

冠君產業信託 (股份代號：2778) 為根據香港法例第571章
證券及期貨條例第104條獲認可的香港集體投資計劃

ChampionREIT

冠君產業信託

用心連繫 互惠未來
2023 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 概覽
- 7 方針
- 15 管治

可持續發展項目

- 20 綠色環境
- 39 以人為本
- 45 夥伴力量
- 51 健康社區

附錄

- 58 獎項和嘉許
- 61 約章和企業會籍
- 62 表現數據一覽
- 66 獨立核實
- 67 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引
- 71 全球報告倡議組織內容索引
- 77 《國際財務報告可持續披露準則第2號—氣候相關披露》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2023》的內容主要涵蓋由2023年1月1日至2023年12月31日(本報告年度)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於過去一年，在推動2019年所訂立的2030年環境、社會及管治(「ESG」)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C2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、平衡和一致性的四個報告原則編撰。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。

為追求高水平的信息披露，本報告亦依照全球報告倡議組織(「GRI」)於2021年修訂準則撰寫，更全面地闡述與信託相關的重大主題，其對業務及持份者的影響及管理方法。

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。本報告的內容用作回應從有系統的重要性評估及其他適合渠道中收集到，有關持份者對特定環境、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11-13頁披露。

我們也按照「氣候相關財務信息披露工作組」(「TCFD」)的建議，披露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。此外，儘管香港聯交所已就執行《國際財務報告可持續披露準則第2號

—氣候相關揭露》(「IFRS S2」)給予過渡期，我們仍參考國際可持續發展準則理事會(「ISSB」)於2023年6月發布的框架，在可行的情況下披露與可持續發展相關的財務資料，以實踐我們致力加強氣候披露的承諾。

如中、英文版本有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。

數據核實

香港品質保證局已就本報告中載列，截至2023年12月31日止的環境、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。

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。

有關詳情請參閱第66頁的獨立核實聲明。

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2023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。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。

SDGs及其相關議題

<p>3 良好健康與福祉</p> <ul style="list-style-type: none"> • 健康與安全 • 持份者福祉 • 社區參與 	<p>5 性別平等</p> <ul style="list-style-type: none"> • 多元與共融 • 婦女充權 • 社區參與 	<p>7 經濟適用的清潔能源</p> <ul style="list-style-type: none"> • 能源及碳排放 • 可再生能源
<p>9 產業、創新和基礎設施</p> <ul style="list-style-type: none"> • 可持續及氣候適應性建築 • 創新技術 	<p>11 可持續城市 and 社區</p> <ul style="list-style-type: none"> • 減緩與適應氣候變化 • 持份者參與 	<p>12 負責任消費和生產</p> <ul style="list-style-type: none"> • 供應鏈管理 • 可持續採購 • 反貪污
<p>13 氣候行動</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2045年淨零排放承諾 • 減緩與適應氣候變化 	<p>16 和平、正義與強大機構</p> <ul style="list-style-type: none"> • 董事會監管 • 供應鏈管理 	<p>17 促進目標實現的夥伴關係</p> <ul style="list-style-type: none"> • 協作 • 社區投資 • 能力建構

董事會之可持續發展承諾

董事會監督信託的可持續發展進程，確保可持續發展理念融入到營運的各個層面，並全面透過「由上而下」以及「自下而上」的方式鼓勵各級員工積極參與。可持續發展工作小組則負責每季就持份者參與、風險識別及相關行業基準向董事會匯報最新情況。

我們會確保所推行的各個項目皆將可持續發展納入優先考量，逐步達到我們於2019年制定的2030年ESG目

標。我們亦透過氣候領導策略履行母集團的2045年淨零排放承諾。

夥伴協作為創造可持續佳績的關鍵。只要我們與內部和外界持份者攜手，定能事半功倍。

透過坦誠溝通與衷誠協作，我們將並肩砥礪前行，邁向可持續發展的未來。

董事會



行政總裁寄語

「透過加強夥伴連繫，
我們矢志倡導信託生態系統的抵禦力。」

愈趨頻繁的極端天氣狀況令氣候變化帶來的影響迫在眉睫，連同人類福祉已是與各行各業息息相關的普世議題。呼應本年度報告主題「**用心連繫 互惠未來**」，我們作為「超級聯繫人」，在信託涵蓋設施、營運、租戶服務、供應鏈以至綠色金融的生態系統裡創優增值。

2023年是冠君產業信託豐收的一年。我們圍繞氣候抵禦力、持份者參與、社區與福祉各領域，在多個項目發揮協作力量，朝我們的2030年ESG目標和2045年淨零排放承諾穩步向前。我們榮獲全球房地產可持續性標準(GRESB)的最高五星殊榮及信息披露A評級，足證我們在資產層面的卓越環保表現。

倡導夥伴共同協作

我們深信與夥伴合作能創造正面效果，因此首度舉辦了ESG論壇，以引發可持續發展創新意念為目標，聯繫志同道合者共享知識。作為我們的寶貴持份者之一，我們邀請租戶參與「綠『惜』環保挑戰」，鼓勵他們實施綠色節能和減廢措施，與我們共同應對氣候變化。計劃亦有助信託按溫室氣體排放議定書內收集有關範圍3間接排放數據，為信託的重要里程碑。



倡導健康

身心健康對我們的整體福祉很重要，信託亦對此同等重視，在企業文化和營運層面全面考量身心健康。在本報告年度，我們舉辦了一系列推廣健康的活動，例如邀請員工參與「廚餘到農場到餐桌」工作坊，以及吸引一眾藝術愛好者蒞臨欣賞旗艦活動「樂·心」古典音樂會系列。與此同時，我們跟社區緊密聯繫，持續與社會企業和社區的夥伴協作，包括積極支持香港特區政府的「共創明『Teen』計劃」。

倡導共享價值

我們在創造共享價值方面的努力廣獲專業機構好評。當中備受矚目的綠色社區項目「Love · Play · Farm」榮獲皇家特許測量師學會(RICS)香港年度大獎2023「年度企業社會責任項目」的高度表揚。在可持續金融方面，我們已獲得四筆總值60億港元的可持續發展表現掛鉤貸款。我們也首次在本地銀行安排綠色存款，用以支持綠色項目，為香港的可持續金融發展作出貢獻。

展望未來，我們將繼續堅定不移地與持份者創造共享價值。我們會齊心協力，促進信託生態系統的抵禦力，締造美好的淨零排放未來。

侯迅
行政總裁及
可持續發展工作小組主席

概覽



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。

2030年環境、社會及管治目標重點



環境

碳強度 **↓42%**⁽¹⁾ 氣候變化

用水強度 **↓25%**⁽²⁾ 綠色建築

廢物記錄系統

社區

健康與福祉 持份者參與 **↑50%**⁽³⁾

培訓及發展 **↑50%**⁽³⁾ 社區投資 **↑25%**⁽³⁾

安全 多元與包容

管治

董事會參與

環境、社會及管治政策

供應鏈管理

2023年關鍵表現指標 (按年變化)



環境數據

能源消耗 **↓0.3%** 碳排放量 (範圍1及2) **↑0.7%**

用水量 **↓7.5%** 的物業皆獲得綠建環評既有建築 鉑金評級 **100%**

社區數據

> 10,000 人受惠於我們的社區活動

> 100% 平均義工服務時數升幅 (與基準年比較)⁽³⁾

50.7% 用於持份者參與項目的資源升幅 (與基準年比較)⁽³⁾

100% 達致卓越室內空氣質素的物業

0% 工傷意外及死亡率

管治亮點

28.5% 女性董事比例

持續優化環境、社會及企業管治 框架及政策

ESG 為租戶制定環保指引

可持續金融

四筆可持續發展表現掛鉤貸款 兩筆綠色存款

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。

綠色環境

以人為本

夥伴力量

健康社區

可持續發展獎項



香港管理專業協會 香港可持續發展獎2023
- 香港可持續發展大獎(最高殊榮)
- 典範獎
- 優秀可持續發展措施獎(經濟範疇)
- 優秀可持續發展措施獎(環境範疇)

《彭博商業周刊/中文版》 ESG領先企業大獎2023
- ESG領先企業獎
- 領先環保項目

香港ESG報告大獎(HERA) 2023香港環境、社會及管治報告獎
- 最佳ESG報告嘉許獎- 中市值
- 卓越ESG管治嘉許獎

皇家特許測量師學會(RICS) RICS香港年度大獎2023
- 年度企業社會責任項目 - 高度表揚 (Love · Play · Farm)

香港綠色建築議會 香港綠建商舖聯盟大獎2023
- 年度合作項目(循環經濟)大獎

環保促進會 聯合國可持續發展目標香港成就獎2023
- 可持續發展目標獎 - 目標17：全球夥伴 (Love · Play · Farm)

香港公平貿易聯盟 2022/23公平企業賞
- 鉑金賞(最高級別)

綠色建築及國際基準



全球房地產可持續性標準 (GRESB)

2023五星綠色嘉許； 信息披露A評級



LEED v4.1 運營與維護： 既有建築 - 鉑金評級 (花園道三號)



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 (朗豪坊辦公樓、 朗豪坊商場及花園道三號)



EDGE 綠色建築 認證計劃 EDGE一級認證(朗豪坊商場)

(1) 以公噸計的二氧化碳/每平方米；自2011基準年起計算

(2) 每立方米的用水量/每平方米；自2014基準年起計算

(3) 自2018基準年起計算

方針

2030年環境、社會及管治目標進展

為實現我們的可持續願景，我們在2019年按聯合國的九項SDGs制訂了2030年藍圖，當中列明了14項長期環境、社會及管治的目標。我們按業務性質及營運辨別

出合適及相關的關鍵績效指標，以有系統和可量化的方針回顧年度表現。持份者可參閱每年的可持續發展報告掌握最新資訊。

範疇 (相應SDGs)	重點類別	2030年目標	2023年進展
環境      	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2023年減少了0.3%的能源消耗 鑑於疫情後，業務及社會復常令物業內人流增加，故碳排放量較去年微升0.7% 於兩個物業共安裝了超過40個電動車充電站，以減少碳足印 推出綠「惜」環保挑戰，鼓勵租戶參與節能
	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2023年減少了7.5%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2023年在兩座物業共收集了22,690公斤的廚餘，用於轉廢為能，相當於減少了逾10,000公斤的溫室氣體排放 推出綠「惜」環保挑戰，鼓勵租戶參與減廢
	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"> 審視氣候變化風險及機遇 開始收集範圍3排放數據
	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"> 取得綠建環評既有建築鉑金評級(朗豪坊辦公樓) 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基準年起計算

(2) 每立方米的用水量／每平方米；自2014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	2023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 • 為員工、租戶及社區舉辦樂活身心的舉措
	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2022年上升逾100% • 為員工舉辦有關廢物管理最佳實踐的分享環節
	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2023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 • 用於持份者參與項目的資源較基準年上升50.7% • 舉辦首屆環境、社會及管治論壇及綠「惜」環保挑戰，以分別收集有關綠色過渡的見解及鼓勵租戶參與共同應對氣候變化

(3) 自2018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	2023年進展
	社區投資 	<ul style="list-style-type: none"> 於2030年或之前，將整體義工服務時數增加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逾100% 超過10,000人受惠於我們的社區活動 連繫新夥伴以擴大社會效益，包括與世界綠色組織合作種植約70棵原生品種樹苗(相當於抵銷了1.4公噸非交易碳排放或203,000張影印紙) 積極參與政府的共創明「TEEN」計劃，支持青年發展
	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"> 於多項舉措融入社會共融元素，例如透過提供租戶按摩服務，幫助中年婦女就業 於婦女節向女性員工及租戶派發逾3,000杯健康飲品 慶祝母親節和父親節，以表揚在職父母

(3) 自2018基準年起計算

2030年環境、社會及管治目標進展

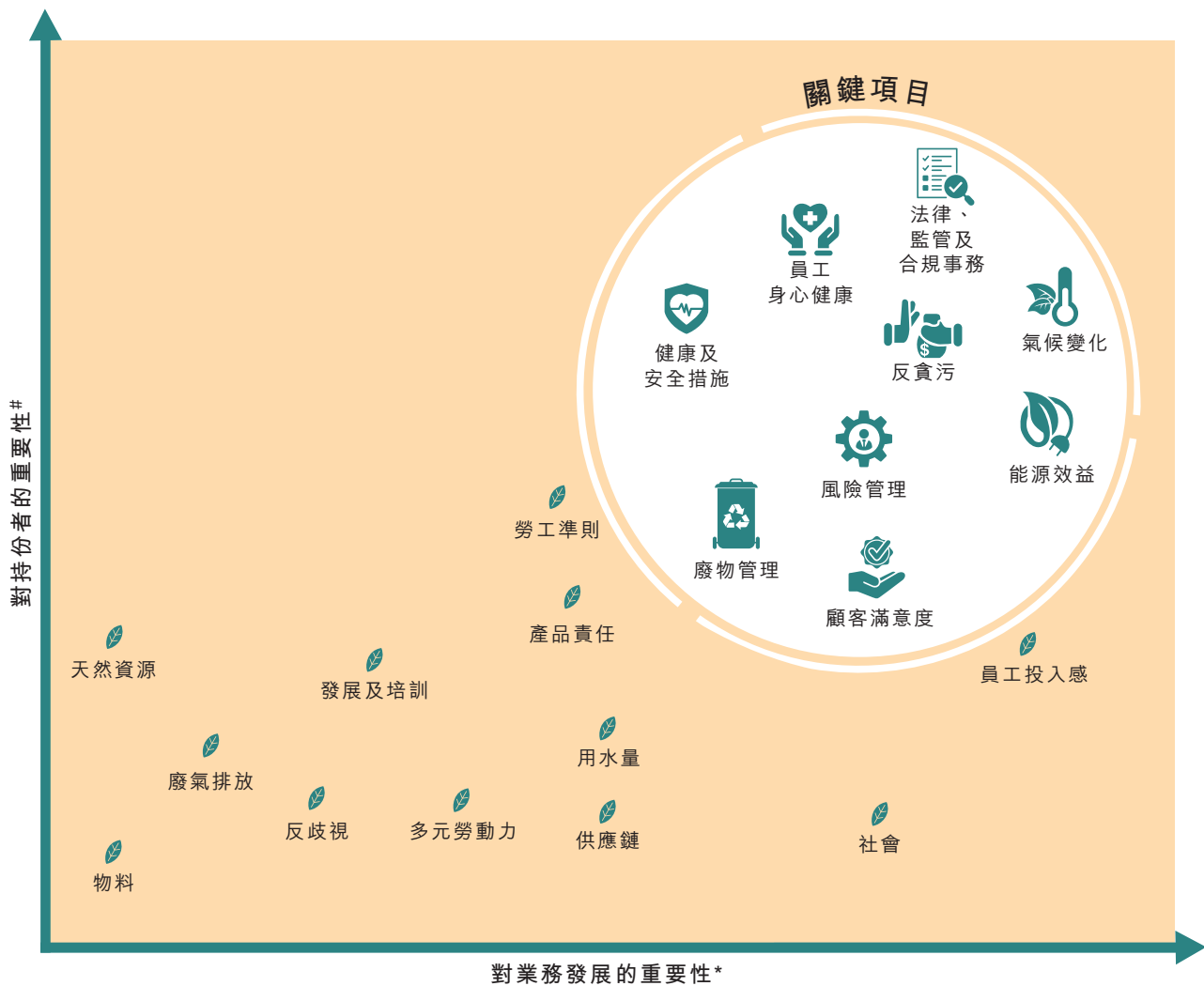
範疇 (相應SDGs)	重點類別	2030年目標	2023年進展	
 12 負責任消費和生產	董事會	<ul style="list-style-type: none"> 正式設立提名委員會 進一步加強董事會對可持續發展事務的參與 	<ul style="list-style-type: none"> 董事會積極參與制定可持續發展政策 	
	 16 和平、正義與強大機構	環境、社會及管治政策	<ul style="list-style-type: none"> 制定妥善的環境、社會及管治框架及政策 實踐最佳的檔案及程序常規，以加強管治效能 	<ul style="list-style-type: none"> 透過遵循氣候領導策略，與母集團的2045年淨零排放承諾一致 為租戶制定環保指引
		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

持份者重要性評估

持份者的意見對於信託確定每項任務的優先順序、持續改進我們執行政策的策略和報告標準至關重要，藉以回應他們關注的最新環境、社會及管治議題，促進我們實現2030年目標的進展。在2021年，我們委託環境、社會及管治方面的第三方專業顧問進行重要性評

