

目录

4	报告简介
5	关于恒隆集团
6	副董事长寄语
7	行政总裁寄语
8	2022 年焦点
13	我们的可持续发展方针
33	应对气候变化
49	资源管理
63	福祉
84	可持续交易
108	附录 1 – 主要可持续发展趋势
112	附录 2 – 组织及约章
115	附录 3 – 环境、社会及管治策略关键绩效指标
119	附录 4 – 可持续建筑认证列表
122	附录 5 – 可持续发展表现列表
137	附录 6 – 独立保证意见声明书
141	附录 7 – 恒隆地产独立执业会计师就绿色债券和绿色贷款发出的有限保证鉴证报告
145	附录 8 – 有关气候相关财务披露工作组的披露
150	附录 9 – 报告内容索引

恒隆集团有限公司

股份代号：00010

📍 注册办事处：

香港中环德辅道中 4 号渣打银行大厦 28 楼

☎ +852 2879 0111

✉ Sustainability@HangLung.com

www.hanglunggroup.com

www.hanglung.com/group/sustainability

© 恒隆集团有限公司 2023

本报告的中英文版本如有任何歧义，概以英文版本为准。

引言





报告简介

这是恒隆集团有限公司（“本公司”）（股份代号：00010）连同旗下附属公司（统称“恒隆”或“本集团”），包括恒隆地产有限公司（“恒隆地产”）（股份代号：00101）发表的第 11 份可持续发展报告（“本报告”）。本报告由本集团制作及发表，以透明地向持份者披露有关集团于 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的可持续发展重大议题，除非另有注明。本报告紧接我们于 2022 年 5 月线上发表的《2021 年可持续发展报告》。

报告范围

本报告集中披露本集团针对可持续发展重要议题的管理方针。本报告披露的重要议题经济和社会关键绩效指标覆盖整个集团。为确保披露的数据真实反映旗下物业的日常运营情况，除非另有注明，本报告披露的环境关键绩效指标只覆盖运营至少一年的物业。相较于《2021 年可持续发展报告》，本报告的关键绩效指标汇报范围有所扩展，现包含武汉恒隆广场。武汉恒隆广场于 2021 年 3 月开业，其出租率于 2022 年达到相当水平，因此 2022 年全年所得运营绩效数据具有意义。环境关键绩效指标的汇报范围撇除了已出售物业，覆盖的物业包括 24 个香港物业，以及十个内地物业。有关我们物业的完整清单，请参阅[附录 5](#)。

我们也报告集团在实现可持续发展目标方面取得的进展。在为此类目标选择基准年时，我们考虑了许多因素，包括数据的可用性、及时性和代表性。

报告标准和核实

本报告遵循全球报告倡议组织 (GRI) 准则，内容建基于持份者包容性、可持续发展脉络、重要性及完整性四个原则。本报告也符合《香港联合交易所有限公司（“港交所”）证券上市规则》附录 27 所载的《环境、社会及管治报告指引》。采用这些报告准则可确保所呈现的内容准确、平衡、清晰、可比、可靠并披露及时。我们通过持续的持份者参与和年度重要性评估确定了重要的环境、社会及管治议题。数据以一致的方式予以报告，并以可与往后数据进行有意义比较的方式呈列，而用于计算的方法于可持续发展表现列表中阐明。以供公众阅览。报告范围内的物业清单载于[附录 5](#)，以便就该范围进行按年比较。本报告同时反映我们表现良好及欠佳的范畴，以实现公正和合理的评估。英国标准协会独立核实本报告的数据符合上述准则。详情请参阅附录 6 的独立保证意见声明书。

另外，我们支持气候相关财务披露工作组 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 提出的建议，并采用 TCFD 推荐的框架以详述气候变化带来的风险与机遇、对业务的潜在影响，以及我们为缓解风险及把握相关业务机遇所采取的行动（见[附录 8](#)）。最后，我们竭力按可持续发展会计准则委员会 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 要求的地产业界别指标撰写本报告，详情请参阅[附录 9](#)。

关于恒隆集团

总部设于香港，恒隆集团透过旗下附属公司恒隆地产发展及管理多元化的国际级物业组合，遍及香港与九个内地城市，包括上海、沈阳、济南、无锡、天津、大连、昆明、武汉和杭州。本集团在内地物业组合均以恒隆广场“66”品牌命名、定位高端，成功在内地奠定作为“城市脉动”的领导地位。恒隆集团在地产行业以引领优化的可持续发展方案见称，致力联系顾客、社群、伙伴，以实现持续增长。有关我们的业务表现和前景的详情，请参阅我们的 [2022 财政年度年报](#)。

愿景

缔造优享生活空间

使命

联系顾客、社群、伙伴，实现持续增长

核心价值

恪守下列核心价值，贯彻品牌理念“只选好的 只做对的”

诚信：我们秉持最高的诚信标准，以诚信经营业务、坚守公平公正和互相尊重的原则，并恪守商业道德。

永续：我们不仅追求业务的持续增长，也推动运营所在社区的长远发展及福祉。

卓越：我们竭力为顾客、租户及社群提供最高水平的服务及超出期望的体验。

开明：我们贯彻开放和包容的文化，尊重多元意见，努力接纳新理念并启发创新思维。



副董事长寄语



陳文博

副董事長兼可持續發展督導委員會主席

房地产的本质是一门长线生意。虽说投资策略变化多端，要缩短回报期也不无办法，但恒隆坚持将目光放远，致力为社区和持份者缔造长远价值。2020年，在庆祝集团成立60周年之际，我们承诺配合气候变化科学减少碳足迹，确信能藉此为持份者带来最大裨益。2022年，我们再迈前一步，成为香港及内地首家短期及长期减排目标获科学碳目标倡议认可的房地产发展商，目标是于2030年前大幅减少业务价值链的温室气体排放量，并于2050年前将排放量减至净零，同时中和任何残留排放。

要达成如此宏大的减碳目标，前路固然知易行难，就如我们的核心业务那样，要投放时间和资源才能实现回报。不过，市场往往高估短期内可能出现的变化，却低估了长远的变革潜力。正正是这种矛盾的现象，让我看到了希望。正所谓千里之行，始于足下，坐言起行才是关键。恒隆坚决相信，只要通过与志同道合的持份者合作，我们定能更快、更事半功倍地跑完这场万里长征。

在上游排放量方面，我们正研究以不同方法减少混凝土、钢材及其他建筑物料的隐含碳，并与清华大学、城市土地学会及GIGA (RESET®)等理念相同的组织合作，集思广益，加快推进各项创新的解决方案。2022年底，我们更与隶属浙江大学的初创企业“清洁捕获”签署谅解备忘录，共同应用创新方案，减少杭州恒隆广场发展项目及其他项目的隐含碳。

至于下游排放量方面，我们非常荣幸能于2022年公布与LVMH集团达成具开创性的合作伙伴关系。这次合作涵盖LVMH集团旗下26个品牌近100家零售商店，涵盖恒隆在内地七个城市的物业组合，占可出租楼面面积逾27,000平方米。合作双方于2022年11月共同举办地产与气候论坛，发萌超过200个构想，并于本年三月下旬公布《共同宪章》，勾勒出双方为推进可持续发展进程并将于2023年采取的20项行动。

看到这么多跟我们目标一致的企业愿意和衷共济，实在让人鼓舞，但我们只是刚刚起步，眼前还有大量很多机遇，在拓展合作网络方面大有可为。2023年，我们将采取更多与供应商、租户及顾客相关的举措，敬请密切留意。让我们一起为可持续发展全力以赴。

陈文博

副董事長兼可持續發展督導委員會主席

2023年4月

行政总裁寄语



卢韦柏
行政总裁

《可持续发展报告 2022》是恒隆第 11 份年度《可持续发展报告》。2022 年，我们进一步加快可持续发展的进程，以下罗列出我们所取得的五大成果：

1. 获科学碳目标倡议 (Science Based Targets initiative, 简称 SBTi) 批核净零排放目标

我们的附属公司恒隆地产于 2022 年 12 月成为香港和内地首家获 SBTi 认可的房地产企业，证明公司我们所制定整体的短期及长期减碳目标符合 SBTi 的净零排放标准 (Net-Zero Standard)。我们的相关目标和实践方针将于本报告中详述。

2. 济南恒隆广场采用 100% 可再生能源供电

2022 年 12 月，我们旗下位于山东省的商业发展项目济南恒隆广场协议于 2023 年 1 月 1 日起采用 100% 可再生能源供电，全面涵盖业主和租户运营两方面的全年总耗电量。继云南省昆明恒隆广场于 2021 年全面采购可再生能源后，济南恒隆广场成为我们旗下第二座完全使用可再生能源供电的物业。综合而言，我

们内地物业组合于 2023 年的可再生能源使用量将提升至近 25%。

3. 与 LVMH 集团开创可持续发展合作新模式

我们于 2022 年 10 月宣布与 LVMH 集团达成开创先河的合作伙伴关系，双方更于同年 11 月合办别开生面的地产与气候论坛。我们锐意将这种协作精神套用到租户合作上，与全体租户群策群力。

4. 发起恒隆“她领航”计划

我们推出恒隆“她领航”计划，与合作伙伴共同为香港和内地一共 200 名全国女大学生提供师友指导。计划旨在促进年轻女性人才的发展，并成功推动政府、业界和社会积极参与。

5. 本报告

我们冀望在每年的汇报工作上精益求精，不断改进。本报告将为读者提供大量崭新见解，包括以具透明度的方式披露我们的范围 3 温室气体排放量，并进一步详述我们为应对一系列议题所采取的方针。一如既往，我们欢迎任何意见，并诚邀您与我们并肩同行。

卢韦柏
行政总裁

2023 年 4 月

2022年焦點

主要成就及舉措



SCIENCE BASED TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

附屬公司恒隆地產成為**香港和內地首家獲科學碳目標倡議 (SBTi) 認可的房地產發展商**，證明公司整體的短期及長期減碳排放目標符合SBTi的淨零排放標準。



與LVMH集團開創為期三年的可持續發展合作關係，攜手引領房地產及零售領域的氣候行動及可持續發展計劃。

慶祝「恒隆一心義工隊」**成立十周年**。在過去十年內，12支義工隊分別在香港和內地九個城市11個項目，動員超過**11,400名義工**，至今**累計服務時數達135,000小時**。



提高可再生能源採購量：2023年，內地物業組合**可再生能源**使用量佔總用電量的比例將提升至近**25%**。濟南恒隆廣場從2023年1月1日起已採用**100%**可再生能源供電。

在蓋洛普總數據庫 (Gallup Overall Database) **員工敬業度調查**方面取得第68百分等級，成為第二年進行調查時進步最快的**前25%公司之一**。

可持續金融佔債項及可用信貸額度總額的比例提升至**45%**。

超過80%的建築面積獲得**LEED/BEAM金級**或以上認證。

上海恒隆廣場成為內地首個營運階段同時獲頒**LEED V4.0 運營和維護(既有建築) 鉑金級認證**及**WELL V2 核心鉑金級認證**的大型綜合商業及辦公樓項目。*

* 有關資料截至2023年1月15日，擷取自LEED及WELL的官方網站



推出恒隆「她領航」計劃，為香港和內地200名女大學生提供師友指導。

可持續發展獎項嘉許

獎項及嘉許

於香港管理專業協會舉辦的香港可持續發展獎中獲頒典範獎
(大型機構組別)及特別獎 — 最佳抗疫應變獎*



於香港會計師公會最佳企業管治及ESG大獎2022中
獲頒發非恒指成份股(中市值)組別的ESG獎



於香港ESG報告大獎中獲頒最佳ESG報告獎(大市值)*



於香港管理專業協會2022年最佳年報獎中獲頒環境、社會及管治報告卓越獎*



在JobsDB HK舉辦的2021/22年度香港HR Awards中獲頒「Employer of the Year」和「Employee Health and Safety (Well-being) Award」殊榮*



獲《HR Asia》雜誌頒發亞洲最佳企業僱主獎*



獲社會責任大會頒發「奧納獎 — 2022年度傑出愛心企業」*



於第十二屆中國公益節中獲頒社會責任先鋒獎*



* 恒隆地產獲獎

恒隆地产权威可持续发展基准及指数表现



G R E S B
★★★★☆ 2022

GRESB

自2021年起获得
四星表现评级

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**

Powered by the S&P Global CSA

道琼斯可持续发展指数

环境、社会及管治得分
从60分升至66分

自2017年起纳入道琼斯
可持续发展亚太指数



FTSE4Good

富时社会责任指数

环境、社会及管治评分：3.4
百分位数排名：72

自2021年起获选为成份股

MSCI
ESG RATINGS



CCC | B | BB | BBB | **A** | AA | AAA

MSCI

自2021年起获得
“A”评级



SUSTAINALYTICS
a Morningstar company

Sustainalytics

自2020年7月起获授
低ESG风险评级

S&P Global

获纳入标普全球
《2023年可持续发展年鉴》



**恒生可持续发展企业
指数系列** 2022-2023成份股

恒生可持续发展企业指数

自2010年系列推出以来获选
为成份股，并于2022-2023年
获“AA”评级

WE SUPPORT
UN GLOBAL COMPACT



于2022年加入
联合国全球契约组织

欢迎浏览本集团[网站](#)，详阅有关本集团所得奖项及嘉许的更多资讯。

关键数据

业务概览



已投资的物业总楼面面积：
超过**300万平方米**



业务横跨**10个城市**



拥有**超过4,200名**
员工

环境



范围1及2温室气体排放强度
较2018年**下降38%**



范围3温室气体排放绝对值
较2021年**下降3.8%**



耗电强度较2018年基准
减少16.4%



耗水强度较2018年基准
减少15%



运营废物分流率
56%

社会



社区投资计划惠及
60,631人



员工义工服务时数达
18,597小时



整体男女员工薪酬比率
1:0.978

我们的 可持续发展方针



我们的可持续发展方针

概览

作为一家行业领先的房地产发展商，恒隆通过联系顾客及社群实现可持续增长，并将可持续发展融入至业务各方面。我们以可持续增长为使命，以可持续发展为核心价值。

我们的可持续发展框架由三个基础及四个优先议题组成，为恒隆提供清晰的方向，有助辨识和强化业务韧性，与我们的持份者共同推进主要的重大议题，引导我们朝着成为全球领先的可持续发展房地产公司的抱负进发。

“我们以实现可持续增长为使命，无论财政方面，还是环境、社会及管治方面的持续发展，两者攸关我们能否持续取得成功。”

— 行政总裁卢韦柏



三个基础描述了我们所有可持续发展工作所基于的核心组织环境和不可或缺的原则：

- **公司：**强化团队、管治与社区关系
- **建筑：**创造安全、环保与健康空间
- **顾客：**携手合作，共建未来

四个优先议题反映了对恒隆最重要的四个重大可持续性议题，我们目标在未来十年在这些议题取得重大进展并取得领导地位：

- **应对气候变化：**适应气候变化并减少业务的碳排放
- **资源管理：**优化天然资源的使用和管理（能源、水及材料）
- **福祉：**维持健康、包容和安全的环境，并促进社会福祉
- **可持续交易：**在所有类型的业务交易中推广可持续发展实务

恒隆加入联合国全球契约组织

恒隆是联合国全球契约组织的一员，致力于以负责任的方式开展我们的业务，确保我们的策略、企业文化及运营符合有关人权、劳工、环境及反贪污的十项原则，并于集团上下贯彻该等原则。

 [了解更多](#)

可持续发展影响长远，概念横跨不同领域，涉及集团业务的每个部分。我们采取自上而下及自下而上的方针，推动每位员工及各持份者，共同走向可持续发展领导地位。我们将于以下章节阐述我们的方针，摘要如下：

- 由**高级管理层承诺**履行并认可相关政策及框架，为恒隆的可持续发展基础确定清晰的议程及原则。
- 明确界定高级管理层、不同运营部门，以至跨职能委员会的角色及职责，以确保执行时资源恰当且有责可循。
- 将可持续发展元素纳入集团每年的**关键绩效指标**中，并每年进行支出检讨，将可持续发展无缝地融入业务运营中。
- 通过员工可持续发展约章及各项能力提升及对外联系的机会，鼓励员工一同踏上恒隆的可持续发展旅程。

为成为全球领先的可持续发展房地产公司，我们也采取了以下措施

- 清晰地阐明我们的长期及中期**对可持续发展的承诺、目标及指标**，以推动实现抱负和创新思维。
- **遵循国际标准及最佳常规**（如科学碳目标倡议的净零排放标准）。
- 寻求集团内部持续进步的同时，通过参与各项**环境、社会及管治指标、指数及嘉奖项目**，促进同业之间的进步。
- 除直属业务运营及发展范畴方面的努力外，也对价值链的可持续发展发挥正面影响。
- 通过发布年度可持续发展报告及定期媒体通讯渠道，提高我们的**透明度**，并与持份者分享专业知识及经验。
- 通过出席演讲活动并支持行业协会，担当**思想领袖**的角色，分享我们的经验及见解，并与同业互动。



2022 年 MIPIM Asia 房地产高峰论坛主题演讲

恒隆地产副董事长陈文博先生于 2022 年 MIPIM Asia 房地产高峰论坛的“领袖观点”环节发表第一部分主题演讲，表示：“可持续发展最让我欣赏的一点是，这是一场正和博弈游戏。”他在演讲过程中强调，在气候变迁及生物多样性等关注议题的影响下，可持续发展面临日益严峻的挑战。

 [了解更多](#)

重要性评估

本集团采取全面的方式进行重要性评估，持份者参与调查，可持续发展趋势分析和排列重大环境、社会及管治议题的优先次序。我们定期检讨与我们业务相关的环境、社会及管治议题，并与持份者进行对话，了解我们的可持续发展表现如何满足持份者的期望。

要使我们的可持续发展工作更上一层楼，重要性评估的作用十分关键。我们首先就可能影响业务及持份者角度来识别、分析和细化多项互联的环境、社会及管治议题。及后，我们将议题按优先排序并整理出一份清单，以便我们制订策略、订立目标和进行汇报。每年，我们都会聘请第三方审查和更新我们的评估。

下文阐述 2022 年重要性评估过程。

2022 年重要性评估方针

2022 年，我们委托独立顾问参照欧洲财务报告咨询小组推荐的方法，进行了双重重要性评估及持份者研究。双重重要性(Double Materiality)是指评估我们的业务如何受到可持续发展议题的影响（“由外而内”）以及我们的活动如何影响社会和环境（“由内而外”）。

1 确定关键的环境、社会及管治趋势及持份者关注的范畴

我们进行全面审视，找出可能影响集团业务的主要环境和社会趋势。

2 识别相关的环境、社会及管治议题

我们识别出与集团业务相关的 24 项环境、社会及管治议题。

3 按次序排列重大议题

我们通过多层感知及次序排序过程取得结果，并运用模型予以整合及加权，以得出双重重要性矩阵。

4 审查和验证重要性评估结果

我们会与关键租户进行一对一深入面谈，以及与内部风险负责人进行焦点小组讨论，进一步验证相关结果。最终确定的重要议题清单及重要性矩阵将由可持续发展督导委员会主席审查及批准。



对我们重要的事项：主要可持续发展趋势

快速变化的可持续发展格局为我们的业务带来风险和机遇。为了对这方面深入了解，我们进行了一项分析，确定可能影响集团业务的七项全球及国家可持续发展趋势。以下是我们的分析摘要，详情请参阅[附录 1](#)。

1. 气候风险：减碳工作是我们业务策略中的重要一环。如果在这方面做得好，气候风险将可转化为机会，反之则会成为风险，而减碳也是我们为地球应做的事。我们于 2023 年 1 月公布获科学碳目标倡议（SBTi）认可的净零排放目标，为我们的业务及供应链在减排方面的投资和工作提供指引。此外，为切合投资者及其他持份者的期望，我们于 2019 年采纳气候相关财务披露工作组（TCFD）的建议，披露我们如何监管及管理气候相关的风险和机遇。我们致力每年提高气候相关信息披露的水平。

请参阅[应对气候变化](#)及[附录 8](#) 章节了解我们的工作。

2. 生产性就业及适合所有人的工作环境：面对日益复杂的市场环境，恒隆持续竞争及突围而出的能力取决于其吸纳、挽留及培养合适人才的能力。吸纳、挽留及培养员工是对我们财务表现及长期企业价值至关重要的首要任务。

此外，我们在雇用员工及采购方面的政策和行为对我们员工和供应商的生产性就业和合适工作环境均有直接影响。

请参阅[福祉](#)一节了解我们的工作。

3. 生物多样性：为保护自然生态及生物多样性，我们希望通过下列方式尽量降低发展项目对环境的影响：负责任的规划及设计，以及实行负责任采购实务，当中尽量采用来自可持续资源的产品及原料，并减少生态足迹。

金融机构正在关注生物多样性下降的问题。自然相关财务披露工作组（TNFD）于 2021 年成立，其将于 2023 年 9 月公布建议，以制订全球适用的框架以供不同机构就生物多样性下降及生态系统衰退带来的风险进行汇报。我们将会进行研究并采取行动，根据自然相关财务披露工作组的建议披露与自然相关的风险。

请参阅[资源管理](#)一节了解我们的工作。

4. 环境污染及废物处理：香港及内地其他城市对废物管理的公众意识及监管规定有所提升。我们作为商业房地产拥有人及运营商，合作对象包括办公室、零售与餐饮租户，为租户及访客提供充足设施并实施健全计划，以支持他们的减废及回收工作，将成为我们的优先处理项目。

此外，把循环原则应用至采购决策以及建筑物的设计、兴建和运营，可减少运营及隐含碳排放和其他类型的污染，以及降低我们对原始物料的依赖，有助减轻对地球的影响，同时让我们更有效地应对供应链受干扰的情况。

请参阅[资源管理](#)及[可持续交易](#)章节了解我们的工作。

5. 健康与福祉：世界绿色建筑委员会指出，与人类健康、福祉及生活素质有关的多项议题大部分由建筑环境直接或间接造成。楼宇建筑界（包括恒隆）可积极保障及提升持份者的安全与健康，如为建筑工人提供职安健保障、预防疾病及提倡全人身心健康，以及通过慎选建材、改善建筑物的建筑及运营方式，尽量减少对环境造成的负面影响。

请参阅[福祉](#)及[可持续交易](#)章节了解我们的工作。



6. 地缘经济冲突：地缘经济冲突意味着全球供应链受干扰，也会导致政策及社会经济环境不稳，对营商构成影响，而商业及投资决定方面也会面临不确定性。为提升业务应对长期风险的能力，以及踏上可持续发展的康庄大道，我们必须抱持严谨态度，同时高瞻远瞩，作好万全准备。我们评估有关可能影响我们运营的市场变化。相关风险在企业风险管理框架下定期予以监测和管理。

请参阅更多关于我们在[资源管理](#)中提高资源生产力以及在[可持续交易](#)中建立更具弹性的供应链的工作。

7. 多元与共融：多项研究指出，实现高度的多元与共融有助提升员工的创新能力、生产力及工作表现，对招聘及挽留人才以及员工福祉也有正面影响。我们在全公司推行各种政策及计划，致力打造多元与共融的工作环境。此外，不论雇员的性别、年龄、伤健、种族或婚姻状况，我们都认可其对公司的宝贵贡献。我们相信，共融的工作环境能有助我们广罗人才，提升雇员的满足感和生产力。

此外，我们致力与持份者合作，以在整个社区及价值链推动平等多元的理念。不平等待遇会削弱社会凝聚力，使人才未能充分发挥潜力、并有机会破坏社会稳定及经济发展。

请参阅[福祉](#)一节了解我们的工作。

识别相关的环境、社会及管治议题

2022年，我们识别了24个被视为与业务相关的环境、社会及管治议题，其中“人权及劳动实务”为一项新设的议题。

排列重要议题优先次序

就环境、社会及管治议题的评估而言，我们一方面确定有关议题对集团财务影响的重要程度，另一方面确定集团活动对涉及更广泛社会及环境可持续发展的议题所构成的影响。我们考虑并权衡了多项元素，包括外部及内部持份者调查、主要环境、社会及管治趋

势的研究，以及可持续发展及财务汇报标准。矩阵说明了个别议题在对恒隆产生财务影响方面的相关重要性，以及恒隆就相关议题对社会及环境的影响。副董事长同时担任可持续发展督导委员会主席，负责每年审查及批准重要性评估的结果和持份者参与调查的结果。

重要性矩阵



环境	社会		管治
	员工	顾客及社区	
1 能源效益与减少碳排放	2 吸纳和挽留员工	5 顾客健康与安全	8 道德与诚信
6 生物多样性	3 职业健康与安全	10 社区参与及投资	14 财务表现与投资者利益
7 废弃物置及回收	4 员工发展	17 顾客参与及合作	16 负责任的供应链管理
12 用水效益与节水	9 多元化及平等机会	20 社会共融及畅达度	18 信息隐私
13 水、土地与空气污染	11 员工福祉		19 风险与危机管理
15 应对气候变化影响	23 人权及劳动实务		22 申诉机制
21 绿色建筑认证			24 可持续金融

重要 ESG 议题

重大环境、社会及管治议题		受影响的持份者							GRI 准则	对应 SDGs	本报告对应部分	
		员工	投资者和股东	租户和顾客	供应商和承包商	社区	非政府组织、学术界和行业协会	政府部门和监管机构	媒体			
1	能源效益与减少碳排放*	•	•	•	•	•	•	•	•	GRI 302 GRI 305		应对气候变化、资源管理
2	吸纳和挽留员工	•	•							GRI 401 GRI 404 GRI 405 GRI 406		福祉
3	职业健康与安全*	•	•	•	•	•	•	•	•	GRI 403		福祉、可持续交易
4	员工发展	•	•							GRI 404		福祉
5	顾客健康与安全*	•	•	•	•	•	•	•	•	GRI 416		可持续交易
6	生物多样性	•	•	•	•	•	•	•	•	GRI 304		资源管理
7	废物弃置及回收	•	•	•	•	•	•	•	•	GRI 306		资源管理
8	道德与诚信*	•	•	•	•	•	•	•	•	GRI 205		我们的可持续发展方针
9	多元化及平等机会	•	•	•	•	•	•	•	•	GRI 405		福祉
10	社区参与及投资	•	•	•	•	•	•	•	•	GRI 413		福祉

重大环境、社会及管治议题	受影响的持份者	GRI 准则	对应 SDGs	本报告对应部分
11 员工福祉*	<ul style="list-style-type: none"> 员工 投资者和股东 租户和顾客 供应商和承包商 社区 非政府组织伙伴、学术界和行业协会 政府部门和监管机构 	GRI 403		福祉
12 用水效益与节水		GRI 303		资源管理
13 水、土地与空气污染		GRI 303 GRI 305 GRI 306		资源管理
14 财务表现与投资者利益		GRI 201		可持续发展表现列表 - 经济
15 应对气候变化影响*		GRI 201 GRI 305	 	应对气候变化
16 负责任的供应链管理		GRI 204 GRI 308		可持续交易

* 2021 年之重大议题

本报告详述持份者提出的关注及想法，以及我们对于 16 个重要议题的回应。本报告也概述余下议题的管理方针及相关表现。

持份者参与

我们对持份者参与的方法让我们透彻了解不同看法和期望，有助界定现行和将来的可持续发展策略。我们积极与业务运营直接有关的持份者群组联系，当中包括员工、投资者、顾客、租户、供应商和承包商。我们也接触可以为本公司重点议题提供指导，以及所关注事宜与我们的商业利益有关的持份者，如本地社区、非政府组织伙伴、政府部门、学术界、传媒机构和行业协会。2022年，我们继续定期以下列方式与主要持份者群组接触，从而针对其关注的领域，有效说明我们的可持续发展措施的进展。我们在本报告所撰写的内容纳入了从所有持份者参与活动所得的意见。

参与形式



员工

- 一年两度双向绩效评估
- 定期与管理层茶聚
- 周年晚宴
- 季度公司通讯及每月文章
- 定期可持续发展通讯
- 年度与可持续发展相关的面谈及焦点小组
- 年度员工敬业度调查
- 绿宝石客户服务奖、行政总裁大奖、长期服务奖
- 定期会议(管理会议、职能会议)
- 通过内联网和微信进行持续的数字平台交流
- 定期员工活动
- 离职面谈



租户和顾客

- 定期进行顾客满意度调查
- 年度租户满意度调查和面谈
- 租户对于可持续发展的意见调查
- 持续通过各类媒体进行社交媒体通讯
- 季度公司通讯及每月文章



社区

- 在董事会层面定期与国际及本地社区作双向交流
- 持续推行社区伙伴计划
- 每月社区活动
- 季度公司通讯及每月文章



投资者和股东

- 年度可持续发展报告、各类基准和指数
- 定期投资者面谈、会面、路演及投资者会议
- 股东周年大会



非政府组织伙伴、 学术界和行业协会

- 定期在可持续发展及社区投资倡议方面合作
- 定期参与会议、研讨会和联谊活动



媒体

- 一年两度发布业绩及举行记者招待会
- 不时举行新闻发布会和传媒午餐会



供应商和承包商

- 定期召开工程项目会议
- 筛选和评估表现
- 焦点小组讨论会

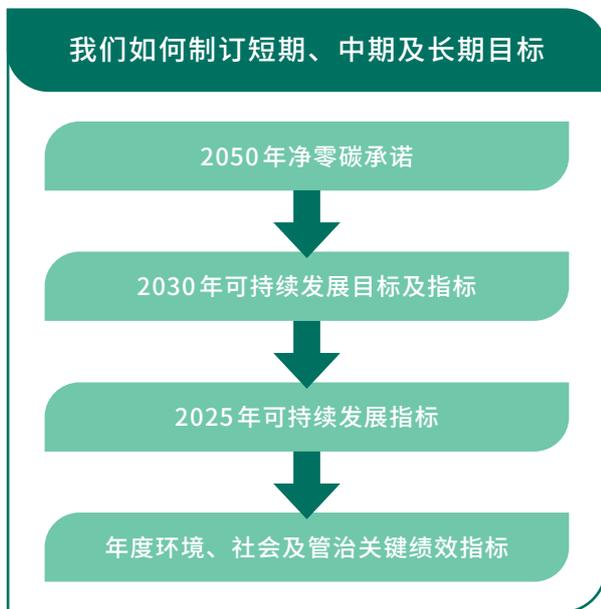


政府部门和监管机构

- 定期会议
- 由政府官员不时进行实地考察
- 政府咨询活动

我们的可持续发展目标、指标及关键绩效指标

可持续发展目标及指标



短期、中期和长期的目标、指标及关键绩效指标相互配合，是本集团实现可持续发展领导地位的必备要素。

经过进行了长达近一年的内部及外部咨询，本集团于2020年12月发布了2030年可持续发展目标及指标。我们依据可持续发展框架的四大优先议题整理目标及指标。该等目标指明我们工作的基本原则，而指标则具体说明每个目标的预期成果。2030年的目标及指标重申本集团创造可持续发展价值的承诺，同时反映我们矢志成为全球其中一间领先的可持续发展房地产公司的抱负。

2021年12月，本集团再迈进一步，发表了一系列旨在2025年底前达成的目标（“25 x 25 可持续发展指标”或“25 x 25”）。该等目标涵盖了本集团可持续发展框架所述的四大优先议题，为集团应对重大可持续发展挑战制订具体及可量化的措施，同时就员工的可持续发展相关工作确定直至2025年的清晰目标，当中重点包括：

应对气候变化

与范围1、2和3的温室气体排放、可再生电力和气候适应相关的指标。

资源管理

与回收利用、用水和减少运往堆填区废物数量相关的指标。

福祉

与员工敬业度、性别薪酬比率、伤健人士、健康和福祉、安全和青年相关的指标。

可持续交易

与供应商的环境、社会及管治表现、市场营销活动、租赁、可持续金融和资产收购相关的指标。

下列为2030年可持续发展目标及指标和25 x 25可持续发展指标的完整列表。

应对气候变化

2030年目标

配合气候变化科学，减少碳足迹

2030年指标

- ① 兴建一座接近净零碳排放的建筑物
- ② 以2018年为基准，竭力把范围1和2的温室气体排放强度(每平方米)减少70%

2025年指标

温室气体排放强度

较2018年累计减少40%
(公斤二氧化碳当量/平方米)

耗电强度

较2018年累计减少18%
(千瓦时/平方米)

可再生能源

25%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供

电动汽车充电

在可行情况下，为公司物业组合的停车位提供超出当地法规要求数量的电动汽车充电设施

隐含碳强度

于2022年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度(公斤二氧化碳当量/平方米)较在同等建筑物一般采用方法减少最少10%

温室气体排放强度(租户)

内地物业租户耗电量的温室气体排放强度(公斤二氧化碳当量/平方米)较2018年减少15%

气候适应

完成对所有物业进行气候适应措施技术分析

资源管理

2030年目标

通过尽量减少资源消耗及加强回收效能，加速转型成循环经济

2030年指标

- ③ 在新建物业应用循环建筑原则
- ④ 在所有物业实施水资源管理计划
- ⑤ 将运往堆填区的废物减少90%

2025年指标

建筑废物

自2022年开始的新项目，将运往堆填区的建筑废物减少60%，并尽量回收利用

建筑材料之应用

竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料

运营用水

耗水强度较2018年降低10%(立方米/平方米/年)

运营废物

将运往堆填区的运营废物减少70%

福祉

2030年目標

確保員工、顧客及社區都享有極佳的环境，促進他们的健康和福祉

2030年指标

- ⑥ 评估全体雇员及主要顾客的福祉
- ⑦ 所有新建物业达到或超越标准程度的福祉
- ⑧ 在我们拥有资产的所有城市与年青人合作制定可持续发展方案

2025年指标

<p>员工敬业度评级实现高于或相等于第75分位</p> <p>所有现有内地物业取得本地或国际健康及福祉认证</p> <p>将雇员的损失工时受伤比率维持在1.5或以下</p> <p>维持1:1的男女员工薪酬比率</p>	<p>于香港和内地最少一个新 发展项目取得WELL金级 认证或同等认证</p> <p>维持雇员和承包商与工作 相关零死亡率</p> <p>对我们所有物业和企业实践 进行审核，以了解如何 为伤健人士改善福祉和增加 机会</p>	<p>向所有部门及管理層員工提 供以环境、社会及管治为 优先要求的培训</p> <p>与年青人合作，于2025年 前在所有物业开展社区福祉 计划</p>
---	---	--

可持續交易

2030年目標

与所有供应商及客户合作，推进我们的可持续发展优先议题

2030年指标

- ⑨ 实施供应商评估及评级制度
- ⑩ 让所有租户参与有关减少温室气体排放、资源管理及改善福祉的措施

2025年指标

<p>善用科技建立强大的数字 平台，以评估供应商的 环境、社会及管治表现</p>	<p>通过附属公司恒隆地产把 可持續金融占公司债项及 可用信贷额度总额的50%</p> <p>评估所有市场营销活动的 可持續发展影响</p>	<p>所有租约均包括与可持續 发展相关的条款</p> <p>把环境、社会及管治尽职 调查加入全部潜在的资产 收购</p>
--	---	---



年度环境、社会及管治关键绩效指标

为支持集团达成 2030 年目标及指标，可持续发展督导委员会于 2020 年 10 月认可了年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标的概念。这些策略性环境、社会及管治关键绩效指标延伸至我们对每个员工的期望，并与一年两度的表现评估挂钩。

自 2021 年起，我们每年识别出近 30 个策略性环境、社会及管治关键绩效指标，使我们能够对于多个范畴收集更多数据和推动改变，包括减少温室气体排放、运营及发展项目的可持续采购，以及改善雇员福祉。相关部门主管于年初获委派策略性环境、社会及管治关键绩效指标，而各部门的相关进度与各职级员工及管理層（包括高级管理层）一年两度的表现评估直接挂钩。

我们如期达成所有 36 个环境、社会及管治关键绩效指标，并就 2023 年识别出 28 个环境、社会及管治关键绩效指标。2023 年的环境、社会及管治关键绩效指标首次纳入一项“共同目标”，适用于所有部门。有关 2022 年及 2023 年策略性环境、社会及管治关键绩效指标的详情，可参阅[附录 3](#)。我们公开披露这些关键绩效指标不仅出于对所作计划负责，同时希望对于已识别的所有领域加强与持份者合作。

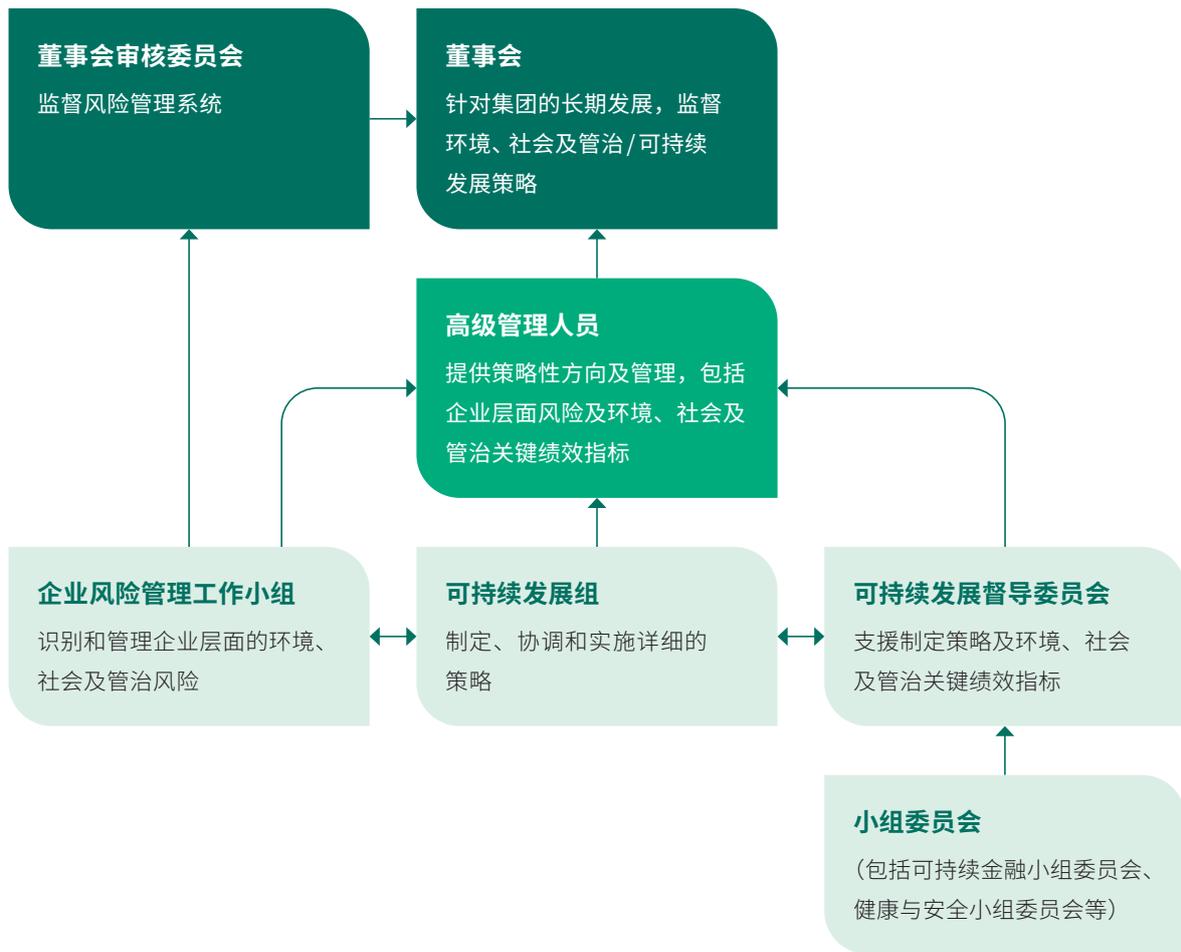
我们乐见环境、社会及管治关键绩效指标在过去两年取得成果的同时，也须继续努力，争取在所有领域都取得重大进展。简单来说，该等关键绩效指标仅为我们的起点，随后每年我们将通过结构化及有纪律的过程，逐步实现我们的 2025 年、2030 年及 2050 年目标。

