



目录

4	报告简介
5	关于恒隆地产
6	董事长寄语
8	行政总裁寄语
10	2024 年亮点
15	我们的可持续发展方针
39	应对气候变化
67	资源管理
87	福祉
109	可持续交易
138	附录 1 – 主要可持续发展趋势
146	附录 2 – 组织、约章及外部认可
154	附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标
161	附录 4 – 可持续建筑认证列表
165	附录 5 – 可持续发展表现列表
185	附录 6 – 独立保证意见声明书
187	附录 7 – 独立执业会计师就绿色债券和绿色贷款发出的有限保证鉴证报告
191	附录 8 – 报告内容索引

恒隆地产有限公司

股份代号：00101

📍 注册办事处：

香港中环德辅道中 4 号渣打银行大厦 28 楼

☎ +852 2879 0111

✉ Sustainability@HangLung.com

www.hanglung.com

www.hanglung.com/sustainability

© 恒隆地产有限公司 2025

本报告之中英文版本如有任何歧义，概以英文版本为准。



引言

报告简介

这是恒隆地产有限公司（“本公司”）（股份代号：00101）连同旗下附属公司（统称“恒隆”或“本集团”）所发表的第 13 份可持续发展报告（“本报告”）。本公司为恒隆集团有限公司（股份代号：00010）的地产业务机构。本报告由本集团制作及发表，透明地向持份者披露有关集团于 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间的可持续发展重大议题，除非另有注明。本报告紧接我们于 2024 年 4 月线上发表的《2023 年可持续发展报告》。

报告范围

本报告集中披露本集团针对可持续发展重要议题的管理方针。本报告的经济关键绩效指标披露范围与本集团的财务报告一致，而就重要议题所披露的社会关键绩效指标也覆盖整个集团的运营。环境关键绩效指标所覆盖的物业包括：

- 25 个香港物业，以及十个内地物业
- 三个香港在建项目，以及五个内地在建项目

与《2023 年可持续发展报告》相比，本报告的汇报范围包括于 2023 年 7 月开始运营的 228 电气道。有关我们物业的完整清单，请参阅[附录 5](#)。在本报告中，我们也报告集团在实现可持续发展目标及达成关键绩效指标方面取得的进展。在为此类目标选择基准年时，我们考虑了许多因素，包括数据的可得性、及时性和代表性。

报告标准和核实

本报告遵循全球报告倡议组织（GRI）准则，内容以准确性、平衡性、清晰性、可比性、完整性、可持续发展相关性、及时性及可验证性原则为根据。本报告也符合《香港联合交易所有限公司（“港交所”）证券上市规则》附录 C2 所载的《环境、社会及管治报

告守则》。另外，我们参考国际可持续准则理事会（ISSB）发布的《国际财务报告准则 S1 号 – 可持续相关财务信息披露一般要求（IFRS S1）》及《国际财务报告准则 S2 号 – 气候相关披露（IFRS S2）》（ISSB 准则），披露与可持续发展相关的风险及机遇（见[附录 8](#)），并尽最大努力按可持续发展会计准则委员会（SASB）要求的地产业界别指标进行汇报（详情请参阅[附录 8](#)）。我们也于 2024 年首次根据自然相关财务披露工作组（TNFD）的建议披露与自然相关的风险和机遇。

采用这些报告准则可确保所呈现的内容准确、平衡、清晰、可比、可靠并披露及时。我们通过持续的持份者参与和年度重要性评估确定了重要的环境、社会及管治议题。定量数据以一致的方式进行报告，并以可与往后数据进行有意义比较的方式呈列，而用于计算的方法于[附录 5](#)的可持续发展表现列表中阐明，以供公众阅览。报告范围内的物业清单也载于[附录 5](#)，以便就该范围进行按年比较。本报告同时反映我们表现良好及欠佳的范畴，以实现公正和合理的评估。本集团也在报告中公平地呈现了合理预期对公司可能有影响的重大可持续发展相关风险和机遇。香港通用检测认证有限公司根据通过参考 GRI 准则、港交所《环境、社会及管治报告守则》和基础报告原则，独立核实本报告的资料。详情请参阅[附录 6](#)的独立保证意见声明书。

关于恒隆地产

恒隆地产有限公司是恒隆集团有限公司的地产业务机构，致力缔造优享生活空间。

作为一家具规模的顶级地产发展商，我们秉持“以客户为尊”的服务理念为业务核心。我们多元化的物业组合覆盖香港和九个内地城市，包括上海、沈阳、济南、无锡、天津、大连、昆明、武汉和杭州（按开业年份排序）。我们在内地的物业组合均以恒隆广场“66”品牌命名、定位高端，成功在内地奠定作为“城市脉动”的领导地位。

有关我们的业务表现和前景的详情，请参阅我们的[《2024 年报》](#)。

我们的愿景

缔造优享生活空间

我们的使命

联系顾客、社群、伙伴，实现可持续增长

我们的核心价值

恪守恒隆下列核心价值，以实践「只选好的 只做对的」的品牌理念：

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

| 永续 | 我们不仅追求业务的持续增长，也推动运营所在社区的长远发展及福祉。

| 卓越 | 我们竭力为顾客、租户及社群提供最高水平的服务及超出期望的体验。

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

董事长寄语



陈文博
董事长兼可持续发展督导委员会主席

本人于 2024 年 4 月接任恒隆集团及恒隆地产董事长一职，至本报告出版时已上任近一年。适逢今年是蛇年，灵蛇象征蜕变纳新、坚韧不拔，与恒隆现时的理念不谋而合。当今时局变幻莫测，世界正经历前所未有的急剧变迁，因此，我想借此机会回顾恒隆的四大核心价值，它们是本公司在风雨中稳定发展的基石。

诚信 — 诚信是恒隆的营商之本。早在环境、社会及管治概念成为主流之前，我们已在业务上下各职级和层面培养并贯彻诚信文化。

永续 — 我们的可持续发展方针兼顾两方面，一是为持份者创造长远价值，二是为所在社区带来正面影响。为了将可持续发展融入业务中，我们聚焦于应对气候变化、资源管理、福祉及可持续交易四大优先议题（详述于本报告下文），尤其在采购可再生能源、租户可持续发展合作和采购低碳建筑物料三方面另辟新径，成绩让人骄傲。

卓越 — 在专注可持续发展的同时，我们也不忘双管齐下，一方面恪守营商纪律和业务重心，另一方面实现高水平的项目及运营管理标准。2025 年 1 月，本公司与逾十家银行签订港币 100 亿元的五年期银团贷款协议，突显市场尽管面对挑战，仍然对本公司的发展前景充满信心，并且信任我们的卓越执行能力。

开明 — 恒隆对创新的理念和协作模式持开放态度。我们相信，只要与志同道合的持份者通力合作，便能在共同关注的议题上更快取得进展。正如本人于 2024 年 12 月赴巴黎出席 LVMH 举办的“LIFE 360 in Stores Awards 2024”活动时所说，可持续发展正如一场赛跑，只有共同努力才能坚持到底；为此，我们期待与行业伙伴携手合作。我们将连同本报告一并公布《[我们的净零之旅](#)》，围绕我们在 2050 年底前实现价值链净零温室气体排放的目标，以坦诚透明的方式探讨我们途中所面临的挑战及机遇。我们期望借着该文件为社区带来效益，并从持份者的反馈中学习。



总括而言，为了适应瞬息万变的时局，我们的业务有
需要保持灵活，但在应变的同时，我们也会坚守核心
原则，在未来的岁月中继续蓬勃发展。

陈文博

董事长兼可持续发展督导委员会主席

2025 年 3 月

行政总裁寄语



卢韦柏
行政总裁

我很荣幸能公布恒隆《2024 年可持续发展报告》。今年是恒隆第 13 年发表报告，我们的业务在各环境、社会及管治范畴均有长足进步。我们与志同道合的伙伴合作，在可持续发展方面发挥更大的影响力，成果主要体现于以下八大方面：

1. 可再生能源

加上三个最新采用可再生能源的物业，我们在内地的运营中物业已有半数通过绿电采购协议采用可再生能源供电，远超内地物业组合 25% 电力需求由可再生能源提供的 2025 年可持续发展指标，创下一大里程碑。

2. 低碳排放钢材

我们在 2024 年 11 月宣布于上海恒隆广场三期扩建项目达成一项具开创性的交易，成为内地首个地上结构钢板及钢筋近乎 100% 采用低碳排放钢材的项目。这项革新交易是我们与宝山钢铁股份有限公司的合作成果，预期产生的隐含碳排放量较传统钢材减少 35%。

3. 租户可持续发展合作计划

我们于 2023 年 12 月面向香港和内地全体租户，推出 Changemakers 计划。我们与 LVMH 集团之间的可持续发展合作计划也有所突破，双方于 2024 年 10 月公布再版《共同宪章》，汇报计划的最新进展。截至 2024 年 12 月，计划已有 17 个物业共 49 家可持续发展租户参与，占总租赁面积超过 210,000 平方米。我们着力与租户合作减少碳排放和废物弃置量，推动循环经济，并促进社区福祉。



4. 房地产与脱碳峰会

我们于 2024 年 9 月 20 日在耶鲁北京中心举行房地产与脱碳峰会，逾百位专家、业界人士和思想领袖齐聚一堂，为加速房地产业价值链的减碳进程各出其谋。

5. 办公室完成焕新项目

恒隆旗下的香港办公室最近完成大规模焕新项目，旨在营造促进员工健康、敬业度和协作文化的工作环境，并将业务对环境的影响减到最低。我们为该项目展开全面的资源利用计划，以循环再用、重新分配或环保回收的方式，处理超过 4,400 件办公室家具及设备，其中部分供员工免费带回家或捐赠予 33 家非政府组织。

6. 社区发展

一年一度的恒隆全国性周年义工日于 2024 年 9 月圆满结束。活动已连续五年举办，今年以“与年青人同行”为主题，聚焦于赋能年轻一代。香港和内地超过 1,400 名恒隆一心义工和青年义工共襄善举，与本地政府部门、非政府组织、租户及社区伙伴共同筹备一系列活动，惠及逾 10,000 名弱势社群人士。

7. 可持续金融

截至 2024 年 12 月 31 日，绿色债券、绿色贷款及可持续发展表现挂钩贷款占我们总债项及可用信贷额度的 60%。绿色债券和绿色贷款用作资助符合恒隆可持续发展金融框架的合资格绿色项目，而可持续发展表现挂钩贷款则用作支持各项企业举措和一般企业融资用途。

8. 经济绩效

计及物业销售收入，我们 2024 年的整体收入较 2023 年上升 9%，整体营业溢利则下跌 13%，而物业租赁方面的收入和营业溢利分别减少 6% 和 9%。为保持领先地位，我们正研拟多项重点措施，包括进一步紧贴顾客和租户的需求，在旗下综合发展项目中发挥酒店业务的协同效应，并通过吸引跨城市消费扩大客群和提升市场影响力。我们也采取以退为进的防守型策略，以维持稳健的财务状况，在不明市况下保持韧性。

恒隆将继续探索创新方案，驱动业务迈向可持续发展。我们一如既往，欢迎各位提供宝贵意见。

卢韦柏

行政总裁

2025 年 3 月

2024年亮点

主要成就及举措

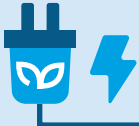
范围 1 及 2 温室
气体排放强度
较 2018 年基准
下降 **51%**



范围3温室气体绝对
排放量较2023年
下降 **46%**



内地十个运营中物业
已有 **五** 个采用
可再生能源供电



上海恒隆广场三期扩建项
目成为内地首个建筑结构
近乎 **100%** 采用
低碳排放钢材的项目



盖洛普总数据库 (Gallup Overall Database)
的员工敬业度表现从第74百分等级
提升至第**79**百分等级



与**49**家租户合作推行可持续发展举措,
占整体可租赁面积 **11%**



香港办公室焕新项目实施全面资源利用
计划, 近**181,000**公斤的都市固体废物
免于运往堆填区



本公司债项及可用信贷额度总额的
60%具环境、社会及管治相关因素



82%
的现有物业和
在建项目已获得
绿色建筑认证



恒隆一心义工队贡献超过**68,900**小时的服务时数, 惠及香港和内地逾**30,800**人



可持续发展奖项及嘉许

奖项及嘉许

恒生指数成份股组别ESG大奖

最佳企业管治及ESG大奖2024
香港会计师公会



ESG企业传讯奖

灼见名家X恒生大学ESG大奖2024



ESG年度清洁能源和科技创新先锋

2024绿色发展年度致敬



中国ESG 50最值得关注榜——领军企业

中国彭博绿金



领导力发展卓越奖

香港管理专业协会最佳管理培训及发展奖2024



2024年度可持续发展贡献企业

社会责任大会



金奖——山顶广场及228电气道

平等机会委员会通用设计嘉许计划2024/25



第二届中国企业碳中和表现榜评——节能减碳成效奖

第一财经



“共建员工防火墙”嘉许计划 2024/25“白金”级别认证

香港互联网注册管理有限公司及
国际信息系统审计协会中国香港
分会



我们于2024年荣获超过45项环境、社会及管治奖项。
有关本集团所获得的奖项及嘉许，详情请浏览本集团网站。

权威可持续发展基准及指数表现

MSCI ESG RATINGS

“AA”评级

CDP

气候评级：A

水安全评级：A-

GRESB

常设投资基准四星表现评级

FTSE4Good

富时社会责任指数成份股

ESG评分：3.7

SUSTAINALYTICS

ESG 风险评级为“低”

Hang Seng Corporate Sustainability Index Series Member 2024-2025

恒生可持续发展企业指数系列

“AA”评级

S&P Global Sustainability Yearbook Member Corporate Sustainability Assessment 2024

标普全球

《可持续发展年鉴 2025》成员

IPE

公众环境研究中心

绿色供应链CITI指数评分：28.8

企业气候行动CATI指数评分：56.9

关键数据

业务概览

已完成投资的物业

总楼面面积：

约300万平方米



业务横跨

10个城市



拥有

4,000+名
员工

环境

范围1及2温室气体排放强度

较2018年基准下降

51%



范围1及2温室气体排放绝对值

较2019年基准下降

36%



范围3绝对温室气体排放

较2023年下降

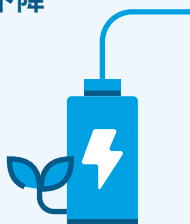
46%



耗电强度

较2018年基准下降

19%



耗水强度

较2018年基准下降

12%



运营废物分流率

62%



社会

社区投资计划惠及

30,800人



整体女性对男性员工薪酬比率

1:0.96



义工服务时数达

68,900小时



我们的 可持续发展策略



我们的可持续发展方针

概览

恒隆致力于可持续增长，并视可持续发展为核心价值。为实现这一份承诺，我们联系顾客及社群，并将可持续发展融入至业务各方面。我们的可持续发展框架由三个基础及四个优先议题组成，为恒隆在建立具韧性业务方面提供清晰的方向。该框架让我们能够与持份者共同应对各项重大议题，引导我们朝着成为全球领先的可持续发展房地产公司的抱负进发。

「我们以实现可持续增长为使命，无论财务方面，还是环境、社会及管治方面的持续发展，两者攸关我们能否持续取得成功。」

行政总裁卢伟柏



三个基础描述了我们所有可持续发展工作所基于的核心组织环境和不可或缺的原则：

- **公司：**强化团队、管治与社区关系
- **建筑：**创造安全、环保与健康的空间
- **顾客：**携手合作，共建未来

四个优先议题反映了恒隆的四个重大首要可持续发展议题，我们目标在未来十年在这些议题取得重大进展并取得领导地位：

- **应对气候变化：**适应气候变化并减少业务的碳排放
- **资源管理：**优化天然资源的使用和管理（能源、水及材料）
- **福祉：**维持健康、包容和安全的环境，并促进社会福祉
- **可持续交易：**在所有类型的业务交易中推广可持续发展实务

可持续发展是一个全面且横跨不同领域的概念，影响集团业务的各个方面。恒隆采取整体性方针，连合自上而下的承诺及自下而上的参与，旨在提升赋予员工及持份者能力，以推动领导可持续发展的工作。我们将于本报告中详述我们的策略，摘要如下：

- **高级管理层的承诺：**我们的董事会及高级管理层已认可多项政策及框架，为恒隆的可持续发展基础厘定清晰的议程及原则。
- **界定角色及职责：**各部门及跨职能委员会的高级管理层及运营员工有清晰界定的角色及职责，以确保在有效执行职务方面有恰当的资源且有责可循。

- **将可持续发展元素纳入关键绩效指标及支出检讨中：**关键绩效指标及年度支出检讨将包含可持续发展措施及考虑因素，以求将可持续发展无缝地融入业务运营中，并激励和奖励可持续发展的进展。
- **员工赋权：**我们鼓励员工通过把握各种提升能力及对外联系的机会，积极参与恒隆的可持续发展旅程。
- **制订有时限的可持续发展承诺：**我们订立了长期和中期的可持续发展承诺、目标及指标，以推动创新和行动。
- **与国际标准保持一致：**我们遵循国际认可的标准及最佳常规（如科学碳目标倡议的净零排放标准和可持续建筑认证）。
- **持续改进及与基准比较：**我们持续参与各项环境、社会及管治指标、指数及嘉奖项目，力求进步。
- **在价值链中推动可持续发展：**我们在可持续发展方面的努力超越了业务运营和发展的直接范围，旨在为价值链上的可持续发展带来正面改变。
- **提高透明度及加强沟通：**我们在持续提高透明度方面采取多项措施，包括通过年度可持续发展报告、定期媒体通讯渠道、专业知识分享、经验总结及向持份者通报相关进展。
- **思想领导及行业参与：**我们通过分享见解和经验、在演讲活动中与同行互动，及支持行业协会促进业内积极变革，推动思想领导方面的发展。

重要性评估

本集团以稳健周全的方式与持份者互动、分析趋势，以及排列重大环境、社会及管治议题的优先次序。我们定期每年至少检讨一次与我们业务相关的环境、社会及管治议题，并与持份者进行对话，了解我们的可持续发展表现是否满足他们的期望。我们首先就多个可能影响业务及持份者的动态环境、社会及管治议题进行识别和分析，完善我们对该等议题的了解，然后我们将所挑选的议题按优次排序，以便我们制订策

略、订立目标和进行汇报。我们每年都会聘请第三方审查和更新我们的评估。

2024 年重要性评估 方针

2024 年，我们委托独立顾问参照《欧洲可持续发展报告准则》欧洲财务报告咨询小组推荐的方法，进行了双重重要性评估。双重重要性是一种从财务和影响两个角度评估重要议题的评估框架。



对我们重要的事项：主要可持续发展趋势

快速变化的可持续发展格局为我们的业务带来风险及机遇。为了加深对这方面的了解，我们每年对趋势分析进行更新。2024 年，我们识别了可能影响集团业务的十项环球及地区可持续发展趋势。详情请参阅[附录 1](#)。

识别相关的环境、社会及管治议题

2024 年，我们识别了 20 个与集团业务相关的环境、社会及管治议题。根据趋势分析、可持续发展框架及同业评估结果，我们合并并重新命名了数项议题，以及从清单上剔除“水、空气与土地污染”及“社会共融及畅达度”，并新增“社区营造”议题。

排列重要议题优先次序

评估也识别了短期、中期和长期的影响、风险和机会。我们考虑并权衡了多项元素，包括外部及内部持份者调查、主要环境、社会及管治趋势的研究，以及可持续发展及财务汇报标准。

矩阵说明了个别议题在对恒隆产生财务影响方面的相关重要性，以及恒隆在相关议题方面对社会及环境的影响。对企业或社会十分重要的议题被纳入为重要议题。就环境、社会及管治议题的评估而言，我们一方面厘定有关议题对集团财务影响的重要程度，另一方面确定集团活动对涉及更广泛社会及环境可持续发展的议题所构成的影响。

检讨及验证重要性评估的结果

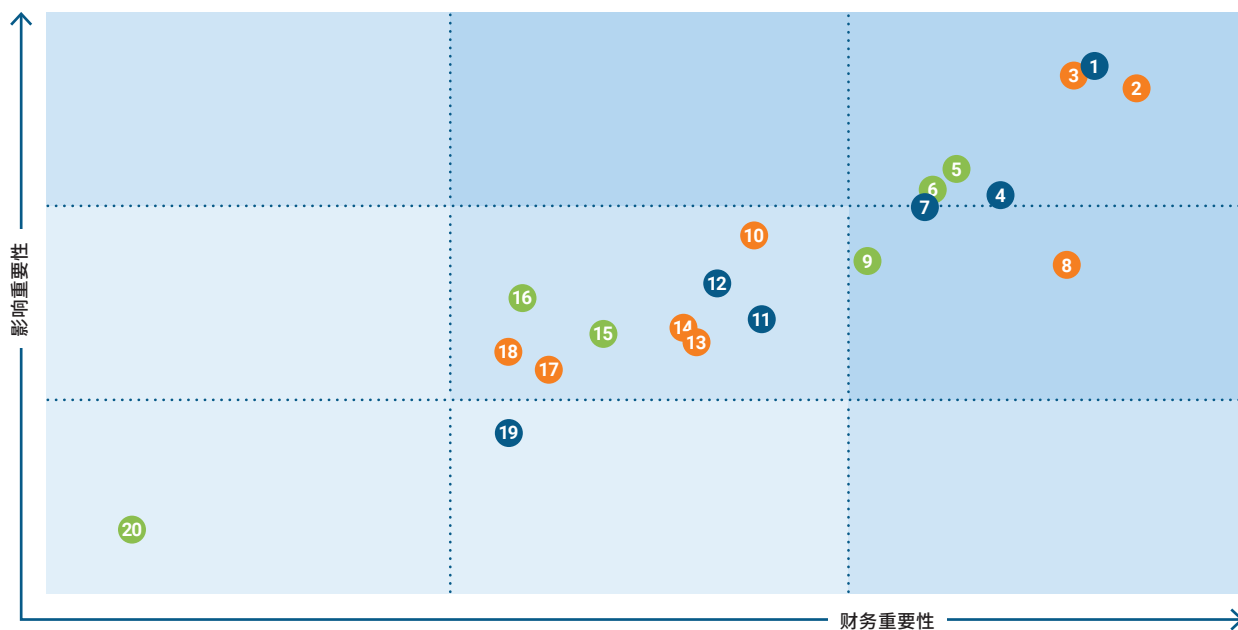
我们与可持续发展组举行验证会议，以检讨重要性评估的初步结果，并根据持份者参与面谈、新浮现趋势及内部讨论确认关键议题的重要程度。

2024 年，我们进一步提升“风险与危机管理”、“绿色建筑、设计、建造及运营”以及“网络安全及资料私隐”的重要性提升，反映不断演变的外部环境以及持份者期望的变化。最终确定的重要性矩阵如下所示，其中已反映相关调整。

在今天的流程中，经过进一步检讨，我们对于“资源及循环利用”及“发展及吸引人才”两项议题作出了调整，该两项议题属于去年的最重要议题，尽管它们在我们早前的优先排序分析中排名不高，我们决定今年该两项议题仍然被视为属于最重要议题。这些调整反映了并与集团的可持续发展优先事项、当前趋势以及持份者回馈相符。

董事长每年均会审阅及批准重要性评估及持份者参与的结果。最终确定的重要性矩阵如下所示，其中已反映相关调整。

重要性矩阵



议题重要性

相对重要

高度重要

最重要

环境、社会及管治议题

● 环境

● 社会

● 管治

重要议题

- ① 道德与诚信
- ② 员工福祉、健康与安全
- ③ 顾客福祉、健康与安全
- ↑ ④ 风险与危机管理
- ⑤ 能源管理及减碳
- ↑ ⑥ 绿色建筑设计、建造及运营
- ↑ ⑦ 网络安全及资料私隐
- ⑧ 发展及吸引人才
- ⑨ 资源及循环利用
- ⑩ 人权及劳动实务

- ⑪ 负责任的供应链管理
- ⑫ 科技与创新
- ⑬ 顾客参与及合作
- ⑭ 多元化及平等机会
- ⑮ 气候适应及应对
- ⑯ 水资源管理
- ★ ⑰ 社区营造
- ⑱ 社区参与及投资
- ⑲ 可持续金融
- ⑳ 自然及生物多样性

重要性变化

— 维持不变

↑ 上升

↓ 下降

★ 新增议题

重要议题

重要 ESG 议题		受影响的持份者								GRI 准则	对应 SDGs	本报告 对应部分
		员工	租户和顾客	供应商和承包商	投资者和股东	社区	非政府组织伙伴、 学术界和行业协会	政府部门和监管机构	媒体			
1	道德与诚信*	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 205 GRI 206		我们的可持续发展方针
2	员工福祉、健康与安全*	●		●						GRI 403		福祉
3	顾客福祉、健康与安全*		●							GRI 416	-	可持续交易
4	风险与危机管理	●	●	●	●			●		GRI 201	-	我们的可持续发展方针
5	能源管理及减碳*	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 302 GRI 305		应对气候变化 资源管理
6	绿色建筑设计、建造及运营	●	●	●	●		●	●	●	-		可持续交易
7	网络安全及资料私隐	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 418	-	我们的可持续发展方针
8	发展及吸引人才*	●								GRI 401 GRI 404 GRI 405 GRI 406		福祉
9	资源及循环利用*	●	●	●	●	●	●	●	●	GRI 306		资源管理

* 2023 年重要议题

本报告详述持份者提出的关注及想法，以及我们对于九个重要议题的回应。本报告亦概述我们就其余议题的管理方针及相关表现。

持份者参与

我们的持份者参与策略促进我们透彻了解不同看法和期望，有助我们厘定现行和将来的可持续发展策略。我们积极与业务运营直接有关的持份者群组连系，当中包括员工、投资者、顾客、租户、供应商和承包商。我们也与不同的外部机构及专家紧密合作，包括本地社区、非政府组织伙伴、政府部门、学术界、传媒机构和与我们业务有同样利益的行业协会，以了解他们对我们所关注领域的见解。同时，我们还通过公司网站向各持份者发布可持续发展刊物。

2024 年，我们维持与主要持份者群组（详情见下图）的定期联系，从而针对其关注的事项，说明我们在可持续发展方面的进展。从持份者参与活动所得的见解对本报告的撰写至关重要。

互动的方式



员工

- 一年两度双向绩效评估
- 定期与管理层茶聚
- 周年晚宴
- 季度公司通讯及每月文章
- 年度可持续发展面谈、问卷及焦点小组
- 可持续发展支持者计划，每个部门均有指定的可持续发展代表
- 年度员工敬业度调查，并为每个部门制订后续参与计划
- 绿宝石客户服务奖、行政总裁大奖、长期服务奖
- 年度会议（管理会议、职能会议）
- 通过内联网和微信进行持续的数码平台交流
- 定期员工活动
- 离职面谈
- 定期可持续发展通讯



社区

- 在董事会层面定期与国际及本地社区进行双向交流
- 持续推行社区投资计划
- 每月社区活动
- 季度公司通讯及每月文章
- 独立顾问不时举行一对一访谈



租户和顾客

- 定期进行顾客满意度调查
- 年度租户满意度调查和面谈
- 以可持续发展为焦点的租户和顾客意见调查
- 通过各类媒体持续进行社交媒体通讯
- 季度公司通讯及每月文章
- 季度租户可持续发展通讯（读者包括其他感兴趣的持份者）



非政府组织 伙伴、学术界 和行业协会

- 在可持续发展及社区投资倡议方面定期合作
- 定期参与会议、研讨会和联谊活动
- 独立顾问不时举行一对一访谈活动



投资者和 股东

- 年度可持续发展报告、各类基准和指数
- 定期投资者面谈、会面、路演及投资者会议
- 股东周年大会



媒体

- 一年两度发布业绩及举行记者招待会
- 不时举行新闻发布会、采访和传媒午餐会



供应商和 承包商

- 定期召开工程项目会议
- 筛选和评估表现
- 焦点小组讨论会



政府部门和 监管机构

- 定期会议
- 由政府官员不时进行实地考察
- 政府咨询活动

可持续发展风险管理

环境、社会及管治风险管理已完全融入我们的企业风险管理及内部监控框架，体现我们将应对可持续发展相关风险作为整体业务策略一部分的承诺。我们通过企业风险管理流程及参考年度重要性评估结果识别企业层面风险，其中包括环境、社会及管治风险。我们识别了以下三个最重大的可持续发展相关风险及机遇，并呈列其相关影响。

风险描述	风险趋势	相关机遇	我们的应对措施
道德与诚信 诈骗及贪污活动可能导致重大的财务损失及／或影响企业声誉 <u>潜在财务影响：</u> - 因失去商业机会而减少收入 - 罚款和法律处分 - 因调查和诉讼而增加运营成本 - 声誉受损，失去投资人、客户和业务伙伴的信任，导致财务损失和市值减少	 相若	- 通过积极加强道德标准，我们可以增强持份者的信任，吸引社会责任型投资者，并成为行业中企业管治领域的领导者 <u>潜在财务影响：</u> - 因获得新商机而增加收入 - 投资者对公司的信心提升，吸引投资者，公司市值增加	- 加强并巩固公司对最高诚信及问责标准的承诺 - 持续提供员工培训，并加强与员工的交流，以培养诚信、无私和诚实的品德 - 维持行之有效的举报机制，完善举报政策并使调查机制正规化 - 以业内最佳实践为基准制订反贪污政策 - 定期审核并更新《员工手册》和《纪律守则》，强调对不道德行为的零容忍态度
员工福祉、健康与安全 工作场所的意外事故或与员工身心健康相关的健康问题可能会导致员工信任度降低、缺勤率增加、生产力下降以及员工留存率降低 <u>潜在财务影响：</u> - 保险费和索赔增加 - 运营中断和效率降低导致运营成本增加和收入减少 - 缺勤和员工保留率降低导致临时替代和雇用成本增加 - 未遵守健康和法规导致罚款和惩罚	 相若	- 投资于员工安全及福祉可提升员工生产力，减少流失率，并促进积极的职场文化，从而改善员工留存率及吸引顶级人才 <u>潜在财务影响：</u> - 因缺勤率和更替率降低而降低运营成本 - 因提高生产力和留住顶尖人才带来的收入增加	- 维持良好的管治，制订持续改善员工福祉、健康和安全的绩效指标和目标 - 通过定期为所有员工提供必要的健康与安全培训，以及在所有物业推行和定期更新安全管理系统，确保工作场所的安全 - 通过集团的健康与安全小组委员会以及物业管理职能的安全委员会，定期检讨集团的安全表现 - 每年举行安全生产月活动，以促进运营及施工安全文化 - 通过翻新我们在香港和上海的办公室，改善工作环境及员工福祉，并将所学经验应用于我们其他的办公室 - 推行 Wellness@HL 计划，以支持员工的心理和生理健康

风险描述

风险趋势

相关机遇

我们的应对措施

气候适应及应对

气候变化的实体风险及／或向低碳经济转型的风险的增加，可能会对我们的运营或资产、持份者的安全及集团的声誉构成威胁

潜在财务影响：

- 为遵守新推行的环境法规而增加运营成本，例如需投资于更具韧性的建筑设计、实施可持续举措，以及获取绿色认证
- 物业所需的保险费用增加
- 位于易受气候相关风险影响地区的物业资产价值贬值
- 财产维修与保养成本、业务中断成及损失成本增加



上升

气候适应及减缓措施可在多个方面提供机遇，包括提升具有绿色建筑认证物业的房地产价值、确立集团的可持续房地产市场领导地位，以及取得可持续发展相关融资

潜在财务影响：

- 更高效的建筑可降低运营成本并提高净收入
- 降低建筑对气候风险的脆弱性，从而减少了保险费用，以及避免业务中断和损失
- 具有绿色建筑认证物业的房地产价值得以提高
- 吸引优质租户
- 降低与可持续融资相关的资本成本

- 为重要的业务功能订立气候缓解和适应相关的目标和关键绩效指标，并定期汇报我们的进展
- 密切关注并积极应对与气候韧性相关的监管发展和持份者风险
- 进行长期情景和敏感度分析，包括减排（例如在《[我们的净零之旅：通往 2050 年的温室气体减排情景与行动](#)》中的详细建模）和实体风险（如代表性浓度路径分析）
- 进行气候危害和脆弱性评估，并制订和实施适应措施和缓解行动计划，以应对我们所有物业的气候风险
- 就气候变化措施与外部持份者合作，并加强内部可持续发展参与
- 在五个内地物业采购 100%再生能源，占我们在该地区运营物业的一半，超出我们 2025 年的再生能源使用目标
- 在上海恒隆广场三期扩建项目的建筑结构中采用接近 100%的低碳排放钢材
- 针对指定支出进行内部碳定价试点工作
- 为新发展项目取得绿色建筑证书（例如绿建环评（BEAM Plus）及能源及环境设计先锋奖（LEED）等），并尽可能采纳低碳技术

2024 年的新兴风险

我们明白新兴风险可能对我们的业务产生重大影响。作为我们全面风险管理框架的一部分，我们积极监控、评估和应对这些新兴风险，并考虑其潜在的长期影响，以确保业务韧性和适应性。我们专注于及早识别潜在挑战并主动制订风险缓解策略，将不利影响降至最低。

新兴风险描述	潜在影响	我们的应对措施
企业界“反 ESG”运动 过去十年，与可持续发展和 ESG（环境、社会及管治）相关的倡议在商界获得了相当大的支持。然而，在过去一年左右的时间里 – 特别是在美国以及其他个别地区 – 出现了反对声浪，倡议者对可持续发展的一些核心理念持高度怀疑态度，包括气候变化的科学，或者企业能否通过考虑 ESG 因素更有效地管理风险和机会并创造价值的观念。	受反对运动的影响，一些对 ESG 持怀疑态度的投资者或其他持份者可能会对我们的承诺、披露和支持可持续发展进展的行动提出质疑，这可能会导致投资者行为的变化和／或潜在的声誉影响。	首先，我们积极与主要持份者接触，了解他们的观点和关注事项。我们通过定期的访谈、会议、路演和投资者会议来了解他们的可持续发展优先事项，并获取他们对集团策略的反馈。 其次，我们寻找机会，与志同道合的持份者（包括来自世界各地、与我们同样致力于可持续发展和良好管治的租户和投资者）协调我们的长期观点、承诺和利益。我们参与行业联盟，如城市土地学会（ULI），和香港商界环保协会等本地网络，促进合作并了解监管趋势和发展。 第三，我们通过确保企业目标和 KPI 以科学为依据，并专注于清晰有效的沟通，来防范与 ESG 相关的虚假信息和误导信息（有关我们应对虚假信息和错误信息趋势的更多信息，请参见附录 1）。 最后，我们对与 ESG 相关的决策和实务保持严谨态度。尽管短期内不同地区和群体的看法可能有所不同，但我们相信，以科学研究和风险管理为基础的业务规划能在中长期带来竞争优势。我们将继续以科学原则为指导，并与香港和内地的相关可持续发展政策方向保持一致，专注于为我们的业务创造长期价值。

新兴风险描述

潜在影响

我们的应对措施

自然和生物多样性议题的管理

没有自然和生物多样性，全球经济就无法运行。根据世界自然基金会的一份报告，58 万亿美元的经济价值产生属于中度或高度依赖自然，这超过全球经济产值的一半。但数十年来，生物多样性和栖息地的流失，以及就人类影响环境的科学理解的提高，导致对商界的审查加强，并出现重要的新披露要求和法规。例如，英国已立法要求发展商至少达到 10% 的“生物多样性净增益”，这意味着与发展之前相比，发展商必须对生物多样性产生至少 10% 可衡量的正面影响。此外，自然相关财务披露工作组（TNFD）鼓励企业评估和报告与自然相关的依赖性、影响、风险与机遇，并采取行动。

房地产行业在多个领域对自然有显著的影响和依赖，包括陆地生态系统使用、地下和地表水使用、温室气体排放以及对生物多样性丧失驱动因素的整体贡献。因此，持份者将越来越期望房地产公司能够识别、评估、优先处理并监控与自然相关的依赖性、影响、风险和机会。TNFD 披露（及／或 ISSB 等类似自然相关披露要求）可能在未来几年在香港和内地成为强制要求。2024 年 4 月，TNFD 在香港举行了首次发布活动，向监管机构和市场推广《TNFD 建议》。除了披露之外，资金流向可能会逐渐从“自然负面结果”中转移，投资者、员工和社区将期待像恒隆这样的公司展示其对“自然正向结果”的贡献。

我们意识到这些依赖性和影响对我们长期业务的重要性，我们正积极采取措施管理和降低与自然和生物多样性相关的风险。首先，在本报告中，我们参照 TNFD 建议，首次自愿披露与自然相关的风险和机遇。其次，我们正在试行首次生物多样性净增益评估，以获得有关经验与洞察力，并获取有关“自然正向”结果的见解。第三，我们正在不断改进我们的资源管理方法（这是我们的可持续发展优先事项之一），其中包括与自然、生物多样性、水资源管理、减少废弃物、回收与循环利用，以及防止鸟撞等，这些举措都在本报告中披露。通过这些措施，我们旨在展示我们正朝着“自然正向”的方向迈进，并在“自然正向”转型的过程中，既能善用机会，又能避免日益增加的风险。

新兴风险描述

潜在影响

我们的应对措施

人工智能系统中的机密信息外泄

通过 DeepSeek 等全球开放原始码模式快速发展的人工智能技术，正在改变网络安全格局，带来了重大机遇和挑战。随着市场对人工智能的采用不断增长，本集团正在探索扩大人工智能技术的使用。虽然扩大人工智能的使用可能会提高我们的运营效率，但这也带来了风险，包括机密信息的潜在泄露。

这一风险源于将敏感数据上传至人工智能系统，而这些系统可能因安全措施和监控不足而容易受到攻击。

监控措施不足可能会导致个人隐私数据和对我们的业务而言敏感的机密信息被滥用。在人工智能系统中暴露敏感信息可能会导致严重后果，包括因违反数据保护法规而受到重大法律处罚，以及损害客户信任和忠诚度的声誉损害，进而影响公司的长期成功。

我们设有特定的“人工智能工作小组”，负责监督策略实施，组织能力建设工作坊，并根据需要调整集团的人工智能战略。该工作组确保我们有严格的访问控制和身份验证措施，以确保集团受益于人工智能的同时，也能平衡风险暴露，并将风险降到最低。此外，我们还对员工进行全面的数据保护和明智使用人工智能的培训，以培养安全的组织文化。最后，我们订立了指引，以确保任何涉及集团外部持份者的人工智能工具完全符合监管要求，包括只采用权威认证的人工智能模型，应用提示和训练数据护栏，提交人工智能算法监管文件，并根据 2025 年 9 月生效的《人工智能生成合成内容标识办法》对人工智能生成的内容进行标签。我们致力于监察不断变化的人工智能环境，并相应地调整我们的策略，以增强我们的安全性并保护机密信息。

我们的可持续发展目标、指标及关键绩效指标

可持续发展目标及指标



本集团明白，要实现强大的可持续发展管治，就必须在框架内设定一系列相互配合的短期、中期和长期的目标、指标及关键绩效指标，并配备有效的监控机制。此举为我们提供可衡量的基准，引领我们取得进展，同时确保问责。经过长达近一年的内部及外部咨询，本集团于 2020 年 12 月发布了 2030 年可持续发展目标及指标。我们依据可持续发展框架的四大优先议题整理目标及指标。该等目标指明引导我们工作的基本原则，而指标则具体说明每个目标的预期成果。2030 年的目标及指标重申本集团创造可持续发展价值的承诺，同时反映我们矢志成为全球领先可持续发展房地产公司之一的抱负。

2021 年 12 月，本集团作出进一步承诺，订立了一系列旨在 2025 年底前达到的指标（“25 x 25 可持续发展指标”或“25 x 25”）。该等指标围绕本集团可持续发展框架所订明的四大优先议题，就应对可持续发展挑战提供具体及可量化的行动措施，同时为员工直至 2025 年的相关工作提供指引。每年，我们在可持续发展督导委员会会议、董事会会议及可持续发展报告中审议、评估及汇报我们就 25 x 25 指标所取得的进展。

■ 应对气候变化

与范围 1、2 和 3 的温室气体排放、可再生电力和气候适应相关的指标。

■ 资源管理

与回收利用、用水和堆填区废物分流相关的指标。

■ 福祉

与员工敬业度、性别薪酬比率、伤健人士、健康与福祉、安全和青年相关的指标。

■ 可持续交易

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

以下为 2030 年可持续发展目标及指标和 25 x 25 可持续发展指标的完整列表。

应对气候变化			
2030年目标	2030年指标	2025年指标	
配合气候变化科学，减少碳足迹	① 兴建一座接近净零碳排放的建筑物	温室气体排放强度 较2018年累计减少40% (公斤二氧化碳当量/平方米)	隐含碳强度 于2022年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度(公斤二氧化碳当量/平方米)较在同等建筑物中一般采用的方法减少最少10%
	② 以2018年为基准，竭力把范围1和2的温室气体排放强度(每平方米)减少70%	耗电强度 较2018年累计减少18% (千瓦时/平方米)	
		可再生能源 25%的中国内地物业组合电力需求由可再生能源提供	温室气体排放强度(租户) 中国内地物业租户耗电量的温室气体排放强度(公斤二氧化碳当量/平方米)较2018年减少15%
		电动汽车充电设施 为公司物业组合的停车位提供符合或超出当地规范要求数量的电动汽车充电设施	气候适应 完成对所有物业进行气候适应措施技术分析

资源管理			
2030年目标	2030年指标	2025年指标	
透过尽量减少资源消耗及加强回收效能，加速转型成循环经济	③ 在新建物业应用循环建筑原则	建筑废物 自2022年开始的新项目，将运往堆填区的建筑废物减少60%，并尽量回收利用	营运用水 耗水强度较2018年降低10%(立方米/平方米/年)
	④ 在所有物业实施水资源管理计划		营运废物 将运往堆填区的营运废物减少70%
	⑤ 将运往堆填区的废物减少90%	建筑材料之应用 竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料	

福祉

2030年目标

确保员工、顾客及社区都享有极佳的环境，促进他们的健康和福祉

2030年指标

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

2025年指标

员工敬业度评级实现高于或相等于第75分位

所有现有中国内地物业取得本地或国际**健康及福祉认证**

将雇员的**损失工时受伤比率**维持在1.5或以下

维持1:1的**男女员工薪酬比率**

于香港和中国内地最少一个新发项目取得**WELL金级认证**或同等认证

维持雇员和承包商**零工作相关死亡数**

对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何**为伤健人士改善福祉和增加机会**

向所有部门及管理层员工提供**以ESG为优先要求的培训**

与年青人合作，于2025年前在所有物业开展**社区福祉计划**

可持续交易

2030年目标

与所有供应商及客户合作，推进我们的可持续发展优先议题

2030年指标

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

2025年指标

善用科技建立强大的**数码平台**，以评估**供应商的ESG表现**

评估所有**市场营销活动的可持续发展影响**

所有**租赁**均包括**可持续发展条款**

可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的50%

把**ESG尽职调查**加入全部潜在的资产收购

年度环境、社会及管治关键绩效指标

设置年度环境、社会及管治关键绩效指标对我们落实可持续发展及问责的承诺至关重要。这些策略性环境、社会及管治关键绩效指标会在公司组织中传达，并将每一位员工的目标与集团层面我们更广泛的可持续发展目标连合起来。自 2021 年起，我们每年识别出约 30 个策略性环境、社会及管治关键绩效指标，使我们能够在减少温室气体排放、提升能源效率、促进可持续供应链管理及确保员工福祉等关键领域推动发展。

相关部门主管于年初获分派策略性环境、社会及管治关键绩效指标，而各部门的相关进度与员工及管理层（包括高级管理层）一年两度的表现评估挂钩。2024 年，我们完成全部 28 项策略性环境、社会及管治关键绩效指标，并在本可持续发展报告的相关部分阐述成果。今年也是我们实现“25 x 25 可持续发展指标”的一年。除了实现这些目标外，可持续发展督导委员会也就 2025 年批准了 16 个额外的策略性环境、社会及管治关键绩效指标，以进一步加强我们的可持续发展进程。有关 2024 及 2025 年项策略性环境、社会及管治关键绩效指标的完整详情，请参阅[附录 3](#)。

公开披露关键绩效指标不仅是为了承担责任，也是为了鼓励持份者就所有已识别的范畴与我们通力合作。过去数年，我们乐见在环境、社会及管治关键绩效指标方面取得成果，但我们仍须继续努力，争取在各个领域取得重大进展。简单而言，我们仅视这些关键绩效指标为结构化及有纪律过程中的检查点，并以此为基础，每年通过系统化的方式持续推进，逐步实现我们的 2025 年、2030 年及 2050 年目标。

方针，以及在评估相关目标及指标达成进度方面的角色。

董事会积极参与有关可持续发展的讨论。董事长以行政人员身份负责监督本集团的可持续发展督导委员会及可持续发展组。可持续发展组每月与董事长会面，就集团可持续发展优先事项的进展分享最新信息，以及汇报监管及趋势的最新情况。可持续发展组于2024 年向董事会作出了两次汇报。2024 年，董事会获悉有关集团可持续发展进程、可持续发展相关监管规定修订，以及可持续发展支出投资及回报的信息。董事会也进行了一项年度检讨，就集团环境、社会及管治表现、汇报，以及重大环境、社会及管治风险方面所需资源的充足性进行评估。

高级管理人员

本集团的高级管理人员负责提供策略指导和监督集团的可持续发展表现，以及可持续发展长期目标及指标及年度可持续发展相关关键绩效指标的达标进展。可持续发展组每月向董事长及行政总裁至少汇报一次。此外，行政总裁及董事长的直属人员及其部门均设有与可持续发展相关的关键绩效指标，而其达标表现每年评估两次。行政总裁也每年两次向董事会汇报整个高级管理团队在达到关键绩效指标方面的进度。

可持续发展督导委员会

可持续发展督导委员会由集团董事长担任主席，成员包括 14 位来自主要部门的行政人员，通过定期会面确保集团上下对可持续发展的认知与期望一致。可持续发展督导委员会也协助制订长期策略，实行计划和追踪进度。可持续发展督导委员会每年至少召开两次会议，来自各部门的高级管理人员在会议上汇报有关可持续发展的当前项目及未来计划的最新状况。任何对可持续发展相关政策的修订或更新，必须经由可持续发展督导委员会审议及批准。

可持续发展组

我们的可持续发展组发挥中心功能，支持公司整体实现可持续发展目标。该组以副董事 – 可持续发展为首，直接向董事长汇报。该组除定期向董事会和高级管理人员汇报，更与所有部门的员工合作，确保我们能够互相协调，实现集团的宏大目标、指标和关键绩效指标。该组也在集团企业风险管理框架内就气候变化带来的实体和转型风险担当专责角色，并每年至少一次向企业风险管理工作小组汇报最新状况。

可持续金融小组委员会

可持续金融小组委员会向可持续发展督导委员会汇报，并由首席财务总监担任主席，委员包括负责财务、可持续发展、项目规划及建筑、业务及财资的行政人员。可持续金融小组委员会按需要定期举行会议，审视当前市场发展及审议集团的可持续金融策略。可持续金融小组委员会也监察可持续金融的资金运用，并根据恒隆集团可持续金融框架的指引批准合格的项目。

健康与安全小组委员会

健康与安全小组委员会致力推动集团的健康与安全议程，并分享各业务运营所得的最佳常规和经验。健康与安全小组委员会由人力资源部门、运营部门、项目规划及建筑部门、法律部门、内部审计部门及可持续发展部门的代表组成，并向可持续发展督导委员会汇报工作进度。健康与安全小组委员会每年举行至少两次会议，当中评估集团的健康与安全程序，审视最近的内部和外部安全事故，确保符合法律规定，以及监察相关趋势及行业发展，从而确定须改进的领域。2024 年，健康与安全小组委员会推出了一个通用事故报告平台，记录所有与安全相关的事故，以便更好地监控和进行沟通。



我们鼓励员工与健康与安全小组委员会分享他们的想法、与安全相关的忧虑、观察所得，以及其他事项。健康与安全小组委员会则会向可持续发展督导委员会、高级管理人员及／或其他相关部门作出建议，以促进集团健康及安全管理方面的持续改善。

企业风险管理工作小组

为确保集团的风险管理得到有效监督，企业风险管理工作小组直接向审核委员会汇报。每项企业风险均有一名风险负责人，其须负责对风险持续进行监察，并向企业风险管理工作小组汇报。

我们承认，环境、社会及管治相关风险近年日趋重要，我们因此加强了内部监督力度。我们也已针对最近的环境、社会及管治相关风险重要性评估完成年度检讨，以评估我们是否需要集团企业风险作出调整。

可持续发展政策

主要可持续发展相关政策及管治文件

董事会政策及文件

- 《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》(连结) – 说明董事会对环境、社会及管治议题的监督及本集团管理环境、社会及管治议题的方针。
- 《董事会成员多元化政策》(连结) – 载列本集团达致董事会成员多元化的方针。

企业政策及文件

我们已制订一套集团层面的政策，以告示集团应对各种可持续发展事项所采取的方针。

- 《恒隆可持续发展政策》(连结) – 概述我们在未来十年实现可持续发展领导地位的方针，包括我们的可持续发展框架、2030 年目标及指标，以及实行和管治细节。
- 《健康与安全政策》(连结) – 概述我们在工作场所、物业及建筑工地的健康与安全管理方针。

- 《可持续采购政策》(连结) – 推广可持续采购决策及实务，在可持续发展方面与我们的供应商加强合作。
- 《恒隆集团可持续金融框架》(连结) – 展示本集团如何计划推动可持续金融交易。
- 《可持续发展督导委员会职权范围》(连结) – 可持续发展督导委员会由跨部门的高级行政人员组成，是本集团推进实现可持续发展领导地位的专责组织，其职权范围对可持续发展督导委员会的一般授权及实际功能定下框架。
- 《关联方交易政策》 – 管理所有涉及关联方的交易，所有拟议的交易都应由公司秘书就合规事宜进行评估。
- 《税务政策》(连结) – 阐述我们在所有运营所在地管理税务合规和税务风险的方针。

道德与诚信

诚信是本集团的核心价值观。对投资者、顾客、租户、供应商及员工而言，诚信是可持续未来的根基。本集团对贪污及不诚实行为采取零容忍政策，并以多项机制和程序作为支持工具，确保各层面均具备透明度和问责性。

纪律守则

纪律守则全体董事及员工依从的道德行为基准。

- 《雇佣平等机会政策》（《纪律守则》第 13.1 章）(连结) – 提供相关指引，确保我们缔造杜绝任何形式的违法歧视的工作环境，适用于所有人力资源政策和实务，包括员工招聘及遴选、员工调动、晋升、培训及发展、员工纪律、解雇，以及薪酬和福利待遇。

- 《个人资料（私隐）政策》（《纪律守则》第 13.2 章）[\(连结\)](#) – 提供相关指引，保护数据隐私及员工个人资料机密，以及遵循适用法规。
- 《健康与安全政策》（《纪律守则》第 13.3 章）[\(连结\)](#) – 概述本集团向员工提供安全健康环境的承诺，当中包括全体董事及员工均须遵守的职业安全指引。

此外，本集团的《员工手册》总括员工条款及福利待遇，当中涉及雇员相关政策及程序，包括申诉机制、举报及保护知识产权。《员工手册》为员工订明以下政策：

- **申诉政策和程序** – 建立合适的渠道，以便员工表达不满，并处理有关申诉。申诉机制由集团人力资源部设计和管理，其将定期检讨并进一步完善机制的有效性。
- **《雇员网络安全政策》** – 指导雇员维持安全的数字工作环境，尤其要保护机密数据。
- **《提供及接受利益及款待政策》** – 就正常业务中给予及／或接受利益及／或款待向所有员工提供指引，包括禁止的事项，并设立清晰的审批及监控程序，确保政策得以严格遵循。

董事会及最高管理层秉持高标准的商业道德。我们持续告示有关诚信的相关法律及法规。所有董事必须每年在利益声明中申报他们的利益，而所有行政人员也须每半年申报任何利益冲突。2024 年，概无确认任何违反行为准则的情况。

反贿赂及反贪污

欺诈及贪污是企业风险管理框架下予以定期监察的企业风险。本集团的《[反贪污政策](#)》概述了被禁止的行为，以及本集团对持份者实务的期望。政策也为员工提供指引，以防止工作场所中出现贪污及不当行为。我们以多种方法维护诚信文化：

- 通过《员工手册》、《纪律守则》、《反贪污政策》及《提供利益及款待政策》向员工说明相关要求。
- 每年两度提醒员工，当出现或可能出现利益冲突时，应以书面申报，并寻求集团高级行政人员的审批。
- 节庆时，人力资源部定期以电邮提醒全体员工有关送赠及／或接受利益的指引。
- 雇员接受有关诚信的线上培训，内容覆盖本集团的诚信标准、反贪污政策、贿赂及贪污零容忍政策、以及通过个案研究了解不当行为的处理手法。课程结束后，参加者必须完成测试，以证明对有关题材有充分认知。新入职人员必须接受线上入门培训，而其余员工须每年完成再培训课程。我们已设定企业目标，以达到 100% 的员工完成诚信培训，这与高级管理人员和员工的绩效评估挂钩。
- 把我们对供应商的相关要求纳入《承包商纪律守则》，作为招标文件及服务协议的重要部分。
- 定期致函所有供应商以提醒他们有关我们的诚信标准，并示意他们可通过我们提供的举报渠道提出有关贿赂、贪污或任何不良做法的疑虑。

报告期内，集团没有在贿赂、勒索、欺诈、利益冲突及洗黑钱相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。



举报政策

本集团致力落实及秉持企业管治的最佳实践，期望所有董事、员工及与本集团有业务往来的第三方恪守诚信，不偏不倚及坦诚行事，并拒绝参与不道德行为。我们已为内部持份者（例如雇员及董事）及外部持份者（例如顾问、承包商、顾客及租户）设立举报机制，以便其就怀疑或确实的不当行为、违纪行为、不良做法或其他违规行为寻求建议及提出关切。

本集团确保举报者身份得以保密，并保障秉诚行事的申诉人免受不公平对待（包括报复行为或解雇）。我们的严谨措施可以保护举报者身份及一切所得数据，仅获授权人士按需要查阅。来自法律部门、人力资源部门、内部审核部门及相关职能部门的高级行政人员组成独立调查小组，负责监督相关调查，确保一致客观、不偏不倚地对待申诉。我们将根据最终的调查结果采取补救措施，并每年就其向审核委员会汇报两次。我们定期检讨举报政策，并通过企业网站、通函、培训及合约条款，向所有持份者告知我们的举报政策。举报政策全文载于我们的公司网站。

反竞争行为

本集团的《遵循竞争法政策》概述本集团遵循竞争法的承诺，其包括香港法例第 619 章《竞争条例》及中华人民共和国《反垄断法》与《反不正当竞争法》。

承包商纪律守则

《承包商纪律守则》概述供应商和承包商在与本集团进行业务往来时必须达到的合规标准，当中规定须遵守法例及法规、坚持道德营商、关怀雇员、维持负责的劳工标准、承担社会责任，以及符合道德地使用信息。

风险与危机管理

本集团的风险管理框架概述董事会、审核委员会及管理层在制订、执行和维持稳健风险管理框架方面的责任，以及支持集团风险管治架构的原则。

企业风险管理

风险管理是本集团创造价值、延续业务和保持应变能力的关键，当中涉及了解集团业务运营在资产筛选、收购，以至资产拥有、管理及拆售等各个阶段的风险。我们致力持续完善集团的企业风险管理框架，使其与企业策略一致，并将其融入我们日常运营和决策过程之中。本集团定期检讨及维护其业务持续计划，以确保关键业务功能保持不间断，尤其是在发生危机、紧急情况或灾难的时候。

