



目錄

4	報告簡介
5	關於恒隆地產
6	董事長寄語
8	行政總裁寄語
10	2024 年亮點
15	我們的可持續發展方針
39	應對氣候變化
67	資源管理
87	福祉
109	可持續交易
138	附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
146	附錄 2 – 組織、約章及外部認可
154	附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效 指標
161	附錄 4 – 可持續建築認證列表
165	附錄 5 – 可持續發展表現列表
185	附錄 6 – 獨立保證意見聲明書
187	附錄 7 – 獨立執業會計師就綠色債券和綠色貸 款發出的有限保證鑒證報告
191	附錄 8 – 報告內容索引

恒隆地產有限公司

股份代號：00101

📍 註冊辦事處：

香港中環德輔道中 4 號渣打銀行大廈 28 樓

☎ +852 2879 0111

✉ Sustainability@HangLung.com

www.hanglung.com

www.hanglung.com/sustainability

© 恒隆地產有限公司 2025

本報告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本
為準。



引言



報告簡介

這是恒隆地產有限公司（「本公司」）（股份代號：00101）連同旗下附屬公司（統稱「恒隆」或「本集團」）所發表的第 13 份可持續發展報告（「本報告」）。本公司為恒隆集團有限公司（股份代號：00010）的地產業務機構。本報告由本集團製作及發表，透明地向持份者披露有關集團於 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間的可持續發展重大議題，除非另有註明。本報告緊接我們於 2024 年 4 月網上發表的《2023 年可持續發展報告》。

報告範圍

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

- 25 個香港物業，以及十個內地物業
- 三個香港在建項目，以及五個內地在建項目

與《2023 年可持續發展報告》相比，本報告的匯報範圍包括於 2023 年 7 月開始營運的 228 電氣道。有關我們物業的完整清單，請參閱[附錄 5](#)。在本報告中，我們亦報告集團在實現可持續發展目標及達成關鍵績效指標方面取得的進展。在為此類目標選擇基準年時，我們考慮了許多因素，包括數據的可得性、及時性和代表性。

報告標準和核實

本報告遵循全球報告倡議組織（GRI）準則，內容以準確性、平衡性、清晰性、可比性、完整性、可持續發展相關性、及時性及可驗證性原則為根據。本報告亦符合《香港聯合交易所有限公司（「港交所」）證券上市規則》附錄 C2 所載之《環境、社會及管治

報告守則》。另外，我們參考國際可持續準則理事會（ISSB）發布的《國際財務報告準則 S1 號 – 可持續相關財務信息披露一般要求（IFRS S1）》及《國際財務報告準則 S2 號 – 氣候相關披露（IFRS S2）》（ISSB 準則），披露與可持續發展相關的風險及機遇（見[附錄 8](#)），並盡最大努力按可持續發展會計準則委員會（SASB）要求的地產業界別指標進行匯報（詳情請參閱[附錄 8](#)）。我們也於 2024 年首次根據自然相關財務披露工作組（TNFD）的建議披露與自然相關的風險和機遇。

採用這些報告準則可確保所呈現的內容準確、平衡、清晰、可比、可靠並披露及時。我們通過持續的持份者參與和年度重要性評估確定了重要的環境、社會及管治議題。定量數據以一致的方式予以報告，並以可與往後數據進行有意義比較之方式呈列，而用於計算的方法於[附錄 5](#)的可持續發展表現列表中闡明，以供公眾閱覽。報告範圍內的物業清單亦載於[附錄 5](#)，以便就該範圍進行按年比較。本報告同時反映我們表現良好及欠佳的範疇，以實現公正和合理的評估。本集團亦在報告中公平地呈現了合理預期對公司可能有影響的重大可持續發展相關風險和機遇。香港通用檢測認證有限公司根據透過參考 GRI 準則、港交所《環境、社會及管治報告守則》和基礎報告原則，獨立核實本報告的資料。詳情請參閱[附錄 6](#)的獨立保證意見聲明書。

關於恒隆地產

恒隆地產有限公司是恒隆集團有限公司的地產業務機構，致力締造優享生活空間。

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

有關我們的業務表現和前景的詳情，請參閱我們的 [《2024 年報》](#)。

■ 我們的願景

締造優享生活空間

■ 我們的使命

聯繫顧客、社群、夥伴，實現可持續增長

■ 我們的核心價值

恪守恒隆下列核心價值，以實踐「只選好的 只做對的」的品牌理念：

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

| 永續 | 我們不僅追求業務的持續增長，亦推動營運所在社區的長遠發展及福祉。

| 卓越 | 我們竭力為顧客、租戶及社群提供最高水平的服務及超出期望的體驗。

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

董事長寄語

**陳文博**

董事長兼可持續發展督導委員會主席

本人於 2024 年 4 月接任恒隆集團及恒隆地產董事長一職，至本報告出版時已上任近一年。適逢今年是蛇年，靈蛇象徵蛻變納新、堅韌不拔，與恒隆現時的理念不謀而合。當今時局變幻莫測，世界正經歷前所未有的急劇變遷，因此，我想借此機會回顧恒隆的四大核心價值，它們是本公司在風雨中穩定發展的基石。

誠信 — 誠信乃恒隆的營商之本。早在環境、社會及管治概念成為主流之前，我們已在業務上下各職級和層面培養並貫徹誠信文化。

永續 — 我們的可持續發展方針兼顧兩方面，一是為持份者創造長遠價值，二是為所在社區帶來正面影響。為了將可持續發展融入業務中，我們聚焦於應對氣候變化、資源管理、福祉及可持續交易四大優先議題（詳述於本報告下文），尤其在採購可再生能源、租戶可持續發展合作和採購低碳建築物料三方面另闢新徑，成績令人驕傲。

卓越 — 在專注可持續發展的同時，我們亦不忘雙管齊下，一方面恪守營商紀律和業務重心，另一方面實現高水平的項目及營運管理標準。2025 年 1 月，本公司與逾 10 家銀行簽訂港幣 100 億元的五年期銀團貸款協議，突顯市場儘管面對挑戰，仍然對本公司的發展前景充滿信心，並且信任我們的卓越執行能力。

開明 — 恒隆對創新的理念和協作模式持開放態度。我們相信，只要與志同道合的持份者通力合作，便能在共同關注的議題上更快取得進展。正如本人於 2024 年 12 月赴巴黎出席 LVMH 舉辦的「LIFE 360 in Stores Awards 2024」活動時所說，可持續發展正如一場賽跑，只有共同努力才能堅持到底；為此，我們期待與行業夥伴攜手合作。我們將連同本報告一併公布 [《我們的淨零之旅》](#)，圍繞我們在 2050 年底前實現價值鏈淨零溫室氣體排放的目標，以坦誠透明的方式探討我們途中所面臨的挑戰及機遇。我們



期望藉著該文件為社區帶來效益，並從持份者的反饋中學習。

總括而言，為了適應瞬息萬變的時局，我們的業務有需要保持靈活，但在應變的同時，我們亦會堅守核心原則，在未來的歲月中繼續蓬勃發展。

陳文博

董事長兼可持續發展督導委員會主席

2025 年 3 月

行政總裁寄語



盧韋柏
行政總裁

我很榮幸能公布恒隆《2024 年可持續發展報告》。今年是恒隆第 13 年發表報告，我們的業務在各環境、社會及管治範疇均有長足進步。我們與志同道合的夥伴合作，在可持續發展方面發揮更大的影響力，成果主要體現於以下八大方面：

1. 可再生能源

加上三座最新採用可再生能源的物業，我們在內地的營運中物業已有半數透過綠電採購協議採用可再生能源供電，遠超內地物業組合 25% 電力需求由可再生能源提供的 2025 年可持續發展指標，創下一大里程碑。

2. 低碳排放鋼材

我們在 2024 年 11 月宣布於上海恒隆廣場三期擴建項目達成一項具開創性的交易，成為內地首個地上結構鋼板及鋼筋近乎 100% 採用低碳排放鋼材的項目。這項革新交易是我們與寶山鋼鐵股份有限公司的合作成果，預期產生的隱含碳排放量較傳統鋼材減少 35%。

3. 租戶可持續發展合作計劃

我們於 2023 年 12 月面向香港和內地全體租戶，推出 Changemakers 計劃。我們與 LVMH 集團之間的可持續發展合作計劃亦有所突破，雙方於 2024 年 10 月公布再版《共同憲章》，匯報計劃的最新進展。截至 2024 年 12 月，計劃已有 17 座物業共 49 家可持續發展租戶參與，佔總租賃面積超過 210,000 平方米。我們着力與租戶合作減少碳排放和廢物棄置量，推動循環經濟，並促進社區福祉。

4. 房地產與脫碳峰會

我們於 2024 年 9 月 20 日在耶魯北京中心舉行房地產與脫碳峰會，逾百位專家、業界人士和思想領袖齊聚一堂，為加速房地產業價值鏈的減碳進程各出其謀。

5. 辦公室完成煥新項目

恒隆旗下的香港辦公室最近完成大規模煥新項目，旨在營造促進員工健康、敬業度和協作文化的工作環境，並將業務對環境的影響減到最低。我們為該項目展開全面的資源利用計劃，以循環再用、重新分配或環保回收的方式，處理超過 4,400 件辦公室傢俬及設備，其中部分供員工免費帶回家或捐贈予 33 家非政府組織。

6. 社區發展

一年一度的恒隆全國性周年義工日於 2024 年 9 月圓滿結束。活動已連續五年舉辦，今年以「與年青人同行」為主題，聚焦於賦能年輕一代。香港和內地超過 1,400 名恒隆一心義工和青年義工共襄善舉，與本地政府部門、非政府組織、租戶及社區夥伴共同籌備一系列活動，惠及逾 10,000 名弱勢社群人士。

7. 可持續金融

截至 2024 年 12 月 31 日，綠色債券、綠色貸款及可持續發展表現掛鉤貸款佔我們總債項及可用信貸額度的 60%。綠色債券和綠色貸款用作資助符合恒隆可持續金融框架的合資格綠色項目，而可持續發展表現掛鉤貸款則用作支持各項企業舉措和一般企業融資用途。

8. 經濟績效

計及物業銷售收入，我們 2024 年的整體收入較 2023 年上升 9%，整體營業溢利則下跌 13%，而物業租賃方面的收入和營業溢利分別減少 6% 和 9%。為保持領先地位，我們正研擬多項重點措施，包括進一步緊貼顧客和租戶的需求，在旗下綜合發展項目中發揮酒店業務的協同效應，並透過吸引跨城市消費擴大客群和提升市場影響力。我們亦採取以退為進的防守型策略，以維持穩健的財務狀況，在不明市況下保持韌性。

恒隆將繼續探索創新方案，驅動業務邁向可持續發展。我們一如既往，歡迎各位提供寶貴意見。

盧韋柏

行政總裁

2025 年 3 月

2024 年亮點

主要成就及舉措

範圍1及2溫室氣體排放強度較2018年基準下降 **51%**



範圍3溫室氣體絕對排放量較2023年下降 **46%**



內地十座營運中物業已有 **五** 座採用可再生能源供電



上海恒隆廣場三期擴建項目成為內地首個建築結構近乎 **100%** 採用低碳排放鋼材的項目



蓋洛普總數據庫 (Gallup Overall Database) 的員工敬業度表現從第74百分等級提升至第**79**百分等級



與**49**家租戶合作推行可持續發展舉措，佔整體可租賃面積 **11%**



香港辦公室煥新項目實施全面資源利用計劃，近**181,000**公斤的都市固體廢物免於運往堆填區



本公司債項及可用信貸額度總額的 **60%** 具環境、社會及管治相關因素



恒隆一心義工隊貢獻超過**68,900**小時的服務時數，惠及香港和內地逾**30,800**人

82% 的現有物業和在建項目已獲得綠色建築認證



可持續發展獎項及嘉許

獎項及嘉許

恒生指數成份股組別ESG大獎

最佳企業管治及ESG大獎2024
香港會計師公會



ESG企業傳訊獎

灼見名家X恒生大學ESG大獎2024



ESG年度清潔能源和科技創新先鋒

2024綠色發展年度致敬



中國ESG 50最值得關注榜——領軍企業

中國彭博綠金



領導力發展卓越獎

香港管理專業協會最佳管理培訓及發展獎2024



2024年度可持續發展貢獻企業

社會責任大會



金獎——山頂廣場及228電氣道

平等機會委員會通用設計嘉許計劃2024/25



第二屆中國企業碳中和表現榜評——節能減碳成效獎

第一財經



「共建員工防火牆」嘉許計劃2024/25「白金」級別認證

香港互聯網註冊管理有限公司及國際信息系統審計協會中國香港分會



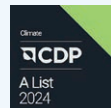
我們於2024年榮獲超過45項環境、社會及管治獎項。
有關本集團所獲得的獎項及嘉許，詳情請瀏覽[本集團網站](#)。

權威可持續發展基準及指數表現



MSCI ESG評級

「AA」評級



CDP

氣候評級：A

水安全評級：A-



GRESB

常設投資基準四星表現評級



FTSE4Good

富時社會責任指數成份股

ESG評分：3.7



Sustainalytics

ESG 風險評級為「低」



Hang Seng Corporate Sustainability Index Series Member 2024-2025

恒生可持續發展企業指數系列

「AA」評級



標普全球

《可持續發展年鑑2025》成員



公眾環境研究中心

綠色供應鏈CITI指數評分：28.8

企業氣候行動CATI指數評分：56.9

關鍵數據

業務概覽

已完成投資的物業

總樓面面積：

約**300**萬平方米



業務橫跨

10個城市



擁有

4,000+名
員工



環境

範圍1及2溫室氣體排放強度

較2018年基準下降

51%



範圍1及2溫室氣體排放絕對值

較2019年基準下降

36%



範圍3絕對溫室氣體排放

較2023年下降

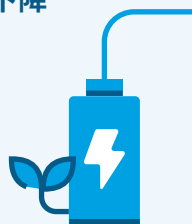
46%



耗電強度

較2018年基準下降

19%



耗水強度

較2018年基準下降

12%



營運廢物分流率

62%



社會

社區投資計劃惠及

30,800人



整體女性對男性員工薪酬比率

1:0.96



義工服務時數達

68,900小時



我們的 可持續發展策略



我們的可持續發展方針

概覽

恒隆致力於可持續增長，並視可持續發展為核心價值。為實現這一份承諾，我們聯繫顧客及社群，並將可持續發展融入至業務各方面。我們的可持續發展框架由三個基礎及四個優先議題組成，為恒隆在建立具韌性業務韌性方面提供清晰的方向。該框架讓我們能夠與持份者共同應對各項重大議題，引導我們朝着成為全球領先的可持續發展房地產公司的抱負進發。

「我們以實現可持續增長為使命，無論財務方面，還是環境、社會及管治方面的持續發展，兩者攸關我們能否持續取得成功。」

行政總裁盧韋柏



三個基礎描述了我們所有可持續發展工作所基於的核心組織環境和不可或缺的原則：

- **公司：**強化團隊、管治與社區關係
- **建築：**創造安全、環保與健康的空間
- **顧客：**攜手合作，共建未來

四個優先議題反映了恒隆的四個重大首要可持續發展議題，我們目標在未來十年在這些議題取得重大進展並取得領導地位：

- **應對氣候變化：**適應氣候變化並減少業務的碳排放
- **資源管理：**優化天然資源的使用和管理（能源、水及材料）
- **福祉：**維持健康、包容和安全的環境，並促進社會福祉
- **可持續交易：**在所有類型的業務交易中推廣可持續發展實務

可持續發展是一個全面且橫跨不同領域的概念，影響集團業務的各個方面。恒隆採取整體性方針，連合自上而下的承諾及自下而上的參與，旨在提升賦予員工及持份者能力，以推動領導可持續發展的工作。我們將於本報告中詳述我們的策略，摘要如下：

- **高級管理層的承諾：**我們的董事會及高級管理層已認可多項政策及框架，為恒隆的可持續發展基礎釐定清晰的議程及原則。
- **界定角色及職責：**各部門及跨職能委員會的高級管理層及營運員工有清晰界定的角色及職責，以確保在有效執行職務方面有恰當資源且有責可循。

- **將可持續發展元素納入關鍵績效指標及支出檢討中：**關鍵績效指標及年度支出檢討將包含可持續發展措施及考慮因素，以求將可持續發展無縫地融入業務營運中，並激勵和獎勵可持續發展的進展。
- **員工賦權：**我們鼓勵員工透過把握各種提升能力及對外聯繫的機會，積極參與恒隆的可持續發展旅程。
- **制訂有時限的可持續發展承諾：**我們訂立了長期和中期的可持續發展承諾、目標及指標，以推動創新和行動。
- **與國際標準保持一致：**我們遵循國際認可的標準及最佳常規（如科學碳目標倡議的淨零排放標準和可持續建築認證）。
- **持續改進及與基準比較：**我們持續參與各項環境、社會及管治指標、指數及嘉獎項目，力求進步。
- **在價值鏈中推動可持續發展：**我們在可持續發展方面的努力超越了業務營運和發展的直接範圍，旨在為價值鏈上的可持續發展帶來正面改變。
- **提高透明度及加強溝通：**我們在持續提高透明度方面採取多項措施，包括透過年度可持續發展報告、定期媒體通訊渠道、專業知識分享、經驗總結及向持份者通報相關進展。
- **思想領導及行業參與：**我們透過分享見解和經驗、在演講活動中與同行互動，及支持行業協會促進業內積極變革，推動思想領導方面的發展。

重要性評估

本集團以穩健周全的方式與持份者互動、分析趨勢，以及排列重大環境、社會及管治議題的優先次序。我們定期每年至少檢討一次與我們業務相關的環境、社會及管治議題，並與持份者進行對話，了解我們的可持續發展表現是否滿足他們的期望。我們首先就多個可能影響業務及持份者的動態環境、社會及管治議題進行識別和分析，完善我們對該等議題的了解，然後我們將所挑選的議題按優次排序，以便我們制訂策

