ChampionREIT
冠君產業信託

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

引領前行
永續共益

2025
可持續發展報告

目 錄

可持續發展管理

2 關於本報告
4 關於冠君產業信託
5 董事會之可持續發展承諾
6 行政總裁寄語
7 概覽
9 2025 重要嘉許
11 方針

可持續發展項目

17 管治
25 環境
49 人才
57 價值鏈
69 社區

附錄

79 獎項和嘉許
82 約章和企業會籍
83 表現數據一覽
87 獨立核實
89 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引
102 全球報告倡議組織內容索引

關於本報告

匯報範圍

冠君產業信託(「冠君」或「信託」；港股編號：2778)《可持續發展報告2025》(「本報告」)概述信託於2025年1月1日至2025年12月31日(「報告年度」)期間的可持續發展承諾、舉措、進度和成就，務求符合我們在2019年所訂立的2030年環境、社會及管治(「ESG」)目標，並藉此致力為持份者和業務創造長遠價值。除另有説明外，本報告涵蓋信託於整個報告年度內具主要擁有權及營運控制權的物業業務，包括位於香港的花園道三號和朗豪坊。因信託對倫敦的66 Shoe Lane並不具備主要擁有權，其數據和資訊並未在本報告披露。

匯報指引

本報告依循香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)《主板上市規則》附錄C2載列的《環境、社會及管治報告指引》及「不遵守就解釋」條文，並參考全球報告倡議組織(「GRI」)標準2021。為開創低碳未來，我們亦作氣候相關披露，包括其風險與機遇，其中參考了國際可持續發展準則理事會(「ISSB」)的《國際財務報告披露準則S2號 — 氣候相關披露》(「IFRS S2」)。

本報告的編撰依循《環境、社會及管治報告指引》所定明的四項匯報原則：重要性、量化、平衡和一致性，以及GRI標準所定明的八項報告原則：準確性、平衡性、清晰性、可比較性、完整性、可持續發展背景、時效性和可驗證性。

重要性

我們定期進行和審視重要性評估，從而評估各項可持續發展議題，並確保本報告已涵蓋應優先處理的議題。

量化

本報告及其「表現數據一覽」均載列了量化數據。

平衡

就我們的成就，本報告同時涵蓋正面和負面，以便從持平的角度回顧我們的表現。

一致性

編製方式及匯報範圍與以往報告年度一致，並針對任何重述的資訊提供說明。

本報告的中、英文版本如有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。本報告亦可在我們的企業網站上瀏覽。

報告核實

本報告已獲董事會通過，並由香港品質保證局（「HKQAA」）進行獨立核實，目的是對報告的準確性、可靠性和完整性提供有限保證。是次核實方法乃依據《國際核證聘用準則3000（修訂版）》「歷史財務訊息的審計或審閱以外的核證聘用」和《國際核證聘用準則3410》「溫室氣體聲明核證聘用」。獨立核實聲明請參閱第87至88頁。

關於冠君產業信託

信託簡介

冠君產業信託擁有及投資於提供租金收入的寫字樓及零售物業。信託主要投資地段優越的甲級商用物業，現時擁有花園道三號和朗豪坊這兩幢位於香港的地標性物業，並以合資股權形式擁有位於倫敦市中心的66 Shoe Lane，總樓面面積約300萬平方呎，投資者遂能透過冠君直接投資於優質寫字樓及零售物業。有關信託的業務表現及展望請參閱2025年報https://stg.championreit.com/files/zh_tw/Champion-REIT-Annual-Report-2025.pdf 。

花園道三號

高度
205米

總樓面面積
1,638,000平方呎

朗豪坊

高度
255米

總樓面面積*
1,293,000平方呎

*僅指屬於冠君產業信託的樓面

信託目標

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

我們的企業文化將ESG因素納入決策過程，藉以維持業務的長遠發展，並為持份者創造共享價值。我們積極支持聯合國的可持續發展目標（「SDGs」）。我們對可持續發展的承諾緊密配合以下所列的SDGs，本報告亦載列了我們為實現各項SDGs所採取的行動。

SDGs及其相關的主要可持續發展議題

3 良好健康與福祉 • 健康與安全 • 持份者福祉 • 社區參與	4 優質教育 • 青年發展 • 終身學習機會 • 社區教育計劃	5 性別平等 • 多元與共融 • 婦女充權 • 社區參與
6 清潔飲水和衛生設施 • 水資源 • 可持續水資源管理 • 智能水技術	7 經濟適用的清潔能源 • 能源及碳排放 • 可再生能源	8 體面工作和經濟增長 • 勞動標準 • 培訓及發展 • 青年就業
9 產業、創新和基礎設施 • 可持續及具氣候抗禦力的建築 • 創新技術	11 可持續城市和社區 • 減緩與適應氣候變化 • 持份者參與	12 負責任消費和生產 • 供應鏈管理 • 可持續採購 • 反貪污
13 氣候行動 • 2045年淨零排放承諾 • 減緩與適應氣候變化	16 和平、正義與強大機構 • 董事會監督與管治 • 供應鏈管理	17 促進目標實現的夥伴關係 • 協作 • 社區投資 • 能力建構

董事會之可持續發展承諾

冠君產業信託致力將可持續發展理念融入到業務核心和企業管治。董事會負責對可持續發展進程進行策略性監督，並確保負責任的實務常規已融入到每一項營運決策。透過持續的持份者參與及重要性評估，我們評估信託的ESG效益以及其他相關的重要議題，並因應不斷轉變的監管要求和持份者期望來優先處理重大的ESG風險。

作為信託的最高管治單位，董事會肩負督導和監督可持續發展方向的重要職責。為確保有效執行，董事會將營運職責授權予可持續發展工作小組(「工作小組」)；該小組由行政總裁領導，成員包括各主要業務單位的管理層。

工作小組每季向董事會匯報，更新達成既定目標的進度，強調新興的風險與機遇，並分享從持份者參與和業界基準所得的啟示。董事會認可報告期內所取得的重大進展，並持續指導長遠的策略重點。

我們繼續全力實現2019年制定的2030年ESG目標，為母集團的2045年淨零排放承諾作出貢獻。定期的ESG績效評估有助我們追蹤進度，並識別可予優化之處。

展望未來，我們深信與志同道合的夥伴協作，對加快正向轉變至關重要。我們致力於推動轉型和創新，穩步邁向具韌性的淨零未來。

董事會

行政總裁寄語

我們將持續深化與社區的協作，為所有持份者創造正面而長遠的效益，共建可持續的城市。

呼應本報告主題「引領前行，永續效益」，我們致力履行「超級聯繫人」和「超級增值人」的角色。這與香港作為國際金融中心的定位高度契合，我們以共同願景和資源，緊密聯繫各持份者。透過具意義的協作，我們持續提升氣候韌性、深化跨界聯繫，並促進社區福祉。藉著具體有力的行動，我們全力加強整體價值鏈所創造的效益，並啟發集體行動，共建可持續的未來。

全人健康　六維實踐

我們深切關注持份者的身心健康，並以「6D Wellness」框架為核心，精心打造多元空間和具針對性的健康舉措。位於朗豪坊辦公樓Eaton Club的Social Wellness Hall於年內正式啟用，成為推動健康和凝聚社區的專屬空間。配合此舉，我們同步成立「6D Wellness Club」，為尊貴租戶及合作夥伴提供獻專屬體驗。

我們深信音樂與藝術能撫慰心靈、連結人群。「樂 • 心」音樂會系列於年內歡慶十周年里程碑。同時，我們聯手社區團體，策劃了多個藝術展覽，倡導女性賦權、社會共融及社區建設等議題。

目標一致　共創成效

2025年，我們以「創新 • 啟發 • 融合」為主題舉辦ESG Gala，凝聚逾1,000名租戶及夥伴。我們的「Christmas Sharelebration!」聖誕市集匯聚逾20家本地社企，各參與單位均承諾捐出一成營業額，以支援在大埔火災慘劇中受創的家庭。

透過「綠『惜』環保約章」計劃(EcoChampion Pledge)，我們鼓勵租戶深化對節能、減廢及綠色採購的承諾。我們亦與香港零售管理協會合作推出「專業優質服務約章」，象徵我們與各知名品牌租戶攜手提升服務水平，邁向新的里程碑。

綠色佳績　建設未來

我們的可持續發展備受肯定，獲恒生可持續發展企業基準指數「AA+」評級，位列逾500家受評香港上市公司前10%，深感榮幸。這一殊榮與我們連續三年榮獲全球房地產可持續標準(GRESB)房地產評級的最高五星級評級相映成輝。作為香港首幢榮膺「四鉑金」認證的既有建築，花園道三號鞏固了其作為資產可持續表現的業界標竿的地位。

在報告期內，我們持續推動減碳進程。花園道三號引入人工智能優化冷凍水機組，每年節省超過435,000千瓦小時能源消耗。我們亦在旗下物業安裝了27個新的電動車充電點。這些成果不僅強化我們在同業中的領導優勢，更為環境改善與未來宜居貢獻實質力量。

展望未來，我們將持續深化與社區的協作，為所有持份者創造正面而長遠的效益，共建可持續的城市。

侯迅
行政總裁及
可持續發展工作小組主席

概覽

管治

董事會

進一步加強董事會對可持續發展事宜的參與

ESG政策

制定整合的「ESG框架及政策」遵循「氣候領導策略」，以配合母集團的2045年淨零排放承諾

社區

社區投資

▲ **100%** 相對2018基準年

受惠者

22,000 + 人受惠於各社區活動

環境

碳強度

▼ **62.6%** 相對2011基準年

用水強度

▼ **34%** 相對2014基準年

廢物管理

協同租戶推出一整年的回收活動

氣候變化

自2022年起，已制定並實施《氣候風險管理及抵禦力政策》

綠色建築

- 花園道三號獲得橫跨LEED、WELL、綠建環評、WiredScore的「四鉑金」認證
- 朗豪坊商場及辦公樓均獲得綠建環評鉑金級認證
- **100%** 的香港物業獲得零碳就緒建築認證的「特低耗能」評級

人才

健康與福祉

100% 香港物業的室內空氣質素認證已連續超過15年達到卓越級別

安全

0% 死亡及工傷率

培訓及發展

員工總培訓時數

▲ **6.5%** 較2018基準年

多元與共融

非法歧視個案維持於 **0**

價值鏈

持份者參與

- ▲ **100%** 相對2018基準年
- 舉辦ESG Gala，匯聚超過1,000名參與者，促進跨行業合作

價值鏈管理

- 與香港零售管理協會合作推出「專業優質服務約章」

可持續發展框架

2025重要嘉許

請瀏覽信託網頁
以獲取完整的獎項清單

ESG評級和指標

GRESB REAL ESTATE ★★★★★ 2025

GRESB Public Disclosure 2025

全球房地產可持續性標準(GRESB)

- 五星評級
- 信息披露A評級

恒生可持續發展企業指數系列 2025 - 2026成份股

恒生可持續發展企業基準指數

- 「AA+」ESG評級
  (於逾500家受評的香港上市公司中位列前10%)

ESG主要獎項及認證

香港綠色建築議會 — 零碳就緒建築認證計劃

- 特低耗能(花園道三號及朗豪坊)

香港上市公司商會—香港公司管治與環境、社會及管治卓越獎2025

- 環境、社會及管治卓越獎

香港會計師公會 — 最佳企業管治及ESG大獎2025

- ESG評判嘉許(小市值組別)

香港ESG報告大獎(HERA)2025

- 最佳ESG報告獎(中市值) — 嘉許獎
- 工作場所福祉與發展卓越獎 — 嘉許獎
- 大灣區ESG披露優秀榜單

香港公共關係專業人員協會 — 第六屆香港公共關係獎2025

- 持份者傳訊 — 優異獎

環保促進會 — 聯合國可持續發展目標香港成就獎2025

- 項目獎項 — 可持續發展目標獎(目標17：全球夥伴)

方針

可持續發展框架

為更有效地回應持份者的期望，我們制定了「可持續發展框架」，並與母集團「可持續增長模式」的整體目標保持一致。這框架聚焦五個核心範疇，展現了我們對可持續發展的承諾，並提供策略性方針，推動信託在各營運層面實現具影響力的創新。

管治

- 商業道德與誠信
- 資料私隱與網絡安全
- 風險與危機管理

環境

- 氣候減緩、適應及韌性
- 能源效益與碳排放
- 可持續建築
- 水資源管理
- 廢物管理與資源循環
- 生物多樣性

人才

- 人才吸引、發展及挽留
- 員工健康、安全及福祉
- 勞工實務常規與人權
- 多元與平等機會
- 員工參與

價值鏈

- 顧客安全與福祉
- 顧客參與及滿意度
- 創新與科技
- 可持續供應鏈管理
- 優質服務與產品

社區

- 社區發展與參與

持份者參與及雙重重要性評估

2025年底，我們委託了一家獨立咨詢機構進行了一項深入的持份者參與活動，並開展雙重重要性評估。該研究以廣泛的桌面研究為基礎，涵蓋大趨勢分析及同業基準比較，並輔以一系列持份者訪談、焦點小組討論及網上問卷調查。

此雙重重要性評估的結果，將作為我們釐定可持續發展重點領域、長期策略及未來決策的核心工具。評估已於2026年初完成，我們現正致力將評估結果融入戰略規劃中，並於定案後向持份者全面傳達。在此期間，有關最新可取得的重要性評估結果，請參閱《2024年可持續發展報告》。

持份者參與

持份者的積極參與是我們可持續發展策略的重心，有助我們廣納多元觀點，並促成有意義的協作。下列是我們對主要持份者組別所採用的聯繫渠道，藉以促進彼此持續溝通。

員工	• 員工大會 • 會議 • 滿意度調查 • 電子通訊	• 焦點小組討論會 • 聯誼活動 • 內聯網 • 舉報系統
基金單位持有人、投資者及分析師	• 周年大會 • 路演會議 • 面談及虛擬會議 • 社交平台 • 電話會議	• 企業網站 • 電子通訊 • 電郵 • 報告
租戶	• 面談及虛擬會議 • 探訪 • 電話會議	• 電郵 • 電子通訊 • 滿意度調查
顧客	• 顧客服務熱線 • LP Club會員 • 流動應用程式	• 企業網站 • 社交平台 • 電郵
供應商及商業夥伴	• 面談及虛擬會議 • 自我評估 • 培訓及簡介會	• 問卷調查 • 電子通訊
傳媒	• 傳媒訪問 • 新聞稿 • 記者會 • 電話會議	• 問卷調查 • 持續交流 • 電郵
非牟利機構和院校	• 合辦社區活動 • 問卷調查 • 研討會	• 電子通訊 • 持續交流

2030年ESG目標

秉持我們的減碳策略，我們承諾於2045年達致淨零排放。為貫徹此承諾，我們於2019年制定了2030年ESG目標作為中期目標，涵蓋我們物業和總部的營運。2024年，我們參照聯合國SDGs，新增九項相關的關鍵績效指標(「KPI」)，以確保與我們的新版可持續發展框架及母集團策略保持一致。截至2025年12月31日，大部分KPI已達成或進度符合預期。有關各項進度和行動的最新詳情，請參閱本報告的後續章節。

範疇（相應SDGs）	重點類別	2030年目標	2025年進度
管治	董事會	• 正式設立提名委員會	• 已完成
		• 進一步加強董事會對可持續發展事宜的參與	• 董事會積極監督整體可持續發展策略
	ESG政策	• 制定妥善的ESG框架及政策	• 遵循《氣候領導策略》，以配合母集團的2045年淨零排放承諾
		• 在文件管理及監管程序方面採用最佳實務常規，以加強管治	• 為租戶制訂《環保指引》
	合規	• 確保貪污和欺詐事件維持於零宗	• 零宗個案
		• 確保數據隱私和網絡安全事件維持於零宗	• 零宗個案
		• 為新入職員工安排每年至少一次合規相關培訓	• 安排反洗黑錢及網絡安全工作坊

附註：由於大部分目標已提前達成，我們計劃於2026年展開全面檢討，更新相關目標，以反映我們的最新進展及可持續發展願景。

已達成　進度符預期

範疇（相應SDGs）	重點類別	2030年目標	2025年進度
環境	能源及碳排放	• 於2030年或之前，將碳強度（範圍1及2）較2011基準年減少42%	• 相對於2011基準年，碳強度62.6% • 於花園道三號及朗豪坊安裝了27個全新電動車充電點 • 推出「綠『惜』環保約章」，推動租戶參與節能
	水資源	• 於2030年之前，將用水強度減少25%相對2014基準年	• 相對2014基準年，用水強度 ↓ 34%
	廢物管理	• 建立完善的廢物追蹤系統，以助制定長遠的廢物管理措施及減少營運所產生的廢物	• 推行全年回收活動，收集不同主題物資，再捐贈給合作夥伴進行升級 • 再造推出「綠『惜』環保約章」，鼓勵租戶減廢
	氣候變化	• 制定《氣候變化抗禦力政策》及應對策略	• 自2022年起，制定並實施《氣候風險管理與低禦力政策》
		• 減緩氣候變化所帶來的影響	• 開始評估氣候轉型風險與機會所帶來的財務影響 • 繼續收集範圍三排放數據
		• 100%的香港物業完成氣候風險分析	• 進行情境分析，以識別氣候相關風險與機會
	綠色建築	• 獲得綠色建築認證的最高級別	• 花園道三號榮獲「四鉑金」認證，在LEED、WELL、BEAM Plus及WiredScore四項鉑金級認證 • 花園道三號及朗豪坊在「零碳就緒建築認證計劃」中獲得「特低耗能」評級
		• 至少每兩年推行一項創新的綠色建築舉措	• 於花園道三號引入人工智能優化製冷機組，以提升能源效益 • 於花園道三號及朗豪坊平台應用i2Cool無電製冷塗料，以增強建築物隔熱效能
		• 建立綠色租賃合作夥伴計劃	• 探討可持續租約協議的可行性，以加強業主與租戶間的協作，共同實現可持續發展目標