气候风险仍然是 2024 年的主要企业风险，而我们已完成风险承担及舒缓策略的年度检讨。年内，我们也设立基制，以加强气候相关风险的监察。在完成技术气候风险评估后，我们设置此管理框架以有效管理气候适应措施的执行及落实。请参阅“[气候适应](#)”章节了解更多详情。

危机管理

本集团落实全面的危机管理机制，确保就危急状况作好准备并从中复原过来。我们的《危机管理手册》阐述关于预防、应对及复原三个方面的原则、指引及措施。此框架为相关人员就其于危机处理中的角色和责任提供明确指引。我们每隔 18 至 24 个月在每个主要物业举行危机应变演习，以加强危机管理团队意识及技巧，在危机中维护企业声誉，同时促进部门之间有效沟通。我们为新入职员工提供强制性的危机管理培训，而所有现职同事则须每年接受危机管理再培训课程。

数据隐私及网络安全

副董事 — 资讯科技及数字服务是我们执行管理团队的一员，负责制订并监控公司的网络安全策略。他拥有 25 年的信息科技经验和 10 年的网络安全经验，同时也是资讯系统安全认证专家（CISSP），而向他报告的网络安全团队有 10 位员工，他们拥有多种类型的网络安全认证，包括云端安全认证专家（CCSP）、道德黑客认证专家（CEH）、人工智能治理认证专家（AIGP）、数据隐私安全认证工程师（CDPSE）以及许多其他根据特定工作职能所需的资格。

副董事 — 资讯科技及数字服务向行政总裁汇报网络安全策略与风险管理。我们的行政总裁拥有 18 年监督大型企业资讯科技工作的经验，包括在本集团工作的 7 年，以及之前在银行业工作的 11 年。

网络安全风险是企业风险管理框架所监控的一项企业风险。企业风险管理工作小组负责就资讯安全风险每年进行检讨及修订，该小组由行政总裁领导。资讯科技及数字服务部门也每年两次向审核委员会及董事会提供有关资讯安全风险管理的定期更新，包括网络安全、风险管理的最新信息，以及内部网络安全测试的结果。

我们的审核委员会成员在管理企业风险方面拥有丰富的经验，当中包括管理资讯科技相关的风险。例如，我们的审核委员会主席冯婉眉女士曾担任香港上海汇丰银行有限公司香港区总裁，负责监督资讯科技职能。她也曾在其他香港主要机构担任非执行董事或顾问职务，包括香港交易及结算所有限公司和香港机场管理局。

本集团根据其数据安全管理制度对数据保护及网络安全进行管理，并密切关注监管方面的发展，包括国家互联网信息办公室发布的《数据出境安全评估办法》。本集团所有有关内地业务的主要资讯科技系统、基础设施及供应商平台已通过内地的国家标准的“多级保护计划”（MLPS）认证。

我们制订了涵盖安全控制措施、风险管理及事故处理的多项内部政策，以减少网络威胁并确保合规。我们也会每年审视及／或更新与资讯科技相关的政策和程序，以紧贴当前的监管规定及市场标准。我们定期对集团的信息科技系统及内部流程进行合规及资讯科技安全环境方面的评估。

我们实施全面的云端管治制度及适用于全公司的文件敏感度标签系统，以减轻数据损失及泄漏的风险。我们也利用数据分析和机械人流程自动化加强安全运营及提升管理效率。此外，我们聘请外部安全专家进行审计，并由具有适当认证的第三方定期进行漏洞分析、钓鱼模拟钓鱼电邮及网络攻击场景，就我们员工的警觉性进行审计及评估。

新入职员工必须完成强制性的网络安全线上培训，以提升他们对网络风险的警觉性，而其余相关员工须每年至少完成一次再培训课程。我们已设定企业目标，确保 100% 的员工完成网络安全培训，并将目标纳入所有部门及员工的绩效考核和薪酬审核中。除了年度培训，我们就针对集团的诈骗或网络钓鱼电邮向员工发出安全警报，并定期从员工的个人生活和工作角度与他们分享实用的网络安全技巧，以提高他们的网络安全意识。我们每年也会针对所有员工进行数次复杂的网络钓鱼仿真测试，以测试员工是否准备就绪，并定期与员工分享实用的安全技巧，结合实际的个人与工作相关观点经验。为确保业务运营不会因系统故障而中断，资讯科技及数字服务部门每年都会举行演练，并设有运营应变计划，以使业务运营能够实现灾难复原。



数据安全治理

本集团高度重视重要公司资讯及个人资料的保护。数据安全治理委员会是全面数据安全治理及管理的管理机关，并定期向行政总裁报告。该委员会不仅负责监督的范畴涵盖数据分级和分类、数据保留政策，以及数据安全事件的管理，还通过个人隐私保护风险评估、明确的隐私声明和同意收集、以及集团内部的个人数据处理最小化，推动从设计着手保护隐私的文化。该委员会由来自多个领域的行政人员组成，包括业务运营部门、人力资源部门、法律部门、客户参与部门及资讯科技及数字服务部门。副董事－资讯科技及数字服务获委任为集团的数据安全主任（也包括数据隐私主任的职能）兼数据安全治理委员会主席，负责监督委员会的日常管理。

科技及创新

为了确保负责任地采用新技术，集团成立了科技及创新委员会。该委员会由副董事－资讯科技及数字服务（委员会主席）和副董事－集团财资及财务策划分析组成，负责从各个方面审视和评估所提议的技术应用，包括功能性、财务可行性以及与集团资讯科技策略目标（包括可持续发展）是否一致。科技及创新委员会定期向行政总裁报告。

人工智能治理

就生成式人工智能而言，本集团明白人工智能技术为提升运营效率带来的庞大机遇，但同时潜在风险保持警惕。为了加强问责及降低风险，所有人工智能工具及软件在应用之前都必须经过资讯科技及数字服务部门的审查。审查确保相关工具符合集团的运营需求、符合相关法规，并遵从数据安全和道德标准。

为推动人工智能在公司整体的应用，集团成立了“人工智能工作组”，负责监督策略实施、组织能力建构研讨会及收集回馈意见，以完善集团的人工智能策略。同时，集团成立了由来自各部门代表组成的“人工智能精英小组”。这些人工智能精英会运用他们在各自领域的专业知识，探索人工智能的用例、促进人工智能的应用，以及为运用人工智能作为推动集团内部创新和卓越运营的变革工具识别机遇。

应对气候变化

适应气候变化并
减少业务的碳排放

相关 GRI 披露

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

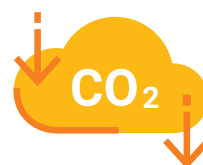


应对气候变化



我们致力以基于气候科学的方式减少碳排放，并在 2050 年前实现净零价值链温室气体排放。我们的短期及长期减碳排放目标获科学碳目标倡议（SBTi）认可符合 SBTi 净零排放标准，而作为香港和内地方面首家通过该标准的房地产企业，我们深感自豪。我们将于本章节说明为实现上述远大减排目标所采取的全面措施，以及我们就气候变化带来的实体风险所实行的应对工作。

2024 年表现摘要



范围 1 和 2 温室气体排放强度较 2018 年减少 51%

范围 3：在发展项目中采用低碳钢材以减少隐含碳排放



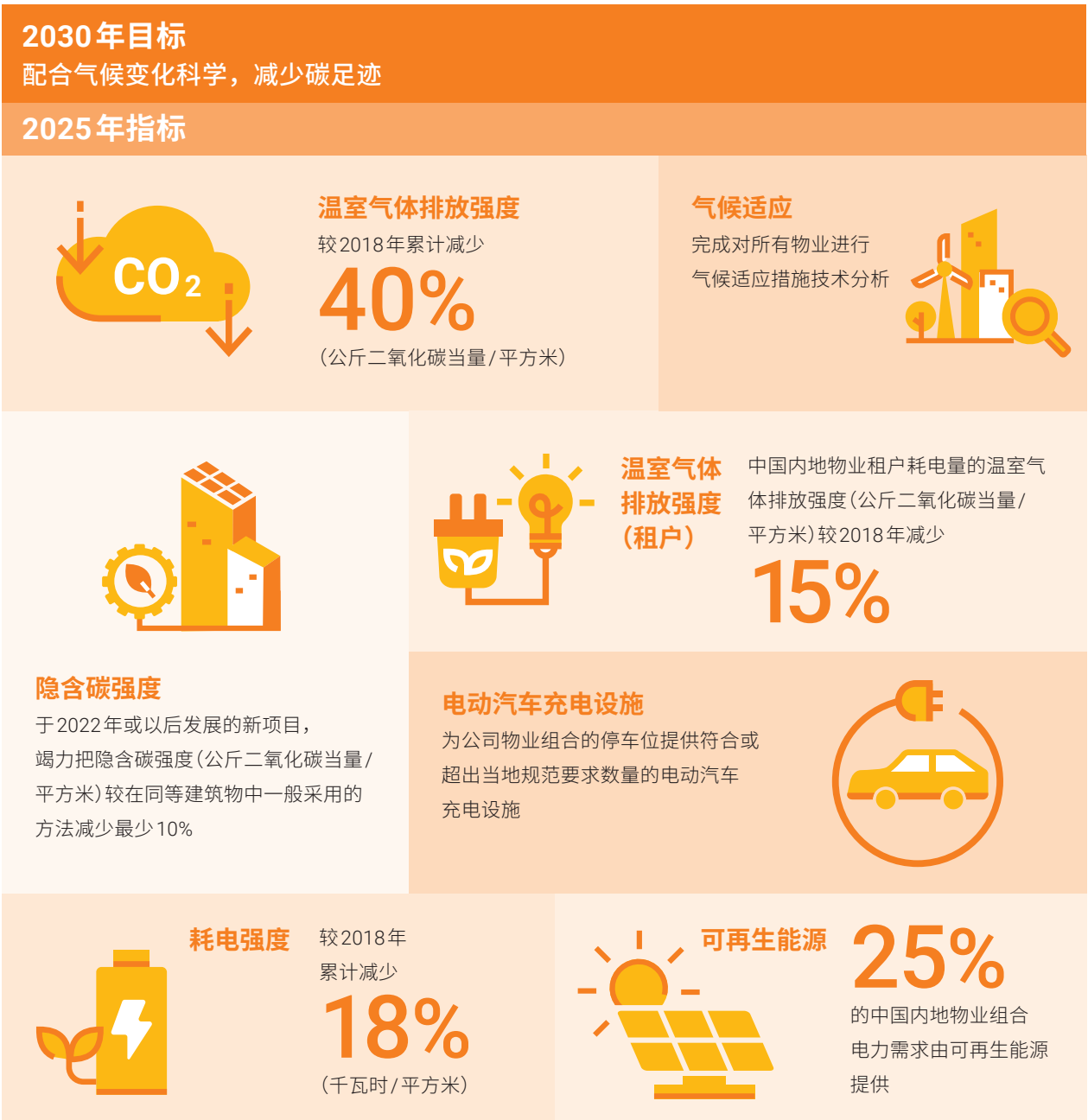
48%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供



90%的香港及内地物业组合和在建项目已经完成气候适应措施的技术分析

我们的方针

我们致力采取全面主动的气候适应和风险缓解方针，专注减少温室气体排放，加强业务对气候冲击的应对能力，并在运营各层面推广可持续发展。我们根据企业风险管理框架识别、管理并披露气候相关的重要风险，具体对策包括制订以科学准则为依据的宏远气候目标、定期就温室气体排放清单展开核算、实施提高能源效益的措施、转型至可再生能源，以及提倡绿色建筑实务。我们化挑战为机遇，在应对气候变化的过程中展示领导地位，为解决气候危机作出贡献，并与想法相近的持份者及顾客巩固关系。通过监察工作进展、促进创新和持续改善可持续发展实务，我们期望以身作则，为房地产同业树立典范，并展示恒隆对应气候变化和构建可持续未来的坚定决心。





气候管治

就如董事会《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》中所述，董事会对集团的环境、社会及管治策略和报告负有全面责任，当中包括识别相关的风险及机遇。董事会批准可持续发展框架及该框架下的长期可持续发展目标及指标，同时对框架进行持续监督。应对气候变化是可持续发展框架下的四大优先议题之一。

董事会主要通过听取可持续发展组的定期汇报（至少每年两次），审视应对气候变化方面的可持续发展目标及指标的进展，包括集团 2025 年、2030 年及 2050 年的目标及指标。此外，可持续发展组每月向董事长汇报，定期提供有关气候相关风险及机遇的最新详情。

更广泛而言，董事会对风险管理负有全面责任，评估和厘定为实现集团策略目标所愿意承担的重大风险的性质和程度。审核委员会获董事会授权监督集团风险管理系统是否持续行之有效，当中涉及气候相关风险。

可持续发展督导委员会的角色 – 可持续发展督导委员会由董事长担任主席，并由跨部门的高层代表组成，负责制订、协调及落实应对气候变化策略，确保我们的气候相关指标转化成为年度环境、社会及管治关键绩效指标。可持续发展督导委员会在定期会议（至少每年两次）上详细审视集团在特定气候相关指标和年度环境、社会及管治关键绩效指标方面的进展，并详细讨论与气候相关的风险及机遇，涵盖包括与隐含碳、能源效率、电动汽车、气候变化的实体风险、碳定价及租户和其他持份者合作项目相关的议题，以及其他相关议题。

可持续发展组的角色 – 可持续发展组定期向董事会（至少每年两次）及主席（至少每月一次）提供应对气候变化方面的最新信息，并支持环境、社会及管治关键绩效的详细策略制订及执行。可持续发展组在年度预算中也会向行政总裁展示及报告有关可持续发展的支出（资本支出和运营支出），包括应对气候变化方面的支出。

企业风险管理工作小组的角色 – 企业风险管理工作小组由行政总裁担任主席，每季向审核委员会汇报，并负责协调及监督集团的风险管理活动。气候变化产生的实体风险以及转型至低碳经济带来的风险，是属于企业风险管理工作小组负责监督的企业层面风险。负责领导可持续发展组的行政人员获委任为此等特定气候相关风险的负责人。

气候相关风险及机遇¹

2024 年，我们继续识别和管理在业务中与气候相关的事宜。下表总括了与气候相关的风险及机遇、其对我们业务构成的潜在后果，以及我们如何管理这些潜在业务影响。

气候相关风险	时间	潜在非财务影响	潜在财务影响	我们的应对措施
实体风险 是指气候变化对组织运营、资产和供应链的潜在不利影响。这些风险包括极端天气事件（如洪水、飓风）和长期气候变化（如海平面上升、长期干旱）带来的风险。				
实体剧变，例如更严重和频密的极端天气事件，包括台风、大量降雨、水灾及极端气温等	短期	健康与安全隐 患增加	- 运营和维修保养 成本增加 - 业务中断导致收 入减少 - 保险费用上涨	- 为内地及香港二十七个物业进行详细的实 体风险分析，审视对灾害的暴露程度、敏 感度及适应能力 - 为更进一步加强物业的气候适应能力，我 们为四个物业进行了深度气候分析及现 场踏勘，其中涉及三个内地物业（天津恒 隆广场，武汉恒隆广场，上海港汇恒隆广 场）和一个香港物业（渣打银行大厦） - 安装防水闸、污水泵系统，并添置沙包和 水泵，以降低水灾风险 - 定期检查和保养幕墙、招牌和玻璃门，防 范强风或暴雨（如台风、水灾及暴风雨） 引发潜在实体风险 - 在无锡恒隆广场二期，我们针对暴风雨采 取多项预防措施，包括安装防洪闸门及汽 车坡道防风闸门，以及在雨季来临前，完 成屋顶天台和主要机电房的防水工作 - 改善旗下所有物业的危机应对方案，以符 合国际标准

¹ 我们对于「短期」、「中期」和「长期」的定义：

- 短期：0 至 2 年 – 根据我们的可持续发展框架和管治方针，我们将一至两年内的目标视为短期目标。我们每年制订策略性环境、社会及管治关键绩效指标并定期加以检讨，并按需要在接下来的一年予以调整，以确保我们在实现中期目标方面取得进展。
- 中期：3 至 10 年 – 我们根据可持续发展框架制订了 25 项 2050 年可持续发展指标、四项 2030 年目标及十项 2030 年指标，以协助实现我们的长远愿景。
- 长期：10 至 30 年 – 我们制订了超过十年期的长远愿景，目标是在 2050 年或之前实现价值链净零碳排放的目标。



气候相关风险	时间	潜在非财务影响	潜在财务影响	我们的应对措施
长期实体改变，例如降雨及天气规律改变，平均气温上升及海平面上升	长期	- 员工生产力下降 - 增加室外工作者的健康与安全风险 - 增加接触传染病的可能性和发病率	- 运营和维修保养成本增加 - 业务中断导致收入减少	- 优化供暖、通风和空调系统的运行效率，以在温度上升的情况下仍能减少电力消耗 - 在新发展项目的建筑设计中融入应对气候变化的功能，例如在数个新发展项目的天台和最低层安装溢流管，以及在车辆斜坡入口加设备用防水闸 - 在工地加强应对水灾的缓解措施，例如将机械、电气和管道设备设置在较高位置或加以固定 - 时刻警惕我们的健康与安全系统及政策
转型风险是指公司在世界向低碳经济转型过程中面临的潜在挑战和财务影响。				
更进取的气候政策和法规出台，以支持国际减碳工作	短期	未能根据更进取的政策和法规制订可靠的过渡计划，导致面临信誉风险	- 合规成本增加 - 运营成本增加	- 承诺以符合气候科学的方式，减少温室气体排放 - 于 2022 年进行碳定价分析，了解我们于 2050 年前对碳定价风险的潜在暴露程度 - 试行以内部碳定价作为选定项目决策的考虑因素，并加快外部碳定价的准备工作 - 在《我们的净零之旅》文件中，我们制订了到 2050 年详细的脱碳情景 - 定期监察法例、政策和法规的变动，确保遵循规例
投资者更加看重重视气候倡议的企业，或因企业未能落实有效的气候风险管理措施而撤资	短期	- 须作出更严谨的汇报 - 投资者压力 - 投资者撤资 - 信誉受损	可用资本减少	- 对环境、社会及管治议题保持高透明度，建立投资者信任和信心 - 根据国际公认的框架撰写报告，例如国际可持续发展准则理事会（ISSB）、CDP 及 GRI 框架，有助清晰评估我们的气候表现
持份者愈益偏好就气候变化作更充分准备的企业及物业	短期	- 因未能跻身于准备更充分的公司之列而信誉受损 - 减少对人才或新员工的吸引	- 收入减少 - 物业贬值	- 定期分析行业新兴趋势 - 与持份者保持密切沟通，以了解他们的关注和期望 - 通过年报、投资者会议、演讲场合等方法，确保持份者有效地了解我们在应对气候变化方面的工作

气候相关风险	时间	潜在非财务影响	潜在财务影响	我们的应对措施
机遇				
支持低碳经济转型的经济或政策诱因	短期	- 发现和使用创新技术，某些技术能带来其他好处（如改善流程） - 通过开展试点合作或支持关键措施，与政策制订者拉近关系	- 减低运营成本 - 吸纳资本 - 潜在补贴	- 研究内地对电力需求响应计划和激励措施 - 申请香港和内地相关的补贴计划，以资助节能项目 - 通过恒隆的可持续金融框架及可持续发展挂钩贷款为环境项目筹集资金 - 监测政策的重大发展
提升建筑物能源效率及优化运营管理	短期	- 减低资产转型风险 - 更高能效的建筑物能够更好地应对因高温和热浪所带来的冷却需求的增加	- 减低运营成本 - 净营业收入增加	- 完善我们对节能项目和投资的案例制订 - 在香港和内地物业安装智能能源电表，以优化能源管理 - 为建筑物设施进行节能改造，以改善建筑物的能源效益，包括优化大部分香港及内地物业的供暖、通风和空调系统和照明系统，并在三个香港物业展开升降机优化及升级工程 - 借助智能电子数据收集及分析平台，完善数据准确度、汇报效果和工作效率 - 在渣打银行大厦试行人工智能技术，以改善能源效益
在物业现场使用可再生能源发电及外购可再生能源电力	短期	- 为租户、顾客和员工提供更具吸引力的服务 - 通过支持政府的脱碳和电力改革政策来提高信誉和声望	- 降低电力成本 - 提升市场估值（现场可再生能源）	- 采购可再生能源以满足济南恒隆广场及昆明恒隆广场 2024 年 100% 的电力需求，以及满足上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场和无锡恒隆广场自 2024 年 4 月起的 100% 电力需求 - 在八个物业实地安装太阳能光伏系统，每年可产生大约 600 兆瓦时可再生能源



气候相关风险	时间	潜在非财务影响	潜在财务影响	我们的应对措施
与同行及行业协会合作，加快低碳经济转型的步伐	短期	- 合作关系有助于建立商业行动案例并加速对良好做法的运用 - 通过合作和加快合作进度提高声望	- 节省推广低碳技术的成本 - 通过采用同行或协会引入的创新技术节省成本	- 与商界联手应对气候变化。我们是香港绿色建筑协会的成员，也是商界环保协会《零碳约章》的签署企业之一，这一协议是首个由商界主导的碳减排倡议。我们也是城市土地学会（ULI）的 Greenprint 倡议的会员，我们的副董事——可持续发展也担任 ULI 亚太区净零排放委员会的联席主席 - 支持本地及国际气候相关举措，例如我们价值链的 2030 年及 2050 年净零目标获认可符合 SBTi 净零排放标准
持份者愈益偏好就气候变化作更充分准备的企业及物业	中期	- 吸纳高价值租户 - 招揽和挽留人才 - 提升销路	- 租赁收入 - 获得更多资本和降低资本成本	- 为所有新建项目取得绿色建筑认证 - 展现我们如何就气候变化作做好准备和应对，包括于 2025 年前为所有物业完成气候适应措施的技术分析，以及发表《我们的净零之旅》文件 - 在招聘时强调我们对可持续发展的承诺和所取得的进展 - 与租户合作实行可持续发展措施，包括推出“Changemakers：租户可持续发展合作计划”，当中推行与能源效率及隐含碳相关的行动

气候适应

状态	
2025 年指标	进行中
完成对所有物业进行气候适应措施技术分析	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
为内地或香港的一座物业进行深入的气候适应技术分析，并在内地或香港至少两座物业实施适应措施	✅

全球暖化影响导致极端天气事件日益频繁和严重。根据世界气象组织统计，2024 年是有纪录以来最热的一年，出现了热浪、干旱、暴雨、洪水、台风和山林火灾等广泛气候相关灾害。举例而言，受东北冷涡、副热带高压和台风云雀的共同影响，内地辽宁省于 2024 年 8 月 22 日录得破纪录的 540 毫米降雨量，为有气象记录以来的最大降雨量。同样地，2024 年 9 月，强台风贝碧嘉吹袭上海、江苏和浙江，是 75 年来吹袭当地的最强台风。

鉴于气候变化带来的风险不断增加，我们于 2021 年制订了气候适应路线图，当中订明我们所采取的主动方针，以保护业务运营及社区免受极端天气日益加剧的影响。

气候灾害及脆弱度评估

自 2021 年起，我们分阶段对所有物业进行了全面的气候灾害及脆弱度评估。于 2024 年 12 月，90% 的现有物业及施工项目（按建筑面积计算）已完成该等技术评估。评估流程包括两个分析层面，一层为物业暴露度评估，旨在衡量每个物业在气候风险（包括洪水、热浪、寒潮、台风、极端降雨、地震及山体滑坡）下的暴露程度；另一层则为适应能力分析，旨在评估每个物业对该等风险的气候敏感度及适应能力。

评估中所运用的气候预测以不同气候情景为基础，当中包括未来气候情景 SSP2-4.5 及 SSP5-8.5。有关预测涵盖不同时期，包括本世纪中期（2041 至 2070 年）及本世纪末期（2071 至 2100 年），并重点关注从现在起至本世纪中期期间的潜在气候冲击。各物业的剩余风险（已考虑物业暴露度和适应能力）摘要详载于下表。

剩余气候风险摘要表¹

物业／项目	洪水	热浪	寒流	台风和暴雨	地震	山泥倾泻
香港						
永康街九号	低	中	不适用	高	不适用	低
淘大商场	高	中	不适用	中	不适用	低
滨景园	低	低	不适用	中	不适用	中
家乐坊	中	中	不适用	中	不适用	低
恒隆中心	高	低	不适用	中	不适用	低
荷李活商业中心	中	低	不适用	高	不适用	低
康怡广场	中	低	不适用	中	不适用	低
山顶广场	中	低	不适用	中	不适用	低
渣打银行大厦	高	低	不适用	高	不适用	低
御峰	低	低	不适用	中	不适用	中
Fashion Walk	高	中	不适用	中	不适用	未评估
228 电气道	中	低	不适用	中	不适用	未评估
雅兰中心	中	中	不适用	中	不适用	未评估
寿山村道重建项目	中	低	不适用	中	不适用	高
内地						
无锡恒隆广场	中	中	不适用	中	未评估	不适用
天津恒隆广场	高	中	不适用	中	未评估	不适用
上海恒隆广场	中	中	不适用	中	未评估	不适用
上海港汇恒隆广场	高	中	不适用	中	低	不适用
沈阳市府恒隆广场	中	低	中	低	中	不适用
沈阳皇城恒隆广场	中	低	中	低	中	不适用
济南恒隆广场	高	低	不适用	低	低	不适用
大连恒隆广场	中	中	不适用	低	中	不适用
昆明恒隆广场	高	低	不适用	不适用	中	不适用
武汉恒隆广场	中	低	不适用	不适用	低	不适用
无锡恒隆广场二期	中	中	不适用	中	未评估	不适用

¹ 我们的一些建筑物正在采取气候适应措施，随着适应行动的进一步发展，风险等级可能会被修订。

物业／项目	洪水	热浪	寒流	台风和暴雨	地震	山泥倾泻
杭州恒隆广场	中	低	不适用	中	未评估	不适用

适应措施

现有物业

根据气候暴露度和适应能力评估的结果，我们于 2023 年对天津恒隆广场及渣打银行大厦进行深入的实地考察，并于 2024 年对上海港汇恒隆广场及武汉恒隆广场进行考察。考察活动加上调查结果让我们能够就气候适应制订 200 多项针对性建议。通过分析每个物业的特点及所面对的独特挑战，我们厘定了有效减缓气候风险的措施并为其按优先排序。

截至 2024 年 12 月，超过半数的建议已得到实施，例如批量采购防洪闸和沙包等，而 30%的建议也正在审议中或已计划于 2025 年实施，余下的 20%则因地限制或需要大量投资而暂时搁置。

新发展项目

自 2023 年起，我们积极对建筑项目进行气候适应分析，将应对气候变化纳入项目的规划、设计和施工阶段。对于杭州恒隆广场、无锡恒隆广场二期及寿山村道等项目，我们就洪水、热浪、台风和极端降雨等灾害评估其气候暴露程度及适应能力。

为此，我们采取了多项策略性举措，例如采纳绿化天台和遮阳装置等被动式设计手法，以减少热能吸收。我们也加装溢流管和备用防水闸，并将机械、电气和管道设备设置在较高位置，以加强应对水灾的能力。杭州恒隆广场则安装了高效冷水机组、高效锅炉及太阳能光伏系统等，以提升能源效益和减少碳排放。个别项目所采取的具体措施如下：

热浪 – 杭州恒隆广场的目前空调系统设计，在 SSP5-8.5 温室气体排放情景下，有足够缓冲应对直到 2091 至 2100 年的温度上升。

水灾和极端降雨 – 无锡恒隆广场二期的排水系统设计可抵御长百年一遇降雨量，以确保项目有能力应对在 SSP2-4.5 情景下推算至 2100 年前的气候变化幅度。

以上措施考虑周全，充分体现我们对确保新施工项目有能力应对未来气候挑战的承诺。

项目工地

2024 年 9 月 16 日，强台风贝碧嘉登陆吹袭杭州恒隆广场和无锡恒隆广场二期项目所在地区。为缓解台风带来的影响，我们在物业现场积极采取多项气候适应措施，包括为所有天台空间和主要机电机房完成防水工程，并移除未妥善固定的设备。尽管我们已防范未然，物业仍轻微受损，多处地方的门和护栏被吹塌，地库也出现渗水情况。可幸事件中并无人员伤亡或严重财物损毁，反映我们的防灾措施奏效。

对措施的实行进行监督

为确保适应措施能够有效实施，我们通过跨部门的“三道防线”模型建立了强而有力的监察框架，其涵盖负责日常实施的运营团队、负责持续监督的可持续发展组，以及负责年度审查的内部审计部。各项目地点每季进行一次审查，并在预算期间进行更频繁的讨论，以确保可行的措施能够纳入未来的计划。

展望未来，我们将继续应对各种气候灾害，尤其关注洪水和热浪，以确保我们的物业能够继续抵御不断变化的气候风险。

气候风险价值评估

此外，我们实行了一项气候风险价值评估，以评估与气候相关的潜在财务影响。首轮评估的对象为六个现有物业，涵盖多种资产类型，并在过程中识别出特定资产的财务影响，包括实体损毁、业务中断及生产力损失。我们正努力从以下三个角度了解我们的气候风险价值评估：未考虑我们特定资产已实施的适应措施；考虑我们已实施的适应措施；考虑其他可行但还没实施的适应措施。通过对以上三个角度的评估分析，我们旨在加强对不同情况下的资产风险案例的理解，方便我们做出明智的决策，以提高我们的气候应变能力，同时保障我们的利益。这份评估报告将在2025年完成，重点发现会在下一份可持续发展报告中分享。

减缓气候变化

2050 年净零排放承诺

科学碳目标



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

我们的短期及长期净零碳排放目标在科学碳目标倡议（SBTi）净零排放标准框架下获得认可，使我们成为香港及内地首家获得上述认可的房地产发展商，也是全球首批获得认可的房地产发展商之一。

在实现净零碳排放前，本集团将会按照科学碳目标倡议的准则，优先减少直接排放及中和所有残留排放（如适用），在把全球暖化升幅控制在摄氏 1.5 度以内方面作出贡献。下列为我们已获认可的目标。

整体净零排放目标

恒隆地产有限公司承诺于 2050 年前实现净零价值链温室气体排放。

短期减碳目标

恒隆地产有限公司承诺于 2030 年前将范围 1 及 2 的绝对温室气体排放量减少 46.6%（以 2019 年为基准年），亦承诺于 2030 年前将由外购商品和服务及下游租赁资产所产生的范围 3 绝对温室气体排放量减少 25%（以 2020 年为基准年）。

长期减碳目标

恒隆地产有限公司承诺于 2050 年前将范围 1 及 2 的绝对温室气体排放量减少 99.6%（以 2019 年为基准年），亦承诺于 2050 年前将范围 3 的绝对温室气体排放量减少 99.6%（以 2020 年为基准年）。

净零碳排放运营承诺

我们为香港首家承诺达致 ULI Greenprint 净零碳排放运营目标的房地产发展商，也是亚洲首批作出此承诺的房地产发展商之一。该倡议由城市土地学会绿色印记建筑性能中心提出，并符合巴黎协议及政府间气候变化专门委员会（Intergovernmental Panel on Climate Change）提出将全球暖化温度控制在摄氏 1.5 度以下的建议。本集团通过加入有关倡议，进一步印证承诺，致力在 2050 年前按气候变化科学减少碳足迹，并实现价值链温室气体净零排放。

我们于 2023 年的气候表现及实现净零排放的轨迹，将于[温室气体排放概览](#)一节论述。

我们的净零之旅：通往 2050 年的温室气体减排情景与行动

2024 年，恒隆首次全面检视实现价值链温室气体净零排放过程中所面对的情景、挑战及机遇。该项探讨工作让我们在铭记 2050 年前实现净零排放的承诺的同时，加深了解减碳之路上各种长期挑战及机遇。

我们制订了一个自下而上的详细模型，当中包含超过 1,000 项输入数据、超过 30 项主要假设、两种情景，以及四种减排路径。我们发现，我们的价值链排放量有潜力从 2023 年的约 100 万吨二氧化碳当量下降到 2050 年的 10 万吨二氧化碳当量以下。必须加以管理的重要议题包括新建筑的潜在影响、排放会计考虑以及被忽视的排放源（例如租户装修等）。一些关键趋势和技术（例如低碳混凝土）可能有助减碳之路变得更加轻松。讨论文件在结论中指出，只要坚持努力及持续关注减碳，特别是如能够获得供应商及科技的帮助，加上潜在碳抵销的应用，我们有可能在 2050 年前实现净零。讨论文件于 2025 年 3 月发布，并可按此[阅览](#)。

温室气体排放概览

2024 年，温室气体排放量在范围 1、2 及 3 的分布如下图所示（如非特别说明，以下所有计算均按市场方法计算）。

范围 1

直接温室气体排放

0.8%



- 天然气消耗
- 船舶和紧急发电机消耗的柴油
- 车辆消耗的汽油
- 制冷剂

范围 2

间接温室气体排放

22.2%

- 购买供业主使用的不可再生电力、热水和蒸汽



范围 3 其他间接温室气体排放

77%



上游排放

类别 1

外购商品及服务

41.5%



类别 3

燃料和能源相关活动

5.3%



类别 2

资本商品

2.3%



类别 5

营运产生的废弃物

1.7%



其它

类别 4 上游运输及配送

类别 6 商务差旅

类别 7 员工通勤

类别 8 上游租赁资产

<1%

下游排放

类别 13

下游租赁资产

24.1%



类别 11

售出产品的使用

1.3%



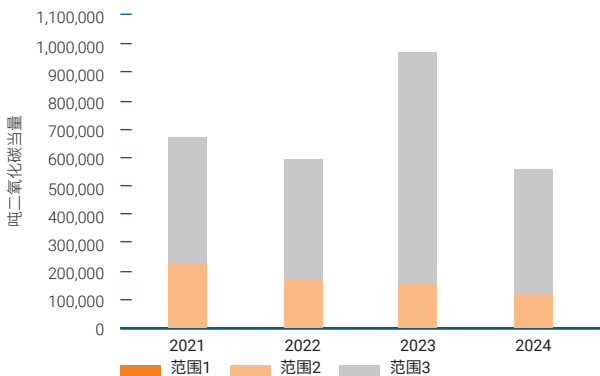
其它

类别 12 售出产品的生命周期最终处置

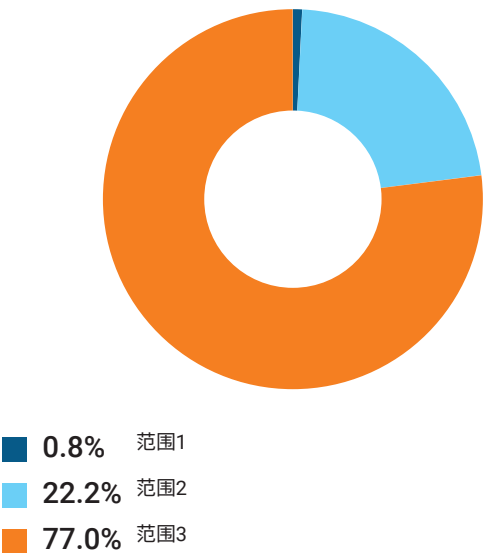
类别 15 投资

<1%

2021-2024 年总碳排放量（吨二氧化碳当量）



2024 年按类别划分的碳排放量



按市场分析，总排放量中范围 3 的占比最大，达 77%，其次是范围 2（22.2%）及范围 1（0.8%）。

科学碳目标的达标进程

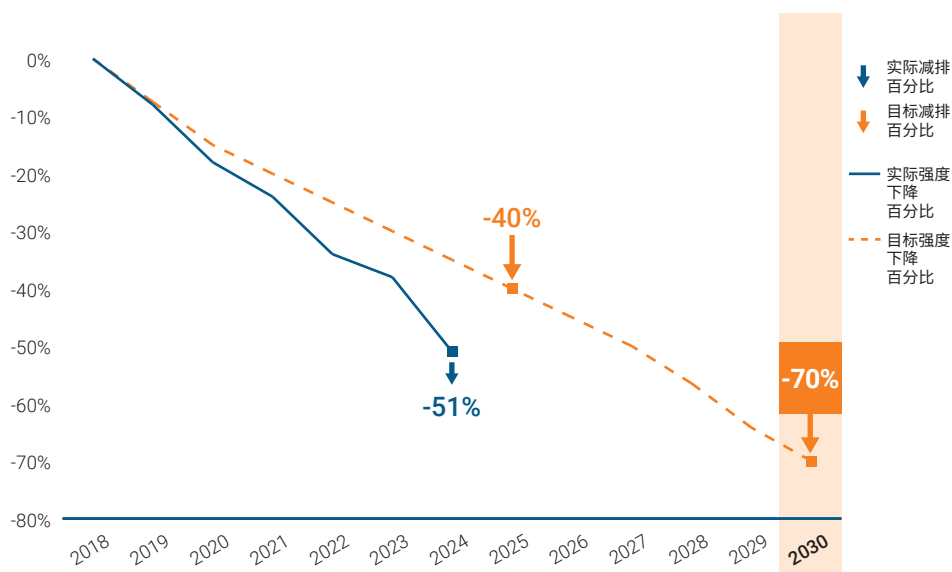
范围 1 及范围 2 绝对温室气体排放量于 2030 年前减少 46.6%	范围 1 及范围 2 温室气体排放量于 2024 年减少 35.8% (与 2019 基准年比较)
外购货品及服务及下游租赁资产所产生的范围 3 绝对温室气体排放量于 2030 年前减少 25%	范围 3 温室气体排放量于 2024 年增加 29% (与 2020 基准年比较)

我们在以下章节中详细介绍集团在所有相关领域减少排放所作的努力：

范围 1 及 2 排放概览

状态	
2025 年指标	进度超前
温室气体排放强度较 2018 年累计减少 40% (公斤二氧化碳当量/平方米)	
2024 年关键绩效指标	已完成
温室气体排放强度较 2018 年累计减少 35% 或以上 (公斤二氧化碳当量/平方米)	

2018 至 2030 年温室气体排放强度下降轨迹¹



在 2024 年，我们的温室气体排放强度（按市场方法）与 2018 年的基准线相比减少 51%，超过我们的 2025 年指标 11.4%。

温室气体排放强度录得减幅，是由香港及内地物业的多项措施所带动，当中主要因素包括能源效率提高（18.97%）、电网脱碳和在主要物业（昆明恒隆广场、济南恒隆广场、无锡恒隆广场、上海恒隆广场及上海港汇恒隆广场）推行电力采购协议（26.76%）。此外，供暖需求降低（5.48%）以及来自制冷剂及柴油发电机的范围 1 排放量有所减少（0.19%）也有助减少温室气体排放强度。

这些成果体现了我们在减少排放及迈向可持续发展目标方面所作出的持续努力。

范围 3 排放概览

范围 3 排放（即价值链产生的间接温室气体排放），基于其数据可得性、分类事宜及准确性，对房地产行业构成了挑战。

尽管如此，与 2023 年相比，我们的 2024 年范围 3 排放量录得 46.3% 的绝对减量。

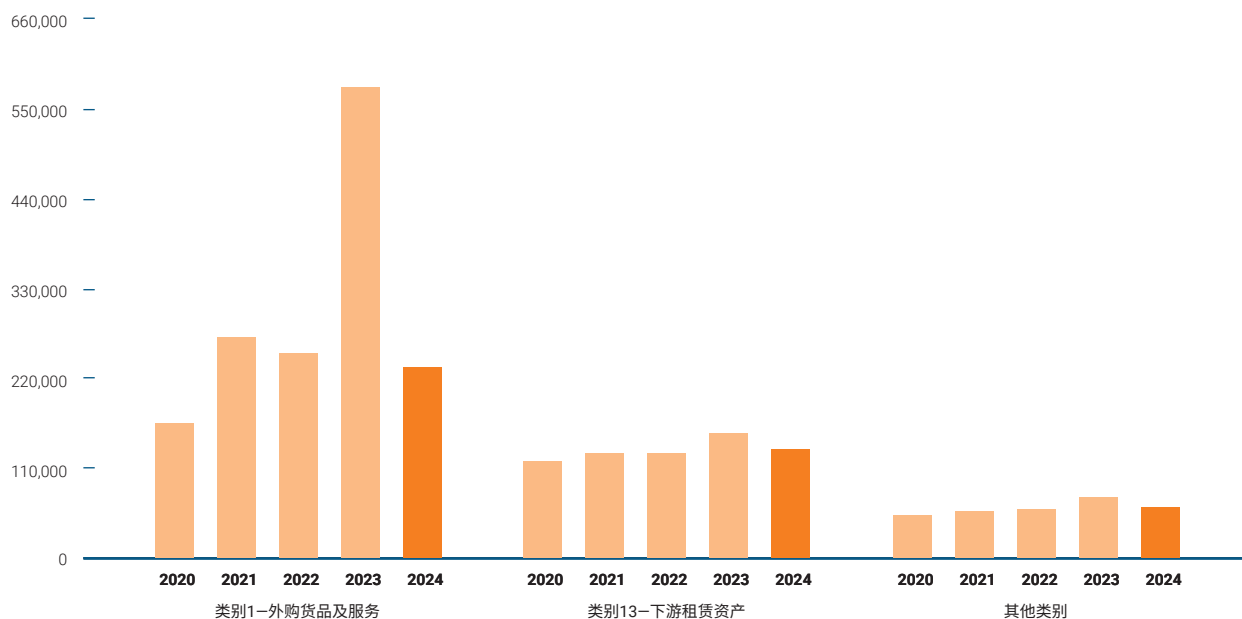
范围 3 排放量最大的两个来源依然是类别 1 – 外购货品及服务（包含产品，即建筑物料的隐含碳）及类别 13 – 下游租赁资产（即租户方面的耗电），共占范围 3 排放量的 85%。类别 1 的减排量占年度范围 3 排放量同比减排的 96%。

我们旗下许多发展中项目已接近施工的最后阶段，导致隐含碳排放量显著下降，是类别 1 排放量减少的主要原因之一。

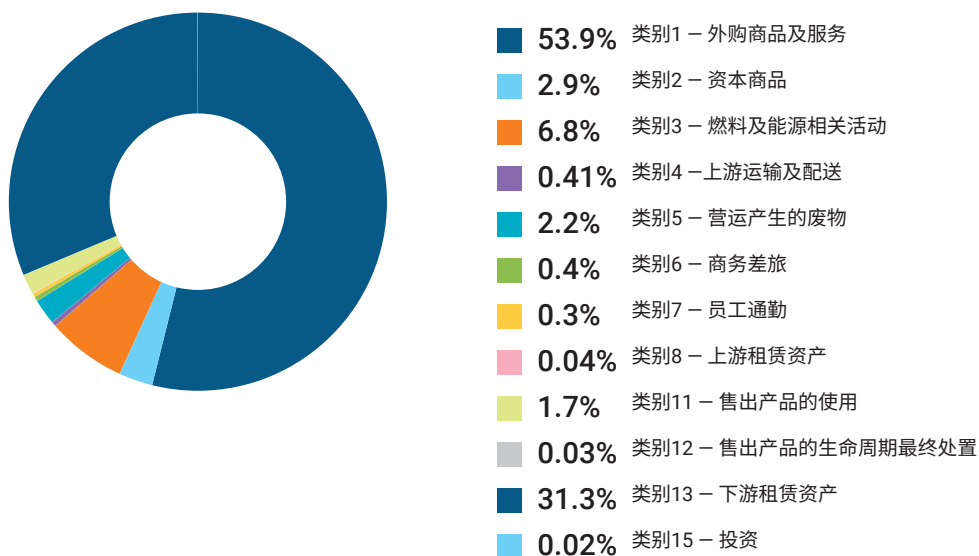
2024 年，我们也于类别 11a“售出产品的使用”及类别 12“售出产品的生命周期最终处置”下汇报了香港及内地房地产交易产生的排放量。此外，与建筑相关的能源、水和废物等排放被纳入类别 1a，以提高我们清单的全面性。

¹ 备注：为确保数据能反映日常运营情况，以下物业不在此次温室气体排放强度的计算中：1）本集团经营未满足一年的新物业（如武汉恒隆府、昆明君悦酒店和昆明君悦居）；2）整栋物业在报告年全年正在装修中（如御峰）；3）对于在相当长一段时间内不正常经营的物业，其面积按比例不计算在内。

范围 3 排放量 — 类别 1 及 13（2020 - 2024）



2024 年按类别划分的范围 3 碳排放量



我们于 2024 年就 12 个适用的范围 3 类别（15 个中的 12 个）进行汇报，体现我们在提高数据准确度及方法方面的持续努力。有关详情请参阅[附录 5 — 范围 3 排放数据汇报方法](#)。

减缓气候变化措施

增加可再生电力的使用（范围 2 及 3）

状态	
2025 年指标	进度超前
25%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供	
2024 年关键绩效指标	已完成
22%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供	

我们致力采取双管齐下的方针，在物业内外同时加强应用可再生能源，加速转型至低碳能源模式。在场地内，我们实地安装太阳能光伏系统和地源热泵系统，并在新发展项目融入可再生能源设计，以协助实现能源自给自足。在场地外，我们积极寻求机会，通过电力采购协议采购绿电，以推动内地物业组合的减碳工作。以上措施内外兼施，在协助我们减少业务碳足迹和如期实现可持续发展目标两方面发挥重要作用。

实地可再生能源

我们分别在内地八个物业实地安装太阳能光伏系统，包括沈阳皇城恒隆广场、沈阳市府恒隆广场、大连恒隆广场、济南恒隆广场、无锡恒隆广场、昆明恒隆广场、天津恒隆广场及武汉恒隆广场，每年合共生产近 600 兆瓦时的可再生能源，相当于这些物业的总能源使用量的 0.3%。在 2022 年，我们对这些实地可再生能源展开全面分析，以评估现行系统的表现，并识别提升发电量的机遇。我们计划更新这些分析，并为我们的物业勾勒出太阳能光伏系统更换和优化工程的路线图。

在香港方面，我们于淘大商场安装接驳本地电网的太阳能光伏系统，每年产生并传输约 17 兆瓦时可再生能源至电网。我们也计划于恒隆中心增设太阳能光伏系统，预期每年可产生约 13 兆瓦时的可再生能源。

除了太阳能外，我们也分别于沈阳皇城恒隆广场和天津恒隆广场采用地源热泵系统。沈阳皇城恒隆广场自开业起已实现冬季供暖自给自足，而天津恒隆广场则于冬季使用地源热泵系统为停车场供暖。沈阳市府恒隆广场采用了水源热泵，在冬季将回收的热能用于停车场供暖。

我们也在新项目设计中融入可再生能源，例如为杭州恒隆广场的酒店物业安装封闭式地源热泵系统，能源效益预计较传统供暖系统提升约 30%。

外购可再生能源

我们积极寻求签订电力采购协议以外购可再生能源的机会。电力采购协议是能源购入方与可再生能源供应商签订的长期合约，有助我们维持稳定的绿电供应，并直接促进可再生能源基础设施的发展。

截至 2024 年 12 月，我们旗下十个内地物业中已有五个全面使用可再生能源供电，包括上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场、无锡恒隆广场、昆明恒隆广场及济南恒隆广场。我们每项电力采购协议均涵盖业主和租户运营两方面的全年总耗电量，相关购电交易符合内地政府的绿电政策规定，并获得 SBTi 和 RE100 等国际组织认可。我们所签订的电力采购协议详情已载列于此。

2024 年，我们不但购入 109,644 兆瓦时的绿色电力以满足业主运营所需，更额外购入 96,059 兆瓦时作租户运营用途，业主和租户两方面分别减少相当于 53,246 和 47,325 吨二氧化碳当量的碳排放量。截至 2024 年底，我们旗下内地物业组合 48% 的业主运营电力需求由可再生能源提供，可再生能源的比例远超过其 2025 年 25% 的目标。

通过签订电力采购协议，有助我们确保旗下物业采用洁净能源供电，同时减少碳排放和协助实现电网减碳的目标。

个案分享

推进内地可再生能源采购

可再生能源发展格局 – 鉴于云南省可再生能源供应充裕，而且是内地可再生能源交易市场发展较为成熟的省份之一。我们从昆明恒隆广场开始着手，于 2021 年 12 月正式使用可再生能源。凭借在昆明取得的成功经验，我们于 2023 年将采购范围拓展至济南恒隆广场。在 2022 至 2023 年间，内地政府为完善可再生能源交易市场出台多项政策，其中包括列明可再生能源的涵盖范围、核算方法及相关核算体系，让市场制度更加完善，同时使进入市场更为方便。

具开创性的可再生能源采购项目 – 于 2023 年，我们推出新举措以探索在旗下十个内地物业全面采购可再生能源的可行性。由于项目规模庞大，我们需要展开广泛且深入的市场调查，动员多方持份者，并因应每个城市的特点作出慎密的采购计划。我们与 50 多名能源供应商代表、政府官员及行业专家会面讨论，以充分了解当地可再生能源的发展现况，并因应本地政策和市场动态，为每个物业制订具针对性的采购策略。

为严格监督可再生能源的采购工作，我们成立了采购督导委员会。委员会由业务运营部、财务部、法律部、物业管理服务部、内部审计部、中央采购部及可持续发展组的代表组成，负责监督从供应商筛选到最终采购决策的整个流程，以确保信息透明和有责可循。我们也采纳内部碳定价框架，以便量化可再生能源在减少碳排放方面的价值，并为日后可能实施的碳定价机制作好准备。

将本地政策与现有合同要求做到无缝衔接也是我们的一大挑战。以昆明恒隆广场和济南恒隆广场为例，我们必须与现有供应商续约，才能避免因提前退出交易市场而支付额外费用。面对这些复杂要求，我们简化了内部审批流程，并及时通过批核，确保我们能如期进入电力交易市场。

个案分享（续）

成就及影响 – 截至 2024 年，我们旗下五个旗舰物业已成功购入可再生能源，包括上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场、无锡恒隆广场、昆明恒隆广场及济南恒隆广场。此项目动员超过 100 名内部员工和 50 家外部企业，凭借其规模、复杂度和前瞻性成为内地可再生能源采购发展的一大里程碑。

截至 2024 年 12 月，我们的内地物业组合超过 48% 的业主运营电力需求由可再生能源提供，远超过 2025 年 25% 的指标。此项目也协助我们进一步减少租户方面的碳排放，并推动业务与 SBTi 和 RE100¹ 等国际标准更趋一致。



上海港汇恒隆广场

¹ [RE100](#) 是一项全球性的企业可再生能源计划，汇集了数百家致力于使用 100% 可再生能源电力的大型及有抱负的公司。

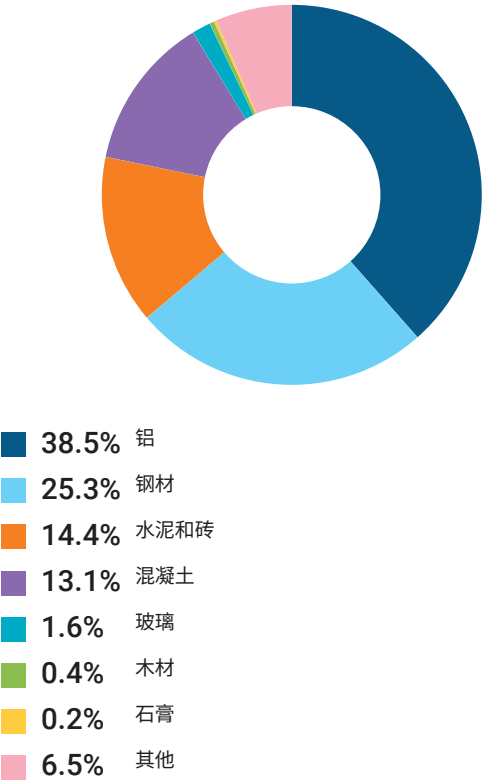
减少隐含碳排放（范围 3）

状态	
2025 年指标	进行中
于 2022 年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量／平方米）较在同等建筑物一般采用的方法减少最少 10%	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
竭力在所有发展项目（包括翻新工程）把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量／平方米）减少最少 10%	✅

在 2024 年，我们的隐含碳排放量相比 2023 年下降了 67.2%。虽然这一减幅很大程度上反映了我们众多建筑项目所处的后期阶段，但我们也通过采用低碳建材，在减少隐含碳排方面作出了显著的努力。

我们的隐含碳排放比例分布突显了不同建筑材料所产生的影响。我们于 2024 年的隐含碳排放量主要来自铝，占总排放量的 38%，反映铝在生产过程中对碳排放量构成重大影响, 以及我们的建筑项目所处的相对较晚阶段，在此阶段铝的使用量更多。钢紧随其后，占比为 25%，而作为关键建筑材料的混凝土、水泥及混凝土砖，合计占总量的 27%。其他材料合计占 10%，这突显出众多建筑材料均会对隐含碳产生影响。这一细分强调了聚焦铝、钢和混凝土等高影响材料对于降低建筑项目整体隐含碳的重要性。

2024 年不同建筑物料产生的隐含碳排放



低碳排放建筑材料

为减少隐含碳排放量，我们在项目设计和招标阶段提供低碳材料的规格，例如回收钢材和低碳混凝土等。

个案分享

身体力行 减少钢材产生的的隐含碳排放

恒隆加入由气候组织（Climate Group）发起的 SteelZero 倡议，反映我们全力支持建筑及房地产业方面的全球减碳行动。由于全球温室气体排放约 7% 来自钢材的生产过程，减少钢材产生的碳排放量实为当务之急。我们于 2023 年加入 SteelZero 倡议，承诺在 2030 年底将低碳排放钢材的应用比例增至 50%，并在 2050 年底前全面采用净零排放钢材，与其他全球领先机构共同实现加快转型至可持续钢材的目标。

采购低碳排放钢材 – 由于电弧炉制钢材较传统钢材更具能源效益，炼钢过程也排放较少隐含碳，我们自 2021 年起优先予以采用。2024

年，上海恒隆广场三期扩建项目的地面结构钢板及钢筋近乎 100% 采用低碳排放钢材，成功减少 35% 因钢材所产生的排放量。这次项目的成功有赖承包商江苏建业和主要钢材供应商宝钢股份的通力配合，其所提供的产品级别碳排放数据经由南德认证检测核实，以确保数据透明且产品符合严谨的规格要求。这次合作不但有效保障数据的透明度和可溯性，更为建筑业树立了可信赖和验证的碳排放数据新标准。详情请参阅我们的[新闻稿](#)。



个案分享（续）

2024 年，低碳排放钢材占我们总钢材采购量的 2.2%，与 SteelZero 倡议的 2030 年中期减碳路径一致，可见我们就业务的长远目标取得实质进展。为延续以上举措的成效，我们将于 2025 年在杭州恒隆广场采用低碳排放钢材，进一步将可持续发展实务融入未来的发展工作中。

低碳排放钢材合作倡议 – 2024 年，我们与其他房地产商、钢铁生产商及支持机构共同签署加入《关于中国房地产低碳排放钢的合作声明》。该声明由中国钢铁工业协会（CISA）、城市土地学会和世界钢铁协会（WSA）三家召集机构发起，旨在提高碳排放

数据的透明度，在采购过程中融入低碳钢材，共同应对成本相关的挑战，并推广相关本地及国际标准。详情请参阅[合作声明](#)。

从以上案例可见，我们身体力行，通过创新的解决方案和紧密的合作伙伴关系，以期将钢材的隐含碳排放减至净零。我们秉持策略性的采购方针和严格标准，并致力提高透明度，积极改善发展项目的碳足迹，为旗下物业组合实践可持续建筑铺路。



