

只选好的  
只做对的



# 可持续发展报告 2014

## 报告简介

这是恒隆集团有限公司(恒隆集团)(股份代号：10)及其包括恒隆地产有限公司(恒隆地产)(股份代号：101)等附属公司发表的第三份独立成刊的可持续发展报告。此举反映我们开诚布公，并向各方利益相关方负责的决心。

恒隆地产乃恒隆集团旗下地产发展商，亦为负责集团营运的主要附属公司。本报告虽以恒隆地产之名发表，但为了全面反映我们对可持续发展的影响，除非另有注明，否则其内容涵盖整个集团的工作。本报告汇报我们在二零一四年内(即一月一日至十二月三十一日)如何处理香港和中国内地业务对经济、环境和社会产生的重大影响。我们阐述集团在可持续发展方面的

管理方针和表现，并扼要地介绍三大范畴的工作进度，包括可持续发展建筑、人力资源管理及包含供应链管理在内的夥伴合作关系。

二零一四年是我们根据全球报告倡议组织(GRI) G4核心选项的指引撰写报告的第二年。GRI G4鼓励机构披露与可持续发展相关的重要资讯，故我们针对与业务和主要利益相关方息息相关且影响深远的议题，作出报告。

本报告亦继续采用香港联合交易所有限公司《证券上市规则》附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》。此外，本报告的资料经由香港品质管理局作出独立评估。



### 恒隆地产有限公司

股份代号：00101

注册办事处：香港中环德辅道中四号  
渣打银行大厦二十八楼

电话：+852 2879 0111

电邮：HLProperties@hanglung.com

网址：www.hanglung.com  
www.hanglung.com/sustainability-report

© 恒隆地产有限公司2015



<对话

# 目录



报告简介 1

董事总经理致函  3

恒隆地产概览 5

恒隆地产的可持续发展工作 13

我们的建筑物 23



珍惜人才  37

携手同行 47

可持续发展表现 55

议题边界 59

GRI内容索引  60

核实声明 65



# 董事总经理致函



你好，  
很高兴见到你！

早安，陈生！  
很高兴能和你见面，  
谈谈恒隆地产  
的核心价值。



哒哒！  
哒哒！哒哒！  
哒哒...！



能否先跟我们分享  
集团推动可持续发展的  
原则吗？

# 这是

恒隆发布的第三份可持续发展报告。二零一四年期间集团在活动及报告的表现都有明显进步，我们为此感到自豪。一如以往，「只选好的 只做对的」的集团宗旨贯穿了整份报告和公司上下。我们深信唯有坚守这个宗旨，才可以为社区提供最好的服务和继续创造社会价值。

财政实力是集团得以坚持可持续发展的关键。尽管市场发展放缓，集团仍维持稳健的财政，让利益相关方放心集团能继续以可持续的模式营运。

由恒隆集团建造的世界级标志建筑并非只是建筑学上杰作，它们的设计还融入社区元素，使其成为城市的一部份。我们的建筑物特意揉合了公共和私人空间、新旧建筑物、以及零售、饮食和娱乐等服务，从而增加其商业和社会价值。与此同时，我们亦尽可能减低建筑项目对环境带来的影响。

恒隆广场·天津开幕是集团二零一四年重要成就，亦是我们专注社区的又一实例。恒隆广场·天津除善用环保设施，因而获得由美国绿色建筑协会颁发的「能源及环境设计先锋奖」金奖认证外，也为天津社区带来崭新的生活体验。这反映我们再一次成功成为当地社区的益邻，与项目周边社区相辅相成。项目创造了约五千个就业机会，涵盖客户服务、销售、租务、物业管理和市场推广等范畴。

我们的长远商业模式乃**建造可恒久持有的建筑物**，其成功有赖于两个要素：确保我们的「硬件」和「软件」正确。「硬件」即我们董事长常说的「地产基因」，而「软件」则是我们的人材。

恒隆极其重视员工的诚信品格，一直竭尽全力确保员工达至诚信的最高标准。诚信是恒隆企业文化的基石，我们绝不容忍违规行为，并设立了清晰的举报政策和申诉渠道。随著公司业务在中国内地的急速发展，董事局和管理层皆十分重视集团的架构、系统和程序，我们也对之持续强化，当中措施包括成立成本控制部、物业事务部、中央推广部和中央租务部等，确保公司能有条不紊地应对市场上任何风险和不确定因素。

另一方面，今年是「恒隆数学奖」创立十周年。「恒隆数学奖」由恒隆集团与香港中文大学的数学科学研究所及数学系合办。十年来，逾一千七百名学生成为香港的大使，向国际数学界展示香港学生探求学问时严谨认真的态度。「恒隆数学奖」是我们最长期的夥伴合作项目之一，持续协助香港培育未来栋梁。

最后，我希望在此表扬「恒隆一心义工队」作出的贡献。二零一四年，我们的义工团队在中国内地和香港服务社区逾一万一千小时。我们的行政人员以至前线员工均善用他们的时间、技能、经验和知识，帮助社会上有需要的人。在此，我衷心感谢各位热心奉献的同事。

展望未来，恒隆集团对前景仍然感到乐观。我相信集团可以不受行业的不确定性影响，凭藉集团优良的硬件和软件以及对「只选好的 只做对的」理念的坚持，为社区，特别是中国内地市场创造可持续的社会价值。接下来您将从本报告了解更多我们在二零一四年取得的成果和来年的目标与展望。希望您阅读时会像我们撰写报告时一样乐在其中。

陈南禄

董事总经理

二零一五年八月二十九日

「只选好的  
只做对的」



# 恒隆地产 概览

恒隆地产身为长期投资者，放眼长远的经济稳健发展，甘愿放弃短期利益。



董事长  
陈启宗

我们现正为你报导恒隆地产董事长的访问...



## 恒隆

地产有限公司是香港和中国内地首屈一指的地产发展商，亦为恒生指数和恒生可持续发展企业指数成份股。我们在香港建立了多元化的投资物业组合，并在一九九零年代起逐步在中国内地拓展业务版图，于主要城市建造、持有和管理世界级商业综合项目。我们凭藉出类拔萃的建筑设计、服务和可持续发展的设施，屡获国际殊荣。

恒隆地产一直秉承「只选好的 只做对的」的宗旨，奠定香港和中国内地顶尖地产发展商的地位，以品质超卓见称。我们不断检视租户组合，必要时予以提升，并定期翻新旗下物业，藉此争取最大的投资回报。

### 二零一四年业务概要



已竣工的项目  
发展中的项目



上海

沈阳

济南

昆明

天津

大连

武汉

香港

无锡



恒隆广场·天津  
已取得美国绿色建筑协会  
颁发的「能源及环境设计  
先锋奖 - 核心及外壳组别」  
金奖认证...

一起步行  
至古剧院的  
舞台好吗?



### 恒隆广场·天津

恒隆广场·天津于二零一四年九月开幕，为当地及周边地区的顾客带来全新的生活概念，并成为天津的零售新地标。恒隆广场·天津的建筑外墙物料经精心挑选，在炎夏和寒冬分别发挥最佳的隔热和保暖效能。建筑物亦安装了热回收系统，提升能源效益。凭藉这些设施，恒隆广场·天津于二零一五年获美国绿色建筑协会颁发「能源及环境设计先锋奖 - 核心及外壳组别」金奖认证。此外，恒隆广场·天津的总投资额为人民币五十五亿元，创造了约五千个职位，推动当地经济发展。我们会为新入职员工提供在职培训，从而为当地带来世界级的专业知识和服务。关于恒隆广场·天津落实可持续发展理念的详情，请参阅本报告「我们的建筑物」一章。

## 恒隆广场 • 无锡

恒隆广场 • 无锡于二零一三年九月开幕，故二零一四年是其全年度运营的首年。恒隆广场 • 无锡的办公楼是集团首座位于上海以外的办公楼，于二零一四年十月开始营运。项目全面复修了三座历史古建筑，包括座落于广场中心、建于明朝(约公元一三六九年)的戏台。项目的设计匠心独运，让这些古建筑焕发生机，与宽广的公众广场融为一体。恒隆广场 • 无锡已获美国绿色建筑协会颁发「能源及环境设计先锋奖 - 核心及外壳组别」金奖认证。

## 香港 Fashion Walk

耗资港币三亿元的 Fashion Walk 资产优化计划于二零一四年开展。多个崭新国际时装品牌均在此开设旗舰店。Fashion Walk 亦与湾仔区议会文化及康乐事务委员会合作，在二零一四年第四季举办「Living it up in Wan Chai!」活动，旨在使铜锣湾散发更浓厚的艺术文化气息，并增加居民对该区的归属感，藉此令恒隆集团与社区的关系更密切。



雅兰中心安装了 LED 灯具以提升能源效益。

Fashion Walk 举办了「Living it up in Wan Chai!」活动。



你知道吗？我们的住宅获得美国绿色建筑协会认证……

## 香港雅兰中心

耗资港币两亿元的旺角雅兰中心资产优化计划于二零一三年开展，并将于二零一五年首季完成。计划包括安装配备自动感应器的 LED 灯具，藉此提升能源效益。新置 LED 灯具的资本回收期约两年，而恒隆集团在香港的其他建筑物亦将相继安装 LED 灯具。

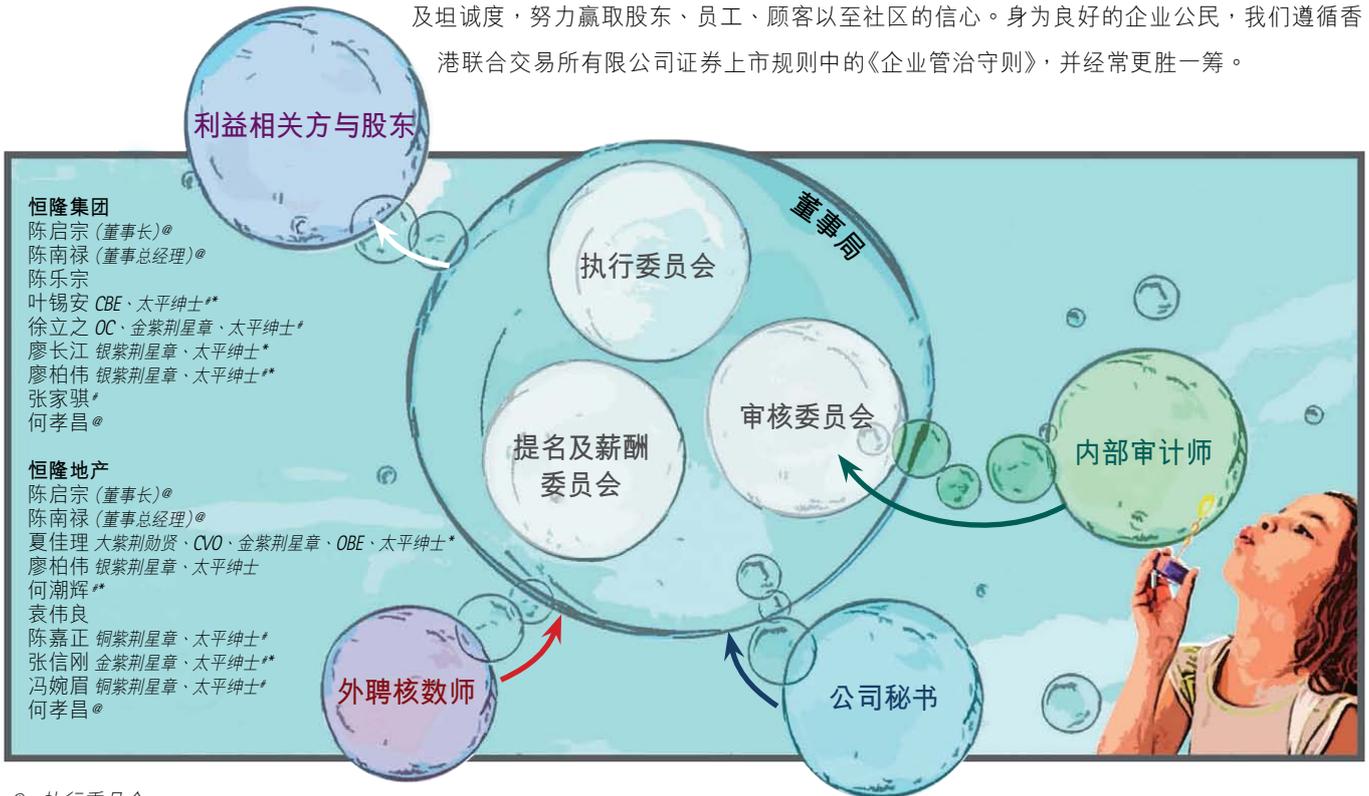
## 香港蓝塘道 23-39

此位于跑马地的豪宅项目在二零一四年九月取得占用许可证。如果市况合适，项目提供的十八座半独立大宅可于二零一五年推出市场。蓝塘道 23-39 取得美国绿色建筑协会颁发的「能源及环境设计先锋奖 - 住宅」金奖认证，是香港首个获得此认证的项目。

有关我们物业可持续发展的详细资料，请参阅本报告「我们的建筑物」一章。

## 企业管治

本集团自一九六零年创立以来，我们一直坚信，长远而言，要在经济、环境和社会各方面为利益相关方争取最佳回报，良好的企业管治是重要基石。我们管治架构的核心是能干称职的董事局。它致力维持最高的企业管治水准、健全的内部监控机制，以及有效的风险管理，藉此提高透明度、问责性、诚信及坦诚度，努力赢取股东、员工、顾客以至社区的信心。身为良好的企业公民，我们遵循香港联合交易所有限公司证券上市规则中的《企业管治守则》，并经常更胜一筹。



- ® 执行委员会
- \* 提名及薪酬委员会
- # 审核委员会

### 企业管治架构

我们的董事局由不同社会背景的专业人士组成。他们拥有不同的学术和专业资格，为董事局带来丰富的业务经验及专业知识。董事局中执行董事和非执行董事所占比重均衡，藉此维持董事局的独立性。为加强其职能，董事局成立了三个董事局委员会，分别为执行委员会、审核委员会和提名及薪酬委员会，各司其职。

董事局制定了政策，列明董事局成员多元化的方针，目的是提升董事局的效率和企业管治水准。委任董事局成员的考虑涵盖各种因素，包括性别、年龄、文化和教育背景、种族、专业经验、专才、技能、知识、服务年限以及其他因素。最近，香港大学第十四任校长徐立之教授、中华人民共和国第十二届全国人民代表大会代表廖长江先生、香港中文大学研究教授和前任副校长廖柏伟教授、以及晨兴集团董事总经理张家骥先生获委任为恒隆集团的非执行董事，同时奥雅纳集团总公司信托董事局主席陈嘉正博士、北京大学和清华大学荣誉教授张信刚教授、以及前汇丰控股有限公司集团总经理冯婉眉女士获委任为恒隆地产的非执行董事，落实「董事局成员多元化政策」，令董事局如虎添翼。

