



ESR Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1821

環境、社會及管治報告2024

面向可持續未來的 空間和投資方案



面向可持續未來的 空間和投資方案

作為亞太區引領新經濟領域的不動產所有者及管理者，我們立志成為業界的思想領袖，積極設立標準，為可持續未來奠定基礎。

目標

我們的ESG方針

- 2 有關ESR
- 4 領導層致辭
- 8 2024年ESG成就
- 9 重要性
- 10 ESR的ESG實踐
- 14 將可持續發展融入數碼基礎建設

第一支柱： 以人為本

- 19 持份者參與
- 22 安全、健康及福祉
- 26 管理和培育人才
- 30 多元化、平等及共融
- 31 社區投資

第二支柱： 物業組合

- 41 可持續及高效營運
- 50 可持續發展建築認證
- 52 抵禦氣候變化的能力
- 57 靈活及適應環境的物業
- 58 策略性地點

第三支柱： 企業管治表現

- 65 企業管治
- 71 風險管理
- 78 負責任投資
- 79 披露及匯報
- 81 供應鏈管理

關於本報告

- 83 ESG數據摘要
- 95 獨立驗證
- 98 港交所與GRI內容索引

我們的ESG方針

有關ESR

ESR(「ESR」或「本集團」)集團是亞太地區領先的新經濟不動產所有者及管理者。本集團以物流地產、數據中心和基礎設施為核心業務，為投資者、客戶及社區構建供應鏈賦能平台。通過一體化的不動產基金管理和開發平台，ESR致力於為全球投資者創造價值與增長機遇。本集團在澳大利亞及新西蘭、日本、韓國、大中華區、東南亞和印度以及歐洲為客戶提供現代化空間解決方案，助力實現其發展宏圖。秉持「面向可持續未來的空間和投資方案」的使命，ESR通過可持續且富有影響力的管理方式，致力於推動所服務社區的世代繁榮。

ESR Group Limited於香港聯交所上市(股份代號：1821.HK)。

詳情請瀏覽 www.esr.com。

我們的業務涵蓋三大核心領域：



基金管理

ESR 管理的一系列基金和投資公司，涵蓋處於不同發展階段的多元化優質不動產，為資本合作夥伴提供單一連接平台及多種的投資機會。



新經濟開發

ESR 的新經濟開發平台具有全面的技術能力及服務，涵蓋物業開發週期的每個階段，包括選地、設計、建築施工和租賃。



投資

ESR 的投資包括共同投資的基金、由我們管理的不動產投資信託基金、上市/私營房地產開發公司的投資，以及投資項目(已竣工及在建項目)。

我們的ESG方針

有關ESR

亞太區最大新經濟領域的
不動產管理公司¹

管理費收入相關資產管理規模^{2,3}

714 億美元

總資產管理規模^{2,4}

1,417 億美元

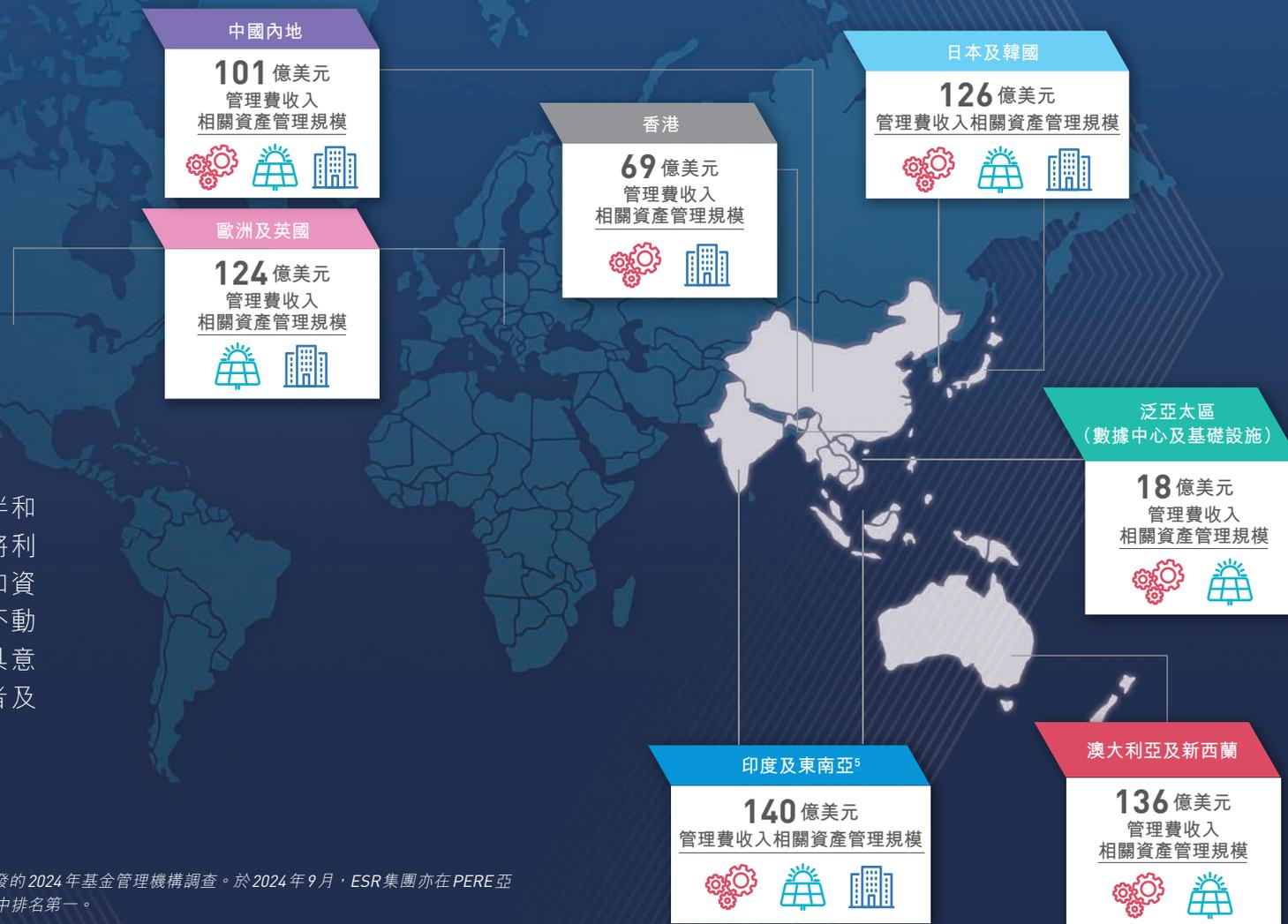
建築面積⁴

4,700 萬平方米

ESR的願景是為全球領先的資本合作夥伴和客戶提供全面一體化的解決方案。我們將利用企業的規模、豐富的產品組合、能力和資源，提供一系列頂尖的地產開發產品及不動產投資方案，為業務、經濟及環境帶來具意義的長期可持續增長。ESR致力為持份者及社區帶來正面影響。

備註：

- ANREV、INREV及美國房地產投資信託人委員會(NCREIF)刊發的2024年基金管理機構調查。於2024年9月，ESR集團亦在PERE亞太區基金經理指南的2024年50大私募房地產基金經理排行榜中排名第一。
- 基於2024年12月31日之外幣匯率。
- 管理費收入相關資產管理規模不包括聯營公司的資產管理規模、資產負債表內投資物業及槓桿未繳資本。
- 總資產管理規模包括聯營公司呈報的資產管理規模，以及在槓桿基礎上假設私募基金及投資公司未繳資本承擔之價值。
- 包括新加坡上市房地產投資信託基金。



我們的ESG方針

主席致辭



BRETT KRAUSE

主席

作為新經濟不動產領域的領導者，我們為客戶提供物流、數據中心和基礎設施現代解決方案，並充分意識到我們的業務對經濟、環境和人類的影響。在ESR，我們秉持使命，為投資者和客戶提供面向可持續未來的空間和投資方案。

本ESG報告描述了我們2024年在集團ESG 2030發展藍圖下設定的目標方面實施的舉措和進展，並符合集團ESG框架下的三大關鍵支柱：「堅持以人為本，為持份者創造一個安全、具充足支援及共融的環境」、「開發並維護可持續且高效的物業組合」以及「創造卓越的企業管治表現，以實現持續均衡增長」。此發展藍圖彰顯了我們的堅決承諾，持續維護健全的企業治理、保持透明度、加速產生積極的環境影響，並積極回饋營運所在社區。

在「以人為本」這一支柱領域，我們推動持份者參與，堅守安全、健康和福祉，倡導職場多元化、平等及共融，管理和培養人才，並擴大圍繞「增強社會韌性、健康和福祉」、「促進教育和技能提升」及「保護環境」三大社會影響重點領域的社區投資計劃。

在「物業組合」這一支柱領域的環境方面，我們會繼續致力於環境管理，開發和維護可持續及高效的建築，提升可持續發展建築認證和評級，提升抵禦氣候變化的能力，並在策略性地點打造靈活及適應環境的物業。

在「企業管治表現」這一支柱領域，我們執行企業管治最高標準，確保在各項營運工作中落實問責、透明、公平和誠信原則。我們的目標是在完善且健全的政策、流程和管理系統框架內營運，以支持負責任的投資、透明的披露及匯報，以及可持續發展的供應鏈管理。

我們的ESG方針

主席致辭

值得自豪的是，董事會積極履責，推動全面的管理及策略方向，實現集團的ESG策略。董事會作為業務的關鍵組成部分，對所有持份者均至關重要。在過去一年，我們工作的主要亮點包括：

- 零ESR員工死亡率
- ESR員工貢獻約**4,500**義工時數支援當地社區活動
- 屋頂太陽能裝機容量達**153**兆瓦
- 推進淨零碳策略和脫碳路線圖
- **ESG綜合評級**同比提升
- 完善**負責任投資**政策及ESG清單

為了在日益複雜的世界中不斷尋求發展，將ESG原則融入ESR投資策略至關重要，以打造兼具韌性和可持續發展的企業。我們對已取得的成就感到鼓舞，但也認識到可持續發展是一場持續的旅程，而非一個終點。

隨著業務成功整合為統一的OneESR平台，我們特有的規模亦賦予我們更強的能力，以進一步推動有意義的變革，發揮我們的專業知識和協同效應，推動業務增長，並擴大最佳可持續實踐的影響力，為集團持份者創造長期的可持續價值。

我想藉此機會向所有員工表達誠摯的感激，您們是集團取得成功的中堅力量。同時，我亦要感謝所有的投資者、客戶以及在這段旅程中為我們給予支持的人。面對種種挑戰，我們唯有不斷適應、合作、創新並建立夥伴關係，才能獲得成功。

我在此衷心感謝您們一直以來的信任與合作，讓我們繼續攜手向前，共同締造深遠影響。

BRETT KRAUSE

主席

我們的ESG方針

集團聯合創始人兼聯席首席執行官致辭



Stuart Gibson與沈晉初
集團聯合創始人兼聯席首席執行官

我們深明作為領先的新經濟不動產所有者及管理者可帶來的積極影響，立志成為業界思想領袖，積極設立標準，為可持續未來奠定基礎，同時推動物流地產、數據中心及基礎設施的策略業務重點。

我們相信業界是由以目標為導向且負責任的企業所支持，我們始終秉持「以正確的方式恰當行事」。我們持續關注可持續發展，使ESR能夠在向更具共融、低碳以及適應氣候變化的未來轉型過程中發揮引領作用。

脫碳為現今最嚴峻的全球性挑戰之一，全球面臨的壓力與日俱增，亟待減少溫室氣體排放並控制氣候變化的影響。能源轉型正以前所未有的速度加速推進，唯有制定協同措施並立即採取行動，方能實現可持續未來。

在ESG 2030發展藍圖和全面的ESG策略指導下，我們繼續在實現既定目標方面取得長足進步，以減少對環境的影響，應對氣候變化，支持當地社區，促進多元化、平等及共融，同時堅持對最高標準公司治理的承諾。本報告回顧2024年的重要舉措和進展，包括本年度取得的以下之顯著成就：

- 女性員工比例提升至**46.7%**，因我們在建設更具共融、平等的工作場所。我們在設計理念中始終秉持為集團租戶營造以人為本的良好環境，例如在日本的配送中心，我們創建了「R:KIDS」日間托兒中心，為員工及其家庭提供更大的靈活性並促進共融。
- 我們通過員工培訓與發展計劃、為當地大學生提供實習機會，以及設立獎學金以激勵和鼓勵學生追求學術卓越，持續加強對內外部持份者投資。此等舉措成效斐然，提升了我們在營運地區的社會影響力。

我們的ESG方針

集團聯合創始人兼聯席首席執行官致辭

- 截至目前，我們已在全球資產組合中安裝了約**153兆瓦**的屋頂太陽能電池板，藉此推進邁向低碳未來的脫碳工作。我們正在按計劃制定總體淨零戰略和減碳路線圖。
- 已有**45.4%**已竣工的直接管理的資產組合獲得可持續發展建築認證及評級，因我們堅持創新，利用尖端技術減碳增效，繼續為持份者提供一流的空間與投資解決方案。
- 集團截至目前已完成總值約**70億美元**的可持續發展表現掛鉤貸款，並持續將ESG因素納入投資和資產管理實踐，進一步鞏固我們在可持續金融領域的領導地位。
- 我們持續提升ESG表現，在多項全球知名的ESG基準和排名中保持亮麗表現。在ISS ESG質量評分中，「管治」處於第1個10%，「社會及環境」分別處於第1個10%和第2個10%；在ISS ESG公司評級中處於第3個10%且獲得「首要」地位和「C」評級。此外，我們在2024年度維持在晨星Sustainalytics ESG風險評級中的「低風險」評級，並在年度MSCI ESG評級中維持「A」級。

展望未來，我們堅守在創新和透明的前沿，並期待通過持續把握改進機遇，引領積極變革。

我們衷心感謝董事會成員在ESG方面的持續領導、高效管理及策略指導。同時，我們亦要向全體員工、投資者、業務夥伴、客戶以及社區表達誠摯謝意，感謝大家在過去一年給予的寶貴支持與積極參與。

謹代表ESR全體團隊，衷心感謝各位一直以來的支持與信任。我們將繼續保持策略重點，踐行創造「**面向可持續未來的空間和投資方案**」的宗旨，並歡迎提出寶貴意見與建議。

STUART GIBSON 與沈晉初

集團聯合創始人兼聯席首席執行官

我們的ESG方針

2024年ESG成就

2024年期間，符合集團ESG框架及2030發展藍圖目標的重點領域包括促進多元化、平等及共融、支持當地社區、減少對環境的影響、應對氣候變化、並秉持企業管治最高標準的承諾等方面。2024年的多項關鍵成就如下：

 以人為本

46.7%

為ESR女性員工代表
(由45.4%增加1.3%)

零

員工死亡率¹

約
4,500

義工時數支援當地
社區，與ESR集團
的三個社會影響
重點領域一致

 物業組合
153
兆瓦

的屋頂太陽能裝機容量
(由112兆瓦增加37%)

約
1,000

個電動車充電站
(由809增加12%)

45.4%

的ESR資產²獲得
可持續建築認證
和評級
(由42.8%增加2.6%)

 企業管治表現


ESG
評級

GRESB、ISS、
MSCI及
Sustainalytics³

約
70億
美元

11筆可持續發展表現
掛鉤貸款
(由40億美元增加75%)

4星

三大核心模塊
在首次UN PRI
評估中獲得

¹ 指ESR員工。

² 指截至2024年12月31日ESR已竣工的直接管理資產組合。

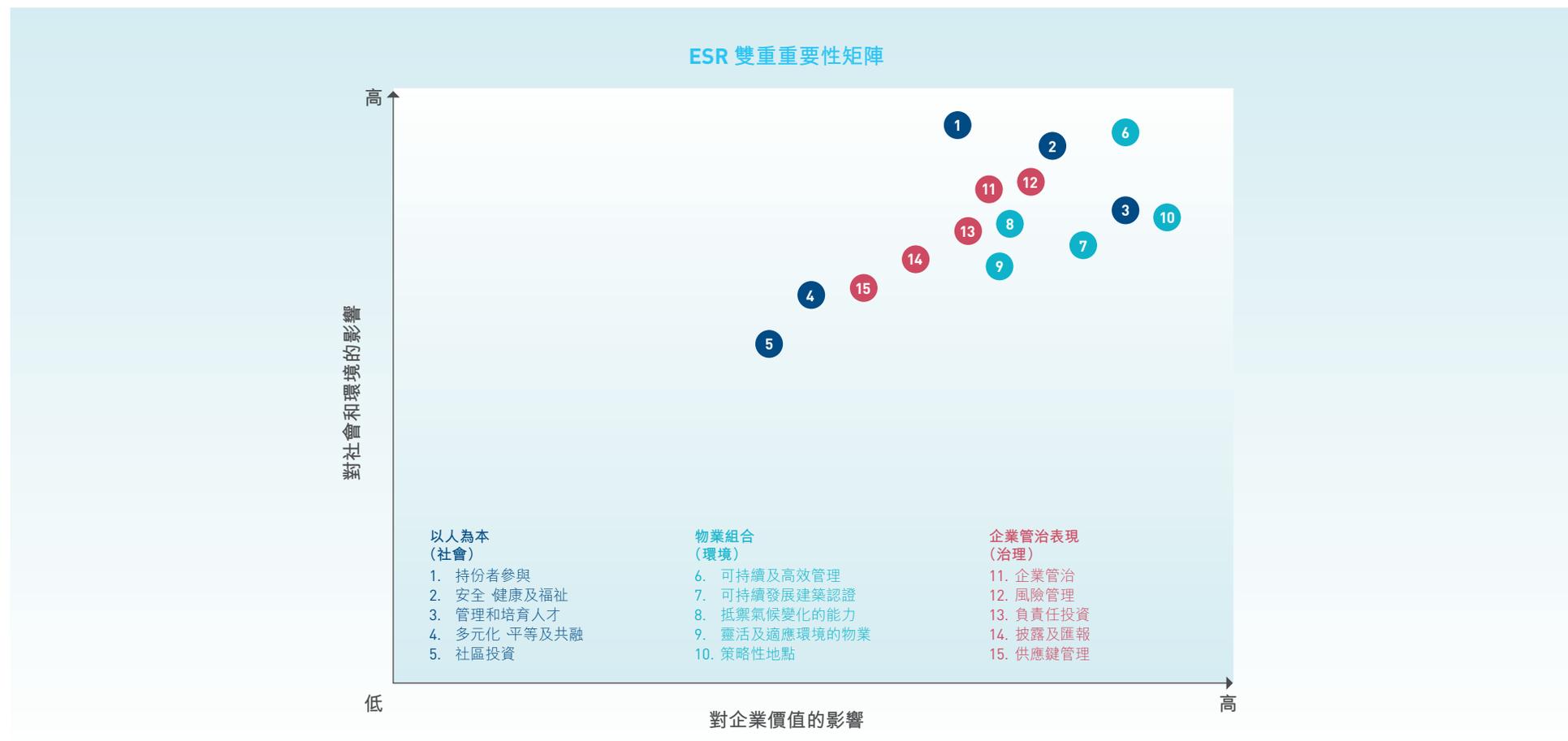
³ 在GRESB評估中獲評為全球及區域業界領導者，平均獲得3.41星評級；在ISS ESG質量評分中名列頭10%，及在ISS ESG企業評分中獲評「首要」地位；在MSCI ESG評級中保持「A」級；在晨星Sustainalytics ESG風險評分中獲評「低風險」。

⁴ 上述括號中的對比乃是與2023財政年度絕對值和/或百分比比較之增加。

我們的ESG方針

重要性

了解主要持份者的觀點對於調整我們的ESG工作以符合他們的期望至關重要。我們此前開展全面重要性評估，識別出15項重要ESG因素。該評估涵蓋由高級管理人員、內部和外部持份者舉行參與研討會，以及全球趨勢評估和內部業務審查。這15項重大ESG因素被優先考慮及採納為集團的重點關注領域，並歸納為三大ESG支柱框架：以人為本、物業組合及企業管治表現。鑒於近期的全球趨勢、ESG基準、框架和標準、同業分析，以及短、中、長期內影響持份者的風險和機會，我們在2024年審查了這些因素。最終，我們認為這15項重要ESG因素仍與集團相關。



我們的ESG方針

ESR的ESG實踐

在決策過程中，我們積極將ESG考量納入各方面的業務。在追求ESG目標時，我們時刻謹記持份者對我們的期望，並將ESG因素融入業務營運當中。

透過制定最佳實踐方式、設定目標和監控績效，將可持續性因素融入到我們的核心業務活動中，包括基金管理、新經濟開發及投資。我們努力不懈，尋求在每個營運市場上，以至整個資產生命週期的每個階段持續改進。

投資委員會批准了一份全面的ESG投資清單，現被基金投資者用於評估ESG要求，包括(如適用)：氣候相關風險、建築認證、採用可再生能源、室內環境質量、材料溯源與可持續採購、建築技術評估與環境管理體系、能源、水資源與廢棄物處理效率以及用戶考量等。根據此清單，集團在盡職審查中融入ESG因素，以更好地進行投資決策和風險管理。我們於2024年優化此清單，確保盡職審查流程符合聯合國支持的負責任投資原則(「UN PRI」)的最新負責任投資最佳實踐及指南。

此外，ESR使用專門數據庫以根據國際可持續發展準則理事會(「ISSB」)編製的國際財務報告可持續披露準則第2號(「IFRS S2」)的要求進行氣候風險評估。這些標準已將過往屬於氣候相關財務披露工作小組(「TCFD」)框架的建議納入其中。我們委任第三方顧問進行特定的ESG盡職審查，包括建築和工業廢棄物管理渠道的土壤和場地研究。

收購前篩查

ESG盡職審查

許可審批

資產開發

資產管理

監控績效與報告



我們的ESG方針

ESR的ESG實踐

ESG願景和使命

ESG 願景

我們期望成為一個面向可持續未來的空間和投資方案的領先供應商。

ESG 使命

通過對環境、我們的持份者及我們的社區鄰里帶來正面影響，從而推動業務的長期可持續增長。

ESG框架

我們的ESG框架將集團業務涉及的重大ESG議題及15個重點領域歸納為三大支柱：以人為本、物業組合和企業管治表現。各重點領域均細分出策略計劃及目標，我們每年都會對相關進度進行監測、評估與匯報。本報告概述了我們的管理方針，以及今年各個績效指標的最新成果。

以人為本



人類的基本需求普世皆同。在我們致力於為所有員工、客戶、供應商和社區創造安全、具充足支援和包容的環境的同時，滿足這些需求不僅是今天的任務，也是可持續發展的基石。

重點領域

- 持份者參與
- 安全、健康及福祉
- 管理和培育人才
- 多元化、平等及共融
- 社區投資

物業組合



我們渴望改善地球的環境，因此可持續性是我們的核心理念。我們致力透過開發和維護可持續和高效的建築物來履行環境管理責任。

重點領域

- 可持續及高效營運
- 可持續發展建築認證
- 抵禦氣候變化的能力
- 靈活及適應環境的物業
- 策略性地點

企業管治表現



公司穩健的營運績效表現是我們實現持續平衡增長的基礎，並帶來長期的穩定回報。我們作出的每個商業決策和行為都秉持最嚴謹的管治和道德標準。

重點領域

- 企業管治
- 風險管理
- 負責任投資
- 披露及匯報
- 供應鏈管理

我們的ESG方針

ESR的ESG實踐

ESG目標

面向可持續未來的空間和投資方案

鼓勵多元化、平等及共融



負責任的投資方式



在策略位置建立資產，並在場地選擇、高效設計、綠色建造和節能營運方面注重可持續性。



確保維持安全的工作環境，實現零ESR員工事故死亡率及提升我們員工的整體福祉。



致力營造鼓勵多元化及沒有歧視的工作環境，並在整體多元化、平等及共融計劃中實現性別比例目標，同時監測措施的進展。



與各方持份者(例如投資者、業務夥伴、租戶和社區)開展合作計劃，以提高我們的可交付成果。



通過一系列與持份者共同開展的活動計劃，深化社區參與和推動慈善活動。



在集團中保持最高水平的企業管治、核心價值觀和商業道德。

ESG承諾

我們的ESG框架與聯合國2030年議程涵蓋的六項可持續發展目標(「UN SDGs」)、聯合國支持的負責任投資原則(「UN PRI」)，以及全球ESG框架、標準和業界最佳實踐保持一致。我們的ESG方針遵循這些全球承諾，有助於引領我們的業務策略向可持續發展成果前進。

ESG支柱	UN SDGs	UN PRI	IFRS S2	GRI
以人為本	  	不適用	不適用	GRI 401 – 僱傭 GRI 403 – 職業健康及安全 GRI 404 – 訓練與教育 GRI 405 – 多元化平等機會 GRI 406 – 不歧視 GRI 413 – 當地社區
物業組合	  	不適用	√	GRI 302 – 能源 GRI 303 – 水資源與污水 GRI 305 – 排放 GRI 306 – 廢棄物
企業管治表現		√	不適用	GRI 205 – 反貪污 GRI 206 – 反競爭行為 GRI 418 – 客戶隱私

我們的ESG方針

ESR的ESG實踐

ESG 2030 發展藍圖

於2023年5月，集團發佈ESG 2030發展藍圖，重申致力於加速長期可持續發展的承諾。根據發展藍圖，我們圍繞ESG框架的三大支柱制定宏大目標，以加速實現對集團的積極影響。

隨著我們引領向更共融、低碳及具氣候韌性的未來轉型，我們的ESG 2030發展藍圖將更加注重利用協同夥伴關係，推進ESG工作，並竭力取得積極成果。

我們將持續在年度ESG報告和其他披露文件中追蹤並報告下列九項目標的進展。



以人為本



以零ESR員工事故死亡率為目標，
確保安全的工作環境



實現並保持
50/50的男女性別比例



建立一項投資額高達**2,000萬美元**的
ESR集團基金會項目



物業組合



資產屋頂太陽能總裝機
容量達到**1,000兆瓦**



50%的集團物業資產獲得可持續
發展建築認證及評級



降低能源消耗強度，與集團的淨零碳承諾
及脫碳發展藍圖保持一致



企業管治表現



實現
三星級GRESB平均評級



秉承深厚的
企業管治文化



在我們的投資及資產管理政策和實踐中
遵循UN PRI原則

我們的ESG方針

將可持續發展融入數碼基礎建設

在ESR，我們致力於為客戶提供一流的空間和綜合解決方案，在創新和可持續營運方面樹立新標準。

我們持續將高效技術、智能建築功能和數據分析融入到資產規劃、建設及維護中，以優化ESG表現並打造可持續的投資組合。這些智能開發的核心要素符合我們集團ESG框架中概述的重點領域。

ESR 日本：COSMOSQUARE 數據中心

鑒於數據中心電能消耗預計佔全球總發電量的2%，能源效率已成為數據中心設計與營運的關鍵及基本組成部分。

於2024年8月，ESR旗下位於日本大阪市的旗艦數據中心項目ESR Cosmosquare OS1已完成主體結構建設。作為總投資達20億美元超大型園區的一部分，此數據中心旨在滿足亞太區日益增長的數碼基礎建設需求。該項目提供先進、環保可持續的解決方案，包括可降低能耗的高效冷卻系統，目標是取得LEED v4新建建築金級認證，彰顯ESR對可持續發展與能源效率的承諾，並支援關鍵市場中的雲運算、人工智能及數碼基礎建設等產業。



日本大阪中央商務區的Cosmosquare數據中心園區



可持續發展建築認證

- 預計取得LEED v4新建建築金級認證，彰顯對可持續發展和能源效益的承諾



可持續及高效營運

- 採用高效冷卻系統設計，可降低能源消耗及冷卻機使用，確保高可靠性與靈活性
- 預計於2025年5月投入營運，容量達25兆瓦



靈活及適應環境的物業

- 所在園區具備擴建潛力，位於策略要地大阪主要網絡及電訊交換中心附近



披露及匯報

- 作為ESR致力在亞太地區提供575兆瓦的數據中心場地的更廣泛策略的一部分，旨在滿足人工智能驅動下日益增長的數碼基建需求
- 作為ESR數據中心基金1的一部分，該基金在首次參與的2024年GRESB評估中被評為最高五星級，並在技術／科學同業組別中排名第二

我們的ESG方針

將可持續發展融入數碼基礎建設

ESR 東南亞：ESR SINGAPORE 1

ESR Singapore 1 是 ESR 集團與 PGIM 不動產共同打造的合資項目，作為聚焦可持續發展的尖端物流設施，為綠色建築的建造和營運樹立新基準。該項目於 2024 年 2 月竣工，為五層坡道式建築，佔地 64,490 平方米，榮獲新加坡建設局綠色建築標章白金級認證。項目展現了 ESR 在滿足現代物流空間需求的同時，致力於降低環境足跡的承諾。通過整合太陽能及電池儲能系統（「BESS」）等創新能源解決方案，ESR Singapore 1 不僅提升了營運效率，更大幅降低了碳排放、營運成本及能源消耗。該項目標誌著 ESR 在實現 ESG 長遠目標的過程中邁出了關鍵一步，進一步鞏固了公司在可持續房地產開發領域的領導者地位。



ESR Singapore 1



持份者參與

- 採用可再生能源解決方案，加強與 POKKA 物流等租戶及其他對可持續基礎設施感興趣的持份者合作



可持續及高效營運

- 更換柴油發電機，並在九個月內減少 220 噸碳排放量
- 減少柴油消耗並將維護工作減至最低，為場地提供全天候可靠電力
- 預計可降低 19% 營運成本，在施工期間節省了 81,600 公升柴油燃料



