恒隆地產 | 65

可持續發展報告 2025



目錄

4 關於恒隆地產
5 董事長寄語
7 行政總裁寄語
9 2025 年亮點
15 我們的可持續發展策略
46 應對氣候變化
59 資源管理
73 福祉
97 可持續交易
122 附錄 1 – 報告簡介
124 附錄 2 – 組織、約章及外部認可
132 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
137 附錄 4 – 可持續建築認證列表
140 附錄 5 – 氣候相關財務披露
152 附錄 6 – 可持續發展表現列表
175 附錄 7 – 獨立保證意見聲明書
177 附錄 8 – 獨立執業會計師就綠色債券和綠色貸款發出的有限保證鑒證報告
181 附錄 9 – 報告內容索引

恒隆地產有限公司

股份代號：00101

註冊辦事處：
香港中環德輔道中 4 號 28 樓

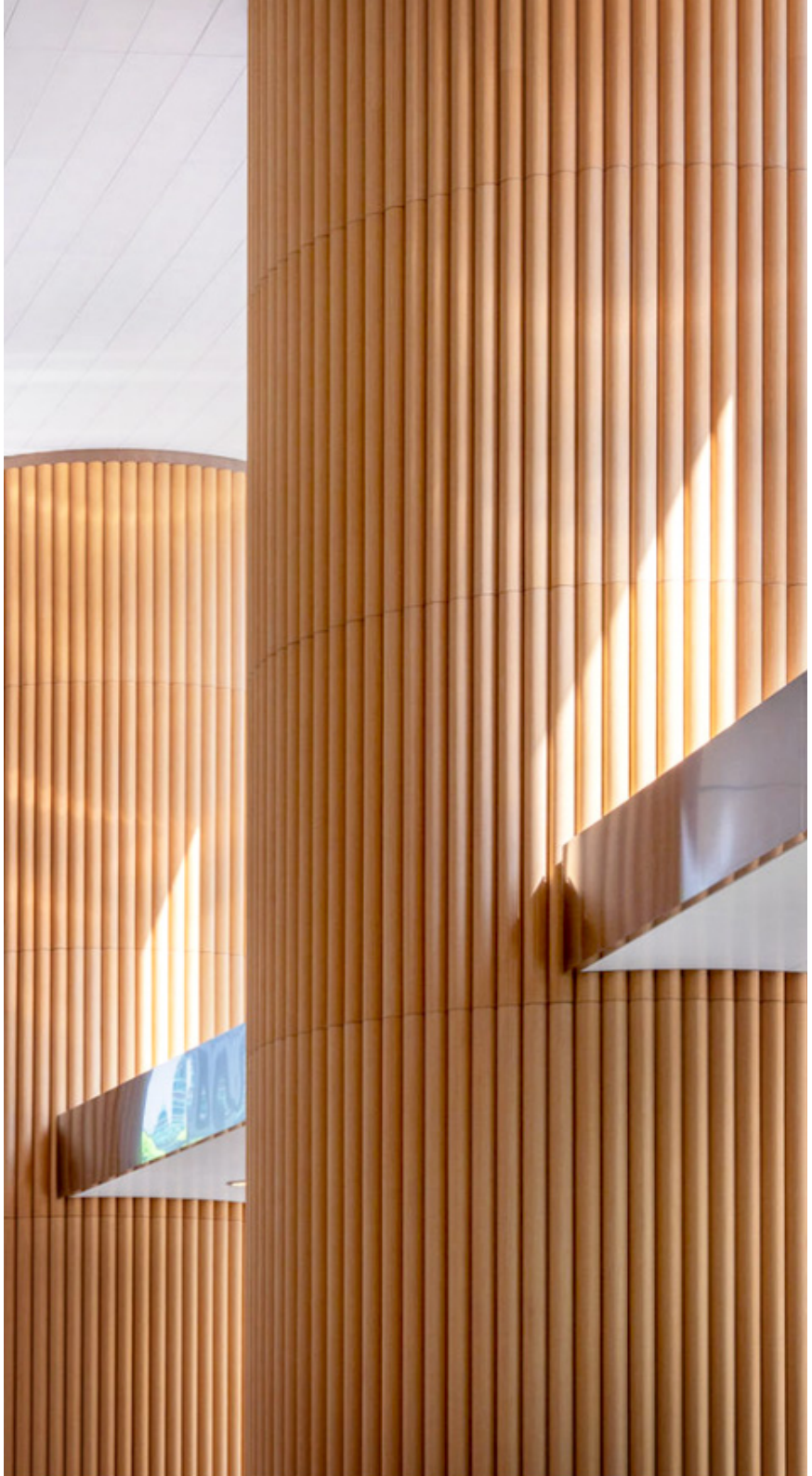
+852 2879 0111

Sustainability@HangLung.com

www.hanglung.com

www.hanglung.com/sustainability

© 恒隆地產有限公司 2026
本報告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。



引言



關於恒隆地產

恒隆地產有限公司（香港聯交所股份代號：00101）是恒隆集團有限公司（香港聯交所股份代號：00010）的地產業務機構，致力締造優享生活空間。

作為一家具規模的頂級地產發展商，我們秉持「以客為尊」的服務理念為業務核心。我們多元化的物業組合覆蓋香港和九個內地城市，包括上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連、昆明、武漢和杭州（按開業年份排序）。我們在內地的物業組合均以恒隆廣場「66」品牌命名、定位高端，成功在內地奠定作為「城市脈動」的領導地位。 有關我們的業務表現和前景的詳情，請參閱我們的《2025 年報》。

恒隆地產 — 「只選好的　只做對的」。

我們的願景

締造優享生活空間

我們的使命

聯繫顧客、社群、夥伴，實現可持續增長

我們的核心價值

恪守恒隆下列核心價值，以實踐「只選好的 只做對的」的品牌理念：

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

永續 / 我們不僅追求業務的持續增長，亦推動營運所在社區的長遠發展及福祉。

卓越 / 我們竭力為顧客、租戶及社群提供最高水平的服務及超出期望的體驗。

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

董事長寄語



陳文博
董事長兼可持續發展督導委員會主席

2025 年是恒隆可持續發展歷程中的重要里程碑，標誌著相關工作邁向更成熟、更進取的新階段。

如本報告下文所述，過去一年，我們已實現「25 x 25」指標，即我們訂立於 2025 年底前須達成的 25 項可持續發展指標。同時，我們亦決定更新原於 2020 年制訂的「2030 年可持續發展目標及指標」。誠如所見，自那時以來，恒隆及我們所身處的世界皆已出現顯著轉變。經過廣泛參考外部基準，並完成審慎而全面的內部諮詢及董事會審議後，我們於 2026 年 1 月公布修訂後的「2030 年可持續發展目標及指標」。新指標定義清晰，充分反映我們最新的重點關注事項和更具前瞻性的企業抱負。我認為，其進取程度至少可與過往目標比肩，甚至更進一步。

回顧 2025 年，我們在多項主要舉措上取得實質成果。在建築施工方面，上海恒隆廣場擴建項目和杭州恒隆廣場先後購入兩批共 2,500 公噸的低碳排放鋼材，令相關碳排放量減少共 42%。我們亦透過 Changemakers 計劃與 76 家租戶展開可持續發展合作，涵蓋總租賃樓面面積的 20%。此外，我們的可再生能源採購規模已擴展至內地十座營運物業中的九座，包括於 2026 年 1 月最新採用可再生能源的武漢恒隆廣場，既支持國家實現「雙碳」目標，亦為業務和租戶發揮價值。

過去一年，我們在推動可持續發展思維方面亦取得兩項重要成果。我們在 3 月發表《我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動》討論文件，根據詳盡的減碳模型提出房地產業在減碳過程中所面對的挑戰、機遇及盲點。該文件引起廣泛討論，並獲《南華早報》及多個可持續發展活動和論壇關注，達到我們預期的交流效果。

隨着全球製冷需求持續上升，商業房地產製冷（即空調）相關排放帶來的影響卻長期被忽視。有見及此，碳遏制實驗室於 2026 年 1 月發表《扭轉曲線：面向中國與美國商業地產的成本高效型製冷減排路徑》報告。該報告是我們與 LVMH 集團的突破性可持續發展合作計劃的成果，不但由雙方共同贊助，撰寫團隊中亦包括恒隆可持續發展組的成員。報告提出了多項吸引的製冷減排機遇，我們正就此與其他持份者探討具體的應用可能。

最後，2025 年亦是恒隆商業策略演進的一年，為日後的可持續發展工作提供重要指引。在「恒隆 V.3」策略下，我們將專注於資產優化和策略性合作等規模較小、資本效益更高的投資項目（如簽訂 20 年期營運租約），持續深化不同城市的固有業務。此策略既源於審慎的業務考量，亦有別於過往以大型新項目開發為主的模式，有助顯著降低業務對環境的整體影響。在新方向下，業務和可持續發展相輔相成，令人鼓舞。

2026 年是恒隆成立 66 周年，我們將藉此重要時刻推動更多具體行動、促進更深入的交流與合作，攜手邁向可持續增長的新里程。

陳文博

董事長兼可持續發展督導委員會主席

2026 年 3 月

行政總裁寄語



盧韋柏
行政總裁

我們很榮幸公布恒隆《2025 年可持續發展報告》，這亦是公司連續第 14 年就可持續發展表現向持份者作出全面匯報。

我們早在五年前公布「25 x 25 可持續發展指標」，旨在將可持續發展有系統地融入業務各個層面。現欣然向各位匯報，我們不但達成相關指標，更在部分範疇超額完成。在此基礎上，我們於 2026 年 1 月宣布新一輪「2030 年可持續發展目標及指標」，以更具體、可量度和更聚焦的目標，為未來五年的行動部署提供方向。

我們一向重視資訊透明度和追求卓越表現，在多個主要環境、社會及管治指標及指數上再創佳績，例如在標普全球企業可持續發展評估中的評分顯著提升，並獲 CDP 氣候變化及水安全兩項 A 級評分。

為回應持份者不斷轉變的期望，我們持續推動可持續發展工作，並與志同道合的夥伴合作，擴大在可持續發展方面的影響力。相關成果主要體現於以下五大方面：

可再生能源

2025 年，我們在採購可再生能源方面取得突破。內地十座營運物業中，簽訂綠電採購協議的項目從五個增至八個。自 2025 年 5 月 1 日起，瀋陽市府恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場及大連恒隆廣場成為遼寧省首批全面採用可再生電力的商用物業。恒隆亦加入了由氣候組織（Climate Group）發起的 RE100 全球倡議，並於 2025 年下旬的 RE100 領袖大獎獲頒「最佳新晉企業獎」。

低碳排放物料

繼 2024 年上海恒隆廣場擴建項目率先採用低碳排放鋼材後，我們於 2025 年進一步為杭州恒隆廣場購入約 1,000 噸低碳排放鋼材。該批鋼材佔杭州恒隆廣場項目一條主要連接通道總鋼筋用量的八成以上，排放量較傳統物料減少約 50%。上海和杭州兩個項目合共採購近 2,500 噸低碳排放鋼材，令相關鋼材的整體排放量降低 42%。

2025 年，恒隆亦繼續與行業協會、大學及其他機構合作，參與多項跨界別倡議，加速推動低碳排放鋼材的普及應用。

與租戶合作

我們繼續與租戶攜手合作，加快實現雙方共同的可持續發展目標。針對於 2024 年推出的「Changemakers：租戶可持續發展合作計劃」，我們於 2025 年 4 月在香港和上海兩地舉辦租戶嘉許典禮，表揚租戶在可持續發展方面所取得的成果。Changemakers 計劃的參與規模於第二年顯著增長，截至 2025 年 12 月，已有 18 座物業共 76 家租戶參加，佔適用租賃樓面面積的 20%。我們期待 2026 年有更多租戶加入，與我們推進可持續發展成果。

社區投資

我們致力透過物業組合凝聚社區，並為年輕一代提供創業空間，協助其拓展機遇，在創業路上茁壯成長。我們於 2025 年推出「連繫・這裏」計劃，為香港和內地青年創業家和社區團體提供免租舖位。大部分參加者均表示，計劃有助其拓展人脈，提升自信並增加收入。

此外，因應大埔宏福苑發生嚴重火災，我們撥捐港幣 1,100 萬元成立「大埔宏福苑火災賑災基金」，當中港幣 1,000 萬元將用作支援災後復原工作，並借出康蘭居 20 個免租金服務式寓所單位，為期兩個月，以支援災戶的實際需要。

經濟績效

2025 年的整體市況較去年改善，惟宏觀經濟前景仍存在不確定性，同時消費模式持續轉變。受惠於零售租出率高企和租戶組合優化，我們的核心租賃收入僅微跌 1%；整體總收入則因物業銷售收入下跌而減少 11%。同年，我們公布「恒隆 V.3」 策略，聚焦於核心城市擴展業務，提升顧客體驗，並審慎甄選具資本效益的投資項目，以鞏固業務規模和可見度。

本人將於 2026 年 8 月卸任行政總裁一職，謹此向一眾同事、董事會成員、投資者、合作夥伴，以及我們所服務的社區致以最衷心的感謝。過去八年，我們在可持續發展路上取得重大進步，令我深感自豪。恒隆具備充份實力與決心去實現新一輪「2030 年可持續發展目標及指標」，並朝著更長遠的可持續發展願景穩步邁進。

盧韋柏

行政總裁

2026 年 3 月

2025年亮點

主要成就及舉措

成為**亞洲首批**全面符合**科學碳目標倡議**(SBTi)的最新**建築行業科學碳目標**設定標準(涵蓋短期及長期減碳目標)的房地產企業之一

超過80%的現有物業和發展中項目已獲得**綠色建築認證**



推出**「連繫・這裏」計劃**，支持年輕創業家及文化初創企業實踐抱負

發布領先業界的**《我們的淨零之旅》**分析及討論文件，闡述恒隆至2050年前將面對的具體減碳情境



舉辦開創性的**「Changemakers租戶可持續發展大獎2025」頒獎典禮**；我們於2025年與76家租戶合作推行可持續發展舉措，佔整體已出租樓面面積20%

恒隆一心義工隊於香港及內地貢獻超過**73,000小時的義工服務**，惠及逾**24,000**名人士



80%的內地營運中物業採用**可再生能源供電**

杭州恒隆廣場關鍵通道項目的**鋼材排放量減少45%**



舉辦城市與房地產可持續發展論壇暨清華大學**恒隆房地產研究中心15周年慶**



舉辦首場**供應商參與工作坊**，匯聚超過百名供應商及價值鏈合作夥伴

蓋洛普總數據庫(**Gallup Overall Database**)的員工敬業度表現從第79百分等級提升至**第81百分等級**

本公司債項及可用信貸額度總額的58%具環境、社會及管治相關因素

可持續發展獎項及嘉許

獎項及嘉許

2024年度ESG典範企業獎及2024年度綠色發展典範獎
第14屆中國公益節



卓越支持社企機構大獎
豐盛社企學會



最佳企業管治及ESG大獎2025 — 主要類別 — 大市值組別之ESG獎 — 評判嘉許
香港會計師公會



第三屆中國企業碳中和表現榜評 — 節能減碳成效獎
第一財經



2025年度RE100領袖大獎（RE100 Leadership Awards）— 最佳新晉企業獎
氣候組織（Climate Group）— RE100



環保建築大獎2025 — 既有建築類別 — 大獎（室內設計）
香港綠色建築議會



多元才能•共融職場嘉許計劃 — 「愛心僱主」獎章第二級 — 殘疾共融僱主
勞工及福利局



2025 蓋洛普全球卓越職場大獎（2025 Gallup Exceptional Workplace Award）
蓋洛普（Gallup）



權威可持續發展基準及指數表現

MSCI ESG評級
獲得「AA」評級

Sustainalytics
ESG 風險評級為「低」

CDP
氣候變化：A
水安全：A

恒生可持續發展企業指數系列
獲得「AA+」評級

GRESB常設投資基準
獲得五星表現評級

標普全球《可持續發展年鑒2026》
標普全球CSA 評分最佳10%
標普全球CSA 評分：83

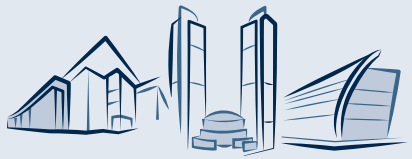
富時社會責任指數成份股
ESG 評分：3.8

公眾環境研究中心
綠色供應鏈CITI 指數評分：29.75
企業氣候行動CATI 指數評分：56.4

關鍵數據

業務概覽

已完成投資的物業總樓面面積：
約300萬平方米





業務橫跨
10個城市

擁有
3,900+
名員工



環境

範圍1及2溫室氣體排放強度
較2018年基準下降超過
60%



範圍1及2溫室氣體絕對排放量
較2019年基準下降超過
50%



範圍3溫室氣體
絕對排放量
較2024年下降
22%



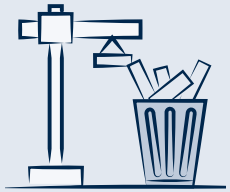
耗電強度
較2018年基準下降
22%



耗水強度
較2018年基準下降
14%



營運廢物分流率
86%



社會

整體女性對男性員工薪酬比率
1:0.94



社區投資計劃惠及
24,000人





義工服務時數達
73,000小時

六年進展：2020–2025 可持續發展重點里程碑

過去六年，恒隆在可持續發展方面取得顯著進展。下文概述我們的主要里程碑：

- **2020 年 12 月：**恒隆公布（原定）2030 年可持續發展目標及指標。
- **2020 年 12 月：**恒隆與東方匯理銀行及星展香港（星展銀行）簽訂首批總值港幣 15 億元的可持續發展表現掛鉤貸款協議。
- **2021 年 3 月：**恒隆推出公司願景、使命及核心價值的新表述。
- **2021 年 12 月：**恒隆公布將於 2025 年底前達成的 25 項「25 x 25 可持續發展指標」。
- **2021 年 12 月：**恒隆為昆明恒隆廣場完成首份可再生電力採購協議。
- **2022 年 3 月：**恒隆成為香港及中國內地較早披露範圍 3 溫室氣體排放的房地產企業之一。
- **2022 年 10 月：**恒隆陳文博先生與 LVMH 集團 Antoine Arnault 先生於巴黎啟動開創性的業主租戶可持續發展合作夥伴關係。
- **2022 年 12 月：**濟南恒隆廣場成為山東省首家完成可再生電力採購的商業物業。
- **2023 年 1 月：**恒隆成為香港及中國內地首家獲科學碳目標倡議按其淨零排放標準批核淨零目標的房地產發展商。
- **2023 年 1 月：**恒隆旗下上海恒隆廣場成為內地首個營運階段的 LEED V4.0 運營和維護（既有建築）和 WELL V2 核心鉑金級認證物業，也是認證面積最大的綜合商業項目。
- **2023 年 2 月：**恒隆於香港及內地共 19 個物業取得國際 WELL 建築研究院頒發的《WELL 健康——安全評價》。
- **2023 年 4 月：**恒隆為清華大學教師及研究生啟動「房地產可持續發展」計劃，資助其就綠色建築、健康建築、低碳發展、數字化賦能等議題進行研究。
- **2023 年 5 月：**恒隆成為香港及中國內地首家於杭州恒隆廣場項目採購並應用低碳混凝土磚的房地產企業。
- **2023 年 8 月：**恒隆與香港環保初創公司 Sustainable Office Solutions（SOS）及國際十字路會合作，於香港辦公室煥新項目推行全面資源利用計劃。
- **2023 年 12 月：**恒隆成為香港及中國內地首家（迄今唯一）加入氣候組織 Climate Group SteelZero 倡議的房地產企業。
- **2024 年 4 月：**恒隆為上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場及無錫恒隆廣場採購可再生能源，中國內地 50%營運物業已透過電力採購協議採購可再生電力。
- **2024 年 9 月：**恒隆於北京召開「房地產與脫碳峰會」，匯聚逾百名來自房地產價值鏈的專家、從業者及思想領袖。
- **2024 年 11 月：**恒隆旗下上海恒隆廣場三期擴建項目成為中國內地首個在建築結構中近 100% 採用低碳排放鋼材的商業地產項目。
- **2025 年 3 月：**恒隆發布開創性的《我們的淨零之旅》討論文件，以詳細脫碳模型闡述邁向淨零的情境與行動。
- **2025 年 4 月：**恒隆舉辦「城市與房地產可持續發展論壇暨清華大學恒隆房地產研究中心 15 周年慶」。
- **2025 年 4 月：**恒隆於香港及上海舉辦 Changemakers 租戶可持續發展大獎 2025。
- **2025 年 5 月：**恒隆為瀋陽市府恒隆廣場、大連恒隆廣場及瀋陽皇城恒隆廣場採購可再生能源，中國內地 80%營運物業已透過電力採購協議採購可再生電力。
- **2025 年 7 月：**恒隆成為香港及中國內地首家（迄今唯一）加入氣候組織 Climate Group RE100 倡議的房地產企業。
- **2025 年 8 月：**恒隆推出全新社區投資理念「連繫・這裏」。
- **2025 年 11 月：**恒隆香港辦公室煥新項目榮獲香港綠色建築議會頒發的「環保建築大獎既有建築類別——室內設計大獎」。
- **2025 年 12 月：**恒隆成為亞洲首批獲科學碳目標倡議（SBTi）的最新建築行業科學碳目標設定標準批核淨零目標的房地產企業之一。
- **2025 年 12 月：**恒隆與 LVMH 集團共同贊助碳遏制實驗室（Carbon Containment Lab）發表《扭轉曲線》報告，建立冷卻及製冷劑減排機遇的模型，推動商業地產系統層面減碳。

我們期待在 2026 至 2030 年間取得更多反映積極進展的里程碑。



我們的可持續發展方針

我們的可持續發展策略

對恒隆的業務而言，可持續發展並非附加元素，而是我們的核心價值和創造長遠價值的關鍵要策。

公司自成立至今雖然經歷家族三代人執掌，但始終視誠信為營商之本，並在過去十年不斷加深和拓展可持續發展方針。隨著我們圓滿完成「25 x 25 可持續發展指標」，我們更新了新一輪「2030 年可持續發展目標及指標」，以反映我們所學到的經驗和對未來更遠大的抱負。我們的既定目標不變，將繼續致力於成為全球領先的可持續發展房地產公司。



四大優先議題

我們的可持續發展框架以四大首要優先議題為核心，對應我們在環境、社會及管治方面面臨的主要風險和機遇，並為我們的投資、管理及持份者參與方針提供依據：

應對氣候變化：我們致力遵循科學路徑減少碳足跡，並積極適應氣候變化。

資源管理：我們旨在推動自然資源的高效循環利用，促進自然再生。為此，我們著力減少廢物，改善水資源及能源消耗，並採取有助自然再生的生物多樣性保育實務。

福祉：我們營造安全、包容和健康的空間，以改善所有持份者的生活質素。相關優先事項涵蓋職業健康及安全、室內環境質素及社區及顧客福祉三方面。

可持續交易：我們與價值鏈上下游的關鍵持份者合作，包括供應商、租戶及投資者，共同推進可持續發展優先議題。合作範疇涵蓋可持續採購、綠色金融及租戶參與計劃三個方面。

策略執行

我們結合自上而下和自下而上的管治模式，與組織上下共同落實可持續發展策略。

管治及問責制度：

- **高級管理層的承諾：**董事會之執行委員會負責審批所有可持續發展政策及框架，確保符合本集團的長遠策略。
- **可持續發展督導委員會：**可持續發展督導委員會由董事長擔任主席，負責協調各部門的策略制訂和落實工作，並設有兩個小組委員會（例如健康與安全小組委員會），專責監督個別議題發展。
- **董事會審閱及批准可持續發展報告：**自《2025 年可持續發展報告》起，董事會負責審閱及批准年度可持續發展報告。

績效整合：

- **營運整合：**行政總裁、高級管理層及相關部門的年度績效評估已納入可持續發展關鍵績效指標，以確保薪酬與環境、社會及管治表現掛鈎。
- **員工賦權：**我們提供涵蓋各環境、社會及管治範疇的員工培訓和參與計劃，協助員工物色並落實可持續發展方案，以提升組織內部效能。
- **支出檢討：**年度支出檢討和預算編制流程將可持續發展因素納入考慮，以確保環境、社會及管治相關舉措資源分配充足，能有效創造價值。
- **可持續發展先鋒：**我們邀請各部門代表組成可持續發展先鋒，為推動和協調各部門之間的可持續發展舉措擔當重要溝通橋樑。有關計劃旨在強化員工的責任意識，加強跨部門合作，並在企業內部建立更積極的可持續發展文化。

價值鏈及持份者參與：

- **推動可持續發展：**我們在自身營運以外更進一步，與供應商、租戶、投資者及其他持份者合作推動可持續發展。
- **透明度及持續改進：**我們貫徹公開透明的原則，每年按照本地及國際標準發布可持續發展報告，並積極參與環境、社會及管治指標、指數及嘉獎項目，力求進步。
- **思想領導：**我們從多方面引領思想創新和行業進步，例如分享見解和經驗、發布創新專題的白皮書、參與業內演講交流活動，以及與行業協會合作推動變革。有關本集團於 2025 年參與的可持續發展相關主要對外演講活動，請參閱附錄 2。

重要議題

我們採取有系統的重要性評估流程，識別出與我們創造長遠價值和提升持份者信心息息相關的環境、社會及管治議題。我們所採用的方法符合「GRI 3：重大主題 2021」準則和《歐洲可持續發展報告準則》中所載的雙重重要性原則，從兩個獨立而又相互關聯的視角衡量相關議題的重要性：

- **影響重要性：**我們對經濟、環境和個人的影響程度。
- **財務重要性：**可持續發展相關風險及機遇對我們商業模式、現金流及企業價值的潛在財務影響。

以上兩大視角有助確保我們的可持續發展策略和匯報工作能與時俱進，有效地回應不斷演變的風險、機遇和持份者期望。

2025 年重要性評估流程

我們於 2024 年展開了持份者調查、深度訪談和焦點小組討論，對內部和外部持份者進行全面的雙重重要性評估。在 2025 年的報告周期，我們亦聘請了獨立第三方顧問驗證並更新相關結果，以確保其反映最新業務狀況。

評估方法：

趨勢分析：我們全面審視環球及地區可持續發展趨勢，從中識別新興風險和機遇。

專家會談：我們另與外部持份者和不同領域的專家展開五場專題訪談，細緻剖析一系列關鍵議題，包括能源管理及減碳、科技與創新、自然及生物多樣性、社區營造及負責任的供應鏈管理。

專家回饋：我們的最新可持續發展策略和 2030 年目標經專家檢討，以確保其充分回應重大風險因素。

經上述檢討後，可持續發展督導委員會和董事會主席確認 2024 年重要性評估所得的結果仍然適用於 2025 年度的情況。先前所識別的 20 項重要環境、社會及管治議題繼續界定我們的優先事項和匯報範圍。

優次排列和重要性矩陣

為排列相關議題的優先次序，我們權衡了多重因素，包括持份者調查、企業風險評估，以及全球報告倡議組織（GRI）、可持續發展會計準則委員會（SASB）及《國際財務報告準則 S1 號和 S2 號》（IFRS S1 & S2）等可持續發展匯報標準。

管治及驗證

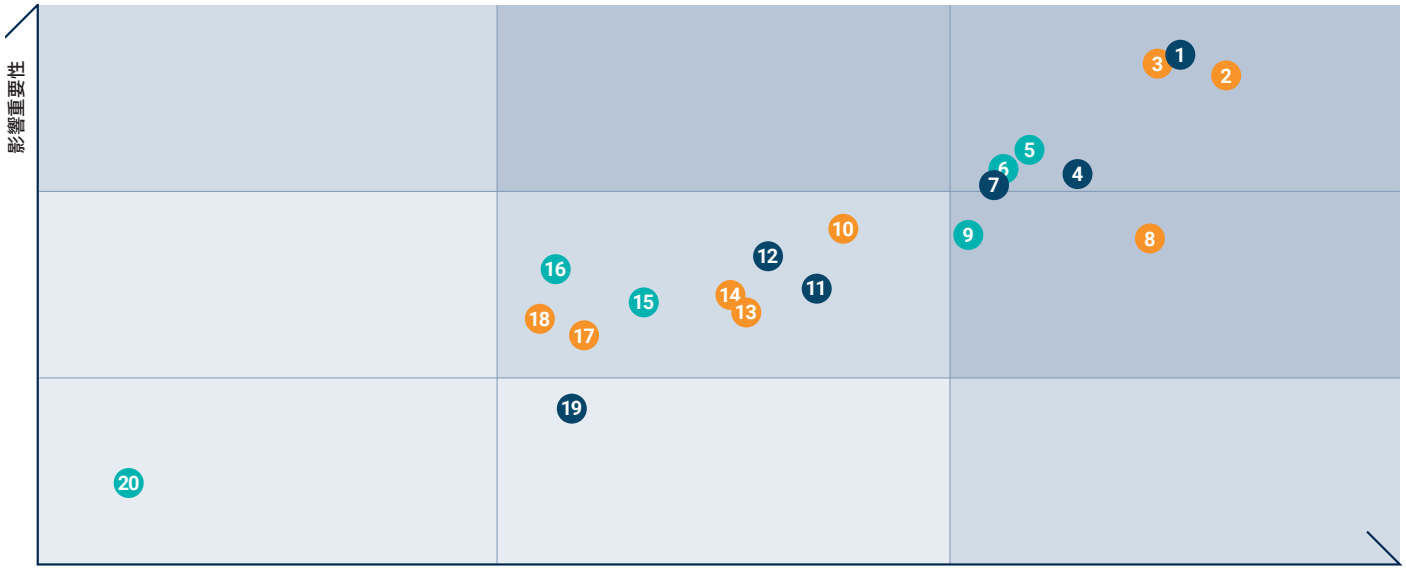
重要性評估流程由可持續發展督導委員會負責監督，初步結果和 2025 年的驗證結果經過以副董事 – 可持續發展為首的可持續發展組審核。最終確定的重要議題由集團董事會批准，以確保我們的可持續發展披露工作已完全融入至企業管治及戰略監督架構之中。

本報告詳細披露了我們在重要議題方面的管理方針、績效指標及持份者參與成果，並囊括其餘重要議題，以提升資訊透明度和完整性。

重要性矩陣

我們的矩陣由縱橫兩條軸線組成，旨在呈現不同議題的相關重要性：

- **橫軸（對業務的重要性）：**反映議題的財務重要性，包括監管風險、營運成本及資本吸納。
- **縱軸（我們對個人、經濟和環境的影響程度）：**反映議題的影響重要性，包括碳足跡、社區福祉及資源耗竭。



議題重要性

中度重要 高度重要 最重要

環境、社會及管治議題

環境 社會 管治

重要議題

1. 道德與誠信
2. 員工福祉、健康與安全
3. 顧客福祉、健康與安全
4. 風險與危機管理
5. 能源管理及減碳
6. 綠色建築設計、建造及營運
7. 網絡安全及資料私隱
8. 發展及吸引人才
9. 資源及循環利用
10. 人權及勞動實務
11. 負責任的供應鏈管理
12. 科技與創新
13. 顧客參與及合作
14. 多元化及平等機會
15. 氣候適應及應對
16. 水資源管理
17. 社區營造
18. 社區參與及投資
19. 可持續金融
20. 自然及生物多樣性

重要 ESG 議題

	重要 ESG 議題	受影響的持份者								GRI 準則	對應 SDGs	本報告對應部分
		員工	租戶和顧客	供應商和承包商	投資者和股東	社區	非政府組織、夥伴、學術界和行業協會	政府部門和監管機構	媒體			
1	道德與誠信	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 205		我們的可持續發展方針
2	員工福祉、健康與安全	●		●						GRI 403		福祉
3	顧客福祉、健康與安全		●							GRI 416	-	可持續交易
4	風險與危機管理	●	●	●	●			●		GRI 201	-	我們的可持續發展方針
5	能源管理及減碳	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 302, GRI 305		應對氣候變化 資源管理
6	綠色建築設計、建造及營運	●	●	●	●		●	●	●	-		可持續交易
7	網絡安全及資料私隱	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 418	-	我們的可持續發展方針
8	發展及吸引人才	●								GRI 401, GRI 404, GRI 405, GRI 406		福祉
9	資源及循環利用	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 306		資源管理

持份者參與

持份者參與是我們維持社會認可的關鍵，同時有助我們識別影響營商策略的重大環境、社會及管治風險和機遇。我們的方針以《持份者參與政策》為依據，這份全面的集團層面政策就我們旗下所有地區營運項目識別和區分主要持份者及與其互動的方式設有統一要求，確保我們能夠有系統地吸納多方意見，包括投資者、租戶、本地社區及監管機構等，並在短期、中期和長期決策過程中加以考慮。

我們的方針

我們採取多管齊下的持份者參與策略，以建立信任、提升透明度和促進對話。我們所採用的框架將持份者分成兩大類：

- **主要業務夥伴：**與我們的價值鏈直接相關的持份者，包括員工、投資者、租戶、供應商及承包商。
- **廣泛社區持份者：**在重點可持續發展領域上與我們利益一致的外部機構，包括本地社區、非政府組織、政府部門、學術界及行業協會。

持份者參與渠道

為確保溝通具包容性及成效，我們設立了清晰易用的通訊渠道，包括在企業網站、社交媒體、企業通訊及本報告中載列集團的聯絡資料，供包括本地持份者在內的各持份者提出查詢或關注。我們亦透過公司網站向所有持份者發放可持續發展相關刊物，以提供即時透明的資訊。就嚴重投訴事項而言，我們設有嚴密的舉報機制，涉事人可透過電郵或郵寄方式作出申訴，確保個案得到獨立調查和調解。

我們致力持續改善與持份者的互動。2025 年，我們檢討了持份者參與過程中可能遇到的障礙，並據此改善企業網站上的資訊可達性，以及改良我們的反饋機制，確保有效回應持份者給予的意見。

2025 年的成果

我們於 2025 年舉辦了一連串持份者參與活動，當中收集到的意見對我們的 2030 年可持續發展指標和本報告內容具有重要參考價值。

主要持份者群體及互動方式

員工

- 一年兩度雙向績效評估
- 定期與管理層會面
- 周年晚宴
- 季度企業通訊
- 年度可持續發展訪談、問卷及焦點小組
- 可持續發展先鋒計劃，每個部門均有指定的可持續發展代表
- 年度員工敬業度調查，並為每個部門制訂後續參與計劃
- 綠寶石客戶服務獎、行政總裁大獎、長期服務獎 、傑出義工獎
- 年度會議(管理會議、職能會議)
- 透過內聯網和社交媒體進行持續的數碼平台交流
- 定期員工活動
- 離職面談
- 定期可持續發展通訊

供應商

- 定期召開工程項目會議
- 篩選和評估表現
- 焦點小組討論會

租戶和顧客

- 定期進行顧客滿意度調查
- 年度租戶滿意度調查和面談
- 以可持續發展為焦點的租戶和顧客意見調查
- 透過各類媒體持續進行社交媒體通訊
- 季度企業通訊
- 季度租戶可持續發展通訊(讀者包括其他感興趣的持份者)

社區

- 在董事會層面定期與國際及本地社區進行雙向交流
- 持續推行社區活動，包括義工活動
- 季度企業通訊
- 委託獨立顧問不時進行一對一訪談

非政府組織夥伴、學術界和行業協會

- 在可持續發展及社區投資倡議方面定期合作
- 定期參與會議、研討會和聯誼活動
- 委託獨立顧問不時進行一對一訪談

投資者和股東

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

媒體

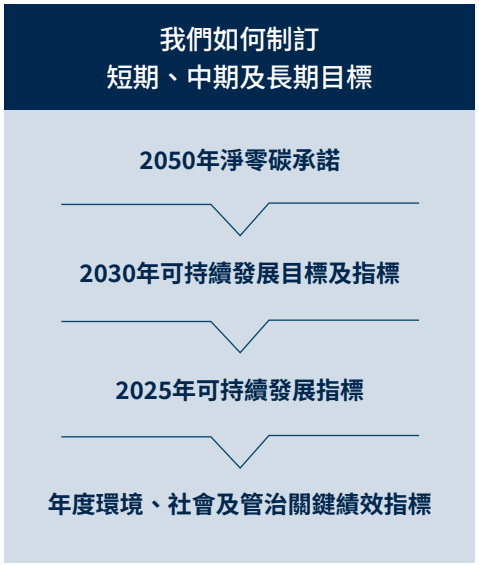
- 一年兩度發布業績及舉行記者招待會
- 傳媒簡報會、午餐會及採訪
- 新聞稿及聲明
- 社交媒體

政府部門和監管機構

- 定期會議
- 由政府官員不時進行實地考察
- 政府諮詢活動

我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標

可持續發展目標及指標



要實現有效的可持續發展管治，就必須設有一套嚴謹的框架，將長遠願景轉化為可量度和有時限的績效目標。恒隆在管治框架中融入短期、中期及長期目標，並設立監控機制，確保組織上下均有責可循。我們在上述目標所取得的進展由可持續發展督導委員會及董事會每年檢討，並載於我們的年度可持續發展報告中。

可持續發展目標及指標

我們於 2021 年 12 月制訂了「25 x 25 可持續發展指標」，在 2025 年底前推動與四大可持續發展優先議題相關的實質行動。本集團已成功達成上述指標，並超標完成溫室氣體減排、可再生能源及能源效益方面的指標。我們在「25 x 25 可持續發展指標」方面取得的成果已詳載於附錄 3。

我們借鑒上述項目的成功經驗，憑藉更豐富的數據和更成熟的組織架構，推出新一輪「2030 年可持續發展目標及指標」。升級的指標經過精心設計，旨在應對迫在眉睫的全球挑戰，並確立恒隆在可持續房地產界的領導地位。

四大優先議題的主要亮點包括：

應對氣候變化

恒隆成為亞洲首批在制訂短期及長期目標方面全面遵循科學碳目標倡議下的建築標準及攝氏 1.5 度減排路徑的房地產企業之一，同時是亞洲首家制訂氣候風險價值目標的房地產企業。

資源管理

恒隆是亞洲首家為所有新發展項目和大型翻新工程制定 10%生物多樣性淨收益目標的房地產企業，務求支持城市生態系統發展和提升綠化空間布局。

福祉

透過社區投資項目創造不少於港幣 4,000 萬元的社會價值。

可持續交易

與內地及香港合共佔公司租賃樓面面積 25%的租戶，展開可持續發展合作。

更新的「2030 年可持續發展目標及指標」的完整列表如下。

應對氣候變化

目標	遵循科學減排路徑，減少碳足跡，並積極適應氣候變化

指標

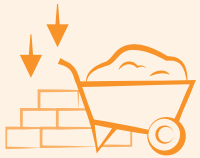


營運碳排放

以2023年為基準年，
持有及租賃建築的範圍
1、2、3營運溫室氣體排放
強度(每平方米)降低
56.1%

隱含碳排放

以2023年為基準年，
建築隱含碳排放降低
42%



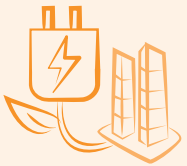


氣候適應

與未實施適應措施的
情況相比，氣候風險
價值(Climate Value-
at-Risk)降低**10%**

可再生電力

整個物業組合中業主用電的**70%**採用可再生能源



資源管理

目標	推動自然資源的高效循環利用，促進自然再生

指標

能源使用強度

以2023年為基準年，
業主方能源使用強度
降低**10%**



營運廢棄物

營運物業產生的營運
廢棄物回收利用率達
35%



建築廢棄物

建築工地產生的
施工廢棄物回
收率達**90%**



水資源

以2023年為基準年，
淡水使用強度降低**8%**





生物多樣性

所有新開發項目及含景觀改造的大型翻新工程
實現**10%**生物多樣性淨增益

福祉

目標	營造安全、包容、健康的空間，提升各持份者的生活品質

指標

健康與安全

實現員工和承包商零工亡事故、零重傷及零職業病，將員工及承包商損失工時受傷比率控制在**1.5**或以下



室內空氣質素

確保在**90%**以上的時間中，PM2.5、總揮發性有機化合物及二氧化碳濃度符合RESET空氣標準



員工敬業度

員工敬業度調研評分持續保持第**75%**分位





多元包容

員工團隊中具多元化背景人員佔比不低於**5%***

多元包容

維持**1:1**的男女員工薪酬比率，管理職位實現性別平衡





社會價值

透過社區投資計劃創造不低於**港幣4,000萬元**的社會價值

* 我們對多元化背景的定義包括殘疾人士及少數族裔。

可持續交易

目標	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

指標



租戶用電強度

向**100%**中國內地物業的租戶提供用電強度基準評測，並與租戶合作使其用電強度較2023 年減少10%

租戶

在內地及香港適用物業中，參與可持續發展合作計劃的租賃面積佔整體已出租樓面面積的**25%**





供應商

定期對**100%**的現有供應商開展ESG 風險篩查，並為重點供應商提供ESG 評估，確保其覆蓋公司**50%**的採購支出

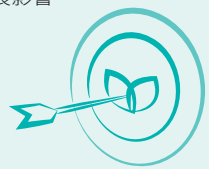
採購

營運採購支出的**15%**符合可持續採購標準



標準制訂

在標準制訂方面開展至少三項創新舉措，以加速學習進程和可持續發展影響



年度環境、社會及管治關鍵績效指標

為了確保我們在達成可持續發展目標及指標方面繼續取得進展，我們將中期目標細分為一系列切實可行的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。相關指標扮演重要的階段檢討機制，有助本集團將可持續發展融入日常營運之中。

管治及薪酬：

- **整合目標：**自 2021 年起，我們每年制訂一系列策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。相關指標已指派予相關部門負責，並與員工及高級管理層（包括高級行政人員）一年兩度的表現評估直接掛鈎。
- **2025 年表現：**16 個策略性環境、社會及管治關鍵績效指標已全數達成，可見相關措施執行有力。
- **2026 年展望：**可持續發展督導委員會已就 2026 年批准了新一輪共 28 個策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。這些指標經過精心設計，旨在落實全新 2030 年策略的首階段部署。

公開披露關鍵績效指標不但有助我們維持透明度，更有助加強問責。有關 2025 年表現和 2026 年指標的完整列表，請參閱附錄 3。

可持續管治

本集團明白有必要建立有效的可持續發展管治，當中包括在各個層面釐清職責、角色及所須承擔的責任，以確保可持續發展管治的落實及監督。2025 年，我們繼續在所有層面加強和完善可持續發展管治。

董事會參與

恒隆地產董事會（下稱「董事會」）是集團環境、社會及管治策略、風險管理及相關匯報的主要負責單位。我們的管治框架確保可持續發展是推動長遠發展和提升戰略定位的核心要素，而非次要考量。董事會的成員架構亦反映此一重點，涵蓋財務、法律、工程和環境科學等領域的專業知識，以便嚴格監督可持續發展方面的重大風險和機遇。有關各董事的詳細資料，請查閱本集團的企業網站。

《聯合聲明》

我們的可持續發展管治方針體現於我們與恒隆集團董事會於 2020 年共同發表的《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》（《聯合聲明》）之中，該文件列明了董事會在以下幾方面的職責：

- 審批集團的可持續發展框架及長期目標。
- 監督重大環境、社會及管治風險的管理工作，包括應對氣候變化等。
- 監察在可持續發展指標和關鍵績效指標方面取得的進展。

2025 年最新進展：我們於 2025 年正式更新《聯合聲明》，以反映我們在四大可持續發展優先議題（應對氣候變化、資源管理、福祉及可持續交易）方面的最新方針和外部發展，並擴大董事會對環境、社會及管治議題的直接管轄範圍。

參與及監察

董事會就可持續發展事宜展開長期和積極的對話。

行政領導人員：董事長就集團的可持續發展擔當領導角色，直接管轄可持續發展督導委員會和可持續發展組。

2025 年董事會動態：

每月檢討：可持續發展組每月與董事長舉行專門會議，以審視我們在優先議題上取得的進展和相關新興趨勢，並就關鍵議題尋求策略指導。副董事 – 可持續發展亦會定期與行政總裁舉行跨部門行政會議，每月就可持續發展相關事宜進行匯報。

董事會進度匯報：2025 年，可持續發展組先後向董事會全體成員作出了兩次正式進度匯報，以交代可持續發展指標及關鍵績效指標的達標進展，同時探討值得關注的外部發展。其他部門亦定期向董事會匯報環境、社會及管治相關事宜的最新進展，包括人身安全、誠信、網絡安全及其職責範圍內的其他相關議題。

資源充裕度檢討：董事會已完成年度檢討，從幾方面評估集團是否有足夠資源維持環境、社會及管治表現和相關匯報工作，包括員工資歷有否不足，以及為重大環境、社會及管治風險而設的內部監控措施是否穩健。

執行委員會

本集團的執行委員會負責提供策略指導，並監督集團的可持續發展表現，以及可持續發展目標、指標及年度關鍵績效指標的達標進展。如前所述，可持續發展組每月向董事長及行政總裁匯報，而行政總裁及董事長的直屬人員及其部門均設有與可持續發展相關的關鍵績效指標。行政總裁亦每年兩次向董事會匯報整個高級管理團隊在達到關鍵績效指標方面的進度。

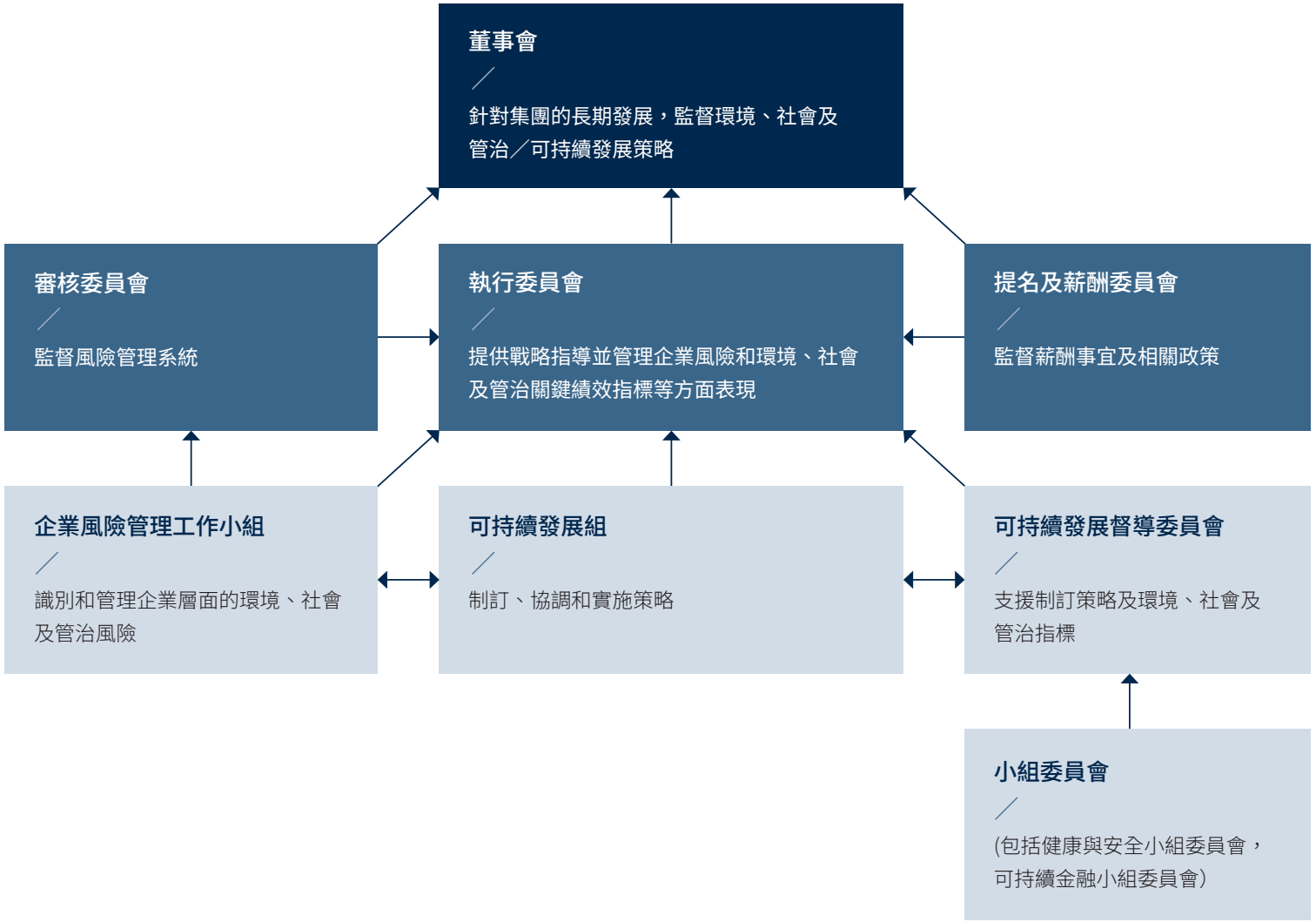
可持續發展督導委員會

可持續發展督導委員會由集團董事長擔任主席，成員包括 16 位來自主要部門的行政人員。可持續發展督導委員會協助制訂長期策略，實行計劃和追蹤進度。委員會全體成員每年至少召開兩次會議，來自各部門的高級管理人員在會議上匯報有關可持續發展的當前項目及未來計劃的最新狀況，並就其交換意見。任何對可持續發展相關政策的修訂或更新，必須先由可持續發展督導委員會審議，然後經委員會建議提呈至董事會轄下執行委員會尋求批准。

可持續發展組

可持續發展組由副董事 – 可持續發展領導，直接向董事長匯報，其扮演內部倡議者和顧問的角色，協調公司層面的工作，實現各項目標、指標及關鍵績效指標。

可持續發展組除定期向董事會和高級管理人員匯報，更與所有部門的員工合作，確保各部門能夠互相協調，實現集團目標、指標和關鍵績效指標。可持續發展組亦在集團企業風險管理框架內就氣候變化帶來的實體和轉型風險擔當風險負責人的角色，並每年至少一次向企業風險管理工作小組匯報最新狀況。



可持續金融小組委員會

可持續金融小組委員會向可持續發展督導委員會匯報，並由首席財務總監擔任主席，委員包括負責財務、可持續發展、項目規劃及建築、業務及財資的行政人員。可持續金融小組委員會按需要舉行會議，審視當前市場發展及審議集團的可持續金融策略。可持續金融小組委員會亦監察可持續金融的資金運用，並根據恒隆集團可持續金融框架批准合資格的項目。

健康與安全小組委員會

健康與安全小組委員會致力推動集團的健康與安全議程，並分享業務營運所得的最佳常規和經驗。委員會的核心工作包括透過將我們的安全績效與同行比較，識別改進機會。

健康與安全小組委員會由人力資源部門、營運部門、項目規劃及建築部門、法律部門、內部審計部門及可持續發展部門的代表組成，並向可持續發展督導委員會匯報工作進度。健康與安全小組委員會每年舉行至少兩次會議，當中評估集團的健康與安全程序，審視最近的內部和外部安全事故，確保符合法律規定，以及監察相關趨勢及行業發展。2024 年，健康與安全小組委員會推出了一個通用事故報告平台，以記錄所有與安全相關的事故，加強監控，以及促進部門之間的經驗分享。

我們鼓勵員工與健康與安全小組委員會分享他們的想法、與安全相關的憂慮、觀察所得，以及其他事項。健康與安全小組委員會則會向可持續發展督導委員會、高級管理人員及／或其他相關部門作出適當建議。

企業風險管理工作小組

為確保集團的風險管理得到有效監督，企業風險管理工作小組直接向審核委員會匯報。

鑑於近年環境、社會及管治相關風險日趨重要，我們相應加強了內部監督工作。我們亦已就最近的環境、社會及管治相關風險重要性評估完成年度檢討，以評估我們是否需要對集團企業風險作出調整。

環境、社會及管治風險管理

風險與危機管理

本集團的風險管理框架概述董事會、審核委員會及管理層在制訂、執行和維持穩健風險管理框架方面的責任，以及支持集團風險管治架構的原則。

企業風險管理

風險管理是本集團創造價值、延續業務和保持應變能力的關鍵，當中涉及了解集團業務營運在資產篩選、收購，以至資產擁有、管理及拆售等各個階段的風險。我們致力持續完善集團的企業風險管理框架，並將其納入我們的企業策略和日常營運之中。

每項主要風險均有一名風險負責人，其須負責對風險持續進行監察，並定期向企業風險管理工作小組匯報。風險負責人亦須就持續監控風險狀況及有效落實緩解措施承擔責任。

我們已將集團風險管理的工作納入績效衡量及評估機制，以加強問責，促進集團內部建立具風險意識的文化，並提供適切的激勵安排。

本集團亦定期檢討及維護其業務持續計劃，以確保關鍵業務功能保持不間斷，尤其是在發生危機、緊急情況或災難時。

氣候風險仍然是 2025 年的主要企業風險，而我們已完成風險承受能力及緩解策略的年度檢討。2024 年，我們引入管理機制，以妥善採納氣候風險評估的結果，並確保氣候適應措施得到有效執行和落實。詳情請參閱「氣候適應」章節。

危機管理

本集團落實全面的危機管理機制，確保就危急狀況作好準備並從中復原過來。我們的《危機管理手冊》闡述關於預防、應對及復原三個方面的原則、指引及措施。此框架為相關人員就其於危機處理中的角色和責任提供明確指引。我們每隔 18 至 24 個月在每座主要物業舉行危機應變演習，以增強危機管理團隊的風險意識和技能，在危機發生時保護企業聲譽，同時促進部門之間有效溝通。我們為新入職員工提供必修的危機管理培訓，而所有現職同事則須每年接受危機管理重溫課程培訓。

可持續發展風險管理

環境、社會及管治風險管理已全面貫徹至我們的企業風險管理及內部監控框架中，可見我們將致力應對可持續發展風險視為業務策略的關鍵一環。我們透過既定的企業風險管理流程識別主要風險，並參照年度重要性評估，識別出可能影響企業層面的環境、社會及管治相關風險。以下列出了我們主要面臨的環境、社會及管治相關風險及機遇，以及其業務影響。

風險描述	風險趨勢	相關機遇	我們的應對措施
道德與誠信 詐騙及貪污活動可能導致重大的財務損失及／或影響企業聲譽 潛在財務影響： • 因失去商業機會而減少收入 • 罰款和法律處分 • 因調查和訴訟而增加營運成本 • 聲譽受損，失去投資者、客戶和業務夥伴的信任，導致財務損失和市值減少	相若	透過積極加強道德標準，我們可以增強持份者的信任，吸引社會責任型投資者，並成為行業中企業管治領域的領導者 潛在財務影響： • 因獲得新商機而增加收入 • 投資者對公司的信心提升，令公司市值增加	• 加強並鞏固公司對最高誠信及問責標準的承諾 • 持續提供員工培訓，並加強與員工的交流，以培養誠信、無私和誠實的品德 • 維持行之有效的舉報機制，完善舉報政策並正規化調查機制 • 設立由法律、人力資源及內部審計部門代表組成的調查小組，確保所有投訴均能以一致、客觀及公正的方式處理 • 以業內最佳實踐為基準制訂反貪污政策 • 定期審核並更新《員工手冊》和《紀律守則》，強調對不道德行為的零容忍態度
員工福祉、健康與安全 工作場所的意外事故或與員工身心健康相關的健康問題可能會導致員工信任度降低、缺勤率增加、生產力下降以及員工留任率降低 潛在財務影響： • 保險費和索賠增加 • 營運中斷和效率降低，導致營運成本增加和收入減少 • 缺勤和員工留任率降低，導致臨時替代和僱用成本增加 • 未遵守健康和安全法規，導致罰款和懲罰	相若	• 投資於員工安全及福祉可提升員工生產力，減低流失率，並促進積極的職場文化，從而改善員工留任率及吸引頂級人才 潛在財務影響： • 因缺勤率和流失率降低而降低營運成本 • 因提高生產力和留住頂尖人才帶來的收入增加	• 維持良好的管治，制訂持續改善員工福祉、健康和安全相關的關鍵績效指標和目標 • 透過定期為所有員工提供必要的健康與安全培訓，以及在所有物業推行和定期更新安全管理系統，確保工作場所的安全 • 透過集團的健康與安全小組委員會以及物業管理職能的安全委員會，定期檢討集團的安全表現 • 每年舉行安全生產月活動，以促進營運及施工安全文化 • 通過翻新我們在香港和上海的辦公室，改善工作環境及員工福祉，並將所學經驗應用於我們其他的辦公室（包括前線工作場所） • 推行 Wellness@HL 計劃，圍繞身體、心理、環境、財務及社交五大支柱，支援員工整體健康與福祉

風險描述	風險趨勢	相關機遇	我們的應對措施
氣候適應（實體及轉型風險） 氣候變化的實體風險及／或向低碳經濟轉型的風險的增加，可能會對我們的營運或資產、持份者的安全及集團的聲譽構成威脅 潛在財務影響： • 為遵守新推行的環境法規而增加營運成本，例如需投資於更具韌性的建築設計、實施可持續舉措，以及獲取綠色認證 • 物業所需的保險費用增加 • 位於易受氣候相關風險影響地區的物業資產價值貶值 • 財產維修與保養成本、業務中斷成本及損失成本增加	上升	• 氣候適應及緩減措施可在多個方面提供機遇，包括提升具有綠色建築認證物業的房地產價值、確立集團的可持續房地產市場領導地位，以及取得可持續發展相關融資 潛在財務影響： • 更高效的建築可降低營運成本並提高淨收入 • 降低建築對氣候風險的脆弱性，從而減少了保險費用，以及避免業務中斷和損失 • 具有綠色建築認證物業的房地產有更高的價值 • 吸引優質租戶 • 降低與可持續融資相關的資本成本	• 為重要的業務功能訂立氣候緩解和適應相關的目標和關鍵績效指標，並定期匯報我們的進展 • 密切關注並積極應對與氣候韌性相關的監管發展和持份者風險 • 進行長期情境和敏感度分析，包括減排（例如在《我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動》中的詳細建模）和實體風險（如代表性濃度路徑分析） • 進行氣候危害和脆弱性評估，並制訂和實施適應措施和緩解行動計劃，以應對我們所有物業的氣候風險 • 就氣候變化措施與外部持份者合作，並加強內部可持續發展參與 • 在八座內地物業採購 100%再生能源，超出我們 2025 年的可再生能源使用目標 • 在上海恒隆廣場三期擴建項目和杭州恒隆廣場項目中採用低碳排放鋼材 • 針對指定支出展開內部碳定價試行計劃 • 為新發展項目取得綠色建築證書（例如綠建環評（BEAM Plus）及能源及環境設計先鋒獎（LEED）等），並盡可能採納低碳技術

2025 年的新興風險

我們明白新興風險可能對我們的業務產生重大影響。因此，我們積極監控、評估和應對這些新興風險 ，並考慮其潛在的長期影響，以確保業務韌性和適應性。我們專注於及早識別潛在挑戰並主動制訂風險緩解策略，將不利影響降至最低。

新興風險描述	潛在影響	我們的應對措施
可再生電力市場及政策轉型風險 隨着本集團加大旗下內地物業組合對可再生能源的採購力度，我們十座營運物業中有八座已轉向市場化電力交易，佔物業組合的絕大部分；而武漢恒隆廣場亦於 2025 年 12 月簽訂合約，並將於 2026 年 1 月起成為第九個採用相關安排的物業。物業從以往向受監管的電網代理（即市內的現有供電商）購電，變成透過市場化電力採購框架，選擇向最具競爭力的零售商購電。 本集團的可再生能源採購舉措遵循內地政策及官方指引，一方面為自身業務和租戶帶來諸多機遇（詳述於本報告其他部分），另一方面亦衍生多重風險因素，包括政策變動（例如由國家發展和改革委員會頒布的[2025]136 號文件、山東省發展和改革委員會及山東省能源局的[2025]396 號文件及江蘇省發展和改革委員會的[2025]5 號文件）、市場規則變動，以及各地電網的特性差異等。本集團身為引領可再生能源採購市場化發展的內地龍頭商業房地產公司，亦有需要在管理相關市場風險方面發揮帶頭作用。 市場框架、合約條款、結算安排及偏差機制瞬息萬變，加上部分司法管轄區的最終電價和環境屬性捆綁式交易的成本須在交易完成後才能確認。在此背景下，政策調整可能嚴重衝擊供求關係，從而加劇價格波動。	除非實施緩解措施，否則市場定價波動和不確定加上政策迅速演變，可能令供求出現意料之外的變動，導致電力成本增加和超支，令集團更難為租戶提供電費低廉的可再生電力方案。一旦出現出乎意料的規則變動或零售商表現未能達標，集團亦可能需要重新依賴電網且繳納懲罰性費用（如適用），並可能面臨偏差及不平衡費用等複雜且不斷變動的結算款項，構成營運和行政上的挑戰。最後，儘管可再生能源發展長遠大有可為，特定市場的供求關係會持續演變，導致可再生能源的供應量按年波動。	為管理可持續能源市場迅速演變帶來的風險，本集團因應各城市情況，制訂並實施以風險管控為優先的能源採購及合約管理方針，涵蓋與定價相關的管控措施。以上因地制宜的策略考慮到主要政策及其對供求關係的影響，並會評估各市場的成熟度和交易規則。潛在的零售供電商須先滿足嚴格的資格預審要求，並接受適用的技術加權評估，以衡量其綠電交易能力、發電來源以及合規及風險管控措施。合約會進一步要求零售商承擔用電偏差的主要責任，並界定明確的結算條款和違約補救措施，以防範下行風險。我們亦會盡可能採取長期合約作市場波動的策略性對沖工具，以穩定電價，保障長遠供應，並減低採購續約期限縮短帶來的風險。 為降低價格風險，本集團已逐步採用「基準價+上下浮動」的定價機制，取代固定的「成本+利潤」架構。儘管非捆綁部分的成本仍然跟隨傳統火力發電定價機制，本集團傾向採用符合現行規則的市場化架構，並在可行情況下要求零售商設立電費上限，以控制尾端風險。為減低可再生能源實際供應及相關屬性未能達標的風險，我們要求零售商承諾總電力供應有一定最低比例來自綠色電力，並向表現未達約定門檻者徵收罰款。最後，本集團設有由跨部門高級管理人員組成的綠電委員會，負責定期會面，以監察電力市場和政策發展，按需要處理突發事項，並提出重點建議供高級管理層審批。