采用低碳混凝土

我们与专门从事收集、使用及储存二氧化碳（简称「CCUS」）技术的初创企业“清捕零碳”联手合作，计划为期两年。在该计划下，我们于杭州恒隆广场引入低碳混凝土砖。该批混凝土砖采用水泥、粉煤灰及其他固体废料，通过“清捕零碳”专有的二氧化碳矿化养护工艺制成，隐含碳排放量较传统烧结页岩砖低 87.5% 以上。

2024 年，我们将约 100 吨来自杭州恒隆广场项目的废弃混凝土回收制成低碳再生混凝土骨料（RCA）和低碳再生混凝土砖，重新用作项目园景建材之用。

回收再用石膏板

我们在房地产行业的循环再用方面迈出重要一步，在运营和新施工项目中优先考虑石膏板的回收。我们于 2024 年联同可耐福（Knauf）、圣戈班集团（Saint-Gobain）和乐设科技（TRASHAUS），合作推出了石膏板回收计划，并将焦点放在租户装修工程和新施工项目石膏板废料。回收石膏板有助减少运往堆填区的废物量，在减少项目层面的隐含碳排放上扮演重要的角色。

2024 年 6 月，上海港汇恒隆广场在某租户翻新工程期间回收了超过 680 公斤由可耐福供应的石膏板。同年 10 月，我们也与圣戈班集团合作，回收由杭州恒隆广场新施工项目所弃置的石膏板废料。

以上回收废弃石膏板的案例已载列于城市土地学会的[《房地产发展商隐含碳指南》](#)中。

详情请参阅「可持续交易」章节下的「[运营供应链管理](#)」部分。

计量建筑材料碳足迹

要减少整体价值链中建筑环境的碳排放，便必须正视建筑材料的碳足迹。我们于 2024 年与易碳数科合作，并与杭州恒隆广场和上海恒隆广场三期扩建项目七家主要物料供应商共同展开详尽的碳足迹计量，计量范围涵盖各类关键物料，包括钢材、混凝土、水泥、幕墙所用的铝，以及石膏板。

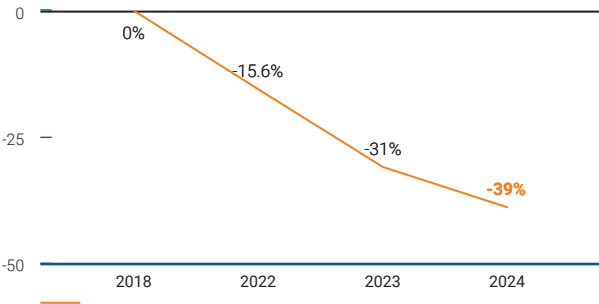
此举不但标志我们在掌握和减少旗下发展项目的隐含碳排放方面迈出关键一步，同时有助我们深化与供应商的合作关系，在整体供应链推广可持续发展，从而实现对实践低碳建筑的承诺。

与租户联手提升能源效率（范围 3）

状态	
2025 年指标	进度超前
内地物业租户耗电量的温室气体排放强度（公斤二氧化碳当量／平方米）较 2018 年减少 15%	
2024 年关键绩效指标	已完成
推行能源管理平台，并开始将租户的用电量与基准进行比较	

与租户相关的温室气体排放是我们范围 3 排放总量的第二大来源，并因我们对租户区域的控制有限而构成一大挑战。为了应对这个问题，我们正在与租户合作，联手推行各种减排措施。截止至 2024 年 12 月，我们内地物业租户耗电量的温室气体排放强度较 2018 年减少 39%，远超我们 2025 年原定 15% 的指标。

至 2024 年租户温室气体强度下降百分比（以 2018 年为基准）



与租户相关的温室气体排放是我们范围 3 排放总量的第二大来源，并因我们对租户区域的控制有限而构成一大挑战。为了应对这个问题，我们正在与租户合作，联手推行各种减排措施。截止至 2024 年 12 月，我们内地物业租户耗电量的温室气体排放强度较 2018 年减少 39%，远超我们 2025 年原定 15% 的指标。

采购可再生能源 – 2024 年，我们积极为五个物业采购可再生能源，覆盖业主及租户区域，大幅减少了租户的温室气体排放。此项举措涉及采购 96,059 兆瓦时的绿色电力，成功减少了 47,325 吨二氧化碳当量的碳排放，惠及超过 2,066 个租户。

“智亮”计划 – 自 2023 年 9 月 1 日起，我们鼓励租户在非营业时间提早关闭不必要的营业照明、商店橱窗及外墙灯，有关举措取名为“智亮”计划。截至 2024 年 12 月，超过 93% 的内地租户及 19% 的香港租户参与此计划。

Changemakers 计划 – 我们的 Changemakers 合作计划旨在应对影响我们旗下物业、楼宇使用者及所在社区的可持续发展挑战，一方面减少碳排放和废物量，另一方面促进循环经济发展和社区福祉。该计划鼓励租户采取改善能源效益的举措，并分享耗能数据，以便与表现基准作比较，使节能措施得以持续改进。详情请参阅「[与租户合作](#)」一节。

数字化能源管理平台 – 我们于 2024 年与个别供应商合作研发综合能源管理平台。该平台预期将于 2025 年第一季度面世，旨在为租户提供监测、分析和优化用电量所需的工具，鼓励其积极参与提升能源效益的举措。租户可追踪旗下商店或办公室的耗电量，按年比较自身用电表现，监察各项关键绩效指标的表现，并就环境、社会及管治事宜作出汇报，以便更全面地了解其能源影响，并识别改善空间。租户更可以查阅业主的用电数据，以促进透明度和协作。该平台的推出能够为租户提供切实可行的节能举措，并鼓励其采取节能举措以减少租户的耗电量。以上合作方针帮助我们巩固与租户的合作关系，并与其共同实现减少物业碳排放的可持续发展目标。

有关减少制冷剂排放的研究（范围 1）

传统气态制冷剂的全球变暖潜能甚高，是全球温室气体排放的主要源头之一。因此，我们在选择制冷剂时，会小心考虑不同制冷剂的全球暖化潜力和臭氧消耗潜力，并在昆明君悦酒店的冷水机组中采用了较具能源效益和环保的 R-514A 制冷剂。除了在项目优先选用全球暖化潜力较低的制冷剂外，我们也通过每月一次的空调保养工作，检查制冷剂有否出现渗漏，并制订了应急准备计划，以应对制冷剂渗漏的情况。

2024 年，我们与非牟利教学及科研机构碳遏制实验室（Carbon Containment Lab）合作，展开全面的制冷剂全生命周期管理研究，审视亚洲各地综合商业项目在制冷排放方面的减碳机遇及挑战。这项研究旨在通过物色不同的创新方案和评估其成效，加强制冷剂全生命周期管理，并发掘其他可行的制冷技术。

研究方针包括与商用物业界别的主要持份者及相关人士展开深度访谈，例如原设备制造商和负责制订准则的机构等。这些访谈对象的宝贵见解有助我们更全面地了解行业现况，并为制订对策提供依据。我们的愿景是为制冷剂全生命周期管理订立新标准，让本公司受惠的同时，也促进业界广泛应用可持续发展实务，从而对整个商用物业行业有利。

电动汽车充电策略

	状态
2025 年指标	进行中
在可行情况下，为公司物业组合的停车位提供超出当地法规要求数量的电动汽车充电设施	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
在旗下所有物业进一步发展我们的电动汽车充电计划	✅

我们全力支持绿色交通的发展，并通过增加内地及香港物业的电动车充电设施，鼓励大众使用电动车。2022 年，我们就监管趋势展开研究，并制订计划，以增加电动车停车位的供应。我们也通过该项研究全面审视集团物业组合的电动车充电设施。

在内地，目前所有物业共有 313 个电动车充电桩投入运作，而就 2024 年新设的充电桩而言，上海港汇恒隆广场有 74 个，沈阳皇城恒隆广场有 2 个，济南恒隆广场有 2 个，天津恒隆广场有 3 个。对于即将落成的杭州恒隆广场项目，我们计划新增 282 个充电桩，以满足日益增长的绿色交通需求。

香港方面，我们旗下所有物业一共设有 45 个电动车充电桩。2024 年 10 月，我们与蚬壳合作，在恒通大厦安装并启用四台全新超快速 60 千瓦充电桩，进一步提升电动车用户的充电效率。我们深知建筑行业在促进大众更广泛采用清洁交通方面的重要性，因此我们致力扩大我们物业组合的电动车充电网络。



碳定价分析

碳定价在未来可能会对房地产行业产生日益重大的影响。我们自 2021 年开始密切监察可能影响集团运营及财务表现的碳定价机制。

2021 年，我们进行了初步的碳定价分析，并将预测延伸至 2030 年。在此基础上，我们于 2022 年和 2023 年相继展开更完善的情景分析，并将预测范围扩展到 2050 年。新一轮的分析纳入了内地具体的政策及计划，包括国家碳排放交易计划（ETS），以便我们更全面了解相关发展对业务的潜在影响。

- 在 2023 年情景分析中，我们采用了由央行与监管机构绿色金融网络（NGFS）制订的的六大气候情景：
- 2050 年净零排放情景
 - 不同净零排放情景
 - 低于 2 摄氏度情景
 - 延迟过渡情景
 - 国家自主贡献情景
 - 目前政策情景

我们将在「业务如常」及「科学减碳目标」途径下的碳排放数据代入至上述情景，以预测 2030 年及 2050 年的潜在碳成本。

- 2030 年碳成本：在“业务如常”的情况下，四个最进取的 NGFS 情景的预期碳成本将介乎于港币 6,300 万元及 10 亿元之间。
- 2050 年碳成本：在“业务如常”的情况下，有关成本预计将大幅增加，介乎于港币 9.69 亿元及 140 亿元之间。

如我们的科学减碳目标得以实现，我们将能够显著降低相关成本：

- 于 2030 年，实现科学减碳目标将使我们的潜在碳成本将较“业务如常”的情况平均少 47%。
- 于 2050 年前，有关成本减幅更可达 95%，足以显示与全球气候目标保持一致的财务价值。

我们于《[2022 年可持续发展报告](#)》披露有关此项情景分析的结果，请参阅该报告了解详情。

2024 年，我们也与其他建筑行业的持份者讨论了碳排放交易制度和欧盟碳边境调整机制（CBAM）对中国商品价格和脱碳轨迹的潜在影响。

内部碳定价

我们将内部碳定价视为管理气候相关风险、支持低碳转型及为未来碳排放规例做好准备的策略工具。通过运用影子定价法，我们假设碳排放的成本，以评估其对投资及运营的财务和环境影响。我们设定的影子价格随着时间而上升，在 2030 年前，定价根据预期的

内地碳定价轻微上涨；而在 2030 年后，价格则反映国际公认气候情景，出现较大幅度的上升。

2023 年，我们展开了持份者参与流程，以确立合适的碳定价水平，并为我们的业务引入内部碳定价机制。我们已开始可在再生能源采购等减碳项目试行内部碳定价，并利用影子价格来评估决策对未来碳成本的敏感度。这些试行项目有助我们将内部碳定价扩展至其他业务领域前，验证相关方针及完善其应用方式，确保减碳相关风险及机遇有效地融入我们的决策过程。

在将来，我们预期内部碳定价会在集团内推动低碳技术投资，以及提高运营效率方面发挥重要作用。

与学术机构合作

我们于 2010 年与清华大学共同成立清华大学恒隆房地产研究中心，为增进房地产领域的知识奠定基础。2023 年，双方在合作基础上推出“房地产可持续发展”研究倡议支持计划，协助清华大学的教研人员展开创新学术研究。该计划旨在应对行业面临的挑战，识别减碳机遇，并在可持续发展上取得进展，反映双方推动房地产业实践可持续发展的共同决心。

2024 年，第二届《房地产可持续发展年度论坛》于清华大学圆满举行。该论坛展示了十个研究项目在响应与恒隆可持续发展优先议题相关的研究上取得的成果，包括缓解气候变化带来的影响、减少隐含碳排放和资源管理等。论坛吸引 3,000 多位来自各个界别的参与者，反映社区对房地产可持续发展事务的广泛参与和日益关注。



➤ 下一步

- 随着纳入中国碳排放交易计划下的行业范围越来越大，我们将继续关注不断发展的监管环境和碳定价机制。我们的碳定价情景分析和内部碳定价工具将定期更新，以反映这些发展，确保我们的分析与未来的政策变化和市场条件保持一致。
- 我们将在 2025 年与持份者讨论《[我们的净零之旅](#)》文件，以获取他们的反馈和识别更多的合作机会。
- 在研究有效的制冷剂全生命周期管理（LRM）和制冷技术的潜在减排项目上，碳遏制实验室（CCL）将在 2025 年底发布白皮书，强调更多可持续的做法。恒隆将密切审视项目的结果和建议，并考虑运用当中建议以提升我们的运营工作。

资源管理

优化天然资源的使用
和管理，并倡导循环
经济

相关 GRI 披露

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



资源管理



我们与社区和地球共享有限的资源，惟全球各地在过去数十年一直维持线性的消费行为型态，我们也不例外。我们明白，我们的建筑物和城市需采取更符合循环原则的设计、建造、运营和拆卸方针，但转型至循环建筑环境及循环经济非一朝一夕的事，而是有赖与志同道合的伙伴通力合作。

为此，我们已制订资源管理计划，厘定 2025 年底前需要采取的具体措施。我们也积极展开行动，为更长远的将来未雨绸缪。

2024 年表现摘要



2024 年的耗电强度较 2018 年减少 19%



2024 年的耗水强度较 2018 年减少 12%



2024 年的废物分流率为 62%

我们的方针

有效的资源管理是恒隆可持续发展策略的基石，贯彻于我们在香港和内地的各个运营范畴，包括能源消耗、水资源管理、废物管理，以及保护生物多样性等方面。我们的主要能源消耗包括供暖、制冷、运作主要机组及设备以及照明，对水资源的需求则主要来自能源和消防系统、园林灌溉，以及员工、租户和顾客所使用的卫生设施。我们的运营活动及建筑工地均会产生废物和污水。为此，我们日益关注如何减低业务对自然环境和生物多样性的影响，并正视生态系统在提供洁净空气、水源及其他重要资源方面发挥的重要作用。

作为参考，我们审视过往数据，分析时下和未来趋势，并展开可行性研究，梳理出在能源、水资源、废物和生物多样性管理方面的具体工作重心。在 2030 年底前，我们期望与理念一致的持份者合作，在资源效益及环境管理方面取得重大突破，朝可再生循环经济更进一步。本章节将回顾我们于在建项目及运营阶段采取的一系列资源管理举措，展现我们如何达成并超越年度关键绩效指标，以确保我们的业务秉持负责任的环境管理原则，并维持可持续实务的领导地位。

我们在资源管理方面的承诺，也包括确保旗下的新落成建筑一律通过主要绿色建筑标准认证。我们旗下物业获颁发的可持续建筑认证完整列表载列于[附录 4 – 可持续建筑认证列表](#)。

2030 年目标

透过尽量减少资源消耗及加强回收效能，加速转型成循环经济

2025 年指标

建筑废物

自 2022 年开始的新项目，
将运往堆填区的建筑废物减少

60%，并尽量回收利用



营运用水

耗水强度较 2018 年降低

10%
(立方米/平方米/年)



营运废物

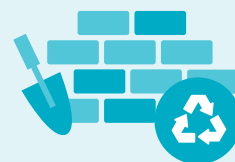
将运往堆填区的营运废物
减少

70%



建筑材料之应用

竭力在所有新项目中尽量使用
回收、再利用和生物基材料



能源管理

作为矢志于 2050 年底前实现净零碳排放的建筑运营商，我们将能源管理视为可持续发展工作的关键。我们深知能源消耗对环境和运营成本影响深远，积极管理能源消耗刻不容缓。我们致力通过策略整合、科技投资和最佳运营实践三管齐下，优化旗下不同设施的能源消耗，并减少温室气体排放，提升整体能源效益。

我们的方针

状态	
2025 年指标	进行中
耗电强度较 2018 年累计减少 18%（千瓦时／平方米）	
2024 年关键绩效指标	已完成
耗电强度较 2018 年累计减少 16%或以上（千瓦时／平方米）	

我们的《可持续发展政策》阐述了我们通过于旗下所有物业展开能源管理计划，落实能源效益优化的策略。该计划涵盖创新科技应用、设备升级及更换、物业测试和校验工作，以及推动行为改变的措施。过去几年间，我们已推行一系列策略举措，有效管理能源消耗：

能源效益升级工程：我们于旗下各物业投资发展具能源效益的技术及基础设施升级项目，包括安装高效的照明及供暖、通风和空调系统，并采用智能楼宇调控技术，以优化能源消耗，减少浪费。例如，无锡恒隆广场的空调机组优化提升项目，预计能每年减少 96 万千瓦时的电量；上海恒隆广场的制冷机组升级改造项目预计能每年节约 198 万度电；沈阳恒隆广场更换两个冷却塔，能每年减少 15 万度电的输出；在大连恒隆广场，我们对 3 台空气处理机组或预冷空调箱的风扇更换成更节能高效的 EC 风扇，每年能节约 3,000 千瓦时电量。香港方面，我们完成了康怡广

场和荷里活广场的制冷机组优化项目，预测每年能减少 170 万度电；另外我们对荷李活商业中心、淘大花园、康兰居和家乐坊的冷气机组自控系统进行了优化工程，预计能每年节约 115 万度电。

整合可再生能源：为减少对化石燃料的依赖和降低碳排放量，我们在建筑物中采用可再生能源，如太阳能光伏系统和地源热泵系统。通过在物业现场生产洁净能源，集团为产生多元可持续能源组合作出贡献。例如，我们的内地八个物业已经安装了光伏系统，每年发电约 600 兆瓦时；同时内地三个物业也正在使用地源热泵系统，能大大减少我们对市政供暖的依赖。此外，杭州恒隆广场也使用地源热泵系统，主要给酒店的热水供应，预计每年能节约 69 吨二氧化碳当量的排放。

能源监测及管理：我们采用先进的能源监测系统，实时追踪能源消耗模式。通过分析系统所得的数据，我们能够识别耗能过高的领域，对症下药，采取相应的优化措施。对内方面，我们为各物业设有特定的能源关键绩效指标，并定期监测物业进度。

员工参与计划：我们明白可持续发展有赖员工参与，因此推行多项宣传活动和培训课程，协助员工认识不同的节能方法。为此，我们实施了宣传活动和培训计划，以教育员工有关节能实践。我们还计划在 2025 年 9 月之前为设施管理同事提供更多针对能源管理和效率的技术培训工作坊。我们通过在组织内部培养可持续发展文化，鼓励员工身体力行，为节能工作出一分力。



绿色建筑认证：我们积极争取各类绿色建筑认证，包括能源及环境设计先锋奖（LEED）和绿建环评（BEAM Plus）等，以确保旗下物业达致严格的可持续发展标准。我们遵循相关认证要求，践行对可持续建筑实践的承诺。有关我们旗下已通过绿色建筑认证的物业清单，请参阅[附录 4](#)。

持份者合作：我们与租户、供应商及本地社群合作，共同推动能源效益及可持续发展工作。我们通过 Changemakers 计划等合作及参与项目，致力实现可持续发展方面的共同目标，并促进协同努力以减少对环境的影响。

持续进步和创新：我们持续在能源管理实务上精益求精，定期评估新科技、策略及最佳实践，以进一步提升能源效益，降低运营成本，并将我们的碳足迹减至最少。

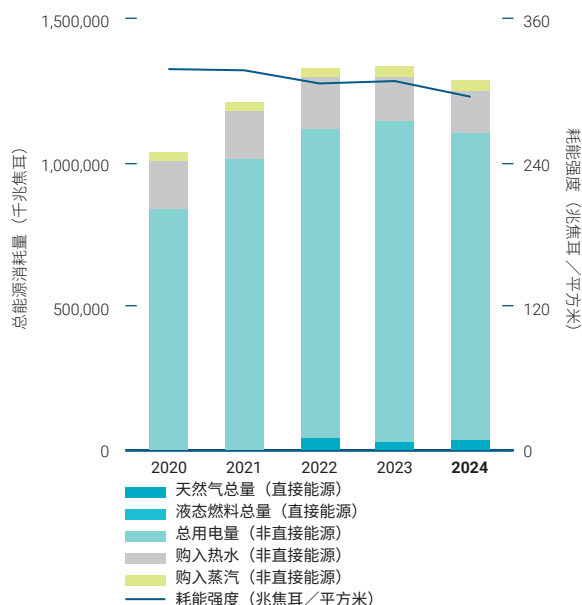


我们参加了 2024 年 ReThink HK — 「大辩论」，辩题为香港在 2050 年前实现碳中和的可能性

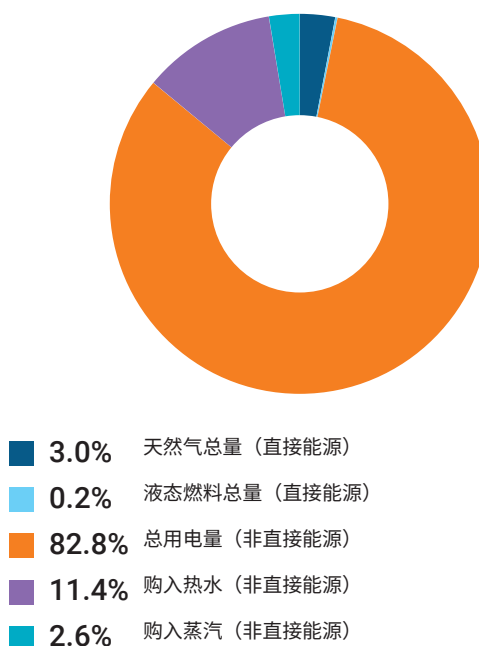
电力是我们物业组合的主要能源消耗所在，占我们 2024 年能源消耗量约 83%。我们主要依赖电力为供暖、通风和空调系统、照明、升降机、电梯及其他设施供电。我们在内地某些物业也会从市政供暖系统获取热水或蒸汽供冬季使用，其中包括沈阳市府恒隆广场、济南恒隆广场、大连恒隆广场、天津恒隆广场及无锡恒隆广场。而沈阳皇城恒隆广场因实地采用地源热泵系统，不需要依赖市政热水供暖，实现自给自足。

我们密切监测能源使用情况，确保能源效益和运营表现持续得到改善。通过基准对比和审阅目前的设备更新计划，我们正在制订整个投资组合和特定资产的能源使用强度和电力强度目标。在 2024 年，本集团的总能源消耗量为 1,287,473 千兆焦耳，总体耗能强度表现为 295 千兆焦耳每平方米。

2020-2024 年能源消耗量及耗能强度趋势



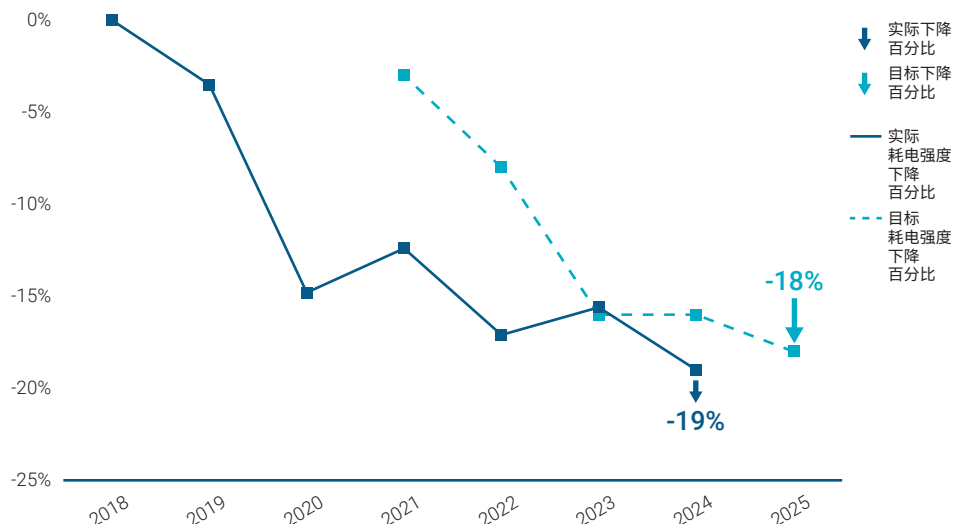
2024 年按能源类别划分的能源消耗量



用电数据回顾

2024 年，我们的用电强度比 2018 年基线低 19%，超过我们 2024 年绩效指标 16% 以及我们的 2025 年目标 18%。

2018 至 2025 年耗电强度下降轨迹^{1,2}



¹ 包括外购的可再生和非可再生电力消耗

² 计算范围：我们在 2024 年进行了标准化研究，以检讨我们在考虑和不考虑运营控制以外的因素（即新冠疫情、天气、人流、入住率、租户要求增加空调或照明消耗等因素的影响）的情况下，从 2018 年至 2023 年的节能进度。通过这项分析，我们更深入地了解外部环境对我们用电量的影响，以及如何相应地改善我们的能源和数据管理。此用电强度的计算范围与温室气体强度计算范围一致。

节能措施的最新动向

以下章节将专注介绍我们于 2024 年采取的主要节能措施。

重新校验项目

重新校验 (Retro-Commissioning, RCx) 旨在通过评估楼宇系统的能源表现，找出楼宇运作的潜在改善空间，以恢复并提高楼宇的能源效益，并节省能源开支。2022 至 2024 年间，我们先后为旗下全数内地物业和十个香港物业展开重新校验。我们的物业组合根据校验结果，一共完成 20 项重新校验项目（内地和香港各十项），而且自实施运营优化措施以来，每年节省约 234 万千瓦时的能源（内地和香港分别节省 180 和 54 万千瓦时）。

随着改善工程的逐步完成，2024 年我们对香港 21 个物业开展实地技术勘察，以监察其运营表现，并确保物业设备和系统能以最佳效率如期运作。

供暖、通风和空调系统升级

在 2024 年（某些项目一直开展到 2025 年），我们持续在旗下各物业大规模展开供暖、通风和空调系统升级及节能改造工程，以推进能源效益方面的改善工作。重点项目包括更换沈阳皇城恒隆广场的冷却塔，优化上海恒隆广场和上海港汇恒隆广场的冷水机组，以及更换康怡广场和荷李活商业中心的制冷机组。这些升级工程对提升能源效益、减少碳排放和优化运营表现至关重要。

参与能源评级计划及约章

我们旗下多个香港物业参加了由香港政府和非政府组织发起的多项节能计划，完整计划名单已载於[附录 2 – 组织、约章及外部认可](#)。

参与第三方认证或评级计划，有助我们与区内同业作出比较，并识别潜在的节能机会。

发展项目的能源效益设计

杭州恒隆广场等发展中项目已在早期规划阶段采纳提高能源效益的措施，包括冷却水动态平衡控制阀、通过先进的中央制冷机房控制系统优化系统设备效率、为风扇及泵设置配备可变速驱动的高效发动机、高效锅炉、自然冷却系统和地源热泵系统。

水资源及其循环利用

干旱威胁着全球人民，让无数人的生计危在旦夕。水本来已是需求日益殷切的有限资源，在气候变化的影响下更是捉襟见肘。因此，我们定期评估业务面临的水资源短缺压力，以监控潜在缺水风险。

水是人类赖以生存的资源，因此水费一直维持在低廉的水平，但这也意味着难以鼓励大众正视节约用水的重要性。考虑到这种两难局面，我们致力寻求务实的解决方案，以提倡节约用水，并保护水资源。

我们的方针

	状态
2025 年指标	进行中
耗水强度较 2018 年减少 10%（立方米／平方米／年）	➡
2024 年关键绩效指标	已完成
在香港至少两座物业实施节水措施	✓
于 2024 年底前在内地至少六座物业实行水循环系统	✓

我们的耗水量主要分为生活用途（包括公共厕所冲厕和洗手用水）及程序相关用途（包括舒适性制冷和消防用水）。租户在各自范畴的耗水量将于「[与租户合作](#)」一节加以详述。

作为《2023 至 2025 年资源管理计划》制订工作的一部分，本集团不但分析了我们旗下内地和香港物业组合的用水模式及习惯，更涵括不同物业水资源短缺压力的现况和未来趋势。

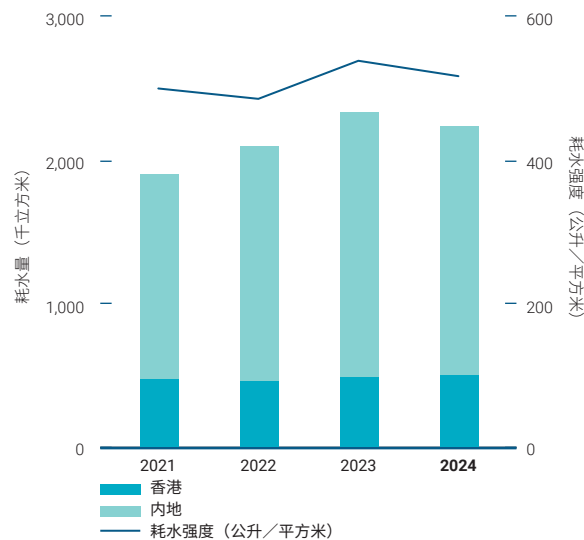
在短期节水策略方面，该计划强调，香港和内地指定物业应广泛应用节水装置，并发掘促进水循环的机会。我们也正寻求创新解决方案，以改善用水装置及流程。我们的目标是以 2018 年为基准，于 2025 年底前将耗水强度降低 10%。

用水数据回顾

我们在 2024 年的总耗水量为 2.26 百万立方米，较 2023 年下降 3.5%。

我们旗下香港物业在 2024 年的耗水量达 0.52 百万立方米，较 2023 年增加 3.6%。相反，内地物业于 2024 年的总耗水量下降 5.5% 至 1.74 百万立方米，主要受惠于节水措施的持续推行。香港物业的耗水量录得增幅，原因是新增一个物业及入住率提升。

2021-2024 年总耗水量及耗水强度



节水措施

水回收系统试行计划

我们在资源管理计划中探讨了不同类型的水回收系统，并在不同方面研究应用相关系统的可行性（例如资本及运营成本和按年计的节水潜力等），最后总结出两个较适合于旗下物业推行的水回收系统，即空调冷凝水回收和消防系统泄水回收。我们已按照计划指引，将相关措施纳入为我们 2024 年的环境、社会及管治关键绩效指标。

大连恒隆广场于 2024 年正式推行消防系统泄水回收。截至 2024 年，内地共计六个物业已安装水回收系统，分别为上海港汇恒隆广场、济南恒隆广场、无锡恒隆广场、大连恒隆广场、昆明恒隆广场及武汉恒隆广场，总回收量达 69,634 立方米。

香港物业组合方面，香港总人口中有 85% 使用海水冲厕，惟我们部分物业仍然使用食水冲厕（而不是香港约 85% 的人口使用的海水冲厕系统）。这类物业在整体物业组合中耗水量占比较高，我们专注为其寻求回收重用水资源的机会。我们也根据内地物业的最佳实践完成了一项研究，检讨在某香港物业回收空调系统空气处理机组产生的空调冷凝水作冲厕用途是否可行，适当时会考虑落实该项水回收措施。

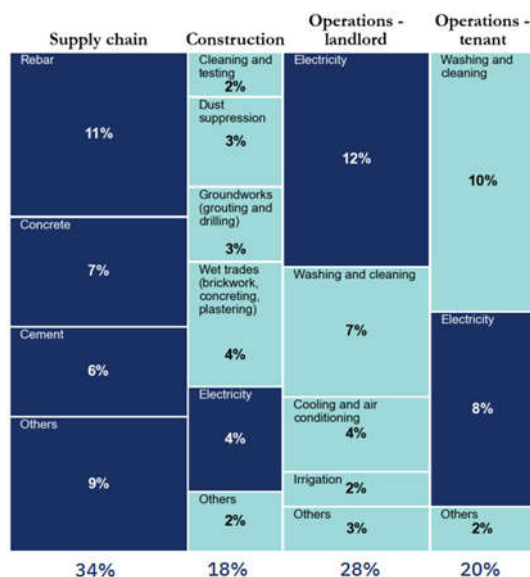
节流器

我们持续就水龙头设施优先推行高效节流器，务求在不影响顾客体验的前提下减少用水。自 2024 年 2 月起，香港已有三个物业安装了水龙头节流器，推断每年可节省 672 立方米的耗水量。

我们发现，水费低廉导致投资回报过低，是减少运营用水的一大挑战。因此，我们有意于 2025 年在内地探索由本地政府发起的节水及水回收奖励计划，并寻求相关机遇，进一步加强节水措施的力度。

隐含水研究

我们于 2024 年展开一项研究，通过价值链水资源重要性分析，初步了解价值链上下游的隐含水（间接用水）与运营用水（直接用水）之间的差异。研究结果显示，以我们物业组合一座典型商用建筑生命周期内的 20 年计算，整个生命周期的总取水量约 52% 来自价值链上游（即物料供应及建筑阶段），28% 来自直接运营（包括运营用水和电力的隐含水），其余 20% 则来自价值链下游（主要为租户运营，包括租户用水和电力的隐含水）。



价值链水足迹分析

以上结果表明，选用耗水量较低非水密集型的物料以减少间接用水，可带来显著的节水成效。就我们的价值链而言，我们耗水量最高的三大水密集型物料分别为钢筋、混凝土和水泥，具有较大的改善空间。

后续研究方面，我们计划以主要建筑物料为试点，展开水足迹审计计算，以提升研究结果的特异性和颗粒精细度。此举将为价值链的水资源核算奠定基础，并确保使我们的工作与科学基础目标网络（Science Based Targets Network, SBTN）的框架相保持一致，进一步巩固我们对有效用水和可持续资源管理的承诺。

废物及其循环利用

在城市化高速发展的推波助澜下，全球各地产生生产废物的速度节节攀升。香港及内地城市对废物管理的公众意识不断提高，相关监管要求也日益严格，例如香港于 2024 年实施禁用即弃塑料餐具和其他塑料产品的重大管制措施。作为商业房地产方面的业主及运营商，我们视减废为日益重视的优先要务，致力为租户及访客提供充足的回收设施，并实施周全的计划，以支持他们的减废工作。

此外，把循环原则应用至采购决策以及建筑物的设计、兴建和运营，可减少运营及隐含碳排放和其他类型的污染。此举也有助降低我们对原始物料的依赖，减轻业务对地球的影响，同时协助我们更灵活地应对供应链受干扰的潜在情况。

我们的方针

	状态
2025 年指标	进行中
将运往堆填区的运营废物减少 70%	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
透过与租户及顾客合作，在香港运营中实施至少两项减废和回收措施，以提升香港物业的回收率	✓

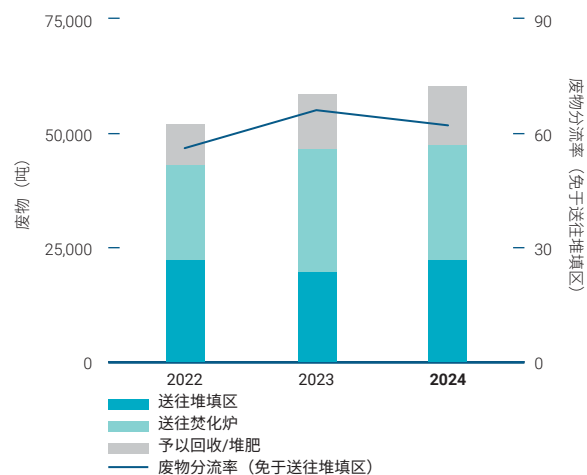
我们旗下物业产生的废物一般包括来自运营及租户的都市废物，以及来自翻新工程的建筑废物。我们旗下多数许多物业实施垃圾分类，即收集一般垃圾以外的纸张、塑料、玻璃、金属、铝、不锈钢、衣物、充电电池及废电器电子产品以作回收。小量有害废物（例如含水银灯管）则交由合格的废物收集商以妥善方式作本地处理。我们的内地物业及特定香港物业也会收集租户的餐厨垃圾，运送至市政处理回收，以作肥料用途。

本集团的《2023 至 2025 年资源管理计划》列出了废物分流工作需要优先处理的范畴，以协助我们达到甚至超越 2025 年的废物分流指标。我们就现行的废物弃置及分流常规展开检讨，决定优先改善香港物业的回收率，并重点审核和验证来自自身运营和承办商的废物及回收数据。

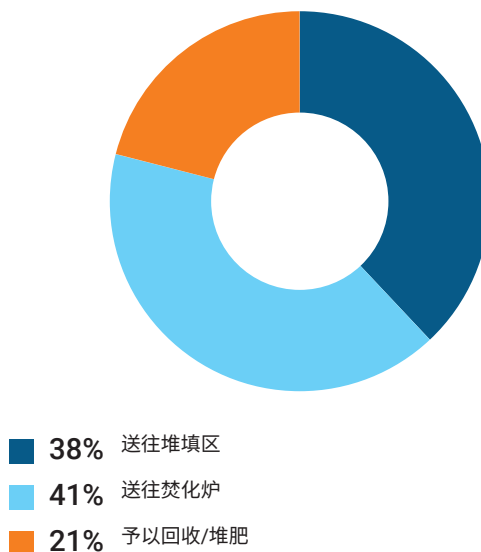
运营废弃物数据回顾

我们按月收集并追踪旗下主要物业的废物和回收数据。2024 年，我们收集了 60,460 吨都市废物，其中 37,606 吨予以回收重用或焚化处理，其余则送往垃圾堆填区。根据中华人民共和国国家发展和改革委员会及住房和城乡建设部于 2021 年发表的《城镇生活垃圾分类和处理设施发展规划》，我们于 2022 年开始汇报送往焚化炉的都市废物数据。以焚化及回收的废物合计，我们于 2024 年的废物分流率达 62%，较去年略有下降，主要原因是由于香港新增一个物业及入住率提升，而香港的废物分流率较内地低。

2022-2024 年废物处置及废物分流率趋势



2024 年按处置类别划分的运营废物



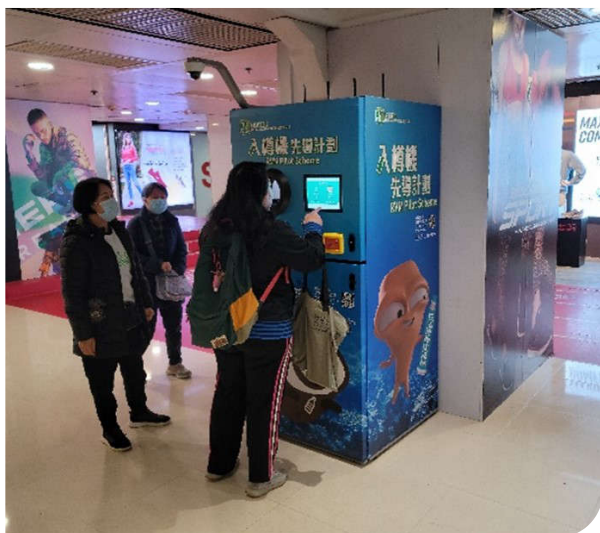
运营废物应对措施

	状态
2025 年指标	进行中
将运往堆填区的营运废物减少 70%	
2024 年关键绩效指标	已完成
探索至少两种创新解决方案，以改善废物数据报告和循环利用	
透过与租户合作，在内地营运中实施至少一项减废和回收措施，以改善内地物业的废物源头分类	已完成

智能回收设施

2024 年，我们与环境保护署合作，先后在香港实施两项创新回收计划，以推动废物回收和循环再用。

首先，淘大商场于 2024 年 1 月设置专门回收塑料瓶的回收机，至今已收集超过 1,500 公斤塑料瓶。该计划不但鼓励公众养成负责任的废物弃置习惯，在减少制造塑料垃圾方面也贡献良多。



同年 11 月，山顶广场推出可接收多种物料的智能回收桶，以加强纸张、塑料瓶、金属及玻璃樽等废物的回收工作，进一步加强我们对可持续废物管理的承诺。



厨余回收

厨余一直是都市废物的主要来源。因此，我们致力推行有效的厨余回收计划，并与租户合作，共同应对厨余带来的挑战。现时，我们旗下共有两个香港主要物业设有租户免费厨余回收服务。

2024 年，我们与本地非政府组织合作，为上述两个物业的餐饮租户提供厨余分类回收顾问服务。这项计划旨在为租户制订具针对性且实用的厨余管理改善建议，以协助其善用物业内提供的回收服务，落实厨余分类回收。

另一方面，我们正研究拓展厨余回收服务至其他香港物业是否可行，以巩固我们在减少旗下物业厨余量方面的承诺。

食品包装废物回收试点计划

食品包装废物数量庞大、回收率低且污染环境，加上即弃塑料和外卖服务日益普及，是不容忽视的环境问题。

2024 年，我们以上海恒隆广场为试点，展开为期五个星期的食品包装废物先导回收计划，获五家指定租户响应，包括四家办公楼租户及一家零售租户。计划旨在响应都市废物流中外卖废物日渐泛滥的问题，这类外卖包装经常因价值过低而被视为非回收物料。

计划期间，我们一共收集并处理 169 公斤废弃食品包装作回收用途。根据研究观察所得，回收成功与否除了取决于源头分类是否妥当外，价值链下游的废物管理也至关重要。我们将进一步分析相关结果，并持续寻求机遇，优化后续的食品包装废物回收工作。

参与减废约章

我们积极参与本地约章，将自身废物管理实践与业界标准作比较。我们在香港共 19 个物业已获香港绿色机构颁发减废证书（WastewiSe），该认证计划旨在表扬企业通过有效减废及回收对环境保护所作的努力和付出。

我们其中一家香港物业管理公司也于 2024 年 12 月 13 日签署加入由环境保护署发起的[碳中和（减废）约章](#)。恒隆致力与香港全体物业所有租户及使用者共同减少废物，并维系稳健的废物回收管理系统。

回收推广计划

鼓励租户、顾客和广大社区响应回收，对减少运往堆填区的废物量至关重要。我们的回收推广计划主要针对两大类废物，分别为食品相关和节日产生的废物。

2024 年，我们与惜食堂合作，成功减少超过 1.9 吨废弃包装食品，并回收 478 件月饼包装。我们也与美心合作收集超过 33 公斤废弃月饼盒，并在绿领行动的支持下收集约 1.7 吨红布袋。

在香港总部推动循环利用

我们正在采取措施，减少由办公室产生并送往堆填区的废物。在 2023 至 2024 年期间，我们在香港办公室进行了一项重大翻新工程项目，以提升员工的健康、参与度和合作文化。请在下面的个案分享中了解更多细节。

个案分享

香港总部翻新工程采用以可持续发展为本的循环设计

恒隆自 2021 年起启动香港办公室焕新项目，以「One Team One Location」、「促进协作」、「以人为本」和「可持续发展」四大方向为主轴，重新定义办公空间。位于中环渣打银行大厦及旺角家乐坊的两个主要办公室已完成焕新。

焕新项目以可持续发展作为一大方针，选用恒久而耐用的优质物料，办公室各处也采用可再生和升级再造材料，以实践我们对爱护环境的承诺。两个办公室的接待处柜台由环保初创企业香港木库及 Oval Partnership 共同设计，其中位于渣打银行大厦办公室的柜台取材自台风袭港期间倒塌的 400 年老樟树，家乐坊的接待处柜台则由一棵已倒下的百年榕树雕琢而成。项目也将各种物料转废为材，例如采用景德镇窑场所收集的废弃陶瓷制成洗手间的墙砖，将家乐坊天台的回收木材制成中庭吧台饰面，以回收船木制造董事会会议室的会议桌基座，以及升级再造地毯制品等。此外，办公室的室内设计上至天花板、下至地板，均采用了可持续发展或不含红色名录¹化学物的物料。

我们的设计过程还优先选用回收、再利用和升级再造的物料，确保员工享有环境友善的工作空间。受惠于此方针，焕新项目在第三方 RESET 标准评估的碳排放、循环性和健康三方面均取得佳绩。我们更与环保初创 Sustainable Office Solutions 合作，循环再用、回收、捐赠并安排员工领取旧办公室家具及电子产品，避免其沦为堆填区垃圾。经以上方式处理的物料总重量超过 180 吨，相当于减少 603 吨碳排放。是次合作获 Shared Value Project 和共享价值计划香港选为 2024 年共享价值奖的决赛入围项目。



¹ [红色名录](#) (Red List Material) 是一份化学品列表，代表建筑行业普遍存在的“同类最差”物质。这些物质对人类健康和环境构成严重风险。

建筑废物及其循环利用

	状态
2025 年指标	进行中
自 2022 年开始的新项目中，将运往堆填区的建筑废物减少 60%，并尽量回收利用	➡️
2024 年关键绩效指标	已完成
完成内地一个发展项目的建筑废物审计	✅

有效的建筑废物管理对促进建筑业的可持续发展至关重要。中国的建筑废物碳排放量冠绝全球，建筑和拆除废物约占中国城市固体废物总量的 40%。此外，业界相关持份者也日益意识到提升该领域回收工作的重要性。

我们的《[可持续发展政策](#)》明确列出了所有发展项目的建筑废物及拆除管理目标、指标及要求。我们的 2025 年指标期望自 2022 年开始的新项目能够将运往堆填区的建筑废物减少 60%，并最大化回收利用。在过去数年，我们坚定落实一系列策略举措，以确保建筑和拆除废物得到有效管理。该等举措包括：

具针对性的废物管理计划：我们为每个发展项目制订专门的废物管理计划，这些计划作为项目建筑规划的重要组成部分，涵盖了减废及回收目标，不但有助我们达成企业目标，同时让我们达到 LEED 及 BEAM Plus 等绿色建筑认证要求，确保废物管理成为整体项目框架的重要一环。

严格执行工地废物分类：我们旗下所有发展项目均严格遵循本地市场法规，在工地实施建筑及拆除废物分类。每个项目均设有专门的现场分拣区域，将建筑废物仔细划分为不同类别，包括木材、金属、石膏板及一般建筑废物。2024 年，我们的废物转移率达 92%，回收率达 85%。



我们在杭州恒隆广场发展项目的工地的建筑废弃物（钢铁、石膏板和木材）现场分拣区域

我们定期审查发展项目的工地废物管理表现。2024 年，针对内地和香港所有发展项目展开了一项全面的建筑废物研究，对其建筑废物数据和回收记录作详细的审核和交叉核对。同年，我们也与废弃物管理专家一起视察了杭州恒隆广场发展项目的工地，并与两家主要项目承办商进行了现场考察及访谈，以便审查相关数据，检查工地废物回收措施的执行情况，并深入了解下游的回收实践及回收率。



我们于杭州恒隆广场发展项目现场采访我们的两家主要承包商，了解工地废弃物管理的执行情况

增进持份者的废物管理技能：我们积极与持份者合作减少建筑及拆除废物，提高回收率，并在整个建筑和发展过程的不同阶段推动循环再用。我们为所有发展项目的工人和承包商提供完善的培训计划，教导不同的废物管理技巧，并鼓励承包商回收再用工地废物管理所得的建筑物料，在项目团队内部培养珍惜资源的文化。

持续改进：2024 年，我们对内地和香港最新的建筑废物管理法规展开全面的研究，旨在进一步优化我们的废物管理措施并加强废物数据汇报。最终，我们得以改善现有的建筑废物数据收集流程，并从上述检讨、审计和面谈过程中获得建筑废物循环再用方面的宝贵见解。踏入 2025 年，我们会进一步将这些经验应用至新发展项目，以达成改善循环再用方案和促进建筑环境可持续发展两方面的长远目标。

恒隆的《[可持续采购政策](#)》为我们推动建筑环境迈向循环经济奠下战略基础。该政策规定使用回收、再利用和生物基物料，以减少废物和隐含碳排放，并建立更符合可持续发展的建筑生态系统。该采购政策支持房地产业负责任的物料采购和资源效益管理。

状态	
2025 年指标	进行中
竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料	➡
2024 年关键绩效指标	已完成
完善建筑和装修废物的源头分类、回收和循环利用，并识别至少一种废物流进行升级回收试行计划	✓

设计改进与物料创新：我们于 2024 年与奥雅纳

(Arup) 合作，重点改善杭州恒隆广场的项目设计，并优先采用循环再用物料。除此之外，我们也回收废弃混凝土，我们经生命周期评估后发现，以低碳再生混凝土骨料 (Recycled Concrete Aggregate, RCA) 取代传统骨料可有效减少碳排放。因此，我们与“清捕零碳”合作，利用二氧化碳矿化技术处理 100 吨来自杭州恒隆广场的废弃混凝土，并将其再造成低碳再生混凝土骨料，以制造低碳混凝土砖作项目园景建材之用。这些低碳混凝土砖的隐含碳排放量较传统烧结页岩砖低 87.5% 以上，充分展现循环再用物料在建筑业的应用潜力。



杭州恒隆项目 - 「清捕零碳」由低碳再生混凝土骨料制成的低碳混凝土砖

回收和循环再用物料合作：2024 年，我们与两大石膏板制造商可耐福（Knauf）和圣戈班集团（Saint-Gobain）合作，联同创新合作伙伴乐设科技（TRASHAUS），分别于旗下两个发展项目试行石膏板回收。这次合作旨在通过将废弃石膏再造成新物料，实现闭环式回收，减少对堆填区的依赖，并改善旗下发展项目的碳足迹。详情请参阅「可持续交易」章节下的「[运营供应商管理](#)」部分。

上述举措无不体现了我们在运营中融入循环理念的决心。展望未来，我们将扩展应用范围至其他发展项目，确保可持续发展持续为我们的业务核心。

采用循环设计

要在项目层面减少隐含碳排放，关键在于从设计上改善楼宇效能和物料的循环使用率。我们于 2024 年与奥雅纳（Arup）合作，探索于杭州恒隆广场项目应用循环设计的可行性，并实施相应策略。双方在合作框架下举行了一场可行性评估工作坊，采用由奥雅纳与艾伦·麦克阿瑟基金会（EMF）共同研发的[循环建筑工具包](#)，审视在以下各范畴应用循环设计策略的可行性：

- 建筑
- 结构
- 外墙
- 机械、电气和管道系统
- 室内设计

经过周详的评估后，我们为杭州恒隆广场的核心和外壳部分及室内设计识别出 11 项适用的设计策略和 100 多项可行措施。项目团队现正仔细筛选相关措施，正在研究可行的实施措施，包括以下关键策略：

- 拒绝不必要的新建筑（例如：再利用、翻新或重新利用现有资产）
- 可拆卸和使用寿命长的设计
- 避免自然土地向城市土地的转变
- 为自然而设计

杭州恒隆广场的循环设计先导计划为大型发展项目融入循环设计原则树立了标杆。我们正根据计划所取得的进展研拟《可持续设计指引》，以便在日后的新项目中采纳循环设计。该指引预期将于 2025 年备妥，届时将制订一套以循环原则为本的楼宇设计和运营框架，确保该框架可拓展至日后所有新发展项目并予以一致应用。

生物多样性

我们的方针

我们明白，建造和运营物业过程造成的土地用途更改、温室气体排放、固体废物和水资源消耗难免影响自然生态和生物多样性。因此，我们致力加强提倡环保和保护生物多样性。

为保护自然生态及生物多样性，我们致力实践负责任的规划及设计，并采取负责任的采购实务，优先选用来自可持续源头且生态足迹较少的产品及原材料，以尽量降低发展项目对环境的影响。

我们已采纳自然相关财务披露工作组（Taskforce on Nature-Related Financial Disclosures, TNFD）于 2023 年 9 月公布的建议，当中涵盖全球适用的汇报框架，协助不同机构就其自然相关依赖关系、影响、风险及机遇作出汇报。我们已根据 TNFD 发表的建议方针于 2024 年展开分析，并于年内披露首份响应报告（完整披露报告请见本报告[附录 8](#)）。

本公司深明，我们所有经济活动都会对自然环境构成影响，而自然环境的健康与复原能力和生物多样性是保障社会和经济繁荣稳定的重要基石。在分析自身业务的自然相关依赖关系、影响、风险及机遇时，我们也不忘为未来部署，并探索潜在改善方案的可行性，例如于旗下物业构建微生境，以促进城市生物多样性。我们致力以实现生物多样性净收益为目标，在主要翻新工程的物业规划中融入生物多样性价值测量，并就鸟撞问题采取预防措施。以上只是我们迈向“自然正值”的第一步，我们也正积极检视在企业层面制订 SBTN 目标的可行性。

发展中项目的举措

在设计上海恒隆广场三期扩建项目和翻新周围景观的过程中，我们与各方协调努力，确保翻新后绿化面积和树木数量能维持不变或尽可能增加，以符合生物多样性净收益的原则。为了尽可能保留原有树木，我们对每棵树展开详尽评估，优先保留长势较好的树木。因种植位置有变或施工影响而需迁移的树木，将暂时移至附近的园圃护养，稍后再迁回原址种植。

我们也与来自英国的人工智能初创企业合作，通过采用深度学习技术的遥距评估工具，以可扩展且灵活的方式测量生物多样性价值，并分析生境连接度。这项合作将有助我们更全面地了解项目现时的生物多样性价值和生境连接度，并作出更完善的规划，好让翻新工程能实现生物多样性净收益。

运营中项目的举措

在香港展开生态基线研究

香港山顶广场和周围 300 平方米以内的土地于 2024 年完成为期 18 个月的生态基线研究。该项研究旨在全面评估特定区域现时的生物多样性、栖息地和生态条件，为日后的保育和监察工作提供参考。研究分为动物及植物生态调查两部分进行。



植物生态调查于 2023 年 11 月完成，主要在山顶广场的已发展面积和相邻的林地找到 408 种植物，78% 为本地原生物种，其中包括红杜鹃、香港大沙叶和其余十种植物受保育关注的物种。

动物生态调查则于 2024 年 12 月完成。该项调查以鸟类和蝴蝶为研究对象，自 2023 年 8 月起于不同季节展开为期 16 个月的生态观察。最终，我们在山顶广场和周边地区找到 55 种鸟类和 65 种蝴蝶，分别共 3,187 和 1,178 只，其中有三种鸟类被中国濒危动物红皮书列为近危物种，甚至被国际自然保护联盟列为极危物种。此外，有四种蝴蝶被农业、渔业及保育署列为非常稀有物种。

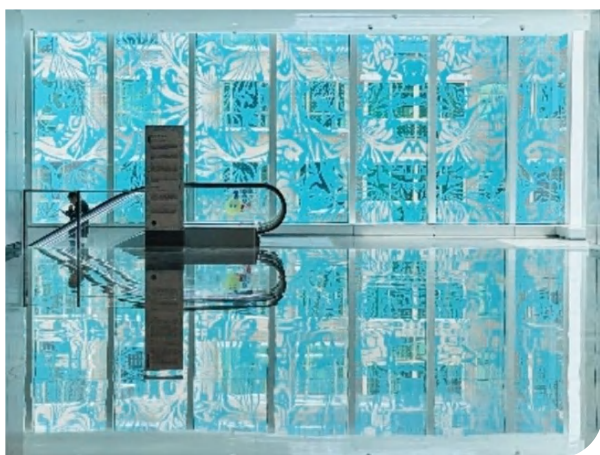
由于植物生态调查建议山顶广场种植本地灌木和小乔木以取代部分现存植物，并修复部分自然生物栖息地，以吸引鸟类和蝴蝶，我们已于 2024 年取代六种本地植物，以吸引蝴蝶、鸟类及其他生态。我们将开展后续生态调查，以监测和检讨保育工作的成效。

