



目錄

- 4 報告簡介
- 5 關於恒隆地產
- 6 副董事長寄語
- 8 行政總裁寄語
- 10 2023 年焦點
- 15 我們的可持續發展策略
- 32 應對氣候變化
- 51 資源管理
- 67 福祉
- 90 可持續交易
- 114 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
- 119 附錄 2 – 組織及約章
- 122 附錄 3 – 環境、社會及管治策略關鍵績效指標
- 127 附錄 4 – 可持續建築認證列表
- 130 附錄 5 – 可持續發展表現列表
- 148 附錄 6 – 獨立保證意見聲明書
- 152 附錄 7 – 獨立執業會計師就綠色債券和綠色貸款發出的有限保證鑒證報告
- 156 附錄 8 – 國際可持續準則理事會的國際財務報告可持續披露準則第 2 號 — 氣候相關披露索引
- 167 附錄 9 – 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

☎ +852 2879 0111

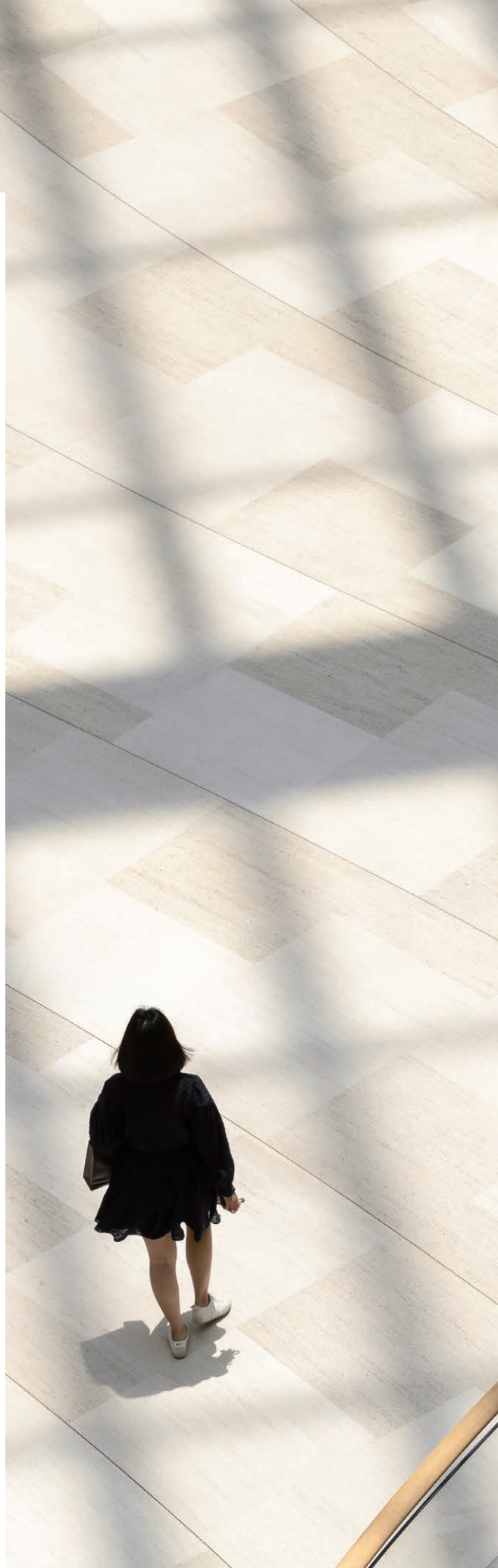
✉ Sustainability@HangLung.com

www.hanglung.com

www.hanglung.com/sustainability

© 恒隆地產有限公司 2024

本報告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。





引言



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 12 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 2023 年 1 月 1 日至 2023 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 2023 年 4 月網上發表的《2022 年可持續發展報告》。

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。本報告就重要議題所披露的經濟和社會關鍵績效指標覆蓋整個集團的營運。為確保所披露的數據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。本報告的關鍵績效指標匯報範圍與《2022 年可持續發展報告》的關鍵績效指標匯報範圍相同。環境關鍵績效指標的匯報範圍亦撇除了已出售物業，所覆蓋的物業包括 24 個香港物業，以及十個內地物業。由於電氣道 228 號於 2023 年 7 月投入營運，因此未納入報告範圍內。有關我們物業的完整清單，請參閱附錄 5。

我們亦報告集團在實現可持續發展目標方面取得的進展。在為此類目標選擇基準年時，我們考慮了許多因素，包括數據的可用性、及時性和代表性。

報告標準和核實

本報告遵循全球報告倡議組織（GRI）準則，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」）證券上市規則》附錄 C2 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附錄 5 的可持續發展表現列表中闡明。以供公眾閱覽。報告範圍內的物業清單載於附錄 5，以便就該範圍進行按年比較。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 GRI 準則、港交所《環境、社會及管治報告指引》和上述之報告原則。詳情請參閱附錄 6 的獨立保證意見聲明書。

另外，我們參考國際可持續準則理事會（ISSB）發布的《IFRS S2 氣候相關披露》，披露氣候變化帶來的風險與機遇、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（見附錄 8）。最後，我們盡最大努力按可持續發展會計準則委員會（SASB）要求的地產業界別指標撰寫本報告，詳情請參閱附錄 9。

聯絡我們

我們歡迎您對我們的可持續發展報告及表現提出意見。請電郵至 Sustainability@HangLung.com 與我們分享您的看法。



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，遍及香港與九個內地城市，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《2023 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

核心價值

恪守下列核心價值，貫徹品牌理念「只選好的 只做對的」

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。



副董事長寄語



陳文博

副董事長兼可持續發展督導委員會主席

去年，我在《2022年可持續發展報告》中提到，恒隆視廣泛合作為可持續發展的重要一環，尤其強調共同推進減碳工作的重要性。我希望延續這個話題，與大家分享我們在2023年取得的部分進展。

與租戶合作

繼我們與LVMH集團達成具開創性的可持續發展合作關係後，我們於2023年12月推出供全體租戶自願參與的可持續發展合作計劃Changemakers，邀請租戶按照「優良」或「卓越」的級別，實踐一系列可持續發展行動。目前，我們正與香港和內地首批租戶合作試行計劃，未來可望逐漸擴大計劃效益。

與供應商合作

供應商的參與，亦對減少混凝土和鋼材等建築物料所產生的碳排放量至關重要。2023年5月，我們宣布與初創企業「清捕零碳」展開策略性合作，從杭州恒隆廣場發展項目著手，將低碳再生混凝土骨料和低碳混凝土磚應用於我們旗下的發展項目。這項破天荒的合作計劃連同其餘八個創新案例，獲發表於城市土地學會的全球建築物料報告中。

在鋼材方面，恒隆於2023年12月成為香港和內地首家加入氣候組織（Climate Group）旗下SteelZero倡議的房地產企業。根據該項倡議的框架，我們承諾採購低碳排放的鋼材，以逐步將鋼材產生的碳排放量減至淨零。2023年，我們旗下發展項目因鋼材產生的碳排放量佔本公司年度隱含碳總排放量約40%。我們正與SteelZero合作，計劃於2024年舉辦相關內部培訓，與主要供應商共同發展低碳鋼材，並與主要持份者會面討論相關挑戰和機遇。



與大學合作

2010年，恒隆聯同清華大學成立清華大學恒隆房地產研究中心，旨在加強房地產業方面的學術研究和產學研合作。2023年，我們透過研究中心推出「房地產可持續發展」研究倡議支持計劃，鼓勵清華大學師生就綠色建築、健康建築和低碳發展等範疇展開創新跨學科研究，並將研究成果應用在日常生活中。我們於2023年一共資助七項研究，目前我們正審閱2024年研究計劃書，以便挑選具潛力的研究項目作出資助。正如我在2024年1月於清華大學舉行的論壇上所說：「當前，變革的步伐比以往任何時候來得更快，房地產行業也面臨更為重大的影響。我們必須對各方提出的創新與新思維保持開放的態度，其中包括清華大學等頂尖學府，以便能夠迅速作出應對。」

簡而言之，開明和永續是恒隆秉持的兩大價值，兩者相輔相成。我們正尋求不同形式的合作機會，協助房地產業在減碳和實現可持續發展路上日行千里。

最後，由於本人將由2024年4月26日起接任恒隆集團及恒隆地產董事長一職，我希望在此向各方持份者保證，可持續發展一向是我本人心繫的議題，因此本公司定會繼續將可持續發展視為首要任務，在往後數年乃至數十年亦如是不變。

陳文博

副董事長兼可持續發展督導委員會主席

2024年3月



行政總裁寄語



盧韋柏
行政總裁

《2023年可持續發展報告》是恒隆第12份年度可持續發展報告。2023年，我們繼續在環境、社會和經濟的可持續發展方面取得突破。以下羅列出我們所取得的八大成果：

1. 健康及安全舉措

我們透過嶄新的跨部門合作渠道、更廣泛的培訓和不同的新項目，加強健康及安全實務。2023年6月，我們舉辦了一系列資訊型和鼓勵參與的活動，於集團各部門推廣安全的重要性，超過4,200名員工和1,100名承包商職員參與。

2. 香港辦公室煥新項目

我們以員工福祉為先，因此正積極翻新香港的辦公室，以改善員工的工作環境。考慮到過程中所產生的廢物，首階段煥新項目以循環再用、重新分配或環保回收的方式，處理超過3,200件辦公室傢俬、電子設備及其他用品，將運往堆填區的都市廢物減少近140,000公斤。

3. 與LVMH集團發表《共同憲章》

繼2022年宣布展開可持續發展合作後，恒隆集團與LVMH集團於2023年3月發表名為「《共同憲章》：攜手合作，加速變革」的行動議程，列出20項雙方集團致力於2023年及之後實施的行動。我們將於2024年公布最新合作進展。



4. Changemakers：租戶可持續發展合作計劃

為鼓勵香港和內地所有租戶與我們並肩同行，合作推動可持續發展，我們推出名為 *Changemakers* 的自願參與合作計劃。參與計劃的租戶必須投入實踐最少六項與可持續發展相關的行動。

5. 於杭州恒隆廣場採用低碳混凝土磚

我們旗下的杭州恒隆廣場成為香港和內地首個應用低碳混凝土磚的商業發展項目。項目採用的混凝土磚經二氧化碳礦化處理，為初創企業「清捕零碳」研發的專利技術。

6. 恒隆「她領航」計劃

自恒隆「她領航」計劃啟動以來，全國已有約 180 名女大學生參與，學員總共接受超過 6,300 小時的培訓和師友指導。參與的學員中 75% 為家中三代人首個就讀大學的成員。

7. 可持續金融

2023 年 1 月，我們推出可持續金融框架，進一步推動業務邁向長遠可持續發展目標。截至 2023 年底，我們具 ESG 相關因素的債項及可用信貸額度佔總額的 55%。

8. 經濟績效

恒隆地產及恒隆集團的整體租賃收入分別上升 3% 和 2%。受惠於我們出類拔萃的會員計劃、持續優化租戶組合的措施和多元化業務發展方針，租賃表現穩健，證明恒隆為應對後疫情時代所採取的策略見效，有助我們適應顧客消費習慣轉變的「新常態」。

有關我們的可持續發展舉措，詳情請細閱本報告內容。感謝各位關注。

盧韋柏

行政總裁


2024 年 3 月



2023年焦點

主要成就及舉措

範圍1及2
溫室氣體排放
強度較2018
年基準下降
41%



展開
Changemakers
租戶可持續發
展合作計劃，
以加強與香港和
內地租戶的聯繫



杭州恒隆廣場成為
香港和內地首個使用
固碳混凝土實心磚
的商業發展項目

恒隆地產
HANG LUNG PROPERTIES

清捕零碳
CLEANCO2

战略合作启动仪式
Strategic Collaboration Launch Ceremony



首屆恒隆「她領航」
計劃令全國
180名
女大學生受惠



在蓋洛普總數據庫
(Gallup Overall
Database) 的員工敬業度
百分位排名上升6位至
第74百分等級



與LVMH集團發表
《共同憲章》，透過
20項合作行動共同
推進**可持續發展
進程**




超過**80%**的總樓面面積獲得
LEED/BEAM Gold 或更高級別的認證

香港辦公室煥新項目
實施全面資源利用
計劃，將運往堆填區
的都市廢物減少近
140,000 公斤




恒隆一心義工隊在2023年貢獻了**69,891**
義工時數，令香港和內地37,495人受惠



透過**清華大學恒隆
房地產研究中心**，
加深可持續發展
領域的產學研合作

推出**可持續金融框架**，推動業務
邁向長遠可持續發展目標，本公司
債項及可用信貸額度總額的**55%**
具ESG相關因素



可持續發展獎項嘉許

獎項及嘉許

在香港管理專業協會舉辦的2023年最佳年報獎中獲得**環境、社會及管治報告卓越獎**

獲《HR Asia》雜誌頒發**亞洲最佳企業僱主獎2023**

於香港管理專業協會舉辦的2023香港可持續發展獎中獲頒**典範獎(大型機構組別)**

於2023香港ESG報告大獎中獲頒**卓越環境成效獎—大獎、最佳ESG報告獎—大市值—嘉許獎，以及卓越碳中和獎—嘉許獎**

在職業安全健康局舉辦的第二十二屆香港職業安全健康大獎中獲頒發**「職安健報告大獎」銅獎**

第22屆香港職安健大獎分享會暨頒獎典禮
22nd Hong Kong OSH Award Forum and Award Presentation Ceremony
15.11.2023

於香港會計師公會**最佳企業管治及ESG大獎2023**中獲頒發**最佳可持續發展公司/機構獎—評判嘉許(非恒指成份股(中市值)組別)**

Best Corporate Governance and ESG Awards
最佳企業管治及ESG大獎2023

在社會責任大會獲頒**奧納獎—2023年度責任優秀企業**

獲《第一財經》列為**綠點中國·2023年可持續實踐案例及綠點中國·引力點—10大消費者心目中的綠色生活典範**

綠點中國
2023年度案例

在BRE中國年度頒獎典禮2023中獲得**BREEM/GRESB亞洲區聯合大獎—最佳ESG領導力獎以及BREEM中國區年度商業最具領導力獎**



恒隆地產權威可持續發展基準及指數表現

 <p>MSCI ESG 評級獲「AA」評級</p>	<p>Member of Dow Jones Sustainability Indices Powered by the S&P Global CSA</p> <p>獲選為道瓊斯可持續發展亞太指數成份股</p>	 <p>標普全球 ESG 得分：66</p>
 <p>ESG 評分：3.5 獲選為富時社會責任指數成份股</p>	 <p>Sustainalytics ESG 風險評級為「低」</p>	 <p>恒生可持續發展企業指數獲「AA」評級</p>
 <p>GRESB 4星評級</p>		 <p>公眾環境研究中心 綠色供應鏈CITI指數：20.3 企業氣候行動CATI指數：30.0</p>

我們於2023年榮獲超過35個環境、社會和管治獎項。歡迎瀏覽本集團網站，詳閱有關本集團所得獎項及嘉許的更多資訊。

關鍵數據

業務概覽

已完成投資的物業
總樓面面積



約 **300** 萬平方米

業務橫跨



10
個城市

擁有超過

4,200+ 名員工



環境

範圍 1 及 2
溫室氣體排放
強度

較 2018 年下跌
41%



範圍 1 及 2
溫室氣體排放
絕對值

較 2019 年下跌
15.7%



耗電強度較
2018 年基準減少

13.7%



耗水強度較
2018 年基準減少

7.6%

範圍 3 絕對溫室氣體排放

810,580 公噸二氧化碳當量



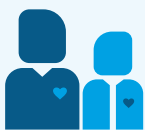
營運廢物分流率

66%

社會

社區投資計劃惠及

37,495 人



整體
女性對男性員工薪酬比率

1:0.98



義工服務時數達

69,891

小時



我們的
可持續發展
方針

我們的可持續發展策略

概覽

恒隆以可持續增長為使命，以可持續發展為核心價值。我們致力透過聯繫顧客及社群實現可持續增長，並將可持續發展融入至業務各方面。

我們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，引導我們朝着成為全球領先的可持續發展房地產公司的抱負進發。

「我們以實現可持續增長為使命，無論財務方面，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





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：

- **公司：**強化團隊、管治與社區關係
- **建築：**創造安全、環保與健康的空間
- **顧客：**攜手合作，共建未來

四個優先議題反映了恒隆的四個重大首要可持續性議題，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：

- **應對氣候變化：**適應氣候變化並減少業務的碳排放
- **資源管理：**優化天然資源的使用和管理（能源、水及材料）
- **福祉：**維持健康、包容和安全的環境，並促進社會福祉
- **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

可持續發展影響長遠，概念橫跨不同領域，牽涉集團業務的各個方面。恒隆採取全面性方針，連合自上而下的承擔及自下而上的參與，推動員工及持份者共同邁向可持續發展領導地位。我們將於本報告中詳述我們的方針，摘要如下：

- **高級管理層的承諾：**我們的董事會及高級管理層已認可多項政策及框架，為恒隆的可持續發展基礎釐定清晰的議程及原則。
- **界定角色及職責：**各部門及跨職能委員會的高級管理層及營運員工必須有清晰界定的角色及職責，以確保在有效執行職務方面有恰當資源且有責可循。

- **將可持續發展元素納入關鍵績效指標及支出檢討中：**關鍵績效指標及年度支出檢討將包含可持續發展措施及考慮因素，以求將可持續發展無縫地融入業務營運中。
- **員工賦權：**我們鼓勵員工透過把握各種提升能力及對外聯繫的機會，積極參與恒隆的可持續發展旅程。

為成為全球領先的可持續發展房地產商，我們亦致力不斷加強我們在可持續發展方面的管治及管理策略：

- **制訂有時限的可持續發展承諾：**我們訂立了長期和中期的可持續發展承諾、目標及指標，以推動創新和行動。
- **與國際標準保持一致：**我們遵循國際認可的標準及最佳常規（如科學碳目標倡議的淨零排放標準和可持續建築認證）。
- **持續改進及與基準比較：**我們持續參與各項環境、社會及管治指標、指數及嘉獎項目，力求進步。
- **在價值鏈中推動可持續發展：**我們在可持續發展方面的努力超越了業務營運和發展的直接範圍，旨在為價值鏈上的可持續發展帶來正面改變。
- **提高透明度及加強溝通：**我們在持續提高透明度方面採取多項措施，包括透過年度可持續發展報告、定期媒體通訊渠道、專業知識分享、經驗總結向持份者通報相關進展。
- **思想領導及行業參與：**我們透過分享經驗和見解、在演講活動中與同行互動，及支持行業協會促進業內積極變革，在思想領導方面作出貢獻。



重要性評估

本集團採取全面的方式進行重要性評估、持份者參與、趨勢分析，以及排列重大環境、社會及管治議題的優先次序。我們定期檢討與我們業務相關的环境、社會及管治議題，並與持份者進行對話，了解我們的可持續發展表現是否滿足持份者的期望。

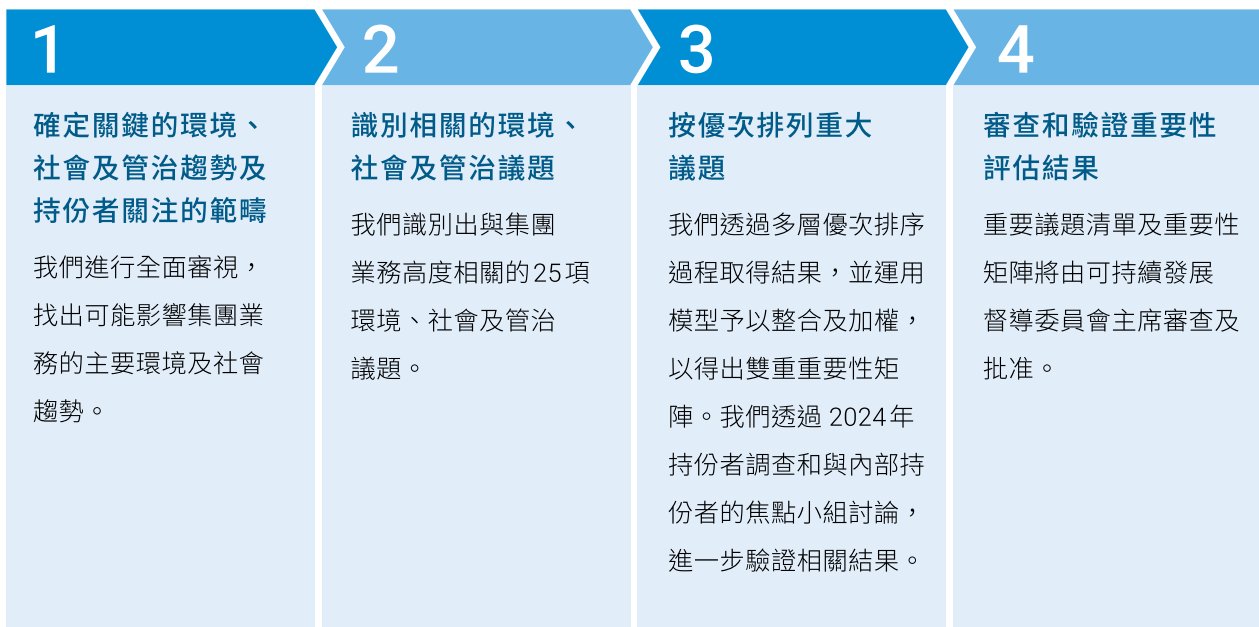
要使我們的可持續發展工作更上層樓，重要性評估的作用是十分關鍵。我們首先就多個可能影響業務及持份者的動態環境、社會及管治議題進行識別和分析，

完善我們對該等議題的了解，然後我們將議題按優次排序並整理出一份清單，以便我們制訂策略、訂立目標和進行匯報。每年，我們都會聘請第三方審查和更新我們的評估。我們的 2023 年重要性評估流程概述如下。

2023 年重要性評估

方針

2023 年，我們委託獨立顧問參照歐洲財務報告諮詢小組推薦的方法，進行了雙重重要性評估。



對我們重要的事項：主要可持續發展趨勢

快速變化的可持續發展格局為我們的業務帶來風險和機遇。為了對這方面深入了解，我們於 2023 年重新進行了趨勢分析，確定可能影響集團業務的九項環球及國家可持續發展趨勢。分析結果請參閱[附錄 1](#)。

識別相關的环境、社會及管治議題

2023 年，我們識別了 25 個被視為與業務相關的环境、社會及管治議題。我們從清單中撇除了「財務表現與投資者利益」及「申訴機制」，並新增了三個議題，包括「本地經濟發展」、「負責任消費」及「科技與創新」。



重大 ESG 議題

重大 ESG 議題	受影響的持份者	GRI 準則	對應 SDGs	本報告對應部分
1 能源效益與減少碳排放*	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、 學術界和行業協會 政府部門和監管機構 媒體	GRI 302 GRI 305		應對氣候變化 資源管理
2 顧客健康與安全*		GRI 416		可持續交易
3 職業健康與安全*		GRI 403		福祉 可持續交易
4 本地經濟發展		GRI 201		可持續發展表現列表 - 經濟
5 道德與誠信*		GRI 205		我們的可持續發展策略
6 吸納和挽留員工*		GRI 401 GRI 404 GRI 405 GRI 406		福祉
7 員工福祉*		GRI 403		福祉
8 廢物棄置及回收*		GRI 306		資源管理
9 員工發展*		GRI 404		福祉

* 2022 年之重大議題

本報告詳述持份者提出的關注及想法，以及我們對於九個重要議題的回應。本報告亦概述其餘議題的管理方針及相關表現。

持份者參與

我們的持份者參與方針確保我們透徹了解不同看法和期望，有助我們釐定現行和將來的可持續發展策略。我們積極與業務營運直接有關的持份者群組連繫，當中包括員工、投資者、顧客、租戶、供應商和承包商。我們亦接觸可以為本公司重點領域提供指導的外部群體及專家，以及其所關注事宜與我們的商業利益相關的人士和組織，如本地社區、非政府組織夥伴、政府部門、學術界、傳媒機構和行業協會。2023年，我們繼續定期以下列方式與主要持份者群組接觸，從而針對其關注的領域，有效說明我們可持續發展措施的進展。我們在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

員工

- 一年兩度雙向績效評估
- 定期與管理層茶聚
- 周年晚宴
- 季度公司通訊及每月文章
- 年度可持續發展面談、問卷及焦點小組
- 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）
- 透過內聯網和微信進行持續的數碼平台交流
- 定期員工活動
- 離職面談
- 定期可持續發展通訊



租戶和顧客

- 定期進行顧客滿意度調查
- 年度租戶滿意度調查和面談
- 租戶和顧客對於可持續發展的意見調查
- 持續透過各類媒體進行社交媒體通訊
- 季度公司通訊及每月文章



社區

- 在董事會層面定期與國際及本地社區進行雙向交流
- 持續推行社區夥伴計劃
- 每月社區活動
- 季度公司通訊及每月文章
- 由獨立顧問不時舉行一對一面談



非政府組織夥伴、學術界和行業協會

- 定期在可持續發展及社區投資倡議方面合作
- 定期參與會議、研討會和聯誼活動
- 由獨立顧問不時舉行一對一面談



投資者和股東

- 年度可持續發展報告、各類基準和指數
- 定期投資者面談、會面、路演及投資者會議
- 股東周年大會



媒體

- 一年兩度發布業績及舉行記者招待會
- 不時舉行新聞發布會和傳媒午餐會



供應商和承包商

- 定期召開工程項目會議
- 篩選和評估表現
- 焦點小組討論會



政府部門和監管機構

- 定期會議
- 由政府官員不時進行實地考察
- 政府諮詢活動





我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標

可持續發展目標及指標



集團明白，要實現可持續發展領導地位，就必須設定一系列相互配合的短期、中期和長期的目標、指標及關鍵績效指標。

經過長達近一年的內部及外部諮詢，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可持續發展房地產公司之一的抱負。

2021 年 12 月，本集團再邁進一步，發表了一系列旨在於 2025 年底前達到的指標（「25 x 25 可持續發展指標」或（「25 x 25」）。該等指標涵蓋了本集團可持續發展框架所述的四大優先議題，就應對可持續發展挑戰制訂具體及可量化的措施，同時為員工提供直至 2025 年的清晰藍圖，當中重點包括：

應對氣候變化

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。

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

福祉

與員工敬業度、性別薪酬比率、傷健人士、健康與福祉、安全和青年相關的指標。

可持續交易

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。

以下為 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	2030年指標	2025年指標	
配合氣候變化科學，減少碳足跡	<ul style="list-style-type: none"> 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% 	<p>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)</p> <p>耗電強度 較2018年累計減少18% (千瓦時/平方米)</p> <p>可再生能源 25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供</p> <p>電動汽車充電 在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施</p>	<p>隱含碳強度 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)較在同等建築物一般採用的方法減少最少10%</p> <p>溫室氣體排放強度(租戶) 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%</p> <p>氣候適應 完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析</p>

資源管理

2030年目標	2030年指標	2025年指標	
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	<ul style="list-style-type: none"> ③ 在新建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% 	<p>建築廢物 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</p> <p>建築材料之應用 竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料</p>	<p>營運用水 耗水強度較2018年降低10%(立方米/平方米/年)</p> <p>營運廢物 將運往堆填區的營運廢物減少70%</p>



福祉

2030年目標	2030年指標	2025年指標
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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>員工敬業度評級實現高於或相等於第75分位</p> <p>所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證</p> <p>將僱員的損失工時受傷比率維持在1.5或以下</p> <p>維持1:1的男女員工薪酬比率</p> <p>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</p> <p>維持僱員和承包商與工作相關零死亡率</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>與年青人合作，於2025年前在所有物業開展社區福祉計劃</p>

可持續交易

2030年目標	2030年指標	2025年指標
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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>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</p> <p>評估所有市場營銷活動的可持續發展影響</p> <p>所有租賃均包括可持續發展條款</p> <p>可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的50%</p> <p>把環境、社會及管治盡職調查加入全部潛在的資產收購</p>



年度環境、社會及管治關鍵績效指標

為支持集團達成 2030 年目標及指標，可持續發展督導委員會於 2020 年 10 月認可了年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標的概念。這些策略性環境、社會及管治關鍵績效指標向下傳達並反映於我們對每個員工的期望，與一年兩度的表現評估掛鉤。

自 2021 年起，我們每年識別出近 30 個策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並在中期進行定期審查。這些關鍵績效指標使我們能夠就多個範疇收集更多數據和促進發展，包括減少溫室氣體排放、營運及項目的可持續採購，以及改善僱員福祉。相關部門主管於年初獲分派策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，而各部門的相關進度與各職級員工及管理層（包括高級管理層）一年兩度的表現評估直接掛鉤。

2023 年，我們完成了 27 項環境、社會及管治關鍵績效指標中的 24 項。兩項關鍵績效指標因為項目進度延誤而被推遲，而我們亦未能夠達到耗電強度關鍵績效指標所指定的削減百分比目標。我們在年中回顧的時候檢討了 2023 年未能完成的關鍵績效指標，並就 2024 年制訂了後續的關鍵績效指標。除了我們的策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，我們亦就集團上下實行了「共同目標」項目，即鼓勵各個部門提出三個推動集團可持續發展進程的想法。在該項目下，我們一共收集了 67 個想法，目前正在研究實施有關想法的可行性。

可持續發展督導委員會及董事會就 2024 年認可了 28 項環境、社會及管治關鍵績效指標。有關我們 2023 及 2024 年的策略性環境、社會及管治關鍵績效指標之完整詳情，請參閱[附錄 3](#)。公開披露關鍵績效指標不僅是為了承擔責任，也是為了鼓勵持份者就所有已識別的範疇與我們通力合作。

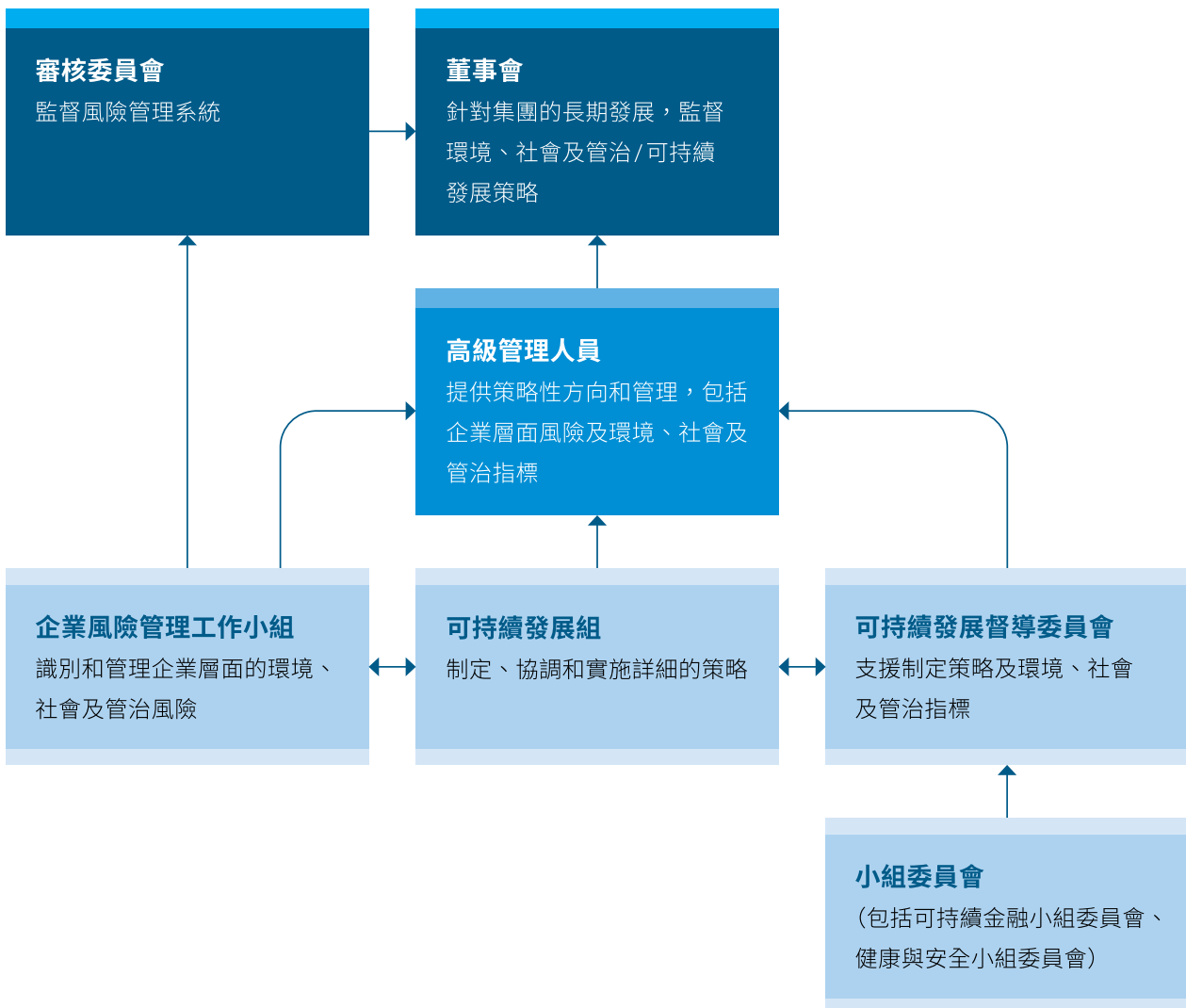
過去數年，我們樂見在環境、社會及管治關鍵績效指標方面取得成果，但我們仍須繼續努力，爭取在所有領域取得重大進展。簡單而言，該等關鍵績效指標僅為我們的起點，隨後每年我們將透過結構化及有紀律的過程，逐步實現我們的 2025 年、2030 年及 2050 年目標。

可持續管治

本集團明白有必要建立穩健且有效的可持續發展管治，當中包括釐清集團不同部門的職責、角色及所須承擔的責任。

可持續發展管治架構

我們的可持續發展管治架構概括如下：



2023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相關匯報，並且針對影

響集團長遠發展和定位的可持續發展趨勢、風險及機遇進行監督。

恒隆地產聯同恒隆集團的董事會於2020年發表了[《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，以及在檢討相關目標及指標達成進度方面的角色。董事會積極參與可持續發展議題的工作。

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其屬下專責可持續發展事宜的可持續發展組。可持續發展組於 2023 年向董事會作出了三次匯報。可持續發展組每月與副董事長會面，滙報集團可持續發展優先事項的進展，以及監管趨勢的最新情況。

2023 年，董事會獲悉有關集團可持續發展進程、香港交易所就優化氣候披露的諮詢，以及國際可持續發展準則理事會（ISSB）匯報要求的最新資訊等議題。董事會亦進行了一項年度檢討，就其涉及集團環境、社會及管治表現及報告所需資源的充足性，以及重大環境、社會及管治風險進行評估。

高級管理人員

本集團的高級管理人員負責提供戰略指導和監督集團的可持續發展表現、可持續發展長期目標及指標的進度，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，並每年兩次按其達標情況評估表現。行政總裁亦每年兩次向董事會匯報整個高級管理團隊在達到關鍵績效指標方面的進度。

可持續發展督導委員會

可持續發展督導委員會目前由集團副董事長擔任主席，成員包括 14 位來自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。可持續發展督導委員會亦協助制訂長遠策略，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上載於[公司網站](#)。可持續發展督導委員會每年至少召開兩次會議，來自各部門的高級管理人員將向委員匯報有關可持續發展的當前項目及未來計劃的進展

情況。任何對可持續發展相關政策的修訂或更新，必須經由可持續發展督導委員會審查及認可。

可持續發展組

我們的可持續發展組發揮中心功能，支援整體業務實現確立可持續發展領導地位的抱負。該組以副董事—可持續發展為首，直接向副董事長匯報。該組除定期向董事會和高級管理人員匯報，更與所有業務範疇的員工合作，確保相關部門按部就班，實現集團的宏大目標、指標和策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。該組亦在集團應對氣候變化帶來的轉型和實體風險方面擔當專責角色，並定期向企業風險管理工作小組匯報。

可持續金融小組委員會

可持續金融小組委員會向可持續發展督導委員會匯報，並由首席財務總監擔任主席，委員包括負責財務、可持續發展、項目規劃及建築、業務及財資的行政人員。可持續金融小組委員會定期舉行會議，討論最新市場發展及集團在可持續金融方面的計劃。可持續金融小組委員會監督可持續金融的資金運用，並根據恒隆集團可持續金融框架的要求批准合資格的項目。

健康與安全小組委員會

健康與安全小組委員會旨在推動集團的健康與安全議程，並促進交流業務在各個方面的最佳常規和經驗。健康與安全小組委員會由人力資源部門、營運部門、項目規劃及建築部門、法律部門、內部審計部門及可持續發展部門的代表組成，每年舉行至少兩次會議，當中檢討集團的健康與安全程序及流程，以及最近的內部和外部安全事件，以確保符合法律規定，同時監察與安全相關的發展、數據和趨勢，識別可改進的領域，並向可持續發展督導委員會匯報工作進度。

我們鼓勵員工與健康與安全小組委員會成員分享他們的想法、與安全相關的憂慮及觀察所得，以及其他事項。健康與安全小組委員會則向可持續發展督導委



員會、高級管理人員，及其他合適的專責部門提出建議，以支持持續改善集團的健康與安全。

企業風險管理工作小組

為確保集團的風險管理得到妥善監督，企業風險管理工作小組直接向審核委員會匯報。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督，並向企業風險管理工作小組匯報。

我們知道環境、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督。氣候風險依然是2023年企業風險之一，而我們已完成年度的風險程度及風險緩減措施檢討。我們亦已完成環境、社會及管治相關風險重要性評估的年度檢討，以釐定相關結果是否值得我們就集團企業風險作出調整。

可持續發展政策

主要可持續發展相關政策及管治文件

董事會政策及文件：

- 《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》(連結) – 說明董事會對環境、社會及管治議題的監督及本集團管理環境、社會及管治議題的方針。
- 《董事會成員多元化政策》(連結) – 載列本集團達致董事會成員多元化的方針。

企業政策及文件：

我們已制訂一套集團層面的政策，以告示集團應對各種可持續發展事項所採取的方針。

- 《恒隆可持續發展政策》(連結) – 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。

- 《健康與安全政策》(連結) – 概述我們在工作場所、物業及建築工地推行安全管理的方針。
- 《可持續採購政策》(連結) – 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。
- 《恒隆集團可持續金融框架》(連結) – 展示本集團如何計劃推動可持續金融交易。
- 《可持續發展督導委員會職權範圍》(連結) – 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。
- 《關聯方交易政策》 – 管理所有涉及關聯方的交易，所有擬議的交易都應由公司秘書就合規事宜進行評估。

道德與誠信

誠信是本集團的核心價值觀之一，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。

紀律守則

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）(連結) – 提供相關指引，確保我們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。



- 《個人資料（私隱）政策》（《紀律守則》第 13.2 章）[\(連結\)](#) – 提供相關指引，保護數據私隱及員工個人資料機密，以及遵循適用法規。
- 《健康與安全政策》（《紀律守則》第 13.3 章）[\(連結\)](#) – 概述本集團向員工提供安全健康環境的承諾，當中包括全體董事及員工均須遵守的職業安全指引。

此外，本集團的《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。《僱員手冊》為員工訂明以下政策：

- **申訴政策和程序** – 建立合適的渠道，以便員工表達不滿，並處理有關申訴。申訴機制由集團人力資源部設計和管理，其將定期檢討並進一步完善機制的有效性。
- **《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。
- **《提供及接受利益及款待政策》** – 就正常業務之中給予及／或接受利益及／或款待向員工提供指引，包括禁止的事項，並設立清晰的審批及監控程序，確保政策得以嚴格遵循。

董事會及最高管理層亦遵守高標準的商業道德。我們定期告示有關誠信的相關法律及法規。所有董事必須每年在利益聲明中申報他們的利益，而所有行政人員亦須每半年申報任何利益衝突。

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。本集團的[《反貪污政策》](#)規定了本集團禁止的行為，以及本集團對持份者行為的期望。政策亦為員工提供指引，以防止工作場所中出現貪污及不當行為。

我們以多種方法維護誠信文化：

- 以《僱員手冊》、《紀律守則》、《反貪污政策》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；
- 向僱員提供以誠信為主題的網上培訓，內容覆蓋本集團的誠信標準、反貪污政策、賄賂及貪污零容忍政策、以及透過個案研究了解不當行為的處理手法。課程結束後，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入門培訓，而其餘員工須每年完成重溫課程；
- 把我們對供應商的相關要求納入《承包商紀律守則》，作為招標文件及服務協議的重要部分；
- 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、員工及與本集團有業務往來的第三方自律，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（例如僱員及董事）及外部持份者（例如顧問、承包商、顧客及租戶）設立舉報機制，以便其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，尋求建議及提出嚴正關切。



我們尊重舉報者可能希望以保密方式提出關注，並承諾保障秉誠行事的申訴人免受不公平對待（包括防止報復或迫害行為、不必要的紀律處分或不公平解僱）。現行的嚴謹措施可以保護舉報者身份及一切所得資料，僅獲授權人士可按需要查閱。相關調查受獨立調查小組監管，成員包括法律部門、人力資源部門、內部審核部門及／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。我們將根據最終的調查結果採取補救措施。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，並以各種渠道與所有持份者進行溝通（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。

反競爭行為

本集團的《遵循競爭法政策》載列本集團遵循競爭法的政策，競爭法包括香港法例第 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》。

承包商紀律守則

《承包商紀律守則》載列我們對供應商和承包商在與本集團進行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。

風險與危機管理

本集團的風險管理框架說明董事會、審核委員會及管理層在制訂、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。

企業風險管理

有效的風險管理是本集團能創造價值、延續業務和保持應變能力的關鍵，過程中必須了解集團業務，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，將之與企業策略連繫，並融入我們日常營運和決策過程之中。