新興風險描述	潛在影響	我們的應對措施
人口結構轉變 隨著香港和內地人口急速老化，人口結構轉變正在從根本上重塑消費市場。根據香港政府統計處推算，65 歲及以上人口比例將由 2021 年的 20%升至 2039 年的 31%，80 歲及以上人口比例更會由 5%增至 11.5%，增幅超過一倍。內地方面，生育率持續低企和人口老化導致全國人口自 2022 年起呈負增長。世界衛生組織預計，到了 2040 年，中國 60 歲及以上人口將佔總人口約 28%。這一轉變反映，社會對樂齡城市建設、綜合健康服務及無障礙商業空間的需求將與日俱增。無障礙設施、包容性服務和樂齡設計方面的標準和持份者期望不斷提升，與傳統物業設計之間的落差日益擴大，成為我們需要應對的新浮現風險。	人口結構轉變可能對我們的營運和發展成本、零售收入及租賃表現構成影響。公司或需投入額外資本，例如升級改造現有物業和在新發展項目中採用特別設計，才能滿足無障礙及樂齡建築設計方面的新標準。 隨著客群年齡增長，對無障礙設施、包容性設計和生活輔助或日常配套服務的需求亦會日漸殷切。一旦物業未能因應這些新期望調整租戶組合和實體設施，恐怕會削弱其吸引力，直接影響客流量、租戶銷售額和整體市場競爭力。	為應對人口老化帶來的風險，本集團正積極營造更具包容性的物業組合。2025 年，我們根據香港和內地最新的無障礙設施法規和通用設計指引制訂評估清單，就兩地所有物業的無障礙設施完成檢討。 營運方面，我們為旗下物業組合共 500 多名客戶服務及物業管理部同事提供傷健禮儀和基本手語培訓，為有特殊需求的客戶提供更周到的服務。我們亦與香港基督教服務處合作推出「智愛無垠」認知友善計劃，為一眾同事安排認知友善培訓，並於淘大商場開設照顧者茶室，為長者及其照顧者提供暫託服務。 我們積極優化實體物業環境，成果屢獲外界認可，其中香港山頂廣場和 228 電氣道均於平等機會委員會舉辦的通用設計嘉許計劃 2024/25 獲得金獎。最後，我們透過既有的持份者參與渠道主動接觸社區長者及其他客戶，藉此確立其需求並協助制訂市場營銷策略。

新興風險描述	潛在影響	我們的應對措施
上海方面的水安全風險 水資源對維持自然生態系統和人類活動至關重要。面對日益加劇的氣候風險，上海作為河口三角洲城市，需要應對嚴峻的供水考驗。上海是位於長江三角洲地區河口的一線城市，多達八成淡水資源依賴河水供應。與此同時，地下水減少導致當地出現嚴重的地面沉降。氣候變化和人類活動的雙重影響為上海市的水文管理帶來了不確定性，危及區內水資源安全。	我們的上海物業組合（上海恒隆廣場和上海港匯恒隆廣場）是業務整體收入的重要來源，但與區內水資源安全相關的突發事件可能迫使我們暫時停業或限制用水，導致業務中斷。 2022 年，長江流域遭遇自 1961 年以來最嚴重的旱災，導致上海市供水緊張並引發水荒。災情亦蔓延至國內其他地區，例如川渝地區因水力發電系統嚴重受災而實施限電，令不少商家被迫無預警停業。	我們正積極採取措施管理並緩解旗下物業組合與水資源相關的風險，並重點關注上海物業的供水情況。我們於 2021 年訂立指標，以 2018 年為基準，致力於 2025 年底前將營運相關的耗水強度減少 10%。此外，我們亦於 2022 年制訂資源管理計劃，分析旗下物業組合的用水模式和習慣，並涵括不同物業水資源短缺壓力的現況和未來趨勢。該計劃強調在指定物業應廣泛應用節水裝置，並發掘促進水循環的機會。截至 2025 年，內地全數十座物業已採用水流量不高於每分鐘三公升的水龍頭設施，其中六座更實地安裝了水回收系統。經過以上努力，我們成功達成／超越 2025 年指標，耗水強度較 2018 年減少 14%。 為加強風險管理，我們於 2025 年經研究發現上海及其餘兩座營運所在的城市設有政府推行的節水獎勵計劃，節水績效優秀的物業可獲官方頒發獎金。衡量得獎門檻和物業自身表現後，我們決定競逐其中一項獎勵計劃，以鼓勵內部員工積極落實日後其他節水舉措。 最後，我們於 2024 年透過一項水資源重要性分析，著手研究如何減少價值鏈上下游的間接耗水量。該研究發現，我們的總取水量逾半（約 52%）來自價值鏈上游的物料供應及建築階段。2025 年，我們根據 2024 年研究取得的整體成果，詳細審視杭州恒隆廣場和上海恒隆廣場三期擴建項目多種關鍵建築材料的隱含水消耗量。我們計劃與建築材料供應商合作，優化生產過程的耗水量數據審計流程和用水效率。透過以上分析和措施，我們期望肩負起推動城市整體水文管理的重任，成為負責任的社會持份者。

可持續發展政策

集團設有一套完善的可持續發展政策，就一系列重要議題發展釐定明確的原則和行動。相關文件有助統一監督工作，從營運執行方面貫徹我們的承諾，並為員工和業務夥伴提供清晰指引。

2025 年，為協助業務過渡至全新 2030 年可持續發展目標與指標並回應持份者期望，本集團進行了一次全面而嚴謹的政策檢討，一方面對照全球實務，另一方面更新主要政策文件，以反映對未來更遠大的抱負和不同領域方面的新見解，例如生物多樣性、應對氣候變化及供應鏈等。所有政策修訂建議均由可持續發展督導委員會負責審核和提出，並由董事局之執行委員會正式批准。

主要可持續發展相關政策及管治文件

董事會政策及文件：

下列為組織最高層面的問責及策略指導文件。

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

企業政策及文件：

我們已制訂一套集團層面的政策，以告示集團應對各種可持續發展事項所採取的方針。

可持續發展企業政策

本集團的方針已概述於**《恒隆可持續發展政策》**（連結）的框架性文件當中。該文件勾勒出我們的可持續發展框架及實施治理機制，並在不同分章中詳細闡述每項優先議題的相應措施：

1. **《環境政策》（《恒隆可持續發展政策》第 3.1 章）**（連結）– 詳述我們的環境管理方針，涵蓋符合 ISO 14001 標準的環境管理系統、綠色建築認證及全面的生命週期環境風險評估。
2. **《應對氣候變化政策》（《恒隆可持續發展政策》第 3.2 章）**（連結）– 概括我們在相關方面採取的策略，包括按 SBTi 要求減少溫室氣體排放、拓展使用可再生能源、整合氣候風險管理，以及在 2050 年底前實現淨零碳排放。
3. **《資源及循環利用政策》（《恒隆可持續發展政策》第 3.3 章）**（連結）– 闡明我們在循環利用方面的抱負，包括減廢目標和與能源、水資源和廢物管理相關的資源效益原則。
4. **《生物多樣性政策》（《恒隆可持續發展政策》第 3.4 章）**（連結）– 概述我們對避免開發生態敏感的的棲息地、實現生物多樣性淨收益和推動環境修復的承諾。
5. **《人權政策》（《恒隆可持續發展政策》第 3.5 章）**（連結）– 概述我們與強迫勞動或童工、公平薪酬和供應鏈人權盡職調查相關的承諾。
6. **《多元政策》（《恒隆可持續發展政策》第 3.6 章）**（連結）– 透過促進平等機會的實務、教育推廣和通用設計推廣包容文化。
7. **《資訊安全政策》（《恒隆可持續發展政策》第 3.7 章）**（連結）– 詳述我們以風險為本的數據保護措施、網絡安全管治、人工智能監管機制及事故應變程序。

- **《恒隆集團可持續金融框架》**（連結）– 闡述本集團如何計劃推動可持續金融交易。
- **《可持續發展督導委員會職權範圍》**（連結）– 對可持續發展督導委員會的授權及實際功能定下框架。
- **《健康與安全政策》**（連結）– 概述我們在工作場所、物業及建築工地的健康與安全管理方針。

- **《持份者參與政策》**（連結） – 概述我們的相關原則、承諾和管治框架如何為所有持份者締造長遠效益，同時促進可持續發展。
- **《可持續採購政策》**（連結） – 推廣可持續採購決策及實務，就可持續發展與我們的供應商加強合作。
- **《承包商紀律守則》**（連結） – 訂明所有業務夥伴在商業道德、勞工權益及環保等方面必須遵循的準則。
- **《人工智能治理管理辦法》** – 概述本公司的人工智能管治目標、指導原則及相關框架。
- **《項目管理手冊》** – 概述建築工程的首要安全原則和指引。

商業道德及操守

《紀律守則》（連結）

紀律守則作為全體董事及員工依從的道德行為基準，涵蓋以下政策：

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

《員工手冊》 – 總括員工條款及福利待遇，當中涉及僱員相關政策及程序，包括申訴機制、舉報及保護知識產權。《員工手冊》為員工訂明以下政策：

1. **《申訴政策和程序》** – 建立合適的渠道，以便員工表達不滿，並處理有關申訴。申訴機制由集團人力資源部設計和管理，其負責定期檢討並進一步完善機制成效。
2. **《僱員網絡安全政策》** – 指導僱員維持安全的數碼工作環境，保護機密資料。
3. **《提供及接受利益及款待政策》** – 就正常業務中給予及／或接受利益及／或款待向所有員工提供指引，包括禁止的事項，並設立清晰的審批及監控程序，確保政策得以嚴格遵循。

- **《反貪污政策》**（連結） – 概述被禁止的行為及本集團對持份者實務的期望，並為員工提供指引，以防止工作場所中出現貪污及不當行為。
- **《舉報政策》**（連結） – 協助內部持份者及外部持份者就懷疑或實際發生的不當行為或其他違規行為尋求建議並作出舉報。
- **《關聯方交易政策》** – 管理所有涉及關聯方的交易，所有擬議的交易都應由公司秘書就合規事宜進行評估。
- **《遵循競爭法政策》**（連結） – 概述本集團遵循競爭法的承諾。
- **《稅務政策》**（連結） – 闡述我們在所有營運所在地管理稅務合規和稅務風險的方針。

負責任的實踐

道德與誠信

誠信是本集團的核心價值觀之一，其乃我們業務及與所有持份者互動之根基。我們對貪污、賄賂及不道德行為採取零容忍態度，並以多項全面政策、必修培訓及穩健監控系統作為支持工具。

管治

我們的《紀律守則》制訂所有董事及員工須依從的行為標準，並在集團上下倡導適當的行為規範。2025 年，概無任何違反《紀律守則》的重大情況。適用於所有僱員的《員工手冊》總括僱員條款及福利待遇，同時詳細說明關鍵程序，包括涉及提出投訴或關注事項的內部申訴機制、舉報渠道、對知識產權的保護，以及有關提供及接受利益及款待的指引。

欺詐及貪污乃透過我們的企業風險管理框架予以監控。我們亦持續監察有關的法規變化，並告知員工最新相關資訊。董事會高級管理層秉持高標準的商業道德。董事必須每年在利益聲明中申報利益，而行政人員亦須每半年披露任何利益衝突。

報告期內，集團並無在賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。

反賄賂及反貪污

本集團致力於在所有業務往來中秉持最高的道德標準，並以公平、公正、誠信及廉潔的方式經營業務。我們對賄賂及貪污行為採取零容忍態度，並承諾遵守包括《防止賄賂條例》（香港法例第 201 章）在內的相關規定。本集團的《反貪污政策》配合以下措施推行，以協助在整個組織內維護誠信文化：

- **管理利益衝突：**每年兩度提醒員工，當出現或可能出現利益衝突時，應以書面申報，並尋求集團高級行政人員的審批。

節慶時，人力資源部定期以電郵提醒全體員工有關送贈及／或接受利益的指引。

- **有關誠信的必修員工培訓：**所有員工必須完成有關誠信的年度網上培訓，內容覆蓋本集團的誠信標準、反貪污政策、賄賂及貪污零容忍方針、以及透過個案研究了解不當行為的處理手法。課程結束後，參加者必須完成測試，以證明對培訓內容有足夠認知。新入職人員必須接受網上入門培訓，而所有現職員工須每年完成重溫課程。我們已訂立企業目標，要求員工誠信培訓的完成率達至 100%，其已納入所有行政人員和員工的績效評估。
- **就供應鏈制訂要求：**把我們對供應商的相關要求納入《承包商紀律守則》、招標文件及／或服務協議。

我們定期致函所有供應商以提醒他們有關集團的誠信標準，並示意他們可透過我們提供的舉報渠道提出有關賄賂、貪污或任何不良做法的關注事項。

反競爭行為

本集團的《遵循競爭法政策》概述本集團遵循競爭法的承諾，其包括香港的《競爭條例》（香港法例第 619 章），及中華人民共和國《反壟斷法》與《反不正當競爭法》。

舉報政策

我們期望所有董事、員工及與本集團有業務往來的第三方恪守誠信，不偏不倚及坦誠行事，並拒絕參與不道德行為。本集團的《舉報政策》為內部持份者（員工及董事）以及外部持份者（承包商、顧問、租客及顧客）提供保密且免遭報復的渠道，以便就懷疑違紀行為、不當行為或違規行為作出舉報。

我們透過嚴謹保密措施保護舉報者，其身份及相關資訊僅按需要予以查閱。秉誠行事的申訴人將獲保障免受不公平對待（包括報復行為或解僱）。

來自法律部門、人力資源部門、內部審核部門及相關職能部門的高級行政人員組成獨立調查小組，負責一致客觀、不偏不倚地進行調查。我們將根據最終的調查結果採取補救措施，並每年就其向審核委員會匯報兩次。

我們定期檢討《舉報政策》，並透過通函、培訓及合約條款將之通告所有持份者。《舉報政策》全文載於我們的公司網站。有關誠信的年度必修員工培訓亦涵蓋舉報渠道的使用方法，並設有測驗，以肯定員工明白有關資訊。年度培訓確保員工始終牢記本集團在道德行為、舉報機制及舉報管道方面的期望。

供應鏈誠信

《承包商紀律守則》訂立了供應商和承包商在與本集團進行業務來往時必須達到的合規標準，並已納入至供應商招標文件及服務協議。該守則規定供應商和承包商須遵守法例及法規、堅持道德營商、關懷僱員、維持負責任的勞工標準、承擔社會責任，以及符合道德地使用資訊。

人權

我們致力維護所有人的尊嚴、自由和權利，並參照國際公認的人權原則，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》和《聯合國工商企業與人權指導原則》以及相關的當地法律與法規。作為《聯合國全球契約》的參與者，我們承諾支持和尊重國際公認的人權保障，並致力確保我們的業務營運不參與或縱容任何侵犯人權的行為。

我們在業務運作的過程中致力維護人權，並圍繞反貪污、數碼權利、勞工權利及職業健康與安全四個範疇識別、評估及管理可能損害個人尊嚴、自由和權利的風險。我們就潛在議題進行風險映射，並由我們的可持續發展督導委員會每年審閱至少一次。以下我們就上述四個範疇，說明在營運、承包商及一級供應商方面的主要風險、緩解措施及評估方法。

反貪污

風險包括賄賂、利益衝突和不道德行為。

減低風險措施：我們制訂了相關政策和程序，要求所有員工完成年度誠信培訓和年度利益申報，同時對第三方進行盡職調查，並保持財務記錄透明。我們亦提供安全的舉報管道，保護舉報人免受報復。我們亦透過《承包商紀律守則》列明對供應商及承包商的期望。

評估：我們的內部和外部審核員定期對業務進行評估，以審查管控環境和內部管控系統的有效性。我們的高級管理層根據本集團設立的企業風險管理框架，定期審查詐騙及貪污風險，確保已實施充分的管控措施，並就任何重大違規行為向董事會／審核委員會匯報。2025 年，我們透過 Sedex 和 EcoVadis 提供的平台，根據自我報告的結果就商業道德對 64% 重點供應商的合規性和行為進行了評估。

數碼權利

風險包括未經授權存取和使用／處理個人資料、過度收集資訊以及資料外洩。

減低風險措施：我們實施嚴格的存取管控措施，將資料收集限制在必要範圍內，為員工提供有關數據保護責任的培訓，以及推行事故應對流程（包括在必要時上報至監管機構），以求減低數碼風險。

評估：我們的數據安全管理委員會是負責全面數據安全（包括個人資料）管理及管治的機關，並定期向行政總裁匯報。該委員會透過在集團上下進行風險評估，推動積極的個人私隱保護方針。我們亦外聘具有適當認證的安全專家，至少每年一次進行第三方審計，透過定期漏洞分析及網絡攻擊情境（包括模擬駭客攻擊），從而評估我們的準備程度。

勞工權利

風險包括歧視、騷擾、童工及強迫勞動、休假權利不足、過度加班等。

減低風險措施：我們制訂了相關政策和程序，以確保員工在招聘和薪酬方面享有平等機會，並建立安全的申訴管道，同時輔以培訓和員工參與舉措。我們亦透過《承包商紀律守則》列明對供應商及承包商在禁止童工或強迫勞動、消除歧視、結社及補償、用餐時間和休息時間方面的期望。

評估：就集團員工而言，我們已設定目標，力求維持男女薪酬比例為 1:1，並每年就達標情況作出報告。我們會迅速及徹底地調查所有有關非法歧視或騷擾的投訴，並設有明確程序，在調查結束後確定可行的措施。最後，我們於 2025 年透過 Sedex 和 EcoVadis 提供的平台，根據自我報告的結果就勞工事宜對 64%重點供應商的合規性和行為進行了評估。

職業健康與安全

風險包括工傷事故、工地承包商的不安全操作、緊急和危機事件等。

減低風險措施：我們制訂了關鍵績效指標、指標及管理系統，以降低風險並持續改善員工的健康、安全和福祉。我們定期為所有員工提供強制性的健康與安全培訓，並定期進行審核，以確保集團管理系統在所有業務領域行之有效。我們亦定期進行風險評估、就特定職位提供相關培訓、提供防護裝備，以及定期進行緊急演習。此外，我們透過《承包商紀律守則》列明對供應商及承包商在健康與安全方面的期望。

評估：我們設有集團層面的健康與安全小組委員會，以及物業管理職能方面、屬部門層面的安全委員會，定期檢討集團的安全表現。我們組建了一支專門的安全生產管理團隊，負責監督業務運作中的安全管理。該團隊的工作包括進行安全巡查及審核、舉辦安全培訓、參與安全事故調查，以及實施安全生產監督和指導。建築工地方面，我們亦聘請獨立安全顧問，以監督承包商在所有項目中的表現，並透過定期會議向管理層匯報。我們於 2025 年透過 Sedex 和 EcoVadis 提供的平台，根據自我報告的結果就健康與安全事宜對 64%重點供應商的合規性和行為進行了評估。

資料私隱及網絡安全

網絡安全及資料私隱是透過集團企業風險管理框架所監控的主要風險。由行政總裁領導的企業風險管理工作小組負責就該等風險每年進行評估及檢視。資訊科技及數字服務部門亦每年向審核委員會及董事會提供有關資訊安全風險管理的最新資訊，內容包內部網路安全測試的結果。

我們的審核委員會成員在管理企業風險方面擁有豐富經驗，當中包括與管理資訊科技相關的風險。例如，我們的審核委員會主席兼董事會獨立非執行董事馮婉眉女士曾擔任香港上海滙豐銀行有限公司香港區總裁，負責監督的範疇包括資訊科技職能。她亦曾在香港其他主要機構擔任非執行董事或顧問職務，包括香港交易及結算所有限公司和香港機場管理局。

副董事 – 資訊科技及數字服務黃耀明先生為本集團行政管理團隊的成員，負責制訂並監控公司的網路安全策略。他擁有 25 年的資訊科技經驗和 10 年的網路安全經驗，同時也是資訊系統安全認證專家（CISSP），而向他報告的網路安全團隊有 10 位員工，他們擁有多種類型的網路安全認證，包括雲端安全認證專家（CCSP）、道德駭客認證專家（CEH）、人工智能治理認證專家（AIGP）、資料隱私安全認證工程師（CDPSE）、人工智能安全管理專家認證（AAISM）以及許多其他根據特定工作職能所需的資格。

副董事 – 資訊科技及數字服務向行政總裁匯報網路安全策略與風險管理。我們的行政總裁盧韋柏先生擁有 18 年監督大型企業資訊科技職能的經驗，包括在本集團工作的 7 年，以及之前在銀行業工作的 11 年。

本集團根據其數據安全管理制度對數據保護及網絡安全進行管理，並關注監管方面的發展，包括國家互聯網信息辦公室發布的《數據出境安全評估辦法》及《國家網絡安全事件報告管理辦法》。本集團所有有關內地業務的主要資訊科技系統、基礎設施及供應商平台已獲得內地的國家標準「多級保護計劃」（MLPS）認證。

我們制訂了涵蓋安全控制措施、風險管理及事故處理的多項內部政策，以減少網絡威脅並確保合規。2025 年我們制訂並實施兩項新政策，包括《可持續發展政策》之下的《資訊安全政策》及《香港個人資料保護及安全事件處置辦法政策》，以支持我們在持續完善資訊安全措施、確保數據完整及受到保障，以及主動監控和應對安全威脅方面的承諾。我們亦會每年審視及／或更新與資訊科技相關的政策和程序，以緊貼當前的監管規定及市場標準。

我們實施全面的雲端管治制度及適用於全公司的文件敏感度標籤系統，以減輕數據損失及洩漏的風險。我們亦利用數據分析和機械人流程自動化加強安全營運及提升管理效率。

我們定期對集團的資訊科技系統及內部流程進行合規及資訊科技安全環境方面的評估。此外，我們外聘具有適當認證的安全專家，至少每年一次進行第三方審計，透過定期漏洞分析及網絡攻擊情境（包括模擬駭客攻擊），從而評估我們的準備程度。

新入職員工必須完成必修的網絡安全網上培訓，以提升他們對網絡安全風險的警覺性，而其餘相關員工須至少每年完成一次重溫課程。我們的企業目標是所有員工必須完成網絡安全培訓，而此目標將納入至所有部門及員工的績效考核和薪酬審核中。除了年度培訓，我們就針對集團的詐騙或網絡釣魚電郵向員工發出安全警報。我們每年亦會針對所有員工進行數次複雜的網絡釣魚模擬測試，以測試員工是否準備就緒，並定期與員工分享實用的安全貼士，結合實際的個人與工作相關觀點經驗。為確保業務營運不會因系統故障而中斷，資訊科技及數字服務部門每年都會舉行演練，並設有營運應變計劃，以使業務營運能夠實現災難復原。2025 年，概無任何重大資訊安全漏洞事件。

2025 年，我們在香港互聯網註冊管理有限公司和國際信息系統審計協會中國香港分會聯合舉辦的「共建員工防火牆」嘉許計劃 2025/26 中獲得「鑽石」級別認證，以表彰我們在加強網絡安全和提高員工意識方面的努力。

數據安全管理

本集團高度重視重要公司資訊及個人資料的保護。數據安全管理委員會是全面數據安全管理及管治的管理機關，並定期向行政總裁報告。該委員會不僅負責監督關鍵的數據安全事宜（當中包括數據分級和分類、數據保留政策，以及數據安全事故方面的管理），亦透過個人私隱保護風險評估、明確的私隱聲明和同意收集、以及在集團上下落實個人數據處理最小化，推動從設計着手保護私隱的文化。該委員會由來自多個領域的行政人員組成，包括業務營運部門、人力資源部門、法律部門、客戶參與部門及資訊科技及數字服務部門。

副董事 – 資訊科技及數字服務獲委任為集團的數據安全主任（亦包括數據私隱主任的職能）兼數據安全管理委員會主席，負責監督委員會的活動如何應用於集團的日常運作。

科技及創新管治

為了確保負責任地採用新技術，集團成立了科技及創新委員會。該委員會由副董事 – 資訊科技及數字服務（委員會主席）和副董事 – 集團財資及財務策劃分析組成，負責從各個方面審視和評估所提議的技術應用，包括功能性、財務可行性以及與集團資訊科技策略目標（包括可持續發展）是否一致。科技及創新委員會定期向行政總裁報告。

人工智能管治

在應對生成式人工智能的迅速發展方面，本集團明白人工智能技術為提升營運效率帶來的龐大機遇，但同時對潛在風險保持警惕。正如近期的行業分析所指出，人工智能驅動的創新正成為可持續發展舉措的關鍵，涉及優化可再生能源管理以至完善生物多樣性評估等多個範疇，同時重塑勞動力市場及創造對人工智能系統技能的新需求。然而，這方面的進展亦帶網絡安全挑戰和倫理問題，87%的房地產投資者增加了技術預算，以加強對人工智能威脅的防禦。本集團了解有關趨勢，並致力透過以治理為先的方針，運用人工智能的潛力提高營運效率及創新能力，同時保障數據私隱和捍衛道德標準。

2025 年 9 月，本集團成立了人工智能治理委員會，作為生成式人工智能的決策及領導機關。該委員會負責制訂一套全面的人工智能管治架構，以確保集團上下以符合倫理和負責任的方式使用人工智能系統。

此外，本集團推出了《人工智能治理管理辦法》，其適用於內地及香港的業務，當中概述集團的人工智能治理目標、指導原則和框架。為了加強問責及降低風險，所有人工智能工具及軟件在應用前都必須經過人工智能治理委員會的審查。另外，我們嚴禁將公司機密資料及個人資料上傳至公共人工智能工具。

2025 年，人工智能治理委員會就市場上現有的人工智能工具進行了審查和分析，以制訂一份容許用於營運或個人用途的人工智能工具清單。審查確保有關工具符合集團的營運需求、相關法律規定，以及數據安全及道德方面的標準。為推動人工智能在公司整體的應用，集團成立了人工智能工作組，負責監督策略實施、組織能力建構研討會及收集回饋意見，以完善集團的人工智能策略。同時，集團成立了由來自各部門代表組成的「人工智能精英小組」，小組成員會運用他們在各自領域的專業知識，探索人工智能的用例，促進人工智能的應用，同時運用人工智能作為變革工具，以識別機遇，推動集團內部創新和卓越營運。

可持續卓越業務管理

卓越是集團四大核心價值之一，而我們對追求可持續業務卓越的方針，乃建基於集團資產的生命周期管理。業務方針涵蓋低碳設計、安全建造以及數據主導的營運。透過將環球最佳實踐與嚴謹的管理系統結合，我們確保旗下資產組合能夠維持穩健、高度包容及富有價值。

可持續建築設計

我們視可持續設計為實現減碳及增進福祉的重要一環。

綠色建築認證

我們一直致力就香港和內地的所有新發展項目獲得能源及環境設計先鋒獎（LEED）的金級或更高等級的認證（或同等計劃之認證）。

旗下物業組合的認證標準：我們獲得的認證包括 LEED、綠建環評（BEAM Plus）、中國綠色建築設計標籤、EDGE 及英國建築研究院綠色建築評估系統 （BREEAM）。

旗下物業組合的認證覆蓋：截至 2025 年 12 月，我們逾八成總樓面面積已獲評為綠色建築。共有 40 座建築物獲得綠色建築認證，當中包括 29 座現有物業及 11 個發展中物業。我們所有的綠色建築認證已詳列於附錄 4。

杭州恒隆廣場：杭州恒隆廣場是集團的旗艦項目，其印證我們在環境及福祉方面力求卓越的抱負。我們正就該項目爭取多項有關認證，包括 LEED 鉑金級及金級認證、BREEAM 出色評級、中國綠色建築設計標籤三星級認證、中國健康建築評價標識，以及 WELL 鉑金級認證。值得一提的是，該項目範圍內的鏡清里 1 號中被認定為「2022 年杭州市綠色建築與建築節能示範項目」。



鏡清里 1 號

健康建築認證

集團採納 WELL 建築標準及 RESET 評估，將樓宇使用者的身體及社會健康放在首位。

設計標準： WELL 建築標準是國際健康建築研究所（IWBI）研發的一套以科學原則為本的準則，旨在營造有益樓宇使用者健康、福祉和工作效率的實體及社會環境，涵蓋室內環境質素、水質、熱舒適度和工作環境等十大類別共 100 多項指標。我們亦於 2024 年就杭州恒隆廣場提交中國健康建築標籤的申請，並期望於 2026 年獲得認證。

營運標準：《WELL 健康–安全評價》是 WELL 建築標準下的一套指標，專門用於評估物業設施的營運和管理表現，涵蓋室內空氣質素和飲用水測試等。於 2025 年 12 月，香港組合的 15 座物業以及內地組合的所有商場、辦公樓、住宅大樓和服務式公寓（共 23 個物業）均已成功獲得《WELL 健康–安全評價》認證。

旗下物業組合的認證覆蓋：截至 2025 年底，我們總樓面面積超過九成已獲得 WELL 金級或更高等級的認證或《WELL 健康–安全評價》認證。我們已獲得的所有健康建築認證及評級已詳列於附錄 4。

建築物料標準：為保障員工健康，我們對香港和上海辦公室進行了 RESET 評估，而在翻新辦公室的過程中，逾 90%的指定物料不含紅色名錄化學品。紅色名錄是一份包含建築業中有害及污染化學品的清單。此外，我們現正完成對杭州辦公室進行的 RESET 評估，並正與 RESET 合作，根據我們在香港、上海及杭州的經驗制訂一份全面的紅色名錄化學品指引，逐步推廣到整個集團加以應用。

包容性及通用性設計

我們期望營造更能普惠大眾的空間，因此在新建築項目的設計中引入無障礙設施，並透過翻新工程優化現存的設施。

以人為本的設計：杭州恒隆廣場等新發展項目在設計中為設施引入通用性元素，包括方便輪椅通行的出入口、有充裕空間的停車位，以及設廣播系統的升降機。

在香港，我們根據香港屋宇署《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》所載的指引，對香港的五座物業進行了深入的無障礙視察。我們就每一座物業識別了多項改善措施，並將分階段實施。

2025 年，我們實行了一項內部視察計劃，以評估組合中所有建築的通用性設計。視察所用的清單乃參照香港及內地最新的通用性設計規定及指引而制訂。作為集團 25 x 25 可持續發展指標之一，我們已完成旗下所有物業的無障礙評估。

能力建構：2025 年，我們為香港和內地的 500 多名客戶服務及物業管理同事提供傷健共融禮儀和基本手語培訓，以提升為傷健和聽障客戶提供的服務質素。



為香港物業管理團隊舉辦傷健共融禮儀培訓工作坊

外部認可：在香港，山頂廣場和 228 電氣道在平等機會委員會舉辦的通用設計嘉許計劃 2024/25 中獲得金獎。

追求項目卓越

項目發展

為確保高質素資產的交付，我們與顧問和承包商緊密合作，我們的內部《項目管理手冊》規範由土地購置到工地安全的整個周期。

項目環境管理

影響評估：建築施工對環境的相關影響包括空氣和水污染、廢物產生和廢氣排放，其為項目階段環境影響的主要來源，並在香港和內地受到日趨嚴格的監管。為了系統性地管理有關影響，任何項目施工之前，均會按照當地法例展開強制性的環境影響評估，並制訂項目層面的計劃，以應對具體危害及實行緩解策略。

綜合數據收集：2025 年，集團旗下所有發展項目統一採用經改良的綜合環境、社會及管治數據收集表格，以收集能源、水和廢物數據、季度採購數據（用於計算隱含碳排放）以及關鍵可持續發展元素之相關數據。

改良後的數據收集流程不但令數據匯報工作更精準仔細，更為衡量項目的環境績效樹立了一套量化指標。

建築安全管理

我們在設計及發展部、項目管理部和成本及監控部的監督下，根據集團的《健康與安全政策》及《項目管理手冊》為香港及內地所有正施工的項目落實工地安全管理系統。

本集團的《健康與安全政策》申明我們改善旗下工地健康及安全實務的承諾，而《項目管理手冊》則列明我們的首要安全原則和指引。該手冊每年檢討一次，並按需要更新。我們持續為工地建築工人提供安全培訓，涵蓋安全規定、個人防護設備的正確使用方式，以及器材操作方面的須知。我們亦定期視察工地，以維持項目品質並加強工地安全措施。2025 年，我們為建築工地的員工和承包商提供安全培訓，累計培訓時數達 348,637 小時。



我們的工地安全管理工作涉及合規、報告、培訓、培育安全文化，以及科技的運用。相關議題會透過健康與安全小組委員會及項目卓越會議加以探討，並在定期召開的工程項目會議上討論。此外，我們委任獨立安全顧問，於所有項目監督承包商的表現，較業界標準領先一步。

安全績效：2025 年，我們的建築工地上連續第八年保持零死亡事故，每十萬工時的損失工時事故率及意外率分別為 0.062 和 0.03。

智能安全措施：我們的建築創新工作小組（Construction Innovation Taskforce）已引入智能工地監管系統及電子質素管理系統（DQMS），以加強缺陷管理和現場監督。

互動參與：2025 年的安全生產月活動涵蓋公司上下各部門，吸引超過 3,340 名員工及 1,100 名承包商人員參與。活動包括 20 場緊急應變演習、培訓及安全小測驗。我們亦進行了一項內部健康與安全調查，以識別提升安全文化的機遇。

安全創意改善建議比賽：我們發起了一項安全創意改善建議比賽，共收到 22 份方案，以期透過集思廣益，找出切實可行的安全改進方案。勝出的方案將獲得贊助，以作進一步的研究並於 2026 年加以實施，其他方案亦將納入考慮範圍，以備未來實施之用。

降溫措施：為了保護工人在炎熱天氣下的工作安全，我們實施了全面的降溫措施，包括噴水系統、設置通風良好的休息區，以及分發降溫零食和工具。

追求營運卓越

追求營運卓越確保我們的設計意念能夠轉化成為實際績效。我們的方針是將職業健康及安全（ISO 45001）、環境管理（ISO 45001）及健康建築認證（《WELL 健康–安全評價》及環境保護署室內空氣質素檢定證書）整合到一個統一的營運架構中。

環境、健康及安全管理

ISO 認證：集團在香港營運的物業組合自 2023 年起已獲得 ISO 45001 認證，符合系統性危害識別、風險管理、管控實施及持續改良方面的國際標準。

我們設有符合 ISO 14001 標準的環境管理系統，以管理營運對環境的影響、減少我們的環境足跡及確保合規，同時促進可持續發展。我們的物業管理服務總辦事處及 228 電氣道項目已於 2025 年獲得 ISO 14001 認證。

應急準備：作為危機處理機制的一部分，我們定期舉行緊急應變和消防演習，確保員工、租戶和施工單位熟悉疏散程序。我們在香港舉辦了一場消防安全研討會，邀請消防處代表及學術專家共同討論先進的防火策略和智能消防技術。此外，我們旗下所有物業均實施了嚴格的防火措施，包括經改良的火災警報系統測試流程及季度系統檢查。集團秉持教育與預防並重的理念，透過持續採取實際行動，最大限度地降低火災風險，保障社區安全。

室內環境質素

室內環境質素涵蓋空氣質素、水質、熱舒適度、採光度、環境音質及無有害物質，是決定樓宇使用者健康、舒適和生產力的重要因素。我們透過國際標準（《WELL 健康–安全評價》）、物料選擇、營運流程及績效監控，對室內環境質素進行系統性管理。有關《WELL 健康–安全評價》的討論，請參閱健康建築認證一節。

實時檢測：我們在香港總部安裝了實時室內空氣質素監測系統，根據 RESET Air 的標準追蹤溫度、濕度、PM2.5、二氧化碳和總揮發性有機化合物（TVOC）水平。此項措施旨在透過維持高水平的室內空氣質素，保障員工健康並提升員工生產力。我們亦設定了 2030 年指標，即在九成以上的時間將 PM2.5、TVOC 及二氧化碳水平維持於 RESET Air 標準所指定的水平以下。



室內空氣質素檢定證書：截至 2025 年，我們旗下 14 座香港物業已獲環境保護署根據室內空氣質素檢定計劃頒發證書（評級為良好級）。

水質：集團旗下九座香港物業已獲頒發「大廈優質供水認可計劃–食水」證書，印證飲用水方面的高標準，而另外三座物業則獲發「大廈優質供水認可計劃–沖廁水」證書。有關恒隆地產旗下物業所獲證書的詳情，請參閱附錄2。此外，我們會定期監測物業的廢水水質，以符合當地法規。

健康生活方式：為了向客戶推廣健康的生活方式，我們在 228 電氣道設置了一台售賣健康食品的自動販賣機，為租戶提供方便的健康選擇。就舉辦如「Changemakers 租戶可持續發展大獎 2025」頒獎典禮等租戶活動而言，我們在選擇餐飲供應商及設計餐單時會優先考慮健康的飲食選項。

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

相關GRI披露

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



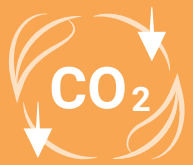
應對氣候變化



氣候變化對地球以至環球經濟構成系統性挑戰，亦為房地產行業帶來重大風險。2025 年是歷年有記錄以來最暖的一年，單在首三個季度，自然災害便已為中國造成約 2,170 億元人民幣的直接經濟損失。縱使氣候變化不穩定，中國碳排放量走勢在新的 2035 年減排目標實現前已呈現穩定跡象。然而，應對氣候變化依然是集團可持續發展及業務策略的核心一環。

應對氣候變化包括氣候適應和緩減氣候變化兩大範疇，前者指管理氣候變化帶來的實體風險，而後者則指減少排放量，從而在未來發展道路上實現淨零排放。

2025 年表現摘要



範圍 1 和 2 溫室氣體排放強度較 2018 年減少 64%

範圍 3：在發展項目中採用低碳鋼材以減少隱含碳排放



71%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供



100%的香港及內地物業組合和在建項目已經完成氣候適應措施的技術分析

學習與進步

近年來，我們在了解緩減氣候變化和氣候適應方面取得了顯著成績。

就緩減氣候變化而言，我們深入認識了集團直接及間接排放的主要來源，以及影響我們減排速度的因素及變數。我們是亞洲首批在制訂短期及長期目標方面全面遵循科學碳目標倡議下的建築標準的房地產企業之一。我們亦釐清了從系統角度應對減碳問題的重要性，並已識別各種協作渠道，務求與其他持份者共同推動減碳議程。

氣候適應方面，我們已完成對實體氣候風險的營運及財務分析，並開始將該兩種分析方法整合起來，以全面了解我們管理實體風險的能力。

2025 及 2030 年可持續發展指標

2025 年指標	2030 年指標
• **溫室氣體排放強度：**溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 40%（公斤 二氧化碳當量／平方米）。	• **營運碳排放：**以 2023 年為基準年，持有及租賃建築的範圍 1、2、3 營運溫室氣體排放強度（每平方米）降低 56.1%。
• **隱含碳強度：**於 2022 年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度 （公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物一 般採用的方法減少最少 10%。	• **隱含碳排放：**以 2023 年為基準年，建築隱含碳排放降低 42%。
• **可再生能源：**25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。	• **可再生電力：**整個物業組合中業主用電的 70%採用可再生能源。
• **氣候適應：**完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析。	• **氣候適應：**與未實施適應措施的情況相比，氣候風險價值（Climate Value-at-Risk）降低 10%。
• **耗電強度：**耗電強度較 2018 年累計減少 18%（千瓦時／平方米）。	
• **租戶溫室氣體排放強度：**內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較 2018 年減少 5%。	
• **電動汽車充電：**在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施。	

氣候適應

氣候適應層面的工作包括考慮及管理氣候變化所產生的急性及慢性風險。

我們的方針

過去數年，我們透過以下方式評估氣候災害對旗下物業的風險：情境分析（我們明白未來的氣候與過去的氣候在根本上有所不同）；就旗下物業的設計與營運特性，以及其適應能力進行模型模擬研究和現場評估；以及初步量化剩餘風險對旗下物業的潛在財務影響，並探討如何透過加強適應措施降低剩餘風險及負面財務影響。

有關集團的氣候相關財務披露，請參閱附錄 5。

對物業組合進行技術分析

2021 年，我們制訂了為旗下所有物業完成氣候適應技術分析的目標，並於 2025 年完成該目標（其為集團 25 x 25 可持續發展指標之一）。為了量化我們物業的災害風險暴露度，我們根據聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）第六次評估報告（AR6）進行了基於情境的建模。我們的評估運用了共享社會經濟路徑（SSP），尤其是「中段徑」（SSP2-4.5）及「由化石燃料推動發展」（SSP5-8.5）情境，按照合理可能的本世紀中期（2041-2070 年）和本世紀末（2071-2100 年）未來氣候對集團的物業組合進行壓力測試。

災害範圍：模型評估了在 SSP2-4.5 和 SSP5-8.5 情境下對七種主要災害的敏感度：水災（河流洪水／暴雨水浸）、熱浪、寒潮、颱風、極端降雨、地震和山泥傾瀉。

我們採用資產層面的評估方法，包括：

- **物業暴露度評估：**根據地理空間數據及氣候預測，評估相關物業固有的實體風險。
- **適應能力分析：**評估每座建築在抵禦已識別風險方面的特定結構及工程韌性。

截至 2025 年 12 月，我們已完成對旗下物業組合的技術評估，當中涉及所有內地物業，所有香港核心物業，以及所有在建項目。

SSP5-8.5 情境下各物業的剩餘風險（已考慮物業暴露度和適應能力）摘要詳載於附錄 5。

適應措施

保護我們的現有物業

除了對整個物業組合進行模型模擬分析外，我們亦對旗下優先資產進行深入的實地考察，包括天津恒隆廣場、渣打銀行大廈、上海港匯恒隆廣場及武漢恒隆廣場。相關模型分析及深度考察為我們帶來超過 200 項針對特定物業的建議，當中尤其著重於管理與水災及熱浪相關的風險。主要措施包括安裝可拆卸式防洪屏障（例如防洪閘和沙包）、提升排水能力，以及翻新建築外殼等。

實施狀況：截至 2025 年 12 月，60%的建議已獲實施。

	香港	內地	總計 (%)
已實施	110	50	160 (60%)
研究中	2	31	33 (12%)
已拒絕	55	21	76 (28%)

超強颱風樺加沙是 2025 年香港最強勁的熱帶風暴，風速每小時超過 200 公里，造成地區性水浸及災害，而天文台亦為此懸掛十號風球信號。我們的香港物業組合已做好應對颱風的準備，因此並未受損，反映旗下資產的韌性以及我們為防範極端天氣風險而採取的營運措施行之有效。

額外措施已獲撥款於 2026 年實行，其包括安裝水浸檢測工具及太陽光反射物料。

新發展項目：氣候適應措施

杭州恒隆廣場及無錫恒隆廣場二期等項目已將有關氣候適應的考量因素納入其設計規範中，例如採納綠化天台和遮陽裝置等被動式設計手法，以減少熱能吸收。我們亦加裝溢流管和備用防水閘，並將機械、電氣和管道設備設置在較高位置，以加強應對水災的能力。杭州恒隆廣場亦安裝了包括高效冷水機組及高效鍋爐等高效系統。

抵禦熱浪：杭州恒隆廣場的供暖、通風和空調系統具備經強化的溫度緩衝功能，可在 SSP5-8.5 情境中推算至 2100 年的極端高溫下保持冷卻能力。

抵禦水災：無錫恒隆廣場二期的水利設計標準已考慮到 SSP2-4.5 情境中所預測的 2100 年降雨量，可應對百年一遇的強降雨。

建築工地就惡劣天氣的準備措施

2024 年 9 月 16 日，颱風貝碧嘉吹襲杭州恒隆廣場和無錫恒隆廣場二期項目所在地區，對旗下建築工地就惡劣天氣的準備措施是一大考驗。我們採取的措施包括為主要機電機房做好防水工程，並固定好尚未妥善固定的設備。雖然該颱風乃 70 年來吹襲有關地區的最強颱風，可幸工地並無人命傷亡或重大事故，只有輕微的表面損壞。

對措施的實行進行監督

為支持所建議的各項適應措施之有效實施，我們制訂了「三道防線」監察系統。根據該系統，營運團隊負責日常營運、可持續發展組負責持續監督，而內部審計部則負責進行獨立審查。

氣候風險價值評估

與標明投資回報率及回收期的傳統商業案例不同，研究有關適應措施的商業案例通常涉及了解相關行動如何有助企業避免或降低未來潛在成本。為了將我們對剩餘氣候風險的了解與商業理由串連起來，我們實行了一項氣候風險價值評估。

方法及財務重要性：是次評估首先聚焦於香港及內地六座重要物業，量化了因實體損壞、業務中斷和生產力下降而造成的潛在財務損失。我們透過納入以下因素，運用模型推算氣候風險價值：

- **固有風險：**不採取適應措施可能造成的損失。
- **已緩解風險：**透過現有的實施中防禦措施所實現的損失減額。
- **潛在的進一步風險緩解：**假設實施更多措施所帶來的預計損失減額。

初步研究結果：在初步研究中，我們在六個指定物業實施適應措施，結果發現與未實施適應措施的基線相比，六個物業中有五個的氣候風險價值出現大幅下降。

為 2030 年指標奠定基礎：上述發現為我們新的 2030 年指標提供了依據。我們的 2030 年指標是相對於未實施適應措施的基線，就整個物業組合實現 10%的氣候風險價值減幅。

與保險業界交流：2025 年 9 月，我們在香港舉辦了一場路演，與 17 家主要保險公司分享了我們的適應計劃和風險價值研究成果。就實體風險而言，我們展示量化的降低風險措施以及進一步降低風險的潛力，以期獲得更優惠的保險費用及承保條款。保險公司的初步反應正面，而我們亦正準備一份有關適應計劃及與保險業界交流的個案研究，並將於 2026 年與持份者分享。

緩減氣候變化

鑒於房地產行業對對全球碳排放的影響尤其嚴重，以及領先企業的減碳進展可以為其他企業樹立榜樣，恒隆致力盡最大努力，在緩減氣候變化方面發揮領導作用。

我們深明，在減排方面取得進展可能會為集團業務帶來重大機遇；相反，拖延和不作為則可能會帶來重大風險。

我們的方針

我們的緩減氣候變化方針包含數個關鍵範疇。首先，我們會從短期、中期及長期角度分析議題、風險及機遇。根據不同的時間範圍對議題及情境進行分析，有助我們優化行動方案並確定其優先順序。其次，我們的目標是盡可能全面了解集團整個價值鏈中的現有及潛在排放量。在把焦點放在必須匯報的排放量的同時，我們亦關注房地產行業中存在的盲點和得不到充分報告的排放源，並呼籲業界加深對該等排放源的了解。第三，我們尋求機遇，透過設定目標和採取行動（包括實施試點計劃和採購方針）以實現加速減排。第四，我們符合國際可持續準則理事會發布的準則，根據相關企業標準（例如科學碳目標倡議、各種環境、社會及管治評級和香港交易所的氣候相關報告要求）參與披露並報告我們的進度（請參閱附錄 5 及附錄 9）。

最後，我們作為一家公司，在潛在影響力及效益方面有其固有局限。然而，我們決定更進一步，在加快行業取得更廣泛進步方面不遺餘力，相關工作包括擔當思想領導的角色、尋求新的協作模式，以及與專家探討房地產行業在實現有意義減碳方面所需的系統性變革。

溫室氣體排放概覽

範圍1 直接溫室氣體排放 — 1.4%
- 天然氣消耗
- 船舶和緊急發電機消耗的柴油
- 車輛消耗的汽油
- 製冷劑

範圍2 間接溫室氣體排放 — 20.3%
- 購買供業主使用的不可再生電力、熱水和蒸汽

範圍3 其他間接溫室氣體排放 — 78.3%

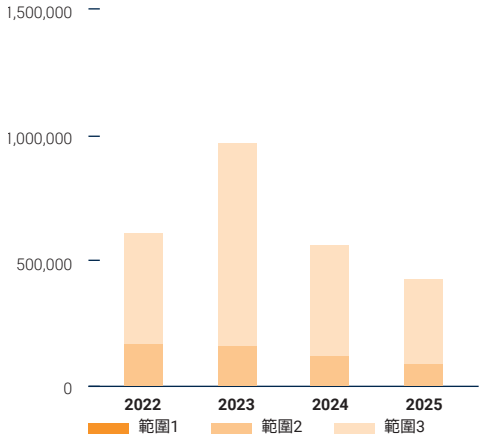
上游排放

類別1 外購商品及服務	43.2%
類別3 燃料和能源相關活動	5.6%
類別4 上游運輸及配送	1.5%
類別2 資本商品	1.4%
類別5 營運產生的廢棄物	0.7%
其它 類別6 商務差旅 類別7 員工通勤	<1%

下游排放

類別13 下游租賃資產	24.4%
類別11 售出產品的使用	0.8%
其它 類別12 售出產品的生命週期最終處置 類別15 投資	<0.1%

碳排放總量（2022 至 2025 年）（公噸二氧化碳當量）



2025 年，我們在邁向主要溫室氣體減排目標方面取得了顯著進展：

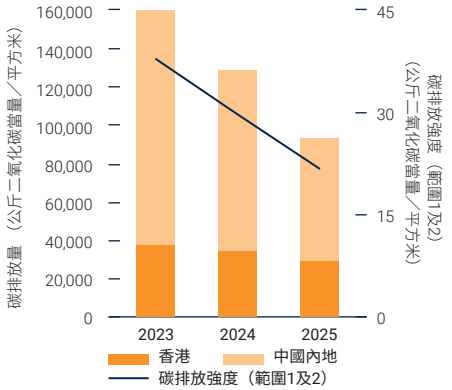
表現摘要：

範圍 1 和 2 排放總量：與 2019 年基準相比，實現了 52.9%的降幅（以市場為基準）。

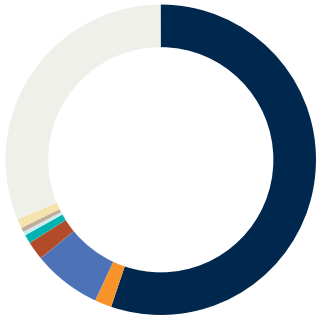
範圍 1 和 2 排放強度：與 2018 年基準相比，實現了 64%的降幅（以市場為基準），比我們 2025 年的目標超出 161%。此次強度錄得減幅，是由香港及內地物業的多項措施和外部因素所帶動。當中主要因素包括能源效率提高(22.4%)、供暖需求降低(6.2%)，電網脫碳(3.7%) 以及在八個物業（包含昆明恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、大連恒隆廣場以及瀋陽市府恒隆廣場）推行電力採購協議(32.6%)。而 2025 範圍 1 的排放強度較 2018 年增加 0.52%，主要是由於武漢恒隆廣場天然氣供暖量增加所導致。

這些成果體現了我們在減少排放及邁向可持續發展目標方面所作出的持續努力。

按地區列示的範圍 1 及 2 碳排放量

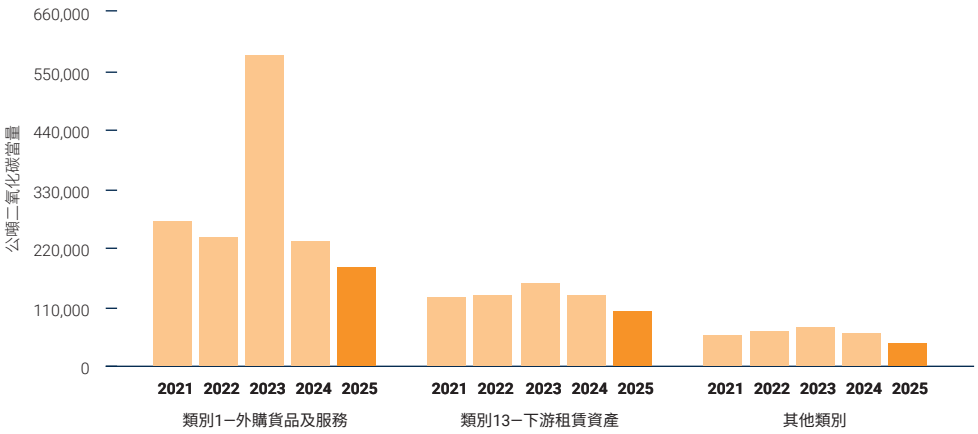


2025 年按類別列示的範圍 3 排放量（公噸二氧化碳當量）

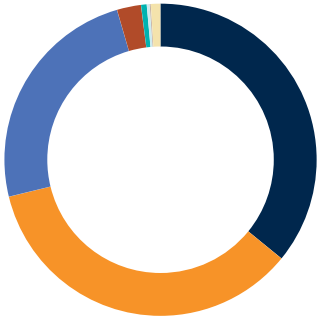


186,679	類別1 – 外購商品及服務
5,967	類別2 – 資本商品
24,103	類別3 – 燃料及能源相關活動
6,579	類別4 –上游運輸及配送
3,042	類別5 – 營運產生的廢物
1,313	類別6 – 商務差旅
1,627	類別7 – 員工通勤
3,241	類別11 – 售出產品的使用
43	類別12 – 售出產品的生命週期最終處置
105,584	類別13 – 下游租賃資產
104	類別15 – 投資

範圍 3 碳排放量 – 類別 1 及 13（2021 至 2025 年）



2025 年不同建築物料產生的隱含碳排放

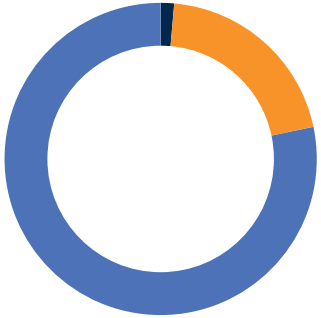


- 35.9% 鋼材
- 35.3% 鋁
- 24.3% 水泥和磚
- 2.5% 混凝土
- 0.6% 木材
- 0.3% 玻璃
- 0.1% 石膏
- 1% 其他

- **範圍 3 絕對排放量：**實現按年 22%減幅，主要由於大型開發項目接近完成，高排放建築材料的採購有所減少。我們亦與部分供應商合作，在推動減碳措施方面取得進展。
- **可再生能源：**集團旗下內地十座物業中的八座乃透過電力採購協議利用可再生能源供電，涵蓋建築物的全部能源消耗（包括業主和租戶的排放量）。

我們的 2025 年指標聚焦於業主方面的可再生能源消耗。在 2021 年底制訂該指標時，我們的目標是可再生能源能夠滿足業主能源消耗的 25%。到 2025 年底，內地物業組合中 71%的業主用電需求由可再生能源滿足，遠遠超出所制訂的 2025 年的指標。

2025 年按類別劃分的碳排放量



- 1.4% 範圍1（直接排放）
- 20.3% 範圍2（間接能源排放）
- 78.3% 範圍3（價值鏈排放）

主要緩減措施摘要

製冷劑 – 範圍 1：我們在冷卻系統招標過程中選擇製冷劑時，會考慮不同製冷劑的全球暖化潛力和臭氧消耗潛力，並在維護期間進行洩漏檢查，同時就洩漏事故制訂緊急應變計劃。

能源效率 – 範圍 2：提高能源效率是最便於實踐的減碳手段，不僅能節省營運成本，增強資產及電網的韌性，亦能減少排放。請參閱以下的能源管理章節，了解適用於整個物業組合的能源效率指標詳情，以及我們如何透過完善供暖、通風和空調系統、照明、樓宇自動化系統及設備生命周期，朝著目標邁進。

能源效率 – 範圍 3：我們深明租戶能源消耗是範圍 3 排放的主要來源，因此我們把焦點放在數據透明度及基準測試，並與租戶合作以提高其能源效率。請參閱租戶一節中所述的租戶可持續發展夥伴合作計劃，以了解相關詳情。

數碼化能源管理平台：平台於 2025 年推出，供租戶自由選用以追蹤能源消耗、將效能數據與基準比較，並透過警示和自動通知系統識別節能機會。

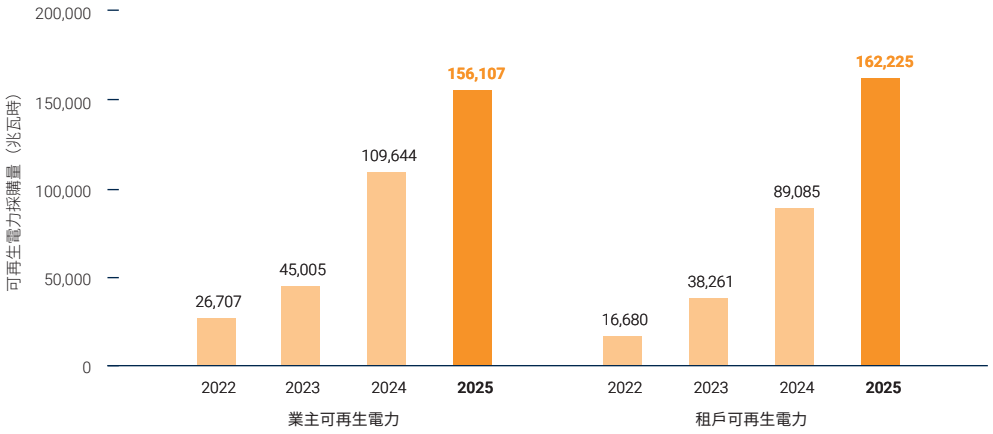
「智亮」計劃：超過 93%的內地租戶和 19%的香港租戶現已參與該計劃，在非營業時間減少非必要的照明。

減少租戶溫室氣體排放強度：2025 年，內地租戶溫室氣體排放強度較 2018 年基準降低 67.5%，主要受惠於我們採購可再生能源及電網排放強度有所下降，加上租戶互動措施方面取得成效。

實地可再生能源：我們在內地八座物業以及香港的淘大商場安裝太陽能光伏系統 ，每年合共生產約 600 兆瓦時的可再生能源。綜合而言，該等太陽能光伏系統於 2025 年佔相關物業總能源使用量的 0.4%。2026 年，我們將評估實地太陽能裝置的性能，並尋求機會予以升級及擴建。

香港方面，恒隆中心新建的太陽能裝置預計每年可為香港電網增加 13.4 兆瓦時的清潔能源。

業主及租戶可再生電力採購的按年增幅



地源熱泵：我們在旗下內地四座物業採用地源（地熱）熱泵系統或水源熱泵系統。瀋陽皇城恒隆廣場利用熱泵系統已完全實現冬季供暖自給自足。瀋陽市府恒隆廣場及天津恒隆廣場則於冬季使用水源熱泵系統為停車場供暖，能源效率與傳統暖氣系統相比提高 25 至 35%。我們亦於杭州恒隆廣場安裝閉環式地源熱泵系統以支援其酒店營運。與傳統暖氣系統相比，該系統預計可提高能源效率約 30%。

電力採購協議：截至 2025 年 5 月，集團旗下內地十座物業中的八座透過簽訂電力採購協議實現可再生能源供電。

該等電力採購協議覆蓋業主和租戶兩方面的所有外購電力耗電量。2025 年，我們購入 318,333 兆瓦時的可再生電力 (具體租戶和業主的捆綁式和非捆綁式綠電的電量分佈，請看上圖)。

通過我們的採購和基於市場為基準的核算方法，與採用基於地理位置的核算方法相比，我們的排放量減少了 162,757 公噸二氧化碳當量。關於這一問題的進一步討論，請看《我們的淨零之旅》文件。

2025 年內地物業的租戶外購電力耗電量



- **59%** 綑綁式電力採購協議（129,548 兆瓦時）
- **12%** 非綑綁式電力採購協議（26,559 兆瓦時）
- **29%** 電網電力（64,193 兆瓦時）

有關按物業劃分的電力採購協議詳情，請參閱附錄 6。

低碳建築用料

我們透過採用低碳物料並推行更循環的實踐，致力減少項目開發過程中的前期碳排放。

2025 年內地物業的租戶外購電力耗電量



- **71%** 綑綁式電力採購協議（158,820 兆瓦時）
- **1%** 非綑綁式電力採購協議（3,405 兆瓦時）
- **28%** 電網電力（62,593 兆瓦時）

低碳排放鋼材：2024 及 2025 年，我們就上海恒隆廣場擴建項目及杭州恒隆廣場項目採購了約 2,500 公噸低碳排放鋼材，合共為相關建築區域減少 42%的碳排放量。我們將繼續提倡投資於廢鋼回收以外的鋼材相關減碳途徑。