範疇（相應SDGs）	重點類別	2030年目標	2025年進度
人才	健康與福祉	• 所有物業的空氣質素認證每年均達到卓越水平	• 花園道三號和朗豪坊的空氣質素認證已連續超過15年達到卓越水平
		• 制定健康與福祉政策	• 推出全方位的「6D Wellness」概念及其專屬YouTube頻道(@6dwellnesslp)，為員工及社區提供健康資訊
		• 向員工和租戶進行健康與福祉意見調查	• 進行「員工滿意度調查及需求評估2025」，從中得到職場福祉的啟示
	培訓及發展	• 於2030年或之前，將員工的平均培訓時數較2018基準年增加50%	• 員工總培訓時數較2018基準年↑6.5%
		• 根據信託的可持續發展策略，制定培訓及發展計劃 • 為全體董事會成員及員工安排與可持續發展相關的培訓	• 舉辦ESG工作坊，提升員工對可持續發展原則及最佳實務的認識 • 為董事會成員舉辦專題培訓，確保其緊貼ESG相關議題的趨勢變化
	安全	• 維持員工零死亡及工傷	• 零宗個案
	多元與共融	• 透過培訓和分享會推廣性別平等	• 為員工提供培訓，以提升對多元、平等和共融的意識 • 舉辦藝術展覽以推廣性別平等、女性賦能以及社區共融 • 慶祝母親節和父親節，向所有家長和家庭護理者的貢獻致意
		• 非法歧視個案維持於零	• 零宗個案

已達成　進度符預期

範疇（相應SDGs）	重點類別	2030年目標	2025年進度
價值鏈	持份者參與	• 於2030年或之前，投放於持份者參與項目的資源較2018基準年增加50%	• 投放於持份者參與項目的投資較2018基準年↑100%
		• 鼓勵並支持租戶參與綠色計劃	• 「綠『惜』環保約章」的參與對象擴展至花園道三號及朗豪坊的辦公室及零售租戶，參與租戶的數目較往年倍增
		• 在物業推行樂活身心的舉措	• 策劃多元化活動，涵蓋體育、音樂和藝術，在物業促進健康和社區參與
	供應鏈管理	• 制定有系統的綠色採購系統 • 進行供應鏈風險評估	• 與香港零售管理協會合作，為朗豪坊辦公樓的租戶推出「專業優質服務約章」
		• 透過定期交流及行業知識分享促進可持續發展	• 舉辦ESG Gala，匯聚各界人士推動跨界協作與交流見解 • 啟動「綠『惜』環保約章」，透過工作坊和綠色參觀活動，鼓勵租戶參與，實現可持續發展這一共同目標
社區	社區投資	• 於2030年或之前，將總義工時數較2018基準年增加25%	• 總義工服務時數較2018基準年↑100% • 超過22,000人受惠於我們的各項社區活動
		• 評估及匯報社區投資的影響	• 與豐盛社企學會協作，實現了9.7港元的社會投資報酬率[1]
		• 每年提供免費場地，支持藝術、青年發展和環境保護領域的非牟利社區活動	• 贊助場地予豐盛社企學會舉辦社區參與活動，並供非牟利機構用作藝術及攝影展覽場地

(1) 每1港元的贊助可產生9.7港元的社會價值。

管治

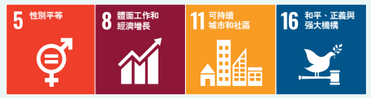
我們採用穩健的管治架構，確保在所有業務中貫徹問責性、透明度及道德操守。

管治

我們的政策

- 反欺詐、賄賂及貪污政策
- 打擊洗錢程序及恐怖分子資金籌集程序
- 董事會多元化政策
- 行為守則
- 風險管理政策
- 舉報政策

相關SDGs



相關重要議題

- 反貪污
- 法律與規例合規
- 風險管理

	2030年ESG目標	2025年進度
董事會	• 正式設立提名委員會	• 已設立
	• 進一步加強董事會對可持續發展事宜的參與	• 董事會積極監督整體可持續發展策略
ESG政策	• 制定整合的ESG框架及政策	• 遵循《氣候領導策略》，以配合母集團的2045年淨零排放承諾
	• 在文件管理及監管程序方面採用最佳實務常規，以加強管治	• 為租戶制訂《環保指引》
合規	• 確保貪污和欺詐事件維持於零	• 零宗個案
	• 資料私隱與網絡安全事故維持於零	• 零宗個案
	• 為新入職員工每年安排至少一次合規相關培訓	• 安排反洗錢及網絡安全工作坊

董事會管治

作為最高的管治單位，董事會負責監督所有可持續發展事宜，以確保信託在實現長遠承諾及創造價值方面穩步發展。這包括指導相關政策的制定與整合，並在企業各個層面落實，上至管理層和業務團隊下至每一位員工。董事會每年亦會審視及通過《可持續發展報告》及其他舉措的進展。董事會會議定期舉行，每年至少四次。

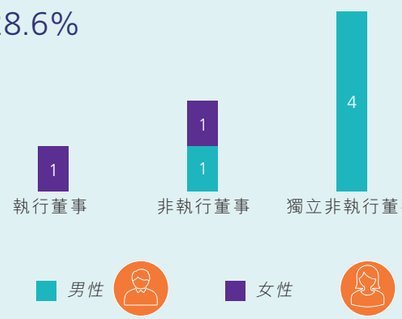
董事會參與制定2030年ESG目標，識別及管理ESG及氣候相關風險，評估氣候韌性並監督各大可持續發展項目。董事會亦就議題處理優次以至進度檢討給予指引，並就可持續發展相關議題提供策略性建議。此外，董事會成員會獲安排培訓環節，讓他們掌握新知，並促進他們在應對ESG相關風險方面的持續專業發展。

董事會多元化及提名

遵照信託的《董事會多元化政策》，我們致力建構一個更多元化及共融的董事會架構，以吸納廣泛觀點，應對信託在業務和組織上的需求。截至2025年12月31日，董事會由七名成員組成，包括一名執行董事、兩名非執行董事，以及四名獨立非執行董事就信託的整體ESG策略提供獨立意見。

董事會女性成員比例：

28.6%



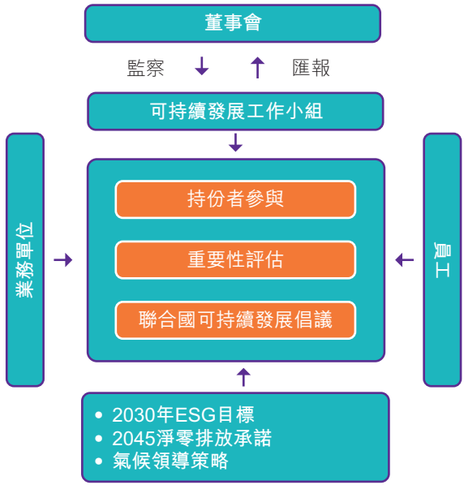
此外，我們已採納一套《提名政策》，闡述信託董事候選人從提名到獲委任或續任的遴選準則與評估程序。董事應量才錄用，考量候選人的技能及經驗能否讓整體董事會行之有效，並遵循客觀標準，同時充分考慮成員多元化可創造的優勢。提名委員會在提名過程中考慮多項因素，包括法律和監管要求、最佳實務常規、與董事會現有技能組合互補所需的技能，以及履行董事會及屬下委員會職責所需的董事人數，然而在擬定候選名單時不會設置任何如性別、年齡、文化或教育背景的限制。

可持續發展工作小組

可持續發展工作小組（「工作小組」）的主要職責為制定信託的可持續發展進程，它由行政總裁擔任主席，成員包括租務、投資者關係、資產管理、風險管理、物業管理、市場推廣及企業傳訊這些核心部門的高級管理人員，每季舉行一次會議，職責涵蓋：

- 監督可持續發展願景、策略和政策的制定和日常實踐；
- 跟進ESG的最新趨勢，確保符合與可持續發展相關的監管要求；
- 根據2030年ESG目標、從持份者參與所收集的期望、重要性評估以及聯合國SDGs所定明的目標，推行不同舉措，同時仔細衡量箇中取捨；
- 作為董事會與持份者之間的重要橋樑，就可持續發展的主要議題促進對內和對外溝通。

為推動內部持份者參與信託的可持續發展進程，我們充分利用各種合適渠道，發佈有關策略及工作的有用資訊。我們亦會為員工提供全體培訓或針對行業的分享環節，涵蓋法規變動、ESG趨勢及最佳實務常規，以在員工層面提升韌性。我們亦鼓勵他們自由分享看法，促進知識共享，以推動信託持續發展。有關信託企業管治方針的詳情，請參閱2025年報。



風險管理

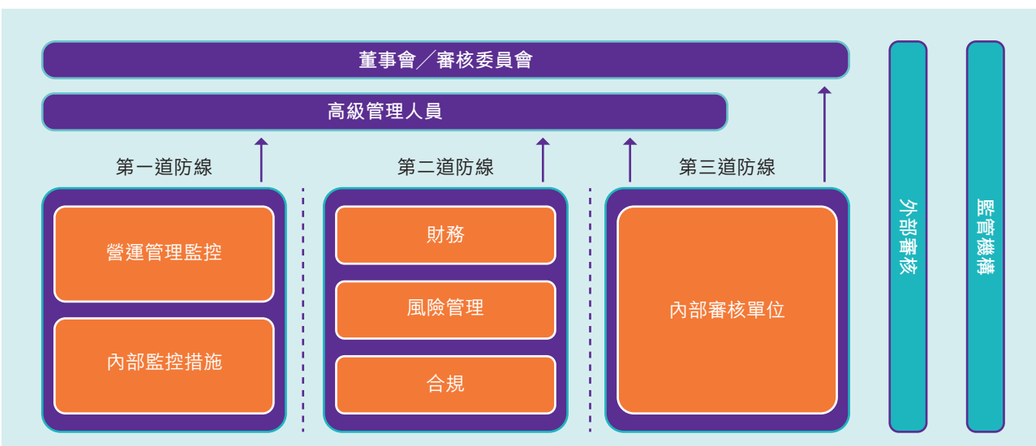
信託的風險管理框架確保我們在日常營運中有效管理與策略及業務目標相關的風險，並透過各業務單位及服務供應商來執行。它同時結合了由上而下(針對企業層面的風險)和自下而上(針對營運層面的風險)的方針。

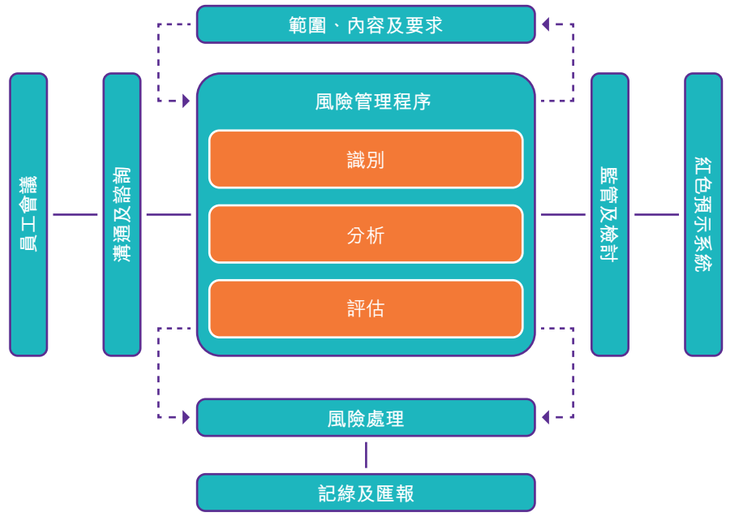
我們承諾持續優化風險管理政策，在決策過程中考量ESG及氣候相關風險，以及其他重要的營運風險(包括並不限於管治及策略、法規合規、人才、技術和營運、網絡安全、財務、經濟、法律)。我們的《氣候風險管理及抵禦力政策》制定了框架，以助信託有效地管理氣候相關風險與機遇，確保所有風險管理人在決策過程中考慮到氣候韌性。

董事會負責監督整體的風險管理流程，確保處理重大風險的方向及策略均與信託的核心價值一致。

信託亦採用「三道防線」機制，藉以仔細識別重大風險及釐定處理的優先次序，並確保各項風險均已按適當的系統或對策加以管理。

- 第一道防線：不同業務單位和主要服務供應商的風險管理人負責識別、分析、評估、監察、處理、減緩及報告營運層面的風險，並具備所需的知識和技能。
- 第二道防線：我們的風險管理團隊負責與以上風險管理人進行協調，確保符合《風險管理政策》的規定。
- 第三道防線：內部審核團隊維持其獨立性，向審核委員會匯報綜合結果，再由後者檢討整體風險管理機制以及內部監控制度的成效。





信託制定的企業風險承受能力涵蓋廣泛的內部、外部和新興風險，共分為十類。在評估風險的嚴重性時，我們同時考慮量化和定性因素，例如不確定性、風險來源、後果、可能性、事件、複雜性、風險控制的有效程度，以及敏感度。我們採取五乘五的風險矩陣來評估已識別風險發生的可能性及其相關的潛在和／或實際影響。風險分析的結果記錄於《風險處理範本》，以便進一步評估和處理這些風險。內部審核部會按照風險管理流程的結果，維護並更新《風險登記冊》，其中載列了重大風險(包括ESG相關風險)，以及其可能性、其影響的時段，以及會否影響我們實現2030年ESG目標和2045年淨零排放承諾的進程。《風險登記冊》亦重點列出相關的風險減緩活動，以支援每半年一度的策略性決策，從而制定未來的行動。

有關董事會的職責、風險管理及內部監控系統的詳情，請參閱2025年報。

危機管理

信託的危機管理框架涵蓋三大方針：減緩和準備、規劃和落實，以及復原和評估。一旦有事件被判定為「危機」，由行政總裁擔任主席的危機管理團隊便會展開行動。團隊成員來自多個核心部門的不同崗位，負責履行各自的策劃、協調和營運職務，協力處理危機。團隊會按具體準則評估危機，考慮因素包括危機發生的可能性及可能牽涉的持份者，並會進行情境模擬分析，從而在決策前判定危機的嚴重程度和制定應變計劃。

為確保在危機被發現或平息之後順利回復正常運作，我們的業務重啟計劃規劃了信託業務恢復運作的流程和步驟。各個核心部門均設有業務協調專員，負責仔細監察局勢發展和業務恢復流程，並向團隊通報最新情況。為防範未來危機，我們會進行演習並制定預防措施，並為員工舉辦簡介會或安排模擬演習，訓練他們應對任何異常事件或場合。

ESG政策

信託致力在ESG方面超越最低監管要求。下列政策及框架有助於制定、闡明和定義信託各營運層面應秉持的重要原則和價值觀：

框架	• 環境、社會及管治政策框架
環境	• 環境政策 • 綠色採購政策 • 氣候風險管理及抵禦力政策
社會	• 消費者及租戶服務熱線處理程序 • 平等機會政策 • 集團健康、福祉及安全政策 • 集團私隱政策 • 社會責任政策 • 供應商行為守則 • 培訓及發展政策
管治	• 反欺詐、賄賂及貪污政策 • 打擊洗錢程序及恐怖分子資金籌集程序 • 董事會多元化政策 • 行為守則 • 風險管理政策 • 舉報政策

所有政策及框架均定期或按需要更新，以緊貼行業最新趨勢、滿足持份者的期望及維持高水平的企業管治。有關政策的詳情，請參閱信託的企業網站(www.championreit.com/sustainability/our-approach/sustainability-management).

