

聯繫協作 共創價值

○ ————— ○
2022 可持續發展報告



目錄

可持續發展管理

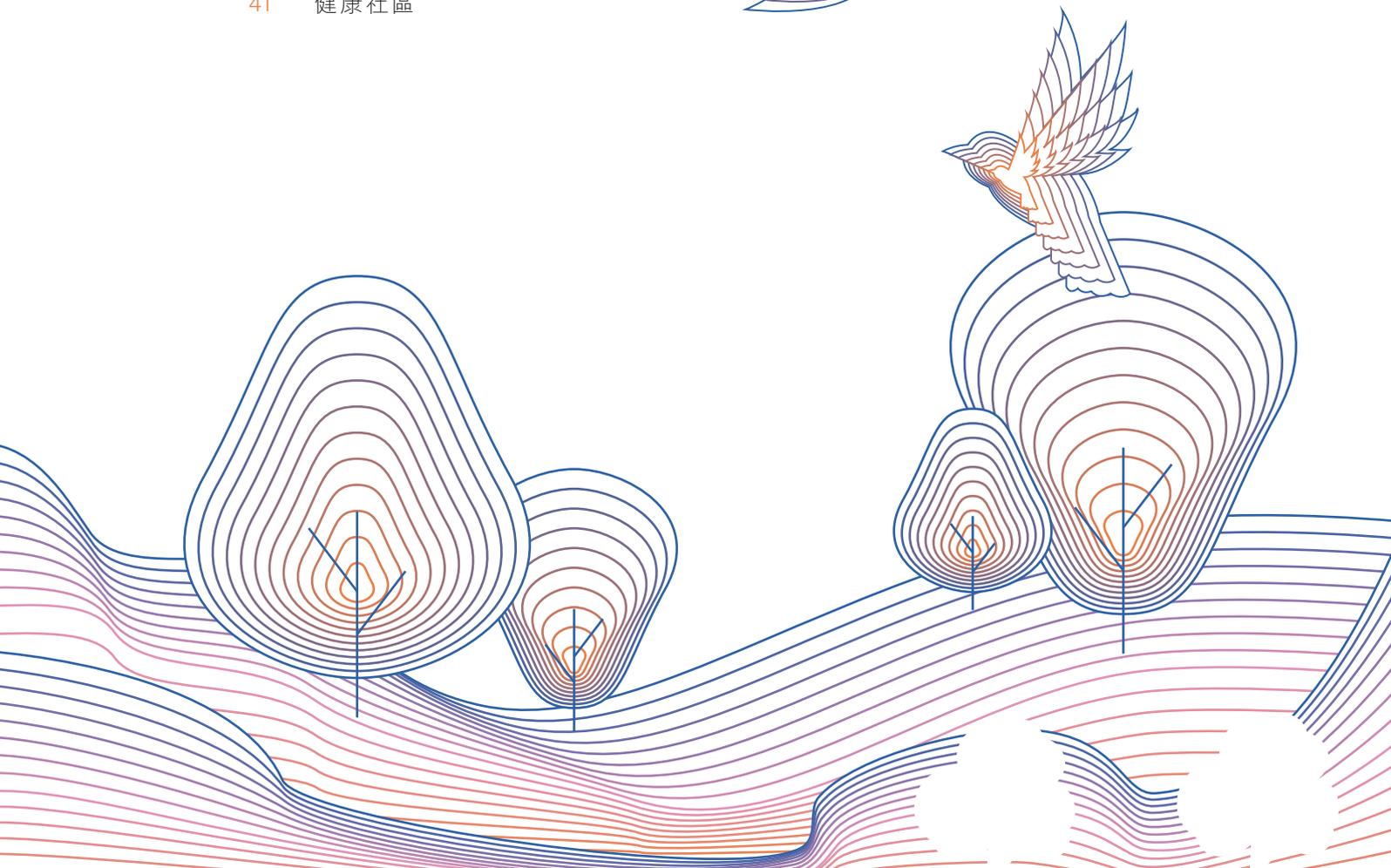
- 2 關於本報告
- 3 關於冠君產業信託
- 4 董事會之可持續發展承諾
- 5 行政總裁寄語
- 6 可持續發展概覽
- 7 可持續發展方針
- 14 可持續發展管治
- 18 應對新型冠狀病毒

可持續發展項目

- 19 綠色環境
- 31 以人為本
- 35 夥伴力量
- 41 健康社區

附錄

- 46 可持續發展嘉許、獎項和約章
- 49 表現數據一覽
- 52 《環境、社會及管治報告指引》內容索引



關於本報告

匯報範圍

冠君產業信託(「信託」)《可持續發展報告2022》的內容主要涵蓋於2022年1月1日至2022年12月31日期間，具主要擁有權及營運控制權的業務，包括花園道三號及朗豪坊兩座物業。本報告重點闡述信託在推動2019年所訂立的「2030年環境、社會及管治目標」的承諾、方針、進程及成就，並致力為持份者和業務創造長遠價值。

匯報指引

本報告依循香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)《主板上市規則》附錄二十七載列的《環境、社會及管治報告指引》及「不遵守就解釋」條文守則，內容亦建基於重要性、定量、平衡和一致性的報告原則編撰。除另有說明外，我們採納與以往報告年度一致的編制方式及匯報範圍。

為維持高水平的信息披露，我們嚴格遵循並致力超越香港聯交所的特定匯報要求。我們參考了聯合國的可持續發展倡議(「SDGs」)，以制定信託的長遠發展藍圖，並透過此報告向公眾披露相關信息。本報告的內容從有系統的重要性評估及其他適合渠道中收集，以回應持份者對相關環境、社會及管治議題的意見。評估及與持份者聯繫渠道的詳情於報告中的第10-12頁披露。

同時，我們也按照「氣候相關財務信息披露工作組」TCFD的建議，報告與氣候變化有關的資料，包括其風險及機遇，期望與業界攜手開拓低碳未來。我們將繼續完善與氣候相關議題的披露機制。

數據核實

香港品質保證局已就本報告中載列，截至2022年12月31日止的部份環境、社會及管治數據進行外部及獨立驗證。核實目的是對報告內所記載之數據提供獨立及合理保證，以確認有關數據的可靠性。核實的環境、社會及管治數據涵蓋(一)能源消耗、(二)碳排放(範疇一和二)、(三)身故數目、(四)工傷率、(五)工傷損失工作日比率和(六)貪污訴訟案件。

是次核實工作是根據國際審計與鑒證準則理事會發布的《國際核證聘用準則3000(修訂版)》「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」和《國際核證聘用準則3410》「溫室氣體排放聲明核證聘用」。核實程序包括檢閱收集、計算和匯報相關可持續發展表現數據，核實有關文件資料和審閱抽樣數據。相關原始數據和支持證據亦根據抽樣計劃於核實過程中詳細審閱。

意見

歡迎您透過以下電郵就本報告及其他可持續發展相關事宜提供寶貴意見：
info@eam.com.hk。

關於冠君產業信託

信託簡介

冠君產業信託擁有及投資於提供租金收入的寫字樓及零售物業。信託主要投資位於優越地點的甲級商用物業。現時擁有花園道三號及朗豪坊兩幢位於香港的地標性物業，並以合資股權形式擁有位於倫敦市中心的66 Shoe Lane，總樓面面積約300萬平方呎，讓投資者可直接投資於優質甲級寫字樓及零售物業。有關信託的業務表現及展望可按此下載2022年報(www.championreit.com/zh-TW/investor-relations/financial-reports)。



信託目標

冠君產業信託的主要目標是為投資者提供穩定和可持續的分派，並達致長遠資本增值。本信託透過積極管理旗下物業及選擇性收購可提高現有收益率的物業，以爭取可觀的總回報。

我們將可持續發展融入企業文化，於業務決策當中充分考慮環境、社會及管治的因素，以維持業務長遠發展，並為持份者創造共享價值。



董事會之可持續發展承諾

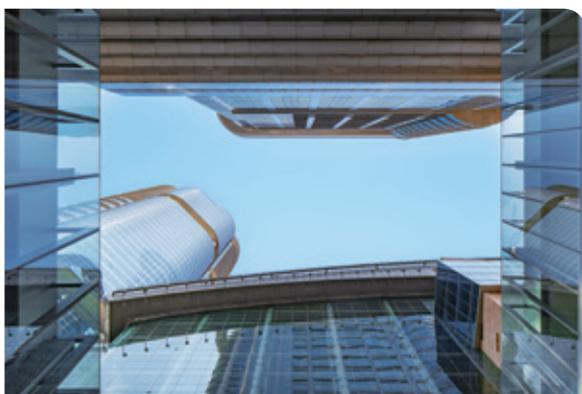
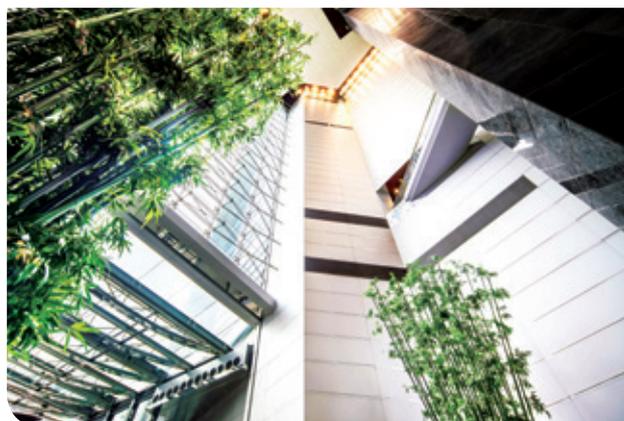
董事會負責監督信託的可持續發展進程，確保信託在針對業務各個層面作出決策時將可持續發展納入考量，包括目標設定、識別風險及機遇、持份者參與及與行業基準保持一致。可持續發展工作小組每個季度向董事會匯報有關上述指標、以及各可持續發展舉措的進展。

多年來，我們不但在業務上重視可持續發展，亦將此關注伸延至相關持份者方面。因此，我們確保將

可持續發展文化融入每項業務決策及釐定其優先次序，以實現我們在2019年制定的2030年ESG目標，並與我們母集團的2045年淨零排放承諾保持一致。

成功不僅取決於個別單位的努力，秉持相同心態和目標的團隊協作也是不可或缺的。憑藉堅定的信念，我們致力透過多方合作，逐步創造更大的共享價值。

董事會



行政總裁寄語

我們致力與各持份者協作，
以全面推廣可持續發展。



本報告以「**聯繫協作 共創價值**」為主題，突出信託一直與租戶、顧客、員工，以至社區並肩攜手，發揮協作力量以造福人羣的的信念。

很高興在此報告，信託憑着一直以來的堅韌不懈，在氣候抵禦力、健康、多元與共融三大領域穩步邁進。我們致力與各持份者「協作」，推廣可持續發展「普及化」。我們借助外界夥伴的力量締造共同價值，配合內部參與，以擴大協同效應。我們透過可持續發展工作小組，以「自上而下、自下而上」的方式鼓勵各級員工積極參與。我們也通過減排、持份者參與，以及推廣正向生活方式，確保可持續發展的理念全面融入本信託的每個營運層面。

極端天氣事件愈趨頻繁，我們深明提升氣候抵禦力的重要性，因此依照2030年績效指標及2045年淨零排放路線圖，致力完善現有綠色方案及利用綠色科技減低碳排放。制定「氣候風險管理及抵禦力政策」有助我們主動管理及減輕氣候變化對我們的業務和持份者造成的潛在影響。

為貫徹本信託一直以來以持份者健康及福祉為先的理念，我們透過動靜兼備的活動促進持份者的身心健

康。作為「樂·心」古典音樂會的藝術贊助者，我們自2015年起於花園道三號舉辦逾二百場音樂會，培養年輕的音樂表演人才，去年更邀得日本著名鋼琴家有島京蒞臨進行獨家演奏，以音樂連繫人心。我們努力透過發掘更多新機遇，締造更共融和多元的社區。

本報告年度期間，我們圍繞「Love·Play·Farm」項目舉辦了一連串活動，以促進環保及社會福祉。繼早前成功舉行的壁畫活動及租戶園藝工作坊後，我們更邀請持份者參與收成日，並與商場主要租戶推出聯乘飲品，宣揚「廚餘到農場到餐桌」概念。

