# 恒隆可持續發展政策


1 引言.....2
2 可持續發展框架.....3
3 原則及承諾.....4
3.1 環境政策.....4
3.2 應對氣候變化政策.....5
3.3 資源及循環利用政策.....6
3.4 生物多樣性政策.....7
3.5 人權政策.....8
3.6 多元政策.....9
3.7 資訊安全政策.....12
3.8 負責任人工智能政策.....13
4 審閱.....15
5 查詢.....15

## 1 引言

恒隆集團有限公司及恒隆地產有限公司（統稱"恒隆"或"本集團"）矢志成為全球可持續發展表現最佳的房地產企業之一。《恒隆可持續發展政策》（下稱"本政策"）載列我們為所有持份者及社會創造正面影響所依循的原則、承諾及管治安排。

本集團亦通過不時頒佈的其他專項政策及指引，進一步闡述相關可持續發展承諾及原則，包括：

- 《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》
- 《董事會成員多元化政策》
- 《健康與安全政策》
- 《舉報政策》
- 《遵循競爭法政策》
- 《紀律守則》
- 《員工手冊》
- 《僱員網絡安全政策》
- 《提供利益及款待政策》
- 《承包商紀律守則》
- 《可持續採購政策》
- 《恒隆集團可持續金融框架》
- 《可持續活動指引》
- 《項目管理手冊》
- 《營運手冊及程序》

有關最新的可持續發展相關政策清單，請參閱本集團網站的可持續發展部分。

<u>管治</u>

本集團已制訂原則、流程及架構，並分配資源，以確保本政策有效落實，包括：

- 本集團的**董事會**及**董事會轄下執行委員會**主要透過**可持續發展組**的定期彙報，監督集團的可持續發展表現，以及實現目標及指標的進展。

- 本集團的**可持續發展督導委員會**（SSC）檢視集團的可持續發展願景及表現，並監察和確保集團在落實行動計劃方面取得進展。可持續發展督導委員會亦可設立小組委員會，例如**可持續金融小組委員會**及**健康與安全小組委員會**。
- 本集團的可持續發展組將聯同可持續發展督導委員會主席，制訂年度環境、社會及管治關鍵績效指標（"**策略性環境、社會及管治關鍵績效指標**"），以支持集團在可持續發展方面的領導地位目標、指標及主要舉措。

  **為加強責任歸屬**，可持續發展督導委員會及董事會每年至少兩次檢視環境、社會及管治關鍵績效指標的進展。我們亦於可持續發展報告中，逐年披露策略性環境、社會及管治關鍵績效指標的計劃及進展。此外，我們定期開展檢討、風險評估及各類審核，以支持合規及持續改進。
- **為提升能力**，我們為全公司提供環境、社會及管治培訓，並針對特定部門及職級提供專題培訓，同時加強董事會及最高管理層監督環境、社會及管治議題的能力。

  **為加強影響力**，我們持續以多種方式向供應商/承包商、租户、投資者、顧客及本地社區等持份者傳達本政策的原則，旨在探索與其深化及拓展可持續發展合作的途徑。本政策適用於我們的整個物業組合，並延伸至價值鏈，推動價值鏈夥伴認同我們的承諾，並在其營運中遵循相應標準。

## 2 可持續發展框架

本集團的可持續發展框架為員工提供方向，協助他們為持份者創造可持續價值。該框架涵蓋四大優先議題。

四大優先議題確定了本集團最重要的四項重大可持續發展議題。我們力求在未來十年取得顯著進展，並以此支持我們成為行業領導者的抱負：

- **應對氣候變化：**遵循科學減排路徑，減少碳足跡，並積極適應氣候變化。
- **資源管理：**推動自然資源的高效循環利用，促進自然再生。
- **福祉：**營造安全、包容、健康的空間，提升各持份者的生活質素。
- **可持續交易：**攜手價值鏈上的關鍵持份者，共同推進可持續發展優先議題。

## 3 原則及承諾

恒隆承諾遵守業務所在司法管轄區的所有相關法律及法規。此外，為加快可持續發展進展，並實現我們為所有持份者及社會創造正面影響的抱負，我們承諾落實多項政策，並在合理可行的情況下遵循有關政策下的原則：

