

可持续发展
报告
2021

股份代号：00010





3	报告简介
4	行政总裁寄语
5	关于恒隆集团
8	2021年焦点
10	可持续发展管治及政策
18	重要议题及利益相关方参与
24	恒隆的目标、指标及关键绩效指标
28	应对气候变化
42	资源管理
53	福祉
71	可持续交易
83	组织及约章
85	可持续发展表现列表
94	2022年环境、社会及管治策略性关键绩效指标
96	独立保证意见声明书
99	恒隆地产独立执业会计师绿色债券和绿色贷款有限保证鉴证报告 (只有英文版本)
102	气候相关财务披露
107	报告内容索引

恒隆集团有限公司

股份代号：00010

注册办事处：香港中环德辅道中4号渣打银行大厦28楼

电话：+852 2879 0111 电邮：Sustainability@HangLung.com

网址：www.hanglunggroup.com | www.hanglung.com/group/sustainability

© 恒隆集团有限公司 2022



陈启宗
董事长

报告简介

这是恒隆集团有限公司（“本公司”或“恒隆集团”）（股份代号：00010）连同旗下附属公司（统称“恒隆”或“本集团”），包括恒隆地产有限公司（“恒隆地产”）（股份代号：00101）所发表的第10份可持续发展报告（“本报告”）。本报告由恒隆集团制作及发表，以透明地向持份者披露有关集团于2021年1月1日至2021年12月31日期间的可持续发展重大议题，除非另有注明。本报告紧接我们于2021年5月网上发表的《可持续发展报告2020》。

报告范围

本报告集中披露本集团针对可持续发展重要议题的管理方针。本报告所披露的重要议题经济和社会关键绩效指标覆盖全集团。为了确保所披露的数据真正反映旗下物业的日常营运情况，除非另有注明，本报告所披露的环境关键绩效指标只覆盖了运营至少一年的物业。相较于《可持续发展报告2020》，本报告的关键绩效指标汇报范围有所扩展，

包含昆明恒隆广场及无锡恒隆广场第二座办公楼。两者都于2019年中开业，其出租率于2021年达到相当水平，因此2021年全年所得的运营绩效数据具有意义。武汉恒隆广场于2021年3月开幕，因此未被纳入汇报范围。环境关键绩效指标的汇报范围撤除了已售物业，所覆盖的物业包括24个香港物业，以及九个内地物业。

报告标准和核实

本报告遵循全球报告倡议组织（GRI）准则：核心选项（2020年5月版本），内容建基于利益相关方包容性、可持续发展脉络、重要性及完整性四个原则。本报告也符合香港联合交易所有限公司（“港交所”）颁布的证券《上市规则》附录第27所载之《环境、社会及管治报告指引》。采用这些报告准则可确保所呈现的内容准确、平衡、清晰、可比、可靠并披露及时。我们通过持续的利益相关方参与和年度重要性评估确定了重要的环境、社会及管治议题。数据以一致的方式予以报告，并以可与往后数据进行有意义比较之方式呈列，而用于计算的方法于可持续发展表现列表中阐明。本报告同时反映我们表现良好及欠佳的范畴，以实现公正和合理的评估。英国标准协会独立核实本报告的资料符合上述准则。详情请参阅第96至98页的独立保证意见声明书。

另外，我们支持气候相关财务披露工作组提出的建议，并采用工作组推荐的框架以详述气候变化带来的风险与机遇（见第102至106页）、对业务的潜在影响，以及我们为了缓解风险及把握相关业务机遇所采取的行动。最后，我们竭力按照地产业界的可持续发展会计准则委员会（SASB）要求的指标撰写报告，详情请参阅第117至118页。

联络我们

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



卢韦柏
行政总裁

行政总裁寄语

《**可持续发展报告 2021**》是恒隆第 10 份年度《可持续发展报告》，是象征著集团迈向成功的里程碑。我们 2021 年默默耕耘，竭力推进可持续发展领导地位的目标，希望藉本报告尽录工作内容。让我在此简介五大成果：

1. 25 x 25 可持续发展指标

我们建基于在 2020 年董事会通过的 2030 年可持续发展目标，于 2021 年制定了 25 个旨在 2025 年底前达成的可持续发展指标（“25 x 25 可持续发展指标”或“25 x 25”）。“25 x 25”涵盖了我们的四大可持续发展优先议题，即应对气候变化、资源管理、福祉及可持续交易，为员工提供了未来四年的清晰目标。有关指标的进度直接与我们每年两度的绩效评估挂钩。

2. 承诺 2050 年前实现净零排放

我们的附属公司恒隆地产成为亚洲首批承诺制订短期及长期减碳目标的房地产集团之一，并致力于 2050 年前实现净零价值链温室气体排放，而该等目标将符合科学碳目标倡议 (Science Based Targets initiative) 的净零排放标准。我们在作此承诺前已进行了全面分析。

3. 昆明恒隆广场所用电力 100% 来自可再生能源

为了实践迈向净零排放的承诺，我们率先在昆明恒隆广场采用 100% 可再生能源供电。该项目是本集团及云南省首座在业主与租户运营的年度耗电量均实现净零碳排放的商用综合物业。

4. 应对新冠疫情

2021 年，集团推出了总值港币 2,700 万元的抗疫措施，呼吁全民接种新冠疫苗。2022 年 2 月，集团宣布再拨款港币 1,000 万元予“恒隆抗疫基金 2.0”，用于支持紧急抗疫工作及运营“方舱医院”。我们也推出了不同类型的措施，务求保障员工、租户及顾客的健康与福祉。

5. 本报告

我们于 2021 年也实践了不同规模的其他措施，旨在推进我们的可持续发展议程，当中包括修订政策及标准以完善管治、推出首个由第三方进行的员工敬业度调研、收集和分析排放及资源耗用的最新数据、深化学习与发展议程、以创新方式接触租户及供应商，以及提供逾 14,500 小时的社区服务。本报告概述了我们在可持续发展方面付出的不懈努力，相信跟大家分享的内容较去年更加充实。

最后，我们希望在此报告中恰到好处地讲述本集团的可持续发展。我们固然希望把成果和经验都归功于旗下团队和利益相关方，但现今世界在环境、社会及管治方面依然面对重重挑战，因此也明白我们仍须多加努力。我们会竭力“加快改变”，同时坚守取得可持续增长。我们诚邀您与我们一起努力前进。

行政总裁

卢韦柏

2022 年 5 月

关于恒隆集团

总部设于香港，恒隆集团透过旗下附属公司恒隆地产发展及管理多元化的国际级物业组合，遍及香港及九个内地城市，包括上海、沈阳、济南、无锡、天津、大连、昆明、武汉和杭州。本集团在内地物业组合均以恒隆广场“66”品牌命名、定位高端，成功在内地奠定作为“城市脉动”的领导地位。恒隆集团在地产行业以引领优化的可持续发展方案见称，致力联系顾客、社群、伙伴，以实现持续增长。有关我们的业务表现和前景的详情，请参阅我们的 [2021 年报](#)。

愿景

缔造优享生活空间

使命

联系顾客、社群、伙伴，实现
可持续增长

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

- 行政总裁卢韦柏

核心

贯彻品牌理念“只选好的 只做对的”

诚信 永续 卓越 开明

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

永续：我们不仅追求业务的持续增长，并推动所在社区的长远发展及福祉。

卓越：我们竭力为顾客、租户及社群提供最高水平的服务及超出期望的体验。

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



贯穿价值链的可持续发展

本集团视可持续发展为业务价值链关键的一环，能藉此推动我们实现可持续发展的远大目标。

融资



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

设计与发展



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

租赁、销售及业务营运



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

提供服务



我们运营的建筑物、提供的服务和我们租户的活动都耗用大量资源，因此必须改善旗下物业的运营效率，同时维持安全及健康的空间，以尽量减少业务对环境和社区所造成的负面影响。






利益相关方参与



我们在每天的业务运营过程中，与数十万人互动，包括租户、顾客、商业伙伴，以至社区成员。我们必须与实践可持续发展过程中主动地接触社区，携手为地球的未来推动有系统的改变。

2021 年焦点

权威可持续发展基准及指数

 <p>恒隆地产上升至四星表现评级</p>	<p>Member of Dow Jones Sustainability Indices Powered by the S&P Global CSA</p> <p>恒隆地产 第 82 >> 第 88 个 百分位</p>	 <p>恒隆地产上升至“A”评级</p>
 <p>恒隆地产自 2020 年 7 月起 授予低 ESG 风险评级</p>	 <p>恒隆地产首次纳入 “富时社会责任指数系列”</p>	 <p>恒生可持續發展企業 指數系列 2021 - 2022 成份股</p> <p>恒隆地产上升至 “AA”评级</p>

奖项及嘉许

<p>香港上市公司商会及香港浸会大学公司治理与金融政策研究中心</p>	<p>2021 年香港公司治理卓越奖（恒生指数成份股公司）*</p>
<p>香港会计师公会</p>	<p>最佳企业管治及 ESG 大奖 — 评判嘉许 — 非恒指成份股（中市值）组别</p>
<p>《香港经济日报》</p>	<p>2020-2021 年度杰出 ESG 企业 *</p>
<p>社会责任大会</p>	<p>2021 年度责任优秀企业 *</p>
<p>第十一届中国公益节</p>	<p>2021 年度责任品牌奖 *</p>
<p>第十届中国财经峰会</p>	<p>2021 企业社会责任典范奖 *</p>

* 恒隆地产获奖

制定进取指标以实现可持续发展领导地位



2050

订立策略性环境、社会及管治关键绩效指标，并将集团各部门及员工的绩效评估与之挂钩

25 x 25 可持续发展指标



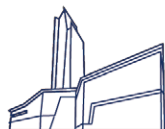
我们的附属公司恒隆地产承诺制订短期及长期减碳目标，致力于2050年前实现净零价值链温室气体排放

昆明恒隆广场

已采用

100%

可再生能源供电



> 1,800名 义工

138次 义工活动

服务时数 > 14,500 小时

惠泽 > 14,800 人



推出总值港币

2,700 万元

抗疫措施，鼓励香港全民接种
新冠疫苗



重要里程碑



首次进行

全面员工敬业度调研，

参与率达

97.4%，

有助各部门制定个别计划，
加强连系员工



提升可持续金融占债项及

可用信贷额度总额至

28%



升级再造或重用

约 24 吨

前线员工的旧制服

欢迎浏览本公司[网站](#)，详阅本公司所得奖项及嘉许的更多资讯。

可持续发展管治及政策

可持续发展框架

2020年1月，我们推出了更臻完善的可持续发展框架，由三个基础及四个优先议题组成，为恒隆提供了更清晰的方向，有助于辨识和强化业务韧性，与我们的利益相关方共同推进主要的重大议题，务求实现可持续发展领导地位。

三个基础：描述了我们所有可持续发展工作所基于的核心组织环境和不可或缺的原则。

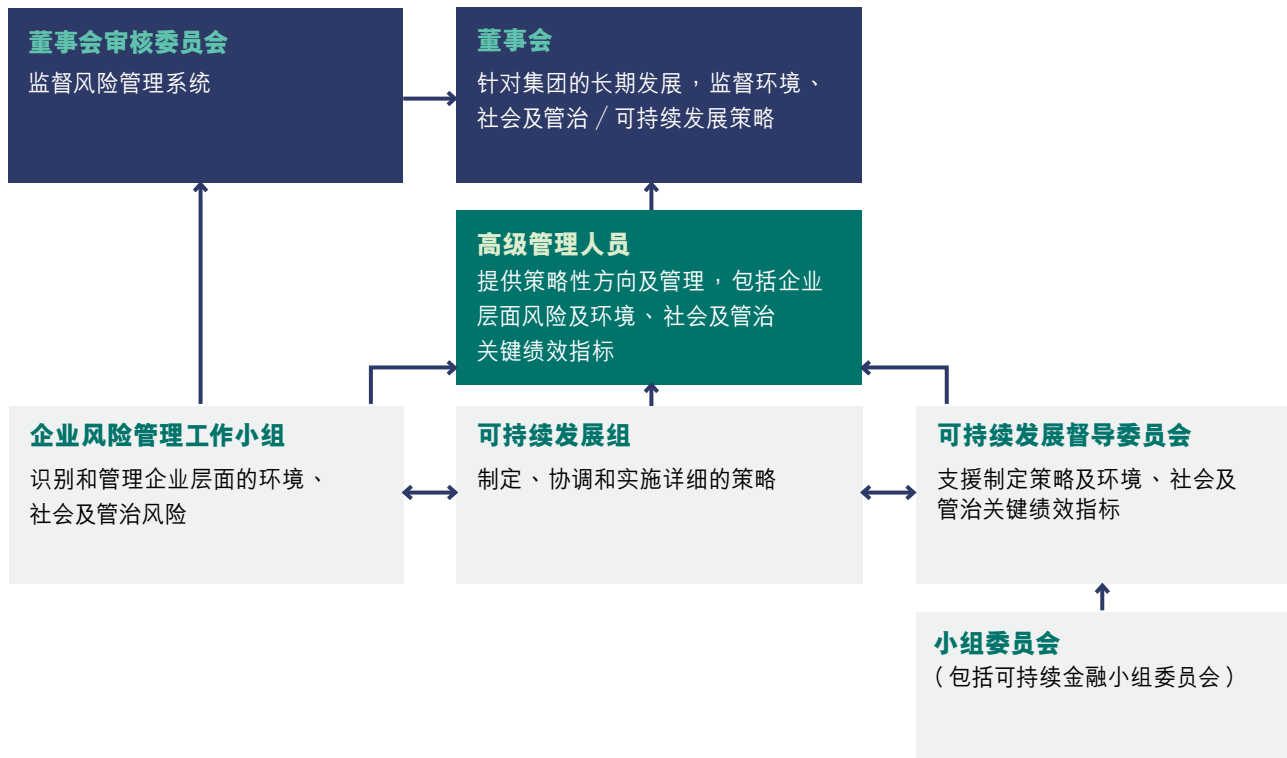
四个优先议题：反映了对恒隆最重要的四个重大可持续性议题，我们的目标是在未来十年在这些议题取得重大进展并取得领导地位。



为了向员工提供清晰指引以制订和实行符合可持续框架和领导地位目标的措施，我们于2020年底发布了《恒隆可持续发展政策》，并计划于2022年修订有关政策，以纳入我们的“25 x 25 可持续发展指标”，同时阐明我们在可持续发展多方面的承诺。

可持续发展管治

本集团明白有必要建立稳健且有效的可持续发展管治，以便厘清集团不同部门的职责、角色及所须承担的责任。我们的可持续发展管治架构概括如下：



2021年，我们继续提升了各层面的可持续发展管治，务求精益求精。

董事会参与

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

就港交所发布的《环境、社会及管治报告指引》规定，董事会于2020年11月发表了《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》（《[联合声明](#)》），阐释董事会对环境、社会及管治的管理方针和策略，以及对相关目标及指标达成进度的检讨角色。

董事会积极参与可持续发展议题的工作，由副董事长以行政人员的身份负责监督本集团的可持续发展督导委员会及属下专责可持续发展的可持续发展组。2021年11月，我们的副董事长参加了亚洲企业管治协会的全体会议，题为“取得ESG之间的平衡：睿智的公司领导人需知”，并于同月参加了香港绿色建筑议会有关“Advancing Net Zero”的小组讨论。



“我们持续加强在可持续发展方面的管治，
以助恒隆实现领导地位。”

副董事长兼可持续发展督导委员会主席
陈文博

2021年，可持续发展组两次向董事会作汇报，并于2021年底举行了两次简报会，说明科学碳目标倡议的“净零排放标准”，大多数董事会成员自发出席。

高级管理人员

本集团的高级管理人员负责监督集团整体的可持续发展表现、实现相关的长期目标和指标的进度，以及年度可持续发展关键绩效指标的进展。可持续发展组每月向副董事长及行政总裁至少汇报一次。此外，行政总裁及副董事长的直属人员及其部门均设有与可持续发展相关的关键绩效指标，并按其衡量年度绩效。

可持续发展督导委员会

可持续发展影响长远，其概念横跨不同领域，牵涉集团业务的每个部分。现时，**可持续发展督导委员会**由集团副董事长陈文博先生担任主席，成员包括13位主要部门的行政人员，通过定期会面确保集团上下对可持续发展的认知与期望相符，并协助制定长远战略，实行计划和追踪进度。可持续发展督导委员会的职能范围已经上载于公司网站。2021年，

可持续发展督导委员会的工作及成果包括：

- 检视2021年策略性环境、社会及管治关键绩效指标的进度（“策略性ESG关键绩效指标”）
- 认可“25 x 25可持续发展指标”及2022年策略性ESG关键绩效指标
- 认可本集团就科学碳目标倡议订立的相关计划
- 提升数项与可持续发展相关的管治措施

在2021年内，可持续发展督导委员会也按需要就可可持续发展议题在成员之间及与其他员工举行了多次会议。

可持续发展组

我们的可持续发展组发挥中心功能，支持整体业务实现可持续发展领导地位的远图。该组以总经理——可持续发展为首，直接向副董事长汇报。该组除了定期向行政总裁和高管人员汇报，更与所有业务范畴的员工合作，支持相关部门按部就班，实现集团的宏大目标、指标和环境、社会及管治关键绩效指标。作为气候变化风险的负责人，该组也向企业风险管理工作小组汇报，专责本集团应对气候变化带来的转型和实体风险。

2021年，可持续发展组四度在每季举行的“企业项目管理会议”上汇报，来自九个部门的多名部门主管出席会议。每次会议均带出了发展中业务项目涉及的关键可持续发展议题及机遇。该组向同事详述减缓气候变化、适应气候变化、可持续采购等等主题。可持续发展组也在年内指导了两组管理培训生就可持续发展项目向行政总裁作总结简报，以及为集团层面的包括“恒隆管理层会议”在内的数个内部业务会议提供了关于可持续发展的内容。

可持续金融小组委员会

可持续金融小组委员会由可持续发展督导委员会监管，并由首席财务总监担任主席，六名委员为负责财务、企业可持续发展、项目规划及建筑，以及业务部门的行政人员。可持续金融小组委员会定期举行会议，讨论可持续金融的最新市场发展及集团的相关计划，同时也负责监督可持续金融的资金运用，并根据恒隆地产绿色金融框架的要求批准合格的项目。

企业风险管理工作小组

本集团能创造价值、延续业务和保持应变能力的关键是有效的风险管理，过程中必须了解集团业务中，从资产筛选、收购及分配，以至物业持有、管理及拆售等不同阶段的风险。我们承诺持续完善集团的**企业风险管理框架**，将之连系企业战略，融入我们日常运营和决策过程之中。企业风险管理工作小组直接向审核委员会汇报，确保本集团的风险管理得到妥善监察。每项企业层面的风险都有一名风险负责人，各个负责人须要对其负责的风险持续进行监控并向企业风险管理工作小组汇报。

环境、社会及管治相关风险近年越益重要，我们因此相应加强了内部监察。例如，按照企业风险管理框架，气候变化属于其中一类需要监察和控制的环境、社会及管治相关风险，我们对此于2021年完善了应对气候变化相关风险的方针，明确将实体及转型风险纳入考虑之列。我们也就环境、社会及管治相关风险的最新重要性评估完成了年度检讨，以判断我们是否要相应调整企业层面的风险。

危机管理

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

每个物业每隔12至24个月便进行危机应急演练，旨在加强团队的危机管理意识及技巧，在危机中维护企业声誉，同时促进部门之间的有效沟通。新入职的员工必须接受危机管理培训，而现职同事则须要每年接受危机管理的重温课程培训。

主要可持续发展相关政策及管治文件

文件名称	描述
董事会政策及文件	
《 关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明 》 (只有英文版)	说明董事会对环境、社会及管治议题的监督及本集团应对环境、社会及管治议题的方法。
《 董事会成员多元化政策 》 (只有英文版)	载列本集团达致董事会成员多元化的方法。
企业政策及文件	
风险管理框架	说明董事会、审核委员会及管理层在制定、实行和维持稳健有效的风险管理框架方面的角色，以及解释我们的风险管治架构的根本原则。
《 举报政策 》	载列本集团对举报机制及保护举报者的政策与承诺，并阐释如何就不当行为作出举报及处理。
《 恒隆可持续发展政策 》	概述我们在未来十年实现可持续发展领导地位的方针，包括我们的可持续发展框架、2030年目标及指标，以及实行和管治细节。
可持续发展督导委员会职权范围 (只有英文版)	可持续发展督导委员会由跨部门的高级行政人员组成，是本集团推进实现可持续发展领导地位的专责组织，其职权范围对可持续发展督导委员会的一般授权及实际功能定下了框架。
《 遵循竞争法政策 》	载列本集团遵循竞争法的政策，涵盖香港法例第619章《竞争条例》及中华人民共和国《反垄断法》与《反不正当竞争法》。

员工《纪律守则》及相关政策

《 纪律守则 》 (只有英文版)	作为全体董事及员工依从的道德行为基准。
《 雇佣平等机会政策 》 (《 纪律守则 》第 13.1 章)	政策旨在缔造杜绝任何形式的违法歧视的工作环境，适用于所有人力资源政策和实务，包括员工招聘及遴选、员工调动、晋升、培训及发展、员工纪律、解雇，以及薪酬和福利待遇等。
《 个人资料（私隐）政策 》 (《 纪律守则 》第 13.2 章)	本集团保护数据隐私及员工个人信息机密，以及遵循适用法规的政策。
《 职业健康与安全政策 》 (《 纪律守则 》第 13.3 章)	政策概述本集团向员工提供安全及健康的环境的承诺，当中包括全体董事及员工均须遵守的职业安全指引。
《 雇员手册 》	总括员工条款及福利待遇，涵盖雇员相关的政策及程序，包括申诉机制、举报及保护知识产权。
《 雇员网络安全政策 》	指导雇员维持安全的工作环境，尤其要保护机密信息。
《 提供利益及款待政策 》	就正常业务之中给予利益及 / 或款待向员工提供指引，包括禁止行为，并设立清晰的审批及监管程序，确保政策得到严格遵循。

承包商及供应商政策

《 承包商纪律守则 》 (只有英文版)	载列供应商在与本集团有业务来往时预期的合规标准，守则包含法例及法规的合规要求、商业道德、关怀雇员、负责任的劳工实务、对社会负责，以及有道德地使用信息。
《 恒隆可持续采购政策 》	推广可持续采购决策及实务，就可持续发展与我们的供应商加强合作。

可持续金融政策

《 恒隆地产绿色金融框架 》 (只有英文版)	反映本集团如何透过附属公司恒隆地产计划推动绿色金融交易。
---	------------------------------

环境、社会及管治范畴特定政策

《可持续活动指引》	作为内部文件，确立关键原则以提升与租户、市场营销活动供应商及顾客的可持续发展协作，从而推进可持续发展优先议题。
《项目管理手册》	作为内部管制文件，包含项目发展的不同阶段的可持续发展要求，包括土地 / 资产购置及项目规划，务求尽早考虑多种环境、社会及管治相关议题，例如：一、生物多样性；二、文物保育；三、无障碍畅达度；四、健康影响评估；五、可再生能源；以及六、气候适应。
《营运手册及流程》	有关从第三方供应商 / 承包商采购产品和服务的内部管制文件。环境、社会及管治评估指引纳入新供应商登记、预先审批、招标规格及检讨等采购阶段，以确保供应商的相关表现符合要求。

道德与诚信

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



100%

员工完成

有关诚信的课程培训

反贿赂及反腐败

欺诈及贪腐活动的性质严重，是企业风险管理框架下的企业风险之一，需要定期监察。我们以多种方法维护诚信文化：

- 以《雇员手册》、《纪律守则》及《提供利益及款待政策》向员工说明相关的要求
- 每年两度提醒员工，当出现或可能出现利益冲突时，应当以书面申报，并寻求集团高级行政人员的审批
- 节庆时，人力资源部定期以电邮提醒全体员工有关送赠及 / 或接受利益的指引
- 向雇员提供诚信线上培训，内容覆盖本集团的诚信标准、贿赂及腐败的零容忍政策、不当行为的处理手法以及个案研究。课程后，参加者必须完成测试，以证明对有关题材有充分的认知。新入职的人员必须接受线上培训，而其余员工须要每年完成重温课程。2021年，100%员工完成有关诚信的入门或重温课程培训
- 2021年，131位香港员工参加了廉政公署举办的线上研讨会，内容关于预防腐败及员工诚信管理

- 把我们对供应商的要求放入《承包商纪律守则》，作为招标文件及 / 或服务协议的一环
- 定期致函所有供应商以提醒他们遵守我们的诚信标准，并示意他们可以透过为其而设的举报渠道举报有关贿赂、腐败或任何不良做法的行为

举报政策

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

我们尊重举报者可能希望以保密的方式提出关注，承诺保障出于好意的申诉人免受不公平对待（可能包括防止报复或伤害行为、不必要的纪律处分或不公平解雇）。现行的严谨措施能保护举报者的身份及一切所得信息，仅少数获授权人士可以按需要查阅。相关的调查受独立调查小组监管，成员包括法律、人力资源、企业审核及 / 或相关企业职能的高级行政人员，确保一致客观、不偏不倚地对待所有申诉。调查结果每年向审核委员会汇报两次。

我们定期检讨举报政策，并以不同的渠道向所有利益相关方解释政策（例如网站、定期信函及通讯、培训、招标文件及合约条款等）。[举报政策](#)全文载于我们的公司网站。



重要议题及利益相关方参与

本集团采取全面的方式进行重要性评估和利益相关方参与趋势分析，排列重要环境、社会及管治议题的优先次序。

2021 年重要性评估过程

我们能否使可持续发展工作更上一层楼，取决于重要性评估的结果。我们首先识别和分析多项可能影响业务及利益相关方的环境、社会及管治动态议题，提升我们的相关认知。及后，我们将议题排序，整理出优先次序清单，以制定策略、订立目标和对外汇报。2021 年的重要性评估过程分为以下四大步骤。

