家庭責任之間的平衡。

於相關年度，我們向所有僱員進行首次年度滿意度調查，以了解彼等的職場體驗，並徵求其意見以識別可以改進之處。該調查涵蓋不同範疇，例如僱員對組織架構、管理透明度、職場環境、工作滿意度、職業發展、團隊合作、福利、薪酬及僱員福祉的意見。我們重視僱員的反饋以及共同成長的機會。

健康與安全



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

僱員的健康及福祉乃公司發展及成功的基石。致力為我們的員工、租戶和社區維持一個健康與安全的環境，我們的**健康與安全政策**指導我們(a)在我們所有日常營運中識別和管理潛在的職業健康和安全的風險及危害；(b)與我們的員工和承包商合作，培養安全和負責任的工作文化，以及(c)不斷改善我們的安全績效，以實現工作場所零傷害和事故為最終目標。

我們的工作場所安全指引亦為我們的物業管理團隊提供標準化的營運程序、內部安全規則及說明，以識別及緩解潛在風險及危害，將於工作場所及所管理的物業之工傷減至最低。我們的物業管理團隊定期進行安全檢查，以確保相關預防性安全措施及常規的有效性，並且在適當情況下進行糾正措施。於相關年度，我們嚴格遵守與僱員安全相關的法例及規例^{附註}，且並無違反相關健康與安全法例及規例的情況。

我們定期為同事提供內部及外部培訓課程，旨在提升僱員對工作場所健康與安全問題的意識。此外，我們組織一系列僱員福祉活動，例如(a)「健康11月」；(b)網絡研討會包括以下主題：空氣質素、無線電波輻射、識別產品中的有害成份及健康飲食，以及(c)高強度間歇訓練，有助僱員具備良好的健康與工作安全的知識，並鼓勵彼等養成健康的生活習慣。

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



「健康11月」



在2022年初2019冠狀病毒病第五波疫情期間感染個案大幅上升的情況下，我們密切監察疫情發展，並迅速制定應急計劃以保護我們的僱員。自疫情爆發初期，我們已推出在家工作及團隊分組的安排。持續採取定期消毒措施，以確保我們的員工擁有安全的工作環境。我們亦為同事提供快速抗原檢測套裝、個人衛生用品及抗疫竅門，以幫助遏止病毒傳播並保護工作場所。我們亦提供免費疫苗接種前健康檢查及疫苗接種假期，以鼓勵更多僱員接種疫苗。

培訓及發展



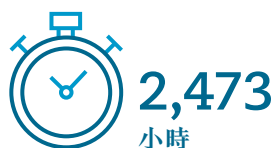
願景：我們投資於我們的僱員，以發展及激勵人才，從而實現我們的經營目標。

我們非常重視為我們的同事提供成長機會，並一直致力提升彼等必需的技能及知識，以適應瞬息萬變的商業環境。我們的**進修及認可專業資格津貼政策**為員工提供專業培訓及相關專業證書及註冊資格的津貼。亦設立員工發展基金，以支持參與指定的培訓課程，涵蓋研討會及短期課程至學士學位及碩士課程。

我們每年評估員工的發展需要，並協助認為必要的特定領域之培訓。於相關年度，我們向僱員進行培訓需要的評估調查，以了解對彼等及其工作帶來裨益之技能種類。作為回應該調查結果，我們向全體僱員提供一系列有關職業健康、企業文化、管理系統及網絡安全的一般在職培訓課程。此外，

根據不同的工作性質及職位/職級，我們就工作流程自動化、提升數據分析及了解政府頒佈的暫緩追討欠租安排之要點，安排多個內部及外部之特定培訓課程。考慮到疫情狀況，我們提供線上及線下混合模式的培訓平台，以提供靈活有效的學習體驗。

僱員完成培訓的總時數



按僱員的性別劃分的受訓比率



防止貪污及誠信

我們致力以符合道德標準的方式開展業務並保持高度誠信，對貪污及賄賂行為絕不容忍。已訂立**打擊洗錢政策**、**防欺詐政策**及**利益衝突政策**，清楚列明所有僱員在日常商業活動中關於賄賂及貪污、欺詐以及利益衝突的準則及操守要求。此外，我們的僱員守則亦列明防止工作場所貪污的規定，同時**舉報政策**¹就違規事項舉報程序提供相關指引。我們鼓勵僱員及業務夥伴透過專用熱線及電郵等多種溝通渠道舉報可疑的不當行為及瀆職。