### 3.1 環境政策

恒隆是在中國內地及香港開發、持有及營運世界級商業及綜合物業的領先企業，致力履行環境管理責任。我們深明保護環境的重要性，以及我們在建設可持續城市及社區方面的責任，因此致力識別、管理及減少業務營運相關的環境風險及影響，同時力求達到或超越法律要求及行業最佳實踐。

本政策概述我們在環境可持續發展、氣候行動及持續改進方面的核心承諾。我們承諾：

- 按照 ISO 14001 等國際標準，實施系統化的環境管理系統（EMS），管理、監察並持續改善旗下物業及發展項目的環境表現。
- 定期開展內部及第三方審核，評估環境管理系統的有效性，並識別改進機會。
- 評估資產整個生命週期中的環境風險及機遇，涵蓋規劃、設計、建造、營運及重建各階段。
- 在項目選擇中考慮棕地重建，並開展社區諮詢，使更新工作符合當地需要。
- 在所有業務營運領域積極預防污染、減輕不利環境影響，並保護自然環境。
- 遵守所有適用的環境法規，並在可行情形下融入行業領先實踐，以超越有關要求。
- 教育及支持員工採取對環境負責的行為，為實現集團環境目標作出貢獻。
- 向所有持份者推廣環境責任，並在從設計團隊到建築使用者的整個價值鏈中，培養可持續發展文化。
- 在新資產的投資階段進行盡職調查，包括開展社會風險評估、初步環境審核，以及在適用情況下設定環境表現基準。
- 為 100%的全資發展項目取得 LEED 金級或同等綠色建築認證。
- 將環境準則納入採購實踐及供應商/承包商甄選流程，鼓勵合作伙伴秉持高水平的環保標準。

- 支持在建築設計、建造、營運及維護中使用可持續材料及環保技術。
- 透過可持續金融工具與金融機構合作，共同推進可持續發展優先議題。
- 監察主要環境績效指標，包括能源及水資源消耗量、碳排放量，以及廢棄物分流率。
- 設定指標以持續改善環境表現，並分配所需的財務、技術及人力資源，支持環境目標及指標的制訂、監察和檢討。
- 透過定期報告及溝通，向員工、租户、承包商、供應商、顧客及合營夥伴等持份者披露我們的環境政策、策略及表現。
- 在年度可持續發展報告中公佈環境表現。報告按照包括全球報告倡議組織（GRI）準則及港交所《環境、社會及管治報告守則》在內的全球報告標準編制。
- 與主要持份者保持開放對話，了解他們對環境事宜的關注及期望，並不時檢討政策及實踐，將有關意見納入其中。

### 3.2 應對氣候變化政策

恒隆致力應對氣候變化挑戰，為可持續的低碳未來作出貢獻。我們旨在減少溫室氣體（GHG）排放、應對氣候相關風險及機遇，並提升自身營運及價值鏈的氣候韌性，以支持全球於 2050 年或之前向淨零排放經濟轉型。我們承諾使目標與科學碳目標倡議（SBTi）保持一致。

為減輕溫室氣體排放的影響，我們承諾：

- 制訂與 SBTi 一致的短期及長期溫室氣體減排目標，涵蓋範圍 1 及範圍 2（直接排放及能源相關排放），以及範圍 3（價值鏈排放）。
- 於 2050 年或之前，在整個價值鏈實現溫室氣體淨零排放。
- 在資產整個生命週期採用綠色建築及能源效益的最佳實踐，涵蓋設計、建造、營運及維護。
- 擴大現場可再生能源發電及場外可再生能源採購，達到或超越我們的 2030 年可再生能源目標。
- 與供應鏈夥伴合作，減少建築材料及建築設計的隱含碳排放。
- 探索低碳建造方法及材料。

- 與員工、承包商、租户、供應商、顧客及合作伙伴攜手，減少自身營運及價值鏈的排放。
- 不資助否認氣候變化的活動，亦不開展反對氣候法規的遊說活動。
- 優先採用低碳燃料、電動車，以及節能產品和服務，將氣候因素納入採購決策。
- 支持減碳舉措，並在可行情況下進行投資，例如電動車基礎設施、碳移除及碳排放避免項目、學術研究夥伴關係，以及跨行業合作。

