

可持續發展  
報告  
2021

股份代號：00101



恒隆地產  
HANG LUNG PROPERTIES



3	報告簡介
4	行政總裁寄語
5	關於恒隆地產
8	2021 年焦點
10	可持續發展管治及政策
18	重要議題及持份者參與
24	恒隆的目標、指標及關鍵績效指標
28	應對氣候變化
42	資源管理
53	福祉
71	可持續交易
83	組織及約章
85	可持續發展表現列表
94	2022 年環境、社會及管治策略關鍵績效指標
96	獨立保證意見聲明書
99	獨立執業會計師綠色債券和綠色貸款有限保證鑒證報告（只有英文版本）
102	氣候相關財務披露
107	報告內容索引

**恒隆地產有限公司**

股份代號：00101

註冊辦事處：香港中環德輔道中 4 號渣打銀行大廈 28 樓

電話：+852 2879 0111 電郵：[Sustainability@HangLung.com](mailto:Sustainability@HangLung.com)

網址：[www.hanglung.com](http://www.hanglung.com) | [www.hanglung.com/sustainability](http://www.hanglung.com/sustainability)

© 恒隆地產有限公司 2022



## 報告簡介

這是恒隆地產有限公司（「本公司」）（股份代號：00101）連同旗下附屬公司（統稱「恒隆」或「本集團」）所發表的第10份可持續發展報告（「本報告」）。本公司為恒隆集團有限公司（股份代號：00010）的地產業務機構。本報告由本集團製作及發表，以透明地向持份者披露有關集團於2021年1月1日至2021年12月31日期間的可持續發展重大議題，除非另有註明。本報告緊接我們於2021年5月網上發表的《可持續發展報告2020》。

## 報告範圍

本報告集中披露本集團針對可持續發展重要議題的管理方針。本報告所披露的重要議題經濟和社會關鍵績效指標覆蓋全集團。為確保所披露的數據真正反映旗下物業的日常營運情況，除非另有註明，本報告所披露的環境關鍵績效指標只覆蓋營運至少一年的物業。相較於《可持續發展報告2020》，本報告的關鍵績效指標匯報範圍有所擴展，

包含昆明恒隆廣場及無錫恒隆廣場第二座辦公樓。兩者均於2019年中開業，其出租率於2021年達到相當水平，因此2021年全年所得營運績效數據具有意義。武漢恒隆廣場於2021年3月開幕，因此未納入匯報範圍。環境關鍵績效指標的匯報範圍撤除了已出售物業，所覆蓋的物業包括24個香港物業，以及九個內地物業。

## 報告標準和核實

本報告遵循全球報告倡議組織(GRI)準則：核心選項(2020年5月版本)，內容建基於持份者包容性、可持續發展脈絡、重要性及完整性四個原則。本報告亦符合香港聯合交易所有限公司(「港交所」)頒布的證券《上市規則》附錄27所載之《環境、社會及管治報告指引》。採用這些報告準則可確保所呈現的內容準確、平衡、清晰、可比、可靠並披露及時。我們通過持續的持份者參與和年度重要性評估確定了重要的環境、社會及管治議題。數據以一致的方式予以報告，並以可與往後數據進行有意義比較之方式呈列，而用於計算的方法於可持續發展表現列表中闡明。本報告同時反映我們表現良好及欠佳的範疇，以實現公正和合理的評估。英國標準協會獨立核實本報告的資料符合上述準則。詳情請參閱第96至98頁的獨立保證意見聲明書。

另外，我們支持氣候相關財務披露工作組提出的建議，並採用工作組推薦的框架以詳述氣候變化帶來的風險與機遇（見第102至106頁）、對業務的潛在影響，以及我們為緩解風險及把握相關業務機遇所採取的行動。最後，我們竭力按地產業界的可持續發展會計準則委員會(SASB)要求的指標撰寫報告，詳情請參閱第117至118頁。

## 聯絡我們

歡迎您透過以下電郵對本公司的《可持續發展報告》及可持續發展表現提出意見：[Sustainability@HangLung.com](mailto:Sustainability@HangLung.com)



盧韋柏  
行政總裁

## 行政總裁寄語

《**可持續發展報告 2021**》是恒隆第 10 份年度《可持續發展報告》，是象徵集團邁向成功的里程碑。我們 2021 年默默耕耘，竭力推進可持續發展領導地位的目標，希望藉本報告盡錄工作內容。讓我在此簡介五大成果：

### 1. 25 x 25 可持續發展指標

我們建基於在 2020 年獲董事會通過的 2030 年可持續發展目標，於 2021 年制定了 25 個旨在於 2025 年底前達成的可持續發展指標（「25 x 25 可持續發展指標」或「25 x 25」）。「25 x 25」涵蓋了我們四大可持續發展優先議題，即應對氣候變化、資源管理、福祉及可持續交易，為員工提供了未來四年的清晰目標。有關指標的進展直接與我們每年兩度的績效評估掛鉤。

### 2. 承諾 2050 年前實現淨零排放

恒隆成為亞洲首批承諾制訂短期及長期減碳目標的房地產集團之一，並致力於 2050 年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放，而該等目標將符合科學碳目標倡議（Science Based Targets initiative）的淨零排放標準。我們在作此承諾前已進行全面分析。

### 3. 昆明恒隆廣場所用電力 100% 來自可再生能源

為實踐邁向淨零排放的承諾，我們率先在昆明恒隆廣場採用 100% 可再生能源供電。該項目是本集團及雲南省首座在業主與租戶運營的年度耗電量均實現淨零碳排放的商用綜合物業。

### 4. 應對 2019 冠狀病毒病

2021 年，集團推出了總值港幣 2,700 萬元的抗疫措施，呼籲全民接種 2019 冠狀病毒病疫苗。2022 年 2 月，集團宣布再撥款港幣 1,000 萬元予「恒隆抗疫基金 2.0」，用於支援緊急抗疫工作及營運「方艙醫院」。我們亦推出了不同類型的措施，務求保障員工、租戶及顧客的健康與福祉。

### 5. 本報告

我們於 2021 年也實踐了不同規模的其他措施，旨在推進我們的可持續發展議程，當中包括修訂政策及標準以完善管治、推出首個由第三方進行的員工敬業度調查、收集和分析排放及資源耗用的最新數據、深化學習與發展議程、以創新方式接觸租戶及供應商，以及提供逾 14,500 小時社區服務。本報告概述了我們在可持續發展方面付出的不懈努力，相信與大家分享的內容較去年更充實。

最後，我們希望在此報告中恰到好處的講述本集團的可持續發展。我們固然希望把成果和經驗都歸功於旗下團隊和持份者，但現今世界在環境、社會及管治方面依然面對重重挑戰，因此也明白我們仍須多加努力。我們會竭力「加快改變」，同時堅守達至可持續增長。我們誠邀您與我們一起努力前進。

行政總裁

盧韋柏

2022 年 5 月

## 關於恒隆地產

總部設於香港，恒隆地產發展及管理多元化的國際級物業組合，遍及香港及九個內地城市，包括上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連、昆明、武漢和杭州。本集團在內地的物業組合均以恒隆廣場「66」品牌命名、定位高端，成功在內地奠定作為「城市脈動」的領導地位。恒隆地產在地產行業以引領優化的可持續發展方案見稱，致力聯繫顧客、社群、夥伴，以實現可持續增長。有關我們的業務表現和前景的詳情，請參閱我們的 [2021年報](#)。

## 願景

締造優享生活空間

## 使命

聯繫顧客、社群、夥伴，實現  
可持續增長

---

「我們以實現可持續增長為使命，  
無論財政方面，還是環境、社會  
及管治方面的持續發展，兩者攸關  
我們能否持續取得成功。」

- 行政總裁盧韋柏

---

## 核心

貫徹品牌理念「只選好的 只做對的」

## 誠信 永續 卓越 開明

**誠信：**我們秉持最高的誠信標準，以誠信經營業務、堅守公平公正和互相尊重的原則，並恪守商業道德。

**永續：**我們不僅追求業務的持續增長，亦推動營運所在社區的長遠發展及福祉。

**卓越：**我們竭力為顧客、租戶及社群提供最高水平的服務及超出期望的體驗。

**開明：**我們貫徹開放和包容的文化，尊重多元意見，努力接納新理念並啟發創新思維。



## 貫穿價值鏈的可持續發展

本集團視可持續發展為業務價值鏈關鍵的一環，能藉此推動我們實現可持續增長的遠大目標。

### 融資



除我們的收入來源外，我們亦運用各種融資工具，以維持穩健的現金流和保持增長。我們亦定期與有意推動可持續發展的金融家和投資者鞏固合作關係，向為環境和社會締造廣泛而正面影響的項目和措施投放資金。

### 設計與發展



作為商業房地產發展商，我們期望所設計和發展的物業能帶來長遠價值。為此，我們必須把可持續發展的概念融入項目設計和發展階段之中。

### 租賃、銷售及業務營運



商業物業租賃屬本集團核心業務，輔以銷售指定物業。租戶和顧客日益關注全球可持續發展當中的挑戰，我們必須確保出租的空間和出售的產品具可持續元素，才能吸引更多租戶和顧客。

### 提供服務



我們營運的建築物、提供的服務和我們租戶的活動均耗用大量資源，因此必須改善旗下物業的營運效率，同時維持安全及健康的空間，以盡量減少業務對環境和社區所造成的負面影響。





### 持份者參與



我們在每天的業務運營過程中，與數十萬人互動，包括租戶、顧客、商業夥伴，以至社區成員。我們必須在實踐可持續發展過程中主動接觸社區，攜手為地球的未來推動有系統的改變。

## 2021 年焦點

### 權威可持續發展基準及指數

 <p>上升至<b>四星</b> 表現評級</p>	<p>Member of <b>Dow Jones Sustainability Indices</b> Powered by the S&amp;P Global CSA</p> <p><b>第 82 &gt;&gt; 第 88 個</b> 百分位</p>	 <p>上升至 <b>[A]</b> 評級</p>
 <p>自 2020 年 7 月起 授予<b>低 ESG 風險</b>評級</p>	 <p>首次納入 「<b>富時社會責任指數系列</b>」</p>	 <p>上升至 <b>[AA]</b> 評級</p>

### 獎項及嘉許

<p><b>香港上市公司商會及香港浸會大學公司管治與金融政策研究中心</b></p>	<p>2021 年香港公司管治卓越獎（恒生指數成份股公司）</p>
<p><b>香港會計師公會</b></p>	<p>最佳企業管治及 ESG 大獎 — 評判嘉許 — 非恒指成份股（中市值）組別 *</p>
<p><b>《香港經濟日報》</b></p>	<p>2020-2021 年度傑出 ESG 企業</p>
<p><b>社會責任大會</b></p>	<p>2021 年度責任優秀企業</p>
<p><b>第十一屆中國公益節</b></p>	<p>2021 年度責任品牌獎</p>
<p><b>第十屆中國財經峰會</b></p>	<p>2021 企業社會責任典範獎</p>

\* 恒隆集團獲獎



制定進取指標以實現可持續發展領導地位



2050

訂立策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並將集團各部門及員工績效評估與之掛鉤

25 x 25 可持續發展指標

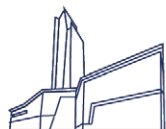


承諾制訂短期及長期減碳目標，致力於 2050 年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放

昆明恒隆廣場

已採用

100%  
可再生能源供電



> 1,800名 義工

138次 義工活動

服務時數 > 14,500 小時

惠澤 > 14,800 人



推出總值港幣

2,700 萬元

抗疫措施，鼓勵香港全民接種

2019 冠狀病毒病疫苗



重要里程碑



首次進行

全面員工敬業度調查，

參與率達

97.4%，

有助各部門制定個別計劃，  
加強連繫員工



提升可持續金融佔債項及

可用信貸額度總額至 30%



升級再造或重用

約 24 噸

前線員工的舊制服

歡迎瀏覽本公司網站，詳閱本公司所得獎項及嘉許的更多資訊。

## 可持續發展管治及政策

### 可持續發展框架

2020年1月，我們推出了更臻完善的可持續發展框架，由三個基礎及四個優先議題組成，為恒隆提供更清晰的方向，有助辨識和強化業務韌性，與我們的持份者共同推進主要的重大議題，務求實現可持續發展領導地位。

**三個基礎：**描述了我們所有可持續發展工作所基於的核心組織環境和不可或缺的原則。

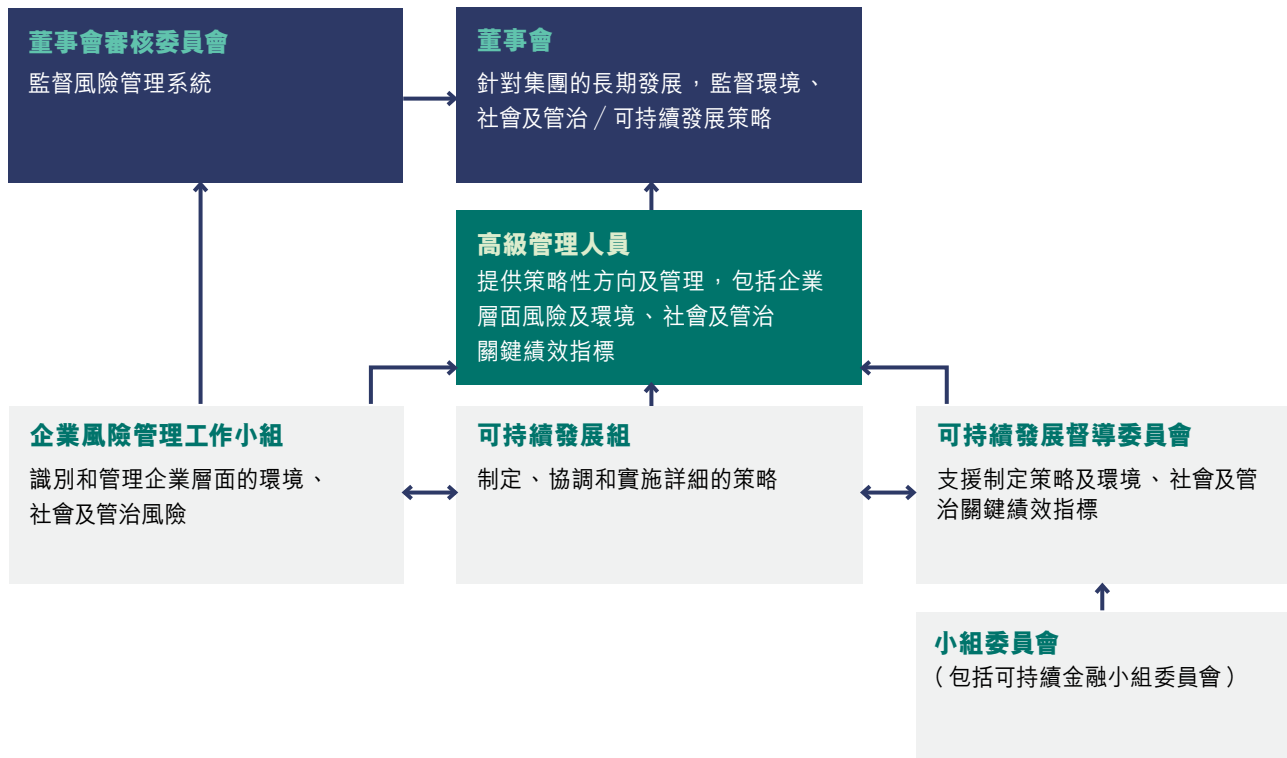
**四個優先議題：**反映了對恒隆最重要的四個重大可持續性議題，我們目標在未來十年在這些議題取得重大進展並取得領導地位。



為了向員工提供清晰指引以制訂和實行符合可持續框架和領導地位目標的措施，我們於2020年底發布《[恒隆可持續發展政策](#)》，並計劃於2022年修訂有關政策，以納入我們的「25 x 25 可持續發展指標」，同時闡明我們在可持續發展多方面的承諾。

## 可持續發展管治

本集團明白有必要建立穩健且有效的可持續發展管治，以便釐清集團不同部門的職責、角色及所須承擔的責任。我們的可持續發展管治架構概括如下：



2021年，我們繼續提升各層面的可持續發展管治，務求精益求精。

### 董事會參與

恒隆集團及恒隆地產的董事會（下稱「董事會」）全面負責集團的環境、社會及管治策略以及有關匯報，並且針對可持續發展趨勢、風險及機遇作監察，評估當中對集團長遠發展和定位的影響。

就港交所發布的《環境、社會及管治報告指引》規定，董事會於2020年11月發表了《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》（《[聯合聲明](#)》），闡釋董事會對環境、社會及管治的管理方針和策略，以及對相關目標及指標達成進度的檢討角色。

董事會積極參與可持續發展議題的工作，由副董事長以行政人員身份負責監督本集團的可持續發展督導委員會及屬下專責可持續發展的「可持續發展組」。2021年11月，我們的副董事長參加了亞洲企業管治協會的全體會議，題為「取得ESG之間的平衡：睿智的公司領導人需知」，亦於同月參加香港綠色建築議會有關「Advancing Net Zero」的小組討論。



「我們持續加強在可持續發展方面的管治，  
以助恒隆實現領導地位。」

副董事長兼可持續發展督導委員會主席  
陳文博

2021年，可持續發展組兩次向董事會作匯報，並於2021年底舉行了兩次簡報會，說明科學碳目標倡議的「淨零排放標準」，大多數董事會成員自發出席。

### 高級管理人員

本集團的高級管理人員負責監督集團整體的可持續發展表現、實現相關長期目標和指標的進度，以及年度可持續發展關鍵績效指標的進展。可持續發展組每月向副董事長及行政總裁至少匯報一次。此外，行政總裁及副董事長的直屬人員及其部門均設有與可持續發展相關的關鍵績效指標，並按其量度年度績效。

### 可持續發展督導委員會

可持續發展影響長遠，概念橫跨不同領域，牽涉集團業務的每個部分。現時，**可持續發展督導委員會**由集團副董事長陳文博先生擔任主席，成員包括13位主要部門的行政人員，透過定期會面確保集團上下對可持續發展的認知與期望相符，並協助制定長遠策略，實行計劃和追蹤進度。可持續發展

督導委員會的職能範圍已載於公司網站。2021年，可持續發展督導委員會的工作及成果包括：

- 檢視2021年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標的進度（「策略性ESG關鍵績效指標」）
- 認可「25 x 25可持續發展指標」及2022年策略性ESG關鍵績效指標
- 認可本集團就科學碳目標倡議訂立的相關計劃
- 提升數項與可持續發展相關的管治措施

在2021年，可持續發展督導委員會亦按需要就可持續發展議題在成員之間及與其他員工舉行多次會議。

## 可持續發展組

我們的可持續發展組發揮中心功能，支援整體業務實現可持續發展領導地位的遠圖。該組以總經理——可持續發展為首，直接向副董事長匯報。該組除定期向行政總裁和高級管理人員匯報，更與所有業務範疇的員工合作，支援相關部門按部就班，實現集團的宏大目標、指標和環境、社會及管治關鍵績效指標。作為氣候變化風險的負責人，該組亦向企業風險管理工作小組匯報，專責本集團應對氣候變化帶來的轉型和實體風險。

2021年，可持續發展組四度在每季舉行的「企業項目管理會議」上匯報，來自九個部門的多名部門主管出席會議。每次會議均帶出發展中業務項目涉及的關鍵可持續發展議題及機遇。該組向同事詳述緩減氣候變化、適應氣候變化、可持續採購等等主題。可持續發展組亦在年內指導了兩組管理培訓生就可持續發展項目向行政總裁作總結簡報，以及為集團層面的包括「恒隆管理層會議」在內的數個內部業務會議提供關於可持續發展的內容。

## 可持續金融小組委員會

可持續金融小組委員會由可持續發展督導委員會監管，並由首席財務總監擔任主席，六名委員為負責財務、企業可持續發展、項目規劃及建築，以及業務部門的行政人員。可持續金融小組委員會定期舉行會議，討論可持續金融的最新市場發展及集團的相關計劃，同時亦負責監督可持續金融的資金運用，並根據恒隆地產綠色金融框架的要求批准合資格的項目。

## 企業風險管理工作小組

本集團能創造價值、延續業務和保持應變能力的關鍵是有效的風險管理，過程中必須了解集團業務中，從資產篩選、收購及分配，以至物業擁有、管理及拆售等不同階段的風險。我們承諾持續完善集團的**企業風險管理框架**，將之連繫企業策略，融入我們日常營運和決策過程之中。企業風險管理工作小組直接向審核委員會匯報，確保本集團的風險管理得到妥善監察。每項企業層面的風險均有一名風險負責人，各個負責人須對其負責的風險持續進行監控並向企業風險管理工作小組匯報。

環境、社會及管治相關風險近年越益重要，我們因此相應加強了內部監察。例如，按照企業風險管理框架，氣候變化屬其中一類需要監察和控制的環境、社會及管治相關風險，我們對於2021年完善了應對氣候變化相關風險的方針，明確將實體及轉型風險納入考慮之列。我們亦就環境、社會及管治相關風險的最新重要性評估完成了年度檢討，以判斷我們是否要相應調整企業層面的風險。

## 危機管理

本集團維持全面的危機管理機制，確保有充分準備應對危急狀況並復元過來。我們的《危機管理手冊》述明關於預防、應對及復元三個方面的原則、指引及措施，從而確保相關人員對於其於危機處理中的角色和責任得到明確引導。

每個物業相隔12至24個月便進行危機應變演習，旨在加強團隊的危機管理意識及技巧，在危機中維護企業聲譽，同時促進部門之間的有效溝通。新入職員工必須接受危機管理培訓，而現職同事則須每年接受危機管理的重溫課程培訓。

## 主要可持續發展相關政策及管治文件

文件名稱	描述
<b>董事會政策及文件</b>	
《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》 (只有英文版本)	說明董事會對環境、社會及管治議題的監督及本集團應對環境、社會及管治議題的方法。
《董事會成員多元化政策》 (只有英文版本)	載列本集團達致董事會成員多元化的方法。
<b>企業政策及文件</b>	
風險管理框架	說明董事會、審核委員會及管理層在制定、實行和維持穩健有效的風險管理框架方面的角色，以及解釋我們的風險管治架構的根本原則。
《舉報政策》	載列本集團對舉報機制及保護舉報者的政策與承諾，並闡釋如何就不當行為作出舉報及處理。
《恒隆可持續發展政策》	概述我們在未來十年實現可持續發展領導地位的方針，包括我們的可持續發展框架、2030年目標及指標，以及實行和管治細節。
可持續發展督導委員會職權範圍 (只有英文版本)	可持續發展督導委員會由跨部門的高級行政人員組成，是本集團推進實現可持續發展領導地位的專責組織，其職權範圍對可持續發展督導委員會的一般授權及實際功能定下框架。
《遵循競爭法政策》	載列本集團遵循競爭法的政策，涵蓋香港法例第619章《競爭條例》及中華人民共和國《反壟斷法》與《反不正當競爭法》。

## 員工《紀律守則》及相關政策

《紀律守則》 (只有英文版本)	作為全體董事及員工依從的道德行為基準。
《僱傭平等機會政策》 (《紀律守則》第 13.1 章)	政策旨在締造杜絕任何形式的違法歧視的工作環境，適用於所有人力資源政策和實務，包括員工招聘及遴選、員工調動、晉升、培訓及發展、員工紀律、解僱，以及薪酬和福利待遇等。
《個人資料（私隱）政策》 (《紀律守則》第 13.2 章)	本集團保護數據私隱及員工個人資料機密，以及遵循適用法規的政策。
《職業健康與安全政策》 (《紀律守則》第 13.3 章)	政策概述本集團向員工提供安全及健康的環境的承諾，當中包括全體董事及員工均須遵守的職業安全指引。
《僱員手冊》	總括員工條款及福利待遇，涵蓋僱員相關政策及程序，包括申訴機制、舉報及保護知識產權。
《僱員網絡安全政策》	指導僱員維持安全的工作環境，尤其要保護機密資料。
《提供利益及款待政策》	就正常業務之中給予利益及／或款待向員工提供指引，包括禁止行為，並設立清晰的審批及監管程序，確保政策得以嚴格遵循。

## 承包商及供應商政策

《承包商紀律守則》 (只有英文版本)	載列供應商在與本集團有業務來往時預期的合規標準，守則包含法例及法規的合規要求、營商道德、關懷僱員、負責任勞工實務、對社會負責，以及道德使用信息。
《恆隆可持續採購政策》	推廣可持續採購決策及實務，就可持續發展與我們的供應商加強合作。

## 可持續金融政策

《恆隆地產綠色金融框架》 (只有英文版本)	反映本集團如何計劃推動綠色金融交易。
--------------------------	--------------------

## 環境、社會及管治範疇特定政策

《可持續活動指引》	作為內部文件，確立關鍵原則以提升與租戶、市場營銷活動供應商及顧客的可持續發展協作，從而推進可持續發展優先議題。
《項目管理手冊》	作為內部管制文件，包含項目發展不同階段的可持續發展要求，包括土地／資產購置及項目規劃，務求儘早考慮多種環境、社會及管治議題，例如：一、生物多樣性；二、文物保育；三、無障礙暢達度；四、健康影響評估；五、可再生能源；以及六、氣候適應。
《營運手冊及流程》	有關從第三方供應商／承包商採購產品和服務的內部管制文件。環境、社會及管治評估指引納入新供應商登記、預先審批、招標規格及檢討等採購階段，以確保供應商的相關表現符合要求。

## 道德與誠信

誠信是本集團的根本精神，我們也以誠信為本，為投資者、客戶及員工開創可持續未來。我們對貪污及不誠實行為採取零容忍政策，以及備有提升各層之間透明度和加強問責的機制和程序。我們以「**只選好的 只做對的**」為品牌理念，彰顯我們企業文化的基石所在。



100%

員工完成

有關誠信的課程培訓

### 反賄賂及反貪污

欺詐及貪污活動性質嚴重，是企業風險管理框架下的企業風險之一，需要定期監察。我們以多種方法維護誠信文化：

- 以《僱員手冊》、《紀律守則》及《提供利益及款待政策》向員工說明相關要求
- 每年兩度提醒員工，當出現或可能出現利益衝突時，應以書面申報，並尋求集團高級行政人員的審批
- 節慶時，人力資源部定期以電郵提醒全體員工有關送贈及／或接受利益的指引
- 向僱員提供誠信網上培訓，內容覆蓋本集團的誠信標準、賄賂及貪污零容忍政策、不當行為的處理手法以及個案研究。課程後，參加者必須完成測試，以證明對有關題材有充分認知。新入職人員必須接受網上培訓，而其餘員工須每年完成重溫課程。2021年，100% 員工完成有關誠信的入門或重溫課程培訓
- 2021年，131位香港員工參加了廉政公署舉辦的網上研討會，內容關於預防貪污及員工誠信管理



- 把我們對供應商的要求放入《承包商紀律守則》，作為招標文件及／或服務協議的一環
- 定期致函所有供應商以提醒他們遵守我們的誠信標準，並示意他們可透過為其而設的舉報渠道提出有關賄賂、貪污或任何不良做法的關切

## 舉報政策

本集團承諾建立並維持企業管治的最佳實踐。期望所有董事、員工及相關的第三方人士自律，恪守誠信、不偏不倚及坦誠的精神，對不道德行為採取零容忍政策。我們已為內部持份者（例如僱員）及外部持份者（例如顧問及承包商、顧客及租戶）設立舉報機制，用以就懷疑或確實的不當行為、可能構成違紀的行為、不良做法或應予報告的違規行為的相關事宜提出嚴正關切。

我們尊重舉報者可能希望以保密方式提出關注，承諾保障出於好意的申訴人免受不公平對待（可能包括防止報復或傷害行為、不必要的紀律處分或不公平解僱）。現行的嚴謹措施可保護舉報者身份及一切所得資料，僅少數獲授權人士可按需要查閱。相關調查受獨立調查小組監管，成員包括法律、人力資源、企業審核及／或相關企業職能的高級行政人員，確保一致客觀、不偏不倚地對待所有申訴。調查結果每年向審核委員會匯報兩次。

我們定期檢討舉報政策，並以不同渠道向所有持份者解釋政策（例如網站、定期通函及通訊、培訓、招標文件及合約條款等）。

[舉報政策](#)全文載於我們的公司網站。



## 重要議題及持份者參與

本集團採取全面的方式進行重要性評估和持份者參與趨勢分析，排列重要環境、社會及管治議題優先次序。

### 2021 年重要性評估過程

我們能否使可持續發展工作更上層樓，取決於重要性評估的結果。我們首先識別和分析多項可能影響業務及持份者的環境、社會及管治動態議題，提升我們的相關認知。及後，我們將議題排序，整理出優先次序清單，以制定策略、訂立目標和對外匯報。2021 年重要性評估過程分為以下四大步驟。



# 1

#### 了解環境、社會及管治主要趨勢和持份者的關注

委託環境、社會及管治的第三方專家識別 2021 年及往後可能出現的相關主要趨勢，了解箇中對本集團的潛在風險和機遇。

藉不同渠道接觸各方外部持份者，更深入了解他們對我們業務的看法和期望。

2021 年內經不同途徑與多方內部持份者合作，以了解他們對我們業務的看法和期望。此外，進行了三次焦點小組討論（每次四人），並與八位同事深入面談，涉及各範疇員工，年資各異。



