

可持續發展



2021年，恒隆在可持續發展的旅程上邁步向前，持續聚焦於應對氣候變化、資源管理、福祉和可持續交易四大優先議題，致力將可持續發展融入至各個營運層面。

繼於2020年12月公布**2030年可持續發展目標及指標**後，我們制定了25個將於2025年底前實現的可持續發展指標，名為「**25 x 25可持續發展指標**」。兩套指標雙管齊下，勾勒出明確的發展藍圖，引領恒隆實現成為全球領先可持續發展房地產公司的抱負。

2021年重點回顧

制定進取指標以實現可持續發展領導地位

制定了

25 x 25可持續發展指標

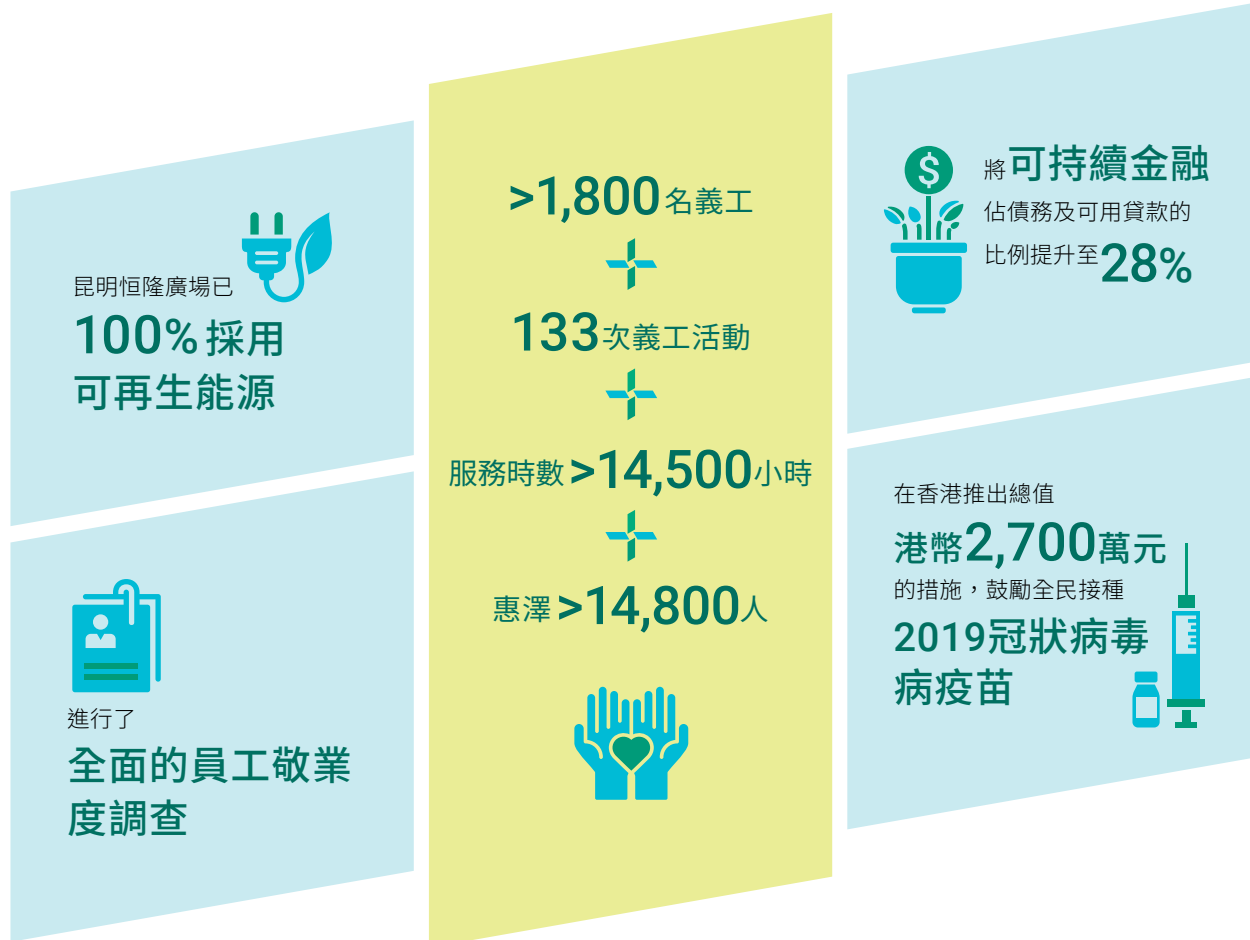


公司各部門訂立
與部門及員工表現
評估掛鉤的策略性
環境、社會及管治
關鍵績效指標

透過附屬公司
恒隆地產承諾制訂
**短期及長期
減碳目標**，
致力於2050年前實現
淨零價值鏈溫室氣體排放



重大里程碑



報告方針及標準

本年報的「可持續發展」章節概述了本公司於2021年的可持續發展表現，包括一系列主要成就及規劃措施。此章節涵蓋的措施均符合《恒隆可持續發展政策》的指引，該政策釐定了我們在未來十年內為實現可持續發展領導地位所採取的方針，包括恒隆可持續發展框架、2030年可持續目標及指標，以及確保政策有效實施和管治的原則和流程。我們的可持續發展政策、指標及表現的詳情將於獨立發布的《2021年度可持續發展報告》中披露。該報告將根據「全球報告倡議組織標準」(GRI準則)的指引和《上市規則》附錄27《環境、社會和管治指引》中的「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文撰寫。

在邁向可持續發展領導地位上取得的進展

為了實現恒隆在可持續發展上的長遠抱負，我們於2021年增設與部門及員工(包括高級管理人員)表現評估掛鈎的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並涵蓋高級管理人員的表現績效評估，為推動可持續發展的四大優先議題帶來了動力。

應對氣候變化

承諾實現科學碳目標

