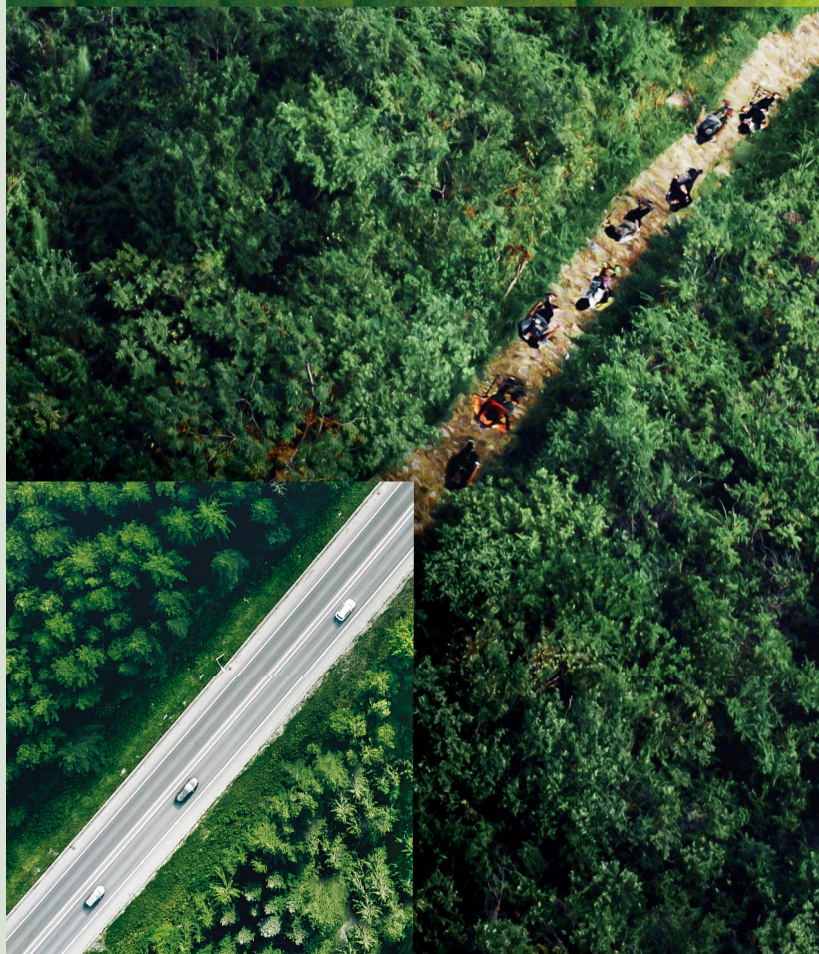


- 1 管理專業知識
- 2 資本抗逆力
- 3 穩健企業管治

領展房地產投資信託基金 | 股份代號：823

拓展規模 驅動發展



發展與規模： 構建亞太區 房地產投資 新格局

概況

2	關於本報告
4	引言
4	2022/2023年度可持續發展簡要

可持續發展策略

5	可持續發展策略及重點範疇
6	主要可持續發展目標
8	「商業互融」

可持續發展管治

9	可持續發展管治架構
11	重要性及風險評估
15	重要環境、社會及管治關鍵績效指標
16	持份者參與
21	政策
22	最佳實務
23	可持續金融
27	責任投資

環境

31	溫室氣體排放
36	氣候變化之抵禦及適應
45	綠色建築
48	室內空氣質素
49	能源效益
51	廢物管理
55	用水管理
57	生物多樣性

社會

59	人才管理
62	商戶聯繫
63	供應鏈
65	社區
69	職業健康、安全和福祉
72	多元化與包容
74	創新

績效和報告

77	獎項及肯定
82	簽署機構及倡議
84	環境、社會及管治表現數據列表
91	安永核實聲明
95	香港品質保證局核實聲明
96	國際可持續準則理事會《氣候相關披露準則》 徵求意見稿內容索引

附錄

104	重要環境、社會及管治關鍵績效指標 – 報告 基準
108	2022/2023年度可持續發展及綠色債券報告

關於本報告

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



2022/2023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委員會的國際<IR>框架。我們相信這份報告以平衡、公允的方法闡述集團2022/2023年度的業績，包含截至批核日期2023年5月31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

2022/2023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2022/2023年度，我們已審閱並更新重要性矩陣圖。本報告的內容建基於該評估的結果。

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2022/2023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。2022/2023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。

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的財務和可持續發展表現。



2022/2023年度策略報告

- 綜合報告
- 本報告是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。



2022/2023年度管治和財務披露報告

- 企業管治報告
- 年度綜合財務報表
- 匯總綜合年度財務報表



瀏覽可持續
發展彙編

2022/2023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)《國際財務報告 (IFRS) 持續披露準則第2號 – 氣候重整相關披露》徵求意見稿
- 氣候相關財務信息披露工作組 (TCFD) 的建議

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更多詳情，並闡述我們在環境、社會及管治下各個可持續發展重點範疇的方針及表現。本彙編涵蓋了領展擁有的130項香港物業、10項中國內地物業、9項澳洲物業及1項英國物業。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有營運控制權的全部物業。

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》、國際綜合報告框架及香港聯合交易所有限公司上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》。我們支持全球就氣候相關事宜提供透明及可比較的報告。我們的氣候披露乃根據氣候相關財務披露工作組(TCFD)及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2號—氣候相關披露》徵求意見稿(ISSB氣候相關披露徵求意見稿)作出。本報告以中英文編製，如有歧義，以英文版本為準。

本報告末以及管治、披露及財務報表載有環境、社會及管治表現數據列表及報告框架索引。

GRI 2-3, 3-1

2022/2023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11年保持「綠星」評級



連續3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



MSCI ESG評級：A級

提升綠色建築認證覆蓋率

我們將綠色建築認證覆蓋率提升至97%以上。突出成果包括：

- 於14項香港物業獲得綠建環評(BEAM Plus)既有建築2.0版自選評估計劃(管理)「良好」評級
- 位於中國內地的廣州天河領展廣場獲得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

持份者參與

我們聆聽持份者的意見並識別其需求，以及通過以下方式發展領先思維：

- 與城市土地學會合作，根據我們的「商業互融」思維，開發針對業主及商戶共同參與減碳工作的報告—香港篇
- 邀請社區持份者參與我們於香港安達臣道石礦場的發展項目，以在新社區發展早期階段解決他們的痛點及需求

加強可持續發展管治及披露

我們本年度在加強可持續發展管治及披露方面取得重大進展，包括：

- 精簡供董事會監管的重要環境、社會及管治關鍵績效指標
- 重組可持續發展諮詢委員會以包括董事會代表，並在可持續發展委員會下設四個專門工作組
- 制定獨立的人權政策
- 於我們的企業網站提供資產層面的可持續發展概覽，加強公開披露

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可持續性。

- 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。於2035年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。

環境	主要議題	主要可持續發展目標	2022/2023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)：與基線相比減量13.8% 於2023年4月提交SBT淨零排放目標以供驗證 承諾在2024年底前將電動車充電站增加至3,000個
	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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 在盡職審查期間對我們最近收購的新加坡資產進行氣候風險評估 升級香港物業組合之水浸／風暴潮抵禦能力 目前正在進行香港社區商場開發項目的氣候風險評估
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2021/2022年度的86.5%增加至97.3% 於我們的企業網站提供可公開獲取的資產層面可持續發展概覽 通過提升清潔合同要求，提高綠色營運標準
資源管理 	能源效益	<ul style="list-style-type: none"> 於2035年把物業組合用電強度減少30%(與2018/2019年度基線相比) 	<ul style="list-style-type: none"> 用電強度與基線相比減量3.1%
	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 減少領展旗下物業所產生的一次性塑膠 	<ul style="list-style-type: none"> 回收／循環利用15.6%的一般廢物(與2021/2022年度的6.7%比較) 回收1,491公噸的有機廢物 將有機廢物回收服務範圍擴大至零售商戶 於選定的香港物業進行廢物審計
	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)⁽⁴⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> 一般用水強度與基線相比減少8.2%
	生物多樣性	<ul style="list-style-type: none"> 對所有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"> 87.5%的園藝投資總額投放在種植本地植物 正在進行香港社區商場發展項目的生物多樣性評估及提升計劃

附註：

- 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。
- 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。
- 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。
- 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

2022/2023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

- 深入檢討人才儲備及領導層繼任規劃
- 通過招聘不同背景的人才，擴大我們的人才儲備
- 員工的培訓時數平均達26.1小時
- 對所有領展員工進行工作間評估，提升工作環境設置
- 首次匯報我們的員工遺憾流失率(香港區域中心：16.9%；中國內地區域中心：4.5%)

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14%
- 商戶學堂就可持續發展相關主題舉辦3次講座，以增強商戶對環境、社會及管治議題的理解

供應鏈

- 全面實施供應商行為守則及採購政策
- 對各業務單位的五大供應商進行年度環境及社會合規審查

- 對122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

- 完成神秘顧客評分，顧客滿意度評分達90.8
- 透過同區就業計劃僱用18名員工，促進貧困人士的向上社會流動
- 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

企業及可持續發展管治

- 研究並投資新技術、材料、工藝及商業模式
- 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

- 與本地初創公司合作，試行循環經濟項目，將廢棄塑膠水果箱升級為鋪路磚，鋪設在我們香港的商場內
- 與城市土地學會合作，根據我們的「商業互融」思維，開發針對業主及商戶共同參與減碳工作的報告—香港篇

管治

問責性及透明度



主要議題

可持續發展目標

2022/2023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)

- 維持多元化之董事會
- 擴大董事會於可持續發展諮詢委員會的參與
- 可持續發展委員會下設立可持續發展工作組，以落實我們的可持續發展優先事項
- 制定獨立的人權政策

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，致力發展可持續融資並改進最佳實務
- 全面落實責任投資政策

- 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
- 於我們的收購及開發項目中實施責任投資政策

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氣候相關披露》徵求意見稿匯報

「商業互融」

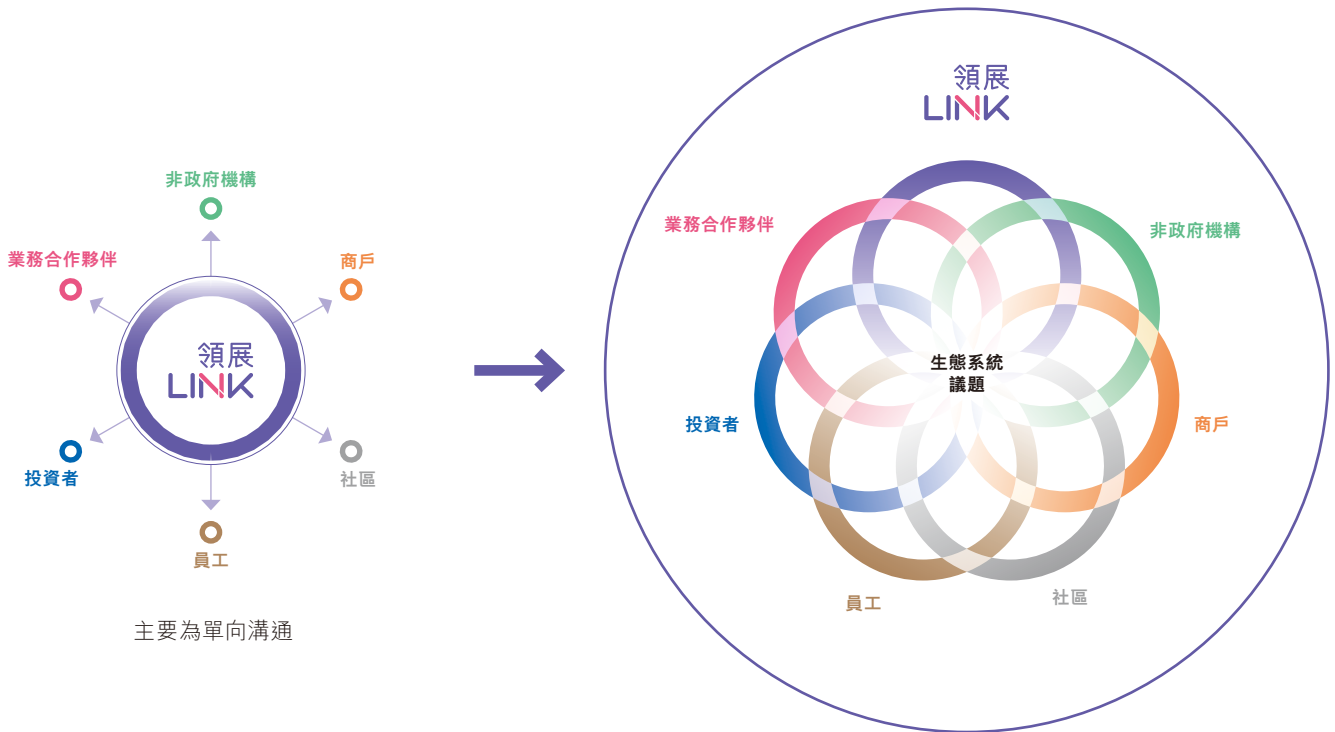
GRI 2-29

「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。

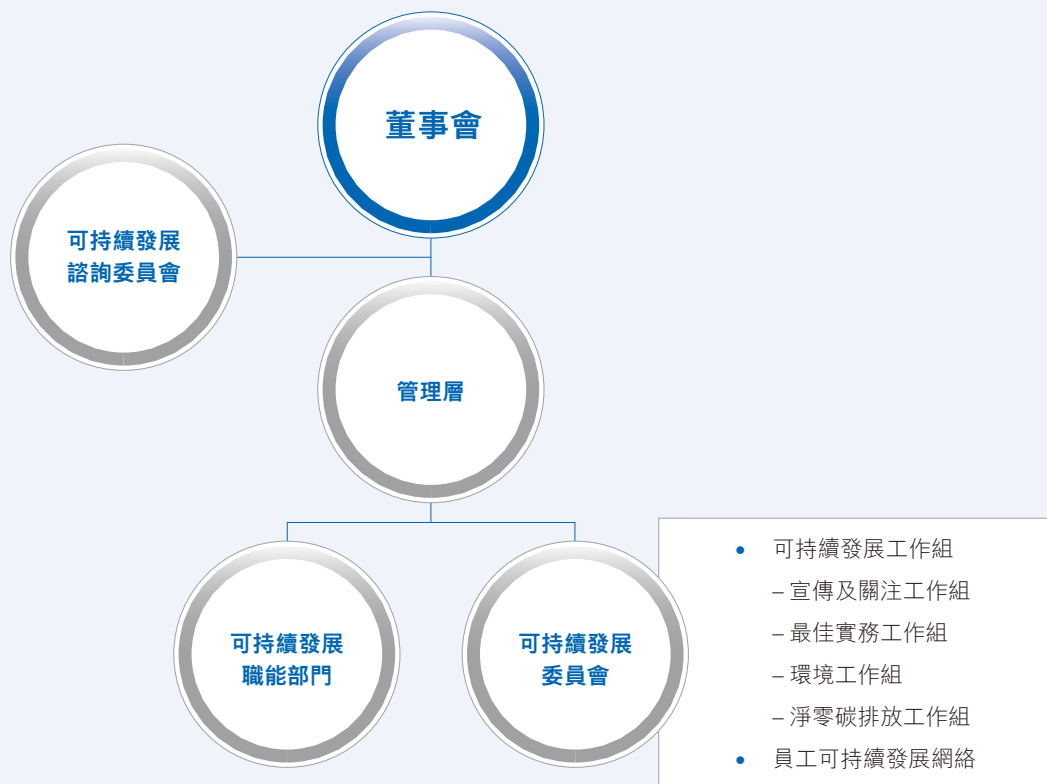
由「維持日常營運」至「商業互融」



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，與解決氣候相關問題的目標進展。

我們的主席負責發起、推動及監察領展的可持續發展實務，董事會至少每年兩次獲可持續發展諮詢委員會及管理層匯報。領展的審核及風險管理委員會(只提供英文版本)負責監督領展的法定及監管合規事宜、氣候相關及可持續發展風險管理。領展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中。

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。

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年，可持續發展諮詢委員會重點審閱了2035年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。