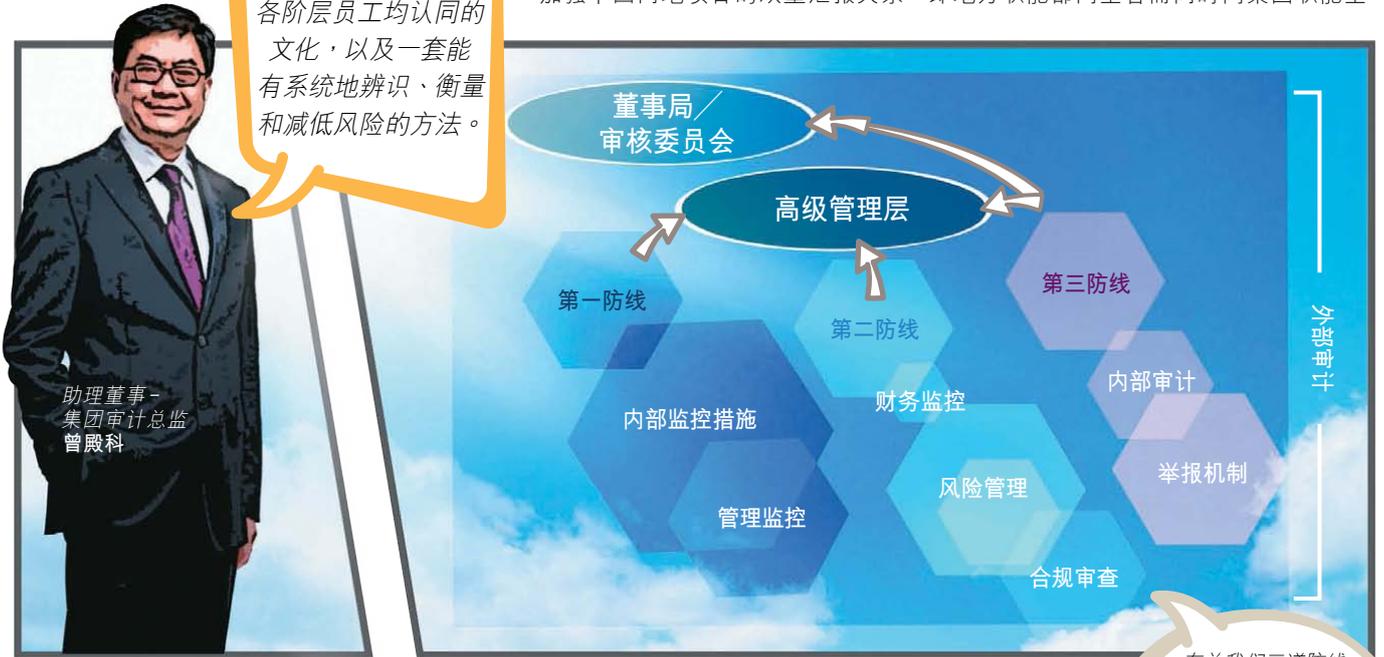
**内部监控**

提升系统和整合管理是恒隆集团赖以成功的重要因素。我们的物业能达到世界级水平，有赖投放大量资源于整体设计和建筑上。因此，我们务必贯彻有效项目管理标准，确保按时完成项目而不超支。不管工程的延误或超支如何轻微，集团都会直接承受负面影响。

风险潜在于集团各项业务内，我们的重要工作是建立一个各阶层员工均认同的文化，以及一套能有系统地辨识、衡量和减低风险的方法。

二零一四年，我们采取措施加强「三道防线」，主要工作包括：

- 推行更严谨的供应商和承包商招标程序
- 加强中国内地项目的双重汇报关系，即地方职能部门主管需同时向集团职能主



助理董事 - 集团审计总监 曾殿科

管及当地管理层汇报，从而发挥监察和平衡的作用

- 成立中央推广部和中央租务部，协调和监督市场推广及租务相关的策略性工作
- 向集团内部及外部利益相关方重申我们的举报政策

有关我们三道防线和二零一四年优化计划的详情，请参阅恒隆地产的二零一四年年报第八十六至八十七页。

要落实我们的企业策略，并确保业务可持续发展，有效的风险管理不可或缺。董事局肩负风险管理的责任，并须决定为达至策略性目标而愿意承受的风险性质和程度。恒隆集团积极采取策略以降低、转移、避免或了解环境、社会和管治方面的风险。集团进行决策时会考虑业务和地产发展项目对于气候变化的潜在影响，并对水源缺乏、极端气候以及自然灾害问题尤为关注。

二零一五年，我们计划正式订立企业管理风险的机制。为此，我们将于不同业务单位举行简介会、工作坊和访谈，从而查找和评估风险，并制定减低风险的策略。此外，我们的企业管理风险团队将确保企业利益相关方参与的策略得以正确落实，并就策略与管理高层、审核委员会以至董事局有效沟通。

### 诚信文化

面对中国内地市场的激烈竞争以及房地产行业贪污受贿的固有风险，集团致力推动诚信文化。虽然内地持续的反贪腐行动对我们部分销售奢侈品牌的租户带来冲击，但我们相信高端市场放缓有利中国内地的长远可持续发展。

我们恪守「只选好的 只做对的」的宗旨，致力与各阶层员工沟通交流，向他们灌输诚实、诚信与公平竞争的重要性。集团的纪律守则阐述了集团期望员工遵守的行为标准，并就各种营运情况的处理方法作出指引。纪律守则适用于在香港和任何其他司法管辖范围(包括但不限于中国内地)代表集团履行职务的全体董事及所有全职、兼职和临时员工。集团自二零一三年开始推行「诚信·从生活起步」计划，旨在确保公司的程序和员工无一不达到最高的诚信标准。二零一四年，员工通过此计划接受的培训时数为三百二十三小时。



集团坚守对受贿和贪污零容忍的立场，因此设立了举报机制，让雇员以及承包商和供应商等利益相关方在保密的情况下举报失当行为、欺诈活动和舞弊行为。近年来，恒隆集团亦加强宣传此机制，使其发挥更大效用。二零一四年，我们为旗下员工和业务夥伴安排了关于防止贪污的培训。

有关恒隆集团企业管治的详情，请参阅恒隆集团和恒隆地产的年报和中期报告，亦可浏览我们的网页 [www.hanglunggroup.com](http://www.hanglunggroup.com) 及 [www.hanglung.com](http://www.hanglung.com) 内的企业管治版面。本报告中「恒隆地产的可持续发展」的章节也有列载我们企业可持续发展管治架构的详情。

## 二零一四年获得的嘉许

- 在《金融亚洲》杂志举办的二零一四年度亚洲最佳公司评选中获得「最佳企业社会责任」奖项，是连续第三年获此殊荣
- 获《亚洲企业管治》杂志二零一五年度第五届亚洲卓越表现大奖五项殊荣：
  - 连续第四年当选最佳投资者关系公司(香港)
  - 连续第二年当选最佳企业社会责任公司(香港)
  - 连续第二年当选最佳环境保护责任公司(香港)
  - 董事总经理陈南禄先生连续第四年获选为「亚洲最佳行政总裁(投资者关系)」之一
  - 助理董事—集团传讯关则辉先生连续第二年获评为「最佳投资者关系人员(香港)」



- 获香港上市公司商会颁发二零一四年度香港公司管治卓越奖
- 在《亚洲企业管治》杂志举办的二零一四年度第十届亚洲企业管治大奖 - 亚洲最佳评选中获得两项殊荣：
  - 连续第三年获评为「企业管治典范」
  - 董事总经理陈南禄先生连续第二年获颁发「亚洲企业董事嘉许大奖」
- 公司秘书、总法律顾问及助理董事—集团事务蔡碧林女士夺得《亚洲企业管治》杂志二零一四年度第二届亚洲最佳公司秘书大奖，乃连续第二年获此殊荣
- 在《财资》杂志举办的二零一四年度财资企业大奖中荣获金奖，是连续第三年获此奖项

# 恒隆地产的 可持续发展工作



恒隆确立了可持续发展宏愿，致力建造宜居城市，并以诚信营运。能为公司效力，我们引以为荣。恒隆全力以赴，为其利益相关方争取最佳利益，在内地蓬勃发展的城市建造恒久的地标建筑。集团亦致力与各阶层员工沟通，并在决策过程中充分考虑社区的声音。



可持续发展督导委员  
主席蔡碧林

## 身为

香港和中国内地顶尖的地产发展商，我们务求每一业务环节，由建筑物以至夥伴关系，均符合可持续发展的准则。我们藉推动可持续发展以实践「只选好的 只做对的」之宗旨，并以务实的态度来应对挑战，致力在各业务环节体现可持续发展的理念。

我们设立了稳健的架构，把可持续发展融入业务营运中，同时积极与利益相关方沟通交流，回应他们的关注，对症下药，满足他们对我们如何「只选好的」和「只做对的」之期望。恒隆集团根据往年制订的可持续发展愿景筹划将来，从而在创建可持续发展价值的道路上迈进，同时致力减低风险和把握长远的机遇。

## 我们的可持续发展愿景与工作进度

可持续发展愿景	二零一四年工作重点
---------	-----------

**透明管治**

确保我们的营运在管治、透明度、诚信和诚实各方面均达至最高标准，同时设立清晰的管理架构，确保恒隆集团持续成功发展。

- 根据我们的可持续发展愿景和挑战制定未来三年的行动计划。
- 在「香港上市公司碳足迹资料库」上公开数据。
- 为二零一四年可持续发展报告的资料和数据进行外部品质保证，证实其准确无误。



**兴建可持续发展物业**

兴建世界级的可持续发展物业，为所服务社区带来重大和实际价值，而在营运和维修建筑物时亦会重点考虑经济、环保和社会三大因素。

- 继续参照「能源及环境设计先锋奖」和「绿建环评」等本地和国际标准来衡量现有和新建筑物的环保表现。
- 在香港和中国内地的建筑物推行针对能源、用水以及废料的环保措施。
- 以二零一零年的数据为基准，旗下香港和中国内地物业的耗电强度下降了百分之十四，超越了最迟于二零一五年减少百分之十耗电强度的目标(原订目标为百分之七点五，于二零一三年底调整至百分之十)。

**成为「最佳雇主」**

为此，我们安排培训课程和提供事业发展机会，协助员工发挥最佳表现和以诚信行事，藉此建立互相尊重、和谐和安全的工作环境，让员工感觉备受尊重和深受激励。

- 在香港和中国内地进行了主要职能的薪酬基准调查，并根据所得结果提供更佳薪酬待遇。
- 著手统一香港和中国内地的人力资源 and 行政政策，并已完成百分之九十的工作。
- 根据员工培训需要的调查和分析，量身订做培训课程。
- 推行管理培训生计划，提升事业发展的机会。

**关怀社区**

成为所服务社区的一份子，依据发展策略、财务资源和关怀社群三大方向参与社区活动和支援社区。

- 中国内地各项目均成立了义工督导委员会，包括昆明和武汉。
- 员工义工人数上升百分之二十五点六，而志愿服务时数则增加百分之七十二点一。
- 在香港的采购开支中，百分之二十八用于环保产品。
- 就实施供应商纪律守则接受评估的供应商数目增加五个。

在实现可持续发展愿景的过程中，恒隆集团面对各种挑战，而我们亦全力应对。这些挑战包括：

**延揽、发展和留住人才：**我们的业务不断扩展，同时市场求才若渴，吸引和留住人才对我们和业界而言均为重大挑战。过去数年间，我们建立了一支强而有力的建筑管理团队，确保我们的项目如期落成而不超支，而下一步是建立一支超卓的租务团队。

**竭尽所能采纳环保元素：**我们明白有利益相关方关注集团香港和内地物业在环保表现上的差异(例如，香港较旧建筑物的耗电强度比中国内地新建筑物高)。我们虽努力寻求改进方法，但亦确实面对空间和时间上的限制。因为这些物业已全面投入营运，要合适的时间进行提升物业设施工程，不但为我们带来挑战，我们的租户也要面对人流减少的问题。Fashion Walk及雅兰中心翻新工程便是例子之一。除了加强我们建筑物「硬件」的环保表现外，我们亦重视对员工、顾客和社区的教育工作，令他们明白在工作上 and 家中实践环保的重要性。



**加强与员工沟通交流：**我们的员工队伍不断壮大，遍布香港和内地八大城市。与各阶层员工就可可持续发展议题沟通交流，并在所有业务层面采取实际行动，对恒隆集团而言是一项挑战。我们明白，若不与团队各阶层成员沟通交流，便难以在各核心业务贯彻可持续发展的理念。



**管理我们的供应链：**管理跨越不同范畴的供应商是地产发展商共同面对的问题，而此问题在中国内地尤为复杂。要在中国内地寻找最佳供应商并非易事。他们必须按照我们的严格标准提供优质材料、完全遵守我们的供应商守则、并提供真实的职业健康和安全生产数据。

为应对上述可持续发展挑战，我们设立了更有效的内部监控机制、与利益相关方积极沟通交流，并发挥影响力以促进可持续发展表现上的持续改善。有关详情，请参阅下文。

## 可持续发展管理架构

我们设立了可持续发展管理架构，藉此推动公司制订和落实可持续发展措施，并确保相关措施与营运目标相辅相成。在此架构下，可持续发展督导委员会向董事总经理汇报，并负责确保整个集团拥有共同的目标和愿景，以及界定重点工作范畴。

可持续发展督导委员会由主要行政人员组成。他们来自不同部门，包括项目建设、租务及物业管理、法律及公司秘书、企业传讯、财务、成本和监控、内部审计、人力资源以及中央采购。督导委员的组成确保可持续发展的理念融入我们的核心业务当中。



督导委员会亦负责监督三个委员会。这三个委员会的成员包括拥有相关专业知识的人员和负责执行决策的员工。二零一四年，三个委员会都举行了季度会议，会上讨论与三年可持续发展计划相关的议题和检视行动成效：

**可持续发展风险与机遇委员会：**委员会主席为助理董事暨集团财务总监麦伟民先生。二零一四年的工作重点仍然是与供应商紧密合作，提升他们的可持续发展表现，并以环保作为采购的决策因素之一，从而改进我们的供应链实务。

**员工、操守和社区发展委员会：**委员会主席为助理董事—集团传讯关则辉先生。二零一四年的主要工作是培养员工的诚信文化，并通过义工活动与员工交流连系。



**环保委员会：**委员会主席由高级经理—租务及物业管理林绍和先生出任。委员会的职责是监督气候变化为集团带来的风险与机遇，其工作包括减低集团碳足迹、开拓在集团物业中使用可再生能源的机遇等。委员会二零一四年的工作重点是在所有现有物业推行环保措施，不断追求更佳环保表现。