# 2

#### 識別相關環境、社會及管治議題

根據環境、社會及管治主要趨勢分析及與持份者接觸的結果，我們識別了 23 項與業務尤為相關的 環境、社會及管治議題。



# 3

#### 排列重要議題優先次序及撰寫報告

根據相關環境、社會及管治議題對業務及一般宏觀環境的重要性，識別出八項對業務至關重要的環境、社會及管治議題，並將其納入下文最新的重要性矩陣。



# 4

#### 核實重要性評估結果

由可持續發展督導委員會主席檢視重大環境、社會及管治議題清單及重要性矩陣，並加以批准。

## 持份者參與

我們持份者參與的方針確保我們透徹了解不同看法和期望，有助界定現行和將來的可持續發展策略。我們積極連繫受業務營運直接影響的持份者群組，包括員工、投資者、顧客、租戶、供應商和承包商。我們亦接觸那些就本公司重點範疇提供指導，以及其所關注事宜在各方面與我們的商業利益交疊的群組，如本地社區、非政府組織夥伴、政府部門、高等院校、傳媒機構和行業協會。

2021年，我們繼續定期以下列方式與主要持份者群組接觸，從而針對其關注的事項，有效說明我們可持續發展措施的進度。本報告所撰寫的內容納入了從所有持份者參與活動所得之意見。

### 參與形式



## 優先議題：可持續發展主要趨勢

可持續發展範疇的狀況瞬息萬變，我們須加以了解過程中為業務帶來哪些風險與機遇，並進行有關分析，以識別新興的可持續發展及行業趨勢。2021年，我們識別了九大與本集團關係密切的趨勢。

九大趨勢	簡介	與業務相關性
<b>不平等</b>	經濟不平等議題仍然是全球挑戰，為了達致廣泛平等，我們需要在職場之外加以實踐，延伸至供應鏈、社區、顧客、外部夥伴以至公共政策。	不平等狀況或降低僱員生產力和打擊士氣、干擾供應鏈、限制顧客消費，甚或引致社會不穩。我們力求與持份者協力促進價值鏈之中的平等和多元。
<b>淨零碳承諾</b>	<p>根據研究機構 Net Zero Tracker 的數據顯示，淨零承諾已覆蓋世上逾 90% 的本地生產總值，而 131 個國家已設有減排目標。</p> <p>香港政府則於 2021 年 10 月公布《香港氣候行動藍圖 2050》；同年 12 月港交所向香港的上市發行人發布了「淨零排放指引」。</p>	建築物佔 40% 全球溫室氣體排放，因此減少建築物的碳排放與能否實現淨零碳排放息息相關。為使我們的減碳工作符合氣候變化科學，我們承諾按照科學碳目標倡議制訂淨零碳排放目標。
<b>氣候風險與加強披露</b>	<p>2021 年 8 月，政府間氣候變化專門委員會發表第六次氣候變化評估報告，聯合國秘書長稱之為「向人類發出紅色警號」，而撰寫人相信所有情境於 2040 年前，氣溫均會上升攝氏 1.5 度。</p> <p>港交所的匯報要求已納入氣候相關財務披露工作組的數項主要建議，並正在審閱其環境、社會及管治匯報框架，以進一步符合工作組的建議。</p>	<p>由於建築物的地理位置固定，而且興建和營運時耗用大量能源，所以房地產界尤其深受氣候變化的實體及轉型風險影響。我們竭力使物業組合盡可能具備應對氣候變化的能力。</p> <p>在披露方面，我們自 2019 年起按氣候相關財務披露工作組的建議，提供氣候相關資訊，並承諾於 2025 年前完善所披露資訊。我們密切監察行業趨勢，務求緊貼可持續發展匯報標準的最新發展。</p>
<b>健康和福祉</b>	福祉日益重要，據全球養生協會 (Global Wellness Institute) 指出，全球健康房地產業市場值將於 2022 年達 1,970 億美元，較 2015 年每年增長 6.4%。此外，在市場中屬中／高端定位的健康生活房地產發展項目可實現平均 10% 至 25% 的住宅銷售溢價。	市場對健康建築物的需求日增，我們致力把健康福祉元素融入建築物設計，促進建築物使用者的健康和福祉，從而吸引更多顧客及租戶。

九大趨勢	簡介	與業務相關性
<b>環境、社會及管治方面的投資取向漸趨進取</b>	路透社形容 2021 年為「環境、社會及管治投資年度」。至同年 11 月，全球以環境、社會及管治為焦點的基金錄得創紀錄的 6,490 億美元投資額，較 2019 年 2,850 億美元及 2020 年 5,420 億美元為多。現時，環境、社會及管治基金佔環球基金資產 10%。	更多投資者鼓勵我們對可持續發展項目投資，而金融機構亦向我們及其他企業提供更多種類的可持續金融產品。
<b>科技加速</b>	福布斯商業發展委員會就 2022 年的房地產行業識別出數項必須留意的科技趨勢：虛擬物業參觀、電子簽署、自動化物業管理、對話式人工智能、大數據、區塊鏈、物聯網，以及房地產眾籌平台。	創新科技急速發展，為我們帶來提升服務質素和營運效率的機會，例如運用物聯網技術及自動化系統完善物業管理，以及利用對話式人工智能改善顧客體驗。
<b>循環經濟</b>	「循環經濟」組織 (Circle Economy) 發表的《循環差距報告 2022》指出，循環經濟政策能減少 39% 全球溫室氣體排放，並有助預防「氣候崩潰」。透過採用循環政策，可每年消除 228 億噸與原始物料製新產品有關的氣體排放。	把循環原則套用至建築設計及營運，可減少營運及隱含碳排放和其他類型的污染，以及降低我們對原材料的依賴，有助我們更有效應對供應鏈受干擾的情況。
<b>多元與共融</b>	多元與共融深深影響一間公司能否順利招募人才、連繫和延攬員工，並且在新市場拓展業務。港交所已對上市發行人實施新要求，以推動董事層面的性別多元和平衡員工的性別比例。	不論僱員的性別、年齡、傷健、種族或婚姻狀況，我們都認可其對本集團的寶貴貢獻。共融的工作環境能有助我們廣羅人才，提升僱員的滿足感和生產力。
<b>自然相關風險與生物多樣性</b>	2021 年 10 月，聯合國呼籲各國於 2030 年前對 30% 的領土實行保護及保育。來自五大洲的 94 名世界領袖承諾實現目標，比例佔全球國家生產總值約 38%。  自然相關財務披露工作組 (TNFD) 於 2021 年 6 月成立，以制定框架供不同機構就生物多樣性喪失及生態系統衰退帶來的風險作匯報。	由於物業發展及營運造成污染和改變土地用途，可能嚴重影響環境。為保護自然生態及生物多樣性，我們希望以負責任的規劃及設計，盡量降低發展項目對環境的影響。

### 識別相關的環境、社會及管治議題

本集團根據對環球可持續發展趨勢的評估和持份者的意見，定期檢視與業務相關的環境、社會及管治議題。2021年，我們識別了23個環境、社會及管治議題，視之與業務相關，其中「生物多樣性」屬一項新設的議題。

2021年重要性評估所考慮的23個環境、社會及管治議題如下表所列。

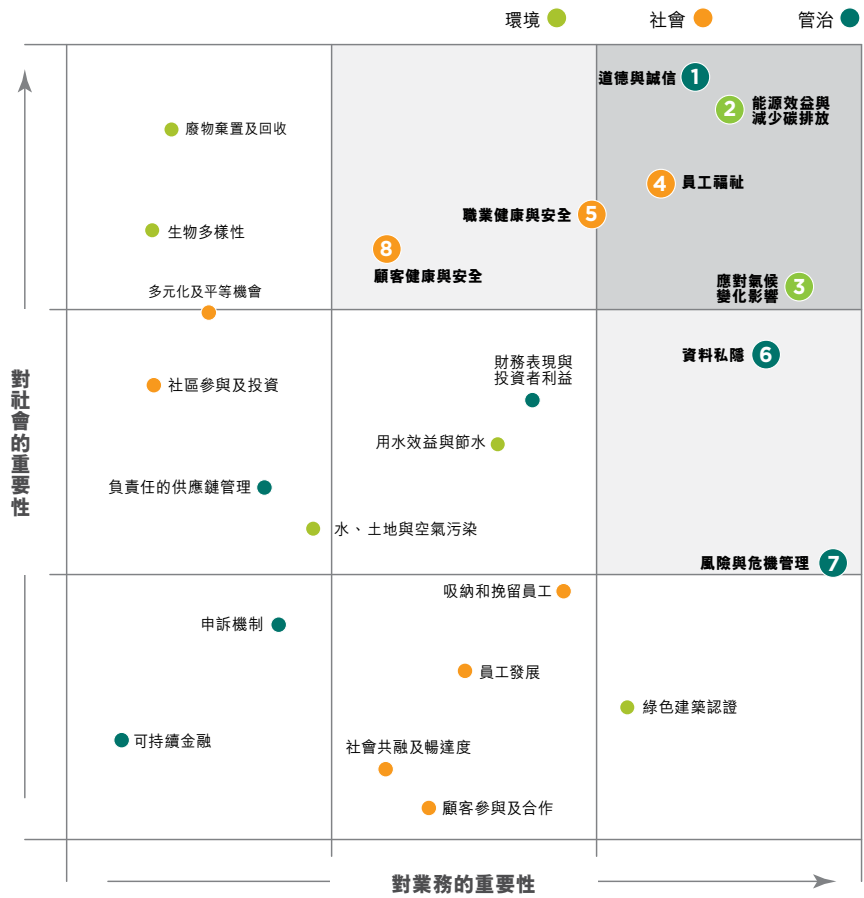
環境	社會		管治
	員工	顧客及社區	
能源效益與減少碳排放	職業健康與安全	顧客健康與安全	道德與誠信
綠色建築認證	吸納和挽留員工	社區參與及投資	風險與危機管理
生物多樣性	員工福祉	社會共融及暢達度	資料私隱
廢物棄置及回收	員工發展	顧客參與及合作	財務表現與投資者利益
水、土地與空氣污染	多元化及平等機會		負責任的供應鏈管理
應對氣候變化影響			申訴機制
用水效益與節水			可持續金融



### 排列重要議題優先次序

在識別與業務最為相關的環境、社會及管治議題後，我們分析了該等議題的相對重要性，並在過程中考慮到每項議題對社會以及對我們業務的重要性。在評估中，我們考量並權衡了多項元素，包括：外部及內部持份者調查、內部的企業風險管理風險登記清單、主要環境、社會及管治趨勢的研究、消費者研究，以及可持續發展及財務匯報標準。所得的優先次序如下：

我們參考了重要性矩陣右上方位置，在 23 個環境、社會及管治議題當中識別了八個對業務至關重要的關鍵議題。



重大環境、社會及管治議題	受影響的持份者								GRI 準則	本報告對應部分
	員工	投資者和股東	租戶和顧客	供應商和承包商	社區	非政府組織夥伴、高等院校和行業協會	政府部門和監管機構	媒體		
1 道德與誠信	●	●	●	●			●	●	GRI 205	可持續發展管治及政策
2 能源效益與減少碳排放	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 302 GRI 305	應對氣候變化；資源管理
3 應對氣候變化影響	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 305	應對氣候變化
4 員工福祉	●	●	●	●			●		GRI 401 GRI 404 GRI 405	福祉
5 職業健康與安全	●	●	●	●		●	●	●	GRI 403	福祉；可持續交易
6 資訊私隱	●	●	●	●			●	●	GRI 418	可持續交易
7 風險與危機管理	●	●	●	●			●	●	GRI 201 GRI 205 GRI 401	可持續發展管治及政策
8 顧客健康與安全	●	●	●	●			●	●	GRI 416	福祉

本報告詳述了持份者提出的關注及想法，以及我們對於八大重要議題的回應。本報告亦概述其餘議題的管理方針及相關表現。有關重要議題的相應 GRI 議題編號，請參閱報告內容索引部分。

## 恒隆的目標、指標及關鍵績效指標

### 可持續發展目標及指標

短中長期的目標、指標及關鍵績效指標相互配合，是實現可持續發展領導地位的必備要素。

年度  
環境、社會及管治  
關鍵績效指標

2025年  
可持續發展指標

2030年  
可持續發展目標及指標

2050年  
淨零碳承諾

經過近一年內部及外部諮詢，本集團於2020年12月發布了2030年可持續發展目標及指標。我們依據可持續發展框架的四大優先議題整理目標及指標。該等目標指明我們工作的基本原則，而指標則具體說明每個目標的預期成果。2030年的目標及指標重申本集團創造可持續發展價值的承諾，同時反映我們矢志成為全球領先的可持續發展房地產公司的抱負。

2021年12月，本集團再邁進一步，發表了一系列旨在於2025年底前達成的目標（「25 x 25 可持續發展指標」或「25 x 25」）。該等目標涵蓋了本集團可持續發展框架所述的四大優先議題，為集團應對重大可持續發展挑戰制定具體及可量化的措施，同時為員工未來四年進行與可持續發展相關的工作釐定清晰目標，當中重點包括：

與範圍1、2和3的溫室氣體排放、可再生電力和氣候適應相關的指標。



應對  
氣候變化

資源管理



與回收利用、用水和減少運往堆填區廢物數量相關的指標。

與供應商的環境、社會及管治表現、市場營銷活動、租賃、可持續金融和資產收購相關的指標。



可持續交易

福祉



員工敬業度、性別薪酬比率、傷健人士、健康和福祉、安全和青年相關的指標。



下列為 **2030 年可持續發展目標及指標** 和 **25 x 25 可持續發展指標** 的完整列表。

## 應對氣候變化

### 2030 年目標

配合氣候變化科學，  
減少碳足跡

### 2030 年指標

1. 興建一座接近淨零碳排放的建築物
2. 以 2018 年為基準，竭力把範圍 1 和 2 的溫室氣體排放強度（每平方米）減少 70%

### 25 x 25 可持續發展指標

1. 溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 40%（公斤二氧化碳當量 / 平方米）
2. 耗電強度較 2018 年累計減少 18%（千瓦時 / 平方米）
3. 25% 的內地物業組合電力需求由可再生能源提供
4. 為公司的物業組合的停車位提供符合或超出當地規範要求數量的電動汽車充電設施
5. 於 2022 年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量 / 平方米）較在同等建築物中一般採用的方法減少最少 10%
6. 內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量 / 平方米）較 2018 年減少 15%
7. 完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析



## 資源管理

### 2030 年目標

透過盡量減少資源消耗及加強回收效能，加速轉型成循環經濟

### 2030 年指標

3. 在新物業應用循環建築原則
4. 在所有物業實施水資源管理計劃
5. 將運往堆填區的廢物減少 90%

### 25 x 25 可持續發展指標

8. 自 2022 年開始的新項目，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用
9. 竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料
10. 耗水強度較 2018 年降低 10%（立方米 / 平方米 / 年）
11. 將運往堆填區的營運廢物減少 70%



福祉 

2030 年目標

確保員工、顧客及社區都享有極佳的環境，促進他們的健康和福祉

2030 年指標

6. 評估全體僱員及主要顧客的福祉
7. 所有新建物業達到或超越標準程度的福祉
8. 在我們擁有資產的所有城市與年青人合作制定可持續發展方案

25 x 25 可持續發展指標

12. 員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位
13. 維持 1:1 的男女員工薪酬比率
14. 對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會
15. 所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證
16. 於香港和內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證
17. 向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先要求的培訓
18. 將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下
19. 維持僱員和承包商零工作相關死亡數
20. 與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展福祉社區計劃



可持續交易 

2030 年目標

與所有供應商及客戶合作，推進我們的可持續發展優先議題

2030 年指標

9. 實施供應商評估及評級制度
10. 讓所有租戶參與有關減少溫室氣體排放、資源管理及改善福祉的措施

25 x 25 可持續發展指標

21. 善用科技建立強大的數碼平台，以評估供應商的環境、社會及管治表現
22. 評估所有市場營銷活動的可持續發展影響
23. 所有租賃均包括可持續發展條款
24. 可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%
25. 把環境、社會及管治盡職調查加入全部潛在的資產收購



## 2021 年推出的年度環境、社會及管治關鍵績效指標

為支援 2030 年目標及指標，可持續發展督導委員會於 2020 年 10 月通過了年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標的概念。我們繼而為 2021 年制定了 36 個策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，使我們能夠收集更多數據和推動改變。指標涵蓋多個範疇，例如減少溫室氣體排放、營運及發展項目的可持續採購，以及改善僱員福祉，而各部門的相關進度與其年度表現評估直接掛鉤。我們如期達成當中 34 個策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，餘下 2 個關鍵績效指標關於安裝能源和用水的分錶計量設備，將於 2022 年上半年達成。我們樂見環境、社會及管治關鍵績效指標在 2021 年取得成果的同時，亦須繼續努力，爭取所有議題都取得重大進展。簡單來說，2021 年的關鍵績效指標僅為我們規劃的起點，隨後每年我們將有計劃地逐步實現我們的 2025、2030 及 2050 目標。

## 2022 年環境、社會及管治關鍵績效指標

2021 年 10 月，可持續發展督導委員會就 2022 年審核了 28 個環境、社會及管治可持續發展關鍵績效指標，分項如下：

範疇	策略性環境、社會及管治關鍵績效指標數目	應對主題例子
應對氣候變化	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>減少範圍 1、2 和 3 溫室氣體排放</li> <li>可再生能源</li> <li>電動汽車停車位</li> <li>適應氣候變化帶來的實體風險</li> </ul>
資源管理	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>減少建築廢物</li> <li>提升使用回收、再利用和生物基材料</li> <li>提高用水效能</li> <li>減少運往堆填區的廢物</li> </ul>
福祉	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>員工參與</li> <li>多元與共融措施、政策及培訓</li> <li>建築及營運安全措施</li> <li>與年青人合作開展社區計劃</li> </ul>
可持續交易	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>評估供應商 ESG 表現的數碼平台</li> <li>租賃包括可持續發展條款</li> <li>增加可持續金融比例</li> <li>對潛在的資產收購進行 ESG 盡職調查</li> </ul>

這些策略性環境、社會及管治關鍵績效指標延伸至我們對每個員工的期望，並與一年兩度的表現評估掛鉤。有關上述 2022 年環境、社會及管治關鍵績效指標的詳情，可參閱第 94 至 95 頁。我們公開披露這些關鍵績效指標不僅出於對所作計劃負責，同時希望在所識別的所有領域加強持份者合作。



# 應對 氣候變化

適應氣候變化  
並減少業務的碳排放

相關 GRI 披露：  
201(2016)、302(2016)、305(2016)

## 應對氣候變化

### 焦點

按科學碳目標倡議的  
**淨零排放標準**，  
承諾於**2050**年前達致  
**淨零排放**



**昆明恒隆廣場**成為  
首個所購**電力100%**  
由**可再生能源**產生的物業  
(範圍2 溫室氣體排放)



**首次計算範圍3**  
**溫室氣體排放**，  
並制定減排措施及目標  
(例如隱含碳方面)



為了應對氣候變化，我們期望有效管理轉型風險，使業務向低碳轉型；以及管理實體風險，以增加樓宇對氣候的適應力。在我們的企業風險管理框架下，氣候相關的重要風險得以識別、管理及披露。本集團亦視應對氣候變化為推進領導地位的機遇，藉以在氣候危機解決方法方面作出貢獻，亦視之為與想法相近的持份者及顧客鞏固關係的機會。

我們本年繼續識別和管理與業務有關的氣候相關事宜。下表總括了我們如何管理氣候相關風險及機遇對業務的潛在影響和裨益。



氣候相關風險	潛在後果	我們的應對
<b>實體風險</b>		
<b>實體劇變，例如更嚴重和頻密的極端天氣事件，包括颱風、大量降雨、水災及極端氣溫等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>營運和維修保養成本增加</li> <li>業務中斷導致收入減少</li> <li>保險費用上漲</li> <li>健康與安全風險增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>進行物業組合實體風險評估，審視集團的風險暴露程度</li> <li>安裝防水閘，添置沙包和水泵，以降低水災風險</li> <li>定期檢查和保養幕牆、招牌和玻璃門，防範強風或暴雨（如颱風、水災及暴風雨）引發潛在的實體風險</li> <li>改善杭州恒隆廣場的風壓設計參數，防範強風帶來的潛在風險</li> <li>在所有物業制定危機應對方案，包括每 12 至 24 個月進行模擬演練</li> </ul>
<b>長期實體改變，例如降雨及天氣規律改變，平均氣溫上升及海平面上升</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>營運和維修保養成本增加</li> <li>業務中斷導致收入減少</li> <li>現有資產報廢或提前停用</li> <li>員工生產力下降</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>優化供暖、通風和空調系統 (HVAC) 的運行效率，以在溫度上升的情況下仍能減少電力消耗</li> <li>在新發展項目的建築設計融入應對氣候變化的功能，例如在數個新發展項目的天台和最低層安裝溢流管，以及在車輛斜坡入口加設備用防水閘</li> <li>在工地加強水災的緩解措施，例如在入口加設沙包或防水閘</li> </ul>
<b>轉型風險</b>		
<b>在支持國際減碳工作方面推行更進取的氣候政策和法規</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合規成本增加</li> <li>營運成本增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>承諾配合氣候變化科學，減少溫室氣體排放</li> <li>於 2021 年進行碳定價分析，了解我們於 2030 年前對碳定價風險的潛在暴露程度</li> <li>定期監察法例、政策和法規的變動，確保遵循規例</li> </ul>
<b>投資者行為有所改變—加強倡導應對氣候變化，或因企業未能落實有效措施管理氣候風險而撤資</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有義務作出更嚴謹的匯報</li> <li>資本供應減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>對環境、社會及管治議題保持高透明度，在投資者之間建立信任和信心</li> <li>根據國際公認的框架撰寫報告，例如氣候相關財務披露工作組 (TCFD)、碳信息披露項目 (CDP) 及 GRI，有助清晰評估我們的氣候表現</li> </ul>
<b>持份者愈益偏好較能應對氣候變化的企業和物業</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>收入減少</li> <li>物業貶值</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期分析市場趨勢</li> <li>與持份者保持密切溝通，以了解他們的關注和期望</li> <li>向持份者展現我們應對氣候變化的努力，方法包括年報、投資者會議、演講場合等</li> </ul>

氣候相關機遇	潛在裨益	我們的應對
經濟或政策誘因支援低碳經濟轉型	<ul style="list-style-type: none"> <li>減低營運成本</li> <li>引進新技術</li> <li>吸納資本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請香港和內地相關的補貼計劃，以資助節能項目</li> <li>在恒隆地產綠色金融框架下及透過可持續發展表現掛鈎貸款為環境項目籌集資金</li> </ul>
提升建築物能源效率及優化營運管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>減低營運成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在香港和內地物業安裝智能能源電錶，優化能源管理</li> <li>翻新建築物的能源設施，以改善建築物的能源效益，包括改善大部分香港及內地物業的供暖、通風及空調系統和照明系統，以及在香港的三個物業開展升降機現代化和升級工程</li> <li>借助智能電子數據收集及分析平台，提升數據準確度、匯報效果和辦公效益</li> <li>在渣打銀行大廈試行人工智能技術，改善能源效益；預期機械通風及空調 (HVAC) 耗用的電力可減少逾 10%</li> </ul>
在物業現場使用可再生能源為物業供電及在物業現場外採購可再生電力	<ul style="list-style-type: none"> <li>減低電力成本</li> <li>收入增加</li> <li>市場估值上升</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>昆明恒隆廣場所購電力 100% 由可再生能源產生</li> <li>在八個物業實地安裝太陽能光伏系統，每年可產生超過 600 兆瓦時可再生能源</li> <li>於 2021 年在杭州恒隆廣場加設地熱泵，能源效益較傳統能源系統提升 20% 至 30%</li> </ul>
與同行及行業協會合作，推動更快轉型至低碳經濟	<ul style="list-style-type: none"> <li>與合作夥伴協作，發揮協同效應，提升經營理念和增加效益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與商界聯手應對氣候變化。我們是香港首個由商界推動的減碳運動 — 商界環保協會低碳約章的創辦暨簽署企業之一</li> <li>在城市土地學會的活動上與同業就隱含碳的目標、挑戰和計劃交流見解</li> <li>響應本地及國際氣候相關舉措，例如簽署《4Ts》約章，參與科學碳目標倡議的淨零排放標準及有關運動、聯合國全球契約「企業雄心助力 1.5°C 限溫目標」聯署運動及聯合國「奔向零碳」運動</li> </ul>

氣候相關機遇

潛在裨益

我們的應對

**持份者愈益偏好較能應對  
氣候變化的企業和物業**

- 吸納高價值租戶
- 招攬和延攬人才
- 提升物業銷路

- 所有新建項目取得綠色建築認證
- 展現我們應對氣候變化的決心，例如 2025 年前完成氣候適應措施的技術分析
- 招聘時強調我們對可持續發展的決心和進度
- 與租戶合作實行可持續發展措施，尤其協力減少溫室氣體排放和改善能源效益

本報告第 102 至 106 頁所載的矩陣說明本公司符合氣候相關財務披露工作組 (TCFD) 就管治、策略、風險管理及指標而定的披露要求。





## 減碳之路



行政總裁盧韋柏先生支持香港特區政府承諾於 2050 年前實現碳中和

恒隆地產為  
亞洲首批承諾制訂  
符合科學碳目標倡議標準的  
**淨零排放目標**  
的房地產公司之一

### 科學碳目標倡議及淨零排放標準

2021年12月，恒隆地產成為亞洲首批承諾制訂短期及長期減碳目標的房地產公司之一，致力於2050年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放。該等目標將符合科學碳目標倡議的淨零排放標準。

科學碳目標倡議的淨零排放標準於2021年10月推出，鼓勵企業按氣候科學制定淨零排放目標，是一套引領全球的國際減排標準。當中包括為企業提供制訂相關目標的指引、準則及建議，以把全球暖化升幅控制在攝氏1.5度的範圍內。本公司承諾透過科學碳目標倡議制訂淨零排放目標，亦同時參與「企業雄心助力1.5°C限溫目標」全球聯署運動及聯合國發起的「奔向零碳」活動。

我們 2021 年的  
**範圍 1 及 2 溫室氣體  
 排放強度累計減少  
 28.9%**  
 (以 2018 年為基準)

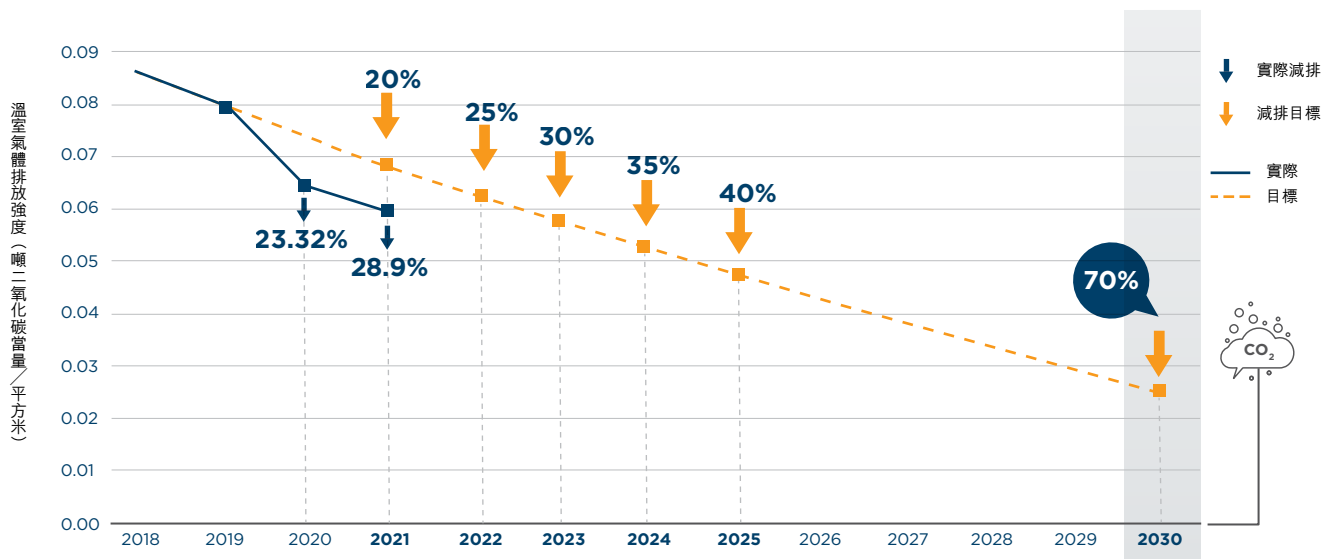
### 集團溫室氣體排放概覽

依照我們對 2020 年溫室氣體排放的評估，範圍 1 溫室氣體排放佔整體排放少於 1%，範圍 2 溫室氣體排放佔約 35%，而範圍 3 溫室氣體排放則佔約 64%。預期分布每年改變，當中最大變數是我們發展項目的範圍 3 溫室氣體排放。我們將於可持續發展報告 2022 提供更多有關範圍 3 溫室氣體排放的最新數據。

