



2024 2025

可持續發展報告

LINK
REIT

領展房地產投資信託基金
股份代號：823



關於本可持續發展報告

於動盪加劇與持份者期望日增的時代，企業需展現超越財務表現的價值。抗逆力、透明度及長遠價值創造現已成為市場領導力的核心特質。本報告為我們的回應，全面呈現領展可持續發展績效、挑戰與策略方向，並將可持續發展、風險管理及營運整合為有連貫性、以價值為導向的匯報。

本可持續發展報告乃遵循國際財務披露準則（IFRS）及香港聯合交易所上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告守則》編製，並以國際財務報告準則基金會的國際<IR>框架為指導，體現國際可持續準則理事會（ISSB）頒布的IFRS第1號及第2號最新披露要求。報告同時參考了全球報告倡議組織（GRI）準則及氣候相關財務披露工作組（TCFD）建議。

透過此綜合匯報方針，我們致力呈現更完整、更具決策價值的領展業務視角——不僅展示我們所取得的成果，更闡明這些成果如何在不斷變化的時代中貢獻長遠價值。

2024/2025年度策略報告、管治、披露及財務報表與可持續發展報告共同構成我們的年度報告。

關於領展

領展資產管理有限公司（領展）是領先、獨立且一體化的房地產投資者及管理人，聚焦亞太區市場。我們發揮在資產和物業管理以及基金管理的實力，管理領展房託及其房地產投資組合。我們矢志為基金單位持有人提供穩健的回報及增長。

按資產價值等多項指標，領展房地產投資信託基金（領展房託）是亞洲最大的房地產投資信託基金。領展房託於香港聯合交易所主板上市（股份代號：823），持有兩項不同但相得益彰的業務：(i)領展及(ii)領展控股有限公司持有的房地產投資組合（領展房託物業組合），並於多個地區及資產類別持有多元化的物業權益。

從重要性角度透視變革環境

重要性非清單勾選，而是策略篩選工具。它幫助我們專注於對業務績效與持份者信心最關鍵的議題。在2024年，我們運用多重角度，對重要性評估進行了全面更新：

- 對領展創造與保護價值能力的策略關聯性以及
- 對持份者決策的影響

評估結果直接釐定我們的可持續發展重點領域、風險圖譜與報告優先事項，詳見第61至67頁。本報告探討的議題反映了我們的社會角色，以及展示我們如何配置資源以保持競爭力。

獨立監督，可信披露

高品質的披露需獨立驗證支撐。為強化可信度：

- 香港品質保證局依據香港交易所環境、社會及管治守則附錄C2，並參照國際<IR>框架、GRI準則、ISSB IFRS第1號及第2號要求，就本報告編製提供第三方核實。
- 安永對領展10項重大ESG關鍵績效指標相關的21項ESG數據進行有限保證核實，詳見第50至51頁。
- 本報告經可持續發展委員會和審計及風險管理委員會審閱，並獲董事會批准。

報告範圍

本報告涵蓋領展具營運控制權的資產，包括全資與部分擁有的物業，以及特定管理的資產。範圍包括：

- 130項香港物業
- 12項中國內地物業
- 9項澳洲物業
- 2項新加坡物業
- 1項英國物業
- 1項新加坡領展無持有權益的物業

除非另作說明，ESG績效數據均以此營運範圍為準。

可持續發展重點領域與目標

基於更新後的重要性與風險評估，我們已制定2024/2025年度的可持續發展優先議題與目標。這些議題圍繞<IR>框架定義的**六項資本類別**，提供結構化、多維度的視角，闡明我們如何保存、保護及創造價值。

目錄

4



100 Market Street

可持續發展策略： 領導與方針

- 4 業務概覽
- 6 針對性策略：保護與創造價值
- 8 我們如何創造價值
- 10 董事會主席與集團行政總裁對話 — 重新思考抗逆力

14



TKO Spot

資本類別與持份者

- 14 我們管理的六項資本
- 22 創造價值二十載——重點介紹
- 24 我們為誰創造價值

30

管治與監督

- 30 創造價值的管治架構
- 34 董事會及管理層可持續發展委員會致辭



368 George Street

38

可持續發展 策略執行

- 38 可持續發展重點優先事項

58



慈雲山中心

風險與重要性

58 重構風險與重要性

68

環境、社會及管治 數據彙編及方法

- 71 概況與管治
- 74 財務資本
- 79 投資組合資本
- 82 創新資本
- 84 人才資本
- 91 社會與關係資本
- 99 自然資本
- 117 績效和報告



567 Collins Street

191



領展可持續未來館

詞彙及定義

業務概覽



領展房託 (823.HK)

具吸引力的「房託+」投資項目

■ 長期為基金單位持有人提供優質及穩健的盈利以及可持續的分派增長

■ 聚焦亞太區

■ 持有以下兩項不同但相得益彰的業務



領展房託物業組合

房地產權益

- 領展的積極管理及卓越營運，展現抗逆力
- 涵蓋必需品零售業務
- 持續優化物業組合並多元化發展
- 審慎管理資本，以降低財務風險

領展

房地產投資管理

- 基金管理以及資產和物業管理的綜合實力
- 在目標亞太區市場持續增強實力
- 往績斐然的專業團隊
- 除管理領展房託物業組合外，亦賦能可為資本夥伴提供服務

您的亞太區房地產市場可靠夥伴



第一

按資產價值計為亞洲最大的房地產投資信託基金



19年

收益、物業收入淨額及可分派總額增長記錄



100%

自由流通量，基金單位全數由機構和私人投資者持有



領展房託物業組合

香港

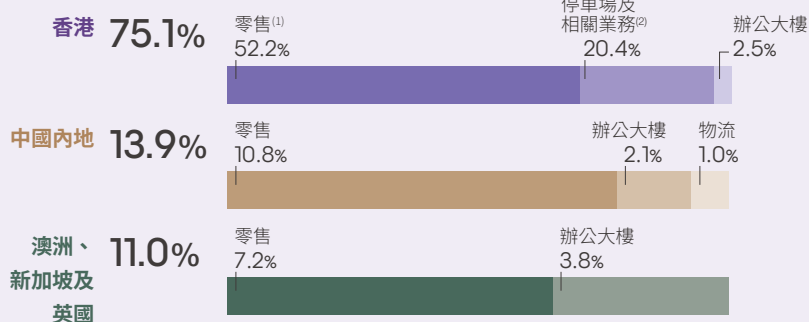
130 ■ 零售⁽¹⁾
■ 停車場及相關業務⁽²⁾
■ 辦公大樓

中國內地

12 ■ 零售
■ 辦公大樓
■ 物流

澳洲、新加坡及英國

12 ■ 零售
■ 辦公大樓



附註：

(1) 包括一項非辦公商業用途的發展中物業。

(2) 包括在香港的兩幢停車場/汽車服務中心及倉庫大廈。

(3) 於2025年3月31日的物業總估值，其中包括海濱匯、東莞及佛山的物流設施100%的估值，以及悉尼及墨爾本優質辦公大樓組合的49.9%估值。

財務摘要

14,223百萬港元
收益

10,619百萬港元
物業收入淨額

272.34港仙
每基金單位分派

63.30港元
每基金單位資產淨值

強韌的財政狀況

淨負債比率 **21.5%**
EBITDA 利息覆蓋率 **5.0x**
可動用資金 **87億港元**

租用率

零售
香港 **97.8%**
中國內地 **95.9%**
澳洲 **99.0%**
新加坡 **99.6%**

辦公大樓
香港 **99.2%**
中國內地 **95.4%**
澳洲及英國 **85.5%**

物流
中國內地 **97.4%**



針對性策略： 保護與創造價值

在我們的業務中，可持續發展絕非徒有其表，而是實質成果。

我們的可持續發展策略基於一個簡單原則：**每項可持續發展計劃都必須達成以下任一目標**——保護我們所管理資產的既有價值，或在原本不存在價值之處創造新價值。這種聚焦思維引導我們釐定優先順序、分配資源及做出決策。這同樣適用於長期持有資產與短期管理資產。

我們追求可持續發展不只為了合符規範。我們藉此更早、更快地作出明智決策，並取得明確成效。我們的經驗表明，最有效的可持續發展措施未必最顯而易見，而是那些適時、具風險意識並植根於營運實況的措施。

我們的核心優勢是能源管理專業能力。過去十年，我們在HVAC優化、設備調試、LED升級及控制系統方面建立了深厚經驗。這種快速改善效能的能力已成為我們的競爭優勢，尤其是當我們將業務拓展至零售以外的物流、辦公樓及綜合用途物業等新資產類別與地域時。

我們的可持續發展策略以基本原則為基礎：具抗逆力的資產、優質的地段，以及建立於績效而非單靠承諾的商戶夥伴關係。我們持有資產的方式或會改變，但策略方針始終如一。**關鍵在於讓我們的物業空間更具抗逆力、更高效，並更貼合使用者需求。**

這正是我們策略的獨特之處：預測未來三至五年可能影響我們業務的挑戰，並立即採取行動。

價值不會自我保護，機遇亦不等人。



保存與保護



創造

大規模能源效益提升

於資產實施設備調試、HVAC系統升級及LED照明更換計劃，以降低能源強度及營運成本。

用電強度⁽¹⁾減少

4.2%

正逐步實現2025/2026年度目標（5%）

提升表現未如理想的資產

對新收購或未充分優化的物業應用經過驗證有效的能源與效益方案，快速提高績效。

於2024/2025年度已完成

2項

資產提升，投資回報率最高達19.9%

卓越營運

專注提升物業抗逆力與營運效率。透過精簡控制系統及預測性維護，有效減少設施停機時間及對商戶的干擾。

於2024/2025年度，透過租賃和設施系統標準化提升效率

33%

與商戶共享價值

透過綠色租約及共同投資計劃，推動提升雙方績效與節省營運成本。

於2024/2025年度處置移轉

12,208公噸

香港廢棄物，每年節省440萬港元潛在成本⁽²⁾

氣候與實體風險緩解

針對個別物業進行升級工程，包括防洪水、熱壓力管理及排水系統改善，以保障資產長期價值。

於2024/2025年度投入

300萬港元

實施防洪水措施

保險與風險定價創新

率先推出與可持續發展相連的保險先導計劃，透過降低風險獲取更優惠保費及更全面保障。

2024/2025年度較2023/2024年度降低

11.7%

香港保費成本

聲譽與監管前瞻

主動合規及遵循匯報框架有助維持持份者信心與營運許可。

為市場轉變做好準備

預測未來監管要求及投資者預期，以維持資產於不同市場及持有期內的競爭力。

⁽¹⁾ 與2018/2019年度重設基線相比。

⁽²⁾ 節省成本是基於香港都市固體廢物收費計劃建議中，按重量每公噸365港元計算的入閘費進行估算。

我們如何創造價值



保存
與
保護價值



創造價值

我們著重的資本類別 →



財務

21.5%

我們審慎管理資本，為投資者創造價值，並滿足資本合作夥伴的特定回報要求

淨資產負債率



投資組合

154項

我們的物業以高標準進行維護，對商戶和顧客都具有吸引力，是創造價值的關鍵因素

物業



創新

54項

我們憑藉市場洞察及物業管理專業知識保持領先趨勢，不斷創新

物業應用人工智能
驅動EMS實現優化
製冷機組



人才

1,441名

透過投資員工成長，打造技術精湛且積極進取的團隊推動我們的成功

員工



社會與關係

每年將高達

0.25%

與持份者建立良好關係至關重要，並著重於價值保護與創造

物業收入淨額予慈善及社區活動



自然

97.7%

我們優先採用環保措施，確保我們的業務能在可持續發展的環境中蓬勃發展

物業獲得綠色建築
認證

管治、風險與合規

強化循環

商業模式



投資管理

- 公開房地產投資信託基金與私募基金管理
- 收購、撤資與投資組合決策
- 策略與資本合作關係



卓越營運

- 資產與物業管理能力
- 營運效率與商戶體驗
- ESG整合與可持續發展



資本管理

- 資產負債表資本的使用
- 利率與匯率風險
- 債務到期日與信用評級

持份者價值成果



投資者和資本夥伴

保護價值：
穩定回報，
管治明確

創造價值：
策略性增成長，
差異化機會

關鍵績效指標：
每基金單位分派
額，物業收入淨
額



商戶

保護價值：
成本確定性

創造價值：
更佳零售體驗

關鍵績效指標：
佔用成本比率，試
點淨推薦值，商戶
滿意度調查評分



營運夥伴

保護價值：
合約穩定性

創造價值：
共同創新

關鍵績效指標：
合約數，保留率



員工

保護價值：
安全且有意義的
工作

創造價值：
事業發展

關鍵績效指標：
敬業度分數，留聘



社區

保護價值：
低負面影響

創造價值：
社會價值與社區
營造

關鍵績效指標：
社區投資（港元）

確保模式的穩定性、監督及一致性（請參閱第24至29頁）

董事會主席與 集團行政總裁 對話 — 重新 思考抗逆力

在此對話中，領展董事會主席歐敦勤及集團行政總裁王國龍探討領展如何在瞬息萬變的市場環境中保持抗逆力、專注力及前瞻性。

是次對話強調了領展的可持續發展始於管治——從董事會的策略指導到營運執行。在我們看來，抗逆力不僅關乎應對挑戰，更在於建立系統化的前瞻思維、自信的決策能力及嚴謹的績效管理。透過將可持續發展融入我們的管治及風險管理體系，領展致力在日益複雜的環境中保護長期價值、有目的地應對變化及維持持份者的信任。

董事會主席
歐敦勤



“

如今，它更強調在保持紀律性的同時，及早且果斷地作出調整。

”

Q1

抗逆力對領展當前意味著什麼？這一觀點經歷了怎樣的演變？

歐敦勤：過去，抗逆力意味著抵禦市場波動。如今，它更強調在保持紀律性的同時，及早且果斷地作出調整。我們當前的營運環境充滿持續的成本壓力、地緣政治變化以及房地產行業的結構性變革。我們正以前所未有的速度進行轉型。現今，抗逆力不僅在於經得起變化，更在於要深入理解這些變化如何重塑我們的業務根基。未來的發展之路，我們需要能夠預測風險、支援及時決策，並主動突破思維定式的前瞻性治理體系。

王國龍：這些轉變反映了我們的發展歷程。在疫情期間、供應鏈中斷以及商戶期望變化的情況下，我們始終保持營運穩定。但僅有穩定已不再足夠。

現今，抗逆力意味著要保持生產力與市場相關性。正因如此，嚴格控制成本、商戶協調以及針對性的資產提升措施，已融入我們的營運方式。我們正建立一個能在高複雜度、低增長環境中持續創造績效的組織——一個能夠做出審慎權衡並專注前進的組織。



集團行政總裁
王國龍

Q2

可持續發展領導力於哪些範疇最為關鍵，以及如何確保其以商業為中心？

王國龍：可持續發展只有在得到重視時才能創造價值。我們的策略很明確：**每項舉措必須保護或創造價值**。我們優先考慮有實質回報的領域，例如屋頂太陽能裝置（中國內地和香港已承諾建設超過20兆瓦）及電動汽車充電基礎設施、能降低能耗的投資模式，以及重新定位資產以滿足不斷變化的需求。

可持續發展並非一項獨立議程，而是我們審視業務風險與機遇的視角。**特別是在當前ESG疲態漸現的環境下，我們更需明確哪些議題能產生實質影響，以及在哪些議題上應作出取捨。**

我們也意識到社會價值是長期可持續發展的一部分。與商戶的共同投資模式不僅旨在降低能源使用，更幫助商戶控制成本及保持競爭力。從更廣的視角來看，我們會考慮我們的物業如何通過鞏固基礎服務來增強社會抗逆力，在既有和新興區域提供具包容性的服務。

歐敦勤：從董事會的角度來看，可持續發展已融入我們的核心監督職責。董事會可持續發展委員會於今年成立，以確保這些議題獲得與財務績效或資本配置同等嚴謹的處理。

在這些領域中，卓越領導力並非取決於數量，而在於優先次序、專注度與清晰度。**我們專注於對長期價值具有重要性、可衡量性和相關性的事項。**可持續發展絕非例行公事，而是提升策略績效和強化持份者信心的關鍵槓桿。

“

我們專注於對長期價值具有重要性、可衡量性和相關性的事項。

”



Q3

當前面對的最大壓力是什麼，以及領展如何應對？

王國龍：我們正面對宏觀經濟不確定性、人口結構轉變及營運成本上升。與其等待市場利好因素，我們更專注於可控制的範疇，包括營運效率、更精明的資本配置及資產層面的優化。

在香港秀茂坪商場，我們的資產提升策略帶來了19.9%的投資回報率，同時改善了顧客體驗。我們在能源優化方面的長期優勢，使我們有信心處理未如理想的資產，提升其表現。

歐敦勤：董事會與管理層的緊密協作，是在當前高成本、低可見性的環境下實現果斷決策的基礎。**目前整個行業績效呈現兩極化，抗逆力將區分出脫穎而出的企業與落後者。**

我們的角色是確保決策不僅適用於當前的環境中，而且能長期保持抗逆力。我們就風險承擔、資本紀律及取捨等範疇上及早提出問題，從而幫助管理層採取果斷、明確及負責任的行動。

Q4

如何確保在壓力下所做的決策仍符合長期優先事項？

歐敦勤：董事會的監督職責不在於事後批准策略，而是在壓力下堅守方向。我們會評估各項決策是否符合我們的長期承諾、如何應對風險，以及是否瞭解並有意權衡取捨。

為支持這一目標，我們已正式制定集團的風險承受能力框架，明確定義財務、營運、ESG、策略及外部風險的界線。這使董事會和管理層能夠達成共識，明確哪些領域可以承受可控風險，哪些方面須遵守紀律。

隨著我們的策略演變，我們的監督機制也須與時並進。董事會專注於確保管治架構能靈活及合適地應對新出現的複雜情況。從可持續發展角度來看，我們重申2035年前實現淨零碳排放的承諾就是最佳例子。這是一個長期目標，但我們亦要為實現此目標的短期行動負責。管治在平衡不同時間維度的目標及行動上發揮了關鍵作用。

王國龍：在當前的資本與監管環境下，快速決策的壓力確實存在。清晰的內部框架使我們保持一致性。我們將策略與關鍵績效指標掛鉤，將可持續發展和風險思維融入投資決策，並通過多種情境假設進行壓力測試驗證。

這可確保即使是具時效性的決策，也能強化而非削弱我們的策略方向。**當執行速度加快時，組織結構就會顯得更加重要。**

“

展望未來，維持信任將與制定策略同等重要。

”

Q5

可持續發展關乎未來規劃。在未來的三至五年，哪些因素最為關鍵？

王國龍：策略明確性與執行速度仍至關重要。我們必須持續在資本配置、資產重新定位及商戶合作方面及早作出正確決策。我們能否在不同市場及投資者類型間保持相關性，將取決於我們預測監管、行為模式及資金流向變化的能力。

可持續發展賦予了這種前瞻能力。我們的HVAC系統改造及商戶共同投資模式已帶來可量化的成本節約及促進更深入的合作。廣州天河領展廣場的資產提升策略展示了我們如何同步提升資產表現與使用者體驗。我們的可持續發展相連保險計劃是地區首創，為量化和實地氣候風險提供了切實可行的方法。

這些並非試驗性項目，而是我們用於提升績效和管理風險的核心方法。

歐敦勤：展望未來，維持信任與制定策略同等重要。長期價值的實現取決於我們能否在複雜的環境中，通過持續交付成果、清晰的溝通，以及保持管理紀律來維持信任。

我們已建立相應的管治架構以支持此目標：從成立董事會可持續發展委員會，到將可持續發展考量納入資本配置與投資組合管理。我們的管治架構包含情境規劃、合規問責及風險監督，這不僅是為了確保合規，更是為了促成我們作出果斷且具前瞻性的決策。

這些基礎有助於管理層即使在環境變化時仍能保持專注。歸根結底，抗逆力是在充滿不確定性的環境中贏得信任，並憑藉清晰的架構、協調及目標引領前行。這正是推動我們持續前進的動力。

資本類別與持份者

我們管理的六項資本

我們實現長期價值的能力取決於我們如何管理《國際財務報告準則》綜合報告框架中定義的六項資本，每項資本都與績效密不可分。

此處使用的六項資本框架不僅反映績效，更闡明我們如何執行董事會及管理層制定的可持續發展策略。

- **支持領導層優先事項**
 - 強化各地區的抗逆力、適應力及執行力。
- **體現管治理念**
 - 展示在氣候目標、情境規劃及持份者協同方面的進展。
- **為未來做好準備**
 - 反映領展3.0向多元化資產及基金平台轉型的進程。

這些成果共同展現了我們如何在營運、財務及策略層面保護價值、提升價值，並為長期價值創造做好定位。



01 財務資本



財務資本提供營運、投資及基金單位持有人回報所需的資金與流動性。它支援我們吸收風險、控制波動及保持靈活性，以應對市場狀況。在利率上升、低增長的環境下，嚴謹的財務管理成為我們的策略差異因素。對領展而言，財務資本不只是一種資源。它是我們用來保護價值、確保收入穩定和支持長期增長的積極槓桿。

如何實踐

我們管理財務資本時著重抗逆性、成本效益及與創造長期價值的一致性。我們的方法包括維持保守的資產負債比率、管理再融資風險，並對資本調配採用嚴謹的門檻。我們的分段債務到期日可以減少市場風險，而我們的固定息率比率有助於控制利息支出波動。我們積極監控全球及區域信貸狀況，並根據市場訊號調整融資策略。財務、投資及資產管理團隊緊密協調，以確保財務規劃能支援營運需求及策略優先順序。這種財務紀律使我們能夠在保持資本實力的同時，為基金單位持有人提供穩定的收入。

2024/2025年度表現

負債總額（面值）減少
（減至535億港元） **65億港元**

淨負債比率 **21.5%**

可動用資金 **87億港元**

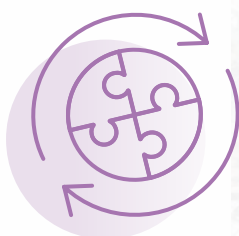
平均借貸成本
由上年的3.8%進一步降低 **3.6%**



績效要點

本年度的財務業績反映出在不明朗的市場環境下，我們仍能穩健地執行業務。中國內地的物業收入淨額增長，以及來自停車場及配套服務的持續收入，有助抵銷香港業績的疲弱表現。透過積極的再融資和嚴格控制債務結構，財務成本得以降低。這些成果加強了我們在保持靈活性的同時提供穩定分派的能力。我們的財務管理繼續支持營運的抗逆性，並使我們能夠以嚴謹的態度應對不斷變化的市場環境。

02 投資組合資本



投資組合資本代表我們擁有並經營的實體資產，包括其位置，品質、使用潛力以及長期賺取收入的能力。作為我們業務模式的基礎，投資組合是一個動態平台，必須隨著商戶需求、消費者期望和市場變化而演變。我們如何塑造和經營這些空間，決定了我們在不同市場週期的長期競爭力、收入穩定性和相關性。

如何實踐

我們採用綜合的生命周期方式來管理我們的投資組合。這涵蓋收購具長遠潛力的資產、透過針對性資產提升項目提升資產價值，以及在日常中維持卓越營運水平。我們的綜合營運平台將租賃、設施及資產管理聯繫起來，以確保協調的及時性與服務的一致性。社區營造是我們的核心理念。我們致力創造能兼顧活力、效率與功能性的空間，平衡商戶需求、社區期望及未來發展趨勢。我們對所有資產提升項目實施嚴格的回報標準，將資產提升項目設計符合不斷發展的可持續發展標準，並靈活管理零售、辦公及停車場空間用途。嚴謹性與應變力的結合使我們維持高出租率、增加收入及延長資產年限。

2024/2025年度表現

各地區零售物業均保持
高出租率 **95.9%-99.6%**

新加坡顧客人流按年
增長 **2.1%-4.1%**

香港秀茂坪商場
資產提升項目投資回報率 **19.9%**

香港富善商場
資產提升項目投資回報率 **17.2%**

績效要點

本年度業績反映投資組合的抗逆力與應變能力。儘管面對租金調整壓力，尤其香港市場，各地出租率仍維持堅穩。香港與中國內地的資產提升項目錄得理想回報，印證我們目標策略的成效。新加坡及澳洲市場持續受惠於穩健的租賃基礎。我們的停車場物業亦為收益多元化作出貢獻，顯示投資組合配置與靈活管理的價值。這些成果進一步強調實際執行與審慎再投資策略的重要性。

03 創新資本



創新資本代表系統、知識和組織流程，可支援更好的決策、適應能力和營運改善。在瞬息萬變的市場環境中，我們能否掌握洞察並將其轉化為可擴展行動的能力，會影響短期效率和長期競爭力。對領展而言，創新不僅關乎新構想，更在於建立實務能力，以協助我們更智能地營運與更快速地應變。

如何實踐

我們將創新應用到能創造明確商業價值的地方，這包括改善營運工作流程、將關鍵系統標準化，以及重塑服務模式以反映使用者需求。我們通過結構化試點驗證創新方案的成效，經評估後透過統一平台及政策在區域進行推廣。我們的重點領域涵蓋科技支援的租賃及設施管理、支援投資決策的數據分析，以及推動成本效益的網綁式採購策略。創新優先與企業目標保持一致，包括營運利潤保障、流程簡化及跨市場協調。我們的整合式營運平台既保持一致性，亦讓地區團隊因地制宜地調整方案，確保創新措施兼具相關性與可複製性。

2024/2025年度表現

香港停車場應用
動態收費系統 **23個**

租賃及設施系統標準化
提升效率 **33%**

新加坡透過成效導向採購
降低升降機合約成本 **38%**

新加坡透過網綁合約
降低保安服務成本 **17%**

績效要點

本年度的創新工作取得了實質且可量化的成果。新停車場系統提升了收益優化，並提升了使用模式的洞察力。主要平台的標準化提高了效率，並減少了不同市場的重複工作。採購成本的成本節省驗證了數據應用與合約重塑如何降低經常性開支。這些措施並非為採用技術而實施，而屬具針對性的營運改善，令我們的業務更高效、更關聯及具應變力。



04 人才資本



人才資本指驅動我們業務發展並塑造未來的人才、技能、領導力及文化。我們執行策略、引導變革與擴展績效的能力，取決於我們員工的實力與一致性。隨著我們在不同資產類別及地區擴展業務，投資於團隊的能力與凝聚力對維持長期價值創造至關重要。

如何實踐

我們專注於在整個組織內建立深度、適應力與領導力。我們的人才策略以發展未來導向能力、繼任規劃及文化清晰度為優先。發展計劃根據業務需求與職責發展方向量身定制。領導行為由五大文化驅動因素引導，強化共同期望與決策規範。對學習體系與績效架構的策略性投資，使我們能在擴張規模的同時，保持團隊參與度、能力水平及與領展3.0戰略的一致性。

2024/2025年度表現

員工 **1,441名**

助理總經理或更高級別人才
留任率 **94.4%**

整體員工
自願離職率 **13.4%**

女性員工比例 **56%**

於澳洲與日本
擴編團隊 **2個**

績效要點

本年度，我們在強化領導力與組織抗逆力方面取得明確進展。人才留任率（尤其高級管理層級）有所提升、關鍵職能學習投資亦有所增加，以及透過更清晰的期望與針對性的領導計劃加深文化契合度。這些成果證明了人才資本是推動績效、規模擴展與轉型升級的核心資產。

05 社會與關係資本

社會及關係資本反映了我們與所依賴的群體、機構及社區的連繫強度。其涵蓋信任、聲譽、合作和持份者的良好關係，這些因素均會影響我們的營運許可與長遠價值。作為植根於不同社區的房地產平台，領展能否維持與商戶、監管機構、服務夥伴及當地居民的良好關係，對日常營運與策略推進均具關鍵作用。



如何實踐

我們將持份者參與視為一種具主動性及有系統的聯繫。對商戶而言，我們的目標是超越租賃交易，建立以業務一致、意見反饋及支援協作為基礎的夥伴關係。我們採用淨推薦值等關係指標收集見解並付諸行動。對社區而言，我們透過領展「愛 • 匯聚計劃」推行具影響力的項目，並以當地需求與相關性為導向。我們亦與政府部門、專業網絡及民間機構保持開放、定期的溝通，以確保方向一致及建立公信力。健康、安全與福祉已是物業營運的核心責任——不僅為了符合法規標準，更為強化公眾信心。這種以持份者為本的方針有助鞏固信任、減少摩擦及提升長遠的品牌價值。

2024/2025年度表現

五個試點商場商戶
淨推薦值 **+7**

於香港15個地區
舉辦社區活動 **449項**

新增領展「愛 • 匯聚計劃」
非政府機構合作夥伴 **3個**

於新加坡領展「愛 • 匯聚計劃」
資助項目 **首個**

香港
品牌正面認知度創 **87%新高**



績效要點

本年度，我們持續投資於持份者信任建設。試點淨推薦值調查既反映了我們在應變力與溝通效能領域的優勢，也指出了可更深入支援的機會。我們將社區計劃進一步拓展至新加坡開展新項目；我們亦加強健康安全事務的內部協調，提升商戶與訪客信心。這些努力為我們的營運環境質素奠定基礎，並提升了我們資產的社會價值。

06 自然資本



自然資本包括支持房地產業的實體資源與生態系統服務——從能源、水資源到土地、建材及氣候穩定性。我們的物業與營運都依賴於這些有限資源，而我們如何使用、管理及保護這些資源的方式會直接影響長遠價值。環境限制正日益影響資產表現與營運成本，而我們訂下的2035年淨零碳排放目標反映出我們需以策略性、嚴謹性及前瞻性管理自然資本。

如何實踐

我們透過改善消耗與保護自然資源的方式管理我們的環境足跡。我們通過設備改造、效能監測及現場太陽能裝置來追蹤和減少能源使用。我們透過設備更新、滲漏檢測及節水措施管理，在資產層面上管理用水量。廢物管理方面，我們透過商戶參與及後勤流程優化實現減量，重點提升分類與回收率。作為氣候策略的一部分，我們評估實體氣候風險對資產的潛在影響，並相應投資於抵禦措施。這些努力確保我們的高效資源運用，並與長遠資產管理目標一致。

2024/2025年度表現

碳排放強度降幅⁽¹⁾，趨近
2025/2026年度25%目標 **21.0%**

用電強度降幅⁽¹⁾，趨近
2025/2026年度5%目標 **4.2%**

香港電動車充電站，
超額完成3,000個目標 **3,109個**

一般廢物回收／循環利用
由20.2%增長至 **27.0%**

因防洪抗逆能力提升獲得
香港保險費減幅 **11.7%**

績效要點

本年度的成果反映出我們在關鍵環境資源管理上的穩步改進。降低用電量與廢物量有助控制成本並實現效益目標。電動車充電設施的推展有助應對商戶與消費者出行模式的轉變。廢物減量措施亦有助我們提升在新政策框架下的合規水平。這些成果顯示，有效運用自然資本不僅提升營運績效，亦有助維持長期資產質素。

⁽¹⁾ 與2018/2019年度重設基線相比。



反思

我們六項資本的績效共同提供了一個多維視角，全面呈現領展如何在不同週期、地區及資產類別中實現保護與創造價值。這些成果反映了營運深度、財務抗逆力與持續發展的能力。這些能力能應對當今的不確定性，同時為未來機遇奠定基礎。

這些成果亦驗證了我們的管理層的決策與管治框架方向。從氣候進展、文化發展、數碼創新和持份者信任等層面，我們均在取得成果的同時，構建可持續的長遠價值創造的根基。

展望未來，我們能否持續這樣的績效，不僅取決於我們的投資方向，更取決於我們如何管理風險、能否深化與持份者互動，並以嚴謹態度、有目的地加速轉型。

創造價值二十載——重點介紹

財務

6.2% 物業組合收入淨額按年增幅

9.1% 可分派總額複合年增長率⁽¹⁾

10.9% 上市至今基金單位持有人
年度總回報率⁽²⁾

2,258億港元 資產總值



領展企業廣場



物業組合

103個 已完成資產提升工程項目

18.0% 已完成資產提升工程平均投資
回報率

57項 資產變現

470億港元 資產變現價值



創新

首家 於亞洲發行房地產綠色債券
的上市公司

首家 於亞洲引入可持續發展相連
保險的房地產企業

3,109個 電動車充電站

56個 鮮活街市完成活化



領展可持續未來館

⁽¹⁾ 根據2005/2006年度按比例分派金額13.42億港元計算。就計算我們自上市以來的複合年增長率而言，2005/2006年度的相關財務數據按照上市日期2005年11月25日至2006年3月31日進行年化。

⁽²⁾ 根據(i)以現金宣派及派付的分派、(ii)根據分派再投資計劃以單位宣派及派付的分派、(iii)進行的單位回購及(iv)市值計算。不包括2024/2025財政年度末期分派。

⁽³⁾ 自2010年起適用於香港投資組合。

⁽⁴⁾ 自2018/2019年起。

適逢領展慶祝上市20週年之際，讓我們一同回顧在六大資本類別所獲取的成就。我們力爭在此成功的基礎上再接再厲，持續創造長遠價值，邁向未來新里程。

人才

5.3倍 員工人數從272人增加到1,441人

21位 員工服務超過20年

233位 員工服務超過10年



自然

4.5兆瓦 太陽能裝置容量

46.1% 減少用電量⁽³⁾

47,000公噸 廢物分流量⁽⁴⁾

97.7% 投資組合獲得綠色建築認證



社會與關係

1,800萬 領展「愛·匯聚計劃」受惠人次

逾1.5億港元 領展「愛·匯聚計劃」投放總額

1,800+ 「領展大學生獎學金」獎學金數目





竹園廣場

我們為誰創造價值

「持份者參與」通常以廣度和可見性來定義。我們選擇了一種更為審慎的方法，這種方法基於相關性、績效和長期價值。

我們認識到許多持份者對我們的業務有不同的看法，我們有系統地評估並整合這些觀點。然而，在制定可持續發展策略和績效時，我們優先考慮那些對我們資產管理有重大影響之持份者及其觀點，他們的信任對於保存和創造價值至關重要。這種方法並非忽視其他聲音，而是幫助我們聚焦於最重要的協同上。

因此，我們的持份者模型以清晰與易於執行為設計核心：

- 我們的投資者提供影響我們策略方向的資本和問責機制。
- 我們的商戶決定我們的物業是否仍然具抗逆力、競爭力及適合開展業務。
- 我們的營運夥伴提供服務標準和實地風險管理。
- 我們的員工確保一致性、具洞察力和交付能力。
- 我們的社區，特別是我們深入紮根的區域，塑造了我們業務長期存在的可行性與夥伴關係。

對於每個群體，我們定義了價值的含義、如何傳遞價值以及問責機制。

此方針以重要性評估、風險管理流程、直接反饋渠道和持續與持份者溝通為依據。這些見解幫助我們定義價值對每個群體的意義，包括如何保存、如何創造以及如何衡量價值隨時間推移的展現。同時，也使我們能夠將最相關的可持續發展主題—從減碳到共融性增長—與受影響最大的群體聯繫起。透過此模式，我們確保可持續發展保持務實可行、具有影響力和以績效為導向。

因為真正的持份者協作不是流於表面，而是實現在共同成果和持續的績效表現上。

投資者和資本夥伴



我們的投資者基礎包括兩個群體。公眾投資者，包括機構基金經理和個人基金單位持有人，持有我們上市房地產投資信託基金的股權，並根據收入穩定性、資本紀律以及我們應對營運和市場週期的能力來評估我們。

資本夥伴涵蓋更廣泛的成熟投資者，他們通過結構化授權與我們共同投資。儘管這一領域仍在發展階段，我們已經建立了管治、報告和決策框架，以協調和誠信的方式管理第三方資本。

他們為何重要？

投資者和資本夥伴提供了支撐我們增長、抗逆力和聲譽的財務基礎。公眾投資者通過他們的支持和審查來塑造市場信心和估值穩定性。資本夥伴帶來互補的資本、區域洞察力和長期協作，使我們能夠拓展投資平台多元化。這兩個群體都有助於我們保持高標準的管治、紀律和透明度。

他們的關心事項和價值取向

這兩個群體都期望我們在如何管理資本和風險方面有清晰的策略、嚴謹的執行力和透明度。他們重視可擴展的營運、強而有力的管治和體現長遠思考的溝通。

共同期望：

- 清晰的策略與一致的執行
- 透明的資本配置與風險管理
- 可擴展的營運能力
- 支援問責和協調的管治機制
- 以長期為重點的溝通

公眾投資者 重視可預測的收入、審慎的負債和對租賃風險的可見性。

- **保護價值**：收入穩定性和資產抗逆力
- **創造價值**：租金回升潛力、資產提升工程及強化基金單位價格表現的策略增長

資本夥伴 尋求平台準備、授權分離和嚴格執行。

- **保護價值**：管治透明度與強健報告機制
- **創造價值**：獲得差異化投資機會和可擴展的績效

我們如何推動參與？

- 積極舉辦投資者會議
- 透明度高的定期財務報告
- 重視互動的年度股東大會
- ESG非交易路演



保護價值 (2024/2025年度)

5.5% 物業收入淨額
按年增長

3.7% 每基金單位分派
按年增長



創造價值 (2024/2025年度)

2個 已完成資產提升工程項目

>600 簽訂新租約 (香港零售、鮮活街市及辦公大樓)

1.5% 收益按年增長 (香港零售)

相關的可持續發展重點範疇

- 可持續金融
- 氣候變化之抵禦及適應
- 責任投資

商戶



我們的商戶包括香港及亞太地區的各類零售商、服務供應商和商業營運商。他們涵蓋國際品牌和上市公司、中小企業和當地企業家，涉及餐飲、時尚、日用品、健康服務、教育和

社區用途等行業。作為我們實體空間的最終使用者，他們的成功直接促進租金收入、資產活力和長期資產相關性。

他們為何重要？

商戶是推動我們物業組合經濟增長的動力。他們的表現直接影響租金穩定性、租用率和人流量。良好的商戶關係也會影響資產估值和消費者吸引力。我們與商戶建立穩健關係、規劃多元的商戶組合和提供營運支援的能力，對於我們持續的業績和聲譽至關重要。作為社區營造的合作夥伴，商戶為我們的物業塑造出獨有的形象、活力和競爭力。

他們的關心事項和價值取向

商戶期望的不僅僅是營商空間，他們希望我們能提供高人流量、營運效率佳、並可滿足不斷變化的消費者需求之地點。作為他們的業主和長期合作夥伴，我們的角色是創造支持業務抗逆力和可持續增長的環境。

■ 保護價值

商戶對保護價值的定義包括可預測的租金成本、明確且共同商定的租賃條款，以及可使用高質素的樓宇服務與維修保養。他們期望獲得回應及時的溝通、可靠的營運，以及一個穩定的環境，以便他們能夠有效管理成本，專注服務顧客。

■ 創造價值

創造價值源自能協助商戶發展與成功的合作機會，當中包括在店舖面積調整與陳列方面的支援、在市場推廣與宣傳活動上的協作、獲取人流及顧客洞察的機會，以及參與更廣泛的社區或可持續發展項目的可能性。多元化的商戶組合與良好管理的資產，亦有助營造有利商戶業務蓬勃發展的環境。

