

領匯 The Link

企業責任報告 2010



目錄

領匯房地產投資信託基金(「領匯」)

榮獲企業公民有關殊榮

P.1

提升零售經營環境

資產提升工程強化經濟

P.2

全新面貌的大排檔及煥然一新的鮮活街市

P.3

加強小商戶競爭力

與小商戶一齊進步

P.4-5

環境保護

物業管理上的環保措施

P.6

社區教育

P.7

聯繫社區

領匯非常學堂

P.8

關懷長者

P.8

照顧社群

P.9

藝術項目 融入社區

P.10-11

康樂設施

P.12

領匯房地產投資信託基金(「領匯」)

- 領匯是香港首家及最大型的房地產投資信託基金。
- 物業組合內有 180 項物業，當中有內部樓面面積約 1,100 萬平方呎的零售地方及約 80,000 個車位。
- 物業組合之零售設施遍佈香港島、九龍及新界，與香港四成人口的居所為鄰。
- 我們龐大的物業組合與香港市民生活息息相關，是我們服務大眾的平台。
- 停車場設施亦主要為使用零售設施之商戶、顧客以及鄰近居民提供服務。
- 除了吸引顧客更多光臨商場購物及用餐之外，我們亦致力關懷所服務的社區，當中包括舉辦慈善公益活動、以特惠租金將地方租予非牟利機構、支持職員義工活動等。
 - ◆ 關懷社區
 - ◆ 支持社區持續發展
 - ◆ 積極回饋使用領匯旗下設施的市民

1

這本小冊子展示我們的工作如何提升市民的生活，並為顧客、商戶及社區增值。

榮獲企業公民有關殊榮



盛世優秀社責大獎
盛世傳播有限公司 香港董事學會 2009年10月



商界展關懷榮譽
香港社會服務聯會 2010年3月



企業社會責任先導者標誌
香港品質保證局 2009年11月



香港傑出企業獎
《經濟一週》 2009年12月

提升零售經營環境

資產提升工程強化經濟

- 我們的資產提升計劃旨在把物業組合的潛力發揮出來，為顧客提供更佳購物體驗，並強化香港零售基建。
- 七個已完成資產提升工程(包括黃大仙、禾輦、太和、彩園、葵芳、天耀及富東)經獨立評估，為建造及顧問服務行業提供約1,700個職位。
- 透過活化旗下物業及營造更蓬勃的營商環境，為零售及服務業製造更多職位。
- 新舊商店共同於場內拓展商機，並透過為舊區引入潮流商店，吸引年青顧客留區消費。
- 我們會繼續投資於旗下資產，令基金單位持有人、顧客、商戶及香港社區同時受惠。
- 為加強直接管理模式下的服務質素，領匯於2009年擴展其駐場管理團隊，直接增聘逾230名業界專才。前線保安及清潔職工亦可享政府統計處《工資及薪金總額按季統計報告》內所載相關市場平均水平的薪酬。
- 為方便長者及傷健人士到訪，我們陸續於旗下商場進行無障礙設施提升工程，當中包括加設觸覺引路徑、方向指示牌、傷健人士斜道和防滑行人道。

2



禾輦商場「街坊間」為居民提供休憩及聊天的地方



畫家筆下完成優化工程後的大元街市

全新面貌的大排檔

屋邨大排檔又名冬菇亭，常見於公共屋邨。這些冬菇亭陪伴很多港人成長，是香港獨有的飲食風味，早已成為香港集體回憶的一部分。

翻新的成果

- 為居民帶來優質的飲食選擇。
- 令社區經濟更暢旺。
- 於2009/10年完成翻新五個冬菇亭，分別位於：
 - ◆ 禾輦
 - ◆ 友愛(3座冬菇亭)
 - ◆ 順天
- 這五個冬菇亭已空置七年至超過20年不等。
- 創造就業機會：上述五個於2009/10年完成翻新的冬菇亭共聘用超過150名員工。
- 自上市以來，我們已翻新了15座冬菇亭。

煥然一新的鮮活街市

- 鮮活街市是香港市民日常生活不可或缺的一部分。
- 我們正著手以大元街市作為試點計劃，為居民提供一個煥然一新的街市。
- 這個涉資9,500萬港元的優化工程包括以下內容：
 - ◆ 安裝中央空調系統，提供舒適購物環境
 - ◆ 全面更新地台、牆身、來去水管及加強電力，令衛生清潔全面改善
 - ◆ 提供更好的照明設備和指示路標，使顧客購物更稱心滿意
 - ◆ 增強街市外觀透明度，改善出入口，帶動人流
 - ◆ 在行業組合及佈局方面，引入嶄新概念，為顧客帶來購物新樂趣
 - ◆ 引進飲食、零售、服務及娛樂元素，提供一站式服務，令大元街市充滿活力和生氣
 - ◆ 為居民提供煮食教室