花園道三號繼早年成為全港首棟獲得WELL健康建築標準白金評級的現有建築後，今年亦以全港最高分數榮獲綠建環評既有建築的白金評級，成為獲得「雙白金」認證的建築。在可持續金融方面，我們簽訂了另一筆港幣十億元的可持續發展表現掛鉤貸款，為我們實行可持續發展舉措提供財務彈性。

放眼未來，儘管眼前總有挑戰，我們將會堅持增強本信託和旗下物業的抵禦力，朝淨零排放目標邁進。只要攜手合作，讓持份者發揮最大的影響力，我們定能走得更遠、做得更好。

侯迅
行政總裁及
可持續發展工作小組主席

可持續發展概覽

2030年環境、社會及管治目標重點



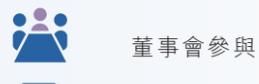
環境



社區



管治



2022年關鍵表現指標



環境數據

能源消耗



碳排放量
(第一類及第二類)



用水量



社區數據

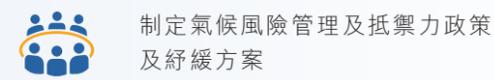
> 450 人受惠於我們的社區活動

100% 員工參加可持續發展相關培訓

100% 達致良好的室內空氣質素的物業

0% 工傷意外及死亡率

管治亮點



可持續金融



可持續發展策略



擁抱可持續發展讓我們更好地為未來作準備，識別風險及把握機遇。我們的最終目標是為業務、持份者和整體社區不斷增值。



可持續發展獎項



香港管理專業協會
香港可持續發展獎2022

- 典範獎
- 優秀可持續發展措施獎(社會範疇)
- 最具創意獎
- 最佳抗疫應變獎



《彭博商業周刊／中文版》

ESG領先企業大獎2022

- ESG領先企業獎
- 主題獎項：危機管理



香港ESG報告大獎(HERA)

- 2022香港環境、社會及管治報告獎
- 傑出ESG進步嘉許獎



香港管理專業協會

- 2022年最佳年報獎
- 環境、社會及管治資料報告卓越獎

綠色建築及國際基準



全球房地產可持續性標準 (GRESB)

2022綠星嘉許；
信息披露A評級



恒生可持續發展企業指數系列

連續七年成為恒生

可持續發展

企業基準指數的成份股
(成份股排名前10%)



WELL健康建築標準
核心與外殼 鉑金評級

- 花園道三號



綠建環評既有建築鉑金評級

- 朗豪坊商場

- 花園道三號

(全港最高評分)



EDGE綠色建築
認證計劃

EDGE一級認證(朗豪坊商場)

請瀏覽信託網頁，了解更多信託在可持續發展及其他領域的獎項和認證。



可持續發展方針

2030年環境、社會及管治目標進展

在本報告年度內，我們繼續按聯合國的九項SDGs，逐步實現在2030年藍圖中的14項長期目標。為讓持份者隨時掌握最新資訊，運用關鍵績效指標使我們

能以有系統和可量化的方針回顧年度表現，並藉於每年的可持續發展報告中匯報，維持具透明度的信息披露。

範疇

(相應SDGs)	重點類別	2030年目標	2022年進展
環境 7 經濟適用的清潔能源 9 產業、創新和基礎設施 11 可持續城市和社區 12 負責任消費與生產 13 氣候行動 15 陸地生物 17 促進目標實現的夥伴關係	能源及碳排放	<ul style="list-style-type: none"> 於2030年或之前，將碳強度減少42%⁽¹⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> 於2022年分別減少了8.3%和8.2%的能源消耗及碳排放量 於兩個物業新設了超過40塊太陽能光伏板，以推廣潔淨能源 於2022年在朗豪坊商場安裝智能氣象監測站
	水資源	<ul style="list-style-type: none"> 於2030年或之前，將用水強度減少25%⁽²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> 於2022年減少了5.9%用水量 為朗豪坊洗手間所有洗手盆配置低流量的紅外線感應式水龍頭，以減少用水量
	廢物處理	<ul style="list-style-type: none"> 建立健全的廢物記錄系統，以助發展長遠的廢物管理措施及減少由營運中所產生的廢物 	<ul style="list-style-type: none"> 於2022年在兩座物業共收集了18,067公斤的廚餘，相當於減少了10,394公斤的溫室氣體排放 與惜食堂合作，在朗豪坊商場安裝智能食物捐贈機，進一步減少廚餘
	氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> 制定應對氣候變化政策及應對策略 緩減氣候變化所帶來的影響 	<ul style="list-style-type: none"> 制定氣候風險管理及抵禦力政策 審視氣候變化風險及機遇 訂立2045淨零排放路線圖
	綠色建築	<ul style="list-style-type: none"> 獲取綠色建築認證的最高級別 至少每兩年推行一項綠色建築的創新項目 建立綠色租賃合作夥伴計劃 	<ul style="list-style-type: none"> 以全港最高評分取得綠建環評既有建築鉑金評級(花園道三號) 就綠色租賃合作夥伴計劃展開研究

(1) 以公噸計的二氧化碳/每平方米；自2011財政年度基準年起計算

(2) 每立方米的用水量/每平方米；自2014財政年度基準年起計算

2030年環境、社會及管治目標進展

範疇 (相應SDGs)	重點類別	2030年目標	2022年進展
社會    	健康與福祉 	<ul style="list-style-type: none"> 每年維持所有物業的空氣質素認證於卓越級別 制定健康與福祉政策 進行員工和租戶健康與福祉意見調查 	<ul style="list-style-type: none"> 連續超過10年於花園道三號及朗豪坊達致卓越級別室內空氣質素的認證 進行員工健康與福祉調查，並制定了改善方案 推行防疫措施，包括並不限於定期消毒及安排員工分組工作 安排員工及租戶參加頌砵體驗工作坊及健康講座 重啟「樂·心」古典音樂演奏會，促進音樂交流，並邀請日本鋼琴家蒞臨舉行獨家演出
	培訓及發展 	<ul style="list-style-type: none"> 於2030年或之前，將員工的平均培訓時數增加50%⁽³⁾ 根據信託的可持續發展策略制定培訓及發展計劃 安排有關可持續發展的培訓予所有董事會成員和員工 	<ul style="list-style-type: none"> 員工平均培訓時數較2021年上升2% 為各級員工提供可持續發展相關培訓
	安全 	<ul style="list-style-type: none"> 維持員工零工傷和死亡意外 	<ul style="list-style-type: none"> 於2022年維持零工傷意外和死亡率
	持份者參與 	<ul style="list-style-type: none"> 於2030年或之前，增加50%用於持份者參與項目的資源⁽³⁾ 制定長遠的持份者參與計劃 	<ul style="list-style-type: none"> 與持份者保持緊密溝通 與新夥伴開展嶄新合作，如推出「Love·Play·Farm」項目，分別與租戶合作收集咖啡渣，以及和商業夥伴共同推出環保概念飲品

(3) 自2018財政年度基準年起計算

2030年環境、社會及管治目標進展

範疇 (相應SDGs)	重點類別	2030年目標	2022年進展
	社區投資 	<ul style="list-style-type: none"> 於2030年或之前，將整體義工時數增加25%⁽³⁾ 評估及匯報社區投資的影響 	<ul style="list-style-type: none"> 平均義工服務時數較基準年增加20.3% 超過450人受惠於我們的社區活動
	多元與共融 	<ul style="list-style-type: none"> 透過培訓和分享會推廣性別平等 	<ul style="list-style-type: none"> 持續為「冠軍媽媽」提供抗疫支援 慶祝母親節和父親節，以表揚在職父母
管治  	董事會 	<ul style="list-style-type: none"> 正式設立提名委員會 進一步加強董事會對可持續發展事務的參與 	<ul style="list-style-type: none"> 董事會持續積極參與制定可持續發展政策
	環境、社會及管治政策 	<ul style="list-style-type: none"> 制定妥善的環境、社會及管治框架及政策 實踐最佳的檔案及程序常規，以加強管治效能 	<ul style="list-style-type: none"> 制定氣候風險管理及抵禦力政策
	供應鏈管理 	<ul style="list-style-type: none"> 制定有系統的綠色採購系統 進行供應鏈風險評估 	<ul style="list-style-type: none"> 研究供應鏈管理評估

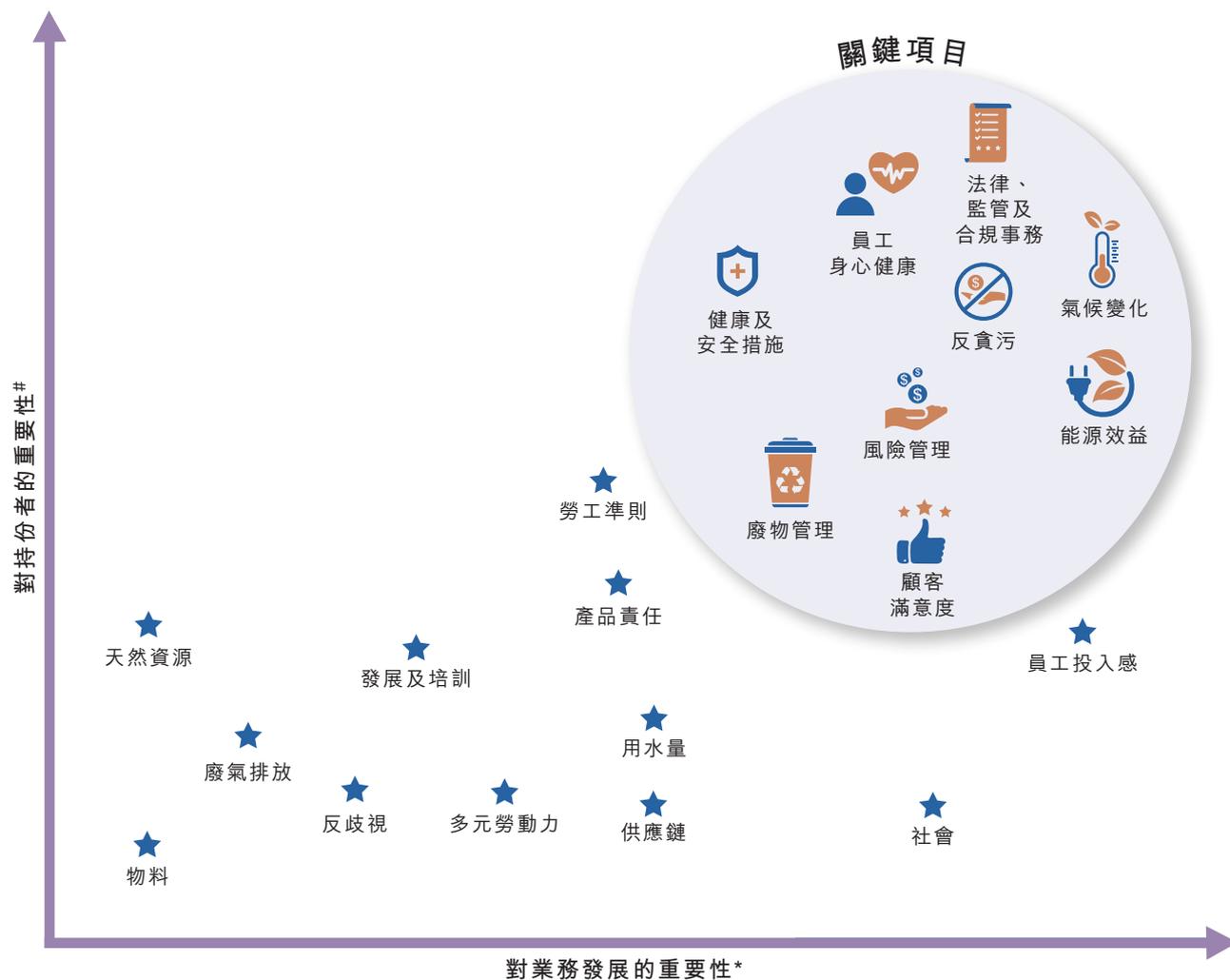
(3) 自2018財政年度基準年起計算

持份者重要性評估

與持份者持續溝通和聯繫讓我們緊貼持份者關注的議題，並有助信託為各項策略釐訂優次及執行。為維持公平及客觀，我們於2021年委託環境、社會及管治方面的第三方專業顧問進行了新一輪的重要性評估。是