### 可持续发展机制

除可持续发展管理架构外，我们亦设立机制，确保可持续发展的理念在集团内生生不息。我们定期有系统地与利益相关方沟通交流、推行措施以加强资讯披露的工作，并把我们的可持续发展表现与同业基准比较。



### 与利益相关方沟通交流

恒隆集团定期利用不同的沟通平台有系统地与利益相关方交流，就与我们业务和利益相关方息息相关的议题收集意见。我们的主要利益相关方包括员工、顾客、租户、投资者、邻里以及供应商。员工、顾客、租户和供应商对集团整体可持续发展工作的推行具关键作用，因此是集团可持续发展的主要利益相关方。我们亦了解集团的项目在建造和营运过程中会对周边社区带来影响，所以周边社区的居民也是重要的利益相关方。此外，投资者对集团业务诚然重要，所以亦是我们重点洽询的利益相关方之一。我们亦与拥有相关知识和技能的利益相关方，如非政府组织合作夥伴、可持续发展领袖、同业和学者等保持密切联系，从而鼓励他们对我们的可持续发展表现提供客观和有建设性的意见。

为加强利益相关方的互相交流，我们进一步提高恒隆集团营运和可持续发展措施的透明度。我们的刊物《连系恒隆》和其网上版是让员工、投资者、租户、业务夥伴、传媒以及政府机构了解恒隆集团动态的重要平台，而此平台更在二零一四/一五年荣获 MERCURY Awards 奖项。

恒隆集团在内地的业务正迅速增长，因此建立平台以促进与员工的沟通交流极为重要。《连系恒隆》提供了有效渠道，让管理层与所有员工分享公司策略和发展方向。通过《连系恒隆》网上版，所有利益相关方可即时了解公司的最新消息，而印刷版本则有助加强香港与中国内地员工的连系、促进不同文化背景的员工之间的交流，并增加员工的归属感。《连系恒隆》网上版载于：[connections.hanglung.com](http://connections.hanglung.com)

### 二零一四年的利益相关方参与活动

二零一四年，我们委任独立顾问进行了更广泛的利益相关方参与活动，并以此为基础，决定本报告的内容范围，从而制定实现可持续发展愿景的下一步行动纲领。利益相关方获邀就所有对集团重要及相关的 GRI G4 议题作出评估，藉以确定本年度可持续发展报告应涵盖的议题。此外，利益相关方亦对二零一三年可持续发展报告和恒隆集团所面对的可持续发展挑战发表意见，并提出改善集团可持续发展表现的建议。

利益相关方	参与途径	对本集团可持续发展表现和二零一三年可持续发展报告的主要意见
员工	<ul style="list-style-type: none"> <li>面谈</li> <li>问卷调查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>与香港其他主要地产发展商相比，集团在宣传其环保工作和社区关怀行动方面显得「低调」。</li> </ul>
投资者	<ul style="list-style-type: none"> <li>电话访问</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益相关方有信心管理高层能为投资者和股东争取利益，令公司达到持续增长。</li> </ul>
非政府组织	<ul style="list-style-type: none"> <li>问卷调查</li> <li>电话访问</li> <li>焦点讨论小组</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>纵使集团在汇报可持续发展工作方面的经验尚浅，二零一三年可持续发展报告仍可全面反映了集团的可持续发展表现。</li> </ul>
同业	<ul style="list-style-type: none"> <li>焦点讨论小组</li> <li>问卷调查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集团中国内地物业的环保表现比香港优胜。利益相关方期望恒隆集团能解释其中的原因。</li> </ul>
可持续发展领袖	<ul style="list-style-type: none"> <li>焦点讨论小组</li> <li>问卷调查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益相关方认为地产业和恒隆集团面对五大可持续发展挑战：供应链风险、在中国内地的营运、职业健康和安安全、招揽、培育和留住人才、以及把可持续发展理念融入核心业务中。利益相关方期望公司披露更多相关表现和进度的资讯。</li> </ul>

### 重要性评估

可持续发展督导委员会根据利益相关方参与活动的结果，把利益相关方认为重要的议题与它们对集团业务的重要性互相对照，进行评估。委员会成员逐一考虑了公司对各议题产生的影响和担当的角色、潜在的重大风险、机遇以及公司的财务负担，以评估各可持续发展议题对业务的重要性。

以下的矩阵图乃按照咨询利益相关方和可持续发展督导委员会所得意见编制。我们根据此图来决定本报告的内容，并汇报对利益相关方和我们业务均至为重要的议题。



1	经济表现	17	男女薪酬平等
2	采购实务和与供应商的关系	18	员工和管理阶层之间的沟通
3	基建投资或社区服务	19	供应商劳工实务评估
4	风险和危机管理	20	劳工问题申诉机制
5	能源	21	人权
6	使用物料	22	社区参与的例子
7	用水	23	贪污风险评估和防止贪污的措施
8	废料	24	在营运地区中遵守维护社区利益的国际及本地法规
9	温室气体及其他气体排放	25	顾客健康和安
10	环保开支及投资	26	负责的营销策略
11	遵守环保法规和标准	27	保障客户私隐
12	环境问题申诉机制	28	违反与产品和服务相关法规法例的个案
13	员工福利和流失率	29	可持续发展认证、评级和标签
14	职业健康和安	30	客户反馈意见及投诉处理
15	培训机会和事业发展评估		
16	平等机会		

注：经利益相关方评估的可持续发展议题较上述矩阵图所示为多。我们先考虑利益相关方所重视的议题，继而评估它们对我们业务的重要性。对利益相关方和业务同样重要的议题则纳入矩阵图内。然而，本报告亦汇报部分利益相关方认为并非最重要的议题，如本地采购实务、气候变化风险和生物多样性等，从而更全面地阐述恒隆集团的立场。其余被利益相关方评为非最重要的可持续发展议题列载于第59页。

## 二零一五年至二零一七年的可持续发展目标

二零一四年是我们向可持续发展愿景迈进的第三年。恒隆集团投放人力物力以评估进度，并制定往后的目标和行动计划。我们根据利益相关方参与活动的结果，界定利益相关方关注的议题和评估它们在可持续发展方面的缓急次序，以便恒隆集团采取行动回应。

### 利益相关方重点关注的议题

### 2015

缩小香港与中国内地物业在环保表现上的差距

- 制定整个集团的环保政策，藉此进一步改进香港与中国内地物业的环保表现
- 披露更多有关旗下现有建筑物推行环保措施时所面对的挑战
- 确保在数座主要物业于二零一五年落成的情况下，仍能达到五年内耗电强度比二零一零年基准减少百分之十的目标（原定目标为百分之七点五，于二零一三年底修订）



披露职业健康和安全(职安健)的表现，包括承包商和供应商的表现

- 有系统地收集香港和中国内地承包商的职安健数据
- 与业界更紧密合作，发掘能更准确汇报职安健数据的方法

招揽和留住人才，满足扩充业务所需

- 进行不同的问卷调查，积极与前线员工沟通

应对供应链风险

- 增加评估供应商的次数
- 检视现行的供应链管理系统，就环境、社会和管治议题加强与供应商的沟通

把可持续发展理念融入业务中

- 为员工提供培训，内容为可持续发展对恒隆集团的重要性，以及员工在集团实现可持续发展愿景过程中扮演的角色

2016

- 披露更多营运方面的环保表现数据
- 在指定中国内地项目推行集团的环保政策
- 重新评估耗电强度，并为未来五年订立新目标。

2017

- 逐步获得ISO 14001认证
- 进行环保影响的周期评估
- 在香港和中国内地全面推行集团的环保政策



- 披露更多关于职安健管理框架和安全管理架构的资料
- 采用标准化的汇报方式以披露香港和中国内地营运的职安健数据
- 增加前线员工问卷调查的内容范围
- 把员工问卷调查的对象扩展至前线员工和管理高层
- 为供应商提供培训，内容环绕与供应商管理相关的环境、社会及管治议题
- 制定查找供应链风险的正式程序
- 加强内部把可持续发展融入为核心业务的能力
- 藉分享恒隆集团把可持续发展融入业务的经验，打造高级管理团队成为推广可持续发展理念的社区领袖
- 通过分享知识和技能，增加地区对恒隆集团可持续发展工作的认识。分享的内容包括根据「能源及环境设计先锋奖」的要求设计和建造建筑物，以及如何在内地以诚信营运

# 我们的建筑物



高级经理 - 项目发展  
冼伟宝

我们的商业模式是**建造可恒久持有的建筑物**，因而对我们建筑物的设计和建造过程影响深远。我们建筑物将屹立至少四十至五十年，所以我们充分考虑建筑物生命周期的成本，以及我们对邻近社区的影响。

**我们**的长远商业模式乃**建造可恒久持有的建筑物**，并将之应用在设计、建造和营运物业等每个环节上。因此，我们一直要求旗下建筑物达至国际最佳规范，令业务和社区受惠。面对外在环境瞬息万变的挑战，我们继续致力在中国内地主要城市兴建世界级的商业项目，并提升香港核心资产的价值。我们在物业发展的每一阶段，从购置土地、设计、建筑、营运以至提升物业价值，无一不贯彻可持续发展的理念。

## 致力争取绿色建筑认证

为争取中国内地所有新项目均达到「能源及环境设计先锋奖」金级认证的标准，我们持续在建筑物的设计过程中融入环保元素。截至二零一五年，我们在中国内地的全部十座物业均获发「能源及环境设计先锋奖」的认证或预认证。

二零一四年，昆明政府要求所有新建筑物均获得国家「绿色建筑评价标识」（又称「三星」）的一星评级。在此制度下，建筑物会按其可持续发展的表现水平获发一至三星的评级，并以三星为最高级别。由于

恒隆广场·天津  
颁发「能源及环境设计先锋奖 - 核心及外壳组别」金奖认证

恒隆广场·昆明 (服务式寓所)

恒隆广场·武汉 (购物商场、办公楼、公寓式酒店)

二零一四年  
重点

耗电强度减少 14% (与二零一零年的基准相比)

耗水强度减少 18.7% (与二零一二年的基准相比)

U.S. GREEN BUILDING COUNCIL USGBC

完成恒隆广场·武汉的环境影响评估研究，查找在建筑和营运过程中需要应对的环境影响

我们及早预料政府会提出相关要求，故坐落昆明的恒隆广场已采用符合一星评级的元素和设计。我们相信武汉政府亦会效法昆明，因而正计划争取武汉的恒隆广场获发二星评级。

在香港，我们采用香港绿色建筑议会绿建环评 (BEAM Plus) 认证所订定的标准来评估我们建筑物的环保表现。截至目前为止，我们共有两座建筑物获发预认证。渣打银行大厦获得 BEAM Plus 1.2 版 (既有建筑) 暂定金级认证，而山顶广场则获得 BEAM Plus 1.1 版的金级认证。两座建筑物的绿建环评最终申请亦获得环保奖项。

### 甚么是绿色建筑认证？

绿色建筑认证是反映建筑物胜人一筹的指标。对一项资产的可持续发展表现进行独立评估，有助我们评估资产的素质以及其是否符合环保标准和要求。

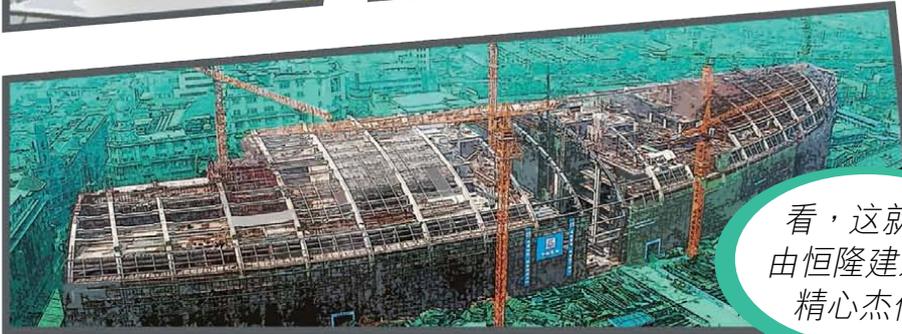
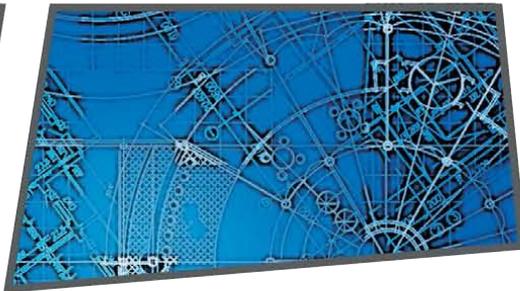
### 我们为何以取得绿色建筑认证为目标？

在建筑物设计初期而非营运阶段才融汇可持续发展元素，有助减低建筑物生命周期的整体成本。在设计阶段采用创新的环保概念既可减少建筑物营运时的能源消耗和提升其能源效益，同时亦可减少碳足迹，以兑现我们致力对抗气候变化的承诺。

### 如何取得绿色建筑认证？

为取得绿色建筑认证，我们需要环绕建筑物发展和营运的生命周期，考虑所有相关的可持续发展元素。我们旗下物业所采用的绿色建筑特色包括使用可再生能源发电、中水回用、物料回收和重用、融合原生和外来植物于景观设计中、采用被动采暖、制冷和通风系统等，藉以减少对环境的影响和能源消耗。为促进职业健康和身心发展，我们亦把室内空气素质和自然采光等因素纳入我们的绿色建筑设计当中。

知道恒隆建造的建筑物能在满足社区需求和减少环境影响两者中取得平衡，我对此感到欣慰。



看，这就是由恒隆建造的精心杰作！

### 获「能源及环境设计先锋奖 - 核心及外壳组别」金奖认证或预认证的建筑物

#### 已落成的项目

建筑物	涵盖范围	获预认证的年份	获认证的年份
恒隆广场·上海	办公楼一座和二座	2012	评估中
港汇恒隆广场·上海	办公楼	2012	评估中
皇城恒隆广场·沈阳		2008	2010
恒隆广场·济南		2009	2011
市府恒隆广场·沈阳	购物商场	2008	2012
市府恒隆广场·沈阳	办公楼	2008	评估中
恒隆广场(一期)·无锡	购物商场	2009	2015
恒隆广场(一期)·无锡	办公楼	2009	2015

