



實力成就現在
遠見
塑造未來



連繫好生活



目錄

概況

- 2 關於本報告
- 3 引言
- 3 2023/2024年度可持續發展簡要

可持續發展策略

- 4 可持續發展策略及重點範疇
- 5 主要可持續發展目標
- 7 「商業互融」

可持續發展管治

- 8 可持續發展管治架構
- 10 重要性及風險評估
- 13 重要環境、社會及管治關鍵績效指標
- 14 持份者參與
- 19 政策
- 20 最佳實務
- 22 可持續金融
- 26 責任投資

環境

- 30 溫室氣體排放
- 40 氣候變化之抵禦及適應
- 50 綠色建築
- 53 室內空氣質素
- 54 能源效益
- 60 廢物管理
- 66 用水管理
- 69 生物多樣性

社會

- 71 人才管理
- 76 商戶聯繫
- 80 供應鏈
- 82 社區
- 88 職業健康、安全和福祉
- 92 多元化、平等與包容
- 95 創新

績效和報告

- 96 獎項及肯定
- 102 簽署機構及倡議
- 104 環境、社會及管治表現數據列表
- 112 安永核實聲明
- 116 香港品質保證局核實聲明
- 117 全球報告倡議組織內容索引
- 124 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引
- 129 國際可持續準則理事會氣候相關及可持續披露內容索引
- 143 聯合國全球契約索引

附錄

- 144 重要環境、社會及管治關鍵績效指標 – 報告基準
- 150 2023/2024年度可持續發展及綠色債券報告

我們提供一系列公司刊物以便我們的持份者
可以評估領展房託的財務和可持續發展表現。



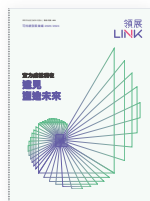
2023/2024年度策略報告

- 綜合報告
- 我們與持份者的主要溝通渠道，並輔以其他刊載特定內容的披露報告



2023/2024年度管治、披露及財務報表

- 企業管治報告
- 財務報表
- 估值報告
- 環境、社會及管治合規性



2023/2024年度可持續發展彙編

- 香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》
- 全球報告倡議組織之《可持續發展報告標準》
- 國際可持續準則理事會(ISSB)的《國際財務報告可持續披露準則(IFRS)第1號 — 可持續相關財務信息披露一般要求》及《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》
- 氣候相關財務信息披露工作組(TCFD)的建議



瀏覽可持續發展彙編

關於本報告

綜合報告以定性及定量數據，展示我們如何在瞬息萬變的互聯世代下，成功於所在市場中取得豐碩成果，實現「連繫好生活」的目標。

領展房地產投資信託基金(領展房託)於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：823)，為證監會認可之集體投資計劃。領展房託採用內部管理模式，持有領展資產管理有限公司(為領展房託之管理人)及The Link Holdings Limited(為領展房託之投資控股實體)的權益。

領展資產管理有限公司(領展)獲證監會發牌，可進行受規管的資產管理活動，並為基金單位持有人之利益管理領展房託。在本報告中，「我們」和「我們的」均指領展(作為領展房託管理人的身分)，根據上下文含義亦可指領展房託本身。

2023/2024年度的綜合報告及綜合財務報表是由管理層編制及受審核及風險管理委員會認可並且經董事會批准。報告通過全面的內部和外部審查。內容大致符合國際綜合報告框架。我們相信這份報告以平衡、公允的方法闡述集團2023/2024年度的業績，包含截至批核日期2024年5月29日的重大事宜。在披露策略方針的同時，我們作出適當判斷以免損害競爭優勢。

匯報範圍

2023/2024年度綜合報告旨在闡明領展的策略及業務模式，如何隨著時間影響價值創造的過程，涵蓋外部環境、重要事項，以及主要風險及相關機遇。此外，我們簡要概述本財政年度的營運表現、管治及風險管理狀況。

重要性

本報告討論的議題反映可能影響領展在社會上扮演的角色之重要議題，並闡述我們的業務如何應對瞬息萬變的市況及分配資源以確保實現我們的價值。我們每三年進行一次詳細的重要性評估，以識別我們從判斷所得將會大大影響為持份者創造價值的重要事宜。於2023/2024年度，我們已審閱重要性矩陣圖並確定無需作出重大更新。

綜合鑒證

我們使用綜合鑒證模式作管理層與內部及外部供應商的鑒證。羅兵咸永道會計師事務所負責審核領展2023/2024年度綜合財務報表，隨後給予無保留意見。就領展的重要環境、社會及管治關鍵績效指標，安永對領展的重要環境、社會及管治關鍵績效指標進行獨立有限鑒證工作。2023/2024年度可持續發展彙編載有更多相關資料。重要環境、社會及管治關鍵績效指標及可持續發展彙編已獲董事會批准。集團內部審計部門負責評估財務、營運、合規及風險管理控制。

可持續發展彙編(非綜合年度報告的一部分)旨在完善我們的綜合年度報告，並提供詳盡的可持續發展策略、方針及年內表現。



實力成就現在
遠見塑造未來

建立更強根基
開展增長新里程

概況

引言

可持續發展彙編並非綜合年報的一部分，而是旨在補充綜合年報，提供有關領展可持續發展策略的詳情，並闡述我們在可持續發展重點範疇的方針及表現。本彙編涵蓋了領展全資擁有或部分擁有的物業，包括130項香港物業、12項中國內地物業、9項澳洲物業、2項新加坡物業及1項英國物業。本報告還涵蓋了領展在新加坡管理的1項物業，領展在該物業中沒有所有權權益。除另有指明外，所報告的環境、社會及管治活動數據涵蓋我們擁有營運控制權¹的全部物業。

本報告，連同由策略報告以及管治、披露及財務報表組成的綜合年報，乃根據可持續發展報告全球最佳實務編製，並已遵守全球報告倡議組織之《可持續發展報告標準》、香港聯合交易所有限公司上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告指引》，並參照國際綜合報告框架。本報告中的能源效率、廢物管理和商戶聯繫章節參考了國際可持續準則理事會(ISSB)的《國際財務報告可持續披露準則(IFRS)第1號—可持續相關財務信息披露一般要求》。我們支持全球就氣候相關事宜提供透明及可比較的報告。我們的氣候披露乃參考氣候相關財務披露工作組(TCFD)及ISSB《IFRS第2號—氣候相關披露》作出。本報告以中英文編製，如有歧義，以英文版本為準。

本報告末載有環境、社會及管治表現數據列表及報告框架索引。

GRI 2-3, 3-1

2023/2024年度 可持續發展簡要



G R E S B

全球房地產可持續性標準：
連續12年保持「綠星」評級，
達致四星級



連續4年獲《HR Asia》
評為亞洲最佳企業僱主



自2013年起納入道瓊斯
可持續發展亞太指數



榮獲2023年香港公司
管治與環境、社會及
管治卓越獎之環境、
社會及管治卓越獎

強勁的環境表現

- 我們驗證了符合SBTi淨零碳排放標準的近期及長期減碳目標，目標期分別為2032年及2050年，並進行了詳盡的範疇一、二及三排放清單審查
- 我們對領展物業組合中的高收入物業進行了全面的實體氣候風險評估，計算了潛在的財務影響，並確定了需要採取適應策略的關鍵領域
- 我們透過擴展項目內太陽能板網絡，擴大了在香港的可再生能源工作。本年度，該網絡產生了2,276兆瓦時的可再生電力，幾乎增長了三倍。我們使用可再生能源的物業增加至6個
- 我們將香港物業組合的一般廢物回收／循環利用率從去年的11.3%提高到19.8%，從堆填區轉移了超過9,000噸廢物。我們集團層面的一般廢物回收／循環利用率從去年的15.5%上升至21.8%

持份者參與

- 我們的商戶滿意度評分從去年的82.0分提高到86.7分(滿分為100分)。我們的顧客滿意度評分保持在88.0(滿分100分)的高水平，我們的正面品牌觀感評價也有顯著提升，85%的公眾對領展品牌持正面評價，而去年此評價為76%
- 我們繼續加強與香港商戶的可持續發展合作，透過提升我們的廢物分類設施和提供培訓，支持商戶為新及計劃實施的當地廢物法規做好準備。我們在香港和中國內地採用綠色租約比率增加到42%
- 領展可持續未來館是一個6,800平方呎的合作展覽空間，供持份者探索實際可行的可持續發展途徑。該未來館的訪問次數超過207,200次，並為社區持份者舉辦了近200場工作坊

加強可持續發展管治及披露

- 我們推出了可持續數據管理系統，提高數據監督和準確性
- 我們參考國際可持續準則理事會(ISSB)的《國際財務報告可持續披露準則(IFRS)第1號—可持續相關財務信息披露一般要求》，對選定的關鍵章節試行匯報
- 我們制定了獨立的多元化、平等與包容政策

1 不包括由領展所管理的，沒有所有權的物業。

3 領展房地產投資信託基金

可持續發展策略

可持續發展策略及重點範疇

我們的抱負是成為世界級的房地產投資及管理機構，服務社群並提升其生活質素。我們運用「商業互融」思維模式，積極與價值鏈中的持份者合作，以持續地識別及更新對我們業務重要且相關的可持續發展事宜。該過程有助我們在環境、社會及管治(ESG)下制定各個可持續發展重點範疇及安排其優先次序，並將其融入業務中。我們在各可持續發展重點範疇下確立近期、長期目標及落實改進措施，努力實現我們的抱負，並為社會及環境帶來正面影響。

環境

我們已確立三個重點範疇，各自涵蓋數個主要議題。

氣候變化之抵禦及減碳：

我們知悉及支持限制氣溫上升的全球目標，並為我們的物業組合作好準備，以應對實體及轉型風險。

- 溫室氣體排放
- 氣候變化之抵禦及適應

綠色建築：

我們的業務是擁有及營運物業，通過不斷提升物業的可持續發展績效以及改進管理流程，我們可減少環境足跡並帶來正面影響。

- 綠色建築
- 室內空氣質素

資源管理：

我們的物業及營運會消耗自然資源。我們致力改善資源管理以支持地球的持續性。

- 能源效益
- 廢物管理
- 用水管理
- 生物多樣性

社會

我們已確立兩個重點範疇，各自涵蓋一至數個主要議題。

持份者參與：

創造最大價值的關鍵是了解各持份者的需求及期望，並攜手踏上可持續發展的旅程。

- 人才管理
- 商戶聯繫
- 供應鏈
- 社區
- 職業健康、安全和福祉
- 多元化、平等與包容

創新科技：

我們通過試行新興技術及支持初創公司，支持企業內外創新。我們亦對嶄新營商方式持開放態度，以支持思維創新。

管治

我們已確立一個重點範疇，涵蓋四個主要議題。

問責性及透明度：

- 企業及可持續發展管治
- 可持續金融
- 責任投資
- 匯報

我們於本報告內就各主要議題的方針及進展進行詳細討論。主要議題(如相關)圍繞六大資本：財務、物業組合、人才、自然、社會與關係，及創新。有關六大資本的進一步討論，請參閱我們的[策略報告](#)。

主要可持續發展目標

在完成重要性及風險評估後，我們於2022年整合及更新了主要可持續發展目標，並按照可持續重點範疇下的主要議題作分類。達致淨零碳排放仍是我們的首要任務。要落實這些目標並實現真正整合，內部業務部門和外部合作夥伴之間將需要更深入的協作。隨著速效的可持續解決方案已相繼落實，我們將要升級轉型及試行各項創新計劃來改變既有流程，以進一步改善我們的物業組合。

本年度，我們增加了一個關於跨界持份者交流的新目標，並對一些現有目標進行了微調，使其更為具體。

環境	主要議題	主要可持續發展目標	2023/2024年度進展
氣候變化之 抵禦及減碳 	溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> 於2025/2026年度將物業組合碳排放強度(範疇一及二)減少25%(與2018/2019年度基線相比) 於2035年達致淨零碳排放(範疇一及二) 於2024/2025年度制定SBTi核准的淨零碳排放(範疇一、二及三)目標 於2035年物業組合全面採用可再生能源¹ 	<ul style="list-style-type: none"> 碳排放強度(範疇一及二)：與2018/2019年度重設基線相比減量14.6% 我們根據SBTi淨零碳排放標準的近期和長期減排目標於2023年9月獲得了SBTi的核准 電動車充電站增加至1,796個，有望在2024年底前達致3,000個的目標 6個物業利用可再生能源
	氣候變化之 抵禦及適應	<ul style="list-style-type: none"> 為我們物業組合進行氣候風險評估，並制定抵禦氣候變化之相應策略 每年與投資者及/或地區級政策制定者合作，交流及/或審視全面抵禦氣候變化之策略 	<ul style="list-style-type: none"> 對高收入物業進行氣候風險及財務影響的深入研究 升級香港物業組合之水浸/風暴潮抵禦能力以應對黃大仙中心的水浸事宜 完成香港社區商場開發項目的氣候風險評估，並將適應措施納入建築設計
綠色建築 		<ul style="list-style-type: none"> 於2025/2026年度，我們的物業組合之綠色建築認證覆蓋率達100%² 為各物業類型制定最低可持續發展績效標準，並於2025/2026年度達致該等標準 	<ul style="list-style-type: none"> 綠色建築認證覆蓋率由2022/2023年度的97.3%增加至97.7% 於我們的企業網站持續提供可公開獲取的資產層面可持續發展概覽
資源管理 	能源效益	<ul style="list-style-type: none"> 於2025/2026年度和2035年把物業組合用電強度分別減少5%和30%(與2018/2019年度基線相比) 	<ul style="list-style-type: none"> 用電強度與2018/2019年度重設基線相比減量1.3%
	廢物管理	<ul style="list-style-type: none"> 於2035年回收/循環利用超過50%的一般廢物³ 運往堆填區的有機廢物減至零：於2026/2027年度，為香港100%的鮮活街市及零售物業⁴提供有機廢物回收服務 於2025/2026年度，將領展旗下物業所產生的一次性塑膠減至零 	<ul style="list-style-type: none"> 回收/循環利用21.8%的一般廢物(與2022/2023年度的15.5%相比) 回收2,675公噸的有機廢物 有機廢物回收服務由2022/2023年度的36個增加至50個
	用水管理	<ul style="list-style-type: none"> 於2035年將一般用水強度(每平方米)減少10%(與2018/2019年度基線相比)⁵ 	<ul style="list-style-type: none"> 一般用水強度與基線相比增加0.6%
	生物多樣性	<ul style="list-style-type: none"> 對100%新開發及再開發項目進行生物多樣性評估 維持投放超過70%的園藝投資總額於種植本地植物上 	<ul style="list-style-type: none"> 完成香港社區商場發展項目的生物多樣性評估。本地物種被納入項目景觀設計當中 71.4%的園藝投資總額投放於種植本地植物

¹ 通過可再生能源現場發電裝置及場外採購、採購可再生能源證書及直接投資於可再生能源項目以抵銷我們的用電足跡。

² 綠色建築認證包括與環境、健康及福祉相關之建築認證計劃。物業組合包括零售、辦公室及物流資產，惟不包括內部樓面面積小於40,000平方呎之零售及停車場物業。24個月內未獲得綠色建築認證的新收購/開發資產不獲計算。

³ 一般廢物包括領展於其擁有營運控制權的物業處理的有機廢物、無機廢物及可回收廢物(包括任何商戶的廢物)，但不包括建築及有害廢物。

⁴ 不包括內部樓面面積小於50,000平方呎之物業。

⁵ 包括清潔、沖洗、食用、灌溉用水和其他次要用途，但不包括冷卻塔用水。

社會

持份者參與



創新科技



主要議題

可持續發展目標

2023/2024年度進展

人才管理

- 建立多元化的團隊(考慮技能組合、行業專業知識和經驗、背景、種族、年齡和性別)，以反映我們營運所在的社區
- 確保及保持平等的職業晉升機會
- 在領展的所有日常營運中，致力達致與職安健法規相關之零死亡、零員工工傷及零起訴
- 至少每兩年進行一次員工調查，目標是85%或更高的回覆率，及取得3.5或更高的敬業度分數
- 每位員工每年至少接受16小時的培訓

- 展開文化評估，闡明領展員工日常工作與公司策略目標的一致性
- 16%的員工獲得晉升並擔任更多職務
- 引入遙距工作日和可變工作時間的彈性工作安排
- 匯報我們的集團員工遺憾流失率：14.2%
- 進行了員工調查，回覆率為95%，取得3.8敬業度分數(滿分為5分)
- 員工平均培訓時數達23.9小時

商戶聯繫

- 於2026/2027年度，香港及中國內地採用綠色租約比率達到50%

- 在香港及中國內地物業組合採用綠色租約比率達42%
- 舉辦3次茶聚，提高商戶對即棄膠餐具新法例的認識，並促成供應商折扣優惠，加快商戶過渡

供應鏈

- 全面實施供應商行為守則及採購政策
- 對各業務單位的最大供應商進行年度環境及社會合規審查

- 對89個最大供應商進行環境及社會合規審查，概無發現重大違規

社區

- 維持顧客滿意度高於80%
- 於2026/2027年度，香港物業超過10%獲聘清潔及保安人員來自同區基層社群
- 撥出物業收入淨額最多0.25%的款項予慈善及社區活動
- 每年與跨界持份者保持交流

- 完成神秘顧客評分，顧客滿意度評分達88.0(滿分為100分)
- 同區就業計劃因香港較低的失業率而暫被擱置
- 領展「愛•匯聚計劃」於年內投放1,800萬港元，支持9個社區項目，並藉領展大學生獎學金支持220名學生

人才管理

- 每年研究並投資新技術、材料、工藝及商業模式
- 每年與非政府機構及初創企業接洽並合作，以實現可持續發展目標

- 投資人工智能和數據分析，以提高能源效率並推動業務洞察力的發展
- 與專注廢物處理的非政府機構喺坊MiMill及綠領同盟合作，擴大回收服務
- 與城市土地學會合作進行地區營造項目，吸引當地居民、藝術家 and 社區團體參與其中

管治

問責性及透明度



主要議題

可持續發展目標

2023/2024年度進展

企業及可持續發展管治

- 維持獨立及多元化的董事會(考慮技能組合、行業專業知識和經驗、背景、種族、年齡及性別)，目標為董事會中男女比例均不低於20%

- 維持多元化之董事會，女性董事佔27%

可持續金融及責任投資

- 所有與可持續發展表現掛鈎的金融交易均需涵蓋環境、社會、管治關鍵績效指標
- 倡導可持續金融，透過每年為行業論壇/活動作出貢獻，並於每年就未償交易發佈綠色債券報告，以促進可持續金融的發展
- 持續全面落实責任投資政策

- 100%的可持續發展貸款與環境、社會、管治關鍵績效指標表現掛鈎
- 更新責任投資政策，在股權或其他投資安排發生變更時，確定可持續事項的過渡期

匯報

- 根據TCFD的建議加強氣候披露

- 氣候披露全面遵守TCFD的建議，並按ISSB《IFRS第2號—氣候相關披露》匯報

「商業互融」

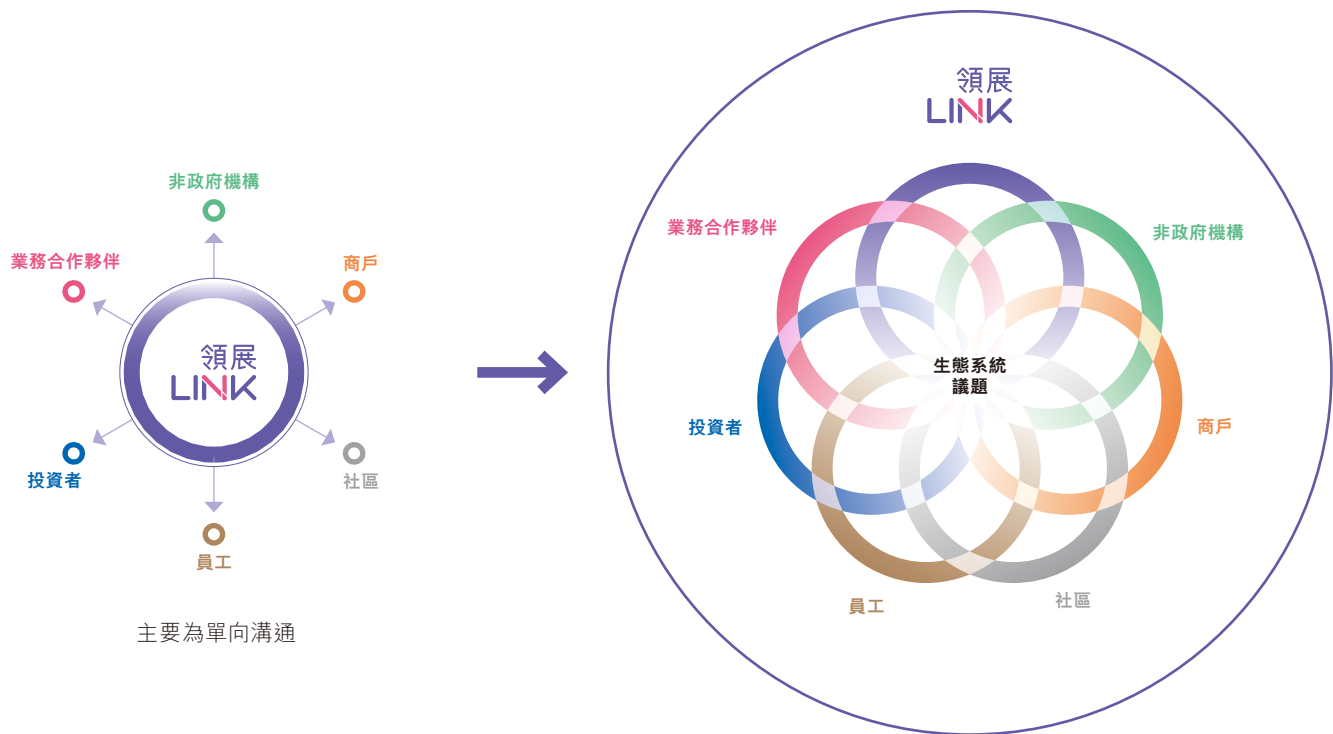
GRI 2-29

「商業互融」為領展的前瞻性思維模式，通過與持份者積極互動以實現長期業務可持續發展。我們深明應對當代挑戰—從廢物管理等本地事宜以至氣候變化等全球議程—的最佳方法是凝聚多個持份者的努力。此舉可讓我們就共同重要事宜與價值鏈中的持份者更準確識別風險、機遇及更廣泛的社會期望，從而作出更明智決策及更具策略性的回應。該方法對於我們創造最大價值及實現長期業務可持續發展至關重要，我們稱之為「商業互融」。

我們推廣全面的「商業互融」思維方式，當中持份者旨在以互動形式解決共同及重要生態系統問題。這不僅對領展有利，而且可為建立社會資本出一分力，為所有持份者創造覆蓋整個生態系統的共享價值。

我們業務的每一環節(包括可持續發展的方針)均採用了「商業互融」理念。不論是我們正進行的任何項目，又或是正試圖解決的生態系統問題，我們均積極邀請價值鏈上下的持份者參與及合作，以了解最新思維，精益求精。

由「維持日常營運」至「商業互融」

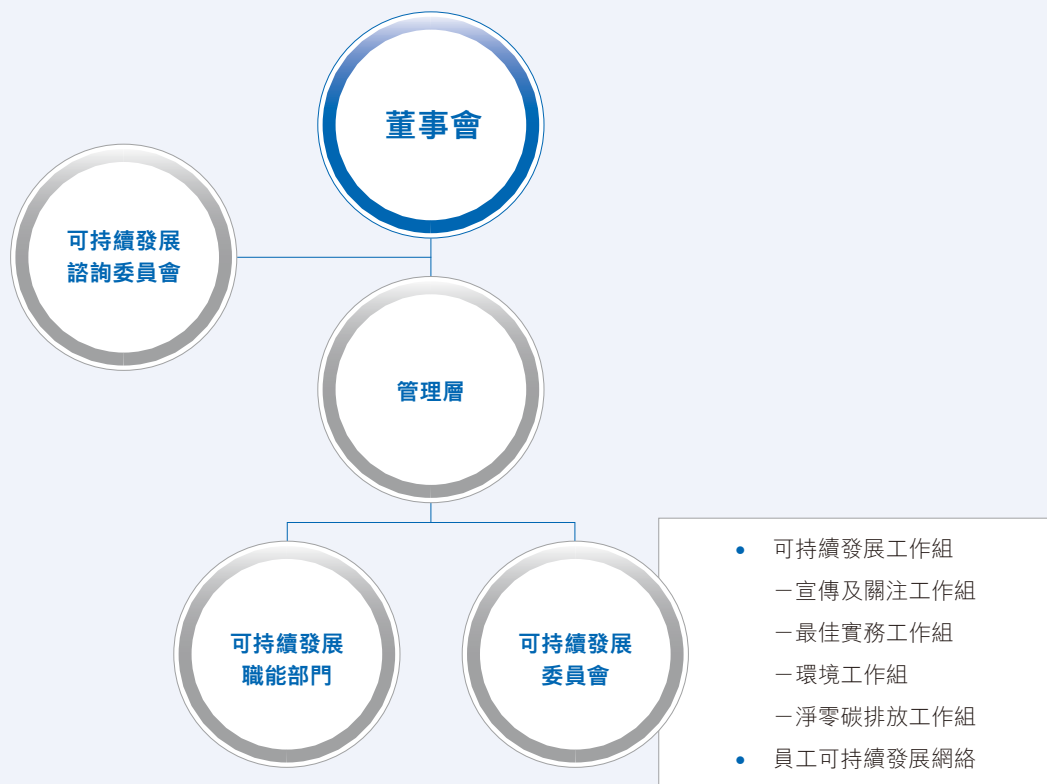


在我們的「商業互融」思維模式下，持份者積極互動以解決常見和重要的生態系統議題

可持續發展管治

可持續發展管治架構

GRI 2-9, 2-12, 2-13, 2-14, 2-18



董事會監管

可持續發展是我們領導團隊的首要任務。董事會負責有效管治及監督環境、社會及管治事宜，以及評估及管理重大環境及社會風險。董事會全面負責企業可持續發展策略、目標以及環境、社會及管治以及氣候相關風險和機遇，並監督將氣候相關因素納入投資、風險及資產管理流程，與解決氣候相關議題的目標進展。

董事會負責監測及監察領展的可持續發展實務，並定期從可持續發展諮詢委員會及管理層獲得匯報。這種監督包括確保符合法定及監管合規事宜、氣候及可持續發展相關風險和機會管理。與氣候和可持續發展相關的風險和機會以及相應的應對措施和行動會每季向審核及風險管理委員會(只提供英文版本)進行匯報。這些流程旨在確保我們的董事適當了解可持續發展和氣候相關議題，並具備監督相關議題的適當知識。我們的財務及投資委員會(只提供英文版本)負責認可領展的投資決策，並上報董事會批准。投資決策會把整個資產生命週期中與氣候相關及可持續性因素納入考慮。

領展的行政管理團隊每名成員的評核表中均有一定百分比與氣候與可持續發展表現相關的關鍵績效指標。落實該類關鍵績效指標與其花紅派發掛鉤。這由我們的薪酬委員會(只提供英文版本)負責監督。

可持續發展諮詢委員會

可持續發展諮詢委員會由領展的主席主持，每半年召開一次會議，成員包括董事會代表，以及來自世界各地及各行各業的外部可持續發展專家。可持續發展諮詢委員會就環境、社會及管治的新興趨勢(包括氣候議題)及最佳實務向領展的董事會提供建議，同時讓我們聽取外部社區對可持續發展事項具建設性的意見，加強了我們與持份者的溝通及透明度。

在2023/2024年，可持續發展諮詢委員會重點審閱了淨零碳排放的跟進情況及精簡和優先排序環境、社會及管治議題，以供管理層和董事會監督。我們於2024年3月舉辦了董事會ESG培訓。

可持續發展委員會

可持續發展委員會由領展的可持續發展及風險管治部門主管擔任主席，每月召開一次會議，成員包括領展各部門的代表。該組成方式確保於提議、設計及落實新協議及程序時可顧及領展價值創造模式的每個元素。可持續發展委員會負責監督由可持續發展工作組／特定業務部門領導的企業可持續發展策略及計劃的落實情況，以及審閱及認可重要可持續發展議題的政策、實務及目標，以確保有效問責。此外，可持續發展委員會亦會向管理層報告進展、提供反饋及建議，而管理層至少每年向董事會匯報兩次。

可持續發展職能部門

可持續發展職能部門的專職成員日常負責與其他業務部門合作，以執行、促進、協調及監控企業的可持續發展計劃。領展的可持續發展職能部門採用「商業互融」的思維方式，與內外部持份者緊密合作，以識別可持續發展議題、新興趨勢、挑戰、需要及解決方案，並安排優先次序。成員會參與本地及國際，以及行業與跨界別倡議，以學習、分享及促進可持續發展的最佳實務。可持續發展職能部門還負責協調領展的可持續發展數據收集及匯報，包括與可持續金融交易相關績效目標的進展。

可持續發展工作組

可持續發展工作組為跨代及跨部門組織，由可持續發展委員會／管理層授權，按照領展的戰略重點執行指定的可持續發展活動，包括宣傳及關注、最佳實務、環境及淨零碳排放。該四個工作組旨在識別及緩解現有和新出現的可持續發展挑戰，同時幫助各業務部門栽培相關議題的專家，推廣良好實務。

員工可持續發展網絡

員工可持續發展網絡有助為現有可持續發展工作帶來關注、透明度及協作。該網絡是獲取有關可持續發展議題的資源及資訊平台，讓領展員工可參與提升可持續發展意識的活動。

重要性及 風險評估

全方位風險管理是我們定期評估企業風險與環境、社會及管治重要性的綜合方針。該全面方針確保企業及可持續發展策略一致、了解相關風險，並將重要的環境、社會及管治議題完全納入我們的企業風險管理系統。

GRI 2-12, 2-14, 3-2, 3-3

方針

持份者的定期參與推動我們的全方位風險管理流程。領展各業務部門負責持續識別、評估及管理其現有及新興的風險，包括環境、社會及管治與氣候風險。該方式讓各業務部門及個別領展員工得以監察風險，並在必要時執行已制定的風險緩解策略。

我們的可持續發展及風險管治團隊負責共同編製、維護及監察企業重要性矩陣圖及風險登記冊。風險管治團隊監控主要風險及各自的風險動量變化，相關業務或職能部門則為風險持有者。為補充常規內部流程，我們定期進行正式的內外部持份者聯繫，以進一步了解持份者關注的市場趨勢近況及新興的風險。我們使用該等流程來識別風險及重大議題，並根據其發生的可能性及影響程度作排序。主要風險(包括環境、社會及管治與氣候風險)及相關緩解措施已載入我們的風險登記冊。

我們會每月向高層管理人員匯報並與其討論主要風險，以監控及釐定緩解措施。審核及風險管理委員會每年至少召開三次會議，為董事會指定審視主要風險的委員會。領展董事會負有最終責任，以提供風險管理方向並確保重要性評估、企業風險管理及內部監控框架行之有效。作為風險管理系統的獨立評估者，內部審核部門會就這些框架的充分性及有效性進行評估。就2023/2024年度主要風險的完整討論，請參閱我們策略報告中的企業風險管理及主要風險部分。

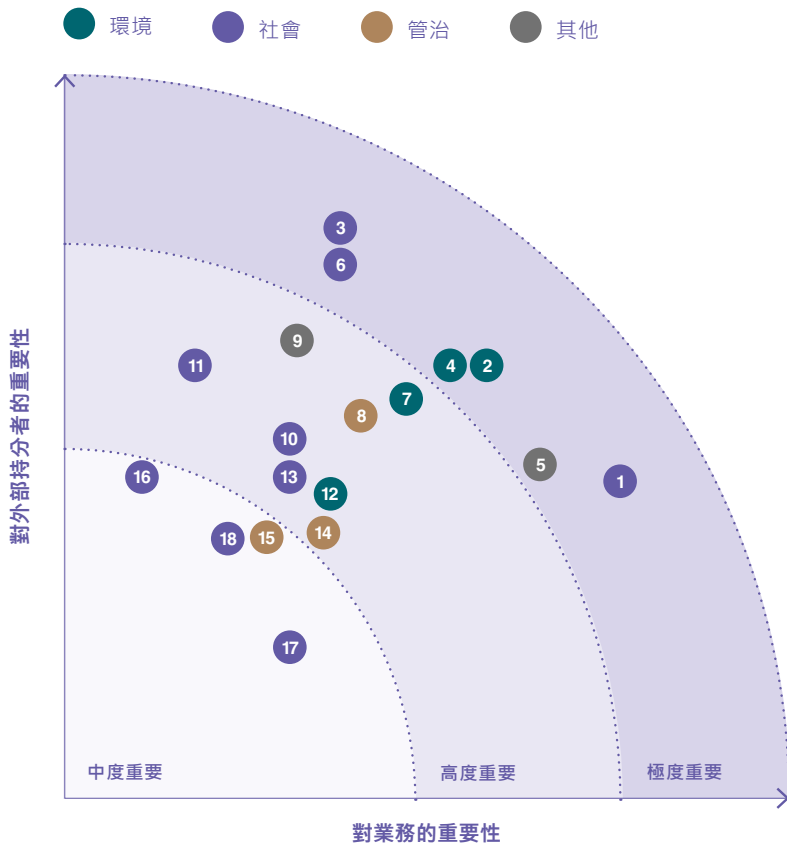
全方位風險管理為推動我們的企業風險及可持續發展策略的重要組成部分。我們透過編製風險評估及重要性矩陣圖來定期審閱及更新可持續發展重點範疇。這有助我們確立工作優先次序，確保我們專注在至關重要及相關的可持續發展議題上。

重要性矩陣圖

我們每三年對重要性矩陣圖進行一次重大更新，然後進行中期年度審查，以評估可能出現的任何變更、挑戰或重新確定優先事項。這種對動態重要性管理的承諾確保我們始終與行業標準保持一致，並對持份者不斷變化的期望做出回應。

我們上一次對重要性矩陣進行重大更新是在2022/2023年度，其中包括為我們的內外部持份者進行問卷調查及開辦工作坊。參與的持份者組別包括來自16個內部部門的員工，以及商戶、供應商、投資者、金融機構、社區團體及非政府機構。我們的優先事項也考慮了我們的緩解措施和近期活動的影響。於2023/2024年，我們審查並確認無需對重要性矩陣圖進行重大更新。

年度重要性矩陣圖



重要議題列表

- | | |
|------------------|--------------|
| 1 人才發展及留聘 | 10 物料與供應鏈管理 |
| 2 能源效益 | 11 科技與創新 |
| 3 商戶、顧客及業務合作夥伴管理 | 12 用水管理 |
| 4 廢物管理 | 13 員工福祉 |
| 5 經濟及財務表現 | 14 責任投資 |
| 6 持份者參與 | 15 企業管治及風險管理 |
| 7 氣候變化之抵禦及減碳 | 16 社區投資及發展 |
| 8 可持續金融 | 17 職業健康與安全 |
| 9 品牌知名度及聲譽 | 18 多元化、平等與包容 |

我們邀請內部持份者根據他們認為對領展重要的事項排列重要議題，並邀請外部持份者根據他們認為對其業務重要的事項排列重要議題。此方針讓我們識別對領展最重要的議題，以及對內外持份者至為重要的共同領域，方便日後以「商業互融」方針攜手合作。

針對識別出的十大重要議題，我們進一步將其與2023/2024年度的主要風險及可持續發展重點範疇作出比對，該項評估顯示我們的方向協調一致。我們預期於各個可持續發展重點範疇的不懈努力，將有助繼續降低所列出的主要風險。

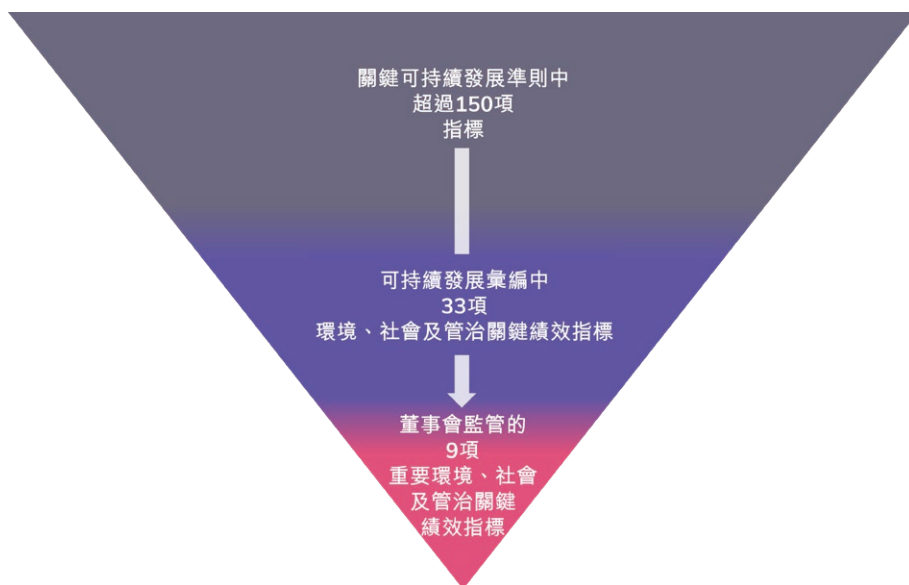
2023/2024年重要性和風險評估也構成了我們參考ISSB S1要求進行披露的基礎，其重點是與重要可持續發展議題相關的量化風險和機會。由於我們今年是首次參考這項報告要求，因此選擇了3個重要的可持續發展議題，即能源效率、商戶、顧客及業務合作夥伴管理以及廢物管理。

重要性及風險評估		可持續發展策略		
十大重要議題	2023/2024年度主要風險	可持續發展重點範疇		主要議題
1	人才發展及留聘	人才招聘、發展和留聘的挑戰	持份者參與	人才管理
				
2	能源效益	日益增長的減碳期望	資源管理	能源效益 綠色建築
			 	
3	商戶、顧客及業務合作夥伴管理	零售和辦公資產的市場需求轉變 基金單位持有人／合作夥伴對企業策略演變和增長的期望	持份者參與	商戶聯繫 供應鏈
			 	
4	廢物管理	零售和辦公資產的市場需求轉變 監管標準和合規操作的複雜性	資源管理	廢物管理
				
5	經濟及財務表現	宏觀營運環境 市場波動和宏觀變數	不適用	不適用
6	持份者參與	基金單位持有人／合作夥伴對企業策略演變和增長的期望	持份者參與	社區
				
7	氣候變化之抵禦及減碳	日益增長的減碳期望	氣候變化之抵禦及減碳	氣候變化之抵禦及適應 溫室氣體排放
				
8	可持續金融	日益增長的減碳期望 基金單位持有人／合作夥伴對企業策略演變和增長的期望	問責性及透明度	可持續金融 責任投資
				
9	品牌知名度及聲譽	基金單位持有人／合作夥伴對企業策略演變和增長的期望	問責性及透明度	企業及可持續發展管治 匯報
				
10	物料與供應鏈管理	我們的投資組合內對項目規劃及合約監控需求不斷增加	持份者參與	供應鏈 綠色建築
			 	

重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標

我們繼續完善我們的可持續發展報告，以滿足愈趨嚴格的監管要求，並與全球最佳實務相符。每年，我們就主要可持續發展標準，包括GRI標準、香港聯合交易所的《環境、社會及管治報告指引》、ISSB以及TCFD等匯報超過150項指標。我們每年委聘外部驗證人員來審核所有報告指標。

為加強問責，我們在2022/2023年度進一步將9項環境、社會及管治關鍵績效指標列為優先指標，以供董事會批准及持續監督。我們參照2022/2023年度重要性評估及風險登記、遵循ISSB披露要求中描述的原則，以及評估它們對我們的企業價值、「商業互融」或企業聲譽的影響，來選擇重要環境、社會及管治關鍵績效指標。這些指標已與董事會討論並得到批准。自2022/2023年度，我們聘請了第二名審計師，以進一步審查和對這些選定的環境、社會及管治關鍵績效指標作出有限保證。



常見重要議題／風險	重要環境、社會及管治關鍵績效指標 ¹	影響範疇
人才發展及留聘(策略)	<ul style="list-style-type: none"> 員工敬業調查回覆率 員工敬業度分數 遺憾流失率 	「商業互融」、聲譽
氣候變化之抵禦及減碳(策略)； 能源效益(營運)；及 廢物管理(營運)	<ul style="list-style-type: none"> 碳排放強度減量 用電強度減量 一般廢物回收／循環利用 	企業價值、「商業互融」
品牌知名度及聲譽(策略)	<ul style="list-style-type: none"> 正面品牌觀感評價 	聲譽
持份者參與及管理(策略)	<ul style="list-style-type: none"> 顧客滿意度評分 商戶滿意度評分 	「商業互融」、企業價值

¹ 請參閱附錄以了解各重要環境、社會及管治關鍵績效指標的定義及方法。

持份者參與



社會與關係

持份者參與對我們的價值創造過程至關重要。透過與持份者的利益保持一致，我們可以直接完善我們的業務策略，影響關鍵決策，並確保長期的可持續發展。我們的策略參與使我們能夠識別和應對重大風險。這種方法有助於深入傾聽，洞察潛在的業務影響，並加強與持份者的關係。透過整合股東、商戶、營運夥伴、員工和社區團體的回饋意見，我們制定了合作解決方案，以提高當地和集團層面的表現。

GRI 2-12, 2-29, 3-3
HKEX KPI B6.2

方針

我們的持份者參與政策概述了我們如何運用一系列機制建立清晰和開放的溝通模式，以積極地與內外持份者定期互動。該做法讓我們更緊貼持份者對各種問題的關注及期望，包括企業優先事項、成效以及我們將如何把握新興趨勢。我們深信這些互動可提供識別及追求共同目標的機會，具備重要價值。除了與持份者定期聯繫外，我們於整個業務均貫徹「商業互融」思維方式，以創造最大價值。

2023/2024年度，我們與持份者展開更深入的互動，由商戶和營運夥伴為起步點，以更適切維護持份者的利益。此進階手法參照AA1000持份者參與標準的指引，包括深入訪談和問卷調查。我們將建立測量方法和風險指標，以跟進本項目的進展。