略、訂立目標和進行匯報。每年，我們都會聘請第三方審查和更新我們的評估。

2024 年重要性評估方針

2024 年，我們委託獨立顧問參照《歐洲可持續發展報告準則》歐洲財務報告諮詢小組推薦的方法，進行了雙重重要性評估。雙重重要性是一種從財務和影響兩個角度評估重要議題的評估框架。



對我們重要的事項：主要可持續發展趨勢

快速變化的可持續發展格局為我們的業務帶來風險及機遇。為了加深對這方面的了解，我們每年對趨勢分析進行更新。2024 年，我們識別了可能影響集團業務的十項環球及地區可持續發展趨勢。詳情請參閱[附錄 1](#)。

識別相關的環境、社會及管治議題

2024 年，我們識別了 20 個與集團業務相關的環境、社會及管治議題。根據趨勢分析、可持續發展框架及同業評估結果，我們合併並重新命名了數項議題，以及從清單上剔除「水、空氣與土地污染」及「社會共融及暢達度」，並新增「社區營造」議題。

排列重要議題優先次序

評估亦識別了短期、中期和長期的影響、風險和機會。我們考量並權衡了多項元素，包括外部及內部持份者調查、主要環境、社會及管治趨勢的研究，以及可持續發展及財務匯報標準。

矩陣說明了個別議題在對恒隆產生財務影響方面之相關重要性，以及恒隆就相關議題對社會及環境的影響。對企業或社會十分重要的議題被納入為重要議題。就環境、社會及管治議題的評估而言，我們一方面釐定有關議題對集團財務影響的重要程度，另一方面確定集團活動對涉及更廣泛社會及環境可持續發展的議題所構成之影響。

檢討及驗證重要性評估的結果

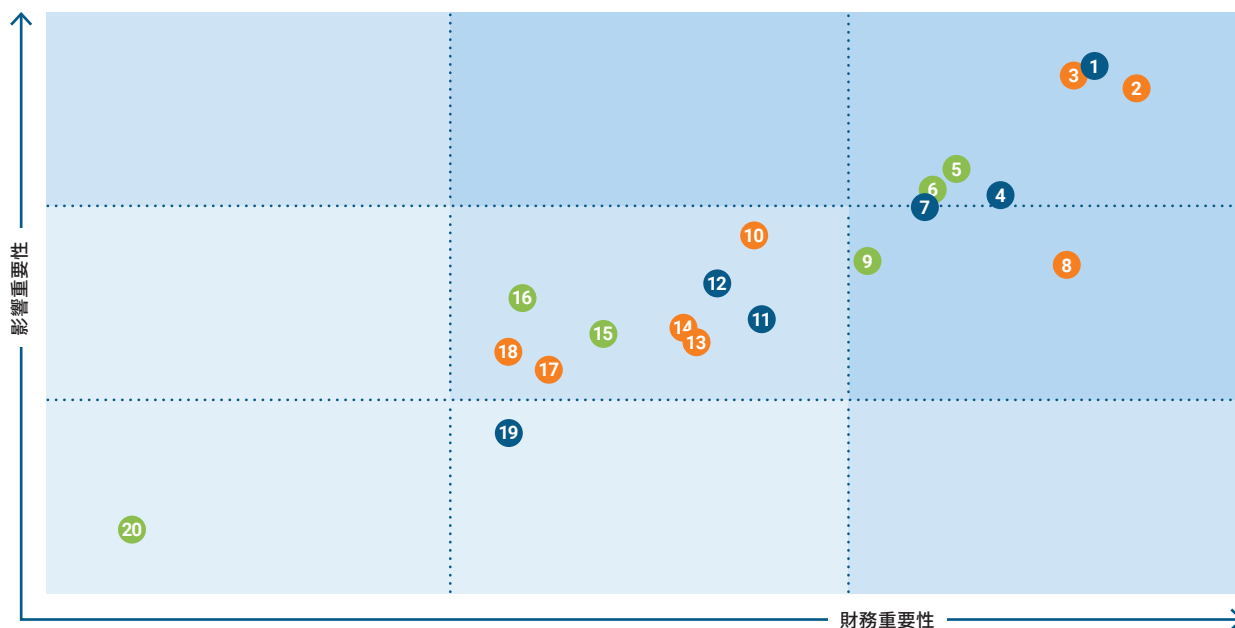
我們與可持續發展組舉行驗證會議，以檢討重要性評估的初步結果，並根據持份者參與面談、新浮現趨勢及內部討論確認關鍵議題的重要程度。

2024 年，我們進一步提升「風險與危機管理」、「綠色建築設計、建造及營運」以及「網絡安全及資料私隱」的重要性提升，反映不斷演變的外部環境以及持份者期望的變化。最終確定的重要性矩陣如下所示，其中已反映相關調整。

在今年的流程中，經過進一步檢討，我們亦調整了確認「資源及循環利用」及「發展及吸引人才」這兩項議題的重要位列最重要的主題之列，這兩項議題是去年的重要議題，我們決定今年仍然保持這些議題的重要性，儘管它在初步結果的排名不高。這些調整反映了並與集團的可持續發展優先事項、當前趨勢以及持份者回饋相符。

董事長每年均會審閱及批准重要性評估及持份者參與的結果。最終確定的重要性矩陣如下所示，其中已反映相關調整。

重要性矩陣



議題重要性

相對重要

高度重要

最重要

環境、社會及管治議題

環境

社會

管治

重要議題

- ① 道德與誠信
- ② 員工福祉、健康與安全
- ③ 顧客福祉、健康與安全
- ↑ ④ 風險與危機管理
- ⑤ 能源管理及減碳
- ↑ ⑥ 綠色建築設計、建造及營運
- ↑ ⑦ 網絡安全及資料私隱
- ⑧ 發展及吸引人才
- ⑨ 資源及循環利用
- ⑩ 人權及勞動實務

- ⑪ 負責任的供應鏈管理
- ⑫ 科技與創新
- ⑬ 顧客參與及合作
- ⑭ 多元化及平等機會
- ⑮ 氣候適應及應對
- ⑯ 水資源管理
- ★ ⑰ 社區營造
- ⑱ 社區參與及投資
- ⑲ 可持續金融
- ⑳ 自然及生物多樣性

重要性變化

維持不變

↑ 上升

↓ 下降

★ 新增議題

重要議題

重要 ESG 議題	受影響的持份者	GRI 準則	對應 SDGs	本報告 對應部分
	員工 租戶和顧客 供應商和承包商 投資者和股東 社區 非政府組織夥伴、 學術界和行業協會 政府部門和監管機構 媒體			
1 道德與誠信*	● ● ● ● ● ● ● ●	GRI 205 GRI 206		我們的可持續發展策略
2 員工福祉、健康與安全*	● ●	GRI 403		福祉
3 顧客福祉、健康與安全*	●	GRI 416	-	可持續交易
4 風險與危機管理	● ● ● ● ●	GRI 201	-	我們的可持續發展策略
5 能源管理及減碳*	● ● ● ● ● ● ● ●	GRI 302 GRI 305		應對氣候變化 資源管理
6 綠色建築設計、建造及營運	● ● ● ● ● ● ● ●	-		可持續交易
7 網絡安全及資料私隱	● ● ● ● ● ● ● ●	GRI 418	-	我們的可持續發展策略
8 發展及吸引人才*	●	GRI 401 GRI 404 GRI 405 GRI 406		福祉
9 資源及循環利用*	● ● ● ● ● ● ● ●	GRI 306		資源管理

* 2023 年重要議題

本報告詳述持份者提出的關注及想法，以及我們對於九個重要議題的回應。本報告亦概述我們就其餘議題的管理方針及相關表現。

持份者參與

我們的持份者參與策略促進我們透徹了解不同看法和期望，有助我們釐定現行和將來的可持續發展策略。我們積極與業務營運直接有關的持份者群組連繫，當中包括員工、投資者、顧客、租戶、供應商和承包商。我們亦與不同的外部機構及專家緊密合作，包括本地社區、非政府組織夥伴、政府部門、學術界、傳媒機構和與我們業務有同樣利益的行業協會，以了解他們對我們所關注領域的見解。同時，我們還通過公司網站向各個持份者發放可持續發展刊物。

2024 年，我們維持與主要持份者群組（詳情見下圖）的定期聯繫，從而就其關注的事項，說明我們在可持續發展方面的進展。從持份者參與活動所得之見解對本報告的撰寫至關重要。

互動的方式



員工

- 一年兩度雙向績效評估
- 定期與管理層茶聚
- 周年晚宴
- 季度公司通訊及每月文章
- 年度可持續發展面談、問卷及焦點小組
- 可持續發展支持者計劃，每個部門均有指定的可持續發展代表
- 年度員工敬業度調查，並為每個部門制定後續參與計劃
- 綠寶石客戶服務獎、行政總裁大獎、長期服務獎
- 年度會議（管理會議、職能會議）
- 透過內聯網和微信進行持續的數碼平台交流
- 定期員工活動
- 離職面談
- 定期可持續發展通訊



社區

- 在董事會層面定期與國際及本地社區進行雙向交流
- 持續推行社區投資計劃
- 每月社區活動
- 季度公司通訊及每月文章
- 獨立顧問不時舉行一對一訪談



租戶和顧客

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



非政府組織 夥伴、學術界 和行業協會

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



投資者和 股東

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



媒體

- 一年兩度發布業績及舉行記者招待會
- 不時舉行新聞發布會、採訪和傳媒午餐會



供應商和 承包商

- 定期召開工程項目會議
- 篩選和評估表現
- 焦點小組討論會



政府部門和 監管機構

- 定期會議
- 由政府官員不時進行實地考察
- 政府諮詢活動

可持續發展風險管理

環境、社會及管治風險管理已完全融入我們的企業風險管理及內部監控框架，體現我們將應對可持續發展相關風險作為整體業務策略一部分的承諾。我們透過企業風險管理流程及參考年度重要性評估結果識別企業層面風險，其中包括環境、社會及管治風險。我們識別了以下三個最重大的可持續發展相關風險及機遇，並呈列其相關影響。

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

風險描述

風險趨勢

相關機遇

我們的應對措施

氣候適應及應對

氣候變化的實體風險及／或向低碳經濟轉型的風險的增加，可能會對我們的營運或資產、持份者的安全及集團的聲譽構成威脅

潛在財務影響：

- 為遵守新推行的環境法規而增加營運成本，例如需投資於更具韌性的建築設計、實施可持續舉措，以及獲取綠色認證
- 物業所需的保險費用增加
- 位於易受氣候相關風險影響地區的物業資產價值貶值
- 財產維修與保養成本、業務中斷成本及損失成本增加



上升

氣候適應及緩減措施可在數方面提供機遇，包括提升具有綠色建築認證物業的房地產價值、確立集團的可持續房地產市場領導地位，以及取得可持續發展相關融資

潛在財務影響：

- 更高效的建築可降低營運成本並提高淨收入
- 降低建築對氣候風險的脆弱性，從而減少了保險費用，以及避免業務中斷和損失
- 具有綠色建築認證物業的房地產價值提高
- 吸引優質租戶
- 降低與可持續融資相關的資本成本

- 為重要的業務功能訂立氣候緩解和適應相關的目標和關鍵績效指標，並定期匯報我們的進展
- 密切關注並積極應對與氣候韌性相關的監管發展和持份者風險
- 進行長期情境和敏感度分析，包括減排（例如在《我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動》中的詳細建模）和實體風險（如代表性濃度路徑分析）
- 進行氣候危害和脆弱性評估，並制定和實施適應措施和緩解行動計劃，以應對我們所有物業的氣候風險
- 就氣候變化措施與外部持份者合作，並加強內部可持續發展參與
- 在五個內地物業採購 100% 再生能源，佔我們在該地區營運物業的一半，超出我們 2025 年的再生能源使用目標
- 在上海恒隆廣場三期擴建項目的建築結構中採用接近 100% 的低碳排放鋼材
- 針對指定支出進行內部碳定價試點工作
- 為新發展項目取得綠色建築證書（例如綠建環評（BEAM Plus）及能源及環境設計先鋒獎（LEED）等），並儘可能採納低碳技術

2024 年的新興風險

我們明白新興風險可能對我們的業務產生重大影響。作為我們全面風險管理框架的一部分，我們積極監控、評估和應對這些新興風險，並考慮其潛在的長期影響，以確保業務韌性和適應性。我們專注於及早識別潛在挑戰並主動制定風險緩解策略，將不利影響降至最低。

新興風險描述	潛在影響	我們的應對措施
企業界「反 ESG」運動 過去十年，與可持續發展和 ESG 相關的倡議在商界獲得了相當大的支持。然而，在過去一年左右的時間裡 – 特別是在美國以及其他個別地區 – 出現了反對聲浪，倡議者對可持續發展的一些核心理念持高度懷疑態度，包括氣候變化的科學，或者企業能否通過考慮 ESG 因素更有效地管理風險和機會並創造價值的觀念。	受反對運動的影響，一些對 ESG 持懷疑態度的投資者或其他持份者可能會對我們的承諾、披露和支持可持續發展進展的行動提出質疑，這可能會導致投資者行為的變化和/或潛在的聲譽影響。	首先，我們積極與主要持份者接觸，了解他們的觀點和關注事項。我們通過定期的訪談、會議、路演和投資者會議來了解他們的可持續發展優先事項，並獲取他們對集團策略的反饋。 其次，我們尋找機會，與志同道合的持份者（包括來自世界各地、與我們同樣致力於可持續發展和良好管治的租戶和投資者）協調我們的長期觀點、承諾和利益。我們參與行業聯盟，如城市土地學會（ULI），和香港商界環保協會等本地網絡，促進合作並了解監管趨勢和發展。 第三，我們通過確保企業目標和 KPI 以科學為依據，並專注於清晰有效的溝通，來防範與 ESG 相關的虛假信息和誤導信息（有關我們應對虛假信息和錯誤信息趨勢的更多信息，請參見附錄 1）。 最後，我們對與 ESG 相關的決策和實務保持嚴謹態度。儘管短期內不同地區和群體的看法可能有所不同，但我們相信，以科學研究和風險管理為基礎的業務規劃能在中長期帶來競爭優勢。我們將繼續以科學原則為指導，並與香港和內地的相關可持續發展政策方向保持一致，專注於為我們的業務創造長期價值。

新興風險描述

潛在影響

我們的應對措施

自然和生物多樣性議題的管理

沒有自然和生物多樣性，全球經濟就無法運行。根據世界自然基金會的一份報告，58 萬億美元的經濟價值產生是中度或高度依賴自然，這超過全球經濟產值的一半。但數十年來，生物多樣性和棲息地的流失，以及就人類影響環境的科學理解的提高，導致對商界的審查加強，並出現重要的新披露要求和法規。例如，英國已立法要求發展商至少達到 10% 的「生物多樣性淨增益」，這意味着與發展之前相比，發展商必須對生物多樣性產生至少 10% 可衡量的正面影響。此外，自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 鼓勵企業評估和報告與自然相關的依賴性、影響、風險與機遇，並採取行動。

房地產行業在多個領域對自然有顯著的影響和依賴，包括陸地生態系統使用、地下和地表水使用、溫室氣體排放以及對生物多樣性喪失驅動因素的整體貢獻。因此，持份者將越來越期望房地產公司能夠識別、評估、優先處理並監控與自然相關的依賴性、影響、風險和機會。TNFD 披露（和/或 ISSB 等類似自然相關披露要求）可能在未來幾年在香港和內地成為強制要求。2024 年 4 月，TNFD 在香港舉行了首次發佈活動，向監管機構和市場推廣《TNFD 建議》。除了披露之外，資金流向可能會逐漸從「自然負面結果」中轉移，投資者、員工和社區將期待像恒隆這樣的公司展示其對「自然正向結果」的貢獻。

我們意識到這些依賴性和影響對我們長期業務的重要性，我們正積極採取措施管理和降低與自然和生物多樣性相關的風險。首先，在本報告中，我們參照 TNFD 建議，首次自願披露與自然相關的風險和機遇。其次，我們正在試行首次生物多樣性淨增益評估，以獲得有關經驗與洞察力，並獲取有關「自然正向」結果的見解。第三，我們正在不斷改進我們的資源管理方法（這是我們的可持續發展優先事項之一），其中包括與自然、生物多樣性、水資源管理、減少廢棄物、回收與循環利用，以及防止鳥撞等，這些舉措都在本報告中披露。透過這些措施，我們旨在展示我們正朝着「自然正向」的方向邁進，並在「自然正向」轉型的過程中，既能善用機會，又能避免日益增加的風險。

新興風險描述

潛在影響

我們的應對措施

人工智能系統中的機密資訊外洩

透過 DeepSeek 等全球開放原始碼模式快速發展的人工智慧技術，正在改變網絡安全格局，帶來了重大機遇和挑戰。隨着市場對人工智慧的採用不斷增長，本集團正在探索擴大人工智慧技術的使用。雖然擴大人工智慧的使用可能會提高我們的營運效率，但這也帶來了風險，包括機密信息的潛在洩露。

這一風險源於將敏感數據上傳至人工智慧系統，而這些系統可能因安全措施和監控不足而容易受到攻擊。

監控措施不足可能會導致個人私隱資料和對我們業務而言敏感的機密資訊被濫用。在人工智能系統中暴露敏感信息可能會導致嚴重後果，包括因違反數據保護法規而受到重大法律處罰，以及損害客戶信任和忠誠度的聲譽損害，進而影響公司的長期成功。