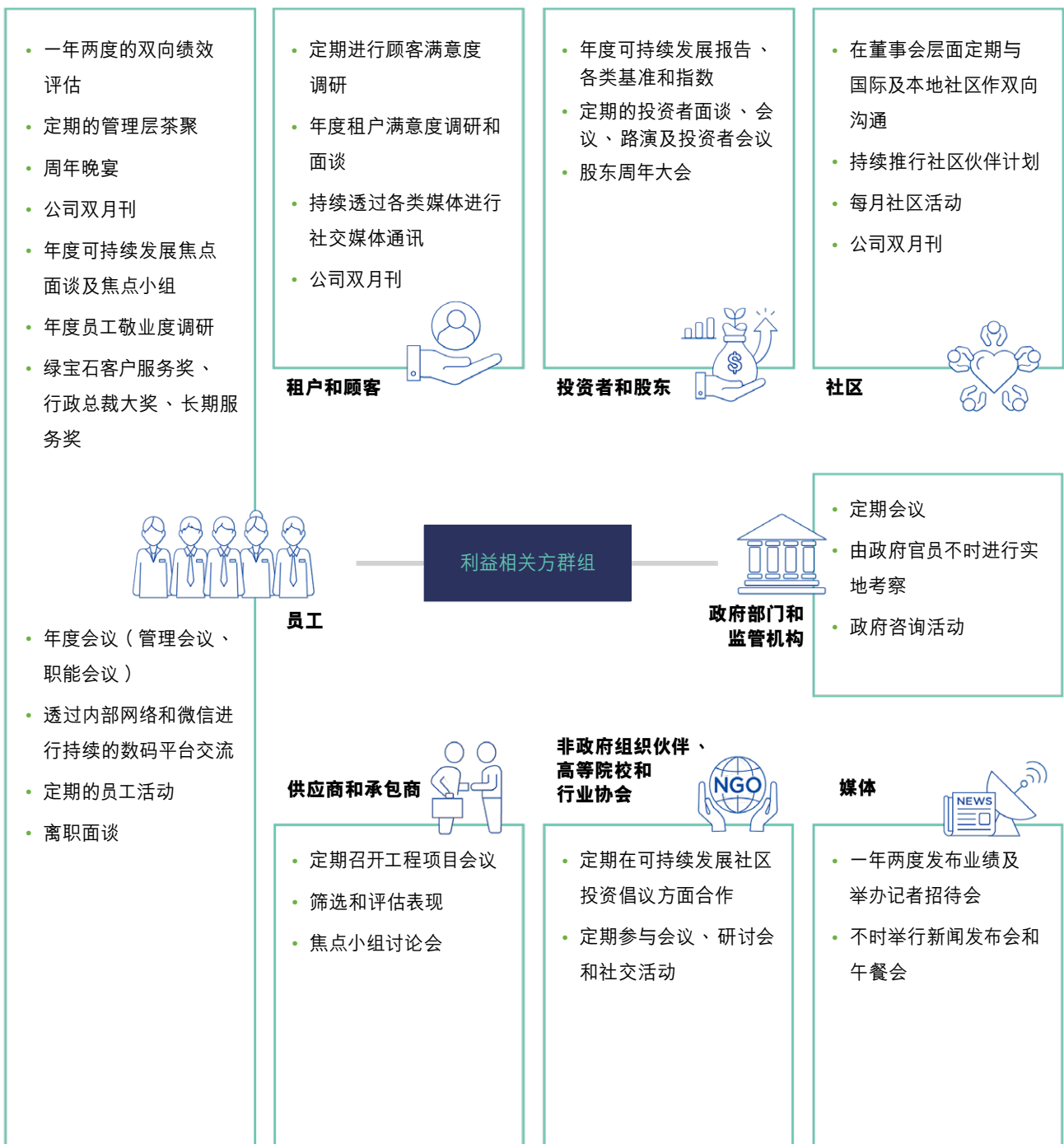


利益相关方参与

我们利益相关方参与的方针确保我们透彻了解不同的看法和期望，有助界定现行和将来的可持续发展战略。我们积极连系受业务运营直接影响的利益相关方群组，包括员工、投资者、顾客、租户、供应商和承包商。我们也接触那些就本公司重点范畴提供指导，以及其所关注事宜在各方面与我们的商业利益交迭的群组，如当地社区、非政府组织伙伴、政府部门、高等院校、传媒机构和行业协会。

2021年，我们继续定期以下列方式与主要利益相关方群组接触，从而针对其关注的事项，有效说明我们可持续发展措施的进度。本报告所撰写的内容纳入了从所有利益相关方参与活动所得之反馈。

参与形式



优先议题：可持续发展主要趋势

可持续发展范畴的状况瞬息万变，我们必须加以了解过程中为业务带来哪些风险与机遇，并进行有关分析，以识别新兴的可持续发展及行业趋势。2021年，我们识别了九大与本集团关系密切的趋势。

九大趋势	简介	与业务相关性
不平等	经济不平等议题仍然是全球挑战，为了达致广泛平等，我们需要在职场之外加以实践，延伸至供应链、社区、顾客、外部伙伴以至公共政策。	不平等状况或降低雇员生产力和打击士气、干扰供应链、限制顾客消费，甚或引致社会不稳。我们力求与利益相关方协力促进价值链之中的平等和多元。
净零碳承诺	<p>根据研究机构 Net Zero Tracker 的数据显示，净零承诺已覆盖世上逾 90% 的本地生产总值，而 131 个国家已设有减排目标。</p> <p>香港政府则于 2021 年 10 月公布《香港气候行动蓝图 2050》；同年 12 月港交所向香港的上市发行人发布了《净零排放指引》。</p>	建筑物占 40% 全球温室气体排放，因此减少建筑物的碳排放对能否实现净零碳排放息息相关。为了使我们的减碳工作符合气候变化科学，我们的附属公司恒隆地产承诺按照科学碳目标倡议制订净零碳排放目标。
气候风险与加强披露	<p>2021 年 8 月，政府间气候变化专门委员会发表第六次气候变化评估报告，联合国秘书长称之为“向人类发出红色警号”，而撰写人相信所有情境于 2040 年前，气温均会上升摄氏 1.5 度。</p> <p>港交所的汇报要求已纳入气候相关财务披露工作组的主要建议，并正在审阅其环境、社会及管治汇报框架，以进一步符合工作组的建议。</p>	<p>由于建筑物的地理位置固定，而且兴建和运营时耗用大量能源，所以房地产界尤其深受气候变化的实体及转型风险影响。我们竭力使物业组合尽可能具备应对气候变化的能力。</p> <p>在披露方面，我们自 2019 年起按气候相关财务披露工作组的建议，提供气候相关信息，并承诺于 2025 年前完善所披露的信息。我们会密切监察行业趋势，务求紧贴可持续发展汇报标准的最新发展。</p>
健康和福祉	福祉日益重要，据全球养生协会 (Global Wellness Institute) 指出，全球健康房地产业市值将于 2022 年达 1,970 亿美元，较 2015 年每年增长 6.4%。此外，在市场中属中 / 高端定位的健康生活房地产发展项目能实现平均 10% 至 25% 的住宅销售溢价。	市场对健康建筑物的需求日增，我们致力把健康福祉元素融入建筑物的设计，促进建筑物使用者的健康和福祉，从而吸引更多顾客及租户。

九大趋势	简介	与业务相关性
环境、社会及管治方面的投资取向渐趋进取	路透社形容 2021 年为“环境、社会及管治投资年度”。至同年 11 月，全球以环境、社会及管治为重点的基金录得创记录的 6,490 亿美元投资额，较 2019 年 2,850 亿美元及 2020 年 5,420 亿美元为多。现时，环境、社会及管治基金占环球基金资产 10%。	更多投资者鼓励我们对可持续发展项目投资，而金融机构也向我们及其他企业提供更多种类的可持续金融产品。
科技加速	福布斯商业发展委员会就 2022 年的房地产行业识别出数项必须留意的科技趋势：虚拟物业参观、电子签署、自动化物业管理、对话式人工智能，大数据、区块链、物联网，以及房地产众筹平台。	创新科技急速发展，为我们带来提升服务素质和运营效率的机会，例如运用物联网技术及自动化系统完善物业管理，以及利用对话式人工智能改善顾客体验。
循环经济	“循环经济”组织 (Circle Economy) 发表的《循环差距报告 2022》指出，循环经济政策能减少 39% 全球温室气体排放，并有助预防“气候崩溃”。透过采用循环经济政策，可以每年消除 228 亿吨与原始物料制新产品有关的气体排放。	把循环原则套用到建筑设计及运营，可以减少运营及隐含碳排放和其他类型的污染，以及降低我们对原材料的依赖，有助我们更有效地应对供应链受干扰的情况。
多元与共融	多元与共融深深影响著一家公司能否顺利地招募人才、连系和延揽员工，并且在新市场拓展业务。港交所已经对上市发行人实施新的要求，以推动董事层面的性别多元和平衡员工的性别比例。	不论雇员的性别、年龄、伤健、种族或婚姻状况，我们都认可其对本集团的宝贵贡献。共融的工作环境能有助我们广罗人才，提升雇员的满足感和生产力。
自然相关风险与生物多样性	2021 年 10 月，联合国呼吁各国于 2030 年前对 30% 的领土实行保护及保育。来自五大洲的 94 名世界领袖承诺实现目标，比例占全球国家生产总值约 38%。 自然相关财务披露工作组 (TNFD) 于 2021 年 6 月成立，以制定框架供不同机构就生物多样性丧失及生态系统衰退带来的风险作汇报。	由于物业发展及运营造成污染和改变土地用途，可能严重影响环境。为了保护自然生态及生物多样性，我们以负责任的规划及设计，尽量降低发展项目对环境的影响。

识别相关的环境、社会及管治议题

本集团根据对全球可持续发展趋势的评估和利益相关方的反馈，定期检视与业务相关的环境、社会及管治议题。2021年，我们识别了23个环境、社会及管治议题，视之与业务相关，其中“生物多样性”是一项新设的议题。

2021年重要性评估所考虑的23个环境、社会及管治议题如下表所列。

环境	社会		管治
	员工	顾客及社区	
能源效益与减少碳排放	职业健康与安全	顾客健康与安全	道德与诚信
绿色建筑认证	吸纳和挽留员工	社区参与及投资	风险与危机管理
生物多样性	员工福祉	社会共融及畅达度	信息隐私
废物弃置及回收	员工发展	顾客参与及合作	财务表现与投资者利益
水、土地与空气污染	多元化及平等机会		负责任的供应链管理
应对气候变化影响			申诉机制
用水效率与节水			可持续金融



排列重要议题优先次序

在识别与业务最为相关的环境、社会及管治议题后，我们分析了该等议题的相对重要性，并在过程中考虑到每项议题对社会以及对业务的重要性。在评估中，我们考虑并权衡了多项元素，包括：外部及内部利益相关方调研、内部的企业风险管理风险登记清单、主要环境、社会及管治趋势的研究、消费者研究，以及可持续发展及财务汇报标准。所得的优先次序如下：

我们参考了重要性矩阵右上方位置，在 23 个环境、社会及管治议题当中识别了八个对业务至关重要的关键议题。



重大环境、社会及管治议题	受影响的利益相关方								GRI 准则	本报告对应部分
	员工	投资者和股东	租户和顾客	供应商和承包商	社区	非政府组织、高等院校和行业协会	政府部门和监管机构	媒体		
1 道德与诚信	●	●	●	●			●	●	GRI 205	可持续发展管治及政策
2 能源效益与减少碳排放	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 302 GRI 305	应对气候变化；资源管理
3 应对气候变化影响	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 305	应对气候变化
4 员工福祉	●	●	●	●			●		GRI 401 GRI 404 GRI 405	福祉
5 职业健康与安全	●	●	●	●		●	●	●	GRI 403	福祉；可持续交易
6 信息隐私	●	●	●	●			●	●	GRI 418	可持续交易
7 风险与危机管理	●	●	●	●			●	●	GRI 201 GRI 205 GRI 401	可持续发展管治及政策
8 顾客健康与安全	●	●	●	●			●	●	GRI 416	福祉

本报告详述了利益相关方提出的关注及想法，以及我们对于八大重要议题的反应。本报告也概述其余议题的管理方针及相关表现。有关重要议题的相应 GRI 议题编号，请参阅报告内容索引部分。

恒隆的目标、指标及关键绩效指标

可持续发展目标及指标

短中长期的目标、指标及关键绩效指标相互配合，是实现可持续发展领导地位的必备要素。

年度
环境、社会及管治
关键绩效指标

2025年
可持续发展指标

2030年
可持续发展目标及指标

2050年
净零碳承诺

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

2021年12月，本集团再迈进一步，发表了一系列旨在于2025年底前达成的目标（“25 x 25 可持续发展指标”或“25 x 25”）。该等目标涵盖了本集团可持续发展框架所述的四大优先议题，为集团应对重大可持续发展挑战制定具体及量化的措施，同时为员工未来四年进行与可持续发展相关的工作厘定清晰目标，当中重点包括：

与范围1、2和3的温室气体排放、可再生电力和气候适应相关的指标。



应对
气候变化

资源管理



与回收利用、用水和减少运往堆填区废弃物数量相关的指标。

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



可持续交易

福祉



员工敬业度、性别薪酬比率、伤健人士、健康和福祉、安全和青年相关的指标。

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

应对气候变化 

2030 年目标

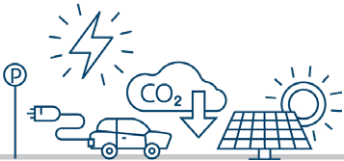
配合气候变化科学，
减少碳足迹

2030 年指标

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

25 x 25 可持续发展指标

1. 温室气体排放强度较 2018 年累计减少 40%（公斤二氧化碳当量 / 平方米）
2. 耗电强度较 2018 年累计减少 18%（千瓦时 / 平方米）
3. 25% 的内地物业组合电力需求由可再生能源提供
4. 为公司的物业组合的停车位提供符合或超出当地规范要求数量的电动汽车充电设施
5. 于 2022 年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量 / 平方米）较在同等建筑物中一般采用的方法减少最少 10%
6. 内地物业租户耗电量的温室气体排放强度（公斤二氧化碳当量 / 平方米）较 2018 年减少 15%
7. 完成对所有物业进行气候适应措施技术分析



资源管理 

2030 年目标

透过尽量减少资源消耗及加强回收效能，加速转型成循环经济

2030 年指标

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

25 x 25 可持续发展指标

8. 自 2022 年开始的新项目，将运往垃圾填埋场的建筑废弃物减少 60%，并尽量回收利用
9. 竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料
10. 耗水强度较 2018 年降低 10%（立方米 / 平方米 / 年）
11. 将运往垃圾填埋场的运营废弃物减少 70%



福祉 

2030 年目标

确保员工、顾客及社区都享有极佳的环境，促进他们的健康和福祉

2030 年指标

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

25 x 25 可持续发展指标

- 12. 员工敬业度评级实现高于或相等于第 75 个百分位
- 13. 维持 1:1 的男女员工薪酬比率
- 14. 对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会
- 15. 所有现有内地物业取得本地或国际健康及福祉认证
- 16. 于香港和内地最少一个新发展项目取得 WELL 金级认证或同等认证
- 17. 向所有部门及管理层次员工提供以环境、社会及管治为优先要求的培训
- 18. 将雇员的损失工时受伤率维持在 1.5 或以下
- 19. 维持雇员和承包商零工作相关死亡数
- 20. 与青年人合作，于 2025 年前在所有物业开展福祉社区计划



可持续交易 

2030 年目标

与所有供应商及客户合作，推进我们的可持续发展优先议题

2030 年指标

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

25 x 25 可持续发展指标

- 21. 善用科技建立强大的数码平台，以评估供应商的环境、社会及管治表现
- 22. 评估所有市场营销活动的可持续发展影响
- 23. 所有租赁均包括可持续发展条款
- 24. 透过附属公司恒隆地产把可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 50%
- 25. 把环境、社会及管治尽职调查加入全部潜在的资产收购



2021 年推出的年度环境、社会及管治关键绩效指标

为了支持 2030 年目标及指标，可持续发展督导委员会于 2020 年 10 月通过了年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标的概念。我们继而为 2021 年制定了 36 个策略性环境、社会及管治关键绩效指标，使我们能够收集更多数据和推动改变。指标涵盖多个范畴，例如减少温室气体排放、运营及发展项目的可持续采购，以及改善雇员福祉，而各部门的相关进度与其年度表现评估直接挂钩。我们如期达成当中 34 个策略性环境、社会及管治关键绩效指标，余下 2 个关键绩效指标关于安装能源和用水的分表计量设备，将于 2022 年上半年达成。我们乐见环境、社会及管治关键绩效指标在 2021 年取得成果的同时，也须要继续努力，争取在所有议题都取得重大进展。简单来说，2021 年的关键绩效指标仅为我们规划的起点，随后每年我们将有计划地逐步实现我们的 2025、2030 及 2050 目标。

2022 年环境、社会及管治关键绩效指标

2021 年 10 月，可持续发展督导委员会就 2022 年审核了 28 个环境、社会及管治可持续发展关键绩效指标，分项如下：

范畴	策略性环境、社会及管治关键绩效指标数目	应对主题例子
应对气候变化	8	<ul style="list-style-type: none"> 减少范围 1、2 和 3 温室气体排放 可再生能源 电动汽车停车位 适应气候变化带来的实体风险
资源管理	6	<ul style="list-style-type: none"> 减少建筑废弃物 尽量使用回收、再利用和生物基材料 提高用水效能 减少运往垃圾填埋场的废弃物
福祉	9	<ul style="list-style-type: none"> 员工参与 多元与共融措施、政策及培训 建筑及运营安全措施 与青年人合作开展社区计划
可持续交易	5	<ul style="list-style-type: none"> 评估供应商 ESG 表现的数码平台 租赁包括可持续发展条款 增加可持续金融比例 对潜在的资产收购进行 ESG 尽职调查

这些策略性环境、社会及管治关键绩效指标延伸至我们对每个员工的期望，并与一年两度的表现评估挂钩。有关上述 2022 年环境、社会及管治关键绩效指标的详情，可参阅第 94 至 95 页。我们公开披露这些关键绩效指标不仅出于对所作的计划负责，同时希望在所识别的所有领域中加强与利益相关方的合作。



应对 气候变化

适应气候变化
并减少业务的碳排放

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



应对气候变化

焦点

恒隆地产按科学碳目标倡议的**净零排放标准**，承诺于**2050**年前达致**净零排放**



昆明恒隆广场成为首个所购**电力 100%**由**可再生能源**供应的物业（范围 2 温室气体排放）



首次计算范围 3 温室气体排放，并制定减排措施及目标（例如隐含碳方面）



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

我们本年继续识别和管理我们业务中与气候相关的事宜。下表总结了与气候相关的风险及机遇、对业务的潜在影响，以及我们如何管理这些潜在影响。



气候相关风险	潜在后果	我们的应对
实体风险		
实体剧变，例如更严重和频密的极端天气事件，包括台风、大量降雨、水灾及极端气温等	<ul style="list-style-type: none"> 运营和维修保养成本增加 业务中断导致收入减少 保险费用上涨 健康与安全风险增加 	<ul style="list-style-type: none"> 进行物业组合实体风险评估，审视集团的风险暴露程度 安装防水闸，添置沙包和水泵，以降低水灾风险 定期检查和保养幕墙、招牌和玻璃门，防范强风或暴雨（如台风、水灾及暴风雨）引发潜在的实体风险 改善杭州恒隆广场的风压设计参数，防范强风带来的潜在风险 在所有物业制定危机应对方案，包括每 12 至 24 个月进行模拟演练
长期实体改变，例如降雨及天气规律改变，平均气温上升及海平面上升	<ul style="list-style-type: none"> 运营和维修保养成本增加 业务中断导致收入减少 现有资产报损或提前停用 员工生产力下降 	<ul style="list-style-type: none"> 优化供暖、通风和空调系统 (HVAC) 的运行效率，以在温度上升的情况下仍能减少电力消耗 在新发展项目的建筑设计融入应对气候变化的功能，例如在数个新发展项目的天台和最低层安装溢流管，以及在车辆斜坡入口加设备用防水闸 在工地加强水灾的缓解措施，例如在入口加设沙包或防水闸
转型风险		
在支持国际减碳工作方面推行更进取的气候政策和法规	<ul style="list-style-type: none"> 合规成本增加 运营成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 承诺配合气候变化科学，减少温室气体排放 于 2021 年进行碳定价分析，了解我们于 2030 年前对碳定价风险的潜在暴露程度 定期监察法例、政策和法规的变动，确保遵循规例
投资者行为有所改变，加强倡导应对气候变化，或因企业未能落实有效的措施管理气候风险而撤资	<ul style="list-style-type: none"> 有义务作出更严谨的汇报 资本供应减少 	<ul style="list-style-type: none"> 对环境、社会及管治议题保持高透明度，在投资者之间建立信任和信心 根据国际公认的框架撰写报告，例如气候相关财务披露工作组 (TCFD)、碳信息披露项目 (CDP) 及 GRI，有助清晰评估我们的气候表现
利益相关方愈益偏好较能应对气候变化的企业和物业	<ul style="list-style-type: none"> 收入减少 物业贬值 	<ul style="list-style-type: none"> 定期分析市场趋势 与利益相关方保持密切沟通，以了解他们的关注和期望 向利益相关方展现我们应对气候变化的努力，方法包括年报、投资者会议、演讲场合等

气候相关机遇	潜在裨益	我们的应对
经济或政策诱因 支持低碳经济转型	<ul style="list-style-type: none"> 减低运营成本 引进新技术 吸纳资本 	<ul style="list-style-type: none"> 申请香港和内地相关的补贴计划，以资助节能项目 在恒隆地产绿色金融框架下及透过可持续发展表现挂钩贷款为环境项目筹集资金
提升建筑物能源效率及优化运营管理	<ul style="list-style-type: none"> 减低运营成本 	<ul style="list-style-type: none"> 在香港和内地物业安装智能能源电表，优化能源管理 翻新建筑物的能源设施，以改善建筑物的能源效益，包括改善大部分香港及内地物业的供暖、通风及空调系统和照明系统，以及在香港的三个物业开展升降机维修和升级工程 借助智能电子数据收集及分析平台，提升数据准确度、汇报效果和办公效益 在渣打银行大厦试行人工智能技术，改善能源效益；预期机械通风及空调 (HVAC) 耗用的电力可减少逾 10%
在物业现场使用可再生能源为物业供电及在物业现场外采购可再生能源	<ul style="list-style-type: none"> 减低电力成本 收入增加 市场估值上升 	<ul style="list-style-type: none"> 昆明恒隆广场所购电力 100% 由可再生能源产生 在八个物业实地安装太阳能光伏系统，每年可产生超过 600 兆瓦时可再生能源 于 2021 年在杭州恒隆广场加设地源热泵系统，能源效益较传统能源系统提升 20% 至 30%
与同行及行业协会合作，推动更快转型至低碳经济	<ul style="list-style-type: none"> 与合作伙伴协作，发挥协同效应，提升经营理念和增加效益 	<ul style="list-style-type: none"> 与商界联手应对气候变化。我们是香港最早签署“商界环保协会低碳约章”的企业之一，该约章是香港首个由商界推动的减碳运动倡议 在城市土地学会的活动上与同业就隐含碳的目标、挑战和计划交流见解 响应本地及国际气候相关举措，例如签署《4Ts》约章，参与科学碳目标倡议的净零排放标准及有关的运动、联合国全球契约“企业雄心助力 1.5°C 限温目标”联署运动及联合国“奔向零碳”运动

气候相关机遇

潜在裨益

我们的应对

利益相关方日益偏好较能应对气候变化的企业和物业

- 吸纳高价值租户
- 招揽和延揽人才
- 提升物业销路

- 所有新建项目取得绿色建筑认证
- 展现我们应对气候变化的决心，例如 2025 年前完成气候适应措施的技术分析
- 招聘时强调我们对可持续发展的决心和进度
- 与租户合作实行可持续发展措施，尤其协力减少温室气体排放和改善能源效益

本报告第 102 至 106 页所载的矩阵说明本公司符合气候相关财务披露工作组 (TCFD) 就管治、战略、风险管理及指标而定的披露要求。



减碳之路



行政总裁卢伟柏先生支持香港特区政府承诺于2050年前实现碳中和

恒隆地产为
亚洲首批承诺制订
符合科学碳目标倡议标准的
净零排放目标
的房地产公司之一

科学碳目标倡议及净零排放标准

2021年12月，我们的附属公司恒隆地产成为亚洲首批承诺制订短期及长期减碳目标的房地产公司之一，致力于2050年前实现净零价值链温室气体排放。该等目标将符合科学碳目标倡议的净零排放标准。

科学碳目标倡议的净零排放标准于2021年10月推出，是一套引领全球的国际减排标准，鼓励企业按气候科学制订净零排放目标。当中包括为企业提供制订相关目标的指引、准则及建议，以把全球暖化升幅控制在摄氏1.5度的范围内。恒隆地产承诺通过科学碳目标倡议制订净零排放目标，同时参与“企业雄心助力1.5°C限温目标”全球联署运动及联合国发起的“奔向零碳”活动。

我们 2021 年的
**范围 1 及 2 温室气体
 排放强度累计减少
 28.9%**
 (以 2018 年为基准)

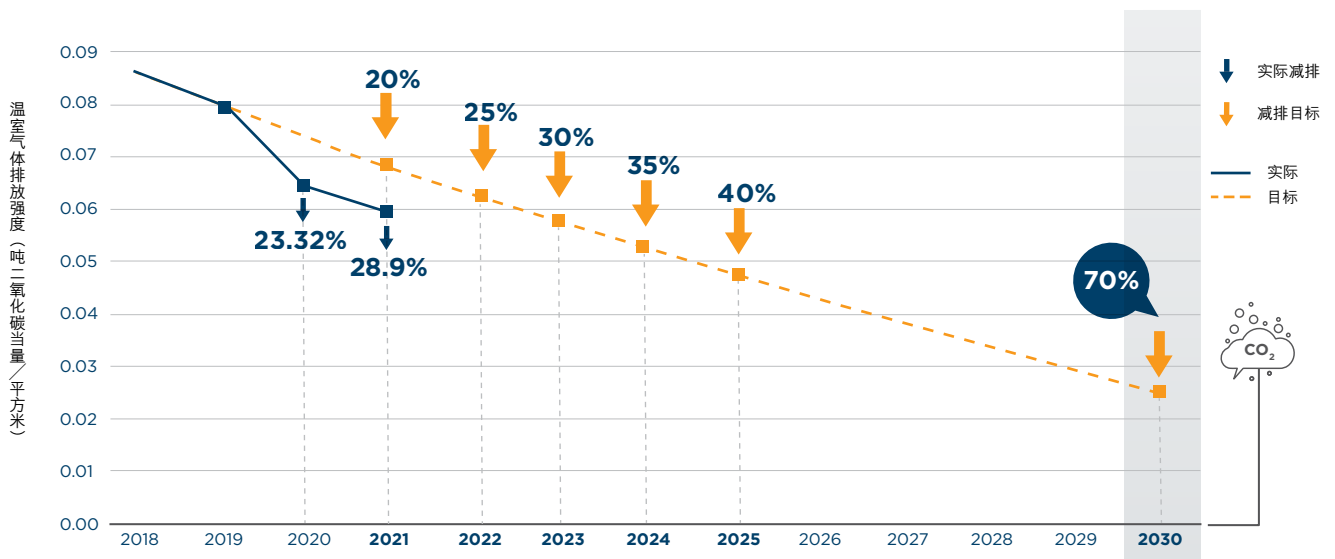
集团温室气体排放概览

依照我们对 2020 年温室气体排放的评估，范围 1 温室气体排放占整体排放少于 1%，范围 2 温室气体排放占约 35%，而范围 3 温室气体排放则占约 64%。预期分布会每年改变，当中最大变量是我们发展项目的范围 3 温室气体排放。我们将于可持续发展报告 2022 提供更多有关范围 3 温室气体排放的最新数据。