個案分享

低碳排放鋼材採購

2024 底及 2025 年，我們就上海恒隆廣場擴建項目採購及使用低碳排放鋼材，而 2025 年的杭州恒隆廣場關鍵通道項目亦採用了低碳排放鋼材。截至 2025 年底，恒隆就該兩個項目適用區域所採購的低碳排放鋼材總量接近 2,500 公噸，合計減少 42%的碳排放。

恒隆將繼續與供應商合作以採購低碳排放鋼材。除了用於物業核心及外殼的鋼材（例如鋼筋和結構鋼板）外，我們亦探索低碳排放鋼材在室內裝潢方面的應用潛力。

鋼材類型		鋼材總量（公噸）	Beyond ECO® 低碳排放鋼材量（公噸）	基準鋼材排放因子（公噸二氧化碳當量/公噸）	Beyond ECO® 低碳排放鋼材的鋼材排放因子（公噸二氧化碳當量/公噸）	絕對排放量減額（公噸二氧化碳當量）
		(A)	(B)	(C)	(D)	(E) = (B) x [(C) - (D)]
結構鋼板（用於製作鋼柱和鋼梁）（上海恒隆廣場擴建項目）	1	1,233	1,171	2.5	1.485	1,189
鋼筋 （上海恒隆廣場擴建項目）	2	385	325	2.0487	0.892	376
鋼筋 （杭州恒隆廣場）	3	1,200	1,000	2.0487	0.955	1,094
					項目基準鋼材排放總量 F1 = (A1) x (C1) + (A2) x (C2) + (A3) x (C3)	**6,330**
					項目鋼材排放總量（公噸二氧化碳當量） F2 = F1 - E1 - E2 - E3	**3,671**
					項目鋼材排放量減率 % = (F1 - F2)/F1 x 100%	**42%**

主要緩減措施摘要（續）

低碳混凝土：我們於 2023 年夥拍清捕零碳，為杭州恒隆廣場項目採購二氧化碳礦化混凝土磚。該批混凝土磚乃透過收集、使用及儲存二氧化碳（CCUS）技術製作而成，隱含碳排放量較傳統燒結頁岩磚低 87.5%，並用於杭州恒隆廣場地下室的二次結構牆體中，覆蓋牆面面積為 17,000 平方米。我們目前正探討可應用低碳混凝土磚的其他潛在機遇。

電動汽車充電：雖然交通運輸在集團整體排放量中所佔比例相對較小（其主要涉及公司車輛、員工通勤以及差旅），但建築行業亦可透過提供充電設施，在支持交通運輸減碳方面發揮重要作用。我們在旗下內地及香港物業範圍內增設充電站，以鼓勵電動車的普及和應用。截至 2025 年 12 月，我們提供的電動車充電設施包括：

- **內地物業：**目前已有 273 個電動車充電樁投入使用，另外計劃在內地各物業增設逾 555 個充電樁。
- **香港物業：**旗下香港物業目前共有 42 個電動車充電樁投入使用；我們計劃於 2026 年部署 28 個超快速充電樁（容量為 60 千瓦），屆時預計在旗下香港物業共增設 70 個電動車充電樁。

我們將繼續努力擴展旗下的電動車充電設施規模，以支持交通運輸方面的減碳進程。

碳定價：2023 年，我們試行了內部碳定價（ICP）機制，利用影子定價為決策提供參考數據，推進能源效率和低碳投資，並在集團內部識別和尋求低碳機遇。我們的影子定價亦是動態定價，以反映監管之現實狀況：2030 年前，價格按照國家碳排放交易計劃（ETS）輕微上漲；2030 年後，價格將貼近央行與監管機構綠色金融網絡（NGFS）發布的國際氣候及碳定價情境呈現較大幅度上升。舉例而言，我們的 2025 年影子定價為每公噸二氧化碳當量 99 港元，該金額於 2030 年及 2035 年將分別攀升至 585 港元及 1,106 港元。

完成持份者參與流程後，我們已將理論付諸實踐，並在範圍 1 和範圍 2 減碳項目（特別是可再生能源採購機遇）的財務評估中試行內部碳定價。敏感度分析幫助我們量化煤炭基準價格與可再生能源價格之間的差別，並為提交予管理層的整體商業案例提供了佐證。2026 年起，我們亦計劃將內部碳定價納入部分大型資本支出項目（例如能源效率及製冷劑排放均屬相關分析因素的大型設備升級項目），當中的碳成本可作為參考數據，有助管理層作出決策。我們認為內部碳定價是一項有用的工具，有助確保碳風險可見、可量化，並在適當時候可加以考量，以助推動低碳技術的採用，同時保障長期的資產價值。

2050 年淨零排放承諾

科學碳目標的重新驗證

我們致力在 2050 年或之前實現價值鏈溫室氣體淨零排放。2025 年，我們重新驗證集團的氣候目標，以符合最新的科學碳目標倡議建築標準。我們的轉型路徑涵蓋以下幾個里程碑：

整體淨零排放目標

恒隆地產承諾於 2050 年或之前實現價值鏈溫室氣體淨零排放。

短期減碳目標

恒隆地產承諾於 2030 年或之前將旗下營運中的自有及租賃建築（包括下游租賃資產）之範圍 1、2 及 3 營運溫室氣體排放量按 2023 年為基礎，每平方米減少 56.1%。恒隆地產亦承諾於同一時間範圍內將外購商品和服務所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 42.0%。恒隆地產有限公司承諾自 2030 年 1 月 1 日起，不會在旗下物業安裝任何由集團擁有或財務上控制的新化石燃料設備。

長期減碳目標

恒隆地產承諾於 2050 年或之前將旗下營運中的自有及租賃建築（包括下游租賃資產）之範圍 1、2 及 3 營運溫室氣體排放量按 2023 年為基礎，每平方米減少 98.8%。恒隆地產亦承諾於同一時間範圍內將外購商品和服務所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 90.0%。恒隆地產進一步承諾於同一時間範圍內將外購商品和服務、資本商品、燃料和能源相關活動、上游運輸及配送、營運產生的廢物、商務差旅、員工通勤及投資所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 90.0%。

「恒隆 V.3」策略及其對減碳的意義

2025 年 9 月，本集團公布推行 V.3 策略，聚焦於透過具針對性的小規模投資，尤其是資產升級及策略合作（例如 20 年的營運租賃），擴大我們在物業所在城市的業務。

是次商業模式的轉變，亦為我們的碳排放狀況及優先減碳事項帶來改變：

減少隱含碳排放：與我們先前以大規模開發為主的策略不同，V.3 策略將減少實體足跡。透過優先考慮優化現有資產而非新建大型項目，我們預計將可結構性地減少通常與商業周期建設階段相關的隱含碳排放。

重視營運減碳：有別於之前的方針，V.3 策略將更加重視營運減碳。隨著我們透過長期租賃獲得現有資產的營運權或接管現有資產的營運，我們應對氣候變化的主要手段將轉向節能改造和系統升級工程，以使該等較舊的資產設備符合我們淨零排放路徑方面的要求。

符合 IFRS S2 的氣候相關財務披露

氣候相關風險及機遇可能導致我們業務的資本支出、營運支出及收入發生變化。有關氣候相關風險及機遇的財務影響詳情，請參閱附錄 5。有關披露乃參照 IFRS S2 氣候相關披露編製。

思想領導

2025 年，恒隆參與了兩項有關減碳的大型思想領導項目：

《我們的淨零之旅》文件：2025 年 3 月，我們發布了開創先河的討論文件《我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動》。該文件在分析中採用了一個自下而上的減碳模型，涉及超過 1,000 項輸入數據，以透明的方式就恒隆將溫室氣體排放量由 2023 年的 1,000,000 公噸二氧化碳當量減少至 2050 年的少於 100,000 公噸二氧化碳當量（當中尚未計及碳抵銷在應對剩餘排放方面的潛在作用）探討各種情境。該文件亦詳細闡述相關模型的關鍵假設，指出房地產行業中被忽視的碳排放來源，探討碳核算方面的挑戰，呼籲提高相關透明度，並倡導就建築材料制訂標準化基準。同時，文件列明恒隆可以採取的八項關鍵行動，包括提高能源效率、擴大可再生能源的使用範圍，以及率先採用低碳建築材料等。

發布該討論文件後，恒隆獲邀在多個重要的行業會議和活動上就文件及其廣泛影響發表演說，當中包括香港綠色金融協會的網絡研討會、滙豐舉行的邀請制圓桌會議以及 ReThink 研討會。此外，受我們的討論文件啟發，香港科技大學的陸恭蕙博士在《南華早報》發表了一篇評論文章。陸恭蕙博士在文章中指出，儘管香港的淨零排放「目標眾多」，「實現目標的路徑卻寥寥可數」。其他企業可以學習我們在討論文件中展示的「坦誠」和「透明度」，並從文件所提供的範例中汲取經驗。

《扭轉曲線》報告：恒隆與 LVMH 集團共同贊助碳遏制實驗室（Carbon Containment Lab）發表一份有關製冷劑全生命周期管理的研究報告，以減少商業房地產方面的碳排放、建立中國和美國的基準模型，並評估 18 項減排措施。研究結果顯示，雖然挑戰規模龐大，但具成本效益的行動方案切實可行：2026 至 2060 年期間，中國商業製冷碳排放可能超過 100 億公噸二氧化碳當量，但相關措施具經濟效益且可減少 45%的碳排放，而減排量中有 65%以上具財務效益。

報告可按此瀏覽，當中列明製冷生命周期行動框架，並將重點放在回收與再利用製冷劑，以及使用全球暖化潛力低的製冷劑。詳情將於本報告往後有關恒隆與 LVMH 合作之章節探討（請參閱「租戶」部分）。

基於研究結果，我們將透過完善控制措施、數據驅動維護、洩漏檢測及報廢回收，同時利用持份者參與找出可擴展的解決方案，探索在加強製冷及製冷劑排放管理方面的機遇。

與持份者合作

年內，恒隆亦與包括學術機構、協會和非牟利組織在內的其他重要持份者共同努力，推動減碳領域的合作。我們的合作夥伴包括：哥倫比亞大學可持續投資中心、中國鋼鐵工業協會、綠色金融 60 人論壇、香港綠色金融協會、城市土地協會、世界鋼鐵協會以及其他組織和人士。我們認為，合作對於加速產業發展至關重要。

領導力備受肯定

恒隆在多項著重氣候因素的環境、社會及管治評級中表現出色。有關我們的環境、社會及管治評級表現概覽，請參閱可持續發展獎項及嘉許一節。

2025 年，我們在氣候相關工作方面亦獲得了其他方式的認可，包括由 RE100 頒發 2025 年度 RE100 領袖大獎 – 最佳新晉企業獎；獲 RE100 邀請在其 2026 年面向中國商業讀者出版的刊物中提供案例研究；以及受邀成為 Chapter Zero Alliance（前身為 Climate Governance Initiative，是一個致力賦能董事會成員有效應對氣候變化的環球慈善網絡）的案例研究對象。

» *展望*

儘管我們近年在應對氣候變化策略方面取得顯著進展，但仍清楚認知前路尚有不少挑戰。在營運層面，我們將致力維持並擴大可再生能源覆蓋，同時密切留意政策及市場發展，並正制定為期五年的能源效益提升計劃。在建築材料方面，我們將持續探索採購較低碳材料的機會。隨着業務推進 V.3 策略，我們亦將尋求提升現有資產的使用效率及再利用。

就實體風險而言，我們將持續推進適應措施，以保護資產並提升其長遠價值，並計劃於 2026 年在整個資產組合中實施進一步的適應行動，同時深化氣候風險價值方法的相關工作。

最後，我們將繼續走出企業自身營運範疇，與致力推動系統層面減碳的專家深化交流與合作，共同推進相關倡議。



資源管理

推動自然資源的高效循環利用，
促進自然再生

相關GRI披露

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

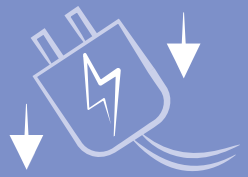
資源管理



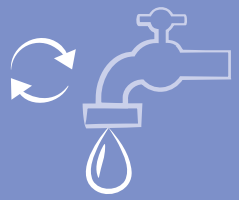
有效的資源管理是恒隆可持續發展策略的基石，貫徹於我們在香港和內地的各個營運範疇，包括能源消耗、用水、廢物管理及回收利用，以及保護生物多樣性等方面。隨著全球對自然相關風險的關注持續升溫，這一重點的重要性日益凸顯；值得注意的是，超過 60%的受訪金融機構現已認為，自然相關挑戰與氣候風險具有同等重要性。

與此同時，區域性的法規與政策亦日趨嚴格，香港訂下於 2035 年實現「零堆填」的目標，而內地則在「十四五」規劃下推進「零廢棄建築」試點。我們明白，業務所利用的能源、水資源、物料、土地及其他天然資源會對我們的環境足跡和社區生活質素造成影響。

2025 年表現摘要



2025 年的耗電強度較 2018 年減少 22%



2025 年的耗水強度較 2018 年減少 14%



2025 年的廢物分流率為 86%

引言

我們針對環境、應對氣候變化、資源及循環利用，以及生物多樣性制訂專門政策，期望識別、衡量並管理整個資產生命周期每個階段的資源相關影響，包括投資、開發、營運及翻新等。我們設有與能源、水資源、廢物、回收及生物多樣性相關的 2025 年及 2030 年指標。

- **設計與發展：**使用生命周期評估（LCA）減少隱含碳排放，並在設計中融入循環原則（例如模組化設計和物料重用）。
- **營運：**從科技和管理實務著手，改善耗能及耗水強度。有關我們物業管理實務的詳情，請參閱「追求營運卓越」一節。
- **翻新：**優先考慮現有建築結構的活化再利用，以及建築及拆除廢物的回收利用。
- **綠色建築認證：**我們將旗下物業組合的表現與國際標準作比較。我們旗下物業獲頒發的所有綠色建築認證（包括 LEED、BEAM Plus 及 WELL）已詳列於附錄 4。

學習與進步

過去幾年間，我們的能源、用水、廢物和回收數據收集流程持續進步，能源和用水效率及內地的廢物分流率亦得到顯著改善。此外，我們對在建築環境中實現循環經濟所面臨的機遇和挑戰有了更深入的了解，自然和生物多樣性方面的了解和披露工作亦有所加強。下表概括了我們的指標進程。

本章節將回顧我們在項目建築及營運上採取的資源管理舉措，並展現我們如何達成一系列 2025 年指標，以實現負責任的環境管理和可持續實務的領導地位。

2025 及 2030 年可持續發展指標

2025 年指標	2030 年指標
• **營運水資源使用：**耗水強度較 2018 年減少 10%（立方米／平方米／年）。	• **能源使用強度：**以 2023 年為基準年，業主方能源使用強度降低 10%。
• **營運廢棄物：**將運往堆填區的營運廢物減少 70%。	• **營運廢棄物：**營運物業產生的營運廢棄物回收利用率達 35%。
• **建築廢棄物：**自 2022 年開始的新項目中，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用。	• **建築廢棄物：**建築工地產生的施工廢棄物回收率達 90%。
• **建築材料使用：**竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料。	• **水資源：**以 2023 年為基準年，淡水使用強度降低 8%。
	• **生物多樣性：**所有新開發項目及含景觀改造的大型翻新工程實現 10%生物多樣性淨增益。

能源管理

作為矢志於 2050 年底前實現淨零碳排放的建築營運商，我們將能源管理視為可持續發展工作的關鍵。我們深知能源消耗對環境和營運成本影響深遠，能源管理工作不容忽視。我們致力透過策略整合、科技投資和最佳營運實踐三管齊下，優化旗下不同設施的能源消耗，並減少溫室氣體排放，提升整體能源效益。

我們的主要能源消耗包括供暖、製冷、運作主要機組及設備和照明。

我們的方針結合三個方面，包括重新校驗、營運管理措施，以及有助提升能源效益的資本投資項目。

我們的方針

為改善能源管理表現，我們已制訂一套涵蓋整個資產生命周期的完善管理方案：

綠色建築及能源效益設計：在新發展項目及大型資產優化計劃中引入具能源效益的最佳實踐，並為所有新發展項目爭取綠色建築認證。

優化營運表現：在主要物業中應用智能科技和展開重新校驗，並結合實時數據分析，完善供暖、通風和空調系統、照明系統及主要機組設備的能源表現。

可持續採購：在主要設備和營運項目的招標過程中納入能源效益考量。

2025 及 2030 年指標

2025 年指標狀態：我們以 2018 年為基準，期望於 2025 年底前將耗電強度減少 18%。2025 年底的實際耗電強度下降 22%。

2030 年指標：我們將以 2023 年為基準，致力進一步將業主的耗能強度降低 10%。

外界認可

我們在提升能源數據透明度和表現方面的努力獲外界肯定。

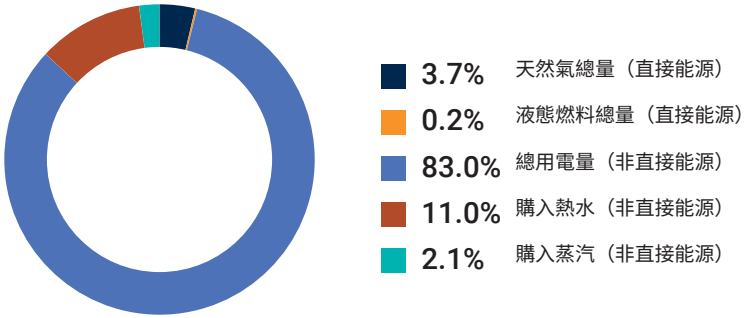
節能證書：我們在香港多家物業獲香港綠色機構認證頒發「卓越級別」節能證書。完整認證列表請參閱附錄 2。

綠色建築認證：以總樓面面積計算，我們旗下大部分物業獲得 LEED 金級或鉑金級認證或 BEAM Plus 認證。完整認證列表請參閱附錄 4。

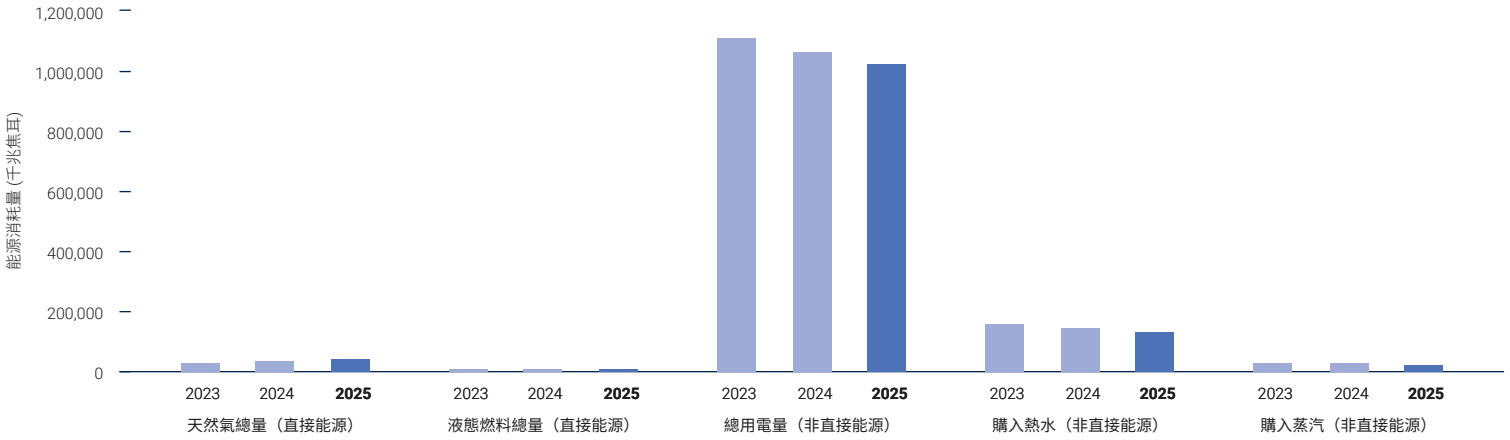
耗能數據回顧

電力是我們物業組合的主要能源消耗所在，佔我們 2025 年總能源消耗量約 83%，對我們供暖、通風和空調系統、照明、升降機、電梯及其他樓宇設施的運作來說是不可或缺的。

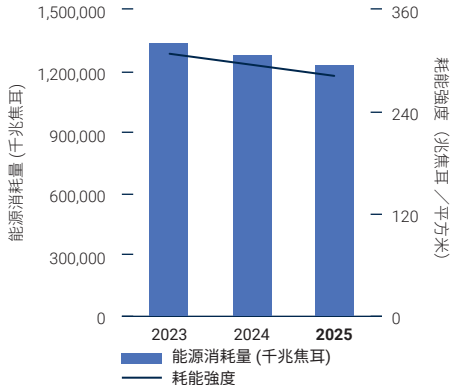
2025 年按能源類別劃分的能源消耗量



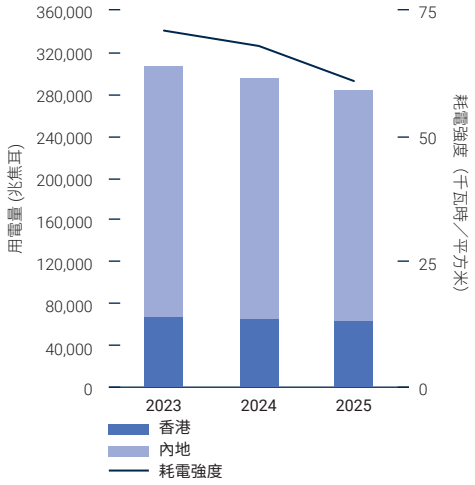
按能源類別劃分的能源消耗量 (2023–2025 年)



能源消耗量及耗能強度趨勢 (2023–2025 年)



用電量及耗電強度趨勢 (2023–2025 年)



總消耗量：本集團的總能源消耗量為 1,236,770 千兆焦耳，較 2024 年下跌 4%，主要原因是用電量、熱水和蒸汽用量分別下降 4%、7%和 23%。

耗能強度表現：2025 年，我們的耗能強度為每平方米 282 兆焦耳，較 2024 年減少 4%。

耗電強度表現：2025 年，我們的耗電強度較 2018 年的基準下跌 22.4%，超越 18%的 2025 年目標跌幅，可見我們的能源管理舉措行之有效。

地區表現

內地物業組合：能源消耗量下跌 4%至 1,005,134 千兆焦耳，主要原因是用電量、熱水和蒸汽用量分別下降 4%、7%和 23%。

香港物業組合：能源消耗量減少 5%至 231,636 千兆焦耳，原因是用電量和液態燃料總用量分別下跌 4%和 12%。

節能措施

過去幾年間，我們推行了一系列舉措，有效管理能源消耗：

升級供暖、通風和空調系統及基礎設施：我們持續於旗下各物業斥資發展回報率高且具能源效益的技術及基礎設施升級項目，主要資本工程項目包括升級改造製冷機組和安裝智能調控系統，例如：

- **瀋陽皇城恒隆廣場：**完成六臺製冷水塔的升級改造，預計每年物業每年節省 250 兆瓦時電力。
- **上海恒隆廣場：**完成了製冷機組優化升級改造工程，預計每年節省約 1,980 兆瓦時電力。
- **香港康怡廣場及荷李活商業中心, Fashion Walk, 都爹利街一號：**完成製冷機組優化工程，預估每年合共節省 2,100 兆瓦時電力。

- **香港荷李活商業中心、淘大商場、康蘭居及家樂坊：**完成樓宇管理系統升級工程， 預估每年節省 1,150 兆瓦時電力。
- **大連恒隆廣場及香港渣打銀行大廈：**將傳統空氣處理機組／預冷空調箱的風扇更換成具能源效益的電子整流風扇，每年分別減少 85 兆瓦時電力和 470 兆瓦時電力。
- **渣打銀行大廈：**導入人工智慧驅動的控制系統（例如 Neuron 能源系統），以實現中央機房設備的運作效率最大化。

重新校驗（Retro-Commissioning, RCx）：
就物色改善樓宇運作的低成本／零成本方案而言，重新校驗仍然是我們最有效的工具。

- **評估範圍：**我們在 2022 至 2024 年間完成了旗下 100%內地物業和 10%香港物業的重新校驗。
- **成效：**我們根據校驗結果實施了共 20 項具體改造工程（內地和香港各十項）。
- **實際節能效益：**相關措施已證實帶來每年約 2,340 兆瓦時電力的節能收益（內地和香港物業分別節省 1,800 兆瓦時和 540 兆瓦時電力）。
- **電氣化供暖：**我們正就逐步淘汰天然氣和市政蒸汽供暖擬訂可行方案。瀋陽皇城恒隆廣場已透過安裝水源熱泵系統，實現供暖自給自足。另外三家內地物業也採用了地源熱泵系統，大大減少對市政供暖系統的依賴。

基準比較：2025 年，我們與一家主要顧問公司合作，比較旗下內地各物業相對於參考基準的業主和租戶耗能強度表現。香港方面，我們則夥拍知名銀行，將旗下香港主要物業與碳風險房地產監測（CRREM）的減碳路徑和同類型樓宇作比較，以量度我們的樓宇能源表現。相關分析結果為兩地物業組合至 2030 年前的能源效益規劃提供了重要參考。

- **直流電動技術試點：**我們在康蘭居試行直流電動風機盤管設計，以取代交流電動設計，用電量減少逾 20%。
- **水源熱泵試點：**我們計劃於 2026 年在康蘭居安裝熱泵系統，用於熱水供應，預計每年可節省 50 萬度電。

持份者參與

- **內部能力建設：**公司已推出一個關於能源效率重要性的全員在綫學習模塊，供所有員工使用。該模塊重點介紹最佳實踐，並致力於培養節能意識的文化氛圍。針對運營團隊，我們為設施管理人員開展了能源績效管理技術培訓，內容涵蓋了降低能耗的各種機會。2025 年 12 月，我們還為物業運營團隊舉辦了一場關於物業管理中 ESG 考量因素的培訓，其中包含了能源效率方面的內容。
- **租戶合作：**我們透過 Changemakers 計劃與租戶分享耗能數據和基準比較所得之見解，以協助其減少範圍 3 溫室氣體排放量。

能源監測及管理：我們採用先進的能源監測系統，實時追蹤能源消耗模式。透過分析系統所得的數據，我們能夠識別耗能過高的領域，並對症下藥，採取相應的優化措施。對內方面，我們為各物業設有特定的能源關鍵績效指標，並每月監測物業實施進度。我們不定時地對物業進行全面能源審核（例如：能源審計，設備再調試），以識別更多節能機會。

能源效益設計項目

我們在新發展項目的設計階段引入能源效益原則。

焦點案例：杭州恒隆廣場

杭州恒隆廣場預計於 2026 年開業，在規劃和設計階段採納多項提升能源效益的措施，包括：

- **地源熱泵系統：**我們採用該區的地熱能為酒店供暖和供應熱水，預計能源效益比傳統供暖系統高 30%。
- **更先進的液壓系統：**安裝先進的冷卻水動態平衡控制閥。
- **變速驅動器：**為所有風扇和泵安裝高效馬達。
- **免費冷源：**在換季期間採用環境空氣降溫，減輕對製冷機組的負荷。



水資源及其循環利用

水資源短缺是衝擊全球社區的重大資源危機。在氣候變化的影響下，世界各地的乾旱情況和水資源壓力日益加劇，當地生態系統和居民生計危在旦夕。我們明白，水是人類賴以為生的公共天然資源，與社區生計和韌性密不可分。因此，我們定期採用由世界資源研究所（World Resources Institute）研發的「輸水道水源風險地圖」（Aqueduct Water Risk Atlas）和世界自然基金會的風險篩查工具（Water Risk Filter），評估旗下物業組合面臨的水資源短缺壓力，以監控潛在缺水風險和制訂對策。

維持低廉的水費一方面可確保人人有水用，另一方面卻增加了推動樓宇使用者節約用水的難度。面對以上的兩難局面，我們致力尋求務實且規模靈活的解決方案，儘可能在營運過程中節約使用淡水。水資源在我們的物業組合中擔當多個重要角色，包括維持能源和消防系統的運作、園林灌溉，以及為員工、租戶和顧客提供衛生設施等。租戶在各自物業的耗水量將於「租戶」一節另作披露。

我們的方針

我們的水資源管理方針已融入《恒隆可持續發展政策》框架當中，並參考了《2023 至 2025 年資源管理計劃》所提供的指引。我們致力在以下幾方面制訂並持續推行完善的管理方案：

水資源管理：透過收集雨水、回收洗盥污水、安裝高效節水裝置和實現可持續的園林灌溉，提升用水效益。

水資源風險評估：分析我們旗下物業組合的用水模式及習慣，並審視各營運中物業水資源短缺壓力的現況和未來趨勢。

循環用水：透過創新的水回收系統，在指定物業發掘循環用水的機會。

2025 及 2030 年指標

2025 年指標狀態：我們以 2018 年為基準制訂目標，期望在 2025 年底前將耗水強度減少 10%。相關指標已提前超額完成（詳情請見下文）。

2030 年指標：展望未來，我們以 2023 年為基準更新了目標軌跡，致力逐步將淡水消耗強度減少 8%。調整後的指標強調增加再造水及非飲用水的使用比例，以保護食水資源。

外界認可

大廈優質供水認可計劃

我們位於香港的九座物業已獲水務署頒發「大廈優質供水認可計劃–食水」證書，另外三座物業則獲發「大廈優質供水認可計劃–沖廁水」證書。「大廈優質供水認可計劃–食水」是於 2015 年成立的自願參與計劃，旨在辨識內部水管系統的污染風險，並提出相應的建議監控措施，以保障食水質素。計劃頒發的證書分為三個級別，每兩年重新審核一次。有關恒隆旗下物業所獲的相關證書，詳情請參閱附錄 2。我們亦定期監測水質，以確保水質符合當地法規。

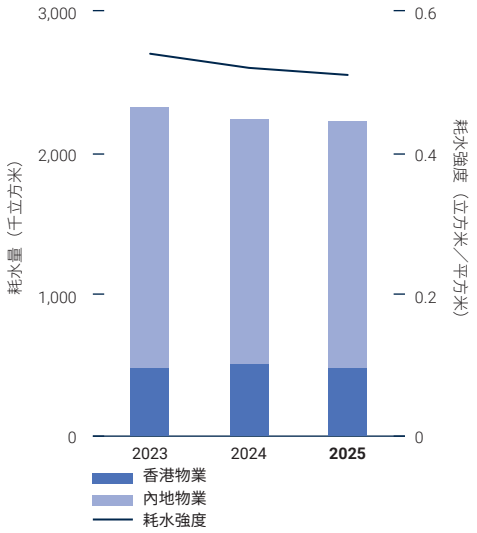
用水數據回顧

2025 年，我們旗下物業組合租出率有所波動，但整體耗水量仍然下跌。

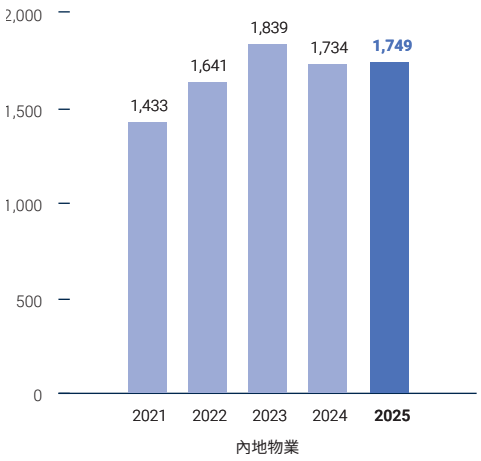
總耗水量：本集團的總耗水量為 224 萬立方米，較 2024 年減少 0.6%。

耗水強度表現：我們的耗水強度為每平方米 0.51 立方米，較 2018 年基準減少 14%，超過 2025 年的 10%指標。

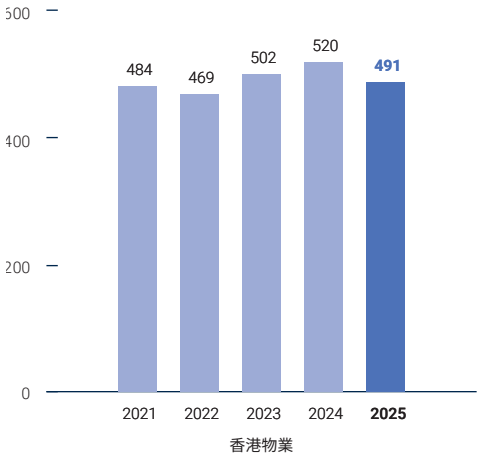
總耗水量及耗水強度趨勢



2021 至 2025 年耗水量 – 內地物業 （千立方米）



2021 至 2025 年耗水量 – 香港物業（千立方米）



地區表現

內地物業組合：耗水量微升 0.9%至 175 萬立方米。

香港物業組合：耗水量減少 6%至 49.1 萬立方米，主要原因是康蘭居繼 2024 年短暫改用食水沖廁後，沖廁系統恢復正常運作。

節水措施

我們在樓宇設計中應用節水裝置和污水處理設施，包括於公共廁所設置用戶感應器，使用隔油池處理廚房產生的廢水，並在昆明恒隆廣場和濟南恒隆廣場等物業安裝洗盥污水實地處理系統。我們近年亦主力發展三方面工作，包括實地回收、營運效益和價值鏈上游的隱含水分析。

水回收系統

為了擺脫業務營運對市政淡水供應的依賴，我們儘可能部署水回收基礎設施，並優先安裝兩類回收量最大的系統，即空調冷凝水回收和消防系統泄水回收。

實施：截至 2025 年，內地共計六座物業已採用升級水回收系統，包括上海港匯恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、大連恒隆廣場、昆明恒隆廣場及武漢恒隆廣場。

成效：2025 年，相關系統的總回收量達 83,753 立方米，當中除空調冷凝水和消防系統泄水以外，還包括雨水、洗盥污水及冷卻用水，抵銷部分市政用水需求。

香港物業可行性研究：雖然全港有 85%人口使用海水沖廁，但我們部分物業仍然使用食水沖廁。我們將其列為高影響目標，並研究了在相關物業回收冷凝水的可行性。下一步，我們將根據生命周期成本分析的結果，落實成本合理的投資項目。

營運效益

我們持續在物業推行高效能的節水設備，並與本地政府共同制訂切合營商現況的獎勵計劃。

改造優化設備：我們於各物業安裝高效能的水龍頭節流器，務求在不影響水壓和顧客體驗的前提下減少用水。香港已有兩座物業安裝相關設備，成功在不影響使用體驗的情況下節省約 672 立方米的耗水量。內地方面，隨著三座物業的節流器完成升級，物業組合已近乎全數採用水流量不高於每分鐘三公升的高效節流器。

政策倡議：我們發現，業務所在城市的其中三個設有政府推行的節水獎勵計劃，節水績效優秀的商廈可獲官方頒發獎金。衡量得獎門檻和物業自身表現後， 我們決定競逐其中一項獎勵計劃。不過，有別於製造業相對健全的補貼制度，商業房地產領域的資助門檻普遍較高。因此，我們主動接觸政策制訂者，為商廈爭取增設專門的獎勵組別，理由是甲級辦公樓的用水效益基數較高，不應沿用與工廈相同的績效指標。

價值鏈上游的隱含水分析

我們明白，業務對水資源造成的影響不只體現在營運層面。因此，我們就杭州恒隆廣場和上海恒隆廣場三期擴建項目所用的關鍵建築物料，進行了一項開創性的隱含水分析。

對先前研究主要發現的回顧：一座典型商用建築整個生命周期的總取水量約 52%來自供應鏈上游（即物料提取及生產階段），28%來自營運，其餘 20%則來自供應鏈下游。耗水量最高的三大水密集型物料分別為鋼材、混凝土和水泥，顯示當中具有一定的效益改善空間。

研究方法：我們採用 EN 15804 標準分析了混凝土、磚塊、鋼筋、鋁、石膏板及輕鋼龍骨從原料到出廠整個過程的水足跡。

數據缺口：研究顯示，供應商數據的精細度嚴重不足。雖然製造商對環境足跡的意識不斷提高，但水足跡較少的產品供應仍然有限，而且除非出現明確的顧客需求或誘因，否則問題將繼續存在。

長遠影響：研究所得的結果為我們按照科學基礎目標網絡（Science Based Targets Network, SBTN）框架核算範圍 3 用水量奠定基礎。來年，我們將參考先導研究結果，將相關規格納入採購流程中。

廢物及其循環利用

有效管理廢物並轉型至循環經濟，是商業房地產擁有人和營運商日益關注的重大議題。隨著全民減廢意識提高，香港和內地的監管要求日益嚴格，加上環境、社會及管治項目投資者和評級機構的持份者期望與日俱增，在減廢回收方面取得穩健且可量化的進展尤為重要。為此，香港政府早前公布《香港資源循環藍圖 2035》，提出將都市固體廢物人均棄置量減少 40%至 45%的目標。另一方面，內地亦不斷收緊對城鎮生活垃圾源頭分類和分流處理的全國規範。我們期望透過在設計、採購、施工及營運階段中融入循環經濟原則，擺脫業務增長對資源消耗的依賴。

我們的方針

我們的廢物管理策略受《恒隆可持續發展政策》約束，強調避免使用、減少使用、物盡其用、循環使用及回收再用五大原則。恒隆的《可持續採購政策》為我們推動建築環境邁向循環經濟奠下戰略基礎。該政策鼓勵使用回收、再利用和生物基物料，以減少廢物和隱含碳排放，並建立更符合可持續發展的建築生態系統。該採購政策支持房地產業負責任的物料採購和資源效益管理。

我們的《2023 至 2025 年資源管理計劃》針對三大類廢物提出對策，分別為我們旗下所管理物業產生的營運廢物、發展項目產生的建築及拆除廢物，以及物業租戶產生的廢物。

2025 及 2030 年指標

2025 年指標狀態：我們的前期重心在於建立完善的數據收集流程和改善營運廢物分流率，目標是在 2025 年底前將運往堆填區的廢物量減少 70%。相關指標已提前超額完成（詳情請見下文）。

2030 年指標：

- **營運廢物：**回收 35%來自營運中物業產生的都市固體廢物。
- **建築廢物：**回收 90%來自工地產生的建築廢物。

上述指標反映，我們的當務之急是減少對堆填區的依賴，並降低廢物處置及物料提取所產生的範圍 3 排放量。

外界認可

香港共 19 座物業已獲香港綠色機構認證頒發減廢證書，體現我們在減廢回收方面不遺餘力。此外，我們其中一間香港物業管理公司亦於 2025 年簽署加入由環境保護署發起的碳中和減廢回收約章。

在香港總部推動循環利用

我們透過在香港總部展開辦公室煥新項目，為創新的循環設計提供試驗場地。項目強調在各方面物盡其用和採用模組化設計，成功減少拆除廢物和隱含碳排放，例如兩個辦公室的接待處櫃檯由廢棄木材雕琢而成，洗手間的牆磚則由景德鎮窯場所收集的廢棄陶瓷製成。

業界嘉許：

- 世界綠色建築委員會（WGBC）：獲選為 2025 年 9 月的「建築革新使業務更上一層樓」（Business Goes Better When You're Bold on Buildings）思想領導系列的研究案例之一。
- 香港綠色建築業議會（HKGBC）：榮獲既有建築類別——室內設計大獎。



- 行業標準：獲收錄於《香港循環建築環境指南（2025）》，為辦公室煥新實踐樹立最佳榜樣。

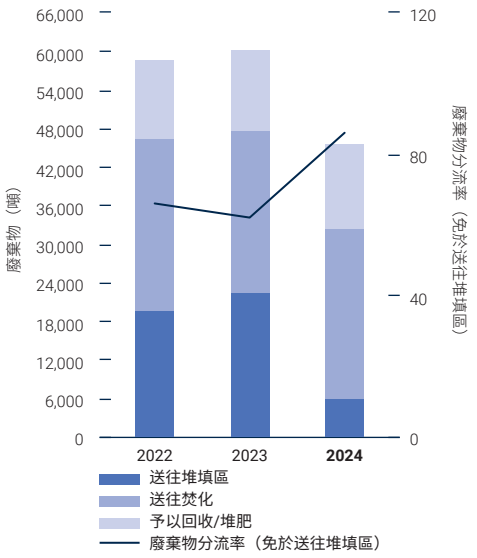
營運廢物數據回顧

2025 年，我們的關鍵營運廢物數據指標如下：

總廢物量：我們旗下各物業於 2025 年收集了 45,747 公噸的都市廢物。

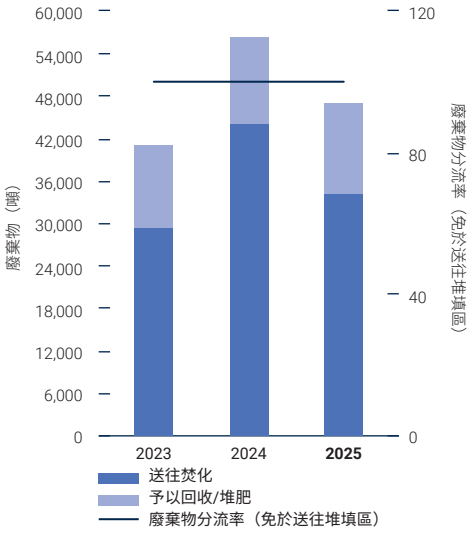
廢物分流表現：以回收重用及透過焚化處理轉廢為能的廢物合計，我們的廢物分流率達 86%。可見即使近年租出率節節上升，物業組合規模持續擴大，廢物分流表現仍然維持穩定。

2023 至 2025 年廢棄物處置及廢棄物分流率趨勢

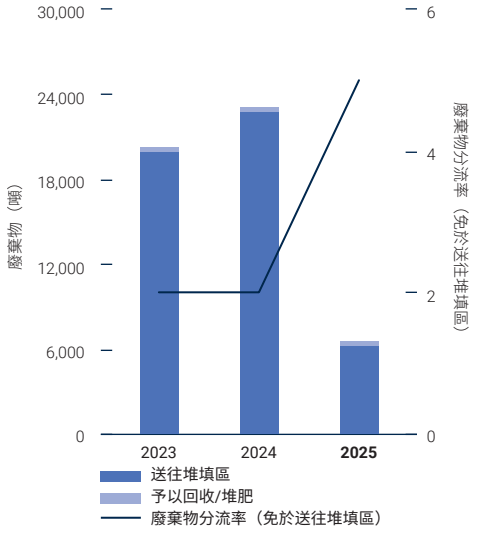


我們的廢物處置及廢物分流率呈顯著地區差異。內地受惠於強制性廢物分類及完善的轉廢為能基礎設施，廢物分流率較香港高。反觀香港，儘管我們已採取多項營運干預措施，但鑒於對堆填區的依賴和轉廢為能設施的產能不足，分流空間仍然有限。

2023 至 2025 年地區廢棄物量及回收率趨勢 – 內地



2023 至 2025 年地區廢棄物量及回收率趨勢 – 香港



數據完整性：我們以渣打銀行大廈為試點，推出電子廢物稱重先導計劃，以藍牙電子磅取代人手點算垃圾桶，按每公斤精準統計廢物重量並直接上傳至數據平台 。我們計劃將相關技術進一步應用至其他主要物業，務求數據達致審計級別。此外，我們亦對香港共 19 家物業展開全面的固體廢物審查，統計周末和平日的每日實際廢物量，以完善現有數據並更準確地預測來年的回收及廢物分流率。

營運廢物應對措施

我們的營運策略以促進租戶行為轉變和部署智能基礎設施為重心。

「Resource Wise」租戶合作計劃

我們意識到租戶活動是營運廢物的主要來源，因此與非政府組織綠領行動合辦名為「Resource Wise Hong Kong」的全新積分制基準比較計劃，旨在評估樓宇使用者在營運廢物管理方面的願景、相關循環經濟實踐及廢物審計表現。

先導計劃：我們邀請迪卡儂（Decathlon）成為計劃下首個租戶合作夥伴，率先測試合作框架的成效和完成度，稍後再由綠領行動推展至廣泛社區。

正視廚餘問題

廚餘一直是都市廢物的主要來源。

為租戶而設的解決方案：我們與環境保護署合作，於 2025 年 5 月為碧海藍天租戶安排免費廚餘回收服務。

上游配套：我們聯同本地非政府組織為餐飲租戶提供顧問服務，透過量身定制的廚餘源頭分類指引，提升廢物分流率。



回收包裝食品及應節用品：我們與惜食堂合作，減少超過 1.9 公噸包裝食品致堆填區，並回收 478 件已包裝月餅。我們亦分別與美心和綠領行動合作，回收超過 33 公斤廢棄月餅盒和約 1.7 公噸利是封。

建築廢物管理

建築及拆除廢物是我們範圍 3 隱含碳排放的重要來源。

廢物管理程序

針對特定物業的廢物管理計劃：我們旗下每個發展項目均設有專門的廢物管理計劃，作為整體建築規劃的重要組成部分。這些計劃確立了各項目的減廢及回收目標，有助我們實現可持續發展方面的企業目標，並遵循 LEED 及 BEAM Plus 框架下的綠色建築認證要求。

工地廢物分類：我們旗下所有發展項目均嚴格遵循本地市場法規，在工地實施建築及拆除廢物分類。每個項目均設有專門的廢物分揀區域，仔細劃分為不同類別，包括木材、金屬、石膏板及一般建築廢物。

驗證及審查：2024 年，我們就旗下所有發展項目展開了一項全面的建築廢物研究，對其建築廢物數據和回收記錄作詳細的審核和交叉核對。我們亦聘請獨立廢物管理顧問視察杭州恒隆廣場發展項目的工地，並與主要項目承包商進行實地訪談，以便驗證相關數據，優化工地廢物回收措施的成效，並深入了解下游的回收率。

承包商培訓：我們為所有發展項目的工人和承包商提供結構完善的培訓課程，以傳授不同的廢物管理技巧，並鼓勵承包商回收再用工地廢物管理所得的建築物料，以培養珍惜資源的文化。

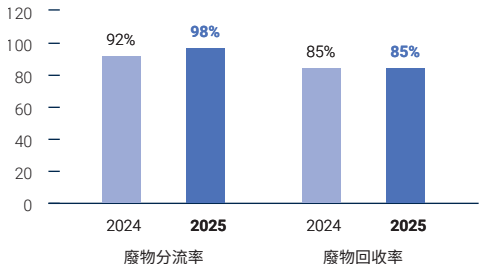
持續監察：我們按季度從所有正在施工的項目收集建築廢物數據，並在內部會議期間向管理層呈報，以持續監察和改進表現。

建築廢物數據回顧

根據《恒隆可持續發展政策》所規定，所有發展項目均實施了專門的廢物管理計劃。

2025 年表現：我們旗下正在施工的項目分別錄得 98%和 85%的廢物分流率和回收率，正式超越 2030 年的 90%指標，可見我們在工地現場分類木材、金屬和石膏的流程成效顯著。

建築廢物分流率和回收率 (2024–2025 年)



建築廢物及循環利用舉措

循環設計工具包：我們與奧雅納（Arup）共同研發的循環建築工具包，評估在結構、外牆及機械、電氣和管道系統應用過百項循環設計策略的可行性，並識別一系列重點實施策略，包括「可拆卸的設計」和「拒絕不必要的建築」等，以便日後的發展項目斟酌採納。

杭州恒隆廣場

部分循環設計措施已應用至杭州恒隆廣場的發展項目，包括：

- **拒絕不必要的建築：**我們保留耶穌堂弄 5 號的歷史建築及耶穌堂弄古井，並修復鏡清里 1 號的歷史建築。耶穌堂弄 5 號儘可能繼續沿用原有建築物料，以免浪費物料和破壞古跡原貌。
- **回收混凝土：**我們夥拍「清捕零碳」，透過二氧化碳礦化處理 100 公噸施工過程所棄置的混凝土，並再造成低碳再生混凝土骨料作園景磚材之用。與傳統燒結頁岩磚相比，先導計劃所產生的隱含碳排放量減少超過 87.5%。
- **石膏板閉環式管理：**我們聯同聖戈班集團（Saint-Gobain）試行石膏板閉環式回收計劃，讓施工過程所棄置的石膏板重新投入生產周期。

生物多樣性及自然

房地產業對自然生態系統的影響日益引起關注，而我們作為其中一份子，深明生物多樣性喪失帶來的風險與氣候變化不相伯仲。我們致力將生物多樣性納入資本分配、設計及營運生命週期的考量當中，以提升城市韌性，並滿足自然相關財務信息披露工作組（TNFD）的期望。

我們的方針

我們對自然相關影響採取「可免則免」的態度，儘可能將業務造成的影響減至最低，並對已經造成的損害作出補救，為促進自然修復再生出一分力。我們深知，建築環境歷來都是導致棲息地變得零散的成因，並期望能透過更新《恒隆可持續發展政策》內容扭轉此趨勢，將旗下物業打造成連結都市生態系統的橋樑。

政策及管治：我們已修訂《恒隆可持續發展政策》內容，明確表達對實現「自然淨收益」的承諾。為落實此一承諾，我們將執行嚴格的工地評估，將氣候風險和與之相關的自然相關影響及依賴關係納入企業風險管理框架（ERM），並優先採取基於自然的解決方案作為氣候適應策略。

最新進展和 2030 年指標

截至 2025 年底，我們的工作主要集中在了解自身生態足跡、試行測量方法和培養內部專業能力三方面。

2025 年取得的進展：我們已完成各大主要物業的生態基線研究，並正式採納 TNFD 框架，於 2024 年展開首個全面的自然相關風險分析（見附錄 9）。

2030 年指標：在此基礎上，我們為下個策略周期制訂了量化績效指標：所有新發展項目及涉及園景改造的重大翻新工程實現 10%的生物多樣性淨收益。這項指標與全球最佳實踐看齊，例如英國《環境法》的相關要求，確保發展項目周圍的自然環境在我們完成開發後更勝從前。

發展中項目的舉措

為落實我們的 2030 年生物多樣性淨收益指標，我們正引入先進科技，以科學為本的方式測量生態價值及生態連接度。

在昆明恒隆廣場展開回顧性分析

為進一步了解如何改善物業周邊的生物多樣性，我們透過人造衛星技術對昆明恒隆廣場展開遙距棲息地評估，回顧性比較 2012 年未經開發的草地（基準年）和 2024 年的營運狀況。

主要結果： 分析結果顯示，儘管項目已實施大規模景觀植被，但植被總面積相對於原有草地面積仍有所減少，導致整體生物多樣性價值下降。

上海恒隆廣場三期擴建項目

上海恒隆廣場三期擴建項目是我們施行生物多樣性淨收益方針的試點項目。

方法：我們與來自英國的技術夥伴合作，採用人造衛星技術展開遙距棲息地評估。該項技術有助我們在翻新工程開始前分析不同區域的生態連接度，並建立準確的生物多樣性基線。

策略：在項目設計上，我們對每棵樹展開詳盡評估，優先保留原有樹木。需要遷移的樹木將暫時移植至附近的園圃，稍後再運回原址。園景設計亦經過精心規劃，目標是增加總生物量和物種多樣性，使完工後的生物多樣性價值超越翻新前的基準。我們將於 2026 年項目落成後測量生物多樣性價值，以驗證在實現生物多樣性淨收益上取得的成果。

營運中項目的舉措

我們的營運中物業組合將重心放在生態修復及緩減野生動物與建築物之間的衝突上。

生態基線研究：香港山頂廣場

2024 年，我們與香港戶外生態教育協會（OWLHK）合作，於山頂廣場和方圓 300 米內的土地完成為期 18 個月的全面生態研究。

研究結果：研究在該區觀察到豐富的動植物生態，包括 408 種植物（78%為本地原生物種）、55 種鳥類和 65 種蝴蝶。值得留意的是，該區域亦孕育了多種受保育關注的物種，包括紅杜鵑及三種列為近危或極危的鳥類。

應對行動：我們根據研究所得，將天台花園改造成原生物種的棲息地。2024 年，我們專門挑選出六種原生灌木及喬木（例如吊鐘花和杜鵑花）以取代原有的非原生觀賞植物，旨在為本地傳粉媒介提供糧食和棲所。我們將持續監察上述管理措施的生態成效。



昆明恒隆廣場：生物多樣性熱點周邊地區

昆明恒隆廣場位於滇池五公里範圍內，該處是具珍貴價值的高原淡水湖及生物多樣性熱點。2025 年，我們就項目展開了專門的生物多樣性基線研究，涵蓋鄰近的盤龍江及明通河，以勾勒出物業與整體流域生態系統的互動。研究預期於 2026 年完成，相關結果可望為我們制訂具針對性的河道修復策略提供依據。

減少鳥撞問題

鳥撞事件是現代玻璃幕牆建築經常忽略的問題，而我們正積極應對相關風險。

數據驅動的緩解措施： 2025 年是我們在旗下所有內地物業展開鳥撞研究的第三年。截至 2025 年，我們在前線工作的環衛團隊一共錄得 54 宗鳥撞個案，分屬 7 目 18 科 24 種。



在大連恒隆廣場採取干預措施：我們將大連恒隆廣場天台的北面幕牆鎖定為鳥撞熱點（2023 年錄得五宗個案），並於 2024 年貼上大連主題的具有防撞作用的窗貼，製造視覺干擾，成功將後續事故數字減至接近零。我們在 2025 年的市場營銷活動中繼續沿用該防撞窗貼，以延長其使用壽命並保護野生動物。

我們就預防鳥撞和保育生物多樣性所採取的措施入選由生態環境部宣傳教育中心發布的《2025 年企業 ESG 案例彙編》。



» 展望

我們將繼續致力於提升水資源和能源效率的相關措施，並提高回收利用率。

我們正在準備一份關於室內循環利用的白皮書。該白皮書旨在釐清常見討論的概念，探討挑戰與機遇，並重點討論最佳實踐和值得注意的案例研究。

我們還將努力改進我們的評估方法，並深入瞭解在建築環境中支持自然和生物多樣性的實際行動。一個關鍵的里程碑將是完成我們上海恒隆廣場三期擴建項目的首次前後對比生物多樣性淨收益評估。

福祉

營造安全、包容、健康的空間，
提升各持份者的生活品質

相關GRI披露

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



福祉



我們的願景是營造具吸引力的可持續發展都市空間，在促進商業發展的同時，締造更充實的生活，帶動整體社會進步。我們採取進取而全面的方針改善持份者的福祉，涵蓋與其身心及社交活力相關的多方面考量。這種全方位的關注有助我們適應時代變遷，回應員工期望的變化和一日千里的科技發展，並應對極端高溫等氣候「新常態」對戶外工作者構成的職業健康威脅。我們明白，促進福祉是推動策略成功的重要關鍵，與人才留任、社區韌性和顧客體驗息息相關。

員工層面：我們視福祉為企業文化之本，有助培養敬業樂業、力求創新和靈活應變的職場文化。因此，我們重視員工的職涯發展，協助所有員工實現工作與生活共融，以建立互相扶持的工作環境。

社區層面：我們致力透過具針對性的社區投資項目促進社區文化交流、全人福祉和青年發展，專注創造可量化的社會效益，以建構更具凝聚力和活力的社會。

顧客層面：我們致力發展室內環境質素更佳的「健康建築」，以提升訪客的體驗。

2025 年表現摘要



在蓋洛普總數據庫中，員工敬業度調查的百分位排名從第 79 百分位上升至第 81 百分位



提供超過 124,587 小時的培訓，當中 790 小時與可持續發展相關



恒隆一心義工隊於香港及內地貢獻超過 73,000 小時的義工服務，惠及逾 24,000 名人士

學習與進步

過去幾年，我們在福祉方面取得以下進展：

- **員工參與度管理：**我們已加強並拓展員工福祉方面的管理能力，包括定期展開員工敬業度調查，設立學習平台和回饋渠道，並增強組織能力以可行的政策調整回應相關評估結果的能力；
- **量度社會效益：**我們對如何創造並量度社會價值和影響已有充分的掌握，未來將引入社會影響評估框架，以了解社區項目的長遠效益；
- **促進健康的技術因素：**在數據的驅動下，我們對影響健康、安全及室內環境質素的因素有了更全面的了解。

「25 x 25 可持續發展指標」的順利達成是我們業務的重要里程碑。從我們的表現可見，我們堅定地履行了我們對安全、員工參與和認證的核心承諾。

2025 及 2030 年可持續發展指標

2025 年指標	2030 年指標
• 員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位。	• **健康與安全：**實現員工和承包商零工亡事故、零重傷及零職業病，將員工及承包商損失工時受傷比率控制在 1.5 或以下。
• 維持 1:1 的男女員工薪酬比率。	• **室內空氣質素：**確保在 90%以上的時間中，PM2.5、總揮發性有機化合物及二氧化碳濃度符合 RESET 空氣標準。
• 對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會。	• **員工敬業度：**員工敬業度調研評分持續保持第 75%分位。
• 為所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證。	• **多元包容：**員工團隊中具多元化背景人員佔比不低於 5%*。
• 香港及內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證。	• **多元包容：**維持 1:1 的男女員工薪酬比率，管理職位實現性別平衡。
• 向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先的培訓。	• **社會價值：**透過社區投資計劃創造不低於港幣 4,000 萬元的社會價值。
• 將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下。	
• 將僱員和承包商的因工死亡率維持於零。	
• 與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃。	

* 我們對多元化背景的定義包括殘疾人士及少數族裔。

員工福祉

我們的方針

人才是我們在創造價值和持續經營過程中的重要夥伴。我們致力建立一個高效、多元化和重視全方位員工福祉的企業文化，並在員工的領導能力、數碼技能和身心健康上投放資源，協助其盡展潛能，並確保業務能夠展現韌性，繼續適應房地產市場的急遽變遷。

2030 年指標

員工敬業度：員工敬業度調查所得的評級維持於第 75 百分位或以上。

多元包容：員工團隊中具多元化背景的人員佔比不低於 5%。[1]

多元包容：維持 1:1 的男女員工薪酬比率；管理職位實現性別比例平衡。

外界認可

我們竭力打造世界一流的職場文化，並在 2025 年屢獲殊榮：

環球基準：我們成為香港首間獲頒蓋洛普全球卓越職場大獎（Gallup Exceptional Workplace Award）的房地產企業，企業文化躋身全球頂尖機構之列。

區域層面的領先表現：我們在中國內地及香港地區榮獲 HR Asia 頒發「2025 亞洲最佳企業僱主獎」和「職場永續獎」。

我們與香港特區政府和上海市及靜安區委員會統一戰線工作部合辦一系列實習計劃，獲頒多張感謝狀。恒隆地產高級董事–內地業務彭兆輝先生更榮獲 2025 港澳台僑青年學生實習計劃「創新創業導師」證書。

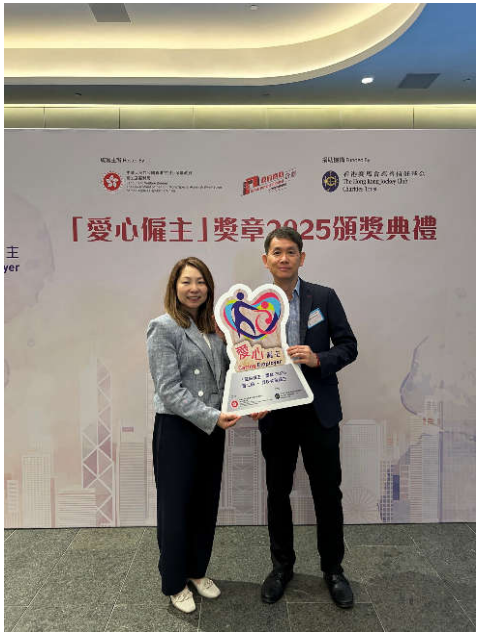


2025 年度實習計劃獲頒的感謝狀

卓越服務：我們在淘大商場、Fashion Walk 和山頂廣場的前線團隊在香港零售管理協會「2025 傑出服務獎」當中獲頒「傑出旗艦服務品牌」獎項。

職場文化：我們於 JobsDB 舉辦的 The Hong Kong HR Awards 2024/25 中奪得「年度最佳僱主獎（Employer of the Year Award）」及「最佳職場文化獎（Workplace Culture Award）」，彰顯我們不但成功建立高效的企業文化，同時兼顧開放溝通、員工福祉和可持續發展。

促進共融：我們榮獲香港特區政府勞工及福利局頒發「愛心僱主」獎章（第二級：殘疾共融僱主）。



「多元才能・共融職場嘉許計劃」第二級：殘疾共融僱主

這項殊榮涵蓋我們在多個業務層面的表現，包括公司政策、在職管理措施、職場文化、業務發展及社區參與等，肯定了我們在接納殘疾人士和推行傷健共融措施上所作的努力。

[1] 我們對多元化背景的定義包括殘疾人士及少數族裔。

人才招募和留任

我們採取靈活而全面的人力資源規劃及人才發展方針，旨在培育高效工作團隊，並為其裝備未來可持續物業發展及管理所需的關鍵技能，以應付日新月異的市場需求。

- **內部優先：**我們優先考慮提拔內部員工（包括晉升和調動），透過完善的人才檢討制度、領導能力培訓課程和職位輪調等，在員工發展上投放大量資源，構建未來領袖的梯隊。
- **策略性招募：**我們透過有針對性的外部招募來補充內部發展，為組織注入新的能力（例如，數位化、可持續發展、資產管理）。
- **前瞻性管治：**我們每年開展公司的人力資源評估，並持續更新未來三年的人才需求規劃，讓我們能夠在日常營運受到影響前，主動應對人才缺口，並確保相關安排符合我們的長遠業務目標。