我們定期檢視內部監控系統，以確保相關政策及指引得以嚴格執行，並積極管理各營運層面對風險的識別、審查及監控。與此同時，各部門及營運單位主管負責進行系統性欺詐風險評估，以及就已識別的欺詐風險實施緩解措施。

我們定期與香港廉政公署為我們的同事組織有關防止貪污及防止賄賂之培訓課程，以提高他們對商業活動中貪污的情況及潛在陷阱的意識。於相關年度，35%之僱員參與及完成涵蓋打擊洗錢政策、違規事項舉報政策及其他合規政策，以及概述打擊洗錢及恐怖分子資金籌集方面的進修培訓。我們亦將反貪污培訓列入僱員入職輔導計劃內。

我們已遵守與貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗錢²相關的本地法例及規例。於相關年度，並無對管理人或其僱員提出並已審結的貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗錢的訴訟個案。

附註：

1. 舉報政策前稱違規事項舉報政策。
2. 包括但不限於打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例(第615章)及證監會發出的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的指引(適用於持牌法團)。

夥伴關係



陽光房地產基金力求透過促進與價值鏈上商業夥伴的持久互惠關係以創造共享價值。我們致力為我們的租戶提供優質服務及空間，亦旨在實現卓越的商業營運，並與我們的供應商、金融機構及非政府組織夥伴共同為整個社會的可持續發展作出貢獻。

租戶滿意度及福祉



願景：我們透過提供優質物業及服務，致力發展業主與租戶之間的互信關係。

業主與租戶之間的牢固關係對於建立我們在行業中的競爭力至關重要，我們認真處理租戶的需求及意見。儘管持續的經濟困境以及社交距離措施或會窒礙銷售及營運，我們持續調動有用的資源以支持我們的租戶，包括我們的租金寬減措施及各項帶動銷售的市場推廣活動，配合政府消費券計劃，以刺激本地消費。

租戶滿意度

為建設綠色及可持續發展的社區，陽光房地產基金為租戶提供裝修指引，鼓勵他們從多角度考慮採用可持續發展舉措，從設計管理到認證及評級工具、善後及保養計劃、資源運用、以及工地作業與管理。我們亦計劃於未來推行綠色租賃計劃，以鼓勵租戶參與我們的可持續發展舉措。

一般營運方面，我們為員工提供廣泛的客戶服務培訓，而客戶服務手冊則確保所提供的物業管理服務水準令人滿意並持續改善。當接獲客戶投訴時，我們的僱員會按照清晰的指引及指示及時處理和解決有關投訴。促進溝通方面，我們每半年發佈企業通訊，作為更新陽光房地產基金的最新業務情況以及環境、社會及管治相關舉措的渠道。

整體滿意度 — 物業管理服務^{附註}



此外，我們每年進行租戶滿意度調查，以收集及衡量租戶對我們服務的反饋意見，並確保租戶的需求及關注得到及時回應。於相關年度，我們收集租戶對環境、社會及管治活動取向的意見及建議，以及彼等對物業環境及室內氣氛與租戶福祉之相關性的觀點。陽光房地產基金將致力進一步提升其物業及服務質素。

附註：已收回共387份由我們租戶填妥之間卷。



租戶健康與安全

管理人相信確保我們物業的租戶、顧客及訪客的健康與安全非常重要。我們持續善用房地產科技以協助對抗疫情。例如，我們分別在上水中心以及新都城一期使用UV-C消毒機器人加強消毒。我們更特別針對購物商場及核心寫字樓物業之公共空間進行更頻密及全面的消毒工作。