我們設有特定的「人工智能工作小組」，負責監督策略實施，組織能力建設工作坊，並根據需要調整集團的人工智能戰略。該工作組確保我們有嚴格的訪問控制和身份驗證措施，以確保集團受益於人工智能的同時，也能平衡風險暴露，並將風險降到最低。此外，我們還對員工進行全面的數據保護和明智使用人工智慧的培訓，以培養安全的組織文化。最後，我們訂立了指引，以確保任何涉及集團外部持份者的人工智能工具完全符合監管要求，包括只採用權威認證的人工智能模型，應用提示和訓練數據護欄，提交人工智能算法監管文件，並根據 2025 年 9 月生效的《人工智能生成合成內容標識辦法》對人工智能生成的內容進行標識。我們致力於監察不斷變化的人工智能環境，並相應地調整我們的策略，以增強我們的安全性並保護機密信息。

我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標

可持續發展目標及指標



本集團明白，要實現強大的可持續發展管治，就必須在框架內設定一系列相互配合的短期、中期和長期的目標、指標及關鍵績效指標，並配備有效的監控機制。此舉為我們提供可衡量的基準，引領我們取得進展，同時確保問責。經過長達近一年的內部及外部諮詢，本集團於 2020 年 12 月發布了 2030 年可持續發展目標及指標。我們依據可持續發展框架的四大優先議題整理目標及指標。該等目標指明引導我們工作的基本原則，而指標則具體說明每個目標的預期成果。2030 年的目標及指標重申本集團創造可持續發展價值的承諾，同時反映我們矢志成為全球領先可持續發展房地產公司之一的抱負。

2021 年 12 月，本集團作出進一步承諾，訂立了一系列旨在於 2025 年底前達到的指標（「25 x 25 可持續發展指標」或（「25 x 25」））。該等指標圍繞本集團可持續發展框架所訂明的四大優先議題，就應對可持續發展挑戰提供具體及可量化的行動措施，同時為員工直至 2025 年的相關工作提供指引。每年，我們在可持續發展督導委員會會議、董事會會議及可持續發展報告中審議、評估及匯報我們就 25 x 25 指標所取得的進展。

■ 應對氣候變化

與範圍 1、2 和 3 的溫室氣體排放、可再生電力和氣候適應相關的指標。

■ 資源管理

與回收利用、用水和堆填區廢物分流相關的指標。

■ 福祉

與員工敬業度、性別薪酬比率、傷健人士、健康與福祉、安全和青年相關的指標。

■ 可持續交易

與供應商的環境、社會及管治表現、市場營銷活動、租賃、可持續金融和資產收購相關的指標。

以下為 2030 年可持續發展目標及指標和 25 x 25 可持續發展指標的完整列表。

應對氣候變化

2030年目標

配合氣候變化科學，
減少碳足跡

2030年指標

- 1 興建一座接近淨零
碳排放的建築物
- 2 以2018年為基準，
竭力把範圍1和2
的溫室氣體排放
強度(每平方米)
減少70%

2025年指標

溫室氣體排放強度

較2018年累計減少40%
(公斤二氧化碳當量/
平方米)

耗電強度

較2018年累計減少18%
(千瓦時/平方米)

可再生能源

25%的中國內地物業組合
電力需求由可再生能源
提供

電動汽車充電設施

為公司物業組合的停車位
提供符合或超出當地規範
要求數量的電動汽車充電
設施

隱含碳強度

於2022年或以後發展的
新項目，竭力把隱含碳
強度(公斤二氧化碳當量/
平方米)較在同等建築物中
一般採用的方法減少
最少10%

溫室氣體排放強度(租戶)

中國內地物業租戶耗電量
的溫室氣體排放強度(公斤
二氧化碳當量/平方米)
較2018年減少15%

氣候適應

完成對所有物業進行氣候
適應措施技術分析

資源管理

2030年目標

透過盡量減少資源消
耗及加強回收效能，
加速轉型成循環經濟

2030年指標

- 3 在新建物業應用
循環建築原則
- 4 在所有物業實施
水資源管理計劃
- 5 將運往堆填區的
廢物減少90%

2025年指標

建築廢物

自2022年開始的新項目，
將運往堆填區的建築廢物
減少60%，並盡量回收
利用

建築材料之應用

竭力在所有新項目中盡量
使用回收、再利用和生物
基材料

營運用水

耗水強度較2018年降低
10%(立方米/平方米/年)

營運廢物

將運往堆填區的營運廢物
減少70%

福祉

2030年目標

確保員工、顧客及社區都享有極佳的环境，促進他們的健康和福祉

2030年指標

- ⑥ 評估全體僱員及主要顧客的福祉
- ⑦ 所有新建物業達到或超越標準程度的福祉
- ⑧ 在我們擁有資產的所有城市與年青人合作制定可持續發展方案

2025年指標

員工敬業度評級實現高於或相等於第75分位

所有現有中國內地物業取得本地或國際**健康及福祉認證**

將僱員的**損失工時受傷比率**維持在1.5或以下

維持1:1的**男女員工薪酬比率**

於香港和中國內地最少一個新發展項目取得**WELL金級認證**或同等認證

維持僱員和承包商**零工作相關死亡數**

對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何**為傷健人士改善福祉和增加機會**

向所有部門及管理層員工提供以**ESG為優先要求的培訓**

與年青人合作，於2025年前在所有物業開展**社區福祉計劃**

可持續交易

2030年目標

與所有供應商及客戶合作，推進我們的可持續發展優先議題

2030年指標

- ⑨ 實施供應商評估及評級制度
- ⑩ 讓所有租戶參與有關減少溫室氣體排放、資源管理及改善福祉的措施

2025年指標

善用科技建立強大的**數碼平台**，以評估供應商的**ESG表現**

評估所有**市場營銷活動的可持續發展影響**

所有**租賃**均包括**可持續發展條款**

可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的50%

把**ESG盡職調查**加入全部潛在的資產收購

年度環境、社會及管治關鍵績效指標

設置年度環境、社會及管治關鍵績效指標對我們落實可持續發展及問責的承諾至關重要。這些策略性環境、社會及管治關鍵績效指標會在公司組織中傳達，並將每一位員工的目標與集團層面我們更廣泛的可持續發展目標連合起來。自 2021 年起，我們每年識別出約 30 個策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，使我們能夠在減少溫室氣體排放、提升能源效率、促進可持續供應鏈管理及確保員工福祉等關鍵領域推動發展。

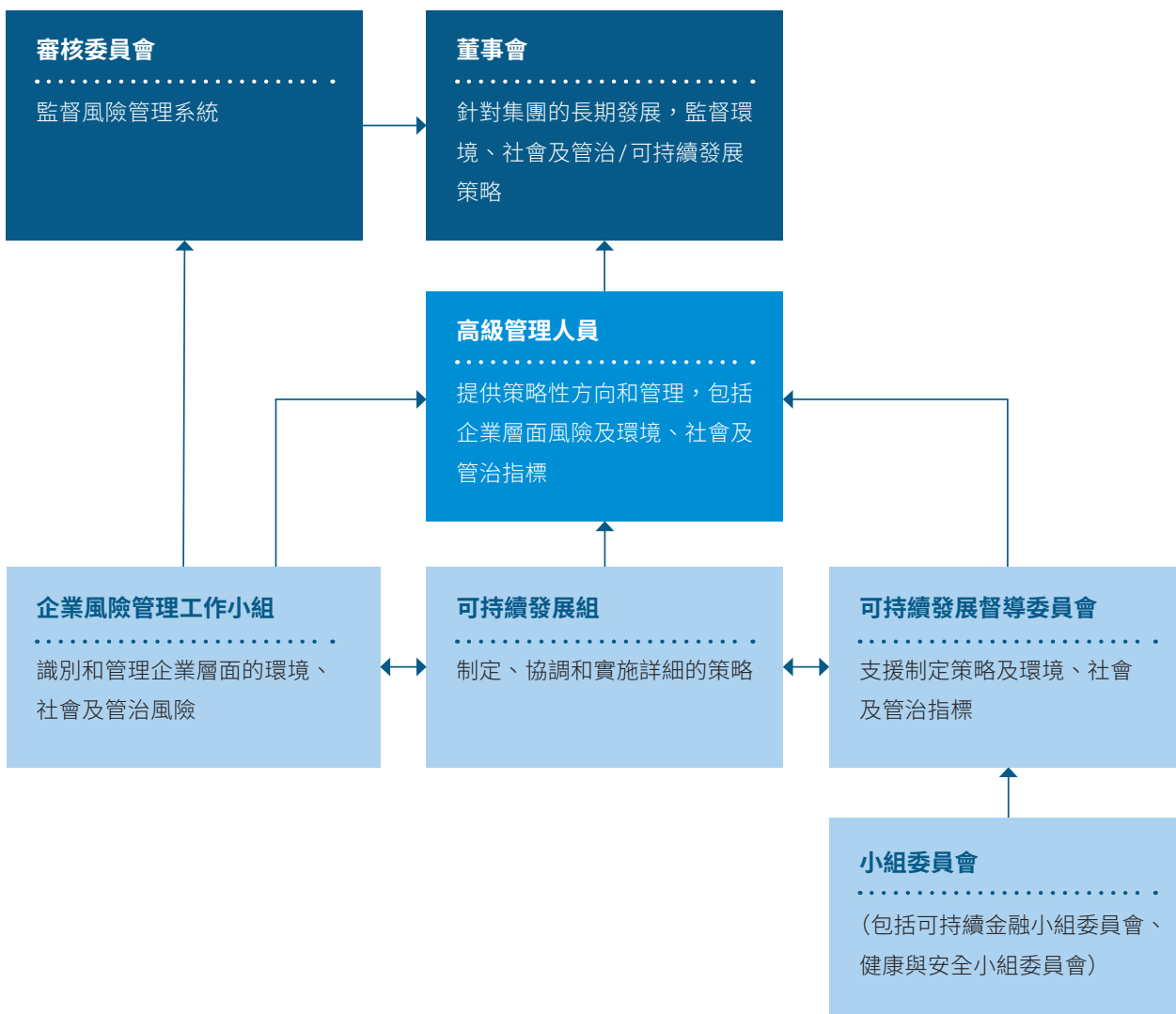
相關部門主管於年初獲分派策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，而各部門的相關進度與員工及管理層（包括高級管理層）一年兩度的表現評估掛鉤。2024 年，我們完成全部 28 項策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，並在本可持續發展報告的相關部分闡述成果。今年也是我們實現「25 x 25 可持續發展指標」的一年。除了實現這些目標外，可持續發展督導委員會亦就 2025 年批准了 16 個額外的策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，以進一步加強我們的可持續發展進程。有關 2024 及 2025 年項策略性環境、社會及管治關鍵績效指標的完整詳情，請參閱[附錄 3](#)。

公開披露關鍵績效指標不僅是為了承擔責任，也是為了鼓勵持份者就所有已識別的範疇與我們通力合作。過去數年，我們樂見在環境、社會及管治關鍵績效指標方面取得成果，但我們仍須繼續努力，爭取在各個領域取得重大進展。簡單而言，我們將這些關鍵績效指標僅視為結構化及有紀律過程中的檢查查點，並以此為基礎，每年透過系統化的方式持續推進，逐步實現我們的 2025 年、2030 年及 2050 年目標。

可持續管治

本集團明白有必要建立穩健且有效的可持續發展管治，當中包括釐清集團不同部門的職責、角色及所須承擔的責任。

可持續發展管治架構



2024 年，我們繼續在所有層面加強及完善可持續發展管治。

董事會參與

恒隆地產的董事會（下稱「董事會」）是集團的環境、社會及管治策略以及相關匯報的主要負責單位，並且針對影響集團長遠發展和定位的可持續發展趨勢、風險及機遇進行監察。董事會由具備可持續發展

相關能力的成員組成，涵蓋了財務、法律、治理、工程和科學等領域的專業知識。詳情請參閱我們[集團網站](#)上的董事簡介。

這些廣泛的經驗知識確保董事會能夠有效地監督和指導集團的可持續發展策略和舉措。2020 年，恒隆地產聯同恒隆集團的董事會發表了《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》（《[聯合聲明](#)》），當中詳述董事會對環境、社會及管治的管理

方針，以及在評估相關目標及指標達成進度方面的角色。

董事會積極參與有關可持續發展的討論。董事長以行政人員身份負責監督本集團的可持續發展督導委員會及可持續發展組。可持續發展組每月與董事長會面，就集團可持續發展優先事項的進展分享最新資訊，以及匯報監管及趨勢的最新情況。可持續發展組於2024年向董事會作出了兩次匯報。2024年，董事會獲悉有關集團可持續發展進程、可持續發展相關監管規定修訂，以及可持續發展支出投資及回報的資訊。董事會亦進行了一項年度檢討，就集團環境、社會及管治表現、匯報，以及重大環境、社會及管治風險方面所需資源的充足性進行評估。

高級管理人員

本集團的高級管理人員負責提供策略指導和監督集團的可持續發展表現，以及可持續發展長期目標及指標及年度可持續發展相關關鍵績效指標的達標進展。可持續發展組每月向董事長及行政總裁至少匯報一次。此外，行政總裁及董事長的直屬人員及其部門均設有與可持續發展相關的關鍵績效指標，而其達標表現每年評估兩次。行政總裁亦每年兩次向董事會匯報整個高級管理團隊在達到關鍵績效指標方面的進度。

可持續發展督導委員會

可持續發展督導委員會由集團董事長擔任主席，成員包括14位來自主要部門的行政人員，透過定期會面確保集團上下對可持續發展的認知與期望一致。可持續發展督導委員會亦協助制訂長期策略，實行計劃和追蹤進度。可持續發展督導委員會每年至少召開兩次會議，來自各部門的高級管理人員在會議上匯報有關可持續發展的當前項目及未來計劃的最新狀況。任何對可持續發展相關政策的修訂或更新，必須經由可持續發展督導委員會審議及批准。

可持續發展組

我們的可持續發展組發揮中心功能，支援公司整體實現可持續發展目標。該組以副董事－可持續發展為首，直接向董事長匯報。該組除定期向董事會和高級管理人員匯報，更與所有部門的員工合作，確保我們能夠互相協調，實現集團的宏大目標、指標和關鍵績效指標。該組亦在集團企業風險管理框架內就氣候變化帶來的實體和轉型風險擔當專責角色，並每年至少一次向企業風險管理工作小組匯報最新狀況。

可持續金融小組委員會

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

健康與安全小組委員會

健康與安全小組委員會致力推動集團的健康與安全議程，並分享各業務營運所得的最佳常規和經驗。健康與安全小組委員會由人力資源部門、營運部門、項目規劃及建築部門、法律部門、內部審計部門及可持續發展部門的代表組成，並向可持續發展督導委員會匯報工作進度。健康與安全小組委員會每年舉行至少兩次會議，當中評估集團的健康與安全程序，審視最近的內部和外部安全事故，確保符合法律規定，以及監察相關趨勢及行業發展，從而確定須改進的領域。2024年，健康與安全小組委員會推出了一個通用事故報告平台，記錄所有與安全相關的事故，以便更好地監控和進行溝通。

我們鼓勵員工與健康與安全小組委員會分享他們的想法、與安全相關的憂慮、觀察所得，以及其他事項。健康與安全小組委員會則會向可持續發展督導委員會、高級管理人員及／或其他相關部門作出建議，以促進集團健康及安全管理方面的持續改善。

企業風險管理工作小組

為確保集團的風險管理得到有效監督，企業風險管理工作小組直接向審核委員會匯報。每項企業風險均有一名風險負責人，其須負責對風險持續進行監察，並向企業風險管理工作小組匯報。

我們承認，環境、社會及管治相關風險近年日趨重要，我們因此加強了內部監督力度。我們亦已就最近的環境、社會及管治相關風險重要性評估完成年度檢討，以評估我們是否需要對集團企業風險作出調整。

可持續發展政策

主要可持續發展相關政策及管治文件

董事會政策及文件

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

企業政策及文件

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

- 《恒隆可持續發展政策》(連結) – 概述我們在未來十年實現可持續發展領導地位的方針，包括我們的可持續發展框架、2030 年目標及指標，以及實行和管治細節。
- 《健康與安全政策》(連結) – 概述我們在工作場所、物業及建築工地的健康與安全管理方針。

- 《可持續採購政策》(連結) – 推廣可持續採購決策及實務，就可持續發展與我們的供應商加強合作。
- 《恒隆集團可持續金融框架》(連結) – 展示本集團如何計劃推動可持續金融交易。
- 《可持續發展督導委員會職權範圍》(連結) – 可持續發展督導委員會由跨部門的高級行政人員組成，是本集團推進實現可持續發展領導地位的專責組織，其職權範圍對可持續發展督導委員會的一般授權及實際功能定下框架。
- 《關聯方交易政策》 – 管理所有涉及關聯方的交易，所有擬議的交易都應由公司秘書就合規事宜進行評估。
- 《稅務政策》(連結) – 闡述我們在所有營運所在地管理稅務合規和稅務風險的方針。

道德與誠信

誠信是本集團的核心價值觀。對投資者、顧客、租戶、供應商及員工而言，誠信乃可持續未來的根基。本集團對貪污及不誠實行為採取零容忍政策，並以多項機制和程序作為支持工具，確保各層面均具備透明度和問責性。

紀律守則

紀律守則作為全體董事及員工依從的道德行為基準。

- 《僱傭平等機會政策》（《紀律守則》第 13.1 章）(連結) – 提供相關指引，確保我們締造杜絕任何形式的違法歧視的工作環境，適用於所有人力資源政策和實務，包括員工招聘及遴選、員工調動、晉升、培訓及發展、員工紀律、解僱，以及薪酬和福利待遇。

- 《個人資料（私隱）政策》（《紀律守則》第 13.2 章）（[連結](#)）– 提供相關指引，保護數據私隱及員工個人資料機密，以及遵循適用法規。
- 《健康與安全政策》（《紀律守則》第 13.3 章）（[連結](#)）– 概述本集團向員工提供安全健康環境的承諾，當中包括全體董事及員工均須遵守的職業安全指引。