道德與誠信

員工與供應商負責任和合乎道德的行為將有助完善信託的運作，為基金單位持有人實現利益最大化，並促進信託的可持續發展。我們致力在所有職級鞏固誠實、誠信及恪守專業精神的企業文化，確保業務活動均符合所有監管及可持續發展的要求。

為防範賄賂、貪污和欺詐，信託的《行為守則》和《反欺詐、賄賂及貪污政策》均設有嚴謹規範，就員工處理賄賂、守法與利益衝突等事宜闡述了我們的基本要求。我們恪守《行為守則》，對員工的任何違規行為，如索取、收受或提供賄賂及任何其他形式的不正當利益，一律採取零容忍態度。

《舉報政策》提供了明確的舉報機制，鼓勵員工和持份者就工作場所的任何不當、舞弊和違例行為，如欺詐、違反政策和程序以及挪用資源等進行匿名舉報。信託會公正而高效地處理所有投訴，並將調查轉介合規經理，以及將違規的投訴轉介內部審核高級經理。涉嫌的貪污或刑事罪行將向廉政公署或相關的政府部門報案。

此外，我們按照香港與打擊洗錢及恐怖分子資金籌集相關的法例及監管要求，制定了《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集程序》。我們亦定期舉辦反貪污培訓和意識推廣環節，讓董事會和員工了解與賄賂、守法及利益衝突相關的違法行為對企業聲譽的影響。

我們亦邀請廉政公署為物業管理團隊舉辦培訓環節，提升防範貪污的意識，並確保遵守相關政策。在報告年度內，並無接獲任何涉及違反《行為守則》、法律及規例的報告。

信託同樣重視供應商的道德操守，務求促進互惠互利的夥伴關係。我們持續檢討《供應商行為守則》，闡述我們對供應商在法律及可持續發展實務常規方面的期望。有關守則以問答清單形式納入招標文件中。我們矢志在道德、勞工權利、環境保護及管理實務常規方面，秉持負責任的行事方式。在報告年度內，我們並無接獲任何重大的不合規個案的報告。

資料私隱與網絡安全

信託承諾遵照《個人資料(私隱)條例》，保障資料私隱和保護顧客及來賓的個人資料。我們採取了嚴格的資料保護政策，涵蓋商場會員計劃中的會員資料。朗豪坊商場亦在其網站刊載了《私隱政策》。資料倘若用作外界用途，例如刊登相片，均必須事先徵得資料持有人同意。

員工不得在未經授權下向任何人透露任何機密資訊，例如投資策略、客戶資料庫、知識產權及受版權保護的資料。所有版權、專利、知識產權及其他財產權均由信託或第三方持有。任何未經授權的使用，包括濫用或轉售以謀取個人利益，均被嚴格禁止。

隨著網絡攻擊更為頻繁和精密，我們內部的《資訊科技政策及程序》闡述了管理和守護信託敏感資料的框架，以維繫持份者的信心。是項政策涵蓋以下主要範疇：

- 個人電腦使用及操控
- 資料保護與互聯網運用
- 病毒與惡意軟件防護
- 申請變更軟件的程序
- 網絡安全事件報告

可持續金融

截至2025年底，我們已從本地、內地和國際銀行獲得六筆可持續發展表現掛鈎貸款，總值73億港元。這些貸款與我們2030年ESG目標中具體的具體關鍵績效指標(KPI)緊密掛鈎，例如能源消耗和碳排放下降、獲取建築物認證，以及達到相關基準水平。此項財務安排有助信託實現低碳轉型。

在報告年度內，我們透過投放綠色存款，推動香港綠色金融發展。這些存款將用於融資或再融資綠色項目，包括綠色建築、可再生能源、能源效益、污染防治、潔淨運輸、可持續水資源及廢水管理。

環境

我們致力打造綠色投資組合，減少生態足跡，在物業中推動環境保護與實踐企業責任。

環境

我們的政策

- 環境政策
- 綠色採購政策
- 氣候風險管理及抵禦力政策

相關重要議題

- 氣候變化
- 能源效益
- 廢物處理
- 水資源
- 天然資源
- 物料
- 法律及規例合規

相關 SDGs

	2030年ESG目標	2025年進度
碳強度	• 於2030年或之前，將碳強度(範圍1及2)較2011基準年↓42%	• 相對於2011基準年，碳強度↓62.6% • 於花園街三號和朗豪坊合共安裝了27個新電動車充電點 • 透過《綠「惜」環保約章》鼓勵租戶參與節能
用水強度	• 於2030年或之前，將用水強度較2014基準年↓25%	• 相對於2014基準年↓34%
廢物管理	• 建立健全的廢物追蹤系統，以助發展長遠的廢物管理措施及減少營運所產生的廢物	• 推行全年回收活動，收集不同主題物資，再捐贈給合作夥伴進行升級 • 再造推出「綠『惜』環保約章」，鼓勵租戶減廢
氣候變化	• 100%的香港物業 新 完成氣候風險分析	• 進行情境分析，以識別氣候相關風險與機會
綠色建築	• 獲得綠色建築認證的最高級別	• 花園道三號榮獲「四鉑金」認證，在LEED、WELL、BEAM Plus及WiredScore四項鉑金級認證 • 花園道三號及朗豪坊在「零碳就緒建築認證計劃」中獲得「特低耗能」評級
	• 至少每兩年推行一項創新的綠色建築舉措	• 於花園道三號引入人工智能優化製冷機組，以提升能源效益 • 於花園道三號及朗豪坊平台應用i2Cool無電製冷塗料，以增強建築物隔熱效能

我們的方針

我們遵照相關法例和國際標準，包括但不限於《建築物能源效益條例》、《空氣污染管制條例》及《廢物處置條例》和ISO 14001環境管理體系。內部的《環保政策》、《綠色採購政策》和《氣候變化風險管理及抵禦力政策》提供有系統的框架，確保項目生命週期裡的所有實務常規(包括物料的使用、消耗和廢物，以及減緩對環境的影響)始終與環保及氣候變化考量保持一致。於報告年度內，在排放或環境方面並無接獲任何不合規個案的報告。

氣候變化

配合母集團2045年淨零排放承諾

為配合母集團的減碳策略，我們致力透過《氣候領導策略》，於2045年達致淨零排放。除了節能項目外，我們亦善用最新的人工智能(AI)、數碼方案、大數據技術、智能設計和可再生能源，推動信託持續改善環境表現及營運效率。

減碳路線圖

2030年中期目標

2045年淨零排放承諾

2019年

於2030年或之前：
根據聯合國的SDGs
實現ESG目標

2025年表現

能源強度
↓ **4.3%**
相對2024年

用水強度
↓ **4.8%**
相對2024年

碳強度（範圍1及2）
↓ **9.8%**
相對2024年

100%
香港物業獲得綠建環評既有建築鉑金評級，以及零碳就緒建築認證的「特低耗能」評級

2030年中期目標

碳強度（範圍1及2）
↓ **42%**
相對2024年

用水強度
↓ **25%**
相對2024年

氣候變化
- 制定《氣候變化政策》及減緩策略

綠色建築
- 獲得綠色建築認證的最高級別

廢物追蹤系統
- 建立健全的廢物紀錄系統

2045

管治及框架

- 配合母集團的《氣候領導策略》
- 執行《氣候風險管理及抵禦力政策》
- 確保規例合規
- 建立數據庫，存放風險及範圍3排放數據

建築物及營運管理
- 優化能源管理
- 執行重新校驗及改裝
- 提升資源管理
- 翻新升降機以提升效能
- 安裝電動車充電站
- 獲得綠色建築認證的最高級別

房地產技術及創新方案
- 實施物聯網(「IoT」)系統
- 使用智能氣象站
- 採用可再生及潔淨能源
- 善用人工智能及大數據
- 應用創新 i2Cool 節能塗層技術，以進一步提升能源效能

人才
- 鼓勵租戶參與(《綠「惜」環保約章》、綠色租約)
- 通過裝修指引和都市農耕來提升意識
- 透過入樽機、廚餘收集和美妝空瓶活動來促進回收

我們依循「不遵守就解釋」原則，按照香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》D部分，以及參考國際可持續發展準則理事會（「ISSB」）的《國際財務報告披露準則S2號 — 氣候相關披露》（「IFRS S2」），來加強氣候相關披露，確保透明度和一致性。我們把信託的方針整合為以下四個主要範疇：管治、策略、風險管理、指標及目標。

管治

董事會對氣候相關風險與機遇的監督情況

- 董事會監督各項回應氣候相關風險與機遇的策略，包括根據「企業風險管理」方針，評估這些風險如何影響業務表現或轉化為機遇。
- 審核委員會和披露委員會負責評估信託風險管理和內部監控制度的成效。

管理層在評估和管理氣候相關風險與機遇的角色

- 工作小組負責監督信託氣候策略的進度，並最少每季向董事會匯報一次相關策略的成效，當中涵蓋氣候相關風險的管理、市場趨勢、持份者期望和其他進展。
- 我們與母集團的可持續發展部門及外界夥伴攜手，為各階層員工提供氣候相關風險管理的培訓。
- 我們激勵高級管理層識別重要議題，並將相關KPI納入其年度績效評估。
- 2022年制定的《氣候風險管理及抵禦力政策》提供了完善的框架，以管理信託以至其服務供應商所面臨的氣候相關風險與機遇。該政策闡述了識別和評估氣候風險的策略，要求風險管理人為信託進行投資管理時納入這些策略，以提升氣候韌性。
- 有關可持續發展管治架構的詳情，請參閱第20頁。

策略

持續的減碳策略

秉持信託的2030年ESG目標和2045年淨零排放承諾，我們致力為物業組合制定全面的減碳策略。詳情請參閱第29至30頁的減碳路線圖。

識別氣候相關風險與機遇

我們已識別和記錄一系列可能為業務造成重大影響的氣候相關風險與機遇。我們運用風險管理機制和氣候風險分析平台，為綠松色情境及棕色情境的物理和轉型氣候風險進行評估。請參閱第21至22頁的「風險管理」章節。

我們採用三個風險時間範圍，包括短期（2030年）、中期（2050年）和長期（2100年）來標示該些風險或機遇將於何時出現並影響我們的業務運作。

我們根據各氣候相關的主要風險與機遇造成財務和營運影響的嚴重程度和可能性，對其進行評估和排序，當中採用五乘五的風險矩陣，並結合各風險管理人所進行的定性分析。

氣候相關風險與機遇對信託業務、策略及財務規劃的影響

下列是對信託業務和運作有重大影響的主要氣候相關風險與機遇，同時列出目前和擬定的減緩策略：

風險類別	風險／機遇	業務影響與價值鏈	財務影響	減緩策略
物理（急性）	**颱風** 可導致狂風暴雨	• 顧客流量或人流下降 • 供應鏈和營運中斷較頻繁 • 系統暫停和物業設施受損的風險增加	• 維修受損設備和採取減緩措施而導致資本開支增加 • 營運成本和物業保費上升 • 營運中斷造成收益下跌	• 善用智能和綠色建築技術（例如在機房設置物聯網漏水感應系統，從而監察機房情況） • 為負責營運的員工提供培訓、程序指引和應變演習 • 為設備進行加固來增強氣候韌性
	暴雨引發的水浸 強烈降雨			• 新增和提升現有系統和設備（例如水泵和排水系統、擋水閘等），將潛在的水浸和破壞減到最小 • 為負責營運的員工提供培訓、程序指引和應變演習
	山泥傾瀉 主要由過量降雨引致的石頭、土壤或碎屑崩塌			• 為負責營運的員工提供培訓、程序指引和應變演習 • 為建築物進行結構性加固，以增強氣候韌性，以及適應或減緩風險的能力

風險類別	風險／機遇	業務影響與價值鏈	財務影響	減緩策略
物理（慢性）	**極端高溫／氣溫上升** 溫度和濕度過高造成的危害	• 設備及建築物外殼加快折舊 • 製冷需求及能源消耗增加 • 員工的暑熱壓力相關風險增加（例如中暑及熱衰竭） • 員工生產力下降	• 與大廈升級相關的改裝及翻新開支上升 • 營運成本增加，包括惡劣天氣造成的工作天數損失	• 定期維護和檢查我們的機電系統，並監察狀況 • 定期檢討暖通空調設備的額外後備能力，確保有足夠的製冷能力以維持室內舒適度 • 研究可持續物料，以減少吸收熱能 • 為前線員工提供便攜風扇，減緩高溫相關的風險 • 採取保健措施以防止員工因工中暑及發生其他意外

風險類別	風險／機遇	業務影響與價值鏈	財務影響	減緩策略
轉型	**政府政策與法律** 為支持《香港氣候行動藍圖2050》和全球的減碳行動，氣候政策對以下要求將更嚴謹和進取： • 能源效益 • 綠色建築守則 • 披露要求	• 優化營運效率及大廈建築以減少資源消耗的需求增加 • 供應商提供的貨品、服務選擇及供應量減少	• 對設施及技術升級的資本投資增加，以符合新的低碳標準 • 現有設施退役導致的營運支出上升 • 採購成本增加 • 改善建築物能源效率所帶來的營運費用下降	• 配合母集團策略，在2045年達致淨零排放 • 密切留意最新的要求和法規，以確保合規，並及時知會董事會和員工 • 諮詢外界顧問及其他相關人士，從而在營運層面調整策略和制定政策 • 旗下物業取得更多國際認可的建築認證，以配合各種標準和收緊的規管要求 • 探討廢物分流方法以擴大廢物收集範圍，並並確保及時公開披露相關資訊
	公用事業供應 公用事業供應及服務成本增加	• 對引入新節能措施及高效能設備的需求增加	• 公用事業成本上升導致營運成本增加 • 用於設備升級的資本支出增加	• 善用人工智能以優化物業的營運 • 推行省電及節能措施 • 運用財政資源，包括補助計劃，以進行技術提升或低碳轉型 • 透過向銀行申請可持續發展表現掛鈎貸款，增加財務靈活性 • 採取減少碳排放的策略，例如電動車、改裝和重新校驗，並採用節能措施、可再生能源如太陽能板
	技術 市場上提供更多低碳排放及具效益的替代產品或服務 投資和善用房地產技術和低碳技術(如人工智能和物聯網)以優化系統的效益	• 新技術、低碳及綠色產品的價格與供應波動性增加	• 在轉型期間資本開支增加 • 新技術投資及研發支出增加 • 節能導致營運成本減少 • 採用節能技術而降低營運成本	

風險類別	風險／機遇	業務影響與價值鏈	財務影響	減緩策略
轉型	**市場和商譽** 隨著租戶和消費者的意識提升，追求信譽良好和關注氣候變化的物業，以避免受氣候事件衝擊，他們正逐漸更偏好可持續且具韌性的物業	• 投資者及租戶對推行可持續發展實務常規的要求增加 • 綠色建築認證的需求增加	• 人流和業務收入受到影響 • 實施效率策略導致營運成本上升 • 對能源轉型的投資，造成公用事業、供應商和服務的支出上漲 • 技術投資及研發支出增加，以符合市場期望	• 透過適當渠道聯繫持份者，及時披露信託可持續發展的進程 • 在作出商業決定以減緩氣候變化時，吸納租戶、顧客和投資者的意見 • 以同業和全球標準作為基準，尋求改進空間並滿足他們的期望 • 邀請租戶協同推動減碳 • 為租戶提供培訓及支援，以推行節能措施
	一般責任 物理和轉型風險在信託物業範圍造成物理破壞以及持份者受傷，引致賠償責任	• 部分業務中斷 • 品牌聲譽受損	• 維修成本和時間增加 • 保費和索償金額上升	• 確保投保範圍足夠 • 在制定財政預算時，為可能的極端天氣事件預留儲備 • 優化資產以抵禦極端天氣事件 • 藉著額外的安全措施，減少氣候變化對物業和持份者的影響

韌性策略

- 我們正與母集團緊密合作，加強我們應對升溫2°C或更低的情境的策略，包括制定實現2045年淨零排放的路徑。
- 愈趨頻繁的極端天氣事件，會為我們的物業和日常營運造成物理風險。為此，我們已實施和計劃了多項軟件及硬件減緩措施，以減少損失和對營運的影響。
- 為應對極端天氣事件，我們已預留資金應對並處理各種極端天氣情況。我們亦已進行量化和定性的氣候風險評估，以預測該等情況的發生機率和潛在影響。

2024年，我們全面審視了旗下物業，識別箇中弱點。根據審查結果，我們的技術團隊採取了多項應對措施，包括加固天台的太陽能板以防意外下墜；安裝擋水閘和使用潛水泵來控制水流和排水；以及在關鍵位置安裝物聯網漏水感應器，它們將發出緊急警報，務求在水浸或風暴造成的上漲水位入侵建築物時，將破壞減到最少。藉安裝氣象站，我們可於建築物所在地密切監測溫度、濕度、風速、降雨量和太陽輻射等天氣參數，以便針對極端天氣事件相關的風險採取預防措施。

風險管理

管理氣候相關風險與機遇的流程

我們確保措施落實時遵照本地和國際標準，包括：

- 所有信託物業的營運及實務常規均遵照ISO 14000環境管理體系。
- 落實《氣候風險管理及抵禦力政策》，正式確保在信託的資產和營運層面落實氣候韌性管理。投資管理流程亦透過盡職審查，識別影響信託業務回報和持續增長的各項氣候相關風險。
- 遵照信託的整體風險管理框架，識別、評估、分析、衡量、處理、監察及檢討氣候相關風險，相關數據亦會定期記錄及匯報。
- 各個單位包括指定的風險管理人至少每六個月一次，負責匯報其業務單位內任何已識別的氣候相關風險及其次級風險。同時，我們會參考近期的重大趨勢和業界相關的重要議題，並使用《風險登記冊》及指標來評估風險的機率與影響。經整合之後，其優次和減緩措施會被討論、推行並備存到《風險登記冊》以便檢討。

信託風險管理流程的詳細說明請參閱第21至22頁。

識別和評估氣候相關風險

情境分析

在母集團的願景驅動下，我們已著手識別並減緩氣候變化對旗下物業的影響；並透過情境分析，識別與氣候相關的風險與機遇。

為分析物理風險，我們選取了兩個氣候情境，並整合全球和本地政府政策、市場趨勢以及環境、經濟、社會和技術指標。也參考了公開獲得的氣候情境，主要是聯合國政府間氣候變化專門委員會(IPCC)所制定的「代表濃度途徑」(RCP)和「共享社會經濟路徑」(SSP)。至於轉型風險分析方面，則採用綠色金融網絡(NGFS)所制定的情境。下表列出這些情境的主要特徵及假設。

	綠松色情境[1]	棕色情境[1]
物理風險情境	IPCC RCP 2.6、SSP1-2.6 • 於本世紀中葉達到淨零二氧化碳排放 • 升溫幅度控制在2°C內	IPCC RCP 8.5、SSP5-8.5 • 於2050年，二氧化碳排放較現時水平約增加一倍 • 於2100年，升溫超過4°C
轉型風險情境	NGFS淨零排放2050 • 升溫幅度控制在1.5°C內 • 立即推行進取的氣候政策	NGFS現行政策 • 因排放增加導致升溫約3°C • 沿用現時實施的政策
假設	• 政策及／或法規大幅變動，導致營運成本上升 • 增加對設施升級及適應措施的投資，以應對頻繁的極端天氣事件，如水浸和颱風 • 由依賴化石燃料的經濟，迅速轉型為可持續及再生能源主導的經濟	• 針對碳和氣候相關披露，政策或法規的變動不大 • 因更頻繁的極端天氣事件如水浸和颱風，導致更換、維修工作及生產力下降的資本開支增加 • 利潤主導的商業模式輕視了社會和環境影響

