



2019年環境、社會及管治報告

ESR Cayman 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

領導團隊寄語

歡迎閱讀ESR的首份可持續發展報告，我們於當中欣然展示我們作為亞太區的現代化、最先進、專注及綜合物流地產平台的領先開發商及管理者的非凡地位。

2019年是ESR轉型的一年。除了完成首次公開發售外，我們亦透過擴大於六個核心市場（澳大利亞、中國、印度、日本、韓國、新加坡、澳大利亞及印度）的市場份額而鞏固我們的市場領導地位。儘管地緣政治環境普遍充滿挑戰，但要取得如此成功實屬非凡。我們對所有持份者—我們的資本合夥人、僱員、客戶、供應商及我們業務所在的當地社群表示衷心謝意，感謝閣下一直以來的支持。

ESR的規模、業務模式及地區專業知識使我們處於有利位置，把握亞太地區強勁的長遠趨勢，包括電子商務的持續增長及物流行業的優越風險／回報定位。過去一年，我們的泛區域團隊不斷壯大，歡迎216名新僱員加入。在此業務增長階段，我們專注於透過結合各市場的技能及經驗而擴大業務量，在我們的合併資產基礎上應用最佳常規。

以共同價值觀團結一致

我們向員工及業務夥伴提供清晰而明確的溝通，以確保我們恪守ESR的道德、法律及合規標準。我們對誠實、透明、誠信及公平對待營運及決策各方面的價值反映於ESR的操守守則、集團人力資源政策及其他集團政策。

我們明白並深信多元化的好處，反映在我們在香港總部新成立的團隊中，其中女性佔僱員的62%。作為我們提供平等機會承諾的一部分，我們亦於2019年11月採納董事會多元化政策。

近幾個月，我們已實施全集團風險管理系統，在考慮環境、社會及管治風險後，啟動篩選供應鏈及客戶基礎的程序。為應對當地監管規定，ESR澳大利亞正帶領本集團制定及實施新的現代奴役政策，旨在消除所有形式的現代奴役行為，包括整個價值鏈中的強制勞工及童工。



日本南港配送中心一期

回應地方需要

我們業務持續創新的動力源自我們所有市場經驗豐富的團隊，彼等對當地需求有著敏銳及適應的觸覺。

例如，在日本，我們透過安裝屋頂太陽能系統，率先推廣可再生能源，以獲得政府上網電價計劃提供的大部分監管獎勵。我們意識到在職母親在勞動力中的比例不足，因此在我們較大的配送中心引入日間照料設施作為標準配備。為確保我們保持領先優勢，我們的未來解決方案小組正努力採用新技術，如自動運輸及無人機以適應我們的設施及服務。

作為發展商，我們對物業的設計、建造及管理擁有控制權，長遠而言可優化可持續發展的影響，將一如以往提供回報。印度對我們的業務而言是一個令人振奮的嶄新前沿區域，我們正於郊區的綠地開發物流園。在此環境下，我們享有優勢，從簡單的土地儲備開始應用最佳的解決方案，例如可承受額外重量的大型屋頂太陽能系統及容納機械人的倉庫網的屋頂。



日本ESR市川配送中心建立令人讚嘆的「環保圍牆」，作為隔音屏障及有助降低城市熱島效應，同時潔淨空氣內的污染物及塵埃。

界定我們的價值方針

於2019年，我們採納集團可持續發展政策，並闡述我們的可持續發展策略。該等舉措建基於本集團內強大的最佳常規基礎。例如，在韓國，我們的旗艦發展項目—富川物流園最近取得WELL金認證，體現了我們透過加入一系列樓宇設計及編程特色以改善工作處所環境，創建以人為本的場所的方法。

我們認識到環境、社會及管治表現對我們的持份者（包括資本合夥人及客戶）而言至關重要，彼等代表對環境及社會事項的更高透明度及問責性。我們整個租賃組合的趨勢是從傳統製造業及工業租戶轉向高科技物流及數據中心。該等客戶優先考慮具吸引力的工作環境及生態效率，透過彼等的租賃要求協助推動我們業務的可持續發展。

建設未來，植根現在

我們明白氣候變化對我們業務的可持續發展構成重大風險，原因是全球暖化的影響及極端天氣事件的嚴重影響。以澳大利亞的乾旱環境及近期所發生破壞力強大的山火，令該國處於全球氣候危機的前沿。在這個市場，我們採用氣候風險模型以了解我們的買賣決定，而我們正開始進行氣候影響研究，這將有助於形成本集團在整個亞太區適應氣候的方法。

隨著我們發表本報告，我們正密切監察冠狀病毒狀況的發展，其於過去數月對許多人的個人及專業生活造成迫切影響。我們已制定業務持續計劃，並實施保障及預防措施，以盡量減低對我們業務的影響。由於我們繼續優先考慮持份者的福祉及安全，在此充滿挑戰的時期，我們的員工團結一致。我們預期將憑藉此經驗，成為更強大及適應力更強的組織。

感謝 閣下的不斷支持。

聯合創始人兼聯席首席執行官
沈晉初與Stuart Gibson

環境、社會及管治報告

我們的願景

我們為新經濟發展及管理物流設施，為亞太地區的廿一世紀商業建立支柱。我們為租戶提供現代化、最先進、專注及綜合的物流地產平台；我們為投資者提供全球增長最快地區最具活力行業的機會。



於東京的ESR久喜配送中心是一幢樓高四層的先進設施，屋頂的太陽能板提供2.3百萬瓦的潔淨能源安裝發電量。該設施已獲認證為CASBEE (日本的全國建築物可持續評級系統) 項下的A級物業。



中國上海豐源

將可持續發展融入我們的開發週期

在ESR，我們立志在為亞太地區的廿一世紀商業建立支柱方面發揮不可或缺的作用。

我們的可持續發展使命

我們致力於將環境、社會及管治考慮因素融入我們活動的物流房地產開發週期及我們的盡職、透明及問責過程中。

我們界定「可持續發展」，將環境、社會及管治考慮因素納入我們的業務，旨在管理稀缺的天然資源，關注持份者的健康、安全及福祉，並確保有效的企業管治，同時致力維持正面的財務回報。

我們的行動

發展

我們的開發平台具備端對端綜合技術能力及服務，涵蓋從土地獲取及設計到建設及租賃的開發週期的各個階段。

基金管理

我們管理廣泛的基金及投資公司，投資於物業生命週期不同階段的優質物流物業組合。

投資

我們的投資包括資產負債表內持有的已竣工物業、於基金及投資公司的共同投資以及我們所管理的公共房地產投資信託基金。

主要流程

投資識別



可行性研究、
交易盡職調查



投資決策



許可證批文



資產開發



資產管理



表現監察及匯報

我們如何行事

政策及程序

本集團的可持續發展政策概述我們如何將環境、社會及管治考慮因素融入我們業務的所有方面。配合我們全面的企業政策、守則及常規，其載有建立共識的方向，以持續改善本集團的可持續發展表現。

責任

我們的環境、社會及管治可持續發展委員會由來自法律及合規、財務及投資關係、企業傳訊、投資及資本、營運、人力資源及行政的高級管理層組成。該委員會由環境、社會及管治主任擔任主席，並向執行委員會匯報。

問責

我們參與並積極支持可持續發展認證、基準及調查，以便客戶、投資者及其他主要持份者對我們的可持續發展表現作出知情評估。

環境、社會及管治的特點在於最早期的投資識別階段。我們參考持份者的利益進行可行性研究，並進行特定的環境、社會及管治盡職調查。於投資階段，我們的決定乃根據財務及非財務風險（包括氣候風險）作出。於資產發展過程中，本公司根據可持續發展目標委任承包商，並致力達致本地及內部認可的標準外牆建築物。在我們經營所在的所有地區，我們的領導團隊正制定目標及監察表現，以促進有意義的報告及披露。