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。

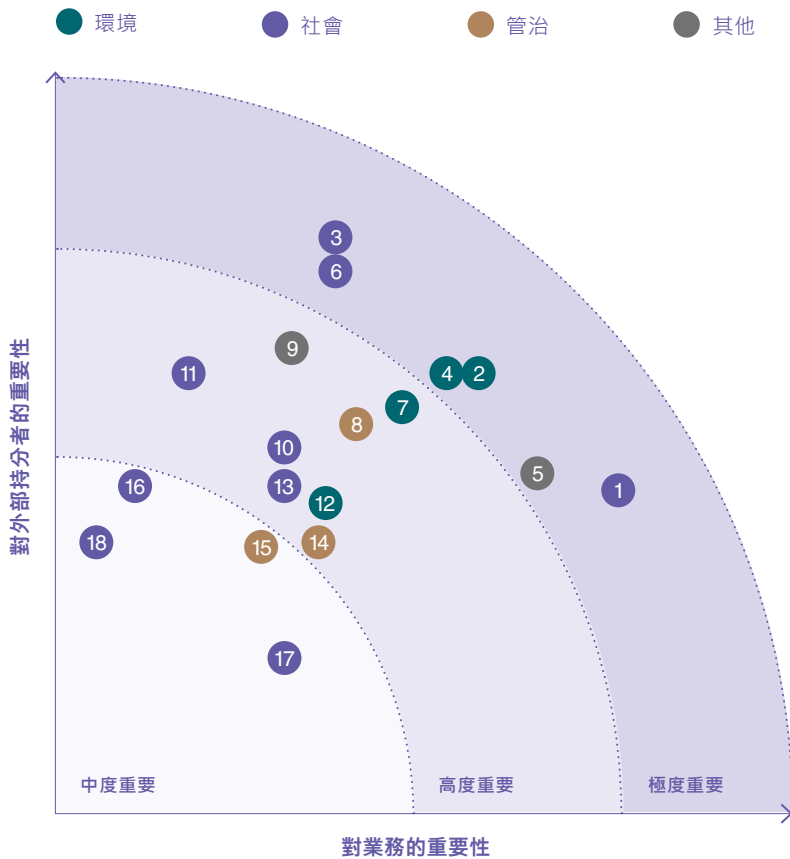
我們會每月向高層管理人員匯報並與其討論主要風險，以監控及釐定緩解措施。審核及風險管理委員會每年至少召開三次會議，為董事會指定審視主要風險的委員會。領展董事會負有最終責任，以提供風險管理方向並確保重要性評估、企業風險管理及內部監控框架行之有效。作為風險管理系統的獨立評估者，內部審核部門會就公司風險管理系統的充分性及有效性進行評估。就2022/2023年度主要風險的完整討論，請參閱我們策略報告中的企業風險管理及主要風險部分。

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。

2022/2023年度重要性矩陣圖

於2022年，我們委聘外部顧問進行深入的重要性及風險評估，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。

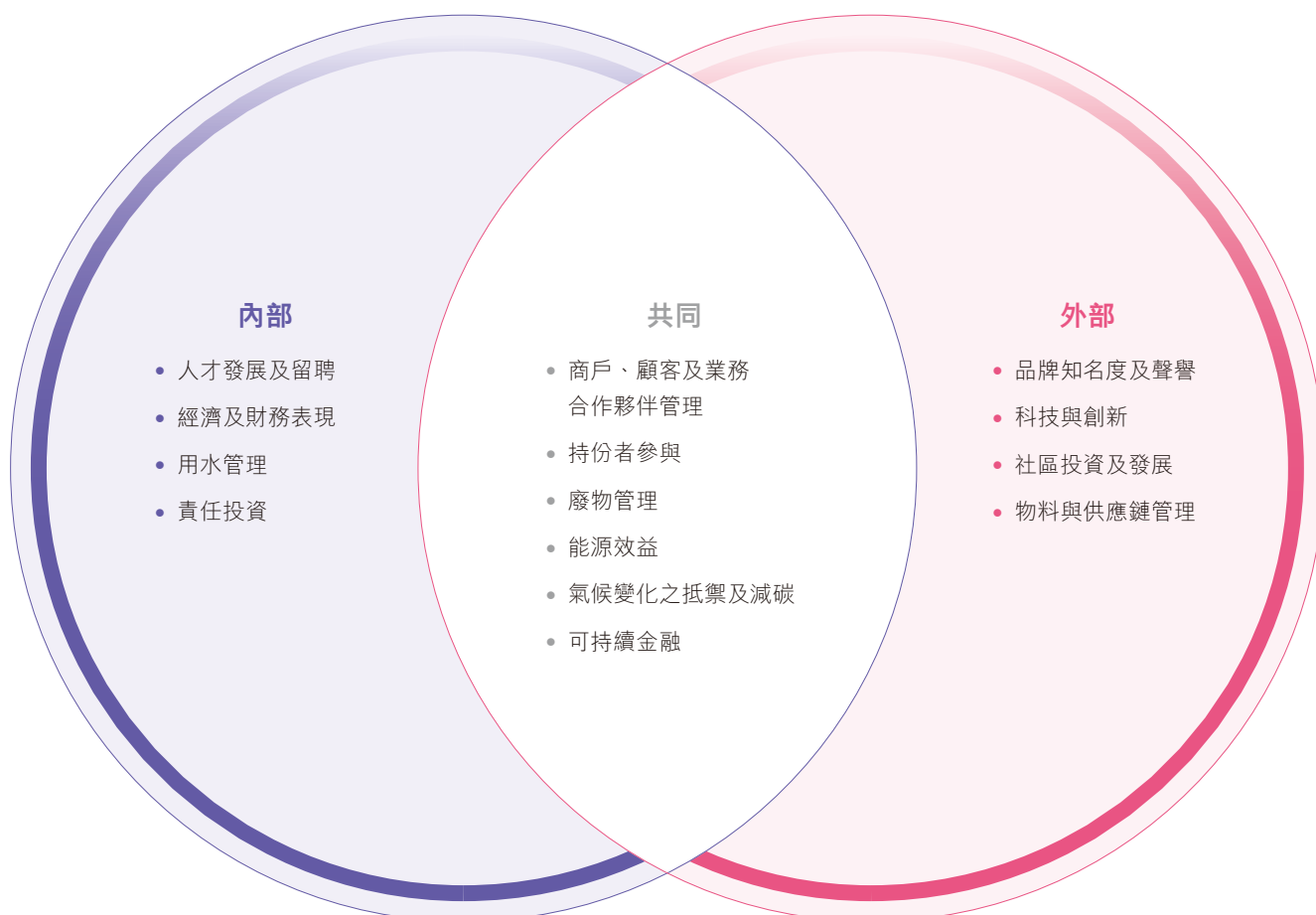
2022/2023年度重要性矩陣圖



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。



以上結果讓我們能夠更新對主要風險的觀點及相應紓緩措施。針對識別出的十大重要議題，我們進一步將其與2022/2023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。

2022/2023年度重要性及風險評估

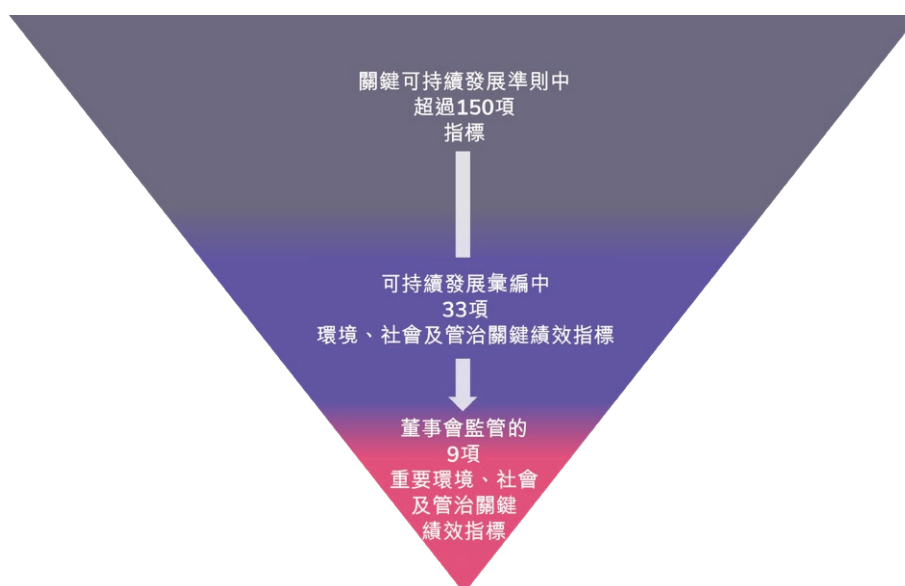
可持續發展策略

十大重要議題		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	人才招募、發展及留聘	持份者參與		人才管理
2	能源效益	資產維護及提升 加快達成淨零碳排放/減碳的要求	資源管理	綠色建築 	能源效益 綠色建築
3	商戶、顧客及業務合作夥伴管理	品牌聲譽及公共關係 符合內外持份者的期望	持份者參與	綠色建築 	商戶聯繫 供應鏈
4	廢物管理	資產維護及提升	資源管理		廢物管理
5	經濟及財務表現	財務實力及表現	不適用		不適用
6	持份者參與	品牌聲譽及公共關係 符合內外持份者的期望	持份者參與		社區
7	氣候變化之抵禦及減碳	資產維護及提升 加快達成淨零碳排放/減碳的要求	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	加快達成淨零碳排放/減碳的要求 符合內外持份者的期望	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	品牌聲譽及公共關係	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	監察交易夥伴的表現 供應鏈及採購 項目策劃及合約監察	持份者參與	綠色建築 	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徵求意見稿中描述的原則，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。於2022/2023年度，我們進一步聘請了第二名審計師，以審查和核實這些選定的環境、社會及管治關鍵績效指標。



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⁽²⁾ 	「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^(3,4) 用電強度減量⁽³⁾ 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 	「商業互融」、企業價值

附註：

(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。

(2) 於香港區域中心及中國內地區域中心。

(3) 與2018/2019年度基線相比。

(4) 包括範疇一及二排放。

持份者參與

了解不同持份者的期望有助我們管理風險、制定企業及可持續發展策略，並有效應對及調整業務模式。

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



社會與關係

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。該做法可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。

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
基金單位持有人及債券投資者	作為全屬公眾持股並沒有控權基金單位持有人，我們的業務要達致長遠的可持續發展，有賴基金單位持有人和債券投資者的一直支持及協調。	<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 • 參與香港投資者關係協會的投資者關係承諾計劃 	<ul style="list-style-type: none"> • 自首次公開發售以來，複合年回報率為14% • 穩健的物業組合帶來具吸引力的穩定回報 • 善用多元化策略以提升價值 	<ul style="list-style-type: none"> • 領展的財務健康狀況 • 穩健的風險管理策略 • 策略性增長及投資機遇
資本合夥人	與資本夥伴步伐一致，方能確保我們滿足其特定的回報要求，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 • 有系統地進行會面，討論相關表現及策略 • 提供有關風險管理及投資策略的完整文件資料 	<ul style="list-style-type: none"> • 開拓投資機會，運用多方資本 • 進行物業組合多元化，務求更有效緩解風險並提高潛在回報 	<ul style="list-style-type: none"> • 實現風險調整後回報 • 就基金表現及其策略作出具透明度的溝通 • 策略性調整投資理念
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

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
營運夥伴	營運夥伴的角色相當重要，需要在服務質素、流程、程序及預期回報方面保持一致性。	<ul style="list-style-type: none"> 定期舉行策略會議以檢討表現 合約內容清晰，闡明期望及成果 合辦培訓及知識分享活動 	<ul style="list-style-type: none"> 提升商戶滿意度及續租率 高效率的營運及物業保養 	<ul style="list-style-type: none"> 公平執行合約，按時付款 溝通及期望清晰 策略性增長及合作的機會
員工	有策略地推動員工參與可提升動力、技能及投入度。	<ul style="list-style-type: none"> 定期分享最新策略及舉行團隊會議 員工發展計劃 提升員工工作的投入度的舉措 員工滿意度調查 	<ul style="list-style-type: none"> 改善員工留聘率 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
商戶	我們的收益來自商戶，而商戶需要可持續發展的理想營商空間。	<ul style="list-style-type: none"> 定期就物業相關事宜進行溝通 租戶滿意度調查 定期保養及升級物業 	<ul style="list-style-type: none"> 商戶感滿意並簽訂長期租約 評價正面，引入潛在新商戶 	<ul style="list-style-type: none"> 物業保養及安全 具競爭力的租金 租賃條款的靈活性
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
社區與顧客	社區成員及顧客帶動需求，決定物業的吸引力及社區貢獻。	<ul style="list-style-type: none"> 顧客滿意度調查及意見表 社交媒體參與及公關活動 社區活動、推廣及諮詢 	<ul style="list-style-type: none"> 購物環境充滿活力，帶動客流量及商戶銷售額 正面體驗促使顧客再次到訪，並向其他人推薦 獲當地社區支持，使項目得以更順利地執行 	<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、安全及容易達到 可持續發展及肩負社會責任的商場 領展的企業社會責任原則及社區貢獻

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
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
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
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

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「商業互融」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 2023：業主商戶共同參與減碳工作

於2023年3月，我們與城市土地學會(ULI)合作，在我們的總部城市—香港舉辦了全球多方持份者倡議的淨零碳排放理念(NZI)香港篇。為期兩天的互動式共創研討會目標為「創造一個針對高密度商業區商戶參與的工具指南，在穩固現有優勢的同時應對增長領域，助推業主及商戶共同參與減碳工作」。憑藉我們的經驗及網絡，我們邀請了產業價值鏈中具多學科背景及專業知識的關鍵業內人士作為共創參與者。在構思的過程，參與者與價值鏈持份者(包括商戶及小型商戶、行業協會、房地產同業、投資者及

物業管理服務供應商)進行了訪談，以了解共同的挑戰及意見。

他們亦參觀了領展的社區商場，以進行實地觀察並更深入地了解本地情況。隨後，參與者對減碳及綠色租賃等重要生態系統議題進行多輪圓桌討論。由此產生的共創工具指南有望成為包括香港在內的亞太地區商戶參與減碳的重要資源。最終的工具指南可參閱我們網站上的[《城市土地學會 X 領展：針對業主及商戶共同參與減碳工作的工具指南》](#)(只提供英文版本)。



過往的CONNECTION主題：

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)

個案研究：
石礦場項目

我們相信強大的社區及多方持份者的參與是一個成功發展項目的關鍵因素。作為我們位於香港安達臣道石礦場新社區商場前期發展階段的一部分，我們與社區持份者，包括商戶、營運承辦商及不同年齡層的當地居民接觸，以了解他們的意見、痛點及需要。透過一系列的活動，包括焦點小組、社區參觀及共創研討會，我們收集了寶貴的反饋意

見及想法，這將有助為我們的商場設計及建設提供參考及改進。我們的新社區商場旨在展示可持續設計及營運，在滿足顧客及社區成員需要的同時，與我們的鄰近物業及區內其他康樂設施產生正面的協同效應。



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。於2022/2023年度，我們制定了人權政策，其中包括全球最佳實務。

GRI 2-27
HKEX KPI B6.3, Aspect 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。

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。

附註：

(1) 我們在2022/2023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個持份者的努力。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

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	<ul style="list-style-type: none"> • 特邀會員 • 氣候變化商界論壇諮詢小組成員
免「廢」暢飲	<ul style="list-style-type: none"> • 工作組成員
香港綠色建築議會	<ul style="list-style-type: none"> • 黃金贊助會員
香港綠色金融協會	<ul style="list-style-type: none"> • 會員機構 • 綠色及可持續房地產工作組聯合主席
香港會計師公會	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 亞洲標準委員會成員
負責任投資原則	<ul style="list-style-type: none"> • 房地產諮詢委員會主席

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、管治範疇的一項關鍵績效指標
- 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，包括於2035年實現淨零碳排放。

[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2023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 框架(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				

附註：

- (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。
- (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2023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14%	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	2022/2023年度數值：0.0252公噸二氧化碳當量／平方米，相對2021/2022年度數值：0.0254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認證	2022/2023年度旗下12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	於2022/2023年度共收集1,491公噸有機廢物，相對2021/2022年度的966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	佔2022/2023年度聘請的清潔及保安員工0.4% ⁽¹⁾	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	2022/2023年度數值：10.42，相對2021/2022年度數值：4.52（數值因承辦商覆蓋範圍進一步擴大而提高）	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)淨零排放標準保持一致	於2023年4月提交SBT淨零排放目標以供驗證	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年起連續十一年獲得「綠星」評級，並自2020年連續三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

附註：

(1) 兩名同區就業個案有待於2023年6月底核實。

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2023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2022/2023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2023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	4,000,000,000	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

[2022/2023年度可持續發展及綠色債券報告](#)

政策

[可持續金融政策\(只提供英文版本\)](#)

附註：

(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該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(只提供英文版本)，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