相關的可持續發展重點範疇

- 商戶聯繫
- 廢物管理
- 氣候變化之抵禦及適應
- 綠色建築
- 職業健康、安全和福祉

我們如何推動參與？

- 定期召開策略和營運會議
- 資產層面的溝通和租賃反饋機制
- 聯合推廣活動和商業論壇
- 持續合作的ESG、安全和監管事務



保護價值 (2024/2025年度)

13.0% 租金與銷售額比例
(香港零售)

>80% 商戶續租率 (香港零售、
鮮活街市及辦公大樓)



創造價值 (2024/2025年度)

~100場 自2009年起舉辦的
商戶學堂活動

17間 店舖面積按商戶
需求完成調整

營運夥伴



營運夥伴包括支持我們資產在各地日常運作的供應商、承辦商、設施管理者和服務供應商。他們涵蓋從清潔和保安到能源管理、維修和技術系統的硬性和軟性服務。這些合作

夥伴不僅是服務供應商；他們是我們品牌標準、商戶滿意度和可持續發展成果的關鍵促成者。

他們為何重要？

營運夥伴是我們資產績效的前線執行者。其一致性、安全性和可靠性直接影響商戶及顧客體驗、成本效益和合規性。作為我們團隊的延伸，他們幫助我們在分散的投資組合中傳遞服務品質、可持續發展目標和品牌信譽。

他們的關心事項和價值取向

這些合作夥伴期望公平、透明的合作關係，清晰績效要求和長期合作的視野。他們的績效直接影響我們的商戶體驗、合規性和營運抗逆力。

■ 保護價值

營運夥伴將保護價值定義為擁有清晰的合同條款、一致的績效期望和及時、公平的報酬。他們期望安全的工作環境、穩定的項目範圍以及支援長期合作的尊重和合作文化。

■ 創造價值

創造價值來自於創新、擴展服務和增強與我們的合作機會。合作夥伴重視共同解決問題、早期參與項目規劃以及共同開發解決方案的能力，以提升營運成果並為雙方創造效率。

我們如何推動參與？

- 定期的績效評審和合同評估
- 供應商行為守則和入職流程
- 安全簡報和合規檢查
- 供應商創新分享會



保護價值
(2024/2025年度)

2,124 活躍供應商總數

80% 付款自2025年1月起透過
銀行轉帳，加快結算速度

75% 香港承辦商榮獲
領展的安全獎項



創造價值
(2024/2025年度)

31% 發票透過供應商平台處理，
提高付款透明度和效率

相關的可持續發展重點範疇

- 職業健康、安全和福祉
- 供應鏈
- 廢物管理

員工



我們的員工涵蓋所有職能與地區，從香港的租務團隊到中國內地的營運專才，從新加坡的專業投資人員，以至負責各個區域的ESG、財務及數碼發展的主管。他們在前線及區域辦

公室工作，既確保日常營運的持續性，也推動長遠的轉型。他們的綜合能力、機構知識和承諾精神是鞏固我們平台的基石，推動我們持續發展的關鍵。

他們為何重要？

員工不僅負責執行業務策略，更是變革的詮釋者與促成者。其目標一致性、抗逆力及可信度直接影響商戶關係、營運穩定性及品牌誠信。隨著我們拓展新資產類別、投資者群組與市場，員工的投入度與穩定性將成為績效表現、信任建立及長遠價值創造的基礎。

他們的關心事項和價值取向

員工期望獲得包容、公平、互助且具有職業發展價值的工作環境。他們重視明確方向指引、領導層的信任，以及在認可貢獻並鼓勵創新的文化中獲得成長機會。

- **保護價值**的定義是能夠在一個在穩定、公平及受尊重的環境中工作，包括明確職責、具透明度的人力資源政策，以及保持溝通的領導方式。申訴機制管道以及互相尊重的文化被視為基礎要素，尤其在變革時期。
- **創造價值**源於成長、獲得認可及作出有意義貢獻的能力。員工追求學習資源、內部流動機會、跨職能經驗交流，以及對工作環境的影響力。認可制度、發展機會與融入使命驅動型文化，是推動長遠動力與員工留任的核心。

相關的可持續發展重點範疇

- 人才管理
- 多元化、公平與包容
- 職業健康、安全和福祉

我們如何推動參與？

- 每兩年一次的員工參與度調查及定期意見徵集
- 員工大會、團隊意見聆聽會及領導層溝通
- 職能專題論壇以及「領展所長」員工委員會，有系統地收集反饋
- 內部晉升計劃、導師指導及發展規劃



保護價值
(2024/2025年度)

20週 延長產假及其他升級福利

240位 員工參與長期獎勵計劃或
員工購股計劃



創造價值
(2024/2025年度)

17% 學習時數按年增幅

5項 高級管理層行政培訓計劃

100% 個人化發展計劃（董事級別
及以上）



社區



我們的社區包括在旗下物業附近居住、工作及互動的居民、顧客和鄰里團體，他們涵蓋經常到訪我們商場、使用其中的

公共空間，並受我們於城市脈絡中規劃、管理及營運資產方式影響的人士。

他們為何重要？

穩固的社區關係有助維持我們的社會認可度及提升資產長遠價值。社區觀感、參與度及認受性會影響商戶業務表現、物業人流及社區融合程度。管理完善且具社會共融性的物業更具有抗逆力、減少營運干擾及強化品牌信任。社區亦塑造了對環境責任、無障礙設施及提升當地生活質素的期望。

他們的關心事項和價值取向

社區期望獲取共融、安全、無障礙且具社會意義的空間，他們期望物業擁有者能透過精挑商戶組合、設施配套及服務，積極改善社區環境及日常生活質素。

■ 保護價值

社區將保護價值定義為能提供安全、潔淨且無障礙的空間，能為日常生活帶來正面影響。他們期望業主妥善管理公共區域、盡量減少營運干擾，並就影響鄰里的工程或變動保持清晰溝通。

■ 創造價值

創造價值源自能豐富社區生活的場所營造措施。社區重視多元化的商戶組合，提供多樣化的購物、餐飲及服務以滿足不斷變化的需求。他們同時認同有助促進社區歸屬感與共融的公共設施、社區活動、慈善合作及市民聯繫機會。

我們如何推動參與？

- 社區核實及持份者焦點小組
- 商戶主導措施及按地點制定的參與計劃
- 贊助活動、合作項目及義工平台
- 圍繞特定主題舉辦的社區活動，如領展可持續未來館及領展香港高爾夫球公開賽



保護價值 (2024/2025年度)

12位 扶手電梯安全大使

127次 消防演習

100% 物業設有無障礙通道設施



創造價值 (2024/2025年度)

590+ 於香港引入的新商戶以增加選擇及多樣性

449項 在全港15區舉辦的社區活動

首個 於新加坡啟動的領展「愛・匯聚計劃」

相關的可持續發展重點範疇

- 社區
- 多元化、公平與包容
- 職業健康、安全和福祉

管治與監督

創造價值的管治架構

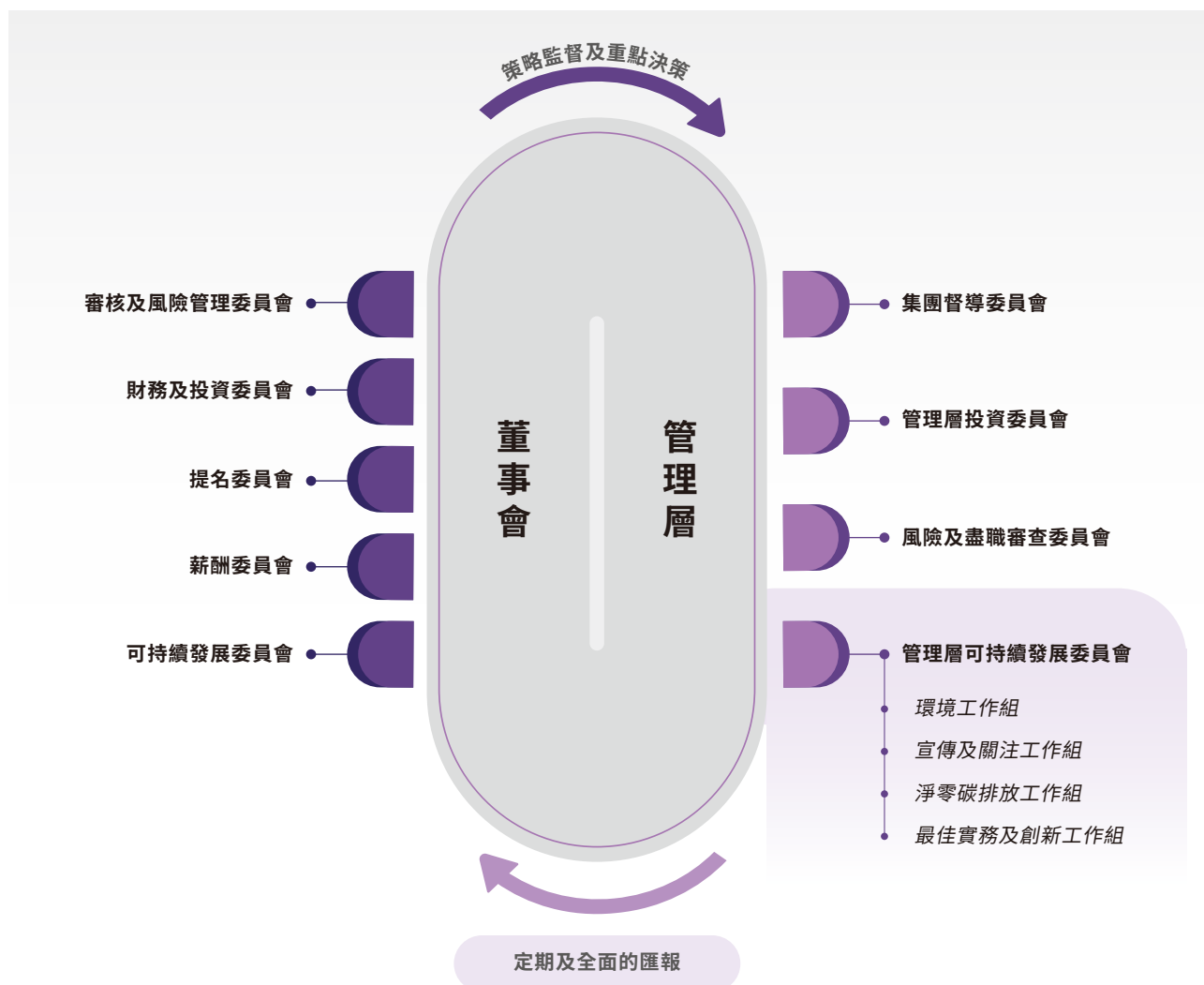
我們運用一體化的GRC框架，提升整體監督效能，確保決策與目標高度一致，並維持長期價值。

穩健的企業管治是企業有效運作的基石。對我們而言，這不僅是合規要求，更是釐清權責、實踐問責及保持策略遠見的基礎。可持續發展已被納入我們的管治框架中，而非作為平行議題單獨

處理。我們對環境與社會事務的管治方式，反映出我們整體業務的管治水平。本節闡述了引領我們管治方針的架構，進一步鞏固我們作出明智決策、有效管理風險及創造長遠價值的能力。

一體化管治模式

我們的管治模式經精心設計，實現縱向與橫向的一體化整合。在最高層級，**董事會**提供策略性監督，並為公司如何應對長期風險與機遇定下基調。



董事會委員會：職責與環境、社會及管治整合

各董事會委員會在維護我們的信託與策略責任方面均擔當獨特角色。他們的職權範圍不限於合規更將ESG因素納入考量，對企業價值產生直接影響。

■ 審核及風險管理委員會

主要職責：監督風險管理、內部監控、財務報告及報告監証。

ESG關注重點：審閱納入企業風險登記冊的氣候與ESG相關風險。審視ESG數據監控機制的穩健性，並輔以獨立第三方保證。監察涉及聲譽、法規及營運的ESG風險。

■ 財務及投資委員會

主要職責：對重大資本分配決策及投資規劃進行監督。

ESG關注重點：作為責任投資政策聯合制定者，職責包括：

- 對高風險或不具可持續性的行業資產進行負面篩選
- 將氣候風險納入投資盡職審查
- 審閱資產是否符合長遠減碳路徑

■ 提名委員會

主要職責：確保董事會組成與技能配合長遠策略需求。

ESG關注重點：評估董事會多元性，檢視董事的ESG認知度及與可持續發展相關能力的繼任準備情況。

■ 薪酬委員會

主要職責：使獎勵機制與策略目標及股東期望保持一致。

ESG關注重點：監督將可持續發展關鍵績效指標納入績效評估，長期獎勵架構，涵蓋減碳及ESG執行成效指標。

■ 可持續發展委員會

主要職責：指導長遠可持續發展策略與目標制定，檢視減碳進展、氣候抵禦力及持份者信任度的發展情況。

ESG關注重點：監督主要的可持續發展相關政策，如責任投資政策。設定主題性優先事項，並在整個企業內推動落實。

各委員會緊密協作：把可持續發展委員會制定的優先順序（如抵禦力與減碳）納入審核及風險管理委員會的風險評估、財務及投資委員會的投資決策及薪酬委員會的獎勵機制中，確保各管治層面具備高度策略一致性。

從監督到執行

企業管治雖奠定了基礎，但可持續發展的執行仍需透過管理層內部明確界定的管治渠道進行管理。這些渠道將ESG考慮融入資本配置、風險評估與業務表現管理之中。

■ 集團督導委員會

領展的行政決策機構，負責確保組織的關鍵措施保持一致，並推動業務重點向前發展。

■ 管理層投資委員會

審核包含ESG與氣候風險評估的投資提案。在批准前，對氣候風險、洪水或熱壓力、碳強度及抵禦力進行審查。ESG已融入財務評估、聲譽考量及長遠可行性分析等考量範疇。

■ 風險及盡職審查委員會

負責長遠風險評估，包括情景分析與特定地點的實體或轉型風險。雖該委員會並非專注於ESG，但可持續發展風險已正式納入其職權範圍。

■ 管理層可持續發展委員會

由項目董事總經理與可持續發展及風險管治董事總經理共同擔任主席，此跨職能委員負責監督：

- 可持續發展項目的實施
- 目標及進度的監察
- 跨地區策略的一致性
- 可持續發展相關挑戰或權衡事項的上報處理

該委員會確保可持續發展實踐已融入日常決策流程，而非僅屬專責部門職能。

促進跨部門整合的可持續發展行動

專責工作組將可持續發展策略轉化為具體措施

為支援管理層可持續發展委員會的工作，我們設立了以下**四個專設工作組**，各組針對可持續發展策略的關鍵營運支柱開展工作。

工作組	重點範疇	2024/2025年度主要工作
環境	資源效益、廢物、水資源	- 主導減廢與回收策略。 - 與商戶及當地政府協調，優化有機廢物收集。 - 推行節水措施實踐計劃。
宣傳及關注	持份者教育、新興議題認知	- 支援領展可持續未來館的開發，以提升公眾對可持續發展的實踐與創新。 - 舉辦有機廢物回收比賽，鼓勵商戶積極參與回收。 - 在職場推廣可持續發展與健康生活倡議。
淨零碳排放	減碳進程與碳管理	- 舉辦跨區域技術研討會，分享技術性減碳方案、碳核算及最佳實務。 - 評估長期排放路徑與成本情境，以制定整合減碳關鍵績效指標的平衡計分卡框架。
最佳實務及創新	標準制定、政策參與、試點計劃	- 協助成立董事會可持續發展委員會。 - 審核及更新2024/2025年度的重要性及風險評估。 - 修訂氣候變化及能源政策、可持續發展政策及責任投資政策以配合領展3.0戰略。

這些工作組對於在不同地區之間保持靈活和協調，以及將經驗融入未來規劃中，發揮關鍵作用。

紀律、問責與向前邁進

良好的管治應兼具紀律與靈活性，避免削弱應變能力。我們透過有系統的監督，確保各領域的問責性：

- 作為企業風險監督的一環，**審核及風險管理委員會每季**度審閱可持續發展和氣候相關風險與機遇的最新進展。
- 可持續發展目標及績效的季度進展**由可持續發展委員會審閱，以評估執行成效及策略一致性。
- 每半年向董事會匯報**，就進展、市場變化及優先順序調整進行策略性對話。

獎勵機制強化問責制度：

- 20%的管理層長期獎勵**與減碳掛鉤。
- 根據各職能部門的營運職責相關性及潛在影響力，設定不同的**短期ESG關鍵績效指標**。

展望未來：準備及靈活應變

我們正持續完善管治機制，以保持領先優勢。主要的前瞻性舉措包括：

- **評估內部碳定價**，為投資與營運權衡決策提供指導
- **正式建立碳資產負債表**，將碳風險納入財務與營運管理指標
- **加強情景規劃協議**，以更有效地預測系統性衝擊與機遇

我們密切監察新興可持續發展議題和從碳邊界調整至生物多樣性風險披露的監管變化，並評估其對我們管治方針的影響。

反思

我們堅信可持續發展應與資本及風險管理受同等嚴謹管理。這個信念體現在我們的架構、政策制定與執行機制中。隨著ESG的期望日趨複雜及監管審查日趨嚴格，我們的管治模式讓我們不僅有信心應對變化，更能發揮領導作用。此模式既為我們提供應對挑戰的工具，亦賦予我們塑造未來的前瞻視野。

領展中心城

董事會及 管理層 可持續發展 委員會致辭

可持續發展領導的新篇章

本年度標誌著我們企業在實踐可持續發展的策略轉型，從零散的措施邁向協同一致的策略，從理念驅動步向成效實踐。董事會可持續發展委員會的正式成立進一步強化了我們的信念：**可持續發展必須融入環境、社會及管治的各個層面**，而非僅作為合規職能或匯報程序。



董事會可持續發展委員會主席
蒲敬思

儘管前董事會可持續發展諮詢委員會已建立相關基礎多時，此次架構轉型反映了可持續發展作為長遠價值與績效推動的重要性與日俱增。委員會的正式成立為我們提供了更清晰的權責分配、更強大的問責機制及更深入的跨部門協作。

鞏固策略方向

過去一年，董事會可持續發展委員會最重要的舉措是**重申我們於2035年實現營運淨零碳排放的承諾**。此重申不僅強化了我們的長遠發展方向，更將減碳深植可持續發展策略核心。這同時也向持份者與資本夥伴表明，我們準備採取更進取的措施來實現結構性減碳，而非依賴漸進式效能提升或碳抵銷。

過去一年，我們致力釐清我們的目標、加強執行力，並圍繞**四大可持續發展核心支柱**調整我們的優先事項：

- 重新定義減碳
- 氣候變化抵禦力
- 數據與透明度
- 持份者信任



可持續發展必須融入環境、社會及管治的各個層面

上述優先事項為我們雙軌並行的可持續發展策略奠定基礎：一方面著重於保存和保護現有價值，另一方面則專注於創造新價值。

此框架不僅為我們的內部策略提供指引，更通過一對一會議、投資者簡報會、重要性與風險評估程序及正式披露機制，塑造我們與投資者及持份者的外部互動模式。它有助闡明我們在可持續發展方面的努力如何轉化為長期業務績效，並釐清我們需要引領的方向。

我們更在自我挑戰，思考超越當前周期的問題，思考我們的資產組合、團隊與資本策略需要如何應對未來五至十年截然不同的世界格局。



實踐整合行動

我們更新責任投資政策以配合香港最新的上市規則及歐盟《可持續金融披露規則》第8條框架。儘管我們上市的房地產投資信託基金仍為核心，這項更新可確保我們為更廣泛的基金和資產管理職責做好準備，並將可持續發展融入投資篩選、盡職審查及管治流程中。

本年度，我們在環境方面的行動顯著：

- 在我們表現最佳的物業中，實體風險情景規劃已擴展至氣候災害，尤其是颱風及洪水。
- 香港的太陽能光伏發電容量增至**4.5兆瓦**，成為全港最大的私營天台發電系統之一。
- 在中國內地的三個物流中心鋪設**17兆瓦**的太陽能發電系統。
- 香港的廢棄物轉移措施可為我們節省**約440萬港元**的潛在成本。

這些措施不僅減少了我們的環境足跡，更直接提升商戶體驗、降低營運成本並支持我們各地區的業務持續性。有關重大ESG關鍵績效指標詳情，請參閱第51頁。

我們也在社會影響力與內部協調方面取得進展。

我們正在對企業文化與責任進行結構性檢討，以確保各層級均承擔可持續發展績效責任。隨著我們在不同市場的業務拓展，我們觀察到不同文化、背景與地域期望的差異如何影響可持續發展的成果。我們的企業文化檢視重點在於釐清可持續發展領導力在實務中的具體表現，並確保我們的員工具備相應的資源與支援，能夠有效落實相關行動。

透過上述努力，我們正將環境、社會及管治因素融入日常決策流程中，成為我們的核心業務驅動力。



可持續發展及風險管治
董事總經理
關凱臨

2024/2025年度可持續發展里程碑 — 董事會與管理層觀點

主要成就	董事會觀點	管理層進度匯報
董事會可持續發展委員會的正式成立 	➔ 此正式成立強化了我們對影響長遠價值議題的管治方式。它使董事會能以我們用於財務監督的同等嚴謹度來指導可持續發展，確保結構化的對話、明確的責任分工，以及擁有前瞻性風險管理的平台。	➔ 加強可持續發展考量與各業務職能的整合 ➔ 推動各業務部門重新審視核心決策對長遠價值、風險及抗逆力的影響 ➔ 提升數據質量與時效性的內部規範，以支援董事會的有效監督
重申2035年淨零碳排放目標 	➔ 重申我們的營運淨零碳排放目標，釋出明確信號：我們的減碳決心依然堅定。董事會的職責是確保減碳工作與我們的投資計劃、資產生命週期決策及長遠定位保持一致。	➔ 我們對2025年中期目標的進度符合預期，並正在確定2030年的階段指標以保持減碳進度 ➔ 根據資產組合及預測更新各區域的減排路徑 ➔ 將減碳目標與資產改造資本支出審批及長期獎酬計劃掛鉤
更新責任投資政策 	➔ 此更新可確保我們的資本分配反映可持續發展風險與持份者期望，同時展現我們已準備好根據全球最佳實務，以紀律及目標管理第三方資金。	➔ ESG篩選已納入所有交易的審核流程 ➔ 政策促使盡職調查階段過程中更早識別長期風險與機遇
實體氣候風險情景規劃 	➔ 預測實體風險對保護價值至關重要。這項工作讓我們更仔細地了解我們的風險，並協助董事會評估整個資產組合中的資本、保險及抵禦策略的演變。	➔ 完成對整個資產組合中的主要物業的實體氣候災害風險地圖繪製 ➔ 根據評估結果調整與適應相關資本支出的優先排序，並將重點聚焦在高風險資產上 ➔ 將氣候風險納入業務持續性規劃
保險創新與可持續風險定價 	➔ 此為可持續發展創造可量化財務效益的有力例子，證明抵禦力不僅關乎降低風險，更關乎成本效益、強化資產定位及與具前瞻性的保險公司保持一致。	➔ 完成對表現最佳的十項資產的抵禦力審核 ➔ 透過以績效導向為基礎的保險合作，節省11.7%保費 ➔ 為保險公司建立基準方法及結構化數據包

可持續發展與環境、社會及管治議題持續演進

我們在可持續發展方面的持續進展，讓我們發現了幾項需進一步關注的新興議題及領域。這些議題和領域並非偏離我們的可持續發展核心支柱，而是反映環境、社會及管治領域的新前沿與不斷演變的期望。

1

環境：提升能源效益作為我們氣候行動的首要措施

能源效益仍是我們最直接的減碳槓桿。我們將探索新型建築材料、翻新策略與被動式設計方案，以降低我們整個物業組合的熱負荷與能源使用。這有助於成本控制、提升營運抗逆力及減少排放。

2

環境：探索內部碳定價並與亞太市場接軌

我們正對內部碳定價進行審視，探討前瞻性碳成本如何為投資決策與情景規劃提供資訊。我們意識到碳市場仍分散且複雜，這是學習過程需要嘗試、合作與持續檢討。但我們的長遠方向已十分明確：將碳成本納入投資決策已非理論概念，而是業務的必要舉措。

3

社會：將可持續發展融入文化與能力建設

我們正進行企業文化與責任審視，確保我們的四大可持續發展主題能反映於關鍵績效指標、績效管理及團隊決策層面中。與此同時，我們正在釐清可持續發展工作如何透過提升商戶、員工及社區福祉，創造社會價值。

4

管治：走在全球框架與行業標準之前

我們正積極關注科學基礎目標倡議、碳風險房地產監測及其他報告框架的最新動向。我們的目標是預判要求，並在可能的情況下協助制定標準，以確保管治機制成為靈活應變的工具而非限制。

反思

嚴謹的可持續發展領導往往是默默耕耘的工作。然而，在當前全球動盪的時代中，嚴謹的可持續發展領導是至關重要的。從氣候變化、監管分歧到地緣政治風險，房地產行業面臨的挑戰日益加深。在此背景下，**我們的角色是保持清晰、堅定與執行力。**

可持續發展正重塑我們對成功的定義——不僅體現於減排目標或披露評級，而在於我們能否預判衝擊、保持業務相關性及保存營運自由的程度。這些都是我們密切關注，並致力引領的方向。

我們期待持續共同推進此項工作。歸根究底，我們所採取的每一項行動——無論是預判氣候風險、強化企業文化，或與不斷演變的框架保持一致，我們所採取的每項行動都有一個明確的目標：為我們的投資者保存和保護既有價值，並創造新的價值。

蒲敬思

可持續發展委員會主席

關凱臨

可持續發展及風險管治董事總經理

可持續發展策略執行

可持續發展重點優先事項

過去一年，我們致力釐清願景、加強執行力，並圍繞**四大可持續發展核心支柱**調整優先事項：

這些優先事項支撐著我們雙管齊下的可持續發展視角：既有保存和保護價值的措施，亦有創造新價值的措施。

1



重新定義
減碳

2



氣候變化
抵禦力

3



數據
與透明度

4



持份者信任



重新定義亞太區房地產投資信託基金的減碳

淨零碳排放之路並非一蹴而就亦非千篇一律。對亞太區房地產而言，這需重新校準願景與投資邏輯。

2035年淨零碳排放承諾只有在可量化與可執行的前提下才具實質意義。

亞太區的能源基建、政策成熟度與氣候條件方面存在巨大差異。要在此實現減排目標，不能僅依賴採用全球框架，更須具備適應性策略、嚴謹的營運管理及審慎的投資。

在領展，減碳並非單純的氣候表態，而是提升資產組合競爭力、強化風險管理及提高長遠回報的策略槓桿。其透過降低能源依賴、提升資產抗逆力及法規應對能力來維護既有價值，同時透過資產定位於碳約束的未來創造新價值。這是我們管理資本、營運及投資風險的核心所在。

了解我們的排放範疇

本年度，董事會重申我們的**2035年淨零碳排放目標**，並將其強化為涵蓋所有資產類別與地域的結構性要求。2030年中期里程碑為我們的轉型路徑提供明確方向，突顯及早行動的迫切性。

我們的2035年淨零碳排放目標適用於營運控制範圍內所有資產的範疇一及範疇二排放，包括我們自身的能源消耗與外購電力產生的排放。這是一個我們堅信，既有抱負且可實現的目標。

針對範疇三排放，我們採取差異化且具可信的方法，優先處理我們在價值鏈中具可衡量影響力的領域：

- **範疇三 (A)：**涵蓋我們可施加影響的排放，例如建築過程中的隱含碳、採購流程及企業差旅等。這些是我們能夠管控結果的領域。
- **範疇三 (B)：**包括我們營運控制範圍以外的排放，最顯著的是商戶的能源消耗。針對這部分，我們可透過合作推動節能措施與分享最佳實務作出影響。雖然未被納入2035淨零碳排放承諾當中，但我們將其視作整體資產表現和長期減碳進程的監察和評估指標之一。

我們的目標與責任掛鉤，而非僅止於願景。因此，我們的範疇一與範疇二目標已被納入執行董事及管理層的長期獎勵方案當中，並由董事會層級監督進展。

六大槓桿驅動長期減碳

我們的減碳策略建基於六項核心槓桿，使我們能夠應對不同司法管轄區的實際營運、監管差異與資本限制：

01



能源效益

此為策略基礎所在。從HVAC優化、製冷機升級以至LED改造與控制系統自動化，我們持續大規模降低能源強度。我們的EMS部署計劃建立在15年能源優化工作的基礎之上，打造了一個兼具成本效益與高管控力的實施起點。

02



項目內 可再生能源

我們為香港最大私營太陽能光伏營運商之一，於53項資產安裝共4.5兆瓦容量，每年發電量超4,200兆瓦時。在中國內地，我們正於三大物流中心部署屋頂光伏項目，在建項目達17兆瓦。我們同時探索柔性太陽能系統，在降低負載的同時保持屋頂使用功能。

04



碳相關投資 (內部抵銷)

我們正探索投資碳匯與碳消除方案，例如與建築資產結合的內部抵銷或以自然為基礎的解決方案。雖仍處於初步階段，但我們相信此類投資將構成未來碳資產負債表的一部分。

03



綠色能源 採購

在項目內無法進行發電的地區，我們擴大使用可再生能源證書與綠電合約。我們的決策受供應商的應對準備及電網減碳的預期進度影響，而這些因素在亞太區各市場間差異甚大。

05



燃料組合 優化

燃料組合優化透過兩大途徑推動減碳：一是適應區域電網轉型時序；二是透過電氣化重塑能源需求。我們將這些考量納入市場擴展與電力採購決策中，確保即使政策驅動進展緩慢，我們的排放亦能持續下降。

06

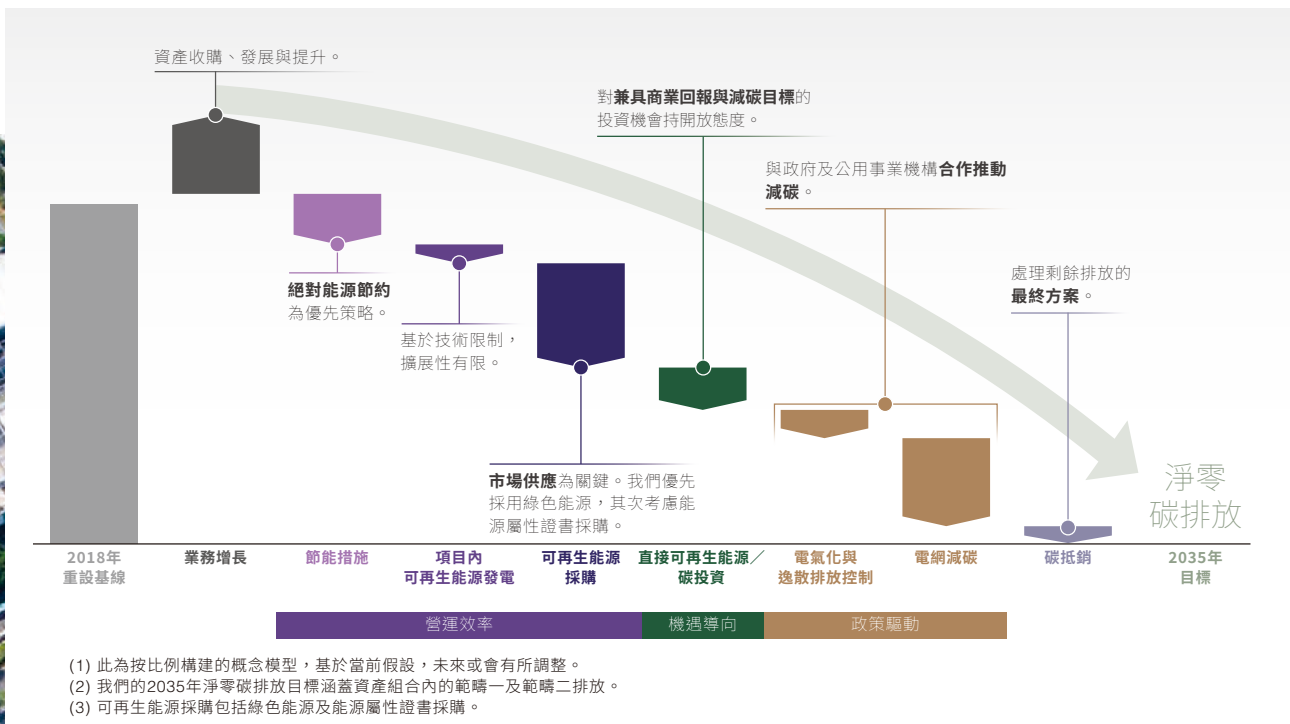


高誠信度碳抵銷 (用於剩餘排放)

碳抵銷僅於真正難以減排的情況下考慮。我們優先選擇與避免排放掛鈎的碳信用（例如有機廢物分流或甲烷捕獲），並持續探索我們自身營運中產生的碳信用。我們並不依賴碳抵銷達成短期目標，而是將其視為後備，絕非核心策略。

此六大槓桿共同構成具抗逆力且因地制宜的策略。每項槓桿根據資產類型、地域及當地能源特性發揮不同作用。此框架確保我們能迅速行動、衡量進展並維持穩健的減碳軌跡。

六大槓桿如何推動我們實現2035年淨零碳排放目標



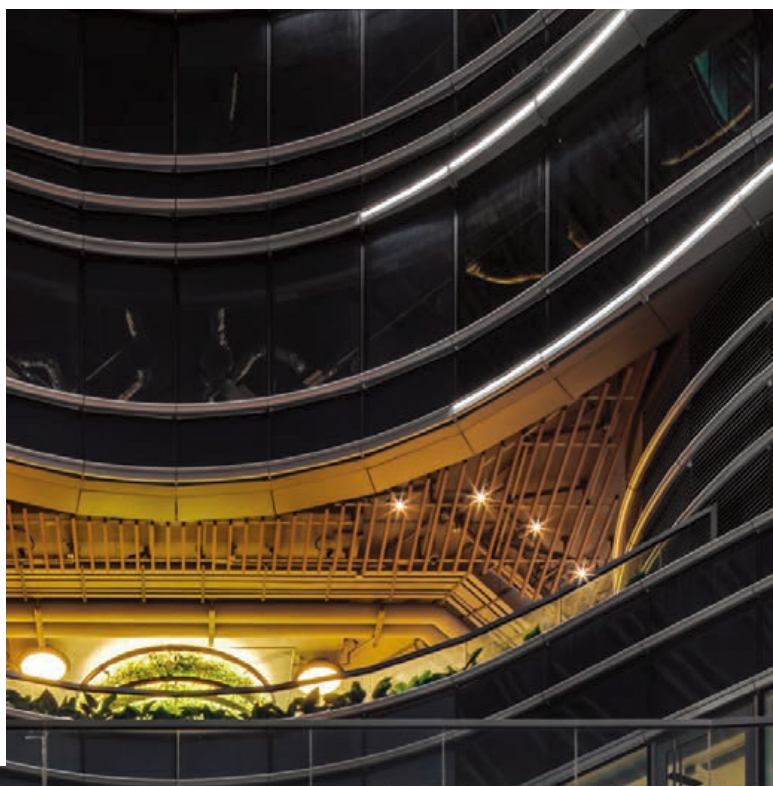
規模化實施：我們的實績

領展的獨特之處不僅在於策略，更在於執行力。我們耗時逾十年，將能源績效制度化，並使可持續發展目標與營運交付緊密結合。

我們的能源優化框架涵蓋人工智能驅動的分析、智能控制系統及預測性維護，現已應用於香港所有54項零售物業。照明升級、HVAC改良及系統整合已成為資產提升計劃的標準組成部分。

在被動節能方面，我們已於在氣候較溫暖地區的物業內試行太陽能薄膜及高反射屋頂塗層。這些措施有助降低室內溫度及空調需求，從而提升環境績效及建築使用者的舒適度。

我們並非進行試驗，而是在不同地區、資產類型及持有週期中穩步地交付成果。



海濱匯

減碳與能源管理

以下是2024/2025年度我們資產組合的節能與可再生能源成果概覽。

1.41億港元

香港及新加坡節能措施的
資本支出

880萬港元

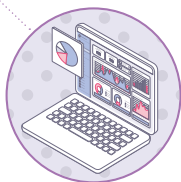
香港及新加坡投資所得
的年度節能節省

4.5兆瓦

目前已安裝的太陽能光伏發電容
量，使我們成為香港最大的私營太
陽能光伏營運商之一

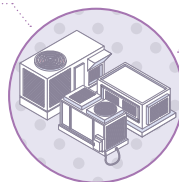
4.37%

香港全面推行EMS後的年度
節能成效



10台

按生命週期更換的
製冷機組

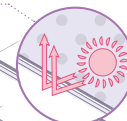


1,448兆瓦時

新加坡裕廊坊優化
製冷機組後的年度節能

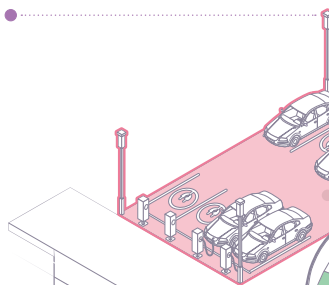
11.2%

香港量子優化裝置試點
項目的投資回報率



25.2%

香港停車場內使用動態照明
感應器的投資回報率



3,000+

電動車充電站

60萬港元

香港冷凝及製冷系統效率
提升試點項目的年度節省



除非另有說明，數據均涵蓋領展所有資產組合

整合CRREM至資產組合管理

理解碳調整風險對資產組合管理至關重要。自2021年起，我們採用CRREM工具評估63項核心資產的排放軌跡及資產擱淺風險。

雖然CRREM源自歐盟法規，但我們早已意識到其假設需進行區域性調整。因此，我們於2022年聯同業界夥伴主導了針對亞太區適用性的技術審查，並完善電網強度、熱負荷曲線及當地實際基準的假設。

目前CRREM已被整合至我們的投資生命週期當中：

- 指導資產提升及翻新工程的優先次序。
- 支持收購過程中的盡職調查及資本預算。
- 協助預測碳政策演變下的資產層面風險。

我們並不會將CRREM視為唯一依據，而是藉此優化決策、建立轉型基準，並在潛在負債形成前進行評估。

駕馭複雜局面：情境規劃與應對準備

我們正進入關鍵時期。現在距離2035年不足十年，我們必須妥善應對法規、技術與成本結構方面日益增加的碳不確定性因素。

我們正透過情境規劃與策略應對工具應對這些挑戰。

- 目前我們正在建立**碳資產負債表模型**，將排放量歸類為負債或資產，從而更全面評估資產組合的價值風險。
- **內部碳定價試行計劃**協助我們根據未來碳成本測試項目的投資回報率。
- 我們正積極模擬**保守與進取的兩種減排路徑**，綜合考量碳抵消成本範圍、可再生能源採購波動性及電網變動因素。

我們所有收購項目現均於盡職審查階段加入碳表現評估。交易完成後，業務計劃須反映必要的升級措施、能源轉型方案，以及與我們淨零碳排放目標的長期一致性。這正是我們將策略轉化為營運責任的實踐方式。

我們亦嚴格區分可控與可影響範疇：雖然商戶排放（範疇三B）並未計入2035年淨零碳排放目標，但我們正透過能源數據共享、綠色租約及相關方案合作，積極推動商戶參與減碳進程。