可持續發展建築認證

- 因可持續設計和營運而獲得新加坡建設局綠色建築標章白金級認證，彰顯了 ESR 對綠色建築標準的承諾



策略性地點

- 在保持可持續環境足跡的同時，為營運提供便利
- 推廣節能建築實務與尖端基礎設施，造福周邊社區

第一支柱：
以人為本

第一支柱：以人為本

以人為本

我們ESG框架的第一支柱：以人為本著重於集團營運活動產生的社會影響，包括與內部及外部持份者相關的問題。

重點領域	目標	進展
持份者參與	與各方持份者(例如投資者、業務夥伴、租戶和社區)開展合作計劃，以提高我們的可交付成果。	<p>租戶：集團在資產組合中定期開展租戶參與活動以及租戶參與調查，以改善建築管理和表現。根據調查結果，我們繼續推出租戶參與倡議，如提高環保意識、健康、安全和福祉，以改善整體租戶滿意度。該等租戶滿意度調查由多項基金和房地產信託基金進行，包括參與年度GRESB評估的業務部門，即ESR澳大利亞及新西蘭、中國、印度、日本、韓國、東南亞及房地產信託基金</p> <p>投資者：資本合作夥伴和投資者在年內通過不同的平台定期參與ESG事宜，如投資者會議、路演及季度更新等。參與此類論壇可促進溝通並幫助投資者了解我們的ESG表現。</p> <p>供應商：使用Compliance Desktop平台，定期對供應商進行盡職調查和篩選。在適當情況下，選定的供應商需遵守我們的供應商行為準則。</p>
安全、健康及福祉	維持安全的工作環境，實現零ESR員工事故死亡率及提升我們員工的整體福祉。	就ESR員工而言，零員工事故死亡率目標於2024財政年度達成。我們將安全視為第一要務，積極採取措施完善承包商安全協議。
	2030發展藍圖目標：零員工事故死亡率	

第一支柱：以人為本

以人為本

重點領域	目標	進展
管理和培育人才	期望成為首選僱主並推動員工參與計劃，重點關注工作場所滿意度、人才留用及培訓。	2024年，集團繼續將員工參與和福祉列為優先事項，著重於領導力培養、職業發展、團隊合作、溝通和心理健康。 集團及區域層面均實施行動計劃，以加強溝通交流、促進協作並拓展職業發展機會，從而培養統一的OneESR文化，營造互幫互助的工作環境。
多元化、平等及共融	致力營造鼓勵多元化及沒有歧視的工作環境，並在整體多元化、平等及共融計劃中實現性別比例目標，同時監測措施的進展。 2030發展藍圖目標：女性／男性員工比例50/50	2024年集團女性員工比例為46.7%，高於2023年的45.4%。 董事會現有9名成員，其中兩名為女性，董事會女性比例為22%。
社區投資	通過一系列與持份者共同開展的活動計劃，深化社區參與和推動慈善活動。 2030發展藍圖目標：建立一項投資額高達2,000萬美元的ESR集團基金會項目	集團在主要市場建立策略性社區合作夥伴關係，以及圍繞三大社會影響重點領域(增強社會韌性、健康和福祉，促進教育和技能提升以及保護環境)持續進行社區活動，繼續提升和回饋我們營運所在的社區 2024年，集團員工進行超過4,500小時的社區外展活動。

第一支柱：以人為本

持份者參與

持份者參與是業務活動中不可或缺的一環

與持份者合作是業務實踐的基礎。我們與內外部的持份者保持密切聯繫，以達致符合我們核心價值觀的共同業務目標。建設性參與方針和建立長期關係是推動持續進步不可或缺的一環。我們用心聆聽主要持份團體的意見、評估同行的表現，及時了解業界相關的最新發展和技術，以維持我們的市場競爭優勢。



員工

ESR 非常重視員工，因為他們是推動業務發展和實現主要營運里程碑的關鍵。對於集團的韌性和靈活性，員工扮演著極為重要的角色。吸引與留住合適的人才，是我們賴以成功的關鍵。在 ESG 框架以人為本支柱的五大重點領域內，有三項與人力資源管理方面有關，包括多元化、平等及共融、管理和培育人才以及安全、健康及福祉。我們通過各種平台與員工建立聯繫，包括員工參與度調查、集團內聯網 myESR、員工會議、「微學習」課程、集團聯合創始人兼聯席首席執行官主持的對話會議、月度簡報、績效評核以及社會影響活動。



投資者和資本合作夥伴

ESR 與全球多家大型退休金和主權財富基金建立了長期的關係。我們始終堅持，及時向股東、分析師和基金經理在內的投資者和資本合作夥伴發放與公司及業務發展相關的資訊，以培養穩固和長久的關係。我們亦認識到這些持份者對詳細披露 ESG 相關的風險和機遇的期望與日俱增，尤其在氣候變化和淨零轉型方面。我們除了通過定期發佈訊息和公告、更新 ESR 網站和社交媒體、ESG 報告和年度報告以及參與GRESB 和 UN PRI 等全球公認的 ESG 基準外，還使用其他渠道進行持份者溝通，包括會議、投資者會議、路演、季度報告、股東周年大會以及於香港交易所發佈的公告。



租戶

第三方物流與電商在集團總租戶中佔據大多數。其餘包括實體零售商、製造商、冷鏈物流等。這些重要的租戶有一共同點，即他們需要跟各自的客戶緊密聯繫，以高效經營其供應鏈。我們的角色便是提供可持續創新的解決方案，滿足各租戶的需要。我們的物業經理負責以最高標準運作整個園區內的各項設施。他們跟租戶保持接觸，並且在我們管理的物業中與供應商密切聯繫，監督安全、清潔、維修和其他維護工作。除了日常會議外，我們還通過問卷調查、全天候(24/7)呼叫中心及社區活動獲取租戶意見。物業及資產經理亦具備豐富的專業營運知識，其個人績效與建築物的可持續性指標掛鉤，使他們與租戶連成一線，合作實現共同目標。此外，我們全年不間斷推行各項租戶參與措施，包括與 Healthy Heads in Trucks & Sheds 組織的持續合作(詳情請見第一支柱：以人為本第 24 頁)，為辦公室租戶舉辦節日慶祝活動、聯誼活動、在園區定期舉辦活動以及進行租戶滿意度調查。



社區

為社區的可持續發展作出積極貢獻是我們企業願景不可或缺的一部分。作為集團 ESG 框架的一部分，我們設定了目標，以創建一個協調的、集團範圍內的社區參與計劃，將我們當地辦事處各種措施結合起來，形成相輔相成的實踐方法，在當地及海外辦事處持續實施各種社區參與活動。



監管機構

集團受其經營所在司法管轄地區適用的法律及法規約束。因此，我們已制定了穩健的政策及程序，以遵守適用的法規。我們不容忍任何違反法規的行為，並與外部法律專業人員和內部合規團隊密切合作處理法律和法規事務。此外，本集團還與監管機構合作，了解相關法律法規的最新發展，並為員工定期舉行合規培訓。ESR 還在各行業機構和協會中擁有企業會員資格，有助於與當局接觸，促進溝通。



供應商和承包商

ESR 希望與供應商和承包商(統稱為「供應商」)合作，以確保他們遵守其產品和服務的最高 ESG 標準。具體而言，我們希望供應商遵守商業誠信原則，包括道德實踐、公平競爭和保密等方面。在社會相關領域，我們的供應商也應尊重基本人權，禁止現代奴役和歧視，並遵守健康和安標標準。在環境方面，供應商應遵守相關的環境法律法規，並減少其活動對環境造成的影響。集團使用 Compliance Desktop® 平台對供應商進行持續管理，並在供應鏈中實施供應商行為準則。此外，ESR 透過在數據中心設立善心之牆等活動支持社區福利。有關活動以捐贈安全用品為主，並協助有需要人士交換必需品，反映 ESR 樂於承擔社會責任。

第一支柱：以人為本

持份者參與

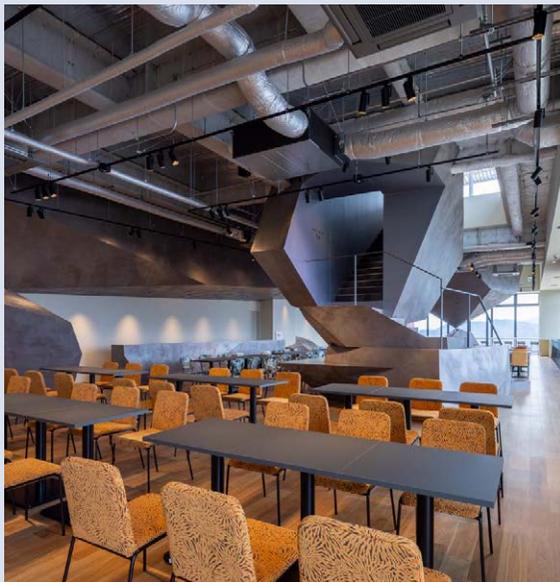
案例研究

整合以人為本的特色



在日本，我們的物業設計以住戶需求為核心，配備了多種以人為本的設施，例如 R:Lounges、健身中心、觀景台、女性友好空間以及日間托兒中心。我們的日間托兒中心「R:KIDS」設立於大型設施中，佔地面積超過 10 萬平方米，由持牌日間託兒服務供應商進

行管理，免費提供高質量的雙語托兒服務，深受在這些設施內的租戶公司工作的家庭喜愛。這項措施不但能幫助 ESR 的客戶吸引和留住他們需要的人才 — 尤其是在職母親，而且還提高了辦公室員工的福祉和工作效率，從而創造更大的共融、多元化及靈活性。R:KIDS 是我們傲視同儕的關鍵。



年內，ESR 在其三項資產 — ESR 久喜配送中心（「配送中心」）、紅木藤井寺配送中心及紅木南港配送中心一期的 R:KIDS 區域開設了 2024 年春季、暑期及冬季學校。首期暑期學校於 2019 年舉辦，學校提供各種美術、運動以及戲劇課程，讓 500 名兒童受惠，旨在提升青少年的整體福祉，並支持他們的發展。至今，我們已在日本設立了九個 R:KIDS 日間托兒中心，另有兩個計劃於 2025 年啟用。

第一支柱：以人為本

持份者參與

案例研究

租戶參與措施

ESR日本全年舉辦各種參與活動，積極與租戶建立穩固的關係。這些活動包括ESR客戶聚會，為租戶提供社交及合作機會，並展示ESR最新開發項目。活動亮點涵蓋歡迎酒會、新設施發佈會、抽獎等互動活動，以及當地貴賓致詞等文化體驗。ESR於東京、名古屋及大阪等主要城市舉辦活動，體現其建立深度連結、培育強大租戶社群的決心。



同樣地，ESR印度在其資產(包括ESR奧加拉達姆工業及物流園區、ESR索赫納物流園區、ESR恰坎工業及物流園區和ESR塔羅加工業物流園)舉辦多項持份者參與活動，如文化慶典、體育比賽和聯誼活動，以促進合作並加強與租戶的關係。泰米爾新年慶典、泰米爾豐收節、Chaat美食節和ESR板球聯賽等活動展現ESR印度專注於創造充滿活力的租戶體驗，為園區租戶營造歸屬感。



第一支柱：以人為本

安全、健康及福祉

員工無疑是我們最寶貴的資產，沒有他們堅定不移的支持，ESR就無法取得成功。我們將繼續努力，優先考慮員工的福祉和發展，在集團擴大後進一步加強員工合作。為了給員工安全的工作環境，我們確保在所有營運的司法管轄地區內，嚴格遵守與僱傭與職業健康安全有關的法律及法規。

職業健康及安全

ESR持續強化其職業健康及安全（「OHS」）管理框架，並嚴格遵循 ISO 45001 國際標準。截至 2024 年底，ESR 中國、ESR 數據中心、ESR 韓國及 APM 物業管理團隊（約佔集團總資產管理規模的 21%）已獲得 ISO 45001 認證。此認證確立了結構化框架，有助於集團通過政策、規劃、實施、審計和審查等各維度管理風險並提高 OHS 表現。2024 年，ESR 澳大利亞及新西蘭（「ANZ」）根據 ISO 45001，進一步優化了 OHS 政策及程序，並推出全新集團 OHS 政策，並成立職業健康及安全委員會。在此堅實基礎上，ESR 計劃將對集團範圍內其他業務部門開展 ISO 45001 認證工作，以強化工作場所安全及風險管理。

在業務部門層面實施 OHS 的過程中，我們的物業及項目經理亦需按要求參加職業急救、心肺復蘇（「CPR」）、自動體外除顫器（「AED」）以及公司應急小組（「CERT」）開展的培訓課程，掌握內部應急人員應具備的技能。集團專門為物業開發團隊度身制定了工地安全計劃，以加強他們的應急準備能力。我們制定了監督總承包商和相關服務提供商的措施，這些服務提供商按照當地建築和安全法規對整個工地負責。這包括監測承包商數量和狀態，定期召開會議討論相關風險，並確保進行應急準備培訓。此外，我們的事務報告和調查流程十分完善，讓我們能夠從事故和未遂事故中吸取教訓，持續改善安全常規。我們還與供應鏈密切合作，確保承包商符合集團供應商行為準則中規定的安全和健康標準，並通過合同約定和定期評估來確保合規。

承包商安全管理系統

ESR 採用一個全面的承包商安全管理系統，以強化工地現場安全流程並遵守當地工作場所健康和安法法規。此系統由 Rapid Global 驅動，部署於澳大利亞及新西蘭和東南亞（「SEA」），可高效監測承包商績效、事件報告及審計。Rapid Global 的功能包括：承包商預審與合規、審計與檢查（使用 ESR 定制表單進行內外部審計）、事件管理（包括報告、整改措施及後續跟蹤）以及現場准入管理（包括承包商入場培訓及 ESR 現場的受控准入）。通過簡化流程，該平台確保事件及事故得到實時報告，支持快速調查並採取補救措施防止再次發生。此等措施不僅加強了風險管理，更確保營運符合高水平的安全與可持續發展標準。

採用 Rapid Global 平台對提升位於澳大利亞及新西蘭與東南亞地區的開發項目及資產的承包商管理標準發揮了關鍵作用。該平台強化承包商合規性監管，提升安全審計質量，並加強風險管理實踐，從而保障 ESR 員工、社區及租戶的安全。從報告事件及未遂事件中獲取的經驗會與相關團隊分享，以推動所有資產工作場所健康及安全實踐的持續改進。

ESR 東南亞的安全領導與管治

ESR 東南亞積極推動措施以提升工作場所安全與健康，並支持當地政府的健康與安全計劃，包括在新加坡進行停工安全檢討、在馬來西亞開展建築物倒塌救援及應急準備，以及在印尼和越南舉行消防應急演練。

透過環境、健康和安全（「EHS」）領導視察和在項目現場實施高風險作業（「HRA」）管理等舉措，ESR 東南亞進一步強化了 EHS 領導力和管治水平。這些舉措為承包商和員工提供指導與支援，確保他們遵循安全標準並有效降低風險。

第一支柱：以人為本

安全、健康及福祉

ESR 東南亞致力建立強大的安全文化，舉辦以「報告拯救生命」為題的 EHS 活動，透過安全視頻大賽、公眾健康與心理健康分享會，宣揚通報危險行為與狀況的重要性。為進一步表揚團隊成員為安全付出的努力，ESR 東南亞向不同項目的工作團隊成員頒發 12 個安全意識獎項。這些舉措充分體現了 ESR 對安全領導及管治的堅定承諾，並在其業務營運中營造了關懷和責任並重的健康與安全文化。

健康及福祉

我們承諾提供安全的工作場所，促進員工健康的工作和生活平衡，並全面關注其整體福祉。我們還積極與員工在多方面進行互動，同時強調健康和安全的共同責任，以維持積極安全的工作環境。集團內部網絡已制定政策以明確概述健康與安全措施及在工作場所的適當行為，例如集團人力資源政策中關於「員工健康和安全的」和「無暴力工作場所」的部分，以及商業道德和行為準則中關於歧視和騷擾的部分。此外，考慮到各地經營的現況，我們已經制定符合各地公司情況的政策和營運模式，以應對健康、安全及福祉問題。所有員工均須恪守集團人力資源和合規部門制定的公司制度和指導方針。指引要求員工若發現潛在危險，應立即將問題反映給他們的經理或人力資源部。

我們認為員工健康與福祉（包括心理健康）是提升組織績效的核心動力。有見及此，集團所有合資格的員工，包括合同工和／或兼職員工，享有全面的福利計劃，涵蓋健康與風險保險、養老金計劃義務／社會保障供款、健康倡議以及各種類型的休假計劃，包括當地規定的生育假、家事假和育兒假。這些做法為我們的員工提供了更大的靈活性，在工作與個人事務及照護需求之間取得平衡。

我們的工作場所所以員工為本，致力設置娛樂設施、休息區、提供健康食品的茶水間，並增加自然步道等綠化空間，從而全面提升員工福祉。我們亦定期舉辦健康研討會、可持續發展講座和各種健身計劃，促進員工的身心健康，提高他們的生產力，並協助他們在工作與生活之間取得理想平衡。

WELL 健康 — 安全評價準則

ESR 在積極幫助業主和營運商提升對關鍵健康和安全的認知的方面的實踐獲得外界認可，實至名歸。在韓國，集團有 32 項資產（面積約 280 萬平方米）榮獲 2024 國際 WELL 建築研究院（「IWBI」）的 WELL 健康 — 安全評價準則官方認證（2023 年：28 項資產，面積為 230 萬平方米）。此權威認證涉及第三方審查流程，包括對清潔和消毒程序、應急準備計劃、空氣和水質管理、持份者參與和溝通及創新等主題的評估。



此認證反映我們在保障租戶的健康和福祉方面不遺餘力。我們相信在不同地區之間分享最佳做法具相當成效，並繼續努力在其他地區獲得額外的 WELL 健康安全評級或其他同等級認證。集團的資產還努力遵守所有當地的健康和安全的法規和安全培訓要求。

280 萬
平方米

32
項資產

第一支柱：以人為本

安全、健康及福祉



支持心理健康和公開對話：R U OK? DAY & HEALTHY HEADS IN TRUCKS AND SHEDS (「HHTS」)

集團致力於創造一個安全、健康的工作場所，鼓勵員工關懷身邊同事，並為其提供心理健康的支持。在澳大利亞及新西蘭，我們一直高度重視道路運輸、倉儲和物流行業從業人員的健康和福祉。

我們與 Healthy Heads in Trucks & Sheds (「HHTS」) 持續合作，藉助 HHTS 提供的專家工具開展現場討論，積極提高持份者對心理健康福祉的了解和意識。該合作夥伴關係使我們全年可提供有關心理健康和福祉的資源以支持客戶及其團隊。重點項目是巡迴心理健康推廣計劃的路演，健康專家團隊對該計劃提供支持，免費提供健康檢查、營養建議和健康諮詢。

每年，ESR 都會與 HHTS 合作，支持其一年一度的「R U OK? Day in Trucks and Sheds」，在客戶現場推動有關心理健康意識和飲食營養的公開討論。2024 年，我們在 Horsley 物流園舉辦了一場路演，主要租戶齊聚一堂，了解並應對員工面臨的挑戰，並討論安全與身心健康。健康專家團隊對該計劃提供支持，在提供教育資源的同時，亦組織互動活動、遊戲和分享營養小食，促進園區內員工的心理健康和福祉。

這些舉措彰顯了 ESR 以人為本的理念，努力營造積極的工作環境，在我們所服務的社區內支援心理健康與福祉。

第一支柱：以人為本

安全、健康及福祉

租戶安全、健康及福祉

ESR致力於在整個業務營運中維持高標準的室內環境，為所有租戶和客戶提供一個安全的環境，並採取積極措施減輕他們遭受物理、化學、生物和安全危害的風險。我們定期檢查集團各物業的空氣質量，以監控和維持高質量的室內空氣，並在適用情況下採取措施應對和消除潛在污染源。這些措施包括充足的內務管理及良好的濕度控制以防止細菌、病毒、真菌和霉菌等生物污染物的滋生。此外，使用暖通空調系統控制化學污染物，如煙草煙霧和化學品的意外洩漏；以及安裝空氣過濾器和電離器，以減少灰塵和污垢等顆粒污染物。

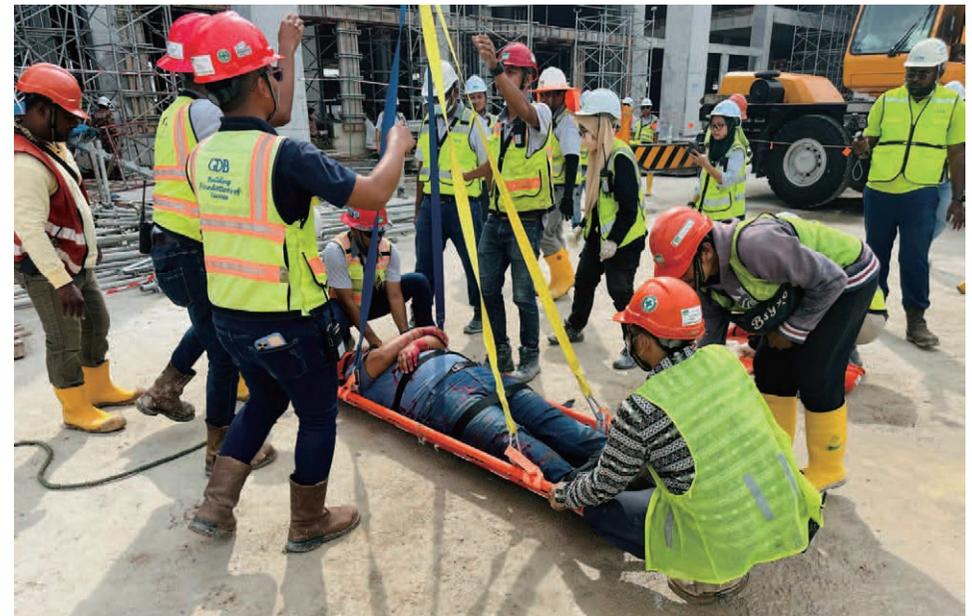
我們開展租戶參與度調查，便於租戶提供反饋意見，促進雙向溝通並改善整體租戶體驗和建築性能。根據調查結果，實施提高環保意識和改善租戶健康、安全及福祉等舉措，提高

租戶滿意度。我們的策略注重在所有的開發和現有資產改善導熱舒適性、視覺舒適性和聽覺舒適性。同時在適當情況下，使租戶更好地控制當地環境，以及提供可進入的室外空間和附近的社區設施。

集團遵守職業健康及安全(「OHS」)法規，並確保在維護和裝修工程期間能以負責任的方式使用諸如殺蟲劑之類的材料。所有建築物內均設有緊急通道，消防設備和應急響應措施，包括定期的消防演習和反恐演練。為確保租戶和訪客的安全，現場物業管理團隊會監督物業的日常營運。該團隊在服務提供商的支持下，實施一系列安全程序、災害管理計劃、安全風險評估並使其符合當地規範。



在我們的各個資產為租戶開展健康及福祉活動



開展現場應急演練以確保租戶安全及福祉

第一支柱：以人為本

管理和培育人才



2024年，集團繼續將員工參與和福祉置於優先考量，重點關注領導力、監督、職業發展、工作滿意度、團隊合作與協作、溝通、健康和心理福祉等關鍵領域。為落實該等優先事項，我們已推行集團及區域行動計劃，在組織內部加強溝通、拓展職業發展機會，並促進各方協作。這些計劃旨在鞏固員工之間的聯繫，並培育一致的OneESR文化，體現了集團矢志打造更具吸引力且為員工提供全方位支持的工作場所。下一輪集團員工參與度調查定於2025

年進行，此後將每年開展一次，以便追蹤進展以及定期收集員工反饋。

ESR亦透過OneESR倡議促進與員工的溝通。在新加坡舉辦的員工大會是其中一大亮點。超過250名同事齊聚一堂，共同探討組織在2025年的策略重點。此次大會由集團的聯席首席執行官及高層領導團隊領導，討論的議題涵蓋了組織變革、成本管理、科技應用、品牌建設以及員工參與等方面。大會亦闡明了核心重點事項，包括提升盈利能力、優化資產負債表、追求卓越營運，以及在OneESR願景下促進各方協作。大會鼓勵員工積極踐行團隊合作、落實高效的溝通方式，並秉持共融的態度，打造以結果為導向、緊密協作的工作環境。員工大會是一系列更廣泛的區域性聚會活動的一部分，在促進組織內部的協同一致方面發揮著重要作用，同時彰顯了ESR對於以OneESR模式營運的堅定承諾：依託一個統一的全球平台，力求實現業務增長和卓越營運。

共融、尊重與團隊合作

ESR重視員工以及他們的多元化觀點和背景。集團繼續組織來自各業務部門和辦事處的員工參加集團範圍內的社交活動，以增進團隊凝聚力和協作能力。這些活動使我們的員工能夠建立更牢固的工作關係並加強溝通，同時在業務整合過程中培養團結意識，打破各行其是的局面。由於加強溝通依舊是重中之重，集團和業務部門層面都增加了內部資訊分享渠道，以便讓員工及時掌握資訊及促進合作。2024年一大重要舉措是，於6月推出了ESR Connect電郵通訊。該通訊按月發布，分享重要業務新聞，表彰員工成就和介紹主要社區支援活動。員工可由此深入了解組織情況，知悉相關團隊與客戶及資本合作夥伴的工作成果，並通過展示各項成就以及分享學習經驗以促進合作。通過成就表彰和知識共享，ESR Connect增強了整個組織內部的聯繫並提高了員工參與度。

跨部門、跨辦事處以及跨國家的協同合作是ESR在2024年工作的堅實基礎。LOGOS業務的整合是此等協作的重要推動因素。另外，一些社交活動如在新加坡舉辦的年度春節午餐、熱帶水果和榴槤嘉年華活動也發揮著積極作用。此類活動使員工歡聚一堂，促進團隊合作並在組織內培養集體意識。

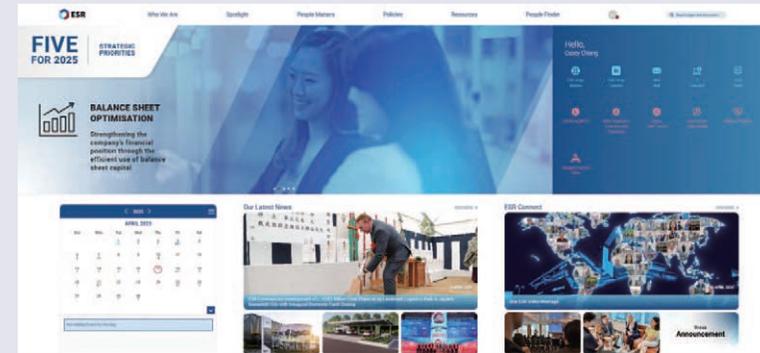


第一支柱：以人為本

管理和培育人才

溝通

我們推出了新版「myESR」，此為內聯網集成中心，用以促進員工的溝通和參與度。更新後的平台使員工可以無縫獲取重要資源，採用動態鏈接和公告優化導航體驗，並作為一個彙聚商業智能的知識中心。通過優化信息流，myESR 促進了更有效的協作，並推動建立一種強有力、統一的 ESR 文化。將 ESR Connect 定期更新的內容分享予員工並記錄在 myESR 上，可確保關鍵組織資訊傳達的一致性及其可獲取性。



職業發展

ESR 重視員工的成長和專業發展。我們確保員工在技術知識、專業資格和軟技能方面能夠獲得與其工作相關的充足的培訓和發展機會，其中包括正式和非正式的培訓課程、在職培訓、輔導和反饋以及相互學習。集團深知持續發展的重要性，實施各種學習與發展計劃，讓員工掌握專業與個人成長所需技能。

為達到此目標，我們制定一套結構化的目標設定和績效評估方法。為符合短期和長期職業發展目標，我們為集團內的所有員工制定正式目標用以評估。目標具有明確性、衡量性、可實現性、相關性和時限性（「SMART」），並且與集團的業務戰略、目標和價值觀密切相關。在績效評估期間，員工會收到經理對他們的績效反饋和改進領域，並找出策略性的培訓需求，以彌補技能差距，讓員工把握未來的機會。我們鼓勵員工與經理討論發展目標，並提議相關培訓或發展課程。

作為 ESR 職業發展框架的一部分，我們亦為員工提供指導和輔導，助力員工實現其績效目標並提升核心能力。此外，我們在培訓後收集反饋意見，以完善未來的培訓計劃，提升培訓相關性和有效性。於 2024 年，93% 的員工接受了定期績效和職業評估，彰顯了我們支持員工發展的承諾。

除內部培訓外，ESR 還為員工提供參與跨市場合作、多元文化交流、職能工作組和外派機會。這些舉措可使員工拓展自身能力，在集團內收穫多元化的實踐經驗。

為培育下一代業界領袖，我們加強了 ESR 集團實習生計劃（「GAIN」）。該計劃旨在為學生提供在不動產行業獲得寶貴實際工作經驗的機會，同時提升 ESR 作為「首選僱主」的品牌地位。該計劃以新加坡為據點，在第二年為 24 名不同種族和社經背景的大學生和理工學院學生提供了寶貴的實習機會。實習生在 ESR 的各項業務中獲得了相關的工作經驗，涵蓋數據中心、基礎設施和物業管理，並為主修工程和設施管理的學生量身定制營運實習體驗。該計劃也著重於建立未來的人才梯隊，為 ESR 以至整個行業持續提供專業技術人才。此舉反映 ESR 致力於培養人才，不只著眼於眼前的需求，更是為了支持不動產行業的長遠發展。