持份者

我們的持份者	為何推動參與	如何推動參與	創造價值	相關利益	量度反饋
基金單位持有人	作為沒有控權基金單位持有人及全屬公眾持股，我們的業務要達致可持續發展，有賴基金單位持有人的一直支持及協調。	<ul style="list-style-type: none"> 透明度高的定期財務報告 積極舉辦投資者會議 重視互動的股東週年大會 投資者問卷調查 	<ul style="list-style-type: none"> 自首次公開發售以來的總回報 通過勁強的投資組合帶來持續且具吸引力的回報 透過投資組合多元化，務求更有效緩解風險並提高潛在回報 	<ul style="list-style-type: none"> 穩定回報，可持續的長遠增長 領展房託的財務健康狀況 策略性舉措、投資及輪轉機會 有效的風險管理策略 	<ul style="list-style-type: none"> 投資者問卷調查所收集的意見
資本夥伴	確保與資本合夥人保持協調一致，方能滿足其回報要求，並保持穩健的財務狀況。	<ul style="list-style-type: none"> 定期更新財務狀況及策略 有系統地討論相關策略及表現 提供有關風險管理及投資策略的詳細文件資料 	<ul style="list-style-type: none"> 開拓更廣泛的投資機會 透過物業組合多元化，務求更有效緩解風險並提高潛在回報 	<ul style="list-style-type: none"> 實現目標風險調整後回報 就基金表現及策略作出具透明度的溝通 策略投資利益一致性 有效的風險管理策略 	<ul style="list-style-type: none"> 配售代理意見

我們的持份者	為何推動參與	如何推動參與	創造價值	相關利益	量度反饋
合資夥伴	與強大的合資夥伴合作對擴大我們的業務規模至關重要，尤其是在新市場。	<ul style="list-style-type: none"> 聯合項目的項目會議 投資者簡報會及網絡廣播 公司網頁 路演及會議 一對一面談及物業參觀 年度及中期報告 環境、社會及管治獎項及評級 重要性及風險評估 	<ul style="list-style-type: none"> 充分利用資源，實現共同目標 協同效應，以較低的單位成本提高產量 	<ul style="list-style-type: none"> 未來業務前景 合作機會 	<ul style="list-style-type: none"> 不適用
營運夥伴	與營運夥伴緊密合作相當重要，以確保提供優質服務、簡化流程，並在預期回報方面保持一致性。	<ul style="list-style-type: none"> 舉行策略會議以檢討表現 合約內容清晰易懂，闡明期望及成果 合辦培訓及知識分享活動 進行神秘顧客調查和具針對性的訪談，評估服務質素 	<ul style="list-style-type: none"> 改善商戶滿意度及續租率 高效率的物業營運及保養 	<ul style="list-style-type: none"> 公平按時執行合約 溝通清晰，期望明確 增長及策略性合作的機會 	<ul style="list-style-type: none"> 神秘顧客調查評分
員工	有策略地推動員工參與，可提升動力、加強技能，並令員工更投入工作。	<ul style="list-style-type: none"> 恆常分享最新策略及舉行團隊會議 全面的員工發展計劃 提升員工工作投入度的舉措 定期進行員工滿意度調查 持續評估企業文化 	<ul style="list-style-type: none"> 提高員工留聘率 專業能幹及積極進取的團隊 	<ul style="list-style-type: none"> 事業發展機會 工作與生活取得平衡 具競爭力的薪酬福利 	<ul style="list-style-type: none"> 員工敬業度調查評分
商戶	商戶參與有助提供穩定收入，亦能營造理想的營商環境，角色至關重要。	<ul style="list-style-type: none"> 就物業事宜持續進行溝通 商戶滿意度調查 進行具針對性的訪談，確保期望保持協調一致 定期保養及升級物業 	<ul style="list-style-type: none"> 商戶感滿意並實現長期業務關係 評價正面，引入新商戶 	<ul style="list-style-type: none"> 保養良好及安全的物業 具競爭力的租賃條件 	<ul style="list-style-type: none"> 商戶滿意度調查評分

我們的持份者	為何推動參與	如何推動參與	創造價值	相關利益	量度反饋
供應商及營辦商	供應商及營辦商確保領展物業的質素穩定並符合期望。	<ul style="list-style-type: none"> 定期舉行會議及進行溝通 公平透明的招標過程 按時付款 	<ul style="list-style-type: none"> 可靠的供應鏈 成本因關係良好及業務具擴展性得以節省 	<ul style="list-style-type: none"> 按時付款 公平的合約條款 持續的業務關係 	<ul style="list-style-type: none"> 不適用
社區與顧客	需求主要由社區及顧客帶動，提升物業的吸引力並為社區增值。	<ul style="list-style-type: none"> 顧客滿意度調查 品牌認知度審核 社交媒體積極參與及公關活動 社區活動及推廣 	<ul style="list-style-type: none"> 購物環境活力十足，帶動客流量及商戶銷售額並取得成功 正面體驗吸引顧客再次到訪，並向其他人推薦 當地社區樂於合作及支持，便可更有效執行項目 	<ul style="list-style-type: none"> 商舖產品多元化、高質及價格相宜 購物環境清潔安全，暢通易達 可持續發展及肩負社會責任的商場實務守則 積極履行企業社會責任及社區參與 	<ul style="list-style-type: none"> 品牌認知度審核評分
政府／監管機構	我們與政府及監管機構的關係會影響我們為廣泛的經濟、社會及環境目標作出貢獻的能力。	<ul style="list-style-type: none"> 回應公眾諮詢 加入地區工作組 擔任諮詢委員會代表 就可持續發展計劃及項目作溝通 定期會議及溝通 重要性及風險評估 	<ul style="list-style-type: none"> 推動環境及社會倡議方面的思想領導力 對經濟增長的貢獻及提供就業機會 	<ul style="list-style-type: none"> 促進社會經濟增長 遵守法規 環境影響 企業管治 	<ul style="list-style-type: none"> 不適用
媒體	媒體持續為領展的持份者提供有關業務發展、新產品及服務、我們的業務營運所帶來的影響，以及品牌形象的資訊。	<ul style="list-style-type: none"> 高層管理人員訪問 回應媒體查詢 新聞稿發布 透過午餐及茶會進行的非正式簡介會 	<ul style="list-style-type: none"> 透明及清晰的企業策略 維護正面的品牌形象 	<ul style="list-style-type: none"> 商戶及社區問題 領展之措施或業務計劃 獲得有關主要活動及產品的資訊 透明度 	<ul style="list-style-type: none"> 不適用
非政府機構	非政府機構代表多個公眾持份者團體表達意見，能夠作為與不同人士聯繫的另一個渠道。	<ul style="list-style-type: none"> CONNECTION年度會議 擔任機構成員及領袖 合作推行社區項目 員工義工活動 領展「愛•匯聚計劃」 提供空間予社福機構 重要性及風險評估 	<ul style="list-style-type: none"> 合作及贊助與環境及社會相關的項目 	<ul style="list-style-type: none"> 環境影響 企業可持續發展及負責任的商業行為 	<ul style="list-style-type: none"> 不適用

CONNECTION

CONNECTION是我們每年主辦的持份者參與活動，旨在深入探討主要環境、社會及管治議題、挑戰及解決方案。CONNECTION是一個共享平台，讓我們向價值鏈參與者闡述公司最新的業務策略，更重要的是，從主要合作夥伴收集有關業務焦點、未來挑戰及攜手拓展業務的意見及反饋。藉此互動形式及採用合作的思維方式，我們得以了解不同組織的挑戰，一起構思協作整全的解決方案。

個案研究：

CONNECTION 2024：與餐飲業共同探索創新的走塑減廢方案 (即棄膠餐具禁令)

由於預計香港將於2024年4月實施即棄膠餐具新法例，我們於樂富廣場、黃大仙中心及禾輦廣場舉辦一系列茶聚，向餐飲業商戶介紹法例詳情，並讓他們與三家香港環境保護署認可的可持續包裝物料供應商建立聯繫。

為進一步鼓勵商戶不再使用即棄膠餐具，我們於商戶向上述三家供應商採購物料時提供折扣。

共有超過40名商戶代表出席茶聚，反應熱烈。隨著法例第二階段於2025年開始實施，我們將進一步評估是否需要舉辦更多茶聚以提高商戶的意識，並加快他們的營運轉營，不再使用即棄膠餐具。



過往的CONNECTION主題：

2023年	業主商戶共同參與減碳工作(減碳工作)
2022年	共創可持續的零售環境(綠色租約)
2021年	拆解減碳轉型(減碳及可持續金融)
2019年	共同拓展好生活(攜手減少使用即棄塑膠)
2018年	攜手連繫好生活(發現共享價值，尋求創造共享價值的機會)
2017年	連繫好生活(可持續發展的合作及合作夥伴)
2015年	供應鏈可持續發展(誠信採購、產品／服務安全及可追溯性)

政策

[持份者參與政策](#) (只提供英文版本)

政策

我們遵守業務經營所在地的環境法律和法規¹。為進一步加強管治，我們具備一系列整全的可持續發展相關政策，所有領展業務部門及員工均須遵守。除非另有規定，這些政策會根據立法和集團變化以及可持續發展最佳實踐的發展定期進行審查，或至少每三年審查一次。於2023/2024年度，我們推出了多元化、平等與包容政策。

GRI 2-27
HKEX KPI B6.3, B7, KPI B7.3

環境

- [氣候變化及能源政策](#) (只提供英文版本) – 描述我們在能源與碳管理，以及氣候變化適應方面的立場及方針。
- [廢物政策](#) (只提供英文版本) – 描述我們在減少廢物，以及增加來自商戶營運、顧客及建設／裝修的廢物回收／轉移的立場及方針。
- [水資源政策](#) (只提供英文版本) – 描述我們通過節約用水及提升用水效率、質素與意識的舉措，與持份者共同實現水資源管理成果的立場及方針。
- [生物多樣性政策](#) (只提供英文版本) – 描述我們在投資管理時評估與生物多樣性相關風險及機遇的立場及方針。

社會

- [持份者參與政策](#) (只提供英文版本) – 描述我們在持份者參與方面的立場及方針，此有助確保持份者參與配合領展的目標及抱負，並與持份者及社區建立信任。
- [職業健康及安全政策](#) (只提供英文版本) – 致力確保我們的日常業務可保障所有持份者的安全、健康與福祉，持份者包括我們的社區、員工、投資者、商戶及業務夥伴(供應商及承辦商、非政府機構、媒體及政府)。
- [領展慈善及社區參與計劃規則](#) (只提供英文版本) – 描述領展「愛•匯聚計劃」的管治及程序。
- [人權政策](#) (只提供英文版本) – 闡述我們對人權的承諾(及反對現代奴隸的立場)，並規定了與平等機會、多元化與包容、強迫及強制勞工、結社及集體談判自由、補償及工作時數、工作場所健康及安全、人力資本發展以及社區及協作相關的行為標準。
- [多元化、平等與包容政策](#) (只提供英文版本) – 闡述我們在支持、保護和包容具有不同思想、背景、文化、殘疾、性取向、性別、種族、年齡、宗教和擁有其他人生經歷的人之立場及方針。

管治

- [可持續發展政策](#) (只提供英文版本) – 描述我們在可持續發展及相關管治方面的整體立場及方針。
- [行為守則](#) – 為全體員工闡述一套與反腐敗、遵守和保護知識產權，以及其他事宜的合適行為準則(包括遵守所有適用的法律和法規)。所有員工均接受定期培訓，並須每年重新確認遵守行為守則。
- [供應商行為守則](#) – 恪守商業道德行為，如遵守適用規例、避免污染及節約資源，以及保護勞工權利，包括健康與安全、反歧視及適當補償／工時。
- [採購政策](#) (只提供英文版本) – 旨在確保一致、高效及可持續採購，同時維持公開公平競爭，以充分管控領展的採購風險。
- [舉報政策](#) (只提供英文版本) – 旨在提供明確程序及可信渠道，讓全體員工及其他持份者(包括供應商、服務供應商或業務合作夥伴)放心如實舉報工作環境的問題或違規行為、工作失當或不當行為，而不必害怕會遭受處罰、歧視或解僱。
- [可持續金融政策](#) (只提供英文版本) – 旨在提供明確的程序，說明如何制定、持續監測及匯報在可持續金融交易中的可持續發展關鍵績效指標。
- [責任投資政策](#) (只提供英文版本) – 概述我們對持份者的受信責任，並歸納我們在收購、撤資及營運業務上達致負責任投資的承諾及方針。

¹ 我們在2023/2024年度沒有因不合規而遭受重大罰款。

最佳實務



創新

在領展，我們深明應對當代挑戰—從廢物管理等本地事宜以至氣候變化等全球議程—的最佳方法是凝聚多方持份者的努力。我們參與本地及國際，以及行業與跨界別倡議，以學習、分享及促進可持續發展的最佳實務。

GRI 2-25, 3-3

作為業界的倡導者，領展就2023/2024年度之本地及國際指引及規例制定的諮詢作出回應，包括香港交易所優化環境、社會及管治框架下的氣候相關信息披露、香港機電工程署對《建築物能源效益條例》(第610章)的建議修訂，以及國際審計與核證準則委員會擬議國際可持續核證準則的徵求意見稿。

本公司及／或其員工參與以下機構：

機構 – 本地

職位

商界環保協會

- 特邀會員
- 氣候變化商界論壇諮詢小組成員
- 循環經濟諮詢小組成員

免「廢」暢飲

- 工作組成員

香港綠色建築議會

- 黃金贊助會員

香港綠色金融協會

- 會員機構
- 可持續發展相關披露、政策和標準工作組會員
- 粵港澳大灣區綠色金融聯盟工作組會員
- 房地產工作組會員

香港會計師公會

- 可持續發展委員會成員

機構－國際

職位

全球房地產可持續性標準

- 亞洲標準委員會成員

國際財務報告準則基金會企業領袖網絡

- 全球倡導者

負責任投資原則

- 房地產諮詢委員會成員

案例研究：

實施數字數據系統，提高數據準確性

為滿足日益嚴格的監管要求，並與全球可持續發展披露的最佳實務保持一致，領展目前匯報超過150項ESG指標。由於在各個部門和地區收集的數據量龐大，領展在數據完整性和準確性方面均面臨挑戰。為優化及規範數據收集流程，我們從2022/2023年度開始建立數碼數據系統，並於2023/2024年度正式啟用。

該數據系統不但簡化數據收集流程，亦有助改善數據的準確性及管理。通過全新數碼數據系統的儀表板及數據分析，我們可更好地監測可持續性績效與目標的對比情況，從而更有效地分析和解決績效困境，以及識別機遇。

可持續金融



財務



創新

領展為可持續金融的先驅，早於2016年便發行了香港企業的首項綠色債券。我們與作為主要持份者的投資者及資本提供者聯繫互動，在可持續金融旅途上發揮我們更大的共同影響力。可持續金融連繫我們與理念相近的投資者，並加強我們對自身可持續發展目標的問責。

GRI 3-3

方針

我們的可持續金融交易(包括貸款、債券及可轉換債券)受我們的綠色及可持續金融框架所規管。我們制定與國際市場標準及最佳實務(包括各項綠色、社會、可持續金融標準)一致的綠色及可持續金融框架。我們於2016年頒布首個綠色債券框架，並於2022年2月頒布最新的可持續金融框架。

我們根據我們的綠色及可持續金融框架訂立可持續金融交易並加以匯報。

目標

- 所有與可持續發展表現掛鈎的金融交易均需涵蓋環境、社會、管治範疇各一項關鍵績效指標
- 成為可持續金融倡導者，致力發展可持續融資並改進最佳實務

可持續金融框架

領展的可持續金融交易受我們於2022年2月發布的可持續金融框架所規管，當中涵蓋動用所得款項交易及與可持續發展表現掛鈎的金融交易。該框架根據與國際市場標準和最佳實務一致的方式制定，並更新了我們2016年的綠色債券框架和2019年的綠色金融框架。

對領展而言，可持續發展是透過巧妙地平衡環境、社會、管治和經濟的各項因素，致使企業能以負責任方式成長。為配合這個理念，我們的可持續金融框架要求未來所有與可持續發展表現掛鈎的金融交易在環境、社會和管治範疇均需包含關鍵績效指標。領展是香港首家有此要求的房地產企業。我們相信這個宏大進取的新框架將支持我們的企業可持續發展目標，包括實現淨零碳排放目標。

[可持續金融框架\(2022年\)](#)(只提供英文版本)

- [香港品質保證局之第二意見書](#)(只提供英文版本)
- [標普全球評級之第二意見書](#)(只提供英文版本)

[綠色金融框架\(2019年\)](#)(只提供英文版本)

- [香港品質保證局之第二意見書](#)(只提供英文版本)

[綠色債券框架\(2016年\)](#)(只提供英文版本)

- [Sustainalytics之第二意見書](#)(只提供英文版本)

可持續金融交易

我們早於2016年發行首項綠色債券，迄今已進行涉及超過270億港元的可持續金融交易，當中包括可持續發展表現掛鉤貸款及綠色可轉換債券。截至2024年3月31日，我們超過25%的未償債券和貸款融資與我們的可持續發展表現掛鉤。

可持續發展表現掛鉤貸款

我們已進行涉及超過190億港元的可持續發展表現掛鉤貸款交易。

交易日期	貸款規模 (港元等值)	貸款年期	相關框架	備註	其他資料
22年3月	12,000,000,000	4及5年	領展2022年可持續金融 (只提供英文版本)	領展新可持續金融框架下的首項交易，其中包括環境、社會及管治範疇的關鍵績效指標	新聞稿
21年9月	1,000,000,000	5年	不適用	–	–
21年9月	500,000,000	5年	不適用	–	–
21年4月	500,000,000	5年	不適用	–	–
21年1月 ¹	2,104,250,000	5年	不適用	首項與可持續發展表現掛鉤英鎊貸款	新聞稿
20年6月	1,000,000,000	5年	不適用	–	–
20年5月	1,000,000,000	5年	不適用	–	新聞稿
20年3月 ²	950,226,400	5年	不適用	首項與可持續發展表現掛鉤貸款	新聞稿
迄今總規模	19,054,476,400				

¹ 屬2.00億英鎊貸款轉換為可持續發展表現掛鉤貸款。計算港元等值時使用於交易日期的彭博貨幣轉換率。於2023/2024年，2.00億英鎊貸款中的1.00億英鎊已全部償還。

² 屬2.12億澳元貸款。計算港元等值時使用於交易日期的彭博貨幣轉換率。

自2022年2月起，所有與可持續發展表現掛鈎的金融交易將在環境、社會及管治每個範疇設有關鍵績效指標。現有關鍵績效指標包括：

	截至2024年3月的進度／影響	更多資料
環境		
增加綠色租約百分比	在香港及中國內地物業組合採用綠色租約的比例達42%	參閱 <u>商戶聯繫</u> 部分
於香港物業組合內減少溫室氣體排放	2023/2024年度數值：0.0244公噸二氧化碳當量／平方米，相對2022/2023年度數值：0.0257 ¹ 公噸二氧化碳當量／平方米	參閱 <u>溫室氣體排放</u> 部分
增加建築物的淡水管理證書	2023/2024年度旗下11項物業獲取「大廈優質供水認可計劃」證書	參閱 <u>用水管理</u> 部分
於香港物業組合內增加從堆填區分流的有機廢物	2023/2024年度共收集2,175公噸有機廢物，相對2022/2023年度的1,491公噸	參閱 <u>廢物管理</u> 部分
社會		
於香港物業組合增加自目標組別聘請的清潔及保安員工的同區就業百分比	考慮到當前香港較低的失業率，我們已暫停同區就業計劃	參閱 <u>社區</u> 部分
於香港物業組合內減少承辦商的損失工時受傷事故頻率	2023/2024年度數值：10.32，相對2022/2023年度數值：10.42	參閱 <u>職業健康、安全和福祉</u> 部分
管治		
將碳排放目標與科學基礎目標倡議(SBTi)淨零碳排放標準保持一致	我們根據SBTi淨零碳排放標準制定的近期和長期減排目標已於2023年9月獲得SBTi批准	參閱 <u>溫室氣體排放</u> 部分
達致全球房地產可持續性標準(GRESB)的若干分數	自2013年起連續十二年獲得「綠星」評級，並自2020年連續四年在公開披露方面取得最高級別的「A」評級	參閱 <u>獎項及肯定</u> 部分
納入若干可持續發展指數	納入道瓊斯可持續發展亞太指數、富時社會責任指數系列及恒生可持續發展企業指數	參閱 <u>獎項及肯定</u> 部分

¹ 在為2023/2024年度SBTi目標驗證做準備期間，我們對2021/2022年度和2022/2023年度的燃料相關、電力和碳排放歷史數據進行了部分調整。這些調整旨在提高數據的準確性，確保排放清單邊界和計算方法的一致性，以及更新單位轉換和排放因子。

綠色債券

領展已進行涉及超過70億港元的綠色及綠色可轉換債券交易。於報告日期2024年3月31日，發行綠色債券的所得款項淨額已獲全數分配。至債券到期前，我們將繼續報告相關表現和影響。有關更多詳情，請參閱2023/2024年度可持續發展及綠色債券報告。

交易日期	債券規模 (港元等值)	息率	債券年期	債券 到期日	未償還金額 (截至2024年 3月31日)	相關框架	所得款項使用規定	其他資料
19年3月	4,000,000,000	1.600%	5年	2024年 3月	787,000,000	領展綠色金融 框架(2019年) (只提供英文版 本)	綠色建築認證、能源效 益、污染預防及管制、 可持續用水管理及廢水 管理、清潔運輸或可再 生能源，以提升氣候變 化之抵禦力	屬可轉換債券。於 2022年4月4日，債券 持有人贖回31.23億港 元；於贖回後，未償還 金額為7.87億港元。 有關款項分配及其在可 持續發展方面的影響詳 情，請參閱可持續發展 及綠色債券報告。
16年7月	3,878,100,000 ¹	2.875%	10年	2026年 7月	3,878,100,000	領展綠色債券 框架(2016年) (只提供英文版 本)	綠色建築認證、能源效 益、減少廢物運往堆填 區、提升用水效益、推 廣採用低碳運輸(包括 電動車)，以及提升氣 候變化之抵禦力	有關款項分配及其在可 持續發展方面的影響詳 情，請參閱可持續發展 及綠色債券報告。
總交易規模	7,878,100,000							

匯報

[2023/2024年度可持續發展及綠色債券報告](#)

政策

[可持續金融政策\(只提供英文版本\)](#)

¹ 屬5.00億美元債券。計算港元等值時使用於交易日期的彭博貨幣轉換率。

責任投資



財務



創新

作為全球領先的房地產投資及管理機構，我們將環境、社會及管治因素納入物業投資及管理決策，以支持穩健的風險管理及可持續長期回報，並為塑造可持續建築環境作出貢獻。我們深知自身具有信託義務，須於房地產資產生命週期內一直堅守負責任投資原則。

GRI 3-3

方針

領展自2017年簽署責任投資原則，並認同採納符合我們信託義務的以下六大原則可以令我們的投資活動更符合社會的廣泛利益。

- 原則1：我們會把環境、社會及管治議題納入投資分析及決策過程。
- 原則2：我們將成為積極的所有者，把環境、社會及管治議題納入我們的所有權政策及實務。
- 原則3：我們將尋求被投資實體對環境、社會及管治議題作出合理披露。
- 原則4：我們將推動投資行業廣泛接納並貫徹落實責任投資原則。
- 原則5：我們將齊心協力提高責任投資原則的實施成效。
- 原則6：我們將匯報責任投資原則的實施情況及進展。

我們根據責任投資政策把責任投資實務納入房地產資產生命週期(包括資產收購、發展、營運、提升及出售)內，並融入投資過程。我們的董事會為該政策提供管治基礎。

將責任投資實務結合至我們的投資過程

資產提升及發展

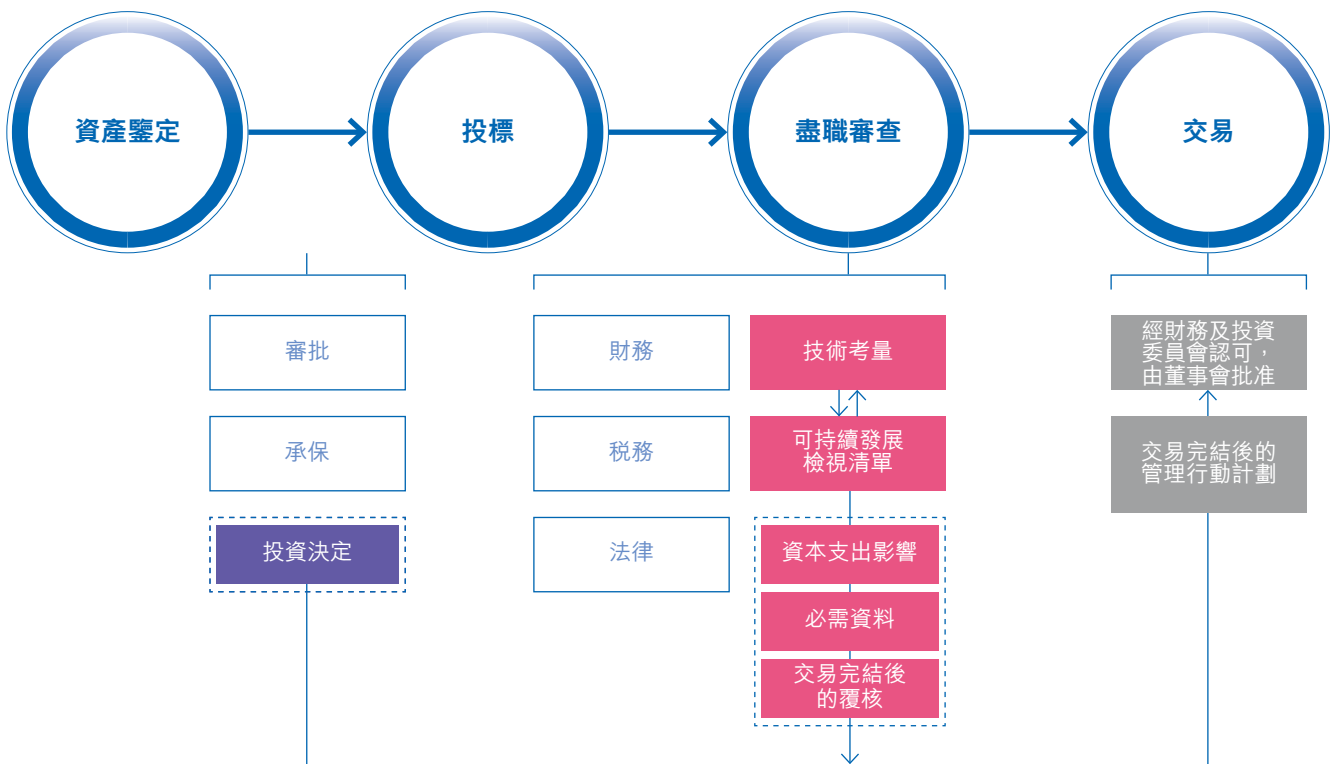
在項目層面，我們的資產提升及發展項目開啟了塑造可持續建築環境的機遇。我們相信真正可持續的投資計劃可為商戶帶來策略性定位(或重新定位)、為投資者增加財務回報，更可為環境及社會帶來實際且量化的正面影響。

我們力求計算領展在整個物業組合所投放的可持續發展相關資本支出，量化各項投資回報，並在適當時機披露有關影響。就新發展項目及主要資產提升項目(涉及金額超過6,000萬港元)而言，我們會把可持續發展相關資本支出的開支、比例及成本影響作為項目批准文件的一部分呈交予董事會及董事會轄下之財務及投資委員會。

我們的新發展項目納入可行的最高可持續發展標準，而主要資產提升項目則最少需確保這些資產符合現行最佳實務，並審視提升其可持續發展表現的策略。我們致力進行建築生命週期評估，以計算隱含能源及碳排放，並取得由認可第三方發出的可持續發展建築認證。我們已在進行中的安達臣道發展項目採用上述標準。

資產收購

由初步資產鑒定、盡職審查以至交易完結的各項收購階段，我們均會考慮環境、社會及管治因素。



我們有關收購的可持續發展檢視清單要求我們的投資團隊及外部顧問就主要可持續發展指標收集資料並作出回應。

- 技術及環境、社會及管治相關規定之法定及監管合規
- 實體氣候風險及緩解措施
- 土地使用及生物多樣性
- 能源及碳排放
- 水資源使用
- 廢物管理
- 第三方可持續發展認證計劃及評級制度
- 建築物使用者對環境、社會及管治的承諾
- 可達度
- 文化遺產

檢視清單的指引問題旨在從可持續發展角度補足我們現有的技術盡職審查範圍。這些指標資料會在收購期間為財務及投資委員會提供認可及管理行動的決策基礎。

營運

我們根據一系列可持續發展相關的政策營運全資擁有的資產。

當資產與合營公司被共同擁有而領展具備該資產的營運控制權時，我們會確保共同擁有人與管理人之間就環境、社會及管治策略、執行及管理強度保持一致，以便落實各項可持續發展倡議。

就我們沒有營運控制權的資產而言，我們的可持續發展管理強度將保持在較低水平，主要集中於高級別的聯繫，以及環境、社會及管治數據披露。

對於領展所管理但沒有擁有權益的資產，我們根據我們一套可持續發展相關的政策來營運這些資產，除非資產擁有者要求不同的標準。

至於任何在領展資產內的外判物業管理服務，我們會優先聘用可靠、想法一致、深諳當地法律合規及曾與商戶合作、有能力收集可持續發展數據、提供員工培訓計劃，以及推行可持續發展採購的業務合作夥伴。他們須在物業管理協議中展示可持續發展的承諾。若領展擁有營運控制權，資產管理團隊與外聘物業管理公司定期舉行會議，以調整期望、引伸討論、促進行動以及監察進度。

我們今年更新了責任投資政策，以應對我們的業務成長軌跡：如果股權或其他投資安排發生變化，導致領展定義的資產營運控制權發生變化，除非另有說明，應允許有6個月的過渡期，以便為可持續發展事項分配必要的資源。此變化在我們於2024年2月收購七寶萬科廣場，股權從50%增加到100%時有所反映。

資產出售

在資產出售時，除財務及法律範疇外，我們會就以下的技術及可持續發展相關方面協助與買家順利交接：

- 管理「資料需求書」(RFI)，包括但不限於整套建築圖則、工程簡圖及設計圖則、操作手冊及綠色／可持續發展建築認證(如有)。
- 於技術盡職審查過程中維持資料及數據分享的透明度。
- 安排交易完結後的溝通，包括提供個別資產有關環境、社會及管治績效倡議的數據及詳情。

目標

- 全面落实責任投資政策

進展

2024年	我們更新了責任投資政策，以補充資產營運控制權的變化，明確集團結構調整後的角色和責任，以及進一步的內部執行指導。
2023年	我們將領展的責任投資政策應用於所有的投資項目，從收購土地開發到收購營運資產，投資、項目及工程以及可持續發展團隊攜手合作，於交易的盡職調查及執行過程中納入環境、社會及管治考慮因素。
2022年	我們改進了盡職調查和審批程序，明確界定各業務部門的角色和職責，以確保落實問責。
自2018年	<p>於收購前期階段，我們會由獲委任的顧問／承辦商進行盡職審查評估，以識別潛在的環境、社會及管治問題及緩解措施。與財務具直接相關性的新興議題會被納入估值過程當中。</p> <p>於收購、出售或營運物業時，領展的評估標準會納入潛在環境、社會及管治議題及緩解措施的考量。</p> <p>在實際可行情況下，我們會確保我們的物業符合綠色建築標準，並保持／取得本地或國際認可的認證。</p>
2018年	頒布責任投資政策
2017年	成為責任投資原則簽署機構

我們參與多個行業協會及機構，以確保我們符合責任投資最佳實務並對此作出貢獻。有關詳情請參閱我們的[最佳實務](#)部分。

政策

[責任投資政策](#) (只提供英文版本)

環境

溫室氣體 排放



自然



創新

我們明瞭減少碳排放以減緩氣候變化的責任。我們只有少量的範疇一排放，主要來源為使用製冷劑、柴油、汽油及天然氣的個別物業。我們最大的碳排放來源為用電，並列入範疇二排放匯報。因此，我們的減碳策略自早期起已一直以減少用電量為主。

GRI 3-3, 201-2, 305-5
HKEX KPI A1.5

自我們於2021年宣布於2035年達致淨零碳排放的承諾，我們於本年度更進一步，跟據SBTi淨零碳排放標準制定的2032年和2050年近期和長期目標已獲批准。我們對範疇一、二及三排放進行了徹底的排放清單審查，以釐定合適的目標基線用作情境建模。

雖然我們目前對淨零碳排放行動的關注重點為領展擁有直接營運控制權的資產和領域，但這並不局限於自身營運當中。我們致力運用我們的影響力、技術和業務覆蓋範圍，啟發我們的商戶、供應商、服務供應商，以至是領展的年輕人才，讓他們明白氣候變化將在他們的有生之年帶來更嚴峻的影響，一同應對氣候挑戰的風險和機遇。為樹立榜樣，我們為自身設定更高標準，與我們的價值鏈持份者共同合作，主要透過建築材料選擇、能源使用和廢物轉移減少碳排放。

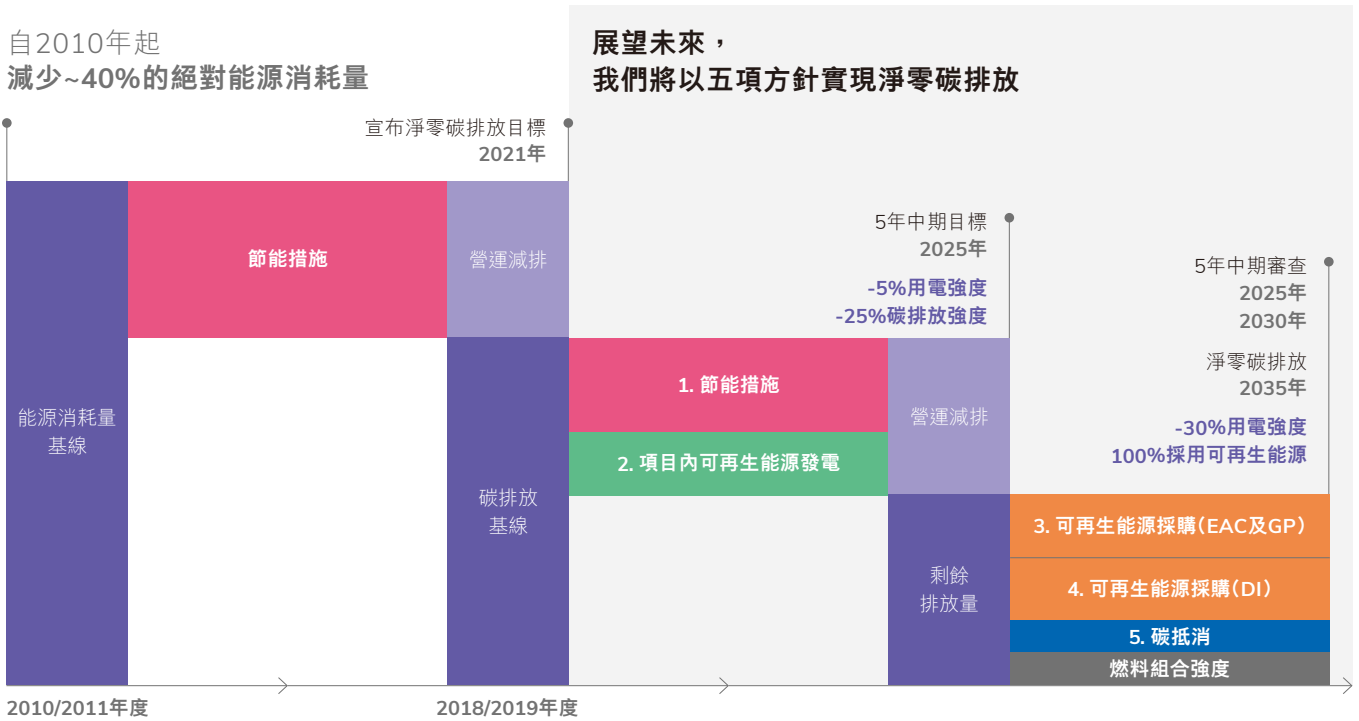
方針

在穩健的溫室氣體數據管理及管治框架支持下，我們的淨零碳排放目標將通過五項方針實現。

1. 節能措施
2. 項目內可再生能源發電
3. 可再生能源採購
 - 綠色能源
 - 能源屬性證書¹
4. 可再生能源採購
 - 直接投資
5. 碳抵消

¹ 包括可再生能源證書。

領展實現淨零碳排放的藍圖



縮寫：

- EAC：能源屬性證書
- GP：綠色能源
- DI：直接投資

備註：

- (1) 我們的淨零碳排放目標涵蓋物業組合的範疇一及二排放。
- (2) 減排目標以2018/2019年度為基線。
- (3) 概念模型僅供說明之用，並不符合比例。

隨著我們擴展減碳目標邊界和減排軌跡，我們意識到要實現營運淨零碳排放目標和已獲批准的SBTi淨零碳排放目標的方法略有不同—主要來自價值鏈排放所需的額外努力。詳情請參閱與SBTi淨零碳排放目標保持一致部分。

目標

關注領域	基線年度	範疇一及二碳排放	範疇三碳排放
營運策略： 淨零碳排放目標	2018/2019年度	於2025/2026年度將碳排放強度減少25% 於2035年全面採用可再生能源 ¹ 於2035年達致營運淨零碳排放	—
倡議層面的協調： SBTi淨零碳排放標準	2021/2022年度	於2032年將絕對排放量減少50.4% 於2050年將絕對排放量減少90% 於2050年達致價值鏈的淨零溫室氣體排放	於2032年將燃料和能源相關活動以及下游租賃資產的絕對排放量減少30% 於2050年將絕對排放量減少90%

¹ 透過項目內可再生能源發電及對外採購、採購可再生能源證書及直接投資於可再生能源，以抵消我們的用電足跡。

進展

針對2025/2026年度的碳排放強度(範疇一及二)25%減排目標，我們的進展如下：

物業組合	與基線相比的變動	2023/2024年度	2022/2023年度 ¹	2018/2019年度 (基線)
單位	%	公噸二氧化碳 當量/平方米	公噸二氧化碳 當量/平方米	公噸二氧化碳 當量/平方米
香港	-23.1	0.0244	0.0257	0.0318
中國內地	-16.3	0.0529	0.0487	0.0632
海外	-	0.0506	0.0451	-
集團總計	-11.9	0.0302	0.0297	0.0343
海外(重設基線)	-13.3	0.0506	0.0458	0.0584
集團總計(重設基線)	-14.6	0.0302	0.0303	0.0354

本年度，我們的用電及碳排放整體呈現上升趨勢，主要原因是香港、新加坡和澳洲都經歷了較熱的天氣，以及中國內地業務組合在後疫情時代的業務復甦。由於供冷需求增加、業務需求擴大、政策對電動化的要求以及節能技術相對緩慢的成長，我們預期用電量將持續上升。

此外，我們已開始匯報新加坡物業的耗電量和碳排放數據，包括裕廊坊、Swing By @ Thomson和宏茂橋坊(僅限於範疇三排放)。此項納入使我們的公司結構和排放清單方法發生了重大變化並觸發了目標重設基線機制。因此，我們根據《溫室氣體核算體系》²和SBTi的原則和指導重設了基線。我們追溯性地重新計算了過往年份的排放量，並重新設定了基線，以確保匯報的排放量在長期追蹤的一致性。這是我們首次實施重設基線機制。明年度，我們計劃推出排放重設基線政策，以加強對排放匯報和目標測量實踐的管理，使其與領展的業務發展軌跡保持一致。

¹ 在為2023/2024年度SBTi目標驗證做準備期間，我們對2021/2022年度和2022/2023年度的燃料相關、電力和碳排放歷史數據進行了部分調整。這些調整旨在提高數據的準確性，確保排放清單邊界和計算方法的一致性，以及更新單位轉換和排放因子。

² 以下任何一種或多種導致集團層面範疇一及二排放總量變化≥5%的情況均可觸發重設基線：i)業務結構變化，如合併、收購和撤資、新的合資企業，或產生排放活動的外包或內包；ii)計算方法的改變、數據(包括排放因子)準確性的提高，或發現先前報告數據中的重大錯誤；iii)溫室氣體排放清單在營運上或組織範圍上發生變化。

我們根據香港證券及期貨事務監察委員會發表的《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》第19項計算我們的碳足跡，當中已包攬物業組合的範疇一及二排放量。

2023/2024年度範疇一及二排放總量	公噸二氧化碳當量	135,576
物業總值(100%基礎) ¹	百萬港元	221,313
物業組合的碳足跡	公噸二氧化碳當量／百萬港元	0.613

過去十年來，我們一直在香港物業組合內積極推動節能倡議。展望未來，我們致力在其他地區繼續擴展節能措施，並尋找商業可行的再生能源選擇，從而長遠改善我們物業組合的碳排放強度水準。

節能措施

於2023/2024年度，我們已在物業組合中實施多項節能措施，包括：

- 更換冷氣機組計劃
- 能源管理系統
- 於停車場內安裝動態照明感應器
- LED照明改善工程
- 營運優化及自動化
- 能源審計

有關上述措施的詳情，請參閱[能源效益](#)部分。

項目內可再生能源發電

我們於香港物業組合中識別合共53項物業內57個潛在適合安裝太陽能發電系統的屋頂區域，相當於4.5兆峰瓦的裝置容量，估計每年可產生約4,200兆瓦時的可再生能源，完工後將會成為香港最大型的私營太陽能發電項目。

於2023/2024年度，我們開始於以下8個地點完成安裝第四批太陽能板，預計於2024年6月完成安裝。目前，我們在香港物業組合中擁有太陽能系統的物業總數為43項。