本集團備有業務持續計劃並定期進行檢討，以確保對集團營運至關重要的關鍵業務功能，尤其是在發生危機、緊急情況或災難時保持不間斷。

危機管理

本集團備有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。

每座主要物業相隔 18 至 24 個月便進行危機應變演習，旨在加強危機管理團隊的意識及技巧，在危機中維護企業聲譽，同時確保部門之間有效溝通。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重溫課程培訓。



資料私隱及網絡安全

網絡安全風險是企業風險管理框架所監控的其中一項企業風險。企業風險管理工作小組負責就整體資訊安全風險每年進行檢討及更新。資訊科技及數字服務部門亦每年至少兩次向審核委員會及董事會定期匯報有關資訊安全風險管理的最新動態。

本集團根據其數據安全管理制度對數據保護及網絡安全進行管理，並密切關注監管方面的發展，包括國家互聯網信息辦公室發布的《數據出境安全評估辦法》。我們制訂了涵蓋安全控制措施、風險管理及事故處理的多項內部政策，以盡可能減少網絡威脅並確保合規。我們亦會每年審查及／或更新與資訊科技相關的政策和程序，以緊貼監管規定最新發展及市場趨勢。

我們定期對集團的資訊科技系統及內部流程進行合規及資訊科技安全環境方面的審查。在 2022 年，我們引入了適用於全公司的文件敏感度標籤系統，以助各部門追蹤機密文件的活動，以及就網絡威脅和數據損失及洩漏風險進行偵測。我們亦利用數據分析和機械人流程自動化（robotic process automation, RPA）提高安全營運和管理效率。我們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數據加強相關措施。此外，我們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。

所有擁有公司電郵信箱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，而其餘相關員工須每年完成重溫課程最少一次。除了年度培訓，我們就針對集團的詐騙或網路釣魚電子郵件向員工發出安全警報，並定期從員工的個人生活和工作角度與他們分享實用的網絡安全技巧，以提高他們的網絡安全意識。

為確保業務營運不會因系統故障而中斷，資訊科技及數字服務部門每年都會舉行演練，並設有營運應變計劃，以使業務營運能夠實現災難復原。

數據安全管理委員會

保護重要的公司資訊及個人資料對本集團至關重要。2023 年 2 月，集團成立數據安全管理委員會，該委員會是集團整體數據安全管理和管治的決策機關，負責範疇涵蓋數據安全管理、數據分級和分類、數據保留以及數據安全事件的處理等。

該委員會由來自業務營運部門、人力資源部門、法律部門、客戶參與部門及資訊科技及數字服務部門的行政人員組成。副董事－資訊科技及數字服務獲委任為集團的數據安全主任兼數據安全管理委員會主任，負責監督委員會的日常管理。



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



我們致力以符合氣候科學的方式減少碳排放，並在 2050 年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放的目標。就我們的短期及長期減碳排放目標而言，我們也是香港和內地方面獲科學碳目標倡議（SBTi）認可符合 SBTi 的淨零排放標準的首家房地產企業。我們將於本章節說明為實現上述遠大減排目標所採取的綜合步驟，以及我們就氣候變化帶來的實體風險所實行的應對工作。

2023 年表現摘要



範圍 1 和 2 溫室氣體排放
強度較 2018 年減少 41%

在發展項目中採用低碳混
凝土和鋼材以減少隱含碳



94%的現有物業及 83%
的發展項目已完成氣候
適應技術分析



18.9%的內地物業組合電
力需求由可再生能源提供

我們的方針

為了應對氣候變化，我們期望就低碳未來管理轉型風險，以及就氣候變化的影響管理實體風險。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。我們也視應對氣候變化為展示領導地位、在解決氣候危機方面作出貢獻，以及與想法相近的持份者及顧客鞏固關係的機會。我們認識到，我們需要多角度探討減少溫室氣體排放的解決方案。

「應對氣候變化是一大重任，固然會令我們面對不少挫折和挑戰。但我們要堅持，不要放棄！否則，代價對人類而言將會太大。」

陳文博 副董事長兼可持續發展督導委員會主席

2030年目標

配合氣候變化科學，減少碳足跡

2025年指標



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)



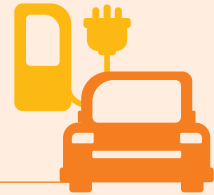
溫室氣體排放強度 (租戶)

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%

電動汽車充電

在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施



耗電強度

較2018年
累計減少

18%

(千瓦時/平方米)



可再生能源

25%

的內地物業組合電力需求由可再生能源提供



氣候適應

完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析

隱含碳強度

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)較在同等建築物一般採用的方法減少最少10%



《2023 至 2025 年應對氣候變化藍圖》

本集團深明，我們必須回應氣候變化帶來的挑戰，並將應對氣候變化納入至業務營運中。為履行在 2050 年前實現價值鏈淨零碳排放的承諾，我們制訂了《2023 至 2025 年應對氣候變化藍圖》，根據我們的業務方針，界定在適應氣候變化影響和緩減溫室氣體排放兩方面的重點工作範疇。我們定期監察相關表現，以確保各項指標如期達成，並按需要制訂進一步行動。

與氣候相關的風險和機遇

2023 年，我們繼續識別和管理在業務中與氣候相關的事宜。下表總括了與氣候相關的風險和機遇、其對我們業務構成的潛在後果，以及我們如何管理這些潛在業務影響。

氣候相關風險	時間	潛在後果	我們的應對措施
實體風險			
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	短期	<ul style="list-style-type: none"> 營運和維修保養成本增加 業務中斷導致收入減少 保險費用上漲 健康與安全隱患增加 	<ul style="list-style-type: none"> 為內地及香港九座物業進行詳細的實體風險分析，審視風險暴露程度、敏感度及適應能力 安裝防水閘、污水泵系統，並添置沙包和水泵，以降低水災風險 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）引發潛在實體風險 在無錫恒隆廣場二期，我們就暴風雨採取多項預防措施，包括安裝防洪閘門及汽車坡道防風閘門，以及將排水管數量增加一倍，務求加強排水能力 改善旗下所有物業的危機應對方案，以符合國際標準
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	長期	<ul style="list-style-type: none"> 營運和維修保養成本增加 業務中斷導致收入減少 現有資產報廢或提前停用 員工生產力下降 	<ul style="list-style-type: none"> 優化供暖、通風和空調（HVAC）系統的運行效率，以在溫度上升的情況下仍能減少電力消耗 在新發展項目的建築設計中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 在工地加強應對水災的緩解措施，例如將機械、電氣和管道設備設置在較高位置或加以固定
轉型風險			
在支持國際減碳工作方面推行更進取的氣候政策和法規	短期	<ul style="list-style-type: none"> 合規成本增加 營運成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 承諾以符合氣候科學的方式，減少溫室氣體排放 於 2022 年進行碳定價分析（建基於我們於 2021 年進行的首次分析），了解我們於 2050 年前對碳定價風險的潛在暴露程度 試行以內部碳定價作為選定項目決策的考慮因素 試行計劃亦有助加快外部碳定價的準備工作 定期監察法例、政策和法規的變動，確保遵循規例
投資者更加看重重視氣候宣傳的企業，或因企業未	短期	<ul style="list-style-type: none"> 須作出更嚴謹的匯報 可用資本減少 	<ul style="list-style-type: none"> 對環境、社會及管治議題保持高透明度，與投資者建立信任和信心



氣候相關風險	時間	潛在後果	我們的應對措施
能落實有效措施管理氣候風險而撤資			<ul style="list-style-type: none"> 根據國際公認的框架撰寫報告，例如國際可持續發展準則理事會（ISSB）、CDP及GRI，有助清晰評估我們的氣候表現
持份者愈益偏好較能應對氣候變化的企業和物業	短期	<ul style="list-style-type: none"> 收入減少 物業貶值 	<ul style="list-style-type: none"> 定期分析行業新興趨勢 與持份者保持密切溝通，以了解他們的關注和期望 透過年報、投資者會議、演講場合等方法，確保持份者了解我們在應對氣候變化方面的工作
機遇			
支持低碳經濟轉型的經濟或政策誘因	短期	<ul style="list-style-type: none"> 減低營運成本 引進新技術 吸納資本 	<ul style="list-style-type: none"> 申請香港和內地相關的補貼計劃，以資助節能項目 杭州恒隆廣場的鏡清里1號項目獲得拱墅區建築業碳達峰碳中和專項獎補貼 透過恒隆的可持續金融框架為環境項目籌集資金
提升建築物能源效率及優化營運管理	短期	減低營運成本	<ul style="list-style-type: none"> 在香港和內地物業安裝智慧能源電錶，以優化能源管理 為建築物設施進行節能改造，以改善建築物的能源效益，包括優化大部分香港及內地物業的HVAC系統和照明系統，並在三座香港物業展開升降機優化及升級工程 借助智慧電子數據收集及分析平台，提升數據準確度、匯報效果和工作效率 在渣打銀行大廈試行人工智能技術，以改善能源效益；預期HVAC耗用的電力可減少10%或以上
在物業現場使用可再生能源發電及外購可再生電力	短期	<ul style="list-style-type: none"> 降低電力成本 增加收入 提升市場估值 	<ul style="list-style-type: none"> 採購可再生能源以滿足濟南恒隆廣場及昆明恒隆廣場100%的電力需求 在八座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
與同行及行業協會合作，加快低碳經濟轉型的步伐	短期	與合作夥伴發揮協同效應，以提升經營理念和效益	<ul style="list-style-type: none"> 與商界聯手應對氣候變化，並簽署加入香港首個由商界推動的減碳運動，成為商界環保協會《零碳約章》的簽署企業之一 支持本地及國際氣候相關舉措，例如我們價值鏈的2030年及2050年淨零目標獲認可符合SBTi淨零排放標準
持份者愈益偏好能夠就氣候變化作更充分準備的企業和物業	中期	<ul style="list-style-type: none"> 吸納高價值租戶 招攬和挽留人才 提升銷路 	<ul style="list-style-type: none"> 為所有新建項目取得綠色建築認證 展現我們如何就氣候變化作好準備和加以應對，例如於2025年前為所有物業完成氣候適應措施的技术分析 在招聘時強調我們對可持續發展的承諾和所取得的進度 與租戶合作實行可持續發展措施，包括推出「Changemakers：租戶可持續發展合作計劃」，當中推行能源效率和隱含碳相關行動

2050 年淨零排放承諾

科學碳目標及淨零排放標準



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

我們的短期及長期淨零碳排放目標在科學碳目標倡議 (SBTi) 淨零排放標準框架下獲得認可，使我們成為香港及內地首家獲得上述認可的房地產發展商，亦是全球首批獲得認可的房地產發展商之一。

在實現淨零碳排放前，本集團將會按照科學碳目標倡議的準則，優先減少直接排放及中和所有殘留排放（如適用），在把全球暖化升幅控制在攝氏 1.5 度以內方面作出貢獻。下列為我們已獲認可的目標。

整體淨零排放目標

恒隆地產有限公司承諾於 2050 年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放。

短期減碳目標

恒隆地產有限公司承諾於 2030 年前將範圍 1 及 2 的絕對溫室氣體排放量減少 46.6%

（以 2019 年為基準年），亦承諾於 2030

年前將由外購商品和服務及下游租賃資產所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 25%

（以 2020 年為基準年）。

長期減碳目標

恒隆地產有限公司承諾於 2050 年前將範圍 1 及 2 的絕對溫室氣體排放量減少 99.6%

（以 2019 年為基準年），亦承諾於 2050

年前將範圍 3 的絕對溫室氣體排放量減少 99.6%（以 2020 年為基準年）。

SBTi 正在開發建築物科學基礎目標設定指引和工具 (Buildings Science-Based Target-Setting Guidance and Tool)，而我們在諮詢期間亦就草案分享了我們的看法。我們將密切留意該指引的制訂，並在有需要時更新我們的目標和實現目標的方法。



淨零碳排放營運承諾

我們為香港首家承諾達致 ULI Greenprint 淨零碳排放營運目標的房地產發展商，亦是亞洲首批作出此承諾的房地產發展商之一。該倡議由城市土地學會綠色印記建築性能中心提出，並符合巴黎協定及政府間氣候變化專門委員會（Intergovernmental Panel on Climate Change）提出將全球暖化溫度控制在攝氏 1.5 度以下的建議。本集團透過加入有關倡議進一步印證承諾，致力在 2050 年前按氣候變化科學減少碳足跡，並實現價值鏈溫室氣體淨零排放。

我們於 2023 年的氣候表現及實現淨零排放的軌跡，將於 [溫室氣體排放概覽](#) 一節論述。

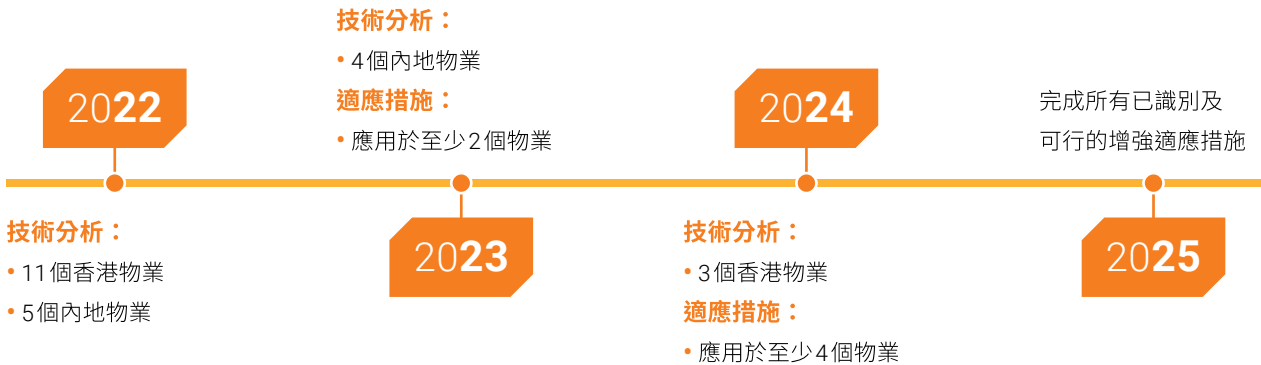
氣候適應

	狀態
2025 年指標	進行中
完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析	
2023 年關鍵績效指標	已完成
為內地另外四座物業進行氣候適應技術分析，並在內地或香港至少兩座物業實施適應措施	

2023 年，內地和香港遭遇多起極端天氣事件，包括河北省暴雨及香港「500 年一遇」的暴雨等，再度引起大眾對氣候變化風險的關注。隨著氣候變化帶來的衝擊日漸顯著，我們的資產亦面臨與日俱增的氣候風險，當中除了極端天氣事件外，亦包括降雨規律的轉變和海平面上升等。該等風險可能影響我們旗下物業的資產價值，並對租戶和顧客的人身安全和福祉構成威脅。

我們明白，我們有必要作好應變準備，以應對與氣候變化事件相關的潛在風險。因此，我們在適應氣候變化方面採取先發制人的應對方針。我們自 2021 年起為旗下物業展開技術分析，以評估各物業面臨的氣候風險，並規劃氣候適應措施，目標是在 2025 年或之前就旗下所有物業的氣候適應措施完成技術分析。目前，我們旗下 25 座物業已完成技術分析，分別佔現有物業和發展項目總樓面面積的 94% 和 86%。

直至 2025 年的適應路線圖



在 2023 年，我們對七個內地物業和兩個香港物業進行了詳細的物業暴露度評估及氣候適應力分析。我們亦歡迎與其他組織合作的機會，務求從知識交流和夥伴合作著手，提升區內應對氣候變化的能力。本集團於 2023 年應邀出席由香港科技大學舉辦有關氣候壓力測試的研討會，同場列席的還有其他企業及一眾科學家和政府官員。

技術分析

我們的氣候適應技術分析不僅著重外圍環境可能出現的轉變，同時亦專注衡量我們旗下物業的氣候適應能力。詳盡的氣候災害及脆弱度評估包括兩個分析層面，一層為物業暴露度評估，旨在衡量每座物業在氣候風險下的暴露程度；另一層則為適應能力分析，旨在評估每座物業的氣候敏感度和適應能力。我們根據不同境況展開氣候預測，當中包括兩個合理預期的未來境況，包括共用社會經濟途徑（SSP）2-4.5 及 SSP 5-8.5 的境況。有關預測涵蓋不同時期，包括本世紀中期（2041 至 2070 年）及本世紀末期（2071 至 2100 年），而我們重點關注從現在起至本世紀中期的潛在氣候衝擊。

2023 年，我們拓展技術分析的涵蓋範圍至內地其餘七座內地物業和兩座香港物業，以評估每座物業的暴露度和適應能力，新增的物業包括上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場、大連恒隆廣場、濟南恒隆廣場、昆明恒隆廣場、武漢恒隆廣場、香港 228 電氣道以及 Fashion Walk。我們對每座物業都進行了詳細的物業暴露度評估以及氣候適應能力分析。

為取得更全面的評估結果，我們將更多氣候相關災害納入考量。2022 年的評估主要聚焦於洪水、熱浪、颱風和暴雨及山泥傾瀉的風險，而 2023 年的評估除以上因素外，亦將地震-地球物理風險-列入此次內地物業的災害評估中（鑒於山東於 2023 年 8 月發生 5.5 級地震，因此將地震納入此次氣候評估中），以及寒流列入我們旗下瀋陽物業面臨的風險因素。這個決定出於兩方面考慮：一是因為根據內地《民用建築熱工設計規範》的定義，瀋陽市屬嚴寒地區；二是有一些跡象表明，氣候變暖將破壞急流的穩定，導致北極空氣到達更南的緯度。

各物業的剩餘風險（即計及物業暴露度和適應能力後殘留的風險）摘要詳載於下表。

剩餘氣候風險摘要表^{1,2}

物業名稱	洪水	熱浪	寒流	颱風和暴雨	地震	山泥傾瀉
香港						
永康街九號	低	中	不適用	高	不適用	低
淘大商場	高	中	不適用	中	不適用	低
濱景園	低	低	不適用	中	不適用	中
家樂坊	中	中	不適用	中	不適用	低
恒隆中心	高	低	不適用	中	不適用	低
荷李活商業中心	中	低	不適用	高	不適用	低
康怡廣場	中	低	不適用	中	不適用	低
山頂廣場	中	低	不適用	中	不適用	低
渣打銀行大廈	高	低	不適用	高	不適用	低
御峰	低	低	不適用	中	不適用	中
壽山村道重建項目	中	低	不適用	中	不適用	高
228 電氣道*	中	低	不適用	中	不適用	未評估
Fashion Walk*	高	中	不適用	中	不適用	未評估
內地						
無錫恒隆廣場	中	中	不適用	中	未評估	不適用
天津恒隆廣場	高	低	不適用	中	未評估	不適用
上海恒隆廣場	中	中	不適用	中	未評估	不適用
上海港匯恒隆廣場*	高	中	不適用	中	低	不適用
瀋陽市府恒隆廣場*	中	低	中	低	中	不適用
瀋陽皇城恒隆廣場*	中	低	中	低	中	不適用
濟南恒隆廣場*	高	低	不適用	低	低	不適用
大連恒隆廣場*	中	中	不適用	低	中	不適用
昆明恒隆廣場*	高	低	不適用	不適用	中	不適用
武漢恒隆廣場*	中	低	不適用	不適用	低	不適用
無錫恒隆廣場二期	中	中	不適用	中	未評估	不適用
杭州恒隆廣場	中	低	不適用	中	未評估	不適用

¹ 我們的一些建築物正在採取氣候適應措施，隨著適應行動的進一步發展，風險等級可能會被修訂。

² *於 2023 年評估。



適應措施

2023 年，我們根據 2022 年技術分析所得的結果，與 11 座香港物業和五座內地物業緊密合作，檢討我們與顧問機構共同制訂的氣候適應建議措施。透過與各物業合作，我們得以因應不同項目的個別情況，擬訂具體切實的行動方案。我們考慮到每座物業的特色及其面臨的挑戰，藉此確立並按優次排序關鍵的氣候適應措施。我們已完成所有建議措施的檢討工作，現正計劃採取多項可行措施，以加強物業的適應能力，包括翻新相關設備、安裝洪水偵測及警報系統、於潛在進水口加裝防水閘，以及為主要機房增設水浸感應器、接水盤和排水渠道等。2024 年，我們將為九座於 2023 年完成評估的物業展開同類檢討，以審視其建議措施，並採取積極行動，提升旗下物業應對氣候變化的能力。



個案研究

詳盡氣候適應能力研究

在五座內地物業和 11 座香港物業完成 2022 至 2023 年度氣候災害及脆弱度評估後，我們就天津恒隆廣場和香港渣打銀行大廈兩座指定物業展開更深入的分析，以物色機會改善特定物業的氣候適應能力。我們透過走訪實地、檢討竣工圖則、與管理層晤談，以及委託顧問機構就防洪設施、樓宇排水及供暖、通風和空調（HVAC）系統等議題收集相關數據，針對各物業制訂了具體可行的氣候變化適應及設備翻新藍圖。

天津恒隆廣場

天津恒隆廣場暴露在高度水災風險下，近年來不時受洪水侵襲。在 2016 年和 2018 年兩度遭遇水災和颱風吹襲後，天津恒隆廣場實施多項氣候適應措施，例如安裝高效水泵及輔助設備和蓄水盤，並與政府部門合作擴闊物業周邊的水管。往後數年，即使在暴雨期間，物業仍能夠就水流增加加以有效控制。

詳盡分析所得的實地考察結果證實，天津恒隆廣場現行的氣候適應措施成效理想。惟報告仍然建議物業額外展開 26 項改善工程，以進一步加強其氣候適應措施。相關工程包括但不限於為所有變壓器房及低壓配電房加裝接水盤、水浸感應器

及地面排水渠，以及於消防泵房安裝擋水及防洪設施。

香港渣打銀行大廈

渣打銀行大樓亦暴露在高度的颱風和洪水風險下。渣打銀行大樓為高樓大廈，位於港島北面海岸附近，風力帶來碎片的風險很高。2018 年颱風「山竹」吹襲香港後，大廈曾通報一則窗戶玻璃損壞事件。此外，一些關鍵機房位於地下樓層，令水浸風險增加。

在完成全面的現場分析後，我們的顧問團隊針對水浸、颱風和熱浪提出了 33 項改進措施。在對這些建議進行審查並確定優先順序後，我們在 2023 年實施了 17 項改進措施，並將在 2024 年實施另外 14 項措施。這些改善工程包括更換窗鎖系統、加強窗戶的堅固性，以及聘請外牆承建商對外牆系統進行徹底調查，並在適當情況下修補缺陷。

除了加強業主區域的抗災能力外，我們還與租戶密切合作，以減少颱風和洪水的影響。我們會根據租戶的要求提供沙包，並鼓勵位於地下或地面的租戶在下一輪裝修時安裝防洪閘。

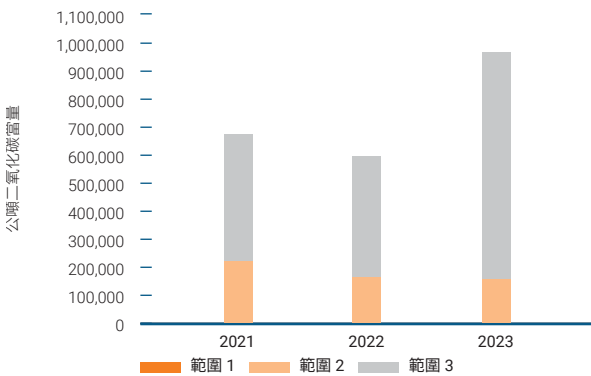
緩減氣候變化

溫室氣體排放概覽

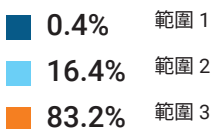
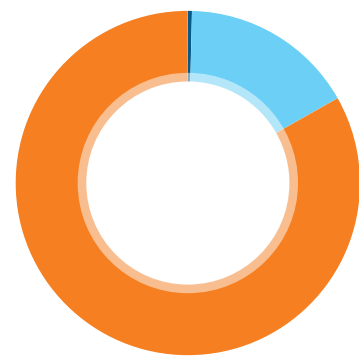
範圍 1、2 及 3 排放概覽

範圍 1、2 及 3 溫室氣體總排放量的年度變化趨勢如下圖所示，其中以範圍 3 溫室氣體排放所佔的比例最高（83.2%），其次為範圍 2 排放（16.4%），最後為範圍 1 排放（0.4%）。

2021-2023 年總碳排放量（公噸二氧化碳當量）



2023 年按類別劃分的碳排放量



以下章節將詳述我們為減少各範圍溫室氣體排放量所作出的努力。

範圍 1 及 2 排放概覽

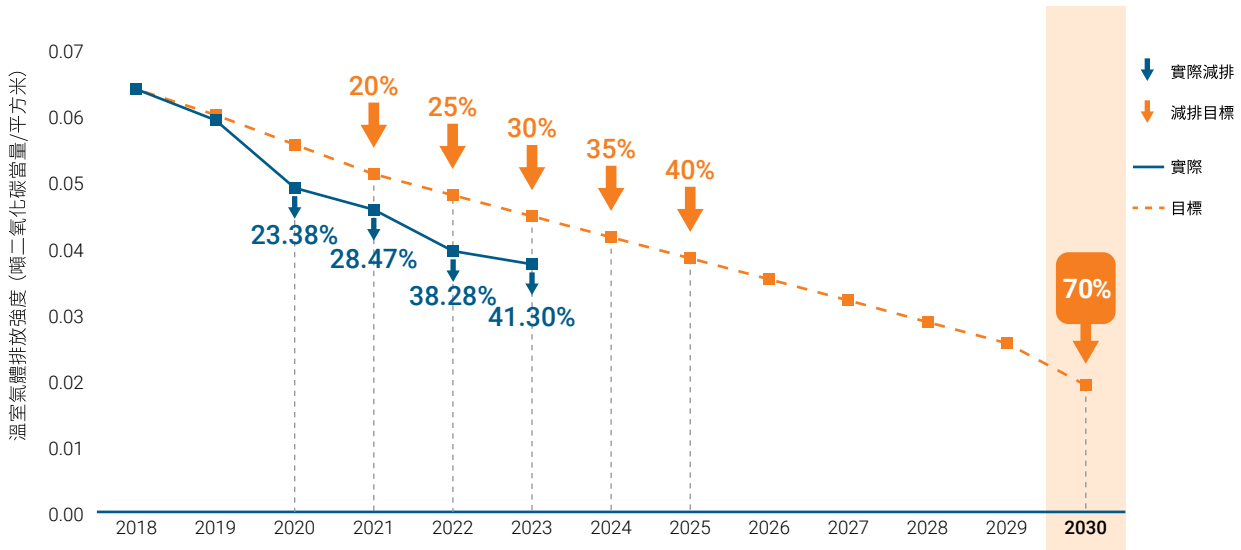
2025 年指標	狀態
較 2018 年累計減少 40%（公斤二氧化碳當量／平方米）	進行中
2023 年關鍵績效指標	已完成
較 2018 年累計減少 30%或以上（公斤二氧化碳當量／平方米）	

2023 年，本集團的溫室氣體排放強度較 2018 年的基準減少 41.30%（以市場為基準計算所得），當中 10.6%來自香港物業，30.7%來自內地物業。41.30%的減幅乃歸因於多個方面：

- 13.7% 來自物業的節能措施和場內的可再生能源；
- 18.06% 來自電網減碳和昆明恒隆廣場及濟南恒隆廣場全面採用可再生能源供電之貢獻；
- 9.43% 來自與供暖需求相關的溫室氣體減排，以及
- 0.1% 來自範圍 1 中的雪種和柴油發電機的溫室氣體減排



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



範圍 3 排放概覽

狀態
<p>2025 年指標</p> <p>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）較在同等建築物一般採用的方法減少最少 10%</p> <p>進行中</p>
<p>2023 年關鍵績效指標</p> <p>根據我們 2025 年隱含碳目標的衡量方法，於壽山村道重建項目中竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）減少最少 10%</p> <p>延誤</p>

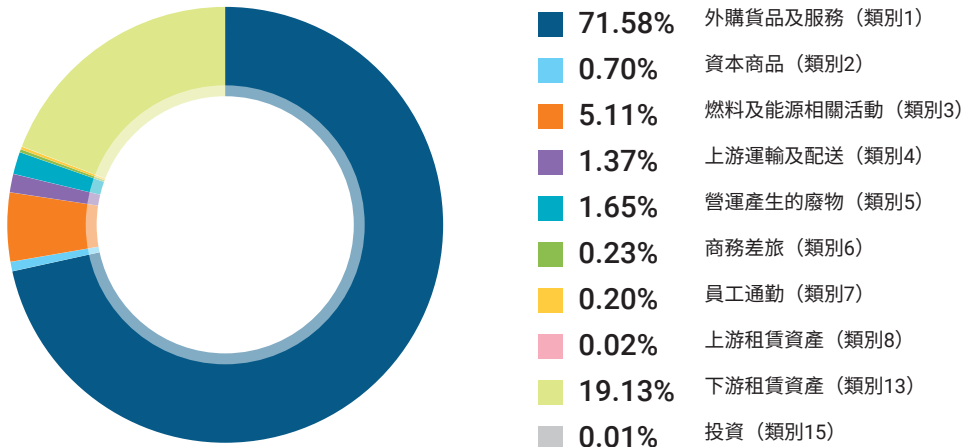
範圍 3 排放（即價值鏈產生的間接溫室氣體排放）對房地產行業而言是一項重大挑戰，尤其是數據的可得性、分類及準確度方面。本集團已在 2023 年重新審視了適用的排放類別並確定了相關「盲點」，以完善目前根據科學碳目標倡議（SBTi）及溫室氣體議定書（Greenhouse Gas Protocol）所作出的範圍 3 排放披露。

範圍 3 排放清單計算方法於 2023 年的重大更新包括：

完善計算方法 – 我們的範圍 3 排放清單計算模型是一個持續進行中的工作，因此我們定期予以檢討，以尋求改良空間。除了在 2022 年予以披露的十個適用排放類別外，我們於 2023 年識別了兩個適用於集團核算範圍的新類別，分別為上游租賃資產（類別 8）和售出產品的使用（類別 11）。新增的兩個類別不但令數據覆蓋範圍更全面，同時令測量結果更為準確。計及上述兩個新類別，恒隆的範圍 3 排放清單總共涵蓋 12 個適用排放類別（共 15 個可納入的類別）。詳情請參閱[附錄 5 – 範圍 3 排放的匯報範圍](#)。

數據透明度 – 排放系數的篩選對範圍 3 排放清單的計算至關重要。為如實反映價值鏈所產生的排放量，我們在範圍 3 相關類目裡採用了全生命週期的碳排放系數，其中包括燃料及能源相關活動（類別 3）、上游租賃資產（類別 8），以及下游租賃資產（類別 13）。

2023 年按類別劃分的範圍 3 碳排放量



詳盡審視租戶的隱含碳排放 – 根據溫室氣體核算體系的計算方式，租戶裝修及翻新工程所產生的排放量不在我們各範圍排放量的匯報範圍內。惟 GIGA (RESET)、奧雅納 (Arup) 及 RMI 等專家組織發現，在一棟建築物的生命週期中，建築物內部所產生的隱含碳排放量可能相當於甚至超越建築物上層和底層結構所產生的隱含碳排放量。有見及此，我們正與 LVMH 集團及其他行內頂尖租戶合作，更深入地探討這個經常被房地產業界忽視的碳排放源。從裝修和翻新工程著手，有潛力可顯著減少建築環境所產生的碳排放量。因此，我們計劃取得更詳盡的基線資料，並以此為基礎，與租戶合作尋求減碳機會。

就範圍 3 碳排放量而言，各類別所佔的比例與 2020 至 2022 年間的分佈一致，外購貨品及服務 (類別 1) (包含產品，即建築物料的隱含碳) 及下游租賃資產 (類別 13) (即租戶用電量) 仍然是我們最主要的兩大碳排放類別，合共佔我們範圍 3 總排放量超過 90%。

儘管 2023 年的範圍 3 總碳排放量較 2022 年上升約 88%，主要原因如下：

- 由於我們的發展項目邁進了建築週期中隱含碳排放量較高的階段，例如杭州恒隆廣場及無錫恒隆廣場二期發展項目於報告年內就底層和上層結構開始施工，導致我們因外購貨品及服務 (類別 1) 所致的碳排放量較 2022 年增加 130%。
- 與能源相關的範圍 3 碳排放類目採用整個生命週期的碳排放系數計算。
- 下游租賃資產 (類別 13) 所產生的絕對排放量 (即租戶碳排放量) 及其他類別的範圍 3 碳排放量於 2023 年微升。



緩減氣候變化措施

範圍 1：製冷劑

由於傳統氣態製冷劑的全球變暖潛能甚高，製冷劑的應用是全球溫室氣體排放的主要源頭之一。因此，我們在選擇製冷劑時，考慮到不同製冷劑的全球變暖和臭氧消耗潛能，並在昆明君悅酒店的冷水機組中採用了較具能源效益和環保的 R-514A 製冷劑。除了考慮在項目中採用全球變暖潛能較低的製冷劑外，我們亦透過每月一次的空調保養工作，檢查製冷劑有否出現滲漏，並制訂了應急準備計劃，以應對製冷劑滲漏的情況。

範圍 2：可再生能源

	狀態
2025 年指標	進行中
25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供	
2023 年關鍵績效指標	已完成
18%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供	

除了尋求有助優化能源效益的方案外，我們亦積極應用可再生能源，藉此減少碳排放量。

本集團在內地八座物業實地安裝太陽能光伏系統，每年產生超過 635 兆瓦時可再生能源。香港方面，我們亦於淘大商場的天台安裝了太陽能光伏系統，並參與上網電價計劃，每年產生 18,000 千瓦時能源。

就外購可再生能源而言，昆明恒隆廣場和濟南恒隆廣場分別簽訂了電力採購協議，全面涵蓋業主和租戶營運兩方面的全年總耗電量。昆明恒隆廣場的電力採購協議自 2021 年 12 月起生效，而濟南恒隆廣場則於 2023 年 1 月 1 日起採購可再生能源。我們目前正積極尋求機會，為內地其他物業採購可再生能源。

除現有內地物業的電力採購協議外，我們在昆明和杭州的發展項目亦於 2023 年全面採購可再生電力。有關我們在施工期間採用的可再生能源，詳情請參閱「項目環境管理」一節。

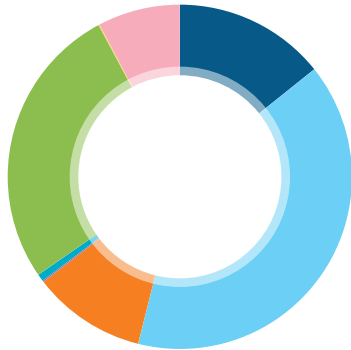
另一方面，我們為杭州恒隆廣場的酒店物業安裝了閉環式地源熱泵系統，亦現正為無錫恒隆廣場物業範圍內的歷史建築設計地源熱泵系統。

範圍 3：隱含碳

	狀態
2025 年指標	進行中
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）較在同等建築物一般採用的方法減少最少 10%。	
2023 年關鍵績效指標	已完成
探討至少兩種創新解決方案，以減少混凝土、鋼材和幕牆中的隱含碳	

2023 年，儘管我們在內地和香港的發展項目已著力採用低碳建築物料，以減少隱含碳排放量，我們旗下發展項目全年產生的隱含碳總排放量仍然達 534,048 公噸二氧化碳當量，較 2022 年增加約 147%。隱含碳排放量顯著提升的原因如上所述，與杭州恒隆廣場和無錫恒隆廣場二期等發展項目正處於建築週期中材料耗用量較大的階段有關。

2023 年不同建築物料產生的隱含碳排放



14.28%	混凝土
39.63%	鋼材
10.65%	水泥和磚
0.13%	玻璃
0.68%	木材
26.81%	鋁
0.09%	石膏
7.73%	其他

2023 年隱含碳排放量的比例分布與 2022 年大致相同，鋼材、混凝土和鋁仍然是隱含碳排放量的三大主要來源。我們於 2023 年與「清捕零碳」聯手推廣低碳混凝土的應用，並與 SteelZero 展開合作，減少鋼材所產生的碳排放量。2024 年，我們計劃與其他夥伴合作，推動鋁材的低碳轉型。

以下重點列出我們與範圍 3 碳排放相關的部分減碳舉措。

範圍 3：項目的隱含碳排放

採用低碳混凝土 – 我們與「清捕零碳」

展開為期兩年的戰略合作關係。「清捕零碳」是一家初創公司，專門利用收集、使用及儲存二氧化碳（簡稱「CCUS」）的技術，生產低碳再生混凝土骨料（Recycled Concrete Aggregate, RCA）和固碳混凝土實心磚。合作雙方成功將低碳混凝土磚應用在杭州恒隆廣場地庫的二次結構隔間牆。該款低碳混凝土磚採用水泥、粉煤灰及其他固體廢料，通過「清捕零碳」專有的二氧化碳礦化養護工藝製成，隱含碳排放量預計較傳統燒結頁岩磚低 87.5%。

項目所採用的磚塊合計可覆蓋約 17,000 平方米的牆面面積，相等於該項目於 2023 年的隱含碳總排放量約 1%，令杭州恒隆廣場成為內地和香港首個採用 CCUS 技術低碳混凝土磚的商業發展項目。

採用低碳鋼材 – 電弧爐製鋼材比傳統高爐 – 轉爐鋼材

更具能源效益，煉鋼過程亦排放較少隱含碳。我們自 2021 年起透過總承包商向江蘇最大型的電弧爐製鋼材供應商沙鋼集團和江蘇永鋼集團採購電弧爐製鋼筋，並將其應用在無錫恒隆廣場二期發展項目。截至目前，電弧爐製鋼材已佔無錫恒隆廣場總鋼材採購量的 6.88%。香港方面，電氣道 228 號採用的鋼筋中約 15.3% 經電弧爐煉製；皓日（The Aperture）所採用的電弧爐製鋼筋比例亦達 15.5%，使隱含碳排放量比採用普通鋼筋低。

2023 年，我們很榮幸加入 [SteelZero](#) 全球倡議，與世界各地的頂尖機構攜手合作，加快推動鋼鐵產業的淨零碳排放轉型。透過加入 SteelZero，我們承諾在 2030 年前將低碳鋼材的使用比例提升至總用量的一半，並勾勒出清晰的路徑，於 2050 年前全面採用淨零碳排放的鋼材。



循環利用及創新方案 – 除了採用市面上現有的低碳材料外，我們亦正尋求創新的解決方案，與合作夥伴、供應商和租戶合力減少建築過程所產生的隱含碳排放。

一方面，我們計劃將杭州恒隆廣場發展項目產生的廢棄混凝土壓碎成骨料，並透過二氧化碳礦化養護過程，將其製成低碳 RCA 回收重用。經生命週期評估的結果發現，低碳 RCA 作為混凝土原料使用時，與普通骨料相比具有顯著的減排潛力。2023 年 5 月，恒隆與「清捕零碳」合作完成了低碳 RCA 小試的試點項目，現正規劃在展開杭州恒隆廣場發展項目的 100 公噸廢棄混凝土中試的試點項目。

另一方面，通過我們與 LVMH 集團展開可持續發展合作計劃，我們對三種主要的裝修工程產生的廢棄建材，確定了六個回收用例進行回收利用，以提高循環性，減少裝修過程產生的隱含碳排放。有關詳情，請參閱資源管理章節下的「[建築廢物措施](#)」章節。

範圍 3：租戶用電量

狀態

2025 年指標

進度超前

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%



2023 年關鍵績效指標

已完成

與一名重要租戶合作推行計劃，降低該租戶
在內地耗電所產生的溫室氣體排放強度



租戶用電量是我們範圍 3 碳排放中的第二大類。儘管由租戶經營的物業範圍不在我們的全權營運控制範圍內，令租戶用電量成為我們減排工作的一大難題，但我們知道有不少租戶跟我們理念一致，同樣重視能源效益和節能。因此，我們正與租戶合作減少非必要的照明（詳見下文），並研究不同的科技方案，與租戶攜手改善實時測量能源數據的成效。

全國節能計劃 LightWise – 我們正與租戶展開合作計劃，透過關閉非必要的營運照明，並在非營業時間提早關閉商舖窗戶及外牆燈光，減少能源消耗。計劃自 2023 年 9 月起於內地推行，涵蓋恒隆旗下遍布內地八座城市的所有物業，並於 2023 年 12 月邀請內地租戶加入。2024 年，類似的計劃亦將於香港推行。

採用可再生能源 – 如上所述，昆明恒隆廣場和濟南恒隆廣場全面採用可再生能源為業主營運及所有租戶供電。2024 年，我們將拓展可再生能源的供應範圍，以涵蓋其他物業的租戶。

節能獎項 – 恒隆與 LVMH 集團展開合作，並在合作計劃下設立節能獎項機制，以促進思想交流、集思廣益，從而提升雙方集團的能源效益。相關獎項旨在表揚在能源效益方面表現卓越且較去年進步顯著的恒隆物業及 LVMH 集團旗下商戶，並鼓勵創新思維，孕育有新意的能源效益方案。得獎名單將於 2024 年的地產與氣候論壇公布。

範圍 3：供應鏈

減排協作 – 與上下游各主要持份者緊密合作，是減少範圍 3 碳排放的關鍵。我們除了與租戶合作外，亦勾勒出 2024 至 2025 年的可持續採購及供應商參與藍圖，務求與供應商一同推動減碳及其他可持續發展優先議題工作。

電動車充電

狀態

2025 年指標

進行中

在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施



2023 年關鍵績效指標

已完成

完善我們的電動汽車充電規劃，並試行至少兩個計劃，以增加電動汽車充電位，其中一個計劃於香港進行，另一個計劃則於內地進行



我們於 2022 年就電動汽車的監管趨勢展開研究，並制訂方案，以增加香港及內地物業的電動汽車停車位供應。為支持綠色交通發展和推廣使用電動汽車，我們旗下的物業正積極增設電動汽車專用的充電設施。2023 年，無錫恒隆廣場一共於停車場安裝了 20 部電動汽車充電系統。香港方面，我們於廣東道停車場和康怡廣場分別增設四個全新電動汽車充電站。未來，本集團將持續檢討旗下的電動汽車充電網絡，並就監管要求變化未雨綢繆，增設更多電動汽車充電站。