人才招聘措施

我們於 2025 年進一步加強招聘工作，在香港和內地吸納潛質優厚的人才。

- **員工引薦計劃：**我們繼續透過這個可靠和有效的招聘渠道，延攬與公司文化一致的人才。2025 年新入職的員工中有 32%來自員工引薦計劃（高於 2024 年的 29%），反映員工踴躍參與。
- **校園招聘及早期職涯發展計劃：**我們與全球頂尖大學合作，通過職業招聘會、管理培訓生計劃和實習計劃培育下一代專才和未來的領導棟樑。
- **財務管理人才發展計劃（於 2024 年 9 月推出）：**我們在現有的人才發展框架下推出全新計劃，為處於事業發展中期的財務專業高潛人才提供實戰機會，讓其熟悉我們在香港和內地的財務運作，以栽培一專多能的財務領導者，促進可持續增長，並壯大我們的高效團隊。

人才留任及整體獎酬

我們的人才留任及獎酬策略奉行績效計酬的理念，維持薪酬待遇公平、具競爭力和能者多得。

- **與市場基準比較：**我們定期與同業指標作比較，以確保薪酬方案具市場競爭力。
- **論功行賞：**我們恪守任人唯才的原則和績效計酬的理念，按表現計算員工的整體獎酬，確保薪酬方案公平和具競爭力。
- **關鍵人才管理：**我們每年開展人才盤點，以發掘潛質優秀的員工。在 2025 年所識別的關鍵人才中，42.5%獲得晉升，關鍵人才留任率達 94.5%。
- **自願離職：**我們於 2025 年的自願離職率為 9.3%，遠低於我們內部 20%的上限指標。

多元與共融

對我們而言，多元性不僅是合規與否的指標，更是重要的戰略資產，有助我們深入了解並聯繫所服務的社區。我們的目標是營造人盡其才的工作環境，不分性別、年齡、種族或傷健，公平對待每位員工，協助其大放異彩。此一承諾已納入最新《2025 年恒隆可持續發展政策》的規範內容中，該政策同時囊括《多元政策》及《僱傭平等機會政策》（載於《紀律守則》第 13.1 章）的具體內容，強調對歧視行為零容忍。

我們方針的演變

隨著我們在多元共融方面的工作日趨成熟，我們的重心正從培養多元共融意識，轉向提升多元背景員工的實際佔比。

- **2030 年指標：**團隊中具多元化背景的員工（定義為殘疾人士及少數族裔）佔比不低於 5%。
- **最新狀態：**截至 2025 年，多元背景員工的比例為 3.77%（約 150 名員工）。為提升此一比例，我們正積極展開具針對性的招聘合作計劃和優化包容性設施。

性別平等及領導架構

我們致力平衡來自不同背景的行政人員比例。

行政人員比例：我們持續在管理層的性別多元比例上取得進展。在 2024 至 2025 年間，女性行政人員的比例從 41.2%提升至 43.1%。

薪酬平等：我們秉持同工同酬原則，2025 年的女性對男性員工薪酬比率達 1:0.94，幾乎實現薪酬比率 1:1 的 2025 年目標。2025 年未有錄得任何涉及歧視和騷擾的事件。

共融招聘系統

為實現 2030 年指標，我們構建了穩健的夥伴合作互聯系統，以吸引來自少數群體的人才加入。

1. 傷健共融

- **戰略合作夥伴：**我們分別在香港和內地與 CareER 和殘疾人聯合會系統合作招募殘疾求職人士。2025 年，我們透過上述合作夥伴在兩地聘用了一名全職員工和五名實習生。
- **外界認可：**我們連續第三年獲頒「CareER 傷健共融僱主」標誌。
- **無障礙工作環境：**我們參與 CareER 的 2025 年度「傷健共融指數」評估，並將審核結果應用至香港的辦公室煥新項目，以改善物業的實體無障礙設施。我們亦正在更新人力資源資訊系統（HRIS），讓求職者在應徵過程中自主申報調適需要。

2. 多元族裔及文化背景

- **簽署約章：**我們續簽了由香港平等機會委員會發起的《種族多元共融僱主約章》。
- **具針對性的措施：**2025 年，我們聯同小彬紀念基金會，招募少數族裔人士擔任實習生。我們亦與浸信會愛羣社會服務處合作，為不同背景的求職人士展開職位配對。



恒隆實習生計劃

3. 年齡多元化

我們重視資深員工傳承下來的經驗智慧。截至 2025 年 12 月 31 日，我們已聘用 101 位 60 歲或以上的員工，以實現跨代同行和知識傳承。我們亦與銀杏館等社會企業合作，為聽障人士和長者製造就業機會。

2025 年行政人員的性別比例

按性別	百分比
女性	43.1%
男性	56.9%

2025 年按年齡組別劃分的員工比例

按年齡組別	百分比
30 歲以下	8.5%
30 – 50 歲	72.7%
50 歲以上	18.8%



恒隆管理培訓生計劃

培養包容文化

樹立包容文化有賴主動教育和積極參與。為消除無意識偏見，我們於 2025 年推出了多項舉措：

多元共融周：2025 年 11 月，我們於香港和內地十個城市舉辦「多元共融周」活動，約 300 名員工和 225 名義工分別參與工作坊和社區外展工作。活動獲得 91%的員工淨推薦值。



多元共融周

教育及培訓：我們以無意識偏見為題材製作了首部內部微電影，教導員工如何身體力行實踐共融。

推動和獎勵良好表現

我們採取全面的人才方針，務求吸納和留住高效人才。我們的整體獎酬策略超越傳統薪酬待遇，涵蓋薪金、花紅、員工福利、嘉許計劃、職涯發展及促進工作與生活平衡的舉措。我們嚴格遵守當地法定最低工資規定，依法支付加班費，並根據市場基準制訂工資，確保與當地生活水平相符。我們奉行績效計酬的理念，確保獎酬多寡不但與員工達成的客觀「成果」直接掛鈎，亦取決於達成目標的「過程」（員工所採取的行動是否秉持恒隆的企業價值）。

重點福利：

我們在薪金以外提供多項具競爭力的員工福利，旨在支援正式全職及兼職員工的身心及財務健康。我們設有統一透明的工時標準和明確的加班安排流程，以保障員工福祉。

- **健康及保障：**我們提供全面的醫療及牙科保險（涵蓋受養人）、人壽及個人意外保險、免費疫苗接種服務及每年一次的身體檢查。
- **彈性安排及家庭支援：**我們設有彈性工時安排、遙距及兼職工作方案，以及優渥的假期福利，除了產假及侍產假外，更特設「集團成立紀念暨員工福祉日」有薪假，讓員工自行慶祝或陪伴家人。我們亦設有有薪年假和清晰的積假規定，讓員工充分休息和養精蓄銳。我們透過陳曾熙基金會資助低收入員工的子女升讀大學，至今已協助 70 多名年輕學子實現學業目標。
- **個人生活及發展：**我們提供培訓津貼、僱員支援計劃（EAP）及促進身心健康的設施（例如工作單車和度假屋借用等）。
- **股權參與：**我們定期向合資格管理人員發放股份期權作為獎勵，從而與他們分享集團成果，並對其盡忠竭誠、優良表現及貢獻加以肯定。

現行非薪金福利及相關計劃：
醫療保險（涵蓋受養人）
人壽及個人意外保險
身體檢查／彈性現金津貼計劃
產假及侍產假
集團成立紀念暨員工福祉日
家庭友善的假期安排及贈禮（如新婚賀禮等）
彈性工時安排
彈性工作地點
培訓津貼
健康及文化舉措及設施（如工作單車和度假屋借用等
僱員支援計劃

績效管理架構

我們採用的績效管理周期結合目標管理（MBO）及多角度回饋，包括每半年一次的績效評估和持續對話，以確保員工在年度策略轉變過程中步伐時刻一致。

我們的「共同目標」框架如下：

為確保組織上下一心，我們的績效評估要求所有部門和員工達成一系列「共同目標」，例如：

1. **誠信：**員工必須具備誠信行事的能力，包括遵守《紀律守則》的規範和完成與誠信相關的培訓。
2. **納入環境、社會和治理考量：**我們根據由可持續發展督導委員會批准的策略性環境、社會和治理關鍵績效指標，考核每個部門的指標完成程度，以強調可持續發展並非單一部門的職能，而是全體成員共同承擔的營運責任。

我們分別在年中和年末對員工展開全面的績效評審，其中表現優秀者將獲發酌情獎金和安排薪酬調整，以嚴謹落實任人唯才和績效計酬的文化。

環境、社會及管治掛鈎薪酬

本集團採取全面的薪酬方針，當中環境、社會及管治關係重大。我們已成功將氣候及可持續發展表現納入薪酬體制中，以實現自上而下的問責架構。

- **行政問責：**我們的行政總裁須就其直接下屬的環境、社會及管治關鍵績效指標承擔最終責任，而這些下屬分別代表相關部門。在年度策略性環境、社會和治理關鍵績效指標方面取得的進展（詳見附錄 3）每年會向董事會匯報兩次，相關表現將直接影響行政人員的薪酬審核結果。
- **與部門績效掛鈎：**各級管理人員的酌情獎金有一部分取決於部門能否達成特定的環境、社會及管治指標，例如減少碳強度和達致一定的安全表現等。
- **績效影響：**在績效評估過程中納入環境、社會及管治指標，有助確保業務能同時兼顧財務及營運目標和可持續發展優先事項，例如我們在 2030 年指標上取得的進度。

員工敬業度

我們相信，員工敬業度不但是衡量組織韌性的關鍵指標，更是推動人才留任、績效及卓越表現的重要動力。員工敬業度與多方面息息相關——員工越投入工作，流失率就越低，工作效率和客戶服務亦會更為出色。因此，比起單純量度員工滿意度，我們更著重透過全面且系統化的方針，加強其情感歸屬和工作使命感，並促進開放對話。

我們的方針

我們衡量員工敬業度所用的框架主要建基於每年一度的第三方調查，旨在評估各個影響員工體驗的關鍵要素，包括工作滿意度、情緒健康、使命感、工作與生活平衡，以及工作壓力帶來的潛在問題。

為確保共同的責任承擔和公司上下共同參與，我們遵循「聆聽–行動–匯報」的模式，循序漸進地跟進每一輪調查結果：

1. **透明溝通：**我們會在企業和部門層面同步分享調查結果，確保資訊完全透明。
2. **行動規劃：**各部門均須就評分最低的範疇，制訂年度行動方案並作清晰紀錄。
3. **進度監察：**管理層會定期檢視有關方案的實施進度，以確保能夠將員工意見轉化成營運上的實質變革和持續進步。這些進展也會以透明和開放的溝通方式與同事分享。



各團隊根據各自需要和意見制訂跟進措施

2025 年敬業度評估

2025 年 8 月，我們展開了第五次的年度全面員工敬業度調查，向香港和內地員工提出 21 條具針對性的問題。

關鍵績效指標（2025 年）：

- **參與率：**從 2024 年的 99.1%升至 99.2%，代表員工樂於表達意見並對此感到安心。
- **敬業度得分：**總平均得分為 4.52（滿分為 5 分），按年上升 0.04 分。

- **與國際基準比較：**恒隆在蓋洛普總數據庫（Gallup Overall Database）的全球敬業度得分排名為第 81 百分等級，突顯我們作為全球首選僱主的地位。
- **進步率：**我們的敬業度得分升幅位列全球企業前 25%，反映我們能有效回應員工意見。

焦點：2021 至 2025 年五年間的員工敬業度增長趨勢

面對市場波動，持之以恒地投入資源，是維持員工敬業度的關鍵。過去五年間，我們專注提升企業文化，員工敬業度錄得穩健增長，印證了恒隆「只選好的 只做對的」之理念成效：

- **得分升幅：**我們的整體總平均敬業度得分從 2021 年的 4.06 升至 2025 年的 4.52，累積升幅達 11%。
- **市場地位：**我們的全球排名從 2021 年的第 48 百分等級大幅提升至 2025 年的第 81 百分等級，表現從「中游位置」變成「行業標竿」。

過去五年間，我們在 12 個主要評分範疇上均錄得可觀的增長。根據進一步分析結果顯示，整體增幅來自我們在三大企業文化範疇取得的顯著進步：

1. **表揚及讚賞：**彰顯我們已建立成不吝讚賞和論功行賞的企業文化。
2. **聽取員工意見：**反映我們「開明」的核心價值、「大門常開」的溝通文化和「敏捷管理對話」方針奏效。
3. **鼓勵員工發展：**證明員工認同我們在持續進修和發展計劃上持續投放資源。

來年展望

在當前的高基準上，來年的員工敬業度排名持續提升或存在一定程度的挑戰性，但這絲毫無損我們持續優化職場文化的決心。在 2030 年之前，我們將善用就員工敬業度的分析所得的洞察，進一步深化員工價值主張，確保恒隆持續得到房地產行業頂尖人才的青睞。

員工嘉許

我們相信，嘉許員工不只是獎勵機制，更是戰略手段，有效促進高效行為和鼓勵員工視工作為己任。歷年敬業度調查所收集的意見亦顯示，員工嘉許框架是我們賴以提升員工滿意度的核心優勢。

我們的正式表揚渠道可分為三大類：戰略影響力及創新類別（行政總裁大獎）、卓越服務及前線領導才能類別（綠寶石客戶服務獎／季度之星），以及長期及文化貢獻類別（長期服務獎／教師節／員工感謝日）。

戰略影響力及創新

行政總裁大獎 – 此獎項為本集團為內部員工而設的最高殊榮，旨在表揚充分體現協作及創新精神的跨部門團隊。得獎團隊由嚴格的投票機制選出，分成高層評審和同儕肯定兩部分，大獎遴選委員會和員工一人一票的投票結果各佔一半比重，以確保該團隊既能對業務發揮戰略影響力，又能與整體企業文化產生共鳴。

2025 年獎項得主：2025 年，以下團隊因卓越貢獻而獲得表彰：

- **金獎：**無錫恒隆廣場 – 空間優化與創造價值
- **銀獎：**昆明恒隆廣場尚義街煥新 - 締造優享生活社區
- **銅獎：**Wiggle WeGo 主題營銷活動
- **特別嘉許：** 透過氣候適應與韌性保護並創造價值、CRM 2.0 系統升級

卓越服務及前線領導才能

綠寶石客戶服務獎 – 此獎項自 2014 年起一直為我們旗下物業組合的客戶服務樹立卓越榜樣，特以表揚做事主動且具責任感和處理問題能力的傑出前線員工，並強調多做一點，身體力行實踐我們「只選好的 只做對的」的理念。

2025 年，我們向武漢恒隆廣場的貴賓服務員工頒發「綠寶石客戶服務獎」優異獎。得獎團隊展示了積極主動、細緻入微和超乎預期的客戶服務，透過帶動客戶消費直接提升業務效益。

「季度之星」嘉許計劃 – 為了向員工給予即時的正向回饋，我們於 2024 年第四季度推出物業管理服務「季度之星」嘉許計劃 。該計劃旨在及時和迅速表揚卓越服務表現，無需等待年度評審周期。



長期及文化貢獻

長期服務獎 – 我們以員工的穩定服務和深厚年資為傲。長期服務獎旨在表彰一眾為我們貢獻了寶貴知識的中流砥柱員工。今年共有 83 名服務年滿 10 至 35 年的員工獲頒此獎項，他們多年來竭誠盡忠，印證了恒隆與員工之間的深厚情誼。



教師節 – 要成為不斷學習的組織，內部成員間的知識共享至關重要。我們於 2025 年 9 月舉辦第三年教師節活動，對 300 多名內部培訓人員、導師及項目教練加以表揚。

員工感謝日 – 適時感謝團隊和培養其敬業態度，是提升工作效率的重要前提。在員工感謝日當天，我們安排了管理人員與不同營運物業和辦公室的同事直接交流，以感謝其辛勤工作和付出。為慶祝本集團成立 65 周年，我們向全體同事派發紀念禮包，包括 3D 立體感謝卡和一系列精心挑選的健康產品。



高層管理人員走訪不同物業，向前線員工表達關懷和謝意

學習及人才發展

我們的方針：締造擁抱未來工作需求的團隊

我們將人才發展視為組織韌性和長遠價值創造的重要基石。在科技高速發展的顛覆性時代，我們的人力資源策略已超越傳統培訓框架，發展成為重要的戰略要務。

我們的人才培育策略結合兩條人才獲取通道：

1. **內部培養：**我們與各業務及職能部門的領導人員合作，就未來三年的人才需要作出規劃性評估，並按需要制訂促進內部流動性和繼任安排的發展方案。
2. **戰略性招聘：**我們積極推行具有影響力的發展計劃，以吸納多元人才，例如透過管理培訓生計劃栽培未來棟樑，並透過財務管理人才發展計劃培養未來財務領導者。

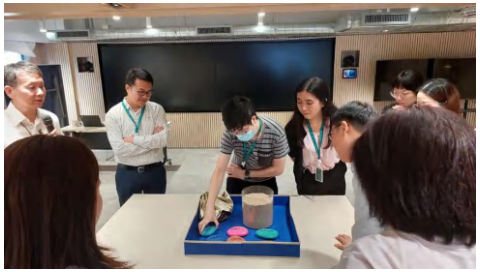
綜合培訓計劃

我們透過恒隆學院將終生學習的理念融入企業文化之中。該學院設有架構完善的培訓課程，涵蓋四大策略範疇，包括領導／管理能力、個人效能技巧、職能技巧，以及公司及市場知識，協助員工掌握與時俱進的知識、技能和思維方式，以適應行業變遷，維持能幹的辦事能力，在個人和職涯發展路上大展拳腳。課程建基於穩健的管治框架上：

1. **需求分析：**我們每年與部門主管合作，並展開焦點小組訪談，以識別技能缺口。
2. **靈活實施：**全面推行新培訓計劃前展開試點項目，以確保其切合實際所需。
3. **數碼整合：**我們於 2024 年整合學習管理系統（LMS）與 HRIS，並善用優化後的 LMS 提供符合個人進度的隨選學習內容，並為管理人員提供實時分析數據。

我們為員工提供架構完善的綜合培訓計劃，旨在培養持續學習、不斷成長的企業文化，提升員工對工作的滿意度，並讓不同部門的同事有機會互相取長補短和分享經驗，以加深跨部門交流。

我們每年年初均會與部門主管商討其培訓需要，並提出我們的學習計劃。我們亦會透過面談、焦點小組和調查研究，就新培訓計劃收集意見並作出相應調整。新計劃會在全面推行前率先試行，以測試成效並根據回饋作出改善。我們全年會持續審視學員在培訓後的回饋，並回應員工不斷轉變的需求和優先關注事項。



我們亦投資優化 LMS，以提升功能和完善用戶體驗。這個一站式電子平台能夠按需要制訂管理報告，協助領導人員監察團隊的學習進度。LMS 於 2024 年正式與 HRIS 整合，為用戶帶來更自然和流暢易用的體驗、一應俱全的資訊和更強大的功能。

與此同時，我們持續為 LMS 引入更廣泛和豐富的學習內容，涵蓋電腦技能、管理技能及軟技能等題材。

2025 年表現摘要

我們在人才身上投放的資源，持續在員工工作能力和敬業度兩方面帶來可量化的回報。

- **培訓總量：**我們於 2025 年一共提供 124,587 小時的員工培訓，每名員工平均受訓 31.7 小時（相當於約 4 天），遠超過 26 小時的內部指數。
- **合規培訓：**100%的員工已完成誠信、安全、網絡安全及危機管理方面的必修合規培訓，有關完成率已跟績效考核直接掛鈎。
- **數碼化應用：**員工積極參與我們的外部電子學習平台，共 100 名訂閱用戶累計觀看 6,361 門課程，總學習時數達 1,275 小時。

2025 年按培訓類別劃分的培訓時數

培訓類別	培訓小時
職能技巧	70,090 小時 (56%)
公司與市場知識	40,843 小時 (33%)
個人效能技巧	8,001 小時 (6%)
領導能力/管理技巧	5,652 小時 (5%)

專業支援：我們支持香港員工考取專業證照或參與培訓，員工可獲資助完成相關課程或考試。我們於 2025 年一共批出港幣 901,141 元的外部發展贊助金。

外界認可：我們第十年與僱員再培訓局（ERB）合作，並於 2025 年獲升格為「Super MD」，全港現時只有 220 家企業獲頒此殊榮。

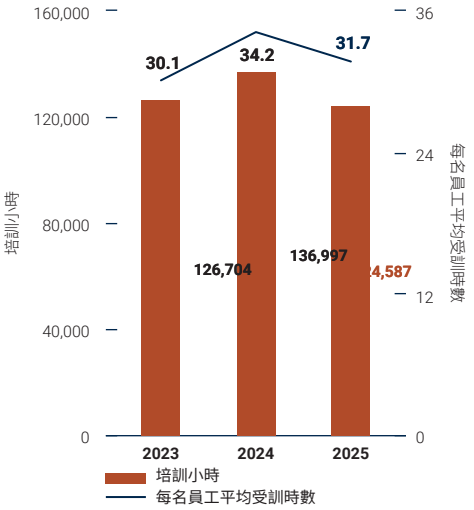
策略性發展範疇

我們於 2025 年根據四大範疇舉辦了一系列學習活動，具體重點如下：

1. 領導能力及管理技巧

我們正未雨綢繆，為未來培育有能力應對複雜挑戰的領導人才。

年度員工培訓時數（2023 至 2025 年）



- **領導力發展項目（LDP）：**我們自 2021 年起為不同職級的管理人員推出共八期項目。2025 年，我們更進一步與清華大學經濟管理學院合作，為項目畢業的學員舉辦為期三天的領導力發展項目清華研修班，旨在拓展其視野，提升戰略思維能力，並深化其對產業思維的認知。截至 2026 年 3 月，將有 116 名關鍵人才從此項目中畢業。
- 在 2021 至 2025 年間開展的 35 個行動學習項目中，21 個（60%）獲選進入創業培育階段，其中 10 個（48%）已經完成，包括昆

明恒隆廣場尚義街活化項目、香港和內地營運項目的寵物友善社區項目，以及無錫恒隆廣場的人工智能聊天機器人。其餘 11 個項目（52%）仍在培育期中。這些行動學習項目為我們的業務營運和租戶體驗帶來了實質效益。

- 以 2022 年成功培育的昆明恒隆廣場尚義街活化項目為例：
  - 對街區和租戶的效益：將老舊街區改建成活力蓬勃和熱鬧的城市漫遊目的地，單店日均銷售額達人民幣 4,500 元，尚義街新增店鋪日均客流量達 700 至 900 人次。
  - 對昆明恒隆廣場的效益：整體客流量提升 18%，2025 年 6 至 12 月期間的南門客流量增加 15%，相關商場會員銷售額增加人民幣 250 萬元。
- LDP 的項目成效同時反映在我們年度員工敬業度調查的結果上。2025 年度的調查結果顯示，已完成 LDP 的主管所帶領的團隊敬業度較未參與 LDP 的主管帶領的團隊高，總平均得分分別為 4.56 和 4.46，充分體現項目對提升管理人員領導效能的正面成效。



領導力發展項目

- **逆向導師計劃：**此計劃於 2025 年首次推出，旨在提倡跨代學習。20 名高級行政人員與管理培訓生組成師友，讓管理層從 Z 世代身上獲取數字轉型，社會議題和消費趨勢的鮮活洞見，使其在變幻莫測的商業環境中保持領先。
- **管理發展系列：**我們自 2022 年起營辦這個課程，當中涵蓋六個有關人際及關鍵管理技巧的單元，培訓形式不一，包括互動環節、符合個人進度的自主學習及同儕學習，旨在協助全公司 400 多位管理人員建立一致的領導作風。單元六於 2025 年推出，同年的員工敬業度得分從 4.48 升至 4.52，證明領導人員的質素與團隊的工作意欲攸關。

2. 個人效能技巧

個人效能系列（PES）於 2023 年面世，旨在提升職場合作所需的關鍵軟技能。超過 84% 的員工已參與「擁抱成長思維」及「情商的自我修練」等核心培訓單元，超過 15%選修額外單元。全新「責任擔當」單元預期於 2026 年推出。

3. 追求職能卓越

我們針對不同職位培養特定能力，以提升營運卓越表現。

- **物業管理服務系列：**2025 年，我們針對 500 多個物業管理服務部同事推出全面的職能課程。課程由 18 個單元組成，其中八個單元已於今年完成，精準切入並回應各個營運痛點。
- **綠寶石服務計劃：**此系列旨在利用淨推薦值數據和現場指導回饋，增進前線員工技能，協助其提供恒隆一貫「以客為尊」的體驗。
- **環境、社會及管治能力建設：**為協助落實可持續發展策略，我們為關鍵部門的同事制訂 500 小時的目標學習時數。最終，我們為其提供超過 790 小時的專題培訓，題材包括 ISO 14001 標準、預防鳥撞問題、物業管理服務的環境管理系統相關考量及樓宇暢達度等，超額完成目標。

4. 公司與市場知識

我們致力培養虛心求知的企業文化和敏銳的市場觸覺。

- **「INSIGHT 致勝之道」網絡研討會：**我們每月舉行內部網絡研討會，就淨零碳排放路徑、人工智能的應用和資產優化計劃展開專題會談。
- **產學合作：**我們與清華大學恒隆房地產研究中心加深合作，為 193 名員工提供專屬行業課程，累計學習時數達 2,070 小時。恒隆內地業務高級董事彭兆輝先生更親身擔任客席講師，促進學術與行業實務之間的交流。

培養好學文化：2025 年恒隆學習周

2025 年 4 月，恒隆學院以「成為自我成長的主人」為題，舉辦第三屆年度恒隆學習周。活動請來 30 位內部員工主持工作坊和與外部講者互動，鼓勵同事從被動接收知識變成主動分享的一方。超過 1,200 名同事參與知識分享，進一步印證「人人皆可為師」的道理。



2025 年恒隆學習周

關注員工全方位健康福祉

我們的策略重視員工的全方位健康福祉，除了身體健康，還兼顧精神、社交、財務及環境健康。我們以年度員工敬業度調查當中的相關提問，作為主要反饋渠道，以驗證相關措施的整體成效。

2025 年表現：我們憑藉具針對性的健康支援策略，在蓋洛普總數據庫「員工福祉」及「工作與生活平衡」兩方面的得分排名為第 77 百分等級，彰顯我們的舉措有效提升職場活力，而員工對公司的福祉策略亦予以正面肯定。

Wellness@HL 全方位健康框架

我們重點推行 Wellness@HL 員工身心健康計劃，涵蓋五大策略範疇，以全方位照顧員工健康。2025 年，我們在香港和內地一共舉辦過百場工作坊及活動，吸引約 8,000 人次參與。



1. 身體健康

- **預防護理：**我們每年為合資格員工免費提供自願身體檢查服務，鼓勵及早發現潛在健康問題。我們亦舉辦多項員工活動，包括恒隆大踏步挑戰和辦公室按摩活動，協助員工提升身體健康。
- **彈性健康津貼：**我們明白健康需求因人而異，因此設有替代報銷方案，讓員工報銷各類型身心健康活動的費用開支。

2. 精神健康及心理安全感

我們同時致力守護並促進員工的精神健康。我們積極參與由香港特區政府發起的《精神健康職場約章》，致力營造包容的工作環境，消除對精神健康問題的負面標籤。

- **員工支援計劃（EAP）：**我們透過 24 小時 EAP 支援熱線，向員工及家屬提供保密的專業諮詢服務。員工使用服務的相關數據會經過匿名處理，整合之後的整體數據有助管理人員洞悉相關心理健康風險，以便組織主動作出調整，以防患於未然。
- **減壓及宣傳活動：**我們為員工安排頌缽療愈等放鬆身心的活動，讓他們在繁忙的公務中感受片刻寧靜。世界精神健康日當天，我們亦與新生精神康復會合辦了一系列活動，以推廣正念和釋放壓力。



我們為員工提供各種舒緩情緒和壓力的機會

3. 環境健康

- 為提升員工的可持續發展意識和觀念，我們為其提供實用的環保生活秘訣，並籌辦主題活動，例如於內部舉辦「『環』遊市集」，鼓勵同事交換舊物，實踐循環再生的生活方式。

4. 財務健康

- **理財素養：**我們舉辦了一系列退休規劃及財務智慧活動，以協助員工應對未來的財務需要，並建立長遠財務保障。

5. 社交連結及社群建構

提升員工的歸屬感對人才留任至關重要。

- **恒隆康體會：**這個由管理培訓生帶領營運的員工組織負責統籌不同形式的興趣班及活動，包括舞蹈學會、靜觀小組和保齡球之夜等，從而建立跨部門的員工網絡。
- **家庭共融：**我們舉辦「家庭同樂日」和「聖誕同樂日」，讓同事與家人一同凝聚在恒隆，加強聯繫並共度美好時光。



家庭同樂日

- **福祉基金：**我們特設「福祉基金」，資助各部門的團隊建設活動，並協助管理人員根據各自團隊成員的需要，以最適合的方式培養團隊默契。
- **Friday Cheers：**我們每月舉辦兩次輕鬆的聯誼活動，鼓勵不同職級的同事在公務以外互動和交流想法。

締造以健康為本的工作環境

我們重新設計實體及營運工作環境，以鼓勵更健康的生活。

建築環境：

- 我們多個辦公室已完成煥新改造，在設計中融入一系列支持身心健康的設施，例如符合人體工學的辦公桌椅及共享協作空間。家樂坊辦公室已加裝新天窗，每扇天窗均採用尖端的自動遮陽系統，為工作環境引入柔和舒適的自然光。我們亦選用了獲 Cradle to Cradle 認證的 EcoWorx 地毯，該地毯採用100%再生尼龍纖維製成，不含有害物質。此外，我們在各樓層安裝了室內空氣質素監控器，確保室內空氣潔淨清新。
- **持續的辦公室煥新：**我們在香港的主要辦公室增設康體專區及設施，包括經翻新的健體樓梯、配備智能健身鏡的健體空間、乒乓球桌、配備 Switch 遊戲機的減壓遊戲專區，以及符合人體工學的工作單車。



- **優化前線員工工作環境：**我們正在有系統性地升級營運場所的休息設施，以確保前線員工享有同等的舒適體驗。
- **哺乳支援：**為了支持在職媽媽，我們在所有工作場所都配備了私密且設施齊全的哺乳室，鼓勵產後媽媽繼續哺乳。

營運文化：

- **彈性上班：**我們繼續沿用混合辦公模式，包括在家工作安排，以滿足員工的不同個人需要。曾因健康問題而停工的員工可透過臨時兼職等安排分階段復職，協助其順利重返職場。我們明確規範正常工作時數和上下班時間，並規管加班及假日工時，確保員工的總工作時數不超過法定上限。
- **營養補給：**為增強團隊活力，我們不時透過「元氣早安吧」，為員工免費提供額外的健康飲料和小食。

職業健康與安全

我們奉「零傷害」為核心營運理念和唯一可接受的目標。我們的職業健康與安全策略超越法定合規要求，以推廣積極正面的安全文化。我們一方面整合不同的管理系統，另一方面推動數碼化創新和與員工合作，期望藉此守護員工、承包商、租戶及顧客的身心健康。

管治及管理系統

我們的職業健康與安全策略受集團層面的《健康與安全政策》規管，該政策適用於我們旗下在香港和內地所有工作場所、物業及建築工地。相關政策框架清晰界定了僱傭雙方須履行的義務，並強調不同市場間彼此交流最佳實踐和經驗心得。

監督架構：

- **健康與安全小組委員會：**委員會負責推行和向可持續發展督導委員會匯報各物業的健康與安全工作。委員會於 2025 年一共召開兩次會議，以檢討相關流程成效，追溯安全事故的根源成因，並批准創新的安全措施。
- **營運委員會：**在香港，負責營運事宜的健康及安全管理委員會每年舉行兩次會議，負責追蹤相關關鍵績效指標和應對新興健康及安全風險。委員會近期所推動的改善措施包括優化事故匯報流程和加強承包商方面的安全管理框架。

管理系統及認證：為求持續改進，我們採用了「計劃–執行–檢查–行動」的管理框架。

- **香港：**總建築樓面面積約 70%已通過國際 ISO 45001 認證。我們亦每年展開內部健康和安全審核，以確保業務符合相關標準。
- **內地：**我們的管理系統符合《安全生產法》的規定，並通過《職業健康安全管理體系認證 GB/T 33000-2025》標準驗證。跨部門聯合工作小組會定期開展合規審核，確保遵守法規要求。

供應鏈整合：我們的安全標準亦延伸至合作夥伴上。在香港，我們將 ISO 45001 認證視為營運承包商的重要招標評審準則，以確保中標者與我們決心一致。我們亦會定期開會，檢討承包商的健康及安全表現。

風險管理及控制

我們定期評估香港和內地工作場所的危害風險，並視乎情況變化更新風險評估報告。

安全控制級別：我們根據安全控制級別採取預防措施，相關安全控制級別由高至低分別為消除危害、替代危害、工程控制、行政控制和個人防護裝備。

高風險操作：我們的項目和營運團隊會在執行重大工作前評估潛在風險，並審視相關安全程序。

緩解措施：由於滑倒、絆倒及跌倒是我們最常見的工傷事故，為降低風險，我們檢視了前線員工制服的防滑性能，並根據結果改良工作鞋的抓地設計和旗下物業所展示的安全指示牌。

危機管理：我們制訂了完善的事故匯報機制和詳盡的《危機管理手冊》，以跟進不同嚴重程度的事故。2025 年，我們於旗下各物業一共展開 200 多次緊急演練，以確保團隊熟悉緊急應變程序。

培訓及能力建設

我們透過完善的安全培訓框架，結合強制性網上學習和專門的實地教學，積極宣揚安全意識。

強制性網上學習：我們自 2023 年起為全體員工實施網上健康和安全培訓計劃，並於 2025 年達致 100%的員工完成率。該計劃的完成率已作為關鍵績效指標納入至所有員工的年度績效考核中，強調安全至上的核心能力要求。

培訓課程：我們定期就不同議題安排培訓課程，包括事故預防、急救、ISO 45001 認證基本須知及預防冠心病等。

專業能力發展：個別員工會獲選參與由香港職業安全健康局舉辦的安全健康督導員課程，以進一步拓展其專業知識。

安全文化及員工參與

要建立強韌的安全文化，前線員工的積極配合十分重要。為鞏固企業的安全文化，我們於 2025 年實施了多項舉措：

安全生產月

- 2025 年 6 月，我們響應「人人講安全、個個會應急——查找身邊安全隱患」的主題，於全國各地舉辦「安全生產月」活動。
- **持份者參與：**我們在內地各項目展開 20 次緊急演練，動員超過 3,340 名人員。我們亦於今年首次召開聯合安全會議，與租戶、承包商及供應商一同檢討安全管理標準，分析研究案例，並分享業內最佳實踐。在我們的努力下，香港和內地共計超過 1,060 名人士參加了 20 場安全會議，就職場安全加緊合作和統一方針。
- **社會參與：**為期一個月的活動以「安全生產月 x Friday Cheers」作結，讓員工在輕鬆的環境下透過小測驗溫故知新，加深安全知識。

創新舉措：安全創意改善建議比賽

- 我們於 2025 年 8 月籌辦首屆安全創意改善建議比賽，邀請員工集體出謀獻計。
- **成果：**我們一共收到 22 份針對實地風險的改善方案。優勝者（於 2025 年 12 月選出）將獲得研發獎金以資助其試點營運，將前線員工的創意轉化成企業方案。

員工回饋

- 我們在「安全生產月」期間展開健康及安全調查，最終收到 299 份回覆。
- **調查結果：**本集團在政策、文化、環境及培訓範疇的整體表現 評分超過 4.7（滿分為 5 分），反映員工對集團的安全管理系統充滿信心。特定範疇的員工回饋正整合至我們的 2026 年職業健康與安全方案中。

健康及福祉舉措

我們正拓寬對職業健康與安全的定義，以涵蓋促進全人健康和應急準備兩大層面。

- **綠十字會：**恒隆於 2025 年註冊加入由職業安全健康局（「職安局」）成立的綠十字會，以促進基準借鑑流程，並索取有關最佳安全實踐的培訓資源。
- **護心計劃：**為減低前線員工罹患心血管疾病的風險，我們加入了由職安局與勞工處合辦的「護心計劃」，並於 2025 年 4 月在香港家樂坊安排顧客服務團隊及技術人員接受全面的健康檢查。
- **緊急應變：**我們統一了旗下物業所提供的自動心臟除顫器（AED）服務。我們現時在香港和內地分別設置了 25 和 9 部 AED，相關受訓員工多達 232 和 456 人。我們可望在 2026 年初達致 100%的物業組合覆蓋率。
- **融洽職場機構：**恒隆獲精神健康諮詢委員會嘉許為「融洽職場機構」，充分肯定我們在打造心理安全工作環境方面所作的努力。

外界認可

我們香港物業方面及濱景園項目分別榮獲職安局頒發「職安健報告大獎」銅獎及「安全表現大獎（中小型企業組別）」傑出獎。

2025 年表現及指標

我們的 2025 年安全指標是將僱員的損失工時受傷比率維持在 1.5 或以下，並將僱員和承包商與工作相關的死亡率維持於零。

事故分析及緩解：

2025 年安全事故的數據分析結果勾勒出我們的具體風險狀況，有助我們對症下藥，採取相應對策：

香港：滑倒、絆倒及跌倒和人力搬運是最常見的兩大事故成因，主要影響營運人員。

- *糾正措施：*我們重新設計員工制服，採用了具人體工學承托的工作鞋款，並加強鞋底的防滑效能。我們亦加強了人力搬運方面的實地培訓。

內地：從高處墮下仍然是最主要的風險，尤其影響承包人員。

- *糾正措施*：我們就高空工作實施了更嚴格的工作許可證批發程序，要求所有工程承包商採用經認可的工作平台，並加強檢查個人防護裝備。

社區福祉

我們相信，人與人之間的連結是創造持久價值的根基，而這份價值在於能夠包容不同、促進活力和凝聚團結力量。

社區投資策略

2025 年，我們優化了社區投資策略，從三大主要層面突顯我們致力建立有意義的社區關係：

1. **文化連繫：**連結不同世代的身份認同和創意思維；
2. **全人健康：**提倡健全的體魄、心智和社區對改善生活品質的重要性；
3. **啟迪青年：**助力年輕人開創新可能，為未來發展奠定基礎。

量度項目影響力

我們的方針源自一個簡單的變革理論(Theory of Change)：只要向具備潛質的社區夥伴提供適當資源（包括場地、資金及指導），我們便能孕育出能夠提升社區活力的本地方案。

合作夥伴：我們於 2025 年與香港和內地超過 180 家組織合作，當中包括非政府組織、社會企業、本地政府、租戶及教育機構。

資源分配：我們撥出港幣 2,000 萬元作為直接慈善捐款，並以低額收費向多個非牟利組織提供 11 次場地贊助，利用我們旗下的核心零售空間造福社群。

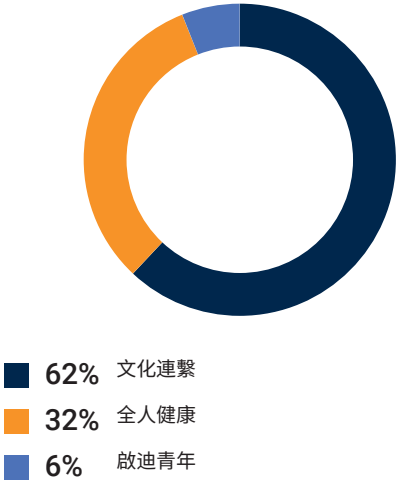
恒隆一心義工隊：推動正面改變

恒隆一心義工隊一直為公司參與社區事務的關鍵動力。我們致力在公司內部培養充滿活力的義工文化。自 2012 年於香港成立恒隆一心義工隊以來，我們服務社區的決心有增無減。

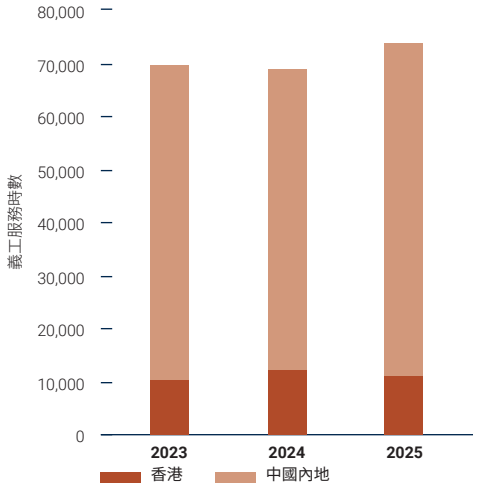
服務規模：截至 2025 年，我們在十個城市設有 12 支義工隊，動員 2,759 名義工，包括同事、員工親友和租戶參與。

服務成效：我們的義工團隊參與了 121 場活動，貢獻 73,805 小時服務時數，共有 24,982 人直接受惠。

按範疇劃分的義工服務時數



按地區劃分的義工服務時數



我們深明肯定義工的付出是維繫他們參與社區服務的關鍵。因此，我們持續舉辦年度義工嘉許禮，表揚一眾貢獻良多、並展現恒隆服務社區精神的傑出義工。此外，任何香港同事只要參與由慈善機構及／或恒隆一心義工隊舉辦的活動，均可享有一天的有薪義工假。我們亦再次榮膺香港義工獎 2025 頒發之「企業—年度十大最高義工時數獎（全職僱員人數 100-999 人）」，確認我們在推廣義工活動方面的承擔。

文化連繫

恒隆全國性周年義工日

為紀念恒隆成立周年慶，我們每年 9 月均會舉辦「恒隆全國性周年義工日」。2025 年，香港和內地九個城市動員超過 1,100 名義工，與 60 多個社區夥伴貢獻共 6,400 小時的義工服務。今年的活動主題除了社會共融外，亦關注保育和傳承非物質文化遺產的重要性。

活動焦點：

香港：我們與本地文化企業活現香港合辦「尋日銅年」銅鑼灣城市遊，帶領超過 700 位參與者，包括長者、學生、租戶、社區人士以及參加香港特區政府共創明「Teen」計劃的學員走入銅鑼灣，發掘社區的深厚歷史和文化蛻變，從而培養對本地傳統更深層的欣賞。

內地：我們一共為 8,000 名社區人士舉辦了不同形式的文化體驗，強調傳統文化的重要性，同時加深他們與社區的聯繫。活動包括參觀和親身體驗非物質文化遺產，以及創作具民間和城市特色的手工藝等。為加強公眾對文化的關注，我們亦籌劃了多個展覽、文化市集和表演節目，逾千名市民受惠。我們的義工更將所創作的作品捐贈予非政府組織、學校及辦公樓租戶。綜觀上述社區工作，我們在推廣和保育本地文化方面不遺餘力，致力為城市的多元發展作出貢獻。



「尋日銅年」銅鑼灣城市遊導賞團——窺探銅鑼灣背後的豐富歷史



參觀瀋陽故宮博物館——弘揚各地特色文化

啟迪青年

我們積極善用旗下商業資產，培育新一代零售生力軍及社會企業家，為本地經濟注入活力。

連繫・這裏

為慶祝恒隆成立 65 周年，我們於 2025 年推出重點計劃—「連繫・這裏」，旨在締造充滿活力的優享生活空間，並促進社會福祉。我們期望透過與各界持份者緊密合作，構建蓬勃發展的可持續發展社區。我們的社區投資項目致力促進青年全人發展，激發創業家精神、培育創意與文化活力，同時推廣全人健康與社會共融。今年，計劃於內地三座物業推行了一系列先導項目，分別為上海港匯恒隆廣場、濟南恒隆廣場及昆明恒隆廣場。

我們以上海港匯恒隆廣場為首個試點，舉辦「拾光復古，靈感漫遊」夏日復古市集，為 40 多個由年輕人主理的新興品牌提供免租展示平台，讓年輕創業家透過這個創意與商業交匯的平台，於市場上建立其影響力。此項活動成效顯著，近 90%初創企業表示成功拓展專業或商業人脈、接近 100%初創企業表示對業務前景更有信心，其中三分之二更錄得 20%的收入增長。



上海港匯恒隆廣場「拾光復古，靈感漫遊」夏日復古市集

濟南恒隆廣場及昆明恒隆廣場市集亦邀請了一眾充滿抱負的創業家及工藝匠人進駐，涵蓋市內原創 IP 創辦人、農產品生產商、復康服務團體。透過合辦互動工作坊，市集為本地初創企業的產品和理念提供曝光機會，並協助其與顧客建立深厚的連繫。活動亦支持本地非政府組織，體現商業平台與社會倡議之間的良性互動。



濟南恒隆廣場「連繫・這裏」市集



昆明恒隆廣場「面包與玫瑰」市集

「共築・創業家 2.0」計劃

我們與香港房屋委員會攜手推動「共築・創業家 2.0」計劃，從近 80 份申請中選出三位脫穎而出的青年創業家，向其以免租金形式提供山頂廣場、康怡廣場及淘大商場的優越舖位，並配置基本翻新和市場推廣資助配套。此舉成功降低年輕人創業的入場門檻，並協助他們在真實的零售環境中試行創業計劃。



恒隆地產首席財務總監趙家駒先生（右二）及香港房屋局局長何永賢女士（右三）參觀山頂廣場店舖，了解三位青年創業家的品牌理念與產品

恒隆視障人士獎學及發展金

我們於 2023 年 2 月與心光盲人院暨學校合作，捐資港幣 3,000 萬元成立「恒隆視障人士獎學及發展金」，學校每年向表現優秀的學生和畢業生派發獎助學金和學習津貼，以支持其全人發展。獎學金評審委員會由恒隆管理層及心光代表組成，根據視障青年的學術表現、專業發展、社會承擔及其他傑出表現甄選獎學金得主，以資肯定。



今年共有五名學生獲頒獎學金

共創明「Teen」計劃

我們連續第三年響應由香港特區政府推動的「共創明『Teen』計劃」，為年輕人創造更多向上流動的機會。今年，我們再次獲得「支持機構大獎」，是我們第二年獲此殊榮。

自然及可持續發展教育：我們與香港戶外生態教育協會（OWLHK）攜手合作，將山頂廣場最新揭幕的原生植物花圃打造成「生態教室」，透過實地學習活動，提升大眾對生物多樣化的認識。

可持續發展未來：我們的管理培訓生擔任起領隊角色，帶領一眾學生參觀煥新改造後的家樂坊辦公室，展示可持續辦公室設計的實際應用，並引導學員反思日常生活中各項抉擇如何成就更環保和創新的未來。

透過大學合作賦能青年 支持知識型經濟發展

與清華大學攜手同行 15 載

我們與清華大學多年來持續攜手合作，擔當連繫學術界與業界的重要橋樑。

2025 年論壇：我們合辦了具標誌性的城市與房地產可持續發展論壇，3,000 名業界領袖、學者和政策制定者聚首一堂，就如何塑造內地綠色房地產業和智慧城市分享洞見。



我們分別圍繞「房地產發展新趨勢」和「房地產業減碳與建築綠色發展」的主題，舉辦兩場圓桌論壇

全人健康

我們致力提升各界持份者的身心健康及復原力。

將步數轉化為社會效益

2025 年度我們進一步將「恒隆大踏步挑戰」轉化成以運動回饋社會的模式。我們與「動起來」運動助人計劃合作，將員工累積的運動步數轉化為善款，資助基層兒童參加免費運動體驗課程，在鼓勵員工保持健康生活的同時，亦提供學習機會予資源較缺乏的社群。

認知友善計劃

繼首屆認知友善計劃圓滿結束後，我們於 2024 年 6 月與香港基督教服務處攜手推出第二輪為期三年的計劃，定期安排長者接受認知檢測，並提供諮詢服務，協助有需要人士更有效地掌握可運用的社區資源。

創新項目：2025 年開始，我們與旗下餐飲租戶聯手，於淘大商場及康怡廣場開設全港首間進駐商場的照顧者茶室，為患有認知障礙症的長者及其照顧者提供免費暫託服務和休閒活動，以減輕照顧者之壓力。計劃已踏入第五年尾聲，累計服務超過 2,500 人。

大埔宏福苑火災賑災基金

因應大埔宏福苑發生嚴重火災，恒隆撥捐共港幣 1,100 萬元成立「大埔宏福苑火災賑災基金」，為受影響居民提供經濟及住宿援助，其中港幣 1,000 萬元用於災後復原工作。為解決災民的燃眉之急，我們亦以免租形式提供 20 個位於鰂魚涌康蘭居的服務式寓所單位，供流離失所的災民暫住兩個月。

個案分享

恒隆數學獎 – 培育人才 邁向知識驅動的未來

對恒隆地產而言，創造持久價值不僅是我們地產業務的發展方針，更是我們對社區的長遠承諾，而恒隆數學獎正好體現了這一點。此獎項是恒隆在青年和教育兩方面的重點長遠社區投資項目，致力透過知識、求知欲和創意，成就有能力改變未來的年輕一代，印證了我們對支持青年發展的承諾。

恒隆數學獎於 2004 年成立，是每兩年一屆的數學研究比賽，至今獲恒隆地產累計投入逾二千萬港元，旨在培育年青數學家和 STEM 領域的人才。恒隆數學獎鼓勵中學生在數研路上勇於創新，入圍隊伍將獲邀出席答辯會，主持答辯會的學術委員會由國際知名數學家組成，並由沃爾夫數學獎得主擔任主席。我們將教育重心從應試表現轉向知識的探索和原創性的研究，務求培養學生的分析思維、自主學習能力和好學不倦的精神。這些素養不但為科技與社會創新奠定基礎，同時與恒隆創造長遠價值的承諾緊密呼應。

歷屆恒隆數學獎吸引全港超過 200 所中學共 2,800 多名學生參與，提交 500 多份原創數學研究報告，當中許多達致大學本科學術水平。不少得獎者均已投身本地及海外頂尖學府的研究工作，其研究成果備受裘槎基金會肯定。該基金會致力推動科研發展和培育頂尖人才，在香港擁有舉足輕重的地位。



個案分享 (續)

恒隆數學獎不止是對個人成就的肯定，成果亦擴展至整個香港教育生態。教師在學生的自主研究過程中飾演循循善誘的重要角色，有助於校園培養探究式學習的風氣。就此，恒隆數學獎特設教師進修獎學金，資助得獎隊伍所屬學校的教師修讀數學教育研究生課程，在進修數學之餘，也把研究導向的教學方式帶回課堂中。

有趣的是，一些表現優秀的恒隆數學獎得獎者會回到「原點」，選擇在母校執教，並以領導教師身份帶領學生在恒隆數學獎中取得佳績。他們將自己的經驗和求知熱忱薪火相傳，為新一代思辨人才開拓道路，將恒隆數學獎的精神延續至比賽以外，激發年輕人在數學與科學領域的創意潛能與學習熱情，為未來培育更多具思考力的人才。



HLMA Talks：「數」造璀燦未來

恒隆數學獎過去 20 多年來成果斐然，我們於 2024 年推出 HLMA Talks 公開講座系列，進一步擴大恒隆數學獎的社會影響力。憑著我們的全球科研網絡，HLMA Talks 迅速成為香港備受推崇的思想領袖論壇，匯聚國際頂尖科學家、權威專家和社會賢達，提升公眾對前沿知識的認識，並促進跨代跨界的思想碰撞。

HLMA Talks 與亞洲協會香港中心合作，凝聚政、商、學三方領袖，將恒隆的社區投資由教育界延伸至更廣闊而多元的公民社會。

個案分享 (續)

我們推出 HLMA Talks 首兩年間，已成功舉辦六場陣容鼎盛的公開講座，包括兩位諾貝爾獎得主、五位頂尖大學校長，以及多位國際科學巨匠與思想領袖，探討人工智能、基礎科學、醫療創新及高等教育未來發展等議題。

HLMA Talks 是恒隆社區投資中的重要社會效益項目，有助啟迪年輕人才，提升公眾的科學素養和加强社會對科研創新的支持，並透過普及前沿知識和激發年輕人的求知欲，協助香港實現推動 STEM 教育的抱負。過往公開講座屢獲好評，座無虛席，備受大眾肯定。

恒隆數學獎和 HLMA Talks 在培育青年人才和提升社會對科學的支持不遺餘力，兩者均體現了恒隆對未來的長遠貢獻，有助我們邁向富有活力的知識型社會。



顧客福祉

我們的方針

顧客福祉是推動策略成功的重要動力，直接牽涉到租戶去留和訪客滿意度。我們對顧客福祉的定義不只是人身安全免受危害，更關乎建築環境對提振身心與社會活力的積極影響。

我們的方針從健康建築出發，強調營造優質的室內環境，並減少建築物料中的有害物質，以改善訪客體驗。為貫徹以上方針，我們遵循國際標準行事，例如確保物業空間符合 WELL 建築標準，有助促進會所有樓宇使用者的健康和工作效率。

打造健康建築

我們從第三方認證和實時監察表現兩方面雙管齊下，積極管理影響健康的環境因素，例如空氣、水、光線及物料等。

健康及安全認證：為確保我們的表現與環球最佳實踐接軌，我們有系統地為旗下物業組合爭取多項以健康為本的認證。詳情請參閱「追求可持續業務卓越」章節。

室內環境質素管理：室內環境質素是我們重視的績效指標，牽涉空氣質素、水質、熱舒適及音質表現四方面。為了從定期檢核逐漸過渡至持續績效管理，我們在香港總部實施了實時室內空氣質素監測系統，根據 RESET Air 標準追蹤室內氣溫、濕度、微細懸浮粒子及總揮發性有機化合物含量。

化學品安全及化學物料：為了儘量減少樓宇使用者所接觸到的有害物質，我們正加強管理建築物料。我們於香港和上海的辦公室均已完成 RESET 評估，結果顯示翻新階段所選用的物料超過九成不含列入「紅色名錄」的化學品，成功減少採用國際公認為有害或污染環境的物料。

釐定標準：我們正與 RESET 合作研擬一套完善的紅色名錄化學品指引。這套內部標準將借鏡我們在香港、上海及杭州先導計劃所取得的經驗，完成後將於集團各部門循序推行。

» *展望*

為了推進我們的福祉議程，我們致力於營造更安全、更健康的環境。我們正在全公司內推行多項安全改善措施。在室內空氣品質方面，我們正在制訂計劃，逐步在我們旗下所有物業中推行實時室內空氣品質監測。我們亦將向內部和外部持份者分享有關「紅色名錄」化學品個案研究及相關指引的主要發現與重點內容，並會探討落實其他室內環境品質改善措施的機會。

在社會項目方面，我們正建立一套完善的方法來衡量我們重點項目對社會影響，並將成果轉化為經過驗證的社會投資回報率(SROI) 指標。在推動多元與共融的過程中，我們將為每位員工提供多元與共融培訓，並建立策略合作夥伴關係，於旗下所有營運物業中識別和吸引來自不同背景的人才。



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

相關GRI披露

204 (2016), 308 (2016), 418 (2016)



可持續交易

作為地產發展商、業主及營運商，我們大部分對環境和社會造成的影響並非僅來自直接營運活動，其中一部份發生於業務上游的供應商活動，另一部份則源於業務下游的租戶活動。我們同時亦透過其他渠道為經濟和本地社區創造效益，包括財務安排、投資者關係、顧客獎勵措施和與大學之間的合作。可持續交易此一優先議題為我們提供了策略框架，協助我們管理業務造成的間接影響，並確保價值鏈運作符合我們對可持續發展的抱負。

我們致力在各類交易中融入環境、社會及管治相關標準，當中包括建築物料採購、辦公室租賃乃至借貸等交易安排，務求運用我們的市場地位，推動社會各界朝減碳、循環經濟及更高的道德標準進發。

2025 年表現摘要



公司債項及可用信貸額度總額的 58%來自可持續金融



逾 80%的整體樓面面積獲評為綠色建築
近 90%的總建築面積已通過 WELL 認證或 WELL HSR 評級



與 76 家租戶合作推行可持續發展舉措，佔總租賃樓面面積 20%

學習與進步

過去幾年間，我們在可持續交易上取得的進展如下：

與租戶合作：我們的租戶合作模式已從以往的與部分租戶進行試點試驗項目，發展至系統性參與，並向所有租戶開放。Changemakers 計劃的參與租戶數目已增至 76 家，佔總租賃樓面面積 20%。

供應商參與：我們不再停留於《承包商紀律守則》層面的基本合規要求，而是進一步建立整體的供應商環境、社會及管治計劃。計劃包括在採購決策過程中納入可持續發展方面的考量，並積極支持部分供應商的能力建設。

可持續金融：我們達成公司債項及可用信貸額度總額 50%來自可持續金融的指標。截至 2025 年底，可持續金融的佔比達 58%。

投資者：過去數年，我們為投資者舉辦了多場 ESG 路演，向其介紹本集團的 ESG 策略及進展，並收集他們就關鍵議題提出的意見及觀點。

我們已達成「25 x 25 可持續發展指標」，朝在商業交易中融入可持續發展的目標邁出一大步。

2025 及 2030 年可持續發展指標

2025 年指標	2030 年指標
• 善用科技建立強大的數碼平台，以評估供應商的環境、社會及管治表現。	• **租戶用電強度：**向 100%中國內地物業的租戶提供用電強度基準評測，並與租戶合作使其用電強度較 2023 年減少 10%。
• 評估所有市場營銷活動的可持續發展影響。	• **租戶：**在內地及香港適用物業中，參與租戶可持續發展合作計劃的租賃面積佔比達 25%。
• 所有租約均包括可持續發展條款。	• **供應商：**定期對 100%的現有供應商開展 ESG 風險篩查，並為重點供應商提供 ESG 評估，確保其覆蓋公司 50%的採購支出。
• 可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%。	• **採購：**營運採購支出的 15%符合可持續採購標準。
• 所有潛在的資產收購均包括環境、社會及管治盡職調查。	• **標準制訂：**在標準制訂方面開展至少三項創新舉措，以加速學習進程和可持續發展影響。

金融及投資項目

可持續金融框架

繼於 2019 年 6 月制訂了《恒隆地產綠色金融框架》後，集團於 2023 年 1 月制訂了《恒隆集團可持續金融框架》（「框架」），將覆蓋範圍拓展至整個集團，涵蓋更廣泛的融資工具，以及將合資格投資的範圍擴大至包括社會項目。

上述框架使恒隆集團得以在嚴謹的審查下適當地籌集資金，並提供資金予具備環境及社會效益的項目，以支持我們的業務策略及在可持續發展方面的願景。框架乃按照多項國際準則制訂，包括《2021 年可持續發展債券指引》、《2021 年綠色債券原則》、《2021 年社會責任債券原則》、《2021 年綠色貸款原則》及《2021 年社會責任貸款原則》。我們聘請了獨立的環境、社會及管治研究、評級及分析公司 Sustainalytics 就框架提供第二方意見，以確認該框架為可信、穩健和具影響力，並完全符合市場標準。

可持續發展督導委員會屬下的可持續金融小組委員會負責監察與可持續金融相關的事務，包括檢討相關行業發展，並在有需要時根據框架批准符合條件的項目。

2021 年，我們為恒隆地產制訂目標，在 2025 年底前將可持續金融佔債項及可用信貸額度總額的比例提升至 50%。截至 2025 年底，可持續金融所佔比例為 58%。

綠色債券和綠色貸款

截至 2025 年底，恒隆地產按照《恒隆集團可持續金融框架》獲得 14 筆綠色貸款和發行 16 批綠色債券，所得款額如下頁所示，分配到預定的合資格綠色項目：

綠色貸款收益分配（截至 2025 年 12 月 31 日）					
在香港安排	**簽訂年份**	**信貸額度（港幣百萬元）**		**已提取貸款（港幣百萬元）**	**分配至**
香港	2024	500		0	-
	總額	**500**		**0**	
在內地安排	**簽訂年份**	**信貸額度（人民幣百萬元）**		**已提取貸款（人民幣百萬元）**	**分配至**
杭州恒隆廣場	2021	497		497	杭州恒隆廣場
瀋陽市府恒隆廣場	2021	435		435	瀋陽市府恒隆廣場
天津恒隆廣場	2021	204		204	天津恒隆廣場
杭州恒隆廣場	2022	1,816		808	杭州恒隆廣場
杭州恒隆廣場	2022	497		477	杭州恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2022	760		760	武漢恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2022	530		530	武漢恒隆廣場
濟南恒隆廣場	2023	450		450	濟南恒隆廣場
無錫恒隆廣場二期	2024	695		445	無錫恒隆廣場二期
昆明恒隆廣場	2024	396		396	昆明恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2025	975		586	武漢恒隆廣場
昆明恒隆廣場	2025	536		536	昆明恒隆廣場
無錫恒隆廣場二期	2025	300		226	無錫恒隆廣場二期
	總額	**8,091**		**6,350**	