- 天瑞商場
- 沙角商場
- 良景廣場
- 平田商場
- 康逸苑商舖及停車場
- 竹園廣場
- 順利商場
- 瀝源廣場

於2023/2024年度，我們在香港物業組合共產生了2,276兆瓦時的可再生能源，較去年度增幅超過三倍(2022/2023年度：800兆瓦時²)。

我們現正進行一項有關在香港露天停車場安裝太陽能板，為電動車充電器供電的可行性研究。隨著我們在中國內地的物流業務擴大，我們當地團隊在制定物流資產的太陽能板安裝計劃方面取得穩步進展，其裝置容量有機會達致20兆峰瓦。

¹ 僅適用於2023/2024年度範疇一及二排放審核中所包含的物業。

² 本年度對歷史數據進行了重述，以提高準確性。

可再生能源採購

自2021/2022年度起，我們位於英國的物業The Cabot已實現了100%可再生能源用電，業主及商戶的年度用電已達致淨零碳排放。自2022/2023年度起，我們位於澳洲悉尼的151 Clarence Street及347 Kent Street物業的業主控制用電已實現了100%可再生能源供電。我們亦很高興宣布，自2023/2024年度起，我們位於澳洲悉尼的126 Phillip Street和388 George Street，以及墨爾本的567 Collins Street物業的業主控制用電也實現了100%可再生能源供電。

對於位於香港樂富廣場的領展可持續未來館在建設和營運期間所消耗的能源，領展一直向電力公司中華電力有限公司購買可再生能源證書。

自我們承諾於2035年達致淨零碳排放和全面採用可再生能源的目標以來，我們一直謹慎地審查在我們資產組合中採購可再生能源的市場可用性、成熟度和價格範圍。我們認為，不同地區和物業類型應採取不同的策略、方法和時間表來實現這一目標。以下介紹了方向性概覽，並將在未來披露更多有關我們的中期項目外可再生能源採購里程碑的細節。

	香港	中國內地	新加坡	澳洲	英國
可再生能源採購	市場上未有供應	計劃中	市場上未有供應	部分採用	已採用
非網綁式能源屬性證書採購	計劃中	計劃中	計劃中	不考慮	不考慮

燃料組合強度

我們明白透過改善發電燃料組合可推動減碳藍圖。我們於所有地區均會優先向會提供清潔能源，或明確具備過渡至清潔能源計劃的公用事業供應商採購電力。

碳抵消

儘管碳抵消方案存在爭議，我們相信審慎、高質量的碳抵消在減少碳足跡方面可以發揮作用。於2023/2024年度，我們透過香港聯合交易所Core Climate平台購買碳信用額，以完全抵消與領展可持續未來館相關的範疇三排放（資本商品、上游廢物和上游運輸）。

我們將繼續評估我們的碳抵消策略，包括採購標準、合適的平台和時間表。探索碳移除項目的長遠投資機會，以及逐步降低對碳抵消的依賴將是我們的工作重點。

與SBTi淨零碳排放目標保持一致

於2023年9月，我們的2032和2035年減碳目標從SBTi獲得正面的認證結果。此後，我們一直按照SBTi的要求制定減排策略和實施計劃。最大限度地減少對碳抵消的依賴，是與我們實現2035年營運淨零碳排放目標的關鍵區別。

SBTi一直在開發《建築界設定科學基礎減碳目標指南》，並在較早前，2023年末時向廣泛房地產界發出了參與試驗的邀請。我們是少數的全球房地產代表之一，利用我們的物業數據對其工具進行了試驗，並提供了亞太地區的見解以及領展對其指南和工具草案的整體立場和反饋。我們希望這個過程能優化房地產界的減碳軌跡，尤其對亞太地區而言。

自2022/2023年度，我們一直在改進範疇一、二及三排放數據的披露和準確性。除了在物業組合和公司層面完成對排放清單的全面研究外，我們還審查了排放分配和匯報的內部規則，以適應我們的業務成長軌跡，同時確保我們與業界領先做法保持一致，如《溫室氣體核算體系》、SBTi淨零碳排放標準以及碳核算金融夥伴關係《全球融資排放溫室氣體會計準則》。展望未來，我們將繼續主動改善和加強這些工作。

從數據測量的角度來看，我們一直在研究如何加強主要活動數據的收集和細分程度。例如，迄今為止，我們已在27項香港物業安裝了功率分析儀，提高了商戶用電數據的準確性。我們也與中華電力有限公司緊密合作，促進商戶數據收集流程，並實現數據分析。越來越多香港商戶開始通過我們的綠色租約機制，向我們提供用電數據。

以下是我們的範疇三類別的細分：

類別	範疇三排放	是否適用於領展	納入的相關性/ 排除的理由	量化方法	2023/2024年度	2022/2023年度	2021/2022年度
					(公噸二氧化碳 當量)	(公噸二氧化碳 當量)	(基線) (公噸二氧化碳 當量)
一	外購商品和服務	是	領展為日常營運而外購的商品和服務，如設備、營運用品、保安、清潔、維護、營銷和諮詢等的開採、生產和運輸所產生的上游排放	領展的營運支出(OpEx)數據乘以相應的排放因子。 ¹ 領展的都市耗水活動數據乘以供水商在處理淡水時的排放因子	38,849 (7.7%)	29,660 (6.1%)	28,627 (7.0%)
二	資本商品	是	領展在更換、升級和改進物業過程中為樓宇服務工程購買的設備和裝置的開採、生產和運輸所產生的上游排放 作為香港的房地產投資信託基金，領匯在房地產開發活動方面的業務範圍有限，而且微不足道。我們唯一的開發項目，安達臣道石礦場的建築材料所含碳排放量將在工程完成後進行匯報	領展的資本支出(CapEx)數據乘以相應的排放因子 ¹	29,713 (5.9%)	29,121 (6.0%)	26,992 (6.6%)
三	燃料及能源相關活動(未包括在範圍一或範圍二中的部分)	是	領展所消耗的燃料和能源(包括電動車充電站的消耗)的開採、生產和運輸所產生的上游排放，這些排放尚未計入範疇一及範疇二	領展使用的燃料和能源(如柴油、天然氣和電力)的原始活動數據乘以相應的排放因子 ²	59,109 (11.8%)	53,546 (11.0%)	51,883 (12.7%)
四	上游運輸及配送	是	領展採購的商品和服務的運輸和配送(包括進貨和出貨物流)產生的上游排放	領展外購郵寄和快遞服務的支出數據乘以相應的排放因子 ¹	6 (0.001%)	6 (0.001%)	6 (0.001%)

¹ 來自美國環境保護署根據美國環境擴展投入產出(USEEIO)模型發布的《美國行業及商品供應鏈溫室氣體排放系數》。

² 來自英國能源安全與淨零碳排放部發布的《溫室氣體報告：轉換因子2023》，以及與各地區相關以位置/市場作基準的排放因子。

類別	範疇三排放	是否適用於領展	納入的相關性/ 排除的理由	量化方法	2021/2022年度		
					2023/2024年度 (公噸二氧化碳 當量)	2022/2023年度 (公噸二氧化碳 當量)	(基線) (公噸二氧化碳 當量)
五	運營中產生的廢物	是	領展營運過程中產生的固體廢物和廢水等廢物處置和處理產生的上游排放	來自領展有營運控制的物業的原始廢物數據乘以相應的排放因子 ²	26,918 (5.4%)	20,465 (4.2%)	16,437 (4.0%)
六	商務差旅	是	使用非公司所有或營運的車輛運送與業務活動相關的員工所產生的上游排放	企業差旅中介提供的原始航空差旅數據乘以相應的排放因子 ³ 企業租車的原始地面差旅程數據和包括飯店費用在內的商務差旅支出數據乘以相應的排放因子 ^{1,2}	540 (0.1%)	388 (0.1%)	124 (0.03%)
七	員工通勤	是	員工乘坐非公司所有或營運的車輛往返於住所和工作地點之間所產生的上游排放	員工人數乘以相應的通勤因子 ⁴	589 (0.1%)	521 (0.1%)	455 (0.1%)
八	上游租賃資產	否	為員工租賃資產(如租賃辦公室)產生的上游排放量已計入範疇一及二排放。其他上游租賃資產的排放量不適用於領展的營運	-	-	-	-
九	下游運輸與配送	否	領展沒有任何需要運輸和配送的已售產品	-	-	-	-
十	售出產品的加工	否	領展沒有生產任何需要第三方加工的直接產品	-	-	-	-

1 來自美國環境保護署根據美國環境擴展投入產出(USEEIO)模型發布的《美國行業及商品供應鏈溫室氣體排放系數》。

2 來自英國能源安全與淨零碳排放部發布的《溫室氣體報告：轉換因子2023》。

3 來自《國際民航組織碳排放計算機(ICEC)》。

4 來自Moovit Insights發布的《按國家和城市劃分的公共交通統計》以及中國城市規劃設計研究院發布的《中國主要城市通勤監測報告》。

類別	範疇三排放	是否適用於領展 (自2023/2024 年度起)	納入的相關性/ 排除的理由	量化方法	2023/2024年度	2022/2023年度	2021/2022年度
					(公噸二氧化碳 當量)	(公噸二氧化碳 當量)	(基線) (公噸二氧化碳 當量)
十一	售出產品的使用	是	領展透過合約提供物業管理服務而沒有營運控制權的物業的下游營運排放	領展使用或供應給最終使用者(如商戶和顧客)的燃料和能源(如柴油、天然氣和電力)的原始活動數據乘以與各地區相關以位置/市場作基準的排放因子	9,728 (1.9%)	-	-
十二	售出產品生命週期終止的處理	否	領展沒有銷售任何有生命週期終止排放的產品	-	-	-	-
十三	下游租賃資產	是	由領展擁有並出租給商戶的物業所產生的下游排放，其排放尚未計入範疇一及二排放	供應給商戶的燃料和能源(如柴油、天然氣和電力)的原始和推斷活動數據乘以與各地區相關以位置/市場作基準的排放因子	320,846 (63.8%)	337,489 (69.4%)	265,699 (65.2%)
十四	特許經營	否	領展的業務運作不涉及特許經營	-	-	-	-
十五	投資	是	領展在合資(即合資格少數權益物業)和債務證券投資中的下游排放	領展少數權益物業所使用的燃料和能源(如柴油、天然氣和電力)的原始活動數據，乘以與該地區相關以位置/市場作基準的排放因子，以及領展持有的股份百分比。領展債務投資公司的推算排放量乘以與各地區相關以位置/市場作基準的排放因子	16,755 (3.3%)	15,028 (3.1%)	17,077 (4.2%)

作為主要的房地產所有者、管理者和投資者，我們的範疇三排放熱點不可避免地是下游租賃資產(類別十三)和燃料及能源相關活動(類別三)。僅這兩個類別就涵蓋了我們的SBTi範疇三排放近期目標邊界，並佔我們過去3年範疇三排放總量的70%以上。

我們的範疇三總排放量一直呈上升趨勢，這主要是由於我們投資組合的擴張和疫情後商業活動的復甦。此增長導致了近年來更高的碳排放量以及更多的商品和服務開支。

為解決我們的下游租賃資產(類別十三)問題，我們一直與各持份者合作實施商戶參與計劃，以提高商戶的意識，鼓勵他們採取節能和減少廢物的做法。更多詳情，請參閱[商戶聯繫](#)部分。

類別三包括與我們所購買燃料和能源的上游生產相關的間接排放，以及我們所購買電力的傳輸和分配損耗。儘管我們對上游活動的影響有限，但我們將繼續在營運中積極提高能源效率，以減少相關碳足跡。更多詳情，請參閱[能源效益](#)部分。

個案研究： 領展電動車充電網絡

香港車位供應普遍緊張，降低了停車場業主騰出寶貴的空間安裝電動車充電站的意願。為配合香港的電動車普及化路線圖，領展致力運用其龐大的香港停車場網絡，推動香港轉型為更宜居的綠色智慧城市。

通過與三家主要的電動車充電服務供應商合作，領展將於2024年在15個地區提供3,000個充電站，屆時領展將成

為全港最大私營電動車公眾充電站網絡。到2023/2024年度末，我們在香港的66個地點安裝了1,796個電動車充電器。

作為社區的主要持份者，領展將進一步研究擴大電動車充電站安裝計劃，以配合政府的車輛電動化計劃和在社區推廣低碳生活。

展望

- 繼續我們於香港及中國內地物業組合的太陽能板安裝計劃。我們預計於2024/2025年度，為另外10項香港物業(裝置容量：0.78兆峰瓦)和中國內地物流物業開始安裝太陽能板。我們將繼續審視在香港露天停車場安裝太陽能板以支持電動車充電站的電力供應的可行性，並正在審視新加坡物業。
- 推出我們的可再生能源路線圖，及持續探索可再生能源採購和投資機會，以增加我們物業組合中的再生能源佔比。
- 設立不同的內部碳價格，以在公司內部進行測試。
- 與碳市場發展並進，包括但不限於大灣區統一碳市場、中國全國碳排放交易體系及「擴大自願碳市場工作組」，並在可行情況下參與其中。

政策

[氣候變化及能源政策](#)(只提供英文版本)

氣候變化之 抵禦及適應



自然

減少碳足跡及增強氣候變化抵禦力仍為我們的首要任務。極端天氣事件愈發頻繁及嚴重，使更長遠的抵禦及適應策略變得必不可少。

GRI 2-12, 3-3, 201-2
HKEX KPI A3.1, A4.1

方針

亞太地區的房地產面臨著從海平面上升到熱浪等嚴峻的氣候風險，因此氣候適應能力現在已成為決定長期資產價值和投資決策的關鍵因素。我們建立了一個可持續的長期氣候適應性框架和策略，其中包括：

1. 過渡到淨零碳排放的計劃，以最大限度地降低過渡風險
2. 根據最新的氣候情景，定期評估投資組合的抵禦能力
3. 對高風險物業採取有針對性的適應措施
4. 為應對氣候變化風險升級對物業估值的影響做好準備

為提供透明、一致、可比較且可驗證的氣候相關資料，我們按TCFD的最新建議，並參照ISSB於2023年6月發布的《IFRS可持續披露準則第2號—氣候相關披露》作以下披露。

我們是TCFD的公開支持者，並自2019年以來一直在聯合國環境規劃署金融倡議工作中擔任領導角色，就如何評估對投資組合的氣候相關影響制定行業適用指引。我們亦為多個行業協會的成員，致力於遵守業內管理氣候風險的主要慣例。

進展

於2023/2024年度，我們專注完善淨零排放過渡計劃，並加強資產組合的未來氣候風險抵禦力。

- 於2023年9月，我們成於香港最早獲得SBTi批准，以SBTi淨零排放標準實現減排目標的房地產公司之一。
- 我們目前正在審查不同的內部碳價格機制，以便在組織內部進行試驗。
- 在2022年沿海威脅分析的基礎上，我們利用安盛的氣候模型，對領展物業組合中的部分物業進行了全面的實體氣候風險評估。
- 我們已經完成了對安達臣道石礦場社區購物中心開發項目的具體地點氣候風險評估的初始階段，目前正在將適應措施納入設計開發階段，以減輕已識別的實體氣候風險。

應對轉型風險

在2021年4月，我們宣布了淨零碳排放策略，於2035年實現淨零碳排放。透過穩健的溫室氣體清單管理及淨零碳治理框架，我們將循節能措施、項目內可再生能源發電及對外採購可再生能源實現淨零碳目標，並將碳抵消用作解決剩餘排放的最後一項措施。

我們於2021/2022年度制定了中期目標，於2025/2026年度將物業組合的用電強度及碳排放強度分別降低5%及25%(與2018/2019年度基線相比)，以推動實現淨零碳排放目標。本年度，我們根據SBTi淨零碳排放標準的近期(2032年)和長期(2050年)減排目標獲得了SBTi的批准。

我們未來將繼續從避免、減少、投資及創新的角度管理溫室氣體排放，有關詳情請參閱溫室氣體排放部分。

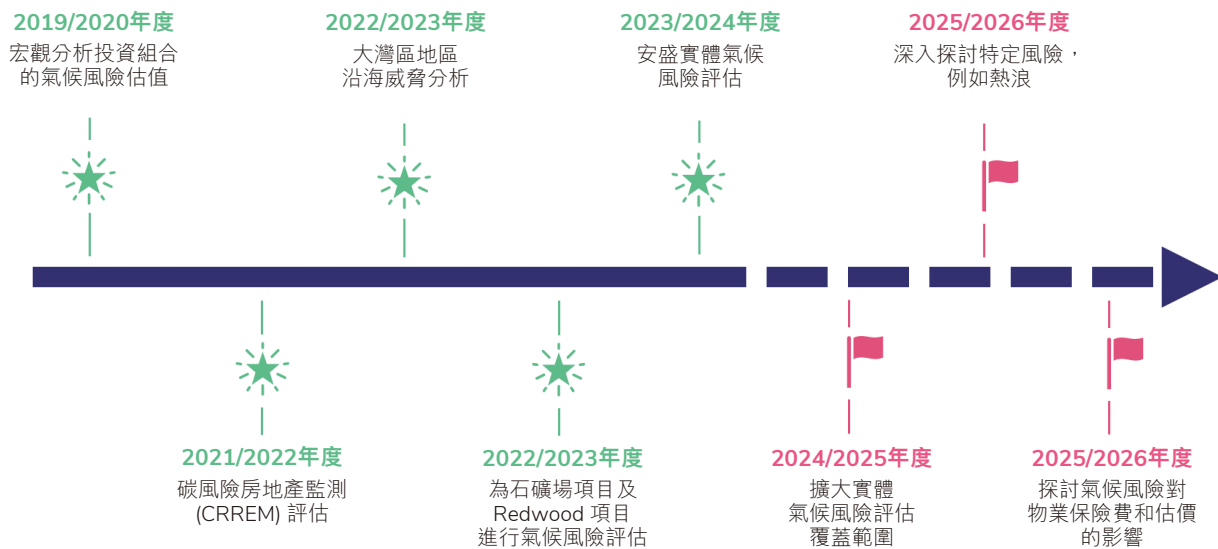
增強氣候變化抵禦力

我們的長期氣候變化抵禦力架構和策略著重於定期評估投資組合和為氣候變化風險升級對房地產估值的影響作相關準備。

主要氣候相關風險由可持續發展及風險管治團隊識別，然後上報高層管理人員以作確認，最後由董事會轄下的審核及風險管理委員會於每個季度進行審查，董事會每年會收到兩次整體進展匯報，包括我們管理重大氣候議題的方式。

此外，在責任投資政策的指引下，我們會在投資過程中評估氣候相關風險及機遇。該等過程將有助加深我們對氣候相關風險及機遇的了解，並提供最新資料以便作出決策。

請參閱下圖，了解我們迄今為止的進展和後續步驟：



1. 氣候風險估值(CVaR)物業組合分析

於2019年，我們參與聯合國環境規劃署金融倡議的試點計劃，以探索、加強及制定適合房地產行業的TCFD匯報方法。通過使用TCFD及風險情境規劃對我們的物業組合進行未來查核，我們得以向投資者、保險公司及監管機構傳達我們應對氣候變化的實體及轉型影響的緩解策略，並已作好充分的應對準備。

有關我們更多的參與詳情，請查閱聯合國環境規劃署金融倡議刊物(2019年11月)–《改變房地產業航向》(只提供英文版本)第53至56頁。

2. 碳風險房地產監測(CRREM)評估

行業面臨的其中一項挑戰是，不符合「巴黎認可」減碳要求的樓宇可能面臨經濟淘汰(即成為擱淺資產)。

因此我們於2021/2022年度參與了採用巴黎協定標準的CRREM倡議，以識別我們63項物業的擱淺風險。研究顯示，如到2030年仍無採取進一步緩解措施，我們將有48%資產按巴黎攝氏2度情境成為擱淺資產，如按巴黎攝氏1.5度情境數字將升至80%。

有關我們參與的更多詳情，請查閱[聯合國環境規劃署金融倡議刊物\(2022年3月\)－管理房地產過渡性風險：遵守巴黎氣候協議](#)(只提供英文版本)第58至59頁。

3. 大灣區地區沿海威脅分析

在2021/2022年度，為致力於大灣區的發展，我們完成對沿海威脅進行詳盡的本土地理空間分析，針對三種「低遺憾」¹情境對大灣區物業組合進行壓力測試，而有關情境已根據最新的政府間氣候變化專門委員會第六次評估報告所指的海平面上升及潛在的風暴潮因素(見下表)考慮在內。

該「低遺憾」壓力測試模型的結果顯示：

- 我們約半數大灣區資產展現抵禦沿海洪災風險的強大抗逆能力，即使在風暴總水位8米的壓力測試中，日常業務所受到的影響微乎其微。少於五分之一的大灣區資產會受到6米高的風暴總水位影響。
- 各物業的詳細弱點，令我們針對性地分配資源，將物業組合抵禦風暴總水位的能力增強及最大化。
- 潛在的高風險地區—其現有公共基礎設施及可達度受沿海洪災(海平面上升及風暴總水位)影響，為我們提供關鍵數據以便因應氣候作出投資決策。

在5米、6米及8米風暴總水位情境下受影響的主要資產比率

風暴總水位情境	受影響的主要資產比率(%) ²
5米	10
6米	17
8米	48

儘管該等結果令人滿意，但我們充分理解氣候情境及風險可能會發生變化—落實基礎設施抵禦措施時可能出現正面變化，反之如果升溫速度快於預期時則可能轉差。我們物業組合的規模及分布亦可能隨時間改變。因此，我們將至少每3年一次定期檢視氣候情境和識別風險。

4. IGO物業組合氣候風險評估及抵禦計劃

我們與不同地區企業合作時會強調氣候風險評估的重要性，這一點在悉尼的Investa Gateway Office (IGO)物業組合得到展示。該等物業已分別根據IPCC非常高溫室氣體排放情景(SSP5-8.5)及IPCC低溫室氣體排放情景(SSP1-2.6)進行了實體及轉型風險評估。由於極端氣候變化事件(如熱浪、野火、暴雨、洪水及風暴潮)已識別為低實體風險水平，我們制定了資產層面的氣候變化應對計劃，以進一步降低風險、為基建工程規劃提供信息及提高營運抵禦能力。與志同道合的合作夥伴共同應對氣候挑戰，符合我們的長期可持續發展承諾。

¹ 來為減少不良適應，政府間氣候變化專門委員會建議採用跨行業、多參與者與共融性的靈活途徑規劃，促進「低遺憾」與適時的行動，從而在適應長期氣候變化時維持選項開放性。因此，我們在壓力測試中採用了可能發生的最壞情境以得出這些「低遺憾」的選項。

² 按累計基準。

5. 安盛實體氣候風險評估

繼2022年的沿海威脅的分析，我們利用安盛保險承保的氣候模型，對領展投資組合中的部分物業進行了全面的實體氣候風險評估。這包括計算潛在的財務影響，並確定需要進行詳細物業分析和製定適應策略的關鍵區域。

我們根據財產淨收入高、地理分佈廣以及投資組合功能覆蓋範圍廣的標準，選擇了12項物業進行分析。我們選擇SSP8.5作為悲觀的氣候變遷情景，以反映更保守的風險管理方向。分析也考慮到了領展現有的氣候風險適應措施。

如下表所示，到2050年，熱帶氣旋和洪水對我們的投資組合影響最大，其中環翠商場和將軍澳TKO Gateway是12項資產中風險最高的地點。據預測，熱浪也將對我們在中國內地的資產構成中度風險。

物業名稱	城市	熱帶氣旋 ¹	洪水 ²	熱浪 ³	熱壓力	旱災	山火	山泥傾瀉	能源需求 ⁴	
									製冷	供暖
環翠商場	香港	極高	極高	低	低	低	低	極高	高	低
TKO Gateway	香港	極高	極高	低	低	低	低	高	高	低
T Town	香港	極高	低	低	低	低	低	低	高	低
七寶萬科廣場	上海	極高	中等	中等	低	低	低	低	中等	低
黃大仙中心北館	香港	極高	低	低	低	低	低	中等	高	低
嘉興物流倉儲設施	浙江	極高	低	中等	低	低	低	低	中等	低
東莞物流倉儲設施	東莞	極高	低	中等	低	低	低	低	高	低
領展中心城	深圳	極高	低	低	低	低	低	低	高	低
領展企業廣場	上海	極高	低	低	低	低	低	低	中等	低
海濱匯	香港	極高	低	低	低	低	低	低	高	低
151 Clarence Street	悉尼	低	低	低	低	中等	低	低	中等	低
裕廊坊	新加坡	低	低	低	低	低	低	低	高	低

這些風險造成的財務影響的估計是基於安盛數據庫中的年均損失。如下表所示，到2050年，環翠商場和TKO Gateway的財產損失估計最高，達到5%或以上。同時，到2050年，這兩項物業估計也將遭受超過10天的業務中斷影響。

1 熱帶氣旋考慮多個重現期的最大持續風速。由於對熱帶氣旋的演變缺乏科學共識，情境值與基準值保持一致。
 2 模擬了沿岸、河流(沿河)和雨水(地面水)洪水，但只觀察到雨水洪水對資產造成重大影響，因此本表中反映了這一點。
 3 熱浪考慮了溫度和濕度的組合(濕球溫度)，而熱壓力只考慮了乾熱。
 4 氣溫變化導致的能源需求取決於製冷/供暖度日數 (CDD/HDD) 指標(基於天氣的技術指標)。

物業名稱	城市	財產損失		財產損失	
		財產損失相對影響(%)	絕對影響(港元)	財產損失相對影響(%)	絕對影響(港元)
		SSP5-8.5; 2030年		SSP5-8.5; 2050年	
環翠商場	香港	5.4%	2,330萬	5.6%	2,420萬
TKO Gateway	香港	5.4%	5,090萬	6.1%	5,770萬
七寶萬科廣場	上海	2.3%	4,840萬	2.3%	4,840萬
海濱匯	香港	2.3%	7,030萬	2.3%	7,040萬
黃大仙中心北館	香港	2.3%	2,140萬	2.3%	2,140萬
T Town	香港	2.3%	2,840萬	2.3%	2,840萬
領展中心城	深圳	2.3%	4,510萬	2.3%	4,510萬
東莞物流倉儲設施	東莞	2.3%	750萬	2.3%	770萬
領展企業廣場	上海	2.1%	2,620萬	2.1%	2,630萬
嘉興物流倉儲設施	浙江	1.9%	710萬	1.9%	710萬
裕廊坊	新加坡	0.0001%	100萬	0.0003%	110萬
151 Clarence Street	悉尼	0.00001%	9.1千	0.00001%	9.1千

物業名稱	城市	業務中斷		業務中斷	
		業務中斷相對影響(日)	絕對影響(港元)	業務中斷相對影響(日)	絕對影響(港元)
		SSP5-8.5; 2030年		SSP5-8.5; 2050年	
TKO Gateway	香港	10.6	670萬	12.9	810萬
環翠商場	香港	10.2	200萬	11.3	220萬
七寶萬科廣場	上海	5.6	420萬	8.8	660萬
東莞物流倉儲設施	東莞	5.5	95.05萬	9.8	170萬
嘉興物流倉儲設施	浙江	4.6	50.38萬	7.3	79.48萬
領展企業廣場	上海	4.8	490萬	7.9	810萬
海濱匯	香港	3.8	340萬	4.4	400萬
黃大仙中心北館	香港	3.7	190萬	4.4	220萬
T Town	香港	3.8	330萬	4.6	390萬
領展中心城	深圳	3.8	320萬	4.6	380萬
151 Clarence Street	悉尼	3.3	520萬	3.6	570萬
裕廊坊	新加坡	1.2	730萬	2.3	1,470萬

考慮到這些財務影響估計及其所依據的悲觀氣候情景，我們認為該分析結果在我們的預期和風險承受範圍之內。儘管如此，我們仍將繼續與安盛合作，擴大該分析的範圍，並將其作為長期風險評估基線。

我們也將繼續實施有針對性的適應策略，並探索氣候風險對保險費和資產估值的潛在影響。

氣候相關風險與機遇概要

我們透過風險管理程序，識別了以下的短期、中期及長期氣候相關風險及機遇。短期(0至1年)氣候相關風險是指我們可預見及可管理的風險，而中期(1至5年)/長期(5年以上)風險則具不確定性，並有可能加劇。我們會研究如何在策略上作出改進，以建立物業組合於不同時間範圍內對氣候變化的抵禦能力。

鑒於我們管理氣候相關風險及機遇的策略，我們預期我們的財務表現及現金流量於短期、中期及長期內不會發生變化。本年度的保險費與往年相比大致持平。

實體風險

風險類別	時間範圍	風險描述	當前及潛在財務影響	主要緩解措施
洪災/風暴	短/中期(急性)及長期(慢性)	因暴雨、颱風及海平面上升導致的洪災可能對領展的物業造成實體損害，並可能對領展的前線員工及/或顧客造成傷害，繼而可能導致業務中斷，影響營運持續性，並有損整體購物體驗	<ul style="list-style-type: none"> • 服務能力下降，如運輸困難、供應鏈中斷，導致收益減少 • 收益減少及對員工的負面影響，如安全和缺勤，導致成本增加 • 因現有資產撤銷及提前廢除導致資本成本增加，如物業受損以及資產處於「高風險」位置 • 定量的潛在財務影響在安盛實體氣候風險評估詳細披露 	<ul style="list-style-type: none"> • 已制定載有全面準備方案的標準作業程序，並對前線員工進行定期培訓及演習 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 暴雨：清理排水渠及設置防洪屏障 ◦ 颱風：加固標示牌、清除不牢固的物品、限制進入高風險區域 • 位於易受水浸影響的物業採用防洪及調節措施 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 我們利用物聯網解決方案更妥善管理物業，預防漏水及水浸發生，並提高營運效率。在主要設施附近，如屋頂冷氣機組、電梯槽底及地上排水點安裝遠程濕度傳感器，警報溢水情況以便及時處理和減少對大廈用戶及顧客的影響。基於我們之前試點項目的成功，我們擴大努力並已於48項物業安裝共260個水浸物聯網傳感器 • 已於香港總部辦公樓海濱匯安裝27套防洪閘，以減輕潛在設施損毀而引起的洪災風險
氣溫上升	中/長期(慢性)	可能需要在物業安裝更多空調，維持舒適的室內環境	<ul style="list-style-type: none"> • 營運成本增加，如使用空調的時間增長，耗用更多能源 • 資本成本增加，如設備加速老化 • 定量的潛在財務影響在安盛實體氣候風險評估詳細披露 	<ul style="list-style-type: none"> • 已設立專責能源管理團隊，負責就設備生命週期以及氣象預報為領展的資產作定期能源優化

轉型風險

風險類別	時間範圍	風險描述	當前及潛在財務影響	主要緩解措施
政策及法律	短／中期	預期碳交易及碳稅	<ul style="list-style-type: none"> 限額及交易費及／或碳稅令營運成本直接增加，或附屬成本如合規成本和保費增加 	<ul style="list-style-type: none"> 緊貼地方與區域的碳市場及相關法規的最新發展 繼續致力提高能源效益，並取得自行生產及採購外部生產的可再生能源，從而減少碳足跡及相關稅款
	中／長期	愈趨嚴格的碳監管及由此產生的訴訟風險	<ul style="list-style-type: none"> 合規成本提升 訴訟成本增加 罰款及判令導致對產品及服務的需求減少 	<ul style="list-style-type: none"> 緊貼營運地區的最新環境、社會及管治監管制度 定期檢討我們的責任投資政策，以納入更嚴格的盡職審查程序，並確保在投資過程中遵守最新的環境、社會及管治及氣候法規
技術	中／長期	轉用更低碳排放及／或可再生能源技術的成本	<ul style="list-style-type: none"> 技術投資成本增加 新技術及替代技術的研發開支增加 採納／部署新的節能低碳常規及程序的成本¹ 	<ul style="list-style-type: none"> 從策略角度考慮現有設備報廢前的生命週期，並優先通過重新校驗及自動化提升效率，盡量減少不必要的廢物 在系統及設備升級期間，優先採購能效標準超出合規水平的高性能設備
市場	短／中期	價值鏈持份者對減碳的需求日益增加	<ul style="list-style-type: none"> 投資者偏好轉變導致撤資 可用資本減少 	<ul style="list-style-type: none"> 定期與持份者溝通，特別是政府、商戶及投資者，以了解及管理他們的期望 與我們的商戶及供應商合作並協助他們減少碳足跡 <ul style="list-style-type: none"> 向商戶免費提供能源審計 商戶裝修手冊 優先與提供節能低碳產品及服務的供應商合作 綠色租約
聲譽	短／中期	公眾對減碳工作的需求日益增加	<ul style="list-style-type: none"> 聲譽受損及／或失去社會許可導致收益減少 	<ul style="list-style-type: none"> 展示在抵禦氣候變化方面的領導力，早前承諾於2035年提早實現淨零碳排放目標，較香港政府的承諾超前15年，以及我們根據SBTi淨零碳排放標準，並獲得了SBTi的批准的近期(2032年)和長期(2050年)減排目標

¹ 請見能源效益相關風險及機遇部分。

氣候相關機遇

類別	時間範圍	氣候相關機遇	潛在財務影響
綠色建築	短／中期	提升建築效能	<ul style="list-style-type: none"> 固定資產價值增加，如高評級的節能建築 商戶轉為偏好可持續建築令租金價值增加，反之日後以非可持續方式建造或管理的建築將出現「棕色折讓」(brown discount) 營運成本減少，如通過提高效率 and 降低成本 僱員的健康與安全有所改善，從而降低成本
能源來源	中／長期	使用低碳排放能源	<ul style="list-style-type: none"> 溫室氣體排放以及預期碳稅／定價的風險減少
抵禦	短／中期	採納抵禦規劃	<ul style="list-style-type: none"> 透過抵禦規劃提升市場估值 減少在惡劣天氣情況下的潛在損害及整改成本
財務	中／長期	獲取資本及新市場	<ul style="list-style-type: none"> 於環境、社會及管治方面的傑出表現可增加以較低成本獲取資本的機會，如透過與可持續發展表現掛鈎的工具 加強進入新市場的準備，尤其是對環境、社會及管治合規性要求較高的已發展地區，從而增加收入

目標

關注領域	基線年度	範疇一及二碳排放	範疇三碳排放
轉型風險	2018/2019年度	於2025/2026年度將碳排放強度減少25%	-
		於2035年全面採用可再生能源 ¹	-
		於2035年達致營運淨零碳排放	-
	2021/2022年度	於2032年將絕對排放量減少50.4%	於2032年將燃料和能源相關活動以及下游租賃資產的絕對排放量減少30%
		於2050年將絕對排放量減少90%	於2050年將絕對排放量減少90%
		於2050年達致價值鏈的淨零溫室氣體排放	
實體風險	-	為我們物業組合進行氣候風險評估，並制定抵禦氣候變化之相應策略	
		與投資者及地區級政策制定者合作，制定全面抵禦氣候變化之策略	

¹ 透過項目內可再生能源發電及對外採購、採購可再生能源證書及直接投資於可再生能源，以抵消我們的用電足跡。

以下列表顯示我們用於評估及管理重大氣候相關風險及機遇的主要指標。

指標類別	指標	單位	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2021/2022 年度
能源管理	能源總耗量	千兆焦耳	1,028,404	922,870	940,986
	按總樓面面積計算的用電強度	千瓦時／平方米	63.0	58.8	61.3
溫室氣體排放	範疇一排放	公噸二氧化碳當量	9,056	14,653	7,634
	範疇二排放	公噸二氧化碳當量	126,520	113,289	117,122
	範疇三排放	公噸二氧化碳當量	503,052	486,224	407,300
	按總樓面面積計算的碳排放強度 (範疇一及二)	公噸二氧化碳當量 ／平方米	0.0302	0.0297	0.0294
氣候相關風險	與洪水相關的保險索賠	數目	17	0	0
氣候相關機遇	按總樓面面積計算獲認證的綠色建築	%	97.7	97.3	86.5
	來自可持續融資的債券及 貸款融資比例	%(按價值計算)	27.4	25.1	37.3
	已安裝太陽能板的物業	數目	43	35 ¹	13
	項目內太陽能板所產生及消耗的電力	兆瓦時	2,276	800 ¹	210
	上網電價計劃產生的收入	千港元	5,243	3,198	841
	項目外可再生能源所消耗的電力	兆瓦時	20,252 ²	14,145	9,527
	電動汽車充電站	數目	1,796	769	700
	資本部署	節能措施的資本開支	千港元	122,005 ³	170,625
	防洪緩解及適應措施支出	千港元	~5,000	<100	<100
	氣候風險識別及評估的研發開支	千港元	259	-	350

1 本年度對歷史數據進行了重述，以提高準確性。

2 可再生電量包括 The Cabot 整棟建築的用電量，以及151 Clarence Street、126 Phillip Street、388 George Street、347 Kent Street 和567 Collins Street 在本年度的業主控制用電量。

3 根據2023/2024年度香港，中國內地及新加坡物業的實際開支計算。

個案研究： 黃大仙中心洪水

2023年9月，香港遭遇了140多年來最極端的降雨事件之一，一小時內錄得158.1毫米的降雨量。由於暴雨以及颱風「蘇拉」過後黃大仙排水系統失靈等因素的疊加，領展黃大仙中心北館地下低層被淹，約1,000萬公升水(相當於約4個奧林匹克標準游泳池的水量)湧入黃大仙中心北館的LG層，影響到8個商戶。



領展的物業管理團隊動員多達40名清潔工，幫助連夜清理積水。此外，領展還出動了6輛泵車和15台抽水機，消防處的2輛泵車也參與了清理工作。事件發生後的24小時內，所有洪水都被清理乾淨，而清理剩餘的淤泥和垃圾另需24小時。

物業管理團隊也協調處理商戶清理商舖內的雜物，並安排貨車移除雜物。同時，項目團隊和維修與保養團隊也協調承辦商對電梯、空調等設施進行整改和清潔。最終，LG層僅經過54天就重新開放。

雖然在高降雨量的情況下，領展展現了強大的應變能力和卓越的營運能力，但我們仍需做出更多努力，以降低物業組合的風險。在黃大仙中心北館，將採取以下措施：

1. 在LG層入口處安裝可拆卸的防洪板
2. 水泵控制面板由LG層移至G層
3. 安排防洪措施演習

至於其餘物業，領展將安裝更多水浸物聯網感測器、活動式防洪板和後備抽水機。當預警八號熱帶氣旋警告信號之特別報告或紅色暴雨警告發佈時，商戶會收到簡訊提示，提醒他們採取預防措施。

自2023年10月起，領展亦一直與政府部門、港鐵公司，甚至立法會議員商討合作治理黃大仙的洪水問題。



綠色建築



物業組合 自然



社會與關係

領展的物業組合積極推動可持續綠色建築。我們旨在提升旗下建築的環境及社會表現，提供空間以提升商戶福祉。

GRI 3-3

方針

為使物業組合符合可持續發展的最佳實踐，我們計劃為物業組合中所有建築物取得綠色／與可持續發展相關的建築認證。我們已根據資產類別及投資生命週期，制定準則以獲取有關綠色、環境或健康及福祉的建築認證。

對於新收購項目，我們的責任投資政策要求對建築的技術及環境表現，以及綠色建築認證的狀況進行盡職審查。我們優先收購已有認證的建築，或制定收購後的資產提升及認證計劃。

對於各類土地(綠地或棕地)的新發展或重新發展項目，我們務求在開發階段獲得綠色建築認證，盡可能達至最高級別的建築認證水平。

對於現有物業，我們的目標是至少獲得管理或能源使用方面的既有建築認證，以展示我們對可持續建築管理及營運效率的承諾。我們亦會把樓宇的設備及服務水平提升至更高級別的可持續發展標準，或完成較大型的資產提升項目並取得相關認證。硬件升級時機是我們策略性物業組合規劃的一環，我們會一併考慮資產及設備的生命週期，藉此盡量減少電子及其他廢物。

目標

- 於2025/2026年度，我們的物業組合之綠色建築認證覆蓋率達100%。
 - 綠色建築認證包括與環境、健康及福祉相關的建築認證計劃。¹
 - 物業組合包括零售、辦公室及物流資產，但不包括內部樓面面積小於40,000平方呎的零售及停車場物業。¹
 - 24個月內未獲得綠色建築認證的新收購／開發資產不獲計算。¹
- 為各物業類型制定最低可持續發展績效標準，並於2025/2026年達致該等標準。

進展

於2023/2024年度，我們進一步努力提升綠色建築認證覆蓋率，旗下總樓面面積達97.7%的物業組合已獲得認證。本年度，我們為整個中國內地物業組合重新進行了WELL健康—安全評價準則認證，以加強我們對建築內安全及健康問題的應對能力和營運回應。至於我們第二個中國內地資產提升項目廣州天河領展廣場，我們已獲取LEED建築設計與施工(BD+C)：核心與外殼組別第4版鉑金級預認證及Parksmart先鋒級預認證。至於我們在香港九龍一個前石礦場的零售發展項目，我們正在取得相關的BEAM Plus認證。

按總樓面面積計算的認證覆蓋率

物業組合	2023/2024年度	2022/2023年度
香港	96.2%	96.2%
中國內地	100%	100%
海外	100%	100%
集團總計	97.7%	97.3%