良景廣場



2011年至2021年

- 全面推行領展能源管理計劃1.0 香港

2021/2022年度

- 試行新節能技術 香港
- 進行能源審計 香港
- 探索可再生能源應用 香港 英國

2022/2023年度

- 推行已證實的節能技術 香港
- 擴展可再生能源應用 香港 中國內地 澳洲

2023/2024年度

- 成為最大私營電動車充電站及太陽能發電項目營運商 香港
- 擴展能源審計範圍 中國內地
- 擴展可再生能源應用 澳洲

2024/2025年度 往後

- 加強淨零碳排放管治 香港 中國內地 新加坡
- 創新並重新規劃下一步策略 香港 中國內地 新加坡
- 實現 IGO物業組合的營運淨零碳排放 澳洲

2035年

推進我們的減碳路徑

優化區域中心層面的執行與集團層面的策略規劃

反思

減碳不僅是衡量績效的視角，更是隨時間推移而日益重要的催化劑。在領展，我們視之為推動資本紀律、營運效率、投資者協同與風險前瞻的關鍵。在這個充滿波動性、高成本且由轉型驅動的環境中，這些特質正是實現長期卓越表現的要素。

我們的目標不僅是兌現減碳承諾，更要以在策略、財務及聲譽層面創造價值的方式來實現。在一個可持續發展常被宣稱，卻鮮少被證實的市場中，執行力才是真正的差異化因素。

如欲了解更多減碳措施詳情，請參閱第108至111頁。

黃大仙中心南館



將氣候抵禦力從資產保護重塑為價值創造

領展獨有的氣候適應策略不僅止於被動防禦措施，更透過主動強化抵禦力創造財務優勢。

氣候適應已不再是可有可無的選項。對房地產擁有者而言，實體氣候風險已從假設情境轉為營運層面的挑戰，需制定基於數據、前瞻性與執行力的資產層級應對方案。領展視抵禦力為投資規劃、風險管治及營運績效的核心部分。

這不僅是為資產提供防護，更是在應對極端天氣頻發、監管壓力及保險市場波動時確保其長遠經營能力。我們的方法始於資產層級風險評估，並透過跨部門的應對措施，在保護當前價值的同時預視未來潛在干擾。

從實體風險識別到資產層級行動

2023年，我們對香港物業組合進行了全面的實體氣候風險審視。透過結合資產層級數據、洪水地圖、排水系統評估及歷史事件分析，我們確認水浸是對資產抵禦最重大且最迫切的威脅之一。

我們並未依賴業界慣用的保險索償或事後維修等標準應對方式，而是選擇積極主動的策略。針對我們其中一個風險最高的物業，我們投放了**500萬港元投資**，進行針對性防洪升級工程，當中包括結構加固、實時水位感應器、排水系統改善及緊急電力供應系統。各項措施的摘要已於附圖中展示。

然而，僅有基礎設施是不足夠的。

針對極端天氣應對，我們亦更新了**相應的標準作業程序**，這些新程序涵蓋快速應變升級機制、通訊流程及針對颱風、水浸與黑色暴雨情況的特定資產應對方案。

更關鍵的是，我們**建立了與商戶、顧客及周邊社區的主動溝通渠道**，確保能迅速而清晰地傳遞緊急通知、支援服務及狀況警示。此舉有效減少混亂時期的誤解、保障安全並維護信任。

綜合而言，這些措施體現了一項結合結構升級、營運預備與社區協作的全面資產導向抵禦策略。

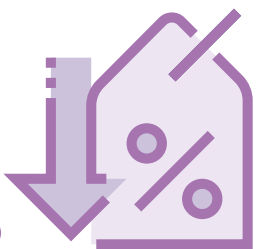
抵禦力作為財務策略

我們從初始階段即致力證明抵禦力投資可創造財務回報，將氣候風險與保險的關係從被動成本回收重塑為主動的風險夥伴關係。

我們與AXA安盛及達信合作共同開發**可持續發展相連保險**概念驗證計劃。此試點模型將保費定價與實體抵禦表現掛鉤，容許我們量化500萬港元投資的回報。

成果：

11.7%



保費減幅，為市場平均降幅的三倍以上

7.5%



額外關鍵績效指標掛鈎折扣，賠付率
低於60%

兩倍



水浸損失賠償限額提升，
反映保險公司對我們風險管控的信心



簽訂多年期協議，降低續保
不確定性



保險公司興趣上升，吸引更多
公司參與投標

這些成果不僅反映風險規避，更展示可量度、可驗證且具仿效推廣的價值創造。

於2025年4月，我們聯同AXA安盛及達信攜手發表《可持續發展相連保險：鼓勵應對氣候風險》白皮書（只提供英文版本），為資產擁有者與保險公司如何共建獎勵抵禦表現的財務模型提供藍圖。



跨部門風險協同的倡議

此並非單一團隊的努力，該倡議將物業管理、保險、工程及可持續發展團隊凝聚在一起，彰顯氣候抵禦力並非孤立議題，而是植根於營運、資本規劃與策略風險的交匯點上。

抵禦力亦已融入我們的投資管治流程中：

- 實體氣候風險評估現已納入收購前盡職審查的一部分
- 情景規劃已整合至長期資產管理策略
- 維修及資本規劃現已反映特定資產對極端天氣的暴險程度

這些努力反映了我們的信念：氣候抵禦力是企業的關鍵能力。



氣候風險抵禦力

領展物業具備完善防護措施應對颱風及暴雨等氣候變化風險。

800萬港元

自2023/2024年度起，投入防洪緩解與適應措施的總金額

4項風險評估

自2019年起於物業組合進行量化風險暴露及氣候風險估值

持份者參與

與區議員、政府部門和更多持份者保持恆常對話，協調防洪緩解及應對

213次

2024年進行的颱風／洪水演習，高於監管要求



40分鐘

2024年在黃大仙中心安裝防洪屏障後的延遲水浸分鐘數



260個

水浸物聯網傳感器，安裝於48項物業主要設施周邊



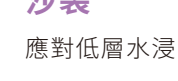
>150%

排水效率提升，包括升級的渠道蓋



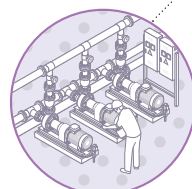
沙袋

應對低層水浸



抽水機

增加並重新安置於地面以上，以提高效率



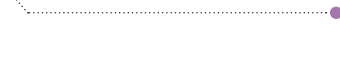
簡訊提示

向商戶發送



84次

2024年對尾井及管道完成高壓噴射清理，超越基本的定期檢查範圍



“

我們樂見領展房地產投資信託基金在提升資產抗逆力與可持續性方面所作出的努力，並樂意透過具吸引力的承保能力與條款予以支持。極端天氣與氣候風險對房地產業而言是實質議題，需各持份者攜手合作，方能有效應對。

”

— 引述自一位保險公司代表的匿名評價

展望：將抵禦擴展至整個資產組合

雖然首階段部署聚焦於香港，但我們正積極評估如何將此框架擴展至其他市場。隨著業務拓展至中國內地、新加坡及澳洲，我們的應對策略將根據當地風險暴露特徵、基建設施成熟度及監管趨勢而調整。

我們的下一步是將這些見解整合至：

- 更廣泛的氣候情境模型建構
- 物業組合層級的資本配置規劃
- 未來潛在的自然為本抗逆力投資

我們的目標是預視干擾，而非被動應對衝擊，使每項資產具備抵禦氣候波動的能力。

反思

抗逆力已非成本中心，而是能保護資產價值、獲取保險優勢，並降低長期波動性的策略功能。更重要的是，其向投資者、保險公司及持份者傳遞訊號：領展不僅管理當前風險，更為未來風險作好準備。

透過將氣候適應措施融入營運與財務，我們正將抵禦力轉化為競爭優勢，使我們在不斷變化的時代中，確立資產組合的穩健性、穩定性及可持續增長潛力。

欲了解我們在氣候抵禦力與適應措施方面的詳情，請參閱第100至107頁



堅守嚴謹數據透明度與績效匯報

欠缺數據佐證的績效已無法滿足市場的期望。投資者期望獲取可信、可驗證，並可據以行動的可靠數據。

精簡環境、社會及管治指標

當今的可持續發展報告需兼備廣度與深度。領展目前追蹤逾**150項ESG指標**，主要為滿足ESG基準、披露框架及投資者問卷要求。這些指標有助我們維持透明度，並與全球最佳實務接軌。然而，我們深知數據的多寡並不同於實質的成效。

為更有效地使我們的報告與內部優先事項與外部決策需求保持一致，我們實施嚴謹的**重要性分析流程**，連結**企業風險登記冊**、**持份者重要性矩陣**及策略績效。

此流程讓我們區分外部合規追蹤指標與**實質影響業務的財務或營運關鍵指標**，反映我們堅信有效的ESG報告應兼具**全面性**與**針對性**——既回應持份者的關注議題，也深入呈現真正驅動業務價值的核心要素。

從廣泛指標中，我們內部監測**42項ESG關鍵績效指標**。這些指標分佈於各業務單位，並已納入平衡計分卡與管理層評估當中，以強化營運責任制及與領展長期可持續發展目標的協同性。

從上述指標中，我們進一步識別了**10項重要ESG關鍵績效指標**，以供董事會層級監督及外部核證，此10項指標的選定基準包括：

- 與企業風險及策略重要性的一致性
- 對ESG議題的長期價值創造影響力
- 基礎數據監控與驗證機制的成熟度及可靠性

本年度，我們亦將**健康與安全**納入為重要關鍵績效指標之一，反映其營運重要性，以及相關數據質素的提升。

這些重要ESG關鍵績效指標由**21個經核證的數據點**支持，並由**安永會計師事務所**進行獨立驗證。此架構不僅確保數據可信度，也強化了對其背後控管機制的可靠性。

隨著其他ESG指標在數據品質、一致性與治理控管的持續改善，我們預期經驗證的重要關鍵指標數量將逐步增加，確保披露內容對投資者與監管機構具備實質意義、可信度及實用性。

超過 **150** 項

關鍵可持續發展準則指標

42 項載於可持續發展彙編的
ESG關鍵績效指標**10** 項重要ESG關鍵績效指標
納入董事會監管

重要ESG關鍵績效指標 ⁽¹⁾	關鍵目標	2024/2025年度進度	進度追蹤
 用電強度減量	於2025/2026年度 減少 5%	4.2% 與2018/2019年重設基線相比	
 碳排放強度減量（範疇一及二）	於2025/2026年度 減少 25%	21.0% 與2018/2019年重設基線相比	
 一般廢物回收／循環利用	於2035年 >50%	27.0% 與2023/2024年度：20.2% ⁽²⁾ 相比	
 員工敬業度調查回覆率	85%	95%⁽³⁾ 與2021/2022年度87%相比	
 員工敬業度分數	≥3.5分 (5分為滿分)	3.80分 (5分為滿分) ⁽³⁾ 與2021/2022年度3.96分相比	
 自願離職率	<20%	13.4% 與2023/2024年度22.5%相比	
 損失工時受傷事故頻率（長期員工）	於2030/2031年度 <1.00	1.73 與2023/2024年度3.35相比	
 正面品牌觀感評價	— ⁽⁴⁾	87% 與2023/2024年度85%相比	
 商戶滿意度評分	— ⁽⁴⁾	86.7分 (100分為滿分) ⁽³⁾ 與2021/2022年度82.0分相比	
 顧客滿意度評分	>80分 (100分為滿分)	88.5分 (100分為滿分) 與2023/2024年度88.0分相比	

附註：

- (1) 請參閱重要環境、社會及管治關鍵績效指標——報告基準章節了解各重要ESG關鍵績效指標的定義及方法。
(2) 2024/2025年度數據經優化計算方法而調整。
(3) 此為2023/2024年度調查結果，調查至少每兩年進行一次。
(4) 目前尚未為此重要ESG關鍵績效指標設定關鍵目標，將再作審視。

內部監控與審計準備流程

ESG數據的可信度不僅取決於量度方式，更有賴於完善的管治機制。領展的內部監控制度由**審核及風險管理委員會**監督，並透過多層級職能與程序檢核支援，涵蓋管理層的可持續發展委員會、各部門以至前線員工。

我們維持有系統的管控方式，涵蓋：

- 數據輸入、驗證與審批流程
- 部門間基於職責劃分的問責制度
- 以政策為依據的ESG數據擁有權規範
- 版本管控、審計追蹤與呈報機制

這確保ESG報告與財務報告具同等品質、誠信及保證標準，亦讓我們能迅速應對不斷變化的披露要求，同時維持跨年度數據一致性與可審計性。

善用科技提升準確性與洞察力

為支援我們日益擴展的物業組合在數據匯報上保持一致性，我們於2023年推出專屬的ESG數據平台。該系統統一了各地區及業務單位的數據收集流程，並可即時呈現關鍵績效指標的儀表板。

其功能包括：

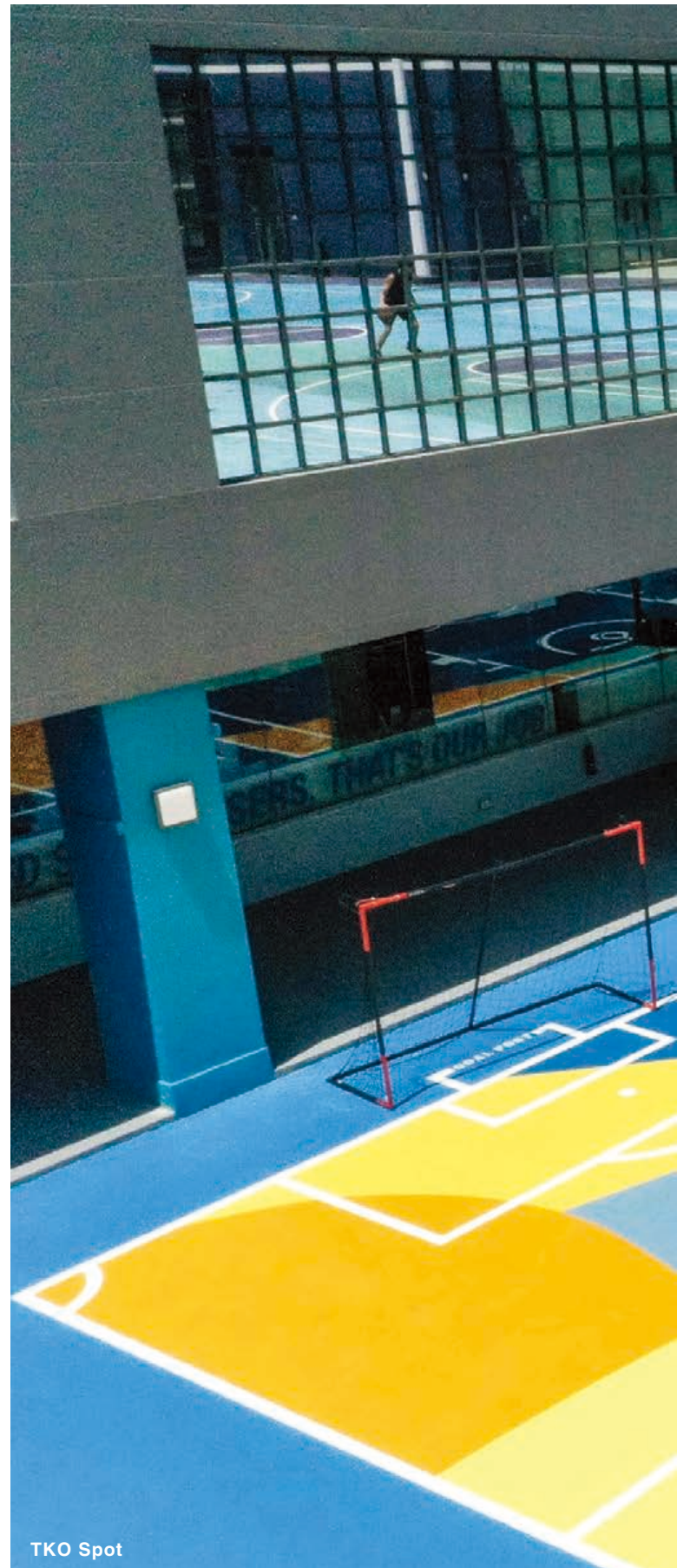
- ESG數據輸入與驗證的自動化流程
- 目標追蹤與差異分析的中央儀表板
- 支援績效檢視與根本原因診斷的整合分析工具

透過數據管理數碼化，我們能減少人為錯誤、加快報告周期，並提升識別潛在風險與機遇的能力。

以最佳實務標準為依據

我們的報告參照全球認可的框架，包括**ISSB頒布的IFRS第1號及第2號，並與全球報告倡議組織之可持續發展報告標準及香港交易所的《環境、社會及管治報告守則》**保持一致。我們是率先採用ISSB披露架構的企業之一，並持續透過整合性、與資本相關的可持續發展視覺進行匯報，從中發掘相關價值。

此對接反映了我們對可持續發展報告的信念。除了超越透明度要求外，更需具備清晰度、結構性與可比性。隨著匯報標準持續演進，我們將不斷優化我們的匯報方法、強化治理，並完善系統建設，以確保披露內容能切合當前投資者與未來監管機構的要求。



亞太區可持續發展市場領導者

我們在可持續發展方面的領導地位，獲得多個全球及行業ESG基準的認可。

ESG指數表現



四星評級
2024: 87/100
2023: 87/100



BBB
2024: 5.6/10
2023: 5.7/10



亞太指數
2024: 70/100
2023: 68/100



「可忽略風險」評級
2024: 8.84/100⁽¹⁾
2023: 10.37/100⁽¹⁾



富時社會責任指數
2024: 4.1/5
2023: 3.8/5



AA
2024: 78.6/100
2023: 75.5/100

⁽¹⁾ 分數越低，表示企業面對ESG風險暴露程度較低。

堅定的支持者與倡導者

Signatory of



反思

穩健的數據是可持續發展績效可信度的基石。領展積極投資於科技與管治範疇，確保我們所披露的內容能真實反映我們的管理實況。我們的目標不僅是滿足披露要求，更致力於產出具有決策價值的數據，以支援風險管理、可持續發展策略的落實，以及長遠價值的創造。

透明度不應止於資訊展示，當其具備結構性與策略性時，核心在於其所能證明之事。

領展中心城



建立持份者信任

在一個日益分化與質疑並存的時代，持份者信任不僅是差異化因素，更是業務成功的必要條件。

信任的建立不僅止於資訊披露，更有賴於理念與行動的一致。在領展，持份者參與是我們的營運原則，建立於共同成果、持續溝通，以及我們深信長遠成功取決於穩固關係的基礎上。

我們每年與關鍵持份者——投資者、商戶、員工、營運夥伴及我們營運所在的社區，透過雙向互動鞏固信任。這些關係並非我們業務模式的附屬品，而是其根基所在。

加強投資者參與

在過去一年，與投資者保持開放且積極的溝通仍是我們的優先事項。我們增加了與投資者的互動次數與深度，透過會議、簡報及參與重要論壇定期提供最新資訊。



愛東商場

透過這些互動，我們加強了對策略優先事項、可持續發展舉措及風險管理方法的溝通，確保投資者能清晰且及時了解我們的進展與前景。

展望未來，我們將持續優化溝通方式，著重於透明度、清晰度及對投資者期望變化的積極回應。

加深與商戶的關係

商戶成功，我們才會成功。因此，我們持續投資於溝通、透明度及協同改善的倡議。

在2024/2025年度，我們開始量度**淨推薦值**，以更深入了解商戶滿意度與參與度。這項全新的回饋機制進一步補足了我們既有的商戶續租率追蹤，讓我們能更全面地掌握商戶關係健康的狀況。

我們亦在ESG方面加深合作，特別是在**廢物管理**與**能源效益**範疇。因應香港即將推行的廢物政策，我們為商戶提供升級設施與支援系統，以改善廢物分類並減輕堆填區壓力。透過廢物審核，我們協助商戶識別營運上的落差，並提出具體可行的改善方案。

同時，我們亦安排**能源審核**，支援商戶主導的節能與成本控制工作。這些舉措是我們**綠色租約框架**的核心，旨在促進營運效益、環境目標與商業成果之間的協同發展。

透過**商戶學堂**、聯合市場推廣活動及策略規劃會議，進一步完善我們的方針，確保商戶在營運過程中獲得支持、意見被聆聽，並與我們的長遠目標保持一致。

商戶增值服務

領展積極主動提供商戶服務，在商戶整個營運周期中持續創造價值，以實現共同增長。

+7

2024/2025年度於5個商場
首度試行的商戶淨推薦值
得分

221個

2024/2025年度加入領展物業
組合的新品牌

40 個

截至2024/2025年度設置
商戶回收站的物業

90%

2024/2025年度因自動化系統
而縮短的裝修申請處理時間



每年3至4次

與各主要商戶舉行會議商
討租務策略及擴展機遇



>4,600份

已與商戶簽署的綠色
租約，鼓勵節能、減廢
及節水

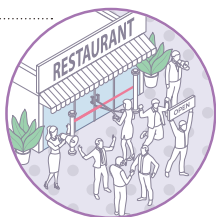


2.1%-4.1%

新加坡物業的顧客人流
按年增長率

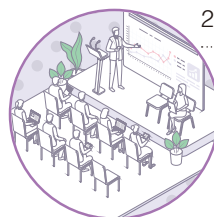
主動調整商戶組合

以滿足不斷變化的市場需求



創新的營銷活動

以推動銷售和客流量



約100場

自2009年以來，透
過領展商戶學堂舉辦
的研討會，吸引超過
21,000名商戶參加

加強與營運夥伴的合作

我們的營運夥伴是實現我們整個資產組合在品質、安全與可持續發展標準的關鍵。

在過去一年，我們專注於與主要夥伴建立更緊密的合作關係，在營運卓越、安全及共同可持續發展目標上保持一致的期望。我們透過更明確的需求溝通、項目規劃與執行過程中加強合作，以及表揚表現優異的夥伴，進一步鞏固此方針。

展望未來，我們將持續深化這些合作關係，推動一致性、問責性與創新，以支援我們資產組合的長期抗逆力。

培養與提升團隊的未來技能

我們深知，企業內部的信任與外部同樣重要。我們的員工是策略與服務落實的核心，我們持續投資於他們的成長、激勵與長遠發展。

除了領導力發展、文化契合與福利提升外，本年度我們採取了前瞻性的措施：不僅著眼於員工當前的職責，更著手培育他們未來所需的技能。

我們的**未來技能**培育計劃聚焦於識別長遠能力缺口，並協助員工掌握新知識，包括數據素養與可持續發展專業知識，確保他們具備引領轉型的能力。這與我們持續關注的入職體驗、專業發展支援及共融參與平台相輔相成。

這反映了我們的信念：激勵的來源不僅是被認可，更是通過與工作的相關性而被建立。

共創長遠社區價值

我們對社區參與的承諾遠超於慈善捐助，體現了我們對強韌的社區有助於實現長遠業務表現的認知。透過領展「**愛·匯聚計劃**」，我們持續投資於社區福祉、共融發展與當地機會的創造，透過持續創造社會價值建立信任。

我們不視自己為營運地區的局外人，而是當地社區的合作夥伴。儘管我們的貢獻形式多樣，包括資助、合作項目、活動或共建空間，我們始終以謙遜與誠意參與其中。

我們亦深知，建立抗逆力的責任不僅止於基礎設施的建設。在極端天氣事件期間，我們與鄰近社區協調應急行動、資訊共享及維持營運持續性。這些行動不僅具實用性，亦更深層地反映出：我們與營運所在地區擁有共同的利害關係。



社區

我們致力於改善領展物業周邊社區的生活。

1.58億港元

自2013年以來，透過領展「**愛・匯聚計劃**」投放於環境可持續發展、共融及活齡社區、以及青少年培育方面的投資

1,820名

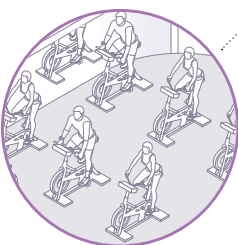
自2015年以來，**領展大學生獎學金計劃**的受益者

88.5分 (100分為滿分)

2024/2025年度的顧客滿意度評分

街坊車神挑戰賽

領展於旗下商場舉辦的室內單車聯賽，旨在促進健康社區

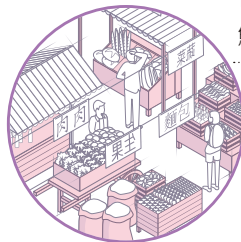


100+

自2005年以來完成的資產提升項目

57 個

自2012年以來翻新的鮮活街市



2,660小時

2024/2025年度領展員工的義工時數



524,000平方呎

2024/2025年度以特惠租金形式向非政府機構出租的樓面面積



2.29億港元

自2011年以來於無障礙設施改善工程的投資

風險與重要性

重構風險與重要性

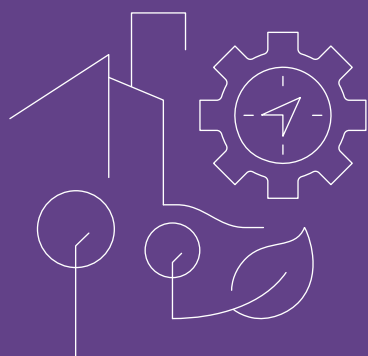
並非所有風險皆同等重要，亦並非所有可持續發展議題皆具策略意義。

現今的抗逆力之關鍵，不再只是應對危機，更是將前瞻思維融入我們對風險評估與重要性的界定中。隨著業務拓展至不同地域、資產類別及資本模式，我們對於風險的定義與重要性的標準亦隨之演變。

我們的目標並非消除風險，而是理解風險、配置資源應對風險，並適時將風險轉化為優勢。營運環境愈複雜，區分何者為緊急事項、策略重點及可影響範疇就變得愈為關鍵。

2024/2025年度關鍵進展：

- 推出全面的**風險承受能力聲明**，為資本、ESG、營運及聲譽風險設定界限。
- 推行跨部門**控制自我評估**，以加強前線問責。
- 完善**業務持續營運計劃**，重點提升應對區域性營運中斷、數字風險及健康與安全事件的能力。
- 應用**情景規劃**，更有效地建構系統性風險模型及評估長尾風險。



以風險思維錨定策略

風險並非績效的對立面，而是其影子。風險揭示我們需建立抗逆力之處與尚未開發的機遇所在。我們視風險為一項導向工具，既可抵禦衝擊，亦可指引我們的投資決策、營運方針及持份者決策。

企業風險管理：全方位系統

我們的企業風險管理框架以COSO《企業風險管理框架（2017年）》及COSO《內部監控——綜合框架（2013年）》為基礎，並由鼓勵主動擔當的企業風險文化所支撐。這意味著每個團隊都清楚自身面臨的風險，掌握應對風險的工具，並有權上報影響全局的風險。

風險實踐

- 各部門風險登記冊每年至少更新兩次。
- 審核及風險管理委員會每季檢視主要風險趨勢。
- 針對新興趨勢（例如氣候、通脹、地緣政治衝擊）進行情景壓力測試。
- 就系統性風險議題設立跨部門工作組。
- 部署實時儀表板，以監控整個物業組合的風險狀況。

可持續發展相關風險已全面整合至此系統中。我們的營運應對措施包括空調系統升級、節水措施、防洪設施安裝及業務持續營運方案的更新。

管治、風險與合規文化

有效的企業管治可確保風險管理在整個機構內部具透明度、一致性及全面落實。

董事會層面的監督包括：

- **審核及風險管理委員會**：監督我們的風險管理系統、風險承受能力聲明及風險上報機制。
- **董事會可持續發展委員會**：專注新興及主題性可持續發展風險，以支持建構長遠抗逆力。
- **高管及職能團隊**：負責識別、緩解及上報策略、營運及可持續發展方面的風險。

我們採用「三道防線」模式以界定問責機制並維持監督的獨立性：

- **第一道防線**：業務單位於日常營運中管理風險。
- **第二道防線**：風險及合規團隊制定框架並監督其執行。
- **第三道防線**：內部審計向董事會提供獨立評估報告。

我們透過領導層問責、強化風險培訓及完善決策工具持續深化風險文化建設。我們的管治模式確保風險不僅被審視，更被積極應用於決策制定中。



TKO Gateway



2025/2026年度主要風險及情景規劃

為促進持續的風險監控，我們識別出最有可能影響業務的主要風險，包括中斷業務連續性、影響財務表現，或改變策略方向。風險評估及更新工作按季度進行，並由審核及風險管理委員會負責監督。

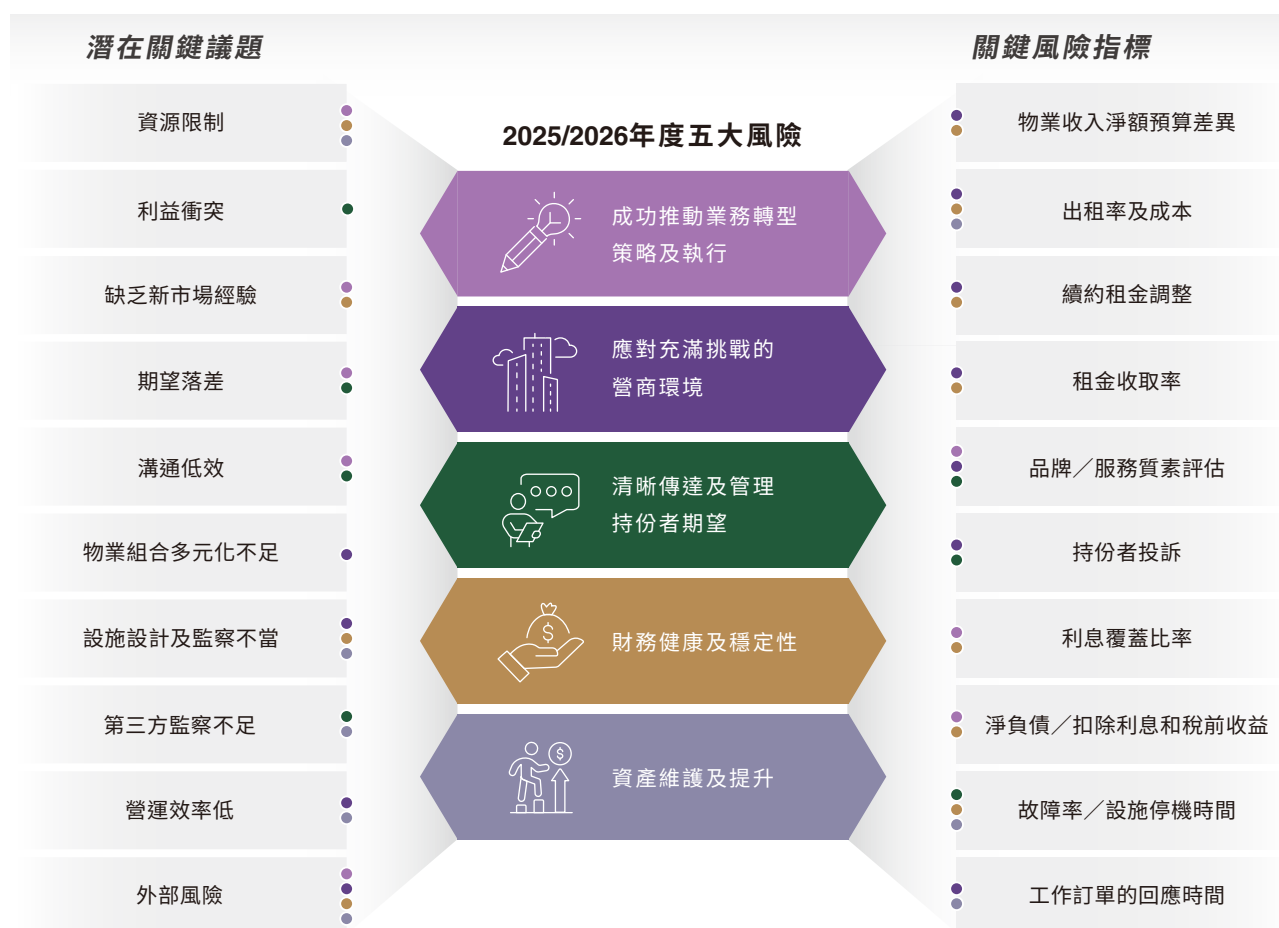
為測試抗逆力，我們就以下情境進行模擬演練：

- 策略轉型及執行挑戰
- 通脹、利率及貨幣政策衝擊
- 地緣政治及跨境營運風險
- 商戶需求變化及出租風險

情景模擬有助我們探索不確定性並建立應變準備。每項優先風險均透過關鍵指標及臨界值進行追蹤，以支援系統性風險上報機制。

領展風險承受能力聲明

我們採取審慎的風險管理方式，將策略性增長與財務抗逆力及監管合規性保持一致。我們的風險承受能力聲明提供一個結構化決策框架，使我們能在維持穩定性、合規性及投資者信心的同時，把握機遇。我們歡迎能推動創新及表現的可控風險，但會避免任何可能實質損害長遠可持續發展的行為。無論相關行為是否在我們的直接控制範圍內，領展對任何違反我們價值觀及誠信的行為或結果均採取零容忍態度。





具影響力的重要性分析

重要性分析與風險一樣，具有動態性。我們的定期風險評估涵蓋外部觀點，以確保風險識別的全面性；而重要性分析則聚焦於持份者的優先事項，讓我們更深入了解聲譽、環境及社會層面的影響。

重要性分析反映了持份者所關注的議題，以及我們能夠發揮最大影響力的領域。在2024/2025年度，我們以多重維度更新了重要性分析流程：

1. 策略相關性——此議題是否直接影響我們保護或創造價值的能力？

2. 持份者影響——此議題是否顯著影響持份者對領展的評價？

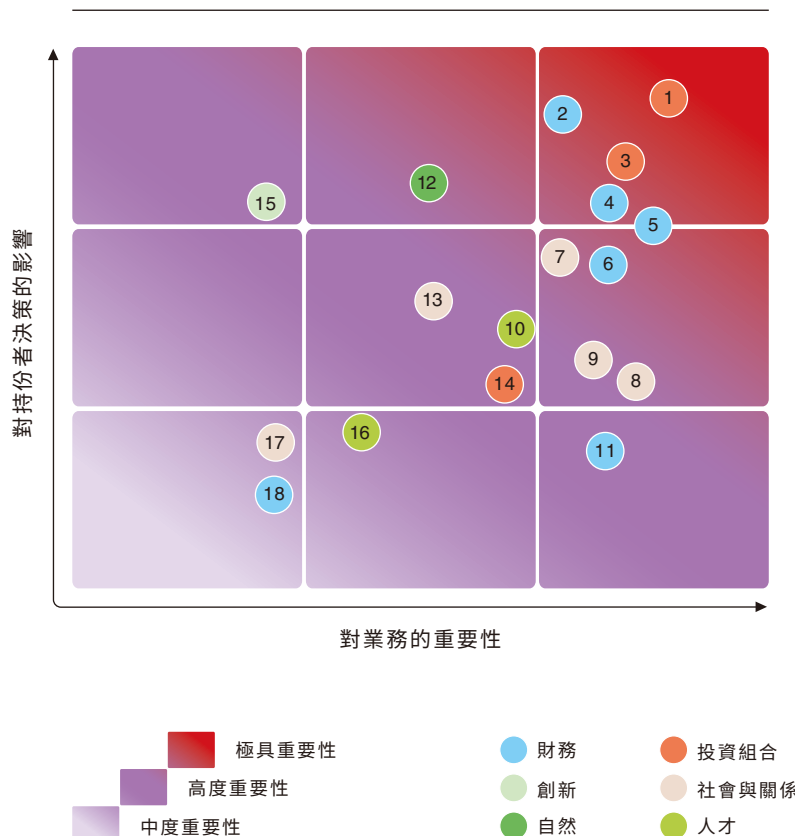
我們亦加入了第三個維度：**可控性**。若某議題具策略性及重要性，但超出我們的影響範圍，我們會進行監察，而將資源集中於我們能夠採取行動並產生成果的領域。

例如，碳定價政策屬於策略性及重要性議題，但不在我們的控制範圍內。相反，廢物管理及建築抗逆力則同時具重要性及可執行性。

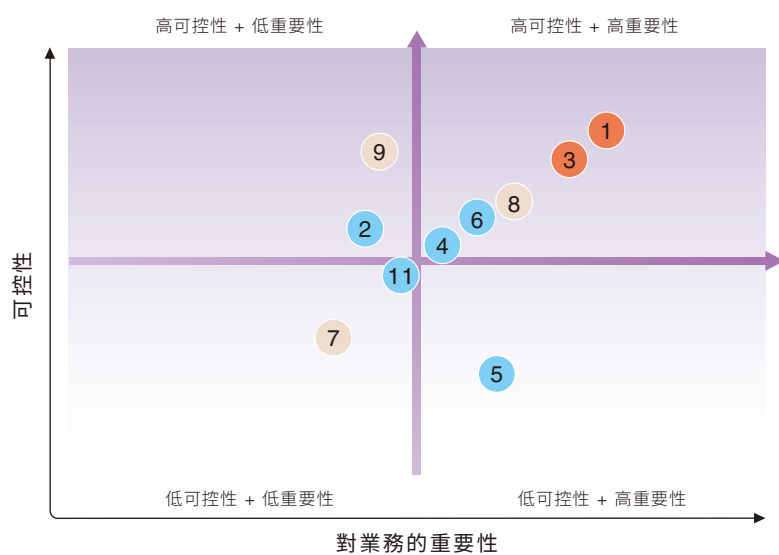
重要性分析確認了我們應關注的重點，而我們的企業風險管理則確保我們能夠一致且迅速地採取行動。

根據本次重要性評估，我們已選定商戶參與及廢物管理為本年度ISSB S1報告中最具重要性的可持續發展議題。對於其他已識別的重大議題，我們將繼續於內部風險登記冊中監察其相關風險、機遇及財務影響。

重要性矩陣



應用可控性角度的重要性矩陣



備註：此圖僅涵蓋對領展而言最重要的10項議題

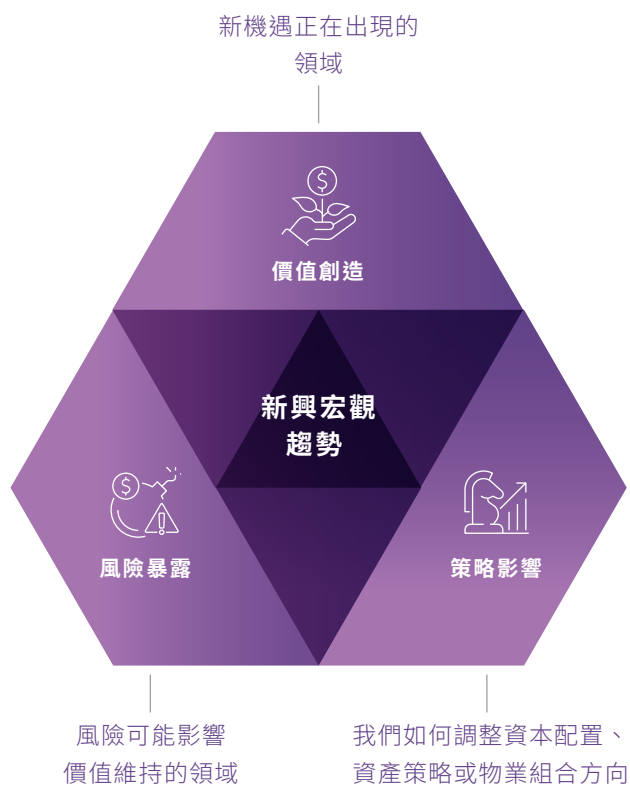
參考編號	重大議題	重要性評級
M1	卓越營運	極具重要
M2	穩定回報、可持續增長及商業模式抗逆力	
M3	企業管治與商業道德	
M4	氣候風險抵禦	
M5	減碳及能源效益	
M6	有效的風險管理	
M7	滿足投資者、商戶及其他持份者的期望	高度重要
M8	職業健康與安全	
M9	透明溝通及品牌聲譽	
M10	人才發展及留聘	
M11	責任投資	
M12	資源管理	
M13	供應鏈管理	
M14	綠色建築認證	
M15	科技、創新與網絡安全	中度重要
M16	員工福祉、多元共融與企業文化	
M17	社區投資與發展	
M18	可持續金融	