加強小商戶競爭力

與小商戶一齊進步

- 領匯重視小商戶。
- 領匯由2005年11月上市至今，面積在2,500平方呎以下的商舖，總內部樓面面積及數目都有增加。
- 領匯積極鼓勵小商戶持續增值，提升生意額。
- 我們與商戶團體舉行定期會面，並出版通訊，以加強與商戶的溝通。

領匯商戶學堂

- 領匯深信，商場的成功建基於商戶生意興旺，小商戶要隨瞬息萬變的商場環境提升自己的營運策略。
- 領匯自2007年起為商戶舉辦營商講座及工作坊，2008年更正式統合課程，成立「領匯商戶學堂」。
- 「領匯商戶學堂」定期邀請城中名師及行業翹楚主講，協助小商戶持續增值。
- 2009/10年度共舉行了13次講座，參加商戶超過1,600人次：

地球日環保節流好辦法

顧客服務工作坊

店員儀容研習班

領匯商戶學堂一周年特備講座「蔡瀾與你暢談營商之道」

零售工作坊：顧客服務實踐攻略

如何打造專業形象 — 前線員工篇

孫子兵法與現代管理

如何處理工作壓力

如何建立你的品牌

優質服務 — 營商致勝之道

講故事、贏生意得人心

創新管理企業營運之道

營商與零售法律

4



本港著名培訓顧問周吳亦景女士為「領匯商戶學堂」主持顧客服務工作坊



著名導演張堅庭先生分享如何藉講故事，以贏生意、得人心



「中原集團」主席施永青先生



大埔太和商場「鄉土風情」劉廣財先生



東涌富東商場「胡桃夾子」梁志仁先生



黃大仙大排檔「醉和里」張法強先生



講者及商戶心聲

- 「領匯商戶學堂學員的質素很高，大家對營商與管理有一定認識。我在講解管理理念時，有很好的反應，他們的提問十分有智慧，促使我對問題有更深入的思考，令我也獲益良多。」 — 「中原集團」主席施永青先生。
- 「能夠與蔡瀾先生在食物烹調方法以及對待客人技巧方面有交流的機會，我感到獲益良多。」 — 大埔太和商場「鄉土風情」劉廣財先生。
- 「學會與客人溝通和處理投訴的技巧，保持良好的關係，建立食肆形象，緊記蔡瀾先生的教導：做每一件事都要用心去做。」 — 東涌富東商場「胡桃夾子」梁志仁先生。
- 「在領匯的支持下，大排檔的營運、環境及形象均有所改善，讓大排檔這個集體回憶，得以在社區延續下去。」 — 黃大仙大排檔「醉和里」張法強先生。

推廣活動

- 領匯協助旗下商場食肆在本港流行飲食網站刊登優惠券，吸引區內及區外客人，以刺激生意額。
- 領匯將研究發展「優惠券系統」，讓旗下商場食肆日後可自助上載優惠券至有關網站。
- 領匯邀請了旗下10位商戶，在商業電台節目接受訪問，分享營商的成功之道。

領匯商戶資訊中心

- 於2008年設立，為商戶提供一系列有關商舖設計、裝潢材料、裝修須知等最新資訊。
- 協助商戶持續優化形象及管理。
- 中心成立至今錄得超過42,000人次參觀。

環境保護

物業管理上的環保措施

- 致力在領匯旗下各項物業推行環保政策
- 減少旗下物業碳排放及節約能源
- 減低對氣候變化的影響
- 環保工作集中在日常營運、未來資產提升工程，並向顧客及員工推廣環保意識
- 在上個財政年度，領匯節省超過 1,800 萬千瓦小時的電力，相等於減少 1,030 萬公斤二氧化碳排放

日常營運

- 關閉無需使用的燈光設備及冷氣系統
- 調節燈光
- 調節室內溫度
- 更換舊有的風冷式空調系統，改用水冷式
- 加裝隔熱層阻擋太陽熱力
- 使用更環保的 T5 燈光設備

未來資產提升工程

- 正為進行資產提升工程的良景商場及赤柱廣場研究節能環保措施
- 我們在未來資產提升工程中會引入更多環保概念，包括更多戶外公眾空間、綠化天台、循環使用建築物料、使用無氯氟冷凍劑及垃圾收集系統

6

認可及獎項

- 香港建築物能源效益註冊證書(機電工程署頒發)
- 室內空氣質素檢定證書(環保署頒發)
- 大廈優質食水認可計劃證書(水務署頒發)
- 企業社會責任先導者標誌(香港品質保證局頒發)
- 香港綠色建築議會會員