可持续管治

本集团明白有必要建立稳健且有效的可持续发展管治，以便厘清集团不同部门的职责、角色及所需承担的责任。

可持续发展管治架构

我们的可持续发展管治架构概括如下：



2022 年，我们继续提升各层面的可持续发展管治，务求精益求精。

董事会参与

恒隆集团及恒隆地产的董事会（下称“董事会”）全面负责集团的环境、社会及管治策略以及有关汇报，并且针对可持续发展趋势、风险及机遇进行监督，评估当中对集团长远发展和定位的影响。

董事会于 2020 年发表了 [《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》](#)（《联合声明》），阐释董事会对环境、社会及管治的管理方针和策略，以及在检讨相关目标及指标达成进度方面的角色。董事会积极参与可持续发展议题的工作。在 2022 年，我们向董事会汇报了气候相关财务披露工作组及国际可持续发展准则理事会（ISSB）所提出的最新汇报要求。



本集团就港交所《企业管治守则》所刊载的要求，于 2022 年进行了一项修订：加入一项由董事会进行的年度检讨，检讨内容包括集团环境、社会及管治表现及报告的资源是否充足，以及有关环境、社会及管治风险是否出现重大变化。

副董事长以行政人员身份负责监督本集团的可持续发展督导委员会及其属下专责可持续发展事宜的可持续发展组。可持续发展组于 2022 年向董事会进行了两次汇报。

高级管理人员

本集团的高级管理人员负责监督集团整体的可持续发展表现、实现相关长期目标及指标的进度，以及年度可持续发展关键绩效指标的进展。

可持续发展组每月分别向副董事长及行政总裁至少汇报一次。此外，行政总裁及副董事长的直属人员及其部门均设有与可持续发展相关的关键绩效指标，并每年两次按其衡量达标绩效。行政总裁也每年两次向董事会汇报整个高级管理团队在达到关键绩效指标方面的进度。

可持续发展督导委员会

现时，可持续发展督导委员会由集团副董事长担任主席，成员包括 13 位主要部门的行政人员，通过定期会面确保集团上下对可持续发展的认知与期望相符。可持续发展督导委员会并协助制订长远策略，实行计划和追踪进度。可持续发展督导委员会的职能范围已上载于公司网站。可持续发展督导委员会每年至少召开两次会议，来自各部门的高级管理人员将向委员汇报当前项目及未来计划中在可持续发展方面的进展情况。在 2022 年，可持续发展督导委员会认可了两项经更新的政策（《[恒隆可持续发展政策](#)》及《[可持续采购政策](#)》）以及一项全新政策（《[健康与安全政策](#)》）。任何对可持续发展相关政策的修订或更新，必须经由可持续发展督导委员会审查及认可。

可持续发展组

我们的可持续发展组发挥中心功能，支持整体业务就实现集团在可持续发展领导地位的抱负。该组以副董事 - 可持续发展为首，直接向副董事长汇报。该组除定期向董事会和高级管理人员汇报，更与所有业务范畴的员工合作，确保相关部门按部就班，实现集团的宏大目标、指标和策略性环境、社会及管治关键绩效指标。该组也在本集团应对气候变化带来的转型和实体风险方面担当专责角色，并向企业风险管理工作小组汇报。

可持续金融小组委员会

可持续金融小组委员会向可持续发展督导委员会汇报，并由首席财务总监担任主席，委员包括负责财务、可持续发展、项目规划及建筑、业务及财资部门的行政人员。可持续金融小组委员会定期举行会议，讨论最新市场发展及集团在可持续金融方面的相关计划。可持续金融小组委员会监督可持续金融的资金运用，并根据恒隆地产绿色金融框架（自 2023 年起被恒隆集团可持续金融框架取代）的要求批准合格的项目。

健康与安全小组委员会

为了推动集团迈向健康与安全的目标，并就我们业务在各个方面的最佳实务和经验进行交流，本集团于 2022 年成立了健康与安全小组委员会。该小组委员会由人力资源部门、运营部门、项目规划及建筑部门、法律部门、内部审计部门及可持续发展部门的代表组成。健康与安全小组委员会每年举行至少两次会议，以监察与安全相关的发展、数据和趋势，同时检讨集团的健康与安全程序、安全文化和表现。小组并会定期向可持续发展督导委员会汇报工作进度。

我们鼓励员工与健康与安全小组委员会成员分享他们的点子、与安全相关的忧虑及改善建议，以及其他事项。健康与安全小组委员会则向可持续发展督导委员会、高级管理人员，及/或其他合适的专责部门提出建议，以支持持续改善集团的职业健康与安全。

企业风险管理工作小组

为确保集团的风险管理得到妥善监察，企业风险管理工作小组直接向审核委员会汇报。每项企业层面的风险均有一名风险负责人，各个负责人须对其负责的风险持续进行监控并向企业风险管理工作小组汇报。

环境、社会及管治相关风险近年越益重要，我们因此相应加强了内部监察。气候风险依然是 2022 年度在企业层面的风险之一，而我们已完成年度的风险承担及风险缓减措施检讨。于 2022 年，我们将针对范围 1 及 2 温室气体排放的缓减计划扩展成为包括针对范围 1、2 及 3 温室气体排放及其他气候相关事项的 2023-2025 应对气候变化计划。我们也对最近一次的环境、社会及管治相关风险重要性评估完成年度检讨，以确定相关结果是否值得我们针对集团在企业层面的风险进行调整。

可持续发展政策

主要可持续发展相关政策及管治文件

董事会政策及文件：

- 《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》(连结) – 说明董事会对环境、社会及管治议题的监督及本集团管理环境、社会及管治议题的方法。
- 《董事会成员多元化政策》(连结) – 载列本集团达致董事会成员多元化的方法。

企业政策及文件：

我们已制订一套集团层面的政策，以告示集团应对各种可持续发展事项所采取的方针。有关政策已上载于公司网站供公众阅览。

- 《恒隆可持续发展政策》(连结) – 概述我们在未来十年实现可持续发展领导地位的方针，包括我们的可持续发展框架、2030 年目标及指标，以及实行和管治细节。

- 《健康与安全政策》(连结) – 概述我们在工作场所、物业及建筑工地推行安全管理的方针。
- 《可持续采购政策》(连结) – 推广可持续采购决策及实务，就可持续发展与我们的供应商加强合作。
- 《恒隆集团可持续金融框架》(连结) – 反映本集团如何计划推动可持续金融交易。恒隆集团可持续金融框架于 2023 年取代了恒隆地产绿色金融框架。
- 《可持续发展督导委员会职权范围》(连结) – 可持续发展督导委员会由跨部门的高级行政人员组成，是本集团推进实现可持续发展领导地位的专责组织，其职权范围对可持续发展督导委员会的一般授权及实际功能定下框架。
- 《关联方交易政策》– 管理所有涉及关联方的交易，所有拟议的交易都应由公司秘书就合规问题进行评估。

道德与诚信

诚信是本集团的核心价值观之一，我们也以诚信为本，为投资者、客户及员工开创可持续未来。我们对贪污及不诚实行为采取零容忍政策，以及备有提升各层之间透明度和加强问责的机制和程序。我们以“只选好的 只做对的”为品牌理念，彰显我们企业文化的基石所在。

纪律守则

作为全体董事及员工依从的道德行为基准。

- 《雇佣平等机会政策》（《纪律守则》第 13.1 章）(连结) – 提供相关指引，确保我们缔造杜绝任何形式的违法歧视的工作环境，适用于所有人力资源政策和实务，包括员工招聘及遴选、员工调动、晋升、培训及发展、员工纪律、解雇，以及薪酬和福利待遇。
- 《个人资料（私隐）政策》（《纪律守则》第 13.2 章）(连结) – 提供相关指引，保护数据隐私及员工个人资料机密，以及遵循适用法规的政策。



- 《健康与安全政策》（《纪律守则》第 13.3 章）[\(连结\)](#) – 概述本集团向员工提供安全及健康的环境的承诺，当中包括全体董事及员工均须遵守的职业安全指引。

此外，本集团的《雇员手册》总括员工条款及福利待遇，涵盖雇员相关政策及程序，包括申诉机制、举报及保护知识产权。《雇员手册》为员工制订以下政策：

- **申诉政策和程序** – 建立合适的渠道，以便员工表达不满，并处理有关申诉。申诉机制由集团人力资源部设计和管理，其将定期检讨并进一步完善机制的有效性。
- 《雇员网络安全政策》 – 指导雇员维持安全的工作环境，尤其要保护机密数据。
- 《提供及接受利益及款待政策》 – 就正常业务中给予及/或接受利益及/或款待向员工提供指引，包括禁止的事项，并设立清晰的审批及监管程序，确保政策得以严格遵循。

董事会及最高管理层也遵守高标准的商业道德。我们定期告示有关诚信的相关法律及法规。董事会必须每年在利益声明中申报他们的利益，而所有行政人员也须每半年申报任何利益冲突。

反贿赂及反贪污

欺诈及贪污活动性质严重，是企业风险管理框架下的企业风险之一，需要定期监察。于 2022 年，本集团制订了[《反贪污政策》](#)以加强我们的诚信文化。该政策规定了本集团禁止的行为，以及本集团对持份者在实务方面的期望。政策也为员工提供指引，以防止工作场所中出现贪污及不当行为。

我们以多种方法维护诚信文化：

- 以《雇员手册》、《纪律守则》、《反贪污政策》及《提供及接受利益及款待政策》向员工说明相关要求；
- 每年两度提醒员工，当出现或可能出现利益冲突时，应以书面申报，并寻求集团高级行政人员的审批；
- 节庆时，人力资源部定期以电邮提醒全体员工有关送赠及/或接受利益的指引；
- 向雇员提供以诚信为主题的线上培训，内容覆盖本集团的诚信标准、贿赂及贪污零容忍政策、以及通过个案研究了解不当行为的处理手法。课程结束后，参加者必须完成测试，以证明对有关题材有充分认知。新入职人员必须接受线上入门培训，而其他员工须每年完成重温课程；
- 于 2022 年，我们的物业管理从业员完成了 317.5 小时的《物业管理服务条例》简介培训以及 153 小时的风险管理培训。该两项外部培训均涵盖与风险管理、预防贪污和员工诚信相关的主题；
- 把我们对供应商的要求纳入《承包商纪律守则》，作为招标文件及/或服务协议的重要部分；
- 定期致函所有供应商，提醒他们须遵守我们的诚信标准，并示意他们可通过为其而设的举报渠道提出有关贿赂、贪污或任何不良做法的关切。



举报政策

本集团承诺建立并维持企业管治的最佳实践。期望所有董事、员工及相关的第三方人士自律，恪守诚信、不偏不倚及坦诚的精神，对不道德行为采取零容忍政策。我们已为内部持份者（例如雇员及董事）及外部持份者（例如顾问及承包商、顾客及租户）设立举报机制，以便其就怀疑或确实的不当行为、可能构成违纪的行为、不良做法或应予报告的违规行为的相关事宜寻求建议及提出严正关切。

我们尊重举报者可能希望以保密方式提出关注，承诺保障秉诚行事的申诉人免受不公平对待（包括防止报复或迫害行为、不必要的纪律处分或不公平解雇）。现行的严谨措施可保护举报者身份及一切所得数据，仅少数获授权人士可按需要查阅。相关调查受独立调查小组监管，成员包括法律、人力资源、内部审核及／或相关企业职能的高级行政人员，确保一致客观、不偏不倚地对待所有申诉。我们将根据最终的调查结果采取补救行动。调查结果每年向审核委员会汇报两次。

我们定期检讨[举报政策](#)，并以各种渠道向所有持份者解释政策（例如网站、定期通函及通讯、培训、招标文件及合约条款等）。举报政策全文载于我们的公司网站。

反竞争行为

本集团的《遵循竞争法政策》载列本集团遵循竞争法的政策，竞争法包括香港法例第 619 章《竞争条例》及中华人民共和国《反垄断法》与《反不正当竞争法》。

承包商纪律守则

《承包商纪律守则》载列我们对供应商和承包商在与本集团进行业务来往时预期的合规标准，守则包含法则及法规的合规要求、营商道德、关怀雇员、负责任劳工实务、对社会负责，以及道德使用信息。

风险与危机管理

本集团的风险管理框架说明董事会、审核委员会及管理层在制订、实行和维持稳健有效的风险管理框架方面的角色，以及解释我们的风险管治架构的根本原则。

企业风险管理

本集团能创造价值、延续业务和保持应变能力的关键是有效的风险管理，过程中必须了解集团业务中，从资产筛选、收购及分配，以至物业拥有、管理及拆售等不同阶段的风险。我们承诺持续完善集团的企业风险管理框架，将其与企业策略连结起来，融入我们日常运营和决策过程中。

本集团备有并定期检讨业务延续计划，以确保对集团运营至关重要的关键业务功能保持不间断，尤其是在发生危机、紧急情况或灾难时。

危机管理

本集团备有全面的危机管理机制，确保有充分准备应对危急状况并复元过来。我们的《危机管理手册》说明关于预防、应对及复元三个方面的原则、指引及措施，从而确保相关人员对于其于危机处理中的角色和责任得到明确引导。

每个物业相隔 12 至 24 个月便进行危机应变演习，旨在加强团队的危机管理意识及技巧，在危机中维护企业声誉，同时确保部门之间有效沟通。新入职员工必须接受危机管理培训，而现职同事则须每年接受危机管理的重温课程培训。



数据隐私及网络安全

为了有效管理网络攻击和信息泄露的风险，我们把网络安全风险纳入企业风险管理框架其中一项主要风险。我们设立多项政策，范围涵盖安全控制、风险管理及事故处理，致力减少网络威胁并确保数据得到保障。我们每年也检讨及／或更新员工网络安全政策，以紧贴监管规定的最新发展，并与最佳实务保持一致。

所有拥有公司电邮信箱的新入职员工均必须接受网络安全线上培训，以提升他们应对网络风险的警觉性，而其他相关员工须每年完成重温课程最少一次。除了年度培训，我们定期从员工的个人生活和工作角度与他们分享实用的网络安全技巧，以提高他们的网络安全意识。我们也在整个集团推行云管治，并设立专属的安全工作中心职能作持续的威胁监测，以及针对遥距及第三方读取企业数据加强措施。

在 2022 年，我们引入了适用于全公司的文件敏感度标签系统，以助各部门追踪机密文件的活动，以及就网络威胁和数据损失及泄漏风险进行侦测。我们也利用数据分析和机械人流程自动化(robotic process automation, RPA)来提高安全运营和管理效率。此外，我们也聘请了外部安全专家通过模拟钓鱼电邮及网络攻击，测试员工的警觉性。我们计划提升监测网络威胁的能力，并加强防范和监察导致数据泄漏的网络攻击。



应对 气候变化

适应气候变化
并减少业务的
碳排放

| 相关GRI 披露 |

201 (2016), 302 (2016), 305 (2016)

应对气候变化



我们致力以符合气候科学的方式减少碳排放，并在 2050 年前实现净零价值链温室气体排放的目标。于 2022 年，我们的附属公司恒隆地产成为香港和内地首家获科学碳目标倡议（SBTi）认可的房地产企业，承诺公司整体的短期及长期减碳排放目标符合 SBTi 的净零排放标准。我们将于本章节说明为实现上述远大减排目标所采取的一系列步骤，以及我们为应对气候变化带来的实体风险所进行的应对工作。

2022 年表现摘要



恒隆地产的短期及长期科学减排目标通过 SBTi 认可。



通过电力采购协议的达成，使济南恒隆广场从 2023 年 1 月 1 日起采用 100% 可再生能源供电。



温室气体排放强度（范围 1 及 2）较 2018 年减少 38.28%。

温室气体绝对排放量（范围 3）较 2021 年减少 3.8%。

我们的方针

为了应对气候变化，我们期望有效管理转型风险，使业务向低碳转型；以及管理实体风险，以增加楼宇对气候的适应力。在我们的企业风险管理框架下，气候相关的重要风险得以识别、管理及披露。本集团也视应对气候变化为推进领导地位的机遇，藉以在气候危机解决方法方面作出贡献，并视之为与想法相近的利益相关方及顾客巩固关系的机会。

“应对气候变化是一大重任，固然会让我们面对不少挫折和挑战。但我们要坚持，不要放弃！否则，代价对人类而言将会太大。”

陈文博

副董事长兼可持续发展督导委员会主席

2030年目标

配合气候变化科学，减少碳足迹。

2025年指标



温室气体排放强度

温室气体排放强度较2018年累计减少40%
(公斤二氧化碳当量/平方米)



耗电强度

耗电强度较2018年累计减少18%
(千瓦时/平方米)



可再生能源

25%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供



电动汽车充电

在可行情况下，为公司物业组合的停车位提供超出当地法规要求数量的电动汽车充电设施



温室气体排放强度(租户)

内地物业租户耗电所产生的温室气体排放强度(公斤二氧化碳当量/平方米)较2018年减少15%



气候适应

完成对所有物业进行气候适应措施技术分析



隐含碳强度

于2022年或以后发展的新项目中，竭力把隐含碳强度(公斤二氧化碳当量/平方米)较在同等建筑物中的惯常实践减少最少10%

与气候相关的风险和机遇

2022 年，我们继续识别和管理与业务中与气候相关的事宜。下表总括了与气候相关的风险及机遇、对业务的潜在影响，以及我们如何管理这些潜在影响。

气候相关风险	潜在后果	我们的应对措施
实体风险		
实体剧变，例如更严重和频密的极端天气事件，包括台风、大量降雨、水灾及极端气温	<ul style="list-style-type: none"> 运营和维修保养成本增加 业务中断导致收入减少 保险费用上涨 健康与安全隐惠增加 	<ul style="list-style-type: none"> 为内地及香港 16 个物业进行详细的实体风险分析，审视风险暴露程度、敏感度及适应能力 安装防水闸、污水泵系统，并添置防汛沙袋和水泵，以降低水灾风险 定期检查和保养幕墙、招牌和玻璃门，防范强风或暴雨（如台风、水灾及暴风雨）引发潜在的实体风险 杭州恒隆广场的设计考虑了未来室外气温上升因素，通过提升制冷机组的设计参数，让项目预留了足够的缓冲空间以应对未来气温上升带来的影响 改善所有物业的危机应对方案，以符合国际标准
长期实体改变，例如降雨及天气规律改变，平均气温上升及海平面上升	<ul style="list-style-type: none"> 运营和维修保养成本增加 业务中断导致收入减少 现有资产报废或提前停用 员工生产力下降 	<ul style="list-style-type: none"> 优化供暖、通风和空调系统（HVAC）的运行效率，以在温度上升的情况下仍能减少电力消耗 在新发展项目的建筑设计中融入应对气候变化的功能，例如在数个新发展项目的天台和最低层安装溢流管，以及在车辆斜坡入口加设备用防水闸 在工地加强应对水灾的缓解措施，例如将机械、电气和管道设备设置在较高位置或加以固定
转型风险		
在支持国际减碳工作方面推行更进取的气候政策和法规	<ul style="list-style-type: none"> 合规成本增加 运营成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 承诺以符合气候科学的方式，减少温室气体排放 于 2022 年进行碳定价分析（建基于我们于 2021 年进行的首次分析），了解我们于 2050 年前对碳定价风险的潜在暴露程度 定期监察法例、政策和法规的变动，确保遵循规例
投资者情绪有所改变—重视加强气候倡导，或因企业未能落实有效措施管理气候风险而撤资	<ul style="list-style-type: none"> 须作出更严谨的汇报 可用资本减少 	<ul style="list-style-type: none"> 对环境、社会及管治议题保持高透明度，与投资者及持份者建立信任和信心 根据国际公认的框架撰写报告，例如气候相关财务披露工作组（TCFD）、碳信息披露项目（CDP）及 GRI，有助清晰评估我们的气候表现
持份者愈益偏好较能应对气候变化的企业和物业	<ul style="list-style-type: none"> 收入减少 物业贬值 	<ul style="list-style-type: none"> 定期分析市场新趋势 与持份者保持密切沟通，以了解他们的关注和期望 向持份者展现我们应对气候变化的努力，方法包括年报、投资者会议、演讲场合等

机遇

支持低碳经济转型的经济或政策诱因

- 减低运营成本
- 引进新技术
- 吸纳资本
- 申请香港和内地相关的补贴计划，以资助节能项目
- 依照恒隆的可持续发展金融框架，通过可持续发展表现挂钩贷款为环境项目筹集资金

提升建筑物能源效率及优化运营管理

- 减低运营成本
- 在香港和内地物业安装智能能源电表，以优化能源管理
- 翻新建筑物的能源设施，以改善建筑物的能源效益，包括改善大部分香港及内地物业的供暖、通风及空调系统和照明系统，并在三座香港物业展开升降机维修和升级工程
- 借助智能电子数据收集及分析平台，提升数据准确度、汇报效果和工作效率
- 在渣打银行大厦试行人工智能技术，以改善能源效益；预期供暖、通风及空调耗用的电力可减少 10%或以上

在物业现场使用可再生能源发电及外购可再生能源

- 降低电力成本以对冲电网价格的上涨
- 提升资产价值及市场估值
- 济南恒隆广场所购买的电力 100%由可再生能源产生
- 在八座物业实地安装太阳能光伏系统，每年可产生超过 600 兆瓦时可再生能源

与同行及行业协会合作，加快低碳经济转型步伐

- 与合作伙伴发挥协同效应，以提升经营理念和效益
- 与商界连手应对气候变化，并签署加入香港首个由商界推动的减碳运动，成为商界环保协会《低碳约章》的首批签署企业之一
- 在城市土地学会的活动上与同业就隐含碳目标、挑战和规划交流见解
- 响应本地及国际气候相关举措，例如承诺达成科学碳目标倡议的净零排放标准、参与联合国全球契约“企业雄心助力 1.5°C 限温目标”行动及联合国“奔向零碳”运动等

持份者愈益偏好较能防备气候变化的企业和物业

- 吸纳并保留高价值租户
- 招揽和挽留人才
- 提升物业销路
- 为所有新建项目取得绿色建筑认证
- 展现我们应对气候变化的决心，例如承诺于 2025 年前为所有物业完成气候适应措施的技术分析
- 在招聘员工时强调我们对可持续发展的决心和在这方面取得的进度
- 与租户合作实施可持续发展措施，包括与减排和改善能源效益相关的举措

科学碳目标倡议及净零排放标准



SCIENCE BASED TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

我们的附属公司恒隆地产于 2021 年 12 月作出对科学碳目标倡议净零排放标准的承诺，而科学碳目标倡议已在 2022 年 12 月认可并批核恒隆地产有限公司的科学净零排放目标。我们的短期及长期净零排放目标取得科学碳目标倡议认可，使我们成为香港及内地首家取得上述认可的房地产发展商，也是全球首批取得认可的房地产发展商之一。为符合科学碳目标倡议的准则和建议（5.0 版本），我们以摄氏 1.5 度减排轨迹作为目标。

在实现净零排放前，本集团将会按照科学碳目标倡议的准则，优先减少直接排放及中和所有残留排放（如适用），务求把全球暖化升幅试图控制在摄氏 1.5 度以内。下列为我们已获认可的目标：

整体净零排放目标——恒隆地产有限公司承诺于 2050 年前实现净零价值链温室气体排放。

短期减碳目标——恒隆地产有限公司承诺于 2030 年前将范围 1 及 2 的绝对温室气体排放量减少 46.6%（以 2019 年为基准年），并承诺于 2030 年前将由外购商品和服务及下游租赁资产所产生的范围 3 绝对温室气体排放量减少 25%（以 2020 年为基准年）。

长期减碳目标——恒隆地产有限公司承诺于 2050 年前将范围 1 及 2 的绝对温室气体排放量减少 99.6%（以 2019 年为基准年），并承诺于 2050 年前将范围 3 的绝对温室气体排放量减少 99.6%（以 2020 年为基准年）。

净零碳排放运营承诺

我们的附属公司恒隆地产为香港首家以及亚洲首批之一承诺达致城市土地学会（Urban Land Institute）Greenprint 净零碳排放运营目标的房地产发展商。该倡议由城市土地学会 Greenprint Center for Building Performance 提出，并符合巴黎协议及政府间气候变化专门委员会（Intergovernmental Panel on Climate Change）提出将全球暖化温度控制在摄氏 1.5 度以下的建议。本集团通过加入有关倡议作出进一步承诺，致力在 2050 年前按气候变化科学减少碳足迹，并实现价值链温室气体净零排放。

我们于 2022 年的气候表现及实现净零排放的轨迹，将于[温室气体排放概览](#)一节论述。

气候适应

	状态
2025 年指标	进行中
完成对所有物业进行气候适应措施技术分析	
2022 年关键绩效指标	已完成
于内地四个物业及香港十个物业进行气候适应技术分析	

气候适应

适应气候变化是指预测气候变化将为我们带来的影响及对其作出回应，并采取行动降低相关风险及寻求机遇。我们认为有必要规划适应措施，以管理健康、安全、资产及运营方面的风险，同时提升顾客体验。我们于过去两年对于适应气候变化的规划进行研究，随后更扩大有关工作范畴，委聘技术顾问进行详尽的实体风险分析。

我们已就 2025 年制订周全的计划，加强应对气候变化及管理其相关影响的能力 —

直至 2025 年的适应路线图



技术分析

我们于 2022 年为下列物业和发展中项目进行深入的气候灾害及脆弱程度评估，以评估**洪水、台风和暴雨、热浪及暴雨造成山体滑坡**¹ 的风险：

- **三个内地物业：**上海恒隆广场、无锡恒隆广场及天津恒隆广场；
- **十个香港物业：**山顶广场、恒隆中心、康怡广场、淘大商场、渣打银行大厦、家乐坊、荷李活商业中心、滨景园；永康街九号及御峯；
- **三个发展中项目，**包括杭州恒隆广场、无锡恒隆广场二期及位于香港寿山村道的重建项目。

我们遵循气候相关财务披露工作组框架的建议，根据不同境况进行气候预测，当中包括多个合理预期的未来境况，如共享社会经济途径（SSP）2-4.5 及 SSP 5-8.5 的境况等。有关预测的时间范围涵盖本世纪中期（2041 至 2070 年）及本世纪末期（2071 至 2100

年）等多个时间点。漫长的时间线有助于确保我们的财产在其整个生命周期内都不会变得过时。

在 SSP5-8.5 境况下，全年最高气温预计将于本世纪中期前上升摄氏 1.1 至 1.9 度，且升幅将于本世纪末期前增至摄氏 3.3 至 4.5 度，带动制冷需求上升。我们旗下约 **38% 物业有中度热浪风险**，该等物业或需进一步审视其额外后备冷冻机配置情况，以确保物业在未来气温中仍能为顾客及员工够提供舒适的室内温度。根据水灾模拟和现有防洪设施及措施的分析，我们旗下约 **75% 物业有低至中度水灾风险**。研究也显示，我们约 **81% 的物业有低至中度台风灾害风险**（例如遭随风飘散的碎片击中）。对于其他较易受气候相关危害影响的物业，我们已经采取了一些应对措施并将继续改进这些措施，以增强其应对气候变化的能力。我们的一个在建项目距离斜坡比较近，我们会采取适当的改进措施，以减低山体滑坡的风险。

¹ 有关山体滑坡的分析只适用于香港的物业及发展中项目。

当我们在进行应对气候的分析时，我们不仅考虑外部环境对物业的影响，还考虑物业自身的适应能力。详尽的气候灾害及脆弱度评估分成两个分析层面，一层为**物业暴露度评估**，旨在衡量每座物业在气候风险下的暴露程度；另一层则为**适应能力分析**，旨在评估每座物业的气候敏感度和适应能力。

高度暴露风险未必等同于高度剩余风险。以杭州恒隆广场为例，尽管暴露度评估显示物业暴露于中度热浪

风险中，但适应能力调查的结果反映，物业当前的设计对气温上升具有高度缓冲能力，故剩余热浪风险归类为低风险。请参阅下表的剩余风险摘要（其中已考虑两类分析的结果）。此外，当前的剩余风险本质上并不是不变的；当我们实施更具适应性的行动时，它们可以进一步减少——正如我们计划在 2025 年之前所做的那样。

不同气候灾害的剩余风险摘要⁽¹⁾

物业名称	洪水	热浪	台风和暴雨	山体滑坡
香港				
永康街九号	低	中	高	低
淘大商场	高	中	中	低
滨景园	低	低	中	中
家乐坊	中	中	中	低
恒隆中心	高	低	中	低
荷李活商业中心	中	低	高	低
康怡广场	中	低	中	低
山顶广场	中	低	中	低
寿山村道重建项目	中	低	中	高
渣打银行大厦	高	低	高	低
御峰	低	低	中	中
内地				
无锡恒隆广场一期	中	中	中	不适用
无锡恒隆广场二期	中	中	中	不适用
上海恒隆广场	中	中	中	不适用
天津恒隆广场	高	低	中	不适用
杭州恒隆广场	中	低	中	不适用

备注

(1) 我们的一些建筑物正在采取气候适应措施，随着适应行动的进一步发展，风险等级可能会被修订。

我们现正采取的行动基于科学分析及工程与商业上的考虑。我们会继续为目前研究的物业制订及实施适应气候行动，并以此为基础，在 2025 年前完成集团所有物业的技术评估（参见上一頁的路线图）。

适应措施

正在审视的适应措施

我们已识别一系列潜在适应措施，并正在研究日后加以采用的可行性。主要例子包括：

- **热浪：**为建筑物的外墙／玻璃加装隔热膜或安装遮阳装置，以减少建筑物吸收的阳光；在屋顶及行人路使用反射阳光的物料（如绿化屋顶及高反射率油漆）；
- **洪水：**安装防水闸以保护物业易受损害的地方（例如地下机房）；在上海恒隆广场、无锡恒隆广场、恒隆中心及渣打银行大厦安装电子洪水侦测及警报系统；在地下机房、停车场或地下室区域安装地面流水通道；
- **台风和暴雨：**在台风季节增加检查外墙、外部设备及排水系统的次数；定期巡查漏水黑点（例如外墙、楼板密封位／通风口等），并在有需要时进行适当的维修装修工程；采取综合措施以降低树木被强风吹倒的机会，例如提供更深的土壤、选择根系更深的树种，并确保根系在土壤中的延展范围足以承受极端强风；
- **山体滑坡：**为寿山村道重建项目进行深入的斜坡调查，包括斜坡加固工程、环境美化及山体滑坡预警系统等。

缓减气候变化

温室气体排放概览

范围 1 及范围 2 排放概览

	状态
2025 年指标	进行中
温室气体排放强度较 2018 年累计减少 40% (公斤二氧化碳当量／平方米)	
2022 年关键绩效指标	已完成
制订适用于整个物业组合的 2025 年温室气体减排计划	

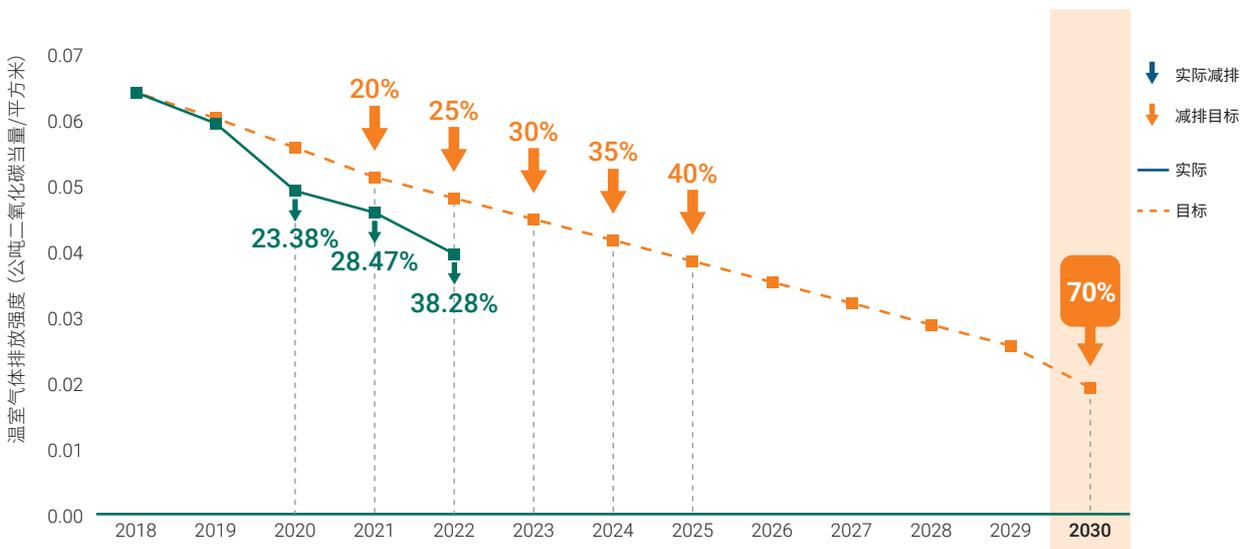
根据我们的 2022 年温室气体减排计划（第二个全年计划），我们已在所有内地物业及香港大部分物业安装智能能源电表，以密切监测建筑物的用电情况。因此，我们通过智能能源电表收集及分析 5,000 个能源数据数据点的数据，藉此监察旗下十个香港物业以及分布于内地八个不同城市的十个内地物业的用电情况。此外，我们于无锡恒隆广场第二座办公楼采用人工智能技术，务求提升该办公楼的能源表现。

凭借昆明恒隆广场通过电力采购协议实现全面使用可再生能源供电，加上 2022 年的其他外部因素（如电网减碳及疫情影响）的影响，本集团 2022 年的**温室气体排放强度**累计较 2018 年减少了 **38.28%**（以市场为基准计算所得¹），当中 3.8%来自香港物业，34.48%来自内地物业。38.28%的减幅归因于多个方面：

- 16.35%来自物业的节能措施和场内的可再生能源；
- 11.22%来自电网减碳及昆明恒隆广场全面采用可再生能源供电的贡献；
- 10.66%来自与供暖需求相关的温室气体减排，以及
- 0.05%来自范围 1 温室气体减排。

¹ 以市场为基准的计算方法考虑了公司从特定来源（例如可再生能源）采购电力的合同安排。

2018 至 2030 年温室气体排放强度（公吨二氧化碳当量/平方米）下降轨迹



范围 3 排放概览

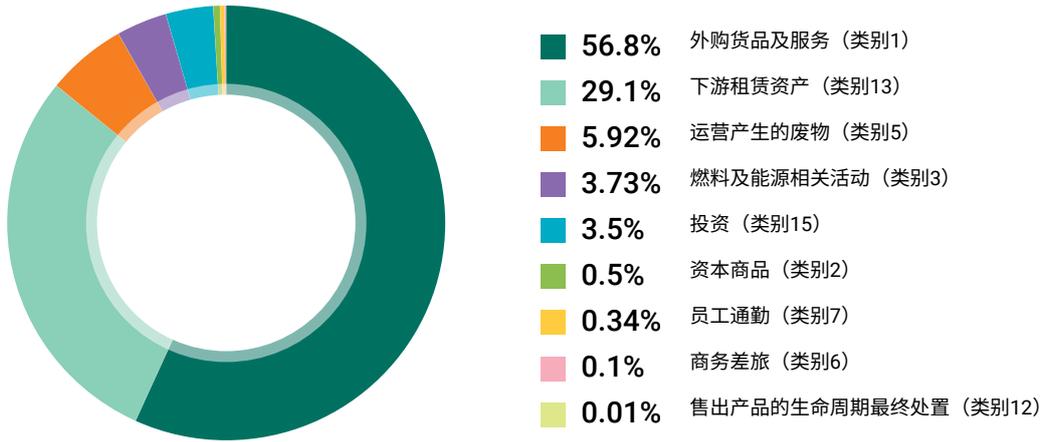
2025 年指标	状态
于 2022 年或以后发展的新项目中，竭力把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量/平方米）较在同等建筑物中一般采用的方法减少最少 10%	进行中
2022 年关键绩效指标	已完成
制订统一方法，搜集并计算隐含碳的数据	

范围 3 排放（即价值链产生的间接温室气体排放）对房地产行业而言是一项重大挑战，尤其是资料的可得性、分类及准确度方面。以 2021 年首次范围 3 之计算为基础，本集团已在 2022 年调整及完善排放清单的计算方式，并根据科学碳目标倡议及温室气体议定书（Greenhouse Gas Protocol）制订更全面的范围 3 排放披露。范围 3 排放清单计算方法的重大更新为：

1. 将隐含碳排放予以细分，以符合 SBTi 的要求。所有与建筑相关的材料排放都属于第 1 类，即外购商品和服务。
2. 我们根据生命周期评估（LCA）建模分析，更新了隐含碳排放的计算及核算方法，并就香港和内地所有发展中项目完善我们的数据收集方针，以便每年计算主要建筑材料的排放量，包括钢材、水泥、混凝土、玻璃/幕墙及其他物料。
3. 我们将财务及投资相关排放，以及员工通勤产生的排放纳入核算范围。我们也进行了首项全公司员工通勤调查，参与调查的员工超过 2,600 人。

下表列示我们 2022 年按类型划分的范围 3 碳排放量。

按类型划分的范围 3 碳排放量



2020 至 2022 年范围 3 排放的主要发现包括：

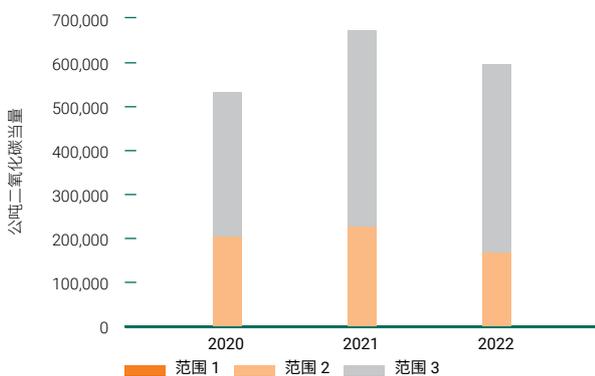
1. 我们识别出属于汇报范围内的九个范围 3 排放类别。
2. 外购货品及服务（大部分为建筑物料的隐含碳）以及下游租赁资产（即租户用电量）仍然是我们范围 3 的两大碳排放类别，共占我们范围 3 总排放量接近 80%。
3. 我们报告与项目相关的隐含碳每年排放量（而不是项目完成时的总排放量）。因此，我们过去三年的隐含碳排放量与我们的工程项目开发周期一致。就工程项目开发而言，我们于 2020 年的开发活动最少，2021 年的开发活动最多，而 2022 年则为两极之中。

4. 昆明恒隆广场采用 100%可再生能源交易同时让 2022 年租户因用电所产生的排放量大幅度减少。然而，由于我们在报告年内将汇报范围扩大至包括武汉恒隆广场，我们的总体范围 3（类别 13 下游租赁资产）排放量于 2022 年维持平稳。
5. 其他范围 3 排放量由 2020 至 2022 年录得轻微上升。

范围 1、2 及 3 排放概览

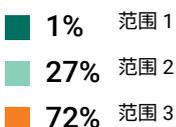
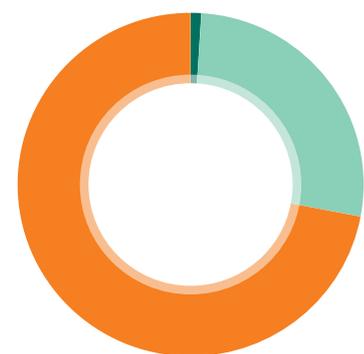
范围 1、2 及 3 的绝对碳排放量于下表予以整合和披露。三个范围的总二氧化碳当量排放量于 2020 年为 552 百万公吨，而 2021 年和 2022 年分别为 691 百万公吨和 615 百万公吨。过去三年的范围 1、2 和 3 碳排放量之主要差异于前两节阐述。