在内地展开鸟撞调查

鸟类撞向建筑物是不容忽视的问题。建筑物采用的反光玻璃和强光容易导致鸟类迷失方向，因此撞上窗户而造成伤亡，对鸟类数量和生物多样性构成威胁。我们自 2023 年秋季起为所有内地物业展开鸟撞调查，并持续至 2024 年春季和秋季的鸟类迁徙季节。这项计划由恒隆自上而下发起，鼓励保洁人员在例行工作时主动留意周围，并在内部环卫团队的协助下实时汇报鸟撞案例。截至 2024 年，我们一共录得 43 宗鸟撞个案，分属 7 目 17 科，可被鉴定到种的共计 24 种。我们计划于 2025 年继续鸟撞调查工作，并考虑在已识别的高风险区域采取防范措施。

由于该项调查仅动用内部资源，而且对大部分物业管理部具参考价值，我们乐于分享调查方法和经验。我们也欢迎其他同业与我们合作，共同探索减少鸟撞问题的方案。

2022 年，上海恒隆广场展出了英国视觉艺术家瑟里·布里克（Celyn Bricker）创作的快闪艺术装置，以引起大众对鸟撞问题的关注，并突显保护生物多样性的重要性。2024 年，我们再度与瑟里·布里克合作，为昆明恒隆广场独家打造名为「Art for All-SC66」的系列作品。作品参考鸟类的视觉特性，大量采用人工智能算法生成对鸟类清晰可见的图案，具备减少鸟撞的实用价值。作品旨在通过艺术探索人类以外的视角，并将这种思维方式融入城市环境中，以保护生物多样性。玻璃上的作品图案和倒影让观众与其身处的环境深切互动，鼓励大众从人类、自然和现代城市景观三方面实践可持续发展。



➤ 下一步

在资源管理方面，我们下一步的焦点是加强当前做法，以及评估 2025 年后的长期目标：

- 我们将继续鼓励我们的租户加强废弃物分类和回收，尤其是餐厨垃圾，以提高香港物业组合的回收率。
- 我们也将加强与供应商的合作关系，促进再生和生物基建筑材料的使用。此外，为了更好地追踪废物和回收数据，我们将研究解决方案，以提高数据收集的准确性和效率。
- 此外，我们将探索当地政府提供的节水奖励计划，并将启动主要建筑材料的水足迹审计试点项目。
- 我们将继续推动自然和生物多样性倡议，包括针对与自然相关的潜在管治和披露优化措施进行研究，以及推行生物多样性净收益试点项目。

福祉

维持健康、包容
和安全的环境，
并促进社会福祉

相关 GRI 披露

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



福祉



福祉是恒隆的重大议题之一，直接关系到员工的满意度和工作效率、顾客体验，以至我们服务的社区的整体生活质量。我们致力确保员工、顾客及社区都能受惠于卓越包容的环境，为他们的健康和福祉带来裨益。员工方面，我们期望建立一支高度敬业、积极能干且具应变能力的工作团队，以驱动创新和可持续增长。社区方面，我们则专注创造长远效益，加强社会凝聚力，为构建具韧性和活力的社区出一分力。以上承诺有助我们实现可持续发展都市空间的愿景，从而缔造更充实的生活，带动整体社会进步。

2024 年表现摘要



在盖洛普总数据库中，员工敬业度调查的百分位排名从第 74 位上升至第 79 位



提供超过 130,000 小时的培训，当中 45,375 小时与可持续发展相关



恒隆一心义工队于香港及内地贡献超过 68,900 小时的义工服务，惠及逾 30,800 名人士

我们的方针

福祉与身心、精神、社会和环境健康攸关，是可持续发展的关键要素，同时是恒隆地产的重点关注领域。在照顾员工、顾客及社区福祉方面，我们采用进取而全面的管理方针，并强调促进福祉为业务持续取得成功的根基。我们重视员工的健康和安全及职涯发展，并推广作息平衡和多元共融，以建立互相扶持和高效的工作环境。我们的社区投资策略则着眼于支持青年发展和关爱长者的举措，藉此创造共享价值，巩固长远效益。顾客方面，我们专注设计安全畅达和可持续发展的建筑环境，以完善其健康、福祉和整体体验，同时与其积极合作，优化客户服务。以上种种努力均反映，我们致力为所有持份者打造更健康、包容和具活力的生态圈。

2030 年目标

确保员工、顾客及社区都享有极佳的环境，促进他们的健康和福祉

2025 年指标

员工敬业度评级

实现高于或相等于第 75 分位

维持 1:1 的男女员工薪酬比率

所有现有中国内地物业取得本地或国际健康及福祉认证

对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会

向所有部门及管理层员工提供以 ESG 为优先要求的培训

于香港和中国内地最少一个新发展项目取得 WELL 金级认证或同等认证

与年青人合作，于 2025 年前在所有物业开展社区福祉计划

维持雇员和承包商零工作相关死亡数

88

恒隆地产有限公司 • 2024 年可持续发展报告

我们于 2023 及 2024 年回顾过往数据，探究目前和未来趋势，并对各项措施展开可行性研究。我们已根据分析结果，为 2024 年及更长远的福祉规划识别重点关注范畴。本章节将阐述我们在联系员工及广泛社区方面采取的方针，并说明我们在促进其福祉方面的努力。有关我们对于福祉相关议题与客户和供应商共同展开的举措，详情载列于“[可持续交易](#)”一节。

员工福祉

我们的方针

我们十分重视员工，并将其福祉放在首位。我们制订了体恤员工的政策，旨在培养开放、公平、卓越和包容的职场文化。我们也心系员工的个人和职业发展，致力协助其实现生涯抱负，同时不吝表扬贡献良多的员工，确保员工知道其努力得到重视。我们恪守任人唯才的原则，向表现优异的员工颁发奖金及非金钱奖励，同时鼓励员工在个人生活和工作中取得平衡，并提倡关怀员工福祉和启迪创意的企业文化。

2024 年，我们获《HR Asia》杂志颁发“亚洲最佳企业雇主奖 2024”，覆盖旗下于香港和上海两座总部及内地所有运营中项目。这项殊荣不但肯定了我们为促进员工福祉和敬业度的坚定决心，更体现我们致力在职场中营造敬业乐业和卓越的企业文化。

我们在人才发展和员工体验方面的努力也获得其他奖项肯定，包括由香港 JobsDB 颁发的 2023 至 2024 年度“学习及发展奖（Learning & Development Award）”及“创新员工参与策略奖（Innovative Engagement Strategy Award）”，以及香港管理专业协会最佳管理培训及发展奖 2024 的“领导力发展卓越

奖”。Fashion Walk 和山顶广场的前线团队更凭借优越的客户服务，于香港零售管理协会举办的“2024 杰出服务奖”中勇夺“杰出旗舰服务品牌”荣誉。以上嘉许再次印证，我们致力打造理想的工作环境，让员工得到启发和支持，在职场上大放异彩。

人才吸纳和挽留

我们采取灵活而全面的人才发展方针，旨在培育高效能干的工作团队，以应付日新月异的市场需求。我们内外兼施，一方面强调通过完善的人才检讨制度、领导能力培训课程和职位轮调，提拔内部员工，并在员工发展上投放大量资源，另一方面则罗致外部贤才加入团队。我们也每年检讨公司的人力资源部署，并就未来五年的人才需求作出评估和规划，以确保相关安排符合我们的长远业务目标。

我们于 2024 年推行了几项举措，以加强招聘和挽留人才：

员工引荐计划：为进一步加强计划成效，我们不但鼓励旗下不同项目及香港和内地业务引荐员工，更提高员工引荐奖金，以提升参与度。经过以上努力，2024 年新入职的员工中有 29% 来自员工引荐计划，而 2023 年仅为 26%。



奖励和嘉许：为维持薪酬待遇的竞争力，我们定期与市场基准作比较，并切实落实论质计酬的理念，确保员工得到与其贡献相称的公平待遇。在 2024 年度人才检讨所识别的关键员工中，39.7%获得晋升，关键人才的留任率高达 94.5%。

人才挽留措施：我们持续通过领导能力培训课程重点识别和培育关键人才，并通过一系列学习和发展举措为全体员工提供个人和专业培训机会，旨在提升员工的敬业度和工作满意度。

校园招聘计划：我们与香港和内地的顶尖大学合作，通过职业博览会招募年轻人才，为其提供管理培训和实习机会，以栽培未来的领导桥梁。

尽管就业市场人才需求殷切、竞争激烈，我们的自愿离职率连续四年下降，反映我们通过定期沟通和离职面谈主动了解员工关注的方针行之有效，有助我们识别挽留人才方面的改善空间，并加强相关策略。

挽留人才关键指标	2022 年	2023 年	2024 年
自愿流失员工比率	10.4%	9.9%	8.1%
自愿流失员工数目	440	419	324

推动和奖励良好表现

我们的整体薪酬策略除了基本的薪金和奖金外，更涵盖完善的福利结构、职涯发展机遇，以及推动工作与生活平衡的待遇。全职员工可享一系列福利，包括产假及待产假、人寿、医疗和牙科保险、停车优惠及员工折扣优惠。自 2020 年起，我们更为香港及内地员工推行「集团成立纪念日」额外全薪假。合资格管理人员也定期获发集团的股份期权作为奖励，从而与他们分享集团成果，并对其忠诚、优良表现及付出加以肯定。

我们每半年展开一次绩效评估，包括适用于所有部门的「共同目标」。例如，「诚信行事」是绩效评估的一部分内容，包括诚信相关的必要培训。同时，每个部门必须将环境、社会及管治关键绩效指标纳入业务优先事项和目标中，并每年针对由可持续发展督导委员会批准的环境、社会及管治关键绩效指标进行「100%达成」的评估。

除了设定共同目标，每个部门和员工还制订了其他由管理层批准的关键绩效指标。在年中和年末的绩效评审中，我们不仅审视员工需要达成的「成果」，也重视其达成目标的「过程」（即员工采取的行动是否秉持恒隆的企业价值）。

我们也会发放酌定花红，以奖励那些表现积极和优秀的员工。

环境、社会及管治挂钩薪酬

本集团采取全面的薪酬方针，当中环境、社会及管治关系重大。我们将策略性环境、社会及管治关键绩效指标（详见附录 3 所载的 2024 年策略性环境、社会及管治关键绩效指标）直接纳入部门及每位员工的年度表现评估程序，作为年中及年末表现评估的重要准则。公司上下各级员工均需接受相关评估，高级管理层及行政总裁也包括在内。环境、社会及管治绩效也是我们发放年末酌定花红时的关键考虑因素，以强调可持续发展对本集团实现业务目标的重要性。

我们的行政总裁须负责直接下属的环境、社会及管治关键绩效指标，包括可持续发展督导委员会要求各部门落实的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标。行政总裁每年就相关关键绩效指标所取得的进展和成果向董事会汇报两次，以确保本集团的绩效管理 and 薪酬策略始终以环境、社会及管治优先事项为重心。以上方针进一步突显我们将可持续发展融入个人和企业成就的承诺。

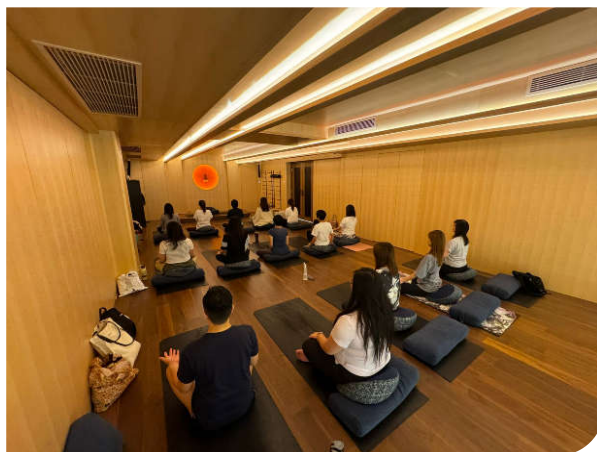
员工敬业度

状态	
2025 年指标	进行中
员工敬业度评级实现高于或等于第 75 分位	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
协调相关流程，使每个部门制订及实施至少三个反映员工敬业度调查中所得意见的员工敬业措施	✓

员工敬业度是恒隆挽留人才的策略性基础，为推动绩效和卓越表现提供了重要的动力。

自 2021 年起，我们每年都会展开员工敬业度调查，以衡量员工对各自岗位和恒隆的情感归属和投入度。每次调查后，我们都会与全体员工分享集团整体及部门特定的结果。针对调查提出的不足，各部门均须就评分最低的关注事项制订年度行动方案及记录成果，并定期汇报行动进展，以确保有责可循并取得进步。

我们在企业层面采取多项措施及策略，以支持员工发展，建立互助互爱的工作环境，鼓励开放沟通，同时促进工作与生活平衡。通过提倡积极互动的文化，我们期望能缔造一支合作无间、更有效率和成效卓著的员工队伍。



本集团于 2024 年 8 月展开第四次全面的年度员工敬业度第三方调查，参与率从 2023 年的 98.2% 升至高达 99.1%。今年，我们在盖洛普总体数据库（Gallup Overall Database）中的得分增加了 0.07，达到 4.48（满分为 5 分），全球百分位排名为第 79 位，在敬业度评分方面更跻身进步最快的前 25% 公司之列。

我们在以上方面取得的积极成果，反映我们在过去三年采取的行动成效显著。我们将继续推行年度调查，并以行动对症下药，进一步改善员工的敬业度，以确保恒隆的工作团队能不断进步。



员工嘉许

我们重视对员工的表现和贡献加以表扬。往年的年度员工敬业度调查也显示，员工嘉许是我们的长项之一。我们于 2024 年重点推行多项员工嘉许计划，以下为部分焦点。

行政总裁大奖 – 我们每年举行行政总裁大奖，以嘉许表现杰出的项目及团队，表彰他们展现集团的企业文化、团队合作精神和跨团队协作能力。金奖、银奖及铜奖的得奖者由大奖遴选委员会及全体员工投票选出，比重各占一半，确保奖项代表同事的肯定。2024 年得奖的团队项目包括：

- **金奖：**可持续的工作场所 – 恒隆办公室翻新计划
- **银奖：**济南恒隆广场 – 资产提升计划
- **铜奖：**myHR 系统
- **特别表扬：**法务 OCR 合约核对与审批流程优化项目

绿宝石客户服务奖 – 我们由 2014 起举办绿宝石客户服务奖，以表扬在客户服务表现出色的员工，同时鼓励员工为其工作感到自豪，并强调其努力得到管理层及其他同事的重视。我们根据下列标准评选获奖同事：主动性、责任感、创意、处理问题能力，以及“多做一点”精神。2024 年，我们向无锡恒隆广场及大连恒隆广场的客户服务人员颁发一个绿宝石客户服务奖及两个优异奖。



长期服务奖 – 我们庆幸员工长期服务集团，全心奉献，竭诚尽忠，值得尊重和嘉许。我们以长期服务奖表彰员工多年来对集团的奉献、努力及忠诚。长期服务奖印证了员工的宝贵贡献，而有赖他们的贡献，恒隆才能有今天的成就。在 2024 年，我们分别向服务年满 10 年、15 年、20 年、25 年、30 年及 35 年共 75 名员工颁发长期服务奖。

员工感谢日 – 愉快的工作环境有助员工更投入岗位，工作时更事半功倍。为打造积极正面的工作环境，我们举办员工感谢日，由管理人员亲自走访不同物业，向员工派发礼品，以感谢其辛勤工作和付出。

教师节 – 我们于 9 月举办第二年教师节活动，以表彰 242 名内部培训人员、导师及项目教练对本公司各项学习与发展举措所作的贡献。我们藉此活动，感谢员工为各项举措提供的指导和专业知识，并巩固我们以持续进修、知识分享和个人发展作为企业核心价值的承诺。



学习与发展范畴			
领导能力／管理技巧	个人效能技巧	实用技巧	公司与市场知识
- 领导能力发展课程管理 - 培训生及实习生计划 - 为经理而设的管理发展系列 - 为主管而设的督导发展课程	- 软技能及思维，包括谈判、简报及叙事、影响力、沟通等 - 语言能力及电脑技能	- 绿宝石服务计划 - 功能型学院，例如办公室租赁、商舖租赁部门特定培训 - 专业发展	- 迎新，例如恒隆挑战日 - 合规与法务 - 健康与安全 - 商业知识，例如「INSIGHT 致胜之道」 - 环境、社会及管治培训

学习与发展

	状态
2025 年指标 向所有部门及管理层员工提供以环境、社会及管治为优先的培训	进行中
2024 年关键绩效指标 设计并提供至少 500 小时的环境、社会及管治重点培训	已完成

我们为员工提供架构完善的综合培训计划，旨在培养持续学习、不断成长的企业文化，提升员工对工作的满意度，并让不同部门的同事有机会互相取长补短和分享经验，以加深跨部门交流。

2024 年，恒隆学院根据完善的员工学习及发展框架，开办了一系列题材广泛的员工培训课程。课程涵盖四大范畴，包括领导能力／管理技巧、个人效能技巧、实用技巧，以及公司与市场知识，务求协助员工掌握正确的知识、技能和思维方式，以紧贴行业变迁的步伐，维持精明能干的办事能力，在个人和职涯发展路上大展拳脚。

我们从四个方面确立各职级员工的培训需要和优先关注事项。首先，我们每年年初均会与部门主管合作，以探讨部门的具体需要，并分享我们的学习计划。其次，我们会就新培训计划展开面谈、焦点小组和问卷调查，以深入洞悉同事的相关需求。第三，我们会在全面推行新培训计划之前展开试点项目，以收集意

见，并作出相应改善。最后，我们全年会持续检讨学员在培训后的反馈，以便更深入地了解员工不断转变的需求和优先关注事项。



我们也斥资优化学习管理系统（LMS），以提升功能和完善用户体验。LMS 电子平台能够按需要制订管理报告，协助领导人员监察团队的学习进度。我们持续为 LMS 引入更广泛的学习内容，以促进计算机技能、管理技能及软技能等方面的多元发展。2024 年 1 月，LMS 正式与我们的人力资源信息系统（HRIS）整合，提供更流畅易用和方便用户的体验、更全面的信息和更多新功能。

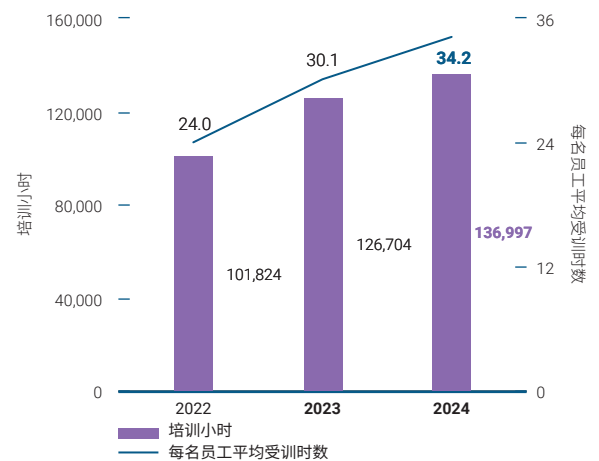
自 2022 年起，我们通过 LMS 的电子学习计划和领英学习、中欧国际工商学院等外部学习平台或服务供应商，向员工提供自定进度的学习方式。我们为员提供崭新的学习模式，让员工能够使用领英旗下庞大的随选视频库，学习最新的业务、科技及创意技能。项目规模日益扩大，2024 年共有 100 名员工订

阅平台，累计学习时数达 1,022 小时，观看内容包括 4,924 门课程和 23,309 段视频。另一方面，我们与中欧国际工商学院合作，严格挑选并购入多元化的线上学习教材，涵盖计算机及软技能等题材。综合而言，我们期望通过提供一应俱全的电子学习资源，满足员工不同的学习需要和喜好，协助其自我增值，在数字化转型的全球趋势下装备自己。

除了内部培训计划外，我们也资助香港员工考取专业证照或攻读学位。员工每年可申请一定金额的资助，以支付相关自选课程或专业考试的费用。我们于 2024 年一共批出港币 912,423 元的培训赞助金。

我们也不衡量度员工的学习成果。我们在环境、社会及管治关键绩效指标以外制订了两项学习与发展量化指标，分别为：每名员工每年平均受训 26 小时，以及诚信、网络安全、健康与安全 and 危机管理等关键合规课程的完成受训率达 100%。2024 年，我们一共提供 136,997 小时的员工培训，每名员工平均受训 34 小时（相当于约 4.25 天），较 2023 年多 13%

2022 至 2024 年员工培训时数



2024 年按培训类别划分的培训时数

培训类别	培训小时
实用技巧	74,775 小时 (55%)
公司与市场知识	48,000 小时 (35%)
个人效能技巧	9,606 小时 (7%)
领导能力／管理技巧	4,616 小时 (3%)

恒隆凭借人才培养及发展方面的卓越成就，自 2014 年起于雇员再培训局（ERB）的「ERB 人才企业嘉许计划」中荣膺「人才企业」（Manpower Developer, MD）头衔，以资肯定。从 2025 年开始，我们将获雇员再培训局升格为“Super MD”，以表扬我们连续 10 年参与嘉许计划，全港现时只有 147 家企业获颁此殊荣。

我们于 2024 年根据四大范畴举办了一系列学习活动，具体重点如下：

领导能力／管理技巧

管理发展系列 – 为确保我们的领导人员具备关键的管理能力，能够启发并引领团队将恒隆的策略付诸实行，我们自 2022 年起筹备「管理发展系列」，就锻炼领导力和分享经验及最佳实践提供合适的平台。该系列分成六个有关人际及关键管理技巧的单元，培训形式涵盖互动环节、符合个人进度的自主学习及同侪学习。这些学习单元面向 400 多位管理人员，职级由经理到董事都有，确保公司在员工发展和建立高效能团队方面的目标始终保持一致。第六个单元将于 2025 年推出，我们届时将进一步为领导人员提供不同形式的支持，协助其建立敬业及积极发挥最佳表现的员工队伍。

这个系列旨在提升员工的参与度，不仅在参与者之间，还包括他们的团队，因为它赋予领导者有效领导和激励成员的能力。2024 年，员工参与度得分从前一年的 4.41 上升到 4.48，反映了该计划所带来的积极影响。

领导能力发展课程系列 – 由 2021 年至 2024 年底，我们成功推出六期不同级别的领导能力发展课程，包括领导能力发展 – 行政领导课程、领导能力发展 – 高级经理课程和领导能力发展 – 经理课程。我们预期到了 2025 年 1 月，将有 120 名关键人才完成课程并顺利毕业。2025 年，我们将推出新一期领导能力发展 – 经理课程（LDP-M 2025）和领导能力发展 – 行政领导课程（LDP-EL 2025）。



领导能力发展课程

个人效能系列 – 为提升员工的自信和技能，加强团队合作和工作效率，并巩固我们的核心行为，我们于 2023 年推出名为“个人效能系列”（PES）的综合培训课程及平台，协助员工培养各种软技能，并分享学习心得。PES 目前涵盖八个培训单元（详情如下），旨在帮助员工与同侪有效沟通，养成增长思维，并传授关键技能，包括如何组织具说服力的汇报，以及实行有效力及高效率的时间管理。必修和选修培训单元已分阶段推出，并设有多元的培训形式，涵盖互动学习、线上资源和同侪学习。

1. 有效沟通
2. 拥抱增长思维
3. 施与影响的技巧
4. 时间管理
5. 创意解难
6. 职场汇报的叙事技巧

7. 谈判技巧

8. 情绪智商

计划的参与度和反应持续超乎预期。超过 90% 的员工参加了核心单元的学习，而约 10% 的员工选择通过各种选修单元进一步学习。

实用技巧

办公室租赁和商铺租赁系列 – 协助我们的租赁同事掌握与工作相关的技能和知识，并通过由内部讲者准备和分享相关知识，满足包括从主任至部门主管等不同员工组别的需求。办公室租赁系列共有 14 个单元，商铺租赁系列共有 10 个单元。这些单元从 2022 年第三季度开始推行，于 2024 年第二季度正式完成，吸引超过 250 名同事参与。

特定部门的环境、社会及管治能力建设 – 为加强同事的环境、社会及管治知识和能力，以推动我们的可持续发展策略，我们于 2024 年为特定部门优先提供在环境、社会及管治方面的培训，目标是提供一共 500 小时的培训。我们就可持续供应链、鸟撞问题、气候适应及租户合作等议题安排了专题工作坊，一共录得 1,009 小时的学习时数，比目标超出 102%。

公司与市场知识

「INSIGHT 致胜之道」商业知识分享会 – 2024 年，我们的内部网络研讨会系列「INSIGHT 致胜之道」继续邀请内部及外部讲者，向同事分享题材广泛的商业知识和市场惯例，主题涵盖顾客体验、数据隐私及安全、设施管理系统等。这些每月举办的线上研讨会不但能增进员工知识，更有助促进跨部门团队之间互相理解和肯定。

恒隆学习周 – 恒隆学院于 4 月举行第二届恒隆学习周。活动以「互相学习 共同成长」为主题，不但请来多名外部讲者，更在不同部门招募和吸纳共 34 名内部人员参与，分享彼此的独特经验和技能。学习周期间，我们举办了四场讲者分享、26 场内部人才工

作坊，以及各种趣味盎然的学习活动，超过 1,500 名同事响应。



2024 年学习周

其他形式的可持续发展学习 – 为了将可持续发展付诸实践，我们在 2024 年举办了多场工作坊，协助员工更全面地了解可持续发展为何与恒隆的工作息息相关，包括以「投入义工行列：一场意义非凡的充实旅程」和「透过循环经济实现可持续建筑环境」等主题，举办了网络研讨会。我们还与黑暗中对话和浸信会爱羣社会服务处等非政府组织合办工作坊，教导员工与伤健人士和不同文化背景人士的最佳相处之道。

清华大学恒隆房地产研究中心 – 2010 年，恒隆连同清华大学成立清华大学恒隆房地产研究中心，旨在加强房地产方面的学术研究工作，并促进有意义的业界交流。2024 年，我们继续与该中心合办清华大学的秋季课程，以支持恒隆员工的职涯发展。该系列课程于 2024 年吸引 229 位员工参与，累积学习时数超过 2,356 小时，成功扩阔学员的行业知识。该中心也为特定职能部门安排了三场研讨会，与会者包括办公室和市场营销部门的同事。展望 2025 年，恒隆矢志与清华大学恒隆房地产研究中心继续深化合作。

员工健康及安全

状态	
2025 年指标	进行中
将雇员的损失工时受伤率维持在 1.5 或以下	➡
2024 年关键绩效指标	已完成
为内地和香港的所有雇员提供健康与安全培训	✔

为保障员工的福祉，我们于 2022 年在集团层面推出《健康与安全政策》。该政策于 2021 年获可持续发展督导委员会审批，强调加强协作，促进旗下项目、办公室及运营部门互相交流最佳案例，以及分享安全事故带来的经验教训。我们也成立了健康与安全小组委员会，其隶属于可持续发展督导委员会，负责推动集团的健康与安全举措，并在业务各方面推广最佳实践。我们积极鼓励员工与健康与安全小组委员会成员分享想法、安全忧虑、观察所得及其他事项。2024 年，健康与安全小组委员会曾两度会面，商讨如何加强安全工作。

我们的《健康与安全政策》概述了雇佣双方保障工作场所安全方面须履行的义务。在香港，健康及安全管理委员会每年举行两次会议，负责追踪与安全相关的关键绩效指标，并跟进健康与安全问题。委员会成员包括来自物业管理服务部、香港业务运营部、中央采购部、人力资源部及可持续发展组的代表，所有物业管理人員均欢迎参与。有赖健康及安全管理委员会的努力，我们持续优化内部事故汇报流程，完善健康与安全培训框架，并加强承包商方面的安全管理。

我们也实施了职业健康及安全（OHS）管理系统，采用「计划—执行—检查—行动」的框架识别不同安全风险，确定其缓急轻重，并定期检查和演练，评估现行安全程序的成效。为求持续改进，我们定期审视管理实务，并向高级管理层汇报结果。我们辖下管理的

所有香港物业均已应用该管理系统，总建筑楼面面积约 70% 已通过 ISO 45001 认证。

内地方面，我们实施了与最新《安全生产法》相一致的职业技能与安全管理培训体系，并为员工提供了相关培训。该体系确保我们的管理架构、日常操作及相关设备均符合当地的职业安全与健康要求，并通过了中国《职业健康安全管理体系认证 GB/T 33000》的验证。2024 年，我们对安全生产责任制进行了检讨，以反映政策的更新。自 2023 年起，我们组建了跨部门联合工作小组，定期开展合规审核，确保遵守包括《安全生产法》在内的内地安全相关法律法规。

香港方面，我们也每年展开内部健康和安全管理审核，以确保业务符合 ISO 45001 标准及相关规定。

我们从培训和教育着手，积极加强员工的健康和安全感。为提升员工对工作场所健康、卫生和安全的知识，我们定期安排培训课程，题材涵盖事故预防、急救、预防冠心病及 ISO 45001 认证基本须知等。在香港，我们将 ISO 45001 认证视为运营承包商的重要招标评审准则，以确保中标者致力保障健康和安全管理。我们也定期挑选个别员工参与由香港职业安全健康局举办的安全健康督导员课程，进一步拓展其专业知识。

我们也厘定了各级员工的安全责任。员工应主动承担安全责任，保护自己免受职业伤害，并实时向主管汇报任何不安全的行为或状况、机械故障或有缺陷的安全设备和个人防护设备。此举旨在培养集体责任意识，确保所有员工均享有安全的工作环境。

为巩固员工的健康和安全感，我们于 2023 年推出线上健康和安全管理培训计划，员工完成率达 100%，达致本集团环境、社会及管治关键绩效指标的要求。该计划每年举行，是全体员工的基本健康与安全管理培训，配合本集团举办的其他职场安全培训和分享会。2024 年 6 月，我们举行了第二届安全生产月活动，以加强公司内部的安全意识和文化。详情请参阅「[项目安全管理](#)」章节。

我们已制订事故及意外报告机制及危机管理手册，以跟进不同严重程度的事故。如发生与工作相关的意外，我们会调查事故成因，并按需要采取纠正措施。

在香港及内地，我们定期评估工作场所的危害风险，并视乎情况变化更新风险评估报告。为了将安全风险减到最低，我们参考安全控制级别并采取了各项预防措施，并提供具针对性的安全培训和个人防护装备。以恒隆工伤报告中最常见的滑倒、绊倒及跌倒事故为例，我们检视了前线员工工作鞋的防滑性能，并改良了相关指示牌和设施，以减低滑倒、绊倒及跌倒的风险。

高风险操作方面，我们的项目和运营团队会在执行前评估潜在风险，并审视更安全的工作程序。香港和内地运营方面，我们于 2024 年展开 200 多次紧急演练，以协助团队熟悉紧急应变程序，并保障员工、租户、承包商和访客的安全。

我们致力建构安全、和谐和开放的工作场所，并鼓励员工向主管汇报具体安全危害或潜在风险。我们每月均会通过线上表格向员工收集有关健康与安全的意见，该表格仅限指定人员查阅，以确保数据得到保密。健康与安全小组委员会于 2023 年开设专门的电邮通讯服务，供员工分享与健康和安全相关的想法、评论和担忧。出于隐私考虑，该电邮账户只有个别委员会成员有权存取。

展望未来，我们致力达成 2025 年安全指标，包括将雇员的损失工时受伤比率维持在 1.5 或以下，并将雇员和承包商的与工作相关死亡率维持于零。

保持员工身心健康

我们致力通过一系列举措和计划，提倡以员工身心健康为本的健康职场文化。为兑现相关承诺，我们签署加入由香港特区政府发起的《精神健康职场约章》。该倡议旨在鼓励积极聆听和有效沟通，建立包容和互相扶持的工作环境，藉此推广职场精神健康。

支持身心健康 – 我们每年为合资格员工免费提供自愿身体检查服务，并设有替代报销方案，让员工在指定金额内报销自选康体或心理健康活动的费用开支。

支持精神健康 – 我们的雇员支持计划（EAP）设有专门求助热线，可为员工及其家人提供专业咨询服务和情绪支持，协助其解决在工作、个人生活和人际关系上的压力和困扰。

推广作息平衡 – 我们尊重员工的多元要求，提供弹性上班时间和在家工作安排，促进工作与个人生活之间的健康平衡。

支持在职父母 – 我们旗下所有工作场所均设有哺乳室，以鼓励在职妈妈在产假结束后继续喂哺母乳，加强我们作为家庭友善雇主的承诺。

社交健康 – 为加强员工与主管之间的联系，我们特设「福祉基金」，以资助团体建设活动，促进协作和团队精神。

培养健康职场 – 我们于 2022 和 2024 年分别完成上海和香港的办公室焕新项目，在建筑设计中融入一系列支持身心健康的设施，例如符合人体工学的办公室家具及共享协作空间。相关项目也考虑到施工物料对健康和环境的影响，并根据 GIGA 的 RESET 材料标准展开鉴定。RESET 是一套以数据主导的标准，旨在评估建筑材料在生态和健康方面的性能。

Wellness@HL 计划 – 我们重点推行 Wellness@HL 身心健康计划，计划涵盖身体健康、心理健康、社交健康、财务健康及环境健康五大要素，以全面促进员工的福祉。2024 年，我们在香港一共举办了 15 场工作坊及讲座等身心健康活动，总参与人次超过



家庭同乐日

3,200。工作坊和活动主题包括身体健康、正念、情绪健康，建立个人和职场关系以及团队精神。

为进一步提振团队活力，我们设立了「元气早安吧」，在早上为员工提供咖啡、茶水、健康饮料和零食。此外，我们每月举行两次「开心星期五」（Friday Cheers）联谊活动，让员工在轻松的气氛下享用饮料和小食，彼此交流想法，从而促进协作。

我们将健康理念融入职场文化的各个方面，包括个人身心健康、社交和环保意识等，旨在打造互相扶持的工作环境，让员工尽展所长。



运动后伸展和疼痛缓解工作坊

多元与共融

状态	
2025 年指标	进行中
维持 1:1 的男女员工薪酬比率	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
制订及实施至少三个有关文化、年龄、性别及／或伤健人士的措施，以推动更多元及开放的工作环境	✔️

状态	
2025 年指标	进行中
对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
制订相关工具包，以完善旗下物业对伤健人士的无障碍程度及服务表现	✔️

我们致力建立多元共融的工作环境，保障求职者和雇员得到公平和一视同仁的待遇，并无分背景，确保所有员工均能各尽其才。我们推行各项措施和合作项目，务求吸纳、培育并挽留具备不同技能和特质的人才，培养充满活力和包容的企业文化。

我们为推广多元共融作出的承诺已正式纳入《雇佣平等机会政策》（载于《纪律守则》第 13.1 部分）和《恒隆可持续发展政策》的规范内容中。我们竭力打造多元化的工作团队，欢迎来自不同背景的雇员，并持续在领导层面推动性别平等。2023 至 2024 年间，我们的行政人员比例由女性 39.4%对男性 60.6%，提高至女性 41.2%对男性 58.8%，我们的目标是于 2025 年前维持 1:1 的男女薪酬比率，而我们于 2024 年女性对男性的薪酬比率为 1:0.957。在 2024 年，没有发生与歧视和骚扰相关的事件。

我们也积极与其他组织合作，为香港和内地的小众社群创造机会。在 2024 年，我们续签了香港平等机会委员会的《种族多元共融雇主约章》，承诺以公平的原则为少数族裔提供就业机会。此外，我们通过香港劳工处的“多元种族就业计划”与浸信会爱羣社会服务处合作，为不同种族的求职人士展开职位配对。同时，我们与香港聋人协会合作，为听障人士提供就业机会。我们还举办了文化敏感性的工作坊，以加深对少数族裔的认识。

我们继续以企业成员身分与香港非牟利组织 CareER 合作，CareER 专为伤健或有特殊教育需要的高学历人士提供职涯发展支持。2024 年，我们不但通过 CareER 聘请一位服务对象担任实习生，也参加了由 CareER 举办的共融招聘展，更连续第二年获颁「CareER 伤健共融雇主」标志。内地方面，我们与残疾人联合会系统合作，共同研究旗下业务雇用更多有特殊需要人士的可行空间，最终于 2024 年聘用两名有特殊需要人士担任实习生。



恒隆管理培训生计划

此外，我们于 2024 年连续第二年参与 CareER 的「伤健共融指数」评估。「伤健共融指数」是一套符合香港本地情况的全面评估工具，有助评估我们的企业政策及措施的成效，包括我们在建构无障碍工作环境方面的表现。部份建议措施已套用至香港的办公室焕新项目，以进一步改善工作场所的包容性设施。

我们重视不同年龄层的员工，除了通过竞争激烈的管理培训生计划吸纳年轻新血外，更为踏入花甲之年的长者提供就业机会。我们充分善用年长人士宝贵的智慧和阅历，支持业务发展；截至 2024 年 12 月 31 日，我们已聘用 94 位 60 岁以上的员工。

2024 年行政人员的性别比例

按性别	百分比
女性	41.2%
男性	58.8%

2024 年按年龄组别划分的员工比例

按年龄组别	百分比
30 岁以下	9.4%
30-50 岁	72.9%
50 岁以上	17.7%

为宣扬和推广包容文化，我们于 2024 年 11 月举行「多元共融月」活动，分别于内地十个地点及香港筹办 50 场引人入胜的活动，以促进对话和联系，并加深同事对多元共融的理解，吸引 1,500 多名同事参与。我们也与 19 家社会企业 and 非政府组织合作，扩大活动的影响力。根据活动后的员工调查，我们获得了 85% 的净推荐值，并在“开心星期五”的非政府组织市集创造了超过 38,000 港元的总销售额。

通过以上努力，我们一步步持续迈向尊重差异和促进公平的工作环境，并确保职场上的每个人都得到重视和接纳。



「多元共融月」活动

社区福祉

状态	
2025 年指标	进行中
与青年人合作，于 2025 年前在所有物业开展社区福祉计划	
2024 年关键绩效指标	已完成
在至少一项社区投资计划中试行社会影响评估	

我们的方针

我们的社区投资策略旨在通过聚焦于青年发展、长者服务和环境保护三大方面，为我们所服务的社区带来正面效益，并促进社区福祉。

为了在改善社区福祉方面扩大成果并发挥协同效应，我们联同各界持份者合办和参与多项社区投资项目。2024 年，我们一共与香港和内地 200 多个团体合作，其中包括本地政府部门、租户、非政府组织、社会企业及教育机构等。

年内，我们一共向多家慈善机构捐赠港币 500 万元，并以象征式收费向多个非牟利组织提供八次场地赞助。

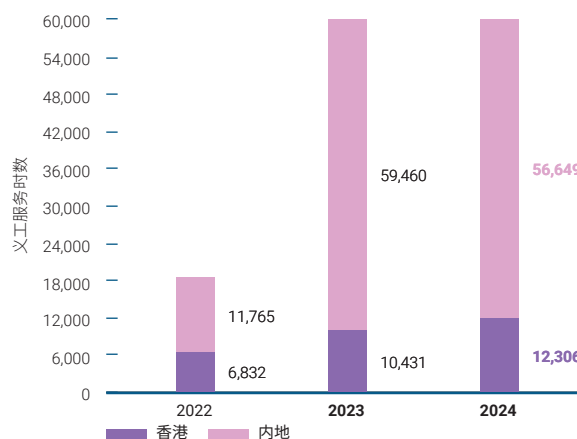
我们深明量度旗下社区投资项目的影响力十分重要。因此，我们自 2023 年起以企业成员身分加入 Business for Societal Impact (B4SI)。B4SI 是一套用于衡量和管理社会影响力的国际标准。2024 年，我们参照 B4SI 的社区投资框架，评估旗下业务活动在前一年发挥的整体社会影响力，并参加了 B4SI 全球基准。结果显示，我们在 2023 年的社区投资贡献分布如下：78%为现金捐款，17%为时间，5%为实物捐赠。评估过程有助我们加深对社会影响力数据的了解，从中所得的见解也有助我们改善社区投资方针。

恒隆一心义工队：传播关爱，造福社会

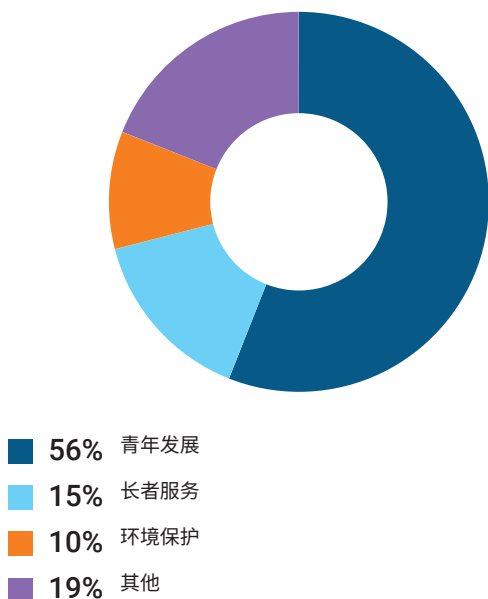
我们致力在公司内部培养热心助人的义工文化。自 2012 年于香港成立恒隆一心义工队以来，我们对服务社区的承诺与日俱增。我们至今已成立 12 支义工队，遍及香港及内地一共十个城市，通过满足我们所服务的社区的独特需求，传达我们的关爱精神。

单在 2024 年，我们已动员超过 2,838 名同事、员工亲友和租户参与 119 场义工活动，贡献服务时数 68,955 小时，造福全国共 30,817 人。

按地区划分的义工服务时数



按范畴划分的义工活动数目



我们每年均会于香港和内地举办义工嘉许礼，以表彰员工为服务社区奉献的时间和心力。为进一步支持和鼓励员工投身社区服务，任何香港同事只要参与由慈善机构及恒隆一心义工队举办的活动，均可享有一天的全薪义工假。

我们凭借在推广义工活动方面的承诺和贡献，荣获香港义工奖 2024 颁发「企业 – 年度十大最高义工时数奖（全职雇员人数 100-999 人）」，以资肯定。

十大杰出义工分享心得



「能够在义工活动上一展所长，支持有需要人士，为我带来很大的满足感。」董事办公室同事邝淑汶

2023 年十大杰出义工奖得奖者（香港）



「为善最乐，我希望透过参与义工活动向其他人传递正能量。」天津恒隆广场人力资源及行政部同事孟凡钰

2023 年十大杰出义工奖得奖者（天津恒隆广场）

释放青年人的潜力

我们致力通过各种能力建设活动和赞助，培养社区中的年轻人才。

与清华大学合作推动可持续发展

清华大学恒隆房地产研究中心是恒隆与清华大学于 2010 年共同开办的机构，致力推动房地产业的学术研究和产学研协作。经过十多年的发展，该中心已发展成为支持中国房地产研究与相关决策的智库。

自 2023 年起，恒隆与清华大学深化合作，重点聚焦可持续发展领域的产学研跨学科合作、房地产科技的创新应用及行业人才培育三方面。该中心也启动「房地产可持续发展」研究倡议支持计划，以推动绿色及健康建筑、低碳发展、智慧城市、数字化赋能及房地产企业管治等范畴的创新研究工作，同时鼓励在日常生活中应用研究成果。

清华大学恒隆房地产研究中心每年均会举办房地产可持续发展年度论坛暨年度成果发布会，以展示其在房地产可持续发展取得的研究成果。2024 年，论坛公布了十位教授和研究人员的不研究结果，通过创新想法及解决方案促进房地产行业的可持续发展。



研究人员在 2024 年的会议上，发布了关于「中国房地产行业数字化转型」的研究成果

通过恒隆数学奖激发学生追求卓越

恒隆数学奖自 2004 年起每两年举办一届，是一项为香港中学生而设的数学研究比赛。奖项成立的初衷是鼓励中学生善用批判性思维，发挥数理创意潜能，并启发他们对知识探索的热情。在我们与香港科技大学的合作框架下，本公司为每届赛事拨捐港币 250 万元，其中港币 100 万元拨作比赛奖金，其余则用于支持学术咨询、评审过程、比赛行政管理，以及教育推广活动。香港科技大学也会为得奖学校推荐的教师提供进修奖学金，资助其攻读该大学的教育数学理学硕士课程。

恒隆数学奖于 2024 年庆祝成立 20 周年，活动自创办以来一直发挥推动知识探索和研究的重要角色，为数学界注入活力。历届赛事一共吸引超过 200 所本地中学共 2,600 名学生参与，提交 460 多份研究报告。过往不少参赛者和得奖者均已投身数学相关行业，为科学发展作出贡献，例如为四肢瘫痪患者开发脑机接口技术等。

创新探索 共塑未来



为庆祝恒隆数学奖成立 20 周年，我们于 2024 年举办了一系列启发思考的公开讲座。讲座主题吸引、资讯丰富，是我们首个旨在透过讨论增进知识的活动。

[了解更多 >>](#)

扶持青年多元发展



「获得这个奖学金对于我是一个很大的荣誉，感谢恒隆支持我继续透过学习增长知识，同时也肯定了我的努力。我希望毕业后能投身慈善机构，协助发展中国家增长经济，令世界变得更平等和美好。」

郑旨轩（英国剑桥大学本科生）

第二届奖学金（2024 年）得主

协助视障青少年追求多元化发展机会

2023 年，恒隆与心光盲人院暨学校共同成立“恒隆视障人士奖学及发展金”，旨在支持该校学生及毕业生持续进修和发展事业，以达致全人发展。该奖学金的另一项使命，是支持视障青少年发展一技之长和实现目标，从而促进社区多元共融。

在 2024/2025 年度，共有 10 名修读专上教育课程的视障青少年获得奖学金，合共超过港币 42 万元。

恒隆全国性周年义工日 – 与青年人合作关怀弱势社群

自 2020 年起，恒隆一心义工队每年 9 月都会围绕特定主题，在香港和内地九个城市同步举办全国性周年义工日。每年的活动都会凝聚各地义工共襄善举，通过惠泽我们所服务的社区，庆祝恒隆集团成立周年庆。

2024 年的活动主题为「与年青人同行」，超过 1,400 名恒隆一心义工和青年义工与各界持份者合作，举办形形色色的活动，惠及超过 10,000 名弱势社群人士。

启发青年参与社区建设



「今年『恒隆全国性周年义工日』以『与年青人同行』为主题，响应了香港特区政府的政策，鼓励更多市民，特别是年青朋友，参与义工工作，一起共建关爱共融的社会。青年人是未来社会的主人翁，期望他们着眼自身发展的同时，亦不忘贡献国家和社会。」

香港特别行政区民政及青年事务局局长麦美娟女士

[了解更多 >>](#)

香港方面，恒隆一心义工队在多家租户的支持下，与13家本地慈善机构及社会企业合办宣扬多元共融的嘉年华会，活动气氛热闹。内地方面，上海、沈阳、济南、无锡、天津、大连、昆明、武汉和杭州的义工队分别与当地政府部门、慈善机构、学校及商场租户合作，与年轻人共同筹划丰富的义工活动，例如与大学生合办教育与研学活动，及与青年组织和商场租户一起举办爱心义卖市集。我们更安排学生带领儿童参观京杭运河，从小开始培养环保意识。以上种种举措均旨在开阔年轻人的眼界，并鼓励其热心参与社会事务。



济南义工队为当地基层儿童安排一系列运动体验和挑战赛



无锡义工队与青年组织和商场租户合办爱心义卖市集，将所得善款捐赠予当地慈善机构

响应「共创明『Teen』计划」以赋能新一代

我们相信，为基层儿童及青少年提供适当的指导和启发，是协助他们培养自信和力争上游的关键。

本公司连续第二年响应由香港特区政府发起的「共创明『Teen』计划」。超过50名热心助人的恒隆一心义工不吝付出时间，以友师身份陪伴弱势初中生参与培训和活动，通过政商民三方协作，协助基层学生开阔眼界，建立正向思维，并实现多元发展。

为支持参与第二年计划的学生，我们安排一众友师和学员参观山顶广场，并为其介绍我们业务的日常运营和商场所实施的各项可持续发展举措，以体现我们对保护生物多样性和自然资源的承诺。除了扶持学员的个人发展外，我们也鼓励他们参与义工服务，为社区福祉作出贡献。全国性周年义工日当天，我们更邀请「共创明『Teen』校友会」的学员以义工身分参与嘉年华会的筹备工作，协助宣扬社会共融。



民政及青年事务局局长麦美娟女士（左四）与恒隆地产行政总裁卢伟柏先生（右三）品尝由「共创明『Teen』校友会」学员现场炮制的手冲咖啡，鼓励青少年发掘一技之长

心系长者

我们致力为长者关怀送暖，并提升大众对长者需要的关注，以构建长幼共融的乐龄社区。

与餐饮业租户联手减轻照顾者压力

恒隆自 2021 年起推出「智爱无垠」认知友善计划，为认知障碍症患者及其照顾者提供支持，构建关爱共融的认知友善社区。继首三年计划圆满结束后，我们于 2024 年 6 月与香港基督教服务处合作，推出全新一期计划。计划以淘大商场为试点，旨在通过更紧密的商社合作，为认知障碍症患者及其照顾者提供便利和切合其日常需要的关爱服务。第二期计划推出后首六个月，已有 1,300 多名公众人士参与。

我们与旗下餐饮租户联手，将淘大商场打造成香港首个设有照顾者茶室的购物商场，为患有认知障碍症的长者免费提供社区暂托服务，以及为照顾者提供纾缓

压力的休闲活动。照顾者可在轻松的环境下享用茶点和参与工作坊，暂时放下照顾重任和压力。

此外，商场每月设有认知检测、转介服务及照顾者咨询，并由驻场社工提供支持及资源配对服务。为支持社区认知检测的工作，恒隆一心义工队成员已接受相关培训。我们未来也会为淘大商场租户提供培训，协助其前线员工进一步了解认知障碍症，以便更適切地照顾患者的需要。

为应对认知障碍症患者走失的情况，淘大商场也于出入口位置装设蓝牙定位装置“天使盒子”，配合“友里踪迹”社区计划”的手机应用程序使用，以协助尽快寻回走失人士。

在社区传递关爱精神



「（这项计划）回应认知障碍症照顾者的需要，动员商场食肆为有需要长者提供便利暂托空间，以及培训义工为长者提供暂托服务，让照顾者得以喘息，缔造照顾者友善社区。」

社会福利署观塘区助理福利专员 1 林小娟女士

加强环保意识

我们全力推动环保教育，并鼓励大众身体力行，实践可持续发展，将环保意识贯彻到日常生活中。

我们连续第 14 年响应由世界自然基金会举办的年度「地球一小时」活动，于 2024 年 3 月 23 日在香港和内地 27 个项目关闭所有非必要的照明，以唤起大众对可持续发展的关注，并强调采取行动应对气候变化乃燃眉之急。

因应世界地球日（4 月 22 日），我们在五个城市举办一系列义工活动，包括植树、城市农作和湖岸清洁等。我们也与学生合办采用回收物料的环保艺术工作坊，并深入社区设立临时回收站，推广环保实践。通过与各界合作，我们致力为环境带来正面效益，并开启更符合可持续发展的绿色未来。



武汉恒隆义工队与小朋友一起清理湖边，鼓励他们保护环境

下一步

为了提升员工、客户和社区的福祉，我们将于 2025 年实施数项重要计划：

- 对于员工，我们将加强员工参与度，培养绿色、健康、包容的工作文化。这一努力建基于我们最近在香港和上海的办公室焕新项目中汲取的经验，包括我们在选择装修材料方面参考 RESET 隐含健康标准、加强空气质量（IAQ）测量的能力以及其他措施。
- 为了让员工及客户享受一个安全健康的环境，我们也在制订指引，说明如何在我们的运营及新建项目中，尽量减少或避免使用含有「红色名录」化学成份的产品和材料。
- 社区方面，我们将更新我们的社区投资策略，旨在推动正面的社会影响。

可持续交易

在所有类型的业务
交易中推广可持续
发展实务

相关 GRI 披露

401 (2016), 308 (2016),

403 (2018), 416 (2016),

418 (2016)



可持续交易



恒隆作为引领香港和内地的物业发展商，在管理和完善价值链的环境、社会及管治绩效方面责无旁贷。因此，我们致力与主要持份者合作，超越合规要求，与最佳常规看齐，合作对象从价值链上游的供应商和下游的租户，以至为我们提供资金的金融机构、审查我们资产的认证机构，以及其他持份者。我们将可持续发展融入至业务运营的每个阶段中，务求实现实质进步，并创造长远价值。此一承诺反映我们决心与持份者通力合作，将可持续发展体现于业务周期的不同阶段。

2024 年表现摘要



公司债项及可用信贷额度总额的 60%来自可持续金融



逾 80%的整体建筑楼面面积获评为绿色建筑
近 80%的总建筑面积已通过或已申请 WELL 认证或 WELL HSR 评级



与 49 家租户合作推行可持续发展举措，占可租赁总面积 11%

我们的方针

我们致力促进各类业务交易的可持续发展实务。与志同道合的持份者合作，有助恒隆的措施产生更深远的影响力，实现应对气候变化、资源管理及福祉三方面的目标。我们采用双管齐下的方针：一方面与指定关键持份者合作，寻求共同关注点，并在重大议题上共同创新；另一方面实施系统性的长远合作方针，就可持续发展优先事项与所有供应商及租户群策群力。

未来数十年，房地产业将经历重大变革。我们致力与业务伙伴及持份者携手努力，体现财务目标和环境、社会及管治目标如何相辅相成，发挥日益增长的协同效应。我们也更进一步，将两者整合为协调一致的对策，在房地产业内走出独特且灵活应变的可持续增长之道。

2030 年目标
与所有供应商及客户合作，推进我们的可持续发展优先议题

2025 年指标

善用科技
建立强大的数码平台，以评估供应商的 ESG 表现

评估所有市场
营销活动的可持续发展影响

所有租赁
均包括可持续发展条款

把 ESG 尽职调查加入全部
潜在的资产收购

可持续金融
占公司债项及可用信贷额度总额的

50%

110

恒隆地产有限公司 • 2024 年可持续发展报告



旗下价值链的可持续发展事项

在实现可持续增长的路上，恒隆视可持续发展为业务价值链的重要一环。因此，我们确立了旗下价值链所涉及的多项可持续发展议题，确保业务的每个运营阶段均纳入环境、社会及管治方面的考虑。我们价值链中的关键可持续发展议题概述如下：

设计与发展 – 作为首屈一指的商业房地产发展商，我们以设计和发展为持份者带来长远价值的物业为己任。我们将可持续发展视为发展战略的核心，并将其融入至项目周期的各个阶段，以确保旗下物业从规划、设计到建筑过程均符合全球绿色及健康建筑标准。

提供服务 – 由于建筑物的运营及租户的活动需要耗用大量资源，改善运营效率是我们的核心要务。通过持续加强旗下建筑物的表现，我们不断提升资源效益，并为楼宇使用者维持安全、健康和舒适的环境。为租户和顾客提供卓越服务的同时，我们也尽量改善运营造成的环境足迹，以减少为地球带来的影响。

租赁、销售及业务运营 – 本集团持续以物业租赁为核心业务，并以指定物业的销售为辅。为满足租户和顾客对负责任环境和社会方案日益增长的需求，我们致力提升可供出租或出售空间的可持续元素，并因应全球正面临的可持续发展挑战调整物业方案，以打造有益福祉和支持低碳生活的空间。

融资 – 除了自身的收入来源外，我们也善用多元化的融资工具，以维持稳健的现金流和促进可持续增长。我们加强与重视可持续发展的金融家和投资者合作，投资发展为环境和社会带来正面效益的项目和措施，通过财务表现体现我们就环境、社会及管治作出的承诺。

持份者参与 – 我们与租户、顾客、商业伙伴及社区成员的日常互动，为加强可持续发展实务提供了机遇。通过主动接触持份者，我们期望与他们群策群力，为地球将来的可持续发展推动有系统的改变。