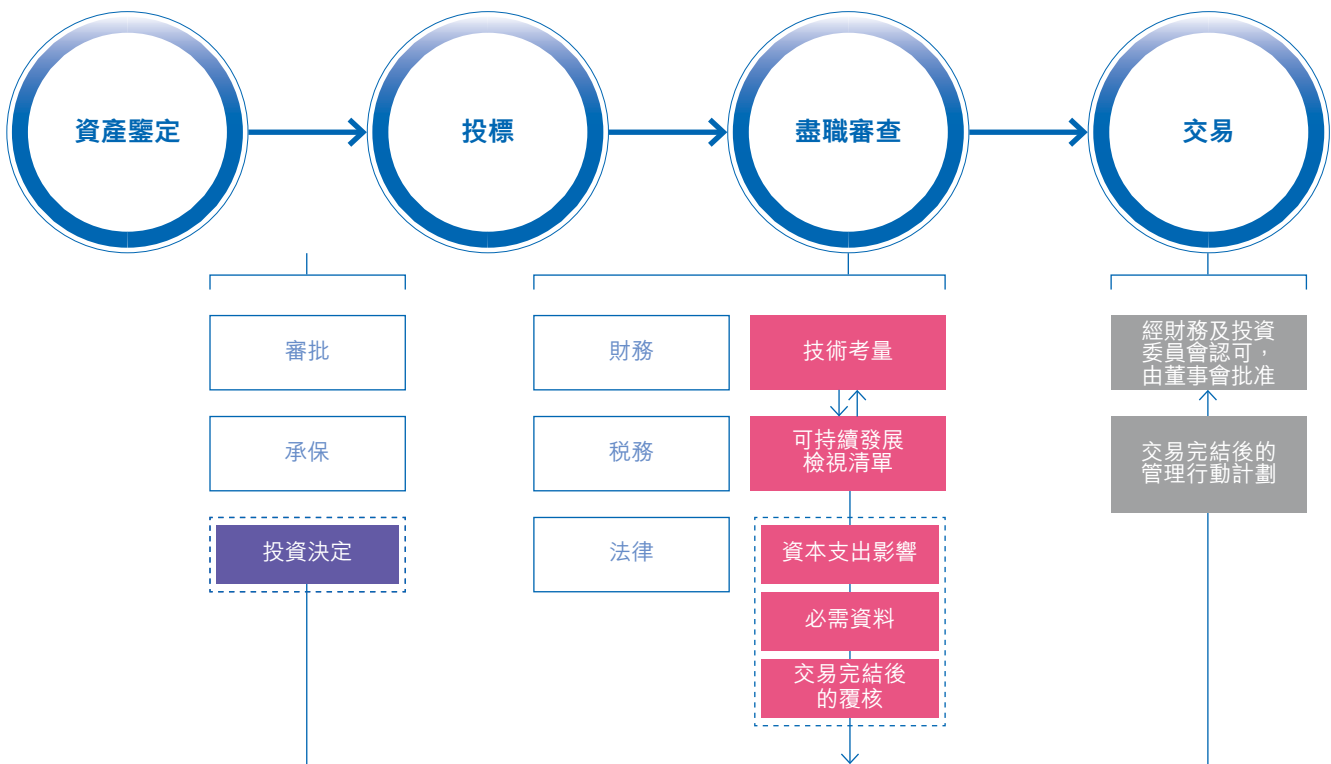
在項目層面，我們的資產提升及發展項目開啟了塑造可持續建築環境的機遇。我們相信真正可持續的投資計劃可為商戶帶來策略性定位(或重新定位)、為投資者增加財務回報，更可為環境及社會帶來實際且量化的正面影響。

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
- 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。

至於領展資產的任何外判物業管理服務，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。

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

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年起	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。 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。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。
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。

個案研究： Redwood項目

收購過程往往存在時間上的不確定性，緊迫的周轉時限，對進行環境、社會及管治風險及機遇全面評估構成挑戰。為確保有效性及全面性，我們的環境、社會及管治盡職調查分為兩個部分：首先，於收購前對營運地域的關鍵環境、社會及管治投資議題進行宏觀的審視，然後於收購後階段進行微觀及詳細的評估，為後續營運活動提供詳情和優先次序的考量。

我們通過收購裕廊坊（Jurong Point）及 Swing By @ Thomson Plaza首次進軍新加坡市場，體現了責任投資的良好實踐。收購前，作為環境、社會及管治盡職調查的一部分，我們完成了水浸風險桌面研究，並無發現重大問題。於第二階段，我們聘請外部顧問完成房地產碳風險監

測評估及淨零排放差距分析，以了解對領展淨零排放策略的長期影響及成本負擔。在領展內部，各業務部門通力合作，透過納入預測之新加坡碳稅及我們預期之能源消耗，識別並量化了短中期的營運成本影響。我們進一步把資產層面的結果納入我們整個企業投資組合的淨零排放模型，以評估投資對我們減碳目標的影響。

隨著交易完成，為促成領展3.0在整個亞太地區的增長機會，我們成功設立擁有133名員工的新加坡區域辦事處。



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，主要來源為一些特定物業使用的製冷劑、柴油、汽油及天然氣。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

於2021年4月，我們宣布於2035年達致淨零碳排放的宏大承諾。我們在項目初期進行了全面的排放(範疇一及二)清單審核，以釐定合適的基準模型。我們的碳核算方法涵蓋領展擁有直接營運控制權的物業，所有碳排放量均會計算在內。

領展對淨零碳排放的關注並非僅局限於自身營運當中。為更廣泛地應對氣候危機中的風險及機遇並採取行動，我們致力運用自身的影響力、技術及業務覆蓋範圍，啟發商戶、承辦商、服務供應商，以至領展的年輕人才，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。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減少碳排放。於2022年5月，我們承諾支持SBTi的淨零排放標準，加強減排目標的可信度，並將範疇三排放加入我們的淨零排放藍圖內。於2023年4月，我們提交了SBT淨零碳排放目標以供驗證。

方針

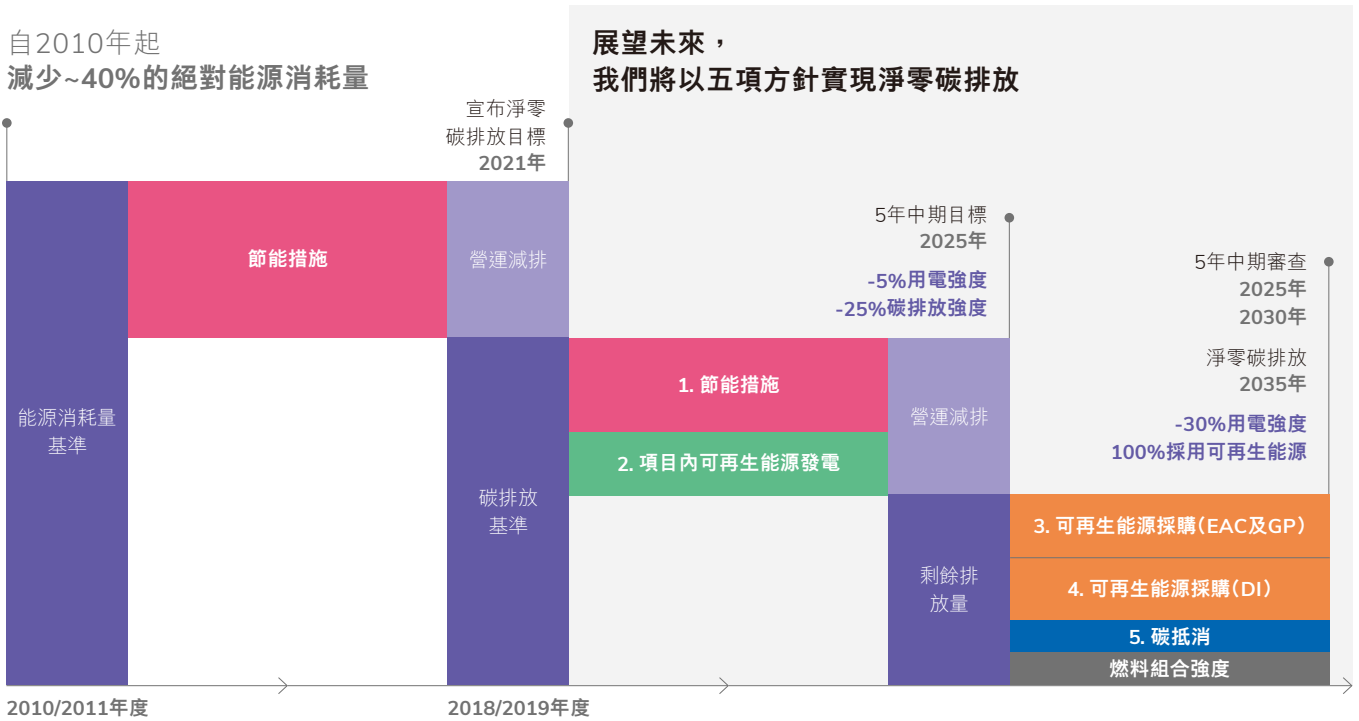
在穩健的溫室氣體數據管理及管治框架支持下，我們的淨零碳排放目標將通過五項方針實現。

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

附註：

(1) 包括可再生能源證書。

領展於2035年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2035年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。

目標

- 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年在物業組合內全面採用可再生能源⁽¹⁾

附註：

- (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)減排目標，我們的進展如下：

物業組合	與2018/2019年度 基線相比的變動		按年變動	2022/2023年度	2021/2022年度	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	-20.6	-0.805		0.0252	0.0254	0.0318
中國內地	-23.4	-17.2		0.0484	0.0585	0.0632
海外	-	+387 ⁽¹⁾		0.0590	0.0121	-
集團合計	-13.8	+1.55		0.0296	0.0291	0.0343

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。

2022/2023年度範疇一及二排放總量	公噸二氧化碳當量	126,931
物業總值(100%基礎) ⁽²⁾	百萬港元	217,196
物業組合的碳足跡	公噸二氧化碳當量/百萬港元	0.584

節能措施

於2022/2023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。

附註：

- (1) 碳排放強度(範疇一及二)顯著增加的原因為新納入的零售物業(即Queen Victoria Building、The Galleries及The Strand Arcade)。這三個物業的強度計算使用了總可出租面積，因為其總樓面面積暫未能被獲取。
- (2) 僅適用於2022/2023年度範疇一及二排放審核中所包含的物業。

項目內可再生能源發電

我們於香港物業組合中識別合共44個適合安裝太陽能發電系統的潛在地點，相當於3.3兆峰瓦的裝置容量，估計每年可產生約3,190兆瓦時的可再生能源。在撰寫本報告時，我們預計，一旦於2023/2024年度落成，擴建的太陽能板項目將成為全港最大型的私營太陽能發電項目之一。

於2022/2023年度，我們於以下23個地點完成安裝第三批太陽能板。目前香港物業組合中擁有太陽能系統的物業總數為36項。

- 彩明商場
- 慈雲山中心
- 太和廣場
- 富亨商場
- 頌安商場
- 愉翠商場
- 東頭邨之商舖與停車場
- 環翠商場
- 耀東商場
- 彩園廣場
- 富善商場
- 天耀廣場
- 康柏苑之商舖與停車場
- 隆亨商場
- 建生商場
- 翠屏(北)商場
- 禾峯廣場
- 秀茂坪商場
- 恆安商場
- 興華廣場
- T Town
- 富東廣場
- 寶林商場

於2022/2023年度，我們在香港的物業組合共產生了772兆瓦時的可再生能源，較去年度增幅超過三倍(2021/2022年度：210兆瓦時)。

我們現正進行一項有關在香港露天停車場安裝太陽能板的可行性研究。隨著我們在中國內地的物流業務擴大，我們已委任一名顧問，協助探討現場可再生能源的潛力，以制定未來的安裝計劃。

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。

此外，於2022/2023年度，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。

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。就我們於香港樂富廣場新推出的可持續未來館，我們承諾通過聲譽良好的碳市場支持高質量的碳抵銷項目，以抵銷項目在建設及營運階段產生的碳排放。

符合科學為本目標的淨零排放標準

去年，我們承諾於2024/2025年度前設定SBTi核准的淨零碳排放目標。於2023年4月，我們提交SBT淨零排放方案，分別包括2033年及2050年以科學為本的短期及長期減碳目標。

於本年度，我們綜合整理了範疇一、二及三排放清單，並制定減排策略，以盡量降低對碳抵消的依賴，展現我們對以負責任方式減少溫室氣體排放的決心和承諾。作為行動的一部分，我們已識別範疇三中最大的貢獻因素為下游租賃物業(類別十三)以及未計入範疇一或範疇二的燃料及能源相關活動(類別三)，合共涵蓋範疇三排放基線近80%。我們於本年度的環境表現數據列表中相應地擴大了範疇三數據的披露。我們還通過安裝功率分析儀，提高了香港16個商場商戶用電數據的準確性。我們亦調整了排放分配及報告的內部規定，以確保我們與行業領先的做法保持一致。

未來，我們將繼續完善數據準確性及排放核算方法，並就主要貢獻因素制定近期及長期的減排策略。一旦我們的目標獲得SBTi驗證及批准，我們將開始披露我們的範疇三排放類別的明細。

展望

- 通過成立跨部門工作組實現減排策略，繼續根據SBTi淨零排放標準調整和驗證我們的淨零排放目標。
- 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2023/2024年度，為另外8項香港物業完成安裝太陽能板(裝置容量：0.4兆峰瓦)，並於獲得可行性研究結果後進一步探索於中國內地物流資產的機會。
- 為我們中國內地及海外的物業組合增加可再生發電組合。
- 設立內部碳價格，以確立領展淨零排放計劃的責任所屬。
- 探索長遠的可再生能源投資機遇。
- 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「擴大大自願碳市場工作組」(TSVCM)，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

在領展氣候變化及能源政策的規管下，我們通過進行特定行業及地區評估，定期檢查我們的物業對極端天氣相關事件的抵禦力。我們亦進行研究，以了解國家及國際層面的氣候相關法規。隨著我們的物業組合不斷擴大，我們將繼續按滾動基準評估氣候相關風險及機遇。

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問題的方式。

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2022年3月發布的《氣候相關披露》徵求意見稿作以下披露。

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2022/2023年度，我們專注完善淨零排放計劃，並在新資產的資產層面氣候變化抵禦力方面取得了進展：

- 於2022年5月承諾支持SBTi的淨零排放標準，並於2023年4月提交我們的SBT淨零排放目標以供驗證。根據該標準制定的目標將用作提升我們的淨零碳排放策略。
- 根據責任投資政策，作為收購盡職審查過程中的一部分，為新資產完成氣候風險評估，並制定了收購後階段的後續行動計劃。

氣候相關披露(根據TCFD建議)

管治

董事會全面負責我們的企業可持續發展策略、相關進展及環境、社會及管治事宜，包括氣候相關風險及機遇。高層管理人員每月舉行會議，持續監控及緩解主要風險，包括環境、社會及管治以及氣候風險。有關完整詳情，請參閱[可持續發展管治架構](#)部分及[重要性及風險評估](#)部分。

我們的高層管理人員團隊各自設有可持續發展及氣候相關的關鍵績效指標，該等指標佔其平衡計分卡的一定比例，指標的實現亦與其花紅派付直接掛鈎。

策略

2035年淨零碳排放策略

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。我們亦致力升級淨零碳排放策略，以符合SBTi的淨零排放標準。於2023年4月，我們已提交SBT淨零排放目標以供驗證。

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。

評估氣候變化抵禦力

自2019年於集團層面進行氣候風險估值(CVaR)分析起，我們通過採用更細緻的氣候評估模型評估我們物業組合的氣候變化抵禦力。我們於2021/2022年度以試點方式採用了嶄新的行業特定評估工具—[碳風險房地產監測\(CRREM\)](#)(只提供英文版本)，以衡量我們物業組合的碳足跡及轉型風險。由於我們在2019年評估中確定水浸風險為領展主要氣候相關風險之一，因此於2021/2022年度我們專門對大灣區物業組合的沿岸風險進行地理空間風險分析，以了解更好的緩解及應對措施。我們於本年度並無就地理空間風險分析進行重大更新。

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。

我們使用該模型評估物業組合基於上升攝氏1.5度、2度及3度時的實體及轉型CVaR，以及於15年內承受的潛在財務影響。上升攝氏2度的情境被設定為評估轉型風險的主要政策指標。實體情境包括極端高溫、沿海洪災及熱帶氣旋，它們均會對我們的資產營運及管理方法造成急性及長期影響。如下表所示，CVaR總計為-0.18%，至2033年相應引致的折現成本為約4.3423億港元。綜合而言，該等結果表明我們的氣候轉型及實體風險甚微。儘管結果良好，我們仍會謹慎監控及評估物業組合，並於需要時作出必要調整以提高抵禦力。

領展的氣候風險估物業組合分析－整體結果

情境	加權氣候風險估值 (%)	折現成本 (百萬港元) ⁽¹⁾
轉型情境 (REMIND模型)	-0.15	-345.38
政策風險 (攝氏2度)	-0.15	-345.38
實體情境 (平均模型)	-0.04	-88.84
極端寒冷	+0.00	0.00
極端高溫	-0.00	-0.31
極端大風	+0.00	0.00
沿海洪災	-0.01	-12.01
熱帶氣旋	-0.03	-76.52
氣候風險估值總計	-0.18⁽²⁾	-434.23

資料來源：領展及Carbon Delta

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

房地產行業在實現巴黎協定氣候目標的減碳進程中具有重要作用。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，我們必須了解行業特定的轉型風險，以就策略性改造規劃作出知情決定，從而應對即將實施的減碳規定。

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。該批物業為辦公室大樓及零售購物中心，涵蓋我們包括香港、中國內地、英國及澳洲的所有營運地區。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%。