此外，我們投入更多資源於提升室內空氣質素。目前，我們所有核心物業，即大新金融中心、上水中心、新都城一期及Strand 50均榮獲良好級別或以上的室內空氣質素檢定證書。我們於上水中心及新都城一期安裝室內空氣質素感應器，以監測空氣質素，如二氧化碳及PM2.5等的水平。我們的**室內空氣質素管理政策**涵蓋有關室內空氣質素目標設定、責任分配、工作計劃實施、管理及教育，使陽光房地產基金物業組合的室內空氣質素管理程序標準化。我們將繼續參考其他措施，致力為我們的租戶和員工提供綠色及健康的室內環境。



客戶資料安全及私隱

在數碼年代，客戶資料安全及私隱極為重要。我們意識到有責任根據我們的**私隱政策聲明**確保所有資料及私人信息受到適當的保護，該聲明刊載於我們的網站並根據香港個人資料(私隱)條例(第486章)作出更新。

我們採取一切必要步驟及措施，以保護日常營運中客戶資料的機密性及安全。作為舉例，敏感的客戶資料僅限於授權人員查閱。除非已獲租戶及客戶恰當之授權或同意，否則不會保留任何客戶個人資料及作營銷用途。前線員工已就有關收集、處理及使用客戶資料方面接受培訓，以確保資料私隱受到保障並遵守監管規定。我們定期檢討客戶資料處理指引，將資料洩露風險減至最低。隨着我們網上購物平台的推出，我們已實施更多的預防措施以處理我們的客戶資料，並透過適當的培訓提升員工的網絡安全意識。於相關年度，我們並無發現任何未有遵守有關資料私隱法例及法規的事宜。

供應鏈管理



願景：我們與我們的供應商合作以確保運作以可持續價值鏈作為基礎。

陽光房地產基金重視與其供應商的策略性合作，達致共同可持續業務發展。為維持我們的服務質素並確保運作暢順，我們就供應商評估及採購管理方面，制定一系列嚴格管理方針。我們亦加大力度識別可能與供應商相關的聲譽、社會及環境風險。

我們的**採購政策**及供應商評估及甄選程序列明管理供應商的準則，包括新增供應商及承包商篩選與績效審查，以及採購過程。我們會進行背景調查，同時考慮各項準則，如資歷、能力、服務質素及過往業務與合規記錄，以確保彼等能勝任提供可靠的產品及服務。為管理我們與供應鏈相關的環境、社會及管治風險，我們優先考慮可以證明其對職業健康與安全以及環境管理具承諾的供應商及承包商。進行供應商/承包商自我評估問卷調查，並對現有供應商及承包商在環境、社會及管治表現、產品及服務質素、交付時間及售後服務方面進行定期績效評估，以確保彼等之表現持續符合我們的準則及期望。我們期望所有供應鏈上我們的合作夥伴能保持適當的環境及職業健康與安全管理控制程序，遵守適用的法例及法規，並在其業務營運中將環境及社會風險減至最低。

我們參照ISO 20400《可持續採購指引》及全球最佳常規制定綠色採購系統，以管理我們營運過程中的供應鏈風險。我們亦按照我們的物業組合情況，制定可持續採購指引，列明作出採購決策時需遵守的標準化及實務程序。我們傾向採購源自本地，對環境及社會負責，並對我們的持份者的健康及福祉有利的產品及服務。我們定期檢討我們的綠色採購程序，並向我們的主要供應商傳達我們對環境及社會的要求和期望。

可持續發展融資



願景：我們與金融機構合作，探索融資機遇，以量度可持續發展措施及作出貢獻。

陽光房地產基金致力將可持續發展理念融入其資本及財資管理。作為我們2030年可持續發展願景的重點領域之一，我們透過可持續發展融資積極支持低碳、更具韌力的經濟轉型。

於相關年度，我們與香港上海滙豐銀行有限公司落實陽光房地產基金第四項金額為港幣500百萬元之可持續發展表現掛鈎貸款，並從中國銀行(香港)有限公司提取港幣800百萬元之可持續發展表現掛鈎貸款(即總額港幣1,300百萬元可持續發展表現掛鈎貸款中的第二期款項)。此等舉措標誌著我們可持續發展歷程中一個重要的里程碑，而可持續發展表現掛鈎貸款現時佔我們總借貸逾60%。此亦展示銀行夥伴對我們推進可持續發展規劃的支持。