可持续建筑设计

绿色建筑设计及认证

我们致力在建筑设计与施工方面采纳国际最佳实务，因此将提升建筑的能源效率和环境特性视为优先要务。自 2007 年以来，我们一直致力为内地与香港所有新发展项目获取能源及环境设计先锋奖（LEED）的金级或以上认证或同等认证。截至 2024 年 12 月，共有 39 座建筑物获得绿色建筑认证，当中包括 29 个现有物业及 10 个发展中项目。我们旗下物业组合所荣获的绿色建筑认证包括 LEED、绿建环评（BEAM Plus）、中国绿色建筑设计标签及英国建筑研究院绿色建筑评估系统（BREEAM）。截至 2024 年 12 月，我们逾八成总建筑楼面面积已获评为绿色建筑。我们所有的绿色建筑认证详列于[附录 4](#)。

此外，我们审视了其他具认受性的绿色建筑标准，尤其关注在香港现有物业采纳相关标准的可行性。2024 年，我们为家乐坊申请 EDGE 认证。EDGE 为一项国际公认的绿色建筑标准，旨在提升建筑物的资源效益。作为我们位于香港的核心商厦项目之一，家乐坊早前开展办公室焕新项目，增设多款改善能源效率的装置，例如设有插入式风扇的空调风柜、LED 照明、太阳能百叶帘、天窗和太阳能光伏系统等，最终于 2025 年 1 月成功通过认证。

自项目开展以来，杭州恒隆广场在环境及福祉方面力求卓越，并积极争取多项有关认证，包括 LEED 铂金级及金级认证、BREEAM 出色评级、中国绿色建筑设计标签三星级认证，以及 WELL 铂金级认证。2024 年，我们提交了 LEED 和 WELL 预认证的设计最终审查。2023 年，杭州恒隆广场的其中一个项目 — 镜清里 1 号 — 被选为 2022 年杭州市绿色建筑与建筑节能示范项目的净零能耗建筑示范案例，成为杭州市首个零能耗历史建筑项目。

健康建筑设计及认证

状态	
2025 年指标	进度超前
香港及内地最少一个新发展项目取得 WELL 金级认证或同等认证	
2024 年关键绩效指标	已完成
参考杭州恒隆广场的 WELL、英国建筑研究院绿色建筑评估系统（BREEAM）及中国健康建筑标签的认证结果，制订一份内地健康建筑设计清单	

状态	
2025 年指标	进行中
所有现有内地物业取得本地或国际健康及福祉认证	
2024 年关键绩效指标	已完成
香港 15 座建筑物取得《WELL 健康—安全评价》（WELL HSR），以及内地至少 10 座建筑物维持 WELL HSR	

为达成缔造优享生活空间的愿景，我们专注改善楼宇使用者的福祉。我们自 2019 年起为新施工项目和展开大型升级工程的现有物业争取 WELL 认证。WELL 建筑标准是国际健康建筑研究所（IWBI）旗下一套以科学原则为本的准则，旨在营造有益楼宇使用者健康、福祉和工作效率的实体及社会环境，涵盖室内环境质量、水质、热舒适度和工作环境等十大类别共 100 多项指标。

2024 年，我们为香港现时所有核心物业及内地物业组合中的所有购物商场和办公楼申请《WELL 健康—安全评价》认证（注：我们于 2025 年 1 月获得《WELL 健康—安全评价》。）《WELL 健康—安全评价》是 WELL 建筑标准下的一套指标，特别专门用于评估物业设施的运营和管理表现，涵盖室内空气质量和饮用水测试等。

完成可行性研究后，我们于 2024 年正式申请中国健康建筑标签，期望于 2025 年获得认证。

截至 2024 年 12 月，我们总建筑楼面面积近八成已通过或申请 WELL 认证或《WELL 健康—安全评价》。我们已获得的所有健康建筑认证及评级详列于[附录 4](#)。

畅达度

我们期望打造更能普惠大众的空间，因此在新建筑项目的设计中引入无障碍设施，并通过翻新工程优化现存的无障碍设施。

内地方面，杭州恒隆广场及其他新发展项目在建筑设计中积极采纳无障碍设施，例如方便轮椅通行的出入口、有充裕转身空间的无障碍停车位（方便轮椅及婴儿车等）、设计贴心的畅达洗手间、设广播系统的升降机，以及户外无障碍设施等。另外，我们已计划于杭州恒隆广场增设两间无障碍酒店客房，以照顾伤健人士所需，同时正积极研拟更多设计改良措施，以提升无障碍畅达度。

我们也在杭州恒隆广场展开详尽的工地视察，以辨识伤健人士可能遇到的障碍。我们已根据视察所得实施多项措施，以改善无障碍设计，例如为畅达洗手间调校门口阔度、增设 L 型扶手和调整洗手盆和镜子的高度，在服务柜枱预留净膝盖空间，以及在升降机厢增设仿镜式平面及扶手等。

香港方面，我们近年已依照香港屋宇署《设计手册：畅通无阻的通道 2008》刊载的指引，分别于旺角家乐坊、旺角雅兰中心、中环渣打银行大厦及鲗鱼涌康怡广场展开全面的畅达度审核。审核范围涵盖物业内的停车场、通道、斜道、下斜路缘、梯级与楼梯、扶手、走廊、门廊、小路、门、洗手间、标志、照明、畅达洗手间内的紧急召唤钟、升降机、扶手梯、乘客输送带、触觉点字及触觉建筑平面图、触觉引路带、畅通易达的公共询问或服务柜枱，以及视像火警警报系统。我们已为每个物业识别多项改良措施，未来将分阶段落实。

其中，香港家乐坊和渣打银行大厦的翻新工程及办公室焕新项目已纳入多项改善措施，包括设立伤健人士洗手间等，相关工程已于 2024 年中完工。

除了改良无障碍设施外，我们也从改善伤健服务质量方面着手，为内地客户服务部同事安排一小时的伤健共融培训，重点讲解如何为患有听障、视障或行动不便的人士提供适切的协助。我们要求内地客户服务部所有现职同事和新入职员工接受相关培训，香港物业组合也将于 2025 年引入这项最佳实践。

我们旗下的山顶广场和 228 电气道均获通用设计嘉许计划 2024/25 颁发金奖殊荣。该项计划由香港平等机会委员会（“平机会”）发起，旨在表扬通用设计原则的成功机构用例，以推广全民包容及畅通可达的环境，照顾不同年龄、能力或人生阶段的人士所需。每个得奖物业均采纳了通用设计元素，并完全符合由平机会制订的十大评审范畴，包括通道、门、服务、设备及固定装置、业务相关项目、指示标志及路牌、洗手间、升降机、环境气氛，以及停车场。



我们目前正争取于 2025 年或之前审核旗下所有物业和企业举措，重点探讨如何为伤健人士改善福祉和制造机会。在追求此一目标的过程中，我们可望对需要采取的措施有更进一步的见解和领悟。

可持续项目管理

项目管理

与项目顾问和承包商合作，是我们的物业组合实现卓越质量和可持续发展的成功之道。为了提升项目发展阶段的可持续发展绩效，我们的内部《项目管理手册》罗列了整个项目周期不同范畴的可持续发展要求，其中包括：

- 土地／资产购置；
- 项目规划；
- 供应商及顾问登记；
- 招标程序；
- 表现评估；及
- 工地安全管理。

项目环境管理

工地从事的活动可引致水资源、空气和噪音污染，并在拆卸和建造过程中产生废物。为了减低对环境的负面影响，任何项目施工之前，均会按照当地法例展开周详的环境影响评估。

2024 年，我们为旗下发展项目加强环境绩效数据的测量工作，以提高数据汇报的准确度，并简化数据收集流程。所有发展项目统一采用综合环境、社会及管治数据收集表格，以记录环境数据（包括每月能源消耗和用水量、废物弃置及回收情况）、用于计算隐含碳排放的季度采购数据，以及各项关键可持续发展措施。

改良后的数据收集流程不但让数据汇报工作更精准细致，更为衡量项目的环境绩效树立了一套量化指标。

项目安全管理

状态	
2025 年指标	进行中
将雇员和承包商的因工死亡率维持于零	
2024 年关键绩效指标	已完成
为内地和香港的所有主要承包商提供健康与安全培训，包括在内地举办安全生产月	

我们持续在设计及发展部、项目管理部和成本及监控部的监督下，为香港及内地所有正施工的项目落实工地安全管理系统。

本公司的《健康与安全政策》强调，我们致力改善旗下工地的健康及安全实务。《项目管理手册》则详细列出我们的首要安全原则和指引，而且每年检讨一次，并按需要更新。我们定期为工地建筑工人提供安全培训，涵盖工地安全、个人防护设备的正确使用方式，以及器材操作方面的须知。我们也频繁视察工地，以确保项目质量达标，并加强工地安全措施。

我们的工地安全管理工作涵盖合规及报告、培训、安全文化，以及技术更新等方面。相关事宜会在健康与安全小组委员会会议和定期召开的工程项目会议上予以商讨。我们也在业界标准上力求突破，委任独立安全顾问，于主要项目监督承包商的安全表现。

我们也善用科技，部署具成本效益的创新安全管理方案。我们设有建筑创新工作小组（Construction Innovation Taskforce），负责提升建筑安全和推动可持续发展。此外，我们采用电子质量管理体系（DQMS），就新发展项目加强巡查和完善缺陷管理，并在内地多个工地实施智能工地监管系统及天秤监管等举措，以提升安全水平。

我们自 2023 年起举办安全生产月活动，活动涵盖公司上下各部门，不但突显我们对保障健康和安全的决心，更有助员工和承包商了解执行职务时的安全之道。2024 年，为了在线下与员工和承包商保持联系，我们在工地派发宣传用品，并安排内部和外部专家主持题材广泛的培训课程。我们也举办了安全巡查和“安全我有责”交互式小测验，并动员 4,200 名员工及 1,100 名承包商人员参与紧急应变演习。此外，香港和内地各部门的管理人员及同事实行跨地合作，共同录制介绍安全生产实践的宣传视频，可见我们致力保障公司上下全体运营人员的安全。

在施工时保障承包商及员工的健康，对其安全和福祉至关重要，在炎夏施工时尤其关键。为安全起见，我们提供多项降温措施和工地培训，当中包括：

- 派发预防中暑和降温的小食、饮品和装备，例如西瓜、冷冻饮品、冻绿豆沙和毛巾等；
- 提供身体检查服务，以减低因高温引发疾病或并发症的风险；
- 在施工范围装设喷水系统；
- 设置散热风扇；及
- 安排通风良好的有盖休息区。

我们为员工和承包商提供了建筑工地的安全培训，2024 年总计达到 457,070 小时的培训时数。在 2024 年，我们在内地和香港的建筑工地上连续第七年保持零死亡事故，并实现零损失工作日事故和每十万工时的总意外率。我们将继续优化工作流程，并提升建筑工地工人的安全意识。

可持续运营

环境、健康及安全管理

保障旗下物业内所有访客的安全，是我们的首要关注。我们遵循集团的危机处理机制，定期举行紧急应变和消防演习，确保员工、租户和施工单位熟悉疏散程序。香港物业所实施的职业健康及安全管理系统也于 2023 年通过 ISO 45001 标准认证。

2024 年，我们旗下所有香港核心物业和内地物业组合的所有购物商场和办公楼均已申请《WELL 健康—安全评价》。（注：我们于 2025 年 1 月获得《WELL 健康—安全评价》认证。）有关评审聚焦以下五大方面的运营管理：

- 清洁及消毒程序
- 应急准备计划
- 健康服务资源
- 空气及水质管理
- 持份者参与和沟通

为体现我们对可持续发展和负责任资源管理的承诺，我们自 2024 年开始研发符合 ISO 14001 标准的环境管理系统（EMS）。这套结构化的系统有助减少我们业务的环境足迹，确保其符合监管要求，并传递有关可持续发展实务的信息，有效管理我们业务的重大环境范畴和环境影响。未来，我们计划为香港物业组合的物业管理服务取得 ISO 14001 认证。

室内空气质量

室内环境质量是保障楼宇使用者健康、舒适和福祉的重要因素，而室内空气质量作为室内环境质量优劣的先决要素，则受合成建材、室内陈设、供暖、通风和空调系统、空气流动及湿度等因素影响。

我们旗下六个香港物业均已获环境保护署颁发室内空气质量检定证书。该检定计划属自愿参与性质，每年为物业展开第三方室内空气质量评估，以确保合规。有关我们获颁的室内空气质量检定证书，详情请参阅本报告[附录 2](#)。

室内环境质量也与环境音质息息相关。过量的噪音和不当残响可能妨碍沟通，让整体顾客体验大打折扣。经过妥善隔音处理的室内装修物料，有助打造更清晰的沟通环境，为楼宇使用者带来更愉悦的体验。

我们正与合作伙伴 LVMH 集团共同研拟购物商场的噪音缓解设计指引，以改善物业环境的语音清晰度，从而提升顾客满意度。作为合作的一部分，上海恒隆广场于物业范围内的公共空间及 LVMH 集团旗下九家商户展开噪音基线调查。我们于 2024 年根据该项调查的建议，于一家正进行翻新的商户试行新的店面设计，以测试其噪音缓解成效。以上工作旨在为零售环境的音质树立新标准，缔造卓越的购物和工作体验。

我们从空气质量和环境音质两方面着手，持续提升旗下物业组合的室内环境质量，为所有楼宇使用者创造更健康、舒适和愉快的环境。

大厦优质供水认可计划

我们位于香港的八个物业已获水务署颁发“大厦优质供水认可计划—食水”证书，另外四个物业则获发“大厦优质供水认可计划—冲厕水”证书。“大厦优质供水认可计划—食水”是于 2015 年成立的自愿参与计划，旨在辨识内部水管系统的污染风险，并提出相应的建议监控措施，以保障食水质量。计划颁发的证书分为三个级别，每两年重新审核一次。有关恒隆旗下物业所获的相关证书，详情请参阅[附录 2](#)。内地方面，我们也定期监测水质，以确保水质符合当地法规。

投资者

可持续金融框架

状态	
2025 年指标	进度超前
可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 50%	
2024 年关键绩效指标	已完成
于 2024 年底前，可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 60%	

为了响应全球投资者对可持续金融日益增长的关注，继于 2019 年 6 月制订了《恒隆地产绿色金融框架》后，集团于 2023 年 1 月制订了《[恒隆集团可持续金融框架](#)》（“框架”），将覆盖范围拓展至整个集团，涵盖更广泛的融资工具，以及将合资格投资的范围扩大至包括社会项目。该框架使恒隆地产能够在严格的审查下筹集资金，并提供资金予带来环境及社会效益的项目，以支持我们的业务策略，有助我们实现成为可持续发展领导者的愿景。框架按照多项国际准则制订，包括《2021 年可持续发展债券指引》、《2021 年绿色债券原则》、《2021 年社会责任债券原则》、《2021 年绿色贷款原则》及《2021 年社会责任贷款原则》。我们聘请了独立的环境、社会及管治研究、评级及分析公司 Sustainalytics 就框架提供第三方意见，以确认该框架为可信、稳健和具影响力，并完全符合当前市场标准。

可持续发展督导委员会属下的可持续金融小组委员会负责监察与可持续金融相关的事务，并定期举行会议，检讨市场发展及集团在可持续金融方面的进展，在有需要时也根据框架批准符合条件的项目。

2021 年，我们为恒隆地产制订目标，在 2025 年前将可持续金融占债项及可用信贷额度总额的比例提升至 50%。目前可持续金融所占比例为 60%。

绿色债券和绿色贷款

截至 2024 年底，恒隆地产按照《恒隆集团可持续金融框架》获得 11 笔绿色贷款和发行 17 批绿色债券，所得款额如下所示，分配到预定的合资格绿色项目：

绿色贷款收益分配（截至 2024 年 12 月 31 日）				
在香港安排	签订年份	信贷额度 (港币百万元)	已提取贷款 (港币百万元)	分配至
香港	2024	500	0	-
	总额	500	0	
在内地安排	签订年份	信贷额度 (人民币百万元)	已提取贷款 (人民币百万元)	分配至
杭州恒隆广场	2020	1,859	630	杭州恒隆广场
昆明恒隆广场	2020	1,541	1,541	昆明恒隆广场
沈阳市府恒隆广场	2021	455	455	沈阳市府恒隆广场
天津恒隆广场	2021	214	214	天津恒隆广场
杭州恒隆广场	2021	500	498	杭州恒隆广场
武汉恒隆广场	2022	550	550	武汉恒隆广场
武汉恒隆广场	2022	800	800	武汉恒隆广场
杭州恒隆广场	2022	500	387	杭州恒隆广场
济南恒隆广场	2023	470	470	济南恒隆广场
昆明恒隆广场	2024	400	400	昆明恒隆广场
	总额	7,289	5,945	

绿色债券（截至 2024 年 12 月 31 日）					
地点	发行年份	到期日	原币	金额	等值港币百万元
香港	2020	2027 年 2 月 26 日	港币百万元	700	700
香港	2020	2027 年 4 月 7 日	港币百万元	500	500
香港	2020	2025 年 11 月 20 日	港币百万元	750	750
香港	2021	2028 年 1 月 19 日	港币百万元	230	230
香港	2021	2027 年 2 月 5 日	港币百万元	750	750
香港	2021	2026 年 2 月 2 日	港币百万元	465	465
香港	2021	2028 年 2 月 10 日	港币百万元	555	555
香港	2021	2028 年 8 月 27 日	港币百万元	805	805

绿色债券（截至 2024 年 12 月 31 日）

香港	2021	2028 年 9 月 28 日	美元百万元	50	391
香港	2022	2029 年 1 月 13 日	港币百万元	605	605
香港	2022	2029 年 1 月 24 日	港币百万元	590	590
香港	2023	2030 年 3 月 31 日	港币百万元	400	400
香港	2024	2027 年 2 月 20 日	人民币百万元	300	318
香港	2024	2028 年 3 月 4 日	人民币百万元	250	265
香港	2024	2026 年 10 月 19 日	人民币百万元	200	212
香港	2024	2029 年 9 月 6 日	港币百万元	230	230
香港	2024	2028 年 9 月 4 日	港币百万元	200	200
总额					7,966
已分配					7,966
待分配					-

港币百万元							
绿色债券分配至：		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	总额
沈阳	沈阳市府恒隆广场	-	365	10	19	26	420
无锡	无锡恒隆广场二期	-	175	4	309	250	738
大连	大连恒隆广场	-	24	-	59	53	136
昆明	昆明恒隆广场	634	41	145	175	289	1,284
武汉	武汉恒隆广场	745	620	-	-	11	1,376
杭州	杭州恒隆广场	-	266	22	888	266	1,442
香港	228 电气道	-	47	288	77	24	436
香港	皓日 The Aperture	-	-	287	343	306	936
再融资	绿色熊猫债券 ⁽¹⁾	-	1,198	-	-	-	1,198
总分配		1,379	2,736	756	1,870	1,225	7,966

备注

(1) 绿色熊猫债券 – 所有款额用于昆明恒隆广场及武汉恒隆广场。

汇报准则

- 由本公司或其附属公司于报告期内发行的绿色债券，将被纳入《绿色金融报告》中。
- 本公司或其附属公司已全额偿还的绿色债券，将从《绿色金融报告》中剔除。
- 当本公司或其附属公司提取了绿色贷款，并且在报告期末仍未偿还时，该绿色贷款将被纳入《绿色金融报告》中。
- 本公司或其附属公司已全额偿还的绿色贷款将从《绿色金融报告》中剔除。
- 合资格使用绿色款额的绿色项目，均经由可持续发展督导委员会属下的可持续金融小组委员会批准。

待分配的所得款额将根据我们的流动性准则，作短期定期存款或投资用途，或用于偿还集团内部的现有借贷。独立执业会计师罗兵咸永道会计师事务所已发布有限保证鉴证报告。详情请参阅本报告的[附录 7](#)。

上述表格中列出的九个物业已获得绿色建筑认证，详情请参阅本报告的[附录 4](#)。

物业组合	值得关注的可持续发展措施
无锡恒隆广场二期 (内地无锡) 总楼面面积：107,118 平方米	- 取得能源及环境设计先锋奖 – 核心与外壳 v2 (金奖) - 在销售办公室试行安装辐射冷却天花系统，并在夏天期间成功减少 45% 的用电量 (与传统的可变风量系统比较)
沈阳市府恒隆广场 (内地沈阳) 总楼面面积：293,905 平方米	- 取得能源及环境设计先锋奖 – 核心与外壳 v2 (金奖) - 供暖、制冷和热水提供方面，我们为酒店安装了高效的热能回收系统，取代当地供暖设施及燃气吸收式制冷机。制冷日可节省 100 兆瓦时电力及 25,000 立方米的天然气，供暖日则可额外节省 5,000 立方米的天然气 - 安装了水源热泵系统为冬季停车场供暖
大连恒隆广场 (内地大连) 总楼面面积：221,900 平方米	- 取得能源及环境设计先锋奖 – 核心与外壳 v3 (金奖) - 将 3 台空气处理机组或预冷空调箱的风扇更换成更加节能高效的 EC 风扇，每年能节约 3,000 千瓦时电量 - 已安装太阳能光伏系统，每年生产达 162 兆瓦时可再生能源用以商场电灯用电 - 安装循环用水系统，用以回收消防泄水
昆明恒隆广场 (内地昆明) 总楼面面积：431,166 平方米	- 取得能源及环境设计先锋奖 – 核心与外壳 v3 (金奖) - 安装医疗级通风系统 (MERV16) 连紫外光消毒功能，以改善室内空气质量 - 安装循环用水系统，循环利用消防泄水、雨水和中水 - 电力 100%来自可再生能源，在业主与租户运营的年度耗电量方面实现净零碳排放，并在 2024 年减少 23,776 吨二氧化碳的排放
天津恒隆广场 (内地天津) 总楼面面积：152,831 平方米	- 取得能源及环境设计先锋奖 – 核心与外壳 v2 (金奖) - 完成 LED 节能灯的更新优化工作，每年减少 1,450,000 千瓦时用电，节约人民币 1 百万 - 实施气候适应应变措施来防御洪水、台风和热浪等相关风险。例如在多个重要机房安装挡水板，以及重新设计风柜的出风位置，从而提升冷气机的热交换和制冷功效

物业组合	值得关注的可持续发展措施
武汉恒隆广场 (内地武汉) 总楼面面积：460,105 平方米	- 取得能源及环境设计先锋奖 – 核心与外壳 v3 (金奖) - 采用先进的楼宇管理系统和高效能的楼宇设备系统 - 在商场和办公室安装室内空气质量监控器，实时检测室内空气质量水平 - 安装了空调的冷凝水收集及循环回收系统 2024 年针对台风和暴雨风险做了气候适应技术分析和实地踏勘
杭州恒隆广场 (内地杭州) 总楼面面积：194,100 平方米	- 取得能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4 (铂金和金奖预认证) - 取得中国绿色建筑设计标识 (三星) - 为酒店大楼安装闭环式地源热泵系统 - 杭州恒隆广场发展项目镜清里 1 号，在 2023 年设计时间获得了 2022 年杭州市绿色建筑与建筑节能示范项目的零能耗建筑示范案例殊荣，是杭州第一个实行零能耗项目的历史建筑 - 部署 5G 技术，以监测施工安全及质量、能耗、扬尘及噪音水平等，确保施工阶段环保指标达标
228 电气道 (香港) 总楼面面积：9,754 平方米	- 取得能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4 (铂金奖) - 取得绿建环评新建建筑 1.2 版 (最终认证–铂金奖) - 取得中国绿色建筑设计标识 (三星) - 较美国的 ASHRAE 90.1–2010 基准节能至少 35%；较香港的《建筑物能源效益守则》2018 年版基准节能 28% - 采用多项节能措施，如在幕墙安装遮阳装置，通过日照传感器来控制室内遮阳帘的开闭；并采用电动执行器来开启和关闭窗口，让用户更加安全；安装雨水收集系统，将收集的雨水用于灌溉
皓日 The Aperture (香港) 总楼面面积：16,226 平方米	- 取得绿建环评新建建筑 1.2 版 (预认证–金奖) - 在施工管理过程中采用电子质量管理体系，用于施工流程检查和质量管 - 在施工期间使用更先进的电池储能系统“净能柜”，取代传统柴油发电机

资产收购的环境、社会及管治尽职调查

状态	
2025 年指标	进行中
所有潜在的资产收购均包括环境、社会及管治尽职调查	
2024 年关键绩效指标	已完成
运用香港的环境、社会及管治因素清单及内地的项目管理手册，加强潜在资产收购项目的环境、社会及管治尽职调查	

收购新发展用地和现存资产是房地产业务周期的关键一环。在投资决策前期及早考虑环境、社会及管治因素，尤其环保、社会责任和管治道德方面的要求，有助我们确立和衡量相关目标，并有效地监测绩效指标。此方针有助确保我们与全球可持续发展标准步伐一致，并协助我们转型至净零碳排放。

2022 年，我们为所有潜在资产收购方案制订了全面的环境、社会及管治尽职调查指引和环境、社会及管治因素清单。我们已在内地和香港的项目管理流程中采纳相关框架，确保环境、社会及管治相关的考虑因素在收购前期得到系统性评估。

我们的环境、社会及管治因素清单将环境、社会及管治方面的优先考虑事项划分为三大原则：

- **环境要求：**绿色建筑认证、环境保护及能源效益（包括可再生能源的应用潜力）、景观保育及生物多样性，以及气候适应；
- **社会要求：**照顾潜在用户和本地社群的需要、文物保育、畅达度、健康影响评估，以及交通网络；
- **管治要求：**遵循本地及国际法规，查找现场任何污染或地面污染的记录。

上述环境、社会及管治因素清单已纳入收购前期的可行性研究范围内，供筛选阶段之用。研究结果将编制成董事会文件，交由董事会审批，以确保环境、社会及管治因素在最高决策层面得到优先考虑。

我们期望通过将环境、社会及管治原则整合至资产收购流程中，降低风险，提升可持续发展绩效，发现机会, 并提升持份者的信心。

供应商

	状态
2025 年指标	进行中
善用科技建立强大的数码平台，以评估供应商的环境、社会及管治表现	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
评估至少 80%主要供应商的环境、社会及管治表现	✅

我们的方针

供应商是本集团价值链中举足轻重的持份者。因此，我们与设计、建筑及建材供应商及承包商合作无间，共同推动可持续发展议程。我们也与企业服务、物业管理、安保及小型工程等范畴的供应商密切沟通。

本集团致力与所有供应商及业务伙伴建立长期持续的合作关系，通过严格的追踪和监测并展开合作计划，协助其在可持续发展表现方面取得进步。我们的目标是减少价值链所产生的碳排放（包括范围 3 温室气体），并在运营各范畴的环境、社会及管治表现上取得实质进步。为此，我们已实施全面的供应商筛选、监控、评估及参与框架。

管治与策略

我们已制订《[承包商纪律守则](#)》及《[可持续采购政策](#)》，阐明我们对可持续和负责任采购实务的基本要求、筛选供应商所用的准则，以及在环境、社会和道德表现方面的期望。这些政策是恒隆供应商注册流程不可或缺的部分，有助确保所有供应商从受聘开始时刻遵守我们的可持续发展原则。

- 《承包商纪律守则》就道德操守、人权、劳工标准、环保和反贪污措施概述了我们对所有供应商的期望。
- 《可持续采购政策》则强调，我们优先选择在环境、社会及管治方面表现稳健、通过相关认证且与恒隆减碳目标一致的供应商。

以上政策已纳入我们的采购管治框架中，以确保管治事宜有责可循。该框架会定期检讨和更新，以反映不断演变的最佳实践和监管标准。

供应商筛选、监控及评估

在我们的运营和发展项目中，我们已建立相应的流程和举措，以维护环境、社会及管治标准并推进与供应商相关的环境、社会及管治优先事项。

我们的供应商筛选流程包括考虑特定国家、特定行业和／或特定商品的风险（视情况而定）。例如，我们会考虑以下方面：（1）供应商是否拥有在香港和内地开展业务的适当且充分的资质和证书（包括与数据安全相关的相关证书，如适用）；（2）供应商是否具有与房地产相关以及符合我们房地产项目标准的经验（筛选业务相关性）；和（3）贸易特定的资质和经验。

所有供应商均须于注册和资格预审阶段填写注册表格，自行申报以下各方面的业务详情：

- 质量管理：政策、相关认证（例如 ISO 9001 认证），以及绩效指标。
- 环境绩效：环境政策、相关认证（例如 ISO 14001 认证及碳足迹数据），以及减碳、减废和节省用水的举措。
- 健康与安全：职业健康及安全政策、相关认证（例如 ISO 45001 认证），以及事故记录。
- 道德与合规：法律和贸易记录，包括过去三年内所牵涉的任何法律案件或犯罪纪录，以及有否触犯反贪污及反贿赂法例。

我们在新供应商注册和资格预审期间，对其进行了全面的评估，包括财务和法律审查，并指出了与供应链管理、环境、社会及管治相关的潜在风险。如果潜在供应商无法提供适当的档或不符合我们的管治要求，他们将丧失参与投标的资格。在适当的情况下，我们还进行额外的尽职调查面试，有时会根据这些面试中

获得的额外信息，排除供应商参与投标或与我们签订合同的可能性。

为了推动持续改进，我们对供应商进行定期绩效评估。在某些情况下，我们也会取消现有供应商的资格。例如，如果我们发现供应商存在严重的诚信问题，或现有合同或以往合同中出现重大履约问题，或供应商面临严重财务困难或已宣告破产，我们将取消其资格。

我们主招标名单（如下所述）中的建筑供应商均符合我们在技术能力、业绩记录以及财务和法律方面的要求。我们会定期根据这些标准对名单上的供应商进行审查。

尽管商业考虑在我们的招标中占据首要地位，但近年来，我们在一些采购中将供应商的环境、社会及管治表现作为供应商选择和合同授予的考虑因素。此外，我们选择运营和建筑供应商时，也会优先考虑其提升环境、社会及管治表现的能力。

最近的业务采购例子包括：

- 我们在内地的五个物业采购可再生能源，供应商需确保向这些物业提供最低比例的可再生能源；
- 我们在香港和内地的所有物业为员工新制服进行招标，其中 5% 的评分与供应商提供制服中可回收材料的能力挂钩；
- 我们在内地为供应商复印纸进行的招标中，8% 的评分与供应商能否提供再生纤维或消费后纤维相关，供应商必须提供品牌产品或制造商获得的森林认证或绿色标签的证明，例如森林管理委员会（FSC）或森林认证认可计划（PEFC）；
- 对于信息技术设备，必须符合当地的能效标准并具备合适的能效认证标签，同时需遵守限制电子设备中有害物质的相关要求。此外，其包装不得含氯基塑料，并且必须易于生物降解。

最近的建筑施工采购例子包括：

- 我们在杭州恒隆广场项目中采购低碳混凝土，供应商因其混凝土脱碳能力及可接受的成本而被选中；及
- 我们在上海恒隆广场三期扩建项目和杭州恒隆广场项目中采购低碳排放钢材，供应商因其钢材碳排放减少能力及可接受的成本而被选中。

同时，我们定期更新供应商评估标准，以应对新兴的环境、社会及管治风险及机遇。



供应商环境、社会及管治参与计划

为促进价值链的可持续发展，我们积极鼓励供应商参与各项举措，包括能力培训和合作计划等。我们于 2023 年推出可持续采购及供应商参与计划，以便管理重大环境、社会及管治风险，改善供应商表现，并实现减碳和可持续发展目标。计划的重点工作如下：

风险分析及优先排序

2024 年，我们与 Sedex 合作展开可持续及负责任供应链（SRSC）成熟度评估。该评估确定了我们供应链和当前管理战略的改进机会。评估还显示了我们供应商参与策略改进的关键机会，包括人权和劳工标准议题、促进多元性和平等机会、以及评估和监察供应商表现至关重要。我们将在 2025 年实施关键变革。

为优化可持续采购策略，我们聘请了独立顾问评估集团的采购政策和实践。顾问就各方面提出了建议，包括保护自然环境与生物多样性、保障劳工权益、支持社区发展，以及采取高效管理流程以管理可持续采购运营等。

我们以这些建议措施为依据，并根据国际间的最佳惯例和持份者的期望，制订了具针对性的可持续采购策略。相关措施拟于 2025 年再作检讨，并纳入我们的采购框架中。

供应链映射及评估

我们每年评估供应商的表现，采用预先界定的环境、社会及管治关键绩效指标来监测表现进度，并识别有待改进的地方。详情请参阅[“建筑供应商管理”](#)和[“运营供应商管理”](#)章节。

我们于 2024 年展开供应链映射分析，根据不同类别的业务支出及其对可持续发展的重要性，识别具影响力的关键供应商。最终，我们发现供应链总支出的一大部分来自 34 家主要建筑及运营供应商（10 家来自香港及 24 家来自内地），当中逾九成已完成 Sedex 的自我评估问卷（SAQ），该问卷旨在衡量供应商在环境、社会、道德及管治方面的表现。评估结果为我

们调整供应商参与举措提供依据，并有助我们弥补不足、持续改进。

未来，我们将拓展供应链配对分析的范围，以涵盖更多供应商和支出类别。

供应商及员工的能力建构

我们明白，提升供应商的能力对实现可持续发展目标而言必不可少。因此，我们于 2024 年 7 月为主要供应商举办了一场在线培训，重点介绍我们的供应商环境、社会及管治参与计划及 2025 年和 2030 年的减碳目标，获超过八成主要供应商参与。我们也在培训期间分享可持续采购的最佳实务，并探讨提升环境、社会及管治表现的最佳方式。

今年，我们为九个采购相关部门共 246 名同事举办了三场可持续与负责任供应链培训活动，协助他们更有效地管理环境、社会及管治风险和把握相关机遇。

我们未来将配合供应商环境、社会及管治参与计划的实施，检讨并优化供应商培训及能力建构项目。

就减碳推行可持续协作

为促进可持续采购实务，我们与主要供应商共同实践负责任的供应链管理，并在项目层面展开使用低碳及回收材料的减碳合作计划。详情请参阅[低碳排放钢材](#)及[石膏板回收项目](#)的个案研究。

建筑供应链管理

我们备有一份总投标人名单，记录我们的承包商、供应商和顾问。所有潜在供应商均需接受资格预审流程，以确保其达到合规性、专业性、健康与安全、可持续发展绿色建筑能力方面的期望。

2024 年，我们与 Sedex 合作，邀请负责物业发展及项目管理的主要供应商参与自我评估问卷，评估对象包括主要承包商、幕墙承包商、装修承包商、机电承包商，以及安全和可持续发展顾问等。问卷分析结果显示，供应商在工作条件、社区及人权、商业道德都需要更多提升，而我们可以在审查主要供应商的管理实践时加强他们在监督劳工问题方面的尽职调查。

合约工程采购方面，我们于 2024 年在香港有约 104 家供应商，在内地则有约 483 家供应商，合计共有 587 家供应商。我们也会对供应商开展年度表现评估，我们选择这些供应商进行审查是基于他们的能力和工作相关性。供应链减碳仍然是企业实现价值链净零碳排放路上的一大挑战。

运营供应链管理

从 2022 年开始，所有新供应商均须在注册阶段接受环境、社会及管治方面的审查。我们也会在续约时评估现有供应商的表现，并定期重新检讨，以确保其表

现符合我们在《承包商纪律守则》所载列的期望，包括遵守法律、诚信、健康和安全、禁止童工或强迫劳动、环保和数据保护方面的要求。我们会定期检视供应商的纪录和实务，以识别可持续发展风险及所需的风险减缓措施。

2024 年，我们也与 Sedex 合作评估运营供应商的表现。根据自我评估问卷的分析结果，相关主要供应商的管理强项分别为环境合规，而自由选择就业、社区与人权及反歧视三方面的表现则有待改善。

2024 年，我们在香港有约 2,800 家供应商，在内地则有约 6,000 家供应商。我们的总采购额中约 90% 为本地采购，从而减少因运输所产生的碳排放，并支持本地社区发展。在香港，我们的中央采购部与各部门合作，根据其绩效评审流程共审查了 166 家供应商。中央采购部选择了这些供应商进行审查，以确定将来是否会考虑与相关供应商签订合约。

外界认可

本集团入围 2024 年度 Sedex 供应链大奖的“变革推动奖”决赛名单，可见我们与供应商的初步合作成果已获肯定。2024 年，公众环境研究中心也将我们的绿色供应链 CITI 指数评分从 20.3 上调至 28.8。

个案分享

中国首个石膏板回收项目

建筑环境会在清拆、施工和翻新过程中产生大量废物。其中，石膏板（又称干壁或石膏灰泥板）这类物料的主要化学成分较为稳定，例如硫酸钙二水合物可加热制成新的灰泥产品，因此具可观的回收和再利用潜力。随着清拆和翻新物料的回收需求日益增长，其价值可想而知。

我们于 2024 年联同两大石膏板供应商可耐福（Knauf）及圣戈班集团（Saint-Gobain）和创新合作伙伴乐设科技（TRASHAUS），于内地试行两项石膏板回收项目。我们分别从上海港汇恒隆广场一项商铺装修及翻新工程和杭州恒隆广场新建筑项目的业主用地收集超过 1,500 磅和超过 3 吨废弃石膏板，并加以循环再用。



个案分享（续）

此外，我们正寻求机会，回收重用可耐福为上海恒隆广场三期扩建项目供应的石膏板，期望藉由多方合作，将建筑环境产生的废物和碳排放减到最少。

2024 年 4 月，本集团与 LVMH 集团、可耐福、圣戈班集团和乐设科技签署谅解备忘录，共同构建名为“Circularity Accelerator”的合作倡议，以加强建筑环境的物料回收重用和数据收集工作。



租户

	状态
2025 年指标	进行中
所有租约均包括可持续发展条款	➡➡
2024 年关键绩效指标	已完成
透过租户合作计划与香港至少八个租户以及内地至少八个租户合作	✅

租约的可持续发展条款

我们致力与租户持续合作，共同实现可持续发展目标。为进一步深化合作，我们于 2024 年推出可持续发展租约附录，并从 2025 年起将该附录纳入香港和内地物业所有新租约和续约协议中。

我们于 2024 年与无锡恒隆广场一家银行及金融服务租户合作，就其新开设的办公室签订首份附有可持续发展附录的租约。该附录旨在鼓励双方定期探讨数据交流和能源效率方面的潜在改善措施。这次合作不但体现个别租户实践可持续发展的决心，更充分展示我们协助租户转型至可持续运营的方针。

租户手册及装修管理指引

租户手册及装修管理指引是我们一份重要的指导文件，有助租户以可持续发展的方式有效管理所承租的物业。这份文件旨在列明我们的期望，提供运营指引，并促进业主与租户之间的协作，以确保我们的运营顺畅并与可持续发展目标保持一致。

我们的租户手册及装修管理指引聚焦于五大可持续发展合作范畴，包括应对气候变化、资源管理、福祉、可持续交易、沟通和进展检讨，以及鼓励租户合作。我们主动接触租户，务求在以下几个主要范畴取得进展：

能源效益 – 我们鼓励租户安装能源电表，以量度供暖、通风和空调系统、照明和细小仪器（如计算机、复印机及电视）的耗电量，并主动分享耗能、用水量及废物量数据，以便通过与我们合作改善运营常规。

可持续发展实务 – 我们鼓励租户采取可持续发展的采购及清洁实务，并与餐饮租户紧密合作，落实可持续食品原则，以提倡环保健康的运营模式。

社区与福祉 – 我们与租户携手推动与社会影响力、福祉及其他共同关注事项相关的举措，为物业以外的广泛社区带来正面效益。



与租户合作

为加强和租户的可持续发展合作，恒隆推出两大创新项目，分别为我们与 LVMH 集团具开创性的可持续发展合作计划及“Changemakers：租户可持续发展合作计划”。截至 2024 年 12 月，恒隆的可持续发展举措已获 49 家租户响应，涵盖我们旗下 17 个物业，占总租赁面积超过 210,000 平方米。参与租户来自办公楼及零售、餐饮和酒店行业。

与 LVMH 集团的可持续发展合作

我们与 LVMH 集团于 2022 年 10 月就可持续发展展开合作，如今计划已顺利跨过第二年。在第二年计划下，双方集团根据首份《共同宪章》所刊载的 20 项可持续发展合作行动，与专家共同展开研究和多个先导项目，成功推动可持续发展进程。我们于 2024 年 9 月发布新版《[共同宪章](#)》，以具透明度的方式汇报计划所取得的进展，内容涵盖双方所作的努力、相关成果、经验、持份者观点及未来部署。



《2024 年共同宪章》所刊载的关键行动概览

2024 年 4 月，第二届地产与气候论坛于上海圆满举行。恒隆和 LVMH 集团超过 150 名员工以在线及线下形式出席，互相分享宝贵心得，表扬彼此取得的进展，并参与团队建设活动。活动还请来 23 位行业专家发表演讲，就可持续发展相关的挑战和房地产及零售业最佳实务，分享各自的见解和专业知识。



第二届地产与气候论坛于上海举行

2024 年 9 月，双方集团共同推出全新合作项目“[Changemakers Circle](#)”播客系列，邀请专家就不同议题各抒己见，题材涵盖可再生能源采购、室内环境对福祉的影响，有效适应气候变化的建筑实务、包容畅达的建筑设计，以及保持务实乐观对可持续发展的重要性等。全新四集播客将于 2025 年初播出，继续深入探讨中国房地产和零售业的环保实务。



向所有租户推广 Changemakers 计划

“Changemakers：租户可持续发展合作计划”是我们于 2023 年 12 月推出的全国性项目，截至 2024 年底已有 21 家租户参与，合共占已出租总面积超过 150,000 平方米。该计划覆盖办公楼及零售、餐饮和酒店行业，欢迎香港和内地各行各业不同规模的租户参与。

该计划设有多项可持续发展行动，旨在减少碳排放和废物量，推动循环经济，并促进社区福祉。租户可以选择参与“优良”或“卓越”其中一个级别，恒隆将为其提供能力建设资源、能源消耗基准比较、技术服务及参与义工服务的机会，并对其环境、社会及管治表现加以表彰。参与 2024 年先导计划的租户将收到有关其能源表现的分析报告，我们也会在报告中提供持续改善方面的建议。另外，相关租户会获邀出席 2025 年 4 月的租户嘉许典礼，以肯定他们在可持续发展上取得的成就，并鼓励租户从彼此的最佳实务中互相学习。

展望 2025 年，Changemakers 计划将引入更多可持续发展行动和更新参加标准，以简化提交报告的流程，加大合作力度，协助租户在执行时事半功倍，取得更丰硕的实质成果。



参与 Changemakers 先导计划的租户共同出席简介会活动

与亚洲公益事业研究中心合作

作为 Changemakers 计划其中一位“卓越”级别的主要办公楼租户，位于瑞安中心的亚洲公益事业研究中心（CAPS）不但在搬迁办公室时展开隐含碳排放评估，项目更强调重用办公室家具和减少送往堆填区的废物量，充分突显其对租用空间可持续发展的承诺。

[了解更多 >>](#)

租户的能力建构培训

2024 年，我们为香港和内地各商界租户推出一系列可持续发展能力培训活动，旨在协助租户掌握推行可持续发展举措所需的知识和工具，并围绕废物管理及循环经济、隐含碳和健康建筑认证等关键议题，提供切实可行的意见，以促进环境和社会效益。我们通过这些活动与约 100 名租户代表接触并加强合作，为共同实践可持续发展作出努力。



Changemakers Insights 系列的首场活动 — 专为香港餐饮租户而设的废物及循环利用简介会



我们与国际 WELL 建筑研究院（IWBI）合作，分别在上海和武汉举办两场 WELL 认证专家分享会

面向租户及其他持份者的可持续发展电子通讯

我们自 2023 年 12 月起出版《Changemakers》租户可持续发展电子通讯，专门介绍我们的最新可持续发展举措、相关进展及成果，与租户建立有效透明的沟通桥梁。我们也与多家参与 Changemakers 计划的租户合作，包括上海的东方汇理银行及香港的亚洲公益事业研究中心，分享其最佳可持续发展**实务案例**，以启发更多租户仿效。



《Changemakers》租户可持续发展电子通讯季刊

租户反馈

我们定期寻求租户反馈，有助更好地了解他们的期望和满足他们的需求。我们的反馈渠道包括会议、电话、电子邮件、访谈和问卷调查。我们也正在探讨建立开放的反馈机制，以便作出更迅速的决策，增强整体的客户体验。因此，在 2025 年起，我们将会有系统地所有核心物业进行租户满意度反馈调查。

顾客

保持质量标准

我们致力将顾客放在首位，并为其提供最高标准的产品和服务。我们的运营手册为物业管理服务部清晰列出管理旗下香港及内地物业的标准程序，以确保所有物业的顾客均可享有水平一致的卓越服务。

为维持服务水平，我们每年都会安排检查建筑设施和机电系统，以识别任何机件缺陷或不足。我们也会定期维护供暖、通风和空调系统、消防系统、升降机及电气系统等主要设施，以防止服务中断，并保障楼宇使用者的安全。

现有物业在大型翻新工程期间，会针对商场和办公室的设计、布局和流通性展开升级更新，提升顾客体验，并确保不朽的设计质量。为保障工程质量，大部份承包商均提供一至两年的保固期，而主要设备更在保固期以外提供五至十年的额外保障。

我们持续展开楼宇系统优化工程，以改善其性能和安全性。例如家乐坊及永康街九号的升降机现代化工程已于 2024 年或较早前完成；而渣打银行大厦、荷李活商业中心、都爹利街一号、印刷行、乐成行的升降机现代化工程则预计于 2025 年或之后完工。

保持高水平的卫生标准也是我们的首要工作之一。因此，我们除了展开翻新工程外，还安排前线员工定期接受培训，让他们充分了解最新的清洁技术和安全规程，为有效应对公共卫生的挑战做好准备，同时保持优质的服务质量。另外，我们通过每日及每月定检密切监控清洁服务供应商的表现，以确保物业表现符合顾客期望。

我们期望能通过以上举措，持续打造安全优质的环境，为顾客和持份者带来更完善的体验。

优化顾客体验

我们锐意通过内地和香港的运营活动，持续改善顾客体验，并提升顾客忠诚度。

在内地，我们的“恒隆会”会员计划提供一系列专属礼遇和奖赏，会员网络遍布内地八个城市共十个商场。该计划致力打造无与伦比的会员体验，以拉近与顾客的联系，并巩固旗下物业作为零售及时尚生活据点的领导地位。

上海恒隆广场的 2024 年度“Home to Luxury”盛装派对为来宾呈献过百款独家及首发系列、各大品牌的互动展陈，以及由米芝莲星级主厨炮制的饕宴体验，规模成为历年之最。在短短三天的活动期间，出席人数创下新高。武汉恒隆广场也于 11 月连续三个周末举办年度庆典，通过融合“艺术+商业”，呈献引起时下消费者共鸣的多重感官体验，吸引超过 170,000 人到场。昆明恒隆广场则通过“春城脉动”五周年主题庆典推陈出新，不但安排“卡巴莱”歌舞表演等精彩活动，更为顾客准备多项独家礼遇。

从这些旗舰物业所举办的大型活动可见，恒隆坚持不懈地缔造独一无二的顾客体验，以深化顾客关系，并提升旗下物业的定位，塑造为社会和经济注入活力的都会地标。



2024 年度“Home to Luxury”盛装派对

2024 年，“hello 恒隆商场奖赏计划”持续在香港拓展规模，获得我们旗下七个商场及中环物业组合逾 600 家租户参与。我们持续通过恒隆商场手机应用程序与商户紧密合作，打造更齐全的一站式购物体验，以迎合顾客的多元喜好和生活所需。“hello”会员不但可在上述物业组合独家享有购物折扣、惊喜礼品及随单赠品等限时优惠，更可参与一系列别出心裁的时尚生活体验，例如山顶广场的手作坊、独家销售活动和新店抢先体验，以及盛大开幕典礼等，旨在通过非凡活动提升顾客忠诚度和参与度。

为贯彻恒隆对实践可持续发展的承诺，我们继续与 Fill n'Go 合作，在旗下位于香港的购物商场推广裸买概念。为提倡减废和环保消费意识，我们于 Fashion Walk、康怡广场和淘大商场设立智能自助裸买站，售卖洗发水和洗手液等补充式个人护理产品。以上举措反映我们不但专注提升顾客体验，对自身运营的可持续发展也同样重视。

量度顾客满意度

顾客反馈是了解服务对象的期望和持续进步的关键。因此，我们持续展开顾客调查，通过逐字分析深入探讨顾客对我们品牌组合、市场营销方案和实体设施等方面的净推荐值和意见。调查团队逐字拆解受访者的意见，并将其化成统计摘要，以便我们更清晰地掌握并量化顾客感受。2024 年，我们内地的整体净推荐值达 73.7 分，较去年上升 2.1 分。

*调查于 2024 年 1 月至 12 月进行，访问内地超过 33,000 名顾客。

调查结果显示，员工所提供的服务是影响顾客满意度的关键因素。为提升服务质量，我们于 2023 年推行全新顾客体验计划，为服务标准提供指引。我们于 2024 年进一步展开绿宝石服务评估，监察物业管理服务部前线同事在相关标准方面的合规情况，以确保其服务水平时刻优质一致。

我们也通过其他渠道收集顾客对我们的服务反馈，包括我们的微信公众号、“恒隆会”小程序、hello App、礼宾服务、电子邮件和电话。我们不断参考顾客反馈，优化旗下处所的公共区域。最新采取的改善措施包括优化气温及通风调节系统，改善洗手间的卫生和整洁情况，加强育婴室的配套设施，以及实施更有效的停车场管理系统，以提升整体顾客体验。

我们为顾客投诉制订了一套标准处理程序，以确保顾客的问题得到及时和一致的处理。专责调解人员会在适当的时限内记录、管理和调查投诉，并全程与顾客密切沟通。物业管理服务部的员工也会定期检讨投诉个案，以增强解决问题和处理投诉的技巧。此外，我们定期向物业管理服务部的员工提供服务水平培训，以确保服务水平始终如一。

书面投诉

香港	内地
3 个工作日内作初步回覆	7 个工作日内作正式回覆
14 个工作日内作正式回覆	

可持续市场营销

	状态
2025 年指标	进行中
评估所有市场营销活动的可持续发展影响	
2024 年关键绩效指标	已完成
为当地营销活动的可持续发展影响制订评估标准，并评估至少 50%内地和香港当地营销活动的可持续发展影响	

我们所制订的可持续市场营销指引适用于旗下所有物业，旨在列明举办可持续市场营销活动时所需遵守的原则和考虑的关键因素，例如营销推广、场地搭建、废物管理和环保运输方式等，并就营销产品及物料的可可持续采购提出建议和一系列明确指标（包括耗电量及碳足迹），以便评估市场营销活动的可持续发展影响。我们在 2024 年更新了指引中的碳排放计算器，包括增加标准化排放因子、预定单位测量和特定数据输入类别。超过 50%的市场营销活动根据此修订后的指南进行评估。



武汉恒隆广场《卡门》音乐剧

保障客户资料隐私

我们的日常业务涉及无数与租户和顾客的往来交易。因此，我们致力以符合相关法律法规的方式处理其个人资料及商业信息，这不仅是基于遵循及尊重法律的原则，更是与持份者建立互信和稳定关系的基础。我们设有收集、使用和保障个人资料方面的内部政策和处理手法，并对各项处理手法、规定和政策进行定期检讨，以确保符合适用的法律和法规。我们在 2023 年成立了数据安全委员会，作为负责本集团数据安全管理的决策机构，其主要角色为领导数据安全事务的整体管治，并监察是否有任何潜在违规情况。所有涉及收集个人资料的业务活动均须事先经由数据安全委员会审核，以确保合规。

报告期内未有接获任何证实涉及客户隐私外泄或客户资料遗失的投诉。

在香港，租户和顾客的个人资料管理手法受我们的《私隐声明》约束，以符合香港《个人资料（私隐）条例》的规定。内地方面，除了相关政策遵守当地的个人资料保护法外，我们也因应 2021 年生效的内地《个人信息保护法》，更新了“恒隆会”计划的条款及私隐政策，以反映新法例。在收集内地顾客的个人资料之前，我们也会征求当事人同意，并避免跨境传送个人资料。

下一步

我们将继续将可持续发展融入业务交易的各个阶段，并将重点放在推进租户合作关系、供应商参与和投资者合作上。以下为我们在 2025 年的主要行动：

- 我们将通过第二年的 Changemakers 计划，精简并改善我们的租户合作项目，目标是在 2025 年与 40 家租户建立合作关系。同时，在 LVMH 合作伙伴关系的第三年，我们将继续采取关键行动。
- 我们将通过对选定的主要供应商进行现场审核来深化供应商的参与，重点关注环境绩效和劳工实践等高风险领域。为了进一步与我们的减碳目标保持一致，我们将与银行共同探讨如何支持减少范围 3 的排放。
- 我们将优化可持续建筑认证的整体策略，并致力于提高物业获得国际公认的绿色、健康与福祉认证的比例。



附录

附录 1 – 主要可持续发展趋势

主要趋势和概要	与集团业务的关连
1. 应对气候变化 频密的极端天气事件（急性气候情况）和平均气候模式的变化（慢性气候情况）强调了全面气候行动的迫切性。作为减缓气候变化和净零策略的一部分，许多国家及地方政府正在积极推动可再生能源发展，同时企业也在持续寻求碳移除技术的解决方案。 投资者的看法仍然存在分歧。尽管一些金融机构和资产管理者受到美国日益增长的政治压力而调整与 ESG 相关的承诺（参见我们就 2024 年的新兴风险 的讨论），然而，部分机构意识到气候变化所带来的长期财务和运营挑战，仍然优先考虑脱碳和可持续业务实践。随着监管环境的演变，企业预计会加强其温室气体管理和核算机制，以响应投资者和持份者的期望。虽然美国目前的政治形势显示短期内联邦层面可能会减少对脱碳的支持，但州和城市层面及公共部门以外的其他参与者仍在不断推进相关倡议。在中长期内，我们预计脱碳将持续成为全球的重要趋势，尤其是在气候危机日益严峻的背景下。	根据国际能源署（IEA），在全球能源及过程相关的温室气体排放中，建筑和施工行业约占 40%。降低建筑物在建造和运营过程中的碳排放对实现净零排放至关重要。中国已在其“十四五”国家规划中载述清晰的政策方向及中期目标，指示全国各省市努力减排。 减碳工作对我们业务具策略上的重要性，同时这也是对地球应尽的责任。这为我们的业务带来了机会和风险，关键在于如何有效管理气候相关议题和脱碳措施，包括适应和减轻实质风险及转型风险。我们于 2023 年 1 月公布科学碳目标倡议认可的净零排放目标，为我们的业务及供应链在减排方面的投资和工作提供指引。我们也计划发布一份详尽的文件，探讨实现 2050 年净零目标的情景分析和行动方案。我们的净零承诺驱动我们探索更多可持续业务实践的方案，以应对不断变化的市场期望，并加强我们对气候的适应能力。这包括采用可再生能源、实施能源效率提升措施，以及运用科技和创新来管理碳足迹。我们也积极与持份者合作，推进脱碳进程，例如推出 Changemakers 计划。 此外，由于气候相关财务披露工作组（TCFD）的建议已经被纳入到 ISSB 标准，我们已将这些建议整合进我们 2023 年和 2024 年的可持续发展报告气候相关披露部分。我们也在为满足港交所新的气候披露要求和香港会计师公会的《香港财务报告准则 S1 号 – 可持续相关财务信息披露一般要求（HKFRS S1）》及《香港财务报告准则 S2 号 – 气候相关披露（HKFRS S2）》（香港财务报告可持续披露准则或香港准则）而作准备。我们致力于每年提升气候相关披露的质量。 请参阅应对气候变化和附录 8了解我们的工作。