為加強抵禦氣候變化影響的能力，我們承諾：

- 在企業風險管理（ERM）框架下，透過氣候情景分析識別及評估實體與轉型風險和機遇。
- 通過具韌性的建築設計、綠色基礎設施及適應氣候變化的改造措施，發展具氣候韌性的資產及社區。
- 在可行情況下，為既有建築及基礎設施增設提升氣候韌性的設施。
- 將氣候風險納入業務持續策略，尤其是針對極端天氣事件的應對安排。
- 提前掌握氣候變化相關的監管變化及市場趨勢，並將其納入策略規劃。
- 將氣候韌性納入策略規劃、風險管治及營運管理。
- 分配必要資源及工具，支持氣候相關數據的收集、監察及管理。
- 提升員工、租户、社區及業務夥伴的氣候意識及韌性。

### 3.3 資源及循環利用政策

恒隆致力加快向循環經濟轉型，消除廢物及污染，使產品及材料持續以最高價值使用，並促進自然系統再生。我們認識到，資源效益及循環利用對實現長期環境可持續發展至關重要。

本政策概述我們在自身營運及價值鏈中負責任地管理資源、減少廢物及保護生物多樣性的方針。我們承諾：

- 將循環經濟原則融入物業的設計、建造、營運及翻新，確保材料及資源持續循環利用，並儘量減輕環境影響。
- 在所有物業建立並維持達到或超越法律要求、符合行業最佳實踐的廢物管理措施，以減少使用、重複使用、回收再造及回收利用材料。

- 識別日常營運、建造及拆卸所產生廢物的影響，並設定量化指標，逐步改善廢物分流及材料回收表現。
- 在以下領域制訂及維持全面的管理計劃：

  a) **能源管理：**透過智能技術、設備升級、調試及行為改善措施，優化能源使用。

  b) **水資源管理：**透過雨水收集、中水回用、高效用水設備及可持續景觀設計，提升用水效益。

  c) **廢物管理：**優先透過減量、重複使用、回收再造及負責任的處置，提高材料效益，並使廢物免於送往堆填區。

- 將廢物預防及循環利用納入採購流程：優先採用再生、升級再造及可重複使用的材料；鼓勵耐用及便於拆解的產品設計；並減少不必要的消耗及包裝。
- 透過教育、聯合舉措及創新，與員工、租户、供應商、承包商、顧客及合營夥伴合作，推廣循環實踐並減輕環境影響。
- 顧及業務所在社區，預防或儘量減少大氣污染物排放、噪音、土壤污染及廢水排放。
- 確保具備所需數據及資源，支持循環利用及資源效益指標的規劃、監察及定期檢討。
- 在年度可持續發展報告中公開披露我們的表現。

### 3.4 生物多樣性政策

恒隆認識到保育生物多樣性及保護生態系統的重要性。我們明白，只要妥善設計及管理，建築環境可以與自然系統共存，甚至有助其改善。因此，我們致力將生物多樣性因素納入開發及營運流程的每個階段，為自然向好的未來作出貢獻。

本政策概述我們減輕負面影響、促進生態系統修復，以及提升持份者意識的方針。我們承諾：

- 不在依法劃定的保護區及生態關鍵棲息地開發項目或開展營運活動，包括世界遺產地及國際自然保護聯盟（IUCN）第 I 至 IV 類保護區。

- 鼓勵對恒隆持有控股權益的新項目開展生物多樣性評估，尤其是在可能具有生態敏感性的地區，以便在規劃初期識別及管理風險。
- 在物業設計、建造及營運期間，採取一切合理措施避免或儘量減少生物多樣性損失，並應對以下問題：土地使用及棲息地破碎化；入侵物種擴散；空氣、水及土壤污染；以及不可持續的自然資源消耗。
- 制訂及實施修復和再生舉措，包括修復與業務相關的退化生態系統、加強旗下物業及周邊地區的城市綠化和生物多樣性，以及支持有助提升生態及社區韌性的自然為本解決方案。
- 提升員工、租户、供應商、承包商、業務夥伴及社區對生物多樣性及保育議題的認識，並鼓勵他們參與相關舉措。
- 與本地社區、非政府組織及學術機構建立夥伴關係及開展合作，支持保育工作並推廣有利於生物多樣性的實踐。
- 在任何生態敏感項目中諮詢非政府組織等相關持份者，確保有關關切得到處理，並納入項目規劃及實施。
- 使生物多樣性實踐與國際框架及國家法規保持一致，並儘可能避免砍伐森林，以及對受威脅或受保護物種造成負面影響。
- 要求所有供應商及承包商遵循本生物多樣性政策的原則，並採取負責任的環境實踐。