在制定2025年和2030年溫室氣體減排目標的過程中，我們針對電網減碳、能源效益及可再生能源採購方面進行了詳盡的敏感度分析。2021年12月底，附屬公司恒隆地產更成為了亞洲首批透過科學碳目標倡議(The Science Based Targets initiative)作出兩項重要承諾的房地產企業，一方面是協助將氣候變化控制在攝氏1.5度內的短期目標，另一方面則是於2050年前達致淨零碳排放的長遠目標。

範圍1和範圍2溫室氣體排放

為減少旗下物業組合的範圍1和範圍2溫室氣體排放量，我們已落實2021年減少溫室氣體排放計劃，並制定了2022年減少溫室氣體排放計劃。兩項計劃均要求恒隆旗下各物業在年度預算編制的過程中確立及包含多項減碳措施。另外，我們在香港的大部分物業均安裝了智能能源電錶，而內地物業亦可望於2022年第一季度完成安裝工程。





行政總裁盧韋柏先生參加由香港特區政府環境局舉辦的「碳中和」夥伴啟動禮

我們於香港新發展項目引入先進的電池儲能系統以取代傳統柴油發電機，為改善香港的環境作出貢獻



昆明恒隆廣場採用100%可再生能源供電

2021年12月，我們正式宣布昆明恒隆廣場全面使用可再生能源。此項目是本公司首個項目及雲南省首個綜合商業項目在業主和租戶營運兩方面的年度耗電量均實現淨零碳排放。我們期望在其他物業效法這項具標誌性的成就，並制定了相關的2025年指標，致力採用可再生能源滿足內地物業組合最少25%的電力需求。

範圍3溫室氣體排放

經過全面核算後，我們發現本公司2021年的範圍3溫室氣體排放量主要來自建築物料（如鋼鐵和混凝土等）的隱含碳排放和租戶能源消耗兩方面。

我們在新發展項目中採用了低碳混凝土，並在香港的建築工地以電池儲能技術取代柴油的使用。

與此同時，我們亦制定了2025年隱含碳指標，務求以同等項目的常規做法為基準，將2022年或之後興建的新發展項目之隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）減低最少10%。減少隱含碳是一項既艱鉅又關鍵的任務，而恒隆是國內首批承諾在2025年前實現有關指標的發展商之一。