范围 1 及 2 温室气体排放

2021 年，本公司按 1.5 度减排轨迹，对不同情景下的 2025 年及 2030 年范围 1 及 2 温室气体减排作仔细分析，包含针对电网减碳、能源效益及可再生能源采购的敏感度分析。此外，我们为了减少旗下物业组合的范围 1 和范围 2 温室气体排放量，已经落实 2021 年温室气体减排计划，并制定了 2022 年温室气体减排计划。两项计划都要求旗下物业在年度预算编制的过程中确立及包含多项减碳措施，以呼应温室气体减排目标。我们也在香港大部分物业安装了智能能源电表，而内地物业可望于 2022 年上半年完成安装工程。以 2018 年为基线，本公司 2021 年的温室气体排放强度累计减少了 28.9%，当中 3.9% 来自香港物业，25% 来自内地物业。此项减幅乃归因于多个方面：10.7% 来自能源效率和物业内的可再生能源供应（我们在 2021 年采取了多项节能措施，详情列于 [资源管理](#) 一节）、10.3% 来自电网减碳、7.6% 来自与供暖需求相关的温室气体减排，以及 0.3% 来自范围 1 温室气体减排。

2018 年至 2030 年温室气体排放强度（吨二氧化碳当量）下降轨迹



本集团可望于 2025 年前达成温室气体排放强度减少 40% 及于 2030 年前达成减少 70% 的目标。



昆明恒隆广场所用电力 100% 来自可再生能源

2021 年 12 月，我们宣布昆明恒隆广场已经全面由可再生能源提供电力。除了是本集团首例之外，昆明恒隆广场也是云南省首座在业主与租户运营的年度耗电量实现净零碳排放的商用综合物业。交易重点包括：

可再生电力

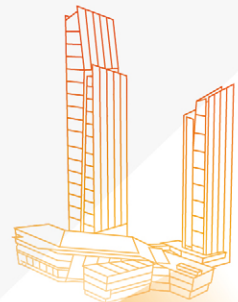
来自太阳能、风力及水力发电

内地物业组合租户采用可再生电力的比率上升，**超过 14%**

预期该物业每年减少约 **46,471 吨碳排放**，预期使我们范围 2 温室气体排放强度（本公司所购电力）减少 **1%** 及内地租户耗电量（部分范围 3 排放）的温室气体排放强度减少 **9.9%**

预期业主与租户的全年**电力总成本**较 2021 年**下降约 10%**

有关交易历时数个月，足见恒隆在落实重大措施时坚定而迅捷，加快了我们在减碳之路上的步伐。我们期望其他物业能效法这一项意义重大的成就，以支持我们的 2025 年目标，即 25% 的内地物业组合之业主电力需求由可再生能源提供。



范围 3 温室气体排放

2021 年，本集团整理了首份 2020 年范围 3 温室气体排放全面清单，其中两大排放来源：

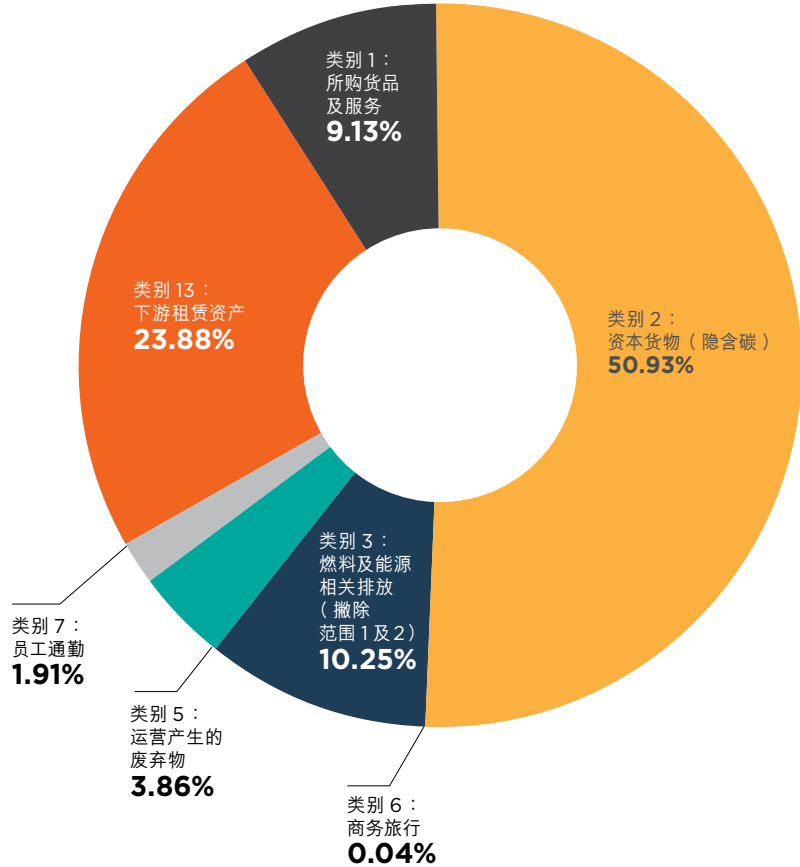
资本货物

我们的建筑物料（如钢材及混凝土）的**隐含碳**，占约 **51%**

下游租赁资产

租户耗电量的**排放**，占：约 **24%**

2020 年恒隆范围 3 温室气体排放划分



减少范围 3 温室气体排放的前期进展

2021 年底开始，我们采取了下列行动：

隐含碳

- 在香港的新发展项目采用低碳混凝土及以电弧炉 (EAF) 途径生产的钢筋（包含再生钢材）
- 识别了内地发展项目在可持续发展方面的改善空间，以减少隐含碳，并将于 2022 年作可行性研究。举例而言，我们发现采用再造钢材及 EAF 生产的钢材和低碳混凝土（内含粉煤灰及粒化高炉矿渣粉）或可进一步减少排放
- 探讨与多家低碳技术 / 物料供应商进行潜在合作及试行计划，例如使用经过二氧化碳矿化处理的混凝土，减少二氧化碳排放
- 2022 年内为发展项目的相关部门同事提供隐含碳培训

亚洲首批

制订 2025 年

隐含碳强度目标

的**房地产公司**之一



目标：

于 2025 年前内地物业
**租户耗电量的温室气体
排放强度**（公斤二氧化碳
当量 / 平方米）较 2018 年
减少 15%

租户耗电量排放

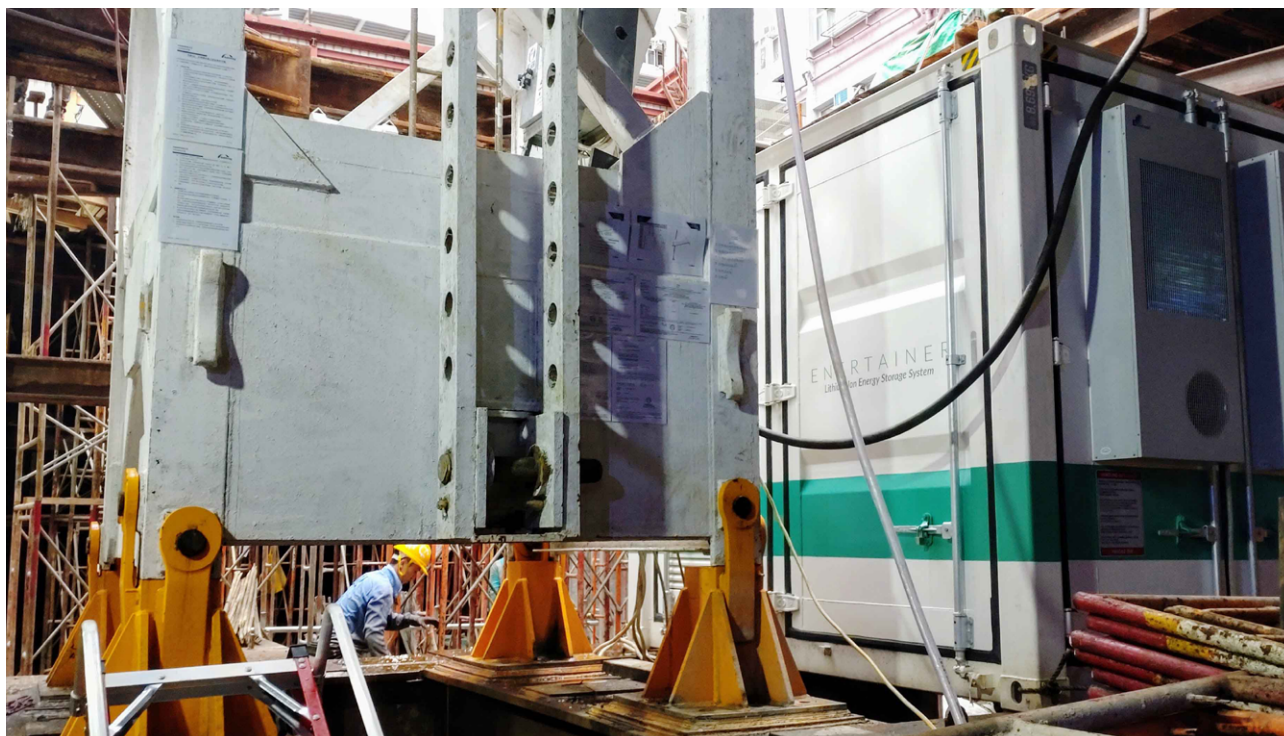
- 我们正在修订内地物业的租户手册及租户装修管理手册，以包含更多的可持续发展条款。我们也正在鼓励租户安装能源电表，以测量供暖、通风和空调系统、照明及其他小型仪器的耗电量，详见[可持续交易](#)章节
- 我们正在就可持续发展领导地位与多个大型租户商讨合作的可能性，制定的方案也于 2022 年逐步实施中。我们会鼓励大型租户实施更全面更优化的减排措施，甚至比更新版的租户手册及租户装修管理手册做得更多；并且鼓励租户与我们合作，在各自的价值链中加快推进减排工作
- 已经完成了昆明恒隆广场的 100% 可再生能源交易，在业主与租户方面均消除耗电量带来的温室气体排放



我们已在香港和内地的
所有工地采用**电力施工**

建筑工程排放

- 我们加入了香港“Power Up Coalition”联署活动，藉此承诺加快接驳电力及为工地提供足够电力需求。我们已在香港和内地的所有工地采用电力供电（而非柴油）
- 我们在北角电气道 228 号的重建项目采用了“净能柜”(Enertainer)，一种进阶电池储能系统 (BESS)，以替代传统柴油发电机。该技术也已经应用到我们位于九龙湾的新住宅项目“皓日 The Aperture”



电气道 228 号重建项目采用 Enertainer 净能柜

我们的 2025 年范围 3 温室气体减排目标

建基于我们 2021 年的进展，我们就范围 3 温室气体排放的主要两大来源，即隐含碳及租户耗电量订下了两个 2025 年目标：

排放来源	目标	如何实现甚至超越目标
隐含碳	对于 2022 年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量 / 平方米）较在同等建筑物中传统采用的方法减少最少 10%	<ul style="list-style-type: none"> 集中处理主要建筑物料 以低碳建筑物料替代，加入提升物料效益的设计手法（即减少物料数量）
租户耗电量	内地物业租户耗电量的温室气体排放强度（公斤二氧化碳当量 / 平方米）较 2018 年减少 15%	<ul style="list-style-type: none"> 藉租户手册及租户装修管理手册与租户协力推动节省能源消耗 鼓励租户安装智能能源电表及智能传感器，以便监测、控制及减少耗电量 与租户合作，采用节能设备 采购物业外生产的可再生能源电力

2021 年，主要由于电网减碳，旗下内地物业组合租户耗电量所产生的温室气体排放强度较 2018 年下降了 8.9%，加上昆明恒隆广场已经完成了可再生能源交易，预计于 2022 年排放量会下降多于 15%，进一步减少来自租户耗电量所产生的温室气体排放。然而，我们不会满足于这些成就，并将继续与租户携手降低内地及香港物业的温室气体排放。

在隐含碳减排目标方面，我们了解到建筑业有需要善用科技和提升物料筛选的透明度。我们正计划与中国的先导者合作，整理建筑物料的碳足迹计算方法（如生命周期评估）和建立物料数据库。我们同时正在探讨有效管理碳排放的电子平台。减少隐含碳是一项艰巨但关键的任务，而恒隆是国内首批承诺在 2025 年前实现有关指标的发展商之一。

碳定价分析

本集团邀请了“South Pole”进行碳定价分析，务求了解我们于 2030 年前在不同情境下对碳定价的风险暴露程度，当中采纳了由央行与监管机构绿色金融网络 (NGFS)（该网络由多家银行组成）连同气候科学家和经济学者组成的专家小组所制定的四个情境。这些假设情境可以作为共通的参考基础，用以探讨气候相关风险在未来的变化。我们分析了四个情境 — **2050 年净零、低于摄氏 2 度、延迟转型及现行政策**，概括如下 (NGFS 情境详情[见此](#))。在每个情境中，我们考虑到：

- 我们的风险暴露程度（就排放及目标进展而言，我们根据“业务如常”及“科学减碳目标”以作考虑）
- 影响碳定价的推动因素及变量
- 最终潜在成本对业务的影响

值得一提的是，NGFS 使用“影子”碳定价，不仅反映与碳税项或碳排放交易计划关连的直接碳定价，也反映了按国家气候目标推进减排政策相关的广泛成本（例如能源或建筑效益标准）。

影响碳定价的四个情境

类别	情境	政策目标	政策回应	技术改变	碳移除	地区政策变动
有序	2050 年净零	摄氏 1.5 度	即时及顺畅	急速改变	中度使用	中度变动
	低于摄氏 2 度	摄氏 1.7 度	即时及顺畅	适当改变	中度使用	低度变动
错乱	延迟转型	摄氏 1.8 度	延迟	缓慢/急速改变	低度使用	高度变动
温室世界	现行政策	摄氏 3 度 +	无回应 — 现行政策	缓慢改变	低度使用	低度变动

图表：NGFS 情境中风险推动因素概览

■ 较低风险 ■ 中等风险 ■ 较高风险

该分析带来三项重大发现。首先，碳定价贯穿供应链的程度是关键因素。我们较为了解某些方面的预期贯穿度（例如能源），而物料及建筑物等其他方面则存在较多不确定性。由于本集团的温室气体排放主要属于范围 3 的排放，这种不确定性能大幅牵动本集团的成本影响。其次，我们业务于 2030 年的潜在碳成本根据转型速度、决心程度，以及其他因素而存在极大差异。成本在**现行政策**及**延迟转型**的情境下最低为港币 0 元，而较进取的在**2050 年净零**情境下则最高为港币 1 亿 5,000 万元（按通胀调整）。最后，若本集团成功**实现科学减碳目标**（即减排完全配合科学碳目标倡议要求的下降幅度），我们于 2030 年的潜在碳成本将较“业务如常”情境下平均减少约 46%。纵使本集团难以控制电网/经济减碳的速度或贯穿度的高低，仍能竭力减少我们的温室气体排放，带来潜在裨益。我们会根据基础碳定价分析作知情的投资和规划决策。

适应气候变化

适应气候变化指透过采取行动，降低风险或把握机遇而预计或回应气候变化带来的影响。本集团有必要作出适应规划，以控制健康、安全、资产及运营方面的风险，同时提升顾客体验。适应气候变化的规划是持续而反复的工作。自 2020 年起至 2021 年，本集团与技术顾问合作，完成了详尽的实体风险分析，并为所有物业制定了初步的适应方案。

我们进行了高度详细的风险分析评估，模拟 2030 年至 2050 年及 2050 年至 2070 年期间不同气候情境下的主要气候灾害，探讨潜在气候变化所带来的影响。我们演示了三个温室气体代表浓度途径 (Representative Concentration Pathways, RCPs) 情境以作比较 (RCP 2.6、4.5 及 8.5)，从中集中分析了 RCP 8.5 情境，即模拟温室气体排放有增无减的后果，辅以相应的气温上升和气候变化。换言之，这是最坏情况。所审视的气候灾害有台风、极度酷热、河流泛滥、雨水引致的水灾及风暴潮。

为了加深理解，特定的资产接受了不同重现期（如水灾：1:100 及 1:200 和台风：1:250 及 1:500）的压力测试。我们集中分析潜在灾害、暴露程度，以及脆弱程度，并初步评估了潜在财政损失。我们罗列了现有的适应和风险控制措施，并与同事分享了内部和外部应对灾害的最佳做法。2021 年，我们举办了三场工作坊，主要对特定物业的灾害结果作分析和讨论，而第四场工作坊属于企业层面，与高级管理层集中探讨整体结果和对企业的影响。

天津恒隆广场 — 水灾预防措施

2016年7月20日，超过250毫米的暴雨侵袭天津市，打破1961年以来单日平均降雨量的最高记录。暴雨对天津恒隆广场造成人民币164万元损失。之后，天津恒隆广场于2017年加强了极端天气应急方案，并采取一系列雨水引致水灾的应对措施，其后每年均完善了有关措施。往后数年间，该物业从未发生积水、返水现象。



天津恒隆广场适应雨水引致水灾的主要措施：

设置**雨水库**，
减缓雨水倒灌的后果，
而所储存的雨水可用作灌溉
或冲洗

安装**高效水泵**及
辅助设备
(即辅助喉管、水管)

在物业周边安装
蓄水盘

备存水灾
预防物资清单

**提升发电机及
水泵效能**，扩阔雨水
水管，加大水缸

请求政府拓宽物业周边的
雨水水管，提升雨水
从路面流入水管的流量

在2021年12月，我们举办了一场以“应对气候变化”为主题的线上研讨会，其中分享了天津恒隆广场有效抵御洪水的案例，该活动共有151名同事参加。

主要发现

我们对各种灾害的暴露程度评估如下。

灾害	主要发现	影响
风暴潮	<ul style="list-style-type: none"> 大部分物业对风暴潮的暴露程度偏低 	<ul style="list-style-type: none"> 定期监察和检视相关评估
水灾	<ul style="list-style-type: none"> 旗下约 40% 物业（及所在城市）在未来 30 年内暴露于严重水灾风险 	<ul style="list-style-type: none"> 须要就潜在水灾风险作更仔细的审视，尤其针对优先地点
气温	<ul style="list-style-type: none"> 本集团的电力降温需求将于 2030 年上升 7%，至 2050 年上升 16%，电力成本的相应百分比也有所增加 	<ul style="list-style-type: none"> 能源效益是本集团减排之中的重任，有助于缓减极端高温带来的实体风险（如提升隔热功能） 定期检视户外工人及顾客的政策和实务（见福祉章节有关杭州恒隆广场降温实务的讨论）
台风	<ul style="list-style-type: none"> 香港对台风的暴露程度仍然高企，而现时台风倾向往北移动（每 10 年向北移约 110 公里） 	<ul style="list-style-type: none"> 须要就潜在台风风险作更仔细的审视，尤其针对甚少暴露于台风的地点

下一步行动

为了回应上述的分析结果，我们正在透过不同的方案加强适应措施。首先，我们正在审视现有的风险控制措施并评估主要范畴和优先物业当中需要加强的适应措施。即使本集团现行的风险控制措施足以抵御各种气候灾害产生的极端风险，我们认为仍然须要就此作更深入的研究。为了确保采取的方法条理分明，我们已经订于 2025 年底前为所有物业就气候适应措施完成技术分析，并且在设计新发展项目的早期阶段把实体气候风险纳入考虑之列。

2022 年，我们将采取数项关键行动。首先，我们会在数个物业作进一步的水灾风险及台风风险的技术分析，而且拨备了人民币 400 万元，用以提升 2022 年的适应措施。另外，市政基础建设（排水系统、隧道系统，以及供电和供水）或未能完全应对不断变化的气候状况，因此我

们有需要就此作进一步的风险评估。2022 年内，我们会与旗下资产所在的市政府展开或继续对话，期望能够合作降低气候变化相关的基础建设风险。再者，我们计划提升有关财政损失的分析，令我们的业务在应对气候变化方面更加有韧性。最后，可持续发展组会继续按照本集团的企业风险管理框架，在集团层面专责处理气候风险。我们也计划于 2022 年进一步界定各个物业所面临的特定实体气候风险，以强化我们的风险管治。



资源管理

优化天然资源的使用和管理，
并倡导循环经济

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



资源管理

焦点

能源



以 2018 年为基线，我们 2021 年的**耗电强度**（千瓦时 / 平方米）**下降 10.7%**，超越内部关键绩效指标，而我们已经就 2022 年进一步降低耗电强度作详尽规划

水资源



我们就 2018 年至 2020 年间平均耗水量以及旗下内地和香港物业的实务完成了详尽检视，并定下目标于 2025 年把**耗水强度降低 10%**

废弃物及回收



我们就内地及香港物业组合的 29 个物业完成了废弃物数据分析。我们也与环保平台 - 飞蚂蚁合作，在**武汉恒隆广场**推出向顾客**回收旧衣物**的项目，以捐助给有需要的人士。之后，我们将项目拓展至恒隆位于内地的另外九个物业，目标是在 2022 年收集和捐赠多达**5,000 公斤的旧衣物**





2021 年的
耗电强度 (千瓦时/平方米)
下降 **10.7%**
(以 2018 年为基线)

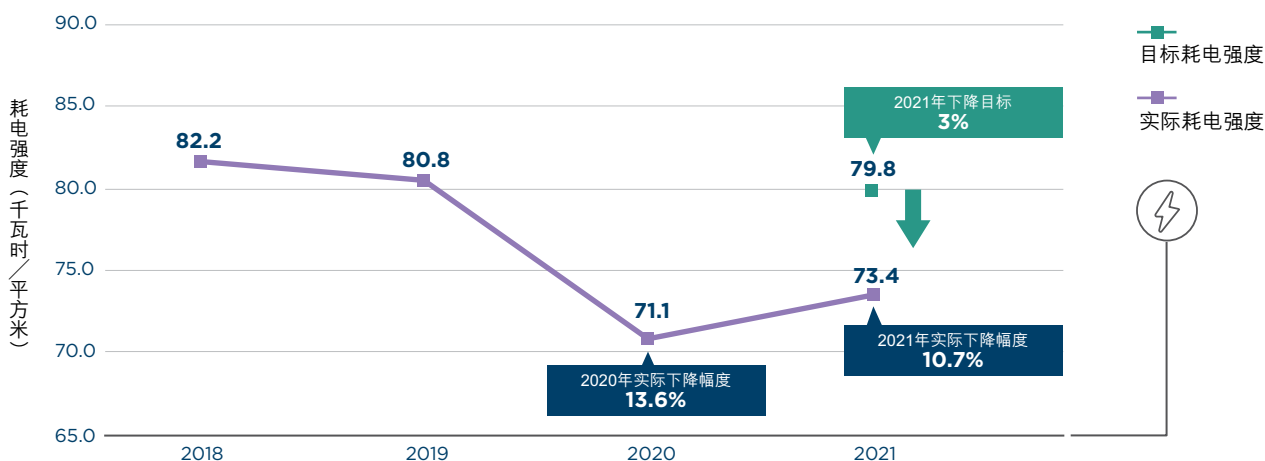
能源管理

我们旗下的物业正在积极采用科技，加强能源管理，例如淘大商场通过中央和地区综合服务部之间的紧密合作，善用物联网和最新的供暖、通风及空调调控技术，成功节省了大量能源，因此获香港中电颁发“创新节能企业大奖”以资表扬。我们也在多个项目设计中计划使用直流电动机盘管，并以香港渣打银行大厦为人工智能技术试点，试推奥雅纳研发的 Neuron 能源系统。本集团将持续在能源和电力管理方面不断求新，目标是以 2018 年为基线，在 2025 年前将耗电强度减少 18%。

耗电量

以 2018 年为基线，我们 2020 年的耗电强度 (千瓦时/平方米) 下降 13.6%，主要是由于新冠疫情的爆发导致人流和经济活动减少。2021 年，内地的疫情有效受控，耗电量因而稍为反弹。然而，由于外部因素 (包括香港疫情导致人流持续下降及内地电力短缺) 及我们的内部颇有成效的减排成果，2021 年的耗电强度 (千瓦时/平方米) 维持低于 2018 年基线的 10.7%，超越内部关键绩效指标：

耗电强度下降轨迹 (2018 年至 2021 年)



下列的内部因素有助耗电强度下降：

内部措施



优化内地及香港
大部分物业的
**供暖、通风和
空调系统及照明**



在香港淘大商场及
无锡恒隆广场
安装冷却水泵
的变速驱动器



为部分香港物业及
大部分内地物业的照明
升级至 LED 灯



在康怡广场及
永康街 9 号进行
**升降机维修及
升级工程**



大连恒隆广场耗电强度显著下降

2021年，大连恒隆广场的耗电强度下降了24%（以2018年为基线），实行的主要措施包括：

自2019年开始，大连恒隆广场把物业内**37,755枝** / 个光效不足的光管 / 灯泡**更换为LED灯**

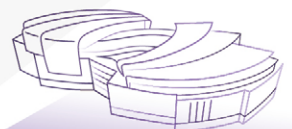
根据客流**调整冷冻机、水泵及冷却塔**的序向逻辑，并相应调节室外及室内温度

商场终止营业前**15分钟停用商场扶梯电梯**，并于商场开始营业前15分钟（而非30分钟）启动扶梯电梯

离开办公室时**关掉所有非必要仪器**，例如照明、空调、计算机等等

大连恒隆广场的成果印证了大幅节省能源不一定需要投放大量资源。只要调整设备的设定以改善日常运营措施，关掉不必要的仪器，每天身体力行，也能大大帮助减省耗电。

非繁忙时段每组升降机**关掉一台货物升降机**



能源管理方案

运营方案

我们 2022 年温室气体减排计划已经于 2021 年 4 月由相关的预算管理人审核并获得副董事长批准，当中识别了下列 2022 年内采取的关键能源管理措施：

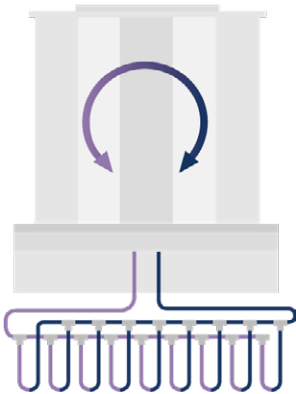
- 在旗下五个内地物业及香港逾十个物业进行设备重新校验，以发掘节能机会
- 在两个上海物业（上海恒隆广场及上海港汇恒隆广场）及无锡恒隆广场进行冷机机组升级改造，预期在供暖、通风和空调系统方面节省 10% 能源
- 在天津恒隆广场及无锡恒隆广场安装遮光设备 / 百叶门窗 / 太阳能百叶帘，以改善热舒适度和降低耗电量



生产 / 使用

619,435 千瓦时
可再生能源

此外，我们正评估在物业范围内使用更多可再生能源，以减少排放温室气体。现时，八个内地物业（即上海恒隆广场及上海港汇恒隆广场的所有内地物业）已经在物业内安装太阳能光伏系统，每年可生产超过 600 兆瓦时可再生能源。2021 年，我们为旗下内地物业进行了太阳能光伏系统的深入研究，以检视当前太阳能光伏系统的表现，同时寻求提升表现和增加效能的机会。



项目访案：地源热泵系统

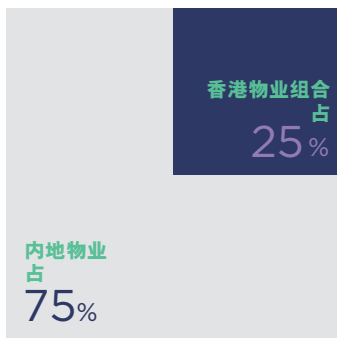
地源热泵是利用了地球表面浅层的地热资源作为冷热源，进行能量转换的供暖空调系统。同时带来数项环境益处：

