



## 目錄

4	報告簡介
5	關於恒隆集團
6	副董事長寄語
7	行政總裁寄語
8	2022 年焦點
13	我們的可持續發展方針
33	應對氣候變化
49	資源管理
63	福祉
84	可持續交易
108	附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
112	附錄 2 – 組織及約章
115	附錄 3 – 環境、社會及管治策略關鍵績效指標
119	附錄 4 – 可持續建築認證列表
122	附錄 5 – 可持續發展表現列表
137	附錄 6 – 獨立保證意見聲明書
141	附錄 7 – 恒隆地產獨立執業會計師就綠色債券 和綠色貸款發出的有限保證鑒證報告
145	附錄 8 – 有關氣候相關財務披露工作組的披露
150	附錄 9 – 報告內容索引

### 恒隆集團有限公司

股份代號：00010

📍 註冊辦事處：

香港中環德輔道中 4 號渣打銀行大廈 28 樓

☎ +852 2879 0111

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

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

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

© 恒隆集團有限公司 2023

本報告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本  
為準。



# 引言

---



# 報告簡介

這是恒隆集團有限公司（「本公司」）（股份代號：00010）連同旗下附屬公司（統稱「恒隆」或「本集團」），包括 恒隆地產有限公司（「恒隆地產」）（股份代號：00101）所發表的第 11 份可持續發展報告（「本報告」）。本報告由本集團製作及發表，以透明地向持份者披露有關集團於 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期間的可持續發展重大議題，除非另有註明。本報告緊接我們於 2022 年 5 月網上發表的《2021 年可持續發展報告》。

## 報告範圍

本報告集中披露本集團針對可持續發展重要議題的管理方針。本報告所披露的重要議題經濟和社會關鍵績效指標覆蓋全集團。為確保所披露的數據真正反映旗下物業的日常營運情況，除非另有註明，本報告所披露的環境關鍵績效指標只覆蓋營運至少一年的物業。相較於《2021 年可持續發展報告》，本報告的關鍵績效指標匯報範圍有所擴展，現包含武漢恒隆廣場。武漢恒隆廣場於 2021 年 3 月開業，其出租率於 2022 年達到相當水平，因此 2022 年全年所得營運績效數據具有意義。環境關鍵績效指標的匯報範圍撇除了已出售物業，所覆蓋的物業包括 24 個香港物業，以及十個內地物業。有關我們物業的完整清單，請參閱附錄 5。

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

## 報告標準和核實

本報告遵循全球報告倡議組織 (GRI) 準則，內容建基於持份者包容性、可持續發展脈絡、重要性及完整性四個原則。本報告亦符合《香港聯合交易所有限公司（「港交所」）證券上市規則》附錄 27 所載之《環境、社會及管治報告指引》。採用這些報告準則可確保所呈現的內容準確、平衡、清晰、可比、可靠並披露及時。我們通過持續的持份者參與和年度重要性評估確定了重要的環境、社會及管治議題。數據以一致的方式予以報告，並以可與往後數據進行有意義比較之方式呈列，而用於計算的方法於可持續發展表現列表中闡明。以供公眾閱覽。報告範圍內的物業清單載於附錄 5，以便就該範圍進行按年比較。本報告同時反映我們表現良好及欠佳的範疇，以實現公正和合理的評估。英國標準協會獨立核實本報告的資料符合上述準則。詳情請參閱附錄 6 的獨立保證意見聲明書。

另外，我們支持氣候相關財務披露工作組(Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD)提出的建議，並採用 TCFD 推薦的框架以詳述氣候變化帶來的風險與機遇、對業務的潛在影響，以及我們為緩解風險及把握相關業務機遇所採取的行動（見附錄 8）。最後，我們竭力按可持續發展會計準則委員會(Sustainability Accounting Standards Board, SASB)要求的地產業界別指標撰寫本報告，詳情請參閱附錄 9。



# 關於恒隆集團

總部設於香港，恒隆集團透過旗下附屬公司恒隆地產發展及管理多元化的國際級物業組合，遍及香港與九個內地城市，包括上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連、昆明、武漢和杭州。本集團在內地的物業組合均以恒隆廣場「66」品牌命名、定位高端，成功在內地奠定作為「城市脈動」的領導地位。恒隆地產在地產行業以引領優化的可持續發展方案見稱，致力聯繫顧客、社群、夥伴，以實現可持續增長。有關我們的業務表現和前景的詳情，請參閱我們的 [2022 財政年度年報](#)。

## 願景

締造優享生活空間

## 使命

聯繫顧客、社群、夥伴，實現可持續增長

## 核心價值

恪守下列核心價值，貫徹品牌理念「只選好的 只做對的」

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

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

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

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





# 副董事長寄語



陳文博

副董事長兼可持續發展督導委員會主席

房地產的本質是一門長線生意。雖說投資策略變化多端，要縮短回報期也不無辦法，但恒隆堅持將目光放遠，致力為社區和持份者締造長遠價值。2020年，在慶祝集團成立60周年之際，我們承諾配合氣候變化科學減少碳足跡，確信能藉此為持份者帶來最大裨益。2022年，我們再邁前一步，成為香港及內地首家短期及長期減排目標獲科學碳目標倡議認可的房地產發展商，目標是於2030年前大幅減少業務價值鏈的溫室氣體排放量，並於2050年前將排放量減至淨零，同時中和任何殘留排放。

要達成如此宏大的減碳目標，前路固然知易行難，就如我們的核心業務那樣，要投放時間和資源才能實現回報。不過，市場往往高估短期內可能出現的變化，卻低估了長遠的變革潛力。正正是這種矛盾的現象，讓我看到了希望。正所謂千里之行，始於足下，坐言起行才是關鍵。恒隆堅決相信，只要透過與志同道合的持份者合作，我們定能更快、更事半功倍地跑完這場萬里長征。

在上游排放量方面，我們正研究以不同方法減少混凝土、鋼材及其他建築物料的隱含碳，並與清華大學、城市土地學會及GIGA (RESET®)等理念相同的組織合作，集思廣益，加快推進各項創新的解決方案。2022年底，我們更與隸屬浙江大學的初創企業「清潔捕獲」簽署諒解備忘錄，共同應用創新方案，減少杭州恒隆廣場發展項目及其他項目的隱含碳。

至於下游排放量方面，我們非常榮幸能於2022年公布與LVMH集團達成具開創性的合作夥伴關係。這次合作涵蓋LVMH集團旗下26個品牌近100家零售商店，涵蓋恒隆在內地七個城市的物業組合，佔可出租樓面面積逾27,000平方米。合作雙方於2022年11月共同舉辦地產與氣候論壇，發萌超過200個構想，並於本年三月下旬公布《共同憲章》，勾勒出雙方為推進可持續發展進程並將於2023年採取的20項行動。

看到這麼多跟我們目標一致的企業願意和衷共濟，實在令人鼓舞，但我們只是剛剛起步，眼前還有大量很多機遇，在拓展合作網絡方面大有可為。2023年，我們將採取更多與供應商、租戶及顧客相關的舉措，敬請密切留意。讓我們一起為可持續發展全力以赴。

陳文博

副董事長兼可持續發展督導委員會主席

2023年4月



# 行政總裁寄語



盧韋柏  
行政總裁

《2022 年可持續發展報告》是恒隆第 11 份年度《可持續發展報告》。2022 年，我們進一步加快可持續發展的進程，以下羅列出我們所取得的五大成果：

## 1. 獲科學碳目標倡議 (Science Based Targets initiative, 簡稱 SBTi) 批核淨零排放目標

我們的附屬公司恒隆地產於 2022 年 12 月成為香港和內地首家獲 SBTi 認可的房地產企業，證明公司我們所制定整體的短期及長期減碳目標符合 SBTi 的淨零排放標準 (Net-Zero Standard)。我們的相關目標和實踐方針將於本報告中詳述。

## 2. 濟南恒隆廣場採用 100% 可再生能源供電

2022 年 12 月，我們旗下位於山東省的商業發展項目濟南恒隆廣場協定於 2023 年 1 月 1 日起採用 100% 可再生能源供電，全面涵蓋業主和租戶營運兩方面的全年總耗電量。繼雲南省昆明恒隆廣場於 2021 年全面採購可再生能源後，濟南恒隆廣場成為我們旗下第二座完全使用可再生能源供電的物業。綜合而言，我

們內地物業組合於 2023 年的可再生能源使用量將提升至近 25%。

## 3. 與 LVMH 集團開創可持續發展合作新模式

我們於 2022 年 10 月宣布與 LVMH 集團達成開創先河的合作夥伴關係，雙方更於同年 11 月合辦別開生面的地產與氣候論壇。我們銳意將這種協作精神套用到租戶合作上，與全體租戶群策群力。

## 4. 發起恒隆「她領航」計劃

我們推出恒隆「她領航」計劃，與合作夥伴共同為香港和內地一共 200 名全國女大學生提供師友指導。計劃旨在促進年輕女性人才的發展，並成功推動政府、業界和社會積極參與。

## 5. 本報告

我們冀望在每年的匯報工作上精益求精，不斷改進。本報告將為讀者提供大量嶄新見解，包括以具透明度的方式披露我們的範圍 3 溫室氣體排放量，並進一步詳述我們為應對一系列議題所採取的方針。一如既往，我們歡迎任何意見，並誠邀您與我們並肩同行。

盧韋柏  
行政總裁

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。

**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。

在蓋洛普總數據庫(Gallup Overall Database) **員工敬业度調查**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**。



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。

**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





## 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

## 恒隆地產權威可持續發展基準及指數表現



G R E S B  
★★★★☆ 2022

**GRESB**

自 2021 年起獲得  
四星表現評級

Member of

**Dow Jones  
Sustainability Indices**

Powered by the S&P Global CSA

**道瓊斯可持續發展指數**

環境、社會及管治得分  
從 60 分升至 66 分

自 2017 年起納入道瓊斯  
可持續發展亞太指數



FTSE4Good

**富時社會責任指數**

環境、社會及管治評分：3.4  
百分位數排名：72

自 2021 年起獲選為成份股

**MSCI**  
ESG RATINGS



CCC B BB BBB A AA AAA

**MSCI**

自 2021 年起獲得  
「A」評級



**SUSTAINALYTICS**

a Morningstar company

**Sustainalytics**

自 2020 年 7 月起獲授  
低 ESG 風險評級

**S&P Global**

**獲納入標普全球**

《2023 年可持續發展年鑑》



**恒生可持續發展企業  
指數系列** 2022 - 2023 成份股

**恒生可持續發展企業指數**

自 2010 年系列推出以來獲選  
為成份股，並於 2022-2023 年  
獲「AA」評級

WE SUPPORT



於 2022 年加入  
**聯合國全球契約組織**

歡迎瀏覽本集團[網站](#)，詳閱有關本集團所得獎項及嘉許的更多資訊。



## 關鍵數據

### 業務概覽



已投資的物業總樓面面積：  
超過 **300萬** 平方米



業務橫跨 **10個城市**



擁有 **超過4,200名**  
員工

### 環境



範圍1及2溫室氣體排放強度  
較2018年 **下跌38%**



範圍3溫室氣體排放絕對值  
較2021年 **下跌3.8%**



耗電強度較2018年基準  
**減少16.4%**



耗水強度較2018年基準  
**減少15%**



營運廢物分流率  
**56%**

### 社會



社區投資計劃惠及  
**60,631人**



員工**義工服務**時數達  
**18,597小時**



整體**男女員工**薪酬比率  
**1:0.978**

# 我們的 可持續發展方針

---





# 我們的可持續發展方針

## 概覽

作為一家行業領先的房地產發展商，恒隆透過聯繫顧客及社群實現可持續增長，並將可持續發展融入至業務各方面。我們以可持續增長為使命，以可持續發展為核心價值。

我們的可持續發展框架由三個基礎及四個優先議題組成，為恒隆提供清晰的方向，有助辨識和強化業務韌性，與我們的持份者共同推進主要的重大議題，引導我們朝着**成為全球領先的可持續發展房地產公司**的抱負進發。

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

— 行政總裁盧韋柏





三個基礎描述了我們所有可持續發展工作所基於的核心組織環境和不可或缺的原則：

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

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

- **應對氣候變化：**適應氣候變化並減少業務的碳排放
- **資源管理：**優化天然資源的使用和管理（能源、水及材料）
- **福祉：**維持健康、包容和安全的環境，並促進社會福祉
- **可持續交易：**在所有類型的業務交易中推廣可持續發展實務

### 恒隆加入聯合國全球契約組織

恒隆是聯合國全球契約組織的一員，致力以負責任的方式開展我們的業務，確保我們的策略、企業文化及營運符合有關人權、勞工、環境及反貪污的十項原則，並於集團上下貫徹該等原則。



可持續發展影響長遠，概念橫跨不同領域，牽涉集團業務的每個部分。我們採取自上而下及自下而上的方針，推動每位員工及各持份者，共同走向可持續發展領導地位。我們將於以下章節闡述我們的方針，摘要如下：

- 由**高級管理層承諾**履行並認可相關政策及框架，為恒隆的可持續發展基礎釐定清晰的議程及原則。
- **明確界定**高級管理層、不同營運部門，以至跨職能委員會的**角色及職責**，以確保執行時資源恰當且有責可循。
- 將可持續發展元素納入集團**每年的關鍵績效指標**中，並每年進行支出檢討，將可持續發展無縫地融入業務營運中。
- 透過員工可持續發展約章及各項能力提升及對外聯繫的機會，**鼓勵員工**一同踏上恒隆的可持續發展旅程。

為成為全球領先的可持續發展房地產公司，我們亦採取了以下措施：

- 清晰地闡明我們的**長期及中期對可持續發展的承諾、目標及指標**，以推動實現抱負和創新思維。
- **遵循國際標準及最佳常規**（如科學碳目標倡議的淨零排放標準）。
- 尋求集團內部持續進步的同時，透過參與各項**環境、社會及管治指標、指數及嘉獎項目**，促進同業之間的進步。
- 除直屬業務營運及發展範疇方面的努力外，亦對**價值鏈**的可持續發展發揮正面影響。
- 透過發布年度可持續發展報告及定期媒體通訊渠道提高我們的**透明度**，並與持份者分享專業知識及經驗。
- 透過出席演講活動並支持行業協會，擔當**思想領袖**的角色，分享我們的經驗及見解，並與同業互動。



## 2022 年 MIPIM Asia 房地產高峰會主題演講

恒隆地產副董事長陳文博先生於 2022 年 MIPIM Asia 房地產高峰會的「領袖觀點」環節發表第一部分主題演講，表示：「可持續發展最令我欣賞的一點是，這是一場正和博弈遊戲。」他在演講過程中強調，在氣候變遷及生物多樣性等關注議題的影響下，可持續發展面臨日益嚴峻的挑戰。

[了解更多](#)

## 重要性評估

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

要使我們的可持續發展工作更上層樓，重要性評估的作用是十分關鍵。我們首先就可能影響業務及持份者角度來識別、分析和細化多項互聯的環境、社會及管治議題。及後，我們將議題按優先排序並整理出一份清單，以便我們制訂策略、訂立目標和進行匯報。每年，我們都會聘請第三方審查和更新我們的評估。

下文闡述 2022 年重要性評估過程。

## 2022 年重要性評估方針

2022 年，我們委託獨立顧問參照歐洲財務報告諮詢小組推薦的方法，進行了雙重重要性評估及持份者研究。雙重重要性(Double Materiality) 是指評估我們的業務如何受到可持續發展議題的影響（「由外而內」）以及我們的活動如何影響社會和環境（「由內而外」）。

1

### 確定關鍵的環境、社會及管治趨勢及持份者關注的範疇

我們進行全面審視，找出可能影響集團業務的主要環境和社會趨勢。

2

### 識別相關的環境、社會及管治議題

我們識別出與集團業務相關的 24 項環境、社會及管治議題。

3

### 按優次排列重大議題

我們透過多層感知及優次排序過程取得結果，並運用模型予以整合及加權，以得出雙重重要性矩陣。

4

### 審查和驗證重要性評估結果

我們會與關鍵租戶進行一對一深入面談，以及與內部風險負責人進行焦點小組討論，進一步驗證相關結果。最終確定的重要議題清單及重要性矩陣將由可持續發展督導委員會主席審查及批准。

### 對我們重要的事項：主要可持續發展趨勢

快速變化的可持續發展格局為我們的業務帶來風險和機遇。為了對這方面深入了解，我們進行了一項分析，確定可能影響集團業務的七項環球及國家可持續發展趨勢。以下是我們的分析摘要，詳情請參閱[附錄 1](#)。

**1. 氣候風險：**減碳工作是我們業務策略中的重要一環。如果在這方面做得好，氣候風險將可轉化為機會，反之則會成為風險，而減碳亦是我們為地球應做的事。我們於 2023 年 1 月公布獲科學碳目標倡議（SBTi）認可的淨零排放目標，為我們的業務及供應鏈在減排方面的投資和工作提供指引。此外，為切合投資者及其他持份者的期望，我們於 2019 年採納氣候相關財務披露工作組（TCFD）的建議，披露我們如何監管及管理與氣候相關的風險和機遇。我們致力每年提高氣候相關信息披露的水平。

請參閱[應對氣候變化](#)及[附錄 8](#) 章節了解我們的工作。

**2. 生產性就業及適合所有人的工作環境：**面對日益複雜的市場環境，恒隆持續競爭及突圍而出的能力取決於其吸納、挽留及培養合適人才的能力。吸納、挽留及培養員工為對我們財務表現及長期企業價值至關重要的首要任務。

此外，我們在僱用員工及採購方面的政策和行為對我們員工和供應商的生產性就業和合適工作環境均有直接影響。

請參閱[福祉](#)一節了解我們的工作。

**3. 生物多樣性：**為保護自然生態及生物多樣性，我們希望透過下列方式盡量降低發展項目對環境的影響：負責任的規劃及設計，以及實行負責任採購實務，當中盡量採用來自可持續資源的產品及原料，並減少生態足跡。

金融機構正在關注生物多樣性下降的問題。自然相關財務披露工作組（TNFD）於 2021 年成立，其將於 2023 年 9 月公布建議，以制訂全球適用的框架以供

不同機構就生物多樣性下降及生態系統衰退帶來的風險進行匯報。我們將會研究並採取行動，根據自然相關財務披露工作組的建議披露與自然相關的風險。

請參閱[資源管理](#)一節了解我們的工作。

**4. 環境污染及廢物處理：**香港及內地其他城市對廢物管理的公眾意識及監管規定有所提升。我們作為商業房地產擁有人及營運商，合作對象包括辦公室、零售與餐飲租戶，為租戶及訪客提供充足設施並實施健全計劃，以支持他們的減廢及回收工作，將成為我們的優先處理項目。

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

請參閱[資源管理](#)及[可持續交易](#)章節了解我們的工作。

**5. 健康與福祉：**世界綠色建築委員會指出，與人類健康、福祉及生活質素有關的多項議題大部分由建築環境直接或間接造成。樓宇建築界（包括恒隆）可積極保障及提升持份者的安全與健康，如為建築工人提供職安健保障、預防疾病及提倡全人身心健康，以及透過慎選建材、改善建築物的建築及營運方式，盡量減少對環境造成的負面影響。

請參閱[福祉](#)及[可持續交易](#)章節了解我們的工作。



**6. 地緣經濟衝突：**地緣經濟衝突意味着全球供應鏈受干擾，亦會令政策及社會經濟環境不穩，對營商構成影響，而商業及投資決定方面亦會面臨不確定性。為提升業務應對長期風險的能力，以及踏上可持續發展的康莊大道，我們必須抱持嚴謹態度，同時高瞻遠矚，作好萬全準備。我們評估有關可能影響我們營運的市場變化。相關風險在企業風險管理框架下定期予以監測和管理。

請參閱更多關於我們在[資源管理](#)中提高資源生產力以及在[可持續交易](#)中建立更具彈性的供應鏈的工作。

**7. 多元與共融：**多項研究指出，實現高度的多元與共融有助提升員工的創新能力、生產力及工作表現，對招聘及挽留人才以及員工福祉亦有正面影響。我們在全公司推行各種政策及計劃，致力打造多元與共融的工作環境。此外，不論僱員的性別、年齡、傷健、種族或婚姻狀況，我們都認可其對公司的寶貴貢獻。我們相信，共融的工作環境能有助我們廣羅人才，提升僱員的滿足感和生產力。

此外，我們致力與持份者合作，以在整個社區及價值鏈推動平等多元的理念。不平等待遇會削弱社會凝聚力，使人才未能充分發揮潛力、並有機會破壞社會穩定及經濟發展。

請參閱[福祉](#)一節了解我們的工作。

### 識別相關的環境、社會及管治議題

2022 年，我們識別了 24 個被視為與業務相關的環境、社會及管治議題，其中「人權及勞動實務」屬一項新設的議題。

### 排列重要議題優先次序

就環境、社會及管治議題的評估而言，我們一方面釐定有關議題對集團財務影響的重要程度，另一方面確定集團活動對涉及更廣泛社會及環境可持續發展的議題所構成之影響。我們考量並權衡了多項元素，包括外部及內部持份者調查、主要環境、社會及管治趨勢

的研究，以及可持續發展及財務匯報標準。矩陣說明了個別議題在對恒隆產生財務影響方面之相關重要性，以及恒隆就相關議題對社會及環境的影響。副董事長同時亦是可持續發展督導委員會主席負責每年審查及批准重要性評估的結果和持份者參與調查的結果。

### 重要性矩陣








環境	社會		管治
	員工	顧客及社區	
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 能源效益與減少碳排放</li> <li>6 生物多樣性</li> <li>7 廢物棄置及回收</li> <li>12 用水效益與節水</li> <li>13 水、土地與空氣污染</li> <li>15 應對氣候變化影響</li> <li>21 綠色建築認證</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 吸納和挽留員工</li> <li>3 職業健康與安全</li> <li>4 員工發展</li> <li>9 多元化及平等機會</li> <li>11 員工福祉</li> <li>23 人權及勞動實務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5 顧客健康與安全</li> <li>10 社區參與及投資</li> <li>17 顧客參與及合作</li> <li>20 社會共融及暢達度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>8 道德與誠信</li> <li>14 財務表現與投資者利益</li> <li>16 負責任的供應鏈管理</li> <li>18 資料私隱</li> <li>19 風險與危機管理</li> <li>22 申訴機制</li> <li>24 可持續金融</li> </ul>

## 重要 ESG 議題

重大環境、社會及管治議題		受影響的持份者							GRI 準則	對應 SDGs	本報告對應部分
		員工	投資者和股東	租戶和顧客	供應商和承包商	社區	非政府組織夥伴、學術界和行業協會	政府部門和監管機構			
1	能源效益與減少碳排放*	•	•	•	•	•	•	•	GRI 302 GRI 305		<a href="#">應對氣候變化</a> <a href="#">資源管理</a>
2	吸納和挽留員工	•	•						GRI 401 GRI 404 GRI 405 GRI 406		<a href="#">福祉</a>
3	職業健康與安全*	•	•	•	•	•	•	•	GRI 403		<a href="#">福祉</a> 、 <a href="#">可持續交易</a>
4	員工發展	•	•						GRI 404		<a href="#">福祉</a>
5	顧客健康與安全*	•	•	•		•	•	•	GRI 416		<a href="#">可持續交易</a>
6	生物多樣性	•	•	•	•	•	•	•	GRI 304		<a href="#">資源管理</a>
7	廢物棄置及回收	•	•	•	•	•	•	•	GRI 306		<a href="#">資源管理</a>
8	道德與誠信*	•	•	•	•	•	•	•	GRI 205		<a href="#">我們的可持續發展方針</a>
9	多元化及平等機會	•	•	•	•	•	•	•	GRI 405		<a href="#">福祉</a>
10	社區參與及投資	•	•	•	•	•	•	•	GRI 413		<a href="#">福祉</a>



重大環境、社會及管治議題		受影響的持份者							GRI 準則	對應 SDGs	本報告對應部分
		員工	投資者和股東	租戶和顧客	供應商和承包商	社區	非政府組織夥伴、學術界和行業協會	政府部門和監管機構	媒體		
11	員工福祉*	•	•						GRI 403		福祉
12	用水效益與節水	•	•	•	•	•	•	•	GRI 303		資源管理
13	水、土地與空氣污染	•	•	•	•	•	•	•	GRI 303 GRI 305 GRI 306		資源管理
14	財務表現與投資者利益	•	•	•				•	GRI 201		可持續發展表現列表 – 經濟
15	應對氣候變化影響*	•	•	•	•	•	•	•	GRI 201 GRI 305	 	應對氣候變化
16	負責任的供應鏈管理	•	•	•			•		GRI 204 GRI 308		可持續交易

\* 2021 年之重大議題

本報告詳述持份者提出的關注及想法，以及我們對於 16 個重要議題的回應。本報告亦概述其餘議題的管理方針及相關表現。

## 持份者參與

我們對持份者參與的方法確保是讓我們透徹了解不同看法和期望，有助界定現行和將來的可持續發展策略。我們積極與業務營運直接有關的持份者群組連繫，當中包括員工、投資者、顧客、租戶、供應商和承包商。我們亦接觸那些持份者可以為本公司重點議題提供指導，以及那些持份者所關注事宜與我們的商業利益有關，如本地社區、非政府組織夥伴、政府部門、學術界、傳媒機構和行業協會。2022 年，我們繼續定期以下列方式與主要持份者群組接觸，從而針對其關注的領域，有效說明我們可持續發展措施的進展。我們在本報告所撰寫的內容納入了從所有持份者參與活動所得之意見。

### 參與形式



#### 員工

- 一年兩度雙向績效評估
- 定期與管理層茶聚
- 周年晚宴
- 季度公司通訊及每月文章
- 定期可持續發展通訊
- 年度與可持續發展相關的面談及焦點小組
- 年度員工敬業度調查
- 綠寶石客戶服務獎、行政總裁大獎、長期服務獎
- 定期會議（管理會議、職能會議）
- 透過內聯網和微信進行持續的數碼平台交流
- 定期員工活動
- 離職面談



#### 租戶和顧客

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



#### 社區

- 在董事會層面定期與國際及本地社區作雙向交流
- 持續推行社區夥伴計劃
- 每月社區活動
- 季度公司通訊及每月文章



#### 投資者和股東

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



#### 非政府組織夥伴、學術界和行業協會

- 定期在可持續發展及社區投資倡議方面合作
- 定期參與會議、研討會和聯誼活動



#### 媒體

- 一年兩度發布業績及舉行記者招待會
- 不時舉行新聞發布會和傳媒午餐會



#### 供應商和承包商

- 定期召開工程項目會議
- 篩選和評估表現
- 焦點小組討論會

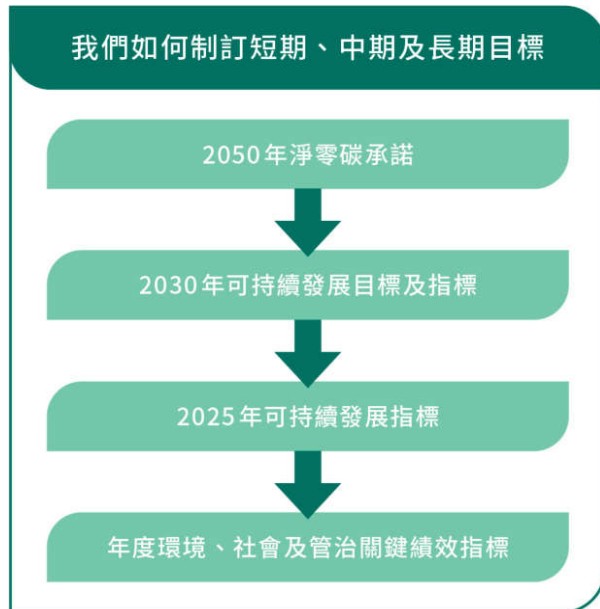


#### 政府部門和監管機構

- 定期會議
- 由政府官員不時進行實地考察
- 政府諮詢活動

## 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標

### 可持續發展目標及指標



短期、中期和長期的目標、指標及關鍵績效指標相互配合，是本集團實現可持續發展領導地位的必備要素。

經過進行了長達近一年的內部及外部諮詢，本集團於2020年12月發布了2030年可持續發展目標及指標。我們依據可持續發展框架的四大優先議題整理目標及指標。該等目標指明我們工作的基本原則，而指標則具體說明每個目標的預期成果。2030年的目標及指標重申本集團創造可持續發展價值的承諾，同時反映我們矢志成為全球其中一間領先的可持續發展房地產公司的抱負。

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

### 應對氣候變化

與範圍1、2和3的溫室氣體排放、可再生電力和氣候適應相關的指標。

### 資源管理

與回收利用、用水和減少運往堆填區廢物數量相關的指標。

### 福祉

與員工敬業度、性別薪酬比率、傷健人士、健康和福祉、安全和青年相關的指標。

### 可持續交易

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

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



## 應對氣候變化

### 2030 年目標

配合氣候變化科學，減少碳足跡

### 2030 年指標

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

### 2025 年指標

#### 溫室氣體排放強度

較2018年累計減少40%  
(公斤二氧化碳當量/平方米)

#### 耗電強度

較2018年累計減少18%  
(千瓦時/平方米)

#### 可再生能源

25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供

#### 電動汽車充電

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

#### 隱含碳強度

於2022年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度(公斤二氧化碳當量/平方米)較在同等建築物一般採用的方法減少最少10%

#### 溫室氣體排放強度(租戶)

內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度(公斤二氧化碳當量/平方米)較2018年減少15%

#### 氣候適應

完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析

## 資源管理

### 2030 年目標

透過盡量減少資源消耗及加強回收效能，加速轉型成循環經濟

### 2030 年指標

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

### 2025 年指標

#### 建築廢物

自2022年開始的新項目，將運往堆填區的建築廢物減少60%，並盡量回收利用

#### 建築材料之應用

竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料

#### 營運用水

耗水強度較2018年降低10%(立方米/平方米/年)

#### 營運廢物

將運往堆填區的營運廢物減少70%



## 福祉

### 2030 年目標

確保員工、顧客及社區都享有極佳的環境，促進他們的健康和福祉

### 2030 年指標

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

### 2025 年指標

員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位

所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證

將僱員的損失工時受傷比率維持在 1.5 或以下

維持 1:1 的男女員工薪酬比率

於香港和內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證

維持僱員和承包商與工作相關零死亡率

對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會

向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先要求的培訓

與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃

## 可持續交易

### 2030 年目標

與所有供應商及客戶合作，推進我們的可持續發展優先議題

### 2030 年指標

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

### 2025 年指標

善用科技建立強大的數碼平台，以評估供應商的環境、社會及管治表現

透過附屬公司恒隆地產把可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%

評估所有市場營銷活動的可持續發展影響

所有租賃均包括可持續發展條款

把環境、社會及管治盡職調查加入全部潛在的資產收購

## 年度環境、社會及管治關鍵績效指標

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

### 自 2021 年起，我們每年識別出近 30 個策略性

**環境、社會及管治關鍵績效指標**，使我們能夠就多個範疇收集更多數據和推動改變，包括減少溫室氣體排放、營運及發展項目的可持續採購，以及改善僱員福祉。相關部門主管於年初獲委派策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，而**各部門的相關進度與各職級員工及管理層（包括高級管理層）一年兩度的表現評估直接掛鉤**。

我們如期達成所有 36 個環境、社會及管治關鍵績效指標，並就 2023 年識別出 28 個環境、社會及管治關鍵績效指標。2023 年的環境、社會及管治關鍵績效指標首次納入一項「共同目標」，適用於所有部門。有關 2022 年及 2023 年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標的詳情，可參閱[附錄三](#)。我們公開披露這些關鍵績效指標不僅出於對所作計劃負責，同時希望在所識別的所有領域加強持份者合作。

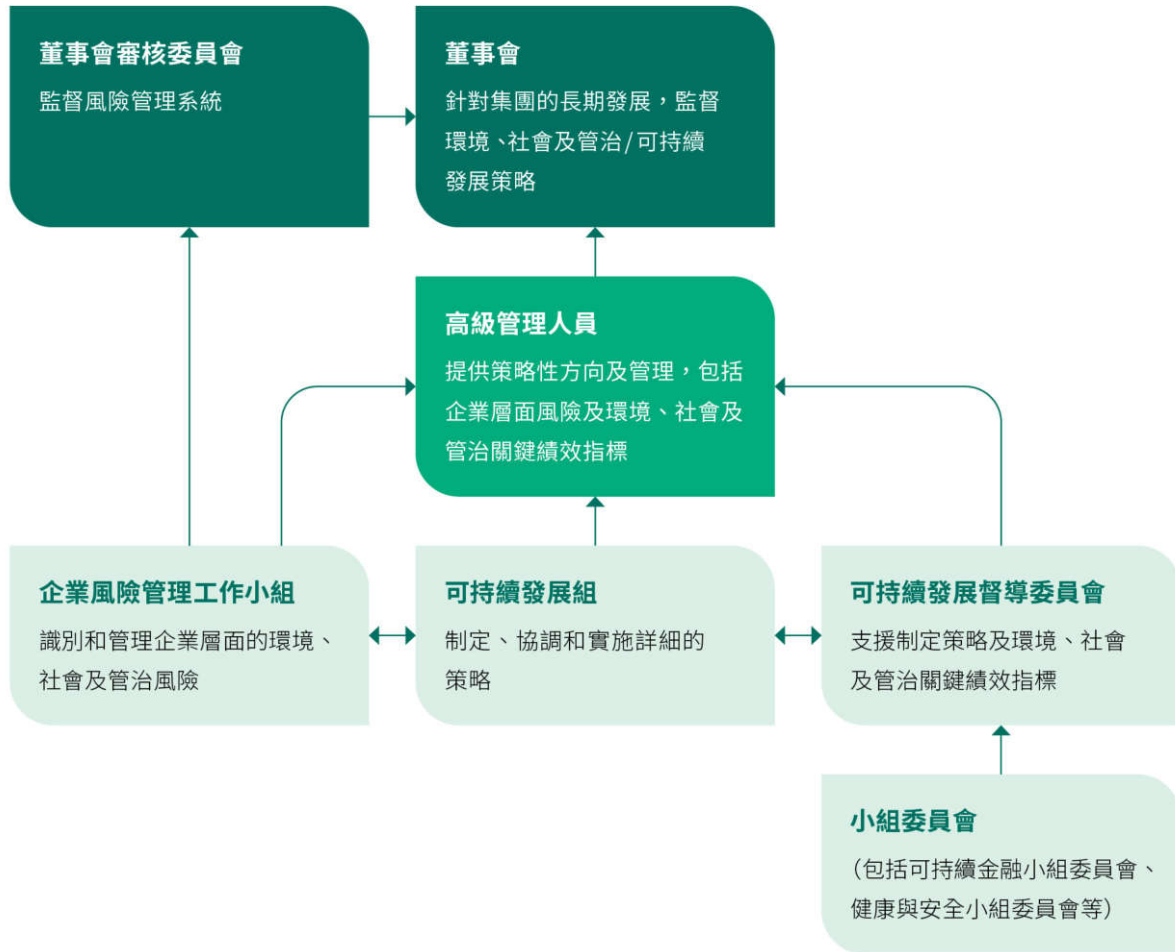
我們樂見環境、社會及管治關鍵績效指標在過去兩年取得成果的同時，亦須繼續努力，爭取在所有領域都取得重大進展。簡單來說，該等關鍵績效指標僅為我們的起點，隨後每年我們將透過結構化及有紀律的過程，逐步實現我們的 2025 年、2030 年及 2050 年目標。

## 可持續管治

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

### 可持續發展管治架構

我們的可持續發展管治架構概括如下：



2022 年，我們繼續提升各層面的可持續發展管治，務求精益求精。

### 董事會參與

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

董事會於 2020 年發表了 [《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》](#)（《聯合聲明》），闡釋董事會對環境、社會及管治的管理方針和策略，以及在檢討相關目標及指標達成進度方面的角色。董事會積極參與可持續發展議題的工作。在 2022 年，我們向董事會匯報了氣候相關財務披露工作組及國際可持續發展準則理事會（ISSB）所提出的最新匯報要求。



本集團就港交所《企業管治守則》所列載的要求，於 2022 年進行了一項修訂：加入一項由董事會進行的年度檢討，檢討內容包括集團環境、社會及管治表現及報告的資源是否充足，以及有關環境、社會及管治風險是否出現重大變化。