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

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

董事會及最高管理層秉持高標準的商業道德。我們持續告示有關誠信的相關法律及法規。所有董事必須每年在利益聲明中申報他們的利益，而所有行政人員亦須每半年申報任何利益衝突。2024 年，概無確認任何違反行為準則的情況。

反賄賂及反貪污

欺詐及貪污是企業風險管理框架下予以定期監察的企業風險。本集團的《[反貪污政策](#)》概述了被禁止的行為，以及本集團對持份者實務的期望。政策亦為員工提供指引，以防止工作場所中出現貪污及不當行為。我們以多種方法維護誠信文化：

- 透過《員工手冊》、《紀律守則》、《反貪污政策》及《提供利益及款待政策》向員工說明相關要求。
- 每年兩度提醒員工，當出現或可能出現利益衝突時，應以書面申報，並尋求集團高級行政人員的審批。
- 節慶時，人力資源部定期以電郵提醒全體員工有關送贈及／或接受利益的指引。
- 僱員接受有關誠信的網上培訓，內容覆蓋本集團的誠信標準、反貪污政策、賄賂及貪污零容忍政策、以及透過個案研究了解不當行為的處理手法。課程結束後，參加者必須完成測試，以證明對有關題材有充分認知。新入職人員必須接受網上入門培訓，而其餘員工須每年完成重溫課程。我們已設定企業目標，以達到 100% 的員工完成誠信培訓，這與高級管理人員和員工的績效評估掛鉤。
- 把我們對供應商的相關要求納入《承包商紀律守則》，作為招標文件及服務協議的重要部分。
- 定期致函所有供應商以提醒他們有關我們的誠信標準，並示意他們可透過我們提供的舉報渠道提出有關賄賂、貪污或任何不良做法的關切。

舉報政策

本集團致力落實及秉持企業管治的最佳實踐，期望所有董事、員工及與本集團有業務往來的第三方恪守誠信，不偏不倚及坦誠行事，並拒絕參與不道德行為。我們已為內部持份者（例如僱員及董事）及外部持份者（例如顧問、承包商、顧客及租戶）設立舉報機制，以便其就懷疑或確實的不當行為、違紀行為、不良做法或其他違規行為尋求建議及提出關切。

本集團確保舉報者身份得以保密，並保障秉誠行事的申訴人免受不公平對待（包括報復行為或解僱）。我們的嚴謹措施可以保護舉報者身份及一切所得資料，僅獲授權人士按需要查閱。來自法律部門、人力資源部門、內部審核部門及相關職能部門的高級行政人員組成獨立調查小組，負責監督相關調查，確保一致客觀、不偏不倚地對待申訴。我們將根據最終的調查結果採取補救措施，並每年就其向審核委員會匯報兩次。我們定期檢討舉報政策，並透過企業網站、通函、培訓及合約條款將之通告所有持份者。舉報政策全文載於我們的公司網站。

反競爭行為

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

承包商紀律守則

《承包商紀律守則》概述供應商和承包商在與本集團進行業務來往時必須達到的合規標準，當中規定須遵守法例及法規、堅持道德營商、關懷僱員、維持負責任的勞工標準、承擔社會責任，以及符合道德地使用資訊。

風險與危機管理

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

企業風險管理

風險管理是本集團創造價值、延續業務和保持應變能力的關鍵，當中涉及了解集團業務營運在資產篩選、收購，以至資產擁有、管理及拆售等各個階段的風險。我們致力持續完善集團的企業風險管理框架，使其與企業策略一致，並將其融入我們日常營運和決策過程之中。本集團定期檢討及維護其業務持續計劃，以確保關鍵業務功能保持不間斷，尤其是在發生危機、緊急情況或災難時。

氣候風險仍然是 2024 年的主要企業風險，而我們已完成風險承擔及舒緩策略的年度檢討。年內，我們亦設立基制，以加強氣候相關風險的監察。在完成技術氣候風險評估後，我們設置此管理框架以有效管理氣候適應措施的執行及落實。請參閱「[氣候適應](#)」章節了解更多詳情。

危機管理

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

資料私隱及網絡安全

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

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

網路安全風險是企業風險管理框架所監控的一項企業風險。企業風險管理工作小組負責就資訊安全風險每年進行檢討及修訂，該小組由行政總裁領導。資訊科技及數字服務部門亦每年兩次向審核委員會及董事會提供有關資訊安全風險管理的定期更新，包括網路安全、風險管理的最新資訊，以及內部網路安全測試的結果。

我們的審核委員會成員在管理企業風險方面擁有豐富的經驗，當中包括管理資訊科技相關的風險。例如，我們的審核委員會主席馮婉眉女士曾擔任香港上海滙豐銀行有限公司香港區總裁，負責監督資訊科技職能。她也曾在其他香港主要機構擔任非執行董事或顧問職務，包括香港交易及結算所有限公司和香港機場管理局。

本集團根據其數據安全管理制度對數據保護及網路安全進行管理，並密切關注監管方面的發展，包括國家互聯網信息辦公室發布的《數據出境安全評估辦法》。本集團所有有關中國大陸業務的主要資訊科技系統、基礎設施及供應商平台已通過中國大陸的國家標準的「多級保護計劃」（MLPS）認證。

我們制訂了涵蓋安全控制措施、風險管理及事故處理的多項內部政策，以減少網絡威脅並確保合規。我們亦會每年審視及／或更新與資訊科技相關的政策和程序，以緊貼當前的監管規定及市場標準。我們定期對集團的資訊科技系統及內部流程進行合規及資訊科技安全環境方面的評估。

我們實施全面的雲端管治制度及適用於全公司的文件敏感度標籤系統，以減輕數據損失及洩漏的風險。我們亦利用數據分析和機械人流程自動化加強安全營運及提升管理效率。此外，我們聘請外部安全專家進行審計，並由具有適當認證的第三方定期進行漏洞分析、釣魚模擬釣魚電郵及網絡攻擊場景，就我們員工的警覺性進行審計及評估。

新入職員工必須完成強制性的網路安全網上培訓，以提升他們對網絡風險的警覺性，而其餘相關員工須每年至少完成一次重溫課程。我們已設定企業目標，以達到 100% 的員工完成網路安全培訓，並將其納入所有部門及員工的績效考核和薪酬審核中。除了年度培訓，我們就針對集團的詐騙或網路釣魚電郵向員工發出安全警報，並定期從員工的個人生活和工作角度與他們分享實用的網路安全技巧，以提高他們的網路安全意識。我們每年也會針對所有員工進行數次複雜的網路釣魚模擬測試，以測試員工是否準備就緒，並定期與員工分享實用的安全貼士，結合實際的個人與工作相關觀點經驗。為確保業務營運不會因系統故障而中斷，資訊科技及數字服務部門每年都會舉行演練，並設有營運應變計劃，以使業務營運能夠實現災難復原。

數據安全管理

本集團高度重視重要公司資訊及個人資料的保護。數據安全管理委員會是全面數據安全管理及管治的管理機關，並定期向行政總裁報告。該委員會不僅負責監督的範疇涵蓋數據分級和分類、數據保留政策，以及數據安全事故的管理，還通過個人隱私保護風險評估、明確的隱私聲明和同意收集、以及集團內部的個人數據處理最小化，推動從設計着手保護隱私的文化。該委員會由來自多個領域的行政人員組成，包括業務營運部門、人力資源部門、法律部門、客戶參與部門及資訊科技及數字服務部門。副董事－資訊科技及數字服務獲委任為集團的數據安全主任（亦包括數據私隱主任的職能）兼數據安全管理委員會主席，負責監督委員會的日常管理。

科技及創新

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

人工智能管治

就生成式人工智能而言，本集團明白人工智能技術為提升營運效率帶來的龐大機遇，但同時對潛在風險保持警惕。為了加強問責及降低風險，所有人工智能工具及軟件在應用之前都必須經過資訊科技及數字服務部門的審查。審查確保相關工具符合集團的營運需求、符合相關法規，並遵從數據安全和道德標準。

為推動人工智能在公司整體的應用，集團成立了「人工智能工作組」，負責監督策略實施、組織能力建構研討會及收集回饋意見，以完善集團的人工智能策略。同時，集團成立了由來自各部門代表組成的「人工智能精英小組」。這些人工智能精英會運用他們在各自領域的專業知識，探索人工智能的用例、促進人工智能的應用，以及為運用人工智能作為推動集團內部創新和卓越營運的變革工具識別機遇。

應對氣候變化

適應氣候變化並
減少業務的碳排放

相關 GRI 披露

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

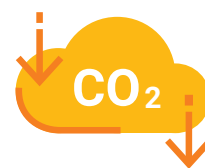


應對氣候變化



我們致力以基於氣候科學的方式減少碳排放，並在 2050 年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放。我們的短期及長期減碳排放目標獲科學碳目標倡議（SBTi）認可符合 SBTi 淨零排放標準，而作為香港和內地方面首家通過該標準的房地產企業，我們深感自豪。我們將於本章節說明為實現上述遠大減排目標所採取的全面措施，以及我們就氣候變化帶來的實體風險所實行的應對工作。

2024 年表現摘要



範圍 1 和 2 溫室氣體排放強度較 2018 年減少 51%

範圍 3：在發展項目中採用低碳鋼材以減少隱含碳排放



48%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供



90%的香港及內地物業組合和在建項目已經完成氣候適應措施的技術分析

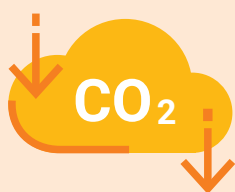
我們的方針

我們致力採取全面主動的氣候適應和風險緩解方針，專注減少溫室氣體排放，加強業務對氣候衝擊的應對能力，並在營運各層面推廣可持續發展。我們根據企業風險管理框架識別、管理並披露氣候相關的重要風險，具體對策包括制訂以科學準則為依據的宏遠氣候目標、定期就溫室氣體排放清單展開核算、實施提高能源效益的措施、轉型至可再生能源，以及提倡綠色建築實務。我們化挑戰為機遇，在應對氣候變化的過程中展示領導地位，為解決氣候危機作出貢獻，並與想法相近的持份者及顧客鞏固關係。透過監察工作進展、促進創新和持續改善可持續發展實務，我們期望以身作則，為房地產同業樹立典範，並展示恒隆對應對氣候變化和構建可持續未來的堅定決心。

2030 年目標

配合氣候變化科學，減少碳足跡

2025 年指標



溫室氣體排放強度

較 2018 年累計減少

40%

(公斤二氧化碳當量 / 平方米)

氣候適應

完成對所有物業進行
氣候適應措施技術分析



隱含碳強度

於 2022 年或以後發展的新項目，
竭力把隱含碳強度 (公斤二氧化碳當量 /
平方米) 較在同等建築物中一般採用的
方法減少最少 10%



溫室氣體 排放強度 (租戶)

中國內地物業租戶耗電量的溫室氣
體排放強度 (公斤二氧化碳當量 /
平方米) 較 2018 年減少

15%

電動汽車充電設施

為公司物業組合的停車位提供符合或
超出當地規範要求數量的電動汽車
充電設施

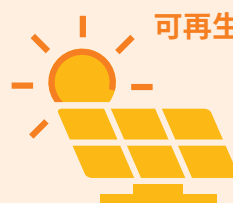


耗電強度

較 2018 年
累計減少

18%

(千瓦時 / 平方米)



可再生能源

25%

的中國內地物業組合
電力需求由可再生能源
提供

氣候管治

就如董事會《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》中所述，董事會對集團的環境、社會及管治策略和報告負有全面責任，當中包括識別相關的風險及機遇。董事會批准可持續發展框架及該框架下的長期可持續發展目標及指標，同時對框架進行持續監督。應對氣候變化是可持續發展框架下的四大優先議題之一。

董事會主要透過聽取可持續發展組的定期匯報（至少每年兩次），審視應對氣候變化方面的可持續發展目標及指標之進展，包括集團 2025 年、2030 年及 2050 年的目標及指標。此外，可持續發展組每月向董事長匯報，定期提供有關氣候相關風險及機遇的最新詳情。

更廣泛而言，董事會對風險管理負有全面責任，評估和釐定為實現集團策略目標所願意承擔之重大風險的性質和程度。審核委員會獲董事會授權監督集團風險管理系統是否持續行之有效，當中涉及氣候相關風險。

可持續發展督導委員會的角色 – 可持續發展督導委員會由董事長擔任主席，並由跨部門的高層代表組成，負責制訂、協調及落實應對氣候變化策略，確保我們的氣候相關指標轉化為年度環境、社會及管治關鍵績效指標。可持續發展督導委員會在定期會議（至少每年兩次）上詳細審視集團在特定氣候相關指標和年度環境、社會及管治關鍵績效指標方面的進展，並詳細討論與氣候相關的風險及機遇，涵蓋包括與隱含碳、能源效率、電動汽車、氣候變化之實體風險、碳定價及租戶和其他持份者合作項目相關的議題，以及其他相關議題。

可持續發展組的角色 – 可持續發展組定期向董事會（至少每年兩次）及主席（至少每月一次）提供應對氣候變化方面的最新資訊，並支援環境、社會及管治關鍵績效的詳細策略制訂及執行。可持續發展組在年度預算中亦會向行政總裁展示及報告有關可持續發展的支出（資本支出和營運支出），包括應對氣候變化方面的支出。

企業風險管理工作小組的角色 – 企業風險管理工作小組由行政總裁擔任主席，每季向審核委員會匯報，並負責協調及監督集團的風險管理活動。氣候變化所產生的實體風險以及轉型至低碳經濟所帶來的風險，是屬於企業風險管理工作小組負責監督的企業層面風險。負責領導可持續發展組的行政人員獲委任為此等特定氣候相關風險的負責人。

氣候相關風險及機遇¹

2024 年，我們繼續識別和管理在業務中與氣候相關的事宜。下表總括了與氣候相關的風險及機遇、其對我們業務構成的潛在後果，以及我們如何管理這些潛在業務影響。

氣候相關風險	時間	潛在非財務影響	潛在財務影響	我們的應對措施
實體風險 是指氣候變化對組織營運、資產和供應鏈的潛在不利影響。這些風險包括極端天氣事件（如洪水、颶風）和長期氣候變化（如海平面上升、長期乾旱）帶來的風險。				
實體劇變，例如更嚴重和頻密的極端天氣事件，包括颱風、大量降雨、水災及極端氣溫等	短期	健康與安全隱患增加	- 營運和維修保養成本增加 - 業務中斷導致收入減少 - 保險費用上漲	- 為內地及香港二十七座物業進行詳細的實體風險分析，審視對災害的暴露程度、敏感度及適應能力 - 為更進一步加強物業的氣候適應能力，我們為四個物業進行了深度氣候分析及現場踏勘，其中涉及三座內地物業（天津恒隆廣場，武漢恒隆廣場，上海港匯恒隆廣場）和一座香港物業（渣打銀行大廈） - 安裝防水閘、污水泵系統，並添置沙包和水泵，以降低水災風險 - 定期檢查和保養幕牆、招牌和玻璃門，防範強風或暴雨（如颱風、水災及暴風雨）引發潛在實體風險 - 在無錫恒隆廣場二期，我們就暴風雨採取多項預防措施，包括安裝防洪閘門及汽車坡道防風閘門，以及在雨季來臨前，完成屋頂天台和主要機電房的防水工作 - 改善旗下所有物業的危機應對方案，以符合國際標準

¹ 我們對於「短期」、「中期」和「長期」的定義：

- 短期：0 至 2 年 – 根據我們的可持續發展框架和管治方針，我們將一至兩年內的目標視為短期目標。我們每年制訂策略性環境、社會及管治關鍵績效指標並定期加以檢討，並按需要在接下來的一年予以調整，以確保我們在實現中期目標方面取得進展。
- 中期：3 至 10 年 – 我們根據可持續發展框架制訂了 25 項 2050 年可持續發展指標、四項 2030 年目標及十項 2030 年指標，以協助實現我們的長遠願景。
- 長期：10 至 30 年 – 我們制訂了超過十年期的長遠願景，目標是在 2050 年或之前實現價值鏈淨零碳排放的目標。

氣候相關風險	時間	潛在非財務影響	潛在財務影響	我們的應對措施
長期實體改變，例如降雨及天氣規律改變，平均氣溫上升及海平面上升	長期	- 員工生產力下降 - 增加室外工作者的健康與安全風險 - 增加接觸傳染病的可能性和發病率	- 營運和維修保養成本增加 - 業務中斷導致收入減少	- 優化供暖、通風和空調系統的運行效率，以在溫度上升的情況下仍能減少電力消耗 - 在新發展項目的建築設計中融入應對氣候變化的功能，例如在數個新發展項目的天台和最低層安裝溢流管，以及在車輛斜坡入口加設備用防水閘 - 在工地加強應對水災的緩解措施，例如將機械、電氣和管道設備設置在較高位置或加以固定 - 時刻警惕我們的健康與安全系統及政策
轉型風險是指公司在世界向低碳經濟轉型過程中面臨的潛在挑戰和財務影響。				
更進取的氣候政策和法規出台，以支持國際減碳工作	短期	未能根據更進取的政策和法規制定可靠的過渡計劃，導致面臨信譽風險	- 合規成本增加 - 營運成本增加	- 承諾以符合氣候科學的方式，減少溫室氣體排放 - 於 2022 年進行碳定價分析，了解我們於 2050 年前對碳定價風險的潛在暴露程度 - 試行以內部碳定價作為選定項目決策的考慮因素，並加快外部碳定價的準備工作 - 在《我們的淨零之旅》文件中，我們制定了到 2050 年詳細的脫碳情境 - 定期監察法例、政策和法規的變動，確保遵循規例
投資者更加看重重視氣候倡議的企業，或因企業未能落實有效的氣候風險管理措施而撤資	短期	- 須作出更嚴謹的匯報 - 投資者壓力 - 投資者撤資 - 信譽受損	可用資本減少	- 對環境、社會及管治議題保持高透明度，建立投資者信任和信心 - 根據國際公認的框架撰寫報告，例如國際可持續發展準則理事會（ISSB）、CDP 及 GRI 框架，有助清晰評估我們的氣候表現
持份者愈益偏好就氣候變化作更充分準備的企業及物業	短期	- 因未能躋身於準備更充分的公司之列而信譽受損 - 減少對人才或新員工的吸引	- 收入減少 - 物業貶值	- 定期分析行業新興趨勢 - 與持份者保持密切溝通，以了解他們的關注和期望 - 透過年報、投資者會議、演講場合等方法，確保持份者有效地了解我們在應對氣候變化方面的工作