### 3.5 人權政策

恒隆致力以尊重及促進人權的方式經營業務。我們維護所有人的尊嚴、自由及權利，並以國際公認的人權原則為指引，包括**《聯合國世界人權宣言》**、**《國際勞工組織關於工作中基本原則和權利宣言》**、**《聯合國工商企業與人權指導原則》**，以及相關當地法律及法規。

本政策概述我們在自身營運、供應鏈及持份者參與的各個方面尊重人權的承諾。我們承諾：

- 營造共融及多元的工作環境。我們不容忍任何基於種族、膚色、性別、年齡、宗教、國籍、殘疾、性取向、性別認同、婚姻狀況或任何其他受保護特徵的歧視。

- 按照當地法律及國際標準，尊重員工自由結社、以個人身份加入工會，以及參與集體談判的權利。
- 致力為所有員工及承包商提供安全、安穩及健康的工作環境。我們實施適當的健康及安全規程，並持續完善管理系統，以預防工作場所危害。
- 嚴禁在自身營運及供應鏈中使用童工，以及任何形式的強迫勞動、抵債勞動、非自願勞動、軍事勞工或人口販運。我們不容忍工作場所中的體罰、暴力威脅，以及任何形式的身體、性、心理或言語虐待。
- 確保員工享有公平的薪酬及福利（包括工時及假期安排），達到或超越法律及行業標準。
- 按照相關數據保護法律及法規，保護員工、租户、顧客及其他持份者的私隱及個人資料。
- 期望供應商、承包商及合作伙伴遵循相同的人權標準。我們正努力在可行情況下，將人權盡職調查納入採購及供應商管理流程，並針對不合規情況採取適當行動，包括溝通、補救或終止合約。
- 積極與員工、租户、本地社區、投資者及民間社會組織等內外部持份者溝通，以更深入了解人權風險及機遇，並作出透明及有效的回應。
- 為員工、工人及持份者提供便於使用且保密的舉報機制，以提出人權相關關切。所有舉報均會得到認真對待、及時調查，並以誠信原則處理，舉報人不受報復。
- 定期提供培訓及意識提升計劃，確保員工及相關持份者了解我們的人權承諾，以及個人在維護人權方面的責任。
- 透過青年發展、長者服務及環保項目，投資於業務所在社區，並與建設可持續城市的業務策略保持一致。

### 3.6 多元政策

恒隆致力營造多元共融的工作環境，讓所有員工受到尊重，並享有平等的個人及職業發展機會；同時確保旗下物業共融開放，歡迎不同背景的人士。我們相信，應培養共融、多元及開放的文化，並認識到由不同背景人士組成的團隊，能夠創造更具創意、生產力及敬業精神的工作文化。

### 3.6.1 我們的承諾

恒隆奉行"開明"這一核心價值，並相信多元化能夠推動創新，營造富有創造力、工作高效且具協作文化的共融工作環境。

- 我們致力營造重視及接納所有人的工作環境，包括有特定需要及不同能力的人士。
- 我們承諾建立共融文化，支持每個人貢獻其獨特觀點及才華。
- 我們致力締造優享生活空間，並以同樣理念設計及管理物業，支持所服務社區的多元需要。
- 我們向全體員工及主要持份者推廣多元共融工作場所及社區的重要性，重點關注殘疾人士、不同世代、性別平衡及少數族裔。