副董事長以行政人員身份負責監督本集團的可持續發展督導委員會及其屬下專責可持續發展事宜的可持續發展組。可持續發展組於 2022 年向董事會作出了兩次匯報。

### 高級管理人員

本集團的高級管理人員負責監督集團整體的可持續發展表現、實現相關長期目標及指標的進度，以及年度可持續發展關鍵績效指標的進展。

可持續發展組每月分別向副董事長及行政總裁至少匯報一次。此外，行政總裁及副董事長的直屬人員及其部門均設有與可持續發展相關的關鍵績效指標，並每年兩次按其達標績效。行政總裁亦每年兩次向董事會匯報整個高級管理團隊在達到關鍵績效指標方面的進度。

### 可持續發展督導委員會

現時，可持續發展督導委員會由集團副董事長擔任主席，成員包括 13 位主要部門的行政人員，透過定期會面確保集團上下對可持續發展的認知與期望相符。可持續發展督導委員會並協助制訂長遠策略，實行計劃和追蹤進度。可持續發展督導委員會的職能範圍已上載於公司網站。可持續發展督導委員會每年至少召開兩次會議，來自各部門的高級管理人員將向委員匯報當前項目及未來計劃中在可持續發展方面的進展情況。在 2022 年，可持續發展督導委員會認可了兩項經更新的政策（《[恒隆可持續發展政策](#)》及《[可持續採購政策](#)》）以及一項全新政策（《[健康與安全政策](#)》）。任何對可持續發展相關政策的修訂或更新，必須經由可持續發展督導委員會審查及認可。

### 可持續發展組

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

### 可持續金融小組委員會

可持續金融小組委員會向可持續發展督導委員會匯報，並由首席財務總監擔任主席，委員包括負責財務、可持續發展、項目規劃及建築、業務及財資部門的行政人員。可持續金融小組委員會定期舉行會議，討論最新市場發展及集團在可持續金融方面的相關計劃。可持續金融小組委員會監督可持續金融的資金運用，並根據恒隆地產綠色金融框架（自 2023 年起被恒隆集團可持續金融框架取代）的要求批准合資格的項目。

### 健康與安全小組委員會

為了推動集團邁向健康與安全的目標，並就我們業務在各個方面的最佳實務和經驗進行交流，本集團於 2022 年成立了健康與安全小組委員會。該小組委員會由人力資源部門、營運部門、項目規劃及建築部門、法律部門、內部審計部門及可持續發展部門的代表組成。健康與安全小組委員會每年舉行至少兩次會議，以監察與安全相關的發展、數據和趨勢，同時檢討集團的健康與安全程序、安全文化和表現。小組並會定期向可持續發展督導委員會匯報工作進度。

我們鼓勵員工與健康與安全小組委員會成員分享他們的點子、與安全相關的憂慮及改善建議，以及其他事項。健康與安全小組委員會則向可持續發展督導委員會、高級管理人員，及／或其他合適的專責部門提出建議，以支持持續改善集團的職業健康與安全。

## 企業風險管理工作小組

為確保集團的風險管理得到妥善監察，企業風險管理工作小組直接向審核委員會匯報。每項企業層面的風險均有一名風險負責人，各個負責人須對其負責的風險持續進行監控並向企業風險管理工作小組匯報。

環境、社會及管治相關風險近年越益重要，我們因此相應加強了內部監察。氣候風險依然是 2022 年度在企業層面的風險之一，而我們已完成年度的風險承擔及風險緩減措施檢討。於 2022 年，我們將針對範圍 1 及 2 溫室氣體排放的減排計劃擴展成為包括針對範圍 1、2 及 3 溫室氣體排放及其他氣候相關事項的 2023-2025 應對氣候變化計劃。我們亦對最近一次的環境、社會及管治相關風險重要性評估完成年度檢討，以釐定相關結果是否值得我們對集團在企業層面的風險作出調整。

## 可持續發展政策

### 主要可持續發展相關政策及管治文件

#### 董事會政策及文件：

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

#### 企業政策及文件：

我們已制訂一套集團層面的政策，以告示集團應對各種可持續發展事項所採取的方針。有關政策已刊載於公司網站供公眾閱覽。

- 《恒隆可持續發展政策》(連結) – 概述我們在未來十年實現可持續發展領導地位的方針，包括我們的可持續發展框架、2030 年目標及指標，以及實行和管治細節。
- 《健康與安全政策》(連結) – 概述我們在工作場所、物業及建築工地推行安全管理的方針。

- 《可持續採購政策》(連結) – 推廣可持續採購決策及實務，就可持續發展與我們的供應商加強合作。
- 《恒隆集團可持續金融框架》(連結) – 反映本集團如何計劃推動可持續金融交易。恒隆集團可持續金融框架於 2023 年取代了恒隆地產綠色金融框架。
- 《可持續發展督導委員會職權範圍》(連結) – 可持續發展督導委員會由跨部門的高級行政人員組成，是本集團推進實現可持續發展領導地位的專責組織，其職權範圍對可持續發展督導委員會的一般授權及實際功能定下框架。
- 《關聯方交易政策》– 管理所有涉及關聯方的交易，所有擬議的交易都應由公司秘書就合規問題進行評估。

## 道德與誠信

誠信是本集團的核心價值觀之一，我們也以誠信為本，為投資者、客戶及員工開創可持續未來。我們對貪污及不誠實行為採取零容忍政策，以及備有提升各層之間透明度和加強問責的機制和程序。我們以「只選好的 只做對的」為品牌理念，彰顯我們企業文化的基石所在。

## 紀律守則

作為全體董事及員工依從的道德行為基準。

- 《僱傭平等機會政策》（《紀律守則》第 13.1 章）(連結) – 提供相關指引，確保我們締造杜絕任何形式的違法歧視的工作環境，適用於所有人力資源政策和實務，包括員工招聘及遴選、員工調動、晉升、培訓及發展、員工紀律、解僱，以及薪酬和福利待遇。
- 《個人資料（私隱）政策》（《紀律守則》第 13.2 章）(連結) – 提供相關指引，保護數據私隱及員工個人資料機密，以及遵循適用法規的政策。
- 《健康與安全政策》（《紀律守則》第 13.3 章）(連結) – 概述本集團向員工提供安全及健康的環境

的承諾，當中包括全體董事及員工均須遵守的職業安全指引。

此外，本集團的《僱員手冊》總括員工條款及福利待遇，涵蓋僱員相關政策及程序，包括申訴機制、舉報及保護知識產權。《僱員手冊》為員工制訂以下政策：

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

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

## 反賄賂及反貪污

欺詐及貪污活動性質嚴重，是企業風險管理框架下的企業風險之一，需要定期監察。於 2022 年，本集團制訂了《[反貪污政策](#)》以加強我們的誠信文化。該政策規定了本集團禁止的行為，以及本集團對持份者在實務方面的期望。政策亦為員工提供指引，以防止工作場所中出現貪污及不當行為。

我們以多種方法維護誠信文化：

- 以《僱員手冊》、《紀律守則》、《反貪污政策》及《提供及接受利益及款待政策》向員工說明相關要求；

- 每年兩度提醒員工，當出現或可能出現利益衝突時，應以書面申報，並尋求集團高級行政人員的審批；
- 節慶時，人力資源部定期以電郵提醒全體員工有關送贈及／或接受利益的指引；
- 向僱員提供以誠信為主題的網上培訓，內容覆蓋本集團的誠信標準、賄賂及貪污零容忍政策、以及透過個案研究了解不當行為的處理手法。課程結束後，參加者必須完成測試，以證明對有關題材有充分認知。新入職人員必須接受網上入門培訓，而其餘員工須每年完成重溫課程；
- 於 2022 年，我們的物業管理從業員完成了 317.5 小時的《物業管理服務條例》簡介培訓以及 153 小時的風險管理培訓。該兩項外部培訓均涵蓋與風險管理、預防貪污和員工誠信相關的主題；
- 把我們對供應商的要求納入《承包商紀律守則》，作為招標文件及／或服務協議的重要部分；
- 定期致函所有供應商以提醒他們遵守我們的誠信標準，並示意他們可透過為其而設的舉報渠道提出有關賄賂、貪污或任何不良做法的關切。

## 舉報政策

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

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

我們定期檢討[舉報政策](#)，並以各種渠道向所有持份者解釋政策（例如網站、定期通函及通訊、培訓、招標文件及合約條款等）。舉報政策全文載於我們的公司網站。

## 反競爭行為

本集團的《遵循競爭法政策》載列本集團遵循競爭法的政策，競爭法包括香港法例第 619 章《競爭條例》及中華人民共和國《反壟斷法》與《反不正當競爭法》。

## 承包商紀律守則

《承包商紀律守則》載列我們對供應商和承包商在與本集團進行業務來往時預期的合規標準，守則包含法例及法規的合規要求、營商道德、關懷僱員、負責任勞工實務、對社會負責，以及道德使用信息。

## 風險與危機管理

本集團的風險管理框架說明董事會、審核委員會及管理層在制訂、實行和維持穩健有效的風險管理框架方面的角色，以及解釋我們的風險管治架構的根本原則。

## 企業風險管理

本集團能創造價值、延續業務和保持應變能力的關鍵是有效的風險管理，過程中必須了解集團業務，從資產篩選、收購及分配，以至物業擁有、管理及拆售等不同階段的風險。我們承諾持續完善集團的企業風險管理框架，將之連繫企業策略，融入我們日常營運和決策過程之中。

本集團備有並定期檢討業務延續計劃，以確保對集團營運至關重要的關鍵業務功能保持不間斷，尤其是在發生危機、緊急情況或災難時。

## 危機管理

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

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



## 資料私隱及網絡安全

為了有效管理網絡攻擊和信息洩露的風險，我們把網絡安全風險納入企業風險管理框架其中一項主要風險。我們設多項政策，範圍涵蓋安全控制、風險管理及事故處理，致力減少網絡威脅和確保資料得到保障。我們每年亦檢討及／或更新員工網絡安全政策，以緊貼監管規定的最新發展，並與最佳實務保持一致。

所有擁有公司電郵信箱的新入職員工均必須接受網絡安全網上培訓，以提升他們應對網絡風險的警覺性，而其餘相關員工須每年完成重溫課程最少一次。除了年度培訓，我們定期從員工的個人生活和工作角度與他們分享實用的網絡安全技巧，以提高他們的網絡安全意識。我們亦在整個集團推行雲端管治，並設立專屬的安全工作中心職能作持續的威脅監測，以及就遙距及第三方讀取企業資料加強措施。

在 2022 年，我們引入了適用於全公司的文件敏感度標籤系統，以助各部門追蹤機密文件的活動，以及就網絡威脅和數據損失及洩漏風險進行偵測。我們亦利用數據分析和機械人流程自動化(robotic process automation, RPA)來提高安全營運和管理效率。此外，我們亦聘請外部安全專家透過模擬釣魚電郵及網絡攻擊，以測試員工的警覺性。我們計劃提升監測網絡威脅的能力，並加強防範和監察導致數據洩漏的網絡攻擊。



# 應對 氣候變化

---

適應氣候變化  
並減少業務的  
碳排放

| 相關GRI 披露 |

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



# 應對氣候變化



我們致力以符合氣候科學的方式減少碳排放，並在 2050 年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放的目標。於 2022 年，我們的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）認可的房地產企業，承諾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。我們將於本章節說明為實現上述遠大減排目標所採取的一系列步驟，以及我們為應對氣候變化帶來的實體風險所作出的應對工作。

## 2022 年表現摘要



恒隆地產的短期及長期科學減排目標通過 SBTi 認可。



通過電力採購協議的達成，使濟南恒隆廣場從 2023 年 1 月 1 日起採用 100% 可再生能源供電。



溫室氣體排放強度（範圍 1 及 2）較 2018 年減少 38.28%。

溫室氣體絕對排放量（範圍 3）較 2021 年減少 3.8%。

## 我們的方針

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

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

**陳文博**

副董事長兼可持續發展督導委員會主席

## 2030 年目標

配合氣候變化科學，減少碳足跡。

### 2025 年指標



#### 溫室氣體排放強度

溫室氣體排放強度較  
2018年累計減少40%  
(公斤二氧化碳當量/  
平方米)



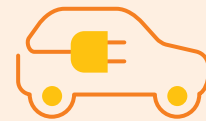
#### 耗電強度

耗電強度較2018年累計  
減少18%(千瓦時/  
平方米)



#### 可再生能源

25%的內地物業組合  
電力需求由可再生  
能源提供



#### 電動汽車充電

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



#### 溫室氣體排放強度(租戶)

內地物業租戶耗電所產生  
的溫室氣體排放強度(公斤  
二氧化碳當量/平方米)  
較2018年減少15%



#### 氣候適應

完成對所有物業進行  
氣候適應措施技術分析



#### 隱含碳強度

於2022年或以後發展的新項目中，  
竭力把隱含碳強度(公斤二氧化碳  
當量/平方米)較在同等建築物中的  
慣常實踐減少最少10%



## 與氣候相關的風險和機遇

2022 年，我們繼續識別和管理與業務中與氣候相關的事宜。下表總括了與氣候相關的風險和機遇、其對我們業務的潛在影響，以及我們如何管理這些潛在影響。

氣候相關風險	潛在後果	我們的應對措施
<b>實體風險</b>		
實體劇變，例如更嚴重和頻密的極端天氣事件，包括颱風、大量降雨、水災及極端氣溫	<ul style="list-style-type: none"> <li>營運和維修保養成本增加</li> <li>業務中斷導致收入減少</li> <li>保險費用上漲</li> <li>健康與安全隱患增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為內地及香港 16 個物業進行詳細的實體風險分析，審視風險暴露程度、敏感度及適應能力</li> <li>安裝防水閘、污水泵系統，並添置沙包和水泵，以降低水災風險</li> <li>定期檢查和保養幕牆、招牌和玻璃門，防範強風或暴雨（如颱風、水災及暴風雨）引發潛在的實體風險</li> <li>杭州恒隆廣場的設計考慮了未來室外氣溫上升因素，通過提升製冷機組的設計參數，令項目預留了足夠的緩衝空間以應對未來氣溫上升帶來的影響</li> <li>改善所有物業的危機應對方案，以符合國際標準</li> </ul>
長期實體改變，例如降雨及天氣規律改變，平均氣溫上升及海平面上升	<ul style="list-style-type: none"> <li>營運和維修保養成本增加</li> <li>業務中斷導致收入減少</li> <li>現有資產報廢或提前停用</li> <li>員工生產力下降</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>優化供暖、通風和空調系統（HVAC）的運行效率，以在溫度上升的情況下仍能減少電力消耗</li> <li>在新發展項目的建築設計中融入應對氣候變化的功能，例如在數個新發展項目的天台和最低層安裝溢流管，以及在車輛斜坡入口加設備用防水閘</li> <li>在工地加強應對水災的緩解措施，例如將機械、電氣和管道設備設置在較高位置或加以固定</li> </ul>
<b>轉型風險</b>		
在支持國際減碳工作方面推行更進取的氣候政策和法規	<ul style="list-style-type: none"> <li>合規成本增加</li> <li>營運成本增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>承諾以符合氣候科學的方式，減少溫室氣體排放</li> <li>於 2022 年進行碳定價分析（建基於我們於 2021 年進行的首次分析），了解我們於 2050 年前對碳定價風險的潛在暴露程度</li> <li>定期監察法例、政策和法規的變動，確保遵循規例</li> </ul>
投資者情緒有所改變 — 重視加強氣候宣導，或因企業未能落實有效措施管理氣候風險而撤資	<ul style="list-style-type: none"> <li>須作出更嚴謹的彙報</li> <li>可用資本減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>對環境、社會及管治議題保持高透明度，與投資者及持份者建立信任和信心</li> <li>根據國際公認的框架撰寫報告，例如氣候相關財務披露工作組（TCFD）、碳資訊披露專案（CDP）及 GRI，有助清晰評估我們的氣候表現</li> </ul>
持份者愈益偏好較能應對氣候變化的企業和物業	<ul style="list-style-type: none"> <li>收入減少</li> <li>物業貶值</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期分析市場新趨勢</li> <li>與持份者保持密切溝通，以了解他們的關注和期望</li> <li>向持份者展現我們應對氣候變化的努力，方法包括年報、投資者會議、演講場合等</li> </ul>

## 機遇

### 支持低碳經濟轉型的經濟或政策誘因

- 減低營運成本
- 引進新技術
- 吸納資本
- 申請香港和內地相關的補貼計劃，以資助節能項目
- 依照恒隆的可持續發展金融框架，透過可持續發展表現掛鉤貸款為環境項目籌集資金

### 提升建築物能源效率及優化營運管理

- 減低營運成本
- 在香港和內地物業安裝智慧能源電錶，以優化能源管理
- 翻新建築物的能源設施，以改善建築物的能源效益，包括改善大部分香港及內地物業的供暖、通風及空調系統和照明系統，並在三座香港物業展開升降機維修及升級工程
- 借助智慧電子資料收集及分析平臺，提升資料準確度、彙報效果和工作效率
- 在渣打銀行大廈試行人工智能技術，以改善能源效益；預期供暖、通風及空調耗用的電力可減少 10%或以上

### 在物業現場使用可再生能源發電及外購可再生能源

- 降低電力成本以對沖電網價格的上漲
- 提升資產價值及市場估值
- 濟南恒隆廣場所購買的電力 100%由可再生能源產生
- 在八座物業實地安裝太陽能光伏系統，每年可產生超過 600 兆瓦時可再生能源

### 與同行及行業協會合作，加快低碳經濟轉型步伐

- 與合作夥伴發揮協同效應，以提升經營理念和效益
- 與商界聯手應對氣候變化，並簽署加入香港首個由商界推動的減碳運動，成為商界環保協會《低碳約章》的首批簽署企業之一
- 在城市土地學會的活動上與同業就隱含碳目標、挑戰和規劃交流見解
- 回應本地及國際氣候相關舉措，例如承諾達成科學碳目標倡議的淨零排放標準、參與聯合國全球契約「企業雄心助力 1.5°C 限溫目標」行動

### 持份者愈益偏好較能防備氣候變化的企業和物業

- 吸納並保留高價值租戶
- 招攬和挽留人才
- 提升物業銷路
- 為所有新建項目取得綠色建築認證
- 展現我們應對氣候變化的決心，例如承諾於 2025 年前為所有物業完成氣候適應措施的技術分析
- 在招聘時強調我們對可持續發展的決心和在這方面取得的進度
- 與租戶合作實施可持續發展措施，包括與減排和改善能源效益相關的舉措

## 科學碳目標倡議及淨零排放標準



SCIENCE  
BASED  
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

我們的附屬公司恒隆地產於 2021 年 12 月作出對科學碳目標倡議淨零排放標準的承諾，而科學碳目標倡議已在 2022 年 12 月認可並批核恒隆地產有限公司的科學淨零排放目標。我們的短期及長期淨零排放目標取得科學碳目標倡議認可，使我們成為香港及內地首家取得上述認可的房地產發展商，亦是全球首批取得認可的房地產發展商之一。為符合科學碳目標倡議的準則和建議（5.0 版本），我們以攝氏 1.5 度減排軌跡作為目標。

在實現淨零排放前，本集團將會按照科學碳目標倡議的準則，優先減少直接排放及中和所有殘留排放（如適用），務求把全球暖化升幅試圖控制在攝氏 1.5 度以內。下列為我們已獲認可的目標。

**整體淨零排放目標**——恒隆地產有限公司承諾於 2050 年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放。

**短期減碳目標**——恒隆地產有限公司承諾於 2030 年前將範圍 1 及 2 的絕對溫室氣體排放量減少 46.6%（以 2019 年為基準年），亦承諾於 2030 年前將由外購商品和服務及下游租賃資產所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 25%（以 2020 年為基準年）。

**長期減碳目標**——恒隆地產有限公司承諾於 2050 年前將範圍 1 及 2 的絕對溫室氣體排放量減少 99.6%（以 2019 年為基準年），亦承諾於 2050 年前將範圍 3 的絕對溫室氣體排放量減少 99.6%（以 2020 年為基準年）。

### 淨零碳排放營運承諾

我們的附屬公司恒隆地產為香港首家以及亞洲首批之一承諾達致城市土地學會（Urban Land Institute）Greenprint 淨零碳排放營運目標的房地產發展商。該倡議由城市土地學會 Greenprint Center for Building Performance 提出，並符合巴黎協議及政府間氣候變化專門委員會（Intergovernmental Panel on Climate Change）提出將全球暖化溫度控制在攝氏 1.5 度以下的建議。本集團透過加入有關倡議作出進一步承諾，致力在 2050 年前按氣候變化科學減少碳足跡，並實現價值鏈溫室氣體淨零排放。

我們於 2022 年的氣候表現及實現淨零排放的軌跡，將於[溫室氣體排放概覽](#)一節論述。

### 氣候適應

	狀態
2025 年指標	進行中
完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析	
2022 年關鍵績效指標	已完成
於內地四個物業及香港十個物業進行氣候適應技術分析	



適應氣候變化是指預測氣候變化將為我們帶來的影響對其作出回應，並採取行動降低相關風險及尋求機遇。我們認為有必要規劃適應措施，以管理健康、安全、資產及營運方面的風險，同時亦提升顧客體驗。我們於過去兩年就適應氣候變化的規劃進行研究，隨後更擴大有關工作範疇，委聘技術顧問進行詳盡的實體風險分析。

我們已就 2025 年制訂周全計劃，加強應對氣候變化及管理其相關影響的能力 –

## 直至 2025 年的適應路線圖



## 技術分析

我們於 2022 年為下列物業和發展中項目進行深入的氣候災害及脆弱程度評估，以評估**洪水、颱風和暴雨、熱浪及暴雨造成山泥傾瀉**<sup>1</sup> 的風險：

- **三個內地物業：**上海恒隆廣場、無錫恒隆廣場及天津恒隆廣場；
- **十個香港物業：**山頂廣場、恒隆中心、康怡廣場、淘大商場、渣打銀行大廈、家樂坊、荷李活商業中心、濱景園；永康街九號及御峯；
- **三個發展中項目，**包括杭州恒隆廣場、無錫恒隆廣場二期及位於香港壽山村道重建項目。

我們遵循氣候相關財務披露工作組框架的建議，根據不同境況進行氣候預測，當中包括多個合理預期的未來境況，如共用社會經濟途徑（SSP）2-4.5 及 SSP 5-8.5 的境況等。有關預測的時間範圍涵蓋本世紀中期（2041 至 2070 年）及本世紀末期（2071 至 2100

年）等多個時間點。這個漫長的時間表有助於確保我們的財產在其整個生命週期內都不會過時。

在 SSP5-8.5 境況下，全年最高氣溫預計將於本世紀中期前上升攝氏 1.1 至 1.9 度，且升幅將於本世紀末期前增至攝氏 3.3 至 4.5 度，帶動冷氣需求上升。我們旗下約 **38%物業有中度熱浪風險**，該等物業或需進一步審視其額外後備冷凍機配置情況，以確保物業在未來氣溫中仍能為顧客及員工夠提供舒適的室溫。根據水災模擬和現有防洪設施及措施的分析，我們旗下約 **75%物業有低至中度水災風險**。研究亦顯示，我們約 **81%的物業有低至中度颱風災害風險**（例如遭隨風飄散的碎片擊中）。對於其餘較易受氣候相關危害影響的物業，我們已經採取了一些應對措施亦將繼續改進這些措施，以增強其應對氣候變化的能力。我們有一個在建項目距離斜坡比較近，我們會採取適當的改進措施，以減低山泥傾瀉的風險。

<sup>1</sup> 有關山泥傾瀉的分析只適用於香港的物業及發展中項目。

當我們在做應對氣候的分析時，我們不僅考慮外圍環境對物業的影響，還考慮物業自身的適應能力。詳盡的氣候災害及脆弱度評估分成兩個分析層面，一層為**物業暴露度評估**，旨在衡量每座物業在氣候風險下的暴露程度；另一層則為**適應能力分析**，旨在評估每座物業的氣候敏感度和適應能力。

高度暴露風險未必等同於高度剩餘風險。以杭州恒隆廣場為例，儘管暴露度評估顯示物業暴露於中度熱浪

風險中，但適應能力調查的結果反映，物業當前的設計對氣溫上升具有高度緩衝能力，故剩餘熱浪風險歸類為低風險。請參閱下表的剩餘風險摘要（其中已考慮兩類分析的結果）。此外，當前的剩餘風險本質上並不是不變的，當我們實施更具適應性的行動時，它們可以進一步減少——正如我們計劃在 2025 年之前所做的那樣。

### 不同氣候災害的剩餘風險摘要<sup>(1)</sup>

物業名稱	洪水	熱浪	颱風和暴雨	山泥傾瀉
<b>香港</b>				
永康街九號	低	中	高	低
淘大商場	高	中	中	低
濱景園	低	低	中	中
家樂坊	中	中	中	低
恒隆中心	高	低	中	低
荷李活商業中心	中	低	高	低
康怡廣場	中	低	中	低
山頂廣場	中	低	中	低
壽山村道重建項目	中	低	中	高
渣打銀行大廈	高	低	高	低
御峰	低	低	中	中
<b>內地</b>				
無錫恒隆廣場一期	中	中	中	不適用
無錫恒隆廣場二期	中	中	中	不適用
上海恒隆廣場	中	中	中	不適用
天津恒隆廣場	高	低	中	不適用
杭州恒隆廣場	中	低	中	不適用

備註

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

我們現正採取的行動乃基於科學分析及工程與商業上的考慮。我們會繼續為目前研究的物業制訂及實施適應氣候行動，並以此為基礎，在 2025 年前完成集團所有物業的技術評估（參見上一頁的路線圖）。

## 適應措施

### 正在審視的適應措施


我們已識別一系列潛在適應措施，並正在研究日後加以採用的可行性。主要例子包括：

- **熱浪：**為建築物的外牆／玻璃加裝隔熱膜或安裝遮陽裝置，以減少建築物吸收的陽光；在天台及行人路使用反射陽光的物料（如綠化天台及高反射率油漆）；
- **洪水：**安裝防水閘以保護物業易受損害的地方（例如地下機房）；在上海恒隆廣場、無錫恒隆廣場、恒隆中心及渣打銀行大廈安裝電子洪水偵測及警報系統；在地下機房、停車場或地下室區域安裝地面流水流道；
- **颱風和暴雨：**在颱風季節增加檢查外牆、外部設備及排水系統的次數；定期巡查漏水黑點（例如外牆、樓板密封位／通風口等），並在有需要時進行適當的維修裝修工程；採取綜合措施以降低樹木被強風吹倒的機會，例如提供更深的土壤、選擇根系更深的樹種，並確保根系在土壤中的延展範圍足以承受極端強風；
- **山泥傾瀉：**為壽山村道重建項目進行深入的斜坡調查，包括斜坡加固工程、環境美化及山泥傾瀉預警系統等。

## 緩減氣候變化

### 溫室氣體排放概覽

#### 範圍 1 及範圍 2 排放概覽

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 40% (公斤二氧化碳當量／平方米)	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
制訂適用於整個物業組合的 2025 年溫室氣體減排計劃	

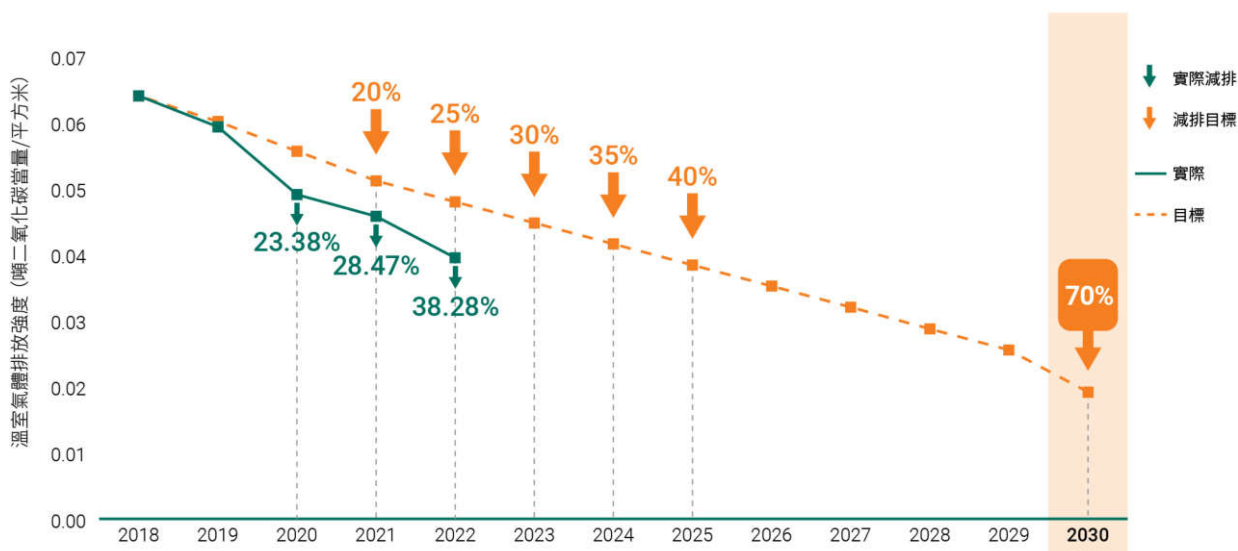
根據我們的 2022 年溫室氣體減排計劃（第二個全年計劃），我們已在所有內地物業及香港大部分物業安裝智能能源電錶，以密切監測建築物的用電情況。因此，我們透過智能電錶收集及分析 5,000 個能源數據資料點的資料，藉此監察旗下十個香港物業以及分布於內地八個不同城市的十個內地物業之用電情況。此外，我們於無錫恒隆廣場第二座辦公樓採用人工智能技術，務求提升該辦公樓的能源表現。

憑藉昆明恒隆廣場通過電力採購協議實現全面使用可再生能源供電的幫助，加上 2022 年的其他外部因素（如電網減碳及疫情）的影響，本集團 2022 年的溫室氣體排放強度累計較 2018 年減少了 **38.28%**（以市場為基準計算所得<sup>1</sup>），當中 3.8% 來自香港物業，34.48% 來自內地物業。38.28% 的減幅乃歸因於多個方面：

- 16.35% 來自物業的節能措施和場內的可再生能源；
- 11.22% 來自電網減碳及昆明恒隆廣場全面採用可再生能源供電之貢獻；
- 10.66% 來自與供暖需求相關的溫室氣體減排，以及
- 0.05% 來自範圍 1 溫室氣體減排。

<sup>1</sup> 以市場為基準的計算方法考慮了公司從特定來源（例如可再生能源）採購電力的合同安排。

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



### 範圍 3 排放概覽

狀態	
<b>2025 年指標</b> 於 2022 年或以後發展的新項目中，竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物中一般採用的方法減少最少 10%	進行中
<b>2022 年關鍵績效指標</b> 制訂統一方法，搜集並計算隱含碳的數據	已完成

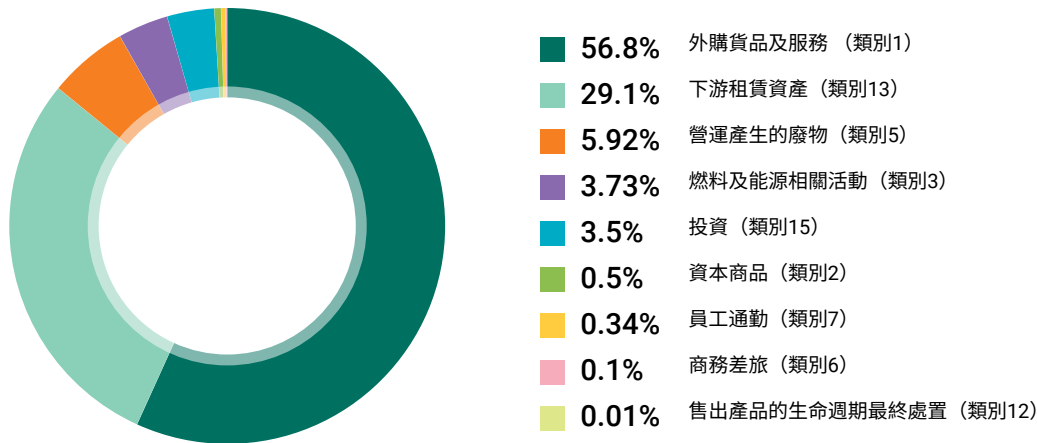
範圍 3 排放（即價值鏈產生的間接溫室氣體排放）對房地產行業而言是一項重大挑戰，尤其是資料的可得性、分類及準確度方面。以 2021 年首次範圍 3 之計算為基礎，本集團已在 2022 年調整及完善排放清單的計算方式，並根據科學碳目標倡議及溫室氣體議定書（Greenhouse Gas Protocol）制訂更全面的範圍 3 排放披露。範圍 3 排放清單計算方法的重大更新為：

1. 將隱含碳排放予以細分，以符合 SBTi 的要求。所有與建築相關的材料排放都屬於第 1 類，即外購商品和服務。
2. 我們根據生命週期評估（LCA）建模分析，更新了隱含碳排放的計算及核算方法，並就香港和內地所有發展中項目完善我們的資料收集方針，以便每年計算主要建築材料的排放量，包括鋼材、水泥、混凝土、玻璃／幕牆及其他物料。
3. 我們將財務及投資相關排放，以及員工通勤所產生的排放納入核算範圍。我們亦進行了首項全公司員工通勤調查，參與調查的員工超過 2,600 人。



下表列示我們 2022 年按類型劃分的範圍 3 碳排放量。

### 按類型劃分的範圍 3 碳排放量



2020 至 2022 年範圍 3 排放的主要發現包括：

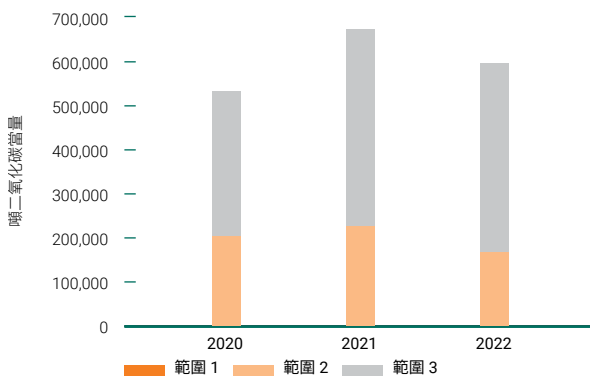
1. 我們識別出屬於匯報範圍內的九個範圍 3 排放類別。
2. 外購貨品及服務（大部分為建築物料的隱含碳）以及下游租賃資產（即租戶用電量）仍然是我們範圍 3 的兩大碳排放類別，共占我們範圍 3 總排放量接近 80%。
3. 我們報告與項目相關的隱含碳每年排放量（而不是項目完成時的總排放量）。因此，我們過去三年的隱含碳排放量與我們的工程項目開發週期一致。就工程項目開發而言，我們於 2020 年的開發活動最少，2021 年的開發活動最多，而 2022 年則為兩極之中。

4. 昆明恒隆廣場採用 100% 可再生能源交易同時令 2022 年租戶因用電所產生的排放量大幅度減少。然而，由於我們在報告年內將彙報範圍擴大至包括武漢恒隆廣場，我們的總體範圍 3（類別 13 下游租賃資產）排放量於 2022 年維持平穩。
5. 其他範圍 3 排放量由 2020 至 2022 年錄得輕微上升。

## 範圍 1、2 及 3 排放之概覽

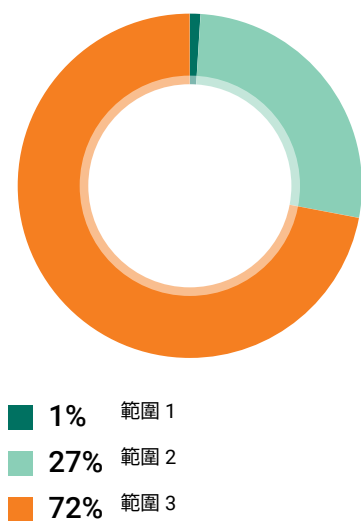
範圍 1、2 及 3 的絕對碳排放量於下表予以整合和披露。三個範圍的總二氧化碳當量排放量於 2020 年為 552 百萬公噸，而 2021 年和 2022 年分別為 691 百萬公噸和 615 百萬公噸。過去三年的範圍 1、2 和 3 碳排放量之主要差異於前兩節闡述。