次評估建基於2018年的重要性評估，並同時提供持份者，尤其是投資者和租戶的新觀點。經諮詢後，我們一共識別了21個重點議題，摘要如下：

2021年更新的重要性議題：



外界持份者就各項議題對環境及社會的重要性及其與信託的關聯性排序

* 內部持份者就各項議題對整體公司業務的延續性及影響的重要性排序

是次評估除與母集團的重要性評估一致外，同時呼應了我們的2030年目標。就持份者對不同議題的關注程度，我們按結果將九個議題納入優先處理項目中，經

仔細考量及獲得持份者的意見後利用合適渠道作出相應行動。所有細節皆會在報告中詳細披露。

優先處理的項目	影響及範疇 (相關的持份者組別)	對應的2030目標	我們的回應
法律、監管及合規事務 	所有持份者	董事會；環境、社會及管治政策；供應鏈管理之目標	請查看本報告第16-17頁
氣候變化 	所有持份者	氣候變化之目標	請查看本報告第7, 12-13, 19-30頁
員工身心健康 	員工	健康與福祉之目標	請查看本報告第18, 31-34頁
能源效益 	員工、租戶及投資者	能源及碳排放之目標	請查看本報告第19-27, 30頁
健康及安全 	所有持份者	安全之目標	請查看本報告第18, 31, 35-37頁
反貪污 	投資者及業務夥伴	董事會；環境、社會及管治政策；供應鏈管理之目標	請查看本報告第16, 34頁
風險管理 	投資者及業務夥伴	董事會；環境、社會及管治政策；供應鏈管理之目標	請查看本報告第15-16頁
顧客滿意度 	租戶及員工	健康與福祉；持份者參與之目標	請查看本報告第35-37頁
廢物管理 	員工、租戶及投資者	廢物管理之目標	請查看本報告第28-29頁

持份者組別	聯繫渠道
員工	 會議、滿意度調查、焦點小組討論會、聯誼活動、內聯網、舉報系統
基金單位持有人、投資者及分析師	 周年大會、路演會議、面談和虛擬會議、電話會議、企業網站、社交平台、電郵、報告
租戶	 面談和虛擬會議、探訪、電話會議、電郵、滿意度調查
顧客	 顧客服務熱線、LP Club會員、手機流動應用程式、企業網站、社交平台、電郵
供應商及商業夥伴	 面談和虛擬會議、自我評估、培訓和簡介會、問卷調查
傳媒	 傳媒訪問、新聞稿、記者會、問卷調查、持續交流、電郵、電話會議
非牟利機構和學校	 合辦社區活動、問卷調查、研討會、持續交流

與母集團2045淨零排放承諾及氣候變化相關政策方向一致

我們留意到持份者日益關注氣候變化，因此著力推行可持續發展策略，務求成為減緩這個現象的重要一員。憑著正式制定的政策和持份者的支持，我們與社會攜手邁向綠色未來。

2022年，我們致力尋求實現科學基礎減量目標和減少範圍三排放的方法。為提升抵禦力，我們力求進一步改進及蛻變，包括按照TCFD框架的建議進行氣候情境模擬分析，以應對實體風險和轉型風險。為配合母集團的2045年淨零排放承諾，我們將探索各種策略以進一步減碳，例如安裝太陽能光伏板、節省能源、綠化建築以及力行減廢。

我們在本年間完成了多項節能項目，包括為香港物業進行能源審計，就碳足跡核算展開差距分析，並在能源表現方面進行同行基準分析。此外，母集團的能源效率專責小組為香港物業制定了2030年節能方案，進一步協助我們達成2030可持續發展藍圖裏定立的環境、社會及管治目標。

TCFD

TASK FORCE ON
CLIMATE-RELATED
FINANCIAL
DISCLOSURES

基準參照

有效的建築物資源管理模式及緊密的持份者參與，有助我們滿足具環保意識的持份者，履行可持續發展的承諾。

這些最佳實踐讓我們取得本地及國際基準和指數的認可，包括全球房地產可持續性標準(GRESB)的信息披露

A評級及綠星認可、恒生可持續發展企業指數，以及其他綠色建築認證(如綠建環評及EDGE)。

獲得這些認證不僅印證了我們對實現可持續發展長期目標的承諾，也使我們能通過參照同業的表現，檢討和改善有待加強的範疇。



- ✓ 2022綠星嘉許
- ✓ 信息披露A評級



Hang Seng Corporate
Sustainability Index
Series Member 2022-2023

- ✓ 連續七年成為恒生可持續發展企業基準指數的成份股
- ✓ 成份股排名前10%

截至2022年12月31日，信託旗下100%的物業共獲得以下綠色建築認證：

物業	認證	評級
花園道三號	WELL V.2健康建築標準－核心與外殼	鉑金(全港首個既有建築)
	綠建環評既有建築V2.0	鉑金(全港最高評分)
朗豪坊商場	綠建環評既有建築V2.0	鉑金
	EDGE綠色建築認證計劃	一級(全港首個建築)
朗豪坊辦公樓	香港建築環境評估法新辦公大樓設計	優秀

氣候相關信息披露

針對氣候變化的政策及建築物的環境韌性已成為持份者給予評價及作出商業決策時的兩大條件。

過去一年，我們一直尋求善用創新綠色科技及智能建築設計，逐步迎合上述趨勢，並藉以提升建築物的韌性，同時通過合適的氣候相關披露回應持份者的關注及讓他們了解最新情況，例如按照了TCFD的建議，在四個代表營運核心元素的主要領域：管治、策略、風險管理和指標及目標，以及遵從證券及期貨事務監察委

員會(「證監會」)於2021年10月發布的《對基金經理有關管理及披露氣候相關風險》規定，匯報相關氣候相關財務信息。詳情載於本報告的「可持續發展項目－綠色環境」(第19-30頁)。

此外，最新制定的2045淨零排放計劃及恆常的碳足跡計算有助我們進一步優化現行策略。展望未來，我們將繼續識別及修訂氣候相關業務的潛在影響，並確保高水平的透明度和及時披露相關信息。

可持續發展管治

董事會管治

董事會全面監督可持續發展的事宜，透過穩健的管治架構，整合為管理層、業務部門及員工而提倡的可持續發展方針，以確保其在實現承諾方面的長遠發展。

董事會負責審理2030年環境、社會及管治目標、風險識別及管理、氣候抵禦力及其他重大可持續發展項目等，就釐定優先處理項目給予意見，並參與進度檢討及建議。我們亦安排相關培訓課程予所有董事會成員，讓他們了解最新情況，並促進他們在應對可持續發展相關風險方面的持續專業發展。

在董事會多元化政策的支持下，我們致力建構一個多元化及共融的董事會架構。直至年底，女性董事的比例為28.5%，以吸納多元的聲音和意見。

可持續發展工作小組

董事會授權由行政總裁擔任主席的可持續發展工作小組（「工作小組」），負責詳細制定信託可持續發展進程。工作小組由活躍於多個領域的成員組成，每季度舉行

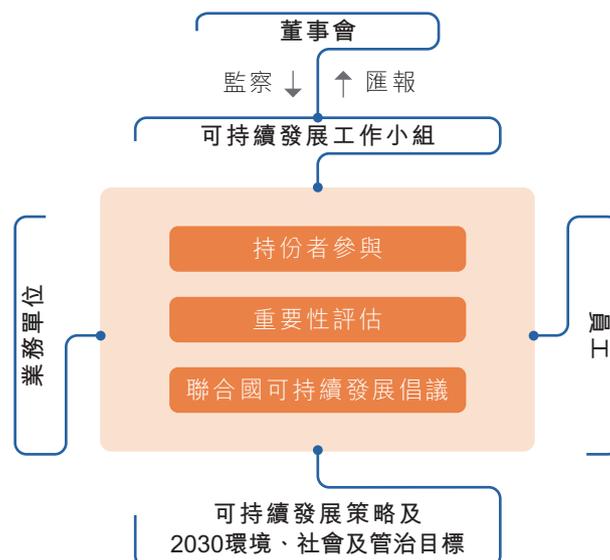
一次會議，收集由核心部門的高級管理人員提出，有關租務、投資者關係、資產管理、風險管理、物業管理、市場推廣及企業傳訊的最新動態。

在制定2030年環境、社會及管治目標後，工作小組肩負審視和推行有助實現其目標的工作，以滿足從持份者參與、重要性評估中收集的期望及聯合國SDGs的目標。

工作小組收集有關風險管理、氣候抵禦力及持份者的重點可持續發展意見，並定期向董事會匯報。董事會每年亦會審理及通過可持續發展報告及其他舉措的進展。

要有效實現可持續發展的長遠目標，跨企業及部門合作是重要元素。為將可持續發展融入至信託的日常營運，我們充分利用各種渠道，發布有關策略及工作的資訊。工作小組亦會為員工提供培訓，增強其韌性，鼓勵他們分享建議，攜手促進信託的可持續發展表現。

有關信託企業管治方向的詳情，請參閱2022年報 (www.championreit.com/zh-TW/investor-relations/financial-reports)。



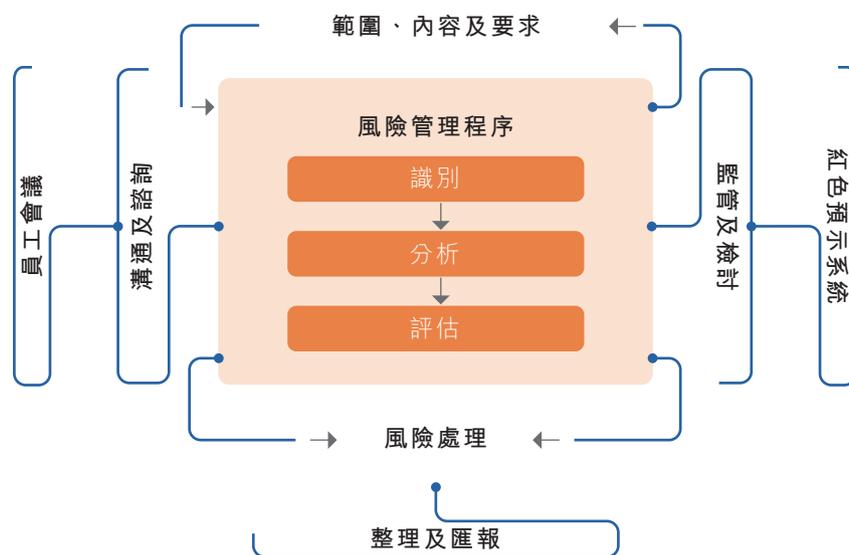
風險管理

良好的風險管理框架確保信託在日常營運中有效監管與策略及業務目標相關的風險，並透過各業務單位（部門的高級管理人員）及服務供應商（冠君產業信託物業的指定物業管理人及大廈管理人）執行。我們採取全面的風險管理模式，結合由上而下（企業層面的風險）以及自下而上（營運層面的風險）的方針，識別所有重大風險及釐定處理的優先次序，並確保各項風險均按相關系統或對策處理。

持份者及基金單位持有人對環境、社會及管治風險的關注與日俱增。我們致力把可持續發展相關及其他關

鍵營運風險（包括並不限於管治及策略、合規、人才、技術和營運，以及財務）納入業務決策過程中。

董事會負責監督風險管理流程，確保處理重大風險的方針及策略均建基於信託的核心價值；而隸屬不同部門及主要服務供應商的風險管理員則負責識別、分析、評估、監察、處理及報告所有營運上的風險。風險管理團隊擔當協調各風險管理員及監察其管理流程是否符合風險管理政策的工作。團隊維持其獨立性，與行政總裁緊密溝通及整合其意見後，向審核委員會匯報，再由後者檢討整體風險管理的成效。



危機管理

整體而言，信託的危機管理框架涵蓋三大方針：緩解和準備、規劃和落實，以及復原和評估。

憑藉穩健的危機管理框架，以及結合由上而下和自下而上的危機管理方針，各種風險都會按其性質而被評估。一旦有關事件被判定為「危機」，危機管理小隊便會展開行動。

危機管理團隊由行政總裁擔任主席，成員來自多個核心部門，包括公共關係及傳訊、風險管理、物業管理、租務、投資者關係、財務、行政、人力資源、法務、合規和資訊科技部門的同事。他們會在信託裏的不同崗位履行各自的策劃、協調和營運職務，協力處理危機。