总碳排放量（公吨二氧化碳当量）



2022 年，范围 1 排放量占我们总碳排放量的 1%，而范围 2 和范围 3 分别占 27%和 72%。

2022 年按类别划分的碳排放量



缓减气候变化措施

可再生能源

指标	状态
2025 年指标	进行中
25%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供	
2022 年关键绩效指标	已完成
于至少一个内地物业直接采购可再生能源	

借鉴昆明恒隆广场的成功经验，济南恒隆广场成为恒隆第二个通过电力采购协议实现全面使用可再生能源供电的物业。有关交易同样历时数个月，再次证明恒隆在落实重大措施时坚定而迅捷。通过订立两份电力采购协议，内地物业组合中以可再生能源供应业主用电的比率将预计由 14%提升至 23%。此外，昆明恒隆广场和济南恒隆广场的可再生电力已包含所有租户的电力需求。

除现有内地物业 100%采购可再生能源外，我们在昆明和杭州的发展项目也于 2022 年全面采用购可再生电力，并将于 2023 年继续采用。有关详情请参阅[项目环境管理](#)一节。

个案分享

济南恒隆广场的可再生能源交易

2022年12月，我们宣布济南恒隆广场将于2023年1月1日起全面采用可再生能源，成为山东省和济南市首个100%由可再生能源提供电力的商业物业。是次成功的经验令我们在达成2025年可再生能源目标的旅程上更进一步，**现时我们接近四分之一的内地物业以可再生能源提供电力。**

坐落于济南市商业中心的济南恒隆广场，是继云南省昆明恒隆广场于2021年采购100%可再生能源后，第二个全面采用可再生能源的恒隆物业。此项目采购的电力将通过风能提供每年37,000兆瓦时的可再生能源，预计每年可减少逾35,000公吨碳排放。

恒隆地产副董事长兼可持续发展督导委员会主席陈文博先生表示：“全球的租户和投资者均希望地产发展及运营商能够把可持续发展和运营的卓越绩效提升至更高水平。济南恒隆广场采购100%可再生能源，是恒隆内地物业组合达到2025年可再生能源目标的一大里程碑，并展示公司致力于2050年前实践净零价值链温室气体排放的承诺。我们会借鉴昆明和济南的成功案例，继续为内地其他发展项目寻找采用可再生能源的机遇。”



隐含碳

2025 年指标	状态
于 2022 年或以以后发展的新项目中，竭力把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量/平方米）较在同等建筑物中一般采用的方法减少最少 10%	进行中 
2022 年关键绩效指标	已完成 
就未来发展项目的综合设计制订方案，减少竹、混凝土、钢筋、绝缘物料、窗用玻璃及饰面材料的隐含碳	

我们于 2022 年制订载有 16 项可持续发展改进建议的内部列表，内地发展项目及香港项目已致力在设计 and 建筑方面纳入低碳物料，包括含粉煤灰的混凝土、回收钢材、电弧炉制钢材、来自经认证可持续发展木材，以及竹。

我们正在研究于杭州恒隆广场发展项目在地下室次级结构中，使用**低碳混凝土砌块**取代一般砌块的可行性。低碳混凝土砌块的隐含碳排放预期较（传统）烧结砖低 88%。

我们与“清洁捕获”开始了为期两年的减碳合作计划，包括**废弃混凝土回收**。“清洁捕获”是一家创新初创公司，利用收集、使用及储存二氧化碳的技术，生产建筑用的**低碳混凝土、砌块及骨料等相关副产品**。

“清洁捕获”已成功掌握多项技术成果并取得专利技术，并完成了全球首项 10,000 吨二氧化碳矿化处理粉煤灰砖的示范案例。该机构也与浙江大学紧密合作，就碳捕集、利用与封存技术展开一系列全国及地区性联合研发项目，共同创建了“浙江大学-清捕零碳二氧化碳矿化联合实验室”。2022 年底，我们也开始和“清洁捕获”合作。我们将通过合作项目探索回收混凝土废料和利用二氧化碳矿化处理技术减少隐含碳的可行性。

我们也邀请了隐含碳领域的专家为员工进行培训，培训内容包括隐含碳的概览、实际的减排措施及介绍我们标准化的隐含碳核算方法。我们于 2022 年为设计及项目管理团队提供了 226 小时有关隐含碳的培训。

租户用电量

2025 年指标	状态
内地物业租户耗电所产生的温室气体排放强度（公斤二氧化碳当量/平方米）较 2018 年减少 15%	进度超前 
2022 年关键绩效指标	已完成 
与一名关键租户试行方案，务求降低租户耗电的温室气体排放强度	

我们于 2022 年更新了所有内地物业的租户手册及装修管理指引，新增更多可持续发展条款。此外，恒隆地产与 LVMH 集团携手开创为期三年的可持续发展合作，当中包括大幅度节约用电的多项计划。详情请参阅[可持续交易](#)一节。

电动汽车充电策略

	状态
2025 年指标	进行中
为旗下物业的停车位提供符合或超出当地规范要求数量的电动汽车充电设施	⇒
2022 年关键绩效指标	已完成
研究电动汽车法规趋势，并制订方案以增加香港及内地的电动汽车停车位	✓

我们于 2022 年已研究电动汽车法规趋势，并制订方案以增加内地及香港物业的电动汽车停车位。期间更成立了跨部门工作组，以处理下列事项：

1. 制订达成 2025 年目标的计划；
2. 检视新政策（特别是上海的政策）。上海对充电停车位的最低百分比有所规定，而其他内地城市预计会仿效有关做法；
3. 评估对我们业务的影响，包括收入、成本、电力需求增加及相关排放、顾客体验及竞争优势方面。

以下是工作组目前为止主要调查结果的重点：

- 就内地现有项目而言，上海市政府颁布规定，停车场必须有至少 5% 的停车位附有电动汽车充电设施，以及至少 3% 的停车位配备快速充电设施，方能续领停车场运营牌照。目前为止，上海港汇恒隆广场及昆明恒隆广场附有电动汽车充电设施的停车位比例已超过 5% 的门坎。
- 就内地新项目而言，10% 至 20% 的停车位必须附有电动汽车充电设施，恒隆已就内地新项目日后的电动汽车充电设施扩建工程拨备资金。
- 香港方面，山顶广场、康怡广场、家乐坊及淘大商场已安装电动汽车制造商提供的专用电动汽车充电设施。

我们将于 2023 年改善电动汽车充电计划，并试行至少两个项目，以增加电动汽车充电位，其中一个项目

将于香港进行，另一个项目则会于内地进行，以助我们就商业模式、电动汽车充电停车位比例及充电器类型比例制订建议方案。



碳定价分析

在将来，碳定价可能会对房地产行业产生重大影响。于 2021 年，我们完成了首次至 2030 年的碳定价分析，

在 2022 年，我们进行了一次强化的碳定价情境分析。我们将分析范围从 2030 年扩展到 2050 年，并纳入了更多针对中国的政策和计划，如中国的排放交易计划（ETS）。最新的分析采用混合方法予以分析，而直至 2030 年的短期碳定价完全根据中国特有的碳政策而得出。至于 2030 年以后的时期，这些基于政策的价格会被混合到央行与监管机构央行与监管机构绿色金融体系网络（NGFS）针对中国情境下的碳价格中，并最终被其取代。

六个 NGFS 情境——2050 年净零排放情境、不同净零排放情境、低于摄氏 2 度情境、延迟过渡情境、国家自主贡献情境及目前政策情境——的碳定价已应用于我们根据“业务如常”及“科学减碳目标”途径预测的碳排放，以计算 2030 年及 2050 年的预期碳成本。根据该六个 NGFS 情境，我们考虑使用三个不同的综合评估模型，以评估不同结果的可变性，同时减低倚赖单一模式计算结果的风险和会产生异常结果的风险。

上述分析得出的重大发现包括：

- 本集团的碳成本可能存在大幅波动，取决于实现应对气候情境的决心程度及所用的综合评估模型而定。举例来说，相比其他 NGFS 情境，本集团于 2030 年及 2050 年在“不同净零排放”情境下产生的碳成本最高，在此境况下，“业务如常”所涉及的 2050 年碳成本介乎港币 50 亿元至 140 亿元。而在“低于摄氏 2 度”情境下，“业务如常”所涉及的 2050 年碳成本介乎港币 9.69 亿元至 17.8 亿元。总括来说，我们在四个最进取的 NGFS 情境下，“**业务如常**”所涉及的 **2030 年碳成本将介乎港币 6,300 万元至 10 亿元，而 2050 年的碳成本则介乎港币 9.69 亿元至 140 亿元。**
- 2030 年的成本范围反映国家政策在推行和发展方面的潜在速度。在成本最高的境况（即不同净零排放情境）下，“业务如常”所涉及的 2030 年碳成本介乎港币 1 亿元至 10.2 亿元。如中国直至 2030 年的政策发展步伐较缓慢，本集团的短期成本可能会较低，但有关成本将于 2030 年之后随着实现 NGFS 气候情境而急升。
- **若本集团成功实现科学减碳目标，我们于 2030 年的潜在碳成本将较“业务如常”下平均减少 47%，而 2050 年的潜在碳成本则将较“业务如常”下减少 95%。**按金额计算，与“业务如常”相比，恒隆实现科学减碳目标后，于 2030 年可节省港币 4,700 万元至 4.81 亿元，而于 2050 年则可节省港币 48 亿元至 134 亿元。

总而言之，我们的碳定价分析为恒隆符合科学减碳目标的减碳计划提供充分理据。有关分析将作为我们日后制订内部碳定价策略的基础。我们将会不时更新碳定价情境分析，以便在中国碳排放交易计划扩大行业覆盖面时反映相关转变。

下一步

关于**实体风险**，我们将会继续进行**应对气候变化**及适应策略的分析，以深入研究如何为所选定的物业制订物业层面适应策略。我们已拟定适应路线图，确保于 2025 年前就所有物业的潜在灾害及适应气候应对措施完成技术分析。

关于**减碳计划**，我们会在下一期报告中分享我们 2023-25 年度气候适应计划，以勾勒出清晰的减碳路径，逐步达成我们对实现科学碳目标倡议净零排放标准的承诺。我们也会在下一期报告中分享业务在减少温室气体排放方面的表现，并披露我们在实现科学碳目标倡议所批核的目标上有何进度。

我们也会介绍恒隆的《**2023 至 2025 年应对气候变化蓝图**》。该蓝图将涵盖我们为减少范围 1、范围 2 和范围 3 排放所采取的减排措施。在 2023 年，我们会更加关注范围 3 的碳排放量并探索更多减少范围 3 的减排措施，该蓝图也会阐述我们的电动汽车充电规划、与碳定价相关的深入见解及计划，以及整体业务的气候适应规划及时间表。

资源管理

优化天然资源
的使用和管理，
并倡导循环经济

| 相关GRI 披露 |

302 (2016), 303 (2018), 304 (2016), 306 (2020)

资源管理



我们与社区和地球共享有限的资源。与世界其他地区一样，我们在过去数十年的消费行为一直呈线性模式。我们明白，我们的建筑物和城市需采取更符合循环原则的设计、建造、运营和拆卸方针，但转型至循环建筑环境及循环经济非一朝一夕的事，而须讲求与志同道合的持份者通力合作。为此，我们正筹划资源管理计划，以确定 2025 年底前需要采取的具体措施，并通过不同举措为 2030 年及更长远的将来作出部署。本章节将探讨我们目前在在建项目及运营阶段展开的一系列资源管理举措，包括我们为达成年度环境、社会及管治关键绩效指标而实行的创新方案及供应商合作项目等。

2022 年表现摘要



2022 年的耗电强度较
2018 年减少 16.4%



2022 年的耗水强度较
2018 年减少 15%



2022 年的废物分流率
为 56%

我们的方针

我们致力通过尽量减少资源消耗，并尽可能提升资源回收和循环利用，加快向循环经济转型的步伐。我们运营楼宇与资源管理有关的主要范畴包括运营阶段所使用的电力（用于运作空调及其他主要机组及设备）和水资源（用于为顾客和租户提供合适的卫生设施）。我们的日常运营（计及楼宇使用者的日常运营）及建筑工地（与承包商共同使用）每天均会产生废物。

我们在资源管理方面的承诺也包括确保旗下新物业一律获得顶级绿色建筑标准认证。我们旗下物业所获得的可持续建筑认证已巨细无遗地载列于[附录 4 - 可持续建筑认证名单](#)。

2030 年目标

通过尽量减少资源消耗及加强回收效能，加速转型成循环经济

2025 年指标



建筑废物

自 2022 年开始的新项目，将运往堆填区的建筑废物减少 60%，并尽量回收利用



建筑材料之应用

竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料



运营用水

耗水强度较 2018 年降低 10% (立方米/平方米/年)



运营废物

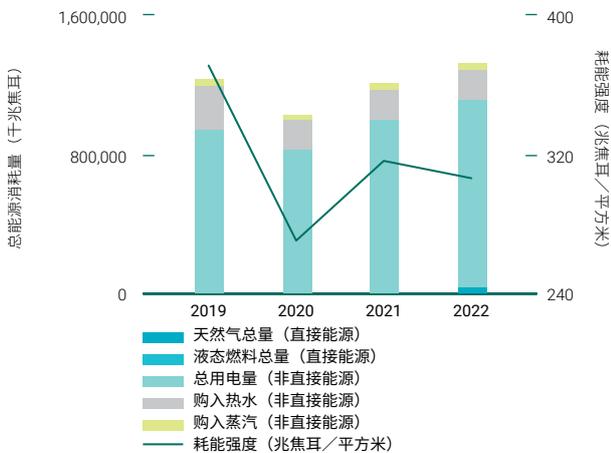
将运往堆填区的运营废物减少 70%

能源管理

电力是我们物业组合的主要能源消耗所在，当中主要由零售物业及办公楼产生。与其他位于市区的商业建筑一样，我们使用电力为供暖、通风和空调系统、照明和电梯系统等供电（我们某些内地物业也从市政供暖系统获取热水和蒸汽或于冬季使用以燃气为燃料的热水锅炉）。我们密切监察能源使用的情况，以杜绝任何浪费。我们在香港的物业大多均已参与由香港政府和非政府组织举办的多项节能计划。详情载于[附录 2 - 组织及约章](#)。

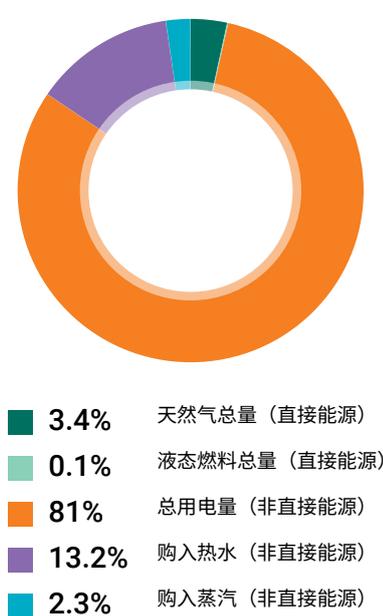
在 2022 年，本集团的总能源消耗量较 2021 年增加 115,586 千兆焦耳，主要原因是武汉恒隆广场获纳入汇报范围。然而，2022 年的总体耗能强度与 2021 年相比呈下降趋势，由 317 兆焦耳/平方米减少至 306 兆焦耳/平方米。有关减幅于[应对气候变化 - 范围 1、2 排放概览](#)下阐述。

总能源消耗量及耗能强度 (2019-2022)



下表列示 2022 年按能源类别划分的耗能量。

2022 年按类别划分的耗能量



由于我们使用的大部分能源是电力，达 81%。我们订明相关的 2025 年指标及年度环境、社会及管治关键绩效指标，密切监察我们的用电量及节能路径。有关详情载于以下章节。

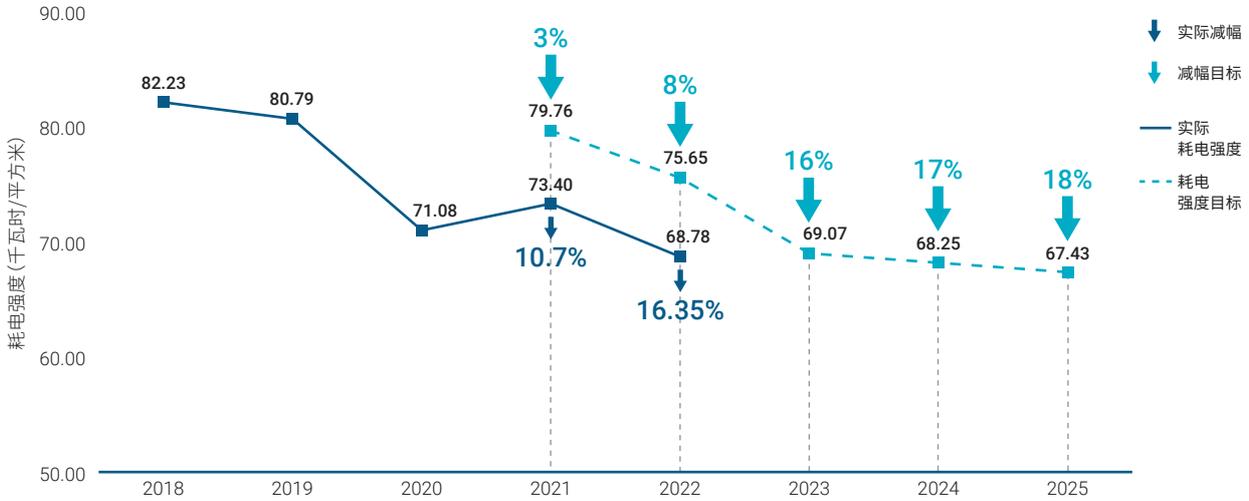
用电数据分析

指标	状态
2025 年指标	进行中
耗电强度较 2018 年累计减少 18% (千瓦时/平方米)	
2022 年关键绩效指标	已完成
于 2022 年底前，所有物业竭力达成全物业组合较 2018 年减少 8% (千瓦时/平方米)	

在 2022 年，为配合内地政府的防疫措施，沈阳、上海、天津、大连及武汉等多个城市的业务运营都被中断。疫情的爆发固然是内地耗电强度下降的原因之一，但我们在内地及香港实行的一系列节能措施也对此有重大贡献。这些措施包括但不限于：完成家乐坊的冷却塔更换；在淘大商场、雅兰中心、康怡广场及荷李活商业中心安装压力独立控制阀；在济南恒隆广场的后勤机房以中央空调系统取代分体式空调等。有赖这些措施的实施，**2022 年的耗电强度与 2018 年的基准相比下降 16.35%**。

随着世界摆脱疫情的阴霾，我们预期 2023 年的耗电下降幅度将有所减缓。即使如此，我们将会于 2023 年年度减排计划中订明的更多节能措施，以确保达到 2025 年耗电强度减幅目标。

耗电强度下降轨迹（2018 至 2025 年）¹



节能措施

我们善用科技提升物业的能源效率。我们在多个项目设计中计划使用直流电动风机盘管，并以香港渣打银行大厦为人工智能技术试点，以提升能源效率。我们乐观地认为，这项人工智能技术将有助将大楼的机械通风及空调系统用电量减少逾 10%。我们也正为旗下其他物业物色其他人工智能方案。

杭州恒隆广场等新发展中项目已在早期规划阶段采纳提高能源效率的措施，包括但不限于：冷却水动态平衡控制阀、通过中央机房优化控制改善中央机房系统设备效率、为风扇及泵设置配备可变速驱动器的高效马达、高效锅炉、免费供冷系统和地源热泵系统。我们将继续在能源和电力管理方面不断创新，目标是以 2018 年为基准，在 2025 年前将耗电强度减少 18%。

能源数据管理系统

为发掘节能潜力及提升能源效率，我们必须了解旗下物业的能源用途和使用方式。于 2021 年及 2022 年，我们为楼宇系统及设备安装了多部分项计量电表，以监察相应的能源耗用量。此外，我们也设立了能源管理平台，以便集中监测、储存和比较不同地点的能源数据。该平台提供的数据有助我们向组织内各个职级部门传递恒隆的能源目标和表现状况，协助我们对能源耗用进行规划和决策，并采取有效的能源管理行动。

无锡恒隆广场办公楼二座也展开了为期两年的人工智能诊断及智能运营提示功能试行计划，以测试如何将这项崭新技术应用于楼宇运营。

¹ 包括外购的可再生和非可再生电力消耗

重新校验

重新校验 (Retro-Commissioning, RCx) 是一项重要的节能措施, 帮助自启用以来可能偏离原始建筑设计的建筑物, 恢复甚至提高其运营效率。我们于 2022 年为旗下五座内地物业展开重新校验, 有关校验将于 2023 年完成。另外 11 座香港物业也计划于 2023 年进行重新校验。

重新校验的项目包括全面检查供暖、通风和空调系统、电气系统、升降机及扶手电梯系统, 以及供水及排水系统。校验调适结果将让我们得出一系列运营建议, 鉴别潜在的节能机会, 从而根据所建议的节能改造工程进行后续成本回收评估。重新校验的结果及我们从中得到的经验将于下一期报告中分享。

我们也遵从香港《建筑物能源效益条例》的要求, 每十年进行一次独立能源审核。审核范畴包括对楼宇内耗用能源的设备/系统进行系统性审查, 并找出能源管理机会。

高效率热泵系统

2022 年, 我们为沈阳康莱德酒店安装了热能回收系统。该系统由多个热泵机组组成, 能同时为酒店供应热水, 并为酒店和办公楼的特定区域提供冷却水。

该系统于 2022 年 6 月投入运作后录得显著的节能成效, 每月节省约 100,000 千瓦时电力, 制冷日可节省 25,000 立方米的天然气, 供暖日则可额外节省 5,000 立方米天然气。投资回收期预计约四年。

被动式辐射制冷涂料

2022 年, 我们为家乐坊的升降机机房顶部采用被动式辐射制冷涂料。涂料的运作原理参考了撒哈拉银蚁具高度太阳光反射率的三棱柱状毛发结构, 能有效地反射太阳辐射, 从而达致辐射冷却的效果。

在上述项目中, 我们为面积达 50 平方米的升降机机房 (测试机房) 顶部涂上了底面两层制冷涂层。在其中一个测试日 (2022 年 6 月下午中段), 发现涂料的表面温度从摄氏 62.1 度 (与没有制冷涂料的区域相比) 大幅下降至摄氏 31.8 度。6 至 7 月期间, 没有制冷涂层的对照机房在风扇和空调耗能量方面分别上升 35.65% 和 62.99%; 至于在有制冷涂层的测试机房, 风扇耗能仅微升 8.89%, 而空调耗能则下降 5.93%。

从以上结果可见, 我们每年最少可节省 21,500 千瓦时的能源 (假设空调设备每天仅运作三小时, 相当于每平方米可节省 430 千瓦时能源), 投资回收期预计约六个月。制冷涂料在五年过后, 效能便会开始下降约 2% 至 3%, 但只需在表面再髹上一层薄薄的涂料, 即可缓解。我们于 2023 年将研究屋顶冷却涂料在其他物业上的应用。



水资源及其循环利用

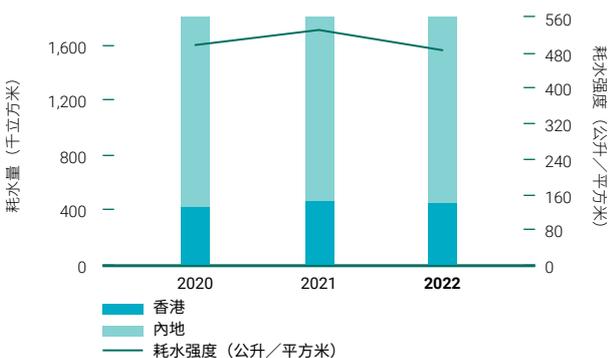
状态	
2025 年指标	进行中
耗水强度较 2018 年降低 10% (立方米/平方米)	⇒
2022 年关键绩效指标	已完成
制订 2023 至 2025 年适用于整个物业组合的节水计划	✓

干旱威胁着全球人民的生计。到 2050 年，干旱可能会影响世界 75%以上的人口。本集团定期检讨其面临的缺水风险，并加以监控。

水是人类维生不可或缺的资源，因此水费必须维持在低廉的水平。惟水费低廉也意味着难以鼓励人们关注节约用水这个议题。面对这样的挑战，我们积极寻求务实的解决办法，并保护水资源。

用水数据分析

总耗水量及耗水强度 (2020-2022)



我们在内地的物业组合占总耗水量的 76%，而旗下香港物业于 2022 年的耗水量则达 469,000 立方米，占我们整体用水量的 24%。内地方面，2022 年的用水量有所下降，总耗水量为 1,641,000 立方米。作为《2023 至 2025 年资源管理计划》的支持工作（包括用水范畴）之一，我们于 2022 年详尽检视旗下内地和香港物业组合的耗水规律及实务。相关研究聚焦探

讨业主方面的耗水量，有助我们了解集团业务的用水规律，检视现行的水资源管理方法，并发掘潜在的节水机遇。《2023 至 2025 年资源管理计划》将优先探讨在试验研究的支持下经识别的节水机遇。

节水措施

状态	
2025 年指标	进行中
耗水强度较 2018 年降低 10% (立方米/平方米)	⇒
2022 年关键绩效指标	已完成
在内地物业至少进行三项用水审计或节水试水项目，以大规模改善用水	✓

水表计划

为加强水资源管理，我们旗下所有在内地的运营中物业均于 2022 年安装分项计量水表，以量度物业内各部分的耗水量。有关部分涵盖所有主要的水资源用途，包括生活用水、消防系统用水、空调系统用水，以及灌溉用水等。

水龙头优化

我们优先推行较有节水潜力的措施，并坚持从最快解决的项目开始着手。我们正寻求务实的方案，务求在无需更换现存供水设施的前提下改善用水效益，减少浪费，并倡导循环经济。

在 2022 年，我们探讨了应用高效节流器的可行性。这类节流器只要在现存供水设施（例如水龙头及尿厕等）上装配得宜，便能协助提升用水效益，而且安装过程简单容易，无需更换现存的供水设施。

我们为旗下所有内地物业安排培训，协助员工了解如何为现存供水设施装配合适的高效节流器，并说明这类节流器如何在减少水流量和不影响使用者舒适度的前提下，产生不同类型的水流。员工也能够学习识别市面上不同型号的节流器，以便找出合适的型号。

为达致卓越的节水标准，我们的目标是将水流量减至每分钟两公升以下，比国家标准（GB25501-2019）中一级用水效率（最高效级别）水龙头的水流量还要低出 66%。

培训结束后，我们旗下多座物业已识别节流器的潜在应用场景，并展开样品测试及 2023 年的实施计划。

水回收系统试行计划

我们于无锡恒隆广场试行水回收系统试行计划，计划范畴包括收集消防系统泄水和空调系统冷凝水，以重启购物商场内现有的水回收系统。该水回收系统于 2021 年底投入运作，2022 年回收重用的总水量达 2,769 立方米，占无锡恒隆广场（商场及办公楼）的全年总耗水量 1% 以上。我们利用水回收系统的现存设施，并于设备室内闲置空间安装大小为五立方米的水箱，故翻新成本维持于较低水平。因此，尽管无锡市的水费极为低廉，这项投资仍有望在五年内回本。

无锡恒隆广场的团队以这项节水翻新计划的成功经验为基础，继续探索其他节省用水的可行机遇，并于 2022 年找到机会在旗下办公楼以类似方式回收重用空调系统冷凝水。相关工程预算已纳入资本支出中，将于 2023 年开始施工。

与此同时，上海港汇恒隆广场也成功发掘水回收的机会，为使商场可重用消防系统泄水而展开翻新工程。工程于 2022 年底竣工，相关系统将于 2023 年投入使用。由于上述工程无需加装任何水箱，故翻新成本更为低廉，预计投资回报期为四年以内。

废物及其循环利用

在人口急促增长和城市化高速发展的推波助澜下，全球各地生产废物的速度节节攀升。在一般情况下，大部分废物均不会回收重用或转化作其他用途，而是会直接送往堆填区或焚化设施。我们旗下物业所产生的废物包括来自运营及租户的城市废物，以及来自翻新工程的建筑废物。我们旗下大部分物业均实施垃圾分类，以收集一般垃圾以外的纸张、塑料、玻璃、金属、铝、不锈钢、衣服、灯管、电池及废电器电子产品进行回收。我们在内地的物业及部分指定香港物业也会收集租户的餐厨垃圾，以回收生成肥料。

废弃物数据分析

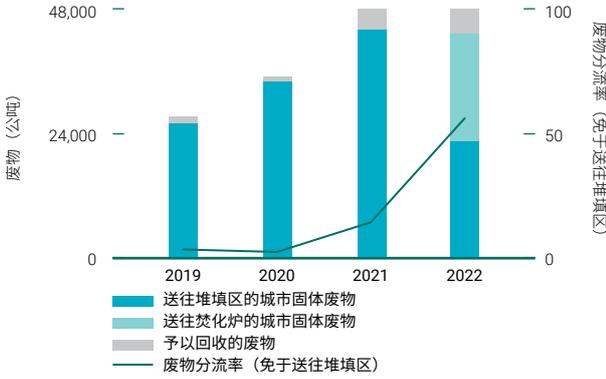
	状态
2025 年指标 将运往堆填区的运营废物减少 70%	进行中 
2022 年关键绩效指标 制订 2023 至 2025 年适用于整个物业组合的减废计划	已完成 

我们每月收集和监控旗下主要物业的废物和回收数据。2022 年，我们对旗下所有在内地的运营中物业展开了内部运营废物检讨，以评估并简化废物处理管理流程，同时加强收集废物数据。此外，我们也改善了源头分类餐厨垃圾的过程，以方便回收，并在内地所有运营中物业采用标准化的废物数据收集流程，以统一废物数据的报告方式。同类工作将于 2023 年在香港物业展开。

2022 年，我们收集了 52,000 公吨城市废物，其中 29,000 公吨被回收利用或送往焚化炉，其余则送往垃圾堆填区。继中华人民共和国国家发展和改革委员会及住房和城乡建设部于 2021 年联合发布的“城镇生活垃圾分类和处理设施发展规划”后，我们于 2022 年开始披露送往焚化炉的城市废物的相关数据。计及焚

化及回收的废物，2022 年免于送往堆填区的废物比率（即废物分流率）为 56%，较以往数年大幅提升。

废物处置及回收 (2019-2022)



2022 年按处置类别划分的运营废物



- 44% 送往堆填区的城市固体废物
- 40% 送往焚化炉的城市固体废物
- 16% 予以回收的废物

运营废物应对措施

措施	状态
2025 年指标 将运往堆填区的运营废物减少 70%	进行中
2022 年关键绩效指标 在物业组合中实行至少五项减废及回收措施	已完成

智能垃圾桶传感器

山顶广场已增设智能垃圾桶传感器及相应管理系统，以便实时监察垃圾桶的装载量，加强日常垃圾管理的过程和效率。垃圾桶一旦满载，系统便会实时发出提示讯息，以便清洁服务承包商及时处理并弃置固体废物，避免垃圾长时间累积导致病菌滋生。



安装在垃圾桶内的智能垃圾桶传感器

收集租户餐厨垃圾

我们邀请香港淘大商场和康怡广场的餐饮租户参与餐厨垃圾收集及回收计划。餐厨垃圾由指定的服务承包商负责收集，其后送往位于小蚝湾的有机资源回收中心转化成有用的产品，例如肥料及可作为可再生能源的生物气等。

多功能复印机捐赠及回收

为统一内部打印网络并改善旗下所有物业的数据管理，我们于 2022 年改用新一批多功能复印机，并与香港和内地多间机构合作，将仍能正常运作的旧复印机转废为材。我们一共替换了 30 部复印机，当中有 23 部转赠给小学或当地非政府组织。捐赠对象包括内地 19 间小学，逾 10,500 名师生受惠。其余七部则送往具有资质的电子废弃物处置机构进行回收处置。



复印机捐赠计划受惠学生的感谢信和相片

回收推广

我们除了为员工、顾客和租户提供回收服务外，也通过支持各项环保及回收计划推动普罗大众参与回收措施，部分例子如下：

2022 年 11 月 4 日，我们与环境保护署（“环保署”）合办智能回收推广活动，鼓励淘大花园住户通过“绿绿赏”智能积分卡使用最新的智能回收箱兑换奖赏。活动一共收集 369.5 公斤的可回收物料。



环保署的智能回收推广车停泊在淘大花园的屋苑平台



我们与惜食堂合作，自 2022 年 11 月底起在香港康怡广场摆设食物收集箱，以收集剩食。从 2022 年 12 月至 2023 年 1 月共收集超过 100 公斤剩余食物，成绩让人鼓舞。恒隆现正与惜食堂计划将现有的食物收集箱升级为智能食物收集箱，并将服务拓展至其他地点。

衣物收集活动

我们于 10 月参与由环保慈善机构 Redress 主办的全香港最大型衣物回收活动。“Get Redressed 衣物收集活动”旨在提升大众对减少时尚浪费的意识，并为他们不需要的衣物赋予新生命。我们鼓励员工将干净的衣物和时尚饰品捐出，并放到位于渣打银行大厦及家乐坊的回收箱中。我们在香港的办公室一共收集到 123.2 公斤的衣物。此外，我们也于 11 月份通过恒隆学院邀请 Redress 的代表与一众同事分享衣服回收重用和循环经济的概念。

个案分享

募集旧衣物 支持回收重用活动

2021年，“恒隆一心义工队”担当牵头角色，与飞蚂蚁合办旧衣回收重用活动，并以武汉恒隆广场为募集旧衣物的首站，成效显著。因此，计划于2022拓展至覆盖我们全部十座运营中内地物业，合共收集了5,000公斤的旧衣物作回收用途。

标准的废物回收管道会将旧衣服归类为布料的一种，属价值低的回收物料。在现行回收机制中，布料有机会被混入湿垃圾或脏污垃圾中，从而丧失部分或全部重用或回收价值。如不慎将布料混入其他废物中，焚烧布料或会产生二恶英等空气污染物。推广源头分类

旧衣物可尽量保留衣物的重用及回收价值，从而倡导循环经济。我们通过计划收集到的旧衣物将由合作机构转售或回收处置。我们于2021和2022年试行的旧衣募集计划成功将环境贡献、社会影响及经济回报结合起来，未来将成为恒隆长期实行的措施。

恒隆所收集的5,000公斤旧衣物已转换成53套校服，并捐赠至云南省玉溪市易门县绿汁镇者拉小学。捐赠活动于2022年9月19日举行，校服由当地民政局的代表人员代为转赠给学生。



在香港推广可重用餐盒

恒隆获环境及自然保育基金和世界自然基金会支持，与外卖平台 foodpanda 合作试行可重用餐盒计划。计划旨在减少食物包装所产生的废物。恒隆在中环渣打银行大厦和位于铜锣湾的 Fashion Walk 设置了两台容器回收机。根据计划，顾客可以将用过的食品容器放入回收机以取回押金，并可额外获取 foodpanda 电子优惠券作下次点餐时使用。回收机所收集的容器将由社企的员工清洗，然后每星期送回餐饮店重用。截至 2022 年底，2 个参与的收集点已收集并处理了超过 500 件容器。



建筑废物措施

状态	
2025 年指标	进行中
自 2022 年开始的新项目，将运往堆填区的建筑废物减少 60%，并尽量回收利用	
2022 年关键绩效指标	已完成
与相关机构试行识别创新方法，以减少建筑废物并加强回收	

状态	
2025 年指标	进行中
竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料	
2022 年关键绩效指标	已完成
检视使用更多回收、再利用及／或生物基材料的技术及经济可行性，推动杭州恒隆广场成为循环经济的范例	

如[应对气候变化](#)部分所述，我们正与浙江大学-清浦零碳-二氧化碳矿化联合实验室合作于杭州恒隆广场进行研究，探讨通过二氧化碳矿化处理技术回收再用破碎混凝土的可行性。我们将在未来报告中分享研究结果。

生物多样性

生物多样性指地球上包括植物和动物在内所有生命形式的多样性，是关键可持续发展议题，并日渐得到正视。我们认知，建造和运营物业过程导致的土地用途更改、外来物种入侵、空气、光害及水污染、温室气体排放及气候变化可能造成生物多样性损失。因此，我们致力加强提倡并保护生物多样性。

在我们近期更新的《可持续发展政策》（2022年7月版本）中，我们首次涵括有关生物多样性的用语，以彰显我们支持保护自然环境中的生物。我们于2022年就旗下的发展中物业杭州恒隆广场主动委托进行一项生物多样性可行性研究。该项研究旨在了解典型的都市核心区商业综合体在其生命周期内可采取怎样的行动保护生物多样性，并提升其生物多样性表现。

我们已识别出一些想法，并希望有关研究能够帮助我们制订用于杭州恒隆广场的措施。然后，我们将订立供旗下所有物业采用的实务指引，以改善生物多样性表现。

上海恒隆广场：生物多样性快闪艺术装置

2022年夏天，上海恒隆广场于商场外墙展出由英国视觉艺术家瑟里·布里克（Celyn Bricker）创作的快闪艺术装置，以引起大众对城市鸟撞问题的关注，并突显保护生物多样性的重要性。作品结合肉眼可见与不可见的部分。艺术装置的一部分使用了特殊的颜料，该颜料在白天对鸟类可见，但对人类不可见。晚上，该颜料的区域透过紫外线激活并对人类可见，让人类可通过鸟类的眼睛感受该艺术装置。

这件短暂展出的艺术作品不但向公众展示了城市鸟撞的问题，更就杜绝问题提出了预防方案。



快闪艺术装置的日间形态

基于自然的解决方案：线上研讨会

2022年8月，我们举办了一场题为“基于自然的解决方案：建筑环境”的内部线上研讨会，请来北京大学建筑与景观设计学院教授及首任院长兼土人设计创始人及首席设计师俞孔坚博士担任演讲嘉宾，讲解“灰色基础设施”和“绿色基础设施”之间的差异，并说明城市和房地产发展商为何需要从前者转型至后者。俞教授在研讨会旁征博引，论述建筑环境为何应采用基于自然的解决方案和绿色基础设施。他不但指出楼宇和城市设计与自然结合的重要性和现有景观建筑实务在应对气候变化和可持续发展方面需要改进的地方，更列出数个突出例子，示范基于自然的解决方案可如何兼顾创新和美感。研讨会一共吸引343人参与，是历来参加人数最多的恒隆内部线上研讨会之一。

下一步

我们已经实施或正在实施大部分较容易实现的举措，以改善我们的能源、水和废物管理。为了使我们的绩效更上一层楼，我们需要更全面的资源管理计划。目前正在制订的计划将主要关注我们如何在2025年底前减少业务所产生的影响，同时也考虑到较长期的议题。该计划就如何**管理能源和水等资源**、如何与租户和供应商共同在运营和建设层面**减少浪费和促进回收**，以及如何**提升能力和制订循环经济长期计划**三方面，订明须改进及优先处理的范畴。计划也包括一系列旨在通过**创新解决方案和合作伙伴关系**（尤其是与我们的租户）**推进循环经济的想法和规划**。



福祉

维持健康、包容
和安全的环境，
并促进社会福祉

| 相关GRI 披露 |

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

福祉



福祉是一项基本的可持续发展议题，其中包括身、心、精神健康及社会各方面，相关的考虑范围也十分广泛，从室内空气素质等较客观的事项，到提升幸福感及培养个人潜力等较主观范畴。在恒隆，我们致力确保员工、顾客及社区都享有极佳的包容环境，促进他们的健康和福祉。在本章节中，我们将分享集团如何积极参与并促进员工及广泛社区的福祉。有关我们如何与客户和供应商就福祉事项合作的详情，请参阅[可持续交易](#)一节。