### 總碳排放量（噸二氧化碳當量）





2022 年，範圍 1 排放量佔我們總碳排放量的 1%，而範圍 2 和範圍 3 分別佔 27%和 72%。

### 2022 年按類別劃分的碳排放量



## 緩減氣候變化措施

### 可再生能源

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
於至少一個內地物業直接採購可再生能源	

借鑒昆明恒隆廣場的成功經驗，濟南恒隆廣場成為恒隆第二個通過電力採購協議實現全面使用可再生能源供電的物業。有關交易同樣歷時數個月，再次證明恒隆在落實重大措施時堅定而迅捷。透過訂立兩份電力採購協定，內地物業組合中以可再生能源供應業主用電的比率將預計由 14%提升至 23%。此外，昆明恒隆廣場和濟南恒隆廣場的可再生電力已包含所有租戶的電力需求。

除現有內地物業 100%採購可再生能源外，我們在昆明和杭州的發展項目專案亦於 2022 年全面採用購可再生電力，並將於 2023 年繼續採用。有關詳情請參閱[項目環境管理](#)一節。

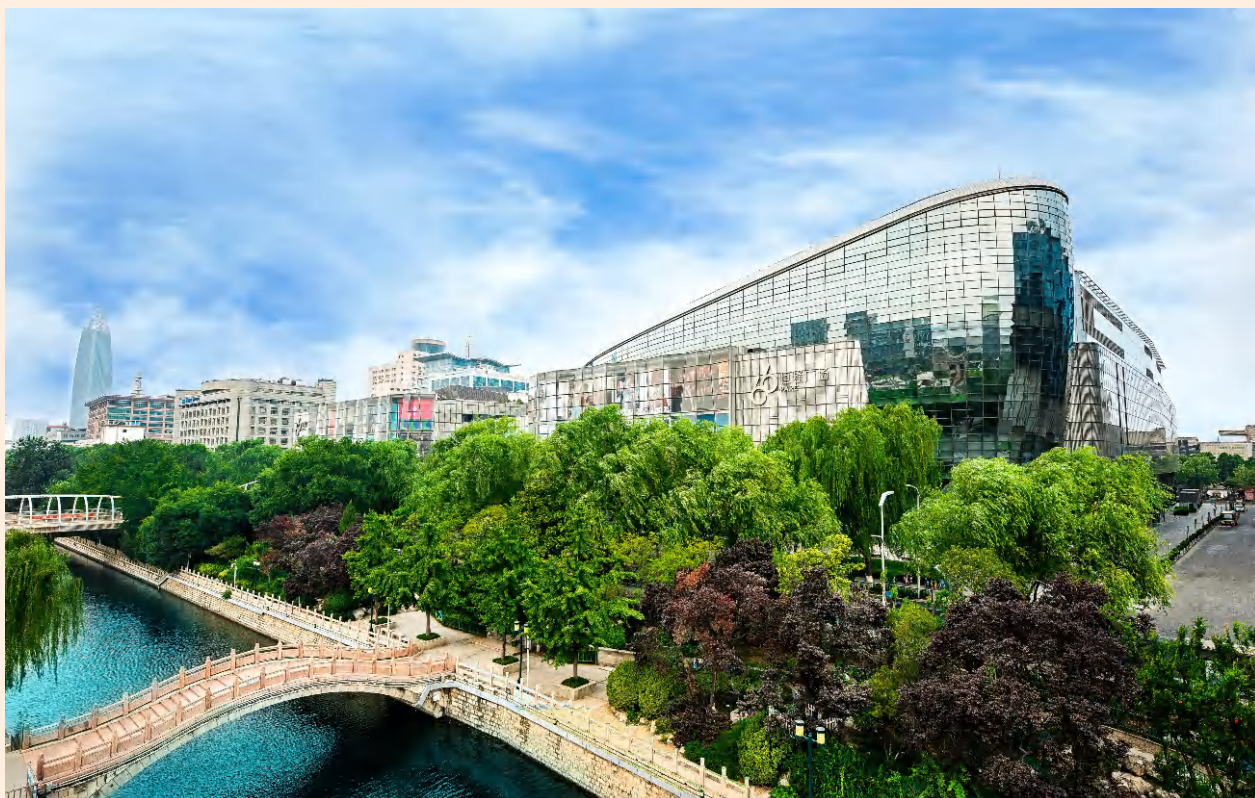
## 個案分享

# 濟南恒隆廣場的可再生能源交易



2022 年 12 月，我們宣布濟南恒隆廣場將於 2023 年 1 月 1 日起全面採用可再生能源，成為山東省和濟南市首個 100% 由可再生能源提供電力的商業物業。是次成功的經驗令我們在達成 2025 年可再生能源目標的旅程上更進一步，**現時我們接近四分之一的內地物業以可再生能源提供電力。**

坐落於濟南市商業中心的濟南恒隆廣場，是繼雲南省昆明恒隆廣場於 2021 年採購 100% 可再生能源後，第二個全面採用可再生能源的恒隆物業。此項目採購的電力將通過風能提供每年 37,000 兆瓦時的可再生能源，預計每年可減少逾 35,000 公噸碳排放。

恒隆地產副董事長兼可持續發展督導委員會主席陳文博先生表示：「全球的租戶和投資者均希望地產發展及營運商能夠把可持續發展和營運的卓越績效提升至更高水平。濟南恒隆廣場採購 100% 可再生能源，是恒隆內地物業組合達到 2025 年可再生能源目標的一大里程碑，並展示公司致力於 2050 年前實踐淨零價值鏈溫室氣體排放的承諾。我們會借鑒昆明和濟南的成功案例，繼續為內地其他發展項目尋找採用可再生能源的機遇。」



## 隱含碳

	狀態
<b>2025 年指標</b>  於 2022 年或以後發展的新項目中，竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物中一般採用的方法減少最少 10%	<b>進行中</b>  
<b>2022 年關鍵績效指標</b>  就未來發展項目的綜合設計制訂方案，減少竹、混凝土、鋼筋、絕緣物料、玻璃幕牆及飾面材料的隱含碳	<b>已完成</b>  

我們於 2022 年制訂載有 16 項可持續發展改進建議的內部列表，內地發展項目及香港項目已致力在設計和建築方面納入低碳物料，包括含粉煤灰的混凝土、回收鋼材、電弧爐制鋼材、來自經認證可持續發展木材，以及竹。

我們正在研究於杭州恒隆廣場發展項目在地下室次級結構中，使用**低碳混凝土砌塊**取代一般砌塊的可行性。低碳混凝土砌塊的隱含碳排放預期較（傳統）燒結磚低 88%。

我們與「清潔捕獲」開始了為期兩年的減碳合作計劃，包括**廢棄混凝土回收**。「清潔捕獲」為一家創新初創公司，利用收集、使用及儲存二氧化碳的技術，生產建築用的**低碳混凝土、砌塊及骨料等相關副產品**。

「清潔捕獲」已成功掌握多項技術成果並取得專利技術，並完成了全球首項 10,000 噸二氧化碳礦化處理粉煤灰磚的示範案例。該機構亦與浙江大學緊密合作，就碳捕集、利用與封存技術展開一系列全國及地區性聯合研發項目，並共同創建了「浙江大學-清捕零碳二氧化碳礦化聯合實驗室」。2022 年底，我們亦開啟和「清潔捕獲」合作。我們將透過合作項目探索回收混凝土廢料和利用二氧化碳礦化技術處理減少隱含碳的可行性。

我們亦邀請了隱含碳領域的專家為員工進行培訓，培訓內容包括隱含碳的概覽、實際的減排措施及介紹我們標準化的隱含碳核算方法。我們於 2022 年為設計及項目管理團隊提供了 226 小時有關隱含碳的培訓。

## 租戶用電量

	狀態
<b>2025 年指標</b>  內地物業租戶耗電所產生的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較 2018 年減少 15%	<b>進度超前</b>  
<b>2022 年關鍵績效指標</b>  與一名關鍵租戶試行方案，務求降低租戶耗電的溫室氣體排放強度	<b>已完成</b>  

我們於 2022 年更新了所有內地物業的租戶手冊及裝修管理指引，新增更多可持續發展條款。此外，恒隆地產與 LVMH 集團攜手開創為期三年的可持續發展合作，當中包括大幅度節約用電的多項計劃。詳情請參閱[可持續交易](#)一節。



## 電動汽車充電策略

	狀態
<b>2025 年指標</b>	進行中
為旗下物業的停車位提供符合或超出當地規範要求數量的電動汽車充電設施	⇒
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
研究電動汽車法規趨勢，並制訂方案以增加香港及內地的電動汽車停車位	✓

我們於 2022 年已研究電動汽車法規趨勢，並制訂方案以增加內地及香港物業的電動汽車停車位。期間更成立了跨部門工作組，以處理下列事項：

1. 制訂達成 2025 年目標的計劃；
2. 檢視新政策（特別是上海的政策）。上海對充電停車位的最低百分比有所規定，而其他內地城市預計會仿效有關做法；
3. 評估對我們業務的影響，包括收入、成本、電力需求增加及相關排放、顧客體驗及競爭優勢方面。

以下是工作組目前為止主要調查結果之重點：

- 就內地現有項目而言，上海市政府頒布規定，停車場必須有至少 5% 的停車位附有電動汽車充電設施，以及至少 3% 的停車位配備快速充電設施，方能續領停車場營運牌照。目前為止，上海港匯恒隆廣場及昆明恒隆廣場附有電動汽車充電設施的停車位比例已超過 5% 的門檻。
- 就內地新項目而言，10% 至 20% 的停車位必須附有電動汽車充電設施，恒隆已就內地新項目日後的電動汽車充電設施擴建工程撥備資金。
- 香港方面，山頂廣場、康怡廣場、家樂坊及淘大商場已安裝電動汽車製造商提供的專用電動汽車充電設施。

我們將於 2023 年改善電動汽車充電計劃，並試行至少兩個項目，以增加電動汽車充電位，其中一個項目

將於香港進行，另一個項目則會於內地進行，以助我們就商業模式、電動汽車充電停車位比例及充電器類型比例制訂建議方案。



## 碳定價分析

在將來，碳定價可能會對房地產行業產生重大影響。於 2021 年，我們完成了首次至 2030 年的碳定價分析。在 2022 年，我們進行了一次強化的碳定價情景分析。我們將分析範圍從 2030 年擴展到 2050 年，並納入了更多針對中國的政策和計劃，如中國的排放交易計劃（Emission Trading Scheme, ETS）。最新的分析採用混合方法予以分析，而直至 2030 年的短期碳定價乃完全根據中國特有的碳政策而得出。至於 2030 年以後的時期，這些基於政策的價格會被混合到央行與監管機構央行與監管機構央行與監管機構綠色金融體系網絡（Network for Greening the Financial System, NGFS）針對中國情景下的碳價格中，並最終被其取代。

六個 NGFS 情境—2050 年淨零排放情境、不同淨零排放情境、低於攝氏 2 度情境、延遲過渡情境、國家自主貢獻情境及目前政策情境—的碳定價已應用於我們根據「業務如常」及「科學減碳目標」途徑預測的碳排放，以計算 2030 年及 2050 年的預期碳成本。根據該六個 NGFS 情境，我們考慮使用三個不同的綜合評估模型，以評估不同結果的可變性，同時減低倚賴單一模式計算結果的風險和會產生異常結果的風險。

上述分析得出的重大發現包括：

- 本集團的碳成本可能存在大幅波動，取決於實現應對氣候情境的決心程度及所用的綜合評估模型而定。舉例來說，相比其他 NGFS 情境，本集團於 2030 年及 2050 年在「不同淨零排放」情境下產生的碳成本最高，在此境況下，「業務如常」所涉及的 2050 年碳成本介乎港幣 50 億元至 140 億元。而在「低於攝氏 2 度」情境下，「業務如常」所涉及的 2050 年碳成本介乎港幣 9.69 億元至 17.8 億元。總括來說，**我們在四個最進取的 NGFS 情境下，「業務如常」所涉及的 2030 年碳成本將介乎港幣 6,300 萬元至 10 億元，而 2050 年的碳成本則介乎港幣 9.69 億元至 140 億元。**
- 2030 年的成本範圍反映國家政策在推行和發展方面的潛在速度。在成本最高的境況（即不同淨零排放情境）下，「業務如常」所涉及的 2030 年碳成本介乎港幣 1 億元至 10.2 億元。如中國直至 2030 年的政策發展步伐較緩慢，本集團的短期成本可能會較低，但有關成本將於 2030 年之後隨著實現 NGFS 氣候情境而急升。
- **若本集團成功實現科學減碳目標，我們於 2030 年的潛在碳成本將較「業務如常」下平均減少 47%，而 2050 年的潛在碳成本則將較「業務如常」下減少 95%。**按金額計算，與「業務如常」相比，恒隆實現科學減碳目標後，於 2030 年可節省港幣 4,700 萬元至 4.81 億元，而於 2050 年則可節省港幣 48 億元至 134 億元。

總括而言，我們的碳定價分析為恒隆符合科學減碳目標的減碳計劃提供充分理據。有關分析將作為我們日後制訂內部碳定價策略的基礎。我們將會不時更新碳定價情境分析，以便在中國碳排放交易計劃擴大行業覆蓋面時反映相關轉變。

## 下一步

關於**實體風險**，我們將會繼續進行**適應氣候變化**策略的分析，以深入研究如何為所選定的物業制訂物業層面適應策略。我們已擬定適應路線圖，確保於 2025 年前就所有物業的潛在災害及適應氣候應對措施完成技術分析。

關於**減碳排放**，我們會在下一期報告中分享我們 2023-25 年度氣候適應計劃，以勾勒出清晰的減碳路徑，逐步達成我們對實現科學碳目標倡議淨零排放標準的承諾。我們亦會透過下一期報告，分享業務在減少溫室氣體排放方面的表現，並披露我們在實現科學碳目標倡議所批核的目標上有何進度。

我們亦會介紹恒隆的《**2023 至 2025 年應對氣候變化藍圖**》。該藍圖將涵蓋我們為減少範圍 1、範圍 2 和範圍 3 排放所採取的減排措施。在 2023 年，我們會更加關注範圍 3 的碳排放量並探索更多減少範圍 3 的減排措施，該藍圖亦會闡述我們的電動汽車充電規劃、與碳定價相關的深入見解及計劃，以及整體業務的氣候適應規劃及時間表。



# 資源管理

優化天然資源  
的使用和管理，  
並倡導循環經濟

| 相關GRI 披露 |

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



# 資源管理



我們與社區和地球共用有限的資源。與世界其他地區一樣，我們在過去幾十年的消費行為一直呈線性模式。我們明白，我們的建築物和城市需採取更符合循環原則的設計、建造、營運和拆卸方針，但轉型至循環建築環境及循環經濟非一朝一夕的事，而須講求與志同道合的持份者通力合作。為此，我們正籌劃資源管理計劃，以釐定 2025 年底前需要採取的具體措施，並透過不同舉措為 2030 年及更長遠的將來作出部署。本章節將探討我們目前在在建項目及營運階段展開的一系列資源管理舉措，包括我們為達成年度環境、社會及管治關鍵績效指標而實行的創新方案及供應商合作項目等。

## 2022 年表現摘要



2022 年的耗電強度較  
2018 年減少 16.4%



2022 年的耗水強度較  
2018 年減少 15%



2022 年的廢物分流率  
為 56%



## 我們的方針

我們致力透過盡量減少資源消耗，並盡可能提升資源回收和循環利用，加快向循環經濟轉型的步伐。我們營運樓宇與資源管理有關的主要範疇包括營運階段所使用的電力（用於運作空調及其他主要機組及設備）和水資源（用於為顧客和租戶提供合適的衛生設施）。我們的日常營運（計及樓宇使用者的日常營運）及建築工地（與承包商共同使用）每天均會產生廢物。

我們在資源管理方面的承諾亦包括確保旗下新物業一律獲得頂級綠色建築標準認證。我們旗下物業所獲得的可持續建築認證已鉅細無遺地載列於[附錄 4 - 可持續建築認證名單](#)。

### 2030 年目標

透過盡量減少資源消耗及加強回收效能，加速轉型成循環經濟

### 2025 年指標



#### 建築廢物

自 2022 年開始的新項目，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用



#### 建築材料之應用

竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料



#### 營運用水

耗水強度較 2018 年降低 10% (立方米/平方米/年)



#### 營運廢物

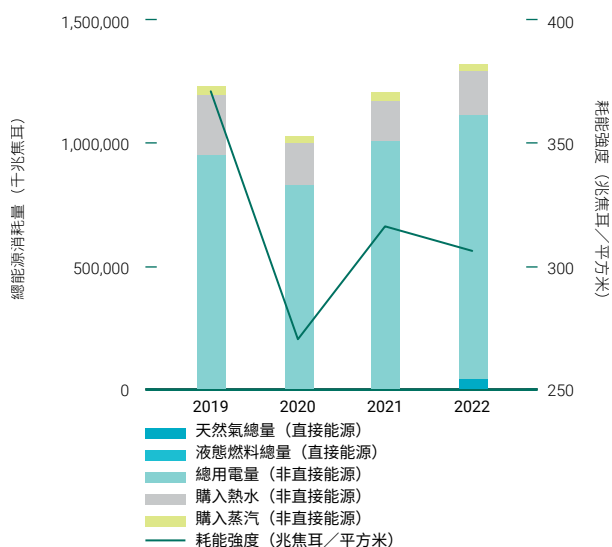
將運往堆填區的營運廢物減少 70%

## 能源管理

電力是我們物業組合的主要能源消耗所在，當中主要由零售物業及辦公樓產生。與其他位於市區的商業建築一樣，我們的電力乃用作為供暖、通風和空調系統、照明和電梯系統等供電（我們某些內地物業也從市政供暖系統獲取熱水和蒸汽或冬季使用以燃氣為燃料的熱水鍋爐）。我們密切監察能源使用的情況，以杜絕任何浪費。我們在香港的物業大多均已參與由香港政府和非政府組織舉辦的多項節能計劃。詳情載於[附錄 2 - 組織及約章](#)。

在 2022 年，本集團的總能源消耗量較 2021 年增加 115,586 千兆焦耳，主要原因是武漢恒隆廣場獲納入匯報範圍。然而，2022 年的總體耗能強度與 2021 年相比呈下降趨勢，由 317 兆焦耳／平方米減少至 306 兆焦耳／平方米。有關減幅於應對氣候變化 - [範圍 1](#) 及 [範圍 2 排放概覽](#) 下闡述。

## 總能源消耗量及耗能強度 (2019-2022)



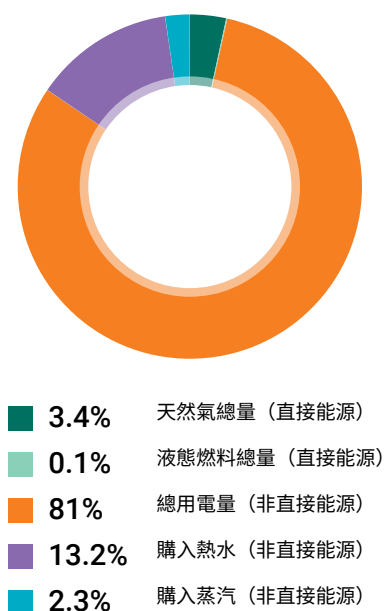
由於我們使用的大部分能源是電力，達 81%。我們訂明相關的 2025 年指標及年度環境、社會及管治關鍵績效指標，密切監察我們的用電量及節能路徑。有關詳情載於以下章節。

## 用電數據分析

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
耗電強度較 2018 年累計減少 18% (千瓦時/平方米)	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
於 2022 年底前，所有物業竭力達成全物業組合較 2018 年減少 8% (千瓦時/平方米)	

下表列示 2022 年按能源類別劃分的耗能量。

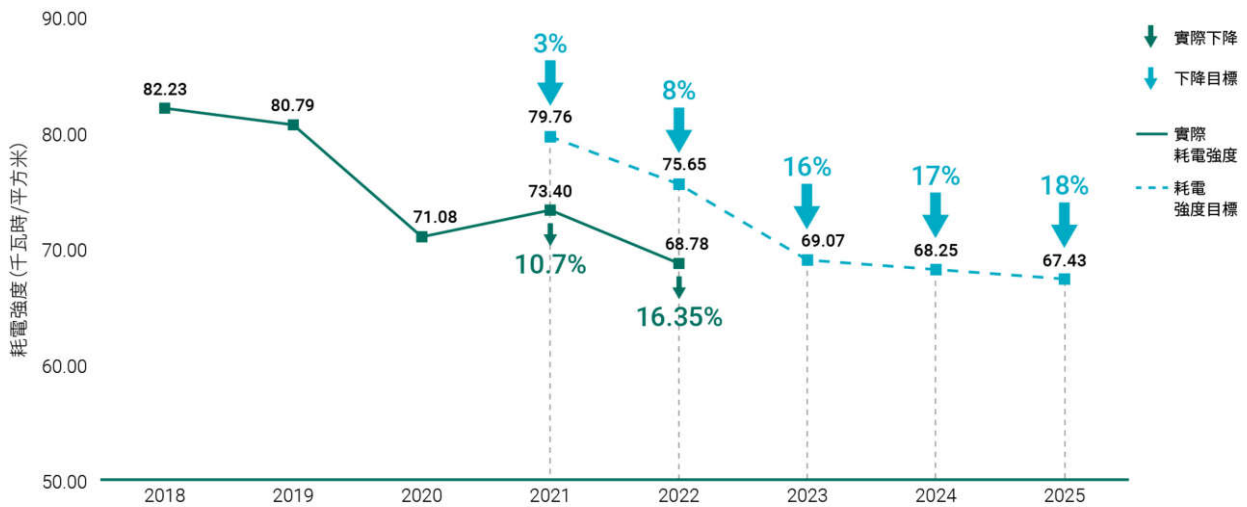
## 2022 年按類別劃分的耗能量



在 2022 年，為配合內地政府的防疫措施，瀋陽、上海、天津、大連及武漢等多個城市的業務營運都被中斷。疫情的爆發固然是內地耗電強度下降的原因之一，但我們在內地及香港實行的一系列節能措施亦對此有重大貢獻。這些措施包括但不限於：完成家樂坊的冷卻塔更換；在淘大商場、雅蘭中心、康怡廣場及荷李活商業中心安裝壓力獨立控制閥；在濟南恒隆廣場的後勤機房以中央空調系統取代分體式空調等。有賴這些措施的實施，**2022 年的耗電強度與 2018 年的基準相比下降 16.35%。**

隨着世界擺脫疫情的陰霾，我們預期 2023 年的耗電下降幅度將有所減緩。即使如此，我們將會在 2023 年年度減排計劃中訂明的更多節能措施，以確保達到 2025 年耗電強度減幅目標。

## 耗電強度下降軌跡（2018 至 2025 年）<sup>1</sup>



## 節能措施

我們善用科技提升物業的能源效率。我們在多個項目設計中計劃使用直流電動風機盤管，並以香港渣打銀行大廈為人工智能技術試點，以提升能源效率。我們樂觀地認為，這項人工智能技術將有助將大樓的機械通風及空調系統用電量減少逾 10%。我們亦正為旗下其他物業物色其他人工智能方案。

杭州恒隆廣場等新發展中項目已在早期規劃階段採納提高能源效率的措施，包括但不限於：冷卻水動態平衡控制閥、透過中央機房優化控制改善中央機房系統設備效率、為風扇及泵設置配備可變速驅動器的高效馬達、高效鍋爐、免費供冷系統和地源熱泵系統。我們將繼續在能源和電力管理方面不斷創新，目標是以 2018 年為基準，在 2025 年前將耗電強度減少 18%。

## 能源數據管理系統

為發掘節能潛力及提升能源效率，我們必須了解旗下物業的能源用途和使用方式。於 2021 年及 2022 年，我們為主要樓宇系統及設備安裝了多部分項計量電錶，以監察相應的能源耗用量。此外，我們亦設立了能源管理平台，以便集中監測、儲存和比較不同地點的能源數據。該平台提供的數據有助我們向組織內各個職級部門傳遞恒隆的能源目標和表現狀況，協助我們對能源耗用進行規劃和決策，並採取有效的能源管理行動。

無錫恒隆廣場辦公樓二座亦展開了為期兩年的人工智能診斷及智能營運提示功能試行計劃，以測試如何將這項嶄新技術應用於樓宇營運。

<sup>1</sup> 包括外購的可再生和非可再生電力消耗

## 重新校驗

重新校驗（Retro-Commissioning, RCx）乃一項重要的節能措施，幫助自啟用以來可能偏離原始建築設計的建築物，恢復甚至提高其運營效率。我們於 2022 年為旗下五座內地物業展開重新校驗，有關重新校驗將於 2023 年完成。另外 11 座香港物業亦計劃於 2023 年進行重新校驗。

重新校驗的項目包括全面檢查供暖、通風和空調系統、電氣系統、升降機及扶手電梯系統，以及供水及排水系統。重新校驗結果將讓我們得出一系列營運建議，鑑別潛在的節能機會，從而根據所建議的節能改造工程進行後續成本回收評估。重新校驗的結果及我們從中得到的經驗將於下一期報告中分享。

我們亦遵從香港《建築物能源效益條例》的要求，每十年進行一次獨立能源審核。審核範疇包括對樓宇內耗用能源的設備／系統進行系統性審查，並找出能源管理機會。

## 高效率熱泵系統

2022 年，我們為瀋陽市府恒隆廣場的瀋陽康萊德酒店安裝了熱能回收系統。該系統由多個熱泵機組組成，能同時為酒店供應熱水，並為酒店和辦公樓的特定區域提供冷卻水。

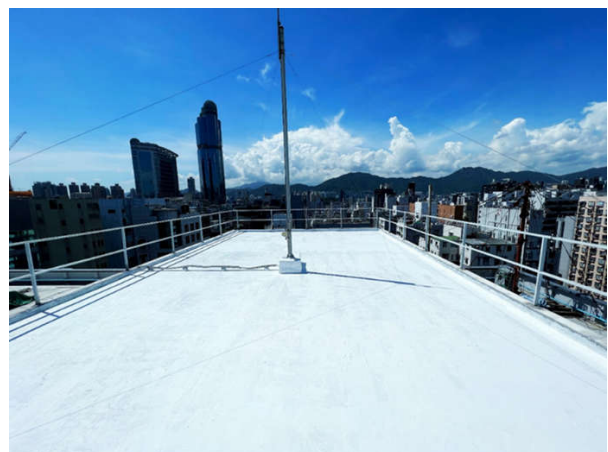
該系統於 2022 年 6 月投入運作後錄得顯著的節能成效，每月節省約 100,000 千瓦時電力，製冷日可節省 25,000 立方米的天然氣，供暖日則可額外節省 5,000 立方米天然氣。投資回收期預計約四年。

## 被動式輻射製冷塗料

2022 年，我們為家樂坊的升降機機房頂部採用被動式輻射製冷塗料。塗料的運作原理參考了撒哈拉銀蟻具高度太陽光反射率的三棱柱狀毛髮結構，能有效地反射太陽輻射，從而達致輻射冷卻的效果。

在上述項目中，我們為面積達 50 平方米的升降機機房（測試機房）頂部涂上了底面兩層製冷塗層。在其中一個測試日（2022 年 6 月下午中段），發現塗料的表面溫度從攝氏 62.1 度（與沒有製冷塗料的區域相比）大幅下降至攝氏 31.8 度。6 至 7 月期間，沒有製冷塗層的對照機房在風扇和空調耗能量方面分別上升 35.65% 和 62.99%；至於在有製冷塗層的測試機房，風扇耗能僅微升 8.89%，而空調耗能則下降 5.93%。

從以上結果可見，我們每年最少可節省 21,500 千瓦時的能源（假設空調設備每天僅運作三小時，相當於每平方米可節省 430 千瓦時能源），投資回收期預計約六個月。製冷塗料在五年過後，效能便會開始下降約 2% 至 3%，但只需在表面再髹上一層薄薄的塗料，即可緩解。我們於 2023 年將研究屋頂冷卻塗料在其他物業上的應用。





## 水資源及其循環利用

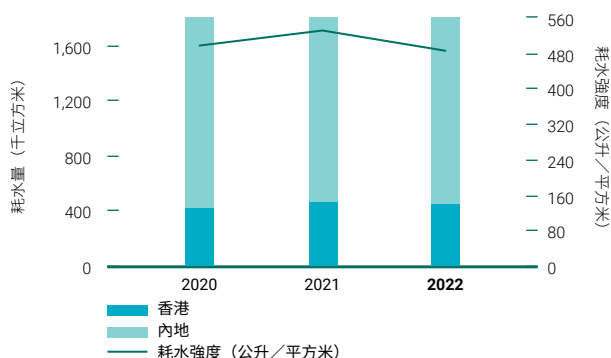
狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
耗水強度較 2018 年降低 10% (立方米／平方米／年)	⇒
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
制訂 2023 至 2025 年適用於整個物業組合的節水計劃	✓

乾旱威脅著全球人民的生計。到 2050 年，乾旱可能會影響世界 75% 以上的人口。本集團定期檢討其面臨的缺水風險，並加以監控。

水是人類維生不可或缺的資源，因此水費必須維持在低廉的水準。惟水費低廉亦意味著難以鼓勵人們關注節約用水這個議題。面對這樣的挑戰，我們積極尋求務實的解決辦法，並保護水資源。

### 用水數據回顧

#### 總耗水量及耗水強度 (2020-2022)



我們在內地的物業組合佔總耗水量的 76%，而旗下香港物業於 2022 年的耗水量則達 469,000 立方米，佔我們整體用水量的 24%。內地方面，2022 年的用水量有所下降，總耗水量為 1,641,000 立方米。作為《2023 至 2025 年資源管理計劃》的支持工作（包括用水範疇）之一，我們於 2022 年詳盡檢視旗下內地和香港物業組合的耗水規律及實務。相關研究聚焦探

討業主方面的耗水量，有助我們了解集團業務的用水規律，檢視現行的水資源管理方法，並發掘潛在的節水機遇。《2023 至 2025 年資源管理計劃》將優先探討在試驗研究的支持下經識別的節水機遇。

### 節水措施

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
耗水強度較 2018 年降低 10% (立方米／平方米)	⇒
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
在內地物業至少進行三項水審計或節水試行項目，以大規模改善用水	✓

### 水錶計劃

為加強水資源管理，我們旗下所有在內地的營運中物業均於 2022 年安裝分項計量水錶，以量度物業內各部分的耗水量。有關部分涵蓋所有主要的水資源用途，包括生活用水、消防系統用水、空調系統用水，以及灌溉用水等。

### 水龍頭優化

我們優先推行較有節水潛力的措施，並堅持從最快解決的項目開始着手。我們正尋求務實的方案，務求在無需更換現存供水設施的前提下改善用水效益，減少浪費，並倡導循環經濟。

在 2022 年，我們探討了應用高效節流器的可行性。這類節流器只要在現存供水設施（例如水龍頭及尿廁等）上裝配得宜，便能協助提升用水效益，而且安裝過程簡單容易，無需更換現存的供水設施。

我們為旗下所有內地物業安排培訓，協助員工了解如何為現存供水設施裝配合適的高效節流器，並說明這類節流器如何在減少水流量和不影響使用者舒適度的前提下，產生不同種類的水流。員工亦能夠學習識別市面上不同型號的節流器，以便找出合適的型號。

為達致卓越的節水標準，我們的目標是將水流率減至每分鐘兩公升以下，比國家標準（GB25501-2019）中一級用水效率（最高效級別）水龍頭的水流量還要低出 66%。

培訓結束後，我們旗下多座物業已識別節流器的潛在應用場景，並展開樣品測試及 2023 年的實施計劃。

### 水回收系統試行計劃

我們於無錫恒隆廣場試行水回收系統試行計劃，計劃範疇包括收集消防系統泄水和空調系統冷凝水，以重啟購物商場內現有的水回收系統。該水回收系統於 2021 年底投入運作，2022 年回收重用的總水量達 2,769 立方米，佔無錫恒隆廣場（商場及辦公樓）的全年總耗水量 1% 以上。我們利用水回收系統的現存設施，並於設備室內間置空間安裝大小為五立方米的水箱，故翻新成本維持於較低水準。因此，儘管無錫市的水費極為低廉，這項投資仍有望在五年內回本。

無錫恒隆廣場的團隊以這項節水翻新計劃的成功經驗為基礎，繼續探索其他節省用水的可行機遇，並於 2022 年找到機會在旗下辦公樓以類似方式回收重用空調系統冷凝水。相關工程預算已納入資本支出中，將於 2023 年開始施工。

與此同時，上海港匯恒隆廣場亦成功發掘水回收的機會，為使商場可重用消防系統泄水而展開翻新工程。工程於 2022 年底竣工，相關系統將於 2023 年投入使用。由於上述工程無需加裝任何水箱，故翻新成本更為低廉，預計投資回報期為四年以內。

## 廢物及其循環利用

在人口急促增長和城市化高速發展的推波助瀾下，全球各地生產廢物的速度節節攀升。在一般情況下，大部分廢物均不會回收重用或轉化作其他用途，而是會直接送往堆填區或焚化設施。我們旗下物業所產生的廢物包括來自營運及租戶的城市廢物，以及來自翻新工程的建築廢物。我們旗下大部分物業均實施垃圾分類，以收集一般垃圾以外的紙張、塑膠、玻璃、金屬、鋁、不銹鋼、衣服、燈管、電池及廢電器電子產品進行回收。我們在內地的物業及部分指定香港物業亦會收集租戶的餐廚垃圾以回收生成肥料之用。

### 廢棄物數據分析

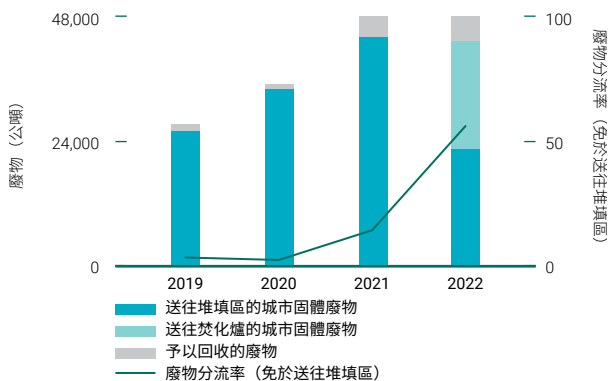
狀態	
2025 年指標	進行中
將運往堆填區的營運廢物減少 70%	
2022 年關鍵績效指標	已完成
制訂 2023 至 2025 年適用於整個物業組合的減廢計劃	

我們每月收集和監控旗下主要物業的廢物和回收數據。2022 年，我們對旗下所有在內地的營運中物業展開了內部營運廢物檢討，以評估並簡化廢物處理管理流程，同時加強收集廢物數據。此外，我們亦改善了源頭分類餐廚垃圾的過程，以方便回收，並在內地所有營運中物業採用標準化的廢物數據收集流程，以統一廢物數據的報告方式。同類工作將於 2023 年在香港物業展開。

2022 年，我們收集了 52,000 公噸城市廢物，其中 29,000 公噸被回收利用或送往焚化爐，其餘則送往垃圾堆填區。繼中華人民共和國國家發展和改革委員會及住房和城鄉建設部於 2021 年聯合發布的「城鎮生活垃圾分類和處理設施發展規劃」後，我們於 2022 年開始披露送往焚化爐的城市廢物之相關數據。計及焚化及回收的廢物，2022 年免於送往堆填

區的廢物比率（即廢物分流率）為 56%，較以往數年大幅提升。

### 廢物處置及回收（2019-2022）



### 2022 年按處置類別劃分的營運廢物



- 44% 送往堆填區的城市固體廢物
- 40% 送往焚化爐的城市固體廢物
- 16% 予以回收的廢物

### 營運廢物應對措施

狀態
2025 年指標
將運往堆填區的營運廢物減少 70%
2022 年關鍵績效指標
在物業組合中實行至少五項減廢及回收措施

進行中



已完成



### 智慧垃圾桶感應器

山頂廣場已增設智慧垃圾桶感測器及相應管理系統，以便即時監察垃圾桶的裝載量，加強日常垃圾管理的過程和效率。垃圾桶一旦滿載，系統便會發出提示訊息，以便清潔服務承包商及時處理並棄置固體廢物，避免垃圾長時間累積導致病菌滋生。



安裝在垃圾桶內的智能垃圾桶傳感器

### 收集租戶餐廚垃圾

我們邀請香港淘大商場和康怡廣場餐飲租戶參與餐廚垃圾收集及回收計劃。餐廚垃圾由指定的服務承包商負責收集，其後送往位於小蠔灣的有機資源回收中心轉化成有用的產品，例如肥料及可作為可再生能源的生物氣等。