¹ 覆蓋率百分比已考慮到適用於認證目標的例外條件。

2023/2024年度摘要

物業	認證計劃	評級
廣州天河領展廣場	LEED建築設計與施工(BD+C)：核心與外殼組別第4版	鉑金級預認證
	Parksmart	先鋒級預認證
	WELL健康—安全評價準則	認證
北京中關村領展廣場 北京通州領展廣場 領展中心城 廣州荔灣領展廣場 領展企業廣場 東莞物流倉儲設施 佛山物流倉儲設施 嘉興物流倉儲設施 常熟北物流倉儲設施 常熟南物流倉儲設施	WELL健康—安全評價準則	認證
100 Market Street	NABERS能源評級	5.5星級
151 Clarence Street	NABERS能源評級	5.5星級
	NABERS能源評級(使用綠色能源)	6.0星級
	NABERS水評級	4.5星級
	NABERS廢物評級	3.0星級
	WELL健康—安全評價準則 ¹	認證
	WELL健康均等評價準則 ¹	認證
126 Phillip Street	NABERS能源評級	5.0星級
	NABERS能源評級(使用綠色能源)	6.0星級
	NABERS水評級	4.5星級
	NABERS廢物評級	3.0星級
	WELL健康—安全評價準則 ¹	認證
	WELL健康均等評價準則 ¹	認證
347 Kent Street	NABERS能源評級	5.0星級
	NABERS能源評級(使用綠色能源)	6.0星級
	NABERS水評級	5.0星級
	NABERS廢物評級	3.5星級
	WELL健康—安全評價準則 ¹	認證
	WELL健康均等評價準則 ¹	認證
388 George Street	NABERS能源評級	5.0星級(13%REI) ²
	NABERS水評級	4.0星級
	NABERS室內環境評級	5.5星級
	NABERS廢物評級	4.0星級
	WELL建築標準核心與外殼組別第1版	金級
	WELL健康—安全評價準則 ¹	認證
567 Collins Street	NABERS能源評級	5.5星級
	NABERS能源評級(使用綠色能源)	5.5星級
	NABERS水評級	5.0星級
	NABERS室內環境評級	6.0星級
	NABERS廢物評級	2.5星級
	WELL建築標準核心與外殼組別第2版	鉑金級
	WELL健康—安全評價準則 ¹	認證
	WELL健康均等評價準則 ¹	認證

¹ Investa就其管理辦公室物業組合(包括上述物業)獲授予WELL 物業組合計劃的認證。

² 截至2023年6月，NABERS開始使用可再生能源指標(REI)來取代匯報使用/沒有使用綠色能源的能源評級。

展望

我們已接近實現於2025/2026年度達到100%綠色建築認證的目標。我們一直在審視不同地區和物業類型的認證／重新認證方案，以及目前不在我們現有目標範圍內的物業，例如香港的停車場。我們也計劃在重新認證過程中逐步提升綠色建築認證評級。

室內空氣質素



社會與關係

我們的物業是我們的持份者(包括員工、商戶、顧客及更廣泛社區)的工作、購物及社交場所。確保建築物內良好的室內空氣質素對促進持份者的健康及福祉至關重要。

GRI 3-3

方針

對於現有建築，我們的目標是通過支持香港政府的室內空氣質素(IAQ)檢定計劃，確保我們商場及辦公室的室內空氣質素良好。我們定期為47個設有中央空調系統的購物中心公共區域申請室內空氣質素檢定，該認證要求外聘顧問進行實地視察，並測量和評估12項參數(包括潮度和黴菌、空氣中細菌和特定的污染物)。

對於新發展項目，我們致力於營造低碳空間及健康環境，以達致健康及福祉方面的領先標準。

進展

於2023/2024年度，我們在香港8個商場成功獲得室內空氣質素證書(良好級)。

- 富善商場
- 海富商場
- 瀝源廣場
- 沙角商場
- 德田廣場
- 天盛商場
- T.O.P This is Our Place
- 愉翠商場

我們位於九龍東的總部及甲級辦公室項目海濱匯獲得WELL核心與外殼第1版—最終金級，是香港為數不多的WELL認證建築之一。海濱匯已獲得LEED建築設計與施工(BD+C)：核心與外殼組別2009版—最終鉑金級認證及BEAM Plus新建建築1.2版—最終鉑金級認證。

展望

我們的目標是於2024/2025年度為另外8個商場取得室內空氣質素證書(良好級)。

能源效益



隨著我們加緊減碳工作以邁向淨零碳排放目標，通過優化及技術調整提升能源效益將繼續成為我們的首要任務，因為電力佔我們營運開支的一大部分。

GRI 3-3, 302-4
HKEX KPI A2.3, A3.1

方針

我們通過考慮資產從收購、設計及建造，以至營運管理生命週期、技術成熟度及成本效益，策略性地制定及推行能源管理計劃。通過試驗計劃，我們識別推行在物業組合中的最佳方案，以提高營運效率，並對設備及系統進行策略性升級。我們亦把設備的生命週期納入考慮範圍，以獲取最大價值並將不必要的電子廢物減至最低。

我們參考本地及國際相關的最佳實務及標準（如ISO 50001、香港機電工程署(EMSD)網上能源基準工具、香港綠色建築議會(HKGBC)基準和節能工具、澳洲國家建築環境評估系統(NABERS)能源評級及英國能源效率證書(EPC)評級），以設定節能目標及評估持續表現。

我們在透過策略檢討及實施能源管理計劃提升整體能源表現的同時，也持續制定及檢討節能目標，藉此監察我們的進展。通過於相關業務部門之間建立問責機制，我們得以協調各地區及領展物業群組的工作，確保物業組合層面的節能進度按計劃進行。

我們物業組合中有一大部分位於香港，由於本地公用事業供應商直接向商戶記賬及收費，因此我們沒有他們的能源數據。儘管如此，我們意識到下游用電的重要性，以及我們對幫助商戶減少環境足跡方面可發揮的作用。我們通過制定裝修手冊、營運守則及領展「商戶學堂」等方式，積極與商戶就節能技術及措施進行溝通，鼓勵他們在裝修及營運中採用最佳節能做法。

目標

- 於2025/2026年度把物業組合用電強度減少5%(與2018/2019年度基線相比)
- 於2035年把物業組合用電強度減少30%(與2018/2019年度基線相比)

進展

針對2025/2026年度用電強度減少5%目標，我們的進展如下：

物業組合	按基線比較的變動	2023/2024年度	2022/2023年度 ¹	2018/2019年度 (基線)
單位	%	千瓦時/平方米	千瓦時/平方米	千瓦時/平方米
香港	-4.3	55.8	54.7	58.3
中國內地	-2.4	88.5	78.6	90.7
海外	-	93.5	74.1	-
集團總計	+3.5	63.0	58.8	60.9
海外(重設基線)	-25.4	93.5	91.7	125.2
集團總計(重設基線)	-1.3	63.0	60.7	63.8

本年度，我們的用電及碳排放整體呈現上升趨勢，主要原因是香港、新加坡和澳洲都經歷了較熱的天氣，以及中國內地業務組合在後疫情時代的業務復甦。由於供冷需求增加、業務需求擴大、政策對電動化的要求以及節能技術相對緩慢的成長，我們預期用電量將持續上升。

此外，我們已開始匯報新加坡物業的耗電量和碳排放數據，包括裕廊坊、Swing By @ Thomson和宏茂橋坊(僅限於範疇三排放)。此項納入使我們的公司結構和排放清單方法發生了重大變化並觸發了目標重設基線機制。因此，我們根據《溫室氣體核算體系》²和SBTi的原則和指導重設了基線。我們追溯性地重新計算了過往年份的排放量，並重新設定了基線，以確保匯報的排放量在長期追蹤的一致性。這是我們首次實施重設基線機制。明年，我們計劃推出排放重設基線政策，以加強對排放匯報和目標測量實踐的管理，使其與領展的業務發展軌跡保持一致。

¹ 在為2023/2024年度SBTi目標驗證做準備期間，我們對2021/2022年度和2022/2023年度的燃料相關、電力和碳排放歷史數據進行了部分調整。這些調整旨在提高數據的準確性，確保排放清單邊界和計算方法的一致性，以及更新單位轉換和排放因子。

² 以下任何一種或多種導致集團層面範疇一及二排放總量變化≥5%的情況均可觸發重設基線：i)業務的結構性變化，如合併、收購和撤資、新的合資企業，或產生排放活動的外包或內包；ii)計算方法的變化、數據(包括排放因子)準確性的提高，或發現先前報告數據中的重大錯誤；iii)溫室氣體排放清單在營運上或組織範圍上發生變化。

能源效益措施

我們早於十多年前制定領展能源管理計劃(LEMP)，並一直以此管理香港物業組合的能源效益。於整個過程中，我們推出一系列宏遠的措施，例如更換製冷機、更換送風設備、改善照明、安裝樓宇管理系統、變速驅動器、電磁感應設備和功率分析儀以及進行重新校驗等。展望未來，我們將繼續評估不同節能技術的成熟程度，並在可行情況下加以應用。

本年度，我們已於整個物業組合中實施一系列節能措施：

- 投放逾1.18億港元的節能措施於香港物業組合，估計每年可節省電力約4,194兆瓦時。
- 升級香港物業組合中的8台製冷機，其能源效率高於建築物能源效益守則規定的最低效能系數。
- 香港所有安裝中央空調系統的49項零售物業均已採用能源管理系統，以進行能源優化、數據預測分析、迴歸分析模型及故障診斷。與2018/2019年度基線相比，預期能源管理系統將實現淨節能4%。
- 於24個停車場安裝動態照明感應器以優化能源效益。
- 對26項物業進行能源審計，根據建築規範評估能源表現及識別改善之處，標誌著自2021/2022年度開始的全部香港物業組合審計已完成。
- 完成全部中國內地物業組合的能源審計，以識別及優先考慮具成本效益的節能機遇。我們的當地團隊已著手於物業層面落實相應的措施。
- 香港環境保護署向75項物業頒發《戶外燈光約章》「鉑金獎」，以表揚物業於晚上11時至早上7時關掉外部照明。我們的甲級辦公大樓海濱匯因於晚上10時至早上7時關掉外部照明而獲頒發「鑽石獎」。
- 與中華電力有限公司合作，為11個商戶提供免費能源審計，並協助商戶識別節能機遇。
- 建立能源基線，使我們在新加坡物業裕廊坊的供冷負載需求正常化。

個案研究： 與中華電力及中電源動簽署合作備忘錄

於2023年9月，我們與中華電力有限公司(中華電力)及中電源動集團(中電源動)簽署合作備忘錄，以提升領展旗下物業的能源效益，加強商戶對ESG的認識，並探討為我們大灣區項目提供高效能源方案的合作機遇。

中華電力一直為我們旗下物業包括商場、鮮活街市、停車場定期進行能源審核，並建議能源效益提升方案，同時透過資助計劃支持我們推行節能項目。例如，在中電綠適樓宇基金資助下，我們為旗下21個商場更換高能源效益的供冷系統，過去五年共節省逾2,000萬度電，相等於超過5,000個家庭一年的用電量，減少了約8,800噸碳排放量。

中華電力將繼續支持我們透過領展商戶學堂的講座等公眾教育活動，向商戶推廣節能、推動可持續發展的營商模

式。中華電力亦已在領展可持續未來館的「綠續冰室」設置全電廚房，展示電力煮食對節省能源及相關費用的好處。

另外，中電源動與領展將探討在大灣區的合作機會，於我們的內地城市物業開發一站式能源解決方案，涵蓋供冷、太陽能、電動車充電和智慧能源管理，共同為邁向碳中和作出貢獻。



能源效益相關風險及機遇

我們透過風險管理程序，識別了以下的短期、中期及長期能源效益相關風險及機遇。短期(0至1年)風險是指我們可預見及可管理的風險，而中期(1至5年)/長期(5年以上)風險則具有不確定性，並有可能加劇。該等風險及機遇的當前及預期影響亦已通過相應策略措施進行闡述。在可單獨識別的情況下，我們將提供該等風險及機遇的量化財務影響。

鑒於我們管理能源效益相關風險及機遇的策略，我們預期我們的財務表現及現金流量於短期、中期及長期內不會發生變化。

類別	時間範圍	風險／機遇描述	主要緩解措施	現時財務影響	預期財務影響
風險－ 氣溫上升導致 能源需求增加	中／長期	隨著全球暖化帶來的氣溫上升，我們預期來自我們物業組合的供冷需求及能源使用將會增加	請參閱 能源效益措施 部分	<ul style="list-style-type: none"> 我們審查了氣候變化對香港物業組合用電成本的影響。一項本地研究預測，氣溫每上升攝氏一度，用電成本將增加3.1% 我們發現研究預測與2023/2024年度所錄得的氣候數據一致。即使在實施了額外的節能措施情況下，2023/2024年度氣溫上升0.6度導致電費增加約480萬港元 	<ul style="list-style-type: none"> 隨著氣候變化的加劇，我們預期風險影響也會增加。業界對這些影響(尤其是長期影響)的了解有限。隨著預測性氣候模型的改進，我們將定期進行重新評估 我們在香港設有中央空調系統的零售物業中全面實行的能源管理系統正在利用人工智能演算法和迴歸方式以提升效益。這些方法考慮了近實時室外氣溫、預測負載配置和回風溫度，以設定節能點，從而提高長期能源效率和節省成本的策略

類別	時間範圍	風險／機遇描述	主要緩解措施	現時財務影響	預期財務影響
風險－ 用電產生的 碳稅增加	短／中期	隨著世界各國實施碳稅政策，全球碳稅價格普遍呈現上升趨勢，如不採取節能措施，我們預期業主的電費將會大幅增加	請參閱 能源效益措施 部分	<ul style="list-style-type: none"> ● 在我們的物業組合中，新加坡和中國會受到最大影響 <ul style="list-style-type: none"> ○ 在新加坡，碳稅從每公噸二氧化碳當量5新加坡元(2019至2023年)提高到2024年的每公噸25新加坡元，導致碳收費增加了五倍 ○ 在中國，一些物業根據其相應省份的耗電量基線而面臨額外的碳費用 	<ul style="list-style-type: none"> ● 在我們的物業組合中，新加坡和中國會受到最大影響 <ul style="list-style-type: none"> ○ 在新加坡，碳稅將在2026至2027年上升到每公噸二氧化碳當量45新加坡元，預計到2030年將達到每公噸50-80新加坡元。這將導致電力公司的碳費用增加三倍。為了降低未來的成本，我們正在積極實施節能措施 ○ 在中國，隨著國家碳排放交易計劃的建立，更多物業將可能被徵收更高的碳稅。此發展可能會為我們的業務帶來更大的財務影響

類別	時間範圍	風險／機遇描述	主要緩解措施	現時財務影響	預期財務影響
機遇一 節省電力成本	短／中期	節能措施可降低電費	請參閱 <u>能源效益措施</u> 部分	<ul style="list-style-type: none"> 2023/2024 年度，領展在香港、中國內地和新加坡的物業投資超過 1.22 億港元用於節能措施。此投資水平近年來保持不變 香港的物業組合在節能措施完成後，預計每年可節省約 4,194 兆瓦時，相當於超過 600 萬港元的電力成本¹ 	<ul style="list-style-type: none"> 自 2010 年以來，我們已於香港的物業組合中投資超過 11.79 億港元用於節能措施，減少了 44.2% 的用電量，節省了超過 5.19 億港元的電力成本 考慮到空調設備的平均壽命，未來的財務影響將大致相近。在規劃下一階段的能源改進方案時，我們將進行進一步的研究
機遇一 綠色建築	中／長期	<p>一些地方的政府可能會要求建築獲得能源評級，甚至達到一定的水平。此外，有些商戶會選擇租用能效更高的物業</p> <p>節能措施可幫助我們取得更高評級的綠色建築認證</p>	不適用	<ul style="list-style-type: none"> 目前，還沒有明確的市場跡象表明，獲得更高能源評級或更優異的綠色建築認證的建築會獲得溢價。需要進一步的市場發展以在這領域觀察到實際的經濟影響 	<ul style="list-style-type: none"> 固定資產價值增加，如高評級的節能建築 商戶轉為偏好可持續建築令租金價值增加 以非可持續方式建造或管理的建築將出現「棕色折讓」(brown discount)

該等風險及機遇的主要指標及目標載於本節的「目標」及「進展」各部分。

¹ 為進行估算，假定固定單位電費率為每千瓦時 1.5 港元。

展望

我們將繼續於整個物業組合推行能源效益項目並進一步識別改善機會：

- 於2024/2025年度在額外23項物業的停車場安裝動態照明感應器。
- 於2024/2025年度在香港的2項物業試驗使用量子優化設備，旨在盡可能減少主要設備配電過程中的電力損耗。
- 我們將在中國內地的物業中相應更換空調系統、修改照明控制系統及採用其他被動設計策略。我們亦將根據能源審計結果檢討長遠節能方針。
- 我們新加坡物業的首要任務為通過更換空氣處理機組(AHU)的電子整流(EC)風扇及冷卻塔填料，以及安裝流量計評估製冷機及製冷機組系統的效率以進行優化，從而提高能源效益。

我們將在能源效益措施方面繼續與商戶合作，鼓勵他們參與免費能源審計計劃，並於可行情況下採取節能措施。

政策

[氣候變化及能源政策](#) (只提供英文版本)

廢物管理



自然

全球正以不可持續的速度消耗資源及產生廢物。領展肩負保護環境的責任，以負責任方式減少及管理廢物。這將使領展能盡量減低因營運成本上升而對商戶及投資者所帶來的影響；並對新興環境法規及與日俱增的社會期望作充分準備。

GRI 3-3, 306-1, 306-2
HKEX A1, KPI A1.6, A3.1

方針

領展致力減少自商戶營運、顧客及建築／翻新所產生的廢物。我們與持份者密切合作，務求於價值鏈中識別減少生產廢物的機會。鑒於擁有龐大的零售物業組合，我們尤其注重與商戶及顧客合作通過廢物流及回收來減少運往堆填區或焚化的廢物。

我們亦繼續探索在物業組合中逐步淘汰使用一次性塑膠。我們支持向循環經濟轉型，旨在增加廢物回收及循環再造，盡量減少把廢物運往堆填區或焚化。有機廢物是我們物業組合（特別是鮮活街市）最主要的廢物來源之一，而有機廢物亦已成為我們最大的廢物流項目。在廢物分類及回收方面，我們與商戶及清潔承辦商密切合作，並已與業務合作夥伴開展塑膠、金屬、混合紙／紙板及玻璃的回收項目。我們將繼續完善並擴大廢物回收及循環利用工作，優化相關數據量度及增強效率，以提升一般廢物回收／循環利用率。我們支持中國內地的強制垃圾分類規定以及香港即將推行的都市固體廢物收費計劃，並視此為契機以加強與當地政府及價值鏈協作，進一步減少運往堆填區的廢物。

目標

- 於2035年回收／循環利用超過50%的一般廢物¹
- 運往堆填區的有機廢物減至零：於2026/2027年度，為香港100%的鮮活街市及零售物業²提供有機廢物回收服務
- 於2025/2026年度，領展旗下物業所產生的一次性塑膠減至零

進展

減少廢物

商戶

商戶須根據我們的營運守則及裝修手冊減少在裝修、修復及營運時產生的廢物。在可行情況下，我們的租務團隊會鼓勵新商戶利用舊商戶的現有裝修元素，從而減少浪費。我們建議商戶考慮使用再造物料進行裝修，並且避免在營運中使用過度包裝。我們定期與商戶互動，討論並分享減廢的最佳做法，包括減少一次性塑膠及廚餘。

顧客

我們致力為顧客提供減少使用一次性塑膠製品的替代方案。過往的工作包括在鮮活街市試用可生物降解木薯袋，以及在旗下物業組合的選定食店推出自備餐盒計劃。自2022年2月起，我們已停止在整個香港零售物業組合派發即棄雨傘膠袋，更於2023年3月將此做法拓展至中國內地的三項零售物業（包括領展中心城、廣州荔灣領展廣場及廣州天河領展廣場）。為支持該環保行動，我們已增設符合環保效能的雨傘除水器及吹地機等設施，增派清潔人手，並向顧客推行相關教育活動。

建築／翻新

在發展及資產提升項目中，我們採用可持續的物料及建築方法以減少廢料及減少使用自然資源。我們與承建商合作減少建築廢料。

¹ 一般廢物包括領展於其擁有營運控制權的物業處理的有機廢物、無機廢物及可回收廢物（包括任何商戶的廢物），但不包括建築廢物及有害廢物。
² 不包括內部樓面面積小於50,000平方呎之物業。

廢物回收／循環利用

為加強我們的廢物管理策略，我們已於2022/2023年度委聘外部顧問對我們於香港物業組合中的選定物業進行廢物評估。通過是次評估，我們對廢物流有更深入了解，並確定了我們進一步加強回收工作的潛在策略。

我們在香港的物業組合規模最大，所產生一般廢物佔總量的80%。與其他地區相比，香港物業組合的一般廢物回收／循環利用率在我們的物業組合亦最低，因此我們將更多精力集中於提升香港的廢物分流規模。於香港，95%的廢物由商戶產生，我們已識別主要可分流廢物流為有機廢物、紙板及塑膠。

於2022/2023年度，我們將廢物及回收數據報告作為清潔合同服務要求之一，從而提高了本年度的數據質量及完整性。

於2023/2024年度，我們的一般廢物回收／循環利用率從去年度的15.5%增加到21.8%。此增加主要歸功於香港市場的顯著改善，香港的一般廢物回收／循環利用率從去年度的11.3%攀升至19.8%。中國內地物業組合的一般廢物回收／循環利用率維持穩定，為25.7%。我們的海外物業組合的一般廢物回收／循環利用率為26.9%，與去年的44.6%相比大幅下降，原因為新增的兩項新加坡零售物業，其回收／循環利用率低於澳洲和英國的物業。

商戶

我們要求商戶遵守負責任的廢物管理做法，並鼓勵及支持商戶在裝修、修復及日常運營中進行廢物分類及回收。

為避免把廢物運往堆填區或焚化，我們與商戶密切合作，開展將有機廢物、塑膠、金屬、混合紙／紙板及玻璃回收計劃。我們正擴大計劃規模，以實現我們提升廢物從堆填區或焚化分流的目標。於本年度，我們於香港的四個零售商場試行商戶回收站，為商戶整合並升級廢物分類及回收服務。我們亦為商戶提供廢物分類及清潔回收的現場培訓，並於試行期間徵求他們的意見，幫助完善計劃細節。根據商戶的意見，我們與下游清潔及回收承辦商合作，作出若干調整，包括擴大紙製品回收範圍，將混合紙納入其中，並簡化金屬罐的清潔程序。此項目既有利於環保又可降低商戶營運成本(因為都市固體廢物收費生效後，將廢物從堆填區分流可降低商戶的營運成本)，深受商戶歡迎。我們已著手於更多香港物業進一步設立商戶回收站。

本年度，我們與香港的非政府機構綠領同盟合作，試行回收低密度聚乙烯(LDPE)。LDPE為一種透明軟性塑膠薄膜，廣泛用於包裝。我們於社區商場禾輦廣場試行為期三個月的計劃，並利用壓縮機器以提高運輸效率。於試行期間，我們共回收超過460公斤LDPE。

個案研究： 廢物分類提高營運效率

領展零售商場的一家典型麵館每天可棄置兩個660公升垃圾桶的廢物。隨著都市固體廢物收費法規即將實施，預期麵館每年產生的廢物棄置費用將超過5萬港元(通過購買預繳式指定垃圾袋，價格為每公升0.11港元)。不斷增加的廢物棄置成本直接影響麵館的財務表現，凸顯減少及回收廢物的必要性，以確保盈利能力及長期可持續發展。

為支援商戶並配合政府舉措，領展設立商戶回收站，並提供有關於日常業務中妥善分類及分流可回收物的培訓。例

如，通過對可回收廢物(如每天一個120公升垃圾桶的有機廢物以及三個240公升垃圾桶的金屬罐及塑膠)進行分類，麵館每年可節省約3.3萬港元，超過60%的都市固體廢物處理費。

業主與商戶合作，積極實行回收及不斷改進的標準運作程序，不僅可以節省廢物處理的成本，亦能對環境產生正面影響。

本年度，我們與香港環境保護署密切合作，將我們的有機廢物回收計劃擴展至旗下更多鮮活街市及零售商場。我們繼續致力於與餐飲及超市商戶合作，共同將所收集的有機廢物運送至有機資源回收中心作發電之用。為方便商戶進行廢物分類，我們提供了有機廢物分類培訓資訊，並在現場舉辦簡介會。於2023/2024年度，逾2,175公噸的有機廢物被運送至有機資源回收中心，相當於避免了逾1,095公噸碳排放。參與的物業數目已由36項增加至50項，並將於下一年度進一步擴大。

剩食及廚餘分流進程



為避免浪費食物，我們持續與多間非政府機構合作，協助從鮮活街市商戶（及顧客）收集剩食。期內，我們以食品包及飯餐形式合共捐贈160公噸剩食，並已分發予當地社區的有需要人士。

顧客

我們在旗下商場的公共區域提供紙張、金屬及塑膠回收箱，鼓勵顧客回收。已收集的可回收物品由我們的清潔營辦商分類及運送以進行回收。

為進一步參與及鼓勵社區回收，我們與環境保護署及屈臣氏蒸餾水合作，在旗下香港零售物業設置入樽機，並讓公眾回收膠樽時換取獎賞。於2023/2024年度，我們將物業組合的入樽機數量由39台增加至50台，全年共回收超過1,550萬個膠樽。我們亦支持回收其他可回收物品，如可充電電池、舊衣物以及季節性物品，如利是封及月餅盒。

建築／翻新

我們根據法例規定管理建築及翻新所產生的廢物，例如按照第354章《廢物處置條例》負責任地處置建築廢料。我們的管理措施包括明確的廢物分類系統，並多管齊下，避免生產各種建築廢料，並將其減至最少、輔以重用、回收及循環再造，以及進行處理及棄置。

循環經濟

為支援香港當地循環利用，於2023/2024年度，我們開始利用香港Y·PARK [林·區]的木碎美化環境。Y·PARK [林·區]為香港政府營運，用於回收塌樹廢物及一般園林廢物的設施。木碎在Y·PARK [林·區]處理廢棄樹幹及樹枝時產生。本年度，我們從Y·PARK [林·區]接收了約8.5公噸升級改造木碎，用於我們11項物業的種植園土地覆蓋。木碎具裝飾性，並預期有助於保濕、抑制雜草及調節溫度。目前，我們正在觀察覆蓋木碎後植物的健康狀況，以考慮進一步擴展項目。

個案研究： 擴展廚餘回收大作戰

廚餘是棄置於香港堆填區的最大都市固體廢物類別之一。我們意識到，要實現進取的廢物轉移目標，商戶是需要參與其中的重要持份者。我們將去年發起的「廚餘回收大作戰」擴展至另外三個地點，旨在進一步提高商戶的廚餘意識，培養他們的垃圾分類習慣。

領展於樂富、大元及TKO Spot推行為期一個月的大作戰活動，旨在提高食品攤檔及餐飲商戶對廚餘回收的意識。我們向所有合資格商戶提供培訓課程，並根據四項評判標準（包括日常參與、積極性、連續性及系統化設置），評估他們於比賽期間的回收情況。表現突出的商戶獲評選為「綠

色商戶」作為獎勵，我們贊助「綠色優惠券」，供顧客在綠色商戶處消費。

通過激勵過往並無進行垃圾分類的商戶開始行動，以及增加每名商戶所分類的垃圾數量，該比賽成功將各地點的廚餘分流量提高至少30%。

儘管所有地點的比賽均成功舉行，但我們注意到，於樂富街市，由於街市十分繁忙，若干商戶無法參與或未能全面參與。今後，我們將進一步探討如何在最繁忙的地點促進有效的廢物分類。

廢物管理相關風險及機遇

我們透過風險管理程序，識別了以下的短期、中期及長期廢物管理相關風險及機遇。短期(0至1年)風險是指我們可預見及可管理的風險，而中期(1至5年)／長期(5年以上)風險則有不確定性，並有可能加劇。該等風險及機遇的現時及預期影響亦通過相應策略措施進行闡述。在可單獨識別的情況下，我們將提供該等風險及機遇的量化財務影響。

鑒於我們應對廢物管理相關風險及機遇的策略，我們預期我們的財務表現及現金流量於短期、中期及長期內不會發生變化。

類別	時間範圍	風險／機遇描述	主要緩解措施	現時財務影響	預期財務影響
風險－ 法規導致廢物 管理成本增加	短／中期	香港將實施的都市固體廢物收費會增加商戶的營運成本及影響其財務健康	領展已設置廢物分流設施，商戶可利用有關設施避免廢物送往堆填區，從而減輕都市固體廢物收費的負擔	於2023/2024年度，領展投入約160萬港元及內部員工成本，以加強廢物分流工作，包括購買設備及設立設施(如設置商戶回收站)以及營運成本(如運輸成本)，或執行商戶宣傳及培訓計劃，以促進清潔的廢物分類	香港超過90%的一般廢物由商戶棄置。於2023/2024年度，共有36,865公噸廢物被棄置。一旦都市固體廢物收費生效，這相當於每年1,450萬港元的費用。根據污染者自付原則，商戶須通過購買預繳式指定袋承擔此額外成本
風險－ 增加廢物管理的法規而造成商戶及／或持份者之間的混亂行為	短／中期	對廢物管理法規了解不足可能導致不當的回收做法	領展的物業管理團隊定期與商戶溝通，提醒他們注意回收的最佳做法。我們亦通過「商戶學堂」及CONNECTION活動提高商戶對廢物管理主題的認識	承辦商需要提供人手及財務資源以糾正不當的回收做法。由於此財務影響已納入領展與承辦商的協議中，因此無法單獨識別	我們預期此財務影響不會發生重大變化
機遇－ 滿足商戶期望	短／中期	商戶對廢物管理及回收的要求與日俱增。為商戶提供免費或低成本的廢物分流設施可降低商戶的營運成本，亦可成為商戶選擇租賃空間的決定因素之一	不適用	於2023/2024年度，領展投入約160萬港元及內部員工成本，以加強廢物分流工作，包括購買設備及設立設施(如設置商戶回收站)以及營運成本(如運輸成本)，或執行商戶宣傳及培訓計劃，以促進清潔的廢物分類	我們預期於2024/2025年度產生相若或更高成本，以於下一年度進一步發展廢物分流
機遇－ 推動循環經濟轉型	短／中／長期	推動當地循環經濟轉型可能會為廢物分流帶來若干創新解決方案，並提供若干新的可持續材料或服務供我們使用	不適用	於2022/2023年度，我們投入3,400港元及內部員工成本，從香港3個鮮活街市回收了4公噸塑膠水果箱進行升級改造	於2024/2025年度，我們預期產生的成本與2022/2023年度相若

環境

下表載列我們用於評估及應對廢物管理相關風險及機遇的主要指標及目標。

指標	計量單位	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2021/2022 年度
一般廢物	公噸	52,766	44,705	35,852
一般廢物回收／循環利用率	%	21.8	15.5	8.8
回收／循環利用廢物	公噸	14,722	8,183	3,466

展望

為進一步於香港區域提升廢物從堆填區分流，我們將繼續與商戶合作，共同分流有機廢物進行發電，並通過將商戶回收站項目擴展至更多地點，進一步加強對各類廢物(包括紙板、金屬及塑膠)的回收工作。我們亦將進一步探索源頭減廢的機會。

政策

[廢物政策](#)(只提供英文版本)

用水管理



自然

將資源保護納入日常業務營運，有助盡量減少我們的環境足跡。我們視水源為寶貴自然資源，並支持持份者共同促進水資源的可持續利用及管理。

GRI 3-3, 303-1, 303-2

HKEX KPI A2.4, A3.1

我們致力於整個物業組合的營運及翻新期間，在節約用水、用水效能及水質方面的水資源管理取得成果。

我們的耗水是來自領展物業的生活用水，主要用途包括冷卻塔、清潔、沖洗、食用及灌溉用水。我們的營運不會產生有害廢水及污水。

方針

我們通過以下方式於營運控制範圍內減少耗水量：

- 於可行情況下重用雨水作灌溉之用。
- 優先種植抗旱植物以盡量減少灌溉用水。
- 於我們的物業中選用節水裝置，如自動關閉水龍頭、限流裝置及雙掣式沖廁水箱。
- 定期檢查水管固定裝置、管道及排水系統，及時修復漏水及避免浪費水源。
- 於施工、營運及翻新工程期間通過水錶及／或分錶系統，測量及監控不同用水的消耗量。

由於香港政府與廣東政府部門訂有預先分配安排，香港70%至80%的淡水供應來自東江，因此我們對本港整體供水量的影響力相對有限。我們大部分香港物業亦在海水供應網絡範圍內，因此可利用海水沖廁，為節約水資源作出重大貢獻。

為確保水源安全及質量，我們每年選定物業參與由香港水務署推出的「大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)」。

我們參與、支持及鼓勵持份者節約用水。我們的裝修手冊及營運守則要求商戶及其委任的營辦商避免下水道受到污染，並鼓勵採用節水器具及裝置。

目標

- 於2035年將一般用水¹強度(每平方米)減少10%(與2018/2019年度基線相比)

¹ 一般用水包括清潔、沖洗、食用、灌溉及其他次要用途，但不包括冷卻塔用水。

進展

我們已制定水資源政策及節水目標，以推動節水工作。由於我們預計未來將升級更多水冷式製冷系統，屆時冷卻塔用水需求將無可避免地急升，所以現階段的節水目標不包括冷卻塔用水。

我們在香港總部海濱匯設置了雨水回收系統，旨在將灌溉用水量減少50%。冷卻塔排出的水會用作沖廁用途，加上其他節水裝置，進一步減少了淡水用量。在我們的新加坡物業裕廊坊，空氣處理機組的冷凝水被循環利用，以達到節水目的。

我們於48項香港物業的主要設施周邊安裝共260個水浸物聯網傳感器，以監測漏水情況並提醒溢流情況，以便及時處理以避免浪費水資源。在我們的新加坡物業裕廊坊，我們安裝了19個水錶，用於遠端控制和漏水檢測。

個案研究： 限流裝置的投資回報率

於2023年7月，我們於黃大仙中心北館實施試點項目，在洗手間洗手盆安裝節水限流裝置。我們發現該項目的環境及財務投資回報率良好，故於2023/2024年度將該舉措推廣至72項物業。由於多數安裝工作於2023/2024年度結束時完成，我們預計該項目於下一財政年度會實現全部效益。

試點項目的預期財務投資回報率

- 項目成本 約4,104港元
- 兩年節約成本 約15,480港元
- 兩年投資回報率 約3.8
- 回報期 約6至7個月

試點項目的預期環境影響

- 每年節水量 約1,032立方米
- 洗手間節水量 約26%
- 整棟物業節水量 約18%

於香港物業組合推出後的預期財務投資回報率

- 項目成本 約288,000港元
- 兩年節約成本 約576,000港元
- 兩年假設投資回報率 2.0
- 回報期 約12個月

於香港物業組合推出後的預期環境影響(72個地點)

- 每年節水量 約40,000立方米
- 香港節水比率 約8%

透過實施節水措施，香港物業組合的一般用水量和用水強度與前一年相比大幅降低了21.0%。我們集團的一般用水量和用水強度分別上升了9.6%和5.4%，主要是因為新增了兩個新加坡零售物業。對於這些新加坡物業，以及澳洲和英國物業，我們無法單獨測量和排除冷卻塔用水量，以致一般用水量較高。因此，在2023/2024年度，我們的一般用水強度比2018/2019年度基線高0.6%。

於2023/2024年度，我們在香港11項物業已獲取「大廈優質供水認可計劃」證書：

- 竹園廣場
- 顯徑商場
- 曉麗商場
- 鯉魚門廣場
- 良景廣場
- 美林商場
- 愛民廣場
- 秀茂坪商場
- 沙角商場
- 小西灣廣場
- 德田廣場

展望

- 在2024/2025年度為11項香港物業取得「大廈優質供水認可計劃」證書
- 繼續在整個物業組合中實施節水措施
- 加強用水測量，以分開測量冷卻塔用水量

政策

[水資源政策](#) (只提供英文版本)

生物多樣性



生物多樣性是地球上所有生命賴以為生的基礎。我們相信如無種類繁多的動物、植物及微生物，則不可能有健康的生態系統。生物多樣性亦通過提供自然資源(如食物、水、燃料及天然纖維)以及吸收污染物和廢物，為我們的業務帶來直接及間接裨益。

GRI 3-3
HKEX KPI A3.1

領展致力把對生物多樣性的不利影響減至最小，並在可行情況下於我們業務營運所在地作出貢獻，為下一代建立具抵禦力的自然環境。

方針

我們定期評估與自然相關的風險及機遇。我們所有物業均位於市區，並概無位於或毗鄰具有高生物多樣性價值的保護區，包括但不限於世界遺產所在地、具特殊科學價值地點(SSSI)及國際自然保護聯盟(IUCN) I-IV類保護區。

領展只有相對少量發展項目(包括綠地和棕地)。因此，整體而言我們面臨的生物多樣性風險及其影響有限。

儘管如此，我們注意到物業的實體足跡可對生物多樣性造成負面及正面影響。這些影響分布在投資及物業生命週期不同階段，包括「收購」、「規劃、設計及建造」、「營運及維護」以及「裝修及翻新」。

我們根據生物多樣性政策，致力通過以下方式在投資及物業生命週期階段為生物多樣性帶來成果：

收購階段

根據我們的生物多樣性政策及責任投資政策，在投資決策中考慮生物多樣性保育議題所特有的風險及機遇。

規劃、設計及建造階段

我們對發展及再開發項目進行生態影響評估，並在規劃時考慮於發展及再開發項目中使用可持續物料。

營運及維護階段

我們優先考慮以可持續方式使用自然資源，以盡量減少營運期間對生物多樣性造成的負面影響。我們亦與當地社區團體及環保團體合作，運用其專業知識以改善當地的生物多樣性，並支持我們物業所在或鄰近地區的相關項目。

裝修及翻新

我們憑藉我們的資產，為生物多樣性及生態系統帶來價值，並於可行情況下結合社區營造與促進福祉的措施，例如：

- 於領展物業推行園林綠化，以促進我們所屬社區居民的健康及福祉。在物業四周栽種植物有助過濾附近空氣，而綠色平台花園可為鄰近居民提供額外公共綠化空間。為協助顧客改善微氣候，我們亦在旗下物業的屋頂及外牆進行綠化工程。我們亦致力在可行情況下種植本土植物。
- 我們致力營造綠色社區，以進一步推廣健康生活方式。這包括引進都市農莊，讓市民親身體驗有機耕作，以及與非政府機構合作，把合適的戶外空間轉化成蝴蝶園等生物多樣性熱點。

目標

- 對所有新開發及再開發項目進行生物多樣性評估
- 維持投放超過70%的園藝投資總額於種植本地植物上

進展

規劃、設計及建造階段

- 為現時於安達臣道石礦場的發展項目進行生物多樣性評估，並將於景觀設計階段探索提高生物多樣性的可能性

營運及維護階段

- 於2023/2024年度，71.4%的園藝投資總額投放在種植本地植物上
- 於2023/2024年度，在香港物業組合投放逾600萬港元於園藝保養及管理

個案研究： 連繫自然「蝴蝶園」

連繫自然項目是領展「愛•匯聚計劃」的資助項目之一。領展在零售物業組合(彩園廣場、富善商場、天澤商場、彩明商場、啟田商場、頌安商場、秀茂坪商場及慈雲山中心)共有八個蝴蝶園。在漁農自然護理署及香港中文大學的支持下，鳳園蝴蝶保育園推出了蝴蝶園認證計劃，而該等蝴蝶園成為香港首批獲得認證的蝴蝶園。

多年來，在我們的蝴蝶園中已發現36個蝴蝶品種。富善商場蝴蝶園錄得三種越冬斑蝶的記錄，可見蝴蝶園成為斑蝶遷徙期間的落腳點。此外，80名來自當地社區訓練有素的生態大使繼續協助管理蝴蝶園，同時加強市民的認同感及

責任感。更多詳情請見我們於[823頻道](#)的社區故事。

秉承過往的成功，我們舉辦第三屆「我的蝴蝶園」設計比賽，共吸引128名年齡介乎3至88歲的參賽者。此活動有助提高居民對環境及生態保護意識，同時亦吸引當地社區積極參與其中。

於2024/2025年度，我們將不遺餘力，在樂富廣場進一步開發一個蝴蝶園，以及於秀茂坪商場及慈雲山中心擴建蝴蝶園，旨在為本地蝴蝶品種打造一個豐富的生態系統，增加市區生物多樣性。作為我們社區參與承諾的一部分，我們與環保協進會合作，在建議地點舉辦社區營造工作坊，收集當地社區有關蝴蝶園發展的反饋及意見。

政策

[生物多樣性政策](#) (只提供英文版本)

社會

人才管理



為在領展 3.0 戰略下實現可持續增長，我們透過擴大人才儲備、為員工裝備合適技能及培養未來領導者，繼續加強人才管理。

GRI 2-26, 2-30, 3-3, 401-2, 401-3, 402-1, 404-2
HKEX B1, B4, KPI B4.1, B4.2

方針

實現增長及轉型

我們一直致力提升企業組織效能，以支持領展的可持續增長。

招聘、留住及發展人才

招聘人才

我們的人才招聘團隊透過定期與大學及培訓機構接觸，以及就招募經驗豐富或高級職位的人才進行針對性的搜索，來培養人才儲備。此外，我們亦設有員工推薦計劃，幫助招募符合公司文化的合適人才。

留住人才

我們定期檢視員工組合與構成、整體薪酬條件及其他福利，確保我們的待遇在市場具有競爭力，並能激勵高績效的員工保持幹勁。通過了解員工的多元化組成，我們能夠更有效識別並彌補不足之處，確保人才策略能夠滿足當前及未來的企業組織需求。董事會負責監督合理薪酬原則的管治及實施，並確保有關政策符合企業的業務策略。

領展聘用少數固定期限合約的臨時員工，包括暑期實習生、兼職員工及返聘退休員工。該等員工有權享有參加線上培訓等非薪金福利。

發展人才

我們專注於保持領導團隊的持續發展及建立人才實力，以確保他們具備未來業務成功所需的工作質素、技能及特質。我們確保為關鍵職位制定完善的繼任計劃。我們的績效評估流程旨在於年中及年末績效評估期間，認可員工所獲成就，讓員工設定新目標以及探討職業和個人發展機會。我們把環境、社會及管治考量納入員工設定年度目標的過程中，並要求所有員工在其目標中設定與環境、社會及管治相關的關鍵績效指標。

鞏固工作環境的靈活性及員工敬業度

我們不斷調整工作環境安排，以提升和保護員工的健康及福祉，同時亦確保業務得以持續營運。因應人才對工作發展不斷變化的期望，我們鼓勵人才流動，以擴闊領展員工的視野和工作領域。

我們重視開誠布公的溝通，並鼓勵員工透過多種溝通渠道交流想法和資訊，包括內聯網、「領展所長」員工委員會以及Microsoft Teams和Viva Engage等互動式溝通工具。如管理或營運狀況有任何重大變更，我們會儘速通知員工。此外，我們還會定期進行調查以衡量員工的敬業度。