估。是次評估與母集團的重要性評估方向一致，同時透過專題小組討論及填寫問卷收集提供持份者，包括投資者、租戶及員工的觀點。我們一共識別了21個重點議題，並按其對外部及內部環境的重要性排名。

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

當中的九個議題，特別是氣候變化及能源效益對持份者、環境及信託業務的重要性尤其顯著，故被納入優先處理項目。為更符合他們的期望，我們會利用合適

渠道作出相應行動，並確保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19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, 13, 18, 20-38頁
員工身心健康		員工	健康與福祉之目標	請查看本報告第39-44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20-35, 37-38頁
健康與安全		所有持份者	安全之目標	請查看本報告第39-40, 45-46, 49-50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19, 44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16-18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45-46, 49-50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35-38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淨零排放承諾及其他氣候領導策略方向一致

為配合母集團的減碳策略，我們致力於2045年達到淨零排放，方案涵蓋氣候領導策略、節能和節水項目、減廢措施和員工教育。此外，我們運用最新的數碼方案、大數據技術、智能設計和可再生能源，帶動信託持續改善。

我們堅定支持並遵從TCFD的建議框架，確保與氣候相關的信息披露在透明度和一致性方面均達致其要求。我們針對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，整合了相關方針。詳情參見「可持續發展項目—綠色環境」章節內的第22至30頁。



基準參照

信託於物業及供應鏈中採取綠色及可持續的策略，連同緊密的持份者參與及營運上的最佳實踐，使我們取得本地及國際基準的認可，例如全球房地產可持續性標準(GRESB)、其他綠色建築認證(如LEED、綠建環評

及EDGE)，以及成為行業約章的一員，不僅印證了我們對實現可持續發展目標的承諾及滿足具有環保意識持份者的要求，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。



- ✓ 最高五星評級
- ✓ 信息披露A評級



- ✓ 商界環保協會
《BEC零碳約章》

截至2023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	LEED v4.1 運營與維護既有建築 ⁽¹⁾	鉑金(全港最高評分)
	WELL v2 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	綠建環評既有建築v2.0	鉑金

(1) 於2024年2月獲取該認證

管治

董事會管治

在信託穩健的管治架構下，董事會除全面監督可持續發展的事宜，以確保其在實現長遠承諾及創造價值方面的穩步發展外，同時整合為管理層、業務部門及員工而提倡的可持續發展方針。

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。

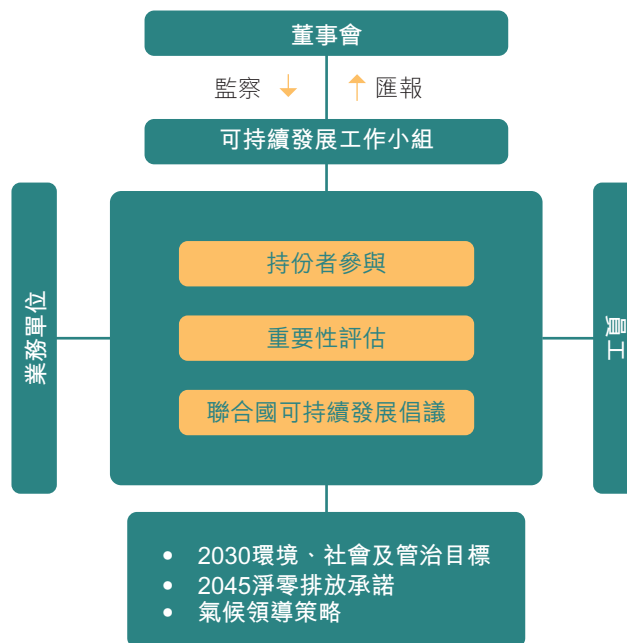
董事會多元化及提名

截至2023年12月31日，董事會由七名成員組成，包括一名執行董事、兩名非執行董事、及四名獨立非執行董事，就信託的整體環境、社會及管治策略提出獨立意見。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。

董事會的委任應當以候選人的技能及經驗及以客觀標準為依據，並適當考慮多元化的好處。提名委員會在提名過程中考慮多方面因素，包括法律和監管的要求、最佳常規和董事會的所需技能以及履行董事會及其委員會的職責所需要的董事人數等，但在篩選候選名單時不會設置任何如性別、年齡、文化或教育背景等限制。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

可持續發展工作小組（「工作小組」）以制定信託可持續發展進程為主要目標，由行政總裁擔任主席，與由包括租務、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核心部門的高級管理人員，於每個季度舉行一次會議，匯報及檢討各所屬部門的可持續表現。



風險管理

工作小組參考2030年環境、社會及管治藍圖的主要表現指標，肩負審視和推行有助實現目標的工作，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。

工作小組作為持份者與董事會之間的連繫者，在收集內外持份者的重點可持續發展意見後，定期向董事會匯報。董事會每年會審理及通過可持續發展報告及其他舉措的進展。

為推動內部持份者參與我們的可持續進程，我們充分利用各種可行渠道，發布有關策略及工作的資訊。工作小組亦會為員工提供全體培訓或行業有關的分享環節，涵蓋法規變化、環境、社會及管治的趨勢及最佳實踐，以增強其韌性，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2023年報 (www.championreit.com/zh-TW/investor-relations/financial-reports)。

完善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)、自下而上(營運層面的風險)的方針，以及採用「三道防線」的風險管理模式，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。我們致力優化風險管理政策，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，網絡安全財務，經濟及法律)納入業務決策過程中。

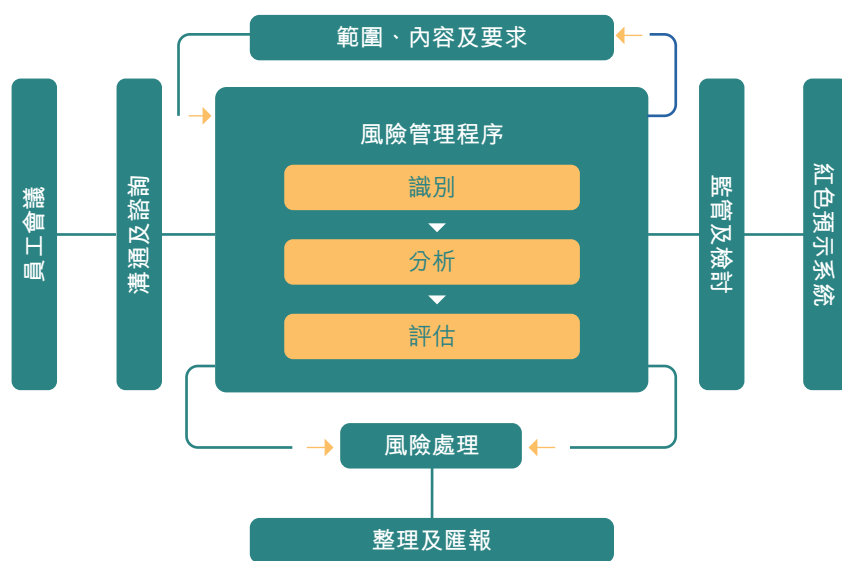
董事會負責監督風險管理流程，確保處理重大風險的方針及策略均建基於信託的核心價值；而隸屬不同部門及主要服務供應商的風險管理員則負責識別、分析、評估、監察、處理及報告所有營運上的風險。

信託制定的企業風險偏好協助定義風險的數量和類型，以確保能全面兼顧內部、外部和新興的十種風險。一系列定量和定性因素(例如不確定性、風險來源、後果、可能性、事件、複雜性、控制有效性、敏感度)會被用於估計風險的嚴重性，同時對它們進行比較和優先排序。我們採取5乘5風險矩陣來評估已識別風險的可能性及其相關的潛在和/或實際影響。風險分析的結果分別記錄在《風險識別範本》和《風險分析評估範本》中，以供後續風險評估和處理。按照風險管理流程的結果，內部審計部門每半年維持並更新「風險登記冊」，其中載列了重大風險，包括ESG相關風險、就其

發生的可能性、其分別對時段及實現2030年ESG目標和2045年淨零承諾進程的影響，並標示相關的風險緩解活動，以為未來的策略性決策提供支援。

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，讓該委員會檢討整體風險管理的成效。

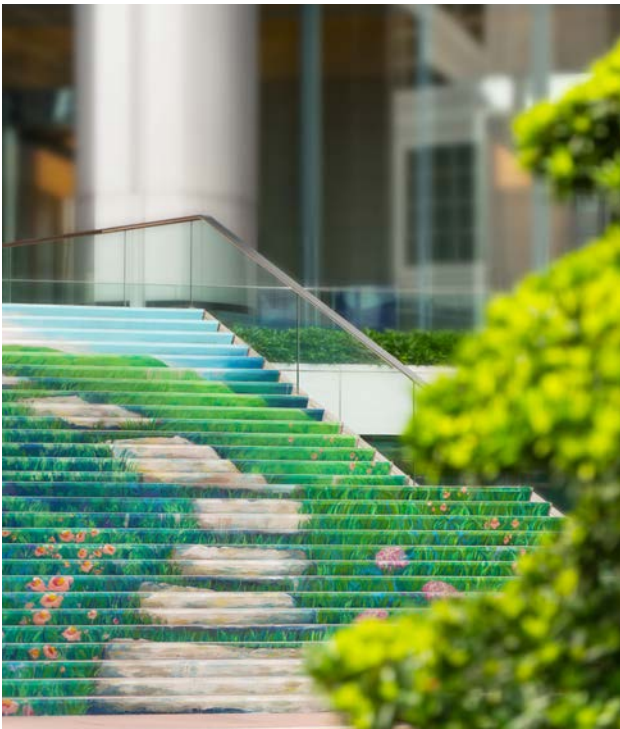
有關董事會的職責、風險管理及內部監控系統的詳情，請參考2023年報。



氣候風險管理

在2022年，我們制定了「氣候風險管理及抵禦力政策」（「政策」）以妥善管理信託相關的氣候風險和機遇。政策詳列適用於上下各業務單位以至其服務供應商的管理方針。是項框架為發展氣候策略的重要一環，藉以推動冠君產業信託成為一家可持續發展的房地產信託基金。

政策標示識別和評估短期及長期的實體與轉型氣候風險的策略，並強調各風險管理員均須將之納入信託的投資管理流程，在資產管理上亦應採納氣候抵禦力管理方針，以免其表現波動。政策也闡述在機構內提升對相關風險的認知和問責的重要性，以及規定向大眾及時披露相關資訊。我們堅決與持份者攜手創造長遠果效，繼而加快我們業務的淨零進程。



危機管理

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。

依照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，我們的業務重啟計劃闡述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。

環境、社會及管治框架及政策

信託致力在環境、社會和治理方面的工作比最低監管要求做得更多。下列政策和框架有助於落實、闡明和定義各部門及營運層面應堅守的重要原則和價值觀：

環境



- 環境政策
- 綠色採購政策
- 氣候風險管理及抵禦力政策

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、貪污政策
- 行為守則

所有政策及框架會按需要定期更新，以緊貼行業最新趨勢、滿足持份者的期望及維持高水平的企業管治。

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。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。

綠色環境

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

相應SDGs：

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 負責任消費和生產



13 氣候行動



17 促進目標實現的夥伴關係





2030年目標

截至2023年12月31日的進展



自2011基準年起計，將碳強度減少**42%**

減少了**56%**的碳強度(自2011基準年起計)



自2014基準年起計，將用水強度減少**25%**

減少了**35.8%**用水強度(自2014基準年起計)



制定應對氣候變化政策及應對策略

於2022年制定氣候風險管理及抵禦力政策



獲取綠色建築認證的**最高級別**

信託旗下**100%**的物業皆獲得綠建環評既有建築最高鉑金評級

我們的方針

我們全面遵照相關法例和國際標準如ISO 14001環境管理體系認證、《建築物能源效益條例》、《空氣污染管制條例》及《廢物處置條例》等規定。內部環保政策也確保整個項目的生命週期均已妥善考慮環保和氣候變化因素，當中涵蓋物料的使用、消耗和廢物，以及減輕對環境的影響。



我們在旗下物業善用可再生能源，以達致減碳。

減碳路線圖

2030中期目標

2045淨零承諾

於2030年或之前：

根據聯合國的六項SDGs實現五個長期環境目標



2019

2023

2030

2045



能源消耗

↓ 0.3%
按年變動



用水量

↓ 7.5%
按年變動



碳排放量
(範圍1及2)

↑ 0.7%
按年變動



的物業皆獲得
綠建環評既有
建築最高鉑金評級

100%



碳強度
↓ 42%⁽¹⁾



用水強度
↓ 25%⁽²⁾



廢物記錄
系統



氣候變化



綠色建築

(1) 自2011基準年起
(2) 自2014基準年起



管治及框架

- 母公司的氣候領導策略
- 氣候風險管理及抵禦力政策
- 法規遵循
- 庫存管理
(風險及範圍3排放數據)



建築物及營運管理

- 能源管理
- 重新校驗及改裝
- 資源管理
- 升降機優化
- 電動車充電站
- 綠色建築認證



地產科技及創新方案

- 物聯網(「IoT」)
- 智能氣象站
- 可再生及潔淨能源
- 人工智能及大數據



人才

- 租戶參與(綠「惜」環保挑戰、綠色租賃)
- 意識(裝修指南、都市農莊)
- 回收(智能回收機、廚餘回收)

共同創造具氣候抵禦力的未來

借助穩健的「氣候領導策略」和「氣候抵禦力政策」，我們力求在所有營運層面均達到我們的環保目標。2023年，我們與外界顧問合作，進行氣候相關情境評估以及定性分析，以識別風險登記冊內屬高度重視的實體風險。

我們會繼續為實體及轉型風險進行定量分析、制定減緩策略、以及估算範圍3排放。這些措施亦遵從信息披露規定，例如國際可持續發展準則理事會的氣候標準。

參考TCFD的建議框架，我們的氣候抵禦力策略披露如下：

TCFD的主要範疇

我們的方針

董事會對氣候相關風險與機遇的監管情況

- 董事會監督各項氣候相關策略，以回應箇中的風險和機遇，包括識別足以影響業務表現的風險，以及尋求把風險轉化為機遇。
- 我們根據企業風險管理方針，採取整體管理為本的機制。審核委員會和披露委員會負責審閱和通過《可持續發展報告》，以有效地促進環境、社會及管治要素的融合、評估信託風險管理和內部監控制度的成效，並確保所披露訊息準確而全面。



管治

管理層在評估和管理氣候相關風險與機遇的角色

- 可持續發展工作小組負責監督信託氣候策略的進度，並最少每季向董事會匯報一次相關工作的表現，包括如何管理氣候相關風險，以及就市場趨勢、持份者期望和其他進度提供最新資訊。
- 可持續發展部門及外界專業顧問會為各員工提供與管理氣候相關風險的培訓。
- 我們亦為負責識別重點議題的高級管理層提供獎勵，包括設定相關的關鍵績效指標，用於年度績效評估中。
- 我們在2022年制訂了「氣候風險管理及抵禦力政策」，以有效管理信託面臨的氣候相關風險與機遇。
- 有關可持續發展管治架構的詳情，請參閱第15頁。

TCFD的主要範疇

我們的方針

持續的減碳策略

秉持信託的2030年可持續發展目標和2045年淨零排放承諾，以及與母集團的氣候領導策略一致，我們致力在物業組合內制定全面的減碳策略。

有關我們的減碳路線圖，請參閱第21頁。

識別氣候相關風險及機遇

- 遵從上述信託風險管理機制的架構，我們已識別和記錄一系列與氣候相關，可能為我們的業務和營運造成重大影響的風險與機遇。我們運用軟件平台進行實體風險分析，以量化在兩個氣候情境(即綠松色情境及棕色情境)下的相關影響。有關風險管理的章節，請參閱第28頁。我們採用三個風險時間範圍(0-2年、3-5年、5-10年)來展示業務運作面臨的某項實體及轉型風險或機遇屬短、中還是長期。
- 我們採用了五乘五的風險矩陣檢定各風險造成財務和運作影響的嚴重程度和可能性，再加上各風險管理人所進行的定性分析，我們就各氣候相關風險與機遇進行了評估和排序。