### 多功能影印機捐贈及回收

為統一內部列印網路並改善旗下所有物業的數據管理，我們於 2022 年改用新一批多功能影印機，並與香港和內地多間機構合作，將仍能正常運作的舊影印機轉廢為材。我們一共替換了 30 部影印機，當中有 23 部轉贈予小學或當地非政府組織。捐贈對象包括內地 19 間小學，逾 10,500 名師生受惠。其餘七部則送往具有資質的電子廢棄物處置機構進行回收處置。



影印機捐贈計劃受惠學生的感謝信和相片

## 回收推廣

我們除了為員工、顧客和租戶提供回收服務外，亦透過支援各項環保及回收計劃推動普羅大眾參與回收措施，部分例子如下：

2022 年 11 月 4 日，我們與環境保護署（「環保署」）合辦智慧回收推廣活動，鼓勵淘大花園住戶透過「綠綠賞」智慧積分卡使用最新的智慧回收箱兌換獎賞。活動一共收集 369.5 公斤的可回收物料。



環保署的智慧回收推廣車停泊在淘大花園的屋苑平台



我們與惜食堂合作，自 2022 年 11 月底起在香港康怡廣場擺設食物收集箱，以收集剩食。從 2022 年 12 月至 2023 年 1 月共收集超過 100 公斤剩餘食物，成績令人鼓舞。恒隆現正與惜食堂計劃將現有的食物收集箱升級成為智慧食物收集箱，並將服務拓展至其他地點。

## 衣物收集活動

我們於 10 月參與由環保慈善機構 Redress 主辦的全香港最大型衣物回收活動。「Get Redressed 衣物收集活動」旨在提升大眾對減少時尚浪費的意識，並為他們不需要的衣物賦予新生命。我們鼓勵員工將乾淨的衣物和時尚飾品捐出，並放到位於渣打銀行大廈及家樂坊的回收箱中。我們在香港的辦公室一共收集到 123.2 公斤的衣物。此外，我們亦於 11 月份透過恒隆學院邀請 Redress 的代表與一眾同事分享衣服回收重用和循環經濟的概念。



## 個案分享

# 募集舊衣物 支持回收重用活動

2021 年，「恒隆一心義工隊」擔當牽頭角色，與飛螞蟻合辦舊衣回收重用活動，並以武漢恒隆廣場為募集舊衣物的首站，成效顯著。因此，計劃於 2022 拓展至覆蓋我們全部十座營運中內地物業，合共收集了 5,000 公斤的舊衣物作回收用途。

標準的廢物回收管道會將舊衣服歸類為布料的一種，屬價值低的回收物料。在現行回收機制中，布料有機會被混入濕垃圾或髒污垃圾中，從而喪失部分或全部重用或回收價值。如不慎將布料混入其他廢物中，焚燒布料或會產生二噁英等空氣污染物。推廣源頭分類

舊衣物可儘量保留衣物的重用及回收價值，從而倡導循環經濟。我們透過計劃收集到的舊衣物將由合作機構轉售或回收處置。我們於 2021 和 2022 年試行的舊衣募集計劃成功將環境貢獻、社會影響及經濟回報結合起來，未來將成為恒隆長期實行的措施。

**恒隆所收集的 5,000 公斤舊衣物已兌換成 53 套校服**，並捐贈至雲南省玉溪市易門縣綠汁鎮者拉小學。捐贈活動於 2022 年 9 月 19 日舉行，校服由當地民政局的代表人員代為轉贈予學生。



## 在香港推廣可重用餐盒

恒隆獲環境及自然保育基金和世界自然基金會支持，與外賣平台 foodpanda 合作試行可重用餐盒計劃。計劃旨在減少食物包裝所產生的廢物。恒隆在中環渣打銀行大廈和位於銅鑼灣的 Fashion Walk 設置了兩台容器回收機。根據計劃，顧客可以將用過的食物容器放入回收機以取回按金，並可額外獲取 foodpanda 電子優惠券作下次點餐時使用。回收機所收集的容器將由社企的員工清洗，然後每星期送回食肆重用。截至 2022 年底，2 個參與的收集點已收集並處理了超過 500 件容器。



## 建築廢物措施

狀態	
<b>2025 年指標</b>	<b>進行中</b>
自 2022 年開始的新專案，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	<b>已完成</b>
與相關機構試行識別創新方法，以減少建築廢物並加強回收	

狀態	
<b>2025 年指標</b>	<b>進行中</b>
竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	<b>已完成</b>
檢視使用更多回收、再利用及／或生物基材料的技術及經濟可行性，推動杭州恒隆廣場成為循環經濟的範例	

如[應對氣候變化](#)部分所述，我們正與浙江大學-清捕零碳二氧化碳礦化聯合實驗室合作於杭州恒隆廣場進行研究，探討透過二氧化碳礦化處理技術回收再用破碎混凝土的可行性。我們將在未來報告中分享研究結果。

## 生物多樣性

生物多樣性指地球上包括植物和動物在內所有生命形式的多樣性，是關鍵的可持續發展議題，並日漸得到正視。我們認知，建造和營運物業過程導致的土地用途更改、外來物種入侵、空氣、光害及水污染、溫室氣體排放及氣候變化可能造成生物多樣性損失。因此，我們致力加強提倡並保護生物多樣性。

在我們近期更新的《可持續發展政策》（2022 年 7 月版本）中，我們首次涵括有關生物多樣性的用語，以彰顯我們支持保護自然環境中的生物。我們於 2022 年就旗下的發展中物業杭州恒隆廣場主動委託進行一項生物多樣性可行性研究。該項研究旨在了解典型的都市核心區商業綜合體在其生命週期內可採取怎樣的行動保護生物多樣性，並提升其生物多樣性表現。

我們已識別出一些想法，並希望有關研究能夠幫助我們制訂用於杭州恒隆廣場的措施。然後，我們將訂立供旗下所有物業採用的實務指引，以改善生物多樣性表現。

### 上海恒隆廣場：生物多樣性快閃藝術裝置

2022 年夏天，上海恒隆廣場於商場外牆展出由英國視覺藝術家瑟裡·布裡克（Celyn Bricker）創作的快閃藝術裝置，以引起大眾對城市鳥撞問題的關注，並突顯保護生物多樣性的重要性。作品結合肉眼可見的與不可見的部分。藝術裝置的一部分使用了特殊的顏料，該顏料在白天對鳥類可見，但對人類不可見。晚上，該顏料的區域透過紫外線激活並對人類可見，讓人類可透過鳥類的眼睛感受該藝術裝置。

這件短暫展出的藝術作品不但向公眾展示了城市鳥撞的問題，更就杜絕問題提出了預防方案。



快閃藝術裝置的日間形態



## 基於自然的解決方案：網上研討會

2022 年 8 月，我們舉辦了一場題為「基於自然的解決方案：建築環境」的內部網上研討會，請來北京大學建築與景觀設計學院教授及首任院長兼土人設計創始人及首席設計師俞孔堅博士擔任演講嘉賓，講解「灰色基礎設施」和「綠色基礎設施」之間的差異，並說明城市和房地產發展商為何需要從前者轉型至後者。俞教授在研討會上旁徵博引，論述建築環境為何應採用基於自然的解決方案和綠色基礎設施。他不但指出樓宇和城市設計與自然結合的重要性和現有景觀建築實務在韌性和可持續發展方面需要改進之處，更列出幾個突出例子，示範基於自然的解決方案可如何兼顧創新和美感。研討會一共吸引 343 人參與，是歷來參加人數最多的恒隆內部網上研討會之一。

## 下一步

我們已經實施或正在實施大部分較容易實現的舉措，以改善我們的能源、水和廢物管理。為了使我們的績效更上一層樓，我們需要更全面的資源管理計劃。目前正在制訂的計劃將主要關注我們如何在 2025 年底前減少業務所產生的影響，同時亦考慮到較長期的議題。該計劃就如何**管理能源和水等資源**、如何與租戶和供應商共同在營運和建設層面**減少浪費和促進回收**，以及如何**提升能力和制訂循環經濟長期計劃**三方面，訂明須改進及優先處理的範疇。計劃亦包括一系列旨在透過**創新解決方案和合作夥伴關係**（尤其是與我們的租戶）**推進循環經濟的想法和規劃**。





# 福祉

維持健康、包容  
和安全的環境，  
並促進社會福祉

！相關GRI 披露！

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



# 福祉



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

## 2022 年表現摘要



推出恒隆「她領航」計劃，為全國 200 名女大學生提供師友指導。



慶祝「恒隆一心義工隊」成立十周年。2022 年，超過 1,925 名義工完成了 135 項義工活動。



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。

## 我們的方針

福祉包含許多方面，並可透過多種方式予以衡量。考慮到大多數人一生中有相當一部分時間是在建築物中度過，考慮如何在建築環境中促進及提升福祉就顯得至關重要。此外，各類型的公司都必須關注員工的

福祉，並為社區的福祉作出積極貢獻。我們在促進福祉方面採取進取及廣泛的方針，同時永遠專注於確保為我們的員工、客戶、供應商／承包商和社區提供安全、健康、包容和舒適的環境。

### 2030 年目標

確保員工、顧客及社區都享有極佳的環境，促進他們的健康和福祉

#### 2025 年指標



員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位



維持 1:1 的男女員工薪酬比率



對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會



為所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證



於香港和內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證



向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先要求的培訓



將僱員的損失工時受傷比率維持在 1.5 或以下



維持僱員和承包商與工作相關零死亡率





與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃

## 員工福祉

作為一家關愛員工的公司，員工福祉永遠是恒隆最關心的範疇。事實上，我們將「關心大眾」的期望直接納入我們半年一度的部門和員工評估流程。本集團一直決心透過一系列措施和計劃，促進員工的福祉和參與。

## 員工敬業度

狀態	
2025 年指標	進行中
員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位	
2022 年關鍵績效指標	已完成
推行主要員工敬業措施，鞏固管理人員與員工的關係，促進關愛文化、學習和發展，並鼓勵作息平衡	

繼 2021 年完成首次員工敬業度調查後，每位部門主管向其團隊說明集團整體及部門特定的結果，就所屬部門評分最低的兩項制訂和實施行動方案，並定期匯報這些行動的進展。

我們在企業層面已採取一系列措施，包括加強經理與員工的聯繫、以建立關愛文化、提供更多學習和發展機會及推動工作與生活平衡，以提高員工敬業度。

2022 年 8 月，本集團進行了第二次全面員工敬業度第三方調查，整體參與率達 98.6%（2021 年：97.4%）。參與者全體劃分如下：

性別	女	41%
	男	59%
地點	香港	24%
	內地	76%
員工類型	文職	42%
	前線	50%
	行政	8%

2022 年，我們在蓋洛普總體數據庫(Gallup Overall Database)中的得分增加了 +0.25，達到 4.31（滿分為 5 分），我們的百分位排名為第 68 位。我們亦成為第二年進行調查時進步最快的前 25%公司之一。根據主要調查結果，我們發現主管可把握更多機會，對同事展現更多關懷和鼓勵同事作更多發展；同時，調查結果亦彰顯我們的優勢，即員工能在職場結交好友、平衡工作與私人生活，以及朝着既定的目標取得進展。我們延續去年的員工敬業度改善措施，並於 2022 年着力推動關愛及嘉許文化。

## 人才吸納和挽留

本集團定期與市場基準作比較，提供具競爭力的薪酬及福利待遇。2022 年，我們的關鍵人才留任率高達 90.1%，約 55.7% 關鍵員工（經年度人才檢討辨別）於年內獲晉升或擴闊視野的機會。

我們尊重每位員工的個別需要和職涯發展，提供彈性上班時間和在家工作安排供員工選擇，協助他們在工作和生活之間取得適當的平衡。

2022 年，恒隆地產，包括總部和旗下物業，在由 HR Asia 舉辦的 HR Asia Awards 中勇奪「2022 亞洲最佳企業僱主獎」。這些獎項印證了我們致力於培養人才和為員工創造最佳工作場所的承諾。此外，濟南恒隆廣場、天津恒隆廣場和大連恒隆廣場憑藉在營造同理心和關愛文化方面的卓越表現，榮獲「2022 WeCare 最佳關懷員工獎」。



恒隆地產亦於《JobsDB》舉辦的香港人力資源大獎中榮獲「Employer of the Year」及「Learning & Development Award」獎。這些獎項表彰了我們在培養人才方面的卓越表現和出色的人才培訓和發展策略。



### 啟發自我蛻變之旅



恒隆認為人才是我們成功的關鍵，並非常重視培養員工多方面的能力。因此，我們提供跨部門協作機會，讓員工與不同專業範疇的同事合作，啟發個人潛能，同時促進員工參與。

[了解更多](#)

全職員工可享福利包括產假及侍產假、人壽、醫療和牙科保險、泊車優惠及各種員工折扣優惠。儘管疫情導致經濟低迷，我們仍竭力維持穩定的工作環境，同時為滿足員工所需，於年內改善員工福利，包括為香港及內地全體員工增設「集團成立紀念日」有薪假（於 2020 年推出）。2022 年就業市場充滿挑戰，我們的自願流失員工比率較 2021 年下降。我們從離職面談中洞察員工的關注，有助我們發掘加強挽留員工的機會。

挽留人才關鍵指標	2020	2021	2022
自願流失員工比率	9.8%	14.6%	10.4%
自願流失員工數目	441	622	440

## 員工健康及安全

	狀態
2025 年指標	進行中
將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下	
2022 年關鍵績效指標	已完成
制訂有關方案，並透過綜合服務健康及安全委員會及其他部門推行重要安全實務	

經可持續發展督導委員會於 2021 年通過後，我們於 2022 年在集團層面推出《健康與安全政策》，旨在促進協作，交流旗下項目、辦公室及營運中的最佳案例，以及分享安全事故中的得着。我們亦為此成立了健康與安全小組委員會，其隸屬於可持續發展督導委員會，負責推動集團的健康與安全議程，並分享我們業務各個方面的最佳實踐和經驗教訓。我們鼓勵員工與健康與安全小組委員會的委員分享想法、安全憂慮、觀察所得及其他事項。

我們的《健康與安全政策》列明僱主和僱員在維持工作場所健康和安全的角色和責任。綜合服務健康及安全管理委員會(SDHSMC)每季舉行會議，跟進我們在香港營運上的相關安全關鍵績效指標，並監察當中存在的安全問題。SDHSMC 委員包括來自綜合服務部、香港業務營運部、中央採購部、人力資源部及可持續發展部的代表。綜合服務健康及安全管理委員會的工作讓我們加強內部事故匯報流程、完善健康與安全培訓體系，並改善承包商的安全管理。我們亦比法定要求走多一步，完善了職業健康及安全管理系統以符合國際標準 ISO 45001，涵蓋香港物業組合的物業管理工作部份。在香港，我們已在所有管理的物業實施職業健康及安全管理系統，約 70% 的建築面積已

**獲得 ISO 45001 認證。**在內地，我們已推出了健康與安全管理系統，並對員工進行了相關培訓，以遵守新出台的《安全生產法》。

我們正在改善旗下物業組合的健康與安全預防措施，並提供相關教育。我們定期為員工提供健康與安全培訓，增加他們對工作場所健康、衛生和安全的知識，並提高相關意識。培訓內容包括使用顯示屏設備的技巧、健康飲食及工業事故案例分享，另亦專為技術員工提供臨時吊船安全操作流程培訓。在香港的運營招標中，我們選擇具有 ISO 45001 認證的承包商作為憑據，以表明他們致力於確保其直接僱員的健康和安全。我們定期舉行會議以評估和審查我們承包商的健康和表現。

我們挑選部分員工參加由香港職業安全健康局舉辦的安全健康督導員課程。所有員工應就不安全的行為、狀況及機械，以及有缺陷的安全設備、裝備和個人防護設備立即向主管報告，以保護自己免受安全風險。

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



在香港，我們識別了工作場所的危險並準備了份通用的風險評估報告，該報告會不時更新或隨著情況的變化而更新。我們考慮採取適當的預防措施、個人防護裝備和培訓，以盡量減少在工作場所產生的危害。對於高風險操作，我們的 OHS 團隊和技術團隊會在執行任務之前審查有關程序。

我們的運營團隊（包括香港和中國大陸）在 2022 年針對各種已確定的緊急情況進行了 250 多次演練。此類安排有助於我們的團隊熟悉恰當的應急處理程序，以確保所有員工、租戶、承包商和訪客的安全。

我們每月均會透過網上表格，從員工收集有關健康與安全的意見。該表格僅限指定人員使用，員工可以報告任何觀察所得，並分享有關提高健康與安全績效的想法。

我們的 2025 年目標包括維持僱員的損失工時受傷比率在 1.5 或以下，並將僱員和承包商工作相關死亡數字維持於零。

## 保持員工身心健康

	狀態
<b>2025 年指標</b>  為所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證	<b>進行中</b>  
<b>2022 年關鍵績效指標</b>  制訂健康及福祉計劃，當中包括為員工提供指導和活動	<b>已完成</b>  

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

我們支持員工在產假結束後繼續母乳餵養。作為**家庭友好的僱主**，我們在所有工作場所為需要哺乳的員工提供哺乳室。我們亦設立專業諮詢熱線，確保所有員工及家人在有需要時能夠尋求支持，以解決工作相關的焦慮、困難、人際關係壓力等問題。

為加強經理與員工之間的聯繫，我們設立了「**福祉基金**」以推動各部門之間舉辦團體建設活動。我們亦於 2022 年推出「歡樂戶外遊」，鼓勵部門組織半天的辦公室外或戶外活動。此外，我們亦安排管理層出席茶聚及早餐會，以促進管理層與員工之間的溝通。



在 2022 年的聖誕同樂日，許多員工攜同子女參加活動，共度佳節美好時光。

我們在 2022 年制訂了 Wellness@HL 計劃，其中包括四個主要的健康要素，以全面支持我們員工的健康：

- **身體健康** – 以積極的方式管理健康和 safety
- **心理健康** – 增強心理及情緒上的健康
- **社交健康** – 促進社交網絡和參與
- **環境健康** – 在環境可持續發展的習慣和領導方面予以支援

我們亦提供相關的健康小貼士，並舉辦各類型的講座和活動，包括為員工子女而設的「屋企『智』好玩」網上活動、網上瑜伽、情緒調節網絡研討會、長新冠康復工作坊、健康飲食週、有關中藥舒緩痛症的講座、聖誕同樂日，以及「恒隆大踏步挑戰」，以推廣健康的生活習慣。



### 恒隆大踏步挑戰

我們在 10 月舉辦「恒隆大踏步挑戰」，旨在鼓勵同事在忙碌生活之餘，也要抽空讓自己隨時、隨地、隨意的動起來做運動，多走幾步，过上更健康的生活。



我們相信，員工是我們成功不可或缺的一部分，而員工福祉是我們可持續發展的基礎。作為我們促進員工福祉及發展之工作的一部分，我們已於 2022 年完成上海辦公室翻新項目，並提供額外的設施以提升員工福祉，包括提供健身單車、增加綠化面積及共享空間。2023 年，我們將開始翻新香港辦公室。除了將健康元素融入設計之外，我們亦考慮了建築材料對健康和環境的影響，並優先選擇符合 **GIGA 的 RESET® 材料標準的材料**。RESET® 材料標準是一項以數據主導的標準，用於評估項目中建築材料和產品對健康、安全和生態的績效。

### 推動和獎勵良好表現

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

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

### 環境、社會及管治掛鉤薪酬

本集團在薪酬方面採取全面的方針，當中環境、社會及管治關係重大。**環境、社會及管治關鍵績效指標直接納入部門及每位員工的年度表現評估程序**（見附錄三所載之 2023 年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標），作為一年兩度表現檢討的基礎（高級管理層及行政總裁均包括在內）。就各級員工於年末獲發酌定花紅而言，環境、社會及管治績效也是關鍵因素之一，行政總裁亦不例外。我們的行政總裁每年就其負責的關鍵績效指標向董事會匯報兩次，而行政總裁亦須負責直接下屬的所有關鍵績效指標，包括可持續發展督導委員會要求各部門落實的全年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。

### 員工嘉許

#### 行政總裁大獎

行政總裁大獎每年舉行，以嘉許表現傑出的項目及團隊，他們展現恒隆企業文化下的最佳行為，同時推動團隊合作精神和跨團隊協作。

金獎、銀獎、銅獎及特別嘉許的得獎者由大獎遴選委員會及全體員工投票選出，比重各佔一半，因此獎項亦象徵同事的肯定。2022 年得獎的團隊項目包括：

- **金獎**：地產與氣候論壇：恒隆與 LVMH 集團可持續發展合作
- **銀獎**：同心抗疫 共同守沪
- **銅獎**：採購及租賃流程優化
- **特別嘉許**：毛毛狂歡聖誕主題活動



## 綠寶石客戶服務獎

我們由 2014 起舉辦綠寶石客戶服務獎，以對客戶服務表現出眾的員工予以表揚，同時鼓勵每人為其工作感到自豪，並讓員工知道其努力得到管理層及其他同事的重視和欣賞。我們設有評估表格，以便同事根據下列標準提名其他同事：主動性、負責任、難題處理能力、創意、獨特性，以及「多做一點 前瞻一里」精神。



### 卓越服務締造優享生活

我們舉行 2022 年度「恒隆綠寶石客戶服務獎」頒獎典禮，表揚提供卓越客戶服務的前線員工，秉持恒隆「以客為尊」服務宗旨及「只選好的 只做對的」品牌理念。「綠寶石客戶服務獎」兩個個案得主在頒獎典禮獲加冕，他們是來自香港康蘭居及天津恒隆廣場，分別擔任賓客服務及環衛保潔崗位。

[了解更多](#)

## 長期服務獎

我們慶幸員工長期服務集團，全心奉獻，竭誠盡忠，值得尊重和嘉許。我們以長期服務獎頒獎禮感謝員工多年努力，也提醒我們恒隆有今天成績，全賴員工一直支持。在 2022 年，我們分別向服務年滿 10 年、15 年、20 年、25 年、30 年、35 年及 40 年共 88 名員工頒發長期服務獎。

### 半甲子的恒隆之旅，用「心」演繹「以客為尊」

恒隆副總經理—項目支援（綜合服務部）饒月娥於 1990 年加入公司，負責我們多個項目的管理工作。作為恒隆在內地開拓業務的「開荒牛」，饒月娥向我們的內地同事介紹和分享她在香港工作中的一套完善管理實務，為我們的內地物業組合管理打下了堅實的基礎。

[了解更多](#)

## 員工感謝日

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



### 「員工感謝日」送上禮物答謝員工付出

公司每年均透過「員工感謝日」，表揚和答謝每位員工的默默耕耘和辛勞付出。在 2022 年的「員工感謝日」，管理層親自走訪香港和內地各部門的員工，藉此回饋員工，答謝他們在過去一年的艱難環境下仍然盡忠職守。

[了解更多](#)

## 學習與發展

狀態

2025 年指標

進行中

向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先要求的培訓



2022 年關鍵績效指標

已完成

為特定部門設計並提供以環境、社會及管治為重點的培訓

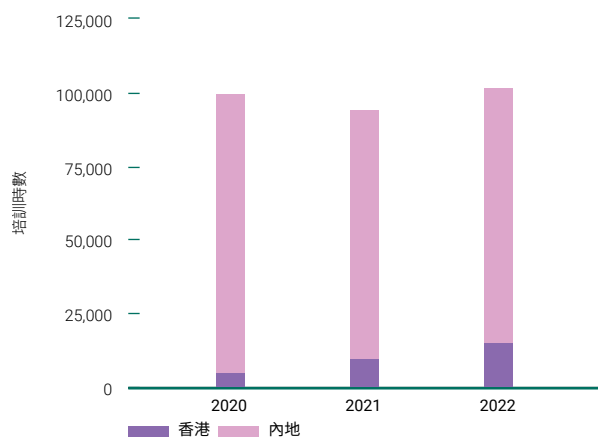


2022 年，恒隆學院（Academy 66）根據我們在學習與發展方面的完善框架，開辦了一系列題材廣泛的員工培訓課程。課程涵蓋四大範疇，包括領導能力／管理技巧、個人效能技巧、實用技巧，以及公司與市場知識，務求協助員工掌握正確的知識、技能和思維方式，以緊貼行業變遷的步伐，維持精明能幹的辦事能力，並在個人和職涯發展路上大展拳腳。2022 年的總培訓時數為 101,824 小時，每名員工平均受訓 24 小時（相等於約 3 天），較 2021 年多 7.6%。

## 可持續發展約章

為了在公司內部營造可持續發展文化，我們於 2022 年發起以「Doing Well for the World」為主題的可持續發展內部通訊企劃，並推出「恒隆可持續發展約章」，鼓勵員工敢於承擔，與恒隆共同實現對可持續發展的承諾。**可持續發展約章獲超過九成香港和內地員工簽署支持**，培養員工上下一心，將本集團的可持續發展議程視為共同職責。此外，我們亦從 2022 年開始定期發佈可持續發展通訊，藉此加深員工對可持續發展的了解。

## 年度員工培訓時數, 2020 - 2022



## 恒隆學院

### 以學習與發展建立高效及可持續發展的員工團隊

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

四大範疇下回應員工需要的特定課程重點如下：

#### 領導能力／管理技巧

**領導能力發展課程** – 領導能力發展課程是一門催化課程，旨在於恒隆內部建立可持續發展人才供應管道。課程不但有助關鍵人才在長遠發展及增長上與本集團保持一致步伐，同時加強優秀員工與組織之間的凝聚力。

2022 年上半年，26 名關鍵人才正式完成首屆為高級主管人員而設的領導能力發展課程，課程於去年展開，內容圍繞以客為尊和跨域領導能力兩大主題。2022 年下半年，首屆為行政領導人員而設的課程（參與人數為 26 人）及第二屆高級主管人員課程（參與人數為 20 人）正式開辦，參與者現正參與發展領導能力過程中每個階段。每一位參與者必須投入至少 80 小時，方可完成課程。

**管理培訓生計劃** – 恒隆管理培訓生計劃是一項專為畢業生而設的人才發展計劃，旨在栽培可造之材成為恒隆的未來棟樑。

透過為期 18 個月的輪崗實習體驗，一眾管理培訓生能夠沉浸在不同工作環境中，從而更全面地認識地產行業及恒隆的企業文化、核心業務及不同部門的營運模式。培訓生亦能夠跟隨領導層人員學習，與高級管理人員密切交流，從中培養領導才能。

2022 年共有 15 名年輕人才參與管理培訓生計劃。



**管理發展系列** – 為確保我們的領導人員具備關鍵的管理能力，能夠啟發並引領團隊將恒隆的企業策略付諸實行，我們籌備了「管理發展系列」，為員工鍛鍊領導手腕和分享經驗及最佳實踐提供合適的平台。該系列分成多個有關人際及關鍵管理技巧單元，培訓形式涵蓋互動環節、符合個人進度的自主學習及同儕學習。2022 年至今，管理發展系列已為 300 多名高級管理至總經理級別的管理人員提供以下培訓單元：

- 員工參與及激勵
- 員工發展輔導
- 高效招聘及入職流程
- 提倡共融的管理實務

2023 年，我們將為領導人員講解更多議題，並持續協助他們培養全情投入的工作團隊，讓團隊成員能夠全力以赴，發揮最佳表現。我們還將部份單元與經理級別的領導者分享，以培養他們成為更好領導者的技能，並激勵我們的員工更投入從而獲得成就。



**恒隆管理層會議** – 一年一度的恒隆管理層會議為管理團隊提供理想的平台，讓他們與行業專家聚首一堂交流心得。2022 年的會議主題為「Adapting to Do It Well」，旨在探討如何以恒隆的願景、使命及核心價值為標竿，尋找新常態下的應變之道，藉此提升我們的適應管理能力。我們在會上討論了幾個重要議題，包括 Michael Ellis 先生主講「透過室內外設計營造可持續發展場所」及，馬軍先生主講「推動中國邁向淨零碳排放的數碼方案」及 Jean Revis 先生主講「奢侈品牌的挑戰：如何創造比品牌本身更多的社交媒體流量？」等。與會者不吝分享並提出許多精闢意見，協助我們培養應變能力，從而推動可持續業務增長。



公眾與環境研究中心的創辦人馬軍先生主講「推動中國邁向淨零碳排放的數碼方案」



5+design 聯合創始人兼負責人 Michael Ellis 先生主講「透過室內外設計營造可持續發展場所」

### 個人效能技巧

**軟技能課程** – 為增強員工與他人互動的信心，加強團隊合作並鞏固我們的核心行為，我們已着手籌劃「個人效能系列」，以涵蓋不同的軟技能，包括增長思維、有效溝通、敘事及簡報，以及施與影響的技能等。

為協助員工自主學習，我們鼓勵他們與主管討論各自的發展目標，並識別可加以提升的相關技能範疇。我們亦鼓勵管理人員舉薦員工參與軟技能課程，為他們的個人成長帶來最大裨益。

**設計思維工作坊** – 我們與香港科技大學商學院合作，為 40 名管理人員量身訂造設計思維工作坊，好讓管理人員對設計思維的概念有所了解，並培養他們在產品／服務／流程開發或優化方面的實戰技巧，以裝備他們，營造更豐富的顧客體驗。



## 實用技巧

**客戶服務課程及嘉許** – 為貫徹高水準和令人滿意的客戶服務，我們持續為全體前線員工提供客戶服務培訓。我們亦透過角逐多項外部獎項及與行業領導者進行比較，表揚一眾為提供卓越服務而走多一步的員工。2022 年，本集團於亞太顧客服務協會主辦的「國際傑出顧客關係服務獎」獲得最佳員工敬業計劃（物業管理）獎項，山頂廣場亦於香港零售管理協會舉辦的「傑出服務獎」獲選為傑出旗艦服務品牌。

**認知障礙培訓** – 為了向認知障礙患者伸出援手並建立更包容的社區，我們與香港基督教女青年會合辦為期一年的培訓工作坊系列，藉此推廣「認知友善」的理念，並加深員工對認知障礙症的認識。透過工作坊和個案討論，我們為恒隆約 150 多名前線員工提供學以致用的機會，協助他們熟習及掌握與認知障礙患者互動所需的技巧，並培養信心，為現實生活中有需要的人士及時施予援助。



**租賃學院** – 培養主要部門員工的實用技巧是我們的重點範疇，有助提升員工的日常工作績效和生產力。我們亦熱衷於培育本地人才，並為他們提供各種實用技巧培訓機會。

2022 年，我們分別為辦公樓租務及零售租務部開辦兩門不同的培訓課程，讓員工掌握與工作相關的技能和知識。課程特意劃分成多個單元（基礎、中級及高級），以迎合從主任至總經理級別的各級員工所需。

以零售租務部為例，「零售租賃系列」課程由超過十個單元組成，主要由相關範疇的內部專家規劃和教授。培訓單元為期逾兩年，超過 170 名部門成員參與。

**環境、社會及管治特定培訓** – 今年，我們針對五個特定部門優先提供環境、社會及管治培訓，目標是提供一共 450 小時的培訓。2022 年，我們圍繞隱含碳、供應商登記、水資源管理及基於自然的解決方案等題材舉辦多場專門工作坊，**合共提供 672 小時的培訓，比目標時數多出 49%。**

**個人學習贊助** – 我們鼓勵員工自主發展，並開闢各自獨一無二的學習歷程。因此，我們奉行培訓贊助政策，資助員工把握持續進修機會，以修讀外部培訓課程，報考專業考試，並申請成為專業組織的會員。

2022 年，我們批出了**合共港幣 981,666 元的培訓贊助金，按年增加 43.8%。**

**領英學習** – 員工的學習喜好與日俱進，企業亦必須與時並進，提供靈活自主的學習資源，讓員工隨時隨地自由學習。

2022 年，我們與領英合作開創新新的學習模式，讓員工能夠使用領英旗下龐大的隨選影片庫，學習最新的業務、科技及創意技能。「領英學習」平台更提供個人化課程推薦等進階功能，提升學習動力和投入度。在我們的贊助下，訂閱平台的員工人數達 57 人，並於 2022 年 8 月至 12 月完成 250 個觀看時數。

## 公司與市場知識

### 「INSIGHT 致勝之道」商業知識分享會 – 2022

年，「INSIGHT 致勝之道」（我們的內部網絡研討會系列）持續邀請內部及外部講者，向同事分享題材廣泛的商業知識或市場慣例，主題涵蓋「非金融範疇員工的金融入門知識」、「網絡安全審查及轉型」及「恒隆的文物保育措施」。這些每月舉辦的網上研討會不但能增進員工知識，更有助促進團隊之間互相理解和肯定。

**可持續發展學習** – 我們矢志成為最具可持續性的房地產公司之一。為了將可持續發展付諸實踐，我們安排了多場工作坊，協助員工更深入地了解可持續發展為何與恒隆息息相關，並講解我們的行為對環境造成的影響。「昆明恒隆廣場邁向 100% 可再生能源的成功之道」及「衣物回收：喚醒大眾對時尚浪費議題的關注」等網絡研討會旨在彰顯值得複制的舉措，加強員工參與和營造組織內外的社區意識等方面出發，締造可持續發展的工作環境。

此外，我們亦致力建立開放及日益包容的工作環境。今年，我們與幾家非政府組織合辦了各類型的分享活動，向員工灌輸與傷健人士和有特殊需要人士的最佳相處之道，包括由 CareER 舉辦的「職場傷健共融：溝通禮儀」工作坊，以及一項與香港導盲犬服務中心合辦的工作坊 – 當中員工可了解導盲犬的訓練過程，以及與視障人士交流的技巧。



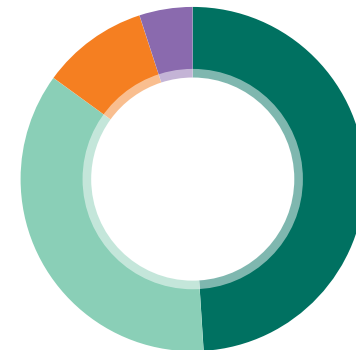
CareER 舉辦的「職場傷健共融：溝通禮儀」工作坊

## 推出學習管理系統

為進一步推行我們的學習策略，本集團斥資整合人力資源資訊系統，發展出一套學習管理系統（LMS）。2022 年八月，我們成功推出「學習單元」，提供一站式平台，讓員工享用學習資源、報讀課程、查看課程和追蹤學習紀錄。透過以上平台，我們的領導人員能夠為團隊成員指派課程，並跟進他們的學習進度，藉此協助他們掌握正確的技能。LMS 設有支援流動裝置的版本，讓員工能隨時隨地學習，同時更自由地對學習進度運籌帷幄。

在企業層面，LMS 有助簡化報讀課程、更新內容及分析和匯報數據背後的行政流程。簡而言之，LMS 已成為我們完善學習成效和效率、推動持續進修文化及提供綜合用戶體驗的關鍵。

### 2022 年按類型劃分的培訓時數



- **49% 實用技巧**  
50,299 小時
- **36% 公司與市場知識**  
36,164 小時
- **10% 領導能力／管理技巧**  
9,856 小時
- **5% 個人效能技巧**  
5,505 小時

## 多元與共融

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
維持 1:1 的男女員工薪酬比率	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
舉行有關多元與共融的培訓及工作坊，加強反歧視政策及程序（例如在招聘方面）	

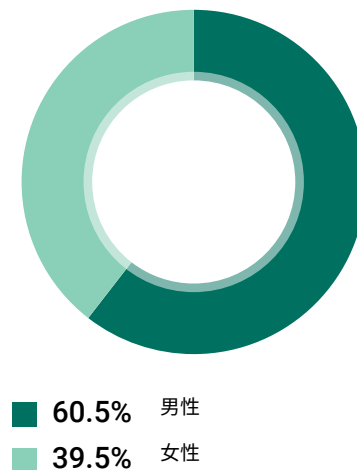
我們正按照我們的《僱傭平等機會政策》以及在《可持續發展政策》中就多元共融所制訂的承諾，推行多項措施，以保障應徵者及僱員能得到公平待遇，並確保恒隆能夠吸納、培育並挽留來自不同背景的人才。我們致力改善行政人員的男女比率，2021 至 2022 年的行政人員比例經內地及香港之間的員工級別調整後，由 38.4% 女性對 61.6% 男性，提升至 39.5% 女性對 60.5% 男性。我們的目標是於 2025 年前維持 1:1 的男女薪酬比率，我們 2022 年的整體薪酬比率為 1:0.978。我們亦已就舉行多元與共融培訓和加強反歧視實務，完成相關的 2022 年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
審核我們的企業實踐（包括物色人選、面試、聘用、晉升、指導，以及與持份者合作等）並制訂建議	

本集團亦竭力為內地和香港來自不同背景的人士創造機會。2022 年，我們加強了香港和內地招聘流程的原則和指引（根據就此議題所訂立之另一策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，於上文所述），以確