第一支柱：以人為本

管理和培育人才

社區參與是 GAIN 計劃的另一項特色。實習生牽頭組織社區和可持續發展活動，以有意義的方式運用他們的技能。在其中一項活動中，GAIN 實習生與關愛長者的新加坡志願機構 Lions Befrienders 合辦社區活動，透過與長者互動，讓實習生獲得實際經驗，為當地社區創造有意義的影響。



2024年7月，GAIN 實習生在新加坡 Lions Befrienders 為長者舉辦社區活動

主動學習的文化

ESR 繼續致力於培養主動學習的文化，並於 2024 年持續向集團員工推出培訓計劃，其中包括涵蓋福祉、個人發展和團隊合作主題的「微學習」課程、針對管理人員的專項培訓課程，以及由內部主題專家主持的「微學習：商業講座」網絡研討系列。通過這一系列培訓，員工可以了解集團內各職能部門的工作，加深對業務的理解。

我們舉辦了績效管理培訓課程，以協助人事經理提升領導才能，並在所有 ESR 實體中維護領導標準。早前的「PM101 人事經理績效管理」課程廣受好評，在過往培訓計劃的成功基礎上，我們於 2024 年推出「PM102 關鍵對話」課程，讓管理人員掌握提問策略、處理棘手對話的方法，以及啟發和激勵團隊的方法。

全集團的培訓計劃鼓勵集團全球業務採用統一的專業發展方針，持續鞏固 OneESR 概念。於 2024 年，每兩個月舉辦一次新員工入職培訓（「NEO」），幫助新同事和實習生了解 ESR 的業務、工作實務和 ESG 措施。這些混合形式的培訓課程包括高級領導者以及不同業務部門代表的講解，讓參與者獲得對集團的重要見解。此外，我們為 GAIN 經理和導師試行了導師技能工作坊，為他們提供構建有效的指導談話的工具、提升指導技能。工作坊通過建立有意義且有成效的導師學員關係，旨在讓經理們掌握培養人才的能力，從而更好地支持團隊的職業發展。ESR 由此打造共融且賦能的工作場所，為員工的個人和專業成長提供支持。

第一支柱：以人為本

管理和培育人才

ESR 實行領導力發展計劃、提供跨職能學習機會和建立積極參與的平台，不論集團在何處營運，所有員工都能實踐專業發展。無論是透過有系統的訓練課程、師友計劃或協作學習計劃，ESR 持續投資於人才培育。這些工作不僅提升個人能力，也強化集團的集體專業知識，培養出符合 ESR 價值觀、目標和長期願景的員工隊伍。透過專注於人才的持續發展，ESR 確保我們在快速發展的世界中保持適應力與前瞻性。



整體獎勵策略

員工是業務長遠成功的基石。為確保我們的薪酬計劃在吸引、激勵及留住頂尖人才方面保持平衡及有效，集團定期聘請外部獨立的專業薪酬顧問，以相關人才市場的薪酬衡量公司的薪酬方案，確保與行業準則一致。

我們的整體獎勵框架由結構化的比例組成，包括固定薪酬(基本工資)及浮動薪酬，後者由現金激勵(即短期激勵)至長期股權激勵組成。我們採用績效薪酬理念，推動問責制及對卓越績效的獎勵，讓員工與股東利益保持一致，以實現豐碩的業務成果。對於與集團成就密不可分的高級員工，他們薪酬的一大部分基於其績效，並且他們總薪酬的很大部分是每年以股權獎勵的形式提供，具有多年等待期，以加強人才留任及與股東利益保持一致。我們會根據個別情況提供簽約或留任獎勵來吸引和留住人才。這些方案經過精心設計，附有明確條件，如績效標準，時間限制條款或公司最低服務要求。

我們每年對員工個人績效進行年度績效評估，並對員工的績效、發展需求及職業規劃進行公開討論。除了滿足各地勞工法例的強制性要求，我們各地辦事處還額外提供多項福利，涵蓋有薪假期、病假和家事假、保險及養老儲蓄計劃等。

詳情請參閱 2024 財政年度年報的薪酬部分。

第一支柱：以人為本

多元化、平等及共融

在ESR，為成為一個共融的僱主，我們致力於支持多元化並通過招聘流程接觸到來自各種背景、身份與技能的候選人。我們鼓勵每個員工，無論性別和背景，在個人和職業層面上學習、成長和發展，同時助力員工發揮自身的最大潛力。我們堅信，在同事、合作夥伴和持份者之間培養信任和相互尊重是發展和成功的基石。我們相信，每個員工都應該在一個互助和專業化的環境中工作。各級員工確保在其職責範圍內貫徹落實我們的多元化和共融目標。各主管應及時處理任何有關多元化或平等待遇的疑問或憂慮，必要時上報人力資源部門以尋求更多幫助。

為推動多元化、平等及共融，我們在歐洲成立了多元化、平等及共融委員會。該委員會的重要職責是確保多元化、平等及共融原則貫徹整個ESR歐洲。其主要目標是(i)創建一個共融、充滿活力以及多元化的團隊，(ii)防止歧視，(iii)為大家提供一個互助和友善的工作環境。委員會每季度舉行一次會議，審視進展並推動相關計劃。

未來，我們計劃在整個集團內成立更多類似的委員會，進一步鞏固我們在全球層面推動多元化、平等及共融的承諾。

我們員工隊伍裡的女性

儘管不動產行業向來由男性主導，但近年來，性別多元化有了明顯改善。我們做出了更多努力來鼓勵和支持女性在不動產行業的職業發展。在我們的員工團隊中，女性約佔47%。在一些地區，我們可能會遇到社會和文化層面上對女性應徵者的阻礙，但我們努力通過特定招聘政策和程序來解決這些障礙。每年，ESR繼續舉辦一系列活動，藉以慶祝國際婦女節。

為恪守集團多元化、平等及共融的承諾以及提升女性在領導層面的代表性，ESR宣佈新任命一名女性非執行董事，該任命於2024年1月1日生效。這位新任女董事在全球不動產投資和開發方面擁有豐富的經驗，曾榮獲2021年Private Equity Real Estate (「PERE」)頒發的最具影響力女性稱號。迄今為止，董事會有兩名女性董事，女性代表佔董事會中的22%。該任命反映ESR在集團內部持續推動性別多元化和推行共融的承諾。



第一支柱：以人為本

社區投資

促進教育和技能提升

我們相信教育具有社會乘數效應，支持所有促進教育事業和發展人力資本的計劃／倡議。

作為負責任的企業公民，ESR 致力於通過員工志願服務和投身公益事業，振興和回饋我們營運所在的社區。

在過去一年，本集團在各個營運市場的社區外展義工活動時數合共超過 4,500 小時。

為配合集團 ESG 2030 發展藍圖目標中創立 ESR 集團基金會計劃，我們設立了集團社會影響委員會。該委員會主要負責推動具備全球一致性和地方相關性的全集團社區投資活動。該委員會採用去中心化的方式監督核心戰略的實施，以增強與提升對各業務部門正在進行的本地常規項目的支持力度。此外，該委員會還旨在與國際外聯夥伴合作，制定可加以推廣且因地制宜的集團長期計劃。

增強社會韌性、健康和福祉

我們與合作夥伴和社會組織密切合作，扶助貧困和弱勢社群（如家庭和／或老年人），並改善落實健康和福祉倡議的途徑。

為增加社會影響力，ESR 推出了員工義工假政策。員工每年可獲得兩天的義工假，以參加由 ESR 贊助的志願者活動。此外，我們還開發了集團的社會影響（「SI」）應用程式，作為監察社區投資計劃和衡量其影響的在線平台。

保護環境

我們與合作夥伴密切合作，牽頭支持生物多樣性保護、氣候行動和環境意識的活動。

為實行焦點明確的策略方針，ESR 確定了三個社區投資重點領域，於左側的概覽中顯示。透過這些措施，加上員工大量志願服務的支持下，ESR 繼續堅持為服務的社區帶來可持續的長遠影響。這些共同努力體現 ESR 致力於培養共融、尊重和團隊合作精神。透過加強跨區域合作、促進職業發展和積極支援社區，集團持續創造以聯結、參與和積極影響為重心的文化。

第一支柱：以人為本

社區投資

增強社會韌性、健康和福祉



ESR 澳大利亞及新西蘭與 Eat UP Australia 合作，為弱勢學齡兒童提供三明治

滋養弱勢群體

在澳大利亞，ESR 澳大利亞及新西蘭繼續與 Eat Up Australia 合作，Eat Up Australia 是一家致力於為弱勢學齡兒童提供食物的當地非營利組織。ESR 澳大利亞及新西蘭已成為 Eat Up Australia 的全國合作夥伴，共赴使命，助力實現社會變革，改善當地社區福祉。超過五分之一的澳大利亞學齡兒童遭遇糧食不安全問題，因此這項合作與我們貢獻社群的承諾一致。透過這次合作，我們的團隊為有需要的兒童送出超過 17,000 份三明治，並為 900 多所學校提供免費午餐，為期 12 個月，攜手對抗糧食不安全問題，為澳大利亞各地的弱勢兒童創造更美好的未來。

ESR 澳大利亞及新西蘭團隊亦與 FareShare 合作，開展志願者活動為包括在庇護所和救災機構中的無家可歸者在內的弱勢群體準備和打包了超過 1,600 份營養餐食，以應對糧食不安全問題。這項活動不僅有助於滿足社區的迫切需求，也培養了員工的使命感和友誼。

為支援貧困長者及低收入家庭，泓富產業信託參與多項有意義的活動。透過與基督教香港信義會社會服務部（「基督教香港信義會」）合作，「SIM Love」計劃為三個服務中心約 100 個家庭提供 5G SIM 卡。此外，為推廣軟餐文化，我們資助一個網絡教育頻道，並在護養院舉辦工作坊，為有吞嚥困難的長者準備均衡膳食，同時為基督教香港信義會培訓的青少年提供工作機會。這項活動接觸了超過 500 個家庭，並製作寶貴的教材。為進一步履行對社區的承諾，泓富產業信託亦將城市農場的收成捐贈予食物銀行，例如樂餉社及惜食堂，令眾多貧困家庭受惠。這些舉措體現泓富產業信託支持社區福祉，建設共融環境的決心。



泓富產業信託舉辦多項活動支援香港弱勢群體

第一支柱：以人為本

社區投資

展開首屆和解行動計劃(「RAP」)，藉以倡導和解

ESR 澳大利亞及新西蘭制定首個「反思和解行動計劃」，正式承諾推進與原住民和托雷斯海峽島民的和解進程。該計劃著重於在相互尊重和知識共享的基礎上切實建立夥伴關係，同時將原住民的觀點融入到核心不動產業務中。ESR 旨在藉此承傳和弘揚原住民社區豐富的文化、環境和社會遺產，提升團隊能力，並創造共融發展的機會。

RAP 的一大特色是由 Koa (Guwa)、Kuku Yalanji 和 Barada Barna 族的後代 Elaine Chambers-Hegarty 創作的藝術品。這幅作品以祖傳的交叉影線法繪製，象徵知識與思想的交織，如同傳統地利袋般承載各種理念。不同線條連接位於中心的社區，展現參與社區建設的多元路徑。鮮艷的色彩表現了這片土地的自然與文化含義，赤紅色象徵豐饒的土壤，深藍色呼應水源與夜空，而暖橙色代表陽光及 ESR 的太陽能舉措。這件作品不僅見證了 ESR 的和解之旅，亦體現出我們對共同學習成長的堅實承諾。



透過災難防備建立社區應變能力

為提升社區復原力，ESR 日本與木曾岬町合作，在其彌富木曾岬配送中心舉辦災難防備研討會，並將該設施指定為第 14 個緊急疏散地點。該設施的設計是為了在緊急情況下支援當地社區，可為多達 50 人提供生活三天所需的必要電力和物資。此次活動約有 140 名當地居民參加，通過避難安排講解和場地參觀，幫助參會者熟悉場地的應急設施。透過與木曾岬町的緊密合作，ESR 旨在透過持續溝通與定期災害演練，強化緊急應變能力，以確保當地社區在有需要時準備妥當、保障安全。

增加經濟適用房供應

於 2024 年，ARA Venn (「ARAV」) 繼續與英國政府合作推行經濟適用房保障計劃(「AHGS」)，增資 30 億英鎊，在英格蘭各地提供兩萬套新的經濟適用房。該計劃旨在為社會租賃、可負擔租賃和共享產權住房提供所需資金，以支持在英格蘭交付新的經濟適用房。ARAV 協助開展貸款和債券計劃的發起、承銷和管理。此次增資使基金總額增加至 60 億英鎊，使房屋供應商能夠獲得低成本貸款。該計劃不僅支持新住宅的建設，還促進了現有物業的升級，包括能源效率改進和重要的安全工程，如拆除危險外立面。截至 2024 年，AHGS 向符合資格的借款人提供合共約 16 億英鎊的 10 至 30 年期貸款，未來還將提供大量貸款由於得到英國政府的擔保，這些貸款融資而發行的債券極具價格競爭力。這使借款人可以直接獲得成本更低的融資收益，從而支持當地社區急需的新經濟適用房的供應。

第一支柱：以人為本

社區投資

促進教育和技能提升



ESR 志願者參與 Suncare 的「You Shine!」項目，新加坡



ESR 的集團首席營運官 Matthew Lawson 與 2024 年 ESR 集團獎學金獲得者

ESR 持續推進獎學金資助計劃，為來自弱勢家庭的學生提供教育機會。在新加坡，ESR 集團獎學金計劃鼓勵需要經濟資助的本科大學學生接受高等教育。目前為止，集團共提供了 52 份獎學金，受助者包括來自新加坡管理大學的 12 名在校學生。為建立人才儲備體系，並加強與當地大學的聯繫，我們在集團內各部門為學生們設立了實習崗位。通過實習，學生們有機會了解我們的業務情況，並掌握職業發展所需的基本技能。此外，我們亦為學者們舉辦交流會，以便其與集團各部門資深同事交流聯繫。在澳大利亞，ESR 與西悉尼大學合作，為學生推出 ESR 實習計劃。

於 2024 年期間，集團內各業務部門在各類教育活動中貢獻力量，為當地社區提供幫助。ESR REIT 繼續與 Kembangan-Chai Chee 青年網絡合作，經理在 ESR BizPark @ Chai Chee 的三個空調單位提供場地作為補習中心，並安排持證導師授課。本年度，該房地產投資信託基金還聯合租戶推出一項試點計劃，為 Kembangan Chai Chee 的青年提供結他和藝術等非學術興趣課程。這一舉措有效豐富現有的 ESR REIT Kidzcare 補習中心計劃，加強與持份者的合作關係，並深化對社區的影響。

在新加坡，ESR 與當地慈善機構 Suncare 推出試點項目「You Shine!」。Suncare 致力於改善兒童和青少年的福祉，透過各種項目提升其社會情感能力和心理韌性。本年度，80 名志願者與小學生互動交流，開展補習以及回收工作坊和棋盤遊戲等教育活動。

在印度，ESR 與德里英聯邦婦女協會合作，為當地學生提供補習項目。項目團隊還與西孟加拉邦烏盧貝里亞的三所鄉村小學，提供教室家具和電腦，為 4,900 名學生提供更好的教育資源。

第一支柱：以人為本

社區投資

保護環境



保持社區清潔

於2024年，ESR日本於神谷町及尼崎配送中心周邊舉行清潔活動。作為森林環境行動委員會的創始成員之一，ESR日本自2022年以來一直積極參與清潔運動。在租戶和供應商共同努力下，我們的員工定期參加清潔活動，旨在創造一個清潔、安全和運轉良好的社區。

保護生物多樣性，建設可持續社區

在踐行生物多樣性承諾方面，ESR ANZ在Wacol和Heathwood物流中心共安裝26個蜂箱，容納約一百萬只蜜蜂。這些蜜蜂在授粉和維護生態系統健康方面發揮著重要作用。

在Wacol物流中心，10個蜂箱自安裝以來已生產約200公斤蜂蜜，反映蜂群的健康狀況良好且採蜜活動頻繁。蜂蜜以自訂的ESR品牌裝瓶，平均分配予ESR和七家租戶，從而促進彼此的交流合作。最近提出的基礎建設建議，例如粉刷圍牆和改善通風，目的都是在夏季來臨前緩解高溫壓力和改善蜂箱狀況。

在Heathwood物流中心，16個蜂箱的生產力同樣強勁，本季已收穫60公斤蜂蜜，預計年底前再收穫120公斤蜂蜜。來自該處的蜂蜜也將平均分配給ESR及Primary Connect (Woolworths)，並貼上聯名品牌標籤以表徵雙方的合作關係。

兩個物流中心周圍植物群豐富，包括桉樹、白千層樹和金合歡樹，為蜂箱的蜜蜂提供多樣化的花蜜和花粉來源。蜜蜂的採蜜活動可增進生物多樣性、提高碳封存能力，並有助於本地植物物種的健康生長。

第一支柱：以人為本

社區投資

世界環境日

為了強調環境保護的重要性，ESR在全球各業務部門舉辦一系列活動，以響應2024年世界環境日(「WED」)。為響應WED全球行動號召，各辦事處的提供透過#恢復一代與當地組織合作，進行森林復育、植樹、都市農耕、城市與皮劃艇海灘清潔等具影響力的活動，以復育地球的土地與生態系統。

約350名員工和租戶慶祝植樹節，在全中國13個物流園區種植約400棵樹。在印度，員工和租戶合作在烏盧貝里亞物流園區種植25棵樹苗。在韓國，我們在天安市的廣德山區種植了1,000棵落葉松，創建了ESR Kendall Square森林；在印尼，ESR團隊與當地的非營利組織合作，在雅加達的一個試點社區項目中種植了485棵紅樹。年內，該等社區項目已從大氣中移除超過650千克二氧化碳當量的溫室氣體排放，促進了當地生物多樣性，並支持當地農民就業，提供養護樹木的工作機會。這些措施展現ESR對可持續發展的承諾，同時鼓勵跨區域的團隊合作。



第二支柱：
物業組合

第二支柱：物業組合

物業組合

我們ESG框架的第二支柱：物業組合著重位於ESR控制或具有重大影響力的地區的環境影響，涉及我們資產的設計、建造、維護及營運。

全球約40%的能源相關碳排放來自建築環境。作為亞太地區新經濟不動產所有者及管理者，我們有責任管理業務對環境的影響。我們的環境管理方針包括積極應對氣候變化，推動資產及業務脫碳、提高資源使用效率，和減少我們對環境的影響。通過物業組合支柱下的五個重點領域，我們致力建立、投資和管理一個在設計和營運方面都具有氣候適應性和一流水平的全球資產組合。對環境因素的考慮已融入我們資產的生命周期，以最大限度地減少我們在資產的設計、建造和營運過程中的整體環境足跡。

在項目選址過程中，集團通過環境影響評估考慮選址的各種環境因素，以評估和確定對環境和當地社區的潛在風險、機遇和影響。環境方面包括但不限於對生物多樣性的干擾和森林砍伐、與氣候相關的風險和自然災害、潛在的污染源，以及項目所在區域的可達性和對棕地採取的補救措施。作為一個涉足不同地域的新經濟資產開發者，集團慎重對待業務營運對環境的影響。因此，我們在投資階段對選址標準做出充分考慮及努力，以減少綠地開發並關注棕地重建。

集團力求在開發階段（包括施工、翻新及關閉）將對社區的負面影響降至最低。作為一項策略，ESR和我們的承包商除遵守當地法規外，還考慮各種措施，包括避免使用有害材料、遵守工地的環境要求（例如，廢物、噪音、風吹揚塵、交通等）、滿足健康和安全要求以及最大限度地減少對道路交通的干擾。其他直接措施包括使用減振和降噪裝置、工地圍欄、監測空氣質量以最大限度地減少空氣和視覺污染（包括灰塵），以及施工物流規劃，確保施工現場周圍的交通流量。

在設計階段，我們強調使用可持續材料、創新技術和低碳建築方式，以建造耐久且可持續的資產。在合適情況下，我們利用自然通風來管理能源消耗，並盡量使用可再生能源，例如利用太陽能為我們的物業供電。此外，我們投資的物業皆按照每個國家的相關法規和建築標準進行開發。藉助ESR的客戶解決方案與合作夥伴關係團隊，我們利用技術推動創新和生產力，並落實可持續資產優化計劃，提升環境績效。

為了滿足各方持份者的期望並遵守各營運地市場的法規，我們聚焦以下五大重點領域，發展我們多元化地產投資組合，詳情如下：

- 可持續及高效營運
- 可持續發展建築認證
- 抵禦氣候變化的能力
- 靈活及適應環境的物業
- 策略性地點



東扇島配送中心一期

第二支柱：物業組合

物業組合

針對每個重點領域，我們已根據承諾訂立多項指標及目標，在關鍵市場全力建立、投資和管理一個具有氣候適應性和一流水平的資產組合。下表所示為我們將致力於在2030年之前實現的目標。

重點領域	目標	進度
可持續及高效營運	<p>最大程度利用我們物業的屋頂空間在亞太區製造最多的可再生能源，並追求潛在的業務舉措，專注綠色能源的資助和管理。在更長期為整個物業組合精心規劃一個結構化的脫碳計劃，並設立里程碑目標。</p> <p>2023 發展藍圖目標：屋頂太陽能總裝機容量達到 1,000 兆瓦</p> <p>2030 發展藍圖目標：降低能源消耗強度，與集團的淨零碳承諾及脫碳路線圖保持一致</p>	<p>全球資產的屋頂太陽能總裝機容量達到 153 兆瓦。</p> <p>在外部顧問的諮詢支持下，我們正在制定整體淨零戰略和脫碳路線圖，推進淨零碳轉型。過去一年，集團在主要市場建立了協同合作夥伴關係，以配合集團的整體脫碳工作。</p>
可持續發展建築認證	<p>在所有市場提高可持續發展建築認證和評級，並加速綠色融資以支持持續的業務增長，並調整我們的物業組合向低碳經濟轉型。</p> <p>2030 發展藍圖目標：50% 的物業資產獲得認證及評級</p>	<p>45.4% 的直接管理的已竣工物業資產獲得可持續發展建築認證和／或評級，總建築面積（「GFA」）約為 1,400 萬平方米。</p>
抵禦氣候變化的能力	<p>管理和緩解氣候相關風險，並評估未來氣候變化成本對業務的影響，與國際可持續準則理事會（「ISSB」）的國際財務報告準則 S2（「IFRS S2」）的核心要素保持一致，該準則已納入前氣候相關財務披露工作小組（「TCFD」）的建議。</p>	<p>集團根據 IFRS S2 的建議持續調整氣候相關披露方面並取得進展。集團部分業務部門（包括上市房地產投資信託基金及私募基金）已將這些建議納入其報告框架，以評估及披露氣候相關風險及機遇對業務的財務及非財務影響。</p>

第二支柱：物業組合

物業組合

重點領域	目標	進度
靈活及適應環境的物業	設計、建造和維護集團的資產，以減少材料退化。	集團在資產的設計和開發中，將品質、舒適性、便捷性和耐用性作為關鍵考量。借助ESR的客戶解決方案與合作夥伴關係團隊，我們不斷與持份者接觸以了解其多樣化的需求，並努力開發靈活、適應性強的頂尖新經濟資產。這體現在我們在資產開發過程中採用的可持續設計和功能以及尖端技術。
策略性地點	集團致力在策略位置開發資產，並將可持續發展聚焦於選址、高效設計、綠色建造和節能營運上。	集團將可達性作為選址關鍵的考量。集團資產所在位置與完善的交通網絡相連，臨近眾多第三方物流(「3PLs」)、進口商和出口製造商，競爭優勢明顯，對我們的持份者而言頗具吸引力。生物多樣性也是選址關鍵的考量，我們會進行生物多樣性影響評估，以避免、減少、恢復或抵銷對自然環境的干擾。

第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

集團致力透過開發和維護可持續和高效的建築物來履行環境管理責任。我們在建造和營運過程中減少能源消耗和排放量、於建築物製造可再生能源並採用可再生能源解決方案等方式從而實現脫碳。為提升環境績效，我們將可持續性融入到項目的整個生命週期中。我們融入可持續設計特徵，使用環保材料，實施低碳施工流程以及提高能源效率優化營運。

為符合 ISO 14001 環境管理系統(「EMS」)國際標準，包括 ESR 中國、ESR 日本、ESR 韓國、ESR 數據中心及 ARA Property Management (截至 2024 年底約佔集團總資產管理規模的 26%) 佔在內的多個業務部門已獲得 ISO 14001 認證。該認證提供框架通過穩健的政策、完善的標準營運流程、清晰的諮詢與溝通渠道、可行的營運目標、詳盡的行動計劃、認真的執行、細緻的審計和持續審查以管理和改善我們營運的環境績效。下頁列示了我們為提高所有營運地的環境管理和績效的改善舉措例子，在適用的情況下實施。

租戶參與策略

與租戶合作共享和追蹤環境數據是以發掘提高能效的機會及促進數據透明度和報告的關鍵。租戶合作和參與是集團策略的重要組成部分，包括提高他們對環境績效的意識、提供雙向溝通和反饋環境問題的平台、確定解決租戶環境績效的可行行動計劃、共同組織環境活動，以及通過不同的論壇(例如，內部工作組、行業機構成員資格等)分享環境績效管理的最佳實踐和指南。為了擴大我們與租戶在綠色實踐方面的合作，我們致力於在新的和續簽的租約中逐步納入綠色條款和規定，特別是在我們的主要營運市場。例如，在日本，98% 的現有租約都包含綠色條款/規定，作為我們整體租戶參與策略的一環推動具體舉措並提高資產營運的環境績效。這些綠色條款和規定包括綠色裝修指南及有關能源、水和廢棄物管理的建議。其他國家如澳大利亞和新加坡也在可行的情況下實施了綠色租約，以推動更好的合作和環境建築性能。這些租約作為整體租戶參與策略的一環，旨在與租戶合作，在我們所有的資產中實現長期可持續發展目標和高效營運。本集團致力於擴展綠色租賃，並追蹤各個市場應用綠色租賃的情況。



第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

集團制定策略以提高我們整個投資組合中所有建築物的整體環境績效，持續努力改善 (i) 能源效率，以減少電力和燃料消耗；(ii) 減少排放，以減少我們的碳足跡；(iii) 用水效率，以減少包括租戶在內的用水量；(iv) 廢物管理，以節約自然資源；(v) 採用可持續材料，實現循環利用；(vi) 建築設計和功能的耐久性。下表列出了適用資產在所有市場實施的部分主要措施。本集團與跨業務部門的相關資產管理及物業管理團隊密切監控該等措施的實施情況，並定期在月度或季度資產管理會議等大會上報告進展。



能源和溫室氣體排放管理

- 利用綠化牆、改善外牆隔熱和太陽能屏障對玻璃幕牆進行隔熱，減少建築物的能源負荷
- 作為持續資產優化計劃的一環，改善建築設備，如暖通空調系統
- 作為持續資產優化計劃的一環，轉用節能設備和用具
- 使用實地可再生能源，如太陽能／光伏、生物燃料、地熱、水力或風能
- 在可行的情況下使用低碳排放的可再生能源電網
- 在可行的情況下採用智能建築技術，如先進的建築管理系統、軟件及傳感器
- 溫感控制覆蓋50%或更多的個人空間
- 照明控制覆蓋90%或更多的個人空間
- 以節能產品（即LEDs）取代傳統燈具
- 建築空間內使用自然日光照明（照明覆蓋75%或更多的日常佔用樓面面積）
- 使用效率達85%或更高的獨立熱水系統



環境資源（水和廢棄物）管理

- 管理冷卻塔水以優化再循環週期並減少用水量
- 安裝搭配土壤濕度感應器的滴灌式智能地下灌溉系統，滴灌原生植物
- 為我們的便利設施申請綠色認證，如：Water Sense標籤（美國環保局）與LEEDv4（燈具和配件規範要求）
- 利用再生水，例如將經處理的廢水和雨水，用於非飲用用途
- 提供適當的實地廢棄物收集分類設施或基礎設施
- 確保方法得當且負責地處置廢棄物（例如，妥善管理和處置可回收物、一般廢棄物、電子廢棄物、有害廢棄物等）
- 透過優先採用如減少、重用、循環利用、垃圾發電、堆肥等廢棄物管理方法，促進廢棄物從堆填區轉移
- 減少廢棄物產生量，改善資源節約



可持續材料

- 與當地供應商合作，盡量減少碳足跡並支持當地企業
- 採購經綠色認證的材料，如美國地毯學會綠色標籤、FloorScore、及經合法採伐的木材
- 在我們的建築工地和辦公場所使用回收再生材料
- 減少使用有害材料，降低環境中化學污染物濃度