氣候相關風險及機遇對機構業務、策略及財務規劃的影響

下列是我們所選取，對我們的業務運作有重大影響的主要氣候相關風險與機遇，同時列出目前和擬定的抵禦力和緩和策略：

實體風險

氣候相關風險／機遇與描述	時間範圍	潛在影響(財務與非財務方面)	我們的抵禦力策略
急性風險(氣候事件)			
<p>颶風</p> <p>可導致狂風暴雨</p>	<p>短、中和長期</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 營運中斷、系統暫停以及客流下降，令收益下跌 	<ul style="list-style-type: none"> • 利用智能和綠色屋宇科技(例如在機房設置物聯網漏水感應系統)並監察房間情況

TCFD的主要範疇

我們的方針

氣候相關風險／ 機遇與描述	時間 範圍	潛在影響(財務與 非財務方面)	我們的抵禦力策略
<p>暴雨引發的水浸</p> <p>強烈降雨</p>	短、中 和長期	<ul style="list-style-type: none"> 基於物業受損的風險而導致保費增加 健康及安全風險 因要維修受損設備和採取減緩措施而導致資本性支出增加 	<ul style="list-style-type: none"> 新增和提升現有系統和設備(例如水泵和排水系統)以減少潛在的水浸和破壞減到最小 為負責營運的同事提供培訓、程序指引和應變演習 為設備進行加固來增強氣候抵禦力
<p>山泥傾瀉</p> <p>主要由過量降雨引致的石頭、土壤或泥石崩塌</p>			<ul style="list-style-type: none"> 為負責營運的同事提供培訓、程序指引和應變演習 為建築物進行加固，以增強氣候應變和適應或緩和風險的能力
慢性風險(全球氣候模式的長期轉變)			
<p>極端高溫／氣溫上升</p> <p>結合過高溫度和濕度的危害</p>	短、中 和長期	<ul style="list-style-type: none"> 員工生產力下降 能源消耗和成本上升 現有資產提早退役或報廢 資產價值減少 	<ul style="list-style-type: none"> 確保定期為機電系統進行維護工作 定期檢討暖通空調設備的額外後備能力，確保有足夠的製冷能力去維持室內的舒適度 研究可持續物料以減少吸收太陽的熱量 採取措施以防止員工因工中暑及發生其他意外或受傷

TCFD的主要範疇

我們的方針

轉型風險

氣候相關風險／ 機遇與描述	時間 範圍	潛在影響(財務與 非財務方面)	我們的抵禦力策略
<p>政府政策與法律</p> <p>氣候政策的要求將更為嚴謹和進取，以支持《香港氣候行動藍圖2050》和全球的減碳行動，須有更多措施去提升能源效益、遵從綠色建築準則和恪守排放報告的披露要求</p>	<p>短期</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 碳稅以及投資低碳和廢物分流舉措，將增加資本和營運開支 • 員工認知法規要求的需求增加 • 合規成本增加 • 持份者期望上升 	<ul style="list-style-type: none"> • 配合母集團策略，在2045年達到淨零排放 • 密切留意最新的要求和法例，以確保合規，並及時知會董事會和前線員工，務求迅速行動 • 諮詢外界顧問及其他相關人士，以調整營運策略和制訂政策 • 致力為旗下物業獲得更多國際認可的建築物認證，以配合各種標準和收緊後的法規 • 尋求廢物分流方法以擴展廢物收集範圍並繼續及時作出公開披露

TCFD的主要範疇

我們的方針

氣候相關風險／ 機遇與描述	時間 範圍	潛在影響(財務與 非財務方面)	我們的抵禦力策略
<p>科技</p> <p>以市場上較低排放和較具能源效益的選項取代現有的產品或服務</p> <p>此外，投資和利用房地產科技和低碳科技(如人工智能和物聯網)以優化系統的效益</p>	<p>短和 中期</p>	<ul style="list-style-type: none"> 在過渡期裡資本開支會增加，但有助減少對環境的影響 科技的投資和研發開支造成成本上漲 因節約能源而降低了營運成本 	<ul style="list-style-type: none"> 研究各種財政資源，包括補助計劃以協助技術提升及低碳轉型 透過向銀行申請可持續發展表現掛鉤貸款，讓信託在財務上更為靈活 在樓宇營運上善用人工智能，以及智慧綠色屋宇科技，例如太陽能板、電動車和其他低碳策略如改裝、重新校驗、採取節能措施
<p>市場和商譽</p> <p>租戶和持份者的取向因對氣候變化的認知提升而轉變，繼而追求具氣候意識和較不受氣候事件影響見稱的物業</p>	<p>短、中 和長期</p>	<ul style="list-style-type: none"> 對租戶客流和業務收入造成影響 投資者和租戶均有要求 實施更具效益的策略將增加營運成本 因投資能源轉型，來自公用事業、供應商和服務的成本將上漲 為符合市場期望，科技的投資和研發開支上漲 	<ul style="list-style-type: none"> 透過適當的渠道聯繫持份者，保持及時披露信託可持續發展的進程 吸納租戶、顧客和投資者的意見以作出緩解氣候變化相關的商業決定 以同業和全球標準作為基準，尋求改善空間並滿足他們的期望 邀請租戶合作推動減碳 為租戶提供培訓及所需支援以推行節能措施

TCFD的主要範疇

我們的方針

氣候相關風險／ 機遇與描述	時間 範圍	潛在影響(財務與 非財務方面)	我們的抵禦力策略
<p>一般責任</p> <p>實體和轉型風險在信託物業範圍造成實體破壞以及持份者受傷，帶來賠償責任</p>	<p>短及 中期</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 維修成本和時間增加 • 保費和索償金額上升 • 部分業務中斷以及商譽受損 	<ul style="list-style-type: none"> • 確保投保範圍足夠 • 在制定財政預算時，為可能的氣候事件預留儲備 • 優化資產以抵禦氣候事件 • 實施額外的安全措施，以減少氣候變化對物業和持份者的影響

可持續金融

截至2023年底，我們已從本地和國際銀行獲得四筆可持續發展表現掛鉤貸款，總值60億港元。當中預定的可持續發展表現目標正配合了我們2030年ESG目標的關鍵績效指標(能源和碳排放強度下降、建築物認證和基準)。它們帶來財務彈性，助信託進行低碳轉型。我們也率先支持香港綠色金融發展，在創興銀行有限公司和中國農業銀行股份有限公司香港分行開立了綠色存款戶口。該筆存款將用於支持與可再生能源、綠色科技、綠色建築等相關的項目。

機構的策略彈性，並考慮不同氣候相關情境(包括2°C或更低排放的情境)

- 我們參照代表性濃度路徑(「RCP」)和共享社會經濟路徑(「SSP」)的不同情境來進行實體氣候風險分析。當中顯示了相對於2020年照常(Business-as-usual)情景的基線，在2030和2050年預期的潛在損害和財務損失。
- 我們正與母集團緊密合作，加強我們應對2°C或更低排放的情境的策略，包括訂立實現2045年淨零目標的策略。

TCFD的主要範疇

我們的方針

識別和評估氣候相關風險的流程

實體風險

- 2023年，我們在母集團的推動下，於氣候相關風險評估程序方面取得了重大進展。我們利用先進的軟件，對花園道三號和朗豪坊進行了初步的實體氣候風險篩查和分析，當中審視了物業與氣候相關的實體風險和機遇，以及潛在的影響和須實施的緩解措施。
- 藉由結合全球和本地政府政策、市場趨勢以及環境、經濟、社會和技術指標，訂定了兩個氣候情境用於篩查和分析。相關情境建基於聯合國政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）中載列，屬公開可得的情境（即代表性濃度路徑（「RCP」）及共享社會經濟路徑（「SSP」）。下表概述這些情境的主要特徵及假設：



風險管理

	綠松色情境 ¹	棕色情境 ¹
相應的情境	IPCC RCP 2.6及SSP 1-2.6	IPCC RCP 8.5及SSP 5-8.5
特徵	<ul style="list-style-type: none"> • 於本世紀中葉達致淨零碳排放 • 升溫限制在2°C內 	<ul style="list-style-type: none"> • 於2050年，碳排放較現有水平增加一倍 • 升溫在2100年增加超過4°C
假設	<ul style="list-style-type: none"> • 有力的政策及／或監管變化令營運成本上升 • 擴大投資以進行設施升級及適應頻繁發生的極端天氣事件，包括洪水和颱風等 • 由依賴化石燃料的經濟迅速轉型為以可持續發展和再生能源驅動的經濟 	<ul style="list-style-type: none"> • 有關碳和氣候相關揭露的政策或監管變化不足 • 愈趨頻繁的極端天氣事件，包括洪水和颱風等造成損壞及生產力下降，相應的更換及修復令資本成本增加 • 利潤驅動的商業模式，未能妥善考慮環境和社會影響

(1) 綠松色及棕色情境為香港交易所制定，屬公開可得的情境類別，列出一般較輕微（綠松色）及一般較嚴重（棕色）的氣候變化情境。有關上述情境的詳情可參閱香港交易所氣候信息披露指引的第16–17頁。

TCFD的主要範疇

我們的方針

我們根據上述兩個氣候情境，輔以先進軟件分析的結果為物業進行情境分析。結果摘要如下表。一些極端天氣事件，如超強颱風及暴雨，對物業和業務營運造成迫切影響。而氣候模式的慢性變化，特別是平均升溫則影響我們的營運和同事的福祉。未來幾年，我們將擴大研究範圍，以增強營運韌性。

物業	情境	颱風		山泥傾瀉		洪澇		極端高溫	
		2030	2050	2030	2050	2030	2050	2030	2050
花園道三號	綠松色	中	中	中	中	中	中	低	低
	棕色	中	中至高	中	中	中	中	低至中	中
朗豪坊商場	綠松色	中	中	不顯著	不顯著	中	中	中	中
	棕色	中	中至高	不顯著	不顯著	中	中	中	中
朗豪坊辦公樓	綠松色	中	中	不顯著	不顯著	中	中	中	中
	棕色	中	中至高	不顯著	不顯著	中	中	中	中

轉型風險

- 各個單位包括指定的風險管理員負責至少每六個月一次，匯報在業務單位內任何已識別的氣候相關風險及其次級風險。同時參考近期的大趨勢和業界相關的重大議題，並以風險登記冊及指標來量化風險的機率和影響。經整合之後，其優次和減緩措施會被討論、推行並備存到風險登記冊，以作檢討。

管理氣候相關風險的流程

在應對氣候變化的過程中，我們確保措施落實同時遵照本地和國際標準，包括：

- 所有信託物業的營運及實踐均遵照ISO 14000環境管理體系認證的標準。
- 落實《氣候風險管理及抵禦力政策》，確保在信託的資產和營運層面將氣候應變管理納入其中，投資管理流程裡也通過盡職調查排除影響信託業務回報和可持續發展的各項氣候相關風險。

將識別、評估和管理氣候相關風險的流程結合整體風險管理制度

- 遵照信託的風險管理框架，將定期識別、分析、評估、處理、監察及檢討氣候相關風險，相關數據亦會記錄及匯報。

信託風險管理流程的詳細說明請參閱第16–18頁。

TCFD的主要範疇

我們的方針

範圍1、2和3溫室氣體排放和相關風險

- 我們的物業管理團隊存錄具追溯性及一致性的範圍1及2排放清單，並每季向可持續發展工作小組匯報最新數據。碳排放、能源及用水消耗、以及產生的廢物等氣候相關指標，每年均於信託的可持續發展報告的「表現數據一覽」作出披露，並恪守數據匯報原則，包括精確性、可比性、相關性和可驗證性。
- 相關數據請參考「表現數據一覽」(第62頁)。我們亦會開始披露選取範圍3排放數據。



指標及目標

2030 ESG 目標

- 減少碳強度是我們2030 ESG目標的關鍵績效指標之一，當中亦已列明基準年和時間範圍。我們會循序漸進監察指標去計算信託物業的能源強度及減少碳排放。請參閱第7-10頁以了解目標的進程。

2045淨零承諾

- 我們承諾於2045年達到淨零排放，涵蓋了我們近期及長期的目標，我們會持續追蹤績效和檢討有關進度。
- 為加快我們的淨零進程，信託將持續辨識業務面臨的潛在氣候相關影響，並適時作出相關披露以確保透明度，同時亦遵從本地和國際可持續發展指數、已承諾的目標及認證的要求。

可持續採購

我們以身作則，選購在其生命週期對環境影響較小的產品和服務。一方面，我們使用常見的環保辦公室用品；另一方面，我們的優質共享工作和交流空間Eaton Club與Pure Bamboo合作，改用經認證的天然及無漂染竹製紙巾。相對一般樹木，竹的成材期短，因而有助減少森林砍伐。

能源效益管理及碳減排

可再生能源

信託要達到碳中和，發展可再生能源至為重要。截至2023年12月31日，我們已於花園道三號和朗豪坊合共安裝了逾110塊太陽能光伏板，每年合共能產出43,328千瓦時的可再生能源。

2023年，花園道三號和朗豪坊分別向兩家電力公司購買了14,400千瓦時和10,700千瓦時的可再生能源。

改裝及重新校驗

冷凍水機組完善工程

我們的物業管理團隊透過定期檢查及重新校驗來提升現有設備的運作表現。自2022年4月起，我們在低負載時段例如花園道三號的晚間或假期，把一組現有冷凍水機組改裝及加以應用，性能系數因此增加21%，每年節省1,049,000千瓦時的能源消耗。為進一步減少冷凍水機組的能源消耗，我們在2023年10月改裝了另一條原有的冷凍水管，藉以延長合併式機組的運作時間，每年能進一步節省40,000千瓦時的能源。

此優化工程也帶來其他效益，例如利用後備冷凍水機以提升系統的穩定性、加強定期維護工作的靈活性，以及更可靠地為租戶供應24小時的冷凍水。

我們對綠色管理的承諾屢獲殊榮，包括於環境及生態局及機電工程署合辦的慳神大比拼2022中榮獲重新校驗•智析慳電銅獎，以及香港管理專業協會頒發，香港可持續發展大獎2023的優秀可持續發展措施獎（環境方面）。

與此同時，朗豪坊商場和辦公樓的冷凍水泵亦已分階段加裝變速驅動器，以節省冷凍水機組運作的能源消耗。此項綠色舉措，連同為優化系統而持續進行的重新校驗工作，於年內獲香港綠色建築議會「年度最綠模範商場大獎」的嘉許。

為加強節能效果，我們亦已新設高效能的夜間冷凍水機組，於午夜時分以局部負載形式運作，每年能節省逾360,000千瓦時的電力。此項舉措亦獲2022年的中電「創新節能企業大獎」的可持續願景大獎認可。



獲頒備受尊崇的環保獎項，肯定了我們透過創新和科技致力減少建築物的碳足跡。

展望

我們的團隊相信科技能改善環境，因此正研發一套全面的建築物能源監察和管理系統，結合物聯網科技的智能電錶用作數據收集，所有實時數據均能在線上瀏覽。

此外，我們計劃於花園道三號採用製冷負載預測策略、故障檢測及診斷模型，以及能優化能源消耗的人工智能數據分析平台，務求冷凍水機組能以更符合能源效益的方式運作。

以綠色技術進行改裝

我們亦在花園道三號的冷氣和通風系統採用電子整流風扇，令系統變得更加可靠而穩定、減少維護成本和加

強能源效益。在2023年，七組逐漸老化、由皮帶傳動的離心式風扇的空氣調節機已被替換，新的空氣調節機均配備電子整流風扇，預計每年可節省17,600千瓦時的電力。

作為減碳方案不可或缺的一環，我們於花園道三號展開了一項五年計劃，逐步以電子整流風扇替換寫字樓洗手間和停車場內已老化的離心式風扇。在本報告年度內，已替換其中六組，預計每年可節省12,000千瓦時的電力。

同樣地，朗豪坊於本報告年度亦替換了其中一組空氣調節機，預計每年可節省約6,300千瓦時的電力。

此外，朗豪坊商場及辦公樓的LED照明正逐步進行改裝，以達致節能效果。



氣候變化與抵禦力策略

愈趨頻繁的極端天氣事件，會為我們的物業和日常營運造成實體風險。為此，我們推行和預備了多項軟件及硬件兼備的減緩措施，以減少損失和對營運的影響。

年內，我們全面審視了建築物，識別箇中風險，在過程中技術團隊採取了多項應對措施，包括加固天台的太陽能板以防意外下墜；安裝擋水閘和使用潛水泵來控制水流和排水；以及在關鍵位置裝上物聯網漏水感應器，務求在緊急關頭發出警報，以防止洪水或風暴造成的上漲水位入侵建築物。藉安裝氣象站，我們可密切監測建築物的溫度、濕度、風速、降雨量和太陽輻射等天氣參數，以採取預防措施和安全警報。