氣候相關機遇	時間	潛在影響	潛在財務影響	我們的應對措施
機遇				
支持低碳經濟轉型的經濟或政策誘因	短期	- 發現和使用創新技術，某些技術能帶來其他好處（如改善流程） - 通過開展試點合作或支持關鍵措施，與政策制定者拉近關係	- 減低營運成本 - 吸納資本 - 潛在補貼	- 研究中國大陸對電力需求響應計劃和激勵措施 - 申請香港和內地相關的補貼計劃，以資助節能項目 - 透過恒隆的可持續金融框架及可持續發展掛鈎貸款為環境項目籌集資金 - 監測政策的重大發展
提升建築物能源效率及優化營運管理	短期	- 減低資產轉型風險 - 更高能效的建築物能夠更好地應對因高溫和熱浪所帶來的冷卻需求的增加	- 減低營運成本 - 淨營業收入增加	- 完善我們對節能項目和投資的案例制定 - 在香港和內地物業安裝智慧能源電錶，以優化能源管理 - 為建築物設施進行節能改造，以改善建築物的能源效益，包括優化大部分香港及內地物業的供暖、通風和空調系統和照明系統，並在三座香港物業展開升降機優化及升級工程 - 借助智能電子數據收集及分析平台，完善數據準確度、匯報效果和工作效率 - 在渣打銀行大廈試行人工智能技術，以改善能源效益
在物業現場使用可再生能源發電及外購可再生電力	短期	- 為租戶、顧客和員工提供更具有吸引力的服務 - 通過支持政府的脫碳和電力改革政策來提高信譽和聲望	- 降低電力成本 - 提升市場估值（現場可再生能源）	- 採購可再生能源以滿足濟南恒隆廣場及昆明恒隆廣場 2024 年 100% 的電力需求，以及滿足上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場和無錫恒隆廣場自 2024 年 4 月起的 100% 電力需求 - 在八座物業實地安裝太陽能光伏系統，每年可產生大約 600 兆瓦時可再生能源

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

氣候適應

狀態	
2025 年指標	進行中
完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析	➡➡
2024 年關鍵績效指標	已完成
為內地或香港的一座物業進行深入的氣候適應技術分析，並在內地或香港至少兩座物業實施適應措施	✅

全球暖化影響導致極端天氣事件日益頻繁和嚴重。根據世界氣象組織統計，2024 年是有紀錄以來最熱的一年，出現了熱浪、乾旱、暴雨、洪水、颱風和山林大火等廣泛氣候相關災害。舉例而言，受東北冷渦、副熱帶高壓和颱風雲雀的共同影響，內地遼寧省於 2024 年 8 月 22 日錄得破紀錄的 540 毫米降雨量，為有氣象記錄以來的最大降雨量。同樣地，2024 年 9 月，強颱風貝碧嘉成為 75 年來吹襲上海、江蘇和浙江的最強颱風。

鑒於氣候變化帶來的風險不斷增加，我們於 2021 年制訂了氣候適應路線圖，當中訂明我們所採取的主動方針，以保護業務營運及社區免受極端天氣日益加劇的影響。

氣候災害及脆弱度評估

自 2021 年起，我們分階段對所有物業進行了全面的氣候災害及脆弱度評估。於 2024 年 12 月，90%的現有物業及施工項目（按建築面積計算）已完成該等技術評估。評估流程包括兩個分析層面，一層為物業暴露度評估，旨在衡量每座物業在氣候風險（包括洪水、熱浪、寒潮、颱風、極端降雨、地震及山泥傾瀉）下的暴露程度；另一層則為適應能力分析，旨在評估每座物業對該等風險的氣候敏感度及適應能力。

評估中所運用的氣候預測以不同氣候情境為基礎，當中包括未來氣候情境 SSP2-4.5 及 SSP5-8.5。有關預測涵蓋不同時期，包括本世紀中期（2041 至 2070 年）及本世紀末期（2071 至 2100 年），並重點關注從現在起至本世紀中期期間的潛在氣候衝擊。各物業的剩餘風險（已考慮物業暴露度和適應能力）摘要詳載於下表。

剩餘氣候風險摘要表¹

物業／項目	洪水	熱浪	寒流	颱風和暴雨	地震	山泥傾瀉
香港						
永康街九號	低	中	不適用	高	不適用	低
淘大商場	高	中	不適用	中	不適用	低
濱景園	低	低	不適用	中	不適用	中
家樂坊	中	中	不適用	中	不適用	低
恒隆中心	高	低	不適用	中	不適用	低
荷李活商業中心	中	低	不適用	高	不適用	低
康怡廣場	中	低	不適用	中	不適用	低
山頂廣場	中	低	不適用	中	不適用	低
渣打銀行大廈	高	低	不適用	高	不適用	低
御峰	低	低	不適用	中	不適用	中
Fashion Walk	高	中	不適用	中	不適用	未評估
228 電氣道	中	低	不適用	中	不適用	未評估
雅蘭中心	中	中	不適用	中	不適用	未評估
壽山村道重建項目	中	低	不適用	中	不適用	高
內地						
無錫恒隆廣場	中	中	不適用	中	未評估	不適用
天津恒隆廣場	高	中	不適用	中	未評估	不適用
上海恒隆廣場	中	中	不適用	中	未評估	不適用
上海港匯恒隆廣場	高	中	不適用	中	低	不適用
瀋陽市府恒隆廣場	中	低	中	低	中	不適用
瀋陽皇城恒隆廣場	中	低	中	低	中	不適用
濟南恒隆廣場	高	低	不適用	低	低	不適用
大連恒隆廣場	中	中	不適用	低	中	不適用
昆明恒隆廣場	高	低	不適用	不適用	中	不適用
武漢恒隆廣場	中	低	不適用	不適用	低	不適用
無錫恒隆廣場二期	中	中	不適用	中	未評估	不適用

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

物業／項目	洪水	熱浪	寒流	颱風和暴雨	地震	山泥傾瀉
杭州恒隆廣場	中	低	不適用	中	未評估	不適用

適應措施

現有物業

根據氣候暴露度和適應能力評估的結果，我們於 2023 年對天津恒隆廣場及渣打銀行大廈進行深入的實地考察，並於 2024 年對上海港匯恒隆廣場及武漢恒隆廣場進行考察。考察活動加上調查結果讓我們能夠就氣候適應制訂 200 多項針對性建議。透過分析每座物業的特點及所面對的獨特挑戰，我們釐定了有效緩減氣候風險的措施並為其按優次排序。

截至 2024 年 12 月，超過半數的建議已得到實施，例如批量採購防洪閘和沙包等，而 30% 的建議亦正在審議中或已計劃於 2025 年實施，餘下的 20% 則因場地限制或需要大量投資而暫時擱置。

新發展項目

自 2023 年起，我們積極對建築項目進行氣候適應分析，將應對氣候變化納入項目的規劃、設計和施工階段。對於杭州恒隆廣場、無錫恒隆廣場二期及壽山村道等項目，我們就洪水、熱浪、颱風和極端降雨等災害評估其氣候暴露程度及適應能力。

為此，我們採取了多項策略性舉措，例如採納綠化天台和遮陽裝置等被動式設計手法，以減少熱能吸收。我們亦加裝溢流管和備用防水閘，並將機械、電氣和管道設備設置在較高位置，以加強應對水災的能力。杭州恒隆廣場則安裝了高效冷水機組、高效鍋爐及太陽能光伏系統等，以提升能源效益和減少碳排放。個別項目所採取的具體措施如下：

熱浪 – 杭州恒隆廣場的目前空調系統設計，在 SSP5-8.5 溫室氣體排放情境下，有足夠緩衝應對直到 2091 至 2100 年的溫度上升。

水災和極端降雨 – 無錫恒隆廣場二期的排水系統設計可抵禦長百年一遇降雨量，以確保項目有能力應對在 SSP2-4.5 情境下推算至 2100 年前的氣候變化幅度。

以上措施考慮周全，充分體現我們對確保新施工項目有能力應對未來氣候挑戰的承諾。

項目工地

2024 年 9 月 16 日，強颱風貝碧嘉登陸吹襲杭州恒隆廣場和無錫恒隆廣場二期項目所在地區。為緩解颱風帶來的影響，我們在物業現場積極採取多項氣候適應措施，包括為所有天台空間和主要機電機房完成防水工程，並移除未妥善固定的設備。儘管我們已防範未然，物業仍輕微受損，多處地方的門和護欄被吹塌，地庫亦出現滲水情況。可幸事件中並無人命傷亡或嚴重財物損毀，反映我們的防災措施奏效。

對措施的實行進行監督

為確保適應措施能夠有效實施，我們透過跨部門的「三道防線」模型建立了強而有力的監察框架，其涵蓋負責日常實施的營運團隊、負責持續監督的可持續發展組，以及負責年度審查的內部審計部。各項目地點每季進行一次審查，並在預算期間進行更頻繁的討論，以確保可行的措施能夠納入未來的計劃。

展望未來，我們將繼續應對各種氣候災害，尤其關注洪水和熱浪，以確保我們的物業能夠繼續抵禦不斷變化的氣候風險。

氣候風險價值評估

此外，我們實行了一項氣候風險價值評估，以評估與氣候相關的潛在財務影響。首輪評估的對象為六座現有物業，涵蓋多種資產類型，並在過程中識別出特定資產的財務影響，包括實體損毀、業務中斷及生產力損失。我們正努力從以下三個角度了解我們的氣候風險價值評估：未考慮我們特定資產已實施的適應措施；考慮我們已實施的適應措施；考慮其他可行但還沒實施的適應措施。通過對以上三個角度的評估分析，我們旨在加強對不同情況下的資產風險案例的理解，以便我們能做出明智的決策，以提高我們的氣候應變能力，同時保障我們的利益。這份評估報告將在2025年完成，重點發現會在下一份可持續發展報告中分享。

緩減氣候變化

2050年淨零排放承諾

科學碳目標



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

我們的短期及長期淨零碳排放目標在科學碳目標倡議（SBTi）淨零排放標準框架下獲得認可，使我們成為香港及內地首家獲得上述認可的房地產發展商，亦是全球首批獲得認可的房地產發展商之一。

在實現淨零碳排放前，本集團將會按照科學碳目標倡議的準則，優先減少直接排放及中和所有殘留排放（如適用），在把全球暖化升幅控制在攝氏1.5度以內方面作出貢獻。下列為我們已獲認可的目標。

整體淨零排放目標

恒隆地產有限公司承諾於2050年前實現淨零價值鏈溫室氣體排放。

短期減碳目標

恒隆地產有限公司承諾於 2030 年前將範圍 1 及 2 的絕對溫室氣體排放量減少 46.6%（以 2019 年為基準年），亦承諾於 2030 年前將由外購商品和服務及下游租賃資產所產生的範圍 3 絕對溫室氣體排放量減少 25%（以 2020 年為基準年）。

長期減碳目標

恒隆地產有限公司承諾於 2050 年前將範圍 1 及 2 的絕對溫室氣體排放量減少 99.6%（以 2019 年為基準年），亦承諾於 2050 年前將範圍 3 的絕對溫室氣體排放量減少 99.6%（以 2020 年為基準年）。

淨零碳排放營運承諾

我們為香港首家承諾達致 ULI Greenprint 淨零碳排放營運目標的房地產發展商，亦是亞洲首批作出此承諾的房地產發展商之一。該倡議由城市土地學會綠色印記建築性能中心提出，並符合巴黎協定及政府間氣候變化專門委員會（Intergovernmental Panel on Climate Change）提出將全球暖化溫度控制在攝氏 1.5 度以下的建議。本集團透過加入有關倡議進一步印證承諾，致力在 2050 年前按氣候變化科學減少碳足跡，並實現價值鏈溫室氣體淨零排放。

我們於 2023 年的氣候表現及實現淨零排放的軌跡，將於[溫室氣體排放概覽](#)一節論述。

我們的淨零之旅：通往 2050 年的溫室氣體減排情境與行動

2024 年，恒隆首次全面檢視實現價值鏈溫室氣體淨零排放過程中所面對的情境、挑戰及機遇。該項探討工作讓我們在銘記 2050 年前實現淨零排放的承諾的同時，加深了解減碳之路上各種長期挑戰及機遇。

我們制訂了一個自下而上的詳細模型，當中包含超過 1,000 項輸入數據、30+ 項主要假設、兩種情境，以及四種減排路徑。我們發現，我們的價值鏈排放量有潛力從 2023 年的約 100 萬噸二氧化碳當量下降到 2050 年的 10 萬噸二氧化碳當量以下。必須加以管理的重要議題包括新建築的潛在影響、排放會計考慮以及被忽視的排放源（例如租戶裝修等）。一些關鍵趨勢和技術（例如低碳混凝土）可能有助減碳之路變得更加輕鬆。討論文件在結論中指出，只要堅持努力及持續關注減碳，特別是如能夠獲得供應商及科技的幫助，加上潛在碳抵銷的應用，我們有可能在 2050 年前實現淨零。討論文件於 2025 年 3 月發布，並可按此[閱覽](#)。

溫室氣體排放概覽

2024 年，溫室氣體排放量在範圍 1、2 及 3 的分佈如下圖所示（如非特別說明，以下所有計算均按市場方法計算）。

範圍 1

直接溫室氣體排放

0.8%



- 天然氣消耗
- 船舶和緊急發電機消耗的柴油
- 車輛消耗的汽油
- 製冷劑

範圍 2

間接溫室氣體排放

22.2%

- 購買供業主使用的不可再生電力、熱水和蒸汽



範圍 3 其他間接溫室氣體排放

77%



上游排放

類別 1

外購商品及服務

41.5%



類別 3

燃料和能源相關活動

5.3%



類別 2

資本商品

2.3%



類別 5

營運產生的廢棄物

1.7%



其它

類別 4 上游運輸及配送

類別 6 商務差旅

類別 7 員工通勤

類別 8 上游租賃資產

<1%

下游排放

類別 13

下游租賃資產

24.1%



類別 11

售出產品的使用

1.3%



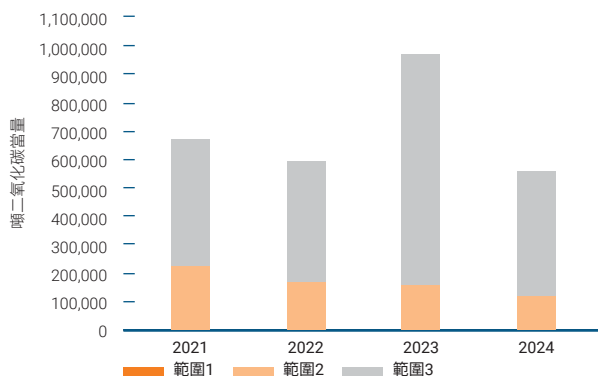
其它

類別 12 售出產品的生命週期最終處置

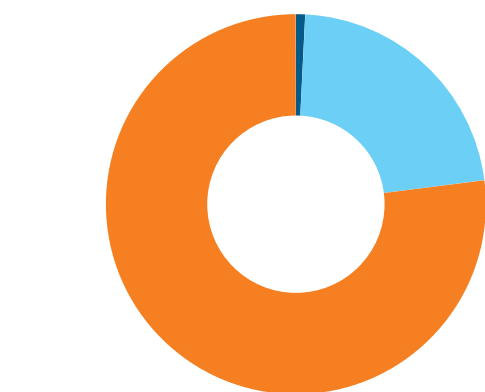
類別 15 投資

<1%

2021-2024 年總碳排放量（噸二氧化碳當量）



2024 年按類別劃分的碳排放量



■ 0.8% 範圍1
■ 22.2% 範圍2
■ 77.0% 範圍3

按市場分析，總排放量中範圍3的佔比最大，達77%，其次是範圍2（22.2%）及範圍1（0.8%）。

科學碳目標的達標進度

範圍1及範圍2絕對溫室氣體排放量於2030年前減少46.6%

範圍1及範圍2溫室氣體排放量於2024年減少35.8%
(與2019基準年比較)

外購貨品及服務及下游租賃資產所產生的範圍3絕對溫室氣體排放量於2030年前減少25%

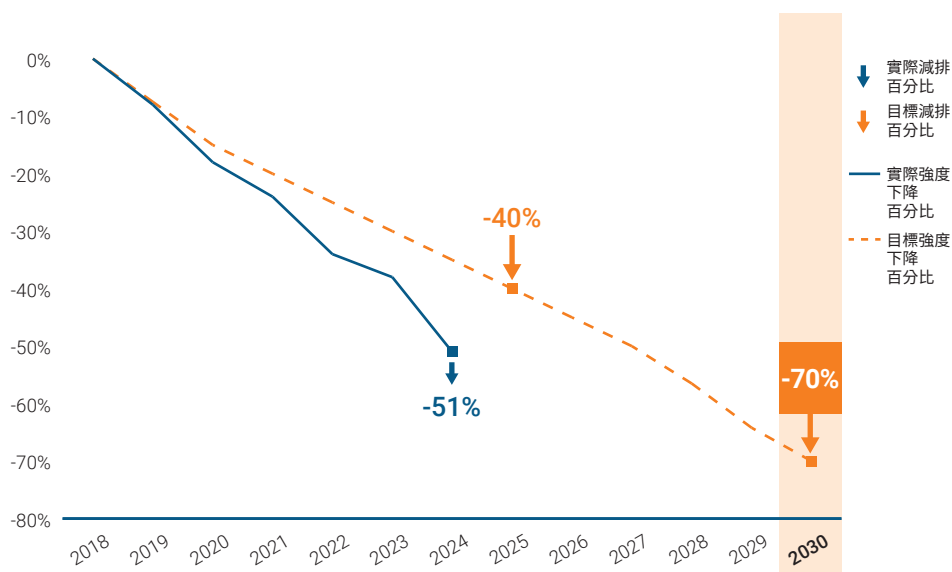
範圍3溫室氣體排放量於2024年增加29%
(與2020基準年比較)