儘管CRREM模型存在對亞太公司的適用限制，但該模型令我們得知策略性改造行動的關鍵時間(尤其如何配合我們的資產提升週期)，以及可否進行未來銷售及其時間。參與CRREM倡議亦為我們提供有關制定SBTi淨零排放目標的見解。由於CRREM及SBTi已在2023年為房地產的營運排放制定一致的減碳目標，我們預計房地產行業將更廣泛應用CRREM，以根據SBTi的淨零排放標準制定相關目標。

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。

附註：

(1) 由於進行約整，氣候風險估值總計之和存在差異。

(2) 採用1美元=7.8港元的匯率。

3. 大灣區地區沿海威脅分析

我們預測，我們的房地產資產將更易受到頻繁、密集的風暴潮水浸風險事件及海平面上升引起的沿海威脅。尤其是，我們的大部分資產位於香港及大灣區（統稱「大灣區」），該地區為沿海低窪地區，洪災風險常見。

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。該分析旨在幫助我們識別各物業的受影響程度以作出後續減緩方案，為我們的物業組合抵禦未來實際損毀及營運中斷。

三大「低遺憾」沿海威脅情境模型

風暴總水位 情境	急性風險	時間	慢性風險	時間
5米	今天遭受十號風球的風暴總水位及越堤浪襲擊	當前	<ul style="list-style-type: none"> 根據2021政府間氣候變化專門委員會第六次評估報告的警告，因海平面上升連同「無法被阻止」的潮汐而導致中長期永久性水淹 於2050年，每年可能發生類似十號風球「山竹」的風暴 	中長期： 2050年至 2100年
6米	今天遭受「不幸山竹」 ⁽²⁾ （十號超級風球在漲潮時抵達）的直接襲擊，帶來5至7米的風暴總水位			
8米	在2050年海平面上升之際，遭受「不幸山竹」的襲擊	中期： 2050年	根據2021政府間氣候變化專門委員會第六次評估報告的警告，因海平面上升連同「無法被阻止」的潮汐而導致更長期永久性水淹	長期： 2100年至 2150年

附註：

- (1) 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) 颱風「山竹」是2018年9月影響香港的超強熱帶氣旋。風暴沒有直接襲擊香港，而是向南掠過100公里，造成風暴潮和嚴重破壞。「不幸山竹」案例假設一場與「山竹」一樣等級的風暴在天文漲潮時直接襲擊香港。有關「山竹」更多資料，請參閱[香港天文台的報告](#)。

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(%) ⁽¹⁾
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、水浸及風暴潮)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。

風險管理

我們採用全方位風險管理(RM360)方法，定期評估企業風險及環境、社會及管治重要性。通過尋求及協調集團上下及內外部人士的意見，全方位風險管理提供識別風險的全面方法及制定解決方案的合作方法。有關更多詳情，請參閱重要性及風險評估一節。

我們已將氣候相關風險納入風險管理程序及風險登記冊。在氣候變化及能源政策的規管下，我們定期檢查物業對極端氣候相關事件(特別是水浸及酷熱天氣)的抵禦能力，並通過氣候情境分析模擬未來影響。我們緊貼國家及國際與氣候相關的監管制度，以識別新興轉型風險及機遇。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。

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)風險則較不確定並將隨市場情況加劇。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。

附註：

(1) 按累計基準。

實體風險

風險類別	時間範圍	風險描述	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 ● 因現有資產撇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 	<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 ● 領展的資產屬於相關保險的保障範圍內，並將被定期檢討其充足度
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 ● 資產提升工程的成本增加(或會有更多市民到訪我們旗下物業以避暑，因此可能需要提供更多空調) 	<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	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 	<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 參與行業及政府諮詢，合作增強氣候變化抵禦力
	中／長期	市場加重對高質素的碳排放及／或碳信用匯報的壓力	<ul style="list-style-type: none"> 用於報告的營運成本增加，如環境、社會及管治合規成本提升 採購／採納準確記錄碳排放數據技術的研發成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 持續審核碳排放清單，並確保排放核算方式及披露與全球領先實務一致 確保採購高質素的碳信用，並在可行的情況下作出高透明度的報告 利用數據管理系統和區塊鏈等技術，量化碳影響，並確保長期可靠的數據追蹤
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（範疇一及二），較香港政府的承諾超前15年 致力提升，制定與將全球氣溫上升限制於1.5°C內一致的科學基礎淨零排放目標（範疇一、二及三）

氣候相關機遇

類別	氣候相關機遇	潛在財務影響
綠色建築	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	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
持份者關係	持份者偏好轉變	<ul style="list-style-type: none"> • 更宏大的淨零碳排放策略可為我們帶來更有利的競爭優勢，並提升投資者及商戶的忠誠度，從而增加收益
抵禦力	採納抵禦力規劃	<ul style="list-style-type: none"> • 透過抵禦力規劃提升市場估值 • 加強供應鏈的可靠性及在各種氣候條件下營運的能力 • 減少在惡劣天氣情況下的潛在損害及整改成本
財務	獲取資本	<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鉤的工具
人力資本	僱員滿意度及人才吸納	<ul style="list-style-type: none"> • 千禧一代及Z世代重視環境、社會及管治理念。這方面的傑出表現可提升僱員滿意度，有助吸引及挽留年輕人才，從而提高生產力及維持業務增長
市場	踏入新市場	<ul style="list-style-type: none"> • 加強準備踏入新市場，特別是對環境、社會及管治有更高合規要求的較發達地區，從而增加收益

指標及目標

- 於2025/2026年度將用電強度降低5%(與2018/2019年度基線相比)
- 於2035年將物業組合的用電強度降低30%(與2018/2019年度基線相比)
- 於2025/2026年度將物業組合的碳排放強度(範疇一及二)降低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⁾
- 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

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	2022/2023 年度	2021/2022 年度	2020/2021 年度
能源管理	能源總耗量	千兆焦耳	941,802	910,220	875,297
	按總樓面面積計算的用電強度	千瓦時/平方米	59.0	60.5	60.0
溫室氣體排放	範疇一排放	公噸二氧化碳當量	13,724	9,222	3,061
	範疇二排放	公噸二氧化碳當量	113,207	111,435	108,533
	範疇三排放	公噸二氧化碳當量	161,661	48,510	39,474
	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	0.029	0.029	0.028
氣候相關機遇	按總樓面面積計算獲認證的綠色建築	%	97.3	86.5	71.2 ⁽²⁾
	來自可持續融資的債券及貸款融資比例	%(按價值計算)	25.1	37.3	27.3
	已安裝太陽能板的物業	數目	36	13	3
	項目內太陽能板所產生及消耗的電力	兆瓦時	772	210	104
	上網電價計劃產生的收入	千港元	3,081	841	417
	項目外可再生資源所消耗的電力	兆瓦時	14,145 ⁽³⁾	9,527	不適用
	電動汽車充電站	數目	769	700	637
資本部署	節能措施的資本開支	千港元	170,625 ⁽⁴⁾	99,000	6,000
	氣候風險識別及評估的研發開支	千港元	不適用	350	156

附註：

- (1) 透過項目內可再生能源發電、可再生能源採購、可再生能源證書購買及可再生能源直接投資，以抵消我們的用電足跡。
- (2) 自2020/2021年度起，我們透過組合提交模式開展了香港既有物業之綠色建築認證進程。此舉大幅提升了我們的獲認證綠色建築涵蓋比例。
- (3) 可再生電量包括The Cabot在本年度的整棟建築物用電量，以及151 Clarence Street和347 Kent Street在本年度的業主控制用電量。
- (4) 根據2022/2023年度香港及中國內地物業的實際開支計算。

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。

對於新發展或重新發展項目，我們務求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2022/2023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97.3%的物業組合已獲得認證。我們是BEAM Plus既有建築2.0版自選評估計劃的主要參與者，於2022/2023年度我們在香港的14項物業獲得其「良好」評級，合共完成多達76個項目。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。

按總樓面面積計算的認證覆蓋率

物業組合	2022/2023年度	2021/2022年度
香港	96.2%	81.9%
中國內地	100%	100%
海外	100%	100%
集團總計	97.3%	86.5%

附註：

(1) 覆蓋率百分比已考慮到適用於認證目標的例外條件。

2022/2023年度摘要

物業	認證計劃	評級
富亨商場	BEAM Plus既有建築2.0版自選評估計劃(管理)	良好
恆安商場		
興東商場		
廣福商場		
隆亨商場		
樂華商場		
寶林商場		
三聖商場		
順利商場		
順安商場		
新翠商場		
大興商場		
翠屏(北)商場		
耀安商場		
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
領展中心城	LEED建築設計與施工(BD+C) : 核心與外殼組別第4版	最終鉑金級
	SITES第2版評級體系	鉑金級
100 Market Street	NABERS能源評級(重續)	5.5星級
151 Clarence Street	NABERS能源評級(重續)	6星級
	NABERS水評級(重續)	4星級
	WELL建築標準核心與外殼組別第1版	鉑金級
	WELL健康—安全評價準則 ⁽¹⁾	認證
126 Phillip Street	NABERS能源評級(重續)	5星級
	NABERS水評級(重續)	4.5星級
	WELL健康—安全評價準則 ⁽¹⁾	認證
347 Kent Street	NABERS能源評級(重續)	6星級
	NABERS水評級(重續)	5星級
	WELL健康—安全評價準則 ⁽¹⁾	認證
567 Collins Street	NABERS能源評級(重續)	5.5星級
	NABERS水評級(重續)	5.5星級
	NABERS室內環境評級	5.5星級
	WELL健康—安全評價準則 ⁽¹⁾	認證

附註：

(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。

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。展望未來，我們計劃重新審視已制定的目標，並開始評估超出現有目標範疇物業以外的認證／重新認證方案，例如香港的停車場及中國內地的物流資產。我們亦計劃提升部分物業的綠色建築評級，包括致力提高澳洲物業組合的NABERS評級(如有)。我們亦期望完成廣州天河領展廣場的綠色資產提升項目，並落實一系列可持續發展特點，以促進獲取LEED及Parksmart預認證。

室內空氣質素



自然



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。

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2022/2023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)。

- 彩園廣場
- 富泰商場
- 興華廣場
- 何文田廣場
- 良景廣場
- 南昌薈
- 天澤商場
- 元州商場

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2023/2024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2035年的淨零碳排放目標，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，以至營運管理的生命週期、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(HKEBC)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2035年減少30%物業組合用電強度(與2018/2019年度基線相比)
- 於2025/2026年度減少5%用電強度(與2018/2019年度基線相比)

進展

2025/2026年度用電強度減量目標的進展如下：

物業組合	按2018/2019年度 基線相比的變動	按年變動	2022/2023年度	2021/2022年度	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	-20.6	-4.97	54.7	57.5	58.3
中國內地	-23.4	-9.97	78.6	87.3	90.7
海外	-	+160 ⁽¹⁾	84.9	32.7	-
集團總計	-13.8	-2.54	59.0	60.5	60.9

附註：

(1) 用電強度顯著增加的原因為新納入的零售物業（即Queen Victoria Building、The Galleries及The Strand Arcade）。這三個物業的強度計算使用了總可出租面積，因為其總樓面面積暫未能被獲得。

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1.63億港元的節能措施於香港物業組合，估計年內可節省電力約3,108兆瓦時。
- 升級香港物業組合中的17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。
- 利用能源管理系統進行數據預測分析，於香港T Town、長發廣場、慈雲山中心及TKO Gateway進行能源優化、迴歸分析模型及故障診斷。能源管理系統在節省能源方面相當成功，其中一項試驗物業T Town於本年度的淨節能量與基線年度相比為5%。
- 於24個停車場安裝動態照明感應器，透過物聯網(IoT)優化能源效益。
- 對71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。
- 對全部中國內地物業組合進行能源審計，以物色及優先考慮具成本效益的節能機遇。
- 香港環境保護署向71項物業頒發《戶外燈光約章》「鉅金獎」，以表揚物業於晚上11時至早上7時關掉外部照明的措施。
- 與中華電力有限公司合作，為21個商戶提供免費能源審計，並協助商戶物色節能機遇。

展望

我們將繼續於整個物業組合推行能源效益項目並識別進一步改進機會：

- 預計2025/2026年度內可於香港物業組合全面推行能源管理系統。
- 於2023/2024年度在額外24項物業的停車場安裝動態照明感應器。
- 於2023/2024年度對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。

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



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 Aspect A1, KPI A1.6, A3.1

方針

領展致力減少自商戶營運、顧客及工程或翻新所產生的廢物。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分流及回收來減少運往堆填區的廢物。

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。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分流項目。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、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，以提升堆填區廢物分流率。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⁾
- 將運往堆填區的有機廢物減至零
- 減少領展旗下物業所產生的一次性塑膠

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個零售物業組合（包括領展中心城、領展購物廣場•廣州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。

附註：

(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。

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。

廢物回收／回收利用

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。本年度，我們亦將廢物及回收數據報告作為清潔合同服務要求之一，從而完善廢物數據的收集過程。

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，我們與商戶密切合作，開展將有機廢物、塑膠、金屬、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分流的目標。

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。我們亦進一步擴展回收計劃至我們的零售商場商戶（特別是餐飲及超市商戶），共同將所收集的有機廢物運送至O·Park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傳單，並在現場舉辦簡介會。於2022/2023年度，逾1,490公噸的有機廢物被運送至O·Park，相當於避免了逾750公噸碳排放。參與的物業數目已由33項增加至36項，並將於下一年度進一步擴大至總共47項物業。

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161.4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、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。我們亦支持回收其他可回收物品，如玻璃樽、舊衣物及農曆新年期間使用的利是封。

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。

個案研究： 循環經濟試點項目

塑膠是製造各種容器的常見材料，包括運送鮮果所用的塑膠箱。塑膠水果箱屬香港鮮活街市的主要塑膠廢物之一，作為我們從堆填區轉移塑料廢物努力的一部分，我們正在探索重複使用或回收這些塑膠水果箱的渠道。

本年度，我們與本地製造商Ecobricks合作，在禾輦廣場、大元商場及天盛商場的鮮活街市進行試點計劃，收集廢棄塑膠水果箱。我們所收集的塑膠水果箱，與Ecobricks所收集的交通圓筒及化妝品容器合計共收集到7.4公噸塑膠廢

物，透過冷生產程序進行了升級再造，為TKO Gateway商場的重鋪道路工程生產約19,000塊鋪路磚。此具意義性的升級回收項目是支持本地循環經濟的一小步。我們看到擴大此類舉措的巨大潛力，有助於實現我們廢物轉移的目標，同時幫助發展綠色製造和本地回收的生態系統。



個案研究： 富東街市廚餘回收大作戰

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。為營造能讓商戶積極參與的環境，並最終提高廚餘分流率，我們在環境保護署的支持下發起「富東街市廚餘回收大作戰」。

領展於2022年9月推行大作戰活動，旨在提高食品商戶對廚餘回收的意識。我們鼓勵所有合資格商戶參與大作戰活動，並根據四大評判標準(包括日常參與、積極性、連續性及系統性安排)對他們的回收情況進行評估。為期一個

月的大作戰活動期間，商戶共收集逾6公噸廚餘，較上月回收量增加27%。23家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」，供顧客在綠色商戶的攤檔上消費。

整個活動著重於教育及激勵我們的商戶養成廚餘分類及回收的習慣。在富東街市活動成功的鼓舞下，我們將繼續致力促進回收工作，吸引更多商戶參與廢物回收及轉移。



展望

為進一步推廣廢物分類以為香港即將實施的垃圾徵費作準備，我們的目標是與商戶合作，共同將有機廢物在物業層面進行回收利用，並加強我們對其他可回收廢物種類(包括紙板及塑膠)的回收工作。我們預期此集體回收方針將更高效及環保。

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⁾(每平方米)強度減少10%(與2018/2019年度基線相比)

附註：

(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。

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。

於本年度，我們已於48項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。

於2022/2023年度，我們在香港12項物業已獲取「大廈優質供水認可計劃」證書：

- 頌安商場
- 富泰商場
- 鳳德商場
- 海富商場
- 何文田廣場
- 瀝源廣場
- 南昌薈
- 愛東商場
- 寶達商場
- 赤柱廣場
- T Town
- 太和廣場

展望

- 在2023/2024年度為15項物業取得「大廈優質供水認可計劃」證書
- 在可行性評估後，於物業組合中進一步推出防止漏水的物聯網解決方案

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(包括未發展土地及已發展用地)。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2022/2023年度，87.5%的園藝投資總額投放在種植本地植物上
- 於2022/2023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(彩明商場、啟田商場、頌安商場、秀茂坪商場及慈雲山中心)共有五個蝴蝶園。非政府機構環保協進會今年進行的蝴蝶普查顯示蝴蝶品種總數大幅增加，由我們推行項目時的5種增加至29種。此外，領展已在當地社區招募60名生態保育大使，以協助其管理蝴蝶園，同時加強社區居民的認同感及責任感。