### 发展中的项目

建筑物	涵盖范围	获预认证的年份	获认证的年份
恒隆广场(二期)•无锡		2009	评估中
恒隆广场•天津		2009	2015
恒隆广场•大连		2011	评估中
恒隆广场•昆明	办公楼和购物商场	2013	评估中
	公寓式酒店	2013	评估中
恒隆广场•武汉	公寓式酒店、办公楼和购物商场	2014	评估中



### 可持续发展建筑：建造合适的硬件

我们相信，恒隆集团成功的关键在于我们的硬件，亦即我们董事长所称之「地产基因」，包括地点、规模、设计和施工。它们的重要之处在于一旦落实，便不能更改。透过挑选正确的硬件，我们便能充份发挥自然资源的效用，以及减少对环境和社区的影响。

我们维持充足的土地储备以供物业发展之用。而我们稳健的财政容许我们把握时机，增强土地储备。当遇到具备竞争优势并处于黄金地段的大型土地时，我们会小心评估地块及其日后发展的相关风险和回报。我们的选址过程乃根据严格的标准进行，包括采用严谨和预先制订的方法，从而避免发展对邻近区域以至整体环境带来负面影响的土地和项目。我们一贯在市区发展重建项目，因而发展对自然生态和生物多样性的影响甚微。我们对建筑物进行精心设计，从而保育和优化选址范围内具重大文化价值的建筑。另一方面，行贿贪污亦是业界在购置土地时经常面对的问题。透过制定《供应商守则》和推行「诚信·从生活起步」计划，我们致力克服上述挑战。

我们以社区的长远福祉为依归，在设计和规划建筑物时，恪守**建造可恒久持有建筑物**的宗旨。我们在设计阶段所考虑的不单是所需投资，还有建筑物的整个生命周期。在项目施工期间，我们的项目管理团队会进行密切监察及评估，必要时亦会通过修改设计或施工程序以符合公众利益。另外，在项目发展的每一阶段，我们都会严格控制成本并慎重挑选承包商以及物料供应商，从而维持最佳品质和最卓越的可持续发展表现。我们亦严格遵守相关的环境及劳工法规，从以维持集团的营运牌照。



### 精益求精：确保软件完备

我们一方面确保建筑物硬件完备，另一方面同样重视旗下物业的营运和管理，要求它们达至最高标准。因此，我们严格挑选合适的人选负责营运旗下建筑物，并定期检视工作，在顾客服务和租户组合等方面不断精益求精。为确保员工、客户、租户和社会大众的安全，集团为物业制订了紧急应变方案，包括定期在物业进行消防演习，以提升员工、客户和租户的防灾意识。我们亦善用旗下物业的空间来强化顾客以至公众对环保和社会议题的认识。

恒隆地产致力为租户和顾客提供全面卓越的服务。自二零一三年开始推行「恒隆星级客户服务计划」以来，我们为香港和中国内地的前线以及客户服务员工提供了培训，内容涵盖仪容、礼仪和沟通技巧等。二零一四年，我们成立了工作小组，专门负责持续提升客户服务的素质。小组在香港和中国内地与一百三十名员工进行访谈，探讨管理团队如何有效支援前线员工提供优质客户服务。二零一五年，集团将设立「绿宝石客户服务奖」奖励计划，表扬「多做一点 前瞻一里」、为顾客提供优质服务的员工。

# 范例

## 恒隆广场·天津 - 可持续发展建筑的实例

恒隆广场·天津于二零一四年九月开幕，是我们可持续发展建筑的又一典范。我们融入了大量环保元素，并积极与邻近社区沟通交流，对当地社区发展作出贡献，并协助保育文物。

### 设计和施工的环保特色

我们在发展恒隆广场·天津的过程中致力减少对环境的影响，项目因而获得「能源及环境设计先锋奖」金奖认证 -

- 精心挑选建筑物的外墙物料，在炎夏和寒冬分别达至最佳的隔热和保暖效能。
- 安装热回收系统，提升制冷机组的能源效益。
- 采用节能照明系统、升降机和扶手电梯，进一步提升建筑物营运时的能源效益。

恒隆广场·天津的总楼面面积为十五万二千八百三十一平方米，对我们周边的邻里而言是庞然巨物。有鉴于此，我们确保建筑的设计与四周环境融为一体，并为邻近社区提供更佳的对内和对外连系。



恒隆廣場·天津  
副總經理  
朱天博



- 广泛使用高热阻玻璃幕墙，让自然光线照射进购物商场的低层，减少照明的耗电量。
- 引入创新系统提取低温地热能以调节停车场的室内温度，从而充分利用建筑物地下的天然能源资源。
- 分类收集建筑工地产生所的废料，包括钢材、水泥、包装物料、木材、碎石、纸板和一般废料等。以重量计算，我们的建筑废料弃置量减少约百分之八十六。

### 弘扬文化、保育文物

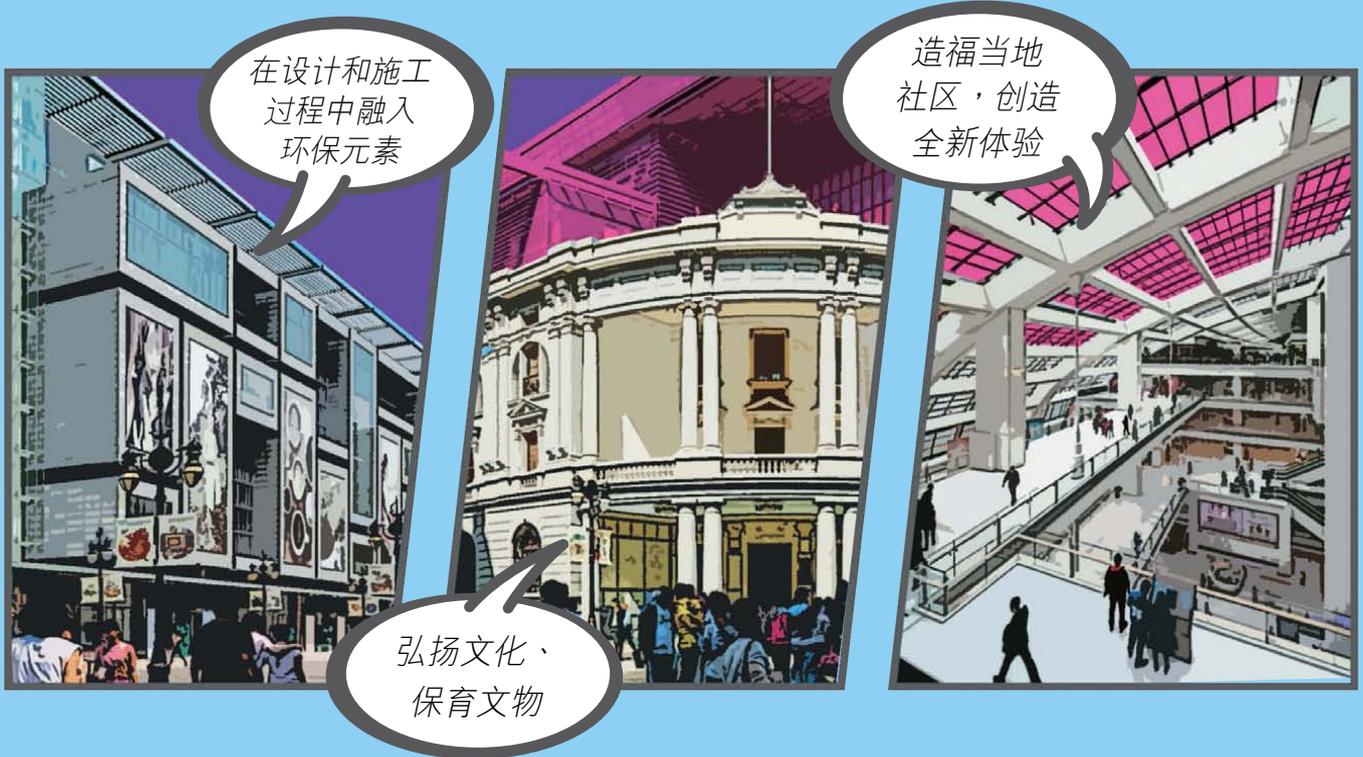
恒隆广场·天津座落于海河沿岸，而其所处的和平路更获誉为「全国十大著名商业街」之一，为逾百年历史的商业区。此项目的设计蕴含丰富的中国文化意境，并自然巧妙地与周遭环境融为一体。商场南翼的设计以中国传统博古架为主题，展现和平路的历史特色。商场北翼则采用了玻璃幕墙的设计，为商场缔造通透明亮的购物空间。市民即使身处商场周边的街道，对商场内的情况仍能一目了然。项目为海河区以及和平路注入活力，并成为天津新商业区的新地标。

恒隆广场·天津的东南面为一座百年历史建筑 - 原浙江兴业银行。鉴于此文物具有重大的历史文化价值，我们在发展恒隆广场·天津时同意进行复修工作，使其与项目合而为一。我们相信，访客可于恒隆广场·天津同时享受购物乐趣和文化体验。

**造福当地社区，创造全新体验**

恒隆广场·天津的总投资额为人民币五十五亿元，创造约五千个职位，为当地经济发展注入动力。我们会为新入职员工提供培训，为这座城市带来达国际水平的专业知识和服务。

恒隆广场·天津定位为公共空间，广场与市内交通互相交织，使小区连系更为紧密。我们希望此项目除用作商业用途外，还可发挥社区网络的角色，怀抱社区、成为社区象征，并为社区注入动力。为加强和社区融合，我们把景观设计延伸至项目范围以外，为邻近小区建造了绿化休憩地带。



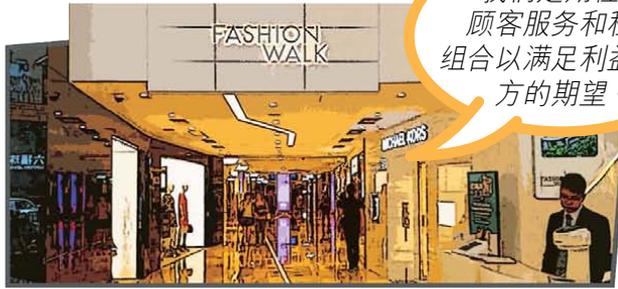
我们亦套用了崭新的EST理念，即体验、服务和科技，连同恒隆广场·天津内购物商场的实体店提供的网购服务，为顾客缔造更佳享受。而通过商场的无线上网(WiFi)服务，顾客亦得以随时与朋友分享购物的乐趣。

在香港和中国内地，我们不断检视租户组合，必要时予以提升，藉此确保旗下物业继续发挥服务社区的作用，并为股东持续带来回报。二零一四年，我们在康怡广场开展租户组合优化计划，引入全新的零售和餐饮租户。为吸引新顾客光临山顶广场，我们引入了数个全新品牌，而香港首家特丽爱3D美术馆亦已于场内开幕。此外，我们定期在旗下物业举办推广活动，藉此增加物业的吸引力并强化其市场上的优势。



每逢星期日  
我们都会为公众  
举办「环保探索」  
导赏团...

我们定期检视  
顾客服务和租户  
组合以满足利益相关  
方的期望。



在提升社会的环保意识方面，我们担当了重要角色。山顶广场每逢星期日会为公众举办「环保探索」导赏团，介绍商场的环保设施，包括为屋顶照明提供电力的风力发电机、雨水收集系统以及厨余分解机。

### 强化社区交流，致力减少不便

纵使我们的发展项目落成后的效益甚广，但在其施工过程中亦难免对邻近社区带来不便。我们当尽责与邻近社区代表沟通，并采取适当措施舒缓社区所受影响。故此，我们在项目施工前必定徵询当地利益相关方的意见。例如，我们在进行环保影响评估时会咨询当地社区团体，并根据所得意见制订减低影响的策略以及措施。

在施工期间，我们经常与社区代表开会，并举办睦邻活动，藉此不断收集居民的意见，以便回应他们的关注。以恒隆广场·昆明为例，工地旁边住宅物业的住户对运送建筑物料的货车所产生的过量噪音和粉尘表示关注。承包商马上限令货车改道进出工地，从而把对居民的影响减到最低。另一方面，我们在武汉藉改良建筑技术缩短施工时间，继而减少对邻近社区的影响。

# 范例

## 与社区就环境影响进行沟通 (恒隆广场·武汉)

恒隆广场·武汉总楼面面积为四十六万平方米。项目包括一座世界级购物商场、一座甲级办公楼以及公寓式酒店。二零一四年，我们完成了项目的环境影响评估，查找了施工和营运期间要处理的主要环境问题。



我们举办了各种公众参与活动，包括刊登网上公告、进行环境影响评估和问卷调查。受访者认为噪音是最主要的环保问题，而逾半数受访者同意项目将令当地经济受惠，带来就业机会和提高生活水准。

我们的项目管理团队参考了上述调查结果，判断建筑过程中需解决的四大环保问题，包括空气污染、噪音、污水以及固体废物，并决定采取一系列措施，控制所产生的影响和减低对社区造成的不便。



**空气污染：**粉尘是主要的污染源之一。为舒缓粉尘污染问题，我们采取了不同措施，包括以密封式货车运载水泥和建筑物料，并在工地频密洒水。



**污水：**工地利用排水道和油脂拦截器收集不同类别的废水，而废水经过初步过滤、隔油以及沉淀等步骤后才会排放至市内排污系统。



**噪音：**操作挖土机、发电机和打桩机等机械设备时会发出巨大声响，是主要的噪音来源。我们明白噪音困扰令邻近社区备受，因此我们采取适当的建筑噪音管理措施，包括安装围板、适当安排产生噪音工程的时间以及提供个人防护装备，藉此减低建筑噪音对工地工人和邻近社区产生的影响。



**固体废物：**固体废物以建筑物料、拆卸废料和家居废物为主。我们遵守武汉政府的规定，把沉淀物运往指定地点弃置。此外，我们把油漆桶交回供应商作循环再用，而施工单位则聘请了符合相应资格的供应商来处理油漆废料。我们使用分类垃圾箱来收集家居废物，并每天把废物交由环境环生部门作消毒处理。

为确保相关舒缓措施得以落实以避免或尽力减少对社区和环境带来的负面影响，我们必须在施工期间与承包商保持紧密沟通。然而，部分承包商以及工地工人未能充分了解处理这些影响的重要性。因此我们多管齐下，先在招标文件中列明我们的环保要求，继而在招标阶段评估承包商落实环保措施的能力，并在施工期间监管他们的表现和为工人提供相关培训，确保措施得以全面落实。