為應對極端氣候事件，我們已特別預留資金應對和預防各種極端天氣情況。我們亦進行定量和定性的氣候風險評估，以預測該等情況的發生機率和潛在影響。

綠色交通

要順利過渡到低碳未來，我們也要改變生活習慣。為促進綠色交通的發展，花園道三號已於2023年額外安裝20個電動車充電站。與此同時，我們亦與供應商合力改進和推廣充電服務；於2024年初在朗豪坊增添26個電動車充電站。我們的物業一共配置了54個電動車充電站，以促進我們的淨零進程。



我們擴展了電動車充電服務，以應對城市在綠色運輸方面的發展。

智能資產增值

洗手間翻新及改造

建築元素經過長期使用，會對室內環境的效益有所影響，維護成本除可能較高外，亦可能會在維修及優化的過程中產生碳排放。自2022年，我們透過融合以人為本的裝置和物聯網科技，逐步為花園道三號冠君大廈及中國工商銀行大廈的洗手間進行智能化翻新工程。

IoT 感應器：空氣質素智能感應、佔用感應顯示、漏水智能感應

嶄新特點：自動門、女洗手間儲物櫃、非接觸式功能

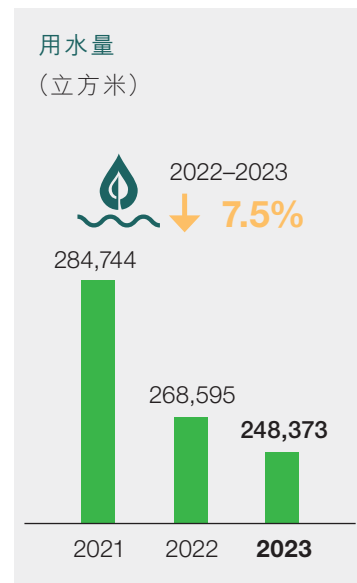
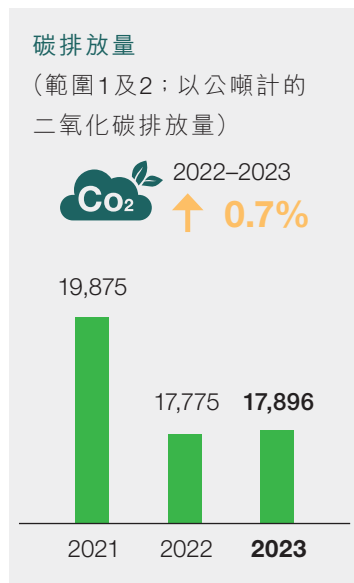
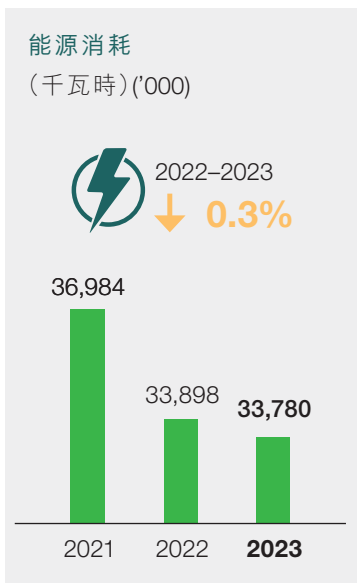
ESG特點：用水效益標籤計劃 — 用水效益級別1、空氣流動及燈光調節的需求控制

感應器收集的數據有助我們的團隊優化資源管理。另一方面，智能和非接觸式設計既能提升衛生水平，同時亦可延長各項建築元素的使用期限，從而減少維護需要和碳足跡。

節約用水

我們實行持續的省水及分流措施，包括以回收的水進行灌溉，有效減少總用水量。兩座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。





註： 以上計算包含花園道三號及朗豪坊。2022年的用水量因應水務署調整數據而有所更新。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2022年碳排放量(範圍1及2)的數據作出調整。鑑於疫情後，業務及社會復常令物業內人流增加，故2023年的碳排放量較去年微升。

廢物管理

因應政府新修訂的政策和法例，例如即將實施的都市固體廢物收費計劃和《產品環保責任(修訂)條例草案》，我們致力應對可持續的常規，以及迎合循環經濟原則。

持續的回收行動和參與舉措

我們在物業顯眼之處放置了足夠的分類回收箱，鼓勵租戶和訪客回收紙張、塑膠、金屬容器、鋁罐和玻璃瓶。在報告年內我們亦提供便利途徑，回收電池、光管和電燈、電腦設備以及其他電器。隨著疫後復常，朗豪坊商場和辦公樓每月平均回收了約10,000公斤物料，比2022年上升25%。而花園道三號回收到的物料為約1,544公斤，較上個報告年度增加4%。

我們繼續舉辦參觀和分享活動，增進租戶和供應商的環保意識，以加強整體供應鏈的能力。為配合都市固體廢物法例的修訂，我們一方面舉辦了最佳常規分享會，向員工及供應商闡釋有關計劃；另一方面，我們亦提供親身學習機會，包括參觀環保設施，如有機資源回收中心第一期(O·PARK1)，以及到香港生產力局探索餐飲業的環保技術。他們可從中了解處理廚餘及環保科技回收的流程。



我們的員工和供應商參觀有機資源回收中心，明白更多有關推動循環經濟轉型的最佳常規。

節日物品回收重用和升級再造

我們力求在減少廢物的過程中融入社會元素，以造福人類和地球。在物業管理團隊的支持下，我們推出如「利是封再用及回收計劃」和「月餅再贈送計劃」等舉措，回收物資以循環再用或重新編配給有需要人士。

廚餘收集

通過我們的廚餘收集措施，我們從花園道三號的餐飲租戶以及朗豪坊商場的美食廣場收集到共22,690公斤的廚餘，並運送到有機資源回收中心第一期轉廢為能，相當於避免了超過10,000公斤的溫室氣體排放。為進一步擴大規模，我們亦採取其他廢物轉化策略，例如回收租戶的咖啡渣以循環再用。

在朗豪坊商場，共有11名餐飲租戶支持廚餘收集活動，佔全體餐飲租戶的28%。與此同時，我們的綠色及社會舉措一惜食堂食物捐贈機於2022年11月啟用，在2023年共回收約586公斤的食物，並重新包裝成逾2,900個餐盒作慈善用途。

我們在前線逐步推行以下措施，以推動租戶及顧客參與減廢：

- 位於人流量高的地方，以清晰標示的回收箱取代垃圾箱
- 提醒顧客避免過度訂餐，以免製造剩食
- 鼓勵餐飲租戶提供「少飯」或「少分量」選項，並避免在桌上放置調味包
- 連繫租戶參與廚餘和咖啡渣回收活動

我們成功回收了一定數量的物品，現表列如下：

種類	單位	2021	2022	2023
廢紙	公斤	174,995	118,090	139,035
光管	公斤	302	346	260
膠樽	公斤	973	413	557
鋁罐	公斤	527	399	464
可重用電池	個	166	15	0
玻璃樽	公斤	不適用	384	5,591

註：鑑於在報告發布時仍未能收集2023全年的光管回收量，因此相關的數量由估算得出。有關數據會於下一份《可持續發展報告》中更新。秉承「一致性」的報告原則，我們就2021及2022年的部分回收數據作出調整。

環保參與

我們配合政府呼籲，參與全城節能活動。我們已簽署《節能約章》和《4T約章》—4T代表減碳目標(Targets)、減碳時間表(Timeline)、開放透明(Transparency)、共同參與(Together)，並響應地球一小時活動，藉以與持份者攜手迎戰氣候變化，把握機會讓更多人認識綠色生活。我們亦深感榮幸，能夠成為香港綠色建築議會「綠色建築週」的綠色建築夥伴，致力減少對環境的影響並協力加強氣候抵禦力。在活動中，我們很高興展示商場榮獲業界尊崇的綠建環評鉑金級認證之環保元素，以及通過攤位遊戲的形式向公眾介紹綠色建築與其對人及環境的關係。



我們舉辦針對消費者的環保活動，有助加強可持續建築與使用者的緊密關係。



個案分享



綠「惜」環保挑戰



信託於2023年7月推出「綠『惜』環保挑戰」(「比賽」)，以獎勵形式鼓勵寫字樓租戶減少能源消耗和廢物。是次比賽涵蓋我們的寫字樓組合 — 花園道三號和朗豪坊辦公樓的租戶，他們能藉此良機創造正面的環保成果，並展現應對氣候變化的決心。來自不同界別的租戶包括銀行與金融、美容與健康護理，以及資產管理等均參與了是項活動，共同為更可持續的環境而努力。這些租戶共佔我們寫字樓組合總樓面面積約20%。是項為期六個月的比賽獲得我們的顧問香港生產力局的技術和數據核實支援，活動旨在達成以下目標：

目標

- 共享資訊並在租戶之間建立可持續發展的文化
- 透過提供實務指引，協助租戶適時採用環保常規
- 藉個案分享和同行基準參考，引發創新的舉措
- 讓信託和租戶為收緊後的政策和法例做好準備，包括都市固體廢物收費計劃等
- 提供環保獎勵，例如提供碳審計服務及認可，從而鼓勵持續改進

由參與到實踐

在第一階段，參與的公司會獲得一套易於實行的樣本，有助他們按照自身落實的措施和進度監察機制，制定可實行的能源和廢物管理計劃。他們亦需要完成十項基本的節能和減廢措施，這類措施在員工和營運層面均易於採用。

在第二階段，參與者會學以致用，而我們將評估他們在計劃實行時的節能和減碳成效。參與者將比照一個便於使用的最佳實踐清單，從一般管理常規、綠色採購、冷氣和通風、照明、辦公室設備以至節約常規等，審視既定措施。

配合信託的減碳策略

比賽為一個試點計劃，旨在與我們的租戶一起參與我們的減碳進程，為範圍3排放披露做好準備。透過逐步量化供應鏈上的間接排放，我們能更好地制定減排目標和策略，以降低長期的整體碳足跡。



個案分享



朗豪坊商場榮獲「年度最綠模範商場」殊榮



2023年，朗豪坊商場榮獲香港綠色建築議會之香港綠建商舖聯盟大獎－年度最綠模範商場大獎。

此獎項備受業界尊崇，體現了朗豪坊商場在環境績效方面的傑出努力：

- 在六個環保範疇表現卓越：節約能源、節約用水、物料重用和分類回收、綠色採購、減少都市固體廢物，以及綠色生活習慣
- 2019–2022年間節省逾3,700,000千瓦時(26%)總能源*
- 為冷凍水機組實施了兩項新的節能措施，分別是冷卻水自動流量控制以及優化冷凍水泵控制，每年共節省約400,000千瓦時的電力
- 積極與商界及社區夥伴協作，合辦可持續發展活動，包括為香港綠色建築議會「綠色建築週」贊助場地，以及圍繞Love·Play·Farm項目的舉措

* 自2018基準年起計

我們亦藉著與租戶共同實踐循環經濟概念，向租戶推廣環保意識。我們與其中一位主要餐飲租戶The Coffee Academics合辦的創新項目亦在此次頒獎典禮中獲頒「年度最佳合作項目(循環經濟)」大獎。

這項殊榮與我們的2030 ESG目標和2045淨零排放承諾一脈相承，印證了商場的ESG方案在倡導綠色建築和環境可持續發展方面卓有成效。



我們在建築物的生命週期採用具能源效益的措施，以達到正面的環保效果。

以人為本

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

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



17 促進目標實現的夥伴關係





2030年目標	截至2023年12月31日的進展
每年維持所有物業的空氣質素認證於卓越級別	超過 10 年於香港所有物業皆獲得卓越級別室內空氣質素的認證
自2018基準年起計，將員工的平均培訓時數增加 50%	員工平均培訓時數上升 4.4% (自2018基準年起計)
維持員工 零 工傷和死亡意外	維持員工 零 工傷和死亡率

我們的方針

我們重視各級別和職能的人員，以期集思廣益，引發創新意念，並營造互相協作的工作環境，有助信託創造佳績。我們恪守各法律和規例，包括《職業安全及健康條例》，全面照顧員工的福祉以及支持他們的全人發展。另一方面，我們推行健康活動，以及優化政策和福利，為員工建立安全的工作場所。



手工藝活動激發員工的創新思維。

人才管理

吸引及保留人才

公平的勞工準則和員工福利

我們同時透過傳統和數碼渠道廣納人才，當中亦包括人才轉介和外界招聘平台如大學網站。信託的人力資本投資策略遵照國際勞工組織的《僱傭公約》及香港的《僱傭條例》等相關勞工法律和規例的原則，旨在吸引和保留優秀人才。我們亦會按市道環境適時檢討薪酬、員工福利、以至休假和醫療等各項福利：



個人及家庭保障

工資保障、酌情發放的花紅、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

牙科和眼科護理、疾病及住院的保險及津貼、產假及侍產假、生育保障、強積金供款、長期服務金



其他

佳節禮物、員工折扣、星期五便服日、義工獎勵、生日派對、週年派對、水果日、電影日

完整的政策可見於《員工手冊》，我們亦會向所有履新員工詳盡解釋員工福利和申訴機制。

多元、反歧視和共融

我們致力確保招募人才流程中沒有歧視或偏見，並建立多元的工作團隊，當中沒有歧視、騷擾、中傷或傷害別人。遵照信託的《平等機會政策》，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分的因素。在報告年度，並無求職者或員工投訴受到不當或不平等對待。

我們信守聯合國的《國際人權公約》，在業務運作和供應鏈層面對強制勞工、人口販賣和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。

除了透過定期培訓和持續溝通，我們亦與持份者合辦活動，推動職場多元和平等。在2023年，我們邀請了備受信賴的可持續發展機構－香港公平貿易聯盟，作為首屆冠君產業信託ESG論壇的策略夥伴。除了作為其「公平企業賞」頒獎典禮的場地贊助者外，我們亦舉行了公平貿易市集，以特別調製的飲品和輕食，向參加者介紹公平貿易和環境、社會及管治原則。我們在「公平企業賞」頒獎典禮獲得最高殊榮「鉑金賞」，印證我們向持份者如員工、租戶和業務夥伴力推公平貿易及環境、社會及管治理念。



我們與持份者一同參與推動氣候公義和社會賦權，並廣獲肯定。

員工的回饋及聲音

我們鼓勵員工就工作和工作場所的滿意度作出真誠的評價，這對信託的可持續發展至關重要。我們每年向員工發放「員工滿意度調查和需求評估」，以匿名方式了解他們的需要。

年度績效評估系統則是一個平台，讓我們按照員工所達到的財務和非財務目標以至其對公司的貢獻，來檢討他們的薪酬福利條件。在2023年，員工的整體滿意度為76%。我們會繼續留意他們的關注事項，並及時採取相應行動或作持續改進。我們亦建議員工善用申訴機制，以具效率及公平的方式處理和排解職場紛爭，過程絕對保密。

員工健康

健康體魄

儘管疫後復常，我們仍維持物業的衛生水平。我們繼續參考香港衛生防護中心的建議進行清潔和消毒，確保為所有同事帶來健康的工作環境。此外，於物業內安裝非接觸式的電梯按鈕和腳踏式開門裝置亦能減少病菌傳播的風險。

對應聯合國可持續發展目標3(健康和福祉)，員工的職業安全仍是我們的首要關注事項。透過安全指引、員工培訓及例行的緊急事故演習，我們儘可能降低職場意外發生的風險。員工及服務供應商若識別到任何健康及安全風險，他們可按照內部通報機制內的程序指引，採取相應的緊急程序及危機管理方案。有賴這些嚴謹的安全措施，信託在2023年沒有錄得任何因工受傷或死亡個案。



我們為義工舉行了嘉許禮，以表揚他們為社會作出正面影響。

心靈健康



個案分享



工作以外的參與：鷹君60週年舞台劇

擁有團結及富凝聚力的員工，工作場所才會愉快且具生產力。藉母集團鷹君集團有限公司60週年的機會，我們邀請各業務部門的同事，包括但不限於銷售及市場推廣、租務、前線營運、設施管理、會計與財務部門，參與舞台劇演出，共同慶祝這個里程碑。



在專業導師的指導下，這齣喜劇讓員工在不同層面，包括戲服、表演、道具設計以至與觀眾互動上發揮創意。我們亦舉辦了專門的工作坊，鼓勵他們在互動和互助的環境裡自由表達自己。