在領匯旗下停車場安裝電動車充電系統



在街市宣傳環保購物袋借用服務



商場全力推廣使用環保袋



環境局局長邱騰華(右二)、領匯行政總裁王國龍(左二)與一眾綠色合作夥伴為「都市梯田」主持耕作儀式



小晴朗盆栽交換計劃



樂富廣場的「都市梯田」

社區教育

樂富廣場 都市梯田

- 全港首創在鬧市設立綠色「都市梯田」，向市民推廣綠色生活及社區參與。
- 種植逾3,000盆近10,000棵時令有機蔬菜，供市民於2010年5月至7月底參觀及參與種植和社區保育活動。
- 同期展出由住好D有限公司創辦人楊志超先生創作之九龍城寨藝術裝置，讓市民重溫昔日九龍城寨的獨特風貌。

環保4R綠色購物新世代

我們全力支持環保團體以減少(Reduce)、替用(Replace)、重用(Reuse)及再造(Recycle)之概念舉辦的環保活動，包括：

- **環保購物袋借用服務** — 活動合共借出超過7,000個購物袋，並籌得超過57,000元善款，全數捐予「綠領行動」及「環保及自然保育基金」
- **全港膠袋回收大行動** — 活動共回收到超過23萬個膠袋
- **全港家庭重用膠袋妙法大比拼** — 共徵得超過600個市民的循環構思
- **利是封回收重用大行動** — 活動共收集得超過550公斤利是封
- **廚餘循環再造合作計劃** — 領匯會參與由環保署推行的廚餘回收試驗計劃，於旗下指定街市放置廚餘回收桶，環保署會收集有用的廚餘，經處理後作肥料使用

小晴朗盆栽交換計劃

與商業電台合作舉辦，邀請近100位來自領匯物業範圍的幼稚園及活動中心的小朋友，透過活動學習栽種盆栽及跨區交換種植成果，培養愛護植物的良好習慣。

其他環保措施

電動車充電系統

- 與兩間電力公司合作，率先在旗下停車場安裝電動車充電系統，地點包括：
 - ◆ 愛東商場
 - ◆ 富東商場
 - ◆ 石籬商場
 - ◆ 龍翔廣場
 - ◆ 樂富廣場
- 推出全港首張電動車免費泊車卡，為電動車車主提供泊車優惠

聯繫社區

領匯非常學堂

- 把領匯商場打造成快樂的學習平台，讓父母及孩子們享受非一般的，別具啟發創意的學習體驗。
 - 至今已舉辦超過60次活動，逾11,000人參加。
 - 活動範圍涵蓋環保、攝影、親子閱讀、童話藝坊、漫畫、生活智慧等。
- 約500名年齡9至11歲的兒童參加了由領匯贊助，並由英國著名兒童文學機構 Seven Stories 帶領的英語講故事工作坊。
 - 陪伴香港市民四十多年的經典漫畫「老夫子」主筆王澤教授，由台灣專程來港，主持「王澤X老夫子笑畫當年黃大仙」分享會。
 - 著名作家暨電視清談節目先驅倪匡先生及蔡瀾先生，與年青人暢談他們對「學習與人生」的獨特見解。

8

關懷長者

愛心點心贈長者

- 領匯夥拍旗下商場接近30間中式酒樓，於2009年4月至12月，每月的農曆十五日，為長者送上免費點心，期間接近25,000名長者受惠。



愛心點心贈長者



王澤X老夫子笑「畫」當年黃大仙



童話藝坊



陶傑與褚簡寧 — 不中不英樂在其中



領匯義工隊探訪順安商場瑞安護老中心，與長者慶中秋



捐助白米和奶粉予聖雅各福群會眾膳坊「食物銀行」



領匯主席蘇兆明與義工隊探訪將軍澳一個家庭，並派發食物福包



領匯接受聖雅各福群會頒發榮譽獎狀



捐助「愛心聖誕大行動」



本地樂隊農夫為「食物銀行」於中秋節宣傳捐贈月餅

照顧社群

支持食物銀行

- 領匯利用旗下商場及停車場的龐大網絡，聯繫社區，支持聖雅各福群會眾膳坊食物銀行，幫助經濟困難的家庭度過難關。有關的支持項目包括：
 - 在領匯 34 商場長期設置「食物捐獻站」，讓市民可以隨時隨地捐助食物，在過去 10 個月內收集到 3,820 公斤米、21,902 個麵、3,840 個罐頭及 9,302 件副糧，總值近 300,000 港元。
 - 按顧客消費，捐出 520,000 克奶粉：足夠超過 100 位嬰兒六個星期食用；10 噸白米：足夠 700 位成人六個星期食用。
 - 捐出價值 460,000 港元的「新鮮食物券」，提供近 1,200 位人士六星期新鮮食物的需要。