保入圍的應徵者性別比例均衡。同年，我們與慈善創投機構香港社會創投基金合作，招募三位媽媽兼職工作。該計劃旨在鼓勵媽媽們尋求並採取行動，以實現個人目標。

### 2022 年行政人員的性別比例



我們亦延續與香港慈善機構 CareER 之間的合作關係。CareER 專為高學歷的本地傷健或有特殊教育需要的人士提供事業發展支援，有助我們確保招聘應屆畢業生的過程不會排除任何傷健或有特殊需要人士。我們同時積極探索機會，在內地業務方面聘用更多傷健或有特殊需要人士。**2022 年，我們加盟 CareER 的企業會員網絡，並透過暑期實習生計劃招募了四名有特殊需要的實習生**，為他們提供跨職能部門和項目的工作機會。我們亦是參與 CareER 2022 年度共融平等招聘計劃的共融僱主之一。

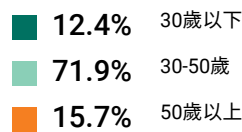
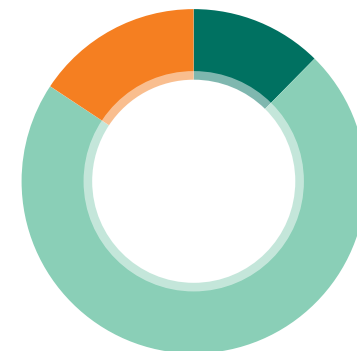
為評估我們在建立包容傷健人士的工作環境方面所取得的進展，我們亦於 2022 年參與 CareER「傷健共融指數」的評估。傷健共融指數是一套符合香港本地情況的全面工具，能夠量度我們企業政策與措施在八大範疇上的成效，相關範疇分別為組織政策與架構、公民及社區參與、產品與服務、供應鏈及採購策略、招聘、員工參與及留任、工作調適、以及資訊無障礙與環境通達性。評估過程有助我們制訂相關計劃，在組織內部提倡更開放、共融和無障礙的工作環境，並透過傷健共融的最佳實踐取長補短，識別需要改進的空間。我們發現，我們在員工參與及挽留方面表現較好，而在供應鏈及採購等方面則有改進的空間。完成 2022 年評估之後，我們將根據評估結果在 2023 年制訂並實施傷健包容行動計劃。

2022 年，我們還在 ULI 2022 年全球房地產 DEI 調查中分享了我們的多元化、公平和包容性實踐和指標。調查結果使我們能夠與商業房地產行業的同行進行比較，以確定更有效和更具包容性的運營方式。

我們明白我們可以為幫助傷健人士做得更多，並計劃全面審核旗下所有物業及企業實務，務求於 2025 年前在硬件和軟件方面創造更多共融機會。

本集團亦重視**年齡多元化**，並銳意透過競爭激烈的管理培訓生計劃等渠道，吸納年輕人才以實現業務擴張。與此同時，我們重視長期服務員工的智慧和經驗，並於 2022 年繼續為踏入花甲之年的長者提供合適的就業機會，讓公司內外的銀髮一族在到達一般退休年齡後繼續其職業生涯。

## 2022 年按年齡組別劃分的員工比例



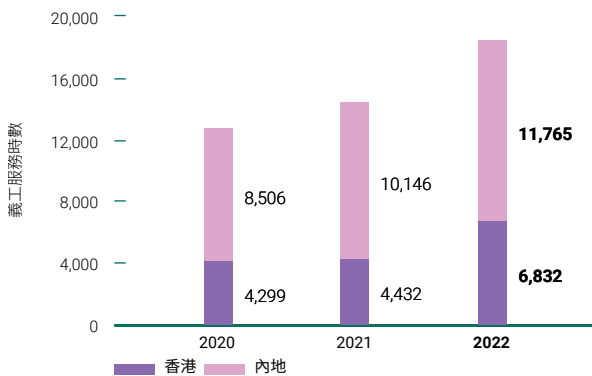
## 社區福祉

### 社區投資

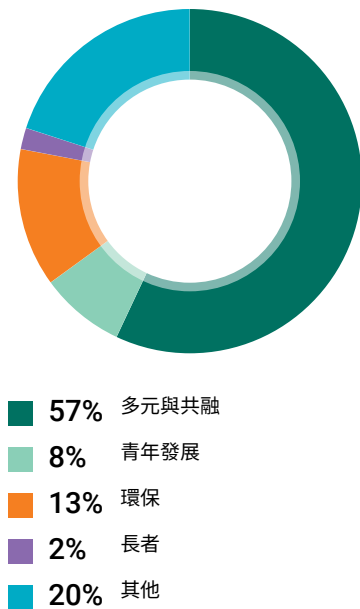
本集團致力締造優享生活，並提倡社區的多元共融文化。儘管疫情持續，我們仍然於 2022 年舉辦了 135 次義工活動，合共 1,925 名義工參與，累計服務時數達 18,597 小時，惠澤香港和內地 60,631 名人士。在 60,631 名受益人中，68% 是疫情期間社區中受影響最嚴重的群體。此外，本集團向多個慈善機構共捐贈港幣 6,200 萬元，及以象徵式收費向多個非牟利組織提供 19 項場地贊助。



## 按地區劃分的義工服務時數



## 按範疇劃分的義工活動數目



## 恒隆一心義工隊

「恒隆一心義工隊」於 2012 年在香港成立，積極與不同的社區組織及慈善機構合作，為社會的福祉作出貢獻。十年來，「恒隆一心義工隊」已在香港和內地九個城市 11 個項目成立了 12 支義工隊，參與一系列社會服務活動，以促進多元共融、長者健康與福祉、青少年教育與發展，以及環境保護，超過 11,400 名義工參與其中，累計服務時數逾 135,000 小時。



我們的員工慷慨地為他們的社區投入時間和精力。每年，集團都會表彰在香港和內地每個項目中最高服務時數的義工。



## 恒隆十大傑出義工

為表達對義工無私奉獻的衷心感謝，我們的「恒隆一心義工隊」每年均會舉辦傑出義工嘉許禮，向獲獎義工頒發感謝狀。

[了解更多](#)

## 恒隆全國性周年義工日

恒隆於 9 月 17 日在香港和內地九個城市同步舉辦全國性周年義工日，同時慶祝恒隆一心義工隊成立十周年。今年的活動以「多元共融－關愛長者」為主題，逾 1,200 名企業義工舉辦各具特色的活動，向近 5,500 名長者表達心意，構建關愛共融的社區。



人口老齡化已成為全球性的問題，當務之急是幫助患上認知障礙症的獨居長者面對生活問題和挑戰。今年的恒隆全國性周年義工日活動針對這方面的需要，以提升社會各界對關顧長者的意識，從而推動關愛共融的社區。來自香港及內地九個城市的恒隆一心義工隊，與當地政府部門、租戶與社福機構聯手，舉辦了不同形式的義工服務，包括探訪安老院舍、派發手工禮品包、提供愛心理髮服務、幫助打掃房屋衛生、組織互動遊戲等，為有需要的長者提供適切的關懷和支援。

## 2022 年重點社區投資項目

狀態	
<b>2025 年指標</b>	<b>進行中</b>
與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	<b>已完成</b>
與年青人合作，組織至少一場對社區產生可量計影響的高知名度社區福祉活動	

**恒隆「她領航」計劃**－可持續業務增長與我們所服務社區的可持續發展息息相關。2022 年，我們加強青年發展方面的工作，務求協助年輕人盡展所長，並建立更多元共融的社區。恒隆「她領航」計劃旨在凝聚社會各方力量，推動年輕女性人才的發展，締造一個多元共融的優質生活環境。計劃積極邀請政府、業界及社會參與，以響應支持婦女多元化發展的國家目標。2022 年 9 月，我們與香港青年協會領袖學院、上海徐匯區婦聯及靜安區婦聯合作，在香港和內地啟動恒隆「她領航」計劃。



恒隆「她領航」計劃旨在為女大學生提供師友指導、領袖培訓及實習機會，藉此提升她們的個人潛能和所長，成就女性的多元發展。計劃的首階段招募了 200 名全國女大學生參與，並邀請了 43 名來自各行各業的精英女性擔任導師。在該 200 名女大學生中，75% 是家裏三代人中首次被大學取錄。表現優異的女大學生將會獲恒隆或計劃導師提供實習機會。



**恒隆 X 女青「智愛無垠」認知友善計劃** – 恒隆致力透過不同的社區投資項目，構建多元共融的社區。為期三年的「恒隆 X 女青『智愛無垠』認知友善計劃」旨在為認知障礙症患者及其照顧者提供援助，提升患病長者的能力，並紓減照顧者的壓力。自推出以來，計劃已動員恒隆義工超過 830 小時的服務，惠及超過 1,500 名認知障礙症患者及照顧者。2022 年 11 月，恒隆聯同香港基督教女青年會（「女青」）於淘大商場舉辦第二次社區共融日。為接近 100 名社區人士提供免費健腦諮詢及認知檢測服務，呼籲大眾及早發現認知障礙症的先兆。為期兩天的活動一共吸引 7,600 多名社區人士、認知障礙症患者及照顧者參與。



**恒隆數學獎** – 「恒隆數學獎」是每兩年一屆為香港中學生而設的數學研究比賽，旨在鼓勵學生發揮數理創意潛能，並啟發他們對知識探索的熱情。自 2004 年成立以來，「恒隆數學獎」已吸引逾 2,400 名學生參與，對培養香港的年輕數學及科研英才有深遠影響。早期的得獎者不少已從世界頂尖大學畢業，並投身學術界及各專業領域，為社會貢獻匪淺。2022 年，恒隆舉辦了恒隆數學獎晚會，當中的小組討論探討了數學如何有助為人類和地球創造更具持續性的生活方式，是晚會的一大焦點。





## 恒隆數學獎得獎者專訪系列——數學為未來開創無限可能

數學引人入勝之處，不僅在於研究帶來的滿足感，更在於當中涉及的邏輯推理能力，有助我們發掘無窮無盡的可能性。從小打好數學根基，有助開拓大量事業發展機會，走出屬於自己的康莊大道。

[了解更多](#)

**「動起來」運動助人計劃** – 繼去年獲得同事踴躍支持後，「恒隆一心義工隊」的「動起來」運動助人計劃今年再度與香港青年協會合作，將參加者累積的運動時數轉為體育活動資助，支援基層兒童獲得免費體育課程，鼓勵同事勤做運動。

計劃共有超過 80 位同事參與，並在約兩個月內累積近 3,500 個運動時數。我們的行政總裁盧韋柏先生亦身體力行，投入運動以示支持。多虧一眾義工合力付出的汗水，計劃共資助**超過 100 名兒童免費體驗**滾軸溜冰、足球及非撞式欖球等運動，當中包括有特殊教育需要的學童。



## 疫情下的支援

**恒隆抗疫基金 2.0** – 「恒隆抗疫基金」自 2020 年首次成立以來，連同本次再捐資的數目，已捐款逾人民幣 2,000 萬元聚焦為內地及香港急切的公共抗疫項目及最受影響的社群提供支援，當中包括 2020 年捐資人民幣 600 萬元資助在武漢興建及營運雷神山醫院。為緩和疫情帶來的嚴峻影響，本集團於 2022 年斥資港幣 1,300 萬元成立「恒隆抗疫基金 2.0」，以支援香港和內地多個刻不容緩的抗疫項目，並重點援助上海、瀋陽和大連三地的抗疫工作。本集團亦於年初資助香港特別行政區政府港幣 600 萬元營運「方艙醫院」。於 4 月，恒隆宣布透過「恒隆抗疫基金 2.0」加碼捐資人民幣 300 萬元，積極透過多項舉措支援受疫情影響嚴重的內地城市，包括為社區民眾提供防疫物資及其他必需品。

**關懷身心健康** – 隨着內地早前暫停實體課堂教學，學童被迫留在家中抗疫。有見及此，我們與租戶合辦多個項目，為一眾前線防疫人員的子女開設網上繪畫班，期望透過加強學童的身心健康，確保前線防疫人員能夠獲得所需援助，無後顧之憂地繼續專注抗疫。

**向前線人員致謝** – 「恒隆一心義工隊」亦走進社區，以行動為前線人員提供堅定不移的支持，充分彰顯恒隆心繫社區的企業精神。為表誠意，我們採取了一系列措施，包括向醫護人員及社區工作者分派防疫物資，並為前線抗疫人員送上點心和熱飲，務求雪中送暖，並向前線人員致以崇高的敬意。





## 支持病童及基層兒童的身心健康發展

疫情下的停課安排和社交距離措施剝奪了兒童互動學習、群體社交及遊玩的寶貴時間和機會，對確診病童及在家隔離的兒童影響尤其嚴重。我們希望透過「恒隆抗疫基金 2.0」，為受影響的兒童提供情緒支援，並紓緩家長的照顧壓力。集團從「恒隆抗疫基金 2.0」撥出資金，與智樂兒童遊樂協會（「智樂」）合作向確診 2019 冠狀病毒病的住院或於醫管局社區治療設施接受隔離治療的兒童送贈 1,500 份適齡遊戲包。雙方亦合力為 1,000 名基層兒童提供兩個月的網上互動遊戲，以減輕他們的焦慮與不安，藉此關注其身心健康。

[了解更多](#)

州恒隆廣場內保留了建於 1930 年代的教會傳教士起居之處。建築團隊首先小心翼翼地拆卸建築物，將分散的部份置於臨時儲存區，其後團隊清楚標明每件部件，並修復損壞的部分。發展項目竣工後，所有部件將運回作重新組建。

## 無錫希爾頓格芮精選酒店進駐無錫恒隆廣場

酒店的歷史建築部分，前身為當地歷史人物張效程的故居，是一座上世紀典型的中西合璧風格建築。這幢重煥新生的歷史建築將與現代風格融為一體，為顧客帶來無與倫比的用餐和休閒體驗，同時彰顯出恒隆對活化歷史建築及文物保育的經驗及承諾。

## 下一步

推動及維繫福祉涉及員工、客戶及社會人士方面的廣泛考慮。締造極佳環境，促進健康和福祉是我們的目標，為了加以實現，**我們現正制訂 2025 福祉計劃**，以審視我們一系列範圍廣泛的措施，幫助我們在未來幾年確定措施的優次並加以完善。計劃亦強調創新理念和合作機會，旨在與志同道合的持份者產生更大的裨益。社區投資方面，我們將在 2023 年起參照 Business for Societal Impact (B4SI) 框架，以清晰、一致和穩健的方式**闡明和衡量我們標誌性項目對社會的影響**。我們將在下一份報告中分享重點。

## 文物保育

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



# 可持續交易

在所有類型的業務  
交易中推廣可持續  
發展實務

| 相關GRI 披露 |

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





# 可持續交易



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

## 2022 年表現摘要



與 LVMH 集團開創嶄新的可持續發展合作模式，引領房地產及零售領域的氣候行動與可持續發展計劃，並持續合作至 2025 年底。



公司債項及可用信貸額度總額的 45% 來自可持續金融。



上海恒隆廣場獲頒 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，成為內地首個在營運階段獲得雙重認證的大型綜合商業及辦公樓項目。

## 我們的方針

我們致力在所有類型的業務交易中推廣可持續發展實務。如果我們與志同道合的持份者合作推動應對氣候變化、資源管理及福祉，恒隆在這些優先事項的努力將可事半功倍。一方面，我們正與部分**與集團關係密切的關鍵夥伴合作**，使雙方能夠在互相理解的基礎上共同創新，加快實現目標，並有效地把握關鍵洞察力。另一方面，我們正在**開發系統性方針**，使我們的所有**供應商及租戶**在將來均可參與可持續發展優先事項。

未來幾十年，房地產將需要經歷重大變革。我們希望透過與業務夥伴及持份者攜手努力，證明房地產行業邁向可持續增長的途徑，是在業務上結合財務及有關環境、社會及管治的考慮因素，並且將兩者進一步整合成為一個統一的策略，打造一道既獨特而又具韌性的道路，為成為一間可持續增長的房地產公司邁進。

### 2030 年目標

與所有供應商及客戶合作，推進我們的可持續發展優先議題

#### 2025 年指標



善用科技建立強大的**數碼平台**，以評估**供應商的環境、社會及管治表現**



評估所有**市場營銷活動的可持續發展影響**



所有**租賃**均包括**可持續發展條款**



透過附屬公司恒隆地產把**可持續金融**佔公司債項及可用信貸額度總額的**50%**



把**環境、社會及管治盡職調查**加入全部潛在的資產收購

## 價值鏈中的可持續發展事項

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

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



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

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

**提供服務** – 建築物的營運、我們所提供的服務，以及租戶的活動均耗用大量資源，因此我們必須改善旗下物業的營運效率，同時維持安全及健康的空間，以盡量減少業務對環境和社區所造成的負面影響。

**持份者參與** – 我們在每天的業務營運過程中，與數十萬計的人互動，包括租戶、顧客、商業夥伴，以至社區成員。我們致力在實踐可持續發展的過程中主動接觸所有持份者，攜手為地球的未來推動有系統的改變。

## 投資者



### 可持續金融框架

為了回應全球投資者對可持續金融日益增長的關注，恒隆地產在 2019 年 6 月制訂了《恒隆地產綠色金融框架》，使恒隆地產能夠在嚴格的審查下籌集資金，並提供資金予帶來環境效益的項目，以支持我們的業務策略和達成成為可持續發展領導者的願景。

為進一步拓展我們將環境、社會及管治考慮因素納入投資決策的承諾範疇，集團於 2022 年 12 月制訂了《[恒隆集團可持續金融框架](#)》（「框架」），以達成以下目的：a) 將覆蓋範圍拓展至整個集團；b) 涵蓋更廣泛的融資工具；及 c) 將合資格投資的範圍擴大至包括社會項目。該框架於 2023 年 1 月推行，乃按照多項國際準則制訂，包括《2021 年可持續發展債券指引》、《2021 年綠色債券原則》、《2021 年社會責任債券原則》、《2021 年綠色貸款原則》及《2021 年社會責任貸款原則》。我們聘請了

獨立的環境、社會及管治研究、評級及分析公司 Sustainalytics 就框架提供第三方意見，以確認該框架為可信、穩健和具影響力，並完全符合當前市場標準。

與可持續金融相關的事務由可持續發展督導委員會屬下的可持續金融小組委員會監察。該小組委員會定期舉行會議，檢討最新的市場發展及集團在可持續金融方面的進展，並在有需要時根據框架批准符合條件的可持續金融項目。

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
於 2022 年底前，公司債項及可用信貸額度總額的 35%來自可持續金融	

2021 年，我們為恒隆地產制定目標，在 2025 年前將可持續金融佔債項及可用信貸額度總額的比例提升至 50%。目前，恒隆地產可持續金融所佔比例為 46%，而恒隆集團則為 45%。

## 綠色貸款及綠色債券

截至 2022 年底，恒隆地產按照《恒隆地產綠色金融框架》獲得 10 筆綠色貸款和發行 11 批綠色債券，所得款額如下表所示，分配到預定的合資格綠色項目：

綠色貸款收益分配（截至 2022 年 12 月 31 日）				
在香港安排	簽訂年份	信貸額度 （港幣百萬元）	已提取貸款 （港幣百萬元）	分配至
香港	2019	1,000	580	瀋陽市府恒隆廣場 無錫恒隆廣場二期 天津恒隆廣場 大連恒隆廣場 昆明恒隆廣場 武漢恒隆廣場
總額		1,000	580	
在內地安排	簽訂年份	信貸額度 （人民幣百萬元）	已提取貸款 （人民幣百萬元）	分配至
昆明恒隆廣場	2020	1,557	1,557	昆明恒隆廣場
瀋陽市府恒隆廣場	2021	490	490	瀋陽市府恒隆廣場
天津恒隆廣場	2021	234	234	天津恒隆廣場
杭州恒隆廣場	2021	500	383	杭州恒隆廣場
瀋陽市府恒隆廣場	2022	517	517	瀋陽市府恒隆廣場
大連恒隆廣場	2022	810	810	大連恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2022	590	590	武漢恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2022	880	880	武漢恒隆廣場
杭州恒隆廣場	2022	500	23	杭州恒隆廣場
總額		6,078	5,484	

### 綠色債券（截至 2022 年 12 月 31 日）

地點	發行年份	到期日	原幣	金額	等值港幣百萬元
香港	2020	2027 年 2 月 26 日	港幣百萬元	700	700
		2027 年 4 月 7 日	港幣百萬元	500	500
		2025 年 11 月 20 日	港幣百萬元	750	750
	2021	2028 年 1 月 19 日	港幣百萬元	230	230
		2027 年 2 月 5 日	港幣百萬元	750	750
		2026 年 2 月 2 日	港幣百萬元	465	465
		2028 年 2 月 10 日	港幣百萬元	555	555
		2028 年 8 月 27 日	港幣百萬元	805	805
		2028 年 9 月 28 日	美元百萬元	50	390
		2022	2029 年 1 月 13 日	港幣百萬元	605
	2029 年 1 月 24 日		港幣百萬元	590	590
				總額	6,340
				已分配	4,871
				待分配	1,469

### 綠色債券（港幣百萬元）（截至 2022 年 12 月 31 日）

分配至		2020 年	2021 年	2022 年	總額
瀋陽	瀋陽市府恒隆廣場	-	365	10	375
無錫	無錫恒隆廣場二期	-	175	4	179
大連	大連恒隆廣場	-	24	-	24
昆明	昆明恒隆廣場	634	41	145	820
武漢	武漢恒隆廣場	745	620	-	1,365
杭州	杭州恒隆廣場	-	266	22	288
香港	228 電氣道	-	47	288	335
	皓日 The Aperture	-	-	287	287
	綠色熊貓債券 <sup>(1)</sup>	-	1,198	-	1,198
總分配		1,379	2,736	756	4,871

備註

(1) 綠色熊貓債券 — 所有款額用於昆明恒隆廣場及武漢恒隆廣場



## 匯報準則

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

待分配的所得款額將根據我們的流動性準則，作短期定期存款或投資用途，或用於償還恒隆地產及其子公司內部的現有借貸。獨立執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已向恒隆地產發布有限保證鑒證報告。詳情請參閱本報告的[附錄 7](#)。

我們依照綠色金融框架下的綠色建築類別，把綠色貸款及綠色債券所得款額分配至以下九個物業：

物業組合	值得關注的可持續發展措施	
<b>無錫恒隆廣場二期</b> (內地無錫) 總樓面面積：107,118 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>為一座歷史建築設計地源熱泵系統</li> <li>銷售辦公室試行安裝輻射冷卻天花系統，有效控制室溫</li> <li>進行了氣候災害和脆弱性評估，並找出我們當前潛在改進措施</li> </ul>	  
<b>瀋陽市府恒隆廣場</b> (內地瀋陽) 總樓面面積：293,905 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022 年耗電強度較 2018 年減少 18.96%</li> <li>在不使用當地供暖設施的情況下，我們為酒店及辦公樓安裝了高效的熱能回收系統，製冷日可節省 100 兆瓦時電力及 25,000 立方米的天然氣，供暖日則可額外節省 5,000 立方米的天然氣</li> <li>商場和辦公樓獲得《WELL 健康—安全評價》</li> </ul>	   
<b>大連恒隆廣場</b> (內地大連) 總樓面面積：221,900 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022 年耗電強度較 2018 年減少 25.4%</li> <li>已安裝的太陽能光伏系統於 2022 年生產達 160 兆瓦時可再生能源，並用於停車場照明</li> <li>獲得《WELL 健康—安全評價》</li> </ul>	 
<b>昆明恒隆廣場</b> (內地昆明) 總樓面面積：333,112 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>電力 100% 來自可再生能源，在業主與租戶營運的年度耗電量實現淨零碳排放</li> <li>安裝醫療級通風系統 (MERV 16) 連紫外光消毒功能，改善室內空氣質素。商場和辦公樓獲得《WELL 健康—安全評價》</li> <li>於 11 月舉辦名為「城市脈動，恒久永續」的可持續發展展覽，向持份者介紹恒隆的可持續發展策略、目標及指標，同時推廣可持續生活方式，並宣揚可持續教育、可持續飲食和可持續時尚的價值觀</li> </ul>	   

物業組合	值得關注的可持續發展措施	
<b>天津恒隆廣場</b> (內地天津)  總樓面面積：152,831 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022 年用電強度較 2018 年減少 20%，用電強度連續 6 年下降 (2016 至 2022 年)</li> <li>於 2022 年 12 月進行了氣候危害和脆弱性評估，並將於 2023 年 3 月進行深入分析</li> <li>已取得《WELL 健康–安全評價》</li> </ul>	 
<b>武漢恒隆廣場</b> (內地武漢)  總樓面面積：328,612 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用先進的樓宇管理系統，及附設高效能的樓宇設備系統</li> <li>在商場和辦公室裝設室內空氣質素監察器，實時監測室內空氣質素水平</li> <li>商場和辦公樓獲得《WELL 健康–安全評價》</li> </ul>	   
<b>杭州恒隆廣場</b> (內地杭州)  總樓面面積：194,100 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>為酒店安裝閉環式地源熱泵系統，提高節能效率。</li> <li>研究在項目範圍內興建一座淨零碳建築物的可行性並與杭州市政府一起完成淨零能耗試點項目設計階段的申請</li> <li>自 2022 年 7 月 1 日起，工地全面採用可再生能源供電，已減少約 80 公噸二氧化碳排放</li> <li>部署 5G 技術，監測施工安全及質量、能耗、揚塵及噪音水平等，確保施工階段環保指標達標</li> </ul>	       
<b>電氣道 228 號重建項目</b> (香港)  總樓面面積：9,754 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>運往堆填區的工地建築廢物減少逾 75% (按重量計算)</li> <li>較美國的 ASHARE 90.1-2010 基準節能至少 35%；較香港的《建築物能源效益守則》2018 年版基準節能 28%</li> <li>工程中使用電池儲能系統「淨能櫃 (Enertainer)」，取代柴油發電機，以減少環境污染。截至 2023 年 2 月，已避免 43 噸碳排放</li> </ul>	   
<b>皓日 The Aperture</b> (香港)  總樓面面積：16,226 平方米	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用電子質量管理系統 (DQMS)，其為用於施工流程檢查和質量管理的多平台雲端解決方案</li> <li>使用電池儲能系統「淨能櫃」，取代傳統的柴油發電機。截至 2023 年 2 月，已避免 66 噸碳排放</li> </ul>	 

## 就資產收購進行環境、社會及管治盡職調查

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
所有潛在的資產收購均納入環境、社會及管治盡職調查	⇒
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
制訂環境、社會及管治盡職調查指引	✓

為了做出最佳決策並確定任何可能影響我們業務的重大環境、社會和管治風險或機遇，我們的目標是在我們的投資決策中會考慮有關環境、社會和管治因素。

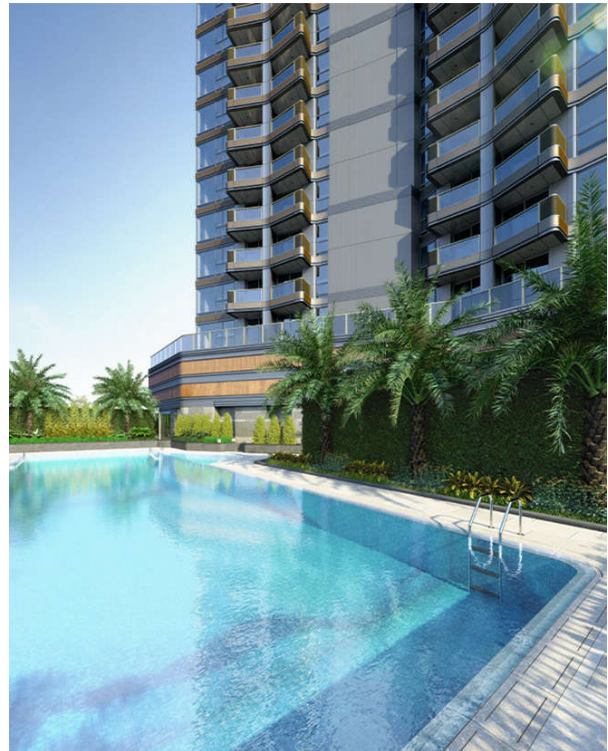
2022 年，我們為內地的潛在資產收購項目制訂了一套環境、社會及管治盡職調查指引。根據指引規定，我們在收購過程中必須儘早考慮各種環境、社會及管治因素，包括生物多樣性、文物保育、暢達度、健康影響評估、可再生能源和氣候適應。

## 可持續建築設計

### 綠色建築設計及認證

我們致力在建築設計與施工方面採用國際最佳實務，並首要專注於提升建築的整體能源和環境特性。自 2007 年以來，我們一直致力爭取內地與香港所有新建項目獲取能源及環境設計先鋒獎 (LEED) 的金級或以上認證或同等認證。

現時，共有 39 座建築物獲認證為綠色建築，當中包括 23 個現有物業及 16 個發展中項目。2022 年，我們獲得兩個綠色建築認證—上海港匯恒隆廣場和上海恒隆廣場均獲得 LEED 鉑金級認證。詳情請參閱下文的個案分享。



皓日 The Aperture

截至 2022 年 12 月，逾 80% 旗下整體建築樓面面積獲評為綠色建築。綠色建築認證的完整列表載於[附錄 4](#)。

### 健康建築設計及認證

狀態	
<b>2025 年指標</b>	進行中
於香港和內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證	⇒
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	已完成
就至少一個物業獲取中國健康建築標籤或同等認證作可行性研究	✓

近年，我們致力締造優享生活空間，並一直在尋找改善建築使用者福祉的方法，以助實現此願景。我們為新落成的建築及進行大型優化工程的現有物業申請 WELL 認證。

WELL 建築標準在制訂方面以科學為基礎，務求創建對建築居住者的健康、福祉和績效有利的實體及社會環境。該標準涵蓋 100 多項指標，涉及室內環境質素、水質、熱舒適度和工作環境等十大主題。

除了香港電氣道 228 號重建項目獲評 WELL 金級（預認證）外，上海恒隆廣場亦於 2022 年獲頒發 WELL 鉑金級認證。我們現正為杭州恒隆廣場申請 WELL 認證，預計將來亦會為其他物業作出相關申請。

2023 年 1 月，我們在香港和內地八個城市的 19 個物業獲得國際健康建築研究所（IWBI）頒發《WELL 健康—安全評價》（WELL HSR）。《WELL 健康—安全評價》覆蓋恒隆內地物業的所有商場及辦公樓。

《WELL 健康—安全評價》是為應對 2019 冠狀病毒病疫情而制定，涵蓋能減低病毒傳播的營運管理措施。隨着全球疫情陰霾的逐漸驅散，恒隆旗下物業能夠獲得 WELL HSR 第三方的獨立驗證，充分彰顯了公司為保障物業訪客的健康與安全採取了切實有力的措施，值得信賴。

截至 2022 年 12 月，**近 64% 的總建築面積已通過或已申請 WELL 認證或 WELL HSR 評級。**



作為另一項與福祉相關的著名舉措，我們在瀋陽市府恒隆廣場的餘下發展項目中，完成了就零售室內綠化中庭的健康影響評估進行快速評核。

我們已就健康影響因素表現良好及欠佳的範疇進行分析，當中包括工地活動影響（例如自然環境、建成環境，以及社區及社會因素等）和設計及營運相關影響（例如室內空氣質素、水質、室內設施安全設計、濕度控制、人群管理及機器維護等），一共識別 18 項建議事項。我們將進一步檢討相關事項，並視乎可行性將其套用至項目中。健康相關影響因素的表現將定期接受監測和評估。



## 個案分享

# 上海恒隆廣場在全球可持續建築認證中獲得最高評級



2022 年，上海恒隆廣場分別獲頒 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，成為內地首個在營運階段獲得以上雙重認證的大型綜合商業及辦公樓項目。上海恒隆廣場於 2001 年落成，並於 2017 年完成資產優化計劃，其主要的可持續發展特色如下：

- 美國「能源之星」計劃下取得 95 分（滿分為 100 分）

- 可持續消耗品使用率為 66.9%
- 日常消耗品的廢物轉化率為 91.9%
- 經強化的室內空氣質量監測和 HEPA 級空氣過濾系統
- 淨水系統和飲用水獲 WELL 標準認證，減少飲用瓶裝水和繼而產生的塑膠垃圾



## 暢達度

	狀態
<b>2025 年指標</b>  為我們所有的物業及企業實務進行審核，以了解如何為傷健人士提供最佳的福祉及機會	<b>進行中</b>  
<b>2022 年關鍵績效指標</b>  為我們的企業實務進行審核，並制訂建議	<b>已完成</b>  

為了使我們的空間更容納各人所需，我們將無障礙設施融入新發展項目的建築設計之中，並為現有建築物進行完善工程。

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

包括杭州恒隆廣場的旗下內地項目均引入了各式無障礙設計，如方便輪椅出入的出入口、空間充裕的無障礙停車位、設計更體貼的暢達洗手間及設廣播系統的升降機，以及戶外無障礙設施。我們亦於杭州恒隆廣場設置了兩間無障礙酒店房間，以照顧傷健人士的需要，同時正開發更多設計上可改良之處，以提升無障礙暢達度。

我們遵照屋宇署在《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》中列載的法定要求，對旺角家樂坊、旺角雅蘭中心、中環渣打銀行大廈及鯉魚涌康怡廣場的暢達度進行了全面的檢查。檢查項目包括物業所提供的停車場、通道、斜道、下斜路緣、梯級與樓梯、扶手、走廊、門廊及小路、門、洗手間、標誌、照明、暢達洗手間內的緊急召援鐘、升降機、扶手梯及乘客輸送帶、觸覺點字及觸覺建築平面圖、觸覺引路帶、暢通易達的公共詢問或服務櫃檯，以及視像火警警報系

統。每個物業均已確定多項改善措施，相關措施將從 2022 起付諸實行。

此外，我們亦訂下目標，致力於 2025 年前審核旗下所有物業和企業措施，以了解如何為傷健人士改善福祉和提供更多機會，預料屆時將有更進一步的了解。

## 供應商合作

除了合規及建築認證外，我們亦就改善恒隆旗下建築的可持續發展釐定了初步框架，當中包含 16 項建議，涉及低隱含碳物料、能源效益、環保設計元素、室內環境質素及員工福祉等方面。我們視乎項目時間表及其他考慮因素，審視了將上

2022 年，我們聯繫超過十家主要項目供應商，與他們在上述各方面合作。合作重點如下：

- **含粉煤灰的低碳混凝土：**借鑑我們旗下香港項目於 2021 年所得的經驗，我們在主要承包商的招標規格中增設混凝土粉煤灰含量不得超過 8% 的要求。2022 年，我們將這項要求納入了瀋陽市府恒隆廣場項目的採購中。
- **閉環式地源熱泵系統：**我們更新了集團的機電設計指引，以納入項目設計階段須進行地源熱泵系統可行性研究的要求。在 2022 年完成分析後，我們打算在無錫恒隆廣場第二期發展項目中部署地源熱泵系統。
- **回收混凝土廢料：**我們已確認展開可行性研究，探討能否透過二氧化碳礦化處理技術回收重用破碎的混凝土，以產生新的低碳骨料並製成其他建築物料（例如低碳混凝土砌塊等）。
- **採用電弧爐製鋼筋：**回收廢鋼可減少生產鋼材所排放的隱含碳量，電弧爐的製鋼過程亦比傳統基礎氧化爐更具能源效益。我們在無錫恒隆廣場第二期發展項目已採用電弧爐製鋼筋的比率從 2021 年的 3.85% 增加到 2022 年為 6.88%。
- **用於冷水機組的新型製冷劑：**在為冷水機組選擇製冷劑時，我們考慮了它們的臭氧消耗和全球變暖潛

能。鑑於 R-514A 和 R-1233zd 等製冷劑對環境的影響相對較小，我們在昆明君悅酒店的冷水機組中採用了 R-514A。

除了我們繼續在我們的項目中應用的 16 項改善建議之外，我們正在與各家解決方案供應商洽談碳管理數碼平台的選項。我們希望這樣的平台可以提供以下功能：1) 計算和監控我們的範圍 3 排放量以作報告披露；2) 簡化有關環境、社會和管治的數據收集；3) 對供應商的環境、社會和管治績效進行更妥善的評估。

### 建築信息模擬（BIM）

自 2018 年起，我們的 BIM Taskforce 一直致力統一並加強新發展中項目的建築信息模擬（BIM）應用，並取得了實質成效。迄今為止，我們已將 BIM 應用在香港和內地所有發展中項目及主要翻新項目上，一共發現並解決超過 20,000 個設計上的衝突。