2022 年表现摘要



推出恒隆“她领航”计划，为全国 200 名女大学生提供师友指导。



庆祝“恒隆一心义工队”成立十周年。2022 年，超过 1,925 名义工完成了 135 项义工活动。



在盖洛普总数据库 (Gallup Overall Database) 员工敬业度调查方面取得第 68 百分等级，成为第二年进行调查时进步最快的前 25% 公司之一。

我们的方针

福祉包含许多方面，并可通过多种方式予以衡量。考虑到大多数人一生中有相当一部分时间是在建筑物中度过，考虑如何在建筑环境中促进及提升福祉就显得至关重要。此外，各类型的公司都必须关注员工的

福祉，并为社区的福祉作出积极贡献。我们在促进福祉方面采取进取及广泛的方针，同时永远专注于确保为我们的员工、客户、供应商／承包商和社区提供安全、健康、包容和舒适的环境。

2030年目标

确保员工、顾客及社区都享有极佳的环境，促进他们的健康和福祉

2025年指标



员工敬业度评级实现高于或相等于第75分位



维持1:1的男女员工薪酬比率



对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会



为所有现有内地物业取得本地或国际健康及福祉认证



于香港和内地最少一个新发展项目取得WELL金级认证或同等认证



向所有部门及管理层员工提供以环境、社会及管治为优先要求的培训



将雇员的损失工时受伤比率维持在1.5或以下



维持雇员和承包商与工作相关零死亡率



与青年人合作，于2025年前在所有物业开展社区福祉计划

员工福祉

作为一家关爱员工的公司，员工福祉永远是恒隆最关心的范畴。事实上，我们将“关心大众”的期望直接纳入我们半年一度的部门和员工评估流程。本集团一直决心通过一系列措施和计划，促进员工的福祉和参与。

员工敬业度

	状态
2025 年指标 员工敬业度评级实现高于或相等于第 75 分位	进行中
2022 年关键绩效指标 推行主要员工敬业措施，巩固管理人员与员工的关系，促进关爱文化、学习和发展，并鼓励作息平衡	已完成

继 2021 年完成首次员工敬业度调查后，每位部门主管向其团队说明集团整体及部门特定的结果，就所属部门评分最低的两项制订和实施行动方案，并定期汇报这些行动的进展。

我们在企业层面已采取一系列措施，包括加强经理与员工的联系、以建立关爱文化、提供更多学习和发展机会及推动工作与生活平衡，以提高员工敬业度。

2022 年 8 月，本集团进行了第二次全面员工敬业度第三方调查，整体参与率达 98.6%（2021 年：97.4%）。参与者全体划分如下：

性别	女	41%
	男	59%
地点	香港	24%
	内地	76%
员工类型	文职	42%
	前线	50%
	行政	8%

2022 年，我们在盖洛普总体数据库(Gallup Overall Database)中的得分增加了 +0.25，达到 4.31（满分为 5 分），我们的百分位排名为第 68 位。我们也成为第二年进行调查时进步最快的前 25% 公司之一。根据主要调查结果，我们发现主管可把握更多机会，对同事展现更多关怀和鼓励同事作更多发展；同时，调查结果也彰显我们的优势，即员工能在职场结交好友、平衡工作与私人生活，以及朝着既定的目标取得进展。我们延续去年的员工敬业度改善措施，并于 2022 年着力推动关爱及嘉许文化。

人才吸纳和挽留

本集团定期与市场基准作比较，提供具竞争力的薪酬及福利待遇。2022 年，我们的关键人才留任率高达 90.1%，约 55.7% 关键员工（经年度人才检讨辨别）于年内获晋升或开阔视野的机会。

我们尊重每位员工的个别需要和职涯发展，提供弹性上班时间和在家工作安排供员工选择，协助他们在工作和生活之间取得适当的平衡。

2022 年，恒隆地产，包括总部和旗下物业，在由 HR Asia 举办的 HR Asia Awards 中勇夺「2022 亚洲最佳企业雇主奖」。这些奖项印证了我们致力于培养人才和为员工创造最佳工作场所的承诺。此外，济南恒隆广场、天津恒隆广场和大连恒隆广场凭借在营造同理心和关爱文化方面的卓越表现，荣获「2022 WeCare 最佳关怀员工奖」。

恒隆地产亦于《JobsDB》举办的香港人力资源大奖中荣获「Employer of the Year」及「Learning & Development Award」奖。这些奖项表彰了我们在培养人才方面的卓越表现和出色的人才培训和发展策略。



启发自我蜕变之旅

恒隆认为人才是我们成功的关键，并非常重视培养员工多方面的能力。因此，我们提供跨部门协作机会，让员工与不同专业范畴的同事合作，启发个人潜能，同时促进员工参与。

[了解更多](#)

全职员工可享福利包括产假及侍产假、人寿、医疗和牙科保险、停车优惠及各种员工折扣优惠。尽管疫情导致经济低迷，我们仍竭力维持稳定的工作环境，同时为满足员工所需，于年内改善员工福利，包括为香港及内地全体员工增设“集团成立纪念日”有薪假（于2020年推出）。2022年就业市场充满挑战，**我们的自愿流失员工比率较2021年下降**。我们从离职面谈中洞察员工的关注，有助我们发掘加强挽留员工的机会。

挽留人才关键指标	2020	2021	2022
自愿流失员工比率	9.8%	14.6%	10.4%
自愿流失员工数目	441	622	440

员工健康及安全

	状态
2025 年指标	进行中
将雇员的损失工时受伤率维持在 1.5 或以下	
2022 年关键绩效指标	已完成
制订有关方案，并通过综合服务安全管理委员会及其他部门推行重要安全实务	

经可持续发展督导委员会于2021年通过后，我们于2022年在集团层面推出《健康与安全政策》，旨在促进协作，交流旗下项目、办公室及运营方面的最佳案例，以及分享安全事故中的得着。我们为此成立了健康与安全小组委员会，其隶属于可持续发展督导委员会，负责推动集团的健康与安全议程，并分享我们业务各个方面的最佳实践和经验教训。我们鼓励员工与健康与安全小组委员会的委员分享想法、安全忧虑、观察所得及其他事项。

我们的《健康与安全政策》列明雇主和雇员在维持工作场所健康和安全的角色和责任，而2021年成立的综合服务健康与安全管理委员会每季举行会议，跟进我们在香港运营上的相关安全关键绩效指标，并监察当中存在的安全问题；委员包括来自综合服务部、香港业务运营部、中央采购部、人力资源部及可持续发展部的代表。综合服务健康与安全管理委员会的工作让我们加强内部事故汇报流程、完善健康与安全培训体系，并改善承包商的安全管理。我们也比法定要求走多一步，完善了职业健康及安全管理系统以符合国际标准 ISO 45001，涵盖香港物业组合的物业管理工作部份。在香港，我们已在所有管理的物业实施职业健康及安全管理系统，**约 70% 的建筑面积已获得**

ISO 45001 认证。在内地，我们已推出了健康与安全管理系统，并对员工进行了相关培训，以遵守新出台的《安全生产法》。

我们正在改善旗下物业组合的健康与安全预防措施，并提供相关教育。我们定期为员工提供健康与安全培训，增加他们对工作场所健康、卫生和安全的知识，并提高相关意识。培训内容包括使用显示屏设备的技巧、健康饮食及工业事故案例分享，另也专为技术员工提供临时吊篮安全操作流程培训。在香港的运营招标中，我们以 ISO 45001 认证作为选择承包商的凭据，以表明他们致力于确保其直接雇员的健康和安全。我们定期举行会议以评估和审查我们承包商的健康和安全表现。

我们挑选部分员工参加由香港职业安全健康局举办的安全健康督导员课程。所有员工应就不安全的行为、状况及机械，以及有缺陷的安全设备、装备和个人防护设备立即向主管报告，以保护自己免受安全风险。

本集团设有事故及意外报告机制及危机管理手册，以处理不同严重程度的事故。如发生与工作有关的意外，我们会调查事故并在必要时采取纠正措施。作为职业健康和安全系统的一部分，我们采用“计划-执行-检查-行动”的方针以管理集团上下的健康与安全。我们首先识别及优先考虑安全风险，并定期进行检查和演练，以验证我们程序的有效性。为力求持续改进，本集团不时检讨其管理程序，并向最高管理层定期汇报结果。

在香港，我们识别了工作场所的危险并准备了通用的风险评估报告，该报告会不时更新或随着情况的变化而更新。我们考虑采取适当的预防措施、个人防护装备和培训，以尽量减少在工作场所产生的危害。对于高风险操作，我们的 OHS 团队和技术团队会在执行任务之前审查有关程序。

我们的运营团队（包括香港和内地）在 2022 年针对各种已确定的紧急情况进行了 250 多次演练。此类安排有助于我们的团队熟悉恰当的应急处理程序，以确保所有员工、租户、承包商和访客的安全。

我们每月均会利用线上表格，从员工收集有关健康与安全的意见。该表格仅限指定人员使用，员工可以报告任何观察所得，并分享有关提高健康与安全绩效的想法。

我们的 2025 年目标包括维持雇员的损失工时受伤比率在 1.5 或以下，并将雇员和承包商工作相关死亡数字维持于零。

保持员工身心健康

	状态
2025 年指标 为所有现有内地物业取得本地或国际健康及福祉认证	进行中 
2022 年关键绩效指标 制订健康及福祉计划，当中包括为员工提供指导和活动	已完成 

我们致力提倡健康文化，藉以促进员工身心健康。自 2021 年起，本集团开始作出更多弹性安排，容许员工按照个人需要挑选健康项目，以**提升个人身心健康**。在当中一个选项，合资格员工可到集团指定的医疗机构接受一次免费自愿身体检查。员工也可选择参与身心健康津贴计划，并获发还同一年度内所选的康体或心理健康活动的费用。

我们支持员工在产假结束后继续进行母乳喂养。作为**家庭友好的雇主**，我们在所有工作场所为需要哺乳的员工提供哺乳室。我们也设立专业咨询热线，确保所有员工及家人在有需要时能够寻求支持，以解决工作相关的焦虑、困难、人际关系压力等问题。

为加强经理与员工之间的联系，我们设立了“**福祉基金**”以**推动各部门之间举办团队建设活动**。我们于 2022 年推出“欢乐户外游”，鼓励部门组织半天的办公室外或户外活动。此外，我们也安排管理层出席茶聚及早餐会，以促进管理层与员工之间的沟通。



在 2022 年的圣诞同乐日，许多员工携同子女参加活动，共度佳节美好时光。

我们在 2022 年制订了 Wellness@HL 计划，其中包括四个主要的健康要素，以全面支持我们员工的健康：

- **身体健康** – 以积极的方式管理健康和
- **心理健康** – 增强心理及情绪上的健康
- **社交健康** – 促进社交网络和参与
- **环境健康** – 在环境可持续发展的习惯和领导方面予以支持

我们也提供相关的健康小秘方，并举办各类型的讲座和活动，包括为员工子女而设的“屋企‘智’好玩”线上活动、线上瑜伽、情绪调节网络研讨会、长新冠康复工作坊、健康饮食周、有关中药纾缓痛症的讲座、圣诞同乐日，以及“恒隆大踏步挑战”，以推广健康的生活习惯。



恒隆大踏步挑战

我们在 10 月举办“恒隆大踏步挑战”，旨在鼓励同事在忙碌生活之余，也要抽空让自己随时、随地、随意的动起来做运动，多走几步，过上更健康的生活。

 [了解更多](#)

我们相信，员工是我们成功不可或缺的一部分，而员工福祉是我们可持续发展的基础。作为我们促进员工福祉及发展工作的一部分，我们已于 2022 年完成上海办公室翻新项目，并提供额外的设施以提升员工福祉，包括提供健身自行车、增加绿化面积及共享空间。2023 年，我们将开始翻新香港办公室。除了将健康元素融入设计之外，我们也考虑了建筑材料对健康和环境的影响，并优先选择符合 **GIGA 的 RESET® 材料标准** 的材料。RESET® 材料标准是一项以数据主导的标准，用于评估项目中建筑材料和产品对健康、安全和生态的绩效。

推动和奖励良好表现

恒隆的薪酬计算包括薪金、奖金、福利、职业发展，以及工作与生活福祉。过去数年，部分合格管理人员获发集团的股份期权作为奖励之一，从而与他们分享集团成果，并对其忠诚、优良表现及付出加以肯定。

根据本集团的表现评估程序，每个部门及每位员工须制定管理层认可的关键绩效指标，并将集团的策略性环境、社会及管治关键绩效指标纳入他们的关键绩效指标。这些关键绩效指标按集团的核心策略（“要达成甚么”）划分。员工接受年中及年末表现评估时，审视的不仅是他们能否达成所述目标，也包含当中采取的行动（“怎样达成”）。

薪酬与环境、社会及管治挂钩

本集团在薪酬方面采取全面方针，当中与环境、社会及管治关系重大。**环境、社会及管治关键绩效指标直接纳入部门及每位员工的年度表现评估程序**（见附录 3 所载的 2023 年策略性环境、社会及管治关键绩效指标），作为一年两度表现检讨的基础（高级管理层及行政总裁均包括在内）。就各级员工于年末获发酌定花红而言，环境、社会及管治绩效也是关键因素之一，行政总裁也不例外。我们的行政总裁每年就其负责的关键绩效指标向董事会汇报两次，而行政总裁也须负责直接下属的所有关键绩效指标，包括可持续发展督导委员会要求各部门落实的全年策略性环境、社会及管治关键绩效指标。

员工嘉许

行政总裁大奖

行政总裁大奖每年举行，以嘉许表现杰出的项目及团队，他们展现恒隆企业文化下的最佳行为，同时推动团队合作精神和跨团队协作。

金奖、银奖、铜奖及特别嘉许的得奖者由大奖遴选委员会及全体员工投票选出，比重各占一半，因此奖项也象征同事的肯定。2022 年得奖的团队项目包括：

- **金奖：**地产与气候论坛：恒隆与 LVMH 集团可持续发展合作
- **银奖：**同心抗疫 共同守沪
- **铜奖：**采购及租赁流程优化
- **特别嘉许：**毛毛狂欢圣诞主题活动

绿宝石客户服务奖

我们由 2014 起举办绿宝石客户服务奖，对客户服务质量表现出色的员工予以表扬，同时鼓励每人为其工作感到自豪，并让员工知道其努力会得到管理层及其他同事的重视和欣赏。我们设有评估表格，以便同事根据下列标准提名其他同事：主动性、负责任、难题处理能力、创意、独特性，以及“多做一点 前瞻一里”精神。



卓越服务缔造优享生活

我们举行 2022 年度“恒隆绿宝石客户服务奖”颁奖典礼，表扬提供卓越客户服务的前线员工，秉持恒隆“以客为尊”服务宗旨及“只选好的 只做对的”品牌理念。“绿宝石客户服务奖”两个个案得主在颁奖典礼获加冕，他们是来自香港康兰居及天津恒隆广场，分别担任宾客服务及环卫保洁岗位。

[了解更多](#)

长期服务奖

我们庆幸员工长期服务集团，全心奉献，竭诚尽忠，值得尊重和嘉许。我们以长期服务奖颁奖礼感谢员工多年努力，也提醒我们恒隆有今天成绩，全赖员工一直支持。在 2022 年，我们分别向服务年满 10 年、15 年、20 年、25 年、30 年、35 年及 40 年共 88 名员工颁发长期服务奖。

半甲子的恒隆之旅，用“心”演绎“以客为尊”

恒隆副总经理—项目支持（综合服务部）饶月娥于 1990 年加入公司，负责我们多个项目的管理工作。作为恒隆在内地开拓业务的“开荒牛”，饶月娥向我们的内地同事介绍和分享她在香港工作中的一套完善管理实务，为我们的内地物业组织者打下了坚实的基础。

[了解更多](#)

员工感谢日

我们相信若员工能愉快工作，定能更加投入，做得更多，成就更多。因此，我们鼓励工作场所成为充满乐趣和获得赞赏的地方。管理团队在员工感谢日走访不同物业，向员工派发礼品，以衷心感谢员工辛勤工作和不断付出。



“员工感谢日”送上礼物答谢员工付出

公司每年均通过“员工感谢日”，表扬和答谢每位员工的默默耕耘和辛勤付出。在 2022 年的“员工感谢日”，管理层亲自走访香港和内地各部门的员工，藉此回馈员工，答谢他们在过去一年的艰难环境下仍然尽忠职守。

[了解更多](#)

可持续发展约章

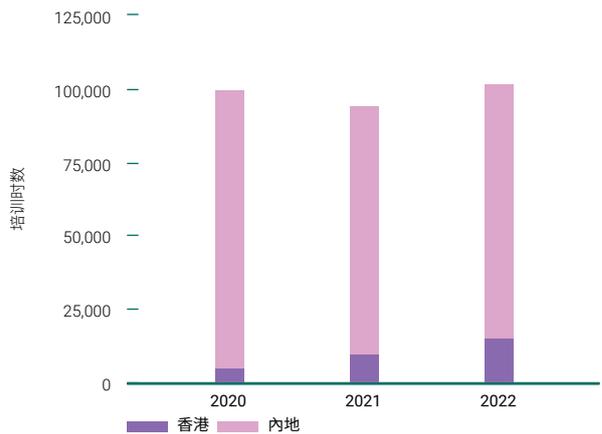
为了在公司内部营造可持续发展文化，我们于 2022 年发起以“Doing Well for the World”为主题的可持续发展内部通讯企划，并推出“恒隆可持续发展约章”，鼓励员工敢于承担，与恒隆共同实现对可持续发展的承诺。**可持续发展约章获超过九成香港和内地员工签署支持**，培养员工上下一心，将本集团的可持续发展议程视为共同职责。此外，我们也从 2022 年开始定期发布可持续发展通讯，藉此加深员工对可持续发展的了解。

学习与发展

状态	
2025 年指标	进行中
向所有部门及管理层员工提供以环境、社会及管治为优先要求的培训	
2022 年关键绩效指标	已完成
为特定部门制订并提供以环境、社会及管治为优先要求的培训	

2022 年，恒隆学院（Academy 66）根据我们在学习与发展方面的完善框架，开办了一系列题材广泛的员工培训课程。课程涵盖四大范畴，包括领导能力／管理技巧、个人效能技巧、实用技巧，以及公司与市场知识，务求协助员工掌握正确的知识、技能和思维方式，以紧贴行业变迁的步伐，维持精明能干的办事能力，并在个人和职涯发展路上大展拳脚。2022 年的总培训时数为 101,824 小时，每名员工平均受训 24 小时（相等于约三天），较 2021 年多 7.6%。

年度员工培训时数, 2020 - 2022



恒隆学院

以学习与发展建立高效及可持续发展的员工团队

领导能力/管理技巧	个人效能技巧	实用技巧	公司与市场知识
<ul style="list-style-type: none"> 高潜能发展课程 恒隆管理培训生及实习生计划为经理而设的管理发展系列 为主管而设的督导发展课程 	<ul style="list-style-type: none"> 软技能及思维，包括谈判、简报及叙事、影响力、沟通等 语言能力及计算机技能 	<ul style="list-style-type: none"> 绿宝石服务计划 专业发展 功能型学院，例如办公室租赁、商铺租赁 部门特定培训 	<ul style="list-style-type: none"> 迎新 合规与法务 健康与安全 商业知识，包括洞察力等 环境、社会及管治培训

四大范畴下回应员工需要的特定课程重点如下：

领导能力/管理技巧

领导能力发展课程 – 领导能力发展课程是一门催化课程，旨在恒隆内部建立可持续发展人才供应管道。课程不但有助关键人才在长远发展及增长上与本集团保持一致步伐，同时加强优秀员工与组织之间的凝聚力。

2022 年上半年，26 名关键人才正式完成首届为高级主管人员而设的领导能力发展课程，课程于去年展开，内容围绕以客为尊和跨域领导能力两大主题。2022 年下半年，首届为行政领导人员而设的课程（参与人数为 26 人）及第二届高级主管人员课程（参与人数为 20 人）正式开办，参与者现正参与发展领导能力过程中每个阶段。每一位参与者必须投入至少 80 小时，方可完成课程。

管理培训生计划 – 恒隆管理培训生计划是一项专为毕业生而设的人才发展计划，旨在栽培可造之材成为恒隆的未来栋梁。

通过为期 18 个月的轮岗实习体验，一众管理培训生能够沉浸在不同工作环境中，从而更全面地认识地产行业及恒隆的企业文化、核心业务及不同部门的运营模式。培训生也能够跟随领导层人员学习，与高级管理人员密切交流，从中培养领导才能。

2022 年共有 15 名年轻人才参与管理培训生计划。



管理发展系列 – 为确保我们的领导人员具备关键的管理能力，能够启发并引领团队将恒隆的企业策略付诸实行，我们筹备了“管理发展系列”，为员工锻炼领导手腕和分享经验及最佳实践提供合适的平台。该系列分成多个有关人际及关键管理技巧单元，培训形式涵盖互动环节、符合个人进度的自主学习及同侪学习。2022 年至今，管理发展系列已为 300 多名高级管理至总经理级别的管理人员提供以下培训单元：

- 员工参与及激励
- 员工发展辅导
- 高效招聘及入职流程
- 提倡共融的管理实务

2023 年，我们将为领导人员讲解更多议题，并持续协助他们培养全情投入的工作团队，让团队成员能够全力以赴，发挥最佳表现。我们还将部份单元与经理级别的领导者分享，在技能方面培养他们成为更好的领导者，并激励我们的员工更投入从而获得成就。



恒隆管理层会议 – 一年一度的恒隆管理层会议为管理团队提供理想的平台，让他们与行业专家聚首一堂交流心得。2022 年的会议主题为“Adapting to Do It Well”，旨在探讨如何以恒隆的愿景、使命及核心价值为标杆，寻找新常态下的应变之道，藉此提升我们的适应管理能力。我们在会上讨论了数个重要议题，包括 Michael Ellis 先生主讲“透过室内外设计营造可持续发展场所”，马军先生主讲“推动中国迈向净零碳排放的数码方案”及 Jean Revis 先生主讲“奢侈品牌的挑战：如何创造比品牌本身更多的社交媒体流量？”。与会者不吝分享并提出许多精辟意见，协助我们培养应变能力，从而推动可持续业务增长。



公众与环境研究中心的创办人马军先生主讲“推动中国迈向净零碳排放的数码方案”



5+design 联合创始人兼负责人 Michael Ellis 先生主讲“透过室内外设计营造可持续发展场所”

个人效能技巧

软技能课程 – 为增强员工与他人互动的信心，加强团队合作并巩固我们的核心行为，我们已着手筹划“个人效能系列”，以涵盖不同的软技能，包括增长思维、有效沟通、叙事及简报，以及施与影响的技能等。

为协助员工自主学习，我们鼓励他们与主管讨论各自的发展目标，并识别可加以提升的相关技能范畴。我们也鼓励管理人员举荐员工参与软技能课程，为他们的个人成长带来最大裨益。

设计思维工作坊 – 我们与香港科技大学商学院合作，为 40 名管理人员量身订造设计思维工作坊，好让管理人员对设计思维的概念有所了解，并培养他们在产品/服务/流程开发或优化方面的实战技巧，以装备他们，营造更丰富的顾客体验。

实用技巧

客户服务课程及嘉许 – 为贯彻高水平和让人满意的客户服务，我们持续为全体前线员工提供客户服务培训。我们也通过角逐多项外部奖项及与行业领导者进行比较，表扬一众为提供卓越服务而走多一步的员工。2022年，本集团于亚太顾客服务协会主办的“国际杰出顾客关系服务奖”获得最佳员工敬业计划（物业管理）奖项，山顶广场也于香港零售管理协会举办的“杰出服务奖”获选为杰出旗舰服务品牌。

认知友善培训 – 为了向认知障碍患者伸出援手并建立更包容的社区，我们与香港基督教女青年会合办为期一年的培训工作坊系列，藉此推广“认知友善”的理念，并加深员工对认知障碍症的认识。通过工作坊和个案讨论，我们为恒隆约 150 名前线员工提供学以致用的机会，协助他们熟习及掌握与认知障碍患者互动所需的技巧，并培养信心，为现实生活中有需要的人士及时给予援助。



租赁学院 – 培养主要部门员工的实用技巧是我们的重点范畴，有助提升员工的日常工作绩效和生产力。我们也热衷于培育本地人才，并为他们提供各种实用技巧培训机会。

2022年，我们分别为办公楼租务及零售租务部开办两门不同的培训课程，让员工掌握与工作相关的技能和知识。课程特意划分成多个单元（基础、中级及高级），以迎合从主任至总经理级别的各级员工所需。

以零售租务部为例，“零售租赁系列”课程由超过十个单元组成，主要由相关范畴的内部专家规划和教授。培训单元为期逾两年，超过 170 名部门成员参与。

环境、社会及管治特定培训 – 今年，我们针对五个特定部门优先提供环境、社会及管治培训，目标是提供一共 450 小时的培训。2022年，我们围绕隐含碳、供应商登记、水资源管理及基于自然的解决方案等题材举办多场专题工作坊，**合共提供 672 小时的培训，比目标时数多出 49%。**

个人学习赞助 – 我们鼓励员工自主发展，并开辟各自独一无二的学习历程。因此，我们奉行培训赞助政策，资助员工把握持续进修机会，以修读外部培训课程，报考专业考试，并申请成为专业组织的会员。

2022年，我们批出了**合共港币 981,666 元的培训赞助金，按年增加 43.8%。**

领英学习 – 员工的学习喜好与日俱进，企业也必须与时俱进，提供灵活自主的学习资源，让员工随时随地自主学习。

2022年，我们与领英合作开创新新的学习模式，让员工能够使用领英旗下庞大的随选影片库，学习最新的业务、科技及创意技能。“领英学习”平台更提供个人化课程推荐等进阶功能，提升学习动力和投入度。在我们的赞助下，订阅平台的员工人数达 57 人，并于 2022 年 8 月至 12 月完成 250 个观看时数。

公司与市场知识

“INSIGHT 致胜之道”商业知识分享会 – 2022 年，“INSIGHT 致胜之道”（我们的内部网络研讨会系列）持续邀请内部及外部讲者，与同事分享题材广泛的商业知识或市场惯例，主题涵盖“非金融范畴员工的金融入门知识”、“网络安全审查及转型”及“恒隆的文物保育措施”。这些每月举办的线上研讨会不但能增进员工知识，更有助促进团队之间互相理解和肯定。

可持续发展学习 – 我们矢志成为最具可持续性的房地产公司之一。为了将可持续发展付诸实践，我们安排了多场工作坊，协助员工更深入地了解可持续发展为何与恒隆息息相关，并讲解我们的行为对环境造成的影响。“昆明恒隆广场迈向 100% 可再生能源的成功之道”及“衣物回收：唤醒大众对时尚浪费议题的关注”等网络研讨会旨在彰显值得复制的举措，加强员工参与和营造组织内外的社区意识等方面出发，缔造可持续发展的工作环境。

此外，我们也致力建立开放及日益包容的工作环境。今年，我们与数家非政府组织合办了各类型的分享活动，向员工灌输与伤健人士和有特殊需要人士的最佳相处之道，包括由 CareER 举办的“职场伤健共融：沟通礼仪”工作坊，以及一项与香港导盲犬服务中心合办的工作坊——当中员工可了解导盲犬的训练过程，以及与视障人士交流的技巧。



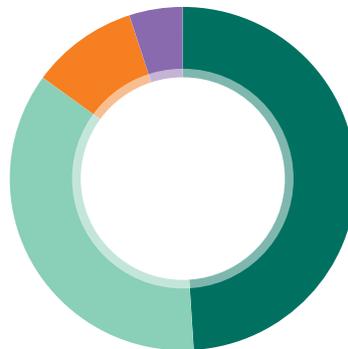
CareER 举办的“职场伤健共融：沟通礼仪”工作坊

推出学习管理系统

为进一步推行我们的学习策略，本集团斥资整合人力资源信息系统，发展出一套学习管理系统（LMS）。2022 年八月，我们成功推出“学习单元”，提供一站式平台，让员工享用学习资源、报读课程、查看课程和追踪学习纪录。通过以上平台，我们的领导人员能够为团队成员指派课程，并跟进他们的学习进度，藉此协助他们掌握正确的技能。LMS 设有支持移动装置的版本，让员工能随时随地学习，同时更自由地对学习进度运筹帷幄。

在企业层面，LMS 有助简化报读课程、更新内容及分析和汇报数据背后的行政流程。简而言之，LMS 已成为我们完善学习成效和效率、推动持续进修文化及提供综合用户体验的关键。

2022 年按类型划分的培训时数



- **49% 实用技巧**
50,299 小时
- **36% 公司与市场知识**
36,164 小时
- **10% 领导能力/管理技巧**
9,856 小时
- **5% 个人效能技巧**
5,505 小时

多元与共融

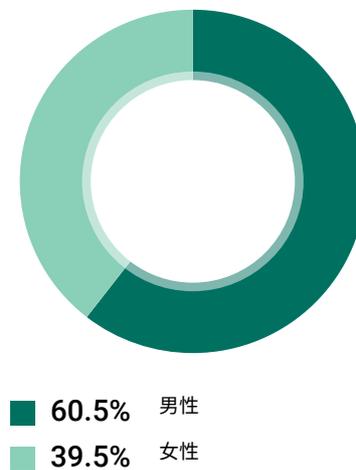
	状态
2025 年指标	进行中
维持 1:1 的男女员工薪酬比率	
2022 年关键绩效指标	已完成
举行有关多元与共融的培训及工作坊，加强反歧视政策及程序（例如在招聘方面）	

我们正按照我们的《雇佣平等机会政策》以及在《可持续发展政策》中就多元共融所制订的承诺，推行多项措施，以保障应征者及雇员能得到公平待遇，并确保恒隆能够吸纳、培育并挽留来自不同背景的人才。我们致力改善行政人员的男女比率，2021 至 2022 年的行政人员比例经内地及香港之间的员工级别调整后，由 38.4% 女性对 61.6% 男性，提升至 39.5% 女性对 60.5% 男性。我们的目标是于 2025 年前维持 1:1 的男女薪酬比率，我们 2022 年的整体薪酬比率为 1:0.978。我们也已就举行多元与共融培训和加强反歧视实务，完成相关的 2022 年策略性环境、社会及管治关键绩效指标。

	状态
2025 年指标	进行中
对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会	
2022 年关键绩效指标	已完成
审核我们的企业实践（包括物色人选、面试、聘用、晋升、指导，以及与持份者合作等）并制订建议	

本集团也竭力为内地和香港来自不同背景的人士创造机会。2022 年，我们加强了香港和内地招聘流程的原则和指引（根据就此议题所订立之另一策略性环境、社会及管治关键绩效指标，于上文所述），以确保入围的应征者性别比例均衡。同年，我们与慈善创投机构香港社会创投基金合作，招募三位妈妈兼职工作。该计划旨在鼓励妈妈们寻求并采取行动，以实现个人目标。

2022 年行政人员的性别比例



我们也延续与香港慈善机构 CareER 之间的合作关系。CareER 专为高学历的本地伤健或有特殊教育需要的人士提供事业发展支持，有助我们确保招聘应届毕业生的过程不会排除任何伤健或有特殊需要人士。我们同时积极探索机会，在内地业务方面聘用更多伤健或有特殊需要人士。**2022 年，我们加盟 CareER 的企业会员网络，并通过暑期实习生计划招募了四名有特殊需要的实习生**，为他们提供跨职能部门和项目的工作机会。我们也是参与 CareER 2022 年度共融平等招聘计划的共融雇主之一。

为评估我们在建立包容伤健人士的工作环境方面所取得的进展，我们也于 2022 年参与 CareER“伤健共融指数”的评估。伤健共融指数是一套符合香港本地情况的全面工具，能够量度我们企业政策与措施在八大范畴上的成效，相关范畴分别为组织政策与架构、公民及社区参与、产品与服务、供应链及采购策略、招聘、员工参与及留任、工作调适、以及信息无障碍与环境通达性。评估过程有助我们制订相关计划，在组织内部提倡更开放、共融和无障碍的工作环境，并通过伤健共融的最佳实践取长补短，识别需要改进的空间。我们发现，我们在员工参与及挽留方面表现较好，而在供应链及采购等方面则有改进的空间。完成 2022 年评估之后，我们将根据评估结果在 2023 年制订并实施伤健包容行动计划。

2022 年，我们还在 ULI 2022 年全球房地产 DEI 调查中分享了我们的多元化、公平和包容性实践和指标。调查结果使我们能够与商业房地产行业的同行进行比较，以确定更有效和更具包容性的运营方式。

我们明白我们可以为帮助伤健人士做得更多，并计划全面审核旗下所有物业及企业实务，务求于 2025 年前在硬件和软件方面创造更多共融机会。

本集团也重视**年龄多元化**，并锐意通过竞争激烈的管理培训生计划等管道，吸纳年轻人才以实现业务扩张。与此同时，我们重视长期服务员工的智慧和经验，并于 2022 年继续为踏入花甲之年的长者提供合适的就业机会，让公司内外的银发一族在到达一般退休年龄后继续他们的职业生涯。

2022 年按年龄组别划分的员工比例



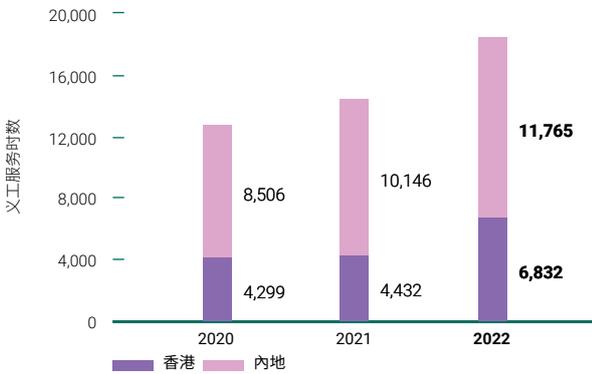
12.4%	30岁以下
71.9%	30-50岁
15.7%	50岁以上

社区福祉

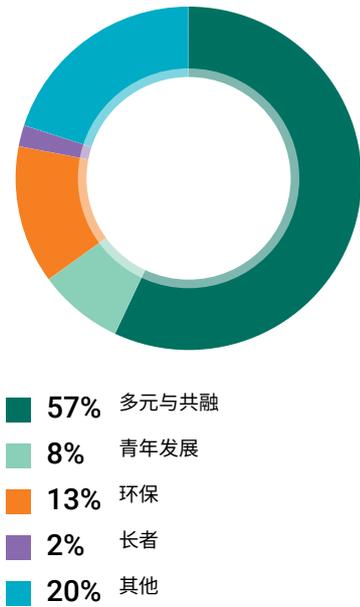
社区投资

本集团致力缔造优享生活，并提倡社区的多元共融文化。尽管疫情持续，我们仍然于 2022 年举办了 135 次义工活动，合共 1,925 名义工参与，累计服务时数达 18,597 小时，惠泽香港和内地 60,631 名人士。在 60,631 名受益人中，68% 是疫情期间社区中受影响最严重的群体。此外，本集团向多个慈善机构共捐赠港币 6,200 万元，及以象征式收费向多个非牟利组织提供 19 项场地赞助。

按地区划分的义工服务时数



按范畴划分的义工活动数目



恒隆一心义工队

“恒隆一心义工队”于 2012 年在香港成立，积极与不同的社区组织及慈善机构合作，为社会的福祉作出贡献。十年来，“恒隆一心义工队”已在香港和内地九个城市 11 个项目成立了 12 支义工队，参与一系列社会服务活动，以促进多元共融、老人健康与福祉、青少年教育与发展，以及环境保护，超过 11,400 名义工参与其中，累计服务时数逾 135,000 小时。

我们的员工慷慨地为他们的社区投入时间和精力。每年，集团都会表彰在香港和内地每个项目中最高服务时数的义工。



恒隆十大杰出义工

为表达对义工无私奉献的衷心感谢，我们的“恒隆一心义工队”每年均会举办杰出义工嘉许礼，向获奖的义工颁发感谢证书。

[了解更多](#)

恒隆全国性周年义工日

恒隆于 9 月 17 日在香港和内地九个城市同步举办全国性周年义工日，同时庆祝恒隆一心义工队成立十周年。今年的活动以“多元共融 – 关爱长者”为主题，逾 1,200 名企业义工举办各具特色的活动，向近 5,500 名老人表达心意，构建关爱共融的社区。



人口老龄化已成为全球性的问题，当务之急是帮助患上认知障碍症的独居老人面对生活问题和挑战。今年的恒隆全国性周年义工日活动针对这方面的需要，以提升社会各界对关顾老人的意识，从而推动关爱共融的社区。来自香港及内地九个城市恒隆一心义工队，与当地政府部门、租户与社福机构联手，举办了不同形式的义工服务，包括探访安老院舍、派发手工礼品包、提供爱心理发服务、帮助打扫房屋卫生、组织互动游戏等，为有需要的老人提供适切的关怀和支持。

2022 年重点社区投资项目

状态	
2025 年指标	进行中
与年青人合作，于 2025 年前在所有物业开展社区福祉计划	
2022 年关键绩效指标	已完成
与年青人合作，组织至少一场对社区产生可量计影响的高知名度社区福祉活动	

恒隆“她领航”计划 – 可持续业务增长与我们所服务社区的可持续发展息息相关。2022 年，我们加强青年发展方面的工作，务求协助年轻人尽展所长，并建立更多元共融的社区。恒隆“她领航”计划旨在凝聚社会各方力量，推动年轻女性人才的发展，缔造一个多元共融的优质生活环境。计划积极邀请政府、业界及社会参与，以响应支持妇女多元化发展的国家目标。2022 年 9 月，我们与香港青年协会领袖学院、上海徐汇区妇联及静安区妇联合作，在香港和内地启动恒隆“她领航”计划。



恒隆“她领航”计划旨在为女大学生提供师友指导、领袖培训及实习机会，藉此提升她们的个人潜能和所长，成就女性的多元发展。计划的首阶段**招募了 200 名全国女大学生参与，并邀请了 43 名来自各行业的精英女性担任导师**。在该 200 名女大学生中，75%是家里三代人中首次被大学录取。表现优异的女大学生将会获恒隆或计划导师提供实习机会。



恒隆数学奖 – “恒隆数学奖”是每两年一届为香港中学生而设的数学研究比赛，旨在鼓励学生发挥数理创意潜能，并启发他们对知识探索的热情。自 2004 年成立以来，“恒隆数学奖”已吸引逾 2,400 名学生参与，对培养香港的年轻数学及科研人才有深远影响。早期的得奖者不少已从世界顶尖大学毕业，并投身学术界及各专业领域，为社会贡献匪浅。2022 年，恒隆举办了恒隆数学奖晚会，当中的小组讨论探讨了数学如何有助于人类和地球创造更具持续性的生活方式，是晚会的一大焦点。

恒隆 X 女青“智爱无垠”认知友善计划 – 恒隆致力通过不同的社区投资项目，构建多元共融的社区。为期三年的“恒隆 X 女青‘智爱无垠’认知友善计划”旨在为认知障碍症患者及其照顾者提供援助，提升患病老人的能力，并纾减照顾者的压力。自推出以来，计划已动员恒隆义工提供超过 830 小时的服务，**惠及超过 1,500 名认知障碍症患者及照顾者**。2022 年 11 月，恒隆联合香港基督教女青年会（“女青”）于淘大商场举办第二次社区共融日。为接近 100 名社区人士提供免费健脑咨询及认知检测服务，呼吁大众及早发现认知障碍症的先兆。为期两天的活动一共吸引 7,600 多名社区人士、认知障碍症患者及照顾者参与。