主要趋势和概要

与集团业务的关连

2. 人才发展与职场动态

各组织逐渐意识到将可持续发展融入人力资源管理框架的重要性，对社会和人力资源进行系统性的测量与评估成为了长期成功的重要基石。员工福祉受到越来越多的重视，包括将全面的健康与安全协议纳入人力资源管理，行业标准和措施也在随时间不断演变，旨在提升员工的适应力和生产力。

然而，涉及职场动态的讨论正变得愈加复杂。尽管众多组织仍将社会正义、公平和包容性视为其企业与人力资源策略的一部分，但这些努力在特定市场中变得越来越具有政治性。对所谓“觉醒”企业政策的反对声浪使得一些公司必须调整其应对策略，或至少重新评估他们在公开场合谈及多样性、公平性和包容性的方式（如有）。因此，当前职场政策的实施必须更加周到，以确保与商业目标、不同的公共意见、迅速变动的情绪和监管环境相符。

2019 冠状病毒病疫情突显了员工福祉的重要性，促使许多企业实施远程和灵活的工作安排，这些安排预计将长期持续。与此同时，各组织愈发注重将企业使命与员工的价值观、期望及更为广泛的社会背景相结合，这一举措有助促进员工的参与度和生产力。

面对日益复杂的市场环境，恒隆持续竞争及突围而出的能力取决于其吸纳、挽留及培养合适人才的能力。因此人才管理对于我们的财务表现及长期企业价值至关重要。

人力资源管理策略的重要性不容忽视，包括对员工结构和技能的规划、管理与培养。只有这样，我们才能在日新月异科技发展、不断变化的市场环境和职场下保持竞争力。因此，我们必须将有效的招聘方式、完善的健康与安全保障，以及员工福祉置于首位，同时将可持续发展融入我们的人力资源策略中。

我们也意识到职场文化和员工参与度正随着外部压力和社会期望而不断演变。当我们将可持续发展融入人力资源策略时，我们采用务实的方式，确保政策能够与业务需求、员工及其他持份者的考虑相符并具备灵活性。

我们的企业文化、雇用惯例以及采购政策和规范对我们员工和供应商的工作环境有着直接的影响。在不断变化且有时极化的全球商业环境中，我们强调负责任的雇用、员工福祉（包括对福祉的科学研究）和灵活应对职场趋势，从而为恒隆奠定长期成功的基础。

请参阅[福祉](#)一节了解我们的工作。

主要趋势和概要	与集团业务的关连
3. 自然与生物多样性的相互关系	
随着环境法规的增加和自愿性可持续标准的出现，企业界对基于自然的重视程度日益上升。值得注意的是，许多组织开始从模糊的承诺转向设立具体可行的自然保护目标。 自然相关财务披露工作组（TNFD）提出的建议正受到越来越多的关注。同时，各国政府也在推出政策以加强对自然生态系统的保护，例如丹麦计划在 2030 年对农业行业实施首次征收碳税。 企业对生物多样性与气候变化之间的相互关系有了更深入的理解，推动了综合策略的发展，以应对这些相互关联的挑战。此外，企业正在加速推行可持续农业实践。例如，阿彻丹尼尔斯米德兰公司在 2023 年将其再生农业计划扩展了 280 万英亩，并计划在 2024 年达到 350 万英亩。大规模的碳移除计划也在迅速发展，这些计划利用基于自然的解决方案来同时实现气候和生物多样性目标。2025 年初，谷歌与印度供应商 Varaha 签署了迄今为止全球最大的生物炭交易之一，计划在 2030 年前从当地生物炭设施购买 10 万吨的碳信用额。 简而言之，在法规压力、自愿性可持续发展行动，以及对生物多样性、气候变迁和长期业务韧性之间关系的深入认知等因素的推动下，企业越来越重视与自然相关的考虑。	物业发展及运营会通过污染、土地用途改变、森林砍伐及破坏自然生态严重影响环境。为保护自然生态及生物多样性，我们希望通过下列方式尽量降低发展项目对环境的影响：负责任的规划及设计、实行负责任采购工作并尽量采用来自可持续来源的产品及原料，以及减少生态足迹。 金融机构愈发关注基于自然的考虑，以支持自然保护并抵抗生物多样性损失。TNFD 于 2021 年成立，其已于 2023 年 9 月公布建议，以制订全球适用的框架供不同机构针对生物多样性下降及生态系统衰退带来的风险进行汇报。在 2024 年，我们根据 TNFD 的建议进行了分析，并在本报告中首次提供相关披露。我们会持续研究综合策略，以保障未来运营的稳定，推动正面的环境影响，并提升整体韧性。 请参阅资源管理及自然相关财务披露部分了解我们的工作。



主要趋势和概要

与集团业务的关联

4. 负责任消费与循环性

企业正加大对循环经济原则的重视，并开发更可持续的产品。为了应对传统的线性经济模式，即“开采、制造、抛弃”，所引发的污染和资源耗竭问题，封闭式循环概念的产品和材料正获得越来越多的关注。

欧洲目前实施了越来越严格的监管，以对企业的可持续性声明进行密切监督，以防范漂绿行为。同时，中国中央政府也在积极推进循环经济。2024 年，中国成立了中国资源循环集团，这是一家总部设在天津的国有企业，专注于提升钢铁、基础金属、塑料和化学品等行业的回收能力。消费者对产品卷标和企业的可持续性声明也越来越谨慎。监管政策和消费者对于透明及实质可持续性的期望，促使企业在市场推广和产品开发上遵循可信的环境与社会实践。

香港及内地其他城市对废物管理的公众意识及监管规定有所提升。我们作为商业房地产拥有人及运营商，合作对象包括办公室、零售与餐饮租户，为租户及访客提供充足设施并实施健全计划，以支持他们的减废及回收工作，将成为我们的优先处理项目。

将循环原则套用到采购决策以及建筑物的设计、兴建和运营，可减少运营及隐含碳排放和其他类型的污染。此外，推动循环经济原则和可持续产品的开发，是我们与政府政策对接、向持份者展示领导地位的重要举措，同时也是未来保障业务的重要策略。这些举措还有助于降低我们对原始物料的依赖，减轻对地球的影响，并让我们更有效应对供应链受干扰的情况。

请参阅[资源管理](#)一节了解我们有关的工作。

主要趋势和概要	与集团业务的关连
5. 持份者健康与福祉 随着工作场所在 2019 冠状病毒病疫情后持续演变，部分企业选择恢复到办公室工作，而部分则采取混合模式。这一转变带来了各种挑战，包括员工面临的压力、工作与生活平衡的考虑，以及对于促进社交连结和心理健康的的工作环境需求。 许多员工在工作中感到缺乏连结和孤独，并对自己的职业未来感到不安和不确定，这些都对员工的福祉造成了负面影响。这些感受和观点为组织带来了挑战，尤其是随着年轻一代加入职场，管理和领导风格需要做出相应的调整，以应对这些转变。 除了职场文化和管理相关的挑战外，室内环境对员工、租户和顾客的福祉同样重要。随着人们在室内的时间增加，打造健康、引人入胜且舒适的环境变得不可或缺。经济不稳定和心理健康挑战的加剧，更加突显了组织需要思考其空间如何影响身心健康，确保建筑物能够促进连结感、安全感和整体生活质量。	劳动力的需求在 2019 冠状病毒病疫情后转变，这促使各类办公室（包括房地产公司）越来越重视员工身心健康，缔造有利的工作环境。提供有意义的社交连结、心理健康支持和共融的工作环境，对于提升员工的满意度和人才保留至关重要，同时也能提高生产力、创造力和创新能力。 此外，我们建筑内的环境直接或间接影响人们的健康、福祉和生活质量等多个方面。世界绿色建筑委员会（WorldGBC）在其健康与福祉框架下列出了六个健康和可持续建筑环境的原则。该框架帮助建筑和施工行业厘清在室内环境质量、心理与生理健康及行为影响方面的责任，并强调在建筑生命周期的每个阶段都要考虑相关人员和环境的重要性。 建筑和施工行业，包括恒隆，可以积极维护和提升持份者的健康、福祉和安全。行业能够保障工人的健康和安全，并防止疾病，促进所有持份者的健康。行业也应通过负责任的采购、建设和运营方式来减少对环境的不良影响，并优先考虑我们持份者的整体健康和福祉。 请参阅福祉一节了解我们的工作。



主要趋势和概要

与集团业务的关连

6. 地缘经济冲突

地缘政治环境愈加不稳定，至少在短期内，通过多边合作推动全球公益的难度将越来越大。

随着全球公民主义运动的兴起，推动可持续发展相关政策（需要短期调整以达成长期目标）变得更具挑战性。最值得注意的是，新当选的特朗普政府（再次）撤回了美国对《巴黎协议》的支持，并正在推翻许多曾推动气候科学、温室气体减排和净化技术的美国政策和倡议。

贸易紧张局势升级，美国对包括中国在内的多个国家征收新的关税，这些国家随后采取报复措施，增加了全球经济的不确定性。与此同时，乌克兰及中东地区持续不断的冲突增加了地缘政治风险。在这种动荡的环境下，任何地区的快速变化所带来的连锁反应可能会以不可预测的方式在世界其他地方显现出来。

这些政治和贸易相关的发展也将影响供应链。企业需要评估其供应链的变化会如何影响其业务供应和脱碳策略。

地缘经济冲突意味着全球供应链受干扰，也会导致政策及社会经济环境不稳，对营商构成影响，而商业及投资决定方面也会面临不确定性。与过去相比，企业将需要在日益分化的全球环境中应对地缘政治的不确定性，监测政治和贸易相关的发展，并加强供应链的韧性。

保持对监管变化、地缘政治变迁和贸易动态的敏感度，我们能够减少风险、抓住机遇，并确保业务的持续运作。灵活的供应链管理、遵守不断更新的法规，以及选择性的合作伙伴，可以帮助我们提高韧性、增加透明度，并加强我们的业务以应对地缘政治的动荡。

采取周密的预测和准备策略是加强企业对长期风险韧性的关键，并为可持续发展指引未来的方向。采纳可持续实践、加强与租户和供应商的合作，以及确保供应链的透明度，将有助于我们在这个日益复杂且动态的商业环境中未来做好准备。

主要趋势和概要	与集团业务的关连
7. 人工智能驱动的创新与网络安全	
中国政府加强了对绿色和低碳技术发展的激励措施，重点支持非化石能源、建筑、工业、先进电网和能源储存以及碳捕集技术。支持措施包括中央预算投资、金融政策和税收优惠，以推动实现碳达峰和碳中和的目标。 随着人工智能的发展，这些技术所带来的风险与机会引起了极大关注。人工智能的创新或能帮助推动企业的可持续发展计划。 这些创新同样带来了网络安全的威胁，对企业可能造成重大的财务影响。	为了促进可持续发展，数字化、采用人工智能创新和网络安全正变得愈加重要，这将推动可持续增长及提升运营效率，同时确保有效的风险管理。为了推动人工智能的采用，集团成立了“人工智能工作组”，负责监督政策实施、举办能力建设研讨会，并优化集团的人工智能策略。各部门代表组成了“人工智能精英小组”，其目的是研究人工智能的应用案例，推动采用，并探索可利用人工智能进行创新和提升运营效率的机会。此外，我们还在多个领域探索与人工智能相关的技术，如生物多样性评估，我们与一家英国的人工智能初创公司合作，评估生物多样性的价值和链接性。 我们的业务涉及与员工、供应商、租户、客户和其他业务合作伙伴进行许多直接和间接互动。保护公司的网络 and 系统免受网络威胁（包括钓鱼攻击、恶意软件和勒索软件）对于确保我们的业务敏感信息及持份者个人资料免遭未经授权的存在非常重要。 网络安全是我们的企业风险管理框架下监控的主要风险之一。2023 年 2 月，本集团成立了数据安全委员会，负责我们的整体数据安全管理和管治工作，涉及范畴包括数据安全、数据分级和分类、数据保留以及数据安全事件的处理。在日益数字化和互联的世界中，优先考虑网络安全并利用技术创新，有助于确保数据的安全，同时推动可持续商业实践。通过降低网络风险，我们确保数字化的进程符合我们的可持续发展目标。 有关我们如何管理与网络安全相关风险的更多信息，请参见可持续管治一节。



主要趋势和概要

与集团业务的关连

8. 错误信息和虚假信息

错误信息和虚假信息对企业构成了重大的声誉风险，特别是在需要高透明度和合规的行业中。不正确的叙述可能会扭曲公众对企业的看法，误导对环境、社会及管治承诺的理解，并削弱对披露信息的信任。考虑到环境、社会及管治报告的复杂性以及需要符合多个披露标准，企业必须将数据准确性放在首位，保持透明度，以及确保信息的一致性，以对抗虚假叙述的潜在影响。

企业需要确保数据的持续一致性和准确性，以符合不断增长的多个环境、社会及管治披露标准和基准。为了满足这些要求，企业必须不断优化数据收集系统，减少不确定性的来源，并标准化基本的数据测量方法，以确保所披露信息的可靠性和质量。

为了建立信任、增强持份者的信心并加强有关报告实践的问责，确保数据的准确性、保持透明度和遵循披露标准是至关重要的。

与我们的行业、同行以至我们公司有关的错误信息和虚假信息的广泛传播，可能会影响我们的整体营商环境和品牌声誉。本集团制订了一套风险减缓策略，以应对虚假信息和错误信息日益增长的威胁。我们通过多种参与渠道与各持份者保持定期和真诚的双向沟通。我们也制订危机管理及沟通计划，就危机管理分配适当资源和预先规划行动，以便应对与虚假信息传播相关的事件。

有关我们如何管理与错误信息和虚假信息相关风险的更多信息，请参见[可持续管治](#)一节。

9. 乡村振兴

中国独特的“乡村振兴战略”促进了基础设施的提升以及农村地区经济活动的增长，包括建设学校和医院，以及基于当地文化的独特农村旅游发展，旨在促进城乡之间的融合发展，加强经济联系，并符合联合国可持续发展目标 1，致力于消除贫困。该战略呼应了中国 2024 年中央一号文件的重点，优先推动乡村振兴，提高生活水平和扩大政府补贴住房的供应。

企业对乡村振兴计划、基础设施服务和地方产业发展的支持，可以促进区域经济增长，加强社区韧性，促进社会公平，并推动正面的社会影响。

建筑和施工行业，包括恒隆，可以在支持农村地区的基础设施服务和产业增长方面发挥作用，促进区域发展。我们将探索机会，以推动农村地区的正面发展影响，支持中国的乡村振兴计划，改善当地经济、文化、生态和社区福祉。

附录 2 – 组织、约章及外部认可

集团积极支持对社会发挥正面影响的政府机构、可持续发展组织和行业组织。在 2024 年，我们对贸易／行业协会的总会费约为港币 1 百万元。总会籍费用最高的贸易／行业协会为城市土地协会、联合国全球盟约和香港绿色建筑议会。

我们的气候变化政策立场，及与有关协会的相关工作

我们获董事会的认可，致力于根据气候科学减少碳足迹，并支持《巴黎协议》的政策目标和中国的双碳目标。我们的高级管理人员定期审查我们的贸易协会会籍和相关倡议活动，以确保它们与集团的价值观和承诺保持一致（包括上述根据科学减少气候影响的承诺），这一机制会按需要进行更新。

我们的企业传讯政策涵盖有关公共政策参与的管治框架。该政策提供了明确的机制和原则，用于批准：公开演讲和参与活动，包括代表集团发言的代表；公开演讲内容的审查和事先批准；行业协会和其他会员资格；以及传媒沟通。我们每年检阅该政策，并在适当时进行更新。如果我们所属的贸易协会的气候变迁政策立场与我们前述的承诺不一致，我们会努力纠正不一致的情况，如果无法纠正，我们会退出该协会。

我们通过科学碳目标、ULI Greenprint 净零碳排放运营目标、本报告的[应对气候变化](#)章节以及[《我们的净零之旅》](#)等文件，详细说明了我們根据气候科学减少碳足迹的承诺。我们的副董事 – 可持续发展也同时担任城市土地学会亚太区净零委员会的联席主席。

以下表格总结了我们在 2024 年参加的会籍和约章，以及所获得的外部认可。

主要 ESG 会籍列表

机构名称	会籍
环境	
商界环保协会	理事会成员
香港绿色建筑议会	铂金赞助会员
香港绿色金融协会	公司会员
GRESB	会员
城市土地学会 (Urban Land Institute)	亚太企业会员及 Greenprint 项目成员
气候组织 (The Climate Group)	SteelZero 成员
联合国全球盟约	参与者
自然相关财务信息披露工作组 (TNFD)	TNFD 论坛成员
社会	
义务工作发展局	团体成员
亚洲协会	亚洲企业会员
Business for Societal Impact	企业会员
香港雇主联合会	会员
香港人力资源管理学会	公司会员
行业与专业	
香港工商专业联会	公司会员
中华房地产投资开发商会	常务理事委员
香港管理专业协会	特邀会员
香港公共关系专业人员协会	机构会员
香港上市公司商会	正式会员
香港董事学会	会员
香港建造商会有限公司	会员
香港地产建设商会	公司会员

主要 ESG 约章及计划列表

外部约章名称	机构名称	参与公司/物业
环境		
《碳中和伙伴计划》	环境局	恒隆地产有限公司
《户外灯光约章》	环境局	- 淘大广场 - Fashion Walk - 家乐坊 - 雅兰中心 - 恒隆中心 - 康怡广场 - 山顶广场 - 渣打银行大厦
《节能约章》和《4T 约章》	环境局及机电工程署	商场：淘大广场、Fashion Walk、雅兰中心、荷李活商业中 心、康怡广场、山顶广场 办公室大楼／商业大楼／工业大楼：都爹利街一号、228 电气 道、永康街九号、乐成行、家乐坊、格兰中心、雅兰中心办公 大楼一期及二期、恒福商业中心、恒隆中心、荷李活商业中 心、康怡广场办公大楼、印刷行、渣打银行大厦
《惜食约章》	环境局	恒隆物业管理有限公司
《玻璃容器回收约章》	环境保护署	- 淘大广场 - Fashion Walk - 雅兰中心 - 荷李活商业中心 - 康怡广场
《零碳约章》：符合科学的签署机构	商界环保协会	恒隆地产有限公司
Power Up Coalition 成员	商界环保协会	恒隆地产有限公司
「向鱼翅说不」计划	世界自然基金会香港分会	恒隆地产有限公司
《减废回收约章》	环境保护署	恒隆物业管理有限公司：淘大花园第一期至第四期
《碳中和（减废）约章》	30•50 绿色餐饮伙伴计划	恒隆管理服务(香港)有限公司

外部约章名称	机构名称	参与公司/物业
社会		
《好心情@健康工作间约章》	卫生署和职业安全健康局	恒隆地产有限公司
《精神健康职场约章》	卫生署、劳工处及职业安全健康局	恒隆(行政)有限公司 恒隆管理服务(香港)有限公司 恒隆物业管理有限公司
《有能者·聘之约章》	劳工及福利局	恒隆地产有限公司
赛马会龄活城市计划《龄活商场约章》	香港赛马会慈善信托基金	山顶广场
《种族多元共融雇主约章》	平等机会委员会	恒隆地产有限公司

主要 ESG 外部认可列表

奖项/认证名称	颁奖机构	参与公司/物业
奖项：环境		
中国 2025 ESG 50 最值得关注榜 – 领军企业	彭博绿金	恒隆地产有限公司
NEXX Sustainability & ESG Award 2024 – ESG Innovation & Project Award	NEXX, CITYU GLOBAL EMBA	恒隆地产有限公司
第二届中国企业碳中和表现榜 – 节能减排成效奖	第一财经	恒隆地产有限公司
创新节能企业大奖 – 能源管理杰出大奖	中华电力有限公司	恒隆地产有限公司
认证：环境		
节能证书	香港绿色机构认证	<u>卓越级别</u>：228 电气道、淘大广场、家乐坊、恒隆中心、荷李活商业中心、雅兰中心一期、雅兰中心二期、渣打银行大厦 <u>良好级别</u>：山顶广场、都爹利街一号、滨景园、Fashion Walk、恒福商业中心、康兰居、康怡广场、印刷行、浪澄湾 <u>基础级别</u>：永康街 9 号、碧海蓝天、广东道停车场（恒通大厦）、格兰中心、康怡花园俱乐部
减废证书	香港绿色机构认证	<u>卓越级别</u>：淘大广场 <u>良好级别</u>：都爹利街一号、永康街 9 号、淘大花园、乐成行、滨景园、Fashion Walk、家乐坊、格兰中心、雅兰中心、恒福商业中心、恒隆中心、荷李活商业中心、康兰居、康怡广场、山顶广场、印刷行、御峯 <u>基础级别</u>：康怡花园俱乐部
大厦优质供水认可计划 – 食水	水务署	<u>金证书（持续参与年期 6 年或以上）</u>：荷李活商业中心、雅兰中心一期、雅兰中心二期、格兰中心、淘大花园 <u>银证书（持续参与年期 4 年或以上但不足 6 年）</u>：恒福商业中心、康怡广场、康兰居
大厦优质供水认可计划 – 冲厕水	水务署	<u>金证书（持续参与年期 6 年或以上）</u>：康怡广场、康兰居、御峯、淘大花园

奖项/认证名称	颁奖机构	参与公司/物业
室内空气质素检定计划	环境保护署	<u>卓越级</u> ：渣打银行大厦、格兰中心 <u>良好级</u> ：雅兰中心办公楼一及二、康兰居会所、山顶广场、浪澄湾

认证：社会

10 年 Plus 商界展关怀（连续第 14 年获颁「商界展关怀」标志）	香港社会服务联会	恒隆地产有限公司
2024-2025 母乳喂养友善工作间	联合国儿童基金香港委员会	- 恒隆地产有限公司 - 淘大广场 - 康怡广场 - 山顶广场
2024-2025 母乳喂养友善场所（金章）	联合国儿童基金香港委员会	- 康怡广场 - 山顶广场 - 淘大广场

奖项：社会

领导力发展卓越奖	香港管理专业协会 － 最佳管理培训及发展奖 2024	领导力发展项目
「2024 亚洲最佳企业雇主奖」（香港地区）	Business Media International and HR Asia	恒隆地产有限公司
JobsDB – The Hong Kong HR Awards 2023/24	JobsDB	恒隆地产有限公司
香港义工奖 2023 – 企业奖（义工时数）银奖	义务工作发展局	恒隆地产有限公司
「AED 睇得到 用得到」计划 – 「『有心机构』杰出表现奖」	香港消防处	恒隆地产有限公司
2023 年度 ESG 先锋企业奖	第十三届中国公益节	恒隆地产有限公司
2023 年度教育公益贡献奖	第十三届中国公益节	恒隆地产有限公司
支持社企机构大奖 2023	丰盛社企学会	恒隆地产有限公司
照顾者同路人嘉许状	社会福利署	恒隆地产有限公司
2024 杰出服务奖 – 杰出旗舰服务品牌	香港零售管理协会	Fashion Walk
2024 杰出服务奖 – 杰出旗舰服务品牌	香港零售管理协会	山顶广场

奖项/认证名称	颁奖机构	参与公司/物业
奥纳奖 – 2024 年度可持续发展贡献企业	社会责任大会	恒隆地产有限公司
香港义工奖 2024：企业 – 年度十大最高义工时数奖（全职雇员人数 100-999 人）	义务工作发展局	恒隆地产有限公司
香港义工奖 2024：企业 – 金奖（义工时数 10,000 - 29,999 小时）	义务工作发展局	恒隆地产有限公司
奖项：管治与报告		
第十届香港投资者关系大奖 2024「最佳投资者关系公司（中型股）」	香港投资者关系协会	恒隆地产有限公司
第十届香港投资者关系大奖 2024「最佳投资者关系专员（中型股）」	香港投资者关系协会	恒隆地产有限公司
第十届香港投资者关系大奖 2024「最佳投资者团队（中型股）」	香港投资者关系协会	恒隆地产有限公司
第十届香港投资者关系大奖 2024「最佳投资者关系推介素材（中型股）」	香港投资者关系协会	恒隆地产有限公司
2024 年最佳年报奖 – 优秀年报奖	香港管理专业协会	恒隆地产有限公司
2024 年最佳年报奖 – 环境、社会及管治报告卓越奖	香港管理专业协会	恒隆地产有限公司
2024 最佳企业管治及 ESG 大奖 – 恒指成份股组别「ESG 大奖」	香港会计师公会	恒隆地产有限公司
2024 最佳企业管治及 ESG 大奖 – 非恒指成份股（中市值）组别「ESG 大奖」	香港会计师公会	恒隆集团有限公司
ESG 企业传讯奖	灼见名家 X 香港恒生大学第三届 ESG 大奖	恒隆地产有限公司
第二十三届香港职业安全健康大奖 – 职安健报告大奖	职业安全健康局	恒隆地产有限公司
最佳年度报告 – Stevie 奖银奖 (上市公司)	2024 国际企业大奖	恒隆地产有限公司
"Muse Creative Awards – Marketing & PromotionalAdvent Calendar – Gold award Corporate Calendar – Sliver award	International Awards Associate Inc.	恒隆地产有限公司

奖项/认证名称	颁奖机构	参与公司/物业
质量与创新		
Best Loyalty Program	Asia Best E-tailing Awards 2024	恒隆地产有限公司
Best Mobile APP – Shopping Mall	Asia Best E-tailing Awards 2024	恒隆地产有限公司
Best Innovation	Asia Best E-tailing Awards 2024	恒隆地产有限公司
博鳌论坛，2024 年度中国最具品牌影响力地产企业	2024 中国房地产「风尚品牌奖」	昆明恒颖地产有限公司
2024 亚洲国际最佳人居典范楼盘奖	-	昆明君悦居
表现力指数，2024 商办资产运营表现	观点机构	上海恒隆广场
2024 中国卓越管理公司	中国卓越管理公司	恒隆地产有限公司

附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标

25 x 25 可持续发展指标进展

25 x 25 可持续发展指标	进度
应对气候变化	
温室气体排放强度较 2018 年累计减少 40%（公斤二氧化碳当量／平方米）。	温室气体排放强度较 2018 年减少 51%（公斤二氧化碳当量／平方米）。
耗电强度较 2018 年累计减少 18%（千瓦时／平方米）。	耗电强度较 2018 年减少 19%（千瓦时／平方米）。
25%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供。	48%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供。
在可行情况下，为公司物业组合的停车位提供超出当地法规要求数量的电动汽车充电设施。	在内地，上海港汇恒隆广场有 74 个新设的充电桩，沈阳皇城恒隆广场有 2 个，济南恒隆广场有 2 个，天津恒隆广场有 3 个。我们计划在杭州恒隆广场项目新增 282 个充电桩。香港方面，我们在恒通大厦安装 4 个全新超快速 60 千瓦充电桩。
于 2022 年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量／平方米）较在同等建筑物一般采用方法减少最少 10%。	2024 年，上海恒隆广场三期扩建项目的地面结构钢板及钢筋近乎 100%采用低碳排放钢材，成功减少 35%因钢材所产生的排放量。
内地物业租户耗电量的温室气体排放强度（公斤二氧化碳当量／平方米）较 2018 年减少 15%。	2024 年，我们内地物业租户耗电量的温室气体排放强度（公斤二氧化碳当量／平方米）较 2018 年减少 39%。
完成对所有物业进行气候适应措施技术分析。	至 2024 年底，90%的核心物业和在建项目已经完成气候适应措施的技术分析。
资源管理	
自 2022 年开始的新项目中，将运往堆填区的建筑废物减少 60%，并尽量回收利用。	2024 年，我们的废物转移率达 92%。
竭力在所有新项目中尽量使用回收、再利用和生物基材料。	2024 年，我们与两大石膏板制造商可耐福（Knauf）和圣戈班集团（Saint-Gobain）合作，联同创新合作伙伴乐设科技（TRASHAUS），分别于旗下两个发展项目试行石膏板回收。这次合作旨在通过将废弃石膏再造成新物料，实现闭环式回收，减少对堆填区的依赖，并改善旗下发展项目的碳足迹。我们与“清捕零碳”合作进行了废弃混凝土试点研究项目，通过二氧化碳矿化技术处理来自杭州恒隆广场的废弃混凝土，并将其再造成低碳再生混凝土骨料（RCA）。

25 x 25 可持续发展指标	进度
耗水强度较 2018 年减少 10%（立方米／平方米／年）。	我们实施了多项节水措施，例如节水装置和水循环系统，2024 年的耗水强度较 2018 年减少 12.2%。
将运往堆填区的营运废物减少 70%。	以焚化及回收的废物合计，我们于 2024 年的废物分流率达 62%。
福祉	
员工敬业度评级实现高于或相等于第 75 分位。	2024 年，我们在员工敬业度评级达到第 79 分位。
维持 1:1 的男女员工薪酬比率。	我们于 2024 年女性对男性的薪酬比率为 1:0.957。
对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会。	我们于 2024 年聘请顾问制订量身定制的审计清单，并将于 2025 年根据该清单进行自我审计。
为所有现有内地物业取得本地或国际健康及福祉认证。	我们 87% 的现有内地物业于 2024 年获得了 WELL 健康—安全评价认证。
香港及内地最少一个新发展项目取得 WELL 金级认证或同等认证。	香港 228 电气道于 2021 年获得 WELL 金级认证。内地的杭州恒隆广场正在申请 WELL 认证并目标于 2025 年第三季度获得。
向所有部门及管理层员工提供以环境、社会及管治为优先的培训。	我们于 2024 年为特定部门提供在环境、社会及管治方面的培训，一共录得 1,009 小时的学习时数（完成了优先培训的计划）。
将雇员的损失工时受伤率维持在 1.5 或以下。	2024 年的雇员损失工时受伤率为 0.79。
将雇员和承包商的因工死亡率维持于零。	2024 年的雇员和承包商的因工死亡率维持于零。
与年青人合作，于 2025 年前在所有物业开展小区福祉计划。	涵盖各物业的活动在内，我们 56% 的义工活动与青年发展相关。

25 x 25 可持续发展指标	进度
可持续交易	
善用科技建立强大的数码平台，以评估供货商的环境、社会及管治表现。	利用 Sedex 提供的平台，评估供应商的环境、社会及管治表现并深入了解潜在的改进空间。
评估所有市场营销活动的可持续发展影响。	2024 年，我们评估了所有由集团层面主导的“66”品牌活动和标志性活动的可持续发展影响，以及超过 50%的市场营销活动。
所有租约均包括可持续发展条款。	我们于 2024 年推出可持续发展租约附录，并从 2025 年起将该附录纳入香港和内地物业所有新租约和续约协议中。该附录补充了我们租户手册及装修管理指引中现有的可持续发展条款。
可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 50%。	2024 年底的可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 60%。
所有潜在的资产收购均包括环境、社会及管治尽职调查。	我们已在内地和香港的资产收购流程中采纳环境、社会及管治尽职调查框架。

2024 年策略性 ESG 关键绩效指标进展

2024 年关键绩效指标	结果
应对气候变化	
温室气体排放强度较 2018 年累计减少 35%或以上（公斤二氧化碳当量／平方米）。	温室气体排放强度较 2018 年减少 51%（公斤二氧化碳当量／平方米）。
耗电强度较 2018 年累计减少 16%或以上（千瓦时／平方米）。	耗电强度较 2018 年减少 19%（千瓦时／平方米）。
22%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供。	48%的内地物业组合电力需求由可再生能源提供。
在旗下所有物业进一步发展我们的电动汽车充电计划。	我们已在物业组合中发展电动车充电设施计划（参见 2025 年指标进度）。
透过物料替代或设计改进，竭力在所有发展项目（包括翻新工程）把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量／平方米）减少最少 10%。	2024 年启动的上海恒隆广场三期扩建项目采用了低碳排放钢材，与基准钢材排放相比，实现了 35%的绝对减排和 53%的隐含碳强度下降。随着项目的进展，我们将继续探索更多方法，以进一步降低其隐含碳强度。
推行能源管理平台，并开始将租户的用电量与基准进行比较。	能源管理平台已启动，我们正与主要租户讨论参与该平台的潜在可能性。
为内地或香港的一座物业进行深入的气候适应技术分析，并在内地或香港至少两座物业实施适应措施。	我们于 2024 年对港汇恒隆广场和上海恒隆广场进行了深入的气候适应技术分析，并于 2024 年在香港的 Fashion Walk、渣打银行大厦、228 电气道以及所有内地物业实施了适应措施。

2024 年关键绩效指标	结果
资源管理	
完成内地一个发展项目的建筑废物审计。	2024 年，我们针对内地和香港所有发展项目展开了一项全面的建筑废物研究，对其建筑废物数据和回收记录作详细的审核和交叉核对。同年，我们也与废弃物管理专家一起视察了杭州恒隆广场发展项目的工地，并与两家主要项目承办商进行了现场考察及访谈，以便审查相关数据，检查工地废物回收措施的执行情况，并深入了解下游的回收实践及回收率。
完善建筑和装修废物的源头分类、回收和循环利用，并识别至少一种废物流进行升级回收试行计划。	2024 年，我们与可耐福（Knauf）和圣戈班集团（Saint-Gobain）合作，联同创新合作伙伴乐设科技（TRASHAUS），分别于旗下两个发展项目试行石膏板回收。这次合作旨在通过将废弃石膏再造成新物料，实现闭环式回收。除此之外，我们回收 100 吨来自杭州恒隆广场的废弃混凝土并再造成低碳再生混凝土骨料，以制造低碳混凝土砖作项目园景建材之用。
在香港至少两座物业实施节水措施。	恒隆中心和 Fashion Walk 的饮用水龙头配备了节水器，使水流量减少超过 50%。
于 2024 年底前在内地至少六座物业实行水循环系统。	大连恒隆广场于 2024 年正式推行消防系统泄水回收。截至 2024 年，内地共计六个物业已安装水回收系统，分别为上海港汇恒隆广场、济南恒隆广场、无锡恒隆广场、大连恒隆广场、昆明恒隆广场及武汉恒隆广场。
透过与租户及顾客合作，在香港营运中实施至少两项减废和回收措施，以提升香港物业的回收率。	自 2024 年 9 月起，淘大商场和康怡广场已实施环境保护署的厨余收集服务。我们也于 2024 年 1 月在上述两个物业与 Redress 完成为期三个月的旧衣回收计划，共回收超过 3.5 吨旧衣。
探索至少两种创新解决方案，以改善废物数据报告和循环利用。	淘大商场于 2024 年 1 月设置塑料瓶回收机，同年 11 月，山顶广场推出智能回收桶。
透过与租户合作，在内地营运中实施至少一项减废和回收措施，以改善内地物业的废物源头分类。	2024 年，我们以上海恒隆广场为试点，展开为期五星期的食品包装废物先导回收计划，获五家指定租户响应，包括四家办公楼租户及一家零售租户。

2024 年关键绩效指标	结果
福祉	
协调相关流程，使每个部门制订及实施至少三个反映员工敬业度调查中所见意见的员工敬业措施。	根据 2023 年员工敬业度调查结果，所有项目和部门已于 2024 年确定并实施了三项员工参与度措施。
制订及实施至少三个有关文化、年龄、性别及／或伤健人士的措施，以推动更多元及开放的工作环境。	我们实施了三项相关措施，包括为所有同事提供无意识偏见测验、为前线同事提供残障顾客服务礼仪培训，以及从支持少数族裔或伤健人士的社会企业购买礼物赠予同事。
制订相关工具包，以完善旗下物业对伤健人士的无障碍程度及服务表现。	我们聘请顾问制订物业无障碍评估清单，并为前线同事提供残障礼仪指南。
香港 15 座建筑物取得《WELL 健康－安全评价》（WELL HSR），以及内地至少 10 座建筑物维持 WELL HSR。	我们于 2024 年为香港 15 座建筑和内地 18 座建筑获得 WELL HSR 评级。
参考杭州恒隆广场的 WELL、英国建筑研究院绿色建筑评估系统（BREEAM）和中国健康建筑标签的认证结果，制订健康建筑设计清单。	该清单已制订完成，并将于 2025 年进一步完善以应用于新项目中。
设计并提供至少 500 小时的环境、社会及管治重点培训。	我们于 2024 年为特定部门提供了在环境、社会及管治方面的培训，一共录得 1,009 小时的学习时数。
为内地和香港的所有雇员提供健康与安全培训。	为内地和香港 100%的员工提供了健康与安全培训。
为内地和香港的所有主要承包商提供健康与安全培训，包括在内地举办安全生产月。	为内地和香港 100%的承包商提供了健康与安全培训。
在至少一项社区投资计划中试行社会影响评估。	为我们的“智爱无垠”认知友善计划及“她领航”计划进行了试行社会影响评估。

2024 年关键绩效指标	结果
可持續交易	
评估至少 80%主要供货商的环境、社会及管治表现。	我们发现供应链总支出的一大部分来自 34 家主要建筑及运营供应商（10 家来自香港及 24 家来自内地），当中逾九成已完成 Sedex 的自我评估问卷（SAQ），该问卷旨在衡量供应商在环境、社会、道德及管治方面的表现。
为当地营销活动的可持续发展影响制订评估标准，并评估至少 50%内地和香港当地营销活动的可持续发展影响。	2024 年，我们评估了所有由集团层面主导的“66”品牌活动和标志性活动的可持续发展影响，以及超过 50%的市场营销活动。
透过租户合作计划与香港至少八个租户以及内地至少八个租户合作。	截至 2024 年底，我们与香港的 9 家租户和内地的 12 家租户合作，作为“Changemakers：租户可持续发展合作计划”的一部分。我们还通过与 LVMH 集团于 2022 年 10 月启动的创新可持续发展合作，继续与 28 个 LVMH 品牌保持合作。
于 2024 年底前，可持續金融占公司债项及可用信贷额度总额的 60%。	2024 年底的可持續金融占公司债项及可用信贷额度总额的 60%。
运用香港的环境、社会及管治因素列表及内地的项目管理手册，加强潜在资产收购项目的环境、社会及管治尽职调查。	我们已在内地和香港的资产收购流程中采纳环境、社会及管治尽职调查框架。

2025 年 ESG 关键绩效指标列表

2025 年关键绩效指标	
应对气候变化	资源管理
在可行的情况下，对中国内地和香港的物业进行资产级别的能源使用强度基准分析。	探索地方政府的节水/回收奖励计划，并在合适的情况下寻求机会。
构建一个关于减少上海恒隆广场三期扩建项目隐含碳的案例研究。	对关键建筑材料（包括钢材、混凝土、铝）进行水足迹核算，为价值链水资源核算作准备。
实施能源管理平台，并对租户的电力消耗进行基准分析。	实施至少一项研究的建议，以改善香港的废物管理和回收。
完成一项气候风险价值研究，融入建筑韧性原则与实践。	在至少一个物业中进行首次生物多样性净增益的试点研究。
福祉	可持续交易
针对所有部门和职级，提供至少 500 小时的 ESG 培训。	继续与主要供货商进行交流，包括举办关于可持续和负责任采购实践及最佳实践分享的工作坊。
制定指引，以最小化或避免在我们的营运和新项目中使用红色列表化学品。	通过现场审核，加深对主要供货商的 ESG 绩效评估。
为内地和香港的所有雇员提供健康与安全培训。	通过我们的 Changemakers 计划，与我们的物业组合中至少 40 个租户合作推进可持续发展工作。
为内地和香港的所有主要承包商提供健康与安全培训，包括在内地举办安全生产月。	
完善我们的社区投资策略，以增强我们的社区影响力。	

附录 4 – 可持续建筑认证列表

香港物业组合

现有物业

物业	认证范围	认证类别	评级
渣打银行大厦	整座物业	绿建环评 2.0 版既有建筑	铂金奖
		WELL 健康—安全评价	-
山顶广场	整座物业	绿建环评 2.0 版既有建筑	铂金奖
		WELL 健康—安全评价	-
雅兰中心	购物商场	绿建环评 2.1 版既有建筑（自选评估计划）	能源卓越
	第二座办公楼	绿建环评 2.1 版既有建筑（自选评估计划）	能源卓越
	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
228 电气道	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	铂金奖
		WELL v2 核心	金奖 (预认证)
		绿建环评 1.2 版新建筑	铂金奖
皓日 The Aperture	住宅大楼	绿建环评 1.2 版新建筑	金奖 (预认证)
Fashion Walk	购物商场	WELL 健康—安全评价	-
淘大商场	购物商场	WELL 健康—安全评价	-
家乐坊	整座物业	EDGE	EDGE 认证
		WELL 健康—安全评价	-
荷李活商业中心	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
格兰中心	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
康怡广场	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
恒福商业中心	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
恒隆中心	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
都爹利街一号	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
印刷行	整座物业	WELL 健康—安全评价	-
乐成行	整座物业	WELL 健康—安全评价	-

内地物业组合

现有物业

物业	认证范围	认证类别	评级
上海恒隆广场	整座物业组合 (购物商场, 第一座办公楼, 第二座办公楼)	能源及环境设计先锋奖 v4.0 运营和维护	铂金奖
		WELL v2 核心	铂金奖
		WELL 健康—安全评价	-
上海港汇恒隆广场	购物商场, 第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 v4.0 运营和维护	铂金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v3 2009	金奖
	购物商场, 第一座办公楼	WELL 健康—安全评价	-
沈阳皇城恒隆广场	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v2	金奖
		WELL 健康—安全评价	-
沈阳市府恒隆广场	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v2	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v2	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-
济南恒隆广场	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v2	金奖
		WELL 健康—安全评价	-
无锡恒隆广场 (一期)	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v2	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v2	金奖
	第二座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C — 核心与外壳 v3 2009	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-

物业	认证范围	认证类别	评级
天津恒隆广场	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v2	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-
大连恒隆广场	整座物业	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-
昆明恒隆广场	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-
武汉恒隆广场	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第一座服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第二座服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	第三座服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v3 2009	金奖
	整座物业组合	WELL 健康—安全评价	-

发展中项目（预认证）

物业	认证范围	认证类别	评级
无锡恒隆广场	第一座服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第二座服务式寓所	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	酒店	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	整座物业组合	中国绿色建筑设计标识	二星
杭州恒隆广场	购物商场	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第一座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	铂金奖
	第二座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	铂金奖
	第三座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第四座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第五座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	第六座办公楼	能源及环境设计先锋奖 BD+C – 核心与外壳 v4	金奖
	整座物业组合	中国绿色建筑设计标识	三星

附录 5 – 可持续发展表现列表

环境关键绩效指标所涵盖的主要物业¹

香港			
淘大商场	家乐坊	恒通大厦	印刷行
碧海蓝天	格兰中心	荷李活商业中心	渣打银行大厦
乐成行	雅兰中心一期	康兰居	大兴花园
滨景园	雅兰中心二期	康怡广场	浪澄湾
都爹利街一号	恒福商业中心	康怡花园俱乐部	御峯 ⁽¹⁾
Fashion Walk	恒隆中心	山顶广场	永康街 9 号
228 电气道			

备注
(1) 御峯自 2023 年 9 月开始进行的翻新工程，因此 2023 年没有资源消耗数据。

内地			
无锡恒隆广场（一期）（购物商场、第一座办公楼、第二座办公楼）	武汉恒隆广场（购物商场, 第一座办公楼）	上海恒隆广场（购物商场、第一座办公楼、第二座办公楼）	昆明恒隆广场（购物商场、第一座办公楼、酒店 ⁽¹⁾ ）
沈阳市府恒隆广场（购物商场、第一座办公楼、酒店 ⁽¹⁾ ）	济南恒隆广场	大连恒隆广场	
上海港汇恒隆广场（购物商场、第一座办公楼、第二座办公楼）	沈阳皇城恒隆广场	天津恒隆广场	

备注
(1) 包括在范畴 3 的第 13 类别 - 下游租赁资产计算中。

¹ 为确保披露的数据反映正常营运状况，除非另有说明，报告的环境关键绩效指标不包括集团运营未满一年的新物业。皓日 The Aperture 在 2024 年 7 月开始运营，因此不包括在 2024 年运营数据披露范围内。

环境关键绩效指标所涵盖的发展中项目

香港			
皓日 THE APERTURE	御峯	寿山村道重建项目	
內地			
杭州恒隆广场	无锡恒隆广场二期	上海恒隆广场（扩建部份）	沈阳市府恒隆广场
济南恒隆广场资产优化计划			

环境关键绩效指标所涵盖的出售物业

香港	
皓日 THE APERTURE	
內地	
武汉 · 恒隆府	昆明君悦居

范围 3 排放的数据报告方法

范围 3 排放以估算结果作为汇报依据，相关估算结果反映下表所述的方法、范围及来源。

编号	范围 3 类别	是否适用	方法／排除理由	计算方法	排放系数数据来源
1a	外购商品及服务（产品）	是	此类别包括恒隆地产所购买或收购的建筑物料所产生的排放（发展项目的隐含碳排放）。相关计算按生命周期（LCA）模型分析进行。 此类别亦包含施工过程中的能源消耗排放。	物料排放量 = 已采购数量 × 已采购物料的排放系数 施工排放 = 燃料/能源消耗 × 整个生命周期的排放系数	• GBT 51366-2019 建筑碳排放计算标准 • 中国产品全生命周期温室气体排放系数集（2022） • 中国产品全生命周期温室气体排放系数库（CPCD） 燃料和能源相关的排放系数来自： • 港交所《附录二：环境关键绩效指标汇报指引》 • 英国商业、能源和产业策略部，《英国政府指导企业报告的温室气体换算因子 2024 版》 • 2023 年全国电力碳足迹因子（中国生态环保部） • 采用香港本地公用事业公司的排放强度，以及国际能源署 (IEA) 的生命周期上游排放因子 (2023)。
1b	外购商品及服务（非产品）	是	排放涵盖恒隆地产所购买或收购的产品及服务的提取、生产和运输，而有关产品及服务（产品）无直接关系（隐含碳排放除外）。	财务开支 × USEEIO 排放因子	• US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型

编号	范围 3 类别	是否适用	方法／排除理由	计算方法	排放系数数据来源
2	资本商品	是	排放主要来自资本商品开支，包括恒隆地产所购买或收购高价值商品的提取、生产和运输开支。	财务开支 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
3	燃料及能源相关活动	是	此类别包括恒隆地产所购买或收购的燃料及能源的提取、生产和运输（未计入范围 1 或范围 2）。	燃料／能源用量 × 上游排放系数	- 英国商业、能源和产业策略部，《英国政府指导企业报告的温室气体换算因子 2024 版》 - 国际能源署 (IEA) 的生命周期上游排放因子 (2023)
4	上游运输及配送	是	此类别包括与建筑产品及物料相关的运输及配送排放量。	已采购物料重量 × 运输距离 × 运输类别的排放系数	- GBT 51366-2019 建筑碳排放计算标准 - 英国商业、能源和产业策略部，《英国政府指导企业报告的温室气体换算因子 2024 版》
5	营运产生的废物	是	此类别包括处置和处理营运及建筑项目产生的废物所涉及的排放量。	废物数量 × 按废物类别及废物处理方法划分的排放系数	英国商业、能源和产业策略部，《英国政府指导企业报告的温室气体换算因子 2024 版》
6	商务差旅	是	此类别包括与商务航空旅行相关的排放量（按旅途距离计算），以及非航空旅行排放量（包括的士、车辆或住宿，按财务支出计算）。	1. 航空旅行：旅途距离 × 整个生命周期的排放系数 2. 其他方式的旅行：财务支出 × USEEIO 排放因子	- 英国商业、能源和产业策略部，《英国政府指导企业报告的温室气体换算因子 2024 版》 - US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
7	员工通勤	是	此类别包括全体员工往来住所及工作场所的交通相关排放量。 我们对所有员工进行了网上问卷调查，以收集准确数据。	员工总数目 × 使用该交通工具的员工百分比 × 通勤日数 × 通勤距离 × 该交通工具的排放系数	英国商业、能源和产业策略部，《英国政府指导企业报告的温室气体换算因子 2024 版》



编号	范围 3 类别	是否适用	方法／排除理由	计算方法	排放系数数据来源
8	上游租赁资产	是	与经营集团所租赁的资产有关的排放量。	电力用量 × 生命周期排放系数	• 2023 年全国电力碳足迹因子（中国生态环保部）
9	下游运输及配送	否	不包括此类别。恒隆地产的营运模式不涉及向终端客户配送任何原材料或制成品。	不适用	不适用
10	售出产品的加工	否	不包括此类别。恒隆地产不会对售出的产品作进一步加工。 第三方持有人对任何售出产品进行的翻新活动均不计算在内。	不适用	不适用
11	售出产品的使用	是	此类别包括报告年内使用已售出产品所产生的终身排放量。	已售物业的年度燃料/能源消耗量 × 设计使用寿命（年） × 相关排放因子	• 内地的排放采用中华人民共和国生态环境部的国家电网排放因子。燃料排放因子来自中国政府发布的《公共建设经营企业温室气体核算方法与报告指南（试行）》。 • 香港的排放则采用当地公用事业公司的排放因子。 • 在以基于位置的方法计算已售建筑整个生命周期中用电排放量时，考虑了电网的去碳化。
12	售出产品的生命周期最终处置	是	此类别包括恒隆地产售出的产品于报告年内就生命周期终结阶段进行废物处置及处理所产生的排放量。	售出产品的建筑面积 × 建筑生命周期最终处置的排放强度系数	• 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

编号	范围 3 类别	是否适用	方法／排除理由	计算方法	排放系数数据来源
13	下游租赁资产	是	由恒隆地产拥有并出租予其他实体的资产营运。此类别数据涵盖租户营运的耗电量及能源用量。 在没有取得租户实际数据的情况下，则将租户空间的已出租总面积乘以当地适用的能源用量基准，以计算出相关排放量。	电力用量 × 生命周期排放系数	- 内地的排放采用中华人民共和国生态环境部和上海市生态环境局的国家电网排放因子 - 香港则采用本地公用事业公司的排放因子和政府的特定能源使用基准作替代估算 - 国际能源署 (IEA) 的生命周期上游排放因子 (2023)
14	特许经营权	否	不适用于恒隆地产的业务。	不适用	不适用
15	投资	是	此类别包括恒隆地产于报告年内的投资项目营运（包括股本及债务投资和项目融资）。	恒隆应占被投资公司的收入 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型

经济

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
产生的经济价值										
收入	百万港元	3,595	3,349	4,531	6,752	6,967	6,711	10,347	10,316	11,242
利息收入		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	63	71	42
分配的经济价值										
营运成本 ⁽¹⁾	百万港元	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	2,134	2,043	3,912
员工薪酬和福利		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1,855	1,856	1,844
借贷成本总额		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1,512	1,959	2,109
已付股息		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	3,509	3,509	2,479
已付非控股权益股息		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	510	514	544
向政府支付的税款		349	293	255	986	1,026	1,016	1,335	1,319	1,271
社区投资		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	62	12	5
营运所在城市数目	数目	1	1	1	9	9	9	10	10	10
保留或投资的经济价值										
保留或投资的经济价值	百万港元	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	(507)	(825)	(880)

备注
(1) 营运成本撇除
(a) 员工薪酬和福利及(b) 社区投资。

环境

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
温室气体排放 (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7)										
总温室气体排放 (范围一及二)										
总温室气体排放 (范围一及二) - 基于位置的方法 (8)	吨二氧化碳当量	38,636	38,765	35,684	149,358	151,266	139,646	187,994	190,031	175,330
总温室气体排放强度 (范围一及二) - 基于位置的方法	公斤二氧化碳当量／平方米／年	53.4	53.7	48.6	41.2	41.7	38.5	43.2	43.7	40.2
总温室气体排放 (范围一及二) - 基于市场的方法 (9)	吨二氧化碳当量	38,636	38,765	35,684	134,127	125,600	93,676	172,763	164,365	129,360
总温室气体排放强度 (范围一及二) - 基于市场的方法	公斤二氧化碳当量／平方米／年	53.4	53.7	48.6	37.0	34.6	25.8	39.7	37.8	29.7
温室气体排放 (范围一及二) - 物业营运										
物业营运温室气体排放 (范围一及二) - 基于位置的方法 (8)	吨二氧化碳当量	38,586	38,704	35,634	149,259	151,126	139,536	187,845	189,830	175,170
物业营运温室气体排放强度 (范围一及二) - 基于位置的方法	吨二氧化碳当量／平方米／年	0.0534	0.0536	0.0485	0.0412	0.0417	0.0385	0.0432	0.0437	0.0402
物业营运温室气体排放 (范围一及二) - 基于市场的方法 (9)	吨二氧化碳当量	38,586	38,704	35,634	134,028	125,460	93,565	172,614	164,164	129,199
物业营运温室气体排放强度 (范围一及二) - 基于市场的方法	吨二氧化碳当量／平方米／年	0.0534	0.0536	0.0485	0.0370	0.0346	0.0258	0.0397	0.0377	0.0296

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
按范围及种类划分的温室气体排放										
直接温室气体排放量(范围一)	吨二氧化碳当量	51	575	50	3,890	3,459	4,242	3,942	4,034	4,292
物业营运 ⁽¹⁰⁾	吨二氧化碳当量	0.6	514	0	3,791	3,319	4,132	3,792	3,833	4,132
公司车辆及船舶 ⁽¹¹⁾	吨二氧化碳当量	51	61	50	99	140	110	150	201	160
间接碳排放量(范围二) - 基于位置的方法 ⁽⁸⁾	吨二氧化碳当量	38,585	38,190	35,634	145,468	147,807	135,403	184,053	185,997	171,037
物业营运	吨二氧化碳当量	38,585	38,190	35,634	145,468	147,807	135,403	184,053	185,997	171,037
间接碳排放量(范围二) - 基于市场的方法 ⁽⁹⁾	吨二氧化碳当量	38,585	38,190	35,634	130,237	122,141	89,433	168,822	160,331	125,067
物业营运	吨二氧化碳当量	38,585	38,190	35,634	130,237	122,141	89,433	168,822	160,331	125,067
间接碳排放量(范围三)	吨二氧化碳当量	107,112	93,651	128,158	336,260	716,928	306,887	443,372	810,580	435,045
外购商品及服务(类别 1)	吨二氧化碳当量	31,844	21,748	51,615	219,950	558,443	182,726	251,794	580,191	234,340
1a. 产品	吨二氧化碳当量	18,615	5,783	18,324	196,852	528,264	156,860	215,467	534,047	175,184
1b. 非产品	吨二氧化碳当量	13,229	15,965	33,290	23,098	30,179	25,866	36,327	46,144	59,156
资本商品 (类别 2)	吨二氧化碳当量	1,096	1,293	1,123	1,254	4,323	11,623	2,350	5,616	12,746
燃料及能源相关活动 (类别 3)	吨二氧化碳当量	1,409	10,937	10,439	15,118	30,473	19,236	16,527	41,410	29,675
上游运输及配送 (类别 4) ⁽¹²⁾	吨二氧化碳当量	不适用	1,178	151	不适用	9,932	1,767	不适用	11,110	1,918
营运产生的废物 (类别 5)	吨二氧化碳当量	13,340	7,311	7,773	12,921	6,076	1,694	26,261	13,387	9,467
商务差旅 (类别 6)	吨二氧化碳当量	218	937	775	224	942	875	442	1,879	1,650