秉承去年的成功，我們再次舉辦「我的蝴蝶園」設計比賽，共吸引238名年齡介乎2至90歲的參賽者。此活動有助提高居民的環境及生態保護意識，同時亦吸引當地社區積極

參與其中。更多詳情請見我們於823頻道的社區故事。

於2023/2024年度，我們不遺餘力，履行在彩園廣場、天澤商場及富善商場進一步開發另外三個蝴蝶園的承諾，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



人才

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 Aspect B1, Aspect 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。

人才招募、留聘及發展

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。

我們定期檢視員工組合、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。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。

我們致力確保所有員工，不論其性別、年齡、種族、民族、殘疾、宗教或性取向，都得到公平和平等對待。我們遵守在營運地點的勞工和人權法律及規例。我們同時確保受僱員工中概無任何強迫勞動、童工或任何形式的人口販賣。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、騷擾以及處於其他不當的處境。我們相信所有員工應有權享受良好的工作條件，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。

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，確保業務得以持續營運。因應人才對工作發展的多元期望，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，及互動的溝通工具例如Microsoft Teams和Yammer。如管理及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。因此，我們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。本年度，我們將可持續發展理念納入整體員工參與計劃。於2022年11月，我們推行「熄燈行動」，於午飯時間總部辦公範圍「熄燈」，從而節約能源。為減少浪費一次性食物容器，全體領展員工均獲發一個可重用的食物容器作為週年紀念禮物。我們亦與商戶溝通，為自備可重用食物容器的員工提供外賣折扣。

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
- 流失率：物色及留聘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，以增強核心競爭力。我們在本年度完善了組織架構，旨在加強區域中心實力。我們亦維持多元化的團隊，以支持我們不斷壯大的多元化投資組合。完整討論請參閱策略報告中人才部分。

為進一步提升企業組織效能，我們於2022/2023年度推出企業資源規劃平台(ERP)。ERP是一個整合人力資源管理、採購和財務的一體化雲端系統，為業務流程提供標準化和全球一致性，使我們能夠在管理不同地區、多元化資產組合時實現更佳的內部控制和公司治理的制度。作為ERP系統的一部分，我們推出一個新的人力資源管理系統，並支援手機登入，數位化工作業務流程以提高營運效率和提升員工體驗。

為促進企業高效文化，我們舉辦多個電子學習課程、網絡研討會和簡介會，使內部人才具備所需知識，以更佳地進行績效評估、肯定所獲成就、設定新目標，及探討專業和個人發展機會。

人才招募、留聘及發展

為培養未來的高層領導者，我們提供度身定制的發展課程，內容涵蓋領導力評估、性格分析、行政管理指導和領袖轉型。領展每年均舉辦管理層集思會，讓高層領導人員和管理層集體審視和制定策略，並獲得新的見解以持續學習和發展。

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成功的關鍵，因此，我們非常重視提升員工體驗。領展本年度於香港及中國內地共舉辦38項活動，如節日派對、周五暢飲活動及各種身心健康工作坊。這些活動促進員工在正式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4.00⁽¹⁾(以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。

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2022年7月的晉升派對、2022年12月的聖誕派對及2023年1月的農曆新年慶祝儀式，慶祝和表揚員工取得的成就。

自2012年起，我們推出企業員工購股計劃(EUPP)，讓參加計劃的員工成為領展基金單位持有人。

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

我們的員工入職電子平台可讓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。該入職電子平台包含不同的單元，具有虛擬現實和互動元素，並有高層領導人員的介紹，讓新員工深入瞭解領展的策略重點和業務方向。

我們的課程基於工作質素能力而設計，通過電子學習和互動工作坊，確保員工發展靈活應變能力，並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為內部人才提供特定業務知識，以推動領展取得成功。我們在本年度為資產管理、物業管理及租賃部門的員工推出了職能學習路線圖。該路線圖為各層級的員工提供清晰而系統的發展規劃，可使員工獲得相應的業務技能，從而促進他們的職業發展。此外，我們推出了領展學堂，作為一個全天候的數碼學習平台，讓領展員工可通過平台獲得全球領先機構提供的認證課程。這些課程專注於領展的核心競爭力、環境、社會及管治、領導力及管理技能。由於員工可輕鬆訪問該學習平台，員工的學習時數由2021/22年度的20,819小時增加至2022/2023年度的31,348小時。

為營造終身學習文化，我們亦提供進修資助，以鼓勵員工進行自我學習及進一步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。本年度我們亦提升了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。

附註：

(1) 數據經過調整以反映實際情況及提高精準度。

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2022/2023年度持續加強與商戶的合作，包括廢物管理、節約能源及促進社會向上流動等範疇。

商戶聯繫

我們於2022年2月至5月進行商戶滿意度調查。調查結果反應正面，幾乎所有項目的分數均有上升，而所有主要範疇(客戶服務、環境整潔度，以及設施)的商戶滿意度達82%。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項目，而我們會於高峰時間及周末增加清潔次數。另一方面，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，內容涵蓋客戶聯繫、營運效率、電子商務以至環境、社會及管治管理等議題。本年度，「商戶學堂」已舉辦3場講座，客席講者來自政府部門、非政府機構及行業合作夥伴，主題涵蓋環境、社會及管治管理趨勢、廚餘回收及能源效益等可持續相關議題，加強商戶對環境、社會及管治議題的理解，協助商戶在其業務營運中實現成本節約及實踐可持續發展。

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更新版租約文件。於2022年5月，我們推出最新的裝修手冊及營運守則，加入了關於可持續裝修及營運的指引和建議，其中包括從裝修中優先使用可持續物料及產品，以至到綠色運營措施，例如節約能源及負責任的廢物處理。為提升自身問責，我們制定了推行綠色租約的目標，並納入我們最新的與可持續發展表現掛鉤金融交易中。本年度，我們於香港及中國內地物業組合的綠色租約採用率達到14%。

展望

環境、社會及管治已成為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2023/2024年度，領展「商戶學堂」將提供更多有關可持續發展議題的講座。

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, Aspect 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

我們要求新供應商須通過公司背景、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五大供應商進行環境及社會合規審查。

我們進一步識別有高可持續發展風險的供應商(即極有可能對環境、社會及管治造成重大及長遠不利影響的供應商；可能窒礙我們的業務營運或損害領展的聲譽)。針對任何已確定的高可持續性風險供應商，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⁾
- 對每個業務部門的五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，我們已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。

本年度，我們已對位於香港、中國內地、澳洲及英國共122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2022/2023年度所授予合約金額的一半以上。已識別為不合規的案例少於2%—全部均為社會方面(例如健康與安全)的輕微違規行為。於本年度，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被認為具有發生強迫或強制勞動事件的重大風險，而於報告期內未有發現相關事件。

政策

[供應商行為守則](#)

[採購政策](#)(只提供英文版本)

附註：

- (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) 適用於為我們具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 Aspect B8, KPI B8.1, B8.2

方針

地方營造

我們締造可持續且充滿活力的社區，讓大眾安居樂業。

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

進展

地方營造

我們於樂富廣場打造了一個12,000平方呎的公共空間，配備了各種休憩娛樂設施，成功地將該空間轉變為跨代共融的社區聚腳點。我們亦與不同的非政府組織或機構合作，於該空間舉行一系列定期活動，包括主題市集及工作坊。

我們亦於沙角商場打造了一個全新的藝術及休閒康樂區，該區域設有蘑菇形狀的涼亭及健身角落。透過與居民深入訪談，我們發掘了沙角的文化資產及特色。冬菇亭熟食檔是社區的集體回憶，也是沙角的重要元素之一。



在地方營造設計中，我們盡可能地減少對環境的影響。上述項目所使用的材料均採購自本地或中國內地，以減少運輸過程中產生的碳足跡。如適用，我們亦會採用回收材料。

本年度，領展員工與金門建築及匡智會攜手合作，圓滿完成了富善商場的戶外改善項目。通過壁畫創作，我們為平台範圍帶來新的活力，營造社區歸屬感。

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](#)。

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服務審核。該審核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90.8分(以100分為滿分)。我們於特定範疇仍有改進空間，例如洗手間清潔度，以及回覆顧客查詢的詳盡及友善程度等。除持續改善環境清潔及設施外，我們亦為前線員工提供相應的培訓，以提升服務水平。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2022/2023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，76%的公眾對領展的品牌持正面觀感(2021/2022年度：65%)。

社福機構租戶

於2022/2023年度，我們香港物業組合中有531,000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25,000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，讓他們能於便捷的地點接觸到更多目標受惠群體。

為應對香港人口老化的挑戰，我們在愉翠商場引入了一個樂齡科技教育及租賃服務中心作為社福機構租戶。樂齡科技產品(從特殊功能輪椅、電動護理床到輔助位置轉移及餵食設備等)均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。迄今為止，該租賃服務已造福1,600多名社區長者及出院長者，支援居家養老，紓緩照顧者的壓力。服務中心亦為關注人口老化的非政府機構及商業夥伴提供樞紐，促進彼此合作，提高社區對該議題的意識。服務中心已為市民舉辦了超過1,000場樂齡科技應用工作坊，吸引超過14,000人參加。

「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」在青少年培育、活齡社區及資源管理方面投放1.23億港元，服務涵蓋全港18區。本年度，我們投放1,800萬港元支持多個項目，包括一項向長者推廣表演藝術的項目、一項為基層青年提供體育訓練的項目，以及一項為香港青年提供環境、社會及管治領導力培訓的項目。自2021/2022年度起，我們支持上海思麥公益基金會在中國內地開展的項目，讓20名來自基層家庭的學生通過為期三年的物業管理課程接受培訓及提升技能。更多詳情請參閱[「愛•匯聚計劃」2022/2023年度小冊子](#)。

場地贊助

於2022/2023年度，我們向非政府機構及政府部門提供超過760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320萬港元。

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2020年起，我們一直與惜食堂合作，協助由香港賽馬會慈善信託基金捐助及策動的「賽馬會逆境同行食物援助計劃」之「自在食」速凍餐自助提取機服務。我們向計劃免費提供10個位於領展商場內便捷的地點，擺放速凍餐自助提取機，且是全天候運作，方便失業或就業不足的家庭以較隱蔽的方式提取餐盒。截至2023年3月，「自在食」已為全港14區共17,400人提供餐盒。

員工義工服務

我們通過員工義工活動支持社區發展。我們的義工委員會將繼續支持各項慈善事業，包括海岸清潔、為低收入家庭分發節日福袋及編織頸巾。於2022/2023年度，我們員工的義工服務達到470人次，共2,856小時，為「愛•匯聚計劃」及其他慈善相關活動提供支援。相比2021/2022年度，總服務時數增加了22.8%。

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獎學金於2015年推出，挑選家庭三代中首代入讀本地大學的學生。自成立以來，我們已向1,380名學生頒發獎學金，投放總額達2,760萬港元。我們本年度向220名學生發放440萬港元。自2021/2022年度起，我們的獎學金計劃擴大至包含三所自資大學，以惠及更多香港青少年。自獎學金設立以來，本年度的獲獎者首次包含來自香港所有11所大學的學生。

同區就業計劃

領展的物業分布在香港廣泛地區。藉此，我們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。本年度，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鈎金融交易中。通過與非政府機構及我們的承辦商合作，於2022年，我們0.4%⁽¹⁾的清潔及保安員工聘用自同區並於貧窮線下生活的居民。

附註：

(1) 兩宗同區就業個案需於2023年6月下旬核實。

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，包括顧客、

商戶、供應鏈合作夥伴、非政府機構及相關政府部門等，攜手合作，讓可持續發展化成切實可行的生活方式和運營方案。

「領展可持續未來館」開幕之際，領展已連繫近40個持份者及合作夥伴單位，合力策展一系列展覽、互動遊戲、教育工作坊及活動。首展主題為「可持續糧食系統」。展覽主題將定期更換，以提高公眾對可持續發展多個主要議題的關注。



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



我們致力提升員工和承辦商的職業健康及安全(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 Aspect B1, Aspect B2, KPI B2.3, Aspect B3

方針

員工及承辦商(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我們的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提供相關的基本安全和健康培訓。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，我們亦會為承辦商在提出保險索償方面提供明確指引，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。

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。

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24小時熱線輔導服務、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、零員工工傷及與職業健康與安全法規相關之零起訴

進展

員工及承辦商(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	長期員工	承辦商
2022/2023年度	集團	0.50	1.90	2.50	7.91
	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	3.20
	香港	0.33	0.63	1.63	2.62
	中國內地	0	0.90	0	3.73

員工

家庭友善的工作環境

我們全年組織了多項家庭活動，包括員工日、福袋派發、頸巾編織及送贈、中式燈籠製作工作坊及藝術創作工作坊。於2022/2023年度，香港、中國內地及海外員工共放取5,753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。本年度，我們委聘專業顧問，為所有領展員工進行工作間評估，以改善我們的工作環境設置。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，以改善身心健康。展望未來，我們將接受工作間評估培訓，以培養內部評估人員，為領展員工進行類似的評估。工作間評估亦將列為入職流程的一部分，以確保新入職員工的工作間得到正確設置。

我們亦擁有一個職安健電子通訊平台，以加強員工的健康及安全意識，並提供最新職安健資訊。

商戶、顧客及社區

我們利用我們的物業推廣健康的生活方式。於2022/2023年度，我們推行的健康推廣活動包括「屯門山海節2022」及「遊來沙田」。我們製作了介紹自然和文物亮點的本地指南，並舉辦了遠足和踏單車等健康活動，以鼓勵我們的顧客和公眾探索本地社區。繼去年度首屆活動的成功，我們於2022年8月再次舉辦室內單車比賽—「街坊車神挑戰賽」。本年度，領展增設家庭隊組別，以促進包容性及跨代連繫。該活動吸引了超過10,000名市民參加，騎行總距離超過30,000公里。

我們亦向顧客推廣「生活新態度」，包括保持均衡飲食、定期鍛煉，並在我們的商場內建立社區支持。

政策

[職業健康與安全政策](#) (只提供英文版本)

多元化與包容



領展矢志支援、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。我們認同多元化與包容，而我們的方針源自我們最重視的核心價值觀－尊重。

GRI 3-3, 405-1, 406-1

HKEX Aspect B1

方針

領展為亞洲首家支持《賦權予婦女原則》(WEP)的房地產投資信託基金，我們承諾在業務的各個層面實施該原則。

由聯合國婦女署及聯合國全球契約合作推廣的《賦權予婦女原則》是全球男女平等的領導者，致力發展和維護相關標準，並創造一個讓每位婦女都能行使自己的人權和充分發揮潛力的環境。

我們通過下列方式支持《賦權予婦女原則》：

- 維持一個成員多元化的董事會
- 營造尊重多元文化的工作環境
- 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

領展亦致力於持續提升購物體驗及推動本地社區共融，從而服務和改善周邊居民的生活。

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

於2022/2023年度，我們在一系列指標上維持了一個多元化的董事會，截至2023年5月，其中男性與女性的比例為69%：31%。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。

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46%：54%。我們的高層管理人員男性與女性比例為61%：39%，而上年度為58%：42%。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。在本報告所述期間，沒有經證實的歧視事件。

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。本年度，我們審閱了現有與勞工常規相關的文件，並根據全球最佳實務進行了差距分析。我們的人權政策規定了領展所需遵循和採納的行為準則。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。

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。

本年度，我們的兩個物業—愛東商場和愉翠商場參加了「齡活商場約章」，鼓勵商場提供更多長者及使用者友善的措施，以更切合各個年齡段訪客的需要。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。

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。

政策

董事會成員多元化政策

人權政策(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，也是推動我們面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

利用物聯網技術管理水浸事件

暴雨及相關水浸次數上升是我們物業組合一個主要氣候風險。為應對此等風險，我們利用物聯網解決方案更妥善地管理我們的物業，防止漏水及水浸事件，提高營運效率。主要設施附近(如天台冷水機組、扶手電梯槽底及地上排水點)已安裝遠程濕度傳感器，提醒超過水位情況，以便及時處理，減輕對大廈商戶及顧客的影響及減少相關的保險索償。隨著於2021/2022年度試點安裝的成功，本年度我們已在48個物業安裝了多達260個水浸傳感器，佔全港物業的40%左右。我們會物色更多安裝傳感器的潛在地點。

設施管理資訊科技(FMIT)

於2021/2022年度，我們開發並推行設施管理資訊科技計劃，改善各方面的物業管理及保養；減少計劃以外的保養以改善預算控制、存貨及資產管理、工作訂單追蹤及報告、改進工作程序以將最佳做法標準化以及改善營辦商績效管理。自2022年4月在我們的香港物業全面推行後，該計劃的初步結果令人鼓舞。該計劃使維修及保養工作訂單的回應時間縮短了近30%，令人力的利用及規劃得到改善。而重要的物業管理職能，包括工地安全、清潔及保安亦有所精簡。

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。本年度，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。

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。隨著電動私家車數量增長，充電站出現短缺。為配合香港的減碳進程，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。隨著首批充電站於2023年4月投入使用，領展不僅為電動車駕駛者於旅途中