領展中心城

新興宏觀趨勢：預視結構性轉變

作為房地產投資者，我們持續關注可能從根本上重塑亞太區商戶需求、資本流動及資產表現的結構性轉變。這些並非預測，而是具方向性的驅動力，需透過前瞻性策略以保存資產價值、提升抗逆力並發掘機遇。儘管風險確實存在，我們仍視亞太區為全球最具活力及投資潛力的地區之一，其基礎包括深厚的城市市場、基建更新及區域多元化。



1

科技與數碼轉型

科技正從根本上改變人們的生活、工作及空間使用方式。人工智能、自動化及物聯網不僅影響商戶期望，亦重塑城市佈局、能源需求及營運模式。在發達城市市場中，數碼能力日益成為核心競爭要素。具備實時服務響應、預測性營運及智能適配基礎設施的物業正樹立新標準，而落後者則面臨商戶流失及聲譽風險。



價值創造：

- 對科技賦能資產及數據驅動服務的需求日益上升。
- 智能基礎設施提升效率、降低營運開支並加強商戶忠誠度。



風險暴露：

- 未進行數碼轉型升級的傳統物業可能面臨更高空置率及資產價值下跌的衝擊。
- 數碼轉型整合程度提升亦增加網絡攻擊、營運中斷及監管審查的風險。



策略影響：

- 將智能建築系統及自動化技術納入資產規劃。
- 評估商戶技術需求的演變對不同資產類型及位置差異的影響。
- 在商戶技術期望高的核心市場中優先發展數碼化基礎設施。
- 將網絡安全及數據管治納入營運風險監察中。

2

貿易脫鉤與地緣經濟重組

地緣政治緊張、國家安全及經濟區塊化正從根本上重塑全球供應鏈。隨著全球貿易分化為區域集團，投資流向及商戶佈局亦在調整。雖然亞太部分地區有望從重組中受惠，其他地區則可能面臨資本限制、營運轉移或外交政策調整的風險。理解這些動態對於資產抗逆力及商戶多元化至關重要。



價值創造：

- 進駐經濟中立或策略一致的市場可提供防禦性優勢。
- 擁有穩健跨境框架的地點或可吸引轉移資本及商戶。



風險暴露：

- 市場區塊化及資本流動限制可能影響商戶擴展或外資擁有權。
- 地緣政治立場可能影響商戶選址決策，導致特定行業集中風險。



策略影響：

- 監察政策環境，並在行業及司法管轄區間分散商戶風險。
- 優先考慮具監管清晰度及資本可及性的地點。
- 應用情景規劃評估長期脫鉤對商戶組合及投資可行性的影響。

3

人口結構轉變與城市未來

在亞太地區，先進經濟體面臨人口老齡化，而中產階層增長及城市化則在其他地區持續推進。這一雙重轉變正重新定義城市的發展方式、所需空間類型及最終使用者的特徵。過去受到限制的移民政策，現正逐漸被視為應對人口衰退的工具。其長遠影響不僅在於人口數量，更關乎基礎設施發展速度、政策回應能力及城市商戶偏好。



價值創造：

- 對健康導向、年齡共融及綜合用途空間的需求日益上升。
- 城市基礎設施升級可為周邊物業帶來附加價值。



風險暴露：

- 成熟市場的人口老齡化可能抑制對傳統零售及辦公空間的需求。
- 城市不平等及移民政策不一致可能限制部分城市的人口結構更新進程。



策略影響：

- 重新定位資產以滿足新興人口及生活方式需求。
- 聚焦於基礎設施規劃完善、人口結構均衡的城市核心區域。
- 將人口變遷情景納入長期投資及租賃策略中。



他們為什麼重要？

這些趨勢影響我們對未來出租率、成本控制、租賃靈活性及長期價值創造的預期。它們不僅是外部壓力，更是潛在的策略機遇。這些趨勢已在影響我們的資本配置、商戶策略及ESG重點。將其納入風險及重要性規劃，有助於我們為未來表現做好準備，同時回應持份者的核心訴求。

反思

風險與重要性分析已不僅是後台支撐，更是策略導航的前線工具。我們的工作不僅是未雨綢繆，更是塑造我們如何應對未來。當抗逆力成為核心競爭力，我們的整合方法確保我們不僅能與時俱進，更能以清晰的策略框架和堅定的目標引領前行。



上海七寶領展廣場

環境、社會及管治數據彙編

領展中心城



目錄

概況與管治

- 72 可持續發展相關政策

財務資本

- 75 責任投資
- 76 可持續金融

投資組合資本

- 80 綠色建築

創新資本

- 83 創新

人才資本

- 85 人才管理
- 87 職業健康、安全和福祉
- 89 多元化、公平與包容

社會與關係資本

- 92 商戶聯繫
- 94 社區
- 96 最佳實務
- 98 供應鏈

自然資本

- 100 氣候變化之抵禦及適應
- 108 溫室氣體排放
- 112 用水管理
- 113 廢物管理
- 116 生物多樣性

績效和報告

- 118 獎項及肯定
- 122 環境、社會及管治表現數據列表
- 135 香港交易所《環境、社會及管治報告守則》內容索引
- 150 全球報告倡議組織內容索引
- 159 國際可持續準則理事會氣候相關及可持續披露內容索引
- 173 聯合國全球契約索引
- 174 核實聲明
- 180 重要環境、社會及管治關鍵績效指標—報告基準
- 185 2024/2025年度可持續發展及綠色債券報告

環境、社會及管治數據彙編及方法

環境、社會及管治數據彙編簡介

本環境、社會及管治數據彙編全面闡述領展ESG方面的政策、舉措與績效，詳細說明我們如何於各個區域、業務單位及資產類別管理重大ESG議題。

有別於本報告策略部分著重前瞻性優先事項及與價值保護與創造舉措，**此彙編旨在提供基礎數據、目標及進展更新**，以支持透明度與問責制。它展示了ESG如何融入我們的日常營運、風險管理及長遠規劃之中。

本彙編**旨在協助投資者、ESG評級機構、監管機構**及其他相關持份者深入了解我們可持續發展整合的廣度與深度。

透過採用此整合方式，我們致力呈現一個更全面且具決策參考價值的領展業務視角——不僅展示我們的成果，更闡明這些成果如何在不斷變化的時代貢獻長遠價值。

各章節涵蓋：



該議題對我們業務及持份者的**重要性**



我們的承諾與目標



我們管理ESG風險與機遇的**方針**



年度績效進展



展望未來與重點關注領域



相關的管治政策

根兒
與管治

領展中心城

領展房地產投資信託基金 可持續發展報告 2024/2025 71

領展房地產投資信託基金 可持續發展報告 2024/2025

可持續發展相關政策

GRI 2-27

HKEX KPI B6.3

重要性

我們的政策為整個機構提供結構化基礎，將可持續發展理念融入日常營運及長期策略規劃。這些政策確保問責性、指導決策制定，並使我們的營運符合持份者期望及全球最佳實務。

我們的方針

我們持有一套全面的[可持續發展相關政策](#)，這些政策至少每三年，或根據法規及營運發展需要提前進行檢討。

環境政策

政策	摘要
氣候變化與能源政策 (只提供英文版本)	描述我們在能源與碳管理方面的方針，以及對氣候變化的適應策略。
廢物管理政策 (只提供英文版本)	描述我們如何透過商戶、顧客及建築活動減少廢物產生，並提升廢物轉化率，避免堆填或焚化處理。
水資源政策 (只提供英文版本)	涵蓋改善節約用水、用水效能、水質方面及提升持份者意識的相關措施。
生物多樣性政策 (只提供英文版本)	詳細說明我們如何評估生物多樣性風險，並在資產生命週期中融入正面影響。

社會政策

政策	摘要
持份者參與政策 (只提供英文版本)	將參與活動與領展的企業宗旨保持一致，有助建立信任與問責機制。
職業健康與安全政策 (只提供英文版本)	致力保障包括員工、商戶及合作夥伴在內的持份者的健康與福祉。
領展慈善及社區參與計劃規則 (只提供英文版本)	規範領展「愛·匯聚計劃」慈善捐助項目的運作。
人權政策 (只提供英文版本)	涵蓋我們對人權的承諾，包括平等機會、結社自由及防範現代奴役等條款。
多元、公平與共融政策 (只提供英文版本)	展現我們在思想、背景、性別、年齡、能力及身份認同等層面推動多元化的承諾。

管治政策

政策	摘要
可持續發展政策 (只提供英文版本)	闡明我們在可持續發展方面的整體方針，包括管治監督與整合機制。
行為守則	訂明行為規範要求，包括反腐敗、合規及道德實踐。為全體員工制定適當行為指南，涵蓋反腐敗、遵守及保護知識產權等事項，並要求所有行為均符合適用法律法規。全體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	促進供應商及合作夥伴生態系統中的道德商業行為與合規實踐。
採購政策 (只提供英文版本)	確保採購過程公開、公平且符合可持續原則，並實施嚴格的風險管控。
舉報政策 (只提供英文版本)	提供清晰的保密申訴渠道，確保舉報者免於報復恐懼。
可持續金融政策 (只提供英文版本)	界定可持續金融交易中關鍵績效指標的設定、監測與匯報程序。
責任投資政策 (只提供英文版本)	規範我們在整個資產生命周期中的信託責任及責任投資實踐。

進展

- 三項政策更新：
 - 更新氣候變化與能源政策，以配合領展3.0戰略重點，包括減碳、區域化及營運創新。
 - 更新可持續發展政策，以加強跨業務部門的管治監督及整合機制。
 - 更新責任投資政策，正式確立對爭議性行業的排除規定，並強化ESG盡職審查標準。
- 定期審核其餘政策，以確保持續符合法規要求及不斷變化的持份者期望。
- 跨部門參與政策審查，於政策審核過程中確保跨地區及業務部門的營運可行性。

展望未來

- 我們將持續監測，並將不斷變化的國際標準納入與可持續發展相關的政策框架中，例如：
 - 自然相關風險的披露（例如：對照自然相關財務信息披露工作組的標準）。
 - 可持續發展激勵措施及分類法的政策聯繫（例如：《可持續金融信息披露規範》、中國《綠色債券支持項目目錄》）。
 - 將氣候情景規劃及內部碳定價納入正式管治框架。

策略 彙編

長
細

100 Market Street

責任投資

GRI 3-3

重要性

ESG整合對於風險調整回報、長期資產表現及投資者信心至關重要。作為全球房地產投資者及管理者，責任投資讓我們能管理氣候風險、保護資產價值，並實現投資組合的可持續增長。

承諾與目標

- 100%實施責任投資政策

我們的方針

- **管治與政策監督：**作為自2017年起的PRI簽署方，我們將投資流程與全球責任投資標準保持一致。我們的責任投資政策於2017年制定，由董事會可持續發展委員會及財務投資委員會共同負責。該政策每年進行審查，以反映框架演進及監管要求。
- **跨資產生命週期整合：**ESG因素被整合於資產生命週期的所有階段：
 - **資產提升及發展：**我們將可持續發展設計及實踐納入於項目實施過程當中，並在可行情況下開展生命週期評估及第三方認證。
 - **收購：**ESG盡職審查涵蓋關鍵範疇，包括法規遵從、實體氣候風險、能源及碳排放、生物多樣性、認證以及勞工實務。可持續發展檢查清單為我們的技術盡職審查提供補充。
 - **營運：**ESG實踐取決於資產所有權及營運控制權。對於我們直接管理的資產，我們實施全套可持續發展政策。至於共同持有或管理的資產，則透過合約確立ESG標準一致性，並定期進行檢討。
 - **出售：**我們在移交流程中納入ESG文件備案及交易後數據共享安排。
- **投資產品：**我們的基金管理程序包含氣候風險評估及排除性篩選機制，其中包括化石燃料、煙草、賭博及武器等爭議行業。

進展

- 我們已更新責任投資政策以反映SFDR第8條要求及加強篩選對準。經修訂的政策正式確立對爭議性行業的排除規定，並強化ESG盡職審查的標準要求。
- 將責任投資政策的監督職責賦予新成立的董事會可持續發展委員會。
- 將責任投資原則納入投資、發展及資產管理相關團隊的內部培訓。

展望未來

- **制定ESG移交協議：**建立收購及出售數據及文件移交的結構流程。
- **加強收購後ESG整合：**確保ESG因素納入資產業務計劃，特別是針對新收購或重新定位的物業。這包括透過針對性措施及表現追蹤，使新資產的營運策略與我們的淨零碳路線圖保持一致。
- **強化框架對接：**加強與SFDR第二階段、ISSB以及其他新興全球監管標準的一致性。
- **擴展投資團隊培訓：**加強投資及基金管理團隊的ESG意識及執行能力。

政策

[責任投資政策](#) (只提供英文版本)

可持續金融

GRI 3-3

重要性

可持續金融讓我們與認同我們理念的長期投資者建立聯繫。這些安排有助將環境、社會及管治因素融入我們的資本策略，並確保我們在可衡量的進展上保持問責。

承諾與目標

- 100%與可持續發展表現掛鈎的金融交易須至少包含一項環境、社會及管治範疇的關鍵績效指標
- 倡導可持續金融發展，助力改進業內實務與標準

我們的方針

- 框架化管治：所有可持續金融交易一包括綠色債券、綠色貸款及與可持續發展表現掛鈎的金融工具一均受領展可持續金融框架（2022年）規管，並符合國際市場標準。

[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）

- 關鍵績效指標整合：自2022年起，所有與可持續發展表現掛鈎的金融交易須包含環境、社會及管治三大範疇的關鍵績效指標，使領展成為香港首家採用此模式的房地產公司。
- 透明度與匯報：香港品質保證局、標普全球、Sustainalytics等機構提供的第二意見書為我們的框架提供認證。我們每年通過可持續發展及綠色債券報告進行資金配置與影響力匯報。

可持續金融交易

融資活動

- 自2016年起，累計完成逾270億港元的可持續金融交易，包括綠色債券、綠色可換股債券及與可持續發展表現掛鈎的貸款。
- 截至2025年3月31日，近23%的未償債券和貸款融資與可持續發展表現掛鈎。

可持續發展表現掛鉤貸款

我們已完成總額逾150億港元的與可持續發展表現掛鉤貸款交易。

交易日期 ⁽¹⁾	貸款規模 (港元等值)	貸款年期	相關框架	備註	其他資訊
22年3月	12,000,000,000	4年及5年	領展可持續金融框架 (2022年) (只提供英文版本)	領展新可持續金融框架下的首宗交易，其中包含環境、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 ⁽²⁾	1,045,580,000	5年	不適用	首宗與可持續發展表現掛鉤英鎊貸款	新聞稿
迄今總規模	15,045,580,000				

自2022年2月起，所有與可持續發展表現掛鉤的金融交易在環境、社會及管治各個範疇設有關鍵績效指標。現有關鍵績效指標包括：

截至2025年3月的進展／影響		更多資訊
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59%	參閱 商戶聯繫 部分
於香港物業組合內減少溫室氣體排放	2024/2025年度數值：0.0223公噸二氧化碳當量／平方米，相對2023/2024年度數值：0.0244公噸二氧化碳當量／平方米	參閱 溫室氣體排放 部分
增加建築物的淡水管理證書	2024/2025年度旗下11項物業獲取「大廈優質供水認可計劃」證書	參閱 用水管理 部分
於香港物業組合內增加從堆填區分流的有機廢物	2024/2025年度收集2,651公噸有機廢物，相對2023/2024年度的2,175公噸	參閱 廢物管理 部分
社會		
於香港物業組合增加自目標組別聘請的清潔及保安員工的同區就業百分比	考慮到當前香港勞動力短缺，我們已暫停同區就業計劃	參閱 社區 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	2024/2025年度數值：10.21，相對2023/2024年度數值：10.32	參閱 職業健康、安全和福祉 部分
管治		
將碳排放目標與SBTi淨零碳排放標準保持一致	已公開披露符合SBTi淨零碳排放標準的近期和長期減排目標	參閱 溫室氣體排放 部分
達致GRESB的若干分數	自2013年起連續13年獲得「綠星」評級，並自2020年起連續五年在公開披露方面獲得最高級別的「A」評級	參閱 獎項及肯定 部分
納入若干可持續發展指數	獲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 獎項及肯定 部分

⁽¹⁾ 於2020年6月（貸款規模1,000,000,000港元等值）、2020年5月（貸款規模1,000,000,000港元等值）及2020年5月（貸款規模950,226,400港元等值）的貸款交易已全數預先償還。

⁽²⁾ 屬2.00億英鎊貸款轉換為可持續發展表現掛鉤貸款。計算港元等值時使用於交易日期的彭博貨幣轉換率。於2023/2024年，2.00億英鎊貸款中的1.00億英鎊已全部償還。

綠色債券

- 綠色債券及綠色可換股債券交易總額逾70億港元。截至2025年3月，所有綠色債券的募集資金已全數分配。其中，2019年3月發行的40億港元債券已於2024年3月到期。截至2025年3月底，並無未償還餘額。
- 所募集資金主要用於支援能源效益、綠色建築認證、清潔運輸以及水資源與廢物管理。具體影響細節詳載於2024/2025年度可持續發展及綠色債券報告。

發行日期	債券規模 (港元等值)	息率	債券年限	債券到期 日	未償還金額 (截至2025年 3月31日)	相關框架	所得款項使用規定	其他資訊
19年3月	4,000,000,000	1.600%	5年	2024年 3月	0	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、污染預防與管制、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	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

2024/2025年度可持續發展及綠色債券報告

展望未來

- 擴大應用與營運表現及長期可持續發展目標掛鈎的ESG關鍵績效指標
- 提升外部報告中與可持續發展表現掛鈎指標的透明度
- 持續探索與我們淨零碳排放目標一致的創新可持續金融工具

政策

可持續金融政策 (只提供英文版本)

⁽¹⁾ 屬5.0億美元債券。計算港元等值時使用於交易日期的彭博貨幣轉換率。

組合資產投資

長線

富東廣場

綠色建築

GRI 3-3

重要性

員工在年度目標設定過程中制定發展目標，並參與針對性強且及時有效的培訓，涵蓋營運、合規、領導力和ESG等範疇。

承諾與目標

- 於2025/2026年度前實現100%綠色建築認證覆蓋率⁽¹⁾
 - 包括環境、健康及福祉認證計劃
 - 適用於零售、辦公室及物流資產；香港零售面積少於40,000平方呎（按內部樓面面積計算）及停車場除外
 - 新收購或發展資產享有24個月寬限期
- 於2025/2026年度前按資產類別制定並達到最低可持續發展表現標準

我們的方針

- 我們根據資產類型及投資生命週期，為整個物業組合申請綠色、環保或健康與福祉建築認證。
- 新發展及重建項目：**對於各類土地（綠地或棕地）的新發展或重新發展項目，我們務求在開發階段獲得綠色建築認證。在可行且符合項目目標的情況下我們盡可能達至最高級別的建築認證水平。
 - 新收購資產：**我們的責任投資政策要求對所有新收購資產進行環境、社會及治理盡職審查，包括技術表現、環境表現及認證狀態。我們優先選擇已認證資產，或制定收購後提升計劃。
 - 現有物業：**我們致力取得關於營運可持續性的現有建築認證。透過定期升級設備及服務水平，或實施資產提升項目以達到更高標準。
 - 設備升級時機**是根據資產及設備生命週期進行規劃，以最大限度減少浪費，並支持高效的物業組合管理。

進展

- 於2024/2025年度，我們提升綠色建築認證覆蓋率，全組合以總樓面面積計算達97.7%認證。

物業組合	按總樓面面積計算的認證覆蓋率	
	2024/2025年度	2023/2024年度
香港	96.2%	96.2%
中國內地	100%	100%
海外	100%	100%
集團總計	97.7%	97.7%

⁽¹⁾ 覆蓋率百分比已考慮到適用於認證目標的例外條件。

2024/2025年度摘要

物業	認證計劃	評級
海濱匯	WELL建築標準核心與外殼組別第2版	鉑金級
安達臣發展項目	綠建環評社區1.0版	銅級
廣州天河領展廣場	LEED建築設計與施工(BD+C)：核心與外殼第4版	鉑金級
	Parksmart	先鋒級
	WELL健康—安全評價準則	認證
北京中關村領展廣場、 北京通州領展廣場、領展中心城、 廣州荔灣領展廣場、領展企業廣場、 東莞物流倉儲設施、 佛山物流倉儲設施、 嘉興物流倉儲設施、 常熟北物流倉儲設施、 常熟南物流倉儲設施	WELL健康—安全評價準則	認證
100 Market Street	NABERS能源評級	5.5星
151 Clarence Street	NABERS能源評級	5.5星(80%REI) ⁽²⁾
	NABERS能源評級 (使用綠色能源)	6.0星
	NABERS水評級	4.5星
	NABERS廢物評級	3.5星
	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
	WELL健康均等評價準則 ⁽¹⁾	認證
126 Phillip Street	NABERS能源評級	5.0星(69%REI) ⁽²⁾
	NABERS水評級	4.0星
	NABERS廢物評級	3.0星
	WELL健康—安全評價準則 ⁽¹⁾	認證
	WELL健康均等評價準則 ⁽¹⁾	認證
347 Kent Street	NABERS能源評級	4.0星(82% REI) ⁽²⁾
	NABERS能源評級 (使用綠色能源)	6.0星
	NABERS水評級	4.0星
	NABERS廢物評級	3.0星
	WELL健康—安全評價準則 ⁽¹⁾	認證
	WELL健康均等評價準則 ⁽¹⁾	認證
388 George Street	NABERS能源評級	5.0星(14%REI) ⁽²⁾
	NABERS水評級	4.0星
	NABERS室內環境評級	6.0星
	NABERS廢物評級	5.5星
	WELL建築標準核心與外殼組別第1版	金級
	WELL健康—安全評價準則 ⁽¹⁾	認證
567 Collins Street	NABERS能源評級	5.5星(11%REI) ⁽²⁾
	NABERS水評級	4.5星
	NABERS室內環境評級	6.0星
	NABERS廢物評級	3.0星
	WELL建築標準核心與外殼組別第2版	鉑金級
	WELL健康—安全評價準則 ⁽¹⁾	認證
	WELL健康均等評價準則 ⁽¹⁾	認證
Queen Victoria Building	Green Star表現評級	2
The Galleries	Green Star表現評級	2
The Strand Arcade	Green Star表現評級	3

- 我們於2024/2025年度進行了背景研究，探討為香港物業制定最低可持續發展績效標準的可行性。制定這些標準旨在統一物業組合內的設施及服務水平，以及提升對持份者的透明度。該研究以現有的規定作為基準，以確保未來在不同類別物業中的實用性和可擴展性。

展望未來

我們即將達成2025/2026年度100%綠色建築認證的目標。我們持續評估不同地區及物業類型的認證／再認證方案，包括我們現有目標範圍未涵蓋的物業，例如位於香港的停車場。我們亦計劃在再認證時逐步提升我們的綠色建築評級。

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

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



新 創資本

創新

GRI 3-3

重要性

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

承諾與目標

- 支持並投資能應對市場及可持續發展需求的新興科技、物料及工序
- 與初創企業及創新持份者建立合作夥伴關係（尤其於香港當地）
- 透過系統化的知識共享及體系發展，提升內部能力

我們的方針

- **支持技術創新與初創企業**：我們投資能提升建築表現及顧客體驗的新技術，重點關注數位化、數據及自動化領域。我們也持續致力支持當地初創企業以強化當地創新生態系統。
- **創新商業模式**：我們支持管理體系與策略平台的創新，使我們的業務能有效拓展至新市場。

進展

- **目標更新**：完善了與創新相關的承諾及目標
- **智慧停車系統**：於2024/2025年度，我們為旗下香港121個停車場及超過500條車道完成智慧升級。該系統採用雲端及人工智能技術，支援24/7實時監控及中央化管理，功能包括：
 - 雙網絡架構與備份功能保障系統穩定運作
 - 自動化安全防護，確保數據安全
 - AI車牌識別系統，實現無憂泊車體驗
 - 無感支付提升車輛進出效率
 - 與Link Up應用程式配合，提供自助服務及全數碼化用戶體驗
- **物業管理手冊**：為確保服務一致性並推動卓越營運，我們與地區團隊協作推出一本物業管理手冊：
 - 建立全物業組合的營運基礎原則、關鍵考量及最佳實務
 - 確保營運模式在現有及新增市場具擴展性及標準化執行
 - 透過營運協調、商戶滿意度及效率提升，支持我們的可持續發展目標



人才資本

人才管理

GRI 2-26, 2-30, 3-3, 401-2, 401-3, 402-1, 404-2

HKEX B1, B4, KPI B4.1, B4.2

重要性

員工不僅負責執行業務策略，更是變革的詮釋者與促成者。其目標一致性、抗逆力及可信度直接影響商戶關係、營運穩定性及品牌誠信。隨著我們拓展新資產類別、投資者群組與市場，員工的投入度與穩定性將成為績效表現、信任建立及長遠價值創造的基礎。

承諾與目標

- 留住人才：自願離職率維持於20%以下
- 發展人才：內部晉升率維持在至少10%
- 促進員工參與：每兩年進行員工投入度問卷調查，目標回覆率至少達到85%，參與度分數達到70分以上
- 培訓人才：每位員工年均培訓時數維持在16小時以上

我們的方針

- **人才招聘、留任與發展**：透過與大專院校合作、針對性招聘資深人才、員工推薦計劃及多元化的早期職業發展途徑，持續壯大我們的人才儲備。為確保符合現時及未來組織需求，我們定期檢視人力結構、薪酬架構及福利，以維持具競爭力與激勵性的員工待遇，同時也針對不足之處作出調整。設有專責職能、管理培訓生及見習律師計劃等度身訂造的培訓項目，培育專才及領導人才。
- **績效管理與接班規劃**：我們透過定期績效評核、持續指導及接班人規劃來支持人才發展。將ESG關鍵績效指標納入所有員工的目標設定，使員工個人發展與企業可持續發展成果相輔相成。
- **員工體驗**：我們提供全面兼顧不同員工需要的福利、彈性工作安排，以及多元化活動（如「領展所長」員工委員會、入職簡介會及員工大會等），並為員工提供發展機會，協助他們拓闊視野及培養崗位以外的專業技能。透過調查及即時反饋工具，持續提升員工的參與度及身心健康。
- **企業文化與轉型**：透過文化檢視、領導力發展及跨區域學習，促使員工在工作實踐和能力方面符合推行領展3.0戰略的要求。領導層退修活動、高管教練計劃及明確的行為準則等措施為我們的企業文化發展歷程提供支持。
- **學習與成長**：員工在年度目標設定過程中制定發展目標，並參與針對性、及時的培訓，涵蓋營運、合規、領導力，以及環境、社會及管治等範疇的。亦設有進修資助，持續支援員工專業技能提升，並將自主學習及內部知識分享融入日常工作流程。

進展

- **強化目標：**新增有關自願離職率與晉升率的量化目標。
- **推出行業專屬培訓：**於房地產信託基金業界率先推出見習律師計劃，旨在培育法律與合規專才。該計劃已於2024/2025年度迎來首位見習律師。
- **鞏固領導梯隊：**在香港、中國內地及新加坡進行跨區域人才檢視，識別高潛力員工，為接班人計劃及快速事業發展計劃作好人才儲備。2024/2025年度，11%的員工獲得晉升。
- **加強文化協同：**在珠海舉辦2024年管理層集思會，共84位部門和職能主管參與，進一步鞏固共同價值觀、策略方向和跨區域協作。
- **支持專業發展：**提供進修資助協助員工取得與工作相關的專業資格、技術技能及專業會員資格。2024/2025年度，467名員工使用該資助，總資助金額達港幣105萬元。我們的員工中中和年終績效評核流程旨在表彰成就、設定新目標並討論專業及個人發展機會。所有通過初始試用期的正式員工均有資格接受績效評估。2024/2025年度，共有1,332名員工（符合資格的員工佔100%）接受了績效評估。
- **提升員工能力：**每名員工平均接受26.1小時培訓，全年累計培訓時數達37,539小時。培訓內容涵蓋法律、企業、社會及管治、數據隱私、品牌管理及模擬實習。
- **優化入職體驗以留住人才：**為77名新員工提供了三場面對面的密集入職培訓，包括物業探訪和高階管理論壇。試行與企業行政總裁共進午餐活動，促進新加入高級管理人員與企業行政總裁的交流。
- **跟進員工反饋：**根據2023年進行的員工投入度問卷調查中員工提出關於提升整體員工身心健康的意見，優化了醫療福利、將產假延長至20週、引入運動假及進一步完善其他假期福利。
- **提升員工參與度：**在各地區舉辦了不同域活動，包含超過40項體育、健康及社交活動。逾1,000名員工及其家屬參與了與領展香港高爾夫球公開賽相關之活動。
- **強化歸屬感促進人才留任：**繼續推行長期獎勵計劃及企業員工購股計劃。2024/2025年度，共240名員工參與這兩項計劃，持續加強員工與領展長遠發展和業績表現的連繫。
- **持續推行文化重塑工作：**在全公司舉辦文化工作坊，並與部門及職能主管進行深度訪談，定義支持領展3.0戰略及區域化策略所需的文化驅動因素。2024年管理層集思會上亦進一步完善了支持文化塑造的領導層行為準則。展望未來，我們將製作具創意且令員工感興趣的內容，並結合管理機制，將這些文化驅動因素與領導層行為準則全面融入公司各層面。
- **擴展組織能力：**積極建立基金管理專業團隊，並拓展亞太地區投資實力，以配合我們的增長步伐。同時，聯同14間香港領先企業參與LinkedIn未來技能培訓項目，共同設計未來所需的技能學習課程，並透過交流分享行業見解。

展望未來

- 持續提升跨區域領導能力，確保人才發展計劃切合基金管理与區域擴張的需求。
- 強化接班人規劃，完善高潛力人才的快速事業發展通道，並制定更明確的職業發展路徑。
- 優化員工體驗與入職計劃，促進企業文化融合，提升新進員工的歸屬感與參與度。

職業健康、安全和福祉

GRI 3-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 416-1

HKEX B1, B2, KPI B2.3, B3

重要性

我們致力為員工、承辦商、商戶及顧客提供安全、健康及包容的環境。隨著我們的資產組合在不同地區及資產類型中不斷擴展，制定一套清晰、一致的健康與安全方針對保障人員安全及維持營運許可至關重要。

承諾與目標

- 在領展的所有日常營運中，致力達致零死亡及職安健法規相關之零起訴
- 於2030/2031年度實現長期員工的損失工時受傷事故頻率低於1.00

我們的方針

- 健康與安全專責小組**：於2024/2025年度成立，此跨職能小組負責四大優先範疇－消防安全、結構完整性、人員安全及監管許可。成員涵蓋各區域中心，其需向集團管理委員會及董事會轄下的審核及風險管理委員會匯報。
- 職業安全**：我們採用符合ISO 14001及ISO 45001的職業健康安全結構化框架，涵蓋巡查、事故追蹤、承辦商審核及正式匯報。我們所有的新加坡物業均已獲得ISO 45001認證，展示了我們對穩健職業健康與安全標準的承諾。我們亦會舉辦年度安全獎項頒獎典禮，並為高風險建築及維修工程提供針對性培訓。
- 員工健康與福祉**：我們的共融假期及福利政策均根據員工反饋制定。我們提供家庭友善政策、人體工學評估、健康資源，以及家長會和育嬰室等專屬支援。
- 商戶與顧客安全**：我們定期為香港設有中央空調系統的商場取得香港政府室內空氣質素檢定計劃認證，並與商戶協調清潔程序及應急計劃，於所有場地進行管理。

- 社區健康參與**：我們與非政府機構及地區團體合作，在作為社區樞紐的商場內推行各類公共健康及福祉促進計劃。

進展

職業安全（員工及承辦商工人⁽¹⁾）

- 完善降低長期員工工傷的企業可持續發展目標。
- 修訂《工地安全手冊》，以納入建築、維修及保養工程的最新行為守則及安全指引，確保符合最新監管要求及營運實務。
- 定期為員工及承辦商提供職安健培訓，包括勞工處處長認可的「強制性基本安全訓練課程」。透過我們的年度「承辦商安全獎」表彰安全領導表現，鼓勵整個供應商群體實現高績效。
- 於辦公室及高風險工地進行定期安全巡查及緊急消防演習，並透過電子通訊及線上職安健平台在內部傳達安全表現，以加強安全意識及應變準備。

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

我們的損失工時受傷事故頻率數據如下：

	物業組合	長期員工	承辦商工人
2024/2025年度	集團	1.73	7.60
	香港	1.95	10.21
	中國內地	0	0
	海外	3.60	6.10
2023/2024年度	集團	3.35	7.82
	香港	2.51	10.32
	中國內地	0	0
	海外	15.63	0
2022/2023年度	集團	2.50	7.71
	香港	2.54	10.42
	中國內地	2.34	0
	海外	0	0

員工健康與福祉

- 根據2023年10月員工敬業調查結果完善休假政策，主要變更包括：增加各職級年假天數、延長婚假及侍產假、新增20週產假及運動假期，以鼓勵參與體育運動和團隊健康。各地區共計使用家庭友善假期總天數達6,297天。
- 於香港、中國內地及新加坡舉辦的跨辦公室健康活動，包括與「領展香港高爾夫球公開賽2024」贊助相關的高爾夫球主題體驗。
- 提供全年健康促進計劃，包括瑜伽、靜觀、健康講座及由職業安全健康局培訓的內部團隊進行的人體工學評估。

商戶與顧客安全

於2024/2025年度內，我們成功為8個香港商場取得IAQ良好級認證，包括蝴蝶廣場、長發廣場、彩明商場、朗屏商場、愛民廣場、秀茂坪商場、黃大仙中心北館及逸東商場。

展望未來

- 於所有區域中心深入實施健康與安全專責組的優先事項
- 擴展IAQ認證及風險通報系統
- 加強健康計劃的參與度及影響力追蹤

政策

[職業健康與安全政策](#) (只提供英文版本)

多元化、公平與包容

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

HKEX B1

重要性

領展致力支持、保障及接納擁有不同思想、背景、文化、殘疾狀況、性取向、性別、種族、年齡、宗教及其他人生經歷的人士。我們認同多元化、公平與包容，而我們的方針源自我們最重視的核心價值觀——「互相尊重」。

承諾與目標

- 維持一個獨立、成員多元化的董事會（考量專業技能、行業專業知識與經驗、背景、種族、年齡及性別）
- 董事會兩性比例各佔最少30%
- 建立反映營運社區多元性的員工團隊（考量專業技能、行業專業知識與經驗、背景、種族、年齡及性別），副總經理或以上職級的兩性比例達50%⁽¹⁾
- 確保平等的招聘與職業發展機會

我們的方針

- **維持多元化的董事會與員工團隊：**我們的董事會成員多元化政策認可多元化對董事會組成的重要性，並秉持董事會應培養與業務相符的技能、經驗及多元觀點的原則。我們接納差異，相信多元化員工團隊能推動公司創新與增長。
- **營造共容、具支援且公平的工作環境：**我們致力於確保所有員工獲得公平和平等對待，不論其性別、年齡、種族、族裔、殘疾、宗教或性取向。我們提供平等就業機會，並採用非歧視性招聘流程，基於申請者與職位相關的資歷、專業技能及經驗以及公司需要作出評核。

我們遵守在營運地點的勞工與人權法律及法規，確保員工團隊中不存在強迫勞動、童工或任何形式的人口販賣情況。我們亦致力創造無騷擾的工作環境，相信所有員工應有權享有良好的工作條件，包括安全工作環境、合理工時限制、產假與侍產假保障，以及定期有薪假期。我們更超越法定最低工資要求，為外判員工提供有薪飯鐘及休假。領展目前未有制訂正式的集體談判協議。

我們在領展所有業務範疇中推動多元群體的共融。領展支持賦權予婦女原則，致力於業務的各個層面落實這些原則。

- **創建無障礙環境：**我們致力為大眾打造無障礙、舒適的場所，並確保當地文化遺產和傳統得到尊重與接納。

我們的物業設有各種無障礙設施，包括斜坡道與無障礙洗手間；為輪椅使用者設置的低台設計顧客服務台；為視障者便利而設的觸覺引導徑、設有點字說明及語音導航功能的摸讀地圖。前線員工亦定期接受培訓，學習如何協助有不同需要的訪客。

⁽¹⁾ 考慮到副總經理或以上職級的員工人數相對較少，且受員工流動及編制變動影響，我們預期該層級的性別多元化比例可能會圍繞50%目標值出現±2%的週期性波動（即48%至52%）。

進展

- 於2025年3月，我們更新了董事會成員多元化政策，將兩性比例從各佔最少20%提高至30%。
- 於2024/2025年度，我們根據多項指標，持續維持董事會成員的多元化，截至本報告發佈日期，男性與女性比例提升至55%：45%。有關董事會成員多元化的更多資料，請參閱我們的管治、披露及財務報表。
- 我們在建立多元化員工團隊方面持續表現良好。領展現有來自12個國籍的員工，涵蓋不同年齡層與性別。整體男性與女性員工比例為44%：56%。副總經理或以上職級員工的男性與女性比例為52%：48%，而上年度為54%：46%。
- 為鞏固女性領導人才梯隊，並加速女性高層管理人員的發展，我們設立了女性領袖培訓計劃。計劃將挑選來自公司不同部門的優秀女性領袖，參與國際知名學府（包括倫敦商學院及歐洲工商管理學院）的女性領導力課程。
- 總部辦公室配備支援殘疾員工的設施，並設有專用護理室，。於報告期內沒有任何經證實涉及歧視的事件。
- 我們與非政府組織CareER合作，在2024年暑期實習計劃中，聘請了四名有殘疾的大學生，他們分別於資產管理、企業事務、資訊科技及可持續發展部門實習。此舉不僅為實習生提供寶貴的專業經驗，更讓我們的員工親身體驗傷健共融。
- 年內我們籌辦了多場工作坊及分享會，提升員工對多元、公平與共融的認識，包括由CareER主講的殘疾共融101－創造共融工作環境工作坊、由Cedar Workshop帶領的視障體驗工作坊，以及為慶祝國際婦女節而舉辦、由女性主管主講的職業發展經驗分享座談會。

- 本年度，我們按照最新修訂的企業洗手間設計標準手冊，完成天瑞商場及良景廣場的洗手間翻新工程。新洗手間設有親子友善的廁格，讓有不同需要的使用者安心使用。為加強殘疾使用者的安全，我們在香港零售物業的大部分暢通易達洗手間安裝了跌倒偵測裝置。此外，我們亦在全港15個物業設置了電動輪椅充電站。有關我們物業無障礙設施的更多詳情，請參閱我們的[可持續發展彙編2023/2024](#)。