環境、社會及管治報告

可持續發展概覽

於2019年，我們制定可持續發展框架，將我們業務的重大環境、社會及管治議題分為三大支柱：員工及合作夥伴、物業組合及企業表現。「以人為本」是我們戰略的核心，因為基本的人為需求普遍存在，在確保滿足未來需求的同時，滿足現今的需求是可持續發展的基石。

三大支柱



“ESR的全面、「以人為本」的方法不單只注重環保風險，更對社會以及我們租戶的健康與福祉作出實質影響。”

環境、社會及管治主任Emma Larsson



員工及夥伴

- 安全、健康及福祉
- 多元化及包容性
- 社區投資
- 吸納、挽留及培訓人才
- 持份者聯繫



物業組合

- 氣候變化抵禦能力
- 可持續及高效營運
- 生物多樣化及棲息地保護
- 以人為本的設計、靈活及適應環境的物業
- 策略性地點
- 可持續建築物認證



企業表現

- 財務業績
- 負責任的投資／融資
- 企業管治
- 風險管理
- 披露及匯報
- 投資者關係

2019年獎項及成就



富川物流園已獲得International WELL Building Institute (IWBI)嘉許其於創建工作環境以提倡健康與福祉方面有傑出表現。

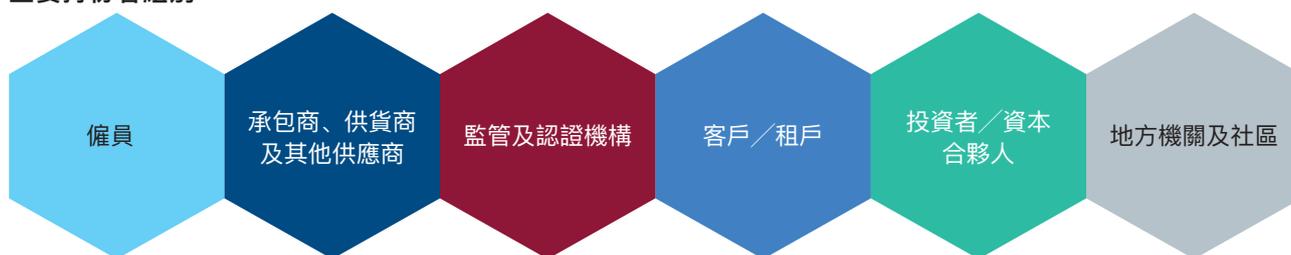
我們對追求卓越的可持續發展感到自豪。有關更多資料，請參閱ESR FY2019年度報告第31頁的獎項及榮譽。



員工及合作夥伴

我們致力與內部及外部持份者緊密合作，以根據我們的核心價值實現共享業務目標。

主要持份者組別

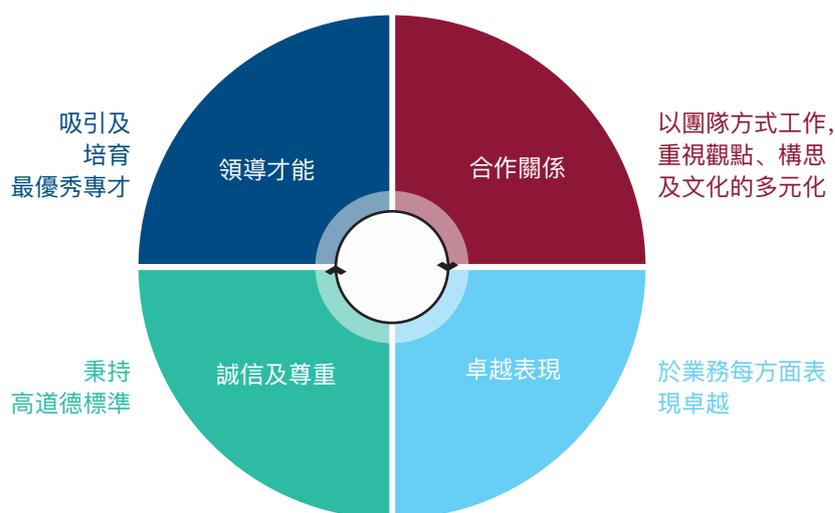


具建設性及有效的持份者參與是我們日常業務不可或缺的一部分，就此而言，我們的物業管理人在管理設施及租賃、收集及回應租戶的反饋，以及營運、採購及合約管理上擔當著特別關鍵的角色。彼等亦與第三方物業管理供應商緊密合作，監督我們樓宇的保安、清潔、維修及其他保養工作。



我們的物業營運經理一般負責解決租戶的查詢，並與設施管理員工合作糾正任何關注。

ESR的核心價值觀



集團人力資源政策

ESR集團人力資源政策涵蓋我們的僱傭常規及工作場所方法、僱員發展、薪酬及福利以及人力資源管治。人力資源政策作為所有地區辦事處的參考指引，以配合一套共同的價值觀、流程及程序。有關政策與針對各市場的一系列當地政策互相配合。

ESR操守及商業道德守則

ESR操守及商業道德守則（守則）載列我們期望每名僱員遵守的標準。我們亦設有舉報政策，以支持任何人士提出疑問或投訴。更多資料載於本環境、社會及管治報告「企業表現」一節。