恒隆数学奖得奖者专访系列——数学为未来开创无限可能

数学引人入胜之处，不仅在于研究带来的满足感，更在于当中涉及的逻辑推理能力，有助我们发掘无穷无尽的可能性。从小打好数学根基，有助开拓大量事业发展机会，走出属于自己的康庄大道。

 了解更多

“动起来”运动助人计划 – 继去年获得同事踊跃支持后，“恒隆一心义工队”的“动起来”运动助人计划今年再度与香港青年协会合作，将参加者累积的运动时数转为体育活动资助，支持基层儿童获得免费体育课程，鼓励同事勤做运动。

计划共有超过 80 位同事参与，并在约两个月内累积近 3,500 个运动时数。我们的行政总裁卢韦柏先生也身体力行，投入运动以示支持。多亏一众志愿者合力付出的汗水，计划共资助**超过 100 名儿童免费体验轮滑、足球及非撞式橄榄球等运动**，当中包括有特殊教育需要的学童。



疫情下的支援

恒隆抗疫基金 2.0 – “恒隆抗疫基金”自 2020 年首次成立以来，连同本次再捐资的数目，已捐款逾人民币 2,000 万元聚焦为内地及香港急切的公共抗疫项目及最受影响的社群提供支持，当中包括 2020 年捐资人民币 600 万元资助在武汉兴建及运营雷神山医院。为缓和疫情带来的严峻影响，本集团于 2022 年斥资港币 1,300 万元成立“恒隆抗疫基金 2.0”，以支持香港和内地多个刻不容缓的抗疫项目，并重点援助上海、沈阳和大连三地的抗疫工作。本集团也于年初资助香港特别行政区政府港币 600 万元运营“方舱医院”。于 4 月，恒隆宣布通过“恒隆抗疫基金 2.0”加码捐资人民币 300 万元，积极通过多项举措支持受疫情影响严重的内地城市，包括为社区民众提供防疫物资及其他必需品。

关怀身心健康 – 随着内地早前暂停实体课堂教学，学童被迫留在家中抗疫。有见及此，我们与租户合办多个项目，为一众前线防疫人员的子女开设线上绘画班，期望通过加强学童的身心健康，确保前线防疫人员能够获得所需援助，无后顾之忧地继续专注抗疫。

向前线人员致谢 – “恒隆一心义工队”也走进社区，以实际行动为前线人员提供坚定不移的支持，充分彰显恒隆心系社区的企业精神。为表诚意，我们采取了一系列措施，包括向医护人员及社区工作者分派防疫物资，并为前线抗疫人员送上小吃和热饮，雪中送暖，并向前线人员致以崇高的敬意。



支持病童及基层儿童的身心健康发展

疫情下的停课安排和社交距离措施剥夺了儿童互动学习、群体社交及游玩的宝贵时间和机会，对确诊病童及在家隔离的儿童影响尤其严重。我们希望通过“恒隆抗疫基金 2.0”，为受影响的儿童提供情绪支持，并纾缓家长的照顾压力。集团从“恒隆抗疫基金 2.0”拨出资金，与智乐儿童游乐协会（“智乐”）合作向确诊 2019 冠状病毒病的住院或于医管局社区治疗设施接受隔离治疗的儿童送赠 1,500 份适龄游戏包。双方也合力为 1,000 名基层儿童提供两个月的线上互动游戏，以减轻他们的焦虑与不安，藉此关注其身心健康。

[了解更多](#)

文物保育

文化保育是可持续发展的重要一环，我们力求在保育当地文物和为当地社区注入新活力之间取得平衡。设计元素时，我们小心考虑发展项目的规划、兴建和运营，尽力在项目设计中重现、保存和活化古迹。近年，我们保存了数个古迹，包括天津恒隆广场附近的浙江兴业银行（1922 年），及无锡恒隆广场的城隍庙戏台（建于明朝，约公元 1369 年）。特别是浙江兴业银行，我们花费三年将其重现，并应当地政府要求，以可逆设计及最低限度的干扰把建筑物转化成“星巴克臻选”旗舰店。除此之外，建筑团队也在杭州

恒隆广场内保留了建于 1930 年代的教会传教士起居之处。建筑团队首先小心翼翼地拆卸建筑物，将分散的部份置于临时储存区，其后团队清楚标明每件部件，并修复损坏的部分。发展项目竣工后，所有部件将运回作重新组建。

无锡希尔顿格芮精选酒店进驻无锡恒隆广场

酒店的历史建筑部分，前身为当地历史人物张效程的故居，是一座上世纪典型的中西合璧风格建筑。这幢重焕新生的历史建筑将与现代风格融为一体，为顾客带来无与伦比的用餐和休闲体验，同时彰显出恒隆对活化历史建筑及文物保育的经验及承诺。

下一步

推动及维系福祉涉及员工、客户及社会人士方面的广泛考虑。缔造极佳环境，促进健康和福祉是我们的目标，为了加以实现，**我们现正制订 2025 福祉计划**，以审视我们一系列范围广泛的措施，帮助我们在未来几年确定措施的优次并加以完善。计划也强调创新理念和合作机会，旨在与志同道合的持份者产生更大的裨益。社区投资方面，我们将在 2023 年起参照 Business for Societal Impact (B4SI) 框架，以清晰、一致和稳健的方式**阐明和衡量我们标志性项目对社会的影响**。我们将在下一份报告中分享重点。

可持续交易

在所有类型的业务
交易中推广可持续
发展实务

| 相关GRI 披露 |

204 (2016), 308 (2016), 403 (2018), 416 (2016), 418 (2016)



可持续交易



恒隆作为香港和内地首屈一指的物业发展商，业务活动几乎涵盖整个物业生命周期。因此，我们在管理及完善价值链的环境、社会及管治绩效方面责无旁贷。我们与主要持份者（我们上游的供应商、下游的租户、为我们提供资金的金融机构、审查我们资产的认证机构等）通力合作，期望超越合规要求，与最佳做法看齐。以下章节将阐述我们与持份者的合作过程，并说明我们如何将可持续发展议程融入至业务周期的不同阶段中。

2022 年表现摘要



与 LVMH 集团开创崭新的可持续发展合作模式，引领房地产及零售领域的气候行动与可持续发展计划，并持续合作至 2025 年底。



公司债项及可用信贷额度总额的 45%来自可持续金融。



上海恒隆广场获颁 LEED v4.0 运营和维护（既有建筑）铂金级认证及 WELL v2 核心铂金级认证，成为内地首个在运营阶段获得双重认证的大型综合商业及办公楼项目。

我们的方针

我们致力在所有类型的业务交易中推广可持续发展实务。如果我们与志同道合的持份者合作推动应对气候变化、资源管理及福祉，恒隆在这些优先事项的努力将可事半功倍。一方面，我们正与部分与**集团关系密切的关键伙伴合作**，使双方能够在互相理解的基础上共同创新，加快实现目标，并有效地把握关键洞察力。另一方面，我们正在**开发系统性方针**，使我们的所有**供应商及租户**在将来均可参与可持续发展优先事项。

未来数十年，房地产将需要经历重大变革。我们希望通过与业务伙伴及持份者携手努力，证明房地产行业迈向可持续发展的途径，是在业务上结合财务及有关环境、社会及管治的考虑因素，并且将两者进一步整合成为一个统一的策略，打造一道既独特而又具韧性的道路，为成为一间可持续发展的房地产公司迈进。

2030年目标

与所有供应商及客户合作，推进我们的可持续发展优先议题

2025年指标



善用科技建立强大的**数字平台**，以评估**供应商的环境、社会及管治表现**



评估所有**市场营销活动的可持续发展影响**



所有**租赁均包括与可持续发展相关的条款**



通过附属公司恒隆地产把**可持续金融**占公司债项及可用信贷额度总额的50%



把**环境、社会及管治尽职调查**加入全部潜在的资产收购

价值链中的可持续发展事项

为实现可持续发展的远大目标，本集团视可持续发展为业务价值链关键的一环。因此，了解价值链中的相关可持续发展事项十分重要，以推动持份者参与，并把握机遇确立可持续发展合作关系。

融资 – 除我们的收入来源外，我们运用各种融资工具，维持稳健的现金流和保持增长。我们也定期与有意推动可持续发展的金融家和投资者巩固合作关系，向环境和社会缔造广泛而正面影响的项目和措施投放资金。

设计与发展 – 作为商业房地产发展商，我们期望所设计和发展的物业能带来长远价值。为此，我们必须把可持续发展的概念融入项目设计和发展阶段之中。

租赁、销售及业务运营 – 商业物业租赁是本集团的核心业务，辅以指定物业的销售。租户和顾客日益关注全球可持续发展当中的挑战，我们必须确保出租的空间和出售的产品具可持续元素，才能吸引更多租户和顾客。

提供服务 – 建筑物的运营、我们所提供的服务，以及租户的活动均耗用大量资源，因此我们必须改善旗下物业的运营效率，同时维持安全及健康的空间，以尽量减少业务对环境及社区所造成的负面影响。

持份者参与 – 我们在每天的业务运营过程中，与数以十万计的人互动，包括租户、顾客、商业伙伴，以至社区成员。我们致力在实践可持续发展的过程中主动接触所有持份者，携手为地球的未来推动有系统的改变。

投资者

可持续金融框架

为了回应全球投资者对可持续金融日益增长的关注，恒隆地产在 2019 年 6 月制订了《恒隆地产绿色金融框架》，使恒隆地产能够在严格的审查下筹集资金，并为具环境效益的项目提供资金，以支持我们的业务策略和达成成为可持续发展领导者的愿景。

为进一步拓展我们将环境、社会及管治考虑因素纳入投资决策的承诺范畴，集团于 2022 年 12 月制订了《恒隆集团可持续金融框架》（“框架”），以达成以下目的：a) 将覆盖范围拓展至整个集团；b) 涵盖更广泛的融资工具；及 c) 将合格投资的范围扩大至包括社会项目。该框架于 2023 年 1 月推行，并按照多项国际准则制订，包括《2021 年可持续发展债券指引》、《2021 年绿色债券原则》、《2021 年社会责任债券原则》、《2021 年绿色贷款原则》及《2021 年社会责任贷款原则》。我们聘请了

独立的环境、社会及管治研究、评级及分析公司 Sustainalytics 就框架提供第三方意见，以确认该框架为可信、稳健和具影响力，并完全符合当前市场标准。

与可持续金融相关的事务由可持续发展督导委员会属下的可持续金融小组委员会监察。该小组委员会定期举行会议，检讨最新的市场发展及集团在可持续金融方面的进展，并在有需要时根据框架批准符合条件的可持续金融项目。

	状态
2025 年指标	进行中
可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 50%	
2022 年关键绩效指标	已完成
于 2022 年底前，公司债项及可用信贷额度总额的 35%来自可持续金融	

2021 年，我们为恒隆地产制定目标，在 2025 年前将可持续金融占债项及可用信贷额度总额的比例提升至 50%。目前，恒隆地产可持续金融所占比例为 46%，而恒隆集团则为 45%。

绿色贷款及绿色债券

截至 2022 年底，恒隆地产按照《恒隆地产绿色金融框架》获得 10 笔绿色贷款和发行 11 批绿色债券，所得款额如下表所示，分配到预定的合资格绿色项目：

绿色贷款收益分配（截至 2022 年 12 月 31 日）				
在香港安排	签订年份	信贷额度 (港币百万元)	已提取贷款 (港币百万元)	分配至
香港	2019	1,000	580	沈阳市府恒隆广场 无锡恒隆广场二期 天津恒隆广场 大连恒隆广场 昆明恒隆广场 武汉恒隆广场
	总额	1,000	580	
在内地安排	签订年份	信贷额度 (人民币百万元)	已提取贷款 (人民币百万元)	分配至
昆明恒隆广场	2020	1,557	1,557	昆明恒隆广场
沈阳市府恒隆广场	2021	490	490	沈阳市府恒隆广场
天津恒隆广场	2021	234	234	天津恒隆广场
杭州恒隆广场	2021	500	383	杭州恒隆广场
沈阳市府恒隆广场	2022	517	517	沈阳市府恒隆广场
大连恒隆广场	2022	810	810	大连恒隆广场
武汉恒隆广场	2022	590	590	武汉恒隆广场
武汉恒隆广场	2022	880	880	武汉恒隆广场
杭州恒隆广场	2022	500	23	杭州恒隆广场
	总额	6,078	5,484	



绿色债券（截至 2022 年 12 月 31 日）

地點	發行年份	到期日	原币	金額	等值港币百万元
香港	2020	2027 年 2 月 26 日	港币百万元	700	700
		2027 年 4 月 7 日	港币百万元	500	500
		2025 年 11 月 20 日	港币百万元	750	750
	2021	2028 年 1 月 19 日	港币百万元	230	230
		2027 年 2 月 5 日	港币百万元	750	750
		2026 年 2 月 2 日	港币百万元	465	465
		2028 年 2 月 10 日	港币百万元	555	555
		2028 年 8 月 27 日	港币百万元	805	805
		2028 年 9 月 28 日	美元百万元	50	390
	2022	2029 年 1 月 13 日	港币百万元	605	605
2029 年 1 月 24 日		港币百万元	590	590	
				总额	6,340
				已分配	4,871
				待分配	1,469

绿色债券（港币百万元）（截至 2022 年 12 月 31 日）

分配至		2020 年	2021 年	2022 年	总额
沈阳	沈阳市府恒隆广场	-	365	10	375
无锡	无锡恒隆广场二期	-	175	4	179
大连	大连恒隆广场	-	24	-	24
昆明	昆明恒隆广场	634	41	145	820
武汉	武汉恒隆广场	745	620	-	1,365
杭州	杭州恒隆广场	-	266	22	288
香港	228 电气道	-	47	288	335
	皓日 The Aperture	-	-	287	287
	绿色熊猫债券 ⁽¹⁾	-	1,198	-	1,198
总分配		1,379	2,736	756	4,871

备注

(1) 绿色熊猫债券 - 所有款额用于昆明恒隆广场及武汉恒隆广场

汇报准则

- 由恒隆地产或其附属公司于报告期内发行的绿色债券，将被纳入恒隆地产的《可持续发展报告》中。
- 恒隆地产或其附属公司已全额偿还的绿色债券，将从恒隆地产的《可持续发展报告》中剔除。
- 当恒隆地产或其附属公司提取了绿色贷款，并且在报告期末仍未偿还时，该绿色贷款将被纳入恒隆地产的《可持续发展报告》中。
- 已偿还的绿色贷款将从恒隆地产的《可持续发展报告》中剔除。
- 合资格使用绿色款额的绿色项目，均经由可持续发展督导委员会属下的可持续金融小组委员会批准。

待分配的所得款额将根据我们的流动性准则，作短期定期存款或投资用途，或用于偿还集团内部的现有借贷。独立执业会计师罗兵咸永道会计师事务所已向恒隆地产发布有限保证鉴证报告。详情请参阅本报告的[附录 7](#)。

我们依照绿色金融框架下的绿色建筑类别，把绿色贷款及绿色债券所得款额分配至以下九个物业：

物业组合	值得关注的可持续发展措施	
无锡恒隆广场二期 (内地无锡) 总楼面面积：107,118 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 为一座历史建筑设计地源热泵系统 销售办公室试行安装辐射冷却天花板系统，有效控制室温 进行了气候灾害和脆弱性评估，并找出我们当前潜在改进措施 	
沈阳市府恒隆广场 (内地沈阳) 总楼面面积：293,905 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 2022 年耗电强度较 2018 年减少 18.96% 我们不需要依赖当地的供暖设施，我们为酒店及办公楼安装了高效的热能回收系统，制冷日可节省 100 兆瓦时电力及 25,000 立方米的天然气，供暖日则可额外节省 5,000 立方米的天然气 商场和办公楼已取得《WELL 健康-安全评价》 	
大连恒隆广场 (内地大连) 总楼面面积：221,900 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 2022 年耗电强度较 2018 年减少 25.4% 已安装的太阳能光伏系统于 2022 年生产达 160 兆瓦时可再生能源，并用于停车场照明 已取得《WELL 健康-安全评价》 	
昆明恒隆广场 (内地昆明) 总楼面面积：333,112 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 电力 100% 来自可再生能源，在业主与租户运营的年度耗电量实现净零碳排放 安装医疗级通风系统 (MERV 16) 连紫外光消毒功能，改善室内空气素质。商场和办公楼获得《WELL 健康-安全评价》 于 11 月举办名为“城市脉动，恒久永续”的可持续发展展览，向持份者介绍恒隆的可持续发展策略、目标及指标，同时推广可持续生活方式，并宣扬可持续教育、可持续饮食和可持续时尚的价值观 	

物业组合	值得关注的可持续发展措施	
天津恒隆广场 (内地天津) 总楼面面积: 152,831 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 2022 年用电强度较 2018 年减少 20%，用电强度连续 6 年下降 (2016 至 2022 年) 于 2022 年 12 月进行了气候灾害和脆弱性评估，并将于 2023 年 3 月进行深入分析 已取得《WELL 健康-安全评价》 	 
武汉恒隆广场 (内地武汉) 总楼面面积: 328,612 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 采用先进的楼宇管理系统，及附设高效能的楼宇设备系统 在商场和办公室装设室内空气素质监察器，实时监测室内空气素质水平 商场和办公楼已取得《WELL 健康-安全评价》 	   
杭州恒隆广场 (内地杭州) 总楼面面积: 194,100 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 为酒店安装封闭式地源热泵系统，提高节能效率。 研究在项目范围内兴建一座净零碳建筑物的可行性，并与杭州市政府一起完成净零能耗试点项目设计阶段的申请 自 2022 年 7 月 1 日起，工地全面采用可再生能源供电，已减少约 80 公吨二氧化碳排放 部署 5G 技术，监测施工安全及质量、能耗、扬尘及噪音水平等，确保施工阶段环保指标达标 	       
电气道 228 号重建项目 (香港) 总楼面面积: 9,754 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 运往堆填区的工地建筑废物减少逾 75% (按重量计算) 较美国的 ASHARE 90.1-2010 基准节能至少 35%；较香港的《建筑物能源效益守则》2018 年版基准节能 28% 工程中使用电池储能系统“净能柜 (Enertainer)”，取代柴油发电机，以减少环境污染。截至 2023 年 2 月，已避免 43 吨碳排放 	   
皓日 The Aperture (香港) 总楼面面积: 16,226 平方米	<ul style="list-style-type: none"> 采用电子质量管理体系 (DQMS)，其为用于施工流程检查和质量管理的多平台云端解决方案 使用电池储能系统“净能柜”，取代传统的柴油发电机。截至 2023 年 2 月，已避免 66 吨碳排放 	 

就资产收购进行环境、社会及管治尽职调查

	状态
2025 年指标	进行中
所有潜在的资产收购均纳入环境、社会及管治尽职调查	
2022 年关键绩效指标	已完成
制订环境、社会及管治尽职调查指引	

为了做出最佳决策并确定任何可能影响我们业务的重要环境、社会及管治风险或机遇，我们的目标是在我们的投资决策中考虑有关环境、社会及管治的因素。

2022 年，我们为内地的潜在资产收购项目制订了一套环境、社会及管治尽职调查指引。根据指引规定，我们在收购过程中必须尽早考虑各种环境、社会及管治因素，包括生物多样性、文物保育、畅达度、健康影响评估、可再生能源和气候适应。

可持续建筑设计 绿色建筑设计及认证

我们致力在建筑设计与施工方面采用国际最佳方案，并首要专注于提升建筑的整体能源和环境特性。自 2007 年以来，我们一直致力争取内地与香港所有新建项目获取能源及环境设计先锋奖 (LEED) 的金级或以上认证或同等认证。

现时，共有 39 座建筑物获认证为绿色建筑，当中包括 23 个现有物业及 16 个发展中项目。2022 年，我们获得两个绿色建筑认证——上海港汇恒隆广场和上海恒隆广场均获得 LEED 铂金级认证。详情请参阅下文的个案分享。



皓日 The Aperture

截至 2022 年 12 月，逾 80% 旗下整体建筑楼面面积获评为绿色建筑。绿色建筑认证的完整列表载于附录 4。

健康建筑设计及认证

	状态
2025 年指标	进行中
于香港和内地最少一个新发展项目取得 WELL 金级认证或同等认证	
2022 年关键绩效指标	已完成
就至少一个物业获取中国健康建筑标签或同等认证进行可行性研究	

近年，我们致力缔造优享生活空间，并一直在寻找改善建筑使用者福祉的方法，以助实现此愿景。我们为刚落成的建筑及进行大型优化工程的现有物业申请 WELL 认证。

WELL 建筑标准在制订方面以科学为基础，务求创建对建筑居住者的健康、福祉和绩效有利的实体及社会环境。该标准涵盖 100 多项指标，涉及室内环境素质、水质、热舒适度和工作环境等十大主题。

除了香港电气道 228 号重建项目获评 WELL 金级（预认证）外，上海恒隆广场于 2022 年获颁发 WELL 铂金级认证。我们现正为杭州恒隆广场申请 WELL 认证，预计将来也会为其他物业作出相关申请。

2023 年 1 月，我们在香港和内地八个城市的 19 个物业获得国际健康建筑研究所（IWBI）颁发《WELL 健康-安全评价》（WELL HSR）。《WELL 健康-安全评价》级覆盖恒隆内地物业的所有商场及办公楼。

《WELL 健康-安全评价》是为应对 2019 冠状病毒病疫情而制定，涵盖能减低病毒传播的运营管理措施。随着全球疫情阴霾的逐渐驱散，恒隆旗下物业能够获得 WELL HSR 第三方的独立验证，充分彰显了公司为保障物业访客的健康与安全采取了切实有力的措施，值得信赖。

截至 2022 年 12 月，**近 64% 的总建筑面积已通过或已申请 WELL 认证或 WELL HSR 评级。**



作为另一项与福祉相关的著名举措，我们在沈阳市府恒隆广场的余下发展项目中，完成了就零售室内绿化中庭的健康影响评估进行快速评核。

我们已就健康影响因素表现良好及欠佳的范畴进行分析，当中包括工地活动影响（例如自然环境、建成环境，以及社区及社会因素等）和设计及运营相关影响（例如室内空气素质、水质、室内设施安全设计、湿度控制、人群管理及机器维护等），一共识别 18 项建议事项。我们将进一步检讨相关事项，并视乎可行性将其套用至项目中。健康相关影响因素的表现将定期接受监测和评估。

个案分享

上海恒隆广场在全球可持续建筑认证中获得最高评级

2022 年，上海恒隆广场分别获颁 LEED v4.0 运营和维护（既有建筑）铂金级认证及 WELL v2 核心铂金级认证，成为内地首个在运营阶段获得以上双重认证的大型综合商业及办公楼项目。上海恒隆广场于 2001 年落成，并于 2017 年完成资产优化计划，其主要的可持续发展特色如下：

- 美国“能源之星”计划下取得 95 分（满分为 100 分）

- 可持续消耗品使用率为 66.9%
- 日常消耗品的废物转化率为 91.9%
- 经强化的室内空气质量监测和 HEPA 级空气过滤系统
- 净水系统和饮用水获 WELL 标准认证，减少饮用瓶装水和继而产生的塑料垃圾



畅达度

状态

2025 年指标

进行中

为我们所有的物业及企业实务进行审核，以了解如何为伤健人士提供最佳的福祉及机会



2022 年关键绩效指标

已完成

为我们的企业实务进行审核，并制订建议



为了使我们的空间更容纳各人所需，我们将无障碍设施融入新发展项目的建筑设计之中，并为现有建筑物进行完善工程。

我们也优先关注新发展项目的无障碍设计，例如在杭州恒隆广场展开详尽的工地视察，以识别伤健人士进行互动时可能遇到的潜在障碍等。我们已就无障碍设计实施多项改善措施，涵盖畅达洗手间（例如调校门口宽度、L 型扶手杆，以及洗手盆和镜子的高度）、服务柜枱（例如净膝盖空间）以及升降机厢（例如仿镜式平面及扶手杆）。

包括杭州恒隆广场的旗下内地项目均引入了各式无障碍设计，如方便轮椅出入的出入口、空间充裕的无障碍停车位、设计更体贴的畅达洗手间及设广播系统的升降机，以及户外无障碍设施。我们也于杭州恒隆广场设置了两间无障碍酒店房间，以照顾伤健人士的需要，同时正开发更多设计上可改良之处，以提升无障碍畅达度。

我们遵照屋宇署在《设计手册：畅通无阻的通道 2008》中刊载的法定要求，对旺角家乐坊、旺角雅兰中心、中环渣打银行大厦及鲗鱼涌康怡广场的畅达度进行了全面的检查。检查项目包括物业所提供的停车场、通道、斜道、下斜路缘、梯级与楼梯、扶手、走廊、门廊及小路、门、洗手间、标志、照明、畅达洗手间内的紧急召唤钟、升降机、扶手梯及乘客输送带、触觉点字及触觉建筑平面图、触觉引路带、畅通易达的公共询问或服务柜枱，以及视像火警警报系

统。每个物业均已确定多项改善措施，相关措施将从 2022 起付诸实行。

此外，我们也订下目标，致力于 2025 年前审核旗下所有物业和企业措施，以了解如何为伤健人士改善福祉和提供更多机会，预料届时将有更进一步的了解。

供应商合作

除了合规及建筑认证外，我们也就改善恒隆旗下建筑的可持续发展确定了初步框架，当中包含 16 项建议，涉及低隐含碳物料、能源效益、环保设计元素、室内环境素质及员工福祉等方面。我们视乎项目时间表及其他考虑因素，审视了将上述 16 项改善建议中的任何部分套用至我们在香港和内地的发展中项目是否可行。

2022 年，我们联系超过十家主要项目供应商，与他们在上述各方面合作。合作重点如下：

- **含粉煤灰的低碳混凝土：**借鉴我们旗下香港项目于 2021 年所得的经验，我们在主要承包商的招标规格中增设混凝土粉煤灰含量不得超过 8% 的要求。2022 年，我们将这项要求纳入了沈阳市府恒隆广场项目的采购中。
- **闭环式地源热泵系统：**我们更新了集团的机电设计指引，以纳入项目设计时间须进行地源热泵系统可行性研究的要求。在 2022 年完成分析后，我们打算在无锡恒隆广场第二期发展项目中部署地源热泵系统。
- **回收混凝土废料：**我们已确认展开可行性研究，探讨能否通过二氧化碳矿化处理技术回收重用破碎的混凝土，以产生新的低碳骨料并制成其他建筑物料（例如低碳混凝土砌块等）。
- **采用电弧炉制钢筋：**回收废钢可减少生产钢材所排放的隐含碳量，电弧炉的制钢过程也比传统基础氧化炉更具能源效益。我们在无锡恒隆广场第二期发展项目已采用电弧炉制钢筋的比率从 2021 年的 3.85% 增加到 2022 年为 6.88%。

- **用于冷水机组的新型制冷剂：**在为冷水机组选择制冷剂时，我们考虑了它们的臭氧消耗和全球变暖潜能。鉴于 R-514A 和 R-1233zd 等制冷剂对环境的影响相对较小，我们在昆明君悦酒店的冷水机组中采用了 R-514A。

除了继续在我们的项目中应用的 16 项改善建议之外，我们正在与各家解决方案供应商洽谈有关碳管理数字平台的选项。我们希望这样的平台可以提供以下功能：1) 计算和监控我们的范围 3 排放量以作报告披露；2) 简化有关环境、社会和管治的数据收集；3) 对供应商的环境、社会和管治绩效进行更妥善的评估。

建筑信息模拟 (BIM)

自 2018 年起，我们的 BIM Taskforce 一直致力统一并加强新发展中项目的建筑信息模拟 (BIM) 应用，并取得了实质成效。迄今为止，我们已将 BIM 应用在香港和内地所有发展中项目及主要翻新项目上，一共发现并解决超过 20,000 个设计上的冲突。

 [了解更多](#)

可持续项目管理

项目发展

与我们的项目顾问和承包商合作，是成功将具备卓越质量的可持续发展物业纳入我们的组合的关键因素。为了提升项目发展期间的可持续发展绩效，我们按照整个项目周期涉及的可持续发展要求更新了内部《项目管理手册》，其中包括：

- 土地/资产购置；
- 项目规划；
- 供应商及顾问登记；

- 招标程序；
- 表现评估；及
- 工地安全管理。

我们也就资产购置订立了 2025 年指标，旨在届时把环境、社会及管治尽职调查纳入所有潜在的资产购置项目中。环境、社会及管治尽职调查指引已于 2022 年制订。

项目环境管理

工地活动能引致水、噪音和空气污染，以及在拆卸及建造过程中产生建筑废物。我们在施工前按照当地法例，进行了深入的环境评估工作，从而在施工中顾虑到这些潜在负面影响。

为减少对周边环境的影响，杭州恒隆广场及无锡恒隆广场第二期发展项目的工地继续实施以下的环保措施：

- 设置喷嘴并使用雨水作洗车用途，减少用水量
- 装设尘土及噪音监察系统
- 使用洒水车、喷洒机械、消防炮，并在发展项目的围板加装洒水器，减少工地产生的尘土
- 为泵车加装隔音罩，以及设置隔音墙
- 引入 5G+智能工地技术
- 设置防风防尘网

为进一步减少建筑工地的碳足迹，从 2022 年 7 月开始，我们为内地建筑项目杭州恒隆广场以及昆明君悦酒店和昆明君悦居采购可再生能源。

项目安全管理

	状态
2025 年指标 维持员工及承包商因工死亡数目为零	进行中 
2022 年关键绩效指标 研究智能技术方案，并制订提升工地及员工安全的实用方针	已完成 

在设计及发展部、项目管理部和成本及监控部的监督下，我们继续在香港及内地所有发展项目的工地落实安全管理系统。我们超越同业惯例，委任指定独立安全顾问，监察我们内地主要项目承包商的安全表现。

2022 年，我们连续第五年在旗下的内地建筑工地维持零意外死亡率，而每 10 万工时的总意外率下降至零。年内，我们确定了五项加强工地和员工安全的技术方案，其中部分已在项目中实施。我们会持续优化工作流程及提高工地建筑工人的安全意识。

我们也在施工中的项目推出多项措施以提升安全绩效，包括于 2022 年更新恒隆的安全设计指引及《项目管理手册》中的《安全手册》，并探索以智能创新技术提升工地的安全绩效，而项目管理部同事及／或工地人员也会确保承包商具备安全意识。我们将向建筑工地的工人提供安全培训，涵盖与工地安全、个人防护设备和现场设备的使用相关的主题。

旗下承包商及员工在施工中的健康是一项重大的安全及福祉议题，尤其是在炎夏时施工。我们在工地提供多项降温措施和培训，以保障他们的健康与安全。有关措施包括：

- 派发预防中暑和降温物资（西瓜、冷冻饮品及散热物品、冻绿豆沙及清凉中药）
- 为工人安排身体检查，降低炎夏引发疾病或并发症的风险
- 在施工范围装设喷水系统

- 设置散热风扇
- 提供有遮盖、通风良好的休息区

我们在工地实行的其他安全措施包括：

- 为行人通道和行车通道划分清晰路线
- 改善照明及加设车速限制
- 合资格人员作交通管制及分流
- 提供配备头灯的头盔，用于夜间工程
- 推广安全文化、惯例及系统
- 频密视察工地以提升项目质量及工地安全
- 使用电子质量管理体系（DQMS）就违反安全规则的事项进行管理，包括记录、纠正及分析违规事项
- 通过视像通话及闭路电视审查安全状况
- 在工地采用 4G/5G 无线信号传输
- 由安全顾问定期向工地人员和承包商提供安全培训
- 在定期举行的质量及安全技术检讨会议中与内部及外部持份者分享所得经验

自 2019 冠状病毒病疫情爆发以来，我们一直在工地采取疫情控制及预防措施，以保障我们员工和承包商的健康和安全。2022 年，所有人员进入工地前必须用红外线测温仪测量体温。我们也为工地员工提供了口罩和核酸检测，并制订了一项特殊政策和隔离程序，以便追踪发热或有新冠症状的员工。

内地建筑工地安全绩效指标

	2020 年	2021 年	2022 年
施工中工地数目	7	7	6
总工时	7,769,227	4,721,091	6,388,380
死亡事故数目	0	0	0
意外事故数目	1	0	0
险失事故数目	2	1	0
每 10 万工时的意外个案数目	0.013	0	0
建筑安全培训总时数	450.0	7,082.5	691.5

本集团在香港的两个发展项目现正施工，我们持续落实工地安全管理的最佳方案。2022 年 9 月录得一宗意外事故。当中，一名工人由于升降机机厢在地面安装时未有系好安全带，导致从高处（升降机机厢顶部）堕下，造成轻微骨折。为此，我们邀请安全顾问就所有发展项目（包括香港及内地的项目）加强有

关高空工作的培训，以提升工地人员对这方面的警觉性。

除了针对特定事件的培训外，我们也在每两个月召开的定期质量及安全检讨会上，与其他发展项目团队（香港及内地）分享安全方面的经验。

香港建筑工地安全绩效指标

	2020 年	2021 年	2022 年
施工中工地数目	2	2	2
总工时	97,434	203,580	881,970
死亡事故数目	0	0	0
意外事故数目	0	0	1
险失事故数目	1	1	0
每 10 万工时的意外个案数目	0	0	0.113
建筑安全培训总时数	510	5,377	8,955

电子质量管理体系 (DQMS)

鉴于我们大部分工程项目规模庞大，并考虑到与纸质检验记录相关的风险，我们自 2019 年已全面采纳电子质量管理体系。其为一个多平台云端解决方案，为内地及香港的施工中项目进行施工流程检验和质量安全管理。此举措使我们成为香港房地产行业中最早接纳该方案的公司之一。



建筑供应商管理

我们与建筑项目承包商和建筑材料供应商保持密切沟通。我们存有一份总投标人名单，记录我们的承包商、供应商和顾问。所有供应商均需经过资格预审流程，以确保供应商在合规性、专业性以及健康与安全、可持续性和绿色建筑能力等多个范畴达到我们的期望。我们另外也会对供应商进行年度审查，以评估他们的整体表现。

于 2022 年，我们在推动整体运营及项目供应链的可持续性方面取得了重大进展。为配合最新的环境、社会及管治企业政策，我们也于 2022 年更新了承包商/供应商/顾问总投标人名单审批程序。合约工程采购方面，我们在香港有约 100 个供应商，在内地则有约 270 个供应商。

可持续运营

环境、健康及安全管理

保障旗下物业内顾客和租户的安全，是我们的首要考虑。为了让员工、租户、顾客以及施工单位熟悉疏散路线及程序，迅速应对其他紧急状况，我们遵循集团的危机处理机制，定期在旗下处所举行紧急应变和消防演习。

根据各地立法要求，我们的健康与安全管理覆盖集团所有员工。于 2022 年，我们就香港物业组合的物业管理完善了职业健康及安全管理系统，以符合国际标准 ISO 45001 的要求。我们已检讨相关政策及程序，并完善我们的培训制度，目的是在 2023 年初实现全面的职业健康及安全管理系统，以获得 ISO 45001 认证。我们也计划于未来数年为旗下的香港物业制订环境管理系统，以确保我们在运营方面不断完善。

本集团所有内地物业以及香港渣打银行大厦（合共 19 座建筑物）均已获得《WELL 健康-安全评价》，有关评审聚焦以下五大方面：

- 清洁及消毒程序
- 应急准备计划
- 健康服务资源
- 空气及水质管理
- 持份者参与和沟通

面对疫情的挑战，我们所有 19 家物业的“**清洁和消毒程序**”和“**空气和水质管理**”均获得满分，表明我们致力于为每一位顾客和员工创造一个健康和安全的環境。

室内空气素质

旗下物业的室内空气质量是我们致力改善的范畴，以维护顾客的健康和福祉。自 2019 年起，我们所有内地物业均采用医疗级别的空气净化系统，比国家标准更加严格，务求保障租户及顾客健康。该空气净化规格连同静电除尘器和光触媒过滤器已纳入我们的发展项目设计指引，确保有关设施成为新发展项目的基本规格。

香港旅游发展局与香港质量保证局合办“卫生抗疫措施认证计划”，而我们在香港的大部分购物商场均获得该计划的 HM00684 认证。我们的香港物业亦参加了环保署举办的室内空气质素检定计划，获得 10 个良好级或以上的认证。2022 年，我们成为香港首批采用 C-POLAR 空气过滤器的商业公司之一，该款过滤器已通过多个海外实验室测试，证明可有效阻止及杀死空气中的病毒和细菌，包括新型冠状病毒。作为著名诊所和医疗中心的集中地，铜锣湾恒隆中心、尖沙咀格兰中心及旺角雅兰中心的指定区域已安装空气过滤器。

运营供应商管理

状态	
2025 年指标	进行中
善用科技以建立强大的数码平台，评估供应商的环境、社会及管治绩效	
2022 年关键绩效指标	已完成
探讨技术方案，确定相关参数，并厘定平台的流程元素为 2023 年征求标书的基础	

我们与不同的供应商保持密切沟通，包括提供企业服务和物业管理的商品和服务供应商，例如清洁、机电和保安服务供应商。

自 2021 年起，我们将可持续采购策略纳入集团中央采购部的运营手册及流程，当中加强了对环境、社会及管治的考虑。我们在新供应商登记、预审及招标过

程中提高了环境、社会及管治方面的要求。2022 年开始，所有新供应商必须在注册阶段进行有关环境、社会及管治方面的审查，而我们也会在续约及与供应商定期检讨期间对现有供应商进行环境、社会及管治审查。我们的目标是在 2024 年底前完成对所有供应商有关环境、社会及管治的审查。

我们也将与环境、社会及管治相关要求纳入优先的采购范畴，包括卫生、清洁与消毒、信息科技相关仪器、室内装修工程、机电系统，以及文仪用品。这使多个内部部门，例如行政部、综合服务部及信息科技部于 2022 年能够更紧密合作，提升内部对环境、社会及管治优先议题及采购常规的了解，并且加强相关方针。例如，我们的清洁承包商使用经过认证的清洁产品，这些产品不含有害成分，减低对人类和环境的潜在相关危害。

我们继续与供应商通力合作，确保他们遵守我们的《承包商纪律守则》。守则中订明了我们对供应商的期望，范畴包括遵守法律与法规、诚信、健康和安、童工或强迫劳动、环保和数据保护。我们会定期检查供应商的纪录和实务，以确定供应商是否可能对集团构成任何可持续性风险，以及是否应采取任何缓解风险措施。

就产品和服务采购供应商数量而言，我们在香港有约 2,700 个供应商，内地则有约 8,900 个供应商。香港项目约 90% 的支出及内地项目的所有支出，均支付予当地供应商以换取当地的产品或服务，减少因运输产生的碳足迹，同时惠及当地社区。

我们明白评估供应商的环境、社会及管治表现不仅复杂，也具挑战性，所以我们已制定 2025 年指标，务求建立强大的数码平台以监察供应商的环境、社会及管治表现、追踪行业趋势，以及为我们的内部部门提供分析数据和意见。这将有助我们扩大环境、社会及管治方面的供应商参与广度和深度。同时，我们于 2022 年为**供应商制订了一份环境、社会及管治问卷，涵盖道德、可持续发展、员工关爱、社会关怀、**

管治及业务连续性六个方面。我们也已进行市场情报研究，并计划于 2023 年将环境、社会及管治平台的流程元素定为征求标书的基础。

租户

与租户合作

综观全球，业主与租户合作推动可持续发展的理念仍属萌芽阶段。尽管绿色租赁已逐渐兴起，这类方案大多着眼于如何以承诺形式或提供有限奖励的方式，在个别租户的租约中增设条款。