政策

[董事會成員多元化政策](#)

[人權政策](#)（只提供英文版本）

[多元化、公平與包容政策](#)（只提供英文版本）

家園與社區

長繩



商戶聯繫

GRI 3-3

重要性

商戶是我們實現長期業務表現的重要合作夥伴。積極的參與使我們能夠滿足他們不斷變化的需求、推動卓越營運，並在整個物業組合中協調可持續發展工作。

承諾與目標

- 2026/2027年度前在香港及中國內地達成50%綠色租約採用率
- 透過持續參與及改善服務，提升商戶滿意度及緊密合作
- 支持商戶實踐環境、社會及治理(ESG)要求並提升營運效率

我們的方針

- 持續溝通：**我們透過定期會議、問卷調查、圓桌討論及日常互動，與各地區商戶保持聯繫。我們聽取商戶反饋改善營運，並處理個別場所的特有問題。
- 數碼工具及服務：**透過領展eCRM及物業層面的數據儀表板，我們利用數據優化商戶組合、服務質素及市場推廣支援。反饋及交易層面的數據幫助我們度身訂造推廣活動及物業改善方案。
- 綠色租約：**我們推動採用綠色租約，鼓勵就環境表現作出共同承諾。條款包括能源數據共享、可持續裝修及減少廢物措施。
- 支援商戶實現ESG目標：**我們提供顧問及營運支援，協助商戶提升能源效益，並參與回收及廢物分流計劃。

進展

- 商戶合作：**我們與23個商場的商戶合作開展軟餐計劃，擴展社會共融工作，共派發2,500份軟餐，並舉辦教育活動以提高公眾意識。
- 商戶滿意度追蹤：**於2023/2024年度進行的商戶滿意度調查獲得86.7分。洗手間設施滿意度上升至82.0分（之前為78.0分），而洗手間整潔度亦達到82.0分（之前為74.0分）。清潔服務被列為主要關注事項，促使我們調整洗手間清潔時間表及改善廢物管理措施的溝通。

- NPS試行計劃：**在五個商場試行採用NPS的商戶滿意度調查。這些商場平均的NPS為+7，整體滿意度評分為7.4分（10分滿分）。溝通被列為主要優勢，回應速度及清晰度的得分為7.4至7.5分。是次NPS調查結果為我們塑造了未來的商戶溝通策略，包括計劃於2025/2026年度對所有香港商戶進行每半年一次的拜訪。
- 商戶學堂：**與香港知專設計學院合辦研討會及工作坊，共有120名參加者，內容包括視覺營銷及數碼營銷等主題。活動錄影已上載至網絡以供更廣泛傳播。自成立以來，商戶學堂已舉辦約100場研討會，參與者超過21,000人。
- Link Up應用程式互動：**截至2025年3月，我們透過推廣活動及禮品贊助，支援85個商場內超過180個商戶及合作夥伴。所產生的推廣曝光價值約為310萬港元。
- 商戶會議及拓展：**完成與首20大商戶的年度總部級會議及一年兩度的店舖拜訪。我們共進行約1,800次店舖拜訪，重點關注ESG、物流及營運協調，以改善服務質素。
- 綠色租約推行：**香港及中國內地已達成59%的綠色租約採用率（超過4,600份綠色租約），提前兩年達成50%的目標。綠色租約條款已擴展至鮮活街市商戶，加強對ESG成果的共同責任。

展望未來

- 2025/2026年度，廢物管理、減少及分流仍將是重點關注領域。

商戶聯繫－相關風險及機遇

我們透過風險管理程序，識別了以下的短期、中期及長期商戶聯繫相關風險及機遇。短期（0至1年）風險是指我們可預見及可管理的風險，而中期（1至5年）／長期（5年以上）風險則具不確定性，並有可能加劇。該等風險及機遇的當前及預期影響亦已通過相應策略措施進行闡述。在可單獨識別的情況下，我們將呈列該等風險及機遇所帶來的可量化財務影響。鑒於我們管理商戶聯繫相關風險及機遇的策略，我們預計我們的財務表現及現金流於短期、中期及長期內不會發生改變。

類別	時間範圍	風險／機遇描述	主要緩解措施	當前財務影響	預期財務影響
風險－續租	短／中／長期	倘我們不能提供可持續發展及興旺繁榮的環境，商戶可能無意與領展續租	我們定時與商戶溝通，了解他們的優先事項，從而尋找共同合作機遇，以締造更具可持續性及健康的零售環境。我們透過領展「商戶學堂」及其他渠道，積極與商戶分享知識，並繼續締造可持續發展的營商環境，有助商戶取得成功及創造更多價值	我們無法對此風險的財務影響進行量化評估，原因為其無法與商戶的經營狀況及更廣泛的市場狀況等其他影響因素分開識別	我們無法對此風險的財務影響進行量化評估，原因為其無法與商戶的經營狀況及更廣泛的市場狀況等其他影響因素分開識別
機遇－提高商戶續租率	短／中／長期	提高商戶滿意度的商戶聯繫舉措可帶動商戶續租率，延長租期。正面評價亦能吸引新的潛在商戶	見上文	我們無法對此機遇的財務影響進行量化評估，原因為其無法與商戶的經營狀況及更廣泛的市場狀況等其他影響因素分開識別	我們無法對此機遇的財務影響進行量化評估，原因為其無法與商戶的經營狀況及更廣泛的市場狀況等其他影響因素分開識別
機遇－商戶回收	短／中期	商戶對廢物管理及回收方案的要求與日俱增。提供免費或低成本的廢物分流設施可降低商戶的營運成本，亦可成為商戶選擇租賃空間的決定因素之一	不適用	於2024/2025年度，領展已投入約190萬港元及內部員工成本，以加強廢物分類工作。其中包括購買設備及建立設施（如設置商戶回收站）、營運成本（如運輸成本），以及執行商戶宣傳及培訓計劃，以促進有效的廢物分類	我們預期於2025/2026年度將產生相若成本
機遇－綠色租約	短／中／長期	加入綠色租約條款，鼓勵商戶採取更好的節能及廢物管理措施	不適用	推行綠色租約目標已納入我們最近的與可持續發展表現掛鉤金融交易中。然而，由於此機遇的量化財務影響屬機密資料，我們無法披露相關影響	我們預期綠色租約推行目標將繼續是我們與可持續發展表現掛鉤金融交易中的重要範疇

社區

GRI 3-3, 413-1

HKEX B8, KPI B8.1, B8.2

重要性

強大而具韌性的社區是奠定長期業務表現的基礎。我們透過投資於社區福祉、共融與機遇，強化營運環境並建立持久的社會價值。

承諾與目標

- 維持顧客滿意度高於80%
- 每年撥出物業收入淨額最多0.25%的款項予慈善及社區活動
- 每年與跨界別持份者進行交流

我們的方針

- **社區營造**：將使用率低的空間活化為促進社區互動和參與的活力場所。
- **客戶體驗**：與商戶及顧客保持溝通，追蹤消費偏好及我們的服務水平。
- **社區支援**：與非政府組織合作，透過慈善捐贈及員工義工服務等針對性計劃，支援青少年、長者及弱勢群體。

進展

社區營造

- **社區營造項目**：2024/2025年度，我們於慈雲山中心、三聖商場、禾輦廣場、TKO Spot、南豐廣場及秀茂坪商場完成七個社區營造項目，將閒置區域改造為適合遊樂、運動及社交的共融空間，帶動人流並促進社區互動，尤其是青少年與長者群體。

新落成的慈雲山六樓戶外空間設有寬敞的連接平台，將五樓遊樂場與七樓空中花園無縫銜接，營造更佳的公共體驗。

- **體育參與**：第四屆領展「街坊車神挑戰賽」室內單車聯賽於香港六個商場舉行，吸引近15,000名市民參與，完成約20,000次騎行（累積騎行里數超過37,500公里），家庭組參與率上升333%，並透過20家非政府組織合作夥伴向長者市民捐贈價值10萬港元的餐券。

顧客體驗

- **顧客滿意度**：由外部顧問於香港進行的神秘顧客計劃顯示，顧客滿意度達88.5分（滿分100分），符合行業基準。為提升前線服務質素，我們設計並實施了一套含語音指引的新培訓素材，適用於保安、清潔及停車場管理員等各個崗位。
- **優化顧客體驗**：2024/2025年度，在德田街市推行的電子顧客關係管理系統令禮品兌換率上升21.5%，會員每週到訪率增加12.4%，使推廣更精準並協助商戶迎合顧客偏好。
- **品牌審核**：年度品牌觀感審核顯示，87%公眾對領展品牌持正面評價（2023/2024年度：85%）。

社區支援

- **領展「愛•匯聚計劃」：**2024/2025年度透過領展「愛•匯聚計劃」投放1,800萬港元，重點支援青少年及長者、社會共融與福祉。項目包括：
 - 新加坡長者互助支援計劃
 - 為多元族裔長者及照顧者提供表達藝術治療
 - 為基層學生提供的精神健康與職業探索活動
 - 透過創意及動物輔助治療為有特殊學習需要的學生提供支援
- 自2013年起，領展「愛•匯聚計劃」已於香港及新加坡投放1.58億港元支持逾300個項目，合作夥伴包括非政府組織、社企及社區團體。詳情請參閱[領展「愛•匯聚計劃」2024/2025小冊子](#)。
- **領展大學生獎學金：**邁入第十週年，本年度領展大學生獎學金向香港11所大學共220名學生頒發合共440萬港元獎學金。這項不設入息審查的獎學金，旨在鼓勵首代大學生追求學術卓越並積極參與社區事務。自2015年成立至今，我們已累計頒發1,820項獎學金，總金額達3,640萬港元。
 - **社福機構商戶：**於2024/2025年度，我們根據與香港房屋委員會訂立的福利租賃契諾，向香港112家非政府機構提供約524,000平方呎的空間。此外，我們以低於市場的價格出租30,500平方呎空間，相當於捐助額超過426萬港元。這些非政府機構包括社區中心、福利委員會、宗教團體及社會服務機構，並選址於策略性位置以方便當區居民使用。

- **場地贊助：**於2024/2025年度，向非政府機構及政府部門提供逾1,000日場地贊助－相當於捐助額340萬港元。活動包括公共健康推廣、教育及文化等項目。
- **領展可持續未來館：**自2023年4月開幕以來，已接待超過378,600人次參觀，舉辦超過680場導賞團及380個工作坊。我們與超過140個跨界別夥伴合作，包括非政府機構、社會企業、專業團體及學術機構，共同籌辦有關可持續糧食系統、循環經濟及社會共融的公共活動。
- **員工義工服務：**於2024/2025年度，共有593位領展員工貢獻2,660義工時數。義工活動包括節日主題探訪、籌款活動，以及為長者家庭進行編織活動。我們對員工積極為社區帶來正面影響深感自豪。
- **同區就業計劃：**我們於2022年在香港開展一項促進社會向上流動計劃，以增加同區就業機會並藉此增強個人能力。鑑於香港勞工短缺，我們於2024/2025年度暫停該計劃。請參閱我們的2023/2024年度可持續發展彙編以了解更多詳情。

政策

[領展慈善及社區參與計劃規則](#) (只提供英文版本)

最佳實務

GRI 2-25, 2-28, 3-3

HKEX B4, KPI B4.1

重要性

我們相信，積極參與當地、區域及國際網絡，能達到有意義的可持續發展影響力。參與可持續發展相關平台及倡議，可增強我們預測監管變化、影響標準制定及符合投資者期望的能力。

承諾與目標

- 支援符合我們原則及營運的國際可持續發展框架
- 積極參與當地及區域工作組，推動可持續發展標準及知識分享

我們的方針

我們透過以下方式為最佳實務的發展做出貢獻：

- 參與以可持續發展為重點的工作組、諮詢委員會及行業協會
- 透過簽署承諾支持全球及區域框架
- 業界夥伴合作加速房地產對可持續未來的貢獻

機構參與

機構	職位
香港	
商界環保協會	特邀會員；氣候變化商業論壇及循環經濟諮詢小組成員
免「廢」暢飲	工作組成員
香港綠色建築議會	黃金贊助會員
香港綠色金融協會	會員機構；可持續發展相關披露、政策和標準、粵港澳大灣區綠色金融聯盟及房地產工作小組會員
國際	
全球房地產可持續標準	亞洲標準委員會成員
國際財務報告準則基金會企業領袖網絡	全球倡導者
責任投資原則	房地產諮詢委員會成員

簽署與國際承諾

倡議	承諾詳情
聯合國全球契約	自2012年成為簽署方；恪守關於人權、勞工標準、環境及反腐敗的十項原則
婦女賦權原則	香港首個簽署的房地產投資信託基金；承諾在各業務層面推動性別平等
責任投資原則	自2017年成為簽署方；在投資決策中應用ESG原則
聯合國可持續發展目標	自2018年起保持策略性一致；焦點集中於第9、11及17項可持續發展目標
科學基礎目標倡議	2022年承諾淨零排放標準
Business Ambition for 1.5°C	自2022年成為成員；支持控制全球氣溫上升
城市土地學會綠色印記中心	自2023年成為成員；致力提升房地產業環境表現

進展

- 領展、AXA安盛和達信在香港綠色金融協會支持下，於2025年4月聯合發布《[可持續發展相連保險：鼓勵應對氣候風險](#)》白皮書（只提供英文版本）。
 - 該白皮書介紹了可持續發展相連保險——一種創新的財產保險方案，通過財務獎勵鼓勵企業採取積極氣候行動，以增強抵禦力。
 - 此合作是房地產與保險行業首度合作，應對氣候變化及加強防備意識。

展望未來

- 持續加強與國際及當地主要可持續發展網絡的聯繫
- 監測新興倡議，以評估參與機會及一致性
- 探索與外部持份者分享案例研究、方法及經驗的機會

政策

[持份者參與政策](#)（只提供英文版本）

[責任投資政策](#)（只提供英文版本）

供應鏈

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

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

重要性

我們實現可持續發展目標的能力，取決於供應商的表現和誠信。一個負責任且管理完善的供應鏈，能確保合規性、降低營運風險，並有助推動整個價值鏈產生積極的環境和社會效益。

承諾與目標

- 100%實施供應商行為守則及採購政策⁽¹⁾
- 每年度對關鍵供應商進行環境及社會合規審查⁽²⁾

我們的方針

- **篩選與引入：**所有新供應商必須符合基本的財務、技術及ESG準則，並簽署確認遵守我們的供應商行為守則或同等標準。
- **可持續採購：**我們優先考慮符合以下條件的供應商：

- 採用國際認可的可持續發展管理體系。
- 制定可持續發展政策及程序，並為員工提供相關培訓。

在可行情況下，我們優先採購符合以下條件的產品：

- 耐用且可重複使用。
- 具備能源及用水效益。
- 可回收及／或可回收含量高。
- 來自管理良好來源的木材及紙製品。
- 將環境、健康及安全危害降至最低的化學產品。
- 當地／區域生產的物料（在有提供的情況下）。

- **監測與合規：**我們要求使用部門每年對第一級⁽³⁾關鍵供應商進行環境及社會合規審查，並持續監測以處理潛在違規行為。重大違規可能導致合約暫停或終止。

進展

- 與901家香港供應商、854家中國內地供應商及369家海外供應商於本年度內建立合作關係，主要服務範疇包括物業管理、工程維修及清潔服務等領域。
- 對香港、中國內地、澳洲及英國共71家第一級關鍵供應商進行環境及社會合規審查，這些供應商佔已批核合同總額的75%以上。
- 發現9家供應商存在不合規情況，其中涉及工作場所安全、勞工權益、職業道德及廢物管理等問題。沒有任何供應商被列為可持續發展高風險類別，亦未發現任何業務或供應商存在強迫或強制勞動的重大風險。
- 為我們的社區商場領達廣場進行了建築生命週期碳排放評估（從原料到施工現場），檢視影響大的材料以尋找更環保替代方案，並優化設計以減少碳足跡。
- 就香港資產提升及社區營造項目所使用的建築材料展開盤點檢討，以識別未來的可持續採購機會。

政策

[供應商行為守則](#)

[採購政策](#)（只提供英文版本）

⁽¹⁾ 適用於為我們擁有營運控制權的管理物業組合提供服務的供應商。

⁽²⁾ 關鍵供應商的定義為在該財政年度內獲批合約金額較高，且對物業營運具有重大影響的供應商。

⁽³⁾ 第一級供應商的定義為直接向領展提供商品、材料或服務的供應商。



綠 血

長
細

領展中心城

氣候變化之抵禦及適應

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

重要性

極端天氣事件愈發頻繁及嚴重，對房地產構成重大風險。增強抵禦力對於保護資產價值、維持可保性，以及在氣候變化下管理未來估值影響至關重要。

承諾與目標

- 實施貫穿資產生命週期的長期氣候抵禦力策略
- 使氣候情景評估與領先科學及市場標準保持一致
- 將氣候風險納入投資、估值及保險流程中

我們的方針

我們已建立一個策略性氣候抵禦力框架，重點包括：

- **淨零碳排放轉型計劃：**我們已制定了穩健的減碳框架，以實現淨零碳排放目標並降低資產擱淺風險。
- **氣候情境評估：**我們定期對物業組合進行實體氣候評估，以識別高風險物業，並優先採取適應措施。
- **高風險物業適應措施：**我們實施資產專屬措施，包括實體改善工程、應對極端天氣或其他緊急事件的標準作業程序(SOP)，以及針對性維護。
- **社區範圍內的持份者協調：**我們與區議員、政府部門及社區中的其他物業管理者保持密切對話，以確保防洪緩解與應對措施方面能協調一致。
- **估值影響分析：**針對氣候風險升級對物業價值及市場流通性的影響進行策略準備。

進展

- 完善與氣候抵禦力相關的目標
- 啟動內部碳定價機制審查，以支持與減碳相關的決策
- 投資逾300萬港元用於防洪措施，包括58道防洪閘、28項管道改造／安裝及5台抽水泵（目標於2025年底前完成）
- 與AXA安盛就黃大仙中心北館進行可持續發展相連保險的概念驗證，結果顯示提升抵禦力可帶來潛在10-20%保費減免
- 因防洪設施得到改善，香港物業組合的全險保費降低了11.7%，水災損壞的分項賠償限額亦提高了一倍
- 已為我們的社區商場發展項目領達廣場完成個別的氣候風險評估，評估相關成本並將緩解措施納入建築設計。採取的措施包括使用淺色建築材料和低太陽能得熱玻璃以降低冷卻負荷，以及擴建排水系統的規模，以適應根據香港渠務署最新《雨水排放系統手冊》預測的降雨量增加及海平面上升

請參閱下圖，以了解我們目前的進展及後續步驟：

2019/2020年度	2020/2021年度	2021/2022年度	2022/2023年度	2023/2024年度	2024/2025年度	未來
 宏觀分析投資組合的CVaR	 試行CRREM以評估轉型風險	 大灣區沿海風險的地理空間分析  根據責任投資政策所需，對我們的收購和開發項目進行氣候風險評估	 與保險承保人進行氣候風險評估	 可持續發展相連保險概念驗證與白皮書	 深入探討特定氣候風險，例如熱浪  探討氣候風險對估值的影響	

有關我們過往氣候風險評估的詳細結果，請參閱我們過去的可持續發展彙編。

氣候相關風險與機遇概要

我們的可持續發展及風險治理團隊負責識別關鍵氣候相關風險與機遇，並向高層管理人員及董事會匯報。監督工作由董事會轄下的審核及風險管理委員會（每季）與董事會轄下的可持續發展委員會（每季）負責，並向全體董事會進行匯報（每年兩次）。我們的財務及投資委員會在考量資產生命週期中與氣候相關及可持續發展的因素後，將領展的投資建議提交予董事會審批。

領展的行政管理團隊每名成員的評衡計分卡中均設有可持續發展和氣候相關表現的關鍵績效指標 — 20%的長期激勵與減碳目標掛鉤，同時根據各部門營運相關性和影響潛力設定具體的短期ESG關鍵績效指標。達成該類關鍵績效指標與其花紅派發掛鉤，並由我們的薪酬委員會負責監督。

這些風險及機遇亦會通過我們的《責任投資政策》及投資審批流程進行評估。風險按短期（0-1年）、中期（1-5年）及長期（5年以上）的時間跨度進行規劃，並據此制定相應的策略性緩解或適應措施。

雖然相關影響可能隨時間推移而演變，但基於我們的抵禦力策略，我們目前預計氣候風險及機遇不會對財務表現或現金流造成重大影響。

實體風險

風險類別 時間範圍	風險描述	當前及潛在財務影響	主要緩解措施
洪災／風暴 短／中期（急性）及 長期（慢性）	因暴雨、颱風及海平面上升導致的洪災可能對領展的物業造成實體損害，並可能對領展的前線員工及／或顧客造成傷害，繼而可能導致業務中斷，影響營運持續性，並有損整體購物體驗	- 保險保費因極端事件頻發及保險損失增加而持續上升 - 未包含在保險承保範圍內的資產損壞及損失 12項資產的氣候風險估值可參閱我們2023/2024年度的《可持續發展彙編》中安盛實體風險評估的結果	更多主要調節措施的概述，請參閱本報告第48頁

轉型風險

風險類別 時間範圍	風險描述	當前及潛在財務影響	主要緩解措施
能源需求 中／長期	隨著全球暖化導致氣溫上升，我們預期物業組合的供冷需求及用電量將會增加	- 隨著氣候變化加劇，我們預期風險影響將會增加。業界對這些影響，尤其是長期影響的理解仍有限。我們將隨著氣候預測模型的改進定期重新評估 - 我們在香港設有中央空調系統的零售物業組合全面實行的能源管理系統，正透過人工智能演算法及迴歸分析方法優化製冷機組的運作。這些方法考慮了近實時室外氣溫、預測負載配置及回風溫度，以設定節能點，從而提高長期能源效益及節省成本的策略	請參閱 溫室氣體排放 部分

風險類別 時間範圍	風險描述	當前及潛在財務影響	主要緩解措施
政策及法律 短／中期	隨著世界各國碳稅政策的實施，全球碳稅價格普遍呈現上升趨勢，如不採取節能措施，我們預期業主的電費將會大幅增加	- 在我們的物業組合中，新加坡和中國當前受到最大影響 - 在新加坡，碳稅從每公噸二氧化碳當量5新加坡元（2019至2023年）提高到25新加坡元（2024-2025年），導致碳收費增加了五倍 - 在中國，一些物業根據其相應省份的耗電量基線而面臨額外的碳費用 - 在我們的物業組合中，新加坡和中國預期將受到最大影響 - 在新加坡，碳稅將在2026至2027年上升到每公噸二氧化碳當量45新加坡元，預計到2030年將達到每公噸50-80新加坡元。這將導致電力公司的碳費用增加三倍。為降低未來的成本，我們正積極實施節能措施 - 在中國，隨著國家碳排放交易計劃的建立，更多物業將可能被徵收更高的碳稅。此發展可能會為我們的業務帶來更大的財務影響	請參閱溫室氣體排放部分
中／長期	愈趨嚴格的碳監管及由此產生的訴訟風險	- 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	- 緊貼營運地區的最新ESG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ESG及氣候法規

風險類別 時間範圍	風險描述	當前及潛在財務影響	主要緩解措施
技術 中／長期	轉用更低碳排放及／或可再生能源技術的成本	- 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／部署新的節能低碳措施及程序的成本	- 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	- 投資者偏好轉變導致撤資 - 可用資本減少	- 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 - 向商戶免費提供能源審計 - 商戶裝修手冊 - 優先與提供節能低碳產品及服務的供應商合作 - 綠色租約
聲譽 短／中期	公眾對減碳工作的需求日益增加	聲譽受損及／或失去社會許可導致收益減少	展示在抵禦氣候變化方面的領導力，早前承諾於2035年提早實現淨零碳排放目標，較香港政府的承諾超前15年，以及我們根據SBTi淨零碳排放標準，並獲得了SBTi的批准的近期（2032年）和長期（2050年）減排目標

氣候相關機遇

機遇類別 時間範圍	氣候相關機遇	潛在財務影響
綠色建築 短／中期	一些地區政府可能會要求建築獲得能源評級，甚至達到一定水平。此外，部分商戶會傾向選擇租用能效更高的建築	目前，還沒有明確的市場跡象表明，獲得更高能源評級或更優異的綠色建築認證的建築會獲得溢價。需要進一步的市場發展以在這領域觀察到實際的經濟影響
	節能措施可幫助我們取得更高評級的綠色建築認證	- 固定資產價值增加，如高評級的節能建築 - 商戶轉為偏好可持續建築令租金價值增加 - 以非可持續方式建造或管理的建築將出現棕色折讓
能源來源 中／長期	使用低碳排放能源	溫室氣體排放以及預期碳稅／定價的風險減少
節能 短／中期	節能措施可降低電費	2024/2025年度，領展在香港、中國內地和新加坡的物業投資超過1.51億港元用於節能措施。此投資水平近年來保持穩定 - 香港的物業組合在節能措施完成後，預計每年可節省約4,370兆瓦時，相當於超過600萬港元的電力成本 - 自2010年以來，我們已於香港的物業組合中投資超過13.18億港元用於節能措施，減少了46.1%的用電量，節省了超過5.66億港元的電力成本 - 考慮到空調設備的平均壽命，未來的財務影響將大致相近。在規劃下一階段的能源改進方案時，我們將進一步研究
抵禦 短／中期	採納抵禦規劃	- 透過抵禦規劃提升市場估值 - 保險保費因實體氣候風險抵禦力提升而降低 - 減少在惡劣天氣情況下的潛在損害及整改成本
財務 中／長期	獲取資本及新市場	- 於ESG方面的傑出表現可增加以較低成本獲取資本的機會，如透過與可持續發展表現掛鈎的工具 - 加強進入新市場的準備，尤其是對ESG合規性要求較高的已發展地區，從而增加收入

目標

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

⁽¹⁾ 透過項目內可再生能源現場發電及對外採購、可再生能源證書採購及可再生能源直接投資，以抵消我們的用電足跡。

指標類別	指標	單位	2024/2025年度	2023/2024年度	2022/2023年度
能源管理 ⁽¹⁾	能源總耗量	千兆焦耳	1,045,279	985,542	889,196
	按總樓面面積計算的用電強度	千瓦時／平方米	61.1	61.4	59.7
溫室氣體排放 ⁽¹⁾	範疇一排放	公噸二氧化碳當量	7,594	8,712	14,268
	範疇二排放	公噸二氧化碳當量	122,876	119,564	107,844
	範疇三排放	公噸二氧化碳當量	472,401	518,927	482,587
	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	0.0280	0.0289	0.0294
氣候相關風險	涉及洪災相關保險索賠的物業	數目	1	17	0
氣候相關機遇	按總樓面面積計算獲認證的綠色建築	%	97.7	97.7	97.3
	來自可持續融資的債券及貸款融資比例	%(按價值計算)	22.9	27.4	25.1
	已安裝太陽能板的物業	數目	53	43	35
	項目內太陽能板所產生及消耗的電量	兆瓦時	2,997	2,276	800
	上網電價計劃產生的收入	千港元	7,297	5,243	3,198
	項目外可再生能源所消耗的電量	兆瓦時	22,909	20,252	14,145
	電動汽車充電站 ⁽²⁾	數目	3,659	1,796	769
資本部署	節能措施的資本開支	千港元	151,898	122,005	170,625
	防洪緩解及適應措施支出	千港元	~3,000	~5,000	<100
	氣候風險識別及評估的研發開支	千港元	–	259	–

展望未來

- 全面納入氣候適應措施至我們的社區商場發展項目領達廣場，並擴展風險評估至未來個別項目
- 試行內部碳定價機制，為投資及翻新的決策提供依據
- 完善抵禦力投資評估，使其與保險定價及資產估值趨勢保持一致
- 加強各區域應對氣候災害的標準作業程序

政策

[氣候變化及能源政策](#) (只提供英文版本)

⁽¹⁾ 根據內部審核結果並依據《溫室氣體核算體系》標準定義，Queen Victoria Building、The Galleries及Strand Arcade已從我們的營運控制報告範圍中移除。我們確認領展並不擁有在相關物業實施營運政策的全部權限。因此，相關物業的能耗數據應予剔除，其產生的排放量不再納入於我們的範疇一及二報告範圍內，改歸類為範疇三排放。為保持海外資產組合數據的一致性，歷史數據亦已進行追溯調整。

⁽²⁾ 涵蓋整個物業組合。

溫室氣體排放

GRI 3-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-5
HKEX A1.1, A1.2, A1.5

重要性

建築環境產生的碳排放是氣候變化的主要驅動因素。減少排放不僅能增強資產韌性，協助我們應對監管要求，並與持份者對低碳績效的需求保持一致。

承諾與目標

關注領域	基線年度	耗電量	範疇一及二碳排放	範疇三碳排放
營運淨零碳排放	2018/2019年度	於2025/2026年度將用電強度減少5%	於2025/2026年將碳排放強度減少25%	—
		於2035年將用電強度降低30%	於2035年全面採用可再生能源 ⁽¹⁾	—
		—	於2035年達致營運淨零碳排放	—
SBTi淨零排放標準	2021/2022年度	—	於2032年將絕對碳排放量減少50.4%	於2032年將燃料和能源相關活動以及下游租賃資產的絕對碳排放量減少30%
		—	於2050年將絕對碳排放量減少90%	於2050年將絕對碳排放量減少90%
		—	於2050年實現價值鏈淨零碳排放	

⁽¹⁾ 透過項目內可再生能源現場發電及對外採購、可再生能源證書採購及可再生能源直接投資，以抵銷我們的用電足跡。

我們的方針

- **涵蓋範圍與標準：**排放數據依據《溫室氣體核算體系》(GHG Protocol)匯報，並經第三方驗證。我們參考ISO 50001、香港機電工程署網上能源基準工具、香港綠色建築議會基準和節能工具、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，以協助我們的能源目標設定與績效評估。
- **能源效益：**通過優化與科技應用提升能源效益將繼續成為我們的首要任務。
- **可再生能源現場發電：**我們積極評估在整個物業組合中安裝和營運可再生能源系統的技術與財務可行性。
- **可再生能源採購：**我們會定期審視在我們物業組合中採購可再生能源的市場可用性、成熟度和價格範圍。我們的採購方式因地區和物業類型而異。在可行情況下，我們優先向會提供或計劃採用更潔淨燃料組合的電力供應商採購電力，以減少排放。

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

- **碳抵銷：**我們正在評估針對剩餘排放的長期碳抵銷策略。這包括評估抵銷品質、採購標準，以及投資碳移除項目，以根據SBTi要求逐步減少對碳抵銷的依賴。
- **持份者整合：**我們的減碳目標與可持續發展表現掛鉤金融、風險管理系統和高級管理人員薪酬平衡計分卡緊扣。

進展

- **用電及碳排放強度：**我們將在2025/2026年度實現5%用電強度和25%碳排放(範疇一及二)強度的減幅，目標進展如下：

物業組合	與重設基線 相比的變動	2024/2025年度	2023/2024年度	2018/2019年度 (重設基線)
單位	%	千瓦時／平方米	千瓦時／平方米	千瓦時／平方米
香港	-6.7	54.3	55.8	58.3
中國內地 ^{(1), (2)}	-4.1	86.9	88.5	90.7
海外 ^{(1), (3)}	-44.3	69.8	74.8	125.2
集團總計	-4.2	61.1	61.4	63.8

物業組合	與重設基線 相比的變動	2024/2025年度	2023/2024年度	2018/2019年度 (重設基線)
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	-29.7	0.0223	0.0244	0.0318
中國內地 ^{(1), (2)}	-19.4	0.0509	0.0529	0.0632
海外 ^{(1), (3)}	-47.8	0.0305	0.0341	0.0584
集團總計	-21.0	0.0280	0.0289	0.0354

⁽¹⁾ 自本年度起，領展已根據《溫室氣體核算體系》最新澄清指引，全面檢視並統一化物業組合中的輸配電(T&D)損耗核算方法。此調整導致中國內地物業組合的核算用電量增加約+2.40%，新加坡物業組合則減少約-0.45%，集團整體淨影響約為+0.59%。此方法優化未對歷史數據進行重述。

⁽²⁾ 隨著我們收購上海七寶領展廣場剩餘的50%權益，該物業的消耗數據將自2024/2025年度起重新納入我們的營運控制範圍。相應地，排放量將歸類為範疇一及二排放，而非先前劃分的範疇三排放。

⁽³⁾ 經內部審核，並根據《溫室氣體核算體系》的相關定義，Queen Victoria Building、The Galleries以及Strand Arcade已被移出我們的營運控制報告範圍。我們確認領展在上述物業中並不具備全面實施營運政策的權力。因此，上述物業的能耗數據應予剔除，其產生的排放量不再納入於我們的範疇一及二報告範圍內，改歸類為範疇三排放。為保持海外物業組合數據的一致性，歷史數據亦已進行追溯調整。

- **物業組合碳足跡：**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。

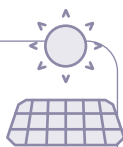
2024/2025年度範疇一及二排放總量	公噸二氧化碳當量	130,470
物業總值 (100%基礎) ⁽¹⁾	百萬港元	209,611
物業組合的碳足跡	公噸二氧化碳當量／百萬港元	0.622

- **區域協調：**於新加坡舉辦減碳研討會，匯聚香港、中國內地及新加坡團隊參與。會議探討技術挑戰、核算方法及最佳實務，並將香港的技術專長推廣至集團層面，同時探索可再生能源及碳投資機會以加速實現淨零碳排放的轉型。各地區均承諾採取切實可行的後續行動。
- **節能措施：**香港及新加坡團隊承諾實施額外節能措施，預計可分別減少830兆瓦時及300兆瓦時用電量，協助我們邁進2025/2026年度的目標。
 - 在德田廣場及秀茂坪商場試用量子優化裝置以減少配電損耗，測量與驗證報告預計於2025年6月完成。
 - 完成物業組合內10台符合生命周期規劃的冷水機組更換工程以提升能源效率。
 - 優化新加坡裕廊坊的製冷機系統，預計每年可節省1,448兆瓦時用電。
 - 在香港34項物業透過冷卻塔設定點的季節性調整，以強化建築管理系統控制。
 - 透過管道清洗及更換過濾器提升香港物業組合的冷凍水系統效能。
 - 在中國內地領展中心城的玻璃穹頂安裝隔熱膜，提升使用者舒適度的同時降低製冷需求。
- **能源效益措施：**我們在2024/2025年度內實施了多項節能方案以提升營運效益：
 - 於香港及新加坡物業組合投資逾1.41億港元，用於能源效益項目，預計每年可節省用電約5,818兆瓦時。
 - 已完成在香港54個配備中央空調的物業全面推行人工智慧驅動的EMS以優化冷水機組運作。根據其中25個完整年度運行數據的物業顯示，全年淨節能達4.37%。
 - 於香港24個停車場安裝動感照明系統以提升能源效益。
- **商戶聯繫：**由於直接計費模式限制，我們難以取得香港商戶的能源數據。為改善數據收集，我們已在45項物業安裝電力分析儀。與中電集團合作，我們於2024/2025年度為8間商戶店鋪提供免費能源審計，在其租期內找出可行的節能方案。我們同時持續透過綠色租約計劃、裝修手冊及商戶學堂推廣最佳實務。

⁽¹⁾ 僅適用於納入2024/2025年度範疇1及2排放核算的物業。

- 項目內可再生能源發電：

於2024/2025年度，我們已完成第五批太陽能板安裝工程，涵蓋以下10項物業：



- | | |
|---------|-------------------|
| ▪ 朗屏商場 | ▪ 耀安停車場 |
| ▪ 大興商場 | ▪ T Town South停車場 |
| ▪ 美林商場 | ▪ 愛東商場 |
| ▪ 彩雲停車場 | ▪ 天澤商場 |
| ▪ 曉麗商場 | ▪ 長發廣場 |

作為香港最大私營太陽能發電系統營運商之一，我們現時於53項香港物業營運58套太陽能發電系統，總裝機容量超過4.5兆瓦。於2024/2025年度，這些系統共發電2,997兆瓦時，較去年增長超過30%。我們的太陽能系統每年所產生的可再生能源佔領香港總用電量約3%。

我們正在推進中國內地佛山、東莞及嘉興物流倉儲設施的太陽能板安裝工程（預計17兆瓦總裝機容量及每年1,547兆瓦時發電量），並已完成新加坡宏茂橋坊的太陽能板安裝工程（預計每年47兆瓦時發電量）。

- 可再生能源採購：
 - 自2021/2022年度起：位於英國的The Cabot實現整棟大樓用電完全來自可再生能源。
 - 自2022/2023年度起：位於悉尼的151 Clarence Street及347 Kent Street實現業主管控區域用電完全來自可再生能源。
 - 自2023/2024年度起：位於悉尼的126 Phillip Street、388 George Street及位於墨爾本的567 Collins Street實現業主管控區域用電完全來自可再生能源。

- 內部碳定價：開展了一項關於內部碳定價作為優化及推動減碳投資工具的研究。研究包括與區域及全球同業進行基準比較，並評估合適的工具，包括碳費及影子價格等。
- 電動車充電設施：我們已達成於2024年底安裝3,000個電動車充電站的目標。截至2025年1月，我們與9家充電服務供應商合作，在香港121個停車場營運3,109個電動車充電站。

展望未來

我們將持續透過策略性投資及能力建設加強所有市場的減碳路線圖：

- 技術優化：於所有區域中心進行客製化評估，以識別未來5至10年的節能機會，包括為各類資產提升照明、製冷機組及控制系統。
- 中期策略檢視：啟動集團層面的減碳策略審查，以確保與2035年營運淨零碳排放目標一致，同時考量最新排放趨勢及績效成果。
- 擴展物業組合的太陽能：於香港19項物業安裝輕型或柔性太陽能板，使70個太陽能發電系統總裝機容量達至約6.9兆瓦。完成新加坡裕廊坊的太陽能安裝（0.7兆瓦），並推進中國內地物流倉儲設施的可再生能源項目。
- 內部碳定價：試行內部碳定價評估工具，以指導未來減碳及能源效益方案的投資決策。
- 市場參與：根據當地市場成熟度及政策變化，探索更多可再生能源及碳信用採購機會。

政策

[氣候變化及能源政策](#)（只提供英文版本）

用水管理

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

HKEX KPI A2.4, A3.1

重要性

水是有限且日益緊張的資源。有效的用水管理可減少環境影響、確保符合法規要求，並在氣候不確定性和資源成本上升的情況下建立長期韌性。

承諾與目標

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

我們的方針

- 節約用水與效率提升：**我們透過安裝節水裝置、在香港大部分物業使用海水沖廁，以及在可行情況下重用雨水及冷凝水作灌溉和沖廁用途，以減少用水量。
- 監測與控制：**我們運用水錶及分戶水錶系統追蹤營運及裝修期間的用水情況，並採用物聯網傳感器及漏水檢測工具管理風險和減少浪費。
- 水質保證：**我們參與香港水務署的大廈優質供水認可計劃，以確保符合規例並保障水質。
- 持份者參與：**我們透過裝修手冊及管理規則指引商戶採用節水裝置及避免污水污染。

- 在新加坡的AMK Hub，我們將所有廁所水龍頭更換為高效能裝置，使水流速度從每分鐘1.9公升降至0.7公升，用水效率提升63%。該計劃有助節約用水及推動可持續資源管理。
- 為香港11項物業取得大廈優質供水認可計劃證書。
- 有關其他用水管理措施的詳情，請參閱[可持續發展彙編2023/2024](#)。