碳定價分析

碳定價在未來可能會對房地產行業產生重大影響。因此，我們自 2021 年開始持續監察可能影響本公司的碳定價機制，並於同年完成首次長遠展望至 2030 年的碳定價分析。我們於 2022 年和 2023 年相繼展開更完善的碳定價境況分析，將分析範圍從 2030 年擴展到 2050 年，並將國家碳排放交易計劃（ETS）等內地政策和計劃納入考慮。隨著 ETS 逐漸擴展其行業涵蓋範圍，我們將不時就碳定價境況分析進行更新，以反映國家碳排放交易計劃日後的變動。

在展開境況分析時，我們根據由央行與監管機構綠色金融網絡（NGFS）提出的六大氣候境況（包括 2050 年淨零排放境況、不同淨零排放境況、低於攝氏 2 度境況、延遲過渡境況、國家自主貢獻境況及目前政策境況），將不同境況下的碳定價應用於我們根據「業務如常」及「科學減碳目標」途徑預測的碳排放，以計算 2030 年及 2050 年的預期碳成本。在其中四個最進取的 NGFS 境況下，「業務如常」為我們帶來的 2030 年碳成本將介乎於港幣 6,300 萬元及 10 億元之間，2050 年的碳成本則介乎於港幣 9.69 億元及 140 億元之間。如本集團成功實現我們的科學減碳目標，我們於 2030 年的潛在碳成本將較「業務如常」的成本平均減少 47%，2050 年的潛在碳成本則預計較「業務如常」的成本減少 95%。有關境況分析的詳情，請參閱我們的 [《2022 年可持續發展報告》](#)。



內部碳定價試行計劃

我們相信，使用內部碳定價作風險管理及策略規劃的工具，有助我們實現低碳經濟轉型，並更有效率地為日後的氣候相關政策及規例未雨綢繆。2023年，我們根據境況分析所得的結果展開持份者參與活動，以確立適合本集團的方針和碳定價水平，最終決定試行影子定價法，以衡量投資決策對相關碳排放成本的敏感度。另外，我們亦為同事提供培訓，以協助他們了解相關內部碳定價機制。我們的影子碳定價隨時間推移而遞增 — 2030年前的價格反映了持份者對中國碳定價演變的看法，價格每年的升幅不大，2030年後，價格將參考國際公認的氣候情景，並有較大的升幅。

本集團於2023年底開始針對個別與能源效益和減排相關的指定項目，在項目的決策過程中納入內部碳定價。2024年，我們將進一步尋求應用內部碳定價的可能性，以促進低碳投資項目的內部決策過程。

>> 下一步 >>

我們了解集團溫室氣體排放的主要來源，並就減少有關排放訂立和驗證科學基礎目標，現已在部分領域取得進展。接下來重要的一步就是制訂和發布我們首個淨零路線圖。本報告以開放的方式討論我們在未來數十年致力減少範圍1、2和3的排放量中所預見的挑戰和機遇。將來我們會提供直至2030年的更詳細假設和敏感度分析，並就2030至2050年可能進一步影響我們邁向淨零的主要變數進行更高層次的討論。我們將於2024年第四季發布淨零路線圖。

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), 304 (2016), 306 (2020)



資源管理



我們與社區和地球共用有限的資源。與世界其他地區一樣，我們在過去幾十年的消費行為一直呈線性模式。我們明白，我們的建築物和城市需採取更符合循環原則的設計、建造、營運和拆卸方針，但轉型至循環建築環境及循環經濟非一朝一夕的事，而須講求與志同道合的持份者通力合作。為此，我們已制定資源管理計劃，以釐定 2025 年底前需要採取的具體措施，並透過不同舉措為 2030 年及更長遠的將來作出部署。我們的業務依賴生物多樣性，例如潔淨的空氣和水，同時亦審慎對待為生態系統構成的主要威脅，包括棲息地喪失、入侵物種和環境污染。本章節將探討我們目前於在建項目及營運階段展開的一系列資源管理舉措，包括我們為達成年度環境、社會及管治關鍵績效指標而實行的創新方案及供應商合作項目等。

2023 年表現摘要



2023 年的耗電強度較
2018 年減少 14%



2023 年的耗水強度較
2018 年減少 8%



2023 年的廢物分流率
為 66%

簡介

我們業務主要涉及的資源管理議題包括能源消耗、水資源、廢物、自然及生物多樣性。我們的能源用途包括供暖、製冷、運作主要機組及設備和照明，水資源用途則包括營運能源和消防系統、園林灌溉，以及為員工、顧客和租戶提供衛生設施。我們所產生的廢物和污水來自業務營運及建築工地。最後，我們日漸關注我們在建築環境的足跡對自然和生物多樣性有何影響。

儘管我們正就減少資源消耗、促進回收和保護生物多樣性作出不懈努力，前路仍然任重道遠。長遠而言，我們期望與志同道合的持份者合作，以加快實現轉型至可再生循環經濟的願景。

我們在資源管理方面的承諾，亦包括確保旗下的新落成建築一律通過主要綠色建築標準認證。我們旗下物業獲頒發的可持續建築認證已載列於[附錄 4 – 可持續建築認證列表](#)。

2023 至 2025 年資源管理計劃

我們於 2022 年及 2023 年回顧過往數據，探究時下和未來趨勢，並對各項措施展開可行性研究。我們已根據分析結果，識別 2024 年和 2025 年在能源、水資源、廢物和生物多樣性方面的重點關注範疇。

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

2025年指標

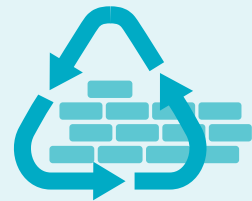


建築廢物

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



建築材料之應用

竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料

營運用水

耗水強度較2018年降低

10%

(立方米/平方米/年)



營運廢物

將運往堆填區的營運廢物減少

70%

能源管理

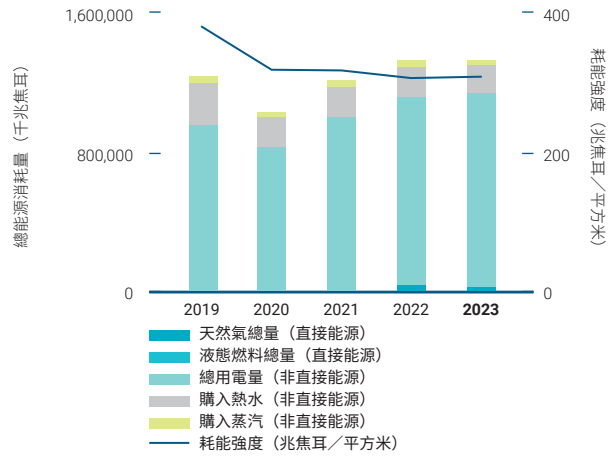
作為致力於 2050 年底前實現淨零碳排放的建築營運商，我們將能源管理視為關鍵的可持續發展工作。有效的能源管理有助我們減少依賴化石燃料，將溫室氣體排放減到最低，並緩解氣候變化的影響。另一方面，能源管理亦與營運效率和節省成本息息相關。透過應用具能源效益的技術、展開設備升級工程和提倡具能源意識的行為型態，我們可優化樓宇系統的能源效益，減低能源消耗並節省資金。

我們的方針

電力是我們物業組合的主要能源消耗所在（佔我們 2023 年總能源消耗量 83%），當中主要由零售物業及辦公樓產生。與其他位於市區的商業建築一樣，我們的電力乃用作為供暖、通風和空調（HVAC）系統、照明、電梯和其他系統等供電。我們某些內地物業也從市政供暖系統獲取熱水和蒸汽或在冬季使用以燃氣為燃料的熱水鍋爐。

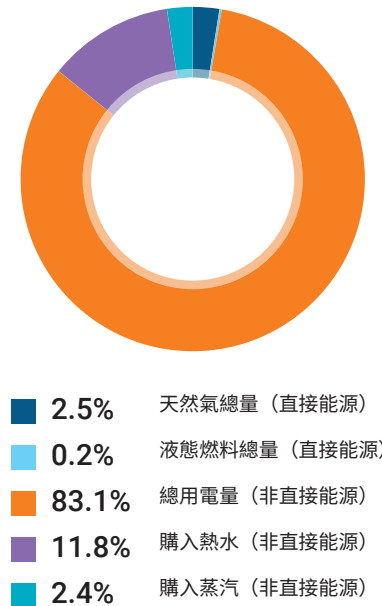
我們密切監察能源使用，以確保優化能源效率和效能。2023 年，本集團的總能源消耗量為 1,339,369 千兆焦耳，總體耗能強度與 2022 年相比有所增加 0.5%，主要由於用電量的增加。

2019-2023 年能源消耗量及耗能強度趨勢



下圖為 2023 年按能源類型分類的能源消耗情況。

2023 年按能源類別劃分的能源消耗量



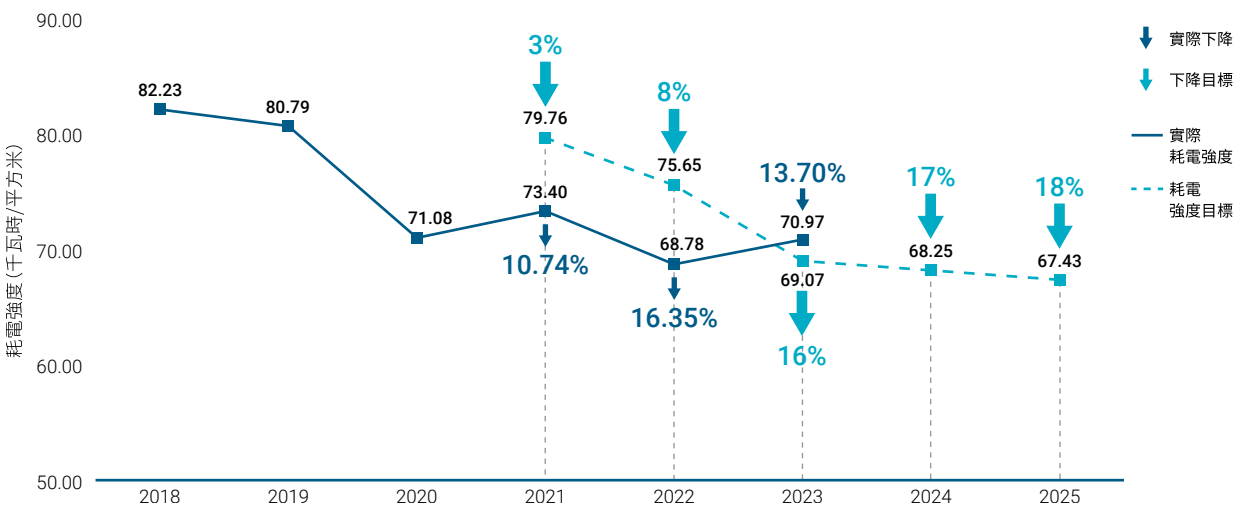
我們制訂了相關的 2025 年指標和年度環境、社會及管治關鍵績效指標，以便密切監察我們的用電情況和節省用電的成果。詳情請參閱以下章節。

用電數據分析

狀態	
2025 年指標	進行中
耗電強度較 2018 年累計減少 18% (千瓦時／平方米)	
2023 年關鍵績效指標	延誤
耗電強度較 2018 年累計減少 16%或以上 (千瓦時／平方米)	

2023 年，隨著全球各地走出 2019 冠狀病毒病的陰霾並回復常態，我們的耗電量稍微回升，全年耗電強度方面的關鍵績效指標亦未能達致減少 16% 的目標。不過，本集團已在旗下香港和內地物業引入或計劃引入一系列節能措施，以協助確保我們在 2025 年前減少耗電強度的指標得以付諸實現。2023 年，我們的用電強度比 2018 年基線低 13.7%，未達到 16% 的目標削減百分比，這主要是由於兩個因素造成的。首先，鑑於 2021 年和 2022 年 COVID-19 大流行的不確定性，集團決定推遲一些支持能源效率的計畫資本支出投資。其次，隨著世界從 COVID-19 中恢復並於 2023 年恢復正常，我們的電力消耗隨著商業活動的再次回升而反彈。我們計劃在 2024 年和 2025 年採取一系列能源效率措施，並評估引入額外措施的可能性，以支持實現 2025 年電力強度降低目標和 2026 年至 2030 年期間的新計劃。

2018 至 2025 年耗電強度下降軌跡¹



¹ 包括外購的可再生和非可再生電力消耗



節能措施

能源數據管理系統

本集團正積極推動能源數據管理數碼化。為提升能源效率並發掘節能潛力，我們必須了解旗下物業的能源用途和使用方式。我們於 2021 年及 2022 年為主要樓宇系統及設備安裝了分項計量電錶，以監察其能源消耗量。

我們亦設立了能源管理平台，以便集中儲存、監察和比較各營運中項目的能源數據。該平台有助我們清楚知悉組織上下各職級部門的能源指標及表現狀況，協助我們作出明智的能源規劃決策，並採取有效的能源管理行動。

重新校驗

重新校驗 (Retro-Commissioning, RCx) 是一項系統性測試流程，旨在透過評估樓宇系統的能源表現，找出樓宇運作的潛在改善空間，以恢復並提高樓宇的能源效益，並節省能源開支。我們於 2022 和 2023 年期間起進行了五個重新校驗項目。校驗工作已於我們旗下五座內地物業推行，涵蓋天津恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場、濟南恒隆廣場及大連恒隆廣場。相關物業已採取多項營運優化措施，於 2023 年節省約人民幣 70 萬元的成本。本集團亦正推行多項易於執行的措施，預期將於 2024 年第一季度完成。我們將借鑑首階段累積的經驗，於內地其餘的現有物業展開內部重新校驗，包括上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場、及武漢恒隆廣場。

香港方面，本集團旗下的核心發展項目中有十項已於 2023 年完成重新校驗。我們已制訂相應的營運優化和應急措施，將於 2024 年貫徹落實。

2024 年，我們將於物業完成優化工程後實地展開能源審核，以監察其營運表現，並確保物業設備和系統能以最佳效率如期運作。

人工智能先導計劃

本集團在香港總部試推人工智能技術，於 2023 年 5 月為渣打銀行大廈安裝 Neuron 能源系統。系統於同年 9 月全面投入運作，由規則引擎、冷水機組優化及物聯網中樞技術組成，會以不同形式在雲端控制面板中顯示效能系數、溫度、設備運作狀態、能源消耗量及優化資料等指標。系統亦會透過現有的樓宇管理系統連接至冷水機組內所有設備，包括六部冷凍水泵、六部冷卻水泵、五部冷水機，以及七座冷卻塔。我們遵守該項人工智能技術的進階營運建議，成功將效能系數從 5% 提升至 10%。我們亦向前線營運人員提供相關培訓，並在測試和校驗期間協調相關營運操作。技術供應商會持續為該系統提供支援，並在故障修理責任期內進一步檢討冷水機組的整體表現。

無錫恒隆廣場的第二座辦公樓亦完成了人工智能診斷及智能營運提示功能試行計劃，以發掘人工智能技術在改善樓宇營運上的應用潛力。放眼未來，本集團將為旗下物業物色更多創新科技應用方案。

高效能水泵

年內，我們將上海恒隆廣場為購物商場生活用水而設的水泵機組換成更先進的高效能水泵。翻新工程在減少能源消耗的同時提升水流率，預期每年節省預期 49,000 千瓦時能源。

瀋陽皇城恒隆廣場的恆壓供水系統亦完成升級改造工程，以提升空調系統的運作穩定性，並減少營運能源消耗，預期每年可為物業節省約 35,000 千瓦時能源。

冷水機組升級及更換

我們於 2023 年更換了瀋陽皇城恒隆廣場的兩座冷卻塔，預期每年可節省 262,000 千瓦時能源。天津恒隆廣場亦完成了冷水機組升級工程，以提升散熱效能。

我們的 2024 年能源效益計劃包括升級優化上海恒隆廣場冷水系統的三座冷卻機組，並更換旗下三座香港物業的冷水機。

參與能源評級計劃及約章

我們旗下多座香港物業均參加了由香港政府和非政府組織發起的節能計劃，完整計劃名單已載於[附錄 2 – 組織及約章](#)。參與第三方認證或評級計劃，有助我們與區內同業作出比較，並識別潛在的節能機會。

發展項目的能源效益設計


杭州恒隆廣場等發展中項目已在早期規劃階段採納提高能源效益的措施，包括冷卻水動態平衡控制閥、透過中央機房優化控制改善中央機房系統設備效率、為風扇及泵設置配備可變速驅動的高效馬達、高效鍋爐、自然冷卻系統和地源熱泵系統。

水資源及其循環利用

乾旱威脅著全球人民的生計。水本來已是需求日益殷切的有限資源，氣候變化的影響更令水資源緊絀的情況雪上加霜。我們定期檢討業務面臨的水資源短缺壓力，以監控缺水風險。

水是人類賴以為生的資源，因此水費一直維持在低廉的水平，惟水費低廉亦意味著難以鼓勵人們關注節約用水的議題。為應對以上挑戰，我們致力尋求務實的解決辦法，並保護水資源。

我們的方針

狀態	
2025 年指標	進行中
耗水強度較 2018 年減少 10% (立方米/平方米/年)	
2023 年關鍵績效指標	已完成
識別最優先的節水措施 (考慮影響和可行性)，並實施 2023 至 2025 年第一輪的節水計劃	

我們的耗水量主要可分成生活用途（包括公共廁所的沖廁和洗手用水）及程序用途（包括舒適性製冷和消防用水）。租戶在各自範疇的耗水量將於「與租戶合作」一節加以詳述。

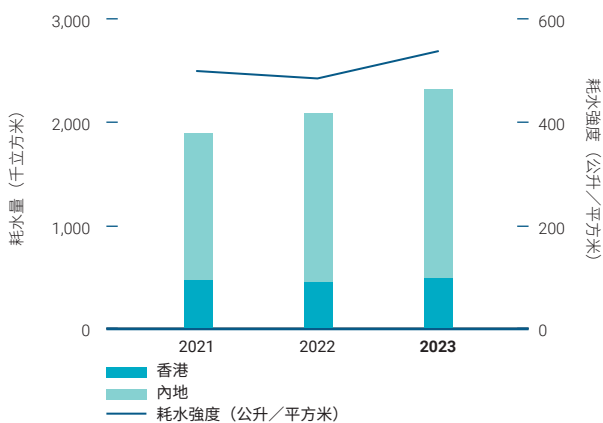
本集團就《2023 至 2025 年資源管理計劃》展開研究，不但探討了我們旗下內地和香港物業組合的用水模式及習慣，更分析了不同物業水資源短缺壓力的現況和未來趨勢。在短期節水措施方面，該計劃專注在香港和內地指定物業廣泛應用節水裝置和發掘促進水循環的機會。我們亦正尋求創新解決方案，以改良用水裝置及流程。



用水數據回顧

我們在 2023 年的總耗水量達 2,341,000 立方米，較 2022 年上升 11%，較 2018 年基準線下降 8%。我們旗下香港物業在 2023 年的耗水量為 502,000 立方米，較 2022 年增加 7%，內地方面，年度總耗水量上升 12%至 1,839,000 立方米。耗水量的上升主要是由於我們的物業組合業績於 2023 年回暖。

2021-2023 年總耗水量及耗水強度



節水措施

節流器

我們持續為現存的水龍頭設施優先推行高效節流器，務求在不影響水壓和顧客體驗的前提下減少用水。2023 年，除了多座新開幕或完成翻新的物業，我們完成了無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場和瀋陽市府恒隆廣場的購物商場的水龍頭節流器更換工程，推斷每年合計節省數千立方米的耗水量。儘管水費低廉，計劃下的各項投資仍可望於兩年內回本。

2023 年，我們以這項計劃的成功經驗為基礎，研究在旗下所有香港物業採取同類措施的可行性，並於多座物業完成測試。其中兩座香港物業將於 2024 年全面實施水龍頭更換工程。

水回收系統試行計劃

為配合恒隆資源管理計劃的實行，我們探討了不同類型的水回收系統，並在不同方面研究應用相關系統的可行性（例如資本及營運成本和按年計的節水潛力等），最後總結出兩個較適合於旗下物業推行的水回收系統，即空調冷凝水回收和消防系統泄水回收。我們已按照計劃指引，將相關措施納入為我們 [2024 年的環境、社會及管治關鍵績效指標](#)。

隨著無錫恒隆廣場的水回收系統試行計劃於 2021 年取得正面成效，無錫恒隆廣場辦公樓一座的空調冷凝水回收系統於 2023 年中正式投入運作。該水回收系統的全面推行，帶動 2023 年回收重用的總水量增加至 2022 年的兩倍，佔物業全年總耗水量的 2.6%。值得注意的是，上海港匯恒隆廣場的商場雨水回收系統亦於 2023 年完成興建。

至於香港物業組合，由於香港總人口中有 85% 使用海水沖廁，我們針對至今仍使用食水沖廁且在整體物業組合中耗水量佔比較高的物業，尋求回收重用水資源的機會。我們亦根據內地物業的最佳實踐，檢視回收重用各辦公樓層空氣處理機組產生的空調冷凝水是否可行。

廢物及其循環利用

在人口急促增長和城市化高速發展的推波助瀾下，全球各地生產廢物的速度節節攀升。香港及內地其他城市對廢物管理的公眾意識不斷提高，相關監管要求亦日益嚴格，例如兩項重大規管政策將於 2024 年起生效，分別為都市廢物徵費計劃及禁用即棄膠餐具和其他塑膠產品的管制計劃。作為商業房地產擁有人及營運商，我們以辦公室、零售與餐飲租戶為合作對象，因此，為租戶及訪客提供充足設施並實施健全計劃，以支持他們的減廢及回收工作，是我們日益重視的優先要務。



此外，把循環原則應用至採購決策以及建築物的設計、興建和營運，可減少營運及隱含碳排放和其他類型的污染，並降低我們對原始物料的依賴，有助減輕業務對地球的影響，同時協助我們更有效地應對供應鏈受干擾的潛在情況。

我們的方針

在一般情況下，大部分廢物均不會回收重用或轉化作其他用途，而是會直接送往堆填區或焚化設施。我們旗下物業所產生的廢物包括來自營運及租戶的城市廢物，以及來自翻新工程的建築廢物。我們旗下大部分物業實施垃圾分類，收集一般垃圾以外的紙張、塑膠、玻璃、金屬、鋁、不銹鋼、衣物、燈管、電池及廢棄電器電子產品以作回收。我們在內地的物業及特定香港物業亦會收集租戶的餐廚垃圾，作回收生成肥料之用。

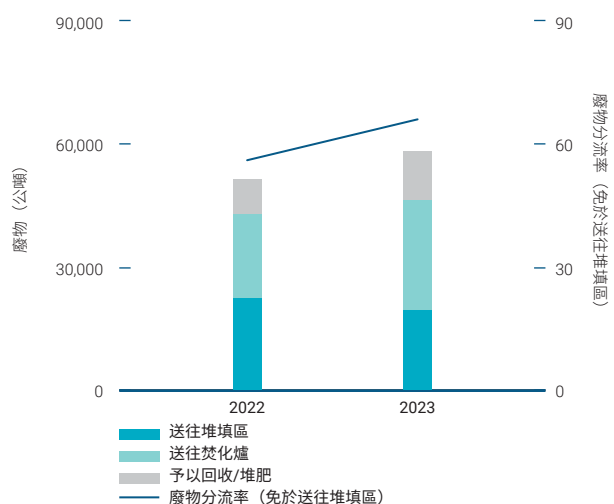
本集團的《2023 至 2025 年資源管理計劃》列出了廢物分流工作需要優先處理的範疇，以協助我們達到甚至超越 2025 年的廢物分流指標。我們就旗下物業現行的廢物棄置及分流模式和廢物管理常規展開檢討，結果顯示我們應以改善香港物業的回收率為重心，並專注審核和驗證來自自身營運和承辦商的廢物及回收數據。

廢棄物數據分析

狀態	
2025 年指標	進行中
將運往堆填區的營運廢物減少 70%	
2023 年關鍵績效指標	已完成
將廢物數據整合方式標準化，檢討及簡化所有香港物業的廢物處理程序	

我們每月收集和監察旗下主要物業的廢物和回收數據。2023 年，我們收集了 58,688 公噸城市廢物，其中 38,659 公噸予以回收重用或送往焚化爐，其餘則送往垃圾堆填區。繼中華人民共和國國家發展和改革委員會及住房和城鄉建設部於 2021 年聯合發布《城鎮生活垃圾分類和處理設施發展規劃》後，我們於 2022 年開始披露送往焚化爐的城市廢物之相關數據。計及焚化及回收的廢物，2023 年的廢物分流率為 66%，較上一個報告年度大幅提升，原因是餐廚垃圾與紙張回收量上升。

2022-2023 年廢物處置及回收率趨勢



2023 年按處置類別劃分的營運廢物



- 34% 送往堆填區
- 46% 送往焚化爐
- 20% 予以回收/堆肥

營運廢物應對措施

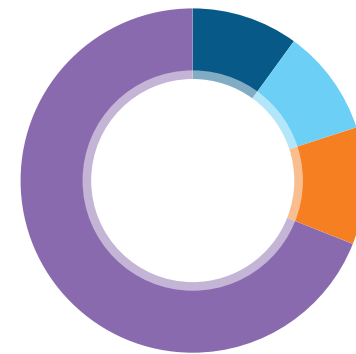
狀態	
2025 年指標	進行中
將運往堆填區的營運廢物減少 70%	
2023 年關鍵績效指標	已完成
於香港和內地的業務營運中試行至少四項再利用和循環措施（例如食品捐贈、家具再利用、城市農業、電子廢物回收等）	
狀態	
2025 年指標	進行中
將運往堆填區的營運廢物減少 70%	
2023 年關鍵績效指標	已完成
識別最優先的減廢措施（考慮影響和可行性），並實施 2023 至 2025 年第一輪的減廢計劃	

為香港物業展開廢物審計

我們於 2023 年與第三方顧問機構合作，為特定香港物業展開詳盡的廢物審計，以深入了解不同類別廢物佔日常營運廢物的比例，並探索提升廢物回收重用率的機會。該項審計亦有助我們的業務營運配合香港即將生效的都市廢物徵費計劃，提早做好準備。

是次廢物審計涵蓋我們旗下六座香港物業，涉及的建築類型包括辦公樓、零售、住宅及服務式住宅。審計當天產生的全數廢物均加以收集，並按照 15 類廢物回收管道分類計量。各類廢物在廢物審計結果中佔據的比例如下圖所示。

特定物業在 2023 年廢物審計中的各類主要廢物



- 10% 廚餘
- 10% 廢紙
- 11% 塑膠
- 69% 其他廢物

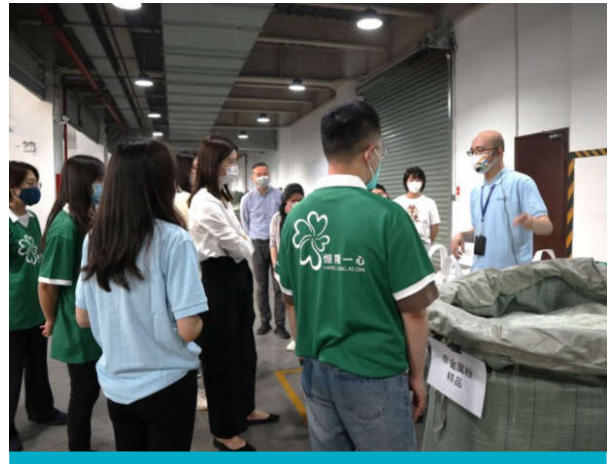
另一方面，是次廢物審計估算了香港物業組合在都市廢物徵費計劃生效後預期製造的廢物量和潛在成本。顧問機構亦分享了相關建議措施和最佳常規運作，以改善我們的回收率。上述成果均已納入我們的資源管理計劃，將於未來兩年予以落實。



2023 年香港物業廢物審計項目

內地物業的電子廢物回收計劃

我們於 2023 年與一家指定電子廢物回收企業建立合作夥伴關係，以收集並管理內地物業廢棄的所有電子設備。為推廣並鼓勵租戶參與這項電子廢物回收服務，我們在上海安排辦公樓租戶和鄰近一家小學的學童參觀合作企業旗下的電子廢物回收廠房，以講解我們如何拆解並妥善處理廢電器和資訊科技廢棄用品，將廢物轉化為不同的原材料，實現轉廢為材。計劃一共從我們在內地的辦公室收集和回收 474 件電子廢物，為我們邁向循環經濟的道路樹立重要里程碑。更令人鼓舞的是，我們其中一位租戶亦在參觀廠房後與該電子廢物回收企業簽訂協議，以合作處理其多個內地辦事處產生的所有電子廢物。



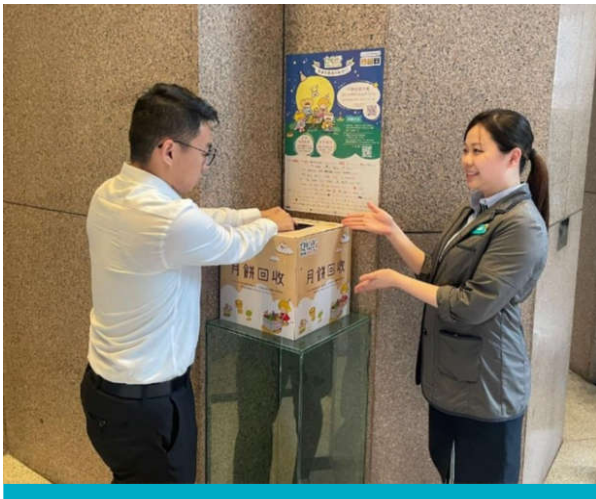
我們在上海舉辦電子廢物拆解及回收廠房參觀活動



回收推廣計劃

鼓勵租戶、顧客和各地社區參與回收，對減少運往堆填區的廢物量至關重要。我們的回收推廣計劃主要針對兩大類廢物，分別為食物相關的廢物和節日廢物。

2023 年，我們與惜食堂合作回收超過 1.5 噸包裝食品，與美心合作超過 35 公斤廢棄月餅盒，並夥拍綠領行動收集約 1.4 公噸利是封。我們亦繼續支持 Foodpanda 試行可重用餐盒計劃。



我們與香港食德好合辦月餅回收計劃

我們今年亦與 Fill n'Go 合作，在旗下位於香港的購物商場 Fashion Walk、康怡廣場和淘大商場設立智能自助裸買站，透過售賣洗髮水和潔手液等個人護理產品補充裝，推廣裸買概念。在為期六天的推廣活動期間，一共有 555 名顧客消費指定金額後兌換了 Fill n'Go 的鋁樽，並在智能自助裸買站選購補充產品。



香港 Fill n'Go 智能自助裸買合作計劃

香港總部回收計劃

我們正採取行動，以減少我們所製造和運往堆填區的辦公室廢物。我們於 2023 年展開香港辦公室大規模換新項目，旨在營造促進員工健康、敬業度和協作文化的工作環境。我們將可持續發展視為核心價值之一，因此經過周詳檢視後得出多個方案，以減少項目對環境造成的影響，同時促進員工和社區福祉。這個開創性的計劃是可持續發展的傑出範例，在短短的 1 個月內，計劃有效地回收了 3,289 件辦公室傢俬，避免了 510,990 公斤的二氧化碳排放，並減少需運往堆填區的都市廢物。詳情請參閱下列個案分享。

個案分享

辦公室煥新項目



我們與香港環保初創公司 Sustainable Office Solutions 和專門服務世界各地社群的本地非牟利機構國際十字路會攜手合作，為我們的香港辦公室煥新項目展開全面的資源利用計劃。首階段合作以循環再用、重新分配或環保回收的方式，處理超過 3,200 件辦公室傢俬及設備，成功減少近 140,000 公斤需運往堆填區的都市廢物，並避免超過 510 噸的碳排放，相當於 3,000 多程往返香港及新加坡的航班所產生的碳排放。是次計劃所推行的舉措包括：

- Staff Take Home 計劃：恒隆鼓勵香港員工將保養得宜的辦公室傢俬及電子設備免費帶回家，當中包括座椅、儲物櫃、電腦螢幕及焗爐等。首階段計劃反應踴躍，獲近 90 名員工參與響應。
- 捐贈予非政府組織：首階段合作一共向 14 家非政府組織捐出 182 件辦公室傢俬及設備，對象涵蓋香港多個界別的非政府組織，包括國際十字路會、香港樂施會及香港傷健協會等，透過物資支援他們籌劃並執行不同社區項目。
- 循環再用：恒隆目前於臨時辦公室重用為數不少的辦公室傢俬及設備，其餘則暫存起來，供項目完成後繼續使用。
- 升級改造：不適合循環再用的資源（例如木製辦公枱等）將升級改造為辦公室屏風等其他物品，供二次使用。
- 環保回收：其餘未能循環再用的資源將運往本地的回收廠以作處理，以發揮最佳的循環經濟效益。



建築廢物措施

狀態	
2025 年指標	進行中
自 2022 年開始的新項目中，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用	
2023 年關鍵績效指標	已完成
就內地一個發展項目進行有關改善建築廢物（例如破碎混凝土）回收和循環利用的試點研究	
狀態	
2025 年指標	進行中
竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料	
2023 年關鍵績效指標	已完成
探討至少兩種創新解決方案，以減少混凝土、鋼材和幕牆中的隱含碳	

有效的建築廢物管理是促進建築業可持續發展的關鍵。中國是全球建築廢物碳排放量最高的國家，建築及清拆過程產生的總廢物量佔全國總廢物量三至四成。建築和拆除垃圾(CDW)約佔中國固體城市垃圾總量的 40%，因此，政府和私營機構均深明提升回收率的重要性。

在 2025 年可持續發展指標的推動下，我們自 2022 年起持續監察旗下發展項目的建築廢物分流率和回收率。我們的整體分流率和回收率不斷改善，於 2023 年均達到 92%。除了繼續密切監察外，我們亦會於 2024 年展開實地廢物研究，以進一步了解建築垃圾下游的回收率和相關方法。

我們亦正著力開拓循環再用和回收再造的機會，例如透過二氧化碳礦化過程，將杭州恒隆廣場發展項目產生的廢棄混凝土改造成低碳再生混凝土骨料（Recycled Concrete Aggregate, RCA）以作重用。與普通骨料相比，RCA 作為混凝土原料在減少隱含碳排放方面具有龐大潛力。我們於 2023 年完成了低碳 RCA 小試的試點項目，目前正就中試的試點項目展開可行性測試，以求將 RCA 製成低隱含碳混凝土磚並應用到杭州恒隆廣場的發展項目。

由租戶翻新工程製造的廢物亦可以循環再用或回收再造。2023 年，我們與 LVMH 集團合作，在上海開展了一項店鋪翻新工程回收研究項目，並為拆除產生的廢棄建材建立回收流程。這項研究為石膏板、膠合板，混凝土及瓷磚這三大類翻新工程廢棄物識別出六個回收用例和再利用的機會。我們確定的六個回收和再利用案例如下：將廢棄石膏板回收利用為循環再造石膏板和裝飾石膏，將廢棄膠合板回收利用為再生中密度纖維板和隔音木絲，將廢棄混凝土和瓷磚回收利用為再生混凝土磚和水磨石。在這六個使用案例中，我們認為廢棄石膏板回收是在裝修過程中最有潛力減少廢棄物和碳排放的方法。我們正與顧問和材料供應商商討下一階段的項目，即確定並建立一個可行且具有成本效益的石膏板回收價值鏈試點項目。

生物多樣性

我們的方針

我們明白，建造和營運物業過程導致的土地用途更改、外來物種入侵、空氣污染、光害及水污染、溫室氣體排放及氣候變化可能造成生物多樣性損失。因此，我們致力加強提倡並保護生物多樣性。

為保護自然生態及生物多樣性，我們致力實踐負責任的規劃及設計，並採取負責任的採購實務，優先選用來自可持續源頭且生態足跡較少的產品及原材料，以盡量降低發展項目對環境的影響。

我們亦研究在旗下發展項目和日常業務營運中使用有助保育森林的物料，例如香港皓日（The Aperture）使用的臨時模板一律通過森林管理委員會（Forest Stewardship Council, FSC）或森林驗證認可計劃（Programme for the Endorsement of Forest Certification, PEFC）認證。杭州恒隆廣場未來亦會在建築設計中採用經 FSC 認證的木材。另外，我們的辦公室廁所亦採用了經 FSC 認證的廁紙。

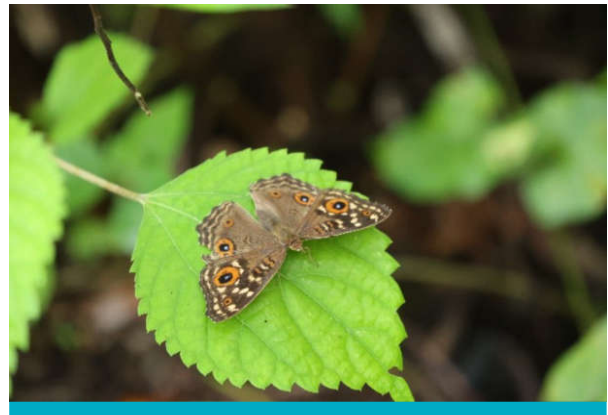
隨著企業和金融機構開始關注生物多樣性下降的問題，其財務和商業決策亦有需要將自然因素納入考慮。自然相關財務披露工作組（Taskforce on Nature-Related Financial Disclosures, TNFD）於 2023 年 9 月公布建議，制訂了全球適用的匯報框架，協助不同機構就其對自然的依賴及自然相關影響、風險和機遇作出匯報。我們將於 2024 年展開差距分析，並根據 TNFD 的建議在《2024 年可持續發展報告》中披露與自然相關的風險和機遇。我們的初步分析表明，陸地生態系統使用、溫室氣體排放、固體廢物和地下水/地表水的使用是我們的業務與自然互動中的具有高度實質性的影響驅動因素或高度依賴性。

為新項目而設的生物多樣性指引

我們已為日後的物業發展和大規模翻新工程制訂生物多樣性指引。我們在完成杭州恒隆廣場的生物多樣性可行性研究後，認為有必要在物業發展各階段的實踐原則中融入生物多樣性的考慮因素。考慮周全的生物多樣性規劃和設計，有助保護社區和城市的生態系統。我們下一步將以合適的發展項目為試點，嘗試推行生物多樣性指引。

為現有物業和周圍環境展開生態基線研究

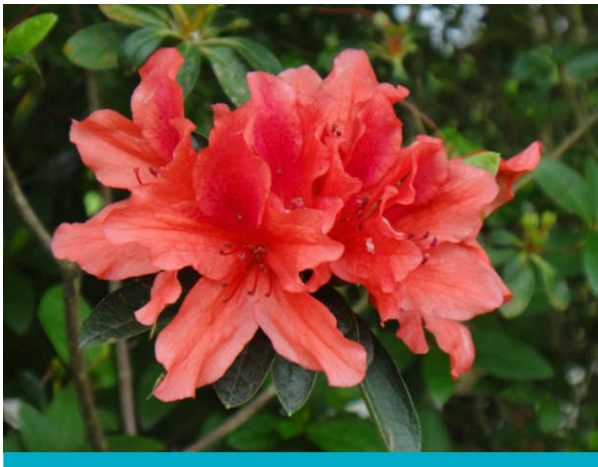
我們於 2023 年與第三方顧問合作，為香港山頂廣場和周圍 300 平方米以內的土地展開生態基線研究。該項研究包括動物及植物生態調查，將於 2024 年底完成。



動物生態調查包括實地勘察鳥類和蝴蝶等動物生態



根據中期研究結果所示，我們在山頂廣場的已發展面積和相鄰的林地找到 408 種植物，78.29%為本地原生物種，其中在山頂廣場找到的紅杜鵑、香港大沙葉和其餘十種植物屬受保育關注的物種。研究亦建議山頂廣場種植本地灌木和小喬木以取代部分現存植物，並修復部分自然生物棲息地，以吸引鳥類和蝴蝶。我們將於 2024 年考慮實行潛在的改進措施。



紅杜鵑

生態基線研究的結果將載於我們下一期可持續發展報告中。

為內地現有物業組合展開鳥撞研究

建築物採用反光或透明玻璃窗，容易被鳥類誤認為天空，導致雀鳥撞上建築物，這個現象稱為「鳥撞」。根據美國一項統計，美國每年估計有 1 億至十億隻鳥類死於鳥撞事件。雖然中國未有相關統計數字，目前已有的證據一致顯示，鳥撞問題在中國同樣普遍。儘管鳥撞事件頻繁發生，這個生物多樣性和保育議題仍然未能得到大部分城市居民重視。

2023 年，我們為旗下所有在內地的營運中項目首次展開鳥撞研究，與專家團隊合作記錄和分析在物業範圍內或附近發生的鳥撞個案。是項研究需要收集兩個雀鳥遷徙季節（2023 年秋季和 2024 年春季）的數據以作分析。

2023 年的研究一共發現並錄得 19 宗鳥撞個案，其中 16 宗是在 2023 年 9 月至 11 月的正式研究期間錄得，其餘三宗則在正式研究開始前發現。

研究結果有助我們識別鳥撞熱點，從而採取進一步行動以改善問題。我們亦藉此機會辨識可能減少或增加鳥撞機會的建築外牆圖案。研究結果將於下一期可持續發展報告中分享。

>> 下一步 >>

在 2024 年第四季發布的淨零路線圖中，我們將會披露有關集團能源使用的更深入分析和相關節能計劃。我們亦將於下一期報告中檢討及分享自然相關財務披露工作組（TNFD）相關披露的備製進度。

根據集團的資源管理計劃，我們計劃在 2024 年進行四項主要活動。香港方面，我們將聚焦於提升我們的回收率，而內地方面，我們將集中完善指定物業的水循環，同時探索可令我們提升回收率的機遇。我們會繼續制訂適用於香港和內地物業的生物多樣性策略，亦將針對施工項目所產生廢物檢討減廢及循環利用措施。