環境、社會及管治報告

多元化及包容性

我們致力提倡多元化的工作場所，在性別、種族、宗教、殘疾、婚姻狀況、性取向、家庭狀況或任何其他個人特徵方面不存在歧視。

我們的增長往績

過去一年，我們的區域辦事處的擴張正好讓ESR成為領先的泛亞太區物流地產平台。我們正在整合及加強我們不斷擴大

的網絡；結合我們於各市場的技能及認識，在我們的合併資產基礎上應用最佳常規。

626名

僱員遍及六個市場及企業總部

62%

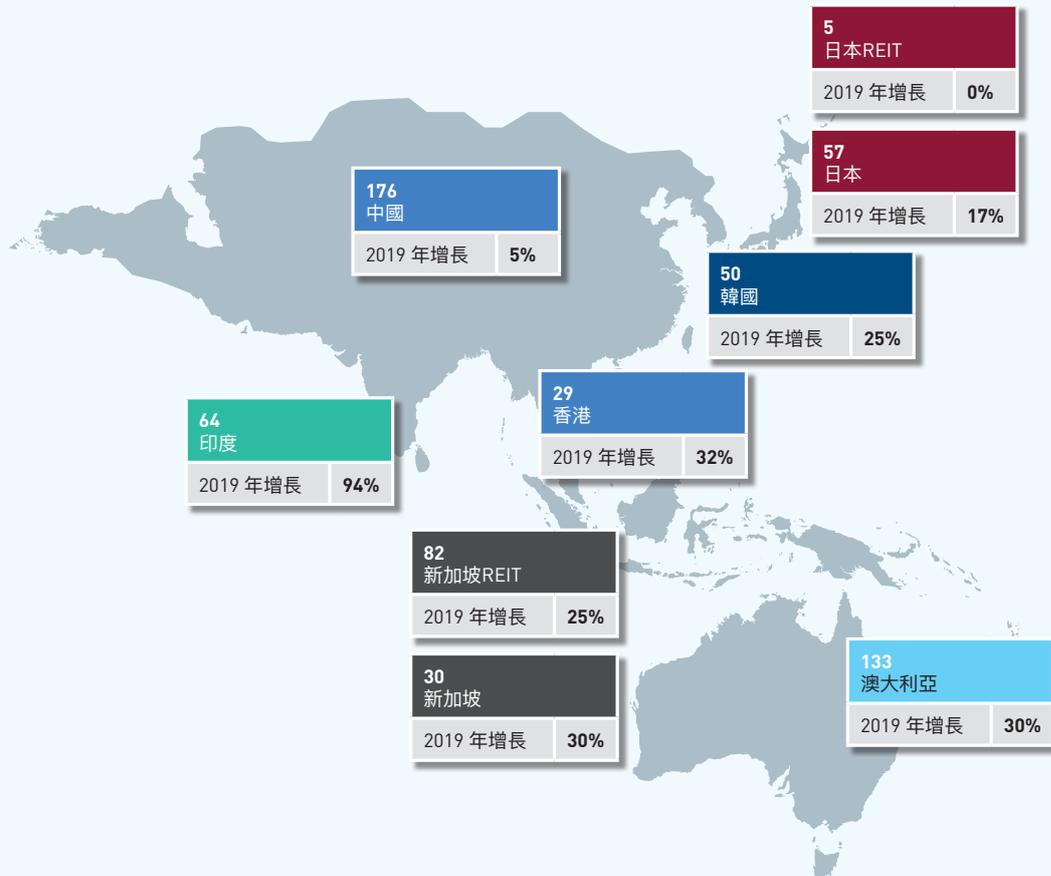
未滿40歲

35%

女性參與率
(女性佔員工總數比例)

15%

流失率



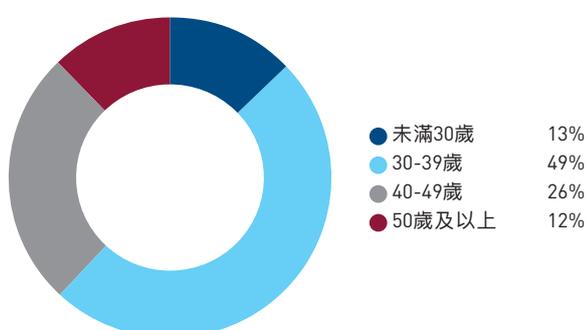
我們的員工人數隨著業務增長而不斷增加。於2019年，我們的員工總數增加215人，較去年上升34%。

員工組成

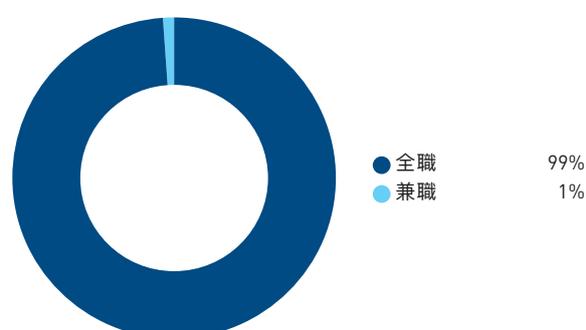
我們有四分之三的僱員未滿40歲。這個非常年輕及充滿活力的工作團隊，與我們董事會及高級管理層所代表的多年行業經驗互相配合。

以35%而言，我們認識到，女性參與我們員工團隊的比例較男性為低，反映亞太區對我們行業的社會及文化規範。我們正在著手解決這個現象，最明顯的在新成立的香港總部，其中女性佔企業層面僱員的62%，而在ESR-REIT新加坡，其中女性佔僱員的68%。

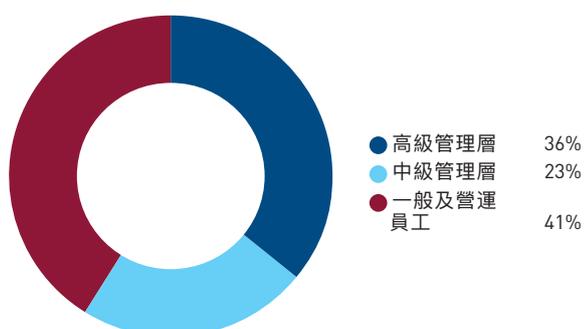
按年齡組別劃分的員工團隊



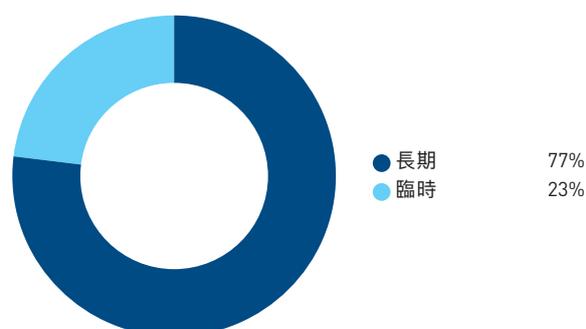
按僱傭種類劃分的員工團隊



按職級劃分的員工團隊



按合約種類劃分的員工團隊



* 高級管理層包括助理總經理、高級經理及以上職級

* 中級管理層包括經理及助理經理

性別多元化

女性參與比率（以職級劃分的女性比例）



23%
高級管理層



41%
中級管理層



40%
一般及營運員工

環境、社會及管治報告

吸納、挽留及培訓人才

我們矢志成為首選的僱主

我們的人力資源管理的策略優先選項反映我們業務的成功取決於員工所提供的技能及貢獻，為客戶提供良好服務及為投資者帶來長期可持續回報。

策略人力資源優先事項



積極學習的文化

我們透過與僱員角色及職責相關的正式培訓，配合在職技能發展及經驗，支持僱員持續進修。因此，我們的地區辦事處管理年度預算，涵蓋專業會員資格的僱員開支及考試費用，以及參與外部培訓及行業會議的報銷費用。

於2019年，ESR澳大利亞推出新的學習假期政策，為接受高等教育的僱員提供實際及財務支持，包括為參加講座及導修或完成課程習作及考試的帶薪假期。

ESR培訓主題

E 氣候風險
溫室氣體排放
能源、水及廢棄物
供應鏈環境影響

S 性別及文化多元
職業安全
供應鏈安全
工作時的健康及福祉
當地社區影響

G 合規
管理利益衝突
防止歧視及騷擾

職業發展

我們希望能讓僱員在現有崗位上表現卓越，並支持他們發揮其職業潛能。我們設有績效管理程序，以促進經理與其團隊成員之間的適時及建設性對話。在部分市場，年度績效檢討於每年6月及12月進行。此外，我們鼓勵僱員隨時向其經理尋求反饋。

僱員績效考核的主要成功因素



我們的繼任計劃及領導才能發展方針結合正式培訓、指導及接觸、反饋及引領，以及量身定制的在職挑戰。

全面獎勵策略

我們採取全面的方法激勵僱員及獎勵彼等對我們業務成功所作貢獻。基本薪金應反映個人表現以及相關技能及經驗的市場價值，並每年進行檢討。除遵守當地僱傭法律及法規所界定的所有強制性福利外，我們的地區辦事處可酌情提供額外福利，以促進員工的健康及福祉。該等計劃包括有薪假期、醫療福利、產假及探親假、醫療及人壽保險或退休及社會保障計劃供款。

員工參與

我們定期進行調查，以衡量僱員的滿意度並邀請其反饋。於2019年，來自中國、日本及新加坡團隊的僱員獲邀參加。我們正在實施新的人力資源管理工具，以促進本集團整體日後的參與。

是甚麼令ESR成為理想的工作地點？這就是我們的員工需要說的。..