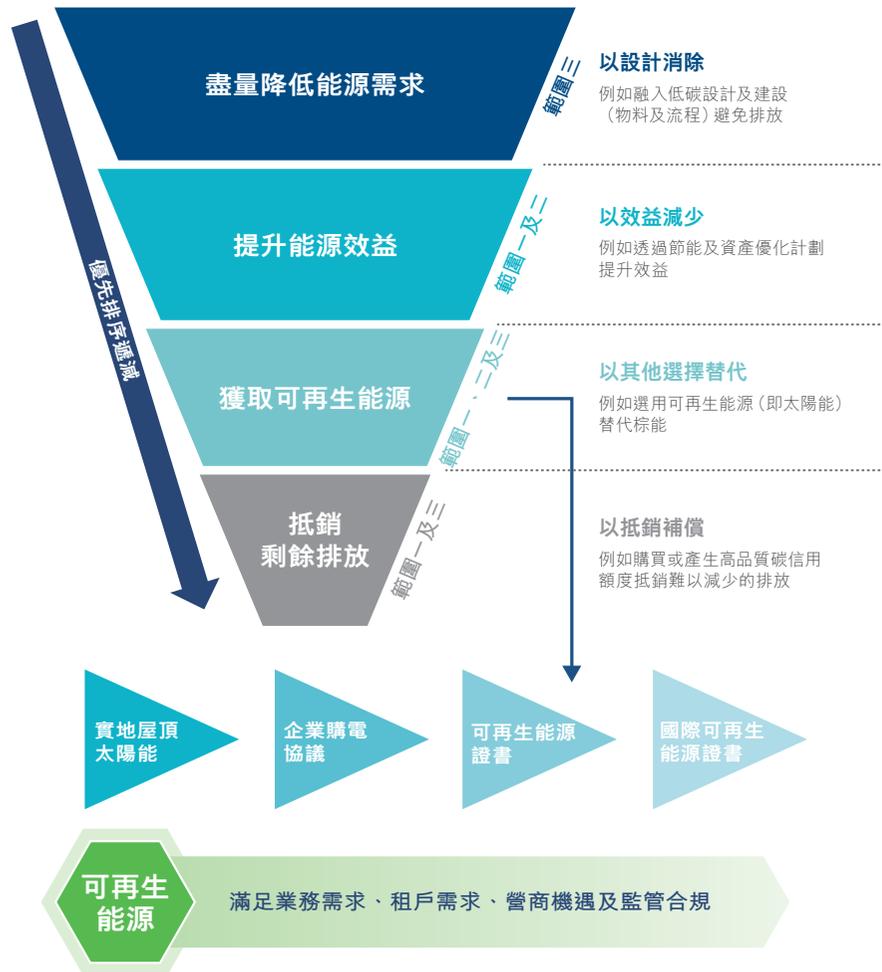
經久耐用

- 建造適用於離地兩米處的堅固外牆結構
- 安裝便於維護和清洗的耐磨地板
- 為門和走廊添加衝擊防護功能，以減少磨損
- 修建路緣石，以保護送貨區和車輛接送區的外牆

第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

向淨零轉型



在外部顧問的諮詢支持下，集團正按計劃制定我們的整體淨零策略和脫碳路線圖，作為向淨零轉型的一部分。工作範圍包括核算和建立碳基準、對現有資產和開發項目進行代表性抽樣、審查特定市場的碳監管要求和脫碳機會和挑戰、通過碳建模識別和評估量身定製的可行機會、設定碳減排目標和路徑，以及制定可行的淨零策略和脫碳路線圖。該項工作考慮了不同市場中不同類型的資產，旨在根據我們的碳減緩層級，減少價值鏈中的營運碳排放（範圍一和二）、隱含碳排放（範圍三）和全生命週期碳排放（範圍三）。

儘管集團層面的工作仍在進行中，各業務部門在為各自的市場和投資組合制定淨零排放計劃方面則已取得顯著進展，包括ESR澳大利亞及新西蘭、置富產業信託和新達產業信託：

ESR澳大利亞及新西蘭

ESR澳大利亞及新西蘭正積極制定全面的氣候轉型策略，旨在減少對環境的影響，實現淨零排放。該策略的核心是建立一個線上儀表板，以監督業務及其相關管理基金的淨零排放計劃的持續管理。

在2024年，前ESR澳大利亞所持組合實現了一個重要的里程碑，業主控制的電力現在100%來自GreenPower。GreenPower是澳大利亞政府認可的計劃，認證電力來自可再生能源，在以市場為基礎的核算下，有效地將範圍二排放降至零。承諾現正擴展至澳大利亞及新西蘭的全部投資組合（包括LOGOS），進一步提升ESR對持續脫碳工作的貢獻。

第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

置富產業信託

置富產業信託已採取積極主動的態度，參與科學基礎減量目標倡議（「SBTi」）以應對氣候變化。此合作夥伴關係使置富的可持續發展策略與全球公認的架構一致，繼而制定以最新氣候科學為本的遠大目標。

作為其可持續發展旅程的一部分，置富產業信託專注依據明確、可衡量的長短期減排目標以減少其投資組合中的溫室氣體排放。SBTi框架有助於確保有關目標與《巴黎協定》中限制全球溫度上升遠低於攝氏2度的目標一致。

新達產業信託

新達產業信託在澳大利亞悉尼 21 Harris Street 物業實現了一個重要的里程碑，提前一年達到碳中和，反映新達對可持續發展的堅定承諾，以及對環境、社會和管治實務的重視。

自 2017 財政年度開始可持續發展報告以來，新達贏得多項殊榮，包括連續四年獲得GRESB 五星評級。該房地產投資信託基金在新加坡、澳大利亞和英國的資產均獲得 100% 綠色建築認證，其中四項海外物業完全由可再生能源供電。隨著 21 Harris Street 達成此項成就，新達產業信託目前擁有三項碳中和物業，包括 177 Pacific Highway 和 55 Currie Street。

除該等里程碑外，自 2017 財政年度以來，新達的能源消耗總量減少 14%。此外，該房地產投資信託基金亦正進行節能升級，例如更換新加坡的空氣處理機組，以及將新達城的冷水系統整合至濱海灣區域供冷網絡，目標是在未來 30 年內降低 10,400 噸的碳排放量。

新達產業信託持續將可持續發展融入其策略，截至 2024 年 12 月，約 70% 債務與綠色或可持續發展掛鉤貸款相關聯。

可再生能源

於 2024 年 10 月，Payam Eshragi 獲委任為集團基礎設施主管。Payam 是經驗豐富的基礎設施可再生能源專家，在建立跨基礎設施資產類別的成功業務和平台方面擁有堅實往績，他將制定並推動 ESR 全球基礎設施投資策略的實施，與集團向低碳經濟轉型的承諾保持一致。Payam 將立即專注於推動在 ESR 擁有和/或 ESR 管理物業上實施屋頂太陽能及電池儲能系統（「BESS」）項目。

我們於主要市場增加了屋頂太陽能裝機容量，並繼續探索使用其他可再生能源的可行性。截至 2024 年 12 月 31 日，我們已在整個集團安裝了 153 兆瓦的屋頂太陽能裝機容量，較去年增加約 37%。

業務部門	已安裝的屋頂 太陽能裝機容量 (兆瓦)
ESR 澳大利亞及新西蘭	36.2
ESR 中國	42.5
ESR 印度	2.8
ESR 日本	32.4
ESR 韓國	14.1
ESR 東南亞 - 新加坡	4.0
其他 - 房地產投資信託基金	20.7
總計	152.7

第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

ESR 澳大利亞及新西蘭

ESR 澳大利亞及新西蘭正穩步推進其可再生能源計劃，其中增加其所有物業的屋頂太陽能裝置。於 2024 年，ESR 澳大利亞及新西蘭的太陽能裝機容量在短短一年內大幅增加約 30%，總安裝量達 36.2 兆瓦，而 2023 年則為 27.8 兆瓦。

該進展源於 ESR 澳大利亞及新西蘭與澳大利亞領先的清潔能源系統開發商 Solar Bay 的合作夥伴關係，在未來十年將為可再生能源基礎設施投資高達 5 億澳元。該合作計劃在澳大利亞多項資產中部署 50 兆瓦太陽能電池板、300 兆瓦電池儲能及電動車充電基礎設施。ESR 澳大利亞及新西蘭的客戶可享受高達 50% 的能源成本削減，同時每年減少高達 56,000 噸的碳排放。此合作夥伴關係使 ESR 及其投資夥伴能夠從大型的倉儲資產組合中把握能源轉型機遇，並為追求淨零目標和電動車車隊的客戶提供支援。

ESR 中國

2024 年，ESR 中國推出長沙易竹一期「光儲充一體化」項目，該項目創新打造集光伏發電、儲能系統和充電設施為一體的微電網。該項目位於長沙經濟技術開發區易竹工業園，旨在提高能源效率、減少碳排放並提供可持續能源解決方案。

該項目的核心組成部分包括 1.2 兆瓦的分佈式伏發電系統，屋頂鋪設面積為 9,532 平方米，採用 2,105 片單晶硅太陽能電池板。自 2024 年 2 月投產以來，太陽能發電系統每年可產生約 120 萬千瓦時，大幅減少對不可再生能源的依賴。此項重要成果每年將減少約 393.6 噸標準煤消耗和 1,196.4 噸二氧化碳排放，相當於種植近 18 英畝的森林。這些舉措不僅助力中國實現碳中和目標，亦推進低碳經濟轉型。

該計劃與當地及全國的可持續發展目標一致，在支援可再生能源整合的同時，解決高峰用電需求問題。該項目可帶來重要的環境、經濟及社會效益，有助於建立更環保、更節能的工業環境。

通過結合可再生能源、能源儲存和充電基礎設施，長沙易竹項目將前瞻性解決方案構想變為現實，可提高能源可靠性並支持地區可持續發展。



長沙易竹一期

第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

ESR 印度

ESR 印度繼續加強應用可再生能源的承諾，擴大各個物業的太陽能電池板安裝規模。於 2024 年，ESR 印度的太陽能發電容量顯著增加，總裝機容量達 2.8 兆瓦，而 2023 年則為 1.7 兆瓦，按年增加約 60%。

於 2024 年，ESR 印度的多個項目安裝太陽能發電廠，包括 ESR R1、ESR 那格浦爾、ESR 索赫納、ESR 烏盧貝里亞一期、ESR 烏盧貝里亞二期、ESR 賈傑賈爾和 ESR 海得拉巴。亞馬遜公司在 ESR 烏盧貝里亞二期裝設 1,368 千瓦的太陽能發電容量，配合可持續能源解決方案日益增長的需求。此外，ESR 索赫納也安裝了 500 千瓦的太陽能，進一步促進了 ESR 印度整體可再生能源的擴展。

ESR 在各種設施的屋頂上安裝大量太陽能電池板，反映其承諾滿足環保要求。例如，在 ESR 索赫納安裝太陽能電池板與 Croma 的能源消耗需求有關，而亞馬遜公司在 ESR 烏盧貝里亞二期的貢獻也相當大。



ESR 索赫納物流園 2

ESR 日本

ESR 日本藉由擴展其屋頂太陽能電池板計劃，持續加強可持續發展工作。截至 2024 年底，ESR 日本資產共安裝了 32.4 兆瓦的屋頂太陽能裝機容量，目標是在 2026 年前將容量翻倍，達到 70 兆瓦以上。

於 2024 年，ESR 日本在愛西配送中心安裝了 1.49 兆瓦的太陽能裝機容量。此新增容量於 2024 年 4 月 1 日開始投入商業營運，是 ESR 日本承諾提高可再生能源容量、減少碳排放以及支持轉向更可持續發展的能源基礎建設的一部分。



藉助 ESR 在日本新經濟資產上的屋頂太陽能電池板產生太陽能

ESR 韓國

ESR 韓國與韓國產業銀行（「KDB」）

及韓國物流可再生能源公司（「KLRE」）合作進行首項計劃，朝可持續能源邁出重要一步。2024 年，KLRE 旗下七個物流資產的屋頂太陽能板安裝工程順利完成，總發電容量達 14.1 兆瓦，其中 0.45 兆瓦來自現有資產，13.27 兆瓦來自 KLRE 新安裝的大量太陽能電池板。截至 2024 年 7 月，所有工程均已竣工，其中部分裝置早於 1 月便已完成。該等太陽能電池板在 2024 年共產生 10,144 兆瓦時的能源，當全年運作時，預計可產生 15,000 兆瓦時的能源。這項計劃標誌著我們提升物流業可再生能源能力，向可持續發展目標邁出重要的一步。

第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

ESR 東南亞 — 泰國

ESR 通過兩個新的物流和工業項目進入泰國市場，這些項目分別是羅娜林查班工業園和亞洲蘇凡納布工業園。這兩個項目投資額達 80 億泰銖 (2.35 億美元)，並將於 2026 年落成。根據泰國的預計 GDP 增長率 3.2%，ESR 計劃在未來五年內於泰國再投資十億美元。ESR 在泰國的工業不動產組合注重可持續性，在整個開發過程中融入了以人為本的設計、可再生能源發電、物流車隊電氣化、水資源高效管理和減少碳足跡等特色。項目於設計之初即融入上述特色，並將在不影響租戶功能和效率的情況下實施。



ESR 亞洲蘇凡納布工業園效果圖

ESR 歐洲 — 區域不動產投資信託基金

區域不動產投資信託基金與領先的泛歐太陽能光伏開發商 Sunbird Solar International Limited 合作，為其投資組合中的多個物業安裝太陽能電池板，以提高可持續發展能力並吸引潛在租戶。第一階段將涵蓋 19 座物業，發電裝機容量為 4.17 兆瓦，預計於一年內完成。

此外，區域產業信託亦與 Sugarbird SolarCo (UK) Limited 成立合資企業，為公共區域提供實地綠色電力，使整個投資組合的碳排放量減少 713 噸。每年的太陽能發電量將相當於為 1,270 個英國家庭提供電力，進一步實現區域產業信託對可持續發展的承諾。

電動汽車

嚴格的排放法規、政府政策和電池技術的進步加速了電動車 (「EVs」) 行業的發展。集團積極挖掘建設電動汽車充電基礎設施的機會，在所有資產均有安裝電動車充電站，以逐步滿足客戶和租戶的需求。提升充電站的可達性能夠促進由傳統汽車至電動汽車的過渡，從而減少溫室氣體排放，緩解氣候變化帶來的影響。截至 2024 年 12 月，我們在全球的資產安裝了 904 個電動車充電站 (包括 24 個專供電動叉車使用)，與去年相比增長約 52% (不包括資產出售)。

業務部門	電動車充電站數量
ESR 澳大利亞及新西蘭	101
ESR 中國	522
ESR 印度	2
ESR 日本	4
ESR 韓國	45
ESR 東南亞	5
ESR 歐洲	80
其他—房地產投資信託基金	145
總計	904

第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

案例研究： ESR 中國：善用可再生能源電動車充電站推動綠色運輸

2024年，ESR中國擴大了對可持續發展的承諾，在全國41個園區安裝了522個電動車（「EV」）充電站，相較2023年的300個充電站實現大幅增長。這些充電站的一大亮點是配備有太陽能電池板，利用可再生能源為充電過程供電，從而減少對傳統電力系統的依賴，並將碳排放量降至最低。

我們為大部分充電站配備太陽能電池板，顯著提高綠色能源的使用，有助降低運輸產生的碳排放量。與傳統車輛相比，電動車產生的廢氣排放量較少，因此可再生能源基礎設施帶來更大益處，有助減少園區內及園區周邊的污染。

此舉不僅提供便捷的充電服務，也鼓勵員工、客戶及合作夥伴採用電動車。通過減少對化石燃料的依賴，我們致力促進可持續、低碳交通發展。展望未來，我們將繼續擴展以可再生能源發電的電動車充電基礎設施，進一步支持綠色交通，減少對環境的影響，突顯我們對可持續發展和可再生能源的貢獻，為更綠色的未來鋪路。



第二支柱：物業組合

可持續及高效營運

案例研究

新達城加入濱海灣區域供冷網絡

新達城繼續致力於可持續發展，將其冷凍水系統整合到濱海灣區域供冷網絡（「DCN」）中，為提高整個地區的能源效率邁出了重要的一步。新達城與新加坡領先的公用事業公司新加坡能源集團合作，不僅提升可持續發展工作，還擴大全球最大的地下區域供冷網絡，為新加坡中央商業區的38個發展項目提供服務。

可持續高效營運

- 冷水機組接入濱海灣區域供冷網絡，為新達城辦公樓、零售商場及會展中心提供製冷服務
- 為超過340萬平方尺的淨可租用面積供冷，中央製冷機組的產能約為2萬冷凍噸（「RT」）。
- 在30年內至少減少10,400噸碳排放量，相當於每年減少315輛汽車行駛

社區及持份者參與

- 為濱海中心和武吉士等周邊發展項目提供節能供冷系統
- 加強與新加坡能源集團的合作，改善可持續的基礎設施

策略及可持續基礎設施

- 擴大冷水機房容量，以支持濱海灣更多區域的製冷需求
- 減少對傳統供冷方式的依賴，提高可持續發展水平

環境影響

- 為濱海灣地區的長期減碳和能源效率做出貢獻
- 展示新達城持續努力將環境可持續性融入城市基礎建設



第二支柱：物業組合

可持續發展建築認證

ESR 繼續將環境因素納入新開發項目的設計和建設，以及通過計劃升級和翻新現有資產的營運。我們的建築物通過了全球認可的可持續發展建築認證和評級計劃，在這些計劃指導下我們開發和營運具備氣候適應力、低碳、以人為本、更高效、污染更少，以及對住戶更健康的建築物。這些認證有多個優點，包括提高資產估值、降低營運成本，帶來更多的健康和福祉利益、增加可持續建築設計和材料的採用，以及更廣泛地使用能源效率設備。這些成果反映了我們為管理全球最佳和可持續資產組合目標所作出的努力。

集團藉著可持續發展建築的環境管理在國際及當地上屢獲認可。下表列示我們的投資組合中已取得可持續發展建築認證和評級的資產數量。請參閱 ESG 數據摘要，獲取更詳細的細分數據。

領先能源與環境設計 (LEED)	建築物綜合環境性能評價體系 (CASBEE)	澳大利亞國家建築環境評級系統 (NABERS)	澳大利亞綠色建築委員會綠色之星建築認證 (綠色之星)	國際 WELL 建築研究院 (WELL)	新加坡建築與營造署綠色標章 (BCA 綠色標章)	印度綠色建築委員會 (IGBC)	Association for Business Innovation in harmony with Nature and Community (ABINC)	Building Energy Labelling System (BELS)	建築環保評估協會有限公司 (BEAM)
									
51 項資產	34 項資產	10 項資產	19 項資產	33 項資產	21 項資產	1 項資產	2 項資產	10 項資產	23 項資產

截至 2024 年末，集團 45.4% 的資產組合已獲得可持續建築認證及評級，總建築面積約為 1,400 萬平方米。在整個資產組合中，我們的 182 項資產共獲得 248 項建築認證和評級，多項資產獲得一個或以上標準的認證。

第二支柱：物業組合

可持續發展建築認證

集團內多個業務部門已經設定了擴大其投資組合中認證的目標。ESR 澳大利亞及新西蘭已設定相關標準，要求所有未來開發的項目獲得至少四星級的綠色之星建築評級。作為澳大利亞新建建築和大規模翻新項目的領先評級工具，綠色之星建築認證制定了建築標準，涵蓋應對氣候變化、資源效率和健康福祉等多方面。2024 年，ESR 澳大利亞及新西蘭積極採取可持續發展策略，採用澳大利亞綠色建築理事會（「GBCA」）的綠色之星績效評級 v2 工具對其所持資產進行基準評估。作為澳大利亞首批使用新版評級工具不動產集團之一，ESR 在提升其投資組合的可持續發展績效方面處於領先地位。

ESR 中國在綠色建築改造方面取得重大進展，亦在 LEED 認證方面取得顯著成果，旗下 11 個項目獲得 LEED 認證，其中 3 個園區項目獲得 LEED 建築設計與施工銀級或以上認證，8 個項目獲得 LEED 既有建築營運與維護金級或以上認證。這些獲得認證的項目通過節能和節水措施使營運成本下降 20%、用水量下降 11%、能源消耗下降 25% 及碳排放量下降 34%。ESR 中國的 LEED 認證項目，如吳江汾湖 FOHO 項目和浦東協信項目（均獲得 LEED 既有建築營運與維護白金認證），體現公司高度重視減少碳排放和提高建築營運能源效益。

案例研究

Greenlink — 墨爾本可持續物流中心

位於墨爾本東南部的旗艦園區 Greenlink 獲得澳大利亞綠色建築委員會頒發的兩項六星級的綠色之星設計與建造 v1.3 評級。該物流園包括兩項主要設施：一項為 CEVA Logistics 建造的 37,100 平方米的專用設施，以及一項為 JAS Worldwide、TW Logistics 和 Intercentral Logistics Pty Ltd 等物流營運商提供支援的 31,600 平方米的預建建築設施。

該項目的可持續特點包括：

- 797 千瓦綜合屋頂太陽能發電
- 20 個電動車充電站
- 節水系統，包括雨水收集和高效浴室

Greenlink 發展迅速，將設有促進身心健康的設施，如跑步和步行徑、實地咖啡廳和戶外休閒空間。該項目毗鄰 Western Port Highway，擁有超過 800 米的直接臨街面，具有卓越的交通連接性。Greenlink 項目體現了我們對為貨運物流行業提供可持續、高效空間的堅定承諾。

第二支柱：物業組合

抵禦氣候變化的能力

氣候變化對世界各地的所有企業和社區帶來了前所未有的威脅。作為負責任的企業公民，ESR 十分關注我們的業務和營運對地球環境、人類、以至社會的影響，因此我們希望能夠確定和緩解與集團業務相關的重要氣候問題。

應對氣候變化問題需要超越個別組織能力，群策群力。ESR 將繼續通過與其投資者、客戶及業界專業人士建立合作夥伴關係，促進創新，提高可持續發展標準，並對社會和環境產生積極影響。

ESR 自 2020 年一直支持《巴黎協定》，致力將全球暖化幅度控制在工業化前水準的攝氏 1.5 度以內。集團在向低碳未來轉型的過程中，遵循 ISSB 的 IFRS S2 準則的原則，該準則已將過往屬於 TCFD 框架的建議納入其中。有關原則旨在將氣候相關的考量納入策略、投資和業務決策，並量化相關氣候風險對財務的影響。此外，集團致力於降低我們實體資產的物理脆弱性，並尋求機會強化集團業務的韌性，從而更好地應對氣候變化帶來的轉型影響。

根據 IFRS S2，集團計劃透過氣候相關的風險評估來適應和緩解氣候變化帶來的影響。該過程包括根據各國政府的氣候變化專門委員會（「IPCC」）發佈的全球發展路徑，使用氣候情景分析來評估、識別和監控氣候相關的風險和機遇。我們模擬多種氣候情景（如攝氏 1.5 度、攝氏 2 度、商業常態情景等），以涵蓋全球溫度上升的不同潛在影響。對於所識別的氣候相關風險和機遇，集團將評估和量化相關的潛在和實際影響，據此制定應對策略，以管理氣候變化帶來的影響，增強業務、資產和營運的韌性。我們會進行定性和定量的影響評估，以確定對業務、環境和持份者的財務和非財務影響。

氣候相關風險分為兩大類，即實體風險及轉型風險：

	轉型風險
氣候 風險類型	與低碳經濟轉型相關的風險。應對這類風險需要廣泛的政策、法律、技術和市場變革，多管齊下方能緩解和適應氣候變化。根據這些變革性質、速度和重點的不同，轉型風險可能會給集團帶來不同程度的財務和聲譽風險。
	<th data-bbox="1301 549 2085 592">實體風險</th>
	與氣候變化帶來的實體影響相關的風險。這類風險可能由事件觸發（急性），亦可能呈現為氣候模式的長期變化（慢性）。此類實體風險可能引起財務問題，如對資產的直接損害和供應鏈中斷的間接影響。集團的財務表現可能還受其他情況影響，例如自然資源（如水資源）的供應情況和質素變化、糧食安全、極端天氣事件對集團資產、營運、供應鏈、運輸需求以及員工安全和福祉的各種影響。



第二支柱：物業組合

抵禦氣候變化的能力

我們根據 IFRS S2 的四個關鍵支柱提出的建議，調整氣候相關的風險披露，如下表所示：

支柱一 建議披露	方法
管治	董事會提供可持續發展管理的整體管理和策略方向，當中包括如何適應和抵禦氣候變化。在 ESG 委員會和集團執行領導團隊的支持下，董事會確保將重大 ESG 問題(如緩解氣候風險)納入集團業務中，並監督 ESG 目標的實施情況和成效。通過該等策略性監督，董事會和高級管理層得以評估 ESR 受氣候相關影響的財務和非財務績效，並進行必要的公開披露，為我們所有的持份者創造長期持續的價值。
策略	為了緩解氣候對集團業務的影響，我們努力通過策略性氣候適應和緩解計劃以管理氣候相關風險和機遇。這包括優化我們營運中的資源使用效率，為實體資產組合爭取獲得綠色建築認證和評級，過渡至可再生能源，以及將低碳設計和方案納入到開發項目中。作為氣候緩解工作的一部分，這些措施有望增強我們的業務、資產和營運的韌性。
風險管理	評估氣候相關風險和機遇以及潛在的財務影響可確保我們的營運實力，同時有助識別策略機遇，向客戶提供可持續和氣候適應型產品和方案。氣候相關風險已被納入到 ESR 的整體企業風險管理(「ERM」)框架之中。在此框架下，集團評估和衡量氣候相關風險的影響，將其作為業務及投資決策的整體盡職審查過程的一部分。我們逐步利用 IPCC 路徑建模的氣候情景分析，把該技術引入到資產和項目的氣候相關風險評估中，以識別氣候相關風險和機遇，並評估其對集團業務的影響。作為集團投資盡職審查流程的一部分，所有投資備忘錄中納入強制 ESG 清單，以便從初始階段起評估和識別潛在氣候相關風險(及其影響)。
指標和目標	集團已建立與氣候相關的指標和目標，以及相應的監測措施，以應對風險和機遇。這些指標和目標有利我們評估緩解工作進展情況，並在現有目標上進行完善。ESR 的指標和目標為 ESG 2030 發展藍圖的重要一環，幫助指導和規劃我們的氣候變化策略。包括符合全球標準的全集團脫碳承諾，以及不斷改進數據的覆蓋範圍、準確性、質素和可靠性，以遵照 IFRS S2 進行全面、透明的報告和披露。

第二支柱：物業組合

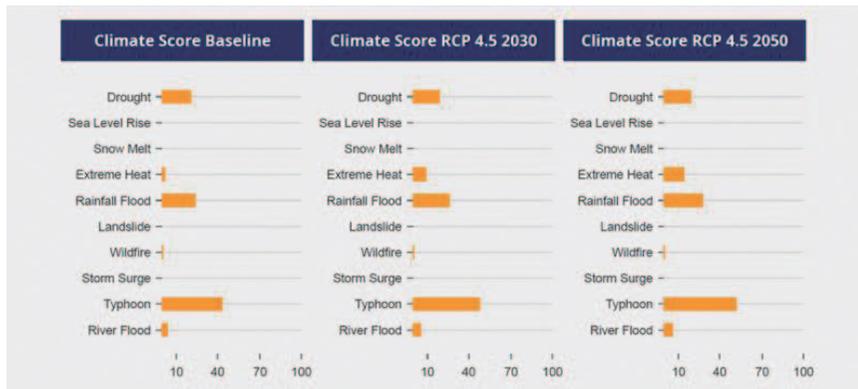
抵禦氣候變化的能力

全集團各業務部門針對其市場和投資組合進行氣候風險評估。

ESR 澳大利亞及新西蘭 (ESR ANZ) — ESR ANZ 正在根據即將出台的氣候相關財務披露要求，制定淨零排放目標及策略，包括範圍三排放，並通過向客戶提供的新太陽能方案及減少開發項目的前端隱含碳的舉措來實現。

與此同時，ESR ANZ 也主動評估其投資組合的實體氣候風險，包括前 LOGOS 在澳大利亞及新西蘭的資產、近期收購和新進竣工的開發項目，旨在識別和管理與極端天氣事件和其他氣候影響相關的風險，確保整個投資組合的長期復原能力。為簡化並加強實體氣候風險的管理，ESR ANZ 正在開發線上儀表板，以便持續追蹤各項資產的氣候風險，實行適應措施以及提供剩餘風險等級的即時更新。

ESR 日本 (ESR JP) — ESR JP 善用成熟的數碼平台為其投資組合進行氣候情景分析和詳盡氣候風險評估。該平台涵蓋超過 10 種物理災害和 6 種多時間段排放情景。ESR JP 透過詳盡報告嘗試分析研究結果，得出氣候適應和緩解策略，從而增強資產的氣候韌性。



ESR 中國 (ESR CN) — ESR CN 旗下兩項基金加入與 ESR JP 相同的數碼平台。氣候風險評估仍在進行中，目的是識別該等基金面臨實體風險的可能性及有關風險對該等基金所持資產的影響。同樣，ESR CN 將制定氣候適應和緩解計劃，以管理有關風險，並遵守相關監管和報告要求。

ESR 韓國 (ESR KR) — 為了準備遵守 IFRS S2 的披露，ESR Kendall Square 已開始努力內化 IFRS S2 要求中概述的要素。作為這項工作的一部分，ESR KS 將識別和評估其資產中與實際氣候相關的風險和機遇。此外，ESR KS 計劃進行氣候情景分析，評估在不同全球暖化路徑下的潛在財務影響。有關氣候風險評估將會使用既有的氣候風險分析工具進行。重點仍在於內部準備工作，並為未來遵守 IFRS S2 氣候相關披露奠定基礎。