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

401 (2016), 403 (2018), 404 (2016), 405 (2016),
406 (2016), 413 (2016)

福祉



福祉是一項基本的可持續發展議題，其中包括身、心、精神健康及社會各方面，相關的考慮範圍亦十分廣泛，從室內空氣質素等較客觀的事項，到提升幸福感及培養個人潛力等較主觀範疇。在恒隆，我們致力確保員工、顧客及社區都享有極佳的包容環境，促進他們的健康和福祉。在本章節中，我們將分享集團如何參與並促進員工及廣泛社區的福祉。有關我們如何與客戶和供應商就福祉事項合作的詳情，請參閱可持續交易一節。

2023 年表現摘要



在蓋洛普總數據庫中，員工敬業度調查的百分位排名從第 68 位上升至第 74 位



180 名女大學生在恒隆「她領航」計劃下發起了 31 個可持續發展實踐項目，惠及超過 4,500 名人士



恒隆一心義工隊在 2023 年於香港及內地貢獻 69,891 服務小時，惠及 37,495 名人士

簡介

福祉可以透過多種方式予以衡量和分析。考慮到大多數人一生中有相當一部分時間是在建築物中度過，考慮如何在建築環境中促進及提升福祉就顯得至關重要。此外，各類型的公司都必須關注員工的福祉，並為社區的福祉作出積極貢獻。我們在促進福祉方面採取進取及廣泛的方針，並推出多項措施，旨在確保為我們的員工、客戶、供應商／承包商和社區提供安全、健康、包容和舒適的環境。

2030年目標

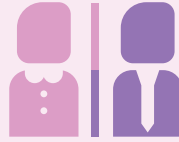
確保員工、顧客及社區都享有極佳的環境，促進他們的健康和福祉

2025年指標



員工敬業度評級
實現高於或相等於
第 **75** 分位

維持 **1:1**
的男女員工薪酬
比率



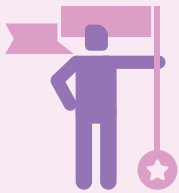
所有現有內地物業
取得本地或國際
健康及福祉認證



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



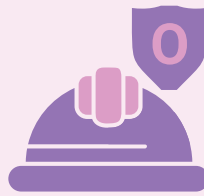
於香港和內地最少一個新發展
項目取得 WELL 金級認證或
同等認證



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



將僱員的損失工時受傷
比率維持在 1.5 或以下



維持僱員和承包商與工作相關
零死亡率



與年青人合作，
於 2025 年前在所有物業開展
社區福祉計劃



員工福祉

我們的方針

我們關愛員工，而員工福祉永遠是恒隆最關心的範疇。我們制訂以人為本的政策，旨在透過培養開放、卓越、公平和包容的工作文化，激發員工的最佳潛能。

我們重視員工發展，致力協助員工成就事業理想，並建立面向未來的靈活工作環境，與員工攜手應對瞬息萬變的營商環境，共建美好將來。我們的人力資本政策時刻以論功行賞為指導原則，因此，我們不吝透過獎金及非金錢獎勵表揚表現優異、貢獻良多的員工。我們亦鼓勵員工在個人生活和工作中取得平衡，並提倡關懷員工福祉的企業文化。我們把握營商環境轉變帶來的啟示，不斷求新，尋求孕育創意和鞏固企業文化的革新方案。

2023 年，恒隆旗下於香港和上海兩座總部及內地所有營運中項目於《HR Asia》雜誌舉辦的 HR Asia Awards 中勇奪「亞洲最佳企業僱主獎 2023」。該獎項旨在表彰員工敬業度高以及具有卓越職場文化的企業。

本公司亦獲香港 JobsDB 頒發「年度僱主 2022/23 (Employer of the Year 2022/23)」及「學習及發展獎 (Learning & Development Award)」，以表揚我們為栽培人才和創造最佳工作場所作出的努力。



恒隆憑藉人力資源管理和員工敬業度舉措方面的傑出表現，榮獲《HR Asia》雜誌頒發「亞洲最佳企業僱主獎 2023」

人才吸納和挽留

我們採取靈活的人才發展策略，一方面強調透過人才檢討、領導能力培訓課程和職位輪調，提拔內部員工和在員工發展上投放資源，另一方面則羅致外部賢才，以確保團隊即使面對日新月異的市場發展，仍能發揮高效表現。我們亦每年檢討公司的人力資源規劃，以展望未來五年的人力資源需求，支持落實業務策略。

2023 年，我們專注推行下列幾項舉措，以招聘並挽留人才：

員工引薦計劃 – 我們從兩方面加強員工引薦計劃，一是鼓勵旗下不同項目及香港和內地業務引薦員工，二是提高成功推薦他人入職可得的獎金。

獎勵和嘉許 – 我們定期進行與市場基準作比較，並檢視同事的薪資競爭力，以確保我們能夠持續吸引和留住人才。我們論質計酬的理念的進一步確保我們的人才得到與其貢獻相稱的回報。我們注重培養內部人才，45% 的關鍵員工（經年度人才檢討辨別）在 2023 年獲晉升或擴闊視野的機會。透過這些舉措，我們在 2023 年的關鍵人才留任率為 94.2%。

人才挽留措施 – 我們繼續實施人才管理的關鍵舉措，例如透過人才檢討來識別關鍵人才、領導能力培訓課程，以及由我們的學習和發展團隊為所有員工提供個人和專業培訓機會，以提高員工敬業度。更多詳細資訊請參閱我們的[學習和發展](#)部分。



校園招聘計劃 – 我們與香港和內地的本地大學合作，通過職業博覽會招聘管理培訓生和實習生。

儘管就業市場充滿挑戰，人才競爭激烈，但與 2022 年相比，我們的自願離職率有所下降。我們從定期溝通和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。

挽留人才關鍵指標	2021 年	2022 年	2023 年
自願流失員工比率	14.6%	10.4%	9.9%
自願流失員工數目	622	440	419

推動和獎勵良好表現

我們的總薪酬方針包括薪金、獎金、福利、職涯發展，以及工作與生活平衡的福利。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、泊車優惠及各種員工折扣優惠。我們亦為香港及內地全體員工增設「集團成立紀念日」有薪假（於 2020 年推出）。過去數年，部分合資格管理人員定期獲發集團的股份期權作為獎勵，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。

根據本集團半年一次的表現評估程序，每個部門及每位員工須制訂管理層認可的關鍵績效指標，並將集團的策略性環境、社會及管治關鍵績效指標納入他們個人的關鍵績效指標。這些關鍵績效指標乃按集團的核心策略制訂。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（「要達成甚麼」），亦包含當中採取的行動（「怎樣達成」）。我們根據按表現付酬的原則，為優秀員工發放酌定花紅作為獎勵。

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。2023 年，我們的關鍵人才留任率高達 94.2%，約 45% 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。

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針，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（見附錄 3 所載之 2024 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討的基礎（高級管理層及行政總裁均包括在內）。就各級員工於年末獲發酌定花紅而言，環境、社會及管治績效也是關鍵因素之一，行政總裁亦不例外。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，包括可持續發展督導委員會要求各部門落實的全年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。

員工敬業度

	狀態
2025 年指標	進行中
員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位	
2023 年關鍵績效指標	已完成
協調相關流程，使每個部門制訂及實施三個員工敬業措施	

我們將員工敬業度視為保留人才，以至推動績效和卓越的關鍵因素。



自 2021 年起，我們每年都會進行員工敬業度調查，以了解員工對其工作和恒隆的情感聯繫和投入度。調查過後，我們會向員工說明集團整體及部門特定的結果，並確保各個部門就其評分最低的關注事項制訂年度行動方案及記錄成果，並定期匯報相關行動的進展，以確保我們在進步的路上。

我們在企業層面採取多項措施及策略，為員工提供發展機會，創建互相支持和關愛的工作環境，鼓勵開放溝通，同時促進工作與生活平衡。透過積極與員工互動，我們可以締造一支更有效率、更具協作性和更成功的員工隊伍。

2023 年 8 月，本集團進行了第三次年度全面員工敬業度第三方調查，整體參與率達 98.2%（香港：94.2%；內地：99.4%），較 2022 年稍微下跌（98.6%）。

2023 年，我們在蓋洛普總體數據庫（Gallup Overall Database）中的得分增加了+0.10，達到 4.41（滿分為 5 分），我們的百分位排名為第 74 位。我們在調查中躋身在第三年參與調查的企業之中總平均分數進步最快的前 25% 公司之列。調查結果令人鼓舞，證明了我們過去兩年所採取的行動的有效性。我們將繼續進行調查並採取行動，繼續提高恒隆員工的敬業度。

可持續發展約章

可持續發展約章是我們的可持續發展內部通訊企劃，旨在邀請員工敢於承擔，與恒隆共同實現對可持續發展的承諾。此外，我們亦於 2022 年和 2023 年定期發布可持續發展電子通訊，藉此加深員工對可持續發展的了解。

員工嘉許

我們持續表揚員工的表現和貢獻，而在年度員工敬業度調查中，受訪者亦指出員工嘉許是我們的優勢之一。以下是員工嘉許的部分焦點。

行政總裁大獎

行政總裁大獎每年舉行，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最佳行為，同時推動團隊合作精神和跨團隊協作。

金獎、銀獎及銅獎的得獎者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。2023 年得獎的團隊項目包括：

- **金獎：** 港匯恒隆廣場 X 劇院魅影 音樂劇合作
- **銀獎：** 恒隆健康與安全提升倡議及舉措
- **銅獎：** 皇城恒隆廣場夏季音樂節
- **特別嘉許：** 數據安全管理倡議及舉措；和透過學習與發展打造高績效團隊

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。我們根據下列標準評選獲獎同事：主動性、責任感、處理問題能力、創意、獨特性，以及「多做一點」精神。



2023 年度綠寶石客戶服務獎

在 2023 年度綠寶石客戶服務獎頒獎典禮上，公司表彰展示卓越客戶服務的前線員工。今年公司收到超過 300 份來自香港和內地各個業務部門的提名，許多被提名的案例均體現了卓越的服務表現，如文化遺產保育和協助警方破案等。

[了解更多 >>](#)

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，值得尊重和嘉許。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。在 2023 年，我們分別向服務年滿 10 年、15 年、20 年、25 年、30 年及 35 年共 100 名員工頒發長期服務獎。

員工感謝日

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，以感謝員工的辛勤工作和不斷付出。



管理層人員走訪香港和內地的各個工作地點探望一眾同事



學習與發展範疇

領導能力／管理技巧	個人效能技巧	實用技巧	公司與市場知識
<ul style="list-style-type: none"> 領導能力發展課程管理 培訓生及實習生計劃 為經理而設的管理發展系列 為主管而設的督導發展課程 	<ul style="list-style-type: none"> 軟技能及思維，包括談判、簡報及敘事、影響力、溝通等 語言能力及電腦技能 	<ul style="list-style-type: none"> 綠寶石服務計劃 功能型學院，例如辦公室租賃、商舖租賃部門特定培訓 專業發展 	<ul style="list-style-type: none"> 迎新，例如恒隆挑戰日 合規與法務 健康與安全 商業知識，例如「INSIGHT 致勝之道」 環境、社會及管治培訓

學習與發展

	狀態
2025 年指標 向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先的培訓	進行中
2023 年關鍵績效指標 設計並提供至少 500 小時的環境、社會及管治培訓，當中至少 100 小時聚焦於提升氣候相關能力	已完成

我們為員工提供架構完善的綜合培訓計劃，旨在培養持續學習、不斷成長的企業文化，提升員工對工作的滿意度，並讓不同部門的同事有機會互相取長補短和分享經驗，以加深跨部門交流。

2023 年，恒隆學院根據完善的員工學習及發展框架，開辦了一系列題材廣泛的員工培訓課程。課程涵蓋四大範疇，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，務求協助員工掌握正確的知識、技能和思維方式，以緊貼行業變遷的步伐，維持精明能幹的辦事能力，在個人和職涯發展路上大展拳腳。

我們從多方面確立各職級員工的培訓需要。首先，我們會在每年年初與部門主管接觸，以討論部門需要，並分享我們的學習計劃。其次，我們會就新培訓計劃展開面談、焦點小組或問卷調查，以了解同事的需要。第三，我們會在全面推行新培訓計劃前，透過試點項目收集意見，並作出相應調整。最後，我們還會整合培訓後的回饋意見，以便更好地瞭解員工的需求。

我們亦斥資優化學習管理系統（LMS），以提升功能和完善用戶體驗。LMS 的電子平台能夠按需要定制管理報告，協助領導人員監察團隊的學習進度。我們持續為 LMS 引入題材更廣泛的學習內容，以促進如電腦技能、管理技能及軟技能等方面的多元發展。LMS 將與我們於 2024 年上半年全面投入運作的人力資源資訊系統（HRIS）整合，屆時系統將提供更流暢易用和友好的用戶體驗、更全面的資訊和更多新功能。簡而言之，LMS 將繼續為員工提供一站式學習平台，成為我們在組織內推動和培養好學文化的關鍵。

自 2022 年起，我們通過領英學習和學習管理平台上的電子學習計劃，向員工提供自定進度的學習方式。我們為員工提供另一種學習模式，讓員工能夠使用領英旗下龐大的隨選影片庫，學習最新的業務、科技及創意技能。在我們的贊助下，2023 年訂閱平台的員工人數，較 2022 年上升 75%。他們於 2023 年累計學習了 506 個小時，觀看內容包括 2,238 個課程和 11,115 條影片。

除了內部培訓計劃外，我們亦資助香港員工考取專業證照或攻讀學位。員工每年可申請一定金額的資助，以支付相關自選課程或專業考試的費用。我們於 2023 年一共批出港幣 793,781 元的培訓贊助金。



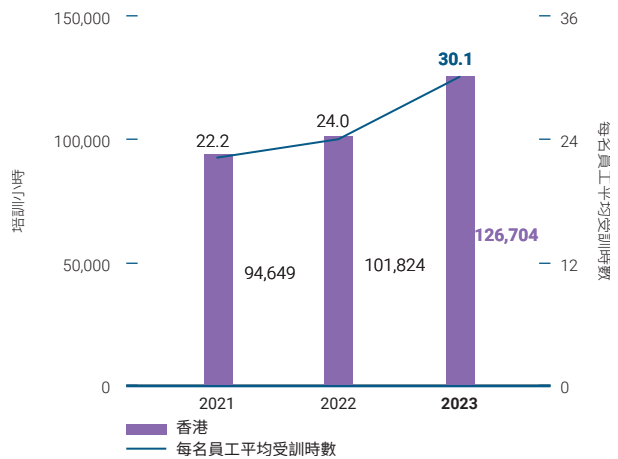
2023 管理培訓生及實習生計劃

今年夏天，恒隆共有 17 位管理培訓生及 33 位實習生加入在香港及內地多個城市的團隊。這兩個計劃不僅是吸納人才的機會，同時也可建立一支靈活和可持續的團隊。向前邁進的同時，我們致力於培養年輕人才、引進新想法、並擁抱變化。

[了解更多 >>](#)

我們亦量度集團上下的學習成果，在環境、社會及管治關鍵績效指標以外制訂了兩項學習與發展量化指標，分別為：每名員工每年平均受訓 24 小時，以及誠信、網絡安全和危機管理等關鍵合規課程的完成受訓率達 100%。2023 年，我們一共提供 126,704 小時的員工培訓，每名員工平均受訓 30 小時（相當於約 3.8 天），較 2022 年多出 25%。

2021 至 2023 年員工培訓時數



2023 年按培訓類別劃分的培訓時數

培訓類別	培訓小時
實用技巧	62,254 小時 (49%)
公司與市場知識	45,600 小時 (36%)
個人效能技巧	12,588 小時 (10%)
領導能力／管理技巧	6,262 小時 (5%)

恒隆憑藉人才培訓及發展方面的卓越成就，自 2014 年起於僱員再培訓局 (ERB) 的「ERB 人才企業嘉許計劃」中榮膺「人才企業」頭銜，以資肯定。



我們於 2023 年根據四大範疇舉辦了一系列學習活動，具體重點如下：

領導能力／管理技巧

管理發展系列 – 為確保我們的領導人員具備關鍵的管理能力，能夠啟發並引領團隊將恒隆的企業策略付諸實行，我們籌備了「管理發展系列」，就鍛鍊領導手腕和分享經驗及最佳實踐提供合適的平台。該系列分成多個有關人際及關鍵管理技巧單元，培訓形式涵蓋互動環節、符合個人進度的自主學習及同儕學習。300 多名高級管理至總經理級別的管理人員已學習有關單元。我們準備在 2024 年為領導人員培訓引入新學習主題，並將繼續支持領導人員建立一支敬業、有動力和能發揮最佳表現的員工隊伍。

領導能力發展課程系列 – 截至 2023 年，我們已成功推出四期不同級別的課程，包括領導能力發展 – 行政領導課程、領導能力發展 – 高級經理課程和領導能力發展 – 經理課程。共有 89 名關鍵人才從這課程中畢業。2024 年，我們將推出新一期領導能力發展 – 經理課程 (LDP-M) 和領導能力發展 – 高級經理課程 (LDP-SM)。到 2024 年，關鍵人才覆蓋率將達到 61%。



領導能力發展課程系列

領導能力發展課程是一系列加速課程，旨在支援處於不同階段的關鍵人才在恒隆的領導才能發展。

[了解更多 >>](#)

個人效能系列 – 為提升員工的自信和技能，加強團隊合作和工作效率，並鞏固我們的核心行為，我們於 2023 年推出名為「個人效能系列」(PES) 的綜合培訓課程及平台，協助員工培養各種軟技能，並分享學習心得。

PES 目前涵蓋七個培訓單元 (詳情如下)，旨在幫助員工與同儕有效溝通，養成增長思維，組織具說服力的匯報，並在限期內完成工作。必修和選修培訓單元已分階段推出，並設有多元的培訓形式，涵蓋互動學習、網上資源和同儕學習。



1. 有效溝通
2. 擁抱增長思維
3. 施與影響的技巧
4. 時間管理
5. 創意解難
6. 職場匯報的敘事技巧
7. 談判技巧

PES 計劃已為各辦事處超過 1,800 名員工提供培訓單元。為提倡自主學習，我們不但要求全體員工完成必修單元，更鼓勵他們與主管討論其發展目標，並就適合他們選修的單元達成共識，為其個人成長創造最大裨益。

計劃的參與度和反應超乎預期，為我們改善員工敬業度評分和辦公室員工流失率帶來了潛在助益。我們於 2023 年的整體員工敬業度得分從 4.31 提升至 4.41，文職員工流失率則從 13.4 下跌至 10.5%。2024 年，我們將為 PES 計劃納入更多題材，並繼續扶持員工的個人和職涯發展，以培養高效的工作團隊。



2023 恒隆管理層會議

經過三年線上會議，2023 年的恒隆管理層會議再次以實體形式同步在香港與上海舉行。會議以「擁抱新常態」為主題，讓 200 多位香港及內地的行政和管理人員共聚一首，分享他們對引領和擁抱新常態的真知灼見。此會議反映了公司在追求卓越和開放方面的用心，亦展示了我們在多變的營商環境下採取的最佳實務。

[了解更多 >>](#)

實用技巧

辦公室租賃和商舖租賃部門 – 讓我們的租賃同事獲得與工作相關的技能和知識。為了滿足包括從文員至部門主管等不同員工組別的需求，由內部講者準備和分享相關知識。辦公室租賃系列共有 15 個單元，零售租賃系列共有 10 個單元。這些單元從 2022 年第三季運行到 2024 年第二季度，吸引了超過 250 名同事參與。



特定部門的環境、社會及管治能力建設 – 為了加強同事的環境、社會及管治知識和能力，以推動我們的可持續發展策略，我們於 2023 年為特定部門優先提供環境、社會及管治培訓，目標是提供一共 500 小時的培訓。我們安排了關於減碳、可持續採購、氣候適應及鳥撞等專題工作坊，一共錄得 734 小時的學習時數，比目標超出 47%。

認知障礙培訓 – 為了向認知障礙患者伸出援手並建立更包容的社區，我們於年內與香港基督教女青年會合辦培訓工作坊系列，藉此推廣「認知友善」的理念，並加深前線員工對認知障礙症的認識。更多詳情請參閱「[『智愛無垠』認知友善計劃](#)」章節。

公司與市場知識

「INSIGHT 致勝之道」商業知識分享會 – 2023 年，我們的內部網絡研討會系列「INSIGHT 致勝之道」繼續邀請內部及外部講者，向同事分享題材廣泛的商業知識和市場慣例，主題涵蓋「城市景觀休憩用地及園藝保養入門」、「實現我們的酒店業務願景」及「認識恒聚 2.0」等。這些每月舉辦的網上研討會不但能增進員工知識，更有助促進跨部門團隊之間互相理解和肯定。

恒隆學習週 – 3 月，恒隆學院在全公司舉辦首屆恒隆學習週。學習週期間，香港和內地九座城市超過 1,400 位同事投入參與一系列體驗活動，包括講者分享、工作坊及自選聯誼活動等。我們相信，每個人都有能力自主學習、掌握個人發展路向，因此我們致力推動學習文化和提供全面的發展機會，以支持同事和公司不斷進步。



2023 年恒隆學習週



可持續發展學習 – 為了將可持續發展付諸實踐，我們安排了多場工作坊，協助員工更深入地了解可持續發展為何與恒隆息息相關，並關注我們的行為對環境造成的影響。我們圍繞「恒隆社區投資：可持續發展社會願景」和「全球水資源危機下的負責任營商之道」等主題，舉辦了多場網絡研討會，務求在職場內外締造可持續發展的環境。我們的另一個目標，是營造開放及日益包容的工作環境。今年，我們繼續與 CareER 和浸信會愛羣社會服務處等非政府組織合作，透過籌備分享會和提供網上資源，教導員工與傷健人士和不同文化背景人士的最佳相處之道。為加強員工對健康和福祉議題的關注和認識，我們亦開辦了健康及安全網上課程，完成受訓的員工比例達 100%。除此以外，公司各部門亦於年內舉辦了各項職場安全培訓和分享活動。

清華大學恒隆房地產研究中心 – 2010 年，恒隆聯同清華大學成立清華大學恒隆房地產研究中心，旨在加強房地產方面的學術研究工作，並促進有意義的業界交流。2023 年，我們與該中心合作，首次引入清華大學的課程和學習資源，吸引超過 300 位員工參與，累積學習時數超過 2,446 小時，並從中獲得拓展事業和職涯的機會。展望未來，恒隆矢志與清華大學恒隆房地產研究中心深化合作，在領導技能發展、吸納人才和專業培訓等範疇取得重大進展。



一眾同事透過清華大學恒隆房地產研究中心修讀清華大學的課程

員工健康及安全

狀態	
2025 年指標	進行中
將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下	
2023 年關鍵績效指標	已完成
為內地和香港的所有僱員提供健康與安全培訓	

在 2021 年獲可持續發展督導委員會通過後，我們於 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。我們亦為此成立了健康與安全小組委員會，其隸屬於可持續發展督導委員會，負責推動集團的健康與安全議程，並分享我們業務各個方面的最佳實踐和經驗教訓。我們鼓勵員工與健康與安全小組委員會的委員分享想法、安全憂慮、觀察所得及其他事項。2023 年，健康與安全小組委員會舉行了兩次會議。

我們的《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。營運部門的健康及安全管理委員會每四個月舉行一次會議，跟進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。委員會成員包括來自物業管理服務部、香港業務營運部、中央採購部、人力資源部及可持續發展組的代表。營運部門的健康及安全管理委員會的工作讓我們加強內部事故匯報流程、完善健康與安全培訓體系，並改善承包商方面的安全管理。

我們亦制訂了更完善的職業健康及安全管理系統。在香港，我們轄下管理的所有香港物業均已實施職業健康及安全管理系統，總建築樓面面積約 70% 更已通過 ISO 45001 認證。

在內地，我們已推出健康與安全管理系統，並對員工提供相關培訓，以遵守《安全生產法》的最新法規要求。我們亦於 2023 年審查現行安全生產責任制，以符合最新法定要求。

於 2023 年年中，數個部門聯合進行了一場合規審核，以確保我們遵守與安全相關的法律法規，如內地的《安全生產法》。此外，我們在香港每年均會進行內部健康和安全管理審核，以確保健康及安全管理系統以至所有相關規定均符合 ISO 45001 標準。

我們正在改善旗下物業組合的健康與安全預防措施，並向人員提供相關教育。我們定期為員工提供健康與安全培訓，提升他們對工作場所健康、衛生和安全的知識和意識。培訓內容包括關於預防冠心病和足踝損傷的提示、ISO 45001 體系介紹、基本應急處理和急救，以及事故預防提示。在香港的營運商招標中，我們選擇具有 ISO 45001 認證的承包商，並視該認證為他們致力確保其直屬僱員健康和安全的憑證。我們亦透過定期會議，評估和審查我們承包商的健康和安全表現。



我們挑選部分員工參加由香港職業安全健康局舉辦的安全健康督導員課程。我們亦釐定不同層級員工的安全責任。所有員工應就不安全的行為、狀況及機械，以及有缺陷的安全設備和個人防護設備立即向主管報告，以保護自己免受安全風險。此外，為了加強員工對健康和福祉的意識和理解，我們推出了線上健康和安全管理培訓計劃，並順利完成了這方面的環境、社會及管治關鍵績效指標，員工完成培訓率達 100%。該計劃是恆隆針對所有員工的第一級健康與安全培訓，每年都會在集團全年舉辦的工作場所安全培訓和分享會的基礎上進行。

2023 年 6 月，我們也進行了安全生產月活動，以培養安全意識和文化。詳細內容請參閱[項目安全管理](#)部分。

本集團設有事故及意外報告機制及危機管理手冊，以處理不同嚴重程度的事故。如發生與工作有關的意外，我們會調查事故並在必要時採取糾正措施。作為職業健康及安全（OHS）系統的一部分，我們採用「計劃—執行—檢查—行動」的方針以管理集團上下的健康與安全。我們首先識別及確定不同安全風險的優先次序，並定期進行檢查和演練，以驗證我們程序的有效性。為力求持續改進，本集團不時檢討其管理程序，並向最高管理層定期匯報結果。

在香港，我們已識別工作場所的各個危險之處，並準備了一份通用的風險評估報告，該報告會不時或隨著情況的變化而更新。為盡量避免員工在工作場所面對危險，適當的預防措施、個人防護裝備和培訓均在考慮之列。根據我們的統計，最常導致香港員工在工作中受傷的意外包括滑倒、絆倒及跌倒，因此我們檢視工作環境，包括定期檢查、增加了指示牌、升級改善設施等。至於有關個人防護裝備，我們檢視前線員工制服鞋的防滑性能，並選擇防護性能較好的防護裝備。高風險操作方面，我們的項目團隊和營運團隊會在執行任務之前審查有關程序。

我們的營運團隊（包括香港和內地）在 2023 年針對各種已確定的緊急情況進行了 250 多次演練。此類安排有助於我們的團隊熟悉恰當的應急處理程序，以確保所有員工、租戶、承包商和訪客的安全。

我們致力於打造安全、和諧、開放的工作場所。我們每月均會透過網上表格，從員工收集有關健康與安全的意見。該表格僅限指定人員使用，員工可以報告任何觀察所得，並分享有關提高健康與安全績效的想法。2023 年，健康與安全小組委員會設立了專門的電子郵件來收集員工任何與健康和安全的想法、評論和擔憂。只有特定的委員會成員才能存取該電子郵件，並且確保在討論期間同事的資訊保密。

我們的 2025 年指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於零。

保持員工身心健康

狀態	
2025 年指標	進行中
為所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證	
2023 年關鍵績效指標	已完成
內地或香港最少一座物業取得 WELL 金級或更高級認證	

我們致力提倡健康文化，藉以促進員工身心健康。我們簽署加入由香港特區政府發起的《精神健康職場約章》計劃，以提倡積極聆聽和溝通的重要性，務求推廣職場精神健康，並建立包容和友善的工作環境。

支援身心健康 – 我們每年為合資格員工免費提供自願身體檢查服務。員工亦可選擇參與另一項計劃，在指定金額內報銷自選康體或心理健康活動的費用開支。

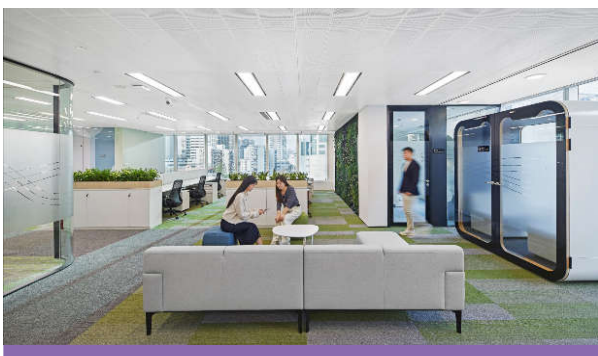
支援精神健康 – 我們設有僱員支援計劃（EAP），向受精神或情緒問題困擾的僱員伸出援手，並設立專業諮詢熱線，確保所有員工及其家人能夠按需要及時求助，以解決工作相關的焦慮、困難、人際關係壓力等問題。

推廣作息平衡 – 我們尊重每位員工的個別需要，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理想的平衡。

支援在職父母 – 我們支持員工在產假結束後繼續母乳餵養。作為家庭友好的僱主，我們在所有工作場所設立哺乳室，供需要哺乳的員工使用。

社交健康 – 為加強員工與主管之間的聯繫，我們設立了「福祉基金」，以資助各部門的團體建設活動。

培養健康職場 – 我們為促進員工福祉和發展推行了多項計劃，包括於 2022 年完成上海辦公室翻新項目，並於 2023 年展開香港辦公室翻新工程。翻新後的辦公室提供健身單車、綠化空間及共享協作空間等額外設施，以提升員工福祉。



恒隆上海總部辦公室

除了在建築設計中融入健康元素之外，我們亦考慮到建築材料對健康和環境的影響，因此在選材時遵循 GIGA 的 RESET® 材料標準，為不同材料展開鑑定和評分。RESET® 材料標準是一套以數據主導的標準，用於評估項目建築材料和產品在健康、安全和生態方面的性能。

Wellness@HL 計劃 – 我們在辦公室重點推行 Wellness@HL 身心健康活動計劃，計劃涵蓋身體健康、心理健康、社交健康、財務健康及環境健康五大要素，以全面支持員工的健康福祉。

我們亦提供一系列健康小貼士，並舉辦各類型的講座和活動，以推廣健康的生活習慣。上述活動包括促進身體健康、正念和情緒健康、建立個人關係、專業人士關係以及團隊精神的工作坊。2023 年，我們舉辦了 12 場工作坊和活動，參與人數超過 1,100 人。



聖誕同樂日



我們定期舉辦講座，分享有關身體健康、情緒健康、個人和專業關係建立的小貼士

為了增強員工的身心健康和工作活力，我們還設立了「元氣早安吧」，為員工提供早上的咖啡、茶、健康飲料和能量零食。



福祉基金支援各部門組織團隊建設活動，以培養凝聚力和友誼

此外，我們亦安排管理層出席茶聚及早餐會，以促進管理層與員工之間的溝通。



我們由 2023 年開始定期為香港和內地員工舉辦「開心星期五」(Friday Cheers) 活動，透過氣氛輕鬆的聚會鼓勵跨團隊互動

多元與共融

狀態

2025 年指標

進行中

維持 1:1 的男女員工薪酬比率



2023 年關鍵績效指標

已完成

制訂及實施至少三項有關文化、年齡和性別的措施，以推動更多元及開放的工作環境



狀態

2025 年指標

進行中

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



2023 年關鍵績效指標

已完成

根據 2022 年評估結果制訂及實施一項傷健包容行動計劃



我們與不同機構合作推行多項措施，以保障應徵者及僱員能得到公平待遇，並確保恒隆能夠吸納、培育並挽留來自不同背景的人才。

我們致力建立多元化的工作團隊，並重視、欣賞和歡迎來自不同背景、具備不同特質的僱員。恒隆為推廣多元共融作出的承諾，已載於我們的 [《僱傭平等機會政策》](#)（參見《紀律守則》第 13.1 部分）和 [《恒隆可持續發展政策》](#)。

我們致力改善行政人員的男女比率。2022 至 2023 年間，我們的行政人員比例由女性 39.5% 對男性 60.5%，稍微向下調至女性 39.4% 對男性 60.6%。我們的目標是於 2025 年前維持 1:1 的男女薪酬比率，而我們 2023 年女性對男性的整體薪酬比率為 1:0.977。

本集團亦竭力與各方合作，為內地和香港來自不同背景的人士創造工作機會。2023年，我們簽署加入香港平等機會委員會推出的《種族多元共融僱主約章》，承諾按照公平原則為少數族裔提供就業機會。我們亦與香港勞工處「多元種族就業計劃」的參與機構浸信會愛羣社會服務處合作，展開職位配對。

我們於2023年與慈善創投機構香港社會創投基金合作，聘請兩位媽媽兼職工作。今年，我們繼續以企業成員身分與香港慈善機構 CareER 合作，CareER 專為本地傷健或有特殊教育需要的高學歷人士提供職涯發展支援，有助我們確保招聘應屆畢業生的過程不會排除任何傷健或有特殊需要人士。我們亦是參與 CareER 共融招聘展 2023 的共融僱主之一。



CareER 共融招聘展 2023

自2023年，我們與殘疾人聯合會系統展開合作，共同研究我們旗下內地業務僱用更多傷健或有特殊需要人士的可行空間。透過是次合作，我們於2023年聘用了六位實習生。

我們於2023年參與 CareER 的「傷健共融指數」評估。「傷健共融指數」是一套符合香港本地情況的全面評估工具，有助我們量度企業政策及措施的成效，包括我們在建構無障礙工作環境方面的表現。我們根據評估結果，將部份建議措施已套用至香港的辦公室翻新工程。

另外，我們在 ULI 2023 年全球房地產 DEI（多元性、公平性和包容性）調查中分享了我們的多元化、公平和包容性實踐和指標。調查結果有助我們與商業房地產行業的同行進行比較，以識別更有效和更具包容性的營運方式。審視調查結果及其他渠道的情報後，恒隆深明我們有能力為幫助傷健人士多走一步。因此，我們計劃全面審核旗下所有物業及企業實務，務求於2025年前創造更多共融機會。

本集團對年齡多元化亦同樣重視。除了銳意透過競爭激烈的管理培訓生計劃等渠道吸納年輕人才，協助實現業務擴張外，我們亦重視長期服務員工的智慧和經驗，並於2023年繼續為踏入花甲之年的長者提供合適的就業機會。截至2023年12月31日，我們聘用65位60歲以上的員工。

2023 年行政人員的性別比例

按性別	百分比
女性	39.4%
男性	60.6%

2023 年按年齡組別劃分的員工比例

按年齡	百分比
30 歲以下	11.1%
30-50 歲	72.3%
50 歲以上	16.6%



社區福祉

我們的方針

	狀態
2025 年指標	進行中
與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃	
2023 年關鍵績效指標	已完成
為參加計劃的香港及內地女大學生提供至少 2,200 小時的輔導和 4,400 小時的領導力培訓	



恒隆一心義工隊

本集團致力締造優享生活，並提倡社區的多元共融文化。2023 年，我們一共舉辦 129 次義工活動，累計服務時數達 69,891 小時，惠澤香港和內地 37,495 名人士。本集團亦向多個慈善機構共捐贈港幣 1200 萬元，並以象徵式收費向多個非牟利組織提供五項場地贊助。

恒隆一心義工隊

恒隆一心義工隊在 2012 年於香港成立，積極與不同的社區組織及慈善機構合作，為社會的福祉作出貢獻。成立 11 年來，恒隆一心義工隊分別在香港和內地 9 個城市 11 個項目成立了 12 支義工隊，透過參與一系列社會服務活動，支援女性賦能、青少年教育與發展及長者服務，為構建多元共融的社區出一分力。活動動員超過 13,700 名義工，累計服務時數逾 205,000 小時。

我們的員工慷慨付出，為服務社區奉獻大量時間和心力。因此，集團每年均會表彰香港和內地各項目累積最高服務時數的義工，各地的恒隆一心義工隊每年亦會舉辦傑出義工嘉許禮，向獲獎義工頒發感謝狀。

今年我們於香港優化了「義工獎勵計劃」，不但制訂更完善的義工假政策，更擴大年度義工嘉許制度。在新計劃下，參與由慈善機構及恒隆一心義工隊舉辦的義工活動的同事，每年可享有一天的全薪義工假。此外，年度義工嘉許計劃亦新增兩個類別的個人獎項，以及部門及項目獎項。我們期望透過上述優化措施，進一步鼓勵同事踴躍參與為社區帶來效益的舉措。

恒隆全國性周年義工日

每年 9 月，我們都會在香港及內地 9 個城市同步舉辦一年一度的全國義工日，以慶祝恒隆集團成立周年慶。今年義工日以「關愛婦女身心健康」為主題，恒隆管理層成員帶領恒隆一心義工隊積極與當地政府部門、租戶和相關行業專家合作，為婦女提供了一系列豐富而輕鬆的活動。



恒隆全國性周年義工日

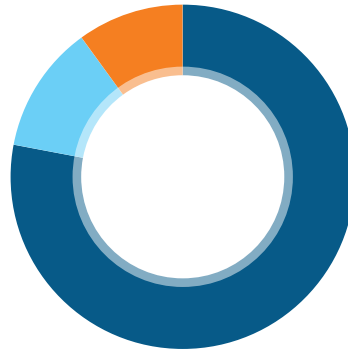
今年，逾 1,200 名恒隆一心義工隊的義工舉辦多項活動，讓超過 7,300 名基層婦女及其子女舒展身心，減輕他們日常面對的工作、學習及家庭壓力。

[了解更多 >>](#)

與 Business for Societal Impact 合作

我們於 2023 年與 Business for Societal Impact (B4SI) 的全球框架接軌，根據相關準則管理並量度我們的企業社會影響力。我們與 B4SI 團隊密切合作，試行其開發的評估框架，以檢視該框架在協助我們詮釋社會影響力數據和改善社區投資方針兩方面的成效。我們計劃於 2024 年擴闊 B4SI 框架的應用範圍，詳情將於日後的報告中再作分享。

按範疇劃分的義工活動數目



- 78% 多元與共融
- 12% 環保
- 10% 其他

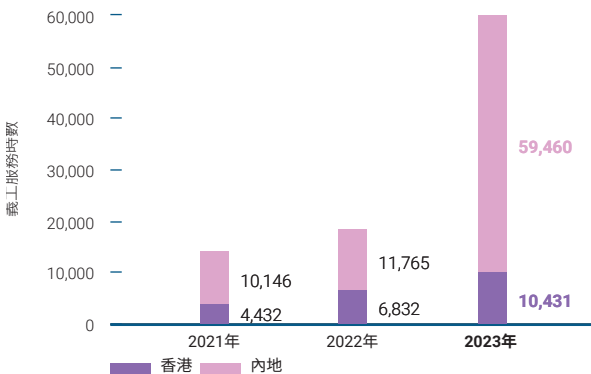
女性賦能

女性向來是支撐家庭、社區乃至國家發展的重要支柱，因此我們積極凝聚政府、業界、非政府組織至廣泛社會力量，促進並支持女性在社會和職場上的多元發展，以提升整體社會福祉。

恒隆「她領航」計劃

我們自 2022 年開始在全國發起並舉辦恒隆「她領航」計劃，旨在為女大學生提供領導能力培訓，以協助她們盡展潛能和發揮所長，促進女性的多元發展。

按地區劃分的義工服務時數



個案分享

首屆恒隆「她領航」計劃



首屆恒隆「她領航」計劃已於今年圓滿結束，協辦機構包括香港青年協會領袖學院和上海徐匯區和靜安區婦聯，並請來 43 位來自不同行業的精英女性擔任導師。

全國有近 180 位女大學生參與計劃，其中 75% 是家中三代人首個就讀大學的成員。學員在過去八個月一共接受超過 6,300 小時的領導能力培訓和師友指導，其中九成人順利完成計劃。

學員亦在導師的指導和恒隆一心義工隊的支持下，分組實施 31 項可持續發展實踐項目，以響應聯合國的可持續發展目標並回應社會議題，惠澤 4,500 人，促進社會福祉。恒隆和計劃導師的公司更為表現優異的學員提供為期兩個月的實習機會，讓她們累積實戰經驗，真正從校園投身社會，並在職場上學以致用，將計劃所學套用在真實場景中。

詳情請參閱[新聞稿](#)。

青年發展

我們深明，教育是經濟及社會發展的根基，因此致力支援具社會效益的教育項目，惠澤社群。

恒隆數學獎

每兩年一屆的恒隆數學獎於 2004 年創辦，今年踏入第 20 周年，一直在學界享負盛名。獎項旨在啟發中學生突破自身界限，發揮數理方面的創意潛能，而且每屆賽事均獲恒隆地產撥捐港幣 250 萬元作資助。

在過去 20 年來的 10 屆賽事，共吸引 200 多所香港學校 2,600 名學生參與，他們共提交逾 460 份創新的研究報告。恒隆數學獎在栽培年輕數學人才方面舉足輕重，歷年不少得獎者已從世界頂尖大學畢業，投身學術及不同的專業領域，對社會貢獻匪淺。此獎項在肯定和培養中學生對數學探究的熱忱方面影響深遠，燃點不少學生對數學的終身熱情。



恒隆數學獎

我們與香港科技大學合辦 2023 年恒隆數學獎，今年吸引了香港近 50 所中學逾 70 多支隊伍參加。

[了解更多 >>](#)