在危機管理的流程中，團隊會在敲定方案和採取行動前全面考慮不同因素，包括危機發生的機率、人力分配以及可能牽涉的持份者。如有必要，團隊會進行情境模擬分析以判定危機的嚴重程度，亦會準備應變計劃，當中列出詳細的指引和建議，確保能下達清晰的方向給相關的員工跟進。

為保證業務運作能在危機被發現或平息之後順利復常，我們制定了業務重啟計劃，規劃信託業務恢復運作的流程和步驟。各個核心部門的業務協調專員會仔細監察局勢發展和業務恢復流程，並向團隊通報最新情況。

為防止發生不必要且可避免的危機，我們會進行演習並制定預防措施，為所有相關的員工舉辦專門的簡介會或安排情景模擬，訓練他們應對任何異常事件。

全體員工均已知悉有關程序，我們亦定期安排培訓，以提升員工的意識和技能，並促進更有效的溝通，藉此守護企業的形象。

環境、社會及管治框架及政策

下表闡明信託如何透過制定環境、社會及管治框架及政策，可持續發展全面融入業務的各個範疇：

環境



- 環境政策
- 綠色採購政策
- 氣候風險管理及抵禦力政策(新設)

社會



- 社會責任政策
- 平等機會政策
- 培訓及發展政策

管治



- 風險管理政策
- 舉報政策
- 反欺詐、賄賂、競爭政策
- 行為守則

我們訂立上述政策及框架，以竭力為環境、社區和企業增添正面價值。所有政策及框架會按需要定期更新，以維持高水平的企業管治，遵守以至超越環境保護及社區貢獻的最低監管要求。

道德與誠信

員工和供應商負責任和合乎道德的行為有助完善信託的運作，為基金單位持有人爭取最大利益，長遠而言促進信託的可持續發展。

我們致力培養誠實、誠信及專業的企業文化。同時，我們要求所有職級的員工須合法進行業務活動，並恪守信託監管及可持續發展要求。

信託嚴格禁止一系列涉及賄賂、貪污和欺詐的行為。《行為守則》闡釋了我們對所有員工處理賄賂、違反守法行為與利益衝突的基本要求及方針。按嚴謹規定，我們對員工任何形式的不當行為，如索取、收受及提供賄賂或利益，以至反競爭行為等一律採取零容忍態度。為維護管治標準，我們設立的舉報機制鼓勵員工就工作場所的任何不當行為，如涉嫌欺詐、違反政策和程序以及濫用資源等疑慮進行匿名舉報。

此外，我們按照香港相關的法例及監管要求，制定打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引。報告期內，並無出現任何涉及員工違反行為守則及商業道德的呈報。

信託同樣重視供應商恰當行為，務求促進互惠互利的關係。我們每年檢討及完善供應商行為守則，闡述我們對供應商於法律及實踐可持續發展的期望。有關守則以問答形式刊載於投標文件內，確保供應商與信託進行業務往來時考慮當中的道德、勞工權利、環境保護及管理原則。在報告年度內，我們並沒收到任何不合規個案。



應對新型冠狀病毒

雖然疫情穩定，社交距離措施亦隨之放寬，信託仍秉承靈活的方針滿足持份者的需求，保障其身心健康，並維持業務的延續性。

關懷員工

保持環境衛生是物業抗疫的首要任務。2022年初爆發的第五波新冠疫情，香港的確診人數再創新高。於此艱難時刻，信託向員工定期派發防疫物資如面罩、營養補充品及口罩等，減輕他們的憂慮。另外，我們安排員工分組工作，以防大規模感染，並為在家工作的員工提供適切的資訊科技支援。我們亦推行了疫苗假期，以鼓勵員工接種疫苗，保障自身健康。截至本報告年底，信託員工的疫苗接種率已達100%。

夥拍租戶

有鑑於經濟不景氣，導致零售市場步入寒冬，我們持續為個別租戶提供彈性租金減免，同時夥拍租戶推行創新的市場推廣活動，以創造雙贏，例如設置大型的期間限定店或與城中的話題人物合作，從而增加客流量。我們響應政府的消費券計劃，提供不同形式的限時優惠並舉辦購物節，當中包括開設朗豪坊網上商

店，出售餐飲、零售及美容品牌的折扣現金券，並不時提供節日優惠以增添氣氛。為保護顧客免受新冠病毒感染，我們亦繼續以清潔機械人定期清潔和消毒物業，並採用免觸式門把等。

心靈健康

精神健康近年廣受關注。在這一方面我們亦加緊努力，舉辦了健康講座分享均衡生活的秘訣和技巧，並透過頌鉢體驗來幫助員工和租戶紓壓。隨著疫情放緩及社交距離措施放寬，我們在花園道三號重新舉辦「樂·心」古典音樂會系列，以及支持越野跑活動。

及時社區支援

信託一直不遺餘力為社區提供支援。我們除繼續推行學生實習計劃，為年輕人提供工作機會外，亦開展了不少新項目，其中包括捐贈日用品予受惠團體「冠軍媽媽」，為她們提供適時的協助；舉辦夏日電影欣賞活動，為有特殊學習需要的學童營造難忘的暑假回憶。另外，我們透過壁畫創作活動，讓孩童發揮創意，用藝術打破界限。我們以這些支援措施與持份者並肩同行，保障大眾的健康及福祉，攜手克服挑戰。

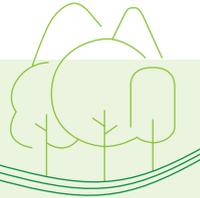


參賽者完成跑步後於花園道三號的標誌性彩繪樓梯慶祝。



「樂·心」音樂會讓租戶及訪客暫時放下繁忙的都市步伐。

綠色環境



相應SDGs：



相關的2030目標：

能源及碳排放、水資源、廢物處理、氣候變化、綠色建築

相關的重點議題：

氣候變化、能源效益、廢物管理、用水量、天然資源、物料、法律、監管及合規事務

我們致力確保旗下所有物業的環保政策、方針和承諾皆能按照《建築物能源效益條例》、《空氣污染管制條例》及《廢物處置條例》等法例的規定，並緊密配合「ISO 14001環境管理體系」的監管要求。本報告年度內，信託全面遵從環保相關法例和守則。

氣候變化和抵禦力

面對無法避免及日漸逼近的氣候變化情況，作為負責任的企業公民，我們希望比法例要求做得更多，加大力度削減溫室氣體的排放。除了早前於年內擬定的氣候抵禦力政策及應對策略，最近制定的2045年淨零排放承諾亦能應對實體風險和轉型風險，從而加強信託業務的抵禦力。

為制定和推廣減排與淨零目標的最佳方案，我們的團隊正與外界顧問合作，識別政策和方案的改善空間，以精益求精。當中的項目涵蓋以科學基礎制定目標、範圍三排放、氣候相關情境分析，以及國際可持續發展準則理事會最新的氣候標準。

TCFD的主要範疇

我們的方針



管治

董事會監管及可持續發展工作小組的角色

- 董事會監督本信託的整體風險管理流程，識別與氣候變化相關並對業務構成威脅的風險，以及減緩風險或把風險轉化為機遇的過程。
- 可持續發展工作小組（「工作小組」）獲授權負責監督氣候變化相關策略以及環境、社會及管治事宜的進度，並每季與董事會開會至少一次，匯報相關績效，包括如何管理氣候相關風險。
- 為確保氣候相關風險能被妥善管理，可持續發展部門及外界專業顧問會為各員工提供相關培訓。
- 為全面掌握情況，我們正在與外界專業顧問合作，運用氣候情境分析以獲取氣候相關數據。

有關可持續發展管治架構的詳情，請參閱第14頁。

TCFD的主要範疇

我們的方針

氣候抵禦力政策

- 為配合證監會於2021年8月發表的諮詢總結，我們在報告年度內已正式落實《氣候風險管理及抵禦力政策》，以設立目標、採取適當的管理方針，並制定行動計劃，包括將氣候相關風險納入投資及風險管理考量。
- 與此同時，我們積極營造各方通力合作的文化，確保披露水平恰當，以支援各方的決策和優化風險管理活動。
- 採用《風險管理政策》所述之風險管理流程後，所有氣候相關風險和機遇均已持續並有系統地識別、分析、評估、處理、監察和匯報。

持續的減碳策略

- 秉承2019年制定的2030年可持續發展藍圖，並履行2045年淨零排放承諾，我們致力貫徹各項減碳策略，以應對氣候相關風險。

從營運的各個層面應對氣候變化

- 抵禦氣候變化之建築物和社區
作為擁有甲級物業的信託，我們已著手管理資產的氣候抵禦力，以確保業務平穩。除獲得綠色建築認證外，我們也致力探索各種可承擔的節能科技和策略，以減少物業的碳足跡，在減碳路上向前邁進。此外，我們與租戶及其他業務夥伴合作，強化他們的氣候抵禦力。
- 負責任的投資
我們的持份者，尤其投資者對氣候抵禦力愈發關注。有見及此，我們已在投資管理流程中同時考量氣候相關風險，務求履行社會責任，妥善管理旗下的物業和投資組合，為持份者創造長遠價值。
- 可持續金融
在2022年11月，我們簽訂了第二筆可持續發展表現掛鉤貸款，讓信託在財務上更為靈活，有助我們實現可持續發展目標。



策略

TCFD的主要範疇

我們的方針

- 氣候風險與機遇

為求更清晰地掌握整體狀況，以評估氣候變化風險的潛在後果，以及預計相關機遇潛在的正面價值，我們致力辨識和物化實體和轉型等氣候相關風險。

以下概述我們根據TCFD建議所識別的氣候相關風險和次級風險，以及應對這些風險的抵禦力策略：

實體風險**急性**

- 一 超級颱風及暴雨引發的水浸等極端天氣的頻率、強度和影響持續加劇，很可能會增加信託物業的營運和維護成本，亦會因營運受影響而導致收益下滑。

慢性

- 一 降雨模式轉變、天氣反常、氣溫和海平面上升，以及上述的急性實體風險，均會加快損害我們的現有設施，並增加健康及安全事故發生的機率，繼而影響員工的生產力。

抵禦力策略

為應對這些風險，我們運用可持續資源，以增強抵禦力，包括定期檢查設施的狀況，並在進行設施更新時融合抵禦氣候變化的元素，以適應極端的氣候環境，其中包括安裝各種節能和優化設備。

轉型風險**政府與法律政策與抵禦力策略**

- 一 本地及國際機構對氣候政策、排放匯報和相關披露的要求愈趨嚴謹和進取，當中包括香港政府指定的碳中和目標、都市固體廢物收費計劃以至其他國際基準。有見及此，我們會全力履行節能承諾，並定期跟進最新的要求和法規。如有必要，我們會諮詢外界顧問及其他相關人士，繼而調整策略和制訂政策。

技術與抵禦力策略

- 一 採用可減少排放的技術可能會增加成本。為此，我們在努力實行減碳措施之同時，會在推出新措施前進行全面的可行性研究。

TCFD的主要範疇

我們的方針

市場和商譽

— 我們密切注意持份者在氣候變化方面的最新取向，在作出任何商業決定前，事先就各種管理氣候風險的措施諮詢租戶、顧客或投資者。我們亦對措施一旦失效所造成的潛在商譽或收益損失保持警惕。

另一方面，為滿足這些期望，所需物資及服務的花費可能在所難免。

抵禦力策略

我們與同業以及全球基準作比較，以識別改進空間，務求滿足法定機構、投資者和顧客的高度期許。

與此同時，我們透過不同渠道，如可持續發展報告及定期會面等，向持份者維持恰當的信息披露。

如欲詳細了解我們應對氣候變化的承諾，請參閱本節餘下部分。

**風險管理****風險管理流程**

- 遵照本信託的風險管理框架，氣候相關風險已被定期識別、分析、評估、處理、監察及檢討，並且記錄及匯報。為評估及量化氣候相關風險，各個單位包括指定的風險管理員負責不同職責。有關本信託風險管理流程的詳情，請參閱可持續發展報告的第15頁。
- 具體而言，在因應氣候相關風險而實行的風險管理流程裏，一旦不同部門識別出次級風險，風險管理員將予以分析，評估已識別風險出現的機率和影響。評估過後將考慮相關的措施或行動。
- 我們遵照「ISO 14001環境管理體系認證」的標準，管理碳排放及能源相關的环境風險。
- 對於每一項投資策略，我們均致力識別氣候相關風險。本信託制定了可持續發展投資盡職審查清單，以評估和減緩任何風險，包括足以影響本信託的業務回報和可持續發展的氣候相關風險。
- 我們的風險管理機制包括為氣候變化引致的任何重大事故作好準備，當中的業務復原計劃，確保我們能妥善處理這些狀況，並在事後讓業務恢復運作。