評估該等可持續發展表現掛鈎貸款的可持續發展績效之關鍵表現目標包括能源耗量、室內空氣質素、僱員培訓、教育及青少年職業發展。若達致貸款協議預定的可持續發展目標，陽光房地產基金將獲得若干利息減省，節省的開支可以投放至其環境、社會及管治措施及項目，進一步促進社區的福祉。

可持續發展表現掛鈎貸款的摘要

可持續發展表現掛鈎貸款					
借貸方	三井住友銀行	星展銀行有限公司 (香港分行)	中國銀行(香港)有限公司	香港上海滙豐銀行有限公司	
提款日期	2020年10月	2021年4月	第一期： 2021年6月	第二期： 2022年6月	2022年2月
貸款規模	日元7,000百萬元 (相當於約 港幣513百萬元)	港幣500百萬元	港幣500百萬元	港幣800百萬元	港幣500百萬元
年期	7年	5年	4年	4年	4.5年
可持續發展 表現目標	目標專注於環境及社會方面，包括能源耗量、室內空氣質素、僱員培訓、教育及青少年職業發展。				
所得款項用途	用於再融資及其他一般企業用途。				



2022年綠色存款嘉許證書

我們亦榮獲恒生銀行有限公司頒發的2022年綠色存款嘉許證書，表彰我們以存款作支持為符合環保效益的業務及項目提供資金，以締造一個更綠色的世界。

展望未來，除可持續發展表現掛鈎貸款外，我們亦將參考國際原則，探索發展陽光房地產基金綠色融資框架，以加強我們透過資本管理實現可持續發展的承諾。

鄰舍



我們相信業務的持續成功與鄰舍福祉息息相關。為我們營運據點的社區作出積極貢獻是我們的環境、社會及管治策略之核心部分。我們透過主動參與，致力了解及回應這些社區的需求。

社區投資



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

陽光房地產基金與不同的持份者進行積極交流，透過提升鄰里的生活水平，為社區帶來更光明及可持續發展的未來。企業社會責任委員會已經成立，以開展及推行企業社會責任計劃。於相關年度，委員會成員定期舉行會議，討論已舉行的主要企業社會責任活動、未來的企業社會責任計劃及相關的預算。我們亦已制定**社區投資政策**，以評估及優先排序與我們的業務相關，並能有效地發揮對陽光房地產基金鄰舍產生影響的措施。管理人與我們的僱員、租戶及社區合作夥伴，持續專注提高青少年教育並回應弱勢社群的需求，共建包容及可持續發展的社區。

義工參與總時數



93
小時

企業社會責任措施的類別比率





逾 **160** 名
參與者參與活動

關懷家庭

數碼設備的普及和對其依賴可能導致家庭成員之間關係疏離。於相關年度，我們組織「放下手機·樂享天倫」活動，冀能促進跨代包容及親子關係。該活動為參與者提供機會重新審視手提電話的功用以及科技在人際關係及互動中的正確使用方法。透過一系列活動，我們希望家庭成員之間能夠珍惜他們共處的時光，增加彼此面對面溝通的時間。



「放下手機·樂享天倫」



「綠·藝·社區」



超過 **150** 位
父母及兒童
參與計劃

我們亦與基督教香港信義會社會服務部持續合作，展開為期八個月的計劃，為葵涌區弱勢家庭提供一系列綠色教育活動。以「綠·藝·社區」為主題，該計劃透過社區和綠色藝術將一群女性照顧者、小學生和有特殊教育需要的兒童匯聚一起，並提高公眾對資源保護、社區關懷及廢物回收的關注。

關懷長者

鑒於2019冠狀病毒病第五波疫情的感染個案顯著增加，社區的部分群體，如獨居長者、殘疾人士、低收入家庭、病人等缺乏防疫及日常用品。我們努力分配我們的資源，在這緊急情況下為有需要的社群提供特別關懷。於相關年度，我們與聖雅各福群會合作，於2022年3月向三家長者中心派發800個裝有快速自我測試套裝、手部消毒液、消毒漂白水及食品的抗疫包。我們希望此舉能支援長者克服疫情下的困難，同時表達我們對這一輩的尊敬及謝意。