提供充電服務，亦將與其三家服務供應商合作，推出多項推廣活動以支持電動車的業務及發展。

儘管面對安裝和技術上的困難，包括有限的空間和電力供應—領展致力利用創新技術提供解決方案，如分配商場晚間閒置電源予充電站使用。

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，以配合政府的智慧城市藍圖和在社區推廣低碳生活。



個案研究： 香港的綠色建築能力

我們與香港貿易發展局合作，發表了一篇思想領導力報告，展示了香港房地產行業在全球市場中的競爭優勢，以促進和利用《區域全面經濟夥伴關係協定》(RCEP)市場的機會。《香港房地產發展及物業管理領域綠色實力：RCEP機遇》報告展示了領展在綠色房物業發展和管理方面的廣泛努力，以及在物業組合和亞太地區的淨零排放目標。

當中適別出香港發展綠色建築的七大優勢，包括綠色金融；綠色建材減隱含碳排放；業界標準一致；創新建築方

法；設施管理；綠色能源和可持續生活模式；以及可持續社區發展。

報告亦強調了RCEP成員國發展綠色建築時面對的不同挑戰，審視香港如何發揮所長，在氣候風險評估及設計顧問服務、綠色金融、建築及設施管理數碼化，和綠色建材認證及採購等四大範疇，加強與RCEP成員國的協作，進一步提升綠色建築能力及開拓國際市場，共同建構更環保和可持續的未來。



展望未來

- 我們將反思／複查／探索減碳活動及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。
- 我們將持續提升可持續發展績效和數據質量，以保持穩健表現。

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。

<p>道瓊斯可持續發展亞太指數</p> <p>Member of Dow Jones Sustainability Indices</p> <p>Powered by the S&P Global CSA</p>	<p>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。我們亦為首家及唯一躋身該指數的香港上市房地產投資信託基金。</p>
<p>GRESB全球房地產可持續性標準(GRESB)</p> 	<p>自2013年起，我們連續第十一年獲得「綠星」(Green Star)評級，並自2020年以來，連續三年在公開披露範疇中獲得最高的「A」評級。</p>
<p>MSCI</p> 	<p>我們於2022/2023年度獲得MSCI ESG評級的「A」級別。</p>
<p>富時社會責任指數系列</p>  <p>FTSE4Good</p>	<p>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。</p>
<p>Sustainalytics ESG風險評級</p> 	<p>於2022/2023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。</p>
<p>恒生可持續發展企業指數系列</p>  <p>Hang Seng Corporate Sustainability Index Series Member 2022-2023</p>	<p>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2022/2023年度，我們獲得「AA」評級。</p>

於2022/2023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：

<p>財資 2022年Triple A永續投資大獎，暨機構投資者、ETF以及2022年資產服務大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 編輯評審團三星獎
<p>彭博商業周刊／中文版 2022年ESG領先企業大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ESG領先企業大獎 • 領先ESG倡議大獎 <ul style="list-style-type: none"> – 領先環境倡議大獎 – 領先社區倡議大獎
<p>Brandon Hall Group 人力資本管理卓越大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 銅獎 <ul style="list-style-type: none"> – 最佳學習視頻使用
<p>中国REITs聯盟</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 亞洲REIT卓越成就獎 • 亞洲REIT行業傑出貢獻獎－領展執行董事兼行政總裁王國龍
<p>CampaignAsia 2023年活動營銷大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 銀獎－最佳身心健康活動 <ul style="list-style-type: none"> – 屯門山海節 • 銅獎－最佳身心健康活動 <ul style="list-style-type: none"> – 遊來沙田 • 銅獎－最佳可持續發展 <ul style="list-style-type: none"> – 黃大仙中心－霓彩映月 – 慈雲山中心夏日「蛋」
<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 2022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"> • 公司管治卓越獎－類別一(恒生指數成份股公司)
<p>中國國際公共關係協會 第十八屆中國公共關係行業最佳案例大賽</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 銅獎 <ul style="list-style-type: none"> – 慈善活動交流
<p>中華電力 創新節能企業大獎2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 可持續願景大獎(企業／政府部門)
<p>Environmental Finance 2022年可持續發展公司獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 亞太地區年度可持續報告
<p>環境保護署 廚餘收集先導計劃</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 嘉許狀 <ul style="list-style-type: none"> – 何文田街市 – 南昌薈 – 鳳德街市 – 愛民街市 – 彩雲街市三期

環境保護署

2021/22工商業廢物源頭分類獎勵計劃

- 鑽石獎
 - 富善商場
- 銀獎
 - 禾峯廣場
- 銅獎
 - 恆安商場
 - 廣福商場
 - 大元商場
- 優異獎
 - 蝴蝶廣場
 - 祥華商場
 - 彩明商場
 - 彩園廣場
 - 頌安商場
 - 富泰商場
 - 建生商場
 - 良景廣場
 - 隆亨商場
 - 美林商場
 - 赤柱廣場
 - 新翠商場
 - T Town
 - 大興商場
 - 太和廣場
 - 天瑞商場
 - 天耀廣場
 - TKO Gateway
 - 耀安商場
 - 愉翠商場
 - 元州商場
- 進步獎
 - 良景廣場
 - T Town

環境保護署及香港生產力促進局

廚餘收集先導計劃及環保基金餐飲業廚餘源頭分類及收集計劃

- 海濱匯
- 竹園廣場
- 樂富廣場
- TKO街市

大灣區碳中和協會

- 大灣區低碳建築Top100大獎
 - 海濱匯

<p>綠領行動 「減少使用／派發雨傘膠袋」審核認證計劃2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 鑽石獎 <ul style="list-style-type: none"> - 禾輦廣場 - T Town - 慈雲山中心 - 樂富廣場
<p>香港母乳育嬰協會 母乳友善社區計劃</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 力臻完美服務大獎 ● 我們的下列物業參與「母乳友善社區計劃－職員培訓」，並成為「星級母乳友善場所」： <ul style="list-style-type: none"> - 竹園廣場 - 富東廣場 - 樂富廣場 - 赤柱廣場 - T Town - 黃大仙中心 - 天盛商場 - 天瑞商場 - 天耀廣場 - TKO Gateway - T.O.P This is Our Place
<p>香港綠建商舖聯盟 香港綠建商舖聯盟大獎2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 最佳廚餘管理伙伴大獎
<p>香港會計師公會 最佳企業管治及ESG大獎2022</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)金獎
<p>香港投資者關係協會 香港投資者關係協會第八屆投資者關係大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 最佳投資者關係公司 ● 最佳投資者關係團隊 ● 最佳投資者會議 ● 最佳投資者關係推介素材 ● 最佳年報
<p>香港賽馬會 賽馬會齡活城市計劃</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 齡活商場約章 <ul style="list-style-type: none"> - 愉翠商場 - 愛東商場
<p>香港管理專業協會 2022年最佳年報獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 優秀年報 ● 環境、社會及管治資料報告卓越獎
<p>香港紅十字會輸血服務中心 2022卓越商界捐血夥伴大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業夥伴
<p>《HR Asia》亞洲最佳企業僱主獎2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 亞洲最佳企業僱主獎

<p>上海市黃浦區發展和改革委員會 黃浦區2022年節能低碳轉型項目獎證書</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 上海領展企業廣場
<p>環境社會企業管治及基準學會 環境、社會及企業管治成就大獎2021/2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 環境、社會、企業管治領袖—白金獎 • 傑出環境責任表現優勝者 • 傑出派息持續增長大獎
<p>機構投資者 2022年度「亞洲最佳管理團隊」排名(除日本)—地產板塊(亞洲其他地區)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 最備受尊敬公司 • 最佳行政總裁 • 最佳財務總監 • 最佳投資者關係專業人士
<p>《投資者關係雜誌》 2022年度《投資者關係雜誌》大中華區獎項評選</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳年報(大型市值企業) • 最佳ESG(環境、社會、治理)重要性報告(大型市值企業)
<p>Marketing Interactive 2022營銷活動大獎</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳身心健康及體適能活動—銀獎 – 屯門山海節 • 最佳身心健康及體適能活動—銅獎 – 赤柱廣場—Boundless Tempo • 最佳可持續發展活動—銀獎 – 秀茂坪商場及慈雲山中心—蝴蝶迎夏日
<p>史蒂夫®獎(The Stevie® Awards) 2022史蒂夫®最傑出僱主獎 (2022 Stevie® Awards for Great Employers)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 銀獎 – 最佳學習視頻使用
<p>電視廣播有限公司 TVB《環境、社會及管治大獎》2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳ESG報告大獎

簽署機構及倡議

GRI 2-28
HKEX Aspect 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
4T約章	環境局及機電工程署
「碳中和」夥伴	環境局
戶外燈光約章	環境局
惜食約章	環境局
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	
		2022/ 2023年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
能源管理												
直接能源耗量⁽⁶⁾	千兆焦耳	30,073	1,042	1,028	875	1,192	58	78	88	100	28,973	6,094
柴油	公升	28,685	5,185	8,249	5,836	6,712	1,505	2,025	2,300	2,600	21,996	4,631
汽油	公升	25,248	25,148	21,237	19,424	27,882	-	-	-	-	100	83
天然氣/煤氣	千兆焦耳	28,128	0.53	-	-	-	-	-	-	-	28,128	5,913
間接能源耗量	千兆焦耳	911,729	698,207	733,510	715,150	703,991	172,788	157,937 ⁽⁶⁾	159,185	93,117	40,734	11,576
電力 ⁽⁷⁾	兆瓦時	253,258	193,946	203,753	198,653	195,553	47,997	43,871	44,218	25,866	11,315	3,216
用電強度 ⁽⁸⁾	千瓦時/ 平方米	59.0	54.7	57.5	56.1	56.7	78.6	87.3	88.0	86.6	84.9	32.7
能源消耗總量	千兆焦耳	941,802	699,249	734,538	716,025	705,182	172,846	158,014	159,273	93,217	69,707	17,670
能源強度 ⁽⁹⁾	千兆焦耳/ 平方米	0.219	0.197	0.207	0.202	0.199	0.283	0.315	0.317	0.186	0.523	0.180
生產及輸出的太陽能	兆瓦時	772	772	210	104	-	-	-	-	-	-	-
用水管理												
都市耗水量 ⁽¹⁰⁾	立方米	1,641,710	1,106,193	1,246,574	1,346,056	864,446	447,123	385,993	414,936	303,043	88,394	25,322
用水強度 ^(10.1)	立方米/ 平方米	0.382	0.312	0.352	0.380	0.251	0.732	0.768	0.826	1.01	0.664	0.257
廢物管理												
棄置的無害廢物	公噸	48,185	37,338	30,965	31,469	1,986	9,922	8,433	6,618	-	925	21
建築廢物 ⁽¹⁰⁾	公噸	3,480	908	260	2,187	1,986	2,572	4,515	2,889	-	-	-
一般廢物 ⁽¹¹⁾	公噸	44,705	36,430	30,705	29,282	-	7,351	3,919	3,729	-	925	21
再造/回收/ 循環再用的無害廢物	公噸	8,258	4,709	1,652	1,433	1,280	2,804	602	812 ⁽⁶⁾	-	745	227
有機廢物-剩食捐贈 ⁽¹²⁾	公噸	161	161	176	83	163	-	-	-	-	-	-
有機廢物-轉廢為能	公噸	1,584	1,491	966	1,132	979	-	-	-	-	93	8
一般廢物	公噸	139	-	-	-	-	-	-	-	-	139	148
塑膠 ⁽¹³⁾	公噸	301	301	222	14	5	-	-	-	-	-	-
玻璃樽	公噸	327	277	162	111	134	-	-	-	-	50	47
發泡膠盒	公噸	1,006	1,006	27	-	-	-	-	-	-	-	-
紙板/廢紙 ⁽¹⁴⁾	公噸	1,658	1,302	-	-	-	-	-	-	-	356	9
金屬 ⁽¹⁴⁾	公噸	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綜合可回收物 ⁽¹⁵⁾	公噸	2,874	-	-	-	-	2,804	602	812	-	70	15
舊衣物	公噸	89	89	96	92	-	-	-	-	-	-	-
其他 ⁽¹⁶⁾	公噸	115	79	2	1	-	-	-	-	-	37	-
棄置的有害廢物⁽¹⁰⁾	公噸	1.87	1.60	1.37	2.81	5.33	0.27	0.03	0.04	-	0	0.49
溫室氣體排放^(17,18)												
直接溫室氣體排放(範疇一)	公噸	13,724	10,379 ⁽¹⁹⁾	6,178	2,891	3,132	1,681	2,613	170	210	1,665 ⁽²⁰⁾	431
間接溫室氣體排放(範疇二)	二氧化碳當量	113,207	79,132	83,909	78,720	102,508	27,886	26,766	29,813	17,138	6,189 ⁽²⁰⁾	760
間接溫室氣體排放(範疇三)	二氧化碳當量	161,661	85,495	12,221	3,961	1,215	67,960	35,490	35,512	20,632	8,207	799
集團總計溫室氣體排放 (範疇一及二)	公噸	126,931	89,511	90,087	81,611	105,640	29,567	29,379	29,983	17,348	7,853	1,191
集團總計溫室氣體排放強度 (範疇一及二) ⁽⁹⁾	公噸 二氧化碳 當量/ 平方米	0.0296	0.0252	0.0254	0.0230	0.0306	0.0484	0.0585	0.0597	0.0581	0.0590	0.0121

附註：

- (1) 除非另有指明，2022/2023年度的環境表現數據列表包括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項香港物業、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，尤其是中國內地及海外物業組合。
- (2) 我們匯報擁有營運控制權的物業。本年度，為與財務報告更為一致，我們取消了對新收購／開發項目環境、社會及管治披露延遲1.5年的規定。
- (3) 我們在中國內地的物流物業採用了整個建築物的報告方式，而租戶空間包括了整個建築物的面積，公共服務的活動數據由租戶承擔。
- (4) 由於保密限制，我們無法從紅磡停車場／汽車服務中心及柴灣停車場／汽車服務中心獲得2022/2023年度的活動數據。我們致力與業務夥伴合作，於將來匯報相應的數據。
- (5) 「-」指不適用或因處於數據蒐集階段而無法匯報相應數據。
- (6) 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子源自美國能源資訊管理局的能量單位換算器。
- (7) 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，我們努力通過合作、創新和在可行的情況下進行數據推斷，逐步加強我們的披露。
- (8) 三個新增的物業(Queen Victoria Building、The Galleries及The Strand Arcade)的用水量因為沒有細分，所以按整個建築為基礎進行匯報。這導致了與前一年度相比，用水量和強度相對較高。
- (9) 強度計算的基礎為擁有營運控制權的物業在物業組合中各自的活動數據的總樓面面積。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。Queen Victoria Building, The Galleries及The Strand Arcade的強度計算使用了總可出租面積。
- (10) 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。
- (11) 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，除了從逆向自自動售貨機收集到的膠樽數據，我們亦報告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、金屬罐、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京通(北京)當地政府宣布了新的廢物管理要求，業主被要求為物業內的所有租戶收集廚餘，而非過去由租戶自主處理。
- (16) 其他包括可重用及回收的食用油、利是封、電器及雜物。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洩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，當中包括價值鏈的部份排放。包括類別1：採購的貨品及服務、類別3：燃料及能源相關活動(不包括於範疇一及範疇二內)、類別5：營運過程產生的廢物、類別6：商務旅行、類別13：下游租賃資產及類別15：投資(包括我們並無營運控制權的合營物業：七寶萬科廣場及IGO物業組合)。詳盡的類別細分將於我們的科學基礎減量目標得到驗證後披露。
- (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布的《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年版)》
 - 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子：澳洲氣候變化、能源、環境和水部(DCCEEW)的National Greenhouse Accounts Factors (2022)及英國商業、能源及產業策略部(DBEIS)的UK Government GHG Conversion Factor (2022)

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。
- (19) 香港範疇一數據顯著增加的原因是本年度增加了處置和更換冷風機的數量。
- (20) 海外範疇一及二數據顯著增加的原因為2022/2023年度新納入的物業(即Queen Victoria Building、The Galleries及The Strand Arcade)。

社會表現數據列表 (1,2,3)