合作

更佳的工作環境

高級領導才能

關係

態度

薪酬

挑戰

工作與生活平衡



投資於明天的領袖，就在今天

我們希望提供正面的學習體驗，為年輕人的生活帶來長遠的影響。透過在Singapore REIT的助學金計劃，我們為傑出的中學及大專學生提供包括全年學費及書本津貼的金錢上支持。我們亦為年輕人提供獨特的機會，讓他們在資深導師的直接監督下，於三個月的工作安排期間成為我們的實習生，為他們提供實踐經驗及就業技能。

“#ESRREIT為我提供了一個有利的環境，在多方面學習和成長。初期要完成獲委派的工作殊不容易。然而，在導師的指引下，我學習了如何處理緩急先後，並按時完成任務。”

新加坡ESR-REIT的2019年實習生

環境、社會及管治報告

安全、健康與福祉

保障僱員及與我們合作的其他人士的健康及安全乃我們極為重視的集體責任。我們不僅致力於提供安全的工作場所，亦致力於促進員工的整體福祉，並充分考慮健康的工作與生活平衡的重要性。

我們的部分地方辦事處為僱員提供在醫生診症及健身院會籍，以及自願參加的定期團體健身活動方面的公司折扣。在日本及新加坡，我們的僱員根據當地監管規定進行年度健康檢查。

集團的全面OHS舉措

- 操作準則及程序以增加對工作安全的意識
- 醫療福利
- 清潔及衛生的工作環境

地方辦事處的政策及程序

- 防火訓練及危急處理
- 辦公室入口通行及保安監控
- 辦公室設施及急救箱的保養
- 人體工學指引
- 商務差旅安全

我們與供應鏈緊密合作，確保承包商的員工享有與我們對員工期望相同的保障標準。

以下列出我們預期承包商於建築及翻新活動期間推廣工地安全的若干保護標準：

- 醫護人員隨時在場
- 以清晰透明的方式傳達安全信息（日常會議、海報、橫幅等）
- 透過持續安全監察不斷改善安全績效
- 展示及鼓勵安全的領導能力
- 強化安全實踐，培育安全文化
- 使用領先及滯後指標管理安全風險
- 提供適當的個人防護及救生設備
- 推廣安全設計
- 設計及實施安全培訓課程



新型冠狀病毒的影響

在我們刊發本報告時，我們在過去數月一直密切關察亞太地區的新型冠狀病毒狀況發展。我們將持份者（包括僱員、租戶、供應商、資本合夥人及當地社區）的福祉及安全放在首位。

我們已於本集團內實施保護及預防措施，包括額外清潔公共區域及洗手間，以及提供足夠的洗手液。除為樓宇管理員工提供口罩及手套外，我們亦對所有樓宇佔用者（包括僱員、租戶、承包商及訪客）量度體溫。

客戶聯繫

除滿足及超越物流客戶的傳統期望外，我們亦透過創新方法為租戶創造「以人為本」的空間，為租戶增值。

我們透過進行定期調查與客戶聯繫，更有效地了解彼等的需求及喜好。新加坡的ESR-REIT最近已設立24小時熱線中心，以解答租戶的查詢，並安排跟進以便即時解決。

於2019年，我們在澳大利亞的物業管理團隊向近半數租戶進行調查。在問題當中包括，彼等尋求支持可持續發展措施，尤其是提高能源效率及可再生能源發電。超過三分之一的受訪者表示有意探討減少能源消耗的方案，有近20%有意投資於太陽能裝置。

美麗的家庭友善空間提升日本的工作場所生產力

6個

日間照顧中心運作中

650名兒童

每日可接受照顧

上午8時至下午7時

星期一至五開放



ESR Barnklübb Ichikawa是一所79平方米的設施，於2019年6月啟用。三名全職專業護理員照顧13名現時參加日間照顧計劃的兒童。

當我們詢問日本客戶在發展業務及改善其僱員福祉時遇到甚麼障礙時，我們經常聽到缺乏優質兒童照顧設施彷彿是不可克服的問題。因此，我們近年提出一個創新解決方案。

在我們每個超過100,000平方米的配送中心，我們已決定設立明亮及設備齊全的兒童會所（即Barnklübbs）。該等設施由持牌日間照顧服務供應商營運，為租戶的僱員免費提供便利及優質的服務。此舉不僅有助我們的客戶吸納及挽留彼等所需的人才（尤其是在職母親），亦提高彼等勞動力的生產力。

為將該等設施裨益擴大至我們所屬社區的其他人士，我們為當地家長營運一個網上系統，可按先到先得的方式預訂剩餘位置。於2018年，ESR日本獲British Business Awards頒發社會及環境貢獻獎，以表揚其改善工作場所環境及支援母親重返工作崗位的承諾。

“ 在日本，主要的社會發展問題涉及人口狀況問題及性別。因此，這是為何我們在倉庫設立提供兒童照顧服務的專用設施。 ”

ESR聯合創始人兼聯席首席執行官Stuart Gibson

環境、社會及管治報告

企業社會責任



我們的企業文化中一個重要元素是回饋我們業務所在的社區。

我們的地區辦事處夥拍當地組織，參與一系列義工及籌款活動，以支持環境及社會善事。根據我們的操守守則，本集團提供的所有慈善捐款及贊助必須與我們以合乎道德的方式經營的承諾相符，並須事先取得法律及合規部門的批准。

在印度，我們的企業可持續發展措施專注於促進健康、衛生及教育，以提升當地社區的生活水平及鄰近我們物流園的外來工人。除了作為總理的Swachh Bharat計劃的一部分以於鄰近村莊及學校興建衛生設施外，我們亦協助建立及經營小型藥房，提供基本醫療用品儲備。

在教育方面，我們與當地社區合作，通過提供學術及物質上的支援，減少女孩在學校的退學率。我們的ESR智能計劃為當地學校提供電腦中心及高速Wi-Fi連接，讓弱勢社群兒童有機會提早接觸科技。我們亦為當地中學表現優異的畢業生提供獎學金，讓他們接受高等教育。



“在印度，教育及性別是重大的社會問題，因此我們參與圖書館及學校事務以及讓女性再添動力。”

印度平台地區主管Abhijit Malkani

在韓國，我們的地區辦事處的多名代表參加當地孤兒院每兩個月一次的義工活動，於2019年提供超過60小時的社區服務。同時，我們在澳大利亞的同事在過去一年參與了多項活動，例如為無家可歸人士及居於街上青少年舉辦趣味跑、植樹及準備膳食。



支持為全員提供優質教育

自2016年起，ESR與中國紅十字會及其他組織緊密合作，支持親基金，履行其擴大向中國農村兒童提供現代教育機會的職責。

這項國家倡議措施涵蓋13個省份及直轄市，籌集資金及協調資源，為農村社區創造「未來教室」。過去三年，ESR的義工運用最新技術和數碼資源幫助建設了5個教室，並參與了辦事處慈善活動，為教室設備籌款。該等設施幫助超過3,000名學生掌握在未來經濟體系的就業能力方面裝備了基本技能。

親基金為參與學校的教師提供科技學習的工具、材料及培訓。於2019年，第二屆校長論壇獲得來自全國各地代表出席，並推出全新的「5C」未來教室課程。

Qin Charity Fund關鍵績效指標

62個
「未來教室」

>50,000名
受惠學生

人民幣**5.89**
百萬元
已投資

>100,000本
書已捐出

“ 培育人才對新經濟可持續發展至為關鍵。我們的目標是建立一個為農村地區學生提供平等及多元化學習機會的平台，使他們能夠拓寬視野、獲取知識及培養寶貴的人生技能。”