### 範圍 1 及 2 溫室氣體排放

2021 年，本公司按 1.5 度減排軌跡，對不同情景下的 2025 年及 2030 年範圍 1 及 2 溫室氣體減排作仔細分析，包含針對電網減碳、能源效益及可再生能源採購的敏感度分析。此外，我們為了減少旗下物業組合的範圍 1 和範圍 2 溫室氣體排放量，已落實 2021 年溫室氣體減排計劃，並制定了 2022 年溫室氣體減排計劃。兩項計劃均要求旗下物業在年度預算編制的過程中確立及包含多項減碳措施，以呼應溫室氣體減排目標。我們亦在香港大部分物業安裝了智能能源電錶，而內地物業可望於 2022 年上半年完成安裝工程。以 2018 年為基準，本公司 2021 年的溫室氣體排放強度累計減少了 28.9%，當中 3.9% 來自香港物業，25% 來自內地物業。此項減幅乃歸因於多個方面：10.7% 來自能源效率和物業內可再生能源（我們在 2021 年採取多項節能措施，詳情列於[資源管理](#)一節）、10.3% 來自電網減碳、7.6% 來自與供暖需求相關的溫室氣體減排，以及 0.3% 來自範圍 1 溫室氣體減排。

### 2018 至 2030 年溫室氣體排放強度（噸二氧化碳當量）下降軌跡



本集團可望於 2025 年前達成溫室氣體排放強度減少 40% 及於 2030 年前達成減少 70% 的目標。



## 昆明恒隆廣場所用電力 100% 來自可再生能源

2021 年 12 月，我們宣布昆明恒隆廣場已全面由可再生能源提供電力。除了是本集團首例，昆明恒隆廣場也是雲南省首座在業主與租戶營運的年度耗電量實現淨零碳排放的商用綜合物業。交易重點包括：

### 可再生電力

來自太陽能、風力及水力發電

內地物業組合採用可再生電力的比率上升，**超過 14%**

預期該物業每年減少約 **46,471 噸碳排放**，預期使我們範圍 2 溫室氣體排放強度（本公司所購電力）減少 **1%** 及內地租戶耗電量（部分範圍 3 排放）的溫室氣體排放強度減少 **9.9%**

預期業主與租戶的全年**電力總成本**較 2021 年**下降約 10%**

有關交易歷時數個月，足見恒隆在落實重大措施時堅定而迅捷，加快了我們在減碳之路上的步伐。我們期望其他物業能效法這項意義重大的成就，以支持我們的 2025 年目標，即 25% 的內地物業組合之電力需求由可再生能源提供。



### 範圍 3 溫室氣體排放

2021 年，本公司整理了首份 2020 年範圍 3 溫室氣體排放全面清單，其中兩大排放來源：

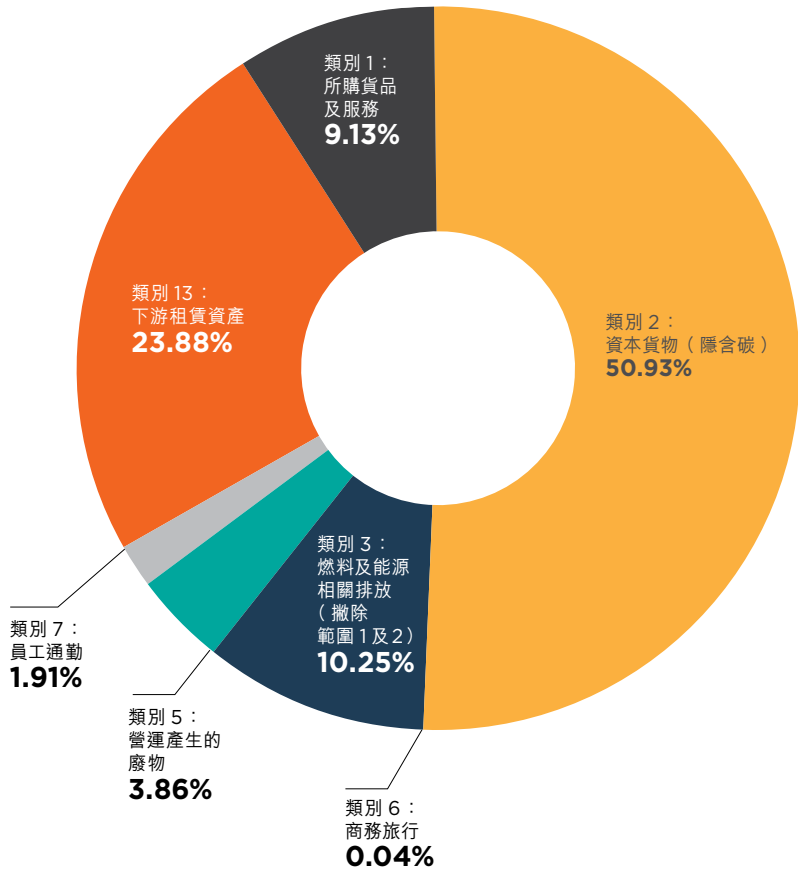
#### 資本貨物

我們的建築物料（如鋼材及混凝土）的隱含碳，佔約 **51%**

#### 下游租賃資產

租戶耗電量的排放，佔：約 **24%**

#### 2020 年恒隆範圍 3 溫室氣體排放劃分



#### 減少範圍 3 溫室氣體排放的前期進展

2021 年底開始，我們採取下列行動：

##### 隱含碳

- 在香港的新發展項目採用低碳混凝土及以電弧爐 (EAF) 途徑生產的鋼筋（包含可再生鋼材）
- 識別了內地發展項目在可持續發展方面的改善空間，以減少隱含碳，並將於 2022 年作可行性研究。舉例而言，我們發現採用再造鋼材及 EAF 生產的鋼材和低碳混凝土（內含粉煤灰或粒化高爐礦渣粉）或可進一步減少排放
- 探討與多間低碳技術／物料供應商進行潛在合作及試行計劃，例如使用經過二氧化碳礦化處理的混凝土，減少二氧化碳排放
- 2022 年內為發展項目的相關部門同事提供隱含碳培訓

#### 亞洲首批

制訂 2025 年  
**隱含碳強度目標**  
的房地產公司之一



**目標：**

於 2025 年前內地物業  
租戶耗電量的溫室氣體  
排放強度（公斤二氧化碳  
當量 / 平方米）較 2018 年  
**減少 15%**

### 租戶耗電量排放

- 我們正修訂內地物業的租戶手冊及租戶裝修管理手冊，以包含更多可持續發展條款。我們亦正在鼓勵租戶安裝能源電錶，以量度供暖、通風和空調系統、照明及其他小型儀器的耗電量，詳見[可持續交易](#)章節
- 我們正就可持續發展領導地位與多間大型租戶商討合作可能，制定的方案亦於 2022 年逐步實施中。我們會鼓勵大型租戶實施更全面更優化的減排措施，甚至比更新版的租戶手冊及租戶裝修管理手冊做得更多；並且鼓勵租戶與我們合作，在各自的價值鏈中加快推進減排工作
- 已 100% 完成昆明恒隆廣場的可再生能源交易，在業主與租戶兩方面消除耗電量帶來的營運排放。



我們已在香港和內地的  
所有**工地**採用**電力**

### 建築工程排放

- 我們加入了香港「Power Up Coalition」聯署活動，籍此承諾加快接駁電力及為工地提供足夠電力需求。我們已在香港和內地的所有工地採用電力供電（而非柴油）
- 我們在北角電氣道 228 號重建項目採用了「淨能櫃」(Enertainer)，一種進階電池儲能系統 (BESS)，以替代傳統柴油發電機。該技術亦已應用至我們位於九龍灣的新住宅項目「皓日 The Aperture」



電氣道 228 號重建項目採用 Enertainer 淨能櫃

## 我們的 2025 年範圍 3 溫室氣體減排目標

建基於我們 2021 年的進展，我們就範圍 3 溫室氣體排放的主要兩大來源，即隱含碳及租戶耗電量訂下了兩個 2025 年目標：

排放來源	目標	如何實現甚至超越目標
<b>隱含碳</b>	於 2022 年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物中一般採用的方法減少最少 10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>集中處理主要建築物料</li> <li>以低碳建築物料替代，加入提升物料效益的設計手法（即減少物料數量）</li> </ul>
<b>租戶耗電量</b>	內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較 2018 年減少 15%	<ul style="list-style-type: none"> <li>藉租戶手冊及租戶裝修管理手冊與租戶協力推動節省能源消耗</li> <li>鼓勵租戶安裝智能電錶和智能感應器，以便監測、控制和減少耗電量</li> <li>與租戶合作，採用節能設備</li> <li>採購物業外由可再生能源產生的電力</li> </ul>

2021 年，主要由於電網減碳，旗下內地物業組合租戶耗電量所產生的溫室氣體排放強度較 2018 年下降了 8.9%，加上昆明恒隆廣場已完成可再生能源交易，預計於 2022 年排放量會下降多於 15%，減少來自租戶耗電量的溫室氣體排放強度。然而，我們不會止步於這些積極的趨勢，並將繼續與租戶攜手降低內地及香港物業的耗電量。

在隱含碳減排目標方面，我們了解到建築業有需要善用科技和提升物料篩選的透明度。我們正計劃與中國的先導者合作，整理建築物料的碳足跡計算方法（如生命周期評估）和建立物料數據庫。我們同時正在探討有效管理碳排放的電子平台。減少隱含碳是一項艱鉅但關鍵的任務，而恒隆是國內首批承諾在 2025 年前實現有關指標的發展商之一。

## 碳定價分析

本集團邀請了「South Pole」進行碳定價分析，務求了解我們於 2030 年前在不同情境下對碳定價的風險暴露程度，當中採納了由央行與監管機構綠色金融網絡 (NGFS)（該網絡由多家銀行組成）聯同氣候科學家和經濟學者組成的專家小組所制定的四個情境。這些假設情境可作為共通的參考基礎，用以探討氣候相關風險在未來的變化。我們分析了四個情境 — **2050 年淨零、低於攝氏 2 度、延遲轉型及現行政策**，概括如下（NGFS 情境詳情[見此](#)）。在每個情境中，我們考慮到：

- 我們的風險暴露程度（就排放及目標進展而言，我們根據「業務如常」及「科學減碳目標」以作考慮）
- 影響碳定價的推動因素及變數
- 最終潛在成本對業務的影響

值得一提的是，NGFS 使用「影子」碳定價，不僅反映與碳稅項或碳排放交易計劃關連的直接碳定價，也反映了按國家氣候目標推進減排政策相關的廣泛成本（例如能源或建築效益標準）。

### 影響碳定價的四個情境

類別	情境	政策目標	政策回應	技術改變	碳移除	地區政策變動
有序	2050 年淨零	攝氏 1.5 度	即時及順暢	急速改變	中度使用	中度變動
	低於攝氏 2 度	攝氏 1.7 度	即時及順暢	適當改變	中度使用	低度變動
錯亂	延遲轉型	攝氏 1.8 度	延遲	緩慢／急速改變	低度使用	高度變動
溫室世界	現行政策	攝氏 3 度 +	無回應 — 現行政策	緩慢改變	低度使用	低度變動

圖表：NGFS 情境中風險推動因素概覽

■ 較低風險 ■ 中等風險 ■ 較高風險

該分析帶來三項重大發現。首先，碳定價貫穿供應鏈的程度是關鍵因素。我們較為了解某些方面的預期貫穿度（例如能源），而物料及建築物等其他方面則存在較多不確定性。由於本集團的溫室氣體排放主要屬範圍 3 的排放，這種不確定性可大幅牽動本集團的成本影響。其次，我們業務於 2030 年的潛在碳成本根據轉型速度、決心程度，以及其他因素而存在極大差異。成本在**現行政策**及**延遲轉型**的情境下最低為港幣 0 元，而在較進取的**2050 年淨零**情境下則最高為港幣 1 億 5,000 萬元（按通脹調整）。最後，若本集團成功**實現科學減碳目標**（即減排完全配合科學碳目標倡議要求的下降幅度），我們於 2030 年的潛在碳成本將較「業務如常」情境下平均減少約 46%。縱使本集團難以控制電網／經濟減碳的速度或貫穿度的高低，仍能竭力減少我們的溫室氣體排放，帶來潛在裨益。我們會根據基礎碳定價分析作知情的投資和規劃決策。

### 適應氣候變化

適應氣候變化指透過採取行動降低風險或把握機遇而預計或回應氣候變化帶來的影響。本集團有必要作出適應規劃，以控制健康、安全、資產及營運方面的風險，同時提升顧客體驗。適應氣候變化的規劃是持續而反覆的工作。自 2020 年起至 2021 年，本集團與技術顧問合作，完成了詳盡的實體風險分析，並為所有物業制定初步的適應方案。

我們進行了高度詳細的風險分析評估，模擬 2030 年至 2050 年及 2050 年至 2070 年期間不同氣候情境下的主要氣候災害，探討潛在氣候變化所帶來的影響。我們演示了三個溫室氣體代表濃度途徑（Representative Concentration Pathways, RCPs）情境以作比較（RCP 2.6、4.5 及 8.5），從中集中分析 RCP 8.5 情境，即模擬溫室氣體排放有增無減的後果，輔以相應的氣溫上升和氣候變化，換言之，這是最壞情況。所審視的氣候災害有颱風、極度酷熱、河流氾濫、雨水引致的水災及風暴潮。

為了加深理解，特定資產接受了不同重現期（如水災：1：100 及 1：200 和颱風：1：250 及 1：500）的壓力測試。我們集中分析潛在災害、暴露程度，以及脆弱程度，並初步評估潛在財政損失。我們羅列了現有的適應和風險控制措施，並與同事分享了內部和外部應對災害的最佳做法。2021 年，我們舉辦了三場工作坊，主要對特定物業的災害結果作分析和討論，而第四場工作坊屬企業層面，與高級管理層集中探討整體結果和對企業的的影響。

## 天津恒隆廣場 — 水災預防措施

2016年7月20日，超過250毫米的暴雨侵襲天津市，打破1961年以來單日平均降雨量的最高記錄。暴雨對天津恒隆廣場造成人民幣164萬元損失。之後，天津恒隆廣場於2017年加強了極端天氣應急方案，並採取一系列雨水引致水災的應對措施，及後每年均完善有關措施。往後數年間，該物業均未發生積水、返水現象。



天津恒隆廣場適應雨水引致水災的主要措施：

設置**雨水庫**，  
舒緩雨水倒灌的後果，  
而所儲存雨水可用作灌溉  
或沖洗

安裝**高效水泵**及  
**輔助設備**  
(即輔助喉管、水管)

在物業周邊安裝  
**蓄水盤**

備存水災  
**預防物資**清單

在2021年12月，我們舉行了一場以「應對氣候變化」為主題的網上研討會，其中分享了天津恒隆廣場有效抵禦洪水的案例，該活動共有151名同事參加。

**提升發電機**及  
**水泵效能**，擴闊雨水  
水管，加大水缸

請求政府拓闊物業周邊的  
**雨水水管**，提升雨水  
從路面流入水管的流量



## 主要發現

我們對各種災害的暴露程度評估如下。

災害	主要發現	影響
風暴潮	<ul style="list-style-type: none"> <li>大部分物業對風暴潮的暴露程度偏低</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期監察和檢視相關評估</li> </ul>
水災	<ul style="list-style-type: none"> <li>旗下約 40% 物業（及所在城市）在未來 30 年內暴露於嚴重水災風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>須就潛在水災風險作更仔細的審視，尤其針對優先地點</li> </ul>
氣溫	<ul style="list-style-type: none"> <li>本集團的電力降溫需求將於 2030 年上升 7%，至 2050 年上升 16%，電力成本的相應百分比亦有所增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>能源效益是本集團減排之中的重任，有助緩減極端高溫帶來的實體風險（如提升隔熱功能）</li> <li>定期檢視戶外工人及顧客的政策和實務（見<a href="#">福祉</a>章節有關杭州恒隆廣場降溫實務的討論）</li> </ul>
颱風	<ul style="list-style-type: none"> <li>香港對颱風的暴露程度仍然高企，而現時颱風傾向往北移動（每 10 年向北移約 110 公里）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>須就潛在颱風風險作更仔細的審視，尤其針對甚少暴露於颱風的地點</li> </ul>

## 下一步行動

為回應上述分析結果，我們正透過不同方案加強適應措施。首先，我們正審視現有的風險控制措施並評估主要範疇和優先物業當中需要加強的適應措施。即使本集團現行的風險控制措施足以抵禦各種氣候災害產生的極端風險，我們認為仍須就此作更深入的研究。為確保採取的方法條理分明，我們已訂於 2025 年底前為所有物業就氣候適應措施完成技術分析，並且在設計新發展項目的早期階段把實體氣候風險納入考慮之列。

2022 年，我們將採取數項關鍵行動。首先，我們會在數個物業作進一步水災風險及颱風風險的技術分析，而且撥備了人民幣 400 萬元用以提升 2022 年的適應措施。另外，市政基礎建設（排水系統、隧道系統，以及供電和供水）或未能完全應對不斷變化的氣候狀況，因此我們

有需要就此作進一步風險評估。2022 年內，我們會與旗下資產所在的市政府展開或繼續對話，期望能合作降低氣候變化相關的基礎建設風險。再者，我們計劃提升財政損失的分析，令我們的業務在應對氣候變化方面更加有韌性。最後，可持續發展組會繼續按照本集團的企業風險管理框架，在集團層面專責處理氣候風險。我們也計劃於 2022 年進一步界定各個物業面臨的特定實體氣候風險，以強化我們的風險管治。



# 資源管理

優化天然資源的使用和管理，  
並倡導循環經濟

相關 GRI 披露：  
302(2016)、303(2018)、306(2020)、307(2016)



## 資源管理

### 焦點

#### 能源



以 2018 年為基準，我們 2021 年的**耗電強度**（千瓦時／平方米）**下降 10.7%**，超越內部關鍵績效指標，而我們已就 2022 年進一步降低耗電強度作詳盡規劃

#### 水資源



我們就 2018 年至 2020 年間平均耗水量以及旗下內地和香港物業的實務完成了詳盡檢視，並定下目標於 2025 年把**耗水強度降低 10%**

#### 廢物及回收



我們就內地及香港物業組合的 29 個物業完成了廢物數據分析。我們亦與環保夥伴 - 飛螞蟻合作，在**武漢恒隆廣場**推出向顧客**回收舊衣物**的項目，以捐助給有需要的人士。之後，我們將項目拓展至恒隆位於內地的另外九個物業，目標是在 2022 年收集和捐贈多達**5,000 公斤的舊衣物**





2021 年的  
**耗電強度** (千瓦時／平方米)  
**下降 10.7%**  
(以 2018 年為基準)

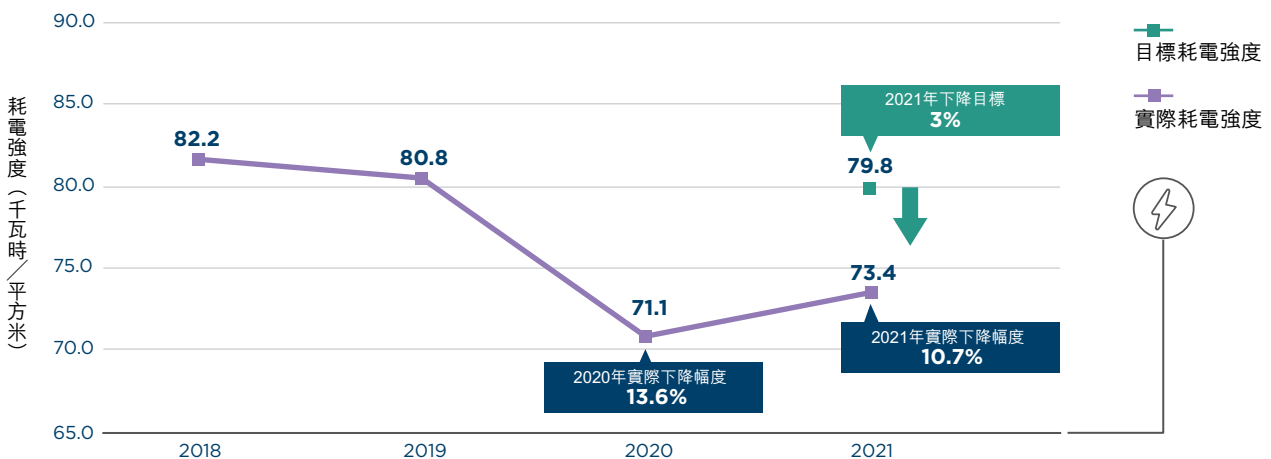
## 能源管理

我們旗下的物業正積極採用科技，加強能源管理。例如淘大商場透過中央和地區綜合服務部之間的緊密合作，善用物聯網和最新供暖通風及空調調控技術，成功節省大量能源，因此獲香港中電頒發「創新節能企業大獎」以資表揚。我們亦在多個項目設計中計劃使用直流電動風機盤管，並以香港渣打銀行大廈為人工智能技術試點，試推奧雅納研發的 Neuron 能源系統。本集團將持續在能源和電力管理方面不斷求新，目標是以 2018 年為基準，在 2025 年前將耗電強度減少 18%。

### 耗電量

以 2018 年為基準，我們 2020 年的耗電強度 (千瓦時／平方米) 下降 13.6%，主要由於 2019 冠狀病毒病疫情爆發導致人流和經濟活動減少。2021 年，內地的疫情有效受控，耗電量因而稍為反彈。然而，由於外部因素 (包括香港疫情導致人流持續下降及內地電力短缺) 及我們的內部頗有成效的減排成果，2021 年的耗電強度 (千瓦時／平方米) 維持低於 2018 年基準的 10.7%，超越內部關鍵績效指標：

耗電強度下降軌跡 (2018 年至 2021 年)



下列內部因素有助耗電強度下降：

### 內部措施



優化內地及香港大部分物業的  
**供暖、通風和空調系統及照明**



在香港淘大商場及無錫恒隆廣場  
**安裝冷卻水泵的變速驅動器**



為部分香港物業及大部分內地物業的照明  
**升級至 LED 燈**



在康怡廣場及永康街 9 號進行  
**升降機維修及升級工程**



## 大連恒隆廣場耗電強度顯著下降

2021年，大連恒隆廣場的耗電強度下降了24%（以2018年為基準），實行的主要措施包括：

自2019年開始，大連恒隆廣場把物業內**37,755枝**／個光效不足的光管／燈泡**更換為LED燈**

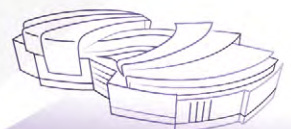
根據客流**調整冷凍機、水泵及冷卻塔**的序向邏輯，並相應調節室外及室內溫度

商場終止營業前**15分鐘停用商場扶手電梯**，並於商場開始營業前15分鐘（而非30分鐘）啟動扶手電梯

離開辦公室時**關掉**所有**非必要儀器**，例如照明、空調、電腦等等

大連恒隆廣場的成果印證大幅節省能源不一定需要投放大量資金。只要調整設備設定以改善日常營運措施，關掉不必要的儀器，每日身體力行，也能大大幫助減省耗電。

非繁忙時段每組升降機**關掉一部貨物升降機**



## 能源管理方案

### 營運方案

我們 2022 年溫室氣體減排計劃已於 2021 年 4 月由相關的預算管理人審核並獲得副董事長批准，當中識別了下列 2022 年內採取的關鍵能源管理措施：

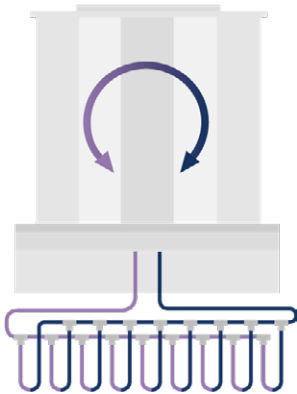
- 在旗下五個內地物業及香港逾十個物業進行設備重新校驗，以發掘節能機會
- 在兩個上海物業（上海恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場）及無錫恒隆廣場進行冷機機組升級改造，預期在供暖、通風和空調系統方面節省 10% 能源
- 在天津恒隆廣場及無錫恒隆廣場安裝遮光設備／百葉門窗／太陽能百葉簾，以改善熱舒適度和降低耗電量



生產／使用

619,435 千瓦時  
可再生能源

此外，我們正評估在物業現場使用更多可再生能源，以減少排放溫室氣體。現時，八個內地物業（即撇除上海恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場的所有內地物業）已在物業內安裝太陽能光伏系統，每年可生產超過 600 兆瓦時可再生能源。2021 年，我們為旗下內地物業進行太陽能光伏系統的深入研究，以檢視現時太陽能光伏系統的表現，同時尋求提升表現和增加效能的機會。



### 項目訪案：地源熱泵系統

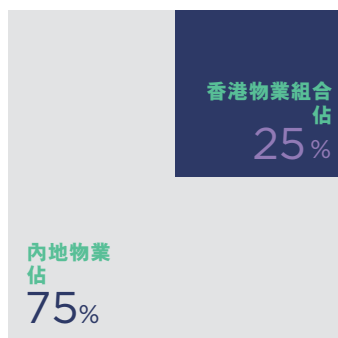
地源熱泵系統把地底的熱能用作免費能源，是極具能源效益的空間供暖和空調系統，同時帶來數項環境益處：

- 能源效益（較傳統能源系統優勝 20% 至 30%）
- 對環境影響輕微
- 降低二氧化碳排放
- 節省用水，冷卻塔毋須使用補給水

我們為設於杭州恒隆廣場的酒店大樓設計了地源熱泵系統，而杭州恒隆廣場的相關地下興建工程（開鑿鑽孔、水壓測試及鑽孔內設置 U 形喉管）已於 2021 年完成。

## 水資源管理

### 2021年耗水量



### 耗水量

旗下內地物業佔總耗水量的75%，而旗下香港物業2021年的耗水量共484.1百萬公升，佔總用水量的25%。內地物業2021年的耗水量增加74.7百萬公升至1,432.6百萬公升，耗水量的增加主要由於昆明恒隆廣場被納入匯報範圍。

2021年，我們就2018年至2020年間平均耗水量以及內地和香港旗下物業的水資源管理模式完成了詳盡檢視，集中分析本集團的耗水模式（不包括旗下租戶的耗水），有助我們了解用水規律、檢視現行水資源管理方法，以及發掘潛在的節水空間。

### 水資源管理方案

#### 營運中的水資源管理

2021年，我們視察了物業現場，分別到訪上海港匯恒隆廣場及康怡項目（康怡廣場、康蘭居及康怡花園俱樂部），以記錄旗下物業現時的水資源運作和節水實務，從中識別了五大水資源管理策略：節水設備、循環再用水、有效地使用冷卻塔、收集雨水，以及優化灌溉技術。我們也為內地物業及指定香港物業制定了增設水錶計劃，並將於2022年完成安裝工程。我們計劃於2022年為指定的內地物業進行詳細的水平衡及水審計，進一步開發節水機會和研究相關可行性。2022年上半年水錶完成安裝後，我們期望收集更全面的耗水強度數據，完善我們的水資源管理，並且已訂立於2025年把耗水強度較2018年基準減少10%的目標。

智能水錶將於  
**2022**年上半年  
完成安裝工程

#### 目標：

於2025年或之前  
較2018\*年耗水強度  
(立方米/平方米/年)

減少**10%**

\*業主方面的營運

#### 主要水資源管理策略：

- 安裝節水設備
- 使用循環再用水
- 有效地使用冷卻塔
- 收集雨水及回收利用
- 優化灌溉技術

#### 建築項目的水資源管理

本集團亦正在尋求建築項目中的節水機會，包括盡可能善用雨水及河水，以節省可飲用水。例如，我們在杭州恒隆廣場安裝了實地雨水儲蓄池，並經過沉降處理排走沉澱物，水經過處理並符合全國水質使用標準後，可在自動車輪清洗系統中使用。

## 回收及廢物管理

2021年我們推出多項廢物回收管理計劃，讓本集團在廢物管理及回收措施方面有進一步的提升。

### 營運中的廢物及回收

在營運廢物管理方面，我們為內地及香港物業組合中 29 個物業進行了廢物數據分析，以核實數據的準確性和識別改善空間。同時我們在上海恒隆廣場及香港東區的旗下物業進行了仔細的廢物審核，配合與租戶及設施管理員工的面談，從而實地驗證數據的可靠性及現行的廢物管理措施。我們有超過一半的廢物無須運往堆填區，主要由於我們的內地物業對都市固體廢物進行焚燒處理，而本集團的整體回收率為 14.49%。對廢物進行仔細分類有潛力可大幅提升回收率，因此我們將於 2022 年對該範疇作進一步研究。



#### 目標：

2025 年或之前把  
運往堆填區的營運廢物  
減少 70%

### 醫療及有害廢物

本集團在香港及內地均委聘持牌服務供應商收集、處理和妥善棄置有害廢物，包括舊熒光燈及充電池。我們亦於香港所有旗下物業每棟樓宇的屋後設置了光管收集點。香港的醫療廢物方面，我們安排持牌服務供應商到恒隆中心、雅蘭中心、康怡廣場辦公室大樓、格蘭中心及恒福商業中心等商業辦公物業收集醫療廢物。