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
员工通勤 (类别 7)	吨二氧化碳当量	455	472	444	1,061	1,123	1,078	1,516	1,595	1,522
上游租赁资产 (类别 8)	吨二氧化碳当量	不适用	0	0	不适用	172	157	不适用	172	157
售出产品的使用 (类别 11)	吨二氧化碳当量	0	0	5,173	0	0	2,117	0	0	7,290
售出产品的生命周期最终处置 (类别 12)	吨二氧化碳当量	62	0	94	0	0	36	62	0	130
下游租赁资产 (类别 13)	吨二氧化碳当量	43,293	49,657	50,497	85,732	105,444	85,578	129,025	155,101	136,075
投资 (类别 15) (13)	吨二氧化碳当量	15,395	118	75	0	0	0	15,395	118	75
能源消耗与生产 (14)										
能源消耗										
总能源消耗	千兆焦耳	247,196	252,030	241,900	1,085,671	1,087,339	1,045,573	1,332,867	1,339,369	1,287,473
总能源消耗强度 (7)	兆焦耳／平方米／年	342	349	329	299	300	288	306	308	295
直接能源耗量										
气体和液体燃料										
天然气	千兆焦耳	0	0	0	45,386	32,743	38,631	45,386	32,743	38,631
液体燃料		659	802	641	1,493	2,139	1,864	2,152	2,941	2,505
车用汽油		398	474	417	1,218	1,726	1,359	1,616	2,200	1,776
车用及船用柴油		253	311	224	0	0	0	253	311	224
紧急发电机柴油		8	17	0	275	413	504	283	430	504

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
间接能源耗量										
电力										
总电力消耗	千兆焦耳	246,537	251,228	241,259	832,667	862,078	824,680	1,079,204	1,113,306	1,065,939
总电力消耗	兆瓦时	68,483	69,786	67,016	231,296	239,466	229,078	299,779	309,252	296,094
非可再生电力采购	兆瓦时	68,483	69,786	67,016	203,931	193,826	118,834	272,414	263,612	185,850
可再生电力采购	兆瓦时	0	0	0	26,707	45,005	109,644	26,707	45,005	109,644
现场产生和消耗的可再生电力	兆瓦时	不适用	不适用	不适用	659	635	600	659	635	600
现场产生和消耗的可再生电力 (用于上网电价)	兆瓦时	18	18	17	不适用	不适用	不适用	18	18	17
营运中建筑物的耗电强度 ⁽⁷⁾	千瓦时/平方米/年	94.83	96.63	91.28	63.60	65.86	63.17	68.78	70.97	67.90
区域供暖										
热水	千兆焦耳	不适用	不适用	不适用	175,483	157,883	146,839	175,483	157,883	146,839
蒸汽	千兆焦耳	不适用	不适用	不适用	30,642	32,495	33,560	30,642	32,495	33,560
耗水量										
耗水量										
都市耗水量 ^{(15), (16)}	千立方米	469	502	520	1,641	1,839	1,734	2,110	2,341	2,254
耗水强度 ⁽⁷⁾	立方米/平方米/年	0.65	0.69	0.71	0.45	0.51	0.48	0.49	0.54	0.52
废水回用及排放										
废水排放量	千立方米	422	452	468	1,477	1,655	1,560	1,899	2,107	2,028
废水回用量 ⁽¹⁷⁾	立方米	不适用	不适用	不适用	46,986	58,665	69,634	46,986	58,665	69,634

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
废弃物处理及回收										
有害废弃物										
总废弃物弃置量 ⁽¹⁸⁾	吨	0.58	3.35	13.15	0.53	0.79	0.78	1.11	4.14	13.93
有害废弃物强度 ⁽⁷⁾	公斤/平方米/年	0.0008	0.0046	0.0179	0.0001	0.0002	0.0002	0.0003	0.0010	0.0032
无害废弃物										
总废弃物弃置量	吨	22,053	20,413	23,244	29,955	38,275	37,216	52,008	58,688	60,460
废弃物分流量 ⁽¹⁹⁾	吨	331	385	389	28,894	38,275	37,216	29,225	38,660	37,605
废弃物分流率	%	2%	2%	2%	96%	100%	100%	56%	66%	62%
废弃物强度 ⁽⁷⁾	公斤/平方米/年	30.5	28.3	31.7	8.3	10.6	10.3	12.0	13.5	13.9
处置或转移的废弃物										
都市固体废物 - 弃置	吨	21,722	20,029	22,854	21,886	26,738	24,953	43,608	46,767	47,807
有害废弃物 - 弃置 ⁽²⁰⁾	吨	0.58	3.35	13.15	0.53	0.79	0.78	1.11	4.14	13.93
回收废弃物										
厨余	公斤	213,053	258,419	249,173	7,939,128	11,208,469	11,875,481	8,152,181	11,466,888	12,124,654
纸张	公斤	103,148	110,810	105,724	76,598	234,629	267,091	179,746	345,439	372,815
金属	公斤	2,865	843	335	19,669	49,293	51,584	22,534	50,136	51,919
塑料	公斤	1,247	1,482	17,848	16,613	25,332	30,437	17,860	26,814	48,285
玻璃	公斤	10,900	12,241	14,519	12,182	19,986	38,710	23,082	32,227	53,229
纺织品/服装	公斤	123	1,548	1,867	5,000	156	309	5,123	1,704	2,176
「四电一脑」	件	88	66	25	0	474	1,683	88	540	1,708
建筑面积										
总楼面面积	平方米	554,896	554,896	564,651	2,362,639	2,362,639	2,362,639	2,917,535	2,917,535	2,927,290
总建筑楼面面积	平方米	722,185	722,185	734,185	3,626,621	3,626,621	3,626,621	4,348,806	4,348,806	4,360,806

备注

(1) 2022 及 2023 年的能源消耗、温室气体排放、用水和废物数据涵盖香港 24 座建筑物和内地十座建筑物：上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场、沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场、沈阳市府恒隆广场（购物商场及一期办公楼）、无锡恒隆广场（购物商场及办公楼一座及二座）、天津恒隆广场、大连恒隆广场、昆明恒隆广场（购物商场及办公楼一座）及武汉恒隆广场。228 电气道于 2023 年 7 月开幕，故不在计算范围内。范围 3 排放方面，数据范围亦涵盖香港及内地的发展中项目，包括电气道 228 号重建项目、皓日（The Aperture）、杭州恒隆广场、无锡希尔顿格芮精选酒店、无锡「恒隆府」、昆明君悦酒店和昆明君悦居、武汉「恒隆府」、沈阳市府恒隆广场及济南恒隆广场的翻新工程。

(2) 有关 2024 年能源、温室气体排放、材料、水和废弃物数据的涵盖范围，请参阅「附录 5 - 环境 KPI 涵盖的主要物业清单」。



- (3) 氮氧化物、硫氧化物及其他污染物的排放对我们的业务并不显著。据估算，2024 年来自车辆的氮氧化物、硫氧化物及悬浮粒子总排放量分别约为 27 公斤、0.8 公斤和 2 公斤。
- (4) 报告年内，我们并无录得任何生物二氧化碳排放。
- (5) 温室气体排放的计算标准及方法：
- 香港政府辖下环境保护署（环保署）及机电工程署（机电署）发布的《香港建筑物（商业、住宅或公共用途）的温室气体排放及减除的核算和报告指引》（2010 年版）
 - 中华电力有限公司及港灯分别于《2024 年可持续发展报告》及《2023 年可持续发展报告》发布的排放强度
 - 联合国政府间气候变化专门委员会（IPCC）发布的《2006 年 IPCC 国家温室气体清单指南》（第 2 章：固定源燃烧）（商业／机构类别）
 - 国家发改委发布的《公共建筑营运企业温室气体排放核算方法与报告指南（试行）》
 - 生态环境部发布的排放因子及当地环境保护局发布的地方规例。
- (6) 二氧化碳（CO₂）、甲烷（CH₄）、氧化亚氮（N₂O）及氢氟碳化物（HFCs）已包含在温室气体计算中。全氟化碳（PFCs）、六氟化硫（SF₆）及三氟化氮（NF₃）并不适用。
- (7) 本列表所载的温室气体排放、能源消耗、用水和废物强度数据乃按照每单位建筑楼面面积计算。
- (8) 基于位置的方法是一种量化范围 2 温室气体排放的方法，根据指定地理位置（包括地方、区域或国家范围）的平均能源生产排放系数计算相关排放量。
- (9) 基于市场的方法是一种量化报告机构范围 2 温室气体排放的方法，计算报告机构按合同购买与合同工具捆绑的电力或自行购买合同工具时，相关发电机所排放的温室气体。
- (10) 尽管我们并未在上表中披露 HCFC 的排放量（因为它不在我们的温室气体计算和报告范围内），但根据计算，2024 年的排放量约为 32 吨二氧化碳当量。
- (11) 仅涵盖集团全权拥有和营运的车辆和船舶，不包括任何由集团服务供应商营运的车辆和船舶。
- (12) 2022 年，范围 3 的类别 4 排放纳入类别 1a – 外购商品及服务（产品）呈报。我们于 2023 年将该项排放以独立于类别 1a 的方式列报。
- (13) 2021 至 2022 年所列报的范围 3 类别 15 排放（投资排放）涉及恒隆地产及恒隆集团于报告年内进行的投资营运（包括股权及债务投资，以及项目融资）。
- (14) 汽油、柴油和天然气消耗的体积单位转换到能源单位的换算系数参考自 CDP 于 2020 年发布的《技术说明：将燃料数据转换为兆瓦时》（Technical Note: Conversion of fuel data to MWh）
- (15) 仅涵盖市政可饮用水总量。
- (16) 2024 年 12 月，沈阳恒隆广场的水表出现错误，导致用水量读数不完整，远低于 2023 年同期的数据。由于无法检索该月的实际用水量数据，可持续发展表现列表中反映的是不完整的纪录。如果将记录数据与调整后的 2023 年 12 月数据进行比较，2024 年的用水强度差异并不显著。
- (17) 涵盖洗盥污水、冷凝水、消防用水及冷却塔排出的水等。
- (18) 我们自 2023 年起开始收集有关医疗废物量的数据。
- (19) 为配合国家发展和改革委员会及住房和城乡建设部于 2021 年共同发布的城镇生活垃圾分类和处理设施发展规划，我们自 2022 年起披露运往焚烧处理的都市废物数据。
- (20) 现时所有由香港物业组合产生的无害废物均弃置于外部的公众堆填区，有害废物则分流至堆填区以外的地方。内地方面，现时由我们旗下物业组合产生的无害废物均弃置于外部的焚化中心，而有害废物则根据政府要求弃置。我们希望在日后的报告中披露更多量化资料。我们所汇报的可回收物数量仅反映直接弃置于我们指定收集点的回收物数量，经非正式渠道处理的可回收物数据（例如由个别回收商收集的可回收物数量）则未能记录。集团营运未有产生数量显著的有害废物。

社会

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
员工组成 ⁽¹⁾										
员工总人数（员工和受管理劳工）	人数	1,116	1,017	978	3,229	3,287	3,125	4,345	4,304	4,103
受管理劳工 ^{(2), (3)}		70	49	50	26	42	49	96	91	99
按性别划分的员工人数										
男性	人数 (%)	592 (56.6%)	541 (55.9%)	518 (55.8%)	1,913 (59.7%)	1,923 (59.3%)	1,846 (60.0%)	2,505 (59.0%)	2,464 (58.5%)	2,364 (59.0%)
女性		454 (43.4%)	427 (44.1%)	410 (44.2%)	1,290 (40.3%)	1,322 (40.7%)	1,230 (40.0%)	1,744 (41.0%)	1,749 (41.5%)	1,640 (41.0%)
按年龄划分的员工人数										
30 岁以下	人数 (%)	97 (9.3%)	74 (7.7%)	72 (7.7%)	429 (13.4%)	393 (12.1%)	303 (9.8%)	526 (12.4%)	467 (11.1%)	375 (9.4%)
30 – 50 岁		555 (53.0%)	527 (54.4%)	473 (51.0%)	2,498 (78.0%)	2,519 (77.6%)	2,447 (79.6%)	3,053 (71.8%)	3,046 (72.3%)	2,920 (72.9%)
50 岁以上		394 (37.7%)	367 (37.9%)	383 (41.3%)	276 (8.6%)	333 (10.3%)	326 (10.6%)	670 (15.8%)	700 (16.6%)	709 (17.7%)
按雇佣合约划分的员工人数										
正式全职员工	人数	1,021	955	917	3,203	3,245	3,070	4,224	4,200	3,987
男		581	534	511	1,913	1,923	1,845	2,494	2,457	2,356
女		440	421	406	1,290	1,322	1,225	1,730	1,743	1,631
正式兼职员工		5	4	3	0	0	0	5	4	3
男		0	0	0	0	0	0	0	0	0
女		5	4	3	0	0	0	5	4	3
临时工		20	9	8	0	0	6	20	9	14
男		11	7	7	0	0	1	11	7	8
女		9	2	1	0	0	5	9	2	6
按员工类型划分的员工人数										
行政人员	人数 (%)	166 (15.9%)	166 (17.1%)	157 (16.9%)	176 (5.5%)	192 (5.9%)	185 (6.0%)	342 (8.1%)	358 (8.5%)	342 (8.6%)
文职人员		412 (39.4%)	386 (39.9%)	369 (39.8%)	1,408 (44.0%)	1,452 (44.8%)	1,418 (46.1%)	1,820 (42.8%)	1,838 (43.6%)	1,787 (44.6%)
前线人员		468 (44.7%)	416 (43.0%)	402 (43.3%)	1,619 (50.5%)	1,601 (49.3%)	1,473 (47.9%)	2,087 (49.1%)	2,017 (47.9%)	1,875 (46.8%)

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
按族群划分的员工人数 ⁽⁴⁾										
汉族	人数 (%)	不适用	不适用	870 (93.8%)	不适用	不适用	2,928 (95.2%)	不适用	不适用	3,798 (94.9%)
其他华人		不适用	不适用	0 (0%)	不适用	不适用	141 (4.6%)	不适用	不适用	141 (3.5%)
非华裔		不适用	不适用	58 (6.2%)	不适用	不适用	7 (0.2%)	不适用	不适用	65 (1.6%)
新入职员工										
新入职员工总数及比率	人数 (%)	208 (19.9%)	144 (14.9%)	123 (13.3%)	410 (12.8%)	360 (11.1%)	247 (8.0%)	618 (14.5%)	504 (12.0%)	370 (9.2%)
空缺职位由内部员工填补的百分比 ⁽⁴⁾	%	不适用	不适用	0%	不适用	不适用	1.2%	不适用	不适用	0.8%
按性别划分										
男	人数 (%)	91 (15.4%)	74 (13.7%)	67 (12.9%)	195 (10.2%)	181 (9.4%)	139 (7.5%)	286 (11.4%)	255 (10.3%)	206 (8.7%)
女		117 (25.8%)	70 (16.4%)	56 (13.7%)	215 (16.7%)	179 (13.5%)	108 (8.8%)	332 (19.0%)	249 (12.4%)	164 (10.0%)
按年龄划分										
30 岁以下	人数 (%)	52 (53.6%)	31 (41.9%)	25 (34.7%)	141 (32.9%)	126 (32.1%)	63 (20.8%)	193 (36.7%)	157 (33.6%)	88 (23.5%)
30 – 50 岁		139 (25.0%)	98 (18.6%)	78 (16.5%)	260 (10.4%)	224 (8.9%)	180 (7.4%)	399 (13.1%)	322 (10.6%)	258 (8.8%)
50 岁以上		17 (4.3%)	15 (4.3%)	20 (5.2%)	9 (3.3%)	10 (3.0%)	4 (1.2%)	26 (3.9%)	25 (3.6%)	24 (3.4%)
流失率 ⁽⁵⁾										
流失员工总数及比率	人数 (%)	250 (23.9%)	237 (24.5%)	204 (22.0%)	485 (15.1%)	384 (11.8%)	445 (14.5%)	735 (17.3%)	621 (14.7%)	649 (16.2%)
按性别划分										
男	人数 (%)	117 (19.8%)	135 (25.0%)	115 (22.2%)	284 (14.8%)	204 (10.6%)	237 (12.8%)	401 (16.0%)	339 (13.8%)	352 (14.9%)
女		133 (29.3%)	102 (23.9%)	89 (21.7%)	201 (15.6%)	180 (13.6%)	208 (16.9%)	334 (19.2%)	282 (16.1%)	297 (18.1%)
按年龄划分										
30 岁以下	人数 (%)	33 (34.0%)	37 (50.0%)	20 (27.8%)	99 (23.1%)	89 (22.6%)	62 (20.5%)	132 (25.1%)	126 (27.0%)	82 (21.9%)

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
30 – 50 岁		150 (27.0%)	127 (24.1%)	116 (24.5%)	337 (13.5%)	248 (9.8%)	315 (12.9%)	487 (16.0%)	375 (12.3%)	431 (14.8%)
50 岁以上		67 (17.0%)	73 (19.9%)	68 (17.8%)	49 (17.8%)	47 (14.1%)	71 (21.8%)	116 (17.3%)	120 (17.1%)	139 (19.6%)
多元化										
按雇员类别划分的性别比例										
行政人员		76 (45.8%)	75 (45.2%)	73 (46.5%)	59 (33.5%)	66 (34.4%)	68 (36.8%)	135 (39.5%)	141 (39.4%)	141 (41.2%)
文职人员	女性人数 (%)	265 (64.3%)	245 (63.5%)	227 (61.5%)	827 (58.7%)	847 (58.3%)	794 (56.0%)	1,092 (60.0%)	1,092 (59.4%)	1,021 (57.1%)
前线人员		113 (24.1%)	107 (25.7%)	110 (27.4%)	404 (25.0%)	409 (25.5%)	368 (25.0%)	517 (24.8%)	516 (25.6%)	478 (25.5%)
女性担任初级管理职位的百分比 ⁽⁴⁾	%	不适用	不适用	46.8%	不适用	不适用	40.1%	不适用	不适用	43.0%
按工作职能划分的性别比例										
科学、科技、工程和数学相关职位	女性百分比	35%	38%	28%	11%	16%	15%	20%	24%	19%
带来收入部门的行政人员（例如销售、租赁）	(%)	49%	47%	52%	34%	41%	52%	42%	44%	52%
按族群划分的管理职位比例 ⁽⁴⁾										
汉族	占管理人员总数的百分比	不适用	不适用	92.4%	不适用	不适用	94.1%	不适用	不适用	93.3%
其他华人		不适用	不适用	0%	不适用	不适用	2.2%	不适用	不适用	1.2%
非华裔		不适用	不适用	7.6%	不适用	不适用	3.8%	不适用	不适用	5.6%
以员工类型划分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）										
所有员工	比率	1:0.992	1:1.015	1:0.96	1:1.031	1:1.009	1:0.949	1:0.978	1:0.977	1:0.957
行政人员		1:1.285	1:1.238	1:1.126	1:1.245	1:1.229	1:1.152	1:1.214	1:1.182	1:1.137
文职人员		1:1.173	1:1.189	1:1.152	1:1.18	1:1.137	1:1.109	1:1.121	1:1.109	1:1.14
前线人员		1:1.152	1:1.168	1:1.179	1:1.04	1:1.034	1:1.041	1:1.105	1:1.092	1:1.146
按管理职位划分的男女基本薪资比率（女：男） ⁽⁴⁾										
行政管理层	比率	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1:1.125
管理层		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1:1.127
非管理层		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1:0.911

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
按管理职位划分的男女基本薪资及其他现金奖励比率（女：男） ⁽⁴⁾										
行政管理层	比率	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1:1.165
管理层		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1:1.116
非管理层		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1:0.917
产假或待产假 ^{(6), (7)}										
享有产假或待产假员工总数	人数	1,046	968	928	3,203	3,245	3,076	4,249	4,213	4,004
男	人数	592	541	518	1,913	1,923	1,846	2,505	2,464	2,364
女		454	427	410	1,290	1,322	1,230	1,744	1,749	1,640
曾使用产假或待产假员工总数	人数	11	16	20	89	71	72	100	87	92
男	人数	5	8	8	33	26	28	38	34	36
女		6	8	12	56	45	44	62	53	56
提供的有薪产假或待产假总数 ⁽⁴⁾	周	不适用	不适用	211	不适用	不适用	1,536	不适用	不适用	1,746
男	周	不适用	不适用	8	不适用	不适用	80	不适用	不适用	88
女		不适用	不适用	203	不适用	不适用	1,456	不适用	不适用	1,658
按性别划分的复职率										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
女		100%	100%	100%	100%	100%	98%	100%	100%	98%
员工培训 ⁽⁸⁾										
员工培训总时数	小时	15,959	16,430	15,948	85,865	110,274	121,049	101,824	126,704	136,997
员工人均培训时数	人均时数	15.3	17.0	17.2	26.8	34.0	39.4	24.0	30.1	34.2
每位员工的平均培训成本 ⁽⁴⁾	港币	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	1,967
按性别类型划分的人均培训时数										
男	小时	15.2	15.4	16.0	26.6	32.2	40.1	23.9	28.5	34.8
女	小时	15.3	19.0	18.6	27.1	36.6	38.3	24.1	32.3	33.4
按员工类型划分的人均培训时数										
行政人员	小时	27.9	25.8	22.7	36.3	35.2	31.9	32.2	30.9	27.7
文职人员	小时	10.5	18.0	17.1	20.9	28.5	31.0	18.5	26.3	28.1
前线人员	小时	15.0	12.5	15.1	30.9	38.8	48.4	27.3	33.4	41.2

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
按性别划分的受训雇员百分比 ⁽⁸⁾										
男	%	99.3%	99.3%	99.4%	99.6%	99.7%	99.8%	99.5%	99.6%	99.7%
女	%	99.8%	99.5%	99.8%	99.8%	99.7%	99.9%	99.8%	99.7%	99.9%
按员工类型划分的受训雇员百分比 ⁽⁸⁾										
行政人员	%	100.0%	99.4%	99.4%	99.4%	99.0%	100.0%	99.7%	99.2%	99.7%
文职人员	%	99.5%	100.0%	99.7%	99.9%	99.8%	99.9%	99.8%	99.8%	99.9%
前线人员	%	99.4%	98.8%	99.5%	99.4%	99.7%	99.7%	99.4%	99.5%	99.7%
按主题划分的培训										
按主题划分的培训时数										
职业健康与安全	小时	4,603	3,825	2,841	9,210	15,599	17,845	13,813	19,424	20,686
数据隐私和网络 安全	小时	1,461	1,779	2,252	2,854	5,841	7,353	4,315	7,620	9,605
危机管理	小时	1,193	1,094	1,089	3,864	8,097	7,770	5,057	9,191	8,859
反贪腐	小时	1,613	1,092	1,046	3,391	3,981	3,249	5,004	5,073	4,295
已接受反贪腐培训员工的百分比 ⁽⁸⁾										
行政人员	%	96%	96%	94%	99%	99%	99%	98%	97%	97%
文职人员	%	99%	100%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%
前线人员	%	99%	98%	99%	98%	99%	99%	98%	99%	99%
已接受职业健康与安全培训员工的百分比 ^{(9), (4)}										
行政人员	%	不适用	不适用	97%	不适用	不适用	100%	不适用	不适用	99%
文职人员	%	不适用	不适用	100%	不适用	不适用	100%	不适用	不适用	100%
前线人员	%	不适用	不适用	99%	不适用	不适用	100%	不适用	不适用	100%
定期接受绩效及职业培训评估的员工										
占员工总数的百分比	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按性别划分										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
女		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按员工类型划分										
行政人员	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
文职人员		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
前线人员		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
受集体合同保障的员工										
占员工总数的百分比	%	0%	0%	0%	39%	39%	38%	不适用	不适用	不适用
职业健康与安全（员工） ⁽¹⁰⁾										
工作时数	小时	2,352,395	2,380,526	2,141,026	6,459,487	6,553,524	6,468,543	8,811,882	8,934,050	8,609,569
因工死亡事故 ⁽¹¹⁾	次数	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%
工伤	次数	20	23	14	32	22	23	52	45	37
工伤比率（每百名员工）	不适用	1.70	1.93	1.31	0.99	0.67	0.71	1.18	1.01	0.86
损失工时工伤	次数	19	21	14	14	20	20	33	41	34
损失工时受伤比率（LTIR） ⁽¹²⁾	不适用	1.62	1.76	1.31	0.43	0.61	0.62	0.75	0.92	0.79
损失工作日事故频率（LTIFR）	工伤数目／百万工作时数	8.08	8.82	6.54	2.17	3.05	3.09	3.74	4.59	3.95
严重工伤 ⁽¹³⁾	次数	0	2	0	3	0	2	3	2	2
严重工伤比率（每百名员工）	不适用	0.00	0.17	0	0.09	0.00	0.06	0.07	0.04	0.05
因工伤损失工作日数	日数	387	1,040	998	962	402	1,078	1,349	1,442	2,075
损失日数比率（每百名员工）	不适用	32.90	87.38	93.18	29.78	12.27	33.33	30.61	32.28	48.21
缺勤率 ⁽¹⁴⁾	%	2.00%	2.32%	2.36%	1.56%	1.50%	1.27%	1.67%	1.72%	1.53%
建筑工地健康与安全（承包商）										
施工中工地数目	数目	2	2	2	6	6	6	8	8	8
总工时	小时	881,970	823,830	568,401	6,388,380	8,747,407	7,798,114	7,270,350	9,571,237	8,366,515
死亡事故数目	数目	0	0	0	0	0	0	0	0	0
意外事故数目	数目	1	1	0	0	1	0	1	2	0
险失事故数目	数目	0	2	1	0	4	5	0	6	6
损失工作日事故数目 ⁽⁴⁾	数目	不适用	不适用	0	不适用	不适用	0	不适用	不适用	0

指标	单位	香港			内地			总计		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
每十万工时的意外个案数目	每十万工时的意外个案数目	0.113	0.121	0	0	0.011	0	0.014	0.021	0
损失工作日事故频率 (LTIFR) ⁽⁴⁾	工伤数目／百万工作时数	不适用	不适用	0	不适用	不适用	0	不适用	不适用	0

备注

- (1) 劳动力数据的概况乃根据由人力资源部所提供的报告年底员工和劳工人数编制而成。

(2) 受管理劳工指非恒隆员工但其工作受公司组织管控的劳工。集团未有按性别及年龄汇报受管理劳工的数据。大部分受管理劳工均负责提供清洁及保安服务。

(3) 无论在报告期内或与上一报告期相比，非受管理劳工的数量均未有出现显著差异。受管理劳工未有对集团的员工组成和活动构成任何显著差异。

(4) 我们自 2024 年开始披露此数据。

(5) 流失率涵盖在相应报告期内自愿离职、退休和非自愿离职的人数。

(6) 由于我们未有追踪在产假或待产假结束后返回工作岗位，且在 12 个月后才仍然受雇的员工总数，我们未有汇报这方面的数据。不过，我们追踪了以「家庭责任」作为辞职原因之一的前同事人数。

(7) 就香港员工而言，女性员工可享有 14 周的产假，而男性员工可享有 5 天的待产假，该假期可于子女出生前 4 周至出生后 14 周内使用。对于我们在内地的员工，女性员工在顺产时可享有 98 天的产假，根据当地法律和个别情况，可额外获得 15 至 90 天的产假，而男性员工可享有 7 至 30 天的待产假，因地而异。

(8) 培训类别包括：迎新计划、语言技能、客户服务、专业发展、领袖才能发展、职业健康与安全及监管合规。报告期内，全体员工均须接受有关诚信及危机管理的入职或重温课程培训，所有拥有公司电
- 邮地址的员工亦须接受网络安全培训。由于部分员工正在休长假或于年底才入职，无法参与培训活动，故接受培训的员工比例未能达致 100%。

(9) 由于部分员工正在休长假或于年底才入职，无法参与培训活动，故接受培训的员工比例未能达致 100%。

(10) 表现列表所汇报的职业健康与安全数据仅涵盖我们办公室和前线营运的数据，当中包括员工及受管理劳工。由于在数据搜集过程中遇到困难，我们未有汇报职业病比率的数据。我们亦未有按性别进一步划分职业健康和安全数据，原因是我们认为有关数据对汇报没有重大影响。

(11) 根据港交所及全球报告倡议组织（GRI）准则的定义，死亡事故指与工作相关的死亡事故。

(12) 根据 GRI 准则的定义，损失工作日工伤相当于有记录的工伤。工伤率、严重工伤比率、有记录工伤率及损失日数比率以 200,000 个工时计算。系数 200,000 代表每 100 名员工每年的工作时数，乃按照每年 50 个星期、每星期 40 个工时计算。

(13) 可引致严重工伤的工作相关主要危害包括在平面上跌倒、滑倒及绊倒、使用配备移动部件的机械、灼热工程、电力工程及人力搬运等。主要工伤类别包括擦伤、被物体撞击、骨折和割伤。

(14) 缺勤日数指与工作无关的病假总和（例如并非由工作相关意外／受伤／疾病所致的病假）。

附录 6 – 独立保证意见声明书



验证声明

香港通用检测认证有限公司对恒隆地产有限公司2024 年可持续发展报告中可持续发展活动的报告

验证的性质

香港通用检测认证有限公司（以下简称SGS）获恒隆地产有限公司（以下简称恒隆地产）委托，对《2024 年可持续发展报告》（以下简称「报告」）进行独立验证。

本验证声明的使用者

本验证声明旨在告知恒隆地产的所有持份者。

职责

报告中的信息及汇报由恒隆地产负责。SGS并未参与其报告中任何材料的准备工作。

我们的责任是对验证范围内的文本、数据、图表和声明表达意见，旨在告知恒隆地产的所有持份者。

验证标准、类型和等级

SGS 用于执行验证工作引用之 SGS 环境、社会及管治和可持续发展报告验证规章是依据国际认可之验证指引和标准为基础，以及AA1000鉴证标准及国际审计和鉴证准则委员会发布的《国际鉴证业务标准 (ISAE) 3000 修订版，历史财务信息审计或审查以外的鉴证业务》验证标准的级别。

本报告的验证根据以下的验证标准执行：

验证标准	验证等级
国际鉴证业务标准 (ISAE) 3000 修订版，历史财务信息审计或审查以外的鉴证业务	有限

验证范围和报告准则

验证范围包括特定绩效数据和信息的质量、准确性和可靠性的评估，以及报告内附表格中的文字和数据。本报告的验证范围包括2024年1月1日至2024年12月31日期间的数据和信息。

报告准则

- 香港联合交易所有限公司证券上市规则 附录 C2《环境、社会及管治报告守则》
- 《全球报告倡议组织可持续发展报告标准 2021》(依循)

验证范围包括特定绩效数据和信息**环境数据**

- 能源消耗
- 可再生电力采购
- 耗电强度
- 温室气体排放 (范围一及二) - 基于位置的方法
- 温室气体排放 (范围一及二) - 基于市场的方法
- 温室气体排放 (范围三) - 外购商品及服务 (类别 1)
- 温室气体排放 (范围三) - 下游租赁资产 (类别 13)
- 耗水量
- 废弃物弃置量
- 回收废弃物

社会数据

- 缺勤率
- 因工死亡事故
- 损失工作日事故频率 (LTIFR)

验证方法

验证包括验证活动前调研、数据抽样、文件和纪录的审查，特定绩效数据和信息的计算和报告。在验证过程中也检查了所选择的原始数据和支持证据。有限验证业务所执行的程序在性质和时间上与合理验证业务有所不同，并且范围较小。因此，有限验证业务中所获得的验证级别比执行合理验证业务低。

使用限制和缓减

独立审计的财务账目中提取的财务数据，并未在此验证过程中与来源进行核对。请垂注本文有关验证委托的任何局限以及缓减有关局限而采取的行动。

独立性和能力声明

SGS集团是全球领先的检验、测试和验证机构，在超过140多个国家营运和提供服务，服务包括管理体系和服务认证；质量、环境、社会和道德审核和培训，以及环境、社会 and 可持续发展报告验证。SGS申明我们独立于恒隆地产和其持份者，我们之间没有偏见和利益冲突。

验证团队之组成基于成员对于此验证的知识、经验和资历，团队包括IRCA注册的EMS首席审核员、ISO 26000审核员、GRI标准委任培训导师及具备可持续发展报告验证服务经验的人员。

验证意见

基于上述的验证方法和已执行的验证工作，我们没有注意到任何事情使我们相信验证范围中包含的特定绩效数据和信息及报告内容未作出中肯的陈述和编制，而且在所有重大方面已符合以上的报告准则。

验证团队认为恒隆地产已为此报告选择了适当的验证等级。

签署：

代表香港通用检测认证有限公司



关静仪

总监

管理与保证

2025年3月17日

附录 7 – 独立执业会计师就绿色债券和绿色贷款发出的有限保证鉴证报告



羅兵咸永道

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

We have been engaged to perform a limited assurance engagement in respect of the selected sustainability information of Green Bond, Green Loan and the Allocation disclosed on pages 118 to 120 of the 2024 Sustainability Report of Hang Lung Properties Limited (the "Company") as at 31 December 2024 (the "Identified Sustainability Information").

Identified Sustainability Information

The Identified Sustainability Information disclosed on pages 118 to 120 of the 2024 Sustainability Report as at 31 December 2024 is summarised below:

- amount of Green Loan drawn and allocated to the eligible green projects as at 31 December 2024;
- amount of Green Bond issued and allocated to the eligible green projects as at 31 December 2024; and
- the amount of Pending for Allocation as at 31 December 2024.

Our assurance was with respect to the year ended 31 December 2024 information only and we have not performed any procedures with respect to earlier periods or any other elements included in the 2024 Sustainability Report and, therefore, do not express any conclusion thereon.

Criteria

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

Company's Responsibility

The Company is responsible for the preparation of the Identified Sustainability Information in accordance with the Reporting Criteria. This responsibility includes the designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation of Identified Sustainability Information that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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



羅兵咸永道

Independent practitioner's limited assurance report

To the Board of Directors of Hang Lung Properties Limited (Continued)

Our Independence and Quality Management

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

Our firm applies Hong Kong Standard on Quality Management 1 issued by the HKICPA, which requires the firm to design, implement and operate a system of quality management including policies or procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

Practitioner's Responsibility

It is our responsibility to express a conclusion on the Identified Sustainability Information based on 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 limited assurance engagement in accordance with Hong Kong Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) "Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" issued by the HKICPA. 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 Identified Sustainability Information;
- understood the process for collecting and reporting the Identified Sustainability Information;
- performed limited substantive testing on a selective basis of the Identified Sustainability Information to check that data had been appropriately measured, recorded, collated and reported; and
- considered the disclosure and presentation of the Identified Sustainability Information.

2 of 3 pages



羅兵咸永道

Independent practitioner's limited assurance report

To the Board of Directors of Hang Lung Properties Limited (Continued)

Inherent limitations

The absence of a significant body of established practice on which to draw to evaluate and measure non-financial information allows for different, but acceptable, measures and measurement techniques and can affect comparability between entities.

Limited Assurance Conclusion

Based on the procedures performed and evidence obtained, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Identified Sustainability Information as at 31 December 2024 is not prepared, in all material respects, in accordance with the Reporting Criteria.

PricewaterhouseCoopers
Certified Public Accountants
Hong Kong, 20 March 2025

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.

附录 8 – 报告内容索引

港交所《环境、社会及管治报告指引》内容索引

层面	关键绩效指标	披露	章节／解释
強制披露規定			
管治架构	-	由董事会发出的声明，当中载有下列内容： (i) 披露董事会对环境、社会及管治事宜的监管； (ii) 董事会的环境、社会及管治管理方针及策略，包括评估、优次排列及管理重要的环境、社会及管治相关事宜（包括对发行人业务的风险）的过程；及 (iii) 董事会如何按环境、社会及管治相关目标检讨进度，并解释它们如何与发行人业务有关连。	《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》
汇报原则	-	描述或解释在编制环境、社会及管治报告时如何应用下列汇报原则（重要性、量化、一致性）。	报告简介 可持续发展表现列表
汇报范围	-	解释环境、社会及管治报告的汇报范围，及描述挑选哪些实体或业务纳入环境、社会及管治报告的过程。若汇报范围有所改变，发行人应解释不同之处及变动原因。	报告简介
环境			
A1：排放物	一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	应对气候变化 资源管理 报告期内，集团没有因违反环境法例及法规而遭受任何具重大影响的罚款或非金钱制裁。
	KPI A1.1	排放物种类及相关排放数据。	可持续发展表现列表 – 环境 我们业务中包括硫氧化物、氮氧化物及悬浮粒子在内的气体排放并不显著。
	KPI A1.2	直接（范围 1）及能源间接（范围 2）温室气体排放量（以公吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 – 环境
	KPI A1.3	所产生有害废弃物总量（以公吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 – 环境
	KPI A1.4	所产生无害废弃物总量（以公吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 – 环境

层面	关键绩效指标	披露	章节／解释
	KPI A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。	应对气候变化 – 减缓气候变化 资源管理 – 能源管理
	KPI A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。	资源管理 – 废物及其循环利用
A2：资源使用	一般披露	有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	资源管理
	KPI A2.1	按类型划分的直接及／或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 – 环境
	KPI A2.2	总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	可持续发展表现列表 – 环境
	KPI A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	资源管理 – 能源管理
	KPI A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	资源管理 – 水资源及其循环利用 报告期内，我们在寻求业务适用水源的过程中没有遇到任何问题。
	KPI A2.5	制成品所用包装材料的总量（以公吨计算）及（如适用）每生产单位占量。	此关键绩效指标不适用于我们的业务。
A3：环境及天然资源	一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	资源管理
	KPI A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	资源管理
A4：气候变化	一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。	应对气候变化 附录 8 – 国际财务报告准则 S2 号 – 气候相关披露 (IFRS S2) 内容索引
	KPI A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜，及应对行动。	应对气候变化 附录 8 – 国际财务报告准则 S2 号 – 气候相关披露 (IFRS S2) 内容索引

层面	关键绩效指标	披露	章节／解释
社会			
B1：雇佣	一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	福祉－员工福祉 报告期内，集团没有在雇佣相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B1.1	按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数。	可持续发展表现列表－社会
	KPI B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	可持续发展表现列表－社会
B2：健康与安全	一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	福祉－员工健康及安全 可持续发展表现列表－社会 报告期内，集团没有在职业健康与安全相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B2.1	过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率。	可持续发展表现列表－社会
	KPI B2.2	因工伤损失工作日数。	可持续发展表现列表－社会
	KPI B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法。	福祉－员工健康及安全
B3：发展及培训	一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	福祉－学习与发展
	KPI B3.1	按性别及雇员类别（如高级管理层、中级管理层）划分的受训雇员百分比。	可持续发展表现列表－社会
	KPI B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。	可持续发展表现列表－社会
B4：劳工准则	一般披露	有关防止童工或强制劳工的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	福祉－员工福祉 《可持续发展政策》 报告期内，集团没有在童工和强迫劳动相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	我们在 《承包商纪律守则》
	KPI B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	中明文规定，禁止供货商或承包商使用童工和／或强迫劳动。
B5：供应链管理	一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	可持续交易－供應商
	KPI B5.1	按地区划分的供货商数目。	可持续交易－供應商

层面	关键绩效指标	披露	章节／解释
	KPI B5.2	描述有关聘用供货商的惯例，向其执行有关惯例的供货商数目，以及相关执行及监察方法。	可持续交易 – 供应商
	KPI B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。	可持续交易 – 供应商
	KPI B5.4	描述在拣选供货商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。	可持续交易 – 供应商
B6：产品责任	一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	可持续交易 我们确保我们的营销和宣传材料符合相关法律和法规，并避免就集团的业务能力作出任何夸大或不实陈述。 报告期内，集团没有在旗下产品及服务的健康与安全、广告、标记及私隐事宜的相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	此关键绩效指标不适用于我们的业务。
	KPI B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	可持续交易 – 量度顾客满意度 报告期内，我们没有接获任何与提供和使用产品及服务相关的重大投诉。
	KPI B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	我们已制订保障知识产权及遵守有关法例的相关政策。我们的《员工手册》提供了尊重知识产权的相关指引。员工如在受雇期间使用版权作品的侵权复制品，可能会遭到纪律处分或实时解雇。
	KPI B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	可持续交易 – 保持质量标准 产品回收程序对集团业务并无重大影响。
	KPI B6.5	描述消费者数据保障及私隐政策，以及相关执行及监察方法。	我们的可持续发展策略 – 资料私隐及网络安全 可持续交易 – 保障客户数据私隐

层面	关键绩效指标	披露	章节／解释
B7：反贪污	一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	我们的可持续发展策略 – 道德与诚信 报告期内，集团没有在贿赂、勒索、欺诈、利益冲突及洗黑钱相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
	KPI B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	报告期内没有任何就贪腐行为对集团或其员工提出起诉并已审结的诉讼案件。
	KPI B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	我们的可持续发展策略 – 道德与诚信 《2024 年报》第 116 页 举报机制
	KPI B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 可持续发展表现列表 – 社会
B8：社区投资	一般披露	有关以社区参与来了解运营所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。	福祉 – 社区福祉
	KPI B8.1	专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）。	福祉 – 社区福祉
	KPI B8.2	在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）。	福祉 – 社区福祉

GRI 报告内容索引

恒隆地产已依循 GRI 准则报告 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间的内容。

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
GRI 1：基础 2021			
依循 GRI 准则进行报导	1-R7	发布 GRI 内容索引表	报告简介 报告内容索引
	1-R8	提供使用声明	恒隆地产已依循 GRI 准则报告 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间的内容。
GRI 2：一般披露 2021			
组织及报导实务	2-1	组织详细信息	报告简介 关于恒隆地产 《2024 年报》第 3 页（公司简介）
	2-2	组织永续报导中包含的实体	报告简介 我们按《上市规则》的要求就我们的主要附属公司作出汇报。主要附属公司的名单已载列于《2024 年报》第 202 至 205 页。
	2-3	报导期间、频率及联络人	报告简介 本报告于 2025 年 3 月发布。
	2-4	信息重编	可持续发展表现列表
	2-5	外部保证／确信	报告简介 独立保证意见声明书
活动与工作者	2-6	活动、价值链和其他商业关系	关于恒隆地产 我们的可持续发展策略 可持续交易 – 旗下价值链的可持续发展事项 《2024 年报》第 3, 24 至 63 页（公司简介，业务回顾） 与上一报告期相比，集团的业务活动、价值链或业务关系并无重大变化。
	2-7	员工	可持续发展表现列表 – 社会 报告期内，集团并无雇用没有工时保障的员工。
	2-8	非员工的工作者	可持续发展表现列表 – 社会

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
治理	2-9	治理结构及组成	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 《2024 年报》第 89 至 125 页（企业管治报告，董事简介）
	2-10	最高治理单位的提名与遴选	《2024 年年报》第 103 至 104 页（企业管治报告 – （二） 董事会权力的转授 – 提名及薪酬委员会）
	2-11	最高治理单位的主席	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 《2024 年报》第 98 至 99 页
	2-12	最高治理单位于监督冲击管理的角色	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》
	2-13	冲击管理的负责人	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 《2024 年报》第 116 页（企业管治报告 – 纪律守则）
	2-14	最高治理单位于永续报导的角色	我们的可持续发展策略 – 重要性评估
	2-15	利益冲突	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 《2024 年报》第 116 页（企业管治报告 – 纪律守则）
	2-16	沟通关键重大事件	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 《2024 年报》第 116 页（企业管治报告 – 纪律守则）
	2-17	高治理单位的群体知识	《2024 年报》第 92 至 95 页（企业管治报告 – 能干称职的 董事会）
	2-18	最高治理单位的绩效评估	《2024 年报》第 103 至 104 页（企业管治报告 – 能干称职 的董事会）
	2-19	薪酬政策	福祉 – 员工福祉 《2024 年报》第 103 至 104 页（企业管治报告） 《2024 年报》第 168 至 169 页（财务报表附注 – 董事及高级 管理人员之酬金） 提名及薪酬委员会职权范围
	2-20	薪酬决定流程	《2024 年报》第 103 至 104 页（企业管治报告 – 提名及薪 酬委员会）
	2-21	年度总薪酬比率	《2024 年报》第 169 页（董事及高级管理人员之酬金） 因保密考虑，我们未有披露年度总体薪酬待遇比率。集团未来 将考虑披露相关数据。

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
策略、政策与实务	2-22	永續發展策略的聲明	我们的可持续发展方针
	2-23	政策承諾	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 《恒隆可持续发展政策》 《承包商纪律守则》
	2-24	納入政策承諾	我们的可持续发展策略 – 可持续管治 《恒隆可持续发展政策》
	2-25	補救負面衝擊的程序	我们的可持续发展策略 – 道德与诚信 举报机制
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	我们的可持续发展策略 – 道德与诚信 举报机制
	2-27	法規遵循	报告期内，集团没有因违反环境法例及／或法规或社会及经济范畴的法例及／或法规而遭受任何具重大影响的罚款或非金钱制裁。
	2-28	公協會的會員資格	附录 2 – 组织、约章及外部认可
	2-29	利害關係人議合方針	我们的可持续发展策略 – 持份者参与
利害关系人议合	2-30	團體協約	本集团没有正式的集体谈判协议。在内地，2024 年有 38% 的员工由工会代表，这些工会已经代表员工与集团签订了集体合同。在香港，我们尊重所有员工组建和加入工会的权利和自由。 集团的 《承包商纪律守则》 订明我们对承包商就结社方面的期望。我们期望承包商尊重其员工以合法、和平的方式结社、组织和集体谈判的所有权利，不受惩罚或干扰。
GRI 3：重大主题 2021			
重要性评估	3-1	决定重大主题的流程	我们的可持续发展策略 – 重要性评估
	3-2	重大主题列表	我们的可持续发展策略 – 重要性评估

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
重大主题（经济）			
经济绩效			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	董事长寄语 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 《2024 年报》第 14 至 19 页（董事长致股东函）
GRI 201：经济绩效 2016	201-1	组织所产生及分配的直接经济价值	可持续发展表现列表 – 经济
	201-2	气候变化带来的财务影响及其他风险和机遇	应对气候变化
	201-3	定义福利计划义务与其他退休计划	《2024 年报》第 164，189 至 193 页（财务报表附注 – 雇员福利）
采购实务			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 可持续交易 – 供应商 《可持续采购政策》
GRI 204：采购实务 2016	204-1	用于当地供应商的开支百分比	可持续交易 – 供应商
反贪腐			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 我们的可持续发展策略 – 道德与诚信
GRI 205：反贪腐 2016	205-1	已进行贪腐风险评估的营运据点	我们的可持续发展策略 – 可持续发展管治架构 我们的可持续发展策略 – 道德与诚信 我们的可持续发展策略 – 风险与危机管理 因保密考虑，我们未有披露需接受贪污相关风险评估的业务总数或百分比。
	205-2	有关反贪腐政策和程序的沟通及训练	我们的可持续发展策略 – 道德与诚信 可持续发展表现列表 – 社会
	205-3	已确认的贪腐事件及采取的行动	报告期内没有任何就贪腐行为对集团或其员工提出起诉并已审结的诉讼案件。

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
重大主题（环境）			
能源			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 资源管理 – 能源管理 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 302：能源 2016	302-1	组织内部的能源消耗量	资源管理 – 能源管理 可持续发展表现列表 – 环境
	302-2	组织外部的能源消耗量	由于机构外部的能源消耗量已计入我们的范围 3 温室气体排放量中，且相关数据已于「 可持续发展表现列表 – 环境 」中披露，我们未有披露机构外部的能源消耗量。
	302-3	能源密集度	可持续发展表现列表 – 环境
	302-4	减少能源消耗	可持续发展表现列表 – 环境 资源管理 – 能源管理
水与放流水			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 资源管理 – 水资源及其循环利用 附录 1 – 主要可持续发展趋势 《恒隆可持续发展政策》
GRI 303：水与放流水 2018	303-1	共享水资源之相互影响	资源管理 – 水资源及其循环利用 我们旗下所有物业均位于城市的核心地段。集团的业务营运涉及市政用水。
	303-2	与排水相关冲击的管理	资源管理 – 水资源及其循环利用 我们遵循污水排放方面的当地法例及法规。
	303-3	取水量	可持续发展表现列表 – 环境
	303-4	排水量	可持续发展表现列表 – 环境 我们旗下业务排放的污水均已运往当地市政府的污水系统进行处理。我们在营运方面采取了不同措施，包括使用节水设备和回收水资源，以改善我们的水资源管理，并协助减少排放污水。
	303-5	耗水量	可持续发展表现列表 – 环境

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
生物多样性			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 资源管理 – 生物多样性 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 304：生物多样性 2016	304-1	组织所拥有、租赁、管理的营运据点或其邻近地区位于环境保护区或其它高生物多样性价值的地区	资源管理 – 生物多样性 我们旗下所有物业均位于城市的核心地段。尽管我们的业务预料对自然生态环境和生物多样性只有有限影响，《恒隆可持续发展政策》仍然阐明了我们在保障生物多样性方面作出的承诺，例如避免在生态易受破坏和被视为对生物多样性有重大影响的国家级保护区内开展发展项目及业务活动。
	304-2	活动、产品及服务，对生物多样性方面的显著冲击	
	304-3	受保护或复育的栖息地	
排放			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 应对气候变化 – 减缓气候变化 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 305：排放 2016	305-1	直接（范畴一）温室气体排放	可持续发展表现列表 – 环境
	305-2	能源间接（范畴二）温室气体排放	可持续发展表现列表 – 环境
	305-3	其它间接（范畴三）温室气体排放	可持续发展表现列表 – 环境
	305-4	温室气体排放强度	可持续发展表现列表 – 环境
	305-5	温室气体排放减量	报告简介 应对气候变化 – 减缓气候变化

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
废弃物			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 资源管理 – 废物及其循环利用 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 306：废弃物 2020	306-1	废弃物的产生与废弃物相关显著冲击	资源管理 – 废物及其循环利用
	306-2	废弃物相关显著冲击之管理	资源管理 – 废物及其循环利用
	306-3	废弃物的产生	可持续发展表现列表 – 环境
	306-4	废弃物的处置移转	可持续发展表现列表 – 环境
	306-5	废弃物的直接处置	可持续发展表现列表 – 环境
供应商环境评估			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 可持续交易 – 供应商 《可持续采购政策》
GRI 308：供应商环境评估 2016	308-1	使用环境标准筛选新供应商	可持续交易 – 供应商
	308-2	供应链中负面的环境冲击以及所采取的行动	可持续交易 – 供应商 集团会在项目完成后对供应商的整体表现进行评估。通过与 IPE 和 Sedex 等第三方机构合作，我们将通过量化可能或实际对环境造成负面影响的供应商数量，进一步加强我们的评估工作。

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
重大主题（社会）			
劳雇关系			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	我们的可持续发展策略 – 重要性评估 我们的可持续发展策略 – 可持续管治 福祉 – 员工福祉 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 401：劳雇关系 2016	401-1	新进员工和离职员工	可持续发展表现列表 – 社会
	401-2	提供给全职员工（不包含临时或兼职员工）的福利	福祉 – 员工福祉
	401-3	育婴假	可持续发展表现列表 – 社会
职业安全卫生			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 403：职业安全卫生 2018	403-1	职业安全卫生管理系统	福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理 可持续交易 – 环境、健康及安全管理
	403-2	危害辨识、风险评估及事故调查	福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理
	403-3	职业健康服务	福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理
	403-4	有关职业安全卫生之工作者参与、咨询与沟通	我们的可持续发展策略 – 可持续发展管治架构 福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理
	403-5	有关职业安全卫生之工作者训练	福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理
	403-6	工作者健康促进	福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理
	403-7	预防和减缓与业务关系直接相关之职业安全卫生的冲击	福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
	403-8	职业安全卫生管理系统所涵盖之工作者	福祉 – 员工健康及安全 可持续交易 – 项目安全管理
	403-9	职业伤害	可持续发展表现列表 – 社会
	403-10	职业病	由于我们的业务并不涉及导致健康受损的工作相关主要危害，我们并无收集相关数据。
训练与教育			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 福祉 – 学习与发展 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 404：训练与教育 2016	404-1	每名员工每年接受训练的平均时数	可持续发展表现列表 – 社会
	404-2	提升员工职能及过渡协助方案	福祉 – 学习与发展 我们已制订指引，为退休的员工提供援助。
	404-3	定期接受绩效及职业发展检核的员工百分比	可持续发展表现列表 – 社会
员工多元化与平等机会			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 福祉 – 多元与共融 《恒隆可持续发展政策》
GRI 405：员工多元化与平等机会 2016	405-1	治理单位与员工的多元化	可持续发展表现列表 – 社会 《2024 年报》第 92 至 95 页（企业管治报告 – 董事会成员多元化）
	405-2	女性对男性基本薪资与薪酬的比率	可持续发展表现列表 – 社会
不歧视			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 福祉 – 多元与共融 举报机制
GRI 406：不歧视	406-1	歧视事件以及组织采取的改善行动	报告期内，集团没有在歧视的相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。

GRI 准则	GRI 指标	披露	章节／解释
当地社区			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 我们的可持续发展策略 – 持份者参与 附录 1 – 主要可持续发展趋势 《恒隆可持续发展政策》
GRI 413：当地社区 2016	413-1	经当地社区议合、冲击评估和发展计划的运营活动	福祉 – 社区福祉 集团目前未有就其对当地社区的影响展开社会影响评估。
	413-2	对当地社区具有显著实际或潜在负面冲击的运营活动	关于恒隆地产 可持续交易 – 可持续项目管理 集团定期搜寻媒体资讯，以识别其为当地社区带来的实际及潜在负面影响。据我们所知，我们并无对当地社区构成任何显著的负面影响。
顾客健康与安全			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	报告简介 我们的可持续发展策略 – 重要性评估 可持续交易 – 健康建筑设计及认证 可持续交易 – 环境、健康及安全管理 可持续交易 – 可持续运营 附录 1 – 主要可持续发展趋势
GRI 416：顾客健康与安全 2016	416-1	评估产品和服务类别对健康和安全的冲击	可持续交易 – 健康建筑设计及认证 可持续交易 – 环境、健康及安全管理 可持续交易 – 可持续运营
	416-2	违反有关产品与服务之健康和法规之事件	报告期内，集团没有在旗下产品及服务之健康与安全事宜的相关法例及法规方面，出现任何具重大影响的经证实违规个案。
客户隐私			
GRI 3：重大主题 2021	3-3	重大主题管理	我们的可持续发展策略 – 重要性评估 我们的可持续发展策略 – 资料私隐及网络安全 可持续交易 – 保障客户资料私隐
GRI 418：客户隐私 2016	418-1	经证实侵犯客户隐私或遗失客户资料的投诉	可持续交易 – 保障客户资料私隐

国际财务报告准则 S1 号及 S2 号内容索引

自 2018 年起，我们根据气候相关财务披露工作组（TCFD）的建议，披露了我们应对气候相关问题的方法。随着国际财务报告准则基金会（International Financial Reporting Standards, IFRS）下的国际可持续发展标准委员会（International Sustainability Standards Board, ISSB）于 2023 年 6 月发布可持续发展标准，我们在《2023 年可持续发展报告》中参考 ISSB 的建议披露了气候相关的财务信息，并在本报告中再次披露相关信息。我们也正在准备遵从港交所 ESG 报告守则最新的气候披露要求，以及香港会计师公会发布的《香港财务报告准则 S1 号 – 可持续相关财务信息披露一般要求（HKFRS S1）和《香港财务报告准则 S2 号 – 气候相关披露（HKFRS S2）》进行披露。我们欢迎持份者的反馈，并期待在未来几年内持续改进我们的披露。