領匯區區有禮樂滿腹

領匯與東方日報慈善基金及太陽報愛心基金合作，走訪全港各區，向超過 10,000 個家庭，派發食物福包，義工隊並探訪多個家庭。

支持「愛心聖誕大行動」

領匯捐出 250,000 港元予「愛心聖誕大行動」，該慈善團體由南華早報和香港電台英語節目部合辦。

藝術項目 融入社區

粵劇藝術融入社區 培育粵劇接班人

- 贊助香港粵劇曲藝協會舉辦「領匯全港十八區粵曲精英大賽」，利用其龐大的商場網絡，將傳統粵曲藝術帶入社區。
- 在領匯多個商場舉辦了約20場初賽及區域選拔賽，商場顧客及鄰近的居民可以免費欣賞粵曲。
- 領匯深信，透過各方合作及領匯的地區網絡，粵劇一定可以在香港薪火相傳。
- 農曆新年期間，贊助「鳴之聲劇團」新春賀歲粵劇，讓超過1,000名人士，包括長者、商戶、慈善團體等，於新春期間免費欣賞粵劇。

布藝福虎設計 傷健共融

- 香港展能藝術會多位展能藝術家，聯同本地創作人，為領匯創作超過80隻吉祥布老虎，於農曆虎年期間在領匯商場展覽。
- 所有布老虎於Facebook上讓公眾公開競投，為香港展能藝術會籌得約50,000港元善款，作為鼓勵傷殘人士藝術創作之用。

10



領匯主席蘇兆明(中右)與本地粵劇支持者為「領匯全港十八區粵曲精英大賽」敲鑼



2009年暑假期間，邀請粵劇紅伶劉惠鳴老師主持「親子粵劇培訓班」，免費教授粵劇入門唱腔技巧



領匯行政總裁王國龍(左二)與眾嘉賓啟動「領匯全港十八區粵曲精英大賽」總決賽



傷健共融，共同創作布老虎，為佳節添喜慶，亦為展能藝術會捐款



赤柱藝墟聲影企劃 — Hedda Morrison 沙龍「港」故事相片展覽



赤柱藝墟 — 酒瓶畫意藝術展覽



赤柱藝墟 x Swing — 樂震武當



為新一代提供職場體驗機會

- 領匯首次與屯門區一間中學合辦職場體驗計劃，讓其 20 位學生擔任商場展覽活動的導賞大使。領匯正拓展有關計劃，提供更多機會讓年青一代於投身社會前作好準備。

支持本土創作 展現社區特色

- 領匯及香港藝術發展局主辦的「創出我區」18 區 ID 設計比賽，讓參賽之中、小學校隊伍為學校所屬的地區設計區徽、海報及雕塑，展現香港 18 區的特色。參賽作品將於領匯旗下商場展覽。
- 鼓勵同學更了解自己的社區，增加歸屬感。
- 透過領匯物業網絡，向公眾展示本土創作成果，推廣藝術。

赤柱藝墟

推廣藝術文化 鼓勵社區創作

- 領匯憑藉旗下物業緊貼民居的優勢，將多元化的文化藝術活動帶進社區。
- 由「創意市集」、「創意特區」及「演藝舞台」三個部分組成。

專題文化藝術活動

- 赤柱藝墟聲影企劃 — 沙龍「港」故事，展出著名德國裔攝影大師 Hedda Morrison 於 1946 至 1947 年旅居香港期間所拍攝的紀實相片，並由香港知名品牌 G.O.D. 創辦人楊志超及著名舞台劇大師詹瑞文擔任創作夥伴，負責展覽的裝置藝術及聲音旁述。
- 本地樂隊 Swing 於「演藝舞台」舉行迷你音樂會，與觀眾分享他們的音樂。
- 酒瓶畫意藝術展，展出本地藝術家陳綺妮創作的酒瓶彩繪藝術品。

康樂設施

- 我們努力維修保養旗下的康樂設施，供居民及廣大市民使用。
- 年內，我們展開了一項有系統及全面的翻新工作，我們的康樂設施包括(設施數目列於括弧內)：
 - 網球場(32)
 - 羽毛球場(35)
 - 籃球場(44)
 - 排球場(21)
 - 足球設施(4)
 - 兒童遊樂區(49)
 - 休憩區(59)
- 我們以合理的成本價為居民提供設施。
- 摒棄以前「不壞不修」的被動型維修策略，採納積極型、現代的維修管理策略。
- 對於廣大居民對我們的維修工作和全新維修管理策略的正面回應，我們感到鼓勵。

12

提供免費場地

- 通過贊助場地的方式，讓非牟利機構及慈善團體在我們的商場舉辦活動及展覽，費用全免。
- 年內，有關場地贊助共超過2,200日，受惠團體近1,700家。





領匯房地產投資信託基金

www.thelinkreit.com

領匯顧客服務熱線：(852) 3168 0080



FSC 標誌表示產品所含的木料及原纖維組源自良好管理的森林，
該等森林已獲得Forest Stewardship Council 的規例認證。