### 改善廢物管理，倡導循環經濟

我們在旗下物業推行並計劃加強各種措施，以推動減廢和廢物回收，例如：

- 向租戶宣傳廢物分類管理
- 對內或對外均使用電子表格，提高效率之餘節省用紙
- 推廣廚餘堆肥
- 回收發泡膠
- 減省打印機碳粉使用

其他值得留意的措施包括：

- 商業項目方面，淘大商場及康怡廣場的清潔承包商回收餐飲租戶的廚餘，再由一間獲委託的服務承包商把廚餘運往有機廢物處理設施，把廚餘轉化成肥料及生物氣等有用產品
- 在住宅項目推廣良好的廢物管理實務。香港淘大花園設置了一部廚餘分解機，每年處理 8,565 公斤居民廚餘，並於 2022 年初參加環境保護署推展的廚餘收集先導計劃。2021 年，淘大花園回收了 4,112 公斤衣物、5,763 公斤紙張、15,850 公斤塑膠、11,574 公斤玻璃樽，以及來自 150 個電氣及電子裝置的廢物。我們也推出以物換物計劃，鼓勵逾 150 名居民把廢物回收，換取優惠券或禮品



- 旗下三個香港物業：荷里活廣場、格蘭中心及恒隆中心於 2019 年至 2021 年間參加商界環保協會賽馬會資源「智」識揀計劃。該計劃旨在建立廢物回收數據收集及監察機制，並分享減廢及循環再用資源的成功例子
- 我們正探討為旗下辦公室物色和採購二手傢俬的可能性，以減少我們的碳足跡，同時節省成本
- 在內地，我們與一間回收公司合作，收集來自十個物業約 24 噸前線員工的舊制服，當中部分升級再造成手套、毛冷及其他物料，其餘則供其他市場重用
- 武漢恒隆廣場的項目團隊與全國性環保夥伴飛螞蟻及「恒隆一心義工隊」合辦舊衣募集及分類活動，將顧客捐贈的舊衣物轉贈予有需要的人士。為鼓勵顧客踴躍參與，商場內多家租戶更以購物禮券的形式贊助是次活動。同類活動在內地九個物業推出，期望於 2022 年內收集和捐贈多達 5,000 公斤衣物。本報告發布時，我們已達成目標數量的 91%



瀋陽市府恒隆廣場 —  
一名小女孩捐贈其衣物，支持計劃



在杭州恒隆廣場拆解臨時混凝土支架  
以回收鋼筋和混凝土碎片

## 建築廢物及回收

我們的工地遵從所在地的法定工地廢物管理實務、建築廢物管理計劃，以及有關綠色建築認證的廢物處置要求，如香港項目的綠建環評 (BEAM Plus) 及內地項目的能源及環境設計先鋒獎 (LEED) 認證。

杭州恒隆廣場的主要承包商已開始施工，並密切注意工地的廢物管理。工地設指定回收間收集所產生的廢物，以便分類、重用和回收。截至 2021 年 12 月，建築廢物的整體回收率達 89.6%，主要來自重用已拆卸物料，如破碎的混凝土。其餘工地廢物，包括紙張、紙皮包裝、塑膠、金屬及木材亦盡可能回收再用。我們亦切割並拆除混凝土支架，將鋼條重新用於煉鋼，也將碎片循環再造成粗骨料混凝土。

我們制定 2025 年的建築廢物管理目標及承諾倡導循環經濟，並將繼續與主要承包商攜手合作，進一步開拓創新方法，盡可能多地減少、重用和回收工地的廢物。

## 廢物及回收計劃與目標

目標	如何實現甚至超越目標
<p><b>把運往堆填區的營運廢物減少 70%</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用智能廢物收集平台，監察每日廢物量和回收量</li> <li>在旗下部分內地及香港物業進行廢物審核，識別重要的減廢機會</li> <li>以科技完善收集流程，提升內部效率</li> <li>集中處理不同物業組合的廢物回收合約，以便服務供應商於各個設施推行回收計劃</li> <li>為辦公室及商場購置充足的回收桶</li> <li>為整個物業組合制定減廢計劃</li> </ul>
<p><b>把運往堆填區的建築廢物減少 60%，盡最大努力在發展中項目推行回收</b></p>	<p><b>減廢</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>優化建築構造設計</li> <li>選用最低限度包裝的建築產品</li> <li>預訂適量物料</li> <li>把可回收物料套用至設計及建築（例如木材）</li> <li>與承包商協力盡可能減少製造建築廢物，制定務實的廢物回收方案，當中包含目標、持份者責任及明確的執行計劃</li> </ul> <p><b>重用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>竭力重用建築廢物（即重鋪人行道或重設圍板時善用潔淨的混凝土塊、舊磚頭）</li> </ul> <p><b>回收</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安排足夠的回收商以收集可回收廢物</li> </ul>

## 旗下物業組合的可持續發展認證

我們致力在建築設計與施工應用最佳方案。自 2007 年來，我們一直致力爭取內地與香港所有新建項目，獲取能源及環境設計先鋒獎 (LEED) 的金獎或以上認證或同等認證。現時，共有 37 座建築物獲認證為綠色建築，當中包括 21 個現有物業及 16 個發展中項目。在 2021 年，我們獲得五個綠色建築認證，包括：

- 杭州恒隆廣場獲評一項三星級中國綠色建築設計標識證書
- 武漢恒隆廣場獲評兩項能源及環境設計先鋒獎金獎
- 電氣道 228 號重建項目獲評一項能源及環境設計先鋒獎鉑金獎的預認證
- 「皓日 The Aperture」住宅項目獲評一項綠建環評暫定金級

截至 2021 年 12 月，逾 77% 旗下整體建築樓面面積獲評為綠色建築。旗下物業所獲的主要可持續建築認證列於下表：

## 已落成項目的主要可持續建築認證

認證類別	評級	物業	認證範圍	地點
綠建環評 1.2 版既有建築	白金獎	渣打銀行大廈	整座物業	香港
綠建環評 1.1 版既有建築	金獎	山頂廣場		
綠建環評 2.0 版既有建築 (自選評估計劃)	能源卓越	樂成行		
		雅蘭中心	購物商場 第二座辦公樓	
能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 住宅 v3 2008	金獎	藍塘道 23-39 號	整座物業	
能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v3 2009	金獎	上海恒隆廣場	第一座辦公樓 第二座辦公樓	上海
		上海港匯恒隆廣場	第一座辦公樓	
		無錫恒隆廣場 (一期)	第二座辦公樓	無錫
		大連恒隆廣場	整座物業	大連
		昆明恒隆廣場	購物商場 第一座辦公樓	昆明
		武漢恒隆廣場	購物商場 第一座辦公樓	武漢
		瀋陽皇城恒隆廣場	整座物業	瀋陽
		瀋陽市府恒隆廣場	購物商場 第一座辦公樓	
能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v2	金獎	濟南恒隆廣場	整座物業	濟南
		無錫恒隆廣場 (一期)	購物商場 第一座辦公樓	無錫
		天津恒隆廣場	整座物業	天津

## 發展中項目的主要可持續發展預認證

認證類別	評級	物業	認證範圍	地點	
綠建環評 1.2 版新建築	金獎	皓日 The Aperture	住宅大樓	香港	
能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v4	鉑金獎	電氣道 228 號重建項目	辦公樓		
		杭州恒隆廣場	第一座辦公樓	杭州	
			第二座辦公樓		
	金獎	無錫恒隆廣場	購物商場	無錫	
			第三座辦公樓		
			第四座辦公樓		
			第五座辦公樓		
			第六座（酒店）		
	中國綠色建築設計標識	三星	杭州恒隆廣場	整座物業組合	杭州
	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v3 2009	金獎	昆明恒隆廣場	服務式寓所	昆明
武漢恒隆廣場			第一座服務式寓所	武漢	
			第二座服務式寓所		
			第三座服務式寓所		

有關本集團的福祉相關認證，詳見第 62 至 63 頁福祉章節。

除綠色建築認證之外，旗下香港物業也奪得數個可持續發展管理獎項及認證，包括減廢證書、室內空氣質素檢定證書，以及大廈優質供水認可計劃證書。

# 福祉

維持健康、包容和安全的環境，  
並促進社會福祉

相關 GRI 披露：205(2016)、401(2016)、403(2018)、404(2016)、  
405(2016)、406(2016)、413(2016)、416(2016)



# 福祉

## 焦點

首次進行全面的  
**員工敬業度**

第三方調查，參與率達  
**97.4%**



為所有內地物業及香港  
渣打銀行大廈申請

**WELL 健康 — 安全評價**  
準則，共覆蓋 19 座建築物。

旗下其中一個新項目 —

**電氣道 228 號重建項目**

於 2021 年獲評

**WELL 金級**（預認證）



縱使疫情嚴峻，  
2021 年仍有

**逾 1,800 名義工**參與

**138 項義工活動**，服務時數

合共超過 **14,500 小時**，內地

及香港逾 **14,800 名**人士受惠



## 應對 2019 冠狀病毒病

2019 冠狀病毒病疫情席捲全球，影響前所未見。本集團一直努力保障員工、顧客及租戶的健康，同時進一步支援業務所在社區。

### 向員工及顧客宣傳接種疫苗

本集團鼓勵員工接種疫苗，以保障自己及社區。自 2021 年 3 月起，我們容許員工在辦公時間內彈性接種疫苗，並夥拍醫療服務供應商為員工注射疫苗。

此外，我們推出措施，進一步鼓勵員工及社區成員接種疫苗。2021 年，本集團撥出了總值港幣 2,700 萬元，以響應香港的 2019 冠狀病毒疫苗接種計劃。每名全面接種疫苗的合資格香港員工可獲額外兩天有薪疫苗假期和總值高達港幣 4,000 元的電子購物禮券。旗下外判員工亦可享電子購物禮券。在社區方面，每名全面接種疫苗的顧客可獲發總值港幣 200 元的恒隆電子購物禮券。

### 支援社區

2021 年，集團在內地及香港捐贈物資及金錢，藉此幫助社區從 2019 冠狀病毒病中復甦。舉例說，在上海和瀋陽，我們的義工支援流動疫苗巴士的營運工作，並為校舍及康復中心提供專業消毒服務，以向需要幫助的人士表達愛意和關懷。在無錫、武漢及杭州等其他城市，我們捐贈了抗疫物資，包括外科口罩、保護衣、消毒搓手液，以及濕紙巾，受惠對象包括前線員工及弱勢社群，例如有特殊教育需要的學生及民工子女。



2022年2月，香港爆發第五波2019冠狀病毒病疫情。有見及此，本集團宣布撥款港幣1,000萬元予「恒隆抗疫基金2.0」，當中首階段撥款港幣600萬元予營運「方艙醫院」，亦向前線員工及低收入家庭派發「抗疫關愛包」。第二階段從基金撥款購入防疫物品及日用品並贈予獨居長者，以及向香港兒童醫院提供快速抗原測試包。本集團會繼續尋求方法主動協助有需要社群，共同跨過疫情。



## 員工福祉

本集團一直決心透過一系列措施和計劃，促進員工的福祉和參與。

### 人才吸納和挽留

本集團定期與市場基準作比較，提供具競爭力的薪酬及福利待遇。2021年，我們的關鍵人才留任率高達92.6%，約53%關鍵員工（經年度人才檢討辨別）於年內獲晉升或擴闊視野的機會。

我們尊重每位員工的個別需要和職涯發展，提供彈性上班時間和在家工作安排供員工選擇，協助他們在工作和生活之間取得適當的平衡。2021年，本集團獲《JobMarket 求職廣場》頒發「卓越僱主大獎」，更兼奪「卓越僱員生活及工作平衡大獎」及「同心抗疫關懷僱主大獎」的殊榮。與此同時，《JobsDB》向我們頒發「年度僱主」及「員工健康與安全（福祉）」獎項，以作嘉許。

全職員工可享福利包括產假及侍產假、人壽、醫療和牙科保險、泊車優惠及不同員工折扣。儘管疫情下經濟低迷，我們仍竭力維持穩定的工作環境，同時為滿足員工所需，於年內改善員工福利，包括為香港及內地全體員工增設「集團成立紀念日」有薪假。2021年職場環境改善，我們的自願流失員工比率較2020年上升，重回接近2019年的比率。我們從離職面談中洞察員工的關注，有助我們發掘加強挽留員工的機會。

2021年挽留人才關鍵指標	2019年	2020年	2021年
自願流失員工比率	14.5%	9.8%	<b>14.6%</b>
自願流失員工數目	689	441	<b>622</b>

### 員工健康與安全

經可持續發展督導委員會於2021年通過後，我們正計劃於2022年在集團層面推出健康與安全政策，旨在促進協作，交流旗下項目、辦公室及營運中的最佳案例，以及分享安全事故中的得着。

我們的《職業健康與安全政策》列明僱主和僱員在維持工作場所健康和安全的角色和責任，而2021年成立的綜合服務安全管理委員會每季舉行會議，追蹤我們在香港營運上的相關安全關鍵績效指標，並監察當中存在的安全問題；委員包括來自綜合服務部、香港業務營運、中央採購部、人力資源及可持續發展的代表。綜合服務安全管理委員會的工作使我們加強了內部事故匯報流程，也在承包商登記的過程中完善其安全管理。我們亦統一了各部門損失工時受傷比率的計算方法，並計劃為香港物業組合取得ISO 45001標準認證。

我們正在改善旗下物業組合的安全預防措施，亦向前線員工及綜合服務部同事派發安全責任卡牌。有關員工參加了香港職業安全健康局舉辦的安全健康環保督導員綜合證書課程，課程共有四個單元，內容涵蓋：一、基本事故預防；二、基本職業健康；三、物業管理安全；以及四、基本安全管理。

我們的 2025 年目標包括維持僱員的損失工時受傷比率在 1.5 或以下，並將僱員和承包商工作相關死亡數字維持在零。

### 員工身心健康

我們致力提倡健康文化，藉以促進員工身心健康。2021 年，本集團開始作更多彈性安排，容許員工按照個人需要挑選健康活動，以提升個人身心健康。在當中一個選項，合資格員工可到集團指定的醫療檢驗機構接受一次免費自願身體檢查。另外，員工亦可參與身心健康津貼計劃，並獲發還同一年度內所選的康體或心理健康活動的費用。

### 推動和獎勵良好表現

恒隆的薪酬計算包括薪金、獎金、福利、職涯發展，以及工作與生活福祉。過去數年，部分合資格管理人員獲發集團的股份期權作為獎勵之一，從而與他們分享集團成果，並對其忠誠、優良表現及付出加以肯定。

根據本集團的表現評估程序，每個部門及每位員工須制定管理層認可的關鍵績效指標。這些關鍵績效指標按集團的核心策略（「要達成甚麼」）劃分。員工接受年中及年末表現評估時，審視的不僅是他們能否達成所述目標，亦包含當中採取的行動（「怎樣達成」）。

### 環境、社會及管治掛鈎薪酬

本集團在薪酬方面採取全面的方式，當中環境、社會及管治關係重大。環境、社會及管治關鍵績效指標直接納入部門及每位員工的年度表現評估程序（見第 94 頁至 95 頁 2022 年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標），作為一年兩度表現檢視的基礎（高級管理層及行政總裁均包括在內）。行政總裁在內的各級員工於年末獲發酌定花紅，當中環境、社會及管治績效也是關鍵因素之一。我們的行政總裁每年就其負責的關鍵績效指標向董事會匯報兩次，而行政總裁亦須負責直接下屬的所有關鍵績效指標，包括由可持續發展督導委員會要求各部門採用的全年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。



### 員工敬業度調查

參與率達 **97.4%**

### 員工敬業度

2021 年 5 月，本集團首次進行了全面員工敬業度第三方調查，共 4,207 名員工參與調查，整體參與率達 97.4%。參加者全體劃分如下：

性別		地點	
女	男	香港	內地
38.1%	61.9%	24.8%	75.2%

員工類型		
文職	前線	行政
39.7%	53.2%	7.1%



在調查結果之中，我們發現了不少改善空間，例如主管可對同事展現更多關懷和鼓勵同事作更多發展；同時我們的優勢也很突出，例如：員工能在職場結交好友、物料和設備供應充裕，及旗下 2019 冠狀病毒病措施得宜。完成調查後，每位部門主管向其團隊說明集團整體及部門特定的結果，並且就所屬部門評分最低的兩項制定和實施行動方案，定期向人力資源部匯報這些行動的進展。本集團將於 2022 年再度進行敬業度調查，亦已制定目標，於 2025 年前實現員工敬業度評級高於或相等於第 75 個百分位。我們也就推行主要員工敬業度措施制定 2022 年的策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，從而加強主管與員工的關係，倡導關愛文化、學習與發展，以及工作與生活平衡。



員工

平均受訓時數  
**22.17**小時

### 學習與發展

我們身為關愛僱主，致力培育人才，視員工的學習與發展為首要任務。2019 冠狀病毒病催使我們改變學習與發展的模式，也凸顯使用電子學習平台的重要性。我們採用混合的學習方式，包括根據自身進度學習網上培訓課程以及互動體驗。2021 年，總培訓時數近 95,000 小時，每名員工平均受訓 22.17 小時。

我們基於現有的學習計劃，成立了恒隆學習與發展學院，涵蓋四大範疇，包括領導能力／管理技巧、個人效能技巧、實用技巧，以及公司與市場知識。學院提供明確及系統的框架，有助員工在眾多選項和形式中輕鬆選擇自己需要學習的內容和方式。

### 恒隆學院

#### 以學習與發展建立可持續員工團隊

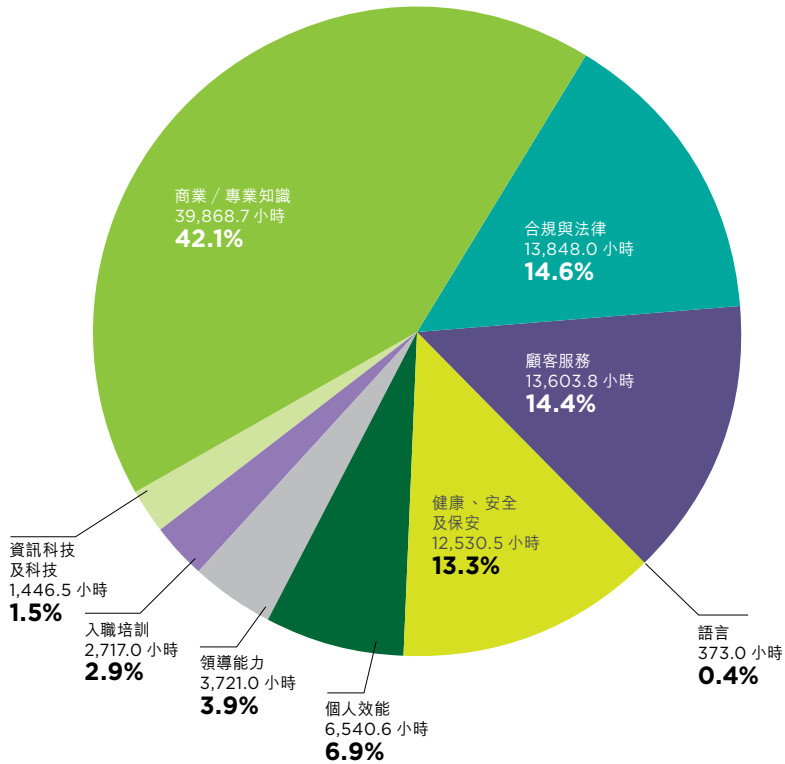
領導能力／管理	個人效能	實用	公司與市場知識
<ul style="list-style-type: none"> <li>高潛能發展課程</li> <li>恒隆 YES — 管理培訓生及實習生計劃</li> <li>專屬經理的管理發展系列</li> <li>專屬營運員工上司的督導發展課程</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>軟技巧或人際技巧，包括談判、簡報及敘事、感化、溝通、協作，以及衝突管理</li> <li>語言及電腦技巧</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>客戶服務培訓</li> <li>專業資格試及專業發展</li> <li>部門專門技術</li> <li>部門特定的環境、社會及管治培訓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新入職</li> <li>合規與安全</li> <li>商業知識及洞察力</li> <li>公司整體的環境、社會及管治培訓</li> </ul>

回應員工需要的特定課程重點：

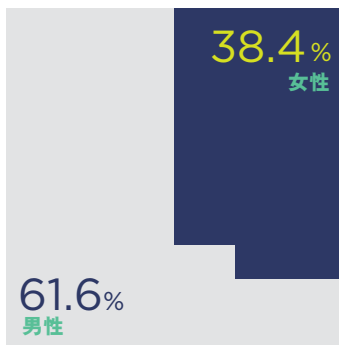
內部講者	每月網上研討會，由內部講者分享集團舉措及各個部門及工地的最佳常規，讓參與者建立公司及市場知識。2021年的題材包括「可持續金融」、「綜合服務部日常營運」、「應對氣候變化」及「顧客關係管理」。
外部講者	我們邀請外部講者分享研究結果及對全球可持續發展趨勢的見解，亦舉辦有關職場共融的網上研討會，幫助員工了解如何為殘疾人士製造機會，以及發揮人才多元的裨益。
認知障礙培訓	我們於年內為 40 名員工舉行了認知友善好友培訓，以在社區中建立共融和認知友善的環境，向認知障礙症患者伸出援手。
顧客服務工作坊及獎項	我們繼續為前線員工舉辦顧客服務體驗工作坊，以確保高水平的服務標準，並舉辦「綠寶石客戶服務獎」，嘉許表現出色的員工。我們首次在網上頒獎儀式上表揚了得獎者。
健康活動	我們的學習與發展方針不局限於硬技能或工作相關技能。為促進工作與生活的平衡，我們安排了實體及虛擬課程，以提升員工的生理、心理及情緒健康，並輔以健康錦囊。
領導能力發展課程	我們推出領袖發展培訓計劃，包含一系列催化課程，旨在透過互動培訓、項目研習及其他機會，支援員工發展領導能力路上的重要才能。
恒隆管理層會議	年度恒隆管理層會議為管理團隊提供學習平台，並聚集業內專家進行交流。2021年的主題為「塑造我們的可持續未來」，邀請了第五牆 (Fifth Wall)、奧雅納及星巴克的管理層就可持續發展的多個範疇分享精闢意見。
個人學習贊助	為幫助員工掌控個人及職涯發展，我們贊助員工報讀外部培訓課程和申請成為專業組織的會員。2021年，我們批出了合共港幣 682,690 元培訓贊助金。
環境、社會及管治特定培訓	2022年起，我們會針對個別部門舉行優先的環境、社會及管治培訓。我們的目標是於2022年提供至少 450 個學習小時有關環境、社會及管治的特定培訓（例如為 150 人提供 3 小時培訓），題材包括隱含碳、能源效益設計、循環經濟、多元與共融，以及福祉。

為了進一步提升我們穩健的學習策略，我們正投放資源在學習管理系統 (LMS)，將之結合人力資源資訊系統 (HRIS)，並提供自選的外部學習資源，預計於 2022 年第三季正式推出。學習管理系統為員工提供單一門戶網站，方便閱覽所有學習資源，而僱員及其主管亦能記錄僱員的學習進度。

### 2021 年按類型劃分的培訓時數



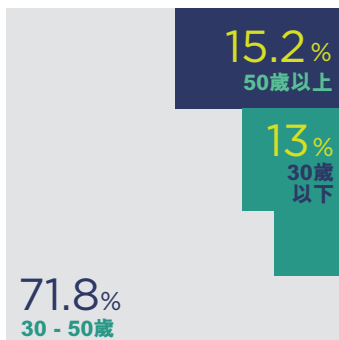
### 2021 年按性別劃分管理人員的百分比



### 多元與共融

按照我們的《僱傭平等機會政策》，我們正推行多項措施以確保應徵者及僱員得到友善對待，並保證恒隆吸納、培育和挽留任何人才，不論背景。2020 年至 2021 年，經內地及香港之間的員工級別調整後，我們的行政人員比例由 40.1% 女性對 59.9% 男性，跌至 38.4% 女性對 61.6% 男性。雖然比例有所波動，我們致力改善行政人員的男女比率。關鍵人才團隊當中，49% 為女性，而在新推出的領袖發展培訓計劃中（最先以高級主管人員為對象），63% 的參加者為女性。另外，我們計劃透過外部的行政人員領袖培訓活動，支援女性高級行政人員的領導能力發展。我們的目標是於 2025 年維持 1:1 的男女薪酬比率。我們亦已訂立有關舉行多元與共融培訓和加強反歧視實務的 2022 年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。

### 2021 年按年齡組別劃分員工的百分比



本集團努力為內地和香港來自不同背景的人士製造機會。我們於 2021 年推出了全國性暑期實習生計劃，向 72 名學生（包括兩名有特殊需要的學生）提供在不同部門及項目的工作機會。為了鼓勵年輕人投身社區服務，我們亦招募實習生參與及舉辦社會服務計劃，包括肥皂回收再造和電池處理活動。除此之外，我們與一個香港非政府組織 CareER 結成夥伴，確保我們招聘應屆畢業生時考慮傷健人士或有特殊需要人士。我們亦積極探索機會，在內地聘用更多傷健人士或有特殊需要人士。只要我們做得更多，便能幫助傷健人士，我們亦希望審核所有旗下物業和企業實務。換言之，我們將於 2025 年前在硬件和軟件方面製造更多共融機會。

本集團亦重視年齡多元化。我們渴望吸引年輕人才支援業務擴張，例如透過競爭激烈的管理培訓生計劃。2021 年的管理培訓生計劃收到 4,382 份申請，當中 10 名應徵者獲聘（八女二男）。我們同時重視長年服務的員工的智慧和經驗。2021 年，58 位員工已年屆退休之齡，我們延長其僱傭合約，以肯定其對繼續工作的熱心和良好表現。另外，我們聘請了三名 60 歲的員工，希望給予他們機會，在退休後展開第二事業。

## 員工嘉許

### 行政總裁大獎

行政總裁大獎每季舉行，以嘉許表現傑出的項目及團隊，他們展現恒隆企業文化下的應有行為，同時推動團隊合作和跨團隊協作。2021 年，獲獎團隊如下：

- **第一季：**無錫恒隆廣場新創建的多功能彈性辦公空間「恒聚」。
- **第二季：**無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場及武漢恒隆廣場的新辦公室項目租賃加速計劃。
- **第三季：**2021 年 3 月 30 日就香港物業組合正式推出的首個會員計劃「hello 恒隆商場獎賞計劃」，將來自旗下商場 600 多間商戶的優惠和促銷活動整合到一個數碼會員系統。
- **第四季：**昆明恒隆廣場的可再生能源供電交易，使之成為本集團首個發展項目及雲南省首座年度耗電量實現淨零碳排放的商業綜合物業。



「全年最佳方案」由大獎遴選委員會及全體員工投票選出，比重各佔一半，因此獎項亦象徵同事的肯定。第三季行政總裁大獎得主「hello 恒隆商場獎賞計劃」獲選為「全年最佳方案」。

### 綠寶石客戶服務獎

我們由 2014 起舉辦綠寶石客戶服務獎，以對客戶服務表現出眾的員工予以表揚，同時鼓勵每人為其工作感到自豪，並讓員工知道其努力得到管理層及其他同事的重視和欣賞。我們設有評估表格，以便同事根據下列標準提名其他同事：

- 主動性
- 負責任
- 難題處理能力
- 創意
- 獨特性
- 「多做一點 前瞻一里」精神

2021 年共收到 310 份提名，當中有兩個獲獎個案及七位優異獎得主。我們希望為顧客和租戶盡心提供無微不至的超凡服務，得獎例子正好展現這一點。

## 綠寶石客戶服務獎 —— 及時應變保障顧客健康與安全

### 香港康蘭居 鍾詠詩及邱燕媚

康蘭居員工一直對行動不便的住戶倍加關心。某一次，某個非政府組織致電康蘭居指，其中一位老人住戶沒有如期接受復康治療，康蘭居員工鍾詠詩和邱燕媚反應迅速，馬上致電和登門探訪該住戶，可是敲門後亦無人回應。鑑於該住戶獨居和行動不便，她們及時執行應急程序，破壞門鎖，打開大門後發現該住戶需要接受緊急治療。於是，她們馬上尋求緊急援助，並為該住戶執拾日用品，在身邊陪伴至救護車抵達。鍾詠詩隨後安排了房間整理及消毒服務，並在該住戶出院當天安排輪椅代步。兩位員工行動快捷，關懷備至，足見其重視細節，以及有能力勝任危急管理工作。



### 長期服務獎

我們慶幸員工長期服務集團，全心奉獻，竭誠盡忠，值得大家尊重。我們以長期服務獎頒獎禮感謝員工多年努力，也提醒我們恒隆有今天成績，全賴員工一直支持。2021年，我們分別向服務年滿10年、15年、20年、25年、30年及35年，共85名員工頒發長期服務獎。



### 員工感謝日

我們相信若員工能愉快工作，定能更加投入，做得更多，成就更多。因此，我們鼓勵工作場所成為充滿樂趣和獲得讚賞的地方。管理團隊在員工感謝日走訪不同物業，向員工派發禮品，以衷心感謝員工辛勤工作和不斷付出。