1 綠松色及棕色情境參考香港交易所制定的公開獲得的氣候情境，其中分別為一般較輕微(綠松色)及一般較嚴重(棕色)的氣候變化情境。該些情境的詳情請參閱《香港交易所氣候信息披露指引》頁16和17。

物理風險與機遇評估

情境分析乃依據上述兩個氣候情境來進行，並輔以一個氣候風險分析平台所得的結果。根據分析，我們識別出關乎花園道三號和朗豪坊的氣候相關物理風險：颱風、暴雨引發的水浸、山泥傾瀉，以及極端高溫，並為這些風險排列優次。這些分析審視了物業裡與氣候相關的物理風險和機遇，以及潛在的影響和擬推行的減緩措施。詳情請參閱33至34頁的「策略」章節。

極端天氣事件如超強颱風及暴雨，對物理資產和業務營運造成急性影響。而氣候模式的慢性變化，特別是平均氣溫上升，則影響我們的營運和員工的福祉。

根據上述結果，我們於2024年對朗豪坊進行了更深入的降雨引發水浸研究；當中透過五個步驟，同時從時間與空間維度出發，擴展了在單項資產層面所進行的氣候相關物理風險評估。研究詳情請參見冠君產業信託《可持續發展報告2024》第38頁。

物理風險與機遇的財務影響評估

我們亦已著手評估已識別物理風險的現有及預期財務影響，以衡量其對業務營運、減緩與適應策略，以及整體經濟表現的影響。

我們將繼續推進此項工作，並評估在未來報告中就氣候相關物理風險與機遇進行更全面評估的可行性。

轉型風險與機遇評估

我們已根據全球、國家及本地政策、更趨嚴格的氣候披露要求、新興的市場與技術趨勢，以及NGFS所制定的各項情境，識別轉型風險與機遇。35至36頁「策略」章節表列了評估結果，並評估對業務的影響以及旗下物業將採取的減緩策略。

轉型風險與機遇的財務影響評估

我們已著手考慮公用事業支出等氣候相關轉型風險，並評估相關風險對物業的衝擊。隨著氣候變化及極端天氣事件愈趨頻繁，預計為了維持業務營運，能源需求及公用事業支出將會上升。

於2025年，我們著手研究昔日、現有及預期的公用事業費用。相關數據取自本地公用事業公司，以及由NGFS制定的情境，當中概述了轉型至低碳經濟的可行路徑。我們將NGFS的預測轉化為百分比變動，並根據本地公用事業費率進行校準，以估算潛在的趨勢方向。我們將於2026年延續此項研究，驗證初步結果，並評估在未來報告中就氣候相關轉型風險與機遇進行更全面評估的可行性。

指標及目標

範圍1、2及3溫室氣體排放

- 我們的物業管理團隊存錄具追溯性及一致性的範圍1及2排放數據庫，並每季向工作小組匯報最新數據。環境相關指標包括碳排放、能源及用水消耗，以及產生的廢物等，每年均於信託的《可持續發展報告》的「表現數據一覽」作出披露，並恪守數據匯報原則，包括準確性、可比性、相關性和可驗證性。

- 相關數據請參閱「表現數據一覽」(第83頁)。我們亦開始收集部分類別的範圍3排放數據，並在適當情況下作出估算。

2030年ESG目標

- 減少碳強度是我們2030年ESG績效，當中亦已列明基準年和時間範圍。我們會持續監察指標，以計算信託物業在2030年或之前的能源強度及碳排放減量。請參閱第14頁，以了解相關目標及目前的表現。

2045年淨零承諾

- 為實現於2045年達致淨零排放的願景，我們會持續追蹤績效和檢討有關進度，而這些進度亦構成我們的短期及長期目標。

- 為加快我們的淨零進程，信託將持續識別業務可能面臨的氣候相關影響，並適時作出相關披露以確保透明度。我們亦會遵從本地和國際的可持續發展指數、已承諾的目標及各項認證的要求。

個案分享

13 氣候行動 17 促進目標實現的夥伴關係

公益同行　驅動氣候進程

我們聯同專注推動可持續發展的顧問機構Golmpact Capital Partners，於花園道三號共享空間Eaton Club合辦「『綠』籌善舉」慈善拍賣會。所有競投收益，將用於支持具影響力的環保項目，構建一個能帶來實質效益的互動平台。活動所有淨收益將撥作資助未來的氣候創新舉措及峰會；該峰會將聚焦氣候創新、政策對話及實踐方案，以共同應對迫切的氣候挑戰。此活動充分展現了我們與持份者同心協力，進一步實踐信託將正向影響延伸至社區的使命。

可持續建築

信託於物業以至價值鏈中採取綠色及可持續發展的實務常規。透過持份者的積極參與以及採用最佳的營運實務常規，我們接連獲得本地及國際基準的認可，例如全球房地產可持續性標準(GRESB)房地產評估，並獲得各項綠色建築認證如能源與環境設計先鋒(LEED)、綠建環評及EDGE綠色建築認證計劃，印證了我們對可持續發展的承諾。與此同時，我們亦簽署行業約章，讓我們不僅能確立目標，還有機會參照同業的表現，推動信託持續改進，以滿足具環保意識的持份者。

GRESB REAL ESTATE ★★★★★ 2025

GRESB Public Disclosure 2025

恒生可持續發展企業指數系列 2025 - 2026成份股

- ✓ 五星評級
- ✓ 信息披露A評級
- ✓ 在ESG方面榮獲AA+評級（於逾500家受評的香港上市公司中位列前10%）

截至2025年12月31日，信託旗下100%的香港物業均已獲得多項重要的綠色建築認證：

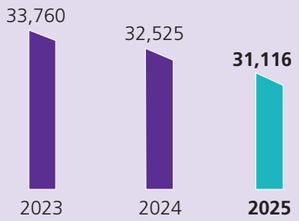
物業	認證	評級
花園道三號	LEED v4.1運營與維護：既有建築	鉑金（於2024年2月評級）
	WELL v2健康建築標準 — 核心與外殼	鉑金（於2020年6月評級，全港首座既有建築獲此評級，於2023年再認證）
	綠建環評既有建築（2.0版）綜合評估計劃	鉑金（於2022年10月評級，其時評分為全港最高）
	WiredScore樓宇通訊v3.1級別	鉑金
	零碳就緒建築認證	特低耗能
朗豪坊商場	綠建環評既有建築（2.0版）綜合評估計劃	鉑金
	EDGE綠色建築認證計劃	一級（全港首座物業）
	零碳就緒建築認證	特低耗能
朗豪坊辦公樓	綠建環評既有建築（2.0版）綜合評估計劃	鉑金
	零碳就緒建築認證	特低耗能

資源效益與資源循環

能源效益管理及減碳

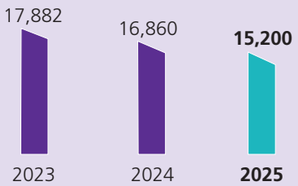
能源消耗
百萬瓦時

2025 vs 2024 ↓ **4.3%**



碳排放（範圍1及2）
公噸二氧化碳當量

2025 vs 2024 ↓ **9.8%**



可再生能源

太陽能光伏板（截至2025年12月31日）

- 於花園道三號和朗豪坊合共安裝了逾**117**塊太陽能光伏板
- 合共能產出**44,627**千瓦時的可再生能源

2025年度購買的可再生能源證書

- 花園道三號購買了**24,693**千瓦時
- 朗豪坊購買了**16,100**千瓦時

建築服務系統優化

花園道三號

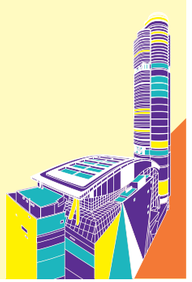
估計每年節能：

- 善用人工智能優化冷凍水機組
  435,000千瓦時
- 改用電子整流風扇
  140,000千瓦時
- 採用創冷科技(i2Cool)的無電製冷塗料
  8,000千瓦時

朗豪坊

估計每年節能：

- 為辦公樓新設夜間冷凍水機組
  460,000千瓦時
- 為水泵加裝變速驅動器
  420,000千瓦時
- 改用電子整流風扇
  190,000千瓦時
- 改用LED燈
  15,000千瓦時



個案分享

7 經濟適用的清潔能源 | 9 產業、創新和基礎設施 | 11 可持續城市和社區 | 12 負責任消費和生產 | 13 氣候行動 | 17 促進目標實現的夥伴關係

花園道三號善用人工智能分析

信託配合集團的「減碳路線圖」，於花園道三號推行人工智能冷凍水機組優化系統，以提升現有設備的運作表現。這套智能方案能分析實時天氣形勢，以預測製冷需求，從而顯著提升能源效益並減少碳排放。

該人工智能平台進行實時監測。平台與建築物管理系統整合，收集物業數據，從而及早識別潛在問題，並提升整體建築物管理效率。我們積極邀請寫字樓及零售租戶共同履行可量化的環保目標，同時繼續探索人工智能在通風及照明等其他領域的應用，以進一步推動低碳營運。

方案針對提升7,150冷噸製冷設備之效能，該機組為樓高47層的冠君大廈及樓高37層的中國工商銀行大廈提供製冷，覆蓋總面積達160萬平方呎，並帶來以下成果：

↓6.1% 能源消耗
（相當於每年
435,000千瓦小時）

↓約 287,000
公斤碳排放

6個月內完全回本

改裝與重新校驗

善用綠色技術進行改裝

我們深明善用技術能改善環境，因此正研發一套全面的建築物能源監察和管理系統。

作為減碳方案的重要一環，我們在花園道三號的空調與通風系統採用電子整流風扇。此技術降低了維護成本，並提高了能源效益。截至2025年，我們以電子整流風扇替換了21組空氣處理機組和老化的風機，估計每年能節省140,000千瓦時的電力。朗豪坊亦進行了相若的改裝，替換了其中20組空氣處理機組，估計每年能額外節省190,000千瓦時的電力。

朗豪坊正逐步將照明系統升級為LED燈，以進一步提升辦公樓整體的節能效益。其中，辦公樓五樓電梯大堂內的20支傳統燈具已更換為LED燈，每年可省約15,000千瓦時的電力。

此外，我們積極響應政府呼籲，參與全城節能活動。我們已簽署《節能約章》和《4T約章》— 4T代表減碳目標(Targets)、減碳時間表(Timeline)、開放透明(Transparency)和共同參與(Together)。我們亦響應地球一小時活動，藉此與持份者攜手迎戰氣候變化，推廣綠色生活。

個案分享

7 經濟適用的清潔能源 | 9 產業、創新和基礎設施 | 12 負責任消費和生產

引領綠色出行新動力：中環及旺角超級充電

為順利過渡到低碳未來，我們必須改變生活習慣。我們積極與供應商協力改進充電服務，鼓勵人們使用電動車。

為加速綠色交通轉型，我們與華潤隆地協作，於花園道三號和朗豪坊推出EVIVA超快速充電站。是次協作共引入27個全新的電動車充電點，其中包括24個先進的500千瓦超快速充電點，連同現有49個充電點，服務車流龐大的商業區中環及旺角。

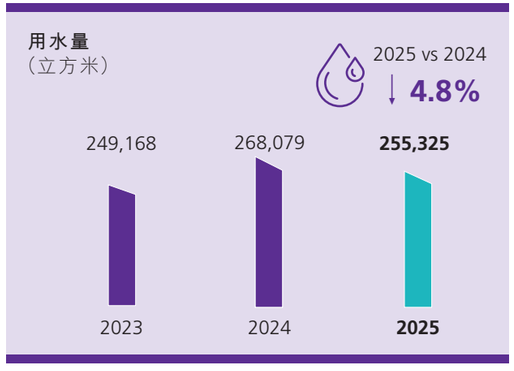
花園道三號和朗豪坊的超快速充電點，已分別成為香港島和九龍半島充電速度最快及超快速充電站最多的充電設施，以推動綠色出行，支持香港低碳智慧城市的願景。

節約用水

我們實行持續的節水及分流措施，包括以回收的水進行灌溉，有效減少總用水量。兩座物業的所有洗手間的洗手盆均配置低流量的紅外線感應式水龍頭或節流器，藉此減少出水量。此外，翻新的廁所均已裝上雙沖式沖廁水箱及自動感應沖水系統，以推廣節約用水習慣。

廢物管理

隨着循環經濟概念日益普及，加上《產品環保責任(修訂)條例》等的新法規要求，我們正致力加強可持續發展的實務常規。我們持續在朗豪坊辦公樓、朗豪坊商場及花園道三號管理和記錄廢物總量，以檢視廢物分類的實務常規並探索減廢方案。當中所得啟發有助於分析物業的廢物組成和識別主要廢物源流，從而建立相關基礎設施並推動持份者參與減廢工作。為進一步支持我們的廢物管理舉措，我們透過做好分類並妥善存放，確保謹慎處理有害和非有害廢物。有害廢物如化學廢物和光管由合資格化學廢物回收商收集，以作妥善處理。為支持這項舉措，我們為團隊安排化學物處理的培訓，包括妥善存放和處置的簡介會，以及防止化學物濺溢的演習。此外，我們還就綠色管理和廢物管理實務常規提供額外培訓。



註：2023 年及 2024 年用水量已作調整，以反映實際使用量。

回收與升級再造

我們力求在減少廢物的過程中融入社會元素，以造福地球和社群。這些舉措包括回收書本與文具、月餅盒、舊衣、舊電線和電器。我們已回收了數量可觀的物資，表列如下：

種類	單位	2023	2024	2025
廢紙	公斤	139,035	149,780	**194,459**
光管	公斤	237	387	**393**
膠樽	公斤	557	581	**2,701**
鋁罐	公斤	464	461	**547**
可重用電池	顆	0	0	**0**
玻璃樽	公斤	5,591	6,227	**4,768**
廢電器電子產品	公斤	0	768	**70**

註：2024年的廢電器電子產品數據已作調整，以反映實際情況。

個案分享

齊來回收：攜手關懷社區和改善環境

2025年，我們推出了多項結合環境責任與社會關懷的整合舉措，展現我們對可持續發展及社區福祉的承諾。

夥伴協作　加強回收效果

我們與租戶花旗集團合作，於花園道三號推行一系列主題回收活動。收集的物品包括玩具、文具、衣物及容器，均交予環保合作夥伴進行升級再造或捐贈，藉此延長二手物品的生命週期、減少浪費並創造社會價值。

攜手合作的效果：

- **500+**件玩具：捐贈予「國際十字路會」，分發予有需要的兒童
- **174公斤**書籍與文具及**188公斤**舊衣與手袋，捐贈予「救世軍」
- **76公斤**各類電線及充電線：轉交予「綠在區區」，由回收商作進一步處理
- **46公斤**月餅盒及**122公斤**利是封：轉交予「綠領行動」

食物捐贈支援社區

花園道三號和朗豪坊參與了惜食堂的「智。惜食」食物捐贈計劃。2025年共收集158公斤的食物，可重新包裝成約790個飯盒，惠及有需要的人士及家庭。

統一回收打造綠色商場

自2024年起，朗豪坊商場與環境保護署合作，引入一部逆向自動售貨機(入樽機)。截至2025年12月31日，已累計回收逾160萬個膠樽，相當於平均每日回收2,000個。此舉意義不止於回收，更在於合力減少廢物堆填並將膠樽轉化為再生資源，共同向循環經濟邁步啟程。

人才

我們透過向人才賦能及投入資源，打造以人為本的工作環境，讓每位員工都能盡展所長。

人才

我們的政策

- 平等機會政策
- 集團健康、福祉及安全政策
- 培訓及發展政策

相關 SDGs

相關重要議題：

- 健康及安全
- 員工健康與福祉
- 反貪污
- 勞工準則
- 員工參與
- 發展及培訓
- 法律與規例合規

	2030年ESG目標	2025年進度
健康與福祉	• 所有物業的空氣質素認證每年均達到卓越水平	• 花園道三號和朗豪坊的空氣質素認證已連續超過15年達到卓越水平
	• 制定健康與福祉政策	• 推出全方位的「6D Wellness」概念及其專屬YouTube頻道(@6dwellnesslp)，為員工及社區提供健康資訊
培訓及發展	• 於2030年或之前，將員工的平均培訓時數較2018基準年增加50%	• 員工總培訓時數較2018基準年↑6.5%
安全	• 維持員工零死亡及工傷	• 零宗個案
多元與共融	• 透過培訓和分享會推廣性別平等	• 為員工提供培訓，以提升對多元、平等和共融的意識 • 舉辦藝術展覽以推廣性別平等、女性賦能以及社區共融 • 慶祝母親節和父親節，向所有家長和家庭護理者的貢獻致意