這個創新的舉措除培養同事關係，亦發掘了他們在工作以外的潛能，有助促進其自信心和個人成長，從而改善他們的身心健康。



能夠成為舞台上的一份子，對我來說絕對是一次難忘的經歷，特別是可與其他同事一起學習和合力完成演出，機會實屬可貴。

梅泳淇
客戶服務部員工

這舞台劇表演對大部分員工也是一次嶄新的體驗。儘管如此，他們也樂於參與排練及演出，享受箇中樂趣，充分貫徹了舞台劇「寓演於樂」的精神。

謝詠恩
週年晚宴舞台劇導演團隊成員及編劇



個案分享

樂活職場

「樂活身心」是信託可持續願景的重點之一。我們與內部和外界夥伴合作，舉行了一系列鼓勵員工參與的活動，為各個國際健康意識日添上節日氣氛，並提倡工作與生活平衡對提升生產力和凝聚力的重要性。

國際婦女節—全面健康活動

為推動性別平等，我們在兩座物業的Eaton Club為我們的女士提供身心療愈體驗。超過3,000名女租戶和員工享用了免費的新鮮果汁及以提升健康的蔬果製作而成的茶飲。現場還有循道衛理中心旗下協助中年失業女性的社會企業「樂健按摩服務」，藉提供按摩服務，增加女性就業機會。



母親節—Love·Play·Farm「廚餘到農場到餐桌」體驗

我們安排員工體驗「廚餘到農場到餐桌」活動，同時為第二階段的Love·Play·Farm項目揭開序幕，並一同慶祝母親節。同事先欣賞正處於花期的向日葵，然後在有機農莊採收香草，再把新鮮採摘的香草用於手作工作坊內，最後將成品用作配搭租戶The PONT Café悉心製作的佳餚。參加者可帶走向日葵和自家手作的香草牛油，回家與摯愛共享。



全球健康日—植樹活動

在6月10日的「全球健康日」，我們與世界綠色組織以及母集團鷹君集團有限公司合辦植樹活動，邀請同事和租戶參與。

透過親近大自然，我們向員工及租戶推廣生態平衡的重要性以及綠化環境所帶來的裨益。

整體滿意度達 **87%**

種植了約 **70** 棵原生品種樹苗，相當於抵銷了1.4公噸非交易碳排放或203,000張影印紙



世界精神衛生日—水果日

在10月10日的「世界精神衛生日」，我們與母集團攜手，讓同事更關注身心健康。當天我們舉行「水果日」活動，提供營養豐富、可補充能量的水果。

配合我們「樂活身心」的願景，我們重視維持員工健康的價值，亦營造了生氣勃勃的工作環境。



培訓與發展

個人與事業發展

我們鼓勵終身學習，為同事提供多項可促進他們的在職技能和個人成長的課程。定期提供的課程內容廣泛，涵蓋溝通、變革管理和風險管理等題目，亦有包括精神衛生意識的健康課題。此外，我們也提供為前線物業管理團隊而設的英語和普通話溝通以及顧客服務課程。除此之外，顧客相關事宜和投訴會被記錄，然後由相關員工的主管加以審閱，以求持續改進。

與此同時，我們也以津貼鼓勵同事參與外界研討會或會議，以自我增值。為跟進員工的學習進度，每位員工均會在年初與其主管制定年度培訓計劃，並在年底回顧其進度。員工可在填寫年度員工需要評估時，表明其想增值的領域。我們在設計未來的培訓課程時會吸納這些意見。

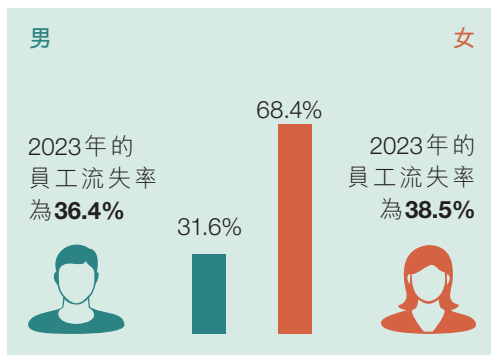
工作場所內的環境、社會及管治

我們定期為員工安排培訓，並設有分享環節提高意識，以讓他們緊貼環境、社會及管治領域的最新資訊。健康與安全、打擊洗錢和網絡安全等資訊會及時透過多個渠道發放，讓員工了解到違反行為守則列明有關防止賄賂、守法和利益衝突的要求將損害企業信譽。

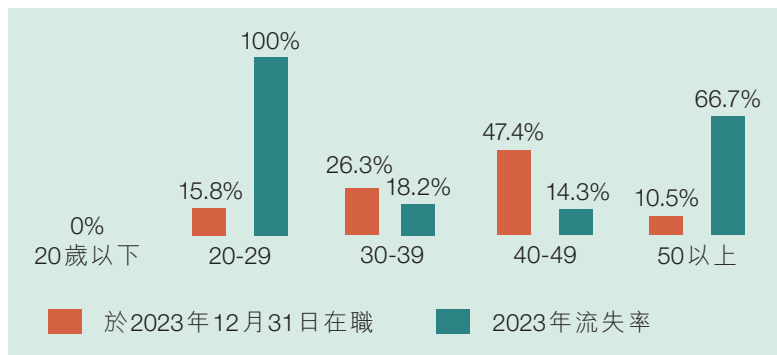
隨著監管要求及業務運作的需要不斷轉變，我們於2023年與香港生產力局以及可持續辦公室的業界專家舉辦了可持續發展培訓，請全體員工和租戶參與。在分享環節中，我們向參加者介紹快將實施的都市固體廢物收費計劃，以及源頭減廢的最佳常規。培訓的反應熱烈，有近半員工參加，滿意度亦達89.6%。

全職管理人員、員工分布狀況及流失率，以性別及年齡組別分類

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

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
消費和生產


17 促進目標實現的
夥伴關係


2030年目標

進行員工和租戶健康與福祉
意見調查

自2018基準年起計，增加
50%用於持份者
參與項目的資源

截至2023年12月31日的進展

- 向花園道三號、朗豪坊商場的租戶，及朗豪坊辦公大樓的使用者發放問卷調查，平均滿意度為**80.3%**
- 每年進行員工健康與福祉調查，並制定改善方案

用於持份者參與項目的資源上升**50.7%**
(自2018基準年起計)

我們的方針

我們瞭解保持緊密聯繫和優質服務對維持與租戶、供應商和顧客的長遠關係至關重要。全賴他們的支持，信託才能成為寫字樓及商場租戶的首選。另一方面，我們恪守供應鏈守則和規例，確保持份者共同投入可持續發展，在互相協作下加強正面效果。在2023年，我們在香港營運所需的一切商品及服務採購自逾110家本地供應商。



租戶透過攝影班導覽，探索他們的工作及鄰近環境。

職業健康與安全

我們的《供應商紀律守則》全面遵照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，訂明了嚴謹的環境和社會因素管理指引，以預防任何與供應商相關的意外、聲譽及環境風險。

《供應商紀律守則》亦說明供應商員工必須注重其行為和顧客服務水平，當中要考慮到道德、勞工權利、環境保護、社會風險、誠信以及管理原則。我們提供了健全的風險管理框架，透過定期演習和清晰的書面指引，供應商的前線員工已充分了解事故處理程序，能應付各種突發、投訴，以至惡劣天氣情況。供應商透過進行自我評估，顧客回饋系統以及包含評估環保意識的表現檢討，有效確保服務質素。我們亦持續提供以反貪污、健康與安全為題的持續培訓，以維持他們的安全意識和提升服務水平。

在營運層面，考慮到熱浪愈趨頻繁，我們已為於戶外工作的員工和承辦商準備了包括冷風機、遮陽帳篷和便攜的掛腰風扇等措施，以保障其健康。我們亦讓他們在進行維修工程時使用具滾輪的金屬圍欄圍封相關區域，以減少在移動金屬圍欄時發生意外。我們會舉辦嘉許典禮，嘉許供應商秉持「安全第一」的良好常規。



商場通過推廣及設立寵物友善文化和設施，為寵物主人和其毛孩建立共融的環境。

顧客滿意度、無障礙和寵物友善

顧客是我們的持份者之一，足以影響我們物業的競爭力。在物業管理團隊的協助下，我們維持始終如一的優質顧客服務，並竭力結合各種技術和以人為本的措施來超越他們的期望。我們採用智能消毒站、清潔及消毒機械人以及自動式感應器，以保持衛生和空氣清新，締造怡人的購物和辦公環境。

除了上述設施，我們亦具有無障礙和寵物友善的設備，印證信託對多元和共融的重視。例子包括但不限於育嬰室、視障人士觸覺引導路線、輪椅斜台板、寵物車和輪椅借用服務。我們亦在商場舉辦與寵物相關的活動，推廣寵物友善文化。

在報告年度內，我們未收到與產品、服務、侵犯客戶隱私和客戶資料遺失有關的重大投訴。

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，當中包括商場會員計劃中的會員資料。資料倘若用作外界用途，均必須事先征得資料持有人同意，例如刊登相片。





個案分享



冠君產業信託環境、社會及管治論壇



要達致可持續發展，個人、機構以及社區之間共同投入必不可少。在2023年，我們舉辦首屆以「倡導共享價值 攜手堅韌前行」為主題的環境、社會及管治論壇。

是次論壇共有逾150名租戶、ESG從業者和業務夥伴踴躍參與。他們來自不同行業，例如金融、資產管理和社區機構等。論壇為參加者提供交流的機會，就「過渡淨零」以及「多元及社會共融」展開討論。

氣候：協調商業和環境決策

教育界、非政府機構、金融服務界和商界的業界專家聚首一堂，討論在香港的業務裡如何履行企業社會責任和環境保護，另外亦分享涵蓋可持續金融、廢物管理政策修訂對營運的影響，以及減緩氣候變化的議題。

環節由香港科技大學可持續發展及淨零排放辦公室處長博克特(Davis Bookhart)先生主持，以及花旗香港Citi Realty Services副總裁楊孟慧女士、香港公平貿易聯盟總幹事張一心女士、彭博亞太區ESG高級分析師梁穎璋女士，以及香港廢物管理學會主席鄭俊平工程師擔任講者。

社會：在多元中追求共融

論壇邀請到奧運乒乓球銅牌得主蘇慧音女士作為特別嘉賓。在主題演講中，她分享了如何於體育領域促進多元和共融。她以奧運賽事為例，說明無論每一位健兒的獨特素質或背景如何，都可享有公平競爭的權利。

商社融合：捍衛可持續發展的價值

香港公平貿易聯盟為備受信賴的可持續發展機構，我們邀得他們作為論壇的策略夥伴，同場也合辦了公平貿易市集，向參加者介紹公平貿易和ESG原則，以及享受特別調製的飲品和輕食。論壇以「公平企業賞」頒獎典禮作結，表揚不同學術機構和企業的最佳實踐。

作為信託的可持續進程的重要里程碑，論壇彰顯了公私營合作的重要性。我們期待繼續向前，朝信託的可持續發展目標邁進。



論壇內容充實，就各種與氣候變化相關的議題，包括各個企業的減排方式及其面臨的挑戰，以及各方如何參與低碳轉型開展富啟發性的交流。

梁穎璋
彭博亞太區ESG高級分析師

論壇讓我透過分享體育生涯中的重要經歷，帶出倡導多元和包容的重要性。期望各方團結一致，共同將香港打造為一個提倡多元共融的國際都市。

蘇慧音
奧運乒乓球銅牌得主

可持續倡議

作為負責任的企業，我們藉透過與外界就ESG方面的全球迫切議題，開展富啟發性的對話，好讓我們能達成減碳目標：

範疇

我們與外界專業人士的協作

綠色建築

國際WELL建築研究院－健康人居萬里行·香港站

- 約50名ESG從業員參加了花園道三號的導賞團
- 在座談會分享建立健康生態系統的灼見

Sintali – The Great Retrofit Challenge

- 在網上研討會分享改裝工程如何優化既有建築，以及獲取EDGE綠色建築認證的經驗



可持續金融和綠色資產

RICS Hong Kong Conference

- 活動贊助
- 於座談會分享於綠色資產中有效實現ESG和可持續發展的灼見
- 闡述協作式的最佳實踐如何為租戶服務創優增值



綠色資產

ReThink HK 2023

- 活動贊助
- 贊助200罐Love·Play·Farm有機薄荷檸檬特飲，展示「廚餘到農場到餐桌」的概念
- 於座談會上就資產層面的可持續發展趨勢和機遇進行交流



女性賦權

Women in Finance Asia ESG座談會

- 場地和紀念品贊助
- 聯繫擁有共同願景的專業人士，為女性爭取機會，讓其充分發揮專業潛能
- 在座談會講解房地產行業如何在秉持ESG原則的同時，促進可持續發展



推動可持續採購和裝修

為推動租戶和供應商對環境作出貢獻，並減少我們營運的碳足跡，信託的《綠色採購政策》提供了指引，而最近制定的環保指引亦為租戶提供設計、施工以至營運階段的裝修建議。

朗豪坊的《環保採購計劃》亦已更新，推動租戶和供應商實行環保採購常規，並進一步管理碳排放。制定《綠色租約政策》亦是我們的目標之一，以反映持份者的環保訴求。



使用包括竹紙巾等對環境友善的用品，可促進綠色循環經濟。

為租戶全面營造愜意環境

為免疾病傳播，我們實施了一系列衛生的措施，確保室內空氣流通。措施包括為電梯的扶手額外進行紫外線消毒、免費的霧化消毒服務，以及其他專為餐飲租戶而設的消毒服務。連同於空氣調節機內安裝紫外線消毒燈，以殺滅微生物和其他有害物質，花園道三號和朗豪坊連續15年獲頒卓越級室內空氣質素檢定證書。我們長期致力維持優質租戶和顧客服務，因而在花園道三號、朗豪坊商場租戶和朗豪坊辦公樓使用者之間錄得80.3%的平均滿意度。



我們的資產優化方案善用科技，為租戶和員工提供一個更佳、免接觸環境。



我們為租戶舉辦了富互動和創新的升級改造工作坊，傳達回收和可持續文化。



個案分享



以藝術、音樂和文化營造創意空間



13場音樂表演



逾800人蒞臨觀賞

在提升硬件以外，營造激發創意的空間也是信託的舉措之一。我們透過結合藝術、音樂、文化與社區參與，為物業和鄰近環境增添活力和共融氛圍。在報告年內，我們邀請不同單位構思音樂、藝術、文化相關的健康舉措，重新定義對空間的想像。我們期望利用藝術和文化的表現方式，在租戶、員工和社區層面倡導生活平衡並刺激創意。

音樂培育

自2015年起，我們透過旗艦「樂·心」古典音樂會系列連繫持份者及社區。除了履行培育本地音樂新秀的使命，我們亦以獨有的協作方式來添上新意。重點之一是邀請了享譽國際的Del Sol String Quartet（來自美國）和「敲擊襄」樂隊（來自香港）聯合演奏，展現了東西音樂美學的跨文化結合所創造的無限可能。

藝術與文化

為慶祝藝術月和花季，我們與日本駐香港總領事館以及草月教師會香港分會合作，主辦了獨有的花藝展覽，呈獻斐聲國際的花藝大師川名哲紀的創作。大師的表演，加上現場日式地道小吃如清酒、水果及和菓子，活動透過美學為參加者締造美好時光。

通過參與這些文化活動，租戶和其他參加者能從中體驗創意和重拾活力。我們希望為參加者洗滌日常工作的疲勞。



健康社區

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

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



17 促進目標實現的
夥伴關係





2030 年目標	截至 2023 年 12 月 31 日的進展
自 2018 基準年起計，將整體義工時數增加 25%	平均義工服務時數增加超過 100% (自 2018 基準年起計)
透過培訓和分享會推廣性別平等	於 2023 年持續聯繫「冠軍媽媽」，以及四間專為女性服務的非政府組織及社會企業

我們的方針

我們繼續與商界和社區夥伴共同合作，攜手努力創造更多元和共融的社會。於報告年內，我們的員工及其家庭的義工服務時數逾 130 小時，不僅為環境帶來正面

影響，也為弱勢群體，包括母親、兒童和青少年提供了發揮潛能的機會。



社區投資



個案分享



香港特別行政區政府「共創明『Teen』計劃」



可持續發展意味要為下一代着想。作為我們2030年ESG目標之一，我們持續改善弱勢群體的向上流動力及其抗禦力。在青年發展方面，我們響應政府、商界和社區三方協作的「共創明『Teen』計劃」。