ESR聯合創始人兼聯席首席執行官沈晉初

環境、社會及管治報告



物業組合

ESR透過開發及維護可持續及高效的建築物展示環境管理。

我們透過綠色設計措施優化全新及現有發展項目的可持續發展特色。我們的物業具有戰略性的定位，以盡量減少對土地使用變化及生物多樣性的影響，同時為當地社區提供可持續發展機會。

可持續及高效營運

在我們的營運中，我們專注於持續改進，並一直努力不懈。

我們的目標是開發及管理能源及資源效益建築。透過節能照明、水資源管理、廢物回收及屋頂太陽能電池板等創新措施，我們可為客戶降低營運成本及自身對環境的影響。

2011年福島核災難爆發後，ESR根據日本政府的上網電價（上網電價）太陽能計劃積極發展屋頂太陽能發電站，使能源可持續發展成為我們日本組合的首要任務。為該市場的屋頂太陽能系統取得項目融資一直是一項重大挑戰，因為屋頂權利通常不符合日本境外基金所採納的合規標準。

2019年太陽能發電



在日本，我們擁有可供推出的龐大屋頂太陽能措施，可提供合共50百萬瓦的潔淨能源發電量。我們期望成為日本第一個操作網外獨立潔淨能源配送中心的物流基金。



在澳大利亞，我們已在12個物業安裝能源效益照明設施，佔我們按建築面積所劃分物業的23%。

中國 4項資產 (建築面積316,000平方米) 5吉焦耳	日本 13項資產 (建築面積1.15百萬平方米) 18千兆焦耳	韓國 2項資產 (建築面積350,000平方米) 1千兆焦耳	ESR不動產投資信託基金新加坡 5項資產 (建築面積142,000平方米) 1千兆焦耳
---	---	--	---

節能照明

在我們並非原開發商的情況下，我們的物流設施實施設計改進的機會受到限制，但仍可能產生差異。例如，ESR信託新加坡的60%直接管理投資組合透過輕設備更換計劃實現節能。餘下物業亦正在推行類似措施。

我們亦強調以負責任的方式採購材料，以減少對環境的影響，並為住戶提供健康的室內空間。

新建造項目及翻新

機械、電氣、管道(MEP)系統及設備的選擇對釐定我們樓宇的能源及水表現至關重要。我們的新發展項目配備具資源效益的技術，如LED照明、全面的廢水及廢物管理系統、廣闊的綠化區域及（如可能）屋頂太陽能電池板。

在我們的方法提供的考慮因素

1 地點挑選

- 接駁能力
- 加強或改造棕地範圍
- 避免環保敏感範圍

2 擁有人計劃規定及設計基準

- 符合管治守則及法律
- 採納環保建築物準則

3 綜合設計

- 能源相關特點（地點狀況、方位、阻隔、照明及溫度範圍等）
- 水相關特點（室內、室外及流程需求、供應來源等）

4

可持續建築物特點

- 視覺舒適度（強光、光線控制）
- 健康與福祉（天然通風）
- 對天災及氣候變化的抵禦能力
- 資源效益MEP系統
- 可持續材料



能源效益

天然日光 定期佔用樓面面積 \geq 75%	衡量電燈壽命 \geq 75%的已連接燈光載荷為 \geq 24,000小時	燈光控制 \geq 90%的個別佔用者空間	溫感控制 \geq 50%的個別佔用者空間
熱水系統 獨立封閉系統 \geq 85%效益	能源量度 個別能源最終用途佔總建築物消耗 \geq 10%	尋找環保能源 在可行情況下採用較少碳排放的可重續電網或能源	實地可重續能源 生物燃料、地熱、水力、太陽／光伏或風力



節約用水

可減少用水的原始種植；滴漏供水、配備泥土濕度偵測器的智能表面下層灌溉系統	管理冷卻水塔用水以盡量增加重新循環週期及減少耗水	另類水源，包括經處理的廢水或雨水作非飲用	高效水設施，例如WaterSense標籤（美國環保局）及LEEDv4（固定裝置及配置守則規定）
--------------------------------------	--------------------------	----------------------	---



可持續使用材料

低排放性材料以減少化學污染物的週邊濃度	按法例砍伐及買賣木材及含有大量循環使用物質的產品	環保產品認證例如Carpet and Rug Institute Green Label Plus 及FloorScore	本地提取或製造產品
---------------------	--------------------------	---	-----------

5

建造過程

- 侵蝕及沉積物控制
- 建造及拆卸廢物管理
- 管理建造室內空氣質素

6

資產管理

- 地面及建築物外部的詳細地盤管理
- 環保影響的持續管理（能源、水、廢物）
- 環保潔淨產品及材料
- 綜合蟲害管理
- 佔用者滿意度調查

環境、社會及管治報告

靈活及適配的物業

ESR提供的不止物流設施；我們創建綜合解決方案，盡量提高客戶的物流效益並支持其擴張。

我們在戰略位置建造或收購物流設施，期望翻新、擴建、現代化或將其重建為靈活及適配的物業，以滿足該等物流設施的使用者的需求；不止每一天，還有未來數年。

設計時緊記租戶需要

我們選擇地點時以促進主動運行，如步行、踏單車或使用公共交通工具。租戶的福祉評估告知我們新建築及翻新項目的設計方法，目標為優化主動設計功能、採光通風以及其他設施及服務，以提高我們樓宇的可用性及舒適度，滿足住戶的需要。



適度的空間運用，具備大樓層面積、高天花板及寬闊柱空間



高效裝卸及停車區，提供全面安全設計



安全儲存，具備持續監控、充足通風及防火設施



可定製設施，包括辦公室空間、空調及冷藏／冷凍設施



活躍的設計特色，例如易於到達及美觀的樓梯



主動運行服務的供應，包括單車存放、淋浴及儲物櫃設施

建設耐用的設施

我們的樓宇設計、建造及維護均旨在減少因環境因素造成的材料退化。相關措施的例子包括運送及車輛下卸區域的路口升高、外部牆體施工健全、對門及走廊的影響保護及繁忙區域的耐磨地板。



氣候變化抵禦能力

在部分市場，我們進行全面風險評估，以識別我們物業面對的潛在自然災害，包括地質來源威脅（例如火山爆發、地震、海嘯及山泥傾瀉）以及氣候或氣象風險（例如水災、旱災、颱風或山火）。

我們承認，由於全球暖化的影響及極端天氣事件的嚴重影響，氣候變化為我們業務在整個亞太地區的可持續發展帶來重大風險。ESR支持巴黎協議，該協議旨在通過推廣清潔技術及減少碳密集產品及服務來為全球經濟減碳。此過程將為我們的行業帶來過渡風險及機遇。



315 Cooper Street, Epping (澳大利亞墨爾本)

應對氣候風險及機遇

由於其乾旱環境及近期發生的嚴重郊野火災，澳大利亞處於氣候變化危機的最前線。我們的ESR澳大利亞團隊正採取行動，制定氣候風險評估框架，幫助識別、評估及管理我們投資組合的風險，同時把握戰略機遇，以增強抵禦能力及加強我們的業務。

該框架預計於2020年年中推出，將利用天氣數據、氣候模型及網上繪圖工具。其將納入我們現有的環境管理系統，為日常資產及物業管理決策及報告提供指引，包括投資選擇、建築設計、建設及翻新。

“我們認為氣候風險評估框架是提高透明度及發展健全的內部管理系統以應對氣候相關風險及在我們的業務中建立彈性的重要一步。”