2022 年，恒隆与 LVMH 集团在内地展开全新的可持续发展合作模式。是次合作计划将持续至 2025 年底，**在全球开创先河**，不但彰显了两家集团在可持续发展领域的领导力和承诺，同时也重塑了业主与领先零售品牌在可持续发展范畴的关系。计划详情可参考下列个案分享。

“此合作将成为全球业主和租户之间新合作模式的典范。”

我们需要加快改善商铺的环境足迹，因此像这样的协作是应对可持续性挑战的关键。

2023 年 3 月发布的《宪章》标志着我们的合作关系步入了新阶段，大家将共同朝着 20 项具体行动进发。由双方集团发起的地产与气候论坛无疑成功为我们罗列了一系列的解决方案。”

LVMH 环境发展总监 H el ene Valade 女士



个案分享

恒隆与 LVMH 集团的可持续发展合作

我们积极与志同道合的持份者合作，以应对重大挑战并发挥更大的影响力。2022 年 10 月，我们与 LVMH 集团开创独特路径的可持续发展合作计划，围绕五大重点议题，携手推动内地未来三年的可持续发展。上述议题包括我们在可持续发展方面的四大优先议题——应对气候变化、资源管理、福祉，以及可持续交易，再加上可持续发展沟通、活动及进展检讨作为第五个范畴。计划覆盖恒隆在内地七个城市的物业，LVMH 集团旗下共 26 个品牌 90 多家零售商店参与，占恒隆可出租楼面面积逾 27,000 平方米。

在双方签署合作协议一个月后，我们于 2022 年 11 月联同 LVMH 集团举办首届地产与气候论坛，并邀请了房地产及零售行业一众革新领袖合作构思气候及可持续发展问题的解决方案。论坛采用线上线下混合模式，于香港、上海及巴黎等城市同步举行，最终收集逾 200 个点子，囊括能源效益、学习与发展及社会影

响力等 12 个可持续发展议题。这些构思将为《共同宪章》奠定基础，具体内容将于 2023 年 3 月公布。未来，两家集团均计划让各自的员工和供应商参与合作。双方的合作关系将持续至 2025 年底，并期望在届满后延续合作。

是次合作关系建立在平等和互相尊重的基础上。举例而言，两家集团在地产与气候论坛上获平均分配名额，并汇聚 96 位来自地产及零售业的革新领袖，共同探讨气候及可持续发展解决方案。这些革新领袖遍及不同背景、资历水平及专业范畴，通过论坛的专属网站共同学习和出谋献策，按优先排序构思，并展开小组讨论。

这次合作其中一个关键之处，在于双方为非专属合作关系，合作对象日后可拓展至其他房地产业持份者。我们相信，不只是奢侈品集团，各行各业亦会接踵不断地展开同类合作。可持续发展是一个全民参与的过程，所有人都义不容辞。



办公楼租户调查

	状态
2025 年指标	进行中
所有租约均包括可持续发展条款	
2022 年关键绩效指标	已完成
与上海办公楼的租户试行可持续租约	

我们开始为办公楼租户制订不同的可持续发展方案和建议事项，期望梳理出促进办公楼租户参与可持续发展的整体方针。在 2022 年，我们针对上海港汇恒隆广场及上海恒隆广场的主要办公楼租户进行意见调查，以探讨相关租户的观点。问卷题项包括在减废及循环经济方面的潜在合作机会、室内装修及基准化分析法的可持续发展计算方式，以及其他范畴。我们向目标办公楼租户发出 55 份问卷调查，共收集到 37 份回复，回复率为 67%。

我们通过调查，知道不少租户希望改善其办公室的可持续运营，并希望进一步了解与我们就可持续发展合作的机会。部分租户也提出了可能阻碍他们参与有关工作的多项痛点及顾虑。我们将在进一步寻求制定有效且符合租户所需的可持续发展方案的过程中，对这些顾虑给予审视。

租户手册及装修管理指引

我们于过去两年推出租户手册及装修管理指引的修订版本。租户手册的修订最先于 2021 年对上海恒隆广场及上海港汇恒隆广场的办公室租户实施，并于 2022 年连同装修管理指引一起涵盖至所有内地物业的办公室及零售租户。我们也已在香港的装修管理指引中纳入相关的可持续发展原则。

租户手册及装修管理指引涵盖五大可持续发展合作范畴，包括应对气候变化、资源管理、福祉，以及可持续交易四个优先议题，加上第五个范畴——沟通和进展检讨。

我们其中一个关键概念是鼓励租户安装能源计量表以量度供暖、通风及空调系统、照明和其他细小仪器（如计算机、复印机及电视）的耗电量，并与我们共享能量、用水量及废物量数据，以便改善运营常规。我们同时鼓励租户与我们在其他主要范畴合作，例如社区服务、福祉、可持续采购，以及可持续清洁等。另外，我们也正引入餐厅租户的可持续食品原则，并鼓励他们采用有助促进健康环保运营的做法。

顾客

保持质量标准

我们致力将客户放在首位，因此为客户提供最高标准的产品和服务。我们的运营手册订明管理旗下香港及内地物业的标准程序，而年度检查也有助我们识别建筑设施和电机系统的任何缺陷或不足。为避免服务突然中断并确保楼宇使用者的安全，我们会定期对供暖、通风和空调系统、消防系统、升降机及电气系统等设施进行维护。

现有物业的重大优化工程由资产保证及优化部带领，其与相关部门紧密合作，使商场和办公室的设计、布局 and 流通焕然一新，不但提升客户体验，也实现了历久不衰的设计质量。承包商进行的大多数工程都有一到两年的缺陷责任期以确保质量，而主要设备在缺陷责任期的基础上更有五至十年的保修期。我们也为多个现有系统实行优化，包括将在沈阳市府恒隆广场、天津恒隆广场及济南恒隆广场的闭路电视从模拟格式升级为数码格式，并扩大其储存容量。

我们通过翻新物业项目，并安排前线员工定期参加有助改善服务质素的培训，持续保持高水平的卫生标准。我们也实施每日及每月定检以监控清洁服务提供商的服务质量。

武汉恒隆广场获“MIPIM Asia 大奖 2022”颁发“最佳综合发展项目”金奖

作为我们在华中地区首个大型商业项目，武汉恒隆广场荣获享有“亚太区房地产奥斯卡”之称的“MIPIM Asia 大奖 2022”颁发“最佳综合发展项目”金奖，得到区内物业界最高殊荣的肯定，彰显本公司“只选好的 只做对的”的经营理念，并体现我们对卓越的不懈追求。



武汉恒隆广场获「MIPIM Asia 大奖 2022」颁发「最佳综合发展项目」金奖

优化顾客体验

我们继续在内地和香港的业务中提升顾客体验和忠诚度。“恒隆会”是全国性的会员计划，会员只需累积积分，即可兑换各种个人专属礼遇。计划目前涵盖我们在内地八个城市的十座商场。我们继续为顾客带来“难以用钱衡量”的体验，藉以在市场建立独特定位。我们为全国各地的精选尊贵会员举办一系列别树一帜的年度活动，包括明星活动、特备表演节目及各大品牌的独家产品展示会等。我们也为向往高级生活享受的人士举办一系列社交活动，例如汇聚米芝莲星级厨师的美食派对、珠宝鉴赏会、名车试驾及游艇派对等。位于上海恒隆广场的 The Lounge 则设有各种一对一的贵宾体验专员服务，为会员量身定制体贴入微的舒适体验。因此，在疫情的影响下，“恒隆会”仍然成功吸纳大量优质的新会员。此外，我们也通过社交媒体渠道，完善与顾客在可持续发展方面的通讯，

例如在旗下每座物业的微信账户中增设可持续发展专栏等。

香港方面，“hello 恒隆商场奖赏计划”获得我们旗下七座商场及中环物业组合逾 600 个租户支持，会员人数节节上升。通过恒隆商场手机应用程序，我们持续与商户紧密合作，并为顾客营造迎合不同喜好和生活所需的非凡体验，藉此进一步优化顾客体验。“hello”会员不但可在上述物业组合享用购物折扣、精彩惊喜及随单赠品等最新限时优惠，更可尽情享受一系列别出心裁的活动，例如山顶广场的瑜伽课程、会员独家销售活动和预览，及新店抢先体验等。

为满足会员日新月异的期望，计划精心挑选一系列奖赏可供兑换，例如恒隆电子购物礼券、电子停车卷、护肤品、电子产品及互动工作坊等，并与娱乐、时尚及美容、家居及生活等不同零售界别的伙伴合作，为“hello”会员搜罗各种独家尊享礼遇及体验，同时向其他顾客推广计划。



上海恒隆广场举办以客为尊的“Home to Luxury”盛装派对

量度顾客满意度

顾客反馈使我们了解他们的期望并促进持续改善，对我们而言非常重要。我们每年进行顾客调查，追踪净推荐值及以逐字记录量化分析顾客接触点的反馈，即一字不漏地记录受访者的意见，并将其化成统计摘要，清晰地量化说明顾客感受。在 2022 年，我们以行动回应了顾客曾面对的数大难题，特别包括停车设施管理、服务人员培训和无缝数码体验。2022 年的整体净推荐值为 61.4 分¹，比 2021 年同期高 6 分。

针对顾客投诉，我们制订了标准化的投诉处理程序，以确保顾客反馈得到及时和一致处理。投诉由专责人员在适当的时间内予以记录、管理和调查，整个过程必须与顾客保持密切沟通。综合服务部的员工也须定期研究各类投诉个案，以加强解决问题及处理投诉的技巧。我们向综合服务部的员工提供定期服务水平培训，以确保我们提供最高水平的服务。

为客户服务赋予新意义

能够找到喜欢的工作并不容易，能够在工作上突破自己便更加困难。一名香港康怡广场高级礼宾服务专员成功突破服务行业的传统观念，跳出固有的思考框架，为客户服务管理赋予全新意义。

[了解更多](#)

书面投诉

香港

内地

3 个工作日内作初步回复

7 个工作日内作正式回复

14 个工作日内作正式回复

可持续市场营销

	状态
2025 年指标	进行中
评估所有市场营销活动的可持续发展影响	
2022 年关键绩效指标	已完成
于 2022 年上半年向所有物业发布可持续市场营销指引	

在 2022 年，我们向旗下所有物业发布可持续市场营销指引。该指引不但确定了可持续市场营销活动的原则及举办相关活动的策略（涉及范畴包括营销推广、场地搭建、废物管理和绿色交通），更就营销产品及物料的可持续采购提出建议，同时制订一系列指标（包括耗电量及碳足迹），以衡量市场营销活动的可持续发展影响。作为测试可持续市场营销指引的成效，我们评估了 2022 年两场主要市场营销活动的可持续发展影响，两场活动分别为上海恒隆广场所举办的“Home to Luxury”盛装派对及上海港汇恒隆广场的“快乐触手可及（Gateway to Happiness）”活动。两项活动分别有 5,200 人和 100 多人参与。

为了向顾客推广可持续发展，一年一度的“恒隆 66 尊享季”活动以“城市脉动，恒久永续”为 2022 年的主题，与蚂蚁森林及法国艺术家 Amandine Grandcolas 携手合作，在内地八座恒隆购物商场设立“绿色能量站”沉浸式展品，为顾客带来丰富有趣的互动体验，藉此倡导低碳环保的生活方式。此外，部分恒隆购物商场也与国际特奥会合办“城市脉动，恒久永续”画展，呼吁社会对有特殊需要的群体给予更多体谅和关爱。

¹ 调查于 2022 年 1 月至 12 月进行，访问内地超过 20,000 名顾客



上海恒隆广场 Green Circle 再塑市集活动

中秋节期间，上海恒隆广场于商场六楼的平台花园举办了首个 Green Circle 再塑市集活动，与多家可持续品牌合作，巧妙融合户外生活、艺术文化、餐饮和游戏等元素，带领顾客一同探索城市发展及可持续发展的无尽可能，并体验可持续的绿色生活方式。

了解更多

2022 年，上海恒隆广场发起以“再塑”为题的可持续发展计划，与商场租户和一名知名艺术家合作，通过一系列沉浸式艺术装置及环保工作坊引领顾客深入体验绿色环保和可持续的生活方式。我们也与租户合办“绿色护照打卡”活动。顾客可以在线上浏览各参与品牌推出的可持续产品系列，并前往商场内的指定店铺或艺术装置“打卡”，使用绿色护照收集印章，赢取奖品。

上海恒隆广场也于 2022 年 6 月开始推出一系列可持续发展工作坊，以多元互动体验引领顾客一同实践绿色生活方式。

昆明恒隆广场于 2022 年 11 月举办名为“城市脉动，恒久永续”的可持续发展展览，向持份者介绍我们的可持续发展策略、目标及指标，同时推广可持续生活方式，并宣扬可持续教育、可持续饮食和可持续时尚的价值观。我们也推行了多项回收计划，以鼓励顾客实践更符合可持续发展的生活方式。详情可参阅[废物及其循环利用](#)章节。

保障客户数据隐私

我们的业务涉及与租户及顾客直接或间接的日常交易。集团确保其业务运营符合各地有关客户隐私的法律和法规。我们对香港旗下租户及顾客个人资料的处理手法受我们的《私隐声明》规管，以符合香港《个人资料（私隐）条例》的规定。我们在内地运营时也设有政策，以确保符合内地的相关个人信息保护法规。内地的《个人信息保护法》自 2021 年 11 月 1 日起正式生效，我们也相应更新了“恒隆会”计划的条款与细则及隐私政策，以符合法规。

我们的企业风险管理工作小组负责监察相关法例及法规的任何潜在违规，而报告期内没有接获有关顾客隐私受到侵犯或顾客信息遗失的严重投诉。



下一步

近年来，我们在与价值链中不同的持份者的合作方面取得了让人振奋的进展。建基在我们迄今为止取得的成就，我们正在努力开发一种更系统的方法来与我们的持份者进行有关环境、社会和管治的参与和协作。我们也正在制定一项全面的合作伙伴计划，其中将包括针对**各类租户**量身定制的关键举措。我们还正在制定一项计划，与我们的**商场顾客**合作，以促进可持续发展。对于**供应商**，我们将更有系统地通过技术、更多的协作和外联以及试点项目，提高数据质量和数量，并落实采购低碳材料，加强健康、安全和福祉等举措。最后，我们将继续与**金融机构**合作，开发更具创意的可持续金融交易。

附录

附录 1 – 主要可持续发展趋势

主要趋势和概要

与集团业务的关连

气候风险

2022 年世界各地的极端气候事件增加，当中包括气候变化导致的热浪、旱灾和水灾，全球数十亿人因而受到影响。

世界经济论坛指出，在实现缓减气候变化的目标时缺乏深入、一致的进展，导致科学上达到净零排放的必要措施与政治上可行的方法之间出现分歧。由于社会争取使用公共及私人资源来应对其他危机，因此导致缓减气候变化的工作规模和速度有所下降。例如 2019 冠状病毒病疫情对经济造成的后果，以及乌克兰战事与因战事而发生的能源危机均会导致高通胀，这或会导致未来两年进入低增长及低投资时期。

根据国际能源署的数据，楼宇建筑界占全球与能源及过程有关的温室气体排放量近 40%。减少兴建及运营建筑物所产生的碳排放与能否实现净零排放息息相关。

中国已在其“十四五”国家规划中载述清晰的政策方向及中期目标，指示全国各省市努力减排。

减碳工作是我们业务策略中的重要一环。如果在这方面做得好，气候风险可转化成为机会，反之则会成为风险，而减碳也是我们为地球应做的事。我们于 2023 年 1 月公布科学碳目标倡议认可的净零排放目标，为我们的业务及供应链在减排方面的投资和工作提供指引。此外，为切合投资者及其他持份者的期望，我们于 2019 年采纳气候相关财务披露工作组的建议，披露我们如何监管及管理与气候相关的风险和机遇，并承诺每年提高气候相关信息披露的水平。

请参阅[应对气候变化](#)及[附录 8](#) 了解我们的工作。

生产性就业及适合所有人的工作环境

这对社会经济发展及稳定至关重要。工作水平或工作前景出现结构性恶化，包括经济下滑和重组导致失业率和就业不足率上升及工人权利受损、自动化引致的工作错配、劳工在地域或行业上出现供求错配，以及薪资在面对全球生活成本危机时依旧停滞不前，或会让生活质素及社会流动性受到负面影响。另一方面，特定劳工市场持续人手短缺（特别就较发达经济体而言）或会使薪资上涨的问题恶化，并减缓生产效率及经济发展。

面对日益复杂的市场环境，恒隆持续竞争及突围而出的能力取决于其吸纳、挽留及培养合适人才的能力。吸纳、挽留及培养员工为对我们财务表现及长期企业价值至关重要的首要任务。

科技发展日新月异，加上市场环境瞬息万变，我们需要战略性地规划、管理及更新我们员工团队的组成与其能力。此外，我们在雇用员工及采购方面的政策和行为对我们员工和供应商的生产性就业和合适工作环境均有直接影响。

请参阅[福祉](#)一节了解我们的工作。



主要趋势和概要

与集团业务的关连

生物多样性

人类活动已大幅改变了大部分陆地生态系统。根据联合国的报告，每年有 1,000 万公顷的森林遭到破坏，近 40,000 个物种在未来数十年面临灭绝危机。人类活动也正在危害海洋生态系统，影响数十亿人的生计。海洋不断酸化及温度续升以及过度捕鱼均正在危害海洋物种，并对海洋生态系统服务造成负面影响。

世界经济论坛指出，据估计全球超过一半的经济产量对大自然有一定程度依赖。生物多样性及气候变化本质上互相影响，一方出现问题，另一方也会因而受到牵连。生态系统崩溃将会为经济及社会带来影响深远的后果，包括疾病频发、作物收成量及作物的营养价值减低、用水压力增加引发潜在激烈冲突、倚赖粮食系统及授粉等大自然服务的谋生方式消失，更甚者会因草甸及沿海红树林等天然防洪系统遭破坏，而导致更大型的水灾、海平面上升及水土流失。

通过污染、土地用途改变、森林砍伐及破坏自然生态，物业发展及运营可能会严重影响环境。为保护自然生态及生物多样性，我们希望通过下列方式尽量降低发展项目对环境的影响：负责任的规划及设计、实行负责任采购工作并尽量采用来自可持续资源的产品及原料，以及减少生态足迹。

金融机构正在关注生物多样性下降的问题。自然相关财务披露工作组（TNFD）于 2021 年成立，其将于 2023 年 9 月公布建议，以制订全球适用的框架以供不同机构针对生物多样性下降及生态系统衰退带来的风险进行汇报。我们将会研究并采取行动，以披露符合 TNFD 建议自然相关的风险。

请参阅[资源管理](#)一节了解我们的工作。

环境污染及废物处理

环境污染与生态系统遭破坏及生物多样性丧失息息相关，并会影响人类健康。根据联合国的数据，发电、交通、工业活动、焚烧垃圾及燃烧民用燃料造成的周边空气污染导致 2019 年有 420 万人死亡。随着城市化比率上升，世界各地的城市均疲于应付日渐加剧的废物处理问题，例如厨余等都市固体废物、海洋垃圾及激增的塑料废物、滥用、过度开采及污染食水，以及食水及废水管理不善。

不可持续的耗用及生产模式是造成气候变化、生物多样性丧失及环境污染三种全球危机的主因。联合国呼吁各国政府、企业及市民齐心协力，一同改善资源效益、减少废物和污染，塑造新的循环经济。

香港及内地其他城市对废物管理的公众意识及监管规定有所提升。我们作为商业房地产拥有人及运营商，合作对象包括办公室、零售与餐饮租户，为租户及访客提供充足设施并实施健全计划，以支持他们的减废及回收工作，将成为我们的优先处理项目。

此外，把循环原则套用至采购决策以及建筑物的设计、兴建和运营，可减少运营及隐含碳排放和其他类型的污染，以及降低我们对原始物料的依赖，有助减轻对地球的影响，同时让我们更有效应对供应链受干扰的情况。

请参阅[资源管理](#)及[可持续交易](#)章节了解我们的工作。

主要趋势和概要

与集团业务的关连

健康与福祉

2019 冠状病毒病疫情严重影响全球人类的健康与福祉。疫情除严重干扰主要医疗服务，导致更多人患上焦虑症和抑郁症，缩短全球人口预期寿命外，据报更令推进更全面的健康保障工作暂缓 20 年。此外，疫情也导致身心健康面临新威胁，包括抗生素抗药性问题、对疫苗接种的犹豫，以及气候变化引致的营养相关疾病及传染病。心理健康状况则会因暴力、贫穷及孤独感等压力来源增加而恶化。

根据世界经济论坛的数据，未来十年在慢性疾病流行的大环境下，传染病的爆发将会更频繁且广泛传播，让全球医疗系统百上加斤，濒临崩溃。

由于疾病负担增加、多个发达经济体城市的人口老化，加上创新科技扩大药物治疗的范畴，对医疗服务的强大需求会与医疗系统长远的负荷能力互相冲突。世界卫生组织预测，于 2030 年前全球医护人员的短缺将会达到 1,500 万人。

部分医疗系统更会经历生产力衰退，原因是经验丰富的员工因精力竭及对员工与病人安全的忧虑而离职。技术及基础设施的差距进一步削弱医疗系统的负荷能力，员工因装备或支持不足，疲于应付种种挑战，导致针对薪资及人员调配的罢工活动增加。

世界绿色建筑委员会注意到，与人类健康、福祉及生活质素有关的多项议题大部分由建筑环境直接或间接造成。该委员会于 2020 年 11 月引入健康及福祉架构，当中列出六项缔造健康且可持续发展建筑环境的原则，为楼宇建筑界提供指导框架，以便其履行涉及室内环境质素、身心健康及对行为影响的责任。该架构也强调，必须将建筑生命周期各个阶段所涉及的人及环境都纳入考虑。

楼宇建筑界（包括恒隆）可积极保障及提升持份者的安全与健康，如为建筑工人提供职安健保障、提倡预防疾病及提倡全人身心健康，以及通过慎选建材、改善建筑物的建造及运营方式，尽量减少对环境造成的负面影响。

请参阅[福祉](#)及[可持续交易](#)章节了解我们的工作。

地缘经济冲突

地缘经济冲突对全球各国在可持续发展的重要议题上合作产生巨大阻力，有关议题包括缓减及适应气候变化、科技发展与能源转型、创造全球供应与废物处理循环系统等。

世界经济论坛注意到，随着各经济大国之间的摩擦日渐增加，经济战将会推动各国使用经济政策作为防卫手段，这将减少全球经济输出。低效生产、供应链受干扰及价格上升的情况长远而言似乎也会增加。预期食品、能源及安全风险相信也会扩大。

地缘经济冲突意味着全球供应链受干扰，也会导致政策及社会经济环境不稳，对营商构成影响，而商业及投资决定方面也会面临不确定性。

为提升业务应对长期风险的能力，以及踏上可持续发展的康庄大道，我们必须抱持严谨态度，同时高瞻远瞩，作好万全准备。

请分别参阅[资源管理](#)及[可持续交易](#)章节，了解我们在提高资源生产力以建立更具弹性供应链方面的工作。

主要趋势和概要

与集团业务的关连

多元与共融

全球日渐关注这股趋势。实际或预期发生的不平等待遇将会侵蚀社会凝聚力并使社区崩离析，继而破坏社会稳定、个人与团体福祉及经济生产力。数码不平等是一种正在快速形成的“排挤”趋势。数码化及科技急速发展很可能会导致人们在教育和生活上得到的资源和机会愈发失衡。

国际劳工组织注意到，有广泛研究显示，多元共融与提升企业及员工表现之间相辅相成。多元共融程度较高的工作环境可降低员工流失及因病缺勤等因素产生的成本，与此同时，由于员工的生产力、创意、参与程度、创新能力及决策能力有所提升，更能为企业缔造价值。此外，由于员工、准雇员，加上投资者及客户以及国家法例、政策和计划等因素，企业推行多元与共融措施的压力与日俱增。

特别在性别平等的议题上，联合国的报告指出，全球在 2030 年前未能达成性别平等的目标。2020 年，全球女性就业率少于 40%，而全球女性担任管理职务的比率则为 28%。在香港，港交所已对发行人实施新要求，以推动董事层面的性别多元和平衡员工的性别比例。

多项研究指出，实现高度的多元与共融有助提升员工的创新能力、生产力及工作表现，对招聘及挽留人才以及员工福祉也有正面影响。

我们致力在全公司推行各种政策及计划，以打造共融的工作环境。此外，不论雇员的性别、年龄、伤健、种族或婚姻状况，我们都认可其对公司的宝贵贡献。我们相信，共融的工作环境能有助我们广罗人才，提升雇员的满足感和生产力。

此外，我们致力与持份者合作，以在整个社区及价值链推动平等多元的理念。不平等待遇会削弱社会凝聚力，使人才未能充分发挥潜力，并有机会破坏社会稳定及经济发展。我们还有一个社区计划，旨在培养内地和香港的未来女性领袖。

请参阅[福祉](#)一节了解我们的工作。



附录 2 – 组织及约章

集团透过其附属公司恒隆地产积极支持对社会发挥积极影响的政府机构、可持续发展组织和行业组织。我们于 2022 年所属组织、约章和活动总结如下：

合作伙伴	组织 / 约章类别
环境	
香港特别行政区政府	《减碳约章》和碳审计绿色机构（环境保护署）
	《碳中和伙伴计划》（环境局）
	《户外灯光约章》（环境局）
	《节能约章》和《4T 约章》（环境局及机电工程署）
	《惜食约章》（环境局）
	《玻璃容器回收约章》（环境保护署）
商界环保协会	理事会成员
	商界环保协会《低碳约章》
	Power Up Coalition 成员
思汇政策研究所与 Walk 21	《世界步行约章》
绿惜地球	“绿惜伙伴计划”（空气）
香港绿色建筑业议会	铂金赞助会员
世界可持续发展工商理事会	《建筑能源效益宣言》
世界自然基金会香港分会	2022/23 公司成员 – 纯银会员
	“向鱼翅说不”计划
全球房地产可持续性基准	GRESB Participant Member
环保促进会	可持续采购约章 – 建立级别会员
城市土地学会 (Urban Land Institute)	亚太企业会员及 Greenprint 项目



合作伙伴	组织 / 约章类别
社会	
香港特别行政区政府	《好心情 @ 健康工作间约章》（卫生署和职业安全健康局） 《有能者·聘之约章》（劳工及福利局联同康复咨询委员会、香港复康联会以及香港社会服务联会）
义务工作发展局	团体成员
亚洲协会	亚洲企业会员
香港工商专业联会	公司会员
中华房地产投资开发商会	常务理事委员
香港雇主联合会	会员
香港人力资源管理学会	公司会员
香港管理专业协会	特邀会员
香港公共关系专业人员协会	机构会员
香港上市公司商会	正式会员
香港董事学会	会员
香港建造商会有限公司	会员
香港地产建设商会	公司会员
香港绿色金融协会	公司会员
赛马会龄活城市计划	《龄活商场约章》- 山顶广场
联合国儿童基金会	母乳喂养友善工作间 感谢状 - 山顶广场、淘大广场、康怡广场
联合国儿童基金会	母乳喂养友善场所（金章） - 康怡广场、山顶广场、淘大广场
香港质量保证局（HKQAA）	机构嘉许计划 2022 - “抗逆贡献嘉许大奖 - 抗逆贡献金章” - 家乐坊、荷李活商业中心、康怡广场、山顶广场、淘大广场、Fashion Walk、雅兰中心



节能约章计划

以下物业已承诺遵守香港特别行政区政府环境及生态局下的《节能约章》和《4T 约章》计划：

商场：淘大商场、Fashion Walk、雅兰中心、荷李活商业中心、康怡广场、山顶广场

办公室大厦：都爹利街一号、永康街 9 号、乐成行、家乐坊、格兰中心、雅兰中心办公楼一及二、恒福商业中心、恒隆中心、荷李活商业中心办公楼、康怡广场办公楼、印刷行、渣打银行大厦

节能证书 (Energywi\$e)

以下物业已获得香港绿色机构认证下的节能证书认证：

基础级别：滨景园

减废证书 (Wastewi\$e)

以下物业已获得香港绿色机构认证下的减废证书认证：

良好/卓越级别：Fashion Walk、恒隆中心、都爹利街一号、印刷行、乐成行、山顶广场、格兰中心、雅兰中心、恒福商业中心、淘大商场、淘大花园、荷李活商业中心、家乐坊、康怡广场、康怡花园俱乐部、御峯、滨景园、康兰居、永康街 9 号

附录 3 – 环境、社会及管治策略关键绩效指标

2022 年

2022 年关键绩效指标	结果
应对气候变化	
制订适用于整个物业组合的 2025 年温室气体减排计划。	已制订适用于整个物业组合的 2023 至 2025 年应对气候变化计划草案，范畴包括范围 1、2 及 3 排放，以及气候适应。
所有物业竭力达成全物业组合较 2018 年减少 8%（千瓦时/平方米）。	2022 年的耗电强度较 2018 年减少 16.4%。
于至少一个内地物业直接采购可再生能源。	昆明恒隆广场及济南恒隆广场均采购 100% 可再生能源供电。
研究电动汽车法规趋势，并制订方案以增加香港及内地的电动汽车停车位。	已检讨目前的电动汽车充电配套，并对香港和内地的电动汽车法规进行研究。
制订统一方法，搜集并计算隐含碳的数据。	已更新隐含碳排放的计算和核算方法，并为香港和内地的所有发展项目制订了追踪模板。
就未来发展项目的综合设计制订方案，减少竹、混凝土、钢筋、绝缘物料、窗用玻璃及饰面材料的隐含碳。	已制订适用于整个物业组合的 2023 至 2025 年应对气候变化计划草案，当中包括与范围 3 减排相关的领域。
与一名关键租户试行方案，务求降低租户耗电的温室气体排放强度。	与 LVMH 集团建立可持续发展伙伴关系，并举办地产与气候论坛，吸引超过 800 位参与者。
于内地四个物业及香港十个物业进行气候适应技术分析。	于内地四个物业及香港 11 个物业进行技术分析。
资源管理	
与相关机构试行识别创新方法，以减少建筑废物并加强回收。	与一家创新初创公司开始了为期两年的减碳合作计划，包括废弃混凝土回收。
检视使用更多回收、再利用及/或生物基材料的技术及经济可行性，推动一个内地项目成为循环经济的范例。	在可行性研究中确定了五种可以纳入循环建筑设计材料。
在内地物业至少进行三项水审计或试行项目，以大规模改善用水。	启动节水试行措施，包括为水龙头安装节流器，调整尿厕冲洗率，以及循环再利用水。
制订 2023 至 2025 年适用于整个物业组合的节水计划。	已制订适用于整个物业组合的 2023 至 2025 年资源管理计划草案，当中以循环再利用水及减少用水为重点领域。
在物业组合中实行至少五项减废及回收措施。	启动废物管理及减废措施，包括完善废物数据收集、简化废物处理程序、电子废物回收、旧衣服回收和办公家具回收。
制订 2023 至 2025 年适用于整个物业组合的减废计划。	已制订适用于整个物业组合的 2023 至 2025 年资源管理计划草案，包括与循环经济及减废相关的重点规划。

2022 年关键绩效指标	结果
福祉	
推行主要员工敬业措施，巩固管理人员与员工的关系，促进关爱文化、学习和发展，并鼓励作息平衡。	就恒隆 2021 年员工敬业度调查所得结果，于企业及部门层面落实后续措施。
举行有关多元与共融的培训及工作坊，加强反歧视政策及程序。	为所有员工及管理人员举行多元与共融培训，加强雇佣实务。
为我们的企业实务进行审核，并制订建议。	对我们在伤健包容方面的企业实务进行了评估。
制订健康及福祉计划，当中包括为员工提供指导和活动。	于 2022 年制订 Wellness@HL 计划，改善员工的健康与福祉。
就至少一个物业获取中国健康建筑标签或同等认证进行可行性研究。	已识别一个可获得中国健康建筑标签的物业。
为特定部门制订并提供以环境、社会及管治为优先要求的培训。	于 2022 年为特定部门提供 672 小时的环境、社会及管治重点培训。
制订有关方案，并通过综合服务安全管理委员会及其他部门推行重要安全实务。	就香港物业组合的物业管理完善了职业健康及安全管理系统，以符合国际标准 ISO 45001。
研究智能技术方案，并制订提升工地及员工安全的实用方针。	已识别至少五种加强工地和员工安全的技术选项，并考虑到成本影响。
与年青人合作，组织至少一场对社区产生可计量影响的高知名度社区福祉活动。	于香港及上海推出恒隆“她领航”计划，惠及全国 200 名女大学生。
可持续交易	
探讨技术方案，确定相关参数，并厘定数码平台的流程元素。	为供应商制订了环境、社会及管治调查问卷，涵盖六个范畴：供应商道德、可持续发展、员工关怀、社会关怀、管治和业务连续性。
向所有物业发布可持续市场营销指引。	发布了可持续市场营销指引，并衡量了内地两个市场营销项目的用电量和碳足迹。
与上海办公楼的租户试行可持续租约。	在旗下内地商场和办公室实施环境、社会及管治方面的租赁修订。
于 2022 年底前，透过附属公司恒隆地产把公司债项及可用信贷额度总额的 35%来自可持续金融。	透过附属公司恒隆地产，公司债项及可用信贷额度总额的 45%来自可持续金融。
制订环境、社会及管治尽职调查指引。	完成适用于所有内地项目在购地方面的环境、社会及管治尽职调查清单。

2023 年

2025 年指标	2023 年关键绩效指标
应对气候变化	
温室气体排放强度较 2018 年累计减少 40%（公斤二氧化碳当量/平方米）。	温室气体排放强度较 2018 年累计减少 30%或以上（公斤二氧化碳当量/平方米）。
耗电强度较 2018 年累计减少 18%（千瓦时/平方米）。	耗电强度较 2018 年累计减少 16%或以上（千瓦时/平方米）。
25% 的内地物业组合电力需求由可再生能源提供。	18% 的内地物业组合电力需求由可再生能源提供。
在可行情况下，为公司物业组合的停车位提供超出当地法规要求数量的电动汽车充电设施。	完善我们的电动汽车充电规划，并试行至少两个计划，以增加电动汽车充电位，其中一个计划于香港进行，另一个计划则于内地进行。
于 2022 年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量/平方米）较在同等建筑物一般采用的方法减少最少 10%。	根据我们 2025 年隐含碳目标的衡量方法（即将基准设计与功能相等的建议设计比较），在香港寿山村道重建项目中竭力把隐含碳强度减少最少 10%（公斤二氧化碳当量/平方米）。
内地物业租户耗电量的温室气体排放强度（公斤二氧化碳当量/平方米）较 2018 年减少 15%。	与一名重要租户合作推行计划，降低该租户在内地耗电所产生的温室气体排放强度。
完成对所有物业进行气候适应措施技术分析。	为内地另外四个物业进行气候适应技术分析，并在内地或香港至少两个物业实施适应措施。
资源管理	
自 2022 年开始的新项目，将运往堆填区的建筑废物减少 60%，并尽量回收利用。	在一个内地发展项目中进行试点研究，以改善建筑废物（例如破碎混凝土）的回收和循环利用。
竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料。	探索至少两种创新解决方案，以减少混凝土、钢材和幕墙中的隐含碳。
耗水强度较 2018 年降低 10%（立方米/平方米/年）。	识别最优先的节水措施（考虑影响和可行性），并实施 2023 至 2025 年第一轮的节水计划。
将运往堆填区的运营废物减少 70%。	<p>将废弃物数据整合方式标准化，检讨及简化所有香港物业的废物处理程序。</p> <p>在香港和内地的运营中试行至少四项再利用及循环措施，例如食品捐赠、家具再利用、都市农业及电子垃圾回收。</p> <p>识别最优先的减废措施（考虑影响和可行性），并实施 2023 至 2025 年第一轮的减废计划。</p>

2025 年指标	2023 年关键绩效指标
福祉	
员工敬业度评级实现高于或相等于第 75 分位。	为每个部门协调流程，以制订及实施三项员工敬业措施。
维持 1:1 的男女员工薪酬比率。	制订及实施至少三项关于文化、年龄及性别的举措，以推动更多元及开放的工作空间。
对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会。	根据 2022 年评估结果制订及实施伤健包容行动计划。
所有现有内地物业取得本地或国际健康及福祉认证。	内地或香港最少一个物业取得 WELL 金级或以上认证。
于香港和内地最少一个新发项目取得 WELL 金级认证或同等认证。	至少一个内地物业获得中国健康建筑标签或同等认证。
向所有部门及管理层员工提供以环境、社会及管治为优先要求的培训。	开设并提供至少 500 小时的环境、社会及管治培训，其中至少 100 小时专注于提升气候相关的能力。
将雇员的损失工时受伤率维持在 1.5 或以下。	为内地和香港的所有员工提供健康与安全培训。
维持雇员和承包商零工作相关死亡数。	为内地和香港的所有主要承包商提供健康与安全培训。
与年青人合作，于 2025 年前在所有物业开展社区福祉计划。	为参与计划的香港及内地女大学生提供至少 2,200 小时的指导及 4,400 小时的领导力培训。
可持续交易	
善用科技建立强大的数码平台，以评估供应商的环境、社会及管治表现。	继续制订及调整评估供应商环境、社会及管治表现的方法，并持续开发有效的数码解决方案以支持相关评估。
评估所有市场营销活动的可持续发展影响。	评估所有中央主导的市场营销活动的可持续性影响。
所有租约均包括可持续发展条款。	就所有香港项目在装修手册中纳入可持续发展条款。
可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 50%。	于 2023 年底前，可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 50%。
全部潜在的资产收购均纳入环境、社会及管治尽职调查。	完善香港潜在资产收购的环境、社会及管治尽职调查指引。



附录 4 – 可持续建筑认证列表

香港物业组合

现有物业

物业	认证范围	认证类别	评级
渣打银行大厦	整座物业	绿建环评 1.2 版既有建筑	铂金奖
		WELL 健康—安全评价	-
山顶广场	整座物业	绿建环评 1.1 版既有建筑	金奖
乐成行	整座物业	绿建环评 2.0 版既有建筑（自选评估计划）	能源卓越
雅兰中心	购物商场	绿建环评 2.0 版既有建筑（自选评估计划）	能源卓越
	第二座办公楼	绿建环评 2.0 版既有建筑（自选评估计划）	能源卓越
蓝塘道 23-39 号	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 住宅 v3 2008	金奖

发展中项目（预认证）

物业	认证范围	认证类别	评级
电气道 228 号重建项目	办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	铂金奖
		WELL v2 核心	金奖
皓日 The Aperture	住宅大楼	绿建环评 1.2 版新建筑	金奖

内地物业组合

现有项目

物业	认证范围	认证类别	评级
上海恒隆广场	整座物业组合 (购物商场, 第一座办公楼, 第二座办公楼)	能源及环境设计先锋奖 v4.0 运营和维护	铂金奖
		WELL v2 核心	铂金奖
		WELL 健康—安全评价	-
上海港汇恒隆广场	购物商场, 第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 v4.0 运营和维护	铂金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	购物商场, 第一座办公楼	WELL 健康—安全评价	-
沈阳皇城恒隆广场	整座物业	能源及环境设计先锋奖— 核心与外壳 v2	金奖
		WELL 健康—安全评价	-

物业	认证范围	认证类别	评级
沈阳市府恒隆广场	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v2	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v2	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-
济南恒隆广场	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v2	金奖
		WELL 健康—安全评价	-
无锡恒隆广场 (一期)	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v2	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v2	金奖
	第二座办公楼	能源及环境设计先锋奖— 核心与外壳 v3 2009	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-
天津恒隆广场	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v2	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-
大连恒隆广场	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
昆明恒隆广场	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-
武汉恒隆广场	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-