## 顧客及社區福祉

### 營運的健康與安全

保障旗下物業內顧客和租戶的安全，是我們的首要考慮。為了讓員工、租戶、顧客乃至施工單位熟悉疏散路線及程序，以迅速應對其他緊急狀況，我們遵循本集團的危機處理機制，定期在旗下處所舉行緊急應變和消防演習。

### 室內空氣質素

旗下物業的室內空氣質量是我們致力改善的範疇，以維護顧客的健康和安康。我們於 2019 年完成升級旗下所有內地物業的空氣淨化系統，並增設了靜電除塵器和光觸媒過濾器。自此，我們內地整個物業組合均採用醫療級空氣淨化系統，遠高於全國標準，務求保障租戶及顧客健康。上述空氣淨化規格亦已納入我們的發展項目設計指引，確保有關設施成為新發展項目的基本規格。

香港旅遊發展局與香港品質保證局合辦「衛生抗疫措施認證計劃」，而我們在香港的大部分購物商場獲得 HMOO684 認證。另有九個香港物業參加環保署舉辦的室內空氣質素檢定計劃，獲得良好級或以上。我們也將鮮風風扇和洗手間抽氣扇調校至最大風力，以加強通風。2022 年，我們將在康怡廣場、山頂廣場、淘大商場、雅蘭中心及 Fashion Walk 增設五部消毒機械人，確保環境衛生和空氣質素良好。

### WELL 標準及評價準則

我們的願景是締造優享生活空間，不單滿足於獲得綠色建築認證，也着重透過提升室內環境質素、水質、熱舒適度以及工作環境，改善建築物使用者的健康。為實現這個願景，本集團已經為旗下所有內地物業以及香港渣打銀行大廈申請 WELL 健康 — 安全評價準則 (HSR)，合共覆蓋 19 座建築物，預期 2022 年內獲正式認證。有關評審聚焦以下五大方面：

- 清潔及消毒機制
- 應急準備計劃
- 健康服務資源
- 空氣及水質管理
- 持份者參與和溝通

旗下發展中項目之一，香港電氣道 228 號重建項目於 2021 年獲評 WELL 金級（預認證）。杭州恒隆廣場及上海恒隆廣場現正申請 WELL 認證，預計其他物業亦會效法。

截至 2021 年 12 月，現時申請 WELL 及 WELL HSR 審批的建築面積約 3,700 萬平方呎。預計到 2023 年，約 64% 的總建築樓面面積將會獲得健康建築認證。旗下物業申請的主要健康認證如下表所列。

## 現有項目及發展中項目的健康建築認證

建築物	認證	級別	狀態
<b>現有建築物</b>			
上海恒隆廣場	WELL	鉑金級（目標）	評估中
所有內地商場及辦公樓、香港渣打銀行大廈	WELL HSR	-	評估中
<b>發展中項目</b>			
杭州恒隆廣場	WELL	鉑金級（目標）	評估中
電氣道 228 號重建項目	WELL	金級	預認證



## 發展項目的環境、健康與安全

### 環境影響

工地活動能引致水、聲音和空氣污染，以及在拆卸及建造過程中產生建築廢物。我們在施工前按照當地法例，進行了深入的環境評估工作，從而在施工中盡可能地避免這些負面影響。



### 減少杭州恒隆廣場建築工程的环境影響

我們在《可持續發展報告 2020》中分享了杭州恒隆廣場採用的六項環境措施，至今仍然沿用：以「水沖法」移走開挖的泥土、為居民裝設雙層玻璃阻隔噪音、利用綠網覆蓋工地外露泥土以減少塵土、增設自動清洗車輪系統、使用鋼片修整工地道路以減少塵土產生，以及持份者管理。2021年在工地推出的新環境措施包括：

#### 裝設塵土及噪音

**監察系統**，連接政府網站，確保塵土及噪音超過指定上限時可馬上通報。

**隔音措施**，在發展項目鄰近住宅的地方設置隔音牆，以降低噪音水平；亦為泵車加裝隔音罩，以減少傾倒混凝土時製造的噪音，確保噪音水平不高於 70 分貝。

#### 設置防風防塵網，

計劃在發展項目 C 區設置防風防塵網，以減少空氣及噪音污染，確保建築階段符合相關環境指標的要求。

#### 5G+ 智能工地

**技術**，在發展項目引入全新 5G 技術，藉此監察多項工地數據，包括建築安全及品質、能源消耗，以及塵土和噪音水平。

#### 減塵措施

，為防範建築工程產生大量塵土，我們使用灑水車、噴灑機械、消防炮及其他設備每天清洗工地道路，亦在發展項目的圍板加裝灑水器，將工地產生的塵土減至最少。



## 健康影響

我們正研究為發展中項目作健康影響評估的可行性和當中裨益。在瀋陽市府恒隆廣場的餘下發展項目中，本集團現時正就零售室內綠化中庭的健康影響評估進行便捷評核。有關健康影響評估涵蓋五個階段：

- (1) 篩選
- (2) 界定範圍
- (3) 評估及分析
- (4) 建議及匯報
- (5) 監察與評審

我們正在與健康影響評估顧問合作，務求於 2022 年回應所識別的潛在健康影響及改善設計方案。

## 工地安全

在項目管理部和成本及監控部的監督下，我們繼續在內地發展項目的工地落實安全管理系統。我們超越同業慣例，委任指定獨立安全顧問，監察我們內地主要項目承包商的安全表現。

2021 年，我們連續四年在旗下的內地建築工地維持零意外死亡率，而每 10 萬工時的總意外率下降至零。我們會持續優化工作流程及提高工地建築工人的安全意識。

我們亦在施工中的項目推出多項措施以提升安全績效，包括於 2021 年更新恒隆的安全設計指引、探索以智能創新技術提升工地的安全績效，以及由項目管理部同事及／或工地人員確保承包商具備安全意識等。

其中一項重大的安全與福祉議題，是旗下承包商及員工在施工中的健康，尤其是炎夏時施工。我們在工地提供多項降溫措施和培訓，以保障他們的健康與安全。有關措施包括：

- 派發預防中暑和降溫物資（西瓜、冷凍飲品及散熱物品、凍綠豆沙及清涼中藥）
- 工人身體檢查，降低炎夏引發疾病或併發症的風險
- 在施工範圍裝設灑水器及淋水設備
- 設置冷卻風扇等

我們在工地實行的其他安全措施包括：

### • 能見度及路線劃分

- 為行人通道和行車通道劃分清晰路線
- 改善照明及加設車速限制
- 合資格人員作交通管制及分流
- 提供配備頭燈的頭盔，用於夜間工程

### • 安全文化、慣例及系統

- 頻密視察工地以提升項目品質及工地安全
- 使用電子質量管理系統 (DQMS) 登記受聘承包商及作跟進工作
- 指派人員以閉路電視檢查工地的安全狀況
- 在定期舉行的品質及安全技術檢討會議中與內部及外部持份者分享所得經驗

## 內地建築工地安全績效指標

	2019年	2020年	2021年
施工中工地數目	8	7	7
總工時	16,659,451	7,769,227	4,721,091
死亡事故數目	0	0	0
意外事故數目	2	1	0
險失事故數目	8	2	1
每 10 萬工時的意外個案數目	0.012	0.013	0
建築安全培訓總時數	980.55	449.00	7,082.50

本集團在香港的兩個發展項目現正施工，我們繼續竭力遵守工地安全管理的最佳做法。2021年9月錄得一宗不安全搬運操作引致的險失事故。為此，我們邀請安全顧問針對所有發展項目的搬運操作進行加強培訓，以提升工地人員對這方面的警覺性。另外，我們在每兩個月召開的定期品質及安全檢討會上，與其他發展項目團隊（香港及內地）對安全事故處理經驗方面作交流及分享。

## 香港建築工地安全績效指標

	2019年	2020年	2021年
施工中工地數目	2	2	2
總工時	20,627	97,434	203,580
死亡事故數目	0	0	0
意外事故數目	0	0	0
險失事故數目	0	1	1
每 10 萬工時的意外個案數目	0	0	0
建築安全培訓總時數	28.50	510.00	5,377.00

## 暢達度

為了使我們的空間更切合每人所需，本集團將無障礙設施融入新發展項目的設計之中，並提升現有建築物的暢達度。旗下的內地項目，例如大連恒隆廣場及杭州恒隆廣場融入了各式無障礙設計，如允許輪椅出入的出入口、空間充裕的無障礙停車位、暢達洗手間及設廣播系統的升降機，以及戶外無障礙設施。我們亦於杭州恒隆廣場設置了兩間無障礙酒店房間，以照顧傷健人士的需要，同時正構思更多設計改進之處，以提升無障礙暢達度。

旗下大部分香港物業在屋宇署於1997年發布《設計手冊：暢通無阻的通道》前落成。2020年，我們對部分重點物業的暢達度進行了審視，包括淘大商場、雅蘭中心、山頂廣場、康怡廣場、家樂坊以及渣打銀行大廈，並識別了改善之處的優次。我們亦完善了雅蘭中心及淘大商場停車場、洗手間及詢問處的無障礙告示系統，並於2021年更新了山頂廣場地下正門的失明人士引路徑。預期更多改善工程將於2022年及2023年進行，包括增設暢達洗手間的指示牌，以及在暢達停車場設置相關指示牌。我們亦已訂下目標，於2025年前對旗下所有物業和現行管理措施進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會，預計過程中有更多洞見。

## 生物多樣性

生物多樣性 — 地球上所有植物和動物在內的生命種類 — 是關鍵的可持續發展議題，並日漸備受關注。本集團明白，由於土地用途改變、入侵性物種出現、空氣及水受污染、溫室氣體排放及氣候變化，我們設計和營運物業可能會造成潛在的生物多樣性損失。我們會加倍努力提倡和保護生物多樣性，並於 2021 年進行了高層次審視，探討景觀設計和營運如何有助保護生物多樣性。我們辨認了需要防範的物種及應該提倡的措施如下：

防範物種	提倡措施
<ul style="list-style-type: none"><li>• 入侵性物種（外來或異地物種）</li><li>• 稀有物種及瀕危物種</li><li>• 自然成熟樹木</li><li>• 古樹及著名樹種</li><li>• 非苗圃栽種或繁殖的植物</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 遵循綠色政府及規例</li><li>• 盡可能增加綠色面積</li><li>• 探索親生物的設計方針，將大自然引入室內，在建築環境內促進健康和福祉</li><li>• 融入垂直綠化及天台花園</li><li>• 培植都市農場</li><li>• 融入流水設備及自然的柔和聲效</li><li>• 使用人工培植的稀有、瀕危及原生物種進行品種復原</li><li>• 採用環保的滅蟲方法</li></ul>

另外，我們加強了園藝招標規格的要求，供應商須保證不會使用任何中國人民共和國農業部禁止或限制的滅蟲產品，或任何 UTZ 禁止或監察的滅蟲劑清單（UTZ 現為雨林聯盟的一部分）上的產品。現時推行的生物多樣性措施包括：

- 鼓勵昆明恒隆廣場的租戶與良食基金合作，供應當地採購的可持續食品
- 在瀋陽市府恒隆廣場的餘下發展項目設置室內綠化中庭
- 計劃於 2022 年舉行會議，邀請部分供應商就生物多樣性議題進行探討
- 在《項目管理手冊》的資產收購及項目計劃階段加強考慮生物多樣性
- 提升清潔工作的要求，鼓勵使用可持續清潔用品，減少對環境的潛在負面影響
- 監察與含氟表面活性劑 (PFAS) 潛在生態及健康影響有關的新興討論；PFAS 屬合成化學物，用於多種建築物料，難以分解，因此在環境中永久存在

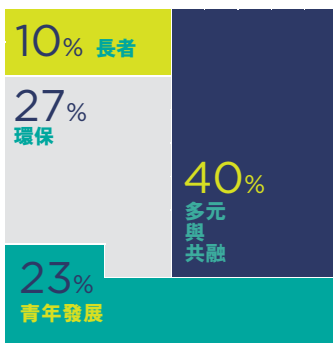
總而言之，本集團聆聽持份者的聲音，並與之攜手在此關鍵的可持續發展議題取得進展。

## 文物保育

文化保育是可持續發展的重要一環，我們力求在保育當地文物和為當地社區注入新活力之間取得平衡。設計項目時，我們小心考慮發展項目的規劃、興建和營運，盡力在項目設計中重現、保存和活化古蹟。近年，我們保存了數個古蹟，包括天津恒隆廣場附近的浙江興業銀行（1922），及無錫恒隆廣場的城隍廟戲台（建於明朝，約公元1369年）。特別是浙江興業銀行，我們花費三年將其重現，並應當地政府要求，以最低限度的干擾及可逆性把建築物轉化成「星巴克臻選」旗艦店。

在無錫恒隆廣場二期的項目內，我們保存了無錫地產商張效程於1933年興建的舊房子，當時用作醫院，及後於1955年成為中蘇友好協會的無錫分會地址。除此之外，建築團隊也在杭州恒隆廣場內保留了建於1930年代的教會傳教士起居之處。建築團隊首先小心翼翼地拆卸建築物，將分散的部份置於臨時儲存區，其後團隊清楚標明每件部件，並修復損壞的部分。發展項目竣工後，所有部件將運回作重新組建。

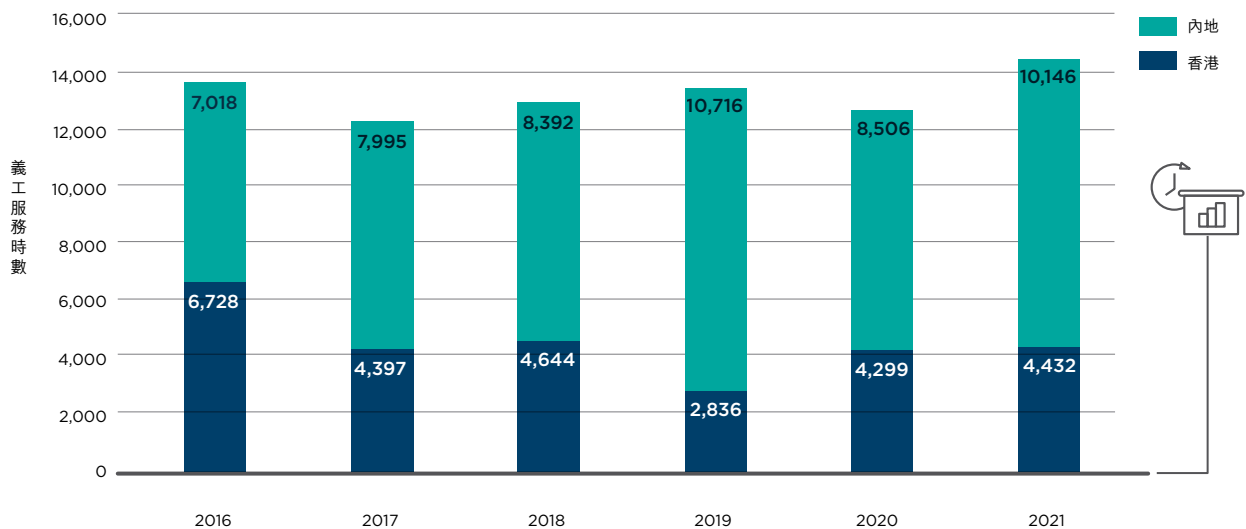
### 按範疇劃分的 義工活動數目



### 可持續社區投資項目

本集團致力締造優享生活，並提倡社區的多元共融文化。儘管疫情持續，我們仍然舉辦了138次義工活動，合共1,806名義工參與，累計服務時數達14,578小時，惠澤香港和內地14,861名人士。此外，本集團向多個慈善機構共捐贈港幣1,700萬元，及以象徵式收費向六個非牟利組織提供場地。

### 按地區劃分的義工服務時數

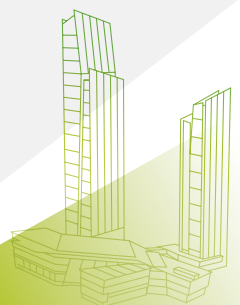


可持續社區投資項目包括：

- **全國周年義工日**：為紀念恒隆集團周年誌慶的大日子，恒隆員工每年9月均會在香港及內地九個城市同步參與全國周年義工日。2021年，980名義工以宣揚低碳生活為主題，提供逾4,000小時服務，並向逾5,000名有需要的人士傳遞關懷
- **恒隆 x 香港基督教女青年會**：2021年，本集團與香港基督教女青年會（「女青」）合作推出為期三年的「恒隆 X 女青『智愛無垠』認知友善計劃」，以共建關愛認知障礙症患者的共融社區。計劃推行首年，累計服務時數已超過400小時，惠澤逾900人次
- **恒隆 x 香港聖雅各福群會**：我們夥拍香港聖雅各福群會推出「義藝童行」義工計劃，由26名員工合共提供200小時義工服務，透過舞蹈治療和藝術及手作工作坊等活動，讓28名有特殊教育需要的兒童體驗不同形式的藝術創作
- **濟南恒隆廣場**：為提升社會大眾對自閉症人士的認識和理解，並提倡社會共融，濟南恒隆廣場舉辦了一場名為「藝術點亮獨特星空」的自閉症兒童美術作品巡展
- **上海港匯恒隆廣場**：為迎接端午佳節，一眾義工親手包粽和製作香囊，將應節禮物送到一家護老中心的長者手上
- **恒隆數學獎**：「恒隆數學獎」是每兩年一屆為香港中學生而設的數學研究比賽，備受學界推崇，過去八屆一共吸引200所學校逾2,400名中學生參與。恒隆地產為每屆賽事撥捐港幣250萬元，當中100萬元作為比賽獎金，其餘則用作支付學術諮詢、評審過程、行政管理及推廣的費用。2021年的賽事一共吸引了全港近40所中學逾60支隊伍參賽

## 昆明明通小學學生到昆明恒隆廣場進行城市生態研習

為了在社區內普及可持續發展，昆明恒隆廣場與昆明明通小學於2021年10月20日合辦題為「城市生態建設及復修」的實踐研習項目。透過觀察昆明恒隆廣場的各式設備，包括灰水和雨水回收系統及低碳建築物料的應用，學生加深理解背後的重要概念，例如低碳、節能及回收。我們與師生分享本集團的可持續發展目標及指標，亦介紹了昆明恒隆廣場的綠色設計特點和環境管理工作。我們希望藉介紹昆明恒隆廣場的可持續設計元素，向年輕一代灌輸可持續發展的觀念。其中一位教師事後表示，「今天的活動很出色，讓孩子跟教師獲益不少！恒隆團隊的專業精神令人佩服。謝謝！」



## 2021年傑出義工

我們的義工慷慨助人，服務社區 — 如上文所述，2021年逾1,800名義工合共服務超過14,500小時。本集團每年嘉許香港及內地義工項目中服務時數最多的義工，而以下數位義工表現突出。

### 莫文俊

#### — 香港業務營運部

莫先生連續第九年獲得傑出義工獎，他表示：「施比受更有福，能服務有需要的人，我感到無比快樂。在義工服務中我感受到，受惠者最希望得到他人理解。透過參加公司的義工隊，我希望讓更多同事了解義工服務的意義。」



### 彭嘉妤

#### — 香港業務營運部

「每次參與義工活動，總在受惠人士身上學到很多人生道理和處世哲學，因此我十分推薦大家參與『恒隆一心義工隊』。我從沒有想過參與義工活動竟然為我帶來獎項，感謝公司的鼓勵，推動我更積極服務社會！」

### 張宇

#### — 武漢恒隆廣場人力資源及行政部

「我參加『恒隆一心義工隊』超過三年，但今年礙於疫情，只有數名義工獲准到校舍向有特殊需要的兒童給予社區服務。雖然如此，義工事前仍非常熱心，為兒童繪製環保袋，更在短短一星期內製成近160個環保袋！我將義工愛心傳遞給那些兒童時，感到暖在心頭，無比自豪。」



### 尚明月

#### — 瀋陽皇城恒隆廣場綜合服務部

「感謝公司讓我有機會活出生命的意義。我成為義工已大約五年，每次家訪長者也格外感動。只要看到他們掛在臉上的笑容，我便感到萬分滿足。我在家訪中深切感受到長者的孤獨感，這驅使我繼續努力，向年長人士送上更多愛與關懷。」

義工活動不但加強了我的責任感，也使我明白自己可以活得更有意義。」



# 可持續交易

在所有類型的業務交易中  
推廣可持續發展實務

相關 GRI 披露：204(2016)、418(2016)、419(2016)



## 可持續交易

可持續交易

### 焦點

#### 可持續金融



以**綠色債券**、**綠色貸款信貸額度**及**可持續發展表現掛鈎貸款融資額度**，提升可持續金融佔**債項及可用信貸額度總額至 30%**

#### 供應商



在營運方面制定**可持續採購策略**，同時加強營運手冊及流程中的環境、社會及管治條款；在發展中項目方面，我們釐定涉及**16 項改善可持續發展的建議**，並在項目中實行

#### 租戶



透過與租戶合作**多項社區可持續發展計劃**，**修訂租戶手冊及裝修管理手冊**以納入更多可持續發展條款，以及經多種渠道加強與租戶有關**環境、社會及管理的溝通**

### 綠色金融框架

為了回應全球投資者對可持續金融日益增長的關注，恒隆地產在 2019 年 6 月制定了《恒隆地產綠色金融框架》（下稱「綠色金融框架」）。此框架乃按照國際準則制定，例如國際資本市場協會的《綠色債券原則》(2018)及《綠色貸款原則》(2018)，使恒隆地產能夠在嚴格的審查下籌集資金，提供資金予帶來環境效益的項目，以支持我們的業務策略和達成成為可持續發展領導者的長遠願景。我們聘請了獨立的环境、社會及管治研究、評級及分析公司 Sustainalytics 就框架提供第三方意見，以確認此框架為可信、穩健和具影響力，並完全合乎《綠色債券原則》及《綠色貸款原則》。有關此綠色金融框架詳情，可瀏覽[此處](#)。

2019 年，我們在可持續發展督導委員會下成立了綠色金融小組委員會，定期審視旗下現有和未來項目，從而識別據此綠色金融框架合資格獲撥款的任何項目。因應投資市場對包含社會及管治因素項目的需求持續上升，我們於 2020 年擴展了綠色金融小組委員會的範圍，並將其易名為可持續金融小組委員會。





## 可持續金融

2021年，恒隆地產發行了價值港幣32億元的綠色債券，並取得港幣15億元的綠色貸款信貸額度及港幣70億元的可持續發展表現掛鉤貸款融資額度。此等信貸額度統稱為可持續金融，現時佔恒隆地產的債項及可用信貸額度總額的30%。2021年3月，我們為香港和內地共316名同事舉辦了一場以可持續金融為題的網絡研討會。為了持份者及社會大眾的裨益，本集團認為可持續金融是我們承諾將環境、社會及管治融入旗下業務和投資決策的重心。我們會繼續發掘可持續金融方面的新機遇，以支援對環境及社會影響深遠的項目。恒隆地產的目標是2025年前把可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的比例達到50%。

## 綠色貸款及綠色債券

截至2021年底，恒隆地產按照《恒隆地產綠色金融框架》獲得五筆綠色貸款和發行九次綠色債券，所得收益如下表所示，分配到預定的合資格的綠色項目：

綠色貸款收益分配（截至2021年12月31日）					
在香港安排	簽訂年份	信貸額度 (港幣百萬元)	已提取貸款 (港幣百萬元)	分配至	
香港	2019	1,000	-		
		總額 1,000			
在內地安排	簽訂年份	信貸額度 (人民幣百萬元)	已提取貸款 (人民幣百萬元)	分配至	
昆明恒隆廣場	2020	1,565	1,200	昆明恒隆廣場	
瀋陽市府恒隆廣場	2021	500	500	瀋陽市府恒隆廣場	
天津恒隆廣場	2021	244	244	天津恒隆廣場	
杭州恒隆廣場	2021	500	95	杭州恒隆廣場	
		總額 2,809	2,039		
綠色債券（截至2021年12月31日）					
地點	發行年份	到期日	原幣	金額	等值港幣百萬元
香港	2020	2027年2月26日	港幣百萬元	700	700
		2027年4月7日		500	500
		2025年11月20日		750	750
	2021	2028年1月19日	美元百萬元	230	230
		2027年2月5日		750	750
		2026年2月2日		465	465
		2028年2月10日		555	555
		2028年8月27日		805	805
		2028年9月28日		50	390
				<b>5,145</b>	
				已分配	4,115
				待分配	1,030

綠色債券分配情況 (截至 2021 年 12 月 31 日)

港幣百萬元	瀋陽	無錫	大連	昆明	武漢	杭州	香港	再融資	總分配
分配於	瀋陽市府恒隆廣場	無錫恒隆廣場二期	大連恒隆廣場	昆明恒隆廣場	武漢恒隆廣場	杭州恒隆廣場	電氣道	綠色熊貓債券*	
<b>2020 年</b>	-	-	-	634	745	-	-	-	<b>1,379</b>
<b>2021 年</b>	365	175	24	41	620	266	47	1,198	<b>2,736</b>
	365	175	24	675	1,365	266	47	1,198	<b>4,115</b>

\* 綠色熊貓債券 — 所有款額用於昆明恒隆廣場及武漢恒隆廣場

匯報準則

- 在報告期內，由公司或其子公司發行的綠色債券被添加到《可持續發展報告》中。
- 公司或其子公司已全額償還的綠色債券將從《可持續發展報告》中刪除。
- 當公司或其子公司提取了綠色貸款，並且在報告期末仍未償還時，綠色貸款將添加到《可持續發展報告》中。
- 已償還的綠色貸款將從《可持續發展報告》中刪除。
- 合資格使用綠色收益的綠色項目由可持續發展督導委員會下的可持續金融小組委員會批准。

待分配的所得款項將根據我們的短期定期存款或投資流動性準則持有，或用於償還本公司及其子公司內部的現有貸款。獨立執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已發布有限保證鑒證報告。詳情請參閱報告第 99 至 101 頁。

我們依照綠色金融框架下綠色建築類別，把綠色貸款及綠色債券所得收益分配至以下八個物業：

物業組合及綠色建築認證

值得關注的可持續發展措施

瀋陽市府恒隆廣場

(內地瀋陽)

總樓面面積：293,905 平方米



- 2021 年耗電強度較 2018 年減少 8%
- 將運往堆填區的營運廢物減少 82.2%

無錫恒隆廣場二期

(內地無錫)

總樓面面積：107,118 平方米



- 為酒店設計及安裝地源熱泵系統，節約能源
- 銷售辦公室試行安裝輻射天花及新風空調系統，有效控制室溫
- 保護兩座古蹟文物，締造和諧環境，揉合古今

天津恒隆廣場

(內地天津)

總樓面面積：152,831 平方米



- 採取一系列防洪措施，成功防範 2021 年降雨所造成的洪水風險；並於 2021 年 12 月舉行的內部網絡研討會上與 151 名與會同事分享相關實踐
- 用電量連續 5 年下降 (2016 年至 2021 年)
- 於 2021 年完成 LED 照明升級工程：節電 1,450,000 千瓦時，每年節省人民幣 100 萬元

**大連恒隆廣場**

(內地大連)

總樓面面積：221,900 平方米



- 2021 年耗電強度較 2018 年減少 24%
- 安裝太陽能電池板，每年可生產達 200 兆瓦時可再生能源
- 翻新冷凝水系統，預期可節省 15% 用水

**昆明恒隆廣場**

(內地昆明)

總樓面面積：333,112 平方米



- 電力 100% 來自可再生能源，在業主與租戶營運的年度耗電量實現淨零碳排放
- 設醫療級通風系統 (MERV 16) 連紫外光消毒功能，改善室內空氣質素
- 與能源及環境設計先鋒獎 v3 (LEED) 用水基準比較，每年節省 45,321 噸可飲用水

**武漢恒隆廣場**

(內地武漢)

總樓面面積：328,612 平方米



- 採用先進的樓宇管理系統，附設高效能的樓宇設備系統
- 在商場和辦公室裝設室內空氣質素監察器，實時監測室內空氣質素水平

**杭州恒隆廣場**

(內地杭州)

總樓面面積：194,100 平方米



- 恒隆項目中首次採用閉環式地源熱泵系統
- 研究在項目範圍中興建一座淨零碳建築物
- 2021 年獲得恒隆首個中國綠色建築標識三星級項目，計劃於 2024 年取得恒隆首個 WELL 鉑金級認證

**電氣道 228 號重建項目**

(香港)

總樓面面積：9,754 平方米



- 運往堆填區的工地產生的建築廢物減少逾 75% (按重量計算)
- 較 ASHARE 90.1-2010 基準節能至少 35%；較香港的《建築物能源效益守則》2018 年版基準節能 28%
- 工程中使用電池儲能系統 (即 Enertainer 儲能櫃)，替代柴油發電機，以減少環境污染

## 可持續發展支出

我們於 2021 年 7 月公布的中期業績中表示計劃分別於 2021 年下半年及 2022 年向環境、社會及管治優先議題分別撥備港幣 1 億 5,000 萬元及港幣 3 億元，主要用於現有和新落成物業的節能減排措施，以回應減少碳排放這個可持續發展優先議題。另外，我們會對新發展項目的低隱含碳物料、員工及社會的健康和福祉，以及資源管理和適應氣候變化作投資。