我們在整個業務及營運中結合可持續發展理念，藉此希望領展員工參與其中，一同為我們的可持續發展舉措作出貢獻，從而啟發他們實踐可持續發展的生活方式。我們將可持續發展理念納入整體員工參與計劃。為提高領展員工對廢物分類的意識並培養相關的習慣，我們在工作場所放置回收箱及廚餘收集箱。自2022年11月起，我們推行「熄燈行動」，於午飯時間總部辦公範圍「熄燈」以節約能源。

培養終身學習環境

我們透過適時為員工提供學習和職業發展的機會，以倡導終身學習為己任的成長心態。

目標

- 員工敬業度：至少每兩年進行一次員工調查，目標達到85%以上參與率，及取得3.5或更高的敬業度分數
- 員工流失率：物色及留住90%有重大貢獻或高績效的副總經理級以上員工；整體遺憾流失率為15%或更低
- 培訓時數：每位員工每年至少接受16小時的培訓
- 職業發展／流動性：每年安排五個跨部門或跨地點的工作調派

進展

實現增長及轉型

我們不斷檢視及調整目標營運模式，以預測符合企業組織目標的招聘需求，確保我們的員工團隊已整裝待發、主動進取、積極參與，在不斷變化的營商環境中一同追求實現可持續增長。

新加坡區域中心於2023年4月成立，共有133名員工於領展完成了對該地區兩項零售物業的收購後加盟。基於這一發展里程碑，我們進一步完善所有區域中心的組織架構，包括調整部分業務職能部門的職責，以提升營運效率。我們亦維持多元化的團隊，以支持不斷壯大的多元化投資組合。

我們建立了綜合營運平台以推動業務卓越營運，並以此作為競爭優勢，支持領展3.0戰略的實施。通過跨地域的科技應用和以客戶為中心的服務交付，該平台最終將助力提升營運效率。

於2023/2024年度已開展企業組織文化審視的相關工作，是我們持續推動組織轉型旅程中的重要一環。這舉措旨在通過從員工角度及外部觀點審視我們當前的文化，以清楚闡述領展員工的日常工作怎樣與實現戰略目標息息相關。

招聘、留住及發展人才

打造企業高效文化

為促進企業高效文化，我們舉辦了多個電子學習課程、網絡研討會和簡介會，使員工具備所需知識，以更有效地進行績效評估，肯定成就，設定新目標，並探討專業和個人發展機會。

培養領導能力

為培養未來的高層領導者，我們提供度身定制的發展課程，內容涵蓋領導能力評估、性格分析、行政管理指導和領袖轉型。在2023/2024年度，我們為高層領導人員和管理層高級領導和管理團隊舉辦了兩場管理層集思會。第一場集思會於4月在新加坡舉行，第二場則在11月於深圳進行。舉辦集思會的目的是為了讓高層領導人員和管理層集體審視和制定業務戰略，並獲得新的見解以持續學習和發展。於新加坡舉行的集思會有79名員工參加，而在深圳舉行的集思會則有65名員工參與。每次管理層集思會均為期兩天，涵蓋物業參觀、業務戰略審視及團隊建設活動等一系列內容。為了豐富參與者的學習經驗，我們亦邀請了外部專家講者在集思會進行演講。來自中國國際金融公司的經濟學家兼宏觀策略師張俊東博士，就宏觀經濟學進行了演講。此外，來自華安基金管理公司的研究員吳正，分享了關於零售服務消費趨勢的見解。

青年人才培養

領展提供專為吸引青年人才而設的各項計劃，包括大學生、應屆大學畢業生及有幾年工作經驗的人士。這些計劃把學習機會及實踐放在首位，讓青年人才發展成為領展寶貴的貢獻者。

於2023/2024年度，我們在資產管理、租賃以及物業及停車場管理部門推行職能培訓生計劃。這個為期一年的計劃讓參與的應屆大學畢業生可在自選的業務部門中，透過結構完善的職務輪換獲得豐富的技能及知識。該策略性計劃促進他們在所選領域的專業成長，並加速了他們的職業發展，符合我們對培養未來行業領導者的承諾。年內，3名青年人才已加入該計劃，以加強需要專業行業知識職位的人才儲備。

我們的資深管理培訓生／管理培訓生計劃為期兩年，專為零至五年工作經驗的青年人才而設。計劃涵蓋五大關鍵領域：業務方向、能力為本的學習、專業知識及資歷、環境、社會及管治培訓及內部職務輪換。該計劃旨在透過部門內部及跨職能職務輪換，以及業務項目參與，培養資深培訓生及培訓生成為領展未來的專家及領導者。於2023/2024年度，我們迎來兩名資深管理培訓生加入財務部及投資部，及一名管理培訓生加入資本交易部，強化了我們對培養青年人才的承諾。

我們一年一度的暑期實習生培訓計劃亦有助培養未來人才。於2023/2024年度，37名大學生在多個業務部門完成實習。實習期間，他們獲得實際工作經驗，並從領導層獲得寶貴的意見。實習計劃亦為學生提供了機會，透過互動工作坊提升他們的軟技能，並透過小組合作項目及簡報促進團隊合作。此外，實習生還參加了專門的職業探索工作坊，確定了他們的職業目標。該計劃亦安排實習生參觀我們的物業，進一步加深他們對領展業務的了解。

留住人才

為支持領展員工的職業發展和抱負，於2023/2024年度，16%的員工獲得晉升並承擔更多職責。年內，我們透過內部流動計劃，讓5名員工轉換到不同部門。該計劃讓員工更廣泛地了解我們的業務，從而促進他們的專業發展及提升其敬業度。

我們在香港及新加坡區域中心進行了全面人才評估，旨在於識別適合獲快速晉升的員工加入該人才庫，並制定關鍵職位的繼任計劃。為確保留住該等關鍵人才，我們將與他們進行單獨對話，以了解他們的職業抱負，從而度身定制符合他們志向的職業發展路徑及計劃，進一步鞏固我們對他們成長及發展的承諾。

鞏固工作環境的靈活性及員工敬業度

勤懇敬業的員工團隊是我們持續取得成功的關鍵，因此，我們非常重視提升員工體驗。本年度，我們於香港、中國內地及新加坡共舉辦了88項員工參與活動，如節日派對、周五暢飲活動及各種體育以及身心健康活動。於2023年，我們恢復舉辦了期待已久的週年派對，這個活動自2020年起因新冠肺炎疫情而暫停舉辦。於2023年11月，我們慶祝領展成立18週年，公司踏入下一階段發展的重要里程碑。這些活動促進員工在工作及社交場合互相聯繫及參與，進一步提升員工敬業度。

我們於2021年5月進行了員工敬業度調查，獲得87%回覆率，敬業度分數為4.00¹(5分為滿分)。領展員工的主要反饋涵蓋工作空間、政策及員工參與度等範疇，我們已於2022年底對這些事項作出跟進。為更好了解反饋，我們進行了焦點小組討論來分析調查結果。根據所收集的各種見解，我們改善了員工福利，為其福祉提供更全面的支持；拓展了學習計劃，以配合員工的發展需要；成立了更多運動小組，以迎合各種運動愛好；以及升級了工作場所的會議設施。

於2023年10月，我們再次進行員工敬業度調查，此次調查獲得95%回覆率，敬業度分數為3.80分。初步調查結果已於2023年11月的員工大會上向員工分享。因應調查結果，我們實施了彈性工作安排，讓員工可靈活選擇遙距工作及調整工作時間。隨後，我們進行了部門焦點小組討論，進一步探討調查結果，並針對每個部門制定具體行動計劃。

我們重視領展員工的貢獻，並希望他們能為自己的工作感到自豪。我們透過行政總裁於員工大會的分享及舉行不同慶祝活動，如2023年7月的晉升派對、2023年12月的聖誕派對及2024年2月的農曆新年慶祝儀式，慶祝和表揚員工取得的成就。

自2007年起，我們已實施長期獎勵計劃，並於2012年推出企業員工購股計劃。所有員工均有資格參加長期獎勵計劃或企業員工購股計劃，成為領展基金單位持有人。這些舉措不僅讓員工分享領展取得的成功，並推動他們致力實現領展的目標。

如欲了解我們保障員工的身心健康和安全的方針及措施，請參閱[職業健康、安全和福祉](#)部分。

培養終身學習環境

員工入職電子平台計劃

我們的員工入職電子平台可幫助新員工瞭解他們在領展所擔當的關鍵角色，並確保他們輕鬆融入公司。入職電子培訓包含以高層領導人員為主角的虛擬情景元素和互動內容，讓新員工深入瞭解領展的策略重點和業務方向。

自主學習

我們賦權員工主導其專業發展。在年度目標設定過程中，所有員工都需要設定自己的發展目標，我們也鼓勵員工與他們的經理進行討論，以識別專業和個人發展的領域。此外，我們鼓勵經理提名員工參加培訓課程／計劃，這更有效地促進員工的發展。

為營造終身學習文化，我們亦提供進修資助，以鼓勵所有員工進行自我學習及加強與其工作相關的知識、技能和學術資格，從而促進職業發展。進修資助為員工提供補貼，以支付外部課程、專業考試和專業機構會籍方面的持續進修費用。於2023/2024年度，有350名員工使用了886,344港元的進修資助。受資助課程涵蓋從市場知識和技術技能到環境、社會及管治等各個方面。

¹ 數據經過調整以反映實際情況及提高精準度。

以工作技能為本的課程

我們通過電子學習和互動工作坊，提供以工作技能為本的課程，確保員工發展靈活應變能力，以在不斷變化的業務環境中保持競爭力。度身定制的學習課程，如投資組合管理、保險培訓和投資基金簡介等，為員工提供特定業務知識，推動領展取得成功。此外，我們為資產管理、物業管理及租賃部門的員工推出了職能學習路線圖，為各層級的員工提供清晰而有系統的發展規劃，使他們獲得相應的業務技能，從而促進職業發展。

我們於2023年推出了領展學堂，這是一個全天候的數碼學習平台，讓領展所有員工可通過平台修讀全球領先機構提供的認證課程。這些課程專注於領展需具備的核心工作技能、環境、社會及管治、領導力及管理技能。

我們提升了LinkREAD閱讀計劃，向員工提供電子書及有聲書的選擇，以便員工隨時隨地閱讀及學習。

環境、社會及管治專項培訓

我們深知環境、社會及管治對業務表現舉足輕重，因此於2023/2024年度為所有員工推出了關於可持續發展的必修電子學習課程系列。此舉旨在讓領展員工對環境、社會及管治原則有基本了解，使他們能夠應對不斷變化的業務環境。此外，我們提供資助，支持領展員工透過歐洲金融分析師聯合會的環境、社會及管治分析師認證(CESGA)課程獲得環境、社會及管治認證。這讓他們獲得這方面的基礎知識，從而能夠理解相關概念並有效地應用至工作中。

增加合規培訓課程

本年度，我們增加了必修電子學習課程，為所有員工通過引入網絡安全及預防欺詐方面的年度重溫培訓。我們深明該等主題的重要性，因此我們旨在確保員工不僅了解相關資訊，亦要對這些威脅保持警惕。

商戶聯繫



物業組合 自然



社會與關係

商戶是我們的策略合作夥伴，一同為顧客及社區提供可持續及健康的購物環境。透過「商業互融」方針，我們在節約能源、廢物管理、捐贈剩食及支持同區就業等環境及社會議題上與商戶合作。透過積極交流，我們將繼續締造讓商戶業務增長及蓬勃發展的環境。

GRI 3-3

方針

商戶合作

透過「商業互融」方針，我們與商戶就一系列環境及社會議題展開合作，包括節約能源、廢物管理、剩食捐贈及支持同區就業等。

商戶聯繫

我們定時與商戶溝通，以了解他們的需要及優先考慮事項，從而尋找共同合作機會，以締造更具可持續性及健康的零售環境。我們透過領展「商戶學堂」及其他渠道積極與商戶分享知識，並繼續締造可持續發展的營商環境，有助商戶取得成功及提升價值。

綠色租約

我們於租約文件及指引中載有建議，讓商戶由裝修以至營運均能以更可持續發展的方式營運。

目標

- 於2026/2027年度，香港及中國內地採用綠色租約比率達到50%

進展

商戶合作

我們於2023/2024年度繼續加強與商戶的合作，鑒於香港將實施都市固體廢物收費，我們尤其關注廢物管理及回收。透過善用可持續裝修指引，以及團隊在資產提升及太陽能板安裝方面的經驗，我們與香港麥當勞攜手合作，支持他們在旗下社區購物中心太和廣場的餐廳獲得麥當勞在香港首個美國綠色建築委員會LEED零碳認證。

商戶聯繫

商戶滿意度調查

我們於2022年2月至5月進行了商戶滿意度調查。調查結果反應正面，幾乎所有方面的分數均有上升，商戶對所有範疇(客戶服務、環境整潔度及設施)的滿意度分數達82.0分(滿分為100分)。透過收集商戶反饋，我們得悉洗手間環境整潔度為有待改善的方面。針對此項反饋，我們於本年度成立了跨部門工作組，進一步研究洗手間設計及運作。經研究及討論，我們更新了企業的洗手間設計標準手冊，以提升衛生及清潔度。新設計包括：

- 升級通風系統，改善空氣質量；
- 透過感應水龍頭、抽水馬桶及小便器的非接觸式設計，以改善衛生情況；及
- 利用水槽設計代替單獨洗手池，以及無縫牆板代替瓷磚，令清潔更為方便。

更新後的洗手間設計正於選定的物業試行，並計劃於香港物業組合中逐步推行。

於2023年12月至2024年2月，我們再進行了商戶滿意度調查。商戶滿意度上升至86.7分，所有主要範疇(客戶服務、環境整潔度及設施)均有所改善。其中，洗手間設施滿意度由去年的78.0分上升至82.0分，洗手間環境整潔滿意度則由去年的74.0分上升至82.0分。

商戶聯繫活動

成立於2009年的領展「商戶學堂」至今已舉辦約100場講座，超過21,000名商戶及公眾人士參與。今年，「商戶學堂」通過轉變活動形式注入全新理念，包括舉行以能源效益為主題的互動劇場研討會、以社交媒體營銷為主題的酒會活動，以及一系列實踐工作坊(例如領展×香港知專設計學院的商戶櫥窗設計比賽)。我們的目標是使學堂更具吸引力及互動性，同時繼續為商戶提供了解行業趨勢(包括可持續發展議題)的機會。

於2023年9月，我們與城市土地學會(ULI)共同舉辦《ULI×領展：針對業主及商戶共同參與減碳工作的工具指南》報告發布活動。超過40名持份者參與了此活動，其中包括來自麥當勞、譚仔及美心集團等主要商戶的代表，了解業主與商戶如何更緊密合作以減少碳排放。

此外，我們於2024年3月舉辦的CONNECTION活動着重與中小型餐飲商戶交流，讓他們了解香港即將實施的一次性塑膠餐具禁令。

綠色租約

於2021/2022年度，我們參照國際最佳實務，並諮詢行業組織及旗下商戶，開始把綠色租約條款加入新版租約文件。綠色租約條款包括要求業主與商戶互相分享可持續數據，努力實現減少能源、廢物及用水量等可持續發展目標，以及要求商戶參加業主／行業組織舉辦的可持續培訓。我們的綠色租約文件亦包括商戶裝修手冊及營運守則，當中加入了關於可持續裝修及營運的指引和建議，包括從裝修中優先使用可持續物料及產品，到綠色運營措施(如節約能源及負責任的廢物處理)。為提升自身問責性，我們制定了推行綠色租約的目標，並納入我們最近一次的與可持續發展表現掛鉤金融交易中。

截至2023/2024年度，我們於香港及中國內地物業組合的綠色租約採用率達到42%(逾3,000份綠色租約)，並有望於2026/2027年前實現50%的目標。

商戶聯繫－相關風險及機遇

我們透過風險管理程序，識別了以下的短期、中期及長期商戶聯繫相關風險及機遇。短期(0至1年)風險是指我們可預見及可管理的風險，而中期(1至5年)/長期(5年以上)風險則具不確定性，並有可能加劇。該等風險及機遇的當前及預期影響亦已通過相應策略措施進行闡述。在可單獨識別的情況下，我們將該等風險及機遇的量化財務影響。

鑒於我們管理商戶聯繫相關風險及機遇的策略，我們預計我們的財務表現及現金流於短期、中期及長期內不會發生改變。

類別	時間範圍	風險描述	主要緩解措施	當前財務影響	預期財務影響
風險－續租	短/中/長期	倘我們不能提供可持續發展及興旺繁榮的環境，商戶可能無意與領展續租	我們定時與商戶溝通，了解他們的優先事項，從而尋找共同合作機遇，以締造更具可持續性及健康的零售環境。我們透過領展「商戶學堂」及其他渠道，積極與商戶分享知識，並繼續締造可持續發展的營商環境，有助商戶取得成功及創造更多價值	我們無法對此風險的財務影響進行量化評估，原因為其無法與商戶的經營狀況及更廣泛的市場狀況等其他影響因素分開識別	我們無法對此風險的財務影響進行量化評估，原因為其無法與商戶的經營狀況及更廣泛的市場狀況等其他影響因素分開識別
機遇－提高商戶續租率	短/中/長期	提高商戶滿意度的商戶聯繫舉措可帶動商戶續租率，延長租期。正面評價亦能吸引新的潛在商戶	不適用	我們無法對此機遇的財務影響進行量化評估，原因為其無法與商戶的經營狀況及更廣泛的市場狀況等其他影響因素分開識別	我們無法對此機遇的財務影響進行量化評估，原因為其無法與商戶的經營狀況及更廣泛的市場狀況等其他影響因素分開識別

類別	時間範圍	風險描述	主要緩解措施	當前財務影響	預期財務影響
機遇－商戶回收	短／中期	商戶對廢物管理及回收的要求與日俱增。為商戶提供免費或低成本的廢物分流設施可降低商戶的營運成本，亦可成為商戶選擇租賃空間的決定因素之一	不適用	於 2023/2024 年度，領展已投入約 160 萬港元及內部員工成本，以加強廢物分類工作，包括購買設備及建立設施（如設置商戶回收站）以及營運成本（如運輸成本），或執行商戶宣傳及培訓計劃，以促進清潔的廢物分類	我們預期於 2024/2025 年度將產生相若或更高成本，以於下一年度進一步發展廢物分流
機遇－綠色租約	短／中／長期	加入綠色租約條款，鼓勵商戶採取更好的節能及廢物管理措施	不適用	推行綠色租約目標已納入我們最近的與可持續發展表現掛鈎金融交易中。然而，由於此機遇的量化財務影響屬機密資料，我們無法披露相關影響	我們預期，綠色租約推行目標將繼續是我們與可持續發展表現掛鈎金融交易中的重要範疇

商戶聯繫相關風險及機遇的主要目標為於2026/2027年度，香港及中國內地採用綠色租約比率達到50%。

以下列表顯示我們用於評估及管理商戶聯繫相關風險及機遇的主要指標。

指標	單位	2023/2024年度	2022/2023年度	2021/2022年度
商戶滿意度分數	分數(滿分為100分)	86.7	82.0	不適用
綠色租約採用率	%	42	14	不適用

展望

環境、社會及管治仍然是我們眾多商戶的優先考量，我們的目標是與更多商戶加強合作，提升我們的正面影響。於2024/2025年度，我們將繼續透過綠色租約及「商戶學堂」等教育／宣傳活動，與商戶共同參與可持續發展。

供應鏈



自然



社會與關係

領展致力促進環境與社會的可持續發展，以帶來正面影響。我們明白我們的服務及整體環境、社會及管治績效可能會受到供應商的影響，因此我們致力與他們建立強大的夥伴關係，共同締造具抗逆力且可持續的價值鏈。

GRI 2-6, 3-3, 308-2, 408-1, 409-1, 412-3, 414-1, 414-2

HKEX KPI B4.1, B4.2, B5, KPI B5.2, B5.3, B5.4, B6.4

方針

從審查及優先排序以至評估及監控階段，我們的採購及供應鏈決策均體現可持續性。我們根據採購政策堅持整全的供應商註冊及招標程序，以確保一致、高效及可持續的採購，同時保持公開競爭及有效的風險管理。

審查及優先排序

我們要求新供應商通過公司背景、財務和技術業績方面的預定門檻。作為錄用流程的一部分，供應商須確認他們已閱讀並理解其職責及責任，以遵守領展供應商行為守則下的原則及條文。該守則涵蓋多元化環境及社會議題，例如商業道德、健康與安全、人權，以及污染，並列出最低法定及監管要求。具體而言，該準則禁止供應商從事強制勞動、童工、人口販賣或任何其他形式的現代奴役。所有供應商必須遵守該守則。

我們鼓勵員工負責任地採購商品及服務，於選擇及／或續約期間考慮供應商的環境、社會及管治工作及影響。如適用，他們會於招標過程中對採購金額較大的供應商進行特別合規審查。我們優先與在以下領域表現出色的供應商合作：

- 全面遵守供應商行為守則，即遵守所有適用法律法規、關愛員工且將環境足跡減至最少。
- 採用國際認可的可持續發展相關管理體系，包括但不限於ISO 14001環境管理體系、ISO 50001能源管理、ISO 45001職業健康與安全、ISO 9001質量管理及ISO 26000社會責任。
- 制定可持續發展政策及程序，並為其員工提供培訓。

於可行情況下，我們優先採購以下商品：

- 耐用且可重用
- 具備能源及用水效益
- 可回收及／或可回收含量高
- 來自管理良好的來源(例如森林管理委員會(FSC)及森林認證體系可計劃(PEFC))的木材及紙製品
- 將環境、健康及安全危害降至最低的化學產品，例如低揮發性有機化合物(VOC)油漆及黏合劑
- 本地／地區生產物料(在有提供的情況下)

評估及監控

我們會監察一級¹供應商的表現，以及低於該守則標準的不合規及不當行為事件。供應商應保留可證明其遵守該守則的所有文件記錄，並允許我們查閱相關文件及於需要時進行實地視察。

如發現任何違規行為，我們將要求供應商就事件解釋，並告知我們任何合適的糾正／跟進行動。如領展認為違規事項屬重大，我們保留權利暫停或終止與他們的合約。

我們將高採購額及提供關鍵服務的供應商歸類為關鍵供應商。在合約完成後，我們會評估供應商在商品及服務質量、交付、準時度以及回應度等方面的表現。我們也要求所有使用部門每年對其大型供應商進行環境及社會合規審查。

我們進一步識別具高可持續發展風險的供應商(那些極有可能對環境、社會及管治造成重大及長遠不利影響的供應商，亦可能會妨礙我們的業務營運或損害領展的聲譽)。針對任何已確定為高可持續發展風險的供應商，我們會開展進一步監察及審查。

目標

- 全面實施供應商行為守則及採購政策²
- 對每個業務部門的最大供應商進行年度環境及社會合規審查³

進展

於2021/2022年度，我們完成修訂供應商行為守則及採購政策，對識別、評估、監察及減低供應鏈的環境及社會風險作出更嚴謹承諾。我們已向使用部門提供有關新政策及程序的培訓和指引。

與去年度相近，我們已對位於香港、中國內地、澳洲及英國共89家一級供應商進行環境及社會合規審查，被審查的供應商合共佔我們於2023/2024年度所授予合約金額的70%以上。本年度，在接受審查的供應商中，只有不到5%的供應商被發現在環境或社會方面有違規行為。所有案例都是輕微違規問題，包括工作安全、勞工常規和廢水排放。我們所評估的供應商均未被歸入為高可持續發展風險類別。沒有任何營運和供應商在報告期內被認為具有發生強迫或強制勞動事件的重大風險，相關事件亦沒有被發現。

政策

[供應商行為守則](#)

[採購政策](#)(只提供英文版本)

¹ 一級供應商指直接向領展提供商品、材料或服務的供應商。

² 適用於為我們擁有營運控制權的物業組合提供服務之供應商。

³ 按該財政年度授予的合約金額計算。

社區



物業組合



社會與關係

我們深明任何公司都無法於衰退的社會中營運。我們提供可持續及健康的環境，並提升周邊社群，藉此投資社區。

GRI 3-3, 413-1
HKEX B8, KPI B8.1, B8.2

方針

地方營造

我們持續努力進行地方營造。地方營造是一種多學科方法，將城市設計、建築學、社會學及社區參與結合，以營造並提升充滿活力、具包容性及有意義的公共空間。

社群

我們與非政府機構合作，推動支持社區團體的措施，尤其關注青少年及長者。

社會流動力

我們投資並支持促進社會向上流動的措施。

目標

- 於2026/2027年度，香港物業超過10%獲聘清潔及保安人員來自同區基層社群
- 每年撥出我們高達0.25%的物業收入淨額予慈善及社區活動
- 每年與跨界持份者交流

進展

社區營造

於2023/2024年度，我們將大埔區大元商場的一樓平台改造為社區友好空間，讓家庭與孩子和寵物一起享受活動。改造後的平台設有娛樂、休息及餐飲區，並添加藝術及娛樂元素。設計融入海洋及波浪元素、寵物友好設施如消毒站、寵物食物及水盆以及狗狗停車場。該項目亦通過與當地設計專業學生合作設計，支持他們的學業發展。該空間現已成為熱門聚腳點，讓周邊社區(包括領展商戶)能夠從中獲益。

我們亦與當地社區及非政府組織合作，共同致力改善彩雲商場及蝴蝶廣場的平台環境。我們對尚未充分利用的空間進行重新裝飾，添加植物及座椅，為附近的商戶、顧客及居民帶來更多客流量及活力。

彩雲商場平台翻新

我們與城市土地學會 (ULI) 及美國銀行合作，對彩雲商場平台進行活化改造，創造城市綠地。

首先，領展與 ULI 合作，將該區域設計成種有各種當地植物、座椅及彩色壁畫藝術的綠化公園。此外，領展安排一系列天橋及地板改善工作，並增添地板及涼亭繪畫。

我們舉辦植樹及壁畫創作活動，超過 40 名義工參與其中，包括來自領展、ULI 及美國銀行的代表，以及社區組織黃大仙警區少年警訊的家庭及少數群體。壁畫由藝術家 DD Yung 及 Sidney Cai 指導，彩雲居民及義工共同創作，展示出彩雲的活力元素及社區的代表性。

此外，我們精心種植當地植物品種（例如紅雞蛋花、二喬木蘭及細葉紫薇），以促進當地生物多樣性，及向彩雲居民傳達歡樂、富足、好運、愛情及健康的寓意。

該項目為平台區域注入新活力，使其成為美觀實用的綠色空間，改善城市生活條件，促進社區參與及福祉。此項目活化尚未充分利用的空間，帶來更多客流量，最終造福社區，並與附近的健身中心商戶締造協同效應。



鮮活街市

鮮活街市是香港生活及文化既傳統又不可或缺的部分。作為香港鮮活街市的主要營運商，我們為鮮活街市進行活化工程，轉化傳統街市的購物體驗，並為市民提供更方便、更衛生的環境，凝聚社區歸屬感。活化工程令鮮活街市內部四通八達、貨品一覽無遺，顧客購物體驗也因而提升。有關我們活化鮮活街市方針的詳情，請參閱我們的[煥然一新—細味香港鮮活街市發展網頁](#)。自2012年以來，我們已翻新57個鮮活街市，為全港的當地社區提供更好的服務，亦提高我們物業的客流量及活躍度。

於2023/2024年度，我們於德田街市試行電子顧客關係管理系統(eCRM)，以增加顧客參與度。顧客可使用相關手機應用程式賺取積分換領禮品。通過分析所收集到的顧客交易詳情，我們能更好地瞭解社區偏好，並就商戶組合及營銷計劃作出規劃，以滿足所服務社區的需求。我們將於來年考慮進一步擴張此計劃前進一步觀察該電子顧客關係管理系統及會員計劃的表現。

社群

顧客及社區

本年度，我們委聘外部顧問於香港透過神秘顧客評核項目進行顧客滿意度調查。該調查對我們旗下物業的環境及顧客服務表現進行評核。總體而言，我們的整體表現優於基準組別，顧客滿意度評分為88.0分(滿分為100分)。

於2022/2023年度的客戶調查結果中，洗手間環境整潔度為需要改進的方面。對此，我們於本年度成立跨部門工作組，以進一步研究衛生間設計及運作。經研究及討論，我們更新了企業的洗手間設計標準手冊，以提升衛生及清潔度。新設計包括：

- 升級通風系統，改善空氣質量；
- 通過感應水龍頭、抽水馬桶及小便器的非接觸式設計，以改善衛生情況；及
- 利用水槽設計代替單獨洗手池，及以無縫牆板代替瓷磚，令清潔更為方便。

更新後的洗手間設計正於選定的物業試行，並計劃於香港物業組合中逐步推行。

為更好地了解及監察社區對領展的看法，我們自2017年起委聘外部顧問，定期進行品牌觀感審核。於2023/2024年度，我們的品牌觀感持續改善，正面品牌觀感評價亦顯著提高，85%的公眾對領展的品牌持正面觀感(2022/2023年度：76%)。

社福機構商戶

於2023/2024年度，我們香港物業組合中有約524,000平方呎以特惠租金形式向非政府機構出租。這是我們自首次公開招股以來，按照福利租賃契諾對房屋委員會承諾的一部分。此外，我們以低於市場的價格向香港的非政府機構出租額外約26,000平方呎的面積，估計相當於全年捐助額超過400萬港元。該計劃合共支援110家非政府機構，讓他們能於便捷的社區地點為更多目標受惠群體提供服務。

本年度，我們迎來新的非政府機構商戶，小寶慈善基金有限公司於鳳德商場營運的米仔站。米仔站是集食物回收、食物援助及零售服務於一身的混合型商店。店內的會員兌換區陳列可供兌換的回收乾貨食物，以供來自弱勢社群的合資格服務對象挑選及兌換。該商店亦利用自動售貨機，為服務對象提供免費膳食。而店內的食物回收區將從社區收集可食用的剩餘包裝食品。此前，米仔站的概念店已於領展可持續未來館成功試行。

「愛•匯聚計劃」

根據領展慈善及社區參與計劃規則(只提供英文版本)，我們每年將上一財政年度物業收入淨額最高0.25%的款項，投放在「愛•匯聚計劃」。自2013年以來，我們已透過「愛•匯聚計劃」在環境可持續發展、共融及活齡社區、以及青少年培育方面投放1.40億港元。本年度，我們投放1,800萬港元支持多個關注公眾整體身心健康的活動，以助提升公眾的幸福。該等項目包括為青少年開辦社交與情感學習課程以及朋輩支援培訓試點；採用表達藝術療法為非華裔長者提供情感支援，並讓他們與華裔長者建立聯結的項目；以及通過音樂劇訓練基層學生英語的項目。更多詳情請參閱「愛•匯聚計劃」2023/2024年度小冊子。

場地贊助

於2023/2024年度，我們向非政府機構及政府部門提供超過1,000天的場地贊助，以支持社區公益活動，估計相當於全年捐助額超過330萬港元。

援助弱勢社群

我們與多個非政府機構保持密切溝通，以支持弱勢群體。自2016年起，我們一直與惜食堂合作，於領展39個鮮活街市進行食物回收，協助製作飯餐及食物包予有需要人士和家庭。此外，我們於領展的15個商場設立食物捐贈箱及於旗下商場設立「流動惜食實體店」，以推廣「惜食」文化及食物捐贈。在惜食堂、領展、商戶及顧客共同努力下，對解決食物浪費及為有需要的人提供必要支持產生了重大影響。

領展與惜食堂的合作從剛開始在領展旗下物業進行食物回收，逐步擴展至增加公眾對「惜食」文化的認識。我們又協助惜食堂在領展可持續未來館建立首個綠色超市米仔站。米仔站為創新服務概念，讓受惠人士得以選擇所需食物，獲受惠者正面回饋。

員工義工服務

我們通過員工義工活動支持社區發展。我們的義工委員會在支持眾多慈善事業方面發揮重要作用，包括籌款活動、派發節日禮品以及與非政府機構合作，為有需要的長者或家庭編織披肩。於2023/2024年度，547名領展員工慷慨付出共3,607小時支持該等活動及「愛•匯聚計劃」下的其他慈善活動。值得注意的是，相較於2022/2023年度，總服務時數大幅增加26%。我們為員工致力對社區產生正面影響深感自豪。

社會流動力

領展大學生獎學金

領展大學生獎學金為「愛•匯聚計劃」的一部分，也是青少年培育的重點項目，以促進香港社會向上流動。這項免入息審查的大學生獎學金於2015年推出，挑選家庭三代中首代入讀香港本地大學的學生。自成立以來，我們已向1,600名學生頒發獎學金，投放總額達3,200萬港元。於2023/2024年度，我們向香港11所大學的220名學生發放440萬港元。

同區就業計劃

領展的物業分布在香港廣泛地區。藉此，我們於2022年開展一項促進社會向上流動計劃，為個人提供同區就業機會。於2022年初，我們與非政府機構、承辦商及商戶試行合作，並成功安排首批職位。藉在同一地區生活及工作，受惠人士得以節省交通時間及費用，從而提高生活質素。於2022/2023年度，我們的計劃成功促使18名人士受僱於我們的清潔及保安承辦商以及商戶，擔任全職或兼職工作。

為提升自身問責，我們制定了推行同區就業的目標，並納入我們最新的與可持續發展表現掛鉤金融交易中。於本年度，香港勞動力短缺令承辦商難以招聘人手，考慮到目前的勞動力狀況，我們已擱置同區就業計劃。

個案研究： 「領展可持續未來館」

於2023年4月，「領展可持續未來館」正式向公眾開放。此為香港首個走進社區的可持續發展公眾教育及協作平台，旨在達致可持續發展的三個A，即平台易於接觸(Accessible)、措施可以實踐(Actionable)，以及目標可以實現(Achievable)。

位處九龍中核心地帶之樂富廣場，此非牟利項目再次體現領展致力發展可持續社區的承諾，藉此普及知識、啟發行動，期望長遠帶來正面的行為改變。該6,800平方呎的空間亦是領展推動可持續發展的協作平台，透過這個平台，領展連繫其業務生態系統中的各方持份者，攜手合作，探索實現可持續發展的可行途徑。

「領展可持續未來館」通過定期更換內容主題，以提高公眾對可持續發展多個主要議題的關注。首個主題是「可持續糧食系統」，而開幕六個月後推出第二個主題「社會共融」。

截至2023年3月，「領展可持續未來館」已錄得超過207,200參觀人次，提供了超過370節導賞，並為公眾人士及社區持份者舉辦將近200場工作坊。此外，「領展可持續未來館」與超過90名跨界別夥伴協作，包括非政府機構及社會企業、社區團體、商界夥伴、專業團體、大學、政府部門及業內同行等，共同策劃內容、合辦活動及研討會等，協力推廣可持續發展。



個案研究： 領展「創匯聚」

為慶祝「愛•匯聚計劃」十週年，領展舉辦「創匯聚」，為社福機構、社會企業及社會創新組織提供跨界平台，共同探索協作方案，鼓勵各方善用各自的專業、資源及創意，推動青少年培育項目發展，為社區創造更大價值。

我們分別於2023年9月21日及27日舉辦兩場跨界配對日，讓志同道合的社福機構、社會企業及社會創新組織互相認識，交流和分享經驗，並發掘潛在合作夥伴，共建創

新理念，提交以青少年培育為主題的協作計劃書。跨界配對日共有42家組織參加。

五支入圍隊伍於2023年10月21日在「領展可持續未來館」舉行的意念匯報日上，向評審及公眾人士介紹他們的項目計劃書。最後由香港學生輔助會、始程有限公司及滾動的書有限公司的協作項目「你畫你本身的傳奇Draw Your Own Legend」勇奪冠軍，並獲得100,000港元獎金，以實踐計劃的理念，將有特殊學習需要的機構寄宿者與社會互相連繫。



政策

[領展慈善和社區參與計劃規則](#) (只提供英文版本)

職業健康、 安全和福祉



人才



社會與關係

我們致力提升員工和承辦商工人的職業健康及安全(職安健)，並為商戶、顧客以至整個社區締造健康及安全的環境。

GRI 3-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 416-1
HKEX B1, B2, KPI B2.3, B3

方針

員工及承辦商工人(職業安全)

職安健為我們的重點關注領域。我們有整全的《健康、安全及環境政策計劃》以及《健康、安全及環境管理系統手冊》。該等計劃及程序均在可行情況下參照ISO 14001及ISO 45001標準。我們的項目及營運與物業管理團隊會記錄營運中的健康和 safety 事宜，相關的記錄將每季度提供給可持續發展與風險管治部門。此外，我們亦有一套財產及公共責任索償登記網上平台及程序，以處理保險索償。

我們定期與承辦商及服務供應商就職安健政策及標準進行溝通，並要求他們履行該等責任。我們就主要資產提升工程、維修及保養以及資本開支工程進行職安健檢查。對於風險較高的工程而言，招標及合約文件中會進一步訂定職安健要求。

我們致力了解職安健管理最佳行業實踐的最新發展，並透過知識及經驗交流，持續提高承辦商在健康與安全方面的能力。我們亦會監察承辦商在持續改善職安健方面表現的成果。

我們定期為員工及承辦商工人進行職安健培訓，並籌辦強制性基本安全訓練課程(建築工程)，建造業平安卡課程，以為需要於我們物業進行建築工程的員工及承辦商工人提供相關的基本安全及健康培訓。該等課程已獲勞工處處長認可為強制性基本安全訓練課程。倘發生任何意外，我們亦會為承辦商提供明確的保險索償指引，以確保就任何損失情況，都有及時且專業的調查及解決方案。

我們定期在辦公室進行緊急情況及火警演習，讓員工更熟悉緊急情況下如何有效疏散及其他程序。

員工

家庭友善的工作環境

我們致力為員工提供家庭友善的工作環境。為提高員工福祉，我們設有家庭友善假期政策：除年假外，我們還提供生日假、結婚假、產假、侍產假、恩恤假、家庭假、考試／學習假及義工假等。我們亦於2023/2024年度推出彈性工作安排，員工可以選擇遙距工作日及靈活調整工作時間的安排。

本著服務人群的核心價值，我們在辦公室提供護理室，以支援在職母親的需要。我們亦成立家長小組，增加在職家長及其父母／孩子間的聯繫和對他們的支援。

促進員工身心健康

我們與員工保持密切聯繫，舉辦多種活動以提升他們的身心健康。我們的線上健康資源中心為員工提供健康生活貼士。我們亦設有員工支援計劃向員工及其直系親屬提供支援。員工支援計劃提供全天候熱線輔導服務、面對面輔導以及臨床心理服務，涵蓋情緒管理、婚姻關係、衝突管理等主要人際交往範疇。

商戶及顧客

我們已落實日常營運措施以保障商戶及顧客的健康、安全及福祉。這些措施包括定期對我們物業內的設施進行深層清潔及消毒，並與商戶一同實施應急方案。我們亦承諾為商戶、顧客以至整個社區提供健康及可持續的建築環境。請參閱綠色建築及室內空氣質素部分以了解詳情。

社區

我們與社區領袖、非政府機構及政府緊密合作，推動社區的健康及福祉。在全港18區中，我們在其中15區均有營運商場。我們遂以這些商場作為社區聚腳點，推動健康的生活方式。

目標

- 在領展的所有日常營運中，致力達致零死亡、零員工工傷及與職安健法規相關之零起訴

進展

員工及承辦商工人¹(職業安全)

於2019年，我們制定一份保險索償手冊，以確保妥善處理第三方財產損毀及身體受傷的意外和保險索償程序。該手冊亦為物業管理員工提供指引，說明應採取及避免的行動。

我們於本年度更新了工地安全手冊，以涵蓋更多職安健議題，包括灰塵控制，以及使用流動工作台及於密閉空間工作的安全指引。

我們的損失工時受傷事故比率及損失工時工傷頻率如下：

	物業組合	損失工時受傷事故比率（每100名員工）		損失工時工傷頻率	
		長期員工	承辦商工人	長期員工	承辦商工人
2023/2024年度	集團	0.67	1.86	3.35	7.77
	香港	0.50	2.48	2.51	10.32
	中國內地	0	0	0	0
	海外	3.13	0	15.63	0
2022/2023年度	集團	0.50	1.85	2.50	7.71
	香港	0.51	2.50	2.54	10.42
	中國內地	0.47	0	2.34	0
	海外	0	0	0	0
2021/2022年度	集團	0.36	1.01	1.80	4.23
	香港	0.42	1.08	2.11	4.52
	中國內地	0	0	0	0
2020/2021年度	集團	0.28	0.77	1.42	3.19
	香港	0.33	0.63	1.63	2.62
	中國內地	0	0.90	0	3.73

¹ 承辦商工人並非受僱於領展，而是受僱於領展的第三方供應商，並負責於領展物業提供物業管理支援、清潔服務、停車場營運及維修保養服務。這些承辦商工人於領展物業內工作。

員工

家庭友善的工作環境

領展員工及其家人全年一同參加多項義工活動、郊遊和社交活動。其中一個亮點是邀請員工的家人來我們辦公室參與萬聖節派對，活動中包括服裝比賽，選出最有創意裝扮的得獎者，讓領展員工從日常工作中抽空與家人共聚天倫。於2023/2024年度，香港、中國內地及海外員工放取了6,257天家庭友善假期。

促進員工身心健康

我們致力於照顧員工的身心健康。全年舉辦了多項推動身心健康的活動，今年新設了「健康週」，期間舉辦一連串以身心健康為主題的活動，並舉行了步行挑戰，鼓勵員工多做運動。

我們委聘專業顧問，為所有領展員工進行工作間評估，以改善工作環境設置。我們亦製作了一段向員工示範如何正確設置他們的工作間的視頻，有助他們改善工作姿勢。本年度，有三名員工接受了職業安全健康局舉辦的工作站評估培訓，以培養他們成為內部評估員，為新入職員工進行類似評估。

我們亦設有一個職安健電子通訊平台，以提高員工的健康及安全意識，該平台亦為員工提供最新職安健資訊。

商戶、顧客及社區

我們借助物業推廣健康的生活方式。於2023/2024年度，我們的健康措施包括煥然一新的「屯門山海節」及「綠遊●太和」等活動，為本地社區介紹自然步行徑，並為客戶及大眾推介風景優美的露營場地及單車徑，旨在帶出更珍惜大自然及活出健康生活方式的訊息。