- 能源效益（较传统能源系统优胜 20% 至 30%）
- 对环境影响轻微
- 降低二氧化碳排放
- 节省用水，冷却塔毋须使用补给水

我们为设于杭州恒隆广场的酒店大楼设计了地源热泵系统，而相关的地下兴建工程（开凿钻孔、水压测试及钻孔内设置 U 形喉管）已经于 2021 年完成。

水资源管理

2021年耗水量



耗水量

旗下内地物业占总耗水量的75%，而旗下香港物业2021年的耗水量共484.1百万公升，占总用水量的25%。内地物业2021年的耗水量增加74.7百万公升至1,432.6百万公升，耗水量的增加主要由于昆明恒隆广场被纳入汇报范围。

2021年，我们就2018年至2020年间平均耗水量以及内地和香港旗下物业的水资源管理模式完成了详尽检视，集中分析了本集团的耗水模式（不包括旗下租户的耗水），有助我们了解用水规律、检视现行水资源管理方法，以及发掘潜在的节水空间。

水资源管理方案

运营中的水资源管理

2021年，我们视察了物业现场，分别到访上海港汇恒隆广场及康怡项目（康怡广场、康兰居及康怡花园俱乐部），以记录旗下物业现时的水资源运作和节水实务，从中识别了五大水资源管理策略：节水设备、循环再利用、有效地使用冷却塔、收集雨水，以及优化灌溉技术。我们也为内地物业及指定的香港物业制定了增设水表计划，并将于2022年完成安装工程。我们计划于2022年为指定的内地物业进行详细的水平衡及水审核，进一步开发节水机会和研究相关的可行性。2022年上半年水表完成安装后，我们期望收集更全面的耗水强度数据，完善我们的水资源管理，并且已订立于2025年把耗水强度较2018年基线减少10%的目标。

智能水表将于
2022年上半年
完成安装工程

目标：

于2025年或之前
较2018*年**耗水强度**
(立方米/平方米/年)

减少10%

* 业主方面的营运

主要水资源管理策略

- 安装节水设备
- 使用循环再利用
- 有效地使用冷却塔
- 收集雨水及回收利用
- 优化灌溉技术

建筑项目的水资源管理

本集团也正在寻求建筑项目中的节水机会，包括尽可能善用雨水及河水，以节省市政用水的使用。例如，我们在杭州恒隆广场安装了实地雨水储蓄池，并经过沉降处理排走沉淀物，水经过处理并符合国家水质使用标准后，可以用于自动车轮清洗系统。

回收及废弃物管理

2021年，我们推出了多项废弃物回收管理计划，让本集团在废弃物管理及回收措施方面有进一步的提升。

运营中的废弃物及回收

在运营废弃物管理方面，我们为内地及香港物业组合中 29 个物业进行了废弃物数据分析，以核证数据的准确性和识别改善空间。同时，我们在上海恒隆广场及香港东区的旗下物业进行了仔细的废弃物审核，配合与租户及设施管理员工的面谈，从而实地验证数据的可靠性及现行的废弃物管理措施。我们有超过一半的废弃物无须运往垃圾填埋场，主要是由于我们的内地物业的固体废弃物由市政进行焚烧处理，而本集团的整体回收率为 14.49%。对废弃物进行仔细分类有潜力可大幅提升回收率，因此我们将于 2022 年对该范畴作进一步研究。



目标：

2025 年或之前把
运往堆填区的运营废物
减少 70%

医疗及有害废弃物

本集团在香港及内地均委聘持牌服务供应商收集、处理和妥善弃置有害废弃物，包括旧荧光灯及充电电池。我们也在香港所有旗下物业每栋楼宇的屋后设置了光管收集点。在医疗废弃物管理方面，我们安排了持牌服务供应商到恒隆中心、雅兰中心、康怡广场办公室大楼、格兰中心及恒福商业中心等商业办公物业收集医疗废弃物。

改善废弃物管理，倡导循环经济

我们在旗下物业推行并计划加强各种措施，以推动减废和废弃物回收，例如：

- 向租户宣传废弃物分类管理
- 对内或对外都使用电子表格，提高效率之余节省用纸
- 推广厨余堆肥
- 回收泡沫塑料
- 减省打印机碳粉使用等

其他值得留意的措施包括：

- 商业项目方面，淘大商场及康怡广场的清洁承包商回收餐饮租户的厨余，再委聘一家服务承包商把厨余运往有机废弃物处理设施，把厨余转化成肥料及生物气等有用产品
- 在住宅项目推广良好的废弃物管理。香港淘大花园设置了一台厨余分解机，每年处理 8,565 公斤的居民厨余，并于 2022 年初参加环境保护署推展的厨余收集先导计划。2021 年，淘大花园回收了 4,112 公斤衣物、5,763 公斤纸张、15,850 公斤塑料、11,574 公斤玻璃瓶，以及来自 150 个电气及电子装置的废弃物。我们也推出以物换物计划，鼓励逾 150 名居民把废弃物回收，换取优惠券或礼品

- 旗下三个香港物业：荷里活广场、格兰中心及恒隆中心于 2019 年至 2021 年间参加商界环保协会赛马会资源“智”识拣计划。该计划旨在建立废弃物回收数据收集及监察机制，并分享减废及循环再用资源的成功例子
- 我们正探讨为旗下办公室物色和采购二手家具的可能性，以减少我们的碳足迹，同时节省成本
- 在内地，我们与一家回收公司合作，收集来自十个物业约 24 吨前线员工的旧制服，当中部分升级再造成手套、棉衣及其他物料，其余则供其他市场重用
- 武汉恒隆广场的项目团队与全国性环保平台飞蚂蚁及“恒隆一心义工队”合办旧衣募集及分类活动，将顾客捐赠的旧衣物转赠予有需要的人士。为了鼓励顾客踊跃参与，商场内多家租户更以购物礼券的形式赞助是次活动。同类活动在内地九个物业推出，期望于 2022 年内收集和捐赠多达 5,000 公斤的衣物。本报告发布时，我们已经达成目标数量的 91%



沈阳市府恒隆广场 —
一名小女孩捐赠其衣物，支持计划



在杭州恒隆广场拆解临时混凝土支架
以回收钢筋和混凝土碎片

建筑废物及回收

我们的工地遵从当地的法定工地废弃物管理条例、建筑废弃物管理计划，以及有关绿色建筑认证的废弃物处置要求，如香港项目的绿建环评 (BEAM Plus) 及内地项目的能源及环境设计先锋奖 (LEED) 认证。

杭州恒隆广场的主要承包商已开始施工，并密切关注工地的废弃物管理情况。工地设有指定回收间收集所产生的废弃物，以便分类、重用和回收。截至 2021 年 12 月，建筑废弃物的整体回收率达 89.6%，主要来自重用已拆卸的物料，如破碎的混凝土。其余工地废弃物，包括纸张、纸皮包装、塑料、金属及木材都尽可能回收再用。我们也切割并拆除混凝土支架，将钢条重新用于炼钢，并将碎片循环再造成粗骨料混凝土。

我们制定了 2025 年的建筑废弃物管理目标及承诺倡导循环经济，并将继续与主要承包商携手合作，进一步开拓创新方法，尽可能多地减少、重用和回收工地的废弃物。

废物及回收计划与目标

目标	如何实现甚至超越目标
<p>把运往垃圾填埋场的运营废弃物减少 70%</p>	<ul style="list-style-type: none"> 运用智能废弃物收集平台，监察每天废弃物量和回收量 在旗下部分内地及香港物业进行废弃物审核，识别重要的减废机会 以科技完善收集流程，提升内部效率 集中处理不同物业组合的废弃物回收合约，以便服务供应商于各个设施推行回收计划 为办公室及商场购置充足的回收桶 为整个物业组合制定减废计划
<p>把运往垃圾填埋场的建筑废弃物减少 60%，尽最大努力在发展中项目推行回收</p>	<p>减废</p> <ul style="list-style-type: none"> 优化建筑构造设计 选用最低限度包装的建筑产品 预订适量物料 把可回收物料套用至设计及建筑（例如木材） 与承包商协力尽可能减少制造建筑废弃物，制定务实的废弃物回收方案，当中包含目标、利益相关方的责任及明确的执行计划 <p>重用</p> <ul style="list-style-type: none"> 竭力重用建筑废弃物（即重铺人行道或重设围板时善用洁净的混凝土块、旧砖头） <p>回收</p> <ul style="list-style-type: none"> 安排足够的回收商以尽可能多地回收各类废弃物

旗下物业组合的可持续发展认证

我们致力在建筑设计与施工中应用最佳方案。自 2007 年来，我们一直致力争取内地与香港所有新建项目获取能源及环境设计先锋奖 (LEED) 的金奖或以上认证或同等认证。现时，共有 37 座建筑物获认证为绿色建筑，当中包括 21 个现有物业及 16 个发展中项目。2021 年，我们获得了五个绿色建筑认证，包括：

- 杭州恒隆广场获评一项三星级中国绿色建筑设计标识证书
- 武汉恒隆广场获评两项能源及环境设计先锋奖金奖
- 电气道 228 号重建项目获评一项能源及环境设计先锋奖铂金奖的预认证
- “皓日 The Aperture”住宅项目获评一项绿建环评暂定金级

截至 2021 年 12 月，逾 77% 旗下整体建筑的楼面面积获评为绿色建筑。旗下物业所获得的主要可持续建筑认证列于下表：

已落成项目的主要可持续建筑认证

认证类别	评级	物业	认证范围	地点
绿建环评 1.2 版既有建筑	铂金奖	渣打银行大厦	整座物业	香港
绿建环评 1.1 版既有建筑	金奖	山顶广场		
绿建环评 2.0 版既有建筑（自选评估计划）	能源卓越	乐成行		
		雅兰中心	购物商场	
			第二座办公楼	
能源及环境设计先锋奖 BD+C — 住宅 v3 2008	金奖	蓝塘道 23-39 号	整座物业	
能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v3 2009	金奖	上海恒隆广场	第一座办公楼	上海
			第二座办公楼	
		上海港汇恒隆广场	第一座办公楼	
		无锡恒隆广场（一期）	第二座办公楼	无锡
		大连恒隆广场	整座物业	大连
		昆明恒隆广场	购物商场	昆明
			第一座办公楼	
		武汉恒隆广场	购物商场	武汉
			第一座办公楼	
		能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v2	金奖	沈阳皇城恒隆广场
沈阳市府恒隆广场	购物商场			
	第一座办公楼			
济南恒隆广场	整座物业			济南
无锡恒隆广场（一期）	购物商场			无锡
	第一座办公楼			
天津恒隆广场	整座物业	天津		

发展中项目的主要可持续发展预认证

认证类别	评级	物业	认证范围	地点		
绿建环评 1.2 版新建筑	金奖	皓日 The Aperture	住宅大楼	香港		
能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v4	铂金奖	电气道 228 号重建项目	办公楼	杭州		
			第一座办公楼			
			第二座办公楼			
	金奖	杭州恒隆广场	购物商场	杭州		
			第三座办公楼			
			第四座办公楼			
			第五座办公楼			
			第六座（酒店）			
			无锡恒隆广场		一座	无锡
					二座	
三座						
中国绿色建筑设计标识	三星	杭州恒隆广场	整座物业组合	杭州		
能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v3 2009	金奖	昆明恒隆广场	服务式公寓	昆明		
		武汉恒隆广场	第一座服务式公寓	武汉		
			第二座服务式公寓			
			第三座服务式公寓			

有关本集团的福祉相关认证，详见第 62 至 63 页福祉章节。

除了绿色建筑认证之外，旗下香港物业也夺得数个可持续发展管理奖项及认证，包括减废证书、室内空气质素检定证书，以及大厦优质供水认可计划证书。

福祉

维持健康、包容和安全的环境，
并促进社会福祉

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



福祉

焦点

首次进行全面的
员工敬业度
第三方调研，参与率达
97.4%



为所有内地物业及香港渣打银行大厦申请
WELL 健康—安全评价准则，共覆盖 19 座建筑物。
旗下其中一个新项目—
电气道 228 号重建项目
于 2021 年获评
WELL 金级（预认证）



纵使疫情严峻，
2021 年仍有
逾 1,800 名义工参与
138 项义工活动，服务时数
合共超过 **14,500 小时**，内地
及香港逾 **14,800 名**人士受惠



应对新冠疫情

新冠疫情席卷全球，影响前所未见。本集团一直努力保障员工、顾客及租户的健康，同时进一步支持业务所在的社区。

向员工及顾客宣传接种疫苗

本集团鼓励员工接种疫苗，以保障自己及社区。自 2021 年 3 月起，我们容许员工在办公时间内弹性接种疫苗，并与医疗服务供应商合作为员工注射疫苗。

此外，我们推出了措施，进一步鼓励员工及社区成员接种疫苗。2021 年，本集团拨出了总值港币 2,700 万元，以响应香港的新冠疫苗接种计划。每一名全面接种疫苗的合资格香港员工可获得额外两天的有薪疫苗假期和总值高达港币 4,000 元的电子购物礼券。旗下的外包员工也能享有电子购物礼券。在社区方面，每一名全面接种疫苗的顾客可获得总值港币 200 元的恒隆电子购物礼券。

支援社区

2021 年，集团在内地及香港捐赠物资和捐款，藉此帮助社区从新冠疫情中复苏。举例说，在上海和沈阳，我们的义工支持流动疫苗巴士的运营工作，并为校舍及康复中心提供专业的消毒服务，以向需要帮助的人士表达爱意和关怀。在无锡、武汉及杭州等其他城市，我们捐赠了抗疫物资，包括外科口罩、保护衣、消毒搓手液，以及湿巾纸，受惠对象包括前线员工及弱势社群，例如有特殊教育需要的学生及民工子女。



2022年2月，香港爆发了第五波新冠疫情。有见及此，本集团宣布拨款港币1,000万元予“恒隆抗疫基金2.0”，当中首阶段拨款港币600万元予运营“方舱医院”，也向前线员工及低收入家庭派发“抗疫关爱包”。第二阶段从基金拨款购入防疫物品及日用品并赠予独居长者，以及向香港儿童医院提供快速抗原测试包。本集团会继续寻求方法主动协助有需要的社群，共同渡过疫情。



员工福祉

本集团一直决心通过一系列措施和计划，促进员工的福祉和参与。

人才吸纳和挽留

本集团定期与市场基准作比较，提供具竞争力的薪酬及福利待遇。2021年，我们的关键人才留存率高达92.6%，约53%关键员工（经年度人才检讨辨别）于年内获得晋升或拓宽视野的机会。

我们尊重每一位员工的个别需要和职业生涯发展，提供弹性上时间和在家工作安排予员工选择，协助他们在工作和生活之间取得适当的平衡。2021年，我们的附属公司恒隆地产获《JobMarket 求职广场》颁发“卓越雇主大奖”，更兼夺“卓越雇员生活及工作平衡大奖”及“同心抗疫关怀雇主大奖”的殊荣。与此同时，《JobsDB》向恒隆地产颁发“年度雇主”及“员工健康与安全（福祉）”奖项，以作嘉许。

全职员工享有的福利包括产假及育儿假、人寿、医疗和牙科保险、泊车优惠及不同的员工折扣。尽管疫情下经济低迷，我们仍然竭力维持稳定的工作环境，同时为了满足员工所需，于年内改善了员工福利，包括为香港及内地全体员工增设“集团成立纪念日”有薪假。2021年职场环境改善，我们的自愿流失员工比率较2020年上升，重回接近2019年的比率。我们从离职面谈中洞察员工的关注点，有助我们发掘加强挽留员工的机会。

2021年挽留人才关键指标	2019年	2020年	2021年
自愿流失员工比率	14.5%	9.8%	14.6%
自愿流失员工数目	689	441	622

员工健康与安全

在可持续发展督导委员会于2021年通过后，我们正计划于2022年在集团层面推出健康与安全政策，旨在促进协作，交流旗下项目、办公室及运营中的最佳案例，以及分享安全事故中的经验教训。

我们的《职业健康与安全政策》列明了雇主和雇员在维持工作场所健康和安全的角色和责任。而2021年成立的综合服务安全管理委员会每季举行会议，追踪我们在香港运营上的相关安全关键绩效指标，并监察当中存在的安全问题。委员会成员包括来自综合服务部、香港租务及物业管理部、中央采购部、人力资源及可持续发展的代表。综合服务安全管理委员会的工作使我们加强了内部事故的汇报流程，也在承包商登记的过程中完善其安全管理制度。我们也统一了各部门损失工时受伤比率的计算方法，并计划为香港物业组合取得ISO 45001标准认证。

我们正在改善旗下物业组合的安全预防措施，并且向前线员工及综合服务部同事派发安全责任卡牌。有关员工参加了香港职业安全健康局举办的安全健康环保督导员综合证书课程。课程共有四个单元，内容涵盖：一、基本事故预防；二、基本职业健康；三、物业管理安全；以及四、基本安全管理。

我们的 2025 年目标包括维持雇员的损失工时受伤比率在 1.5 或以下，并将雇员和承包商工作相关死亡数字维持在零。

员工身心健康

我们致力提倡健康文化，藉以促进员工身心健康。2021 年，本集团开始作更多的弹性安排，容许员工按照个人需要挑选健康活动，以提升个人身心健康。在当中一个选项下，符合条件的员工可到集团指定的医疗检验机构接受一次免费的自愿身体检查。另外，员工也可以参与身心健康津贴计划，并可获得该年度内所选的体育或心理健康活动的费用。

推动和奖励良好表现

恒隆的薪酬计算包括薪金、奖金、福利、职业生涯发展，以及工作与生活福祉。过去数年，部分合资格管理人员获得集团的股份期权作为奖励之一。通过与集团一同分享企业发展成果，充分肯定其对集团的忠诚、优良表现及付出。

根据本集团的表现评估程序，每个部门及每位员工须要制定管理层认可的关键绩效指标。这些关键绩效指标按集团的核心战略（“要达成甚么”）划分。员工进行年中及年末表现评估时，审视的不仅是他们能否达成所述的目标，更包含当中采取的行动（“怎样达成”）。

环境、社会及管治挂钩薪酬

本集团在薪酬方面采取全面的方式，当中环境、社会及管治的关系重大。环境、社会及管治关键绩效指标直接纳入部门及每一位员工的年度表现评估程序（见第 94 页至 95 页 2022 年策略性环境、社会及管治关键绩效指标），作为一年两度表现检视的基础（高级管理层及行政总裁均包括在内）。行政总裁在内的各级员工于年末获发酌定花红，当中环境、社会及管治绩效也是关键因素之一。我们的行政总裁每年就其负责的关键绩效指标向董事会汇报两次，而行政总裁也须要负责直接下属的所有关键绩效指标，包括由可持续发展督导委员会要求各部门采用的全年策略性环境、社会及管治关键绩效指标。



员工敬业度调研

参与率达 **97.4%**

员工敬业度

2021 年 5 月，本集团首次进行了全面员工敬业度第三方调研，共 4,207 名员工参与调研，整体参与率达 97.4%。参加者全体划分如下：

性别		地点	
女	男	香港	内地
38.1%	61.9%	24.8%	75.2%

员工类型		
文职	前线	行政
39.7%	53.2%	7.1%

在调研结果之中，我们发现了不少改善空间，例如主管可以对同事展现更多的关怀和鼓励同事作更多的发展，同时我们的优势也很突出，例如：员工能在职场结交好友、物料和设备供应充裕，及旗下疫情防控措施得宜。在完成调研后，每一位部门主管向其团队说明了集团整体及部门的结果，并且就所属部门评分最低的两项制定和实施行动方案，定期向人力资源部汇报这些行动的进展。本集团将于 2022 年再度进行敬业度调研，也已经制定目标，于 2025 年前实现员工敬业度评级高于或等于第 75 个百分位。我们也就推行主要员工敬业度的措施制定了 2022 年的策略性环境、社会及管治关键绩效指标，从而加强主管与员工的关系，倡导关爱文化、学习与发展，以及工作与生活平衡。



员工

平均受训时数
22.17小时

学习与发展

我们身为关爱雇主，致力培育人才，视员工的学习与发展为首要任务。新冠疫情促使我们改变学习与发展的模式，也凸显使用电子学习平台的重要性。我们采用混合的学习方式，包括根据自身的进度学习线上培训课程及互动体验。2021 年，总培训时数近 95,000 小时，每一名员工平均受训 22.17 小时。

我们基于现有的学习计划，成立了恒隆学习与发展学院，涵盖四大范畴，包括领导能力/管理技巧、个人效能技巧、实用技巧，以及公司与市场知识。学院提供明确及系统的框架，有助员工在众多选项和形式之中轻松选择自己需要学习的内容和方式。

恒隆学院

以学习与发展建立可持续的员工团队

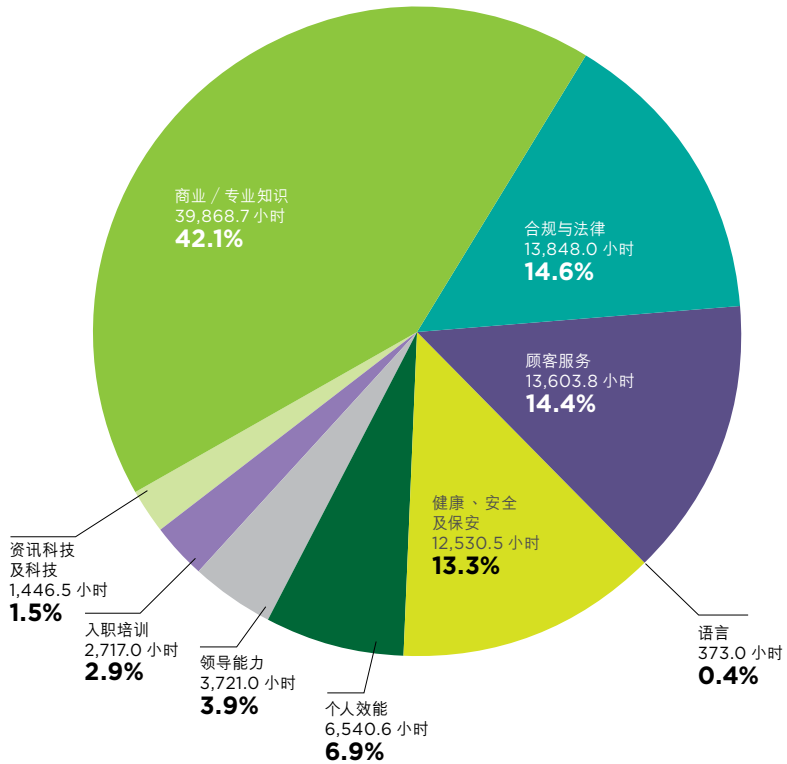
领导能力 / 管理	个人效能	实用	公司与市场知识
<ul style="list-style-type: none"> 高潜能发展课程 恒隆 YES — 管理培训生及实习生计划 专属经理的管理发展系列 专属运营员工上司的督导发展课程 	<ul style="list-style-type: none"> 软技巧或人际技巧，包括谈判、简报及叙事、感化、沟通、协作，以及冲突管理 语言及计算机技巧 	<ul style="list-style-type: none"> 客户服务培训 专业资格试及专业发展 部门专门技术 部门特定的环境、社会及管治培训 	<ul style="list-style-type: none"> 新入职 合规与安全 商业知识及洞察力 公司整体的环境、社会及管治培训

回应员工需要的特定课程重点：

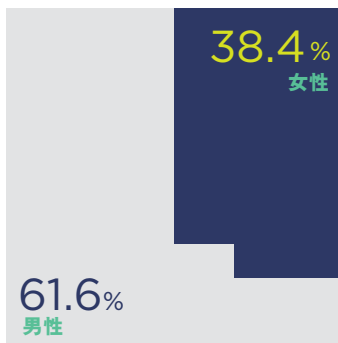
内部讲者	每月线上研讨会，由内部讲者分享集团的举措及各个部门及工地的最佳常规，让参与者建立公司及市场知识。2021年的题材包括“可持续金融”、“综合服务部日常运营”、“应对气候变化”及“顾客关系管理”。
外部讲者	我们邀请外部讲者分享研究结果及对全球可持续发展趋势的见解，也举办有关职场共融的线上研讨会，帮助员工了解如何为伤健人士制造机会，以及发挥多元人才的裨益。
认知障碍培训	我们于年内为40名员工举行了认知友善友好培训，以在社区中建立共融和认知友善的环境，向认知障碍症患者伸出援手。
顾客服务工作坊及奖项	我们继续为前线员工举办顾客服务体验工作坊，以确保高水平的服务标准，并举办“绿宝石客户服务奖”，嘉许表现出色的员工。我们首次在线上颁奖仪式上表扬了得奖者。
健康活动	我们的学习与发展方针不局限于硬技能或工作相关技能。为了促进工作与生活的平衡，我们安排了实体及虚拟课程，以提升员工的生理、心理及情绪健康，并辅以健康锦囊。
领导能力发展课程	我们推出领袖发展培训计划，包含一系列催化课程，旨在通过互动培训、项目研习及其他机会，支持员工发展领导能力路上的重要才能。
恒隆管理层会议	年度恒隆管理层会议为管理团队提供学习平台，并聚集业内专家进行交流。2021年的主题为“塑造我们的可持续未来”，邀请了第五墙(Fifth Wall)、奥雅纳及星巴克的管理层就可持续发展的多个范畴分享精辟的意见。
个人学习赞助	为了帮助员工掌控个人及职业生涯发展，我们赞助员工报读外部培训课程和申请成为专业组织的会员。2021年，我们批出了合共港币682,690元的培训赞助金。
环境、社会及管治特定培训	2022年起，我们会针对个别部门举行优先的环境、社会及管治培训。我们的目标是于2022年提供至少450个学习小时有关环境、社会及管治的特定培训（例如为150人提供3小时培训），题材包括隐含碳、能源效益设计、循环经济、多元与共融，以及福祉。

为了进一步提升我们稳健的学习策略，我们正投放资源在学习管理系统 (LMS)，将之结合人力资源信息系统 (HRIS)，并提供自选的外部学习资源，预计于 2022 年第三季正式推出。学习管理系统为员工提供了单一门户网站，方便浏览所有的学习资源，而雇员及其主管也能记录雇员的学习进度。

2021 年按类型划分的培训时数



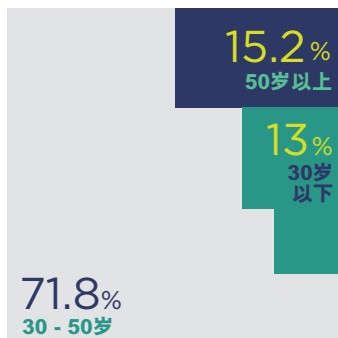
2021 年按性别划分管理人员的百分比



多元与共融

按照我们的《雇佣平等机会政策》，我们正在推行多项措施以确保应征者及雇员得到友善对待，并保证恒隆吸纳、培育和挽留任何人才，不论背景。2020 年至 2021 年，经内地及香港之间的员工级别调整后，我们的行政人员比例由 40.1% 女性对 59.9% 男性，跌至 38.4% 女性对 61.6% 男性。虽然比例有所波动，我们仍致力改善行政人员的男女比率。在关键人才团队当中，49% 为女性；而在新推出的领袖发展培训计划中（最先以高级主管人员为对象），63% 的参加者为女性。另外，我们计划通过外部的的女性行政人员领袖培训活动，支持女性高级行政人员的领导能力发展。我们的目标是于 2025 年维持 1:1 的男女薪酬比率。我们也已经订立有关举行多元与共融培训和加强反歧视实务的 2022 年策略性环境、社会及管治关键绩效指标。