ESR 數據中心 (ESR DC) — ESR DC 已訂閱一個成熟的外部氣候風險評估平台，該平台提供先進的氣候模型和未來十年的預測，可支援所有現有和新的數據中心的盡職調查工作，確保採用一致且全面的方法進行氣候風險評估。更多詳情請參閱第 56 頁案例研究分節。

上市房地產投資信託基金 (REITs) — 作為監管要求的一部分，集團旗下的上市實體開展了氣候風險評估，以了解氣候相關的重大風險和機遇，及其對集團業務和資產組合的相關影響。這些實體均通過氣候情景分析完成了氣候風險評估，以確定與其營運相關的實體風險和轉型風險。這些風險透過現有的風險管理框架進行評估，在考慮適應和緩解策略後得出風險登記冊。為確保監督和問責性，集團優化管治政策（包括企業風險管理框架）。此外，董事接受外部培訓，以提高他們管理氣候相關問題的能力。

第二支柱：物業組合

抵禦氣候變化的能力

例如，我們的上市 REITs 已在其可持續發展報告中刊載了氣候相關的披露資料。該等披露資料包括透過氣候風險評估所識別的重度氣候相關風險，以及為應對該等風險及其相關影響而採取的緩解行動。下表列明與房地產投資信託基金投資組合相關的部分轉型風險：

上市房地產投資信託基金	所識別的特定轉型風險	具體減緩行動／措施
ESR REIT	<ul style="list-style-type: none"> 新加坡：更嚴格的可持續標準和不斷提高的碳稅。 澳大利亞：零耗能建築目標與能源生產力改善。 日本：中型建築物的強制能源效率標準。 	<ul style="list-style-type: none"> 確保符合新加坡新的可持續發展標準，並監控碳稅上調情況。 使建築營運與澳大利亞的低能耗建築目標和國家生產力目標保持一致。 調整建築實務，以符合日本的能源效率與節能要求。
新達產業信託	<ul style="list-style-type: none"> 政策及法律 — 建築的能源效益要求趨嚴 市場 — 對環保建築的市場需求增加 科技 — 轉型至低排放技術所需的成本 	<ul style="list-style-type: none"> 維持或改善現有的綠色建築認證評級 完成正在進行的節能倡議的實施，並繼續尋找新的節能倡議措施來實施 更新現有的可持續發展藍圖和 ESG 績效目標，以確保其符合市場期望 定期檢視現有建築數據，確定營運差距以提高效率 持續與供應商接洽，升級現有的建築管理系統（「BMS」），將其他機電管道系統（「MEP」）整合 考慮試點創新的能源管理技術，以支持能源和碳減排 與技術供應商合作，促進低碳解決方案實施
置富產業信託	<ul style="list-style-type: none"> 提升可再生能源應用 市場對於環保與具備氣候適應力的物業需求增加 市場對綠色金融的需求 	<ul style="list-style-type: none"> 於置富第一城、麗港城商場、置富都會及+WOO 嘉湖安裝太陽能電池板。 管理公司通過提升能源效率、監測排放表現以符合 SBTi 目標、減少資源消耗和提高員工的環境意識，以減少碳排放。 置富產業信託在香港的投資組合取得 100% 的綠色建築認證。 已獲得五筆可持續發展表現掛鉤貸款，佔總貸款的 62%。 與星展銀行簽訂首筆可持續發展表現掛鉤利率掉期，促成「Farm@Fortune」計劃。
泓富產業信託	<ul style="list-style-type: none"> 政策及法律風險 技術風險 市場風險 聲譽風險 	<ul style="list-style-type: none"> 制定可持續發展政策，以控制和監控可持續發展表現，並加強氣候適應力。 要求員工參加與氣候相關的培訓。 持續追蹤與氣候相關的技術發展，進行持續的市場研究。 委聘顧問監控可持續發展和與氣候相關的事項，以避免持份者出現負面觀感。 定期與租賃團隊成員和建築經理進行會議，以檢討泓富產業信託資產組合的表現。 與持份者合作，定期進行重要性評估。

第二支柱：物業組合

抵禦氣候變化的能力

案例研究

ESR REIT 的量化氣候風險評估 — 氣候在險值 (「CVaR」)

於 2022 財政年度進行初步定性評估後，ESR REIT 在 2024 財政年度量化了所識別的實體風險及轉型風險的影響。ESR REIT 將進一步分析已量化的影響，解讀相關發現，並優先處理識別出的風險，以納入 2025 財政年度的財務規劃過程中。詳情請參閱 ESR REIT 2024 年可持續發展報告第 145 頁。

建議披露事項	回應
氣候相關風險及機遇對 ESR REIT 短期、中期及長期財務狀況、財務表現及現金流量的影響	<p>ESR REIT 基於 2023 財政年度資料模擬了轉型風險和實體風險對其資產組合的影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> 氣候相關轉型風險：在攝氏 1.5 度情景下 (基於 2023 財政年度消耗預測)，ESR REIT 資產組合的氣候在險值預計於 2050 年將達到 18.3%，表示倘資產組合維持當前營運模式且不採取進一步脫碳措施以實現攝氏 1.5 度路徑，則 18.3% 的資產組合價值將面臨風險。 氣候相關實體風險：在攝氏 4 度情景下，47.4% 的 ESR REIT 資產面臨河流氾濫、地表洪水、海岸洪水和風暴潮的高風險，表示在全球暖化導致的實體風險影響下，47.4% 的資產將承擔更高的建築修復成本。 氣候相關機遇：43.1% 的資產組合已安裝／計劃安裝太陽能電池板，以降低範圍二排放並減少對棕色能源的依賴。 資本配置：根據顧問為資產組合制定的脫碳發展藍圖，ESR REIT 計劃撥款 3,830 萬新加坡元用於資產優化計劃 (AEIs)，以應對氣候相關風險，包括擴大可再生能源使用範圍及升級高效能設備。

案例研究：

ESR 數據中心使用 Climonomics 進行氣候風險管理

極端天氣事件 (包括洪水、乾旱和極端氣溫事件) 隨著氣候變化而惡化，對數據中心的營運構成重大風險。為降低有關風險並加強營運適應力，ESR 數據中心已將標普全球的 Climonomics 平台整合至其氣候風險評估流程。該平台提供未來十年的高級氣候情景模擬和預測，並支持所有數據中心的盡職審查工作。

於 2024 年，ESR 數據中心成功地將所有現有和新建的數據中心地點整合到 Climonomics 平台，確保採用一致且全面的方法進行氣候風險評估。分析結果顯示，於該年度，所有數據中心所在地均無重大相關氣候風險。有關見解對於基礎設施決策至關重要，例如洪水風險管理以及空調和機械通風 (「ACMV」) 系統的設計，對於在極端天氣條件下維持穩定的內部條件至關重要。

秉持對提高數據中心營運韌性的承諾，ESR 數據中心持續評估未來可能需要的額外緩解策略，以應對潛在未來風險。這種以嚴謹的氣候風險評估為基礎的前瞻性方法，可確保我們的數據中心保持穩健營運，並能抵禦氣候變化帶來的影響。

第二支柱：物業組合

靈活及適應環境的物業

品質、舒適性、便捷性以及耐用性是顧客高度重視的特性。有見及此，ESR使用先進的技術和頂級的材料來設計、建造及維護物業，以防止材料劣化，確保物業安全且持久耐用。集團通過滿足不同持份者的多元化需求、融入可持續設計及功能，並採用尖端技術，致力於發展靈活、適應環境及先進的新經濟資產。

我們已意識到隨著主要市場內不斷變化的社會人口趨勢，可能會導致勞動力短缺。因此，我們的策略是建設能夠滿足不同工作人口特徵的資產。除了自動化需求外，ESR還旨在提供能夠容納日間護理提供商的建築，增加對女性友好的空間數量，並通過休息室和健身設施改善客戶員工的福祉。此外，我們通過檢查和推出適當的改造，提高我們物業組合的無障礙友好度，包括易於進入的入口區域和坡道、樓梯和電梯、尺寸適當的流通區域、走廊、門，以及無障礙衛生間。

例如，下表列出集團的物流中心所納入的部分功能。

靈活	適應性	先進
定製化 <ul style="list-style-type: none"> 辦公空間 為特定用途量身定製的設計(如冷藏倉庫) 易於通行的樓梯 主動運輸配套 <ul style="list-style-type: none"> 終途設施(如單車泊位、淋浴間及更衣室設施) 	氣候適應性 <ul style="list-style-type: none"> 屋頂太陽能電池板 電池儲能系統 生物多樣性 <ul style="list-style-type: none"> 平衡及完整的生態系統 天然/本土環境 	創新科技 <ul style="list-style-type: none"> 自動化堆垛起重機及軌道式集裝箱龍門起重機 自動化分揀、冷鏈儲存及運輸 優化空間利用 <ul style="list-style-type: none"> 大樓層面積 高樓底 全面竣工

集團亦相信投資於創新計劃是推動創新與生產力的關鍵催化劑，旨在將實體資產改造為智能建築。

案例研究

ESR 韓國物流設施

昌原物流園	富川冷鏈物流園	富川物流園
<p>該園區位於發展中的門東地區，該園區提供 114,238 平方米的大型作業空間，具備靈活的營運條件。該物流園區交通便捷，緊鄰釜山新港及主要高速公路，可便捷通達釜山、昌原及金海等主要城市。</p>	<p>該園區提供 58,000 平方米的溫控倉儲空間，並備冷藏卸貨平台，設有直通式坡道，便捷通達各樓層。該園區專為高效冷鏈物流打造，設有 172 個卸貨門，淨高度為 5.9 米。</p>	<p>作為優質城市填充式物流設施，該園區擁有總面積達 30 萬平方米的多層配送中心，淨高度達 9.5 至 12 米，並設有 724 個卸貨門。該物流園與首爾及主要機場之間交通便捷，獲得了 LEED 金級認證，採用可持續設計，並配備員工設施。</p>

第二支柱：物業組合

策略性地點

集團致力在策略位置開發資產，並將可持續發展聚焦於選址、高效設計、綠色建設和節約能源的營運上。作為亞太地區領先的新經濟不動產所有者及管理者，我們憑藉完善的交通網絡在主要消費市場佔據重要地位。從關鍵策略位置保護資產可使我們客戶快速連接市場、捕捉降低運輸成本及相關碳排放的機會，並長遠加強他們的供應鏈韌性。我們努力將資產定位於市場上進入壁壘高、供應有限且需求強勁的靠近城中填充區域。同時，我們採取可持續的方法，透過升級現有設施、重新開發物業，以提高與公共基礎設施的連接性和降低運輸相關的碳排放。由於客戶的便利性為我們的重要考慮因素，因此在靠近基礎設施、客戶和交通的填充區域進行策略性選址，是我們業務成功的關鍵。

ESR 汾湖現代服務示範園位於長江三角洲核心區域，位居戰略要地吳江汾湖經濟開發區，支援全球工業及供應鏈。園區總面積達 221,568 平方米，服務於生產製造、電子商務及零售等產業。園區採用了多項可持續措施，如雨水回收、中水重用、LED 節能照明等，並規劃有屋頂太陽能發電系統。ESR 汾湖園區不僅是電商零售業的綜合樞紐，也是產業鏈和工業鏈協同發展的重要基地。園區空間寬敞、樓底高、配備先進安全系統，全面滿足租戶需求。

在集團的其他部分，ESR 日本擬在大東京都會區的一塊優質土地上開發 ESR 東扇島配送中心（「HO DC」）第二期。這塊土地範圍約六公頃，距離羽田機場僅十公里，且毗鄰港口、東京市中心、橫濱和川崎市。其與海濱道路的便捷連接使其成為從東京到大橫濱和內陸神奈川都市區的理想配送樞紐。預計於 2025 年開始建設的東扇島配送中心二期（「HO DC 2」）將佔地約 306,000 平方米，共八層，僅略低於開工建設的東扇島配送中心一期。這項開發將為該地區的電子商務、第三方物流、冷藏存儲及其他領先業務提供卓越的交通和連接性。



ESR 汾湖現代服務示範園區

第二支柱：物業組合

策略性地點

生物多樣性

生物多樣性是自然循環經濟的引擎，對維持我們生態系統的健康至關重要。由於 ESR 將開發重心放在靠近已建立交通網絡的主要消費市場附近，因此在城市化地區的建築建設和營運通常對生物多樣性造成較輕微影響。儘管如此，ESR 深明資產的設計、建設、營運和維護可通過選擇和使用的土地及材料以及業界與自然環境的互動皆對生物多樣性產生影響。在選址過程中，為充分考慮選址涉及的环境因素，集團進行環境影響評估，以評估開發項目對環境的重大影響。在我們的資產設計、建設和營運中，我們致力維持生物多樣性，並以高標準保護原生環境，以確保生態系統的平衡和完整。為此，在可行的情況下，我們在營運過程中諮詢第三方生物多樣性專家，如大學或自然團體。

政策及承諾

集團亦制定了環境保護政策，規定我們致力於保護資產和項目周圍的生物多樣性和棲息地的承諾。我們採用生物多樣性緩解層次框架來管理與生物多樣性和棲息地相關的風險和潛在影響。該框架包括通過以下步驟保護和保育生物多樣性並維持生態系統的結構化方法：避免、最小化、恢復及抵銷。

作為 ESR 澳大利亞及新西蘭守護可持續性與生物多樣性的例子，我們與墨爾本大學合作進行「木質草地」項目。我們與生物多樣性專家(都市園藝教授)攜手合作，在位於 Epping 的 80 Taryn Drive 進行首個「木質草地」試點種植。而在 2024 年，我們在 2023 年種植的基礎上，在維多利亞州兩個額外地點延伸種植 31 個不同品種的植物。「木質草地」的特點是採用了澳大利亞原生灌木，它們既能提升景觀的美觀度和功能性，還因其灌溉需求較低，能夠減少維護成本並降低對環境的影響。



ESR 澳大利亞及新西蘭在澳大利亞墨爾本幾處物業進行「木質草地」項目

這一持續研究項目旨在測試這些原生植物在工業用地上的適應性，預計約六個月後將獲得初步研究成果。該試驗不僅有助於提升景觀美感，還能增加當地生物多樣性，具有環境和社會雙重效益。此項目充分體現了我們對可持續景觀解決方案的堅定承諾，同時，我們將推廣該方案在投資組合中適宜地點的應用，以惠及更多區域。

2024 年，ESR 韓國對位於 PJ Gamjeong 的工地進行了外部生物多樣性風險評估。該評估根據自然相關財務披露工作組(「TNFD」)框架指南對自然相關問題進行了詳細評估，相關評估標準包括物種多樣性和種類(生物多樣性重要性)、生態系統完整性、基因多樣性和生態過程(生態系統交付重要性)以及使用地理信息系統(「GIS」)評估水資源實體風險。評估過程中未發現當前或潛在的生物多樣性風險。



第三支柱：
企業管治表現

第三支柱：企業管治表現

企業管治表現

企業管治表現

我們ESG框架的第三支柱：企業管治表現著重於我們業務的企業管治表現，涵蓋企業管治、風險管理、負責任的投資、披露及匯報，以及供應鏈管理等領域。

ESR以卓越的核心價值觀秉持企業管治的最高原則，包括問責性、透明、公平及誠信。在我們不斷強化集團內部協同效應的同時，我們透過完善的管治架構、風險管理框架以及積極的披露實踐，不遺餘力地為持份者創造更大的價值。

重點領域	目標	進展
企業管治	<p>在整個集團中保持最高水準的企業管治，樹立堅定的核心價值觀和商業道德。</p> <p>2030 發展藍圖目標：秉承深厚的企業管治文化</p>	<p>集團合規框架和計劃包括 6 項核心合規政策，這些政策經過修訂並獲得董事會批准。在推出經修訂的合規政策後，合規部門製作了培訓視頻和培訓材料，涵蓋了政策的重要更新事項與規定，以便所有員工遵守。核心議題包括反賄賂與反腐敗、商業道德、利益衝突、反洗錢、員工交易以及舉報政策。考慮到監管及商業環境的變化，本集團合規部門將於 2025 年繼續檢討和更新 6 項核心合規政策。</p> <p>所有員工還需參與年度聲明，以表示他們已閱讀並遵守相關政策。</p>
風險管理	<p>實施全方位的風險管理流程，重點關注戰略、財務、營運、技術和合規風險，充分考慮可持續發展和氣候變化等相關因素，以便做出更加明智的商業決策。</p>	<p>完成了對 2024 財政年度所有一級風險的關鍵風險指標、風險偏好和風險聲明的更新，包括修訂企業風險管理（「ERM」）框架手冊，進行 ERM 培訓和自下而上／自上而下的風險研討會。</p>

第三支柱：企業管治表現

企業管治表現

重點領域	目標	進展
負責任投資	承諾成為 UN PRI 的簽署方，並採用其投資和資產管理政策以提升透明度及展示我們將 ESG 因素納入投資決策和責任歸屬的承諾。	ESR 是聯合國支持的負責任投資原則的簽署方，強化了我們在集團的投資和資產管理過程中納入 ESG 考慮因素的承諾。
	2030 發展藍圖目標：在我們的投資和資產管理政策和實踐中遵循 UN PRI 原則	集團於 2024 年 7 月首次參與 PRI 報告，並在評估的三個核心模塊中均獲得四星評級，彰顯了集團對踐行負責任投資的承諾。在此過程中，集團亦完善負責任投資政策及 ESG 清單，以確保涵蓋負責任投資的核心內容，並適用於投資盡職審查與風險評估。我們為員工提供培訓課程並為集團基金管理及資金團隊舉行了一次專題會議，以強化現有的負責任投資實踐，並確保遵守議定流程。 至今，集團共籌集到 11 筆可持續發展表現掛鉤貸款，總金額為 70 億美元，包括最新完成的一筆約 25 億美元的可持續發展表現掛鉤貸款，鞏固集團在可持續發展融資領域的領先地位。
披露及匯報	積極參與可持續發展評級和基準，以將我們的 ESG 表現和披露與行業同行比較。	涉及 9 個地區的 49 家上市 REITs 和私募基金參與了 2024 年 GRESB 評估，平均獲得 3.41 星評級，12 家實體獲得五星評級，三家獲評為業界領導者。
	2030 發展藍圖目標：實現三星級 GRESB 平均評級	ESR 在 ISS ESG 質量評分中獲得第一個 10%，在 ISS ESG 企業評分更獲「首要」地位，並獲得 Sustainalytics 的「低風險」ESG 風險評級。
供應鏈管理	將 ESG 考慮因素納入供應鏈管理的一部分，當中涉及可持續採購、營運韌性和供應商的可持續性績效等領域。	推出集團的供應商行為準則，當中規定了有關法律合規、商業行為、勞工實踐、環境保護、可持續採購、健康和安全教育與意識等方面的標準。

第三支柱：企業管治表現

企業管治表現

卓越企業焦點

類別	獲獎公司	獎項
企業卓越表現	ESR	<p>2024年 PERE 亞太地區基金經理指南 在 50 大領先私募股權房地產基金經理人中排名第一</p> <p>2024年 ANREV 基金管理機構調查 獲評為亞太地區最大不動產管理公司</p> <p>IPE Real Assets 2024年 150大房地產投資管理公司 在亞太地區排名第一，並在全球 150大房地產投資管理公司中排名第六</p> <p>MSCI及 Property Funds Research 的 2024年全球不動產投資管理公司調查 在接受調查的 200家房地產投資管理公司中，排名亞洲第一及全球第六</p>
可持續發展佳績	ESR	<p>2024年 GRESB 房地產評估 在 2024年 GRESB 評估中獲評為全球和區域業界領導者，旗下 12個實體資產在固定投資及發展基準中獲得 5星評級</p> <p>2024年 ISS 質量評分 在 ISS「管治」質量評分中名列頭 10%，而在 ISS「環境及社會」質量評分中則分別名列頭 10% 及第 2個 10%</p>
優異產品	ESR	<p>新加坡零售商協會 (Singapore Retailers Association) 2024年卓越服務大獎 ESR 房地產服務管理共有 16位得獎者</p>
	ESR 日本	<p>MIPIM 大獎 2024 ESR 東扇島配送中心：「最佳產業與物流項目」及「評審團特別大獎」</p>

第三支柱：企業管治表現

企業管治表現

類別	獲獎公司	獎項
優異產品	ESR 澳大利亞	<p>2024年澳大利亞城市發展研究所 (Urban Development Institute of Australia) 新南威爾斯州卓越大獎 ESR Bringelly Road 商務中心：「最佳產業開發」</p> <p>2024年西悉尼傑出領導獎 莫雷班克 (Moorebank) 多式聯運區：「年度最佳物流項目」、「年度最佳貨運基礎設施項目」及「分區年度最佳綜合項目」</p>
	ESR 中國	<p>蘇州游墅關經濟技術開發區管理委員會 ESR 蘇州寶進研產業園：「優秀投資合作夥伴獎」</p> <p>成都市冷鏈物流商會成立十周年盛典 ESR 成都易景冷鏈電商產業園：「最佳產業園企業」</p>
	ESR REIT	<p>Asian Investor 2024年資產管理獎 最佳房地產管理公司</p>
	ESR Kendall Square 信託	<p>韓國國土交通部 (MoLIT) 表彰證書，最佳 KOSPI 上市不動產投資信託基金 (首席執行官裴常揮)</p>
	置富產業信託	<p>香港投資者關係協會 2024年第十屆投資者關係大獎 置富產業信託：「最佳投資者關係公司」、「最佳投資者關係 (主席／行政總裁)」及「最佳投資者關係 (財務總監)」</p>
	泓富產業信託	<p>香港品質保證局香港綠色和可持續金融大獎 2024 「傑出綠色和可持續貸款發行機構 (房地產投資信託基金)」及「ESG 披露貢獻先鋒大獎」</p>
	區域不動產投資信託基金	<p>歐洲公共房地產協會最佳實踐推薦獎 — 2024 金獎 (財務報告) 及銀獎 (可持續發展報告)</p>

第三支柱：企業管治表現

企業管治

企業管治

ESR 遵守香港交易所上市規則附錄 C1 的企業管治守則，該守則規定了良好企業管治的原則與相關條文。我們對可持續發展的承諾基於管理層和董事會（我們的最高管理團隊）的穩健管治為基礎。

董事會多元化

我們了解到多元化的董事會可提高我們的績效質量。董事會所有成員具備業務所需要的知識、技能、經驗和視角，以做出合適決策。在評估及任命董事會董事時，提名委員會從多方面考慮董事會的多元化程度，包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、種族、專業經驗、技能、知識和服務年資等。我們還制定了董事會多元化政策，其中包括實現董事會多元化的框架、方法和可衡量目標。為維持最高水準的企業管治，董事會和提名委員會正在尋找合適人選，並旨在於 2025 年一季度之前委任一名獨立非執行董事擔任董事會主席。於 2024 年 9 月 2 日，董事會已委任本公司現任獨立非執行董事 Brett Harold Krause 先生為董事會臨時主席。

截至本報告發佈日，董事會組成如下：

姓名	職務	性別	年齡	任期(年)	獨立性	財務能力	行業專長**
沈晉初先生	執行董事／集團聯合創始人兼聯席首席執行官	男	52	6*	-	✓	✓
Stuart GIBSON 先生	執行董事／集團聯合創始人兼聯席首席執行官	男	61	6*	-	✓	✓
Jeffrey David PERLMAN 先生	非執行董事	男	41	6*	-	✓	✓
Charles Alexander PORTES 先生	非執行董事／集團聯合創始人	男	55	6*	-	✓	✓
Joanne Sarah MCNAMARA 女士	非執行董事	女	42	<3	-	✓	✓
Rajeev Veeravalli KANNAN 先生	非執行董事	男	53	3	-	✓	✓
Brett Harold KRAUSE 先生	獨立非執行董事／董事會臨時主席	男	56	<6	✓	✓	✓
Simon James MCDONALD 先生	獨立非執行董事	男	62	<6	✓	✓	✓
藍秀蓮女士	獨立非執行董事	女	45	3	✓	✓	✓

* 董事的任期是根據 2019 年 2 月 22 日的官方重新任命日期確定的。

** 董事曾於一間與 ESR 類似的公司擔任執行官職務。

有關董事會組成的更多詳細信息，請參閱我們 2024 年報第 44 至 48 頁。

第三支柱：企業管治表現

企業管治

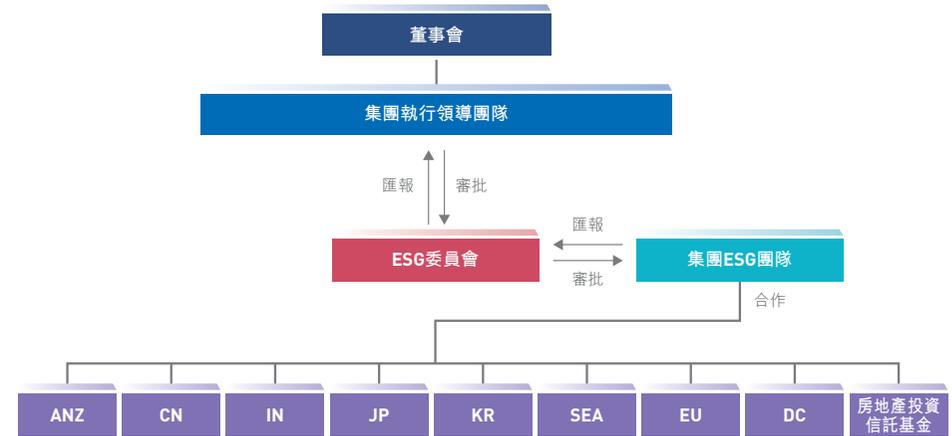
ESG 管治

確保一個完整和健全的 ESG 管治結構是我們承諾在集團內建立有效的企業管治文化的基礎。ESG 管治結構從高層樹立了基調，並強調了良好企業管治的重要性。

董事會制定可持續發展管理的整體管理和策略方向。董事會審查本報告披露的 ESG 2030 發展藍圖中針對 ESG 相關目標所取得的進展，並在董事會會議上收到 ESG 的定期更新匯報。與集團執行領導團隊密切合作，並由 ESG 委員會領導，董事會和高級管理層在季度董事會會議及其他需要時候的特別會議上，定期審查重要的 ESG 議題，並考慮將其納入策略制定中。這些重要的 ESG 議題包括但不限於：能源和溫室氣體排放管理、水源管理和缺水風險評估、有害和無害廢棄物管理、人力資本開發和風險管理、健康和 safety、反賄賂與反腐敗、商業道德以及負責任投資。ESG 委員會向董事會匯報報告期內的 ESG 重點、項目更新和市場趨勢及發展等事項。

ESG 委員會推動集團的可持續發展工作，該委員會由集團管治及可持續發展主管、ESG 主管、ESG 團隊成員及當地和海外辦事處的高級代表組成，專門負責 ESG 工作。ESG 委員會成員在 ESG 報告標準和框架等領域具有可持續發展相關的知識和經驗，以及在資產管理、可再生能源、健康和 safety、多元化及共融方面的技術知識。ESG 委員會由集團聯合創始人

兼聯席首席執行官、集團首席營運官及其他集團執行官組成的集團執行領導團隊匯報。ESG 委員會負責實施可持續發展策略和措施、監督及匯報相關目標的績效，並協調整個集團的 ESG 工作。



如欲了解更多關於企業管治的信息披露，請參閱我們的 2024 財政年度年報。

第三支柱：企業管治表現

企業管治

集團 ESG 政策

ESR 相信穩健有效的公司政策和實踐對於推動 ESR 的長期可持續增長至關重要。根據我們的 ESG 願景、使命和框架，集團政策經過董事會審批。這些政策為統一的企業管治方法定下基調，並將 ESG 納入我們營運和業務的各個環節。

集團繼續已制定一套詳細而有效的企業 ESG 政策以符合全球 ESG 框架、標準及業界最佳實踐，包括但不限於聯合國可持續發展目標、聯合國支持的負責任投資原則、GRESB 標準、GRI 準則、IFRS S1 & S2、MSCI、ISS 及 Sustainalytics ESG 風險評級。在集團政策的指導下，業務部門根據不同市場的情況、規則和法規，調整和更新其當地的營運標準和流程。

我們與持份者密切合作，鼓勵他們負責任地營運，以符合我們的 ESG 框架、承諾以及有關操守及商業道德守則、多元化、平等及共融、人權、氣候變化適應、減緩及抵禦、淨零碳、負責任投資、供應商行為準則和可持續採購的政策。所有員工、供應商及合作夥伴都可獲取這些已制定的政策及培訓。針對特定範疇(如負責任投資、供應商行為準則及/或可持續採購)的專項培訓，已推廣至相關員工，包括基金管理團隊及採購人員。我們還通過每年更新和補充的在線課程(錄製視頻和單元)提供培訓。經改良的一系列 ESG 政策已在集團內推出。下表總結了我們的 ESG 政策。這些政策不但貫徹了我們對持份者的責任，並闡明了業務不可或缺的 ESG 目標和因素。