為推廣寵物友善，我們舉辦「Play Eat Tai Yuen Pawty」，將大元商場佔地20,000尺的平台花園打造成寵物友善的好去處，並設置驚喜打卡熱點及舉辦一系列寵物主題活動，讓寵物及主人可在放鬆身心，盡情玩樂。

我們亦善用Link Up應用程式推廣健康、充滿活力及紓緩壓力的生活方式。應用程式內設「興趣薈」，提供各種主題文章及視頻，包括遠足路線、週末度假、親子好去處、健康食譜、綠色餐廳及可持續生活方式心得。

個案研究： 領展街坊車神挑戰賽

領展連續第三年在港九新界各區的6個旗下商場，舉辦年度跨區室內單車聯賽「領展街坊車神挑戰賽」，透過趣味運動競技，促進社區連繫，推廣健康社區。為期一個月的「領展街坊車神挑戰賽」於2023年8月舉行，開放予市民大眾免費參加，競逐個人及地區殊榮。此外，領展亦以優勝地區參賽健兒的名義，向當區有需要的長者居民捐贈飯券，共襄善舉。



「領展街坊車神挑戰賽2023」吸引逾14,000名參賽者，較2022年賽事增加40%。總騎行次數超過20,000次，較2022年賽事增加27%，總騎行里數超過38,000公里，較2022年賽事增加26%。領展透過12間非政府機構送贈總值100,000港元的飯券予優勝地區筲箕灣及將軍澳區的長者居民。



政策

職業健康與安全政策(只提供英文版本)

多元化、 平等與包容



領展致力於支援、保護和接納不同思想、背景、文化、殘疾、性取向、性別、種族、年齡、宗教及擁有其他不同人生經歷的人士。我們認同多元化、平等與包容，而我們的方針源自我們最重視的核心價值觀—「互相尊重」。

GRI 3-3, 405-1, 406-1
HKEX B1

方針

我們的主要重點範疇如下：

- 維持一個成員多元化的董事會
- 營造一個重視多元共融的工作環境
- 為確保招聘過程平等與包容，在評估候選人是否合適時，我們會注重候選人與職位相關的資質、技能及經驗，以及公司的需求
- 在領展整體日常營運中推廣多元群組
- 締造暢通易達及歡迎任何人士到訪的空間
- 確保本地歷史及文化受到尊重和接納

不論員工的性別、年齡、種族、民族、殘疾、宗教或性取向，我們致力確保所有員工都得到公平和平等待遇。我們的承諾延伸到提供平等就業機會並確保非歧視招募過程。我們遵守在營運地點的勞工和人權法律及法規，同時確保員工中概無任何強迫勞動、童工或任何形式人口販賣情況。我們也致力創建無騷擾的工作場所，以確保沒有員工遭受暴力、苛刻或有辱人格的待遇、騷擾或其他不當情況。我們相信，所有員工應有權享有良好的工作條件，例如安全工作環境、合理工時限制、生育保障和定期有薪假期。我們遵守最低工資法例規定，並提供更優越的待遇，包括向外判工人提供有薪飯鐘和休假。領展沒有制訂正式的集體談判協議。

領展支持《賦權予婦女原則》，我們承諾在業務的各個層面實施這些原則。《賦權予婦女原則》由聯合國婦女署與聯合國全球契約共同發起，在全球推動性別平等，致力於制定及維護標準，締造讓每位女性均可行使其人權並充分發揮潛能的環境。

我們亦致力於透過持續提升購物體驗及在社區推動共融，從而服務社群及提升其生活質素。

目標

- 維持獨立及多元化的董事會(考慮技能組合、行業專業知識和經驗、背景、種族、年齡及性別)
- 董事會中男性或女性將各自佔至少20%
- 建立多元化的團隊(考慮技能組合、行業專業知識和經驗、背景、種族、年齡和性別)，以反映我們營運所在的社區
- 確保平等的職業晉升機會

進展

董事會多元化

於2023/2024年度，我們在一系列指標上維持了一個多元化的董事會，其中男性與女性的比例為73%：27%。有關董事會多元化的更多資料，請參見管治、披露及財務報表。

為闡明本集團對在董事會及工作環境實踐多元化、平等與共容的承諾，我們於2023/2024年度引入多元化、平等與共容政策。該政策以聯合國全球契約及聯合國工商企業與人權指導原則概述的國際人權原則作為指引，並已參考本地反歧視法律及法規。

多元化及包容工作環境

我們在構建多元化員工團隊方面繼續表現良好，整體男性與女性員工比例維持在44%：56%。我們的高層管理人員男性與女性比例為54%：46%，而上年度為61%：39%。為推廣共融的工作環境，我們為在職母親提供護理室，並設有家庭友善假期政策，包括生日假、結婚假、產假、侍產假、恩恤假及家庭假等。我們的總部辦公室配有專門設備為有殘疾員工提供支援。在報告期內，沒有經證實的歧視事件。

我們繼續推進對多元化、平等與共容的承諾，於2023年暑期實習生培訓計劃安排兩名殘疾暑期實習生於人力資源及資訊科技部工作。此舉措為實習生提供寶貴的實際工作經驗，並使領展員工有機會加深他們與殘疾人士共事的理解及經驗。

為提高員工對多元化、平等與共容的認識，我們將有關主題的專門培訓納入「啟發新知系列」。該系列由學習與發展委員會發起，旨在於午休時間為領展員工提供學習課節，在非正式的環境中推動持續進修。超過150名員工已參加了該主題的學習課節，包括當地喜劇演員Vivek Mahubani分享在香港作為少數族裔的成長經歷，以及Encompass HK有關無意識偏見的學習課節。

為重申我們尊重人權的承諾和反對現代奴役的立場，我們於2023年推出了人權政策。我們的人權政策規定了領展所需遵循行為準則。我們亦要求我們的商業夥伴和供應商維護人權原則，並在他們的業務營運中採納類似的政策。

創造暢通易達的環境

我們於2011年開展領展無障礙通道改善計劃，並已投資約2.29億港元(不包括資產提升項目)以提供無障礙通道。我們全部香港物業現已配備基本無障礙通道設施，為構建更共融的社會作出貢獻。

我們持續提升物業，以切合各年齡層訪客及有需要人士的需求。無障礙設施的設置滿足了不同訪客的需要，例如為殘疾人士提供斜道和寬敞的暢通易達洗手間；為輪椅使用者提供的低台設計顧客服務台；為視障者提供設有點字說明及鈴聲導航功能的摸讀地圖；以及為解答聾啞人士查詢而設的查詢提示卡。我們的前線人員亦定期接受培訓，學習如何協助有需要的訪客。

本年度，我們更新了企業洗手間設計標準手冊以提升設施，包括引進內置兒童安全座廁的家庭友善廁格，以及在抽水馬桶其中一邊裝設安全扶手的長者友善廁格。這些新設計仍在試用，並會逐步推展至我們位於香港的其他物業。

為協助應對香港人口老化的挑戰，愉翠商場享受特惠租金的社福機構商戶之一為樂齡科技教育及租賃服務中心。樂齡科技產品包括特殊功能輪椅、電動護理床以至輔助位置轉移及餵食設備，以實惠租賃價格提供予長者，讓他們的居家生活更舒適和安全。此外，該服務中心亦充當連接以老年人口為重點的非政府機構及商業夥伴的樞紐，促進協作，提高社區對該議題的意識。

於2023年11月，「領展可持續未來館」是香港首個走進社區的可持續發展公眾教育及協作平台，希望可達致「3A」可持續發展目標，即平台易於接觸(Accessible)、目標是可以實現(Achievable)，以及展示可持續發展措施是可以實踐(Actionable)。展館亦已更新其主題為「不同人 • 一同行」。新主題探索關鍵的多元化及共融議題，例如多元文化、健康情緒及樂齡人生。

「今天整體氣氛很好，一段時間沒有見長者這樣開心。平時他們多逗留在家或鄰舍中心，今天到樂富的領展可持續未來館，除了和小朋友互動外，也學習到可持續發展相關的知識，一舉兩得，是相當有意義的一天。」

薺色園可平耆英鄰舍中心社工王逸朗

展望

- 我們將繼續構建並維持多元化的董事會和員工團隊。
- 有鑒於香港人口老化的趨勢，我們會繼續在商場內發展和擴建年齡友善設施，以促進共融及跨代需要。

政策

[董事會成員多元化政策](#)

[人權政策](#)(只提供英文版本)

[多元化、平等與包容政策](#)(只提供英文版本)

創新



創新

氣候危機以及其他重大環境及社會問題迫在眉睫，我們必須突破常規，推動各項創新的解決方案。創新科技不但是技術突破及規模擴充的基礎，也是推動我們應對市場新格局所帶來的挑戰之關鍵。

GRI 3-3

方針

支持技術創新及初創企業

我們支持及投資新興科技、物料及工序，以滿足現有及未來的市場需要。我們尤其樂意透過合夥支持本地初創企業。

創新商業模式

我們支持內部商業創新，尤其在經營業務的思維及方法。

進展

支持技術創新及初創企業

探索採用人工智能

我們積極探索有助實現業務創新的嶄新工具，並在不同業務範疇試用人工智能技術，以加強和簡化營運，並改善決策流程。2021年，我們在香港數個零售物業試點安裝能源管理系統。能源管理系統建基於樓宇管理系統，收集即時數據並利用人工智能機器學習演算法，以預測需求和管理輸出，力求優化能源效益而不減舒適。我們藉此項目贏得機電工程署的全民節能減碳2022一重新校驗•智析慳電金獎，並榮獲英國特許屋宇裝備工程師學會香港分會頒授2023年度最佳數碼創新大獎。截至2023/2024年底，我們的能源管理系統項目已擴展至香港49項物業，試點期間平均節能情況效果為4.65%。

我們的資訊科技部門設置人工智能網路安全監控系統，以加強資訊保安和威脅偵測能力，確保公司獲得全天候保障。此外，我們正在探究人工智能助理的潛力，冀能提高內部員工的營運效率，讓他們集中處理更有價值的工作。

利用數據分析拓寬商業視野

自2022年起，領展財務部業務分析團隊致力建立跨系統、跨部門的數據倉庫及分析系統，以得出精闢的營商見解。該系統目前結合領展不同業務領域和職能的數據，包括財務、採購、租務、資產管理和設施管理。用戶可以透過報告和數據可視化功能獲取資料分析，從而作出改進業務流程的建議。展望未來，我們期望透過增加資料涵蓋範圍及開發用戶自助服務自訂功能，進一步推動平台發展。隨著人工智能技術和工具越趨成熟，我們將考慮將人工智能納入預測分析，務求作出更明智的決策。

創新商業模式

制定可持續金融框架

我們推出一個創新的可持續金融框架，要求日後所有與可持續發展表現掛鈎的金融交易均須納入環境、社會及管治各範疇的關鍵績效指標。此舉確保我們的融資可支持平衡環境、社會、管治及繁榮各範疇的企業目標，使領展能夠以負責任的方式發展。

資產層面的可持續發展概覽

領展致力於與可持續發展披露的全球最佳實務保持一致。於2022/2023年度，我們推出了新的公司網站，並公開披露了資產層面的可持續情況及表現。通過提供這些額外資訊，我們有意更好地向持份者提供我們的資訊，並加強我們的可持續發展旅程的透明度及問責性。

展望未來

- 我們將反思／複查／探索新技術將如何影響我們的物業組合以及創造新機遇，特別是將透過合作夥伴支持本地初創企業。

獎項及肯定

我們參與各種可持續發展評級，並獲納入評定公司可持續發展績效的指數。我們不懈的努力獲本地及國際社會認可。

道瓊斯可持續發展亞太指數

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA

自2013年起，我們獲納入道瓊斯可持續發展亞太指數成為其成份股之一。我們亦為首家躋身該指數的香港上市房地產投資信託基金。

全球房地產可持續性標準(GRESB)



自2013年起，我們連續第十二年獲得「綠星」(Green Star)評級，並自2020年以來，連續四年在公開披露範疇中獲得最高的「A」評級。在2023/2024年度，我們獲得了四星評級。

MSCI



我們於2023/2024年度獲得MSCI ESG評級的「BBB」級別。

富時社會責任指數系列



FTSE4Good

自2013年起，我們獲納入備受認可的富時社會責任指數。我們亦為首家獲選的香港上市房地產投資信託基金，足證我們符合國際公認的社會責任標準。

Sustainalytics ESG風險評級



於2023/2024年度，我們在Sustainalytics ESG風險評級中被評定為「低風險」，顯示我們因環境、社會及管治因素而遭受重大財務影響的風險甚低。

恒生可持續發展企業指數系列



自2015年以來，我們一直是恒生可持續發展企業指數系列的成份股。於2023/2024年度，我們獲得「AA」評級。

於2023/2024年度，我們獲得多項獎項，以表彰我們在ESG表現方面的持續進步：

環境相關獎項

<p>香港上市公司商會與香港浸會大學公司 管治與金融政策研究中心 2023年度香港公司管治與環境、 社會及管治卓越獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 環境、社會及管治卓越獎－類別一(恒生指數成份股公司)
<p>英國屋宇裝備工程師學會 英國屋宇裝備工程師學會香港大獎2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 最佳數碼創新獎－優異獎 <ul style="list-style-type: none"> ○ 採用人工智能優化能源管理系統
<p>全國工商聯房地產商會香港及國際分會 第一屆《房地產－環境、社會及企業管治大獎》 粵港澳大灣區2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 傑出表現獎－淨零碳排放－銀獎
<p>中華電力 創新節能企業大獎2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 低碳管理卓越大獎(企業／政府部門) ● 驅動低碳大獎
<p>環境及生態局 戶外燈光約章</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 鉑金獎 <ul style="list-style-type: none"> ○ 海濱匯 ● 鑽石獎 <ul style="list-style-type: none"> ○ 蝴蝶廣場 ○ 長發廣場 ○ 祥華商場 ○ 彩明商場 ○ 彩雲商場 ○ 彩園廣場 ○ 竹園廣場 ○ 頌安商場 ○ 富亨商場 ○ 富善商場 ○ 富泰商場 ○ 富東廣場 ○ 鳳德商場 ○ 恆安商場 ○ 顯徑商場 ○ 興東商場 ○ 興華廣場 ○ 海富商場 ○ 何文田廣場 ○ 啟田商場 ○ 建生商場 ○ 高俊苑商舖及停車場 ○ 廣福商場 ○ 廣源商場 ○ 鯉魚門廣場 ○ 瀝源廣場 ○ 良景廣場 ○ 樂富廣場 ○ 樂華商場

- 朗屏商場
- 隆亨商場
- 海悅豪園
- 美林商場
- 明雅苑停車場
- 南豐廣場
- 南昌薈
- 愛民廣場
- 愛東商場
- 平田商場
- 寶熙苑商場
- 寶林商場
- 三聖商場
- 秀茂坪商場
- 沙角商場
- 順利商場
- 小西灣廣場
- 赤柱廣場
- 新翠商場
- T Town
- T.O.P This is Our Place
- 大興商場
- 太和廣場
- 大元商場
- 德田廣場
- 黃大仙中心北館
- 黃大仙中心南館
- 天澤商場
- 天盛商場
- 天瑞商場
- 天慈商場
- 天耀廣場
- TKO Gateway
- TKO Spot
- 翠屏(北)商場
- 慈愛苑商舖及停車場
- 慈雲山中心
- 東頭邨商舖
- 元州商場
- 環翠商場
- 宏福停車場
- 禾輦廣場
- 逸東商場
- 耀安商場
- 耀東商場
- 愉翠商場

環境及生態局及機電工程署
全民節能減碳2022

- 重新校驗 ● 智析慳電金獎
 - T Town

環境保護署

2022/2023年度工商業廢物源頭分類獎勵計劃

- 鑽石獎
 - 愉翠商場
- 銅獎
 - 蝴蝶廣場
 - 富善商場
 - 大元商場
 - 元州商場
- 優異獎
 - 長發廣場
 - 彩明商場
 - 頌安商場
 - 富泰商場
 - 恆安商場
 - 顯徑商場
 - 廣福商場
 - 廣源商場
 - 瀝源廣場
 - 良景廣場
 - 隆亨商場
 - 美林商場
 - 沙角商場
 - 赤柱廣場
 - 新翠商場
 - T Town
 - 大興商場
 - 太和廣場
 - 海濱匯
 - 天瑞商場
 - 天耀商場
 - TKO Gateway
 - 慈雲山中心
 - 禾輦廣場
 - 耀安商場
- 進步獎
 - 蝴蝶廣場
 - 太和廣場
 - 愉翠商場
 - 元州商場

香港01

「01企業金勳大獎」2023

- 傑出綠色出行及停車場服務

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)－優異獎
 - 塑膠水果籃升級再造

環境社會及企業管治基準學會

環境、社會及企業管治成就大獎2022/2023

- 環境、社會、企業管治基準大獎－白金獎
- 環境、社會、企業管治基準大獎－傑出環境責任表現
- 環境、社會、企業管治創新項目大獎－優異獎

國際購物中心協會

國際購物中心協會全球獎

- 2023年國際購物中心協會MAXI獎－銀獎
 - 領展「邁向綠色轉型」活動
- 2023年國際購物中心協會全球設計與發展獎－金獎及可持續發展表彰
 - 與中國社區重新建立聯繫

愛回收慈善基金 2024年環境、社會及管治大獎	<ul style="list-style-type: none"> 愛回收可持續發展大獎
勵展博覽集團 MIPIM Asia Awards	<ul style="list-style-type: none"> 最佳翻新建築 - 銀獎 樂富廣場 – One Centre – One Place
皇家特許測量師學會 2023年皇家特許測量師學會香港獎	<ul style="list-style-type: none"> 年度最佳翻新／活化團隊 <ul style="list-style-type: none"> 樂富廣場
上海市黃浦區發展和改革委員會 黃浦區2023年節能低碳改造項目	<ul style="list-style-type: none"> 獎勵證書 <ul style="list-style-type: none"> 領展企業廣場

社會相關獎項

中國國際公共關係協會 第十九屆中國公共關係行業最佳案例大賽	<ul style="list-style-type: none"> 環境保護與綠色傳播類別 – 銅獎 <ul style="list-style-type: none"> 領展可持續未來館
亞洲企業商會 2024年亞太傑出企業獎	<ul style="list-style-type: none"> 優異勵志品牌獎
《HR Asia》 《HR Asia》亞洲最佳企業僱主獎2023	<ul style="list-style-type: none"> 2023年亞洲最佳企業僱主獎 2023年多元化、平等與包容獎
Marketing Interactive 2023營銷活動大獎	<ul style="list-style-type: none"> 最佳ESG活動 – 銅獎 <ul style="list-style-type: none"> 邁向綠色轉型 最佳活動 – 身心健康 – 銀獎 <ul style="list-style-type: none"> 山海節
讀者文摘 2024年亞洲信譽品牌	<ul style="list-style-type: none"> 停車場 – 金獎
皇家特許測量師學會 2023年皇家特許測量師學會香港獎	<ul style="list-style-type: none"> 年度企業社會責任項目 <ul style="list-style-type: none"> 領展可持續未來館
史蒂夫®獎 2023年亞洲-太平洋史蒂夫®獎	<ul style="list-style-type: none"> 企業社會責任創新成就 – 銅史蒂夫®獎 <ul style="list-style-type: none"> 領展街坊車神挑戰賽 – 全港首個商場內單車接力活動，透過運動的樂趣，倡導社區凝聚力及包容性！
電視廣播有限公司 TVB《環境、社會及管治大獎》2023	<ul style="list-style-type: none"> ESG最佳表現大獎 ESG最佳報告大獎 ESG項目創新大獎
The Workplace Safety and Health Council	<ul style="list-style-type: none"> bizSAFE Star <ul style="list-style-type: none"> 宏茂橋坊 裕廊坊

管治相關獎項

<p>亞洲企業商會 2024年亞太傑出企業獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 卓越企業管理獎
<p>《歐洲貨幣》雜誌 《歐洲貨幣》雜誌2023年全球房地產大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 香港最佳投資管理人
<p>《亞洲金融》 2023年亞洲最佳企業</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 香港特別行政區最佳整體企業 – 銀獎
<p>觀點 卓越指數 • 2024 ESG治理卓越表現</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2024 ESG治理卓越表現
<p>香港會計師公會 最佳企業管治及ESG大獎2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳可持續發展公司／機構獎(恒生指數成份股組別)特別提名
<p>香港投資者關係協會 香港投資者關係協會第九屆投資者關係大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳投資者關係(財務總監) • 最佳投資者關係公司 • 最佳投資者團隊 • 最佳投資者會議 • 最佳投資者關係推介素材
<p>香港管理專業協會 2023年「最佳年報比賽」</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 優秀年報 • 最佳環境、社會及管治報告獎
<p>Human Resources Online 員工體驗大獎2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳人力資源數碼轉型策略 – 銅獎
<p>香港個人資料私隱專員公署 私隱之友嘉許獎2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 金獎狀
<p>史蒂夫®獎 2023年亞洲-太平洋史蒂夫®獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 金融服務業 – 人力資源技術使用創新獎 – 銅史蒂夫®獎 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 啟動數碼化轉型以提升領展員工的體驗

簽署機構及倡議

GRI 2-28
HKEX B4, KPI B4.1

我們支持多項國際可持續發展倡議及承諾，包括主要聯合國憲章、原則及目標。我們矢志成為負責任的企業及創造積極正面的影響。

簽署或承諾	詳情
聯合國全球契約	<p>自2012年以來，我們一直是聯合國全球契約的堅定支持者，致力遵守該十項原則，並重申我們的承諾：尊重勞工標準及人權、以對環境負責的方式營運及對貪污絕不容忍。</p> <p>聯合國全球契約是一項國際倡議，概述負責任企業在人權、勞工、環境及反腐敗方面的十項原則。這些原則來自《世界人權宣言》、《國際勞工組織關於工作中的基本原則和權利宣言》、《關於環境與發展的里約宣言》及《聯合國反腐敗公約》。</p> <p>我們致力於消除任何強制勞動、童工或任何形式的人口販賣。</p>
婦女賦權原則	<p>我們是亞洲首間支持婦女賦權原則的房地產投資信託基金，並致力於在業務的各個層面實施有關原則。</p> <p>婦女賦權原則由聯合國婦女署與聯合國全球契約共同發起，在全球推動性別平等，致力於制定及維護標準，締造讓每位女性均可行使其人權並充分發揮潛能的環境。</p>
聯合國支持的責任投資原則	<p>為表明我們對負責任投資的承諾，我們於2017年成為聯合國支持的責任投資原則的簽署機構。負責任投資原則是號召投資者合力實踐六項原則的國際網絡。</p> <p>於作出投資決策時實踐這六大原則，除了能支持創造長遠價值外，亦有助投資者與聯合國倡議的全球可持續發展目標保持一致。</p>
聯合國可持續發展目標	<p>自2018年以來，我們已將可持續發展的重點範疇與聯合國可持續發展(SDG)目標保持一致。我們充分考量如何為每個SDG作出貢獻，並把焦點集中與我們業務最為相關的SDG9、11及17。</p>
科學基礎目標倡議組織的企業淨零排放標準	<p>我們於2022年5月承諾以科學基礎目標倡議組織(SBTi)的淨零排放標準，提升我們的淨零碳排放策略。SBTi淨零排放標準為企業在設定淨零目標時，提供以科學為本的指引及工具。</p>
Business Ambition for 1.5°C	<p>透過承諾達到SBTi淨零排放標準，我們同時加入了「Business Ambition for 1.5°C」聯署運動，設定以科學為本的淨零目標，將全球氣溫上升控制在1.5°C以內。</p>
城市土地學會綠色印記建築性能中心(Greenprint Center for Building Performance)	<p>我們於2023年2月成為Greenprint房地產成員，其為一個由70多名房地產業主、發展商及投資者組成的全球聯盟，致力通過測量、基準化分析、知識共享及執行最佳實踐，以提高房地產業的環保表現及加快減碳進程。</p>

我們亦簽署了下列約章及倡議，以進一步為我們的社區作出貢獻。

約章或倡議	主辦機構
節能約章計劃2023及4T約章	環境及生態局及機電工程署
「碳中和」夥伴	環境及生態局
戶外燈光約章	環境及生態局
惜食約章	環境及生態局
玻璃容器回收約章	環境保護署
活動減廢承諾	環境保護署
低碳約章(路徑一)	商界環保協會
建築物能源效益宣言	世界可持續發展工商理事會
Greenprint	城市土地學會

環境、社會及管治表現數據列表

環境表現數據列表 (1,2,3,4,5)

	單位	集團總計	香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合			
		2023/ 2024年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
能源管理											
直接能源耗量^(a)	千兆焦耳	11,418	1,103	1,078	1,059	2	58	78	10,314	9,280	1,541
柴油	公升	11,991	9,930	5,185	8,249	48	1,505	2,025	2,013	21,996	4,631
汽油	公升	20,636	20,636	25,148	21,237	-	-	-	0	100	83
天然氣/煤氣	千兆焦耳	10,237	0	0.53	0	-	-	-	10,237	8,432	1,360
間接能源耗量	千兆焦耳	1,016,986	712,640	698,932	737,138	193,233	172,788	189,595 ^(b)	111,114	40,734	11,576
電力 ^(c)	兆瓦時	282,496	197,955	194,148	204,760	53,676	47,997	52,665	30,865	11,315	3,216
用電強度 ^(d)	千瓦時/平方米	63.0	55.8	54.7	57.7	88.5	78.6	87.4	93.5	74.1	32.7
能源消耗總量	千兆焦耳	1,028,404	713,742	700,010	738,196	193,235	172,846	189,673	121,427	50,014	13,117
能源強度 ^(e)	千兆焦耳/平方米	0.229	0.201	0.197	0.208	0.319	0.283	0.315	0.368	0.327	0.133
生產及輸出的太陽能	兆瓦時	2,276	2,276	800	215	-	-	-	-	-	-
溫室氣體排放^(f,7,18)											
直接溫室氣體排放(範疇一)	公噸二氧化碳當量	9,056	6,194	12,083	4,719	1,474	1,867	2,719	1,389	703	197
間接溫室氣體排放(範疇二)	公噸二氧化碳當量	126,520	80,581	79,214	84,255	30,611	27,886	32,126	15,328	6,189	741
間接溫室氣體排放(範疇三)	公噸二氧化碳當量	503,052	345,951	379,824	312,690	100,771	89,632	89,957	56,330	16,768	4,653
集團總計溫室氣體排放(範疇一及二)	公噸二氧化碳當量	135,576	86,775	91,298	88,974	32,085	29,753	34,845	16,716	6,892	938
集團總計溫室氣體排放強度(範疇一及二) ^(g)	公噸二氧化碳當量/平方米	0.0302	0.0244	0.0257	0.0251	0.0529	0.0487	0.0578	0.0506	0.0454	0.0095
重設基線											
電力											
電力	兆瓦時	282,496	197,955	194,148	204,760	53,676	47,997	52,665	30,865	30,276	22,544
用電強度 ^(d)	千瓦時/平方米	63.0	55.8	54.7	57.7	88.5	78.6	87.4	93.5	91.7	81.7
用電強度(與2018/2019年度重設基線相比) ^(g)	%	-1.3	-4.3	-6.1	-1.0	-2.4	-13.3	-3.6	-25.4	-26.8	-34.7
溫室氣體排放											
直接溫室氣體排放(範疇一)	公噸二氧化碳當量	9,056	6,194	12,083	4,719	1,474	1,867	2,719	1,389	1,051	801
間接溫室氣體排放(範疇二)	公噸二氧化碳當量	126,520	80,581	79,214	84,255	30,611	27,886	32,126	15,328	14,092	8,637
集團總計溫室氣體排放(範疇一及二)	公噸二氧化碳當量	135,576	86,775	91,298	88,974	32,085	29,753	34,845	16,716	15,142	9,438
集團總計溫室氣體排放強度(範疇一及二) ^(g)	公噸二氧化碳當量/平方米	0.0302	0.0244	0.0257	0.0251	0.0529	0.0487	0.0578	0.0506	0.0458	0.0342
集團總計溫室氣體排放強度(範疇一及二) (與2018/2019年度重設基線相比) ^(g)		-14.6	-23.1	-19.1	-21.1	-16.3	-22.9	-8.5	-13.3	-21.5	-41.4
用水管理											
都市耗水量 ^(h)	立方米	1,953,955	1,077,416 ⁽ⁱ⁾	1,218,709 ⁽ⁱ⁾	1,256,480 ⁽ⁱ⁾	492,497	447,123	470,577	384,043	88,394	25,322
用水強度 ^(d)	立方米/平方米	0.436	0.304 ⁽ⁱ⁾	0.343 ⁽ⁱ⁾	0.354 ⁽ⁱ⁾	0.812	0.732	0.781	1.163	0.579	0.257
耗水量(不包括冷卻塔用水)	立方米	1,214,701	452,351	572,412	572,535	378,308	447,123	440,797	384,043	88,394	25,322
用水強度(不包括冷卻塔用水) ^(d)	立方米/平方米	0.271	0.127	0.161	0.161	0.624	0.732	0.732	1.163	0.579	0.257
用水強度(不包括冷卻塔用水) (與2018/2019年度重設基線相比) ^(g)	%	+0.6	-36.7	-19.9	-19.9	-40.4	-30.0	-30.3	-	-	-

	單位	集團總計	香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合			
		2023/ 2024年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
廢物管理											
棄置的無害廢物	公噸	57,307	37,408	37,034 ⁽⁹⁾	30,857 ⁽⁹⁾	14,474	9,922	12,001	5,426	925	21
建築廢物 ⁽¹⁰⁾	公噸	4,542	543	605	97	3,999	2,572	6,931	-	-	-
一般廢物 ⁽¹¹⁾	公噸	52,766	36,865	36,430	30,760 ⁽⁹⁾	10,475	7,351	5,071	5,426	925	21
循環再用的建築廢物⁽¹⁰⁾	公噸	901	901	304	163	-	-	-	-	-	-
其他再造/回收/循環再用的無害廢物	公噸	14,722	9,093	4,634	1,650	3,630	2,804	1,589	2,000	745	227
有機廢物-剩食捐贈 ⁽¹²⁾	公噸	160	160	161	176	-	-	-	-	-	-
有機廢物-轉廢為能	公噸	2,675	2,175	1,491	966	-	-	-	500	93	8
一般廢物	公噸	145	-	-	-	-	-	-	145	139	148
塑膠 ⁽¹³⁾	公噸	457	451	301	222	-	-	-	6	-	-
玻璃樽	公噸	288	230	277	162	-	-	-	58	50	47
發泡膠盒	公噸	1,479	1,479	1,006	27	-	-	-	-	-	-
紙板/廢紙 ⁽¹⁴⁾	公噸	5,590	4,467	1,302	-	-	-	-	1,123	356	9
金屬 ⁽¹⁴⁾	公噸	26	7	3	-	-	-	-	19	-	-
綜合可回收物 ⁽¹⁵⁾	公噸	3,725	-	-	-	3,630	2,804	1,589	95	70	15
舊衣物	公噸	123	123	89	96	-	-	-	-	-	-
食用油	公噸	60	-	-	-	-	-	-	60	36	-
其他 ⁽¹⁶⁾	公噸	0	0	4 ⁽⁹⁾	2	-	-	-	-	-	-
棄置的有害廢物⁽⁸⁾	公噸	2.78	2.06	1.60	1.37	0.04	0.27	0.03	0.68	0.00	0.49
一般廢物回收/循環利用率	%	21.8	19.8	11.3	5.1	25.7	27.6	23.9	26.9	44.6	91.6

附註：

- 除非另有指明，2023/2024年度的環境表現數據列表包括130項香港物業、12項中國內地物業及12項海外物業。2022/2023年度的環境數據涵蓋130項香港物業、10項中國內地物業及10項海外物業。2021/2022年度的環境數據涵蓋124香港物業、5項中國內地物業及2項海外物業。物業顯著增加導致活動數據呈現上升趨勢，尤其是海外物業組合。
- 我們根據物業的營運控制權決定匯報準則。自2022/2023年度，為與財務報告更為一致，我們取消了对新收購/開發項目環境、社會及管治披露延遲1.5年的規定。
- 我們在香港的汽車服務中心和中國內地的物流物業採用了整體建築物的匯報方式，商戶空間已包含整體建築物的面積，而公用服務的活動水平數據亦由商戶承擔。與其他沒有營運控制權的物業一樣，以上物業的消耗量僅被匯報於我們的間接溫室氣體排放(範疇三)內。
- 「-」指不適用或因處於數據蒐集階段而無法匯報相應數據。
- 在為2023/2024年度SBTi目標驗證做準備期間，我們對2021/2022年度和2022/2023年度的燃料相關、電力和碳排放歷史數據進行了部分調整。這些調整旨在提高數據的準確性，確保排放清單邊界和計算方法的一致性，以及更新單位轉換和排放因子。在廢物和用水部分，少量數今年也被修正，以提高準確性。
- 將柴油及汽油耗量的體積單位由公升轉換至千兆焦耳的因數是根據各個地區的參考數據得出，而非以往使用美國能源資訊管理局的能量轉換計算器的計算方法。歷史數據也被重新修正，以反映此變化。
- 領展無法存取香港商戶的電力或用水數據，因為本地公用服務供應商直接向他們收費。然而，我們致力在可行的情況下透過合作、創新以及數據推斷，逐步加強我們的披露。
- 強度計算的基礎為活動水平數據除以物業組合的總樓面面積，包含在計算內的物業均擁有營運控制權。如未能獲取總樓面面積，其他類似的建築面積將根據市場慣例被採用。
- 用水量包括冷卻塔用水、清潔、沖洗、食用、灌溉以及其他次要用途。
- 所有建築及有害廢物均由持牌廢物收集商處理。有害廢物包括螢光光管及電子廢物。循環再用的建築廢物是指被送到指定公共填充接收設施處理和加工的硬性物料而成為循環再造石料和用於建築活動的粒狀材料。為了提高資料的準確性，我們今年開始分開匯報建築廢物棄置和再用狀況。歷史數據也被重新修正，以反映此變化。
- 一般廢物從我們的零售、鮮活街市、辦公樓及停車場區域(如適用)收集並運往堆填區，其中不包括可回收物及有機廢物。一般廢物量是以磅量度重量，或透過垃圾桶數目定期作估算。

- (12) 剩食指自領展物業收集並捐贈予社區的食材。
- (13) 由於我們致力擴大減少塑料廢物，從2022/2023年度起，除了從逆向自動售貨機收集到的膠樽數據，我們亦匯報了從回收筒收集的膠樽和容器，以及從鮮活街市收集的塑膠水果箱數據。
- (14) 自2022/2023年度起，我們報告了香港及海外物業組合中回收的紙張及金屬數據。
- (15) 綜合可回收物包括但不限於紙張及紙板、塑膠、金屬、玻璃及廚餘。請注意，可回收物的種類在各個物業可能有所不同。中國內地物業組合的主要增長是由於北京及上海廢物分類和記錄保存要求的提升。
- (16) 其他包括可重用及回收的食用油、利是封、電器及雜物，2023/2024年度並無相關收集記錄。過往數據追溯至2020/2021年度，並於可能的情況下進行披露。
- (17) 我們計算在內的溫室氣體排放包括二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、氧化亞氮(N₂O)及氫氟碳化物(HFCs)。我們的物業組合業務當中並未發現全氟化碳(PFC)、六氟化硫(SF₆)、三氟化氮(NF₃)以及生物碳排放。範疇一數據包括用於發電機組的柴油、公司自有車輛的汽油以及製冷劑和滅火器泄漏所造成的直接排放。範疇二數據包括已採購電力所造成的間接排放。本年度，我們廣泛地加強了範疇三數據的披露，涵蓋了SBTi要求的所有類別。請參閱溫室氣體排放部分。
- (18) 我們的溫室氣體排放計算標準遵循世界資源研究所與世界可持續發展工商理事會發佈的《溫室氣體核算體系》。報告的排放因子取自以下來源：
- 聯合國政府間氣候變化專門委員會第五次評估報告的《溫室氣體核算體系》之全球暖化潛勢值
 - 香港環境保護署及機電工程署的《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)》
 - 香港物業組合排放因子：本地公用服務供應商(中華電力有限公司及香港電燈)、渠務署、水務署及香港中華煤氣之可持續發展報告
 - 中國內地物業組合排放因子：中華人民共和國生態環境部的《2019年度減排項目中國區域電網基準線排放因子》
 - 海外物業組合排放因數：新加坡能源市場管理局(EMA)的新加坡電網排放因數(2022)、澳洲氣候變化、能源、環境和水部(DCCEEW)的National Greenhouse Accounts Factors (2023)以及英國能源安全與淨零排放部(Department for Energy Security and Net Zero)的UK Government GHG Conversion Factor(2023)
- 如有不同版本的排放因子，我們會以最新的區域排放因子為準，並應採用最新的區域排放因子。有關用於計算範圍三數據的排放因子來源，請參閱溫室氣體排放部分。

社會表現數據列表 (1,2,3,4)

	集團總計	香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合			
	2023/ 2024年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
員工分布										
長期員工	1,343	998	985	948	217	214	165	128	1	-
按年齡組別劃分										
30歲以下	204	152	184	173	42	45	41	10	0	-
男性	70	56	87	83	12	15	14	2	0	-
女性	134	96	97	90	30	30	27	8	0	-
30-50	981	722	676	650	168	163	122	91	0	-
男性	431	336	319	323	64	62	48	31	0	-
女性	550	386	357	327	104	101	74	60	0	-
50歲以上	158	124	125	125	7	6	2	27	1	-
男性	90	69	67	64	6	5	2	15	1	-
女性	68	55	58	61	1	1	0	12	0	-
按職級劃分										
非管理人員	765	560	572	568	123	125	95	82	0	-
男性	299	219	244	252	47	48	40	33	0	-
女性	466	341	328	316	76	77	55	49	0	-
中層管理人員	448	337	324	300	77	71	54	34	0	-
男性	222	182	171	167	30	27	19	10	0	-
女性	226	155	153	133	47	44	35	24	0	-
高層管理人員	130	101	89	80	17	18	16	12	1	-
男性	70	60	58	51	5	7	5	5	1	-
女性	60	41	31	29	12	11	11	7	0	-
按國籍劃分⁽⁵⁾										
集團總計										
中國人	1,201	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新加坡人	101	-	-	-	-	-	-	-	-	-
馬來西亞人	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
香港物業組合										
中國人	-	984	971	935	-	-	-	-	-	-
英國人	-	5	2	1	-	-	-	-	-	-
馬來西亞人	-	3	3	2	-	-	-	-	-	-
其他	-	6	9	10	-	-	-	-	-	-
中國內地物業組合										
中國人	-	-	-	-	217	214	165	-	-	-
其他	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-
海外物業組合										
新加坡人	-	-	-	-	-	-	-	100	0	-
馬來西亞人	-	-	-	-	-	-	-	18	0	-
菲律賓人	-	-	-	-	-	-	-	3	0	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	7	1	-
臨時員工⁽⁶⁾	70	54	50	39	2	0	0	14	0	-

	集團總計	香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合			
	2023/ 2024年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
新聘員工										
新聘長期員工	298	218	299	302	41	79	62	39	1	-
按年齡組別劃分										
30歲以下	90	73	99	122	11	23	26	6	0	-
男性	29	23	48	57	4	10	6	2	0	-
女性	61	50	51	65	7	13	20	4	0	-
30-50	197	136	185	175	30	53	35	31	0	-
男性	83	61	87	88	14	22	19	8	0	-
女性	114	75	98	87	16	31	16	23	0	-
50歲以上	11	9	15	5	0	3	1	2	1	-
男性	7	6	3	4	0	3	1	1	1	-
女性	4	3	12	1	0	0	0	1	0	-
按職級劃分										
非管理人員	208	157	213	221	23	49	34	28	0	-
男性	78	61	95	104	11	22	15	6	0	-
女性	130	96	118	117	12	27	19	22	0	-
中層管理人員	74	51	74	71	15	24	20	8	0	-
男性	35	25	34	38	6	10	8	4	0	-
女性	39	26	40	33	9	14	12	4	0	-
高層管理人員	16	10	12	10	3	6	8	3	1	-
男性	6	4	9	7	1	3	3	1	1	-
女性	10	6	3	3	2	3	5	2	0	-
新聘長期員工比率 ⁽¹⁾	22.2%	21.8%	30.4%	31.9%	18.9%	36.9%	37.6%	30.5%	100%	-
離職員工⁽²⁾										
員工流失	334	245	264	282	39	30	35	50	0	-
按性別劃分										
男性	155	117	135	151	18	16	14	20	0	-
女性	179	128	129	131	21	14	21	30	0	-
按年齡組別劃分										
30歲以下	103	87	69	80	12	9	21	4	0	-
男性	50	44	33	42	5	5	6	1	0	-
女性	53	43	36	38	7	4	15	3	0	-
30-50	208	146	160	182	27	20	12	35	0	-
男性	95	69	92	96	13	10	7	13	0	-
女性	113	77	68	86	14	10	5	22	0	-
50歲以上	23	12	35	20	0	1	2	11	0	-
男性	10	4	10	13	0	1	1	6	0	-
女性	13	8	25	7	0	0	1	5	0	-
按職級劃分										
非管理人員	226	173	182	198	23	15	24	30	0	-
男性	105	80	94	105	12	11	6	13	0	-
女性	121	93	88	93	11	4	18	17	0	-
中層管理人員	87	58	70	73	12	11	9	17	0	-
男性	38	28	33	42	4	4	6	6	0	-
女性	49	30	37	31	8	7	3	11	0	-
高層管理人員	21	14	12	11	4	4	2	3	0	-
男性	12	9	8	4	2	1	2	1	0	-
女性	9	5	4	7	2	3	0	2	0	-
員工流失比率	25.1%	24.9%	27.3%	30.3%	18.0%	14.9%	22.6%	38.2%	0%	-
自願離職										
自願離職員工	300	231	226	250	20	18	30	49	0	-
自願離職率	22.5%	23.5%	23.3% ⁽⁴⁾	26.9%	9.2%	8.9%	19.4% ⁽⁴⁾	37.4%	0%	-