2021 年按年龄组别划分员工的百分比



本集团努力为内地和香港来自不同背景的人士制造机会。我们于 2021 年推出了全国性暑期实习生计划，向 72 名学生（包括两名有特殊需要的学生）提供在不同部门及项目的工作机会。为了鼓励年轻人投身社区服务，我们也招募实习生参与及举办社会服务计划，包括肥皂回收再造和电池处理活动。除此之外，我们与一个香港非政府组织 CareER 结成伙伴，确保我们招聘应届毕业生时有考虑伤残人士或有特殊需要人士。我们也积极探索机会，在内地聘用更多伤残人士或有特殊需要人士。只要我们做得更多，便能够帮助伤残人士，我们也希望审核所有旗下物业和企业的实务。换言之，我们将于 2025 年前在硬件和软件方面创造更多的共融机会。

本集团也重视年龄多元化。我们渴望吸引年轻人才支持业务扩张，例如通过竞争激烈的管理培训生计划。2021 年的管理培训生计划收到 4,382 份申请，当中 10 名应征者获聘（八女二男）。我们同时重视长年服务的员工的智慧和经验。2021 年，58 位员工已经年届退休之龄，我们仍延长其雇佣合约，以肯定其对继续工作的热心和良好表现。另外，我们聘请了三名 60 岁的员工，给予他们工作机会，在退休后展开第二事业。

员工嘉许

行政总裁大奖

行政总裁大奖每季举行，以嘉许表现杰出的项目及团队，他们展现恒隆企业文化下的应有行为，同时推动团队合作和跨团队协作。2021 年，获奖团队如下：

- **第一季：**无锡恒隆广场新创建的多功能弹性办公空间“恒聚”
- **第二季：**无锡恒隆广场、昆明恒隆广场及武汉恒隆广场的新办公室项目租赁加速计划
- **第三季：**2021 年 3 月 30 日就香港物业组合正式推出的首个会员计划“hello 恒隆商场奖赏计划”，将来自旗下商场 600 多家商户的优惠和促销活动整合到一个数码会员系统
- **第四季：**昆明恒隆广场的可再生能源供电交易，使之成为本集团首个发展项目及云南省首座年度耗电量实现净零碳排放的商业综合物业



“全年最佳方案”由大奖遴选委员会及全体员工投票选出，比重各占一半，因此奖项也像征著同事的肯定。第三季行政总裁大奖得主“hello 恒隆商场奖赏计划”获选为“全年最佳方案”。

绿宝石客户服务奖

我们由 2014 年起举办绿宝石客户服务奖，以对客户服务表现出众的员工给予表扬，同时鼓励每个人为其工作感到自豪，并让员工知道其努力会得到管理层及其他同事的重视和欣赏。我们设有评估表格，同事可根据下列的标准提名其他同事：

- 主动性
- 负责任
- 难题处理能力
- 创意
- 独特性
- “多做一点 前瞻一里”精神

2021 年我们共收到 310 份提名，当中有两个获奖个案及七位优异奖得主。我们希望为顾客和租户尽心提供无微不至的超凡服务，得奖例子正好展现了这一点。

绿宝石客户服务奖 —— 及时应变保障顾客健康与安全

香港康兰居 钟咏诗及邱燕媚

康兰居员工一直对行动不便的住户倍加关心。有一次，某个非政府组织致电康兰居，指其中一位老人住户没有如期接受康复治疗。康兰居员工钟咏诗和邱燕媚反应迅速，马上致电和登门探访该位住户，可是敲门后也无人回答。鉴于该住户独居和行动不便，她们及时执行应急程序，破坏门锁，在打开大门后发现该住户需要接受紧急治疗。于是，她们马上寻求紧急援助，并替该住户收拾日用品，在身边陪伴至救护车抵达。钟咏诗随后安排了房间整理及消毒服务，并在该住户出院当天安排轮椅代步。两位员工行动快捷，关怀备至，足见其重视细节，以及有能力胜任危急管理工作。



长期服务奖

我们庆幸员工长期服务集团，全心奉献，竭诚尽忠，值得大家尊重。我们以长期服务奖颁奖礼感谢员工多年的努力，也提醒我们恒隆有今天的成绩，全依赖员工一直支持。2021年，我们分别向服务年满10年、15年、20年、25年、30年及35年，共85名员工颁发长期服务奖。



员工感谢日

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



顾客及社区福祉

运营的健康与安全

保障旗下物业内顾客和租户的安全，是我们的首要考虑。为了让员工、租户、顾客乃至施工单位熟悉疏散路线及程序，以迅速应对其他紧急情况，我们遵循本集团的危机处理机制，定期在旗下处所举行应急与消防演练。

室内空气质量

旗下物业的室内空气质量是我们致力改善的范畴，以维护顾客的健康和安全。我们于 2019 年完成升级旗下所有内地物业的空气净化系统，并增设了静电除尘器和光触媒过滤器。自此，我们内地整个物业组合均采用优异级空气净化系统，远高于国家标准，务求保障租户及顾客健康。上述的空气净化规格已经被纳入我们的发展项目设计指引，确保有关设施成为新发展项目的基本规格。

香港旅游发展局与香港品质保证局合办“卫生抗疫措施认证计划”，而我们在香港的大部分购物商场已获得 HMO0684 认证。另外有九个香港物业参加环保署举办的室内空气质量检定计划，获得良好级或以上。我们也将新风风扇和洗手间抽气扇调校至最大风力，以加强通风。2022 年，我们将在康怡广场、山顶广场、淘大商场、雅兰中心及 Fashion Walk 增设五台消毒机械人，确保环境卫生和空气质量良好。

WELL 标准及评价准则

我们的愿景是缔造优享生活空间，不单满足于获得绿色建筑认证，也重视透过提升室内环境品质、水质、热舒适度以及工作环境，改善建筑物使用者的健康。为了实现这个愿景，本集团已经为旗下所有内地物业以及香港渣打银行大厦申请 WELL 健康—安全评价准则 (Health-Safety Rating, HSR)，合共覆盖 19 座建筑物，预期 2022 年内获正式认证。有关评审聚焦以下五大方面：

- 清洁及消毒机制
- 应急准备计划
- 健康服务资源
- 空气及水质管理
- 利益相关方参与和沟通

旗下发展中项目之一，香港电气道 228 号重建项目于 2021 年获评 WELL 金级（预认证）。杭州恒隆广场及上海恒隆广场现正申请 WELL 认证，预计其他物业也会效法。

截至 2021 年 12 月，现在申请 WELL 及 WELL HSR 审批的建筑面积约有 3,700 万平方呎。预计到 2023 年近 64% 的总建筑楼面面积将会获得健康建筑认证。旗下物业申请的主要健康认证如下表所列。

现有项目及发展中项目的健康建筑认证

建筑物	认证	级别	状态
现有建筑物			
上海恒隆广场	WELL	铂金级（目标）	评估中
所有内地商场及办公楼、香港渣打银行大厦	WELL HSR	-	评估中
发展中项目			
杭州恒隆广场	WELL	铂金级（目标）	评估中
电气道 228 号重建项目	WELL	金级	预认证



发展项目的环境、健康与安全

环境影响

工地活动会导致水、声音和空气污染，以及在拆卸及建造过程中产生建筑废弃物。我们在施工前按照当地的法例，进行了深入的环境评估工作，从而在施工中尽可能避免这些负面影响。



减少杭州恒隆广场在施工中对环境的影响

我们在《可持续发展报告 2020》中分享了杭州恒隆广场采用的六项环境措施，至今仍然沿用：以“水冲法”移走开挖的泥土、为居民装设双层玻璃阻隔噪音、利用绿网覆盖工地外露泥土以减少尘土、增设自动清洗车轮系统、使用钢片修整工地道路以减少尘土产生，以及利益相关方管理。2021 年在工地推出的新环境措施包括：

装设尘土及噪音

监察系统，连接政府网站，确保尘土及噪音超过指定上限时可马上通报。

隔音措施，在发展项目邻近住宅的地方设置隔音墙，以降低噪音水平，也为泵车加装隔音，以减少倾倒混凝土时制造的噪音，确保噪音水平不高于 70 分贝。

设置防风防尘网，计划在发展项目 C 区设置防风防尘网，以减少空气及噪音污染，确保建筑阶段符合相关环境指标的要求。

5G+ 智能工地

技术，在发展项目引入全新的 5G 技术，藉此监察多项事宜，包括建筑安全及质量、能源消耗，以及尘土和噪音水平。

减尘措施，为了防范建筑工程产生大量的尘土，我们使用洒水车、喷洒机械、消防炮及其他设备，每天清洗工地道路，并在发展项目的围板加装洒水器，将工地产生的尘土减至最少。

健康影响

我们正在研究为发展中项目作健康影响评估。在沈阳市府恒隆广场的余下发展项目中，本集团现在正对商场的室内绿化中庭进行健康影响评估。有关健康影响评估涵盖五个阶段：

- (1) 筛选
- (2) 界定范围
- (3) 评估及分析
- (4) 建议及汇报
- (5) 监察与评审

我们正在与健康影响评估的顾问合作，务求于 2022 年应对所识别的潜在健康影响及改善设计方案。

工地安全

在项目管理部和成本及监控部的监督下，我们继续在内地发展项目的工地落实安全管理系统。我们超越同业的惯例，委任指定的独立安全顾问，监察我们内地主要项目承包商的安全表现。

2021 年，我们连续四年在旗下的内地建筑工地维持零意外死亡率，而每 10 万工时的总意外率下降至零。我们会持续优化工作流程及提高工地建筑工人的安全意识。

我们也在施工中项目推出了多项措施以提升安全绩效，包括于 2021 年更新恒隆的安全设计指引、探索以智能创新技术提升工地的安全绩效，以及由项目管理部同事及 / 或工地人员确保承包商具备安全意识。

其中一项重大的安全与福祉议题，是旗下承包商及员工在施工中的健康，尤其是炎夏时施工。我们在工地提供了多项降温措施和培训，以保障他们的安全。有关措施包括：

- 派发预防中暑和降温物资（西瓜、冷冻饮品及散热物品、冻绿豆沙及清凉中药）
- 工人身体检查，降低炎夏引发疾病或并发症的风险
- 在施工范围装设洒水器及淋水设备
- 设置冷却风扇等

我们在工地实行的其他安全措施包括：

• 能见度及路线划分

- 为行人通道和行车通道划分清晰路线
- 改善照明及加设车速限制
- 专业人员作交通管制及分流
- 提供配备头灯的头盔，用于夜间工程

• 安全文化、惯例及系统

- 频密视察工地以提升项目质量及工地安全
- 使用电子质量管理体系 (DQMS) 登记受聘承包商及作跟进工作
- 指派人员以闭路电视检查工地的安全状况
- 在定期举行的质量及安全检讨会议中与内部及外部利益相关方分享所得经验

内地建筑工地安全绩效指标

	2019年	2020年	2021年
施工中工地数目	8	7	7
总工时	16,659,451	7,769,227	4,721,091
死亡事故数目	0	0	0
意外事故数目	2	1	0
险失事故数目	8	2	1
每10万工时的意外个案数目	0.012	0.013	0
建筑安全培训总时数	980.55	449.00	7,082.50

本集团在香港的两个发展项目现正施工，我们继续竭力遵守工地安全管理的最佳做法。2021年9月录得一起不安全搬运操作引致的险失事故。为此，我们邀请了安全顾问针对所有发展项目的搬运操作进行加强培训，以提升工地人员对这方面的警觉性。另外，我们在每两个月召开的定期质量及安全检讨会上，与其他发展项目团队（香港及内地）对安全事故处理的经验方面作交流及分享。

香港建筑工地安全绩效指标

	2019年	2020年	2021年
施工中工地数目	2	2	2
总工时	20,627	97,434	203,580
死亡事故数目	0	0	0
意外事故数目	0	0	0
险失事故数目	0	1	1
每10万工时的意外个案数目	0	0	0
建筑安全培训总时数	28.50	510.00	5,377.00

畅达度

为了使我们的空间更加切合每个人的需要，本集团将无障碍设备融入了新发展项目的设计之中，并提升现有建筑物的畅达度。旗下的内地项目，例如大连恒隆广场及杭州恒隆广场融入了各式无障碍设计，如允许轮椅出入的出入口、空间充裕的无障碍停车位、畅达洗手间及设广播系统的升降机，以及户外无障碍设施。我们也在杭州恒隆广场设置了两个无障碍酒店房间，以照顾伤残人士的需要，同时正在构思更多的设计改进之处，以提升无障碍畅达度。

旗下大部分香港物业在屋宇署于1997年发布《设计手册：畅通无阻的通道》前落成。2020年，我们对部分重点物业的畅达度进行了审视，包括淘大商场、雅兰中心、山顶广场、康怡广场、家乐坊，以及渣打银行大厦，并识别了改善之处的优先次序。我们也完善了雅兰中心及淘大商场停车场、洗手间及询问处的无障碍告示系统，并于2021年更新了山顶广场地下正门的失明人士引路径。预期更多改善工程将于2022年及2023年进行，包括增设畅达洗手间的指示牌，以及在畅达停车场设置相关指示牌。我们也已经订下目标，于2025年前对旗下所有物业和现行管理措施进行审核，以了解如何为伤残人士改善福祉和增加机会，预计过程中会有更多洞见。

生物多样性

生物多样性 — 地球上所有植物和动物在内的生命种类 — 是关键的可可持续发展议题，并日渐备受关注。本集团明白，由于土地用途改变、入侵性物种出现、空气及水受污染、温室气体排放及气候变化，我们在设计和运营物业时可能会造成潜在的生物多样性损失。我们会加倍努力提倡和保护生物多样性，并于 2021 年进行了高层次审视，探讨景观设计和运营如何帮助保护生物多样性。我们辨认了需要防范的物种及应该提倡的措施如下：

防范物种	提倡措施
<ul style="list-style-type: none"> • 入侵性物种（外来或异地物种） • 稀有物种及濒危物种 • 自然成熟树木 • 古树及著名树种 • 非苗圃栽种或繁殖的植物 	<ul style="list-style-type: none"> • 遵循绿色政府及规例 • 尽可能增加绿色面积 • 探索亲生物的设计方针，将大自然引入室内，在建筑环境内促进健康和福祉 • 融入垂直绿化及天台花园 • 培植都市农场 • 融入流水设备及自然的柔和声效 • 使用人工培植的稀有、濒危及原生品种进行品种复原 • 采用环保的灭虫方法

另外，我们加强了园艺招标规格的要求，供应商须要保证不会使用任何中华人民共和国农业部禁止或限制的灭虫产品，或任何 UTZ 禁止或监察的灭虫剂清单（UTZ 现为雨林联盟的一部分）上的产品。现时推行的生物多样性措施包括：

- 鼓励昆明恒隆广场的租户与良食基金合作，供应当地采购的可持续食品
- 在沈阳市府恒隆广场的余下发展项目设置室内绿化中庭
- 计划于 2022 年举行会议，邀请部分供应商就生物多样性议题进行探讨
- 在《项目管理手册》的资产收购及项目计划阶段加强考虑生物多样性
- 提升清洁工作的要求，鼓励使用可持续清洁用品，减少对环境的潜在负面影响
- 监察与含氟表面活性剂（PFAS）潜在生态及健康影响有关的新兴讨论；PFAS 属合成化学物，用于多种建筑物料，难以分解，因此在环境中永久存在

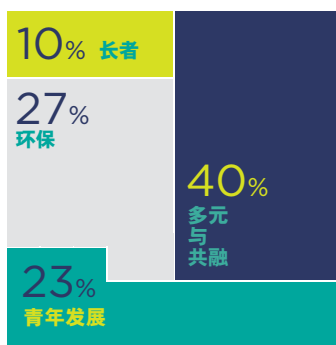
总而言之，本集团聆听利益相关方的声音，并与之携手在此关键的可可持续发展议题取得进展。

文物保育

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

在无锡恒隆广场二期的项目内，我们保存了无锡地产商张效程的故居（1933），当时用作医院，及后于1955年成为中苏友好协会的无锡分会地址。除此之外，建筑团队也在杭州恒隆广场内保留了建于1930年代的教会传教士起居之处。建筑团队首先小心翼翼地拆卸建筑物，将分散的部份置于临时储存区，其后队员对每件部件进行标注，并修复损坏的部分。发展项目完工后，所有部件将被运回作重新组建。

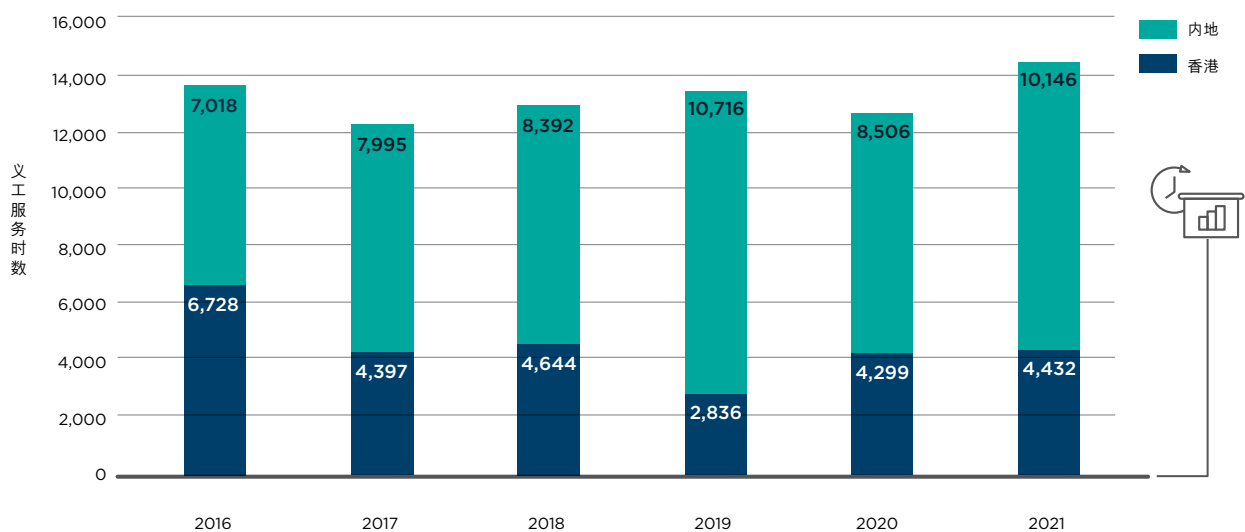
按范畴划分的
义工活动数目



可持续社区投资项目

本集团致力缔造优享生活，并提倡社区的多元共融文化。尽管疫情持续，我们仍然举办了138次义工活动，合共1,806名义工参与，累计服务时数达14,578小时，惠泽香港和内地14,861名人士。此外，本集团向多个慈善机构捐赠港币1,700万元，及以象征式收费向六个非牟利组织提供场地。

按地区划分的义工服务时数

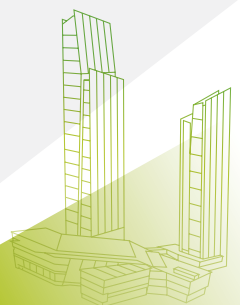


可持续社区投资项目包括：

- **全国周年义工日**：为了纪念恒隆集团周年志庆的大日子，恒隆员工每年9月都会在香港及内地九个城市同步参与全国周年义工日。2021年，980名义工以宣扬低碳生活为主题，提供逾4,000小时服务，并向逾5,000名有需要的人士传递关怀
- **恒隆 x 香港基督教女青年会**：2021年，本集团与香港基督教女青年会（“女青”）合作推出为期三年的“恒隆 X 女青‘智爱无垠’认知友善计划”，以共建关爱认知障碍症患者的共融社区。计划推行首年，累计服务时数已经超过400小时，惠及逾900人次
- **恒隆 x 香港圣雅各福群会**：我们携手香港圣雅各福群会推出“义工童行”义工计划，由26名员工合共提供200小时义工服务，通过舞蹈治疗和艺术及手作工作坊等活动，让28名有特殊教育需要的儿童体验不同形式的艺术创作
- **济南恒隆广场**：为了提升社会大众对自闭症人士的认识和理解，并提倡社会共融，济南恒隆广场举办了一场名为“艺术点亮独特星空”的自闭症儿童美术作品巡展
- **上海港汇恒隆广场**：为了迎接端午佳节，一众义工亲手包粽和制作香囊，将应节礼物送到一家护老中心的长者手上
- **恒隆数学奖**：“恒隆数学奖”是每两年一届为香港中学生而设的数学研究比赛，备受学界推崇，过去八届一共吸引了200所学校逾2,400名中学生参与。恒隆地产为每一届赛事拨捐港币250万元，当中100万元作为比赛奖金，其余则用作支付学术咨询、评审过程、行政管理及推广的费用。2021年的赛事一共吸引了全港近40所中学逾60支队伍参赛

昆明明通小学学生到昆明恒隆广场进行城市生态研习

为了在社区内普及可持续发展，昆明恒隆广场与昆明明通小学于2021年10月20日合办题为“城市生态建设及修复”的实践研习项目。通过观察昆明恒隆广场的各式设备，包括中水和雨水回收系统及低碳建筑物料的应用，学生加深理解背后的重要概念，例如低碳、节能及回收。我们与师生分享本集团的可持续发展目标及指标，也介绍了昆明恒隆广场的绿色设计特点和环境管理工作。我们希望藉介绍昆明恒隆广场的可持续设计元素，向年轻一代灌输可持续发展的观念。其中一位教师参观后表示，“活动安排组织得太好了，不仅孩子们学有所得，老师们也大开眼界！恒隆团队的专业精神令人佩服。谢谢！”



2021 年杰出义工

我们的义工慷慨助人，服务社区 — 如上文所述，2021 年逾 1,800 名义工共服务超过 14,500 小时。本集团每年嘉许香港及内地义工项目中服务时数最多的义工，而以下数位义工表现突出。

莫文俊

— 香港业务运营部

莫先生连续第九年获得杰出义工奖，他表示：“施比受更有福，能服务有需要的人，我感到无比快乐。在义工服务中我感受到，受惠者最希望得到他人理解。透过参加集团的义工队，我希望让更多同事了解义工服务的意义。”



彭嘉妤

— 香港业务运营部

“每次参与义工活动，总在受惠人士身上学到很多人生道理和处世哲学，因此我十分推荐大家参与‘恒隆一心义工队’。我从没有想过参与义工活动竟然为我带来奖项，感谢公司的鼓励，推动我更积极服务社会！”

张宇

— 武汉恒隆广场人力资源及行政部

“我参加‘恒隆一心义工队’超过三年，但今年碍于疫情，只有数名义工获准到校舍向有特殊需要的儿童给予社区服务。虽然如此，义工事前仍非常热心，为儿童绘制环保袋，更在短短一星期内制成近 160 个环保袋！我将义工爱心传递给那些儿童时，感到暖在心头，无比自豪。”



尚明月

— 沈阳皇城恒隆广场综合服务部

“感谢公司让我有机会活出生命的意义。我成为义工已大约五年，每次家访长者也格外感动。只要看到他们挂在脸上的笑容，我便感到万分满足。我在家访中深切感受到长者的孤独感，这驱使我继续努力，向年长人士送上更多爱与关怀。”

义工活动不但加强了 my 责任感，也使我明白自己可以活得更有意义。”

可持续交易

在所有类型的业务交易中
推广可持续发展实务

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



可持续交易

可持续交易

焦点

可持续金融



以**绿色债券**、**绿色贷款信贷额度**及**可持续发展表现挂钩贷款融资额度**，提升可持续金融占**债项及可用信贷额度总额至 28%**

供应商



在运营方面制定**可持续采购策略**，同时加强营运手册及流程中的环境、社会及管治条款；在发展中项目方面，我们厘定了涉及**16 项改善可持续发展的建议**，并在项目中实行

租户



通过与租户合作实行**多项社区可持续发展计划**，**修订租户手册及装修管理手册**，以纳入更多可持续发展条款，以及经多种渠道加强与租户有关**环境、社会及管理的沟通**

绿色金融框架

为了呼应全球投资者对可持续金融日益增长的关注，我们的附属公司恒隆地产在 2019 年 6 月制定了《恒隆地产绿色金融框架》（下称“绿色金融框架”）。此框架乃按照国际准则制定，例如国际资本市场协会的《绿色债券原则》(2018)及《绿色贷款原则》(2018)，使恒隆地产能够在严格的审查下筹集资金，提供资金予带来环境效益的项目，以支持我们的业务策略和达成成为可持续发展领导者的长远愿景。我们聘请了独立的环境、社会及管治研究、评级及分析公司 Sustainalytics 就框架提供第三方意见，以确认此框架为可信、稳健和具影响力，并完全合乎《绿色债券原则》及《绿色贷款原则》。有关此绿色金融框架详情，可浏览[此处](#)。

2019 年，我们在可持续发展督导委员会下成立了绿色金融小组委员会，定期审视旗下现有和未来项目，从而识别据此绿色金融框架合资格获拨款的任何项目。因应投资市场对包含社会及管治因素项目的需求持续上升，我们于 2020 年扩展了绿色金融小组委员会的范围，并将其易名为可持续金融小组委员会。



可持续金融

2021年，恒隆地产发行了价值港币32亿元的绿色债券，并取得港币15亿元的绿色贷款信贷额度及港币70亿元的可持续发展表现挂钩贷款融资额度。此等信贷额度统称为可持续金融，现时占本集团的债项及可用信贷额度总额的28%。2021年3月，我们为香港和内地共316名同事举办了一场以可持续金融为题的线上研讨会。为了利益相关方及社会大众的裨益，本集团认为可持续金融是我们承诺将环境、社会及管治融入旗下业务和投资决策的重心。我们会继续发掘可持续金融方面的新机遇，以支持对环境及社会影响深远的项目。我们的目标是透过附属公司恒隆地产，于2025年或之前把可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的比例达到50%。

绿色贷款及绿色债券

截至2021年底，恒隆地产按照《恒隆地产绿色金融框架》获得了五笔绿色贷款和发行了九次绿色债券，所得收益如下表所示，分配到预定的合资格的绿色项目：

绿色贷款收益分配（截至2021年12月31日）					
在香港安排	签订年份	信贷额度 (港币百万元)	已提取贷款 (港币百万元)	分配至	
香港	2019	1,000	-		
		总额 1,000			

在内地安排	签订年份	信贷额度 (人民币百万元)	已提取贷款 (人民币百万元)	分配至	
昆明恒隆广场	2020	1,565	1,200	昆明恒隆广场	
沈阳市府恒隆广场	2021	500	500	沈阳市府恒隆广场	
天津恒隆广场	2021	244	244	天津恒隆广场	
杭州恒隆广场	2021	500	95	杭州恒隆广场	
		总额 2,809	2,039		