我們的方針

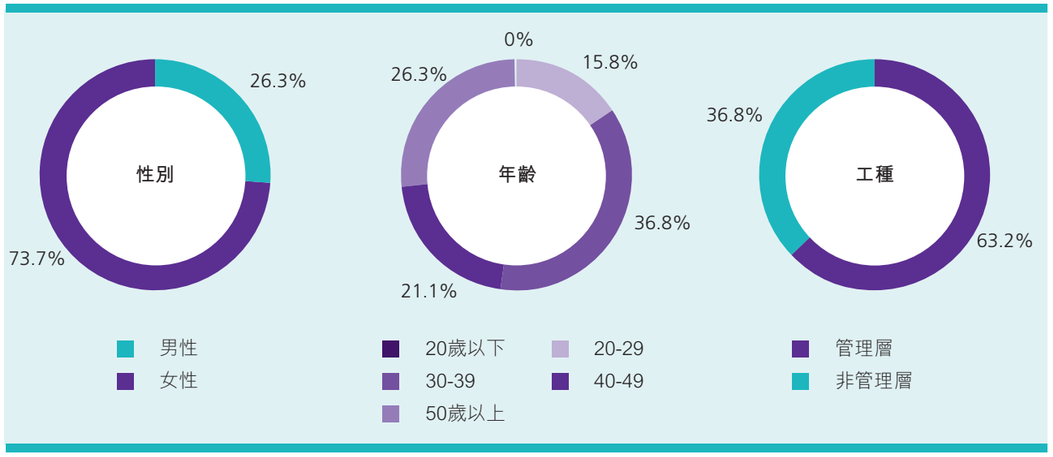
我們重視所有級別和角色的人員，深明集思廣益方能引發創新和促進協作，有助創造佳績。我們恪守各條法律和規例，包括《職業安全及健康條例》，以員工的福祉和全人發展為先。同時，我們透過推行安全和健康活動，並優化各項政策和福利，來維繫安全的工作環境。

人才管理與發展

我們的員工

信託與多個受信賴的服務供應商合作，共同執行物業管理、租務及市場推廣工作，內部員工相對精簡。於2025年12月31日，我們共有18位全職員工和一位兼職員工。整體的流失率為20.5%。由於基數小，即使某一工種只有一位員工須替補，該類別的流失率可能仍會偏高。下圖顯示信託管理公司旗下員工的百分比。

員工分布



吸引及挽留人才

公平的勞工準則和員工福利

我們積極地同時透過傳統和數碼渠道招納人才，當中包括員工推薦和外界招聘平台如大學求職網站。所有新員工都會接收到詳盡的員工福利和申訴機制資訊。

信託的人力資本投資策略旨在吸引及挽留優秀人才，並遵照國際勞工組織的《僱傭公約》及香港的《僱傭條例》等相關勞工法律和規例。所有政策均詳載於《員工手冊》中。我們亦會按市道適時檢討薪酬、員工福利、休假以至醫療福利。

個人及家庭保障
工資保障、酌情發放的花紅、休息日、有薪假、恩恤假、婚假和獎勵、產假和侍產假

教育支援
學習津貼

醫療及退休關懷
牙科和眼科護理、疾病及住院的保險及津貼、團體意外保險、生育保障、強積金供款、長期服務獎

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

員工的回饋及聲音

我們鼓勵員工坦誠表達意見，並就工作和工作環境的滿意度作出真誠的評價，這對信託的可持續發展至關重要。我們每年進行「員工滿意度調查和需求評估」，讓員工以匿名方式填寫意見。在報告年度，員工的整體滿意度維持在約80%的水平。在制定具體補救措施及作持續改進時，我們亦會考慮員工的關注事項。

年度績效評估系統提供了一個平台，讓我們根據員工所達到的財務和非財務目標以至其對組織的貢獻，來評估其成績並檢討其薪酬待遇組合。

我們亦鼓勵員工善用申訴機制，以有效率及公平的方式排解職場紛爭，過程絕對保密。個案的最終決定一旦正式納入內部政策作為預防措施，將成為未來個案的參考依據。

多元、反歧視及共融

我們謹慎設計人才招募流程，以杜絕任何歧視或偏見，並營造多元的工作團隊，當中沒有歧視、騷擾、中傷或傷害別人。遵照信託的《平等機會政策》，求職者均量才而用，而非考量性別、種族、生育、身體殘障、婚姻和家庭狀況或其他具歧視成分的因素。

信託對性騷擾和殘障騷擾採取嚴格的管制措施，當中涵蓋任何不受歡迎、會令工作場所變得不舒服的行為。在報告年度內，並無員工或求職者投訴受到不當或不平等對待。

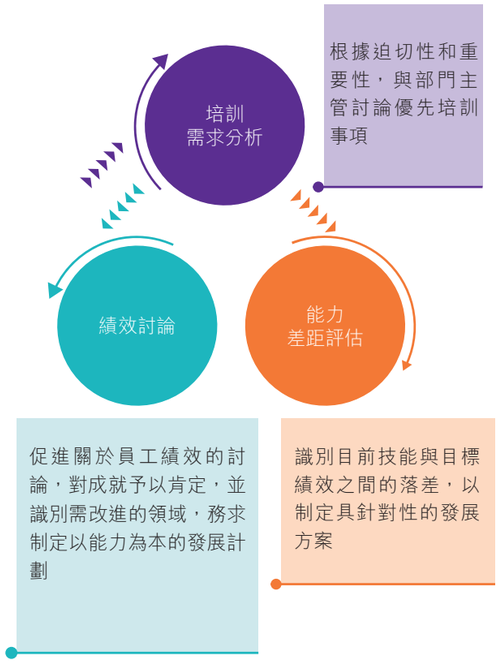
我們信守聯合國的《國際人權公約》，在業務運作和供應鏈的所有層面，對強迫勞動、人口販運和任何形式的童工採取零容忍態度。我們在招聘過程中持續執行全面的核查，以確保符合與僱傭及勞工守則相關的法律。在報告年度內，我們沒有收到任何違反平等機會、人權或勞工守則的報告。

個人與事業發展

我們促進終身學習，提供課程以支援員工事業發展和個人成長。我們的內部培訓課程涵蓋人工智能、溝通、數據保護和風險管理等廣泛主題，亦包含精神健康意識、正面思考、多元平等及共融(DEI)等健康與福祉課題。我們也為前線物業管理團隊提供量身設計的英語和普通話會話課程，以及顧客服務課程。除此之外，顧客相關事宜和投訴會被記錄，然後由相關員工的主管加以審閱，以求持續改進。

與此同時，我們會為員工提供外部培訓課程資訊以及補助，以激勵員工學習和進行專業進修，實現自我增值。我們亦為員工提供教育津貼，讓他們在政府認可的本地院校深造。

為跟進員工的學習進度，每位員工均會在年初與其主管制定年度「培訓及發展計劃」。制定計劃前會先從「能力差距評估」、「績效討論」和「培訓需求分析」中收集數據，並加以分析。員工亦可在填寫年度員工需要評估時，表明其學習需求，好讓我們在設計未來的培訓課程時加以參考。



ESG與人工智能的在職培訓

我們定期為員工安排培訓，並設有分享環節提高意識，以讓他們緊貼ESG和人工智能的最新趨勢。我們亦會及時透過多個渠道發放有關健康與安全、打擊洗錢、數據保護和網絡安全等資訊，並向員工闡明一旦違反信託的《行為守則》中有關防止賄賂、守法和利益衝突的要求，將令企業的信譽受損。

展望未來，隨著人工智能應用日益普及，信託將持續提供相關培訓，讓員工負責任及有效地應用新技術。

健康、安全及福祉

健康體魄及安全

我們時刻致力維持物業高度的衛生水平。清潔和消毒服務仍繼續參考香港衛生防護中心的指引，確保為所有員工提供健康的工作環境。此外，於物業內安裝非接觸式的電梯按鈕和腳踏式開門裝置亦進一步減少病菌傳播的風險。

秉承聯合國可持續發展目標3(健康與福祉)，員工的職業安全始終是我們最關注的事項。透過制定安全指引、進行員工培訓及實施例行的緊急事故演習，我們儘可能降低發生職場意外的風險。我們的內部通報機制已提供清晰的程序指引，讓員工及服務供應商識別到任何健康及安全風險時，可以採取相應的緊急程序及危機管理方案。有賴這些嚴謹的安全措施，信託在報告年內並無錄得任何因工受傷或死亡個案。

定期巡查工作場所對識別潛在危險至關重要。我們會評估相關風險，並採取控制措施以消除或減緩這些風險。為預防意外及提升工作場所安全，我們加強了密閉空間的工作通行系統，包括在所有主要的水缸機房設置告示板及實施進出管制措施。這些措施藉記錄工作人員的進出情況，加強了進出管制，確保僅有獲授權人士獲准進入密閉空間工作。

此外，我們對朗豪坊商場及辦公樓的吊船系統進行了獨立檢查，確保它們符合安全標準。

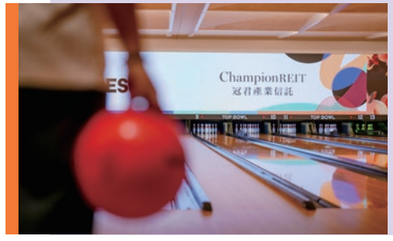
健康福祉與員工參與

冠君產業信託深信，理想的職場少不了緊密聯繫與持續學習。透過定期舉辦員工活動、工作坊及研討會，我們營造了知識共享與團隊協作的文化。這些舉措不僅支持事業發展，更提供壓力管理的實用方案，始終員工福祉是企業成功的基石。

個案分享

催化互動　會聚群力

在報告年度內，我們透過持續的員工參與計劃，深化「盡力工作，盡情玩樂」(Work Hard, Play Hard)的文化，以加強彼此聯繫，並促進事業發展。我們的季度員工大會持續推動透明的跨部門溝通，同時舉辦一系列涵蓋人工智能、可持續發展及個人健康的互動工作坊，以支援人才發展及提升營運效率。



團隊凝聚：保齡球同樂日及義工嘉許典禮

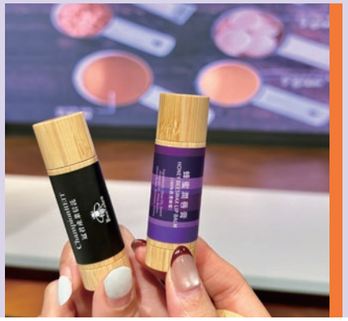
我們於啟德保齡球場舉辦同樂日，藉此發揚團隊與體育精神。本次活動匯聚各團隊，透過友好競賽與互動增進情誼，同時我們頒發義工嘉許獎，向義工們特別贈送2025年全國運動會限定紀念品，以肯定其對社區的無私貢獻。

國際婦女節慶祝活動：香草鹽工作坊

我們舉辦「Love · Play · Farm」活動慶祝國際婦女節，當中包括香草鹽工作坊，宣揚健康、可持續發展和社區聯繫。

生物多樣性推廣：都市養蜂及天然護唇膏製作坊

我們與環保社企Beetales合作，探討都市養蜂並親手製作天然蜂蠟護唇膏。成品於及後的義工活動捐贈予小學生。活動更特別為我們的「超級英雄爸爸」們獻上驚喜，贈送獨家超人主題商品福袋，增添節日溫馨與歡樂。



惜食惜福：節慶果昔工作坊

我們聯同創新社企Not Only Powder，舉辦節慶果昔製作互動工作坊，深入了解減少廚餘的實踐方法，並運用創意將「醜果」升級再造。

價值鏈

我們促進整個價值鏈的相互協作，與業務夥伴建立長遠互惠的關係。

價值鏈

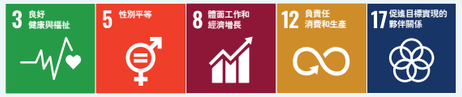
我們的政策

- 集團私隱政策
- 供應商行為守則
- 消費者及租戶服務熱線處理程序

相關重要議題

- 法律及規例合規
- 健康及安全
- 反貪污
- 顧客滿意度
- 產品責任
- 供應鏈

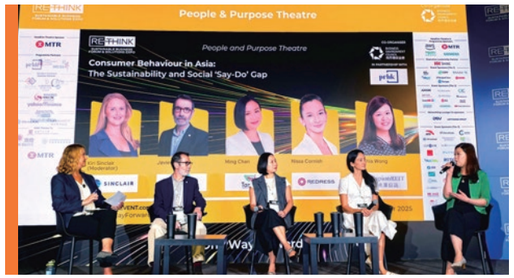
相關 SDG



	2030年ESG目標	2025年進度
持份者參與	• 於2030年或之前，投放於持份者參與項目的資源較2018基準增加50%	• 對持份者參與項目的投資較2018基準年↑100%
	• 鼓勵並支持租戶參與綠色計劃	• 「綠『惜』環保約章」的參與對象擴展至花園道三號及朗豪坊的辦公室及零售租戶，參與租戶的數目較去年倍一增
	• 在物業推行樂活身心的舉措	• 策劃多元化活動，涵蓋運動、音樂和藝術，在物業促進健康和社區參與
供應鏈管理	• 制定有系統的綠色採購系統 • 進行供應鏈風險評估	• 與香港零售管理協會合作，為朗豪坊辦公樓的租戶推出「專業優質服務約章」
	• 透過定期交流及行業知識分享促進可持續發展	• 舉辦ESG Gala，匯聚各界人士推動跨界協作與交流見解 • 啟動『綠「惜」環保約章』，透過工作坊和綠色參觀活動，鼓勵租戶參與，共同實現可持續發展目標

我們的方針

我們著重主動聯繫與優質服務，以建立與租戶、供應商和顧客的長遠關係。信託能享譽市場，持續成為寫字樓及商場租戶的首選，實有賴他們的支持。此外，我們恪守供應鏈政策和法規，以履行我們的可持續發展承諾，並透過互相合作擴大正面效益。2025年，我們從逾80家本地供應商採購在香港營運所需的一切商品與服務。



2025年，我們參與了ReThinkHK 2025，與各界領袖協作，以在可持續發展方面創造效益。我們參與了專題討論，介紹我們的「商社協作計劃」如何在花園道三號和朗豪坊推動負責任消費並支持循環經濟。

策略性夥伴關係

作為負責任的企業，我們積極與業界同儕及社區團體就全球的迫切挑戰展開對話，以推動集體行動，從而促進可持續發展。

適逢亞太房地產協會(APREA)香港分會歡慶20周年，本信託行政總裁獲委任為香港分會主席及董事會成員。此一要職反映信託對香港以至亞太區房地產行業發展積極作出貢獻，鞏固我們在業界作為「超級聯繫人」的角色。

個案分享

冠君產業信託ESG Gala

延續過去兩年成果斐然的ESG論壇，冠君產業信託於2025年舉行了第三屆年度ESG主題活動「ESG Gala」。活動以「創新 • 啟發 • 融合」為主題，舉辦了一系列專題演講、互動體驗和藝術展覽，逾1,000名持份者參與，包括租戶、青年和業界專業人士，滿意度創下97%的高水平。

可持續發展與心理健康的深度對話

我們舉辦了ESG論壇，薈萃各界ESG從業者，就綠色轉型進行富啟迪性的專題研討，並邀請了三屆奧運游泳選手鄭莉梅(Camille Cheng)發表勵志演講，分享建立心理韌性的心得。

「6D Wellness」框架正式發佈

健康是信託文化的核心支柱。在ESG Gala期間，我們於Eaton Club的Social Wellness Hall舉行啟動典禮，正式推出「6D Wellnesss」框架。為活動增添更多色彩，我們特別邀請了屢獲殊榮的年輕風景攝影師袁斯樂(Kelvin Yuen)，展示其頂尖攝影作品；同場更舉辦青年攝影比賽，藉此啟發和鼓勵新一代攝影愛好者。

◀ *出席啟動典禮的嘉賓包括(左至右)：電台主持蘭茜、藝人張繼聰、冠君產業信託行政總裁侯迅及風景攝影師袁斯樂*

健康生活運動日

我們夥拍PURE Fitness合辦運動日，為參與者提供嶄新的人工智能健康管理方案，鼓勵社區實踐富活力而健康的生活方式。

「共創明『Teen』計劃」電影欣賞會

為響應政府的「共創明『Teen』計劃」，我們為160名學員及企業導師舉辦電影放映會。本地動畫家崔氏兄弟亦到場分享職涯規劃心得，鼓勵弱勢社群青年探索多元出路，實現向上流動。

社會共融藝術展

我們攜手協助自閉症群體的「愛 · 傳遞」(LoveXpress Foundation)機構，於花園道三號策劃「共融色彩：子舜眼中的香港」主題畫展，展出由自閉症青年藝術家李子舜(Alvin Li)創作的一系列觸動人心的畫作，引領觀賞者反思多元與同理心的重要性。

個案分享

「綠『惜』環保約章」

我們與商界環保協會合辦的「綠『惜』環保約章」，鼓勵租戶積極參與環保，並在節能、減廢和綠色採購這三個策略面向取得具體成效。

隨著約章對象擴大至同時包括寫字樓和零售租戶，這項計劃鞏固了我們對環保督導的承諾。透過在花園道三號和朗豪坊採取各項氣候適應和減緩措施，我們營造了可持續發展的文化。

主要成果：

- **27**位零售與辦公室租戶參與約章
- 逾**100**人參與了三場工作坊及綠色導賞團，**85%**的參與者認為活動內容豐富且具啟發性
- 相比去年同期，能源使用強度在六個月內降低了**6%***
- 相比去年，紙張及塑膠回收量增加逾**40%**，鋁罐回收量增加**70%***
- **100%** 參與租戶均至少分類回收三種廢物
- **80%** 參與租戶承諾實施正式的節能計劃
- 租戶在營運中計劃採購逾**7,000**件綠色認證產品

* 該計劃分為三個參與級別：第一級（承諾）、第二級（策略展示與執行）及第三級（租戶展示可驗證的碳排放減量）。以上數據均來自第三級參加者所提供的資料分析所得。

▶ *租戶出席「綠『惜』環保約章」參與典禮，進一步彰顯對可持續發展的堅定決心。每個參與租戶均獲頒發碳信用證書，以表彰他們對這項共同目標的貢獻。*

啟發集體行動　實現共同願景

▶ *綠色導賞團：我們舉辦了參觀青洲英坭和廢電器電子產品處理及回收設施(WEEE · PARK)的導賞團，親身了解各項綠色創新技術—從可持續水泥生產到先進的電子廢物回收，了解如何化廢物為資源，貢獻循環經濟。*