### 可持续营运：环保表现管理

有效量度和监察资源消耗量对提升我们的环保表现十分重要。我们制订了环保管理策略和设立数据管理系统，从而带来以下效益：(一)因租金溢价而令收入增加；(二)资源消耗强度下降，降低营运成本；(三)资产运用效率提升，物尽其用。即使这些系统未臻完美，但员工、公司客户、夥伴机构和其他利益相关方对我们的信心已因我们的努力而有所强化。

香港和中国内地的耗电强度：  
2013年：每平方米  
106.61 千瓦时

2014年：每平方米  
99.30 千瓦时

#### 能源消耗管理

与二零一零年的基准相比，我们二零一四年的耗电强度减少了百分之十四，大幅超越我们早前订下最迟于二零一五年减少百分之十耗电强度的目标。我们正重新进行评估，并将在可见的未来订定更长远目标。

我们在二零一四年采取了下列措施以提高能源效益：

- 斥资港币一千二百四十二万元升级乐成行的制冷系统至水冷式空调系统，预计可节省十七万九千千瓦时，占该大厦耗电量的百分之二十四
- 在雅兰中心的梯间装置配备活动感应的LED灯具
- 研究在中国内地五座物业和香港四座物业安装绿化屋顶的可行性，期望能节省能源和美化环境

我们明白利益相关方关注我们香港旧建筑物的耗电强度高于中国内地新建筑物的情况。尽管我们时刻力求改进，但是确实面对现有硬件的限制。再者，集团在香港的物业已全面投入营运，进行翻新工程难免对我们和租户的业务造成影响。

我们自二零零六年开始更换旗下建筑物的制冷机组，藉此提升整体能源效益。过去八年，我们旗下共十三座物业完成更换工程，有效减少六千一百六十万零五千一百三十四千瓦时的耗电量，相等于节省了港币七千七百七十八万三千七百九十四元。我们有六座建筑物仍然使用风冷式制冷机组，其中恒福商业中心和荷李活商业中心分别将于二零一五年和二零一六年升级为水冷式制冷机组。我们亦定期监察其余四座建筑物的能源效益，并按情况逐步进行升级工程。



为进一步提升我们建筑物的可持续发展表现，我们在二零一二年启动了为期八年的资产优化计划，为旗下逾五百万平方尺的商铺物业组合进行翻新工程。在制定计划的过程中，我们对旗下物业组合进行了技术评估，查找改进营运表现的机会，包括提升用电和用水效益。目前，旺角的雅兰中心和铜锣湾的 Fashion Walk 正在进行资产优化计划，而当中亦包括引入设施以提升两座物业的环保表现。

为找出更多改善整体能源效益的机会，我们继续为香港的指定物业进行能源审计，至今已完成了十六个物业的能源审计，并将于二零一五年完成另外七个物业的审计。

### 碳排放管理

香港和中国内地的  
温室气体排放强度：  
2013年：每平方米0.0985吨  
二氧化碳当量

2014年：每平方米  
0.0838吨二氧化碳当量

我们致力通过减少旗下物业的碳足迹，为缓解气候变化略尽绵力。集团在二零一四年所汇报的碳足迹为十五万三千三百八十七吨二氧化碳当量，主要来自电力消耗。我们委托了独立顾问每年核实恒隆集团直至二零一六年在香港二十八座建筑物和在中国内地四座建筑物的碳足迹数据。

另外，集团是首批在「香港上市公司碳足迹资料库」上公开数据的六十四家公司之一。此资料库由环境局和香港联合交易所在二零一四年创立。



太好了，  
可以把厨余回收，  
转化成肥料。



每一天  
都会有厨余...

### 废物管理

由于香港的垃圾填埋场快将饱和，减少填埋场的废物弃置量无疑是极为迫切的议题。作为地产开发商，我们的废物管理主要针对两大废物源头，一是发展和翻新旗下建筑物时所产生的建筑废料，二是我们建筑物营运期间不同用家和租户所产生的都市废物。

我们为内地发展项目订定废物管理计划，确保工地产生的废料经妥善处理，尽量减低弃置于填埋场的废物数量。此外，我们的废物管理计划亦清楚说明废物管理团队的组织架构和成员职责。如欲了解更多有关建筑废料管理的资料，请参阅恒隆广场•天津的范例。

近年来，废物处置逐渐成为香港政府和社会重点关注的议题。有鉴于此，我们旗下管理的物业亦竭尽全力，支援租户和顾客进行废物管理。在二零一四年，我们推行了各式各样的回收再造计划，并组织了宣传活动以提高废物管理的意识。这些活动包括：

- 在香港，把光管回收活动扩展至雅兰中心和淘大花园，并向租户宣传新设施 - 二零一四年，香港旗下物业的光管回收总量为四千三百三十千克。
- 在山顶广场和淘大花园装置厨余分解机 - 香港旗下物业的厨余回收总量为七千三百二十三千克。
- 在香港旗下物业推行玻璃和塑料瓶回收活动 - 计划自二零一四年开展以来，所收集的玻璃瓶总重量为八百五十千克，而塑料瓶重量则为六百零三千克。

# 范例

## 香港淘大花园的废物管理计划

淘大花园二期参加了由香港特区政府环境保护署(环保署)举办的都市固体废物收费试点计划，为七个参与计划的屋苑之一。此计划为环保署提供了有用的数据和宝贵的经验，供其日后制定固体废物收费政策之用。

试点计划为期半年。期间，淘大花园管理处与环保署合作组织了一系列推广活动，并增加了废物回收设施。淘大花园的废物弃置量成功减少达百分之十，而回收品的质与量亦有所提升。



减少浪费，  
增加回收!

除参与试点计划外，淘大花园亦在二零一四年六月开展厨余回收活动，宣扬减少废物生产和绿色生活的讯息。此计划为期九个月并分三期进行。每一期邀请一百二十户住户参与厨余回收行动。为鼓励住户参与，居民可于淘大花园特设的区域内种植蔬果，并使用由厨余所转化的肥料为农作物施肥。

用水管理

虽然恒隆集团的业务并不覆盖水源稀少的地区，但水源短缺乃全球问题，各界必须携手合作，筹谋对策。因此，我们亦于旗下建筑物安装节水设备以减少耗水量，并提升员工、租户、顾客和公众对水源短缺问题的关注。

我们的行动包括：

- 在渣打银行大厦推行节约用水计划，监察用水情况。倘若发现大厦用水效率偏低，便会作出汇报，并研究改善方法，查找用水效率欠理想的原因。
- 在山顶广场，我们收集雨水供冲厕和绿化之用、安装感应式水龙头、张贴告示提示租户和顾客节约用水。另外，我们亦每天检查水表、用水系统以及水龙头，确保它们发挥最佳效用。
- 我们更换了十五座香港建筑物的感应式水龙头，包括荷李活商业中心、Fashion Walk 和康怡广场等。

欢迎大家参观  
恒隆广场·无锡！

香港和中国内地的用水强度：  
2013年：每平方米  
1.4立方米  
2014年：每平方米  
1.35立方米



香港建筑师学会颁发的奖项

二零一四年获得的嘉许

- MIPIM Asia大奖旨在表扬在不同地产类别中最卓越和创新的项目。评审团会先挑选入围项目，再经MIPIM Asia代表投票选出金、银、铜奖的得奖者。二零一四年，恒隆广场·无锡荣获「最佳混合用途建筑」组别银奖，而蓝塘道项目则获「最佳住宅项目」组别银奖殊荣。
- 恒隆广场·无锡夺得由芝加哥雅典娜建筑博物馆及欧洲建筑艺术设计和城市研究中心联合颁发的二零一四年度国际建筑大奖，并于香港建筑师学会二零一三年年奖中荣获「商业建筑 - 境外」组别的优异奖。

# 珍惜人才

传统上，恒隆是一家企业文化深厚的公司。然而，随著业务扩展，要维持它已很难，更遑论把它强化。在建立团队之际，企业文化是管理层必须重新审视的范畴：我们需要再次确立、加强并宣扬我们的企业文化。没有一家公司可在欠缺妥善企业文化下持续成功。



## 集团

的成功归功于我们卓越的员工团队。与此同时，诚信是我们企业文化不可或缺的一环。因此，我们不仅注重员工的工作表现，同时亦格外关注他们的诚信。随著业务不断扩展、员工队伍日益壮大，我们必须继续要求管理层以及其他员工均朝著诚实和诚信的最高标准迈进。与此同时，我们继续投放大量人力物力来提升团队的专业知识和技能，并以员工的事业和个人发展为先，在公司推动终生学习的文化。



二零一四年重点

增加 15.8%

员工总数与  
二零一三年对比

工伤率与  
二零一三年对比

从 1.39%

大幅降至  
0.78%



员工培训  
总时数

二零一四年  
与二零一三年  
对比

上升  
23%



员工义工  
总时数

二零一四年  
与二零一三年  
对比

上升  
72%

## 员工发展

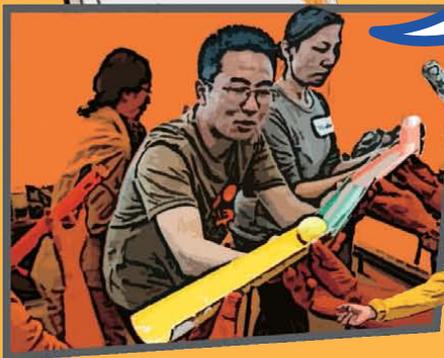
我们视员工为最宝贵的资产，使集团逐步奠定了尽责和关怀员工的形象，建立良好声誉。我们持续推行创新和内容广泛的发展计划，让员工发挥潜能、尽展所长。我们的培训时数由二零一三年的五万六千二百九十八小时增加至二零一四年的六万九千二百五十四小时，而人均培训时数则由十四点八小时增加至十五点七小时。

# 范例

行政人员  
交流  
计划

能与来自不同部门的同事讨论和分享意见，机会难得。我们藉此加深了对其他部门的了解。

董事长办公室 -  
特别项目经理  
叶志彤



对我来说，准备简介的过程最难忘。虽然计划成员各有自己的意见，但我们齐心协力，综合整理大家的意见，发挥了团体精神。

皇城恒隆广场 • 沈阳  
经理 - 法律部  
董晶

「行政人员交流计划」为香港和中国内地的管理层员工而设，内容包括一系列的行政人员发展活动，例如与董事总经理和其他高级行政人员正式和非正式会面、外展活动以及专题报告。藉著这些活动，香港和中国内地的同事得以建立更强的团队精神，并获得有关现代领导技巧的实务知识。

# 范例

我认为恒隆是一家挚诚的公司。在招聘过程中，集团的员工细心向我们解释计划内容，并考虑我们的需要，体现了恒隆对应徵者的关怀。这份热情令我深受感动。

万安贤

到中国内地工作已经是公司内部的大趋势，亦提供了不少黄金机会。因此，我希望加深对恒隆在中国内地业务的认识，相信这对我的事业发展大有裨益。

谢志林

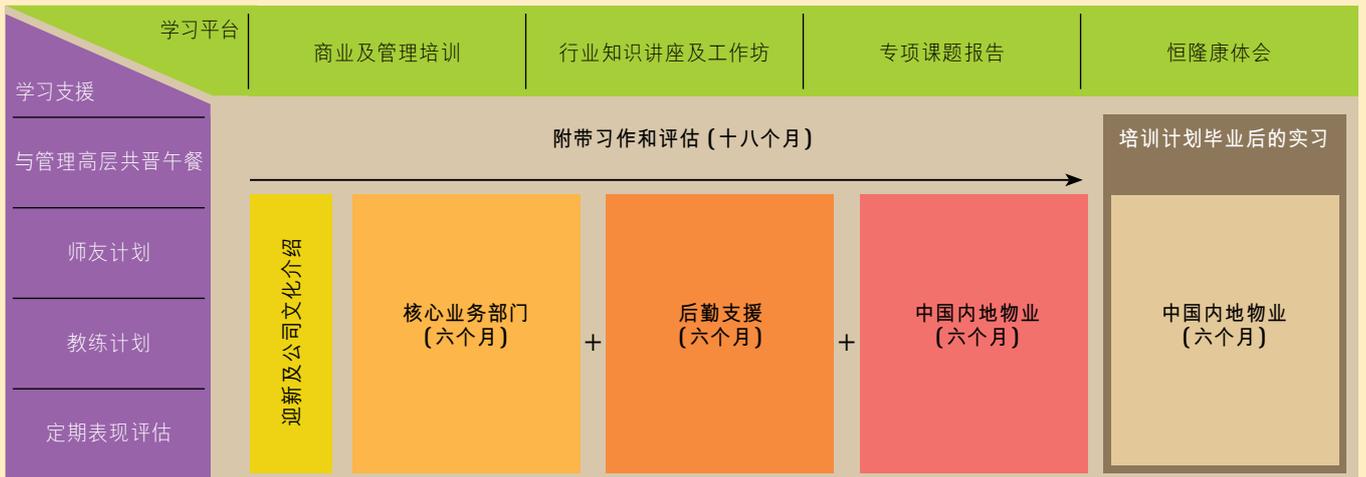


我与其他培训生在西贡参加建立团队精神的活动。活动所带来的挑战对我而言是重要一课。我希望尽早熟悉公司，并以热诚和冲劲作出贡献。

江思慧

为不断培育专业能干的经理，以满足现在和日后的需要，我们招募和挑选出类拔萃的本地和海外大学毕业生参加我们知名的「管理培训生计划」。

今年，我们收到逾一千三百份来自香港、中国内地和海外的申请，而最终获选的学员共十一人。此计划内容全面，学员会参加一系列培训和发展活动，以商务礼仪、领导才能和个人发展为重点，同时亦会在我们中国内地的物业实习六个月。



### 满足培训需要

恒隆学院是我们的旗舰发展项目之一，所推出的 Learn@Lunch 午餐讲座系列旨在扩阔员工视野以及激发他们的创意，甚受欢迎。二零一四年，我们邀请了知名嘉宾与员工讨论不同商业议题，包括邀请了创智市场策略有限公司董事总经理作嘉宾，与员工分享数码营销的最新趋势以及如何把其应用于物业租务和管理上，而开云集团亚太区总裁则应邀分享为品牌创造价值的经验，并指出业主和租户唇齿相依，两者携手才能走过低迷市场。创智市场是一家管理顾问公司，开云集团则在高端时装及配饰市场占有领导地位，而选择以上议题是基于管理高层明白恒隆地产新一代的领袖必须精于营运管理。

# 范例

## 恒隆学院

eAcademy 66是集团的内联网学习平台，不但提供集团以及中国内地各办事处的资讯，同时亦上载培训材料，协帮助员工持续进修。我们亦定期安排内部培训课程。二零一



…创造品牌价值的重要性

四年的课程包括处理投诉、领导才能和压力管理的工作坊，还有关于最新保安条例的年度强制进修课程。此外，我们亦资助员工报读外部培训课程。

### 员工成长发展

进行表现考核评估，并满足员工的期望，对吸引、激励和留住人才极为重要。为确保旗下员工与集团共同成长，我们每半年进行一次考核评估，藉此协助员工尽展潜能并努力不懈、发挥最佳表现，为实现公司整体目标和推动可持续发展作出贡献。考核评估的目的为对员工表现提供意见、决定是否须就表现未如理想之处采取适当的补救行动、为员工订立未来的目标或绩效指标，和提供沟通平台，就员工的工作期望、事业发展理想以及培训需要交流意见。

## 员工安康

我们一直致力提供安全健康的工作环境，并推广作息平衡的观念，从而促进员工安康。我们全力落实最高的职业健康和安全管理标准。我们的工作重点之一是向所有新入职前线员工讲解职业安全指引及机械操作指引，同时亦定期安排培训课程，确保员工具备所需的技能和知识，从而胜任不同工作岗位。

制作马卡龙  
真好玩!