绿色债券（截至2021年12月31日）					
地点	发行年份	到期日	原币	金额	等值港币百万元
香港	2020	2027年2月26日	港币百万元	700	700
		2027年4月7日		500	500
		2025年11月20日		750	750
	2021	2028年1月19日	美元百万元	230	230
		2027年2月5日		750	750
		2026年2月2日		465	465
		2028年2月10日		555	555
		2028年8月27日		805	805
		2028年9月28日		50	390
				5,145	
				已分配	4,115
				待分配	1,030

绿色债券分配情况（截至 2021 年 12 月 31 日）

港币百万元	沈阳	无锡	大连	昆明	武汉	杭州	香港	再融资	总分配
分配于	沈阳市府恒隆广场	无锡恒隆广场二期	大连恒隆广场	昆明恒隆广场	武汉恒隆广场	杭州恒隆广场	电气道	绿色熊猫债券*	
2020 年	-	-	-	634	745	-	-	-	1,379
2021 年	365	175	24	41	620	266	47	1,198	2,736
	365	175	24	675	1,365	266	47	1,198	4,115

* 绿色熊猫债券 — 所有款额用于昆明恒隆广场及武汉恒隆广场

汇报准则：

- 在报告期内，由恒隆地产或其子公司发行的绿色债券被添加到恒隆地产的《可持续发展报告》中。
- 恒隆地产或其子公司已全额偿还的绿色债券将从恒隆地产的《可持续发展报告》中删除。
- 当恒隆地产或其子公司提取了绿色贷款，并且在报告期末仍未偿还时，绿色贷款将添加到恒隆地产的《可持续发展报告》中。
- 已偿还的绿色贷款将从恒隆地产的《可持续发展报告》中删除。
- 合资格使用绿色收益的绿色项目由可持续发展督导委员会下的可持续金融小组委员会批准。

待分配的所得款项将根据恒隆地产的短期定期存款或投资流动性准则持有，或用于偿还恒隆地产及其子公司内部的现有贷款。独立执业会计师罗兵咸永道会计师事务所已经向恒隆地产发布了有限保证鉴证报告。详情请参阅报告第 99 至 101 页。

我们依照恒隆地产绿色金融框架下绿色建筑类别，把绿色贷款及绿色债券所得收益分配至以下八个物业：

物业组合及绿色建筑认证

值得关注的可持续发展措施

沈阳市府恒隆广场

(内地沈阳)

总楼面面积：293,905 平方米



- 2021 年耗电强度较 2018 年减少 8%
- 将运往垃圾填埋场的运营废弃物减少 82.2%

无锡恒隆广场二期

(内地无锡)

总楼面面积：107,118 平方米



- 为酒店设计及安装地源热泵系统，节约能源
- 销售办公室试行安装辐射天花板及新风空调系统，有效控制室温
- 保护两座古迹文物，缔造和谐环境，揉合古今

天津恒隆广场

(内地天津)

总楼面面积：152,831 平方米



- 采取一系列防洪措施，成功防范 2021 年降雨所造成的洪水风险；并于 2021 年 12 月举行的内部线上研讨会上与 151 名与会同事分享相关经验
- 用电量连续 5 年下降（2016 至 2021 年）
- 于 2021 年完成 LED 照明升级工程：节电 1,450,000 千瓦时，每年节省人民币 100 万元

大连恒隆广场

(内地大连)

总楼面面积：221,900 平方米



- 2021 年耗电强度较 2018 年减少 24%
- 安装太阳能光伏板，每年可生产达 200 兆瓦时可再生能源
- 翻新冷凝水系统，预期可节省 15% 用水

昆明恒隆广场

(内地昆明)

总楼面面积：333,112 平方米



- 电力 100% 来自可再生能源，在业主与租户运营的年度耗电量实现净零碳排放
- 设医疗级通风系统 (MERV 16) 连紫外光消毒功能，改善室内空气素质
- 与能源及环境设计先锋奖 v3(LEED) 用水基线比较，每年节省 45,321 吨可饮用水

武汉恒隆广场

(内地武汉)

总楼面面积：328,612 平方米



- 采用先进的楼宇管理系统，附设高效能的楼宇设备系统
- 在商场和办公室装设室内空气素质监察器，实时监测室内空气素质水平

杭州恒隆广场

(内地杭州)

总楼面面积：194,100 平方米



- 恒隆项目中首次采用闭环式地源热泵系统
- 研究在项目范围中兴建一座净零碳建筑物
- 2021 年获得恒隆首个中国绿色建筑标识三星项目，计划于 2024 年取得恒隆首个 WELL 铂金级认证

电气道 228 号重建项目

(香港)

总楼面面积：9,754 平方米



- 运往垃圾填埋场的工地产生的建筑废弃物减少逾 75% (按重量计算)
- 较 ASHARE 90.1-2010 基线节能至少 35%；较香港的《建筑物能源效益守则》2018 年版基线节能 28%
- 工程中使用电池储能系统 (即 Enertainer 储能柜)，替代柴油发电机，以减少环境污染

可持续发展支出

我们于 2021 年 7 月公布的中期业绩中表示计划分别于 2021 年下半年及 2022 年向环境、社会及管治优先议题分别拨备港币 1 亿 5,000 万元及港币 3 亿元，主要用于现有和新落成物业的节能减排措施，以回应减少碳排放这个可持续发展优先议题。另外，我们会对新发展项目的低隐含碳物料、员工及社会的健康和福祉，以及资源管理和适应气候变化作投资。

供应商合作

我们与供应商保持密切及广泛的沟通，包括建筑项目承包商、建筑材料供应商和产品和服务供应商。2021 年，我们在运营及发展项目供应链方面融入了更多的可持续发展元素。就产品和服务采购供应商数量而言，我们在香港有约 980 个供应商（截至 2021 年 11 月），内地则有约 4,000 个供应商。香港约 90% 及内地所有的供应商费用都采用就地支付方式，减少因运输产生的碳排放，同时惠及当地社区。项目采购当中的供应商及承包商数目维持在稳定的水平，我们正在与相关供应商及承包商合作可行性，于 2022 年探索智能工地方案及采用新物料的可能性。

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



我们分别于 2021 年下半年及 2022 年向**环境、社会及管治优先议题**分别拨备**港币**

1 亿 5,000 万元
及**港币 3 亿元**

运营中的可持续采购

在运营方面，我们制定了可持续采购策略，并更新了**中央采购部的营运手册及流程**，当中加强了对环境、社会及管治的考虑。我们在新供应商登记、预审及招标过程中提高了环境、社会及管治方面的要求。在香港，我们于 2021 年在登记阶段检视了约 120 个新供应商的环境、社会及管治信息，同时将环境、社会及管治的要求融入优先的采购范畴，包括卫生、清洁与消毒、信息科技相关设备、室内装修工程、机电系统，以及文具用品。此举使多个内部部门，例如行政部、综合服务部及信息科技部更能够通力合作，提升内部对环境、社会及优先议题及采购常规的了解。

为了进一步推动可持续采购，我们邀请了两位专家参与内部会议，就环境、社会及管治，以及供应链的问题作讲解。会议有超过 100 名来自财务部、信息科技部及中央采购部的员工参加，其间讲者分享了如何接触战略性供应商以提升供应链的环境、社会及管治绩效，令人获益良多。

我们明白评估供应商的环境、社会及管治表现不仅复杂，且具有挑战性，所以我们已经制定 2025 年目标，务求建立强大的数码平台以评估供应商的环境、社会及管治表现。数码平台将集中监察供应商的环境、社会及管治表现、追踪行业趋势，以及为我们的内部部门提供分析数据和意见。我们已经进行市场情报研究，并计划于 2023 年将平台的流程元素定为征求投标书的基础。

可持续发展项目管理

在项目方面，我们就完善可持续发展厘定了初步的框架，当中包含了 16 项提议，涉及低隐含碳物料、能源效益、环保设计元素、室内环境素质及员工福祉等方面。我们正在按个别项目的时间表及其他考虑因素，审视能否把 16 项提议之中的部分套用至六个旗下发展中项目，包括：内地的杭州恒隆广场、无锡恒隆广场二期、沈阳市府恒隆广场的余下发展项目、昆明恒隆广场的昆明君悦酒店及昆明君悦居，以及香港九龙东“皓日 The Aperture”及北角电气道 228 号重建项目。两个施工中的香港项目把低碳物料应用到结构元素上，例如粉煤灰 (PFA) 混凝土、电弧炉制钢筋及再造钢材，以减少项目的隐含碳。诚然，这些项目所采用的低碳物料视乎市场供应，但我们已经开始把这些低碳物料纳入到我们的常规做法中。

在昆明恒隆广场的昆明君悦酒店，我们在冷冻机使用了高效制冷剂 R-514A。这款环保制冷剂的臭氧消耗潜能值为零，而全球变暖潜能值也属极低水平。杭州恒隆广场的发展项目团队也就采用可持续物料及技术作可行性研究，包括选用低碳混凝土和砖头。我们也计划于 2022 年底举办环境、社会及管治会议，聚焦隐含碳、能源效益设计，以及其他优先范畴，期望与我们的供应商共同推动可持续发展。

为了提升项目发展期间的可持续发展绩效，我们按照整个项目周期涉及的可持续发展要求更新了内部《项目管理手册》，其中包括：

- 土地 / 资产购置
- 项目管理
- 供应商及顾问登记
- 招标
- 供应商及顾问表现评估
- 工地安全管理

我们为资产购置方面订立了目标，旨在 2025 年前把环境、社会及管治尽职调查加入全部潜在的资产购置项目中。有关尽职调查的指引将于 2022 年制定。



套用

16 项完善可持续发展

提议至

六 个旗下

发展中项目

租户参与

租户调查

在香港方面，我们正在与香港科技大学环境管理及科技课程合作进行一项协作项目。该课程的学生将评估恒隆租户对可持续发展的了解和承诺，本次研究纳入学生大学课程最后一年的项目之中。是次案例研究项目不但使学生受惠，更有助于识别和重点关注业主与租户之间在可持续发展方面的合作机会。计划中包含租户满意度调研，提问关于我们的顾客服务，包括员工态度和礼仪、员工解难能力、员工服务的动力、个案处理效率，以及整体满意度等。

2021 年，旗下两个内地物业—上海港汇恒隆广场及上海恒隆广场都在其办公室租户满意度调研中加入了有关可持续发展的提问，我们将于 2022 年把此方针拓展至其他内地物业的办公室租户年度满意度调研中。

租户合作

物业项目	活动	租户与我们的合作
香港淘大商场及康怡广场	<ul style="list-style-type: none"> 收集和重用厨余 	<ul style="list-style-type: none"> 餐饮租户
上海港汇恒隆广场	<ul style="list-style-type: none"> 签署《联合环保公约》以推动废弃物回收、使用可持续物料及包装，及减少来自物流运输的碳排放 	<ul style="list-style-type: none"> Longchamp
沈阳皇城恒隆广场	<ul style="list-style-type: none"> 可持续发展工作坊 电池回收计划 	<ul style="list-style-type: none"> 餐饮租户 华为及小米
济南恒隆广场	<ul style="list-style-type: none"> Adidas Primeblue 蔚蓝新品展览 以环保为题的企业社会责任活动 	<ul style="list-style-type: none"> 与 Adidas 合办以减废和回收为题的展览 无印良品、星巴克、Apple 及 Tesla
天津恒隆广场	<ul style="list-style-type: none"> 可持续发展活动，设儿童工作坊，内容有关循环经济、生态系统，以及海洋和地球保护 为当地学生而设的环境、社会及管治营销活动 	<ul style="list-style-type: none"> 与四个租户合作（包括 TOOT、星巴克臻选、Flowers by Matt 及杨梅红国际私立美校） 杨梅红国际私立美校及当地社区
大连恒隆广场	<ul style="list-style-type: none"> 二手物品义卖及回收 义工活动（向学生派发可回收文具及学习套装） 	<ul style="list-style-type: none"> 邀请周大福参与慈善活动 与 Ole 合作
昆明恒隆广场	<ul style="list-style-type: none"> 良食基金无肉星期一 	<ul style="list-style-type: none"> 九个餐饮租户推出素食菜色并特设优惠 / 折扣
武汉恒隆广场	<ul style="list-style-type: none"> 与飞蚂蚁合作收集旧衣物 	<ul style="list-style-type: none"> 租户赞助购物礼券，作为活动激励



上海港汇恒隆广场与 Longchamp 签署《联合环保公约》

修订租户手册及装修管理指引

为了完善与旗下租户在推动可持续发展方面的合作，我们正于 2021 年及 2022 年推出租户手册及租户装修管理手册的修订版本。租户手册的修订最先于 2021 年对上海恒隆广场及上海港汇恒隆广场的办公室租户实施，并将于 2022 年连同装修管理指引扩展至所有内地物业的办公室及零售租户。我们正研究在香港推行类似的修订。

租户手册：我们引入可持续发展的五大合作范畴 — 应对气候变化、资源管理、福祉，以及可持续交易四个优先议题，加上第五个范畴：沟通和进展检讨。

例如社区服务、福祉、可持续采购，以及可持续清洁。另外，我们正在把可持续食品原则活用于餐厅租户上，并鼓励其实行促进健康环保运营的操作。

我们其中一个关键概念是鼓励租户安装能源电表以测量供暖、通风及空调系统、照明和其他细小仪器（如计算机、复印机及电视）的耗电量，并与我们共享能量、用水量及废弃物量数据，以便改善运营常规。我们同时鼓励租户与我们在其他主要范畴合作，

租户装修管理手册：配合租户手册的更新，我们把以下修订纳入租户装修管理手册之中，同样将于 2022 年向旗下所有内地物业推出。

租户装修管理手册修订



应对气候变化

鼓励装修工程及运营期间
安装能源电表



资源管理

鼓励节水

采用可持续木材

鼓励实行回收



福祉

保证室内空气素质

地板、油漆、黏著剂及密封剂符合挥发性有机化合物要求

隔热物料符合法定要求



可持续发展的 沟通与进展

鼓励能源及用水数据共享

鼓励其他形式的沟通

我们订于 2025 年在所有租赁中均包括可持续发展条款。

关怀顾客

保障客户信息隐私

我们的业务涉及与租户及顾客直接或间接的日常交易。我们对香港旗下租户及顾客个人信息的处理手法受我们的隐私声明规管，以符合香港《个人资料（私隐）条例》之规定。我们在内地运营时也设有政策，以确保符合内地的相关个人信息保护法规。中国的《个人信息保护法》自2021年11月1日起正式生效，我们也相应更新了“恒隆会”计划的条款与细则及隐私政策，以符合法规。

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

网络安全

为了有效管理网络攻击和信息泄露的风险，我们把网络安全风险纳入企业风险管理框架其中一项主要风险。我们设有多项政策，范围涵盖安全控制、风险管理及事故处理，致力减少网络威胁并确保数据得到保障。所有拥有公司电邮的新入职员工均必须接受网络安全线上培训，以提升他们应对网络风险的警觉性，而其余员工须要每年完成重温课程最少一次。

2021年内，我们为了巩固网络安全工作，在整个集团推行云端管治，并设立专属的安全工作中心职能作持续的威胁监测，以及就遥距及第三方读取企业数据加强措施。我们也聘请了外部安全专家，通过模拟钓鱼电邮及网络攻击，测试员工的警觉性。展望前路，我们计划提升监测威胁的能力，加强防范和监察导致数据泄漏的网络攻击，以及使网络及基础建设现代化，以配合新一代的节能建筑物方案。

保持质量标准

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

现有物业的重大优化工程由资产保证及优化部牵头，其与相关部门紧密合作，使商场和办公室的设计、布局 and 流通焕然一新，不但提升了客户体验，也实现了历久不衰的设计质量。承包商进行的大多数工程都有一到两年的缺陷责任期以确保质量，而主要设备在缺陷责任期的基础上更有5-10年的保修期。我们也为多个现有系统实行优化，包括将在沈阳市府恒隆广场、天津恒隆广场及济南恒隆广场的闭路电视从模拟格式升级为数码格式，并扩大其储存容量。

通过翻新物业项目并安排前线员工定期参加有助改善服务质量的培训，我们持续保持高标准的卫生水平。我们也实施每天及每月定检以监控清洁服务提供商的服务质量。2021年，我们在香港的淘大商场、山顶广场、雅兰中心、渣打银行大厦及康怡广场翻新了洗手间。

优化顾客体验

本集团继续在内地和香港的业务中提升顾客体验和忠诚度。“恒隆会”是全国性的会员计划，供会员累积积分。截至 2021 年 3 月，计划现时涵盖了八个城市的十个商场，最新纳入计划的是武汉恒隆广场。我们也继续为顾客带来“难以用钱衡量”的体验，藉以在市场建立独特定位。2021 年，计划的消费会员达 120 万人，而他们的销售额占总零售额逾 50%。此外，我们通过社交媒体渠道改善了与顾客在可持续发展方面的通讯，包括在每个物业项目的微信帐户中创建可持续发展专栏，并分享我们以下的三项主要成就，引起了读者的浓厚兴趣。

主题	微信帐号浏览量 (截至 2022 年 3 月 15 日)
恒隆公布 25 x 25 可持续发展指标	7,069
昆明恒隆广场成为恒隆首个使用 100% 可再生能源的物业	6,827
恒隆地产承诺制订科学碳目标，致力于 2050 年前实现净零排放	6,584

2021 年 3 月 30 日，本集团在香港推出“hello 恒隆商场奖赏计划”，整合旗下七个商场及中环物业组合逾 600 个商户。至 2021 年底，计划在九个月内积累了超过 120,000 名会员，而恒隆商场手机应用程序为我们提供了与顾客互动的平台。我们于 2021 年内优化顾客体验，通过与商户紧密合作，为顾客创造超凡体验，迎合他们各式的生活品味和方式。“hello”会员可用积分换取享受独特体验的机遇，其中包括私人影院、名人演唱会、趣味横生的个人游、个人造型服务、下午茶套餐，以及火锅私人订座服务。我们也在 2021 年 8 月推出了恒隆电子购物礼券，顾客可通过恒隆商场手机应用程序轻松换领。

调研顾客满意度

顾客反馈使我们了解他们的期望并促进持续改善，对我们而言非常重要。我们每年进行顾客调研，追踪净推荐值及以逐字记录量化分析顾客接触点的反馈，即一字不漏地记录受访者的意见，并将其化成统计摘要，清晰地量化说明顾客的感受。2021年，我们以行动回应了顾客面对的数大难题，特别包括停车设施管理和无缝数码体验。2021年底的整体净推荐值高于2020年同期数值。

2021年顾客满意度调研关键数据

	2020年	2021年
调研数目	23,904	25,667
整体净推荐值*	+52.7	+57.9
逐字记录数目	7,750	9,095

*按该年12月数据计算和比较整体净推荐值

书面投诉



针对顾客投诉，我们制定了标准化的投诉处理程序，以确保及时、一致和有效地处理顾客反馈。投诉由专责人员在适当的时间内予以记录、管理和调查，并在整个过程中与顾客保持密切沟通。综合服务部的员工也须要定期研究各类投诉个案，以加强解决问题及处理投诉的技巧。

香港

3个工作日内 作正式回复

14个工作日内 作正式回复

内地

7个工作日内 作正式回复

组织及约章

集团积极支持对社会发挥积极影响的政府机构、可持续发展组织和行业组织。我们于 2021 年参与的所属组织、约章和活动总结如下：

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

组织及约章

可持续发展
表现列表

范畴	合作伙伴	组织 / 约章类别
社会	香港特别行政区政府	《好心情 @ 健康工作间约章》(卫生署和职业安全健康局)
		《有能者·聘之约章》(劳工及福利局联同康复咨询委员会、香港复康联会以及香港社会服务联会)
	义务工作发展局	团体成员
	亚洲协会	亚洲企业会员
	香港工商专业联会	公司会员
	中华房地产投资开发商会	常务理事委员
	香港雇主联合会	会员
	香港人力资源管理学会	公司会员
	香港管理专业协会	特邀会员
	香港公共关系专业人员协会	机构会员
	香港上市公司商会	正式会员
	香港董事学会	会员
	香港建造商会有限公司	会员
	香港地产建设商会	公司会员
香港绿色金融协会	公司会员	

可持续发展表现列表

经济

可持续发展
表现列表

指标	单位	2019			2020			2021		
		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
产生的经济价值										
收入 (包括物业销售收入)	百万港元	4,460	4,975	9,435	3,832	5,694	9,526	3,517	7,402	10,919
利息收入		不适用	不适用	160	不适用	不适用	70	不适用	不适用	82
分配的经济价值										
营运成本 ^a		不适用	不适用	1,752	不适用	不适用	1,867	不适用	不适用	2,186
员工薪酬和福利		不适用	不适用	1,624	不适用	不适用	1,575	不适用	不适用	1,812
借贷成本总额		不适用	不适用	1,573	不适用	不适用	1,518	不适用	不适用	1,509
已付股息	百万港元	不适用	不适用	1,089	不适用	不适用	1,470	不适用	不适用	1,144
已付非控股权益股息		不适用	不适用	1,727	不适用	不适用	1,757	不适用	不适用	1,845
向政府支付的税款		477	728	1,205	401	870	1,271	313	1,114	1,427
社区投资		不适用	不适用	17	不适用	不适用	25	不适用	不适用	17
营运所在城市数目	数目	1	9	10	1	9	10	1	9	10
保留或投资的经济价值										
保留或投资的经济价值	百万港元	不适用	不适用	608	不适用	不适用	135	不适用	不适用	1,061

备注 a: 营运成本撇除

(1) 员工薪酬和福利及

(2) 社区投资。

环境

可持续发展
表现列表

指标	单位	2019			2020			2021		
		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
能源消耗与生产 (1), (2), (3), (4), (5)										
按类型划分的直接能源消耗										
车用汽油		416	1,925	2,341	380	1,251	1,631	369	1,339	1,708
车用及船用柴油	千兆焦耳	253.64	0	253.64	181	0	181	224	0	224
紧急发电机柴油		67.6	171.6	239.2	5	43	48	9	276	285
天然气		0	4,711	4,711	0	2,226	2,226	0	2,248	2,248
按类型划分的间接能源消耗 (所有非再生能源)										
电力	千瓦时	73,427,325	191,016,119	264,443,444	68,087,841	164,566,590	232,654,431	70,850,028	210,736,066	281,586,094
电力	千兆焦耳	264,338	687,658	951,996	245,116	592,440	837,556	255,060	758,650	1,013,710
营运中建筑物的耗电强度 ⁽⁶⁾	千瓦时 / 平方米 / 年	101.67	74.88	80.79	94.28	64.51	71.08	98.11	67.67	73.40
热水	千兆焦耳	0	244,642	244,642	0	165,961	165,961	0	164,826	164,826
蒸汽		0	37,145	37,145	0	29,802	29,802	0	32,052	32,052
总能源消耗										
物业营运	千兆焦耳	264,406	974,328	1,238,734	245,121	790,472	1,035,593	255,069	958,052	1,213,121
营运中建筑物的能源消耗强度 ⁽⁶⁾	千兆焦耳 / 平方米 / 年	0.37	0.38	0.38	0.34	0.31	0.32	0.35	0.31	0.32
能源消耗与生产										
可再生能源	千瓦时	0	715,911	715,911	0	643,678	643,678	0	619,435	619,435

指标	单位	2019			2020			2021		
		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
温室气体排放 (1), (2), (3), (4), (7), (8)										
直接温室气体排放 (范围 1)										
物业营运	吨二氧化碳当量	1,810.9	4,220.9	6,031.8	613	2,407	3,020	208.9	2,271.7	2,480.6
公司车辆及船舶 (9)	当量	48.78	138.68	187.46	40.82	90.11	130.93	46.16	108.62	154.78
能源产生的间接温室气体排放 (范围 2)										
物业营运	吨二氧化碳当量	48,840.7	202,169.0	251,009.7	41,406.3	166,515	207,921.3	39,979.9	186,635.5	226,615.4
其他间接温室气体排放 (范围 3)										
商业航空差旅	吨二氧化碳当量	677.64	277.75	955.39	85.52	78.50	164.02	22.94	85.78	108.71
营运中建筑物的总温室气体排放 (范围 1 及 2)										
物业营运	吨二氧化碳当量	50,651.6	206,389.9	257,041.5	42,019.3	168,922.0	210,941.3	40,188.8	188,907.2	229,096.0
营运中建筑物的排放强度 (6)	吨二氧化碳当量 / 平方米 / 年	0.0701	0.0809	0.0785	0.0582	0.0662	0.0644	0.0556	0.0607	0.0597
废弃物管理 (1), (2), (10)										
弃置废弃物										
都市固体废弃物	吨	7,335	19,180	26,515	6,946	27,593	34,539	18,639	25,710	44,349
有害废弃物 (荧光灯泡 / 光管)	公斤	3,428	4,283	7,711	6,036	320	6,356	1,956	472	2,428
回收废弃物										
纸张		89,501	343,294	432,795	104,152	209,150	313,302	125,171	107,265	232,436
金属		1,898	35,683	37,581	810	37,735	38,545	2,926	63,859	66,785
厨余 (11)	公斤	325,541	不适用	不适用	371,148	不适用	不适用	321,494	6,822,895	7,144,389
塑料		926	36,653	37,579	727	25,065	25,792	1,053	23,338	24,391
玻璃		3,353	19,518	22,871	4,875	40,475	45,350	13,816	35,953	49,769
水资源管理 (1), (2), (12)										
食水用量	百万公升	不适用	1,504.3	不适用	不适用	1,357.9	不适用	484.1	1,432.6	1,916.7
营运中建筑物的耗水强度	立方米 / 平方米 / 年	不适用	0.61	不适用	不适用	0.55	不适用	0.67	0.46	0.50