派發抗疫包

關懷青少年

促進經驗與知識交流可以培養和激發年輕一代尋找他們的職業路向。於相關年度，我們繼續支持由聖雅各福群會舉辦的「生涯規劃服務 — 職業體驗」計劃，鼓勵學生規劃他們的職業目標並培育良好的職業道德。該計劃為青少年提供機會，探索未來的職業選項，並透過一系列職業體驗遊戲、學校服務及教育，於特定職業任務中應用他們的技能及知識。



自2020/21年財政年度
推出計劃至今，共有**459**位
學生參與計劃

展望未來，我們將繼續與其僱員及非政府組織合作夥伴攜手，透過發起及參與各類社會項目服務社區，藉此推動義工服務及加強我們與社會的聯繫。

表現概要

	單位	2021/22年 財政年度	2020/21年 財政年度	2019/20年 財政年度	
環境					
(1) 能源耗量及溫室氣體排放¹					
(a) 直接能源耗量					
(i)	應急發電之柴油	公升	389	413	471
(b) 間接能源耗量					
(i)	購入電力	兆瓦時	9,801	10,480	10,809
(c) 能源總耗量					
(i)	能源總耗量	千兆焦耳	35,299	37,744	38,931
(ii)	能源密度	千兆焦耳/平方呎	0.0350	0.0374	0.0386
(iii)	能源總耗量	兆瓦時	9,805	10,484	10,814
(iv)	能源密度	兆瓦時/平方呎	0.0097	0.0104	0.0107
(d) 溫室氣體排放²					
(i)	直接排放量(範圍1)	噸二氧化碳當量	1.02	1.08	1.23
(ii)	能源間接排放量(範圍2)	噸二氧化碳當量	4,958	5,174	6,637
(iii)	其他間接排放量(範圍3) ³	噸二氧化碳當量	3.80	3.60	3.06
(iv)	溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	4,963	5,178	6,641
(v)	溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量/平方呎	0.0049	0.0051	0.0066
(2) 廢物管理					
(a) 廢物產量⁴					
(i)	無害廢物 ⁵	'000千克	1,084	902	–
(ii)	無害廢物密度	千克/平方呎	1.1	0.9	–
(b) 廢物回收⁶					
(i)	紙張	'000千克	62	74	82
(ii)	塑膠	千克	388	1,008	343
(iii)	金屬	千克	387	567	320
(iv)	慳電膽及光管 ⁷	千克	3,010	225	225
(3) 耗水量⁸					
(a)	總耗水量	立方米	8,890	8,960	7,605
(b)	耗水密度	立方米/平方呎	0.0088	0.0088	0.0078
社會					
(1) 員工概況⁹					
(a) 員工總數					
(i)	按性別劃分	人數	137	140	142
	男性	人數(%)	78 (57%)	82 (59%)	80 (56%)
	女性	人數(%)	59 (43%)	58 (41%)	62 (44%)
(ii)	按僱傭類型劃分	人數(%)	136 (99%)	139 (99%)	141 (99%)
	全職	人數(%)	1 (1%)	1 (1%)	1 (1%)
	兼職	人數(%)			
(iii)	按年齡組別劃分	人數(%)			
	30歲以下	人數(%)	9 (7%)	11 (8%)	10 (7%)
	30歲至50歲	人數(%)	77 (56%)	79 (56%)	83 (58%)
	50歲以上	人數(%)	51 (37%)	50 (36%)	49 (35%)
(iv)	按僱員類別劃分	人數(%)			
	普通職員	人數(%)	57 (42%)	58 (42%)	60 (42%)
	主任級	人數(%)	47 (34%)	48 (34%)	48 (34%)
	經理級	人數(%)	33 (24%)	34 (24%)	34 (24%)
(v)	按地區劃分	人數(%)			
	香港	人數(%)	137 (100%)	140 (100%)	142 (100%)