綠色債券（截至 2025 年 12 月 31 日）					
地點	發行年份	到期日	原幣	金額	等值港幣百萬元
香港	2020	2027 年 2 月 26 日	港幣百萬元	700	700
香港	2020	2027 年 4 月 7 日	港幣百萬元	500	500
香港	2021	2028 年 1 月 19 日	港幣百萬元	230	230
香港	2021	2027 年 2 月 5 日	港幣百萬元	750	750
香港	2021	2026 年 2 月 2 日	港幣百萬元	465	465
香港	2021	2028 年 2 月 10 日	港幣百萬元	555	555
香港	2021	2028 年 8 月 27 日	港幣百萬元	805	805
香港	2021	2028 年 9 月 28 日	美元百萬元	50	391
香港	2022	2029 年 1 月 13 日	港幣百萬元	605	605
香港	2022	2029 年 1 月 24 日	港幣百萬元	590	590
香港	2023	2030 年 3 月 31 日	港幣百萬元	400	400
香港	2024	2027 年 2 月 20 日	人民幣百萬元	300	318
香港	2024	2028 年 3 月 4 日	人民幣百萬元	250	265
香港	2024	2026 年 10 月 19 日	人民幣百萬元	200	212
香港	2024	2029 年 9 月 6 日	港幣百萬元	230	230
香港	2024	2028 年 9 月 4 日	港幣百萬元	200	200
				總額	**7,216**
				已分配	**7,216**
				待分配	-

港幣百萬元								
綠色債券分配至：		**2020 年**	**2021 年**	**2022 年**	**2023 年**	**2024 年**	**2025 年**	**總額**
瀋陽	瀋陽市府恒隆廣場	-	365	10	19	26	-	**420**
無錫	無錫恒隆廣場二期	-	175	4	309	250	-	**738**
大連	大連恒隆廣場	-	24	-	59	53	-	**136**
昆明	昆明恒隆廣場	455	41	145	175	289	-	**1,105**
武漢	武漢恒隆廣場	745	49	-	-	11	-	**805**
杭州	杭州恒隆廣場	-	266	22	888	266	-	**1,442**
香港	228 電氣道	-	47	288	77	24	-	**436**
香港	皓日 The Aperture	-	-	287	343	306	-	**936**
再融資	綠色熊貓債券 (1)	-	1,198	-	-	-	-	**1,198**
總分配		**1,200**	**2,165**	**756**	**1,870**	**1,225**	**-**	**7,216**

備註

(1) 綠色熊貓債券 – 所有款額用於昆明恒隆廣場及武漢恒隆廣場。

匯報準則

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

待分配的所得款額將根據我們的流動性準則，作短期定期存款或投資用途，或用於償還集團內部的現有借貸。獨立執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已發布有限保證鑒證報告。詳情請參閱本報告的附錄 8。

下表所列出的九個物業已獲得綠色建築認證，詳情請參閱本報告的附錄 4。

物業詳情	值得關注的可持續發展措施
無錫恒隆廣場二期 （內地無錫） 總樓面面積：107,118 平方米	• 取得能源及環境設計先鋒獎（建築設計與施工–核心與外殼）v4（金級認證） • 應用輻射冷卻及鮮風技術有效調節銷售辦公室的室溫，並在夏天期間成功減少 45%的用電量（與傳統的可變風量系統比較）
瀋陽市府恒隆廣場 （內地瀋陽） 總樓面面積：293,905 平方米	• 取得能源及環境設計先鋒獎（建築設計與施工–核心與外殼）v2（金級認證） • 為酒店安裝高效的熱能回收系統，製冷日可節省 100 兆瓦時電力及 25,000 立方米的天然氣，供暖日則可額外節省 5,000 立方米的天然氣 • 安裝了水源熱泵系統為停車場供暖
大連恒隆廣場 （內地大連） 總樓面面積：221,900 平方米	• 取得能源及環境設計先鋒獎（建築設計與施工–2009 年版核心與外殼）v3（金級認證） • 已安裝太陽能光伏系統，每年生產約 153 兆瓦時可再生電力 • 安裝循環用水系統，用以回收消防泄水 • 自 5 月起 100%採用可再生能源以滿足業主與租戶營運電力需求，並在 2025 年減少約 17,470 公噸二氧化碳排放量
昆明恒隆廣場 （內地昆明） 總樓面面積：431,166 平方米	• 取得能源及環境設計先鋒獎（建築設計與施工–2009 年版核心與外殼）v3（金級認證） • 安裝醫療級通風系統（MERV16）連紫外光消毒功能，以改善室內空氣質素 • 安裝循環用水系統，循環利用消防泄水、雨水和中水 • 100%採用可再生能源以滿足業主與租戶營運電力需求，並在 2025 年減少約 31,612 公噸二氧化碳排放量
天津恒隆廣場 （內地天津） 總樓面面積：152,831 平方米	• 取得能源及環境設計先鋒獎（建築設計與施工–核心與外殼）v2（金級認證） • 完成 LED 節能燈的更新優化工作，每年減少 145 萬度電，節約人民幣一百萬元 • 於 2025 年實施多項氣候適應措施來防禦洪水的風險，並緩解颱風和熱浪帶來的影響。例如在雨季前勘察並修葺廣告投放區域以防止滲水，並在雨季期間系統化監測並紀錄滲水位置的狀況，以便後續調查和補救

物業詳情	值得關注的可持續發展措施
武漢恒隆廣場 （內地武漢） 總樓面面積：460,105 平方米	• 取得能源及環境設計先鋒獎–2009 年版核心與外殼 v3（金級認證） • 採用先進的樓宇管理系統和高效能的樓宇設備系統 • 在商場和辦公室安裝室內空氣質素監控器，實時檢測室內空氣質素水平 • 安裝了空調的冷凝水收集及循環回收系統 • 針對颱風和暴雨風險展開氣候適應深入分析
杭州恒隆廣場 （內地杭州） 總樓面面積：194,100 平方米	• 取得能源及環境設計先鋒獎（建築設計與施工–核心與外殼）v4（鉑金級和金級預認證） • 取得中國綠色建築設計標識（三星） • 為酒店大樓安裝閉環式地源熱泵系統 • 杭州恒隆廣場發展項目鏡清里 1 號在 2023 年設計階段獲評為「2022 年杭州市綠色建築與建築節能示範項目」 • 利用 5G 技術，以監測施工安全及質量、能耗、揚塵及噪音水平等，確保施工階段達致環保指標
228 電氣道 （香港） 總樓面面積：9,754 平方米	• 取得能源及環境設計先鋒獎（建築設計與施工–核心與外殼）v4（鉑金級認證） • 取得綠建環評新建建築 1.2 版（鉑金獎） • 取得中國綠色建築設計標識（三星） • 較美國的 ASHRAE 90.1–2010 基準節能至少 35%；較香港的《建築物能源效益守則》2018 年版基準節能 28% • 在幕墻安裝遮陽裝置，通過日照傳感器來控制室內遮陽簾的開閉；採用電動執行器來開啟和關閉窗戶，並安裝雨水收集系統，將收集的雨水用於灌溉
皓日 The Aperture （香港） 總樓面面積：16,226 平方米	• 取得綠建環評新建建築 1.2 版（金級認證） • 在施工管理過程中採用電子質量管理系統，用於施工流程檢查和質量管理 • 在施工期間使用更先進的電池儲能系統「淨能櫃」，取代傳統柴油發電機

資產收購的環境、社會及管治盡職調查

收購新發展用地和現存資產是業務創造長遠價值的重要機遇。

我們自 2022 年起將環境、社會及管治盡職調查指引和環境、社會及管治因素清單應用至香港和內地所有潛在收購項目。我們在作出資本承諾之前會採納有關清單，作為標準項目管理及投資可行性研究流程的一部分。

我們的評估準則涵蓋環境、社會及管治方面的各項因素，包括：

環境因素：

- 確認已有或可能獲得的綠色建築認證（例如 LEED、BEAM Plus 等）；
- 分析能源效益及可再生能源的應用潛力，包括應用地熱及太陽能系統的技術可行性；以及
- 評估環境及景觀保育方面的關注事項、對生物多樣性造成的影響，以及物業特定的氣候適應要求。

社會因素：

- 衡量對樓宇使用者健康及安全的影響及通用設計的暢通度；
- 評估交通網絡和可能影響社區的敏感因素；以及
- 翻查任何文物保育記錄及相關要求。

管治要求：

- 審查本地及國際環境法規方面的合規情況；以及
- 翻查以往任何污染或地面污染的記錄，以減輕招致法律責任的風險。

環境、社會及管治盡職調查的結果已納入可行性研究文件中，並交由董事會審批，以確保可持續發展相關因素在潛在收購項目的企業最高決策過程中得到考慮。

供應商

我們所管理的價值鏈錯綜複雜，包括開發（設計、建築及物料）及營運（設施管理、安全及企業服務）兩大方面。

我們的供應鏈是範圍 3 碳排放量的主要來源，並對我們構成了重大的社會與道德風險。我們意識到相關議題的重要性和自身可持續發展能力的提升，因此，我們的採購策略已從以往的合規交易方針，演變成為一套完善的供應商環境、社會及管治計劃，並結合相關管治、政策及實踐作為輔助。

管治及政策框架

我們的管理框架遵循《承包商紀律守則》和《可持續採購政策》所規定的要求，例如必須遵守人權、勞工措施及反貪污方面的環境、社會及管治標準：

《承包商紀律守則》：闡明所有供應商必須遵守的基本要求，涵蓋道德操守、人權、勞工標準、環保（例如碳足跡數據和各方面的環保措施，包括減排、減少浪費、節約用水、防止和減少空氣、水資源及土地污染，以及遵守適用的排放上限等）、職業健康與安全及反貪污措施。供應商必須符合有關要求，方有資格註冊並簽訂合同。

《可持續採購政策》：為採購決策提供指引，以儘可能採納對環境負責的物料，鼓勵節約包裝，並推廣廢物回收。在適用的情況下，我們可能會在篩選供應商期間，根據此政策要求供應商提交與可持續發展相關的證明或證書，包括相關認證（如 ISO 14001、ISO 9001 或 ISO 45001）、環境表現及循環經濟舉措等資料，以作審核。

以上兩份政策均已納入我們的採購管治框架中，並會定期檢討，以確保政策內容能夠跟上不斷演變的監管標準和行業最佳實踐。

2030 年指標

我們的供應鏈管理方針在過去幾年間有所轉變，重心從合規交易轉向以價值為導向的戰略合作夥伴關係。我們在採購周期中融入了環境、社會及管治方面的考量，以確切執行《紀律守則》，實施供應商績效的電子化管理，並與業務夥伴共同推進工地安全等關鍵議題。我們正從風險識別走向主動創造價值，運用自身採購力鼓勵低碳創新和道德行為。

展望 2030 年，我們針對供應商制訂了兩項關鍵指標：

- **環境、社會及管治風險篩查**：定期對 100% 的現有供應商展開環境、社會及管治風險篩查，並對佔供應鏈支出 50%的重點供應商展開環境、社會及管治評估。針對支出佔比等考量因素，對最具影響力的重點供應商展開盡職調查，有助提供系統化和務實的框架，以管理龐大供應鏈所帶來的聲譽、監管及營運風險。
- **可持續採購**：符合可持續採購標準的支出佔總營運採購支出的 15%。我們致力將資金投向在低碳物料、再生物料、道德勞動實踐及其他可持續發展優先事項上表現領先的供應商，藉此引領市場變革。

供應商環境、社會及管治計劃

我們樹立了一套完善的供應商環境、社會及管治計劃，以期推動價值鏈變革。這項長期計劃涵蓋多項措施，包括可持續採購實踐、供應鏈映射分析、供應商風險評估、能力建設、減碳合作及其他環境改善措施。

可持續採購

供應商註冊及資格預審

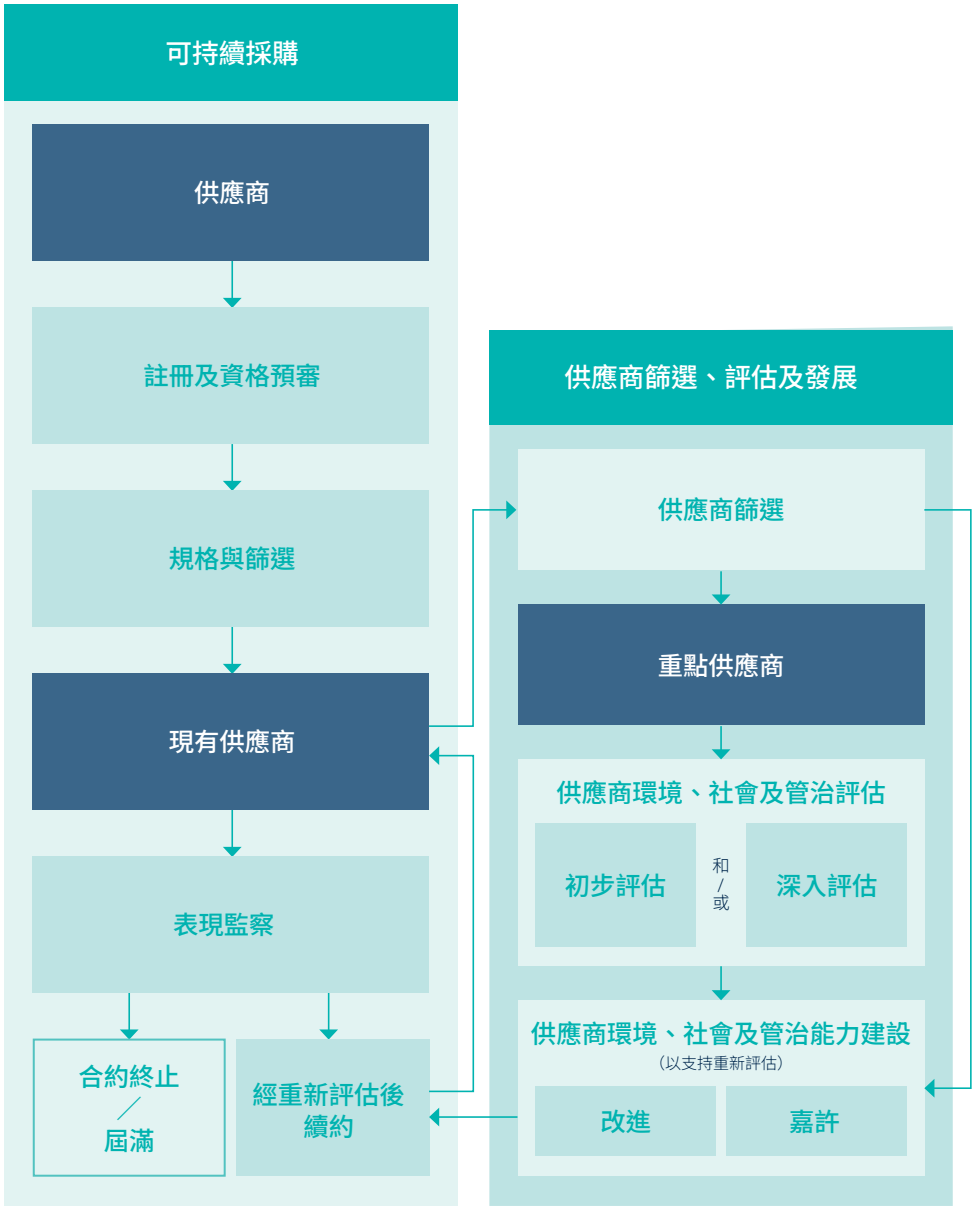
所有新供應商在註冊前均需接受資格預審，預審流程包括：

法律和財務盡職調查：核實供應商的營業執照、財務穩定狀況及法律地位。供應商必須披露過去三年所牽涉的任何法律案件或犯罪紀錄，包括違反勞工、安全及環境規定的行為。

技術能力：如項目涉及複雜或專業要求，資格預審可能納入技術要求，包括能力證明、相關經驗及其他項目特定的準則。

環境、社會及管治承諾：供應商必須聲明並確認其已閱讀恒隆《承包商紀律守則》及《可持續採購政策》，且理解、同意並承諾遵守所載之條款及細則。

取消資格：部分嚴重失當行為被視為環境、社會及管治方面不可逾越的底線。供應商一旦懷疑牽涉嚴重失當行為（包括與僱傭相關的重大違規行為、造成死亡的職業健康與安全事故或涉及董事會成員或高級管理層的貪污或賄賂行為），註冊流程便會終止。在整個合作周期內，供應商如未能在指定補救期限（視乎個別情況而定）內滿足最低環境、社會及管治要



求，我們可能要求對方採取補救措施，嚴重者可能被取消投標、簽訂合同及／或續約資格，並／或暫停或終止合作關係。此類情況的例子包括但不限於：供應商涉及不道德的商業行為或專業失當，或供應商在未有正當及合理的合法／商業理由下，未能履行其已提交的建議書或投標文件（包括與 ESG 相關的要求）。

規格與篩選

除商業考量以外，我們亦在招標文件及評審流程中納入環境、社會及管治方面的期望，作為對供應商的技術要求。在授予重點採購範疇的特定合同前，我們會先根據評分表或合同中載列的要求，衡量供應商的環境、社會及管治表現（有關示例請參閱「營運供應商管理」章節）。

為加強盡職審查，我們亦會有必要時安排額外面談，並在發現嚴重問題時拒絕相關供應商參與審查。例如，我們可能會在綠電供應招標過程中與電力零售商面談，以審核其供電能力和所宣稱的可再生發電來源。

定期監察表現

我們每年均會評估註冊供應商的表現，採用預先界定的環境、社會及管治關鍵績效指標來監測其合規表現及進度。現有供應商亦會在續約時接受績效評估。我們可能會在以下情況取消供應商資格：

- 嚴重違反誠信或道德標準；
- 現有或以往合同出現重大違約問題；
- 面臨嚴重財務困難或破產。

我們定期檢討公司的採購實踐和供應商評估標準，以確保符合《承包商紀律守則》及《可持續採購政策》的要求，並避免與環境、社會及管治要求有任何牴觸。相關供應商評估標準會按需要更新，以反映新興的環境、社會及管治風險和機遇。

供應商篩選、評估及發展

供應商篩選：我們會以資料閱覽的方式篩選供應商，以識別與業務高度相關和環境、社會及管治風險較高的重點供應商。篩選準則包括：

- 業務相關性：支出佔比、對營運及／或開發的重要性、可替代程度，以及對我們環境、社會及管治表現的潛在影響；
- 不同層面的環境、社會及管治風險；
- 風險視角：國家或地區特定風險、行業特定風險，以及商品特定風險（包括高風險交易及採購情境）。

為加強篩選成效，我們引入多個外部平台，包括 EcoVadis IQ Plus、Sedex 的風險評估工具及由 IPE 研發的環境監管記錄平台（Environmental Supervision Records），勾勒出供應商的風險狀況並鎖定風險熱點，以便為供應商排序優次，作後續評估和接洽之用。

所識別的重點供應商：我們於 2025 年一共識別 90 家重點供應商，包括 89 家一級供應商和一家非一級供應商，前者佔我們 2025 年一級供應商總支出約 40%。這些供應商是我們相關環境、社會及管治評估和發展項目的重點對象。

供應商環境、社會及管治評估

完成篩選和排序後，我們會採用兩級評估機制，審視重點供應商的環境、社會及管治風險和業務相關性。

第一級為初步評估，我們會要求供應商就重點回覆內容提交證明文件。我們現階段所用的評估工具如下：

- **EcoVadis Vitals：**這份簡短的供應商調查問卷旨在提前了解供應商所面臨的重大可持續發展風險，並初步列出其在不同關鍵可持續發展議題的風險狀況，包括環境、勞工與人權、道德及可持續採購等。
- **Sedex 自我評估問卷（SAQ）：**這份完善的供應商自我評估問卷用於收集不同關鍵範疇的基線披露內容，包括勞工標準、環境倫理、健康與安全及商業道德等。

初步評估結果：我們與 EcoVadis 和 Sedex 合作完成供應商環境、社會及管治評估。2025 年共有 58 家重點供應商完成初步評估，完成率爲 64%。評估結果顯示，供應商在勞工權益、道德準則及可持續採購三方面的能力有重點改進的潛力。

我們會對初步評估為高風險的供應商展開更深入的評估，包括更嚴格的資料查核及／或獨立現場審核，並在事後提供糾正行動方案和在適當情況下作出跟進查核。另一方面，對恒隆環境、社會及管治優先事項具重要影響的指定供應商亦會單獨接受第二方現場審核，由我們的員工及／或外聘顧問負責核實重要資訊。例如，我們聘請了顧問考察多家建築物料供應商的廠房，以核實其營運數據並評估業務的碳足跡。接受深入評估的供應商可獲得詳盡的回饋，並可透過第三方基準取得同類型供應商與自身表現的比較數據（如有）。

深入評估結果：經認證的獨立第三方審計公司按照 Sedex 會員道德貿易審核（SMETA）指引，分別對兩家供應商進行了現場審核，其中包括一家建築供應商和一家營運供應商。兩次審核均未有發現業務對供應鏈實際或可能造成任何重大的負面影響。為了推動持續改進，兩家供應商都在事後收到審核報告和糾正行動方案。

供應商能力建設及創新合作計劃

我們明白，在提高標準的同時，亦必須確保我們的供應鏈夥伴有能力滿足新要求。在供應商環境、社會及管治計劃下，我們為供應商提供有關計劃目標、流程及要求的資訊及培訓，並透過指導和後續支援協助其持續改進，例如協助其實施糾正或改善措施，並針對特定議題為指定供應商提供技術支援。

供應商工作坊：2025 年 12 月，我們舉辦了一場網上能力建設工作坊，獲過百名人士參與，包括負責建築及營運採購的內部員工、來自 48 家供應商機構的代表及其他價值鏈持份者。除了重點介紹我們的供應商環境、社會及管治計劃和 2030 年的供應商管理及採購目標外，我們亦分享了可持續採購的最佳實踐和提升環境、社會及管治表現的最佳方式，包括買賣雙方合作、確保合規和加強營運效率等。首場工作坊標誌著我們系統化能力建設部署中一大里程碑，相關項目的規模和密度將不斷提升，可望在 2030 年前發揮更大效益。



建築供應商管理

管理我們在物業開發過程產生的隱含碳排放，是減少範圍 3 排放量的優先要務。我們備有一份總投標人名單，並會定期審查名單上供應商的技術能力和綠色建築能力。2025 年，我們一共與 298 家建築供應商合作，包括 34 家香港供應商和 264 家內地供應商。

項目層面的減碳合作

儘管價錢、質素及合同履行能力等商業考量仍然是招標過程的首要評估準則，我們在重點採購範疇的供應商篩選準則中納入了環境、社會及管治表現。近期的相關例子包括：

杭州恒隆廣場：我們成功選出有能力提供低碳混凝土的供應商。我們於 2023 年夥拍「清捕零碳」，將 100 公噸廢棄混凝土再造成低碳再生混凝土骨料，隱含碳排放量較傳統骨料減少 87.5%。

上海恒隆廣場三期擴建項目：我們透過調整採購規格購入一批低碳排放鋼材，直接協助我們實現減少項目全生命周期碳排放的目標。有關上述交易的詳情，請參閱「應對氣候變化」一節。

營運供應商管理

在營運資產上，我們的採購策略著重更環保的實踐和合乎道德的勞工措施，並強調儘可能選購本地產品與服務。2025 年，我們一共與 5,900 家營運供應商合作，包括 1,200 家香港供應商和 4,700 家內地供應商。

在招標流程中融入環境、社會及管治因素

我們的篩選準則不再只有「中選」和「落選」之分，而是根據特定合同衡量投標者的環境、社會及管治表現。近期的營運和開發採購例子包括：

- **可再生能源：**現時，九座位於內地的物業所訂立的合約（包括於 2025 年年底簽訂合約的武漢恒隆廣場），均已納入具約束力的條款，要求供應商保證提供不少於指定比例的可再生能源。
- **環保制服：**我們為旗下所有物業的員工制服進行招標，其中一部分比重的評分來自供應商能否採用可回收物料。
- **紙張認證：**香港複印紙的招標評估準則涵蓋森林管理委員會（FSC）／森林認證認可計畫（PEFC）認證，評分比重視乎招標項目的具體目標作出調整。
- **資訊技術設備：**採購規格要求符合當地的能源效率標準，而且必須使用不含氯且易於生物降解的包裝。
- **冷水機替換：**我們在內地一座物業近期的冷水機替換招標中，納入了有關能源效益和製冷劑排放的技術篩選準則。

外界認可

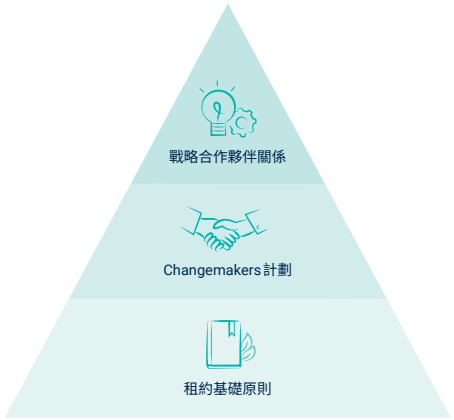
我們的供應鏈管理日趨成熟，屢獲獨立業界基準認可：

- **2025 Sedex 供應鏈大獎：**榮獲「變革推動獎」組別「提名獎」。
- **公眾環境研究中心 CITI 指數：**我們的綠色供應鏈 CITI 指數評分於 28.8 上調至 2025 年的 29.75，為入選的 68 家房地產商之冠，反映我們的內地供應鏈管理比以往更具透明度。

租戶

建築環境的可持續發展需要關顧到整座建築物，並講求業主與租戶在廣泛議題上有效合作。

我們的方針



租戶可持續發展合作模式

我們與租戶之間的可持續發展方針可歸結為「合作」二字。過去幾年的經驗讓我們體會到，與其將綠色租賃和可持續發展的硬性規定強加於租戶身上，我們更應採取以客為尊、以數據為本和實事求是的方針，才能與租戶共同創造價值，發揮更大的可持續發展影響力。

我們在以下三方面就可持續發展與租戶合作：

- 在租約中提倡基礎原則；
- 面向所有租戶的 Changemakers 計劃；以及
- 與重點租戶深化合作。

2025 年表現及 2030 年指標

合作規模：截至 2025 年 12 月 31 日，共有 76 家租戶(包括 48 個 Changemakers 和 28 個 LVMH 旗下品牌)與恒隆展開可持續發展合作，涵蓋 18 座物業，佔總租賃樓面面積 20%。

行業多元性：參與租戶來自各行各業，包括奢侈品零售（46%）、連鎖餐廳（13%）、專業服務（11%）、銀行與金融（9%）等，上述百分比為各產業參與租戶之占比。

我們為 2030 年制訂了兩項與租戶相關的績效指標：

- **減少用電強度：**向 100%中國內地物業的租戶提供用電強度基準評測，並與租戶合作使其用電強度較 2023 年減少 10%。
- **租戶參與：**在內地及香港適用物業中，參與可持續發展合作計劃的租賃面積佔整體已出租樓面面積的 25%。

租約基礎原則

我們已在租賃核心框架文件中納入可持續發展元素，這些文件包括租約本身和附屬的租戶手冊及裝修管理指引。

可持續發展條款

我們於 2024 年推出可持續發展條款，並從 2025 年起將其納入香港和內地物業所有新租約和續約協議中。該條款鼓勵租戶採取可持續發展的營運方式（例如提高能源效率的措施和低碳裝修等），並踴躍參與恒隆的 Changemakers 計劃。

自 2026 年起，內地物業的可持續發展條款將進一步承諾為租戶展開用電強度基準評測，並鼓勵所有租戶按照比較結果採取能源效益方面的改善措施。

由於我們尚未取得香港物業的租戶能源消耗數據，上述附加條款目前僅適用於內地，未能在香港實施。出於個別用戶的數據私隱考量，恒隆與其他本地業主一致期望，香港政府和公用事業公司來年可就整棟建築公開總能源耗量數據。

租戶手冊及裝修管理指引

我們的租戶手冊及裝修管理指引於 2021 年更新，旨在鼓勵租戶在幾個主要範疇上加緊努力，例如安裝能源電錶以實現精細化的能源監測，循環利用物料以減少隱含碳排放，並積極採用綠色清潔程序。

以上基礎原則有助我們加強與租戶的聯繫，並改善旗下物業的可持續發展表現。

Changemakers 計劃

「Changemakers：租戶可持續發展合作計劃」自 2023 年首次試行以來，已發展成為我們與租戶合作推動可持續發展的主要渠道。

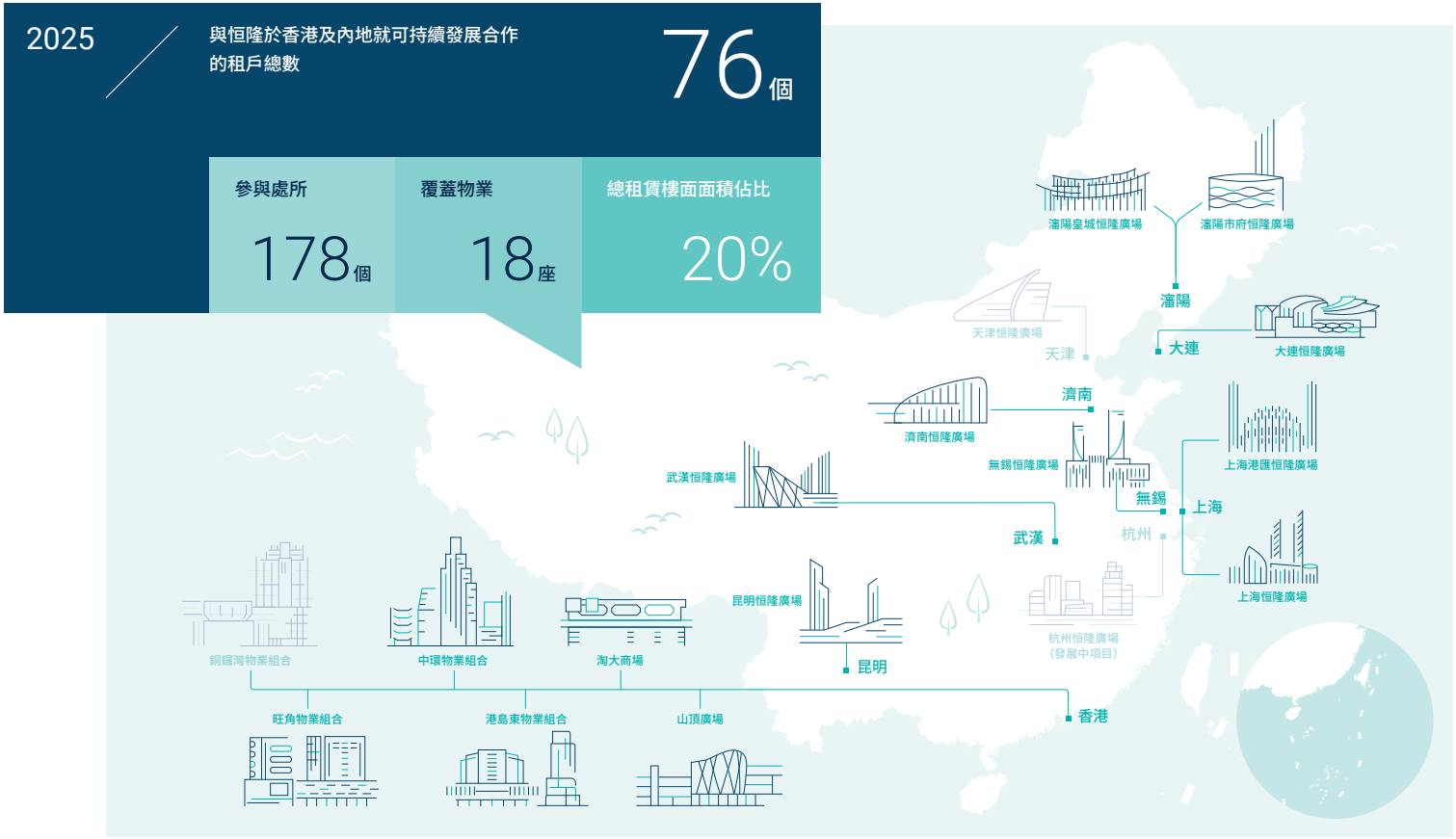
由於不同租戶的可持續發展成熟度、資源條件、優先關注事項及執行能力不盡相同，「一刀切」的規範化方案可能將許多具合作潛力的租戶拒諸門外。因此，Changemakers 計劃設有多個參與級別，讓租戶按照自身情況和可持續發展抱負選擇參與方式。

2025 年拓展及表現

繼 2024 年順利試行後，Changemakers 計劃於 2025 年大幅拓展規模，主動接觸旗下各物業的重點租戶尋求合作，涵蓋奢侈品、銀行、體育零售、連鎖餐廳及高級酒店等行業的頂尖企業。

表現重點：

- 截至 2025 年 12 月 31 日已有 48 家租戶參與 Changemakers 計劃，較 2025 年的關鍵績效指標多出 20%。
- 參與租戶來自各行各業，包括永旺（香港）百貨、瀋陽康萊德酒店、DECATHLON 香港、Longchamp、Qeelin 麒麟、莎莎、西門子（中國）、渣打銀行（香港）及譚仔國際有限公司等多個租戶，橫跨辦公樓、零售、餐飲及酒店界別。
- 覆蓋地區廣泛，包括香港和上海、瀋陽及無錫等內地多座主要城市。



* 顏色較深的物業表示該物業已有租戶於 2025 年參與我們的 Changemakers：租戶可持續發展合作計劃。

可再生能源採購指引

物業累積的專業經驗：由於我們內地組合中已有八座物業採用可再生能源供電，我們對不同地區的可再生能源市場、相關政策框架和採購方針已有完善的了解。

提升租戶能力：我們為參與 Changemakers 計劃的租戶提供專門培訓，以便了解我們的可再生能源採購方針和該方針對其的實際意義。

優先取得可再生能源證書：租戶可優先取得我們旗下物業的綠電證書及綠電消費憑證。

這些證書提供了可靠的第三方可再生能源消耗證明，有助租戶匯報自身的可持續發展。

價值主張及配套

我們為租戶提供實質價值，以減少實踐可持續發展路上面臨的障礙：

可再生能源證書：針對在內地採用可再生能源的物業，我們為參與租戶優先提供可再生能源證書，以協助租戶匯報自身的可持續發展，並節省單獨購買非捆綁式可再生能源證書的成本。

「作為領先的奢華酒店品牌，我們致力將可持續發展理念融入多方面業務營運。恒隆為旗下遼寧省的物業全面引入可再生能源，包括我們設於瀋陽市府恒隆廣場的酒店，對我們和賓客而言，無疑是令人鼓舞的消息。」

瀋陽康萊德酒店總經理艾嘉德先生

能源審核：參與租戶可獲免費能源審核和能源基準表現比較報告，報告會列出可行的支出及營運成本節省方案。審核結果同時提供了適用於其他租戶的實用建議，並有助我們實現與租戶合作減少用電強度的承諾（包括將內地租戶用電強度減少 10%的 2030 年指標），為規劃實施方案提供基準數據和改善路線圖。

減廢方案：在香港，我們與綠領行動合作，為淘大商場及康怡廣場等主要物業提供免費廚餘回收及顧問服務，協助租戶遵守都市廢物處置規定。



社區參與：租戶可參與一系列促進社會凝聚力和文化活力的社區項目。我們在內地多座城市舉辦了形形色色的文化活動，以加強社區連結和影響力。



「尋日銅年」銅鑼灣城市遊期間，參與 Changemakers 計劃的香港租戶共同發掘銅鑼灣豐富的文化歷史，藉此培養團隊凝聚力

能力建設及認可

我們深知可持續營運不只要為環境帶來效益，更必須惠及社區和員工。因此，我們圍繞社會可持續發展、多元共融及社區參與等不同層面，舉辦了多元化的能力建設活動。

知識分享：我們於 2025 年籌備了多場租戶工作坊，包括循環經濟和多元共融工作坊，以及有關可再生能源採購的專題工作坊。各項活動一共凝聚超過 139 位租戶代表，有助增強同儕之間的聯繫和知識交流。



我們與譚仔國際有限公司和新生精神康復會合辦廢棄物管理工作坊，透過將剩餘物料製作成蠟燭的過程，向參加者提倡正念飲食和循環經濟原則









租戶通訊：《Changemakers》租戶可持續發展電子通訊作為我們與租戶之間的有效溝通橋樑，專門介紹我們的可持續發展舉措、相關進展及成果。通訊亦可供其他持份者參閱，旨在表揚租戶取得的成就，並提倡可持續發展實踐。2025 年通訊所涵蓋的主題包括營造無障礙環境以實現可持續社會發展、瀋陽康萊德酒店的可持續發展舉措如何帶動眾人同行，以及如何加強旗下物業的生物多樣性。

租戶回饋：我們定期透過會議、電話、電郵、訪談和問卷調查收集租戶意見。租戶對 Changemakers 計劃反應持續正面，並提供多項改善建議，協助我們精益求精。



租戶參與導覽香港首家飲品紙包盒回收廠喵坊，親身了解完整回收流程，並獲得實用建議以提升日常營運中的循環利用

「Changemakers 計劃提供了清晰且全面的可持續發展框架，不但簡單易明，同時切實可行。這個框架提供了寶貴的同儕交流平台，讓我們互相交流經驗、最佳實踐和創新想法。」

Changemakers 計劃參與租戶心得

個案分享

Changemakers 租戶可持續發展大獎 2025

為表揚參與租戶的可持續發展成果和鼓勵同儕學習，恒隆分別於香港家樂坊辦公室和上海舉行「Changemakers 租戶可持續發展大獎」頒獎典禮，以肯定不同級別租戶所取得的進展，並表彰當中力求創新和表現出眾的租戶案例。活動獲逾 80 位租戶代表響應，為租戶領袖提供同儕交流、分享最佳實踐和互相啟迪學習的良機。

參與 Changemakers 計劃的 38%租戶已於去年榮獲「卓越」級別肯定，八家租戶更憑藉在能源效益、廚餘管理、循環經濟及社區福祉方面的卓越表現獲特別嘉許。這些案例充分彰顯了群策群力對實現可持續發展目標何其重要。

詳情請參閱我們的電子通訊。







戰略合作夥伴關係

我們樂於與可持續發展成熟的租戶建立更深入的合作關係，以測試創新方案在行業應用的潛力。

與 LVMH 集團合作：共創價值典範

我們於 2022 年與 LVMH 集團展開合作，藉此機會加快雙方集團的學習和創新步伐。雙方於 2025 年進一步拓展合作，涵蓋 28 個不同品牌逾 65,000 平方米的零售及辦公空間。

2022 至 2025 年間的重點合作：

- **地產與氣候論壇**：2022 至 2024 年間，我們分別於香港、上海及巴黎召集共 200 多名持份者，共同就範圍 3 排放數據整合和循環裝修設計等挑戰研討解決方案。
- **《共同憲章》**：我們於 2023 年頒布首份《共同憲章》，並於 2024 年更新內容，以總結合作經驗，並確立生物多樣性和社會影響力等 20 個合作範疇的最新行動。

重點創新舉措

- **數據透明度**：我們選用實時能源及碳排放管理平台，協助 LVMH 集團旗下品牌精細審視自身能源消耗模式。此數碼系統有助相關品牌找出能源效益不足之處，將於 2026 年推行至所有 LVMH 設於恒隆物業的門店。
- **能源效益**：2022 至 2025 年間，LVMH 設於恒隆物業的門店整體平均能耗強度有所下降。
- **商舖裝修工程的隱含碳排放**：雙方集團與 RESET 合作，評估指定門店的隱含碳排放量，為日後的店面設計和物料採購方案提供參考。
- **思想領袖**：雙方集團透過「Changemakers Circle」播客系列，就「務實樂觀主義」和「製冷劑碳排放」等題材分享專家灼見，樹立思想領袖形象。



恒隆副董事—可持續發展 John Haffner 在第八屆中國國際進口博覽會上與 LVMH 集團代表交流，展示雙方對可持續發展的共同承諾

- **就減少商業地產製冷相關排放發表開創性報告**：恒隆與 LVMH 集團共同贊助碳遏制實驗室（Carbon Containment Lab）發表開創先河的研究報告——《扭轉曲線：面向中國與美國商業地產的成本高效型製冷減排路徑》。該報告就減少電力相關製冷排放和製冷劑排放兩方面繪製了具實務價值的成本曲線，並吸納來自四大洲 60 多位專家的意見，向業主、租戶及其他持份者清晰指出「無悔」的減排機遇。
- **社會效益**：恒隆與 LVMH 集團正參考現行計劃下的各項社會舉措和合作往來，研擬一項具社會效益的合作方案，有關方案將於 2026 年推出。
- **延續合作**：兩家集團的高級管理層共同探討了雙方學到的經驗、取得的主要成果和未來的優先關注事項，並欣然同意從 2026 年起將合作關係延長五年至 2030 年（詳情請見下文）。

2026 至 2030 年的新一輪合作

恒隆與 LVMH 集團的管理層同意在以下兩方面延續合作：

集團層面合作重心：兩家集團將繼續在集團層面支持與標準制訂或思想領導相關的行業創新。

品牌及門店參與：我們歡迎 LVMH 品牌門店加入為所有恒隆租戶而設的 Changemakers 計劃，為旗下物業建立共同的社會效益、協作和社區發展框架。

其他戰略合作夥伴關係

2025 年，我們進一步拓展既有的成熟合作模式，與另一家於恒隆設有多間門店的集團結盟，並與雙方集團的高層管理人員合辦可持續發展專題活動。雙方集團至今已就能源效益、可再生能源、數據完整性、循環經濟及福祉等各方面進行多次交流。

我們亦為其他主要租戶識別並量身制訂多項戰略合作方案。我們將於來年分享這些戰略合作夥伴關係取得的最新進展。

個案分享

《扭轉曲線》製冷排放報告

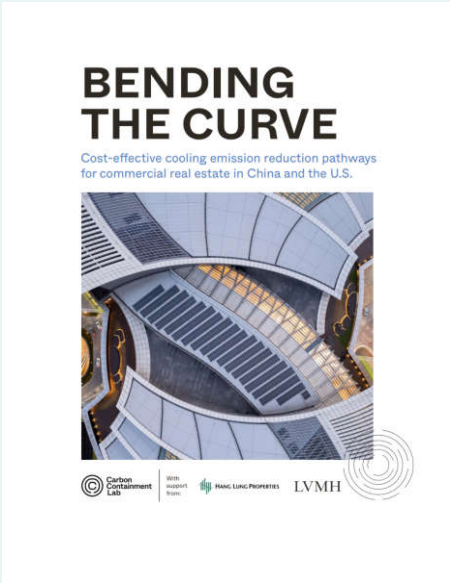
碳遏制實驗室（Carbon Containment Lab）突破性的研究報告估算，到了 2060 年，中美兩國商業地產的空調及製冷系統排放量將達致約 128 億公噸二氧化碳當量。這些排放來自價值鏈上下游的各個層面，包括能源消耗和製冷劑排放。

研究通過建模分析了 18 項潛在減排措施，發現相關措施能夠以少於每公噸 100 美元的成本減少 45%的累計製冷排放量，而且減排量中有 65%以上具財務效益，即內部收益率超過 8%。此外，最具經濟效益的兩大減排措施分別為優化系統控制和智能維護及營運管理，預計可在 2026 至 2060 年間合計減少 140 億公噸二氧化碳當量的排放，所節省的總成本相當於 1,780 億美元的現值。相關結果已詳載於研究報告的案例分析中。

為協助持份者實踐研究成果，該報告將減排措施歸類為四大實務方向，分別為製冷劑全生命周期管理（「動力來源」）、製冷設備升級（「引擎」）、減少主要製冷負荷（「需求」），以及製冷系統管理（「整體系統」）。有關措施乃根據文獻和多項標準制訂而成，包括 LEED、BREEAM 和 LVMH 集團的《可持續建築》指南，並結合專家意見加以調整。

恒隆與 LVMH 集團將根據報告結果尋求合作機會，將研究結果應用至租賃雙方的整體生態系統之中。潛在的後續措施包括：(i)針對具代表性的物業及租戶試點推行「無悔」的營運減排措施（例如控制措施、數據驅動的維護方案、洩漏檢測及系統校準）；(ii)採用模型分析繪製恒隆旗下物業組合及／或 LVMH 旗下品牌專門的減排曲線；以及 (iii)透過租戶工作坊接觸超市等製冷劑需求量較高的業務型態，以深入了解製冷技術和製冷劑管理的不足之處，並就廢棄製冷劑部署規模靈活的回收路徑。

此一合作只是恒隆與 LVMH 集團在個別項目以外共創價值的其中一例。透過共同贊助數據主導的獨立研究，雙方集團旨在為製冷價值鏈上下游的持份者（包括業主及營運商、原設備製造商及設施管理人員）提供平台，推動共同學習和實施對策的進程，協助持份者優先採取既切實可行又具經濟效益的行動方案。





啟動為期三年的合作夥伴計劃：

- 超過90家零售商店共27,000多平方米的租賃樓面面積
- LVMH集團旗下共26個品牌

10月

2022年



發表首份《共同憲章》：

20項具體行動

3月



與**絲黛拉・麥卡妮**(Stella McCartney)舉辦可持續時裝研討會

10月



第二屆地產與氣候論壇：

- 推動石膏板回收及加快循環經濟發展
- 與殘障融合實驗室、LiLi Time及「做你的眼睛」合辦共融工作坊

4月

2024年

11月



第一屆地產與氣候論壇：

- 12條學習路徑
- 超過200個構思
- 36項關鍵發現

9月

「你我『童』行」

兩家集團共50位義工與50位基層兒童在上海參與城市健行



11月



參與**酩悅軒尼詩帝亞吉歐**(Moët Hennessy Diageo)**「由壤而生」論壇**的生態研討會

9月

推出第二份《共同憲章》和全新「Changemakers Circle」播客系列：

- 合作範圍拓展至辦公空間(總面積超過65,000平方米)
- 更新20項行動內容



顧客

恒隆將顧客的健康、安全及滿意度放在首位，並致力追求數碼化創新，提升顧客忠誠度和加強環境管理。

保持質量標準

我們堅持以客為先，為顧客提供高水準的產品和服務，並致力維持安全、強韌和包容的物業及服務環境。我們的管理方針遵循香港和內地既定的標準程序，確保顧客可享有水準一致的卓越服務。

嚴謹經營：我們每年都會對樓宇結構和機電系統進行全面的技術性檢查，以識別並修理任何機件缺陷。我們亦會主動維護消防系統、供暖、通風和空調系統及垂直運輸系統等與人命安全攸關的設施，以確保服務能無間斷運作。

衛生及安全保證：保持高水平的衛生標準是我們時刻遵守的基本營運要求。我們定期為前線員工提供有關先進消毒程序的技術培訓，並採用完善的巡查機制，例如每日和每月巡視物業，以監察並確保服務表現符合顧客預期。

資產優化：我們的資產優化計劃優先關注商場和辦公室的設計、佈局和顧客流通性。所有承包商工程均設有最少一到兩年的保固期，主要設備的保固期甚至可長達十年。我們亦持續優化樓宇系統，以改善其性能和安全性。例如渣打銀行大廈、荷李活商業中心、都爹利街一號、印刷行及樂成行已相繼於 2025 年展開升降機現代化工程，預計於 2026 年底至 2027 年初完工。

優化顧客體驗

我們訴諸科技和高效的服務方案，結合對顧客需求和喜好的重視，為顧客量身設計生活體驗。

內地的顧客互動策略

「恒隆會」會員計劃持續擔當我們與內地客群之間的主要紐帶，聯繫內地八個城市共十座商場的顧客，並透過數據分析促進租戶銷售額及客流量。

- **經濟效益：**我們 2025 年度的旗艦活動「HOME TO LUXURY」盛裝派對再創佳績，三天活動總計的租戶銷售額按年增長近 50%。活動結合精彩的空中雜技表演和精緻佳餚體驗，規模空前盛大，為奢華零售體驗樹立新標準。





- **目標客群：**我們透過上海港匯恒隆廣場「黃油小熊百變時尚秀」等具影響力的活動，成功吸引年輕一族的青睞。上海港匯恒隆廣場更與《大河之舞》攜手舉辦周年慶典，帶動客流量和銷售額按年攀升 40%。昆明恒隆廣場「Spring Into Life 春城脈動」周年慶典匯聚多項引人入勝的體驗，帶動租戶銷售額按年上升約 20%，創下單日新高。



香港的可持續和包容零售體驗

我們致力將環保實踐和包容設計融入顧客旅程的每一環中，協助顧客在充滿活力的商場環境中，選擇可持續發展的購物方式。

- **「hello 恒隆商場獎賞計劃」：**我們透過一站式數碼介面協助顧客發掘 600 多家參與租戶，將可持續發展理念融入顧客旅程中。

- **融入循環經濟原則：**我們與 Fill n' Go 合作推廣裸買概念，於淘大商場、Fashion Walk 和康怡廣場設立智能裸買站，售賣補充式個人護理產品，協助顧客減少製造即棄塑膠廢物。

2025 年 12 月，山頂廣場亦與 Redress 合辦展覽、可持續時裝限定店及升級再造工作坊，鼓勵舊衣新穿，並提高顧客的可持續時裝意識，進一步在日常商場體驗中融入可持續發展理念。





- **包容空間：**為促進社會共融，Fashion Walk 自 2026 年 1 月 1 日起正式成為寵物友善商場。我們於 2025 年下旬展開前期準備工作，與 Fashion Walk 和山頂廣場租戶及 Furmomo 寵物健康服務平台合辦一連串互動體驗，營造人寵同樂的環境。
- **社區藝術及營造：**我們邀請非政府組織夥伴共同於 Fashion Walk Art Lane 創作壁畫，善用場地資源推廣社區共創。







量度顧客滿意度

我們透過數據主導的方針持續了解持份者感受，並視持份者反饋為推動策略性部署和服務進步的重要參考。

- **以數據為本的反饋：**2025 年，我們持續在內地展開顧客調查，追蹤顧客對我們品牌組合、市場營銷方案、實體設施和服務的淨推薦值和意見。是次調查採用網上問卷及短訊形式發出。調查一共收集近 3 萬名顧客的意見，有助我們對症下藥，採取相應改善措施。我們內地的整體淨推薦值高達 75 分，按年上升 1.3 分。
- **辦公樓租戶滿意度：**我們於 2025 年推出內地首份辦公樓租戶調查，訪問旗下六座辦公樓共 4,000 多位租戶代表的意見。整體租戶滿意度介乎於 70%至 90%之間，其中以無錫恒隆廣場和上海港匯恒隆廣場得分最高；68%受訪者更表示有興趣透過 Changemakers 計劃與恒隆合作。

服務標準及申訴機制

- **卓越服務：**我們的綠寶石客戶服務標準旨在為前線員工提供儀容、服務及溝通方面的服務指引，確保員工能以專業禮貌和貼心的態度與顧客互動。我們每年亦會安排兩次綠寶石客戶服務評估，由經過培訓的評核員確認相關標準的合規情況。兩項措施相輔相成，確保我們旗下物業組合的服務始終優質一致。
- **投訴處理及調解：**我們設有一套標準處理程序，以確保顧客投訴得到及時和一致的處理。專責調解人員會記錄、調查和跟進投訴個案，並適時向顧客交代最新進展。物業管理團隊則會定期檢討投訴個案和參與持續進修，以增強解難能力並維持卓越服務表現。

書面投訴

香港	內地
於五至十個工作天內提供回覆	於 24 小時內作出確認，並於三個工作天內提供正式回覆

可持續市場營銷

我們深明大規模的市場營銷活動會為環境帶來影響，因此在旗下物業組合全面引入可持續市場營銷指引。

指導框架：我們的可持續市場營銷指引適用於旗下所有物業，訂明了設計市場營銷活動時應遵守的各方面原則，包括營銷推廣、場地搭建、廢物管理和低碳運輸方式等。該指引亦囊括了營銷產品及物料的可持續採購守則，規定物業使用耗電量及碳足跡等指標評估活動帶來的影響，並將裝飾用物料和賓客接送列為重點減排範疇。

實施及表現：我們繼續沿用 2024 年更新的指引內容，包括為碳排放計算器新增標準化排放因數和整理好更清晰的數據輸入，並進一步加深有關工具在日常營運的應用。2025 年，100%的市場營銷活動已按指引完成評估，以確保市場營銷活動的環境表現均得到系統化的評估。



我們採用了可持續市場營銷指引評估 2025 年度「HOME TO LUXURY」盛裝派對的影響

保障客戶資料私隱

保障客戶資料私隱是我們業務的誠信經營之本。我們的內部私隱政策嚴格遵循適用的法律和法規，對業務收集、使用和保障個人資料的方式作出規範，並會定期加以檢討，以確保合規。

數據安全管治：數據安全管理委員會持續負責領導數據安全的整體管治工作，並監察個人資料保障法例的合規情況。所有涉及收集個人資料的業務活動均須事先經由數據安全管理委員會審核。詳情請參閱「數據安全管理」章節。

地區合規情況：在香港，我們依據《私隱聲明》所載之要求落實《個人資料（私隱） 條例》（香港法例第 486 章）的規定。內地方面，自《個人信息保護法》於 2021 年生效起，我們的私隱政策一直遵循法規要求，在收集客戶資料前徵求當事人同意，並避免跨境傳送資料。

表現回顧：我們在 2025 年未有接獲任何證實涉及客戶私隱外洩或客戶資料遺失的投訴。

» 展望

我們計劃透過一系列聚焦行動，進一步擴闊我們於整個價值鏈推動可持續發展工作的範圍和影響力。

我們正分析同業基準數據，並開發相關工具及方法，協助租戶降低其用電強度，以及在裝修及日常營運所產生的碳足跡。

在供應商方面，我們將持續深化及擴大供應商環境、社會及管治計劃，包括優化供應商篩選準則、為內部用戶部門試行行業專屬的技術規格及指引，以及挑選具創新能力的領先企業開展試點項目。

我們計劃於 2026 年第四季舉辦循環經濟主題工作坊，並邀請包括特選供應商及租戶在內的多方持份者參與。

最後，有鑒於許多領域需要系統層面的變革，我們將繼續與大學、專家、業界協會及其他持份者合作，共同制訂標準，以推動在建築環境極具關鍵性的可持續發展優先議題的進程。

附錄

附錄 1 – 報告簡介

這是恒隆地產有限公司（「本公司」）（股份代號：00101）連同旗下附屬公司（統稱「恒隆」或「本集團」）所發表的第 14 份可持續發展報告（「本報告」）。本公司為恒隆集團有限公司（股份代號：00010）的地產業務機構。本報告由本集團編製並發布，旨在就本集團於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期間的重大可持續發展議題，向持份者作出透明披露，除非另有說明。本報告緊接我們於 2025 年 3 月於網上發表的《2024 年可持續發展報告》。

報告範圍

本報告集中披露本集團針對可持續發展重要議題的管理方針。本報告的經濟關鍵績效指標披露範圍與本集團的財務報告一致，而就重要議題所披露的社會關鍵績效指標亦覆蓋整個集團的營運。

與《2024 年可持續發展報告》相比，本報告的匯報範圍已拓展至包括於 2024 年 7 月開始營運的香港物業皓日 The Aperture。有關我們物業的完整清單，請參閱附錄 6。在本報告中，我們亦報告集團在實現可持續發展目標及達成關鍵績效指標方面取得的進展。在選定這些目標的基準年度時，我們已考慮多項因素，包括數據的可得性、及時性和代表性。

報告標準和核實

本報告是根據全球報告倡議組織（GRI）準則編製，內容以準確性、平衡性、清晰度、可比性、完整性、可持續發展相關性、及時性及可核實性等原則為根據。同時，本報告亦符合《香港聯合交易所有限公司（「港交所」）證券上市規則》附錄 C2 所載之《環境、社會及管治報告守則》。另外，我們參考國際可持續準則理事會（ISSB）發布的《國際財務報告準則》第 S1 號《可持續相關財務信息披露一般要求》(IFRS S1) 及《國際財務報告準則》第 S2 號《氣候相關披露》（IFRS S2）（ISSB 準則），披露與可持續發展相關的風險及機遇，並盡最大努力按可持續發展會計準則委員會（SASB）要求的地產業界別指標進行匯報（詳情請參閱附錄 9）。我們同時依據自然相關財務披露工作組（TNFD）的建議，披露與自然相關的風險及機遇。採用上述報告準則，有助確保本報告所呈現的內容準確、平衡、清晰、具可比性及可靠性，並能及時披露。我們通過持續的持份者參與和年度重要性評估確定了重要的環境、社會及管治議題。定量數據以一致的方式予以報告，並以可與往後數據進行有意義比較之方式呈列，而用於計算的方法於附錄 6 的可持續發展表現列表中闡明，以供公眾閱覽。報告範圍內的物業清單亦載於附錄 6，以便就該範圍進行按年比較。本報告同時反映我們表現良好及欠佳的範疇，以確保能作出公正而審慎的評估。本集團已就所有可合理預期會影響公司前景的重大可持續發展相關風險及機遇，作出公平的陳述。

本報告的資料已由香港通用檢測認證有限公司(SGS)根據 GRI 準則、港交所《環境、社會及管治報告守則》和基礎報告原則進行獨立核證。詳情請參閱附錄 7 的獨立保證意見聲明書。

本報告封面以昆明恒隆廣場為主題，並呈現藝術家 George Sherwood 創作的動態雕塑《Lily Grove》，其靈感源自昆明「春城」的城市特色。

附錄 2 – 組織、約章及外部認可

集團積極支持對社會發揮正面影響的政府機構、可持續發展組織和行業組織。在 2025 年，我們向貿易／行業協會所支付的會員費總額約為港幣 2 百萬元。其中，恒隆參與多個就可持續發展相關公共政策議題進行倡議的協會，包括香港綠色建築議會、商界環保協會及香港綠色金融協會。上述機構分別致力推動可持續建築環境、可持續商業實踐及綠色金融。於 2025 年，我們向該等機構支付的會籍費用合共約港幣 30 萬元。

我們的氣候變化政策立場，及與有關協會的相關工作

我們致力於根據氣候科學減少碳足跡，該承諾已獲董事局認可，並且我們支持《巴黎協定》的政策目標和中國的雙碳目標。

我們的高級管理層定期檢視本集團所屬的行業協會會籍及相關倡議活動，以確保它們與集團的價值觀和承諾保持一致（包括上述根據科學基礎減排的承諾），這一機制會按需要進行更新。我們的《企業傳訊政策》涵蓋有關公共政策參與的治理框架。該政策提供了明確的機制和原則，規範以下事項的審批程序：公開演講和參與活動（包括獲授權代表本集團發言的人士）；公開演講內容的審核和事先批准；行業協會和其他會員資格；以及傳媒溝通。

我們每年檢閱該政策，並在適當時進行更新。如果我們所屬的行業協會在氣候變化政策立場上與我們前述的承諾不一致，我們將致力促請其作出調整；如未能達致一致立場，本集團將退出該協會。我們通過科學碳目標、ULI Greenprint 淨零碳排放營運目標、本報告的「應對氣候變化」章節以及《我們的淨零之旅》等文件，詳細說明了我們根據氣候科學減少碳足跡的承諾。我們的副董事 – 可持續發展亦同時擔任城市土地學會亞太區淨零委員會的聯席主席。

以下表格總結了我們在 2025 年參加的會籍和約章，以及所獲得的外部認可。

主要 ESG 會籍列表

機構名稱	會籍
環境	
商界環保協會	特邀會員
GRESB	會員
香港綠色建築議會	鉑金贊助會員
香港綠色金融協會	企業會員
自然相關財務披露工作組 (TNFD)	TNFD 論壇成員 (TNFD Forum Member)
氣候組織 (The Climate Group)	SteelZero and RE100 會員
城市土地學會	亞太企業會員及 Greenprint 項目成員
社會	
義務工作發展局	團體會員
亞洲協會	亞洲企業會員
Business for Societal Impact (B4SI)	企業會員
CareER	企業會員
香港僱主聯合會	企業會員
香港人力資源管理學會	企業會員
聯合國全球契約組織 (UNGC)	參與者

機構名稱	會籍
行業與專業	
香港上市公司商會	企業會員
香港物業管理公司協會	企業會員
香港公共關係專業人員協會	企業會員
香港總商會	本地會員
香港管理專業協會	特級會員
香港地產建設商會	會董