	集團總計		香港物業組合			中國內地物業組合				海外物業組合	
	2022/ 2023年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
員工分布											
長期員工	1,200	985	948	921	908	214	165	138	118	1	-
按年齡組別劃分											
30歲以下	229	184	173	158	165	45	41	38	34	0	-
男性	102	87	83	85	87	15	14	14	15	0	-
女性	127	97	90	73	78	30	27	24	19	0	-
30-50歲	839	676	650	642	621	163	122	97	82	0	-
男性	381	319	323	320	301	62	48	34	30	0	-
女性	458	357	327	322	320	101	74	63	52	0	-
50歲以上	132	125	125	121	122	6	2	3	2	1	-
男性	73	67	64	64	64	5	2	2	1	1	-
女性	59	58	61	57	58	1	0	1	1	0	-
按職級劃分											
非管理人員	697	572	568	566	570	125	95	88	73	0	-
男性	292	244	252	263	253	48	40	31	29	0	-
女性	405	328	316	303	317	77	55	57	44	0	-
中層管理人員	395	324	300	282	275	71	54	42	37	0	-
男性	198	171	167	162	159	27	19	15	13	0	-
女性	197	153	133	120	116	44	35	27	24	0	-
高層管理人員	108	89	80	73	63	18	16	8	8	1	-
男性	66	58	51	44	40	7	5	4	4	1	-
女性	42	31	29	29	23	11	11	4	4	0	-
按國籍劃分⁽⁴⁾											
中國	1,185	971	935	912	902	214	165	138	118	0	-
非中國	15	14	13	9	6	0	0	0	0	1	-
臨時員工⁽⁵⁾	50	50	39	60	38	0	0	3	1	0	-
承辦商⁽⁶⁾	4,269	3,158	2,858	2,825	2,871	1,059	837	887	606	52	52
新聘員工											
新聘長期員工	379	299	302	169	218	79	62	40	67	1	-
按年齡組別劃分											
30歲以下	122	99	122	75	99	23	26	16	28	0	-
男性	58	48	57	46	50	10	6	5	14	0	-
女性	64	51	65	29	49	13	20	11	14	0	-
30-50歲	238	185	175	89	104	53	35	23	37	0	-
男性	109	87	88	53	48	22	19	10	14	0	-
女性	129	98	87	36	56	31	16	13	23	0	-
50歲以上	19	15	5	5	15	3	1	1	2	1	-
男性	7	3	4	4	11	3	1	1	1	1	-
女性	12	12	1	1	4	0	0	0	1	0	-
按職級劃分											
非管理人員	262	213	221	125	168	49	34	29	43	0	-
男性	117	95	104	80	81	22	15	11	18	0	-
女性	145	118	117	45	87	27	19	18	25	0	-
中層管理人員	98	74	71	33	35	24	20	10	20	0	-
男性	44	34	38	18	19	10	8	5	8	0	-
女性	54	40	33	15	16	14	12	5	12	0	-
高層管理人員	19	12	10	11	15	6	8	1	4	1	-
男性	13	9	7	5	9	3	3	0	3	1	-
女性	6	3	3	6	6	3	5	1	1	0	-
新聘長期員工比率⁽⁷⁾	31.6%	30.4%	31.9%	18.3%	24.0%	36.9%	37.6%	29.0%	56.8%	100%	-

	集團總計	香港物業組合			中國內地物業組合			海外物業組合			
	2022/ 2023年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
離職員工⁽⁸⁾											
員工流失	294	264	282	157	205	30	35	20	5	0	-
按性別劃分											
男性	151	135	151	87	98	16	14	12	1	0	-
女性	143	129	131	70	107	14	21	8	4	0	-
按年齡組別劃分											
30歲以下	78	69	80	54	67	9	21	7	1	0	-
男性	38	33	42	31	33	5	6	4	0	0	-
女性	40	36	38	23	34	4	15	3	1	0	-
30-50歲	180	160	182	82	113	20	12	13	4	0	-
男性	102	92	96	45	52	10	7	8	1	0	-
女性	78	68	86	37	61	10	5	5	3	0	-
50歲以上	36	35	20	21	25	1	2	0	0	0	-
男性	11	10	13	11	13	1	1	0	0	0	-
女性	25	25	7	10	12	0	1	0	0	0	-
按職級劃分											
非管理人員	197	182	198	116	141	15	24	10	1	0	-
男性	105	94	105	65	67	11	6	8	0	0	-
女性	92	88	93	51	74	4	18	2	1	0	-
中層管理人員	81	70	73	33	48	11	9	8	4	0	-
男性	37	33	42	19	26	4	6	3	1	0	-
女性	44	37	31	14	22	7	3	5	3	0	-
高層管理人員	16	12	11	8	16	4	2	2	0	0	-
男性	9	8	4	3	5	1	2	1	0	0	-
女性	7	4	7	5	11	3	0	1	0	0	-
員工流失比率	20.9%	22.3%	26.9%	14.6%	18.6%	8.9%	19.3%	10.7%	7.0%	0%	-
假期											
領取育嬰假的員工	46	27	29	27	32	19	6	8	5	0	-
按性別劃分											
男性	23	11	15	13	15	12	2	3	1	0	-
女性	23	16	14	14	17	7	4	5	4	0	-
復職率⁽⁹⁾											
按性別劃分											
男性	92.9%	90.9%	80%	92.3%	100%	94.1%	100%	100%	100%	-	-
女性	91.7%	93.7%	100%	100%	93.3%	87.5%	75%	100%	100%	-	-
家庭友善假的領取日數⁽¹⁰⁾	5,753	4,380	4,306	3,587	2,427	1,373	538	687	424	0	-
員工福利											
參與企業員工購股計劃的員工	418	418	465	507	549	-	-	-	-	-	-
員工供款	\$11,643,488	\$11,643,488	\$12,223,149	\$13,808,373	\$16,313,945	-	-	-	-	-	-
公司供款	\$1,040,702	\$1,040,702	\$1,974,317	\$2,305,348	\$2,755,324	-	-	-	-	-	-
已提供的教育資助數量	219	219	388	639	281	-	-	-	-	-	-
按職級劃分											
非管理人員	83	83	155	250	97	-	-	-	-	-	-
中層管理人員	103	103	216	283	135	-	-	-	-	-	-
高層管理人員	33	33	57	106	49	-	-	-	-	-	-
公司供款	\$759,992	\$759,992	\$847,141	\$1,110,832	\$792,770	-	-	-	-	-	-

績效和報告

	集團總計	香港物業組合				中國內地物業組合				海外物業組合	
	2022/ 2023年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
培訓											
員工培訓時數	31,348	28,823	18,621	18,434	21,133	2,522	2,198	1,064	1,136	4	-
按職級劃分											
非管理人員	18,469	17,331	10,680	9,814	11,036	1,138	748	542	393	-	-
中層管理人員	9,509	8,626	5,393	5,591	5,837	884	1,018	429	544	-	-
高層管理人員	3,371	2,867	2,548	3,029	4,260	500	432	94	199	4	-
按主題劃分⁽¹⁴⁾											
商業道德與合規	3,762	3,533	2,693	-	-	228	282	-	-	1	-
健康與安全	2,159	1,256	640	-	-	903	78	-	-	0	-
網絡安全	1,763	1,327	488	-	-	436	186	-	-	0	-
環境、社會及管治趨勢	617	561	506	-	-	54	106	-	-	2	-
平均培訓時數	26.1	29.3	19.6	20.0	23.3	11.8	13.3	7.7	9.6	4.0	-
按職級劃分											
非管理人員	26.5	30.3	18.8	17.3	17.8	9.1	7.9	6.2	5.4	-	-
中層管理人員	24.1	26.6	18.0	19.8	18.4	12.4	18.9	10.2	14.7	-	-
高層管理人員	31.2	32.2	31.9	41.5	32.9	27.8	27.0	11.7	24.9	4.0	-
承辦商培訓時數 ⁽¹²⁾	4,467	4,467	5,498	4,843	6,013	0	0	0	90	0	-
平均培訓時數	1.6	2.5	3.2	2.8	3.5	0	0	0	0.1	0	-
員工及承辦商培訓時數 ⁽¹³⁾	35,815	33,290	-	-	-	2,552	-	-	-	4	-
按性別劃分											
男性	16,460	15,477	-	-	-	980	-	-	-	4	-
女性	19,355	17,813	-	-	-	1,542	-	-	-	-	-
員工義工服務											
義工人次	470	444	295	199	142	26	-	-	-	-	-
義工服務時數	2,856	2,548	2,325	1,203	783	308	-	-	-	-	-
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)	6	5	4	3	6	1	0	0	-	0	-
須呈報受傷事故次數 (病假>3日)	2	1	2	1	4	1	0	0	-	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	37	8.5	20	24	66	28	0	0	-	0	-
工作時數	2,400,000	1,970,000	1,896,000	1,842,000	1,816,000	428,000	330,000	276,000	-	2,000	-
損失工時受傷事故頻率 (LTIFR) ⁽¹⁴⁾	2.50	2.54	2.11	1.63	3.30	2.34	0	0	-	0	-
損失工時受傷事故比率(LTIR) (每名員工) ⁽¹⁵⁾	0.50	0.51	0.42	0.33	0.66	0.47	0	0	-	0	-
須呈報受傷事故比率 (每名員工) ⁽¹⁵⁾	0.17	0.10	0.21	0.11	0.44	0.47	0	0	-	0	-
嚴重工傷事故比率 (每名員工) ⁽¹⁵⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	-
缺勤率 ⁽¹⁶⁾	1.69%	1.89%	2.30%	2.68%	1.65%	0.75%	0.96%	0.79%	0.58%	0%	-
職業病案例數量	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	-
死亡人數	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	-
死亡率 ⁽¹⁵⁾	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	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			
	2022/ 2023年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度	2020/ 2021年度	2019/ 2020年度	2022/ 2023年度	2021/ 2022年度
承辦商⁽¹⁷⁾											
損失工時受傷事故次數 (病假>0日)	81	79	31	2	3	2	0	3	-	0	7
須呈告受傷事故次數 (病假>3日)	65	63	28	2	3	2	0	2	-	0	7
嚴重工傷事故次數 (病假>6個月)	5	5	1	0	0	0	0	0	-	0	0
受傷事故損失日數	3,016	2,949	330	11	83	67	0	91	-	0	0
工作時數	10,245,600	7,579,200	6,859,200	763,200	849,600	2,541,600	2,008,800	804,000	-	124,800	124,800
損失工時受傷事故頻率 (LTIFR) ⁽¹⁴⁾	7.91	10.42	4.52	2.62	3.53	0	0	3.73	-	0	56.1
損失工時受傷事故比率(LTIR) (每百名員工) ⁽¹⁵⁾	1.90	2.50	1.08	0.63	0.85	0	0	0.90	-	0	13.5
須呈報受傷事故比率 (每百名員工) ⁽¹⁵⁾	1.52	1.99	0.98	0.63	0.85	0	0	0.60	-	0	13.5
嚴重工傷事故比率 (每百名員工) ⁽¹⁵⁾	0.12	0.16	0.03	0	0	0	0	0	-	0	0
職業病案例數量	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0
死亡人數	0	0	1	0	0	0	0	0	-	0	0
死亡率 ⁽¹⁵⁾	0%	0%	3.50%	0%	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%

附註：

- (1) 除非另有指明，2022/2023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，我們已於本年度在澳洲設立地區中心。於2022/2023年度，我們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澳洲及英國的前線領展員工。
- (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) 我們香港及中國內地總部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) 自2021/2022年度起匯報的新數據點。過往數據追溯至2019/2020年度，並於此數據列表披露。
- (5) 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。
- (6) 承辦商指負責物業管理支援、清潔服務、停車場營運及維修保養服務的非領展監督人員。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。
- (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) 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。
- (13) 自2022/2023年度起，我們匯報按性別劃分的員工及承辦商培訓時數。
- (14) 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。
- (15) 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。承辦商的因子240,000是假設100名承辦商的每年工作時數，即每星期工作48小時，每年工作50個星期。
- (16) 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。
- (17) 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。海外物業組合中承辦商的職業健康與安全數據僅涵蓋The Cabot、100 Market、Queen Victoria Building、The Galleries及The Strand Arcade仍處於數據蒐集階段，並將於以後進行匯報。

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

有關領展房地產投資信託基金於2022/2023 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基金的董事會：

範圍

我們受領展房地產投資信託基金(「貴公司」)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 貴公司於其2022/2023策略報告及2022/2023可持續發展彙編(「該報告」)所載截至2023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)商戶滿意度總計九項選定的ESG關鍵績效指標(「主體事項」)，該主體事項同時載列於本鑒證報告的附錄中。

除上文所說明我們的鑒證範圍外，我們並無對該報告所載的其餘資料進行鑒證，因此我們亦不會對該資料作出任何結論。

領展房地產投資信託基金採用的標準

於編製主體事項時， 貴公司應用該報告附錄：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。

領展房地產投資信託基金的責任

領展房地產投資信託基金的管理層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》以及與領展房地產投資信託基金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ESG關鍵績效指標的過程；
- － 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；
- － 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2023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 貴公司年報、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2023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 貴公司參考及使用，以評估 貴公司是否根據適用標準而編製主體事項。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' in a cursive script.

安永會計師事務所
香港
2023年6月8日



附錄一

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2023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2023年3月31日止年度	員工敬業度調查回覆率
	員工敬業度分數
	遺憾流失率 ³
	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
商戶滿意度	

附註：

- ¹ 與2018/2019年度基線相比
- ² 包括範疇一及二排放
- ³ 於香港區域中心及中國內地區域中心

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2022/2023策略報告及2022/2023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2022年4月1日至2023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個香港、10個中國內地、9個澳洲和1個英國物業在企業社會責任方面的承諾、工作和整體表現。

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二十七《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2號—氣候相關披露徵求意見稿》(「ISSB氣候相關披露徵求意見稿」)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標準2021》及《環境、社會及管治報告指引》以及《ISSB氣候相關披露徵求意見稿》的框架而釐訂。

核實過程包括驗證領展的可持續發展表現數據列表收集、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氣候相關披露徵求意見稿》；
- 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

2023年5月

國際可持續準則理事會

《氣候相關披露準則》徵求意見稿內容索引

此內容索引乃基於2022年3月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2號—氣候相關披露》徵求意見稿編製。有關資料可於可持續發展彙編2022/2023查閱。

氣候相關披露

披露詳情

位置

披露詳情	位置
治理 1. 披露關於負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)的信息,以及關於管理層在這些流程中的角色的信息。具體而言,主體應披露:	
a) 負責監督氣候相關風險和機遇的機構或個人;	<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—管治
b) 該機構如何在其職權範圍、董事會授權和其他相關政策中體現氣候相關風險和機遇的責任;	
c) 該機構如何確保有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的戰略;	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治架構
d) 該機構及其下設委員會(審計、風險等委員會)獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率;	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治架構 重要性及風險評估
e) 該機構及其下設委員會在監督主體的戰略、重大交易決策和風險政策的過程中,如何考慮氣候相關風險和機遇,包括可能需要的對不確定性的任何權衡評估和敏感性分析;	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應—方針 氣候變化之抵禦及適應—風險管理
f) 該機構及其下設委員會如何監督有關氣候相關重大風險和機遇的目標的制定並監督實現目標的過程,包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入;以及	
g) 描述管理層在評估和管理氣候相關風險和機遇中的角色,包括該角色是否被委託給特定的管理層職位或委員會以及如何對該職位或委員會進行監督。描述應包括是否將專門的控制措施和程序應用於氣候相關風險和機遇的管理;如是,描述這些控制措施和程序如何與其他內部職能部門進行整合。	<ul style="list-style-type: none"> 重要性及風險評估

披露詳情

位置

披露詳情	位置
<p>戰略</p> <p>2. 披露應對氣候相關重大風險和機遇時所制定的戰略。具體而言，主體應披露以下信息：</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應—風險管理 氣候變化之抵禦及適應—策略 溫室氣體排放 氣候變化之抵禦及適應—策略 溫室氣體排放 由於氣候相關風險和機遇對我們的財務狀況及財務業績的影響存在不確定性，故此我們目前尚未披露此信息。 氣候變化之抵禦及適應—策略
<p>氣候相關風險和機遇</p> <p>3. 披露主體可合理預期的能夠影響主體商業模式、戰略和現金流量、融資渠道和資本成本的，氣候相關重大風險和機遇的信息。具體而言，主體應披露：</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應—風險管理
<p>4. 披露對氣候相關重大風險和機遇給其商業模式帶來的當前和預期影響的評估。具體而言，主體應披露：</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應—策略