> *綠色導賞團後，我們主動研究如何回收商場內餐廳產生的扇貝殼、青口殼及其他海鮮廢料。*
>
> *租戶感言*

▶ *為表揚參加者的努力，我們特意頒發升級再造獎座。這些獎座製自Langham Beauty「至美可循空瓶回收計劃」所收集的塑膠瓶。*

> *「綠『惜』環保約章」配合信託目標，提供一個共享平台，藉以聯繫內部及外部持份者，善用創新意念，並透過協作取得更卓越的成果。*
>
> *租戶感言*

將承諾轉化為效益

約章引領租戶參與有系統的協作旅程 — 從設定明確目標、落實方案到追蹤進度 — 讓可持續發展切實可行並發揮實效。2025年，約章繼續舉辦租戶參與工作坊，重點在工作場所實行減碳策略。

個案分享

促進福祉　樂活租戶

除了注重健康體魄，我們亦透過各類有益的活動，打造備受支援的環境，從而在租戶之間促進個人健康福祉和團隊歸屬感。透過具意義的體驗，我們增進了聯繫與福祉，持續營造讓個人與企業共同茁壯的環境。

50+
於花園道三號和朗豪坊
舉辦的租戶參與活動

7,400+
參與各類節慶、
社交及健康活動的參加者數目

86.4%
花園道三號、朗豪坊商場和朗豪坊
辦公樓租戶和使用者的平均滿意度

節日慶典：傳遞歡樂與凝聚社群

▶ 國際婦女節：慶祝國際節日不僅能給租戶歡樂與肯定，還加強了社區凝聚力。我們特地舉辦慶祝活動，包括別具心意的禮物和特色飲品，進一步提升租戶的幸福感，促進彼此之間的聯繫。

▶ 母親節：為表揚在職媽媽，我們特地舉辦活動，除了為租戶準備精緻禮物外，更邀得逾80位獲獎大提琴小樂手演奏動人樂章。

▶ 父親節：我們精心準備了美味下午茶、古龍水及男士護膚品，與租戶一同慶祝這個特別節日。

▶ 中秋節：我們於花園道三號及朗豪坊辦公樓舉辦社區慶祝活動，共吸引約1,000名租戶參與，並致送月餅造型毛絨禮品及專屬餐飲優惠券，與眾同樂。

▶ 萬聖節：我們於花園道三號舉辦萬聖節派對，免費提供多款酒精飲料及棉花糖，並設置趣味十足的變裝拍照區，共吸引約500名租戶參與。

花園道三號越野跑：跑出活力社區

除了節慶活動外，我們亦致力於培育活力充沛的社區。自2019年起，我們一直支持Victoria 162推廣健康及戶外活動的使命。於報告年度內，花園道三號再次成為「VAGA x HOT25越野跑」的起跑點，吸引逾200名跑手參與，當中包括我們的租戶，一同挑戰全長25公里、直達大潭郊野公園的景緻路線。

負責任的供應鏈

職業健康與安全

我們的《供應商行為守則》遵照ISO 14001環境管理體系、ISO 45001職業健康及安全管理體系以及ISO 9001質量管理體系，制定了嚴謹的環境及社會標準，以減緩任何與供應商相關的意外、環境及聲譽風險。《供應商行為守則》亦要求供應商在服務顧客的各個層面注重道德、誠信、勞工權利、環境及社會責任。

我們提供了健全的風險管理框架，透過定期演習和指引，確保供應商的前線員工對緊急事故、投訴和惡劣天氣情況的處理程序訓練有素。

我們會請供應商進行自我評估，推行顧客回饋系統，並在表現檢討中評核他們的環保意識。我們亦持續提供以反貪污、健康與安全為題的培訓，以維持供應商的安全意識和確保服務水平。在營運層面，我們舉辦頒獎典禮，嘉許秉持「安全第一」實務常規的供應商。

面對熱浪來襲，我們已為於戶外工作的員工和承辦商準備了冷風機、遮陽帳篷和便攜風扇，以保障健康。

可持續採購

我們以身作則，負責任地選購在生命週期對環境影響較小的產品和服務。情況可行時，我們會選擇較環保和可生物降解的日常用品，包括紙巾、文具、紙張和茶水間用品。

除了採用環保的辦公用品，我們的優質共享工作和交流空間Eaton Club繼續與Pure Bamboo合作，採用經認證的環保竹製成的天然及無漂染竹製紙巾。竹能快速生長，改用竹製品有助減少森林砍伐。

推動可持續裝修

信託的《綠色採購政策》為租戶和供應商提供指引，推動他們採用符合可持續發展的實務常規並減少營運的碳足跡。已制定的環保指引亦為租戶提供從設計、施工到營運各個階段的實用裝修建議。

朗豪坊已更新的《環保採購計劃》推動租戶和供應商實行環保採購常規，以進一步管理碳排放。我們亦計劃制定《綠色租約政策》，以滿足持份者的環保訴求。

服務質素與顧客滿意度

顧客是維持物業競爭力的基石。在物業管理團隊的努力下，我們得以維持優質的顧客服務標準，並竭力整合各種技術和以人為本的措施，以超越顧客期望。我們的《前線員工表現約章》闡明具體的表現承諾，涵蓋保安、清潔、投訴處理以及停車場服務等多個範疇，以確保及時且有效地協助顧客。在報告年度內，並無收到涉及產品、服務、侵犯顧客私隱或遺失顧客資料的重大投訴。

無障礙和寵物友善

信託透過多項無障礙和寵物友善舉措，致力建立多元和共融的環境，例子包括育嬰室、視障人士觸覺引路徑、輪椅斜道、寵物車和輪椅借用服務。商場活動亦融入寵物元素，推廣寵物友善文化。

我們為朗豪坊團隊舉辦工作坊，以加強協助視障人士的技巧及意識，並協助他們建立實用技能，在有需要時支援視障者。

個案分享

3 良好健康與福祉　17 促進目標實現的夥伴關係

夥拍香港零售管理協會推出「專業優質服務約章」

為配合香港特區政府推動旅遊業發展及促進經濟多元化的政策目標，我們與香港零售管理協會合作，推出全港首個針對健康產業的「專業優質服務約章」。該約章為美容、健康及醫療服務設立專業認證機制，並透過持續監督，確保服務質素，旨在增強消費者的信心，進一步鞏固朗豪坊辦公樓作為頂尖身心健康服務總匯的形象。

作為「超級聯繫人」及「超級增值人」，我們積極凝聚各大品牌，攜手打造健康產業生態圈。此節章至今已獲得超過九成美容、健康及醫療租戶簽署約章。經由香港零售管理協會進行第三方專業認證，並結合神秘顧客訪查及消費者意見調查，合資格品牌將獲發認證標貼及證書，確保參與機構的服務達到專業優質水平，同時促進業界自律與自我監管。

▶ *我們於Eaton Club舉行啟動嘉許禮，標誌著我們邁向堅守服務品質、引領行業創新的重要里程碑。*

社區

我們擔當「超級聯繫人」與「超級增值人」的角色，致力營造關愛文化，支援弱勢社群，提升社區福祉。

社區

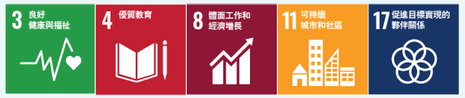
我們的政策

- 社會責任政策

相關重要議題

- 社區
- 健康及安全

相關 SDGs



	2030年ESG目標	2025年進度
社區投資	• 於2030年或之前，義工服務時數較2018年基準年增加25%	• 相對2018年基準年，總義工服務時數↑100% • 超過22,000人受惠於我們的各項社區活動
	• 評估及匯報社區投資的影響	• 與豐盛社企學會協作，實現了9.7港元的社會投資報酬率*
	• 每年提供免費場地，支持藝術、青年發展和環境保護領域的非牟利社區活動	• 贊助場地予豐盛社企學會舉辦社區參與活動，並供非牟利機構用作藝術及攝影展覽場地

* 每1港元的贊助可產生9.7港元的社會價值

我們的方針

我們持續與商界和社區夥伴協作，致力攜手建立更多元和共融的社會。於報告年度內，我們的員工及其家屬的義工服務時數達到逾190小時，不僅改善了環境，還協助了弱勢群體、長者、兒童和青年發揮潛能。

◀ *實習生參觀花園道三號的藝術展覽，深入了解公司的社區參與項目。*

健康社區

青年發展和共融

可持續發展意味要為下一代著想。為支持青年發展，我們透過暑期實習計劃，迎接了一群大學生，並調派他們到各個主要部門吸取實際經驗。實習生經過導師啟導並與信託團隊進行協作交流，從中找到更清晰的職業發展路向，並擴闊了眼界，有助建立未來事業。實習計劃的反應熱烈，實習生表示經驗既難忘又富啟發性。

「共創明『Teen』計劃」

有賴員工不辭勞苦，擔當義務導師，我們連續第三年支持「共創明『Teen』計劃」。學員參與了我們精彩的ESG Gala以及各項參觀探訪活動，從中獲得寶貴的學習經驗，並對導師致以衷心感謝。我們深信，透過夥伴協作的力量，能夠啟發年輕一代，賦予他們信心與動力，促進個人成長與發展。

可持續發展教育導賞

於報告年度內，我們於2025年初在朗豪坊商場舉辦教育導賞活動，接待了逾100名本地中學生。活動由教育局與香港綠色建築議會合辦，旨在支持教育局推出的「2024/25邁向碳中和學生校園大使培訓計劃」。

香港證券及投資學會案例比賽

我們支援「香港證券及投資學會案例比賽」的指導環節，讓學生親身接觸金融及資產管理界別的實際運作，貫徹我們培育新一代專才的承諾。

個案分享

律動社區　藝術傳情

我們深信藝術與音樂具有強大的力量，並長期投入社區計劃，透過文化促進社會聯繫。

13 場音樂會

27 位音樂家參與其中

1,300+ 人蒞臨觀賞

「樂・心」音樂會

自2015年起，「樂・心」音樂會一直是花園道三號的旗艦文化活動，那是一系列與公眾同樂的免費古典音樂會，同時亦是年輕音樂新秀綻放音樂熱誠的舞台。

在報告年度內，「樂・心」音樂會喜迎十周年誌慶。我們邀得蜚聲國際的韓國鋼琴家韓智浩，於香港大會堂舉辦音樂會，將美妙樂韻帶給更廣闊的觀眾群，深化與社區的聯繫。

音樂會不僅提升了社區的文化氛圍，也讓大家在共融的環境中放鬆身心、建立聯繫，享受音樂帶來的感動。透過「樂・心」音樂會系列，我們持續以藝術傳遞情感，推動社會參與，實踐對文化可持續發展的堅定承諾。

藝術和攝影展覽

在報告年度內，我們舉辦了四場藝術和攝影展覽，展示逾60件作品，以推動女性賦能、社會共融及社區聯繫。

共融藝術展覽

我們與社企「wePaint」合作，集合逾380位租戶，與特殊教育需要青年一同創作。這些青年包括聽障、自閉症及少數族裔人士。活動透過藝術跨越界限，強化社會聯繫。

> *「透過這個藝術互動工作坊，我有幸能夠展示我的作品，將我的文化根源與香港文化融合為一種獨特的表達方式。*
>
> *Laibah Bibi*
> *參與者*

在ESG Gala活動中，我們與「愛・傳遞」機構合作，展出自閉症青年藝術家李子舜的動人畫作。其作品融合了視覺元素與書法，以獨有的視角呈現香港的多元文化。是次展覽透過藝術肯定多元的視角，彰顯了我們推動社區共融的承諾。

「Lupus Reimagined」藝術展覽

為響應世界紅斑狼瘡日，我們於花園道三號和朗豪坊舉辦「Lupus Reimagined」藝術展覽。每件作品皆訴說著獨特的生命故事，展現出堅韌、希望與毅力的光芒。藝術家將自身經歷化作觸動人心的視覺敘事，旨在喚起大眾對這種自體免疫系統疾病的認識與關注，同時在社區傳遞共融與同理心的訊息。

「袁斯樂的定格瞬間」攝影展覽

年內，國際知名風景攝影師袁斯樂於朗豪坊展出其屢獲殊榮的香港風光及極地美景作品。參觀者得以在商業物業中，藉影像療癒身心，體現了「6D Wellness Hub」對心靈健康的深遠詮釋。

個案分享

犬伴瑜伽　身心共癒

我們對可持續發展的承諾，並不限於業務營運，還延伸至我們所服務的社區。在義工活動裡，員工為具意義的社會事務投入時間、技能與熱誠，帶來深遠影響。

我們舉辦了一項別具意義的義工活動，匯聚逾40名企業義工與17名小學生，於Eaton Club共同參與溫馨的治療犬互動環節。此活動為非牟利機構Time Auction「跨企業義工週」的項目之一，並與晉智慈善基金(Rise Wise Foundation)攜手合作。參與者與六隻受過訓練的治療犬互動，一同體驗治療犬瑜伽。活動體現了我們致力營融合福祉、共融與社區連結的空間，為每位參加者帶來深刻而難忘的體驗。

個案分享

倡導社區福祉

實現 6 Dimensions 全方位健康

身體・情緒・智能・社交・靈性・財務

我們重視社區健康，率先推出具前瞻性的「6D Wellness」企業健康概念，涵蓋身體、情緒、智力、社交、靈性及財務六大互相關聯的健康維度，全面提升個人及企業的整體福祉。

Social Wellness Hall
自七月創立以來，
舉辦近 **40** 項健康活動

YouTube頻道@6dwellnesslp
在各社交平台累計共 **4.6萬**次觀看次數

為將此概念具體落實，Eaton Club已擴展至朗豪坊辦公樓49樓。新空間增設「Social Wellness Hall」活動場地，與我們的「6D Wellness Hub」無縫整合。「6D Wellness Hub」提供全面的健康服務，涵蓋健康管理、醫療專科、皮膚保養與養生調理、保險以及體檢服務，全面呼應六大健康維度，進一步鞏固朗豪坊在促進職場福祉方面的領導地位。此舉透過優化空間、整合服務，以及策略性內容規劃，旨致力為企業與個人構築可持續的健康生態圈。

協作是我們的核心策略。Eaton Club與香港舞蹈聯盟攜手推出「舞動健康」系列活動，為會員開創一條結合肢體律動與心靈靜觀的創意健康之路。

在報告年度內，朗豪坊辦公樓更創立了「6D Wellness Club」。這個獨家平台為社區策劃了一系列健康體驗。會員可優先享用由我們的優質租戶及合作夥伴提供的量身定制健康禮遇，並獲邀參加獨家活動，以及收看「6D Wellness」YouTube頻道的優質內容。

▶ *音頻治療師及創作歌手陳明憲在Social Wellness Hall舉辦創新的音頻治療工作坊*

個案分享

攜手社企　共締夥伴

信託致力打造充滿活力的共融空間，透過可持續設計和社會共融理念，促進社區參與，提升生活質素。

我們與豐盛社企學會合辦兩項旗艦社區活動，包括於花園道三號舉行的「聖誕社企市集嘉年華2025」(Christmas Sharelebration! 2025)，以及於朗豪坊商場設立的良心消費期間限定店。活動充分展現我們對ESG架構中「社會」支柱的承諾，透過策略性夥伴關係，促進社會共融、良心消費及社區韌性。

- **9.7** 港元 社會投資報酬率*
- **34** 家社企參與兩項旗艦活動
- **20,000** 名參與消費者
- **> 450,000** 港元銷售收益

* 每1港元的贊助可為社區產生9.7港元的社會價值

朗豪坊的良心便利店

我們將朗豪坊商場七樓化身為充滿活力的懷舊市集，向香港的文化遺產和社會創新致敬。是次期間限定店與逾20家社會企業合作，為受使命感驅動的社企提供優質零售空間，重點推廣本地的良心產品。市集展示了各類良心產品 — 從復康團體製作的小食、銀髮工匠的手作製品，以至本地農產品，讓消費者在購物過程中了解社會議題，推廣有意義的消費。