針對範圍3溫室氣體的下游排放量，我們正以旗下上海物業作為試點，測試經修訂的租戶手冊和租戶裝修管理手冊的成效（請參見「與租戶合作」部分）。我們的2025年指標是以2018年為基準，將內地物業在租戶耗電量方面的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）減低最少15%。

適應實體氣候風險

為應對氣候變化帶來的實體風險，我們與專業顧問公司合作，為恒隆旗下所有物業展開了詳盡的實體風險分析，根據氣溫、降雨量及颱風等主要氣候指標模擬由今年到2030年及2050年期間的不同情境，以分析潛在氣候變化所帶來的影響。為了檢討分析結果，我們於2021年舉辦了四場工作坊，包括在企業層面上與高級管理人員討論分析結果及其帶來的啟示。我們正檢視恒隆現行的風險控制措施，並評估哪些重點範疇和物業的適應措施需要進一步加強。

資源管理

能源管理

我們旗下的物業正積極採用科技改善能源管理，例如淘大商場透過中央和地區綜合服務部之間的合作善用物聯網和最新供暖、通風及空調調控技術，成功節省大量能源，因此獲香港中電頒發「創新節能企業大獎」以資表揚。

我們亦在多個項目中採用無刷直流電動機推動盤管式風機設計，並以香港渣打銀行大廈為人工智能技術試點，試推奧雅納研發的Neuron能源系統。本公司將持續在能源和電力管理方面不斷求新，目標是以2018年為基準，在2025年前將耗電強度減少18%。

水資源管理

我們已詳細審視內地和香港物業組合的耗水量和實際用水，並實地考察上海港匯恒隆廣場和在港島東的物業（包括康怡廣場、康蘭居及康怡花園俱樂部）現行的水務營運和節水措施。我們總括出加強



淘大商場於「創新節能企業大獎」獲頒「智能技術傑出大獎」，表揚其於節能方面的傑出表現

水資源管理的五大重點策略，包括安裝節水設備、循環再利用、有效地使用冷卻塔、收集雨水和善用灌溉技術。我們定立的2025年指標是以2018年為基準，將耗水強度降低10%。

回收及廢物管理

2021年推出的多項計劃提升了我們對現行的廢物管理和回收措施的了解。為核實相關數據的準確性，並找出需要改善的地方，我們在內地和香港組合中29座物業進行了廢物數據分析，並為上海恒隆廣場和港島東的物業項目展開了更詳盡的廢物審計。我們運往堆填區的整體廢物量減少逾60%，主要由於是內地物業所產生的都市固體廢物經過焚燒處理。我們的2025年減廢指標是將運往堆填區的營運和建築廢物量分別減少70%和60%，並在發展中項目中加強資源回收。

我們亦與不同持份者攜手合作，以改善並加強廢物回收和重用的措施，例如在內地，我們與一家回收公司合作，收集約24噸前線員工的舊制服，當中部分升級再造成手套、毛冷及其他物料，其餘則供其他市場使用。另外，武漢恒隆廣場的項目團隊亦與全國性非政府機構飛螞蟻及「恒隆一心義工隊」合辦舊衣募集及分類活動，將顧客捐贈的舊衣物轉贈予有需要的人士。為鼓勵顧客踴躍參與，商場內多家租戶更以購物禮券的形式贊助是次活動。我們亦正計劃在內地其他物業推出相同的活動，期望可募集並捐出多達5,000公斤衣物。

福祉

2019冠狀病毒病應對措施

2021年，本公司為響應香港的2019冠狀病毒病疫苗接種計劃，推出了總值港幣2,700萬元的措施，並為已接種兩劑疫苗的合資格員工提供額外兩天有薪疫苗假期和總值高達港幣4,000元的電子購物禮券。