事，與家境清貧及缺乏資源的學生配對，成為他們的友師。友師透過定期會面和各種參觀活動，給予學生指導。以達到特定目標：

- 個人發展
- 就業和財務策劃
- 增強自信
- 建立正面的人生觀

我們亦帶領40名友師及其學員遊覽朗豪坊商場，給予他們機會探索零售業的奧秘。我們亦展示商場內可持續發展元素，包括智能照明、食物捐贈機和寵物友善設施。他們亦於Love·Play·Farm內一嘗親手育苗的體驗。

是項活動為學生和信託締造雙贏局面。一方面我們再度以行動展現了為年輕人開拓機會的承諾，另一方面讓學生開闊了眼界。



計劃令我獲益良多，透過參與不同類型的活動，包括親自體驗朗豪坊商場的環保措施，我不僅藉此擴闊了視野，還在良師的指導下學習到時間管理等技巧，對我的成長及生涯規劃有莫大裨益。

劉千瑜
「共創明『Teen』計劃」學員



為影子工作、工作坊和參觀活動
投入了**逾160**小時



個案分享

Love · Play · Farm — 與自然和循環經濟的緊密聯繫



長遠效益

豐富社區的生態多樣性是Love · Play · Farm的目標之一。同時為求美感，我們對種植區進行垂直延伸，種植時令植物和蔬菜，例如五月時的向日葵，來提升顧客的用餐體驗，以及座席與活動區的都市節奏，在冬季則以可食用的植物，為「廚餘到農場到餐桌」活動提供全新協作選項，以展示循環經濟理念。

以上項目能取得正面成果，全賴持份者有效統籌其技能和資源。我們期待繼續與不同夥伴合作，為社區和下一代創造更美好的空間。



位於朗豪坊商場的綠色社區計劃Love · Play · Farm自2022年改造以來，我們繼續善用其農耕玩樂元素來推行多方參與。我們與持份者共同創造正面的環保和社會價值的努力獲得多個獎項和肯定，包括：

- 皇家特許測量師學會(RICS)香港年度大獎2023 — 年度企業社會責任項目：高度表揚
- 環保促進會聯合國可持續發展目標香港成就獎2023可持續發展目標獎 — 目標17：全球夥伴
- 香港綠色建築議會香港綠建商舖聯盟大獎2023 — 年度最佳合作項目(循環經濟)大獎

跨界持份者參與

我們結合了物業的有機都市農莊與玩樂的地方，為持份者創造空間。在員工層面，我們邀請各部門同事在母親節一同體驗收成。除了有機會親摘新鮮香草，他們也從務農高手學到耕種技巧。

在社區層面，我們為「共創明『Teen』計劃」的學生及友師安排一趟特別的「幕後」參訪。透過安排育苗環節，培養其自信心和責任感。

健康社區和參與

寓關懷於玩樂：朗豪坊商場Care Bears聖誕列車活動

我們在12月與香港癌症基金會合作，邀請顧客為社區送上暖意與關懷。特別版Care Bears的所有收益均用作捐助香港癌症基金會旗下的彩虹會，以協助癌症病人的兒童家屬。



朗豪坊商場在其聖誕Care Bears活動支持香港癌症基金會以推動社會效益。



個案分享

花園道三號Christmas「Sharelebration」

與秉持共同目標的商界和社區夥伴合作，有助產生協同價值，同時創造可持續的社會影響。為發揮多方協作的力量，花園道三號的聖誕社企市集Christmas Sharelebration展示了信託如何在日常業務運作中納入多元、平等和共融等社會價值。



信託與豐盛社企學會和十一良心消費運動合作，在花園道三號舉辦了大型的兩天限定市集，逾20家本地社企提供了一系列應節產品和互動工作坊。活動旨在提升良心消費的意識。所有收益均用於支持社企和弱勢社群。

我們邀請了音樂兒童基金會之「鷹君音樂兒童合奏團」中來自弱勢家庭，但才華洋溢的年輕人在這個節慶活動演出。我們同時邀請了超過200名弱勢兒童及其家人參與這個歡樂的嘉年華，當中包括我們的長期夥伴聖雅各福群會具特殊教育需要的兒童及其家人，我們的員工及其家屬則成為義工從旁陪伴。

這些活動證明了以共同目標凝聚力量，便能締造雙贏，讓社區福祉和品牌形象相得益彰。展望未來，我們會與夥伴加強合作，倡導社會抗禦力。



- 逾**60,000**港元的銷售收益
- 受惠者滿意度逾**85%**
- 6.2**港元社會投資報酬率*
- 24**個社會企業參加，為年輕人、草根階層的婦女、低收入家庭、身心障礙人士，以及來自不同種族，包括中國人、巴基斯坦人、那不勒斯人和南非人提供工作機會

*每1港元的贊助可產生6.2港元的社會價值

看到一些兒童在參與工作坊後，改變了心態，願意接納來自不同背景的人士，我感到很鼓舞，因為這是拉近文化差距及促進社會共融的重要一步。

黃靜虹
社會企業「愛同行」共同創辦人





個案分享



在花園道三號促進社區健康



全面的身心康泰建基於強健體魄和心理健康。作為香港首座獲國際WELL建築研究院認證的既有建築，花園道三號繼續改善各項安全及健康設計，以優化環境及社區。

我們善用花園道三號的地理位置和其標誌性彩繪樓梯，以場地支持HOT25和V10 - 飛越荷蘭徑這兩項由Victoria 162主辦的實體越野跑比賽，以推廣日常運動的重要性。逾500名跑手在山徑飛馳，見證了他們的非凡體能以及追求健康生活的毅力。





個案分享




1+1 捐贈 LP CLUB 積分

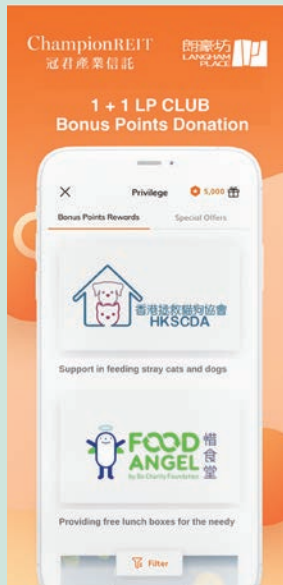
我們一直關心減少廚餘、寵物領養和寵物共融等議題。借助我們與惜食堂及香港拯救貓狗協會的穩固關係，朗豪坊商場的市場推廣團隊繼續與他們合作，舉辦「1+1 捐贈 LP Club 積分」慈善活動。

是項活動圍繞朗豪坊的會員獎賞計劃 LP Club，當中會員購物後可賺取積分，再換取獨家禮遇。會員亦可選擇將積分轉換為向慈善機構捐款。每捐贈5,000 積分，就能兌換為20港元的捐款，用以支持惜食堂提供飯盒給有需要人士，或支援香港拯救貓狗協會以購買食糧供流浪貓狗。信託也會捐贈相同金額，達到「1+1」的影響力。我們希望提高公眾珍惜食物及寵物領養的意識。

於2023年，收到的總捐款可讓兩家機構預備：

 **10,000** 個飯盒贈予有需要人士

 兩個月份量的糧食來餵飼約 **200** 隻流浪貓狗



獎項和嘉許



類別	嘉許	機構	企業層面	物業層面	
				花園道三號	朗豪坊
可持續發展指標和指標	<ul style="list-style-type: none"> 五星綠色嘉許 信息披露A評級 	全球房地產可持續性標準	✓		
建築認證	LEED v4.1 運營與維護既有建築：鉑金評級	美國綠色建築委員會		✓	
	WELL v2 健康建築標準：核心與外殼—鉑金評級	國際WELL建築研究院		✓	
	綠建環評(2.0版)既有建築綜合評估計劃：最終鉑金級別	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	2023香港可持續發展獎 <ul style="list-style-type: none"> 香港可持續發展大獎典範獎 優秀可持續發展措施獎(經濟範疇) 優秀可持續發展措施獎(環境範疇) 	香港管理專業協會	✓		
	ESG領先企業獎2023 <ul style="list-style-type: none"> ESG領先企業獎 領先環保項目 	彭博商業周刊／中文版	✓		
	<ul style="list-style-type: none"> 最佳ESG報告嘉許獎：(中市值) 卓越ESG管治嘉許獎 	香港ESG報告大獎2023	✓		
	香港綠建商舖聯盟大獎2023 <ul style="list-style-type: none"> 年度最佳合作項目(循環經濟)大獎 年度最綠模範商場大獎 	香港綠色建築議會	✓		✓

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	慳神大比拼 – 重新校驗 • 智析慳電銅獎	環境及生態局		✓	
	減碳排放證書			✓	✓
	桃花回收計劃之感謝證書			✓	✓
	聖誕樹回收計劃之感謝證書			✓	
	可再生能源證書	中華電力有限公司			✓
		香港電燈有限公司		✓	
	香港環境卓越大獎2022 • 優異獎(物業管理:工商業)	環境運動委員會		✓	
	節能證書: 卓越級別			✓	✓
	清新室內空氣證書: 卓越級別			✓	✓
	減廢證書: 卓越級別			✓	✓
	減碳證書			✓	✓
	香港綠色機構			✓	✓
	香港綠色創新大獎之感謝證書			✓	
	室內空氣質素檢定證書: 卓越級別		環境保護署		✓
	室內空氣質素檢定證書: 十五年長期參與獎			✓	
	廢置食用油收集商登記證書				✓
	工商業廢物源頭分類計劃: 優異獎(綜合式寫字樓)				✓
	卓越建築物能源效益表現 (現有建築物)	機電工程署			✓

類別	嘉許	機構	企業層面	物業層面	
				花園道三號	朗豪坊
	不要「膠」下去2023之感謝證書	EcoDrive	✓		
	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			✓	
	植樹證書	世界綠色組織	✓		
	「地球一小時2023」之感謝證書	世界自然基金會香港分會			✓
安全、管理及服務卓越獎	優秀保安服務－工商物業獎	港島總區防止罪案辦公室		✓	
	2022保安服務最佳培訓獎：金獎(第一類別保安公司)	職業訓練局及香港警務署			✓
	優質升降機服務認可計劃：金獎	機電工程署			✓
社區關懷卓越獎	商界展關懷	香港社會服務聯會	✓	✓	✓
	RICS香港年度大獎2023 • 年度企業社會責任項目：高度表揚(Love·Play·Farm)	皇家特許測量師學會(RICS)	✓		
	聯合國可持續發展目標香港成就獎2023 • 可持續發展目標獎－目標17：全球夥伴(Love·Play·Farm)	環保促進會	✓		
	2022/23公平企業賞 • 鉑金賞	香港公平貿易聯盟	✓		
	月餅捐贈之活動證書	惜食堂	✓	✓	✓
	月餅盒回收大行動之活動證書	綠領行動		✓	
	ERB人才企業嘉許計劃 • Super MD	僱員再培訓局			✓

約章和企業會籍

約章和企業會籍	機構	企業層面	物業層面	
			花園道三號	朗豪坊
零碳約章	商界環保協會	✓		
戶外燈光約章	環境及生態局		✓	✓
慳電約章	機電工程署		✓	✓
4T約章			✓	✓
惜食約章	環境保護署		✓	✓
綠建商場聯盟	香港綠色建築議會			✓
企業會員	香港投資者關係協會	✓		
會員	亞太不動產協會	✓		
企業會員	香港上市公司商會	✓		
企業會員	香港公共關係專業人員協會	✓		
企業會員	香港管理專業協會	✓		
企業會員	全國工商聯房地產商會香港及國際分會	✓		
企業會員	環保促進會	✓		
「商約」惜水運動	水務署		✓	✓
「智·悠·衡」計劃	旺角警區			✓

表現數據一覽

環境

類別	單位	數據						
		2022			2023			
		花園道三號	朗豪坊	總部 ¹	花園道三號	朗豪坊	總部 ¹	
能源耗量²								
直接能源耗量	千瓦時	70,353	26,475	—	30,844	23,364	—	
間接能源耗量		15,754,017	18,047,242	7,807	15,709,727	18,015,847	8,095	
總計		15,824,370	18,073,717	7,807	15,740,571	18,039,481	8,095	
碳排放³								
直接排放—範圍1 ⁴	噸二氧化碳當量	17.4	6.6	—	7.6	179.9	—	
能源間接排放—範圍2 ⁵		10,712.7 ⁶	7,038.4	5.3	10,682.6	7,026.2	5.5	
總計(範圍1+範圍2)		10,730.1	7,045.0	5.3	10,690.2	7,206.1	5.5	
其他間接排放—範圍3⁷								
類別1	外購商品和服務 (政府部門用於處理 食水的耗電量) ⁸	噸二氧化碳 碳當量	於2023年開始披露範圍3排放數據			64.5	43.6	—
類別6	商務差旅 ⁹					—	—	0.2
類別7	員工通勤 ¹⁰					—	—	3.1
類別13	下游租賃資產 ¹¹					5,836.3	—	—

¹ 總部為信託管理人位於灣仔鷹君中心的辦事處。

² 2023年能源耗量及用水量涵蓋花園道三號及朗豪坊的公用空間及公共服務範圍。

³ 有關範圍1和範圍2的碳排放的計算是根據香港特別行政區政府環境保護署及機電工程署所編制的《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)》、世界可持續發展工商理事會(「WBCSD」)及世界資源研究所編制的《溫室氣體核算體系》計算。碳排放報告的排放因子來源為參照中華電力有限公司出版的《2023年可持續發展報告》、香港電燈有限公司出版的《2022年可持續發展報告》、水務署2021/22年報及政府間氣候變遷專門委員會(「IPCC」)第五次評估報告(AR5)(2014):氣候變化刊載之全球升溫潛能值(「GWP」)比率。

⁴ 直接排放(範圍1)包括用於日常維護和緊急發電機檢查的超低硫柴油以及製冷劑。2023年,朗豪坊商場的冷水機組新增了133.9公斤的R-134a雪種,相當於174.07噸二氧化碳當量的排放。該活動在年內進行,導致範圍1排放量大幅增加。

⁵ 能源間接排放(範圍2)包括購買非可再生電力產生的溫室氣體。

⁶ 數據因碳排放因子更新而重述。

⁷ 範圍3排放乃根據世界可持續發展工商理事會及世界資源研究所的《溫室氣體核算體系—企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準》計算。

⁸ 排放量根據物業的食水耗用量估算。碳排放報告的排放因子來源為參照水務署2021/22年報。

⁹ 排放量根據總部與目的地或機場之間的陸地和航空旅行進行估算。這些估計不包括本地交通。

¹⁰ 排放量根據總部與信託管理人員居住地區之間的距離,以及其通勤方式估算。這些估計由2023年進行的一項內部調查收集。

¹¹ 指涵蓋信託擁有並出租予租戶營運產生的排放。2023年,範圍3的排放數據為花園道三號租戶的耗電量。該數據是根據能源質量管理系統所獲得的租戶用电量匯總數據而量化的。碳排放報告的排放因子來源為參照香港電燈有限公司的2022年可持續發展報告。這數據代表花園道三號總可出租樓面面積的97.3%。信託會繼續與花園道三號及朗豪坊的租戶合作,收集旗下物業內的租戶耗用數據,以進一步披露相關數據。

類別	單位	數據					
		2022			2023		
		花園道三號	朗豪坊	總部 ¹	花園道三號	朗豪坊	總部 ¹
水資源管理¹²							
都市耗水量	立方米	173,351 ¹³	95,244	—	148,187	100,186	—
廢物管理¹⁴							
有害廢物 ¹⁵	噸	0.3	0.1	—	0.2	0.1	—
於堆填區棄置的無害廢物 ¹⁶		870.7	2,454.0	—	852.2	2,902.7	—
總計		871.0	2,454.1	—	852.4	2,902.8	—
可再生能源生產與消耗							
產生的可再生能源	千瓦時	14,357	10,646	—	25,790	17,538	—
回收物料量							
廚餘 ¹⁷	公斤	10,741	7,849	—	8,257	14,433	—
其他 ¹⁸ (充電池不計算在內)		119,286	—	145,647	—		
投資組合的碳足跡	噸二氧化碳當量／每百萬港元	0.6 ¹⁹			0.6		
* 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》內基金層面之進階標準要求匯報							