政策	目的
ESG 政策	通過將 ESG 考慮因素納入我們的業務中，與集團的 ESG 框架、ESG 發展藍圖和所有相關附錄中概述的政策保持一致，強調我們以可持續方式管理業務的承諾，落實集團的 ESG 承諾和方法。
以人為本(社會)	
多元化、平等及共融	制定相關指引和方法，以促進整個集團員工的多元化和共融的工作環境。
人權	反映我們在 ESR 影響範圍內保護人權的承諾。該政策制定原則，透過採用負責任的工作場所和僱傭實踐方法，並以維護尊嚴和尊重所有與集團合作的人的方式開展業務。
資產和服務質量	闡明 ESR 提供卓越的資產和服務質量的承諾，並通過租戶參與、積極投資、資產和物業管理以及為我們的持份者提供安全和健康的環境來實現。
社區發展	闡述了 ESR 作為負責任的企業公民的承諾，並為我們營運地所在社區的經濟和社會發展作出貢獻。

第三支柱：企業管治表現

企業管治

以人為本 (社會)

集團人力資源

概述 ESR 的人員管理理念和實踐，以支持集團的宗旨和業務營運。它提供我們的僱傭實踐、員工工作行為、員工發展、獎勵、員工參與度及人力資源管治的指導方針。

員工手冊

闡明集團員工需要遵守的流程、程序、標準和責任。

健康和安

闡明 ESR 對內部和外部持份者的健康、安全及福祉的承諾。

物業組合 (環境)

氣候變化、適應、減緩及抵禦

反映集團致力採用全面方法降低物理脆弱性並增強資產和營運的抵禦能力。我們評估與氣候相關的風險，識別機會，並增強我們業務抵禦氣候變化影響的能力。

淨零碳

概述 ESR 作出的淨零碳承諾，說明如何管理業務使其與淨零排放路徑保持一致。

能源和排放管理

闡明 ESR 如何達到在其業務營運中採用最佳管理實踐來管理能源消耗和溫室氣體排放方面的承諾。

環境資源管理

闡述集團如何達到從業務營運中採用最佳管理實踐來管理用水量和廢棄物產生方面的承諾。

環境保護

闡明集團採取預防性和積極主動的方法，以履行與我們業務活動和營運相關的環境保護承諾。

環境管理體系

概述我們在業務營運中採用系統化方法改善環境績效的承諾。

室內環境質量

闡明集團承諾在其業務營運中對室內環境保持高標準，並提供安全的工作環境以防止職業傷害。

可持續採購

反映 ESR 對本集團及供應商的可持續發展和綠色採購標準。

第三支柱：企業管治表現

企業管治

企業管治表現 (管治)	
董事會多元化	闡明實現董事會多元化的方法。
授權	概述集團總部審批矩陣，適用於涉及項目融資、集資、專業第三方的聘用和付款的審批。
企業管治守則	根據香港交易所上市規則附錄C1，設立框架以在整個業務營運中維持最高標準的企業管治。
反賄賂與反腐敗，送禮、提供差旅和宴請招待的處理	該政策適用於全體員工和第三方(包括供應商)，概述並解釋了全體員工在執行該政策的責任，規定了反賄賂與反腐敗的監管要求，包括在履行職責過程中接受或提供商務款待，涉及送禮、提供差旅和宴請招待的處理方式；並列明員工和第三方必須遵守的行為準則，避免賄賂和腐敗的情況發生。
反洗錢與反恐融資和制裁	規定所有員工及相關對手方在履行職責時應遵守的反洗錢、反恐融資和制裁合規方面的監管要求。集團採用以風險為基礎的方法來打擊洗錢、恐怖主義融資和違反制裁規定的行為，包括採取適當的步驟來識別、評估、理解和解決涉及對手方的風險，作為對集團投資機會嚴格評估過程的一部分。
行為準則和商業道德規範	概述良好商業慣例和程序的基本道德原則以及法律合規性，強調紀律、專業、忠誠、誠信和凝聚力，以促進集團的成功。所有員工須接受必修的年度道德與法律合規培訓和行為準則聲明。
利益衝突	根據每個司法管轄地區的適用法律和香港上市規則，規定了管理利益衝突的原則，以便作出符合集團最佳利益的商業決策。
員工交易和內幕信息的處理	概述所需的程序，以加強適用於集團或員工在禁售期和業務日常中獲取的內幕消息或重大非公開信息的保護機制，並批准和監控ESR上市證券的交易。

第三支柱：企業管治表現

企業管治

企業管治表現 (管治)

舉報	概述舉報流程和渠道，鼓勵員工和外部第三方就可能不當事宜保密地提出他們的憂慮，以防止和遏制違反法律和企業政策的行為。所有此類事項的報告將得到公平對待，並受到保護免遭報復。
股東溝通	闡明如何確保ESR股東能夠隨時、平等和及時地獲得關於集團的客觀易懂資料，以便股東能夠在充分知情的情況下行使其權利並積極參與集團決策。
企業風險管理框架	概述識別、評估、監控和匯報風險的整體和系統策略，包括與我們的ESG框架提到的領域相關的風險。
與基金管理和資金有關的利益衝突	闡明基金管理利益衝突的原則，以維護符合投資人受信責任的最高行為標準。
供應商行為準則	闡明供應商的標準，涉及監管合規、商業行為、勞工措施、環境保護、可持續採購和健康及安全。
負責任投資	闡明集團在業務範圍內的負責任投資框架，並概述我們對負責任投資的承諾和在不同資產類別、市場和投資團隊中將ESG因素融入投資和資產管理流程的承諾。
ESG數據收集和審查	該審核指南根據香港交易所主板上市規則第13.91條和ESG報告指南的相關規定製作，並符合GRI標準，概述我們年度ESG報告中須匯報的數據。
資訊安全	指導集團資訊安全框架的建立和運行以及資訊安全管理系統的建設，以確保對我們業務具有重大影響的資訊的可用性、完整性和保密性，並為我們不斷發展業務提供資訊安全保障。
集團危機管理	闡明危機管理框架，作為我們確保業務連續性承諾的一部分。
社交媒體	概述用於集團通訊的社交媒體平台或渠道的界限和使用。

註：所列政策可在ESR公司官方網站上查閱：www.esr.com

第三支柱：企業管治表現

風險管理

企業風險管理

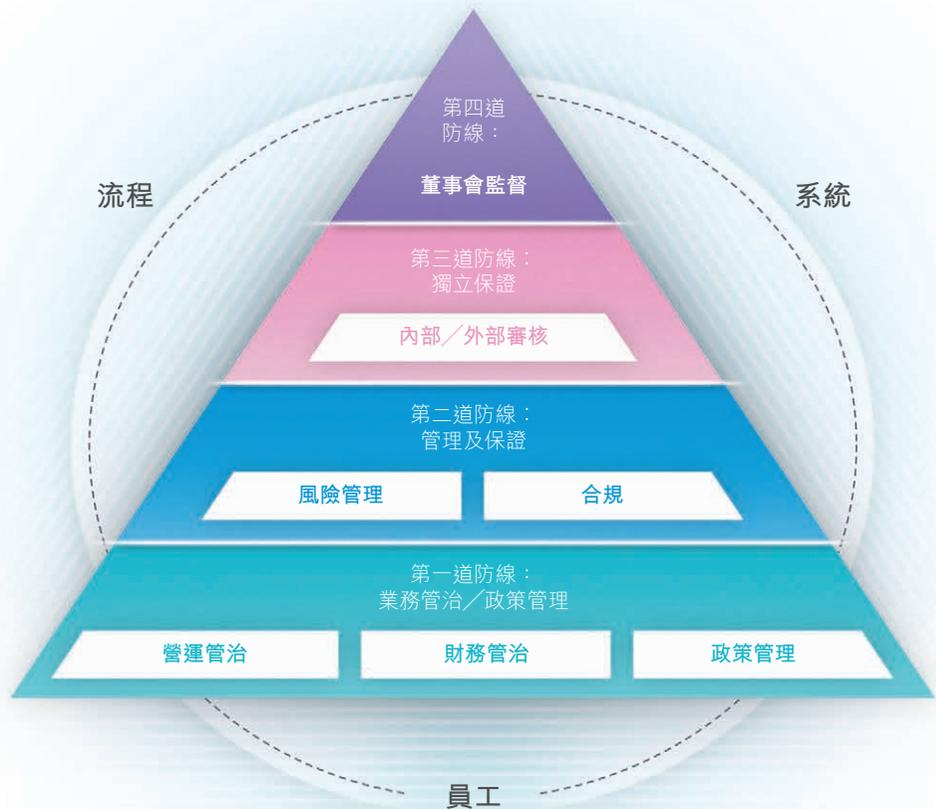
集團的企業風險管理(「ERM」)框架概述了識別、評估、監控和匯報風險的整體和系統策略，包括與我們的ESG框架中提及的領域相關的風險。ESR框架的設計旨在能靈活地建立適當的風險文化，並在不斷發展的業務環境中迅速有效地應對風險。該ERM框架藉鑒了ISO 31000國際風險管理標準、COSO內部控制的綜合框架及TCFD建議—現由國際可持續發展標準委員會(「ISSB」)負責。此外，集團還開發了一些內部關鍵風險指標(包括一些與氣候相關的指標)，作為預警系統，重點提示已超出約定容忍水準的風險。管理層已經建立了必要的跟進措施，以應對超出預設水準的風險。在提請董事會注意之前，先由管理層和審計委員會審查關鍵風險和關鍵風險指標。

ESR採用「四道防線」模式以建立整個組織的風險治理架構。這種治理模式旨在推動組織各層面建立風險問責制和歸屬權，同時給予持份者適當承諾及進行職權隔離。風險管理的責任從前線到四道防線，分佈於整個組織。國家和業務部門層面的風險負責人以及集團高級管理層都積極參與這些流程。集團風險管理部門與風險責任人密切合作，以識別關鍵風險並評估其對集團業務的發生可能性和影響程度，從而建立有效的措施來減輕這些風險。這種合作方式確保了整個組織的全面風險管理。

為了積極識別和分析與可持續性相關的風險和機遇，ESR評估重要的ESG風險，並將評估結果融入營運和風險管理框架中。在年度ERM框架審查中，集團風險管理部門將環境風險發生的可能性和影響參數納入風險後果矩陣，以進行風險評估和確定優先次序，並加強風險管理流程，包括氣候相關風險的識別、評估和管理。在這一年中，ESG委員會在外部專家和顧問的幫助下追蹤和分析市場趨勢和指標，以確保可持續性風險與我們業務的相關性。在將ESG相關風險與ERM框架融合時，我們將可持續性和氣候變化風險視為集團風險概況中的主要風險之一，並評估了風險的潛在驅動因素、發生的可能性和後果，以及為了滿足持份者對可持續性和氣候變化的期望，從而採取相應的緩解控制措施來管理風險。

此外，我們從長遠的角度考慮新興風險的影響。隨著世界向低碳經濟轉型，氣候變化具有實體風險及轉型風險，並將在中期影響我們的業務。

風險概況、活動和控制方面的重大變化會定期通報給高級管理層、審計委員會和董事會。這些更新將在半年一次的董事會會議上進行分享，以便進行全面審查和討論。有關應對這些新興風險的影響和緩解措施的詳情，請參閱2024財政年度年報的風險管理一節第55至61頁以及本報告第二支柱：物業組合的抵禦氣候變化的能力一節。



第三支柱：企業管治表現

風險管理

資訊技術與網絡安全

集團意識到日益嚴重和複雜的網絡攻擊所帶來的威脅逐漸增加。ESR在網絡威脅方面始終堅持防患於未然，因應不斷增長的技術依賴，對各種平台進行改進，以提高營運效率和確保有效的內部治理。ESR擁有一個強大的網絡安全基礎設施，可抵禦內部和外部來源的技術相關風險。此外，ESR制定了全面的資訊技術政策和程序，管理資訊的可用性、保密性和安全性，以防止敏感信息未經授權披露。集團了解全球範圍內不斷增加且複雜的網絡威脅的重要性。隨著我們加快數碼化努力以提升業務營運，我們認識到來自內部和外部來源的技術相關風險是我們主要業務風險的基本組成部分。

在治理和管理結構層面上，集團的資訊技術部門向集團資訊技術主管匯報，該主管實施信息安全計劃和措施，執行中央資訊技術控制，並協調識別、評估和監控資訊安全風險，以提升集團的韌性。ESR通過實施基於ISO 27001:2022的資訊安全管理系統（「ISMS」）來有效管理網絡安全風險，該系統包括一整套專門針對風險、技術和數據安全控制的資訊技術政策和程序。ISMS委員會由集團的首席營運官領導，並由集團各業務實體的高級資訊技術領導人組成。該委員會負責制定集團的資訊安全管治框架，並監督相關系統的運作，以確保採取適當的保護措施，增強資訊技術業務對網絡安全風險的抵禦能力。2024年，集團資訊技術部門接受了ISO 27001:2022認證審核，審核結果並無發現任何合規缺失。2025年3月，國際認證機構英國標準協會（BSI）向ESR頒發了ISO 27001證書。該認證足證ESR竭力實施數碼化轉型，亦為我們的投資者、客戶和監管機構提供了信心和保證，表明ESR致力於維持最高資訊技術安全標準。該認證不僅提高了我們的聲譽，還為ESR集團資訊技術部門提供框架，以持續改善我們的資訊技術安全標準、流程和程序。



第三支柱：企業管治表現

風險管理



ESR的集團首席營運官 Matthew Lawson 獲 BSI ASEAN 頒發 ISO 27001 證書。

為了加強網絡安全措施，我們進行了漏洞評估以測試系統的完整性。考慮到可能影響ESR網絡和數據的外部威脅，我們成立了一個由第三方服務提供商監管的安全營運中心（「SOC」），與集團資訊技術部門合作。SOC不斷監測和增強我們的安全狀態，主動預防、檢測、分析和應對潛在的網絡安全事件。通過定期審查資訊技術災難恢復計劃並評估我們的資訊技術系統的穩健性，我們確保關鍵資訊系統的保護和必要業務營運的安全恢復。

為了確保持續防範來自內外部的惡意軟件和網絡威脅，集團資訊技術部門持續為員工的電腦設備提供雲端安全服務。2024年，ESR將關鍵資訊技術系統從內部託管遷移至雲端，不僅提升了系統性能與抵禦風險的能力，更實現了與雲端網絡安全服務的優化整合。我們的網絡防禦系統會定期進行測試，由第三方安全專家進行漏洞評估和滲透測試。此外，我們還進行定期備份以及災難恢復測試以保證營運的連續性。這些措施共同加強了我們預防、發現、和應對潛在危險的能力，從而保護我們的數據、資產和聲譽。我們提供員工有關資訊科技安全意識的年度必修培訓，包括模擬網絡釣魚測試，提醒員工及時了解任何潛在的安全漏洞及網絡釣魚詐騙。為了加強我們應對網絡事件引致財務影響的防禦機制，集團已購買了網絡責任保險，並涵蓋信息安全風險。

ESR欣然報告，在過去四年中未有發生集團範圍內及第三方信息安全漏洞，證明了集團網絡安全措施和主動風險管理方法的有效性。ESR聘請服務提供商執行一系列業務職能。為確保有效的第三方安全管理，本集團制定了一個健全的框架和流程，以評估和監控第三方實施的信息安全控制措施，並持續遵守集團嚴格的安全標準。

第三支柱：企業管治表現

風險管理

合規

ESR 始終致力全面遵守營運所在地各司法管轄地區的法律法規。正如我們的行為準則和商業道德規範及集團人力資源政策所述，我們的員工可以自由參與政治結社活動。但除非公司明確授權，這些個人活動不能夠給人留下員工代表公司發言或行事的印象。

公司嚴禁以任何形式代其參與政治活動，包括向政治組織或個人提供任何非法政治捐款或游說資助。我們想強調，於 2024 財政年度，我們沒有為任何政黨、政客或競選相關活動提供任何捐款和資助。

藉助我們的技術和穩健的監管合規框架，我們設立了一個全面的合規計劃，以確保我們遵守最高道德行為標準及符合監管規定。

- **ComplyESR 及 LRN (前稱湯森路透) 在線學習：**我們利用兩個關鍵工具來支持合規工作。ComplyESR 是我們的新設內部合規和風險管理系統，旨在精簡優化與合規相關的工作。ComplyESR 可幫助我們監督合規風險管理並跟蹤員工對 ESR 政策的認識，包括行為準則和商業道德規範以及其他相關的政策 (如利益衝突政策、反賄賂與反腐敗、送禮、提供差旅和宴請招待的處理政策、反洗錢與反恐融資和制裁政策、員工交易、內幕信息、舉報政策)。員工必須每年通過 ComplyESR 證明他們已閱讀、理解並將遵守這些原則。ComplyESR 亦被全體員工及 ESR 持牌代表用於簽署確認，證明他們已閱讀並理解培訓內容以及其他 ESG 和資訊技術相關的公司政策。此外，我們配置了 LRN (前稱湯森路透) 在線學習平台，給員工指定與合規相關的培訓課程，涵蓋反賄賂與反腐敗、商業送禮與宴請招待、內幕交易和反競爭行為等主題。每項培訓包括一個自我評估環節，員工可以評估他們對培訓材料的理解程度。所有員工必須完成每年指定的必修培訓單元，並對行為準則和商業道德規範以及員工交易進行確認。

為確保道德標準和合規相關性政策的有效性，集團內部審計團隊每年對上述政策 (包括道德標準) 進行一次審查。這個過程幫助我們評估與這些標準和政策相關的內部控制。我們很高興地宣佈，於 2024 財政年度期間，沒有收到違反行為準則和商業道德規範的報告。集團致力於將利益衝突降至最低，對相關責任方可能在業務交易中獲得個人利益的情況，實施適當的職責隔離及明確的禁止處理，將他們排除於業務討論或接收任何相關信息。

- **舉報：**根據我們的行為準則和商業道德規範、舉報政策、集團人力資源政策和人權政策，我們已建立申訴機制，以處理有關合規和工作場所行為的疑慮和舉報。包括員工在內的內部和外部持份者可以通過上述渠道，以保密的方式舉報任何可疑的違規或違法行為。

與 ESR 及其員工有商業關係的外部第三方 (包括供應鏈工作者) 可透過公司網站 (<https://www.esr.com/whistleblowing-policy/>) 舉報事件。通過此渠道提交的所有投訴將被嚴格保密。外部舉報人亦可前往上述公司網站下載並填妥「舉報報告表」以表達其疑慮。在法律允許的情況下，舉報人可匿名舉報；但我們鼓勵舉報人自願提供聯絡資料，以便在調查過程中進行後續查詢。

集團合規主管及法務總裁審查並評估所有提交資料，準備定期調查報告用於內部溝通和作核實用途。審核委員會將獲通知所有舉報案件，並確定採取適當行動予以處理。集團銳意營造一個開放、公平和透明的環境，確保員工和外部持份者真實地報告任何不當行為或違規行為。嚴格禁止對協助調查的個別人士進行報復，即使報告最終無法證實。值得注意的是，於 2024 財政年度，沒有任何與工作場所歧視或道德相關的投訴被記錄在案。

第三支柱：企業管治表現

風險管理

- **監管合規和反腐敗：**為保持合規，我們持續監察營運所在地法律法規的變化。作為一個集團，ESR致力秉持其健全的反賄賂與反腐敗政策。該等政策作為基礎框架，確保於ESR和員工透徹了解並遵守相關法律法規。此外，該等政策在我們開展業務的不同司法管轄地區提供法律保護。



ESR的反賄賂與反腐敗政策於多個營運所在主要地區執行，包括澳大利亞、中國、香港、印度、印尼、日本、馬來西亞、韓國、新加坡、泰國、越南和英國。該等政策不僅適用於集團的全體員工，亦適用於外部交易方，包括承包商、供應商、仲介、代理、商業夥伴、代表和顧問。為體現集團在業務往來時的商業誠信，我們始終堅持遵守以下「4R規則」：

- a) 遵守法規：嚴格遵守所有適用法律、法規和內部政策。
- b) 合理：在所有業務往來中作出正確且合理的判斷。
- c) 負責：承擔個人責任，堅守道德標準，確保合規性。
- d) 準確地保存賬簿和記錄：保存所有業務交易的準確可靠記錄。

我們堅守以上規則，營造誠信營運的企業文化，推崇遵守道德行為標準。

- **稅務合規：**ESR致力遵守其經營所在地所有司法管轄地區的稅法。在稅務顧問的支持下，我們積極了解最新的稅務發展。此外，我們不斷進行審查和評估，以確保完全符合適用的稅務法規。

第三支柱：企業管治表現

風險管理

對手方風險管理

對手方風險指因與其他方的業務關係而威脅或危及集團的情況。為降低此風險，我們通過 Compliance Desktop® 對手方盡職審查平台實施對手方盡職審查工作流程，該平台為倫敦證券交易所集團（「LESG」）公司所有。該平台採用以風險為基礎的方法，整合內外部調查問卷，來決定 World-Check 篩選背景和審批層級的程度。我們增強後的對手方盡職調查工作流程的自動化功能，可根據清廉指數得分、國際制裁制度和反洗錢金融行動特別工作組指南等相關因素來評估對手方風險，從而促進整個集團的合規性。此外，該平台允許我們進行定期風險評估，以確定對手方的賄賂和腐敗風險、現代奴役風險、洗錢、恐怖主義融資和制裁風險等，增強我們與對手方的業務關係。此外，該平台通過提高供應商、承包商、資本合作夥伴、租戶以及供貨商合規狀態檢查的透明度，加強風險管理。除了上述工作外，在適當的情況下，對手方必須在其服務協議或聘用函中納入特定的合同條款，涵蓋遵守法律法規以及反映我們政策目標的關鍵條款。我們對 Compliance Desktop® 進行了改進，包括重置現有工作流程、更新調查問卷和修訂評分方案，以更好地評估對手方風險，其中考慮因素包括清廉指數得分、國際制裁制度、反洗錢金融行動特別工作組指南以及經修訂的反洗錢、反恐融資和制裁政策。

為促進供應商盡職審查和篩選，我們利用 Compliance Desktop®，在聘用供應商和承包商在內的所有對手方之前，評估對手方的賄賂、腐敗、洗錢、恐怖主義融資及制裁風險。作為盡職審查流程的一部分，相關業務部門人員需完成一份內部調查問卷。當地或集團合規部門將根據最終的風險評級（即低、中或高）和篩選結果，決定是否聘用對手方，還是需要額外詳細的盡職審查（即要求對手方完成外部調查問卷）。該平台亦能對現有的對手方進行持續監控，有利我們改進供應鏈中的可持續發展實踐和績效。

我們改進的對手方盡職審查工作流程亦通過向供應商、承包商、供貨商、資本合作夥伴和租戶提供完全透明的合規狀態來增強風險管理。

第一至三階段：
修復、自動化及實施

- 2019年3,716個第三方被檢視，解決率達100%
- 實施自動化的對手方盡職審查工作流程
- 培訓負責人、業務部門經理以及法律及合規團隊
- 成功在八個市場推出 ESR Compliance Desktop®
- 新增一項功能，高風險對手方可訂購加強版盡職審查報告

第四階段：整合

- 在對手方預先審批流程中的盡職審查問卷包括了可持續性因素¹
- 增加對對手方的制裁檢查，以遵循相關法規
- 完成的盡職審查記錄作為財務部處理付款的其一證明文件

第五階段：提升

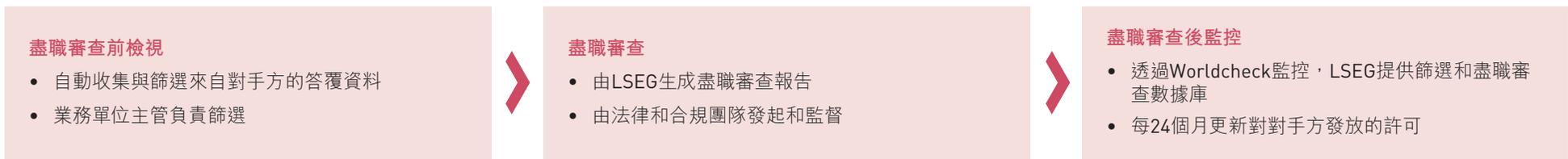
- 改進盡職審查調查問卷，新增制裁合規部分並更新最終受益人（「UBO」）閾值
- 更新評分方案，以符合清廉指數得分、相關國際制裁制度和金融行動特別工作組指南
- 採取補救措施，加強對審批調查問卷的當地法律及合規團隊的監督以及持續監控高風險對手方

¹ 可持續性因素包括綠色採購選擇、供應鏈評估和實踐，以及現代奴役問題。

第三支柱：企業管治表現

風險管理

自動化第三方盡職審查工作流程



案例研究

推出 ComplyESR

2024年，集團合規部門與外部供應商合作，推出了新的內部合規和風險管理系統 ComplyESR，旨在精簡優化所有 ESR 員工的合規相關工作。該內部系統取代了 ComplySci®，用於提交所有合規認證和預審申請。

ComplyESR 簡化了有關證券交易、送禮與宴請招待、慈善捐款、利益衝突和外部業務關係的報備申請，使所有員工都能提交預先批准申請，亦讓員工隨時了解並追蹤合規討論進度。該系統提供多種審批渠道，主管人員可以通過 TEAMS、電子郵件或 PowerApps 等各種線上平台審批申請、查看數據記錄和管理券商賬戶。人性化的界面亦能讓員工瀏覽直觀選單和工具，通過簡化工作流程減少人手操作，從而實現自動化，並提高流程透明度，讓員工可以實時追蹤其認證和預先批准申請的進度。

集團合規部門亦已編製一份用戶指南，並製作了一套涵蓋 ComplyESR 主要功能培訓視頻，包括完成年度認證和獲得預審批准的步驟。

關鍵績效指標

按地理位置劃分
8,310²個
對手方被檢視

3 個風險組別中的
67 個特定風險領域被評估

- 涵蓋來自官方的制裁、監察、監管及執法名單
- 政治關聯方查詢，包括PEPs、RCAs、SOEs以及SIEs[‡]
- 結構性負面報導，涵蓋的風險領域包括欺詐、內幕交易、網絡犯罪、賄賂和腐敗
- 環境及社會風險

澳大利亞	中國	香港	印度
3,437	2,454	313	442
日本	韓國	新加坡	越南、印尼和泰國
918	458	256	32

2 代表2024年至今為止檢視的對手方總數，其中包括2,416家供應商。

‡ 指政治公眾人物、親屬或關係密切者、國有企業和國有投資企業

第三支柱：企業管治表現

負責任投資

作為聯合國支持的負責任投資原則(「UN PRI」)的簽署方，ESR彰顯其對踐行和推動可持續和負責任投資的承諾。

UN PRI包括對我們的負責任投資政策和程序的年度披露和評估，並指導我們在集團的投資和資產管理過程中考慮ESG議題的方法。因此，這能增強ESR的投資方法，為投資者創造價值，為更廣泛的可持續發展社會目標作出貢獻，從而為保護及創造持份者長期持續的利益。

於2024年7月，集團作為PRI簽約方參與了首次強制性報告。PRI評估報告於2024年第四季度發佈，集團在評核的三個核心模塊均獲得四星評級，顯示其對實踐負責任投資的決心。在此過程中，集團亦改善其負責任投資政策和ESG清單，確保相關文件能體現負責任投資的核心要素，並適用於投資盡職調查及風險評估的具體需求。我們為員工提供培訓課程並為集團基金管理及資金團隊舉行了一次專題會議，以強化現有的負責任投資實踐，並確保遵守議定流程。2024年，集團向所有員工推出關於UN PRI和負責任投資六項原則的專門培訓，旨在培養內部員工就負責任投資實踐與集團業務的融合能力。

可持續發展融資

於本年度，ESR獲得具有里程碑意義的五年期銀團定期貸款和循環信貸，總額達25億美元。此一成就使ESR獲得可持續發展表現掛鉤貸款的總數達到11筆，金額接近70億美元，彰顯我們在可持續發展融資和營運方面的市場領導地位。該可持續發展表現掛鉤貸款與我們宏大的ESG 2030發展藍圖相符，是ESR迄今為止籌集的最大一筆可持續發展表現掛鉤貸款，也是東南亞房地產行業中最重要的一筆貸款。該筆貸款加強我們將ESG原則融入財務和營運戰略的決心，鞏固我們在可持續發展融資領域的領先地位。

ESG 融合

- 投資分析和決策過程
- 資產所有權政策與實踐

ESG 管理

- 披露ESG議題和進展
- 開展合作，加強實施UN PRI

ESG 協同效益

- 通過可持續融資創造並實現協同效應
- 對可持續發展作出承諾和貢獻

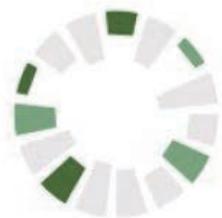
第三支柱：企業管治表現

披露及匯報

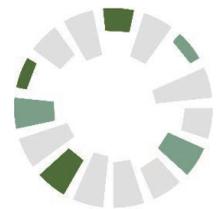
ESR致力於維持高水準的披露及匯報、改善ESG績效、與持份者保持積極溝通。集團定期參與全球公認的標準和評級，如GRESB、MSCI ESG評級、ISS和Sustainalytics ESG風險評級。這些評級為我們與同業相比的表現提供了寶貴的意見，有助我們識別改進的機會。

自2014年以來，本集團參與了GRESB，這是一項評估不動產與基礎設施ESG表現的全球領先標準。共有49個上市房地產投資信託基金和私募基金參與2024年的GRESB評估包括分別參與房地產基準及基礎設施基準的集團數據中心及可再生能源平台旗下管理的基金。GRESB的評級和數據獲機構和金融投資者廣泛用於監察其投資，並指導其投資組合的策略性及可持續性決策。