TCFD的主要範疇

我們的方針



指標和目標

情境模擬分析

- 指定的風險管理員在營運層面執行風險管理流程時，只要情況合適，便應運用情境模擬分析。
- 與此同時，基於實體風險和轉型風險互為影響，在分析抵禦力時，指定的風險管理員應考量事故的性質、其造成的後果、業務能復原的程度，以及所需時間。

風險指標及舒緩方案

- 我們會考量風險的發生機率和對業務的影響來制定風險指標，並按此為相關風險排列優次。
- 為更有效地促進風險管理的策略計劃，我們會進行情境模擬分析及評估，並根據結果來加強風險管理和制定政策，從而提升成效並把風險轉化為機遇。

2030年環境、社會及管治目標

- 降低碳強度是2030年環境、社會及管治目標的其中一項關鍵績效指標，當中亦已設定基準年和時限。我們會持續改進指標，去計算持有物業的範圍一及二的碳足跡和強度(以總樓面面積計算)。詳情請參閱第7-9頁。

2045年淨零排放承諾

- 我們承諾於2045年達到淨零排放，那同時是我們的短期和長期目標。為此我們會持續追蹤績效、檢討、更新，以創造更綠化的環境，同時與持份者保持緊密溝通。

能源效益管理及碳減排

綠色創新及科技

安裝太陽能光伏板

節省能源是碳減排的關鍵之一，因此我們善用太陽能光伏系統以產生可再生能源。2022年，我們在花園道三號冠君大廈的天台加裝太陽能光伏板。中國工商銀行大廈原已設置42塊太陽能光伏板，再加上28塊太陽能光伏板，2022年可產生約14,300千瓦時的電力。此外，朗豪坊商場天台繼於2016年及2021年分別安裝了6塊及22塊太陽能光伏板後，連同2022年安裝於朗豪坊辦公樓天台的19塊太陽能光伏板，產出的可再生能源可達約20,800千瓦時。



兩個物業於2022年度安裝更多太陽能光伏板，以充分利用陽光產生可再生能源。

電動車充電站

我們將逐步在朗豪坊和花園道三號分別增設不少於24及20個中速電動車充電站，以鼓勵租戶及訪客採用環保交通工具，並達成碳減排目標。

藉改裝及重新校驗節省能源

善用技術改裝

我們一直致力探索節能新科技。花園道三號設置的電子整流風扇採用了先進的節能科技。電子整流風扇的設計更符合能源效益，多於一個的電子整流風扇同時運作，通風效果亦較傳統離心式風扇穩定。

相關效益亦已獲得認證。我們於2020至2022年內，在大廈裏逐步以電子整流風扇取代22組逐漸老化、由皮帶傳動的空氣調節機，每年約可節省55,286千瓦時的電力。

重新校驗

物業在使用一段時間，或因調整及改善工程而改變場所用途後，建築物績效表現或會受到影響。重新校驗既能以符合成本效益的方式，優化既有設備的運作效能，亦可滿足現有用途的需求。



於兩個物業安裝智能氣象站為我們提供及時數據作重新校驗，以提高能源效益。

冷凍水機組完善工程

我們為物業內的兩個冷凍水機組冷卻系統進行完善工程，以提升效能。朗豪坊商場及辦公樓的冷凍水泵亦已分階段加裝變速驅動器，節省能源。除此之外，為加強節能效果，新設且具有高效能的冷凍水機組，於晚間時分以局部負載形式運作，預計每年節省360,000千瓦時的電力。

個案分享

以大數據分析並重新校驗冷凍水機組



我們遵循2030年環境、社會及管治目標，以減少碳強度42%為關鍵績效指標，並取得穩健的進展。有見持份者的環保意識日益增強，加上政府最新公布了2050年淨零排放計劃，我們致力整合各項環保舉措，減低能源消耗及碳排放。我們透過定期評估及改良現有的營運措施，其中包括透過大數據分析後於花園道三號採用合併式冷凍水機組。

設計和實施

冠君大廈和中國工商銀行大廈的冷動水機組本來是以獨立模式運作的。為了提升冷凍水機組的整體運作效率，尤其在夜間等需求較低的時段，我們改為只啟動兩者其中之一同時為兩幢物業製冷。

持份者參與

我們的可持續發展、物業管理團隊及服務供應商全程參與此項計劃。計劃開展前，我們已了解租戶的取向並徵得他們的同意。

大數據應用

我們運用創新和智能科技為冷凍水機組的重新校驗進行大數據分析。相比傳統儀表板，大數據應用能顯示更多績效和相關數據，包括冷凍水機組每年的能源消耗分析和性能系數，有助識別節能效果。

對信託和環境的影響

合併式冷凍水機組自2022年4月投入服務後，在節能和營運效率方面，均為環境及信託帶來好處。合併式冷凍水機組讓性能系數增加了21%，不僅加強了運作效率和系統的彈性，更能讓兩冷氣機組產生互補作用，優化24小時冷凍水供應的可靠性，防止其突然中斷。

能源減耗之餘，設施維護也變得容易，營運成本亦隨之降低。預計相關措施整體能每年減少1,049,000千瓦時的能源消耗，相當於減少744公噸的溫室氣體排放量。



優化冷凍水機組的性能有助提高能源效益及其可靠性。

碳排放

我們恪守2030年的減排目標，而上述各項節能措施是我們盡力減少碳足跡的重要一環。

為長遠應對氣候變化，我們翻新了物業的戶外區域，創造更多城市綠化空間以吸收二氧化碳。

展望

重新校驗及改裝仍將是信託物業的主要節能項目之一。我們計劃為朗豪坊辦公樓及商場的LED照明加裝動態感應器，並更換電子整流風扇至空氣調節機內，提高能源效益。

另外，我們的項目將結合創新和科技，例如利用人工智能技術優化冷凍水機組平台，以及為花園道三號的公共地方提供需求鮮風管理。我們將繼續利用其他有助優化物業能源效益的措施，在減碳路線圖上加快步伐。

社區環保措施

《智能約章》及《4T約章》

我們致力支持社區裏各項節約能源的措施，當中包括配合政府呼籲，以及參與全城的節能活動。兩個物業簽署了環境及生態局發起的《節能約章2022》，承諾把夏季月份，即2022年6至9月的平均室溫維持於攝氏24至26度。為加強成效，我們亦邀請租戶加入。在2022年，共有55名商場及辦公室租戶參與其中。

與此同時，兩大物業亦簽署了局方的《4T約章》，4T代表訂立減碳目標(Targets)、制定減碳時間表(Timeline)、秉持開放透明(Transparency)的原則及共同參與(Together)。約章印證了我們的承諾，力求達到節能目標。

地球一小時2022

兩大物業均響應世界自然基金會舉行的地球一小時2022。朗豪坊商場，以及花園道三號地面上層及下層的公共地方在指定時段，把所有非必要燈光調暗或關閉。



作為4T約章的其中一員，我們致力與各持份者共同應對氣候變化。

資源管理

節約用水

我們實行持續的節省用水及分流措施，包括以回收的水進行灌溉用途，有效減少總用水量。兩個物業的所有洗手間水盆均配置低流量的紅外線感應式水龍頭或節流器，藉此減少出水量。

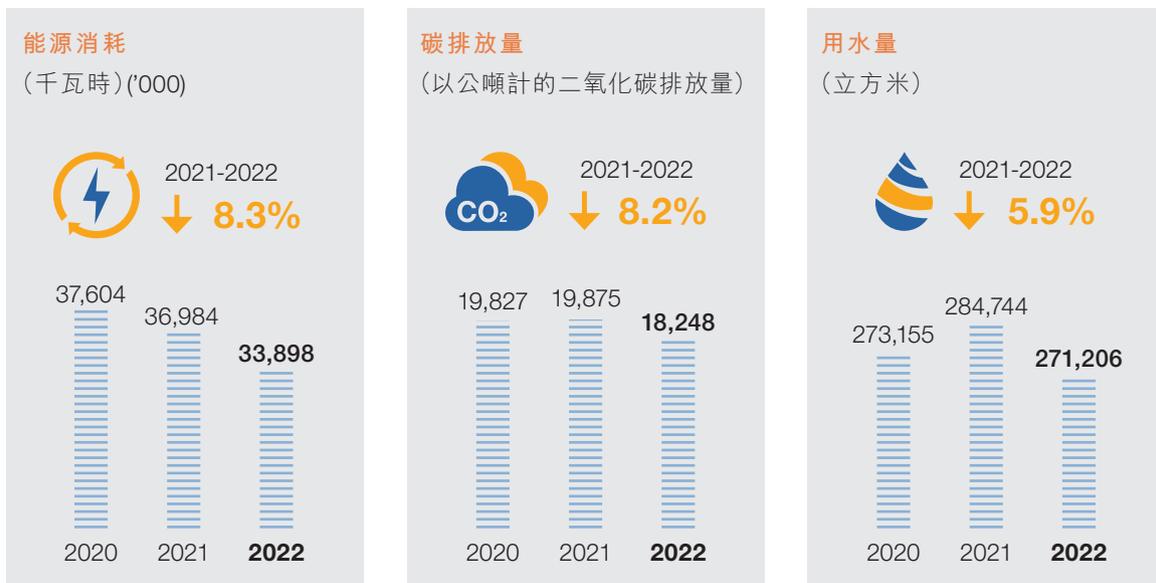
我們邀請了辦公樓及商場租戶參與由水務署聯同環保

促進會舉辦的「商約」惜水運動，向員工、租戶和其他持份者推廣從源頭節約用水的概念。

總括而言，2022年的用水量較前一年下降5.9%。

展望

2023年，我們期望與作為主要持份者之一的租戶攜手進一步減少用水量。此外，尋求可有效改善污水排放和分流的方法也是2023年的另一項目標。



註：以上計算包含花園道三號及朗豪坊。2021年的用水量根據水務署的數據而調整。秉承「一致性」的報告原則，我們參考了香港本地公用事業機構的排放因子，就2020及2021年碳排放量的數據作出調整。

廢物管理

良好的廢物管理方案

可持續的廢物管理方案，能確保有效地處理廢物，長遠減輕堆填區的負擔。作為2030年目標之一，我們制定了短期和長期的目標，當中包括為各個業務單位制訂一連串減少棄置都市廢物的措施，以及籌備廢物管理數據庫，方便查閱記錄和檢討。

廢棄物料

我們透過在辦公室提供環保用品，致力減少消耗天然資源。必要的消耗品如面紙、文具、紙張和茶水間的用品均儘可能改用可降解和對環境無害的類型。

持續的回收行動及環保舉措

在物業的層面上，我們在物業的顯眼位置設置了足夠的分類回收箱，方便租戶或訪客使用。

我們妥善分類和收集辦公樓及商場의廢物，以供第三方回收。我們於報告年度內已向辦公樓及商場租戶回收了包括紙張、塑膠、金屬容器、鋁罐、玻璃瓶、電池、光管和電燈、電腦設備以及其他電器等物料。縱使回收量依舊受制於新冠疫情而較以往略減，行動仍有助提升租戶和客戶的回收意識。

在營運框架和程序以外，我們讓持份者吸取實際經驗，增進他們的環保意識。透過參觀塑新生有限公司和Y·PARK [林·區]的環保設施，租戶和同事能認識聚對苯二甲酸乙二酸酯(PET)瓶和高密度聚乙烯(HDPE)瓶的回收再造以及園林廢物的升級再造流程。

節日物品回收及升級再造

在特殊場合如節日，難免會在物業裏設置各種裝飾。為了讓這些物料在過後不至於毫無用處，我們大力響應社區裏的各項回收計劃。在物業管理團隊的全力支持下，我們繼續舉行「利是封再用及回收計劃」和「月餅再贈送計劃」，回收物資以循環再用或捐贈給有需要的人。我們亦一如往年參加環境保護署牽頭的「天然聖誕樹及桃花回收計劃」，回收物業內的節日裝飾植物。