3...2...1...笑!



来加入我们，  
一起呼吸  
新鲜空气!

过去一年，我们推行了「雇员身心健康计划」，帮助员工建立合适的作息平衡生活方式。我们的康体会由不同部门的代表组成，着重家庭关系、员工潜能、团体精神、企业公民责任以及环保教育。康体会为员工和家属组织了一系列趣味盎然和激发思考的活动；除体育活动、义工服务、兴趣班、郊游远足和电影欣赏会外，还有健康讲座、周年晚宴、年度旅行和员工派对等。

二零一五年，我们计划扩展「雇员身心健康计划」，加入专业辅导服务、健康日以及与健康有关的活动。我们亦在内联网中设立了健康频道，提供健康和身心发展的最新资讯，藉此向员工宣扬以安全为重的文化和加强他们的职业安全意识。

我们提供了有效的沟通平台，让管理高层与各阶层员工交流，并邀请员工对我们的业务营运、工作实务以及可持续发展表现发表意见。今年，公司在中期业绩公布后，随即在香港、上海和沈阳举行员工汇报会，由董事总经理陈南禄先生、执行董事何孝昌先生以及董事一租务及销售陈家岳先生向员工讲解业绩，并分享见解。我们亦定期安排管理高层与员工进行非正式的午餐聚会。二零一四年十一月，来自不同部门的员工获安排与陈南禄先生以及其他管理高层共晋午餐。

## 员工志愿服务

「恒隆一心义工队」于二零一二年创立，环绕青少年发展、环保和长者服务三大范畴服务社区。我们在香港、上海、沈阳、济南、无锡、天津、大连和昆明共有约一千五百名义工。他们通过义工活动，一方面与社区成员分享知识和经验，另一方面自己亦得以发展各种才能，包括领导能力、团队组织和动员能力。

二零一四年，我们的员工在香港和中国内地贡献的志愿服务时数逾一万一千小时，举办的活动约九十项，较二零一三年增加百分之七十二。二零一四年，在行政人员的支持下，我们的义工团队组织了更多的活动。集团助理董事暨集团财务总监麦伟民先生与六十名小学生共同清洁后海湾，而集团高级经理陈文博先生则通过自助绘画(Art Jamming)活动，激发



恒隆地产助理董事  
- 项目建设  
劳建亮

藉参观港大校园内的建筑物，向中学生解释何谓建筑设计，让他们日后选择职业时有实际生活体验作参考，实在非常有意义。恒隆集团在项目设计上力求完美，同时兼顾建筑物的实用及美学，从而提升社区的生活质素。

小学生的创意。此外，我们沈阳的义工带领一所视障学校内逾百名学生前往市府恒隆广场的百丽宫影城，让他们以听电影的方式享受电影的乐趣。

除善用馀暇服务社区外，我们同样重视了解社区的需要，从而更有效地贡献技术、知识和专业技能。二零一四年的主要义工活动如下：

- 恒隆集团传讯助理董事关则辉先生在恒生管理学院与三百名与会者分享「只选好的 只做对的」之宗旨。
- 沈阳皇城恒隆广场的法律部员工提供法律咨询服务及免费派发一百五十本法律小册子。
- 在山顶广场举办具教育意义的「环保探索」导赏团，由员工担任导赏员，向小学生和公众介绍山顶广场的环保设施，包括风力漩涡机、太阳能发电板以及日光感应调控帆布等。

# 青少年发展

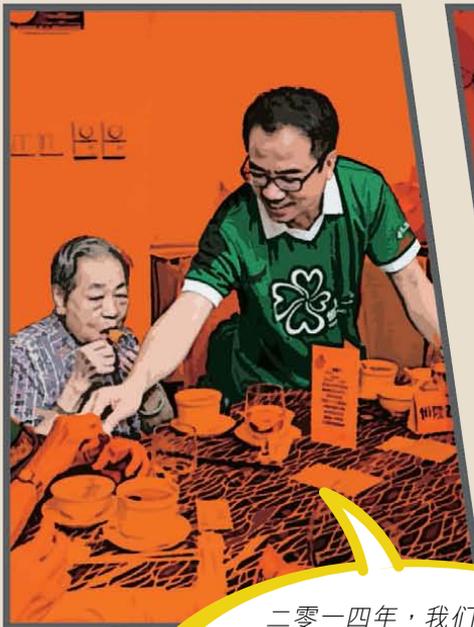
举办建筑导赏之旅。  
受过训练的义工担任导赏员，向超过七十名中学生讲解。



# 推广环保生活

连续第三年举办「恒隆绿先锋」计划，向二百四十名香港和中国内地的年青人传扬环保理念。

# 长者服务



二零一四年，我们为香港和中国内地的长者安排了十八项活动，包括泳池派对以及定期向长者送赠时令汤水、自制月饼和手工艺品。

我们捐款港币一百万元成立了「恒隆·乐群社区饭局」，支持由乐群社会服务处创办的社区饭堂，为黄大仙及慈云山区的长者提供廉价和营养丰富的膳食。

为表扬我们的义工团队，我们每年均会举办嘉许礼，由管理高层团队和董事局主持，表达集团对恒隆一心义工队的谢意。我们致力成为负责任和关怀员工的雇主。

## 二零一四年获得的嘉许

恒隆地产获得数家机构颁发人力资源管理奖项：

- 在家庭议会举办的全港二零一三/一四年度家庭友善雇主奖励计划中，再度获评为「杰出家庭友善雇主」，证明公司推行全面的家庭友善雇佣政策和措施，而且表现出色。我们的活动包括举办「恒隆亲友关爱到访日」，鼓励所有香港和中国内地员工邀请家庭成员参观他们的工作间，让员工的亲人更了解公司和员工的工作。



ERB  
人才企业  
嘉许计划!

我们致力  
成为负责任  
和关怀员工  
的雇主。

- 获《JobMarket 求职广场》颁发卓越雇主大奖，表扬公司在招聘和员工发展方面的创意。
- 在 亚太顾客服务协会举办的二零一三年度亚太杰出顾客服务奖选举中赢得三个大奖，分别为：
  - 「最佳人力发展计划」(物业管理)
  - 「最佳员工敬业计划」(物业管理)
  - 「最佳企业社会责任领袖奖」(物业管理)
- 获得职业再培训局人才企业嘉许计划的「人才企业」殊荣。

# 携手同行



建立可持续供应链对履行企业责任日益重要，需要业界的关注。为超越我们自己利益的限制，以利益相关方和整体社会的利益为重，恒隆就可持续发展议题积极与供应商和承包商沟通。



## 恒隆

集团致力与志同道合的主要利益相关方建立策略夥伴关系。建立互动和长远的夥伴关系有助实现我们其中一个最主要的可持续发展愿景，即成为所服务社区的一份子，循发展策略、财务资源和关怀社群三大方向积极参与社区活动和支援社区。

我们致力与供应商、承包商和分包商建立良好关系，成为公平而尽责的业务夥伴，藉此发挥对供应链的影响力。我们通过创新的社区夥伴计划建立社会价值，如于清华大学设立恒隆房地产研究中心和联同香港中文大学举办恒隆数学奖等。此外，我们亦参与以推动房地产业可持续发展为目的之公众咨询和讨论。

二零一四年重点



与供应商和承包商携手合作

指标	单位	香港*
供应商数目	个	147
付予供应商的总金额	百万港元	3.59
用于本地供应商**的采购预算比率	百分比	100
就落实供应商守则接受评估的供应商数目	个	5

有效管理供应链是我们业务策略不可或缺的一环。这包括设立稳健的系统以不断检视我们的供应链、以具体行动提升所采购的服务和产品素质，以及与供应商紧密合作，改善他们的可持续发展表现。我们的《供应商守则》订立了集团应有的行为标准，并就员工与供应商和承包商的关系作出指引，涵盖公平公开竞争、防止受贿和贪污等范畴。

\* 供应商数目和付予供应商的总金额乃根据中央采购的数据计算

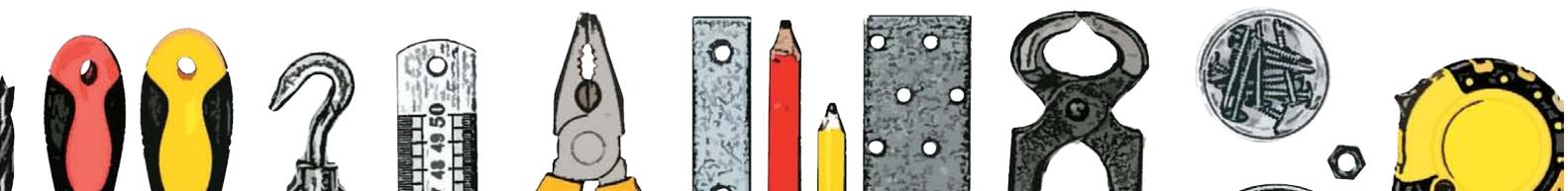
\*\* 本地供应商的定义为与集团处于同一地理市场



近年来，我们投放更多人力物力与承包商合作，记录和改善他们在职业健康和安全管理方面的表现。我们明白，任何建筑工地均无可避免存在健康和安全风险，故自二零一三年开始收集承包商的职业健康和安全管理数据。根据分析，中国内地承包商数据管理系统的质量仍逊于香港。其次，纵使部分中国内地的承包商已逐步建立了顶尖的数据收集和汇报系统，但在职业健康和安全管理数据精确程度方面，如工地工伤率等，则尚有改进空间。



对我们的利益相关方和业务而言，承包商的工伤和死亡率均为重要的表现指标。因此，我们向受聘于旗下承包商和分包商的工人提供培训，强化他们对地产业的认识。二零一四年第四季，我们为武汉的员工和恒隆广场·武汉的承包商提供以危机处理为主题的培训，参加者就如何制订策略、有效迅速地处理突发事件各抒己见。展望未来，我们将采取更多措施，进一步强化我们对供应链的管理。新成立的成本和监控部门将负责与供应商紧密合作，维持严格的品质标准和职安健要求。我们亦计划与外部顾问合作，查找途径以加强保障我们员工和承包商工地工人的职业健康和安全管理。此外，鉴于供应链风险是行业共同面对的挑战，恒隆集团亦计划加强与同业合作，合力找出应对之策。



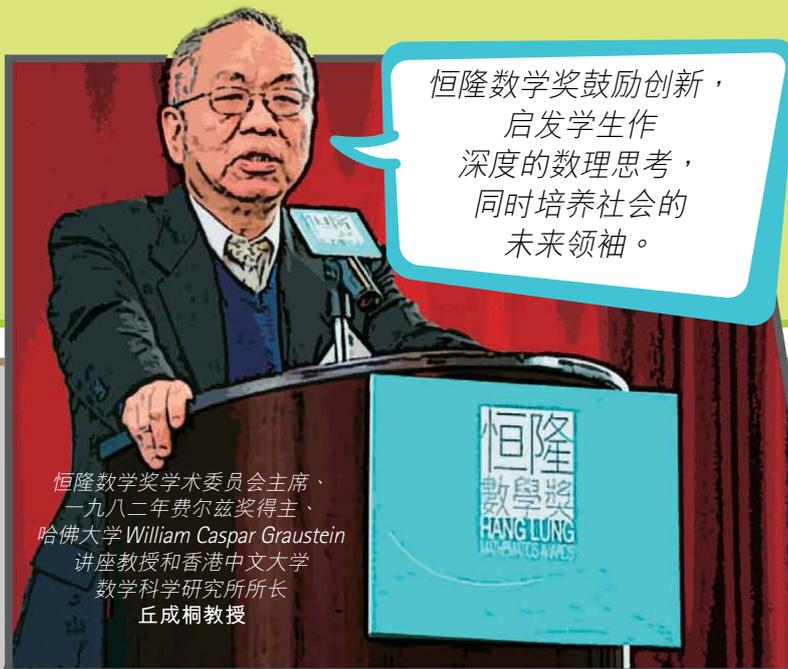
### 「恒隆数学奖」十周年

「恒隆数学奖」由恒隆地产与香港中文大学数学科学研究所以及数学系携手主办。创立于二零零四年，两年一度的数学奖旨在鼓励中学生尽力发挥数理创意、激发他们追求学术知识的热情，并培育他们成为世界级数学家。

「恒隆数学奖」乃瞩目盛事，在过去十年共培育约一千七百名中学生，并总计颁发港币六百万元奖学金，资助多名学生升学及在数学研究方面更上一层楼。二零一四年的参赛学生逾二百名，来自超过四十所学校，而金奖得主为佛教善德英文中学的方钰伦同学，其研究课题为欧斯德猜想。

过去十年，「恒隆数学奖」的参赛学生在国际数学界中担当香港大使的角色，展现香港学生学术严谨的特质。历届得奖者部份在亚洲、欧洲和美国的一流大学修读博士课程，亦有部份在顶尖投资银行工作。「恒隆数学奖」是我们的长期夥伴合作项目之一，为香港的未来培育人才。

# 范例



### 与二零零四年「恒隆数学奖」金奖得主范善臻先生对话

范善臻先生是二零零四年首届「恒隆数学奖」的得奖者。他当年的研究题目为「有刻度直尺之探究—从三分角到多边形」。十年后，我们相约范先生进行访谈。



你参加「恒隆数学奖」的原因是甚么？

# 当年

，我就读中七。在忙于准备高级程度会考之时，从高中老师、父母和中大学教授处获悉有一个以研究为主的全新数学比赛，名为「恒隆数学奖」。「恒隆数学奖」是一个非常严肃的比赛，当中的学术委员会更由世界知名教授组成，因而马上吸引了我参加比赛。



你如何把参加「恒隆数学奖」的经验应用于之后的发展上？

# 参加

「恒隆数学奖」对我在数学上的发展有多方面影响。毫无疑问，在进行研究期间，我学习了不少资料搜集的技巧，亦学会在大量文献中归纳已知的结果。此外，「恒隆数学奖」有别于解题形式的比赛：我必须自定正确的题目以进行研究，而非钻研已知的难题。因此，这比赛训练了我的综合能力，并提升了我的创意思维。数学既是一门科学，也是一种艺术，所以不能单以逻辑思维来寻找答案。我必须以关联性思维构建自己的题目，然后运用逻辑解答。因此，经验与直觉同样重要。



恭喜恒隆数学奖各得奖者...