集團於2024年GRESB評估中展現領先地位的主要亮點



GRESB
REAL ESTATE
sector leader 2024



GRESB
★★★★★ 2024

- 在建築基準下，三個參與實體獲得了區域業界領導者的認可：
 - ESR Kendall Square Asset No. 2 REIT Co., Ltd.（韓國）在「全球工業」類別中獲評為固定投資基準下的最卓越全球業界領導者。
 - Redwood Japan Logistics Fund II LP（日本）在「亞洲工業」類別中獲評為發展基準下的區域業界領導者。
 - RJLF 3 Co-Investment Platform（日本）在「亞洲工業」類別中獲評為發展基準下的區域業界領導者。
- 集團旗下12個實體獲得五星評級，使我們在全球GRESB評級實體中排名首20%。
- 根據ESG 2030發展藍圖訂立的實現三星級GRESB平均評級的目標，於2024年我們49家參與實體成功獲得平均3.41星評級。
- ESR數據中心基金1在首次評估中獲得97分（滿分100分）及五星評級，並在技術／科學同業組別排名中躋身第二位。

ESR集團聯合創始人兼聯席首席執行官Stuart Gibson指出：「我們的數據中心平台在第一年的評估中便獲得GRESB五星評級，是一項了不起的成就，彰顯我們對卓越營運和可持續發展的執著追求。隨著我們繼續在亞太地區擴大業務領域，我們將繼續致力為持份者提供一流的不動產和解決方案，利用先進技術提高效率 and 減少碳足跡。」

第三支柱：企業管治表現

披露及匯報



由於我們優異的 ESG 實踐與投資者的關注重點高度一致，我們於 2024 晨星 Sustainalytics ESG 風險評級中維持「低風險」評級。該評級評估企業對行業特定的重大 ESG 風險敞口，以及其管理層是否有效處理該等風險。Sustainalytics 將 ESG 風險劃分為五個風險級別：可忽略、低、中、高和嚴重。

於 2024 年，集團亦於年度 MSCI ESG 評級中保持「A」級成績，反映我們不斷竭力提升 ESG 表現。MSCI ESG 評級根據 ESG 風險敞口，比較同行管理這些風險的能力，以相對行業表現的「AAA」至「CCC」等級對全球公司進行評估。

今年，ESR 在 ISS「管治」質量評分中排名上升至第一個 10% (2023 年位於第 8 位)，在 ISS「環境及社會」質量評分中的社會和環境部分分別獲得第一個 10% 及第二個 10% (2023 年位於第 5 位)。

當我們朝著 ESG 2030 發展藍圖的目標邁進時，我們仍致力於持續將我們的 ESG 表現和報告與全球最佳實踐保持一致，同時向業界領導者看齊。

第三支柱：企業管治表現

供應鏈管理

ESR將ESG考慮因素納入我們供應鏈管理的一部分，當中涉及可持續採購、營運韌性和供應商的可持續性績效等領域。

我們與不同類型的供應商密切合作，包括承包商、供應商、顧問、服務提供商、建築師和設計師，一同開發和管理資產組合。我們根據一系列標準評估供應商，包括其業績記錄、財務實力以及其對高標準質量、環境管理和安全的承諾。

我們與承包商合作，將相關ESG考慮因素整合至我們的價值鏈當中。施工前亦會進行影響評估，涵蓋對環境的影響以及符合相關的法律法規。供應商還必須遵守我們的供應商行為準則，當中規定了與合規性、商業行為、勞工實踐、環境保護、可持續採購、健康和培訓與意識以及其他領域相關的標準。例如，集團期望所有供應商遵守的一些要求包括：

1. 在能源消耗、溫室氣體排放、用水和廢棄物管理方面滿足或超過所有適用的環境法律法規要求。
2. 實施有效的環境管理系統，管理和監測能源、排放、水和廢物，並減少其營運中的環境影響。
3. 促進可持續材料採購和原材料開採方法，以減少潛在的環境和社會影響，並尋求滿足解決負責任採購標準的自願性標準或計劃。供應商應制定可持續採購政策或行動計劃，以確保採用可持續管理實踐。
4. 在其營運中尊重國際勞工組織（ILO）《工作中的基本原則和權利宣言》中規定的五項基本人權。
5. 根據所有適用的法律法規，維護健康和安全的標準，促進安全健康的工作環境。
6. 對所有形式的腐敗採取零容忍態度，包括賄賂、勒索、個人或不正當利益。
7. 遵守集團的舉報政策，允許任何供應商、員工或個人善意提出疑慮。

不遵守準則的供應商可能會導致合同處罰、終止合同和／或向當地政府報告。所有現有和潛在供應商都必須遵守該準則。

此外，集團亦制定了環境保護政策，規定我們致力於保護資產和項目周圍的生物多樣性和棲息地的承諾。我們採用生物多樣性緩解層次框架來管理與生物多樣性和棲息地相關的風險和潛在影響。該框架包括通過以下步驟保護和保育生物多樣性並維持生態系統的結構化方法：避免、最小化、恢復和抵銷。根據該框架和政策中的指導方針，我們與所有供應商及其分供應商密切合作，確保自然環境（生物多樣性和棲息地）得到保護和保育。

集團亦積極參與各類供應鏈相關的業界諮詢、論壇和活動，以獲取相關見解並分享最佳實踐。

關於本報告

本 ESG 報告披露了與 ESR 擁有營運控制權的資產(包括 ESR 旗下的資產)有關的環境數據。我們將營運控制定義為業主對我們直接控制的資產的基礎建築消耗，包括在截至有效所有權期間的年度內收購或處置的資產。該定義不包括範圍三下的租戶消耗，以及完全由租戶管理的資產(例如單一租戶或主租約)。該營運控制的概念符合溫室氣體核算體系。本報告中的僱傭數據範圍包括與本集團有直接僱傭關係或其僱傭條款和條件由我們直接管理控制的員工。我們的報告符合香港交易所主機板上市規則第 13.91 條、ESG 報告指南的相關規定和全球報告倡議組織的 GRI 標準。詳細資訊可在 [內容索引](#) 中找到。

ESR 委託香港質量保證局(「HKQAA」)對環境、社會數據、太陽能發電數據集進行獨立鑒證，如本節所述之 [ESG 數據摘要](#)(包括根據 ESG 2030 路線圖目標衡量績效)和 [獨立驗證](#) 部分中所示。

歡迎閣下對本報告的內容及我們的 ESG 表現提出寶貴意見。聯絡方式：esg@esr.com。

ESG 數據摘要

	2022年	2023年	2024年	2024年，依地區 ¹								
				澳大利亞及 新西蘭	中國內地	香港	印度	日本	韓國	新加坡 (不包括新加坡)	東南亞	
僱員人數^{2,3}												
總數	1,400	1,354	1,168	237	184	105	76	78	111	314	63	
依性別												
男性	772	739	623	136	101	49	58	58	74	110	37	
全職	768	736	623	136	101	49	58	58	74	110	37	
兼職	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
長期	748	709	610	136	96	48	58	57	74	108	33	
臨時	24	30	13	0	5	1	0	1	0	2	4	
無時數保證	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
女性	628	615	545	101	83	56	18	20	37	204	26	
全職	622	605	539	96	83	56	18	20	37	203	26	
兼職	6	10	6	5	0	0	0	0	0	1	0	
長期	604	586	514	100	70	54	18	20	36	193	23	
臨時	24	26	31	1	13	2	0	0	1	11	3	
無時數保證	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
依年齡												
30歲以下	157	147	95	33	10	6	4	3	11	26	2	
30-39歲	616	602	521	114	88	35	31	14	61	146	32	
40-49歲	420	420	380	60	72	45	27	28	30	97	21	
50歲及以上	207	185	172	30	14	19	14	33	9	45	8	
依員工類別³												
高級管理層 ⁴	563	550	521	66	118	60	63	47	56	94	17	
中級管理層	524	510	409	96	54	27	12	17	51	121	31	
一般與操作人員	313	294	238	75	12	18	1	14	4	99	15	
員工類別			2024	男性	女性	30歲以下	30-39歲	40-49歲	50歲以上			
高級管理層			521 [45%]	346 [56%]	175 [32%]	3 [3%]	145 [28%]	246 [65%]	127 [74%]			
中級管理層			409 [35%]	208 [33%]	201 [37%]	34 [36%]	269 [52%]	77 [20%]	29 [17%]			
一般與操作人員			238 [20%]	69 [11%]	169 [31%]	58 [61%]	107 [20%]	57 [15%]	16 [9%]			
總數			1,168	623	545	95	521	380	172			

1 由於本集團的員工是根據業務單位所在地區進行分組，因此員工的披露是依地區分類。

2 員工總數是指截至2024年12月31日與本集團有直接僱傭關係的員工。直接僱傭關係是指ESR直接僱傭的人士，並且雙方(僱主和僱員)就僱傭條款(包括工作職責、報酬和工作條件)達成一致。ESR直接控制員工的工作任務、監督和績效。該關係受僱傭法律、法規和合約協議所約束。截至2024年12月31日，集團總員工人數為2,058人，其中包括物業管理服務人員。

3 本集團於2024年對員工按職級分類進行了檢視，以便更準確地反映高級職位角色。

4 高級管理層由24名員工組成，包括集團聯合創始人兼聯席首席執行官，ESR集團領導團隊(5名男性和1名女性)及ESR業務領導團隊(13名男性和3名女性)。

ESG 數據摘要

	2022年	2023年	2024年	2024年，依地區 ¹							
				澳大利亞及 新西蘭	中國內地	香港	印度	日本	韓國	新加坡	東南亞(不 包括新加坡)
離職人數(流失率%)⁵											
總數	380 [27%]	277 [20%]	305 [26%]	62	42	31	13	21	11	83	42
依性別											
男性	187 [24%]	135 [18%]	173 [28%]	40	23	9	12	11	2	48	28
女性	193 [31%]	142 [23%]	132 [24%]	22	19	22	1	10	9	35	14
依年齡											
30歲以下	56 [36%]	38 [26%]	38 [40%]	11	2	3	0	1	2	15	4
30-39歲	181 [29%]	116 [19%]	139 [27%]	26	26	8	9	8	8	34	20
40-49歲	104 [25%]	75 [18%]	82 [22%]	13	13	10	1	8	1	25	11
50歲及以上	39 [19%]	48 [26%]	46 [27%]	12	1	10	3	4	0	9	7
新招聘人數(%招聘率)⁶											
總數	408 [29%]	200 [15%]	212 [18%]	35	15	27	6	19	17	79	14
依性別											
男性	223 [29%]	91 [12%]	110 [18%]	23	7	11	6	12	7	37	7
女性	185 [29%]	109 [18%]	102 [19%]	12	8	16	0	7	10	42	7
依年齡											
30歲以下	75 [48%]	44 [30%]	54 [57%]	10	4	4	2	1	5	27	1
30-39歲	199 [32%]	102 [17%]	93 [18%]	14	10	9	4	7	9	29	11
40-49歲	96 [23%]	46 [11%]	47 [12%]	6	1	11	0	10	3	14	2
50歲及以上	38 [18%]	8 [4%]	18 [10%]	5	0	3	0	1	0	9	0
職業健康及安全											
死亡數字	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
死亡比率	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
嚴重工傷事故數字	0 [0%]	0 [0%]	0 [0%]	0	0	0	0	0	0	0	0
須呈報工傷事故或職業病數字	1 [0.1%]	1 [0.1%]	0 [0%]	0	0	0	0	0	0	0	0
工傷引致損失工作日	82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
工傷引致損失工時比率 ⁶ (LTIFR)	0.4	0.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總工作時數 ⁷ ('000)	2,800	2,708	2,336	474	368	210	152	156	222	628	126

5 比率計算的分母是該特定類別的員工總數。

6 集團從2022年開始披露工傷引致損失工時比率(LTIFR)數據。

7 工作時數是根據報告期間內每天8小時工作日共250個工作日估算的。

ESG 數據摘要

發展與培訓

	2022年	2023年	2024年
接受培訓的員工總數	946	1,354	1,168
接受培訓的員工總比例	96%	100%	100%
按員工群體劃分的培訓百分比			
依性別			
男性	93%	100%	100%
女性	99%	100%	100%
依員工類別			
高級管理層	89%	100%	100%
中級管理層	99%	100%	100%
一般與操作人員	100%	100%	100%
平均培訓時長			
按員工	24	23	24
依性別			
男性	23	20	21
女性	25	26	28
依員工類別			
高級管理層	22	23	22
中級管理層	26	22	23
一般與操作人員	26	22	29
接受定期績效和職業發展評估的員工百分比[%]	99%	99%	93%⁸
依性別			
男性[%]	98%	99%	93%
女性[%]	99%	99%	93%
依員工類別			
高級管理層[%]	97%	99%	93%
中級管理層[%]	99%	99%	95%
一般與操作人員[%]	100%	99%	90%

8 數據包括尚未通過試用期和績效評估的員工。

ESG 數據摘要

育嬰假

	2022年	2023年	2024年
享有育嬰假的員工總數	依據當地法規定義的所有男性及女性員工		
使用育嬰假的員工總數 ⁹	127	184	166
男性	48	81	66
女性	79	103	100
育嬰假後復職的員工總數	*	39	46
男性	*	20	20
女性	*	19	26
休完育嬰假復職 12 個月後仍在職的員工總數	*	38	39
男性	*	17	15
女性	*	21	24
復職率 [%]			
男性	*	100%	100%
女	*	90%	100%
留任率 [%]			
男性	*	100%	94%
女性	*	81%	100%

⁹ 包括有小孩並使用兒童看護假的員工。2024年中，共有56名員工(20名男性和36名女性)只休育嬰假。

* 由於數據不全且計算方法在2023財政年度進行了完善，2022財政年度無相關數據披露。

ESG 數據摘要

ESG 數據範圍說明

營運控制是指我們直接控制的資產的基礎建築消耗，包括在直至有效所有權期間的年度內收購或處置的資產。該定義不包括完全由租戶管理的資產（例如：單一租戶或主租約），報告的數據不包括租戶的消耗。

物業組合

	單位	2024年，依地區												
		2022年 ^{註11}	2023年 ^{註11, 12}	2024年 ^{註11, 12, 14}	澳大利亞及 新西蘭	中國內地	香港	印度	日本	韓國	東南亞 (不包括 新加坡)	新加坡	歐洲及英國	美國 ^{註13}
直接管理的物業 ^{註1}	# 資產數量	581	770	728	230	144	23	9 ^{註9}	33	40	9	64	176	-
	千平方米 總建築面積	27,272	31,381	31,767	5,895	12,347	397	1,234	3,395	3,302	846	3,153	1,198	-
獲得認證/評級的可持續發展建築 ^{註6}	# 資產數量	164	181	182	26	34	23	1	33	33	4	22	6	-
	千平方米 總建築面積	10,596	13,420	14,419	1,220	3,500	397	161	3,395	2,974	531	1,882	359	-
獲得「先進可持續發展評級」 的建築 ^{註6}	# 資產數量	70	100	125	21	19	23	1	33	5	1	18	4	-
	千平方米 總建築面積	6,315	8,303	9,797	793	2,257	397	161	3,395	853	81	1,708	152	-
能源														
匯報該數據的直接管理的物業 ^{註2}	# 資產數量	320	433	460	59	123	18	5	22	26	12	42	117	36
	千平方米 總建築面積	18,220	20,711	23,909	2,182	10,953	376	938	2,621	1,975	1,188	2,775	622	279
總量		560,932	537,836	455,316	27,745	95,225	52,208	938	13,448	33,603	6,645	142,955	53,983	28,566
地區供暖		24,793	22,080	26,094	354	-	3,128	-	-	-	-	15,615	6,997	-
電網購電		467,645	442,794	365,192	18,839	83,317 ^{註8}	49,078	938	13,448	25,737 ^{註10}	6,588	127,130	23,575	16,542
燃料	兆瓦時	68,494	72,962	64,030	8,552	11,908	2	-	0	7,866	57	210	23,411	12,024
柴油		635	393	533	232	-	2	-	-	-	57	210	32	-
熱燃油		789	116	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
天然氣		67,070	72,453	63,497	8,320	11,908	-	-	0	7,866	-	-	23,379	12,024
屋頂太陽能裝機容量 ^{註7}	# 資產數量	103	123	155	79	22	8	7	16	12	-	11	-	-
	兆瓦	84.95	112.30	152.68	36.52	42.49	0.45	2.77	36.91	14.09	-	19.45	-	-
電網購電強度 ^{註4}	兆瓦時 每千平方米 總建築面積	25.67	21.38	15.27	8.63	7.61	130.53	1.00	5.13	13.03	5.55	45.81	37.90	59.29
溫室氣體排放														
匯報該數據的直接管理的物業 ^{註2}	# 資產數量	320	433	460	59	123	18	5	22	26	12	42	117	36
	千平方米 總建築面積	18,220	20,711	23,909	2,182	10,953	376	938	2,621	1,975	1,188	2,775	622	279
總量 ^{註5}		278,070	248,290	198,549	14,822	69,084	20,299	672	5,850	12,323	5,121	52,428	9,850	8,100
範圍一的排放量	噸二氧化碳 當量	13,850	14,726	12,927	1,733	2,400	1	-	0	1,585	14	51	4,720	2,423
範圍二的排放量		264,220	233,564	185,622	13,089	66,684	20,298	672	5,850	10,738	5,107	52,377	5,130	5,677
總排放強度 ^{註4}	噸二氧化碳 當量 每千平方米 總建築面積	15.26	11.99	8.30	6.79	6.31	53.99	0.72	2.23	6.24	4.31	18.89	15.84	29.03

ESG 數據摘要

單位	2022年 ^{註11}	2023年 ^{註11, 12}	2024年 ^{註11, 12, 14}	2024年，依地區										
				澳大利亞及 新西蘭	中國內地	香港	印度	日本	韓國	東南亞 (不包括 新加坡)	新加坡	歐洲及英國	美國 ^{註13}	
水														
匯報該數據的直接管理的物業 ^{註2}	# 資產數量	286	337	378	16	121	17	6	20	27	12	43	81	35
	千平方米 總建築面積	16,421	18,873	21,949	445	10,750	365	1,040	2,513	1,994	1,188	2,893	491	270
總數		3,776	3,758	3,201	164	818 ^{註8}	65	133	69	287	84	1,119	215	247
地下水	兆升	141	159	28	-	-	-	3	-	22	3	-	-	-
地表水		468	446	1	0	-	1	-	-	-	0	-	-	-
第三方水		3,167	3,153	3,172	164	818	64	130	69	265	81	1,119	215	247
用水強度 ^{註4}	兆升 每千平方米 總建築面積	0.23	0.20	0.15	0.37	0.08	0.18	0.13	0.03	0.14	0.07	0.39	0.44	0.91
無害廢棄物														
匯報該數據的直接管理的物業 ^{註3}	# 資產數量	226	340	337	13	126	20	4	7	15	7	39	71	35
	千平方米 總建築面積	12,143	15,513	18,824	428	11,081	388	778	950	1,152	692	2,655	430	270
總數		72,110	90,553	74,274	2,935	43,877	10,199	4	104	509	1,610	10,805	2,328	1,903
堆肥		10	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
研磨		220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
轉廢為能	噸	17,380	8,390	11,193	499	-	-	-	-	-	-	9,678	1,016	-
焚燒(不含能源回收)		390	34,280	24,306	-	24,147	-	2	75	82	-	-	-	-
堆填區處理		45,760	41,510	34,193	1,059	19,694	9,388	-	1	142	1,610	396	-	1,903
回收		8,350	6,370	4,582	1,377	36	811	2	28	285	-	731	1,312	-
無害廢棄物強度 ^{註4}	噸 每千平方米 總建築面積	5.94	5.84	3.95	6.86	3.96	26.29	0.01	0.11	0.44	2.33	4.07	5.41	7.05
有害廢棄物														
匯報該數據的直接管理的物業 ^{註3}	# 資產數量	15	9	7	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-
	千平方米 總建築面積	425	344	118	-	-	118	-	-	-	-	-	-	-
總數		60	1	0	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
回收	噸	60	1	0	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
焚燒(不含能源回收)		-	-	0	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
有害廢棄物強度 ^{註4}	每千平方米 總建築面積	0.14	0.00	0.00	-	-	0.00	-	-	-	-	-	-	-

ESG 數據摘要

備註

1. 直接管理的資產是指截至2024年12月31日，ESR控制的綜合財務狀況表中列出的已竣工的資產，以及由集團管理的基金和房地產投資信託基金持有的資產，包括單一租戶建築和主租約，不包括報告期內處置的資產。
2. 直接管理的資產是指集團具有營運控制權的已竣工的資產，包括在有效所有權期內年度內收購或處置的資產。報告的數據不包括租戶的消耗。對於酒店類資產，由於集團負責該類建築的能源、水和廢物管理，報告範圍將包括整座建築。
3. 直接管理的資產是指集團具有營運控制權的已竣工的資產，包括在有效所有權期內年度內收購或處置的資產。對於物流建築，僅包括公共區域，因為大多數租戶管理自己的廢棄物處置。對於商業建築，ESR負責廢棄物處置，整個建築物的廢棄物都包括在報告範圍內。有害廢物主要源於已被物業管理人員妥善處理的廢棄螢光燈管。
4. 電網購電、溫室氣體排放、用水和廢棄物的強度計算為直接受我們控制的營運資產的建築物消耗(除商業建築報告整棟建築物的廢棄物)，除以直接管理的資產總建築面積，其中包括租戶所佔用的區域。這其中包括租戶所佔用的面積。2024年，電網購電、溫室氣體排放和用水的計算強度有所下降，主要歸因於資產出售(如ARA私募基金及亞騰美國酒店信託，詳見備註14)以及ESR REIT匯報範圍的變更。若不考慮資產出售和匯報範圍的變更，在各市場沒有出現任何重大波動。
5. 計算中使用的排放因子來自澳大利亞、印度、韓國、新加坡、馬來西亞、印尼、英國、美國和新西蘭的國家政府。位於其他國家的資產，我們使用全球環境戰略研究所(中國)、國際能源機構(日本)、個別公用事業公司(香港)和碳足跡(歐盟)的排放因子。所有選定的排放因子均基於溫室氣體核算體系。報告期內，部分更新的排放因子低於2023年，反映了各國電網脫碳的進展。
6. 經認證的可持續發展建築和經認證的「先進可持續發展評級」建築包含ESR直接管理的資產，包括截至2024年12月31日的單一租戶建築和主租約。這不包括報告期內處置的資產。截至2024年12月31日，經認證或評級的建築物按建築面積計算的比例為45.4%，按建築數量計算的比例為25.0%。
7. 指截至2024年12月31日，已安裝並全面投入運行的屋頂太陽能裝機容量。
8. 在中國，業主對於某些資產(例如物流園區)的公共區域擁有營運控制權，即使這些資產已經全部租給了租戶，例如單一租戶或主租約。因此，這些資產公共區域的電力 and 水的數據也被包括在內。
9. 在印度，開發資產(即物流園區)中已建成且投入營運的地塊或樓棟被包括在數據摘要中。因此，這些資產已建成且投入營運的地塊或樓棟中業主的消耗數據被納入匯報數據。在可持續發展建築認證和評級以及直接管理的物業數據報告的總建築面積涵蓋整個物流園區，包括尚未竣工的地塊或樓棟。
10. 在韓國，業主對公共區域擁有營運控制權，儘管電費和水費由租戶承擔。對某些物業，由於公共區域和租賃空間之間的總建築面積分割不可用，因此公共區域所消耗的購買的電力是用該資產的總建築面積乘以一個百分比因子來估算的。該百分比因子可能因各種因素(例如入住率)而每年變化。
11. 往年數據未有重述，並且2024年與之前的報告年度相比，在數據收集和披露的方法上沒有變化。
12. 為了與2023年進行年度比較，我們識別出集團擁有營運控制並具有完整兩年同期數據的直接管理的物業。根據我們的分析，這些物業的電網購電消耗量減少了12%，用水量減少了16%，廢棄物產生減少了14%(因營運效率的提升，租戶業務活動和/或入住率的變化)，在各市場沒有出現任何重大波動。
13. 美國地區的環境數據涉及在2024年已經完全出售的包含酒店類別資產的業務單位。
14. 已出售業務單位(即ARA私募基金和亞騰美國酒店信託)的環境數據已計入至2024年上半年，涵蓋ESR於出售前保持營運控制的有效所有權期間。

ESG 數據摘要

獲得各種可持續發展建築體系相關綠色認證或評級的資產數量^{註6}

	ESR 澳大利亞及 新西蘭	ESR 中國	ESR 印度	ESR 日本	ESR 韓國	ESR 東南亞	ESR 歐洲	ESR REIT	置富產業 信託	泓富產業 信託	新達產業 信託	總數
LEED		34		1	13	1	2	2				53
CASBEE				30				2				32
NABERS	12										11	23
綠色之星	23							1			3	27
BREEAM							2				2	4
WELL					32					1	1	34
綠色標章						5		13			5	23
IGBC			1									1
ABINC				2								2
BELS				10								10
BEAM PLUS									21	9		30
EPC											3	3
PUB											3	3
GREEN RE						2						2
WIRED							1					1
總數	35	34	1	43	45	8	5	18	21	10	28	248 ^{註15}

備註

15. 數字248代表直接管理的已竣工資產的可持續發展建築認證和評級數量(即涉及182個資產,其中一些資產擁有多個認證或評級,如上述產業組合摘要表和註6中所披露)。

ESG 數據摘要

獲得「先進可持續發展評級」的資產數量^{註6}

	ESR 澳大利亞及 新西蘭	ESR 中國	ESR 印度	ESR 日本	ESR 韓國	ESR 東南亞	ESR 歐洲	ESR REIT	置富產業 信託	泓富產業 信託	新達產業 信託	總數
LEED		19		1	6	1	2	2				31
CASBEE				30				2				32
NABERS	3										6	9
綠色之星	18							1			3	22
BREEAM												-
WELL					1					1	1	3
綠色標章						4		9			3	16
IGBC			1									1
ABINC												-
BELS				10								10
BEAM PLUS									21	9		30
EPC											2	2
PUB												-
GREEN RE												-
WIRED												-
總數	21	19	1	41	7	5	2	14	21	10	15	156

ESG 數據摘要

認證計劃	認證等級	先進可持續發展評級的定義 (最低要求)
美國綠色建築委員會的「領先能源與環境設計」(「LEED」)	認證/銀級/金級/白金級	金級
日本建築物綜合環境性能評價體系(CASBEE)	C(差)/B-(尚可)/B+(佳)/A(極佳)/S(優秀)	A
澳大利亞國家級建築環境評級系統(「NABERS」)	1星(起步階段)/2星(低於平均水準)/3星(平均水準)/4星(佳)/5星(優秀)/6星(領先市場)	5星級
澳大利亞綠色建築理事會的綠色之星建築(「綠色之星」)	表現：綠色之星1級認證/綠色之星2級認證/綠色之星3級認證/綠色之星4級認證/ 綠色之星5級認證/綠色之星6級認證 社區、設計與建造、建築、室內和裝修：綠色之星4級認證/綠色之星5級認證/ 綠色之星6級認證	綠色之星5級認證
BREEAM	未分類/合格/良好/很好/優秀/卓越	優秀
國際WELL建築研究院的WELL認證	銅級/銀級/金級/白金級	金級
新加坡建築與營造署的綠色標章(「綠色標章」)	認證/金級/金+級/白金級 超低耗能/正耗能	金+級 超低耗能
印度綠建築協會(「IGBC」)	認證/銀級/金級/白金級/超白金級	白金級
Association for Business Innovation in harmony with Nature and Community (ABINC)	1個認證等級	不適用
Building Energy Labelling System(「BELS」)	1星/2星/3星/4星/5星	5星級
香港綠色建築協會的綠建環評(「BEAM PLUS」)	綜合評估計劃：銅級/銀級/金級/白金級 選評估計劃：滿意/良好/很好/優秀	金級/很好
英國能源績效證書(「EPC」)	G(1-20)/F(21-38)/E(39-54)/D(55-68)/C(69-80)/B(81-91)/A(92-100)	B
新加坡公用事業局(「PUB」)	1個認證等級	不適用
綠色地產(「GREEN RE」)	銅級/銀級/金級/白金級	白金級
WIRED	1個認證等級	不適用

ESG 數據摘要

2024 年 GRESB 固定投資評估

	澳大利亞及新西蘭															
	EALP	EALP II	EMP	EADP	EOP IV	POP III	EALT	LAWT	LAIV	LAIV II	KWAP	LALP	LALV	LAMV	LAVD	
評級結果	2星	1星	2星	1星	4星	4星	1星	2星	3星	2星	2星	3星	3星	3星	2星	
整體 GRESB 評分	75	64	72	66	85	86	59	70	77	74	72	78	78	77	75	
同業團體名稱	澳大利亞 工業 核心 租戶控制	澳大利亞 工業 核心 租戶控制	澳大利亞 工業 核心 租戶控制	澳大利亞 工業 配送倉庫 非冷藏倉庫 增值	澳大利亞 辦公樓 公司 核心	澳大利亞 辦公樓 公司 核心	澳大利亞 多元化 辦公樓 工業	澳大利亞 工業 配送倉庫 非冷藏倉庫 非上市	澳大利亞 工業 配送倉庫 非冷藏倉庫 非上市	澳大利亞 工業 配送倉庫 非冷藏倉庫 增值	澳大利亞 工業 配送倉庫 核心	澳大利亞 工業 配送倉庫 非冷藏倉庫 非上市	澳大利亞 工業 配送倉庫 非冷藏倉庫 非上市	澳大利亞 工業 配送倉庫 增值	澳大利亞 工業 配送倉庫 增值	