附註：

- 能源耗量及溫室氣體排放數據涵蓋九項陽光房地產基金擁有全部權益的物業。
- 我們的範圍1、範圍2及範圍3排放量計算方法之參考包括香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引(2010年版)、中華電力有限公司於2021年、香港電燈有限公司於2021年及水務署於2020/2021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。
- 2020/21年財政年度的其他間接排放量(範圍3)之數據是根據用水量作相應調整，以反映實際排放。
- 自2020/21年財政年度開始匯報無害廢物產量之數據。有害廢物包括慳電膽及光管，而無害廢物包括紙張、塑膠及金屬。該數據涵蓋九項陽光房地產基金擁有全部權益的物業。假設一個660公升的垃圾桶重量相等於60千克。從我們的物業產生的有害廢物，其收集、處理及妥善處置是委託持牌服務商進行。
- 自2021/22年財政年度開始測量和匯報於新都城一期產生的廚餘。這導致於相關年度無害廢物產量略有增加。
- 紙張、塑膠及金屬之回收數據涵蓋大新金融中心、上水中心、新都城一期及Strand 50。慳電膽及光管回收數據僅涵蓋大新金融中心、上水中心及Strand 50。
- 自2021/22年財政年度開始測量和匯報於新都城一期回收慳電膽及光管之數據。
- 耗水量數據涵蓋八項陽光房地產基金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。2020/21年財政年度的用耗水量數據已作調整，以反映實際消耗量；而2021/22年財政年度的相應數據是根據相關年度收到的實際賬單所預測的。2020/21年及2021/22年財政年度總耗水量的增加，反映了在2019冠狀病毒病的情況下，陽光房地產基金於各物業均進行了更頻繁及全面的消毒工作。
- 員工概況的數據是根據每個報告年度期末的僱員人數所制定。

環境、社會及管治報告

	單位	2021/22年 財政年度	2020/21年 財政年度	2019/20年 財政年度
社會				
(2) 僱員流失				
(a) 流失比率 ¹⁰	%	16	16	16
(b) 流失總數	人數	22	22	23
(i) 按性別劃分				
男性	人數(%)	11 (14%)	9 (11%)	12 (15%)
女性	人數(%)	11 (19%)	13 (22%)	11 (18%)
(ii) 按年齡組別劃分				
30歲以下	人數(%)	6 (67%)	5 (45%)	7 (70%)
30歲至50歲	人數(%)	14 (18%)	15 (19%)	7 (8%)
50歲以上	人數(%)	2 (4%)	2 (4%)	9 (18%)
(3) 健康與安全				
(a) 因工亡故的人數	人數	無	無	無
(b) 因工亡故的比率	%	不適用	不適用	不適用
(c) 因工傷損失工作日數	日數	15	無	6
(4) 發展及培訓				
(a) 僱員受訓比率	%	100	80	71
(b) 僱員完成受訓的總時數	時數	2,473	1,465	1,088
(i) 按性別劃分				
男性	%	97	79	70
女性	%	100	82	72
(ii) 按僱員類別劃分				
普通職員	%	89	61	56
主任級	%	100	90	71
經理級	%	100	100	100
(c) 每名僱員完成受訓的平均時數	時數	18	10	8
(i) 按性別劃分				
男性	時數	17	10	5
女性	時數	20	11	11
(ii) 按僱員類別劃分				
普通職員	時數	4	5	4
主任級	時數	25	16	9
經理級	時數	34	10	13
(5) 供應鏈管理				
(a) 供應商總數 ¹¹	數目	274	275	–
(i) 按地區劃分				
香港	數目	272	274	–
海外	數目	2	1	–
(6) 接獲的投訴				
(a) 接獲服務相關的投訴數目 ¹²	數目	12	15	–
(7) 防止貪污及誠信				
(a) 對管理人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟個案數目	數目	無	無	無
(8) 社區投資				
(a) 義工參與總時數 ¹³	時數	93	112	148