本政策適用於恒隆所有董事及員工，包括全職、兼職及合約員工。

### 3.6.2 我們對多元與共融的定義

多元與共融（D&I）是相互關聯的概念。我們對此的定義如下：

**多元**是指認識及認可所有人在個人特徵及身份上的相同與不同之處，包括可見及不可見的特質。

**共融**是指重視及尊重每個人本身，以及其技能、身份和經歷，並關注他們與他人之間的歸屬感。共融是一個改善所有人所享有的機會、獲取資源的途徑，以及權利受到尊重程度的過程。

### 3.6.3 主要原則

我們的多元共融工作遵循以下主要原則：

**平等機會：**我們以個人能力及表現為依據，提供平等的就業、職業發展及晉升機會，不作歧視。

**尊重與公平：**我們尊重所有人的尊嚴，並推動營造免於騷擾、歧視或任何不公平待遇的環境。

**通用設計、暢達度及合理遷就：**我們致力營造無障礙空間，為殘疾人士提供合理遷就，確保平等參與及共融。在業務營運中，我們力求設計共融且便於通行的空間。

**教育與意識：**我們推廣培訓及意識提升舉措，增進員工的理解、敏感度及跨文化能力。

**合作與參與：**我們鼓勵合作並徵求員工意見，培養員工對多元共融舉措的歸屬感及主人翁意識。

**責任歸屬：**我們對推進多元共融目標負責，並定期評估進展、政策及實踐，推動正面改變。

### 3.6.4 實施及可衡量目標

**員工團隊**

我們的管理人員應以身作則，展現尊重並鼓勵不同觀點，在工作環境中體現共融領導行為。

**我們期望管理人員：**

- 在日常管理及招聘實踐中實施及遵循本政策；
- 包括透過新員工入職培訓及持續開展的多元共融活動，向團隊成員清晰傳達本政策，確保他們理解集團的多元共融承諾；
- 培養共融、多元及開放的文化；
- 處理任何不可接受的行為，並採取適當行動；
- 確保工作環境及僱傭決策不存在歧視、欺凌及騷擾；
- 為有特定需要且符合資格的人士提供合理遷就；
- 落實集團多元共融相關指標及關鍵績效指標，並監察進展；以及
- 不時檢視部門實踐及程序，確保符合本政策。

在恒隆，多元共融是全體員工的責任。**我們期望員工：**

- 在日常工作中遵循本政策所載的多元共融原則；
- 尊重每個人的多元特質；以及
- 向直屬主管、人力資源部，或透過集團舉報機制，舉報任何不符合本政策的不當行為。

**員工可期望集團提供：**

- 不論年齡、性別、種族、族裔背景、殘疾、宗教、家庭或其他狀況，均平等對待所有人的工作環境；
- 讓每個人受到尊重、貢獻獲得重視，並獲支持分享多元觀點的文化；
- 不論背景或身份，均以促進個人及專業發展為目的的學習與發展計劃；

- 為有特定需要且符合資格的人士提供合理遷就及支持；以及
- 參與多元共融推廣及培訓活動的機會。

**旗下物業**

對於到訪旗下物業的人士，我們力求營造友善環境，讓不同背景及能力的人士均可無障礙使用。為此，本集團承諾：

- 遵守適用的建築無障礙設計法規，並考慮通用設計原則，以改善整體使用者體驗；
- 在所有物業的設計及開發中，優先考慮鄰近公共交通及行人友善的基礎設施，確保包括殘疾人士在內的不同社區羣體均可平等到訪及使用；
- 不時檢視旗下物業的暢達度，識別改善機會，並在可行情況下盡最大努力改善建築環境及服務；以及
- 培訓員工，為需要協助使用設施的訪客提供適當幫助。

我們鼓勵訪客透過下列電郵或其他渠道，分享他們在無障礙及共融方面的體驗和建議。

### 3.7 資訊安全政策

恒隆致力保護自身營運及價值鏈中資訊的機密性、完整性及可用性。本政策適用於全體員工、供應商、承包商，以及處理集團資訊或提供關鍵技術服務的其他持份者。

我們承諾：

- 在數據安全管理系統下，採用以風險為本的資訊安全管理方針，並遵循適用法律及監管要求。
- 確保網絡安全及數據私隱具備清晰的管治及管理層監督安排，並在企業風險管理框架下，定期向行政總裁、審核委員會及董事會彙報。
- 透過適當的技術及組織措施保護數據，包括雲端管治及文件敏感度標示，以減輕數據遺失及外泄風險。
- 監察、偵測及應對資訊安全威脅和漏洞，並輔以定期評估及演練，維持業務持續及災難復原能力。