发展中项目（预认证）

物业	认证范围	认证类别	评级
无锡恒隆广场	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第二座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第三座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
昆明恒隆广场	服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
武汉恒隆广场	第一座服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第二座服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第三座服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
杭州恒隆广场	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	铂金奖
	第二座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	铂金奖
	第三座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第四座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第五座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第六座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	整座物业组合	中国绿色建筑设计标识	三星

附录 5 – 可持续发展表现列表

环境关键绩效指标所涵盖的主要物业

香港			
淘大商场	家乐坊	恒通大厦	印刷行
碧海蓝天	格兰中心	荷李活商业中心	渣打银行大厦
乐成行	雅兰中心一期	康兰居	大兴花园
滨景园	雅兰中心二期	康怡广场	浪澄湾
都爹利街一号	恒福商业中心	康怡花园俱乐部	御峯
Fashion Walk	恒隆中心	山顶广场	永康街 9 号
内地			
无锡恒隆广场（一期）（购物商场、第一座办公楼、第二座办公楼）	武汉恒隆广场（购物商场, 第一座办公楼）	上海恒隆广场（购物商场、第一座办公楼、第二座办公楼）	昆明恒隆广场（购物商场、第一座办公楼）
沈阳市府恒隆广场（购物商场、第一座办公楼）	济南恒隆广场	大连恒隆广场	
上海港汇恒隆广场（购物商场、第一座办公楼、第二座办公楼）	沈阳皇城恒隆广场	天津恒隆广场	

范围 3 排放的汇报范围

范围 3 排放以估算结果作为汇报依据，相关估算结果反映下表所述的方法及范围。

编号	范围 3 类别	是否适用	方法/排除理由	排放系数数据源
1	外购商品及服务	是	1. 恒隆地产所购买或收购商品及服务的提取、生产和运输（不包括隐含碳排放） 2. 发展项目所产生的隐含碳排放，根据生命周期评估建模分析计算所得	1. 采购开支的排放系数（不包括隐含碳排放）根据美国环境扩展投入产出模型（USEEIO）计算 2. 隐含碳的排放系数根据 Ecoinvent 数据库及《GB/T 51366-2019 建筑碳排放计算标准》计算
2	资本商品	是	排放主要来自资本商品开支，包括恒隆地产所购买或收购高价值商品的提取、生产和运输开支	美国环境扩展投入产出模型的排放系数
3	燃料及能源相关活动	是	恒隆地产所购买或收购的燃料及能源的提取、生产和运输（未计入范围 1 或范围 2）	地区性范围 3 排放系数 在缺乏地区数据的情况下，则采用英国环境、食品及乡村事务部和 Ecoinvent 数据库作为代理数值
4	上游运输及配送	否	与建筑产品及物料相关的运输及配送排放量计算已纳入生命周期评估汇报的类别 1 汇报范围	
5	运营产生的废物	是	排放量根据运营产生的废物的处置和处理计算所得	Ecoinvent 数据库的排放系数
6	商务差旅	是	与商务航空旅行相关的排放数据由旅行社提供 由于缺乏这方面的可靠数据，非航空旅行（例如乘搭计程车、车辆或公共交通工具）不计算在内	排放系数由旅行社提供
7	员工通勤	是	全体员工往来住所及工作场所的交通相关排放量。我们对所有员工进行了网上调查，以收集准确数据	英国环境、食品及乡村事务部的排放系数

编号	范围 3 类别	是否适用	方法/排除理由	排放系数数据源
8	上游租赁资产	否	恒隆地产租赁资产经营有关的排放。我们的业务模式只涉及将物业出租给客户。因此，我们在报告年度没有排放	
9	下游运输及配送	否	恒隆地产的运营模式不涉及向终端客户配送任何原材料或制成品	
10	售出产品的加工	否	恒隆地产不会对售出的产品作进一步加工 由于缺乏充足且可靠的数据，导致数据难以量化，故第三方产品持有人对任何售出产品进行的翻新活动均不计算在内	
11	售出产品的使用	否	恒隆地产不会对售出的产品作进一步加工。由于缺乏充足且可靠的数据，故第三方对售出产品进行的其他活动不计算在内	
12	售出产品的生命周期最终处置	是	恒隆地产所售出的产品于报告年内生命周期终结阶段的废物处置及处理	Ecoinvent 数据库的排放系数
13	下游租赁资产	是	由恒隆地产拥有并出租予其他实体的资产运营。此类数据涵盖租户运营的耗电量及能源用量 在接收不到租户实际数据的情况下，则可将租户空间的已出租总面积乘以本地适用的能源用量基准，以计算出相关排放量	内地方面采用生态环境部的国家电网排放因子 香港方面则采用本地公共事业公司的排放系数和政府的特定能源用量基准作为代理估算值
14	特许经营权	否	不适用于恒隆地产的业务	
15	投资	是	恒隆地产于报告年内的投资项目运营（包括股本及债务投资和项目融资）	美国环境扩展投入产出模型的排放系数



经济

HK: Hong Kong, MC: Mainland China

指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
产生的经济价值										
收入（包括物业销售收入）	百万	3,832	3,517	3,723	5,694	7,402	7,218	9,526	10,919	10,941
利息收入	港元	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	70	82	73
分配的经济价值										
营运成本 ⁽¹⁾		N/A	N/A	不适用	不适用	不适用	不适用	1,867	2,186	2,279
员工薪酬和福利		N/A	N/A	不适用	不适用	不适用	不适用	1,575	1,812	1,873
借贷成本总额		N/A	N/A	不适用	不适用	不适用	不适用	1,518	1,509	1,537
已付股息	百万	N/A	N/A	不适用	不适用	不适用	不适用	1,470	1,144	1,171
已付非控股权益股息	港元	N/A	N/A	不适用	不适用	不适用	不适用	1757	1845	1866
向政府支付的税款		401	313	341	870	1,114	1,063	1,271	1,427	1,404
社区投资		N/A	N/A	不适用	不适用	不适用	不适用	25	17	62
营运所在城市数目	数目	1	1	1	9	9	9	10	10	10
保留或投资的经济价值										
保留或投资的经济价值	百万	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	113	1,061	822

备注

(1) 营运成本撇除

(a) 员工薪酬和福利及(b) 社区投资。



环境

HK: Hong Kong MC: mainland China

指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
温室气体排放^{(1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11)}										
总温室气体排放 (范围一及二)										
总温室气体排放 (范围一及二) - 基于位置的方法	吨二氧化碳当量	42,060	40,235	38,636	119,335	136,388	149,358	161,395	176,623	187,994
总温室气体排放强度 (范围一及二) - 基于位置的方法	公斤二氧化碳当量/平方米/年	58.2	55.6	53.4	46.7	43.8	41.2	49.3	46.0	43.2
总温室气体排放 (范围一及二) - 基于市场的方法 ⁽¹²⁾	吨二氧化碳当量	42,060	40,235	38,636	119,335	136,388	134,127	161,395	176,623	172,763
总温室气体排放强度 (范围一及二) - 基于市场的方法	公斤二氧化碳当量/平方米/年	58.2	55.6	53.4	46.7	43.8	37.0	49.3	46.0	39.7
温室气体排放 (范围一及二) - 物业营运										
物业营运温室气体排放 (范围一及二) - 基于位置的方法 ⁽¹³⁾	吨二氧化碳当量	42,019	40,189	38,585	119,245	136,279	149,259	161,265	176,469	187,844
物业营运温室气体排放强度 (范围一及二) - 基于位置的方法	吨二氧化碳当量/平方米/年	0.0582	0.0556	0.0534	0.0467	0.0438	0.0412	0.0493	0.0460	0.0432
物业营运温室气体排放 (范围一及二) - 基于市场的方法 ⁽¹²⁾	吨二氧化碳当量	42,019	40,189	38,585	119,245	136,279	134,028	161,265	176,469	172,614
物业营运温室气体排放强度 (范围一及二) - 基于市场的方法 ⁽¹⁴⁾	吨二氧化碳当量/平方米/年	0.0582	0.0556	0.0534	0.0467	0.0438	0.0370	0.0493	0.0460	0.0397
按范围及种类划分的温室气体排放										
直接碳排放量(范围一)	吨二氧化碳当量	654	255	51.2	2,497	2,381	3,890	3,151	2,636	3,942
物业营运	吨二氧化碳当量	613	209	0.61	2,407	2,272	3,791	3,020	2,481	3,792
公司车辆及船舶 ⁽¹⁵⁾	吨二氧化碳当量	41	46	50.6	90	109	99	131	155	150



指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
间接碳排放量(范围二) - 基于位置的方法 ⁽¹³⁾	吨二氧化碳当量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	145,468	158,244	173,988	184,053
物业营运	吨二氧化碳当量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	145,468	158,244	173,988	184,053
间接碳排放量(范围二) - 基于市场的方法 ⁽¹²⁾	吨二氧化碳当量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	130,237	158,244	173,988	168,822
物业营运	吨二氧化碳当量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	130,237	158,244	173,988	168,822
间接碳排放量(范围三)	吨二氧化碳当量	77,040	98,362	107,112	263,626	362,647	336,261	340,666	461,009	443,372
外购商品及服务(类别 1)	吨二氧化碳当量	13,766	29,390	31,843	152,869	242,633	219,950	166,636	272,024	251,793
资本商品(类别 2)	吨二氧化碳当量	2,355	1,392	1,096	640	489	1,254	2,995	1,881	2,350
燃料及能源相关活动(类别 3)	吨二氧化碳当量	1,890	1,536	1,409	14,399	14,393	15,118	16,289	15,928	16,527
营运产生的废物(类别 5)	吨二氧化碳当量	4,315	11,436	13,340	14,011	14,593	12,921	18,326	26,029	26,262
商务差旅(类别 6)	吨二氧化碳当量	85	51	218	278	208	224	363	259	442
员工通勤(类别 7)	吨二氧化碳当量	556	512	455	1,223	1,129	1,061	1778.9	1,641	1,516
售出产品的生命周期 最终处置(类别 12)	吨二氧化碳当量	0	0	62	0	0	0	0	0	62
下游租赁资产(类别 13)	吨二氧化碳当量	39,499	41,058	43,293	80,207	89,202	85,732	119,706	130,261	129,026
投资(类别 15)	吨二氧化碳当量	14,573	12,986	15,395	0	0	0	14,573	12,986	15,395
能源消耗与生产^{(1), (2), (3), (10)}										
能源消耗										
总能源消耗	千兆焦耳	245,682	255,662	247,197	794,040	961,621	1,085,672	1,039,722	1,217,283	1,332,869
总能源消耗强度	兆焦耳/平方米/年	340	354	342	311	309	299	318	317	306



指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
直接能源耗量										
气体和液体燃料										
天然气		0	0	0	2,226	2,248	45,386	2,226	2,248	45,386
液体燃料		566	602	659	1,294	1,615	1,493	1,860	2,217	2,153
车用汽油	千兆焦耳	380	369	398	1,251	1,339	1,218	1,631	1,708	1,616
车用及船用柴油		181	224	253	0	0	0	181	224	253
紧急发电机柴油		5	9	8	43	276	275	48	285	283
间接能源耗量										
电力 ⁽¹⁶⁾										
总电力消耗	千兆焦耳	245,116	255,060	246,537	594,757	760,880	832,667	839,873	1,015,940	1,079,204
总电力消耗	兆瓦时	68,088	70,850	68,483	165,210	211,356	231,296	233,298	282,206	299,779
非可再生电力采购	兆瓦时	68,088	70,850	68,483	164,567	210,736	203,931	232,654	281,586	272,414
可再生电力采购	兆瓦时	0	0	0	0	0	26,707	0	0	26,707
现场产生和消耗的可再生电力	兆瓦时	不适用	不适用	不适用	644	619	659	644	619	659
现场产生和消耗的可再生电力 (用于上网电价)	兆瓦时	不适用	不适用	18	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	18
营运中建筑物的耗电强度	千瓦时/平方米/年	94.28	98.11	94.83	64.51	67.67	63.60	71.08	73.40	68.78
区域供暖										
热水	千兆焦耳	不适用	不适用	不适用	165,961	164,826	175,483	165,961	164,826	175,483
蒸汽	千兆焦耳	不适用	不适用	不适用	29,802	32,052	30,642	29,802	32,052	30,642
耗水量^{(1), (2), (3), (17)}										
耗水量										
都市耗水量	百万立方米	不适用	484	469	1,358	1,433	1,641	1,358	1,917	2,110
耗水强度 ⁽¹⁸⁾	立方米/平方米/年	不适用	0.67	0.65	0.55	0.46	0.45	N/A	0.50	0.49
回用水 ⁽¹⁹⁾	立方米	不适用	不适用	不适用	N/A	N/A	46,986	N/A	N/A	46,986



指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
废弃物处理及回收^{(1), (2), (3), (20)}										
无害废弃物										
总废弃物弃置量	吨	7,428	19,104	22,053	27,905	32,763	29,955	35,333	51,867	52,008
废弃物分流量 ⁽²¹⁾	吨	482	464	331	312	7,053	28,894	794	7,518	29,225
废弃物分流率	%	6%	2%	2%	1%	22%	96%	2%	14%	56%
废弃物强度	公斤/平方米/年	10.3	26.5	30.5	10.9	10.5	8.3	10.8	13.5	12.0
有害废弃物										
总废弃物弃置量	公斤	6,036	1,956	576	320	472	533	6,356	2,428	1,109
废弃物强度	公斤/平方米/年	0.0084	0.0027	0.0008	0.0001	0.0002	0.0001	0.0019	0.0006	0.0003
处置或转移的废弃物										
都市固体废物 - 弃置	吨	6,946	18,639	21,722	27,593	25,710	21,886	34,539	44,349	43,608
有害废弃物 - 弃置	公斤	6,036	1,956	576	320	472	533	6,356	2,428	1,109
回收废弃物										
厨余 ⁽²²⁾	公斤	371,148	321,494	213,053	N/A	6,822,895	7,939,128	371,148	7,144,389	8,152,181
纸张	公斤	104,152	125,171	103,148	209,150	107,265	76,598	313,302	232,436	179,746
金属	公斤	810	2,926	2,865	37,735	63,859	19,669	38,545	66,785	22,534
塑料	公斤	727	1,053	1,247	25,065	23,338	16,613	25,792	24,391	17,860
玻璃	公斤	4,875	13,816	10,900	40,475	35,953	12,182	45,350	49,769	23,082
纺织品/服装	公斤	不适用	不适用	123	不适用	不适用	5,000	不适用	不适用	5,123
「四电一脑」	件	不适用	不适用	88	不适用	不适用	0	不适用	不适用	88
建筑面积										
总楼面面积	平方米	554,896	554,896	554,896	2,034,027	2,034,027	2,362,639	2,588,923	2,588,923	2,917,535
总建筑楼面面积	平方米	722,185	722,185	722,185	2,551,049	3,114,114	3,626,621	3,273,234	3,836,299	4,348,806

备注

- (1) 2020年的能源消耗、温室气体排放、物料、用水和废物数据涵盖香港24座建筑物和内地八座建筑物：上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场、沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场及沈阳市府恒隆广场（购物商场及一期办公楼）、无锡恒隆广场（购物商场及一期办公楼一座）、天津恒隆广场及大连恒隆广场。昆明恒隆广场及无锡恒隆广场办公楼二座不在计算范围内，原因是两座物业分别于2019年8月和2019年9月开幕，且2020年营运受疫情影响，导致数据代表性不足。
- (2) 2021年的能源消耗、温室气体排放、物料、用水和废物数据涵盖香港24座建筑物和内地九座建筑物：上海恒隆广场、上海港汇恒隆

广场、沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场及沈阳市府恒隆广场（购物商场及一期办公楼）、无锡恒隆广场（购物商场及办公楼一座及二座）、天津恒隆广场、大连恒隆广场及昆明恒隆广场（购物商场及办公楼一座）。武汉恒隆广场于2021年中开幕，故不在计算范围内。

- (3) 2022年的能源消耗、温室气体排放、物料、用水和废物数据涵盖香港24座建筑物和内地十座建筑物：上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场、沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场及沈阳市府恒隆广场（购物商场及一期办公楼）、无锡恒隆广场（购物商场及办公楼一座及二座）、天津恒隆广场、大连恒隆广场、昆明恒隆广场（购物商场

- 及办公楼一座)及武汉恒隆广场。范围3排放的数据范围亦涵盖香港和内地多个项目,包括位于香港的北角电气道228号重建项目和「皓日 The Aperture」,以及位于内地的无锡恒隆广场、昆明恒隆广场、武汉恒隆广场、沈阳市府恒隆广场三期及济南恒隆广场翻新项目。
- (4) 汽油、柴油和天然气消耗的体积单位转换到能源单位的换算系数参考自CDP于2020年发布的《Technical Note: Conversion of fuel data to MWh》。
- (5) 氮氧化物、硫氧化物及其他污染物的排放对我们的业务并不显著。据估算,2022年来自车辆的氮氧化物、硫氧化物及悬浮粒子总排放量分别约为25公斤、0.72公斤和1.83公斤。
- (6) 报告年内,我们并无录得任何生物二氧化碳排放。
- (7) 我们根据港交所的建议更新了中国外购电力的排放因子,并重述了2020和2021年的温室气体排放强度数据。
- (8) 温室气体排放量的计算标准及方法:
- 香港政府辖下环境保护署(环保署)及机电工程署(机电署)发布的《香港建筑物(商业、住宅或公共用途)的温室气体排放及减除的核算和报告指引》(2010年版)
 - 中华电力有限公司及港灯于2021年发布的排放强度
 - 联合国政府间气候变化专门委员会(IPCC)发布的《2006年IPCC国家温室气体列表指南》(第2章:固定源燃烧)(商业/机构类别)
 - 生态环境部发布的排放因子及当地生态环境局发布的地方规例。
- (9) 二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、氧化亚氮(N₂O)及氢氟碳化物(HFCs)已包含在温室气体计算中。全氟化碳(PFCs)、六氟化硫(SF₆)及三氟化氮(NF₃)并不适用。
- (10) 本列表所载的温室气体排放、能源消耗、用水和废物强度数据乃按照每单位建筑楼面面积计算。
- (11) 自2022年起,随着昆明恒隆广场通过电力采购协议采购可再生能源,我们开始根据温室气体核算体系范围2指南使用两种核算方法报告范围2排放:基于位置的方法和基于市场的方法。我们参考基于市场的会计方法进行目标设定和进踪。在2022年之前,我们只采用一种核算方法报告范围2排放量,2018年至2021年香港和内地整个投资组合的建筑营运碳排放强度(吨二氧化碳当量/平方米/年)如下:2018年为0.0643,2019年为0.0596,2020年为0.0493,2021年为0.0460。
- (12) 基于市场的方法是一种量化报告机构范围2温室气体排放的方法,计算报告机构按合同购买与合同工具捆绑的电力或自行购买合同时,相关发电机所排放的温室气体。
- (13) 基于位置的方法是一种量化范围2温室气体排放的方法,根据指定地理位置(包括地方、区域或国家范围)的平均能源生产排放系数计算相关排放量。
- (14) 由于计算方法的更新,物业营运的温室气体排放强度数据已被重述。重述后,2019年的数字为0.0596吨二氧化碳当量/平方米/年。若不对《2021年可持续发展报告》的相关数据进行重述,2019年至2022年香港及内地整个物业组合的物业营运的温室气体排放强度数据(吨二氧化碳当量/平方米/年)则应为:2019年为0.0785,2020年为0.0644,2021年为0.0597,2022年为0.0521。
- (15) 仅涵盖集团全权拥有和营运的车辆和船舶,不包括任何由集团服务供货商营运的车辆和船舶。
- (16) 2020年和2021年的总耗电量经过调整,以纳入物业自身生产和就地消耗的可再生电力。
- (17) 市政供水为集团营运唯一的淡水来源。由于香港水务署的服务受阻,香港方面仍然欠缺完整的2020年耗水量数据。据估算,我们旗下香港物业组合于2020年的用水量约为500,000立方米。
- (18) 仅涵盖总市政可饮用水量。
- (19) 涵盖洗盘污水、冷凝水、消防用水及冷却塔排出的水等。
- (20) 现时所有由香港物业组合产生的无害废物均弃置于外部的公众堆填区,有害废物则分流至堆填区以外的地方。内地方面,现时由我们旗下物业组合产生的无害废物均弃置于外部的焚化中心,或弃置于堆填区,而有害废物则根据政府要求弃置。我们希望在日后的报告中披露更多量化资料。我们所汇报的可回收物数量仅反映直接弃置于我们指定收集点的回收物数量,经非正式渠道处理的回收物数据(例如由个别回收商收集的可回收物)则未能记录。集团营运未有产生数量显著的有害废物。由于我们旗下的内地物业已大多转用LED灯照明,2020年的荧光灯管弃置量大幅减少。
- (21) 为配合国家发展和改革委员会及住房和城乡建设部于2021年共同发布的城镇生活垃圾分类和处理设施发展规划,我们自2022年起披露运往焚烧处理的都市废物数据。
- (22) 我们自2021年起汇报内地的厨余回收量。



社会

HK: Hong Kong MC: mainland China

指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
员工组成⁽¹⁾										
员工总人数（员工和受管理劳工）	人数	1,150	1,104	1,116	3,445	3,236	3,229	4,595	4,340	4,345
受管理劳工 ^{(2),(3)}		10	44	70	63	26	26	73	70	96
按性别划分的员工人数										
男性	人数 (%)	661 (58%)	609 (57%)	592 (57%)	2,131 (63%)	1,973 (61%)	1,913 (60%)	2,792 (62%)	2,582 (60%)	2,505 (59%)
女性		479 (42%)	451 (43%)	454 (43%)	1,251 (37%)	1,237 (39%)	1,290 (40%)	1,730 (38%)	1,688 (40%)	1,744 (41%)
按年龄划分的员工人数										
30岁以下	人数 (%)	128 (11%)	97 (9%)	97 (9%)	497 (15%)	456 (14%)	429 (13%)	625 (14%)	553 (13%)	526 (12%)
30 - 50岁		567 (50%)	569 (54%)	555 (53%)	2,605 (77%)	2,498 (78%)	2,498 (78%)	3,172 (70%)	3,067 (72%)	3,053 (72%)
50岁以上		445 (39%)	394 (37%)	394 (38%)	280 (8%)	256 (8%)	276 (9%)	725 (16%)	650 (15%)	670 (16%)
按雇佣合约划分的员工人数										
正式全职员工	人数	1,115	1,043	1,021	3,382	3,210	3,203	4,497	4,253	4,224
男		651	599	581	2,131	1,973	1,913	2,782	2,572	2,494
女		464	444	440	1,251	1,237	1,290	1,715	1,681	1,730
正式兼职员工		4	4	5	0	0	0	4	4	5
男		0	0	0	0	0	0	0	0	0
女		4	4	5	0	0	0	4	4	5
临时工		21	17	20	0	0	0	21	17	20
男		10	10	11	0	0	0	10	10	11
女		11	7	9	0	0	0	11	7	9
按员工类型划分的员工人数⁽⁴⁾										
行政人员	人数 (%)	156 (14%)	157 (15%)	166 (16%)	275 (8%)	153 (5%)	176 (5%)	431 (10%)	310 (7%)	342 (8%)
文职人员		430 (38%)	400 (38%)	412 (39%)	1,223 (36%)	1,350 (42%)	1,408 (44%)	1,653 (37%)	1,750 (41%)	1,820 (43%)



指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
前线人员		554 (49%)	503 (47%)	468 (45%)	1884 (56%)	1707 (53%)	1,619 (51%)	2438 (54%)	2210 (52%)	2087 (49%)
新入职员工⁽⁵⁾										
新入职员工总数及 比率	人数 (%)	135 (11.8%)	186 (17.5%)	208 (19.9%)	424 (12.5%)	592 (18.4%)	410 (12.8%)	559 (12.4%)	778 (18.2%)	618 (14.5%)
按性别划分										
男	人数 (%)	93 (14.1%)	90 (14.8%)	91 (15.4%)	254 (11.9%)	271 (13.7%)	195 (10.2%)	347 (12.4%)	361 (14.0%)	286 (11.4%)
女		42 (8.8%)	96 (21.3%)	117 (25.8%)	170 (13.6%)	321 (25.9%)	215 (16.7%)	212 (12.3%)	417 (24.7%)	332 (19.0%)
按年龄划分										
30岁以下	人数 (%)	38 (29.7%)	58 (59.8%)	52 (53.6%)	162 (32.6%)	220 (48.2%)	141 (32.9%)	200 (32.0%)	278 (50.3%)	193 (36.7%)
30 - 50岁		77 (13.6%)	98 (17.2%)	139 (25.0%)	251 (9.6%)	363 (14.5%)	260 (10.4%)	328 (10.3%)	461 (15.0%)	399 (13.1%)
50岁以上		20 (4.5%)	30 (7.6%)	17 (4.3%)	11 (3.9%)	9 (3.5%)	9 (3.3%)	31 (4.3%)	39 (6.0%)	26 (3.9%)
流失率^{(5), (6)}										
流失员工总数及 比率	人数 (%)	176 (15.4%)	232 (21.9%)	250 (23.9%)	587 (17.4%)	784 (24.4%)	485 (15.1%)	763 (16.9%)	1016 (23.8%)	735 (17.3%)
按性别划分										
男	人数 (%)	106 (16.0%)	128 (21.0%)	117 (19.8%)	335 (15.7%)	437 (22.1%)	284 (14.8%)	441 (15.8%)	565 (21.9%)	400 (16.0%)
女		70 (14.6%)	104 (23.1%)	132 (29.1%)	252 (20.1%)	347 (28.1%)	201 (15.6%)	322 (18.6%)	451 (26.7%)	333 (19.1%)
按年龄划分										
30岁以下	人数 (%)	32 (25.0%)	46 (47.4%)	33 (34.0%)	159 (32.0%)	194 (42.5%)	99 (23.1%)	191 (30.6%)	240 (43.4%)	131 (24.9%)
30 - 50岁		89 (15.7%)	119 (20.9%)	149 (26.8%)	370 (14.2%)	559 (22.4%)	337 (13.5%)	459 (14.5%)	678 (22.1%)	486 (15.9%)
50岁以上		55 (12.4%)	67 (17.0%)	67 (17.0%)	58 (20.7%)	31 (12.1%)	49 (17.8%)	113 (15.6%)	98 (15.1%)	116 (17.3%)



指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
多元化										
按雇员类别划分的性别比例										
行政人员		68 (43.6%)	71 (45.2%)	76 (45.8%)	105 (38.2%)	48 (31.4%)	59 (33.5%)	173 (40.1%)	119 (38.4%)	135 (39.5%)
文职人员	女性人数 (%)	275 (64.0%)	256 (64.0%)	265 (64.3%)	741 (60.6%)	785 (58.1%)	827 (58.7%)	1,016 (61.5%)	1,041 (59.5%)	1,092 (60.0%)
前线人员		136 (24.5%)	124 (24.7%)	113 (24.1%)	405 (21.5%)	404 (23.7%)	404 (25.0%)	541 (22.2%)	528 (23.9%)	517 (24.8%)
按工作职能划分的性别比例										
科学、科技、工程和数学相关职位	女性人数 (%)	不适用	不适用	35%	不适用	不适用	11%	不适用	不适用	20%
带来收入部门的行政人员（例如销售、租赁）		不适用	不适用	49%	不适用	不适用	34%	不适用	不适用	42%
以员工类型划分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）										
所有员工		不适用	不适用	1:0.992	不适用	不适用	1:1.031	不适用	不适用	1:0.978
行政人员	不适用	1:1.323	1:1.319	1:1.285	1:1.296	1:1.179	1:1.245	不适用	不适用	1:1.214
文职人员		1:1.161	1:1.174	1:1.173	1:1.171	1:1.201	1:1.18	不适用	不适用	1:1.121
前线人员		1:1.139	1:1.152	1:1.152	1:1.049	1:1.031	1:1.04	不适用	不适用	1:1.105
产假或待产假⁽⁷⁾										
享有产假或待产假员工总数	人数	1,140	1,060	1,046	3,382	3,210	3,203	4,522	4,270	4,249
男	人数	661	609	592	2,131	1,973	1,913	2,792	2,582	2,505
女		479	451	454	1,251	1,237	1,290	1,730	1,688	1,744
曾使用产假或待产假员工总数	人数	25	21	11	105	109	89	130	130	100
男	人数	12	8	5	55	41	33	67	49	38
女		13	13	6	50	68	56	63	81	62
按性别划分的复职率										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	不适用	不适用	不适用
女		100%	100%	100%	100%	100%	100%	不适用	不适用	不适用



指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
员工培训⁽⁸⁾										
员工培训总时数	小时	5,736	10,178	15,959	94,389	84,471	85,865	100,125	94,649	101,824
员工人均培训时数	小时	5.0	9.6	15.3	27.9	26.3	26.8	22.1	22.2	24
按性别类型划分的人均培训时数										
男	小时	5.2	9.7	15.2	27.9	26.5	26.6	22.5	22.6	23.9
女	小时	4.9	9.5	15.3	27.9	26.0	27.1	21.5	21.6	24.1
按员工类型划分的人均培训时数										
行政人员	小时	9.8	13.8	27.9	19.7	40.5	36.3	16.1	26.9	32
文职人员	小时	6.2	9.6	10.5	23.8	23.1	20.9	19.2	20.0	19
前线人员	小时	2.8	8.3	15.0	31.8	27.6	30.9	25.2	23.2	27
按性别划分的受训雇员百分比⁽⁹⁾										
男	%	不适用	不适用	99.3%	不适用	不适用	99.6%	不适用	不适用	99.5%
女	%	不适用	不适用	99.8%	不适用	不适用	99.8%	不适用	不适用	99.8%
按员工类型划分的受训雇员百分比⁽⁹⁾										
行政人员	%	不适用	不适用	100.0%	不适用	不适用	99.4%	不适用	不适用	99.7%
文职人员	%	不适用	不适用	99.5%	不适用	不适用	99.9%	不适用	不适用	99.8%
前线人员	%	不适用	不适用	99.4%	不适用	不适用	99.4%	不适用	不适用	99.4%
定期接受绩效及职业培训评估的员工										
占员工总数的百分比	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按性别划分										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
女	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按员工类型划分										
行政人员	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
文职人员	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
前线人员	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
受集体谈判协约保障的员工										
占员工总数的百分比	%	0%	0%	0%	33%	40%	39%	不适用	不适用	不适用



指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
按主题划分的培训										
按主题划分的培训时数										
职业健康与安全	小时	不适用	1,769	4,603	不适用	9,814	9,210	不适用	11,583	13,813
数据隐私和网络安全	小时	不适用	N/A	1,461	不适用	不适用	2,854	不适用	不适用	4,315
危机管理	小时	不适用	N/A	1,193	不适用	不适用	3,864	不适用	不适用	5,057
反贪腐	小时	不适用	1,225	1,613	不适用	3,474	3,391	不适用	4,699	5,003
已接受反贪腐培训员工的百分比										
行政人员	%	47%	100%	96%	26%	100%	99%	不适用	100%	98%
文职人员	%	53%	100%	99%	19%	100%	99%	不适用	100%	99%
前线人员	%	35%	100%	99%	15%	100%	98%	不适用	100%	98%
职业健康与安全⁽¹⁰⁾										
工作时数	小时	2,364,648	2,366,760	2,352,395	6,764,000	6,204,736	6,459,487	9,128,648	8,571,496	8,811,882
因工死亡事故 ⁽¹¹⁾	次数	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
工伤	次数	24	27	20	24	29	32	48	56	52
工伤比率（每百名员工）	不适用	2.03	2.28	1.70	0.71	0.93	0.99	1.05	1.31	1.18
损失工时工伤	次数	21	26	19	21	27	14	42	53	33
损失工时受伤比率 (LTIR) ⁽¹²⁾	不适用	1.78	2.20	1.62	0.62	0.87	0.43	0.92	1.24	0.75
损失工作日事故频率 (LTIFR)	工伤数目 / 百万工作时数	8.88	10.99	8.08	3.10	4.35	2.17	4.60	6.18	3.74
严重工伤 ^{(13), (14)}	次数	2	2	0	2	2	3	4	4	3
严重工伤比率（每百名员工）	不适用	0.17	0.17	0.00	0.06	0.06	0.09	0.09	0.09	0.07
因工伤损失工作日数	日数	671	537	387	707	828	962	1,377	1,365	1,349
损失日数比率（每百名员工）	不适用	56.71	45.38	32.90	20.90	26.69	29.78	30.17	31.85	31



指标	单位	香港			内地			总计		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
缺勤率 ⁽¹⁵⁾	%	1.63	2.17	2.00	1.70	1.63	1.56	1.68	1.78	1.67

备注

- (1) 劳动力数据的概况乃根据由人力资源部所提供的报告年底员工和劳工人数编制而成。我们尚未汇报少数族裔和弱势群体的雇用数据。
- (2) 受管理劳工指非恒隆员工但工作受本机构管控的劳工。集团未有按性别及年龄汇报受管理劳工的数据。
- (3) 无论在报告期内或与上一报告期相比，非受管理劳工的数量均未有出现显著差异。受管理劳工未有对集团的员工组成和活动构成任何显著差异。大部分受管理劳工均负责提供清洁及保安服务。
- (4) 由于香港和内地之间进行员工等级调整，2021年的内地行政员工数量有所下降。
- (5) 因计算方法更新，2020及2021年的新入职员工和员工流失比率已予调整。
- (6) 流失率涵盖在相应报告期内自愿离职、退休和非自愿离职的人数。
- (7) 由于我们未有追踪在产假或待产假结束后返回工作岗位，且在12个月后才仍然受雇的员工总数，我们未有汇报这方面的数据。不过，我们追踪了以「家庭责任」作为辞职原因之一的前同事人数。
- (8) 培训类别包括：迎新计划、语言技能、客户服务、专业发展、领袖才能发展、职业健康与安全及监管合规。报告期内，全体员工均须接受有关诚信及危机管理的入职或重温课程培训，所有拥有公司电邮地址的员工亦须接受网络安全培训。由于部分员工正在休长假或于年底才入职，无法参与2022年的培训活动，故接受培训的员工比例未能达致100%。
- (9) 我们从2022年开始披露按性别和员工类型划分的受训雇员百分比。
- (10) 表现列表所汇报的职业健康与安全数据仅涵盖我们办公室和前线营运的数据，当中包括员工及受管理劳工。由于在数据搜集过程中遇到困难，我们未有汇报职业病比率的数据。我们亦未有按性别进一步划分职业健康和安全数据，原因是我们认为有关数据对汇报结果没有重大影响。有关工地承包商的职业健康与安全数据，请参阅本报告项目安全管理章节。
- (11) 根据港交所及GRI准则的定义，死亡事故指与工作相关的死亡事故。
- (12) 根据GRI准则的定义，损失工作日工伤相当有记录的工伤。工伤率、严重工伤比率、有记录工伤率及损失日数比率以200,000个工时计算。因子200,000代表每100名员工每年的工作小时数，按照每年50个星期、每星期40个工时计算。
- (13) 严重工伤（不包括死亡）指因工伤而导致员工无法、未有或预计不会在六个月内完全恢复到受伤前的健康状态。
- (14) 可引致严重工伤的工作相关主要危害包括在同一平面上跌倒、滑倒及绊倒、使用配备移动部件的机械、灼热工程、电力工程及人力搬运等。主要工伤类别包括擦伤、被物体撞击、骨折和割伤等。
- (15) 缺勤日数指与工作无关的病假总和（例如并非由工作相关意外／受伤／疾病所致的病假）。

附录 6 – 独立保证意见声明书



声明书号码: SRA-HK 784721

恒隆集团有限公司及恒隆地产有限公司 可持续发展报告 2022

英国标准协会与恒隆集团有限公司连同旗下附属公司，包括恒隆地产有限公司 (以下统称为“恒隆地产”) 为相互独立的公司及组织，英国标准协会除了针对恒隆地产可持续发展报告 2022 进行评估和核查外，与恒隆地产并无任何财务上的关系。

本独立保证意见声明书的目的，仅作为对下列有关恒隆地产可持续发展报告所界定范围内的相关事项进行保证之结论，而不作为其他之用途。除对查证事实提出独立保证意见声明书外，对关于其他目的之使用，或阅读此独立保证意见声明书的任何人，英国标准协会并不负有或承担任何有关法律或其他之责任。本独立保证意见声明书供恒隆地产之持份者及管理人员使用。

本独立保证意见声明书是基于恒隆地产提供予英国标准协会之相关数据审查所作成之结论，因此审查范围乃基于并只限于这些提供的数据之内，英国标准协会认为这些数据都是完整且准确的。对于这份独立保证意见声明书所载内容或相关事项之任何疑问，只能向恒隆地产提出。

核查范围

恒隆地产与英国标准协会协议的核查范围包括:

1. 整份报告及焦点放于系统与活动，包括恒隆集团有限公司和恒隆地产有限公司及其附属公司，于 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，于香港及中国内地的商业物业发展、租赁、管理及建筑。报告编制符合全球报告倡议组织标准 (GRI Standards) 及香港联交所“环境、社会及管治报告指引”(ESG Guide)。
2. 第一类型中度保证等级评估恒隆地产遵循四项负责任原则: 包容性、实质性、回应性及影响性的本质与程度，以及对指定可持续发展的数据/数据作出核查。

本声明书以英文编制，中文翻译本只供参考。

意见声明

我们可以总结，报告为恒隆地产的可持续发展计划与绩效提供一个公允的观点。我们相信报告内之经济、社会及环境绩效指标是被正确无误地展现。报告所披露的绩效指标展现了恒隆地产为可持续发展所作出的努力，备受持份者的广泛认同。

这次核查工作是由一组具有可持续发展报告核查能力之团队执行。透过策划和进行核查时所获得的数据及说明，我们认为恒隆地产就符合全球报告倡议组织标准 (GRI Standards) 及香港联交所“环境、社会及管治报告指



引”(ESG Guide) 编制报告的声明, 是属公允的描述。

核查方法

为了收集能让我们得出结论的证据, 我们执行了以下工作:

- 对来自外部团体关于恒隆地产政策的议题, 进行高阶管理层的审查, 以确认本报告中声明书的合适性
- 与恒隆地产管理人员讨论有关持份者参与的方式, 然而, 我们并无直接接触外部持份者
- 访问涉及可持续发展管理、报告编制及数据提供的有关员工
- 审查组织的主要发展内容
- 审查报告中所作宣告的支持性证据
- 审查报告的制作及管理流程是否按照包容性、实质性、响应性及影响性的原则进行

结论

我们对于包容性、实质性、响应性及影响性原则, 全球报告倡议组织标准 (GRI Standards) 及香港联交所“环境、社会及管治报告指引”(ESG Guide)的审查如下:

包容性

此报告反映恒隆地产透过以下多种渠道作持份者参与, 包括: 一年两度双向绩效评估; 定期管理层茶聚; 周年晚宴; 公司双月刊; 年度可持续发展焦点面谈及焦点小组; 年度员工敬业度调查; 绿宝石客户服务奖、行政总裁大奖、长期服务奖; 年度会议 (管理会议、职能会议); 透过内部网络及微信进行持续的数码平台交流; 定期员工活动; 离职面谈; 定期进行顾客满意度调查; 年度租户满意度调查和面谈; 租户对于可持续发展的意见调查; 持续透过各类媒体进行社交媒体通讯; 年度可持续发展报告、各类基准和指数; 定期投资者面谈、会议、路演及投资者会议; 股东周年大会; 定期召开工程项目会议; 筛选和评估表现; 焦点小组讨论会; 定期会议; 由政府官员不时进行实地考察; 政府咨询活动; 定期在可持续发展小区投资倡议方面合作; 定期参与会议、研讨会和社交活动; 在董事会层面定期与国际及本地小区作双向沟通; 持续推行小区伙伴计划; 每月小区活动; 一年两度发布业绩及记者招待会; 不时举行新闻发布会和午餐会。

恒隆地产日常运作包括不同的持份者参与方式。此报告包括持份者关注的经济、社会及环境范畴, 并以公允的方式披露。我们专业的意见认为, 恒隆地产遵循包容性原则。我们对报告的改善意见已被恒隆地产于发出本意见声明书前采纳。

实质性

恒隆地产发布可持续发展信息, 让持份者对恒隆地产的管理及表现可作出有事实根据的判断。我们专业的意见认为, 报告遵循实质性原则, 并透过合适的方法识别出恒隆地产的实质范畴, 以矩阵方式展现出实质范畴。我们对报告的改善意见已被恒隆地产于发出本意见声明书前采纳。



回应性

恒隆地产实行措施以响应持份者的期望与意见，包括对内部及外部持份者的各种问卷及反映机制。以我们专业的意见，恒隆地产遵循回应性原则。我们对报告的改善意见已被恒隆地产于发出本意见声明书前采纳。

影响性

恒隆地产设立流程以定性及定量方式去了解、计量及评价其影响，让恒隆地产评估其影响及于报告内披露。以我们专业的意见，恒隆地产遵循影响性原则。我们对报告的改善意见已被恒隆地产于发出本意见声明书前采纳。

全球报告倡议组织标准

恒隆地产向我们提供已符合全球报告倡议组织标准（GRI Standards）的自我声明。从审查的结果，我们确定报告内之三个类别（环境，社会及经济）的社会责任及可持续发展披露，是符合 GRI 标准编制报告。

以我们专业的意见认为，本报告包括恒隆地产的社会责任及可持续发展事务。我们对报告的改善意见已被恒隆地产于发出本意见声明书前采纳。

香港联交所《环境、社会及管治报告指引》

从审查的结果，我们确定报告内之两个类别（环境及社会）的社会责任及可持续发展指标是按香港联交所“环境、社会及管治报告指引”披露。

以我们专业的意见认为，本报告包括恒隆地产的社会责任及可持续发展事务。我们对报告的改善意见已被恒隆地产于发出本意见声明书前采纳。

保证等级

我们提供的第一类型中度保证等级审查，是以本声明书内之范围及方法作定义。

责任及限制

恒隆地产的高层管理有责任确保这份可持续发展报告内的资料准确。本保证受限于由恒隆地产提供的数据。我们的责任为基于所描述的范围与方法，提供专业意见并提供持份者一个独立的保证意见声明书。

能力与独立性

本核查团队是由具专业背景，且接受过包括 GRI(全球报告倡议组织) G3、GRI G3.1、GRI G4、GRI 标准、当责性原则、香港联交所“环境、社会及管治报告指引”、联合国全球契约十项原则、ISO20121、ISO14064、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO45001、ISO 9001 及 ISO 10002 等之一系列可持续发展、环境及社会标准的训练，具有主导担保及核查员资格之成员组成。英国标准协会于 1901 年成立，是全球标准及验证机构的领导者。本保证是依据英国标准协会公平交易准则执行。

英国标准协会代表:



余英泰先生
香港首席营运总监
2023年3月26日

本报告验证员:



詹子龙先生
主任验证员



附录 7 – 恒隆地产独立执业会计师就绿色债券和绿色贷款发出的有限保证鉴证报告



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 87 to 89 of the 2022 Sustainability Report of Hang Lung Properties Limited (the "Company") as at 31 December 2022 (the "Identified Sustainability Information").