廚餘收集

基於我們的業務性質，不少固體廢物屬於廚餘。上個報告年度的廚餘回收活動成績斐然，今年我們再接再勵，從餐飲租戶和商場的美食廣場回收到18,067公斤的廚餘，並運送到有機資源回收中心(O·PARK1)轉廢為能，那相當於避免了10,394公斤的溫室氣體排放。



Y·PARK體驗工作坊讓參加者一嘗「轉廢為材」的機會。

作為惜食約章的支持者，我們與惜食堂合作設置食物捐贈機。我們亦向一名主要的商場租戶收集咖啡渣，在「Love·Play·Farm」項目裏轉化為植物的肥料。

我們成功回收了一定數量的物品，現表列如下：

種類	單位	2020	2021	2022
廢紙	公斤	176,180	183,171	118,090
光管	公斤	443	302	230
膠樽	公斤	195	1,054	413
鋁罐	公斤	326	541	399
可重用電池	個	46	166	15

展望

架構和政策

建立廢物管理數據庫仍是我們在2023年的主要目標之一，從而有系統地記錄收集到的廢物和回收物料重量。運用追蹤到的記錄，管理層檢討各項持續的策略，並評估各項減廢政策的成效。

此外，我們會密切跟進最新的廢物管理條例，包括香港特區的都市固體廢物收費計劃以及循環經濟原則。

租戶與客戶參與

我們亦會逐步採取以下數項減廢措施：

- 將垃圾箱更換為能收集不同物料的回收箱，並擺放在當眼的地方
- 提供誘因並舉辦推廣活動，去提醒客戶避免過度訂餐造成廚餘
- 鼓勵餐飲租戶提供「少飯」或「減少廚餘」的餐單，並避免提供調味包



我們採取多管齊下的策略處理廚餘，減輕對堆填區的壓力。



我們通過將收集到的咖啡渣變成有機肥料，從而減少廚餘。

個案分享

以最高評分
獲「綠建環評」
白金級認證



在2022年10月，花園道三號在綠建環評既有建築2.0版中以全港最高評分獲得白金級認證。

物業除在七個評分項目中的五個類別，包括營運管理、場地、用材及廢物管理、能源使用、用水及創新獲得滿分外，更獲頒「能源使用範疇最高分數獎」。連同WELL健康建築標準白金級認證，花園道三號成為全港少數獲得「雙白金」認證的建築。

物業一直致力透過推行創新舉措，提升技術及優化設施，包括將物聯網技術應用至停車場需求控制通風系統，成功減少逾50%的年度能源使用量。同時，物業是室內空氣質素卓越的綠色空間。

與我們最新制定的2045年淨零排放路線圖一致，此項成就引證了我們全面推行可持續發展措施的能力。展望未來，我們將繼續與各方持份者緊密合作以發揮更大的影響力，共同推動綠色及健康環境。

「我們謹此祝賀花園道三號在全港既有建築中獲得最高評分。冠君產業信託在可持續發展的表現有目共睹，而這次的殊榮定為信託繼續提升旗下物業的氣候韌性注入新動力。」

陳永康博士工程師
香港綠色建築議會
執行董事

以人為本

相應SDGs：



相關的2030目標：

安全、健康與福祉、培訓與發展、持份者參與、社區投資、多元與包容

相關的重點議題：

健康及安全、員工身心健康、反貪污、勞工準則、員工投入感、培訓及發展、法律、監管及合規事務



我們深明員工是公司的重要資產，因此在信託及其營運中均秉持以人為本的原則。透過遵從法規，以及推行依循香港《職業安全及健康條例》和嚴格招聘基準的政策，全面促進員工的身心健康，為他們建立一個安全的工作環境。

我們亦針對健康及安全風險，在員工及服務供應商層面實施了通報機制，並在通報後採取相應的緊急程序及危機管理方案。在本報告年度，本信託沒有錄得任何因工受傷或死亡個案。

提倡健康環境

健康體魄

我們透過設施優化以減少病毒傳播的風險，例如在電梯安裝非接觸式按鈕。透過安全指引、員工培訓及例行的緊急事故演習，我們儘可能降低意外發生的風險。

儘管新冠疫情穩定下來，我們對物業的衛生情況仍保持警惕。我們遵照香港衛生防護中心的建議繼續為物業的範圍進行清潔和消毒，並備妥防疫物資，確保環境清潔，讓同事安心。

除了免費的門診服務，我們亦特地為感染新冠病毒的員工制定醫療措施，確保他們能夠早日康復，並防止集體感染。

心靈健康

促進同事的心理健康也是我們的重要任務。為此，我們繼續籌辦一系列「樂活身心」的活動。除了舉辦健康講座以分享保健心得並提升參加者的健康意識，我們也透過瑜伽、員工的節慶活動和頌鉢工作坊來歡度佳節，肯定員工的辛勤付出，並紓減他們的壓力。



我們舉辦了聖誕樹手作工作坊，讓員工在作品上展現個人風格。



頤康工作坊讓員工一試聲音療法的體驗。

人才管理

吸引及保留人才

公平的勞工準則

我們恪守相關的勞工法律和規例，包括國際勞工組織的僱傭公約及香港僱傭條例。我們竭力留住優秀人才，為他們提供各種薪酬及福利，全面照顧員工的利益，如信託的員工手冊所列出：



個人及家庭保障

工資保障、休息日、有薪假、恩恤假、婚假和獎勵、遣散費



教育支援

學習津貼、考試假



醫療及退休保障

疾病及住院保險及津貼、產假及侍產假、生育保障、強積金供款、長期服務金

我們會向所有履新員工詳盡解釋員工手冊上有關員工福利及申訴機制的政策。為維持競爭力和與時並進，我們亦會以同業和最新規例為基準來調整勞工準則。

多元、平等機會及反歧視

我們高度重視多樣性，那有助實現信託的策略性目標。為吸引和挽留優秀人才，我們致力確保招聘流程絕無歧視或偏見。求職者均量才而用，而非考量性別、種族、生育、身體殘障、婚姻和家庭狀況或其他具歧視成份的因素。為擴大大才庫，我們會同時透過傳統和數碼渠道招納人才，當中包括人才轉介和外界招聘平台如大學網站，並嘗試其他管道如領英，同時亦在此平台提供信託的最新訊息。

遵照信託的平等機會政策，我們透過適當的工作場所政策和合規程序，矢志建立富多樣性的工作團隊，當中不容許歧視、騷擾、中傷或傷害別人。在本報告年度，並無求職者或員工投訴受到不當或不平等對待。

我們志切建立富多樣性和沒有危害的工作團隊，我們提倡反歧視、平等及共融，以及促進工作場所平等的文化。為此，我們鼓勵員工開放式溝通，並與持份者協力，從而推動反歧視並支持平等和共融。我們信守聯合國的《國際人權公約》，對業務運作和供應鏈中的強制勞工、人口販賣或任何形式的童工採取零容忍態度。在報告年度內，我們沒有收到任何違反平等機會、人權或勞工守則的匯報。



我們與香港公平貿易聯盟攜手舉辦手作朱古力工作坊，為母親送上心意的同時，亦推廣公平貿易經濟的概念。

員工的聲音及回饋

持續關注員工的心聲有助提升員工對公司的信任和工作滿足感，長遠將有利於信託的績效。我們繼續透過年度評估系統、員工滿意度調查和需求評估等主要渠道，了解員工的需要和期望；更重要的是那有助我們優化現有政策，建立令人愜意的工作場所。為信託的可持續發展着想，我們亦鼓勵員工在有需要時善用申訴程序，過程絕對保密。

培訓與發展

系統化的培訓計劃

員工持續教育及成長

我們定期為員工提供多項課程，課程針對他們的偏好或專業，以工作所需技能為重，涵蓋溝通、管理、職場關係和各種實用技巧。

因應我們的業務組合，我們特地為物業管理團隊籌辦精修語言技巧的工作坊，提升他們的英語和普通話口語水平。在客戶服務方面，除了定期培訓，我們亦特地安排前線團隊參加香港導盲犬服務中心的培訓班，從中掌握專業技能以協助需由導盲犬引導的視障人士。

為協助員工達到全面身心康泰並更適應新常態，我們也在報告年度內邀請外界專才，舉辦饒富趣味的研討會，例如分享均衡飲食的心得。為鼓勵同事發揮新思維，推動業務增長，我們鼓勵他們參與外界研討會或會議。我們也極力勉勵同事在內部會議中交流意見，以促進團隊間的學習和員工的滿足感。我們亦設有學習津貼計劃，支持員工自我增值。

為跟進員工的學習進度，以及協助他們規劃學習目標，每位員工須在年初與其主管制定年度培訓計劃，並於年底共同評估其學習表現，以肯定他們的成果並尋求改進空間。



工作場所內的環境、社會及管治

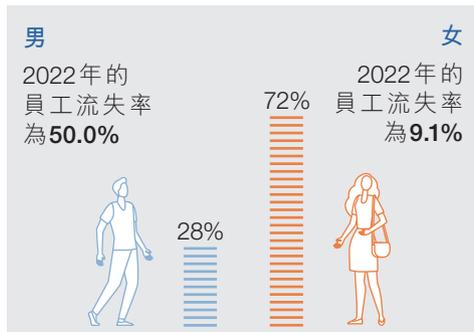
我們堅信環境、社會及管治相關的培訓對業務增長甚有益處。我們定期為員工提供培訓，涵蓋健康與安全、打擊洗錢和網絡安全等重要題目。員工也會參與反貪污的培訓，以及介紹信託行為守則的課程，當中闡明了員工在防止賄賂、守法和利益衝突方面的

要求，有助他們維護企業的信譽。

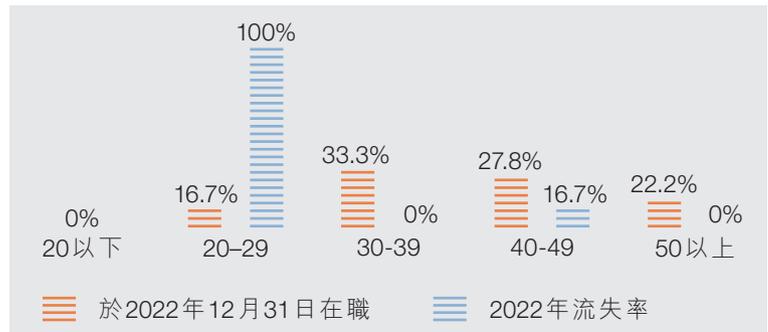
除了有關企業政策的培訓，我們亦在2022年與環境、社會及管治顧問舉辦首場提高氣候意識的的講座，向全體員工強調須為後代攜手保護地球的重要性。

全職管理人員、員工分布狀況及流失率，以性別及年齡組別(歲)分類

按性別分類



按年齡組別分類(歲)



註：以上圖表顯示信託管理人的員工百分比。由於信託管理人委託多個服務供應商執行物業管理，租務及市場推廣工作，內部職員數量相對較少。這可能會導致即使任何一個類別中只有一位僱員須被補替，亦會令流失率誤導性地高企。



夥伴力量



相應SDGs：

3 良好 健康與福祉	5 性別平等	11 可持續 城市和社區
12 負責任 消費與生產	17 促進目標實現的 夥伴關係	

相關的2030目標：

健康與福祉、安全、持份者參與、
供應鏈管理

相關的重點議題：

法律、監管及合規事務、健康及安全、
反貪污、顧客滿意度、
產品責任、供應鏈

信託的物業作為辦公室及商場營運商的首選，有賴主要持份者、租戶、供應商和顧客的支持。要確保可持續增長，與供應商保持長期夥伴關係及卓越的顧客服務至關重要。我們透過與顧客和租戶合作，並恪守供應鏈的守則和規例，致力締造正面的成果。2022年，我們全部香港的商品及服務由超過80家本地供應商提供。

職業健康與安全

除全面遵照ISO標準(即ISO 14001環境管理體系認證、ISO 45001職業健康和安全管理體系認證及ISO 9001質量認證)，信託亦嚴格依循我們的《供應商紀律守則》所訂明的安全措施和特定程序指引，以預防任何與供應商相關的意外，以至聲譽及環境風險。