[了解更多](#)

## 可持續項目管理

### 項目發展

與我們的項目顧問和承包商合作，是成功將具備卓越品質的可持續發展物業納入我們的組合之關鍵因素。為了提升項目發展期間的可持續發展績效，我們按照整個項目周期涉及的可持續發展要求更新了內部《項目管理手冊》，其中包括：

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

- 工地安全管理。

我們亦就資產購置訂立了 2025 年指標，旨在屆時把環境、社會及管治盡職調查納入所有潛在的資產購置項目中。環境、社會及管治盡職調查指引已於 2022 年制訂。

### 項目環境管理

工地活動能引致水、噪音和空氣污染，以及在拆卸及建造過程中產生建築廢物。我們在施工前按照當地法例，進行了深入的環境評估工作，從而在施工中顧慮到這些潛在負面影響。



為減少對周邊環境的影響，杭州恒隆廣場及無錫恒隆廣場第二期發展項目的工地繼續實施以下的環保措施：

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

為進一步減少建築工地的碳足跡，從 2022 年 7 月開始，我們為內地建築項目杭州恒隆廣場以及昆明君悅酒店和昆明君悅居採購可再生能源。



## 項目安全管理

	狀態
<b>2025 年指標</b> 維持員工及承包商因工死亡數目為零	<b>進行中</b> 
<b>2022 年關鍵績效指標</b> 研究智能技術方案，並制訂提升工地及員工安全的實用方針	<b>已完成</b> 

在設計及發展部、項目管理部和成本及監控部的監督下，我們繼續在香港及內地所有發展項目的工地落實安全管理系統。我們超越同業慣例，委任指定獨立安全顧問，監察我們內地主要項目承包商的安全表現。

2022 年，我們連續第五年在旗下的內地建築工地維持零意外死亡率，而每 10 萬工時的總意外率下降至零。年內，我們確定了五項加強工地和員工安全的技術方案，其中部分已在項目中實施。我們會持續優化工作流程及提高工地建築工人的安全意識。

我們亦在施工中的項目推出多項措施以提升安全績效，包括於 2022 年更新恒隆的安全設計指引及《項目管理手冊》中的《安全手冊》，並探索以智能創新技術提升工地的安全績效，而項目管理部同事及／或工地人員亦會確保承包器具備安全意識。我們將向建築工地的工人提供安全培訓，涵蓋與工地安全、個人防護設備和現場設備的使用相關的主題。

旗下承包商及員工在施工中的健康是一項重大的安全及福祉議題，尤其是在炎夏時施工。我們在工地提供多項降溫措施和培訓，以保障他們的健康與安全。有關措施包括：

- 派發預防中暑和降溫物資（西瓜、冷凍飲品及散熱物品、凍綠豆沙及清涼中藥）
- 為工人安排身體檢查，降低炎夏引發疾病或併發症的風險
- 在施工範圍裝設噴水系統

- 設置散熱風扇
- 提供有遮蓋、通風良好的休息區

我們在工地實行的其他安全措施包括：

- 為行人通道和行車通道劃分清晰路線
- 改善照明及加設車速限制
- 合資格人員作交通管制及分流
- 提供配備頭燈的頭盔，用於夜間工程
- 推廣安全文化、慣例及系統
- 頻密視察工地以提升項目品質及工地安全
- 使用電子質量管理系統（DQMS）就違反安全規則的事項進行管理，包括記錄、糾正及分析違規事項
- 透過視像通話及閉路電視審查安全狀況
- 在工地採用 4G/5G 無線信號傳輸
- 由安全顧問定期向工地人員和承包商提供安全培訓
- 在定期舉行的品質及安全技術檢討會議中與內部及外部持份者分享所得經驗

自 2019 冠狀病毒病疫情爆發以來，我們一直在工地採取疫情控制及預防措施，以保障我們員工和承包商的健康和安全。2022 年，所有人員進入工地前必須用紅外線測溫儀測量體溫。我們亦為工地員工提供了口罩和核酸測試，並制訂了一項特殊政策和隔離程序，以便追蹤發燒或有新冠症狀的員工。



## 內地建築工地安全績效指標

	2020 年	2021 年	2022 年
施工中工地數目	7	7	6
總工時	7,769,227	4,721,091	6,388,380
死亡事故數目	0	0	0
意外事故數目	1	0	0
險失事故數目	2	1	0
每 10 萬工時的意外個案數目	0.013	0	0
建築安全培訓總時數	450.0	7,082.5	691.5

本集團在香港的兩個發展項目現正施工，我們持續落實工地安全管理的最佳實務。2022 年 9 月錄得一宗意外事故。當中，一名工人由於升降機機廂在地面安裝時未有繫好安全帶，導致從高處（升降機機廂頂部）墮下，導致輕微骨折。為此，我們邀請安全顧問就所有發展項目（包括香港及內地的項目）加強有

關高空工作的培訓，以提升工地人員對這方面的警覺性。

除了針對特定事件的培訓外，我們亦在每兩個月召開的定期品質及安全檢討會上，與其他發展項目團隊（香港及內地）分享安全方面的經驗。

## 香港建築工地安全績效指標

	2020 年	2021 年	2022 年
施工中工地數目	2	2	2
總工時	97,434	203,580	881,970
死亡事故數目	0	0	0
意外事故數目	0	0	1
險失事故數目	1	1	0
每 10 萬工時的意外個案數目	0	0	0.113
建築安全培訓總時數	510	5,377	8,955



### 電子質量管理系統 (DQMS)

鑑於我們大部分工程項目規模龐大，並考慮到與紙質檢驗記錄相關的風險，我們自 2019 年已全面採納電子質量管理系統。其為一個多平台雲端解決方案，為內地及香港的施工中項目進行施工流程檢驗和質量安全管理。此舉使我們成為香港房地產行業中最早接納該方案的公司之一。

[了解更多](#)

### 建築供應商管理

我們與建築項目承包商和建築材料供應商保持密切溝通。我們存有一份總投標人名單，記錄我們的承包商、供應商和顧問。所有供應商均需經過資格預審流程，以確保供應商在合規性、專業性以及健康與安全、可持續性和綠色建築能力等多個範疇達到我們的期望。此外，我們對供應商進行年度審查，以評估他們的整體表現。

於 2022 年，我們在推動整體營運及項目供應鏈的可持續性方面取得了重大進展。為配合最新的環境、社會及管治企業政策，我們亦於 2022 年更新了承包商／供應商／顧問總投標人名單審批程序。合約工程採購方面，我們在香港有約 100 個供應商，在內地則有約 270 個供應商。

### 可持續營運

#### 環境、健康及安全管理

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

根據各地立法要求，我們的健康與安全管理覆蓋集團所有員工。於 2022 年，我們就香港物業組合的物業管理完善了職業健康及安全管理系統，以符合國際標準 ISO 45001 的要求。我們已檢討相關政策及程序，並完善我們的培訓制度，目的是在 2023 年初實現全面的職業健康及安全管理系統，以獲得 ISO 45001 認證。我們亦計劃於未來數年為旗下的香港物業制訂環境管理系統，以確保我們在營運方面不斷完善。

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

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



面對疫情的挑戰，我們所有 19 家物業的「**清潔和消毒程序**」和「**空氣和水質管理**」均獲得滿分，表明我們致力於為每一位顧客和員工創造一個健康和安全的環境。

## 室內空氣質素

旗下物業的室內空氣質量是我們致力改善的範疇，以維護顧客的健康和福祉。自 2019 年起，我們所有內地物業均採用醫療級別的空氣淨化系統，比全國標準更加嚴格，務求保障租戶及顧客健康。該空氣淨化規格連同靜電除塵器和光觸媒過濾器已納入我們的發展項目設計指引，確保有關設施成為新發展項目的基本規格。

香港旅遊發展局與香港品質保證局合辦「衛生防疫措施認證計劃」，而我們在香港的大部分購物商場均獲得該計劃的 HM00684 認證。我們的香港物業亦參加了環保署舉辦的室內空氣質素檢定計劃，獲得 10 個良好級或以上的認證。2022 年，我們成為香港首批採用 C-POLAR 空氣過濾器的商業公司之一，該款過濾器已通過多個海外實驗室測試，證明可有效阻止及殺死空氣中的病毒和細菌，包括新型冠狀病毒。作為著名診所和醫療中心的集中地，銅鑼灣恒隆中心、尖沙咀格蘭中心及旺角雅蘭中心的指定區域已安裝空氣過濾器。

## 營運供應商管理

狀態	
<b>2025 年指標</b>	<b>進行中</b>
善用科技以建立強大的數碼平台，評估供應商的環境、社會及管治績效	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	<b>已完成</b>
探討技術方案，確定相關參數，並釐定平台的流程元素為 2023 年徵求投標書的基礎	

我們與不同的供應商保持密切溝通，包括提供企業服務和物業管理的商品和服務供應商，例如清潔、機電和保安服務供應商。

自 2021 年起，我們將可持續採購策略納入集團中央採購部的營運手冊及流程，當中加強了對環境、社會及管治的考慮。我們在新供應商登記、預審及招標過

程中提高了環境、社會及管治方面的要求。2022 年開始，所有新供應商必須在註冊階段進行有關環境、社會及管治方面的審查，而我們亦會在續約及與供應商定期檢討期間對現有供應商進行環境、社會及管治審查。我們的目標是在 2024 年底前完成對所有供應商有關環境、社會及管治的審查。

我們亦將與環境、社會及管治相關要求納入優先的採購範疇，包括衛生、清潔與消毒、資訊科技相關儀器、室內裝修工程、機電系統，以及文儀用品。此舉使多個內部部門，例如行政部、綜合服務部及資訊科技部於 2022 年能夠更緊密合作，提升內部對環境、社會及管治優先議題及採購常規的了解，並且加強相關方針。例如，我們的清潔承包商使用經過認證的清潔產品，這些產品不含有害成分並減低對人類和環境的潛在相關危害。

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

就產品和服務採購供應商數量而言，我們在香港有約 2,700 個供應商，內地則有約 8,900 個供應商。香港項目約 90% 的支出及內地項目的所有支出，均支付予當地供應商以換取當地的產品或服務，減少因運輸產生的碳足跡，同時惠及當地社區。

我們明白評估供應商的環境、社會及管治表現不僅複雜，亦具挑戰性，所以我們已制定 2025 年指標，務求建立強大的數碼平台以監察供應商的環境、社會及管治表現、追蹤行業趨勢，以及為我們的內部部門提供分析數據和意見。此舉將有助我們擴大環境、社會及管治方面的供應商參與廣度和深度。同時，我們於 2022 年為供應商制訂了一份環境、社會及管治問卷，涵蓋道德、可持續發展、員工關愛、社會關懷、

管治及業務連續性六個方面。我們亦已進行市場情報研究，並計劃於 2023 年將環境、社會及管治平台的流程元素定為徵求投標書的基礎。

## 租戶

### 與租戶合作

綜觀全球，業主與租戶合作推動可持續發展的理念仍屬萌芽階段。儘管綠色租賃已逐漸興起，這類方案大多着眼於如何以承諾形式或提供有限誘因的方式，在個別租戶的租約中增設條款。

2022 年，恒隆與 LVMH 集團在內地展開全新的可持續發展合作模式。是次合作計劃將持續至 2025 年底，**在全球開創先河**，不但彰顯了兩家集團在可持續發展領域的領導力和承諾，同時亦重塑了業主與領先零售品牌在可持續發展範疇的關係。計劃詳情可參考下列個案分享。

「此合作將成為全球業主和租戶之間新合作模式的典範。我們需要加快改善商舖的環境足跡，因此像這樣的協作是應對可持續性挑戰的關鍵。2023 年 3 月發布的《憲章》標誌着我們的合作關係步入了新階段，大家將共同朝着 20 項具體行動進發。由雙方集團發起的地產與氣候論壇無疑是其中一個構想行動計劃的方案。」

LVMH 環境發展總監 Hélène Valade 女士





## 個案分享

# 恒隆與 LVMH 集團的可持續發展合作

我們積極與志同道合的持份者合作，以應對重大挑戰並發揮更大的影響力。2022 年 10 月，**我們與 LVMH 集團開創獨闢蹊徑的可持續發展合作計劃，圍繞五大重點議題**，攜手推動內地未來三年的可持續發展。上述議題包括我們在可持續發展方面的四大優先議題——應對氣候變化、資源管理、福祉，以及可持續交易，再加上可持續發展溝通、活動及進展檢討作為第五個範疇。計劃覆蓋恒隆在內地七個城市的物業，LVMH 集團旗下共 26 個品牌 90 多家零售商店參與，佔恒隆可出租樓面面積逾 27,000 平方米。

在雙方簽署合作協議一個月後，我們於 2022 年 11 月聯同 LVMH 集團舉辦首屆**地產與氣候論壇**，並請來房地產及零售行業一眾革新領袖合作構思氣候及可持續發展問題的解決方案。論壇採用線上線下混合的模式，於香港、上海及巴黎等城市同步舉行，最終**收集逾 200 個構思**，囊括能源效益、學習與發展及社會影

響力等 12 個可持續發展議題。這些構思將為《**共同憲章**》奠定基礎，具體內容將於 2023 年 3 月公布。未來，兩家集團均計劃讓各自的員工和供應商參與合作。雙方的合作關係將持續至 2025 年底，並期望在屆滿後延續合作。

是次合作關係乃建立在平等和互相尊重的基礎上。舉例而言，兩家集團在地產與氣候論壇上獲平均分配名額，並匯聚 96 位來自地產及零售業的革新領袖，共同探討氣候及可持續發展解決方案。這些革新領袖遍及不同背景、資歷水平及專業範疇，透過論壇的專屬網站共同學習和出謀獻策，按優次排序構思，並展開小組討論。

這次合作其中一個關鍵之處，在於**雙方為非專屬合作關係，合作對象日後可拓展至其他房地產業持份者**。我們相信，不只是奢侈品集團，各行各業亦會接踵不斷地展開同類合作。可持續發展是一個全民參與的過程，所有人都義不容辭。



## 辦公樓租戶調查

	狀態
<b>2025 年指標</b>	<b>進行中</b>
所有租約均包括可持續發展條款	
<b>2022 年關鍵績效指標</b>	<b>已完成</b>
與上海辦公樓的租戶試行可持續租約	

我們開始為辦公樓租戶制訂不同的可持續發展方案和建議事項，期望梳理出促進辦公樓租戶參與可持續發展的整體方針。在 2022 年，我們針對上海港匯恒隆廣場及上海恒隆廣場的主要辦公樓租戶進行意見調查，以探討相關租戶的觀點。問卷題項包括在減廢及循環經濟方面的潛在合作機會、室內裝修及基準化分析法的可持續發展計算方式，以及其他範疇。我們向目標辦公樓租戶發出 55 份問卷調查，共收集到 37 份回覆，回覆率為 67%。

我們透過調查了解到不少租戶希望改善其辦公室的可持續營運，並希望進一步了解與我們就可持續發展合作的機會。部分租戶亦提出了可能阻礙他們參與有關工作的多項痛點及顧慮。我們將在進一步尋求制定有效且符合租戶所需的可持續發展方案的過程中，對這些顧慮給予審視。

## 租戶手冊及裝修管理指引

我們於過去兩年推出租戶手冊及裝修管理指引的修訂版本。租戶手冊的修訂最先於 2021 年對上海恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場的辦公室租戶實施，並於 2022 年連同裝修管理指引一起涵蓋至所有內地物業的辦公室及零售租戶。我們亦已在香港的裝修管理指引中納入相關的可持續發展原則。

租戶手冊及裝修管理指引涵蓋五大可持續發展合作範疇，包括應對氣候變化、資源管理、福祉，以及可持續交易四個優先議題，加上第五個範疇——溝通和進展檢討。

我們其中一個關鍵概念是鼓勵租戶安裝能源電錶以量度供暖、通風及空調系統、照明和其他細小儀器（如電腦、影印機及電視）的耗電量，並與我們共享用量、用水量及廢物量數據，以便改善營運常規。我們同時鼓勵租戶與我們在其他主要範疇合作，例如社區服務、福祉、可持續採購，以及可持續清潔等。另外，我們亦正引入餐廳租戶的可持續食品原則，並鼓勵他們採用有助促進健康環保營運的做法。

## 顧客

### 保持質量標準

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

現有物業的重大優化工程由資產保證及優化部帶領，其與相關部門緊密合作，使商場和辦公室的設計、布局 and 流通煥然一新，不但提升客戶體驗，亦實現了歷久不衰的設計質量。承包商進行的大多數工程都有一到兩年的缺陷責任期以確保質量，而主要設備在缺陷責任期的基礎上更有五至十年的保修期。我們亦為多個現有系統實行優化，包括將在瀋陽市府恒隆廣場、天津恒隆廣場及濟南恒隆廣場的閉路電視從模擬格式升級為數碼格式，並擴大其儲存容量。

我們透過翻新物業項目，並安排前線員工定期參加有助改善服務質素的培訓，持續保持高水平的衛生標準。我們亦實施每日及每月定檢以監控清潔服務提供商的服務質量。

## 武漢恒隆廣場獲「MIPIM Asia 大獎 2022」頒發「最佳綜合發展項目」金獎

作為我們在華中地區首個大型商業項目，武漢恒隆廣場榮獲享有「亞太區房地產奧斯卡」之稱的「MIPIM Asia 大獎 2022」頒發「最佳綜合發展項目」金獎，得到區內物業界最高殊榮的肯定，彰顯本公司「只選好的 只做對的」之經營理念，並體現我們對卓越的不懈追求。



武漢恒隆廣場獲「MIPIM Asia 大獎 2022」頒發「最佳綜合發展項目」金獎

## 優化顧客體驗

我們繼續在內地和香港的業務中提升顧客體驗和忠誠度。「恒隆會」是全國性的會員計劃，會員只需累積積分，即可兌換各種個人專屬禮遇。計劃目前涵蓋我們在內地八個城市的十座商場。我們繼續為顧客帶來「難以用錢衡量」的體驗，藉以在市場建立獨特定位。我們為全國各地的精選尊貴會員舉辦一系列別樹一幟的年度活動，包括明星活動、特備表演節目及各大品牌的獨家產品展示會等。我們亦為嚮往高級生活享受的人士舉辦一連串社交活動，例如匯聚米芝蓮星級廚師的美食派對、珠寶鑒賞會、名車試駕及遊艇派對等。位於上海恒隆廣場的 The Lounge 則設有各種一對一的貴賓體驗專員服務，為會員量身定制體貼入微的舒適體驗。因此，在疫情的影響下，「恒隆會」仍然成功吸納大量優質的新會員。此外，我們亦透過社交媒體渠道，完善與顧客在可持續發展方面的通

訊，例如在旗下每座物業的微信帳戶中增設可持續發展專欄等。

香港方面，「hello 恒隆商場獎賞計劃」獲得我們旗下七座商場及中環物業組合逾 600 個租戶支持，會員人數節節上升。透過恒隆商場手機應用程式，我們持續與商戶緊密合作，並為顧客營造迎合不同喜好和生活所需的非凡體驗，藉此進一步優化顧客體驗。

「hello」會員不但可在上述物業組合享用購物折扣、精彩驚喜及隨單贈品等最新限時優惠，更可盡情享受一系列別出心裁的活動，例如山頂廣場的瑜伽課程、會員獨家銷售活動和預覽，及新店搶先體驗等。

為滿足會員日新月異的期望，計劃精心挑選一系列獎賞可供兌換，例如恒隆電子購物禮券、電子泊車卷、護膚品、電子產品及互動工作坊等，並與娛樂、時尚及美容、家居及生活等不同零售界別的夥伴合作，為「hello」會員搜羅各種獨家尊尚禮遇及體驗，同時向其他顧客推廣計劃。



上海恒隆廣場舉辦以客為尊的「Home to Luxury」盛裝派對

## 量度顧客滿意度

顧客反饋使我們了解他們的期望並促進持續改善，對我們而言非常重要。我們每年進行顧客調查，追蹤淨推薦值及以逐字記錄量化分析顧客接觸點的反饋，即一字不漏地記錄受訪者的意見，並將其化成統計摘要，清晰地量化說明顧客感受。在 2022 年，我們以行動回應了顧客曾面對的數大難題，特別包括停車設施管理、服務人員培訓和無縫數碼體驗。2022 年的整體淨推薦值為 61.4 分<sup>1</sup>，比 2021 年同期高 6 分。

針對顧客投訴，我們制訂了標準化的投訴處理程序，以確保顧客反饋得到及時和一致處理。投訴由專責人員在適當的時間內予以記錄、管理和調查，整個過程間必須與顧客保持密切溝通。綜合服務部的員工亦須定期研究各類投訴個案，以加強解決問題及處理投訴的技巧。我們向綜合服務部的員工提供定期服務水平培訓，以確保我們提供最高水平的服務。

### 為客戶服務賦予新意義

能夠找到喜歡的工作並不容易，能夠在工作上突破自己便更加困難。一名香港康怡廣場高級禮賓服務專員成功突破服務行業的傳統觀念，跳出固有的思考框架，為客戶服務管理賦予全新意義。

 [了解更多](#)

## 書面投訴

香港

內地

3 個工作天內作初步回覆

7 個工作天內作正式回覆

14 個工作天內作正式回覆

## 可持續市場營銷

狀態

2025 年指標

進行中

評估所有市場營銷活動的可持續發展影響



2022 年關鍵績效指標

已完成

於 2022 年上半年向所有物業發布可持續市場營銷指引



在 2022 年，我們向旗下所有物業發布可持續市場營銷指引。該指引不但釐定了可持續市場營銷活動的原則及舉辦相關活動的策略（涉及範疇包括營銷推廣、場地搭建、廢物管理和綠色交通），更就營銷產品及物料的可持續採購提出建議，同時制訂一系列指標（包括耗電量及碳足跡），以衡量市場營銷活動的可持續發展影響。作為測試可持續市場營銷指引的成效，我們評估了 2022 年兩場主要市場營銷活動的可持續發展影響，兩場活動分別為上海恒隆廣場所舉辦的「Home to Luxury」盛裝派對及上海港匯恒隆廣場的「快樂觸手可及（Gateway to Happiness）」活動。兩項活動分別有 5,200 人和 100 多人參與。

為了向顧客推廣可持續發展，一年一度的「恒隆 66 尊享季」活動以「城市脈動，恒久永續」為 2022 年的主題，與螞蟻森林及法國藝術家 Amandine Grandcolas 攜手合作，在內地八座恒隆購物商場設立「綠色能量站」沉浸式展品，為顧客帶來豐富有趣的互動體驗，藉此宣導低碳環保的生活方式。此外，部分恒隆購物商場亦與國際特奧會合辦「城市脈動，恒久永續」畫展，呼籲社會對有特殊需要的群體給予更多體諒和關愛。

<sup>1</sup> 調查於 2022 年 1 月至 12 月進行，訪問內地超過 20,000 名顧客





### 上海恒隆廣場 Green Circle 再塑市集活動

中秋節期間，上海恒隆廣場於商場六樓的平台花園舉辦了首個 Green Circle 再塑市集活動，與多家可持續品牌合作，巧妙融合戶外生活、藝術文化、餐飲和遊戲等元素，帶領顧客一同探索城市發展及可持續發展的無數可能，並體驗可持續的綠色生活方式。



2022 年，上海恒隆廣場發起以「再塑」為題的可持續發展計劃，與商場租戶和一名知名藝術家合作，透過一系列沉浸式藝術裝置及環保工作坊引領顧客深入體驗綠色環保和可持續的生活方式。我們亦與租戶合辦「綠色護照打卡」活動。顧客可以在網上瀏覽各參與品牌推出的可持續產品系列，並前往商場內的指定店舖或藝術裝置打卡，透過綠色護照收集印章，以贏取獎品。

上海恒隆廣場亦於 2022 年 6 月開始推出一系列可持續發展工作坊，以多元互動體驗引領顧客一同實踐綠色生活方式。

昆明恒隆廣場於 2022 年 11 月舉辦名為「城市脈動，恒久永續」的可持續發展展覽，向持份者介紹我們的可持續發展策略、目標及指標，同時推廣可持續生活方式，並宣揚可持續教育、可持續飲食和可持續時尚的價值觀。我們亦推行了多項回收計劃，以鼓勵顧客實踐更符合可持續發展的生活方式。詳情可參閱 [廢物及其循環利用](#) 章節。

### 保障客戶資料私隱

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

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

## 下一步

近年來，我們在與價值鏈中不同的持份者的合作方面取得了令人振奮的進展。建基在我們迄今為止取得的成就，我們正在努力開發一種更系統的方法來與我們的持份者進行有關環境、社會和管治的參與和協作。我們正在製定一項全面的合作夥伴計劃，其中將包括針對**各類租戶**量身定制的關鍵舉措。我們還正在製定一項計劃，與我們的**商場顧客**合作，以促進可持續發展。對於**供應商**，我們將更有系統地—通過技術、更多的協作和外聯以及試點項目—提高數據質量和數量，採購低碳材料，加強健康、安全和福祉等舉措。最後，我們將繼續與**金融機構**合作，開發更具創意的可持續金融交易。

# 附錄

---

## 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢

主要趨勢和概要	與集團業務之關連
<p><b>氣候風險</b></p> <p>2022 年世界各地的極端氣候事件增加，當中包括氣候變化導致的熱浪、旱災和水災，全球數十億人因而受到影響。</p> <p>世界經濟論壇指出，在實現緩減氣候變化的目標時缺乏深入、一致的進展，導致科學上達到淨零排放的必要措施與政治上可行的方法之間出現分歧。由於社會爭取使用公共及私人資源來應對其他危機，因此令緩減氣候變化的工作規模和速度有所減少。例如 2019 冠狀病毒病疫情對經濟造成的後果，以及烏克蘭戰事與因戰事而發生的能源危機均導致高通脹，這或會導致未來兩年會進入低增長及低投資時期。</p>	<p>根據國際能源署的數據，樓宇建築界佔全球與能源及過程有關的溫室氣體排放量近 40%。減少興建及營運建築物所產生的碳排放與能否實現淨零排放息息相關。</p> <p>中國已在其「十四五」國家規劃中載述清晰的政策方向及中期目標，指示全國各省市努力減排。</p> <p>減碳工作對我們業務具策略上的重要性。如果在這方面做得好，氣候風險可轉化成為機會，反之則會成為風險，而減碳亦是我們為地球應做的事。我們於 2023 年 1 月公布科學碳目標倡議認可的淨零排放目標，為我們的業務及供應鏈在減排方面的投資和工作提供指引。此外，為切合投資者及其他持份者的期望，我們於 2019 年採納氣候相關財務披露工作組的建議，披露我們如何監管及管理與氣候相關的風險和機遇，並承諾每年提高氣候相關信息披露的水平。</p> <p>請參閱<a href="#">應對氣候變化</a>及<a href="#">附錄 8</a>一節了解我們的工作。</p>
<p><b>生產性就業及適合所有人的工作環境</b></p> <p>這對社會經濟發展及穩定至關重要。工作水平或工作前景出現結構性惡化，包括經濟下滑和重組導致失業率和就業不足率上升及工人權利受損、自動化引致的工作錯配、勞工在地域或行業上出現供求錯配，以及薪資在面對全球生活成本危機時依舊停滯不前，或會令生活質素及社會流動性受到負面影響。另一方面，特定勞工市場持續人手短缺（特別就較發達經濟體而言）或會使薪資上漲的問題惡化，並減緩生產效率及經濟發展。</p>	<p>面對日益複雜的市場環境，恒隆持續競爭及突圍而出的能力取決於其吸納、挽留及培養合適人才的能力。吸納、挽留及培養員工為對我們財務表現及長期企業價值至關重要的首要任務。</p> <p>科技發展日新月異，加上市場環境瞬息萬變，我們需要戰略性地規劃、管理及更新我們員工團隊的組成與其能力。此外，我們在僱用員工及採購方面的政策和行為對我們員工和供應商的生產性就業和合適工作環境均有直接影響。</p> <p>請參閱<a href="#">福祉</a>一節了解我們的工作。</p>





## 主要趨勢和概要

## 與集團業務之關連

## 生物多樣性

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

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

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

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

請參閱[資源管理](#)一節了解我們的工作。

## 環境污染及廢物處理

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

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

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

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

請參閱[資源管理](#)及[可持續交易](#)等章節了解我們的工作。

## 主要趨勢和概要

## 與集團業務之關連

## 健康與福祉

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

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

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

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

世界綠色建築委員會注意到，與人類健康、福祉及生活質素有關的多項議題大部分由建築環境直接或間接造成。該委員會於 2020 年 11 月引入健康及福祉架構，當中列出六項締造健康且可持續發展建築環境的原則，為樓宇建築界提供指導框架，以便其履行涉及室內環境質素、身心健康及對行為影響的責任。該架構亦強調，必須將建築生命週期各個階段所涉及的人及環境都納入考慮。

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

請參閱[福祉](#)及[可持續交易](#)等章節了解我們的工作。



## 主要趨勢和概要

## 與集團業務之關連

## 地緣經濟衝突

地緣經濟衝突對全球各國在可持續發展的重要議題上合作產生巨大阻力，有關議題包括緩減及適應氣候變化、科技發展與能源轉型、創造全球供應與廢物處理循環系統等。

世界經濟論壇注意到，隨著各經濟大國之間的摩擦日漸增加，經濟戰將會推動各國使用經濟政策作為防衛手段，將減少全球經濟輸出。低效生產、供應鏈受干擾及價格上升的情況長遠而言似乎亦會增加。預期食品、能源及安全風險相信亦會擴大。

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

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

請參閱更多關於我們在[資源管理](#)中提高資源生產力以及在[可持續交易](#)中建立更具彈性的供應鏈的工作。

## 多元與共融

全球日漸關注這股趨勢。實際或預期發生的不平等待遇將會侵蝕社會凝聚力並使社區分崩離析，繼而破壞社會穩定、個人與團體福祉及經濟生產力。數碼不平等是一種正在快速形成的「排擠」趨勢。數碼化及科技急速發展很可能會導致人們在教育和生活上得到的資源和機會愈發失衡。

國際勞工組織注意到，有廣泛研究顯示，多元共融與提升企業及員工表現之間相輔相成。多元共融程度較高的工作環境可降低員工流失及因病缺勤等因素產生的成本，與此同時，由於員工的生產力、創意、參與程度、創新能力及決策能力有所提升，更名為企業締造價值。此外，由於員工、準僱員，加上投資者及客戶以及國家法例、政策和計劃等因素，企業推行多元與共融措施的壓力與日俱增。

特別在性別平等的議題上，聯合國的報告指出，全球在 2030 年前未能達成性別平等的目標。2020 年，全球女性就業率少於 40%，而全球女性擔任管理職務的比率則為 28%。在香港，港交所已對發行人實施新要求，以推動董事層面的性別多元和平衡員工的性別比例。

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

我們致力在全公司推行各種政策及計劃，以打造共融的工作環境。此外，不論僱員的性別、年齡、傷健、種族或婚姻狀況，我們都認可其對公司的寶貴貢獻。我們相信，共融的工作環境能有助我們廣羅人才，提升僱員的滿足感和生產力。

此外，我們致力與持份者合作，以在整個社區及價值鏈推動平等多元的理念。不平等待遇會削弱社會凝聚力，使人才未能充分發揮潛力，並有機會破壞社會穩定及經濟發展。我們還有一個社區計劃，旨在培養中國大陸和香港的未來女性領袖。

請參閱[福祉](#)一節了解我們的工作。

## 附錄 2 – 組織及約章

集團透過其附屬公司恒隆地產積極支持對社會發揮積極影響的政府機構、可持續發展組織和行業組織。我們於 2022 年所屬組織、約章和活動總結如下：

合作夥伴	組織／約章類別
<b>環境</b>	
香港特別行政區政府	《減碳約章》和碳審計綠色機構（環境保護署）
	《碳中和夥伴計劃》（環境局）
	《戶外燈光約章》（環境局）
	《節能約章》和《4T 約章》（環境局及機電工程署）
	《惜食約章》（環境局）
	《玻璃容器回收約章》（環境保護署）
商界環保協會	理事會成員
	商界環保協會《低碳約章》
	Power Up Coalition 成員
思匯政策研究所與 Walk 21	《世界步行約章》
綠惜地球	「綠惜夥伴計劃」（空氣）
香港綠色建築業議會	鉑金贊助會員
世界可持續發展工商理事會	《建築能源效益宣言》
世界自然基金會香港分會	2022/23 公司會員 – 純銀會員
	「向魚翅說不」計劃
全球房地產可持續性基準	GRESB Participant Member
環保促進會	可持續採購約章 – 建立級別會員
城市土地學會 (Urban Land Institute)	亞太企業會員及 Greenprint 項目





合作夥伴	組織／約章類別
社會	
香港特別行政區政府	《好心情 @ 健康工作間約章》（衛生署和職業安全健康局） 《有能者・聘之約章》（勞工及福利局聯同康復諮詢委員會、香港復康聯會以及香港社會服務聯會）
義務工作發展局	團體成員
亞洲協會	亞洲企業會員
香港工商專業聯會	公司會員
中華房地產投資開發商會	常務理事委員
香港僱主聯合會	會員
香港人力資源管理學會	公司會員
香港管理專業協會	特邀會員
香港公共關係專業人員協會	機構會員
香港上市公司商會	正式會員
香港董事學會	會員
香港建造商會有限公司	會員
香港地產建設商會	公司會員
香港綠色金融協會	公司會員
賽馬會齡活城市計劃	《齡活商場約章》 － 山頂廣場
聯合國兒童基金會	母乳餵哺友善工作間 感謝狀 － 山頂廣場、淘大廣場、康怡廣場
聯合國兒童基金會	母乳餵哺友善場所（金章） － 康怡廣場、山頂廣場、淘大廣場
香港品質保證局（HKQAA）	機構嘉許計劃 2022－「抗逆貢獻嘉許大獎－抗逆貢獻金章」 － 家樂坊、荷李活商業中心、康怡廣場、山頂廣場、淘大廣場、Fashion Walk、雅蘭中心



## 節能約章計劃

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

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

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

## 節能證書 (Energywi\$e)

以下物業已獲得香港綠色機構認證下的節能證書認證：

**基礎級別：**濱景園

## 減廢證書 (Wastewi\$e)

以下物業已獲得香港綠色機構認證下的減廢證書認證：

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

## 附錄 3 – 環境、社會及管治策略關鍵 績效指標

### 2022 年

2022 年關鍵績效指標	結果
<b>應對氣候變化</b>	
制訂適用於整個物業組合的 2025 年溫室氣體減排計劃。	已制訂適用於整個物業組合的 2023 至 2025 年應對氣候變化計劃草案，範疇包括範圍 1、2 及 3 排放，以及氣候適應。
所有物業竭力達成全物業組合較 2018 年減少 8%（千瓦時／平方米）。	2022 年的耗電強度較 2018 年減少 16.4%。
於至少一個內地物業直接採購可再生能源。	昆明恒隆廣場及濟南恒隆廣場均採購 100% 可再生能源供電。
研究電動汽車法規趨勢，並制訂方案以增加香港及內地的電動汽車停車位。	已檢討目前的電動汽車充電配套，並對香港和內地的電動汽車法規進行研究。
制訂統一方法，蒐集並計算隱含碳的數據。	已更新隱含碳排放的計算和核算方法，並為香港和內地的所有發展項目制訂了追蹤模板。
就未來發展項目的綜合設計制訂方案，減少竹、混凝土、鋼筋、絕緣物料、窗用玻璃及飾面材料的隱含碳。	已制訂適用於整個物業組合的 2023 至 2025 年應對氣候變化計劃草案，當中包括與範圍 3 減排相關的領域。
與一名關鍵租戶試行方案，務求降低租戶耗電的溫室氣體排放強度。	與 LVMH 集團建立可持續發展夥伴關係，並舉辦地產與氣候論壇，吸引超過 800 位參與者。
於內地四個物業及香港十個物業進行氣候適應技術分析。	於內地四個物業及香港 11 個物業進行技術分析。
<b>資源管理</b>	
與相關機構試行識別創新方法，以減少建築廢物並加強回收。	與一家創新初創公司開始了為期兩年的減碳合作計劃，包括廢棄混凝土回收。
檢視使用更多回收、再利用及／或生物基材料的技術及經濟可行性，推動一個內地項目成為循環經濟的範例。	在可行性研究中確定了五種可以納入循環建築設計的材料。
在內地物業至少進行三項水審計或試行項目，以大規模改善用水。	啟動節水試行措施，包括為水龍頭安裝節流器，調整尿廁沖洗率，以及循環再利用。
制訂 2023 至 2025 年適用於整個物業組合的節水計劃。	已制訂適用於整個物業組合的 2023 至 2025 年資源管理計劃草案，當中以循環再利用及減少用水為重點領域。
在物業組合中實行至少五項減廢及回收措施。	啟動廢物管理及減廢措施，包括完善廢物數據收集、簡化廢物處理程序、電子廢物回收、舊衣服回收和辦公家具回收。
制訂 2023 至 2025 年適用於整個物業組合的減廢計劃。	已制訂適用於整個物業組合的 2023 至 2025 年資源管理計劃草案，包括與循環經濟及減廢相關的重點規劃。