	澳大利亞及新西蘭					中國內地					香港		印度
	Oxford	Southport	LJFD	WIRI	Peninsula Investment Partners	e-Shang Star Cayman Ltd	Redwood China Logistics Fund LP	LCLV3	China Mandate	China Investment Partners	置富產業信託	泓富產業信託	ILV
評級結果	2星	3星	3星	3星	4星	2星	3星	3星	1星	4星	5星	5星	2星
整體 GRESB 評分	71	76	81	77	87	76	80	80	65	85	90	89	69
同業團體名稱	澳大利亞 工業 配送倉庫 核心	澳大利亞 工業 配送倉庫 非冷藏倉庫 非上市	澳大利亞及新西蘭 工業 配送倉庫 非冷藏倉庫 增值	澳大利亞及新西蘭 工業 配送倉庫 增值	澳大利亞 辦公樓 公司 高層辦公樓 核心	中國 工業 配送倉庫 非上市 租戶控制	中國 工業 配送倉庫 非上市 租戶控制	中國 工業 配送倉庫 非上市	中國 工業 配送倉庫 非上市	中國多元化 辦公樓/零售 非上市	東亞 零售 購物中心 上市	東亞 辦公樓 公司 高層辦公樓 上市	亞洲 工業 增值

ESG 數據摘要

	日本					韓國			東南亞					美國	
	PGGM RJLC LP	RJLF 3 Co-Investment Platform	Redwood Japan Logistics Fund II LP	ESR Japan Core Fund Limited Partnership	ESR Japan Income Fund	ESR Kendall Square Asset No. 1 REIT Co., Ltd.	ESR Kendall Square Asset No. 2 REIT Co., Ltd.	ESR Kendall Square Development JV II	LILV	ESR-LOGOS REIT	新運產業信託	LSLV	LSLV2	TSA	亞騰美國酒店信託
評級結果	5星	4星	4星	4星	5星	5星	5星	4星	4星	2星	5星	3星	3星	3星	3星
整體GRESB評分	90	83	83	87	90	90	91	86	81	73	92	78	79	80	81
同業團體名稱	日本 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 核心 租戶控制	日本 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 核心 租戶控制	日本 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 核心 租戶控制	日本 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 核心 租戶控制	日本 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 核心 租戶控制	東亞 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 上市	東亞 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 上市	東亞 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 機會主義	亞洲 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 機會主義	東南亞 工業 上市	亞洲 辦公樓：公司 上市	亞洲 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 機會主義	亞洲 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 機會主義	亞洲 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 非上市	美洲 酒店 上市

2024年GRESB建築評估

	澳大利亞及新西蘭									中國內地			印度		
	EALP	EALP II	EMP	EADP	LAIV II	LALV	LAMV	LAVD	Southport	WIRI	ECDP MEGA Limited	LCLV4	China Mandate	ESR India Logistics Fund Pte Ltd	ILV
評級結果	5星	3星	2星	4星	4星	4星	4星	4星	4星	4星	3星	4星	4星	3星	3星
整體GRESB評分	96	89	85	96	95	95	94	96	96	95	87	94	96	90	90
同業團體名稱	澳大利亞 工業 核心	澳大利亞 工業 核心	澳大利亞 工業 配送倉庫；非冷藏倉庫 核心	澳大利亞 工業 增值	澳大利亞 工業 配送倉庫；非冷藏倉庫 非上市	澳大利亞 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 核心	澳大利亞 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 非上市	澳大利亞 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 非上市	澳大利亞 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 核心	澳大利亞及新西蘭 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 增值	中國 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 機會主義	中國 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 機會主義	中國 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 機會主義	亞洲 工業：工業園 機會主義	亞洲 工業：配送倉庫 非上市

	日本		韓國		東南亞		數據中心及可再生能源基礎設施	
	Redwood Japan Logistics Fund II LP	RJLF 3 Co-Investment Platform	ESR Kendall Square JV Byul	ESR Kendall Square Development JV II	ILV	LSLV	ESR數據中心基金I	LOGOS Renewables HoldCo Pte. Ltd.
評級結果	5星	5星	4星	5星	3星	4星	5星	4星
整體GRESB評分	98	98	95	97	90	96	97	94
同業團體名稱	日本 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 非上市	日本 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 非上市	東亞 工業：非冷藏倉庫 機會主義	東亞 工業：非冷藏倉庫 機會主義	亞洲 工業：配送倉庫 非上市	亞洲 工業：配送倉庫；非冷藏倉庫 機會主義	亞洲 技術/科學：數據中心 機會主義	亞太區 光伏發電 維護和營運

獨立驗證



驗證聲明

範疇與目的

ESR Group Limited (「ESR」) 委託香港品質保證局 (「HKQAA」) 為其在澳大利亞及新西蘭、中國內地、香港、印度、日本、韓國、東南亞、歐洲及英國業務的可持續發展數據 (「選定資料」) 進行獨立核實工作。選定資料涵蓋 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間的資料。

選定資料驗證的範圍包括：

環境數據

能源消耗、溫室氣體排放、用水、廢棄物產生量及處置。

社會數據

員工概況、培訓、流失率，以及職業健康及安全表現的相關人力資源數據。

太陽能發電數據

位於澳大利亞及新西蘭、中國內地、香港、印度、日本、韓國、東南亞、歐洲及英國物業的太陽能發電量。

ESG 2030 年發展藍圖目標

ESR 的 ESG 框架三大支柱 (以人為本、物業組合及企業管治表現) 下的九項發展藍圖目標於 2024 年的績效。

這項驗證的目的是為 ESR 數據管理系統匯編的選定資料提供有限保證水平的獨立意見。

選定資料的範圍包括以下基金及房地產投資信託基金的組成資產：

澳大利亞

- LOGOS Australian Investment Venture Holding Trust (LAIV)
- LOGOS Australian Investment Venture Holding Trust (LAIV II)
- LOGOS Australia Logistics Portfolio (LALP)
- LOGOS Australia Moorebank Partnership (LAMV)
- Oxford Property Asset Trust (Oxford)

中國內地

- e-Shang Star Cayman Ltd (ESS)
- Redwood China Logistics Fund LP (RCLF LP)
- ECDP MEGA Limited (MEGA)

香港

- Fortune Real Estate Investment Trust (置富產業信託)
- Prosperity Real Estate Investment Trust (泓富產業信託)

印度

- ESR India Logistics Fund Pte Ltd (ILF)

獨立驗證



日本

- PGGM RJLC LP (RJLC LP)
- ESR Japan Core Fund Limited Partnership (JCF LP)
- Redwood Japan Logistics Fund II LP (RJLF II)
- RJLF 3 Co-Investment Platform (RJLF III)
- ESR Japan Income Fund (JIF)

韓國

- ESR Kendall Square Development JV I (KS D JV I)
- ESR Kendall Square Development JV II (KS D JV II)
- Kendall Square Subsidiary REIT No. 1 (KS REIT I)
- Kendall Square Subsidiary REIT No. 2 (KS REIT II)
- ESR Kendall Square Corefund (KS CF)

東南亞

- ESR Real Estate Investment Trust (ESR REIT)
- Suntec Real Estate Investment Trust (新達產業信託)
- LOGOS Singapore Logistics Venture L.P. (LSLV)
- LOGOS Singapore Logistics Venture 2 L.P. (LSLV II)
- Tuas South Avenue Pte. Ltd. (TSA)
- LOGOS Indonesia Logistics Venture L.P. (LILV)

數據中心／可再生能源

- ESR 數據中心基金 I
- LOGOS Renewables HoldCo Pte. Ltd.

保證程度和驗證方法

香港品質保證局的驗證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 中規定的有限保證水平。

我們的驗證程序包括但不限於：

- 驗證選定資料樣本的原始數據資料及相關支持證據；和
- 訪問相關負責人員。

角色和責任

ESR 負責相關的資訊系統，依照該系統建立和維護記錄，包括可持續發展資料和表現的計算和確定。HKQAA 驗證小組負責對 ESR 提供的報告期間內的選定資料作出獨立驗證意見。驗證是根據 ESR 與 HKQAA 雙方同意的驗證範圍、目的和標準進行。

獨立性

HKQAA 沒有參與收集和計算數據。驗證過程是完全獨立的，並且 HKQAA 與 ESR 之間並無任何會影響驗證公正性的關係。

獨立驗證



局限性和除外情況

由於服務範圍、驗證標準的性質和驗證方法的特點，本次驗證存在以下局限性和除外情況：

- I. 驗證範圍僅限於驗證有關原始數據或資料轉錄或轉換至選定資料。選定資料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驗證範圍之內。
- III. 原始數據或資料的驗證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. 驗證不包括任何超出驗證時間覆蓋範圍的資料。

結論

根據驗證過程所獲得的證據和結果，驗證小組作出有限保證結論，未有發現任何問題使我們相信 ESR 系統中的綜合選定資料不準確和不可靠。

代表香港品質保證局簽署

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carol', is positioned below the text '代表香港品質保證局簽署'.

沈小茵

審核主管

2025年4月29日

港交所與GRI內容索引

港交所ESG內容索引 2024

本《環境、社會及管治報告》遵守港交所主板上市規則 13.91 條及《環境、社會及管治報告指引》的法定披露要求和「不遵守就解釋」條文。部分可選關鍵績效指標亦已披露。

法定披露要求	披露位置
管治架構	https://www.esr.com/corporate-governance/ 第三支柱：企業管治表現：企業管治
報告原則	香港交易所上市規則附錄 C2：環境、社會及管治報告指引 GRI 報告準則 關於本報告：ESG 數據摘要
報告範圍	關於本報告

條文	披露位置	備註，如適用
層面 A1：排放物 一般披露		A1 (遵守)：2024 年並無發現與排放和廢棄物相關的重大違規情況或事件。
KPIs：A1.1、A1.2、A1.3、A1.4、 A1.5 及 A1.6	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運，抵禦氣候變化的 能力 關於本報告：ESG 數據摘要	KPI A1.1/A1.2 (遵守並解釋)：我們營運活動的流動燃料消耗和我們物業組合的當地 氣體排放量極少，因而未有匯報。 KPI A1.5 (解釋)：在向淨零過渡的過程中，我們正在制定整體淨零戰略和脫碳路線 圖，並得到外部顧問的諮詢支持。這項工作的範圍考慮了不同市場的不同資產類型， 目的是根據我們的碳減排等級，在我們的價值鏈中減少營運碳排放(範圍一和二)、 隱含碳排放(範圍三)和全生命周期碳排放(範圍三)。 KPI A1.6 (遵守並解釋)：在施工期間，我們對侵蝕和沉積物進行了控制，以及實施 了負責任的廢棄物管理，以盡量減少對環境的影響。我們根據適用的管理規範和施 工標準，開發我們投資組合中的所有資產。大多數產生的有害廢棄物由租戶根據當 地法律法規進行處理。對於無害廢棄物，他們通過多種方式進行處理，包括堆填區 處理，回收及廢棄物轉化為能源。在有害和無害廢棄物的處理方面沒有發現重大違 規行為。此外，ESR 產生的廢棄物並不重大，因此沒有在這方面設定減排目標。我 們會繼續專注於為能源及排放等重要方面設定目標。

港交所與GRI內容索引

條文	披露位置	備註，如適用
層面 A2：資源使用 一般披露； KPIs：A2.1、A2.2及A2.3	第二支柱：物業組合 ：可持續及高效營運 關於本報告：ESG數據摘要	KPI A2.4 (遵守)：報告期內，我們在求取合適用水方面，未有遇到問題。 KPI A2.5 (解釋)：我們營運活動所收集及處置的包裝材料極少，因而沒有匯報。
層面 A3：環境及天然資源 一般披露；KPI：A3.1	第二支柱：物業組合 ：可持續及高效營運，持續發展建築認證，抵禦氣候變化的能力，靈活及適應環境的物業，策略性地點 關於本報告：ESG數據摘要	KPI A3.1 (遵守)：我們已設立五大重點領域以降低對環境及天然資源的影響。
層面 A4： 氣候變化 一般披露；KPI：A4.1	第二支柱：物業組合 ：抵禦氣候變化的能力	KPI A4.1 (遵守)：我們已經識別了與業務相關的實體和轉型風險。詳情請參閱本報告相關章節。
層面 B1：僱傭 一般披露； KPIs：B1.1及B1.2	有關ESR 第一支柱：以人為本 ：管理和培育人才 關於本報告：ESG數據摘要	B1 (遵守)：報告期內，ESR在各個重大方面均遵守僱傭和勞動相關的法例和規定。
層面 B2：健康與安全 一般披露； KPIs：B2.1、B2.2及B2.3	第一支柱：以人為本 ：安全、健康及福祉 關於本報告：ESG數據摘要	B2 (遵守)：報告期內，ESR在各個重大方面均遵守健康與安全相關的法例和規定。 2024財政年度工作相關死亡人數及比率：0 (2023年：0，2022年：0)。
層面 B3：發展及培訓 一般披露； KPIs：B3.1及B3.2	第一支柱：以人為本 ：管理和培育人才 關於本報告：ESG數據摘要 第三支柱：企業管治表現 ：企業管治、風險管理	B3 (遵守)：有關披露詳情，請參閱「ESG數據摘要」

港交所與GRI內容索引

條文	披露位置	備註，如適用
層面 B4：勞工準則 一般披露	第一支柱：以人為本：安全、健康及福祉，管理和培育人才 第三支柱：企業管治表現：風險管理	B4(遵守)：在報告期內，ESR 遵守對集團有重大影響的相關法律法規，以防止在各重大方面使用童工和強制勞動。
KPI B4.1	第三支柱：企業管治表現：風險管理	KPI B4.1(遵守)：我們的第三方盡職調查工作流程包括對現代奴役風險的篩查和監控，即抵押、強迫移民、童工，以及人口販運。
KPI B4.2	第三支柱：企業管治表現：風險管理	KPI B4.2(遵守)：報告期內，未發現童工或強迫勞動事件。根據我們的人權政策，我們對童工或強迫勞動採取零容忍態度。如果調查後發現並確認此類情況，我們將採取適當的行動，包括但不限於啟動紀律處分、啟動法律程序和/或向適當的政府/監管機構報告。
層面 B5：供應鏈管理 一般披露	第一支柱：以人為本：持份者參與，安全、健康及福祉 第三支柱：企業管治表現：風險管理、供應鏈管理	B5(遵守)：報告期內，ESR在各個重大方面，均遵守供應鏈管理相關的法例和規定。
KPI B5.1	第三支柱：企業管治表現：風險管理	B5.1(遵守)：截至本報告期末，Compliance Desktop® 平台共檢視了 8,310 家對手方。4,532 個對手方中有 2,416 個是位於澳大利亞(468)、中國內地(808)、香港(89)、印度(135)、印尼(25)、日本(471)、新加坡(108)、韓國(234)、和其他(78)等地的供應商。其他 3,778 個對手方因 2019 年之前在第一階段進行了篩查，系統沒有相關信息顯示 ESR 與這些對手方的業務關係。

港交所與GRI內容索引

條文	披露位置	備註，如適用
KPI B5.2	第一支柱：以人為本：持份者參與，安全、健康及福祉 第三支柱：企業管治表現：風險管理、供應鏈管理	B5.2(遵守並解釋)：ESR尋求與其供應商接洽和合作，以確保其產品和服務符合高標準的ESG要求。具體而言，ESR期望其供應商在商業行為、公平競爭及保密等方面堅持商業誠信原則。在社會相關領域，ESR的供應商還應尊重基本人權，禁止現代奴役和歧視，並維護健康和 safety 標準。在環境方面，ESR的供應商應遵守相關的環境法律法規，並盡量減少其活動對環境的影響。在每次完成合作後，ESR會評估供應商的表現，並向他們提供改進的反饋意見。不符合要求或違反要求的供應商將根據合同條款受到處罰或終止合約。
KPI B5.3	第一支柱：以人為本：持份者參與，安全、健康及福祉 第三支柱：企業管治表現：風險管理，供應鏈管理	B5.3(遵守)：ESR有監督供應商和服務提供商的措施，並定期召開會議討論相關風險以及應急準備。我們還確保我們的承包商和供應商遵循我們的供應商行為準則中規定的可接受的商業慣例標準，以建立健全的供應鏈。
KPI B5.4	第一支柱：以人為本：持份者參與，安全、健康及福祉 第三支柱：企業管治表現：風險管理，供應鏈管理	B5.4(遵守)：ESR設計和實施符合與材料、資源、工程或服務相關標準的可持續採購流程。我們亦希望整個供應鏈中的外包承包商、分包商、物業經理和其他類型的供應商了解採購的可持續性並遵守相關要求。
層面B6：產品責任 一般披露	第三支柱：企業管治表現：企業管治，風險管理、集團ESG政策	B6(遵守)：報告期間，ESR遵守與產品責任相關的法例和規定，包括廣告、標籤及隱私事宜。
KPI B6.1, B6.2, B6.3及B6.4		這些有關產品召回、消費者投訴、知識產權保護和品質保證的KPI對我們的業務影響不重大。
KPI B6.5	第三支柱：企業管治表現：企業管治、風險管理	KPI B6.5(遵守)：我們制定了相關隱私政策來管理第三方數據。根據資訊安全政策，我們已制定程序和工具，防止未經授權訪問和使用數據，並確保保密性和安全性。

港交所與GRI內容索引

條文	披露位置	備註，如適用
層面 B7：反貪污 一般披露	第三支柱：企業管治表現：企業管治，風險管理	在報告期內，ESR在所有重大方面均遵守了對本集團具有重大影響的相關法律法規，包括賄賂、敲詐勒索、欺詐和洗錢等方面的相關法律法規。
KPI B7.1	第三支柱：企業管治表現：企業管治，風險管理	KPI B7.1(遵守)：報告期內，集團並沒有涉及貪污的法律訴訟。
KPI B7.2及B7.3	第三支柱：企業管治表現：企業管治，風險管理	KPI B7.2 & B7.3(遵守)：報告中描述了ESR建立的舉報政策與程序及相關預防措施。
層面 B8：社區投資 一般披露	第一支柱：以人為本：社區投資	KPI B8.1 & B8.2(遵守)：ESR致力於為我們經營的社區做出積極貢獻。報告中披露了我們為增強社會韌性、健康和福祉、促進教育和技能提升、保護環境、員工參與以及其他慈善舉措領域作出的貢獻。
KPI B8.1	第一支柱：以人為本：社區投資	
KPI B8.2	第一支柱：以人為本：社區投資	

港交所與GRI內容索引

GRI內容索引 2024

本《環境、社會及管治報告》遵守全球報告倡議組織的GRI準則。

使用聲明	ESR已依循GRI準則報導2024年1月1日至2024年12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	不適用

GRI準則	披露	披露位置	不予披露原因
一般披露內容			
GRI 2：一般披露2021	一般披露內容 GRI 2：一般披露2021	法定名稱：ESR Group Limited 所有權性質： https://www.esr.com/about-us/ 機構總部的位置： 香港中環康樂廣場8號 交易廣場第二座2905-06室 營運地點： 澳大利亞及新西蘭 中國內地 香港 印度 日本 韓國 東南亞 歐洲及英國	不適用

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
一般披露內容			
	2-2 組織可持續性報告中包含的實體	年報，附註1企業資訊	不適用
	2-3 匯報期、匯報周期及聯絡點	報告期為 12 個月，2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。 一年一次 esrgroup@esr.com	不適用
	2-4 重述信息	沒有重述信息。	不適用
	2-5 外部認證	為財務和環境數據、社會數據和太陽能發電提供外部鑒證。	不適用
	2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	ESR 是亞太地區領先的新經濟不動產所有者及管理者。本集團以物流地產、數據中心和基礎設施為核心業務，為投資者、客戶及社區構建供應鏈賦能平台。通過一體化的不動產基金管理和開發平台，ESR 致力於為全球投資者創造價值與增長機遇。本集團在澳大利亞及新西蘭、日本、韓國、大中華區、東南亞和印度以及歐洲為客戶提供現代化空間解決方案，助力實現其發展宏圖。秉持「面向可持續未來的空間和投資方案」的使命，ESR 通過可持續且富有影響力的管理方式，致力於推動所服務社區的世代繁榮。 ESR Group Limited 於香港聯交所上市(股份代號：1821.HK)。	不適用
	2-7 員工	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	2-8 非員工的工作者	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	2-9 治理結構及組成	第三支柱：企業管治表現：企業管治 https://www.esr.com/corporate-governance/	不適用

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
一般披露內容			
	2-10 最高治理單位的提名與遴選	年報、企業管治報告	不適用
	2-11 最高治理單位的主席	第三支柱：企業管治表現：企業管治	不適用
	2-12 最高治理單位於監督管理的角色	第三支柱：企業管治表現：企業管治	不適用
	2-13 管理影響的負責人	第三支柱：企業管治表現：企業管治	不適用
	2-14 最高治理單位於可持續性報告的角色	第三支柱：企業管治表現：企業管治	不適用
		最高治理單位負責審批所報告的信息	
	2-15 利益衝突	第三支柱：企業管治表現：集團 ESG 政策、合規	不適用
	2-16 溝通關鍵重大事件	第三支柱：企業管治表現：企業管治	不適用
	2-17 最高治理單位的集體智識	在 ESR 季度董事會會議期間，我們不僅提供 ESG 表現的最新情況，還提供影響不適用行業的關鍵 ESG 趨勢和發展的最新資訊。	
	2-18 最高治理單位的績效評估	年報、企業管治報告	不適用
	2-19 薪酬政策	年報、企業管治報告	不適用
	2-20 薪酬決定流程	第一支柱：以人為本：管理和培育人才	不適用
	2-21 年度總薪酬比率	年報	
	2-22 可持續發展戰略聲明	主席致辭	不適用
		集團聯合創始人兼聯席首席執行官致辭	

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
一般披露內容			
	2-23 政策承諾	<p>第二支柱：物業組合：抵禦氣候變化的能力</p> <p>第三支柱：企業管治表現：企業管治，風險管理及合規</p> <p>https://www.esr.com/corporate-governance/</p> <p>https://www.esr.com/our-purpose/</p>	不適用
	2-24 納入政策承諾	第三支柱：企業管治表現：企業管治，風險管理	不適用
	2-25 補救負面影響的程序	<p>第三支柱：企業管治表現：企業管治，風險管理</p> <p>年報、企業管治報告</p>	不適用
	2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	https://www.esr.com/corporate-governance/	不適用
	2-27 法規遵循	ESR 遵守其營運所在地區的所有相關法律法規。	不適用
	2-28 協會的會員資格	各種全球關係，包括GRESB、ANREV、APREA以及各種專業會員資格	不適用
	2-29 與持份群體溝通的方針	第一支柱：以人為本：持份者參與	不適用
	2-30 團體協約	不適用	我們的專業員工中有很大部分不在團體協約的範圍內，因此，所涵蓋的員工比例很低。ESR 提供公平、有競爭力的薪資，並確保所有員工享有最安全、舒適的工作環境。

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
重要議題			
GRI 3：重要議題 2021	3-1 確定重要議題的流程	我們的 ESG 方針：重要性	不適用
	3-2 重要議題清單	我們的 ESG 方針：重要性	不適用
Energy			
GRI 3：重要議題 2021	3-3 重要議題管理	我們的 ESG 方針：ESR 的 ESG 實踐	不適用
第二支柱：物業組合：可持續及高效營運，抵禦氣候變化的能力			
GRI 302：能源	302-1 組織內部的能源消耗	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	302-2 組織外部的能源消耗	不適用	組織外部的能源消耗不在我們的營運控制範圍內，因為大部分的能源消耗來自租戶在我們資產中的能源使用。由於目前尚無法獲得租戶的相關數據，此方面的資料並未納入本報告中，但未來或將考慮披露相關數據。
	302-3 能源強度	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	302-4 減少能源消耗	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運	不適用
	302-5 降低產品和服務的能源需求	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運	不適用
關於本報告：ESG 數據摘要			

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
排放			
GRI 3：重要議題 2021	3-3 重要議題管理	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運，抵禦氣候變化的能力	不適用
GRI 305：排放	305-1 直接（範圍一）溫室氣體排放	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	305-2 能源間接（範圍二）溫室氣體排放		不適用
	305-3 其他間接（範圍三）溫室氣體排放	不適用	由於目前無法獲得上下游業務活動產生的排放量，因此沒有報告範圍三的排放。
	305-4 溫室氣體排放強度	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	305-5 減少溫室氣體排放	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運	不適用
	305-6 臭氧層破壞物質 (ODS) 的排放	不適用	ESR 不使用破壞臭氧層的物質。因此，沒有報告這方面的信息。
	305-7 氮氧化物 (NOx)、硫氧化物 (SOx) 及其他重要氣體排放	不適用	ESR 不從事產生大量氮氧化物、硫氧化物和其他重要氣體排放的業務活動。因此，沒有報告此類信息。

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
水資源			
GRI 3：重要議題 2021	3-3 重要議題管理	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運、抵禦氣候變化的能力	不適用
GRI 303：水資源	303-1 與水作為共享資源的相互作用	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運	不適用
	303-2 與排水相關影響的管理	我們的排水方法(即市政廢棄物處理系統)符合當地相關法律法規。	不適用
	303-3 取水量	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	303-4 排水量	所有排放的水均被輸送至市政廢棄物處理系統，因此，沒有提供進一步的詳細情況。	不適用
	303-5 水資源消耗	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
廢棄物			
GRI 3：重要議題 2021	3-3 重要議題管理	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運	不適用
GRI 306：廢棄物	306-1 廢棄物產生及與廢棄物有關的重大影響	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運	不適用
	306-2 廢棄物相關重大影響的管理	ESR 的 ESG 實踐	不適用
	306-3 產生的廢棄物	第二支柱：物業組合：可持續及高效營運 關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
		2024 年未發現重大洩漏。	
	306-4 從處置中轉移的廢棄物	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	306-5 直接處置的廢棄物	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
僱傭			
GRI 3：重要議題 2021	3-3 重要議題管理	ESR 的 ESG 實踐；第一支柱：以人為本	不適用
GRI 401：僱傭	401-1 新聘任及流失員工	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	401-2 提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工)的福利	兼職員工通常按比例或全額享受與全職員工類似的福利。	不適用
	401-3 育兒假	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
GRI 403：職業健康及安全	403-1 職業安全衛生管理系統	第一支柱：以人為本：安全、健康及福祉	不適用
	403-2 危害辨識、風險評估及事故調查	第一支柱：以人為本：安全、健康及福祉	不適用
	403-3 職業健康服務	第一支柱：以人為本：安全、健康及福祉	不適用
	403-4 有關職業安全衛生之工作者參與、諮 商與溝通	第一支柱：以人為本：安全、健康及福祉	不適用
	403-5 有關職業安全衛生之工作者培訓	第一支柱：以人為本：安全、健康及福祉	不適用
	403-6 促進工作者健康	第一支柱：以人為本：安全、健康及福祉	不適用
	403-7 預防和減緩與業務關係直接相關之 職業安全衛生的影響	第一支柱：以人為本：安全、健康及福祉	不適用

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
僱傭			
	403-8 職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	我們正在集團內推行 ISO 14001 環境管理體系 (EMS)、ISO 45001 職業健康及安全管理體系 (OHS) 以及 ISO 9001 質量管理體系 (QMS) 認證。	不適用
	403-9 工傷	關於本報告：ESG 數據摘要	目前未有非員工的工作者信息，在未來的報告範圍中將予以考慮。
	403-10 職業病	關於本報告：ESG 數據摘要	目前未有非員工的工作者信息，在未來的報告範圍中將予以考慮。
GRI 404：訓練與教育	404-1 每名員工每年接受培訓的平均小時數	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用
	404-2 提升員工職能及過渡協助方案	第一支柱：以人為本：管理和培育人才	不適用
	404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	關於本報告：ESG 數據摘要	不適用

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
僱傭			
GRI 405：員工多元化與平等機會	405-1 管治單位與員工的多元化	年報	不適用
第三支柱：企業管治表現：企業管治 關於本報告：ESG 數據摘要			
	405-2 女性對男性基本薪資與薪酬的比率	不適用	由於數據保密性和敏感性，未有按性別比例披露基本工資和總薪酬明細。
GRI 406：不歧視	406-1 歧視事件以及組織採取的改善行動	報告期內，沒有發生歧視事件。	不適用

港交所與GRI內容索引

GRI 準則	披露	披露位置	不予披露原因
社區			
GRI 413：當地社區	413-1 與當地社區溝通、作出影響評估及訂定發展計劃後的營運活動	第一支柱：以人為本：社區投資	不適用
	413-2 對當地社區具有顯著實際及潛在負面影響的營運活動	我們未發現我們的營運活動對當地社區產生了重大的實際或潛在的負面影響。	不適用
管治			
GRI 205：反貪腐	205-1 已進行貪腐風險評估的營運據點	第三支柱：企業管治表現：集團 ESG 政策	不適用
	205-2 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	第一支柱：以人為本：管理和培育人才	不適用
	205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動	本期間沒有發現任何貪腐事件。	不適用
GRI 206：反競爭行為	206-1 反競爭行為、反壟斷法和壟斷行為的法律行動	於 2024 年沒有記錄在案的違規行為。	不適用
GRI 418：客戶隱私	418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	報告期內，未收到經證實侵犯客戶隱私，洩露、盜竊或遺失客戶數據的投訴。	不適用