- 明確所有人員的責任，並輔以強制性培訓、定期模擬網絡釣魚測試及安全警示。
- 鼓勵員工按照《僱員網絡安全政策》訂明的事故報告流程，及時報告任何已發現或懷疑的資訊安全事故、漏洞或可疑活動。
- 為供應商及承包商設定與風險相稱的資訊安全要求，並在適當情況下尋求獨立外部專業意見或核證。
- 由科技及創新委員會評估擬採用的新技術及軟件，確保符合策略目標及負責任使用的原則。
- 維持並測試關鍵資訊及科技的業務持續及災難復原安排，以在發生中斷時維持或恢復服務。
- 定期檢討資訊科技相關政策及程序，並持續改進。
- 在可持續發展報告中透明地彙報我們的方針及進展。

### 3.8 負責任人工智能政策

恒隆致力促進負責任地使用人工智能（AI）技術。本《負責任人工智能政策》（下稱"本政策"）概述集團在負責任使用及開發人工智能方面的原則及承諾。

本政策適用於集團在香港、中國內地，以及在適用情況下集團未來可能開展業務的其他市場的營運，涵蓋集團作為人工智能服務使用者、提供者及技術賦能者的角色。本政策與集團內部的《人工智能治理管理辦法》相輔相成，並由集團的數據保護、網絡安全及相關政策和程序提供支持。本政策訂明集團使用及開發生成式人工智能系統的指導原則；非生成式人工智能技術不屬於本政策目前的適用範圍。

我們承諾：

- 維持人工智能治理委員會，監督集團內部的人工智能管治框架，以及負責任地採用和使用人工智能。
- 在明確界定的用途、能力及限制範圍內應用人工智能工具，降低誤用或非預期應用的風險。

- 按照適用法律及集團的數據保護、網絡安全和負責任人工智能政策，在收集、處理、儲存、使用、共享及保留等相關生命週期階段，尊重數據私隱並保護人工智能系統所處理的個人資料；同時在適當情況下考慮相關國家及行業標準。
- 在人工智能系統整個生命週期採取適當保障措施，包括在適當情況下實施存取管控及監察措施，以保護網絡安全，支持系統安全可靠地運行。
- 按照公平、公正及誠信原則，採取適當措施，識別及減輕訓練數據、模型設計和人工智能生成內容中的潛在偏差，促進公平及不歧視的人工智能結果。
- 不在明知的情況下開發或部署會誤導或欺騙他人、操縱行為或利用弱點的人工智能系統；採取適當措施，避免不合理或歧視性的結果，以及其他違反適用法律或普遍接受的道德標準的實踐。
- 確保人工智能輔助而非取代人類判斷，尤其是在關鍵或具有重大影響的決策中。使用者應檢視人工智能生成結果，並在有需要時作出干預或推翻有關結果。
- 以易於理解且適當的方式披露人工智能系統的適用範圍、用途及規則，促進透明度及可解釋性，尤其是在人工智能服務或決策可能對外部持份者造成重大影響時，並在適用情況下支持外部監督。
- 就集團使用人工智能，以及依賴人工智能生成內容所作的決策或行動，建立明確的責任歸屬安排。員工應運用適當判斷，並在使用人工智能生成內容前，核實其準確性及適用性。
- 在相關且切實可行的情況下，根據集團可合理獲取的資訊，考慮重要人工智能系統及服務提供者的環境影響，包括電力及用水量、碳強度、計算效率、節能基礎設施，以及可再生能源使用等因素。
- 要求本政策範圍內擬採用、開發或使用的人工智能系統，經過集團適用的內部審查及審批流程，並由人工智能治理委員會監督，以監察人工智能技術的負責任採用及管治。

## 4 審閱

本集團應考慮業務環境的變化及可持續發展最佳實踐的發展，不時檢討本政策。本政策的任何重大修訂或更新，均須由可持續發展督導委員會提呈集團董事會轄下執行委員會批准。

## 5 查詢

歡迎就本政策提供意見，請將建議發送至 Sustainability@HangLung.com。

**本政策已於 2026 年 9 月獲集團執行委員會批准。**

*如中文版本與英文版本存在任何歧義，概以英文版本為準。*