¹² 總部一般由物業管理人供水，故未能披露2022至2023年的耗水量的相關數據。

¹³ 2022年花園道三號的數字已重述，以反映我們物業的實際耗水量。

¹⁴ 廢棄物總量是指有害廢物、無害廢物和其他回收物料的總和。

¹⁵ 於本報告年度期間，信託旗下物業產生的有害廢物數量並不顯著。螢光燈管由合資格回收商收集，以安全方式處理。鑑於在報告發布時環保署尚未完全提供2023年全年螢光燈管回收量數據，因此部分月份的回收量數據是根據往年數據估算得出。有關數據會於下一份《可持續發展報告》中更新。

¹⁶ 無害廢物方面包括辦公室及裝修廢物。總部的非有害廢物主要由大廈經理收集及處理，故未能披露相關數據。於2022或2023年間，總部未有產生任何有害廢物。

¹⁷ 數據是指從花園道三號零售租戶，以及朗豪坊購物商場餐飲租戶所收集的廚餘量。廚餘將交給我們的供應商並送往有機資源回收中心作進一步處理。秉承「一致性」的報告原則，我們就朗豪坊2022年的廚餘收集量作出調整。2023年於朗豪坊收集到的廚餘亦包括咖啡渣。

¹⁸ 數據包括廢紙、塑膠、鋁罐及玻璃樽，並由合資格回收商收集及處理。秉承「一致性」的報告原則，我們就2022的物料回收數據作出調整。總部的其他物料回收量主要由物業管理人收集及處理，故未能披露相關數據。

¹⁹ 數據因花園道三號2022年碳排放數據更新而重述。

社會

類別	單位	數據	
		2022	2023
顧客滿意度			
有關產品及服務之投訴	宗	0	0
員工檔案²⁰			
員工總數	人數	18	19
按性別劃分(及比率)			
男	人數(%)	5 (27.8%)	6 (31.6%)
女		13 (72.2%)	13 (68.4%)
按僱傭合約劃分(及比率)			
全職	人數(%)	18 (100%)	18 (94.7%)
兼職		0 (0%)	1 (5.3%)
按年齡劃分(及比率)			
20歲以下	人數(%)	0 (0%)	0 (0%)
20-29		3 (16.7%)	3 (15.8%)
30-39		6 (33.3%)	5 (26.3%)
40-49		5 (27.8%)	9 (47.4%)
50歲以上		4 (22.2%)	2 (10.5%)
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(%)	3 (50.0%)	2 (36.4%)
女		1 (9.1%)	5 (38.5%)
按年齡劃分(及比率)			
20歲以下	人數(%)	0 (0%)	0 (0%)
20-29		3 (100%)	3 (100%)
30-39		0 (0%)	1 (18.2%)
40-49		1 (16.7%)	1 (14.3%)
50歲以上		0 (0%)	2 (66.7%)

²⁰ 員工檔案乃根據截至2023年12月31日信託管理人的員工資料計算。

類別	單位	數據	
		2022	2023
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	%	28.0%	32.0%
女		72.0%	68.0%
按員工類別			
管理人員	%	67.0%	68.0%
非管理人員		33.0%	32.0%
按性別及僱員類別劃分的僱員平均受訓時數 ²¹			
按性別劃分			
男	小時	8.8	24.3
女		26.9	53.2
按員工類型劃分			
管理人員	小時	26.9	56.8
非管理人員		11.9	16.6
職業健康及安全			
工傷	次數	0	0
因工傷損失工作日數		0	0
工傷引致損失工作日比率 ²²	%	0	0
反貪腐			
已結案之案件	次數	0	0

²¹ 按性別及僱員類別劃分的僱員平均受訓時數，為該類別的總培訓時數除以該類別的總員工人數。

²² GRI 403-9：工傷引致損失工作日比率指每年每100名員工損失的計劃工作日數。其乃按工傷總人數乘以200,000除以總工作時數計算。因素200,000為100名員工每年工作的小時數，以每年50週，每週40小時計算。

* 由於採用了四捨五入法，故數字總和或少於100%。

獨立核實



核實聲明

範圍及目的

香港品質保證局已對冠君產業信託的可持續發展報告 2023 (「報告」) 的全部內容進行獨立驗證。報告詳述了冠君產業信託(「信託」) 在2023年由 1 月 1 日至 2023年12 月 31 日在可持續發展方面的承諾和表現。

此核實聲明的目的是對報告所記載之內容提供合理保證，以確保報告中涵蓋信託擁有的物業（花園道三號、朗豪坊辦公樓及朗豪坊商場）及其位於灣仔的總部之環境、社會及管治方面表現皆準確、可靠及完整。報告是根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》附錄 C2 載列的《環境、社會及管治報告指引》及「不遵守就解釋」條文守則的要求，並參照全球報告倡議組織（「GRI」）的《可持續發展報告標準》，按對信託業務及持份者相關的重大議題編製。報告同時參考氣候相關財務信息披露工作小組（「TCFD」）的建議和國際財務報告準則之氣候相關披露《IFRS S2》，作出相應匯報。

保證程度和核實方法

核實工作是根據國際審計與核證準則委員會發佈的《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」之規範執行。核實過程是為獲取恰當的合理保證意見和結論而制定。

核實內容包括了解評估可持續發展重要範疇的過程、可持續發展的數據收集、計算和匯報系統和程序，以評定其一致及準確性，同時檢閱有關文件資料，與負責編制報告內容的代表面談，選取具有代表性的數據和資料進行查核。相關原始數據和支持證據亦於核實過程中經過詳細審閱。

獨立性

冠君產業信託負責報告的編制和陳述。香港品質保證局的核實過程是獨立於冠君產業信託。就提供此核實服務而言，香港品質保證局與冠君產業信託之間並無任何會影響核實公正性的關係。

結論

核實結果顯示：

- 報告已遵守《環境、社會及管治報告指引》載列的所有強制披露規定及「不遵守就解釋」條文；
- 報告是參照 GRI 的《可持續發展報告標準》編製；
- 報告平衡、清晰、具比較性和及時地將冠君產業信託的可持續發展表現包括重要和相關的範疇闡述；
- 報告內的數據和資料準確、可靠及完整。

總括而言，香港品質保證局對報告作出合理保證並確定冠君產業信託披露其可持續發展表現在各方面均具透明度和滿足持份者期望。報告中的信息是客觀、具回應性且準確。

香港品質保證局

沈小茵

審核主管

2024 年 2 月

香港交易所《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	章節／備註
A：環境			
A1：排放物	A1	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 綠色環境
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境 表現數據一覽
	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)	
	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)	
	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)	
	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	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境 獎項和嘉許
	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	
A2：資源使用	A2	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 綠色環境
	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)	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境 獎項和嘉許
	A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	
	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	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境 表現數據一覽
	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	
	A2.5	製作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	<ul style="list-style-type: none"> 不適用於信託的業務

層面	關鍵績效指標	內容	章節／備註
A3：環境及天然資源	A3	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 綠色環境
	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	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境
A4：氣候變化	A4	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 綠色環境
	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	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境
B：社會			
B1：僱傭	B1	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 以人為本
	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	<ul style="list-style-type: none"> 以人為本 表現數據一覽
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	
B2：健康及安全	B2	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 以人為本
	B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率	<ul style="list-style-type: none"> 以人為本 表現數據一覽
	B2.2	因工傷損失工作日數	
	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	

層面	關鍵績效指標	內容	章節／備註
B3：發展及培訓	B3	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 以人為本
	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	<ul style="list-style-type: none"> 表現數據一覽
	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	
B4：勞工準則	B4	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 以人為本
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	<ul style="list-style-type: none"> 以人為本
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	
B5：供應鏈管理	B5	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 夥伴力量
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量
	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	<ul style="list-style-type: none"> 2030年環境、社會及管治目標進展 夥伴力量
	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	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量
	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	

層面	關鍵績效指標	內容	章節／備註
B6：產品責任	B6	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量
	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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量 表現數據一覽
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	
	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	
B7：反貪污	B7	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 環境、社會及管治框架及政策
	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	<ul style="list-style-type: none"> 環境、社會及管治框架及政策 表現數據一覽
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	<ul style="list-style-type: none"> 環境、社會及管治框架及政策 道德與誠信
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	<ul style="list-style-type: none"> 以人為本
B8：社區投資	B8	一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 概覽 2030年環境、社會及管治目標進展 環境、社會及管治框架及政策 健康社區
	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)	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量 健康社區
	B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)	

全球報告倡議組織內容索引

使用聲明	冠君產業信託參考全球報告倡議組織(GRI)準則，報告2023年1月1日至2023年12月31日期間本GRI內容索引引用的資料。
使用GRI 1	GRI 1：基礎2021

GRI指標	披露	章節／備註
GRI 2：一般披露2021	2-1組織詳細資訊	<ul style="list-style-type: none"> 關於冠君產業信託
	2-2組織於可持續發展報告中包含的實體	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告
	2-3報告期間、頻率及聯絡方法	
	2-4資訊重整	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境 表現數據一覽
	2-5外部核實	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告 獨立核實
	2-6活動、價值鏈和其他商業關係	<ul style="list-style-type: none"> 持份者重要性評估 2030年環境、社會及管治目標進展 綠色環境 夥伴力量 2023年報—企業管治報告書 2023年報—行政總裁回顧 企業網站—物業及投資組合
	2-7員工	<ul style="list-style-type: none"> 以人為本 表現數據一覽
	2-8非員工的工作人員	<ul style="list-style-type: none"> 持份者重要性評估 夥伴力量 表現數據一覽
	2-9管治架構及組成	<ul style="list-style-type: none"> 管治
	2-10最高管治單位的提名與遴選	<ul style="list-style-type: none"> 2023年報—企業管治報告書
	2-11最高管治單位的主席	<ul style="list-style-type: none"> 企業網站—企業管治
	2-12最高管治單位在監督影響管理的角色	

GRI指標	披露	章節／備註
	2-13管理影響的負責人	<ul style="list-style-type: none"> • 管治 • 2023年報－企業管治報告書 • 企業網站－企業管治
	2-14最高管治單位於可持續發展報告的角色	
	2-15利益衝突	
	2-16溝通關鍵重大事件	
	2-17最高管治單位的集體知識	
	2-18最高管治單位的績效評估	<ul style="list-style-type: none"> • 2023年報－企業管治報告書
	2-19薪酬政策	
	2-20薪酬決定流程	
	2-21年度總薪酬比率	<ul style="list-style-type: none"> • 因保密考慮，我們未有披露相關數據
	2-22可持續發展策略聲明	<ul style="list-style-type: none"> • 董事會之可持續發展承諾 • 行政總裁寄語
	2-23政策承諾	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展 • 管治 • 企業網站－可持續發展(我們的方針)
	2-24納入政策承諾	
	2-25補救負面影響的程序	<ul style="list-style-type: none"> • 持份者重要性評估 • 管治
	2-26尋求建議和提出疑慮事項的機制	
	2-27遵循法律和規例	<ul style="list-style-type: none"> • 報告年內未有重大違反法規個案
	2-28機構加入的協會	<ul style="list-style-type: none"> • 約章及企業會籍
	2-29持份者參與的方針	<ul style="list-style-type: none"> • 持份者重要性評估
	2-30團體協約	<ul style="list-style-type: none"> • 信託未有正式涵蓋員工的團體協約
GRI 3：重大主題2021	3-1決定重大主題的流程	<ul style="list-style-type: none"> • 持份者重要性評估
	3-2重大主題列表	

GRI指標	披露	章節／備註
GRI 201：經濟績效2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> 2023年報—行政總裁回顧 2023年報—管理理念
	201-1組織所產生及分配的直接經濟價值	<ul style="list-style-type: none"> 2023年報—財務回顧
	201-2氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境
GRI 203：間接經濟影響2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> 2023年報—行政總裁回顧 管治
	203-1基礎設施的投資與支援服務的發展及影響	<ul style="list-style-type: none"> 持份者重要性評估 健康社區
	203-2顯著的間接經濟衝擊	
GRI 205：反貪腐2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> 2023年報—企業管治報告書 管治
	205-1已進行貪腐風險評估的營運地點	
	205-2有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	
	205-3已確認的貪腐事件及採取的行動	<ul style="list-style-type: none"> 報告年內未有確認的貪腐事件
GRI 302：能源2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> 2030年環境、社會及管治目標進展 管治 綠色環境
	302-1組織內部的能源消耗量	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境
	302-2組織外部的能源消耗量	<ul style="list-style-type: none"> 表現數據一覽
	302-3能源強度	
	302-4減少能源消耗	

GRI指標	披露	章節／備註
GRI 303：水與廢棄物 2018	3-3 重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展 • 管治 • 綠色環境
	303-1 共享水資源之相互影響	<ul style="list-style-type: none"> • 綠色環境 • 表現數據一覽
	303-2 與排水相關影響的管理	
	303-5 耗水量	
GRI 305：排放 2016	3-3 重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展 • 管治 • 綠色環境
	305-1 直接(範圍1)溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> • 綠色環境 • 表現數據一覽
	305-2 能源間接(範圍2)溫室氣體排放	
	305-3 其他間接(範圍3)溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> • 我們於2023年開始披露範圍3排放數據
	305-4 溫室氣體排放強度	
	305-5 減少溫室氣體排放	
305-5 減少溫室氣體排放		
GRI 306：廢棄物 2020	3-3 重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展 • 管治 • 綠色環境
	306-1 廢棄物的產生與廢棄物相關重大影響	<ul style="list-style-type: none"> • 綠色環境 • 表現數據一覽
	306-2 管理廢棄物相關的重大影響	
	306-3 產生的廢棄物	
	306-4 廢棄物的處置移轉	
	306-5 廢棄物的直接處置	
	306-5 廢棄物的直接處置	

GRI指標	披露	章節／備註
GRI 308：供應商環境評估2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> 2030年環境、社會及管治目標進展 管治 夥伴力量
	308-1使用環境標準篩選新供應商	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量
GRI 401：勞僱關係2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> 2030年環境、社會及管治目標進展 管治 以人為本
	401-1新入職員工和員工流失人數	<ul style="list-style-type: none"> 以人為本 表現數據一覽
	401-2提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	<ul style="list-style-type: none"> 以人為本
	401-3育嬰假	
GRI 403：職業健康及安全2018	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> 2030年環境、社會及管治目標進展 管治 夥伴力量
	403-1職業健康及安全管理系統	<ul style="list-style-type: none"> 管治 夥伴力量
	403-2危機識別、風險評估及事故調查	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量
	403-3職業健康服務	<ul style="list-style-type: none"> 以人為本 夥伴力量
	403-4有關職業安全及健康的工作人員活動、諮詢與溝通	<ul style="list-style-type: none"> 夥伴力量
	403-5有關職業安全及健康的工作人員培訓	
	403-6促進工作人員的健康	
	403-7預防和減緩與業務直接相關，對職業健康及安全的影響	
	403-9工傷	<ul style="list-style-type: none"> 表現數據一覽 於2023年，信託未有錄得死亡及工傷個案

GRI指標	披露	章節／備註
GRI 404：培訓與教育2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展 • 管治 • 以人為本
	404-1每名員工每年接受訓練的平均時數	<ul style="list-style-type: none"> • 表現數據一覽
	404-2提升員工職能及過渡協助方案	<ul style="list-style-type: none"> • 以人為本
	404-3定期接受績效及職業發展檢討的員工百分比	<ul style="list-style-type: none"> • 100%員工定期接受績效及職業發展檢討
GRI 405：員工多元化與平等機會2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展 • 管治 • 以人為本 • 健康社區
	405-1管理單位與員工的多元化	<ul style="list-style-type: none"> • 管治 • 以人為本 • 2023年報—企業管治報告書
GRI 406：反歧視2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> • 管治 • 以人為本
	406-1歧視事件以及機構採取的改善行動	<ul style="list-style-type: none"> • 於2023年，信託未有錄得歧視事件
GRI 413：當地社區2016	3-3重大主題管理	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展 • 健康社區
	413-1經本地社區參與、影響評估和發展計劃的營運活動	<ul style="list-style-type: none"> • 健康社區
	413-2對社區具有顯著實際或潛在負面影響的營運活動	<ul style="list-style-type: none"> • 於2023年，信託未有錄得對社區具有顯著實際或潛在負面影響的營運活動
GRI 418：顧客私隱2016	418-1經證實侵犯顧客私隱及遺失顧客資料的重大投訴	<ul style="list-style-type: none"> • 於2023年，信託未有錄得經證實侵犯顧客私隱及遺失顧客資料的重大投訴