附註：

10. 於相關報告年度流失比率數據涵蓋自願離職、退休以及解僱。

11. 自2020/21年財政年度開始匯報供應商數目。

12. 自2020/21年財政年度開始匯報接獲服務相關的投訴數目。

13. 2021/22年財政年度義工參與總時數下降主要由於已計劃的實體企業社會責任活動因2019冠狀病毒病第五波疫情在香港爆發而取消。

2021/22年財政年度之獎項及證書

獎項/證書	參與單位/物業	頒授機構
整體		
香港可持續發展獎2020/21(中型機構組別)	陽光房地產基金	香港管理專業協會
環境		
企業環保領先大獎2021	物業管理人：新都城一期物業	中國銀行(香港)
工商業廢物源頭分類獎勵計劃—優異獎(商場)	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
「商約」惜水約章2022	物業管理人：大新金融中心	香港特別行政區政府水務署
節能約章2021	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
綠色辦公室獎勵計劃(GOALS)	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業	世界綠色組織
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. 富時中心 4. 永樂街235商業中心 5. 光華廣場物業	香港綠色建築議會
室內空氣質素檢定證書(卓越級)	物業管理人：大新金融中心	香港特別行政區政府環境保護署室內空氣質素資訊中心
室內空氣質素檢定證書(良好級)	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業 3. Strand 50	香港特別行政區政府環境保護署室內空氣質素資訊中心
最具創意獎2020/21	陽光房地產基金	香港管理專業協會
香港設施管理學會卓越設施管理獎2021—商業樓宇(卓越獎)	物業管理人：大新金融中心	香港設施管理學會
香港設施管理學會卓越設施管理獎2021—零售(卓越獎)	物業管理人： 1. 上水中心購物商場 2. 新都城一期物業	香港設施管理學會
社會及管治		
商界展關懷	1. 管理人 2. 物業管理人	香港社會服務聯會
積金好僱主	1. 管理人 2. 物業管理人	強制性公積金計劃管理局
開心企業	1. 管理人 2. 物業管理人	香港提升快樂指數基金
新冠肺炎最佳應變獎2020/21	陽光房地產基金	香港管理專業協會
優秀可持續發展措施獎(經濟方面)2020/21	陽光房地產基金	香港管理專業協會
優秀可持續發展措施獎(社會方面)2020/21	陽光房地產基金	香港管理專業協會



聲明書號碼：**SRA-HK-776571**

陽光房地產投資信託基金(「陽光房地產基金」) 2021/22年財政年度環境、社會及管治報告

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2022年6月30日止年度之環境、社會及管治報告(「**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利益關係。

本獨立保證意見聲明書的目的，僅為確保陽光房地產基金與報告有關之陳述，詳見下列界定之核查範圍，並不作其他之用途。除了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之管理層使用。

本獨立保證意見聲明書乃基於對管理人提供予英國標準協會之相關資料進行審查所作出之結論。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2021年7月1日至2022年6月30日(「**報告年度**」)期間在香港的系統及活動，包括管理其資產。報告依據香港交易所及結算所有限公司(「**香港聯交所**」)發佈的上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》編製。



...making excellence a habit.™

2. 第一類型中度保證等級，評估陽光房地產基金及/或管理人遵循四項報告原則：包容性、實質性、回應性及影響性的本質與程度，以及對報告所披露的指定可持續發展的資料/數據作出評估。

意見聲明

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

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

核查方法

我們的工作為了收集讓我們得出結論所依據的證據，我們已執行以下工作：

- 對外部團體提出可能與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；
- 審查基金的主要發展情況；
- 審查報告中所作聲稱的支持性證據，包括可持續發展資訊的原始數據及支持性證據；以及
- 審查基金就報告製作及管理流程是否按照包容性、實質性、回應性及影響性的原則進行

結論

我們對於包容性、實質性、回應性及影響性原則、及《環境、社會及管治報告指引》的審查載刊於下文。



包容性

此報告反映陽光房地產基金及管理人透過多種渠道作持份者參與，包括：員工活動；員工手冊；僱員滿意度調查；進修及培訓；僱員績效評核；半年度企業通訊；租戶滿意度調查；租戶探訪；社區活動；傳媒採訪及新聞發佈會；新聞稿；電子郵件及電話查詢；公司網站；年報/中期報告、公佈、通函及其他形式的企業通訊；投資者簡報；會議及電話會議；業績後及非交易路演；供應商篩選及績效評估；採購及招標；供應商實地視察及檢查；策略性合作協商提交文件；與監管機構之會議；實地調查；論壇、研討會/網絡研討會及會議等。