我們在以下章節中詳細介紹集團在所有相關領域減少排放所作的努力：

範圍1及2排放概覽

狀態	
2025 年指標	進度超前
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 40% (公斤二氧化碳當量/平方米)	
2024 年關鍵績效指標	已完成
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 35% 或以上 (公斤二氧化碳當量/平方米)	

2018 至 2030 年溫室氣體排放強度下降軌跡¹



在 2024 年，我們的溫室氣體排放強度（按市場方法）與 2018 年的基準綫相比減少 51%，超過我們的 2025 年指標 11.4%。

溫室氣體排放強度錄得減幅，是由香港及內地物業的多項措施所帶動，當中主要因素包括能源效率提高(18.97%)、電網脫碳和在主要物業（昆明恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、上海恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場）推行電力採購協議(26.76%)。此外，供暖需求降低(5.48%)以及來自製冷劑及柴油發電機的範圍 1 排放量有所減少(0.19%)亦有助減少溫室氣體排放強度。

這些成果體現了我們在減少排放及邁向可持續發展目標方面所作出的持續努力。

範圍 3 排放概覽

範圍 3 排放（即價值鏈產生的間接溫室氣體排放），基於其數據可得性、分類事宜及準確性，對房地產行業構成了挑戰。

儘管如此，與 2023 年相比，我們的 2024 年範圍 3 排放量錄得 46.3% 的絕對減量。

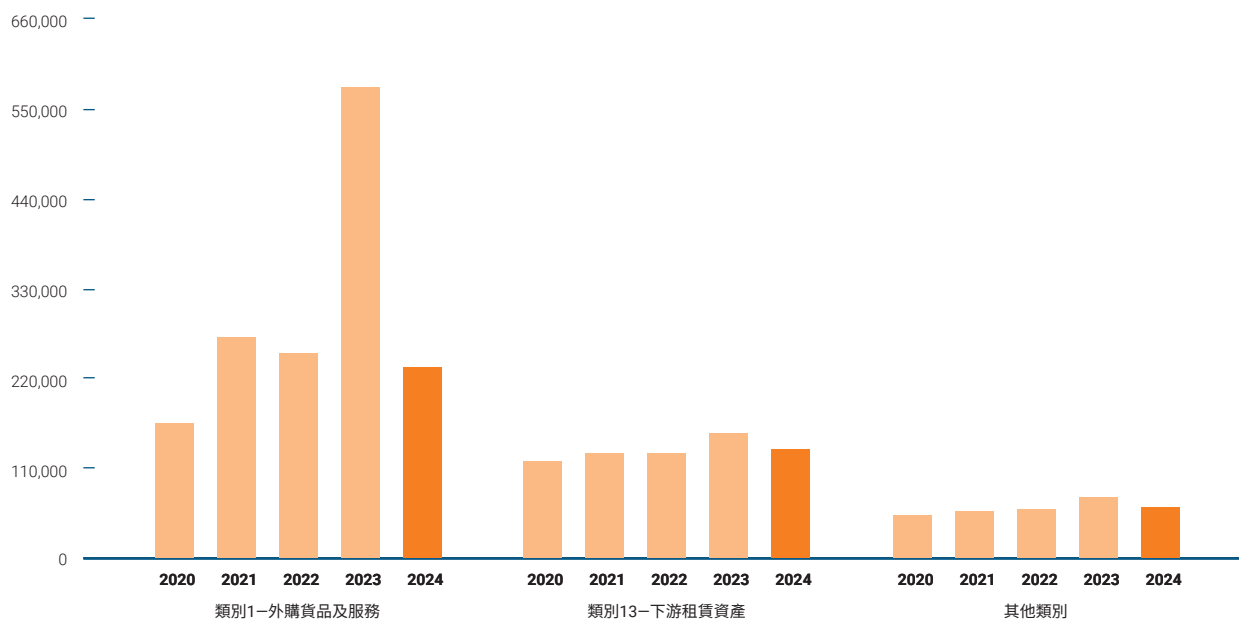
範圍 3 排放量最大的兩個來源依然是類別 1—外購貨品及服務（包含產品，即建築物料的隱含碳）及類別 13—下游租賃資產（即租戶方面的耗電），共佔範圍 3 排放量的 85%。類別 1 的減排量佔年度範圍 3 排放量同比減排的 96%。

我們旗下許多發展中項目已接近施工的最後階段，導致隱含碳排放量顯著下降，是類別 1 排放量減少的主要原因之一。

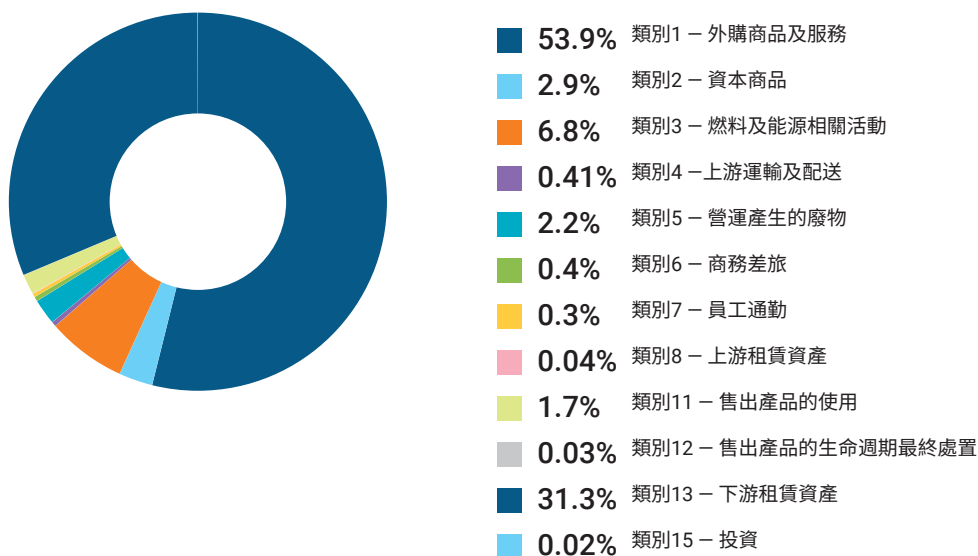
2024 年，我們亦於類別 11a「售出產品的使用」及類別 12「售出產品的生命週期最終處置」下匯報了香港及內地房地產交易產生的排放量。此外，與建築相關的能源、水和廢物等排放被納入類別 1a，以提高我們清單的全面性。

¹ 備註：為確保數據能反映日常營運情況，以下物業不在此次溫室氣體排放強度的計算中：1) 本集團經營未滿一年的新物業（如武漢恒隆府、昆明君悅酒店和昆明君悅居）；2) 整棟物業在報告年全年正在裝修中（如御峰）；3) 對於在相當長一段時間內不正常經營的物業，其面積按比例不計算在內。

範圍 3 排放量 — 類別 1 及 13 (2020 - 2024)



2024 年按類別劃分的範圍 3 碳排放量



我們於 2024 年就 12 個適用的範圍 3 類別（15 個中的 12 個）進行匯報，體現我們在提高數據準確度及方法方面的持續努力。有關詳情請參閱[附錄 5— 範圍 3 排放數據匯報方法](#)。

緩減氣候變化措施

增加可再生電力的使用（範圍 2 及 3）

狀態	
2025 年指標	進度超前
25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供	
2024 年關鍵績效指標	已完成
22%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供	

我們致力採取雙管齊下的方針，在物業內外同時加強應用可再生能源，加速轉型至低碳能源模式。在場地內，我們實地安裝太陽能光伏系統和地源熱泵系統，並在新發展項目融入可再生能源設計，以協助實現能源自給自足。在場地外，我們積極尋求機會，透過電力採購協議採購綠電，以推動內地物業組合的減碳工作。以上措施內外兼施，在協助我們減少業務碳足跡和如期實現可持續發展目標兩方面發揮重要作用。

實地可再生能源

我們分別在內地八座物業實地安裝太陽能光伏系統，包括瀋陽皇城恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場、大連恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場、天津恒隆廣場及武漢恒隆廣場，每年合共生產近 600 兆瓦時的可再生能源，相當於這些物業的總能源使用量的 0.3%。在 2022 年，我們對這些實地可再生能源展開全面分析，以評估現行系統的表現，並識別提升發電量的機遇。我們計劃更新這些分析，並為我們的物業勾勒出太陽能光伏系統更換和優化工程的路線圖。

在香港方面，我們於淘大商場安裝接駁本地電網的太陽能光伏系統，每年產生並傳輸約 17 兆瓦時可再生能源至電網。我們亦計劃於恒隆中心增設太陽能光伏系統，預期每年可產生約 13 兆瓦時的再生能源。

除了太陽能外，我們亦分別於瀋陽皇城恒隆廣場和天津恒隆廣場採用地源熱泵系統。瀋陽皇城恒隆廣場自開業起已實現冬季供暖自給自足，而天津恒隆廣場則於冬季使用地源熱泵系統為停車場供暖。瀋陽市府恒隆廣場採用了水源熱泵將回收的熱在冬季用於停車場供暖。

我們亦在新項目設計中融入可再生能源，例如為杭州恒隆廣場的酒店物業安裝閉環式地源熱泵系統，能源效益預計較傳統供暖系統提升約 30%。

外購可再生能源

我們積極尋求簽訂電力採購協議以外購可再生能源的機會。電力採購協議是能源購入方與可再生能源供應商簽訂的長期合約，有助我們維持穩定的綠電供應，並直接促進可再生能源基礎設施的發展。

截至 2024 年 12 月，我們旗下十座內地物業中已有五座全面使用可再生能源供電，包括上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場及濟南恒隆廣場。我們每項電力採購協議均涵蓋業主和租戶營運兩方面的全年總耗電量，相關購電交易符合內地政府的綠電政策規定，並獲得 SBTi 和 RE100 等國際組織認可。我們所簽訂的電力採購協議詳情已載列於此。

2024 年，我們不但購入 109,644 兆瓦時的綠色電力以滿足業主營運所需，更額外購入 96,059 兆瓦時作租戶營運用途，業主和租戶兩方面分別減少相當於 53,246 和 47,325 噸二氧化碳當量的碳排放量。截至 2024 年底，我們旗下內地物業組合 48% 的業主營運電力需求由可再生能源提供，可再生能源的比例遠超過其 2025 年 25% 的目標。

通過簽訂電力採購協議，有助我們確保旗下物業採用潔淨能源供電，同時減少碳排放和協助實現電網減碳的目標。

個案分享

推進內地可再生能源採購

可再生能源發展格局 – 鑒於雲南省可再生能源供應充裕，而且是內地可再生能源交易市場發展較為成熟的省份之一。我們從昆明恒隆廣場開始着手，於 2021 年 12 月正式使用可再生能源。憑藉在昆明取得的成功經驗，我們於 2023 年將採購範圍拓展至濟南恒隆廣場。在 2022 至 2023 年間，內地政府為完善可再生能源交易市場出台多項政策，其中包括列明可再生能源的涵蓋範圍、核算方法及相關核算體系，令市場制度更加完善，同時使進入市場更為方便。

具開創性的可再生能源採購項目 – 於 2023 年，我們推出新舉措以探索在旗下十座內地物業全面採購可再生能源的可行性。由於項目規模龐大，我們需要展開廣泛且深入的市場調查，動員多方持份者，並因應每個城市的特點作出慎密的採購計劃。我們與 50 多名能源供應商代表、政府官員及行業專家會面討論，以充分了解當地可再生能源的發展現況，並因應本地政策和市場動態，為每座物業制訂具針對性的採購策略。

為嚴格監督可再生能源的採購工作，我們成立了採購督導委員會。委員會由業務營運部、財務部、法律部、物業管理服務部、內部審計部、中央採購部及可持續發展組的代表組成，負責監督從供應商篩選到最終採購決策的整個流程，以確保資訊透明和有責可循。我們亦採納內部碳定價框架，以便量化可再生能源在減少碳排放方面的價值，並為日後可能實施的碳定價機制作好準備。

將本地政策與現有合同要求做到無縫銜接也是我們的一大挑戰。以昆明恒隆廣場和濟南恒隆廣場為例，我們必須與現有供應商續約，才能避免因提前退出交易市場而支付額外費用。面對這些複雜要求，我們簡化了內部審批流程，並及時通過批核，確保我們能如期進入電力交易市場。

個案分享（續）

成就及影響 – 截至 2024 年，我們旗下五座旗艦物業已成功購入可再生能源，包括上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場及濟南恒隆廣場。此項目動員超過 100 名內部員工和 50 家外部企業，憑藉其規模、複雜度和前瞻性成為內地可再生能源採購發展的一大里程碑。

截至 2024 年 12 月，我們的內地物業組合超過 48% 的業主營運電力需求由可再生能源提供，遠超過 2025 年 25% 的指標。此項目亦協助我們進一步減少租戶方面的碳排放，並推動業務與 SBTi 和 RE100¹ 等國際標準更趨一致。



上海港匯恒隆廣場

¹ [RE100](#) 是一項全球性的企業可再生能源計劃，匯集了數百家致力於使用 100% 可再生能源電力的大型企業和有抱負的公司。

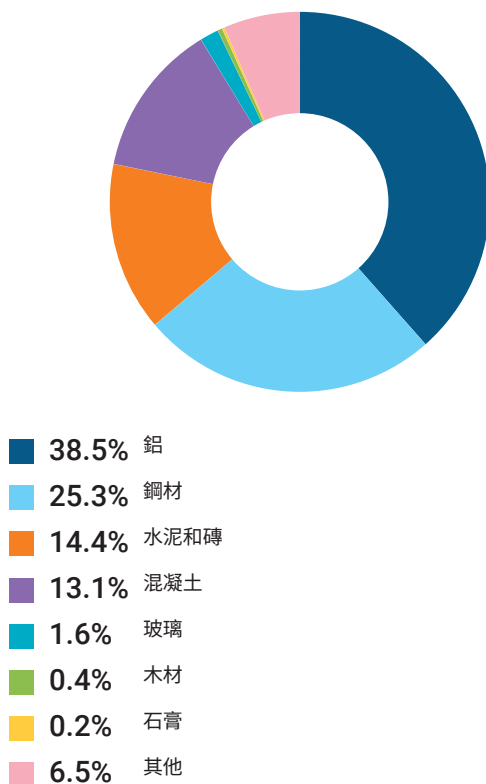
減少隱含碳排放（範圍 3）

狀態	
2025 年指標	進行中
於 2022 年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物一般採用的方法減少最少 10%	➡➡
2024 年關鍵績效指標	已完成
竭力在所有發展項目（包括翻新工程）把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）減少最少 10%	✓

在 2024 年，我們的隱含碳排放量相比 2023 年下降了 67.2%。雖然這一減幅很大程度上反映了我們眾多建築項目所處的後期階段，但我們也通過採用低碳建材，在減少隱含碳排放方面作出了顯著的努力。

我們的隱含碳排放比例分布突顯了不同建築材料所產生的影響。我們於 2024 年的隱含碳排放量主要來自鋁，佔總排放量的 38%，反映鋁在生產過程中對碳排放量構成重大影響，以及我們的建築項目所處的相對較晚階段，在此階段鋁的使用量更多。鋼緊隨其後，佔比為 25%，而作為關鍵建築材料的混凝土、水泥及混凝土磚，合計佔總量的 27%。其他材料合計佔 10%，這突顯出眾多建築材料均會對隱含碳排放產生影響。這一細分強調了聚焦鋁、鋼和混凝土等高影響材料對於降低建築項目整體隱含碳的重要性。

2024 年不同建築物料產生的隱含碳排放



低碳排放建築材料

為減少隱含碳排放量，我們在項目設計和招標階段提供低碳材料的規格，例如回收鋼材和低碳混凝土等。

個案分享

身體力行 減少鋼材產生的的隱含碳排放

恒隆加入由氣候組織（Climate Group）發起的 SteelZero 倡議，反映我們全力支持建築及房地產業方面的全球減碳行動。由於全球溫室氣體排放約 7% 來自鋼材的生產過程，減少鋼材產生的碳排放量乃當務之急。我們於 2023 年加入 SteelZero 倡議，承諾在 2030 年底前將低碳排放鋼材的應用比例增至 50%，並在 2050 年底前全面採用淨零排放鋼材，與其他全球領先機構共同實現加快轉型至可持續鋼材的目標。

採購低碳排放鋼材 – 由於電弧爐製鋼材較傳統鋼材更具能源效益，煉鋼過程亦排放較少隱含碳，我們自 2021 年起優先予以採用。2024

年，上海恒隆廣場三期擴建項目的地面結構鋼板及鋼筋近乎 100% 採用低碳排放鋼材，成功減少 35% 因鋼材所產生的排放量。這次項目的成功有賴承包商江蘇建業和主要鋼材供應商寶鋼股份的通力配合，其所提供的產品級別碳排放數據經由南德認證檢測核實，以確保數據透明且產品符合嚴謹的規格要求。這次合作不但有效保障數據的透明度和可溯性，更為建築業樹立了可信賴和驗證的碳排放數據新標準。詳情請參閱我們的[新聞稿](#)。