為視障學生提供獎學金

2023 年，我們與心光盲人院暨學校合作，設立「恒隆視障人士獎學及發展金」，用作支持心光學校的學生及畢業生的全人發展，繼續進修及發展事業。

我們捐贈的港幣 3,000 萬元將用作提供每年的獎學金及學習津貼，讓該校表現出色的學生及畢業生能夠全面發展其學業與職業生涯，同時推動學校的基督教事工工作。

響應「共創明『Teen』計劃」

恒隆全力支持由香港特區政府發起的「共創明『Teen』計劃」。該計劃透過政商民三方協作，扶持弱勢初中生，協助他們擴闊眼界，培養自信，並建立正向的人生觀。我們邀請了 40 位員工及其親友參與為期一年的師友計劃，以導師身份與學員分享人生經驗。



「共創明『Teen』計劃」學員參觀位於山頂廣場的大富翁夢想世界™主題館，了解商場如何為客戶打造獨一無二的體驗



與清華大學合作

自清華大學恒隆房地產研究中心於 2010 年成立以來，恒隆合共向清華大學教育基金會捐贈人民幣逾 3,300 萬元，以支持清華大學房地產學科的發展，並重點資助清華大學恒隆房地產研究中心的學術研究及交流。

雙方於 2023 年宣布深化合作，進一步加強可持續發展範疇的產學研工作、創新地產科技和優秀人才的培育。我們亦與清華大學恒隆房地產研究中心合辦「房地產可持續發展」研究倡議支持計劃，為清華大學教師及研究生提供研究經費，資助綠色及健康建築、低碳發展、數碼化發展及房地產企業治理等方面的創新學術研究，以期推動研究成果在日常生活的應用。

心繫長者

隨著香港和內地人口老化，認知障礙症已成為銀髮族的一大關注，而獨居及長期病患的長者面對的社會問題亦亟需社會正視。因此，我們恪守本分，透過各項外展計劃主動關懷長者，向他們施予援手，並引起大眾對長者需要的關注。

「智愛無垠」認知友善計劃

我們與香港基督教女青年會（「女青」）合作舉辦恒隆 X 女青「智愛無垠」認知友善計劃，為認知障礙症患者及其照顧者提供援助，以構建多元共融的認知友善社區。

這項為期三年的計劃為社會帶來正面影響，具體如下：

- 超過 2,200 名認知障礙症患者及照顧者受惠；
- 超過 29,300 名認知障礙症家庭成員及社區人士參與社區共融日；
- 超過 1,100 小時的義工服務；
- 930 小時的義工及僱員培訓；及
- 275 名前線員工完成「認知友善好友」培訓課程。



「智愛無垠」認知友善計劃

在社區共融日活動中，免費為長者進行腦部健康諮詢及認知測試、介紹社區資源，並為有需要人士提供轉介服務。此外，我們與淘大商場及康怡廣場的部分商戶攜手合作，在活動舉行期間提供長者專屬消費優惠。

[了解更多 >>](#)

無障礙購物商場先導評估計劃

今年，我們與北京樂平公益基金會旗下的殘障融合實驗室合作，以無錫恒隆廣場為試點，檢討購物商場公共區域及三家商店為傷健人士而設的無障礙設計。評估過程由樂平公益基金會委任的傷健人士代表主導，涵蓋商場停車位、洗手間、電子資訊看板及客戶服務櫃檯等的公共區域，以及恒隆合作租戶 LVMH 集團旗下的三家商店。評審小組不但檢視了商場的實體無障礙設施，亦將商店為傷健人士提供的客戶服務體驗納入考量。我們正審視先導評估的結果，並研究在其他物業展開同類評估的可行性。

>> 下一步 >>

我們將於 2024 年初進行持份者訪談、調查及焦點小組討論，以助制訂福祉計劃。在下一期報告中，我們將分享計劃摘要，當中會就 2025 年及往後的僱員、員工、租戶及廣泛社區福祉定下整體目標及說明預期正面影響。



評審小組於無錫恒隆廣場進行無障礙購物商場先導評估



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

401 (2016), 308 (2016), 403 (2018), 416 (2016), 418 (2016)



可持續交易



恒隆作為香港及內地首屈一指的物業發展商，業務活動幾乎涵蓋整座物業生命週期。因此，我們在管理及完善價值鏈的環境、社會及管治績效方面責無旁貸。我們與主要持份者（我們上游的供應商、下游的租戶、為我們提供資金的金融機構、審查我們資產的認證機構等）通力合作，期望超越合規要求，與最佳常規看齊。以下章節將闡述我們與持份者的合作過程，並說明我們如何將可持續發展議程融入至業務週期的不同階段中。

2023 年表現摘要



公司債項及可用信貸額度總額的 55%來自可持續金融



在香港及內地推出 Changemakers: 租戶可持續發展合作計劃



逾 80%的整體建築樓面面積獲評為綠色建築

近 80%的總建築面積已通過或已申請 WELL 認證或 WELL HSR 評級



我們的方針

我們致力在所有類型的業務交易中推廣可持續發展實務。如果我們與志同道合的持份者合作展開應對氣候變化、資源管理及福祉方面的工作，恒隆在這些優先事項的努力將可事半功倍。總括而言，我們採取雙管齊下的方針：一方面與部分關鍵夥伴合作，建立共同願景，並在優先議題上共同創新；另一方面開發系統性方針，長遠而言就可持續發展優先事項與所有供應商及租戶無間合作。

未來數十年，房地產行業需要經歷重大變革。在邁向財務目標和邁向環境、社會及管治目標方面，我們希望透過與業務夥伴及持份者攜手努力，在業務中展示兩者之間日益增長的協同效應。透過進一步將兩個目標的方針整合為一個統一的策略，我們將打造一條既獨特又具韌性的道路，朝著成為可持續增長房地產公司的目標邁進。

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

2025年指標



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

評估**所有市場**
營銷活動
的可持續發展影響



所有租賃均包括
可持續發展條款



把環境、社會及
管治盡職調查加入**全部**
潛在的資產收購



可持續金融佔
公司債項及可用
信貸額度總額的

50%



價值鏈中的可持續發展事項

為實現可持續增長這一遠大目標，本集團視可持續發展為業務價值鏈關鍵的一環。因此，了解價值鏈中的相關可持續發展事項十分重要，以推動持份者參與，並把握機遇確立可持續發展合作關係。

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，我努力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的核心業務，並以指定物業的銷售為輔。我們明白，租戶和顧客日益關注全球可持續發展當中的挑戰，因此我們致力提升可供出租及出售空間的可持續元素。

提供服務 – 建築物的營運、我們所提供的服務，以及租戶的活動均耗用大量資源，因此我們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 – 我們在每天的業務營運過程中，與數十萬計的人互動，包括租戶、顧客、商業夥伴，以至社區成員。我們在實踐可持續發展的過程中主動接觸所有持份者，為地球的未來推動有系統的改變。

投資者

可持續金融框架

狀態

2025 年指標

進度超前

可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%



2023 年關鍵績效指標

已完成

於 2023 年底，可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%



為了回應全球投資者對可持續金融日益增長的關注，繼於 2019 年 6 月制訂了《恒隆地產綠色金融框架》後，集團於 2023 年 1 月制訂了《[恒隆集團可持續金融框架](#)》（「框架」），將覆蓋範圍拓展至整個集團，涵蓋更廣泛的融資工具，以及將合資格投資的範圍擴大至包括社會項目。該框架使恒隆地產能夠在嚴格的審查下籌集資金，並提供資金予帶來環境及社會效益的項目，以支持我們的業務策略，有助我們實現成為可持續發展領導者的願景。框架乃按照多項國際準則制訂，包括《2021 年可持續發展債券指引》、《2021 年綠色債券原則》、《2021 年社會責任債券原則》、《2021 年綠色貸款原則》及《2021 年社會責任貸款原則》。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，以確認該框架為可信、穩健和具影響力，並完全符合當前市場標準。

可持續發展督導委員會屬下的可持續金融小組委員會負責監察與可持續金融相關的事務，並定期舉行會議，檢討市場發展及集團在可持續金融方面的進展，在有需要時亦根據框架批准符合條件的可持續金融項目。

2021 年，我們為恒隆地產制訂目標，在 2025 年前將可持續金融佔債項及可用信貸額度總額的比例提升至 50%。目前可持續金融所佔比例為 55%。



綠色貸款及綠色債券

截至 2023 年底，恒隆地產按照《恒隆集團可持續金融框架》獲得 11 筆綠色貸款和發行 12 批綠色債券，所得款額如下所示，分配到預定的合資格綠色項目：

綠色貸款收益分配（截至 2023 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	710	無錫恒隆廣場 瀋陽市府恒隆廣場 無錫恒隆廣場二期 天津恒隆廣場 大連恒隆廣場 昆明恒隆廣場 武漢恒隆廣場
	總額	1,000	710	
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	1,549	1,549	昆明恒隆廣場
瀋陽市府恒隆廣場	2021	475	475	瀋陽市府恒隆廣場
天津恒隆廣場	2021	224	224	天津恒隆廣場
杭州恒隆廣場	2021	500	413	杭州恒隆廣場
瀋陽市府恒隆廣場	2022	481	481	瀋陽市府恒隆廣場
大連恒隆廣場	2022	750	750	大連恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2022	570	570	武漢恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2022	840	840	武漢恒隆廣場
杭州恒隆廣場	2022	500	107	杭州恒隆廣場
濟南恒隆廣場	2023	490	490	濟南恒隆廣場
	總額	6,379	5,899	



綠色債券（截至 2023 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	港幣百萬元	500	500
		2025 年 11 月 20 日	港幣百萬元	750	750
	2021	2028 年 1 月 19 日	港幣百萬元	230	230
		2027 年 2 月 5 日	港幣百萬元	750	750
		2026 年 2 月 2 日	港幣百萬元	465	465
		2028 年 2 月 10 日	港幣百萬元	555	555
		2028 年 8 月 27 日	港幣百萬元	805	805
	2022	2028 年 9 月 28 日	美元百萬元	50	391
		2029 年 1 月 13 日	港幣百萬元	605	605
2029 年 1 月 24 日		港幣百萬元	590	590	
2023	2030 年 3 月 31 日	港幣百萬元	400	400	
				總額	6,741
				已分配	6,741
				待分配	-

綠色債券（港幣百萬元）（截至 2023 年 12 月 31 日）

分配至	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	總額
瀋陽 瀋陽市府恒隆廣場	-	365	10	19	394
無錫 無錫恒隆廣場二期	-	175	4	309	488
大連 大連恒隆廣場	-	24	-	59	83
昆明 昆明恒隆廣場	634	41	145	175	995
武漢 武漢恒隆廣場	745	620	-	-	1,365
杭州 杭州恒隆廣場	-	266	22	888	1,176
香港 228 電氣道	-	47	288	77	412
	-	-	287	343	630
再融資 綠色熊貓債券 ⁽¹⁾	-	1,198	-	-	1,198
總分配	1,379	2,736	756	1,870	6,741

备注

(1) 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

- 由本公司或其附屬公司於報告期內發行的綠色債券，將被納入《可持續發展報告》中。
- 本公司或其附屬公司已全額償還的綠色債券，將從《可持續發展報告》中剔除。
- 當本公司或其附屬公司提取了綠色貸款，並且在報告期末仍未償還時，該綠色貸款將被納入《可持續發展報告》中。
- 本公司或其附屬公司於報告期內已全額償還的綠色貸款將從《可持續發展報告》中剔除。
- 合資格使用綠色款額的綠色項目，均經由可持續發展督導委員會屬下的可持續金融小組委員會批准。

待分配的所得款額將根據我們的流動性準則，作短期定期存款或投資用途，或用於償還集團內部的現有借貸。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。詳情請參閱本報告的附錄 7。

我們依照綠色金融框架下的綠色建築類別，把綠色貸款及綠色債券所得款額分配至以下九座物業：

物業組合	值得關注的可持續發展措施	
無錫恒隆廣場二期 (內地無錫) 總樓面面積：107,118 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 地源熱泵系統將會安裝在無錫恒隆廣場二期，用於提供熱水給附近的古建築物。 已於銷售辦公室試行安裝輻射冷卻天花系統，並在夏天期間成功減少 45% 的用電量（與傳統的可變風量系統比較）。 進行了氣候災害和脆弱性評估，並實施一些列改進措施。 	
瀋陽市府恒隆廣場 (內地瀋陽) 總樓面面積：293,905 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 2023 年耗電強度較 2018 年減少 13.9%。 在不使用當地供暖設施及配備燃氣鍋爐溴化鋰機組的製冷與生活熱水情況下，我們為酒店安裝了高效的熱能回收系統，製冷日可節省 100 兆瓦時電力及 25,000 立方米的天然氣，供暖日則可額外節省 5,000 立方米的天然氣。 商場和辦公樓獲得《WELL 健康-安全評價》。 	
大連恒隆廣場 (內地大連) 總樓面面積：221,900 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 2023 年耗電強度較 2018 年減少 19%。 已安裝太陽能光伏系統，於 2023 年生產達 162 兆瓦時可再生能源。 整座物業獲得《WELL 健康-安全評價》。 	
昆明恒隆廣場 (內地昆明) 總樓面面積：333,112 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 電力 100% 來自可再生能源，在業主與租戶營運的年度耗電量方面實現淨零碳排放並在 2023 年減少排放 14,300 噸二氧化碳。 已安裝醫療級通風系統 (MERV 16) 連紫外光消毒功能，以改善室內空氣質素。 商場和辦公樓獲得《WELL 健康-安全評價》。 安裝循環用水系統，循環利用消防泄水、雨水及中水。 	



物業組合

值得關注的可持續發展措施

天津恒隆廣場

(內地天津)

總樓面面積：152,831 平方米

- 2023 年用電強度較 2018 年減少 13.4%，用電強度連續七年下降（2016 至 2023 年）。
- 在 2023 年實施氣候適應應變措施來預防洪水、颱風和熱浪的相關風險。例如在多個重要機房安裝擋水板；重新設計風櫃的出風位置從而提升冷氣機的熱交換和製冷功效。
- 整座物業獲得《WELL 健康-安全評價》。



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，其中附設高效能的樓宇設備系統。
- 在商場和辦公室安裝室內空氣質素監察器，實時監測室內空氣質素水平。
- 購物商場和辦公樓獲得《WELL 健康-安全評價》。
- 安裝空調的冷凝水收集及循環回收系統。



杭州恒隆廣場

(內地杭州)

總樓面面積：194,100 平方米

- 為酒店大樓安裝閉環式地源熱泵系統。
- 杭州恒隆地產發展項目的鏡清里 1 號，在 2023 年設計階段獲得了 2022 年杭州市綠色建築與建築節能示範項目的零能耗建築示範案例，是杭州市第一個獲得零能耗項目的歷史建築。
- 工地自 2022 年 7 月 1 日起全面採用可再生能源供電，至今已減少約 1790 噸二氧化碳排放。
- 部署 5G 技術，以監測施工安全及質量、能耗、揚塵及噪音水平等，確保施工階段環保指標達標。



電氣道 228 號重建項目

(香港)

總樓面面積：9,754 平方米

- 較美國的 ASHRAE 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%。
- 在 G/F 層提供飲用水機及健康食品自動售賣機給物業用戶、訪客及租戶，以推廣可持續健康生活。
- 採用多項節能措施，如在幕牆安裝遮陽裝置，通過日照感應器來控制室內遮陽簾的開閉。並採用電動執行器來開啓或關閉窗，令用戶更加安全；安裝雨水收集系統，將搜集的雨水用於灌溉。



皓日 The Aperture

(香港)

總樓面面積：16,226 平方米

- 採用電子質量管理系統（DQMS），其為用於施工流程檢查和質量管理的多平台雲端解決方案。
- 使用更先進的電池儲能系統「淨能櫃」，取代傳統柴油發電機。截至 2023 年 2 月，已避免 66 公噸碳排放。





就資產收購進行環境、社會及管治盡職調查

狀態	
2025 年指標	進行中
所有潛在的資產收購均包括環境、社會及管治盡職調查	
2023 年關鍵績效指標	已完成
完善香港潛在資產收購的環境、社會及管治盡職調查指引	

為了做出最佳決策並確定任何可能影響我們業務的重大環境、社會和管治風險或機遇，我們致力在投資決策中考慮有關環境、社會和管治因素。2022 年，我們就內地的資產收購制訂了一套環境、社會及管治盡職調查指引，並視之為我們內地項目管理流程的一部分。2023 年，我們在香港採用了類似方針，將環境、社會及管治盡職調查考量因素納入指定項目的可行性研究和估值。

環境、社會及管治盡職調查指引涵蓋八類環境、社會及管治議題，包括生物多樣性、文物保育、暢達度、健康影響評估、可再生能源、氣候適應、綠色建築以及社會。最後兩個議題首先獲納入為香港制訂的指引，然後再加入至內地的指引。

可持續建築設計

綠色建築設計及認證

我們致力在建築設計與施工方面採用國際最佳實務，並首要專注於提升建築的能源和環境特性。自 2007 年以來，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）的金級或以上認證或同等認證。目前為止，共有 39 座建築物獲認證為綠色建築，當中包括 23 個現有物業及 16 個發展中項目。集團旗下物業所獲取的綠色建築認證包括 LEED、綠建環評（BEAM Plus）、中國綠色建築設計標識及英國建築研究院綠色建築評估系統（BREEAM）。截至 2023 年 12 月，逾 80% 旗下整

體建築樓面面積獲評為綠色建築。綠色建築認證的完整列表載於附錄 4。

我們亦於 2023 年研究採納其他具認受性的綠色建築標準是否可行，發現香港其中一座發展項目有潛力通過 EDGE 認證。EDGE 是一套國際公認的綠色建築認證體系，旨在提升建築物的資源效益。研究結果及其帶來的啟示，將於下一期可持續發展報告中再作分享。

杭州恒隆廣場在環境及福祉方面力求卓越，並積極爭取多項相關表現認證，包括 LEED 鉑金級及金級認證、BREEAM 優秀評級、中國綠色建築設計標識，以及 WELL 鉑金級認證。2023 年，該發展項目榮獲 BRE 中國頒獎典禮頒發 BREEAM 中國區年度商業最具領導力獎，而鏡清里 1 號作為項目的一部分，在 2023 年設計階段獲得了 2022 年杭州市綠色建築與建築節能示範項目的零能耗建築示範案例，是杭州市第一個獲得零能耗項目的歷史建築。



鏡清里 1 號



杭州恒隆廣場榮獲「亞洲國際房地產大獎——最佳新建大型項目」金獎

恒隆位於內地的第 11 個大型商業項目——杭州恒隆廣場，榮獲 2023 年「亞洲國際房地產大獎」（MIPI Asia Awards）「最佳新建大型項目」類別的金獎殊榮。「亞洲國際房地產大獎」素有「亞太區房地產奧斯卡」之稱，這次獲獎彰顯了公司「只選好的 只做對的」的經營理念，以及追求卓越的核心價值。

[了解更多 >>](#)

健康建築設計及認證

狀態

2025 年指標

香港及內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證

進行中



2023 年關鍵績效指標

內地最少一座物業取得中國健康建築標籤或同等認證

延後



為達成締造優享生活空間的願景，我們亦致力改善樓宇使用者的福祉。因此，我們自 2019 年起為新落成建築及展開大型優化工程的現有物業申請 WELL 認證。WELL 建築標準的制訂基礎，是運用科學構建對樓宇使用者健康、福祉和績效有利的實體及社會環境，涵蓋 100 多項指標，涉及室內環境質素、水質、熱舒適度和工作環境等十大主題。

2023 年 1 月，我們在香港和內地八座城市的 19 座物業獲國際健康建築研究所（IWBI）頒發《WELL 健康—安全評價》（WELL HSR），其中包括恒隆內地物業組合的所有購物商場及辦公樓。《WELL 健康—安全評價》是為應對 2019 冠狀病毒病疫情而制訂的評價準則，涵蓋能減低疫情及類似疾病傳播的營運管理措施。儘管疫情已經過去，恒隆旗下物業仍然保留 WELL HSR 第三方獨立驗證徽章，充分彰顯本公司為保障物業訪客的健康與安全採取了切實有力的措施，值得信賴。例如，我們持續於每座建築物展開室內空氣質素檢測以作監察，務求為租戶、客戶及員工維持良好的室內空氣質素水平。我們亦不時檢討本公司的應急準備方案，以確保我們有能力為下一波疫情或流感高峰期作出更完善的應對。此外，我們正與人力資源部商討如何在不同方面改善員工福利（例如病假日數、精神健康支援和增加疫苗資助額等），並致力為租戶帶來各種康樂健體活動。截至 2023 年 12 月，我們總建築面積近八成已通過或申請 WELL 或 WELL HSR。我們所獲得的一系列健康建築認證及評價已詳列於[附錄 4](#)。

另外，我們於 2023 年亦就杭州恒隆廣場能否獲取中國健康建築標籤展開了設計審閱可行性研究，目標於 2024 年申請認證。



暢達度

為營造更能容納各人所需的空間，我們將無障礙設施融入新發展項目的建築設計中，並為現有建築物展開完善工程，翻新已有的無障礙設施。

杭州恒隆廣場及其他位於內地的新發展項目在建築設計中考慮到無障礙元素，並納入各式無障礙設計特色，如方便輪椅出入的出入口、有充裕轉身空間的無障礙停車位、設計更體貼的暢達洗手間、設廣播系統的升降機，以及戶外無障礙設施等。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，同時正研擬更多設計上的改良措施，以提升無障礙暢達度。

在項目施工階段中，我們優先關注項目所包含的無障礙設計，例如在杭州恒隆廣場展開詳盡的工地視察，以識別傷健人士進行互動時可能遇到的潛在障礙等。我們已就無障礙設計實施多項改善措施，涵蓋暢達洗手間（例如調校門口闊度、L 型扶手桿及洗手盆和鏡子的高度）、服務櫃檯（例如淨膝蓋空間）以及升降機廂（例如仿鏡式平面及扶手桿）。

我們遵照香港屋宇署在《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》中列載的法定要求，對旺角家樂坊、旺角雅蘭中心、中環渣打銀行大廈及鰂魚涌康怡廣場的暢達度展開全面的審核。審核項目包括物業提供的停車場、通道、斜道、下斜路緣、梯級與樓梯、扶手、走廊、門廊及小路、門、洗手間、標誌、照明、暢達洗手間內的緊急召援鐘、升降機、扶手梯及乘客輸送帶、觸覺點字及觸覺建築平面圖、觸覺引路帶、暢通易達的公共詢問或服務櫃檯，以及視像火警警報系統。我們已為每座物業識別多項改善措施，相關措施將分階段落實。

部分改善措施將納入 2023 年的家樂坊翻新工程及香港辦公室煥新項目予以實施，包括設立傷健人士洗手間等。

我們亦以無錫恒隆廣場為試點，檢討購物商場和指定商店為傷健人士而設的無障礙設施。詳情請參閱本報告的「[無障礙購物商場先導評估計劃](#)」一節。

展望未來，我們已訂下目標，致力於 2025 年前審核旗下所有物業和企業措施，以了解如何為傷健人士改善福祉和製造機會，過程中可望有更進一步的了解和得著。

供應商合作

狀態

2025 年指標

進行中

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



2023 年關鍵績效指標

已完成

繼續制訂及完善評估供應商環境、社會及管治表現的方法，並持續開發有效的數碼解決方案以支持相關評估



與供應商通力合作，是我們推進多項可持續發展優先議題的關鍵。無論對建築或營運供應商和承包商而言，資格預審流程都是我們與供應商和承包商合作推動可持續發展的第一步，旨在根據本集團的《可持續採購政策》，釐定可持續採購實務、標準和期望方面的要求和建議措施。

例如，我們就旗下建築及項目的可持續發展表現提出了改善框架，該框架涵蓋 16 項改善建議，當中大部分於 2021 年須與合適的供應商合力推行。

上述框架涉及與我們旗下大型發展項目相關的環境議題（例如低隱含碳物料、能源效益及環保設計元素）及福祉議題（例如室內環境質素及員工福祉）。我們亦視乎項目時間表及其他考慮因素，審視在香港和內地發展中項目採納上述 16 項改善建議的可行空間，並在可行的情況下推動供應商參與實踐。我們於 2023 年的重點更新如下：



- **低碳混凝土：**為減少隱含碳排放，我們分別於無錫恒隆廣場二期發展項目和杭州恒隆廣場應用含粉煤灰的低碳混凝土及由再生混凝土骨料製成的低碳混凝土磚。詳情請參閱應對氣候變化中「[範圍三：隱含碳](#)」一節。
- **低碳鋼材：**回收廢鋼可減少生產鋼材所排放的隱含碳量，電弧爐的製鋼過程亦比傳統高爐—轉爐法更具能源效益。因此，我們在無錫恒隆廣場二期發展項目中採用電弧爐製鋼筋，其佔項目總鋼筋使用量的比例從 2021 年的 3.85% 增至 2022 年的 6.88%。2023 年，我們有幸加入 SteelZero 倡議，為減少隱含碳排放制訂更有力的路徑。詳情請參閱應對氣候變化中「[範圍三：隱含碳](#)」一節。
- **用於冷水機組的新型製冷劑：**在為冷水機組選擇製冷劑時，我們考慮到不同製冷劑的臭氧消耗和全球變暖潛能。繼昆明君悅酒店採用符合可持續製冷劑的冷機，杭州恒隆廣場發展項目亦在招標規格中要求採用符合可持續發展的製冷劑（即 R514A）。
- **竹地板：**無錫恒隆廣場二期發展項目的銷售辦事處使用竹代替木材作為鋪地材料，更符合可持續發展原則。

除了由 16 項建議組成的改善框架外，我們亦正與 Sedex 合作，推動發展項目的主要供應商（例如主要承包商、機電承包商、裝修承包商及樓宇設計建築師等）參與 2024 年多項與環境、社會及管治表現評估和盡職調查。Sedex 是一家專注推廣符合可持續發展的供應鏈業務實踐採用會員制的環球機構。詳情請參閱「[建築供應商管理](#)」一節。

可持續項目管理

項目發展

與我們的項目顧問和承包商合作，是成功將具備卓越品質的可持續發展物業納入我們的組合之關鍵因素。為了提升項目發展期間的可持續發展績效，我們的內部《項目管理手冊》訂明了整個項目週期的可持續發展要求，其中包括：

- 土地／資產購置；
- 項目規劃；
- 供應商及顧問登記；
- 招標程序；
- 表現評估；及
- 工地安全管理。

項目環境管理

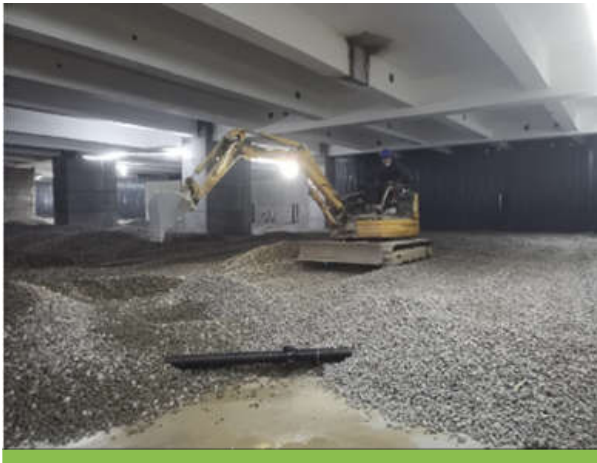
工地活動能引致水、噪音和空氣污染，以及在拆卸及建造過程中產生廢物。我們在施工前按照當地法例，進行深入的環境評估工作，並考慮潛在的負面影響。

為減少對周邊環境的影響，杭州恒隆廣場及無錫恒隆廣場發展項目的工地於 2023 年繼續實施以下的環保措施：

- 設置噴嘴並使用雨水作洗車用途，減少用水量；
- 裝設塵土及噪音監察系統；
- 使用灑水車、噴灑機械、消防炮，並在發展項目的圍板加裝灑水器，減少工地產生的塵土；
- 為泵車加裝隔音罩，以及設置隔音牆；
- 引入 5G+ 智能工地技術；及
- 設置防風防塵網。



杭州恒隆廣場發展項目及無錫恒隆廣場二期發展項目亦與各大主要承包商密切合作，竭力重用廢物，以達致物盡其用。2023年，杭州恒隆廣場發展項目將廢棄混凝土壓碎成再生石並用作回填地庫，以形成疏水層，減少原本所需使用的鵝卵石數量。經循環再用的廢棄混凝土一共覆蓋逾 12,200 立方米的地庫面積。



杭州恒隆廣場採用再生骨料回填地庫

為進一步減少建築工地的碳足跡，我們從 2022 年 7 月開始為內地兩個建築工地採購可再生能源，包括杭州恒隆廣場，以及昆明君悅酒店和昆明君悅居。杭州恒隆廣場於 2023 年和 2022 年的總綠色電力消耗量分別為 2,037 兆瓦時和 1,102 兆瓦時，意味著該項目由 2022 年至今已減少相當於 1,790 噸二氧化碳當量的碳排放量。

項目安全管理

	狀態
2025 年指標 將僱員和承包商的因工死亡率維持於零	進行中
2023 年關鍵績效指標 為內地及香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓	已完成

在設計及發展部、項目管理部和成本及監控部的監督下，我們繼續在香港及內地所有施工現場落實工地安全管理系統。

本公司的《健康與安全政策》訂明了我們對改善工地健康及安全實務作出的承諾；《項目管理手冊》則概述了我們的主要安全原則和指引，而且每年最少檢討一次，並按需要更新。工地建築工人亦定期接受安全培訓，培訓內容涵蓋與工地安全、個人防護設備使用和現場設備使用相關的主題。另外，我們亦頻繁視察工地，以提升項目品質及工地安全。

我們透過舉行健康與安全小組委員會會議和定期召開工程項目會議，匯報工地安全管理事宜，包括合規項目及報告、培訓及安全文化，以及科技更新項目等。我們亦比同業慣例多走一步，委任指定獨立安全顧問，於各大主要項目監察承包商的安全表現。

與此同時，我們訴諸科技應用，致力部署具成本效益的創新安全管理方案。我們的建築創新工作小組（Construction Innovation Taskforce）為推動建築安全及可持續發展方面的創新發展提供平台，並全面採用電子質量管理系統（DQMS），就所有新建築項目的質量及安全加強巡查和完善缺陷管理。內地各個工地亦實施了智慧工地監管系統及其他舉措（例如天秤監管系統），以提升安全水平。

2023 年 6 月，我們舉辦首屆安全生產月活動，活動涵蓋集團上下各部門，不但鞏固我們對保障健康和安全的堅定決心，更協助員工和承包商了解各自崗位的職業安全之道。為了在線上線下與員工和承包商保持聯繫，我們在不同項目工地提供宣傳材料以供查閱，安排一系列由內部和外部講者主持、題材廣泛的培訓課程、安全巡查和「安全我有責」互動式小測驗，並動員 4,200 名員工及 1,100 承辦商人員參與一系列緊急應變演習。



香港和內地不同部門的管理人員及同事獲邀參與安全生產宣傳短片的製作過程

旗下承包商及員工在施工中的健康是一項重大的安全及福祉議題，尤其是在炎夏時施工。我們在提供多項

降溫措施和工地培訓，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、凍綠豆沙及毛巾）；
- 為工人安排身體檢查，降低炎夏引發疾病或併發症的風險；
- 在施工範圍裝設噴水系統；
- 設置散熱風扇；及
- 提供有遮蓋、通風良好的休息區。

內地建築工地的主要安全績效指標

	2021年	2022年	2023年
施工中工地數目	7	6	6
總工時	4,721,091	6,388,380	8,747,407
死亡事故數目	0	0	0
意外事故數目	0	0	1
險失事故數目	1	0	4
每十萬工時的意外個案數目	0	0	0.011
建築安全培訓總時數	7,082.5	691.5	3,163

香港建築工地的主要安全績效指標

	2021年	2022年	2023年
施工中工地數目	2	2	2
總工時	203,580	881,970	823,830
死亡事故數目	0	0	0
意外事故數目	0	1	1
險失事故數目	1	0	2
每十萬工時的意外個案數目	0	0.113	0.121
建築安全培訓總時數	5,377	8,955	4,078



2023 年，我們連續第六年在旗下的內地及香港建築工地維持零意外死亡率，而每十萬工時的總意外事故率亦改善至近乎零。我們將繼續優化工作流程及提高工地建築工人的安全意識。

建築供應商管理

我們與建築項目中負責設計、建造及建築材料的供應商和承包商緊密合作，推動我們的可持續發展議程。我們備有一份總投標人名單，記錄我們的主要承包商、供應商和顧問。所有供應商均需經過資格預審流程，以確保其在合規性、專業性以及健康與安全、可持續性和綠色建築能力方面達到我們的期望。

此外，我們對供應商進行年度審查，以評估他們的整體表現。我們於 2023 年亦對五間總承包商進行訪問，以了解他們當年的環境績效，包括建築工地現場產生和回收的廢物量，以及水和能源的使用情況。

我們亦與具認受性的第三方機構及平台合作管理建築供應商，主要合作對象包括 Sedex 和公眾環境研究中心 (IPE)。

2023 年，我們很榮幸與 Sedex 合作，以加強我們的企業管治及供應鏈管理表現。在 Sedex 的支持下，我們展開了供應鏈成熟度評估，以了解我們目前的表現，並識別了以下多項有待加強的重點範疇：

- 我們需採用國際公認的方式評估主要供應商的合規表現，並針對他們實施供應商合規管理
- 根據成熟度評估的結果，我們將重點關注人權、勞工標準、多元化、平等機會及供應商評級的供應鏈管理事宜

2024 年，我們將就上述經識別的範疇展開改善工作。

除 Sedex 外，我們亦與公眾環境研究中心 (IPE) 合作，應用該中心的企業氣候行動 CATI 指數協助評估價值鏈不同領域的氣候行動表現。公眾環境研究中心 (IPE) 是一間位於北京的非牟利環境研究機構，旗下的數據庫詳盡地記錄了中國各地的環境信息。

合約工程採購方面，我們於 2023 年在香港有約 100 個供應商，在內地則有約 270 個供應商。



可持續營運

環境、健康及安全管理

保障旗下物業內所有訪客的安全，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其他緊急程序，我們遵循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。

根據各地立法要求，我們的健康與安全管理流程涵蓋集團所有員工。2022年，我們就香港物業組合的物業管理完善了職業健康及安全管理系統，以符合國際標準 ISO 45001 的要求，並成功於 2023 年獲得 ISO 45001 認證。我們亦計劃於未來數年為旗下的香港物業制訂環境管理系統，務求在營運中的所有方面均達至最高水準。

2023 年，我們旗下的所有內地物業以及香港渣打銀行大廈（合共 19 座建築物）均已獲得《WELL 健康—安全評價》。有關評審聚焦以下五大方面：

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

我們所有 19 座物業的「清潔和消毒程序」和「空氣和水質管理」均獲得滿分，表明我們致力為旗下物業的訪客創造一個健康和安全的環境。

室內空氣質素

室內空氣質素可能受多種因素影響，包括合成建材的應用、室內陳設、供暖、通風和空調（HVAC）系統、空氣流動及濕度等。我們致力維持良好的室內環境質素，藉此為樓宇使用者提供健康和舒適的環境。我們旗下六座香港物業均已參與由環境保護署發起的「辦公室及公眾場所室內空氣質素檢定計劃」。該計劃屬自願參與性質，參與計劃的建築物每年均須展開第三方室內空氣質素評估，以確定其室內空氣質素是否達標。我們旗下物業獲頒的一系列室內空氣質素檢定證書已載列於[附錄 2 – 組織及約章](#)。

室內環境質素亦與噪音息息相關。殘響和背景噪音可能令人無法清晰聆聽對話內容，令本來愉悅的體驗大打折扣。經過隔音處理的室內裝修物料有助營造優質的聲音環境，讓人與人之間的溝通更為清晰。因此，我們正與合作夥伴 LVMH 集團共同制訂購物商場和商店的噪音緩解設計指引，以提升空間語音清晰度，打造更完善的客戶體驗。2023 年，上海恒隆廣場於物業範圍內的公共空間及 LVMH 集團旗下九間商戶展開了噪音基線調查。2024 年，我們將於展開翻新工程的指定 LVMH 集團商戶試行噪音緩解措施。我們將評估新店面設計的噪音緩解成效，並根據結果共同制訂更周全的相關指引。



大廈優質供水認可計劃

我們位於香港的 13 座物業已獲水務署頒發「大廈優質供水認可計劃-食水」證書。「大廈優質供水認可計劃-食水」是一項自願參與的計劃，於 2015 年成立，旨在透過辨識內部水管系統的潛在污染風險和提出建議監控措施，保障建築物的食水質素。計劃頒發的證書分為三個級別，每兩年須重新審核一次。恒隆旗下物業所獲的相關證書已載列於[附錄 2](#)。

營運供應商管理

我們與不同的供應商保持密切溝通，包括提供企業服務的商品和服務供應商，提供清潔等服務的物業管理供應商、廢物管理及機電供應商、保安服務供應商，以及小型工程承包商。

從 2022 年開始，所有新供應商均須在註冊階段接受有關環境、社會及管治方面的審查，我們亦會在續約及其他情況下對現有供應商展開環境、社會及管治審查。我們繼續與供應商通力合作，確保他們遵守我們的[《承包商紀律守則》](#)。守則訂明了我們對供應商的期望，涵蓋遵守法律與法規、誠信、健康和安全、童工或強迫勞動、環保和數據保護等範疇。我們會定期檢查供應商的紀錄和實務，以確立供應商是否可能對集團構成可持續性風險及有否制訂任何風險緩解措施。

與建築供應商參與方面類似，我們分別與 Sedex 和公眾環境研究中心（IPE）聯手，推動可持續採購和營運供應商管理，尤其是相關的盡職調查和管治。我們與 Sedex 之間的合作重點將圍繞主要供應商參與，以及人權、勞工標準、多元化及平等機會各方面的合規表現評估。

至於公眾環境研究中心（IPE），我們正採用由該中心開發的綠色供應鏈 CITI 指數方法學來評估供應鏈透明度。我們亦利用數據庫（如環境監管記錄），審查指定營運供應商的合規表現。

我們亦委託外部顧問與採購團隊及主要內部持份者合作，根據最佳慣例加強我們現行的可持續採購政策。

2024 年，我們將加深與主要營運供應商的合作，採取多方協作的方針，推動環境方面的合規、推廣及信息披露事宜。我們期望，這些合作舉措不但有助我們與業界標準看齊，更能夠樹立更高水平的可持續採購基準出一分力。

就產品和服務採購供應商數量而言，我們於 2023 年在香港有約 2,400 個供應商，內地則有約 6,500 個供應商。我們的總採購額中約 90% 為本地採購，以減少因運輸所產生的碳足跡，同時惠澤當地社區。



租戶

狀態	
2025 年指標	進行中
所有租約均包括可持續發展條款	
2023 年關鍵績效指標	已完成
就所有香港項目在裝修手冊中納入可持續發展條款	

租戶手冊及裝修管理指引

我們於過去兩年推出租戶手冊及裝修管理指引的修訂版本。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，並於 2022 年連同裝修管理指引一起涵蓋至所有內地物業的辦公室及零售租戶。2023 年，我們亦在香港的租戶裝修管理指引中納入相關的可持續發展原則。

租戶手冊及裝修管理指引涵蓋五大可持續發展合作範疇，包括應對氣候變化、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。

在與租戶合作的多個主要範疇中，我們鼓勵租戶安裝能源電錶以量度 HVAC、照明和其他細小儀器（如電腦、影印機及電視）的耗電量，並與我們共享耗能、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，例如社區服務、福祉、可持續採購，以及可持續清潔等。另外，我們亦就餐廳租戶引入可持續食品原則，並鼓勵他們採用促進健康環保營運的實務。

與租戶合作

我們旗下設有兩大主要租戶合作計劃：

與 LVMH 集團建立可持續發展合作關係

2022 年 10 月，我們與 LVMH 集團達成開創先河的可持續發展合作關係，承諾持續合作至 2025 年底，以加快推動內地房地產及零售業的可持續發展進程。這次合作涵蓋 LVMH 集團旗下 26 家品牌超過 90 間零售商店，遍及恒隆在內地七個城市的物業組合，佔可出租樓面面積逾 28,000 平方米。

合作雙方於 2022 年 11 月合辦地產與氣候論壇，並借鑑這次成功經驗，於 2023 年 3 月聯合公布《[共同憲章](#)》，制訂出 20 項雙方將於 2023 年或之後實施的創新行動。

應對氣候變化		
能源效益	能耗計量	#1 建立合作试点项目来共享租区能源消耗数据
	减少夜间照明	#2 减少夜间照明
	能源节约奖	#3 鼓励提高能源效益的构想，并对 2023 年取得的最有影响力的成果给予奖励
低碳设计	碳足迹评估	#4 碳足迹计算纳入评估和批准 LVMH 集团项目拟议设计的考虑因素中
	使用更多的低碳材料	#5 界定低碳材料并增加其使用
可再生能源	使用更多的可再生能源	#6 分享经验和探索使用可再生能源的机会
气候适应	加强气候适应能力	#7 通过信息交流和筹备规划，推进气候变化适应策略
资源管理		
废弃物管理和循环利用	审计商业运营中产生的废弃物	#8 聘用第三方对上海恒隆广场和港汇恒隆广场的运营中产生的废弃物和回收利用的举措进行审计
	翻新改造项目的回收试点	#9 针对上海一个商铺的翻新改造计划进行回收方面相关的合作
	确立对拆除产生的废弃材料进行回收的流程	#10 建立对拆除产生的废弃材料进行回收的流程
	开发一个促进物料循环利用的分享平台	#11 开发一个促进材料和资源再利用的分享平台
生物多样性	生物多样性	#12 在昆明恒隆广场与/或杭州恒隆广场开展一个与生物多样性相关的项目
	研究保护鸟类的相关举措	#13 研究保护鸟类的潜在措施并防止鸟撞
水资源管理	改善水资源管理	#14 两家集团合作进行与水资源短缺相关的分析，交流关于水资源的利用和提升其使用效率的构想；并针对水资源的管理举办一个面向公众的宣传活动
人与福祉		
室内健康福祉	进行空气质量评估	#15 定期进行空气质量测试，并在至少一个物业中开展室外空气温度和质量监测试点计划
	声学指南	#16 进行声学测试并识别潜在的改进空间
社会影响力	改善社区福祉	#17 合作开展改善社区福祉的举措
学习和发展	制定一个关于可持续发展的共同学习议程	#18 制定一个共同的学习议程，将更新修订后的 2022 年地产与气候论坛的学习材料和其他资源纳入其中
可持续管治		
环境管治	充分利用数据和数字平台	#19 与公众环境研究中心 (PE) 开展合作，加强包括供应链在内的环境管治尽职调查
采购	可持续采购	#20 交流与可持续采购有关的政策、计划和战略的信息；2023 年将尤其重视清洁产品的采购