展望未來

- 重新探討用水管理目標
- 於旗下物業組合實施更多節水措施
- 進一步完善水錶系統，區分冷卻塔用水與一般用水，以提高數據追蹤的準確性

進展

- 於2024/2025年度，集團一般用水強度降至0.210立方米／平方米，相比2018/2019年度基線低22%，超出了我們10%的節約目標。集團成果主要來自香港投資組合中的一般用水節約措施，香港投資組合2024/2025年度一般用水強度更比2018/2019年基線水平低35%。
- 自2018/2019年度，我們的投資組合在內地及海外擴展。這些地區的平均一般用水強度較高，在某些物業冷卻塔水與一般用水更沒有分開測量方式。我們近年逐漸加強了測量系統，現已近乎在所有物業能夠分開測量一般用水量，僅剩兩項物業尚未安裝分錶。

政策

[水資源政策](#)（只提供英文版本）

⁽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。

廢物管理

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

重要性

廢物處理面臨日益嚴峻的營運、監管及聲譽風險。有效管理不僅能減少排放和控制成本，還能提升政策合規性並符合投資者期望。

承諾與目標

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

我們的方針

- 廢物分類：**鑑於商戶產生的廢物佔總棄置量超過九成，廢物分類是我們的首要重點。我們提供廢物分類設施，並透過培訓與合作，推動商戶及顧客的行為改變。
- 減少廢物：**我們在營運中致力減少即棄塑膠的使用，並積極與商戶及顧客合作，推廣減廢與負責任消費。
- 循環經濟：**我們與初創企業及具有前瞻性的製造商合作，試行及擴展循環經濟解決方案，包括廢棄物料的再造利用，以及減少一次性即棄物品的使用。

我們根據法例規定管理建築及翻新所產生的廢物，包括實施負責任的廢物分類和管理措施，旨在避免、減少、重用、回收和循環利用廢物。

進展

- 廢物回收／循環利用進展：**整體廢物回收／循環利用率提升至27.0%。在香港，透過加強廢物分類設施及持續與商戶合作，回收率從去年19.8%提升至26.5%；中國內地提升至29.6%，海外物業組合則增至23.8%。
- 商戶回收站：**在2024/2025年度，於24個物業實施商戶回收站，並根據商戶反饋改善照明及指示標誌。目前在香港共有40個物業設有此類回收站。

- 有機廢物收集：**在香港新增6個物業提供有機廢物收集服務，目前84.6%的鮮活街市及零售物業⁽²⁾已參與有機廢物回收計劃。
- 商戶回收挑戰計劃：**將廚餘回收大作戰計劃擴展至4個新增物業，包括2個由鮮活街市營運商管理的物業。過往參與計劃的物業，在計劃結束6個月後仍能維持75%的回收率。
- 廢物審計：**與特選餐飲及超市商戶進行廢物審計，識別有機物及塑膠回收潛力，並透過互動工作坊分享結果，以共同制定未來計劃。
- 廢物分流量：**香港一般廢物回收／循環利用量達12,208公噸。若考慮都市固體廢物收費可能恢復實施，將相當於每年節省約港幣440萬元⁽³⁾成本。
- 有機廢物回收：**從60個物業運送約2,651公噸有機廢物至O-Park，相當於減少1,326公噸⁽⁴⁾碳排放。
- 剩食轉贈：**透過非政府機構合作夥伴以飯餐及食物包形式，向本地社區捐贈約173公噸剩食。
- 膠樽回收：**透過入樽機於香港回收超過2,490萬個膠樽（去年為1,550萬個），並試行環境保護署智能回收箱以追蹤回收行為。

⁽¹⁾ 一般廢物包括領展於其擁有營運控制權的物業處理的有機廢物、無機廢物及可回收廢物（包括任何商戶的廢物），但不包括建築廢物及有害廢物。

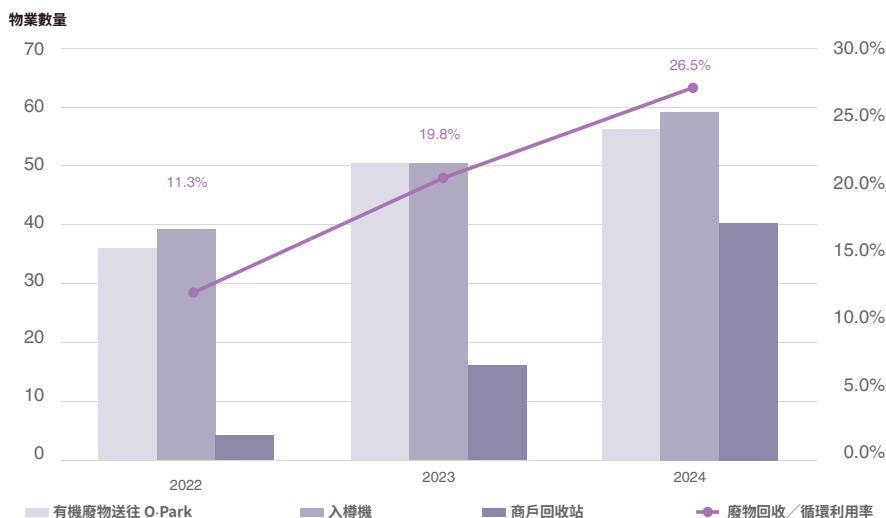
⁽²⁾ 不包括內部樓面面積小於50,000平方呎之物業。

⁽³⁾ 成本節省是基於香港都市固體廢物收費計劃建議的每公噸365港元按重量收費計算。

⁽⁴⁾ 有機廢物排放因子數據來自香港環保署O-Park的數據報告。

香港地區 – 廢物管理設施概況

擴展廢物分流及收集設施顯著提升了廢物回收／循環利用率。



- 其他可回收物：支持收集其他可回收物，如充電電池、舊衣物，以及利是封和月餅盒等季節性物品。
- 循環經濟 — 玻璃磚：與碧瑤及Tiostone合作，將6,480公斤回收玻璃轉化為13,500塊鋪路磚，安裝於美利樓。
- 循環經濟 — 紙巾：與Mil Mill合作，將4個物業共1,205公斤使用過的紙手巾升級再造為新紙巾，相當於減少5,784公斤碳排放。⁽¹⁾

廢物管理相關風險及機遇

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

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

展望未來

- 繼續擴展整個投資組合的商戶回收站及有機廢物回收網絡
- 與更多連鎖餐飲及超市商戶進行廢物審計，以制定減廢分流策略

政策

[廢物政策](#)（只提供英文版本）

⁽¹⁾ 廢紙排放因子數據來源：香港環保署與機電工程署聯合發布的《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）。

類別	時間範圍	風險／機遇描述	主要緩解措施	現時財務影響	預期財務影響
風險一 預期的法規導致廢物管理成本增加	短／中期	香港預計於未來實施都市固體廢物收費，其可能增加商戶的營運成本及影響其財務健康	領展已設置廢物分流設施，商戶可利用有關設施避免廢物送往堆填區，從而減輕都市固體廢物收費的負擔	於2024/2025年度，領展投入約190萬港元及內部員工成本，以加強廢物分流工作。投資包括設備購置及設施設立，如商戶回收站，以及運輸成本及執行商戶意識培訓計劃的營運成本，以促進有效的廢物分類	在香港，超過九成的一般廢物由商戶棄置。於2024/2025年度，處置的廢物達33,900公噸。一旦都市固體廢物收費生效，這相當於每年1,230萬港元 ⁽¹⁾ 的費用。根據污染者自付原則，商戶須通過購買預繳式指定袋承擔此額外成本
風險一 增加廢物管理的法規而造成商戶及／或持份者之間的混亂行為	短／中期	對廢物管理法規了解不足可能導致不當的回收做法	領展的物業管理團隊定期與商戶溝通，提醒他們注意回收的最佳做法。我們亦通過商戶學堂及CONNECTION活動提高商戶對廢物管理主題的認識	承辦商需要提供人手及財務資源以糾正不當的回收做法。由於此財務影響已納入領展與承辦商的協議中，因此無法單獨識別	我們預期此財務影響不會發生重大變化
機遇一 滿足商戶期望	短／中期	商戶對廢物管理及回收的要求與日俱增。為商戶提供免費或低成本的分流設施可降低商戶的營運成本，亦可成為商戶選擇租用空間的決定因素	不適用	於2024/2025年度，領展投入約190萬港元及內部員工成本，以加強廢物分流工作。投資包括設備購置及設施設立，如商戶回收站，以及運輸成本及執行商戶意識培訓計劃的營運成本，以促進有效的廢物分類	我們預期於2025/2026年度產生相若成本
機遇一 推動循環經濟轉型	短／中／長期	推動當地循環經濟轉型可能會為廢物分流提供創新解決方案，並引入新可持續材料或服務供使用	不適用	於2024/2025年度，我們投入167,200港元，將6,480公斤回收玻璃轉化為13,500塊鋪路磚，安裝於美利樓	我們預期於2025/2026年度產生相若成本

⁽¹⁾ 假設都市固體廢物收費已生效，處置都市固體廢物於垃圾堆填區的按重量收費為每公噸365港元。

生物多樣性

GRI 3-3

HKEX KPI A3.1

重要性

生物多樣性為生態系統提供關鍵服務—從水質過濾到空氣淨化—並為我們的業務及社區創造長期價值。我們致力減少不利影響，並在可行情況下作出貢獻。

承諾與目標

- 100%的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

方針

我們定期評估資產生命週期中的自然相關風險與機遇。

- 收購階段：**根據我們的生物多樣性政策及責任投資政策，我們將生物多樣性風險與機遇評估納入盡職調查的一部分。
- 規劃、設計及建造階段：**我們進行生態影響評估，並推動可持續材料的使用。
- 營運及維護階段：**我們透過資源保育減少對生物多樣性的影響，並與社區及環保夥伴協作。
- 裝修及翻新階段：**我們將生物多樣性融入社區營造計劃，例如綠色屋頂、本地植物種植及以社區為本的綠色空間。

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。

- 於2024/2025年度，在樂富廣場新增一個蝴蝶園，並擴建了秀茂坪商場及慈雲山中心現有的蝴蝶園。我們與鳳園蝴蝶保育區合作，目前在香港維護九個認證蝴蝶園。
- 透過我們少數股東持股的IGO物業組合(澳洲)，我們與悉尼海洋科學研究所合作支持了一項海底海藻修復計劃。

展望未來

- 於沙角商場設立新的蝴蝶園
- 擴建彩明、啟田及頌安商場的蝴蝶園

政策

[生物多樣性政策](#) (只提供英文版本)

進展

- 於2024/2025年度，87.6%的香港園藝種植投資總額投放於種植本地植物上。
- 於2024/2025年度，在香港物業組合投放超過600萬港元於園藝保養及管理。
- 已將生物多樣性優化措施納入領達廣場的景觀設計當中。該設計將實施超過60%的當地物種比例，並採用多層次種植結構及多種吸引蝴蝶的物種。



績效 和報告

慈雲山中心

獎項及肯定

我們積極參與各類可持續發展評級，並獲納入多項評估企業可持續發展表現的指數。我們的持續努力在本地及國際領域均獲得多項認可。

道瓊斯可持續發展亞太指數



我們自2013年起獲納入道瓊斯可持續發展亞太指數成分股之一。我們亦為首家躋身該指數的香港上市房地產投資信託基金。

GRESB



自2013年起，我們連續第十三年獲得「綠星」(Green Star)評級，並自2020年以來，連續五年在公開披露範疇中獲得最高的「A」評級。在2024/2025年度，我們獲得了四星級評級。

MSCI



我們於2024/2025年度獲得MSCI ESG評級的「BBB」級別。

富時社會責任指數系列



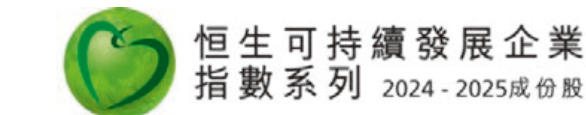
自2013年起，我們獲納入備受認可的富時社會責任指數。我們亦為首家獲選的香港上市房地產投資信託基金，足證我們符合國際公認的社會責任標準。

Sustainalytics ESG風險評級



於2024/2025年度，我們在Sustainalytics ESG風險評級中被評定為「可忽略風險」，顯示我們因ESG因素而遭受重大財務影響的風險甚低。

恒生可持續發展企業指數系列



自2015年起，我們一直是恒生可持續發展企業指數系列的成分股。於2024/2025年度，我們獲得「AA」評級。

於2024/2025年度，我們獲得多項獎項，以表彰我們在ESG表現方面的持續進步：

環境相關獎項

美國能源工程師協會	亞太地區企業能源管理獎
中華電力 創新節能企業大獎	2024年創新方案大獎－卓越大獎 (企業／政府部門)
環境及生態局 戶外燈光約章	- 鉑金獎 - 海濱匯 - 鑽石獎 75項物業
環境保護署 2023/2024年度工商業廢物源頭分類獎勵計劃	- 鑽石獎 - 海富商場 - 金獎 - 廣源商場 - 銀獎 3項物業 - 銅獎 10項物業 - 優異獎 22項物業 - 進步獎 9項物業
香港綠色建築議會 香港綠建商舖聯盟大獎2024	- 年度最綠模範商場－最終入圍 - 樂富廣場 - 年度合作項目 (行為轉變) 大獎 - 廚餘回收大作戰 - 廢物管理－卓越綠色實踐獎 - TKO Spot
朝聞通媒體 PR Awards 2024	- 最佳公關活動 (ESG類別)－銅獎 「拼『減』環保大行動」領展廚餘回收比賽
香港環境卓越大獎 2023年度得獎名單	- 物業管理 (工商業組別)－銀獎 - 樂富廣場

社會相關獎項

癌症基金

2024年粉紅革命

- 十大籌款公司

平等機會委員會

通用設計嘉許計劃2024/25

- 金獎
 - 黃大仙中心
 - 樂富廣場
 - 禾輦廣場
 - 赤柱廣場
 - 何文田廣場

HR Asia

HR Asia亞洲最佳企業僱主獎2024

- 2024年多元化、平等與包容獎
- 2024年可持續發展職場獎

國際購物中心協會

2024年全球設計與開發大獎

- 翻新／擴建項目－銀獎
 - 「鮮果開箱・點亮活力德田」

勵展博覽集團

MIPI Asia Awards 2024

- 最佳文化、教育及城市活化項目－銀獎
 - 領展可持續未來館
- 最佳文化、教育及城市活化項目－銅獎
 - 「幾何動樂園」(秀茂坪商場)
- 最佳翻新建築－銀獎
 - 啟田商場翻新項目(香港藍田)
- 最佳翻新建築－銅獎
 - 「重塑懷舊：建生商場」

史蒂夫®獎

2024年史蒂夫®優秀僱主商業大獎

- 能力與技能發展成就獎－銀史蒂夫®獎
 - 「人才與績效」影片：從概念到實踐
- 最佳教育影片應用－金史蒂夫®獎
 - 「人才與績效」影片：從概念到實踐
- 最佳教育影片應用－銅史蒂夫®獎
 - 「從創造者到學習者：『領展同心』員工主導培訓影片計劃」

管治相關獎項

《財資》雜誌 《財資》雜誌2024年ESG企業大獎	▪ 鉑金獎
香港澳洲商會 2024年澳洲－香港社區大獎	▪ 可持續發展、社會影響及管治大獎 ○ 領展可持續未來館
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 2024年度香港公司管治與環境、社會及管治卓越獎	▪ 環境、社會及管治卓越獎－類別一(恒生指數成份股公司)
安永 2024年安永可持續發展年度最佳獎項	▪ 傑出個人 ○ 關凱臨博士
Hong Kong Business HKB Technology Excellence Awards 2024	▪ 分析－房地產
香港會計師公會 最佳企業管治及ESG大獎2024	▪ 最佳可持續發展公司／機構獎(恒生指數成份股組別)特別提名
香港投資者關係協會 香港投資者關係協會第十屆投資者關係大獎	▪ 最佳投資者關係(財務總監) ▪ 最佳投資者關係公司 ▪ 最佳投資者關係團隊 ▪ 最佳投資者會議 ▪ 最佳投資者關係推介素材
香港管理專業協會 2024年「最佳年報比賽」	▪ 優秀年報 ▪ 基建及房地產／房地產投資信託基金－最佳環境、社會及管治報告獎
香港管理專業協會 2024年香港可持續發展大獎	▪ 大型機構組別－卓越獎
國際金融論壇 第五屆國際金融論壇全球綠色金融獎	▪ 年度獎
香港個人資料私隱專員公署 2025年私隱之友嘉許獎	▪ 金獎
星島新聞集團 ESG認證計畫暨嘉許禮2024	▪ 第一級(最高榮譽認證)－ESG年度榮譽成就大獎
史蒂夫®獎 2024年亞洲－太平洋史蒂夫®獎	▪ 傳訊／公關創新獎－銅史蒂夫®獎 ○ 「領展可持續未來館：讓可持續發展變得普及、可行、可實現」

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)}

		集團總計		香港物業組合		中國內地物業組合 ⁽⁵⁾			海外物業組合 ⁽⁶⁾		
單位		2024/2025 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度
能源管理											
直接能源耗量	千兆焦耳	18,612	996	1,103	1,078	13,753	2	58	3,863	4,276	2,462
柴油	公升	8,283	4,336	9,930	5,185	420	48	1,505	3,527	2,013	21,996
汽油	公升	23,756	23,756	20,636	25,148	-	-	-	0	0	100
天然氣/煤氣	千兆焦耳	17,466	0	0	0.53	13,737	-	-	3,729	4,199	1,614
間接能源耗量	千兆焦耳	1,026,667	694,341	712,640	698,932	263,051	193,233	172,788	69,275	74,289	13,878
電力 ⁽⁷⁾	兆瓦時	285,185	192,872	197,955	194,148	73,070	53,676	47,997	19,243	20,636	3,855
用電強度 ⁽⁸⁾	千瓦時/平方米	61.1	54.3	55.8	54.7	86.9	88.5	78.6	69.8	74.8	82.7
用電強度(與2018/2019年度重設基線相比) ⁽⁸⁾	%	-4.2	-6.7	-4.3	-6.1	-4.1	-2.4	-13.3	-44.3	-40.3	-33.9
能源消耗總量	千兆焦耳	1,045,279	695,337	713,742	700,010	276,804	193,235	172,846	73,139	78,565	16,340
能源強度 ⁽⁹⁾	千兆焦耳/平方米	0.224	0.196	0.201	0.197	0.329	0.319	0.283	0.265	0.285	0.166
生產及輸出的太陽能	兆瓦時	2,997	2,997	2,276	800	-	-	-	-	-	-
溫室氣體排放 ^{(9), (10)}											
直接溫室氣體排放(範疇一)	公噸二氧化碳當量	7,594	3,309	6,194	12,083	3,596	1,474	1,867	689	1,044	318
間接溫室氣體排放(範疇二)	公噸二氧化碳當量	122,876	75,950	80,581	79,214	39,209	30,611	27,886	7,717	8,372	743
間接溫室氣體排放(範疇三)	公噸二氧化碳當量	472,401	315,556	366,600	379,840	111,600	100,741	89,644	45,245	51,587	13,103
集團總計溫室氣體排放(範疇一及二)	公噸二氧化碳當量	130,470	79,259	86,775	91,298	42,805	32,085	29,753	8,406	9,416	1,061
集團總計溫室氣體排放強度(範疇一及二) ⁽⁸⁾	公噸二氧化碳當量/平方米	0.0280	0.0223	0.0244	0.0257	0.0509	0.0529	0.0487	0.0305	0.0341	0.0338
集團總計溫室氣體排放強度(範疇一及二)(與2018/2019年度重設基線相比) ⁽⁸⁾	%	-21.0	-29.7	-23.1	-19.1	-19.4	-16.3	-22.9	-47.8	-41.5	-42.2
用水管理											
都市耗水量 ⁽¹¹⁾	立方米	1,904,342	1,076,432	1,077,416	1,218,709	586,758	492,497	447,123	241,152	292,122	25,051
用水強度 ⁽⁸⁾	立方米/平方米	0.408	0.303	0.304	0.343	0.698	0.812	0.732	0.874	1.059	0.255
耗水量(不包括冷卻塔用水)	立方米	979,872	464,862	452,351	572,412	392,071	378,308	447,123	122,939	292,122	25,051
用水強度(不包括冷卻塔用水) ⁽⁸⁾	立方米/平方米	0.210	0.131	0.127	0.161	0.466	0.624	0.732	0.446	1.059	0.255
用水強度(不包括冷卻塔用水)(與2018/2019年度重設基線相比) ⁽⁸⁾	%	-22.0	-35.0	-36.7	-19.9	-55.4	-40.4	-30.0	-	-	-

附註：

- (1) 除非另有說明，2024/2025年度環境績效數據表涵蓋130處香港物業、12處中國內地物業及12處海外物業。2023/2024年度環境數據涵蓋範圍包括130處香港物業、12處中國內地物業及12處海外物業。2022/2023年度環境數據涵蓋範圍包括130處香港物業、10處中國內地物業及10處海外物業。
- (2) 我們根據物業的營運控制權決定匯報準則。自2022/2023年度起，我們取消了對新收購／發展項目環境、社會及管治披露的1.5年延遲規定，以更好地與財務報告保持一致。
- (3) 我們對香港的汽車服務中心及中國內地的物流物業採用全棟建築物匯報方式，該等物業的商戶空間佔整棟建築面積，且公共服務的活動數據亦由商戶承擔。連同其他沒有營運控制權的物業，此類消耗數據僅在我們的間接溫室氣體排放（範圍三）中匯報。
- (4) 「-」指不適用或因處於數據蒐集階段而無法匯報相應數據。
- (5) 隨著我們收購上海七寶領展廣場餘下50%權益，該物業的消耗數據將自2024/2025年度起重新納入我們的營運控制範圍。相應地，排放量將歸類為範疇一及二排放，而非先前劃分的範疇三排放。
- (6) 經內部審核，並根據《溫室氣體核算體系》的相關定義，Queen Victoria Building、The Galleries以及Strand Arcade已被移出我們的營運控制報告範圍。我們確認領展在上述物業中並不具備全面實施營運政策的權力。因此，上述物業的能耗數據應予剔除，其產生的排放量不再納入於我們的範疇一及二報告範圍內，改歸類為範疇三排放。為保持海外物業組合數據的一致性，歷史數據亦已進行追溯調整。
- (7) 香港業主通常無法獲取商戶的電力及用水數據，因商戶直接向當地公用事業供應商繳費。然而，我們致力在可行的情況下透過合作、創新以及數據推斷，逐步加強我們的披露。
- (8) 強度計算的基礎為活動水平數據除以物業組合的總樓面面積，包含在計算內的物業均擁有營運控制權。如未能獲取總樓面面積，其他類似的建築面積將根據市場慣例被採用。
- (9) 我們計算在內的溫室氣體排放包括二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、氧化亞氮(N₂O)及氫氟碳化物(HFCs)。我們的物業組合業務當中並未發現全氟化碳(PFC)、六氟化硫(SF₆)、三氟化氮(NF₃)以及生物碳排放。範疇一數據包括用於發電機組的柴油、公司自有車輛的汽油以及製冷劑和滅火器泄漏所造成的直接排放。範疇二數據包括已採購電力所造成的間接排放。本年度，我們廣泛地加強了範疇三數據的披露，涵蓋了SBTi要求的所有類別。請參閱溫室氣體排放部分。
- (10) 我們的溫室氣體排放計算標準遵循世界資源研究所與世界可持續發展工商理事會發佈的《溫室氣體核算體系》。報告的排放因子取自以下來源：
 - 聯合國政府間氣候變化專門委員會第五次評估報告的《溫室氣體核算體系》之全球暖化潛勢值
 - 香港環境保護署及機電工程署的《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引(2010)》
 - 香港物業組合排放因子：當地公用服務供應商（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《2022年度減排項目中國區域電網基準線排放因子》
 - 海外物業組合排放因數：新加坡能源市場管理局的新加坡電網排放因數(2023)、澳洲氣候變化、能源、環境和水部的《國家溫室氣體核算系數(2024)》以及英國能源安全與淨零排放部的《溫室氣體報告：轉換系數(2024)》如有不同版本的排放因子，我們會以最新的區域排放因子為準，並應採用最新的區域排放因子。有關用於計算範疇三數據的排放因子來源，請參閱溫室氣體排放部分。
- (11) 用水量包括冷卻塔、清潔、沖廁、飲用、灌溉及其他次要用途。

範疇三排放類別細分⁽¹⁾:

類別 ⁽²⁾	範疇三排放	是否適用於領展	納入的相關性／ 排除的理由	量化方法	2024/2025 年度 (公噸二氧化碳 當量)	2023/2024 年度 (公噸二氧化碳 當量)	2021/2022 年度 (基線) (公噸 二氧化碳當量)
一 範疇三(A)	外購商品和服務	是	領展為日常營運而外購的商品和服務，如設備、營運用品、保安、清潔、維護、營銷和諮詢等的開採、生產和運輸所產生的上游排放	領展的營運支出數據乘以相應的排放因子 ⁽³⁾ 領展的都市耗水活動數據乘以供水商在處理淡水時的排放因子	37,610 (8.0%)	37,171 (7.2%)	28,627 (7.0%)
二 範疇三(A)	資本商品	是	領展在更換、升級和改進物業過程中為樓宇服務工程購買的設備和裝置的開採、生產和運輸所產生的上游排放 作為香港的房地產投資信託基金，領展的物業發展業務存在限制且規模有限。我們目前唯一在建的社區商場項目領達廣場所用建築材料的隱含碳排放數據，將於發展項目完工後一併匯報	領展的資本支出數據乘以相應的排放因子 ⁽³⁾	19,096 (4.0%)	29,054 (5.6%)	26,992 (6.6%)
三 範疇三(B)	燃料及能源相關活動 (未包含在範疇一或範疇二內)	是	領展所消耗的燃料和能源 (包括電動車充電站的消耗) 的開採、生產和運輸所產生的上游排放，這些排放尚未計入範疇一及範疇二內	領展使用的燃料和能源 (如柴油、天然氣和電力) 的原始活動數據乘以相應的排放因子 ⁽⁴⁾	55,585 (11.8%)	56,765 (10.9%)	51,883 (12.7%)

類別 ⁽²⁾	範疇三排放	是否適用於領展	納入的相關性／ 排除的理由	量化方法	2024/2025 年度 (公噸二氧化碳 當量)	2023/2024 年度 (公噸二氧化碳 當量)	2021/2022 年度 (基線) (公噸 二氧化碳當量)
四 範疇三(A)	上游運輸及配送	是	領展採購的商品和服務的運輸和配送(包括進貨和出貨物流)產生的上游排放	領展外購郵寄和快遞服務的支出數據乘以相應的排放因子 ⁽³⁾	7 (0.002%)	6 (0.001%)	6 (0.001%)
五 範疇三(B)	營運中產生的廢物	是	領展營運過程中產生的固體廢物和廢水等廢物處置和處理產生的上游排放	領展營運控制物業所產生的主要廢物數據乘以相應的排放因子 ⁽⁴⁾	23,538 (5.0%)	26,278 (5.1%)	16,481 ⁽⁵⁾ (4.0%)
六 範疇三(A)	商務差旅	是	使用非公司所有或營運的車輛運送與業務活動相關的員工所產生的上游排放	企業差旅中介提供的主要航空差旅數據乘以相應的排放因子 ⁽⁶⁾ 企業租車的主要地面差旅里程數據和包括飯店費用在內的商務差旅支出數據乘以相應的排放因子 ^{(3), (4)}	788 (0.2%)	540 (0.1%)	124 (0.03%)
七 範疇三(B)	員工通勤	是	員工乘坐非公司所有或營運的車輛往返於住所和工作地點之間所產生的上游排放	員工人數乘以相應的通勤因子 ⁽⁷⁾	539 (0.1%)	589 (0.1%)	455 (0.1%)
八	上游租賃資產	否	為員工租賃資產(如租賃辦公室)所產生的上游排放量已計入範疇一及二排放內 其他上游租賃資產的排放量不適用於領展的營運	—	—	—	—

類別 ⁽²⁾	範疇三排放	是否適用於領展	納入的相關性／ 排除的理由	量化方法	2024/2025 年度 (公噸二氧化碳 當量)	2023/2024 年度 (公噸二氧化碳 當量)	2021/2022 年度 (基線) (公噸 二氧化碳當量)
九	下游運輸與配送	否	領展沒有任何需要運輸和 配送的已售產品	—	—	—	—
十	售出產品的加工	否	領展沒有生產任何需要第 三方加工的直接產品	—	—	—	—
十一 範疇三(B)	售出產品的使用	是 (自2023/2024 年度起)	領展透過合約提供物業管 理服務而沒有營運控制權 的物業的下游營運排放	領展使用或供應給最終 使用者 (如商戶和顧客) 的燃料和能源 (如柴油、 天然氣和電力) 的主要活 動數據乘以與各地區相 關以位置／市場作基準 的排放因子	9,600 (2.0%)	9,728 (1.9%)	—
十二	售出產品生命週期 終止的處理	否	領展沒有銷售任何有生命 週期終止排放的產品	—	—	—	—
十三 範疇三(B)	下游租賃資產	是	由領展擁有並出租給商戶 的物業所產生的下游排 放，其排放尚未計入範疇 一及二排放	供應給商戶的燃料和能 源 (如柴油、天然氣和電 力) 的主要和推斷活動數 據乘以與各地區相關以 位置／市場作基準的排 放因子	318,340 ⁽⁹⁾ (67.4%)	335,308 ⁽⁵⁾ (64.6%)	265,699 (65.2%)
十四	特許經營	否	領展的業務運作不涉及領 特許經營	—	—	—	—

類別 ⁽²⁾	範疇三排放	是否適用於領展	納入的相關性／ 排除的理由	量化方法	2024/2025 年度 (公噸二氧化碳 當量)	2023/2024 年度 (公噸二氧化碳 當量)	2021/2022 年度 (基線) (公噸 二氧化碳當量)
十五 範疇三(B)	投資	是	領展在合資(即合資格少數權益物業)和債務證券投資中的下游排放	領展少數權益物業所使用的燃料和能源(如柴油、天然氣和電力)的原始活動數據，乘以與該地區相關以位置／市場作基準的排放因子，以及領展持有的股份百分比。領展債務投資公司的推算排放量乘以與各地區相關以位置／市場作基準的排放因子	7,297 (1.5%)	23,487 (4.5%)	17,077 (4.2%)

作為主要房地產擁有者、管理者及投資者，我們的範疇三排放熱點集中於下游租賃資產（類別十三）及燃料與能源相關活動（類別三）。僅此兩類已足以構成我們科學碳目標倡議範疇三排放短期目標的邊界範圍，且占過去三年範疇三總排放量的75%以上。

我們的範疇三總排放量呈上升趨勢，主要驅動因素包括我們物業組合的擴張及疫情後商業活動復蘇。此增長導致了近年來更高的碳排放量以及更高的商品和服務開支。

為應對物業產生的下游排放（類別十三），我們持續推行商戶參與計劃，通過多方利益相關者協作提升節能減廢意識。詳情請參閱商戶聯繫部分。

類別三涵蓋所購燃料與能源的上游生產相關間接排放，以及購電的輸配電損耗。儘管對上游活動影響力有限，我們仍積極提升營運能效以降低相關排放。詳情請參閱溫室氣體排放部分。

附註：

- (1) 經內部審核，並根據《溫室氣體核算體系》的相關定義，Queen Victoria Building、The Galleries以及Strand Arcade已被移出我們的營運控制報告範圍。我們確認領展在上述物業中並不具備全面實施營運政策的權力。因此，上述物業的能耗數據應予剔除，其產生的排放量不再納入於我們的範疇一及二報告範圍內，改歸類為範疇三排放。為保持海外物業組合數據的一致性，歷史數據亦已進行追溯調整。
- (2) 除了標準的《溫室氣體核算體系》分類外，我們進一步區分範疇三排放以呈現我們不同程度的影響力：範疇三(A)（具有直接控制以影響結果）和範疇三(B)（超出直接控制範圍但可透過協作產生影響）。這種雙重分類方法使我們能夠在影響力最強的領域採取針對性的行動，同時保持與整個價值鏈的互動。
- (3) 來自美國環境保護署根據美國環境擴展投入產出模型發布的《美國行業及商品供應鏈溫室氣體排放系數》。
- (4) 來自英國能源安全與淨零碳排放部發布的《溫室氣體報告：轉換因子2024》，以及與各地區相關以位置／市場作基準的排放因子。
- (5) 為提高準確性，本年度已對歷史數據進行追溯調整。
- (6) 來自《國際民航組織碳排放計算機》。
- (7) 來自Moovit Insights發布的《按國家和城市劃分的公共交通統計》以及中國城市規劃設計研究院發布的《中國主要城市通勤監測報告》。
- (8) 本年度起，我們開始彙報香港非領展持有的電動車充電站所產生的用電量。

		集團總計		香港物業組合		中國內地物業組合 ⁽¹⁰⁾			海外物業組合 ⁽¹¹⁾		
單位		2024/2025 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度
廢物管理											
棄置的無害廢物	公噸	65,492	33,944	37,408	37,034	27,095	14,474	9,922	4,454	4,211	16
建築廢物堆填 ⁽¹⁾	公噸	14,619	43	543	605	14,576	3,999	2,572	-	-	-
一般廢物堆填 ⁽²⁾	公噸	46,116	33,900	36,865	36,430	12,184	10,475	7,351	31	4,211	16
一般廢物焚化 ⁽³⁾	公噸	4,757	-	-	-	335	-	-	4,422	-	-
循環再用的建築廢物	公噸	302	302	901	304	-	-	-	-	-	-
其他再造／回收／循環再用的無害廢物	公噸	18,854	12,208	9,093	4,634	5,253	3,630	2,804	1,393	1,210	222
有機廢物－剩食捐贈 ⁽⁴⁾	公噸	173	173	160	161	-	-	-	-	-	-
有機廢物 ⁽⁵⁾	公噸	7,199	2,651	2,175	1,491	4,013	-	-	535	363	11
一般廢物	公噸	98	-	-	-	-	-	-	98	145	139
塑膠 ⁽⁶⁾	公噸	893	734	451	301	149	-	-	9	2	-
玻璃樽	公噸	309	164	230	277	91	-	-	54	46	47
發泡膠盒	公噸	2,112	2,112	1,479	1,006	-	-	-	-	-	-
紙板／廢紙	公噸	7,706	6,193	4,467	1,302	868	-	-	646	612	4
金屬	公噸	114	10	7	3	80	-	-	24	19	-
綜合可回收物 ⁽⁷⁾	公噸	80	-	-	-	52	3,630	2,804	28	22	20
舊衣物	公噸	171	171	123	89	-	-	-	-	-	-
食用油	公噸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他 ⁽⁸⁾	公噸	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-
棄置的有害廢物 ⁽⁹⁾	公噸	3.35	1.86	2.06	1.60	0.21	0.04	0.27	1.28	0.68	0.00
一般廢物回收／循環利用率	%	27.0	26.5	19.8	11.3	29.6	25.7	27.6	23.8	22.3	93.2

附註：

(1) 所有建築廢物均由持牌廢物收集商處理。循環再用的建築廢物是指被送到指定公共填充接收設施處理和加工的硬惰性物料而成為循環再造石料和用於建築活動的粒狀材料。

(2) 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。

(3) 焚化的一般廢物包括有機廢物。為了提高資料的準確性，本年度我們開始將填埋和焚化處理的一般廢物分開匯報。

(4) 剩食指自領展物業收集並捐贈予社區的食材。

(5) 有機廢物，不包括剩食捐贈，處理方法包括堆肥、回收和厭氣消化。

(6) 塑料包括從入樽機收集到的膠樽，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。

(7) 綜合可回收物包括但不限於紙張及紙板、塑膠、金屬、玻璃及廚餘。請注意，可回收物的種類在各個物業可能有所不同。自2024/2025年度起，隨著記錄方式的改善，來自中國內地物業組合的綜合可回收物已分開匯報。

(8) 其他包括可重用及回收的利是封、電器及雜物，2024/2025年度及2023/2024年度並無相關收集記錄。

(9) 所有害廢物均由持牌廢物收集商處理。有害廢物包括螢光光管及電子廢物。

(10) 隨著我們收購上海七寶領展廣場剩餘的50%權益，該物業的廢物數據將從2024/2025年度起納入我們的營運控制報告範圍。

(11) 經內部審核，並根據《溫室氣體核算體系》的相關定義，Queen Victoria Building、The Galleries以及Strand Arcade已被移出我們的營運控制報告範圍。我們確認領展在上述物業中並不具備全面實施營運政策的權力。因此，上述物業的廢物數據應予剔除。為保持海外物業組合數據的一致性，歷史數據亦已進行追溯調整。

社會表現數據列表^{(1), (2), (3), (4)}

	集團總計		香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合		
	2024/2025 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度
員工分布										
長期員工	1,441	1,025	998	985	277	217	214	139	128	1
按性別劃分										
男性	632	469	461	473	107	82	82	56	48	1
女性	809	556	537	512	170	135	132	83	80	0
按年齡組別劃分										
30歲以下	210	141	152	184	49	42	45	20	10	0
男性	70	51	56	87	13	12	15	6	2	0
女性	140	90	96	97	36	30	30	14	8	0
30-50	1,040	738	722	676	219	168	163	83	91	0
男性	455	338	336	319	87	64	62	30	31	0
女性	585	400	386	357	132	104	101	53	60	0
50歲以上	191	146	124	125	9	7	6	36	27	1
男性	107	80	69	67	7	6	5	20	15	1
女性	84	66	55	58	2	1	1	16	12	0
按職級劃分										
非管理人員	788	552	560	572	149	123	125	87	82	0
男性	311	217	219	244	55	47	48	39	33	0
女性	477	335	341	328	94	76	77	48	49	0
中層管理人員	503	356	337	324	110	77	71	37	34	0
男性	243	185	182	171	47	30	27	11	10	0
女性	260	171	155	153	63	47	44	26	24	0
高層管理人員	150	117	101	89	18	17	18	15	12	1
男性	78	67	60	58	5	5	7	6	5	1
女性	72	50	41	31	13	12	11	9	7	0
按國籍劃分⁽⁵⁾										
集團總計										
中國人	1,283	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新加坡人	104	-	-	-	-	-	-	-	-	-
馬來西亞人	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
香港物業組合										
中國人	-	1,006	984	971	-	-	-	-	-	-
英國人	-	6	5	2	-	-	-	-	-	-
馬來西亞人	-	4	3	3	-	-	-	-	-	-
其他	-	9	6	9	-	-	-	-	-	-
中國內地物業組合										
中國人	-	-	-	-	277	217	214	-	-	-
其他	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-
海外物業組合										
新加坡人	-	-	-	-	-	-	-	103	100	0
馬來西亞人	-	-	-	-	-	-	-	27	18	0
澳洲人	-	-	-	-	-	-	-	2	2	0
菲律賓人	-	-	-	-	-	-	-	2	3	0
印度人	-	-	-	-	-	-	-	2	2	0
緬甸人	-	-	-	-	-	-	-	2	2	0
其他	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1
臨時員工⁽⁶⁾	66	60	54	50	0	2	0	6	14	0