《供應商紀律守則》亦列明供應商員工應有的行為和顧客服務水平，當中充分考慮到道德、勞工權利、環境保護、社會風險及誠信與管理的原則。以我們穩健的危機管理框架為根基，演習及危機管理機制已到位，從而應付突發情況。供應商透過進行自我評估，顧客回饋系統及定期的檢查，以確保服務質素。我們亦提供以反貪污、健康及安全為題的培訓，持續提升他們的服務水平。

在採購方面，我們的《綠色採購政策》提供了環保採購的指引。我們亦舉辦嘉許典禮，對供應商的出色表現予以肯定，並鼓勵他們精益求精。

2023年營運及項目計劃

我們計劃制訂《綠色租約政策》，並調整供應商指引和租約，以反映信託對環境保護更殷切的期望。我們亦就回收和環保物料提供一系列建議，供租戶在裝修時採用。

我們最近從Y·PARK [林·區]收集了由塌樹廢物再造而成的木碎，以作朗豪坊商場「Love·Play·Farm」的園景美化之用，減輕堆填區負擔。那亦有助我們邁向淨零的減碳排放目標。

締造以客為先及無障礙體驗

為維持物業的吸引力和競爭力，我們與物業管理團隊攜手，針對顧客服務及內部環境引入各種技術和以人為本的措施，當中包括智能消毒站、清潔及消毒機械人以及自動式感應器。我們致力締造一個空氣和水質優良、衛生上佳，各種必要的元素並重的怡人環境。

為貫徹信託對多元與共融的重視，我們致力營造一個沒有歧視的環境，在可行的情況下改善物業設施並採用新設計。觸覺引導路線、輪椅斜台板、為助聽器使用者而設的環線感應系統、輪椅人士專用的顧客服務中心、特殊動態投影燈等設施，為殘疾人士打造無障礙的物業環境。

我們亦採取了其他措施，包括歡迎導盲犬的政策，輪椅借用服務，以及訓練有素的前線團隊為視障和聽障人士提供協助。於本報告年度我們並無接獲任何與產品或服務相關的投訴。

寵物友善

重新制訂的寵物友善政策旨在為所有顧客提供方便的購物體驗。我們在商場裏儘可能推廣寵物友善的理念，有見超過80%的租戶均表示支持寵物友善政策，我們遂在商場的顧客服務中心提供寵物車借用服務以及其他物資。我們為前線團隊提供了相關培訓，並在聖誕派對裏邀請了寵物主人來推廣寵物友善文化。我們亦與香港拯救貓狗協會合辦了毛孩領養日，宣傳寵物領養的正面訊息。

持份者資料私隱

我們依照香港《個人資料(私隱)條例》制定嚴謹的數據保護政策，妥善收集及處理敏感資料，當中包括商場

會員計劃中的會員資料。資料倘若用作其他用途，均必須事先徵得當事人的同意，例如刊登相片。

為租戶全面營造愜意環境

我們竭力確保室內空氣流通，以免病毒傳播，這在疫情期間尤其重要。我們旗下所有物業均已連續13年獲環境保護署頒發卓越級室內空氣質素檢定證書，並推行了一系列改善衛生情況的措施，包括為扶手電梯的扶手額外進行紫外線消毒、免費的霧化消毒服務，以及其他專為租客而設的消毒服務，例如消毒餐飲租戶的座位及在美食廣場派發免費的衛生口罩套。為提升空氣質素，我們將紫外線消毒燈安裝至空氣調節機內，殺滅微生物、細菌和其他有害物質。物業的所有範圍均緊貼政府的最新要求。



我們於商場內舉辦社區活動，傳遞「領養代替購買」的訊息。

健康

我們提倡生活平衡，因此推展了各項增進福祉的活動，協助租戶達成相關目標。我們透過旗艦「樂·心」古典音樂會系列，以跨界限的音樂和歌劇來連繫社區。那亦為本地的音樂人才提供一個盡展所長的平台。

音樂會的重點活動之一更獲得「日本秋祭in香港—魅力再發現」的認證。我們於十一月邀請了蜚聲國際的日本鋼琴家有島京小姐進行演奏，日本駐港總領事岡田健一先生亦蒞臨作主禮嘉賓，聽眾都陶醉於雋永的經典旋律。

為了讓大眾在周中享受一段遠離繁囂的時光，Eaton Club與兩個非政府機構—休Café以及晴媽媽手工坊攜手舉辦開放日活動。場內設有以健康為主題的咖啡手藝工作坊、視障按摩師的肩膀按摩服務，以及香薰療法，讓參加者度過一個輕鬆寫意的下午。

2022年，我們策劃了健康講座和頌鉢療癒工作坊，提醒大家均衡飲食和充足休息正是健康之道。為增添節日氣氛，我們為租戶舉辦手作工作坊，他們可自行裝飾聖誕樹並帶回家中。此外，為增強租戶及同事的環

保意識，我們安排了參訪塑新生有限公司，讓他們了解有助於保護環境的可持續方案，例如回收再造苯二甲酸乙二醇酯(PET)和高密度聚乙烯(HDPE)即棄膠樽。參觀行程還包括Y·PARK[林·區]的體驗工作坊，把園林廢物轉化為有用的產品。

花園道三號是全港首棟獲得WELL健康建築標準最高的鉑金評級的現有建築，那亦印證了我們提升物業使用者健康的努力。



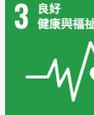
著名鋼琴家有島京親臨花園道三號舉辦獨家演奏會，以音樂連繫人心。



參觀回收設施有助提升租戶的環保意識和妥善推行廢物管理措施。

個案分享

「Love · Play · Farm」
— 正面共享價值
的漣漪效應



要在可持續發展方面取得最大成效，夥伴合作必不可少。我們的團隊雖小，但作為本信託可持續發展的核心成員，團隊竭力與合作夥伴攜手帶來正面影響，讓夥伴自身以至社區皆能受惠。我們的其中一項可持續發展活動是「Love · Play · Farm」綠色社區計劃，在朗豪坊商場種植有機及罕見植物，如咖啡樹等，並透過多方合作創造環境和社會效益：

廚餘到農場到餐桌

基於業務性質，我們棄置的都市固體廢物多屬廚餘。除了一貫處理廚餘的做法，我們亦與其中一名主要租戶The Coffee Academics在朗豪坊商場推出「廚餘到農場到餐桌」計劃，把咖啡渣轉化為肥料，再在農莊栽種香草，收成後及加以提煉後，製作出全港首創的有機薄荷檸檬特飲。為加強推廣這個可持續發展理念並鼓勵綠色生活，特飲會在商店出售之餘，亦會贈予持份者以肯定他們的付出。此外，我們亦捐出240罐特飲予聖雅各福群會及基督教靈實協會。



壁畫創作

在項目正式推出前，信託與非牟利團體共同參與了壁畫創作活動。畫作不只悅目，更印證了我們對聯繫社區不同群體的承諾。在年輕本地藝術家陳巧倩小姐的引領下，一群來自不同背景的「小藝術家」—包括聖雅各福群會所服務的特殊學習需要學童以及本公司員工的子女，組成了滿腔熱誠的創作團隊，在壁畫活動中發揮創意。此外，我們亦與靈實創毅中心的「O_10手作」合作，由其身心障礙學員親手製作圍裙。



租戶工作坊

為提升租戶的意識，我們舉辦了多場園藝工作坊，由資深園藝導師傳授栽種要訣以及日後照料植物的技巧，內容涵蓋播種、施肥以至灌溉。參加者親手把作物植入農莊，成為它們的「綠家長」，同時以此作為認證他們努力的成果。

收成日

在首個活動季度圓滿結束之際，為慶祝我們開創先河，成功推出特飲，我們邀請了所有持份者聚首一堂，見證這個難忘的時刻。參加者不但有機會親手採收茄子、羽衣甘藍和其他新鮮的有機農作物，還可以親身體驗把迷迭香移植至環保無土種植棉的室內耕作的創新技術，以及將由園林廢物轉化而成，可在自然界分解的木碎進行園景美化。

展望未來，我們會繼續集合員工、商界和社區合作夥伴的力量，繼續推動「Love · Play · Farm」計劃。

有關項目的詳情，可瀏覽以下短片：



預期每年可採收
145.2公斤農作物



每年可回收**582公斤**
咖啡渣≈約**7,275,000杯**
咖啡≈每月減少**89.2公斤**
二氧化碳當量的溫室氣體排放



每年與超過**320位**持份者合作



租戶滿意度達**95.6%**



「學員對於可以參與此活動感到十分榮幸，特別是在知道其製作的產品被欣賞時，他們開心的笑容更是難得一見。感謝冠君產業信託通過提倡社會多元及共融，實現他們的社會價值，以及示範了商界的社會責任！」

陳國耀
基督教靈實協會靈實創毅中心
業務發展主任

個案分享

可持續發展表現掛鉤貸款



在作出投資決策時考慮環境、社會及管治因素，不但能為我們的投資者創造正面的財務回報，亦有助推動社區的可持續發展。

貸款款項能協助本信託進行再融資和一般企業融資，我們的財務彈性得以提升，是對我們在業務和投資決策中納入可持續金融元素的又一肯定。

本報告年度期間，我們簽訂了第二筆總值十億港元的無抵押可持續發展表現掛鉤貸款，所得款項用於支持本信託的可持續發展項目。貸款協議預定的表現目標與可持續發展掛鉤，配合了我們在2030年環境、社會及管治目標中闡明的關鍵績效指標：

在2021年，我們便與八家本地和跨國銀行簽訂了第一筆無抵押可持續發展表現掛鉤貸款，為期五年，總值30億港元。未來，我們將繼續透過可持續發展，致力創造持久的經濟價值和推動業務增長。



降低能源及碳排放強度



取得綠建環評認證



維持獲納入恒生可持續發展企業基準指數之成份股



健康社區



相應SDGs：



相關的2030目標：

持份者參與、社區投資

相關的重點議題：

社會、健康及安全

促進社區健康不僅限於提升個人的生活品質。我們致力履行社會責任，透過適時提供支援和投入資源，積極建構可持續發展的社區。我們的長遠目標是推動弱勢社群向上流動，並增強社區應對氣候變化等挑戰的抵禦力。

社區投資

青年發展

疫情持續以及全球經濟不穩，削弱了青年的社會流動性和發展機會，對相對不幸或缺乏經驗的青年影響尤甚。有見及此，信託聯繫了各家大專院校，為大學生提供實習機會，讓他們親身掌握行業知識。



「在冠君產業信託實習的過程中不但令我增長更多對財務和地產市場的知識，更與友師、同事建立了無價的情誼。」

胡洛僖
香港中文大學學生(圖左)

「親身體驗讓我對這行業更加了解。這些機會讓我更認識自己的強弱之處，同時提升了自身的溝通技巧和適應能力。」

鄒晴
香港大學學生(圖右)

信託部份的高級員工響應政府號召，成為「共創明『Teen』計劃」的友師，為家境清貧，尤其是居住於劏房

的學生分享經驗、提供指導，以推動學生開闊眼界，建立自信和樂觀的心態。



「友師的指導、參加工作坊及經驗分享，幫助我提升生活技能及理財觀念，建立積極的個人目標，使我更有自信和樂觀地迎接未來的挑戰。」

庄家欣
「共創明『Teen』計劃」學員
(圖右)



「成為計劃的友師給予我理解年青人嶄新視角和思維的機會，除協助學員積極向上外，也讓我學習如何與孩子維持良好的溝通關係。」

李楚敏
「共創明『Teen』計劃」友師
(圖左)



參與這個三方協作項目讓我們為懷有抱負的年青人提供支援，履行社會責任。

義工服務為社會創造福祉

便服日及義工活動

信託員工響應母集團於國際減貧日舉辦的便服日，並為九龍樂善堂的社會房屋計劃「樂屋」收集善款，協助貧困人士。我們的物業管理團隊亦不遺餘力地關懷和支援社區，參與由香港小童群益會及香港基督教女青年會舉辦的義工活動，探訪患有認知障礙症的長者。

運動與健康

疫情提醒了我們強身健體的需要。由Victoria 162主辦的HOT25實體賽停辦兩年後終於復辦。超過160位參賽者展現他們的意志，沿城市的邊界並途經各歷史景點，最終抵達花園道三號的彩繪階梯，路線全長27公里。信託作為是項賽事的長期贊助者，藉此促進社區健康，鼓勵大眾追求健康的生活方式。