## 供應商合作

我們與供應商保持密切及廣泛的溝通，包括建築項目承包商、建築材料供應商和產品和服務供應商。2021 年，我們在運營及發展項目供應鏈方面融入了更多的可持續發展元素。就產品和服務採購供應商數量而言，我們在香港有約 980 個供應商（截至 2021 年 11 月），內地則有約 4,000 個供應商。香港約 90% 及內地所有的供應商費用均採用就地支付方式，減少因運輸產生的碳排放，同時惠及當地社區。項目採購當中的供應商及承包商數目維持穩定水平，我們正與相關供應商及承包商合作可行性，於 2022 年探索智能工地方案及採用新物料的可能。

我們繼續與供應商合作，確保他們遵守我們的《承包商紀律守則》。守則中訂明了我們對供應商的期望，範疇包括遵守法律法規、誠信、健康和 safety、童工或強迫勞動、環保和數據保護。我們會定期檢查供應商的紀錄和實務，以確定供應商是否可能對本集團構成任何可持續性風險，以及是否應採取任何緩解風險措施。



我們分別於 2021 年下半年及 2022 年向**環境、社會及管治優先議題**分別撥備港幣

1 億 5,000 萬元  
及港幣 3 億元。

### 營運中的可持續採購

營運方面，我們制定了可持續採購策略，並更新了**中央採購部的運營手冊及流程**，當中加強了對環境、社會及管治的考慮。我們在新供應商登記、預審及招標過程中提高了環境、社會及管治方面的要求。在香港，我們於 2021 年在登記階段檢視了約 120 個新供應商的環境、社會及管治資訊，同時將環境、社會及管治要求融入優先的採購範疇，包括衛生、清潔與消毒、資訊科技相關儀器、室內裝修工程、機電系統，以及文儀用品。此舉使多個內部部門，例如行政部、綜合服務部及資訊科技部更能夠通力合作，提升內部對環境、社會及優先議題及採購常規的了解。

為了進一步推動可持續採購，我們邀請兩位專家參與內部會議，就環境、社會及管治，以及供應鏈問題作講解。會議有超過 100 名來自財務部、資訊科技部及中央採購部的員工參加，其間講者分享了如何接觸策略性供應商以提升供應鏈的環境、社會及管治績效，令人獲益良多。

我們明白評估供應商的環境、社會及管治表現不僅複雜，亦具挑戰性，所以我們已制定 2025 年目標，務求建立強大的數碼平台以評估供應商的環境、社會及管治表現。數碼平台將集中監察供應商的環境、社會及管治表現、追蹤行業趨勢，以及為我們的內部部門提供分析數據和意見。我們已進行市場情報研究，並計劃於 2023 年將平台的流程元素定為徵求投標書的基礎。

## 可持續發展項目管理

在項目方面，我們就完善可持續發展釐定了初步框架，當中包含 16 項提議，涉及低隱含碳物料、能源效益、環保設計元素、室內環境質素及員工福祉等方面。我們正按個別項目的時間表及其他考慮因素，審視能否把 16 項提議之中的部分套用至六個旗下發展項目中，包括：內地的杭州恒隆廣場、無錫恒隆廣場二期、瀋陽市府恒隆廣場的餘下發展項目、昆明恒隆廣場的昆明君悅酒店及昆明君悅居，以及香港九龍東「皓日 The Aperture」及北角電氣道 228 號重建項目。兩個施工中的香港項目把低碳物料應用到結構元素上，例如粉煤灰 (PFA) 混凝土、電弧爐製鋼筋及再造鋼材，以減少項目的隱含碳。誠然，這些項目所採用的低碳物料視乎市場供應，但我們已開始把這些低碳物料納入到我們的常規做法中。

在昆明恒隆廣場的昆明君悅酒店，我們在冷凍機中使用高效製冷劑 R-514A，其屬一款環保的製冷劑，臭氧消耗潛勢為零，而全球變暖潛能值也屬極低水平。杭州恒隆廣場的發展項目團隊亦就採用可持續物料及技術作可行性研究，包括選用低碳混凝土和磚頭。我們亦計劃於 2022 年底舉辦環境、社會及管治會議，聚焦隱含碳、能源效益設計，以及其他優先範疇，期望與我們的供應商共同推動可持續發展。

為了提升項目發展期間的可持續發展績效，我們按照整個項目周期涉及的可持續發展要求更新了內部《項目管理手冊》，其中包括：

- 土地／資產購置
- 項目管理
- 供應商及顧問登記
- 招標
- 表現評估
- 工地安全管理

我們為資產購置方面也訂立了目標，旨在 2025 年前把環境、社會及管治盡職調查加入全部潛在的資產購置項目中。有關盡職調查指引將於 2022 年制定。



套用

**16** 項完善可持續發展

提議至

**六**個旗下

發展中項目

## 租戶參與

### 租戶調查

香港方面，我們正在夥拍香港科技大學環境管理及科技課程進行一項協作項目。該課程學生將評估恒隆租戶對可持續發展的了解和承諾，本次研究納入學生大學課程最後一年的項目之中。是次案例研究項目不但令學生受惠，更有助識別和重點關注業主與租戶之間在可持續發展方面的合作機會。計劃中包含租戶滿意度調查，提問關於我們的顧客服務，包括員工態度和禮儀、員工解難能力、員工服務的動力、個案處理效率，以及整體滿意度等。

2021 年，旗下兩個內地物業 — 上海港匯恒隆廣場及上海恒隆廣場均在其辦公室租戶滿意度調查中加入了有關可持續發展的提問，我們將於 2022 年把此方針拓展至其他內地物業的辦公室租戶年度滿意度調查中。

## 租戶合作

物業項目	活動	租戶與我們的合作
香港淘大商場及康怡廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>收集和重用廚餘</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>餐飲租戶</li> </ul>
上海港匯恒隆廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>簽署《聯合環保公約》以推動廢物回收、使用可持續物料及包裝，及減少來自物流運輸的碳排放</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Longchamp</li> </ul>
瀋陽皇城恒隆廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>可持續發展工作坊</li> <li>電池回收計劃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>餐飲租戶</li> <li>華為及小米</li> </ul>
濟南恒隆廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adidas Primeblue 蔚藍新品展覽</li> <li>以環保為題的企業社會責任活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與 Adidas 合辦以減廢和回收為題的展覽</li> <li>無印良品、星巴克、Apple 及 Tesla</li> </ul>
天津恒隆廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>可持續發展活動，設兒童工作坊，內容有關循環經濟、生態系統，以及海洋和地球保護</li> <li>為當地學生而設的環境、社會及管治營銷活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與四個租戶合作（包括 TOOT、星巴克臻選、Flowers by Matt 及楊梅紅國際私立美校）</li> <li>楊梅紅國際私立美校及當地社區</li> </ul>
大連恒隆廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>二手物品義賣及回收</li> <li>義工活動（向學生派發可回收文具及學習套裝）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>邀請周大福參與慈善活動</li> <li>與 Ole 合作</li> </ul>
昆明恒隆廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>良食基金無肉星期一</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>九個餐飲租戶推出素食菜色並特設優惠／折扣</li> </ul>
武漢恒隆廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>與飛螞蟻合作收集舊衣物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>租戶贊助購物禮券，作為活動誘因</li> </ul>



上海港匯恒隆廣場與 Longchamp 簽署《聯合環保公約》

## 修訂租戶手冊及裝修管理指引

為了完善與旗下租戶在推動可持續發展方面的合作，我們正於 2021 年及 2022 年推出租戶手冊及租戶裝修管理手冊的修訂版本。租戶手冊的修訂最先於 2021 年對上海恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場的辦公室租戶實施，並將於 2022 年連同裝修管理指引擴展至所有內地物業的辦公室及零售租戶。我們正研究在香港推行類似的修訂。

**租戶手冊：**我們引入可持續發展的五大合作範疇 — 應對氣候變化、資源管理、福祉，以及可持續交易四個優先議題，加上第五個範疇：溝通和進展檢討。

如社區服務、福祉、可持續採購，以及可持續清潔。另外，我們正在把可持續食品原則活用於餐廳租戶上，並鼓勵其實行促進健康環保營運的操作。

我們其中一個關鍵概念是鼓勵租戶安裝能源電錶以量度供暖、通風及空調系統、照明和其他細小儀器（如電腦、影印機及電視）的耗電量，並與我們共享用能量、用水量及廢物量數據，以便改善營運常規。我們同時鼓勵租戶與我們在其他主要範疇合作，例

**租戶裝修管理手冊：**配合租戶手冊的更新，我們把以下修訂納入租戶裝修管理手冊之中，同樣將於 2022 年向旗下所有內地物業推出。

### 租戶裝修管理手冊修訂



#### 應對氣候變化

鼓勵裝修工程及營運期間  
安裝能源電錶



#### 資源管理

鼓勵節水  
  
採用可持續木材  
  
鼓勵實行回收



#### 福祉

保證室內空氣質素  
  
地板、油漆、黏著劑及  
密封劑符合揮發性有機化  
合物要求  
  
隔熱物料符合法定要求



#### 可持續發展的 溝通與進展

鼓勵能源及用水數據共享  
  
鼓勵其他形式的溝通

我們訂於 2025 年在所有租賃均包括可持續發展條款。

## 關懷顧客

### 保障客戶資料私隱

我們的業務涉及與租戶及顧客直接或間接的日常交易。我們對香港旗下租戶及顧客個人資料的處理手法受我們的私隱聲明規管，以符合香港《個人資料（私隱）條例》之規定。我們在內地營運時亦設有政策，以確保符合內地的相關個人信息保護法規。中國的《個人信息保護法》自2021年11月1日起正式生效，我們亦相應更新了「恒隆會」計劃的條款與細則及私隱政策，以符合法規。

我們的企業風險管理工作小組負責監察相關法例及法規的任何潛在違規，而報告期內沒有接獲有關顧客私隱受到侵犯或顧客信息遺失的嚴重投訴。

### 網絡安全

為了有效管理網絡攻擊和信息洩露的風險，我們把網絡安全風險納入企業風險管理框架其中一項主要風險。我們設多項政策，範圍涵蓋安全控制、風險管理及事故處理，致力減少網絡威脅和確保資料得到保障。所有擁有公司電郵的新入職員工均必須接受網絡安全網上培訓，以提升他們應對網絡風險的警覺性，而其餘員工須每年完成重溫課程最少一次。

2021年內，我們為鞏固網絡安全工作，在整個集團推行雲端管治，並設立專屬的安全工作中心職能作持續的威脅監測，以及就遙距及第三方讀取企業資料加強措施。我們亦聘請外部安全專家透過模擬釣魚電郵及網絡攻擊，測試員工的警覺性。展望前路，我們計劃提升監測威脅的能力，加強防範和監察導致數據洩漏的網絡攻擊，以及使網絡及基礎建設現代化，以配合新一代的節能建築物方案。

### 保持質量標準

本集團透過為客戶提供符合高質量標準的產品和服務，致力將客戶放在首位。我們的營運手冊訂明管理旗下香港及內地物業的標準程序，而年度檢查亦有助我們識別建築設施和電機系統的任何缺陷或不足。為避免服務突然中斷並確保樓宇使用者的安全，我們會定期對供暖、通風和空調系統、消防系統、升降機及電氣系統等設施進行維護。

現有物業的重大優化工程由資產保證及優化部牽頭，其與相關部門緊密合作，使商場和辦公室的設計、佈局和流通煥然一新，不但提升客戶體驗，亦實現了歷久不衰的設計質量。承包商進行的大多數工程都有一到兩年的缺陷責任期以確保質量，而主要設備在缺陷責任期的基礎上更有5-10年的保修期。我們亦為多個現有系統實行優化，包括將在瀋陽市府恒隆廣場、天津恒隆廣場及濟南恒隆廣場的閉路電視從模擬格式升級為數碼格式，並擴大其儲存容量。

透過翻新物業項目並安排前線員工定期參加有助改善服務質素的培訓，我們持續保持高標準的衛生水平。我們亦實施每日及每月定檢以監控清潔服務提供商的服務質量。2021年，我們在香港的淘大商場、山頂廣場、雅蘭中心、渣打銀行大廈及康怡廣場翻新了洗手間。



## 優化顧客體驗

本集團繼續在內地和香港的業務中提升顧客體驗和忠誠度。「恒隆會」是全國性的會員計劃，供會員累積積分。截至 2021 年 3 月，計劃現時涵蓋八個城市的十個商場，最新納入計劃的是武漢恒隆廣場。我們亦繼續為顧客帶來「難以用錢衡量」的體驗，藉以在市場建立獨特定位。2021 年，計劃的消費會員達 120 萬人，而他們的銷售額佔總零售額逾 50%。此外，我們透過社交媒體渠道改善了與顧客在可持續發展方面的通訊，包括在每個物業項目的微信帳戶中創建可持續發展專欄，並分享我們以下的三項主要成就，引起了讀者的濃厚興趣。

主題	微信帳號觀看次數 (截至 2022 年 3 月 15 日)
恒隆公布 25 x 25 可持續發展指標	7,069
昆明恒隆廣場成為恒隆首個使用 100% 可再生能源的物業	6,827
恒隆地產承諾制訂科學碳目標，致力於 2050 年前實現淨零排放	6,584

2021 年 3 月 30 日，本集團在香港推出「hello 恒隆商場獎賞計劃」，整合旗下七個商場及中環物業組合逾 600 個商戶。至 2021 年底，計劃在九個月內累積超過 120,000 名會員，而恒隆商場手機應用程式為我們提供了與顧客互動的平台。我們於 2021 年內優化顧客體驗，透過與商戶緊密合作，為顧客創造超凡體驗，迎合他們各式生活品味和方式。「hello」會員可用積分換取享受獨特體驗的機遇，其中包括私人影院、名人演唱會、趣味橫生的個人遊、個人造型服務、下午茶套餐，以及火鍋私人訂座服務。我們亦於 2021 年 8 月推出了恒隆電子購物禮券，顧客可經恒隆商場手機應用程式輕鬆換領。

## 量度顧客滿意度

顧客反饋使我們了解他們的期望並促進持續改善，對我們而言非常重要。我們每年進行顧客調查，追蹤淨推薦值及以逐字記錄量化分析顧客接觸點的反饋，即一字不漏地記錄受訪者的意見，並將其化成統計摘要，清晰地量化說明顧客感受。2021年，我們以行動回應了顧客面對的數大難題，特別包括停車設施管理和無縫數碼體驗。2021年底的整體淨推薦值高於2020年同期數值。

### 2021年顧客滿意度調查關鍵數據

	2020年	2021年
調查數目	23,904	25,667
整體淨推薦值*	+52.7	+57.9
逐字記錄數目	7,750	9,095

\*按該年12月數據計算和比較整體淨推薦值

### 書面投訴



針對顧客投訴，我們制定了標準化的投訴處理程序，以確保及時、一致和有效地處理顧客反饋。投訴由專責人員在適當的時間內予以記錄、管理和調查，並在整個過程中與顧客保持密切溝通。綜合服務部的員工亦須定期研究各類投訴個案，以加強解決問題及處理投訴的技巧。

### 香港

**3 個工作天內** 作初步回覆

**14 個工作天內** 作正式回覆

### 內地

**7 個工作天內** 作正式回覆

## 組織及約章

集團積極支持對社會發揮積極影響的政府機構、可持續發展組織和行業組織。我們於 2021 年所屬組織、約章和活動總結如下：

範疇	合作夥伴	組織／約章類別
環保	香港特別行政區政府	《減碳約章》和碳審計綠色機構（環境保護署）
		《碳中和夥伴計劃》（環境局）
		《戶外燈光約章》（環境局）
		《節約約章》和《4Ts 約章》（環境局及機電工程署）
		《惜食約章》（環境局）
		《玻璃容器回收約章》（環境保護署）
	商界環保協會	理事會成員
		商界環保協會《低碳約章》
		Power Up Coalition 成員
	思匯政策研究所與 Walk 21	《世界步行約章》
	綠惜地球	「綠惜夥伴計劃」（空氣）
	香港綠色建築業議會	黃金贊助會員
	世界可持續發展工商理事會	《建築能源效益宣言》
世界自然基金會香港分會	「向魚翅說不」計劃	
全球房地產可持續性基準	房地產管理會員	
環保促進會	可持續採購約章 — 建立級別會員	
城市土地學會 (Urban Land Institute)	亞太企業會員及 Greenprint 項目	

## 組織及約章

範疇	合作夥伴	組織／約章類別
社會	香港特別行政區政府	《好心情 @ 健康工作間約章》(衛生署和職業安全健康局) 《有能者・聘之約章》(勞工及福利局聯同康復諮詢委員會、香港復康聯會以及香港社會服務聯會)
	義務工作發展局	團體成員
	亞洲協會	亞洲企業會員
	香港工商專業聯會	公司會員
	中華房地產投資開發商會	常務理事委員
	香港僱主聯合會	會員
	香港人力資源管理學會	公司會員
	香港管理專業協會	特邀會員
	香港公共關係專業人員協會	機構會員
	香港上市公司商會	正式會員
	香港董事學會	會員
	香港建造商會有限公司	會員
	香港地產建設商會	公司會員
	香港綠色金融協會	公司會員

# 可持續發展表現列表

## 經濟

可持續發展  
表現列表

指標	單位	2019			2020			2021		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
<b>產生的經濟價值</b>										
收入 (包括物業銷售收入)	百萬港元	4,308	4,544	8,852	3,696	5,277	8,973	<b>3,382</b>	<b>6,939</b>	<b>10,321</b>
利息收入		不適用	不適用	146	不適用	不適用	63	不適用	不適用	73
<b>分配的經濟價值</b>										
營運成本 <sup>a</sup>		不適用	不適用	1,601	不適用	不適用	1,726	不適用	不適用	2,040
員工薪酬和福利		不適用	不適用	1,604	不適用	不適用	1,559	不適用	不適用	1,793
借貸成本總額		不適用	不適用	1,475	不適用	不適用	1,470	不適用	不適用	1,487
已付股息	百萬港元	不適用	不適用	3,418	不適用	不適用	3,418	不適用	不適用	3,463
已付非控股權益股息		不適用	不適用	377	不適用	不適用	369	不適用	不適用	465
向政府支付的稅款		474	669	1,143	396	797	1,193	<b>305</b>	<b>1,041</b>	<b>1,346</b>
社區投資		不適用	不適用	17	不適用	不適用	25	不適用	不適用	17
營運所在城市數目	數目	1	9	10	1	9	10	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>保留或投資的經濟價值</b>										
保留或投資的經濟價值	百萬港元	不適用	不適用	(637)	不適用	不適用	(724)	不適用	不適用	(217)

備註 a: 營運成本撇除

(1) 員工薪酬和福利及

(2) 社區投資。

## 環境

可持續發展  
表現列表

指標	單位	2019			2020			2021		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
<b>能源消耗與生產 (1), (2), (3), (4), (5)</b>										
<b>按類型劃分的直接能源消耗</b>										
車用汽油		416	1,925	2,341	380	1,251	1,631	<b>369</b>	<b>1,339</b>	<b>1,708</b>
車用及船用柴油	千兆焦耳	253.64	0	253.64	181	0	181	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>224</b>
緊急發電機柴油		67.6	171.6	239.2	5	43	48	<b>9</b>	<b>276</b>	<b>285</b>
天然氣		0	4,711	4,711	0	2,226	2,226	<b>0</b>	<b>2,248</b>	<b>2,248</b>
<b>按類型劃分的間接能源消耗 (所有非再生能源)</b>										
電力	千瓦時	73,427,325	191,016,119	264,443,444	68,087,841	164,566,590	232,654,431	<b>70,850,028</b>	<b>210,736,066</b>	<b>281,586,094</b>
電力	千兆焦耳	264,338	687,658	951,996	245,116	592,440	837,556	<b>255,060</b>	<b>758,650</b>	<b>1,013,710</b>
營運中建築物的耗電強度 (6)	千瓦時／ 平方米／ 年	101.67	74.88	80.79	94.28	64.51	71.08	<b>98.11</b>	<b>67.67</b>	<b>73.40</b>
熱水	千兆焦耳	0	244,642	244,642	0	165,961	165,961	<b>0</b>	<b>164,826</b>	<b>164,826</b>
蒸汽		0	37,145	37,145	0	29,802	29,802	<b>0</b>	<b>32,052</b>	<b>32,052</b>
<b>總能源消耗</b>										
物業營運	千兆焦耳	264,406	974,328	1,238,734	245,121	790,472	1,035,593	<b>255,069</b>	<b>958,052</b>	<b>1,213,121</b>
營運中建築物的能源消耗強度 (6)	千兆焦耳 ／平方米 ／年	0.37	0.38	0.38	0.34	0.31	0.32	<b>0.35</b>	<b>0.31</b>	<b>0.32</b>
<b>能源消耗與生產</b>										
可再生能源	千瓦時	0	715,911	715,911	0	643,678	643,678	<b>0</b>	<b>619,435</b>	<b>619,435</b>

指標	單位	2019			2020			2021		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
<b>溫室氣體排放 (1), (2), (3), (4), (7), (8)</b>										
<b>直接溫室氣體排放 (範圍 1)</b>										
物業營運	噸二氧化碳當量	1,810.9	4,220.9	6,031.8	613	2,407	3,020	208.9	2,271.7	2,480.6
公司車輛及船舶 (9)	當量	48.78	138.68	187.46	40.82	90.11	130.93	46.16	108.62	154.78
<b>能源產生的間接溫室氣體排放 (範圍 2)</b>										
物業營運	噸二氧化碳當量	48,840.7	202,169.0	251,009.7	41,406.3	166,515	207,921.3	39,979.9	186,635.5	226,615.4
<b>其他間接溫室氣體排放 (範圍 3)</b>										
商業航空差旅	噸二氧化碳當量	677.64	277.75	955.39	85.52	78.50	164.02	22.94	85.78	108.71
<b>營運中建築物的總溫室氣體排放 (範圍 1 及 2)</b>										
物業營運	噸二氧化碳當量	50,651.6	206,389.9	257,041.5	42,019.3	168,922.0	210,941.3	40,188.8	188,907.2	229,096.0
營運中建築物的 排放強度 (6)	噸 二氧化碳 當量/ 平方米/年	0.0701	0.0809	0.0785	0.0582	0.0662	0.0644	0.0556	0.0607	0.0597
<b>廢物管理 (1), (2), (3), (10)</b>										
<b>棄置廢物</b>										
都市固體廢物	噸	7,335	19,180	26,515	6,946	27,593	34,539	18,639	25,710	44,349
有害廢物 (螢光燈泡/光管)	公斤	3,428	4,283	7,711	6,036	320	6,356	1,956	472	2,428
<b>回收廢物</b>										
紙張		89,501	343,294	432,795	104,152	209,150	313,302	125,171	107,265	232,436
金屬		1,898	35,683	37,581	810	37,735	38,545	2,926	63,859	66,785
廚餘 (11)	公斤	325,541	不適用	不適用	371,148	不適用	不適用	321,494	6,822,895	7,144,389
塑膠		926	36,653	37,579	727	25,065	25,792	1,053	23,338	24,391
玻璃		3,353	19,518	22,871	4,875	40,475	45,350	13,816	35,953	49,769
<b>水資源管理 (1), (2), (12)</b>										
食水用量	百萬公升	不適用	1,504.3	不適用	不適用	1,357.9	不適用	484.1	1,432.6	1,916.7
營運中建築物的 耗水強度	立方米/ 平方米/ 年	不適用	0.61	不適用	不適用	0.55	不適用	0.67	0.46	0.50

備註：

- (1) 2019 和 2020 年的能耗、溫室氣體排放、物料、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和中國內地 8 座建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓一座）、天津恒隆廣場及大連恒隆廣場。昆明恒隆廣場及無錫恒隆廣場（辦公樓二座）不在計算範圍，因其均在 2019 年 9 月開幕及 2020 年受疫情影響導致數據代表性不足。
- (2) 2021 年的能耗、溫室氣體排放、物料、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和中國內地 9 座建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場，辦公樓一座及二座）、天津恒隆廣場、大連恒隆廣場及昆明恒隆廣場（商場及辦公樓一座）。2021 年中開幕的武漢恒隆廣場不在計算範圍。
- (3) 汽油、柴油和天然氣消耗的體積單位轉換到能源單位的換算系數參考，可參閱由 CDP 於 2020 年發布的《Technical Note: Conversion of fuel data to MWh》。
- (4) 由於氮氧化物、硫氧化物及其他污染物的排在我們的營運中並不顯著，因此沒有分別就氮氧化物及硫氧化物的排放類型及有關排放數據作匯報。
- (5) 我們自 2019 年起匯報中國內地的車輛汽油及柴油消耗數據。
- (6) 若干往年對比數據（耗電強度、能源消耗強度及溫室氣體排放強度）已被重述以使其符合本年度的呈報方式。若不對《2020 年可持續發展報告》中的相關對比數據進行重述，我們內地物業於 2019 至 2021 年間的耗電強度（千瓦時/平方米/年）則應為：2019 年為 77.21，2020 年為 66.30，而 2021 年為 70.84。
- (7) 溫室氣體排放量計算標準及方法：
  - (i) 香港政府轄下環境保護署（環保署）及機電工程署（機電署）編製的《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》（2010 年版）
  - (ii) 中華電力有限公司及港燈電力投資於 2021 年發布的排放強度
  - (iii) 聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）發布的《2006 年 IPCC 國家溫室氣體清單指南》（第 2 章：固定源燃燒）
  - (iv) 生態環境部發布的《2019 年度減排項目中國區域電網基準線排放因子》及當地生態環境局發布的地方性文件

我們於報告年內沒有任何來自生物的二氧化碳排放。
- (8) 二氧化碳 (CO<sub>2</sub>)、甲烷 (CH<sub>4</sub>)、氧化亞氮 (N<sub>2</sub>O) 及氫氟碳化物 (HFCs) 已包含在溫室氣體計算中。全氟化碳 (PFCs)、六氟化硫 (SF<sub>6</sub>) 及三氟化氮 (NF<sub>3</sub>) 並不適用。
- (9) 只計算集團全權擁有及營運的車輛和船舶數據，不計算由服務供應商營運的車輛和船舶的數據。
- (10) 現時所有由香港物業所產生的無害廢物均棄置於公眾堆填區；而現時由內地物業所產生的無害廢物棄置於焚化爐或公眾堆填區，我們希望在日後的報告披露更多量化信息。所匯報的可回收物數量只反映直接棄置於我們指定收集點的回收物數量。經非正式渠道處理的可回收物數據，例如由個別回收商收集的，則未能記錄。集團的營運並不產生顯著數量的有害廢物。由於集團旗下中國內地的物業主要轉為使用 LED 燈照明，因此在 2020 年，螢光燈管的棄置量已大大減少。減少棄置的有害廢物數量未能提供。我們在將來會與服務供應商了解非棄置的有害廢物數量。
- (11) 我們自 2021 年起匯報中國內地的廚餘回收數據。
- (12) 政府供水為集團營運唯一的淡水來源。我們計算耗水強度的方法為每單位建築樓面面積的食水用量。由於水務署供水服務受阻，香港 2020 年的耗水量數據仍然不完整。因此，我們將不披露有關數據。據估算，我們在香港的投資組合在 2019 年和 2020 年的用水量分別約為 550,000 立方厘米和 500,000 立方厘米。



## 社會

可持續發展  
表現列表

指標	單位	2019			2020			2021		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
<b>員工組成<sup>(13)</sup></b>										
員工總人數 (員工和受管理勞工)		1,223	3,582	4,805	1,150	3,445	4,595	1,104	3,236	4,340
男	人數	695	2,213	2,908	661	2,131	2,792	609	1,973	2,582
女		522	1,337	1,859	479	1,251	1,730	451	1,237	1,688
受管理勞工 <sup>(14), (15)</sup>		6	32	38	10	63	73	44	26	70
<b>按僱傭合約劃分的員工人數</b>										
正式員工總數		1,165	3,550	4,715	1,119	3,382	4,501	1,043	3,210	4,253
正式全職員工	人數	1,161	3,550	4,711	1,115	3,382	4,497	1,039	3,210	4,249
正式兼職員工		4	0	4	4	0	4	4	0	4
臨時工		52	0	52	21	0	21	17	0	17
<b>按員工類型劃分的員工人數<sup>(16), (17)</sup></b>										
行政人員	人數	162	266	428	156	275	431	157	153	310
文職人員		488	1,299	1,787	430	1,223	1,653	400	1,350	1,750
前線人員		567	1,985	2,552	554	1,884	2,438	503	1,707	2,210
<b>按年齡劃分的員工人數</b>										
30歲以下	人數	153	626	779	128	497	625	97	456	553
30 - 50歲		603	2,658	3,261	567	2,605	3,172	569	2,498	3,067
50歲以上		461	266	727	445	280	725	394	256	650
<b>新入職員工</b>										
新入職員工總數	人數	279	831	1,110	135	424	559	186	592	778
新入職員工比率 <sup>(18)</sup>	%	24.03	23.41	23.56	12.11	12.54	12.43	17.90	18.44	18.31
<b>按年齡劃分</b>										
30歲以下	人數 (%)	80 (57.97)	344 (54.95)	424 (55.50)	38 (31.15)	162 (32.60)	200 (32.31)	58 (60.42)	220 (48.25)	278 (50.36)
30 - 50歲		147 (25.09)	479 (18.02)	626 (19.30)	77 (13.77)	251 (9.64)	328 (10.37)	98 (17.44)	363 (14.53)	461 (15.07)
50歲以上		52 (11.90)	8 (3.01)	60 (8.53)	20 (4.61)	11 (3.93)	31 (4.34)	30 (7.87)	9 (3.52)	39 (6.12)
<b>按性別劃分</b>										
男	人數 (%)	130 (19.43)	499 (22.55)	629 (21.83)	93 (14.29)	254 (11.92)	347 (12.47)	90 (15.03)	271 (13.74)	361 (14.04)
女		149 (30.28)	332 (24.83)	481 (26.30)	42 (9.05)	170 (13.59)	212 (12.36)	96 (21.82)	321 (25.95)	417 (24.87)