	集團總計	香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合			
	2023/ 2024年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
遣離流失										
遣離流失員工	189	147	164	-	12	9	-	30	0	-
遣離流失率	14.2%	14.9%	16.9%	-	5.5%	4.5%	-	22.9%	0%	-
假期										
領取育嬰假的員工	41	29	27	29	7	25 ^(a)	6	5	0	-
按性別劃分										
男性	13	10	11	15	0	17 ^(a)	2	3	0	-
女性	28	19	16	14	7	8 ^(a)	4	2	0	-
復職率 ^(a)										
按性別劃分										
男性	84.6%	80.0%	90.9%	80%	0%	94.1%	100%	100%	0%	-
女性	89.3%	89.5%	93.8% ^(a)	100%	85.7%	87.5%	75%	100%	0%	-
家庭友善假的領取日數 ^(a)	6,257	4,327.5	4,380	4,306	1,136.5	1,373	538	793	0	-
員工福利										
參與企業員工購股計劃的員工	168	168	418	465	-	-	-	-	-	-
員工供款	\$7,814,497	\$7,814,497	\$11,643,488	\$12,223,149	-	-	-	-	-	-
公司供款	\$2,162,959	\$2,162,959	\$1,040,702	\$1,974,317	-	-	-	-	-	-
已提供的教育資助數量	350	311	219	388	0	-	-	39	-	-
按職級劃分										
非管理人員	142	130	83	115 ^(a)	0	-	-	12	-	-
中層管理人員	126	111	103	216	0	-	-	15	-	-
高層管理人員	82	70	33	57	0	-	-	12	-	-
公司供款	\$886,344	\$789,785	\$759,992	\$847,141	0	-	-	\$96,558	-	-
培訓										
員工培訓時數	32,032	23,374	28,823	18,621	5,150	2,522	2,198	3,508	4	-
按職級劃分										
非管理人員	16,065	12,035	17,331	10,680	2,471	1,138	748	1,560	0	-
中層管理人員	9,141	6,349	8,626	5,393	1,649	884	1,018	1,143	0	-
高層管理人員	6,826	4,991	2,867	2,548	1,031	500	432	805	4	-
按主題劃分 ^(a)										
商業道德與合規	6,404	3,621	3,533	2,693	2,286	228	282	497	1	-
健康與安全	1,223	1,130	1,256	640	0	903	78	94	0	-
網絡安全	1,427	911	1,327	488	141	436	186	376	0	-
環境、社會及管治趨勢	3,122	2,897	561	506	105	54	106	121	2	-
平均培訓時數	23.9	23.4	29.3	19.6	23.7	11.8	13.3	27.4	4.0	-
按職級劃分										
非管理人員	21.0	21.5	30.3	18.8	20.1	9.1	7.9	19.0	0	-
中層管理人員	20.4	18.8	26.6	18.0	21.4	12.4	18.9	33.6	0	-
高層管理人員	52.5	49.4	32.2	31.9	60.6	27.8	27.0	67.1	4.0	-
按性別劃分 ^(a)										
男性	15,234	11,889	-	-	1,923	-	-	1,422	-	-
女性	16,798	11,485	-	-	3,227	-	-	2,086	-	-
員工義工服務										
義工人次	699	699	444	295	0	26	-	0	-	-
義工服務時數	3,655	3,655	2,548	2,325	0	308	-	0	-	-

	集團總計	香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合			
	2023/ 2024年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2023/ 2024年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
職業健康與安全										
長期員工										
損失工時受傷事故次數(病假>0日)	9	5	5	4	0	1	0	4	0	-
須呈告受傷事故次數(病假>3日)	5	1	1	2	0	1	0	4	0	-
嚴重工傷事故次數(病假>6個月)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
受傷事故損失日數	44	21.5	8.5	20	0	28	0	22.5	0	-
工作時數	2,686,000	1,996,000	1,970,000	1,896,000	434,000	428,000	330,000	256,000	2,000	-
損失工時受傷事故頻(LTIFR) ⁽¹³⁾	3.35	2.51	2.54	2.11	0	2.34	0	15.63	0	-
損失工時受傷事故比率(LTIR)(每名員工) ⁽¹⁴⁾	0.67	0.50	0.51	0.42	0	0.47	0	3.13	0	-
須呈報受傷事故比率(每名員工) ⁽¹⁴⁾	0.37	0.10	0.10	0.21	0	0.47	0	3.13	0	-
嚴重工傷事故比率(每名員工) ⁽¹⁴⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
缺勤率⁽¹⁵⁾	2.30%	2.25%	1.89%	2.68%⁽¹⁶⁾	1.21%	0.75%	0.96%	4.43%	0%	-
死亡人數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
死亡率 ⁽¹⁴⁾	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-
承辦商工人概要										
承辦商工人⁽¹⁶⁾	5,041	3,797	3,158	2,858	1,034	1,059	837	210	52	52
培訓										
承辦商工人培訓時數⁽¹⁷⁾										
承辦商工人培訓時數	27,646	8,895	4,467	5,498	16,550	0	0	2,201	0	-
平均培訓時數	9.1	4.9	2.5	3.2	16.0	0	0	10.5	0	-
職業健康與安全⁽¹⁸⁾										
損失工時受傷事故次數(病假>0日)	94	94	79	31	0	2	0	0	0	- ⁽¹⁴⁾
須呈告受傷事故次數(病假>3日)	82	82	63	28	0	2	0	0	0	- ⁽¹⁴⁾
嚴重工傷事故次數(病假>6個月)	8	8	5	1	0	0	0	0	0	- ⁽¹⁴⁾
受傷事故損失日數	4,723	4,723	2,949	330	0	67	0	0	0	-⁽¹⁴⁾
工作時數	12,098,400	9,112,800	7,579,200	6,859,200	2,481,600	2,541,600	2,008,800	504,000	124,800	-⁽¹⁴⁾
損失工時受傷事故頻(LTIFR) ⁽¹³⁾	7.77	10.32	10.42	4.52	0	0	0	0	0	- ⁽¹⁴⁾
損失工時受傷事故比率(LTIR)(每名員工) ⁽¹⁴⁾	1.86	2.48	2.50	1.08	0	0	0	0	0	- ⁽¹⁴⁾
須呈報受傷事故比率(每名員工) ⁽¹⁴⁾	1.63	2.16	1.99	0.98	0	0	0	0	0	- ⁽¹⁴⁾
嚴重工傷事故比率(每名員工) ⁽¹⁴⁾	0.16	0.21	0.16	0.03	0	0	0	0	0	- ⁽¹⁴⁾
死亡人數	0	0	0	1	0	0	0	0	0	-⁽¹⁴⁾
死亡率 ⁽¹⁴⁾	0.00	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	- ⁽¹⁴⁾
供應商概要⁽¹⁹⁾										
供應商	3,351	1,198	-	-	2,153	-	-	-	-	-

附註：

- (1) 除非另有指明，2023/2024年度社會表現數據列表包括香港、中國內地及海外物業組合。繼2019/2020年度設立中國內地總部，以及2022/2023年度在澳洲設立地區中心，我們亦於本年度在新加坡設立地區中心。我們於澳洲、新加坡和英國等海外物業組合的營運管理完全外判予物業管理公司，我們並沒有僱用任何長駐於英國的領展員工。
- (2) 「-」指不適用或因處於數據蒐集階段而無法匯報相應數據。
- (3) 我們的人力資源部提供的社會數據概況是根據每個報告年度末的員工人數編製。
- (4) 歷史數據於本年度被重新修正，以更準確地匯報數據。
- (5) 自2023/2024年度，我們匯報按國籍劃分的員工構成，並披露各地區的三大首要國籍人數。
- (6) 臨時員工指已訂立固定期限僱傭合約的領展員工，例如兼職員工、暑期實習生等。由於這些員工在我們的員工分布中所佔比例並非關鍵，因此我們並沒有進一步提供性別及年齡細分。
- (7) 新聘長期員工比率的計算方法為報告年度的新聘長期員工總數除以每個報告年末的長期員工總數。
- (8) 流失率包括在職員工於報告期內自願離職、非自願離職及退休。員工流失率的計算方法為應計離職人數除以連續12個月期間的平均員工人數。
- (9) 復職率的計算方法為育嬰假後返回工作崗位的長期員工總數除以每個報告年度末領取育嬰假的總人數。
- (10) 家庭友善假包括生日假、恩恤假、育嬰假、婚假及家事假。
- (11) 自2021/2022年度起，我們匯報按主題劃分的培訓時數，其中包括商業道德與合規、健康與安全、網絡安全以及環境、社會及管治趨勢。
- (12) 自2023/2024年度起，我們匯報按性別劃分的員工培訓時數。而2023/2024年度以前的歷史數據，我們混合了員工及承辦商工人數據一併匯報。
- (13) 損失工時受傷事故頻率(LTIFR)的計算方法為損失工時受傷事故總數乘以百萬小時，再除以總工作時數。
- (14) 損失工時受傷事故比率(LTIR)、須呈報受傷事故比率、嚴重工傷事故比率及死亡率的計算方法為工傷事故總數乘以相應因子，再除以總工作時數。長期員工的因子200,000是假設100名員工的每年工作時數，即每星期工作40小時，每年工作50個星期。承辦商工人的因子240,000是假設100名承辦商工人的每年工作時數，即每星期工作48小時，每年工作50個星期。
- (15) 缺勤率的計算方法為損失總日數除以報告年度的預定工作日數。損失日數包括因工作及無關工作的傷病所導致的缺勤。
- (16) 承辦商工人並非受僱於領展，而是受僱於領展的第三方供應商，並負責於領展物業提供物業管理支援、清潔服務、停車場營運及維修保養服務。這些承辦商工人於領展物業內工作。該等數據代表了於該地理區域存在現場作業的供應商數目。
- (17) 承辦商培訓時數適用於負責物業管理支援及清潔服務的承辦商。平均培訓時數的計算方法為累計接受培訓時數除以上述承辦商的總人數。
- (18) 自2021/2022年度起，我們將香港承辦商職業健康與安全數據的準確性調整並將其涵蓋範圍擴大至物業管理支援、清潔服務以及停車場營運承辦商，以致數據近年大幅提升。過往年度的披露只包括提供定期保養服務的承辦商。本年度，海外物業組合中承辦商的職業健康與安全數據已從僅涵蓋The Cabot擴大至所有擁有營運控制權的物業。
- (19) 自2023/2024年度起，我們按地域劃分提供了供應商細分，而非只提供承辦商工人細分。報告內的數據是截至2023/2024年度結束時，香港和中國大陸區域中心的活躍供應商大致數量。由於我們於澳洲和英國業務的採購主要由物業管理公司管理，供應商數據目前未能提供。

安永核實聲明



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

有關領展資產管理有限公司於2023/2024 ESG資料披露的 獨立有限保證鑒證報告

致領展房地產投資信託全體基金單位持有人：

範圍

我們受領展資產管理有限公司(「領展管理人」)委任，以根據《國際鑒證業務準則》進行有限保證的鑒證服務(下稱「鑒證」)，以報告領展管理人於其2023/2024策略報告及2023/2024可持續發展彙編(「該報告」)附錄所載截至2024年3月31日止年度的(1)碳排放強度減量、(2)用電強度減量、(3)一般廢物回收／循環利用、(4)員工敬業度調查回覆率、(5)員工敬業度分數、(6)遺憾流失率、(7)正面品牌觀感評價、(8)顧客滿意度評分及(9)商戶滿意度評分總計九項選定的ESG關鍵績效指標(「主體事項」)。

領展管理人採用的標準

於編製主體事項時，領展管理人應用該報告附錄：重要環境、社會及管治關鍵績效指標—報告基準(以下統稱為「適用標準」)。有關適用標準專為編製該報告中的主體事項而設，因此，主體事項的資料未必適用於其他用途。

領展管理人的責任

領展管理人有責任選用適用標準，並在所有重大方面按照適用標準報告主體事項。該責任包括設立並維護內部控制，恰當地保存紀錄，並編製主體事項作出相關估算，從而確保不存在任何欺詐或錯誤而導致的重大失實的陳述。

安永的責任

我們的責任是根據我們獲得的證據而對主體事項的報告作出有限保證的鑒證結論。

我們按照《國際鑒證業務準則第3000號—歷史財務資料審計或審閱以外的鑒證業務》以及與領展資產管理有限公司於2024年1月26日所協定的鑒證範圍進行鑒證。該等標準規定，我們需要規劃並進行鑒證，並就主體事項所有重大方面是否按照適用標準進行編製而進行有限鑒證並出具報告。所選程序的性質、時間及範圍均依據我們作出的判斷，包括對欺詐或錯誤導致的重大失實陳述作出的風險評估。

我們相信已獲取充足有效的證據，以作為達致有限保證的鑒證結論的依據。



我們的獨立性及質量控制

我們已保持獨立性並確認已符合由香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》的規定，並具有所需的能力及經驗來進行該鑒證。

安永亦採用《香港質量控制標準第1號—會計師事務所進行財務報表審核及審閱，以及其他鑒證及相關業務實施的質量控制》，並因此設有一套完整的質量控制系統，包括有明文規定的政策及程序以遵守道德要求、專業標準及適用法律法規。

鑒證程序說明

我們進行的有限保證鑒證程序因性質及所需時間而異，而鑒證程度亦較合理保證為低。因此，有限保證達致的鑒證水平會大幅低於進行合理保證所達致的鑒證水平。我們的程序是專為有限度保證而設，我們亦據此作出結論，當中並無取得全部所需可達致合理保證水平的證據。

雖然我們在確定鑒證程序的性質和範圍時已考慮管理層內部控制的有效性，但我們的鑒證並非為鑒證內部控制而設，因此我們的程序並不包括內部控制測試或與信息技術系統中數據集群或計算相關的檢測程序。

有限保證鑒證包括對負責編製主體事項及相關資料的主要人員進行訪談、實施分析性程序及其他合適的程序。

我們的鑒證程序包括：

- 與選定管理層及人員進行訪談以了解有關業務及報告流程；
- 與選定人員進行訪談以了解在報告期內收集、梳理及匯報所選主體事項的過程；
- 檢查所採用的計算標準是否已正確地按照適用標準所載的方法作運算；
- 對主體事項進行分析審查並向管理層查詢重大同比差異的原因；
- 檢查進行計算的運算準確性；及
- 抽樣測試相關資料來源，以檢查數據準確性。



固有局限性

鑒證存在固有的局限。由於鑒證是基於選擇性測試檢查資料，因此有可能出現欺詐、錯誤或不合規的情況，並未能被發現。

我們的鑒證只限於截至2024年3月31日止年度該報告所載的主體事項。我們僅取得用以支持與主體事項相關的關鍵資料及數據的證據，因此我們的責任不包括：

- 有關在領展管理人年報、網站及其他出版物另行刊登的ESG資料的任何工作；及
- 管理層作出的前瞻性陳述。

結論

根據我們的程序以及所取得的證據，我們並無發現任何應就截至2024年3月31日止年度主體事項而作出的重大修改，以使其可根據適用標準而進行報告。

有限使用

本報告僅供領展管理人參考及使用。本報告並不擬供給及不應供給指定人士以外的任何人士使用。

A handwritten signature in black ink that reads 'Ernst + Young'.

安永會計師事務所
香港
2024年5月27日



附錄

下文所列ESG關鍵績效指標構成鑒證程序及報告範圍內的主體事項。

環境	氣候變化之抵禦及減碳
截至2024年3月31日止年度	碳排放強度減量 ^{1,2}
	能源效益
	用電強度減量 ¹
	廢物管理
	一般廢物回收／循環利用
社會	人才發展及留聘
截至2024年3月31日止年度	員工敬業調查回覆率
	員工敬業度分數
	遺憾流失率
	品牌知名度及聲譽
	正面品牌觀感評價
	持份者參與及管理
	顧客滿意度評分 ³
	商戶滿意度評分 ³

附註：

¹ 與2018/2019年度重新計算的基線相比。

² 包括範疇一及二排放。

³ 於香港區域中心。

香港品質保證局核實聲明



香港品質保證局

核實聲明

範圍及目的

香港品質保證局獲領展資產管理有限公司(以下簡稱為「領展」)委託，對其2023/2024策略報告及2023/2024可持續發展彙編(以下簡稱「報告及彙編」)相關可持續發展方面的內容進行獨立驗證。核實範圍包括領展在報告期內，即2023年4月1日至2024年3月31日，於報告及彙編內發表有關可持續發展表現的數據和資料。報告及彙編涵蓋了領展擁有的130項香港、12項中國內地、9項澳洲、2項新加坡和1項英國物業在企業社會責任方面的承諾、工作和整體表現。報告及彙編還涵蓋了領展在新加坡管理的1項物業，領展在該物業中沒有所有權權益。除另有說明外，所有報告的ESG活動數據涵蓋領展擁有營運控制權的全部物業。

核實的目的是對報告及彙編所記載之內容提供合理保證，以及確認報告及彙編參照國際綜合報告委員會的國際框架(「IR框架」)的綜合報告要求編撰，報告及彙編同時根據全球報告倡議組織(GRI)的《可持續發展報告標準》(「GRI標準2021」)及香港聯合交易所有限公司的上市規例附錄C2《環境、社會及管治報告指引》的要求編製，並且參考國際可持續準則理事會(ISSB)《國際財務報告可持續披露準則第1號—可持續相關財務信息披露的一般要求》和《國際財務報告可持續披露準則第2號—氣候相關披露》(「ISSB準則」)披露有關公司面臨重大氣候相關風險和機遇的信息。

保證程度和核實方法

核實方法是參考鑑證準則理事會所發佈的《國際鑑證業務準則ISAE 3000(修訂)的「除歷史財務信息審核或複核之外的鑑證業務」》。核實過程是為獲取恰當的合理保證意見和結論而制定。核實的範圍是基於《IR框架》、《GRI準則2021》及《環境、社會及管治報告指引》以及《ISSB準則》的框架而釐訂。

核實過程包括驗證領展的可持續發展數據列表收集、計算和匯報的系統和程序，檢閱有關文件資料，與負責編製報告及彙編內容的代表面談，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

領展負責收集和準備所有在報告及彙編內陳述的資料。香港品質保證局不涉及收集和計算報告及彙編內的數據或參與編撰此報告及彙編。香港品質保證局的核實過程是完全獨立於領展。

結論

基於是次的核實結果，香港品質保證局對報告及彙編作出合理保證並總結：

- 報告及彙編是按照《GRI標準2021》和《環境、社會及管治報告指引》的要求編製，並參照國際《IR框架》以及參考《ISSB準則》；
- 報告及彙編平衡、具比較性、清晰和適時地將領展的重要可持續發展表現範疇闡述；及
- 報告及彙編內的數據和資料可靠完整。

總括而言，報告及彙編如實地反映領展在可持續發展方面的承諾、方針和表現，並且清晰地披露與其可持續發展情況和重要性相稱的表現。

香港品質保證局代表簽署

沈小茵

審核主管

2024年5月

全球報告倡議組織內容索引

使用聲明	領展房地產投資信託基金已依循GRI準則報導2023年4月1日至2024年3月31日期間的內容。
使用的GRI	GRI 1：基礎 2021
適用的GRI行業準則	沒有適用的GRI行業準則。

揭露項目名稱

參考資料

一般揭露

GRI 2：一般揭露2021

2-1	組織詳細資訊	管治、披露及財務報表2023/2024：監管及合規事宜； 策略報告2023/2024：領展一覽； 可持續發展彙編2023/2024：關於本報告；公司資料； 公司網站2023/2024：關於領展；業務概覽
2-2	組織永續報導中包含的實體	管治、披露及財務報表2023/2024：綜合財務報表附註； 可持續發展彙編2023/2024：引言
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	管治、披露及財務報表2023/2024：公司資料； 策略報告2023/2024：關於本報告；公司資料； 可持續發展彙編2023/2024：引言；公司資料
2-4	資訊重編	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
2-5	外部保證／確信	管治、披露及財務報表2023/2024：安永核實聲明；香港品質保證局核實聲明； 可持續發展彙編2023/2024：安永核實聲明；香港品質保證局核實聲明
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	管治、披露及財務報表2023/2024：監管及合規事宜；綜合財務狀況表； 策略報告2023/2024：領展一覽； 可持續發展彙編2023/2024：關於本報告；供應鏈；環境、社會及管治表現數據列表； 公司網站2023/2024：關於領展；業務概覽
2-7	員工	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
2-8	非員工的工作者	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
2-9	治理結構及組成	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 可持續發展彙編2023/2024：可持續發展管治架構
2-10	最高治理單位的提名與遴選	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
2-11	最高治理單位的主席	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 策略報告2023/2024：宏觀趨勢；企業風險管理及主要風險； 可持續發展彙編2023/2024：可持續發展管治架構；重要性及風險評估；氣候變化之抵禦及適應；持份者參與
2-13	衝擊管理的負責人	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 可持續發展彙編2023/2024：可持續發展管治架構

揭露項目名稱		參考資料
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	可持續發展彙編2023/2024：可持續發展管治架構；重要性及風險評估
2-15	利益衝突	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
2-16	溝通關鍵重大事件	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
2-17	最高治理單位的群體智識	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
2-18	最高治理單位的績效評估	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 可持續發展彙編2023/2024：可持續發展管治架構
2-19	薪酬政策	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
2-20	薪酬決定流程	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
2-21	年度總薪酬比率	計算平均薪酬和薪酬比率的數據可於管治、披露及財務報表2023/2024獲取。
2-22	永續發展策略的聲明	策略報告2023/2024：主席報告書；行政總裁報告書
2-23	政策承諾	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 策略報告2023/2024：領展一覽；我們的價值創造模式；企業風險管理及主要風險； 可持續發展彙編2023/2024：重要性及風險評估
2-24	納入政策承諾	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 策略報告2023/2024：領展一覽；我們的價值創造模式；企業風險管理及主要風險； 可持續發展彙編2023/2024：可持續發展管治架構；重要性及風險評估；人才管理； 人權政策 (只提供英文版本)； 供應商行為守則
2-25	補救負面衝擊的程序	請參閱可持續發展彙編2023/2024中每個重點範疇下的「方針」部分。
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 可持續發展彙編2023/2024：人才管理； 舉報政策 (只提供英文版本)
2-27	法規遵循	可持續發展彙編2023/2024：政策
2-28	公協會的會員資格	可持續發展彙編2023/2024：最佳實務；簽署機構及倡議
2-29	利害關係人議合方針	可持續發展彙編2023/2024：「商業互融」；持份者參與
2-30	團體協約	可持續發展彙編2023/2024：人才管理
重大主題		
GRI 3：重大主題2021		
3-1	決定重大主題的流程	策略報告2023/2024：關於本報告； 可持續發展彙編2023/2024：引言；重要性及風險評估

揭露項目名稱

參考資料

3-2	重大主題列表	策略報告2023/2024：企業風險管理及主要風險； 可持續發展彙編2023/2024：重要性及風險評估
-----	--------	---

經濟績效

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	管治、披露及財務報表2023/2024：綜合財務報表附註
-----	--------	------------------------------

GRI 201：經濟績效2016

201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	管治、披露及財務報表2023/2024：綜合財務報表附註
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	策略報告2023/2024：企業風險管理及主要風險； 可持續發展彙編2023/2024：溫室氣體排放；氣候變化之抵禦及適應
201-3	確定給付制義務與其他退休計劃	管治、披露及財務報表2023/2024：長期獎勵計劃

反貪腐

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
-----	--------	-----------------------------

GRI 205：反貪腐2016

205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	於2023/2024年度，我們沒有已審結的法律案件是與貪污行為相關。

能源

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	策略報告2023/2024：自然； 可持續發展彙編2023/2024：能源效益
-----	--------	--

GRI 302：能源2016

302-1	組織內部的能源消耗量	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
302-3	能源密集度	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
302-4	減少能源消耗	可持續發展彙編2023/2024：能源效益；環境、社會及管治表現數據列表

水與放流水

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展彙編2023/2024：用水管理
-----	--------	-----------------------

GRI 303：水與放流水2018

303-1	共享水資源之相互影響	可持續發展彙編2023/2024：用水管理
303-2	與排水相關衝擊的管理	可持續發展彙編2023/2024：用水管理
303-5	耗水量	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表

揭露項目名稱

參考資料

排放

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	策略報告2023/2024：自然； 可持續發展彙編2023/2024：溫室氣體排放
-----	--------	--

GRI 305：排放2016

305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
305-3	其它間接(範疇三)溫室氣體排放	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
305-4	溫室氣體排放強度	策略報告2023/2024：自然； 可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
305-5	溫室氣體排放減量	可持續發展彙編2023/2024：溫室氣體排放；環境、社會及管治表現數據列表

廢棄物

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	策略報告2023/2024：自然； 可持續發展彙編2023/2024：廢物管理
-----	--------	--

GRI 306：廢棄物2020

306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	可持續發展彙編2023/2024：廢物管理
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	可持續發展彙編2023/2024：廢物管理；環境、社會及管治表現數據列表
306-3	廢棄物的產生	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
306-4	廢棄物的處置移轉	策略報告2023/2024：自然； 可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
306-5	廢棄物的直接處置	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表

供應商環境評估

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
-----	--------	----------------------

GRI 308：供應商環境評估2016

308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
-------	---------------------	----------------------

勞僱關係

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展彙編2023/2024：人才管理
-----	--------	-----------------------

GRI 401：勞僱關係2016

401-1	新進員工和離職員工	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
401-2	提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	可持續發展彙編2023/2024：人才管理
401-3	育嬰假	可持續發展彙編2023/2024：人才管理；環境、社會及管治表現數據列表

揭露項目名稱

參考資料

勞／資關係

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理 可持續發展彙編2023/2024：人才管理

GRI 402：勞／資關係2016

402-1 關於營運變化的最短預告期 可持續發展彙編2023/2024：人才管理

職業安全衛生

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理 可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

GRI 403：職業安全衛生2018

403-1 職業安全衛生管理系統 職業健康及安全政策(只提供英文版本)；
可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

403-2 危害辨識、風險評估及事故調查 可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

403-3 職業健康服務 可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

403-4 有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通 可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

403-5 有關職業安全衛生之工作者訓練 可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

403-6 工作者健康促進 可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

403-7 預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊 可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

403-9 職業傷害 可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表

403-10 職業病 可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表

訓練與教育

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理 可持續發展彙編2023/2024：人才管理

GRI 404：訓練與教育2016

404-1 每名員工每年接受訓練的平均時數 可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表

404-2 提升員工職能及過渡協助方案 可持續發展彙編2023/2024：人才管理

404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比 所有員工均會接受定期績效及職業發展檢視。

員工多元化與平等機會

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理 可持續發展彙編2023/2024：多元化、平等與包容

揭露項目名稱

參考資料

GRI 405：員工多元化與平等機會2016

405-1	治理單位與員工的多元化	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 可持續發展彙編2023/2024：多元化、平等與包容；環境、社會及管治表現數據列表
-------	-------------	---

不歧視

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展彙編2023/2024：多元化、平等與包容
-----	--------	----------------------------

GRI 406：不歧視2016

406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	可持續發展彙編2023/2024：多元化、平等與包容
-------	-----------------	----------------------------

童工

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
-----	--------	----------------------

GRI 408：童工2016

408-1	營運據點和供應商使用童工之重大風險	供應商行為守則； 可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
-------	-------------------	----------------------------------

強迫或強制勞動

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展彙編2023/2024：人才管理；供應鏈
-----	--------	---------------------------

GRI 409：強迫或強制勞動2016

409-1	具強迫或強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商	供應商行為守則； 舉報政策(只提供英文版本)； 可持續發展彙編2023/2024：人才管理；供應鏈；簽署機構及倡議
-------	-------------------------	---

當地社區

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展彙編2023/2024：社區
-----	--------	---------------------

GRI 413：當地社區2016

413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計劃的營運活動	策略報告2023/2024：社會與關係；可持續發展彙編2023/2024：社區
413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	我們的業務均未對當地社區產生重大的實際和潛在負面影響。

供應商社會評估

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
-----	--------	----------------------

GRI 414：供應商社會評估2016

414-1	使用社會標準篩選新供應商	供應商行為守則； 可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
414-2	供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈

揭露項目名稱

參考資料

公共政策

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理

我們的業務中沒有按國家和接受者／受益者分類的政治獻金。

GRI 415：公共政策2016

415-1 政治捐獻

我們的業務中沒有按國家和接受者／受益者分類的政治獻金。

顧客健康與安全

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理

可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

GRI 416：顧客健康與安全2016

416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊

可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

行銷與標示

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理

有關我們業務對環境和社會影響的詳情，請參閱可持續發展彙編2023/2024。

GRI 417：行銷與標示2016

417-1 產品和服務資訊與標示的要求

有關我們業務對環境和社會影響的詳情，請參閱可持續發展彙編2023/2024。

客戶隱私

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理

公司網站2023/2024：[收集個人資料聲明](#)

GRI 418：客戶隱私2016

418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴

於報告期內沒有發現經證實與侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料有關的重大投訴。

公司網站2023/2024：[收集個人資料聲明](#)

香港交易所

《環境、社會及管治報告指引》內容索引

強制披露規定	參考及備註
管治架構	可持續發展彙編2023/2024：可持續發展管治架構；可持續發展策略及重點範疇；主要可持續發展目標
匯報原則	可持續發展彙編2023/2024：重要性及風險評估；持份者參與；環境、社會及管治表現數據列表
匯報範圍	可持續發展彙編2023/2024：引言

「不遵守就解釋」條文 參考及備註

A.環境

層面A1：排放物

一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 註：廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。 溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化物、全氟化碳及六氟化硫。 有害廢棄物指國家規例所界定者。	✓	可持續發展政策(只提供英文版本)； 氣候變化及能源政策(只提供英文版本)； 廢物管理政策(只提供英文版本)； 水資源政策(只提供英文版本)； 可持續發展彙編2023/2024：政策；溫室氣體排放；氣候變化之抵禦及適應； 廢物管理；用水管理
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標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)。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	✓	可持續發展彙編2023/2024：溫室氣體排放
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	✓	可持續發展彙編2023/2024：廢物管理； 環境、社會及管治表現數據列表

層面A2：資源使用

一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。 註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	✓	可持續發展政策(只提供英文版本)； 氣候變化及能源政策(只提供英文版本)； 水資源政策(只提供英文版本)； 採購政策(只提供英文版本)
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	✓	可持續發展彙編2023/2024：能源效益
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	✓	可持續發展彙編2023/2024：用水管理
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	不適用	我們沒有生產任何產品。

層面A3：環境及天然資源

一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	✓	可持續發展政策(只提供英文版本)； 氣候變化及能源政策(只提供英文版本)； 廢物管理政策(只提供英文版本)； 水資源政策(只提供英文版本)； 生物多樣性政策(只提供英文版本)
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	✓	可持續發展彙編2023/2024：溫室氣體排放；氣候變化之抵禦及適應；能源效益；廢物管理；用水管理；生物多樣性

層面A4：氣候變化

一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	✓	氣候變化及能源政策(只提供英文版本)
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	✓	可持續發展彙編2023/2024：氣候變化之抵禦及適應

B.社會

僱傭及勞工常規

層面B1：僱傭

一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	✓	董事會成員多元化政策； 多元化、平等與包容政策(只提供英文版本)； 職業健康及安全政策(只提供英文版本)； 可持續發展彙編2023/2024：政策；人才管理；職業健康、安全和福祉；多元化、平等與包容
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

層面B2：健康與安全

一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	✓	職業健康及安全政策(只提供英文版本)； 可持續發展彙編2023/2024：政策；職業健康、安全和福祉
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	✓	可持續發展彙編2023/2024：職業健康、安全和福祉

層面B3：發展及培訓

一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	✓	可持續發展彙編2023/2024：人才管理
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表

層面B4：勞工準則

一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	✓	人權政策(只提供英文版本)； 供應商行為守則； 可持續發展彙編2023/2024：政策；人才管理；供應鏈；簽署機構及倡議
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	✓	人權政策(只提供英文版本)； 供應商行為守則； 舉報政策(只提供英文版本)； 可持續發展彙編2023/2024：人才管理； 供應鏈
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	✓	人權政策(只提供英文版本)； 供應商行為守則； 舉報政策(只提供英文版本)； 可持續發展彙編2023/2024：人才管理； 供應鏈

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

營運慣例

層面B5：供應鏈管理

一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	✓	供應商行為守則； 採購政策(只提供英文版本)； 可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	✓	可持續發展彙編2023/2024：環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	✓	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	✓	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	✓	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈

層面B6：產品責任

一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	✓	公司網站2023/2024： 收集個人資料聲明； 舉報政策(只提供英文版本)；政策； 我們沒有生產任何產品。我們的焦點是在收集持份者的個人資料時保護他們的私隱。
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	不適用	我們沒有生產任何產品。
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	✓	可持續發展彙編2023/2024：持份者參與
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	✓	可持續發展彙編2023/2024：政策
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	✓	可持續發展彙編2023/2024：供應鏈
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	✓	公司網站2023/2024： 收集個人資料聲明

層面B7：反貪污

一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	✓	舉報政策(只提供英文版本)； 管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業； 可持續發展彙編2023/2024：政策
------	---	---	---

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	✓	於2023/2024年度，我們沒有已審結的法律案件是與貪污行為相關。
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	✓	舉報政策(只提供英文版本)； 管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	✓	管治、披露及財務報表2023/2024：管治良好的企業

社區

層面B8：社區投資

一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	✓	《領展慈善及社區參與計劃規則》(只提供英文版本)； 職業健康及安全政策(只提供英文版本)； 可持續發展彙編2023/2024：社區
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	✓	可持續發展彙編2023/2024：社區
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	✓	可持續發展彙編2023/2024：社區

國際可持續準則理事會氣候相關及可持續披露內容索引

此內容索引乃基於2023年6月國際可持續準則理事會(ISSB)發布的《國際財務報告可持續披露準則第2號—氣候相關披露》及《國際財務報告可持續披露準則第1號—可持續相關財務信息披露一般要求》。有關資料可於可持續發展彙編2023/2024查閱。

氣候相關披露

披露詳情

位置

披露詳情	位置
<p>治理</p> <p>1. 披露主體監控、管理和監督氣候相關風險和機會時所使用的治理流程、控制和程序。具體而言，主體應披露：</p>	
<p>a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（包括董事會、委員會或其他同等的治理機構）或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關信息：</p> <p>i) 氣候相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中；</p> <p>ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對氣候相關風險和機遇而制定的戰略；</p> <p>iii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</p> <p>iv) 該機構或個人在監督主體的戰略、重大交易決策、風險管理流程和相關政策時如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及</p> <p>v) 該機構或個人如何監督氣候相關風險和機遇目標的設定，並監控此目標的實現進展，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治架構 氣候變化之抵禦及適應
<p>b) 管理層在監控、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序中的角色，包括：</p> <p>i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；以及</p> <p>ii) 管理層是否使用控制和程序監督氣候相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治架構 重要性及風險評估

披露詳情	位置
<p>戰略</p> <p>2. 披露為管理氣候相關風險和機遇所制定的戰略。具體而言，主體應披露：</p>	<p>a) 可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇；</p> <p>b) 氣候相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響；</p> <p>c) 氣候相關風險和機遇對主體戰略和決策的影響，包括氣候相關轉型計劃的信息；</p> <p>d) 氣候相關風險和機遇對主體報告期間財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體的財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中；以及</p> <p>e) 通過考慮主體已識別的氣候相關風險和機遇，主體的戰略及其業務模式對氣候相關變化、發展及不確定性的氣候抵禦。</p>
<p>氣候相關風險和機遇</p> <p>3. 披露預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇。具體而言，主體應：</p>	<p>a) 描述可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇；</p> <p>b) 針對主體識別的每項氣候相關風險，說明主體將該風險認定為氣候相關實體風險還是氣候相關轉型風險；</p> <p>c) 針對主體識別的每項氣候相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期還是長期；以及</p> <p>d) 解釋主體如何定義「短期」、「中期」和「長期」以及這些定義如何與主體用於戰略決策的計劃時間範圍相聯繫。</p>
<p>業務模式和價值鏈</p> <p>4. 披露氣候相關風險和機遇對業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，主體應披露：</p>	<p>a) 氣候相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；以及</p> <p>b) 主體的業務模式和價值鏈中氣候相關風險和機遇集中領域的描述（例如，地理區域，設施和資產類型）。</p>

披露詳情

位置

戰略和決策		
<p>5. 披露氣候相關風險和機遇對其戰略和決策的影響。 具體而言，主體應披露：</p>	<p>a) 主體當前和計劃在其戰略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的信息，包括其計劃如何實現其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標。具體而言，主體應披露以下信息：</p> <p>i) 主體業務模式的當前和預期變化，包括其應對氣候相關風險和機遇的資源配置（例如，這些變化可能包括管理或停止碳、能源或用水密集業務的計劃；因需求或供應鏈變化導致的資源配置；通過資本支出或額外研發支出進行業務發展產生的資源配置；以及收購或剝離）；</p> <p>ii) 當前和預期的直接緩解和適應舉措（例如，通過改變生產工藝或設備、搬遷設施、調整勞動力和改變產品規格）；</p> <p>iii) 當前和預期的間接緩解和適應舉措（例如，通過與客戶和供應鏈合作）；</p> <p>iv) 主體的氣候相關轉型計劃，包括在制定轉型計劃時使用的關鍵假設以及主體的轉型計劃所依賴因素的信息；以及</p> <p>v) 主體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"> • 氣候變化之抵禦及適應 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 • 氣候變化之抵禦及適應 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 • 氣候變化之抵禦及適應 • 能源效益 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • 商戶聯繫 • 供應鏈 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 • 能源效益
	<p>b) 主體目前和計劃如何為根據第5(a)段披露的活動配置資源的信息。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 重要性及風險評估 • 溫室氣體排放 • 氣候變化之抵禦及適應 • 能源效益 • 商戶聯繫 • 供應鏈

披露詳情		位置
	c) 根據第5(a)段的披露要求，提供以前報告期間披露的計劃進展的定量和定性信息。	<ul style="list-style-type: none"> 溫室氣體排放
財務狀況、財務業績和現金流 6. 披露：	a) 氣候相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響（當前財務影響）；以及 b) 氣候相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中（預期財務影響）。	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應
7. 具體而言，主體應披露定量和定性信息：	a) 氣候相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量； b) 第7(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表中報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的氣候相關風險和機遇； c) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的戰略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素： <ul style="list-style-type: none"> i) 主體的投資和處置計劃（例如，資本性支出計劃、重大收購和剝離、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢），包括主體尚未簽訂合同的計劃；以及 ii) 主體實施戰略所計劃的資金來源；以及 d) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的戰略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化（例如，順應低碳經濟帶來的產品和服務收入的增加；因氣候事件對資產的物理損害導致的成本；以及適應或緩解氣候相關風險的相關費用）。	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應

披露詳情

位置

氣候抵禦

8. 披露通過考慮主體已識別的氣候相關風險和機遇，主體的戰略和業務模式對氣候相關的變化、發展和不確定性的抵禦。主體應使用氣候相關情景分析評估其氣候抵禦，評估方法應與主體的情況相匹配。提供定量信息時，主體可以披露單個數值或區間範圍。具體而言，主體應披露：

- a) 截至報告日，主體對其氣候抵禦的評估，該評估應使通用目的財務報告使用者了解：
 - i) 主體評估的對其戰略和業務模式的影響（如有），包括主體需要如何應對氣候相關情景分析中識別的影響；
 - ii) 主體在評估其氣候抵禦時考慮的重大不確定性領域；
 - iii) 主體在短期、中期和長期調整其戰略和業務模式以適應氣候變化的能力，包括：
 - 1. 主體現有財務資源在應對氣候相關情景分析中識別的影響時（包括應對氣候相關風險和利用氣候相關機遇）的可獲得性和靈活性；
 - 2. 主體重新配置、重新利用、升級或停用現有資產的能力；以及
 - 3. 主體當前和計劃在氣候相關的緩解、適應措施和氣候抵禦機遇方面投資的影響；以及
- b) 如何以及何時進行氣候相關情景分析，包括：
 - i) 主體使用的輸入值信息，包括：
 - 1. 主體用於分析的氣候相關情景，以及使用情景的來源；
 - 2. 分析是否包括各種與氣候相關的情景；
 - 3. 用於分析使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或實體風險相關；
 - 4. 主體使用的情景中，是否有與最新氣候變化國際協議相一致的氣候相關情景；
 - 5. 為什麼主體決定選擇的氣候相關情景與評估主體對氣候相關變化、發展或不確定性的抵禦有關；
 - 6. 主體在分析中使用的時間範圍；以及
 - 7. 主體在分析中使用的業務範圍（例如，分析中使用的經營位置和業務單元）。
 - ii) 主體在分析中作出的關鍵假設，包括：
 - 1. 主體經營所在國家或地區的氣候相關政策；
 - 2. 宏觀經濟形勢；
 - 3. 國家或區域層面的變量（例如，當地天氣模式、人口統計數據、土地使用、基礎設施情況和自然資源的可獲得性）；
 - 4. 能源使用和組合；以及
 - 5. 技術發展；以及
 - iii) 進行氣候相關情景分析的報告期間。

- 氣候變化之抵禦及適應

披露詳情	位置
<p>風險管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應 重要性及風險評估
<p>9. 披露主體識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。具體而言，主體應披露：</p>	<p>a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息：</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 主體使用的輸入值和參數（例如，數據來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的信息）； ii) 主體是否以及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別其氣候相關風險； iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級（例如，主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準）； iv) 相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮氣候相關風險的優先級； v) 主體如何監控氣候相關風險；以及 vi) 與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程； <p>b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關機遇的流程，包括有關主體是否以及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別氣候相關機遇；以及</p>
<p></p>	<p>c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。</p>
<p>指標和目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> 重要性及風險評估 氣候變化之抵禦及適應
<p>10. 披露主體在氣候相關風險和機遇方面的業績，包括其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標所取得的進展。具體而言，主體應披露：</p>	<p>a) 與跨行業指標類別相關的信息；</p> <p>b) 特定行業指標，這些指標與披露主題相關，主要涉及從事某一行業的主體，或者商業模式和基本活動與行業的商業模式和基本活動具有共同特徵的主體；以及</p> <p>c) 主體為緩解或適應氣候相關風險，或者利用氣候相關機遇而設定的目標，以及法律法規要求主體實現的任何目標，包括治理機構或管理層用於衡量這些目標實現進展的指標。</p>