2022 年關鍵績效指標	結果
<b>福祉</b>	
推行主要員工敬業措施，鞏固管理人員與員工的關係，促進關愛文化、學習和發展，並鼓勵作息平衡。	就恒隆 2021 年員工敬業度調查所得結果，於企業及部門層面落實後續措施。
舉行有關多元與共融的培訓及工作坊，加強反歧視政策及程序。	為所有員工及管理人員舉行多元與共融培訓，加強僱傭實務。
為我們的企業實務進行審核，並制訂建議。	對我們在傷健包容方面的企業實務進行了評估。
制訂健康及福祉計劃，當中包括為員工提供指導和活動。	於 2022 年制訂 Wellness@HL 計劃，改善員工的健康與福祉。
就至少一個物業獲取中國健康建築標籤或同等認證作可行性研究。	已識別一個可獲得中國健康建築標籤的物業。
為特定部門制訂並提供以環境、社會及管治為優先要求的培訓。	於 2022 年為特定部門提供 672 小時的環境、社會及管治重點培訓。
制訂有關方案，並透過綜合服務安全管理委員會及其他部門推行重要安全實務。	就香港物業組合的物業管理完善了職業健康及安全管理系統，以符合國際標準 ISO 45001。
研究智能技術方案，並制訂提升工地及員工安全的實用方針。	已識別至少五種加強工地和員工安全的技術選項，並考慮到成本影響。
與年青人合作，組織至少一場對社區產生可計量影響的高知名度社區福祉活動。	於香港及上海推出恒隆「她領航」計劃，惠及全國 200 名女大學生。
<b>可持續交易</b>	
探討技術方案，確定相關參數，並釐定數碼平台的流程元素。	為供應商制訂了環境、社會及管治調查問卷，涵蓋六個範疇：供應商道德、可持續發展、員工關懷、社會關懷、管治和業務連續性。
向所有物業發布可持續市場營銷指引。	發布了可持續市場營銷指引，並衡量了內地兩個市場營銷項目的用電量和碳足跡。
與上海辦公樓的租戶試行可持續租約。	在旗下內地商場和辦公室實施環境、社會及管治方面的租賃修訂。
於 2022 年底前透過附屬公司恒隆地產把公司債項及可用信貸額度總額的 35%來自可持續金融。	透過附屬公司恒隆地產，公司債項及可用信貸額度總額的 45%來自可持續金融。
制訂環境、社會及管治盡職調查指引。	完成適用於所有內地項目在購地方面的環境、社會及管治盡職調查清單。



## 2023 年

2025 年指標	2023 年關鍵績效指標
<b>應對氣候變化</b>	
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 40%（公斤二氧化碳當量／平方米）。	溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 30%或以上（公斤二氧化碳當量／平方米）。
耗電強度較 2018 年累計減少 18%（千瓦時／平方米）。	耗電強度較 2018 年累計減少 16%或以上（千瓦時／平方米）。
25% 的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。	18% 的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。
在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施。	完善我們的電動汽車充電規劃，並試行至少兩個計劃，以增加電動汽車充電位，其中一個計劃於香港進行，另一個計劃則於內地進行。
於 2022 年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物一般採用的方法減少最少 10%。	根據我們 2025 年隱含碳目標的衡量方法（即將基準設計與功能相等的建議設計比較），在香港壽山村道重建項目中竭力把隱含碳強度減少最少 10%（公斤二氧化碳當量／平方米）。
內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較 2018 年減少 15%。	與一名重要租戶合作推行計劃，降低該租戶在內地耗電所產生的溫室氣體排放強度。
完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析。	為內地另外四個物業進行氣候適應技術分析，並在內地或香港至少兩個物業實施適應措施。
<b>資源管理</b>	
自 2022 年開始的新項目，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用。	在一個內地發展項目中進行試點研究，以改善建築廢物（例如破碎混凝土）的回收和循環利用。
竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料。	探索至少兩種創新解決方案，以減少混凝土、鋼材和幕牆中的隱含碳。
耗水強度較 2018 年降低 10%（立方米／平方米／年）。	識別最優先的節水措施（考慮影響和可行性），並實施 2023 至 2025 年第一輪的節水計劃。
將運往堆填區的營運廢物減少 70%。	將廢棄物數據整合方式標準化，檢討及簡化所有香港物業的廢物處理程序。
	在香港和內地的營運中試行至少四項再利用及循環措施，例如食品捐贈、家具再利用、都市農業及電子垃圾回收。
	識別最優先的減廢措施（考慮影響和可行性），並實施 2023 至 2025 年第一輪的減廢計劃。

2025 年指標	2023 年關鍵績效指標
<b>福祉</b>	
員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位。	為每個部門協調流程，以制訂及實施三項員工敬業措施。
維持 1:1 的男女員工薪酬比率。	制訂及實施至少三項關於文化、年齡及性別的舉措，以推動更多元及開放的工作空間。
對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會。	根據 2022 年評估結果制訂及實施傷健包容行動計劃。
所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證。	內地或香港最少一個物業取得 WELL 金級或以上認證。
於香港和內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證。	至少一個內地物業獲得中國健康建築標籤或同等認證。
向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先要求的培訓。	開設並提供至少 500 小時的環境、社會及管治培訓，其中至少 100 小時專注於提升氣候相關的能力。
將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下。	為內地和香港的所有員工提供健康與安全培訓。
維持僱員和承包商零工作相關死亡數。	為內地和香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓。
與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃。	為參與計劃的香港及內地女大學生提供至少 2,200 小時的指導及 4,400 小時的領導力培訓。
<b>可持續交易</b>	
善用科技建立強大的數碼平台，以評估供應商的環境、社會及管治表現。	繼續制訂及調整評估供應商環境、社會及管治表現的方法，並持續開發有效的數碼解決方案以支持相關評估。
評估所有市場營銷活動的可持續發展影響。	評估所有中央主導的市場營銷活動的可持續性影響。
所有租約均包括可持續發展條款。	就所有香港項目在裝修手冊中納入可持續發展條款。
可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%。	於 2023 年底前，可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%。
全部潛在的資產收購均納入環境、社會及管治盡職調查。	完善香港潛在資產收購的環境、社會及管治盡職調查指引。

## 附錄 4 – 可持續建築認證列表

### 香港物業組合

#### 現有物業

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

#### 發展中項目（預認證）

物業	認證範圍	認證類別	評級
電氣道 228 號重建項目	辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v4	鉑金獎
		WELL v2 核心	金獎
皓日 The Aperture	住宅大樓	綠建環評 1.2 版新建築	金獎

### 內地物業組合

#### 現有項目

物業	認證範圍	認證類別	評級
上海恒隆廣場	整座物業組合 (購物商場, 第一座辦公樓, 第二座辦公樓)	能源及環境設計先鋒獎 v4.0 運營和維護	鉑金獎
		WELL v2 核心	鉑金獎
		WELL 健康—安全評價	-
上海港匯恒隆廣場	購物商場, 第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 v4.0 運營和維護	鉑金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 — 核心與外殼 v3 2009	金獎
	購物商場, 第一座辦公樓	WELL 健康—安全評價	-



物業	認證範圍	認證類別	評級
瀋陽皇城恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎－核心與外殼 v2	金獎
		WELL 健康－安全評價	-
瀋陽市府恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v2	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v2	金獎
	整座物業組合	WELL 健康－安全評價	-
濟南恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v2	金獎
		WELL 健康－安全評價	-
無錫恒隆廣場（一期）	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v2	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v2	金獎
	第二座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎－核心與外殼 v3 2009	
	整座物業組合	WELL 健康－安全評價	-
天津恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v2	金獎
	整座物業組合	WELL 健康－安全評價	-
大連恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業	WELL 健康－安全評價	-
昆明恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v3 2009	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康－安全評價	-
武漢恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v3 2009	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C－核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康－安全評價	-





## 發展中項目（預認證）

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

## 附錄 5 – 可持續發展表現列表

### 環境關鍵績效指標所涵蓋的主要物業

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

### 範圍 3 排放的匯報範圍

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

編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	排放系數資料來源
1	外購商品及服務	是	1. 恒隆集團所購買或收購商品及服務的提取、生產和運輸（不包括隱含碳排放） 2. 發展項目所產生的隱含碳排放，根據生命週期評估建模分析計算所得	1. 採購開支的排放系數（不包括隱含碳排放）根據美國環境擴展投入產出模型（USEEIO）計算 2. 隱含碳的排放系數根據 Ecoinvent 數據庫及《GB/T 51366-2019 建築碳排放計算標準》計算
2	資本商品	是	排放主要來自資本商品開支，包括恒隆集團所購買或收購高價值商品的提取、生產和運輸開支	美國環境擴展投入產出模型的排放系數
3	燃料及能源相關活動	是	恒隆集團所購買或收購的燃料及能源的提取、生產和運輸（未計入範圍 1 或範圍 2）	地區性範圍 3 排放系數 在缺乏地區數據的情況下，則採用英國環境、食品及鄉村事務部和 Ecoinvent 數據庫作為代理數值
4	上游運輸及配送	否	與建築產品及物料相關的運輸及配送排放量計算已納入生命週期評估匯報的類別 1 匯報範圍	
5	營運產生的廢物	是	排放量乃根據營運產生的廢物之處置和處理計算所得	Ecoinvent 數據庫的排放系數
6	商務差旅	是	與商務航空旅行相關的排放數據由旅行社提供 由於缺乏這方面的可靠數據，非航空旅行（例如乘搭的士、車輛或公共交通工具）不計算在內	排放系數由旅行社提供
7	員工通勤	是	全體員工往來住所及工作場所的交通相關排放量。我們對所有員工進行了網上調查，以收集準確數據	英國環境、食品及鄉村事務部的排放系數

8	上游租賃資產	否	恒隆集團租賃資產經營有關的排放。我們的業務模式只涉及將物業出租給客戶。因此，我們在報告年度沒有排放	
9	下游運輸及配送	否	恒隆集團的營運模式不涉及向終端客戶配送任何原材料或製成品	
10	售出產品的加工	否	恒隆集團不會對售出的產品作進一步加工  由於缺乏充足且可靠的資料，導致數據難以量化，故第三方產品持有人對任何售出產品進行的翻新活動均不計算在內	
11	售出產品的使用	否	恒隆集團不會對售出的產品作進一步加工。由於缺乏充足且可靠的數據，故第三方對售出產品進行的其他活動不計算在內	
12	售出產品的生命週期最終處置	是	恒隆集團所售出的產品於報告年內生命週期終結階段的廢物處置及處理	Ecoinvent 數據庫的排放系數
13	下游租賃資產	是	由恒隆集團擁有並出租予其他實體的資產營運。此類別數據涵蓋租戶營運的耗電量及能源用量  在接收不到租戶實際數據的情況下，則可將租戶空間的已出租總面積乘以本地適用的能源用量基準，以計算出相關排放量	內地方面採用生態環境部的國家電網排放因子  香港方面則採用本地公共事業公司的排放系數和政府的特定能源用量基準作為代理估算值
14	特許經營權	否	不適用於恒隆集團的業務	
15	投資	是	恒隆集團於報告年內的投資項目營運（包括股本及債務投資和項目融資）	美國環境擴展投入產出模型的排放系數



## 經濟

HK: Hong Kong, MC: Mainland China

指標	單位	香港			內地			總計		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
產生的經濟價值										
收入（包括物業銷售收入）	百萬港元	3,832	3,517	3,723	5,694	7,402	7,218	9,526	10,919	10,941
利息收入		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	70	82	73
分配的經濟價值										
營運成本 <sup>(1)</sup>	百萬港元	N/A	N/A	不適用	不適用	不適用	不適用	1,867	2,186	2,279
員工薪酬和福利		N/A	N/A	不適用	不適用	不適用	不適用	1,575	1,812	1,873
借貸成本總額		N/A	N/A	不適用	不適用	不適用	不適用	1,518	1,509	1,537
已付股息		N/A	N/A	不適用	不適用	不適用	不適用	1,470	1,144	1,171
已付非控股權益股息		N/A	N/A	不適用	不適用	不適用	不適用	1757	1845	1866
向政府支付的稅款		401	313	341	870	1,114	1,063	1,271	1,427	1,404
社區投資		N/A	N/A	不適用	不適用	不適用	不適用	25	17	62
營運所在城市數目	數目	1	1	1	9	9	9	10	10	10
保留或投資的經濟價值										
保留或投資的經濟價值	百萬港元	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	113	1,061	822

備註

(1) 營運成本撇除

(a) 員工薪酬和福利及(b) 社區投資。

## 環境

HK: Hong Kong MC: mainland China

指標	單位	香港			內地			總計		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
溫室氣體排放 <sup>(1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11)</sup>										
總溫室氣體排放 (範圍一及二)										
總溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法 <sup>(12)</sup>	噸二氧化碳當量	42,060	40,235	38,636	119,335	136,388	149,358	161,395	176,623	187,994
總溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於位置的方法	公斤二氧化碳當量／平方米／年	58.2	55.6	53.4	46.7	43.8	41.2	49.3	46.0	43.2
總溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法 <sup>(13)</sup>	噸二氧化碳當量	42,060	40,235	38,636	119,335	136,388	134,127	161,395	176,623	172,763
總溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於市場的方法	公斤二氧化碳當量／平方米／年	58.2	55.6	53.4	46.7	43.8	37.0	49.3	46.0	39.7
溫室氣體排放 (範圍一及二) - 物業營運										
物業營運溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法 <sup>(12)</sup>	噸二氧化碳當量	42,019	40,189	38,585	119,245	136,279	149,259	161,265	176,469	187,844
物業營運溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於位置的方法	噸二氧化碳當量／平方米／年	0.0582	0.0556	0.0534	0.0467	0.0438	0.0412	0.0493	0.0460	0.0432
物業營運溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法 <sup>(13)</sup>	噸二氧化碳當量	42,019	40,189	38,585	119,245	136,279	134,028	161,265	176,469	172,614
物業營運溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於市場的方法 <sup>(14)</sup>	噸二氧化碳當量／平方米／年	0.0582	0.0556	0.0534	0.0467	0.0438	0.0370	0.0493	0.0460	0.0397
按範圍及種類劃分的溫室氣體排放										
直接碳排放量(範圍一)	噸二氧化碳當量	654	255	51.2	2,497	2,381	3,890	3,151	2,636	3,942
物業營運	噸二氧化碳當量	613	209	0.61	2,407	2,272	3,791	3,020	2,481	3,792
公司車輛及船舶 <sup>(15)</sup>	噸二氧化碳當量	41	46	50.6	90	109	99	131	155	150

指標	單位	香港			內地			總計		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
間接碳排放量(範圍二) - 基於位置的方法 <sup>(12)</sup>	噸二氧化碳 當量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	145,468	158,244	173,988	184,053
物業營運	噸二氧化碳 當量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	145,468	158,244	173,988	184,053
間接碳排放量(範圍二) - 基於市場的方法 <sup>(13)</sup>	噸二氧化碳 當量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	130,237	158,244	173,988	168,822
物業營運	噸二氧化碳 當量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	130,237	158,244	173,988	168,822
間接碳排放量(範圍三)	噸二氧化碳 當量	77,040	98,362	107,112	263,626	362,647	336,261	340,666	461,009	443,372
外購商品及服務 (類別 1)	噸二氧化碳 當量	13,766	29,390	31,843	152,869	242,633	219,950	166,636	272,024	251,793
資本商品 (類別 2)	噸二氧化碳 當量	2,355	1,392	1,096	640	489	1,254	2,995	1,881	2,350
燃料及能源相關活動 (類別 3)	噸二氧化碳 當量	1,890	1,536	1,409	14,399	14,393	15,118	16,289	15,928	16,527
營運產生的廢物 (類別 5)	噸二氧化碳 當量	4,315	11,436	13,340	14,011	14,593	12,921	18,326	26,029	26,262
商務差旅 (類別 6)	噸二氧化碳 當量	85	51	218	278	208	224	363	259	442
員工通勤 (類別 7)	噸二氧化碳 當量	556	512	455	1,223	1,129	1,061	1778.9	1,641	1,516
售出產品的生命週期 最終處置 (類別 12)	噸二氧化碳 當量	0	0	62	0	0	0	0	0	62
下游租賃資產 (類別 13)	噸二氧化碳 當量	39,499	41,058	43,293	80,207	89,202	85,732	119,706	130,261	129,026
投資 (類別 15)	噸二氧化碳 當量	14,573	12,986	15,395	0	0	0	14,573	12,986	15,395
能源消耗與生產 <sup>(1), (2), (3), (10)</sup>										
能源消耗										
總能源消耗	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
總能源消耗強度	兆焦耳／ 平方米／年	340	354	342	311	309	299	318	317	306



指標	單位	香港			內地			總計		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
直接能源耗量										
氣體和液體燃料										
天然氣	千兆焦耳	0	0	0	2,226	2,248	45,386	2,226	2,248	45,386
液體燃料		566	602	659	1,294	1,615	1,493	1,860	2,217	2,153
車用汽油		380	369	398	1,251	1,339	1,218	1,631	1,708	1,616
車用及船用柴油		181	224	253	0	0	0	181	224	253
緊急發電機柴油		5	9	8	43	276	275	48	285	283
間接能源耗量										
電力 <sup>(16)</sup>										
總電力消耗	千兆焦耳	245,116	255,060	246,537	594,757	760,880	832,667	839,873	1,015,940	1,079,204
總電力消耗	兆瓦時	68,088	70,850	68,483	165,210	211,356	231,296	233,298	282,206	299,779
非可再生電力採購	兆瓦時	68,088	70,850	68,483	164,567	210,736	203,931	232,654	281,586	272,414
可再生電力採購	兆瓦時	0	0	0	0	0	26,707	0	0	26,707
現場產生和消耗的可再生電力	兆瓦時	不適用	不適用	不適用	644	619	659	644	619	659
現場產生和消耗的可再生電力 (用於上網電價)	兆瓦時	不適用	不適用	18	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	18
營運中建築物的耗電強度	千瓦時/平方米/年	94.28	98.11	94.83	64.51	67.67	63.60	71.08	73.40	68.78
區域供暖										
熱水	千兆焦耳	不適用	不適用	不適用	165,961	164,826	175,483	165,961	164,826	175,483
蒸汽	千兆焦耳	不適用	不適用	不適用	29,802	32,052	30,642	29,802	32,052	30,642
耗水量 <sup>(1), (2), (3), (17)</sup>										
耗水量										
都市耗水量	百萬立方米	不適用	484	469	1,358	1,433	1,641	1,358	1,917	2,110
耗水強度 <sup>(18)</sup>	立方米/平方米/年	不適用	0.67	0.65	0.55	0.46	0.45	N/A	0.50	0.49
回用水 <sup>(19)</sup>	立方米	不適用	不適用	不適用	N/A	N/A	46,986	N/A	N/A	46,986





指標	單位	香港			內地			總計		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
廢棄物處理及回收 <sup>(1), (2), (3), (20)</sup>										
無害廢棄物										
總廢棄物棄置量	噸	7,428	19,104	22,053	27,905	32,763	29,955	35,333	51,867	52,008
廢棄物分流量 <sup>(21)</sup>	噸	482	464	331	312	7,053	28,894	794	7,518	29,225
廢棄物分流率	%	6%	2%	2%	1%	22%	96%	2%	14%	56%
廢棄物強度	公斤/平方米/年	10.3	26.5	30.5	10.9	10.5	8.3	10.8	13.5	12.0
有害廢棄物										
總廢棄物棄置量	公斤	6,036	1,956	576	320	472	533	6,356	2,428	1,109
廢棄物強度	公斤/平方米/年	0.0084	0.0027	0.0008	0.0001	0.0002	0.0001	0.0019	0.0006	0.0003
處置或轉移的廢棄物										
都市固體廢物 - 棄置	噸	6,946	18,639	21,722	27,593	25,710	21,886	34,539	44,349	43,608
有害廢棄物 - 棄置	公斤	6,036	1,956	576	320	472	533	6,356	2,428	1,109
回收廢棄物										
廚餘 <sup>(22)</sup>	公斤	371,148	321,494	213,053	N/A	6,822,895	7,939,128	371,148	7,144,389	8,152,181
紙張	公斤	104,152	125,171	103,148	209,150	107,265	76,598	313,302	232,436	179,746
金屬	公斤	810	2,926	2,865	37,735	63,859	19,669	38,545	66,785	22,534
塑膠	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
紡織品/服裝	公斤	不適用	不適用	123	不適用	不適用	5,000	不適用	不適用	5,123
「四電一腦」	件	不適用	不適用	88	不適用	不適用	0	不適用	不適用	88
建築面積										
總樓面面積	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
總建築樓面面積	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

## 備註

- (1) 2020 年的能源消耗、溫室氣體排放、物料、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和內地八座建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓一座）、天津恒隆廣場及大連恒隆廣場。昆明恒隆廣場及無錫恒隆廣場辦公樓二座不在計算範圍內，原因是兩座物業分別於 2019 年 8 月和 2019 年 9 月開幕，且 2020 年營運受疫情影響，導致數據代表性不足。
- (2) 2021 年的能源消耗、溫室氣體排放、物料、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和內地九座建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆

廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及辦公樓一座及二座）、天津恒隆廣場、大連恒隆廣場及昆明恒隆廣場（購物商場及辦公樓一座）。武漢恒隆廣場於 2021 年中開幕，故不在計算範圍內。

- (3) 2022 年的能源消耗、溫室氣體排放、物料、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和內地十座建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及辦公樓一座及



- 二座)、天津恒隆廣場、大連恒隆廣場、昆明恒隆廣場(購物商場及辦公樓一座)及武漢恒隆廣場。範圍3排放的數據範圍亦涵蓋香港和內地多個項目,包括位於香港的北角電氣道228號重建項目和「皓日 The Aperture」,以及位於內地的無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場、武漢恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場三期及濟南恒隆廣場翻新項目。
- (4) 汽油、柴油和天然氣消耗的體積單位轉換到能源單位的換算系數參考自CDP於2020年發布的《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對我們的業務並不顯著。據估算,2022年來自車輛的氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子總排放量分別約為25公斤、0.72公斤和1.83公斤。
- (6) 報告年內,我們並無錄得任何生物二氧化碳排放。
- (7) 我們根據港交所的建議更新了中國外購電力的排放因子,並重述了2020和2021年的溫室氣體排放強度數據。
- (8) 溫室氣體排放量的計算標準及方法:  
a) 香港政府轄下環境保護署(環保署)及機電工程署(機電署)發布的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》(2010年版)  
b) 中華電力有限公司及港燈於2021年發布的排放強度  
c) 聯合國政府間氣候變化專門委員會(IPCC)發布的《2006年IPCC國家溫室氣體清單指南》(第2章:固定源燃燒)(商業/機構類別)  
d) 生態環境部發布的排放因子及當地生態環境局發布的地方規例。
- (9) 二氧化碳(CO<sub>2</sub>)、甲烷(CH<sub>4</sub>)、氧化亞氮(N<sub>2</sub>O)及氫氟碳化物(HFCs)已包含在溫室氣體計算中。全氟化碳(PFCs)、六氟化硫(SF<sub>6</sub>)及三氟化氮(NF<sub>3</sub>)並不適用。
- (10) 本列表所載的溫室氣體排放、能源消耗、用水和廢物強度數據乃按照每單位建築樓面面積計算。
- (11) 自2022年起,隨著昆明恒隆廣場通過電力採購協議採購可再生能源,我們開始根據溫室氣體核算體系範圍2指南使用兩種核算方法報告範圍2排放:基於位置的方法和基於市場的方法。我們參考基於市場的會計方法進行目標設定和進踪。在2022年之前,我們只採用一種核算方法報告範圍2排放量,2018年至2021年香港和內地整個投資組合的建築營運碳排放強度(噸二氧化碳當量/平方米/年)如下:2018年為0.0643,2019年為0.0596,2020年為0.0493,2021年為0.0460。
- (12) 基於位置的方法是一種量化範圍2溫室氣體排放的方法,根據指定地理位置(包括地方、區域或國家範圍)的平均能源生產排放系數計算相關排放量。
- (13) 基於市場的方法是一種量化報告機構範圍2溫室氣體排放的方法,計算報告機構按合同購買與合同工具捆綁的電力或自行購買合同工具時,相關發電機所排放的溫室氣體。
- (14) 由於計算方法的更新,物業營運的溫室氣體排放強度數據已被重述。重述後,2019年的數字為0.0596噸二氧化碳當量/平方米/年。若不對《2021年可持續發展報告》的相關數據進行重述,2019年至2022年香港及內地整個物業組合的物業營運的溫室氣體排放強度數據(噸二氧化碳當量/平方米/年)則應為:2019年為0.0785,2020年為0.0644,2021年為0.0597,2022年為0.0521。
- (15) 僅涵蓋集團全權擁有和營運的車輛和船舶,不包括任何由集團服務供應商營運的車輛和船舶。
- (16) 2020年和2021年的總耗電量經過調整,以納入物業自身生產和就地消耗的可再生電力。
- (17) 市政供水為集團營運唯一的淡水來源。由於香港水務署的服務受阻,香港方面仍然欠缺完整的2020年耗水量數據。據估算,我們旗下香港物業組合於2020年的用水量約為500,000立方米。
- (18) 僅涵蓋總市政可飲用水量。
- (19) 涵蓋洗滌污水、冷凝水、消防用水及冷卻塔排出的水等。
- (20) 現時所有由香港物業組合產生的無害廢物均棄置於外部的公眾堆填區,有害廢物則分流至堆填區以外的地方。內地方面,現時由我們旗下物業組合產生的無害廢物均棄置於外部的焚化中心,或棄置於堆填區,而有害廢物則根據政府要求棄置。我們希望在日後的報告中披露更多量化資料。我們所匯報的可回收物數量僅反映直接棄置於我們指定收集點的回收物數量,經非正式渠道處理的可回收物數據(例如由個別回收商收集的可回收物)則未能記錄。集團營運未有產生數量顯著的有害廢物。由於我們旗下的內地物業已大多轉用LED燈照明,2020年的螢光燈管棄置量大幅減少。
- (21) 為配合國家發展和改革委員會及住房和城鄉建設部於2021年共同發布的城鎮生活垃圾分類和處理設施發展規劃,我們自2022年起披露運往焚燒處理的都市廢物數據。
- (22) 我們自2021年起匯報內地的廚餘回收量。



## 社會

HK: Hong Kong MC: mainland China

		香港			內地			總計		
指標	單位	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
員工組成 <sup>(1)</sup>										
員工總人數（員工和受管理勞工）	人數	1,150	1,104	1,116	3,445	3,236	3,229	4,595	4,340	4,345
受管理勞工 <sup>(2), (3)</sup>		10	44	70	63	26	26	73	70	96
按性別劃分的員工人數										
男性	人數 (%)	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%)
按年齡劃分的員工人數										
30 歲以下	人數 (%)	128 (11%)	97 (9%)	97 (9%)	497 (15%)	456 (14%)	429 (13%)	625 (14%)	553 (13%)	526 (12%)
30 – 50 歲		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 歲以上		445 (39%)	394 (37%)	394 (38%)	280 (8%)	256 (8%)	276 (9%)	725 (16%)	650 (15%)	670 (16%)
按僱傭合約劃分的員工人數										
正式全職員工	人數	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
正式兼職員工		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
臨時工		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
按員工類型劃分的員工人數 <sup>(4)</sup>										
行政人員	人數 (%)	156 (14%)	157 (15%)	166 (16%)	275 (8%)	153 (5%)	176 (5%)	431 (10%)	310 (7%)	342 (8%)
文職人員		430 (38%)	400 (38%)	412 (39%)	1223 (36%)	1350 (42%)	1,408 (44%)	1,653 (37%)	1,750 (41%)	1,820 (43%)

		香港			內地			總計		
指標	單位	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
前線人員		554 (49%)	503 (47%)	468 (45%)	1884 (56%)	1707 (53%)	1,619 (51%)	2438 (54%)	2210 (52%)	2087 (49%)
新入職員工 <sup>(5)</sup>										
新入職員工總數及比率	人數 (%)	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%)
按性別劃分										
男	人數 (%)	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%)
按年齡劃分										
30 歲以下	人數 (%)	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 歲		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 歲以上		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 <sup>(5), (6)</sup>										
流失員工總數及比率	人數 (%)	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%)
按性別劃分										
男	人數 (%)	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%)
按年齡劃分										
30 歲以下	人數 (%)	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 歲		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 歲以上		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%)



		香港			內地			總計		
指標	單位	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
多元化										
按僱員類別劃分的性別比例										
行政人員		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%)
文職人員	女性人數 (%)	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%)
前線人員		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%)
按工作職能劃分的性別比例										
科學、科技、工程 和數學相關職位	女性人數 (%)	不適用	不適用	35%	不適用	不適用	11%	不適用	不適用	20%
帶來收入部門的行 政人員（例如銷 售、租賃）		不適用	不適用	49%	不適用	不適用	34%	不適用	不適用	42%
以員工類型劃分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）										
所有員工		不適用	不適用	1:0.992	不適用	不適用	1:1.031	不適用	不適用	1:0.978
行政人員	不適用	1:1.323	1:1.319	1:1.285	1:1.296	1:1.179	1:1.245	不適用	不適用	1:1.214
文職人員		1:1.161	1:1.174	1:1.173	1:1.171	1:1.201	1:1.18	不適用	不適用	1:1.121
前線人員		1:1.139	1:1.152	1:1.152	1:1.049	1:1.031	1:1.04	不適用	不適用	1:1.105
產假或侍產假 <sup>(7)</sup>										
享有產假或侍產假 員工總數	人數	1,140	1,060	1,046	3,382	3,210	3,203	4,522	4,270	4,249
男	人數	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
曾使用產假或侍產 假員工總數	人數	25	21	11	105	109	89	130	130	100
男	人數	12	8	5	55	41	33	67	49	38
女		13	13	6	50	68	56	63	81	62
按性別劃分的復職率										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	不適用	不適用	不適用
女		100%	100%	100%	100%	100%	100%	不適用	不適用	不適用



		香港			內地			總計		
指標	單位	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
員工培訓 <sup>(8)</sup>										
員工培訓總時數	小時	5,736	10,178	15,959	94,389	84,471	85,865	100,125	94,649	101,824
員工人均培訓時數	小時	5.0	9.6	15.3	27.9	26.3	26.8	22.1	22.2	24
按性別類型劃分的人均培訓時數										
男	小時	5.2	9.7	15.2	27.9	26.5	26.6	22.5	22.6	23.9
女	小時	4.9	9.5	15.3	27.9	26.0	27.1	21.5	21.6	24.1
按員工類型劃分的人均培訓時數										
行政人員	小時	9.8	13.8	27.9	19.7	40.5	36.3	16.1	26.9	32
文職人員	小時	6.2	9.6	10.5	23.8	23.1	20.9	19.2	20.0	19
前線人員	小時	2.8	8.3	15.0	31.8	27.6	30.9	25.2	23.2	27
按性別劃分的受訓僱員百分比 <sup>(9)</sup>										
男	%	不適用	不適用	99.3%	不適用	不適用	99.6%	不適用	不適用	99.5%
女	%	不適用	不適用	99.8%	不適用	不適用	99.8%	不適用	不適用	99.8%
按員工類型劃分的受訓僱員百分比 <sup>(9)</sup>										
行政人員	%	不適用	不適用	100.0%	不適用	不適用	99.4%	不適用	不適用	99.7%
文職人員	%	不適用	不適用	99.5%	不適用	不適用	99.9%	不適用	不適用	99.8%
前線人員	%	不適用	不適用	99.4%	不適用	不適用	99.4%	不適用	不適用	99.4%
定期接受績效及職業培訓評估的員工										
佔員工總數的百分比	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按性別劃分										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
女		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按員工類型劃分										
行政人員	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
文職人員		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
前線人員		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
受集體談判協約保障的員工										
佔員工總數的百分比	%	0%	0%	0%	33%	40%	39%	不適用	不適用	不適用

		香港			內地			總計		
指標	單位	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
按主題劃分的培訓										
按主題劃分的培訓時數										
職業健康與安全	小時	不適用	1,769	4,603	不適用	9,814	9,210	不適用	11,583	13,813
數據隱私和網絡安全	小時	不適用	N/A	1,461	不適用	不適用	2,854	不適用	不適用	4,315
危機管理	小時	不適用	N/A	1,193	不適用	不適用	3,864	不適用	不適用	5,057
反貪腐	小時	不適用	1,225	1,613	不適用	3,474	3,391	不適用	4,699	5,003
已接受反貪腐培訓員工的百分比										
行政人員	%	47%	100%	96%	26%	100%	99%	不適用	100%	98%
文職人員	%	53%	100%	99%	19%	100%	99%	不適用	100%	99%
前線人員	%	35%	100%	99%	15%	100%	98%	不適用	100%	98%
職業健康與安全 <sup>(10)</sup>										
工作時數	小時	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 <sup>(11)</sup>	次數	0	0	0	0	0	0	0	0	0
因工死亡百分比	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
工傷	次數	24	27	20	24	29	32	48	56	52
工傷比率（每百名員工）	不適用	2.03	2.28	1.70	0.71	0.93	0.99	1.05	1.31	1.18
損失工時工傷	次數	21	26	19	21	27	14	42	53	33
損失工時受傷比率（LTIR） <sup>(12)</sup>	不適用	1.78	2.20	1.62	0.62	0.87	0.43	0.92	1.24	0.75
損失工作日事故頻率（LTIFR）	工傷數目／百萬工作時數	8.88	10.99	8.08	3.10	4.35	2.17	4.60	6.18	3.74
嚴重工傷 <sup>(13), (14)</sup>	次數	2	2	0	2	2	3	4	4	3
嚴重工傷比率（每百名員工）	不適用	0.17	0.17	0.00	0.06	0.06	0.09	0.09	0.09	0.07

指標	單位	香港			內地			總計		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
因工傷損失工作 日數	日數	671	537	387	707	828	962	1,377	1,365	1,349
損失日數比率（每 百名員工）	不適用	56.71	45.38	32.90	20.90	26.69	29.78	30.17	31.85	31
缺勤率 <sup>(15)</sup>	%	1.63	2.17	2.00	1.70	1.63	1.56	1.68	1.78	1.67

備註

- (1) 勞動力數據的概況乃根據由人力資源部所提供的報告年底員工和勞工人數編製而成。我們尚未匯報少數族裔和弱勢群體的僱用數據。
- (2) 受管理勞工指非恒隆員工但工作受本機構管控的勞工。集團未有按性別及年齡匯報受管理勞工的數據。
- (3) 無論在報告期內或與上一報告期相比，非受管理勞工的數量均未有出現顯著差異。受管理勞工未有對集團的員工組成和活動構成任何顯著差異。大部分受管理勞工均負責提供清潔及保安服務。
- (4) 由於香港和內地之間進行員工等級調整，2021 年的內地行政員工數量有所下降。
- (5) 因計算方法更新，2020 及 2021 年的新入職員工和員工流失比率已予調整。
- (6) 流失率涵蓋在相應報告期內自願離職、退休和非自願離職的人數。
- (7) 由於我們未有追蹤在產假或待產假結束後返回工作崗位，且在 12 個月後仍然受僱的員工總數，我們未有匯報這方面的數據。不過，我們追蹤了以「家庭責任」作為辭職原因之一的前同事人數。
- (8) 培訓類別包括：迎新計劃、語言技能、客戶服務、專業發展、領袖才能發展、職業健康與安全及監管合規。報告期內，全體員工均須接受有關誠信及危機管理的入職或重溫課程培訓，所有擁有公司電郵地址的員工亦須接受網絡安全培訓。由於部分員工正在休長假或於年底才入職，無法參與 2022 年的培訓活動，故接受培訓的員工比例未能達致 100%。
- (9) 我們從 2022 年開始披露按性別和員工類型劃分的受訓僱員百分比。
- (10) 表現列表所匯報的職業健康與安全數據僅涵蓋我們辦公室和前線營運的數據，當中包括員工及受管理勞工。由於在數據蒐集過程中遇到困難，我們未有匯報職業病比率的數據。我們亦未有按性別進一步劃分職業健康和安全數據，原因是我們認為有關數據對匯報結果沒有重大影響。有關工地承包商的職業健康與安全數據，請參閱本報告項目安全管理章節。
- (11) 根據港交所及 GRI 準則的定義，死亡事故指與工作相關的死亡事故。
- (12) 根據 GRI 準則的定義，損失工作日工傷相當有記錄的工傷。工傷率、嚴重工傷比率、有記錄工傷率及損失日數比率以 200,000 個工時計算。因子 200,000 代表每 100 名員工每年的工作時數，按照每年 50 個星期、每星期 40 個工時計算。
- (13) 嚴重工傷（不包括死亡）指因工傷而導致員工無法、未有或預計不會在六個月內完全恢復到受傷前的健康狀態。
- (14) 可引致嚴重工傷的工作相關主要危害包括在同一平面上跌倒、滑倒及絆倒、使用配備移動部件的機械、灼熱工程、電力工程及人力搬運等。主要工傷類別包括擦傷、被物體撞擊、骨折和割傷等。
- (15) 缺勤日數指與工作無關的病假總和（例如並非由工作相關意外／受傷／疾病所致的病假）。



## 附錄 6 – 獨立保證意見聲明書



聲明書號碼: SRA-HK 784721

### 恒隆集團有限公司及恒隆地產有限公司 可持續發展報告 2022

英國標準協會與恒隆集團有限公司連同旗下附屬公司，包括恒隆地產有限公司 (以下統稱為“恒隆地產”) 為相互獨立的公司及組織，英國標準協會除了針對恒隆地產可持續發展報告 2022 進行評估和核查外，與恒隆地產並無任何財務上的關係。

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

本獨立保證意見聲明書是基於恒隆地產提供予英國標準協會之相關資料審查所作成之結論，因此審查範圍乃基於並只限於這些提供的資料之內，英國標準協會認為這些資料都是完整且準確的。對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問，只能向恒隆地產提出。

#### 核查範圍

恒隆地產與英國標準協會協議的核查範圍包括:

1. 整份報告及焦點放於系統與活動，包括恒隆集團有限公司和恒隆地產有限公司及其附屬公司，於 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期間，於香港及中國內地的商業物業發展、租賃、管理及建築。報告編制符合全球報告倡議組織標準 (GRI Standards) 及香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”(ESG Guide)。
2. 第一類型中度保證等級評估恒隆地產遵循四項負責任原則: 包容性、實質性、回應性及影響性的本質與程度，以及對指定可持續發展的資料/數據作出核查。

本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。

#### 意見聲明

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

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

引”(ESG Guide) 編制報告的聲明，是屬公允的描述。

### 核查方法

為了收集能讓我們得出結論的證據，我們執行了以下工作：

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

### 結論

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

### 包容性

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

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

### 實質性

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

### 回應性

恒隆地產實行措施以回應持份者的期望與意見，包括對內部及外部持份者的各種問卷及反映機制。以我們專業

的意見，恒隆地產遵循回應性原則。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

### 影響性

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

### 全球報告倡議組織標準

恒隆地產向我們提供已符合全球報告倡議組織標準（GRI Standards）的自我聲明。從審查的結果，我們確定報告內之三個類別（環境，社會及經濟）的社會責任及可持續發展披露，是符合 GRI 標準編制報告。

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

### 香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

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

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

### 保證等級

我們提供的第一類型中度保證等級審查，是以本聲明書內之範圍及方法作定義。

### 責任及限制

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

### 能力與獨立性

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

英國標準協會代表:



余英泰先生  
香港首席營運總監  
2023 年 3 月 26 日

本報告驗證員:



詹子龍先生  
主任驗證員





## 附錄 7 – 恒隆地產獨立執業會計師就綠色債券和綠色貸款發出的有限保證鑒證報告



羅兵咸永道

### **Independent practitioner's limited assurance report** To the Board of Directors of Hang Lung Properties Limited

We have undertaken a limited assurance engagement in respect of the selected sustainability information of Green Bond, Green Loan and the Allocation disclosed on pages 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.