Identified Sustainability Information

The Identified Sustainability Information disclosed on pages 87 to 89 of the 2022 Sustainability Report as at 31 December 2022 is summarised below:

- amount of Green Loan drawn and allocated to the eligible green projects as at 31 December 2022;
- amount of Green Bond issued and allocated to the eligible green projects as at 31 December 2022; and
- the amount of Pending for Allocation as at 31 December 2022.

Our assurance was with respect to the year ended 31 December 2022 information only and we have not performed any procedures with respect to earlier periods or any other elements included in the 2022 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.



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.



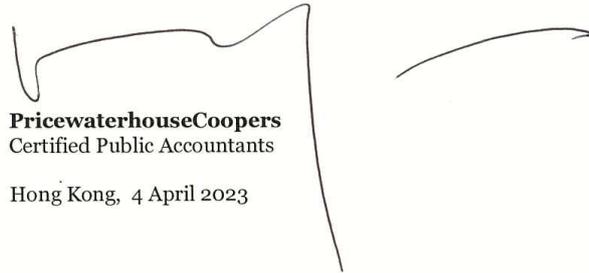
羅兵咸永道

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 2022 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, 4 April 2023



Appendix 1 – Reporting Criteria

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

附录 8 – 有关气候相关财务披露工作组的披露

本节披露我们根据气候相关财务披露工作组的建议，在应对气候相关议题方面所采取的方针。

气候相关财务披露工作组核心元素	本集团之方针	《可持续发展报告 2022》对应部分
管治	<p>(a) 说明董事会如何监察气候相关风险及机遇。</p> <p>董事会发布的《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》订明董事会负责集团整体的环境、社会及管治策略和汇报，包括识别相关风险及机遇。董事会已审核可持续发展框架以该框架下的长远可持续发展目标及指标，并持续监督该框架的运作。应对气候变化是可持续发展框架下四大优先议题之一。</p> <p>董事会主要通过可持续发展组对其作出的定期汇报（每年最少两次），检视与应对气候变化相关的可持续发展目标及指标进展，当中包括本集团 2025 年、2030 年及 2050 年的目标及指标。另外，可持续发展督导委员会也会识别气候变化相关机遇，并就此向董事会提出建议。</p> <p>一般而言，董事会负责整体的风险管理，须评估并厘定本集团为达成策略性目标所愿意承担的风险性质和程度。审核委员会由董事会委任，负责监察本集团风险管理系统持续成效，包括气候相关风险。</p> <p>报告年内由董事会审核的主要决策包括 2025 年的指标及本集团就制定短期及长期减碳目标之承诺，即按照科学碳目标倡议的净零排放标准，于 2050 年或之前实现价值链温室气体净零排放。</p>	我们的可持续发展方针
	<p>(b) 说明管理层在评估及管理气候相关风险及机遇的角色。</p> <p>可持续发展督导委员会的角色</p> <p>可持续发展督导委员会由董事会执行董事担任主席，成员包括主要部门的资深员工代表，负责制订、统筹和实行应对气候变化的策略，同时确保气候相关目标已转换成年度环境、社会及管治关键绩效指标。</p> <p>可持续发展组的角色</p> <p>可持续发展组定期向董事会（每年至少两次）及高级管理人员（每月至少一次）汇报应对气候变化的最新信息，并协助制订详尽策略和落实环境、社会及管治关键绩效指标。</p> <p>企业风险管理工作小组的角色</p> <p>企业风险管理工作小组由行政总裁担任主席，每季向审核委员会报告，负责统筹和监督本集团的风险管理活动。气候变化实体风险及转型至低碳经济的风险均属于企业风险管理工作小组所监察之企业层面风险，而带领可持续发展组的行政人员则负责处理这些气候相关特定风险。</p>	我们的可持续发展方针

策略

- (a) 说明机构在短、中及长期识别的气候相关风险及机遇。
- (b) 说明气候相关风险及机遇对机构业务、策略及财务规划的影响。
- (c) 说明机构策略的应变能力，同时衡量与气候相关的不同境况，包括摄氏 2 度或更低的境况。

实体风险

[应对气候变化](#)

继 2021 年进行首次实体风险分析后，我们于 2022 年展开了详尽的气候灾害及脆弱程度评估，模拟水灾、台风、极端降雨、热浪及因暴雨引发的山体滑坡等主要气候灾害在 2041 至 2070 年及 2071 至 2100 年期间的潜在变化，以及其在不同气候境况下为我们的资产带来的影响。评估对象涵盖我们旗下三座内地物业、十座香港物业，以及三项发展中项目。我们将于 2025 年前持续对旗下内地物业进行评估。

上述评估根据多个未来可能发生的境况进行分析，当中包括 SSP2-4.5 及 SSP5-8.5 境况。在 SSP5-8.5 境况下，全年最高气温预计将于本世纪中前上升摄氏 1.1 至 1.9 度，且升幅将于本世纪末前增至摄氏 3.3 至 4.5 度，带动冷气需求上升。我们旗下约 38% 物业有中度热浪风险，该等物业或需进一步审视其额外后备冷冻机配置情况，以确保物业在未来气温中仍能为客户和员工提供舒适的室内温度。根据水灾模拟和现有防洪设施及措施的分析，我们旗下约 75% 的物业有低至中度水灾风险。研究亦显示，我们约 81% 的物业有低至中度台风灾害风险（例如遭随风飘散的碎片击中）。对于其余较易受气候相关灾害影响的物业，我们已经采取了一些应对措施，亦将继续改进这些措施，以增强其应对气候变化的能力。我们有一个在建项目距离斜坡比较近，我们会采取适当的改进措施，以减低山泥倾泻的风险。有关这方面的详细讨论，请参阅本报告的“应对气候变化”部分。

我们的回应

分析结果为我们的业务策略及财务规划带来了影响，我们也正在拟订 2025 年前的全面适应计划。目前，我们已识别一系列潜在适应措施，并正研究应用各项措施的可行性：

- 热浪：为建筑物外墙／玻璃贴上隔热膜或加装遮荫装置，以减少吸收太阳热能，并在天台及行人路使用高反射率的涂料（如绿化屋顶、降温屋顶等）
- 水灾：为物业安装防水闸，以保护最易受水灾影响的位置（如地下机房等），并为上海恒隆广场、无锡恒隆广场、恒隆中心及渣打银行大厦增设数码水灾侦察及警报系统；在地下机房、停车场或地下室区域安装地面流水通道；
- 台风和暴雨：在台风季节增加检查外墙、外部设备及排水系统的次数；定期巡查漏水黑点（例如外墙、楼板密封位/通风口等），并在有需要时进行适当的维修装修工程；采取综合措施以降低树木被强风吹到的机会，例如提供更深的土壤、选择根系更深的树种，并确保根系在土壤中的延展范围足以承受极端强风；
- 山体滑坡：对寿山村道重建项目进行深入的斜坡调查，包括斜坡加固工程、环境美化及山体滑坡预警系统等。

转型风险及机遇

长远而言，碳定价预计将为房地产业带来重大影响。为此，我们于 2021 年完成了首次碳定价分析，并于 2022 年纳入更符合中国特定情况的考虑因素，就 2050 年前的碳定价进行最新境况分析。

上述分析参考由央行与监管机构绿色金融网络制订的六个情境：2050 年净零排放情境、不同净零排放情境、低于摄氏 2 度情境、延迟过渡情境、国家自主贡献情境及目前政策



气候相关财
务披露工作
组核心元素

本集团之方针

《可持续发展报
告 2022》对应部
分

情境。在每个情境下，我们根据“业务如常”及“科学减碳目标”途径考虑各项目的风险暴露程度，包括排放及目标进展、影响潜在碳定价的推动因素及变量，以及最终潜在成本对业务的影响。

符合科学碳目标倡议的减碳工作可能带来以下机遇：

- 减少潜在碳成本；如本集团在科学减碳目标上完全达标，其 2030 年的潜在碳成本与“业务如常”相比平均可减少 47%，2050 年的成本更可减少达 95%；
- 拓宽资金供应，并降低我们的资本成本；
- 吸引和挽留关注气候危机的人才，以及
- 巩固自身有气候变化相关承诺的租户的忠诚度，从而有助保障我们的长远收入。

在减碳失败的情况下，上述各项减碳可带来的机遇均会转化成相应的业务风险。

我们的回应

- 自 2021 年开始，我们实行年度温室气体排放缓减计划，以减少旗下物业组合的范围 1 和范围 2 温室气体排放量，所有旗下物业均有参与。每项年度计划均首先经过物业层面的管理层审核，最终交由董事会副董事长核准。2022 年温室气体排放缓减计划已正式实行，而我们也正为 2023 至 2025 年筹备全面的气候应对规划，以涵盖所有范围的排放量。本集团通过采取多项节能措施，预期可达成 2025 年及 2030 年降低温室气体排放强度的目标。
- 继我们承诺于 2050 年前实现城市土地学会的 Greenprint 净零碳排放运营目标后，恒隆地产有限公司的科学净零碳排放目标也于 2022 年 12 月获得科学碳目标倡议批核和认可。在科学碳目标倡议的净零排放标准框架下，我们成为香港和内地首家短期及长期净零碳排放目标获得认可的房地产企业，也是全球首批通过该标准的房地产公司之一。我们也加入了由联合国发起的“企业雄心助力 1.5°C 限温目标”全球联署运动及“奔向零碳”行动。
- 我们于 2022 年就隐含碳及运营碳等议题，为指定部门提供环境、社会及管治优先议题培训，以期通过员工培训加强我们应对气候变化的能力。
- 我们也邀请了一位气候顾问，就本集团实施内部碳定价展开可行性研究，为我们的决策过程提供参考。

策略的应对能力

我们的策略具备应对能力，反映我们不但在温室气体排放量最高的境况下对实体风险准备充足，在减碳速度最快的境况下也对转型风险有完善的准备。具体而言，我们已制定目标，致力于 2025 年底前就气候变化为我们旗下所有物业带来的实体风险进行技术分析，而我们也配合科学碳目标倡议的净零排放标准，证明我们的减少碳排放目标符合气候科学。至于新发展项目，我们希望尽可能优化能源效益及可再生能源投资，并采取所需措施，以同时发挥温室气体减排和气候适应工作的双重效益。

气候相关财
务披露工作
组核心元素

本集团之方针

《可持续发展报
告 2022》对应部
分

风险管理

(a) 说明机构识别及评估气候相关风险的过程。

本集团每年进行重要性评估，以识别与业务相关的重大环境、社会及管治议题。2022年，我们与技术顾问合作，针对三个气候境况完成了实体风险分析，并为六个转型境况进行碳定价分析，以识别与业务相关的气候相关潜在风险。我们也定期就政策、技术及监管风险咨询持份者，并参与香港及内地、亚太区以至国际多个行业平台、基准和指数，以便对照同业量度自身表现，并洞悉新兴趋势。

[我们的可持续发
展方针](#);
[应对气候变化](#)

(b) 说明机构管理气候相关风险的过程。

管理气候相关风险的措施：

- 企业风险管理工作小组定期举行会议；
- 可持续发展督导委员会定期举行会议；
- 有关应对气候变化的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标（见“2023年环境、社会及管治关键绩效指标”）；
- 就特定气候相关的关键绩效指标设立专责工作小组；以及
- 可持续发展组每月向高级管理层汇报。

[我们的可持续发
展方针](#);
[应对气候变化](#)

(c) 说明机构如何在整体风险管理中纳入识别、评估和管理气候相关风险的流程。

我们根据企业风险管理框架，对与气候相关的重大风险进行识别、管理和披露。带领可持续发展组的行政人员专责与气候相关的实体及转型风险，负责定期就气候相关风险的管理状况向企业风险管理工作小组汇报，以确保我们已实施充足的管控措施。有关本集团的整体风险管理方针，详见2022年报的“[企业管治报告](#)”章节。此外，与应对气候变化相关的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标与一年两度的绩效评估挂钩，对象为相关部门及员工，包括行政总裁（其向董事会汇报）。

[我们的可持续发
展方针](#)

气候相关财
务披露工作
组核心元素

本集团之方针

《可持续发展报
告 2022》对应部
分

指标及目标

(a) 说明机构根据其策略与风险管理流程评估气候相关风险及机遇所使用的指标。

我们每月在物业组合层面追踪各项资源的耗用量，以便管理所涉及的气候相关风险及机遇，同时每季就主要排放及能源目标的进度向高级管理人员汇报。主要气候相关指标涵盖温室气体排放、能源耗用、废物及耗水量，每年均于《可持续发展报告》的“表现列表”中一并披露。

[应对气候变化
资源管理](#);
[可持续发展表现
列表 - 环境](#)

(b) 披露范围 1、范围 2 及范围 3（如适用）温室气体排放量，以及相关风险。

本年度《可持续发展报告》的“表现列表 - 环境”部分披露了本集团的直接及间接能源耗用，以及相关的范围 1、范围 2 及范围 3 温室气体排放量，是我们首次在年度《可持续发展报告》中，披露所有相关范围 3 排放类别下的温室气体排放量。

[可持續發展表現
列表 - 環境](#)
[应对气候变化](#)

(c) 说明机构管理气候相关风险及机遇时采用的目标，以及其在实现该等目标方面的表现。

我们承诺制定短期（2025 年）、中期（2030 年）及长期（2050 年）目标，致力于 2050 年前实现净零排放，并就应对气候变化及资源管理订立年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标，以协助达成上述短中长期目标。2022 年 12 月，我们的短期及长期净零排放目标获科学碳目标倡议批核，成功通过其净零排放标准。详情请参阅本报告[应对气候变化和资源管理](#)章节。

[我们的可持续发
展方针](#)
[附录 3 - 环境、
社会及管治策略
关键绩效指标](#)

附录 9 – 报告内容索引

港交所《环境、社会及管治报告指引》索引

层面	关键绩效 指标	披露	章节／解释
强制披露规定			
管治架构	-	由董事会发出的声明，当中载有下列内容： (i) 披露董事会对环境、社会及管治事宜的监管； (ii) 董事会的环境、社会及管治管理方针及策略，包括评估、优次排列及管理重要的环境、社会及管治相关事宜（包括对发行人业务的风险）的过程；及 (iii) 董事会如何按环境、社会及管治相关目标检讨进度，并解释它们如何与发行人业务有关连。	关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明
汇报原则	-	描述或解释在编备环境、社会及管治报告时如何应用下列汇报原则（重要性、量化、一致性）。	报告简介 可持续发展表现列表
汇报范围	-	解释环境、社会及管治报告的汇报范围，及描述挑选哪些实体或业务纳入环境、社会及管治报告的过程。若汇报范围有所变动，发行人应解释不同的地方及变动原因。	报告简介
环境			
A1: 排放物	一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	应对气候变化 资源管理 报告期内，集团没有因违反环境法例及法规而遭受任何具重大影响的罚款或非金钱制裁。
KPI A1.1		排放物种类及相关排放数据。	可持续发展表现列表 – 环境 我们业务中包括硫氧化物、氮氧化物及悬浮粒子在内的气体排放并不显著。
KPI A1.2		直接（范围 1）及能源间接（范围 2）温室气体排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 – 环境
KPI A1.3		所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 – 环境

层面	关键绩效指标	披露	章节/解释
	KPI A1.4	所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 - 环境
	KPI A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。	应对气候变化 - 减缓气候变化 资源管理 - 能源管理
	KPI A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。	资源管理 - 废物及其循环利用
A2: 资源使用	一般披露	有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	资源管理
	KPI A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 - 环境
	KPI A2.2	总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 - 环境
	KPI A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	资源管理 - 能源管理
	KPI A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	资源管理 - 水资源及其循环利用 报告期内，我们在寻求业务适用水源的过程中没有遇到任何问题。
	KPI A2.5	制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量。	此关键绩效指标不适用于我们的业务。
A3: 环境及天然资源	一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	资源管理
	KPI A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	资源管理
A4: 气候变化	一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事项的政策。	应对气候变化 有关气候相关财务披露工作组的披露
	KPI A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事项，及应对行动。	应对气候变化 有关气候相关财务披露工作组的披露

层面	关键绩效指标	披露	章节/解释
社会			
B1: 雇佣	一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	福祉 报告期内，集团没有在雇佣相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B1.1	按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数。	可持续发展表现列表 - 社会
	KPI B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	可持续发展表现列表 - 社会
	B2: 健康与安全	一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。
KPI B2.1	过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率。	可持续发展表现列表 - 社会	
KPI B2.2	因工伤损失工作日数。	可持续发展表现列表 - 社会	
KPI B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法。	福祉 - 员工健康及安全	
B3: 发展及培训	一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	福祉 - 学习与发展
	KPI B3.1	按性别及雇员类别（如高级管理层、中级管理层）划分的受训雇员百分比。	可持续发展表现列表 - 社会
	KPI B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。	可持续发展表现列表 - 社会
B4: 劳工准则	一般披露	有关防止童工或强制劳工的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	福祉 恒隆可持续发展政策 报告期内，集团没有在童工和强迫劳动相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	我们在《 承包商纪律守则 》中明文规定，禁止供应商或承包商使用童工和/或强迫劳动。
	KPI B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	

层面	关键绩效指标	披露	章节/解释
B5: 供应链管理	一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	可持续交易 – 建筑供应链管理 可持续交易 – 运营供应链管理
	KPI B5.1	按地区划分的供应商数目。	可持续交易 – 建筑供应链管理 可持续交易 – 运营供应链管理
	KPI B5.2	描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目，以及相关执行及监察方法。	可持续交易 – 建筑供应链管理 可持续交易 – 运营供应链管理
	KPI B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。	可持续交易 – 建筑供应链管理 可持续交易 – 运营供应链管理
	KPI B5.4	描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。	可持续交易 – 建筑供应链管理 可持续交易 – 运营供应链管理
B6: 产品责任	一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及隐私事宜以及补救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	可持续交易 我们确保我们的营销和宣传材料符合相关法律和法规，并避免就集团的业务能力作出任何夸大或不实陈述。 报告期内，集团没有在旗下产品及服务健康与安全、广告、标记及隐私事宜的相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	此关键绩效指标不适用于我们的业务。
	KPI B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	可持续交易 – 保持质量标准 报告期内，我们没有接获任何与提供和使用产品及服务相关的重大投诉。
	KPI B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	我们已制订维护和保障知识产权的相关政策。我们的雇员手册提供了维护和保障知识产权的相关指引。员工如在受雇期间使用版权作品的侵权复制品，可能会遭到纪律处分或即时解雇。
	KPI B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	可持续交易 – 保持质量标准 产品回收程序对集团业务并无实质影响。
	KPI B6.5	描述消费者数据保障及隐私政策，以及相关执行及监察方法。	可持续交易 – 保障客户数据隐私
	B7: 反贪污	一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗钱的： (a) 政策；及

层面	关键绩效指标	披露	章节/解释
		(b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	报告期内没有任何就贪腐行为对集团或其员工提出起诉并已审结的诉讼案件。
	KPI B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	我们的可持续发展方针 - 可持续管治 2022 年年报 (第 112 页) 举报机制
	KPI B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	我们的可持续发展方针 - 可持续管治 可持续发展表现列表 - 社会
B8: 社区投资	一般披露	有关以社区参与来了解运营所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。	福祉 - 社区福祉
	KPI B8.1	专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）。	福祉 - 社区福祉
	KPI B8.2	在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）。	福祉 - 社区福祉

GRI 内容索引

恒隆集团已依循 GRI 准则报告 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间的内容。

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
GRI 1: 基础 2021			
依循 GRI 准则进行报导	1-R7	发布 GRI 内容索引表	报告简介 报告内容索引
	1-R8	提供使用声明	恒隆集团已依循 GRI 准则报告 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间的内容。
GRI 2: 一般揭露 2021			
组织及报导实务	2-1	组织详细资讯	报告简介 关于恒隆集团 2022 年年报 (公司简介) 第 9 页
	2-2	组织永续报导中包含的实体	报告简介 我们按《上市规则》的要求就我们的主要附属公司作出汇报。主要附属公司的名单已载列于 2022 年年报 (第 196 至 200 页)。
	2-3	报导期间、频率及联络人	报告简介 本报告于 2023 年 4 月发表。
	2-4	资讯重编	可持续发展表现列表
	2-5	外部保证/确信	报告简介 独立保证意见声明书
	2-6	活动、价值链和其他商业关系	关于恒隆集团 我们的可持续发展方针 可持续交易 - 价值链中的可持续发展事项 2022 年年报 (公司简介、业务回顾) 第 9, 28 至 65 页 与上一报告期相比, 集团的业务活动、价值链或业务关系并无出现重大变化。
	2-7	员工	可持续发展表现列表 - 社会 报告期内, 集团并无雇用没有工时保障的员工。
	2-8	非员工的工作者	可持续发展表现列表 - 社会
治理	2-9	治理结构及组成	我们的可持续发展方针 - 可持续管治 2022 年年报 (企业管治报告、董事简介) 第 88 至 122 页

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
	2-10	最高治理单位的提名与遴选	2022 年年报（企业管治报告 –（二）董事会权力的转授 - 提名及薪酬委员会）第 100 至 101 页
	2-11	最高治理单位的主席	我们的可持续发展方针 – 可持续管治 2022 年年报（企业管治报告）第 91 页
	2-12	最高治理单位于监督冲击管理的角色	我们的可持续发展方针 – 可持续管治 关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明
	2-13	冲击管理的负责人	我们的可持续发展方针 – 可持续管治 2022 年年报（企业管治报告 – 纪律守则）第 112 页
	2-14	最高治理单位于永续报导的角色	我们的可持续发展方针 – 重要性评估
	2-15	利益冲突	我们的可持续发展方针 – 可持续管治 2022 年年报（企业管治报告 – 纪律守则）第 112 页
	2-16	沟通关键重大事件	我们的可持续发展方针 – 可持续管治 2022 年年报（企业管治报告 – 纪律守则）第 112 页
	2-17	最高治理单位的群体智识	2022 年年报（企业管治报告 – 能干称职的董事会）第 91 页
	2-18	最高治理单位的绩效评估	2022 年年报（企业管治报告 – 能干称职的董事会）第 91 页
	2-19	薪酬政策	2022 年年报（企业管治报告 – 提名及薪酬委员会）第 100 至 101 页 2022 年年报（财务报表附注 – 董事及高级管理人员之酬金）第 162 至 163 页 提名及薪酬委员会职权范围
	2-20	薪酬决定流程	2022 年年报（企业管治报告 – 提名及薪酬委员会）第 100 至 101 页
	2-21	年度总薪酬比率	2022 年年报（财务报表附注 – 董事及高级管理人员之酬金）第 162 至 163 页 因保密考虑，我们未有披露年度总体薪酬待遇比率。集团未来将考虑披露相关数据。
策略、政策与实务	2-22	永续发展策略的声明	我们的可持续发展方针
	2-23	政策承诺	我们的可持续发展方针 – 可持续管治 恒隆可持续发展政策 承包商纪律守则



GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
	2-24	纳入政策承诺	我们的可持续发展方针 - 可持续管治
	2-25	补救负面冲击的程序	我们的可持续发展方针 - 道德与诚信 举报机制
	2-26	寻求建议和提出疑虑的机制	我们的可持续发展方针 - 道德与诚信 举报机制
	2-27	法规遵循	报告期内，集团没有因违反环境法例及/或法规或社会及经济范畴法例及/或法规而遭受任何具重大影响的罚款或非金钱制裁。
	2-28	公协会的会员资格	组织及约章
利害关系人议会	2-29	利害关系人议会方针	我们的可持续发展方针 - 持份者参与
	2-30	团体协约	可持续发展表现列表-社会
GRI 3: 重大主题 2021			
重要性评估	3-1	决定重大主题的流程	我们的可持续发展方针 - 重要性评估
	3-2	重大主题列表	我们的可持续发展方针 - 重要性评估
重大主题 (经济)			
经济绩效			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	副董事长寄语 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 2022 年年报 (董事长致股东函) 第 12 至 23 页
	GRI 201: 经济绩效 2016	201-1	组织所产生及分配的直接经济价值
	201-2	气候变化带来的财务影响及其他风险和机遇	应对气候变化
	201-3	定义福利计划义务与其他退休计划	2022 年年报 (财务报表附注 - 雇员福利) 第 183 页
采购实务			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 可持续交易 - 建筑供应商管理 可持续交易 - 运营供应商管理 可持续采购政策
	GRI 204: 采购实务 2016	204-1	用于当地供应商的开支百分比
反贪腐			

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 我们的可持续发展方针 - 道德与诚信
	205-1	已进行贪腐风险评估的营运据点	我们的可持续发展方针 - 可持续管治架构 我们的可持续发展方针 - 道德与诚信 我们的可持续发展方针 - 风险与危机管理 因保密考虑，我们未有披露需接受贪污相关风险评估的业务总数或百分比。
		205-2	有关反贪腐政策和程序的沟通及训练
	205-3	已确认的贪腐事件及采取的行动	报告期内没有任何就贪腐行为对集团或其员工提出起诉并已审结的诉讼案件。
重大主题 (环境)			
能源			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 资源管理 - 能源管理 附录 1 - 主要可持续发展趋势
	GRI 302: 能源 2016	302-1	组织内部的能源消耗量
302-2		组织外部的能源消耗量	由于机构外部的能源消耗量已计入我们的范围 3 温室气体排放量中，且相关数据已于“ 可持续发展表现列表 - 环境 ”中披露，我们未有披露机构外部的能源消耗量。
302-3		能源密集度	可持续发展表现列表 - 环境
302-4		减少能源消耗	可持续发展表现列表 - 环境 资源管理 - 能源管理
水与放流水			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 资源管理 - 水资源及其循环利用 附录 1 - 主要可持续发展趋势 恒隆可持续发展政策
	GRI 303: 水与放流水 2018	303-1	共享水资源之相互影响 资源管理 - 水资源及其循环利用 我们旗下所有物业均位于城市的核心地段。集团的业务运营涉及市政用水。



GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
	303-2	与排水相关冲击的管理	资源管理 – 水资源及其循环利用 我们遵循污水排放方面的当地法例及法规。
	303-3	取水量	可持续发展表现列表 – 环境
	303-4	排水量	由于我们未有追踪旗下业务污水排放量的准确纪录，我们并未汇报相关数据。我们旗下业务排放的污水均已运往当地市政府的污水系统进行处理。我们在运营方面采取了不同措施，包括使用节水设备和回收水资源，以改善我们的水资源管理，并协助减少排放污水。
	303-5	耗水量	可持续发展表现列表 – 环境
生物多样性			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 – 重要性评估 资源管理 – 生物多样性 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 304: 生物多样性 2016	304-1	组织所拥有、租赁、管理的营运据点或其邻近地区位于环境保护区或其它高生物多样性价值的地区	资源管理 – 生物多样性 我们旗下所有物业均位于城市的核心地段。尽管我们的业务预料对自然生态环境和生物多样性只有轻微影响，《恒隆可持续发展政策》仍然阐明了我们在保障生物多样性方面作出的承诺，例如避免在生态易受破坏和被视作对生物多样性有重大影响的国家级保护区内展开发展项目及业务活动。
	304-2	活动、产品及服务，对生物多样性方面的显著冲击	
	304-3	受保护或复育的栖息地	
排放			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 – 重要性评估 应对气候变化 – 缓减气候变化 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 305: 排放 2016	305-1	直接（范畴一）温室气体排放	可持续发展表现列表 – 环境
	305-2	能源间接（范畴二）温室气体排放	可持续发展表现列表 – 环境
	305-3	其它间接（范畴三）温室气体排放	可持续发展表现列表 – 环境
	305-4	温室气体排放强度	可持续发展表现列表 – 环境
	305-5	温室气体排放减量	报告简介 应对气候变化 – 缓减气候变化
废弃物			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 – 重要性评估

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
			资源管理 – 废物及其循环利用 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 306: 废弃物 2020	306-1	废弃物的产生与废弃物相关显著冲击	资源管理 – 废物及其循环利用
	306-2	废弃物相关显著冲击之管理	资源管理 – 废物及其循环利用
	306-3	废弃物的产生	可持续发展表现列表 – 环境
	306-4	废弃物的处置转移	可持续发展表现列表 – 环境
	306-5	废弃物的直接处置	可持续发展表现列表 – 环境
供应商环境评估			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 – 重要性评估 可持续交易 – 建筑供应商管理 可持续交易 – 运营供应商管理 可持续采购政策
GRI 308: 供应商环境评估 2016	308-1	使用环境标准筛选新供应商	可持续交易 – 建筑供应商管理 可持续交易 – 运营供应商管理
	308-2	供应链中负面的环境冲击以及所采取的行动	可持续交易 – 建筑供应商管理 可持续交易 – 运营供应商管理
重大主题 (社会)			
劳雇关系			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	我们的可持续发展方针 – 重要性评估 福祉 – 员工福祉 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 401: 劳雇关系 2016	401-1	新进员工和离职员工	可持续发展表现列表 – 社会
	401-2	提供给全职员工 (不包含临时或兼职员工) 的福利	福祉 – 员工福祉
	401-3	育婴假	可持续发展表现列表 – 社会
职业安全卫生			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 – 重要性评估 福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 403: 职业安全卫生 2018	403-1	职业安全卫生管理系统	福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理



GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
	403-2	危害辨识、风险评估及事故调查	福祉 - 员工健康及安全 可持续交易 - 项目安全管理
	403-3	职业健康服务	福祉 - 员工健康及安全 可持续交易 - 项目安全管理
	403-4	有关职业安全卫生之工作者参与、咨询与沟通	我们的可持续发展方针 - 可持续管治 福祉 - 员工健康及安全 可持续交易 - 项目安全管理
	403-5	有关职业安全卫生之工作者训练	福祉 - 员工健康及安全 可持续交易 - 项目安全管理
	403-6	工作者健康促进	福祉 - 员工健康及安全 可持续交易 - 项目安全管理
	403-7	预防和减缓与业务关系直接相关联之职业安全卫生的冲击	福祉 - 员工健康及安全 可持续交易 - 项目安全管理
	403-8	职业安全卫生管理系统所涵盖之工作者	福祉 - 员工健康及安全 可持续交易 - 项目安全管理
	403-9	职业伤害	可持续发展表现列表 - 社会
	403-10	职业病	由于我们的业务并不涉及任何可导致健康受损的工作相关主要危害，我们并无收集相关数据。

训练与教育

GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 福祉 - 学习与发展 附录 1 - 主要可持续发展趋势
GRI 404: 训练与教育 2016	404-1	每名员工每年接受训练的平均时数	可持续发展表现列表 - 社会
	404-2	提升员工职能及过渡协助方案	福祉 - 学习与发展 我们会为准备退休的员工提供适当援助。
	404-3	定期接受绩效及职业发展检核的员工百分比	可持续发展表现列表 - 社会

员工多元化与平等机会

GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 福祉 - 多元与共融 附录 1 - 主要可持续发展趋势 恒隆可持续发展政策
-------------------------	-----	--------	---



GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
GRI 405: 员工多元化与平等机会 2016	405-1	治理单位与员工的多元化	可持续发展表现列表 - 社会 有关董事会成员的性别多元化, 请参阅 2022 年年报相关部分 (第 92 页)。董事会有两名成员的年龄介乎于 30 至 50 岁之间, 其他成员均超过 50 岁。
	405-2	女性对男性基本薪资与薪酬的比率	可持续发展表现列表 - 社会
不歧视			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 我们的可持续发展方针 - 道德与诚信 福祉 - 多元与共融 附录 1 - 主要可持续发展趋势
GRI 406: 不歧视 2016	406-1	歧视事件以及组织采取的改善行动	报告期内, 集团没有在歧视相关法例及法规方面, 出现任何具重大影响的经证实违规个案。
当地社区			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 我们的可持续发展方针 - 持份者参与 附录 1 - 主要可持续发展趋势 恒隆可持续发展政策
GRI 413: 当地社区 2016	413-1	经当地社区议会、冲击评估和发展计划的营运活动	福祉 - 社区福祉 集团目前未有就其对当地社区的影响展开社会影响评估。
	413-2	对当地社区具有显著实际或潜在负面冲击的营运活动	关于恒隆集团 可持续交易 - 可持续项目管理 集团定期搜寻媒体信息, 以识别其为当地社区带来的实际及潜在负面影响。据我们所知, 我们并无对当地社区构成任何显著的负面影响。
顾客健康与安全			
GRI 3: 重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展方针 - 重要性评估 可持续交易 - 健康建筑设计及认证 可持续交易 - 环境、健康及安全管理 可持续交易 - 室内空气质素 附录 1 - 主要可持续发展趋势
GRI 416: 顾客健康与安全 2016	416-1	评估产品和服务类别对健康和安全的冲击	可持续交易 - 健康建筑设计及认证 可持续交易 - 环境、健康及安全管理 可持续交易 - 室内空气质素

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节/解释
	416-2	违反有关产品与服务之健康和法规之事件	报告期内，集团没有在旗下产品及服务之健康与安全事宜的相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
客户隐私			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	我们的可持续发展方针 - 重要性评估 我们的可持续发展方针 - 数据隐私及网络安全 可持续交易 - 保障客户数据隐私
GRI 418：客户隐私 2016	418-1	经证实侵犯客户隐私或遗失客户资料的投诉	可持续交易 - 保障客户数据隐私

SASB 索引

主题	代号	会计指标	章节/解释
能源管理	IF-RE-130a.1	按物业类型划分的能源耗用数据覆盖范围占总楼面面积的百分比	100%
	IF-RE-130a.2	按物业类型划分的： (1) 总能源消耗，连同数据覆盖范围、 (2) 电网用电量百分比，以及 (3) 可再生能源百分比	(1) 可持续发展表现列表 - 环境 (2) 79% (3) 8%
	IF-RE-130a.3	按物业类型划分的能源消耗用同期百分比变化及其数据覆盖范围	资源管理 - 能源管理
	IF-RE-130a.4	按物业类型划分： (1) 具能源评级的物业组合百分比及 (2) 获评为“能源之星”(ENERGY STAR) 的物业组合百分比	无
	IF-RE-130a.5	说明如何将楼宇能源管理因素纳入物业投资分析及运营策略之中	资源管理 - 能源管理
水资源管理	IF-RE-140a.1	(1) 取水数据覆盖率占总建筑面积的百分比 (2) 按物业类型划分，从有高或极高基准用水压力的取水量数据覆盖范围占总建筑面积的百分比	(1) 100% (2) 100%
	IF-RE-140a.2	(1) 物业组合总取水量连按面积计的数据覆盖范围，及 (2) 按物业类型划分，从有高或极高基准用水压力区域取水的百分比	(1) 可持续发展表现列表 - 环境 (2) 47.9%
	IF-RE-140a.3	按物业类型划分，物业组合面积的取水量同期百分比变化连同数据覆盖范围	资源管理 - 水资源及其循环利用
	IF-RE-140a.4	描述水资源管理风险，并论述减轻这些风险的策略和实务	资源管理 - 水资源及其循环利用
租户可持续发展影响的管理	IF-RE-410a.1	按物业类型划分： (1) 包含收回成本条款以促进资源效益相关的资金改善的新租约百分比，及 (2) 有关的出租楼面面积	现时没有追踪。
	IF-RE-410a.2	按物业类型划分，租户被独立量度或次级量度： (1) 电网耗电量的百分比，及 (2) 取水量的百分比	(1) 70% (2) 现时没有追踪。
	IF-RE-410a.3	论述量度、推动和改善租户可持续发展影响的方针	可持续交易 - 租户
适应气候变化	IF-RE-450a.1	按物业类型划分，位于百年一遇水灾区域的物业面积	应对气候变化 - 气候适应
	IF-RE-450a.2	说明气候变化风险暴露的分析、系统性投资组合暴露的程度有及缓和风险的策略	



代号	活动指标	章节 / 解释
IF-RE-000.A	按物业类型划分的资产数目	关于恒隆集团
IF-RE-000.B	按物业类型划分的可出租楼面面积	无
IF-RE-000.C	按物业类型划分的间接管理资产的百分比	无
IF-RE-000.D	地产界别分组，平均出租率	我们主要物业的出租率，可详见2022年年报（第40至49页，第52至58页）。

注：集团仅自愿依据SASB准则作披露，而所披露指标也未由任何外部机构核实。

股份代号

00010

欢迎您透过以下电邮对本公司的《可持续发展报告》及可持续发展表现
提出意见: Sustainability@HangLung.com