

# 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<sup>(1)</sup>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)

<sup>(1)</sup> 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			已分配所得款項總額
	綠色建築	能源效益	可再生能源	
2016年綠色債券	37.43億港元	0.93億港元	—	38.36億港元
2019年綠色可轉換債券	39.34億港元	0.30億港元	0.10億港元	39.74億港元
總計	76.77億港元 98.3%	1.23億港元 1.6%	0.10億港元 0.1%	78.10億港元 100%

## 綠色項目狀況更新

### 海濱匯 — 新建發展項目

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

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響	實際環境影響
可再生能源	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>每年可產生約400兆瓦時的太陽熱能，相當於避免200,000千克二氧化碳當量的碳排放<sup>(1)</sup></li> </ul>	—
能源效益	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>變速驅動製冷機</li> <li>熱回收系統</li> <li>使用LED照明</li> <li>具電力再生功能的升降機</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>年節能分別超過BEAM Plus<sup>(2)</sup>以及LEED<sup>(3)</sup>基線表現指標逾30%及逾19%</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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%</li> </ul>
可持續用水及廢水管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>冷卻塔排水用作沖廁</li> <li>節水衛生裝置</li> <li>雨水回收系統</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲用水減量分別超過BEAM Plus以及LEED基線表現逾47%及逾61%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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%</li> </ul>
福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>無扇葉通風裝置提升空氣質素及熱舒適性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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<sub>2.5</sub>)及可吸入懸浮粒子(RSP, PM<sub>10</sub>)均低於WELL建築標準的限值</li> </ul>	—

## 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 <sup>(4)</sup>	1,981.51平方米	
總樓面面積 <sup>(4)</sup>	26,456平方米	
認證		認證日期
	<ul style="list-style-type: none"> <li>BEAM Plus室內建築1.0版 — 未分級<sup>(5)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年7月</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>BEAM Plus既有建築2.0版自選評估計劃（管理）— 良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2021年3月</li> </ul>
已分配所得款項	0.95億港元	

<sup>(1)</sup> 使用中華電力有限公司2019年排放係數。

<sup>(2)</sup> 以《建築物能源效益守則》(2012版本)作為基線。

<sup>(3)</sup> 以ASHRAE90.12007 (附錄G)作為基線。

<sup>(4)</sup> 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。

<sup>(5)</sup> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>85.6%的地板材料由實施環境管理系統的工廠製造</li> <li>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</li> <li>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%</li> </ul>	—
能源效益	<ul style="list-style-type: none"> <li>升級公共空間的節能照明系統</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與BEAM Plus<sup>(1)</sup>基準性能相比，照明功率密度 (lux / 平方米) 降低超過60%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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%</li> </ul>
可持續用水及廢水管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>升級公共空間的節水裝置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用水務署用水效益標籤計劃的一級淡水設備</li> <li>安裝感應式水龍頭</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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%</li> </ul>
室內環境質素	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>獲得環境保護署的室內空氣質素檢定計劃良好級</li> </ul>	—

<sup>(1)</sup> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>在天台安裝太陽能光伏系統</li> </ul>	年度可再生能源發電量： <ul style="list-style-type: none"> <li>樂富廣場：84兆瓦時</li> <li>TKO Spot：79兆瓦時</li> <li>大元商場：62兆瓦時</li> </ul> 年度避免的碳排放量 <sup>(1)</sup> ： <ul style="list-style-type: none"> <li>樂富廣場：41,785千克二氧化碳當量</li> <li>TKO Spot：39,420千克二氧化碳當量</li> <li>大元商場：31,142千克二氧化碳當量</li> </ul>	2024/2025年度可再生能源發電量： <ul style="list-style-type: none"> <li>樂富廣場：74兆瓦時</li> <li>TKO Spot：46兆瓦時</li> <li>大元商場：38兆瓦時</li> </ul> 2024/2025年度避免的碳排放量 <sup>(2)</sup> ： <ul style="list-style-type: none"> <li>樂富廣場：28,269千克二氧化碳當量</li> <li>TKO Spot：17,352千克二氧化碳當量</li> <li>大元商場：14,336千克二氧化碳當量</li> </ul>

## 物業組合層面的能源效益項目

項目名稱	物業組合層面的能源效益項目
已分配所得款項	1.23億港元

重點範疇	綠色元素摘要	估計環境影響
能源效益	<ul style="list-style-type: none"> <li>各項物業的能源管理項目</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

<sup>(1)</sup> 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年排放係數。

<sup>(2)</sup> 使用中華電力有限公司2024年排放係數。

綠色債券項目物業影響報告<sup>(1)</sup>

	單位	綠色債券項目物業 <sup>(2)</sup> 2024/2025年度
<b>能源管理</b>		
<b>直接能源耗量</b>	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
<b>間接能源耗量</b>	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
<b>能源消耗總量</b>	千兆焦耳	119,130
能源強度	千兆焦耳／平方米	0.352
<b>生產及輸出的太陽能</b>	兆瓦時	158
<b>用水管理</b>		
都市耗水量	立方米	164,765
用水強度	立方米／平方米	0.487
<b>溫室氣體排放</b>		
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
<b>項目總計溫室氣體排放（範疇一及二）</b>	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

<sup>(1)</sup> 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。

<sup>(2)</sup> 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。