ESR澳大利亞資產管理主管Robert Ewing

環境、社會及管治報告

策略性地點

我們的資產以戰略方式毗鄰完善的運輸網絡，以優化進出口物流及為客戶進行當地市場分銷。這具有幫助客戶減少運輸工人及產品的環境足跡的重要優勢。

有關更多資料，請參閱ESR FY2019年度報告第10及11頁。

可持續建築物認證

除符合所有當地健康、安全及環境法規外，我們的部分設施進一步通過尋求符合全球認可標準的認證，如Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)及日本的Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE)。

2019年的經認證環保建築物

認證標準	澳大利亞				印度	日本	韓國	新加坡
	LEED Platinum	LEED Gold	LEED Silver	LEED Certified	NABERS	IGBC pre-certification Silver	CASBEE "A"	Green Building Mark
認證資產數目	1	8	2	3	9	2	18	2
建築面積 (平方米)	42,308	988,150	172,960	452,648	94,570	289,343	1,394,821	504,730



Buceon Logistics Park (韓國)

以人為本，讓人才及業務茁壯成長

我們致力透過改善工作場所環境及提升建築物表現，促進建築物佔用者的健康及福祉。

我們於韓國的旗艦大樓富川物流園最近取得WELL金認證，證明我們對質量的追求。國際機構WELL Building Institute (IWBI)引領全球運動，以幫助人類茁壯成長的方式改造我們的建築物和社區。WELL標準為國際認可的循證評級系統，以評估建築物對人類健康及福祉的影響。

富川物流園體現了我們在設計、建造及維護以人為本場所的方法。除具備一系列樓宇設計及編程功能以改善工作環境外，我們在該地點委聘專業營養師提供服務，為租戶提供健康的菜單，包括日常挑選新鮮水果及蔬菜。



清新空氣

- 配備碳過濾器的空氣淨化器
- 實時空氣質量監控
- 粉塵控制系統



潔淨食水

- 飲水機
- 所有飲用水的碳、RO及UV過濾器



理想光線

- 照明設計，盡量減少生理循環階段中斷
- 全幢樓宇設有濾光裝置



適當溫度

- HVAC系統將濕度保持於舒適水平
- 溫感控制以滿足個人喜好



人體工學

- 可調校高度的電腦及手提電腦架，方便於站立時工作



企業表現

我們身處的世界對規管商業行為的規則複雜且日益嚴格。

違反該等規則不僅可能對我們的業務造成嚴重後果，亦可能對參與的每名個人造成個人後果。我們實施嚴格措施以保護本集團的聲譽及與我們合作的所有人士－例如徹底篩選以確保我們的僱員、供應商、客戶及資本合夥人的誠信；不得與受法律或制裁所限制的組織或國家的任何第三方進行交易。

負責任投資

我們承諾以負責任方式投資，將環境、社會及管治因素納入所有投資決策及我們資產的積極擁有權。

我們矢志為持份者的最佳長遠利益行事。在此角色中，我們相信環境、社會及管治事宜能夠並將影響我們投資組合的表現。我們支持聯合國的負責任投資原則(PRI)，作為一套自願及理想的目標，使我們的投資實踐與更廣泛的可持續發展目標保持一致，為所有人創造更美好的未來。

我們的負責任投資方針



環境、社會及管治報告

企業管治

ESR建基於核心價值的堅實基礎，包括誠信及尊重。我們認真對待道德責任，並期望持份者同樣行事。

我們設有完善的盡職審查、人力資源、資產開發及資產管理流程及程序，以管理風險及為持份者創造價值。我們的企業管治架構有五個主要元素，由董事會（我們的最高管治機構）開始，並貫穿整個辦事處網絡及業務關係。

我們企業管治架構的五個元素

1

董事會監督

- 董事會負責並擁有全面權力管理及經營我們的業務
- 董事會監督整體風險管理；涉及重大風險的任何重大業務決策於董事會層面審閱、分析及批准

2

獨立第三方

- 我們按需要委聘合資格、信譽良好及獨立第三方協助我們管理營運風險；
- 在獨立第三方例如基金管理人的支持下，我們盡量減少利益衝突及欺詐的風險

3

內部監控

- 所有僱員均接受有關適合其角色及所在地點的本集團及地區辦事處政策及指引的培訓
- 我們以持續方式檢討內部監控措施
- 定期檢討及更新本集團及當地辦事處政策及指引，以反映營運需要

4

資訊科技平台

- ComplySci是我們在所有辦事處推出的全新網上合規管理平台；該系統將人手合規流程自動化，讓我們更有效地追蹤表現
- 我們實施湯森路透設立的電子學習平台

5

企業文化

- 我們提倡負責任和誠信的企業文化
- 鼓勵及支持僱員在有關注時提出
- 我們對不當行為採取零容忍態度，並將在適當情況下採取紀律處分

ESR集團的政策及指引為統一的管治方針設定基調及方向，同時為我們的地區辦事處提供靈活性，以根據當地情況、法律及法規適應及修訂其實施方式。年內，我們的澳大利亞業務積極應對當地市場的發展，採取額外的數據私隱及反奴役措。

核心政策

ESR集團操守及道德守則	反賄賂及反貪污(ABAC)及處理餽贈、旅遊及娛樂政策	反洗錢(AML)及恐怖分子資金籌集(CTF)政策	舉報政策
--------------	----------------------------	--------------------------	------

目標

<ul style="list-style-type: none"> 制定涵蓋廣泛業務常規的基本原則 提倡紀律、良好操守、專業精神、忠誠、誠信及凝聚力 	<ul style="list-style-type: none"> 遵守ABAC法律，包括美國反海外腐敗法 對若干司法權區的訴訟提出程序抗辯（如適用） 	<ul style="list-style-type: none"> 遵守所有司法權區的AML及CTF法規 落實金融行動特別工作組的建議 	<ul style="list-style-type: none"> 防止及阻止欺詐、賄賂及貪污、濫用職權、歧視及騷擾、違反法律規定及違反我們的守則
---	--	--	---

機制

<ul style="list-style-type: none"> 每年要求全體僱員簽署《操守守則》及《商業道德證明表》 	<ul style="list-style-type: none"> 明確識別僱員及第三方的禁止行為 各司法權區規定的概覽 	<ul style="list-style-type: none"> 建立各客戶的真實及全面身份記錄 交易監控 加強對較高風險客戶的措施 	<ul style="list-style-type: none"> 提出報告機制 保護舉報人 調查及紀律處分的程序
--	---	---	---

培訓

我們透過電子學習課程為新僱員提供有關所有核心政策的培訓，以確保彼等知悉其個人責任。

其他政策

ESR集團信息安全政策（制定中）	環境、社會及管治小組溝通指引	私隱政策（ESR澳大利亞於2019年採納）	現代奴役政策（ESR澳大利亞2019年採納）
------------------	----------------	-----------------------	------------------------

目標

<ul style="list-style-type: none"> 保持資料的保密性、完整性及可用性 	<ul style="list-style-type: none"> 根據現行最佳常規遵守披露規定 	<ul style="list-style-type: none"> 遵守私隱法（包括澳大利亞私隱原則） 	<ul style="list-style-type: none"> 遵守適用法例，包括2018年現代奴役法（聯邦法） 消除現代奴役，包括強制勞工及童工等
--	--	---	---

機制

<ul style="list-style-type: none"> 資訊安全框架及管理系統 人力資源、信息資產管理、安全、供應商關係及業務持續性的一般要求 	<ul style="list-style-type: none"> 審閱及批准所有外部通訊 重要溝通、媒體查詢、內部溝通及社交媒體使用的程序 編寫風格標準化 	<ul style="list-style-type: none"> 物理、電子及管理程序，以保護資料免遭濫用、干擾、遺失及未經授權查閱、修改及披露 落實安全措施 	<ul style="list-style-type: none"> ASO ISO 31000: 2018 風險管理系統（風險識別、分析、評估、處理及評估控制） 於2021年6月30日前到期的年度報告及首份聲明
--	--	---	--