指標	單位	2019			2020			2021		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
<b>流失率</b>										
流失員工總數	人數	292	718	1,010	176	587	763	232	784	1,016
流失員工比率 <sup>(18), (19)</sup>	%	25.15	20.23	21.44	15.78	17.36	16.97	22.33	24.42	23.91
<b>按年齡劃分</b>										
30歲以下		50 (36.23)	211 (33.71)	261 (34.16)	32 (26.23)	159 (31.99)	191 (30.86)	46 (47.92)	194 (42.54)	240 (43.48)
30 - 50歲	人數 (%)	183 (31.23)	461 (17.34)	644 (19.85)	89 (15.92)	370 (14.20)	459 (14.51)	119 (21.17)	559 (22.38)	678 (22.16)
50歲以上		59 (13.50)	46 (17.29)	105 (14.95)	55 (12.67)	58 (20.71)	113 (15.83)	67 (17.59)	31 (12.11)	98 (15.38)
<b>按性別劃分</b>										
男	人數 (%)	144 (21.52)	427 (19.30)	571 (19.81)	106 (16.28)	335 (15.72)	441 (15.85)	128 (21.37)	437 (22.15)	565 (21.97)
女		148 (30.08)	291 (21.77)	439 (24.00)	70 (15.09)	252 (20.14)	322 (18.78)	104 (23.64)	347 (28.05)	451 (26.89)
<b>薪酬待遇</b>										
<b>以員工類型劃分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）</b>										
行政人員		1:1.345	1:1.361	不適用	1:1.323	1:1.296	不適用	1:1.319	1:1.179	不適用
文職人員	不適用	1:1.185	1:1.245	不適用	1:1.161	1:1.171	不適用	1:1.174	1:1.201	不適用
前線人員		1:1.152	1:1.059	不適用	1:1.139	1:1.049	不適用	1:1.152	1:1.031	不適用
<b>產假或待產假<sup>(20)</sup></b>										
享有產假或待產假員工總數		1,180	3,550	4,730	1,140	3,382	4,522	1,060	3,210	4,270
男		681	2,213	2,894	661	2,131	2,792	609	1,973	2,582
女		499	1,337	1,836	479	1,251	1,730	451	1,237	1,688
曾使用產假或待產假員工總數	人數	16	119	135	25	105	130	21	109	130
男		9	57	66	12	55	67	8	41	49
女		7	62	69	13	50	63	13	68	81
<b>按性別劃分的復職率</b>										
男	%	100	98	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
女		100	96	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用

指標	單位	2019			2020			2021		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
<b>員工培訓<sup>(21)</sup></b>										
員工培訓總時數	小時	19,524.3	106,079.0	125,603.2	5,735.8	94,389.3	100,125.0	10,178.1	84,470.9	94,649.0
員工人均培訓時數		16.04	29.88	26.35	5.03	27.91	22.14	9.60	26.31	22.17
<b>按員工類型劃分人均培訓時數</b>										
行政人員	小時	27.20	33.55	31.15	9.76	19.65	16.07	13.75	40.47	26.94
文職人員		20.98	30.89	28.18	6.18	23.78	19.20	9.61	23.08	20.00
前線人員		8.61	28.73	24.26	2.81	31.80	25.21	8.30	27.61	23.21
<b>按性別劃分人均培訓時數</b>										
男	小時	16.36	29.72	26.53	5.15	27.90	22.52	9.67	26.54	22.56
女		15.62	30.15	26.07	4.86	27.92	21.53	9.52	25.95	21.56
<b>定期接受績效及職業培訓評估的員工</b>										
佔員工總數的百分比	%	100	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
<b>按員工類型劃分</b>										
行政人員	%	100	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
文職人員		100	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
前線人員		100	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
<b>按性別劃分</b>										
男	%	100	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
女		100	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
<b>受集體談判協約保障的員工</b>										
佔員工總數的百分比	%	0	34.48	不適用	0	32.80	不適用	0	40.20	不適用
<b>反貪腐培訓</b>										
<b>已接受反貪腐培訓的員工人數</b>										
行政人員	人次	121	235	356	74	71	145	177	180	357
文職人員		440	1,316	1,756	228	230	458	481	1,581	2,062
前線人員		564	1,984	2,548	196	278	474	541	1,715	2,256
<b>已接受反貪腐培訓員工的百分比<sup>(22)</sup></b>										
行政人員	%	74.7	88.3	不適用	47.4	25.8	不適用	100	100	不適用
文職人員		90.2	101.3	不適用	53.0	18.8	不適用	100	100	不適用
前線人員		99.5	99.9	不適用	35.4	14.8	不適用	100	100	不適用

指標	單位	2019			2020			2021		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
<b>職業健康與安全 (23), (24)</b>										
工傷 (25)		23	32	55	24	24	48	27	29	56
嚴重工傷 (26)	次數	1	2	3	2	2	4	2	2	4
損失工時工傷		23	32	55	21	21	42	26	27	53
工作時數	小時	2,477,220	7,100,000	9,577,220	2,364,648	6,764,000	9,128,648	2,366,760	6,204,736	8,571,496
工傷比率 (每百名員工)		1.86	0.90	1.15	2.03	0.71	1.05	2.28	0.93	1.31
嚴重工傷比率 (每百名員工)	不適用	0.08	0.06	0.06	0.17	0.06	0.09	0.17	0.06	0.09
損失工時受傷比率		1.86	0.90	1.15	1.78	0.62	0.92	2.20	0.87	1.24
因工傷損失工作日數	日	561.5	857.1	1,418.6	670.5	706.7	1,377.2	537	828	1,365
損失日數比率 (每百名員工)	不適用	45.33	24.14	29.62	56.71	20.90	30.17	45.38	26.69	31.85
損失工作日事故頻率 (LTIFR)	工傷數目 /百萬工 作時數	9.28	4.51	5.74	8.88	3.10	4.60	10.99	4.35	6.18
缺勤率 (27)	%	2.29	2.11	2.15	1.63	1.70	1.68	2.17	1.63	1.78
因公死亡事故 (28)	次數	0	0	0	0	0	0	0	0	0
因公死亡百分比	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>職業健康與安全培訓</b>										
已接受職業健康與安全培訓的員工人數	人次	462	4,357	4,819	226	11,771	11,997	625	8,055	8,680

備註：

- (13) 勞動力數據的概況是根據由人力資源部所提供的報告年度員工和工人人數編製而成。我們尚未匯報少數族裔和弱勢群體的僱用數據。
- (14) 集團並不報告受管理勞工的性別。
- (15) 報告期內員工人數或受管理勞工數量無顯著差異。受管理勞工在本集團的員工和活動不佔很大比例。
- (16) 按性別劃分的員工類型的員工百分比：行政人員：61.6% 男性及 38.4% 女性；文職人員 40.5% 男性及 59.5% 女性；前線人員：76.1% 男性及 23.9% 女性。
- (17) 由於內地的員工等級經調整，因此 2021 年中國內地的行政人員數量減少。
- (18) 2019 及 2020 年的新入職員工和流失員工比率已被調整。
- (19) 流失率計算報告期內自願離職、退休和非自願離職的人數。
- (20) 我們不匯報在產假或待產假結束後返回工作崗位，且 12 個月後仍然工作的員工總數，因為我們沒有追蹤此特定數據。同時，我們確實追蹤了將「家庭責任」視為辭職原因之一的前同事人數。
- (21) 培訓類別包括：迎新計劃、語言技能、客戶服務、專業發展、領袖才能發展、職業健康與安全及監管合規。我們不會匯報按性別劃分及按員工類型劃分的受訓員工百分比，因為沒有追蹤此類數據，但報告期內 100% 員工接受有關誠信及危機管理的入職或重溫課程培訓。我們現正準備推出學習管理系統，以改善我們未來的數據收集。
- (22) 在香港的文職人員和前線人員，及中國內地的文職人員接受反貪腐培訓的百分比超過 100%，這是由於員工流失所致。
- (23) 表現列表中的職業健康與安全數據只計算我們辦公室和前線營運的數據。由於在數據蒐集過程中遇到困難，我們不匯報職業病比率的數據。我們不會按性別進一步劃分職業健康和安全的數據，因為有關數據並非匯報的關鍵。有關工地承包商的職業健康與安全數據，請參閱本報告第 66 頁。
- (24) 根據 GRI 準則定義，損失工作日工傷相當於有記錄的工傷。工傷率、嚴重工傷比率、損失工作日工傷比率及損失日數比率以 200,000 工時計算。因子 200,000 代表每 100 名員工每年的工作時數，按照每年 50 個星期，每星期 40 個工時計算。
- (25) 可引致嚴重工傷的工作相關主要危害包括從高處墮下、滑倒、使用配備移動部件的機械、灼熱工程、電力工程及人力搬運。主要受傷的種類包括擦傷、被物體撞擊、骨折和割傷。
- (26) 嚴重工傷（不包括死亡）是指因工傷而導致員工不能或不曾在六個月內完全恢復到受傷前的健康狀態。
- (27) 缺勤日數指與工作無關之病假總和（例如：病假原因並非因工作相關之意外／受傷／疾病）。
- (28) 根據港交所及 GRI 準則，死亡指工作相關的死亡。

## 2022 年環境、社會及管治策略關鍵績效指標

### 應對氣候變化

2025 年目標	2022 年關鍵績效指標
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 40% (公斤二氧化碳當量/平方米)	1. 制定全物業組合的 2025 年溫室氣體減排計劃。
耗電強度較 2018 年累計減少 18% (千瓦時/平方米)	2. 所有物業竭力達成全物業組合較 2018 年減少 8% (千瓦時/平方米)。
25% 的中國內地物業組合電力需求由可再生能源提供	3. 至少一個中國內地物業直接採購可再生能源。
為公司的物業組合的停車位提供符合或超出當地規範要求數量的電動汽車充電設施	4. 研究電動汽車法規趨勢，制定方案以擴充香港及內地的電動汽車停車位。
於 2022 年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度 (公斤二氧化碳當量/平方米) 較在同等建築物中一般採用的方法減少最少 10%	5. 設計統一方法蒐集並計算隱含碳的數據。
中國內地物業的租戶耗電量的溫室氣體排放強度 (公斤二氧化碳當量/平方米) 較 2018 年減少 15%	6. 針對未來發展項目綜合設計方案，以減少竹、混凝土、鋼筋、絕緣物料、玻璃幕牆及塗層物料所帶來的隱含碳。
完成對所有物業進行氣候適應措施的技術分析	7. 與主要的租戶試行方案，務求降低租戶耗電的溫室氣體排放強度。
	8. 對中國內地四個物業及香港十個物業作氣候適應的技術分析。

### 資源管理

2025 年目標	2022 年關鍵績效指標
自 2022 年開始的新項目，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用	1. 與相關機構試行識別創新方法，以減少建築廢物並加強回收。
竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料	2. 檢視使用更多回收、再利用及/或生物基材料的技術及經濟可行性，推動一個內地項目成為循環經濟的範例。
耗水強度較 2018 年降低 10% (立方米/平方米/年)	3. 在內地物業進行三項與水資源相關的計劃，如水審計或試行項目，以大規模改善用水。
	4. 制定 2023 至 2025 年間適用於整個集團的節水計劃。
將運往堆填區的營運廢物減少 70%	5. 在物業組合中實行至少五項減廢及回收措施。
	6. 制定 2023 至 2025 年間適用於整個集團的減廢計劃。

## 福祉

2025 年目標	2022 年關鍵績效指標
員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 個百分位	1. 推行主要的員工敬業措施，鞏固管理人員與員工關係，促進關愛文化、學習和發展，並普及作息平衡。
維持 1:1 的男女員工薪酬比率	2. 舉行有關多元與共融的培訓及工作坊，加強反歧視政策及機制。
對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會	3. 對集團的企業實務進行審核並制定相關建議。
所有現有中國內地物業取得本地或國際健康及福祉認證	4. 設計健康及福祉計劃，為員工提供指導及活動。
於香港和中國內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證	5. 就獲取中國健康建築標籤或同等認證對至少一個物業作可行性研究。
向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為重點的培訓	6. 為特定部門設計並提供以環境、社會及管治為重點的培訓。
將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下	7. 制定關於安全管理方案並在綜合服務安全管理委員會及其他部門中推行。
維持僱員和承包商零工作相關死亡數	8. 研究引入智能技術，制定完善工地及員工安全的實務方法。
與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展福祉社區計劃	9. 與年青人合力籌辦至少一項大型社區福祉活動，為社區帶來可量度的影響。

## 可持續交易

2025 目標	2022 年關鍵績效指標
善用科技建立完善的數碼平台，以評估供應商的環境、社會及管治表現	1. 就數碼平台審視技術選項，識別參數和釐定過程中的要素。
評估所有市場營銷活動的可持續發展影響	2. 向所有物業發布可持續市場營銷指引。
所有租賃均包括可持續發展條款	3. 對上海辦公室租戶試行租賃中的可持續發展條款。
可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%	4. 於 2022 年底前把可持續金融佔債項及可用信貸額度總額提升至 35%。
把環境、社會及管治盡職調查加入全部潛在的資產購置中	5. 建立環境、社會及管治盡職調查指引。



## 獨立保證意見聲明書

聲明書號碼：**SRA-HK 768251**

### 恒隆集團有限公司及恒隆地產有限公司 可持續發展報告 2021

英國標準協會與恒隆集團有限公司連同旗下附屬公司，包括恒隆地產有限公司（以下統稱為“恒隆地產”）為相互獨立的公司及組織，英國標準協會除了針對恒隆地產可持續發展報告 2021 進行評估和核查外，與恒隆地產並無任何財務上的關係。

本獨立保證意見聲明書的目的，僅作為對下列有關恒隆地產可持續發展報告所界定範圍內的相關事項進行保證之結論，而不作為其他之用途。除對查證事實提出獨立保證意見聲明書外，對關於其他目的之使用，或閱讀此獨立保證意見聲明書的任何人士，英國標準協會並不負有或承擔任何有關法律或其他之責任。本獨立保證意見聲明書供恒隆地產之持份者及管理人員使用。

本獨立保證意見聲明書是基於恒隆地產提供予英國標準協會之相關資料審查所作成之結論，因此審查範圍乃基於並只限於這些提供的資料之內，英國標準協會認為這些資料都是完整且準確的。

對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問，只能向恒隆地產提出。

#### 核查範圍

恒隆地產與英國標準協會協議的核查範圍包括：

1. 整份報告及焦點放於系統與活動，包括恒隆集團有限公司和恒隆地產有限公司及其附屬公司，於 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期間，於香港及中國內地的商業物業發展、租賃、管理及建築。報告依據符合全球報告倡議組織標準（GRI Standards）的核心選項及香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”（ESG Guide）編制。
2. 第一類型中度保證等級評估恒隆地產遵循四項負責任原則：包容性、實質性、回應性及影響性的本質與程度，以及對指定可持續發展的資料 / 數據作出核查。

本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。

#### 意見聲明

我們可以總結，報告為恒隆地產的可持續發展計劃與績效提供一個公允的觀點。我們相信報告內之經濟、社會及環境績效指標是被正確無誤地展現。報告所披露的績效指標展現了恒隆地產為可持續發展所作出的努力，備受持份者的廣泛認同。

這次核查工作是由一組具有可持續發展報告核查能力之團隊執行。透過策劃和進行核查時所獲得的資料及說明，我們認為恒隆地產就符合全球報告倡議組織標準（GRI Standards）的核心選項及香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”（ESG Guide）的聲明，是屬公允的描述。



## 核査方法

為了收集能讓我們得出結論的證據，我們執行了以下工作：

- 對來自外部團體關於恒隆地產政策的議題，進行高階管理層的審查，以確認本報告中聲明書的合適性
- 與恒隆地產管理人員討論有關持份者參與的方式，然而，我們並無直接接觸外部持份者
- 訪問涉及可持續發展管理、報告編制及資料提供的有關員工
- 審查組織的主要發展內容
- 審查報告中所作宣告的支持性證據
- 審查報告的製作及管理流程是否按照包容性、實質性、回應性及影響性的原則進行

## 結論

我們對於包容性、實質性、回應性及影響性原則，全球報告倡議組織標準 (GRI Standards) 及香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”(ESG Guide) 的審查如下：

### 包容性

此報告反映恒隆地產透過以下多種渠道作持份者參與，包括：一年兩度雙向績效評估；定期管理層茶聚；周年晚宴；公司雙月刊；年度可持續發展焦點面談及焦點小組；年度員工敬業度調查；綠寶石客戶服務獎、行政總裁大獎、長期服務獎；年度會議（管理會議、職能會議）；透過內聯網及微信進行持續的數碼平台交流；定期員工活動；離職面談；年度可持續發展報告、各類基準和指數；定期投資者面談、會議、路演及投資者會議；股東周年大會；定期進行顧客滿意度調查；年度租戶滿意度調查和面談；持續透過各類媒體進行社交媒體通訊；公司雙月刊；定期召開工程項目會議；篩選和評估表現；焦點小組討論會；在董事會層面定期與國際及本地社區作雙向溝通；持續推行社區夥伴計劃；每月社區活動；定期在可持續發展社區投資倡議方面合作；定期參與會議、研討會和社交活動；定期會議；由政府官員不時進行實地考察；政府諮詢活動；一年兩度發布業績及記者招待會；不時舉行新聞發布會和午餐會。

恒隆地產日常運作包括不同的持份者參與方式。此報告包括持份者關注的經濟、社會及環境範疇，並以公允的方式披露。我們專業的意見認為，恒隆地產遵循包容性原則。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

### 實質性

恒隆地產發布可持續發展資訊，讓持份者對恒隆地產的管理及表現可作出有事實根據的判斷。我們專業的意見認為，報告遵循實質性原則，並透過合適的方法識別出恒隆地產的實質範疇，以矩陣方式展現出實質範疇。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

### 回應性

恒隆地產實行措施以回應持份者的期望與意見，包括對內部及外部持份者的各種問卷及反映機制。以我們專業的意見，恒隆地產遵循回應性原則。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

## 影響性

恒隆地產設立流程以定性及定量方式去了解、計量及評價其影響，讓恒隆地產評估其影響及於報告內披露。以我們專業的意見，恒隆地產遵循影響性原則。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

## 全球報告倡議組織標準

恒隆地產向我們提供已符合全球報告倡議組織標準 (GRI Standards) 的自我聲明。

從審查的結果，我們確定報告內之三個類別（環境，社會及經濟）的社會責任及可持續發展披露，是符合全球報告倡議組織標準的核心選項披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括恒隆地產的社會責任及可持續發展事務。

## 香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

從審查的結果，我們確定報告內之兩個類別（環境及社會）的社會責任及可持續發展指標是按香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括恒隆地產的社會責任及可持續發展事務。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

## 保證等級

我們提供的第一類型中度保證等級審查，是以本聲明書內之範圍及方法作定義。

## 責任及限制

恒隆地產的高層管理有責任確保這份可持續發展報告內的資料準確。本保證受限於由恒隆地產提供的資料。我們的責任為基於所描述的範圍與方法，提供專業意見並提供持份者一個獨立的保證意見聲明書。

## 能力與獨立性

本核查團隊是由具專業背景，且接受過包括 GRI(全球報告倡議組織) G3、GRI G3.1、GRI G4、GRI 標準、當責性原則、香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”、聯合國全球契約十項原則、ISO20121、ISO14064、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO45001、ISO 9001 及 ISO 10002 等之一系列可持續發展、環境及社會標準的訓練，具有主導擔保及核查員資格之成員組成。英國標準協會於 1901 年成立，是全球標準及驗證機構的領導者。本保證是依據英國標準協會公平交易準則執行。



余英泰先生  
香港首席營運總監

香港  
2022 年 5 月 12 日

# 獨立執業會計師綠色債券和綠色貸款有限保證鑒證報告



羅兵咸永道

## Independent practitioner's assurance report

To the Board of Directors of Hang Lung Properties Limited

We have been engaged to perform a limited assurance engagement on the allocation of green loan and green bond disclosed on pages 73 to 74 of the Sustainability Report 2021 of Hang Lung Properties Limited (the "Company") as at 31 December 2021 (the "Selected Information").

## Selected Information

The scope of our work was limited to assurance over the Selected Information disclosed on pages 73 to 74 of the Sustainability Report 2021 as at 31 December 2021 as summarised below:

- amounts of proceeds allocated to the eligible green projects, and
- the remaining balance of unallocated proceeds as at 31 December 2021.

Our assurance does not extend to information in respect of earlier periods or to any other information included in the Sustainability Report 2021 as at 31 December 2021.

## Reporting Criteria

The criteria used by the Company to prepare the Selected Information is set out in Appendix I of this report (the "Reporting Criteria").

## Directors' Responsibilities

The directors of the Company are responsible for:

- designing, implementing and maintaining internal controls over information relevant to the preparation of the Selected Information that is free from material misstatement, whether due to fraud or error;
- establishing objective Reporting Criteria for preparing the Selected Information;
- measuring and reporting the Selected Information based on the Reporting Criteria; and
- the Selected Information disclosed in the Sustainability Report 2021 as at 31 December 2021.

## Our Independence and Quality Control

We have complied with the independence and other ethical requirements of the Code of Ethics for Professional Accountants issued by the Hong Kong Institute of Certified Public Accountants (the "HKICPA"), which is founded on fundamental principles of integrity, objectivity, professional competence and due care, confidentiality and professional behaviour.

Our firm applies Hong Kong Standard on Quality Control 1 issued by the HKICPA and accordingly maintains a comprehensive system of quality control including documented policies and procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

## Practitioner's Responsibilities

It is our responsibility to express a conclusion on the Selected Information based on our work performed and to report our conclusion solely to you, as a body, in accordance with our agreed terms of engagement and for no other purpose. We do not assume responsibility towards or accept liability to any other person for the contents of this report.

PricewaterhouseCoopers, 22/F Prince's Building, Central, Hong Kong  
T: +852 2289 8888, F: +852 2810 9888, www.pwchk.com

# 獨立執業會計師綠色債券和綠色貸款有限保證鑒證報告



羅兵咸永道

We conducted our work in accordance with Hong Kong Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information" issued by the HKICPA. This standard requires that we plan and perform our work to form the conclusion.

The procedures performed in a limited assurance engagement vary in nature and timing from, and are less in extent than for a reasonable assurance engagement. Consequently the level of assurance in a limited assurance engagement is substantially lower than the assurance that would have been obtained had a reasonable assurance engagement been performed. The extent of procedures selected depends on the practitioner's judgment and our assessment of the engagement risk. Within the scope of our work we performed amongst others the following procedures:

- made enquiries of the Company's management, including those involved in providing information relating to the Sustainability Report 2021 as at 31 December 2021;
- checked the approval of allocation of proceeds by the Sustainability Steering Committee of the Company to eligible green projects; and
- checked the approved allocated proceeds by the Sustainability Steering Committee of the Company were injected into the eligible green projects during the year ended 31 December 2021.

Our work did not include reviewing the effectiveness of systems, processes and controls that generated the Selected Information. Thus, our work was not performed for the purposes of expressing an opinion on the effectiveness and performance of the Company's management systems, processes and controls, and not for the purposes of expressing an opinion on any statutory financial statements.

## **Inherent Limitation**

We draw attention to the fact that the Reporting Criteria includes certain inherent limitations that can influence the reliability of the information. The Selected Information needs to be read and understood together with the Reporting Criteria, which the Company is solely responsible for selecting and applying. The absence of a significant body of established practice on which to draw to evaluate and measure information allows for different, but acceptable, measurement techniques and can affect comparability between entities and over time. The Reporting Criteria used for the reporting of the Selected Information are as at 31 December 2021.

## **Conclusion**

Based on the procedures performed and evidence obtained, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Selected Information as at 31 December 2021 is not prepared, in all material respects, in accordance with the Reporting Criteria.

## **Restriction on Use**

Our report has been prepared for and only for the board of directors of the Company and for no other purpose. We do not assume responsibility towards or accept liability to any other person for the content of the report.

**PricewaterhouseCoopers**  
Certified Public Accountants

Hong Kong, 17 May 2022

# 獨立執業會計師綠色債券和綠色貸款有限保證鑒證報告



羅兵咸永道

## Appendix 1 - Reporting Criteria

- A Green Bond is added to the Sustainability Report when it was issued by the Company or its subsidiaries during the reporting period.
- A Green Bond is removed from the Sustainability Report when it has been fully repaid by the Company or its subsidiaries.
- A Green Loan is added to the Sustainability Report when it has been drawn by the Company or its subsidiaries and was still outstanding at the end date of the reporting period.
- A Green Loan is removed from the Sustainability Report when it has been repaid.
- The green projects eligible for the use of the green proceeds are approved by Sustainable Finance Subcommittee under Sustainability Steering Committee.