《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》內容索引

規定	說明	章節／備註
管治		
IFRS S2 6-a	<p>關於負責監督氣候相關風險和機遇的管治機構(可包括董事會、委員會或其他同等管治機構)的信息。具體而言,信託應識別該董事會或其下設委員會,並披露:</p> <p>(i) 董事會及其下設委員會如何在其職權範圍、董事會授權和其他相關政策中體現氣候相關風險和機遇的責任;</p> <p>(ii) 董事會及其下設委員會如何確保及發展適當的技能和能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略;</p> <p>(iii) 董事會及其下設委員會獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率;</p> <p>(iv) 董事會及其下設委員會在監督信託的策略、重大交易決策和風險管理有關政策的過程中,如何考慮氣候相關風險和機遇,包括可能需要的對其進行任何權衡評估;以及</p> <p>(v) 董事會及其下設委員會如何監督有關重大氣候相關風險及機遇的目標、並監察其進度,包括是否及如何將相關績效指標納入薪酬政策</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 管治 • 2023年報—企業管治報告書 • 企業網站—企業管治
IFRS S2 6-b	<p>管理層在評估、管理及監督氣候相關風險及機遇方面的角色,包括:</p> <p>(i) 是否被委託給特定的管理層職位或委員會,及如何對該職位或委員會進行監督;以及</p> <p>(ii) 管理層是否對氣候相關風險及機遇的管理實施專門的監控措施及程序。如是,描述這些控制措施和程序如何與其他內部職能部門進行整合</p>	

規定	說明	章節／備註
策略		
IFRS S2 9-a	信託合理預期可能影響其前景的氣候相關重大風險和機遇	• 綠色環境—TCFD披露
IFRS S2 9-b	氣候相關風險和機遇對信託的商業模式和價值鏈的當前和預期影響	
IFRS S2 9-c	氣候相關風險和機遇對信託策略和決策的影響，包括其氣候轉型計劃	• 綠色環境—減碳路線圖；TCFD披露
IFRS S2 9-d	氣候相關重大風險和機遇對信託報告期內的財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及它們在短期、中期和長期的預期影響，包括如何將氣候相關風險和機遇納入信託的財務規劃	• 綠色環境—TCFD披露 • 我們會研究於未來的報告中披露相關財務的影響
IFRS S2 9-e	信託的策略及其對氣候相關變化、發展及不確定因素的商業模式，對已識別相關實體風險和轉型風險的氣候抵禦力	• 綠色環境—減碳路線圖；TCFD披露
氣候相關風險及機遇		
IFRS S2 10-a	信託合理預期可能影響其前景的氣候相關重大風險和機遇	• 綠色環境—TCFD披露
IFRS S2 10-b	信託如何分辨每個已識別的氣候相關風險為氣候相關實體風險或氣候相關轉型風險	
IFRS S2 10-c	就每個已識別的氣候相關風險或機遇，合理預期其於哪個時間範圍內(短期、中期或長期)發生	
IFRS S2 10-d	信託如何定義短期、中期和長期，以及這些定義如何與信託的策略規劃範圍相關	
商業模式和價值鏈		
IFRS S2 13-a	氣候相關風險和機遇對其商業模式及價值鏈的當前和預期影響	• 持份者重要性評估 • 綠色環境—TCFD披露
IFRS S2 13-b	在信託的商業模式及價值鏈中，氣候相關風險或機遇集中的地方(例如，地理區域、設施或資產類型)	

規定	說明	章節／備註
策略和決策		
IFRS S2 14-a	<p>在信託的策略和決策中，其如何應對以及計劃如何應對氣候相關風險和機遇，包括計劃如何實現已設定的任何氣候相關目標以及按法律和法規要求的任何目標。具體而言，應披露：</p> <p>(i) 關於信託商業模式的當前和預期變動的信息，包括其資源分配，以應對氣候相關風險和機遇（例如：由供需變化的資源配置變動；通過資本支出、運營或研發的額外費用進行的業務拓展引起的資源配置變動；以及收購和撤資）；</p> <p>(ii) 當前和預期的直接的適應和減緩措施的資訊（例如，通過生產流程、器材、設備重置、勞動力調整及產品規格的變化）；</p> <p>(iii) 當前和預期的間接的適應和減緩措施的信息（例如，通過與顧客和供應鏈合作）；</p> <p>(iv) 信託所制定的任何氣候相關轉型計劃，包括關於制定轉型計劃時所使用的關鍵假設的信息，以及其轉型計劃所依賴的相關信息；以及</p> <p>(v) 信託計劃如何實現任何氣候相關目標，包括任何溫室氣體排放目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展 • 綠色環境 • 夥伴力量 • 2023年報一行政總裁回顧
IFRS S2 14-b	信託如何提供資源以及資源規劃的信息	<ul style="list-style-type: none"> • 綠色環境一減碳路線圖
IFRS S2 14-c	對在上一報告期所披露的計劃進展的定量和定性信息	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展

規定	說明	章節／備註
財務狀況、財務業績和現金流		
IFRS S2 15-a	氣候相關風險和機遇對信託在報告期內的財務狀況、財務業績和現金流量的影響(當前財務影響)	<ul style="list-style-type: none"> 我們會研究為實體及轉型風險進行定量分析
IFRS S2 15-b	氣候相關風險和機遇對信託的短期、中期和長期的財務狀況、財務表現和現金流量的預期影響，並考慮如何將氣候相關風險和機遇納入信託的財務規劃(預期財務影響)	
IFRS S2 16-a	氣候相關風險及機遇對報告期內的信託財務狀況、財務表現和現金流量有何影響	
IFRS S2 16-b	當存在將導致下一個報告年度資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，第16(a)段中識別的氣候相關風險和機遇	<ul style="list-style-type: none"> 於下一個報告年度內未有出現重要調整的重大風險
IFRS S2 16-c	基於信託應對氣候相關風險和機遇的策略，預計其財務狀況將如何在短期、中期和長期變化，當中考慮到： <ul style="list-style-type: none"> (i) 其投資及出售計劃(例如：資本性支出、重大收購和撤資、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢)，包括其沒有契約承擔的計劃；以及 (ii) 信託計劃的為實施策略所要求的資金來源 	<ul style="list-style-type: none"> 綠色環境—減碳路線圖 綠色環境—TCFD披露 我們會研究為實體和轉型風險進行定量分析
IFRS S2 16-d	基於信託應對氣候相關風險和機遇的策略，預計其財務表現將如何隨短期、中期和長期變化(例如：低碳經濟帶來的產品和服務的收入增加；氣候事件對資產的實體破壞；以及氣候適應或減緩的支出)	

規定	說明	章節／備註
氣候抵禦力		
IFRS S2 22-a	<p>對信託氣候抵禦力的分析結果，從而使一般財務報告使用者瞭解：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 分析結果對其策略及商業模式的影響(如有)，包括信託需要如何應對於氣候相關情景分析中已識別的影響； (ii) 氣候抵禦力分析中考慮的重大不確定性領域； (iii) 信託根據氣候變化調整其短期、中期和長期策略和商業模式的能力，包括： <ul style="list-style-type: none"> (1) 信託現有財務資源的可用性和靈活性，以應對與氣候相關的風險和及用於利用氣候相關機遇； (2) 信託重新配置現有資產、重新調整現有資產用途、升級或停用現有資產的能力；以及 (3) 信託當前或計劃對氣候相關減緩、適應或對與氣候適應性相關機遇的投資的影響 	<ul style="list-style-type: none"> • 綠色環境—TCFD披露 • 我們會研究於未來的報告中披露相關的財務影響

規定	說明	章節／備註
IFRS S2 22-b	<p>如何及何時開展與氣候相關的情景分析，包括：</p> <p>(i) 信託使用的輸入值：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 那些氣候相關情景被用於評估，以及使用的情景的來源； (2) 分析是否針對一系列氣候相關情景進行了比較； (3) 使用的場景是否與轉型風險或實體風險相關； (4) 信託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； (5) 解釋信託為何決定已選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關風險和機遇的抵禦力相關； (6) 分析使用的時間範圍；以及 (7) 分析使用的範圍(例如，情景分析中包含的經營範疇(例如，使用的經營場所)和業務單位) <p>(ii) 信託在分析中作出的關鍵假設，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 信託經營所在地區的氣候相關政策； (2) 宏觀經濟形勢； (3) 國家或地區層面的變數(例如：本地天氣模式、人口統計、土地利用、基礎設施和自然資源的可用性)； (4) 能源使用和混合；以及 (5) 技術發展 	<ul style="list-style-type: none"> • 綠色環境—TCFD披露 • 我們在2023年為實體風險進行了一次氣候情境分析，會研究為實體及轉型風險進行定量分析
	(iii) 進行與氣候相關的情景分析的報告期	<ul style="list-style-type: none"> • 關於本報告

規定	說明	章節／備註
風險管理		
IFRS S2 25-a	<p>信託用於識別、評估氣候相關風險、確定其優先順序及加以管理的流程及相關政策，包括以下信息：</p> <p>(i) 信託使用的輸入值及輸入參數(例如：資料來源、所涵蓋的業務範圍)</p> <p>(ii) 信託是否以及如何使用氣候相關情境分析，以識別氣候相關風險；</p> <p>(iii) 信託如何評估此類風險的性質，發生的可能性及其造成的影響(例如：定性因素、定量閾值及使用的其他標準)；</p> <p>(iv) 相對於其他類型的風險，信託會如何確定氣候相關風險的優先順序；</p> <p>(v) 信託如何監督氣候相關風險；以及</p> <p>(vi) 與前一報告期間相比，信託是否改變了所使用的流程</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 管治 • 綠色環境—TCFD披露
IFRS S2 25-b	信託用於識別、評估氣候相關機遇、確定其優先順序及加以管理的流程，包括信託是否以及如何使用氣候相關情境分析，以識別氣候相關機遇	<ul style="list-style-type: none"> • 綠色環境—TCFD披露
IFRS S2 25-c	氣候相關風險和機遇的識別、評估、確定其優先次序和管理流程，如何融入信託的整體風險管理流程中及其融入的程度如何	
指標及目標		
IFRS S2 28-a	與跨行業指標類別相關的資訊	<ul style="list-style-type: none"> • 我們會研究於未來的報告中參考跨行業指標
IFRS S2 28-b	特定行業指標，這些指標與行業的特定商業模式、活動與其他共同特徵相關	
IFRS S2 28-c	信託設定的目標，以及為達到法律或法規要求的目標，以減緩或適應氣候相關風險，或利用氣候相關機遇，包括董事會或管理層用於計量實現而設定的目標	<ul style="list-style-type: none"> • 2030年環境、社會及管治目標進展

規定	說明	章節／備註
氣候相關指標		
IFRS S2 29-a	<p>溫室氣體排放－信託應披露：</p> <p>(i) 報告期內產生的溫室氣體絕對排放總量(以二氧化碳當量公噸數表示)，其分類如下：</p> <p>(1) 範圍1排放；</p> <p>(2) 範圍2排放；以及</p> <p>(3) 範圍3排放</p> <p>(ii) 按照《香港交易所環境、社會及管治報告指引－附錄C2》所列的規定</p> <p>(iii) 計算溫室氣體排放所用的方法，包括：</p> <p>(1) 計量溫室氣體排放的方法、輸入值和假設；</p> <p>(2) 選擇用於計量溫室氣體排放的計量方法、輸入值和假設；以及</p> <p>(3) 於報告期內對計量方法、輸入值和假設所作的任何更改，以及更改的相應原因</p> <p>(iv) 對於範圍1和範圍2溫室氣體排放，披露以下分類排放：</p> <p>(1) 合併會計集團；以及</p> <p>(2) 其他投資方</p> <p>(v) 對於所披露的範圍2溫室氣體排放，披露其基於位置的範圍2溫室氣體排放，及提供有關任何合約文書的信息，以幫助使用者了解信託的範圍2溫室氣體排放量</p> <p>(vi) 對於所披露的範圍3溫室氣體排放，披露：</p> <p>(1) 根據《溫室氣體會計議定書：企業價值鏈(範圍3)會計與報告標準(2011年版)》所述的範圍3種類，計算範圍3溫室氣體排放內涵蓋的類別；以及</p> <p>(2) 如信託的業務包括資產管理、商業銀行或保險，披露相關第15類溫室氣體排放或與其投資相關的其他資訊(融資排放)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 表現數據一覽 <ul style="list-style-type: none"> • 報告涵蓋信託於整個報告期具主要擁有權及營運控制權的物業及業務，包括花園道三號及朗豪坊 <ul style="list-style-type: none"> • 表現數據一覽 <ul style="list-style-type: none"> • 表現數據一覽 • 於2023年，我們開始披露部分範圍3數據，並會繼續在可行及適用的情況下提升數據披露水平

規定	說明	章節／備註
IFRS S2 29-b	氣候相關轉型風險－易受轉型相關風險影響的資產或業務活動的金額和百分比	<ul style="list-style-type: none"> 現時信託只披露定性信息。我們會研究為實體及轉型風險進行定量分析
IFRS S2 29-c	氣候相關實體風險－易受實體相關風險影響的資產或業務活動的金額和百分比	
IFRS S2 29-d	氣候相關機遇－資產或其他業務活動中涉及的氣候相關機遇的金額和百分比	
IFRS S2 29-e	資本配置－為應對氣候相關風險和機遇而發生的資本支出、融資或投資的金額	
IFRS S2 29-f	內部碳定價－信託應披露： <ul style="list-style-type: none"> (i) 說明信託在決策中如何應用碳定價；以及 (ii) 信託用於評估排放成本的每公噸溫室氣體排放的價格(例如：投資決策、交易價格以及情景分析) 	
IFRS S2 29-g	薪酬－信託應披露： <ul style="list-style-type: none"> (i) 在考慮高級人員薪酬時如何考慮氣候相關考慮因素；以及 (ii) 與氣候相關考慮因素有關的當期確認的高級管理人員薪酬百分比 	
氣候相關目標		
IFRS S2 33-a	用於設定目標的指標	<ul style="list-style-type: none"> 2030年環境、社會及管治目標進展
IFRS S2 33-b	設定目標的目的(例如：以減緩、適應或符合科學的倡議要求為目的)	
IFRS S2 33-c	目標適用的範圍(例如：目標適用於整個信託或只限信託的某部分，如特定業務單位或特定地理位置)	
IFRS S2 33-d	目標的適用期間	
IFRS S2 33-e	衡量進展的基準期間	
IFRS S2 33-f	任何階段性目標或中期目標	
IFRS S2 33-g	如目標為定量目標，目標是絕對目標還是強度目標	
IFRS S2 33-h	與氣候變化的最新國際協議，包括該協議產生的管轄承諾中如何指導目標	
IFRS S2 34-a	目標及目標設定的方法是否經第三方驗證	<ul style="list-style-type: none"> 目標於2019年由獨立ESG顧問制訂及驗證

規定	說明	章節／備註
IFRS S2 34-b	信託審視目標的過程	<ul style="list-style-type: none"> 管治
IFRS S2 34-c	用於管理實現目標過程的指標	<ul style="list-style-type: none"> 2030年環境、社會及管治目標進展 表現數據一覽
IFRS S2 34-d	針對目標的任何修訂及對其解釋	<ul style="list-style-type: none"> 未有對目標作出任何修訂
IFRS S2 36-a	目標所涵蓋的溫室氣體種類	<ul style="list-style-type: none"> 2030年環境、社會及管治目標進展 表現數據一覽
IFRS S2 36-b	目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放	
IFRS S2 36-c	目標為總溫室氣體排放總量目標或淨溫室氣體排放總量目標	<ul style="list-style-type: none"> 目標為總溫室氣體排放總量目標
IFRS S2 36-d	目標是否由部門去碳化方式得出	<ul style="list-style-type: none"> 目標不是由部門去碳化得出
IFRS S2 36-e	<p>信託計劃使用其碳信用額以抵銷溫室氣體排放，以實現其淨溫室氣體排放總量目標，包括：</p> <p>(i) 利用碳信用額的程度及方式，以實現其淨溫室氣體排放總量目標；</p> <p>(ii) 碳信用額會否經第三方驗證或認證；</p> <p>(iii) 碳信用額的種類，包括相關抵銷是基於自然或借用技術以消除碳排放，以及是否經減碳或消除抵銷；以及</p> <p>(iv) 瀏覽一般財務報告的使用者為了解信託計劃使用的碳信用額之可信性及完整性而所需的其他因素(例如：有關碳抵銷的永久性假設)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 我們會進一步研究其可行性，以實現我們的淨零目標



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