環境、社會及管治報告

風險管理

於2019年，我們優先協調及加強所有市場的合規方針。例如，我們正轉移至新的網上合規管理平台（稱為寶來科技），該平台正在所有辦事處推行，以全面自動化我們的合規程序及監察表現。

第三方風險合規反思

3項

就我們的業務注意的
關鍵風險準則

3,716個

第三方被檢視

67個

供應商出現檢討警示及由
我們的地區辦事處進行更深入調查



我們的同事每天與數以千計的第三方供應商（包括供應商、承包商、代理、中介機構、合營夥伴、代表或顧問）互動。第三方風險管理是我們業務不可或缺的一部分。

於2019年，我們聘請獨立顧問協助我們建立中央系統，以評估、管理及減輕本集團的第三方風險。作為此程序的一部分，我們參考四個風險類別（即反壟斷及貪污、就業及安全、環境以及網絡安全及業務穩定性）的23項標準完成全公司的風險評估。

於該項目下一階段，我們將開發及實施系統化方法，以進入及監察所有業務夥伴，包括於2020年初投資於第三方風險管理平台。

“與水一樣透明：這是我們必須持有所有業務關係的標準，以建立我們作為良好管治及合規領導企業的地位。”

集團合規部

披露及報告

ESR自2014年起參與由投資者主導的領先機構GRESB，評估房地產行業組合及資產的可持續發展表現。於2019年，我們呈交的GRESB文件涵蓋澳大利亞、中國、日本及韓國的七個非上市投資組合。該等評分顯示本集團有機會作出更佳調整，尤其是管治方面。我們已委聘獨立顧問協助我們於2020年達成此目標。



G R E S B®

於2019年的GRESB評分

	Propertylink Australian Industrial Partnership (澳大利亞)	Propertylink Trust (澳大利亞)	e-Shang Star Cayman Ltd (中國)	Redwood China Logistics Fund LP (中國)	Redwood Japan Logistics Fund II LP (日本)	PGGM RJLC LP (日本)	Kendall Square Logistics Properties Inc. (韓國)
整體GRESB評分	53	53	55	54	67	64	88
環境、社會及管治評分細分							
• 環境	45	45	59	52	79	67	76
• 社會	45	45	62	60	62	62	95
• 管治	80	80	49	55	63	64	91
同業組別	澳大利亞工業 配送倉庫	亞太區多元 化辦公室/ 工業	發展商工業 配送倉庫	東亞區工業 配送倉庫非 上市	發展商工業 配送倉庫	發展商工業 配送倉庫	發展商工業 配送倉庫
ESR同業排名	第6	第7	第7	第7	第4	第5	第2

關於本報告

感謝您閱讀本環境、社會及管治報告，本報告符合聯交所主板上市規則第13.91條及環境、社會及管治報告指引的相關規定。為符合國際最佳慣例，我們亦參考GRI標準。

詳情請參閱本環境、社會及管治報告末的內容索引。

歡迎大家反饋意見。請聯絡我們esg@desr.com.

環境、社會及管治報告

2019年環境、社會及管治數據摘要

指標	總計	中國	香港 (總部)	日本	日本 REIT	韓國	新加坡	新加坡 REIT	澳大利亞	印度
僱員人數 (按年增加百分比)										
總計	626 (23%)	176 (5%)	29 (32%)	57 (19%)	5 (0%)	50 (25%)	30 (30%)	82 (22%)	133 (30%)	64 (94%)
男性	410	114	11	16	4	37	20	27	107	50
女性	216	61	18	41	1	13	10	55	26	14
全職	617	176	29	57	5	50	30	82	125	64
兼職	8	0	0	0	0	0	0	1	8	0
未滿30歲	82	20	1	2	1	6	3	10	31	8
30-39歲	307	113	16	9	0	26	16	43	50	34
40-49歲	162	40	8	26	1	14	8	20	27	18
50歲及以上	75	3	4	20	3	4	3	9	25	4
離職人數 (流失率百分比^{附註1})										
總計	96 (15%)	12 (7%)	5 (17%)	4 (7%)	0	5 (10%)	2 (7%)	18 (22%)	46 (35%)	4 (6%)
男性	46 (7%)	9	0	3	0	4	1	3	23	3
女性	50 (8%)	3	5	1	0	1	1	15	23	1
未滿30歲	17 (3%)	2	0	0	0	0	1	3	11	0
30-39歲	48 (8%)	7	5	1	0	3	1	9	18	4
40-49歲	16 (3%)	3	0	2	0	2	0	5	4	0
50歲及以上	15 (2%)	0	0	1	0	0	0	1	13	0
新招聘人數 (招聘率百分比^{附註1})										
總計	216 (35%)	21 (12%)	12 (41%)	12 (21%)	0	15 (30%)	9 (30%)	35 (43%)	77 (58%)	35 (55%)
男性	131 (21%)	13	4	9	0	12	6	10	51	26
女性	85 (14%)	8	8	3	0	3	3	25	26	9
未滿30歲	44 (7%)	4	1	1	0	2	2	5	23	6
30-39歲	111 (18%)	12	8	3	0	10	5	23	28	22
40-49歲	39 (6%)	3	1	5	0	3	2	6	14	5
50歲及以上	22 (4%)	2	2	3	0	0	0	1	12	2
職業健康及安全										
工作相關傷亡	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
因受傷損失的工作日	0	0	0	0	0	0	90	4	0	0

指標	單位	總計	中國	日本	韓國	新加坡	澳大利亞	印度
環境、社會及管治報告範圍	資產數目	271	84	26	31	57	61	12
	建築面積 千平方米	15,180	5,665	3,180	2,899	1,405	804	1,226
經認證可持續建築物（多項國際及國家標準）	資產數目	43	6	18	6	2	9	2
	建築面積 千平方米	3,546	420	1,395	1,094	253	95	289
能源								
直接管理 ^{附註2}	資產數目	132	54	13	16	26	22	1
	建築面積 千平方米	7,020	3,438	1,132	1,244	831	307	68
地區供暖	千兆焦耳	78	38	-	40	-	-	-
電網購電	千兆焦耳	1,536	249	96	176	681	47	288
燃料	千兆焦耳	0.1	0.1	-	-	-	-	-
天台太陽能	資產數目	25	4	13	2	5	1	0
	千兆焦耳	95	20	66	0	5	無數據	0
總能源	千兆焦耳	1,709	306	162	220	686	47	288
排放物								
溫室氣體 ^{附註3} （範圍2僅來自電網購電）	千噸 二氧化碳當量	246	59	13	25	79	11	59
水								
直接管理 ^{附註2}	資產數目	154	54	13	14	26	46	1
	建築面積 千平方米	7,286	3,438	1,162	1,192	831	643	20
	百萬公升	2,147	737	60	90	977	259	1
非有害廢棄物								
直接管理 ^{附註2}	資產數目	88	53	0	15	18	2	0
	建築面積 千平方米	5,037	3,345	0	1,043	641	8	0
	千噸	14	11	0	0.2	2	0.1	0

附註：

- 1 總欄中所有比率計算的分母為僱員總數。按地區劃分的所有比率計算的分母分別為各地區的僱員總數。
- 2 我們披露直接管理物業的環境影響，即我們擁有「營運控制」的物業。
- 3 基於位置的範圍2溫室氣體排放已就消耗電網購買電力計算如下：