# 氣候相關財務披露

本節披露我們根據氣候相關財務披露工作組的建議，在應對氣候相關議題方面所採取的方針。

可持續發展  
表現列表

氣候相關財務  
披露工作組  
核心元素

本集團之方針

《可持續發展報告  
2021》對應部分

管治

**(a) 說明董事會監察氣候相關風險及機遇。**

董事會發布的《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》訂明董事會負責集團整體的環境、社會及管治策略和匯報，包括識別相關風險及機遇。董事會亦審核可持續發展框架，以及該框架下的長遠可持續發展目標及指標。應對氣候變化是可持續發展框架下四大優先議題之一。

[可持續發展管治  
及政策](#)

董事會主要透過可持續發展組定期向董事會匯報（每年最少兩次），檢視與應對氣候變化相關的可持續發展目標及指標進展 — 包括本集團 2025 年、2030 年及 2050 年的目標及指標。另外，[可持續發展督導委員會](#)識別氣候變化相關機遇，並就此向董事會提出建議。

一般而言，董事會負責整體的風險管理，評估及釐定本集團為達成策略性目標而所願意承擔的風險性質和程度。審核委員會由董事會委任，負責監察本集團風險管理系統的持續成效，包括氣候相關風險。

報告年內由董事會審核的主要決策包括 25 x 25 可持續發展指標及本集團就制訂短期及長期減碳目標之承諾，致力不遲於 2050 年實現價值鏈溫室氣體淨零排放，而該等目標符合科學碳目標倡議的淨零排放標準。

**(b) 說明管理層在評估及管理氣候相關風險及機遇的角色。**

**可持續發展督導委員會的角色**

[可持續發展督導委員會](#)由董事會執行董事擔任主席，成員包括主要部門的資深員工代表，負責制訂、統籌和實行應對氣候變化的策略，同時確保氣候相關目標轉換成年度環境、社會及管治關鍵績效指標。

[可持續發展管治  
及政策](#)

**可持續發展組的角色**

可持續發展組定期向董事會（每年至少兩次）及高級管理人員（每月至少一次）匯報應對氣候變化的最新資訊，並協助制定詳盡策略和落實環境、社會及管治關鍵績效指標。

**企業風險管理工作小組的角色**

企業風險管理工作小組由行政總裁擔任主席，每季向審核委員會報告，負責統籌和監督本集團的風險管理活動。氣候變化實體風險及轉型至低碳經濟的風險均屬於企業風險管理工作小組所監察之企業層面風險，而帶領可持續發展組的行政人員則負責處理這些氣候相關特定風險。

策略

- (a) 說明機構在短、中及長期識別的與氣候相關風險及機遇。  
(b) 說明與氣候相關的風險及機遇對機構業務、策略及財務規劃的影響。

實體風險

我們於 2021 年進行了詳盡的風險分析，模擬 2030 年至 2050 年及 2050 年至 2070 年期間不同氣候情境下主要氣候災害的潛在變化，以及其對我們資產的影響。

雖然我們示範了三個情境以作比較 (RCP 2.6、4.5 及 8.5)，我們只集中分析 RCP 8.5 情境，當中模擬溫室氣體排放有增無減的後果，是屬於最壞的情境。所審視的氣候災害包括颱風、極度酷熱、河流氾濫、雨水引致的水災及風暴潮。按 RCP 8.5 情境，我們識別到旗下物業面對重大的水災、颱風及高溫風險。

為加深了解氣候風險及如何制定具體的適應方案，特定資產接受了不同重現期（如水災 1:100 及 1:200 和颱風 1:250 及 1:500）的壓力測試。

轉型風險及機遇

我們於 2021 年進行碳定價分析，了解我們於 2030 年前對碳定價風險的暴露程度，當中參考央行與監管機構綠色金融網絡制定的四個情境：2050 年淨零、低於攝氏 2 度、延遲轉型及現行政策。在每個情境下，我們根據「業務如常」及「科學減碳目標」途徑考慮各項目的暴露程度，包括排放及目標進展、影響碳定價的推動因素及變數，以及最終潛在成本對業務的影響。

符合科學碳目標倡議的減碳工作可能帶來以下機遇：

- 減少潛在碳成本
- 拓闊資金供應，並降低我們的資本成本
- 吸引和挽留關注氣候危機的人才，以及
- 鞏固有氣候改變承諾的租戶之忠誠度，從而有助保障我們的長遠收入

如我們未能減碳，失去上述減碳帶來的機遇，每個機遇便會化成相應的業務風險。

應對氣候變化

## 策略

### 就實體風險的回應

有關分析結果對業務策略及財務規劃的影響如下：

- 有必要完善現行風險管理措施，撥款人民幣 404 萬元予 2022 年額外的應對及適應措施。
- 在數個物業作進一步水災風險及颱風風險的技術分析。
- 大幅增加對能源效益的投資，藉以降低我們對降溫需求導致成本增加風險的暴露程度。
- 由於都市基礎建設或未能完全防範氣候變化的狀況，我們有必要進一步評估相關風險。2022 年內，我們會與旗下資產所在的市政府展開或繼續對話，期望能合作降低氣候變化相關的基礎建設風險。
- 我們計劃提升財政損失的分析，在業務方面加強應對無法運作的情況。
- 可持續發展組會繼續按照本集團的企業風險管理框架，在集團層面專責處理氣候風險，我們亦計劃於 2022 年進一步界定各個物業面臨的特定實體氣候風險，以強化我們的風險管治。

### 就轉型風險的回應

- 2021 年開始，我們實行全年溫室氣體減排計劃，以減少旗下物業組合的範圍 1 和範圍 2 溫室氣體排放量，所有旗下物業均有參與。每個全年計劃首先由物業層面的管理層審核，最終交由董事會副董事長核准。我們達成 2021 年溫室氣體減排計劃的目標，而 2022 年溫室氣體減排計劃亦已經核准並正在實行。本集團透過採取多項節能措施，預期可達成 2025 年及 2030 年降低溫室氣體排放強度的目標。我們計劃於 2023 年擴展溫室氣體減排計劃，以涵蓋範圍 3 溫室氣體排放的主要來源：隱含碳及租戶耗電量。
- 2021 年，我們更加雄心壯志，成為亞洲首批承諾制訂短期及長期減碳目標的房地產公司之一，致力於 2050 年前實現價值鏈溫室氣體淨零排放，而該等目標符合科學碳目標倡議的淨零排放標準。我們同時參與聯合國發起的「企業雄心助力 1.5°C 限溫目標」全球聯署運動及「奔向零碳」活動。2022 年初，我們承諾 2050 年前達致城市土地學會的 Greenprint 淨零碳排放營運目標。
- 我們於 2021 年 7 月公布的中期業績中表示計劃分別於 2021 年下半年及 2022 年向環境、社會及管治優先議題分別撥備港幣 1 億 5,000 萬元及港幣 3 億元，主要透過現有及新落成物業的能源效益措施，重點實現減少碳排放此一可持續發展優先議題。
- 我們亦制定多項員工培訓計劃，加強我們應對氣候變化的能力，包括計劃向 2022 年識別的部門提供環境、社會及管治優先議題培訓，講解隱含碳及營運碳在內的多個議題。



氣候相關財務 披露工作組 核心元素	本集團之方針	《可持續發展報告 2021》對應部分
-------------------------	--------	-----------------------

**策略** (c) 說明機構策略的應變能力，同時衡量與氣候相關的不同情境，包括攝氏 2 度或更低的情境。

**策略的應對能力**

[應對氣候變化](#)

我們的策略甚具應對性，因為其不僅反映我們在溫室氣體排放量高的情境下對實體風險的準備程度，亦反映我們在減碳速度最快的情境下對轉型風險的準備。具體而言，我們已訂於 2025 年底前為所有物業氣候變化帶來的實體風險作技術分析，而我們亦配合科學碳目標倡議的淨零排放標準，證明我們的減少碳排放目標符合氣候科學。至於新發展項目，我們希望改善能源效益、可再生能源投資及措施，同時發揮減排和適應的裨益。

**風險管理** (a) 說明機構識別及評估與氣候相關風險的過程。

本集團每年進行重要性評估，以識別與業務相關的重大環境、社會及管治議題。2021 年，我們與技術顧問按三個氣候情境完成了實體風險分析，同時按四個轉型情境作碳定價分析，以識別與業務相關的氣候相關潛在風險。我們也定期就政策、技術及監管風險諮詢持份者，並參與香港及內地、亞太區以至國際多個行業平台、基準和指數，以便我們對照同業量度自身表現和洞悉新興趨勢。

[重要議題及持份者  
參與、應對氣候  
變化](#)

(b) 說明機構管理與氣候相關風險的過程。

管理氣候相關風險的措施：

- 企業風險管理工作小組定期舉行會議；
- 可持續發展督導委員會定期舉行會議；
- 有關應對氣候變化的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標（見「[2022 年環境、社會及管治關鍵績效指標](#)」）；
- 就特定氣候相關的關鍵績效指標設立專責工作小組；以及
- 可持續發展組每月向高級管理層匯報。

[可持續發展管治及  
政策、應對氣候  
變化](#)

(c) 說明機構把識別、評估及管理與氣候相關風險的過程納入機構整體風險管理的方法。

重大的氣候相關風險在我們的企業風險管理框架下得以識別、管理及披露。帶領可持續發展組的行政人員專責氣候相關的實體及轉型風險，定期就氣候相關風險的管理狀況向企業風險管理工作小組匯報，以確保我們有足夠的管控措施。本集團整體的風險管理方針詳見 [2021 年報](#)「企業管治報告」章節。此外，與應對氣候變化相關的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標與一年兩度的績效評估掛鉤，對象為相關部門及員工，包括行政總裁對董事會所作的匯報。

[可持續發展管治  
及政策](#)

氣候相關財務 披露工作組 核心元素	本集團之方針	《可持續發展報告 2021》對應部分
-------------------------	--------	-----------------------

**目標和指標 (a) 說明機構按其策略與風險管理機制，用以評估與氣候相關風險及機遇的目標。**

我們每月在物業組合層面追蹤各項資源的耗用量，以便管理所涉的氣候相關風險及機遇，同時每季就主要排放及能源目標的進度向高級管理人員匯報。主要氣候相關指標涵蓋溫室氣體排放、能源耗用、廢物以及耗水量，全部均在每年《可持續發展報告》的「可持續發展表現列表」中作披露。

[應對氣候變化、資源管理、可持續發展表現列表 — 環境](#)

我們亦制定指標，以追蹤有關應對氣候變化的環境、社會及管治培訓。

**(b) 披露範圍 1、範圍 2 及範圍 3（如適用）溫室氣體排放，以及相關風險。**

本集團於本《可持續發展報告》的「可持續發展表現列表 — 環境」中披露其直接及間接能源耗用，以及範圍 1 及範圍 2 溫室氣體排放量。

[可持續發展表現列表 — 環境、應對氣候變化](#)

而 2020 年範圍 3 排放清單（於 2021 年撰寫）中的主要發現則載於本《可持續發展報告》的「應對氣候變化」章節。範圍 3 溫室氣體排放將納入我們的 2023 年溫室氣體減排計劃。

**(c) 說明機構用以管理與氣候相關風險及機遇的指標，以及該等指標的表現。**

我們承諾制定短期（2025 年）、中期（2030 年）及長期（2050 年）目標，致力於 2050 年前實現淨零排放，並且就應對氣候變化及資源管理設年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，以支援短中長期目標，詳情請參閱本報告第 24 至 27 頁及 94 至 95 頁。

[恒隆的目標、指標及關鍵績效指標、2022 年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標](#)

# 報告內容索引

## GRI 準則及《環境、社會及管治報告指引》索引

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》	說明	章節／解釋	頁	
<b>GRI 指標</b>					
<b>機構概況</b>	102-1	-	機構名稱	報告簡介	3
	102-2		活動、品牌、產品和服務	關於恒隆地產	5-7
	102-3		總部位置		
	102-4		營運活動地點		
	102-5		所有權的性質及法律形式	報告簡介	3
	102-6		提供服務的市場	關於恒隆地產	5-7
	102-7		機構的規模	關於恒隆地產 可持續發展表現列表 — 經濟及社會	5-7 85-93
	102-8	KPI B1.1	員工與其他工作者的人數	可持續發展表現列表 — 社會	89-93
	102-9	-	機構供應鏈的概況	可持續交易	71-83
	102-10		報告期內機構及其供應鏈的重大轉變	報告簡介 供應商地點、供應鏈結構及與供應商關係（包括篩選及中止）並無顯著改變。	3
	102-11		預警方針	可持續發展管治及政策	10-17
	102-12		外部倡議	組織及約章	83-84
	102-13		外部協會的會員資格		
<b>策略</b>	102-14	-	機構最高決策者聲明	行政總裁寄語	4
	102-15		主要的影響、風險和機遇	恒隆的目標、指標及關鍵績效指標 2021 年報（第 129 至 133 頁）	24-27 不適用
	-	層面 A4 一般披露	識別及應對對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	應對氣候變化 氣候相關財務披露	28-41 102-106
	-	KPI A4.1	描述對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及已採取的應對行動		
<b>道德與誠信</b>	102-16	-	價值、原則、標準和行為規範	請參閱我們的 <a href="#">公司網站</a> 。	不適用
	102-17		關於倫理之建議與顧慮的機制	可持續發展管治及政策 2021 年報（第 134 頁）	10-17

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》	說明	章節／解釋	頁	
<b>管治</b>	102-18	管治架構	可持續發展管治及政策	10-17	
	-	強制披露 13 環境、社會及管治相關管治架構	可持續發展管治及政策 重要議題及持份者參與 <a href="#">《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》</a> #	10-17 18-23 不適用	
<b>持份者參與</b>	102-40	-	參與的持份者群組名單	重要議題及持份者參與	18-23
	102-41		受集體談判協約保障的員工總數百分比	可持續發展表現列表 – 社會	89-93
	102-42		界定和挑選持份者	重要議題及持份者參與	18-23
	102-43		持份者參與方式		
	102-44		持份者提出的主要議題和關注事項以及機構的回應		
<b>報告實務</b>	102-45	-	獲納入機構綜合財務報告的實體	我們按《上市規則》的要求就我們的主要子公司作匯報。主要子公司列表載於2021年報(第218至220頁)。	不適用
	102-46	強制披露 15	界定報告內容和匯報範圍的過程	報告簡介 重要議題及持份者參與	3 18-23
	102-47	強制披露 14	重要議題清單	重要議題及持份者參與	18-23
	102-48	-	重列的資訊	可持續發展表現列表	85-93
	102-49	強制披露 14	重要議題和議題匯報範圍的重大改變	重要議題及持份者參與	18-23
	102-50	-	匯報期	報告簡介	3
	102-51		上一份報告的日期	可持續發展報告 2020 於 2021 年 5 月 13 日發表。	不適用
	102-52		報告周期	每年一次	不適用
	102-53		聯絡方式	報告簡介	3
	102-54	強制披露 14	依循 GRI 準則報導的宣告		
	102-55	-	GRI 內容索引	報告內容索引	107-118
	102-56		外部核實證明	報告簡介 獨立保證意見聲明書	3 96-98

GRI 指標	《環境、 社會及管治 報告指引》	說明	章節／解釋	頁		
<b>特定主題披露</b>						
<b>經濟</b>						
<b>經濟績效 (2016)</b>	103-1 103-2 103-3	-	披露管理方針	重要議題及持份者參與 2021年報（第13至35頁， 第42至81頁）	18-23 不適用	
	201-1		產生和分配的直接經濟價值	可持續發展表現列表 — 經濟	85	
	201-2	KPI A4.1	氣候變化對機構帶來的財務影響 及其他風險與機遇	應對氣候變化 氣候相關財務披露	28-41 102-106	
	201-3	-	定義福利計劃義務與其他退休計劃	我們對員工福利待遇計劃的 責任及退休福利的匯報載於2021年 報（第205至209頁）。	不適用	
	<b>市場地位 * (2016)</b>	103-1 103-2 103-3	-	披露管理方針	2021年報（第44至93頁） 關於恒隆地產	不適用 5-7
		202-2		在重要營運地點聘用當地人出任 高級管理人員所佔的百分比	我們90%的主要行政人員（副董事 級或以上，撇除董事長）於當地即香 港及內地受聘，詳見2021年報（第 139至147頁）。	不適用
<b>採購實務 * (2016)</b>	103-1 103-2 103-3	層面 B5 一般披露 KPI B5.2	披露管理方針	可持續交易	71-82	
	-	-	用於當地供應商的開支百分比			
	-	KPI B5.1	按地區劃分的供應商數目			

GRI 指標		《環境、 社會及管治 報告指引》	說明	章節／解釋	頁
<b>特定主題披露</b>					
<b>經濟</b>					
<b>反貪腐 (2016)</b>	103-1	層面 B7 一般披露	披露管理方針	可持續發展管治及政策	10-17
	103-2			重要議題及持份者參與	18-23
	103-3			我們的《 <a href="#">紀律守則</a> 》# 闡明我們對反貪污的管理方針，詳見 2021 年報（第 134 頁）。	不適用
	205-2	KPI B.7.3	防止貪污政策和程序的說明和培訓及描述向董事及員工提供的反貪污培訓	2021 年報（第 134 頁） 可持續發展管治及政策 可持續發展表現列表 — 社會	不適用 10-17 89-93
	205-3	KPI B.7.1	已證實的貪污個案和所採取的行動	報告期內，並沒有對集團或員工就貪腐行為提出並已審結的訴訟案件。	不適用
		KPI B.7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	可持續發展管治及政策 詳情請參閱 2021 年報（第 134 頁） 及我們的 <a href="#">公司網站</a> 。	10-17 不適用

GRI 指標		《環境、 社會及管治 報告指引》	說明	章節／解釋	頁
<b>環境</b>					
<b>資源 *</b> <b>(2016)</b>	-	KPI A2.5	製成品所用包裝材料的總量及 (如適用) 每生產單位佔量	此關鍵績效指標不適用於我們的 業務。	不適用
<b>能源</b> <b>(2016)</b>	103-1	層面 A2	披露管理方針	重要議題及持份者參與	18-23
	103-2	一般披露		恒隆的目標、指標及關鍵績效指標	24-27
	103-3	層面 A3		資源管理	42-52
		一般披露 KPI A2.3		《恒隆可持續發展政策》	不適用
	302-1	KPI A2.1	機構內部的能源消耗量	可持續發展表現列表 — 環境	86-88
	302-3		能源強度	報告期內，我們沒有經由「上網電價 計劃」將太陽能產出電力售予香港的 電力公司。	
	302-4	KPI A2.3	減少能源消耗	資源管理	42-52
<b>用水和污水 *</b> <b>(2018)</b>	103-1	層面 A2	披露管理方針	資源管理	42-52
	103-2	一般披露		《恒隆可持續發展政策》	不適用
	103-3	層面 A3	一般披露		
	-	KPI A2.2	耗水量	可持續發展表現列表 — 環境	86-88
		KPI A2.2	耗水強度		
		KPI A2.4	求取適用水源及用水效益	資源管理 報告期內，我們在求取適用水源的過 程中沒有遇到任何問題。	42-52 不適用
	303-4	KPI A1.1 KPI A1.5	污水排放	我們沒有匯報旗下業務的污水排放 量，因為我們沒有追蹤此數據。由 我們業務排放的污水主要運往當地市 政府污水系統。我們在營運中採取不 同措施，包括使用節水設備及回收水 資源，以改善我們的水資源管理，有 助減少排放污水。	不適用

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》	說明	章節／解釋	頁		
<b>環境</b>						
<b>排放 (2016)</b>	103-1	層面 A1	披露管理方針	重要議題及持份者參與	18-23	
	103-2	一般披露		應對氣候變化	28-41	
	103-3	層面 A3 一般披露 KPI A1.5		《恒隆可持續發展政策》	不適用	
	305-1	KPI A1.2	直接溫室氣體排放量（範圍 1）	恒隆的目標、指標及關鍵績效指標	24-27	
	305-2	KPI A3.1	因能源消耗而產生的間接溫室氣體排放量（範圍 2）	應對氣候變化 資源管理	28-41 42-52	
	305-3		其他間接溫室氣體排放量（範圍 3）	可持續發展表現列表 — 環境	86-88	
	305-4	KPI A1.2	溫室氣體排放強度			
	305-7	KPI A1.1 KPI A1.5	排放類型及相關排放數據	我們業務中的硫氧化物、氮氧化物及懸浮粒子在內的氣體排放並不顯著。	不適用	
	<b>廢棄物 *</b> <b>(2020)</b>	103-1	層面 A1	披露管理方針	資源管理	42-52
		103-2	一般披露		《恒隆可持續發展政策》	不適用
103-3		層面 A3 一般披露 KPI A1.6 KPI A3.1		可持續發展表現列表 — 環境	86-88	
306-4		KPI A1.3 KPI A1.4	非棄置廢棄物重量和類別	資源管理 可持續發展表現列表 — 環境	42-52 86-88	
306-5		KPI A1.3 KPI A1.4	棄置廢物的重量和類別			
<b>有關環境保護的法規遵循 *</b> <b>(2016)</b>	103-1	層面 A1	披露管理方針	可持續發展管治及政策	10-17	
	103-2	一般披露		資源管理	42-52	
	103-3			可持續交易	71-82	
	307-1		違反環保法律法規	《恒隆可持續發展政策》 報告期內，集團沒有因違反環境法例及法規而實施並具重大影響的罰款或非金錢制裁。	不適用 不適用	
<b>供應商環境評估 *</b> <b>(2016)</b>	103-1	層面 A1	披露管理方針	可持續交易	71-82	
	103-2	一般披露				
	103-3	層面 B5 一般披露	管理供應鏈的環境風險政策			
	-	KPI B5.3	有關識別供應鏈每個環節的環境風險的慣例			
	KPI B5.4	在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例				



GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》	說明	章節／解釋	頁	
<b>社會</b>					
<b>僱傭 (2016)</b>	103-1	層面 B1	披露管理方針	重要議題及持份者參與	18-23
	103-2	一般披露		福祉	53-70
	103-3	KPI B1.1		可持續發展表現列表 — 社會	89-93
				《紀律守則》# 第 13 章	不適用
				我們的僱員手冊概述了與行政、文職及前線員工的工作時間、休息日、休假和福利相關的信息和政策。	
				報告期內，集團沒有違反僱傭相關法例及法規並具重大影響的違規個案。	
	401-1	KPI B1.2	新入職員工人數和員工流失率	可持續發展表現列表 — 社會	89-93
	401-2	層面 B1 一般披露	向全職而非臨時或兼職員工提供的福利	福祉	53-70
	401-3	-	產假及侍產假	可持續發展表現列表 — 社會	89-93
<b>職業健康與安全 * (2018)</b>	103-1	層面 B2	披露管理方針	可持續發展管治及政策	10-17
	103-2	一般披露		重要議題及持份者參與	18-23
	103-3	KPI B2.3		福祉	53-70
	403-1		職業健康與安全管理系統	可持續交易	71-82
	403-2		危害辨識、風險評估、及事故調查	可持續發展表現列表 — 社會	89-93
	403-3		職業健康服務	報告期內，集團沒有違反職業健康與安全相關法例及法規並具重大影響的違規個案。	不適用
	403-4		有關職業健康與安全之勞工參與、磋商與溝通		
	403-5		有關職業健康與安全之勞工訓練		
	403-6		勞工健康促進		
	403-7		預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業健康與安全的衝擊		
	403-9	KPI B2.1 KPI B2.2	工傷、職業病、誤工及缺勤人數及比率，以及因工亡故人數	福祉 可持續發展表現列表 — 社會	53-70 89-93

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》	說明	章節／解釋	頁	
<b>社會</b>					
<b>訓練與教育 (2016)</b>	103-1	層面 B3	披露管理方針	重要議題及持份者參與	18-23
	103-2	一般披露		福祉	53-70
	103-3				
	404-1	KPI B3.2	按性別及員工類型劃分的每名員工每年人均培訓時數	可持續發展表現列表 — 社會	89-93
	-	層面 B3	培訓活動描述	福祉	53-70
		一般披露			
404-3	-	定期接受績效和事業發展考評的員工百分比	可持續發展表現列表 — 社會	89-93	
-	KPI B3.1	按性別及員工類型劃分的受訓員工百分比	我們沒有匯報按性別劃分及按員工類型劃分的受訓員工百分比，因為沒有追蹤此類數據，但報告期內 100% 員工接受有關誠信及危機管理的入職或重溫課程培訓。我們現正準備推出學習管理系統，以改善我們未來的數據收集。	不適用	
<b>多元化與平等機會 (2016)</b>	103-1	層面 B1	披露管理方針	重要議題及持份者參與	18-23
	103-2	一般披露		福祉	53-70
	103-3			《董事會成員多元化政策》#	不適用
405-1	-	管治單位與員工的多元化	可持續發展表現列表 — 社會 有關董事會成員多元化，請參閱 2021 年報（第 114 頁）。兩名董事會成員年齡在 30 至 50 歲之間；其他成員的均超過 50 歲。	89-93 不適用	
<b>反歧視 *</b> <b>(2016)</b>	103-1	層面 B1	披露管理方針	福祉	53-70
	103-2	一般披露			
	103-3				
406-1	-	歧視事件以及機構採取的改善行動	報告期內，集團沒有違反歧視相關法例及法規並具重大影響的違規個案。	不適用	

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》	說明	章節／解釋	頁	
<b>社會</b>					
<b>當地社區* (2016)</b>	103-1 103-2 103-3	層面 B8 一般披露	披露管理方針	福祉	53-70
	413-1	-	涵蓋當地社區參與、影響評估及發展計劃的營運	福祉	53-70
	-	KPI B8.1	專注貢獻範疇	福祉	53-70
	-	KPI B8.2	在專注範疇所動用資源		
<b>顧客健康與安全 (2016)</b>	103-1 103-2 103-3	層面 B6 一般披露	披露管理方針	可持續發展管治及政策 重要議題及持份者參與 福祉	10-17 18-23 53-70
	416-2	-	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事	可持續交易 《紀律守則》# 我們確保我們的營銷和宣傳材料符合相關法律和法規，並避免作出任何誇大或不實陳述。報告期內，集團沒有違反健康與安全、廣告、我們產品及服務的標記及私隱事宜相關法例及法規並具重大影響的違規個案。	71-82 不適用 不適用
	-	KPI B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。	不適用
	-	KPI B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	可持續交易 在報告期內，我們沒有接獲與產品和服務的提供和使用有關的重大投訴。	71-82
	-	KPI B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	可持續交易 產品回收程序對集團業務並無實質影響。	71-82
	-	KPI B6.5	披露管理方針	重要議題及持份者參與 可持續交易	18-23 71-82
<b>顧客私隱 (2016)</b>	103-1 103-2 103-3	層面 B6 一般披露	披露管理方針	重要議題及持份者參與 可持續交易	18-23 71-82
	418-1	KPI B6.2	侵犯客戶隱私權及遺失客戶資料的經證實投訴		

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》	說明	章節／解釋	頁	
<b>社會</b>					
<b>社會經濟法規遵循* (2016)</b>	103-1	-	披露管理方針	可持續發展管治及政策	10-17
	103-2			福祉	53-70
	103-3			可持續交易	71-82
	419-1		違反社會與經濟範疇之法律和法規	《紀律守則》# 報告期內，集團沒有因違反社會及經濟範疇法例及法規而實施並具重大影響的罰款或非金錢制裁。	不適用 不適用
-	KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	我們已推行相關政策維護和保障知識產權。我們的僱員手冊提供了維護和保障知識產權有關的指引。員工在工作中使用版權作品的侵權複製品，可能會受到紀律處分或遭即時解僱。	不適用	
<b>童工及強制勞工*</b>	-	層面 B4 一般披露	有關防止童工或強制勞工的政策和遵守及嚴重違反相關準則、規則和規例的資料	雖然童工及強制勞工並非集團的重要議題，我們在《 <a href="#">承包商紀律守則</a> 》# 中明確規定，禁止供應商或承包商使用童工和/或強迫勞動。	不適用
		KPI B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	報告期內，集團沒有違反童工和強迫勞動相關法例及法規並具重大影響的違規個案。	
		KPI B4.2	描述在發現違規情況時為消除童工和強制勞工情況所採取的步驟		

# 只有英文版本

\* 根據 GRI 報告原則，標示有「\*」號的主題被持份者界定為非重大主題，但由於我們認為這些主題對集團業務十分重要，因此選擇不按照 GRI 準則，並以自願性質匯報這些主題。

\*\* 本報告涵蓋的 8 個重要可持續發展議題對應以下 GRI 主題：

- 1) 道德與誠信 — 反貪腐 (GRI 205 : 2016)
- 2) 風險與危機管理 — 經濟績效 (GRI 201 : 2016)、反貪腐 (GRI 205 : 2016) 及僱傭 (GRI 401 : 2016)
- 3) 員工福祉 — 僱傭 (GRI 401 : 2016)、培訓及教育 (GRI 404 : 2016) 及多元與平等機會 (GRI 405 : 2016)
- 4) 顧客健康與安全 — 顧客健康與安全 (GRI 416 : 2016)
- 5) 職業健康與安全 — 職業安全衛生 (GRI 403 : 2018)
- 6) 能源效益與減少碳排放 — 能源 (GRI 302 : 2016) 及排放 (GRI 305 : 2016)
- 7) 適應氣候變化影響 — 排放 (GRI 305 : 2016)
- 8) 資訊私隱 — 顧客私隱 (GRI 418 : 2016)

## SASB 索引

主題	代號	會計指標	章節／解釋	頁
能源管理	IF-RE-130a.1	按物業類型劃分的能源耗用數據覆蓋範圍佔總樓面面積的百分比	100%	不適用
	IF-RE-130a.2	按物業類型劃分的： (1) 總能源消耗，連同數據覆蓋範圍、 (2) 電網用電量百分比，以及 (3) 可再生能源百分比	(1) 可持續發展表現列表 — 環境 (2) 89.03% (3) 0.22%	86-88
	IF-RE-130a.3	按物業類型劃分的能源消耗用同期百分比變化及其數據覆蓋範圍	資源管理	42-52
	IF-RE-130a.4	按物業類型劃分： (1) 具能源評級的物業組合百分比及 (2) 獲評為「能源之星」(ENERGY STAR)的物業組合百分比	無	不適用
	IF-RE-130a.5	說明如何將樓宇能源管理因素納入物業投資分析及營運策略之中	資源管理	42-52
水資源管理	IF-RE-140a.1	(1) 取水數據覆蓋率佔總建築面積的百分比 (2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力的取水量數據覆蓋範圍佔總建築面積的百分比	(1) 100% (2) 100%	不適用
	IF-RE-140a.2	(1) 物業組合總取水量連按面積計的數據覆蓋範圍，及 (2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比	(1) 可持續發展表現列表 — 環境 (2) 62.7%	86-88
	IF-RE-140a.3	按物業類型劃分，物業組合面積的取水量同期百分比變化連同數據覆蓋範圍	資源管理	42-52
	IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並論述減輕這些風險的策略和實務		

主題	代號	會計指標	章節／解釋	頁
租戶 可持續發展 影響的管理	IF-RE-410a.1	按物業類型劃分： (1) 包含收回成本條款以促進資源效益相關的 資金改善的新租約百分比，及 (2) 有關的出租樓面面積	現時沒有追蹤。	不適用
	IF-RE-410a.2	按物業類型劃分，租戶被獨立量度或次級 量度： (1) 電網耗電量的百分比，及 (2) 取水量的百分比	(1) 66.74% (2) 現時沒有追蹤。	不適用
	IF-RE-410a.3	論述量度、推動和改善租戶可持續發展影響 的方針	可持續交易	71-82
適應氣候 變化	IF-RE-450a.1	按物業類型劃分，位於百年一遇水災區域的物 業面積	應對氣候變化	28-41
	IF-RE-450a.2	說明氣候變化風險暴露的分析、系統性投資 組合暴露的程度有及緩和風險的策略		
代號	活動指標	章節／解釋	頁	
IF-RE-000.A	按物業類型劃分的資產數目	關於恒隆地產	5-7	
IF-RE-000.B	按物業類型劃分的可出租樓面面積	無	不適用	
IF-RE-000.C	按物業類型劃分的間接管理資產的百分比			
IF-RE-000.D	地產界別分組，平均出租率	我們主要物業的出租率，可詳見 2021 年報 (第 44 至 51 頁)。	不適用	

註：集團僅自願依據 SASB 準則作披露，而所披露指標亦未由任何外部機構核實。

只選好的 只做對的  
We Do It Well



恒隆地產  
HANG LUNG PROPERTIES

## 恒隆地產有限公司

香港中環德輔道中4號渣打銀行大廈28樓

電話 +852 2879 0111

電郵 [Sustainability@HangLung.com](mailto:Sustainability@HangLung.com)

[www.hanglung.com](http://www.hanglung.com)