	集團總計		香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合		
	2024/2025 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度
新聘員工										
新聘長期員工	265	149	218	299	89	41	79	27	39	1
按年齡組別劃分										
30歲以下	80	46	73	99	20	11	23	14	6	0
男性	31	21	23	48	5	4	10	5	2	0
女性	49	25	50	51	15	7	13	9	4	0
30-50	172	93	136	185	69	30	53	10	31	0
男性	80	43	61	87	33	14	22	4	8	0
女性	92	50	75	98	36	16	31	6	23	0
50歲以上	13	10	9	15	0	0	3	3	2	1
男性	8	6	6	3	0	0	3	2	1	1
女性	5	4	3	12	0	0	0	1	1	0
按職級劃分										
非管理人員	169	104	157	213	48	23	49	17	28	0
男性	73	51	61	95	16	11	22	6	6	0
女性	96	53	96	118	32	12	27	11	22	0
中層管理人員	76	31	51	74	39	15	24	6	8	0
男性	34	10	25	34	22	6	10	2	4	0
女性	42	21	26	40	17	9	14	4	4	0
高層管理人員	20	14	10	12	2	3	6	4	3	1
男性	12	9	4	9	0	1	3	3	1	1
女性	8	5	6	3	2	2	3	1	2	0
新聘長期員工比率 ⁽¹⁾	18.4%	14.5%	21.8%	30.4%	32.1%	18.9%	36.9%	19.4%	30.5%	100%
離職員工 ⁽²⁾										
員工流失	218	138	245	264	46	39	30	34	50	0
按性別劃分										
男性	103	71	117	135	22	18	16	10	20	0
女性	115	67	128	129	24	21	14	24	30	0
按年齡組別劃分										
30歲以下	48	31	87	69	10	12	9	7	4	0
男性	22	14	44	33	7	5	5	1	1	0
女性	26	17	43	36	3	7	4	6	3	0
30-50	154	96	146	160	36	27	20	22	35	0
男性	68	47	69	92	15	13	10	6	13	0
女性	86	49	77	68	21	14	10	16	22	0
50歲以上	16	11	12	35	0	0	1	5	11	0
男性	13	10	4	10	0	0	1	3	6	0
女性	3	1	8	25	0	0	0	2	5	0
按職級劃分										
非管理人員	149	92	173	182	29	23	15	28	30	0
男性	70	49	80	94	13	12	11	8	13	0
女性	79	43	93	88	16	11	4	20	17	0
中層管理人員	59	38	58	70	16	12	11	5	17	0
男性	25	15	28	33	9	4	4	1	6	0
女性	34	23	30	37	7	8	7	4	11	0
高層管理人員	10	8	14	12	1	4	4	1	3	0
男性	8	7	9	8	0	2	1	1	1	0
女性	2	1	5	4	1	2	3	0	2	0
員工流失比率	15.5%	13.6%	24.9%	27.3%	17.8%	18%	14.9%	24.6%	38.2%	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		
	2024/2025 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度
自願離職										
自願離職員工	189	127	231	226	30	20	18	32	49	0
自願離職率	13.4%	12.5%	23.5%	23.3%	11.6%	9.2%	8.9%	23.2%	37.4%	0%
平均員工人數	1,410	1,014	985	968	258	217	202	138	131	1
假期										
領取育嬰假的員工	33	20	29	27	9	7	25	4	5	0
按性別劃分										
男性	18	8	10	11	7	0	17	3	3	0
女性	15	12	19	16	2	7	8	1	2	0
復職率⁽⁹⁾										
按性別劃分										
男性	100%	100%	80%	90.9%	100%	0%	94.1%	100%	100%	0%
女性	100%	100%	89.5%	93.8%	100%	85.7%	87.5%	100%	100%	0%
家庭友善假的領取日數 ⁽¹⁰⁾	6,297	4,416.5	4,327.5	4,380	1,140	1,136.5	1,373	740.5	793	0
員工福利										
參與企業員工購股計劃的員工	80	80	168	418	0	–	–	0	–	–
員工供款 (港元)	3,798,000	3,798,000	7,814,497	11,643,488	0	–	–	0	–	–
公司供款 (港元)	1,072,000	1,072,000	2,162,959	1,040,702	0	–	–	0	–	–
已提供的教育資助數量	467	356	311	219	4	0	–	107	39	–
按職級劃分										
非管理人員	188	139	130	83	0	0	–	49	12	–
中層管理人員	199	158	111	103	3	0	–	38	15	–
高層管理人員	80	59	70	33	1	0	–	20	12	–
公司供款 (港元)	1,049,034	837,972	789,785	759,992	14,428	0	–	196,634	96,558	–

概況與管治	財務資本	投資組合資本	創新資本	人才資本	社會與關係資本	自然資本	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			
	2024/2025 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度
培訓										
員工培訓時數	37,539	28,170	23,374	28,823	6,370	5,150	2,522	2,999	3,508	4
按性別劃分 ⁽¹⁾										
男性	16,793	13,152	11,889	–	2,403	1,923	–	1,237	1,422	–
女性	20,747	15,018	11,485	–	3,966	3,227	–	1,762	2,086	–
按職級劃分										
非管理人員	19,163	14,638	12,035	17,331	2,914	2,471	1,138	1,612	1,560	0
中層管理人員	12,133	8,862	6,349	8,626	2,472	1,649	884	799	1,143	0
高層管理人員	6,243	4,671	4,991	2,867	983	1,031	500	589	805	4
按主題劃分 ⁽²⁾										
商業道德與合規	7,547	4,784	4,532	4,860	2,024	2,427	664	739	872	1
健康與安全	3,376	3,225	1,130	1,256	94	0	903	58	94	0
環境、社會及管治趨勢	1,638	1,352	2,897	561	28	105	54	258	121	2
其他	24,978	18,810	14,816	22,146	4,224	2,619	901	1,945	2,421	1
平均培訓時數	26.1	27.5	23.4	29.3	23	23.7	11.8	21.6	27.4	4
按職級劃分										
非管理人員	24.3	26.5	21.5	30.3	19.6	20.1	9.1	18.5	19	0
中層管理人員	24.1	24.9	18.8	26.6	22.5	21.4	12.4	21.6	33.6	0
高層管理人員	41.6	39.9	49.4	32.2	54.6	60.6	27.8	39.3	67.1	4
員工義工服務										
義工人次	593	593	699	444	0	0	26	— ⁽³⁾	— ⁽⁴⁾	–
義工服務時數	2,660	2,660	3,655	2,548	0	0	308	— ⁽³⁾	— ⁽⁴⁾	–

	集團總計		香港物業組合		中國內地物業組合			海外物業組合		
	2024/2025 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度	2024/2025 年度	2023/2024 年度	2022/2023 年度
職業健康與安全										
長期員工										
損失工時受傷事故次數 (病假>0日)	5	4	5	5	0	0	1	1	4	0
須呈告受傷事故次數 (病假>3日)	4	3	1	1	0	0	1	1	4	0
嚴重工傷事故次數 (病假>6個月)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
受傷事故損失日數	106.5	101.5	21.5	8.5	0	0	28	5	22.5	0
工作時數	2,882,000	2,050,000	1,996,000	1,970,000	554,000	434,000	428,000	278,000	256,000	2,000
損失工時受傷事故頻率(LTI FR) ⁽¹³⁾	1.73	1.95	2.51	2.54	0	0	2.34	3.60	15.63	0
損失工時受傷事故比率(LTIR) (每百名員工) ⁽¹⁴⁾	0.35	0.39	0.50	0.51	0	0	0.47	0.72	3.13	0
須呈報受傷事故比率 (每百名員工) ⁽¹⁴⁾	0.28	0.29	0.10	0.10	0	0	0.47	0.72	3.13	0
嚴重受傷事故比率 (每百名員工) ⁽¹⁴⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
缺勤率⁽¹⁵⁾	2.10%	2.17%	2.25%	1.89%	0.86%	1.21%	0.75%	4.12%	4.43%	0%
死亡人數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
死亡率 ⁽¹⁴⁾	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
承辦商工人概要⁽¹⁶⁾										
承辦商工人⁽¹⁷⁾	5,262	3,797	3,797	3,158	1,260	1,034	1,059	205	179 ⁽¹⁶⁾	52
職業健康與安全										
損失工時受傷事故次數 (病假>0日)	96	93	94	79	0	0	2	3	0	0
須呈告受傷事故次數 (病假>3日)	84	83	82	63	0	0	2	1	0	0
嚴重工傷事故次數 (病假>6個月)	12	12	8	5	0	0	0	0	0	0
受傷事故損失日數	6,767	6,767	4,723	2,949	0	0	67	0	0	0
工作時數	12,628,800	9,112,800	9,112,800	7,579,200	3,024,000	2,481,600	2,541,600	492,000	429,600 ⁽¹⁶⁾	124,800
損失工時受傷事故頻率(LTI FR) ⁽¹³⁾	7.60	10.21	10.32	10.42	0	0	0	6.10	0	0
損失工時受傷事故比率(LTIR) (每百名工人) ⁽¹⁴⁾	1.82	2.45	2.48	2.50	0	0	0	1.46	0	0
須呈報受傷事故比率 (每百名工人) ⁽¹⁴⁾	1.60	2.19	2.16	1.99	0	0	0	0.49	0	0
嚴重工傷事故比率 (每百名工人) ⁽¹⁴⁾	0.23	0.32	0.21	0.16	0	0	0	0	0	0
死亡人數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
死亡率 ⁽¹⁴⁾	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
承辦商工人培訓時數⁽¹⁸⁾										
承辦商工人培訓時數	27,500	15,083	8,895	4,467	11,292	16,550	0	1,126	2,104 ⁽¹⁶⁾	0
平均培訓時數	8.4	8.3	4.9	2.5	9	16	0	5.5	11.8 ⁽¹⁶⁾	0

附註：

- (1) 除非另有指明，2024/2025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。我們於2019/2020年度在中國內地設立總部，於2022/2023年度在澳洲設立地區中心，並於2023/2024年度在新加坡設立地區中心。我們於澳洲、新加坡和英國等海外物業組合的營運管理完全外判予物業管理公司，我們並沒有僱用任何長駐於英國的領展員工。
- (2) 「-」指不適用或因處於數據蒐集階段而無法匯報相應數據。
- (3) 我們的人力資源部提供的社會數據概況是根據每個報告年度末的員工人數編製。
- (4) 歷史數據於本年度被重新修正，以更準確地匯報數據。
- (5) 自2023/2024年度，我們匯報按國籍劃分的員工構成，並披露各地區的三大首要國籍人數。
- (6) 臨時員工指已訂立固定期限僱傭合約的領展員工，例如兼職員工、暑期實習生等。由於這些員工在我們的員工分布中所佔比例並非關鍵，因此我們並沒有進一步提供性別及年齡細分。
- (7) 新聘長期員工比率的計算方法為報告年度的新聘長期員工總數除以每個報告年末的長期員工總數。
- (8) 流失率包括在職員工於報告期內自願離職、非自願離職及退休。員工流失率的計算方法為應計離職人數除以連續12個月期間的平均員工人數。
- (9) 復職率的計算方法為育嬰假後返回工作崗位的長期員工總數除以每個報告年度末領取育嬰假的總人數。
- (10) 家庭友善假包括生日假、恩恤假、育嬰假、婚假及家事假。
- (11) 自2023/2024年度起，我們匯報按性別劃分的員工培訓時數。
- (12) 自2024/2025年度起，網絡安全已歸類於商業道德與合規範疇中計算。
- (13) 損失工時受傷事故頻率(LTIFR)的計算方法為損失工時受傷事故總數乘以百萬小時，再除以總工作時數。
- (14) 損失工時受傷事故比率(LTIR)、須呈報受傷事故比率、嚴重工傷事故比率及死亡率的計算方法為工傷事故總數乘以相應因子，再除以總工作時數。長期員工的因子200,000是假設100名員工的每年工作時數，即每星期工作40小時，每年工作50個星期。承辦商工人的因子240,000是假設100名承辦商工人的每年工作時數，即每星期工作48小時，每年工作50個星期。
- (15) 缺勤率的計算方法為損失總日數除以報告年度的預定工作日數。損失日數包括因工作及無關工作的傷病所導致的缺勤。
- (16) 經內部審核，並根據《溫室氣體核算體系》的相關定義，Queen Victoria Building、The Galleries以及Strand Arcade已被移出我們的營運控制報告範圍。我們確認領展在上述物業中並不具備全面實施營運政策的權力，因此相關承包商員工的數據亦不再納入統計。為保持海外物業組合數據的一致性，歷史數據亦已進行追溯調整。
- (17) 承辦商工人並非受僱於領展，而是受僱於領展的第三方供應商，並負責於領展物業提供物業管理支援、清潔服務、停車場營運及維修保養服務。這些承辦商工人於領展物業內工作。該等數據代表了於該地理區域存在現場作業的供應商數目。
- (18) 承辦商工人培訓時數適用於負責物業管理支援及清潔服務的承辦商工人。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工人的總人數。

香港交易所《環境、社會及管治報告守則》 內容索引

強制披露規定	參考及備註
管治架構	可持續發展報告2024/2025：關於本可持續發展報告；創造價值的管治架構；我們為誰創造價值
匯報原則	可持續發展報告2024/2025：我們為誰創造價值；重構風險與重要性；環境、社會及管治表現數據列表
匯報範圍	可持續發展報告2024/2025：關於本可持續發展報告

「不遵守就解釋」條文		參考及備註
A.環境		
層面A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 註：廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。 有害廢棄物指國家規例所界定者。	✓ 可持續發展政策（只提供英文版本）； 氣候變化及能源政策（只提供英文版本）； 廢物政策（只提供英文版本）； 水資源政策（只提供英文版本）； 可持續發展報告2024/2025：可持續發展相關政策；溫室氣體排放；氣候變化之抵禦及適應； 廢物管理；用水管理
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	✓ 可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A1.2	[於2025年1月1日刪除]	不適用 不適用
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	✓ 可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	✓ 可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	✓ 可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	✓ 可持續發展報告2024/2025： 廢物管理；環境、社會及管治表現數據列表

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

層面A2：資源使用

一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。 註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	✓	可持續發展政策（只提供英文版本）； 氣候變化及能源政策（只提供英文版本）； 水資源政策（只提供英文版本）； 採購政策（只提供英文版本）
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	✓	可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	✓	可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	✓	可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	✓	可持續發展報告2024/2025： 用水管理
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。	不適用	我們沒有生產任何產品。

層面A3：環境及天然資源

一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	✓	可持續發展政策（只提供英文版本）； 氣候變化及能源政策（只提供英文版本）； 廢物政策（只提供英文版本）； 水資源政策（只提供英文版本）； 生物多樣性政策（只提供英文版本）
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	✓	可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放； 氣候變化之抵禦及適應； 廢物管理； 用水管理； 生物多樣性

層面A4：氣候變化

一般披露	[於2025年1月1日刪除]	不適用	不適用
關鍵績效指標A4.1	[於2025年1月1日刪除]	不適用	不適用

B.社會			
僱傭及勞工常規			
層面B1：僱傭			
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	✓	董事會成員多元化政策； 多元化、公平與包容政策（只提供英文版本）； 職業健康及安全政策（只提供英文版本）； 可持續發展報告2024/2025： 可持續發展相關政策； 人才管理； 職業健康、安全和福祉； 多元化、公平與包容
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	✓	可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	✓	可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
層面B2：健康與安全			
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	✓	職業健康及安全政策（只提供英文版本）； 可持續發展報告2024/2025： 可持續發展相關政策； 職業健康、安全和福祉
關鍵績效指標B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	✓	可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	✓	可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	✓	可持續發展報告2024/2025： 職業健康、安全和福祉
層面B3：發展及培訓			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	✓	可持續發展報告2024/2025： 人才管理
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	✓	可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	✓	可持續發展報告2024/2025： 環境、社會及管治表現數據列表

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

層面B4：勞工準則

一般披露

有關防止童工或強制勞工的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。



人權政策（只提供英文版本）；
供應商行為守則；
可持續發展報告2024/2025：
可持續發展相關政策；
人才管理；供應鏈；最佳實務

關鍵績效指標B4.1

描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。



人權政策（只提供英文版本）；
供應商行為守則；
舉報政策（只提供英文版本）；
可持續發展報告2024/2025：
人才管理；供應鏈

關鍵績效指標B4.2

描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。



人權政策（只提供英文版本）；
供應商行為守則；
舉報政策（只提供英文版本）；
可持續發展報告2024/2025：
人才管理；供應鏈

營運慣例

層面B5：供應鏈管理

一般披露

管理供應鏈的環境及社會風險政策。



供應商行為守則；
採購政策（只提供英文版本）；
可持續發展報告2024/2025：
供應鏈

關鍵績效指標B5.1

按地區劃分的供應商數目。



可持續發展報告2024/2025：
環境、社會及管治表現數據列表

關鍵績效指標B5.2

描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。



可持續發展報告2024/2025：
供應鏈

關鍵績效指標B5.3

描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。



可持續發展報告2024/2025：
供應鏈

關鍵績效指標B5.4

描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。



可持續發展報告2024/2025：
供應鏈

層面B6：產品責任

一般披露

有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。



公司網站2024/2025：
收集個人資料聲明；
舉報政策（只提供英文版本）；
可持續發展報告2024/2025：
可持續發展相關政策；
我們沒有生產任何產品。我們的焦點是在收集持份者的個人資料時保護他們的私隱。

關鍵績效指標B6.1

已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。

不適用

我們沒有生產任何產品。

「不遵守就解釋」條文		參考及備註	
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	✓	可持續發展報告2024/2025： 我們為誰創造價值； 重構風險與重要性
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	✓	可持續發展報告2024/2025： 可持續發展相關政策
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	✓	可持續發展報告2024/2025： 供應鏈
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	✓	公司網站2024/2025： 收集個人資料聲明
層面B7：反貪污			
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	✓	舉報政策 （只提供英文版本）； 管治、披露及財務報表 2024/2025： 管治良好的企業； 可持續發展報告2024/2025： 可持續發展相關政策
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	✓	於2024/2025年度，我們沒有已審結的法律案件是與貪污行為相關。
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	✓	舉報政策 （只提供英文版本）； 管治、披露及財務報表 2024/2025： 管治良好的企業
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	✓	管治、披露及財務報表 2024/2025： 管治良好的企業
社區			
層面B8：社區投資			
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	✓	領展慈善及社區參與計劃規則 （只提供英文版本）； 職業健康及安全政策 （只提供英文版本）； 可持續發展報告2024/2025：社區
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	✓	可持續發展報告2024/2025：社區
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	✓	可持續發展報告2024/2025：社區

氣候相關披露

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

(I) 管治

1. 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：



可持續發展報告2024/2025：
創造價值的管治架構；
氣候變化之抵禦及適應

(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；



可持續發展報告2024/2025：
創造價值的管治架構；
重構風險與重要性

(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；



可持續發展報告2024/2025：
創造價值的管治架構；
重構風險與重要性

(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；



可持續發展報告2024/2025：
創造價值的管治架構；
重構風險與重要性

(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，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入；及



可持續發展報告2024/2025：
氣候變化之抵禦及適應

(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：



可持續發展報告2024/2025：
重構風險與重要性

(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



可持續發展報告2024/2025：
創造價值的管治架構；
重構風險與重要性

(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。



(II) 策略

氣候相關風險和機遇

2. 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；	✓	可持續發展報告2024/2025： 氣候變化之抵禦及適應
	(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；	✓	
	(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	✓	
	(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鉤。	✓	

業務模式和價值鏈

3. 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	✓	可持續發展報告2024/2025： 氣候變化之抵禦及適應
	(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）。	✓	

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

策略和決策

4. 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相關風險和機遇的資訊，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：	✓	可持續發展報告2024/2025： 氣候變化之抵禦及適應
	(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；	✓	可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放； 氣候變化之抵禦及適應
	(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）；	✓	
	(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；	✓	可持續發展報告2024/2025： 商戶聯繫； 供應鏈
	(iv) 發行人計劃如何實現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	✓	可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放
	(b) 有關發行人當前及將來計劃如何行動提供資源。	✓	可持續發展報告2024/2025： 重構風險與重要性； 溫室氣體排放； 氣候變化之抵禦及適應； 商戶聯繫； 供應鏈
5. 發行人須披露：	先前各匯報期內所披露計劃的進度。	✓	可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放

財務狀況、財務表現及現金流量

當前財務影響

- | | | | |
|--------------------------|--|---|---------------------------------|
| 6. 發行人須披露以下定性
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 | ✓ | 可持續發展報告2024/2025：
氣候變化之抵禦及適應 |
| | (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，
關於識別的氣候相關風險和機遇的資訊。 | ✓ | |

預期財務影響

- | | | | |
|--------------------------|---|---|---------------------------------|
| 7. 發行人須披露以下定性
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： | ✓ | 可持續發展報告2024/2025：
氣候變化之抵禦及適應 |
| | (i) 其投資及處置計劃；及 | ✓ | |
| | (ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；
及 | ✓ | |
| | (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。 | ✓ | |

「不遵守就解釋」條文		參考及備註	
氣候韌性			
8. 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：	✓	可持續發展報告2024/2025：氣候變化之抵禦及適應
	(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；	✓	
	(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	✓	
	(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；	✓	
	(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；	✓	
	(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；	✓	
	(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；	✓	
	(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；	✓	
	(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；	✓	
	(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及	✓	
	(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）；	✓	
	(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及	✓	
	(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。	✓	

(III) 風險管理

9. 發行人須披露：	(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；	✓	可持續發展報告2024/2025： 氣候變化之抵禦及適應； 重構風險與重要性
	(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）；	✓	
	(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；	✓	
	(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）；	✓	
	(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；	✓	
	(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及	✓	
	(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；	✓	
	(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，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	✓	可持續發展報告2024/2025： 重構風險與重要性
	(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。	✓	

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

(IV) 指標及目標

溫室氣體排放

10. 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；	✓	可持續發展報告2024/2025：氣候變化之抵禦及適應；環境、社會及管治表現數據列表
	(b) 範圍2溫室氣體排放；及	✓	
	(c) 範圍3溫室氣體排放。	✓	
11. 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；	✓	可持續發展報告2024/2025：氣候變化之抵禦及適應；環境、社會及管治表現數據列表
	(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；	✓	
	(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	✓	可持續發展報告2024/2025：關於本可持續發展報告
	(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；	✓	
	(c) 就披露的範圍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	✓	可持續發展報告2024/2025：溫室氣體排放；氣候變化之抵禦及適應；環境、社會及管治表現數據列表
	(d) 就披露的範圍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。	✓	

「不遵守就解釋」條文		參考及備註	
氣候相關轉型風險			
12. 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。	✓	可持續發展報告2024/2025：氣候變化之抵禦及適應
氣候相關物理風險			
13. 發行人須披露：	容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	✓	可持續發展報告2024/2025：氣候變化之抵禦及適應
氣候相關機遇			
14. 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。	✓	可持續發展報告2024/2025：氣候變化之抵禦及適應
資本運用			
15. 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。	✓	可持續發展報告2024/2025：氣候變化之抵禦及適應
內部碳定價			
16. 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	不適用	可持續發展報告2024/2025：溫室氣體排放；
	(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；	不適用	我們開展了一項關於內部碳定價作為優化及推動減碳投資工具的研究，但尚未建立內部碳定價機制。
	或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	不適用	
薪酬			
17. 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。	✓	可持續發展報告2024/2025：氣候變化之抵禦及適應

「不遵守就解釋」條文

參考及備註

行業指標

18. 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。	✓	可持續發展報告2024/2025： 全球報告倡議組織內容索引； 國際可持續準則理事會氣候相關及可持續披露內容索引
--------------	---	---	--

氣候相關目標

19. 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；	✓	可持續發展報告2024/2025： 氣候變化之抵禦及適應
	(b) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）；	✓	
	(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））；	✓	可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放
	(d) 目標的適用期間；	✓	可持續發展報告2024/2025： 氣候變化之抵禦及適應
	(e) 衡量進度的基準期間；	✓	
	(f) 階段性目標或中期目標（如有）；	✓	
	(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及	✓	
	(h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的司法承諾）如何幫助發行人設定目標。	✓	
20. 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；	✓	可持續發展報告2024/2025： 可持續發展重點優先事項； 溫室氣體排放； 氣候變化之抵禦及適應
	(b) 發行人審核目標的程序；	✓	
	(c) 用於監察達標進度的指標；及	✓	
	(d) 任何修訂目標的內容及原因。	不適用	氣候相關的目標沒有重大修訂。

「不遵守就解釋」條文		參考及備註	
21. 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。	✓	可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放
22. 就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；	✓	可持續發展報告2024/2025： 溫室氣體排放
	(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；	✓	
	(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；	✓	
	(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及	✓	
	(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：	不適用	領展目前沒有使用碳信用抵銷溫室氣體排放量。
	(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；	不適用	不適用
	(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；	不適用	
	(iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及	不適用	
	(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，對碳抵消效果的假設）。	不適用	
跨行業指標及行業指標的適用性			
23. 發行人須：	參考跨行業指標及行業指標並考慮其是否適用。	✓	可持續發展報告2024/2025： 全球報告倡議組織內容索引； 國際可持續準則理事會氣候相關及可持續披露內容索引

全球報告倡議組織內容索引

使用聲明	領展房地產投資信託基金已依循GRI準則報導2024年4月1日至2025年3月31日期間的內容。
使用的GRI 1	GRI 1：基礎2021
適用的GRI行業準則	沒有適用的GRI行業準則。

揭露項目名稱		參考資料
一般揭露		
GRI 2：一般揭露2021		
2-1	組織詳細資訊	管治、披露及財務報表2024/2025：監管及合規事宜； 策略報告2024/2025：業務概覽； 可持續發展報告2024/2025：關於本可持續發展報告；公司資料； 公司網站2024/2025：關於領展；業務概覽
2-2	組織永續報導中包含的實體	管治、披露及財務報表2024/2025：綜合財務報表附註； 可持續發展報告2024/2025：關於本可持續發展報告
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	管治、披露及財務報表2024/2025：公司資料； 策略報告2024/2025：關於本報告；公司資料； 可持續發展報告2024/2025：關於本可持續發展報告；公司資料
2-4	資訊重編	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
2-5	外部保證／確信	可持續發展報告2024/2025：核實聲明
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	管治、披露及財務報表2024/2025：監管及合規事宜；綜合財務狀況表； 策略報告2024/2025：業務概覽； 可持續發展報告2024/2025：關於本可持續發展報告；供應鏈； 環境、社會及管治表現數據列表； 公司網站2024/2025：關於領展；業務概覽
2-7	員工	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
2-8	非員工的工作者	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
2-9	治理結構及組成	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業； 可持續發展報告2024/2025：創造價值的管治架構

揭露項目名稱		參考資料
2-10	最高治理單位的提名與遴選	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
2-11	最高治理單位的主席	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業； 策略報告2024/2025：管治及風險管理；宏觀趨勢；主要風險； 可持續發展報告2024/2025：創造價值的管治架構；重構風險與重要性； 氣候變化之抵禦及適應；我們為誰創造價值
2-13	衝擊管理的負責人	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業； 可持續發展報告2024/2025：創造價值的管治架構
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	可持續發展報告2024/2025：創造價值的管治架構；重構風險與重要性
2-15	利益衝突	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
2-16	溝通關鍵重大事件	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
2-17	最高治理單位的群體智識	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
2-18	最高治理單位的績效評估	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業； 可持續發展報告2024/2025：創造價值的管治架構
2-19	薪酬政策	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
2-20	薪酬決定流程	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
2-21	年度總薪酬比率	計算平均薪酬和薪酬比率的數據可於管治、披露及財務報表2024/2025獲取。
2-22	永續發展策略的聲明	策略報告2024/2025：主席報告書；集團行政總裁報告書； 可持續發展報告2024/2025：董事會主席與集團行政總裁對話 — 重新思考抗逆力
2-23	政策承諾	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業； 策略報告2024/2025：管治及風險管理；主要風險； 可持續發展報告2024/2025：重構風險與重要性

揭露項目名稱

參考資料

2-24	納入政策承諾	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業； 策略報告2024/2025：管治及風險管理；主要風險； 可持續發展報告2024/2025：創造價值的管治架構；重構風險與重要性；人才管理； <u>人權政策</u> （只提供英文版本）； <u>供應商行為守則</u>
2-25	補救負面衝擊的程序	可持續發展報告2024/2025：創造價值的管治架構
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業； 可持續發展報告2024/2025：人才管理； <u>舉報政策</u> （只提供英文版本）
2-27	法規遵循	可持續發展報告2024/2025：可持續發展相關政策
2-28	公協會的會員資格	可持續發展報告2024/2025：最佳實務
2-29	利害關係人議合方針	可持續發展報告2024/2025：我們為誰創造價值；重構風險與重要性
2-30	團體協約	可持續發展報告2024/2025：人才管理

重大主題

GRI 3：重大主題2021

3-1	決定重大主題的流程	策略報告2024/2025：關於本報告； 可持續發展報告2024/2025：關於本可持續發展報告；重構風險與重要性
3-2	重大主題列表	策略報告2024/2025：管治及風險管理；主要風險； 可持續發展報告2024/2025：重構風險與重要性

經濟績效

GRI 3：重大主題2021

3-1	重大主題管理	管治、披露及財務報表2024/2025：綜合財務報表附註
-----	--------	------------------------------

揭露項目名稱		參考資料
GRI 201：經濟績效2016		
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	管治、披露及財務報表2024/2025：綜合財務報表附註
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	可持續發展報告2024/2025：可持續發展重點優先事項；溫室氣體排放；氣候變化之抵禦及適應
201-3	確定給付制義務與其他退休計劃	管治、披露及財務報表2024/2025：長期獎勵計劃
反貪腐		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
GRI 205：反貪腐2016		
205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業；
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	於2024/2025年度，我們沒有已審結的法律案件是與貪污行為相關。
能源		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：可持續發展重點優先事項；溫室氣體排放
GRI 302：能源2016		
302-1	組織內部的能源消耗量	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
302-3	能源密集度	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
302-4	減少能源消耗	可持續發展報告2024/2025：溫室氣體排放；環境、社會及管治表現數據列表
水與放流水		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：用水管理
GRI 303：水與放流水2018		
303-1	共享水資源之相互影響	可持續發展報告2024/2025：用水管理
303-2	與排水相關衝擊的管理	可持續發展報告2024/2025：用水管理
303-5	耗水量	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表

揭露項目名稱

參考資料

排放

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：可持續發展重點優先事項；溫室氣體排放
-----	--------	-------------------------------------

GRI 305：排放2016

305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
305-3	其它間接（範疇三）溫室氣體排放	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
305-4	溫室氣體排放強度	可持續發展報告2024/2025：可持續發展重點優先事項； 環境、社會及管治表現數據列表
305-5	溫室氣體排放減量	可持續發展報告2024/2025：溫室氣體排放；環境、社會及管治表現數據列表

廢棄物

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：可持續發展重點優先事項；廢物管理
-----	--------	-----------------------------------

GRI 306：廢棄物2020

306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	可持續發展報告2024/2025：廢物管理
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	可持續發展報告2024/2025：廢物管理；環境、社會及管治表現數據列表
306-3	廢棄物的產生	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
306-4	廢棄物的處置移轉	可持續發展報告2024/2025：可持續發展重點優先事項； 環境、社會及管治表現數據列表
306-5	廢棄物的直接處置	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表

供應商環境評估

GRI 3：重大主題2021

3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：供應鏈
-----	--------	----------------------

GRI 308：供應商環境評估2016

308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	可持續發展報告2024/2025：供應鏈
-------	---------------------	----------------------

揭露項目名稱		參考資料
勞僱關係		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：人才管理
GRI 401：勞僱關係2016		
401-1	新進員工和離職員工	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	可持續發展報告2024/2025：人才管理
401-3	育嬰假	可持續發展報告2024/2025：人才管理；環境、社會及管治表現數據列表
勞／資關係		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：人才管理
GRI 402：勞／資關係2016		
402-1	關於營運變化的最短預告期	可持續發展報告2024/2025：人才管理
職業安全衛生		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉
GRI 403：職業安全衛生2018		
403-1	職業安全衛生管理系統	職業健康及安全政策（只提供英文版本）； 可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉
403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉
403-3	職業健康服務	可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉
403-6	工作者健康促進	可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉

揭露項目名稱		參考資料
403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉
403-9	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
403-10	職業病職業病	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
訓練與教育		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：人才管理
GRI 404：訓練與教育2016		
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	可持續發展報告2024/2025：環境、社會及管治表現數據列表
404-2	提升員工職能及過渡協助方案	可持續發展報告2024/2025：人才管理
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	所有員工均會接受定期績效及職業發展檢視。
員工多元化與平等機會		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：多元化、公平與包容
GRI 405：員工多元化與平等機會2016		
405-1	治理單位與員工的多元化	管治、披露及財務報表2024/2025：管治良好的企業； 可持續發展報告2024/2025：多元化、公平與包容；環境、社會及管治表現數據列表
不歧視		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：多元化、公平與包容
GRI 406：不歧視2016		
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	可持續發展報告2024/2025：多元化、公平與包容

揭露項目名稱		參考資料
童工		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：供應鏈
GRI 408：童工2016		
408-1	營運據點和供應商使用童工之重大風險	供應商行為守則； 可持續發展報告2024/2025：供應鏈
強迫或強制勞動		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：人才管理；供應鏈
GRI 409：強迫或強制勞動2016		
409-1	具強迫或強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商	供應商行為守則； 舉報政策（只提供英文版本）； 可持續發展報告2024/2025：人才管理；供應鏈；最佳實務
當地社區		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：社區
GRI 413：當地社區2016		
413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計劃的營運活動	可持續發展報告2024/2025：可持續發展重點優先事項；社區
413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	我們的業務均未對當地社區產生重大的實際和潛在負面影響。
供應商社會評估		
GRI 3：重大主題2021		
3-3	重大主題管理	可持續發展報告2024/2025：供應鏈
GRI 414：供應商社會評估2016		
414-1	使用社會標準篩選新供應商	供應商行為守則； 可持續發展報告2024/2025：供應鏈
414-2	供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	可持續發展報告2024/2025：供應鏈

揭露項目名稱

參考資料

公共政策

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理 沒有相關資訊。

GRI 415：公共政策2016

415-1 政治捐獻 沒有相關資訊。

顧客健康與安全

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理 可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉

GRI 416：顧客健康與安全2016

416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊 可持續發展報告2024/2025：職業健康、安全和福祉

行銷與標示

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理 有關我們業務對環境和社會影響的詳情，請參閱可持續發展報告2024/2025。

GRI 417：行銷與標示2016

417-1 產品和服務資訊與標示的要求 有關我們業務對環境和社會影響的詳情，請參閱可持續發展報告2024/2025。

客戶隱私

GRI 3：重大主題2021

3-3 重大主題管理 公司網站2024/2025：[收集個人資料聲明](#)

GRI 418：客戶隱私2016

418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴 於報告期內沒有發現經證實與侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料有關的重大投訴。
公司網站2024/2025：[收集個人資料聲明](#)

國際可持續準則理事會氣候相關及可持續披露內容索引

此內容索引乃基於2023年6月ISSB發布的《國際財務報告可持續披露準則第2號—氣候相關披露》及《國際財務報告可持續披露準則第1號—可持續相關財務信息披露一般要求》。有關資料可於可持續發展報告2024/2025查閱。

氣候相關披露

披露詳情	位置
治理	
1. 披露主體監控、管理和監督氣候相關風險和機會時所使用的治理流程、控制和程序。具體而言，主體應披露：	
a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（包括董事會，委員會或其他同等的治理機構）或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關信息：	• 創造價值的管治架構 • 氣候變化之抵禦及適應
ii) 氣候相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中；	• 創造價值的管治架構 • 重構風險與重要性
iii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對氣候相關風險和機遇而制定的戰略；	• 創造價值的管治架構
iii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；	• 創造價值的管治架構 • 重構風險與重要性
iv) 該機構或個人在監督主體的戰略、重大交易決策、風險管理流程和相關政策時如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及	• 氣候變化之抵禦及適應
v) 該機構或個人如何監督氣候相關風險和機遇目標的設定，並監控此目標的實現進展，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。	
b) 管理層在監控，管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的治理流程，控制和程序中的角色，包括：	• 重構風險與重要性
i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；以及	• 創造價值的管治架構 • 重構風險與重要性
ii) 管理層是否使用控制和程序監督氣候相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	

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

披露詳情	位置	
戰略和決策 5. 披露氣候相關風險和機遇對其戰略和決策的影響。 具體而言，主體應披露：	a) 主體當前和計劃在其戰略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的信息，包括其計劃如何實現其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標。具體而言，主體應披露以下信息：	氣候變化之抵禦及適應
	i) 主體業務模式的當前和預期變化，包括其應對氣候相關風險和機遇的資源配置（例如，這些變化可能包括管理或停止碳、能源或用水密集業務的計劃；因需求或供應鏈變化導致的資源配置；通過資本支出或額外研發支出進行業務發展產生的資源配置；以及收購或剝離）；	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應
	ii) 當前和預期的直接緩解和適應舉措（例如，通過改變生產工藝或設備、搬遷設施、調整勞動力和改變產品規格）；	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應
	iii) 當前和預期的間接緩解和適應舉措（例如，通過與客戶和供應鏈合作）；	- 商戶聯繫 - 供應鏈
	iv) 主體的氣候相關轉型計劃，包括在制定轉型計劃時使用的關鍵假設以及主體的轉型計劃所依賴因素的信息；以及	溫室氣體排放
	v) 主體計劃如何實現任何氣候相關目標，包括任何溫室氣體排放目標。	
	b) 主體目前和計劃如何為根據第5(a)段披露的活動配置資源的信息。	- 重構風險與重要性 - 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應 - 商戶聯繫 - 供應鏈
	c) 根據第5(a)段的披露要求，提供以前報告期間披露的計劃進展的定量和定性信息。	溫室氣體排放

披露詳情	位置	
財務狀況、財務業績和現金流	a) 氣候相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響（當前財務影響）；以及	• 氣候變化之抵禦及適應
6. 披露：	b) 氣候相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中（預期財務影響）。	
7. 具體而言，主體應披露定量和定性信息：	a) 氣候相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量；	• 氣候變化之抵禦及適應
	b) 第7(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表中報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的氣候相關風險和機遇；	
	c) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的戰略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素：	
	i) 主體的投資和處置計劃（例如，資本性支出計劃、重大收購和剝離、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢），包括主體尚未簽訂合同的計劃；以及	
	ii) 主體實施戰略所計劃的資金來源；以及	
	d) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的戰略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化（例如，順應低碳經濟帶來的產品和服務收入的增加；因氣候事件對資產的物理損害導致的成本；以及適應或緩解氣候相關風險的相關費用）。	