	中國	日本	韓國	新加坡	澳大利亞	印度
電網排放因素 (千克二氧化碳 當量/千瓦時)	中部0.9014；南部0.8367； 東部0.8046；西部0.9155； 北京0.9680	0.4916	0.517	0.4188	0.8	0.7429

環境、社會及管治報告

港交所2019年環境、社會及管治內容索引

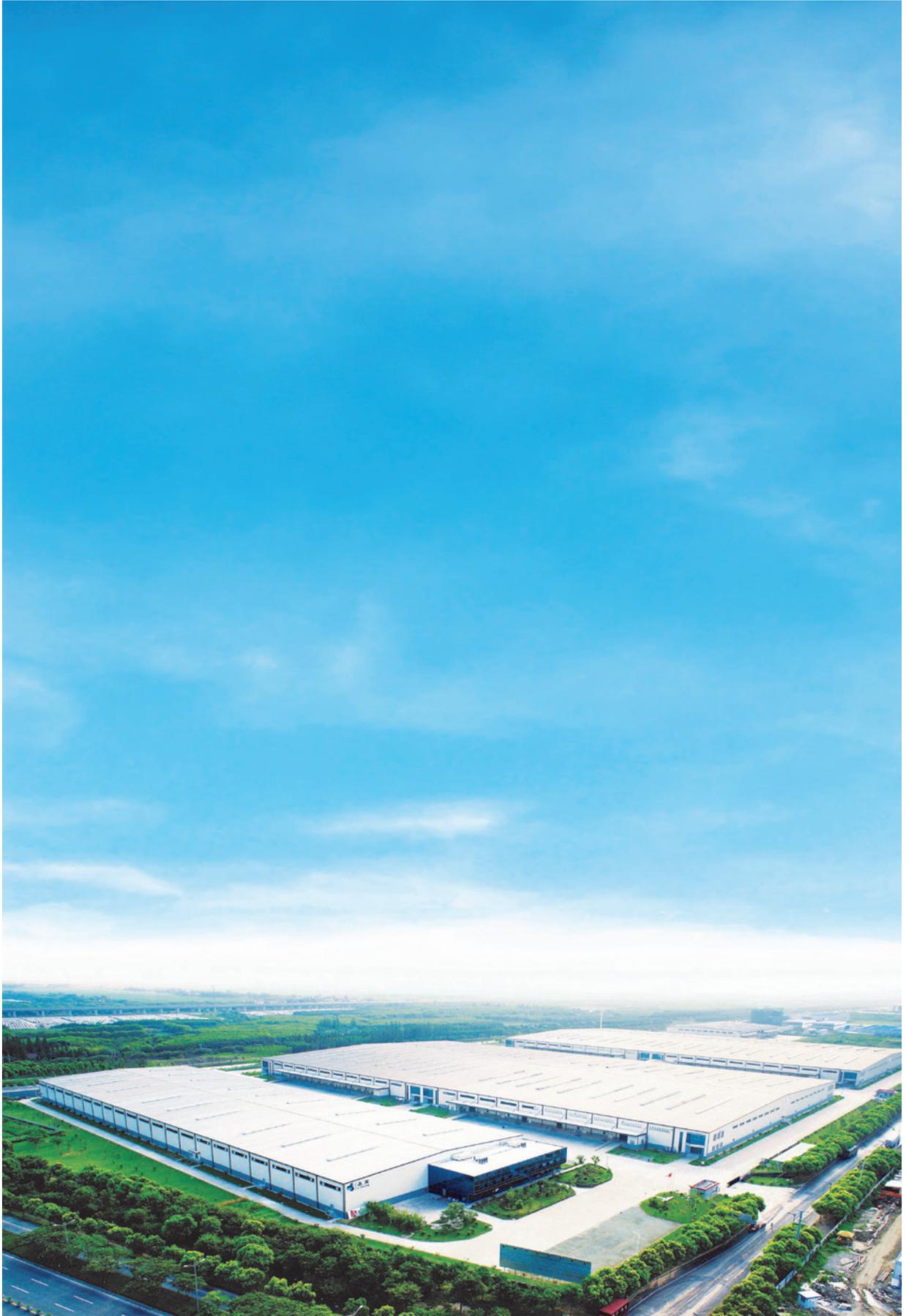
本環境、社會及管治報告遵守香港聯交所主板上市規則第13.91條及環境、社會及管治報告指引的「不遵守就解釋」條文。部分可選關鍵績效指標亦已披露。

條文	披露位置及額外資料
層面A1：排放物及廢物 政策及合規；KPI：A1.1、A1.2、A1.4、A1.5及A1.6	物業組合：可持續及高效營運；環境、社會及管治數據概要 KPI A1.1/A1.2：我們於業務中消耗微不足道的固定及流動燃料，因此當地氣體排放及範圍1溫室氣體為微不足道。 KPI A1.3：我們於本報告期間無法收集有關處置有害廢物的數據；並無這項數據可供披露。
層面A2：資源使用 政策；KPI：A2.1、A2.2及A2.3	物業組合：可持續及高效營運；環境、社會及管治數據概要 KPI A2.4：我們於報告期間並無面對找尋適合用途用水的問題。 KPI A2.5：我們並無收集有關包裝材料的數據；並無這項數據可供披露。
層面A3：環境及天然資源 政策；KPI：A3.1	物業組合：可持續及高效營運；策略性地點；可持續建築認證
層面B1：僱傭 政策及合規：自選KPI：B1.1及B1.2	員工及合作夥伴：多元及包容性；環境、社會及管治數據概要 我們於2019年在所有重大層面遵守相關僱傭法律及法規。
層面B2：健康與安全 政策及合規：自選KPI：B2.1及B2.3	員工及合作夥伴：安全、健康與福祉；環境、社會及管治數據概要 我們於2019年在所有重大層面遵守相關健康與安全法律及法規。
層面B3：發展及培訓 政策	員工及合作夥伴：吸納、挽留及培訓人才
層面B4：勞工準則 政策及合規：自選KPI：B4.1及B4.2	企業表現：風險管理 KPI 4.2：並無發現童工或強迫勞工事故
層面B5：供應鏈管理 政策	企業表現：風險管理
層面B6：產品責任 政策及合規	企業表現：企業管治 我們於2019年遵守有關產品責任的相關法律及法規，包括廣告、標籤及私隱事項。
層面B7：反貪污 政策及合規：自選KPI：B7.2	員工及合作夥伴：緒言；企業表現：企業管治 KPI B7.1：報告期間並無有關貪污的已定罪法律個案
層面B8：社區投資 政策：自選KPI：B8.1及B8.2	企業表現：企業社會責任

2019年GRI內容索引

本環境、社會及管治報告提述多項GRI準則，並於下表概述。

GRI準則	披露位置
能源	
GRI 103: 管理方法2016年	物業組合: 可持續及高效營運
GRI 302: 能源2016年	
302-1 組織內部的能源消耗	環境、社會及管治數據概要
僱傭	
GRI 103: 管理方法2016年	員工及合作夥伴: 多元及包容性; 吸納、挽留及培訓人才
GRI 401: 僱傭2016年	
401-1 新聘僱員和僱員流失率	環境、社會及管治數據概要
多元及平等機會	
GRI 103: 管理方法2016年	員工及合作夥伴: 多元及包容性; 吸納、挽留及培訓人才
GRI 405: 多元及平等機會2016年	
401-1 管治組織及僱員的多元	環境、社會及管治數據概要, 年報第73至76頁



江蘇富萊德物流中心一期（中國昆山）



本年報由Forest Stewardship Council™
(森林管理委員會) 認證的紙張製作,
並以大豆油墨印刷。