個案分享（續）

2024 年，低碳排放鋼材佔我們總鋼材採購量的 2.2%，與 SteelZero 倡議的 2030 年中期減碳路徑一致，可見我們就業務的長遠目標取得實質進展。為延續以上舉措的成效，我們將於 2025 年在杭州恒隆廣場採用低碳排放鋼材，進一步將可持續發展實務融入未來的發展工作中。

低碳排放鋼材合作倡議 – 2024 年，我們與其他房地產商、鋼鐵生產商及支持機構共同簽署加入《關於中國房地產低碳排放鋼的合作聲明》。該聲明由中國鋼鐵工業協會（CISA）、城市土地學會和世界鋼鐵協會（WSA）三家召集機構發起，旨在提高碳排放

數據的透明度，在採購過程中融入低碳鋼材，共同應對成本相關的挑戰，並推廣相關本地及國際標準。詳情請參閱[合作聲明](#)。

從以上案例可見，我們身體力行，透過創新的解決方案和緊密的合作夥伴關係，以期將鋼材的隱含碳排放減至淨零。我們秉持策略性的採購方針和嚴格標準，並致力提高透明度，積極改善發展項目的碳足跡，為旗下物業組合實踐可持續建築鋪路。



採用低碳混凝土

我們夥拍專門從事收集、使用及儲存二氧化碳（簡稱「CCUS」）技術的初創企業「清捕零碳」，合作計劃為期兩年。在該計劃下，我們於杭州恒隆廣場引入低碳混凝土磚。該批混凝土磚採用水泥、粉煤灰及其他固體廢料，通過「清捕零碳」專有的二氧化碳礦化養護工藝製成，隱含碳排放量較傳統燒結頁岩磚低 87.5% 以上。

2024 年，我們將約 100 噸來自杭州恒隆廣場項目的廢棄混凝土回收製成低碳再生混凝土骨料（RCA）和低碳再生混凝土磚，重新用作項目園景建材之用。

回收再用石膏板

我們正在向房地產發展邁出重要一步，在營運和新施工項目中優先考慮石膏板的回收。我們於 2024 年聯同可耐福（Knauf）、聖戈班集團（Saint-Gobain）和樂設科技（TRASHAUS），合作推出了石膏板回收計劃，並將焦點放在租戶裝修工程和新施工項目石膏板廢料。回收石膏板有助減少運往堆填區的廢物量，在減少項目層面的隱含碳排放上扮演重要的角色。

2024 年 6 月，上海港匯恒隆廣場在某租戶翻新工程期間回收了超過 680 公斤由可耐福供應的石膏板。同年 10 月，我們亦與聖戈班集團合作，回收由杭州恒隆廣場新施工項目所棄置的石膏板廢料。

以上回收廢棄石膏板的案例已載列於城市土地學會的 [《房地產發展商隱含碳指南》](#) 中。

詳情請參閱「可持續交易」章節下的「[營運供應商管理](#)」部分。

計量建築材料碳足跡

要減少整體價值鏈中建築環境的碳排放，便必須正視建築材料的碳足跡。我們於 2024 年與易碳數科合作，選取與杭州恒隆廣場和上海恒隆廣場三期擴建項目七家主要物料供應商，與他們共同展開詳盡的碳足跡計量，計量範圍涵蓋各類關鍵物料，包括鋼材、混凝土、水泥、幕牆所用的鋁，以及石膏板。

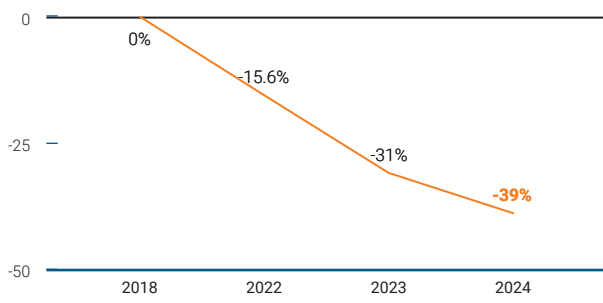
此舉不但標誌着我們在掌握和減少旗下發展項目的隱含碳排放方面邁出關鍵一步，同時有助我們深化與供應商的合作關係，在整體供應鏈推廣可持續發展，從而實現對實踐低碳建築的承諾。

與租戶聯手提升能源效率（範圍 3）

狀態	
2025 年指標	進度超前
內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較 2018 年減少 15%	
2024 年關鍵績效指標	已完成
推行能源管理平台，並開始將租戶的用電量與基準進行比較	

與租戶相關的溫室氣體排放是我們範圍 3 排放總量的第二大來源，並因我們對租戶區域的控制有限而構成一大挑戰。為了應對這個問題，我們正在與租戶合作，聯手推行各種減排措施。截止至 2024 年 12 月，我們內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度較 2018 年減少 39%，遠超我們 2025 年原定 15% 的指標。

至 2024 年租戶溫室氣體強度下降百分比（以 2018 年為基準）



採購可再生電力 – 2024 年，我們積極為五座物業採購可再生能源，覆蓋業主及租戶區域，大幅減少了租戶的溫室氣體排放。此項舉措涉及採購 96,059 兆瓦時的綠色電力，成功減少了 47,325 噸二氧化碳當量的碳排放，惠及超過 2,066 個租戶。

「智亮」計劃 – 自 2023 年 9 月 1 日起，我們鼓勵租戶在非營業時間提早關閉不必要的營業照明、商店櫥窗及外牆燈，並稱之為「智亮」計劃。截至 2024 年 12 月，超過 93% 的內地租戶及 19% 的香港租戶參與此計劃。

Changemakers 計劃 – 我們的 Changemakers

合作計劃旨在應對影響我們旗下物業、樓宇使用者及所在社區的可持續發展挑戰，一方面減少碳排放和廢物量，另一方面促進循環經濟發展和社區福祉。該計劃鼓勵租戶採取改善能源效益的舉措，並分享耗能數據，以便與表現基準作比較，使節能措施得以持續改進。詳情請參閱「[與租戶合作](#)」一節。

數碼化能源管理平台 – 我們於 2024 年與個別供應商合作研發綜合能源管理平台。該平台預期將於 2025 年第一季度面世，旨在為租戶提供監測、分析和優化用電量所需的工具，鼓勵其積極參與提升能源效益的舉措。租戶可追蹤旗下商店或辦公室的耗電量，按年比較自身用電表現，監察各項關鍵績效指標的表現，並就環境、社會及管治事宜作出匯報，以便更全面地了解其能源影響，並識別改善空間。租戶更可以查閱

業主的用電數據，以促進透明度和協作。該平台的推出能夠為租戶提供切實可行的節能舉措，並鼓勵其採取節能舉措以減少租戶的耗電量。以上合作方針幫助我們鞏固與租戶的合作關係，並與其共同實現減少物業碳排放的可持續發展目標。

有關減少製冷劑排放的研究（範圍 1）

傳統氣態製冷劑的全球變暖潛能甚高，是全球溫室氣體排放的主要源頭之一。因此，我們在選擇製冷劑時，會小心考慮不同製冷劑的全球暖化潛力和臭氧消耗潛力，並在昆明君悅酒店的冷水機組中採用了較具能源效益和環保的 R-514A 製冷劑。除了在項目優先選用全球暖化潛力較低的製冷劑外，我們亦透過每月一次的空調保養工作，檢查製冷劑有否出現滲漏，並制訂了應急準備計劃，以應對製冷劑滲漏的情況。

2024 年，我們與非牟利教學及科研機構碳遏制實驗室（Carbon Containment Lab）合作，展開全面的製冷劑全生命週期管理研究，審視亞洲各地綜合商業項目在製冷排放方面的減碳機遇及挑戰。這項研究旨在透過物色不同的創新方案和評估其成效，加強製冷劑全生命週期管理，並發掘其他可行的製冷技術。

研究方針包括與商用物業界別的主要持份者及相關人士展開深度訪談，例如原設備製造商和負責制訂準則的機構等。這些訪談對象的寶貴見解有助我們更全面地了解行業現況，並為制訂對策提供依據。我們的願景是為製冷劑全生命週期管理訂立新標準，不但讓本公司受惠，亦促進業界廣泛應用可持續發展實務，從而對整個商用物業界有利。

電動汽車充電策略

狀態	
2025 年指標	進行中
在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施	
2024 年關鍵績效指標	已完成
在旗下所有物業進一步發展我們的電動汽車充電計劃	

我們全力支持綠色交通的發展，並透過增加內地及香港物業的電動車充電設施，鼓勵大眾使用電動車。2022 年，我們就監管趨勢展開研究，並制訂計劃，以增加電動車停車位的供應。我們亦透過該項研究全面審視集團物業組合的電動車充電設施。

在內地，目前所有物業共有 313 個電動車充電樁投入運作，而就 2024 年新設的充電樁而言，上海港匯恒隆廣場有 74 個，瀋陽皇城恒隆廣場有 2 個，濟南恒隆廣場有 2 個，天津恒隆廣場有 3 個。對於即將落成的杭州恒隆廣場項目，我們計劃新增 282 個充電樁，以滿足日益增長的綠色交通需求。

香港方面，我們旗下所有物業一共設有 45 個電動車充電樁。2024 年 10 月，我們與蜆殼合作，在恒通大廈安裝並啟用四台全新超快速 60 千瓦充電樁，進一步提升電動車用戶的充電效率。我們深知建築行業在促進大眾更廣泛採用清潔交通方面的重要性，因此我們致力擴大我們物業組合的電動車充電網絡。



碳定價分析

碳定價在未來可能會對房地產行業產生日益重大的影響。我們自 2021 年開始密切監察可能影響集團營運及財務表現的碳定價機制。

2021 年，我們進行了初步的碳定價分析，並將預測延伸至 2030 年。在此基礎上，我們於 2022 年和 2023 年相繼展開更完善的情境分析，並將預測範圍擴展到 2050 年。新一輪的分析納入了內地具體的政策及計劃，包括國家碳排放交易計劃（ETS），以便我們更全面了解相關發展對業務的潛在影響。

在 2023 年情境分析中，我們採用了由央行與監管機構綠色金融網絡（NGFS）制訂的六大氣候情境：

- 2050 年淨零排放情境
- 不同淨零排放情境
- 低於攝氏 2 度情境
- 延遲過渡情境
- 國家自主貢獻情境
- 目前政策情境

我們將在「業務如常」及「科學減碳目標」途徑下的碳排放數據代入至上述情境，以預測 2030 年及 2050 年的潛在碳成本。

- 2030 年碳成本：在「業務如常」的情況下，四個最進取的 NGFS 情境的預期碳成本將介乎於港幣 6,300 萬元及 10 億元之間。
- 2050 年碳成本：在「業務如常」的情況下，有關成本預計將大幅增加，介乎於港幣 9.69 億元及 140 億元之間。

如我們的科學減碳目標得以實現，我們將能夠顯著降低相關成本：

- 於 2030 年，實現科學減碳目標將使我們的潛在碳成本將較「業務如常」的情況平均少 47%。
- 於 2050 年前，有關成本減幅更可達 95%，足以顯示與全球氣候目標保持一致的財務價值。

我們於《[2022 年可持續發展報告](#)》披露有關此項情境分析的結果，請參閱該報告了解詳情。

2024 年，我們也與其他建築行業的持份者討論了碳排放交易制度和歐盟碳邊境調整機制（CBAM）對中國商品價格和脫碳軌跡的潛在影響。

內部碳定價

我們將內部碳定價視為管理氣候相關風險、支持低碳轉型及為未來碳排放規例做好準備的策略工具。透過運用影子定價法，我們假設碳排放的成本，以評估其對投資及營運的財務和環境影響。我們設定的影子價格隨着時間而上升，在 2030 年前，定價根據預期的

內地碳定價輕微上漲；而在 2030 年後，價格則反映國際公認氣候情境，出現較大幅度的上升。

2023 年，我們展開了持份者參與流程，以確立合適的碳定價水平，並為我們的業務引入內部碳定價機制。我們已開始在可再生能源採購等減碳項目試行內部碳定價，並利用影子價格來評估決策對未來碳成本的敏感度。這些試行項目有助我們將內部碳定價擴展至其他業務領域前，驗證相關方針及完善其應用方式，確保減碳相關風險及機遇有效地融入我們的決策過程。

在將來，我們預期內部碳定價會在集團內推動低碳技術投資，以及提高營運效率方面發揮重要作用。

與學術機構合作

我們於 2010 年與清華大學共同成立清華大學恒隆房地產研究中心，為增進房地產領域的知識奠定基礎。2023 年，雙方在合作基礎上推出「房地產可持續發展」研究倡議支持計劃，協助清華大學的教研人員展開創新學術研究。該計劃旨在應對行業面臨的挑戰，識別減碳機遇，並在可持續發展上取得進展，反映雙方推動房地產業實踐可持續發展的共同決心。

2024 年，第二屆《房地產可持續發展年度論壇》於清華大學圓滿舉行。該論壇展示了十個研究項目在回應與恒隆可持續發展優先議題相關的研究上取得的成果，包括緩解氣候變化帶來的影響、減少隱含碳排放和資源管理等。論壇吸引 3,000 多位來自各個界別的參與者，反映社區對房地產可持續發展事務的廣泛參與和日益關注。



➤ 下一步

- 隨着納入中國碳排放交易計劃下的行業範圍越來越大，我們將繼續關注不斷發展的監管環境和碳定價機制。我們的碳定價情境分析和內部碳定價工具將定期更新，以反映這些發展，確保我們的分析與未來的政策變化和市場條件保持一致。
- 我們將在 2025 年與持份者討論《我們的淨零之旅》文件，以獲取他們的反饋和識別更多的合作機會。
- 在研究有效的製冷劑全生命周期管理（LRM）和製冷技術的潛在減排項目上，碳遏制實驗室（CCL）將在 2025 年底發佈白皮書，強調更多可持續的做法。恒隆將密切審視項目的結果和建議，並考慮運用當中建議以提升我們的營運工作。

資源管理

優化天然資源的使用
和管理，並倡導循環
經濟

相關 GRI 披露

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



資源管理



我們與社區和地球共用有限的資源，惟全球各地在過去數十年一直維持線性的消費行為型態，我們也不例外。我們明白，我們的建築物和城市需採取更符合循環原則的設計、建造、營運和拆卸方針，但轉型至循環建築環境及循環經濟非一朝一夕的事，而是有賴與志同道合的夥伴通力合作。

為此，我們已制訂資源管理計劃，釐定 2025 年底前需要採取的具體措施。我們亦積極展開行動，為更長遠的將來未雨綢繆。

2024 年表現摘要



2024 年的耗電強度較 2018 年減少 19%



2024 年的耗水強度較 2018 年減少 12%



2024 年的廢物分流率為 62%

我們的方針

有效的資源管理是恒隆可持續發展策略的基石，貫徹於我們在香港和內地的各個營運範疇，包括能源消耗、水資源管理、廢物管理，以及保護生物多樣性等方面。我們的主要能源消耗包括供暖、製冷、運作主要機組及設備和照明，對水資源的需求則主要來自能源和消防系統、園林灌溉，以及員工、租戶和顧客所使用的衛生設施。我們的營運活動及建築工地均會產生廢物和污水。為此，我們日益關注如何減低業務對自然環境和生物多樣性的影響，並正視生態系統在提供潔淨空氣、水源及其他重要資源方面發揮的重要作用。

作為參考，我們審視過往數據，分析時下和未來趨勢，並展開可行性研究，梳理出在能源、水資源、廢物和生物多樣性管理方面的具體工作重心。在 2030 年底前，我們期望與理念一致的持份者合作，在資源效益及環境管理方面取得重大突破，朝可再生循環經濟更進一步。本章節將回顧我們於在建項目及營運階段採取的一系列資源管理舉措，展現我們如何達成並超越年度關鍵績效指標，以確保我們的業務秉持負責任的環境管理原則，並維持可持續實務的領導地位。

我們在資源管理方面的承諾，亦包括確保旗下的新落成建築一律通過主要綠色建築標準認證。我們旗下物業獲頒發的可持續建築認證完整列表已載列於[附錄 4 – 可持續建築認證列表](#)。

2030 年目標

透過盡量減少資源消耗及加強回收效能，加速轉型成循環經濟

2025 年指標

建築廢物

自 2022 年開始的新項目，
將運往堆填區的建築廢物減少

60%，並盡量回收利用



營運用水

耗水強度較 2018 年降低

10%
(立方米/平方米/年)



營運廢物

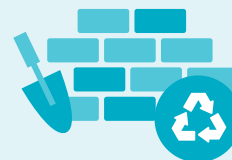
將運往堆填區的營運廢物
減少

70%



建築材料之應用

竭力在所有新項目中盡量使用
回收、再利用和生物基材料



能源管理

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

我們的方針

	狀態
2025 年指標	進行中
耗電強度較 2018 年累計減少 18%（千瓦時／平方米）	
2024 年關鍵績效指標	已完成
耗電強度較 2018 年累計減少 16%或以上（千瓦時／平方米）	

我們的《可持續發展政策》闡述了我們透過於旗下所有物業展開能源管理計劃，落實能源效益優化的策略。該計劃涵蓋創新科技應用、設備升級及更換、物業測試和校驗工作，以及推動行為改變的措施。過去幾年間，我們已推行一系列策略舉措，有效管理能源消耗：

能源效益升級工程：我們於旗下各物業投資發展具能源效益的技術及基礎設施升級項目，包括安裝高效的照明及供暖、通風和空調系統，並採用智能樓宇調控技術，以優化能源消耗，減少浪費。例如，無錫恒隆廣場的空調機組優化提升項目，預計能每年減少 96 萬千瓦時的電量；上海恒隆廣場的製冷機組升級改造項目預計能每年節約 198 萬度電；瀋陽恒隆廣場的兩個冷卻塔更換，能每年減少 15 萬度電的輸出；在大連恒隆廣場，我們對 3 台空氣處理機組或預冷空調箱的風扇更換成更加節能高效的 EC 風扇，每年能節約 3,000 千瓦時電量。在香港方面，我們完成了康