备注：

- (1) 2019 和 2020 年的能耗、温室气体排放、物料、用水和废弃物数据涵盖香港 24 座建筑物和中国内地 8 座建筑物：上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场、沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场及沈阳市府恒隆广场（购物商场及一期办公楼）、无锡恒隆广场（购物商场及一期办公楼一座）、天津恒隆广场及大连恒隆广场。昆明恒隆广场及无锡恒隆广场（办公楼二座）不在计算范围内，因为它们均在 2019 年 9 月开幕及在 2020 年受疫情影响，导致数据的代表性不足。
- (2) 2021 年的能耗、温室气体排放、物料、用水和废弃物数据涵盖了香港 24 座建筑物和内地 9 座建筑物：上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场、沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场及沈阳市府恒隆广场（购物商场及一期办公楼）、无锡恒隆广场（购物商场，办公楼一座及二座）、天津恒隆广场、大连恒隆广场及昆明恒隆广场（商场及办公楼一座）。2021 年中开幕的武汉恒隆广场不在计算范围内。
- (3) 汽油、柴油和天然气消耗的体积单位转换到能源单位的换算系数参考，可以参阅由 CDP 于 2020 年发布的《Technical Note: Conversion of fuel data to MWh》。
- (4) 由于氮氧化物、硫氧化物及其他污染物的排放在我们的运营中并不显著，因此我们没有分别就氮氧化物及硫氧化物的排放类型及有关的排放数据作汇报。
- (5) 我们自 2019 年开始汇报中国内地的车辆汽油及柴油消耗数据。
- (6) 若干往年的对比数据（耗电强度、能源消耗强度及温室气体排放强度）已经被重述以使其符合本年度的呈报方式。若不对《2020 年可持续发展报告》中的相关对比数据进行重述，我们的内地物业于 2019 年至 2021 年间的耗电强度（千瓦时/平方米/年）则应为：2019 年为 77.21，2020 年为 66.30，而 2021 年为 70.84。
- (7) 温室气体排放量计算标准及方法：
 - (i) 香港政府辖下环境保护署（环保署）及机电工程署（机电署）编制的《香港建筑物（商业、住宅或公共用途）的温室气体排放及减除的核算和报告指引》（2010 年版）
 - (ii) 中华电力有限公司及港灯电力投资于 2021 年发布的排放强度
 - (iii) 联合国政府间气候变化专门委员会（IPCC）发布的《2006 年 IPCC 国家温室气体清单指南》（第 2 章：固定源燃烧）
 - (iv) 生态环境部发布的《2019 年度减排项目中国区域电网基准线排放因子》及当地生态环境局发布的地方性文件
- (8) 二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亚氮 (N₂O) 及氢氟碳化物 (HFCs) 已包含在温室气体的计算中。全氟化碳 (PFCs)、六氟化硫 (SF₆) 及三氟化氮 (NF₃) 并不适用。
- (9) 只计算集团全权拥有及运营的车辆和船舶数据，不计算由服务供应商运营的车辆和船舶的数据。
- (10) 现时所有由香港物业所产生的无害废弃物都弃置于公众垃圾填埋场；而现时由内地物业所产生的无害废弃物弃置于焚化炉或公众垃圾填埋场，我们希望在日后的报告里披露更多量化信息。所汇报的可回收物数量只反映了直接弃置于我们指定收集点的回收物数量。经非正式渠道处理的回收物数据，例如由个别回收商收集的，则未能记录。集团的运营并不产生显著数量的有害废弃物。由于集团旗下内地的物业主要转为使用 LED 灯照明，因此在 2020 年，荧光灯管的弃置量已大大减少。减少弃置的有害废弃物数量未能提供。我们将在将来会与服务供应商了解非弃置的有害废弃物数量。
- (11) 我们自 2021 年开始汇报中国内地的厨余回收数据。
- (12) 政府供水为集团运营唯一的淡水来源。我们计算耗水强度的方法为每单位建筑楼面面积的食用水量。由于水务署供水服务受阻，香港 2020 年的耗水量数据仍然不完整。因此，我们将不披露有关的数据。据估算，我们在香港的投资组合在 2019 年和 2020 年的用水量分别约为 550,000 立方米和 500,000 立方米。

我们于报告年内没有任何来自生物的二氧化碳排放。

社会

可持续发展
表现列表

指标	单位	2019			2020			2021		
		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
员工组成⁽¹³⁾										
员工总人数 (员工和受管理劳工)		1,223	3,582	4,805	1,150	3,445	4,595	1,104	3,236	4,340
男	人数	695	2,213	2,908	661	2,131	2,792	609	1,973	2,582
女		522	1,337	1,859	479	1,251	1,730	451	1,237	1,688
受管理劳工 ^{(14), (15)}		6	32	38	10	63	73	44	26	70
按雇佣合约划分的员工人数										
正式员工总数		1,165	3,550	4,715	1,119	3,382	4,501	1,043	3,210	4,253
正式全职员工	人数	1,161	3,550	4,711	1,115	3,382	4,497	1,039	3,210	4,249
正式兼职员工		4	0	4	4	0	4	4	0	4
临时工		52	0	52	21	0	21	17	0	17
按员工类型划分的员工人数^{(16), (17)}										
行政人员	人数	162	266	428	156	275	431	157	153	310
文职人员		488	1,299	1,787	430	1,223	1,653	400	1,350	1,750
前线人员		567	1,985	2,552	554	1,884	2,438	503	1,707	2,210
按年龄划分的员工人数										
30岁以下	人数	153	626	779	128	497	625	97	456	553
30 - 50岁		603	2,658	3,261	567	2,605	3,172	569	2,498	3,067
50岁以上		461	266	727	445	280	725	394	256	650
新入职员工										
新入职员工总数	人数	279	831	1,110	135	424	559	186	592	778
新入职员工比率 ⁽¹⁸⁾	%	24.03	23.41	23.56	12.11	12.54	12.43	17.90	18.44	18.31
按年龄划分										
30岁以下	人数 (%)	80 (57.97)	344 (54.95)	424 (55.50)	38 (31.15)	162 (32.60)	200 (32.31)	58 (60.42)	220 (48.25)	278 (50.36)
30 - 50岁		147 (25.09)	479 (18.02)	626 (19.30)	77 (13.77)	251 (9.64)	328 (10.37)	98 (17.44)	363 (14.53)	461 (15.07)
50岁以上		52 (11.90)	8 (3.01)	60 (8.53)	20 (4.61)	11 (3.93)	31 (4.34)	30 (7.87)	9 (3.52)	39 (6.12)
按性别划分										
男	人数 (%)	130 (19.43)	499 (22.55)	629 (21.83)	93 (14.29)	254 (11.92)	347 (12.47)	90 (15.03)	271 (13.74)	361 (14.04)
女		149 (30.28)	332 (24.83)	481 (26.30)	42 (9.05)	170 (13.59)	212 (12.36)	96 (21.82)	321 (25.95)	417 (24.87)

指标	单位	2019			2020			2021		
		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
流失率										
流失员工总数	人数	292	718	1,010	176	587	763	232	784	1,016
流失员工比率 ^{(18), (19)}	%	25.15	20.23	21.44	15.78	17.36	16.97	22.33	24.42	23.91
按年龄划分										
30岁以下		50 (36.23)	211 (33.71)	261 (34.16)	32 (26.23)	159 (31.99)	191 (30.86)	46 (47.92)	194 (42.54)	240 (43.48)
30 - 50岁	人数 (%)	183 (31.23)	461 (17.34)	644 (19.85)	89 (15.92)	370 (14.20)	459 (14.51)	119 (21.17)	559 (22.38)	678 (22.16)
50岁以上		59 (13.50)	46 (17.29)	105 (14.95)	55 (12.67)	58 (20.71)	113 (15.83)	67 (17.59)	31 (12.11)	98 (15.38)
按性别划分										
男	人数 (%)	144 (21.52)	427 (19.30)	571 (19.81)	106 (16.28)	335 (15.72)	441 (15.85)	128 (21.37)	437 (22.15)	565 (21.97)
女		148 (30.08)	291 (21.77)	439 (24.00)	70 (15.09)	252 (20.14)	322 (18.78)	104 (23.64)	347 (28.05)	451 (26.89)
薪酬待遇										
以员工类型划分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）										
行政人员		1:1.345	1:1.361	不适用	1:1.323	1:1.296	不适用	1:1.319	1:1.179	不适用
文职人员	不适用	1:1.185	1:1.245	不适用	1:1.161	1:1.171	不适用	1:1.174	1:1.201	不适用
前线人员		1:1.152	1:1.059	不适用	1:1.139	1:1.049	不适用	1:1.152	1:1.031	不适用
产假或育儿假⁽²⁰⁾										
享有产假或育儿假员工总数		1,180	3,550	4,730	1,140	3,382	4,522	1,060	3,210	4,270
男		681	2,213	2,894	661	2,131	2,792	609	1,973	2,582
女	人数	499	1,337	1,836	479	1,251	1,730	451	1,237	1,688
曾使用产假或育儿假员工总数		16	119	135	25	105	130	21	109	130
男		9	57	66	12	55	67	8	41	49
女		7	62	69	13	50	63	13	68	81
按性别划分的复职率										
男	%	100	98	不适用	100	100	不适用	100	100	不适用
女		100	96	不适用	100	100	不适用	100	100	不适用

指标	单位	2019			2020			2021		
		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
员工培训⁽²¹⁾										
员工培训总时数		19,524.3	106,079.0	125,603.2	5,735.8	94,389.3	100,125.0	10,178.1	84,470.9	94,649.0
员工人均培训时数	小时	16.04	29.88	26.35	5.03	27.91	22.14	9.60	26.31	22.17
按员工类型划分人均培训时数										
行政人员		27.20	33.55	31.15	9.76	19.65	16.07	13.75	40.47	26.94
文职人员	小时	20.98	30.89	28.18	6.18	23.78	19.20	9.61	23.08	20.00
前线人员		8.61	28.73	24.26	2.81	31.80	25.21	8.30	27.61	23.21
按性别划分人均培训时数										
男	小时	16.36	29.72	26.53	5.15	27.90	22.52	9.67	26.54	22.56
女		15.62	30.15	26.07	4.86	27.92	21.53	9.52	25.95	21.56
定期接受绩效及职业培训评估的员工										
占员工总数的百分比	%	100	100	不适用	100	100	不适用	100	100	不适用
按员工类型划分										
行政人员		100	100	不适用	100	100	不适用	100	100	不适用
文职人员	%	100	100	不适用	100	100	不适用	100	100	不适用
前线人员		100	100	不适用	100	100	不适用	100	100	不适用
按性别划分										
男	%	100	100	不适用	100	100	不适用	100	100	不适用
女		100	100	不适用	100	100	不适用	100	100	不适用
受集体谈判协议保障的员工										
占员工总数的百分比	%	0	34.48	不适用	0	32.80	不适用	0	40.20	不适用
反贪腐培训										
已接受反贪腐培训的员工人数										
行政人员		121	235	356	74	71	145	177	180	357
文职人员	人次	440	1,316	1,756	228	230	458	481	1,581	2,062
前线人员		564	1,984	2,548	196	278	474	541	1,715	2,256
已接受反贪腐培训员工的百分比⁽²²⁾										
行政人员		74.7	88.3	不适用	47.4	25.8	不适用	100	100	不适用
文职人员	%	90.2	101.3	不适用	53.0	18.8	不适用	100	100	不适用
前线人员		99.5	99.9	不适用	35.4	14.8	不适用	100	100	不适用

指标	单位	2019			2020			2021		
		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
职业健康与安全 (23), (24)										
工伤 (25)		23	32	55	24	24	48	27	29	56
严重工伤 (26)	次数	1	2	3	2	2	4	2	2	4
损失工时工伤		23	32	55	21	21	42	26	27	53
工作时数	小时	2,477,220	7,100,000	9,577,220	2,364,648	6,764,000	9,128,648	2,366,760	6,204,736	8,571,496
工伤比率 (每百名员工)		1.86	0.90	1.15	2.03	0.71	1.05	2.28	0.93	1.31
严重工伤比率 (每百名员工)	不适用	0.08	0.06	0.06	0.17	0.06	0.09	0.17	0.06	0.09
损失工时工伤比率		1.86	0.90	1.15	1.78	0.62	0.92	2.20	0.87	1.24
因工伤损失工作日数	日	561.5	857.1	1,418.6	670.5	706.7	1,377.2	537	828	1,365
损失日数比率 (每百名员工)	不适用	45.33	24.14	29.62	56.71	20.90	30.17	45.38	26.69	31.85
损失工作日事故频率 (LTIFR)	工伤数目 / 百万工作时数	9.28	4.51	5.74	8.88	3.10	4.60	10.99	4.35	6.18
缺勤率 (27)	%	2.29	2.11	2.15	1.63	1.70	1.68	2.17	1.63	1.78
因公死亡事故 (28)	次数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
因公死亡百分比	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
职业健康与安全培训										
已接受职业健康与安全培训的员工人数	人次	462	4,357	4,819	226	11,771	11,997	625	8,055	8,680

备注：

- (13) 劳动力数据的概况是根据由人力资源部所提供的报告年度员工和工人人数编制而成。我们尚未汇报少数族裔和弱势群体的雇用数据。
- (14) 集团并不报告受管理劳工的性别。
- (15) 报告期内员工人数或受管理劳工数量无显著差异。受管理劳工在本集团的员工和活动不占很大比例。
- (16) 按性别划分的员工类型的员工百分比：行政人员：61.6% 男性及 38.4% 女性；文职人员 40.5% 男性及 59.5% 女性；前线人员：76.1% 男性及 23.9% 女性。
- (17) 由于内地的员工等级经过调整，因此 2021 年中国内地的行政人员数量减少。
- (18) 2019 及 2020 年的新入职员工和流失员工比率已被调整。
- (19) 流失率计算报告期内自愿离职、退休和非自愿离职的人数。
- (20) 我们不汇报在产假或育儿假结束后返回工作岗位，且 12 个月后仍然工作的员工总数，因为我们没有追踪此特定数据。同时，我们确实追踪了将“家庭责任”视为辞职原因之一的前同事人数。
- (21) 培训类别包括：迎新计划、语言技能、客户服务、专业发展、领袖才能发展、职业健康与安全及监管合规。我们不会汇报按性别划分及按员工类型划分的受训员工百分比，因为没有追踪此类数据，但报告期内 100% 员工接受诚信及危机管理的入职或重温课程培训。我们现正准备推出学习管理系统，以改善我们未来的数据收集。
- (22) 在香港的文职人员和前线人员，及中国内地的文职人员接受反贪腐培训的百分比超过 100%，这是由于员工流失所致。
- (23) 表现列表中的职业健康与安全数据只计算我们办公室和前线运营的数据。由于在数据搜集过程中遇到困难，我们不汇报职业病比率的数据。我们不会按性别进一步划分职业健康和安全数据，因为有关数据并非汇报的关键。有关地承包商的职业健康与安全数据，请参阅本报告第 66 页。
- (24) 根据 GRI 准则定义，损失工作日工伤相当于有记录的工伤。工伤率、严重工伤比率、损失工作日工伤比率及损失日数比率以 200,000 工时计算。因子 200,000 代表每 100 名员工每年的工作小时数，按照每年 50 个星期，每星期 40 个工时计算。
- (25) 可引致严重工伤的工作相关主要危害包括从高处堕下、滑倒、使用配备移动部件的机械、灼热工程、电力工程及人力搬运。主要受伤的种类包括擦伤、被物体撞击、骨折和割伤。
- (26) 严重工伤（不包括死亡）是指因工伤而导致员工不能或不会在六个月内完全恢复到受伤前的健康状态。
- (27) 缺勤日数指与工作无关之病假总和（例如：病假原因并非因工作相关之意外/受伤/疾病）。
- (28) 根据港交所及 GRI 准则，死亡指工作相关的死亡。

2022 年环境、社会及管治策略关键绩效指标

应对气候变化

2025 年目标	2022 年关键绩效指标
温室气体排放强度较 2018 年累计减少 40% (公斤二氧化碳当量 / 平方米)	1. 制定全物业组合的 2025 年温室气体减排计划。
耗电强度较 2018 年累计减少 18% (千瓦时 / 平方米)	2. 所有物业竭力达成全物业组合较 2018 年减少 8% (千瓦时 / 平方米)。
25% 的中国内地物业组合电力需求由可再生能源提供	3. 至少一个中国内地物业直接采购可再生能源。
为公司的物业组合的停车位提供符合或超出当地规范要求数量的电动汽车充电设施	4. 研究电动汽车法规趋势，制定方案以扩充香港及内地的电动汽车停车位。
于 2022 年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度 (公斤二氧化碳当量 / 平方米) 较在同等建筑物中一般采用的方法减少最少 10%	5. 设计统一方法搜集并计算隐含碳的数据。
中国内地物业的租户耗电量的温室气体排放强度 (公斤二氧化碳当量 / 平方米) 较 2018 年减少 15%	6. 针对未来发展项目综合设计方案，以减少竹、混凝土、钢筋、绝缘物料、玻璃幕墙及涂层物料所带来的隐含碳。
完成对所有物业进行气候适应措施的技术分析	7. 与主要的租户试行方案，务求降低租户耗电的温室气体排放强度。
	8. 对中国内地四个物业及香港十个物业作气候适应的技术分析。

资源管理

2025 年目标	2022 年关键绩效指标
自 2022 年开始的新项目，将运往垃圾填埋场的建筑废弃物减少 60%，并尽量回收利用	1. 与相关机构试行识别创新方法，以减少建筑废弃物并加强回收。
竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料	2. 检视使用更多回收、再利用及 / 或生物基材料的技术及经济可行性，推动一个内地项目成为循环经济的范例。
耗水强度较 2018 年降低 10% (立方米 / 平方米 / 年)	3. 在内地进行三项与水资源相关的计划，如水审核或试行项目，以大规模改善用水。
	4. 制定 2023 至 2025 年间适用于整个集团的节水计划。
将运往垃圾填埋场的运营废弃物减少 70%	5. 在物业组合实行至少五项减废及回收措施。
	6. 制定 2023 至 2025 年间适用于整个集团的减废计划。

福祉

2025 年目标	2022 年关键绩效指标
员工敬业度评级实现高于或相等于第 75 个百分位	1. 推行主要的员工敬业措施，巩固管理人员与员工关系，促进关爱文化、学习和发展，并普及作息平衡。
维持 1:1 的男员工薪酬比率	2. 举行有关多元与共融的培训及工作坊，加强非歧视政策及机制。
对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会	3. 对集团的企业实务进化审核并制定相关建议。
所有现有中国内地物业取得本地或国际健康及福祉认证	4. 设计健康及福祉计划，为员工提供指导及活动。
于香港和中国内地最少一个新发展项目取得 WELL 金级认证或同等认证	5. 就获取中国健康建筑标签或同等认证对至少一个物业作可行性研究。
向所有部门及管理层次员工提供以环境、社会及管治为重点的培训	6. 为特定部门设计并提供以环境、社会及管治为重点的培训。
将雇员的损失工时受伤率维持在 1.5 或以下	7. 制定关于安全管理方案并在综合服务安全管理委员会及其他部门中推行。
维持雇员和承包商零工作相关死亡数	8. 研究引入智能技术，制定完善工地及员工安全的实务方法。
与青年人合作，于 2025 年前在所有物业开展福祉社区计划	9. 与青年人合力筹办至少一项大型社区福祉活动，为社区带来可量度的影响。

可持续交易

2025 目标	2022 年关键绩效指标
善用科技建立完善的数码平台，以评估供应商的环境、社会及管治表现	1. 就数码平台审视技术选项，识别参数和厘定过程中的要素。
评估所有市场营销活动的可持续发展影响	2. 向所有物业发布可持续市场营销指引。
所有租赁均包括可持续发展条款	3. 对上海办公室租户试行租赁中的可持续发展条款。
透过附属公司恒隆地产把可持续金融占集团债项及可用信贷额度总额的 50%	4. 于 2022 年底前透过附属公司恒隆地产把可持续金融占债项及可用信贷额度总额提升至 35%。
把环境、社会及管治尽职调查加入全部潜在的资产购置中	5. 建立环境、社会及管治尽职调查指引。



独立保证意见声明书

声明书号码：SRA-HK 768251

恒隆集团有限公司及恒隆地产有限公司 可持续发展报告 2021

英国标准协会与恒隆集团有限公司连同旗下附属公司，包括恒隆地产有限公司（以下统称为“恒隆地产”）为相互独立的公司及组织，英国标准协会除了针对恒隆地产可持续发展报告 2021 进行评估和核查外，与恒隆地产并无任何财务上的关系。

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

本独立保证意见声明书是基于恒隆地产提供予英国标准协会之相关资料审查所作成之结论，因此审查范围乃基于并只限于这些提供的资料之内，英国标准协会认为这些资料都是完整且准确的。

对于这份独立保证意见声明书所载内容或相关事项之任何疑问，只能向恒隆地产提出。

核查范围

恒隆地产与英国标准协会协议的核查范围包括：

1. 整份报告及焦点放于系统与活动，包括恒隆集团有限公司和恒隆地产有限公司及其附属公司，于 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间，于香港及中国内地的商业物业发展、租赁、管理及建筑。报告依据符合全球报告倡议组织标准 (GRI Standards) 的核心选项及香港联交所“环境、社会及管治报告指引”(ESG Guide) 编制。
2. 第一类型中度保证等级评估恒隆地产遵循四项负责任原则：包容性、实质性、回应性及影响性的本质与程度，以及对指定可持续发展的资料 / 数据作出核查。

本声明书以英文编制，中文翻译本只供参考。

意见声明

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

这次核查工作是由一组具有可持续发展报告核查能力之团队执行。透过策划和进行核查时所获得的资料及说明，我们认为恒隆地产就符合全球报告倡议组织标准 (GRI Standards) 的核心选项及香港联交所“环境、社会及管治报告指引”(ESG Guide) 的声明，是属公允的描述。

核查方法

为了收集能让我们得出结论的证据，我们执行了以下工作：

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

结论

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

包容性

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

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

实质性

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

回应性

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

影响性

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

全球报告倡议组织标准

恒隆地产向我们提供已符合全球报告倡议组织标准（GRI Standards）的自我声明。

从审查的结果，我们确定报告内之三个类别（环境，社会及经济）的社会责任及可持续发展披露，是符合全球报告倡议组织标准的核心选项披露。

以我们专业的意见认为，本报告包括恒隆地产的社会责任及可持续发展事务。

香港联交所《环境、社会及管治报告指引》

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

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

保证等级

我们提供的第一类型中度保证等级审查，是以本声明书内之范围及方法作定义。

责任及限制

恒隆地产的高层管理有责任确保这份可持续发展报告内的资料准确。本保证受限于由恒隆地产提供的资料。我们的责任为基于所描述的范围与方法，提供专业意见并提供利益相关方一个独立的保证意见声明书。

能力与独立性

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



余英泰先生
香港首席营运总监

香港
2022 年 5 月 12 日

恒隆地产独立执业会计师绿色债券和绿色贷款有限保证鉴证报告 (只有英文版本)



羅兵咸永道

Independent practitioner's assurance report

To the Board of Directors of Hang Lung Properties Limited

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

Selected Information

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

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

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

Reporting Criteria

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

Directors' Responsibilities

The directors of the Company are responsible for:

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

Our Independence and Quality Control

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

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

Practitioner's Responsibilities

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

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

恒隆地产独立执业会计师绿色债券和绿色贷款有限保证鉴证报告 (只有英文版本)



羅兵咸永道

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

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

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

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

Inherent Limitation

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

Conclusion

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

Restriction on Use

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



PricewaterhouseCoopers
Certified Public Accountants

Hong Kong, 17 May 2022

恒隆地产独立执业会计师绿色债券和绿色贷款有限保证鉴证报告 (只有英文版本)



羅兵咸永道

Appendix 1 - Reporting Criteria

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

气候相关财务披露

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

可持续发展
表现列表

气候相关财务
披露工作组
核心元素

本集团之方针

《可持续发展报告
2021》对应部分

管治

(a) 说明董事会监察气候相关风险及机遇。

董事会发布的《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》订明董事会负责集团整体的环境、社会及管治策略和汇报，包括识别相关风险及机遇。董事会也审核可持续发展框架，以及该框架下的长远可持续发展目标及指标。应对气候变化是可持续发展框架下四大优先议题之一。

[可持续发展管治及政策](#)

董事会主要透过可持续发展组定期向董事会汇报（每年最少两次），检视与应对气候变化相关的可持续发展目标及指标进展 — 包括本集团 2025 年、2030 年及 2050 年的目标及指标。另外，[可持续发展督导委员会](#)识别气候变化相关机遇，并就此向董事会提出建议。

一般而言，董事会负责整体的风险管理，评估及厘定本集团为达成策略性目标而所愿意承担的风险性质和程度。审核委员会由董事会委任，负责监察本集团风险管理系统的持续成效，包括气候相关风险。

报告年内由董事会审核的主要决策包括 25 x 25 可持续发展指标及恒隆地产就制订短期及长期减碳目标之承诺，致力不迟于 2050 年实现净零价值链温室气体排放，而该等目标符合科学碳目标倡议的净零排放标准。

(b) 说明管理层在评估及管理气候相关风险及机遇的角色。

可持续发展督导委员会的角色

[可持续发展督导委员会](#)由董事会执行董事担任主席，成员包括主要部门的资深员工代表，负责制订、统筹和实行应对气候变化的战略，同时确保气候相关目标转换成年度环境、社会及管治关键绩效指标。

[可持续发展管治及政策](#)

可持续发展组的角色

可持续发展组定期向董事会（每年至少两次）及高管人员（每月至少一次）汇报应对气候变化的最新信息，并协助制定详尽的战略和落实环境、社会及管治关键绩效指标。

企业风险管理工作小组的角色

企业风险管理工作小组由行政总裁担任主席，每季向审核委员会报告，负责统筹和监督本集团的风险管理活动。气候变化实体风险及转型至低碳经济的风险均属于企业风险管理工作小组所监察之企业层面风险，而带领可持续发展组的行政人员则负责处理这些气候相关的特定风险。

策略

- (a) 说明机构在短、中及长期识别的与气候相关风险及机遇。
(b) 说明与气候相关的风险及机遇对机构业务、策略及财务规划的影响。

实体风险

我们于 2021 年进行了详尽的风险分析，模拟 2030 年至 2050 年及 2050 年至 2070 年期间不同气候情境下主要气候灾害的潜在变化，以及其对我们资产的影响。

虽然我们示范了三个情境以作比较（RCP 2.6、4.5 及 8.5），我们只集中分析了 RCP 8.5 情境，当中模拟温室气体排放有增无减的后果，是属于最坏的情境。所审视的气候灾害包括台风、极度酷热、河流泛滥、雨水引致的水灾及风暴潮。按 RCP 8.5 情境，我们识别到旗下物业面对重大的水灾、台风及高温风险。

为了加深了解气候风险及如何制定具体的适应方案，特定资产接受了不同重现期（如水灾 1:100 及 1:200 和台风 1:250 及 1:500）的压力测试。

转型风险及机遇

我们于 2021 年进行了碳定价分析，了解我们于 2030 年前对碳定价风险的暴露程度，当中参考央行与监管机构绿色金融网络制定的四个情境：2050 年净零、低于摄氏 2 度、延迟转型及现行政策。在每个情境下，我们根据“业务如常”及“科学减碳目标”途径考虑了各项目的暴露程度，包括排放及目标进展、影响碳定价的推动因素及变量，以及最终潜在成本对业务的影响。

符合科学碳目标倡议的减碳工作可能带来以下机遇：

- 减少潜在碳成本
- 拓阔资金供应，并降低我们的资本成本
- 吸引和挽留关注气候危机的人才，以及
- 巩固有气候改变承诺的租户之忠诚度，从而有助于保障我们的长远收入

假如我们未能减碳，失去上述减碳带来的机遇，每个机遇便会化成相应的业务风险。

应对气候变化

策略

就实体风险的回应

有关分析结果对业务战略及财务规划的影响如下：

- 有必要完善现行的风险管理措施，拨款人民币 404 万元予 2022 年额外的应对及适应措施。
- 在数个物业作进一步水灾风险及台风风险的技术分析。
- 大幅增加对能源效益的投资，藉以降低我们对降温需求导致成本增加的风险的暴露程度。
- 由于都市基础建设或未能完全防范气候变化的状况，我们有必要进一步评估相关风险。2022 年内，我们会与旗下资产所在的市政府展开或继续对话，期望能够合作降低气候变化相关的基础建设风险。
- 我们计划提升财政损失的分析，在业务方面加强应对无法运作的情况。
- 可持续发展组会继续按照本集团的企业风险管理框架，在集团层面专责处理气候风险，我们也计划于 2022 年进一步界定各个物业面临的特定实体气候风险，以强化我们的风险管治。