国际财务报告准则 S1 号 – 可持续相关财务信息披露一般要求（IFRS S1）内容索引

参考段落	披露说明	参照及／或回应
治理		
26	在治理方面，可持续相关财务信息披露的目标是使通用目的的财务报告使用者了解主体监控，管理和监督可持续相关风险和机遇时所用的治理流程，控制和程序。	-
27	为实现此目标,主体应披露以下信息: (a)负责监督可持续相关风险和机遇的治理机构(包括董事会、委员会或其他同等的治理机构)或个人。具体而言,主体应识别这些机构或个人并披露下列有关信息: (i)可持续相关风险和机遇的责任如何反映在适用于该机构或个人的职权范围、任务、角色描述和其他相关政策中; (ii)该机构或个人如何确定是否具备或将后续培养适当的技能和胜任能力,以监督为应对可持续相关风险和机遇而制定的战略; (iii)该机构或个人获悉可持续相关风险和机遇的方式和频率; (iv)该机构或个人在监督主体的战略、重大交易决策和风险管理流程和相关政策时如何考虑可持续相关风险和机遇,包括该机构或个人是否考虑这些风险和机遇之间的权衡;以及 (v)该机构或个人如何监督可持续相关风险和机遇的目标的设定,并监控此目标的实现进展(参见第 51 段),包括是否以及如何将相关业绩指标纳入薪酬政策。	《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》 可持续管治 – 董事会参与，企业风险管理工作小组 应对气候变化 – 气候管治 福祉 – 环境、社会及管治挂钩薪酬



参考段落	披露说明	参照及/或回应
	(b)管理层在监控、管理和监督可持续相关风险和机遇时所用的治理流程、控制和程序中的角色,包括: (i)该角色是否被授权给特定的管理层人员或管理层委员会,以及如何对该人员或委员会进行监督;以及 (ii)管理层是否使用控制和程序监督可持续相关风险和机遇。如果是,如何将这些控制和程序与其他内部职能进行整合。	我们的可持续发展策略 – 可持续发展管治架构 《可持续发展督导委员会职权范围》 应对气候变化 – 气候管治
战略		
28	在战略方面,可持续相关财务信息披露的目标是使通用目的财务报告使用者了解主体为管理可持续相关风险和机遇所制定的战略。	-
29	具体而言,主体应披露以下信息说明通用目的财务报告使用者了解: (a)可合理预期会影响主体发展前景的可持续相关风险和机遇; (b)可持续相关风险和机遇对主体业务模式和价值链的当前和预期影响; (c)可持续相关风险和机遇对主体战略和决策的影响; (d)可持续相关风险和机遇对主体报告期间的财务状况、财务业绩和现金流量的影响,以及在短期、中期和长期对主体财务状况、财务业绩和现金流量的预期影响,披露预期影响时应考虑主体如何将可持续相关风险和机遇反映在其财务规划;以及 (e)主体的战略及其业务模式对可持续相关风险的韧性。	我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 我们正采取初步措施,研究这方面的潜在披露事宜。 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理

参考段落	披露说明	参照及／或回应
可持续相关风险和机遇		
30	主体应披露信息,使通用目的财务报告使用者了解可合理预期会影响主体发展前景的可持续相关风险和机遇。具体而言,主体应: (a)描述可合理预期会影响主体发展前景的可持续相关风险和机遇; (b)针对主体识别的每项可持续相关风险和机遇,明确其可合理预期产生影响的时间范围,即短期、中期或长期;以及 (c)解释主体如何定义“短期”、“中期”和“长期”,以及这些定义如何与主体用于战略决策的计划时间范围相联系。	我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 • 短期：0 至 2 年 – 根据我们的可持续发展框架和管治方针，我们将一至两年内的目标视为短期目标。我们每年制订策略性环境、社会及管治关键绩效指标并定期加以检讨，并按需要在接下来的一年予以调整，以确保我们在实现中期目标方面取得进展。 • 中期：3 至 10 年 – 我们根据可持续发展框架制订了 25 项 2050 年可持续发展指标、四项 2030 年目标及十项 2030 年指标，以协助实现我们的长远愿景。 • 长期：10 至 30 年 – 我们制订了超过十年期的长远愿景，目标是在 2050 年或之前实现价值链净零碳排放的目标，并发表了《我们的净零之旅》，讨论我们对达致 2050 年减少温室气体排放目标的方案和行动的理解。

参考段落	披露说明	参照及/或回应
商业模式及价值链		
32	主体应披露信息,使通用目的财务报告使用者了解可持续相关风险和机遇对其业务模式和价值链的当前和预期影响。具体而言,主体应披露: (a)可持续相关风险和机遇对主体业务模式和价值链的当前和预期影响的描述;以及 (b)主体的业务模式和价值链中可持续相关风险和机遇集中领域的描述(例如,地理区域、设施和资产类型)。	我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理
战略和决策		
33	主体应披露信息,使通用目的财务报告使用者了解可持续相关风险和机遇对其战略和决策的影响。具体而言,主体应披露: (a)主体当前或计划在其战略和决策中如何应对可持续相关风险和机遇, (b)主体以前报告期间披露的计划的进展,包括定量和定性信息;以及 (c)主体考虑在可持续相关风险和机遇之间的权衡(例如,在决定新业务部门的位置时,主体可能已经考虑这些业务对环境的影响以及将在小区中创造的就业机会)。	我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理
财务状况、财务业绩和现金流量		
34	主体应披露信息,使通用目的财务报告使用者了解: (a)可持续相关风险和机遇对主体报告期间的财务状况、财务业绩和现金流量的影响(当前财务影响);以及 (b)可持续相关风险和机遇在短期、中期和长期对主体财务状况、财务业绩和现金流量的预期影响,并考虑主体如何将可持续相关风险和机遇反映在其财务规划中(预期财务影响)。	我们目前处于初步阶段,正在评估可持续相关风险和机遇对本集团财务状况、财务表现和现金流量的影响,包括考虑不确定性程度、潜在的商业敏感性,以及相关披露的潜在有效性。 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理

参考段落	披露说明	参照及／或回应
35	具体而言,主体应披露以下定量和定性信息: (a)可持续相关风险和机遇如何影响主体报告期间的财务状况、财务业绩和现金流量; (b)第 35(a)段中识别的将导致下一年度报告期间相关财务报表报告的资产和负债账面金额存在重要调整的重大风险的可持续相关风险和机遇; (c)基于主体管理可持续相关风险和机遇的战略,主体预计其财务状况在短期、中期和长期将如何变化,并考虑如下因素: (i)主体的投资和处置计划(例如,资本性支出计划、重大收购和撤资、合营企业、业务转型、创新、新业务领域和资产报废),包括尚未签订合同的计划;以及 (ii)主体实施战略所计划的资金来源;以及 (d)基于主体管理可持续相关风险和机遇的战略,主体预计其财务业绩和现金流量在短期、中期和长期将如何变化。	我们将审视日后披露此类定量和定性信息的可行性。 我们正检讨相关方法和流程,以便进一步了解气候相关风险和机遇可能引致的重大调整。 我们正采取初步措施,研究这方面的潜在披露事宜。 我们正采取初步措施,研究这方面的潜在披露事宜。
韧性		
41	主体应披露信息,使通用目的财务报告使用者了解主体对可持续相关风险引起的不确定性作出调整的能力。主体应披露其关于可持续相关风险的战略和业务模式的韧性的定性和定量(如适用)评估,包括有关评估方法和时间范围的信息。提供定量信息时,主体可以披露单个数值或区间范围。	我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理

参考段落	披露说明	参照及/或回应
风险管理		
43	在风险管理方面,可持续相关财务信息披露的目标是使通用目的财务报告使用者: (a)了解主体识别、评估、优先考虑和监控可持续相关风险和机遇的流程,包括这些流程是否以及如何被整合至并影响主体的整体风险管理流程; 以及 (b)评估主体的整体风险状况及整体风险管理流程。	我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 《2024 年报》第 106 至 115 页 (企业管治报告 – 风险管理及内部监控) 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 《2024 年报》第 106 至 115 页 (企业管治报告 – 风险管理及内部监控)
44	为实现此目标,主体应披露以下信息: (a)主体用于识别、评估、优先考虑和监控可持续相关风险的流程和相关政策,包括以下信息: (i)主体使用的输入值和参数(例如,数据源和流程所涵盖的业务范围相关的信息); (ii)主体是否以及如何使用情景分析来帮助识别其可持续相关风险; (iii)主体如何评估这些风险影响的性质、可能性和量级(例如,主体是否考虑定性因素、定量阈值或其他标准); (iv)相对于其他类型的风险,主体是否以及如何考虑可持续相关风险的优先级; (v) 主体如何监控可持续相关风险;以及 (vi)与上一报告期间相比,主体是否以及如何改变所使用的流程; (b)主体用于识别、评估、优先考虑和监控可持续相关机遇的流程; 以及 (c)主体用于识别、评估、优先考虑和监控可持续相关风险和机遇的流程在多大程度上以及如何被整合至并影响主体的整体风险管理流程。	我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 《2024 年报》第 106 至 115 页 (企业管治报告 – 风险管理及内部监控) 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 《2024 年报》第 106 至 115 页 (企业管治报告 – 风险管理及内部监控) 我们的可持续发展策略 – 可持续发展风险管理 《2024 年报》第 106 至 115 页 (企业管治报告 – 风险管理及内部监控)

参考段落	披露说明	参照及/或回应
指标和目标		
45	在指标和目标方面,可持续相关财务信息披露的目标是使通用目的财务报告使用者了解主体在可持续相关风险和机遇方面的业绩,包括其设定的任何目标和法律法规要求主体实现的任何目标所取得的进展。	-
46	对每项可合理预期会影响主体发展前景的可持续相关风险和机遇,主体应披露:	附录 8 – SASB 内容索引
	(a)适用的国际财务报告可持续披露准则要求的指标;以及	
	(b)主体使用的用于计量和监控以下方面的指标:	我们的可持续发展策略 – 我们的可持续发展目标、指标及关键绩效指标
	(i)主体的可持续相关风险或机遇;以及	
	(ii)主体在该可持续相关风险或机遇方面的业绩,包括其设定的任何目标和法律法规要求主体实现的任何目标所取得的进展。	附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标
51	主体应披露其为监控战略目标实现进展而设定的目标,以及法律法规要求其实现的目标的信息。对于每个目标,主体应披露:	我们的可持续发展策略 – 我们的可持续发展目标、指标及关键绩效指标
	(a)用于设定目标和监控目标实现进展的指针;	附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标
	(b)主体设定或被要求实现的具体定量或定性目标;	我们的可持续发展策略 – 我们的可持续发展目标、指标及关键绩效指标 附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标
	(c)目标的适用期间;	我们的可持续发展策略 – 我们的可持续发展目标、指标及关键绩效指标 附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标
	(d)计量进展的基准期间;	我们的可持续发展策略 – 我们的可持续发展目标、指标及关键绩效指标 附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标
	(e)阶段性目标和中期目标;	附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标
	(f)每个目标实现情况的业绩,和对主体业绩的趋势或变化的分析;以及	我们在报告中 附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标 披露 25 x 25 可持续发展目标的进展和取得的成果。
	(g)对目标的修订以及对修订的解释。	-

国际财务报告准则 S2 号 — 气候相关披露 (IFRS S2) 内容索引

参考段落	披露说明	参照及／或回应
治理		
5	在管治方面，气候相关财务披露的目标是协助通用目的财务报告的用户了解实体在监察、管理和监督气候相关风险和机遇时所用的管治流程、控制措施和程序。	
6	为实现此目标，实体应披露以下信息： (a) 负责监督气候相关风险和机遇的管治机构（可包括董事会、委员会或其他负责管治的同等机构）或个人。具体而言，实体应列出该／该等机构或个人的名称，并披露以下信息： (i) 该／该等机构或个人在气候相关风险和机遇方面的责任，如何体现于其职能范围、授权、岗位描述及其他适用于该／该等机构或个人的相关政策中； (ii) 该／该等机构或个人如何确定其具备或将会具备适当的技能和胜任能力，能够监督为应对气候相关风险和机遇所制订的策略； (iii) 该／该等机构或个人获悉气候相关风险和机遇的方式和频率； (iv) 该／该等机构或个人在监督实体的策略、重大交易决策和风险管理流程及相关政策时，如何考虑到气候相关风险和机遇，包括该／该等机构或个人有否考虑到与该等风险和机遇相关的权衡取舍；及 (v) 该／该等机构或个人如何监督与气候相关风险和机遇有关的目标制订过程，以及如何监督实现该等目标的进展，包括是否将相关绩效指标纳入薪酬政策及如何纳入。	《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》 可持续管治 – 董事会参与，企业风险管理工作小组 应对气候变化 – 气候管治 福祉 – 环境、社会及管治挂钩薪酬

参考段落	披露说明	参照及／或回应
	(b) 管理层在用于监察、管理和监督气候相关风险和机遇的管治流程、控制措施和程序中扮演的角色，包括以下方面的信息：	可持续交易 《可持续发展督导委员会职权范围》 应对气候变化 – 气候管治
	(i) 该角色是否已委派予特定的管理层职位或管理层委员会，以及如何对该职位或委员会展开监督；及	
	(ii) 管理层有否应用控制措施和程序来协助监督气候相关风险和机遇；如有，这些控制措施和程序如何整合至其他内部职能部门。	

战略

8	在策略方面，气候相关财务披露的目标是协助通用目的财务报告的用户了解实体用于管理气候相关风险和机遇的策略。	
9	具体而言，实体应披露相关信息，协助通用目的财务报告的使用者了解以下各方面：	应对气候变化 – 气候相关风险和机遇
	(a) 可合理预期将影响实体前景的气候相关风险和机遇；	
	(b) 该等气候相关风险和机遇对实体商业模式和价值链构成的当前和预期影响；	应对气候变化 – 气候相关风险和机遇
	(c) 该等气候相关风险和机遇对实体策略和决策构成的影响，包括有关其气候相关转型计划的信息；	我们于 《我们的净零之旅》 文件中讨论了一些与气候相关的风险和机遇，以及一些对我们的业务和房地产业而言更广泛的策略性议题。请参阅该文件的第三章节。
	(d) 该等气候相关风险和机遇对实体报告期内财务状况、财务业绩和现金流量构成的影响，以及相关风险和机遇对实体的短期、中期和长期财务状况、财务业绩和现金流量构成的预期影响，当中考虑到实体如何将该等气候相关风险和机遇纳入其财务规划中；及	我们正采取初步措施，研究这方面的潜在披露事宜。

参考段落 披露说明

参照及／或回应

(e) 实体的策略和商业模式应对气候相关变化、发展和不确定性的能力，当中考虑到实体所识别的气候相关风险和机遇。

我们致力采纳最严格的相关标准和考虑因素，将应变能力融入至企业策略中。在实体风险方面，我们考虑到业务在两个情景下的适应能力，并针对排放量最高情景，集中关注相关潜在风险。我们已制订指标，致力于 2025 年或之前就气候变化带来的实体风险为我们旗下所有物业展开技术分析，并持续取得进展。

在减碳方面，我们的减排指标符合气候科学和科学碳目标倡议的净零排放标准。至于新发展项目，我们希望尽可能改善能源效益及可再生能源投资，并采取所需措施，以同时发挥缓解和适应工作的裨益。

请参阅我们的《我们的净零之旅》文件，其中讨论了我们减少 2050 年温室气体排放情景的理解以及行动，包括新建项目发展作为影响我们减排轨迹的关键变数。

与气候相关的风险和机遇

10

实体应披露相关信息，协助通用目的财务报告的使用者了解可合理预期将影响实体前景的气候相关风险和机遇。具体而言，实体应：

[应对气候变化 – 气候相关风险和机遇](#)

(a) 描述可合理预期将影响实体前景的气候相关风险和机遇；

(b) 针对实体所识别的气候相关风险，阐述实体将各项气候视为气候相关实体风险还是气候相关转型风险；

[应对气候变化 – 气候相关风险和机遇](#)

(c) 针对实体所识别的气候相关风险和机遇，具体说明每项气候相关风险和机遇可合理预期构成影响的时间范围（短期、中期或长期）；及

[应对气候变化 – 气候相关风险和机遇](#)

参考段落

披露说明

参照及／或回应

(d) 阐述实体如何定义「短期」、「中期」和「长期」，以及该等定义与实体在规划策略性决策时所用的时间范围有何关联。

- 短期：0 至 2 年 – 根据我们的可持续发展框架和管治方针，我们将一至两年内的目标视为短期目标。我们每年制订策略性环境、社会及管治关键绩效指标并定期加以检讨，并按需要在接下来的一年予以调整，以确保我们在实现中期目标方面取得进展。
- 中期：3 至 10 年 – 我们根据可持续发展框架制订了 25 项 2050 年可持续发展指标、四项 2030 年目标及十项 2030 年指标，以协助实现我们的长远愿景。
- 长期：10 至 30 年 – 我们制订了超过十年期的长远愿景，目标是在 2050 年或之前实现价值链净零碳排放的目标，并发表了 [《我们的净零之旅》](#)，讨论我们对达致 2050 年减少温室气体排放目标的方案和行动的理解。

商业模式及价值链

13

实体应披露相关信息，协助通用目的财务报告的使用者了解气候相关风险和机遇对实体商业模式及价值链构成的当前和预期影响。具体而言，实体应作出以下披露：

(a) 描述气候相关风险和机遇对实体商业模式及价值链构成的当前和预期影响；及

(b) 描述实体商业模式及价值链中，气候相关风险和机遇最为集中的部分。

[应对气候变化 – 气候相关风险和机遇](#)

我们于「[应对气候变化](#)」一节就这方面披露了部分相关事宜，并在 [《我们的净零之旅》](#) 一文中探讨了我们的业务模式和价值链中的主要去碳化风险和机遇，报告亦讨论了我们 2050 年减少温室气体排放的情景和行动的理解。

参考段落 披露说明

参照及/或回应

战略和决策

14

实体应披露相关信息，协助通用目的财务报告的使用者了解气候相关风险和机遇对实体策略及决策构成的影响。具体而言，实体应披露：

[应对气候变化 – 气候适应](#)

[应对气候变化 – 减缓气候变化](#)

(a) 有关实体如何在策略及决策方面响应或计划响应气候相关风险和机遇的信息，包括实体计划如何实现任何自身制订的气候相关目标及法律或法规要求达成的任何目标。具体而言，实体应披露以下信息：

(i) 实体商业模式当前和预期为应对气候相关风险和机遇所作出的变动，包括资源分配的调整（该等变动可能包括制订计划以管理或停止大量排碳、耗用能源或用水的营运、因需求或供应链变动所致的资源分配、因资本支出或研发经费增加带来的业务发展所致的资源分配，以及收购或资产出售）；

(ii) 当前采取及预期将采取的直接缓解和适应措施；

(iii) 当前采取及预期将采取的间接缓解和适应措施；

(iv) 实体所制订的任何气候相关转型计划，相关信息应包括实体制订转型计划时所使用的关键假设及该转型计划的依赖因素；及

(v) 实体为实现任何气候相关目标（包括任何温室气体排放目标）所制订的计划；

(b) 与实体当前或日后计划如何为所披露活动提供资源相关的信息；及

[应对气候变化 – 气候适应](#)

[应对气候变化 – 减缓气候变化](#)

(c) 与过往报告期所披露之计划进展相关的定量和定性信息。

[应对气候变化 – 气候适应](#)

[应对气候变化 – 减缓气候变化](#)

参考段落	披露说明	参照及／或回应
财务状况、财务业绩和现金流量		
15	实体应披露相关信息，协助通用目的财务报告的使用者了解： (a) 气候相关风险和机遇对实体报告期内财务状况、财务业绩和现金流量构成的影响；及 (b) 该等风险和机遇对实体短期、中期和长期财务状况、财务业绩和现金流量构成的预期影响，当中考虑到实体如何将气候相关风险和机遇纳入其财务规划。	我们正采取初步措施，研究这方面的潜在披露事宜，未来将审视披露相关信息的可行性。 应对气候变化 – 气候相关风险和机遇 应对气候变化 – 碳定价分析
16	具体而言，实体应披露以下方面的定量和定性信息： (a) 气候相关风险和机遇对实体报告期内财务状况、财务业绩和现金流量构成的影响； (b) 哪些已识别的气候相关风险和机遇存在重大风险，可能导致下一报告年度相关财务报表录得的资产和负债账面价值出现重大调整； (c) 实体预测其短期、中期及长期财务状况将有何变动，当中考虑到实体为管理气候相关风险和机遇所采取的策略及以下因素： (i) 其投资及处置计划，包括实体未有作出合约承诺的计划；及 (ii) 其执行策略时计划采用的资金来源；及 (d) 实体预测其短期、中期及长期财务业绩和现金流量将有何变动，当中考虑到其为管理气候相关风险和机遇所采取的策略。	我们目前处于初步阶段，正在评估气候相关风险和机遇对本集团财务状况、财务表现和现金流量的影响，包括考虑不确定性程度、潜在的商业敏感性，以及相关披露的潜在有效性。 我们正检讨相关方法和流程，以便进一步了解气候相关风险和机遇可能引致的重大调整。 应对气候变化 – 气候适应 应对气候变化 – 减缓气候变化 应对气候变化 – 气候相关风险和机遇 應對氣候變化 – 碳定價分析



参考段落 披露说明

参照及／或回应

应对气候变化

22

实体应披露相关信息，协助通用目的财务报告的使用者了解其策略和商业模式应对气候相关变化、发展和不确定性的能力，当中考虑到其所识别的气候相关风险和机遇。实体应透过气候相关情景分析，以切合自身处境的方式评估其应对气候变化的能力。

在提供定量信息时，实体可披露单一数值或数值范围。具体而言，实体应披露：

(a) 实体截至报告日对自身应对气候变化能力的评估结果，以便通用目的财务报告的使用者了解：

(i) 该等评估结果对其策略和商业模式的影响（如有），包括实体须如何应对透过气候相关情景分析所识别的影响；

(ii) 实体在评估自身应对气候变化能力时考虑到哪些存在重大不确定性的范畴；及

(iii) 实体根据气候变化调整或调适其短期、中期和长期策略和商业模式的能力，包括：

(1) 在应对透过气候相关情景分析所识别的影响（包括应对气候相关风险和把握气候相关机遇）方面，实体现有财务资源的可用情况和灵活性；

(2) 实体重新部署、重新利用、升级改良或停用现有资产的能力；及

(3) 在气候相关缓解措施、适应措施及有助应对气候变化的机遇方面，实体当前或计划投资的项目带来的影响；及

[应对气候变化 – 气候相关风险和机遇](#)

[应对气候变化 – 气候适应](#)

[应对气候变化 – 碳定价分析](#)

我们就实体及转型风险展开了气候相关情景分析。有关我们所使用的情景和假设，以及相关评估结果，请参阅「[应对气候变化](#)」一节

我们对实体风险作出的回应

就气候相关情景完成技术分析后，我们与旗下物业合作，检讨我们与顾问共同制订的气候适应建议措施。我们考虑到每座物业的特色及其面临的挑战，得以确立并按优先次序排序关键的气候适应措施。我们已完成所有建议措施的检讨工作，现正计划采取多项可行措施，以加强物业的适应能力，包括翻新相关设备、安装洪水侦测及警报系统、于潜在进水口加装防水闸，以及为主要机房增设水浸传感器、接水盘和排水渠道等。

我们对转型风险作出的回应

本集团不但致力于 2050 年前实现价值链净零温室气体排放，而且在短期及长期净零碳排放目标方面获科学碳目标倡议认可。自 2021 年开始，我们实行年度温室气体排放减缓计划，以减少旗下物业组合的范围 1 和范围 2 温室气体排放量，所有旗下物业均有参与。每项计划均首先经过物业层面的管理层审核，最终交由董事会副董事长核准。本集团采取了多项节能措施，正在迈向 2025 年及 2030 年降低温室气体排放强度的目标。为推动减排工作，我们亦在集团试行并持续研究内部碳定价的应用方案，为我们的决策过程提供参考。为协助组织内部人员增进技能，我们于 2024 年为指定部门提供以环境、社会及管治为优先议题的培训，涵盖议题包括可再生能源、气候适应及净零碳排放。

我们亦发表了 [《我们的净零之旅》](#)，讨论我们对达致 2050 年减少温室气体排放目标的方案和行动的理解。

参考段落	披露说明	参照及／或回应
	(b) 实体展开气候相关情景分析的过程和时间，包括： (i) 与实体使用的分析数据相关之信息，包括： (1) 实体用作分析的气候相关情景及其来源； (2) 分析过程有否广泛采纳不同的气候相关情景； (3) 用作分析的气候相关情景涉及气候相关转型风险还是气候相关实体风险； (4) 在所使用的情景中，实体有否使用任何符合最新气候变化国际协议的气候相关情景； (5) 实体为何认为所选气候相关情景与自身相关，可用作评估其应对气候相关变化、发展或不确定性的能力； (6) 实体用作分析的时间范围；及 (7) 实体用作分析的营运范畴； (ii) 实体在分析过程中作出的关键假设，包括与以下各项相关的假设： (1) 实体营运所在的司法管辖区之气候相关政策； (2) 宏观经济趋势； (3) 国家或地区层面的变量； (4) 能源耗用及组合；及 (5) 科技发展；及 (iii) 气候相关情景分析于哪个报告期内展开。	应对气候变化 – 气候相关风险和机遇 应对气候变化 – 气候适应 应对气候变化 – 碳定价分析 我们就实体及转型风险展开了气候相关情景分析。有关我们所使用的情景和假设，以及相关评估结果，请参阅「应对气候变化」一节，以及我们的《我们的净零之旅》，其中讨论了我们对于减排情景的理解，以及达致 2050 年减少温室气体排放目标的行动。该文件还透明地讨论了我们方案背后的脱碳模型的关键假设和限制。



参考段落

披露说明

参照及／或回应

风险管理

24

在风险管理方面，气候相关财务披露的目标是协助通用目的财务报告的用户了解实体识别、评估、按优次排序和监察气候相关风险和机遇的流程，包括实体的整体风险管理流程有否融入并参考该等流程，以及当中涉及的过程为何。

-

25

为实现此目标，实体应披露以下信息：

-

(a) 实体用作识别、评估、按优次排序和监察气候相关风险的流程和相关政策，包括以下信息：

本集团每年进行重要性评估，以识别与业务相关的重大环境、社会及管治议题。

(i) 实体使用的分析数据及参数（例如与数据来源相关的信息及该等流程涵盖的营运范畴）；

针对与气候相关的风险，我们与技术顾问合作，根据两个气候情景完成了实体风险分析，并为六个转型情景进行碳定价分析，以识别与业务相关的气候相关潜在风险。我们亦定期就政策、技术及监管风险咨询持份者，并参与香港及内地、亚太区以至国际多个行业平台、基准和指数，以便对照同业量度自身表现，并洞悉新兴趋势。

(ii) 实体在识别气候相关风险时，有否及如何参考气候相关情景分析的结果；

(iii) 实体如何评估该等风险的影响性质、构成影响的可能性及影响规模（例如实体有否考虑定性因素、定量界限或其他标准）；

(iv) 与其他风险种类相比，实体有否及如何优先考虑气候相关风险；

(v) 实体如何监察气候相关风险；及

(vi) 与上一报告期相比，实体所使用的流程有否及有何改变；

我们透过一系列措施审视并监察与气候相关的风险和机遇，包括定期举行企业风险管理工作小组和可持续发展督导委员会会议、制订有关应对气候变化的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标、就实施特定气候相关的关键绩效指标设立专责工作小组，以及可持续发展组每月向高级管理层汇报。我们的管理人员亦定期透过相关组织，与同业及房地产业其他持份者探讨与气候相关的风险和机遇。

(b) 实体用作识别、评估、按优次排序和监察气候相关机遇的流程，相关信息应包括实体在识别气候相关机遇时，有否及如何参考气候相关情景分析的结果；及

参考段落	披露说明	参照及／或回应
	(c) 实体的整体风险管理流程在多大程度上融入并参考了识别、评估、按优次排序和监察气候相关风险和机遇的流程，以及当中涉及的过程为何。	我们根据企业风险管理框架，对与气候相关的重大风险进行识别、管理和披露。领导可持续发展组的行政人员专责管理与气候相关的实体及转型风险，并定期就气候相关风险的管理状况向企业风险管理工作小组汇报，以确保我们已实施充足的管控措施。有关本集团的整体风险管理方针，详见 2024 年报的「企业管治报告」章节。此外，与应对气候变化相关的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标与一年两度的绩效评估挂钩，对象为相关部门及员工，亦包括行政总裁（其向董事会汇报）。
指标和目标		
27	在指标和目标方面，气候相关财务披露的目标是协助通 - 用目的财务报告的用户了解实体在气候相关风险和机遇方面的表现，包括其在实现任何自身制订的气候相关目标和法律或法规要求达成的任何目标上取得的进展。	
28	为实现此目标，实体应披露： (a) 与跨行业指标类别相关的信息； (b) 特定行业指标，此类指针涉及特定商业模式、活动或其他表明实体从事特定行业的共同特征；及 (c) 任何实体自身制订及法律或法规要求达成的任何目标，相关目标旨在缓解或适应气候相关风险或把握气候相关机遇，包括管治机构或管理层就在该等目标上取得之进展所用的衡量指标。	- 附录 8 – SASB 内容索引 附录 8 – SASB 内容索引 应对气候变化 – 2050 年净零排放承诺 附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标

参考段落 披露说明

参照及/或回应

气候相关指标

29

实体应披露与以下跨行业指标类别相关的信息：

-

(a) 温室气体：实体应：

[可持续发展表现列表 – 环境](#)(i) 披露其于报告期内产生的温室气体绝对排放总量
(以公吨二氧化碳当量表示)，并按类别划分为：

(1) 范围 1 温室气体排放；

(2) 范围 2 温室气体排放；及

(3) 范围 3 温室气体排放；

(ii) 根据《温室气体议定书——企业会计与报告标准》
(2004) 核算其温室气体排放量（除非司法管辖机构
或实体上市的交易所要求使用不同的方法核算温室气体
排放量）；我们计算温室气体排放量的方法符合《温室气体议定
书》。

(iii) 披露其用作核算温室气体排放量的方法，包括：

[报告简介](#)(1) 实体用作核算其温室气体排放量的计量方法、数据
和假设；[可持续发展表现列表 – 环境](#)我们的温室气体排放量乃透过营运控制法核算所得，
请参阅可持续发展表现列表的脚注了解计算方法的
详情。(2) 实体选用该等计量方法、数据和假设核算其温室气
体排放量的原因；及有关我们核算范围 3 排放的计量方法、数据和假设
的更多信息，请参见[可持续发展表现列表 – 范围 3
排放的数据报告方法](#)。(3) 实体于报告期内对该等计量方法、数据和假设作出
的任何更改，以及作出相关更改的原因；(iv) 根据所披露的范围 1 和范围 2 温室气体排放量，细
分以下两类主体的排放量：我们的范围 1 和 2 排放的报告边界包括我们运营控
制下的物业。集团将在未来的报告中审查将联营公
司和合资企业的温室气体排放量分类的可行性。

(i) 作为会计主体的综合集团；及

(ii) 其他投资对象；

(v) 根据所披露的范围 2 温室气体排放量，披露自身基
于位置的范围 2 温室气体排放量，并就任何合约文件提
供必要的信息，以协助报告用户了解实体的范围 2 温室
气体排放量；及[可持续发展表现列表 – 环境](#)2024 年，我们旗下的昆明恒隆广场、济南恒隆广
场、无锡恒隆广场、上海恒隆广场及上海港汇恒隆广
场均透过电力采购协议全面采购可再生能源，为业主
及租户占用的面积供电。

参考段落	披露说明	参照及／或回应
(vi)	根据所披露的范围 3 温室气体排放量，作出以下披露：	可持续发展表现列表 – 范围 3 排放的数据报告方法 可持续发展表现列表 – 环境
1.	根据《温室气体议定书：企业价值链（范围 3）会计与报告标准》（2011）所载的范围 3 类别，披露实体所计及的范围 3 温室气体排放类别；及	
2.	如实体从事资产管理、商业银行或保险方面的活动，则应就其类别 15 温室气体排放量或投资项目相关排放量（融资排放）披露额外信息；	
(b)	气候相关转型风险：容易受气候相关转型风险影响的资产或业务活动数额和百分比；	我们正采取初步措施，研究这方面的潜在披露事宜。
(c)	气候相关实体风险：容易受气候相关实体风险影响的资产或业务活动数额和百分比；	应对气候变化 – 气候适应 我们旗下物业面临的剩余气候风险已载于「气候适应」一节，相关事宜将于日后的报告中进一步披露。
(d)	气候相关机遇：涉及气候相关机遇的资产或业务活动数额和百分比；	我们正采取初步措施，研究这方面的潜在披露事宜。
(e)	资本部署：针对气候相关风险和机遇部署的资本支出、融资或投资金额；	我们正采取初步措施，研究这方面的潜在披露事宜。
(f)	内部碳定价：实体应披露：	应对气候变化 – 内部碳定价
(i)	有关实体在决策过程（例如投资决策、转让定价及情景分析）中有否及如何应用碳定价的说明；及	
(ii)	实体用于评估温室气体排放成本的每公吨温室气体排放价格；及	
(g)	薪酬：实体应披露：	福祉 – 环境、社会及管治挂钩薪酬
(i)	有关管理人员的薪酬有否及如何纳入气候相关考虑因素的说明；及	本集团负责制订与应对气候变化相关的目标、指针及关键绩效指标，例如减少温室气体排放、减少耗电强度，以及对气候适应措施展开技术分析等。相关策略性环境、社会及管治关键绩效指标将直接纳入至各部门及员工的年度表现评估程序，其中亦包括行政总裁的年度表现评估。
(ii)	当前报告期内确认与气候相关考虑因素挂钩的高级管理层薪酬百分比。	

参考段落

披露说明

参照及／或回应

32

实体应披露特定行业指标。此类指标涉及一种或多种特定商业模式、活动或其他表明实体从事特定行业的共同特征。

[附录 8 – SASB 内容索引](#)

气候相关目标

33

实体应披露自身为监察策略性目标进展所制订的气候相关定量及定性目标，以及法律或法规要求其达成的任何目标，包括任何温室气体排放目标。实体应根据每项目标，作出以下披露：

我们承诺制订短期（2025 年）、中期（2030 年）及长期（2050 年）目标，致力于 2050 年前实现净零碳排放，并就应对气候变化及资源管理订立年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标，以协助达成上述短中长期目标。2022 年 12 月，我们的短期及长期净零碳排放目标在科学碳目标倡议的净零排放标准框架下获得验证和批核。详情已于本报告「[应对气候变化](#)」一节予以分享。

(a) 制订目标时所使用的指针；

[应对气候变化 – 2050 年净零排放承诺](#)

(b) 制订该项目目标目的；

[应对气候变化 – 2050 年净零排放承诺](#)

(c) 该项目目标适用的实体业务范畴；

[应对气候变化 – 2050 年净零排放承诺](#)

我们的科学减碳目标涵盖整个集团。

(d) 该项目目标适用期；

[应对气候变化 – 2050 年净零排放承诺](#)

(e) 衡量进展所使用的基准期；

[应对气候变化 – 2050 年净零排放承诺](#)

(f) 任何里程碑及中期目标；

[应对气候变化 – 减缓气候变化](#)

我们亦制订了年度策略性环境、社会及管治关键绩效指针及一系列 2025 年指针，以便监察我们在实现 2030 年和 2050 年科学减碳目标上取得的进展。有关该等关键绩效指标及指标的进展情况，请参阅「[应对气候变化](#)」一节。

(g) 如果是定量目标，该项目目标是绝对目标还是强度目标；及

[应对气候变化 – 2050 年净零排放承诺](#)

我们的科学减碳目标乃采用绝对减排法制订而成；我们亦订立了至 2025 和 2030 年降低温室气体排放强度的内部指标。

(h) 最新气候变化国际协议（包括司法管辖区因相关协议所作出的承诺）如何为该项目目标提供参考依据。

我们致力在 2050 年或之前实现价值链净零碳排放；我们的短期及长期净零碳排放指针在科学碳目标倡议的净零排放标准框架下获得认可，并符合摄氏 1.5 度的减排轨迹。

参考段落	披露说明	参照及／或回应
34	实体应就各项目目标制订和检讨方针及其监察各项目目标实现进度的方式，披露相关信息，包括：	
	(a) 该项目目标及其制订方法是否经过第三方验证；	应对气候变化 – 2050 年净零排放承诺 我们的短期及长期温室气体减排目标获科学碳目标倡议认可。
	(b) 实体检讨该项目目标流程；	我们透过监察目标界定范畴的变动及温室气体排放核算方法和目标设定指引（例如《温室气体议定书》及科学碳目标倡议的行业指引）的最新发展，检讨是否需要更新目标。
	(c) 实体用于监察该项目目标实现进度的指针；及	应对气候变化 – 减缓气候变化 我们亦制订了年度策略性环境、社会及管治关键绩效指针及一系列 2025 年指针，以便监察我们在实现 2030 年和 2050 年科学减碳目标上取得的进展。有关该等关键绩效指标及指标的进展情况，请参阅「 应对气候变化 」一节。
	(d) 实体对该项目目标作出的任何修改及作出修改的原因。	我们未有作出任何修改。
35	实体应就其在各项气候相关目标上的表现及相关表现的趋势或变化分析，披露相关信息。	应对气候变化 – 减缓气候变化

参考段落

披露说明

参照及/或回应

36

实体应根据每项所披露的温室气体排放目标，作出以下披露：

(a) 该项目目标所涵盖的温室气体种类；

二氧化碳（CO₂）、甲烷（CH₄）、氧化亚氮（N₂O）及氢氟碳化物（HFCs）已包含在温室气体计算中。全氟化碳（PFCs）、六氟化硫（SF₆）及三氟化氮（NF₃）并不适用。

(b) 该项目目标是否涵盖范围 1、2 或 3 温室气体排放；

[可持续发展表现列表 – 环境](#)

我们的温室气体减排目标涵盖范围 1、2 及 3 排放。

(c) 该项目目标为温室气体总排放目标还是温室气体净排放目标（如实体披露了温室气体净排放目标，便需要另行披露相关的温室气体总排放目标）；

我们的温室气体减排目标为总排放目标。

(d) 该项目目标是否采用行业特定的减碳方法制订；及

由于《建筑业科学减碳目标设定指引》于我们制订目标之时尚未推出，我们的科学减碳目标并非采用行业特定的减碳方法制订。

(e) 实体是否计划使用碳信用额抵销温室气体排放量，以实现任何温室气体净排放目标。在说明其碳抵销方案时，实体应披露以下信息：

本集团目前未有计划购买碳信用额以抵销温室气体排放量。我们的当务之急，是从能源效益和可再生能源两方面着手，并透过与其他持份者合作，加快推动低碳建筑物料的发展和普及，并有效率地使用这些材料，从而将碳排放量减至最低。

(i) 实体在多大程度上须依赖碳信用额，才能实现某项温室气体净排放目标；

(ii) 将负责验证或认证相关碳信用额的第三方计划；

(iii) 相关碳信用额的种类，包括当中涉及的是以自然为本还是以碳移除技术为本的碳抵销方案，以及该方案是透过减排还是碳移除实现碳抵销；及

(iv) 任何其他关键因素，以协助通用目的财务报告的用户了解实体计划使用的碳信用额是否可靠和稳健（例如有关碳抵销是否永久有效的假设）。

SASB 内容索引

主题	代号	会计指标	章节 / 解释
能源管理	IF-RE-130a.1	按物业类型划分的能源耗用数据覆盖范围占总楼面面积的百分比	100%
	IF-RE-130a.2	(1) 总能源消耗, 连同数据覆盖范围	可持续发展表现列表 – 环境
		(2) 电网用电量百分比	52%
		(3) 可再生能源百分比	31%
	IF-RE-130a.3	按物业类型划分的能源消耗用同期百分比变化及其数据覆盖范围	可持续发展表现列表 – 环境
	IF-RE-130a.4	按物业类型划分, 具能源评级的物业组合百分比 按物业类型划分, 获评为「能源之星」(ENERGY STAR) 的物业组合百分比	附录 2 – 组织、约章及外部认可 不适用于香港及内地。
	IF-RE-130a.5	说明如何将楼宇能源管理因素纳入物业投资分析及营运策略之中	资源管理 – 能源管理
水资源管理	IF-RE-140a.1	按物业类型划分, 取水数据覆盖率占总建筑面积的百分比 按物业类型划分, 从有高或极高基准用水压力的取水量数据覆盖范围占总建筑面积的百分比	100% 100%
	IF-RE-140a.2	按物业类型划分, 物业组合总取水量连按面积计的数据覆盖范围 按物业类型划分, 从有高或极高基准用水压力区域取水的百分比	100% 50%
	IF-RE-140a.3	按物业类型划分, 物业组合面积的取水量同期百分比变化连同数据覆盖范围	可持续发展表现列表 – 环境
	IF-RE-140a.4	描述水资源管理风险, 并论述减轻这些风险的策略和实务	资源管理 – 水资源及其循环利用

主题	代号	会计指标	章节 / 解释
租户可持续发展影响的管理	IF-RE-410a.1	按物业类型划分，包含收回成本条款以促进资源效益相关的资金改善的新租约百分比	我们可在可持续发展租约附录加入此条款，并正与特定租户进行探索性讨论。
		按物业类型划分，有关的出租楼面面积	
	IF-RE-410a.2	按物业类型划分，租户被独立量度或次级量度电网耗电量的百分比	68%
		按物业类型划分，租户被独立量度或次级量度取水量的百分	现时没有追踪。
	IF-RE-410a.3	论述量度、推动和改善租户可持续发展影响的方针	可持续交易 – 租户
适应气候变化	IF-RE-450a.1	按物业类型划分，位于百年一遇水灾区域的物业面积	应对气候变化 – 气候适应
	IF-RE-450a.2	说明气候变化风险暴露的分析、系统性投资组合暴露的程度有及缓和风险的策略	应对气候变化 – 气候适应

代号	活动指标	章节 / 解释
IF-RE-000.A	按物业类型划分的资产数目	关于恒隆地产 《2024 年报》（第 60 至 63 页）
IF-RE-000.B	按物业类型划分的可出租楼面面积	无
IF-RE-000.C	按物业类型划分的间接管理资产的百分比	无
IF-RE-000.D	地产界别分组，平均出租率	《2024 年报》（第 34 至 43 页）

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

自然相关财务披露工作组（TNFD）内容索引

自然相关财务披露工作组核心元素	建议披露	集团方针	于《2024 年可持续发展报告》中披露所在的章节
管治	(a) 描述董事会对自然相关依赖关系、影响、风险及机遇的监督。	就如董事会《关于环境、社会及管治问题的监督和管理联合声明》中所述，董事会对集团的环境、社会及管治策略和报告负有全面责任，当中包括识别相关的依赖关系、影响、风险及机遇。董事会批准可持续发展框架及该框架下的长期可持续发展目标及指针，同时对框架进行持续监督。资源管理是可持续发展框架下的四大优先议题之一。 董事会主要透过听取可持续发展组的定期汇报（至少每年两次），审视资源管理方面的可持续发展目标及指针之达标进展，包括集团 2025 年、2030 年及 2050 年的目标及指针。此外，可持续发展组每月向董事长汇报工作。 一般而言，董事会对风险管理负有全面责任，评估和厘定为实现集团策略目标所愿意承担之重大风险的性质和程度。审核委员会获董事会授权监督集团风险管理系统是否持续行之有效，当中涉及自然相关风险。	我们的可持续发展方针



自然相关财务 披露工作组核 心元素

(b) 描述管理层在评估及管理自然相关依赖关系、影响、风险及机遇方面的角色。

集团方针

可持续发展督导委员会的角色：可持续发展督导委员会由董事长担任主席，并由跨部门的高层代表组成，负责制订、协调及落实资源管理策略，确保我们的自然相关指标转化成为年度环境、社会及管治关键绩效指标。可持续发展督导委员会在定期会议（至少每年两次）上详细审视集团在特定自然相关指标和年度环境、社会及管治关键绩效指标方面的进展，并详细讨论与自然相关的风险及机遇，涵盖包括与用水效率、减废、生物多样性及气候变化之实体风险相关的议题，以及其他相关议题。

可持续发展组的角色：可持续发展组定期向董事会（至少每年两次）及主席（至少每月一次）提供资源管理方面的最新信息，并支持环境、社会及管治关键绩效的详细策略制订及执行。可持续发展组在年度预算中亦会向行政总裁展示及报告有关可持续发展的支出（资本支出和营运支出），包括资源管理方面的支出。

企业风险管理工作小组：企业风险管理工作小组由行政总裁担任主席，每季向审核委员会汇报，并负责协调及监督集团的风险管理活动。气候风险是通过集团的企业风险管理流程管理的企业级风险之一，气候风险以复杂的方式与自然相关的影响与依赖关系交互，包括与生态系统变化、用水变化、温室气体排放和生物多样性丧失相关的问题。此外，一些与自然相关的物理风险在营运层面得以管理。集团将在未来几年更全面地审查与自然相关的风险，包括审查向自然净收益型经济转型的风险，并考虑将其纳入企业级风险管理框架的可行性。

于《2024 年可持续发展报告》中披露所在的章节

[我们的可持续发展方针](#)

自然相关财务披露工作组核心元素	建议披露	集团方针	于《2024 年可持续发展报告》中披露所在的章节
	(c) 就机构评估和应对自然相关依赖关系、影响、风险及机遇而言，描述机构的人权政策和参与活动（该等政策和活动针对原住民、当地小区、受影响人士及其他持份者），以及董事会和管理层的监督。	我们的持份者参与方针确保我们透彻了解不同看法和期望，有助我们厘定现行和将来的可持续发展策略。我们积极与业务营运直接有关的持份者群组连系，当中包括员工、投资者、顾客、租户、供货商和承包商。我们亦接触可以为本公司重点领域提供指导的外部群体及专家，以及其所关注事宜与我们的商业利益相关的人士和组织，如本地小区、非政府组织伙伴、政府部门、学术界、传媒机构和行业协会。如 《恒隆可持续发展政策》 所述，我们承诺遵循相关司法管辖区所有关乎福祉的适用法律和法规，包括人权、劳工、健康及安全法律和法规。我们亦致力秉持国际公认的人权原则，以符合《国际劳工组织关于工作中基本原则和权利宣言》和《联合国工商企业与人权指导原则》所刊载的要求。我们于 2022 年签署支持《联合国全球契约》（UNGC）的人权与劳工原则。	我们的可持续发展方针

自然相关财务披露工作组核心元素	建议披露	集团方针	于《2024 年可持续发展报告》中披露所在的章节
策略	(a) 描述机构确定的短期、中期及长期自然相关依赖关系、影响、风险及机遇。	我们每年聘请第三方顾问展开持份者重要性评估，以确立本集团业务所涉及的重大环境、社会及管治议题。近年所识别的首要环境、社会及管治议题包括废物弃置及回收、水、土地与空气污染、气候适应及应对，以及生物多样性。 具有高重要性评级的自然相关依赖关系： - 地下水 and 地表水的耗用 具有高重要性评级的自然相关影响： - 陆地生态系统的耗用 - 温室气体排放 - 固体废物 风险： - 营运中断和收入减少 - 水资源和原材料成本上升 - 声誉受损 机遇： - 资源效率提升 - 声誉资本 我们明白，这些议题可能在短期、中期及长期对我们的业务构成不同影响，且影响持续的时间可能视乎具体物业而有所不同。作为长期策略的一部分，我们将持续评估并披露短期、中期和长期的议题。	我们的可持续发展方针

自然相关财务
披露工作组核
心元素

建议披露

集团方针

于《2024 年可持
续发展报告》中披
露所在的章节

(b) 描述自然相关依赖关系、影响、风险及机遇对机构的商业模式、价值链、策略及财务规划，以及任何现有转型计划或分析的影响。

我们所识别的自然相关风险可能导致营运中断、收入减少，并带动水资源和原材料等天然投资成本上升。风险应对措施如有不当或不足，亦可能造成声誉受损，从而削减业务收益，导致本集团需承担因法律诉讼而产生的法律费用，并影响资本吸纳。相反，与自然相关机遇可加快内部提升资源效率的流程，并可能提升业务的声誉资本，并增加获得资本或降低资本成本。

我们密切关注生态系统所面临的威胁，包括栖息地丧失、入侵物种和环境污染等，亦清楚了解所识别的自然相关依赖关系、影响及风险。我们明白，我们的建筑物和城市需采取更符合循环原则的设计、建造、营运和拆卸方针，而转型至循环建筑环境及循环经济的过程，讲求与志同道合的持份者通力合作。我们已针对项目发展和营运阶段展开多项资源管理措施，同时制订资源管理计划，以厘定 2025 年底前需要采取的具体措施，并利用不同举措帮助我们为 2030 年及更长远的将来作出部署。

[我们的可持续发展
方针](#)
[资源管理](#)

(c) 描述机构策略对自然相关风险及机遇的适应能力，当中考虑到不同的情景。

本集团将与自然相关的风险及机遇纳入整体管治流程中持续予以考虑。本报告的「资源管理」章节披露了本集团在项目发展和营运阶段采取的资源管理措施，并阐述了本集团如何透过创新方案和供货商合作项目，达成指定的年度环境、社会及管治关键绩效指标。

本集团现正展开情景分析。该项分析将聚焦于水资源相关情景，在未来几年将进一步报告进展。

[我们的可持续发展
方针](#)
[资源管理](#)



自然相关财务 披露工作组核 心元素

(d) 披露机构直接营运的资产及／或活动的位置，并在可行情况下披露符合优先位置准则的上游及下游价值链。

集团方针

根据自然相关财务披露工作组建议的 LEAP 方法，我们为旗下所有直接营运控制的营运物业和发展中项目展开定位阶段（Locate）评估。我们的供应链数据（例如主要物料／生产设备供货商／地点）目前不在本报告的范围内，但我们已展开内部评估工作，以确立价值链上下游方面的依赖关系、影响、风险及机遇，详见下列「风险及影响管理」部分的(a)2 项。

在内地，所有国有土地的使用权均由中华人民共和国自然资源部统一控制和分配，以确保科学推进国土集聚开发、分类保护和综合整治，目的是进一步优化开发格局，提升开发质量，规范开发秩序，有利于形成安全、和谐、开放、协调、富有竞争力和可持续发展的美丽国土。本集团所有内地物业均位于自然资源部分配的商业用地范围内，不包括任何受保护区域。香港特别行政区政府亦奉行类似的做法，本集团所有香港物业均在受保护区域外。

我们发现，在规划自然相关工作时，本集团应优先考虑昆明恒隆广场、杭州恒隆广场（发展中物业）和所有位于香港的物业。由于昆明恒隆广场、杭州恒隆广场和香港物业接近受保护区域／关键生物多样性区域（分别为滇池、杭州西溪湿地和香港岛及离岛），规划保护生物多样性的后续工作和实施基于自然的解决方案时，应予以优先考虑。

于《2024 年可持续发展报告》中披露所在的章节

自然相关财务披露工作组核心元素	建议披露	集团方针	于《2024 年可持续发展报告》中披露所在的章节
风险及影响管理	(a1) 描述机构在其直接营运中识别、分析及优先考虑自然相关依赖关系、影响、风险及机遇的流程。(a2) 描述机构在其上游及下游价值链中识别、分析及优先考虑自然相关依赖关系、影响、风险及机遇的流程。	具体而言，本集团于 2024 年展开分析工作，以识别并评估其直接营运活动的自然相关依赖关系、影响、风险及机遇。该项分析采用 LEAP 四步评估法（定位、评估、评量和准备），并应用综合生物多样性评估工具（IBAT）、探索自然资本机会、风险和风险敞口工具（ENCORE）、世界资源研究所的「输水道水源风险地图」（Aqueduct Water Risk Atlas）及世界自然基金会的风险筛查工具。我们将持续审视市面推出的最新工具，对重要物业场地展开深入分析。 一般而言，本集团每年进行重要性评估，以识别与业务相关的重大环境、社会及管治议题。我们亦定期就科学、政策、科技及监管风险咨询持份者意见，并参与香港、内地、亚太区以至国际多个行业平台、基准和指数，以便对照同业量度自身表现，并洞悉新兴趋势。 我们亦已展开初步研究，以识别和评估价值链的自然相关依赖关系、影响、风险及机遇。我们已就价值链水资源重要性配对分析和建筑阶段的水足迹展开定性研究，下一步计划就关键建筑物料深入探讨更仔细的水足迹审计准则。	我们的可持续发展方针 应对气候变化 资源管理
	(b) 描述机构管理自然相关依赖关系、影响、风险及机遇的流程。	我们透过以下方式管理自然相关依赖关系、影响、风险及机遇： • 在物业组合层面追踪每月资源使用情况； • 可持续发展组每月向高级管理人员汇报； • 企业风险管理工作小组定期会议； • 可持续发展督导委员会定期会议； • 制订与应对气候变化和资源管理相关的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标；及 • 由工作小组专责落实与自然相关的具体关键绩效指标。	

自然相关财务 披露工作组核 心元素

(c) 描述识别、分析及优先考虑自然相关依赖关系、影响、风险及机遇的流程如何纳入机构的整体风险管理流程并为其提供根据。

我们根据企业风险管理框架，对与自然相关的重大风险进行识别、管理和披露。领导可持续发展组的行政人员专责管理风险，并定期就风险管理情况（包括与自然相关的风险之管理情况），向企业风险管理工作小组汇报，以确保我们已实施充足的管控措施。

有关本集团的整体风险管理方针，详情请参阅本报告的「[可持续管治](#)」章节。此外，与资源管理相关的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标与一年两度的绩效评估挂钩，评估对象除了相关部门及员工，亦包括负责向董事会汇报的行政总裁。

于《2024 年可持续发展报告》中披露所在的章节

[我们的可持续发展方针](#)

指标及目标

(a) 披露机构根据其策略及风险管理流程，评估及管理重大自然相关风险及机遇所运用的衡量指标。

我们在物业组合层面追踪每月资源使用情况，以便管理与自然相关的风险及机遇，并每季向高级管理人员汇报我们在主要碳排放范畴取得的进展。我们用作评估和管理重大风险及机遇的关键自然相关指标包括资本流动及收入、水资源和自然资源的耗用、水资源和自然资源的单位成本变动，以及价值链持份者的反馈。

[应对气候变化](#)
[资源管理](#)
[可持续发展表现列表 – 环境](#)

(b) 披露机构在评估及管理自然之依赖及影响方面所运用的衡量指标。

我们已在本报告的「[可持续发展表现列表 – 环境](#)」部分披露本集团所生产和弃置的废物量、我们的取水量和排水量以及范围 1、2 及 3 温室气体排放量。其他与自然相关的指标，我们注意到以下内容（2024 年的所有数据）：

- 缺水地区取水量（来自我们拥有资产的 10 个城市中的 4 个）：590,000 立方米

[可持续发展表现列表 – 环境](#)
[应对气候变化](#)
[资源管理](#)

(c) 描述机构在管理自然相关依赖关系、影响、风险及机遇方面所运用的指针及目标，以及机构的达标表现。

我们已制订一系列 2025 年及 2030 年指针和目标，以协助我们实现净零碳排放和推动「自然正值」。为协助达成以上指针和目标，我们亦设有应对气候变化和资源管理方面的年度策略性环境、社会及管治关键绩效指标。我们现正检讨 2025 年指标方面所取得的进展，并广泛审视相关趋势和需求，以引入更多可量化指标，制订并公布新一轮 2030 年目标。与此同时，我们亦正评估在企业层面制订科学基础目标网络（SBTN）目标的可行性。

[我们的可持续发展方针](#)
[附录 3 – 可持续发展目标、指标及关键绩效指标](#)

股份代号

00101

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