氣候抵禦

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

a) 截至報告日，主體對其氣候抵禦的評估，該評估應使通用目的財務報告使用者了解：

i) 主體評估的對其戰略和業務模式的影響（如有），包括主體需要如何應對氣候相關情景分析中識別的影響；

ii) 主體評估的對其戰略和業務模式的影響（如有），包括主體需要如何應對氣候相關情景分析中識別的影響；

iii) 主體在短期、中期和長期調整其戰略和業務模式以適應氣候變化的能力，包括：

1. 主體現有財務資源在應對氣候相關情景分析中識別的影響時（包括應對氣候相關風險和利用氣候相關機遇）的可獲得性和靈活性；

2. 主體重新配置、重新利用、升級或停用現有資產的能力；以及

3. 主體當前和計劃在氣候相關的緩解、適應措施和氣候抵禦機遇方面投資的影響；以及

b) 如何以及何時進行氣候相關情景分析，包括：

i) 主體使用的輸入值信息，包括：

1. 主體使用的輸入值信息，包括：

2. 分析是否包括各種與氣候相關的情景；

3. 用於分析使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或實體風險相關；

4. 主體使用的情景中，是否有與最新氣候變化國際協議相一致的氣候相關情景；

5. 為什麼主體決定選擇的氣候相關情景與評估主體對氣候相關變化、發展或不確定性的抵禦有關；

6. 主體在分析中使用的時間範圍；以及

7. 主體在分析中使用的業務範圍（例如，分析中使用的經營位置和業務單元）。

ii) 主體在分析中作出的關鍵假設，包括：

1. 主體經營所在國家或地區的氣候相關政策；

2. 宏觀經濟形勢；

3. 國家或區域層面的變量（例如，當地天氣模式、人口統計數據、土地使用、基礎設施情況和自然資源的可獲得性）；

4. 能源使用和組合；以及

5. 技術發展；以及

iii) 進行氣候相關情景分析的報告期間。

- 氣候變化之抵禦及適應

披露詳情	位置
風險管理	
9. 披露主體識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。具體而言，主體應披露：	a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息： i) 主體使用的輸入值和參數（例如，數據來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的信息）； ii) 主體是否以及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別其氣候相關風險； iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級（例如，主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準）； iv) 相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮氣候相關風險的優先級； v) 主體如何監控氣候相關風險；以及 vi) 與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程； b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關機遇的流程，包括有關主體是否以及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別氣候相關機遇；以及 c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。
指標和目標	
10. 披露主體在氣候相關風險和機遇方面的業績，包括其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標所取得的進展。具體而言，主體應披露：	a) 與跨行業指標類別相關的信息； b) 特定行業指標，這些指標與披露主題相關，主要涉及從事某一行業的主體，或者商業模式和基本活動與行業的商業模式和基本活動具有共同特徵的主體；以及 c) 主體為緩解或適應氣候相關風險，或者利用氣候相關機遇而設定的目標，以及法律法規要求主體實現的任何目標，包括治理機構或管理層用於衡量這些目標實現進展的指標。

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

披露詳情

位置

	d) 氣候相關機遇—與氣候相關機遇相關的資產或業務活動的金額和百分比。	
	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。	
	f) 內部碳定價—主體應披露：	溫室氣體排放
	i) 解釋在決策中是否及如何應用碳定價（例如，投資決策、轉移定價以及情景分析）；以及	我們進行了利用內部碳定價機制作為優化和進一步啟動減碳投資的工具的研究，但尚未建立內部碳定價機制。
	ii) 披露其內部用於評估溫室氣體排放成本的每噸溫室氣體排放的價格。	
	g) 薪酬—主體應披露：	氣候變化之抵禦及適應
	i) 在決定高級管理人員薪酬時是否及如何考慮氣候相關因素的描述；以及	
	ii) 與氣候相關因素掛鈎的當期確認的高級管理人員薪酬百分比。	
	a) 用於設定目標的指標；	氣候變化之抵禦及適應
	b) 設定目標的目的（例如，以緩解、適應或符合科學倡議要求為目的）；	
12.披露為監控實現戰略目標的進展而設定的氣候相關定量和定性目標，以及法律法規要求主體實現的目標，包括溫室氣體排放目標。對於每個目標，主體應披露：	c) 目標所適用的主體部分（例如，目標適用於整個主體還是僅適用於主體的一部分，如特定業務單元或特定地理區域）；	溫室氣體排放
	d) 目標的適用期間；	氣候變化之抵禦及適應
	e) 計量進展的基準期間；	
	f) 階段性目標和中期目標；	
	g) 如果為定量目標，該目標是絕對目標還是強度目標；以及	
13.披露關於其設定和複核每個目標的方法以及如何監控每個目標實現進展的信息，包括：	h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的國家或地區承諾）如何幫助目標設定。	
	a) 目標及設定目標的方法是否經第三方驗證；	可持續發展重點優先事項
	b) 主體複核目標的流程；	溫室氣體排放
	c) 用於監控目標實現進展的指標；以及	氣候變化之抵禦及適應
	d) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。	氣候相關的目標沒有重大修訂。

披露詳情	位置
14.披露其每個氣候相關目標實現情況的業績信息，以及對主體業績趨勢或變化的分析。對於按照第12段至第14段披露的每個溫室氣體排放目標，主體應披露：	溫室氣體排放
	a) 目標涵蓋哪些溫室氣體。
	b) 目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放。
	c) 目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體淨排放量目標；如果主體披露溫室氣體淨排放量目標，則還需單獨披露相關溫室氣體排放總量目標。
	d) 目標是否來源於行業脫碳方法。
	e) 主體計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放量目標。在解釋其計劃使用的碳信用時，主體應披露以下信息：
	i) 實現其溫室氣體淨排放量目標依賴碳信用使用的程度和方式；
	ii) 將驗證或認證碳信用的第三方體系；
	iii) 碳信用的類型，包括相關抵銷是依靠自然還是基於科技手段的碳消除，以及相關抵銷是通過碳減排還是碳消除實現的；以及
	iv) 通用目的財務報告使用者了解主體計劃使用的碳信用的可信度和完整性所需的任何其他因素（例如，對碳抵銷持久性的假設）。

可持續相關披露

披露詳情	位置
治理 1. 在治理方面，可持續相關財務資訊揭露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序。具體而言，主體應披露：	
a) 負責監督可持續相關風險和機遇的治理機構（包括董事會、委員會或其他同等的治理機構）或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關資訊：	• 創造價值的管治架構
i) 可持續相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中；	
ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對可持續相關風險和機遇而製定的戰略；	
iii) 該機構或個人獲悉可持續相關風險和機遇的方式和頻率；	
iv) 該機構或個人在監督主體的戰略、重大交易決策和風險管理流程和相關政策時如何考慮可持續相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及	• 我們為誰創造價值 • 責任投資 • 創造價值的管治架構 • 重構風險與重要性 • 可持續發展相關政策
v) 該機構或個人如何監督可持續相關風險和機遇的目標的設定，並監控此目標的實現進展，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。	• 創造價值的管治架構 • 重構風險與重要性 • 可持續發展重點優先事項
b) 管理層在監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序中的角色，包括：	• 創造價值的管治架構 • 可持續發展重點優先事項
i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；以及	
ii) 管理階層是否使用控制和程序監督可持續相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	

披露詳情	位置	
戰略 2. 在戰略方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理可持續相關風險和機遇所製定的戰略。具體而言，主體應披露信息幫助通用目的財務報告使用者了解：	(a) 可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險與機遇；	溫室氣體排放
	(b) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響；	氣候變化之抵禦及適應
	(c) 可持續相關風險與機遇對主體戰略與決策的影響；	廢物管理
	(d) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中；以及	商戶聯繫
	(e) 主體的戰略及其業務模式對可持續相關風險的抵禦。	
戰略和決策 3. 主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其戰略和決策的影響。具體而言，主體應披露：	(a) 主體當前或計劃在其策戰略和決策中如何應對可持續相關風險和機遇；	溫室氣體排放
	(b) 主體以前報告期間所揭露的計劃的進展，包括定量和定性信息；以及	氣候變化之抵禦及適應
	(c) 主體考慮在可持續相關風險和機遇之間的權衡（例如，在決定新業務部門的位置時，主體可能已經考慮這些業務對環境的影響以及將在社區中創造的就業機會）。	- 廢物管理 - 商戶聯繫
財務狀況、財務業績和現金流量 4. 主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解：	(a) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務表現和現金流量的影響（當前財務影響）；以及	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應 - 廢物管理 - 商戶聯繫
	(b) 可持續相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中（預期財務影響）。	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應 - 廢物管理 - 商戶聯繫

披露詳情	位置	
5. 具體而言，主體應披露定量和定性信息：	(a) 可持續相關風險和機遇會如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量；	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應 - 廢物管理 - 商戶聯繫
	(b) 第5(a)段所識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的可持續相關風險和機遇；	未識別出。
	(c) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的戰略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素：	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應
	i) 主體的投資和處置計劃（例如，資本性支出計劃、重大收購和撤資、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢），包括尚未簽訂合約的計劃；以及	- 廢物管理 - 商戶聯繫
	ii) 主體實施戰略所計劃的資金來源；以及	
	(d) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的戰略，主體預期其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化。	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應 - 廢物管理 - 商戶聯繫
	如果根據規定的條件，主體確定其無須提供有關可持續相關風險或機遇當前或預期財務影響的定量信息，則主體應：	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應
	(a) 解釋其未提供定量信息的原因；	廢物管理
	(b) 提供這些財務影響的定性信息，包括識別相關財務報表中可能受到或者已經受到該可持續相關風險或機遇影響的行項目、總計和小計；以及	商戶聯繫
	(c) 除非主體確定綜合財務影響的定量信息無用，提供有關該可持續相關風險或機遇與其他可持續相關風險或機會以及其他因素的綜合財務影響的定量信息。	
抵禦	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解主體對可持續相關風險引起的不確定性作出調整的能力。	- 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應
	主體應披露其關於可持續相關風險的戰略和業務模式的抵禦的定性和定量（如適用）評估，包括有關評估方法和時間範圍的信息。	- 廢物管理 - 商戶聯繫

披露詳情	位置	
風險管理 6. 主體應披露資訊：	(a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險的流程和相關政策，包括以下信息： (i) 主體使用的輸入值和參數（例如，數據來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的信息）； (ii) 主體是否以及如何使用情境分析來幫助識別其可持續相關風險； (iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級（例如，主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準）； (iv) 相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮可持續相關風險的優先級； (v) 主體如何監控可持續相關風險；以及 (vi) 與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程；	重構風險與重要性
指標和目標 7. 對每項可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險與機遇，主體應披露：	(b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關機遇的流程；以及	
	(c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	
	(a) 適用的國際財務報告可持續披露準則要求的指標；以及	可持續發展重點優先事項
	(b) 主體使用的用於計量和監控以下方面的指標；	溫室氣體排放
	(i) 主體的可持續相關風險或機遇；以及	氣候變化之抵禦及適應
	(ii) 主體在該可持續相關風險或機遇方面的業績，包括其設定的任何目標和法律法规要求主體實現的任何目標所取得的進展。	- 廢物管理 - 商戶聯繫
	在缺乏具體適用於某項可持續相關風險或機遇的國際財務報告可持續披露準則的情況下，主體應採用第57段至第58段識別適用的指標。	不適用
	主體應用第7段所披露的指標應包括與特定業務模式、活動或表明主體參與某一行業的其他共同特徵相關的指標。	不適用
	如果主體披露了來源於國際財務報告可持續披露準則以外的指標，主體應識別所採用的來源與指標。	不適用

披露詳情	位置
如果主體訂立了指標，則應披露以下信息： (a) 該指標是如何定義的，包括該指標是否根據除國際財務報告可持續披露準則以外的其他來源中的指標調整而來，如果是，明確該來源以及主體披露的指標與該來源規定的指標有何差異； (b) 該指標是絕對值，還是與另一指標有關的相對值，或是定性指標（例如紅色、黃色、綠色或稱RAG狀態）； (c) 指標是否經第三方驗證。如果是，由哪方驗證；以及 (d) 用於計算該指標的方法和計算中的輸入值，包括所用方法的局限性和作出的重大假設。	可持續發展重點優先事項
主體應披露其為監控戰略目標實現進展而設定的目標，以及法律法規要求其實現的目標的信息。 對於每個目標，主體應披露： (a) 用於設定目標和監控目標實現進展的指標； (b) 主體設定或被要求實現的具體定量或定性目標； (c) 目標的適用期間； (d) 計量進展的基準期間； (e) 階段性目標與中期目標； (f) 每個目標實現情況的業績，和對主體業績的趨勢或變化的分析；以及 (g) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。	- 可持續發展重點優先事項 - 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應 - 廢物管理 - 商戶聯繫
指標（包括用於設定主體目標和監控目標實現進展的指標）的定義和計算，隨著時間的推移應保持一致。如果重新定義或替換指標，主體應採用B52段。	- 可持續發展重點優先事項 - 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應
主體應使用有意義、清晰和精確的名稱和描述來標記和定義指標和目標。	- 可持續發展重點優先事項 - 溫室氣體排放 - 氣候變化之抵禦及適應

聯合國全球契約索引

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

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

人權

- 原則1 企業界應支持並尊重國際公認的人權；
- 原則2 保證不與踐踏人權者同流合污。

勞工標準

- 原則3 企業界應支持結社自由及切實承認集體談判權；
- 原則4 消除一切形式的強迫和強制勞動；
- 原則5 切實廢除童工；
- 原則6 消除就業和職業方面的歧視。

環境

- 原則7 企業界應支持採用預防性方法應付環境挑戰；
- 原則8 採取主動行動促進在環境方面更負責任的做法；
- 原則9 鼓勵開發和推廣環境友好型技術。

反腐敗

- 原則10 企業界應努力反對一切形式的腐敗，包括敲詐和賄賂。

核實聲明



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

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

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

有關領展資產管理有限公司於2024/2025 ESG資料披露的 獨立有限保證鑒證報告

致領展房地產投資信託全體基金單位持有人：

範圍

我們受領展資產管理有限公司（「領展管理人」）委任，以根據《國際鑒證業務準則》進行有限保證的鑒證服務（下稱「鑒證」），以報告領展管理人於其2024/2025可持續發展報告（「該報告」）附錄所載截至2025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)員工敬業調查回覆率、(5)員工敬業度分數、(6)自願離職率、(7)正面品牌觀感評價、(8)顧客滿意度評分、(9)商戶滿意度評分及(10)長期員工損失工時受傷事故頻率總計十項選定的ESG關鍵績效指標（「主體事項」）。

領展管理人採用的標準

於編製主體事項時，領展管理人應用該報告重要環境、社會及管治關鍵績效指標－報告基準（以下統稱為「適用標準」）中的定義和方法。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。

固有局限性

ESG關鍵績效指標及其他非財務信息的準確性和完整性受其固有局限性的影響，這主要由於其性質以及用於考慮、計算和估算此類信息的方法。因此，該鑒證報告應結合公司的重要環境、社會及管治關鍵績效指標－報告基準及其定義和方法進行解讀。

領展管理人的責任

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

安永的責任

我們的責任是根據我們獲得的證據而對主體事項的報告作出有限保證的鑒證結論。

我們按照《國際鑒證業務準則第3000號－歷史財務資料審計或審閱以外的鑒證業務》以及與領展資產管理有限公司於2025年1月17日所協定的鑒證範圍進行鑒證。該等標準規定，我們需要規劃並進行鑒證，並就主體事項所有重大方面是否按照適用標準進行編製而進行有限鑒證並出具報告。所選程序的性質、時間及範圍均依據我們作出的判斷，包括對欺詐或錯誤導致的重大失實陳述作出的風險評估。

我們相信已獲取充足有效的證據，以作為達致有限保證的鑒證結論的依據。



我們的獨立性及質量控制

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

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

鑒證程序說明

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

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

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

我們的鑒證程序包括：

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



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2025年3月31日止年度主體事項而作出的重大修改，以使其可根據適用標準而進行報告。

有限使用

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

A stylized, handwritten signature of 'Ernst & Young' in black ink.

安永會計師事務所

香港

2025年5月27日



附錄

下文所列ESG關鍵績效指標構成鑒證程序及報告範圍內的主體事項。

	重要環境、社會及管治關鍵績效指標	相關環境、社會及管治數據
環境	氣候風險抵禦；減碳及能源效益	
截至2025年3月31日止年度	碳排放強度減量 ^{(1), (2)}	- 直接能源耗量 (千兆焦耳) - 直接溫室氣體排放－範疇一 (公噸二氧化碳當量) - 間接電力耗量 (兆瓦時) - 間接溫室氣體排放－範疇二 (公噸二氧化碳當量) - 總計溫室氣體排放－範疇一及二 (公噸二氧化碳當量) - 集團總計溫室氣體排放強度－範疇一及二 (公噸二氧化碳當量／平方米)
	用電強度減量 ⁽¹⁾	- 間接電力耗量 (兆瓦時) - 間接用電強度 (千瓦時／平方米)
	資源管理	
	一般廢物回收／循環利用	- 一般廢物回收／循環利用率(%) - 棄置的一般廢物 (公噸) - 其他再造／回收／循環再用的無害廢物 (建築廢物除外) (公噸)
社會	人才發展及留聘	
截至2025年3月31日止年度	員工敬業度調查回覆率	員工敬業度調查回覆率(%)
	員工敬業度分數	員工敬業度分數 (滿分5分)
	自願離職率	- 員工自願離職率(%) - 員工自願離職人數 (數量) - 連續12個月期間的平均員工人數 (數量)
	職業健康與安全	
	長期員工損失工時受傷事故頻率	- 工作相關損失工時受傷事故總數 (數量) - 總工作時數 (數量)
	透明溝通及品牌聲譽	
	正面品牌觀感評價 ⁽³⁾	正面品牌觀感評價(%)
	滿足投資者、商戶及其他持份者的期望	
	顧客滿意度評分 ⁽³⁾	顧客滿意度評分－神秘顧客 (滿分100分)
	商戶滿意度評分 ⁽³⁾	商戶滿意度評分 (滿分100分)

附註：

⁽¹⁾ 與2018/2019年度重設的基線相比。

⁽²⁾ 包括範疇一及二排放。

⁽³⁾ 於香港區域中心。



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」）委託為其可持續發展報告2024/2025（以下簡稱「報告」）中所述的信息披露（「選定披露」）進行獨立核實工作。選定披露涵蓋了2024年4月1日至2025年3月31日期間的信息，代表了領展的可持續發展表現。報告涵蓋了領展擁有的130項香港、12項中國內地、9項澳洲、2項新加坡和1項英國物業在企業社會責任力面的承諾、工作和整體表現。報告還涵蓋了領展在新加坡管理的1項物業，領展在該物業中沒有所有權權益。除另有說明外，所有報告的ESG活動數據涵蓋領展擁有營運控制權的全部物業。

核實工作的目的是對選定披露提供獨立的合理保證意見，以確認報告是依據以下報告披露框架編製：

- 香港聯合交易所有限公司上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告指引》（《ESG指引》）（2023年12月31日起生效版本，該版本仍然適用於2025年1月1日之前開始的財政年度的報告）

基於報告的信息披露同時參考了以下信息披露框架，核實組也參考該些框架檢閱報告的內容：

- 國際綜合報告委員會的國際框架（《IR框架》）的綜合報告要求
- 全球報告倡議組織《可持續發展報告標準》（《GRI標準》）
- 《國際財務報告準則S1號 — 可持續相關財務信息披露一般要求》（《IFRS S1》）
- 《國際財務報告準則S2號 — 氣候相關披露》（《IFRS S2》）

保證程度和核實方法

香港品質保證局的核實程序是參考國際審計與核證準則委員會發布的《國際核證聘用準則3000》（修訂版）「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」（「ISAE 3000」）進行的。證據收集過程採用基於風險的方法來獲得ISAE 3000中規定的合理保證水平。

我們的核實程序包括但不限於：

- 對報告中的可持續發展信息進行抽樣，例如相關聲明和表現數據，用於詳細驗證；
- 核實選定的可持續發展信息樣本的原始數據資料及相關支持證據；
- 訪問相關負責人員；和
- 檢查內部控制機制。

角色和責任

領展負責相關的信息系統，依照該系統建立和維護記錄和報告程序，包括可持續發展信息和表現的計算和確定。香港品質保證局核實小組負責對領展報告期間內的選定披露作出獨立核實意見。核實是根據領展與香港品質保證局雙方同意的核實範圍、目的和標準進行。

獨立性

香港品質保證局沒有參與收集和計算此報告內的數據或報告內容的編製。就提供此報告核查服務而言，核實過程是完全獨立的。香港品質保證局與領展之間並無任何會影響核實公正性的關係。

局限性和除外情況

由於服務範圍、核實標準的性質和核實方法的特點，本次核實存在以下局限性和除外情況：

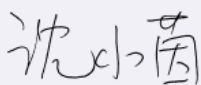
- i. 核實範圍僅限於驗證有關原始數據或資料編製成選定披露，例如報告中所述的聲明和表現數據。由於有關的科學和技術知識不完整，可持續發展信息可能存在本質上的不確定性。
- ii. 評估可持續發展措施的執行質素和實施有效性、估算方法和技術的適宜性並不包括在核實範圍之內。
- iii. 原始數據或資料的核實是採用抽樣方法並信賴客戶的陳述，因此，可能會存在未被發現的錯誤或錯誤陳述的情況。
- iv. 核實不包括任何超出核實時間覆蓋範圍的信息或資料。

結論

根據核實過程所獲得的證據和結果，核實組作出合理保證結論認為該報告是依據香港聯合交易所有限公司上市規則附錄C2所載之《ESG指引》（2023年12月31日起生效版，該規則仍然適用於2025年1月1日之前開始的財政年度的報告）框架編製。

此外核實組參考《IR框架》，《GRI標準》，《IFRS S1》和《IFRS S2》檢閱報告，並認為本報告是參考了以上信息披露框架當中的內容或部分內容披露信息。

香港品質保證局代表簽署



沈小茵

審核主管

2025年5月27日

參考編號：14962448-VER

重要環境、社會及管治關鍵績效指標一 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	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。
	自願離職率	自願離職率 自願離職是指員工基於個人原因主動選擇離職的情況。 對於自願離職，需獲得直屬經理的批准。經批准後，人力資源部門將進行離職面談以了解離職原因。相關離職原因將記錄於Success Factor系統中。	自願離職率的計算方法為： $= \frac{\text{自願離職人數}}{\text{連續12個月期間的平均在職人數}} \times 100\%$
職業健康與安全	長期員工損失工 時受傷事故頻率 (LTIFR)	損失工時受傷事故 損失工時受傷事故(LTI) ⁽¹⁾ 是指任何經註冊醫生 ⁽²⁾ 證明與工作相關受傷或疾病，導致員工無法履行其日常工作職責，並需至少請一個預定工作天或輪班的工傷假。 工傷假是指因工作相關的受傷或疾病，員工在此期間經醫生證明不適宜履行其日常職務而獲批的休假 ⁽³⁾ 。工傷假通常由受傷事故發生後首個工作天開始，直至員工獲得醫生證明可恢復正常職責或按協定的角色和職責返回工作崗位（以先發生者為準）。	損失工時受傷事故頻率計算方法為： $= \frac{\text{工作相關損失工時受傷事故總數} \times 1,000,000 \text{ 小時}}{\text{總工作時數}}$ 總工作時數計算方法為： $= \text{長期員工總數} \times \text{每星期40小時} \times \text{每年50星期}$

⁽¹⁾ 損失工時受傷事故涵蓋任何導致工傷假超過0天、3天及6個月的工作相關的受傷或疾病。

⁽²⁾ 領展必須確保始終獲取醫療證明並清晰記錄，以驗證工傷假及損失工時狀況，並符合市場標準做法。

⁽³⁾ 損失工作日數將根據醫療證明中規定的期限計算。若員工在獲得醫療許可前決定離職，損失工作日數將根據最後僱用日期截止計算。

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	定義	方法
氣候風險抵禦； 減碳及能源效益	碳排放強度 減量 ⁽¹⁾ 、 ⁽²⁾	碳 轉化為二氧化碳當量，計量領展碳足跡時已計入溫室氣體排放（如二氧化碳、甲烷、一氧化二氮及氫氟碳化物）。 碳排放強度 每單位總樓面面積的碳排放。計算時包括直接及間接二氧化碳當量總排放（範疇一及二）。 一 範疇一排放 由領展擁有或控制的營運所導致的直接二氧化碳當量排放，包括公司自有的固定及移動設備之燃料燃燒排放，以及製冷劑和滅火器泄漏所造成的逸散排放。 一 範疇二排放 間接二氧化碳當量排放乃領展消耗已採購電力所導致。物業組合排放的計算使用基於位置及市場的混合方法計算，後者將於可獲得時採用。 重設基線 根據《溫室氣體核算體系》和SBTi的原則和指導，當公司結構和／或排放清單方法發生重大變化時（重要限度），公司可重新計算基線排放量，以確保所匯報的排放量在一段時間內得到合理、一致的追蹤。更新後的基線排放量和前幾年的排放量將被重述。	與2018/2019年度重設基線相比的營運每單位總樓面面積碳排放（範疇一及二）。 碳排放強度減量的計算方法為： $= \frac{\text{年內碳強度與2018/2019年度碳排放強度重設基線之差額}}{\text{2018/2019年度碳排放強度重設基線}} \times 100\%$ 碳排放（範疇一及二）乃根據世界資源研究所與世界可持續發展工商理事會發布的《溫室氣體核算體系》計算。 從2018/2019基線起，我們已追溯添加了觸發重要限度和重設基線機制之物業的碳排放，以重新計算過往年份的碳排放量。 鑒於已採用營運控制法，因此，被認為由領展控制其營運的物業方會計入碳強度計算。所採用的總樓面面積僅包括擁有營運控制權的入賬物業。 活動數據由領展內部收集及記錄。倘物業管理外判，數據則由我們委任的物業管理公司提供。

⁽¹⁾ 與2018/2019年度重設基線相比。

⁽²⁾ 包括範疇一及二排放。

重要議題	重要環境、社會及管治關鍵績效指標	定義	方法
		重要限度 在符合下文規定的「重要限度」的前提下，以下任何一種或多種導致集團層面範疇一及二排放總量變化≥5%的情況均可觸發重設基線： - 業務結構變化，如合併、收購和撤資、新的合資企業，或產生排放活動的外包或內包； - 計算方法的改變、數據（包括排放因子）準確性的提高，或發現先前報告數據中的重大錯誤； - 溫室氣體排放清單在營運上或組織範圍上發生變化。	
	用電強度減量 ⁽¹⁾	電力 公用事業網絡輸送至物業的電力。 用電強度 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。 計算時已同時考慮不可再生及可再生電力。 重設基線 根據《溫室氣體核算體系》和SBTi的原則和指導，當公司結構和／或排放清單方法發生重大變化時（重要限度），公司可重新計算基線排放量，以確保所匯報的排放量在一段時間內得到合理、一致的追蹤。更新後的基線排放量和前幾年的排放量將被重述。	與2018/2019年度重設基線相比的每單位總樓面面積的已採購電力。 用電強度減量的計算方法為： $= \frac{\text{年內用電強度與2018/2019年度用電強度重設基線之差額}}{\text{2018/2019年度用電強度重設基線}} \times 100\%$ 從2018/2019基線起，我們已追溯添加了觸發重要限度和重設基線機制之物業的電力，以重新計算過往年份的用電量。 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。 活動數據由領展內部收集及記錄。倘物業管理外判，數據則由我們委任的物業管理公司提供。

⁽¹⁾ 與2018/2019年度重設基線相比。

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	定義	方法
		重要限度 在符合下文規定的「重要限度」的前提下，以下任何一種或多種導致集團層面範疇一及二排放總量變化≥5%的情況均可觸發重設基線： • 業務結構變化，如合併、收購和撤資、新的合資企業，或產生排放活動的外包或內包； • 計算方法的改變、數據（包括排放因子）準確性的提高，或發現先前報告數據中的重大錯誤； • 溫室氣體排放清單在營運上或組織範圍上發生變化。	
資源管理	一般廢物回收／ 循環利用	一般廢物 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。 回收／循環利用 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。	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）。 已回收／循環利用的一般廢物的計算方法為： $= \frac{\text{已回收／循環利用的一般廢物量}}{\text{已處理的一般廢物總量}} \times 100\%$ 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。 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。

重要議題	重要環境、 社會及管治 關鍵績效指標	定義	方法
透明溝通及品牌聲譽	正面品牌觀感 評價 ⁽¹⁾	品牌觀感審核 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。 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。	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。 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）。
滿足投資者、商戶及其他持份者的期望	顧客滿意度評分 ⁽¹⁾	顧客滿意度 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。 — 顧客服務表現 外表整潔度、禮貌問候、查詢處理及解決、協助顧客的意願。 — 環境表現 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。	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。 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。 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。
		商戶滿意度 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。	由領展職員至少每兩年進行一次商戶滿意度調查。 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。 商戶滿意度評分為商戶滿意度調查所有回覆評分的平均數。

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[核實聲明](#)部分。

⁽¹⁾ 於香港區域中心。

2024/2025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⁽¹⁾發行綠色可轉換債券。截至2025年3月31日尚未贖回的債券發行詳情如下。

2016年綠色債券	
發行人	The Link Finance (Cayman) 2009
規模	500,000,000美元
年期	10年
發行日期	2016年7月21日
到期日	2026年7月21日
息率	2.875%
上市	香港聯交所
第二意見書提供方	Sustainalytics
相關框架	綠色債券框架(2016)

⁽¹⁾ 2019年3月發行的40億港元等值債券已於2024年3月到期。截至2025年3月底，未償還金額為零。

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2025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			
	綠色建築	能源效益	可再生能源	已分配所得款項總額
2016年綠色債券	37.43億港元	0.93億港元	—	38.36億港元
2019年綠色可轉換債券	39.34億港元	0.30億港元	0.10億港元	39.74億港元
總計	76.77億港元 98.3%	1.23億港元 1.6%	0.10億港元 0.1%	78.10億港元 100%

綠色項目狀況更新

海濱匯 — 新建發展項目

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

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響	實際環境影響
可再生能源	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	每年可產生約400兆瓦時的太陽能熱能，相當於避免200,000千克二氧化碳當量的碳排放⁽¹⁾	—
能源效益	- 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	- 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2024/2025年度，海濱匯的公共空間用電量為13,150兆瓦時，較2023/2024年度上升7.70%
可持續用水及廢水管理	- 冷卻塔排水用作沖廁 - 節水衛生裝置 - 雨水回收系統	飲用水減量分別超過BEAM Plus以及LEED基線表現逾47%及逾61%	於2024/2025年度，海濱匯的公共空間用水量為52,898立方米，較2023/2024年度上升4.52%
福祉	無扇葉通風裝置提升空氣質素及熱舒適性	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(RSP, PM₁₀)均低於WELL建築標準的限值	—

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 ⁽⁴⁾	1,981.51平方米		
總樓面面積 ⁽⁴⁾	26,456平方米		
認證			認證日期
	BEAM Plus室內建築1.0版 — 未分級⁽⁵⁾		2020年7月
	BEAM Plus既有建築2.0版自選評估計劃（管理）— 良好		2021年3月
已分配所得款項	0.95億港元		

⁽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ASHRAE90.12007 (附錄G)作為基線。

⁽⁴⁾ 內部樓面面積（只涵蓋八層商場）用於BEAMPlus室內建築1.0版計劃的申請，而總樓面面積則用作BEAMPlus既有建築2.0版自選評估計劃（管理）的申請。

⁽⁵⁾ 我們將本項目的綠色債券所得款項用於獲取BEAMPlus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BEAMPlus既有建築2.0版自選評估計劃（管理）— 良好。

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響	實際環境影響
可持續建築材料	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	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當地工廠製造 - 所有內牆及門的材料中計有58.6%及67%由實施環境管理系統，且在距離項目所在地800公里半徑範圍內的本地工廠製造85.6%	—
能源效益	升級公共空間的節能照明系統	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2024/2025年度，T.O.P的公共空間用電量為12,552兆瓦時，較2023/2024年度上升3.17%
可持續用水及廢水管理	升級公共空間的節水裝置	- 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2024/2025年度，T.O.P的公共空間用水量為10,627立方米較2023/2024年度下降2.35%
室內環境質素	- 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	- 盡量減少由拆卸及裝修活動引起的潛在室內空氣品質問題 - 確保我們的室內空間在正常作業期間沒有受到來自室內或自室外滲透的污染 - 獲得環境保護署的室內空氣 - 質素檢定計劃良好級	—

⁽¹⁾ 以《建築物能源效益守則》(2015版) 作為基線。

樂富廣場、TKO Spot及大元商場的太陽能光伏板安裝工程

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

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響	實際環境影響
可再生能源	在天台安裝太陽能光伏系統	年度可再生能源發電量： - 樂富廣場：84兆瓦時 - TKO Spot：79兆瓦時 - 大元商場：62兆瓦時 年度避免的碳排放量 ⁽¹⁾ ： - 樂富廣場：41,785千克二氧化碳當量 - TKO Spot：39,420千克二氧化碳當量 - 大元商場：31,142千克二氧化碳當量	2024/2025年度可再生能源發電量： - 樂富廣場：74兆瓦時 - TKO Spot：46兆瓦時 - 大元商場：38兆瓦時 2024/2025年度避免的碳排放量 ⁽²⁾ ： - 樂富廣場：28,269千克二氧化碳當量 - TKO Spot：17,352千克二氧化碳當量 - 大元商場：14,336千克二氧化碳當量

物業組合層面的能源效益項目

項目名稱	物業組合層面的能源效益項目
已分配所得款項	1.23億港元

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響
能源效益	各項物業的能源管理項目	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

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

⁽²⁾ 使用中華電力有限公司2024年排放系數。

綠色債券項目物業影響報告⁽¹⁾

	單位	綠色債券項目物業 ⁽²⁾ 2024/2025年度
能源管理		
直接能源耗量	千兆焦耳	87
柴油	公升	2,270
汽油	公升	0
天然氣／煤氣	千兆焦耳	0
間接能源耗量	千兆焦耳	119,043
電力	兆瓦時	33,067
用電強度	千瓦時／平方米	97.8
能源消耗總量	千兆焦耳	119,130
能源強度	千兆焦耳／平方米	0.352
生產及輸出的太陽能	兆瓦時	158
用水管理		
都市耗水量	立方米	164,765
用水強度	立方米／平方米	0.487
溫室氣體排放		
直接溫室氣體排放（範疇一）	公噸二氧化碳當量	13
間接溫室氣體排放（範疇二）	公噸二氧化碳當量	12,566
項目總計溫室氣體排放（範疇一及二）	公噸二氧化碳當量	12,579
項目總計溫室氣體排放強度（範疇一及二）	公噸二氧化碳當量／平方米	0.0372

⁽¹⁾ 請參閱可持續發展報告2024/2025中環境、社會及管治表現數據列表的環境表現數據列表，以了解用於報告的換算體積單位的因子、溫室氣體排放的計算標準和及排放因子。

⁽²⁾ 2024/2025年度可持續發展及綠色債券報告的綠色債券項目物業包括香港的海濱匯、T.O.P This is Our Place、樂富廣場、TKO Spot及大元商場。

詞彙及定義

詞彙表

詞彙	定義
碳資產負債表	將碳負債與抵銷措施視為財務指標進行追蹤的框架
CRREM	房地產碳風險監測工具，基於碳路徑評估房地產資產擱淺風險的工具
內部碳定價	為內部投資決策設定碳排放成本的機制
可持續發展相連保險	保費定價與可持續發展績效或氣候風險緩減行動掛鈎的保險產品
營運淨零碳排放	透過能源效益、可再生能源等措施，於持有及營運資產中實現範疇一及二零排放

英文縮寫

英文縮寫	全稱
AEI	資產提升項目
AGM	助理總經理
ARMC	審核及風險管理委員會
BFA	無障礙設施
BMS	樓宇管理系統
CAGR	年均複合增長率
CCEP	慈善及社區參與計劃
COSO	美國反虛假財務報告委員會下屬發起組織委員會
CVaR	碳風險房地產監測
DPU	每單位可分配收入
EAC	能源屬性證書
EBITDA	稅前息前折舊前攤銷前利潤
eCRM	電子顧客關係管理系統
EMS	能源管理系統
ERM	企業風險管理
ESG	環境、社會及管治
FIC	財務投資委員會
FMIT	設施管理資訊科技系統
GBA	大灣區
GHG	溫室氣體
GRC	管治、風險與合規

英文縮寫	全稱
GRESB	全球房地產可持續性標準
GRI	全球報告倡議組織
HKEX	香港交易所
HKQAA	香港品質保證局
HVAC	供暖、通風及空調系統
IAQ	室內空氣質素
IRR	內部報酬率
ISSB	國際可持續準則理事會
KPI	關鍵績效指標
KRI	關鍵風險指標
Link	領展資產管理有限公司
Link REIT Portfolio	領展及領展控股有限公司持有的房地產投資物業組合
LTIFR	損失工時受傷事故頻率
LTIR	損失工時受傷事故比率
MIC	管理層投資委員會
M&V	測量與驗證
NPI	物業收入淨額
NPS	淨推薦值
OTTV	總熱傳送值
PRI	責任投資原則
RC	薪酬委員會
RDDC	風險及盡職審查委員會
R&D	研究與開發
REC	再生能源證書
REI	再生能源指標
ROI	投資回報率
RVM	入樽機
SBTi	科學基礎目標倡議
SFDR	永續金融揭露規範
SOP	標準作業程序
TCFD	氣候相關財務披露工作組
T&C	條款及細則
T&D	輸電及配電

公司資料

領展之董事會

主席

歐敦勤 (亦為獨立非執行董事)

執行董事

王國龍 (集團行政總裁)

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 (曾任主席)

冼明陽

包貝利

翁郭雪梅

顧佳琳

龔楊恩慈

吳麗莎

領展之公司秘書

黃泰倫⁽¹⁾

領展之負責人員⁽²⁾

王國龍

黃國祥

宋俊彥

譚承蔭

陳淑嫻

授權代表⁽³⁾

王國龍

黃泰倫

受託人

滙豐機構信託服務 (亞洲) 有限公司

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

ESG審核機構

安永會計師事務所

香港品質保證局

主要估值師

戴德梁行有限公司

領展之註冊辦事處

香港九龍

觀塘海濱道77號

海濱匯1座20樓

領展之中區辦事處

香港中環遮打道3A號

香港會所大廈9樓901室

領展之上海辦事處

中國內地上海

黃浦區湖濱路222號

領展企業廣場1座918-921室

領展之新加坡辦事處

50 Raffles Place,

#15-01/02 Singapore Land Tower,

Singapore 048623

領展之悉尼辦事處

Suite 28.02, Level 28, Australia Square Tower,

264 George Street, Sydney, NSW 2000, Australia

領展之東京辦事處

Level 11, JP Tower, 2-7-2 Marunouchi,

Chiyoda-ku, Tokyo 100-7014, Japan

基金單位過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712至1716號舖

電話： (852) 2862 8555

聯絡資料

電話：

香港

(852) 2175 1800

中國內地

(86) 21 5368 9394

新加坡

(65) 6950 8000

悉尼

(61) 419 275 925

東京

(81) 3 6733 5260

傳真：

(852) 2175 1938

媒體查詢

mediarelations@laml.com

投資者關係：

ir@laml.com

客戶服務：

(852) 2122 9000

租賃：

香港

hkretailleasing@laml.com

中國內地

mlcleasing@laml.com

澳洲／英國

overseasleasing@laml.com

新加坡

sgleasing@laml.com

網站

Laml.com

(集團網站)

Linkreit.com

(公司網站)

Linkhk.com

(顧客網站)

手機應用程式

DOWNLOAD NOW



Link UP

附註：

(1) 電郵：cosec@laml.com

(2) 香港法例第571章《證券及期貨條例》所規定者

(3) 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》所規定者

領展房地產投資信託基金

Linkreit.com