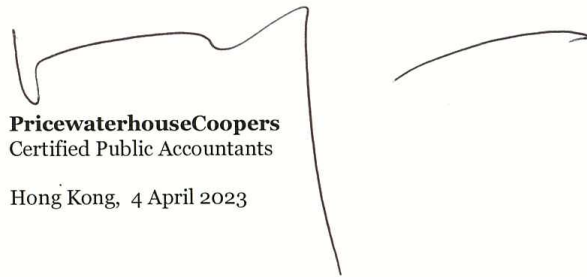
羅兵咸永道

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.





## 附錄 8 – 有關氣候相關財務披露工作組的披露

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

氣候相關財務披露工作組核心元素	本集團之方針	《2022 年可持續發展報告》對應部分
管治	<p><b>(a) 說明董事會如何監察氣候相關風險及機遇。</b></p> <p>董事會發布的《<a href="#">關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明</a>》訂明董事會負責集團整體的環境、社會及管治策略和匯報，包括識別相關風險及機遇。董事會已審核可持續發展框架以該框架下的長遠可持續發展目標及指標，並持續監督該框架的運作。應對氣候變化是可持續發展框架下四大優先議題之一。</p> <p>董事會主要透過可持續發展組對其作出的定期匯報（每年最少兩次），檢視與應對氣候變化相關的可持續發展目標及指標進展，當中包括本集團 2025 年、2030 年及 2050 年的目標及指標。另外，可持續發展督導委員會亦會識別氣候變化相關機遇，並就此向董事會提出建議。</p> <p>一般而言，董事會負責整體的風險管理，須評估並釐定本集團為達成策略性目標所願意承擔的風險性質和程度。審核委員會由董事會委任，負責監察本集團風險管理系統的持續成效，包括氣候相關風險。</p> <p>報告年內由董事會審核的主要決策包括 2025 年的指標及本集團就制定短期及長期減碳目標之承諾，即按照科學碳目標倡議的淨零排放標準，於 2050 年或之前實現價值鏈溫室氣體淨零排放。</p>	<p><a href="#">我們的可持續發展方針</a></p>
	<p><b>(b) 說明管理層在評估及管理氣候相關風險及機遇的角色。</b></p> <p><b>可持續發展督導委員會的角色</b></p> <p>可持續發展督導委員會由董事會執行董事擔任主席，成員包括主要部門的資深員工代表，負責制訂、統籌和實行應對氣候變化的策略，同時確保氣候相關目標已轉換成年度環境、社會及管治關鍵績效指標。</p> <p><b>可持續發展組的角色</b></p> <p>可持續發展組定期向董事會（每年至少兩次）及高級管理人員（每月至少一次）匯報應對氣候變化的最新資訊，並協助制訂詳盡策略和落實環境、社會及管治關鍵績效指標。</p> <p><b>企業風險管理工作小組的角色</b></p> <p>企業風險管理工作小組由行政總裁擔任主席，每季向審核委員會報告，負責統籌和監督本集團的風險管理活動。氣候變化實體風險及轉型至低碳經濟的風險均屬於企業風險管理工作小組所監察之企業層面風險，而帶領可持續發展組的行政人員則負責處理這些氣候相關特定風險。</p>	<p><a href="#">我們的可持續發展方針</a></p>

氣候相關財務  
披露工作組核  
心元素

## 本集團之方針

《2022 年可持續  
發展報告》對應  
部分

## 策略

- (a) 說明機構在短、中及長期識別的氣候相關風險及機遇。
- (b) 說明氣候相關風險及機遇對機構業務、策略及財務規劃的影響。
- (c) 說明機構策略的應變能力，同時衡量與氣候相關的不同境況，包括攝氏 2 度或更低的境況。

## 實體風險

## 應對氣候變化

繼 2021 年進行首次實體風險分析後，我們於 2022 年展開了詳盡的氣候災害及脆弱程度評估，模擬水災、颱風、極端降雨、熱浪及因暴雨引發的山泥傾瀉等主要氣候災害在 2041 至 2070 年及 2071 至 2100 年期間的潛在變化，以及其在不同氣候境況下為我們的資產帶來的影響。評估對象涵蓋我們旗下三座內地物業、十座香港物業，以及三項發展中項目。我們將於 2025 年前持續對旗下內地物業進行評估。

上述評估根據多個未來可能發生的境況進行分析，當中包括 SSP2-4.5 及 SSP5-8.5 境況。在 SSP5-8.5 境況下，全年最高氣溫預計將於本世紀中期前上升攝氏 1.1 至 1.9 度，且升幅將於本世紀末期前增至攝氏 3.3 至 4.5 度，帶動冷氣需求上升。我們旗下約 38% 物業有中度熱浪風險，該等物業或需進一步審視其額外後備冷凍機配置情況，以確保物業在未來氣溫中仍能為顧客及員工夠提供舒適的室內溫度。

根據水災模擬和現有防洪設施及措施的分析，我們旗下約 75% 物業有低至中度水災風險。研究亦顯示，我們約 81% 的物業有低至中度颱風災害風險（例如遭隨風飄散的碎片擊中）。對於其餘較易受氣候相關危害影響的物業，我們已經採取了一些應對措施亦將繼續改進這些措施，以增強其應對氣候變化的能力。我們有一個在建項目距離斜坡比較近，我們會採取適當的改進措施，以減低山泥傾瀉的風險。有關這方面的詳細討論，請參閱本報告的「應對氣候變化」部分。

## 我們的回應

分析結果為我們的業務策略及財務規劃帶來了影響，我們亦正在擬訂 2025 年前的全面適應計劃。目前，我們已識別一系列潛在適應措施，並正研究應用各項措施的可行性：

- 熱浪：為建築物外牆／玻璃貼上隔熱膜或加裝遮蔭裝置，以減少吸收太陽熱能，並在天台及行人路使用反射陽光的物料（如綠化天台及高反射率油漆）；
- 水災：為物業安裝防水閘，以保護最易受水災影響的位置（例如地下機房），並為上海恒隆廣場、無錫恒隆廣場、恒隆中心及渣打銀行大廈安裝電子水災偵察及警報系統；在地下機房、停車場或地下室區域安裝地面流水渠道；
- 颱風和暴雨：在颱風季節增加檢查外牆、外部設備及排水系統的次數；定期巡查漏水黑點（例如外牆、樓板密封位／通風口等），並在有需要時進行適當的維修裝修工程；採取綜合措施以降低樹木被強風吹倒的機會，例如提供更深的土壤、選擇根系更深的樹種，並確保根系在土壤中的延展範圍足以承受極端強風；
- 山泥傾瀉：為壽山村道重建項目進行深入的斜坡調查，包括斜坡加固工程、環境美化及山泥傾瀉預警系統等。

## 轉型風險及機遇

長遠而言，碳定價預計將為房地產業帶來重大影響。為此，我們於 2021 年完成了首次碳定價分析，並於 2022 年納入更符合中國特定情況的考慮因素，就 2050 年前的碳定價進行最新情境分析。

**氣候相關財務  
披露工作組核  
心元素****本集團之方針****《2022 年可持續  
發展報告》對應  
部分**

上述分析參考由央行與監管機構綠色金融網絡制訂的六個情境：2050 年淨零排放情境、不同淨零排放情境、低於攝氏 2 度情境、延遲過渡情境、國家自主貢獻境況及目前政策情境。在每個情境下，我們根據「業務如常」及「科學減碳目標」途徑考慮各項目的風險暴露程度，包括排放及目標進展、影響潛在碳定價的推動因素及變數，以及最終潛在成本對業務的影響。

符合科學碳目標倡議的減碳工作可能帶來以下機遇：

- 減少潛在碳成本；如本集團在科學減碳目標上完全達標，其 2030 年的潛在碳成本與「業務如常」相比平均可減少 47%，2050 年的成本更可減少達 95%；
- 拓闊資金供應，並降低我們的資本成本；
- 吸引和挽留關注氣候危機的人才，以及
- 鞏固自身有氣候變化相關承諾的租戶之忠誠度，從而有助保障我們的長遠收入。

在減碳失敗的情況下，上述各項減碳可帶來的機遇均會轉化成相應的業務風險。

**我們的回應**

- 自 2021 年開始，我們實行年度溫室氣體排放緩減計劃，以減少旗下物業組合的範圍 1 和範圍 2 溫室氣體排放量，所有旗下物業均有參與。每項年度計劃均首先經過物業層面的管理層審核，最終交由董事會副董事長核准。2022 年溫室氣體排放緩減計劃已正式實行，而我們亦正為 2023 至 2025 年籌備全面的氣候應對規劃，以涵蓋所有範圍的排放量。本集團透過採取多項節能措施，預期可達成 2025 年及 2030 年降低溫室氣體排放強度的目標。
- 繼我們承諾於 2050 年前實現城市土地學會的 Greenprint 淨零碳排放營運目標後，恒隆地產有限公司的科學淨零碳排放目標亦於 2022 年 12 月獲得科學碳目標倡議批核和認可。在科學碳目標倡議的淨零排放標準框架下，我們成為香港和內地首家短期及長期淨零碳排放目標獲得認可的房地產企業，亦是全球首批通過該標準的房地產公司之一。我們亦加入了由聯合國發起的「企業雄心助力 1.5°C 限溫目標」全球聯署運動及「奔向零碳」行動。
- 我們於 2022 年就隱含碳及營運碳等議題，為指定部門提供環境、社會及管治優先議題培訓，以期透過員工培訓加強我們應對氣候變化的能力。
- 我們亦請來一位氣候顧問，就本集團實施內部碳定價展開可行性研究，為我們的決策過程提供參考。

**策略的應對能力**

我們的策略具備應對能力，反映我們不但在溫室氣體排放量最高的境況下對實體風險準備充足，在減碳速度最快的境況下亦對轉型風險有完善的準備。具體而言，我們已制定目標，致力於 2025 年底前就氣候變化為我們旗下所有物業帶來的實體風險進行技術分析，而我們亦配合科學碳目標倡議的淨零排放標準，證明我們的減少碳排放目標符合氣候科學。至於新發展項目，我們希望儘可能改善能源效益及可再生能源投資，並採取所需措施，以同時發揮緩解和適應工作的裨益。

氣候相關財務  
披露工作組核  
心元素

## 本集團之方針

《2022 年可持續  
發展報告》對應  
部分

## 風險管理

## (a) 說明機構識別及評估氣候相關風險的過程。

本集團每年進行重要性評估，以識別與業務相關的重大環境、社會及管治議題。2022 年，我們與技術顧問合作，針對三個氣候境況完成了實體風險分析，並為六個轉型境況進行碳定價分析，以識別與業務相關的氣候相關潛在風險。我們亦定期就政策、技術及監管風險諮詢持份者，並參與香港及內地、亞太區以至國際多個行業平台、基準和指數，以便對照同業量度自身表現，並洞悉新興趨勢。

[我們的可持續發展  
方針](#);  
[應對氣候變化](#)

## (b) 說明機構管理氣候相關風險的過程。

管理氣候相關風險的措施：

- 企業風險管理工作小組定期舉行會議；
- 可持續發展督導委員會定期舉行會議；
- 有關應對氣候變化的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標（見「2023 年環境、社會及管治關鍵績效指標」）；
- 就特定氣候相關的關鍵績效指標設立專責工作小組；以及可持續發展組每月向高級管理層匯報。

[我們的可持續發展  
方針](#);  
[應對氣候變化](#)

## (c) 說明機構如何在整體風險管理中納入識別、評估和管理氣候相關風險的流程。

我們根據企業風險管理框架，對與氣候相關的重大風險進行識別、管理和披露。帶領可持續發展組的行政人員專責與氣候相關的實體及轉型風險，負責定期就氣候相關風險的管理狀況向企業風險管理工作小組匯報，以確保我們已實施充足的管控措施。有關本集團的整體風險管理方針，詳見 2022 年年報的「企業管治報告」章節。此外，與應對氣候變化相關的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標與一年兩度的績效評估掛鉤，對象為相關部門及員工，包括行政總裁（其向董事會匯報）。

[我們的可持續發展  
方針](#)



氣候相關財務 披露工作組核 心元素	本集團之方針	《2022 年可持續 發展報告》對應 部分
指標及目標	(a) 說明機構根據其策略與風險管理流程評估氣候相關風險及機遇所使用的指標。	
	<p>我們每月在物業組合層面追蹤各項資源的耗用量，以便管理所涉及的氣候相關風險及機遇，同時每季就主要排放及能源目標的進度向高級管理人員匯報。主要氣候相關指標涵蓋溫室氣體排放、能源耗用、廢物及耗水量，每年均於《可持續發展報告》的「表現列表」中一併披露。</p>	<p><a href="#">應對氣候變化</a>; <a href="#">資源管理</a>; <a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a></p>
	(b) 披露範圍 1、範圍 2 及範圍 3（如適用）溫室氣體排放量，以及相關風險。	
	<p>本年度《可持續發展報告》的「表現列表 – 環境」部分披露了本集團的直接及間接能源耗用，以及相關的範圍 1、範圍 2 及範圍 3 溫室氣體排放量，是我們首次在年度《可持續發展報告》中，披露所有相關範圍 3 排放類別下的溫室氣體排放量。</p>	<p><a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a> <a href="#">應對氣候變化</a></p>
	(c) 說明機構管理氣候相關風險及機遇時採用的目標，以及其在實現該等目標方面的表現。	
	<p>我們承諾制定短期（2025 年）、中期（2030 年）及長期（2050 年）目標，致力於 2050 年前實現淨零排放，並就應對氣候變化及資源管理訂立年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，以協助達成上述短中長期目標。2022 年 12 月，我們的短期及長期淨零排放目標獲科學碳目標倡議批核，成功通過其淨零排放標準。詳情請參閱本報告<a href="#">應對氣候變化</a>和<a href="#">資源管理</a>章節。</p>	<p><a href="#">我們的可持續發展方針</a> <a href="#">附錄 3 – 環境、社會及管治策略關鍵績效指標</a></p>

## 附錄 9 – 報告內容索引

### 港交所《環境、社會及管治報告指引》索引

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

層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
	KPI A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	KPI A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	<a href="#">應對氣候變化 – 緩減氣候變化</a> <a href="#">資源管理 – 能源管理</a>
	KPI A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	<a href="#">資源管理 – 廢物及其循環利用</a>
<b>A2：資源使用</b>	一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	<a href="#">資源管理</a>
	KPI A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	KPI A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	KPI A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	<a href="#">資源管理 – 能源管理</a>
	KPI A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	<a href="#">資源管理 – 水資源及其循環利用</a> 報告期內，我們在尋求業務適用水源的過程中沒有遇到任何問題。
	KPI A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
<b>A3：環境及天然資源</b>	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	<a href="#">資源管理</a>
	KPI A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	<a href="#">資源管理</a>
<b>A4：氣候變化</b>	一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	<a href="#">應對氣候變化</a> <a href="#">有關氣候相關財務披露工作組的披露</a>
	KPI A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	<a href="#">應對氣候變化</a> <a href="#">有關氣候相關財務披露工作組的披露</a>
<b>社會</b>			
<b>B1：僱傭</b>	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：  (a) 政策；及	<a href="#">福祉</a> 報告期內，集團沒有在僱傭相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。

層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
		(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
	KPI B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
	KPI B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
<b>B2：健康與安全</b>	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：  (a) 政策；及  (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> 報告期內，集團沒有在職業健康與安全相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
	KPI B2.2	因工傷損失工作日數。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
	KPI B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a>
<b>B3：發展及培訓</b>	一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	<a href="#">福祉 – 學習與發展</a>
	KPI B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
	KPI B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
<b>B4：勞工準則</b>	一般披露	有關防止童工或強制勞工的：  (a) 政策；及  (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<a href="#">福祉</a> <a href="#">恒隆可持續發展政策</a> 報告期內，集團沒有在童工和強迫勞動相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	我們在《 <a href="#">承包商紀律守則</a> 》中明文規定，禁止供應商或承包商使用童工和／或強迫勞動。
	KPI B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	
<b>B5：供應鏈管理</b>	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	<a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a>
	KPI B5.1	按地區劃分的供應商數目。	<a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a>



層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
	KPI B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	<a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a>
	KPI B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	<a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a>
	KPI B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	<a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a>
<b>B6：產品責任</b>	一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：  (a) 政策；及  (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<a href="#">可持續交易</a> 我們確保我們的營銷和宣傳材料符合相關法律和法規，並避免就集團的業務能力作出任何誇大或不實陳述。  報告期內，集團沒有在旗下產品及服務健康與安全、廣告、標記及私隱事宜的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
	KPI B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	<a href="#">可持續交易 – 保持質量標準</a> 報告期內，我們沒有接獲任何與提供和使用產品及服務相關的重大投訴。
	KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	我們已制訂維護及保障知識產權的相關政策。我們的僱員手冊提供了維護及保障知識產權的相關指引。員工如在受僱期間使用版權作品的侵權複製品，可能會遭到紀律處分或即時解僱。
	KPI B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	<a href="#">可持續交易 – 保持質量標準</a> 產品回收程序對集團業務並無實質影響。
	KPI B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	<a href="#">可持續交易 – 保障客戶資料私隱</a>
<b>B7：反貪污</b>	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：  (a) 政策；及  (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> 報告期內，集團沒有在賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	報告期內沒有任何就貪腐行為對集團或其員工提出起訴並已審結的訴訟案件。

層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
	KPI B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> 2022 年年報（第 112 頁） <a href="#">舉報機制</a>
	KPI B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> <a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
<b>B8：社區投資</b>	一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	<a href="#">福祉 – 社區福祉</a>
	KPI B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	<a href="#">福祉 – 社區福祉</a>
	KPI B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	<a href="#">福祉 – 社區福祉</a>

## GRI 報告索引

恒隆集團已依循 GRI 準則報告 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的内容。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
<b>GRI 1：基礎 2021</b>			
依循 GRI 準則進行報導	1-R7	發布 GRI 內容索引表	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">報告內容索引</a>
	1-R8	提供使用聲明	恒隆集團已依循 GRI 準則報告 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的内容。
<b>GRI 2：一般揭露 2021</b>			
組織及報導實務	2-1	組織詳細資訊	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">關於恒隆地產</a> 2022 年年報（公司簡介）第 9 頁
	2-2	組織永續報導中包含的實體	<a href="#">報告簡介</a> 我們按《上市規則》的要求就我們的主要附屬公司作出匯報。主要附屬公司的名單已載列於 2022 年年報（第 196 至 200 頁）。
	2-3	報導期間、頻率及聯絡人	<a href="#">報告簡介</a> 本報告乃於 2023 年 4 月發表。
	2-4	資訊重編	<a href="#">可持續發展表現列表</a>
	2-5	外部保證/確信	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">獨立保證意見聲明書</a>
	2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	<a href="#">關於恒隆地產</a> <a href="#">我們的可持續發展方針</a> <a href="#">可持續交易 – 價值鏈中的可持續發展事項</a> 2022 年年報（公司簡介、業務回顧）第 9，28 至 65 頁 與上一報告期相比，集團的業務活動、價值鏈或業務關係並無出現重大變化。
	2-7	員工	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a> 報告期內，集團並無僱用沒有工時保障的員工。
	2-8	非員工的工作者	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
治理	2-9	治理結構及組成	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> 2022 年年報（企業管治報告、董事簡介）第 88 至 122 頁

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	2022 年年報（企業管治報告 – （二）董事會權力的轉授 - 提名及薪酬委員會）第 100 至 101 頁
	2-11	最高治理單位的主席	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> 2022 年年報（企業管治報告）第 91 頁
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> <a href="#">關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明</a>
	2-13	衝擊管理的負責人	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> 2022 年年報（企業管治報告 – 紀律守則）第 112 頁
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a>
	2-15	利益衝突	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> 2022 年年報（企業管治報告 – 紀律守則）第 112 頁
	2-16	溝通關鍵重大事件	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> 2022 年年報（企業管治報告 – 紀律守則）第 112 頁
	2-17	最高治理單位的群體智識	2022 年年報（企業管治報告 – 能幹稱職的董事會）第 91 頁
	2-18	最高治理單位的績效評估	2022 年年報（企業管治報告 – 能幹稱職的董事會）第 91 頁
	2-19	薪酬政策	2022 年年報（企業管治報告 – 提名及薪酬委員會）第 100 至 101 頁 2022 年年報（財務報表附註 – 董事及高級管理人員之酬金）第 162 至 163 頁 <a href="#">提名及薪酬委員會職權範圍</a>
	2-20	薪酬決定流程	2022 年年報（企業管治報告 – 提名及薪酬委員會）第 100 至 101 頁
	2-21	年度總薪酬比率	2022 年年報（財務報表附註 – 董事及高級管理人員之酬金）第 162 至 163 頁 因保密考慮，我們未有披露年度總體薪酬待遇比率。集團未來將考慮披露相關數據。
策略、政策與實務	2-22	永續發展策略的聲明	<a href="#">我們的可持續發展方針</a>
	2-23	政策承諾	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> <a href="#">恒隆可持續發展政策</a> <a href="#">承包商紀律守則</a>



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
	2-24	納入政策承諾	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a>
	2-25	補救負面衝擊的程序	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 道德與誠信舉報機制</a>
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 道德與誠信舉報機制</a>
	2-27	法規遵循	報告期內，集團沒有因違反環境法例及／或法規或社會及經濟範疇法例及／或法規而遭受任何具重大影響的罰款或非金錢制裁。
	2-28	公協會的會員資格	<a href="#">組織及約章</a>
利害關係人議合	2-29	利害關係人議合方針	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 持份者參與</a>
	2-30	團體協約	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
GRI 3：重大主題 2021			
重要性評估	3-1	決定重大主題的流程	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a>
	3-2	重大主題列表	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a>
重大主題（經濟）			
經濟績效			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	<a href="#">副董事長寄語</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> 2022 年年報（董事長致股東函）第 12 至 23 頁
GRI 201：經濟績效 2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	<a href="#">可持續發展表現列表 – 經濟</a>
	201-2	氣候變化帶來的財務影響及其他風險和機遇	<a href="#">應對氣候變化</a>
	201-3	定義福利計劃義務與其他退休計劃	2022 年年報（財務報表附註 – 僱員福利）第 183 頁
採購實務			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a> <a href="#">可持續採購政策</a>
GRI 204：採購實務 2016	204-1	用於當地供應商的開支百分比	<a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a>
反貪腐			

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 道德與誠信</a>
<b>GRI 205：反貪腐 2016</b>	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治架構</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 道德與誠信</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 風險與危機管理</a> 因保密考慮，我們未有披露需接受貪污相關風險評估的業務總數或百分比。
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 道德與誠信</a> <a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	報告期內沒有任何就貪腐行為對集團或其員工提出起訴並已審結的訴訟案件。
<b>重大主題（環境）</b>			
<b>能源</b>			
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">資源管理 – 能源管理</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
<b>GRI 302：能源 2016</b>	302-1	組織內部的能源消耗量	<a href="#">資源管理 – 能源管理</a> <a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	302-2	組織外部的能源消耗量	由於機構外部的能源消耗量已計入我們的範圍 3 溫室氣體排放量中，且相關數據已於「 <a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a> 」中披露，我們未有披露機構外部的能源消耗量。
	302-3	能源密集度	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	302-4	減少能源消耗	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a> <a href="#">資源管理 – 能源管理</a>
<b>水與放流水</b>			
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">資源管理 – 水資源及其循環利用</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a> <a href="#">恒隆可持續發展政策</a>
<b>GRI 303：水與放流水 2018</b>	303-1	共享水資源之相互影響	<a href="#">資源管理 – 水資源及其循環利用</a> 我們旗下所有物業均位於城市的核心地段。集團的業務營運涉及市政用水。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
	303-2	與排水相關衝擊的管理	<a href="#">資源管理 – 水資源及其循環利用</a> 我們遵循污水排放方面的當地法例及法規。
	303-3	取水量	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	303-4	排水量	由於我們未有追蹤旗下業務污水排放量的準確紀錄，我們並未匯報相關數據。我們旗下業務排放的污水均已運往當地市政府的污水系統進行處理。我們在營運方面採取了不同措施，包括使用節水設備和回收水資源，以改善我們的水資源管理，並協助減少排放污水。
	303-5	耗水量	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	生物多样性		
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">資源管理 – 生物多样性</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
GRI 304：生物多样性 2016	304-1	組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區位於環境保護區或其它高生物多样性價值的地區	<a href="#">資源管理 – 生物多样性</a> 我們旗下所有物業均位於城市的核心地段。儘管我們的業務預料對自然生態環境和生物多样性只有輕微影響，《恒隆可持續發展政策》仍然闡明了我們在保障生物多样性方面作出的承諾，例如避免在生態易受破壞和被視為對生物多样性有重大影響的國家級保護區內展開發展項目及業務活動。
	304-2	活動、產品及服務，對生物多样性方面的顯著衝擊	
	304-3	受保護或復育的棲息地	
排放			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">應對氣候變化 – 緩減氣候變化</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
GRI 305：排放 2016	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	305-3	其它間接（範疇三）溫室氣體排放	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	305-4	溫室氣體排放強度	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	305-5	溫室氣體排放減量	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">應對氣候變化 – 緩減氣候變化</a>
廢棄物			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a>

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
			<a href="#">資源管理 – 廢物及其循環利用</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
<b>GRI 306：廢棄物 2020</b>	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	<a href="#">資源管理 – 廢物及其循環利用</a>
	306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	<a href="#">資源管理 – 廢物及其循環利用</a>
	306-3	廢棄物的產生	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	306-4	廢棄物的處置移轉	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
	306-5	廢棄物的直接處置	<a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a>
<b>供應商環境評估</b>			
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a> <a href="#">可持續採購政策</a>
<b>GRI 308：供應商環境評估 2016</b>	308-1	使用環境標準篩選新供應商	<a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a>
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	<a href="#">可持續交易 – 建築供應商管理</a> <a href="#">可持續交易 – 營運供應商管理</a>
<b>重大主題（社會）</b>			
<b>勞雇關係</b>			
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">福祉 – 員工福祉</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
<b>GRI 401：勞雇關係 2016</b>	401-1	新進員工和離職員工	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	<a href="#">福祉 – 員工福祉</a>
	401-3	育嬰假	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
<b>職業安全衛生</b>			
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
<b>GRI 403：職業安全衛生 2018</b>	403-1	職業安全衛生管理系統	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a>



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a>
	403-3	職業健康服務	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a>
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 可持續管治</a> <a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a>
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a>
	403-6	工作者健康促進	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a>
	403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a>
	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	<a href="#">福祉 – 員工健康及安全</a> <a href="#">可持續交易 – 項目安全管理</a>
	403-9	職業傷害	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
	403-10	職業病	由於我們的業務並不涉及任何可導致健康受損的工作相關主要危害，我們並無收集相關數據。

#### 訓練與教育

<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">福祉 – 學習與發展</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
<b>GRI 404：訓練與教育 2016</b>	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
	404-2	提升員工職能及過渡協助方案	<a href="#">福祉 – 學習與發展</a> 我們會為準備退休的員工提供適當援助。
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>

#### 員工多元化與平等機會

<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">福祉 – 多元與共融</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a> <a href="#">恒隆可持續發展政策</a>
------------------------	-----	--------	---

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
<b>GRI 405：員工多元化與平等機會 2016</b>	405-1	治理單位與員工的多元化	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a> 有關董事會成員的性別多元化，請參閱 2022 年年報相關部分（第 92 頁）。董事會有兩名成員的年齡介乎於 30 至 50 歲之間，其他成員均超過 50 歲。
	405-2	女性對男性基本薪資與薪酬的比率	<a href="#">可持續發展表現列表 – 社會</a>
<b>不歧視</b>			
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 道德與誠信</a> <a href="#">福祉 – 多元與共融</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
<b>GRI 406：不歧視 2016</b>	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	報告期內，集團沒有在歧視相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
<b>當地社區</b>			
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 持份者參與</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a> <a href="#">恒隆可持續發展政策</a>
<b>GRI 413：當地社區 2016</b>	413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計劃的營運活動	<a href="#">福祉 – 社區福祉</a> 集團目前未有就其對當地社區的影響展開社會影響評估。
	413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	<a href="#">關於恒隆地產</a> <a href="#">可持續交易 – 可持續項目管理</a> 集團定期搜尋媒體資訊，以識別其為當地社區帶來的實際及潛在負面影響。據我們所知，我們並無對當地社區構成任何顯著的負面影響。
<b>顧客健康與安全</b>			
<b>GRI 3：重大主題 2021</b>	3-3	重大主題管理	<a href="#">報告簡介</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">可持續交易 – 健康建築設計及認證</a> <a href="#">可持續交易 – 環境、健康及安全管理</a> <a href="#">可持續交易 – 室內空氣質素</a> <a href="#">附錄 1 – 主要可持續發展趨勢</a>
<b>GRI 416：顧客健康與安全 2016</b>	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	<a href="#">可持續交易 – 健康建築設計及認證</a> <a href="#">可持續交易 – 環境、健康及安全管理</a> <a href="#">可持續交易 – 室內空氣質素</a>

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	報告期內，集團沒有在旗下產品及服務之健康與安全事宜的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
客戶隱私			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	<a href="#">我們的可持續發展方針 – 重要性評估</a> <a href="#">我們的可持續發展方針 – 資料私隱及網絡安全</a> <a href="#">可持續交易 – 保障客戶資料私隱</a>
GRI 418：客戶隱私 2016	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	<a href="#">可持續交易 – 保障客戶資料私隱</a>

## SASB 索引

主題	代號	會計指標	章節／解釋
能源管理	IF-RE-130a.1	按物業類型劃分的能源耗用數據覆蓋範圍佔總樓面面積的百分比	100%
	IF-RE-130a.2	按物業類型劃分的： (1) 總能源消耗，連同數據覆蓋範圍、 (2) 電網用電量百分比，以及 (3) 可再生能源百分比	(1) <a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a> (2) 79% (3) 8%
	IF-RE-130a.3	按物業類型劃分的能源消耗用同期百分比變化及其數據覆蓋範圍	<a href="#">資源管理 – 能源管理</a>
	IF-RE-130a.4	按物業類型劃分： (1) 具能源評級的物業組合百分比及 (2) 獲評為「能源之星」(ENERGY STAR) 的物業組合百分比	無
	IF-RE-130a.5	說明如何將樓宇能源管理因素納入物業投資分析及營運策略之中	<a href="#">資源管理 – 能源管理</a>
水資源管理	IF-RE-140a.1	(1) 取水數據覆蓋率佔總建築面積的百分比 (2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力的取水量數據覆蓋範圍佔總建築面積的百分比	(1) 100% (2) 100%
	IF-RE-140a.2	(1) 物業組合總取水量連按面積計的數據覆蓋範圍，及 (2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比	(1) <a href="#">可持續發展表現列表 – 環境</a> (2) 47.9%
	IF-RE-140a.3	按物業類型劃分，物業組合面積的取水量同期百分比變化連同數據覆蓋範圍	<a href="#">資源管理 – 水資源及其循環利用</a>
	IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並論述減輕這些風險的策略和實務	<a href="#">資源管理 – 水資源及其循環利用</a>
租戶可持續發展影響的管理	IF-RE-410a.1	按物業類型劃分： (1) 包含收回成本條款以促進資源效益相關的資金改善的新租約百分比，及 (2) 有關的出租樓面面積	現時沒有追蹤。
	IF-RE-410a.2	按物業類型劃分，租戶被獨立量度或次級量度： (1) 電網耗電量的百分比，及 (2) 取水量的百分比	(1) 70% (2) 現時沒有追蹤。



主題	代號	會計指標	章節／解釋
	IF-RE-410a.3	論述量度、推動和改善租戶可持續發展影響的方針	<a href="#">可持續交易 – 租戶</a>
適應氣候變化	IF-RE-450a.1	按物業類型劃分，位於百年一遇水災區域的物業面積	<a href="#">應對氣候變化 – 氣候適應</a>
	IF-RE-450a.2	說明氣候變化風險暴露的分析、系統性投資組合暴露的程度有及緩和風險的策略	

代號	活動指標	章節／解釋
IF-RE-000.A	按物業類型劃分的資產數目	<a href="#">關於恒隆集團</a>
IF-RE-000.B	按物業類型劃分的可出租樓面面積	無
IF-RE-000.C	按物業類型劃分的間接管理資產的百分比	無
IF-RE-000.D	地產界別分組，平均出租率	我們主要物業的出租率，可詳見2022年年報（第40至49頁，第52至58頁）。

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

股份代號

00010

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