你学习数学的秘诀是甚么？

# 我

花了不少时间阅读论文和书籍，从而熟习「恒隆数学奖」所要求的格式。其次，我想强调，整个报告内使用的学术用语必须一致。撰写论文跟撰写小说相近。在撰写研究报告时，你不能只陈述一系列的定理、定义和证明。你需要为报告撰写引言，然后解释定理之间的关连等，从而丰富报告的内容。必须谨记，你是希望藉著这份研究报告与别人分享一个有趣的故事，因此这报告不应与课堂讲义混为一谈。

# 善用

这个机会来探索数学的奇妙之处吧。这会比阅读一本好书或修读一个课程学习得更快更深。无论你得奖与否，以个人或团队身份参赛，最大的收获为整个参赛过程。尝试花更多时间发掘有趣的题目。有了好的题目，自然事半功倍。最后，请谨记，一个好的问题基于它在数学上的重要性、它的创意以及难度。

你有甚么想与日后的「恒隆数学奖」参赛者分享吗？

范善臻先生最近已于加州理工学院完成其数论及算术几何学博士学位。

## 在社区建立夥伴关系

二零一四年，我们共捐款港币二千二百万元，并免费赞助场地以支持多项慈善工作。我们认为与社区组织建立有意义的长期合作关系十分重要。故此，我们挑选与我们可持续发展愿景一致的合作夥伴，集中发展既符合公司整体商业策略，亦能满足社区需要的项目。我们通过长期夥伴关系，为自身业务和社区创造社会价值，其中以清华大学恒隆房地产研究中心和恒隆数学奖为我们两个最重要的夥伴合作项目。此外，我们亦积极参与推动房地产业发展的讨论，并鼓励公众采取实际行动，参与有意义的环保和社会工作。

# 范例

## 恒隆房地产研究中心

清华大学恒隆房地产研究中心的前身为于一九九二年成立的清华大学房地产研究所。它既是清华大学跨院系的校级学术研究机构，也是中国内地高等院校中最早成立的房地产教学与科研机构之一。恒隆集团于二零一零年向清华大学捐款港币三千万成立清华大学恒隆房地产研究中心，支持房地产业的学术研究和人才培养。

从一九九二年至今，房地产研究所和房地产研究中心共栽培近三百名本科、硕士和博士毕业生，并为超过一千名房地产业界的高级管理人员提供培训。中心同时通过研究工作支持政府相关部门制订有利房地产市场持续健康发展的政策。我们的利益相关方认为恒隆房地产研究中心的工作与我们的核心业务息息相关，支持中心的发展是正确的策略。

二零一四年，中心与新加坡国立大学房地产研究院以及美国宾夕法尼亚大学沃顿商学院共同发表「中国主要城市居住用地价格指数」。此指数追踪记录内地三十五个主要城市住宅用地价格的变化。在数据充足和符合标准的情况下，指数根据全国、区域和重点城市三个地域维度分别作季度、半年度和年度报告。

展望未来，恒隆房地产研究中心将继续为业界培育人才，并研究创新措施，推动房地产业的发展以及协助政府制定政策。



有关恒隆房地产研究中心的资料请浏览  
[www.tsinghua.edu.cn/publish/cre/](http://www.tsinghua.edu.cn/publish/cre/)

## 参与不同组织及约章

恒隆集团积极支持和参与由行业组织、政府机构及环保团体发起，并与我们理念相符的活动。我们于二零一四年参与的部分组织、约章及计划见下表：

夥伴	理念	行动
香港地产建设商会	我们坚信自己需要为香港地产业界发声。我们通过参与地产建设商会的工作，尝试影响政府政策，以及增进社区公众对行业的了解。	恒隆地产集团董事长陈启宗先生和董事总经理陈南禄先生分别是香港地产建设商会的副会长和执行委员会成员。
清华大学	我们相信加强房地产业的研究以及培育人才对我们业务和社区长远的可持续发展十分重要。	资助北京清华大学恒隆房地产研究中心。
香港中文大学	我们提供独一无二的平台，激发独立思考和创意，以及提高学术水平和能力，藉此培育世界一流的数学人才。	「恒隆数学奖」于二零零四年创立，每两年举办一次，至今已培育超过一千七百名中学生，并合共颁发了港币六百万元奖学金，资助多位学生升学及在数学研究方面更上一层楼。
亚洲协会	我们致力在环球领域上推动亚洲和美国各界人士、领袖和机构间的互相了解，加强合作关系。	我们的董事长陈启宗先生是协会的联席主席兼香港分会主席。
商界环保协会	我们与全球逾一百间公司和机构一同宣誓，致力减少各旗下商业建筑物的能源消耗和碳排放量。	成为特邀会员以及世界可持续发展工商理事会《建筑物能源效益宣言》的参与者。
香港绿色建筑议会	我们支持议会的使命，即引领市场转化，致力向政府倡议绿色环境政策，并为各界引入绿色建筑作业方式和订立业界有关设计、建造与管理的专业标准，同时向香港市民推广绿色生活。	成为金赞助会员。
香港特区政府	我们支持香港政府发起的环保倡议，因为我们相信参与这类汇聚社会各界的活动，对解决气候变化、减少填埋场弃置量等问题有莫大帮助。	签署惜食约章(环境局)、室内温度节能约章(环境局及机电工程署)减碳约章(环保署)以及成为碳审计绿色机构(环保署)。
职业训练局	我们赞同职业训练局的下列使命： (一) 为离校生及在职人士提供具价值的进修选择，协助培养正确观念、掌握知识技能、积极终身学习、提升就业竞争力，以及 (二) 为业界提供具价值的支援，促进行业人力发展。	成为有能者•聘之约章参与者。
世界自然基金会 香港分会	我们承诺不会在企业活动中食用鱼翅。	成为「向鱼翅说不」企业承诺的参与者。
香港地球之友	我们致力令所举办的宴会不制造任何厨余。	参与「惜饮惜食」宴席轻量计划，并自二零一二年参加Earth Partner计划。

## 可持续发展表现

环境指标		2012		2013		2014		
单位		香港	中国内地	香港	中国内地	香港	中国内地	
<b>能源管理</b>								
营运中建筑物的耗电强度	千瓦时/平方米/年	115.73	110.05	111.31	102.46	108.15	93.32	
耗电量	千瓦时	95,203,762	72,112,995	82,110,451	85,680,761	79,780,261	101,945,767	
直接能源消耗	柴油	公升	不适用	不适用	2,744	5,395	4,407	4,007
	煤气	立方米	不适用	不适用	不适用	217,960	不适用	235,717
	天然气	立方米	不适用	不适用	不适用	4,005	不适用	39,486
温室气体排放	直接排放(范畴1)	每吨二氧化碳当量	不适用	不适用	477.77	11.76	1,754.35	659.54
	直接排放(范畴2)	每吨二氧化碳当量	不适用	不适用	57,477.32	65,190.96	54,888.33	96,085.18
	强度	每吨二氧化碳当量/平方米/年(建筑楼面面积)	不适用	不适用	0.078	0.078	0.0768	0.0886
所产生的可再生能源	千瓦时	不适用	不适用	200	248,092	95.4	403,720	
<b>用水管理</b>								
我们建筑物的耗水强度	千瓦时	1.58	1.78	1.35	1.46	1.53	1.23	
食水用量	立方米/平方米	589,248	456,606	482,649	563,950	548,290.74	694,273	
食水循环再用	%	不适用	不适用	2.6	1.2	1	1.2	
<b>废物管理</b>								
回收废料	纸张	千克	不适用	不适用	192,896	166,300	138,721	514,745
	金属	千克	不适用	不适用	2,484	9,800	2,174	20,160
	食物	千克	不适用	不适用	3,783,120(公升)	不适用	7,323(千克)	不适用
	塑料	千克	不适用	不适用	不适用	5,400	603	不适用
	玻璃	千克	不适用	不适用	不适用	1,100	850	不适用
	慳电胆/光管	件	不适用	不适用	不适用	13,000	4,330(千克)	8,013
	废油脂	公升	不适用	不适用	不适用	207,200	不适用	212,532
弃置于填埋场的废物	吨	不适用	不适用	3,896	62,034	5,072	58,026.30	

备注：香港二零一二年的用电数据涵盖三十三幢建筑物，而二零一三年和二零一四年的数据则涵盖二十八幢建筑物。由于部分建筑物已出售或非由本集团管理，二零一三年的数据不包括下列建筑物：丽港城商场、红A中心、百佳商业中心、乐基中心、金钟廊、卫兰轩及汀兰居。同年的数据加入渣打银行大厦及君逸山。中国内地二零一二年的用电数据包括上海的恒隆广场和上海的港汇恒隆广场；二零一三年的数据则包括上海的恒隆广场、上海的港汇恒隆广场以及沈阳的皇城恒隆广场。二零一四年的数据则包括上海的恒隆广场、上海的港汇恒隆广场、沈阳的皇城恒隆广场和济南的恒隆广场。用电量的数据包括整个项目的空调、电梯系统以及中央处理系统。租户所租用范围内的用电量主要由租户控制，故有关数据排除在外。数据按电表读数计算。中国内地的可再生能源由太阳能电池板产生。中国内地的直接能源(煤气)消耗的数据来自上海的恒隆广场。中国内地的直接能源消耗(天然气)的数据来自济南恒隆广场。香港的直接气体排放数据包括柴油和冷冻剂的排放量，而中国内地的直接气体排放数据则包括柴油和天然气的排放量。香港的间接气体排放数据包括电力的排放量，而中国内地的间接气体排放数据包括电力、煤气和蒸气的排放量。

用水数据不包括租户的用水量。二零一二年的用水数据涵盖三十三幢建筑物，而二零一三年和二零一四年的数据则涵盖二十八幢建筑物。由于部分建筑物已出售或已非由本集团管理，二零一三年的数据不包括下列建筑物：丽港城商场、红A中心、百佳商业中心、乐基中心、金钟廊、卫兰轩及汀兰居。同年的数据则加入了渣打银行大厦及君逸山。中国内地的用水数据包括营运超过两年的建筑物。二零一二年的数据包括上海的恒隆广场和上海的港汇恒隆广场，而二零一三年的数据则包括上海的恒隆广场、上海的港汇恒隆广场以及沈阳的皇城恒隆广场。二零一四年的数据则包括上海的恒隆广场、上海的港汇恒隆广场、沈阳的皇城恒隆广场和济南的恒隆广场。

在废物管理方面，二零一三年香港厨余回收的全年数据是根据二零一三年八月至十二月期间收集的660升或240升垃圾桶数量所推算。中国内地废油脂的数据涵盖沈阳的皇城恒隆广场、沈阳的市府恒隆广场和济南的恒隆广场。

经济绩效										
	单位	2012			2013			2014		
		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
营运所在城市数目	数量	1	7	8	1	8	9	1	8	9
建筑物数目 (包括营运中及在建项目)	数量	26 <sup>#</sup>	7	33 <sup>#</sup>	22 <sup>*</sup>	8	30 <sup>*</sup>	20	8	28
收入	百万港元	4,290	3,082	7,372	5,612	3,526	9,138	13,114	3,916	17,030
直接成本和营运费用	百万港元	919	711	1,630	1,458	843	2,301	2,906	1,116	4,022
员工薪酬及福利	百万港元	不适用	不适用	907	不适用	不适用	959	不适用	不适用	1,158
向出资人支付的款项	百万港元	不适用	不适用	3,238	不适用	不适用	4,407	不适用	不适用	4,502
向政府支付的款项	百万港元	439	534	973	385	512	897	684	513	1,197
社区投资	百万港元	13	1	14	15	1	16	22	0	22

附注：# 包括六个已售物业

\* 包括一个已售物业

社会表现										
		2012			2013			2014		
单位		香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计	香港	中国内地	总计
<b>员工组成</b>										
员工总人数 (雇员和受管理的劳工)	人数	1,068	2,333	3,401	1,076	2,769	3,845	1,152	3,300	4,452
- 男性	人数	677	1,404	2,081	665	1,694	2,359	686	2,043	2,729
- 女性	人数	391	929	1,320	411	1,075	1,486	466	1,257	1,723
按雇佣合约划分的员工 人数	人数	1,068	2,306	3,374	1,070	2,733	3,803	1,152	3,255	4,407
- 正式	人数	1,058	2,306	3,364	1,063	2,726	3,789	1,126	3,254	4,380
• 全职	人数	1,054	2,306	3,360	1,058	2,726	3,784	1,120	3,254	4,374
• 兼职	人数	4	0	4	5	0	5	6	0	6
- 临时	人数	10	0	10	7	7	14	26	1	27
以员工类型划分的员工数目										
• 前线人员	人数	630	1,563	2,193	587	1,732	2,319	590	2,016	2,606
• 行政人员	人数	351	637	988	386	848	1,234	430	1,066	1,496
• 管理人员	人数	87	106	193	103	147	250	132	173	305
按年龄划分的员工人数										
- 30岁以下	人数	153	835	988	149	943	1,092	165	1,147	1,312
- 30-50	人数	654	1,336	1,990	667	1,633	2,300	695	1,942	2,637
- 50岁以上	人数	261	135	396	260	151	411	292	166	458
员工流失率	%	16.95	12.81	14.25	17.25	10.65	12.7	16.62	11.59	13
新入职员工	人数	271	696	967	344	841	1,185	398	1,286	1,684
受雇员集体谈判保障的 员工人数*	%	0	59.50	40.7	0	50.46	36.18	0	41.23	30.45
定期接受绩效评估及职 业培训的员工	%	99.69	100	99.90	99.48	100	99.85	98.79	100	99.68
<b>职业健康与安全</b>										
工伤率	%	2.25	1.01	1.40	1.81	1.23	1.39	1.03	0.70	0.78
损失日数比率	%	0.17	0.11	0.12	0.13	0.14	0.14	0.06	0.07	0.67
缺勤率	%	1.74	1.11	1.31	1.73	1.18	1.34	1.50	1.42	1.44
因公死亡事故比率	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\* 目前香港没有集体谈判法例，但集团设有多种沟通渠道收集员工的反馈意见。