披露詳情

位置

氣候相關指標

11. 披露與跨行業指標類別相關的信息：

- a) 溫室氣體—主體應：
 - i) 披露其在報告期間產生的溫室氣體絕對排放總量（以二氧化碳當量噸數表示），其分類如下：
 1. 範圍一溫室氣體排放；
 2. 範圍二溫室氣體排放；以及
 3. 範圍三溫室氣體排放；
 - ii) 除非各國家或地區管轄當局或交易所要求使用不同的方法計量其溫室氣體排放量，主體應按照《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》計量其溫室氣體排放量；
 - iii) 披露其用於計量溫室氣體排放量的方法，包括：
 1. 主體用於計量其溫室氣體排放量的計量方法、輸入值和假設；
 2. 主體選擇所用的計量方法、輸入值和假設來計量其溫室氣體排放量的原因；以及
 3. 主體在報告期間對所用的計量方法、輸入值和假設所做的變更，以及變更原因；
 - iv) 對於根據第11(a)(i) (1)段至第11(a)(i)(2)段披露的範圍一和範圍二溫室氣體排放量，對以下排放進行分解：
 1. 合併會計集團（例如，對於應用國際財務報告會計準則的主體，該集團將由母公司及其合併範圍內的子公司構成）；以及
 2. 第11(a)(iv)(1)段中未包含的其他被投資方（例如，對於應用國際財務報告會計準則的主體，這些被投資方將包括聯營企業、合營企業及未納入合併範圍內的子公司）；
 - v) 對於根據第11(a)(i)(2)段披露的範圍二溫室氣體排放量，披露其基於位置的範圍二溫室氣體排放量，並提供關於合同工具的必要信息，以幫助使用者了解主體範圍二溫室氣體排放情況；以及
 - vi) 對於根據第11(a)(i)(3)段披露的範圍三溫室氣體排放：
 1. 根據「溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍三）核算與報告標準（2011年）」所述的範圍三類別，披露主體範圍三溫室氣體排放計量中包括的類別；以及
 2. 如果主體的活動包括資產管理、商業銀行或保險，披露主體有關類別十五溫室氣體排放或與其投資（融資排放）相關的額外信息。
- b) 氣候相關轉型風險—易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額和百分比；
- c) 氣候相關實體風險—易受氣候相關實體風險影響的資產或業務活動的金額和百分比。

- 氣候變化之抵禦及適應
- 引言
- 氣候變化之抵禦及適應
- 環境、社會及管治表現數據列表
- 溫室氣體排放
- 氣候變化之抵禦及適應
- 環境、社會及管治表現數據列表
- 氣候變化之抵禦及適應

披露詳情

位置

	<p>d) 氣候相關機遇—與氣候相關機遇相關的資產或業務活動的金額和百分比。</p> <p>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。</p> <p>f) 內部碳定價—主體應披露： i) 解釋在決策中是否及如何應用碳定價（例如，投資決策、轉移定價以及情景分析）；以及 ii) 披露其內部用於評估溫室氣體排放成本的每噸溫室氣體排放的價格。</p> <p>g) 薪酬—主體應披露： i) 在決定高級管理人員薪酬時是否及如何考慮氣候相關因素的描述；以及 ii) 與氣候相關因素掛鉤的當期確認的高級管理人員薪酬百分比。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應 <p>由於我們尚未建立內部碳定價機制，我們目前尚未披露此信息。</p> <ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應性
<p>氣候相關目標</p> <p>12. 披露為監控實現戰略目標的進展而設定的氣候相關定量和定性目標，以及法律法規要求主體實現的目標，包括溫室氣體排放目標。對於每個目標，主體應披露：</p>	<p>a) 用於設定目標的指標；</p> <p>b) 設定目標的目的（例如，以緩解、適應或符合科學倡議要求為目的）；</p> <p>c) 目標所適用的主體部分（例如，目標適用於整個主體還是僅適用於主體的一部分，如特定業務單元或特定地理區域）；</p> <p>d) 目標的適用期間；</p> <p>e) 計量進展的基準期間；</p> <p>f) 階段性目標和中期目標；</p> <p>g) 如果為定量目標，該目標是絕對目標還是強度目標；以及</p> <p>h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的國家或地區承諾）如何幫助目標設定。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應 溫室氣體排放 氣候變化之抵禦及適應
<p>13. 披露關於其設定和複核每個目標的方法以及如何監控每個目標實現進展的信息，包括：</p>	<p>a) 目標及設定目標的方法是否經第三方驗證；</p> <p>b) 主體複核目標的流程；</p> <p>c) 用於監控目標實現進展的指標；以及</p> <p>d) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 重要性及風險評估 溫室氣體排放 氣候變化之抵禦及適應 <p>氣候相關的目標沒有重大修訂</p>

披露詳情

位置

<p>14. 披露其每個氣候相關目標實現情況的業績信息，以及對主體業績趨勢或變化的分析。對於按照第12段至第14段披露的每個溫室氣體排放目標，主體應披露：</p>	<p>a) 目標涵蓋哪些溫室氣體。</p> <p>b) 目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放。</p> <p>c) 目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體淨排放量目標；如果主體披露溫室氣體淨排放量目標，則還需單獨披露相關溫室氣體排放總量目標。</p> <p>d) 目標是否來源於行業脫碳方法。</p> <p>e) 主體計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放量目標。在解釋其計劃使用的碳信用時，主體應披露以下信息：</p> <p>i) 實現其溫室氣體淨排放量目標依賴碳信用使用的程度和方式；</p> <p>ii) 將驗證或認證碳信用的第三方體系；</p> <p>iii) 碳信用的類型，包括相關抵銷是依靠自然還是基於科技手段的碳消除，以及相關抵銷是通過碳減排還是碳消除實現的；以及</p> <p>iv) 通用目的財務報告使用者了解主體計劃使用的碳信用的可信度和完整性所需的任何其他因素（例如，對碳抵銷持久性的假設）。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 <p>領展目前沒有使用碳信用抵銷溫室氣體排放量</p> <p>不適用</p>
--	--	---

可持續相關披露

披露詳情

位置

治理

1. 在治理方面，可持續相關財務資訊揭露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序。具體而言，主體應披露：

- a) 負責監督可持續相關風險和機遇的治理機構(包括董事會、委員會或其他同等的治理機構)或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關資訊：
 - i) 可持續相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中；
 - ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對可持續相關風險和機遇而製定的戰略；
 - iii) 該機構或個人獲悉可持續相關風險和機遇的方式和頻率；
 - iv) 該機構或個人在監督主體的戰略、重大交易決策和風險管理流程和相關政策時如何考慮可持續相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及
 - iv) 該機構或個人如何監督可持續相關風險和機遇的目標的設定，並監控此目標的實現進展，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。
- b) 管理層在監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序中的角色，包括：
 - i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；以及
 - ii) 管理階層是否使用控制和程序監督可持續相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。

- 可持續發展管治架構
- 可持續發展策略及重點範疇
- 可持續發展管治架構
- 重要性及風險評估
- 責任投資
- 可持續發展管治架構
- 重要性及風險評估
- 重要環境、社會及管治關鍵績效指標
- 可持續發展管治架構
- 重要環境、社會及管治關鍵績效指標

披露詳情

位置

披露詳情		位置
<p>戰略</p> <p>2. 在戰略方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理可持續相關風險和機遇所製定的戰略。具體而言，主體應披露信息幫助通用目的財務報告使用者了解：</p>	<p>(a) 可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險與機遇；</p> <p>(b) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響；</p> <p>(c) 可持續相關風險與機遇對主體戰略與決策的影響；</p> <p>(d) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中；以及</p> <p>(e) 主體的戰略及其業務模式對可持續相關風險的抵禦。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 能源效益 • 氣候變化之抵禦及適應 • 廢物管理 • 商戶聯繫
<p>戰略和決策</p> <p>3. 主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其戰略和決策的影響。具體而言，主體應披露：</p>	<p>(a) 主體當前或計劃在其策戰略和決策中如何應對可持續相關風險和機遇；</p> <p>(b) 主體以前報告期間所揭露的計劃的進展，包括定量和定性信息；以及</p> <p>(c) 主體考慮在可持續相關風險和機遇之間的權衡(例如，在決定新業務部門的位置時，主體可能已經考慮這些業務對環境的影響以及將在社區中創造的就業機會)。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 能源效益 • 氣候變化之抵禦及適應 • 廢物管理 • 商戶聯繫

披露詳情

位置

披露詳情	位置
<p>財務狀況、財務業績和現金流量</p> <p>4. 主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解：</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 能源效益 • 氣候變化之抵禦及適應 • 廢物管理 • 商戶聯繫
<p>(a) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務表現和現金流量的影響(當前財務影響)；以及</p> <p>(b) 可持續相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中(預期財務影響)。</p>	
<p>5. 具體而言，主體應披露定量和定性信息：</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 能源效益 • 氣候變化之抵禦及適應 • 廢物管理 • 商戶聯繫
<p>(a) 可持續相關風險和機遇會如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量；</p>	
<p>(b) 第5(a)段所識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的可持續相關風險和機遇；</p>	
<p>(c) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的戰略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素：</p> <p>(i) 主體的投資和處置計劃(例如，資本性支出計劃、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)，包括尚未簽訂合約的計劃；以及</p> <p>(ii) 主體實施戰略所計劃的資金來源；以及</p>	
<p>(d) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的戰略，主體預期其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化。</p>	
<p>如果根據規定的條件，主體確定其無須提供有關可持續相關風險或機遇當前或預期財務影響的定量信息，則主體應：</p> <p>(a) 解釋其未提供定量信息的原因；</p> <p>(b) 提供這些財務影響的定性信息，包括識別相關財務報表中可能受到或者已經受到該可持續相關風險或機遇影響的行項目、總計和小計；以及</p> <p>(c) 除非主體確定綜合財務影響的定量信息無用，提供有關該可持續相關風險或機遇與其他可持續相關風險或機會以及其他因素的綜合財務影響的定量信息。</p>	

披露詳情

位置

<p>抵禦</p>	<p>主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解主體對可持續相關風險引起的不確定性作出調整的能力。</p> <p>主體應披露其關於可持續相關風險的戰略和業務模式的抵禦的定性和定量(如適用)評估，包括有關評估方法和時間範圍的信息。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 能源效益 • 氣候變化之抵禦及適應 • 廢物管理 • 商戶聯繫
<p>風險管理</p> <p>6. 主體應披露資訊：</p>	<p>(a)主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險的流程和相關政策，包括以下信息：</p> <p>(i) 主體使用的輸入值和參數(例如，數據來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的信息)；</p> <p>(ii) 主體是否以及如何使用情境分析來幫助識別其可持續相關風險；</p> <p>(iii)主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級(例如，主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準)；</p> <p>(iv)相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮可持續相關風險的優先級；</p> <p>(v) 主體如何監控可持續相關風險；以及</p> <p>(vi)與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程；</p> <p>(b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關機遇的流程；以及</p> <p>(c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 重要性及風險評估
<p>指標和目標</p> <p>7. 對每項可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險與機遇，主體應披露：</p>	<p>(a) 適用的國際財務報告可持續披露準則要求的指標；以及</p> <p>(b) 主體使用的用於計量和監控以下方面的指標：</p> <p>(i) 主體的可持續相關風險或機遇；以及</p> <p>(ii) 主體在該可持續相關風險或機遇方面的業績，包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展。</p> <p>在缺乏具體適用於某項可持續相關風險或機遇的國際財務報告可持續披露準則的情況下，主體應採用第57段至第58段識別適用的指標。</p> <p>主體應用第7段所披露的指標應包括與特定業務模式、活動或表明主體參與某一行業的其他共同特徵相關的指標。</p> <p>如果主體披露了來源於國際財務報告可持續披露準則以外的指標，主體應識別所採用的來源與指標。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 能源效益 • 氣候變化之抵禦及適應 • 廢物管理 • 商戶聯繫 <p>不適用</p>

披露詳情

位置

<p>如果主體訂立了指標，則應披露以下信息：</p> <p>(a) 該指標是如何定義的，包括該指標是否根據除國際財務報告可持續披露準則以外的其他來源中的指標調整而來，如果是，明確該來源以及主體披露的指標與該來源規定的指標有何差異；</p> <p>(b) 該指標是絕對值，還是與另一指標有關的相對值，或是定性指標（例如紅色、黃色、綠色或稱RAG狀態）；</p> <p>(c) 指標是否經第三方驗證。如果是，由哪方驗證；以及</p> <p>(d) 用於計算該指標的方法和計算中的輸入值，包括所用方法的局限性和作出的重大假設。</p>	<p>不適用</p>
<p>主體應披露其為監控戰略目標實現進展而設定的目標，以及法律法規要求其實現的目標的信息。對於每個目標，主體應披露：</p> <p>(a) 用於設定目標和監控目標實現進展的指標；</p> <p>(b) 主體設定或被要求實現的具體定量或定性目標；</p> <p>(c) 目標的適用期間；</p> <p>(d) 計量進展的基準期間；</p> <p>(e) 階段性目標與中期目標；</p> <p>(f) 每個目標實現情況的業績，和對主體業績的趨勢或變化的分析；以及</p> <p>(g) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 能源效益 • 氣候變化之抵禦及適應 • 廢物管理 • 商戶聯繫
<p>指標（包括用於設定主體目標和監控目標實現進展的指標）的定義和計算，隨著時間的推移應保持一致。如果重新定義或替換指標，主體應採用B52段。</p>	<p>不適用</p>
<p>主體應使用有意義、清晰和精確的名稱和描述來標記和定義指標和目標。</p>	

聯合國全球契約索引

聯合國全球契約是一項國際倡議，概述負責任企業在人權、勞工、環境及反腐敗方面的十項原則。這些原則來自《世界人權宣言》、《國際勞工組織關於工作中的基本原則和權利宣言》、《關於環境與發展的里約宣言》及《聯合國反腐敗公約》。

在2012年9月，我們簽訂了聯合國全球契約，再次重申我們的承諾：尊重勞工標準及人權、以對環境負責的方式營運及對貪污絕不容忍。以下索引說明在我們工作中如何展示全球契約的十項原則。我們並沒有違反以下十項原則。

人權

原則1 企業界應支持並尊重國際公認的人權；

原則2 保證不與踐踏人權者同流合污。

勞工標準

原則3 企業界應支持結社自由及切實承認集體談判權；

原則4 消除一切形式的強迫和強制勞動；

原則5 切實廢除童工；

原則6 消除就業和職業方面的歧視。

環境

原則7 企業界應支持採用預防性方法應付環境挑戰；

原則8 採取主動行動促進在環境方面更負責任的做法；

原則9 鼓勵開發和推廣環境友好型技術。

反腐敗

原則10 企業界應努力反對一切形式的腐敗，包括敲詐和賄賂。

附錄

重要環境、社會及管治關鍵績效指標－報告基準

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	定義	方法
人才發展及留聘 (策略)	員工敬業度調查 回覆率	員工敬業度調查 員工定期評價彼等於工作場所敬業度的反饋渠道。	至少每兩年進行網上員工敬業度調查。 員工敬業度調查回覆率的計算方法為： $= \frac{\text{員工對員工敬業度調查的回覆數量}}{\text{於完成員工敬業度調查日期的員工總數}} \times 100\%$
	員工敬業度分數	員工敬業度分數 檢討領展的企業文化、員工敬業度及職業能力提升，包括但不限於員工學習及發展機會、工作場所的身心健康和職業賦能。	敬業度採用5分制(1：非常不同意；5：非常同意)，敬業度分數以員工已評分的員工敬業度調查全部問題平均分計算。
	遺憾流失率	遺憾流失率 將領展員工歸類為遺憾流失者將取決於幾個因素，包括自願離職、最近一次績效評估的評分達符合預期或以上，以及離職面談的評估結果。評級低於符合預期的員工將被列入績效改進計劃，他們將被作為非遺憾離職者被勸退。	遺憾流失率的計算方法為： $= \frac{\text{遺憾員工流失數目}}{\text{連續12個月期間平均員工人數}} \times 100\%$

重要環境、
社會及管治
關鍵績效指標

重要議題

定義

方法

氣候變化之抵禦及減碳(策略)；能源效益(營運)；及廢物管理(營運)

碳排放強度減量^{1,2,3}

碳

轉化為二氧化碳當量，計量領展碳足跡時已計入溫室氣體排放(如二氧化碳、甲烷、一氧化二氮及氫氟碳化物)。

碳排放強度

每單位總樓面面積的碳排放。計算時包括直接及間接二氧化碳當量總排放(範疇一及二)。

— 範疇一排放

由領展擁有或控制的營運所導致的直接二氧化碳當量排放，包括公司自有的固定及移動設備之燃料燃燒排放，以及製冷劑和滅火器洩漏所造成的逸散排放。

— 範疇二排放

間接二氧化碳當量排放乃領展消耗已採購電力所導致。物業組合排放的計算使用基於位置及市場的混合方法計算，後者將於可獲得時採用。

重設基線

根據《溫室氣體核算體系》和SBTi的原則和指導，當公司結構和/或排放清單方法發生重大變化時(重要限度)，公司可重新計算基線排放量，以確保所匯報的排放量在一段時間內得到合理、一致的追蹤。更新後的基線排放量和前幾年的排放量將被重述。

與2018/2019年度重設基線相比的營運每單位總樓面面積碳排放(範疇一及二)。

碳排放強度減量的計算方法為：

$$= \frac{\text{年內碳強度與2018/2019年度碳排放強度重設基線之差額}}{\text{2018/2019年度碳排放強度重設基線}} \times 100\%$$

碳排放(範疇一及二)乃根據世界資源研究所與世界可持續發展工商理事會發布的《溫室氣體核算體系》計算。

從2018/2019基線起，我們已追溯添加了觸發重要限度和重設基線機制之物業的碳排放，以重新計算過往年份的碳排放量。

鑒於已採用營運控制法，因此，被認為由領展控制其營運的物業方會計入碳強度計算。所採用的總樓面面積僅包括擁有營運控制權的入賬物業。

活動數據由領展內部收集及記錄。倘物業管理外判，數據則由我們委任的物業管理公司提供。

1 我們今年開始匯報新加坡物業的耗電量和碳排放數據。此項納入使我們的公司結構和排放清單方法發生了重大變化並觸發了目標重設基線機制。因此，我們根據《溫室氣體核算體系》和SBTi的原則及指導重設了基線。本報告的數據反映了重設基線後的目標進度。

2 與2018/2019年度重設基線相比。

3 包括範疇一及二排放。

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	定義	方法
		<p>重要限度</p> <p>在符合下文規定的「重要限度」的前提下，以下任何一種或多種導致集團層面範疇一及二排放總量變化$\geq 5\%$的情況均可觸發重設基線：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 業務結構變化，如合併、收購和撤資、新的合資企業，或產生排放活動的外包或內包； • 計算方法的改變、數據(包括排放因子)準確性的提高，或發現先前報告數據中的重大錯誤； • 溫室氣體排放清單在營運上或組織範圍上發生變化。 	
	用電強度減量 ^{1,2}	<p>電力</p> <p>公用事業網絡輸送至物業的電力。</p> <p>用電強度</p> <p>每單位總樓面面積採購電力的耗量。僅計算公用地方用電量。不包括商戶用電量。</p> <p>計算時已同時考慮不可再生及可再生電力。</p> <p>重設基線</p> <p>根據《溫室氣體核算體系》和SBTi的原則和指導，當公司結構和/或排放清單方法發生重大變化時(重要限度)，公司可重新計算基線排放量，以確保所匯報的排放量在一段時間內得到合理、一致的追蹤。更新後的基線排放量和前幾年的排放量將被重述。</p>	<p>與2018/2019年度重設基線相比的每單位總樓面面積的已採購電力。</p> <p>用電強度減量的計算方法為：</p> $= \frac{\text{年內用電強度與2018/2019年度用電強度重設基線之差額}}{\text{2018/2019年度用電強度重設基線}} \times 100\%$ <p>從 2018/2019 基線起，我們已追溯添加了觸發重要限度和重設基線機制之物業的電力，以重新計算過往年份的用電量。</p> <p>鑒於已採用營運控制法，因此，被認為由領展控制其營運的物業方會計入用電強度計算。所採用的總樓面面積僅包括擁有營運控制權的入賬物業。</p> <p>活動數據由領展內部收集及記錄。倘物業管理外判，數據則由我們委任的物業管理公司提供。</p>

¹ 我們今年開始匯報新加坡物業的耗電量和碳排放數據。此項納入使我們的公司結構和排放清單方法發生了重大變化並觸發了目標重設基線機制。因此，我們根據《溫室氣體核算體系》和SBTi的原則及指導重設了基線。本報告的數據反映了重設基線後的目標進度。

² 與2018/2019年度基線相比。

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	定義	方法
		<p>重要限度</p> <p>在符合下文規定的「重要限度」的前提下，以下任何一種或多種導致集團層面範疇一及二排放總量變化$\geq 5\%$的情況均可觸發重設基線：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 業務結構變化，如合併、收購和撤資、新的合資企業，或產生排放活動的外包或內包； • 計算方法的改變、數據(包括排放因子)準確性的提高，或發現先前報告數據中的重大錯誤； • 溫室氣體排放清單在營運上或組織範圍上發生變化。 	

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	定義	方法
	一般廢物回收／ 循環利用	<p>一般廢物</p> <p>有機廢物、無機廢物及可回收廢物，不包括建築廢物及有害廢物。</p> <p>回收／循環利用</p> <p>根據領展就員工、商戶、顧客及社區發起的回收項目從堆填區分流的廢物，例如分流至有機資源回收中心第一期的有機廢物、衣物、塑膠及玻璃樽收集、發泡膠盒回收、塑膠水果箱升級再造。</p>	<p>每單位領展於其擁有營運控制權的物業處理的廢物總量的已回收／循環利用一般廢物(包括商戶廢物)。</p> <p>已回收／循環利用的一般廢物的計算方法為：</p> $= \frac{\text{已回收／循環利用的一般廢物量}}{\text{已處理的一般廢物總量}} \times 100\%$ <p>鑒於已採納營運控制方法，因此，被認為由領展控制其營運的物業方會計入一般廢物回收／循環利用率計算。</p> <p>活動數據參考多個來源編纂，包括清潔承辦商、商業夥伴、商戶及非政府機構。倘物業管理外判，數據則由我們委任的物業管理公司提供。</p>
品牌知名度及聲譽(策略)	正面品牌觀感評價	<p>品牌聲譽審核</p> <p>研究領展品牌於審查期間的品牌形象，追蹤測量領展的整體品牌觀感，以對比前一年之結果及同業品牌之表現；並評估領展持份者參與措施及其他外部因素(比如領展業務及單位價格表現)對整體品牌觀感的影響。</p> <p>如果受訪者對領展沒有印象(不認識領展)，則採訪結果視為無效；該等結果並不納入整體品牌觀感之計分。</p>	<p>品牌觀感審核每年由外聘第三方調研公司進行，調查方法包含定量(例如街頭訪問及網上調查)及定性(例如焦點小組、深度訪問及網上定性調查)方式。</p> <p>品牌觀感來自香港公眾對領展的整體印象評分，計算採用7分制(1-3分：負面；4分：中立；5-7分：正面)。</p>

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	定義	方法
持份者參與及管理(策略)	顧客滿意度評分	<p>顧客滿意度</p> <p>調查領展香港物業組合的保安員、清潔員、停車場服務員、顧客服務櫃檯員工等前線員工所提供的顧客服務及環境表現的顧客滿意度。</p> <p>— 顧客服務表現</p> <p>外表整潔度、禮貌問候、查詢處理及解決、協助顧客的意願。</p> <p>— 環境表現</p> <p>公共區域、洗手間、顧客服務／保安櫃檯、電梯／扶手電梯及過道的清潔度及設施。</p>	<p>顧客服務審核每年由第三方通過神秘顧客項目對可代表香港物業組合群組的選定物業進行評估。亦選取當地同業作為基準。</p> <p>評估根據1至100分進行評級，即由最低評級1分至最高評級100分。</p> <p>顧客滿意度評分為顧客服務審核所有回覆的總得分除以最高可能所得的分數。</p>
	商戶滿意度評分	<p>商戶滿意度</p> <p>調查領展香港物業組合顧客服務、環境整潔度、設施提供及營銷策略的商戶滿意度。</p>	<p>由領展職員至少每兩年進行一次商戶滿意度調查。</p> <p>評估根據1至5分進行評級，即由最低評級1分至最高評級5分，輔以多項選擇、排列名次及開放式問題以更好地測量商戶的反饋。</p> <p>商戶滿意度評分為商戶滿意度調查所有回覆評分的平均數。</p>

數據保證

領展的重要環境、社會及管治關鍵績效指標每年由外部第三方審閱及核實。有關核實聲明之詳情，請參閱[安永核實聲明](#)及[香港品質保證局核實聲明](#)部分。



2023/2024年度
可持續發展及綠色債券報告

2023/2024年度可持續發展及綠色債券報告

領展採取負責任的融資方式，確保將可持續發展的最佳實務融入日常營運中。

投資者及資本提供者是我們在可持續發展旅途上聯繫的主要持份者，以最大程度地發揮協同影響力。可持續的融資安排讓我們與志同道合的投資者合作，並加強我們對可持續發展目標的問責。

我們的可持續及綠色債券交易(包括債券及可轉換債券)受領展綠色及可持續金融框架約束。我們制定與國際市場標準和最佳實務(包括各項綠色、社會、可持續發展融資標準)一致的綠色及可持續金融框架。

框架

根據國際資本市場協會(ICMA)於2016年6月發布的綠色債券原則，我們於2016年制定了與其一致的首份綠色債券框架(2016)(只提供英文版本)。該框架獲得Sustainalytics的第二意見。

我們於2019年更新並制定了綠色金融框架(2019)(只提供英文版本)。該框架與ICMA於2018年6月發布的綠色債券原則，以及貸款市場協會(LMA)、亞太區貸款市場公會(APLMA)及銀團貸款與交易協會(LSTA)於2018年12月發布的綠色貸款原則一致，並獲得香港品質保證局的第二意見。

於2022年2月，領展發布可持續金融框架。該框架與ICMA於2021年6月分別發布的綠色債券原則、社會責任債券原則，與可持續發展債券指引；LMA、APLMA及LSTA於2021年2月制定的綠色貸款原則；LMA、APLMA及LSTA於2021年4月制定的社會責任貸款原則；ICMA於2020年6月發布的可持續發展掛鉤債券原則；以及LMA、APLMA及LSTA於2021年5月制定的可持續發展表現掛鉤貸款原則一致。我們的可持續金融框架就其與綠色債券原則、社會責任債券原則、綠色貸款原則、社會責任貸款原則、可持續發展掛鉤債券原則及可持續發展表現掛鉤貸款原則的一致性，獲得香港品質保證局的第二意見。該框架亦就其與綠色債券原則、社會責任債券原則、可持續發展債券指引、綠色貸款原則及社會責任貸款原則的一致性取得標準普爾全球評級的第二意見。

請參閱我們網站中可持續金融部分以下載上述框架及第二意見書。

債券發行詳情

我們於2016年發行首批綠色債券，其後於2019年發行綠色可轉換債券。截至2024年3月31日尚未贖回的債券發行詳情如下。

	2016年綠色債券	2019年綠色可轉換債券
Issuer發行人	The Link Finance (Cayman) 2009	Link CB Limited(前稱Link 2019 CB Limited)
規模	500,000,000美元	4,000,000,000港元 ¹
年期	10年	5年
發行日期	2016年7月21日	2019年4月3日
到期日	2026年7月21日	2024年4月3日
息率	2.875%	1.600%
上市	香港聯交所	香港聯交所
第二意見書提供方	Sustainalytics	香港品質保證局
相關框架	綠色債券框架(2016)	綠色金融框架(2019)

¹ 於2022年4月4日，債券持有人贖回31.23億港元；贖回後，尚未贖回的金額為7.87億港元。

報告準則

根據綠色債券框架(2016)及綠色金融框架(2019)之報告準則，各項綠色債券／綠色金融交易披露如下：

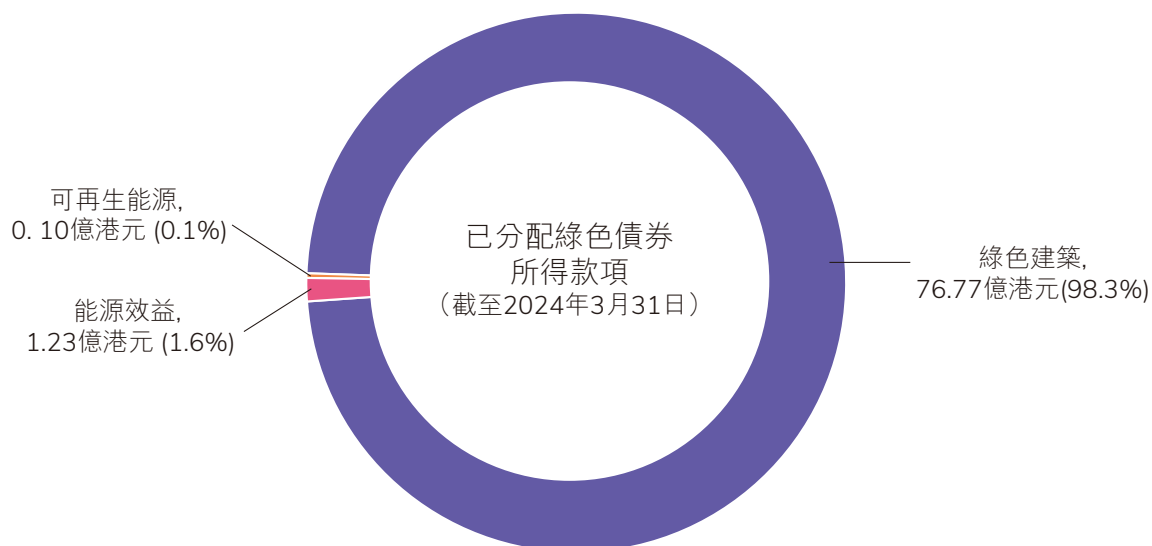
- 合資格綠色項目種類的名單，以及分配至該等種類的金額；
- 未分配債券／綠色金融所得款項的餘額；及
- 一系列以相等於債券發行所得款項撥付的範例項目。

有關資料會每年更新，直至所得款項已悉數分配為止，並於其後有新發展項目的情況下在必要時更新。

所得款項用途

下表闡述於2024年3月31日報告日期之債券所得款項用途。發行綠色債券所得款項之淨額已全數分配。

	已分配所得款項			已分配所得款項總額
	綠色建築	能源效益	可再生能源	
2016年綠色債券	37.43億港元	0.93億港元	–	38.36億港元
2019年綠色可轉換債券	39.34億港元	0.30億港元	0.10億港元	39.74億港元
總計	76.77億港元 98.3%	1.23億港元 1.6%	0.10億港元 0.1%	78.10億港元 100%



綠色項目狀況更新

海濱匯－新建發展項目



項目名稱	海濱匯－新建發展項目	
地點	九龍東觀塘海濱道77號	
樓層	23	
佔用許可證日期	2019年5月	
總樓面面積	82,044.5平方米	
認證		認證日期
	• LEED BD+C：核心與外殼組別2009版－最終白金級	• 2020年7月
	• BEAM Plus新建建築1.2版－最終白金級	• 2020年6月
	• WELL核心與外殼1版－最終金級	• 2021年6月
已分配所得款項淨額	75.82億港元	

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響	實際環境影響
可再生能源	<ul style="list-style-type: none"> 主天台安裝1,100平方米的真空管太陽能集熱器，組建成300千瓦的太陽能熱力系統 	<ul style="list-style-type: none"> 每年可產生約400兆瓦時的太陽熱能，相當於避免200,000千克二氧化碳當量的碳排放¹ 	–
能源效益	<ul style="list-style-type: none"> 太陽能反應遮陽簷片可防止太陽熱能過度積聚及由建築物幕牆產生的內部炫光 所產生的太陽熱能(見上節可再生能源)會加熱用水，使建築物除濕系統中乾燥劑再生，從而減少使用需購買的能源 變速驅動製冷機 熱回收系統 使用LED照明 具電力再生功能的升降機 	<ul style="list-style-type: none"> 年節能分別超過 BEAM Plus² 以及 LEED³ 基線表現指標逾30%及逾19% 太陽能反應建築簷片達到約18瓦/平方米的總熱傳值，大幅低於屋宇署所公布《樓宇的總熱傳送值守則》規定的24瓦/平方米 	<ul style="list-style-type: none"> 於2023/2024年度，海濱匯的公共空間用電量為12,210兆瓦時，較2022/2023年度上升5.74%
可持續用水及廢水管理	<ul style="list-style-type: none"> 冷卻塔排出水用作沖廁 節水衛生裝置 雨水回收系統 	<ul style="list-style-type: none"> 飲用水減量分別超過 BEAM Plus 以及 LEED 基線表現逾47%及逾61% 	<ul style="list-style-type: none"> 於2023/2024年度，海濱匯的公共空間用水量為50,610立方米，較2022/2023年度下降16.5%
福祉	<ul style="list-style-type: none"> 無扇葉通風裝置提升空氣質素及熱舒適性 	<ul style="list-style-type: none"> 達到WELL建築標準的空氣質素及熱舒適性標準。所有檢測到的污染物(包括揮發性有機化合物、一氧化碳、微細懸浮粒子(PM2.5)及可吸入懸浮粒子(PM10)均低於WELL建築標準的限值 	–

¹ 使用中華電力有限公司2019年排放系數。

² 以《建築物能源效益守則》(2012版本)作為基線。

³ 以ASHRAE 90.1 2007(附錄G)作為基線。

翻新既有建築－T.O.P This is Our Place



項目名稱	翻新既有建築－T.O.P This is Our Place	
地點	九龍旺角彌敦道700號	
樓層	23層(15層商業樓層及八層商場)	
內部樓面面積 ¹	1,981.51平方米	
總樓面面積 ²	26,456平方米	
認證		認證日期
	<ul style="list-style-type: none"> • BEAM Plus室內建築1.0版－未分級 	<ul style="list-style-type: none"> • 2020年7月
	<ul style="list-style-type: none"> • BEAM Plus既有建築2.0版自選評估計劃(管理)－良好 	<ul style="list-style-type: none"> • 2021年3月
已分配所得款項	0.95億港元	

¹ 內部樓面面積(只涵蓋八層商場)用於BEAM Plus室內建築1.0版計劃的申請，而總樓面面積則用作BEAM Plus既有建築2.0版自選評估計劃(管理)的申請。

² 我們將本項目的綠色債券所得款項用於獲取BEAM Plus室內建築1.0版－銀級，但截至報告時尚未實現該目標。惟我們於2021年3月獲得BEAM Plus既有建築2.0版自選評估計劃(管理)－良好。

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響	實際環境影響
可持續建築材料	<ul style="list-style-type: none"> 透過在地板、天花板、內牆及門採用可持續生產材料，推廣環保材料及製造工藝的應用 	<ul style="list-style-type: none"> 85.6%的地板材料由實施環境管理系統的工廠製造 所有新安裝的天花板材料中有82.2%由回收材料製成、在距離項目所在地800公里半徑範圍內，並由實施環境管理系統的本地工廠製造 所有內牆及門的材料中計有58.6%及67%由實施環境管理系統，且在距離項目所在地800公里半徑範圍內的本地工廠製造85.6% 	—
能源效益	<ul style="list-style-type: none"> 升級公共空間的節能照明系統 	<ul style="list-style-type: none"> 與BEAM Plus¹基準性能相比，照明功率密度(lux/平方米)降低超過60% 	<ul style="list-style-type: none"> 於2023/2024年度，T.O.P的公共空間用電量為3,380兆瓦時，較2022/2023年度下降1.93%
可持續用水及廢水管理	<ul style="list-style-type: none"> 升級公共空間的節水裝置 	<ul style="list-style-type: none"> 採用水務署用水效益標籤計劃的一級淡水設備 安裝感應式水龍頭 	<ul style="list-style-type: none"> 於2023/2024年度，T.O.P的公共空間用水量為10,883立方米較2023/2024年度下降36.8%
室內環境質素	<ul style="list-style-type: none"> 根據建築室內空氣品質管理計劃，在施工期間為預備工程及主要施工工程制定室內空氣品質管理計劃 在正常作業期間測量揮發性有機化合物總量、甲醛、一氧化碳、二氧化氮、可吸入懸浮粒子及臭氧水平 	<ul style="list-style-type: none"> 盡量減少由拆卸及裝修活動引起的潛在室內空氣品質問題 確保我們的室內空間在正常作業期間沒有受到來自室內或自室外滲透的污染 獲得環境保護署的室內空氣質素檢定計劃「良好級」 	—

¹ 以《建築物能源效益守則》(2015版)作為基線

樂富廣場、TKO Spot及大元商場的太陽能光伏板安裝工程



1



2



3

1. 樂富廣場
2. TKO Spot
3. 大元商場

項目名稱	樂富廣場、TKO Spot及大元商場的太陽能光伏板安裝工程
已分配所得款項	0.10億港元

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響	實際環境影響
可再生能源	<ul style="list-style-type: none"> 在天台安裝太陽能光伏系統 	<p>年度可再生能源發電量：</p> <ul style="list-style-type: none"> 樂富廣場：84兆瓦時 TKOSpot：79兆瓦時 大元商場：62兆瓦時 <p>年度避免的碳排放量¹：</p> <ul style="list-style-type: none"> 樂富廣場：41,785 千克二氧化碳當量 TKOSpot：39,420 千克二氧化碳當量 大元商場：31,142 千克二氧化碳當量 	<p>2023/2024年度可再生能源發電量：</p> <ul style="list-style-type: none"> 樂富廣場：75兆瓦時 TKO Spot：62兆瓦時 大元商場：53兆瓦時 <p>2023/2024年度避免的碳排放量²：</p> <ul style="list-style-type: none"> 樂富廣場：29,423 千克二氧化碳當量 TKOSpot：23,999 千克二氧化碳當量 大元商場：20,822 千克二氧化碳當量

¹ 在進行太陽能光伏板可行性研究和估算時使用中華電力有限公司2019年排放系數。

² 使用中華電力有限公司2023年排放系數。

物業組合層面的能源效益項目



項目名稱	物業組合層面的能源效益項目	
已分配所得款項	1.23億港元	
重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響
能源效益	<ul style="list-style-type: none">各項物業的能源管理項目	<ul style="list-style-type: none">透過更換製冷機、優化製冷機組、改善照明、安裝變速驅動器、重新測試運行和安裝功率分析儀，從而降低能源耗用並提高營運效率

綠色債券項目物業影響報告¹

	單位	綠色債券項目物業 ² 2023/2024年度
能源管理		
直接能源耗量	千兆焦耳	210
柴油	公升	5,444
汽油	公升	0
天然氣/煤氣	千兆焦耳	0
間接能源耗量	千兆焦耳	117,129
電力	兆瓦時	32,536
用電強度	千瓦時/平方米	96.3
能源消耗總量	千兆焦耳	117,338
能源強度	千兆焦耳/平方米	0.347
生產及輸出的太陽能	兆瓦時	190
用水管理		
都市耗水量	立方米	157,073
用水強度	立方米/平方米	0.465
溫室氣體排放		
直接溫室氣體排放(範疇一)	公噸二氧化碳當量	289
間接溫室氣體排放(範疇二)	公噸二氧化碳當量	12,689
項目總計溫室氣體排放(範疇一及二)	公噸二氧化碳當量	12,978
項目總計溫室氣體排放強度(範疇一及二)	二氧化碳當量/平方米	0.0384

¹ 請參閱可持續發展彙編2023/2024中績效和報告章節的環境表現數據列表，以了解用於報告的換算體積單位的因子、溫室氣體排放的計算標準和及排放因子。

² 2023/2024年度可持續發展及綠色債券報告的綠色債券項目物業包括香港的海濱匯、T.O.P This is Our Place、樂富廣場、TKO Spot及大元商場。

公司資料

領展之董事會

主席

聶雅倫
(亦為獨立非執行董事)

執行董事

王國龍
(行政總裁)

黃國祥
(首席財務總裁)

非執行董事

紀達夫

獨立非執行董事

蒲敬思
陳耀昌
顧佳琳
歐敦勤
裴布雷
陳寶莉
吳麗莎

領展之公司秘書

黃泰倫⁽¹⁾

領展之負責人員⁽²⁾

王國龍
黃國祥
譚承蔭
陳淑嫻

授權代表⁽³⁾

王國龍
黃泰倫

受託人

滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

主要估值師

戴德梁行有限公司

附註：

(1) 電郵：cosec@linkreit.com

(2) 香港法例第571章《證券及期貨條例》所規定者

(3) 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》所規定者

領展之註冊辦事處

香港
九龍觀塘
海濱道77號
海濱匯1座20樓

領展之中區辦事處

香港
中環遮打道3A號
香港會所大廈9樓901室

領展之上海辦事處

中國內地
上海黃浦區湖濱路222號
領展企業廣場1座918-921室

領展之新加坡辦事處

50 Raffles Place,
#15-01/02 Singapore Land Tower,
Singapore 048623

領展之悉尼辦事處

Suite 28.02, Level 28, Australia Square Tower,
264 George Street, Sydney, NSW 2000, Australia

基金單位過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心
17樓1712至1716號舖
電話：(852) 2862 8555

聯絡資料

電話：香港 (852) 2175 1800
中國內地 (86) 21 5368 9394
新加坡 (65) 6950 8000

傳真：(852) 2175 1938

媒體查詢：mediarelations@linkreit.com

投資者關係：ir@linkreit.com

客戶服務：(852) 2122 9000

租賃：香港 hkretailenquiries@linkreit.com
中國內地 mlcleasing@linkreit.com
新加坡 sgleasing@linkreit.com

網站

Linkreit.com (公司網站)

Linkhk.com (顧客網站)

手機應用程式

掃描下載



Link UP