2023 年《共同憲章》關鍵行動概覽



雙方集團正按照四大優先議題推進上述 20 項行動，相關議題分別為應對氣候變化、資源管理、人與福祉和可持續管治。《共同憲章》將於 2024 年第二季發布再版，以逐一詳述上述 20 項行動取得的最新進展，並闡述我們的 2024 年規劃藍圖。



我們於上海舉辦「你我『童』行」城市健步活動，動員雙方集團共 50 名義工，惠及 50 名基層兒童

除了共同推進可持續發展行動外，向廣大社區人士分享可持續發展理念亦是這次合作的關鍵一環。例如，我們與 LVMH 集團旗下兩家品牌一同出席上海兩場小組座談，就房地產及零售業的生物多樣性和循環經濟發展各抒己見。我們亦有幸出席 LVMH 集團於 2023 年 12 月舉行的巴黎 LIFE 360 高峰會，向台下的與會人士分享是次合作計劃的主要亮點。

我們將於 2024 年 4 月在上海舉辦第二屆地產與氣候論壇，以再次凝聚各方持份者。除了即將於 2024 年第二季發布再版《共同憲章》外，我們亦會在下一期可持續發展報告中交代是次合作所取得的進展和得著。

與全體租戶合作推動變革

我們銳意將多方協作的精神套用到租戶合作上，與全體租戶群策群力。因此，我們於 2023 年 12 月發起「Changemakers：租戶可持續發展合作計劃」，為香港和內地各行各業的租戶量身制訂可持續發展行動，適用範圍遍及辦公樓、零售、餐飲及酒店業等。

這項合作計劃旨在應對可持續發展挑戰及其為我們旗下物業、樓宇使用者及所在社區帶來的影響，一方面減少碳排放和廢物量，另一方面促進循環經濟發展和社區福祉。我們期望藉此創造有意義的可持續發展效益，同時肯定租戶在推動可持續環境和社會發展方面的努力和成果。

計劃採用靈活彈性的分級嘉許機制，分成「優良」和「卓越」兩個級別，切合不同租戶的可持續發展抱負。租戶只需按照所選級別，於 2024 年內實踐八項指定可持續發展行動中的最少六項，便能享受豐富禮遇。



Changemakers：租戶可持續發展合作計劃



租戶可持續發展電子通訊

為了與租戶建立具透明度的有效溝通渠道，我們於 2023 年 12 月開始每季出版《Changemakers》電子通訊，重點探討可持續發展議題。

《Changemakers》旨在協助租戶掌握我們的最新可持續發展舉措、相關進展及成果，並提倡可持續的業務營運手法，鼓勵租戶及其員工作出符合可持續發展的決策。我們亦計劃在通訊中分享可持續發展實務方面的租戶案例，以便租戶展示最佳實務，並與其他租戶交流經驗。



《Changemakers》租戶可持續發展季度電子通訊

顧客

保持質量標準

我們致力將客戶放在首位，並為他們提供最高標準的產品和服務。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 HVAC 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帶領，其與相關部門緊密合作，使商場和辦公室的設計、布局和流通煥然一新，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五至十年的保修期。我們亦為多個現有系統實行優化，包括為閉路電視從模擬格式升級為數碼格式，並擴大其儲存容量。有關升級工程已於瀋陽市府恒隆廣場、天津恒隆廣場及濟南恒隆廣場完成。

我們透過翻新物業項目，並安排前線員工定期參加有助改善服務質素的培訓，持續保持高水平的衛生標準。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。

優化顧客體驗

我們繼續從內地和香港的營運方面著手，提升顧客體驗和忠誠度。「恒隆會」是全國性的會員計劃，涵蓋我們在內地八個城市的十座商場。會員只需累積積分，即可兌換各種個人專屬禮遇。2023 年，「恒隆會」完成品牌視覺煥新，並為會員帶來更高級的尊尚禮遇及權益。為推動會員實踐可持續生活方式，我們亦鼓勵他們以更環保的方式購物，並提供更豐富的可持續發展相關獎勵以供兌換。



香港方面，「hello 恒隆商場獎賞計劃」獲得我們旗下七座商場及中環物業組合逾 600 個租戶支持，會員人數節節上升。透過恒隆商場手機應用程式，我們持續與商戶緊密合作，迎合顧客的多元喜好和生活所需，藉此進一步優化顧客體驗。「hello」會員不但可在上述物業組合享有購物折扣、精彩驚喜及隨單贈品等限時優惠，更可盡情參與一系列別出心裁的活動，例如山頂廣場的瑜伽課程、會員獨家銷售活動和預覽，以及新店搶先體驗等。

為了向會員推廣可持續生活方式及循環時尚經濟，我們於 2023 年推出了兩項相關計劃。2023 年 9 月至 12 月期間，我們推行「[綠續](#)」有賞計劃，會員只需參與指定時尚服飾合作租戶的回收計劃，便能獲贈獎賞。2023 年 11 月，我們與 Redress 試行為期三個月的「[舊衣斷捨離](#)」衣物回收計劃，鼓勵顧客捐贈任何品牌的衣物，供 Redress 重用、重新發售和回收再造或降級回收，以輕鬆簡單的方式讓會員為推動循環時尚經濟略盡綿力。



量度顧客滿意度

顧客反饋使我們了解他們的期望並促進我們的持續改進，對集團而言非常重要。我們持續進行的顧客調查透過逐字分析，就顧客接觸點追蹤淨推薦值及量化反饋。我們逐字記錄受訪者的意見，並將其化成統計摘要，以清晰地量化說明顧客感受。2023 年，我們以行動回應了數個主要的顧客痛點，包括停車設施管理、服務人員培訓和無縫數碼體驗。同年，我們內地的整體淨推薦值為 61.3*分。

*調查於 2023 年 1 月至 12 月進行，訪問內地超過 33,000 名顧客。

針對顧客投訴，我們制訂了標準化的投訴處理程序，以確保顧客反饋得到及時和一致的處理。投訴由專責人員在適當的時間內予以記錄、管理和調查，整個過程間必須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。我們向綜合服務部的員工提供定期服務水平培訓，以確保我們提供高水準的服務。

書面投訴

香港	內地
3 個工作天內作初步回覆	7 個工作天內作正式回覆
14 個工作天內作正式回覆	



恒隆人「以客為尊」的承諾

我們今年推出「客戶服務提升計劃」(Customer Engagement Initiatives, CEI)，全面升級服務標準，讓顧客尊享最佳的服務體驗，達到「以客為尊」的理念。我們的同事分享了他們參與計劃的體驗。

[了解更多 >>](#)

估，結果顯示該活動的主要搭建裝置和顧客的交通排放是我們可以減少環境碳足跡的兩大領域。



武漢恒隆廣場舉辦「BE MY HEARTLAND」慶典活動，體現以客為尊的理念

可持續市場營銷

	狀態
2025 年指標 評估所有市場營銷活動的可持續發展影響	進行中
2023 年關鍵績效指標 評估所有中央主導的市場營銷活動的可持續性影響	已完成

我們為旗下所有物業制訂了可持續市場營銷指引。該指引不但就營銷推廣、場地搭建、廢物管理和綠色交通釐定可持續市場營銷活動的原則和舉辦相關活動時需考慮的因素，更就營銷產品及物料的可持續採購提出建議，並界定一系列明確指標（包括耗電量及碳足跡），以衡量市場營銷活動的可持續發展影響。2023 年我們就「恒隆 66 尊享季」可持續影響展開評

2023 年，我們旗下位於內地的購物商場以可持續發展為主題，與租戶和合作夥伴籌劃多場市場營銷活動。為慶祝中法環境月，武漢恒隆廣場聯同武漢碳普惠及法國駐武漢領事館，合辦可持續發展市集。此外，我們為「恒隆會」會員提供環保獎勵，鼓勵他們身體力行實踐環保，例如自備購物袋和以公共交通或單車代步等。我們亦於武漢舉辦一系列升級再造工作坊及環保講座，為當地顧客帶來第一身的循環經濟體驗，並鼓勵他們就低碳生活方式展開深層對話。

繼去年成功舉辦「Green Circle 再塑」可持續發展活動後，上海恒隆廣場繼續秉持可持續發展理念，籌辦為期五天的「Rooftop Oasis 竹光·市集」。由於竹是一種可用於建築環境和紡織產品的可持續物料，商場以此為靈感，將六樓的平台花園改造成竹林綠洲，並展出多款竹製藝術裝置。活動期間，我們與租戶攜手合作，為顧客提供一系列環保及低碳產品，並糅合戶外休閒、環保、娛樂、餐飲及寵物互動的元素，向顧客展示多姿多彩的可持續發展生活方式。



上海恒隆廣場「Rooftop Oasis 竹光·市集」

上海港匯恒隆廣場於 2022 年與迪士尼中國合作，打造首個「Pixar Fluffy Festival」毛毛狂歡聖誕主題活動，以毛絨玩具點綴商場的不同角落。活動完結後，我們回收裝飾用的毛絨玩具。並透過嚴格消毒和重新包裝，為玩具賦予新生。我們邀請「恒隆會」會員在明信片上寫下別出心裁的祝福字句，於 2023 年初將明信片連同玩具一併轉贈予山西的弱勢兒童，讓顧客有機會千里送暖，與普羅大眾共享佳節喜悅。



我們透過送贈毛絨玩具和「恒隆會」會員親筆書寫的明信片，為弱勢兒童雪中送暖

2023 年 8 月，上海港匯恒隆廣場以「走走停停」為題策辦藝術展覽，鼓勵社區人士放慢腳步，從繁忙的日常短暫抽離。展覽將可持續發展理念融入到各個方面，場內所有藝術裝置和設施均使用可分解的環保物料製成，不含有毒成分。我們亦請來行業專家就城市鳥撞問題和保護都市內的自然棲息地分享案例，並勾勒出嶄新的可持續生活願景。



上海港匯恒隆廣場以「走走停停」為題的藝術展覽

為慶祝復活節，香港山頂廣場以「綠」活體驗為題舉辦一系列環保工作坊。顧客只需於山頂廣場消費滿指定金額，即可免費參加工作坊，親手製作蛋殼小盆栽等家居裝飾或實用的植物拓印小布袋。



保障客戶資料私隱

我們的業務涉及與租戶及顧客之間直接或間接的日常交易。以合乎道德且恰當的手法處理客戶的個人資料及商業資訊，是建立持份者信心的根基。資料洩露和外流可能令機構信譽和商業關係嚴重受損。因此，本集團確保其業務營運符合各地有關客戶私隱的法律和法規。我們對香港旗下租戶及客戶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。我們在內地亦設有政策，以確保業務營運符合內地的相關個人資訊保護法規。隨著內地的《個人資料保護法》於 2021 年生效，並隨之制訂多項詳細的實施規則、指引及標準，我們已相應更新了「恒隆會」計劃的條款與細則及私隱政策。特別是在直接收集內地客戶的個人資訊之前，將視情況征得客戶的同意和/或單獨同意。我們將不時對這些措施、規則和政策進行審查，以確保符合所有適用的法律法規。

我們亦成立了資料安全管理委員會，作為集團資料安全管理的決策機構，領導資料安全事務的整體管理，並負責監察是否有任何潛在違規情況。在報告期內，報告期內未有接獲有關客戶私隱遭受侵犯或客戶資料遺失的投訴。

>> 下一步 >>

我們將繼續制訂日益系統化的方針，以管理和改善價值鏈中的環境、社會及管治績效。作為這項工作的一部分，我們將與相關持份者及科技供應商持續合作，完善所需數據，以便我們按關鍵指標分析表現。我們亦會與志同道合的組織攜手努力，就我們的期望和抱負向供應商提供更清晰的市場信號。我們將從首年度租戶合作計劃中總結可持續發展相關經驗，識別改善機遇，並就擴大計劃考慮各種潛在途徑。此外，我們將繼續與金融機構保持對話，並探索更有效運用資本的方式，務求加快我們的環境、社會及管治進程。



附錄

附錄 1 – 主要可持續發展趨勢

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

氣候風險

世界各地的極端氣候事件增加，當中包括氣候變化導致的熱浪、旱災和水災，全球數十億人因而受到影響。

世界經濟論壇指出，在實現緩減氣候變化的目標時缺乏深入、一致的進展，導致科學上達到淨零排放的必要措施與政治上可行的方法之間出現分歧。社會上爭取使用公共及私人資源來應對其他危機，可能會令緩減氣候變化的工作規模和速度有所減少。

根據國際能源署的數據，樓宇及建築界佔全球與能源及流程有關的溫室氣體排放量近 40%。減少興建及營運建築物所產生的碳排放，與能否實現淨零排放息息相關。

中國已在其「十四五」國家規劃中載述清晰的政策方向及中期目標，指示全國各省市努力減排。

減碳工作對我們業務具策略上的重要性。如果在這方面做得好，氣候風險可轉化為機會，反之則會成為風險，而減碳亦是我們為地球應做的事。我們於 2023 年 1 月公布科學碳目標倡議認可的淨零排放目標，為我們的業務及供應鏈在減排方面的投資和工作提供指引。此外，為切合投資者及其他持份者的期望，我們於 2019 年採納氣候相關財務披露工作組的建議，披露我們如何監管及管理與氣候相關的風險和機遇，並承諾每年提高氣候相關信息披露的品質水平。

請參閱[應對氣候變化](#)和[附錄 8](#)了解我們的工作。

生產性就業及適合所有人的工作環境

生產性就業及適合所有人的工作環境對社會經濟發展及穩定至關重要。工作水平或工作前景出現結構性惡化，包括經濟下滑和重組導致失業率和就業不足率上升及工人權利受損、自動化引致的工作錯配、勞工在地域或行業上出現供求錯配，以及薪資在面對全球生活成本危機時停滯不前，或會令生活質素及社會流動性受到負面影響。另一方面，特定勞工市場持續人手短缺（特別就較發達經濟體而言）或會使薪資上漲的問題惡化，並減緩生產效率及經濟發展。

面對日益複雜的市場環境，恒隆持續競爭及突圍而出的能力取決於其吸納、挽留及培養合適人才的能力。就我們財務表現及長期企業價值而言，吸納、挽留及培養員工為至關重要的首要任務。

科技發展日新月異，加上市場環境瞬息萬變，我們需要策略性地規劃、管理及發展我們員工團隊的組成與其能力。此外，我們在僱用員工及採購方面的政策和行為對我們員工和供應商的生產性就業和合適工作環境均有直接影響。

請參閱[福祉](#)一節了解我們的工作。



主要趨勢和概要

與集團業務之關連

生物多樣性

人類活動已大幅改變了地球大部分生態系統。根據聯合國的報告，每年有 1,000 萬公頃的森林遭到破壞，近 40,000 個物種在未來數十年面臨滅絕危機。人類活動亦正在危害海洋生態系統，影響數十億人的生計。海洋不斷酸化及溫度續升以及過度捕魚均正在危害海洋物種，並對海洋生態系統服務造成負面影響。

世界經濟論壇指出，據估計全球超過一半的經濟產量對大自然有一定程度依賴。生物多樣性及氣候變化本質上互相影響，一方出現問題，另一方也會因而受到牽連。生態系統崩潰將會為經濟及社會帶來影響深遠的後果，包括疾病頻生、農作物收成量及營養價值減低、用水壓力增加引發潛在激烈衝突、倚賴糧食系統及授粉等大自然服務的謀生方式消失，更甚者會因草甸及沿海紅樹林等天然防洪系統遭破壞，而導致更大型的水災、海平面上升及水土流失。

物業發展及營運會透過污染、土地用途改變、森林砍伐及破壞自然生態嚴重影響環境。為保護自然生態及生物多樣性，我們希望透過下列方式盡量降低發展項目對環境的影響：負責任的規劃及設計、實行負責任採購工作並盡量採用來自可持續來源的產品及原料，以及減少生態足跡。

金融機構正在關注生物多樣性下降的問題。自然相關財務披露工作組（TNFD）於 2021 年成立，其已於 2023 年 9 月公布建議，以制訂全球適用的框架供不同機構就生物多樣性下降及生態系統衰退帶來的風險進行匯報。我們將會研究並採取行動，以披露符合 TNFD 建議的自然相關風險。

請參閱[資源管理](#)一節了解我們的工作。

環境污染及廢物處理

環境污染與生態系統遭破壞及生物多樣性喪失息息相關，並會影響人類健康。根據聯合國的數據，發電、交通、工業活動、焚燒垃圾及燃燒民用燃料造成的周邊空氣污染導致 2019 年有 420 萬人死亡。隨着城市化比率上升，世界各地的城市均疲於應付日漸加劇的廢物處理問題，例如廚餘等都市固體廢物、海洋垃圾及激增的塑料廢物、濫用、過度開採及污染食水，以及食水及廢水管理不善。

不可持續的消費及生產模式是造成氣候變化、生物多樣性喪失及環境污染三種全球危機的主因。聯合國呼籲各國政府、企業及市民齊心協力，一同改善資源效益、減少廢物和污染，塑造新的循環經濟。

香港及中國內地其他城市對廢物管理的公眾意識及監管規定有所提升。香港政府將於 2024 年 8 月起實施都市固體廢物收費，而我們作為商業房地產擁有人及營運商，合作對象包括辦公室、零售與餐飲租戶，為租戶及訪客提供充足設施並實施健全計劃，以支持他們的減廢及回收工作，將成為我們的優先處理項目。

此外，把循環原則套用至採購決策以及建築物的設計、興建和營運，可減少營運及隱含碳排放和其他類型的污染，以及降低我們對原始物料的依賴，有助減輕對地球的影響，同時讓我們更有效應對供應鏈受干擾的情況。

請參閱[資源管理](#)及[可持續交易](#)章節了解我們的工作。



主要趨勢和概要

與集團業務之關連

健康與福祉

2019 冠狀病毒病疫情嚴重影響全球人類的健康與福祉。疫情除嚴重干擾主要醫療服務，導致更多人患上焦慮症和抑鬱症，縮短全球人口預期壽命外，更令推進更全面的健康保障工作延誤 20 年。此外，疫情亦令身心健康面臨新威脅，包括抗生素抗藥性問題、對疫苗接種的猶豫，以及氣候變化引致的營養相關疾病及傳染病。精神健康狀況則或會因暴力、貧窮及孤獨感等壓力來源增加而惡化。

根據世界經濟論壇的數據，未來十年在慢性疾病流行的大環境下，傳染病的爆發將會更頻繁且廣泛傳播，令全球醫療系統百上加斤，瀕臨崩潰。

由於疾病負擔增加、多個發達經濟體城市的人口老化，加上創新科技擴大藥物治療的範疇，對醫療服務的強大需求會令醫療系統長遠而言不勝負荷。世界衛生組織預測，於 2030 年前全球醫護人員的短缺將會達到 1,500 萬人。

部分醫療系統更會經歷生產力衰退，原因是有經驗的工作人員因精疲力竭及對員工與病人安全的憂慮而離職。技術及基礎設施的差距進一步削弱醫療系統的負荷能力，員工因裝備或支援不足，疲於應付種種挑戰，導致針對薪資及人員調配的罷工活動增加。

地緣經濟衝突

地緣經濟衝突對全球各國在可持續發展的重要議題上合作產生巨大阻力，有關議題包括緩減及適應氣候變化、科技發展與能源轉型，以及循環經濟方面的創新。

世界經濟論壇注意到，隨着各經濟大國之間的摩擦日漸增加，經濟戰將會導致經濟政策方面的相應競爭。低效生產、供應鏈受干擾及價格上升變得更趨頻繁。預期食品、能源及安全風險相信亦會擴大。

世界綠色建築委員會注意到，與人類健康、福祉及生活質素有關的多項議題大部分由建築環境直接或間接造成。該委員會於 2020 年 11 月引入健康及福祉架構，當中列出締造健康且可持續發展建築環境的原則，為樓宇及建築界提供指導框架，以便其履行涉及室內環境質素、身心健康及對行為影響的責任。該架構亦強調，必須將建築生命週期各個階段所涉及的人及環境因素都納入考慮。

樓宇及建築界（包括恒隆）在保障及提升持份者的安全與健康方面可扮演積極角色，如為建築工人提供職安健保障、預防疾病及提倡全人身心健康，以及透過慎選建材和改善建築物的建造及營運方式，盡量減少對環境造成的負面影響。

請參閱[福祉](#)及[可持續交易](#)章節了解我們的工作。

地緣經濟衝突意味着全球供應鏈受干擾，亦會令政策及社會經濟環境不穩，對營商構成影響，而商業及投資決定方面亦會面臨不確定性。

為提升業務應對長期風險的能力，以及踏上可持續發展的康莊大道，我們必須抱持嚴謹態度，同時高瞻遠矚，作好萬全準備。

請參閱[可持續管治](#)一節了解我們的企業風險管理方針，而我們提升資源生產力及建立更具彈性供應鏈的相關工作詳情則分別載於[資源管理](#)及[可持續交易](#)章節。



主要趨勢和概要

與集團業務之關連

多元與共融

作為一個全球性的社會和經濟議題，多元與共融日漸受到全球關注。實際發生或感覺認定的機會不平等將會侵蝕社會凝聚力並使社區分崩離析，繼而破壞社會穩定、福祉及經濟生產力。數碼不平等是一種正在快速興起的「排擠」趨勢。數碼化及科技急速發展很可能會導致人們在教育和生活上得到的資源和機會愈發不平等。

國際勞工組織注意到，多元共融與提升企業及員工表現之間相輔相成。多元共融程度較高的工作環境可降低員工流失及因病缺勤等因素產生的成本，與此同時，員工的生產力、創意、創新及參與程度，以及決策能力有所提升，更名為企業締造價值。此外，企業在推行多元與共融措施方面面臨來自員工及準僱員、投資者及客戶，以及法律及政策框架與日俱增的壓力。在性別平等的議題上，聯合國的報告指出，全球在 2030 年前未能達成性別平等的目標。2020 年，全球女性就業率少於 40%，而全球女性擔任管理職務的比率則為 28%。在香港，港交所已對發行人實施新規定，以推動董事會層面的性別多元和平衡員工的性別比例。

我們明白，實現高度的多元與共融有助提升員工的創新能力、生產力及工作表現，對招聘及挽留人才以及員工福祉亦有正面影響。

我們在全公司推行各種政策及計劃，致力締造共融的工作環境。此外，不論僱員的性別、年齡、傷健、種族或婚姻狀況，我們都認可其對公司的寶貴貢獻。我們相信，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。

此外，我們致力與持份者合作，以在整個社區及價值鏈推動平等多元的理念。不平等待遇會削弱社會凝聚力，使人才未能充分發揮潛力，並有機會破壞社會穩定及經濟發展。我們還推出了一項社區計劃，旨在培養中國大陸和香港的未來女性領袖。

請參閱[福祉](#)一節了解我們的工作。

網絡安全

科技的快速進步為資訊私隱及網絡安全帶來複雜挑戰。隨著新工具和技術的發展，網絡犯罪的風險和成本降低，為罪犯創造了新的機會。生成式人工智能可輕鬆地將網絡釣魚攻擊準確翻譯成多種語言。有關科技為個人和企業帶來了巨大的風險。

我們的業務涉及與員工、供應商、租戶、客戶和其他業務合作夥伴進行許多直接和間接互動。保護公司的網絡和系統免受網絡威脅（包括釣魚攻擊、惡意軟體和勒索軟體）對於確保我們的業務敏感資訊及持份者個人資料免遭未經授權的存取非常重要。

網絡安全是我們的企業風險管理框架下監控的主要風險之一。2023 年 2 月，本集團成立了數據安全管理委員會，負責管理我們的整體數據安全管理和管治工作，涉及範疇包括數據安全管理、數據分級和分類、數據保留以及數據安全事件的處理。

請參閱[可持續管治](#)一節了解我們的工作。



主要趨勢和概要

與集團業務之關連

錯誤資訊和虛假資訊

錯誤資訊和虛假資訊乃指（故意或以其他方式）傳播至傳媒網絡的不準確或誤導性資訊。人工智能模型的進步使合成內容和虛假資訊能夠輕鬆捏造並向公眾傳播。

虛假資訊可能會削弱公眾信任度，而公眾信任度的下降可能會引發不必要的焦慮甚至恐慌，從而破壞社會穩定。根據世界經濟論壇的《2024 年全球風險報告》，錯誤資訊和虛假資訊可能會擾亂多個經濟體的選舉過程。此外，大眾對現實的看法可能會更趨兩極化，對公眾討論造成影響，當中涉及公共衛生、社會正義以及公眾對各種機構和組織的信心。

與我們的行業、同行以至我們公司有關的錯誤資訊和虛假資訊的廣泛傳播，可能會影響我們的整體營商環境和品牌聲譽。本集團制訂了一套風險緩減策略，以應對虛假資訊和錯誤資訊日益增長的威脅。我們透過多種參與渠道與各持份者保持定期和真誠的雙向溝通。我們亦制訂危機管理及溝通計劃，就危機管理分配適當資源和預先規劃行動，以便應對與虛假訊息傳播相關的事件。

請參閱[可持續管治](#)一節了解我們的工作。



附錄 2 – 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 2023 年所屬組織、約章和活動總結如下：

合作夥伴	組織／約章類別
環境	
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）
	《節能約章》和《4T 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《零碳約章》
	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	鉑金贊助會員
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	2022/23 公司會員 – 純銀會員
	「向魚翅說不」計劃
全球房地產可持續性基準	GRESB Participant Member
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
聯合國全球盟約	參與者



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
Business for Societal Impact (B4SI)	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
平等機會委員會	《種族多元共融僱主約章》
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
賽馬會齡活城市計劃	《齡活商場約章》－山頂廣場
聯合國兒童基金會	母乳餵哺友善工作間 感謝狀－山頂廣場、淘大廣場、康怡廣場
聯合國兒童基金會	母乳餵哺友善場所（金章）－康怡廣場、山頂廣場、淘大廣場



節能約章計劃

以下物業已承諾遵守香港特別行政區政府環境及生態局下的《節能約章》和《4T 約章》計劃：

商場：淘大商場、Fashion Walk、雅蘭中心、荷李活商業中心、康怡廣場、山頂廣場

辦公室大廈：都爹利街一號、永康街 9 號、樂成行、家樂坊、格蘭中心、雅蘭中心辦公樓一及二、恒福商業中心、恒隆中心、荷李活商業中心辦公樓、康怡廣場辦公樓、印刷行、渣打銀行大廈

節能證書 (Energywi\$e)

以下物業已獲得香港綠色機構認證下的節能證書認證：

基礎級別：濱景園

減廢證書 (Wastewi\$e)

以下物業已獲得香港綠色機構認證下的減廢證書認證：

良好/卓越級別：Fashion Walk、恒隆中心、都爹利街一號、印刷行、樂成行、山頂廣場、格蘭中心、雅蘭中心、恒福商業中心、淘大商場、淘大花園、荷李活商業中心、家樂坊、康怡廣場、康怡花園俱樂部、御峯、濱景園、康蘭居、永康街 9 號

大廈優質供水認可計劃－食水

以下物業已獲得香港水務署頒發的大廈優質供水認可計劃－食水證書：

金證書（持續參與年期 6 年或以上）：格蘭中心、荷李活商業中心、淘大花園

銀證書（持續參與年期 4 年或以上但不足 6 年）：家樂坊、雅蘭中心辦公樓一及二

藍證書（持續參與年期 4 年以下）：恒福商業中心、渣打銀行大廈、恒隆中心、山頂廣場、康怡廣場、康蘭居、御峯

室內空氣質素檢定計劃

以下物業已獲得香港環境保護署頒發的室內空氣質素檢定計劃嘉許獎狀：

卓越級：渣打銀行大廈、格蘭中心

良好級：山頂廣場、雅蘭中心辦公樓一及二、康蘭居、浪澄灣

附錄 3 – 環境、社會及管治策略關鍵績效指標

2023 年

2023 年關鍵績效指標	結果
應對氣候變化	
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 30%或以上（公斤二氧化碳當量／平方米）。	溫室氣體排放強度較 2018 年減少 41%（公斤二氧化碳當量／平方米）。
耗電強度較 2018 年累計減少 16%或以上（千瓦時／平方米）。	耗電強度較 2018 年減少 13.8%（千瓦時／平方米）。
18%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。	2023 年，19%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。
完善我們的電動汽車充電規劃，並試行至少兩個計劃，以增加電動汽車充電位，其中一個計劃於香港進行，另一個計劃則於內地進行。	無錫恒隆廣場新安裝了 20 個電動汽車充電站，而香港的康怡廣場和廣東道停車場亦一共增設了八個電動汽車充電站。
根據我們 2025 年隱含碳目標的衡量方法（即將基準設計與功能相等的建議設計比較），於壽山村道重建項目中竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）減少最少 10%。	相關設計正在進行中，而我們亦正與政府方面溝通。設計定案後，我們將實施減碳計劃。
與一名重要租戶合作推行計劃，降低該租戶在內地耗電所產生的溫室氣體排放強度。	我們正與 LVMH 集團合作採取多項措施，以減少 LVMH 集團旗下店鋪的耗電量。
為內地另外四座物業進行氣候適應技術分析，並在內地或香港至少兩座物業實施適應措施。	已為內地七座物業及香港兩座物業進行氣候適應技術分析，並為兩座物業實施適應措施。
資源管理	
就內地一個發展項目進行有關改善建築廢物（例如破碎混凝土）回收和循環利用的試點研究。	與「清捕零碳」合作在杭州恒隆廣場進行廢棄混凝土試點研究項目，將杭州恒隆廣場項目產生的廢棄混凝土作為骨料回收重用，當中涉及透過二氧化碳礦化養護過程，將廢棄混凝土製成低碳再生混凝土骨料。
探討至少兩種創新解決方案，以減少混凝土、鋼材和幕牆中的隱含碳。	我們在杭州恒隆廣場地庫的二次結構隔間牆使用低碳混凝土磚。我們亦於 2023 年與 LVMH 集團合作，就三種指定的翻新工程廢棄物料識別六個回收用例。
識別最優先的節水措施（考慮影響和可行性），並實施 2023 至 2025 年第一輪的節水計劃。	我們在內地三座物業安裝節水裝置，並驗證在內地廣泛推行循環用水的可行性，同時在內地兩座物業進行水循環試點項目。
將廢物數據整合方式標準化，檢討及簡化所有香港物業的廢物處理程序。	透過環境、社會及管治數據收集平台調整香港方面的廢物數據分類。



2023 年關鍵績效指標	結果
於香港和內地的業務營運中試行至少四項再利用和循環措施（例如食品捐贈、家具再利用、城市農業、電子廢物回收等）。	實施了四項廢物管理或減廢措施，包括香港的舊衣物回收、辦公家具回收及食物捐贈，以及內地的電子廢物及舊衣物回收。
識別最優先的減廢措施（考慮影響和可行性），並實施 2023 至 2025 年第一輪的減廢計劃。	對香港六種不同類型的物業進行廢物審計，並將審計結果納入減廢計劃。
福祉	
協調相關流程，使每個部門制訂及實施三個員工敬業措施。	所有項目及部門已就 2022 年員工敬業度調查的結果，識別及實施三個員工敬業措施。
制訂及實施至少三項有關文化、年齡和性別的措施，以推動更多元及開放的工作環境。	實施了三項措施，包括為前線員工提供認知障礙培訓課程，簽署《種族多元共融僱主約章》並承諾按照公平原則為少數族裔提供就業機會，以及為支持內地新來港女性的社會企業同事購買禮物。
根據 2022 年評估結果制訂及實施一項傷健包容行動計劃。	改善香港新辦公室的無障礙環境，擴大與傷健人士組織的合作渠道，並僱用更多有特殊教育需要的實習生。
內地或香港最少一座物業取得 WELL 金級或更高級認證。	上海恒隆廣場於 2023 年獲得 WELL 鉑金級認證。
內地最少一座物業取得中國健康建築標籤或同等認證。	於 2023 年對杭州恒隆廣場取得中國健康建築標籤的可行性進行設計評審，目標於 2024 年申請認證。
設計並提供至少 500 小時的環境、社會及管治培訓，當中至少 100 小時聚焦於提升氣候相關能力。	為特定部門設計並提供了 734 小時的環境、社會及管治培訓，其中 432 小時聚焦於提升氣候相關能力。
為內地和香港的所有僱員提供健康與安全培訓。	已為內地和香港的所有僱員提供健康與安全培訓。
為內地和香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓。	已為內地和香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓。
為獲選的香港及內地女大學生提供至少 2,200 小時的師友指導和 4,400 小時的領導力培訓。	已為獲選的香港及內地女大學生提供超過 2,800 小時的師友指導和約 3,500 小時的領導力培訓。我們提供的領導力培訓時數較預期少，因為參與者人數與我們最初的估計不同。
繼續制訂及完善評估供應商環境、社會及管治表現的方法，並持續開發有效的數碼解決方案以支持相關評估。	完善了適用於營運及施工供應商／承包商的供應商環境、社會及管治績效評估表，並正在研發數碼解決方案以支持相關評估。此外，我們與 Sedex 合作，提升主要供應商在環境、社會及管治評估及盡職調查方面的參與度。



2023 年關鍵績效指標

結果

可持續交易

評估所有中央主導的市場營銷活動的可持續性影響。

我們對 2023 年「恒隆 66 尊享季」的可持續影響進行了計量，並發現可在裝飾材料及顧客交通兩方面把握機遇，減少我們的環境足跡。

就所有香港項目在裝修手冊中納入可持續發展條款。

已在最新版本的裝修手冊中納入可持續發展條款。

於 2023 年底，可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%。

2023 年底的可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 55%。

完善香港潛在資產收購的環境、社會及管治盡職調查指引。

已將環境、社會及管治盡職調查考慮因素納入香港潛在資產收購的評估流程。



2024 年

2025 年指標	2024 年關鍵績效指標
應對氣候變化	
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)。	溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 35%或以上 (公斤二氧化碳當量/平方米)。
耗電強度較 2018 年累計減少 18% (千瓦時/平方米)。	耗電強度較 2018 年累計減少 16%或以上 (千瓦時/平方米)。
25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。	22%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。
在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施。	在旗下所有物業進一步發展我們的電動汽車充電計劃。
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) 較在同等建築物一般採用的方法減少最少 10%。	透過物料替代或設計改進，竭力在所有發展項目 (包括翻新工程) 把隱含碳強度 (公斤二氧化碳當量/平方米) 減少最少 10%。
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%。	推行能源管理平台，並開始將租戶的用電量與基準進行比較。
完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析。	為內地或香港的一座物業進行深入的氣候適應技術分析，並在內地或香港至少兩座物業實施適應措施。
資源管理	
自 2022 年開始的新項目中，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用。	完成內地一個發展項目的建築廢物審計。
竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料。	完善建築和裝修廢物的源頭分類、回收和循環利用，並識別至少一種廢物流進行升級回收試行計劃。
耗水強度較 2018 年減少 10% (立方米/平方米/年)。	在香港至少兩座物業實施節水措施。 於 2024 年底前在內地至少六座物業實行水循環系統。
將運往堆填區的營運廢物減少 70%。	透過與租戶及顧客合作，在香港營運中實施至少兩項減廢和回收措施，以提升香港物業的回收率。 探索至少兩種創新解決方案，以改善廢物數據報告和循環利用。 透過與租戶合作，在內地營運中實施至少一項減廢和回收措施，以改善內地物業的廢物源頭分類。

2025 年指標	2024 年關鍵績效指標
福祉	
員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位。	協調相關流程，使每個部門制訂及實施至少三個反映員工敬業度調查中所得意見的員工敬業措施。
維持 1:1 的男女員工薪酬比率。	制訂及實施至少三個有關文化、年齡、性別及／或傷健人士的措施，以推動更多元及開放的工作環境。
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。	制訂相關工具包，以完善旗下物業對傷健人士的無障礙程度及服務表現。
為所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證。	香港 15 座建築物取得《WELL 健康-安全評價》(WELL HSR)，以及內地至少 10 座建築物維持 WELL HSR。
香港及內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證。	參考杭州恒隆廣場的 WELL、英國建築研究院綠色建築評估系統 (BREEAM) 和中國健康建築標籤的認證結果，制訂健康建築設計清單。
向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先的培訓。	設計並提供至少 500 小時的環境、社會及管治重點培訓。
將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下。	為內地和香港的所有僱員提供健康與安全培訓。
將僱員和承包商的因工死亡率維持於零。	為內地和香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓，包括在內地舉辦安全生產月。
與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃。	在至少一項社區投資計劃中試行社會影響評估。
可持續交易	
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。	評估至少 80% 主要供應商的環境、社會及管治表現。
評估所有市場營銷活動的可持續發展影響。	為當地營銷活動的可持續發展影響制訂評估標準，並評估至少 50% 內地和香港當地營銷活動的可持續發展影響。
所有租約均包括可持續發展條款。	透過租戶合作計劃與香港至少八個租戶以及內地至少八個租戶合作。
可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%。	於 2024 年底，可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 60%。
所有潛在的資產收購均包括環境、社會及管治盡職調查。	運用香港的環境、社會及管治因素清單及內地的項目管理手冊，加強潛在資產收購項目的環境、社會及管治盡職調查。



附錄 4 – 可持續建築認證列表

香港物業組合

現有物業

物業	認證範圍	認證類別	評級
渣打銀行大廈	整座物業	綠建環評 1.2 版既有建築	鉑金獎
		WELL 健康—安全評價	-
山頂廣場	整座物業	綠建環評 1.1 版既有建築	金獎
樂成行	整座物業	綠建環評 2.0 版既有建築（自選評估計劃）	能源卓越
雅蘭中心	購物商場	綠建環評 2.0 版既有建築（自選評估計劃）	能源卓越
	第二座辦公樓	綠建環評 2.0 版既有建築（自選評估計劃）	能源卓越
藍塘道 23-39 號	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 住宅 v3 2008	金獎
電氣道 228 號	辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	鉑金獎 (預認證)
		WELL v2 核心	金獎 (預認證)

發展中項目（預認證）

物業	認證範圍	認證類別	評級
皓日 The Aperture	住宅大樓	綠建環評 1.2 版新建築	金獎



內地物業組合

現有物業

物業	認證範圍	認證類別	評級
上海恒隆廣場	整座物業組合 (購物商場, 第一座辦公樓, 第二座辦公樓)	能源及環境設計先鋒獎 v4.0 運營和維護	白金獎
		WELL v2 核心	白金獎
		WELL 健康—安全評價	-
上海港匯恒隆廣場	購物商場, 第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 v4.0 運營和維護	白金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	購物商場, 第一座辦公樓	WELL 健康—安全評價	-
瀋陽皇城恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v2	金獎
		WELL 健康—安全評價	-
瀋陽市府恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v2	金獎
	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
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
濟南恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v2	金獎
		WELL 健康—安全評價	-
無錫恒隆廣場 (一期)	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v2	金獎
	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
	第二座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
天津恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v2	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
大連恒隆廣場	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
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
昆明恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-



物業	認證範圍	認證類別	評級
武漢恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-

發展中項目（預認證）

物業	認證範圍	認證類別	評級
無錫恒隆廣場	第一座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第二座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	酒店	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	整座物業組合	中國綠色建築設計標識	二星
昆明恒隆廣場	服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
武漢恒隆廣場	第一座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第二座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第三座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
杭州恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	鉑金獎
	第二座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	鉑金獎
	第三座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第四座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第五座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第六座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	整座物業組合	中國綠色建築設計標識	三星



附錄 5 – 可持續發展表現列表

環境關鍵績效指標所涵蓋的主要物業

香港			
淘大商場	家樂坊	恒通大廈	印刷行
碧海藍天	格蘭中心	荷李活商業中心	渣打銀行大廈
樂成行	雅蘭中心一期	康蘭居	大興花園
濱景園	雅蘭中心二期	康怡廣場	浪澄灣
都爹利街一號	恒福商業中心	康怡花園俱樂部	御峯
Fashion Walk	恒隆中心	山頂廣場	永康街 9 號
內地			
無錫恒隆廣場（一期）（購物商場、第一座辦公樓、第二座辦公樓）	武漢恒隆廣場（購物商場, 第一座辦公樓）	上海恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓、第二座辦公樓）	昆明恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓）
瀋陽市府恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓）	濟南恒隆廣場	大連恒隆廣場	
上海港匯恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓、第二座辦公樓）	瀋陽皇城恒隆廣場	天津恒隆廣場	



範圍 3 排放的數據報告方法

範圍 3 排放以估算結果作為匯報依據，相關估算結果反映下表所述的方法、範圍及來源。

編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
1a.	外購商品及服務（產品）	是	此類別包括恒隆地產所購買或收購的建築物料所產生的排放（發展項目的隱含碳排放）。相關計算按生命週期（LCA）模型分析進行。	物料排放量 = 已採購數量 × 已採購物料的排放系數	<ul style="list-style-type: none"> Ecoinvent 3.10 《建築碳排放計算標準》（GB/T 51366-2019） 中國產品全生命週期溫室氣體排放系數集（2022） ICE (Circular ecology, 2019)
1b.	外購商品及服務（非產品）	是	排放涵蓋恒隆地產所購買或收購的產品及服務的提取、生產和運輸，而有關產品及服務（產品）無直接關係（隱含碳排放除外）。	財務開支 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
2	資本商品	是	排放主要來自資本商品開支，包括恒隆地產所購買或收購高價值商品的提取、生產和運輸開支。	財務開支 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
3	燃料及能源相關活動	是	此類別包括恒隆地產所購買或收購的燃料及能源的提取、生產和運輸（未計入範圍 1 或範圍 2）。	燃料／能源用量 × 上游排放系數	<ul style="list-style-type: none"> 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2023 版》（UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting） 國際能源署，《排放因子 2023 版》
4	上游運輸及配送	是	此類別包括與建築產品及物料相關的運輸及配送排放量。	已採購物料重量 × 運輸距離 × 運輸類別的排放系數	<ul style="list-style-type: none"> 《建築碳排放計算標準》（GB/T 51366-2019） 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2023 版》（UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting）