主要 ESG 約章及計劃列表

外部約章名稱	機構名稱	參與公司/物業
環境		
碳中和夥伴計劃	環境及生態局	恒隆地產有限公司
《戶外燈光約章》	環境及生態局	• 淘大商場 • Fashion Walk • 家樂坊 • 雅蘭中心 • 恒隆中心 • 康怡廣場 • 山頂廣場 • 渣打銀行大廈
《節能約章》及《4T 約章》	環境及生態局及機電工程署	商場： • 淘大商場 • Fashion Walk • 雅蘭中心 • 荷李活商業中心 • 康怡廣場 • 山頂廣場 辦公室大樓／商業大樓／工業大樓： • 都爹利街一號 • 228 電氣道 • 永康街九號 • 樂成行 • 家樂坊 • 格蘭中心 • 雅蘭中心辦公大樓一期及二期 • 恒福商業中心 • 恒隆中心 • 荷李活商業中心 • 康怡廣場辦公大樓 • 印刷行 • 渣打銀行大廈
《惜食約章》	環境及生態局	恒隆地產有限公司
《玻璃容器回收約章》	環境保護署	淘大商場 Fashion Walk 雅蘭中心 康怡廣場 荷李活商業中心
《BEC 零碳約章》：符合科學的簽署機構	商界環保協會	恒隆地產有限公司
Power Up Coalition 成員	商界環保協會	恒隆地產有限公司
「向魚翅說不」計劃	世界自然基金會香港分會	恒隆地產有限公司
《減廢回收約章》	環境保護署	恒隆物業管理有限公司：淘大花園第一期至第四期
《碳中和（減廢）約章》	30•50 綠色餐飲伙伴計劃	恒隆管理服務(香港)有限公司

外部約章名稱	機構名稱	參與公司/物業
社會		
《護心約章》	職業安全健康局	恒隆(行政)有限公司 恒隆管理服務(香港)有限公司 恒隆物業管理有限公司
《好心情@健康工作間約章》	衞生署及職業安全健康局	恒隆地產有限公司 恒隆物業管理有限公司 恒隆管理服務(香港)有限公司
《精神健康職場約章》	衞生署、勞工處及職業安全健康局	恒隆(行政)有限公司 恒隆管理服務(香港)有限公司 恒隆地產有限公司 恒隆物業管理有限公司
《有能者·聘之約章》	勞工及福利局	恒隆地產有限公司
賽馬會齡活城市計劃《齡活商場約章	香港賽馬會慈善信託基金	山頂廣場
《可持續採購約章》– 建立級別會員	環保促進會	恒隆地產有限公司
《種族多元共融僱主約章》	平等機會委員會	恒隆地產有限公司

主要外部 ESG 獎項/認證列表

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
獎項：環境		
2024 年度 ESG 典範企業獎	第十四屆中國公益節	恒隆地產有限公司
2024 年度綠色發展典範獎	第十四屆中國公益節	恒隆地產有限公司
香港綠色和可持續貢獻大獎 2025: 傑出可持續發展物業超卓貢獻大獎（房地產） - 推動綠色環保	香港品質保證局	恒隆地產有限公司
第三屆中國企業碳中和表現榜評 — 節能減碳成效獎	第一財經	恒隆地產有限公司
2025 年企業 ESG 典型案例彙編 - 潛力案例	生態環境部宣傳教育中心	恒隆管理（上海）有限公司
愛回收可持續發展大獎（金獎）	愛回收慈善基金	恒隆地產有限公司
環保建築大獎 2025 — 既有建築類別 — 大獎（室內設計）	香港綠色建築議會	恒隆地產有限公司
2025 年度 RE100 領袖大獎（RE100 Leadership Awards） — 最佳新晉企業獎	氣候組織（Climate Group）— RE100	恒隆地產有限公司

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
認證：環境		
香港綠色和可持續貢獻大獎 2025: 可持續發展物業貢獻金章 - 推動綠色環保	香港品質保證局	淘大商場 雅蘭中心辦公大樓二期 樂成行 渣打銀行大廈 恒隆中心 都爹利街一號 家樂坊 格蘭中心 印刷行 恒福商業中心 永康街九號 山頂廣場 Fashion Walk 康怡廣場 荷李活商業中心 濱景園 浪澄灣 雅蘭中心 雅蘭中心辦公大樓一期 228 電氣道

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
節能證書	香港綠色機構認證	卓越級別：228 電氣道、 淘大商場、 家樂坊、 恒隆中心、 荷李活商業中心、 雅蘭中心 1 座 、雅蘭中心 2 座、渣打銀行大廈 良好級別： 山頂廣場、 都爹利街一號、 濱景園、 Fashion Walk、 恒福商業中心、 恒福商業中心、 康蘭居、 康怡廣場、 印刷行、 浪澄灣 基礎級別： 永康街九號、 碧海藍天、 廣東道停車場、 格蘭中心、 康怡花園俱樂部
減廢證書	香港綠色機構認證	卓越級別：淘大商場 良好級別：228 電氣道、都爹利街一號、永康街九號、淘大花園、樂成行、濱景園、Fashion Walk、家樂坊、格蘭中心、雅蘭中心、恒福商業中心、恒隆中心、荷李活商業中心、康蘭居、康怡廣場、山頂廣場、印刷行、渣打銀行大廈、御峯 基礎級別：康怡花園俱樂部
大廈優質供水認可計劃－食水 (管理系統)	水務署	金證書（持續參與年期 6 年或以上）：恒福商業中心、康怡廣場、渣打銀行大廈、御峯、家樂坊、荷李活商業中心、雅蘭中心一期、雅蘭中心二期、格蘭中心、淘大花園
大廈優質供水認可計劃– 沖廁水	水務署	金證書（持續參與年期 6 年或以上）：康怡廣場、康蘭居、淘大花園
室內空氣質素檢定計劃	環境保護署	良好級：康怡廣場、Fashion Walk、山頂廣場、淘大商場、荷李活商業中心、格蘭中心、恒福商業中心、雅蘭中心一期、雅蘭中心二期、恒隆中心、渣打銀行大廈、都爹利街一號、印刷行、樂成行、康蘭居

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
獎項：社會		
卓越支持社企機構大獎	豐盛社企學會	恒隆地產有限公司
包容與多元–企業獎	黑暗中對話（香港）基金會	恒隆地產有限公司
2025 蓋洛普全球卓越職場大獎（2025 Gallup Exceptional Workplace Award）	蓋洛普（Gallup）	恒隆地產有限公司
「亞洲最佳企業僱主獎」（香港地區）	HR Asia	恒隆地產有限公司
Y-care 企業伙伴計劃––銀伙伴	香港中華基督教青年會	恒隆地產有限公司
第 24 屆香港職業安全健康大獎 –「職安健報告大獎」銅獎	職業安全健康局	恒隆地產有限公司
第 24 屆香港職業安全健康大獎 –「安全表現大獎（中小型企業組別）」傑出獎	職業安全健康局	恒隆地產有限公司
CareER 傷健共融僱主	CareER	恒隆地產有限公司
多元才能·共融職場嘉許計劃 –「愛心僱主」獎章 第二級 – 殘疾共融僱主	勞工及福利	恒隆地產有限公司
支持機構大獎	共創明 Teen 計劃 (第 3 期)	恒隆地產有限公司
連續 15 年或以上獲頒「商界展關懷」標誌 (領先表現)	香港社會服務聯會	恒隆地產有限公司

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
認證：社會		
2025-2026 母乳餵哺友善工作間	聯合國兒童基金會	恒隆地產有限公司 山頂廣場 康怡廣場 淘大商場
2025-2026 母乳餵哺友善場所（金章）	聯合國兒童基金	山頂廣場 康怡廣場 淘大商場

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
獎項：管治與報告		
最佳企業管治及 ESG 大獎 2025 – 主要類別 – 大市值組別之 ESG 獎 – 評判嘉許	香港會計師公會	恒隆地產有限公司
最佳企業管治及 ESG 大獎 2025 – 精英得獎者類別 – 中小市值組別之 ESG 獎 – 評判嘉許	香港會計師公會	恒隆集團有限公司
2025 年度上海外商投資企業優秀 ESG 報告	上海市外商投資協會	恒隆管理（上海）有限公司
「共建員工防火牆」嘉許計劃 2025/26 – 「鑽石」級別認證	香港互聯網註冊管理有限公司和國際信息系統審計協會中國香港分會	恒隆集團有限公司

2025 年部分可持續發展相關對外演講活動

主辦單位	活動	主題	日期	形式
香港科技園公司	GreenTech Hub 開幕典禮	推動減碳轉型：企業採用綠色科技方案的策略	2025 年 3 月 11 日	專題討論
香港綠色金融協會（HKGFA）	轉型規劃網絡研討會系列（Transition Planning Webinar）	付諸行動：實體經濟的落實經驗與案例分享	2025 年 4 月 24 日	專題討論
Sustainable Finance Initiative（SFi）	SFi 與巴克萊私人銀行合辦活動	承傳價值・業務減碳：家族企業的轉型視角	2025 年 5 月 29 日	專題討論
滙豐	建築環境減碳圓桌會議	企業轉型規劃案例：恒隆邁向淨零之路	2025 年 6 月 5 日	主題演講
SteelZero	SteelZero 論壇及會員分享會	我們的淨零之旅	2025 年 6 月 27 日	主題演講
世界鋼鐵協會	2025 世界鋼鐵協會生命周期評價（LCA）暨產業鏈協同創新發展大會	房地產行業的低碳鋼材採購實踐	2025 年 7 月 9 日	主題演講
香港綠色金融協會	2025 香港綠色金融協會年度論壇	應對綠色供應鏈變革–建構韌性經濟體系	2025 年 9 月 8 日	專題討論
ReThink HK	ReThink HK 2025	促進建築材料供應鏈的協作	2025 年 9 月 11 日	專題討論
ReThink HK	ReThink HK 2025	可持續金融的實踐：邁向具氣候韌性的未來之企業轉型規劃	2025 年 9 月 11 日	專題討論
ReThink HK	ReThink HK 2025	引領循環實踐：推動可持續建築環境	2025 年 9 月 11 日	專題討論
美國東北大學	跨世代領袖交流（Intergenerational Leaders Exchange）	房地產及更廣泛領域的可持續發展與 ESG 實踐	2025 年 10 月 17 日	爐邊對談
LVMH 集團	LVMH 展覽 – 第八屆中國國際進口博覽會（CIIE）	LVMH 的可持續發展實踐	2025 年 11 月 5 日	專題討論
公眾環境研究中心	2025 綠色供應鏈與企業氣候行動論壇	破解供應鏈減碳關鍵瓶頸：加速高碳排放行業的低碳轉型	2025 年 11 月 6 日	專題討論

附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標

25 x 25 可持續發展指標

25 x 25 可持續發展指標	結果
應對氣候變化	
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 40%（公斤二氧化碳當量／平方米）	以 2018 年為基準，2025 年錄得 64% 的減幅
耗電強度較 2018 年累計減少 18%（千瓦時／平方米）	以 2018 年為基準，2025 年錄得 22.4% 的減幅
25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供	2025 年，本集團中國內地投資組合中，71% 的電力需求來自可再生能源
在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施	所有物業均符合當地法規要求；其中，中國內地 10 項物業中有 3 項及香港 25 項物業中有 8 項的表現超越當地法規要求
於 2022 年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度 （公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物一般採用的方法減少最少 10%	上海恒隆廣場擴建項目的隱含碳強度降低 16%
內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較 2018 年減少 15%	以 2018 年為基準，2025 年內地物業租戶用電所產生的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）下降 67.5%
完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析	所有核心物業及項目均已完成氣候適應措施的技術分析

25 x 25 可持續發展指標	結果
資源管理	
自 2022 年開始的新項目中，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用	2025 年建築廢物分流率達 98%
竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料	主要措施包括： 與租戶及供應商合作，推出石膏板廢料回收新措施；於杭州恒隆廣場推行廢混凝土回收的循環經濟試點項目；在香港、上海及杭州的辦公室翻新工程中採用再生物料（如家具、瓷磚及木材），並完成 RESET 循環性評估
耗水強度較 2018 年減少 10%（立方米／平方米／ 年）	2018 年為基準，2025 年用水強度降低 14%
將運往堆填區的營運廢物減少 70%	2025 年營運廢物分流率達 86%

25 x 25 可持續發展指標	結果
福祉	
員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位	2025 年員工敬業度評分達第 81 個百分位
維持 1:1 的男女員工薪酬比率	2025 年維持女性對男性薪酬比率為 1：0.936
對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會	於 2025 年完成對香港及中國內地所有物業的無障礙設施內部檢視；此外，自 2022 年起，每年透過 CareER 的《傷健共融指數》完成企業實踐的年度評估
為所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證	中國內地全部 23 個商場、辦公樓、住宅及服務式住宅，以及香港 15 項物業均已取得 WELL 健康安全評級（WELL HSR）認證
香港及內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證	228 電氣道已取得 WELL 金級認證；杭州恒隆廣場已獲 WELL 預認證，並以最終取得白金級認證為目標
向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先的培訓	於 2022 至 2024 年期間，每年均提供不少於 500 小時的 ESG 培訓；2025 年，我們向不同部門及職級的員工提供合共 797 小時的 ESG 培訓
將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下	2025 年工傷損失工時事故率為 0.75
將僱員和承包商的因工死亡率維持於零	繼續維持員工及承辦商零工作相關死亡事故的紀錄
與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃	於 2022 至 2023 年期間，近 180 名女性大學生參與恒隆「她領航」計劃；2024 年，恒隆一心義工隊舉辦 67 項與青年相關的活動，惠及超過 17,600 人，其中包括以「與年青人同行」為主題的 2024 年全國義工日；本集團亦於 2025 年持續透過義工服務推動青年發展
可持續交易	
善用科技建立強大的數碼平台，以評估供應商的環境、社會及管治表現	善用 Sedex 平台評估供應商的 ESG 表現，並識別潛在的改善空間
評估所有市場營銷活動的可持續發展影響	2025 年，所有集團層面的市場推廣活動已就其可持續發展影響進行評估
所有租約均包括可持續發展條款	自 2025 年 1 月起，中國內地新簽及續約租約的標準租賃文件已納入《可持續發展附錄》；香港亦自 2025 年 6 月起採用相關安排
可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%	截至 2025 年 12 月，可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 58%
所有潛在的資產收購均包括環境、社會及管治盡職調查	盡職調查框架已整合至中國內地及香港的資產收購流程之中

2025 年關鍵績效指標

2025 年關鍵績效指標	結果
應對氣候變化	
在可行的情況下，對中國內地和香港的物業進行資產級別的能源使用強度基準分析	於 2025 年完成中國內地及香港物業的能源使用強度基準比較研究
構建一個關於減少上海恒隆廣場三期擴建項目隱含碳的案例研究	完成一項案例研究，供內部參考
實施能源管理平台，並對租戶的電力消耗進行基準分析	邀請租戶加入本集團能源管理平台，並完成中國內地租戶用電表現的基準比較研究
完成一項氣候風險價值研究，融入建築韌性原則與實踐	完成氣候價值風險研究，涵蓋四項中國內地物業及兩項香港物業，並納入建築物韌性相關原則及實踐

2025 年關鍵績效指標	結果
資源管理	
探索地方政府的節水/回收獎勵計劃，並在合適的情況下尋求機會	於各營運地區識別三個設有商業建築節水表現政府獎勵計劃的城市；在評估計劃門檻要求及本集團物業表現後，已決定參與其中一項獎勵計劃
對關鍵建築材料（包括鋼材、混凝土、鋁）進行水足跡核算，為價值鏈水資源核算作準備	展開先導研究，分析杭州恒隆廣場及上海恒隆廣場擴建項目所採用主要建築材料的「隱含水」。研究依據 EN 15804 標準，評估混凝土、磚材、鋼筋、鋁材、石膏板及輕鋼龍骨由搖籃至工廠大門（cradle-to-gate）的用水足跡
實施至少一項研究的建議，以改善香港的廢物管理和回收	於渣打銀行大廈安裝數碼磅秤，以按重量量度廢棄物；相關做法建基於 2025 年完成的廢棄物密度研究，有助提升香港營運中廢棄物及回收數據的準確性
在至少一個物業中進行首次生物多樣性淨增益的試點研究	於上海恒隆廣場擴建項目推行試點研究，以評估工程完成後的生物多樣性價值是否高於翻新前基準；目前已運用衛星遙感棲息地評估進行翻新前的生態價值及連通性測量，並計劃於 2026 年進行完工後評估，以檢視生物多樣性淨增益的達成情況

2025 年關鍵績效指標	結果
福祉	
針對所有部門和職級，提供至少 500 小時的 ESG 培訓	提供合共 797 小時的重點 ESG 培訓，涵蓋所有部門及不同職級員工
制訂指引，以最小化或避免在我們的營運和新項目中使用紅色名錄化學品	據四項辦公室翻新項目的數據，制訂一套指引初稿
為內地和香港的所有僱員提供健康與安全培訓	向中國內地及香港 100% 的員工提供職業健康與安全培訓
為內地和香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓，包括在內地舉辦安全生產月	向中國內地及香港 100% 的主要承建商提供職業健康與安全培訓；並於 2025 年 6 月「安全生產月」期間額外舉辦安全會議及經驗分享活動
完善我們的社區投資策略，以增強我們的社區影響力	於 2025 年推出新的社區投資策略，包括一套量化社會影響的標準化方法

2025 年關鍵績效指標	結果
可持續交易	
繼續與主要供應商進行交流，包括舉辦關於可持續和負責任採購實踐及最佳實踐分享的工作坊	於 2025 年 12 月舉辦一場線上能力建設工作坊，吸引超過 100 名參與者出席，其中包括 48 家供應商。工作坊聚焦本集團的供應商 ESG 計劃，以及 2030 年供應商管理及採購目標，並分享可持續採購及提升 ESG 表現的最佳實踐，包括買方與供應商協作、合規管理及營運效率提升
通過現場審核，加深對主要供應商的 ESG 績效評估	兩家供應商（分別來自營運及建築範疇）接受由獨立、具認證資格的第三方審核機構按 Sedex 成員道德貿易審核指引進行的現場審核；審核結果均未發現任何重大實際或潛在的負面供應鏈影響。為支持持續改進，各審核均制訂了審核報告及糾正行動計劃
通過我們的 Changemakers 計劃，與我們的物業組合中至少 40 個租戶合作推進可持續發展工作	於 2025 年透過 Changemakers 計劃，與物業組合中 48 名租戶就可持續發展議題展開協作

2026 年關鍵績效指標

2026 年關鍵績效指標	
應對氣候變化	**資源管理**
將營運中的自有及租賃建築之範圍 1、2 及 3 溫室氣體排放量按 2023 年為基礎，每平方米減少 28.1%。	制訂詳細計劃以實現能源使用強度減少 10%的目標，並致力將業主方面的能源使用強度減少 2%（按 2023 年為基礎）。
按 2023 年為基礎，將前期隱含排放量減少 18%。	制訂詳細計劃以實現 35%營運廢物的回收率目標，並致力於 2026 年達到 31%的回收率。
於 2026 年第一季度或之前，開展涵蓋旗下所有內地物業的可再生能源招標。	制訂詳細計劃以實現 90%的建築廢物回收率目標，並致力於 2026 年達到 86%的回收率。
就旗下物業組合實施至少十項適應性措施。	制訂詳細計劃以實現耗水強度降低 8% 的目標，並致力於 2026 年將耗水強度減少 2%。
	就上海恒隆廣場三期擴建項目完成首次生物多樣性淨收益前後比較評估。
福祉	**可持續交易**
透過在公司內實施至少三項安全改善措施，提高員工和承包商的安全文化。	為所有參與 Changemakers 計劃的內地租戶提供用電強度基準評測，並制訂計劃以實現 10%減幅目標。
在至少一個物業擴大實時室內空氣質素測量範圍，並制訂計劃將相關測量拓展至旗下其他物業。	在內地及香港適用物業中，參與租戶合作計劃的租賃面積佔比達 21%。
根據 2025 年員工敬業度調查結果，確定員工參與措施並在所有營運中物業及部門加以實行。	制訂計劃以改善重點供應商篩選和識別標準方針，並對佔支出 35%的供應商進行環境、社會及管治評估。
於旗下所有營運中物業與當地組織發展戰略合作夥伴關係，以識別不同背景的人才。	就實現 15%目標制訂計劃，包括針對主要領域的可持續發展採購規範以及關鍵使用部門方面的指引。
為內地和香港的所有員工提供多元化和包容性培訓。	發布一份推動循環經濟標準制訂的白皮書。
制訂方法以衡量內地和香港主要項目的社會影響，將成果轉化為經驗證的社會投資回報率。	

附錄 4 – 可持續建築認證列表

香港物業組合

現有物業			
物業	認證範圍	認證類別	評級
渣打銀行大廈	整座物業	綠建環評既有建築 2.0 版	鉑金級
	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
山頂廣場	整座物業	綠建環評 既有建築 2.0 版	鉑金級
		WELL 健康—安全評價	-
雅蘭中心	購物商場	綠建環評既有建築（自選評估計劃）2.1 版	能源卓越
	辦公樓二座	綠建環評既有建築（自選評估計劃）2.1 版	能源卓越
	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
228 電氣道	整座物業	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工—核心與外殼）V4	鉑金級
		WELL V2 核心	金級
		綠建環評新建建築 1.2 版	鉑金級
樂成行	整座物業	綠建環評既有建築（自選評估計劃）2.1 版	能源卓越
	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
皓日 The Aperture	住宅大樓	綠建環評新建建築 1.2 版	金級

物業	認證範圍	認證類別	評級
家樂坊	整座物業	EDGE	EDGE 認證
		WELL 健康—安全評價	-
Fashion Walk	購物商場	WELL 健康—安全評價	-
淘大商場	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
荷李活商業中心	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
格蘭中心	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
康怡廣場	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
康蘭居	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
恒福商業中心	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
恒隆中心	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
都爹利街一號	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
印刷行	整座物業	WELL 健康—安全評價	-

內地物業組合

現有物業			
物業	認證範圍	認證類別	評級
上海恒隆廣場	整座物業組合 (購物商場, 辦公樓一座, 辦公樓二座)	能源及環境設計先鋒級 V4.0 營運和維護	鉑金級
		WELL V2 核心	鉑金級
		WELL 健康—安全評價	-
	辦公樓一座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V3	金級
	辦公樓二座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V3	金級
上海港匯恒隆廣場	購物商場, 辦公樓一座	能源及環境設計先鋒級 V4.0 營運和維護	鉑金級
	辦公樓一座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V3	金級
	整座物業組合 (購物商場, 辦公樓樓一座、二座, 住宅大樓一座、二座)	WELL 健康—安全評價	-
瀋陽皇城恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V2	金級
		WELL 健康—安全評價	-
瀋陽市府恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V2	金級
	辦公樓一座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V2	金級

物業	認證範圍	認證類別	評級
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
濟南恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V2	金級
		WELL 健康—安全評價	
無錫恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V2	金級
	辦公樓一座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V2	金級
	辦公樓二座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V3	金級
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
天津恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V2	金級
	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
大連恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V3	金級
	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
昆明恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V3	金級
	辦公樓一座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工–核心與外殼）V3	金級

物業	認證範圍	認證類別	評級
	酒店 / 服務式寓所	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V3	金級
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
武漢恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V3	金級
	辦公樓一座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V3	金級
	服務式寓所一座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V3	金級
	服務式寓所二座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V3	金級
	服務式寓所三座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V3	金級
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	

發展中項目

物業	認證範圍	認證類別	評級
無錫恒隆廣場二期	服務式寓所一座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	金級（預認證）
	服務式寓所二座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	金級（預認證）
	酒店	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	金級（預認證）
	整座物業組合	中國綠色建築設計標籤	二星級認證
杭州恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	金級
	辦公樓 B 座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	鉑金級（預認證）
	辦公樓 A 座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	鉑金級（預認證）
	辦公樓 C 座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	金級
	辦公樓 D 座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	金級
	辦公樓 E 座	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	金級
	酒店	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	金級
	整座物業組合	中國綠色建築設計標籤	三星級認證
	購物商場、辦公樓 A-E 座	BREEAM	出色評級（預認證）
	整座物業組合	WELL V2 核心	預認證
上海恒隆廣場	擴建部分	能源及環境設計先鋒級（建築設計與施工－核心與外殼）V4	鉑金級（預認證）

附錄 5 – 氣候相關財務披露

我們明白，氣候變化既是一項重大的財務風險，亦是推動業務發展的策略性因素。我們致力於以透明的方式識別、評估及管理氣候變化風險，以確保旗下業務組合的長期韌性。

本附錄乃根據《國際財務報告準則 S2 號－氣候相關披露》及港交所《環境、社會及管治報告守則》匯總我們的氣候相關披露，其中概述我們的管治、策略、風險管理以及指標和目標。

管治

我們建立了一套穩健的管治框架，將氣候相關的風險及機遇納入集團的戰略性決策中，並由最高管理層予以監督。該架構確保應對氣候變化並不會被視為一項獨立的合規議題，而是融入到我們的核心業務策略、財務規劃和企業風險管理機制中。

董事會的監督工作

最終責任：董事會全面負責集團的環境、社會及管治策略、風險管理和報告，當中包括應對氣候變化。這項責任在董事會的《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》中正式確立。董事會以其為依據，審議及批准可持續發展框架及其相關長期目標，包括我們的 2050 年淨零排放承諾以及更新後的 2030 年目標及指標。

風險監督及能力：透過可持續發展組每半年向董事會全體進行匯報、董事長的進一步監督，以及審核委員會的定期工作，董事會對氣候相關風險進行監督。

董事會負有風險管理的主要責任，負責評估並釐定為實現集團策略目標而願意承擔的重大風險之性質和程度。為確保董事會具備監督氣候策略所需的資訊和能力，我們已採取以下措施：

- **定期匯報：**董事會每年至少兩次聽取可持續發展組就集團應對氣候變化策略所作的匯報，當中包括新興氣候風險及減碳進展。
- **持續參與：**董事長每月接受有關集團應對氣候變化策略的最新匯報，確保在預定的董事會會議之外，高層參與能夠持續進行。
- **審核委員會：**審核委員會協助董事會監督集團的企業風險管理系統之持續有效性，當中氣候變化亦被視為一項主要風險。

管理層的角色

董事會將氣候策略的執行及監督工作委托予特定的管理層級別委員會及工作小組，以確保跨職能部門亦對應對氣候變化負責。

可持續發展督導委員會：可持續發展督導委員會由董事長擔任主席，並由跨職能部門（項目管理、營運及財務部門）的高層代表組成，至少每半年召開一次會議。其具體的氣候相關職責包括：

- 制訂、協調及落實應對氣候變化策略。
- 詳細審視氣候相關風險及機遇，涵蓋包括減少隱含碳排放、能源效益，以及內部碳定價成效等特定焦點範疇。
- 將氣候指標轉化成為年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並根據該等指標審視集團表現。

企業風險管理工作小組：企業風險管理工作小組由行政總裁擔任主席，每季向審核委員會匯報，並負責協調企業層面風險的識別和緩減。企業風險管理工作小組明確負責監督氣候變化所產生的實體風險以及轉型至低碳經濟的相關風險。

為確保責任明確，副董事 – 可持續發展（領導可持續發展組的行政人員）擔任實體及轉型氣候風險的指定風險負責人。

可持續發展組及將氣候事宜納入財務計量：可持續發展組推動氣候策略及環境、社會及管治關鍵績效指標方面的執行工作，並支持氣候情境分析工作。可持續發展組亦將氣候考量納入資本支出和營運支出的年度預算計量。

策略

我們的策略以可持續發展框架中的「應對氣候變化」優先議題為基礎。我們運用定量和定性情境分析，針對在未來可能出現的氣候狀況對我們的商業模式進行壓力測試，以確保旗下物業組合仍能夠抵禦突發的實體衝擊和長期壓力。

氣候相關風險及機遇 [1]

2025 年，我們繼續識別和管理在業務中與氣候相關的事宜。下表總括了與氣候相關的風險及機遇、其對我們業務構成的潛在後果，以及我們如何管理這些潛在業務影響。

氣候相關風險

氣候相關風險	時間	潛在非財務影響	潛在財務影響	我們的應對措施
實體風險是指氣候變化對組織營運、資產和供應鏈的潛在不利影響。這些風險包括極端天氣事件（如洪水、颱風）和長期氣候變化（如海平面上升、氣溫上升）帶來的風險。				
實體劇變，例如更嚴重和頻密的極端天氣事件，包括颱風、大量降雨、水災及極端氣溫等	短期	• 健康與安全隱患增加	• 營運和維修保養成本增加 • 業務中斷導致收入減少 • 保險費用上漲	• 為內地及香港 35 個物業和項目進行詳細的實體風險分析，審視對災害的暴露程度、敏感度及適應能力 • 為更進一步加強物業的氣候適應能力，我們為四個物業進行了深度氣候分析及現場踏勘，其中涉及三座內地物業（天津恒隆廣場、武漢恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場）和一座香港物業（渣打銀行大廈） • 安裝防水閘、污水泵系統，並添置沙包和水泵，以降低水災風險 • 定期檢查和保養幕牆、招牌和玻璃門，防範強風或暴雨（如颱風、水災及暴風雨）引發潛在實體風險 • 在無錫恒隆廣場二期，我們就暴風雨採取多項預防措施，包括安裝防洪閘門及汽車坡道防風閘門，以及為所有屋頂天台和主要機電房完成防水工程 • 杭州恒隆廣場的供暖、通風和空調系統採用高效溫度緩衝設計，即使面對 SSP5-8.5 情境下推算至 2100 年前的極端高溫，仍能維持製冷能力 • 改善旗下所有物業的危機應對方案，以符合國際標準
長期實體改變，例如降雨及天氣規律改變，平均氣溫上升及海平面上升	長期	• 員工生產力下降 • 增加室外工作者的健康與安全風險 • 增加接觸傳染病的可能性和發病率	• 營運和維修保養成本增加 • 業務中斷導致收入減少 • 資本支出增加	• 優化供暖、通風和空調系統的運行效率，以便在溫度上升的情況下仍能減少電力消耗 • 在新發展項目的建築設計中融入應對氣候變化的功能，例如在數個新發展項目的天台和最低層安裝溢流管，以及在車輛斜坡入口加設備用防水閘 • 在工地加強應對水災的緩解措施，例如將機械、電氣和管道設備設置在較高位置或加以固定 • 時刻警惕我們的健康與安全系統及政策

[1] 我們對「短期」、「中期」及「長期」的定義如下：

- 短期（2–5 年）：在我們的可持續發展框架及管治機制下，我們將 2 至 5 年的時間範圍界定為短期。我們每年制定策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並於年內定期檢討其進展，並於有需要時於下一年度作出調整，以確保我們正朝着達成中期目標邁進。
- 中期（6–15 年）：在可持續發展框架下，我們已就 2030 年訂立四項目標及二十項具體指標，以支持我們的長遠願景。
- 長期（16–25 年）：我們已就超越 15 年的時間範圍訂立長遠願景，並設定於 2050 年前實現價值鏈淨零排放的目標。

氣候相關風險	時間	潛在非財務影響	潛在財務影響	我們的應對措施
轉型風險是指公司在世界向低碳經濟轉型過程中面臨的潛在挑戰和財務影響。				
更進取的氣候政策和法規出台，以支持國際減碳工作	短期	未能根據更進取的政策和法規制訂可靠的過渡計劃，導致面臨信譽風險	• 合規成本增加 • 營運成本增加 • 資本支出增加	• 繼續承諾以符合氣候科學的方式，減少溫室氣體排放 • 展開碳定價分析，了解我們於 2050 年前對外部碳定價風險的潛在暴露程度 • 試行以內部碳定價作為選定項目決策的考慮因素，並加快外部碳定價的準備工作 • 在《我們的淨零之旅》文件中制訂了至 2050 年之前詳細的減碳情境 • 定期監察法例、政策和法規的變動，確保業務合規和具備應變能力
投資者更加看重重視氣候倡議的企業，或因企業未能落實有效的氣候風險管理措施而撤資	短期	• 須作出更嚴謹的匯報 • 投資者壓力 • 投資者撤資 • 信譽受損	• 可用資本減少	• 對環境、社會及管治議題保持高透明度，建立投資者信任和信心 • 根據國際公認的框架撰寫報告，例如 IFRS、CDP 及 GRI 框架，有助清晰評估我們的氣候表現
持份者愈益偏好就氣候變化作更充分準備的企業及物業	短期	• 未能躋身準備更充分且獲外界認可的公司之列，導致信譽受損 • 損失對人才或新員工的吸引力	• 收入減少 • 物業貶值	• 定期分析行業新興趨勢 • 與持份者保持密切溝通，以了解他們的關注和期望 • 透過年報、投資者會議、演講場合等方法，有效地向持份者闡述我們在應對氣候變化方面的完善工作

氣候相關機遇

氣候相關機遇	時間	潛在非財務影響	潛在財務影響	我們的應對措施
機遇				
支持低碳經濟轉型的經濟或政策誘因	短期	• 通過開展試點合作或支持關鍵措施，與政策制訂者拉近關係	• 減低營運成本 • 潛在補貼	• 研究內地對電力需求響應計劃和激勵措施 • 申請香港和內地相關的補貼計劃，以資助節能項目 • 透過恒隆的可持續金融框架及可持續發展掛鈎貸款為環境項目籌集資金 • 監測政策的重大發展
提升建築物能源效率及優化營運管理	短期	• 減低資產轉型風險 • 更高能效的建築物能夠更好地應對因高溫和熱浪所帶來的冷卻需求的 增加 • 發現和使用創新技術，某些技術能帶來其他好處（如改善流程）	• 營運成本變更 • 資本支出增加	**投資計劃** • 為建築物設施進行節能改造，以改善建築物的能源效益，包括優化大部分香港及內地物業的供暖、通風和空調系統和照明系統，並在三座香港物業展開升降機優化及升級工程 • 完善我們對節能項目和投資的案例制訂，並於 2026 年完成制訂五年期資本支出計劃（2026 至 2030 年） **營運管理** • 在香港和內地物業安裝智慧能源電錶，以優化能源管理 • 借助智能電子數據收集及分析平台，完善數據準確度、匯報效果和工作效率 • 在渣打銀行大廈試行人工智能技術，以改善能源效益
在物業現場使用可再生能源發電及外購可再生電力	短期	• 為租戶、顧客和員工提供更具吸引力的服務 • 通過支持政府的減碳和電力市場改革政策來提高信譽和聲望	• 降低電力成本 • 提升市場估值（現場可再生能源）	• 採購可再生能源以滿足多座物業 100%的電力需求，包括濟南恒隆廣場、昆明恒隆廣場、上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、無錫恒隆廣場、大連恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場 • 在內地八座物業及香港淘大商場和恒隆中心實地安裝太陽能光伏系統，每年產生約 600 兆瓦時可再生能源

氣候相關機遇	時間	潛在非財務影響	潛在財務影響	我們的應對措施
與同行及行業協會合作，加快低碳經濟轉型的步伐	短期	• 合作關係有助於建立商業行動案例並加速對良好做法的運用 • 通過合作和加快合作進度提高聲望	• 節省推廣低碳技術的成本 • 通過採用同行或協會引入的創新技術節省成本	• 與商界聯手應對氣候變化。我們是香港綠色建築協會的成員，也是商界環保協會《零碳約章》的簽署企業之一，這一協議是首個由商界主導的碳減排倡議 • 我們同時是城市土地學會（ULI）的 Greenprint 倡議會員，我們的副董事—可持續發展亦擔任 ULI 亞太區淨零排放委員會的聯席主席 • 支持本地及國際氣候相關舉措，例如我們價值鏈的 2030 年及 2050 年淨零目標獲 SBTi 認可通過其最新建築標準 • 與其他頂尖房地產商、鋼鐵生產商及行業組織共同簽署加入《關於中國房地產低碳排放鋼的合作聲明》，並響應由中國鋼鐵工業協會（CISA）、城市土地學會和世界鋼鐵協會（WSA）共同召集和發起的計劃
持份者愈益偏好就氣候變化作更充分準備的企業及物業	中期	• 吸納高價值租戶 • 招攬和挽留人才 • 提升銷路	• 租賃收入 • 吸納更多資本和降低資本成本	• 為所有新建項目取得綠色建築認證 • 展現我們如何就氣候變化作好準備和應對，包括於 2025 年前為所有物業完成氣候適應措施的技術分析，以及發表《我們的淨零之旅》文件 • 在招聘時強調我們對可持續發展的承諾和所取得的進展 • 與租戶合作實行可持續發展措施，包括推出「Changemakers：租戶可持續發展合作計劃」，當中推行與能源效率及隱含碳相關的行動

氣候災害及脆弱度評估

自 2021 年起，我們分階段對旗下物業進行全面的氣候災害及脆弱度評估。截至 2025 年 12 月，90%的現有物業及施工項目（按建築面積計算）已完成該等技術評估。評估流程包括兩個分析層面，一層為物業暴露度評估，旨在衡量每座物業在氣候風險（包括洪水、熱浪、寒潮、颱風、極端降雨、地震及山泥傾瀉）下的暴露程度；另一層則為適應能力分析，旨在評估每座物業對該等風險的氣候敏感度及適應能力。

各物業的剩餘風險摘要詳載於下表，其中已考慮到物業暴露度和適應能力。有關剩餘風險乃參考 IPCC 所制訂的 SSP5-8.5 情境而定，分析涵蓋不同時期，包括本世紀中期（2041 至 2070 年）及本世紀末期（2071 至 2100 年），並重點關注從現在起至本世紀中期期間的潛在氣候衝擊。

剩餘氣候風險摘要表 [1]

物業	洪水	熱浪	寒流	颱風和暴雨	地震	山泥傾瀉
香港						
都爹利街一號	低 至 中	高	不適用	低 至 中	不適用	未評估
228 電氣道	中	低	不適用	中	不適用	未評估
永康街九號	低	低	不適用	高	不適用	低
淘大商場	高	中	不適用	中	不適用	低
樂成行	低 至 中	高	不適用	低 至 中	不適用	未評估
濱景園	低	低	不適用	中	不適用	中
Fashion Walk	高	低	不適用	中	不適用	未評估
家樂坊	中	中	不適用	中	不適用	低
雅蘭中心	中	中	不適用	中	不適用	未評估
恒隆中心	高	低	不適用	中	不適用	低
荷李活商業中心	中	低	不適用	高	不適用	低
康蘭居	低 至 中	低	不適用	低 至 中	不適用	未評估
康怡廣場	中	低	不適用	中	不適用	低

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

物業	洪水	熱浪	寒流	颱風和暴雨	地震	山泥傾瀉
山頂廣場	中	低	不適用	中	不適用	低
印刷行	低 至 中	低	不適用	中	不適用	未評估
渣打銀行大廈	高	低	不適用	高	不適用	低
御峯	低	低	不適用	中	不適用	中
壽山村道重建項目*	中	低	不適用	中	不適用	高
內地						
無錫恒隆廣場	中	中	不適用	中	未評估	不適用
瀋陽市府恒隆廣場	中	低	中	低	中	不適用
上海港匯恒隆廣場	高	中	不適用	中	低	不適用
武漢恒隆廣場	中	低	不適用	不適用	低	不適用
大連恒隆廣場	中	中	不適用	低	中	不適用
瀋陽皇城恒隆廣場	中	低	中	低	中	不適用
濟南恒隆廣場	高	低	不適用	低	低	不適用
上海恒隆廣場	中	中	不適用	中	未評估	不適用
天津恒隆廣場	高	中	不適用	中	未評估	不適用
昆明恒隆廣場	高	低	不適用	不適用	中	不適用
無錫恒隆廣場二期*	中	低	不適用	不適用	低	不適用
杭州恒隆廣場*	中	低	不適用	不適用	低	不適用

* 發展中項目

氣候風險價值評估

2024 年，我們實行了一項氣候風險價值評估，以評估與氣候相關的潛在財務影響。是次評估以香港和內地六座現有物業為主要對象，旨在分析我們對不同類型氣候相關財務風險的暴露程度，包括實體損毀、業務中斷及生產力損失等，並同時考慮到 RCP 8.5 嚴重暖化情境和 RCP 2.6 輕微暖化情境。我們正著力從以下三個角度了解我們的氣候風險價值評估：未考慮我們特定資產已實施的適應措施；考慮我們已實施的適應措施；以及考慮該六座物業其他可行但還沒實施的適應措施。經評估後發現，洪水和熱浪為兩大主要風險災害；相反，極端強風的風險暴露程度即使在嚴重暖化情境下仍然只有輕微上升。模型分析顯示，森林火災和凍融現象對所有經評估資產的風險一律為零。本集團已制訂於 2030 年前將氣候風險價值減少 10%的指標。為達成此一指標，我們將測試並改良評估方式，分析已實施的措施往後的氣候風險價值表現。

財務影響評估

氣候風險及機遇的長遠影響有多嚴重仍屬未知之數。因此，我們對不同的氣候情境展開分析，旨在評估與實體和轉型風險相關的財務影響，摘要如下：

情境	實體風險	轉型風險
參考情境	• **IPCC 第六次評估報告中的 SSP5-8.5 情境：**此情境代表極端天氣事件更嚴重和頻密的高排放路徑。在此情境下，實體風險將更加嚴峻。 • **IPCC 第六次評估報告中的 SSP1-2.6 情境：**此情境代表積極採取措施減少溫室氣體排放的低排放路徑，預測極端天氣事件將有所減少。	• **NGFS 的低於攝氏 2 度情境：**此減碳路徑假設立即推出並逐漸收緊氣候政策，但政策力度仍不足以於 2050 年前實現淨零碳排放。 • **NGFS 的 2050 年淨零排放情境：**此情境假設立即推出進取的氣候政策，透過嚴格的氣候政策和創新方案將全球暖化升幅控制在攝氏 1.5 度以內，全球二氧化碳排放量預計將於 2050 年左右達致淨零。

實體風險

我們使用 IPCC 第六次評估報告提出的 SSP1-2.6 及 SSP5-8.5 情境，透過模型分析了颱風、熱浪和洪水三種實體氣候災害及其可能為業務帶來的財務影響。我們根據評估結果得出兩項可能構成重大財務影響的因素，包括維修受損物業導致營運支出增加，以及業務中斷導致銷售租金下降。

在 SSP1-2.6 和 SSP5-8.5 情境下，與颱風和熱浪相關的實體損毀及業務中斷影響預計不會構成重大財務影響。與其他氣候災害相比，洪水可能造成的實體損毀對財務的潛在影響更為顯著。相關實體損毀在 SSP1-2.6 和 SSP5-8.5 情境下造成的預計損失幅度（按港幣計算）已概述如下。洪水造成的業務中斷預計不會在 2050 年前構成重大財務影響。

氣候風險來源	財務影響	2030 年	2040 年	2050 年	解釋和假設
洪水造成的實體資產損毀	維修受損物業導致營運支出增加	400 至 800 萬元	800 至 1,600 萬元	1,000 至 2,100 萬元	• 最低和最高影響金額分別按照 SSP1-2.6 和 SSP5-8.5 情境估算 • 計算潛在損失時考慮到的因素包括更頻密和嚴重的氣候災害、不同重現期下的損毀程度及其發生機率、物業採取緩解措施後對剩餘風險的脆弱度，以及物業重置成本 • 我們旗下的物業均已全數投保，惟所示的潛在損失並未計及保險理賠的影響 • 由於近期僅觀察到輕微的實體損失，潛在損失估算已根據最新實際情況作出調整 • 預測財務影響未有計及通脹可能帶來的影響

由於未來的保險條款、保障金額和保費結構仍屬未知，長遠可透過保險追討的金額難以估算。因此，上文所披露的損失金額均屬扣除保險理賠前的估算。

雖然大部分短期至中期的損失金額預料可透過現有保險安排追討，長遠業務可能面臨的損失未必能全數追回，導致剩餘風險增加。假設我們日後的保障範圍與現時相若，扣除保險理賠後的損失長遠而言將維持輕微。然而，一旦出現更嚴重和頻密的極端天氣事件，顯著削弱保險市場的承保能力，特定資產扣除保險理賠後的損失可能更甚。

轉型風險

我們透過模型分析了央行與監管機構綠色金融網絡（NGFS）所發布情境下的轉型風險。在 NGFS 提出的七個可用情境中，我們重點關注「低於攝氏 2 度」和「2050 年淨零排放」兩大情境，原因是這兩個情境依賴更進取的轉型路徑，有助揭示集團可能面臨的重大轉型風險及機遇。下表披露了我們與碳定價相關的直接和間接財務影響。我們亦洞察到管理轉型風險帶來的潛在機遇，尤其有利我們推動能源效益和可再生能源發展方面的工作。

氣候風險來源	財務影響	2030 年	2040 年	2050 年	解釋和假設
政策及法律風險： 實施碳定價	政府徵收碳稅，能源相關碳排放導致營運支出增加	2,300 至 8,400 萬元	2,400 萬至 1.12 億元	3,400 至 9,000 萬元	• 最低和最高影響金額分別按照「低於攝氏 2 度」和「2050 年淨零排放」情境估算 • 假設能源供應商將碳成本全數轉嫁給本集團 • 適用於在香港購入的電力、外購的蒸汽和熱水、供暖和煮食用的天然氣、柴油、汽油和製冷劑 • 假設所有內地物業均於 2030 年前採用可再生電力，因此碳定價對相關業務的直接影響有限 • 此風險因素的潛在影響評估亦考慮到我們的能源效益計劃和指標
	上游企業轉嫁碳成本，導致購買傳統鋼材所涉及的建築材料單位成本增加（每公噸單位成本增幅）	增加 6 至 34%	增加 1 至 9%	沒有增加至增加 8%	• 在短期內，於「低於攝氏 2 度」情景下的成本轉嫁影響將較低；而在長期而言，隨着技術持續改善，「2050 年淨零排放」情景下的成本轉嫁影響將較「低於攝氏 2 度」情景為低 • 傳統材料指使用既定工業流程生產的材料，傳統上囊括使用化石燃料生產的材料 • 我們假設供應商會儘可能轉嫁碳成本增加所致的額外單位材料成本，但轉嫁幅度暫時仍不確定。在是次評估中，我們假設碳成本轉嫁率為 50% • 投資物業、酒店及待售物業的整體開發成本可能會隨建築材料成本上升，但「恒隆 V.3」策略的實施將減低本集團所承受的風險（詳見本報告上文） • 使用可再生能源生產的鋁材已廣泛供應予房地產業應用，成本與傳統鋁材相若，且未來數十年的供應量可望持續增加
	上游企業轉嫁碳成本，導致購買傳統混凝土所涉及的建築材料單位成本增加（每公噸單位成本增幅）	增加 5 至 17%	增加 12 至 28%	增加 14 至 20%	

本集團正研擬至 2030 年前的減碳投資計劃，當中涵蓋與關鍵能源效益及現場可再生能源相關的重大機遇。重點計劃內容將於《2026 年可持續發展報告》中分享。

風險管理

氣候風險並非以單獨方式處理，而是全面納入到我們的企業風險管理框架中。

識別及評估流程

- **綜合篩選：**我們每年進行重要性評估，以識別新浮現的環境、社會及管治議題。氣候風險乃根據上文所述的技術情境分析予以評估，以釐定風險承擔及脆弱度。
- **優次排序：**氣候風險將根據其潛在的財務影響（例如資產價值減記及收入損失）和可能性予以排名。

管理與整合

- **風險負責人：**副董事 – 可持續發展是我們企業風險管理框架中氣候變化的實體及轉型風險的風險負責人。
- **緩減及監察：**企業風險管理工作小組每年審查緩減風險措施的有效性。風險緩減計劃（例如防洪設施優化措施）將予以追蹤直至完成。
- **激勵機制：**氣候風險管理的表現與薪酬直接掛鈎。年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標（包括應對氣候變化及減排目標）與行政總裁及相關部門負責人的績效考核和浮動薪酬掛鈎。
- **2030 年過渡：**我們開始運用氣候風險價值指標，以提升風險管理成熟度。我們致力於 2030 年或之前在氣候風險價值方面實現 10%的減額，從而有效地將風險管理方針從定性評估過渡至定量財務績效管理。

指標和目標

我們採用一套完善的氣候相關指標和目標，以監察我們的減碳績效，推動策略性問責，並向投資者提供透明的資訊披露。

主要氣候相關指標

我們採用營運控制法報告溫室氣體排放量，以確保我們計及集團全權推行營運政策的物業所產生的全部排放。

- **溫室氣體排放：**我們根據《溫室氣體議定書》披露範圍 1、範圍 2 及範圍 3 的絕對排放量。
  - **範圍 1 及範圍 2：**以綜合方式就集團予以披露。
  - **範圍 3：**包括類別 13（下游租賃資產）及類別 1（外購商品及服務 – 隱含碳）等重要類別，以反映全面的價值鏈影響。

有關溫室氣體排放的披露，請參閱應對氣候變化一節及附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境。

內部碳定價：我們在投資決策中試行影子碳定價，以將未來的碳成本內部化，並優先考慮低碳設計方案。

資本部署：我們在年度財務報告中追蹤用於氣候相關風險及機遇（例如能源效率升級和可再生能源採購）的資本支出和營運支出金額。

薪酬：就執行董事的薪酬而言，與氣候相關因素有關的調整（如有）由提名及薪酬委員會酌情決定；就其他行政人員的薪酬而言，與氣候相關因素有關的調整（如有）由執行董事酌情決定。

氣候相關目標

2025 年，我們重新驗證了集團的氣候目標，使其與最新的科學碳目標倡議建築標準一致。我們的轉型路徑包含以下里程碑：

- **整體淨零排放目標：**恒隆地產承諾於 2050 年或之前實現價值鏈溫室氣體淨零排放。
- **短期減碳目標：**恒隆地產承諾於 2030 年或之前將旗下營運中的自有及租賃建築（包括下游租賃資產）之範圍 1、2 及 3 營運溫室氣體排放量按 2023 年為基礎，每平方米減少 56.1%。恒隆地產亦承諾於同一時間範圍內將外購商品和服務所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 42.0%。恒隆地產承諾自 2030 年 1 月 1 日起，不會在旗下物業安裝任何由集團擁有或財務上控制的新化石燃料設備。
- **長期減碳目標：**恒隆地產承諾於 2050 年或之前將旗下營運中的自有及租賃建築（包括下游租賃資產）之範圍 1、2 及 3 營運溫室氣體排放量按 2023 年為基礎，每平方米減少 98.8%。恒隆地產亦承諾於同一時間範圍內將外購商品和服務所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 90.0%。恒隆地產進一步承諾於同一時間範圍內將外購商品和服務、資本商品、燃料和能源相關活動、上游運輸及配送、營運產生的廢物、商務差旅、員工通勤及投資所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 90.0%。

附錄 6 – 可持續發展表現列表

環境關鍵績效指標所涵蓋的主要物業 [1,2]

營運中物業

香港			
淘大商場	家樂坊	恒通大廈	印刷行
碧海藍天	格蘭中心	荷李活商業中心	渣打銀行大廈
樂成行	雅蘭中心一期	康蘭居	大興花園
濱景園	雅蘭中心二期	康怡廣場	浪澄灣
都爹利街一號	恒福商業中心	康怡花園俱樂部	御峯 (1)
Fashion Walk	恒隆中心	山頂廣場	永康街九號
228 電氣道	皓日 The Aperture		

備註
(1) 御峯自 2023 年 9 月開始進行的翻新工程，因此 2025 年沒有資源消耗數據。

內地			
無錫恒隆廣場（購物商場, 辦公樓一座、辦公樓二座）	武漢恒隆廣場（購物商場 、辦公樓一座）	上海恒隆廣場（購物商場, 辦公樓一座、辦公樓二座）	昆明恒隆廣場（購物商場、辦公樓一座、酒店 (1)）
瀋陽市府恒隆廣場（購物商場、辦公樓一座、酒店 (1)）	濟南恒隆廣場	大連恒隆廣場	
上海港匯恒隆廣場（購物商場、辦公樓一座、辦公樓二座、住宅大樓一座、住宅大樓二座）	瀋陽皇城恒隆廣場	天津恒隆廣場	

備註
(1) 包括在範疇 3 的第 13 類別 - 下游租賃資產計算中。

[1] 為確保披露的數據反映正常營運狀況，除非另有說明，報告的環境關鍵績效指標不包括集團營運未滿一年的新物業。

[2] 本報告的可持續發展披露涵蓋由集團具備營運控制權的物業，佔集團總收入的 99%。

發展中項目

香港			
御峯	壽山村道重建項目	衛信道重建項目	

內地			
杭州恒隆廣場	無錫恒隆廣場二期	上海恒隆廣場（擴建部份）	瀋陽市府恒隆廣場（二期）
上海港匯恒隆廣場服務式公寓煥新升級項目			

出售物業

香港	
皓日 The Aperture	御峯

內地	
武漢「恒隆府」	昆明君悅居

範圍 3 排放的數據報告方法

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

類別	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
1a.	外購商品及服務（產品）	是	此類別包括恒隆地產所購買或收購的建築物料所產生的排放（發展項目的隱含碳排放）。相關計算按生命週期（LCA）模型分析進行。 此類別亦包含施工過程中的能源消耗排放。	物料排放量 = 已採購數量 × 已採購物料的排放系數 施工排放 = 燃料/ 能源消耗 × 整個生命週期的排放系數	• 由供應商提供並經核實的產品碳足跡 • 由供應商提供並經核實的產品碳足跡 • GBT 51366-2019 建築碳排放計算標準 • 中國產品全生命週期溫室氣體排放係數集（2022） • 中國產品全生命週期溫室氣體排放係數庫（CPCD） 燃料和能源相關的排放系數來自： • 港交所環境、社會及管治框架下氣候信息披露的實施指引 • 港交所《如何準備環境、社會及管治報告—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》 • 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2025 版》 • 2024 年全國電力碳足跡因數（中國生態環保部） • 2020-2024 年度上海市公共電網電力、熱力二氧化碳排放因數（上海市生態環境局 上海市統計局） • 採用香港本地公用事業公司的排放強度，以及國際能源署 (IEA) 的生命週期上游排放因子 (2023)
1b.	外購商品及服務（非產品）	是	排放涵蓋恒隆地產所購買或收購的產品及服務的提取、生產和運輸，而有關產品及服務（產品）無直接關係（隱含碳排放除外）。	財務開支 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型

類別	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
2	資本商品	是	排放主要來自資本商品開支，包括恒隆地產所購買或收購高價值商品的提取、生產和運輸開支。	財務開支 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
3	燃料及能源相關活動	是	此類別包括恒隆地產所購買或收購的燃料及能源的提取、生產和運輸（未計入範圍 1 或範圍 2）。	燃料／能源用量 × 上游排放系數	• 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2025 版》 • 國際能源署 (IEA) 的生命週期上游排放因子 (2023)
4	上游運輸及配送	是	此類別包括與建築產品及物料相關的運輸及配送排放量。	已採購物料重量 × 運輸距離 × 運輸類別的排放系數	• GBT 51366-2019 建築碳排放計算標準
5	營運產生的廢物	是	此類別包括處置和處理營運及建築項目產生的廢物所涉及的排放量。	廢物數量 × 按廢物類別及廢物處理方法劃分的排放系數	• 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2025 版》
6	商務差旅	是	此類別包括與商務航空旅行相關的排放量（按旅途距離計算），以及非航空旅行排放量（包括的士、車輛或住宿，按財務支出計算）。	1. 航空旅行：旅途距離 × 整個生命週期的排放系數 2. 其他旅行方式：財務支出 × USEEIO 排放因子	• 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2025 版》 • US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
7	員工通勤	是	此類別包括全體員工往來住所及工作場所的交通相關排放量。 我們對所有員工進行了網上問卷調查，以收集準確數據。	員工總數目 × 使用該交通工具的員工百分比 × 通勤日數 × 通勤距離 × 該交通工具的排放系數	• 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2025 版》
8	上游租賃資產	否	不包括此類別。上游租賃資產因屬恒隆地產營運控制範圍，其排放已計入範疇一及範疇二。	不適用	不適用
9	下游運輸及配送	否	不包括此類別。恒隆地產的營運模式不涉及向終端客戶配送任何原材料或製成品。	不適用	不適用

類別	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
10	售出產品的加工	否	不包括此類別。恒隆地產不會對售出的產品作進一步加工。 第三方持有人對任何售出產品進行的翻新活動均不計算在內。	不適用	不適用
11	售出產品的使用	是	此類別包括報告年內使用已售出產品所產生的終身排放量。	已售物業的年度燃料/能源消耗量 x 設計使用壽命（年） x 相關排放因子	• 內地的排放採用中華人民共和國生態環境部的國家電網排放因子。燃料排放因子來自中國政府發布的《公共建設經營企業溫室氣體核算方法與報告指南（試行）》 • 香港的排放則採用當地公用事業公司的排放因子 • 在以基於位置的方法計算已出售建築整個生命週期中用電排放量時，考慮了電網的去碳化
12	售出產品的生命週期最終處置	是	此類別包括恒隆地產售出的產品於報告年內就生命週期終結階段進行廢物處置及處理所產生的排放量。	售出產品的建築面積 x 建築生命週期最終處置的排放強度系數	• Zujian Huang, Hao Zhou, Zhijian Miao, Hao Tang, Borong Lin, Weimin Zhuang. Life-Cycle Carbon Emissions (LCCE) of Buildings: Implications, Calculations, and Reductions. Engineering, Volume 35, 2024, Pages 115-139, ISSN 2095-8099
13	下游租賃資產	是	由恒隆地產擁有並出租予其他實體的資產營運。此類別數據涵蓋租戶營運的耗電量及能源用量。 在沒有取得租戶實際數據的情況下，則將租戶空間的已出租總面積乘以當地適用的能源用量基準，以計算出相關排放量。	電力用量 x 生命週期排放系數	• 內地的排放採用中華人民共和國生態環境部和上海市生態環境局的國家電網排放因子 • 香港則採用本地公用事業公司的排放因子和政府的特定能源使用基準 • 作替代估算國際能源署 (IEA) 的生命週期上游排放因子 (2023)
14	特許經營權	否	不適用於恒隆地產的業務。	不適用	不適用
15	投資	是	此類別包括恒隆地產於報告年內的投資項目營運（包括股本及債務投資和項目融資）。	恒隆應佔被投資公司的收入 x USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型

2025 年中國內地物業電力採購協議清單 [1]

物業	城市	2025 年可再生能源合約年期	捆綁式協議百分比 (1)	非捆綁式協議百分比
無錫恒隆廣場	江蘇	01.01-12.31	98%	2%
瀋陽市府恒隆廣場	瀋陽	05.01-12.31	95%	5%
上海港匯恒隆廣場	上海	01.01-12.31	95%	5%
武漢恒隆廣場	武漢	---	0%	0%
大連恒隆廣場	大連	05.01-12.31	95%	5%
瀋陽皇城恒隆廣場	瀋陽	05.01-12.31	95%	5%
濟南恒隆廣場	濟南	01.01-12.31	46% (2)	54% (2)
上海恒隆廣場	上海	01.01-12.31	95%	5%
天津恒隆廣場	天津	---	0%	0%
昆明恒隆廣場	昆明	01.01-12.31	100%	0%

備註

(1) 捆綁式電力購買協議（PPA）是指電力及其相關綠色電力環境價值均來自同一可再生能源發電場站。若我們無法透過捆綁式電力購買協議為某物業完全取得 100% 綠色電力，則會通過外購非捆綁式或分離式綠證的方式，以補足剩餘（少量）非可再生能源電力的綠色電力環境價值。

(2) 就濟南恒隆廣場而言，由於當地可再生能源供應自 2025 年 6 月起出現不可預見且顯著的下降，本集團將該年度採購的捆綁式綠色電力比例由 100% 調整為 46%。供應量的下降主要源於山東省為響應國家發展和改革委員會與國家能源局於 2025 年 2 月聯合頒布的《關於深化新能源上網電價市場化改革 促進新能源高質量發展的通知》（發改價格〔2025〕136 號），而發布的過渡性文件及實施相關政策。這項國家政策建立了新能源可持續發展價格結算機制，從而短暫地影響了當地可再生能源的供應。

[1] 各地區捆綁式與非捆綁式可再生能源電力的最終比例可能與合約條款有所不同。待相關資料落實後，屆時將提供 2025 年最終比例的摘要。

經濟

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
產生的經濟價值										
收入（包括物業銷售收入）	百萬港元	3,349	4,531	**3,180**	6,967	6,711	**6,770**	**10,316**	**11,242**	**9,950**
利息收入		不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**71**	**42**	**34**
分配的經濟價值										
營運成本[1]	百萬港元	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**2,043**	**3,912**	**2,577**
員工薪酬和福利		不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**1,856**	**1,844**	**1,790**
借貸成本總額		不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**1,959**	**2,109**	**1,938**
已付股息		不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**3,509**	**2,479**	**2,623**
已付非控股權益股息		不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**514**	**544**	**500**
向政府支付的稅款		293	255	**243**	1,026	1,016	**987**	**1,319**	**1,271**	**1,230**
社區投資		不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**12**	**5**	**20**
營運所在城市數目	數目	1	1	**1**	9	9	**9**	**10**	**10**	**10**
保留或投資的經濟價值										
保留或投資的經濟價值	百萬港元	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**(825)**	**(880)**	**(694)**