員工福祉及參與度

我們繼續地致力透過一系列措施和計劃，改善員工福祉和參與度。本公司定期與市場基準作比較，提供具競爭力的薪酬及福利待遇。2021年，我們的關鍵人才留任率高達92.6%，約53%關鍵員工於年內獲晉升或擴闊視野的機會。

武漢恒隆廣場與非政府機構飛螞蟻及「恒隆一心義工隊」合辦舊衣募集及分類活動，將顧客捐贈的舊衣物轉贈予有需要的人士



我們與一家回收公司合作，於內地收集了近24噸舊前線員工制服作升級再造或循環再用

可持續發展

我們尊重每位員工的個別需要和職涯發展，提供彈性上班時間和在家工作安排供員工選擇，協助他們在工作和生活之間取得適當的平衡。2021年，恒隆地產獲《JobMarket 求職廣場》頒發「卓越僱主大獎」，更兼奪「卓越僱員生活及工作平衡大獎」及「同心抗疫關懷僱主大獎」的殊榮。

我們於2021年進行了首次員工敬業度調查，整體參與率高達97.4%，反應十分踴躍。我們根據調查結果制定了多項計劃，務求改善員工敬業度，並向管理人員定期匯報最新消息。我們的2025年指標是實現高於或相當於第75分位的員工敬業度評級。

多元與共融

恒隆的《僱傭平等機會政策》嚴禁職場歧視行為，務求確保所有求職者及員工均得到公平的待遇。另外，我們亦致力改善目前為6:4的男女性行政人員比率，並以維持1:1男女性員工薪酬比率作為2025年的指標。

本公司為內地和香港來自不同背景的人士製造機會。我們於2021年推出全國性暑期實習生計劃，為72名學生（包括兩名有特殊需要的學生）於不同部門及項目提供工作機會。為鼓勵年輕人投身社區服務，我們亦招募實習生參與及舉辦社會服務計劃，包括肥皂回收再造和電池棄置活動。恒隆深明我們有能力為殘疾人士付出更多，並計劃於2025年前審核旗下所有物業及企業實務，在硬件和軟件兩方面雙管齊下，提供更多共融機會。



我們舉辦全國性暑期實習生計劃，為年輕人提供工作機會，讓他們於不同部門工作

培訓與發展

恒隆一直致力為員工提供培訓與發展機會，透過恒隆學院舉辦了一系列範疇廣泛的培訓課程，包括專業技能培訓、領袖培訓及企業知識培訓等。2021年，我們總共提供了94,649小時的培訓課程，包括16場涵蓋各類業務議題的網絡研討會。

此外，我們亦舉辦了首屆領袖發展培訓計劃系列活動，協助關鍵員工培養領導才能。未來，領袖發展培訓計劃將拓展至本公司各級的關鍵員工。

最後，本公司各部門正在推出圍繞環境、社會及管治題材的專門培訓課程。2021年，我們舉辦了多場網絡研討會，聚焦探討應對氣候變化及可持續發展領導地位等重要議題。我們計劃於2022年，首先向四個主要部門提供環境、社會及管治方面的實用培訓，目標是在2025年前向所有部門及管理層員工提供有關培訓。

健康與安全

2022年，我們將在集團層面推出獲可持續發展督導委員會正式認可的《健康與安全政策》。該政策旨在鼓勵恒隆旗下項目、辦公室和營運單位緊密合作，並互相交流最佳實踐。此外，我們亦透過於2021年成立的綜合服務安全管理委員會，追蹤本公司在營運上的相關安全關鍵績效指標，並監測當中存在的安全問題。我們的2025年指標包括將僱員的損失工時受傷比率維持在1.5或以下，並將僱員和承包商的工作相關死亡數字維持為零。