編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
5	營運產生的廢物	是	此類別包括處置和處理營運及建築項目產生的廢物所涉及的排放量。	廢物數量 × 按廢物類別及廢物處理方法劃分的排放系數	<ul style="list-style-type: none"> 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2023 版》（UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting）
6	商務差旅	是	此類別包括與商務航空旅行相關的排放量（按旅途距離計算），以及非航空旅行排放量（包括的士、車輛或住宿，按財務支出計算）。	<ol style="list-style-type: none"> 航空旅行：旅途距離 × 整個生命週期的排放系數 其他方式的旅行：財務支出 × USEEIO 排放因子 	<ul style="list-style-type: none"> 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2023 版》（UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting） US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
7	員工通勤	是	<p>此類別包括全體員工往來住所及工作場所的交通相關排放量，以及遠距辦公（在家工作）的排放量。</p> <p>我們對所有員工進行了網上問卷調查，以收集準確數據。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 通勤：員工總數目 × 使用該交通工具的員工百分比 × 通勤日數 × 通勤距離 × 該交通工具的排放系數 在家工作：員工總數目 × 在家工作日數 × 在家工作排放系數 	<ul style="list-style-type: none"> 通勤排放系數來自英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2023 版》（UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting） 在家工作排放系數乃根據英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2023 版》（UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting）及國際能源署，《排放因子 2023 版》予以估算，其中包括燃料和能源使用的假設



編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
8	上游租賃資產	是	與經營集團所租賃的資產有關的排放量。	電力用量 × 生命週期 排放系數	<ul style="list-style-type: none"> 中華人民共和國生態環境部的國家電網排放系數 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2023 版》（UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting） 國際能源署，《排放因子 2023 版》
9	下游運輸及 配送	否	不包括此類別。恒隆地產的營運模式不涉及向終端客戶配送任何原材料或製成品。		
10	售出產品的 加工	否	<p>不包括此類別。恒隆地產不會對售出的產品作進一步加工。</p> <p>第三方持有人對任何售出產品進行的翻新活動均不計算在內。</p>		
11	售出產品的 使用	是	<p>此類別包括報告年內使用已售出產品所產生的終身排放量。</p> <p>2023 年，恒隆地產並無向客戶出售產品。</p>		
12	售出產品的 生命週期最 終處置	是	<p>此類別包括恒隆地產售出的產品於報告年內就生命週期終結階段進行廢物處置及處理所產生的排放量。</p> <p>2023 年，恒隆地產並無向客戶出售產品。</p>		



編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
13	下游租賃資產	是	<p>由恒隆地產擁有並出租予其他實體的資產營運。</p> <p>此類別數據涵蓋租戶營運的耗電量及能源用量。</p> <p>在沒有取得租戶實際數據的情況下，則可將租戶空間的已出租總面積乘以當地適用的能源用量基準，以計算出相關排放量。</p>	電力用量 × 生命週期排放系數	<p>內地方面採用中華人民共和國生態環境部及上海市生態環境局的國家電網排放系數</p> <p>香港方面則採用本地公共事業公司的排放系數和政府的特定能源用量基準作為代表估算值</p> <p>上游排放系數來自英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2023 版》（UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting）以及國際能源署，《排放因子 2023 版》</p>
14	特許經營權	否	不適用於恒隆地產的業務。		
15	投資	是	此類別包括恒隆地產於報告年內的投資項目營運（包括股本及債務投資和項目融資）。	恒隆應佔被投資公司的收入 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型



經濟

指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
產生的經濟價值										
收入（包括物業銷售收入）	百萬港元	3,382	3,595	3,349	6,939	6,752	6,967	10,321	10,347	10,316
利息收入		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	73	63	71
分配的經濟價值										
營運成本 ⁽¹⁾		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	2,040	2,134	2,043
員工薪酬和福利		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1,793	1,855	1,856
借貸成本總額		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1,487	1,512	1,959
已付股息	百萬港元	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	3,463	3,509	3,509
已付非控股權益股息		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	465	510	514
向政府支付的稅款		305	349	293	1,041	986	1,026	1,346	1,335	1,319
社區投資		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	17	62	12
營運所在城市數目	數目	1	1	1	9	9	9	10	10	10
保留或投資的經濟價值										
保留或投資的經濟價值	百萬港元	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	-217	-507	-825

备注

(1) 營運成本撇除

(a) 員工薪酬和福利及(b) 社區投資。



環境

指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
溫室氣體排放^{(1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8)}										
總溫室氣體排放 (範圍一及二)										
總溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法 ⁽⁹⁾	噸二氧化碳當量	40,235	38,636	38,765	136,388	149,358	151,266	176,623	187,994	190,031
總溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於位置的方法	公斤二氧化碳當量/平方米/年	55.6	53.4	53.7	43.8	41.2	41.7	46.0	43.2	43.7
總溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法 ⁽¹⁰⁾	噸二氧化碳當量	40,235	38,636	38,765	136,388	134,127	125,600	176,623	172,763	164,365
總溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於市場的方法	公斤二氧化碳當量/平方米/年	55.6	53.4	53.7	43.8	37.0	34.6	46.0	39.7	37.8
溫室氣體排放 (範圍一及二) - 物業營運										
物業營運溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法 ⁽⁹⁾	噸二氧化碳當量	40,189	38,585	38,704	136,279	149,259	151,126	176,468	187,844	189,830
物業營運溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於位置的方法	噸二氧化碳當量/平方米/年	0.0556	0.0534	0.0536	0.0438	0.0412	0.0417	0.0460	0.0432	0.0437
物業營運溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法 ⁽¹⁰⁾	噸二氧化碳當量	40,189	38,585	38,704	136,279	134,028	125,460	176,469	172,614	164,164
物業營運溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於市場的方法	噸二氧化碳當量/平方米/年	0.0556	0.0534	0.0536	0.0438	0.0370	0.0346	0.0460	0.0397	0.0377
按範圍及種類劃分的溫室氣體排放										



指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
直接碳排放量(範圍一)	噸二氧化碳當量	255	51.2	575	2,381	3,890	3,459	2,636	3,942	4,034
物業營運	噸二氧化碳當量	209	0.6	514	2,272	3,791	3,319	2,481	3,792	3,833
公司車輛及船舶 ⁽¹¹⁾	噸二氧化碳當量	46	50.6	61	109	99	140	155	150	201
間接碳排放量(範圍二) - 基於位置的方法 ⁽⁹⁾	噸二氧化碳當量	39,980	38,585	38,190	134,008	145,468	147,807	173,988	184,053	185,997
物業營運	噸二氧化碳當量	39,980	38,585	38,190	134,008	145,468	147,807	173,988	184,053	185,997
間接碳排放量(範圍二) - 基於市場的方法 ⁽¹⁰⁾	噸二氧化碳當量	39,980	38,585	38,190	134,008	130,237	122,141	173,988	168,822	160,331
物業營運	噸二氧化碳當量	39,980	38,585	38,190	134,008	130,237	122,141	173,988	168,822	160,331
間接碳排放量(範圍三)	噸二氧化碳當量	98,362	107,112	93,651	362,647	336,260	716,928	461,009	443,372	810,580
外購商品及服務(類別 1)	噸二氧化碳當量	29,391	31,844	21,748	242,633	219,950	558,443	272,024	251,794	580,191
1a. 產品	噸二氧化碳當量	16,567	18,615	5,783	216,010	196,852	528,264	232,577	215,467	534,047
1b. 非產品	噸二氧化碳當量	12,824	13,229	15,965	26,623	23,098	30,179	39,447	36,327	46,144
資本商品(類別 2)	噸二氧化碳當量	1,392	1,096	1,293	489	1,254	4,323	1,881	2,350	5,616
燃料及能源相關活動(類別 3)	噸二氧化碳當量	1,536	1,409	10,937	14,393	15,118	30,473	15,929	16,527	41,410



指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
上游運輸及配送 (類別 4) ⁽¹²⁾	噸二氧化碳當量	不適用	不適用	1,178	不適用	不適用	9,932	不適用	不適用	11,110
營運產生的廢物 (類別 5)	噸二氧化碳當量	11,436	13,340	7,311	14,593	12,921	6,076	26,029	26,261	13,387
商務差旅 (類別 6)	噸二氧化碳當量	51	218	937	208	224	942	259	442	1,879
員工通勤 (類別 7)	噸二氧化碳當量	512	455	472	1,129	1,061	1,123	1,641	1,516	1,595
上游租賃資產 (類別 8)	噸二氧化碳當量	不適用	不適用	0	不適用	不適用	172	不適用	不適用	172
售出產品的使用 (類別 11)	噸二氧化碳當量	0	0	0	0	0	0	0	0	0
售出產品的生命週期最終處置 (類別 12)	噸二氧化碳當量	0	62	0	0	0	0	0	62	0
下游租賃資產 (類別 13)	噸二氧化碳當量	41,058	43,293	49,657	89,202	85,732	105,444	130,260	129,025	155,101
投資 (類別 15) ⁽¹³⁾	噸二氧化碳當量	12,986	15,395	118	0	0	0	12,986	15,395	118
能源消耗與生產 ⁽¹⁴⁾										
能源消耗										
總能源消耗	千兆焦耳	255,662	247,196	252,030	961,621	1,085,671	1,087,339	1,217,283	1,332,867	1,339,369
總能源消耗強度 ⁽⁶⁾	兆焦耳 / 平方米 / 年	354	342	349	309	299	300	317	306	308
直接能源耗量										
氣體和液體燃料										
天然氣	千兆焦耳	0	0	0	2,248	45,386	32,743	2,248	45,386	32,743



指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
液體燃料		602	659	802	1,615	1,493	2,139	2,217	2,152	2,941
車用汽油		369	398	474	1,339	1,218	1,726	1,708	1,616	2,200
車用及船用柴油		224	253	311	0	0	0	224	253	311
緊急發電機柴油		9	8	17	276	275	413	285	283	430
間接能源耗量										
電力										
總電力消耗 ⁽¹⁵⁾	千兆焦耳	255,060	246,537	251,228	760,880	832,667	862,078	1,015,940	1,079,204	1,113,306
總電力消耗	兆瓦時	70,850	68,483	69,786	211,356	231,296	239,466	282,206	299,779	309,252
非可再生電力採購	兆瓦時	70,850	68,483	69,786	210,736	203,931	193,826	281,586	272,414	263,612
可再生電力採購	兆瓦時	0	0	0	0	26,707	45,005	0	26,707	45,005
現場產生和消耗的可再生電力	兆瓦時	不適用	不適用	不適用	619	659	635	619	659	635
現場產生和消耗的可再生電力 (用於上網電價)	兆瓦時	不適用	18	18	不適用	不適用	不適用	不適用	18	18
營運中建築物的耗電強度 ⁽⁸⁾	千瓦時/平方米/年	98.11	94.83	96.63	67.67	63.60	65.86	73.40	68.78	70.97
區域供暖										
熱水	千兆焦耳	不適用	不適用	不適用	164,826	175,483	157,883	164,826	175,483	157,883
蒸汽	千兆焦耳	不適用	不適用	不適用	32,052	30,642	32,495	32,052	30,642	32,495
耗水量										
耗水量										
都市耗水量 ⁽¹⁶⁾	百萬立方米	484	469	502	1,433	1,641	1,839	1,917	2,110	2,341
耗水強度 ⁽⁸⁾	立方米/平方米/年	0.67	0.65	0.69	0.46	0.45	0.51	0.50	0.49	0.54
回用水 ⁽¹⁷⁾	立方米	不適用	不適用	不適用	N/A	46,986	58,665	N/A	46,986	58,665



指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
廢棄物處理及回收										
無害廢棄物										
總廢棄物棄置量	噸	19,104	22,053	20,414	32,763	29,955	38,275	51,867	52,008	58,689
廢棄物分流量 ⁽¹⁸⁾	噸	465	331	385	7,053	28,894	38,275	7,518	29,225	38,660
廢棄物分流率	%	2%	2%	2%	22%	96%	100%	14%	56%	66%
廢棄物強度 ⁽⁸⁾	公斤/平方米/年	26.5	30.5	28.3	10.5	8.3	10.6	13.5	12.0	13.5
有害廢棄物										
總廢棄物棄置量 ⁽¹⁹⁾	噸	1.96	0.58	3.35	0.47	0.53	0.79	2.43	1.11	4.14
有害廢棄物強度 ⁽⁸⁾	公斤/平方米/年	0.0027	0.0008	0.0046	0.0002	0.0001	0.0002	0.0006	0.0003	0.0010
處置或轉移的廢棄物										
都市固體廢物 - 棄置	噸	18,639	21,722	20,029	25,710	21,886	26,738	44,349	43,608	46,767
有害廢棄物 - 棄置 ⁽²⁰⁾	噸	1.96	0.58	3.35	0.47	0.53	0.79	2.43	1.11	4.14
回收廢棄物										
廚餘	公斤	321,494	213,053	258,419	6,822,895	7,939,128	11,208,469	7,144,389	8,152,181	11,466,888
紙張	公斤	125,171	103,148	110,810	107,265	76,598	234,629	232,436	179,746	345,439
金屬	公斤	2,926	2,865	843	63,859	19,669	49,293	66,785	22,534	50,136
塑膠	公斤	1,053	1,247	1,482	23,338	16,613	25,332	24,391	17,860	26,814
玻璃	公斤	13,816	10,900	12,241	35,953	12,182	19,986	49,769	23,082	32,227
紡織品/服裝	公斤	不適用	123	1,548	不適用	5,000	156	不適用	5,123	1,704
「四電一腦」	件	不適用	88	66	不適用	0	474	不適用	88	540
建築面積										
總樓面面積	平方米	554,896	554,896	554,896	2,034,027	2,362,639	2,362,639	2,588,923	2,917,535	2,917,535
總建築樓面面積	平方米	722,185	722,185	722,185	3,114,114	3,626,621	3,626,621	3,836,299	4,348,806	4,348,806

备注

(1) 2021 年的能源消耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和內地九座建築物：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、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（購物商場及辦公樓一座）。武漢恒隆廣場於 2021 年中開幕，故不在計算範圍內。

(2) 2022 及 2023 年的能源消耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和內地十座建築物：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、瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及辦公樓一座及二座）、天津恒隆廣場、大連恒隆廣場、昆明恒隆廣場（購物商場及辦公樓一座）及武漢恒隆廣場。電氣道 228 號於 2023 年 7 月開幕，故不在計算範圍內。範圍 3 排放方面，數據範圍亦涵蓋香港及內地的發展中項目，包括電氣道 228 號重建項目、皓日（The



- Aperture)、杭州恒隆廣場、昆明君悅酒店和昆明君悅居、無錫希爾頓格芮精選酒店、武漢「恒隆府」、無錫「恒隆府」、瀋陽市府恒隆廣場及濟南恒隆廣場的翻新工程。
- (3) 氮氧化物、硫氧化物及其他污染物的排放對我們的業務並不顯著。據估算，2023年來自車輛的氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子總排放量分別約為7.3公斤、0.21公斤和0.54公斤。
 - (4) 報告年內，我們並無錄得任何生物二氧化碳排放。
 - (5) 我們根據港交所的建議更新了中國外購電力的排放因子，並重述了2021年的溫室氣體排放強度數據。
 - (6) 碳排放的計算標準及方法：
 - a) 香港政府轄下環境保護署（環保署）及機電工程署（機電署）發布的《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）
 - b) 中華電力有限公司及港燈分別於《2023年可持續發展報告》及《2022年可持續發展報告》發布的排放強度
 - c) 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）（商業／機構類別）
 - d) 生態環境部發布的排放因子及當地環境保護局發布的地方規例。
 - (7) 二氧化碳（CO₂）、甲烷（CH₄）、氧化亞氮（N₂O）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（SF₆）及三氟化氮（NF₃）並不適用。
 - (8) 本列表所載的溫室氣體排放、能源消耗、用水和廢物強度數據乃按照每單位建築樓面面積計算。
 - (9) 基於位置的方法是一種量化範圍2溫室氣體排放的方法，根據指定地理位置（包括地方、區域或國家範圍）的平均能源生產排放系數計算相關排放量。
 - (10) 基於市場的方法是一種量化報告機構範圍2溫室氣體排放的方法，計算報告機構按合同購買與合同工具捆綁的電力或自行購買合同工具時，相關發電機所排放的溫室氣體。
 - (11) 僅涵蓋集團全權擁有和營運的車輛和船舶，不包括任何由集團服務供應商營運的車輛和船舶。
 - (12) 2021至2022年，範圍3的類別4排放納入類別1a-外購商品及服務（產品）呈報。我們於2023年將該項排放以獨立於類別1a的方式列報。
 - (13) 2021至2022年所列報的範圍3類別15排放（投資排放）涉及恒隆地產及恒隆集團於報告年內進行的投資營運（包括股權及債務投資，以及項目融資）。
 - (14) 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自CDP於2020年發布的《技術說明：將燃料數據轉換為兆瓦時》（Technical Note: Conversion of fuel data to MWh）。
 - (15) 2021年的總耗電量經過調整，以納入物業自身生產和就地消耗的可再生電力。
 - (16) 僅涵蓋市政可飲用水總量。
 - (17) 涵蓋洗滌污水、冷凝水、消防用水及冷卻塔排出的水等。
 - (18) 為配合國家發展和改革委員會及住房和城鄉建設部於2021年共同發布的城鎮生活垃圾分類和處理設施發展規劃，我們自2022年起披露運往焚燒處理的都市廢物數據。
 - (19) 我們自2023年起開始收集有關醫療廢物量的數據。
 - (20) 現時所有由香港物業組合產生的無害廢物均棄置於外部的公眾堆填區，有害廢物則分流至堆填區以外的地方。內地方面，現時由我們旗下物業組合產生的無害廢物均棄置於外部的焚化中心，而有害廢物則根據政府要求棄置。我們希望在日後的報告中披露更多量化資料。我們所匯報的可回收物數量僅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可回收物數量）則未能記錄。集團營運未有產生數量顯著的有害廢物。



社會

指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
員工組成⁽¹⁾										
員工總人數（員工和受管理勞工）	人數	1,104	1,116	1,017	3,236	3,229	3,287	4,340	4,345	4,304
受管理勞工 ^{(2),(3)}		44	70	49	26	26	42	70	96	91
按性別劃分的員工人數										
男性	人數 (%)	609 (57.5%)	592 (56.6%)	541 (55.9%)	1,973 (61.5%)	1,913 (59.7%)	1,923 (59.3%)	2,582 (60.5%)	2,505 (59.0%)	2,464 (58.5%)
女性		451 (42.5%)	454 (43.4%)	427 (44.1%)	1,237 (38.5%)	1,290 (40.3%)	1,322 (40.7%)	1,688 (39.5%)	1,744 (41.0%)	1,749 (41.5%)
按年齡劃分的員工人數										
30歲以下	人數 (%)	97 (9.2%)	97 (9.3%)	74 (7.4%)	456 (14.2%)	429 (13.4%)	393 (12.1%)	553 (13.0%)	526 (12.4%)	467 (11.1%)
30 – 50歲		569 (53.7%)	555 (53.1%)	527 (54.4%)	2,498 (77.8%)	2,498 (78.0%)	2,519 (77.6%)	3,067 (71.8%)	3,053 (71.9%)	3,046 (72.3%)
50歲以上		394 (37.2%)	394 (37.7%)	367 (37.9%)	256 (8.0%)	276 (8.6%)	333 (10.3%)	650 (15.2%)	670 (15.8%)	700 (16.6%)
按僱傭合約劃分的員工人數										
正式全職員工	人數	1,043	1,021	955	3,210	3,203	3,245	4,253	4,224	4,200
男		599	581	534	1,973	1,913	1,923	2,572	2,494	2,457
女		444	440	421	1,237	1,290	1,322	1,681	1,730	1,743
正式兼職員工		4	5	4	0	0	0	4	5	4
男		0	0	0	0	0	0	0	0	0
女		4	5	4	0	0	0	4	5	4
臨時工		17	20	9	0	0	0	17	20	9
男		10	11	7	0	0	0	10	11	7
女		7	9	2	0	0	0	7	9	2
按員工類型劃分的員工人數										
行政人員	人數 (%)	157 (14.8%)	166 (15.9%)	166 (17.1%)	153 (4.8%)	176 (5.5%)	192 (5.9%)	310 (7.3%)	342 (8.0%)	358 (8.5%)
文職人員		400 (37.7%)	412 (39.4%)	386 (39.9%)	1,350 (42.1%)	1,408 (44.0%)	1,452 (44.7%)	1,750 (41.0%)	1,820 (42.8%)	1,838 (43.6%)
前線人員		503 (47.5%)	468 (44.7%)	416 (43.0%)	1,707 (53.2%)	1,619 (50.5%)	1,601 (49.3%)	2,210 (51.8%)	2,087 (49.1%)	2,017 (47.9%)



指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
新入職員工										
新入職員工總數及 比率	人數 (%)	186 (17.5%)	208 (19.9%)	144 (14.9%)	592 (18.4%)	410 (12.8%)	360 (11.1%)	778 (18.2%)	618 (14.5%)	504 (12.0%)
按性別劃分										
男	人數 (%)	90 (14.8%)	91 (15.4%)	74 (13.7%)	271 (13.7%)	195 (10.2%)	181 (9.4%)	361 (14.0%)	286 (11.4%)	255 (10.3%)
女		96 (21.3%)	117 (25.8%)	70 (16.4%)	321 (25.9%)	215 (16.7%)	179 (13.5%)	417 (24.7%)	332 (19.0%)	249 (12.4%)
按年齡劃分										
30 歲以下	人數 (%)	58 (59.8%)	52 (53.6%)	31 (41.9%)	220 (48.2%)	141 (32.9%)	126 (32.1%)	278 (50.3%)	193 (36.7%)	157 (33.6%)
30 – 50 歲		98 (17.2%)	139 (25.0%)	98 (18.6%)	363 (14.5%)	260 (10.4%)	224 (8.9%)	461 (15.0%)	399 (13.1%)	322 (10.6%)
50 歲以上		30 (7.6%)	17 (4.3%)	15 (4.3%)	9 (3.5%)	9 (3.3%)	10 (3.0%)	39 (6.0%)	26 (3.9%)	25 (3.6%)
流失率⁽⁴⁾										
流失員工總數及 比率	人數 (%)	232 (21.9%)	250 (23.9%)	237 (24.5%)	784 (24.4%)	485 (15.1%)	384 (11.8%)	1,016 (23.8%)	735 (17.3%)	621 (14.7%)
按性別劃分										
男	人數 (%)	128 (21.0%)	117 (19.8%)	135 (25.0%)	437 (22.1%)	284 (14.8%)	204 (10.6%)	565 (21.9%)	401 (16.0%)	339 (13.8%)
女		104 (23.1%)	133 (29.3%)	102 (23.9%)	347 (28.1%)	201 (15.6%)	180 (13.6%)	451 (26.7%)	334 (19.2%)	282 (16.1%)
按年齡劃分										
30 歲以下	人數 (%)	46 (47.4%)	33 (34.0%)	37 (50.0%)	194 (42.5%)	99 (23.1%)	89 (22.6%)	240 (43.4%)	132 (25.1%)	126 (27.0%)
30 – 50 歲		119 (20.9%)	150 (27.0%)	127 (24.1%)	559 (22.4%)	337 (13.5%)	248 (9.8%)	678 (22.1%)	487 (16.0%)	375 (12.3%)
50 歲以上		67 (17.0%)	67 (17.0%)	73 (19.9%)	31 (12.1%)	49 (17.8%)	47 (14.1%)	98 (15.1%)	116 (17.3%)	120 (17.1%)
多元化										
按僱員類別劃分的性別比例										
行政人員	女性人數 (%)	71 (45.2%)	76 (45.8%)	75 (45.2%)	48 (31.4%)	59 (33.5%)	66 (34.4%)	119 (38.4%)	135 (39.5%)	141 (39.4%)



指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
文職人員		256 (64.0%)	265 (64.3%)	245 (63.5%)	785 (58.1%)	827 (58.7%)	847 (58.3%)	1,041 (59.5%)	1,092 (60.0%)	1,092 (59.4%)
前線人員		124 (24.7%)	113 (24.1%)	107 (25.7%)	404 (23.7%)	404 (25.0%)	409 (25.5%)	528 (23.9%)	517 (24.8%)	516 (25.6%)
按工作職能劃分的性別比例										
科學、科技、工程 和數學相關職位	女性百分比	不適用	35%	38%	不適用	11%	16%	23%	20%	24%
帶來收入部門的 行政人員（例如 銷售、租賃）	(%)	不適用	49%	47%	不適用	34%	41%	56%	42%	44%
以員工類型劃分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）										
所有員工 ⁽⁵⁾	比率	不適用	1:0.992	1:1.015	不適用	1:1.031	1:1.009	不適用	1:0.978	1:0.977
行政人員		1:1.319	1:1.285	1:1.238	1:1.179	1:1.245	1:1.229	不適用	1:1.214	1:1.182
文職人員		1:1.174	1:1.173	1:1.189	1:1.201	1:1.18	1:1.137	不適用	1:1.121	1:1.109
前線人員		1:1.152	1:1.152	1:1.168	1:1.031	1:1.04	1:1.034	不適用	1:1.105	1:1.092
產假或侍產假⁽⁶⁾										
享有產假或侍產假 員工總數	人數	1,060	1,046	968	3,210	3,203	3,245	4,270	4,249	4,213
男	人數	609	592	541	1,973	1,913	1,923	2,582	2,505	2,464
女	人數	451	454	427	1,237	1,290	1,322	1,688	1,744	1,749
曾使用產假或侍產 假員工總數	人數	21	11	16	109	89	71	130	100	87
男	人數	8	5	8	41	33	26	49	38	34
女	人數	13	6	8	68	56	45	81	62	53
按性別劃分的復職率										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
女	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
員工培訓⁽⁷⁾										
員工培訓總時數	小時	10,178	15,959	16,430	84,471	85,865	110,274	94,649	101,824	126,704
員工人均培訓時數	人均時數	9.6	15.3	17.0	26.3	26.8	34.0	22.2	24	30.1
按性別類型劃分的人均培訓時數										
男	小時	9.7	15.2	15.4	26.5	26.6	32.2	22.6	23.9	28.5



指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
女	小時	9.5	15.3	19.0	26.0	27.1	36.6	21.6	24.1	32.3
按員工類型劃分的人均培訓時數										
行政人員	小時	13.8	27.9	25.8	40.5	36.3	35.2	26.9	32.2	30.9
文職人員	小時	9.6	10.5	18.0	23.1	20.9	28.5	20.0	18.5	26.3
前線人員	小時	8.3	15.0	12.5	27.6	30.9	38.8	23.2	27.3	33.4
按性別劃分的受訓僱員百分比^{(7), (8)}										
男	%	不適用	99.3%	99.3%	不適用	99.6%	99.7%	不適用	99.5%	99.6%
女	%	不適用	99.8%	99.5%	不適用	99.8%	99.7%	不適用	99.8%	99.7%
按員工類型劃分的受訓僱員百分比^{(7), (8)}										
行政人員	%	不適用	100.0%	99.4%	不適用	99.4%	99.0%	不適用	99.7%	99.2%
文職人員	%	不適用	99.5%	100.0%	不適用	99.9%	99.8%	不適用	99.8%	99.8%
前線人員	%	不適用	99.4%	98.8%	不適用	99.4%	99.7%	不適用	99.4%	99.5%
按主題劃分的培訓										
按主題劃分的培訓時數⁽⁹⁾										
職業健康與安全	小時	1,769	4,603	3,825	9,814	9,210	15,599	11,583	13,813	19,424
數據隱私和網絡安全	小時	不適用	1,461	1,779	不適用	2,854	5,841	不適用	4,315	7,620
危機管理	小時	不適用	1,193	1,094	不適用	3,864	8,097	不適用	5,057	9,191
反貪腐	小時	1,225	1,613	1,092	3,474	3,391	3,981	4,699	5,004	5,073
已接受反貪腐培訓員工的百分比⁽⁷⁾										
行政人員	%	100%	96%	96%	100%	99%	99%	100%	98%	97%
文職人員	%	100%	99%	100%	100%	99%	99%	100%	99%	99%
前線人員	%	100%	99%	98%	100%	98%	99%	100%	98%	99%
定期接受績效及職業培訓評估的員工										
佔員工總數的百分比	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按性別劃分										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
女	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按員工類型劃分										
行政人員	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



指標	單位	香港			內地			總計		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
文職人員		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
前線人員		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
受集體談判協約保障的員工										
佔員工總數的百分比	%	0%	0%	0%	40%	39%	39%	不適用	不適用	不適用
職業健康與安全⁽¹⁰⁾										
工作時數	小時	2,366,760	2,352,395	2,380,526	6,204,736	6,459,487	6,553,524	8,571,496	8,811,882	8,934,050
因工死亡事故 ⁽¹¹⁾	次數	0	0	0	0	0	0	0	0	0
因工死亡百分比	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
工傷	次數	27	20	23	29	32	22	56	52	45
工傷比率（每百名員工）	不適用	2.28	1.70	1.93	0.93	0.99	0.67	1.31	1.18	1.01
損失工時工傷	次數	26	19	21	27	14	20	53	33	41
損失工時受傷比率（LTIR） ⁽¹²⁾	不適用	2.20	1.62	1.76	0.87	0.43	0.61	1.24	0.75	0.92
損失工作日事故頻率（LTIFR）	工傷數目／ 百萬工作時數	10.99	8.08	8.82	4.35	2.17	3.05	6.18	3.74	4.59
嚴重工傷 ⁽¹³⁾	次數	2	0	2	2	3	0	4	3	2
嚴重工傷比率（每百名員工）	不適用	0.17	0.00	0.17	0.06	0.09	0.00	0.09	0.07	0.04
因工傷損失工作日數	日數	537	387	1,040	828	962	402	1,365	1,349	1,442
損失日數比率（每百名員工）	不適用	45.38	32.90	87.38	26.69	29.78	12.27	31.85	30.61	32.28
缺勤率 ⁽¹⁴⁾	%	2.17%	2.00%	2.32%	1.63%	1.56%	1.50%	1.78%	1.67%	1.72%

备注

- 勞動力數據的概況乃根據由人力資源部所提供的報告年底員工和勞工人數編製而成。我們未有匯報少數族裔和弱勢群體的僱用數據。
- 受管理勞工指非恒隆員工但其工作受公司組織管控的勞工。集團未有按性別及年齡匯報受管理勞工的數據。大部分受管理勞工均負責提供清潔及保安服務。
- 無論在報告期內或與上一報告期相比，非受管理勞工的數量均未有出現顯著差異。受管理勞工未有對集團的員工組成和活動構成任何顯著差異。
- 流失率涵蓋在相應報告期內自願離職、退休和非自願離職的人數。
- 我們自 2022 年起開始披露整體的男女基本薪酬待遇比率的数据。
- 由於我們未有追蹤在產假或待產假結束後返回工作崗位，且在 12 個月後仍然受僱的員工總數，我們未有匯報這方面的數據。不過，我們追蹤了以「家庭責任」作為辭職原因之一的前同事人數。
- 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。報告期內，全體員工均須接受有關誠信及危機管理的入職或重溫課程培訓，所有擁有公司電郵地址的員工亦須接受網絡安全培訓。由於部分員工正在休長假或於年底才入職，無法參與 2022 及 2023 年的培訓活動，故接受培訓的員工比例未能達致 100%。
- 我們自 2022 年起開始披露有關按性別和員工類型劃分的受訓僱員百分比的數據。



- (9) 我們自 2022 年起開始披露有關數據隱私和網絡安全和危機管理培訓時數的數據。
- (10) 表現列表所匯報的職業健康與安全數據僅涵蓋我們辦公室和前線營運的數據，當中包括員工及受管理勞工。由於在數據蒐集過程中遇到困難，我們未有匯報職業病比率的數據。我們亦未有按性別進一步劃分職業健康和 safety 數據，原因是我們認為有關數據對匯報沒有重大影響。有關工地承包商的職業健康與安全數據，請參閱本報告項目安全管理章節。
- (11) 根據港交所及全球報告倡議組織（GRI）準則的定義，死亡事故指與工作相關的死亡事故。
- (12) 根據 GRI 準則的定義，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、有記錄工傷率及損失日數比率以 200,000 個工時計算。系數 200,000 代表每 100 名員工每年的工作時數，乃按照每年 50 個星期、每星期 40 個工時計算。
- (13) 可引致嚴重工傷的工作相關主要危害包括在平面上跌倒、滑倒及絆倒、使用配備移動部件的機械、灼熱工程、電力工程及人力搬運等。主要工傷類別包括擦傷、被物體撞擊、骨折和割傷。
- (14) 缺勤日數指與工作無關的病假總和（例如並非由工作相關意外／受傷／疾病所致的病假）。

附錄 6 – 獨立保證意見聲明書



聲明書號碼: SRA-HK 802871

恒隆集團有限公司及恒隆地產有限公司 可持續發展報告 2023

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 2023 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，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 2023 年 1 月 1 日至 2023 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。報告編制符合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)。
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）及香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”(ESG Guide) 編制報告的聲明，是屬公允的描述。

核查方法

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；季度公司通訊及每月文章；年度與可持續發展相關的面談、調查及焦點小組；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）；透過內聯網和微信進行持續的數碼平台交流；定期員工活動；離職面談；定期可持續發展通訊；定期進行顧客滿意度調查；年度租戶滿意度調查和面談；租戶及顧客對於可持續發展的意見調查；持續透過各類媒體進行社交媒體通訊；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；定期召開工程項目會議；篩選和評估表現；焦點小組討論會；定期會議；由政府官員不時進行實地考察；政府諮詢活動；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；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；由獨立顧問不時舉行一對一面談；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等。

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

恒隆地產發佈可持續發展資訊，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 GRI 標準編制報告。

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。

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、GRI 認證的可持續發展專業資格、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。



英國標準協會代表:

Michael Lam -
Managing Director
Assurance, APAC
2024 年 3 月 14 日

本報告驗證員:

詹子龍先生
主任驗證員



AA1000
Licensed Report
000-157/V3-HI184



附錄 7 – 獨立執業會計師就綠色債券和綠色貸款發出的有限保證鑒證報告



羅兵咸永道

Independent practitioner's limited assurance report

To the Board of Directors of Hang Lung Properties Limited

We have undertaken a limited assurance engagement in respect of the selected sustainability information of Green Bond, Green Loan and the Allocation disclosed on pages 93 to 95 of the 2023 Sustainability Report of Hang Lung Properties Limited (the "Company") as at 31 December 2023 (the "Identified Sustainability Information").

Identified Sustainability Information

The Identified Sustainability Information disclosed on pages 93 to 95 of the 2023 Sustainability Report as at 31 December 2023 is summarised below:

- amount Of Green Loan drawn and allocated to the eligible green projects as at 31 December 2023;
- amount of Green Bond issued and allocated to the eligible green projects as at 31 December 2023; and
- the amount of Pending for Allocation as at 31 December 2023.

Our assurance was with respect to the year ended 31 December 2023 information only and we have not performed any procedures with respect to earlier periods or any other elements included in the 2023 Sustainability Report and, therefore, do not express any conclusion thereon.

Criteria

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

The Company's Responsibility for the Identified Sustainability Information

The Company is responsible for the preparation of the Identified Sustainability Information in accordance with the Reporting Criteria. This responsibility includes the design, implementation and maintenance of internal control relevant to the preparation of Identified Sustainability Information that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Inherent limitations

The absence of a significant body of established practice on which to draw to evaluate and measure non-financial information allows for different, but acceptable, measures and measurement techniques and can affect comparability between entities.

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



羅兵咸永道

Our Independence and Quality Management

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 Management 1 issued by the HKICPA, which requires the firm to design, implement and operate a system of quality management including policies or procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

Our Responsibility

Our responsibility is to express a limited assurance conclusion on the Identified Sustainability Information based on the procedures we have performed and the evidence we have obtained. We conducted our limited assurance engagement 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. That standard requires that we plan and perform this engagement to obtain limited assurance about whether the Identified Sustainability Information is free from material misstatement.

A limited assurance engagement involves assessing the suitability in the circumstances of the Company's use Of the Reporting Criteria as the basis for the preparation of the Identified Sustainability Information, assessing the risks of material misstatement of the Identified Sustainability Information whether due to fraud or error, responding to the assessed risks as necessary in the circumstances, and evaluating the overall presentation Of the Identified Sustainability Information. A limited assurance engagement is substantially less in scope than a reasonable assurance engagement in relation to both the risk assessment procedures, including an understanding of internal control, and the procedures performed in response to the assessed risks.

The procedures we performed were based on our professional judgment and included inquiries, observation of processes performed, inspection of documents, analytical procedures, evaluating the appropriateness of quantification methods and reporting policies, and agreeing or reconciling with underlying records.

Given the circumstances of the engagement, in performing the procedures listed above we:

- made inquiries of the persons responsible for the Identified Sustainability Information;
- understood the process for collecting and reporting the Identified Sustainability Information;
- performed limited substantive testing on a selective basis of the Identified Sustainability Information to check that data had been appropriately measured, recorded, collated and reported; and
- considered the disclosure and presentation of the Identified Sustainability Information.

2 of 3 pages



羅兵咸永道

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 obtained in a limited assurance engagement is substantially lower than the assurance that would have been obtained had we performed a reasonable assurance engagement. Accordingly, we do not express a reasonable assurance opinion about whether the Company's Identified Sustainability Information has been prepared, in all material respects, in accordance with the Reporting Criteria.

Limited Assurance Conclusion

Based on the procedures we have performed and the evidence we have obtained, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Identified Sustainability Information as at 31 December 2023 is not prepared, in all material respects, in accordance with the Reporting Criteria.

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 this report.



PricewaterhouseCoopers
Certified Public Accountants
Hong Kong, 28 March 2024



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 during the reporting period.
- 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 fully repaid by the Company or its subsidiaries during the reporting period.
- The green projects eligible for the use of the green proceeds are approved by the Sustainable Finance Subcommittee under the Sustainability Steering Committee.