備註

(1) 營運成本撇除
(a) 員工薪酬和福利及 (b) 社區投資。

環境

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
溫室氣體排放 (1), (2), (3), (4), (5), (6)										
總溫室氣體排放 (範圍一及二)										
總溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法 (7)	噸二氧化碳當量	38,765	35,684	**30,820**	151,266	139,646	**137,384**	**190,031**	**175,330**	**168,204**
總溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於位置的方法	公斤二氧化碳當量／平方米／年	53.7	48.6	**40.7**	41.7	38.5	**37.9**	**43.7**	**40.2**	**38.4**
總溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法 (8)	噸二氧化碳當量	38,765	35,684	**30,820**	125,600	93,676	**62,935**	**164,365**	**129,360**	**93,755**
總溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於市場的方法	公斤二氧化碳當量／平方米／年	53.7	48.6	**40.7**	34.6	25.8	**17.4**	**37.8**	**29.7**	**21.4**
溫室氣體排放 (範圍一及二) - 物業營運										
物業營運溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法 (7)	噸二氧化碳當量	38,704	35,634	**30,780**	151,126	139,536	**137,284**	**189,830**	**175,170**	**168,064**
物業營運溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於位置的方法	噸二氧化碳當量／平方米／年	0.0536	0.0485	**0.0406**	0.0417	0.0385	**0.0379**	**0.0437**	**0.0402**	**0.0383**
物業營運溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法 (8)	噸二氧化碳當量	38,704	35,634	**30,780**	125,460	93,565	**62,835**	**164,164**	**129,199**	**93,616**
物業營運溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於市場的方法	噸二氧化碳當量／平方米／年	0.0536	0.0485	**0.0406**	0.0346	0.0258	**0.0173**	**0.0377**	**0.0296**	**0.0214**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
按範圍及種類劃分的溫室氣體排放										
直接溫室氣體排放量(範圍一)	噸二氧化碳當量	575	50	**122**	3,459	4,242	**6,030**	**4,034**	**4,292**	**6,152**
物業營運[9]	噸二氧化碳當量	514	0	**82**	3,319	4,132	**5,930**	**3,833**	**4,132**	**6,012**
公司車輛及船舶[10]	噸二氧化碳當量	61	50	**40**	140	110	**100**	**201**	**160**	**140**
間接碳排放量(範圍二) - 基於位置的方法[7]	噸二氧化碳當量	38,190	35,634	**30,697**	147,807	135,403	**131,354**	**185,997**	**171,037**	**162,051**
物業營運	噸二氧化碳當量	38,190	35,634	**30,697**	147,807	135,403	**131,354**	**185,997**	**171,037**	**162,051**
間接碳排放量(範圍二) - 基於市場的方法[8]	噸二氧化碳當量	38,190	35,634	**30,697**	122,141	89,433	**56,906**	**160,331**	**125,067**	**87,603**
物業營運	噸二氧化碳當量	38,190	35,634	**30,697**	122,141	89,433	**56,906**	**160,331**	**125,067**	**87,603**
間接碳排放量(範圍三)	噸二氧化碳當量	93,651	128,158	**87,324**	716,928	306,887	**250,958**	**810,580**	**435,045**	**338,282**
外購商品及服務 (類別 1)	噸二氧化碳當量	21,748	51,615	**16,798**	558,443	182,726	**169,881**	**580,191**	**234,340**	**186,679**
1a. 產品	噸二氧化碳當量	5,783	18,324	**126**	528,264	156,860	**144,491**	**534,047**	**175,184**	**144,617**
1b. 非產品	噸二氧化碳當量	15,965	33,290	**16,672**	30,179	25,866	**25,391**	**46,144**	**59,156**	**42,062**
資本商品 (類別 2)	噸二氧化碳當量	1,293	1,123	**772**	4,323	11,623	**5,195**	**5,616**	**12,746**	**5,967**
燃料及能源相關活動 (類別 3)	噸二氧化碳當量	10,937	10,439	**9,997**	30,473	19,236	**14,105**	**41,410**	**29,675**	**24,103**
上游運輸及配送（類別 4）	噸二氧化碳當量	1,178	151	**0**	9,932	1,767	**6,579**	**11,110**	**1,918**	**6,579**
營運產生的廢物 (類別 5)	噸二氧化碳當量	7,311	7,773	**2,196**	6,076	1,694	**846**	**13,387**	**9,467**	**3,042**
商務差旅 (類別 6)	噸二氧化碳當量	937	775	**605**	942	875	**709**	**1,879**	**1,650**	**1,313**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
員工通勤 (類別 7)	噸二氧化碳當量	472	444	**417**	1,123	1,078	**1,210**	**1,595**	**1,522**	**1,627**
上游租賃資產（類別 8）	噸二氧化碳當量	0	0	**0**	172	157	**0**	**172**	**157**	**0**
售出產品的使用（類別 11）	噸二氧化碳當量	0	5,173	**732**	0	2,117	**2,509**	**0**	**7,290**	**3,241**
售出產品的生命週期最終處置 (類別 12)	噸二氧化碳當量	0	94	**12**	0	36	**31**	**0**	**130**	**43**
下游租賃資產 (類別 13)	噸二氧化碳當量	49,657	50,497	**55,691**	105,444	85,578	**49,893**	**155,101**	**136,075**	**105,584**
投資 (類別 15)	噸二氧化碳當量	118	75	**104**	0	0	**0**	**118**	**75**	**104**
能源消耗與生產 [11]										
能源消耗										
總能源消耗	千兆焦耳	252,030	241,900	**231,636**	1,087,339	1,045,573	**1,005,134**	**1,339,369**	**1,287,473**	**1,236,770**
總能源消耗強度 [6]	兆焦耳／平方米／年	349	329	**306**	300	288	**277**	**308**	**295**	**282**
直接能源耗量										
氣體和液體燃料										
天然氣	千兆焦耳	0	0	**0**	32,743	38,631	**45,876**	**32,743**	**38,631**	**45,876**
液體燃料		802	641	**563**	2,139	1,864	**1,502**	**2,941**	**2,505**	**2,065**
車用汽油		474	417	**347**	1,726	1,359	**1,232**	**2,200**	**1,776**	**1,579**
車用及船用柴油		311	224	**159**	0	0	**0**	**311**	**224**	**159**
緊急發電機柴油		17	0	**57.0**	413	504	**270**	**430**	**504**	**327**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
間接能源耗量										
電力										
總電力消耗	千兆焦耳	251,228	241,259	**231,073**	862,078	824,680	**795,187**	**1,113,306**	**1,065,939**	**1,026,260**
總電力消耗	兆瓦時	69,786	67,016	**64,187**	239,466	229,078	**220,885**	**309,252**	**296,094**	**285,072**
非可再生電力採購	兆瓦時	69,786	67,016	**64,187**	193,826	118,834	**64,193**	**263,612**	**185,850**	**128,380**
可再生電力採購	兆瓦時	0	0	**0**	45,005	109,644	**156,107**	**45,005**	**109,644**	**156,107**
現場產生和消耗的可再生電力	兆瓦時	不適用	不適用	**不適用**	635	600	**585**	**635**	**600**	**585**
現場產生和消耗的可再生電力(用於上網電價)	兆瓦時	18	17	**19**	不適用	不適用	**不適用**	**18**	**17**	**19**
營運中建築物的耗電強度[6]	千瓦時/平方米/年	96.63	91.28	**84.75**	65.86	63.17	**60.91**	**70.97**	**67.90**	**65.03**
區域供暖										
熱水	千兆焦耳	不適用	不適用	**不適用**	157,883	146,839	**136,606**	**157,883**	**146,839**	**136,606**
蒸汽	千兆焦耳	不適用	不適用	**不適用**	32,495	33,560	**25,962**	**32,495**	**33,560**	**25,962**
耗水量										
耗水量										
都市耗水量[12], [13]	千立方米	502	520	**491**	1,839	1,734	**1,749**	**2,341**	**2,254**	**2,240**
耗水強度[6]	立方米/平方米/年	0.69	0.71	**0.65**	0.51	0.48	**0.48**	**0.54**	**0.52**	**0.51**
廢水回用及排放										
廢水排放量	千立方米	452	468	**442**	1,655	1,560	**1,574**	**2,107**	**2,028**	**2,016**
廢水回用量[14]	立方米	不適用	不適用	**0**	58,665	69,634	**83,753**	**58,665**	**69,634**	**83,753**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
廢棄物處理及回收										
有害廢棄物										
總廢棄物棄置量	噸	3.35	13.15	**11.83**	0.79	0.78	**0.80**	**4.14**	**13.93**	**12.62**
有害廢棄物強度[6]	公斤/平方米/年	0.0046	0.0179	**0.0156**	0.0002	0.0002	**0.0002**	**0.0010**	**0.0032**	**0.0029**
無害廢棄物										
總廢棄物棄置量[15]	噸	20,413	23,244	**6,704**	38,275	37,216	**39,043**	**58,688**	**60,460**	**45,747**
廢棄物分流量[16]	噸	385	389	**328**	38,275	37,216	**39,043**	**38,660**	**37,605**	**39,370**
廢棄物分流率	%	2%	2%	**5%**	100%	100%	**100%**	**66%**	**62%**	**86%**
回收率	%	2%	2%	**5%**	30%	33%	**32%**	**20%**	**21%**	**28%**
廢棄物強度[6]	公斤/平方米/年	28.3	31.7	**8.9**	10.6	10.3	**10.8**	**13.5**	**13.9**	**10.4**
處置或轉移的廢棄物										
都市固體廢物 - 棄置	噸	20,029	22,854	**6,376**	26,738	24,953	**26,448**	**46,767**	**47,807**	**32,825**
有害廢棄物 - 棄置[17]	噸	3.35	13.15	**11.83**	0.79	0.78	**0.80**	**4.14**	**13.93**	**12.62**
回收廢棄物										
廚餘	公斤	258,419	249,173	**191,644**	11,208,469	11,875,481	**12,092,830**	**11,466,888**	**12,124,654**	**12,284,474**
紙張	公斤	110,810	105,724	**92,348**	234,629	267,091	**345,796**	**345,439**	**372,815**	**438,144**
金屬	公斤	843	335	**170**	49,293	1,536	**1,385**	**50,136**	**51,919**	**75,469**
塑膠	公斤	1,482	17848	**23,961**	25,332	80	**37,143**	**26,814**	**48,285**	**61,104**
玻璃	公斤	12,241	203	**19,764**	19,986	1,456	**43,086**	**32,227**	**53,229**	**62,850**
紡織品/服裝	公斤	1,548	1,867	**131**	156	309	**12**	**1,704**	**2,176**	**143**
「四電一腦」	件	66	25	**11**	474	1,683	**695**	**540**	**1,708**	**706**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
建築面積										
總樓面面積	平方米	554,896	564,651	**580,876**	2,362,639	2,362,639	**2,362,639**	**2,917,535**	**2,927,290**	**2,943,515**
總建築樓面面積	平方米	722,185	734,185	**757,346**	3,626,621	3,626,621	**3,626,621**	**4,348,806**	**4,360,806**	**4,383,967**

備註

(1) 有關 2025 年能源、溫室氣體排放、材料、水和廢棄物數據的涵蓋範圍，請參閱「附錄 6 - 環境關鍵績效指標所涵蓋的主要物業」。

(2) 氮氧化物、硫氧化物及其他污染物的排放對我們的業務並不顯著。據估算，2025 年來自車輛的氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子總排放量分別約為 24 公斤、0.8 公斤和 1.8 公斤。

(3) 報告年內，我們並無錄得任何生物二氧化碳排放。

(4) 溫室氣體排放的計算標準及方法：
a) 香港政府轄下環境保護署（環保署）及機電工程署（機電署）發布的《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減
除的核算和報告指引》（2010 年版）
b) 中華電力有限公司及港燈分別於《2025 年可持續發展報告》及《2024 年可持續發展報告》發布的排放強度
c) 聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）發布的《2006 年 IPCC 國家溫室氣體清單指南》（第 2 章：固定源燃燒）（商業／機構類別）
d) 國家發改委發布的《公共建築營運企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》
e) 生態環境部發布的排放因子及當地環境保護局發布的地方規例。

(5) 二氧化碳（CO_2）、甲烷（CH_4）、氧化亞氮（N_2O）及氫氟碳化物（HFCs）已包含在溫室氣體計算中。全氟化碳（PFCs）、六氟化硫（SF_6）及三氟化氮（NF_3）並不適用。

(6) 本列表所載的溫室氣體排放、能源消耗、用水和廢物強度數據乃按照每單位建築樓面面積計算。

(7) 基於位置的方法是一種量化範圍 2 溫室氣體排放的方法，根據指定地理位置（包括地方、區域或國家範圍）的平均能源生產排放系數計算相關排放量。

(8) 基於市場的方法是一種量化報告機構範圍 2 溫室氣體排放的方法，計算報告機構按合同購買與合同工具捆綁的電力或自行購買合同工具時，相關發電機所排放的溫室氣體。

(9) 儘管我們並未在上表中披露 HCFC 的排放量（因為它不在我們的溫室氣體計算和報告範圍內），但根據計算，2025 年的排放量約為 53 噸二氧化碳當量。

(10) 僅涵蓋集團全權擁有和營運的車輛和船舶，不包括任何由集團服務供應商營運的車輛和船舶。

(11) 汽油、柴油和天然氣消耗的體積單位轉換到能源單位的換算系數參考自 CDP 於 2020 年發布的《技術說明：將燃料數據轉換為兆瓦時》（Technical Note: Conversion of fuel data to MWh）。

(12) 僅涵蓋市政可飲用水總量。

(13) 2024 年 12 月，瀋陽恒隆廣場的水錶出現錯誤，導致用水量讀數不完整，遠低於 2023 年同期的數據。由於無法檢索該月的實際用水量數據，可持續發展表現列表中反映的是不完整的紀錄。如果將記錄數據與調整後的 2023 年 12 月數據進行比較，2024 年的用水強度差異並不顯著。

(14) 涵蓋洗盥污水、冷凝水、消防用水及冷卻塔排出的水等。

(15) 都市固體廢物數據以體積（公升）或透過直接稱重方式收集，而回收物數據則透過直接稱重方式收集。於香港，由於我們更新了廢物密度換算系數（以體積為基礎的數據轉換為重量），以更準確反映廢物產生情況，所呈報的都市固體廢物處置量下降了 71%。我們將持續在旗下物業推動減廢及回收工作；詳情請參閱「資源管理」章節下的「廢物及其循環利用」部分。

(16) 為配合國家發展和改革委員會及住房和城鄉建設部於 2021 年共同發布的城鎮生活垃圾分類和處理設施發展規劃，我們自 2022 年起披露運往焚燒處理的都市廢物數據。

(17) 現時所有由香港物業組合產生的無害廢物均棄置於外部的公眾堆填區，有害廢物則分流至堆填區以外的地方。內地方面，現時由我們旗下物業組合產生的無害廢物均棄置於外部的焚化中心，而有害廢物則根據政府要求棄置。我們希望在日後的報告中披露更多量化資料。我們所匯報的可回收物數量僅反映直接棄置於我們指定收集點的回收物數量，經非正式渠道處理的可回收物數據（例如由個別回收商收集的可回收物數量）則未能記錄。集團營運未有產生數量顯著的有害廢物。

社會

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
員工組成 [1]										
員工總人數（員工和受管理勞工）	人數	1,017	978	**954**	3,287	3,125	**3,067**	**4,304**	**4,103**	**4,021**
受管理勞工 [2], [3]		49	50	**42**	42	49	**43**	**91**	**99**	**85**
按性別劃分的員工人數										
男性	人數 (%)	541 (55.9%)	518 (55.8%)	**507 (55.6%)**	1,923 (59.3%)	1,846 (60.0%)	**1,850 (61.2%)**	**2,464 (58.5%)**	**2,364 (59.0%)**	**2,357 (59.9%)**
女性		427 (44.1%)	410 (44.2%)	**405 (44.4%)**	1,322 (40.7%)	1,230 (40.0%)	**1,174 (38.8%)**	**1,749 (41.5%)**	**1,640 (41.0%)**	**1,579 (40.1%)**
按年齡劃分的員工人數										
30 歲以下	人數 (%)	74 (7.4%)	72 (7.8%)	**64 (7.0%)**	393 (12.1%)	303 (9.8%)	**272 (9.0%)**	**467 (11.1%)**	**375 (9.4%)**	**336 (8.5%)**
30 – 50 歲		527 (54.4%)	473 (51.0%)	**459 (50.3%)**	2,519 (77.6%)	2,447 (79.6%)	**2,403 (79.5%)**	**3,046 (72.3%)**	**2,920 (72.9%)**	**2,862 (72.7%)**
50 歲以上		367 (37.9%)	383 (41.3%)	**389 (42.7%)**	333 (10.3%)	326 (10.6%)	**349 (11.5%)**	**700 (16.6%)**	**709 (17.7%)**	**738 (18.8%)**
按僱傭合約劃分的員工人數										
正式全職員工	人數	955	917	**899**	3,245	3,070	**3,018**	**4,200**	**3,987**	**3,917**
男		534	511	**499**	1,923	1,845	**1,849**	**2,457**	**2,356**	**2,348**
女		421	406	**400**	1,322	1,225	**1,169**	**1,743**	**1,631**	**1,569**
正式兼職員工		4	3	**3**	0	0	**0**	**4**	**3**	**3**
男		0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**
女		4	3	**3**	0	0	**0**	**4**	**3**	**3**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
合約員工	人數	9	8	**10**	0	6	**6**	**9**	**14**	**16**
男		7	7	**8**	0	1	**1**	**7**	**8**	**9**
女		2	1	**2**	0	5	**5**	**2**	**6**	**7**
按員工類型劃分的員工人數										
行政人員	人數 (%)	166 (17.1%)	157 (16.9%)	**156 (17.1%)**	192 (5.9%)	185 (6.0%)	**176 (5.8%)**	**358 (8.5%)**	**342 (8.5%)**	**332 (8.4%)**
文職人員		386 (39.9%)	369 (39.8%)	**359 (39.4%)**	1,452 (44.7%)	1,418 (46.1%)	**1,346 (44.5%)**	**1,838 (43.6%)**	**1,787 (44.6%)**	**1,705 (43.3%)**
前線人員		416 (43.0%)	402 (43.3%)	**397 (43.5%)**	1,601 (49.3%)	1,473 (47.9%)	**1,502 (49.7%)**	**2,017 (47.9%)**	**1,875 (46.8%)**	**1,899 (48.2%)**
按族群劃分的員工人數 [4], [5]										
漢族	人數 (%)	不適用	870 (93.8%)	**944 (99.4%)**	不適用	2,928 (95.2%)	**2,898 (95.7%)**	**不適用**	**3,798 (94.9%)**	**3,842 (96.6%)**
其他華人		不適用	0 (0%)	**0 (0%)**	不適用	141 (4.6%)	**124 (4.1%)**	**不適用**	**141 (3.5%)**	**124 (3.1%)**
非華裔		不適用	58 (6.2%)	**6 (0.6%)**	不適用	7 (0.2%)	**6 (0.2%)**	**不適用**	**65 (1.6%)**	**12 (0.3%)**
新入職員工										
新入職員工總數及比率	人數 (%)	144 (14.9%)	123 (13.3%)	**153 (16.8%)**	360 (11.1%)	247 (8.0%)	**311 (10.3%)**	**504 (12.0%)**	**370 (9.2%)**	**464 (11.8%)**
空缺職位由內部員工填補的百分比 [4]	%	不適用	0%	**0%**	不適用	1.2%	**2.6%**	**不適用**	**0.8%**	**1.7%**
按性別劃分										
男	人數 (%)	74 (13.7%)	67 (12.9%)	**78 (15.4%)**	181 (9.4%)	139 (7.5%)	**179 (9.7%)**	**255 (10.3%)**	**206 (8.7%)**	**257 (10.9%)**
女		70 (16.4%)	56 (13.7%)	**75 (18.5%)**	179 (13.5%)	108 (8.8%)	**132 (11.2%)**	**249 (12.4%)**	**164 (10.0%)**	**207 (13.1%)**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
按年齡劃分										
30 歲以下	人數 (%)	31 (41.9%)	25 (34.7%)	**30 (46.9%)**	126 (32.1%)	63 (20.8%)	**97 (35.7%)**	**157 (33.6%)**	**88 (23.5%)**	**127 (37.8%)**
30 – 50 歲		98 (18.6%)	78 (16.5%)	**94 (20.5%)**	224 (8.9%)	180 (7.4%)	**211 (8.8%)**	**322 (10.6%)**	**258 (8.8%)**	**305 (10.7%)**
50 歲以上		15 (4.3%)	20 (5.2%)	**29 (7.5%)**	10 (3.0%)	4 (1.2%)	**3 (0.9%)**	**25 (3.6%)**	**24 (3.4%)**	**32 (4.3%)**
流失率 [6]										
流失員工總數及比率	人數 (%)	237 (24.5%)	204 (22.0%)	**223 (24.5%)**	384 (11.8%)	448 (14.6%)	**425 (14.1%)**	**621 (14.7%)**	**652 (16.3%)**	**648 (16.5%)**
按性別劃分										
男	人數 (%)	135 (25.0%)	115 (22.2%)	**120 (23.7%)**	204 (10.6%)	238 (12.9%)	**218 (11.8%)**	**339 (13.8%)**	**353 (14.9%)**	**338 (14.3%)**
女		102 (23.9%)	89 (21.7%)	**103 (25.4%)**	180 (13.6%)	210 (17.1%)	**207 (17.6%)**	**282 (16.1%)**	**299 (18.2%)**	**310 (19.6%)**
按年齡劃分										
30 歲以下	人數 (%)	37 (50.0%)	20 (27.8%)	**37 (57.8%)**	89 (22.6%)	62 (20.5%)	**68 (25.0%)**	**126 (27.0%)**	**82 (21.9%)**	**105 (31.3%)**
30 – 50 歲		127 (24.1%)	116 (24.5%)	**107 (23.3%)**	248 (9.8%)	315 (12.9%)	**300 (12.5%)**	**375 (12.3%)**	**431 (14.8%)**	**407 (14.2%)**
50 歲以上		73 (19.9%)	68 (17.8%)	**79 (20.3%)**	47 (14.1%)	71 (21.8%)	**57 (16.3%)**	**120 (17.1%)**	**139 (19.6%)**	**136 (18.4%)**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
多元化										
按僱員類別劃分的性別比例										
行政人員	女性人數 (%)	75 (45.2%)	73 (46.5%)	**73 (46.8%)**	66 (34.4%)	68 (36.8%)	**70 (39.8%)**	**141 (39.4%)**	**141 (41.2%)**	**143 (43.1%)**
文職人員		245 (63.5%)	227 (61.5%)	**220 (61.3%)**	847 (58.3%)	794 (56.0%)	**742 (55.1%)**	**1,092 (59.4%)**	**1,021 (57.1%)**	**962 (56.4%)**
前線人員		107 (25.7%)	110 (27.4%)	**112 (28.2%)**	409 (25.5%)	368 (25.0%)	**362 (24.1%)**	**516 (25.6%)**	**478 (25.5%)**	**474 (25.0%)**
女性擔任所有管理職位的百分比 [7]	%	不適用	不適用	**46.8%**	不適用	不適用	**39.8%**	**不適用**	**不適用**	**43.1%**
女性擔任初級管理職位的百分比 [4]	%	不適用	46.8%	**46.8%**	不適用	40.1%	**40.1%**	**不適用**	**43.0%**	**43.0%**
按工作職能劃分的性別比例										
科學、科技、工程和數學相關職位	女性百分比 (%)	38%	28%	**25%**	16%	15%	**14%**	**24%**	**19%**	**17%**
帶來收入部門的行政人員 （例如銷售、租賃）		47%	52%	**42%**	41%	52%	**45%**	**44%**	**52%**	**44%**
按族群劃分的管理職位比例 [4]										
漢族	佔管理人員總數的百分比	不適用	92.4%	**98.7%**	不適用	94.1%	**94.9%**	**不適用**	**93.3%**	**96.7%**
其他華人		不適用	0%	**0%**	不適用	2.2%	**1.7%**	**不適用**	**1.2%**	**0.9%**
非華裔		不適用	7.6%	**1.9%**	不適用	3.8%	**3.4%**	**不適用**	**5.6%**	**2.7%**
以員工類型劃分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）										
所有員工	比率	1:1.015	1:0.96	**1:0.94**	1:1.009	1:0.949	**1:0.925**	**1:0.977**	**1:0.957**	**1:0.936**
行政人員		1:1.238	1:1.126	**1:1.09**	1:1.229	1:1.152	**1:1.261**	**1:1.182**	**1:1.137**	**1:1.16**
文職人員		1:1.189	1:1.152	**1:1.127**	1:1.137	1:1.109	**1:1.111**	**1:1.109**	**1:1.14**	**1:1.122**
前線人員		1:1.168	1:1.179	**1:1.193**	1:1.034	1:1.041	**1:1.026**	**1:1.092**	**1:1.146**	**1:1.151**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
按管理職位劃分的男女基本薪資比率（女：男） [4]										
行政管理層	比率	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**不適用**	**1:1.125**	**1:1.151**
管理層	比率	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**不適用**	**1:1.127**	**1:1.104**
非管理層	比率	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**不適用**	**1:0.911**	**1:0.918**
按管理職位劃分的男女基本薪資及其他現金獎勵比率（女：男） [4]										
行政管理層	比率	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**不適用**	**1:1.165**	**1:1.164**
管理層	比率	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**不適用**	**1:1.116**	**1:1.115**
非管理層	比率	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**不適用**	**1:0.917**	**1:0.926**
產假或侍產假 [8], [9]										
享有產假或侍產假員工總數	人數	968	928	**912**	3,245	3,076	**3,024**	**4,213**	**4,004**	**3,936**
男	人數	541	518	**507**	1,923	1,846	**1,850**	**2,464**	**2,364**	**2,357**
女	人數	427	410	**405**	1,322	1,230	**1,174**	**1,749**	**1,640**	**1,579**
曾使用產假或侍產假員工總數	人數	16	20	**16**	71	72	**87**	**87**	**92**	**103**
男	人數	8	8	**6**	26	28	**29**	**34**	**36**	**35**
女	人數	8	12	**10**	45	44	**58**	**53**	**56**	**68**
提供的有薪產假或侍產假總數 [4]	週	不適用	211	**196**	不適用	1,536	**1,385**	**不適用**	**1,746**	**1,581**
男	週	不適用	8	**6**	不適用	80	**99**	**不適用**	**88**	**105**
女	週	不適用	203	**190**	不適用	1,456	**1,287**	**不適用**	**1,658**	**1,477**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
按性別劃分的復職率[10]										
男	%	100%	100%	**100%**	100%	100%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
女	%	100%	100%	**100%**	100%	98%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
員工培訓[11]										
員工培訓總時數	小時	16,430	15,948	**16,208**	110,274	121,049	**108,379**	**126,704**	**136,997**	**124,587**
員工人均培訓時數	人均時數	17.0	17.2	**17.8**	34.0	39.4	**35.8**	**30.1**	**34.2**	**31.7**
每位員工的平均培訓成本[4]	港幣	不適用	不適用	**不適用**	不適用	不適用	**不適用**	**不適用**	**1,689[12]**	**1,502**
按性別類型劃分的人均培訓時數										
男	小時	15.4	16.0	**17.3**	32.2	40.1	**36.5**	**28.5**	**34.8**	**32.4**
女	小時	19.0	18.6	**18.4**	36.6	38.3	**34.7**	**32.3**	**33.4**	**30.5**
按員工類型劃分的人均培訓時數										
行政人員	小時	25.8	22.7	**23.9**	35.2	31.9	**29.0**	**30.9**	**27.7**	**26.6**
文職人員	小時	18.0	17.1	**19.5**	28.5	31.0	**29.2**	**26.3**	**28.1**	**27.2**
前線人員	小時	12.5	15.1	**13.8**	38.8	48.4	**42.6**	**33.4**	**41.2**	**36.6**
按性別劃分的受訓僱員百分比[11]										
男	%	99.3%	99.4%	**99.2%**	99.7%	99.8%	**99.8%**	**99.6%**	**99.7%**	**99.7%**
女	%	99.5%	99.8%	**99.3%**	99.7%	99.9%	**99.8%**	**99.7%**	**99.9%**	**99.7%**
按員工類型劃分的受訓僱員百分比[11]										
行政人員	%	99.4%	99.4%	**96.8%**	99.0%	100.0%	**99.4%**	**99.2%**	**99.7%**	**98.2%**
文職人員	%	100.0%	99.7%	**99.4%**	99.8%	99.9%	**99.9%**	**99.8%**	**99.9%**	**99.8%**
前線人員	%	98.8%	99.5%	**100.0%**	99.7%	99.7%	**99.8%**	**99.5%**	**99.7%**	**99.8%**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
按主題劃分的培訓										
按主題劃分的培訓時數										
職業健康與安全	小時	3,825	2,841	**1,690**	15,599	17,845	**17,645**	**19,424**	**20,686**	**19,334**
數據隱私和網絡安全	小時	1,779	2,252	**3,092**	5,841	7,353	**7,217**	**7,620**	**9,605**	**10,309**
危機管理	小時	1,094	1,089	**1,151**	8,097	7,770	**7,728**	**9,191**	**8,859**	**8,878**
反貪腐	小時	1,092	1,046	**1,054**	3,981	3,249	**3,198**	**5,073**	**4,295**	**4,252**
已接受反貪腐培訓員工的百分比 [11]										
行政人員	%	96%	94%	**96%**	99%	99%	**99%**	**97%**	**97%**	**98%**
文職人員	%	100%	99%	**99%**	99%	99%	**99%**	**99%**	**99%**	**99%**
前線人員	%	98%	99%	**98%**	99%	99%	**99%**	**99%**	**99%**	**99%**
已接受職業健康與安全培訓員工的百分比 [4], [13]										
行政人員	%	不適用	97%	**96%**	不適用	100%	**99%**	**不適用**	**99%**	**98%**
文職人員	%	不適用	100%	**99%**	不適用	100%	**99%**	**不適用**	**100%**	**99%**
前線人員	%	不適用	99%	**98%**	不適用	100%	**99%**	**不適用**	**100%**	**99%**
定期接受績效及職業培訓評估的員工										
佔員工總數的百分比	%	100%	100%	**100%**	100%	100%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
按性別劃分										
男	%	100%	100%	**100%**	100%	100%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
女		100%	100%	**100%**	100%	100%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
按員工類型劃分										
行政人員	%	100%	100%	**100%**	100%	100%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
文職人員		100%	100%	**100%**	100%	100%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
前線人員		100%	100%	**100%**	100%	100%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
受集體合同保障的員工										
佔員工總數的百分比	%	0%	0%	**0%**	39%	38%	**36%**	**不適用**	**不適用**	**不適用**
職業健康與安全（員工） [14]										
工作時數	小時	2,380,526	2,141,026	**2,094,805**	6,553,524	6,468,543	**6,119,175**	**8,934,050**	**8,609,569**	**8,213,980**
因工死亡事故 [15]	次數	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**
因工死亡百分比	%	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
工傷	次數	23	14	**25**	22	23	**6**	**45**	**37**	**31**
工傷比率（每百名員工）	不適用	1.93	1.31	**2.39**	0.67	0.71	**0.20**	**1.01**	**0.86**	**0.75**
損失工時工傷	次數	21	14	**25**	20	20	**6**	**41**	**34**	**31**
損失工時受傷比率 (LTIR) [16]	不適用	1.76	1.31	**2.39**	0.61	0.62	**0.20**	**0.92**	**0.79**	**0.75**
損失工作日事故頻率 (LTIFR)	工傷數目／百萬工作時數	8.82	6.54	**11.93**	3.05	3.09	**0.98**	**4.59**	**3.95**	**3.77**
嚴重工傷 [17]	次數	2	0	**2**	0	2	**1**	**2**	**2**	**3**
嚴重工傷比率（每百名員工）	不適用	0.17	0	**0.19**	0.00	0.06	**0.03**	**0.04**	**0.05**	**0.07**
因工傷損失工作日數	日數	1,040	998	**830**	402	1,078	**322**	**1,442**	**2,075**	**1,152**
損失日數比率（每百名員工）	不適用	87.38	93.18	**79.24**	12.27	33.33	**10.52**	**32.28**	**48.21**	**28.05**
缺勤率 [18]	%	2.32%	2.36%	**2.18%**	1.50%	1.27%	**1.13%**	**1.72%**	**1.53%**	**1.40%**

指標	單位	香港			內地			總計		
		2023	2024	**2025**	2023	2024	**2025**	**2023**	**2024**	**2025**
建築工地健康與安全（承包商）										
施工中工地數目	數目	2	2	**2**	6	6	**6**	**8**	**8**	**8**
總工時	小時	823,830	568,401	**273,830**	8,747,407	7,798,114	**6,488,602**	**9,571,237**	**8,366,515**	**6,762,432**
死亡事故數目	數目	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**
意外事故數目	數目	1	0	**0**	1	0	**2**	**2**	**0**	**2**
險失事故數目	數目	2	1	**0**	4	5	**1**	**6**	**6**	**1**
損失工作日事故數目 (4)	數目	不適用	0	**0**	不適用	0	**2**	**不適用**	**0**	**2**
每十萬工時的意外個案數目	每十萬工時的意外個案數目	0.12	0	**0**	0.01	0	**0.03**	**0.02**	**0**	**0.03**
損失工作日事故頻率 (LTIFR) (4)	工傷數目／百萬工作時數	不適用	0	**0**	不適用	0	**0.31**	**不適用**	**0**	**0.30**
建築健康與安全培訓時數	小時	4,078	5,145	**2,545**	3,749	451,925	**346,092**	**7,827**	**457,070**	**348,637**

備註

(1) 勞動力數據的概況乃根據由人力資源部所提供的報告年底員工和勞工人數編製而成。本報告所載的員工數據不包括臨時員工，除非另有說明。

(2) 受管理勞工指非恒隆員工但其工作受公司組織管控的勞工。集團未有按性別及年齡匯報受管理勞工的數據。大部分受管理勞工均負責提供清潔及保安服務。

(3) 無論在報告期內或與上一報告期相比，非受管理勞工的數量均未有出現顯著差異。受管理勞工未有對集團的員工組成和活動構成任何顯著差異。

(4) 我們自 2024 年開始披露此數據。

(5) 此數據的披露範圍包括所有員工及臨時員工。

(6) 流失率涵蓋在相應報告期內自願離職、退休和非自願離職的人數。

(7) 我們自 2025 年開始披露此數據。

(8) 由於我們未有追蹤在產假或侍產假結束後返回工作崗位，且在 12 個月後仍然受僱的員工總數，我們未有匯報這方面的數據。不過，我們追蹤了以「家庭責任」作為辭職原因之一的前同事人數。

(9) 就香港員工而言，女性員工可享有 14 週的產假，而男性員工可享有 5 天的侍產假，該假期可於子女出生前 4 週至出生後 14 週內使用。對於我們在內地的員工，女性員工在順產時可享有 98 天的產假，根據當地法律和個別情況，可額外獲得 15 至 90 天的產假，而男性員工可享有 7 至 30 天的侍產假，因地而異。

(10) 復職率按於育嬰假後實際復工的員工人數，除以預期復工的員工人數計算，並以百分比表示。

(11) 培訓類別包括：迎新計劃、語言技能、客戶服務、專業發展、領袖才能發展、職業健康與安全及監管合規。報告期內，全體員工均須接受有關誠信及危機管理的入職或重溫課程培訓，所有擁有公司電郵地址的員工亦須接受網絡安全培訓。由於部分員工正在休長假或於年底才入職，無法參與培訓活動，故接受培訓的員工比例未能達致 100%。

(12) 此數據已作出重述，以符合本年度的呈列方式。

(13) 由於部分員工正在休長假或於年底才入職，無法參與培訓活動，故接受培訓的員工比例未能達致 100%。

(14) 表現列表所匯報的職業健康與安全數據僅涵蓋我們辦公室和前線營運的數據，當中包括員工及受管理勞工。由於在數據蒐集過程中遇到困難，我們未有匯報職業病比率的數據。我們亦未有按性別進一步劃分職業健康和安全數據，原因是我們認為有關數據對匯報沒有重大影響。

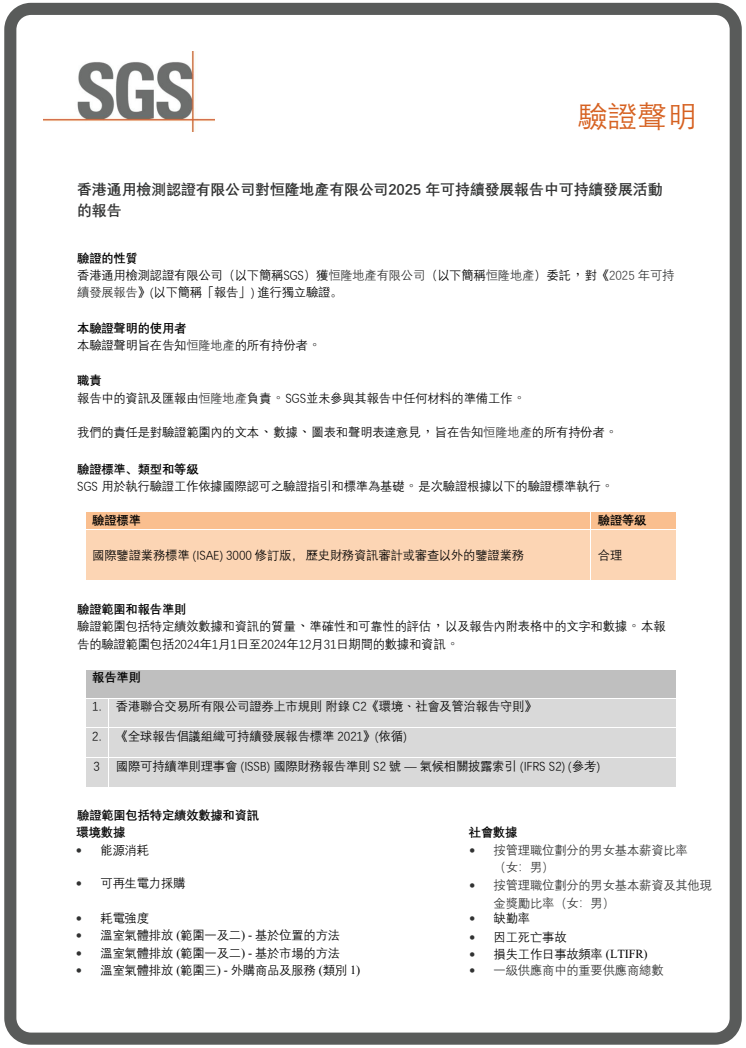
(15) 根據港交所及全球報告倡議組織（GRI）準則的定義，死亡事故指與工作相關的死亡事故。

(16) 根據 GRI 準則的定義，損失工作日工傷相當於有記錄的工傷。工傷率、嚴重工傷比率、有記錄工傷率及損失日數比率以 200,000 個工時計算。系數 200,000 代表每 100 名員工每年的工作時數，乃按照每年 50 個星期、每星期 40 個工時計算。

(17) 可引致嚴重工傷的工作相關主要危害包括在平面上跌倒、滑倒及絆倒、使用配備移動部件的機械、灼熱工程、電力工程及人力搬運等。主要工傷類別包括擦傷、被物體撞擊、骨折和割傷。

(18) 缺勤日數指與工作無關的病假總和（例如並非由工作相關意外／受傷／疾病所致的病假）。

附錄 7 – 獨立保證意見聲明書



SGS

驗證聲明

香港通用檢測認證有限公司對恒隆地產有限公司2025 年可持續發展報告中可持續發展活動的報告

驗證的性質
香港通用檢測認證有限公司（以下簡稱SGS）獲恒隆地產有限公司（以下簡稱恒隆地產）委託，對《2025 年可持續發展報告》(以下簡稱「報告」) 進行獨立驗證。

本驗證聲明的使用者
本驗證聲明旨在告知恒隆地產的所有持份者。

職責
報告中的資訊及匯報由恒隆地產負責。SGS並未參與其報告中任何材料的準備工作。

我們的責任是對驗證範圍內的文本、數據、圖表和聲明表達意見，旨在告知恒隆地產的所有持份者。

驗證標準、類型和等級
SGS 用於執行驗證工作依據國際認可之驗證指引和標準為基礎。是次驗證根據以下的驗證標準執行。

驗證標準	驗證等級
國際鑒證業務標準 (ISAE) 3000 修訂版，歷史財務資訊審計或審查以外的鑒證業務	合理

驗證範圍和報告準則
驗證範圍包括特定績效數據和資訊的質量、準確性和可靠性的評估，以及報告內附表格中的文字和數據。本報告的驗證範圍包括2024年1月1日至2024年12月31日期間的數據和資訊。

報告準則	
1.	香港聯合交易所有限公司證券上市規則 附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》
2.	《全球報告倡議組織可持續發展報告標準 2021》(依循)
3	國際可持續準則理事會 (ISSB) 國際財務報告準則 S2 號 — 氣候相關披露索引 (IFRS S2) (參考)

驗證範圍包括特定績效數據和資訊

環境數據
- 能源消耗
- 可再生電力採購
- 耗電強度
- 溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法
- 溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 外購商品及服務 (類別 1)

社會數據
- 按管理職位劃分的男女基本薪資比率（女：男）
- 按管理職位劃分的男女基本薪資及其他現金獎勵比率（女：男）
- 缺勤率
- 因工死亡事故
- 損失工作日事故頻率 (LTIFR)
- 一級供應商中的重要供應商總數

GP5024 第 6 版

- 溫室氣體排放 (範圍三) - 資本商品 (類別 2)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 燃料及能源相關活動 (類別 3)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 上游運輸及配送 (類別 4)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 營運產生的廢物 (類別 5)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 商務差旅 (類別 6)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 員工通勤 (類別 7)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 上游租賃資產 (類別 8)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 售出產品的使用 (類別 11)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 售出產品的生命週期最終處置 (類別 12)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 下游租賃資產 (類別 13)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 投資 (類別 15)
- 耗水量
- 廢棄物棄置量
- 回收廢棄物
- 《國際財務報告準則S2號》披露的氣候相關財務影響
- 一級供應商佔總支出的百分比%
- 非一級供應商中的重要供應商總數
- 通過評估的獨特供應商總數
- 實施糾正措施計劃時所支持的供應商總數
- 參與能力建設項目的供應商總數

驗證方法
驗證包括現場預先驗證、數據抽樣、文件和紀錄的審查，特定績效數據和資訊的計算和報告，可持續發展績效資訊的收集、計算和報告的內部控制，以及與相關之外部機構的確認。在驗證過程中也檢查了所選擇的原始數據和支持證據。

使用限制和緩減
獨立審計的財務賬目中提取的財務數據(如適用)，並未在此驗證過程中與來源進行核對。

獨立性和能力聲明
SGS集團是全球領先的檢驗、測試和驗證機構，在超過140多個國家營運和提供服務，服務包括管理體系和服務認證；貨量、環境、社會和道德審核和培訓，以及環境、社會和可持續發展報告驗證。SGS申明我們獨立於恒隆地產和其持份者，我們之間沒有偏見和利益衝突。

驗證團隊之組成基於成員對於此驗證的知識、經驗和資歷，團隊包括ISO37001及ISO 26000審核員、GRI標準委任培訓導師及具備可持續發展報告驗證服務經驗的人員。

驗證意見
基於上述的驗證方法和已執行的驗證工作，在驗證範圍內披露的報告內容、數據和資訊是準確及可靠，並已作出中肯的陳述和編製，而且在所有重大方面已符合以上的報告準則選項，因此使我們感到滿意。

驗證團隊認為恒隆地產已為此報告選擇了適當的驗證等級。

簽署:
代表香港通用檢測認證有限公司



關靜儀
總監
管理與保證
2026年3月13日

GP5024 第 6 版

附錄 8 – 獨立執業會計師就綠色債券和綠色貸款發出的有限保證鑒證報告

pwc 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 accompanying selected sustainability information of Green Bonds, Green Loans and the Allocation disclosed on pages 99 to 103 (the "Selected Sustainability Information") of Hang Lung Properties Limited (the "Company") as at 31 December 2025 ("the 2025 Sustainability Report").

Selected Sustainability Information

The Selected Sustainability Information disclosed on pages 99 to 103 of the 2025 Sustainability Report is summarised as below:

- amount of Green Loan drawn and allocated to the eligible green projects as at 31 December 2025;
- amount of Green Bond issued and allocated to the eligible green projects as at 31 December 2025; and
- the amount of Pending for Allocation as at 31 December 2025.

Reporting Criteria

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

www.pwchk.com

PricewaterhouseCoopers
22/F Prince's Building, Central
Hong Kong SAR, China
T: +852 2289 8888, F: +852 2810 9888

The Directors' Responsibilities

The Directors are responsible for the preparation of the Selected Sustainability Information in accordance with the Reporting Criteria as set out in Appendix I of this report. This responsibility includes designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation of the Selected Sustainability Information and applying an appropriate basis of preparation; and making estimates that are reasonable in the circumstances.

Our Independence and Quality Management

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

Our firm applies Hong Kong Standard on Quality Management 1 as issued by the HKICPA, which requires the firm to design, implement and operate a system of quality management including policies or procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

Practitioner's Responsibilities

It is our responsibility to express a conclusion on the Selected Sustainability 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.

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" as 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 obtained 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 inquiries of the persons responsible for the Selected Sustainability Information;
- understood the process for collecting and reporting the Selected Sustainability Information;
- checked the meeting minutes of the Sustainable Finance Subcommittee under the Sustainability Steering Committee of the Company for the approval of eligible green projects;
- performed limited substantive testing on the allocation of proceeds to eligible green projects, on a sample basis, by examining relevant supporting documents including approval; and
- considered the disclosure and presentation of the Selected Sustainability Information.

Inherent Limitation

We draw your attention to the fact that the Selected Sustainability 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 for the Selected Sustainability Information are as at 31 December 2025.

Limited Assurance Conclusion

Based on the procedures we have performed and the evidence we have obtained, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Selected Sustainability Information is not prepared, in all material respects, in accordance with the Reporting Criteria as set out in Appendix I of this report.

Restriction on use

Our report has been prepared solely for the board of directors of the Company and is not to be used for any other purpose. We do not assume responsibility towards or accept liability to any other parties for the content of this report.

PricewaterhouseCoopers
Certified Public Accountants
Hong Kong, 26 March 2026

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 during the reporting period.
- 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 fully repaid by the Company or its subsidiaries during the reporting period.
- The green projects eligible for the use of the green proceeds are approved by the Sustainable Finance Subcommittee under the Sustainability Steering Committee.

附錄 9 – 報告內容索引

港交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
B 部分：強制披露規定			
管治架構	-	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： (i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管； (ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程；及 (iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明
匯報原則	-	描述或解釋在編備環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則： • **重要性：**環境、社會及管治報告應披露：(i)識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；(ii)如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。 • **量化：**有關匯報排放量／能源耗用（如適用）所用的標準、方法、假設及／或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。 • **一致性：**發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更（如有）或任何其他影響有意義比較的相關因素。	我們的可持續發展方針 – 重要議題 附錄 1 – 報告簡介 附錄 6 – 可持續發展表現列表
匯報範圍		解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	附錄 1 – 報告簡介 附錄 6 – 可持續發展表現列表

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
C 部分：「不遵守就解釋」條文			
環境			
A1： 排放物	一般披露	有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	應對氣候變化 資源管理 報告期內，集團沒有因違反環境法例及法規而遭受任何具重大影響的罰款或非金錢制裁。
	A1.1	排放物種類及相關排放數據。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境 我們業務中包括硫氧化物、氮氧化物及懸浮粒子在內的氣體排放並不顯著。
	A1.2	[於 2025 年 1 月 1 日刪除]	-
	A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化
	A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 廢物及其循環利用 附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
A2： 資源使用	一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	資源管理 可持續發展政策
	A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 能源管理
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 水資源及其循環利用 報告期內，我們在尋求業務適用水源的過程中沒有遇到任何問題。
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
A3： 環境及天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	應對氣候變化 資源管理
	A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	應對氣候變化 資源管理

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
社會			
B1： 僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	福祉 – 員工福祉 報告期內，集團沒有在僱傭相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
B2： **健康與安全**	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	福祉 – 職業健康與安全 健康與安全政策 報告期內，集團沒有在職業健康與安全相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	B2.2	因工傷損失工作日數。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	福祉 – 職業健康與安全

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
B3： 發展及培訓	一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	福祉 – 學習及人才發展
	B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
B4： 勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	我們的可持續發展方針 – 人權 福祉 – 員工福祉 可持續發展政策 我們的《可持續發展政策》中的《人權政策》訂明我們在尊重及促進國際公認勞工權利方面的期望，包括承諾禁止強迫勞動及童工、確保公平及合理的薪酬待遇，並在我們的營運及供應鏈中進行適當的人權盡職審查。 報告期內，集團沒有在童工和強迫勞動相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。 在任何僱傭變動（包括大規模裁員）的情況下，我們均按照相關僱傭合約及適用的法律及法規，向僱員提供適當的通知期。
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	我們的可持續發展方針 – 人權 福祉 – 員工福祉 可持續發展政策 我們在《承包商紀律守則》中明文規定，禁止供應商或承包商使用童工和／或強迫勞動。
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
B5： 供應鏈管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	可持續交易 – 供應商 可持續採購政策 《承包商紀律守則》
	B5.1	按地區劃分的供應商數目。	可持續交易 – 供應商
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 – 供應商
	B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 – 供應商
	B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 – 供應商
B6： 產品責任	一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	我們確保所有市場推廣及宣傳資料均符合相關法律及法規，並避免對本集團的能力作出任何失實陳述、誇大或過度聲稱。於報告期內，集團在與我們的產品及服務相關的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜方面，並無出現任何對集團造成重大影響的經證實違反法律及法規的個案。
	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	可持續交易 – 量度顧客滿意度 報告期內，我們沒有接獲任何與提供和使用產品及服務相關的重大投訴。
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	我們已制訂保障知識產權及遵守有關法例的相關政策。 我們的《員工手冊》提供了尊重知識產權的相關指引。員工如在受僱期間使用版權作品的侵權複製品，可能會遭到紀律處分或即時解僱。
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	可持續交易 – 保持質量標準 產品回收程序不適用於我們的業務。
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	我們的可持續發展方針 – 資料私隱及網絡安全 可持續交易 – 保障客戶資料私隱

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
B7： 反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 報告期內，集團沒有在賄賂、勒索、欺詐、利益衝突及洗黑錢相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	報告期內沒有任何就貪腐行為對集團或其員工提出起訴並已審結的訴訟案件。
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 舉報機制
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
B8： 社區投資	一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	福祉 – 社區福祉
	B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	福祉 – 社區福祉
	B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	福祉 – 社區福祉

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
D 部分：氣候相關披露			
管治	19 (a)	發行人須披露有關以下方面的資料：負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）或個人的資訊。 具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊： (i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略； (ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率； (iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估； (iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制訂並監察達標進度（見第 37 段至第 40 段），包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入（見第 35 段）；及	關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明 我們的可持續發展方針 – 可持續管治 福祉 – 環境、社會及管治掛鈎薪酬 附錄 5 – 氣候相關財務披露：管治
	19 (b)	發行人須披露管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊： (i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及 (ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 附錄 5 – 氣候相關財務披露：管治 可持續發展督導委員會職權範圍

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
策略	20	**氣候相關風險和機遇** 發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須： (a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇； (b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險； (c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍（短期、中期或長期）；及 (d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鈎。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 **我們對「短期」、「中期」及「長期」的定義如下：** • **短期（2–5 年）：**在我們的可持續發展框架及管治機制下，我們將 2 至 5 年的時間範圍界定為短期。我們每年制定策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並於年內定期檢討其進展，並於有需要時於下一年度作出調整，以確保我們正朝着達成中期目標邁進。 • **中期（6–15 年）：**在可持續發展框架下，我們已就 2030 年訂立四項目標及二十項具體指標，以支持我們的長遠願景。 • **長期（16–25 年）：**我們已就超越 15 年的時間範圍訂立長遠願景，並設定於 2050 年前實現價值鏈淨零排放的目標。
	21	**業務模式和價值鏈** 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。 具體而言，發行人須作如下披露： (a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及 (b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	22	**策略和決策** 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。 具體而言，發行人須披露： (a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊： (i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動； (ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）； (iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制訂轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素），或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明； (iv) 發行人計劃如何實現第 37 至 40 段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及 (b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第 22(a)段披露的行動提供資源。	應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動
	23	發行人須披露先前各匯報期內按照第 22(a)段所披露計劃的進度。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 緩減氣候變化

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	24	**財務狀況、財務表現及現金流量** 當前財務影響 發行人須披露以下定性和量化資料： (a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及 (b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第 24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 於報告期內，本集團並未識別出任何對其財務狀況、財務表現或現金流造成重大影響的氣候相關風險及機遇。此外，本集團亦未識別出任何可能於下一個匯報年度內，導致資產或負債賬面值出現重大調整風險的氣候相關風險及機遇。
	25	預期財務影響 行人須披露以下定性和量化資料： (a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化： (i) 其投資及處置計劃；及 (ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及 (b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	26 (a)	**氣候韌性** 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露： (a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解： (i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響（如有），包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響； (ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及 (iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	26 (b)	如何及何時進行氣候相關情景分析，包括： (i) 使用的輸入數據，包括： (1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源； (2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景； (3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關； (4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景； (5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關； (6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及 (7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍（例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位）； (ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及 (iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
風險管理	27 (a)	發行人須披露以下資訊： (a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程 及相關政策，包括有關以下方面的資訊； (i) 發行人使用的輸入資料及參數（例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍）； (ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險； (iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度（例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準）； (iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列； (v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及 (vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理
	27 (b)	發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程（包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊）；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理
	27 (c)	氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理
指標及目標	28	**溫室氣體排放** 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量（以公噸二氧化碳當量表示），並分為： (a) 範圍 1 溫室氣體排放； (b) 範圍 2 溫室氣體排放；及 (c) 範圍 3 溫室氣體排放。	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	29	發行人須： (a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣 體核算體系：企業核算與報告標準（2004 年）》計量其溫室氣體排放； (b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括： (i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設； (ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及 (iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因； (c) 就根據第 28(b)段披露的範圍 2 溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍 2 溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及 (d) 就根據第 28(c)段披露的範圍 3 溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍 3）核算與報告標準（2011 年）》所述的範圍 3 類別披露發行人計量範圍 3 溫室氣體排放中包含的類別。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 1 – 報告簡介 附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境 我們的溫室氣體排放計算方法乃依據《溫室氣體盤查議定書》（Greenhouse Gas Protocol）制定，並採用營運控制法以量度及核算我們的溫室氣體排放。有關計算方法的詳情，請參閱可持續發展表現列表的註腳。至於我們在量度範疇 3 排放時所採用的量度方法、數據輸入及假設，請參閱可持續發展表現列表–範圍 3 排放的數據報告方法。 於 2025 年，我們透過電力採購協議，為昆明恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、上海恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場，以及大連恒隆廣場之業主及租戶範圍採購可再生電力。有關各物業電力採購協議的概要，請參閱附錄 6 的表格。
	30	**氣候相關轉型風險** 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 本集團在氣候相關轉型風險方面的主要承受範疇包括：建築及營運活動中潛在的碳成本轉嫁；香港物業在綠色電力採購方面的發展路徑；以及個別資產與能源使用強度發展路徑之間可能出現的不一致情況。為管理上述氣候相關轉型風險，本集團正推行多項措施，包括透過 V.3 策略減少對資源密集型建築活動的依賴，以降低溫室氣體排放，並推展能源效益提升項目及可再生能源採購。有關詳情，請參閱「應對氣候變化」一節。 我們正研究如何在考慮相關緩解措施及計劃的前提下，以適切方式量化本集團對上述風險的承受程度，並將致力於在日後的披露中提供進一步資料。

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	31	**氣候相關物理風險** 發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 根據本集團的財務影響分析結果，洪水已被識別為一項具財務重大性的實體氣候風險，可能對資產造成直接的實體損害，並帶來相關的財務影響。在已評估的 30 項物業中，有 8 項被評定為具有較高的水浸風險，相關的詳細風險評估已披露於附錄 5。 除覆蓋整個物業組合的桌面氣候危害及脆弱性評估外，本集團亦就若干較高風險資產進行了實地考察，包括上海港匯恒隆廣場、武漢恒隆廣場、天津恒隆廣場，以及香港的渣打銀行大廈。相關評估共提出超過 200 項針對個別場地的建議，主要聚焦於提升物業對洪水及熱浪壓力的韌性。所識別的重點措施包括安裝可拆卸式防洪屏障、提升排水系統容量，以及改善建築外殼設計。
	32	**氣候相關機遇** 發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 本集團已識別並積極把握一項重要的氣候相關機遇，即可再生能源。本集團已透過電力採購協議，為其位於中國內地的十項營運資產中的八項採購可再生能源，並正研究將該機遇進一步擴展至其在中國內地及香港的其他資產。此外，本集團亦正把握其他氣候相關機遇，相關內容已於附錄 5 中披露。
	33	**資本運用** 發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	由於本集團目前正制定五年期的投資計劃，故尚未就氣候相關資本投放作出量化披露。本集團將於下一個報告周期提供有關資本投放的披露。

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	34	**內部碳定價** 發行人須披露如下： (a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及 (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價； 或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
	35	**薪酬** 發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第 19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	福祉 – 環境、社會及管治掛鈎薪酬 附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標 《2025 年報》第 112 頁 （企業管治報告 – 提名及薪酬委員會） 本集團就氣候韌性相關事宜訂立目標、指標及關鍵績效指標，包括溫室氣體排放減量、降低耗電強度，以及進行氣候適應相關的技術分析。上述關鍵績效指標已直接納入本集團的年度績效評核機制，並適用於各部門及個別員工，包括行政總裁。
	36	**行業指標** 本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則 S2 號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	SASB 內容索引

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	37	**氣候相關目標** 發行人須披露 (a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及 (b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露： (a) 用以設定目標的指標； (b) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）； (c) 目標的適用範圍（例如目標是適用於發行人整個集團還是部分（如僅適用於某個業務單位或地理區域））； (d) 目標的適用期間；(e) 衡量進度的基準期間； (f) 階段性目標或中期目標（如有）； (g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及 (h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的司法承諾）如何幫助發行人設定目標。	我們的可持續發展方針 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標 本集團的科學基礎減碳目標涵蓋整個集團。我們已承諾於 2050 年前實現價值鏈溫室氣體淨零排放。我們的短期及長期減排目標通過科學碳目標倡議的建築行業科學碳目標設定標準，並與 1.5°C 升溫路徑一致。 此外，我們亦訂立年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標及 2025 年指標，以監察我們邁向 2030 年及 2050 年科學基礎減碳目標的進展。有關關鍵績效指標及目標的進展情況，請參閱「應對氣候變化」章節。

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	38	發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括： (a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證； (b) 發行人審核目標的程序； (c) 用於監察達標進度的指標；及 (d) 任何修訂目標的內容及原因。	我們的可持續發展方針 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標 本集團的短期及長期溫室氣體減排目標已獲科學碳目標倡議認可。我們透過持續監察目標涵蓋範圍的變化，以及溫室氣體排放核算方法及目標設定指引（如《溫室氣體盤查議定書》及 SBTi 的行業指引）的最新發展，定期檢視是否有需要更新相關目標。於 2025 年，我們已根據 SBTi 的建築行業科學碳目標設定標準，重新驗證本集團的短期及長期減排目標，該等目標與 1.5°C 升溫路徑一致。 此外，我們亦訂立年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標及 2025 年指標，以監察我們邁向 2030 年及 2050 年科學基礎減碳目標的進展。有關關鍵績效指標及目標的進展情況，請參閱「應對氣候變化」章節。
	39	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化

層面	關鍵績效指標	披露	章節／說明
	40	就按第 37 至 39 段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露： (a) 目標涵蓋哪些溫室氣體； (b) 目標是否涵蓋範圍 1、範圍 2 或範圍 3 溫室氣體排放； (c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放 淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標； (d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及 (e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。 關於使用碳信用的計劃，發行人須披露： (i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式； (ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證； (iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及 (iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵消效果的假設）。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標 二氧化碳（CO_2）、甲烷（CH_4）、氧化亞氮（N_2O）及氫氟碳化物（HFCs）已包含在溫室氣體計算中。全氟化碳（PFCs）、六氟化硫（SF_6）及 三氟化氮（NF_3）並不適用。 我們的溫室氣體減排目標涵蓋範圍 1、2 及 3 排放，而我們的營運碳排放目標為總排放目標並採用行業脫碳方法得出。 本集團目前未有計劃購買碳信用額以抵銷溫室氣體排放量。我們的當務之急，是從能源效益和可再生能源兩方面着手，並透過與其他持份者合作，加快推動低碳建築物料的發展和普及，並有效率地使用這些材料，從而將碳排放量減至最低。

