

香港房地產發展及物業管理領域綠色實力：RCEP 機遇

2023 年 4 月 27 日

2023 年 4 月 27 日，領展資產管理有限公司（領展）與香港貿易發展局聯合發表《香港房地產發展及物業管理領域綠色實力：RCEP 機遇》研究報告，揭示香港「綠實力」七大優勢，並針對《區域全面經濟夥伴關係協定》（RCEP）成員國發展綠色建築時面對的不同挑戰，總結香港業界在 RCEP 地區有不少商機，擴大業務同時亦可建立香港在國際間推動綠色建築發展的領導地位。以下為領展行政總裁王國龍在新聞發布會上的發言，分享領展在香港作為綠色融資、地產發展及管理綠色舉措的先行者經驗。

大家好，我首先感謝香港貿易發展局研究團隊詳盡的研究成果和 Irina（香港貿易發展局研究總監范婉兒）的匯報，領展很榮幸，首次聯同貿發局經貿研究合作進行這項這麼有意義的研究報告，從中得知香港房地產和相關業界的「綠實力」，在這次研究所涵蓋的主要 RCEP（《區域全面經濟夥伴關係協定》）市場中處於領先地位，尤其是在氣候風險評估及設計顧問服務、綠色金融、建築及設施管理數碼化，和綠色建材認證及採購等四大範疇有很大商機。

領展作為植根香港的房地產資產管理人和投資者，可持續發展向來是領展營運的核心，我們幾乎在所有業務的決策過程中都會考慮到可持續發展的因素，我們也率先把很多可持續發展措施應用到日常營運中，現在並正努力在 2035 年實現淨零碳排放。我們深信唯有把 ESG（環境、社會及管治）元素整合到業務營運當中，長遠而言，不但可以節省用水、用電及開支，更可以加強投資物業組合的可持續發展能力。

談到香港房地產和相關業界的綠色實力，其實領展是一個先行者。

先說綠色金融，領展是亞太地區首間涉足綠色金融的房地產企業，亦是香港首家上市發行人發行綠色債券。我們於 2016 年就發行了第一批美元綠色債券，亦在 2019 年發行第一批綠色可轉換債券，集資也是投放在綠色建築及改善能源效益之上。

隨後，領展先後三次簽訂可持續發展表現掛鈎貸款，最近一次是在 2022 年 3 月，我們簽訂 120 億元可持續發展表現掛鈎貸款，是當時亞洲房地產業界中規模最大的同類貸款。而在簽訂這筆貸款之前，領展發布了香港首個全面涵蓋 ESG 特質的綠色金融框架。這個框架以領展「商業互融」理念為基礎，集團致力與各持份者合作，包括租戶和其他業務夥伴，為社會帶來正面作用。簡單而言，我們的綠色金融框架要與領展的 ESG 策略目標直接掛鈎。

我們的 ESG 策略目標相當全面，當中包括與租戶商訂立綠色租約。截至今年 3 月底，領展已經簽訂超過 1,200 份綠色租約，即是在短短一年內，有超過一成的領展香港商戶參與，成績令人鼓舞。我們目標是在 2026/2027 年度，香港和中國內地採用綠色租約的比率達到 50%。

在建築及設施管理數碼化方面，領展旗下不少物業已有一定歷史，項目本身受到不少建築結構所限制。我們的專長就是在原有建築結構和空間內，盡力改善物業管理的績效。除了基本翻新工程，我們會以節約能源、採用新興技術，去提升物業的綠色績效。

多年來，我們已大幅提升綠色建築認證覆蓋率，我們旗下物業組合總樓面面積達 86.5% 已獲得認證。我們目標是在 2025/26 年度，物業組合的綠色建築認證覆蓋率達到 100%。

綠色建築的發展，並不單只是栽種植物、建立綠化牆、或者安裝太陽能板等硬件，除了硬件，在恆常物業管理方面，包括能源效益管理和廢物回收，我們也盡力營運，減低對環境的影響，例如採用能源管理系統 (EMS, Energy Management System) 及樓宇管理系統 (BMS, Building Management System)，分別可以規劃用電、管控建築主要設備，以及收集數據。事實上，自 2010 年起至今年 3 月底，領展旗下物業組合的碳足跡已累計減少約 40%，我們現在每年要於現有基礎上，以數碼化管理設施繼續每年減少用電。

另外，我們與香港環境保護署合作，向我們旗下九成、即 47 個街市商戶收集有機廢物，運送到 O-Park (有機資源回收中心) 作為發電用途。在上年度，一共收集了接近 1,500 公噸有機廢物。

另一項重要措施，是領展去年 11 月宣布了一個承諾，我們要於 2024 年底前，在旗下各區停車場提供 3,000 個電動車公眾充電站，屆時將會成為全港最大的私營電動車公眾充電站網路。現時這項工作進度良好，今年 5 月底我們將會有 1,000 個充電站投入服務。

最後，我想跟大家分享，可持續發展必須要社會所有人一起行動才會成功，因此，為推動這方面的教育工作，領展最近在樂富廣場開設了「領展可持續未來館」，在過去的星期天剛開幕。這個是全港首個紮根社區、位處市中心商場的非牟利、可持續發展教育協作平台。我們希望通過這個平台，推動我們的顧客、商戶、業務夥伴等不同持份者合作，把可持續發展的概念融入大家日常生活和商業營運中，真正做到普及化。

除了領展，香港不少房地產相關業界同仁在推動可持續發展也投入很大努力，貿發局的研究報告顯示，RCEP 市場的房地產行業在這方面有很大服務需求，正為香港業界提供商機。我們可以在 RCEP 市場展示香港的綠實力，不但以自身專長，說好香港故事，更可以擴大業務規模，找尋新增長動力。

- 完 -