	单位	2012			2013			2014		
		男性	女性	总计	男性	女性	总计	男性	女性	总计
<b>员工培训</b>										
员工人均培训时数	数量	20.09	19.76	19.96	14.82	14.77	14.80	15.75	15.65	15.71
<b>按员工类别划分</b>										
• 前线人员	人数	不适用	不适用	18.15	不适用	不适用	13.68	不适用	不适用	15.99
• 行政人员	人数	不适用	不适用	15.02	不适用	不适用	16.90	不适用	不适用	15.74
• 管理人员	人数	不适用	不适用	20.86	不适用	不适用	14.86	不适用	不适用	13.21
已接受反贪污培训的员工	人数和百分比	390 (37.5%)	1,341 (57.6%)	1,731 (51.4%)	308 (29.5%)	1,256 (46.8%)	1,564 (42%)	193 (17.5%)	313 (9.82%)	506 (11.8%)

## 议题边界

重要性 (由高至低排列)	对机构内部的影响	对机构以外的影响	与重要议题相关的章节
经济表现	✓		恒隆地产概览
风险和危机管理	✓	✓	恒隆地产概览
遵守环保法规和标准	✓		我们的建筑物
职业健康和安全	✓	✓	我们的人才
培训机会和事业发展评估	✓		我们的人才
贪污风险评估和防止贪污的措施	✓	✓	恒隆地产概览
社区参与的例子	✓	✓	我们的建筑物
采购实务和与供应商的关系	✓	✓	我们的夥伴
基建投资或社区服务	✓	✓	我们的建筑物
能源	✓	✓	我们的建筑物
废料	✓	✓	我们的建筑物
温室气体及其他气体排放	✓	✓	我们的建筑物
员工和管理阶层之间的沟通	✓		我们的人才
员工福利和流失率	✓		我们的人才
可持续发展认证、评级和标签	✓	✓	我们的建筑物
使用物料	✓	✓	我们的建筑物
用水	✓	✓	我们的建筑物
顾客健康和 safety	✓	✓	我们的建筑物
违反与产品和服务相关法规法例的个案	✓		我们的建筑物

### 利益相关方认为并非最重要的可持续发展议题\*

在本地招聘员工和管理高层
用于本地供应商、承包商和分包商的开支
运送物资时对环境产生的影响
评估供应商对环境或社会产生的影响
生物多样性
气候变化带来的风险和机遇
关于社会影响的申诉机制
公共政策
反不正当竞争行为

\* 经利益相关方评估的可持续发展议题较上述列表和本报告第20页中矩阵图所显示的议题为多。我们考虑了利益相关方所重视的议题，并评估它们对我们业务的重要性，继而把对两者皆认为重要的议题纳入上述列表和本报告第20页中的矩阵图内。然而，本报告亦汇报部分利益相关方认为并非最重要的议题，如本地采购实务、气候变化和生物多样性等，从而更全面地阐述恒隆集团的立场。

## GRI 内容索引

GRI G4 指标	描述	章节	页
<b>策略和分析</b>			
G4-1	董事总经理的声明	董事总经理函件	3-4
G4-2	主要的可持续发展影响、风险和机会	恒隆地产概览 恒隆地产的可持续发展工作 我们的建筑物	10 15-16 23-36
<b>机构概况</b>			
G4-3	机构名称	报告简介	1
G4-4	主要品牌、产品和服务	报告简介 恒隆地产概览	1 5-8
G4-5	机构总部所在地	恒隆地产以香港为总部	不适用
G4-6	营运所在国家	恒隆地产概览	5
G4-7	所有权的性质及法律形式	报告简介	1
有关公司所有权和法律形式的详细资料，请参阅我们的年报			
G4-8	所服务的市场	恒隆地产概览	5
G4-9	机构的规模	恒隆地产概览 社会表现列表	56 57-58
G4-10	员工概述	社会表现列表	57-58
G4-11	受集体谈判协议保障的雇员 总数百分比	社会表现列表	57-58
G4-12	机构供应链的概况	我们的夥伴 公司目前只就在香港进行的中央采购供应链活动作出报告	47-50
G4-13	报告期内的重大转变	在报告期内，机构规模、架构、所有权和供应链 均没有出现重大变化	不适用
G4-14	预警机制	恒隆地产概览 恒隆地产的可持续发展工作 我们的建筑物	9-10 13-18 23-36
G4-15	参与或支持由外界发起的经济、环境和社会公约	我们的夥伴	54
G4-16	加入的联会	我们的夥伴	54

GRI G4 指标	描述	章节	页
<b>界定的重要议题和边界</b>			
G4-17	纳入机构综合财务报告的所有实体	我们按照香港联合交易所有限公司(「联交所」)《证券上市规则》，在二零一四年年报中列出主要的附属公司。  我们主要附属公司的名单见我们年报的 197 至 200 页。	不适用
G4-18	界定报告内容和边界的过程	恒隆地产的可持续发展工作	18-22
G4-19	界定报告内容时确定的所有重要议题	议题边界	59
G4-20	组织内各重要议题的界限	议题边界	59
G4-21	组织外各重要议题的界限	议题边界	59
G4-22	重列的资讯	由于本年度采用了不同的数据收集方法,所以本报告部分数据有异于以往可持续发展报告中的数据。因此,我们在报告中列举了使用相同数据收集方法所得的过去三年的数据,确保利益相关方可以前后连贯和准确地评估我们的表现。	不适用
G4-23	报告的范围和界限与以往报告的重大分别	报告的范围和界限与以往报告并无重大分别。	不适用
<b>利益相关方的参与</b>			
G4-24	机构的利益相关方群组名单	恒隆地产的可持续发展工作	19
G4-25	界定和挑选要引入的利益相关方的理据	恒隆地产的可持续发展工作	18-19
G4-26	利益相关方参与方式,包括参与频率(按类型和不同利益相关方群体划分)	恒隆地产的可持续发展工作	18-19
G4-27	利益相关方在参与过程中提出的主要议题和关注事项	恒隆地产的可持续发展工作	18-19
<b>报告概况</b>			
G4-28	汇报期	报告简介	1
G4-29	上一份报告的日期	二零一三年的可持续发展报告于二零一四年八月四日发表	不适用
G4-30	报告周期	集团发表年度可持续发展报告	不适用
G4-31	解答与报告或报告内容相关	报告简介	1
G4-32	报告「符合」的选项以及有否为报告寻求外部核实证明	报告简介	1
G4-33	为报告寻求独立核实证明的政策和现行做法	恒隆地产会继续为其可持续发展报告寻求独立核实证明	不适用
<b>管治</b>			
G4-34	机构的管治架构	恒隆地产的可持续发展工作	17-18

GRI G4 指标	描述	章节	页
<b>道德与诚信</b>			
<b>G4-56</b>	机构的价值观、原则、标准和行为规范	恒隆地产概览 我们的人才 经济表现列表	9-11 37-46 57-58
<b>经济</b>			
<b>经济绩效</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	恒隆地产概览 恒隆地产的可持续发展工作 我们的建筑物	5-12 13-22 23-36
<b>EC-1</b>	机构产生和分配的直接经济价值	经济表现列表	56
<b>EC-2</b>	气候变化对机构活动带来的财务影响及其他风险、机遇	恒隆地产概览 恒隆地产的可持续发展工作 我们的建筑物	10 17-18 23-36
<b>间接经济影响</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	董事总经理函件 我们的建筑物	3-4 23-36
<b>EC-7</b>	基建投资和其辅助服务的发展情况和带来的影响	我们的建筑物	23-36
<b>EC-8</b>	重大的间接经济影响，包括影响的程度	我们的建筑物	23-36
<b>采购实务</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	恒隆地产的可持续发展工作 我们的夥伴	15-18 47-50
<b>EC-9</b>	在主要营运地点向当地供应商采购的开支比例	我们的夥伴	47-50
<b>环保</b>			
<b>物料</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	我们的建筑物	23-36
<b>EN-1</b>	所用物料的重量或体积	由于集团尚未于旗下所有香港和中国内地的物业有系统地收集相关数据，所以无法汇报此项资料。我们计划于明年作出汇报。	不适用
<b>能源</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	我们的建筑物	23-36
<b>EN-3</b>	机构的能源消耗量	环保表现列表	55
<b>EN-5</b>	能源强度	环保表现列表	55
<b>EN-6</b>	减少能源消耗	我们的建筑物	23-36
<b>用水</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	我们的建筑物	23-36
<b>EN-8</b>	按源头说明总耗水量	环保表现列表	55
<b>EN-10</b>	循环及再利用水的百分比及总量	环保表现列表	55

GRI G4 指标	描述	章节	页
<b>气体排放</b>			
G4-DMA	管理方针	我们的建筑物	23-36
EN-15	直接温室气体排放(范围1)	环保表现列表	55
EN-16	间接温室气体排放(范围2)	环保表现列表	55
EN-18	温室气体排放强度	我们的建筑物 环保表现列表	23-36 55
CRE-4	新发展和重建项目所产生的温室气体排放强度	在温室气体排放强度方面,集团只收集营运逾两年的建筑物的数据,故没有报告此项资料	不适用
<b>污水和废弃物</b>			
G4-DMA	管理方针	我们的建筑物	23-36
EN-23	按类别及处理方法说明废弃物总重量	环保表现列表	55
<b>遵守法规</b>			
G4-DMA	管理方针	我们的建筑物	23-36
EN-29	新入职员工数目和比率以及流失率	恒隆地产并没有因违反环保法律法规而受罚	不适用
<b>社会</b>			
<b>劳工实务和体面工作</b>			
<b>劳工实践</b>			
G4-DMA	管理方针	我们的人才	37-46
LA-1	新入职员工数目和比率以及流失率	社会表现列表	57-58
<b>职业健康和安全</b>			
G4-DMA	管理方针	我们的人才	37-46
LA-6	按地区和性别划分的工伤类别、工伤率、职业病、误工及缺勤比例,以及和因公死亡人数	社会表现列表	57-58
<b>培训与教育</b>			
G4-DMA	管理方针	我们的人才	37-46
LA-9	按性别和员工类别划分,员工每年接受培训的人均时数	社会表现列表	57-58
LA-11	定期接受表现和事业发展考评的员工百分比	社会表现列表	57-58

GRI G4 指标	描述	章节	页
<b>社会</b>			
<b>当地社区</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	我们的建筑物	23-36
<b>SO-1</b>	推行当地社区参与、影响评估和发展计划的营运项目比例	集团根据当地社区的需要而进行环境影响评估、推行当地社区参与计划和举办社区活动。可是，公司目前并无记录我们在香港和中国内地推行上述计划的营运项目比率。	不适用
<b>CRE-7</b>	按项目细分，自愿或非自愿性质的迁徙和重置人员数目	公司直接向政府购买土地，并未参与重置过程，故不知道因我们发展项目而需自愿或非自愿性质的迁徙和重置的人员数目	不适用
<b>防止贪污</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	恒隆地产概览 我们的建筑物	5-12 23-36
<b>SO-4</b>	防止贪污政策和程序的说明和培训	恒隆地产概览 社会表现列表	5-12 57-58
<b>SO-5</b>	已证实的贪污个案和所采取的行动	没有收到贪污个案的报告	不适用
<b>产品责任</b>			
<b>顾客健康和安</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	我们的建筑物	23-36
<b>PR-2</b>	按后果类别说明，违反有关产品和服务健康与安全影响的法规及自愿性准则的事件总数	在报告期内并无收到违规个案的报告	不适用
<b>遵守法规</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方针	恒隆地产概览 我们的建筑物	5-12 23-36
<b>PR-9</b>	如有违反提供及使用产品及服务的法律法规，说明相关重大罚款的总金额	没有收到违规个案的报告	不适用
<b>土地侵蚀、污染和修复</b>			
<b>CRE-5</b>	根据相关法律要求，为现有或计划的土地用途而修复或需要修复的土地的数量	集团直接向香港和中国内地政府购买土地	不适用
<b>产品和服务标识</b>			
<b>CRE-8</b>	在新建筑项目、管理、职业和重建项目方面获得的可持续发展证书、评级和标签计划的种类和数目	我们的建筑物	23-36

## 核实声明

### 范围及目的

香港品质保证局已对恒隆集团及恒隆地产(统称「恒隆集团」)的2014年可持续发展报告(「报告」)的全部内容进行独立核实。报告陈述恒隆集团在2014年1月1日至2014年12月31日于可持续发展方面的表现及成就。

此核实声明旨在就报告内容的准确性、可靠性及重大性提供合理保证,以及确保报告是依据全球报告倡议组织(GRI)的《G4可持续发展报告指南》的「核心方案」及《建筑及房地产行业披露》编制,并确保报告按照香港联合交易所有限公司(「联交所」)的《环境、社会及管治报告指引》撰写。

### 方法

核实工作是依据国际指引及准则执行,包括:

- 国际审计与鉴证准则理事会(IAASB)所发布之《国际鉴证业务准则 ISAE 3000 – 除历史财务信息审核或复核之外的鉴证业务》;
- 全球报告倡议组织的《G4可持续发展报告指南》及《建筑及房地产行业披露》;以及
- 联交所的《环境、社会及管治报告指引》

核实的程序包括审阅相关之文件、与负责编制报告的代表面谈及选取报告内具有代表性的数据和资料进行查核,并对所选样本的根本数据及证据进行彻底审查。

### 结论

基于是次的核实结果,香港品质保证局确定报告是依据全球报告倡议组织的《G4可持续发展报告指南》的「核心方案」及《建筑及房地产行业披露》编制,并按照联交所的《环境、社会及管治报告指引》撰写。

我们认为报告的结构完整,并平衡及一致地反映恒隆集团在可持续发展方面的表现。报告内容的选取是经过一个有系统及全面的重大性评价过程,能反映恒隆集团对经济、环境和社会具有重要影响及对利益相关方有实质影响的事宜。我们满意报告所记载的事实和陈述的资料的准确性及可靠性。报告亦公平和如实地载述了恒隆集团各项与可持续发展有关的方针、措施、目标、进度及表现。

香港品质保证局

谭玉秀

策略业务助理总监

2015年9月





本报告的摘要刊载于  
我们二零一四年年报内，  
而完整报告则可于以下网址下载：  
[www.hanglung.com/sustainability-report](http://www.hanglung.com/sustainability-report)

我们欢迎利益相关方提出  
宝贵意见和建议。请电邮至  
[HLProperties@hanglung.com](mailto:HLProperties@hanglung.com)  
与我们联系。

我们开诚布公，  
致力为投资者、租户、顾客、  
员工和社群打造大中华区透明度最高、  
管理最佳的企业。

**We Do  
It Right!**



恒隆地产有限公司  
股份代号: 00101