GRI 報告內容索引

恒隆地產已依循 GRI 準則報告 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的內容。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
GRI 1：基礎 2021			
依循 GRI 準則進行報導	1-R7	發布 GRI 內容索引表	附錄 9 – 報告內容索引
	1-R8	提供使用聲明	恒隆地產已依循 GRI 準則報告 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的內容。
GRI 2：一般披露 2021			
組織及報導實務	2-1	組織詳細資訊	關於恒隆地產 附錄 1 – 報告簡介
	2-2	組織永續報導中包含的實體	附錄 1 – 報告簡介 我們按《上市規則》的要求就我們的主要附屬公司作出匯報。主要附屬公司的名單已載列於《2025 年報》第 214 至 217 頁。
	2-3	報導期間、頻率及聯絡人	附錄 1 – 報告簡介 本報告於 2026 年 3 月發布。
	2-4	資訊重編	附錄 6 – 可持續發展表現列表
	2-5	外部保證／確信	附錄 1 – 報告簡介 附錄 7 – 獨立保證意見聲明書
活動與工作者	2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	關於恒隆地產 我們的可持續發展方針 《2025 年報》第 1，24 至 67 頁（公司簡介，業務回顧） 與上一報告期相比，集團的業務活動、價值鏈或業務關係並無重大變化。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
	2-7	員工	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	2-8	非員工的工作者	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
治理	2-9	治理結構及組成	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 《2025 年報》第 96 至 140 頁（企業管治報告，董事簡介）
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	《2025 年報》第 111 至 112 頁（企業管治報告 –（二） 董事會權力的轉授 – 提名及薪酬委員會）
	2-11	最高治理單位的主席	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 《2025 年報》第 106 至 107 頁
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明
	2-13	衝擊管理的負責人	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 《2025 年報》第 127 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色	我們的可持續發展方針 – 重要議題
	2-15	利益衝突	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 《2025 年報》第 127 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-16	溝通關鍵重大事件	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 《2025 年報》第 127 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-17	最高治理單位的群體智識	《2025 年報》第 99 至 106 頁（企業管治報告 – 能幹稱職的董事會）

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
	2-18	最高治理單位的績效評估	《2025 年報》第 99 至 106 頁（企業管治報告 – 能幹稱職的董事會）
	2-19	薪酬政策	福祉 – 員工福祉 《2025 年報》第 111 至 112 頁（企業管治報告） 《2025 年報》第 180 至 181 頁（財務報表附註 – 董事及高級管理人員之酬金） 提名及薪酬委員會職權範圍
	2-20	薪酬決定流程	《2025 年報》第 111 至 112 頁（企業管治報告 – 提名及薪酬委員會）
	2-21	年度總薪酬比率	《2025 年報》第 180 至 181 頁（董事及高級管理人員之酬金） 因保密考慮，我們未有披露年度總體薪酬待遇比率。集團未來將考慮披露相關數據。
策略、政策與實務	2-22	永續發展策略的聲明	我們的可持續發展策略
	2-23	政策承諾	我們的可持續發展方針 – 可持續發展政策
	2-24	納入政策承諾	我們的可持續發展方針 – 可持續發展政策 可持續發展政策
	2-25	補救負面衝擊的程序	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 舉報機制
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 舉報機制
	2-27	法規遵循	報告期內，集團沒有因違反環境法例及／或法規或社會及經濟範疇的法例及／或法規而遭受任何具重大影響的罰款或非金錢制裁。
	2-28	公協會的會員資格	附錄 2 – 組織、約章及外部認可

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
利害關係人議合	2-29	利害關係人議合方針	我們的可持續發展方針 – 持份者參與
	2-30	團體協約	本集團沒有正式的集體談判協議。 在內地，2025 年有 36% 的員工由工會代表，這些工會已經代表員工與集團簽訂了集體合同。在香港，我們尊重所有員工組建和加入工會的權利和自由。集團的《承包商紀律守則》訂明我們對承包商就結社方面的期望。我們期望承包商尊重其員工以合法、和平的方式結社、組織和集體談判的所有權利，不受懲罰或干擾。
GRI 3：重大主題 2021			
重要性評估	3-1	決定重大主題的流程	我們的可持續發展方針 – 重要議題
	3-2	重大主題列表	我們的可持續發展方針 – 重要議題
重大主題（經濟）			
風險與危機管理			
經濟績效			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	董事長寄語 我們的可持續發展方針 – 重要議題 《2025 年報》第 18 至 21 頁（董事長致股東函）
GRI 201：經濟績效 2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 經濟
	201-2	氣候變化帶來的財務影響及其他風險和機遇	應對氣候變化
	201-3	定義福利計劃義務與其他退休計劃	《2025 年報》第 176，201 至 205 頁（財務報表附註 – 僱員福利）

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
道德與誠信			
反貪腐			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 我們的可持續發展方針 – 道德與誠信
GRI 205：反貪腐 2016	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 我們的可持續發展方針 – 人權 我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	報告期內沒有任何就貪腐行為對集團或其員工提出起訴並已審結的訴訟案件。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
重大主題（環境）			
能源管理及減碳			
能源			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 資源管理 – 能源管理 可持續發展政策
GRI 302：能源 2016	302-1	組織內部的能源消耗量	資源管理 – 能源管理 附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	302-2	組織外部的能源消耗量	機構外部的能源消耗量已計入我們的範圍 3 溫室氣體排放量中，且相關數據已於「附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境」中披露。
	302-3	能源密集度	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	302-4	減少能源消耗	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境 資源管理 – 能源管理
排放			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 應對氣候變化 – 緩減氣候變化 可持續發展政策

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
GRI 305：排放 2016	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	305-3	其它間接（範疇三）溫室氣體排放	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	305-4	溫室氣體排放強度	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	305-5	溫室氣體排放減量	應對氣候變化 – 緩減氣候變化
資源及循環利用			
廢棄物			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 資源管理 – 廢物及其循環利用 可持續發展政策
GRI 306：廢棄物 202	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	資源管理 – 廢物及其循環利用
	306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	資源管理 – 廢物及其循環利用
	306-3	廢棄物的產生	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	306-4	廢棄物的處置移轉	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	306-5	廢棄物的直接處置	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
重大主題（社會）			
發展及吸引人才			
勞僱關係			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 福祉 – 員工福祉
GRI 401：勞僱關係 2016	401-1	新進員工和離職員工	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	福祉 – 員工福祉
	401-3	育嬰假	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
訓練與教育			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 福祉 – 學習及人才發展
GRI 404：訓練與教育 2016	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	404-2	提升員工職能及過渡協助方案	福祉 – 學習及人才發展 我們已制定相關指引，為即將退休的僱員提供支援，包括在雙方同意的情況下，於法定退休年齡 60 歲後繼續受僱的安排。 我們的員工支援計劃包括輔導服務，該服務亦涵蓋於終止僱傭關係後三個月內離職的僱員。
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
員工多元化與平等機會			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 福祉 – 員工福祉 可持續發展政策
GRI 405：員工多元化與平等機會 2016	405-1	治理單位與員工的多元化	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會 《2025 年報》第 100 至 102 頁 （企業管治報告 – 董事會成員多元化）
	405-2	女性對男性基本薪資與薪酬的比率	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
不歧視			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 可持續發展政策
GRI 406：不歧視	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	報告期內，集團沒有在歧視的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
員工福祉、健康與安全			
職業安全衛生			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越 健康與安全政策

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
GRI 403：職業安全衛生 2018	403-1	職業安全衛生管理系統	福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越
	403-3	職業健康服務	福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越
	403-6	工作者健康促進	福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越
	403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越
	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	福祉 – 職業健康與安全 我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越
	403-9	職業傷害	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會
	403-10	職業病	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 社會

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
顧客福祉、健康與安全			
顧客健康與安全			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 我們的可持續發展方針 – 可持續建築設計 我們的可持續發展方針 – 追求營運卓越
GRI 416：顧客健康與安全 2016	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	我們的可持續發展方針 – 可持續建築設計 我們的可持續發展方針 – 追求營運卓越
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	報告期內，集團沒有在旗下產品及服務之健康與安全事宜的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
網絡安全及資料私隱			
客戶隱私			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 我們的可持續發展方針 – 資料私隱及網絡安全 可持續交易 – 保障客戶資料私隱
GRI 418：客戶隱私 2016	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	可持續交易 – 保障客戶資料私隱

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
其他可持續發展主題			
採購實務			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 可持續交易 – 供應商 可持續採購政策
GRI 204：採購實務 2016	204-1	用於當地供應商的開支百分比	可持續交易 – 供應商
水與放流水			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 資源管理 – 水資源及其循環利用 可持續發展政策
GRI 303：水與放流水 2018	303-1	共享水資源之相互影響	資源管理 – 水資源及其循環利用 我們旗下所有物業均位於城市的核心地段。集團的業務營運涉及市政用水。
	303-2	與排水相關衝擊的管理	資源管理 – 水資源及其循環利用 我們遵循污水排放方面的當地法例及法規。
	303-3	取水量	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	303-4	排水量	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境 我們旗下業務排放的污水均已運往當地市政府的污水系統進行處理。我們在營運方面採取了不同措施，包括使用節水設備和回收水資源，以改善我們的水資源管理，並協助減少排放污水。
	303-5	耗水量	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
生物多樣性			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 資源管理 – 生物多樣性及自然 可持續發展政策
GRI 304：生物多樣性 2016	304-1	組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區位於環境保護區或其它高生物多樣性價值的地區	資源管理 – 生物多樣性及自然 我們旗下所有物業均位於城市的核心地段。儘管我們的業務預料對自然生態環境和生物多樣性只有有限影響，《可持續發展政策》仍然闡明了我們在保障生物多樣性方面作出的承諾，例如避免在生態易受破壞和被視為對生物多樣性有重大影響的國家級保護區內展開發展項目及業務活動。
	304-2	活動、產品及服務，對生物多樣性方面的顯著衝擊	
	304-3	受保護或復育的棲息地	
供應商環境評估			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 可持續交易 – 供應商 可持續採購政策
GRI 308：供應商環境評估 2016	308-1	使用環境標準篩選新供應商	可持續交易 – 供應商
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	可持續交易 – 供應商

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／說明
當地社區			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	附錄 1 – 報告簡介 我們的可持續發展方針 – 重要議題 我們的可持續發展方針 – 持份者參與 持份者參與政策
GRI 413：當地社區 2016	413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計劃的營運活動	我們的可持續發展方針 – 持份者參與 福祉 – 社區福祉 集團目前未有就其對當地社區的影響展開社會影響評估。
	413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	我們的可持續發展方針 – 追求項目卓越 集團定期搜尋媒體資訊，以識別其為當地社區帶來的實際及潛在負面影響。據我們所知，我們並無對當地社區構成任何顯著的負面影響。

國際財務報告準則 S1 號及 S2 號內容索引

自 2019 年起，我們已按照氣候相關財務披露工作小組（TCFD）的建議，披露我們應對氣候相關議題的方針。隨着國際財務報告準則（IFRS）基金會旗下的國際可持續準則理事會（ISSB）於 2023 年 6 月發布可持續發展披露準則，我們已於《2023 年可持續發展報告》中，並於本報告中，再次參考 ISSB 的建議披露氣候相關財務資訊。

我們亦持續關注可持續發展相關披露要求的最新發展，包括由香港會計師公會發布的《香港財務報告準則 S1 號——可持續相關財務信息披露一般要求》（HKFRS S1）及《香港財務報告準則 S2 號——氣候相關披露》（HKFRS S2）。該等準則已與 IFRS S1 及 IFRS S2 全面銜接。我們歡迎持份者的意見，並期望在未來持續提升披露質素。

國際財務報告準則 S1 號 — 可持續相關財務信息披露一般要求（IFRS S1）內容索引

參考段落	披露說明	參照及／或回應
治理		
26	在治理方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的的財務報告使用者瞭解主體監控，管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程，控制和程式。	-
27	為實現此目標，主體應披露以下資訊： (a)負責監督可持續相關風險和機遇的治理機構(包括董事會、委員會或其他同等的治理機構)或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個 人並披露下列有關資訊： (i)可持續相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中； (ii)該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對可持續相關風險和機遇而制訂的戰略； (iii)該機構或個人獲悉可持續相關風險和機遇的方式和頻率； (iv)該機構或個人在監督主體的戰略、重大交易決策和風險管理流程和相關政策時如何考慮可持續相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及 (v)該機構或個人如何監督可持續相關風險和機遇的目標的設定，並監控此目標的實現進展(參見第 51 段)，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。	關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明 我們的可持續發展方針 – 可持續管治 福祉 – 環境、社會及管治掛鈎薪酬 附錄 5 – 氣候相關財務披露：管治

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(b) 管理層在監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程式中的角色，包括： (i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；以及 (ii) 管理層是否使用控制和程式監督可持續相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程式與其他內部職能進行整合。	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 附錄 5 – 氣候相關財務披露：管治 可持續發展督導委員會職權範圍
戰略		
28	在戰略方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者瞭解主體為管理可持續相關風險和機遇所制訂的戰略。	-
29	具體而言，主體應披露以下資訊說明通用目的財務報告使用者瞭解： (a) 可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇；	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響；	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(c) 可持續相關風險和機遇對主體戰略和決策的影響；	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(d) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃；以及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(e) 主體的戰略及其業務模式對可持續相關風險的韌性。	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略

參考段落	披露說明	參照及／或回應
可持續相關風險和機遇		
30	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者瞭解可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇。 具體而言，主體應： (a)描述可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇；	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b) 針對主體識別的每項可持續相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期或長期；以及	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(c)解釋主體如何定義 「短期」 、「中期」和「長期」 ，以及這些定義如何與主體用於戰略決策的計畫時間範圍相聯繫。	• **短期（2–5 年）：** 在我們的可持續發展框架及管治機制下，我們將 2 至 5 年的時間範圍界定為短期。我們每年制定策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並於年內定期檢討其進展，並於有需要時於下一年度作出調整，以確保我們正朝着達成中期目標邁進。 • **中期（6–15 年）：** 在可持續發展框架下，我們已就 2030 年訂立四項目標及二十項具體指標，以支持我們的長遠願景。 • **長期（16–25 年）：**我們已就超越 15 年的時間範圍訂立長遠願景，並設定於 2050 年前實現價值鏈淨零排放的目標。
商業模式及價值鏈		
32	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者瞭解可持續相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。 具體而言，主體應披露： (a)可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；以及	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b)主體的業務模式和價值鏈中可持續相關風險和機遇集中領域的描述(例如，地理區域、設施和資產類型)。	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略

參考段落	披露說明	參照及／或回應
戰略和決策		
33	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者瞭解可持續相關風險和機遇對其戰略和決策的影響。 具體而言，主體應披露： (a)主體當前或計畫在其戰略和決策中如何應對可持續相關風險和機遇，	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b)主體以前報告期間披露的計畫的進展，包括定量和定性資訊；以及	附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
	(c)主體考慮在可持續相關風險和機遇之間的權衡(例如，在決定新業務部門的位置時，主體可能已經考慮這些業務對環境的影響以及將在社區中創造的就業機會)。	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
財務狀況、財務業績和現金流量		
34	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者瞭解： (a)可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響(當前財務影響)；以及	我們的可持續發展方針– 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b)可持續相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中 (預期財務影響)。	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
35	具體而言，主體應披露以下定量和定性資訊： (a) 可持續相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量；	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b) 第 35(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表報告的資產和負債帳面金額存在重要調整的重大風險的可持續相關風險和機遇；	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(c) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的戰略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素： (i)主體的投資和處置計畫(例如，資本性支出計畫、重大收購和撤資、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢)，包括尚未簽訂合同的計畫；以及 (ii)主體實施戰略所計畫的資金來源；以及	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(d) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的戰略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化。	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
韌性		
41	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者瞭解主體對可持續相關風險引起的不確定性作出調整的能力。 主體應披露其關於可持續相關風險的戰略和業務模式的韌性的定性和定量(如適用)評估，包括有關評估方法和時間範圍的資訊。提供定量資訊時，主體可以披露單個數值或區間範圍。	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
風險管理		
43	在風險管理方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者： (a) 瞭解主體識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程；以及	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理 《2025 年報》第 115 至 126 頁 （企業管治報告 – 風險管理及內部監控）
	(b)評估主體的整體風險狀況及整體風險管理流程。	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理 《2025 年報》第 115 至 126 頁 （企業管治報告 – 風險管理及內部監控）

參考段落	披露說明	參照及／或回應
44	為實現此目標，主體應披露以下資訊： (a)主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險的流程和相關政策，包括以下資訊： (i)主體使用的輸入值和參數(例如，資料來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的資訊)； (ii)主體是否以及如何使用情境分析來幫助識別其可持續相關風險； (iii)主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級(例如，主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準)； (iv)相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮可持續相關風險的優先順序； (v) 主體如何監控可持續相關風險；以及 (vi)與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程；	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理 《2025 年報》第 115 至 126 頁 （企業管治報告 – 風險管理及內部監控）
	(b)主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關機遇的流程；以及	我們的可持續發展方針 – 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理 《2025 年報》第 115 至 126 頁 （企業管治報告 – 風險管理及內部監控）
	(c)主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	我們的可持續發展方針– 環境、社會及管治風險管理 附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理 《2025 年報》第 115 至 126 頁 （企業管治報告 – 風險管理及內部監控）
指標和目標		
45	在指標和目標方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者瞭解主體在可持續相關風險和機遇方面的業績，包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展。	-

參考段落	披露說明	參照及／或回應
46	對每項可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇，主體應披露： (a)適用的國際財務報告可持續披露準則要求的指標；以及	SASB 內容索引
	(b)主體使用的用於計量和監控以下方面的指標： (i)主體的可持續相關風險或機遇；以及 (ii)主體在該可持續相關風險或機遇方面的業績，包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展。	我們的可持續發展方針 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
51	主體應披露其為監控戰略目標實現進展而設定的目標，以及法律法規要求其實現的目標的資訊。 對於每個目標，主體應披露： (a)用於設定目標和監控目標實現進展的指標；	我們的可持續發展方針 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
	(b)主體設定或被要求實現的具體定量或定性目標；	我們的可持續發展方針 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
	(c)目標的適用期間；	我們的可持續發展方針 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
	(d)計量進展的基準期間；	我們的可持續發展方針 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
	(e)階段性目標和中期目標；	附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
	(f)每個目標實現情況的業績，和對主體業績的趨勢或變化的分析；以及	我們於附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標中，披露 25 x 25 可持續發展目標的進展情況及已取得的成果。
	(g)對目標的修訂以及對修訂的解釋。	-

國際財務報告準則 S2 號 – 氣候相關披露（IFRS S2）內容索引

參考段落	披露說明	參照及／或回應
治理		
5	在管治方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體在監察、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的管治流程、控制措施和程序。	-
6	為實現此目標，實體應披露以下信息： (a) 負責監督氣候相關風險和機遇的管治機構（可包括董事會、委員會或其他負責管治的同等機構）或個人。 具體而言，實體應列出該／該等機構或個人的名稱，並披露以下信息： (i) 該／該等機構或個人在氣候相關風險和機遇方面的責任，如何體現於其職能範圍、授權、崗位描述及其他適用於該／該等機構或個人的相關政策中； (ii) 該／該等機構或個人如何確定其具備或將會具備適當的技能和勝任能力，能夠監督為應對氣候相關風險和機遇所制訂的策略； (iii) 該／該等機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率； (iv) 該／該等機構或個人在監督實體的策略、重大交易決策和風險管理流程及相關政策時，如何考慮到氣候相關風險和機遇，包括該／該等機構或個人有否考慮到與該等風險和機遇相關的權衡取捨；及 (v) 該／該等機構或個人如何監督與氣候相關風險和機遇有關的目標制訂過程，以及如何監督實現該等目標的進展，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策及如何納入。	關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明 我們的可持續發展方針 – 可持續管治 福祉 – 環境、社會及管治掛鈎薪酬 附錄 5 – 氣候相關財務披露：管治

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(b) 管理層在用於監察、管理和監督氣候相關風險和機 遇的管治流程、控制措施和程序中扮演的角色，包括以下方面的信息： (i) 該角色是否已委派予特定的管理層職位或管理層委員會，以及如何對該職位或委員會展開監督；及 (ii) 管理層有否應用控制措施和程序來協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些控制措施和程序如何整合至其他內部職能部門。	我們的可持續發展方針 – 可持續管治 附錄 5 – 氣候相關財務披露：管治 可持續發展督導委員會職權範圍
戰略		
8	在策略方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體用於管理氣候相關風險和機遇的策略。	-
9	具體而言，實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解以下各方面： (a) 可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b) 該等氣候相關風險和機遇對實體商業模式和價值鏈構成的當前和預期影響；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(c) 該等氣候相關風險和機遇對實體策略和決策構成的 影響，包括有關其氣候相關轉型計劃的信息；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(d) 該等氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響，以及相關風險和機遇對實體的短期、中期和長期財務狀況、財務業績和現金流量構成的預期影響，當中考慮到實體如何將該等氣候相關風險和機遇納入其財務規劃中；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(e) 實體的策略和商業模式應對氣候相關變化、發展和不確定性的能力，當中考慮到實體所識別的氣候相關風險和機遇。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略

參考段落	披露說明	參照及／或回應
與氣候相關的風險和機遇		
10	實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇。 具體而言，實體應： (a) 描述可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b) 針對實體所識別的氣候相關風險，闡述實體將各項氣候視為氣候相關實體風險還是氣候相關轉型風險；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(c) 針對實體所識別的氣候相關風險和機遇，具體說明每項氣候相關風險和機遇可合理預期構成影響的時間範圍（短期、中期或長期）；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(d) 闡述實體如何定義「短期」、「中期」和「長期」，以及該等定義與實體在規劃策略性決策時所用的時間範圍有何關聯。	• **短期（2–5 年）：** 在我們的可持續發展框架及管治機制下，我們將 2 至 5 年的時間範圍界定為短期。我們每年制定策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並於年內定期檢討其進展，並於有需要時於下一年度作出調整，以確保我們正朝着達成中期目標邁進。 • **中期（6–15 年）：** 在可持續發展框架下，我們已就 2030 年訂立四項目標及二十項具體指標，以支持我們的長遠願景。 • **長期（16–25 年）：**我們已就超越 15 年的時間範圍訂立長遠願景，並設定於 2050 年前實現價值鏈淨零排放的目標。
商業模式及價值鏈		
13	實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解氣候相關風險和機遇對實體商業模式及價值鏈構成的當前和預期影響。 具體而言，實體應作出以下披露： (a) 描述氣候相關風險和機遇對實體商業模式及價值鏈構成的當前和預期影響；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b) 描述實體商業模式及價值鏈中，氣候相關風險和機 遇最為集中的部分。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略

參考段落	披露說明	參照及／或回應
戰略和決策		
14	實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解氣候相關風險和機遇對實體策略及決策構成的影響。具體而言，實體應披露： (a)有關實體如何在策略及決策方面回應或計劃回應氣候相關風險和機遇的信息，包括實體計劃如何實現任何自身制訂的氣候相關目標及法律或法規要求達成的任何目標。具體而言，實體應披露以下信息： (i) 實體商業模式當前和預期為應對氣候相關風險和機遇所作出的變動，包括資源分配的調整（該等變動可能包括制訂計劃以管理或停止大量排碳、耗用能源或用水的營運、因需求或供應鏈變動所致的資源分配、因資本支出或研發經費增加帶來的業務發展所致的資源分配，以及收購或資產出售）； (ii) 當前採取及預期將採取的直接緩解和適應措施； (iii) 當前採取及預期將採取的間接緩解和適應措施； (iv) 實體所制訂的任何氣候相關轉型計劃，相關信息應包括實體制訂轉型計劃時所使用的關鍵假設及該轉型計劃的依賴因素；及 (v) 實體為實現任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標）所制訂的計劃；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 緩減氣候變化 我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動
	(b) 與實體當前或日後計劃如何為所披露活動提供資源相關的信息；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 緩減氣候變化
	(c) 與過往報告期所披露之計劃進展相關的定量和定性信息。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 緩減氣候變化

參考段落	披露說明	參照及／或回應
財務狀況、財務業績和現金流量		
15	實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解： (a) 氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 於報告期內，本集團並未識別出任何對其財務狀況、財務表現或現金流造成重大影響的氣候相關風險及機遇。
	(b) 該等風險和機遇對實體短期、中期和長期財務狀況、財務業績和現金流量構成的預期影響，當中考慮到實體如何將氣候相關風險和機遇納入其財務規劃。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
16	具體而言，實體應披露以下方面的定量和定性信息： (a) 氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(b) 哪些已識別的氣候相關風險和機遇存在重大風險， 可能導致下一報告年度相關財務報表錄得的資產和負債賬面價值出現重大調整；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(c) 實體預測其短期、中期及長期財務狀況將有何變動，當中考慮到實體為管理氣候相關風險和機遇所採取的策略及以下因素： (i) 其投資及處置計劃，包括實體未有作出合約承諾的計劃；及 (ii) 其執行策略時計劃採用的資金來源；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(d) 實體預測其短期、中期及長期財務業績和現金流量將有何變動，當中考慮到其為管理氣候相關風險和機遇所採取的策略。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略

參考段落	披露說明	參照及／或回應
應對氣候變化		
22	實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解其策略和商業模式應對氣候相關變化、發展和不確定性的能力，當中考慮到其所識別的氣候相關風險和機遇。實體應透過氣候相關情境分析，以切合自身處境的方式評估其應對氣候變化的能力。 在提供定量信息時，實體可披露單一數值或數值範圍。 具體而言，實體應披露： (a) 實體截至報告日對自身應對氣候變化能力的評估結果，以便通用目的財務報告的使用者了解： (i) 該等評估結果對其策略和商業模式的影響（如有），包括實體須如何應對透過氣候相關情境分析所識別的影響； (ii) 實體在評估自身應對氣候變化能力時考慮到哪些存在重大不確定性的範疇；及 (iii) 實體根據氣候變化調整或調適其短期、中期和長期策略和商業模式的能力，包括： (1) 在應對透過氣候相關情境分析所識別的影響（包括應對氣候相關風險和把握氣候相關機遇）方面，實體現有財務資源的可用情況和靈活性； (2) 實體重新部署、重新利用、升級改良或停用現有資產的能力；及 (3) 在氣候相關緩解措施、適應措施及有助應對氣候變化的機遇方面，實體當前或計劃投資的項目帶來的影響；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(b) 實體展開氣候相關情境分析的過程和時間，包括：	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略
	(i) 與實體使用的分析資料相關之信息，包括：	
	(1) 實體用作分析的氣候相關情境及其來源；	
	(2) 分析過程有否廣泛採納不同的氣候相關情境；	
	(3) 用作分析的氣候相關情境涉及氣候相關轉型風險還是氣候相關實體風險；	
	(4) 在所使用的情境中，實體有否使用任何符合最新氣候變化國際協議的氣候相關情境；	
	(5) 實體為何認為所選氣候相關情境與自身相關，可用作評估其應對氣候相關變化、發展或不確定性的能力；	
	(6) 實體用作分析的時間範圍；及	
	(7) 實體用作分析的營運範疇；	
	(ii) 實體在分析過程中作出的關鍵假設，包括與以下各項相關的假設：	
	(1) 實體營運所在的司法管轄區之氣候相關政策；	
	(2) 宏觀經濟趨勢；	
	(3) 國家或地區層面的變數；	
	(4) 能源耗用及組合；及	
	(5) 科技發展；及	
	(iii) 氣候相關情境分析於哪個報告期內展開。	

參考段落	披露說明	參照及／或回應
風險管理		
24	在風險管理方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體識別、評估、按優次排序和監察氣候相關風險和機遇的流程，包括實體的整體風險管理流程有否融入並參考該等流程，以及當中涉及的過程為何。	-
25	為實現此目標，實體應披露以下信息：	-
	(a) 實體用作識別、評估、按優次排序和監察氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息： (i) 實體使用的分析資料及參數（例如與數據來源相關的信息及該等流程涵蓋的營運範疇）； (ii) 實體在識別氣候相關風險時，有否及如何參考氣候相關情境分析的結果； (iii) 實體如何評估該等風險的影響性質、構成影響的可能性及影響規模（例如實體有否考慮定性因素、定量界限或其他標準）； (iv) 與其他風險種類相比，實體有否及如何優先考慮氣候相關風險； (v) 實體如何監察氣候相關風險；及 (vi) 與上一報告期相比，實體所使用的流程有否及有何改變；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理
	(b) 實體用作識別、評估、按優次排序和監察氣候相關機遇的流程，相關信息應包括實體在識別氣候相關機遇時，有否及如何參考氣候相關情境分析的結果；及	
	(c) 實體的整體風險管理流程在多大程度上融入並參考了識別、評估、按優次排序和監察氣候相關風險和機遇的流程，以及當中涉及的過程為何。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：風險管理

參考段落	披露說明	參照及／或回應
指標和目標		
27	在指標和目標方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體在氣候相關風險和機遇方面的表現，包括其在實現任何自身制訂的氣候相關目標和法律或法規要求達成的任何目標上取得的進展。	-
28	為實現此目標，實體應披露：	-
	(a) 與跨行業指標類別相關的信息；	SASB 內容索引
	(b) 特定行業指標，此類指標涉及特定商業模式、活動或其他表明實體從事特定行業的共同特徵；及	SASB 內容索引
	(c) 任何實體自身制訂及法律或法規要求達成的任何目標，相關目標旨在緩解或適應氣候相關風險或把握氣候相關機遇，包括管治機構或管理層就在該等目標上取得之進展所用的衡量指標。	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
氣候相關指標		
29	實體應披露與以下跨行業指標類別相關的信息：	-
	(a) 溫室氣體：實體應： (i) 披露其於報告期內產生的溫室氣體絕對排放總量（以公噸二氧化碳當量表示），並按類別劃分為： (1) 範圍 1 溫室氣體排放； (2) 範圍 2 溫室氣體排放；及 (3) 範圍 3 溫室氣體排放；	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	(ii) 根據《溫室氣體議定書——企業會計與報告標準》（2004）核算其溫室氣體排放量（除非司法管轄機構或實體上市的交易所要求使用不同的方法核算溫室氣體排放量）；	我們的溫室氣體排放計算方法乃依據《溫室氣體盤查議定書》 制定。

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(iii) 披露其用作核算溫室氣體排放量的方法，包括： (1) 實體用作核算其溫室氣體排放量的計量方法、數據和假設； (2) 實體選用該等計量方法、數據和假設核算其溫室氣 體排放量的原因；及 (3) 實體於報告期內對該等計量方法、數據和假設作出的任何更改，以及作出相關更改的原因；	附錄 1 – 報告簡介 附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境 我們採用營運控制法以量度及核算我們的溫室氣體排放。有關計算方法的詳情，請參閱可持續發展表現列表的註腳。至於我們在量度範圍 3 排放時所採用的量度方法、數據輸入及假設， 請參閱可持續發展表現列表–範圍 3 排放的數據報告方法。
	(iv) 根據所披露的範圍 1 和範圍 2 溫室氣體排放量，細分以下兩類主體的排放量： (i) 作為會計主體的綜合集團；及 (ii) 其他投資對象；	我們範圍 1 及範圍 2 溫室氣體排放的報告邊界涵蓋由本集團具備營運控制權的物業。集團將於未來的報告中，檢視就聯營公司及合資企業的溫室氣體排放數據進行分拆披露的可行性。
	(v) 根據所披露的範圍 2 溫室氣體排放量，披露自身基於位置的範圍 2 溫室氣體排放量，並就任何合約文件提供必要的信息，以協助報告使用者了解實體的範圍 2 溫室氣體排放量；及	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境 於 2025 年，我們透過電力採購協議，為位於昆明恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、上海恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場、濟南恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場，以及大連恒隆廣場的業主及租戶範圍採購可再生電力。有關各物業電力採購協議的概要，請參閱附錄 6 的表格。
	(vi) 根據所披露的範圍 3 溫室氣體排放量，作出以下披露： 1. 根據《溫室氣體議定書：企業價值鏈（範圍 3）會計與報告標準》（2011）所載的範圍 3 類別，披露實體所計及的範圍 3 溫室氣體排放類別；及 2. 如實體從事資產管理、商業銀行或保險方面的活動，則應就其類別 15 溫室氣體排放量或投資項目相關排放量（融資排放）披露額外信息；	可持續發展表現列表–範圍 3 排放的數據報告方法 附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(b) 氣候相關轉型風險：容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動數額和百分比；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 本集團在氣候相關轉型風險方面的主要承受範疇包括：建築及營運活動中潛在的碳成本轉嫁；香港物業在綠色電力採購方面的發展路徑；以及個別資產與能源使用強度發展路徑之間可能出現的不一致情況。為管理上述氣候相關轉型風險，本集團正推行多項措施，包括透過 V.3 策略減少對資源密 集型建築活動的依賴，以降低溫室氣體排放，並推展能源效益提升項目及可再生能源採購。 有關詳情，請參閱「應對氣候變化」一節。 我們正研究如何在考慮相關緩解措施及計劃的前提下，以適切方式量化 本集團對上述風險的承受程度，並將致力於在日後的披露中提供進一步資料。
	(c) 氣候相關實體風險：容易受氣候相關實體風險影響的資產或業務活動數額和百分比；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 根據本集團的財務影響分析結果，洪水已被識別為一項具財務重大性的實體氣候風險，可能對資產造成直接的實體損害，並帶來相關的財務影響。 在已評估的 30 項物業中，有 8 項被評定為具有較高的水浸風險，相關的詳細風險評估已披露於附錄 5。 除覆蓋整個物業組合的桌面氣候危害及脆弱性評估外，本集團亦就若干較高風險資產進行了實地考察，包括上海港匯恒隆廣場、武漢恒隆廣場、天津恒隆廣場，以及香港的渣打銀行大廈。相關評估共提出超過 200 項針對個別場地的建議，主要聚焦於提升物業對洪水及熱浪壓力的韌性。所識別的重點措施包括安裝可拆卸式防洪設施、提升排水系統容量，以及改善建築外殼設計。
	(d) 氣候相關機遇：涉及氣候相關機遇的資產或業務活動數額和百分比；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：策略 本集團已識別並積極把握一項重要的氣候相關機遇，即可再生能源。本集團已透過電力採購協議，為其位於中國內地的十項營運資產中的八項採購可再生能源，並正研究將該機遇進一步擴展至其在中國內地及香港的其他資產。此外，本集團亦正把握其他氣候相關機遇，相關內容已於附錄 5 中披露。
	(e) 資本部署：針對氣候相關風險和機遇部署的資本支出、融資或投資金額；	由於本集團目前正制定五年期的投資計劃，故尚未就氣候相關資本投放作出量化披露。本集團將於下一個報告周期提供有關資本投放的披露。

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(f) 內部碳定價：實體應披露：	應對氣候變化 – 緩減氣候變化
	(i) 有關實體在決策過程（例如投資決策、轉讓定價及情境分析）中有否及如何應用碳定價的說明；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
	(ii) 實體用於評估溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放價格；及	
	(g) 薪酬：實體應披露：	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
	(i) 有關管理人員的薪酬有否及如何納入氣候相關考慮因素的說明；及	福祉 –環境、社會及管治掛鈎薪酬
	(ii) 當前報告期內確認與氣候相關考慮因素掛鈎的高級管理層薪酬百分比。	本集團就氣候韌性相關事宜訂立目標、指標及關鍵績效指標，包括溫室氣體排放減量、降低耗電強度，以及進行氣候適應相關的技術分析。上述關鍵績效指標已直接納入本集團的年度績效評核機制，並適用於各部門及個別員工，包括行政總裁。
32	實體應披露特定行業指標。此類指標涉及一種或多種特定商業模式、活動或其他表明實體從事特定行業的共同特徵。	SASB 內容索引
氣候相關目標		
33	實體應披露自身為監察策略性目標進展所制訂的氣候相關定量及定性目標，以及法律或法規要求其達成的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。 實體應根據每項目標，作出以下披露：	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
	(a) 制訂目標時所使用的指標；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
	(b) 制訂該項目標的目的；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
	(c) 該項目標適用的實體業務範疇；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標 本集團的科學基礎減碳目標涵蓋整個集團。
	(d) 該項目標的適用期；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
	(e) 衡量進展所使用的基準期；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(f) 任何里程碑及中期目標；	應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標 我們亦訂立年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標及 2025 年指標，以監察我們邁向 2030 年及 2050 年科學基礎減碳目標的進展。有關關鍵績效指標及目標的進展情況，請參閱「應對氣候變化」章節。
	(g) 如果是定量目標，該項目標是絕對目標還是強度目標；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標
	(h) 最新氣候變化國際協議（包括司法管轄區因相關協議所作出的承諾）如何為該項目標提供參考依據。	我們已承諾於 2050 年前實現價值鏈溫室氣體淨零排放。我們的短期及長期減排目標通過科學碳目標倡議的建築行業科學碳目標設定標準，並與 1.5°C 升溫路徑一致。
34	實體應就各項目標的制訂和檢討方針及其監察各項目標實現進度的方式，披露相關信息，包括：	-
	(a) 該項目標及其制訂方法是否經過第三方驗證；	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標 本集團的短期及長期溫室氣體減排目標已獲科學碳目標倡議認可。
	(b) 實體檢討該項目標的流程；	我們透過持續監察目標涵蓋範圍的變化，以及溫室氣體排放核算方法及目標設定指引（如《溫室氣體盤查議定書》及 SBTi 的行業指引）的最新發展，定期檢視是否有需要更新相關目標。
	(c) 實體用於監察該項目標實現進度的指標；及	附錄 5 – 氣候相關財務披露：指標和目標 我們亦訂立年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標及 2025 年指標，以監察我們邁向 2030 年及 2050 年科學基礎減碳目標的進展。有關關鍵績效指標及目標的進展情況，請參閱「應對氣候變化」章節。
	(d) 實體對該項目標作出的任何修改及作出修改的原因。	我們未有作出任何修改。
35	實體應就其在各項氣候相關目標上的表現及相關表現的趨勢或變化分析，披露相關信息。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化

參考段落	披露說明	參照及／或回應
36	實體應根據每項所披露的溫室氣體排放目標，作出以下披露：	-
	(a) 該項目標所涵蓋的溫室氣體種類；	二氧化碳（CO2）、甲烷（CH4）、氧化亞氮 （N2O）及氫氟碳化物（HFCs）已包含在溫室氣體計算中。全氟化碳（PFCs）、六氟化硫 （SF6）及 三氟化氮（NF3）並不適用。
	(b) 該項目標是否涵蓋範圍 1、2 或 3 溫室氣體排放；	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境 我們的溫室氣體減排目標涵蓋範圍 1、2 及 3 排放。
	(c) 該項目標為溫室氣體總排放目標還是溫室氣體淨排放目標（如實體披露了溫室氣體淨排放目標，便需要另行披露相關的溫室氣體總排放目標）；	我們的營運碳排放目標為總排放目標。
	(d) 該項目標是否採用行業特定的減碳方法制訂；及	我們的營運碳排放目標是採用行業脫碳方法得出。
	(e) 實體是否計劃使用碳信用額抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放目標。在說明其碳抵銷方案時，實體應披露以下信息： (i) 實體在多大程度上須依賴碳信用額，才能實現某項溫室氣體淨排放目標； (ii) 將負責驗證或認證相關碳信用額的第三方計劃； (iii) 相關碳信用額的種類，包括當中涉及的是以自然為本還是以碳移除技術為本的碳抵銷方案，以及該方案是透過減排還是碳移除實現碳抵銷；及 (iv) 任何其他關鍵因素，以協助通用目的財務報告的使 用者了解實體計劃使用的碳信用額是否可靠和穩健（例如有關碳抵銷是否永久有效的假設）。	本集團目前未有計劃購買碳信用額以抵銷溫室氣體排放量。我們的當務之急，是從能源效益和可再生能源兩方面着手，並透過與其他持份者合作，加快推動低碳建築物料的發展和普及，並有效率地使用這些材料，從而將碳排放量減至最低。

SASB 內容索引

主題	代號	會計指標	章節／解釋
能源管理	IF-RE-130a.1	按物業類型劃分的能源耗用數據覆蓋範圍佔總樓面面積的百分比	100%
	IF-RE-130a.2	(1) 總能源消耗，連同數據覆蓋範圍	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
		(2) 電網用電量百分比	37%
		(3) 可再生能源百分比	46%
	IF-RE-130a.3	按物業類型劃分的能源消耗用同期百分比變化及其數據覆蓋範圍	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	IF-RE-130a.4	按物業類型劃分，具能源評級的物業組合百分比	附錄 2 – 組織、約章及外部認可
		按物業類型劃分，獲評為「能源之星」(ENERGY STAR) 的物業組合百分比	不適用於香港及內地。
	IF-RE-130a.5	說明如何將樓宇能源管理因素納入物業投資分析及營運策略之中	資源管理 – 能源管理
水資源管理	IF-RE-140a.1	按物業類型劃分，取水數據覆蓋率佔總建築面積的百分比	100%
		按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力的取水量數據覆蓋範圍佔總建築 面積的百分比	100%
	IF-RE-140a.2	按物業類型劃分，物業組合總取水量連按面積計的數據覆蓋範圍	100%
		按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比	41%
	IF-RE-140a.3	按物業類型劃分，物業組合面積的取水量同期百分比變化連同數據覆蓋範圍	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並論述減輕這些風險的策略和實務	資源管理 – 水資源及其循環利用

主題	代號	會計指標	章節／解釋
租戶可持續發展影響的管理	IF-RE-410a.1	按物業類型劃分，包含收回成本條款以促進資源效益相關的資金改善的新租約百分比	我們可在可持續發展租約附錄加入此條款，並正與特定租戶進行探索性討論。
		按物業類型劃分，有關的出租樓面面積	
	IF-RE-410a.2	按物業類型劃分，租戶被獨立量度或次級量度電 網耗電量的百分比	77%
		按物業類型劃分，租戶被獨立量度或次級量度取水量的百分比	現時沒有追蹤。
	IF-RE-410a.3	論述量度、推動和改善租戶可持續發展影響的方針	可持續交易 - 租戶
適應氣候變化	IF-RE-450a.1	按物業類型劃分，位於百年一遇水災區域的物業面積	應對氣候變化 – 氣候適應
	IF-RE-450a.2	說明氣候變化風險暴露的分析、系統性投資組合暴露的程度有及緩和風險的策略	應對氣候變化 – 氣候適應

代號	活動指標	章節／解釋
IF-RE-000.A	按物業類型劃分的資產數目	關於恒隆地產
IF-RE-000.B	按物業類型劃分的可出租樓面面積	無
IF-RE-000.C	按物業類型劃分的間接管理資產的百分比	無
IF-RE-000.D	地產界別分組，平均出租率	《2025 年報》 第 34 至 56 頁

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

自然相關財務披露工作組（TNFD）內容索引

自《2024 年可持續發展報告》起，本集團已參考自然相關財務披露工作小組的建議，披露與自然相關的風險及機遇。

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2025 年可持續發展報告》中披露所在的章節
管治	(a) 描述董事會對自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的監督。	就如董事會《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》中所述，董事會對本集團的 ESG 策略及匯報承擔整體責任，包括對與自然相關的依賴關係、影響、風險及機遇的監督。董事會已批准可持續發展框架以及該框架下的長期可持續發展目標及指標，並持續監督該框架的落實情況。本集團主要於可持續發展框架下的兩大優先議題管理自然相關議題，即應對氣候變化及資源管理。 董事會主要透過聽取可持續發展組的定期匯報（至少每年兩次），審視應對氣候變化及資源管理方面的可持續發展目標及指標之達標進展，包括集團 2025 年、2030 年及 2050 年的目標及指標。此外，可持續發展組每月向董事長匯報工作。 一般而言，董事會對風險管理負有全面責任，評估和釐定為實現集團策略目標所願意承擔之重大風險的性質和程度。審核委員會獲董事會授權監督集團風險管理系統是否持續行之有效，當中涉及自然相關風險。	我們的可持續發展方針

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2025 年可持續發展報告》中披露所在的章節
	(b) 描述管理層在評估及管理自然相關依賴關係、影響、風險及機遇方面的角色。	**可持續發展督導委員會的角色**：可持續發展督導委員會 由董事長擔任主席，並由跨部門的高層代表組成，負責制訂、協調及落實資源管理策略，確保我們的自然相關指標 轉化成為年度環境、社會及管治關鍵績效指標。可持續發展督導委員會在定期會議（至少每年兩次）上詳細審視集團在特定自然相關指標和年度環境、社會及管治關鍵績效指標方面的進展，並詳細討論與自然相關的風險及機遇，涵蓋包括與用水效率、減廢、生物多樣性及氣候變化之實體風險相關的議題，以及其他相關議題。 **可持續發展組的角色**：可持續發展組定期向董事會（至少每年兩次）及主席（至少每月一次）提供資源管理方面的 最新資訊，並支援環境、社會及管治關鍵績效的詳細策略制訂及執行。可持續發展組在年度預算中亦會向行政總裁展示及報告有關可持續發展的支出（資本支出和營運支出），包括資源管理方面的支出。 **企業風險管工作小組的角色**：企業風險管理工作小組由行政總裁擔任主席，並每季向審核委員會匯報，負責統籌及監督本集團的風險管理工作。氣候風險為本集團企業風險管理流程中其中一項企業風險，而氣候風險與自然相關影響及依賴關係之間存在複雜的交互關係，包括生態系統變化、用水模式改變、溫室氣體排放及生物多樣性流失等議題。此外，部分與自然相關的實體風險亦於營運層面進行管理。本集團將於未來數年更全面地檢視自然相關風險，包括評估邁向自然淨收益型經濟轉型所帶來的潛在風險，並考慮對企業層級風險管理框架作出相應調整。	我們的可持續發展方針

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2025 年可持續發展報告》中披露所在的章節
	(c) 就機構評估和應對自然相關依賴關係、影響、風險及機遇而言， 描述機構的人權政策和參與活動（該等政策和活動針對原住民、當地社區、受影響人士及其他持份者），以及董事會和管理層的監督。	我們的持份者參與方針有助於充分了解各方意見及期望，從而支持現有及未來可持續發展策略的制訂。 在香港及中國內地九個城市，恒隆地產的營運地區並未對《聯合國原住民族權利宣言》所界定的任何原住民族群的人權造成影響。因此，我們的《人權政策》（載於《可持續發展政策》內）、《持份者參與政策》及相關持份者參與活動，主要聚焦於更廣泛的持份者群體，包括員工、投資者、客戶、租戶、供應商、承建商及其他相關人士。 此外，我們亦與不同外部團體及專家保持交流，就重點關注範疇提供意見，並與其利益在不同層面與本集團業務交集的持份者互動，包括當地社區、非政府組織夥伴、政府機構、學術界、媒體及行業協會。如恒隆的《可持續發展政策》所述，我們承諾遵守所有適用司法管轄區內與福祉相關的法律及法規，包括人權、勞工、健康及安全相關規定。 我們亦承諾尊重《國際勞工組織工作中基本原則與權利宣言》及《聯合國工商企業與人權指導原則》所載的國際公認人權原則。本集團為聯合國全球契約（UNGC）的參與者，並承諾使我們的營運及策略與 UNGC 的十項原則保持一致。	我們的可持續發展方針 – 持份者參與 可持續交易 – 租戶 可持續交易 – 顧客 可持續交易 – 供應商 福祉 – 社區福祉

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2025 年可持續發展報告》中披露所在的章節
策略	(a) 描述機構確定的短期、中期及長期自然相關依賴關係、影響、風險及機遇。	本集團每年委聘獨立第三方顧問進行持份者重要性評估，以識別對業務而言屬重大的 ESG 議題。近年來，廢棄物處置及回收、水資源、土地及空氣污染、氣候適應及應對，以及自然與生物多樣性，一直為本集團的重大議題。 與自然相關的依賴關係及影響主要參考最近一次的持份者重要性評估結果，以及 ENCORE Partnership 的 ENCORE 工具。 **與自然相關的影響及依賴關係如下：** 類型 | 類別 | 重要性評級 | 相關業務活動 **影響** | 陸地生態系統使用 | 極高 | 新發展項目及維修 溫室氣體排放 | 高 | 新發展項目及維修；物業管理 固體廢棄物 | 高 | 物業管理；租戶營運 非溫室氣體空氣污染物 | 中 | 新發展項目及維修 水污染物 | 中 | 新發展項目及維修；物業管理；租戶營運 土壤污染物 | 中 | 新發展項目及維修 **依賴** | 地表水使用 | 高 | 物業管理；租戶營運 地下水使用 | 中 | 物業管理；租戶營運 我們明白，上述議題可能於短期、中期及長期以不同方式影響本集團業務，並可能於不同地點及不同時間框架內發生。 **與自然相關的風險及機遇如下：** 類型 | 類別 | 影響 | 時間範疇 **風險** | 實體風險 | 營運中斷及收入下降 | 短期 轉型風險 | 用水及原材料成本上升 | 中期 聲譽受損 | 中期及長期 **機遇** | 提升資源使用效率 | 短期及中期 聲譽資本提升 | 中期及長期	我們的可持續發展方針

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2025 年可持續發展報告》中披露所在的章節
	(b) 描述自然相關依賴 關係、影響、風險及機遇對機構的商業模式、價值鏈、策略及財務規劃，以及任何現有轉型計劃或分析的影響。	已識別的自然相關風險可能導致營運中斷、收入下降，以及水資源及原材料等天然投入要素成本上升。如未能採取適當或充分的風險緩解措施，亦可能引發聲譽風險，進而導致業務收益流失、因針對本集團提出的法律訴訟而產生的法律成本，及／或資本取得受限或資本成本上升。相反，自然相關機遇可提升資源使用效率，並可能帶來聲譽效益，同時增加資本取得機會或降低資本成本。 我們密切關注生態系統面臨的威脅，包括棲息地流失、外來入侵物種及環境污染。我們已識別相關的自然依賴關係、影響及風險，並認識到有需要於建築及城市的設計、施工、營運及拆卸各階段，採取更具循環性的方式。邁向循環型建成環境及循環經濟的轉型，將有賴與理念相近的持份者攜手合作。我們已於項目發展及營運過程中，啟動多項資源管理措施。 我們已完成 2025 年指標（「25 × 25 可持續發展指標」），並在此基礎上制訂經更新的 2030 年指標。經更新的 20 項 2030 年指標將協助我們持續推進可持續發展願景，包括應對氣候變化及資源管理範疇下的經更新目標。我們亦已更新與營運廢棄物、建築廢棄物及營運用水相關的量化目標（詳情見此）。此外，我們亦首次引入與生物多樣性相關的量化目標，以支持城市生態系統及提升綠化空間，即於所有新發展項目及大型翻新工程中實現 10% 的生物多樣性淨增益。	我們的可持續發展方針 應對氣候變化 資源管理

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2025 年可持續發展報告》中披露所在的章節
	(c)描述機構策略對自然相關風險及機遇的適應能力，當中考慮到不同的情境。	自然相關風險及機遇已納入本集團整體治理流程及持續的管理考量之中。本報告的「應對氣候變化」及「資源管理」章節披露了本集團於項目發展及營運期間的資源管理措施，以及本集團如何透過創新方案及與價值鏈持份者的合作，達成選定的年度環境、社會及管治關鍵績效指標。	我們的可持續發展方針 應對氣候變化 資源管理
	(d) 披露機構直接營運的資產及／或活動的位置，並在可行情況下披露符合優先位置準則的上游及下游價值鏈。	按照 自然相關財務披露工作組建議的 LEAP（定位、評估、分析及準備）方法，，我們為 旗下所有直接營運控制的營運物業和發展中項目展開定 位階段（Locate）評估。我們的供應鏈數據（例如主要物料／生產設備供應商／地點）目前不在本報告的範圍內， 但我們已展開內部評估工作，以確立價值鏈上下游方面的依賴關係、影響、風險及機遇，詳見下列「風險及影響管理」部分的(a)2 項。 例如，我們於 2025 年啟動一項具開創性的研究，分析杭州恒隆廣場及上海恒隆廣場擴建項目所使用的主要建築材料的隱含用水量（詳情見水資源及其循環利用）。 在內地，所有國有土地的使用權均由中華人民共和國自然資源部統一控制和分配，以確保科學推進國土集聚開發、分類保護和綜合整治，目的是進一步優化開發格局，提 升開發質量，規範開發秩序，有利於形成安全、和諧、開放、協調、具競爭力及可持續的國土空間。本集團所有內地物業均位於自然資源部分配的商業用地範圍內，不包括任何受保護區域。香港特別行政區政府亦奉行類似的做法，本集團所有香港物業均在受保護區域外。 我們已識別昆明恒隆廣場、杭州恒隆廣場（發展中項目）以及所有香港物業為規劃自然相關工作的優先關注項目。由於昆明恒隆廣場 、杭州恒隆廣場及香港物業分別鄰近受保護地區／重要生物多樣性區域（分別為滇池、杭州西溪濕地和香港島及離島），該等項目將優先推動持續的生物多樣性保護及以自然為本的解決方案相關工作。我們於 2025 年為昆明恒隆廣場啟動了一項專項生物多樣性基線調查，其範圍涵蓋毗鄰的盤龍河及明通河，以繪製該物業與更廣泛流域生態系統之間的互動關係。我們預期於 2026 年取得調查結果，而相關改善機遇將需與其他持份者共同推動落實。	我們的可持續發展方針 應對氣候變化 資源管理

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2025 年可持續發展報告》中披露所在的章節
風險及影響管理	(a1) 描述機構在其直接營運中識別、分析及 優先考慮自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的流程。 (a2) 描述 機構在其上游及下游價值鏈中識別、分析及優先考慮自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的流程。	本集團已就其直接營運中與自然相關的依賴關係、影響、風險及機遇進行分析與評估。我們採用了 LEAP 四步評估法，並配合其他相關工具，包括綜合生物多樣性評估工具（IBAT）、探索自然資本機會、風險和風險敞口工具（ENCORE）、世界資源研究所的「輸水道水源風險地圖」（Aqueduct Water Risk Atlas）及世界自然基金會的風險篩查工具。我們將持續審視市面推出的最新工具，對重要物業場地展開深入分析。 本集團每年進行重要性評估，以識別與業務相關的重大環境、社會及管治議題。我們亦定期就科學、政策、技術及監管風險與持份者進行交流，並積極參與香港及中國內地、亞太地區以及國際層面的多個行業平台、基準評比及指數，以與同業進行對標分析並識別新興趨勢。 此外，我們已展開初步研究，以識別及評估價值鏈中與自然相關的依賴關係、影響、風險及機遇。我們於 2024 年就價值鏈用水的重要性進行了定性研究。鑑於研究結果顯示鋼材、混凝土及水泥等建築材料在本集團價值鏈中佔有相當大的用水足跡，我們於 2025 年啟動了一項具開創性的研究，分析杭州恒隆廣場及上海恒隆廣場擴建項目所使用的若干主要建築材料的產品用水足跡（詳情見水資源及其循環利用）。	我們的可持續發展方針 應對氣候變化 資源管理
	(b) 描述機構管理自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的流程。	我們透過以下方式管理與自然相關的依賴關係、影響、風險及機遇： • 營運物業按月追蹤整個物業組合的資源消耗情況； • 發展中項目按季追蹤資源消耗情況； • 可持續發展組每月向高級管理層作出匯報； • 企業風險管理工作小組定期召開會議； • 可持續發展督導委員會定期召開會議； • 制訂與應對氣候變化和資源管理相關的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標； • 成立專責工作小組以推動特定自然相關關鍵績效指標的落實；以及 • 就特定自然相關項目及試點計劃與外部專家（如大學及非政府組織）合作，例如於昆明恒隆廣場 、山頂廣場及杭州恒隆廣場的相關項目。	我們的可持續發展方針 應對氣候變化 資源管理

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2025 年可持續發展報告》中披露所在的章節
	(c) 描述識別、分析及優先考慮自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的流程如何納入機構的整體風險管理流程並為其提供根據。	氣候風險為企業風險管理流程中其中一項企業風險，並由企業風險管理工作小組監督。該風險的檢視亦涵蓋部分自然相關風險。領導可持續發展組的高級管理人員作為氣候風險的負責人，會定期向企業風險管理工作小組匯報部分自然相關風險的狀況，以確保已採取適當的控制措施。 我們亦透過制訂並檢視與資源管理相關的目標及年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標的達成進展，以管理自然相關風險。該等關鍵績效指標與一年兩度的績效評估掛鈎，評估對象除了相關部門及員工，亦包括負責向董事會匯報的行政總裁。有關本集團整體風險管理方針的詳情，請參閱《2025 年報》的「企業管治」章節。	我們的可持續發展方針
指標及目標	(a) 披露機構根據其策略及風險管理流程，評估及管理重大自然相關風險及機遇所運用的衡量指標。	我們於營運中物業層面按月追蹤整個資產組合的資源使用情況，並於發展中項目層面按季進行追蹤，以協助監察及管理相關的自然相關風險與機遇。 我們亦定期按季向高級管理層匯報減排進展情況。我們用以評估及管理重大自然相關風險與機遇的主要指標包括：用水及其他天然資源的使用情況（如耗水量、污水回收及排放量）、廢棄物處置及回收情況、用水及天然資源消耗或採購的單位成本變動，以及投放於自然相關機遇的資本支出。	應對氣候變化 資源管理 附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境
	(b) 披露機構在評估及管理對自然之依賴及影響方面所運用的衡量指標。	本報告的「可持續發展表現列表 – 環境」章節已披露本集團的廢棄物產生及處置情況、取水量及排水量，以及範圍一、二及三溫室氣體排放。就其他自然相關指標而言，說明如下（2025 年數據）： • **來自水資源緊張地區的取水量**（我們資產所在的 10 個城市中有 4 個屬水資源緊張地區，分別為瀋陽、大連、天津及濟南）：616,000 立方米 • **高影響力商品的使用量**： - 鋼材：21,373 公噸 - 混凝土：11,583 公噸	附錄 6 – 可持續發展表現列表 – 環境 應對氣候變化 資源管理
	(c) 描述機構在管理自然相關依賴關係、影響、風險及機遇方面所運用的指標及目標，以及機構的達標表現。	我們已完成 2025 年指標（25 x 25 可持續發展指標），並在此基礎上制訂經更新的 2030 年指標。部分 2030 年指標將有助於支持我們於 2030 年前減少碳足跡並應對氣候變化的目標，而其他目標則聚焦於推動更具循環性及再生性的實踐。 此外，為協助達成以上 2030 年目標及指標，本集團亦就應對氣候變化及資源管理兩大優先議題，制訂年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並於本報告附錄 3 披露我們於 2025 年環境、社會及管治關鍵績效指標的達成進展。與此同時，我們亦正評估在企業層面制訂科學基礎目標網絡（SBTN）目標的可行性。	我們的可持續發展方針 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標

聯合國全球契約的十項原則

本集團於 2022 年 7 月 加入聯合國全球契約（United Nations Global Compact，UNGC），並承諾遵守其涵蓋人權、勞工、環境及反貪污四大範疇的十項原則。以下章節將闡述本集團在將該等原則融入企業策略、營運及企業文化方面的行動及進展。

範疇	原則	章節／說明
人權	**原則一：**企業應支持並尊重國際公認的人權保護；	我們的可持續發展方針 – 人權 我們《恒隆可持續發展政策》中的《人權政策》闡明了我們對尊重和促進國際公認勞動權利的期望，包括承諾禁止強迫勞動和童工，確保公平公正的補償，以及在營運和供應鏈中進行適當的人權盡職調查。
	原則二：企業應確保自身不參與侵犯人權的行為。	
勞動	**原則三：**企業應維護結社自由和有效承認集體談判權。	福祉 我們的內部政策（當中包括《人權政策》及僱傭實務）禁止童工和強迫勞動，並倡導公平包容的職場實踐，強化了我們上述的承諾。在報告期內，並無任何已確認的違反童工或強迫勞動相關法律及法規且對集團造成重大影響的事件。 為了將有關標準拓展至整個價值鏈加以實踐，我們要求所有供應商和承包商遵守我們的《承包商紀律守則》，當中明確禁止童工以及任何形式的強迫或強制勞動。透過這些要求，我們力求促進負責任的勞動實務，加強人權盡職調查，並為整個供應鏈中勞動權利的廣泛進步作出貢獻。
	原則四：企業應堅持消除一切形式的強迫勞動和強制勞動。	
	原則五：企業應支持實際廢除童工現象。	
	原則六：企業應堅持消除就業和職業的歧視。	
環境	**原則七：**企業應支持採取預防性措施來應對環境挑戰。	應對氣候變化 資源管理 我們在環境管理方面採取預防性方針，積極識別並緩減營運過程中可能產生的環境影響。我們致力超越法定要求，將可持續發展概念融入建築設計、施工和物業管理的各個環節。此方針包括推動減碳及能源效益，以符合集團的長期氣候目標以及根據氣候科學減少溫室氣體排放的承諾。根據集團可持續發展優先事項，我們持續優化自然資源的利用，支持減廢和循環經濟，並提高用水效率。為進一步提升環境績效，我們亦探索並運用創新低碳技術，包括在上海和杭州的發展項目中採用低碳排放鋼材。
	原則八：企業應採取措施，提高對環境的責任感。	
	原則九：企業應鼓勵開發和推廣環保技術。	

範疇	原則	章節／說明
反貪污	**原則十：**企業應反對一切形式的腐敗，包括敲詐勒索和賄賂。	我們的可持續發展方針 – 道德與誠信 我們對一切形式的貪污行為，包括賄賂、勒索、欺詐及利益衝突等，均採取零容忍態度，並遵守我們營運所在司法管轄區的所有適用反貪污法例。我們的《反貪污政策》、《紀律守則》及《承包商紀律守則》列明集團對營運和價值鏈中所有環節的道德行為和負責任商業實務之期望。 為確保措施的有效實施，所有員工均須完成年度誠信培訓並定期申報利益衝突，而供應商和承包商亦須遵守我們的誠信標準。我們透過盡職調查流程、舉報機制和具透明度的財務管控，在這方面維持強而有力的監督。我們定期審計並在企業風險管理框架下持續進行風險評估，以確保我們的反貪污機制行之有效。

股份代號

00101

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

© Hang Lung Properties Limited 恒隆地產有限公司