附錄 8 – 國際可持續準則理事會的國際財務報告可持續披露準則第 2 號 — 氣候相關披露索引

我們自 2018 年起根據氣候相關財務披露工作組的建議，披露我們在應對氣候相關議題方面採取的方針。由於國際財務報告準則（International Financial Reporting Standards, IFRS）基金會下的國際可持續準則理事會（International Sustainability Standards Board, ISSB）已於 2023 年 6 月發表可持續披露準則，我們首次按照 ISSB 的建議作出氣候相關披露；歡迎持份者提供反饋意見，我們期待在未來持續改進我們的披露。

參考段落	披露說明	參照及／或回應
管治		
5	在管治方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體在監察、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的管治流程、控制措施和程序。	-
6	<p>為實現此目標，實體應披露以下信息：</p> <p>(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的管治機構（可包括董事會、委員會或其他負責管治的同等機構）或個人。具體而言，實體應列出該／該等機構或個人的名稱，並披露以下信息：</p> <p>(i) 該／該等機構或個人在氣候相關風險和機遇方面的責任，如何體現於其職能範圍、授權、崗位描述及其他適用於該／該等機構或個人的相關政策中；</p> <p>(ii) 該／該等機構或個人如何確定其具備或將會具備適當的技能和勝任能力，能夠監督為應對氣候相關風險和機遇所制訂的策略；</p> <p>(iii) 該／該等機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</p> <p>(iv) 該／該等機構或個人在監督實體的策略、重大交易決策和風險管理流程及相關政策時，如何考慮到氣候相關風險和機遇，包括該／該等機構或個人有否考慮到與該等風險和機遇相關的權衡取捨；及</p> <p>(v) 該／該等機構或個人如何監督與氣候相關風險和機遇有關的目標制訂過程，以及如何監督實現該等目標的進展，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策及如何納入。</p> <p>(b) 管理層在用於監察、管理和監督氣候相關風險和機遇的管治流程、控制措施和程序中扮演的角色，包括以下方面的信息：</p> <p>(i) 該角色是否已委派予特定的管理層職位或管理層委員會，以及如何對該職位或委員會展開監督；及</p>	<p>《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》 可持續管治 – 董事會參與，企業風險管理工作小組 福祉 – 環境、社會及管治掛鈎薪酬</p> <p>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。董事會已審核可持續發展框架及該框架下的長遠可持續發展目標及指標，並持續監督該框架的運作。應對氣候變化是可持續發展框架下四大優先議題之一。</p> <p>董事會主要透過可持續發展組對其作出的定期匯報（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，當中包括本集團 2025 年、2030 年及 2050 年的目標及指標。另外，可持續發展組亦會每月向董事會副董事長匯報，當中包括對與氣候相關的風險和機遇定期進行詳盡更新。</p> <p>一般而言，董事會負責整體的風險管理，須評估並釐定本集團為達成策略性目標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，包括氣候相關風險的管理。</p> <p>可持續交易 《可持續發展督導委員會職權範圍》</p> <p>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副董事長擔任主席，成員包括各部門的資深員工代表，負責制訂、</p>



參考段落 披露說明

(ii) 管理層有否應用控制措施和程序來協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些控制措施和程序如何整合至其他內部職能部門。

參照及／或回應

統籌和實行應對氣候變化的策略，同時確保氣候相關指標已轉換成年度環境、社會及管治關鍵績效指標。可持續發展督導委員會定期召開會議（每年最少兩次），詳細審視本集團在特定氣候相關指標和年度環境、社會及管治關鍵績效指標方面取得的進展，並負責詳細探討與氣候相關的風險和機遇，包括隱含碳、能源效益、電動車、氣候變化實體風險、碳定價、與租戶及其他持份者合作及其他方面的相關議題。

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）及副董事長（每月至少一次）匯報應對氣候變化的最新資訊，並協助制訂詳盡策略和落實環境、社會及管治關鍵績效指標。可持續發展組亦負責在年度預算編制的過程中，向行政總裁展示並匯報與可持續發展相關的開支（包括資本支出及營運開支），例如與應對氣候變化相關的開支。

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，而領導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

8 在策略方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體用於管理氣候相關風險和機遇的策略。

-

9 具體而言，實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解以下各方面：

[應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇](#)

(a) 可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇；

(b) 該等氣候相關風險和機遇對實體商業模式和價值鏈構成的當前和預期影響；

[應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇](#)

(c) 該等氣候相關風險和機遇對實體策略和決策構成的影響，包括有關其氣候相關轉型計劃的信息；

我們將於 2024 年底前公布的淨零路線圖中探討相關議題。

(d) 該等氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響，以及相關風險和機遇對實體的短期、中期和長期財務狀況、財務業績和現金流量構成的預期影響，當中考慮到實體如何將該等氣候相關風險和機遇納入其財務規劃中；及

我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜。

參考段落 披露說明

參照及／或回應

(e) 實體的策略和商業模式應對氣候相關變化、發展和不確定性的能力，當中考慮到實體所識別的氣候相關風險和機遇。

我們致力採納最嚴格的相關標準和考量因素，將應變能力融入至企業策略中。在實體風險方面，我們考慮到業務在兩個境況下的適應能力，並針對排放量最高的境況，集中關注相關潛在風險。我們已制訂指標，致力於 2025 年或之前就氣候變化帶來的實體風險為我們旗下所有物業展開技術分析，並持續取得進展。

在減碳方面，我們的減排指標符合氣候科學和科學碳目標倡議的淨零排放標準。至於新發展項目，我們希望儘可能改善能源效益及可再生能源投資，並採取所需措施，以同時發揮緩解和適應工作的裨益。

10

與氣候相關的風險和機遇

[應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇](#)

實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇。具體而言，實體應：

(a) 描述可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇；

(b) 針對實體所識別的氣候相關風險，闡述實體將各項氣候視為氣候相關實體風險還是氣候相關轉型風險；

[應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇](#)

(c) 針對實體所識別的氣候相關風險和機遇，具體說明每項氣候相關風險和機遇可合理預期構成影響的時間範圍（短期、中期或長期）；及

[應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇](#)

(d) 闡述實體如何定義「短期」、「中期」和「長期」，以及該等定義與實體在規劃策略性決策時所用的時間範圍有何關聯。

- 短期：0 至 2 年 – 根據我們的可持續發展框架和管治方針，我們將一至兩年內的目標視為短期目標。我們每年制訂策略性環境、社會及管治關鍵績效指標並定期加以檢討，並按需要在接下來的下一年予以調整，以確保我們在實現中期目標方面取得進展。
- 中期：3 至 10 年 – 我們根據可持續發展框架制訂了 25 項 2050 年可持續發展指標、四項 2030 年目標及十項 2030 年指標，以協助實現我們的長遠願景。
- 長期：10 至 30 年 – 我們制訂了超過十年期的長遠願景，目標是在 2050 年或之前實現價值鏈淨零碳排放的目標。

13

商業模式及價值鏈

[應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇](#)

實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解氣候相關風險和機遇對實體商業模式及價值鏈構成的當前和預期影響。具體而言，實體應作出以下披露：



參考段落 披露說明

參照及／或回應

(a) 描述氣候相關風險和機遇對實體商業模式及價值鏈構成的當前和預期影響；及

(b) 描述實體商業模式及價值鏈中，氣候相關風險和機遇最為集中的部分。

我們於「應對氣候變化」一節就這方面披露了部分相關事宜，將透過於 2024 年底前公布的淨零路線圖加以闡述。

14

策略及決策

實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解氣候相關風險和機遇對實體策略及決策構成的影響。具體而言，實體應披露：

(a) 有關實體如何在策略及決策方面回應或計劃回應氣候相關風險和機遇的信息，包括實體計劃如何實現任何自身制訂的氣候相關目標及法律或法規要求達成的任何目標。具體而言，實體應披露以下信息：

(i) 實體商業模式當前和預期為應對氣候相關風險和機遇所作出的變動，包括資源分配的調整（該等變動可能包括制訂計劃以管理或停止大量排碳、耗用能源或用水的營運、因需求或供應鏈變動所致的資源分配、因資本支出或研發經費增加帶來的業務發展所致的資源分配，以及收購或資產出售）；

(ii) 當前採取及預期將採取的直接緩解和適應措施；

(iii) 當前採取及預期將採取的間接緩解和適應措施；

(iv) 實體所制訂的任何氣候相關轉型計劃，相關信息應包括實體制訂轉型計劃時所使用的關鍵假設及該轉型計劃的依賴因素；及

(v) 實體為實現任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標）所制訂的計劃；

(b) 與實體當前或日後計劃如何為所披露活動提供資源相關的信息；及

(c) 與過往報告期所披露之計劃進展相關的定量和定性信息。

[應對氣候變化 – 氣候適應](#)

[應對氣候變化 – 緩減氣候變化](#)

[應對氣候變化 – 氣候適應](#)

[應對氣候變化 – 緩減氣候變化](#)

[應對氣候變化 – 氣候適應](#)

[應對氣候變化 – 緩減氣候變化](#)

15

財務狀況、財務業績和現金流量

實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解：

(a) 氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響；及

我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜，未來將審視披露相關信息的可行性。

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(b) 該等風險和機遇對實體短期、中期和長期財務狀況、財務業績和現金流量構成的預期影響，當中考慮到實體如何將氣候相關風險和機遇納入其財務規劃。	應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇 應對氣候變化 – 碳定價分析
16	<p>具體而言，實體應披露以下方面的定量和定性信息：</p> <p>(a) 氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響；</p> <p>(b) 哪些已識別的氣候相關風險和機遇存在重大風險，可能導致下一報告年度相關財務報表錄得的資產和負債賬面價值出現重大調整；</p> <p>(c) 實體預測其短期、中期及長期財務狀況將有何變動，當中考慮到實體為管理氣候相關風險和機遇所採取的策略及以下因素：</p> <p>(i) 其投資及處置計劃，包括實體未有作出合約承諾的計劃；及</p> <p>(ii) 其執行策略時計劃採用的資金來源；及</p> <p>(d) 實體預測其短期、中期及長期財務業績和現金流量將有何變動，當中考慮到其為管理氣候相關風險和機遇所採取的策略。</p>	<p>我們未有評估氣候相關風險和機遇對本集團當前財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響，未來將審視披露相關財務影響的可行性。</p> <p>我們正檢討相關方法和流程，以便進一步了解氣候相關風險和機遇可能引致的重大調整。</p> <p>應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 緩減氣候變化</p> <p>應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇 應對氣候變化 – 碳定價分析</p>
22	<p>應對氣候變化</p> <p>實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解其策略和商業模式應對氣候相關變化、發展和不確定性的能力，當中考慮到其所識別的氣候相關風險和機遇。實體應透過氣候相關境況分析，以切合自身處境的方式評估其應對氣候變化的能力。</p> <p>在提供定量信息時，實體可披露單一數值或數值範圍。具體而言，實體應披露：</p> <p>(a) 實體截至報告日對自身應對氣候變化能力的評估結果，以便通用目的財務報告的使用者了解：</p> <p>(i) 該等評估結果對其策略和商業模式的影響（如有），包括實體須如何應對透過氣候相關境況分析所識別的影響；</p> <p>(ii) 實體在評估自身應對氣候變化能力時考慮到哪些存在重大不確定性的範疇；及</p> <p>(iii) 實體根據氣候變化調整或調適其短期、中期和長期策略和商業模式的能力，包括：</p>	<p>應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇 應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 碳定價分析</p> <p>我們就實體及轉型風險展開了氣候相關境況分析。有關我們所使用的境況和假設，以及相關評估結果，請參閱「應對氣候變化」一節。</p> <p>我們對實體風險作出的回應</p> <p>就氣候相關境況完成技術分析後，我們與旗下物業合作，檢討我們與顧問共同制訂的氣候適應建議措施。我們考慮到每座物業的特色及其面臨的挑戰，得以確立並按優次排序關鍵的氣候適應措施。我們已完成所有建議措施的檢討工作，現正計劃採取多項可行措施，以加強物業的適應能力，包括翻新相關設備、安裝洪水偵測及警報系統、於潛在進水口加裝防水閘，以及為主要機房增設水浸感應器、接水盤和排水渠道等。</p> <p>我們對轉型風險作出的回應</p> <p>本集團不但致力於2050年前實現價值鏈淨零溫室氣體排放，而且在短期及長期淨零碳排放目標方面獲科學碳目標倡議認可。自2021年開始，我們實行年度溫室氣體排放緩減計劃，以減少旗下物業組</p>



參考段落 披露說明

參照及／或回應

- (1) 在應對透過氣候相關境況分析所識別的影響（包括應對氣候相關風險和把握氣候相關機遇）方面，實體現有財務資源的可用情況和靈活性；
- (2) 實體重新部署、重新利用、升級改良或停用現有資產的能力；及
- (3) 在氣候相關緩解措施、適應措施及有助應對氣候變化的機遇方面，實體當前或計劃投資的項目帶來的影響；及

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。每項計劃均首先經過物業層面的管理層審核，最終交由董事會副董事長核准。本集團採取了多項節能措施，正在邁向 2025 年及 2030 年降低溫室氣體排放強度的目標。為推動減排工作，我們亦在集團試行並持續研究內部碳定價的應用方案，為我們的決策過程提供參考。

為協助組織內部人員增進技能，我們於 2023 年為指定部門提供以環境、社會及管治為優先議題的培訓，涵蓋議題包括可再生能源、內部碳定價、氣候適應及淨零碳排放。

- (b) 實體展開氣候相關境況分析的過程和時間，包括：
- (i) 與實體使用的分析資料相關之信息，包括：
- (1) 實體用作分析的氣候相關境況及其來源；
- (2) 分析過程有否廣泛採納不同的氣候相關境況；
- (3) 用作分析的氣候相關境況涉及氣候相關轉型風險還是氣候相關實體風險；
- (4) 在所使用的境況中，實體有否使用任何符合最新氣候變化國際協議的氣候相關境況；
- (5) 實體為何認為所選氣候相關境況與自身相關，可用作評估其應對氣候相關變化、發展或不確定性的能力；
- (6) 實體用作分析的時間範圍；及
- (7) 實體用作分析的營運範疇；
- (ii) 實體在分析過程中作出的關鍵假設，包括與以下各項相關的假設：
- (1) 實體營運所在的司法管轄區之氣候相關政策；
- (2) 宏觀經濟趨勢；
- (3) 國家或地區層面的變數；
- (4) 能源耗用及組合；及
- (5) 科技發展；及
- (iii) 氣候相關境況分析於哪個報告期內展開。

[應對氣候變化 – 與氣候相關的風險和機遇](#)

[應對氣候變化 – 氣候適應](#)

[應對氣候變化 – 碳定價分析](#)

我們就實體及轉型風險展開了氣候相關境況分析。有關我們所使用的境況和假設，以及相關評估結果，請參閱「應對氣候變化」一節。

風險管理

- 24 在風險管理方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體識別、評估、按優次排

-

參考段落 披露說明

參照及／或回應

序和監察氣候相關風險和機遇的流程，包括實體的整體風險管理流程有否融入並參考該等流程，以及當中涉及的过程為何。

25

為實現此目標，實體應披露以下信息：

(a) 實體用作識別、評估、按優次排序和監察氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息：

(i) 實體使用的分析資料及參數（例如與數據來源相關的信息及該等流程涵蓋的營運範疇）；

(ii) 實體在識別氣候相關風險時，有否及如何參考氣候相關境況分析的結果；

(iii) 實體如何評估該等風險的影響性質、構成影響的可能性及影響規模（例如實體有否考慮定性因素、定量界限或其他標準）；

(iv) 與其他風險種類相比，實體有否及如何優先考慮氣候相關風險；

(v) 實體如何監察氣候相關風險；及

(vi) 與上一報告期相比，實體所使用的流程有否及有何改變；

(b) 實體用作識別、評估、按優次排序和監察氣候相關機遇的流程，相關信息應包括實體在識別氣候相關機遇時，有否及如何參考氣候相關境況分析的結果；及

(c) 實體的整體風險管理流程在多大程度上融入並參考了識別、評估、按優次排序和監察氣候相關風險和機遇的流程，以及當中涉及的过程為何。

-

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。

針對與氣候相關的風險，我們與技術顧問合作，根據兩個氣候境況完成了實體風險分析，並為六個轉型境況進行碳定價分析，以識別與業務相關的氣候相關潛在風險。我們亦定期就政策、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，以便對照同業量度自身表現，並洞悉新興趨勢。

我們透過一系列措施審視並監察與氣候相關的風險和機遇，包括定期舉行企業風險管理工作小組和可持續發展督導委員會會議、制訂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、就實施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。我們的管理人員亦定期透過相關組織，與同業及房地產業其他持份者探討與氣候相關的風險和機遇，例如負責領導可持續發展組的管理人員兼任城市土地學會亞太區淨零委員會（Urban Land Institute's Asia Pacific Net Zero Council）聯席主席一職，該委員會負責召集專家共同探討減碳方面的最佳實踐和創新方案。

我們根據企業風險管理框架，對與氣候相關的重大風險進行識別、管理和披露。領導可持續發展組的行政人員專責管理與氣候相關的實體及轉型風險，並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，以確保我們已實施充足的管控措施。有關本集團的整體風險管理方針，詳見2023年報的「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，亦包括行政總裁（其向董事會匯報）。

指標和目標

27

在指標和目標方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體在氣候相關風險和機遇方面的表現，包括其在實現任何自身制訂的氣候相關目標和法律或法規要求達成的任何目標上取得的進展。

-



參考段落	披露說明	參照及／或回應
28	<p>為實現此目標，實體應披露：</p> <p>(a) 與跨行業指標類別相關的信息；</p> <p>(b) 特定行業指標，此類指標涉及特定商業模式、活動或其他表明實體從事特定行業的共同特徵；及</p> <p>(c) 任何實體自身制訂及法律或法規要求達成的任何目標，相關目標旨在緩解或適應氣候相關風險或把握氣候相關機遇，包括管治機構或管理層就在該等目標上取得之進展所用的衡量指標。</p>	-
		附錄 9 – SASB 索引
		附錄 9 – SASB 索引
		應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾 附錄 3 – 環境、社會及管治策略關鍵績效指標
29	<p>氣候相關指標</p> <p>實體應披露與以下跨行業指標類別相關的信息：</p> <p>(a) 溫室氣體：實體應：</p> <p>(i) 披露其於報告期內產生的溫室氣體絕對排放總量（以公噸二氧化碳當量表示），並按類別劃分為：</p> <p>(1) 範圍 1 溫室氣體排放；</p> <p>(2) 範圍 2 溫室氣體排放；及</p> <p>(3) 範圍 3 溫室氣體排放；</p> <p>(ii) 根據《溫室氣體議定書——企業會計與報告標準》（2004）核算其溫室氣體排放量（除非司法管轄機構或實體上市的交易所要求使用不同的方法核算溫室氣體排放量）；</p> <p>(iii) 披露其用作核算溫室氣體排放量的方法，包括：</p> <p>(1) 實體用作核算其溫室氣體排放量的計量方法、數據和假設；</p> <p>(2) 實體選用該等計量方法、數據和假設核算其溫室氣體排放量的原因；及</p> <p>(3) 實體於報告期內對該等計量方法、數據和假設作出的任何更改，以及作出相關更改的原因；</p> <p>(iv) 根據所披露的範圍 1 和範圍 2 溫室氣體排放量，細分以下兩類主體的排放量：</p> <p>(i) 作為會計主體的綜合集團；及</p> <p>(ii) 其他投資對象；</p> <p>(v) 根據所披露的範圍 2 溫室氣體排放量，披露自身基於位置的範圍 2 溫室氣體排放量，並就任何合約文件提供必要的信息，以協助報告使用者了解實體的範圍 2 溫室氣體排放量；及</p>	-
		可持續發展表現列表 – 環境
		報告簡介 可持續發展表現列表 – 環境 我們的溫室氣體排放量乃透過營運控制法核算所得。有關我們核算範圍 3 排放的計量方法、數據和假設的更多信息，請參見 可持續發展表現列表 – 範圍 3 排放的數據報告方法 。
		我們的範圍 1 和 2 排放的報告邊界包括我們營運控制下的物業。集團將在未來的報告中審查將聯營公司和合資企業的溫室氣體排放量分類的可行性。
		可持續發展表現列表 – 環境 2023 年，我們旗下的昆明恒隆廣場及濟南恒隆廣場均透過電力採購協議全面採購可再生能源，為業主及租戶佔用的面積供電。



參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(vi) 根據所披露的範圍 3 溫室氣體排放量，作出以下披露： 1. 根據《溫室氣體議定書：企業價值鏈（範圍 3）會計與報告標準》（2011）所載的範圍 3 類別，披露實體所計及的範圍 3 溫室氣體排放類別；及 2. 如實體從事資產管理、商業銀行或保險方面的活動，則應就其類別 15 溫室氣體排放量或投資項目相關排放量（融資排放）披露額外信息；	可持續發展表現列表 – 範圍 3 排放的數據報告方法 可持續發展表現列表 – 環境
	(b) 氣候相關轉型風險：容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動數額和百分比；	我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜。
	(c) 氣候相關實體風險：容易受氣候相關實體風險影響的資產或業務活動數額和百分比；	應對氣候變化 – 氣候適應 我們旗下物業面臨的剩餘氣候風險已載於「應對氣候變化」一節，相關事宜將於日後的報告中進一步披露。
	(d) 氣候相關機遇：涉及氣候相關機遇的資產或業務活動數額和百分比；	我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜。
	(e) 資本部署：針對氣候相關風險和機遇部署的資本支出、融資或投資金額；	我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜。
	(f) 內部碳定價：實體應披露： (i) 有關實體在決策過程（例如投資決策、轉讓定價及境況分析）中有否及如何應用碳定價的說明；及 (ii) 實體用於評估溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放價格；及	應對氣候變化 – 內部碳定價試行計劃
	(g) 薪酬：實體應披露： (i) 有關管理人員的薪酬有否及如何納入氣候相關考慮因素的說明；及 (ii) 當前報告期內確認與氣候相關考慮因素掛鈎的高級管理層薪酬百分比。	福祉 – 環境、社會及管治掛鈎薪酬 本集團負責制訂與應對氣候變化相關的目標、指標及關鍵績效指標，例如減少溫室氣體排放、減少耗電強度，以及對氣候適應措施展開技術分析等。相關策略性環境、社會及管治關鍵績效指標將直接納入至各部門及員工的年度表現評估程序，其中亦包括行政總裁的年度表現評估。
32	實體應披露特定行業指標。此類指標涉及一種或多種特定商業模式、活動或其他表明實體從事特定行業的共同特徵。	附錄 9 – SASB 索引
33	氣候相關目標 實體應披露自身為監察策略性目標進展所制訂的氣候相關定量及定性目標，以及法律或法規要求其達成的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。實體應根據每項目標，作出以下披露：	我們承諾制訂短期（2025 年）、中期（2030 年）及長期（2050 年）目標，致力於 2050 年前實現淨零碳排放，並就應對氣候變化及資源管理訂立年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，以協助達成上述短中期目標。2022 年 12 月，我們的短期及長期淨零碳排放目標在科學碳目標倡議的淨零



參考段落 披露說明

參照及／或回應

		排放標準框架下獲得驗證和批核。詳情已於本報告「 應對氣候變化 」一節予以分享。
(a) 制訂目標時所使用的指標；	應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾	
(b) 制訂該項目標的目的；	應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾	
(c) 該項目標適用的實體業務範疇；	應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾 我們的科學減碳目標涵蓋整個集團。	
(d) 該項目標的適用期；	應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾	
(e) 衡量進展所使用的基準期；	應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾	
(f) 任何里程碑及中期目標；	應對氣候變化 – 緩減氣候變化 我們亦制訂了年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標及一系列 2025 年指標，以便監察我們在實現 2030 年和 2050 年科學減碳目標上取得的進展。有關該等關鍵績效指標及指標的進展情況，請參閱「 應對氣候變化 」一節。	
(g) 如果是定量目標，該項目標是絕對目標還是強度目標；及	應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾 我們的科學減碳目標乃採用絕對減排法制訂而成；我們亦訂立了減少溫室氣體排放強度的內部指標。	
(h) 最新氣候變化國際協議（包括司法管轄區因相關協議所作出的承諾）如何為該項目標提供參考依據。	我們致力在 2050 年或之前實現價值鏈淨零碳排放；我們的短期及長期淨零碳排放指標在科學減碳目標倡議的淨零排放標準框架下獲得認可，並符合攝氏 1.5 度的減排軌跡。	
34	實體應就各項目標的制訂和檢討方針及其監察各項目標實現進度的方式，披露相關信息，包括：	
(a) 該項目標及其制訂方法是否經過第三方驗證；	應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾 我們的短期及長期溫室氣體減排目標獲科學減碳目標倡議認可。	
(b) 實體檢討該項目標的流程；	我們透過監察目標界定範疇的變動及溫室氣體排放核算方法和目標設定指引（例如《溫室氣體議定書》及科學減碳目標倡議的行業指引）的最新發展，檢討是否有需要更新目標。	
(c) 實體用於監察該項目標實現進度的指標；及	應對氣候變化 – 緩減氣候變化 我們亦制訂了年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標及一系列 2025 年指標，以便監察我們在實現 2030 年和 2050 年科學減碳目標上取得的進展。有關該等關鍵績效指標及指標的進展情況，請參閱「 應對氣候變化 」一節。	
(d) 實體對該項目標作出的任何修改及作出修改的原因。	我們未有作出任何修改。	

參考段落	披露說明	參照及／或回應
35	實體應就其在各項氣候相關目標上的表現及相關表現的趨勢或變化分析，披露相關信息。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化
36	實體應根據每項所披露的溫室氣體排放目標，作出以下披露：	-
	(a) 該項目標所涵蓋的溫室氣體種類；	二氧化碳 (CO ₂)、甲烷 (CH ₄)、氧化亞氮 (N ₂ 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 ₆) 及三氟化氮 (NF ₃) 並不適用。
	(b) 該項目標是否涵蓋範圍 1、2 或 3 溫室氣體排放；	可持續發展表現列表 – 環境 我們的溫室氣體減排目標涵蓋範圍 1、2 及 3 排放。
	(c) 該項目標為溫室氣體總排放目標還是溫室氣體淨排放目標（如實體披露了溫室氣體淨排放目標，便需要另行披露相關的溫室氣體總排放目標）；	我們的溫室氣體減排目標為總排放目標。
	(d) 該項目標是否採用行業特定的減碳方法制訂；及	由於《建築業科學減碳目標設定指引》（Buildings Sector Science-Based Target-Setting Guidance）於我們制訂目標之時尚未推出，我們的科學減碳目標並非採用行業特定的減碳方法制訂。我們將監察《建築業指引》（Building Sector Guidance）的最新發展，按需要更新目標。
	(e) 實體是否計劃使用碳信用額抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放目標。在說明其碳抵銷方案時，實體應披露以下信息：	本集團目前未有計劃購買碳信用額以抵銷溫室氣體排放量。我們的當務之急，是從能源效益和可再生能源兩方面著手，並透過與其他持份者合作，加快推動低碳建築物料的發展和普及，從而將碳排放量減至最低。
	(i) 實體在多大程度上須依賴碳信用額，才能實現某項溫室氣體淨排放目標；	
	(ii) 將負責驗證或認證相關碳信用額的第三方計劃；	
	(iii) 相關碳信用額的種類，包括當中涉及的是以自然為本還是以碳移除技術為本的碳抵銷方案，以及該方案是透過減排還是碳移除實現碳抵銷；及	
	(iv) 任何其他關鍵因素，以協助通用目的財務報告的使用者了解實體計劃使用的碳信用額是否可靠和穩健（例如有關碳抵銷是否永久有效的假設）。	



附錄 9 – 報告內容索引

港交所《環境、社會及管治報告指引》索引

层面	關鍵績效 指標	披露	章節／解釋
強制披露規定			
管治架構	-	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： (i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管； (ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程；及 (iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》
匯報原則	-	描述或解釋在編製環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則（重要性、量化、一致性）。	報告簡介 可持續發展表現列表
匯報範圍	-	解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	報告簡介
環境			
A1：排放物	一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	應對氣候變化 資源管理 報告期內，集團沒有因違反環境法例及法規而遭受任何具重大影響的罰款或非金錢制裁。
KPI A1.1	排放物種類及相關排放數據。		可持續發展表現列表 – 環境 我們業務中包括硫氧化物、氮氧化物及懸浮粒子在內的氣體排放並不顯著。
KPI A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以公噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。		可持續發展表現列表 – 環境
KPI A1.3	所產生有害廢棄物總量（以公噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。		可持續發展表現列表 – 環境
KPI A1.4	所產生無害廢棄物總量（以公噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。		可持續發展表現列表 – 環境
KPI A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。		應對氣候變化 – 緩減氣候變化 資源管理 – 能源管理



层面	關鍵績效 指標	披露	章節／解釋
	KPI A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 廢物及其循環利用
A2：資源使用	一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	資源管理
	KPI A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	可持續發展表現列表 – 環境
	KPI A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	可持續發展表現列表 – 環境
	KPI A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 能源管理
	KPI A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 水資源及其循環利用 報告期內，我們在尋求業務適用水源的過程中沒有遇到任何問題。
	KPI A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以公噸計算）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。
A3：環境及天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	資源管理
	KPI A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	資源管理
A4：氣候變化	一般披露	識別及應對已經及可能會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 附錄 8 – 國際可持續準則理事會的國際財務報告可持續披露準則第 2 號 – 氣候相關披露索引
	KPI A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	應對氣候變化 附錄 8 – 國際可持續準則理事會的國際財務報告可持續披露準則第 2 號 – 氣候相關披露索引



层面	關鍵績效 指標	披露	章節／解釋
社會			
B1: 僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	福祉 報告期內，集團沒有在僱傭相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	可持續發展表現列表 – 社會
	KPI B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	可持續發展表現列表 – 社會
B2: 健康與安全	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	福祉 – 員工健康及安全 可持續發展表現列表 – 社會 報告期內，集團沒有在職業健康與安全相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	可持續發展表現列表 – 社會
	KPI B2.2	因工傷損失工作日數。	可持續發展表現列表 – 社會
	KPI B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	福祉 – 員工健康及安全
B3: 發展及培訓	一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	福祉 – 學習與發展
	KPI B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	可持續發展表現列表 – 社會
	KPI B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	可持續發展表現列表 – 社會
B4: 勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	福祉 《可持續發展政策》 報告期內，集團沒有在童工和強迫勞動相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。



层面	關鍵績效 指標	披露	章節／解釋
	KPI B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	我們在《 承包商紀律守則 》中明文規定，禁止供應商或承包商使用童工和／或強迫勞動。
	KPI B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	
B5：供應鏈管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	可持續交易 - 建築供應商管理 可持續交易 - 營運供應商管理
	KPI B5.1	按地區劃分的供應商數目。	可持續交易 - 建築供應商管理 可持續交易 - 營運供應商管理
	KPI B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 - 建築供應商管理 可持續交易 - 營運供應商管理
	KPI B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 - 建築供應商管理 可持續交易 - 營運供應商管理
	KPI B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 - 建築供應商管理 可持續交易 - 營運供應商管理
B6：產品責任	一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續交易 我們確保我們的營銷和宣傳材料符合相關法律和法規，並避免就集團的業務能力作出任何誇大或不實陳述。 報告期內，集團沒有在旗下產品及服務的健康與安全、廣告、標記及私隱事宜的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	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。
	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 - 量度顧客滿意度 報告期內，我們沒有接獲任何與提供和使用產品及服務相關的重大投訴。
	KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	我們已制訂保障知識產權及遵守有關法例的相關政策。我們的《僱員手冊》提供了尊重知識產權的相關指引。員工如在受僱期間使用版權作品的侵權複製品，可能會遭到紀律處分或即時解僱。
	KPI B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	可持續交易 - 保持質量標準 產品回收程序對集團業務並無重大影響。



层面	關鍵績效 指標	披露	章節／解釋
	KPI B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	我們的可持續發展策略 – 資料私隱及網絡安全 可持續交易 – 保障客戶資料私隱
B7: 反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 報告期內，集團沒有在賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	報告期內沒有任何就貪腐行為對集團或其員工提出起訴並已審結的訴訟案件。
	KPI B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 《2023 年年報》第 124 頁 舉報機制
	KPI B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 可持續發展表現列表 – 社會
B8: 社區投資	一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	福祉 – 社區福祉
	KPI B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	福祉 – 社區福祉
	KPI B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	福祉 – 社區福祉



GRI 報告索引

恒隆地產已依循 GRI 準則報告 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的内容。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋	
GRI 1：基礎 2021				
依循 GRI 準則進行報導	1-R7	發布 GRI 內容索引表	報告簡介 報告內容索引	
	1-R8	提供使用聲明	恒隆地產已依循 GRI 準則報告 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的内容。	
GRI 2：一般披露 2021				
組織及報導實務	2-1	組織詳細資訊	報告簡介 關於恒隆地產 《2023 年年報》第 3 頁（公司簡介）	
	2-2	組織永續報導中包含的實體	報告簡介 我們按《上市規則》的要求就我們的主要附屬公司作出匯報。主要附屬公司的名單已載列於《2023 年年報》第 210 至 212 頁。	
	2-3	報導期間、頻率及聯絡人	報告簡介 本報告於 2024 年 3 月發布。	
	2-4	資訊重編	可持續發展表現列表	
	2-5	外部保證／確信	報告簡介 獨立保證意見聲明書	
	活動與工作者	2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	關於恒隆地產 我們的可持續發展策略 可持續交易 – 價值鏈中的可持續發展事項 《2023 年年報》第 3, 34 至 71 頁（公司簡介，業務回顧） 與上一報告期相比，集團的業務活動、價值鏈或業務關係並無重大變化。
		2-7	員工	可持續發展表現列表 – 社會 報告期內，集團並無僱用沒有工時保障的員工。
		2-8	非員工的工作者	可持續發展表現列表 – 社會



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
治理	2-9	治理結構及組成	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2023 年年報》第 99 至 134 頁（企業管治報告，董事簡介）
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	《2023 年年報》第 111 至 112 頁（企業管治報告 – （二）董事會權力的轉授 – 提名及薪酬委員會）
	2-11	最高治理單位的主席	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2023 年年報》第 107 至 108 頁
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》
	2-13	衝擊管理的負責人	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2023 年年報》第 124 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色	我們的可持續發展策略 – 重要性評估
	2-15	利益衝突	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2023 年年報》第 124 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-16	溝通關鍵重大事件	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2023 年年報》第 124 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-17	最高治理單位的群體智識	《2023 年年報》第 102 至 104 頁（企業管治報告 – 能幹稱職的董事會）
	2-18	最高治理單位的績效評估	《2023 年年報》第 102 至 104 頁（企業管治報告 – 能幹稱職的董事會）
	2-19	薪酬政策	福祉 – 員工福祉 《2023 年年報》第 111 至 112 頁（企業管治報告） 《2023 年年報》第 176 至 177 頁（財務報表附註 – 董事及高級管理人員之酬金） 提名及薪酬委員會職權範圍
	2-20	薪酬決定流程	《2023 年年報》第 111 至 112 頁（企業管治報告 – 提名及薪酬委員會）
	2-21	年度總薪酬比率	《2023 年年報》第 177 頁（董事及高級管理人員之酬金） 因保密考慮，我們未有披露年度總體薪酬待遇比率。集團未來將考慮披露相關數據。



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
策略、政策與實務	2-22	永續發展策略的聲明	我們的可持續發展策略
	2-23	政策承諾	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《恒隆可持續發展政策》 《承包商紀律守則》
	2-24	納入政策承諾	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《恒隆可持續發展政策》
	2-25	補救負面衝擊的程序	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 舉報機制
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 舉報機制
	2-27	法規遵循	報告期內，集團沒有因違反環境法例及／或法規或社會及經濟範疇的法例及／或法規而遭受任何具重大影響的罰款或非金錢制裁。
	2-28	公協會的會員資格	附錄 2 – 組織及約章
利害關係人議合	2-29	利害關係人議合方針	我們的可持續發展策略 – 持份者參與
	2-30	團體協約	可持續發展表現列表 – 社會 集團的 《承包商紀律守則》 訂明我們對承包商就結社方面的期望。我們期望承包商尊重其員工以合法、和平的方式結社、組織和集體談判的所有權利，不受懲罰或干擾。
GRI 3：重大主題 2021			
重要性評估	3-1	決定重大主題的流程	我們的可持續發展策略 – 重要性評估
	3-2	重大主題列表	我們的可持續發展策略 – 重要性評估
重大主題（經濟）			
經濟績效			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	副董事長寄語 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 《2023 年年報》第 12 至 27 頁（董事長致股東函）
GRI 201：經濟績效 2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	可持續發展表現列表 – 經濟
	201-2	氣候變化帶來的財務影響及其他風險和機遇	應對氣候變化
	201-3	定義福利計劃義務與其他退休計劃	《2023 年年報》第 197 至 201 頁（財務報表附註 – 僱員福利）



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
採購實務			
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 可持續交易 – 建築供應商管理 可持續交易 – 營運供應商管理 《可持續採購政策》
GRI 204: 採購實務 2016	204-1	用於當地供應商的開支百分比	可持續交易 – 建築供應商管理 可持續交易 – 營運供應商管理
反貪腐			
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 我們的可持續發展策略 – 道德與誠信
GRI 205: 反貪腐 2016	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	我們的可持續發展策略 – 可持續發展管治架構 我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 我們的可持續發展策略 – 風險與危機管理 因保密考慮，我們未有披露需接受貪污相關風險評估的業務總數或百分比。
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 可持續發展表現列表 – 社會
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	報告期內沒有任何就貪腐行為對集團或其員工提出起訴並已審結的訴訟案件。
重大主題 (環境)			
能源			
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 資源管理 – 能源管理 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 302: 能源 2016	302-1	組織內部的能源消耗量	資源管理 – 能源管理 可持續發展表現列表 – 環境
	302-2	組織外部的能源消耗量	由於機構外部的能源消耗量已計入我們的範圍 3 溫室氣體排放量中，且相關數據已於「 可持續發展表現列表 – 環境 可持續發展表現列表 – 環境」中披露，我們未有披露機構外部的能源消耗量。
	302-3	能源密集度	可持續發展表現列表 – 環境
	302-4	減少能源消耗	可持續發展表現列表 – 環境 資源管理 – 能源管理



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋	
水與放流水				
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 資源管理 – 水資源及其循環利用 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢 《恒隆可持續發展政策》	
	GRI 303：水與放流水 2018	303-1	共享水資源之相互影響	資源管理 – 水資源及其循環利用 我們旗下所有物業均位於城市的核心地段。集團的業務營運涉及市政用水。
		303-2	與排水相關衝擊的管理	資源管理 – 水資源及其循環利用 我們遵循污水排放方面的當地法例及法規。
		303-3	取水量	可持續發展表現列表 – 環境
		303-4	排水量	由於我們未有追蹤旗下業務污水排放量的準確紀錄，我們並未匯報相關數據。我們旗下業務排放的污水均已運往當地市政府的污水系統進行處理。我們在營運方面採取了不同措施，包括使用節水設備和回收水資源，以改善我們的水資源管理，並協助減少排放污水。
303-5	耗水量	可持續發展表現列表 – 環境		
生物多樣性				
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 資源管理 – 生物多樣性 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢	
	GRI 304：生物多樣性 2016	304-1	組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區位於環境保護區或其它高生物多樣性價值的地區	資源管理 – 生物多樣性 我們旗下所有物業均位於城市的核心地段。儘管我們的業務預料對自然生態環境和生物多樣性只有輕微影響，《恒隆可持續發展政策》仍然闡明了我們在保障生物多樣性方面作出的承諾，例如避免在生態易受破壞和被視為對生物多樣性有重大影響的國家級保護區內展開發展項目及業務活動。此外，我們也正在研究與我們物業相關的生物多樣性議題，例如鳥類碰撞以及我們對物業周圍棲息地的影響。
		304-2	活動、產品及服務，對生物多樣性方面的顯著衝擊	
		304-3	受保護或復育的棲息地	
排放				
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢	
	GRI 305：排放 2016	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	可持續發展表現列表 – 環境
305-2		能源間接（範疇二）溫室氣體排放	可持續發展表現列表 – 環境	



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
	305-3	其它間接（範疇三）溫室氣體排放	可持續發展表現列表 – 環境
	305-4	溫室氣體排放強度	可持續發展表現列表 – 環境
	305-5	溫室氣體排放減量	報告簡介 應對氣候變化 – 緩減氣候變化
廢棄物			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 資源管理 – 廢物及其循環利用 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 306：廢棄物 2020	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	資源管理 – 廢物及其循環利用
	306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	資源管理 – 廢物及其循環利用
	306-3	廢棄物的產生	可持續發展表現列表 – 環境
	306-4	廢棄物的處置移轉	可持續發展表現列表 – 環境
	306-5	廢棄物的直接處置	可持續發展表現列表 – 環境
供應商環境評估			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 可持續交易 – 建築供應商管理 可持續交易 – 營運供應商管理 《可持續採購政策》
GRI 308：供應商環境評估 2016	308-1	使用環境標準篩選新供應商	可持續交易 – 建築供應商管理 可持續交易 – 營運供應商管理
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	可持續交易 – 建築供應商管理 可持續交易 – 營運供應商管理 集團會在項目完成後對供應商的整體表現進行評估。通過與 IPE 和 Sedex 等機構合作，我們將通過量化可能或實際對環境造成負面影響的供應商數量，進一步加強我們的評估工作。



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
重大主題 (社會)			
勞僱關係			
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	我們的可持續發展策略 - 重要性評估 福祉 - 員工福祉 附錄 1 - 主要可持續發展趨勢
GRI 401: 勞僱關係 2016	401-1	新進員工和離職員工	可持續發展表現列表 - 社會
	401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利	福祉 - 員工福祉
	401-3	育嬰假	可持續發展表現列表 - 社會
職業安全衛生			
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 - 重要性評估 福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理 附錄 1 - 主要可持續發展趨勢
GRI 403: 職業安全衛生 2018	403-1	職業安全衛生管理系統	福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理
	403-3	職業健康服務	福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	我們的可持續發展策略 - 可持續發展管治架構 福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理
	403-6	工作者健康促進	福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理
	403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理
	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	福祉 - 員工健康及安全 可持續交易 - 項目安全管理
	403-9	職業傷害	可持續發展表現列表 - 社會
	403-10	職業病	由於我們的業務並不涉及導致健康受損的工作相關主要危害，我們並無收集相關數據。



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
訓練與教育			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 福祉 – 學習與發展 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
	GRI 404：訓練與教育 2016	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數 可持續發展表現列表 – 社會
		404-2	提升員工職能及過渡協助方案 福祉 – 學習與發展 我們已制訂指引，為退休的員工提供援助。
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比 可持續發展表現列表 – 社會		
員工多元化與平等機會			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 福祉 – 多元與共融 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢 《恒隆可持續發展政策》
	GRI 405：員工多元化與平等機會 2016	405-1	治理單位與員工的多元化 可持續發展表現列表 – 社會 有關董事會成員的性別多元化，請參閱《2023 年年報》第 103, 130 至 134 頁。董事會有兩名成員的年齡介乎於 30 至 50 歲之間，其他成員均超過 50 歲。
		405-2	女性對男性基本薪資與薪酬的比率 可持續發展表現列表 – 社會
不歧視			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 福祉 – 多元與共融 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
	GRI 406：不歧視	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動 報告期內，集團沒有在歧視的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
當地社區			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 我們的可持續發展策略 – 持份者參與 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢 《恒隆可持續發展政策》
GRI 413：當地社區 2016	413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計劃的營運活動	福祉 – 社區福祉 集團目前未有就其對當地社區的影響展開社會影響評估。
	413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	關於恒隆地產 可持續交易 – 可持續項目管理 集團定期搜尋媒體資訊，以識別其為當地社區帶來的實際及潛在負面影響。據我們所知，我們並無對當地社區構成任何顯著的負面影響。
顧客健康與安全			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 可持續交易 – 健康建築設計及認證 可持續交易 – 環境、健康及安全管理 可持續交易 – 室內空氣質素 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 416：顧客健康與安全 2016	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	可持續交易 – 健康建築設計及認證 可持續交易 – 環境、健康及安全管理 可持續交易 – 室內空氣質素
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	報告期內，集團沒有在旗下產品及服務之健康與安全事宜的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
客戶隱私			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	我們的可持續發展策略 – 重要性評估 我們的可持續發展策略 – 資料私隱及網絡安全 可持續交易 – 保障客戶資料私隱
GRI 418：客戶隱私 2016	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	可持續交易 – 保障客戶資料私隱



SASB 索引

主題	代號	會計指標	章節 / 解釋
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%
	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	可持續發展表現列表 - 環境 71% 12.3%
	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 - 能源管理
	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
	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 - 能源管理
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%
	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) 52%
	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 - 水資源及其循環利用
	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	資源管理 - 水資源及其循環利用
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。
	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) 69% (2) 現時沒有追蹤。
	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 - 租戶
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 - 氣候適應



主題	代號	會計指標	章節 / 解釋
	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
IF-RE-000.A	按物業類型劃分的資產數目	關於恒隆地產
IF-RE-000.B	按物業類型劃分的可出租樓面面積	無
IF-RE-000.C	按物業類型劃分的間接管理資產的百分比	無
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 2023 年年報（第 46 至 55 頁，第 60 至 65 頁）。

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。

股份代號

00101

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