就转型风险的回应

- 2021 年开始，我们实行全年温室气体减排计划，以减少旗下物业组合的范围 1 和范围 2 温室气体排放量，所有旗下物业均有参与。每个全年计划首先由物业层面的管理层审核，最终交由董事会副董事长核准。我们达成 2021 年温室气体减排计划的目标，而 2022 年温室气体减排计划也已经被核准并正在实行。本集团透过采取多项节能措施，预期能达成 2025 年及 2030 年降低温室气体排放强度的目标。我们计划于 2023 年扩展温室气体减排计划，以涵盖范围 3 温室气体排放的主要来源：隐含碳及租户耗电量。
- 2021 年，我们更加雄心壮志，透过附属公司恒隆地产成为亚洲首批承诺制订短期及长期减碳目标的房地产公司之一，致力于 2050 年前实现净零价值链温室气体排放，而该等目标符合科学碳目标倡议的净零排放标准。恒隆地产同时参与了联合国发起的“企业雄心助力 1.5°C 限温目标”全球联署运动及“奔向零碳”活动。2022 年初，恒隆地产承诺于 2050 年前达致城市土地学会的 Greenprint 净零碳排放运营目标。
- 我们于 2021 年 7 月公布的中期业绩中表示计划分别于 2021 年下半年及 2022 年向环境、社会及管治优先议题拨备港币 1 亿 5,000 万元及港币 3 亿元，主要透过现有及新落成物业的能源效益措施，重点实现减少碳排放此一可持续发展优先议题。
- 我们也制定了多项员工培训计划，加强我们应对气候变化的能力，包括计划向 2022 年识别的部门提供环境、社会及管治优先议题培训，讲解隐含碳及运营碳在内的多个议题。

气候相关财务披露工作组核心元素 **本集团之方针** **《可持续发展报告 2021》对应部分**

策略 **(c) 说明机构策略的应变能力，同时衡量与气候相关的不同情境，包括摄氏 2 度或更低的情境。**

策略的应对能力 [应对气候变化](#)

我们的策略甚具应对性，因为其不仅反映我们在温室气体排放量高的情境下对实体风险的准备程度，也反映著我们在减碳速度最快的情境下对转型风险的准备。具体而言，我们已经订于 2025 年底前为所有物业的气候变化带来的实体风险作技术分析，而我们也配合科学碳目标倡议净零排放标准，证明我们的减少碳排放目标符合气候科学。至于新发展项目，我们希望能改善能源效益、可再生能源投资及措施，同时发挥减排和适应的裨益。

风险管理 **(a) 说明机构识别及评估与气候相关风险的过程。**

本集团每年进行重要性评估，以识别与业务相关的重大环境、社会及管治议题。2021 年，我们与技术顾问按照三个气候情境完成了实体风险分析，同时按四个转型情境作碳定价分析，以识别与业务相关的气候相关潜在风险。我们也定期就政策、技术及监管风险咨询利益相关方，并参与香港及内地、亚太区以至国际多个行业平台、基准和指数，以便我们对照同业，评估自身表现和洞悉新兴趋势。

[重要议题及利益相关方参与](#)、[应对气候变化](#)

(b) 说明机构管理与气候相关风险的过程。

管理气候相关风险的措施：

- 企业风险管理工作小组定期举行会议；
- 可持续发展督导委员会定期举行会议；
- 有关应对气候变化的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标（见“[2022 年环境、社会及管治关键绩效指标](#)”）；
- 就特定气候相关的关键绩效指标设立专责工作小组；以及
- 可持续发展组每月向高级管理层汇报。

[可持续发展管治及政策](#)、[应对气候变化](#)

(c) 说明机构把识别、评估及管理与气候相关风险的过程纳入机构整体风险管理的方法。

重大的气候相关风险在我们的企业风险管理框架下得以识别、管理及披露。带领可持续发展组的行政人员专责气候相关的实体及转型风险，定期就气候相关风险的管理状况向企业风险管理工作小组汇报，以确保我们有足够的管控措施。本集团整体的风险管理方针详见 [2021 年报](#) “企业管治报告” 章节。此外，与应对气候变化相关的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标与一年两度的绩效评估挂钩，对象为相关部门及员工，包括行政总裁对董事会所作的汇报。

[可持续发展管治及政策](#)

气候相关财务披露工作组核心元素	本集团之方针	《可持续发展报告 2021》对应部分
指标与目标	<p>(a) 说明机构按其策略与风险管理机制，用以评估与气候相关风险及机遇的目标。</p> <p>我们每个月在物业组合层面追踪各项资源的耗用量，以便管理所涉的气候相关风险及机遇，同时每季就主要排放及能源目标的进度向高管人员汇报。主要气候相关指标涵盖温室气体排放、能源耗用、废弃物以及耗水量，全部都在每年《可持续发展报告》的“可持续发展表现列表”中作披露。</p> <p>我们也制定了指标，以追踪有关应对气候变化的环境、社会及管治培训。</p>	<p>应对气候变化、资源管理、可持续发展表现列表 — 环境</p>
	<p>(b) 披露范围 1、范围 2 及范围 3（如适用）温室气体排放，以及相关风险。</p> <p>本集团于本《可持续发展报告》的“可持续发展表现列表 — 环境”中披露其直接及间接能源耗用，以及范围 1 及范围 2 温室气体排放量。</p> <p>而 2020 年范围 3 排放清单（于 2021 年撰写）中的主要发现则载于本《可持续发展报告》的“应对气候变化”章节。范围 3 温室气体排放将被纳入我们的 2023 年温室气体减排计划。</p>	<p>可持续发展表现列表 — 环境、应对气候变化</p>
	<p>(c) 说明机构用以管理与气候相关风险及机遇的指标，以及该等指标的表现。</p> <p>我们承诺制定短期（2025 年）、中期（2030 年）及长期（2050 年）目标，致力于 2050 年前实现净零排放，并且就应对气候变化及资源管理设年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标，以支持短中长期目标，详尽请参阅本报告第 24 至 27 页及 94 至 95 页。</p>	<p>恒隆的目标、指标及关键绩效指标、2022 年策略性环境、社会及管治关键绩效指标</p>

报告内容索引

GRI 准则及《环境、社会及管治报告指引》索引

GRI 指标	《环境、社会及管治报告指引》	说明	章节 / 解释	页	
GRI 指标					
机构概况	102-1	-	组织名称	报告简介	3
	102-2		活动、品牌、产品和服务	关于恒隆集团	5-7
	102-3		总部位置		
	102-4		经营位置		
	102-5		所有权与法律形式	报告简介	3
	102-6		服务的市场	关于恒隆集团	5-7
	102-7		组织规模	关于恒隆集团 可持续发展表现列表 — 经济及社会	5-7 85-93
	102-8	KPI B1.1	关于员工和其他工作者的信息	可持续发展表现列表 — 社会	89-93
	102-9	-	供应链	可持续交易	71-83
	102-10		组织及其供应链的重大变化	报告简介 供应商地点、供应链结构及与供应商关系（包括筛选及中止）并无显著改变。	3
	102-11		预警原则或方针	可持续发展管治及政策	10-17
	102-12		外部倡议	组织及约章	83-84
	102-13		协会成员资格		
战略	102-14	-	高级决策者的声明	行政总裁寄语	4
	102-15		关键影响、风险和机遇	恒隆的目标、指标及关键绩效指标 2021 年报（第 109 至 113 页）	24-27 不适用
	-	层面 A4 一般披露	识别及应对对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策	应对气候变化 气候相关财务披露	28-41 102-106
	-	KPI A4.1	描述对发行人产生影响的重大气候相关事宜，及已采取的应对行动		
道德与诚信	102-16	-	价值观、原则、标准和行为规范	请参阅我们的 公司网站 。	不适用
	102-17		关于道德的建议和关切问题的机制	可持续发展管治及政策 2021 年报（第 114 页）	10-17

GRI 指标	《环境、社会及管治报告指引》	说明	章节 / 解释	页	
管治	102-18	管治架构	可持续发展管治及政策	10-17	
	-	强制披露 13 环境、社会及管治相关管治架构	可持续发展管治及政策 重要议题及利益相关方参与 《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》#	10-17 18-23 不适用	
利益相关方参与	102-40	-	利益相关方群体列表	重要议题及利益相关方参与	18-23
	102-41		集体谈判协议所涵盖的员工总数的百分比	可持续发展表现列表 – 社会	89-93
	102-42		识别和遴选利益相关方	重要议题及利益相关方参与	18-23
	102-43		利益相关方参与方针		
	102-44		提出的主要议题和关切问题		
报告实务	102-45	-	合并财务报表中所涵盖的实体	我们按《上市规则》的要求就我们的主要子公司作汇报。主要子公司列表载于2021年报(第196至200页)。	不适用
	102-46	强制披露 15	界定报告内容和议题边界	报告简介 重要议题及利益相关方参与	3 18-23
	102-47	强制披露 14	实质性议题列表	重要议题及利益相关方参与	18-23
	102-48	-	信息重述	可持续发展表现列表	85-93
	102-49	强制披露 14	实质性议题列表和议题边界的重大变化	重要议题及利益相关方参与	18-23
	102-50	-	报告期	报告简介	3
	102-51		最近报告的日期	可持续发展报告 2020 于 2021 年 5 月 13 日发表。	不适用
	102-52		报告周期	每年一次	不适用
	102-53		可回答报告相关的问题的联系人信息	报告简介	3
	102-54	强制披露 14	符合 GRI 标准进行报告的声明		
	102-55	-	GRI 内容索引	报告内容索引	107-118
	102-56		外部鉴证	报告简介 独立保证意见声明书	3 96-98

GRI 指标	《环境、 社会及管治 报告指引》	说明	章节 / 解释	页		
特定主题披露						
经济						
经济绩效 (2016)	103-1 103-2 103-3	-	披露管理方法	重要议题及利益相关方参与 2021 年报（第 9 至 15 页， 第 22 至 61 页）	18-23 不适用	
	201-1		产生和分配的直接经济价值	可持续发展表现列表 — 经济	85	
	201-2	KPI A4.1	气候变化对机构带来的财务影响及 其他风险与机遇	应对气候变化 气候相关财务披露	28-41 102-106	
	201-3	-	义务性固定福利计划和其他 退休计划	我们对员工福利待遇计划的责任 及退休福利的汇报载于 2021 年报 （第 183 至 187 页）。	不适用	
	市场表现 * (2016)	103-1 103-2 103-3	-	披露管理方法	2021 年报（第 24 至 73 页） 关于恒隆集团	不适用 5-7
		202-2		从当地社区雇佣高管的比例	我们 100% 的主要行政人员（副董 事级或以上，撤除董事长）于当地 即香港及内地受聘，详见 2021 年报 （第 119 至 125 页）。	不适用
采购实践 * (2016)	103-1 103-2 103-3	层面 B5 一般披露 KPI B5.2	披露管理方法	可持续交易	71-82	
	-	-	用于当地供应商的开支百分比			
	-	KPI B5.1	按地区划分的供应商数目			

GRI 指标	《环境、 社会及管治 报告指引》	说明	章节 / 解释	页	
特定主题披露					
经济					
反腐败 (2016)	103-1	层面 B7	披露管理方法	可持续发展管治及政策 重要议题及利益相关方参与	10-17 18-23
	103-2	一般披露		我们的《 纪律守则 》# 阐明我们对反 腐败的管理方针，详见 2021 年报 (第 114 页)。 报告期内，集团没有违反贿赂、勒索、 欺诈及洗黑钱相关法例及法规并具重 大影响的违规个案。	不适用
	103-3				
	205-2	KPI B7.3	反腐败政策和程序的传达及培训及 描述向董事及员工提供的反腐败 培训	2021 年报 (第 114 页) 可持续发展管治及政策 可持续发展表现列表 — 社会 我们向所有业务伙伴说明了我们的反 腐败政策及机制。	不适用 10-17 89-93
	205-3	KPI B7.1	经确认的腐败事件和采取的行动	报告期内，并没有对集团或员工就贪 腐行为提出并已审结的诉讼案件。	不适用
	KPI B7.2	描述防范措施及举报程序，以及 相关执行及监察方法	可持续发展管治及政策 详情请参阅 2021 年报 (第 114 页) 及我们的 公司网站 。	10-17 不适用	

GRI 指标		《环境、 社会及管治 报告指引》	说明	章节 / 解释	页
环境					
资源 * (2016)	-	KPI A2.5	制成品所用包装材料的总量及 (如适用) 每生产单位占量	此关键绩效指标不适用于我们的 业务。	不适用
能源 (2016)	103-1	层面 A2	披露管理方法	重要议题及利益相关方参与 恒隆的目标、指标及关键绩效指标 资源管理 《恒隆可持续发展政策》	18-23
	103-2	一般披露			24-27
	103-3	层面 A3 一般披露			42-52
		KPI A2.3	不适用		
	302-1	KPI A2.1	组织内部的能源消耗量	可持续发展表现列表 — 环境 报告期内，我们没有经由“上网电价 计划”将太阳能产出电力售予香港的 电力公司。	86-88
	302-3		能源强度		
	302-4	KPI A2.3	减少能源消耗量	资源管理	42-52
水资源与污水 * (2018)	103-1	层面 A2	披露管理方法	资源管理 《恒隆可持续发展政策》	42-52
	103-2	一般披露			不适用
	103-3	层面 A3 一般披露			
	-	KPI A2.2	耗水量	可持续发展表现列表 — 环境	86-88
		KPI A2.2	耗水强度		
			KPI A2.4	求取适用水源及用水效益	资源管理 报告期内，我们在求取适用水源的过 程中没有遇到任何问题。
	303-4	KPI A1.1 KPI A1.5	排水	我们没有汇报旗下业务的污水排放 量，因为我们没有追踪此数据。由我 们业务排放的水主要运往当地市政 污水系统。我们在运营中采取不同措 施，包括使用节水设备及回收水资源， 以改善我们的水资源管理，有助减少 排放污水。	不适用

GRI 指标	《环境、 社会及管治 报告指引》	说明	章节 / 解释	页		
环境						
排放 (2016)	103-1	层面 A1	披露管理方法	重要议题及利益相关方参与	18-23	
	103-2	一般披露		应对气候变化	28-41	
	103-3	层面 A3 一般披露 KPI A1.5		《恒隆可持续发展政策》	不适用	
	305-1	KPI A1.2	直接（范围 1）温室气体排放	恒隆的目标、指标及关键绩效指标	24-27	
	305-2	KPI A3.1	能源间接（范围 2）温室气体排放	应对气候变化 资源管理	28-41 42-52	
	305-3		其他间接（范围 3）温室气体排放	可持续发展表现列表 — 环境	86-88	
	305-4	KPI A1.2	温室气体排放强度			
	305-7	KPI A1.1 KPI A1.5	排放类型及相关排放数据	我们业务中的硫氧化物、氮氧化物及 悬浮粒子在的气体排放并不显著。	不适用	
	废弃物 * (2020)	103-1	层面 A1	披露管理方法	资源管理	42-52
		103-2	一般披露		《恒隆可持续发展政策》	不适用
103-3		层面 A3 一般披露 KPI A1.6 KPI A3.1		可持续发展表现列表 — 环境	86-88	
306-4		KPI A1.3 KPI A1.4	非弃置废弃物重量和类别	资源管理 可持续发展表现列表 — 环境	42-52 86-88	
306-5		KPI A1.3 KPI A1.4	弃置废弃物的重量和类别			
环境合规 * (2016)	103-1	层面 A1	披露管理方法	可持续发展管治及政策	10-17	
	103-2	一般披露		资源管理	42-52	
	103-3			可持续交易	71-82	
	307-1		违反环保法律法规	《恒隆可持续发展政策》 报告期内，集团没有因违反环境法例 及法规而实施并具重大影响的罚款或 非金钱制裁。	不适用 不适用	
供应商 环境评估 * (2016)	103-1	层面 A1	披露管理方法	可持续交易	71-82	
	103-2	一般披露				
	103-3					
	-	层面 B5 一般披露	管理供应链的环境风险政策			
-	KPI B5.3	有关识别供应链每个环节的环境 风险的惯例				
-	KPI B5.4	在拣选供应商时促使多用环保产品 及服务的惯例				

GRI 指标	《环境、 社会及管治 报告指引》	说明	章节 / 解释	页		
社会						
雇佣 (2016)	103-1	层面 B1	披露管理方法	重要议题及利益相关方参与	18-23	
	103-2	一般披露		福祉	53-70	
	103-3	KPI B1.1		可持续发展表现列表 — 社会 《纪律守则》# 第 13 章	89-93 不适用	
				我们的雇员手册概述了与行政、文职及前线员工的工作时间、休息日、休假和福利相关的信息和政策。 报告期内，集团没有违反雇佣相关法例及法规并具重大影响的违规个案。		
	401-1	KPI B1.2	新进员工和员工流动率	可持续发展表现列表 — 社会	89-93	
	401-2	层面 B1 一般披露	提供给全职员工（不包括临时或兼职员工）的福利	福祉	53-70	
	401-3	-	产假及育儿假	可持续发展表现列表 — 社会	89-93	
	职业健康与安全 (2018)	103-1	层面 B2	披露管理方法	可持续发展管治及政策	10-17
		103-2	一般披露		重要议题及利益相关方参与	18-23
103-3		KPI B2.3		福祉	53-70	
403-1			职业健康与安全管理系统	可持续交易	71-82	
403-2			危害辨识、风险评估、及事故调查	可持续发展表现列表 — 社会	89-93	
403-3			职业健康服务	报告期内，集团没有违反职业健康与安全相关法例及法规并具重大影响的违规个案。	不适用	
403-4			有关职业健康与安全之劳工参与、咨商与沟通			
403-5			有关职业健康与安全之劳工训练			
403-6			劳工健康促进			
403-7			预防和减轻与业务关系直接相关联之职业健康与安全的冲击			
403-9	KPI B2.1 KPI B2.2	工伤、职业病、误工及缺勤人数及比率，以及因工亡故人数	福祉 可持续发展表现列表 — 社会	53-70 89-93		

GRI 指标	《环境、 社会及管治 报告指引》	说明	章节 / 解释	页	
社会					
培训与教育 (2016)	103-1	层面 B3	披露管理方法	重要议题及利益相关方参与	18-23
	103-2	一般披露		福祉	53-70
	103-3				
	404-1	KPI B3.2	按性别及员工类型划分的每名员工 每年人均培训时数	可持续发展表现列表 — 社会	89-93
	-	层面 B3 一般披露	培训活动描述	福祉	53-70
	404-3	-	定期接受绩效和职业发展考核的员 工百分比	可持续发展表现列表 — 社会	89-93
-	KPI B3.1	按性别及员工类型划分的受训员工 百分比	我们没有汇报按性别划分及按员工类 型划分的受训员工百分比，因为没有 追踪此类数据，但报告期内 100% 员工接受有关诚信及危机管理的入职 或重温课程培训。我们现正准备推出 学习管理系统，以改善我们未来的数 据收集。	不适用	
多元化与 平等机会 (2016)	103-1	层面 B1	披露管理方法	重要议题及利益相关方参与	18-23
	103-2	一般披露		福祉	53-70
	103-3			《 董事会成员多元化政策 》#	不适用
405-1	-	管治机构与员工的多元化	可持续发展表现列表 — 社会 有关董事会成员多元化，请参阅 2021 年报（第 94 页）。两名董事 会成员年龄在 30 至 50 岁之间；其 他成员的均超过 50 岁。	89-93 不适用	
不歧视 * (2016)	103-1	层面 B1	披露管理方法	福祉	53-70
	103-2	一般披露			
	103-3				
406-1	-	歧视事件及采取的纠正行动	报告期内，集团没有违反歧视相关法 例及法规并具重大影响的违规个案。	不适用	

GRI 指标	《环境、 社会及管治 报告指引》	说明	章节 / 解释	页	
社会					
当地社区 * (2016)	103-1	层面 B8	披露管理方法	福祉	53-70
	103-2	一般披露			
	103-3				
	413-1	-	有当地社区参与、影响评估和发展计划的运营点	福祉	53-70
-	KPI B8.1	专注贡献范畴		福祉	53-70
	KPI B8.2	在专注范畴所动用资源			
客户健康与安全 (2016)	103-1	层面 B6	披露管理方法	可持续发展管治及政策	10-17
	103-2	一般披露		重要议题及利益相关方参与	18-23
	103-3			福祉	53-70
	416-2	-	涉及产品和服务的健康与安全的违规事件	可持续交易 《纪律守则》# 我们确保我们的营销和宣传材料符合相关的法律和法规，并避免作出任何夸大或不实的陈述。报告期内，集团没有违反健康与安全、广告、我们产品及服务的标记及隐私事宜相关法例及法规并具有重大影响的违规个案。	71-82 不适用 不适用
	-	KPI B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须要回收的百分比	此关键绩效指标不适用于我们的业务。	不适用
		KPI B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	可持续交易 在报告期内，我们没有接获与产品和服务的提供和使用有关的重大投诉。	71-82
	KPI B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	可持续交易 产品回收程序对集团业务并无实质影响。	71-82	
客户隐私 (2016)	103-1	层面 B6	披露管理方法	重要议题及利益相关方参与	18-23
	103-2	一般披露		可持续交易	71-82
	103-3	KPI B6.5			
	418-1	KPI B6.2	侵犯客户隐私权及丢失客户信息的经证实投诉		

GRI 指标	《环境、社会及管治报告指引》	说明	章节 / 解释	页	
社会					
社会经济合规* (2016)	103-1	-	披露管理方法	可持续发展管治及政策	10-17
	103-2			福祉	53-70
	103-3			可持续交易	71-82
	419-1		违反社会与经济领域的法律和法规	《纪律守则》# 报告期内，集团没有因违反社会及经济范畴法例及法规而实施并具重大影响的罚款或非金钱制裁。	不适用 不适用
-	KPI B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	我们已经推行相关的政策维护和保障知识产权。我们的雇员手册提供了维护和保障知识产权有关的指引。员工在工作中使用版权作品的侵权复制品，可能会受到纪律处分或遭马上解雇。	不适用	
童工及强制劳工*	-	层面 B4 一般披露	有关防止童工或强制劳工的政策和遵守及严重违反相关准则、规则和规例的信息	虽然童工及强制劳工并非集团的重要议题，我们在《承包商纪律守则》#中明确规定，禁止供应商或承包商使用童工和/或强迫劳动。	不适用
		KPI B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	报告期内，集团没有违反童工和强迫劳动相关法例及法规并具重大影响的违规个案。	
		KPI B4.2	描述在发现违规情况时为消除童工和强制劳工情况所采取的步骤		

只有英文版本

* 根据 GRI 报告原则，标示有“*”号的主题被利益相关方界定为非重大议题，但由于我们认为这些主题对集团业务十分重要，因此选择不按照 GRI 准则，并以自愿性质汇报这些主题。

** 本报告涵盖的 8 个重要可持续发展议题对应以下 GRI 主题：

- 1) 道德与诚信 — 反腐败 (GRI 205 : 2016)
- 2) 风险与危机管理 — 经济绩效 (GRI 201 : 2016)、反腐败 (GRI 205 : 2016) 及雇佣 (GRI 401 : 2016)
- 3) 员工福祉 — 雇佣 (GRI 401 : 2016)、培训与教育 (GRI 404 : 2016) 及多元与平等机会 (GRI 405 : 2016)
- 4) 客户健康与安全 — 客户健康与安全 (GRI 416 : 2016)
- 5) 职业健康与安全 — 职业健康与安全 (GRI 403 : 2018)
- 6) 能源效益与减少碳排放 — 能源 (GRI 302 : 2016) 及排放 (GRI 305 : 2016)
- 7) 适应气候变化影响 — 排放 (GRI 305 : 2016)
- 8) 信息隐私 — 客户隐私 (GRI 418 : 2016)

SASB 索引

主题	代号	会计指标	章节 / 解释	页
能源管理	IF-RE-130a.1	按物业类型划分的能源耗用数据覆盖范围占总楼面面积的百分比	100%	不适用
	IF-RE-130a.2	按物业类型划分的： (1) 总能源消耗，连同数据覆盖范围、 (2) 电网用电量百分比，以及 (3) 可再生能源百分比	(1) 可持续发展表现列表 - 环境 (2) 89.03% (3) 0.22%	86-88
	IF-RE-130a.3	按物业类型划分的能源消耗用同期百分比变化及其数据覆盖范围	资源管理	42-52
	IF-RE-130a.4	按物业类型划分： (1) 具能源评级的物业组合百分比及 (2) 获评为“能源之星”(ENERGY STAR)的物业组合百分比	无	不适用
	IF-RE-130a.5	说明如何将楼宇能源管理因素纳入物业投资分析及运营战略之中	资源管理	42-52
水资源管理	IF-RE-140a.1	(1) 取水数据覆盖率占总建筑面积的百分比 (2) 按物业类型划分，从高或极高基准用水压力的取水量数据覆盖范围占总建筑面积的百分比	(1) 100% (2) 100%	不适用
	IF-RE-140a.2	(1) 物业组合总取水量连按面积计的数据覆盖范围，及 (2) 按物业类型划分，从高或极高基准用水压力区域取水的百分比	(1) 可持续发展表现列表 - 环境 (2) 62.7%	86-88
	IF-RE-140a.3	按物业类型划分，物业组合面积的取水量同期百分比变化连同数据覆盖范围	资源管理	42-52
	IF-RE-140a.4	描述水资源管理风险，并论述减轻这些风险的战略和实务		

主题	代号	会计指标	章节 / 解释	页
租户可持续发展影响的管理	IF-RE-410a.1	按物业类型划分： (1) 包含收回成本条款以促进资源效益相关的资金改善的新租约百分比，及 (2) 有关的出租楼面面积	现时没有追踪。	不适用
	IF-RE-410a.2	按物业类型划分，租户被独立量度或次级量度： (1) 电网耗电量的百分比，及 (2) 取水量的百分比	(1) 66.74% (2) 现时没有追踪。	不适用
	IF-RE-410a.3	论述量度、推动和改善租户可持续发展影响的方针	可持续交易	71-82
适应气候变化	IF-RE-450a.1	按物业类型划分，位于百年一遇水灾区域的物业面积	应对气候变化	28-41
	IF-RE-450a.2	说明气候变化风险暴露的分析、系统性投资组合暴露的程度有及缓和风险的战略		
代号	活动指标	章节 / 解释	页	
IF-RE-000.A	按物业类型划分的资产数目	关于恒隆集团	5-7	
IF-RE-000.B	按物业类型划分的可出租楼面面积	无	不适用	
IF-RE-000.C	按物业类型划分的间接管理资产的百分比			
IF-RE-000.D	地产界别分组，平均出租率	我们主要物业的出租率，详见 2021 年报（第 24 至 31 页）。	不适用	

注：集团仅自愿依据 SASB 准则作披露，而所披露指标并未由任何外部机构核实。

只选好的 只做对的
We Do It Well



恒隆集团
HANG LUNG GROUP

恒隆集团有限公司

香港中环德辅道中4号渣打银行大厦28楼

电话 +852 2879 0111

电邮 Sustainability@HangLung.com

www.hanglunggroup.com