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

實質性

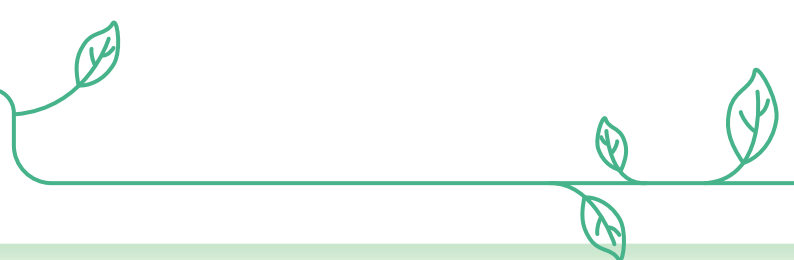
陽光房地產基金發佈可持續發展資訊，讓持份者可對陽光房地產基金的管理及表現作出知情的判斷。我們的專業意見認為，報告遵循實質性原則，並透過合適的重要性分析方法識別出陽光房地產基金的重要範疇，並以矩陣形式展現其重要議題。我們對報告的改善意見已獲陽光房地產基金及/或管理人於發出本意見聲明書前採納。

回應性

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

影響性

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



香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

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

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

保證等級

我們提供的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界定。

責任及限制

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

能力與獨立性

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

英國標準協會代表：



余英泰先生
香港首席營運總監

香港

2022年9月16日

本報告驗證員：



詹子龍先生
主任驗證員



本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治報告指引內容索引

強制披露規定

相應章節

管治架構

由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：

我們的可持續發展方針 —
可持續發展管治架構

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

持份者之參與及重要性
重要性評估

匯報原則

描述或解釋在編制環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則：

有關環境、社會及管治報告 —
匯報準則及匯報原則

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

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

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

匯報範圍

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

有關環境、社會及管治報告 —
匯報範圍

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

環境、社會及管治報告

層面	關鍵績效指標	說明	相應章節
B. 社會			
B1 僱傭	B1	一般披露	人力 — 引言
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	人力 — 引言；表現概要
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	表現概要
B2 健康與安全	B2	一般披露	人力 — 健康與安全
	B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率	人力 — 健康與安全；表現概要
	B2.2	因工傷損失工作日數	人力 — 健康與安全；表現概要
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	人力 — 僱員福祉、健康與安全
B3 發展及培訓	B3	一般披露	人力 — 培訓及發展；表現概要
	B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	人力 — 培訓及發展；表現概要
	B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	人力 — 培訓及發展；表現概要
B4 勞工準則	B4	一般披露	人力 — 引言 鑒於陽光房地產基金的業務性質，童工及強制勞工並非重要議題
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	鑒於陽光房地產基金的業務性質，童工及強制勞工並非重要議題
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	鑒於陽光房地產基金的業務性質，童工及強制勞工並非重要議題
B5 供應鏈管理	B5	一般披露	夥伴關係 — 供應鏈管理
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	表現概要
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	夥伴關係 — 供應鏈管理
	B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	夥伴關係 — 供應鏈管理
	B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	夥伴關係 — 供應鏈管理

層面	關鍵績效指標	說明	相應章節
B. 社會			
B6 產品責任	B6	一般披露	夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉 鑒於陽光房地產基金的業務性質，廣告及標籤並非重要議題
	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	鑒於陽光房地產基金的業務性質，產品回收並不適用於該業務
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉；表現概要
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	鑒於陽光房地產基金的業務性質，知識產權並非重要議題
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉 鑒於陽光房地產基金的業務性質，產品回收程序並不適用於該業務
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	夥伴關係 — 租戶滿意度及福祉
B7 反貪污	B7	一般披露	人力 — 防止貪污及誠信
	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	人力 — 防止貪污及誠信；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	人力 — 防止貪污及誠信
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	人力 — 防止貪污及誠信
B8 社區投資	B8	一般披露	鄰舍 — 社區投資
	B8.1	專注貢獻範疇	鄰舍 — 社區投資；表現概要
	B8.2	在專注範疇所動用資源	鄰舍 — 社區投資；表現概要