披露詳情

位置

戰略和決策		
<p>5. 披露氣候相關重大風險和機遇給其戰略和決策(包括轉型計劃)帶來的影響。具體而言，主體應披露：</p>	<p>a) 主體如何應對氣候相關重大風險和機遇，包括為實現任何氣候相關目標而制定的計劃。包括：</p> <p>i) 關於主體商業模式的當前和預期變動的信息，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為應對披露4中所識別的風險和機遇，主體正在對戰略和資源分配做出的調整。例如，由供需變化或新業務線引起的資源分配變動；通過資本支出、運營或研發的額外費用進行的業務拓展引起的資源分配變動；以及收購和撤資。信息還應包括對遺留資產的計劃和關鍵假設，包括管理碳能源和水資源密集型運營的戰略，以及碳能源和水資源密集型資產的退役戰略。 2. 關於主體正在執行的直接的適應和減緩措施的信息(例如，通過生產流程、勞動力調整、所用材料、產品規格的變化，或引入提升效率的措施)。 3. 關於主體正在執行的間接的適應和減緩措施的信息(例如，通過與客戶和供應鏈合作，或通過進行採購)。 <p>ii) 如何為這些計劃提供資源。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 • 溫室氣體排放 • 氣候變化之抵禦及適應—策略 • 溫室氣體排放 • 氣候變化之抵禦及適應—策略 • 能源效益 • 商戶聯繫 • 供應鏈 • 溫室氣體排放 • 能源效益
	<p>b) 針對這些計劃，關於氣候相關目標的信息，包括：</p> <p>i) 審議這些目標的流程；</p> <p>ii) 通過在主體價值鏈中減排所能實現的目標排放量；</p> <p>iii) 計劃使用碳抵消實現排放目標。關於計劃使用碳抵消，主體應披露：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目標依賴碳抵消的程度； 2. 該抵消是否要服從第三方抵消驗證或認證方案(認證碳抵消)，若是，是哪一或哪些方案； 3. 碳抵消的類型，包括抵消是否是基於自然或者是基於科技的碳消除，以及預計實現的抵消量是通過碳消除還是避免排放；以及 4. 為使用者了解主體所使用的抵消的可信度和完整性所需的任何其他重要因素(例如，對碳抵消效果的假設)。 	<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—策略 • 氣候變化之抵禦及適應—策略 <p>我們目前尚未披露此信息。一旦我們的目標獲得SBTi驗證及批准，我們將進一步制定碳抵消預期用途的標準。我們會確保其標準符合SBTi要求。</p>
	<p>c) 根據披露5(a)至(b)，對在上一報告期所披露的計劃進展的定量和定性信息。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放

披露詳情

位置

<p>財務狀況、財務業績和現金流</p>	<p>a) 氣候相關重大風險和機遇如何影響主體近期的財務狀況、財務業績和現金流量；</p>	<p>由於氣候相關風險和機遇對我們的財務狀況及財務業績的影響存在不確定性，故此我們目前尚未披露此信息。</p>
<p>6. 披露氣候相關重大風險和機遇對主體在報告期內的財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及短期、中期和長期的預期影響，包括如何將氣候相關風險和機遇納入主體的財務規劃。除非不可行，主體應披露定量信息。如果主體無法提供定量信息，則應提供定性信息。提供定量信息時，主體可披露單個金額或區間範圍。具體而言，主體應披露：</p>	<p>b) 當存在將導致下一財年資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，關於披露6(a)中識別的氣候相關風險和機遇的信息；</p>	
	<p>c) 基於主體應對氣候相關重大風險和機遇的戰略，主體預計其財務狀況將如何隨時間變化，以反映：</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 主體當前和承諾的投資計劃及其對主體財務狀況的預期影響(例如，資本性支出、重大收購和撤資、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢)； ii) 主體計劃的為實施戰略所要求的資金來源； 	
	<p>d) 基於主體應對氣候相關重大風險和機遇的戰略，主體預計其財務業績將如何隨時間變化(例如，與最新氣候變化國際協議相一致的，低碳經濟帶來的產品和服務的收入增加或成本增加；氣候事件對資產的實體損害；以及氣候適應或減緩的總成本)；以及</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 氣候變化之抵禦及適應—風險管理
	<p>e) 如果主體無法披露6(a)至(d)所述的定量信息，則應解釋發生該狀況的原因。</p>	<p>由於氣候相關風險和機遇對我們的財務狀況及財務業績的影響存在不確定性，故此我們目前尚未披露此信息。</p>

披露詳情

位置

<p>氣候變化之抵禦</p> <p>7. 披露主體的戰略(包括其商業模式)對氣候相關變化、發展或不確定性的抵禦—考慮主體已識別的氣候相關重大風險和機遇以及相關不確定性。除非主體無法使用氣候相關的情景分析來評估其對氣候變化之抵禦，否則主體應使用與氣候相關的情景分析來評估其對氣候變化之抵禦。如果主體無法使用與氣候相關的情景分析，則應使用替代方法或技術來評估其對氣候變化之抵禦。提供定量信息時，主體可披露單一數字或區間範圍。具體而言，該主體應披露：</p>	<p>a) 對氣候變化之抵禦的分析結果，從而使使用者了解：</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 主體的分析結果對其戰略的影響(如有)，包括主體需要如何應對披露7(b)(i)(8)或7(b)(ii)(6)中確定的影響； ii) 氣候變化之抵禦分析中考慮的重大不確定性領域； iii) 主體根據氣候發展調整其短期、中期和長期戰略和商業模式的能力： <ul style="list-style-type: none"> 1. 包括資本在內的現有財務資源的可用性和靈活性，以應對與氣候相關的風險和/或用於利用氣候相關機遇； 2. 重新配置現有資產、重新調整現有資產用途、升級或停用現有資產的能力；以及 3. 當前或計劃的對氣候相關減緩、適應或對與氣候變化之抵禦相關機遇的投資的影響。 <p>b) 分析是如何開展的，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 當使用與氣候相關的情景分析時： <ul style="list-style-type: none"> 1. 哪些情景被用於評估，以及使用的情景的來源； 2. 分析是否針對一系列氣候相關情景進行了比較； 3. 使用的場景是否與轉型風險或增加的實體風險相關； 4. 主體在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景； 5. 解釋主體為何決定已選擇的情景與評估主體氣候相關風險和機遇的彈性相關； 6. 分析使用的時間範圍； 7. 分析使用的輸入值，包括但不限於：風險範圍(例如，情景分析中包含的實體風險範圍)、涵蓋的經營範疇(例如，使用的經營場所)和假設的詳細信息(例如，特定於主體所在位置或國家或地區層面廣泛假設的地理空間坐標)；以及 8. 對主體向低碳經濟轉型所產生的影響的假設，包括主體經營所在國家或地區的政策假設、對宏觀經濟形勢、能源使用和混合、以及技術的假設。 	<ul style="list-style-type: none"> • 氣候變化之抵禦及適應—策略 • 氣候變化之抵禦及適應性—策略
--	---	---

披露詳情

位置

	<p>ii) 當不使用與氣候相關的情景分析時：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 說明用於評估主體氣候變化之抵禦的方法或技術(例如，單點預測、敏感性分析或定性分析)； 2. 分析中使用的氣候相關假設，包括是否包含一系列假設結果； 3. 說明主體為何決定已選擇的情景與評估主體氣候相關風險和機遇的抵禦性相關； 4. 分析使用的時間範圍； 5. 分析使用的輸入值，包括但不限於：風險範圍(例如，情景分析中包含的實體風險範圍)、涵蓋的經營範疇(例如，使用的經營場所)和假設的詳細信息(例如，特定於主體所在位置或國家或地區層面廣泛假設的地理空間坐標)； 6. 對主體向低碳經濟轉型所產生的影響的假設，包括主體經營所在國家或地區的政策假設、對宏觀經濟形勢、能源使用和混合、以及技術的假設；以及 7. 說明主體為何無法使用與氣候相關的情景分析來評估其戰略中對氣候變化之抵禦。 	<p>不適用</p>
<p>風險管理</p> <p>8. 披露識別、評估和管理氣候相關風險的一個或多個流程。具體而言，主體應披露：</p>	<p>a) 主體用於識別以下氣候相關因素的一個或多個流程：</p> <ol style="list-style-type: none"> i) 風險；以及 ii) 機遇； <p>b) 主體用於識別氣候相關風險以進行風險管理的一個或多個流程，包括(如適用)：</p> <ol style="list-style-type: none"> i) 主體如何評估此類風險發生的可能性及其造成的影響(例如，定性因素、定量閾值及使用的其他標準)； ii) 相對於其他類型的風險，主體如何確定氣候相關風險的優先順序(例如，科學的風險評估工具)； iii) 主體使用的輸入參數(例如，數據來源、所涵蓋的業務範圍和假設中使用的詳細信息)；以及 iv) 與前一報告期間相比，主體是否改變了所使用的流程； <p>c) 主體用於識別、評估氣候相關機遇和確定其優先順序的一個或多個流程；</p> <p>d) 主體用於監督和管理以下氣候相關因素的一個或多個流程：</p> <ol style="list-style-type: none"> i) 風險，包括相關政策；以及 ii) 機遇，包括相關政策； <p>e) 氣候相關風險的識別、評估和管理流程，是如何融入主體的整體風險管理流程中的，融入的程度如何；以及</p> <p>f) 氣候相關機遇的識別、評估和管理流程，是如何融入主體的整體管理流程中的，融入的程度如何。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 氣候變化之抵禦及適應—風險管理 • 重要性及風險評估 <ul style="list-style-type: none"> • 重要性及風險評估 <ul style="list-style-type: none"> • 氣候變化之抵禦及適應—風險管理 • 重要性及風險評估 <ul style="list-style-type: none"> • 重要性及風險評估

披露詳情

位置

指標及目標		位置
<p>9. 披露主體如何計量、監督和管理其氣候相關重大風險和機遇，包括在實現其設定的目標方面取得的進展。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，這些信息主要涉及不分行業和商業模式的主體；</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；</p> <p>c) 董事會或管理層用於計量實現披露9(d)段中的目標的進展的其他指標；以及</p> <p>d) 主體為減緩或適應氣候相關風險，或最大程度利用氣候相關機遇而設定的目標。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應—指標及目標
<p>10. 披露以下與跨行業指標類別相關的信息：</p>	<p>a) 溫室氣體排放—主體應披露：</p> <p>i) 報告期內產生的溫室氣體絕對排放總量（按照《溫室氣體核算體系：企業標準》計量、以二氧化碳當量公噸數表示），其分類如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 範疇一排放； 2. 範疇二排放； 3. 範疇三排放； <p>ii) 披露10(a)(i)(1)至(3)中每類溫室氣體排放強度，單位物量或經濟產出以二氧化碳當量公噸數表示；</p> <p>iii) 對於根據披露10(a)(i)(1)至(2)披露的範疇一和範疇二排放，主體應分別披露以下主體的排放：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 合併會計集團（母公司及其子公司）； 2. 披露10(a)(iii)(1)中未包含的聯營企業、合營企業、未合併子公司或附屬公司； <p>iv) 主體將披露10(a)(iii)(2)中的排放納入主體排放所用的方法，（例如《溫室氣體核算體系：企業標準》中的股權或營運控制法）；</p> <p>v) 主體選擇披露10(a)(iv)中所述方法的一個或多個原因，及其與披露9所述目標的關係；</p> <p>vi) 對於根據披露10(a)(i)(3)披露的範疇三排放：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主體應在其範疇三排放計量中包括上游和下游排放； 2. 主體應披露其範疇三排放計量中包括的類別，以使用目的財務報告使用者了解將哪些範疇三排放包括在報告中，或排除在報告之外； 3. 如果主體在範疇三排放計量中包括了其價值鏈中的主體提供的信息時，應對計量依據進行解釋； 4. 如果主體排除了披露10(a)(vi)(3)中所述排放，主體應說明排除此類排放的原因，例如，因為主體無法進行如實計量； 	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應—指標及目標 引言 氣候變化之抵禦及適應—指標及目標 環境、社會及管治表現數據列表

披露詳情

位置

	<p>b) 轉型風險－易受轉型風險影響的資產或業務活動的金額和百分比；</p> <p>c) 實體風險－易受實體風險影響的資產或業務活動的金額和百分比；</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應－策略
	<p>d) 氣候相關機遇－資產或其他業務活動中涉及的氣候相關機遇，以金額或百分比表示；</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>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應－指標及目標
	<p>f) 內部碳定價：</p> <p>i) 主體內部用於評估排放成本的每公噸溫室氣體排放的價格；</p> <p>ii) 說明主體在決策中如何應用碳定價(例如，投資決策、交易價格以及情景分析)；</p>	<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>
	<p>g) 薪酬：</p> <p>i) 與氣候相關考慮因素有關的當期確認的高級管理人員薪酬百分比；以及</p> <p>ii) 在考慮高級人員薪酬時如何考慮氣候相關考慮因素。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應性－管治
<p>11. 披露氣候相關目標。對於每個氣候相關目標，主體應披露：</p>	<p>a) 用於評估主體實現氣候相關目標及戰略目標的進展的指標；</p> <p>b) 主體為應對氣候相關風險和機遇而設定的特定目標；</p> <p>c) 目標是絕對目標還是強度目標；</p> <p>d) 設定目標的目的(例如，以減緩、適應或符合行業、科學的倡議要求為目的)；</p> <p>e) 目標與最新氣候變化國際協議中提出的目標相比如何、是否經第三方驗證；</p> <p>f) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；</p> <p>g) 目標的適用期間；</p> <p>h) 衡量進展的基準期間；以及</p> <p>i) 任何里程碑或中期目標。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化之抵禦及適應－指標及目標 溫室氣體排放 氣候變化之抵禦及適應－指標及目標

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 ⁽¹⁾	遺憾流失率 於年內完成最後一次績效評估，評分達符合預期或以上的自願離職領展員工。低於符合預期的員工將被納入績效改進計劃，彼等將作為非遺憾離職者被勸退。	遺憾流失率的計算方法為： $= \frac{\text{遺憾員工流失數目}}{\text{連續12個月期間平均員工人數}} \times 100\%$

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	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 ^(2,3)	<p>碳</p> <p>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)。</p> <p>碳排放強度</p> <p>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)。</p> <p>— 範疇一排放</p> <p>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。</p> <p>— 範疇二排放</p> <p>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。</p>	<p>與2018/2019年度基線相比的營運每單位總樓面面積碳排放(範疇一及二)。</p> <p>碳排放強度減量的計算方法為：</p> $= \frac{\text{年內碳強度}}{\text{與2018/2019年度碳排放強度基線之差額}} \times 100\%$ <p>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。</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。</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> <p>有關所使用的排放因子詳情，請參閱<u>環境、社會及管治表現數據列表</u>部分。</p>
	用電強度減量 ⁽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>與2018/2019年度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> $= \frac{\text{年內用電強度}}{\text{與2018/2019年度用電強度基線之差額}} \times 100\%$ <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>

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	<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>商戶滿意度百分比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。

附註：

- (1) 於香港區域中心及中國內地區域中心。
- (2) 與2018/2019年度基線相比。
- (3) 包括範疇一及二排放。



2022/2023年度
可持續發展及
綠色債券報告

2022/2023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2023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
發行人	The Link Finance (Cayman) 2009 Limited	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)

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2023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%

附註：

(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。

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
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"> 每年節能分別超過 BEAM Plus⁽²⁾ 以及 LEED⁽³⁾ 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 於2022/2023年度，海濱匯的公共空間用電量為11,547兆瓦時
可持續用水及廢水管理	<ul style="list-style-type: none"> 冷卻塔排水用作沖廁 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% 於2022/2023年度，海濱匯的公共空間用水量為52,776立方米
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(PM_{2.5})及可吸入懸浮粒子(PM₁₀)均低於 WELL 建築標準的限值

附註：

(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 ⁽¹⁾	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⁽²⁾ 	<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	

附註：

- (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
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
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 Plus⁽¹⁾基準性能相比，照明功率密度(lux/平方米)降低超過60% 於2022/2023年度，T.O.P的公共空間用電量為3,446兆瓦時
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 於2022/2023年度，T.O.P的公共空間用水量為15,156立方米
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」

附註：

(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. 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
可再生能源	<ul style="list-style-type: none"> 在天台安裝太陽能光伏系統 	<p>2022/2023年度可再生能源發電量：</p> <ul style="list-style-type: none"> 樂富廣場：79.1兆瓦時 TKO Spot：77.5兆瓦時 大元商場：51.3兆瓦時 <p>2022/2023年度避免的碳排放量⁽¹⁾：</p> <ul style="list-style-type: none"> 樂富廣場：30,865千克二氧化碳當量 TKO Spot：30,244千克二氧化碳當量 大元商場：20,021千克二氧化碳當量

附註：

(1) 使用中華電力有限公司2022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

能源效益

綠色元素摘要

- 各項物業的能源管理項目

估計環境影響

- 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

公司資料

管理人之董事會

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
梁國權
裴布雷
陳寶莉
謝伯榮
謝秀玲
吳麗莎

管理人之公司秘書

黃泰倫⁽¹⁾

管理人之負責人員⁽²⁾

王國龍
黃國祥
譚承蔭⁽³⁾
陳淑嫻
林定邦⁽⁴⁾

授權代表⁽⁵⁾

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⁽⁶⁾
高力國際物業顧問(香港)有限公司⁽⁷⁾

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) 於2023年5月22日獲委任
- (4) 於2023年5月15日獲委任
- (5) 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》所規定者
- (6) 於2022年11月17日獲委任
- (7) 於2022年11月16日退任

管理人之註冊辦事處

香港
九龍觀塘
海濱道77號
海濱匯1座20樓

管理人之中區辦事處

香港
中環遮打道3A號
香港會所大廈9樓901室

管理人之上海辦事處

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

管理人之新加坡辦事處

No 1 Marina Boulevard,
#15-01/04 One Marina Boulevard,
Singapore 018989

管理人之悉尼辦事處

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 9333
	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

網址

Linkreit.com (公司網址)
Linkhk.com (顧客網址)

手機應用程式

立即下載



Link UP