永續社區投資項目

本集團致力締造優享生活，並提倡社區的多元共融文化。儘管2021年疫情持續，我們仍然舉辦了133次義工活動，合共有1,800名義工參與，累計服務時數逾14,500小時，惠澤香港和內地逾14,800人。上述義工活動包括：

- **全國性周年義工日**：為紀念恒隆集團周年誌慶的大日子，恒隆員工每年9月均會在香港及內地九個城市同步參與全國性周年義工日。2021年，980名企業義工合共提供逾4,000小時服務，以宣揚低碳生活，並向逾5,000名有需要的人士傳遞關懷。
- **恒隆X香港基督教女青年會**：2021年，恒隆與香港基督教女青年會（簡稱「女青」）合作推出為期三年的「恒隆X女青『智愛無垠』認知友善計劃」，以共建關愛認知障礙症患者的共融社區。計劃推行首年，累計服務時數已超過400小時，惠澤逾900人次。
- **恒隆X香港聖雅各福群會**：恒隆夥拍香港聖雅各福群會推出名為「義藝童行」的義工計劃，由26名義工合共提供200小時服務，透過舞蹈治療和藝術及手作工作坊等活動，讓28名有特殊教育需要的兒童體驗不同形式的藝術創作。



「恒隆 x 女青『智愛無垠』
認知友善計劃」旨在建設關愛
認知障礙症患者的共融社區



980名內地及香港的企業義工一同參與
全國性周年義工日，宣揚低碳生活



我們為每屆「恒隆數學獎」撥捐港幣250萬元，鼓勵中學生發揮數理方面的創意，激發他們對知識探索的熱情

- **濟南恒隆廣場**：為提升社會大眾對自閉症人士的認識和理解，並提倡社會共融，濟南恒隆廣場舉辦了一場名為「藝術點亮獨特星空」的自閉症兒童美術作品巡展。
- **上海港匯恒隆廣場**：為迎接端午佳節，一眾義工親手包粽和製作香囊，將應節禮物送到一家護老中心的長者手上。
- **恒隆數學獎**：「恒隆數學獎」是每兩年一屆為香港中學生而設的數學研究比賽，備受學界推崇，過去八屆一共吸引200所學校逾2,400名中學生參與。恒隆地產為每屆賽事撥捐港幣250萬元，當中100萬元作為比賽獎金，其餘則用作支付學術諮詢、評審過程、行政管理及推廣的費用。2021年的賽事一共吸引了全港近40所中學逾60支隊伍參賽。



上海的「恒隆一心義工隊」為長者製作手工藝品，迎接端午佳節

可持續交易

可持續金融

本公司綠色債券、綠色貸款及可持續發展表現掛鉤貸款佔債務及可用貸款的比例為28%。為了加強這方面的員工教育，我們於2021年3月為香港和內地共316名同事舉辦了一場以可持續金融為題的網絡研討會。我們的2025年指標是將可持續金融佔債務及可用貸款的比例提升至50%。

與供應商合作

2021年，我們在推動業務營運和項目供應鏈的可持續發展兩方面均取得顯著進展。在營運方面，我們制定了一套可持續採購策略，並修訂了《中央採購部營運手冊及流程》，加強環境、社會及管治方面的考量。我們亦將環境、社會及管治方面的要求融入至一系列優先採購範疇中。我們亦誠邀兩位專家出席公司的內部會議，講解不同的環境、社會及管治及供應鏈議題，會議吸引了財務、資訊科技及中央採購部門逾100名同事參與。

在項目方面，我們釐定了推動可持續發展的初步框架，並將會與逾10家主要項目供應商共同討論16項改進意見，當中涉及低隱含碳物料、能源效益、環保設計元素、室內環境質素及員工福祉等方面。除此之外，我們亦計劃於2022年底舉辦環境、社會及管治供應商會議，聚焦討論隱含碳及其他優先議題，務求與供應商合作推動可持續發展。我們的2025年指標是透過建立強大的數碼平台，評估供應商的環境、社會及管治表現。