花園道三號的「聖誕社企市集嘉年華2025」

此活動彰顯了我們對社區參與及社會效益的重視。透過將物業空間轉化為富有意義的節日慶祝場地，我們進一步強化了推動社會價值、促進持份者共融的使命。

傳遞節日歡樂　凝聚社區關懷

活動匯聚逾20家社企設置期間限定攤位，推廣具良心與可持續理念的節日消費。各參與社企均承諾捐出一成銷售額，支援受大埔火災影響的家庭。

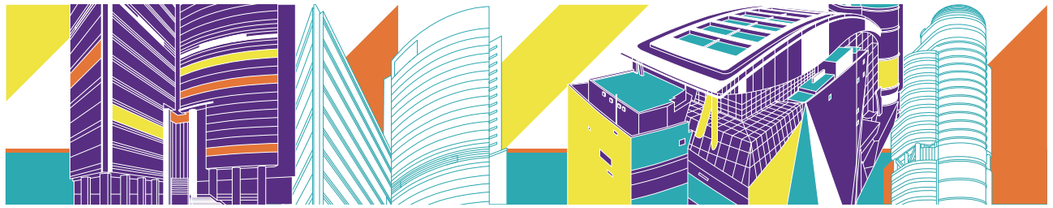
創意藝術連結社群

我們舉辦了一場藝術共創工作坊，邀請逾380名租戶、少數族裔及有特殊教育需要的學生參與。他們攜手創作的作品於花園道三號展出，傳遞多元共融的訊息。

啟發未來環保先鋒

我們為超過70名學生及家長舉辦綠色導賞團，介紹花園道三號的各項環保設計與可持續設施，啟發新一代成為環境守護者。

獎項和嘉許



類別	嘉許	機構	企業層面	物業層面	
				花園道三號	朗豪坊
可持續發展指標	「AA+」ESG評級	恒生可持續發展企業基準指數	√		
	• 五星評級 • 信息披露A評級	全球房地產可持續性標準	√		
建築認證	LEED v4.1運營與維護：既有建築 — 鉑金級	美國綠色建築委員會		√	
	WELL健康建築標準 — 鉑金級	國際WELL建築研究 院		√	
	WiredScore認證v3.1 — 鉑金級	WiredScore 樓宇通訊		√	
	綠建環評既有建築(2.0版)綜合評估計劃 — 鉑金級	香港綠色建築議會		√	√
	零碳就緒建築認證計劃 — 特低耗能			√	√
	粵港澳大灣區建築物智能節能大賽 • 最具成本效益類別			√ (優異獎)	√ (銀獎)
	粵港澳大灣區建築物智能節能大賽 • 可持續應用類別 — 銀獎 • 創新科技類別 — 優異獎				√
	EDGE現有建築一級認證	國際金融公司			√
整體可持續發展及管理獎	香港公司管治與環境、社會及管治卓越獎2025 • 環境、社會及管治卓越獎	香港上市公司商會	√		
	最佳企業管治及ESG大獎2025 • ESG 評判嘉許(小市值組別)	香港會計師公會	√		
	• 最佳ESG報告獎(中市值) — 嘉許獎 • 工作場所福祉與發展卓越獎 — 嘉許獎 • 大灣區ESG優秀披露榜單	香港ESG 報告大獎 (HERA) 2025	√		

類別	嘉許	機構	企業層面	物業層面	
				花園道三號	朗豪坊
整體可持續發展及管理獎	聯合國可持續發展目標香港成就獎2025 • 項目獎 — 可持續發展目標獎 (目標17：全球夥伴)	環保促進會	√		
	可持續發展目標伙伴賞2024/25 • 企業獎 — 特優貢獻獎 • 項目獎 — 特優貢獻獎	香港公平貿易聯盟	√		
環境卓越獎	可再生能源證書	中華電力有限公司			√
	可再生能源證書	香港電燈有限公司		√	
	香港環境卓越大獎 — 物業管理(工商業) —銀獎	環境及生態局			√
	清新室內空氣證書 — 卓越級別	環境運動委員會		√	√
	減廢證書 — 卓越級別			√	√
	節能證書 — 卓越級別			√	√
	減碳證書			√	√
	香港綠色機構			√	√
	室內空氣質素檢定證書 — 卓越級別	環境保護署		√	√
	玻璃容器回收			√	√
	桃花回收計劃			√	√
	天然聖誕樹回收計劃 — 感謝狀			√	
	香港建築物能源效益註冊計劃	機電工程署		√	√
	大廈優質供水認可計劃 • 食水(管理系統)	水務署		√ (金級別)	√ (金級別)
	大廈優質供水認可計劃 • 沖廁水			√ (銀級別)	√ (金級別)
	2025「地球一小時」— 感謝狀	世界自然基金會		√	√
	利是封回收重用大行動2025之活動證書	綠領行動		√	√
	月餅盒回收大行動2025之活動證書			√	√
	回收計劃 — 感謝函	救世軍			√
	回收計劃 — 致謝訊息	國際十字路會		√	

類別	嘉許	機構	企業層面	物業層面	
				花園道三號	朗豪坊
安全管理及服務卓越獎	卓越設施管理獎2025	香港設施管理學會		√ (商業—卓越獎)	√ (商場—卓越獎)
	保安服務最佳培訓獎	職業訓練局		√ (金獎)	√ (銀獎)
	卓越保安服務獎—工商業物業組別	香港島最佳保安服務獎2024–2025		√	
	第三屆優秀從業員選舉2025 • 優秀保安員 — 盧志明(季軍) — 鍾慧玲(優異獎) • 優秀物管員 — 莫家威(優異獎)	香港物業服務聯盟			√
	九龍西最佳保安服務獎2024 • 傑出管理物業獎—卓越(辦公大樓及商場) • 公眾停車場管理卓越獎 • 最佳保安員 — 鍾慧玲	香港警務處			√
	2024–2025最佳保安服務獎—優秀保安員 • 冼惠蓮 • 溫世彪			√	
社區關懷卓越獎	商界展關懷 • 連續10年或以上	港社會服務聯會	√	√	
	商界展關懷 • 連續15年或以上				√
	跨企業義工週2025 • 同心夥伴	Time Auction	√		
	「十一良心消費運動2025」 • 卓越支持社企機構	豐盛社企學會	√		
	通用設計嘉許計劃	平等機會委員會		√ (金獎)	√ (銀獎)
	2025中秋節食物捐贈活動感謝狀	聖雅各福群會		√	√
	月餅捐贈之活動證書	惜食堂		√	√
	捐血活動—感謝狀	香港紅十字會		√	
	卓越夥伴大獎2024				√

約章和企業會籍

約章和企業會籍	機構	企業層面	物業層面	
			花園道三號	朗豪坊
零碳約章	商界環保協會	√		
戶外燈光約章	環境及生態局		√	√
節能約章			√	√
4T約章			√	√
惜食約章	環境保護署		√	√
碳中和(減廢)約章				√
玻璃容器回收約章			√	√
「商約」惜水運動	水務署			√
香港有禮約章	香港零售管理協會			√
精神健康職場約章	職業安全健康局			√
企業會員	亞太不動產協會	√		
	香港投資者關係協會	√		
	香港證券及投資學會	√		
	香港上市公司商會	√		
	香港公共關係專業人員協會	√		
	香港管理專業協會	√		
	環保促進會	√		
	香港公平貿易聯盟	√		

表現數據一覽

環境[1]

類別		單位	數據					
			2024			2025		
			花園道三號	朗豪坊	總部[2]	花園道三號	朗豪坊	總部[2]
能源耗量[3]								
直接能源耗量		千瓦時	36,933	17,201	—	38,662	19,049	—
間接能源耗量			15,009,353	17,461,921	8,629	14,311,763	16,746,800	8,056
總計			**15,046,286**	**17,479,122**	**8,629**	**14,350,425**	**16,765,849**	**8,056**
碳排放[4]								
直接排放 — 範圍1[5]		噸二氧化碳當量	9.2	134.4	—	244.9	4.7	—
能源間接排放 — 範圍2（其以地域為基準）[6]			9,906.2	6,810.1	5.7	8,587.1	6,363.8	4.8
總計（範圍1 + 範圍2）			**9,915.4**	**6,944.5**	**5.7**	**8,832.0**	**6,368.5**	**4.8**
其他間接排放 — 範圍3[7]								
類別1	外購商品和服務（政府部門用於處理食水的耗電量）[8]	噸二氧化碳當量	76.4	40.8	—	42.0	23.4	—
類別6	商務差旅[9]		—	—	2.6	—	—	1.9
類別7	員工通勤[10]		—	—	4.0	—	—	4.6
類別13	下游租賃資產[11]		7,721.7[1]	—	—	7,080.0	5,898.9	—

1 透過ESG數據管理系統及相關控制機制，本信託已優化數據收集流程、歷史數據遷移與系統配置，並統一標準化數據管理系統內所採用的統計範圍、計算方法、參考基準，以及單位換算與強度指標的參數設定。2024 年的數據經調整，已更準確反映物業實際消耗水平，確保與2025年數據具備可靠的可比性及分析價值。

2 總部為信託管理人位於灣仔鷹君中心的辦事處。

3 能源耗量及用水量涵蓋花園道三號及朗豪坊的公用空間及公共服務範圍。

4 有關範圍1和範圍2的碳排放的計算是根據香港特別行政區政府環境保護署及機電工程署所編制的《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引（2010年版）》、世界可持續發展工商理事會（「WBCSD」）世界資源研究所編制的《溫室氣體核算體系》計算。碳排放報告的排放因子來源為參照中華電力有限公司出版的《2024年可持續發展報告》、香港電燈有限公司出版的《2024年可持續發展報告》、水務署2023/24年報及政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）第五次評估報告(AR5)(2014)：氣候變化刊載之全球升溫潛能值（「GWP」）比率。

5 直接排放（範圍1）包括用於日常維護和緊急發電機檢查的超低硫柴油以及製冷劑。

6 能源間接排放（範圍2）包括購買非可再生電力產生的溫室氣體。

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

8 排放量根據物業的食水耗用量估算。碳排放報告的排放因子來源為參照水務署2023/24年報。

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

10 排放量根據總部與信託管理人員工居住地區之間的距離，以及其通勤方式估算。這些估計於報告年度進行的一項內部調查收集。

11 指涵蓋信託擁有並出租予租戶營運產生的排放。範圍3的排放數據為花園道三號及朗豪坊租戶的耗電量。該數據是根據能源質量管理系統所獲得的租戶用電量匯總數據而量化的。碳排放報告的排放因子來源為參照香港電燈有限公司的 2023年及2024年可持續發展報告，以及中華電力有限公司的2023年及2024年可持續發展報告。信託會繼續與花園道三號及朗豪坊的租戶合作，收集旗下物業內的租戶耗用數據，以進一步披露相關數據。

類別	單位	數據					
		2024			2025		
		花園道三號	朗豪坊	總部[2]	花園道三號	朗豪坊	總部[2]
水資源管理[12]							
耗水量	立方米	174,614[1]	93,465	—	164,016	91,309	—
廢物管理[13]							
有害廢物[14]	噸	0.3	0.8	—	0.3	0.1	—
於堆填區棄置的無害廢物[15]		823.8	2,608.5	—	824.5	2,970.8	—
總計		**824.1**	**2,609.3**	**—**	**824.8**	**2,970.9**	**—**
可再生能源生產							
產生的可再生能源	千瓦時	24,693	16,023	—	26,814	17,813	—
回收物料量							
廚餘[16]	公斤	9,179	11,024	—	7,851	14,025	—
其他（充電池不計算在內）[17]		157,049		—	55,519	147,130	—
投資組合的碳足跡 ** 按香港證券及期貨事務監察委員會《致持牌法團的通函 — 基金經理 對氣候相關風險的管理及披露》內基金層面之進階標準要求匯報*	噸二氧化碳當量／每百萬港元	0.7			0.5		

12 總部一般由物業管理人供水，故未能披露2024至2025年的耗水量的相關數據。

13 廢棄物總量是指有害廢物、無害廢物和其他回收物料的總和。

14 於本報告年度期間，信託旗下物業產生的有害廢物數量並不顯著。螢光燈管由合資格回收商收集，以安全方式處理。

15 無害廢物方面包括辦公室及裝修廢物。總部的非有害廢物主要由大廈經理收集及處理，故未能披露於2024年或2025年的相關數據。

16 數據是指從花園道三號零售租戶，以及朗豪坊商場餐飲租戶所收集的廚餘量。廚餘將交給我們的供應商並送往有機資源回收中心作進一步處理。

17 數據包括廢紙、塑膠、鋁罐、玻璃樽及蠔殼，並由合資格回收商收集及處理。總部的其他物料回收量主要由物業管理人收集及處理，故未能披露相關數據。

社會

類別	單位	數據 2024	數據 2025
顧客滿意度			
有關產品及服務之投訴	宗	0	0
員工檔案[18]			
員工總數	人數	20	19
按性別劃分(及比率)			
男	人數(%)	5 (25.0%)	5 (26.3%)
女		15 (75.0%)	14 (73.7%)
按僱傭合約劃分(及比率)			
全職	人數(%)	19 (95.0%)	18 (94.7%)
兼職		1 (5.0%)	1 (5.3%)
按年齡劃分(及比率)			
20歲以下	人數(%)	0 (0%)	0 (0%)
20–29		3 (15.0%)	3 (15.8%)
30–39		6 (30.0%)	7 (36.8%)
40–49		6 (30.0%)	4 (21.1%)
50歲以上		5 (25.0%)	5 (26.3%)
流失率			
以年度總離職人數／年度平均員工人數計算			
按性別劃分(及比率)			
男	人數(%)	1 (18.2%)	2 (40.0%)
女		2 (14.3%)	2 (13.8%)
按年齡劃分(及比率)			
20歲以下	人數(%)	0 (0%)	0 (0%)
20–29		1 (33.3%)	2 (66.7%)
30–39		0 (0%)	0 (0%)
40–49		1 (13.3%)	2 (40.0%)
50歲以上		1 (28.6%)	0 (0%)

18 員工檔案乃根據報告期內信託管理人的員工資料計算。

類別	單位	數據 2024	數據 2025
培訓及發展			
受訓僱員人數及百分比	%	18 (90%)	19 (100%)
按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比			
按性別劃分			
男	%	25.0%	26.3%
女		75.0%	73.7%
按員工類別			
管理人員	%	65.0%	63.2%
非管理人員		35.0%	36.8%
按性別及僱員類別劃分的僱員平均受訓時數[19]			
按性別劃分			
男	小時	26.4	38.5
女		58.4	31.2[20]
按員工類型劃分			
管理人員	小時	65.1	35.9[20]
非管理人員		23.2	28.4
職業健康及安全			
工傷	次數	0	0
因工傷損失工作日數		0	0
工傷引致損失工作日比率[21]	%	0	0
反貪腐			
已結案之案件	次數	0	0

19 按性別及員工類型劃分的僱員平均受訓時數，為該類別的總培訓時數除以該類別的總員工人數。

20 平均培訓時數的減少主要歸因於2025年11月一名新員工延遲入職，以及同一期間另一名員工離職。相較之下，2024年的培訓時數較高，主要得益於兩名畢業培訓生的持續培訓，以及一名員工報讀碩士學位課程。在本報告年度，信託推行了更多元化的培訓組合，並計劃未來持續採用此一做法。

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

* *由於採用了四捨五入法，故數字總和或少於100%。*

獨立核證報告

HKQAA
HONG KONG QUALITY ASSURANCE AGENCY
香港品質保證局

獨立核證報告

1. 前言

香港品質保證局(「HKQAA」、「我們」、「我們的」)受冠君產業信託(下稱「信託」)委託,對其於2025年可持續發展報告(下稱「報告」)中披露的可持續發展信息(「披露內容」)進行獨立核證，涵蓋的報告期為2025年1月1日至2025年12月31日(「核證時間範圍」)，並出具本獨立核證報告。為免產生疑義，載於本獨立核證報告末端所列並隨附於此的全部附錄，均以引述方式併入，並構成本獨立核證報告的組成部分。報告概述了信託的可持續發展表現，包括氣候相關的財務影響，並涵蓋治理、策略、風險管理，及指標與目標等方面。

本次核證工作的目的是為可持續發展信息披露提供獨立的有限保證意見，以判斷報告是否遵循以下報告披露框架編制：

- 香港聯合交易所有限公司上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》(「ESG守則」)

核證組也參考以下信息披露框架檢閱報告，評估報告的信息披露是否有參考相關要求：

- 全球報告倡議組織《GRI可持續發展報告標準》(《GRI標準》)

為免產生疑義，我們的可持續發展信息核證工作及本獨立核證報告在任何時候均受隨附於此的附錄A所載明的假設、依賴因素、邊界、局限性、除外情況和角色和責任範圍所規限。附錄A亦可於香港品質保證局官方網站(www.hkqaa.org)查閱，瀏覽路徑如下：動態及資源 >指引及表格 >指引 >可持續核證。

2. 核證方法

香港品質保證局的核證程序：

- 參考國際核數及核證準則委員會發佈的《國際核證業務準則第3000號》(修訂版)(「ISAE 3000(修訂版)」及《國際核證業務準則第3410號》(「ISAE 3410」)。

證據收集過程採用基於風險的方法來獲得核證準則中規定的有限保證水平。

我們的核證程序包括但不限於：

- 審閱信託提供的相關政策、程序、相關文件及記錄，包括與氣候相關信息的有關內容，如管治、風險識別及績效指標。
- 訪談信託負責報告編制及氣候相關管治的主要管理層及相關人員。

HKQAA
HONG KONG QUALITY ASSURANCE AGENCY
香港品質保證局

- 對披露內容進行分析型審查，以評估其合理性，並核對其與行業基準、外部框架及內部支持數據的一致性。
- 按重要性及風險為重點，選取具代表性的披露樣本，並運用判斷抽樣方法評估每個樣本的基礎證據。
- 評估所披露的假設、依賴因素及界限的透明度。
- 評估涵蓋範圍是否符合報告準則要求，包括檢視用於估算的方法論、敏感度分析及不確定性披露等。

3. 結論

根據核證過程所執行的程序、獲得的證據，以及在既定假設、依賴因素、邊界、局限性和除外情況的前提下,我們並未注意到任何情況，使我們相信信託在其2025年可持續發展報告中於2025年1月1日至2025年12月31日期間的指定可持續發展披露內容，在所有重大方面未按照《環境、社會及管治報告守則》的要求編製。此外，我們也未發現任何情況，顯示上述披露並未參考本獨立核證報告前言部分所述的其他適用報告準則。

本獨立有限保證核證報告僅提供予冠君產業信託及其2025年可持續發展報告的使用者，以供其在遵循及參考本報告前言所述之報告準則的目的下使用。我們不接受，亦不承擔對於本獨立核證報告在向其他任何人士展示或被其持有時，於任何其他用途所產生的任何責任。我們確認，在開展本項工作期間，我們與冠君產業信託保持獨立性。