我們與夥伴合作，以不同的舉措全面提升租戶及大眾的身心健康。

個案分享

與聖雅各福群會持續合作 共創可持續效益



提升社會大眾的能力及推動社會向上流動不能一蹴而就。有見去年的提升婦女能力計劃「冠軍媽媽」成效顯著，我們持續舉辦一系列活動，支援育有具特殊學習需要子女的媽媽，促進她們的健康和抗禦力：

適時捐贈

2022年初，香港的新冠確診個案創新高，實施了新一輪嚴格的防疫措施，食物價格上漲，部分必需品短缺，對低收入人士造成打擊。

故此，我們派發了約100份抗疫禮品包予「冠軍媽媽」，為她們紓困。禮品包備有口罩、健康食品、清潔劑以及我們的鼓勵訊息，展示我們致力保障她們的健康，與其攜手抗疫的決心。



夏日電影放映會

我們於朗豪坊商場的Cinema City舉辦《電影多啦A夢：大雄之宇宙小戰爭2021》電影放映會，為她們營造難忘的夏日體驗。除了邀請「冠軍媽媽」攜同有特殊學習需要的子女參與，我們更將服務對象擴展至天水圍的低收入家庭。為了照顧孩子的特殊需要，我們調整了電影的燈光和音效。信託員工亦向孩子派發禮物，與他們共度快樂時光。

壁畫創作

信託推動平等的承諾如同藝術一樣不設界限。我們邀請了聖雅各福群會對藝術充滿愛好的兒童，與我們同事的子女共同創作壁畫。隨著信託的服務對象與日俱增，我們有更多機會持續增強與持份者的夥伴關係，進一步推動社會共融，共建美好社區。





惜食堂智能食物捐贈機

3 良好
健康與福祉

5 性別平等

11 可持續
城市和社區17 促進目標實現的
夥伴關係

我們積極尋求以升級再造或轉化的方式，將物業內的過剩食物和廚餘減到最低。於本報告年度，我們與食物回收團體惜食堂合作，增設了智能食物捐贈機。

智能食物捐贈機設於朗豪坊的當眼位置，顧客或訪客可以將未曾開封的剩餘食物放入捐贈機內。惜食堂會回收食物並重新包裝，製作成餐盒或食物包，免費贈予有需要的人。

作為其中一種互動模式，食物捐贈者可透過內置的系統即時追蹤累積捐贈重量，同時亦可作捐款之用。



智能食物捐贈機試行兩個月後

共收到**超過40公斤**的食物捐贈

可製作大約**200份**餐盒予有需要人士

「於全港其中一個最受歡迎購物中心安裝智能食物捐贈機，除了有助緩解食物過剩問題外，亦能喚起公眾對惜食文化的意識，為環境及社會創造最大價值。感謝冠君產業信託對此理念的支持，一同創造綠色環境。」



王順華

惜食堂

活動策劃及傳訊經理

可持續發展嘉許、獎項和約章



類別	嘉許	機構	企業層面	物業層面	
				花園道三號	朗豪坊
可持續發展基準和指標	<ul style="list-style-type: none"> 綠星嘉許 信息披露A評級 	全球房地產可持續性標準	✓		
	<ul style="list-style-type: none"> 連續七年成為恒生可持續發展企業基準指數的成份股 	恒生可持續發展企業指數系列	✓		
建築認證	WELL健康建築標準(核心與外殼) — 鉑金級認證	國際WELL建築研究院		✓	
	綠建環評既有建築(2.0版)綜合評估計劃 — 鉑金級認證	香港綠色建築議會		✓	✓
	Excellence in Design for Greater Efficiencies (「EDGE」) 現有建築一級認證	國際金融公司			✓
整體可持續發展及管理獎	2022香港可持續發展獎 <ul style="list-style-type: none"> 典範獎 優秀可持續發展措施獎(社會範疇) 最具創意獎 最佳抗疫應變獎 	香港管理專業協會	✓		
	2022年最佳年報獎 <ul style="list-style-type: none"> 環境、社會及管治資料報告卓越獎 		✓		
	ESG領先企業大獎2022 <ul style="list-style-type: none"> ESG領先企業獎 主題獎項 — 危機管理 	彭博商業周刊／中文版	✓		
	傑出ESG進步嘉許獎	香港ESG報告大獎2022	✓		
	商界展關懷2022／23 — 連續10年以上	香港社會服務聯會	✓		✓

類別	嘉許	機構	企業層面	物業層面	
				花園道三號	朗豪坊
環境卓越獎	綠建環評既有建築(2.0版)綜合評估計劃－能源使用範疇最高分數獎－2021/22年度	香港綠色建築議會		✓	
	創新節能企業大獎－可持續願景大獎	中華電力有限公司			✓
	節能證書－卓越級別	環境運動委員會		✓	✓
	清新室內空氣證書－卓越級別			✓	✓
	減廢證書－卓越級別			✓	
	香港綠色機構			✓	✓
	室內空氣質素檢定證書－卓越級別		環境保護署		✓
	惜食約章			✓	✓
	香港建築物能源效益註冊計劃－卓越建築物能源效益表現(現有建築物)	機電工程署			✓
	4T約章			✓	✓
	節能約章			✓	✓
	大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)－金級別	水務署		✓	✓
	大廈優質供水認可計劃－沖廁水－金級別				✓
	大廈優質供水認可計劃－沖廁水－藍級別			✓	
	無冷氣夜2022之感謝證書	環保觸覺		✓	
	減碳證書	環境保護署		✓	
	天然聖誕樹回收計劃之感謝證書			✓	
	桃花回收計劃之感謝證書			✓	✓
	利是封回收重用大行動之參與證書		綠領行動		✓

類別	嘉許	機構	企業層面	物業層面	
				花園道三號	朗豪坊
健康及 安全卓越獎	抗逆貢獻嘉許大獎2022 – 金章	香港品質保證局		✓	✓
	西九龍最佳保安服務選舉2021 • 榮譽管理物業獎 – 朗豪坊商場 • 最佳管理公眾停車場獎 • 榮譽管理物業獎 – 朗豪坊辦公大樓	西九龍總區防止罪案辦公室			✓
	港島最佳保安服務選舉2021–2022 • 優秀保安服務 – 工商物業獎	港島總區防止罪案辦公室		✓	
	優質升降機服務認可計劃 – 金獎	機電工程署			✓
	2021保安服務最佳培訓獎 – 金獎	職業訓練局			✓
	優先選用職安健星級企業約章	職業安全訓練局		✓	
社區關懷卓越獎	商界展關懷	香港社會服務聯會	✓	✓	✓
	2021/22公平企業賞 • 銀賞	香港公平貿易聯盟	✓		
	月餅捐贈2022之活動證書	聖雅各福群會		✓	

表現數據一覽

環境

類別	單位	數據			
		2021		2022	
		花園道三號	朗豪坊	花園道三號	朗豪坊
能源消耗					
直接	千瓦時	64,844	8,360	70,353	26,475
間接		17,066,099	19,844,862	15,754,017	18,047,242
總計		17,130,943	19,853,222	15,824,370	18,073,717
溫室氣體排放					
直接排放(範圍1)	噸二氧化碳當量	16.0	2.1	17.4	6.6
間接排放(範圍2)		12,117.0	7,739.5	11,185.0	7,038.0
總計		12,133.0	7,741.6	11,202.4	7,044.6
水資源管理					
食水用量	立方米	180,468	104,276	172,836	95,244
廢物管理					
於堆填區棄置的有害廢物	噸	0.2	0	0.3	0.1
於堆填區棄置的非有害廢物		907.0	2,774.0	870.7	2,454.0
總計		907.2	2,774.0	871.0	2,454.1
可再生能源消耗與生產					
可再生能源	千瓦時	12,000 (四至十二月)	1,930	14,357	10,646
回收廢物					
廚餘	公斤	6,932	7,579	10,741	7,326
其他 (充電池不計算在內)		185,068		119,516	
投資組合的碳足跡	0.57噸二氧化碳當量／每一百萬港元(排放量÷企業價值) * 按香港證券及期貨事務監察委員會《致持牌法團的通函—基金經理對氣候相關風險的管理及披露》內基金層面之要求匯報				

社會

類別	單位	數據	
		2021	2022
顧客滿意度			
有關產品及服務之投訴	宗	0	0
員工檔案			
員工總數	人數	16	18
按性別劃分(及比率)			
男	人數(%)	7 (43.8%)	5 (27.8%)
女		9 (56.3%)	13 (72.2%)
按僱傭合約劃分(及比率)			
全職	人數(%)	16 (100%)	18 (100%)
兼職		0 (0%)	0 (0%)
按年齡劃分(及比率)			
20歲以下	人數(%)	0 (0%)	0 (0%)
20-29		3 (18.8%)	3 (16.7%)
30-39		5 (31.3%)	6 (33.3%)
40-49		7 (43.8%)	5 (27.8%)
50歲以上		1 (6.3%)	4 (22.2%)
流失率			
以年度總離職人數/年度平均員工人數計算			
按性別劃分(及比率)			
男	人數(%)	1 (14.3%)	3 (50.0%)
女		4 (44.4%)	1 (9.1%)
按年齡劃分(及比率)			
20歲以下	人數(%)	0 (0%)	0 (0%)
20-29		1 (40.0%)	3 (100.0%)
30-39		1 (20.0%)	0 (0%)
40-49		1 (15.4%)	1 (16.7%)
50歲以上		2 (100.0%)	0 (0%)

類別	單位	數據	
		2021	2022
培訓及發展			
按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比			
按性別劃分			
男	%	86.0%	28.0%
女		89.0%	72.0%
按員工類別			
管理人員	%	100.0%	67.0%
非管理人員		71.0%	33.0%
按性別及僱員類別劃分的僱員平均受訓時數			
按性別劃分			
男	小時	11.9	8.8
女		28.9	26.9
按員工類型劃分			
管理人員	小時	30.8	26.9
非管理人員		6.0	11.9
職業健康及安全			
工傷	次數	0	0
因工傷損失工作日數		0	0
反貪腐			
已結案之案件	次數	0	0

* 由於採用了四捨五入法，故數字總和或少於100%。

《環境、社會及管治報告指引》內容索引

層面	關鍵績效指標	內容	頁數
A：環境			
A1：排放物	A1	一般披露	6, 7, 16, 19
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	27, 49
	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(如以每產量單位、每項設施計算)	26, 27, 49
	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)	29, 49
	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)	29, 49
	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	19-26, 30, 47
	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	28-30, 47
A2：資源使用	A2	一般披露	6, 7, 16, 19
	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)	27, 49
	A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	27, 49
	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	23-26, 49
	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	27, 49
	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	不適用於信託的業務

層面	關鍵績效指標	內容	頁數
A3：環境及天然資源	A3	一般披露	6, 7, 16, 19
	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	19-30
A4：氣候變化	A4	一般披露	6, 7, 16, 19
	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	19-30
B：社會			
B1：僱傭	B1	一般披露	6, 8, 16, 31
	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	34, 50
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	34, 50
B2：健康及安全	B2	一般披露	6, 8, 16, 31
	B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率	31, 51
	B2.2	因工傷損失工作日數	31, 51
	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	18, 31, 35
B3：發展及培訓	B3	一般披露	6, 8, 16, 31
	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	51
	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	51
B4：勞工準則	B4	一般披露	6, 8, 16, 31
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	32
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	32, 33

層面	關鍵績效指標	內容	頁數
B5：供應鏈管理	B5	一般披露	6, 9, 16, 35
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	35
	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	9, 35
	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	35
	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	35
B6：產品責任	B6	一般披露	35
	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	不適用於信託的業務
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	35, 50
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	36
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	35, 36
	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	35, 36
B7：反貪污	B7	一般披露	16
	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	17, 51
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	16, 17
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	34
B8：社區投資	B8	一般披露	6, 9, 16, 41
	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)	38, 39; 41-45
	B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)	38, 39; 41-45

ChampionREIT

冠君產業信託

香港灣仔港灣道23號

鷹君中心30樓3008室

電話 (852) 2879 1288 傳真 (852) 2827 1338

www.ChampionReit.com