與租戶合作

恒隆深諳與租戶合作減排和實現可持續發展目標的重要性。因此，我們計劃修訂租戶裝修管理手冊，並納入一系列可持續發展條款。有關修訂首先會在上海試行，隨後將拓展至恒隆旗下所有物業。

在香港方面，我們正與香港科技大學環境管理系學生合作有關「地產商與租戶的可持續發展合作的研究」。研究將評估恒隆租戶對可持續發展的了解和承諾。本次研究納入學生大學課程最後一年的項目之中。是次計劃不但令學生受惠，更有助識別和重點關注業主與租戶之間在可持續發展方面的合作機會。

我們計劃在2025年前，將可持續發展條款納入所有租賃條約之中。



25 x 25可持續發展指標

「25 x 25可持續發展指標」涵蓋了本公司可持續發展框架所聚焦的四大優先議題，為公司應對可持續發展挑戰制定了可量化的具體措施，同時為員工未來四年的工作提供了清晰的藍圖。重點指標如下：

- **應對氣候變化：**與範圍1、2和3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：**與廢物回收利用、用水和運往堆填區的廢物管理相關的指標。
- **福祉：**與員工參與度、性別薪酬比率、傷健人士、健康與保健、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「25 x 25可持續發展指標」的完整列表：



應對氣候變化

2030年目標：配合氣候變化科學，減少碳足跡

2030年指標	25 x 25 可持續發展指標	
興建一座接近淨零碳排放的建築物		
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>1 溫室氣體排放強度較2018年累計減少40%（公斤二氧化碳當量／平方米）</p> <p>3 25%的中國內地物業組合電力需求由可再生能源提供</p>	<p>2 耗電強度較2018年累計減少18%（千瓦時／平方米）</p> <p>4 為公司的物業組合的停車位提供符合或超出當地規範要求數量的電動汽車充電設施</p>
	<p>5 於2022年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物中一般採用的方法減少最少10%</p>	<p>6 中國內地物業的租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較2018年減少15%</p>
	<p>7 完成對所有物業進行氣候適應措施的技術分析</p>	



資源管理

2030年目標：透過盡量減少資源消耗及加強回收效能，加速轉型成循環經濟

2030年指標	25 x 25 可持續發展指標	
在新建物業應用循環建築原則	<p>8 自2022年開始的新項目，將運往堆填區的建築廢物減少60%，並盡量回收利用</p>	<p>9 竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料</p>
在所有物業實施水資源管理計劃	<p>10 耗水強度較2018年降低10%（立方米／平方米／年）</p>	
將運往堆填區的廢物減少90%	<p>11 將運往堆填區的營運廢物減少70%</p>	



福祉

2030年目標：確保員工、顧客及社區都享有極佳的環境，促進他們的健康和福祉

2030年指標	25 x 25 可持續發展指標		
評估全體僱員及主要顧客的福祉	12 員工敬業度評級實現高於或相等於第75分位	13 維持1:1的男女員工薪酬比率	14 對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會
所有新建物業達到或超越標準程度的福祉	15 所有現有中國內地物業取得本地或國際健康及福祉認證	16 於香港和中國內地最少一個新發展項目取得WELL金級認證或同等認證	17 向所有部門及管理層員工提供以ESG為優先要求的培訓
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	18 將僱員的損失工時受傷比率維持在1.5或以下	19 維持僱員和承包商零工作相關死亡數	20 與年青人合作，於2025年前在所有物業開展福祉社區計劃



可持續交易

2030年目標：與所有供應商及客戶合作，推進我們的可持續發展優先議題

2030年指標	25 x 25 可持續發展指標	
實施供應商評估及評級制度	21 善用科技建立強大的數碼平台，以評估供應商的ESG表現	22 評估所有市場營銷活動的可持續發展影響
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	23 所有租賃均包括可持續發展條款	
	24 透過附屬公司恒隆地產的可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的50%	
	25 把ESG盡職調查加入全部潛在的資產收購中	