就出具本獨立核證報告之核證業務的項目負責人為丁國滔 。

香港品質保證局代表簽署

香港品質保證局

2026年3月20日

參考編號：14989479

香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》索引

C部分：「不遵守就解釋」條文

層面	關鍵績效指標	內容	章節／備註
環境			
A1：排放物	A1	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 環境
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	• 氣體燃料和車輛的空氣排放不被視為信託的重大議題
	A1.2	[於2025年1月1日刪除]	
	A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	• 環境 • 表現數據一覽
	A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	
	A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	• 環境 • 2030年ESG目標
	A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	
A2：資源使用	A2	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 環境
	A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	• 環境 • 表現數據一覽
	A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）	
	A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	• 環境 • 2030年ESG目標 • 表現數據一覽 • 在求取適用水源上未有任何問題
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	
	A2.5	製作品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量	• 不適用於信託的業務
A3：環境及天然資源	A3	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 環境
	A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	• 環境
A4：氣候變化	A4	[於2025年1月1日刪除]	
	A4.1	[於2025年1月1日刪除]	
社會			
B1：僱傭	B1	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 人才
	B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數	• 人才 • 表現數據一覽
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	• 表現數據一覽
B2：健康及安全	B2	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 人才
	B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	• 人才 • 表現數據一覽 • 過去三年（包括本報告年度），信託未有錄得因工亡故的個案
	B2.2	因工傷損失工作日數	
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	

層面	關鍵績效指標	內容	章節／備註
B3：發展及培訓	B3	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 人才
	B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比	• 表現數據一覽
	B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	
B4：勞工準則	B4	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 人才
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	• 人才
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	
B5：供應鏈管理	B5	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 價值鏈
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	• 價值鏈
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	• 2030 ESG目標 • 價值鏈
	B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	• 價值鏈
	B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	

層面	關鍵績效指標	內容	章節／備註
B6：產品責任	B6	一般披露	• 價值鏈
	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	• 不適用於信託的業務
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	• 價值鏈 • 表現數據一覽
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	• 道德與誠信
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	• 價值鏈
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	• 管治 — 資料私隱及網絡安全
B7：反貪污	B7	一般披露	• 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 道德與誠信
	B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	• 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 道德與誠信 • 表現數據一覽
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	• 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 道德與誠信
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	• 道德與誠信 • 人才
B8：社區投資	B8	一般披露	• 概覽 • 2030年ESG目標 • 可持續發展管理 — 可持續發展框架 • 管治 — ESG政策 • 社區
	B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)	• 社區
	B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)	

D部分：氣候相關披露

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
(I) 管治		
19. 發行人須披露有關以下方面的資料：		
(a) 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）或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：	• 管治 — 董事會管治 • 環境 — 氣候變化 • 2025年年報 — 企業管治報告 • 公司網站 — 企業管治 • ESG相關因素已納入相關管理層的年度績效目標中	6(a)
(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否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策略；		6(a)(i)
(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；		6(a)(ii)
(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；		6(a)(iii)
(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度（見第37段至第40段），包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入（見第35段）；及		6(a)(iv)
(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：	• 管治 — 可持續發展工作小組 • 環境 — 氣候變化 • 2025年年報 — 企業管治報告 • 公司網站 — 企業管治	
(i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及		6(b)(i)
(ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合		6(b)(ii)

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
(II) 策略		
氣候相關風險和機遇		
20. 發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：		
(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；	• 環境 — 氣候變化	10(a)
(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；		10(b)
(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍（短期、中期或長期）；及		10(c)
(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鈎		10(d)
業務模式和價值鏈		
21. 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：		
(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及	• 環境 — 氣候變化	13(a)
(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）		13(b)
策略和決策		
22. 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：		
(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候重大風險及機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：		
(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動；	• 2030年ESG目標 • 環境 — 氣候變化 • 2025年年報 — 行政總裁回顧	14(a)(i)
(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）；		14(a)(ii & iii)

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃(包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；		14(a)(iv)
(iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標(包括任何溫室氣體排放目標(如有)；及		14(a)(v)
(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源	• 管治 — 可持續金融 • 環境 — 氣候變化	14(b)
23. 發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度	• 環境 — 氣候變化	14(c)
財務狀況、財務表現及現金流量		
24. 發行人須披露以下定性和量化資料：		
(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及	• 環境 — 氣候變化 • 我們已識別主要氣候相關風險及機遇，並基於情景分析、同業基準比較及市場發展趨勢，披露定性的當前及／或預期財務影響。鑑於業務組合的複雜性，我們意識到在量化部分影響時存在不確定性，相關數據未必能提供實質或具意義的參考。我們將繼續評估在業務營運持續演變下，披露該等數據的可行性。	16(a)
(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。		16(b)
25. 發行人須披露以下定性和量化資料：		
(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務表現在短期、中期及長期內將如何變化：		
(i) 其投資及處置計劃；及	• 管治 — 可持續金融 • 環境 — 氣候變化 • 我們已識別主要氣候相關風險及機遇，並基於情景分析、同業基準比較及市場發展趨勢，披露定性的當前及／或預期財務影響。鑑於業務組合的複雜性，我們意識到在量化部分影響時存在不確定性，相關數據未必能提供實質或具意義的參考。我們將繼續評估在業務營運持續演變下，披露該等數據的可行性。	16(c)(i)
(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及		16(c)(ii)
(b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。		16(d)

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
氣候韌性		
26. 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露；		
(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：		
(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；	• 環境 — 氣候變化	22(a)(i)
(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及		22(a)(ii)
(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；		22(a)(iii)
(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：		
(i) 使用的輸入數據，包括：		
(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；		22(b)(i)(1)
(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；		22(b)(i)(2)
(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；		22(b)(i)(3)
(4) 發行人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；		22(b)(i)(4)
(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；		22(b)(i)(5)
(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及		22(b)(i)(6)
(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)；		22(b)(i)(7)

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及		22(b)(ii)
(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期		22(b)(iii)
(III) 風險管理		
27. 發行人須披露以下資訊：		
(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：		
(i) 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)；	• 管治 — 可持續金融 • 環境 — 氣候變化	25(a)(i)
(ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；		25(a)(ii)
(iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)；		25(a)(iii)
(iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；		25(a)(iv)
(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及		25(a)(v)
(vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；		25(a)(vi)
(b) 發行人用於識別、評估氣候相關風險和機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及	• 環境 — 氣候變化	25(b)
(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。		25(c)
(IV) 指標及目標		
溫室氣體排放		
28. 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：		
(a) 範圍1溫室氣體排放；	• 表現數據一覽	29(a)(i)(1)
(b) 範圍2溫室氣體排放；及		29(a)(i)(2)
(c) 範圍3溫室氣體排放		29(a)(i)(3)

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
29. 發行人須：		
(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；	• 表現數據一覽	29(a)(ii)
(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：		
(i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；	• 表現數據一覽	29(a)(iii)(1)
(ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及		29(a)(iii)(2)
(iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；		29(a)(iii)(3)
(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及		29(a)(v)
(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。		29(a)(vi)(1)
氣候相關轉型風險		
30. 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	• 經評估，截至匯報之日，我們無法在不投入非必要成本或努力的情況下，取得所有合理且具依據的資料。我們將探討未來公開此等數據的可行性。	29(b)

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
氣候相關物理風險		
31. 發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比	• 經評估，截至匯報之日，我們無法在不投入非必要成本或努力的情況下，取得所有合理且具依據的資料。我們將探討未來公開此等數據的可行性。	29(c)
氣候相關機遇		
32. 發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比	• 經評估，截至匯報之日，我們無法在不投入非必要成本或努力的情況下，取得所有合理且具依據的資料。我們將探討未來公開此等數據的可行性。	29(d)
資本運用		
33. 發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額	• 管治 — 可持續金融 • 我們已識別主要氣候相關風險及機遇，並基於情景分析、同業基準比較及市場發展趨勢，披露定性的當前及／或預期財務影響。鑑於業務組合的複雜性，我們意識到在量化部分影響時存在不確定性，相關數據未必能提供實質或具意義的參考。我們將繼續評估在業務營運持續演變下，披露該等數據的可行性。	29(e)
內部碳定價		
34. 發行人須披露如下：		
(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及	• 信託尚未在其決策流程中納入內部碳定價	29(f)(i)
(b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；		29(f)(ii)
或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價		
薪酬		
35. 發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分	• 有關資料目前未能提供。信託將於未來探討進一步披露相關資訊的可行性	29(g)(i)

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
行業指標		
36. 本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用	• 信託將於未來探討披露行業基準指標的可行性	32
氣候相關目標		
37. 發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：		
(a) 用以設定目標的指標；	• 2030 ESG目標 • 環境	33(a)
(b) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）；	• 2030 ESG目標	33(b)
(c) 目標的適用範圍（例如目標是適用於發行人整個集團還是部分（如僅適用於某個業務單位或地理區域））；		33(c)
(d) 目標的適用期間；		33(d)
(e) 衡量進度的基準期間；		33(e)
(f) 階段性目標或中期目標（如有）；		33(f)
(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及		33(g)
(h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的司法承諾）如何為發行人設定目標提供資訊	• 有關目標是為回應《香港氣候行動藍圖2050》而制定，同時支持《巴黎協定》的目標	33(h)
38. 發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：		
(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；	• 目前所訂立的目標尚未經第三方驗證	34(a)
(b) 發行人審核目標的程序；	• 管治 • 環境 — 氣候變化	34(b)
(c) 用於監察達標進度的指標；及	• 2030 ESG目標 • 表現數據一覽	34(c)
(d) 任何修訂目標的內容及原因	• 無作出修訂	34(d)

披露描述	參考及備註	對應國際財務報告準則S2
39. 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析	• 環境	35
40. 就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：		
(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；	• 目前之溫室氣體減排目標所涵蓋之溫室氣體包括二氧化碳(CO_2)、甲烷(CH_4)及氧化亞氮(N_2O)	36(a)
(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；	• 2030年ESG目標	36(b)
(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；	• 信託之減排目標係定義為總溫室氣體排放目標，目前並無意購買碳信用額以抵銷排放。	36(c)
(d) 目標是否是採用行業脱碳方法得出的；及	• 信託目前之減排目標並非未採用行業脱碳方法得出	36(d)
(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：	• 信託目前並未購買任何碳信用額以抵銷其現行溫室氣體排放，將於未來適時評估購買碳信用的需要	
(i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；		36(e)(i)
(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；		36(e)(ii)
(iii) 碳信用的類型，包括相關抵銷是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵銷是通過減碳還是碳消除實現；及		36(e)(iii)
(iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵銷效果的假設）		36(e)(iv)
跨行業指標及行業指標應用		
41. 在根據本章闡述的規定編備披露時，發行人應參考並考慮跨行業指標（《ESG守則》第28至35段）以及行業指標（《ESG守則》第36段）的適用性	• 表現數據一覽	

全球報告倡議組織內容索引

使用聲明	冠君產業信託參考全球報告倡議組織(GRI)準則，報告2025年1月1日至2025年12月31日期間本GRI內容索引引用的資料。
使用GRI 1	GRI 1：基礎2021

GRI指標	披露	章節／備註
2-1	組織詳細資訊	• 關於冠君產業信託
2-2	組織於可持續發展報告中包含的實體	• 關於本報告
2-3	報告期間、頻率及聯絡方法	
2-4	資訊重整	• 關於本報告 • 環境 • 表現數據一覽
2-5	外部核實	• 關於本報告 • 獨立核實
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	• 持份者參與 • 持份者參與及雙重重要性評估 • 2030年ESG目標 • 環境 • 價值鏈 • 2025年報 — 企業管治報告書 • 2025年報 — 行政總裁回顧 • 企業網站 — 物業及投資組合
2-7	人才	• 人才 • 表現數據一覽
2-8	非員工的工作人員	• 持份者參與 • 持份者參與及雙重重要性評估 • 價值鏈 • 表現數據一覽
2-9	管治架構及組成	• 管治 • 2025年報 — 企業管治報告書 • 企業網站 — 企業管治
2-10	最高管治單位的提名與遴選	
2-11	最高管治單位的主席	
2-12	最高管治單位在監督影響管理的角色	
2-13	管理影響的負責人	
2-14	最高管治單位於可持續發展報告的角色	
2-15	利益衝突	
2-17	溝通關鍵重大事件	

GRI指標	披露	章節／備註
2-18	最高管治單位的集體知識	• 2025年報 — 企業管治報告書
2-19	薪酬政策	
2-20	薪酬決定流程	
2-21	年度總薪酬比率	• 因保密考慮，我們未有披露相關數據
2-22	可持續發展策略聲明	• 董事會之可持續發展承諾 • 行政總裁寄語
2-23	政策承諾	• 2030年ESG目標 • 管治 • 企業網站 — 可持續發展（我們的方針）
2-24	納入政策承諾	
2-25	補救負面影響的程序	• 持份者參與 • 持份者參與及雙重重要性評估 • 管治
2-26	尋求建議和提出疑慮事項的機制	
2-27	遵循法律和規例	• 報告年內未有重大違反法規個案
2-28	機構加入的協會	• 約章及企業會籍
2-29	持份者參與的方針	• 持份者參與 • 持份者參與及雙重重要性評估
2-30	團體協約	• 信託未有正式涵蓋員工的團體協約

GRI 3：重大主題2021

GRI指標	披露	章節／備註
3-1	決定重大主題的流程	• 持份者參與 • 持份者參與及雙重重要性評估
3-2	重大主題列表	
201：經濟績效2016		
3-3	重大主題管理	• 2025年報 — 行政總裁回顧 • 2025年報 — 管理理念
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	• 2025年報 — 財務回顧
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	• 環境
GRI 203：間接經濟影響2016		
3-3	重大主題管理	• 2025年報 — 行政總裁回顧 • 管治
203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及影響	• 持份者參與 • 持份者參與及雙重重要性評估 • 社區
203-2	顯著的間接經濟衝擊	
205：反貪腐2016		
3-3	重大主題管理	• 2025年報 — 企業管治報告書 • 管治
205-1	已進行貪腐風險評估的營運地點	
205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	• 報告年內未有確認的貪腐事件
302：能源2016		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 管治 • 環境

GRI指標	披露	章節／備註
302-1	組織內部的能源消耗量	• 環境 • 表現數據一覽
302-2	組織外部的能源消耗量	
302-3	能源強度	
302-4	減少能源消耗	
303：水與廢棄物2018		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 管治 • 環境
303-1	共享水資源之相互影響	• 環境 • 表現數據一覽
303-2	與排水相關影響的管理	
303-5	耗水量	
305：排放2016		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 管治 • 環境
305-1	直接(範圍1)溫室氣體排放	• 環境 • 表現數據一覽 • 於2023年，我們開始披露範疇三排放數據
305-2	能源間接(範圍2)溫室氣體排放	
305-3	其他間接(範圍3)溫室氣體排放	
305-4	溫室氣體排放強度	
305-5	減少溫室氣體排放	
306：廢棄物2020		
3-3	重大主題管	• 2030年ESG目標 • 管治 • 環境
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關重大影響	• 環境 • 表現數據一覽
306-2	管理廢棄物相關的重大影響	
306-3	產生的廢棄物	
306-4	廢棄物的處置移轉	
306-5	廢棄物的直接處置	

GRI指標	披露	章節／備註
308：供應商環境評估2016		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 管治 • 價值鏈
308-1	使用環境標準篩選新供應商	• 價值鏈
401：勞僱關係2016		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 管治 • 人才
401-1	新入職員工和員工流失人數	• 人才 • 表現數據一覽
401-2	提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	• 人才
401-3	育嬰假	
403：職業健康及安全2018		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 價值鏈
403-1	職業健康及安全管理系統	• 管治 • 價值鏈
403-2	危機識別、風險評估及事故調查	
403-3	職業健康服務	• 人才 • 價值鏈
403-4	有關職業安全及健康的工作人員活動、諮詢與溝通	
403-5	有關職業安全及健康的工作人員培訓	
403-6	促進工作人員的健康	
403-7	預防和減緩與業務直接相關，對職業健康及安全的影響	
403-9	工傷	• 表現數據一覽 • 於2025年，信託未有錄得死亡及工傷個案

GRI指標	披露	章節／備註
404：培訓與教育2016		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 管治 • 人才
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	• 表現數據一覽
404-2	提升員工職能及過渡協助方案	• 人才
404-3	定期接受績效及職業發展檢討的員工百分比	• 100%員工定期接受績效及職業發展檢討
405：員工多元化與平等機會2016		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 管治 • 人才 • 社區
405-1	管理單位與員工的多元化	• 管治 • 人才 • 2025年年報 — 企業管治報告書
406：反歧視2016		
3-3	重大主題管理	• 管治 • 人才
406-1	歧視事件以及機構採取的改善行動	• 於2025年，信託未有錄得歧視事件
413：當地社區2016		
3-3	重大主題管理	• 2030年ESG目標 • 社區
413-2	經本地社區參與、影響評估和發展計劃的營運活動	• 於2025年，信託未有錄得對社區具有顯著實際或潛在負面影響的營運活動
418：顧客私隱2016		
3-3	重大主題管理	• 管治 — 資料私隱及網絡安全
418-1	經證實侵犯顧客私隱及遺失顧客資料的重大投訴	• 於2025年，信託未有錄得經證實侵犯顧客私隱及遺失顧客資料的重大投訴

ChampionREIT
冠君產業信託

香港灣仔港灣道23號
鷹君中心30樓3008室
電話 (852) 2879 1288　傳真 (852) 2827 1338

www.ChampionReit.com