怡廣場和荷里活廣場的製冷機組優化項目，預測每年能減少 170 萬度電；另外我們對荷李活商業中心、淘大花園和康蘭居和家樂坊的冷氣機組自控系統進行了優化工程，預計能每年節約 115 萬度電。

整合可再生能源：為減少對化石燃料的依賴和降低碳排放量，我們在建築物中採用可再生能源，如太陽能光伏系統和地源熱泵系統。通過在物業現場生產潔淨能源，集團為產生多元可持續能源組合作出貢獻。例如，我們的內地 8 個物業已經安裝了光伏系統，每年發電約 600 兆瓦時；同時內地三個物業也正在使用地源熱泵系統，能大大減少我們對市政供暖的依賴。此外，杭州恒隆廣場也使用地源熱泵系統，主要給酒店的熱水供應，預計每年能節約 69 噸二氧化碳當量的排放。

能源監測及管理：我們採用先進的能源監測系統，實時追蹤能源消耗模式。透過分析系統所得的數據，我們能夠識別耗能過高的領域，並對症下藥，採取相應的優化措施。對內方面，我們為各物業設有特定的能源關鍵績效指標，並定期監測物業進度。

員工參與計劃：我們明白可持續發展有賴員工參與，因此推行多項宣傳活動和培訓課程，協助員工認識不同的節能方法。為此，我們實施了宣傳活動和培訓計劃，以教育員工有關節能實踐。我們還計劃在 2025 年 9 月之前為設施管理同事提供更多針對能源管理和效率的技術培訓工作坊。我們透過在組織內部培養可持續發展文化，鼓勵員工身體力行，為節能工作出一分力。



綠色建築認證：我們積極爭取各類綠色建築認證，包括能源及環境設計先鋒獎（LEED）和綠建環評（BEAM Plus）等，以確保旗下物業達致嚴格的可持續發展標準。我們遵循相關認證要求，踐行對可持續建築實踐的承諾。有關我們旗下已通過綠色建築認證的物業清單，請參閱[附錄 4](#)。

持份者合作：我們與租戶、供應商及本地社群合作，共同推動能源效益及可持續發展工作。我們透過 Changemakers 計劃等合作及參與項目，致力實現可持續發展方面的共同目標，並促進協同努力以減少對環境的影響。

持續進步和創新：我們持續在能源管理實務上精益求精，定期評估新科技、策略及最佳實踐，以進一步提升能源效益，降低營運成本，並將我們的碳足跡減至最少。

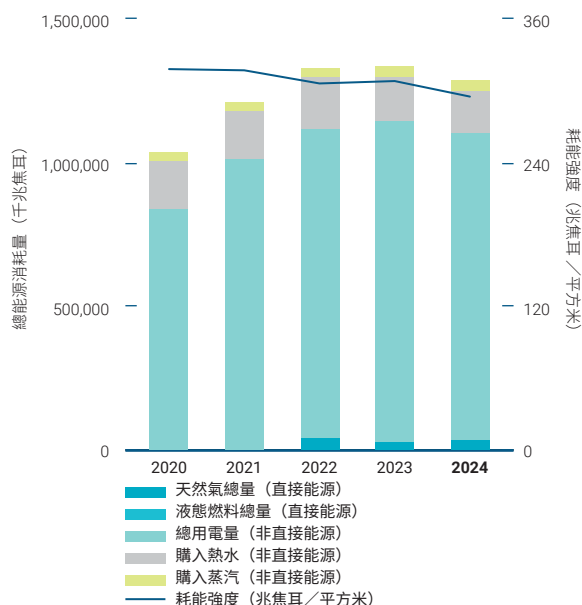


我們參加了 2024 年 ReThink HK — 「大辯論」，辯題為香港在 2050 年前實現碳中和的可能性

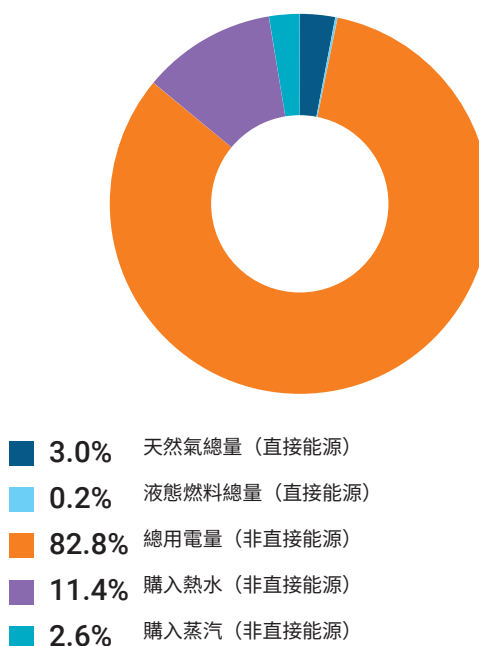
電力是我們物業組合的主要能源消耗所在，佔我們 2024 年能源消耗量約 83%。我們主要依賴電力為供暖、通風和空調系統、照明、升降機、電梯及其他設施供電。我們在內地某些物業亦會從市政供暖系統獲取熱水或蒸汽供冬季使用，其中包括瀋陽市府恒隆廣場、濟南恒隆廣場、大連恒隆廣場、天津恒隆廣場及無錫恒隆廣場。而瀋陽皇城恒隆廣場因實地採用地源熱泵系統，不需要依賴市政熱水供暖，實現自給自足。

我們密切監測能源使用情況，確保能源效益和營運表現持續得到改善。通過基準對比和審閱目前的設備更新計劃，我們正在制定整個投資組合和特定資產的能源使用強度和電力強度目標。在 2024 年，本集團的總能源消耗量為 1,287,473 千兆焦耳，總體耗能強度表現為 295 千兆焦耳每平方米。

2020-2024 年能源消耗量及耗能強度趨勢



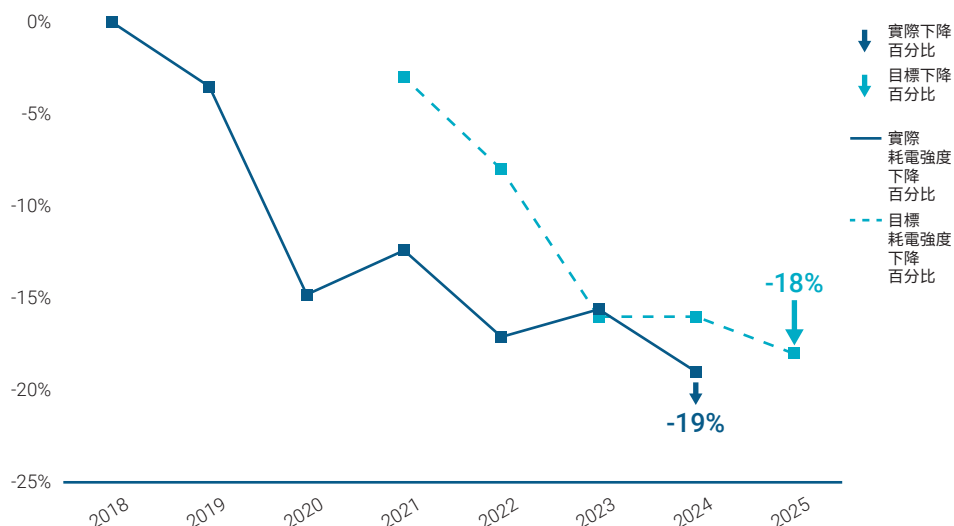
2024 年按能源類別劃分的能源消耗量



用電數據回顧

2024 年，我們的用電強度比 2018 年基線低 19%，超過我們 2024 年績效指標 16% 以及我們的 2025 年目標 18%。

2018 至 2025 年耗電強度下降軌跡^{1,2}



¹ 包括外購的可再生和非可再生電力消耗

² 計算範圍：我們在 2024 年進行了標準化研究，以檢討我們在考慮和不考慮營運控制以外的因素（即 COVID-19 疫情、天氣、人流、入住率、租戶要求增加空調或照明消耗等因素的影響）的情況下，從 2018 年至 2023 年的節能進度。通過這個分析，我們更深入地了解外部環境對我們用電量的影響，以及如何相應地改善我們的能源和數據管理。此用電強度的計算範圍與溫室氣體強度計算範圍一致。

節能措施的最新動向

以下章節將專注介紹我們於 2024 年採取的主要節能措施。

重新校驗項目

重新校驗 (Retro-Commissioning, RCx) 旨在透過評估樓宇系統的能源表現，找出樓宇運作的潛在改善空間，以恢復並提高樓宇的能源效益，並節省能源開支。2022 至 2024 年間，我們先後為旗下全數內地物業和十座香港物業展開重新校驗。我們的物業組合根據校驗結果，一共完成 20 項重新校驗項目（內地和香港各十項），而且自實施營運優化措施以來，每年節省約 234 萬千瓦時的能源（內地和香港分別節省 180 和 54 萬千瓦時）。

隨着改善工程的逐步完成，2024 年我們對香港 21 棟物業開展實地技術勘察，以監察其營運表現，並確保物業設備和系統能以最佳效率如期運作。

供暖、通風和空調系統升級

在 2024 年，某些項目一直開展到 2025 年，我們持續在旗下各物業大規模展開供暖、通風和空調系統升級及節能改造工程，以推進能源效益方面的改善工作。重點項目包括更換瀋陽皇城恒隆廣場的冷卻塔，優化上海恒隆廣場和上海港匯恒隆廣場的冷水機組，以及更換康怡廣場和荷李活商業中心的製冷機組。這些升級工程對提升能源效益、減少碳排放和優化營運表現至關重要。

參與能源評級計劃及約章

我們旗下多座香港物業均參加了由香港政府和非政府組織發起的多項節能計劃，完整計劃名單已載於[附錄 2 – 組織、約章及外部認可](#)。

參與第三方認證或評級計劃，有助我們與區內同業作出比較，並識別潛在的節能機會。

發展項目的能源效益設計

杭州恒隆廣場等發展中項目已在早期規劃階段採納提高能源效益的措施，包括冷卻水動態平衡控制閥、透過先進的中央製冷機房控制系統優化系統設備效率、為風扇及泵設置配備可變速驅動的高效馬達、高效鍋爐、自然冷卻系統和地源熱泵系統。

水資源及其循環利用

乾旱威脅着令全球人民的生計無數人的生計危在旦夕。水本來已是需求日益殷切的有限資源，在氣候變化的影響下更是捉襟見肘。因此，我們定期評估業務面臨的水資源短缺壓力，以監控潛在缺水風險。

水是人類賴以為生的資源，因此水費一直維持在低廉的水平，但這亦意味着難以鼓勵大眾正視節約用水的重要性。考慮到這種兩難局面，我們致力尋求務實的解決方案，以提倡節約用水，並保護水資源。

我們的方針

	狀態
2025 年指標	進行中
耗水強度較 2018 年減少 10%（立方米／平方米／年）	➡️
2024 年關鍵績效指標	已完成
在香港至少兩座物業實施節水措施	✅
於 2024 年底內在內地至少六座物業實行水循環系統	✅

我們的耗水量主要分為生活用途（包括公共廁所沖廁和洗手用水）及程序相關用途（包括舒適性製冷和消防用水）。租戶在各自範疇的耗水量將於「[與租戶合作](#)」一節加以詳述。

作為《2023 至 2025 年資源管理計劃》制訂工作的一部分，本集團不但分析了我們旗下內地和香港物業組合的用水模式及習慣，更涵括不同物業水資源短缺壓力的現況和未來趨勢。

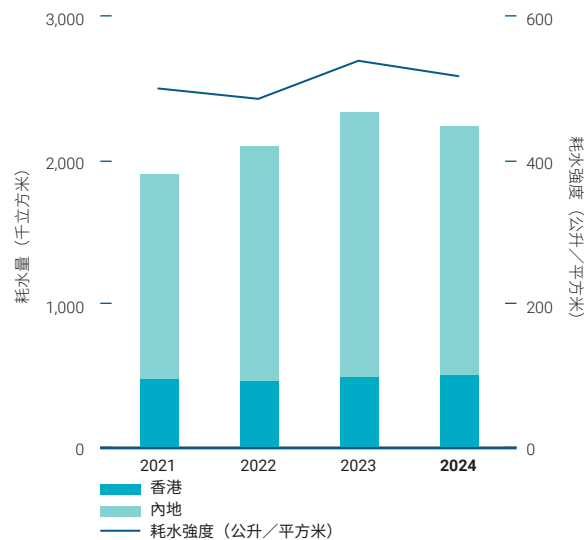
在短期節水策略方面，該計劃強調，香港和內地指定物業應廣泛應用節水裝置，並發掘促進水循環的機會。我們亦正尋求創新解決方案，以改善用水裝置及流程。我們的目標是以 2018 年為基準，於 2025 年底前將耗水強度降低 10%。

用水數據回顧

我們在 2024 年的總耗水量為 2.26 百萬立方米，較 2023 年下降 3.5%。

我們旗下香港物業在 2024 年的耗水量達 0.52 百萬立方米，較 2023 年增加 3.6%。相反，內地物業於 2024 年的總耗水量下降 5.5% 至 1.74 百萬立方米，主要受惠於節水措施的持續推行。香港物業的耗水量錄得增幅，原因是新增一處物業及入住率提升。

2021-2024 年總耗水量及耗水強度



節水措施

水回收系統試行計劃

我們在資源管理計劃中探討了不同類型的水回收系統，並在不同方面研究應用相關系統的可行性（例如資本及營運成本和按年計的節水潛力等），最後總結出兩個較適合於旗下物業推行的水回收系統，即空調冷凝水回收和消防系統泄水回收。我們已按照計劃指引，將相關措施納入為我們 2024 年的環境、社會及管治關鍵績效指標。

大連恒隆廣場於 2024 年正式推行消防系統泄水回收。截至 2024 年，內地共計六座物業已安裝水回收系統，分別為上海港匯恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、大連恒隆廣場、昆明恒隆廣場及武漢恒隆廣場，總回收量達 69,634 立方米。

香港物業組合方面，香港總人口中有 85% 使用海水沖廁，惟我們部分物業仍然使用食水沖廁（而不是為香港約 85% 的人口提供服務的海水沖廁系統）。這類物業在整體物業組合中耗水量佔比較高，我們專注為其尋求回收重用水資源的機會。我們亦根據內地物業的最佳實踐完成了一項研究，檢討在某香港物業回收空調系統空氣處理機組產生的空調冷凝水作沖廁用途是否可行，適當時會考慮落實該項水回收措施。

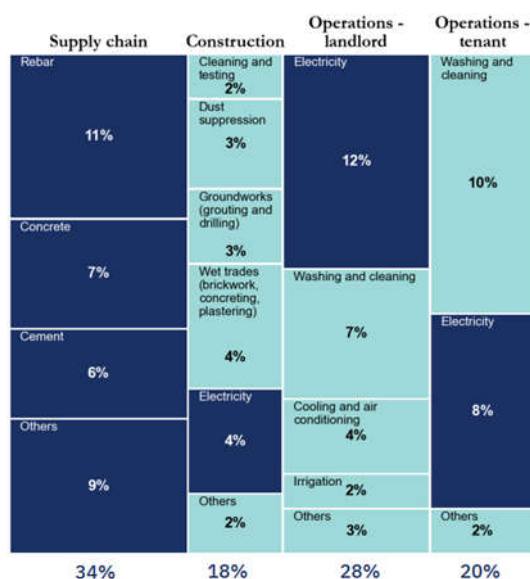
節流器

我們持續就水龍頭設施優先推行高效節流器，務求在不影響顧客體驗的前提下減少用水。自 2024 年 2 月起，香港已有三座物業安裝了水龍頭節流器，推斷每年可節省 672 立方米的耗水量。

我們發現，水費低廉導致投資回報過低，是減少營運用水的一大挑戰。因此，我們有意於 2025 年在中國內地探索由本地政府發起的節水及水回收獎勵計劃，並尋求相關機遇，進一步加強節水措施的力度。

隱含水研究

我們於 2024 年展開一項研究，透過價值鏈水資源重要性分析，初步了解價值鏈上下游的隱含水（間接用水）與營運用水（直接用水）有何差異。研究結果顯示，以我們物業組合一座典型商用建築生命週期內的 20 年計算，整個生命週期的總取水量約 52% 來自價值鏈上游（即物料供應及建築階段），28% 來自直接營運（包括營運用水和電力的隱含水），其餘 20% 則來自價值鏈下游（主要為租戶營運，包括租戶用水和電力的隱含水）。



價值鏈水足跡分析

以上結果表明，選用耗水量較低非水密集型的物料以減少間接用水，可帶來顯著的節水成效。就我們的價值鏈而言，我們耗水量最高的三大水密集型物料分別為鋼筋、混凝土和水泥，當中具有較大的改善空間。

後續研究方面，我們計劃以主要建築物料為試點，展開水足跡審計計算，以提升研究結果的特異性和顆粒精細度。此舉將為價值鏈的水資源核算奠定基礎，並確保使我們的工作與科學基礎目標網絡（Science Based Targets Network, SBTN）的框架相保持一致，進一步鞏固我們對有效用水和可持續資源管理的承諾。

廢物及其循環利用

在城市化高速發展的推波助瀾下，全球各地產生生產廢物的速度節節攀升。香港及內地城市對廢物管理的公眾意識不斷提高，相關監管要求亦日益嚴格，例如香港於 2024 年實施禁用即棄膠餐具和其他塑膠產品的重大管制措施。作為商業房地產方面的業主及營運商，我們視減廢為日益重視的優先要務，致力為租戶及訪客提供充足的回收設施，並實施周全的計劃，以支持他們的減廢工作。

此外，把循環原則應用至採購決策以及建築物的設計、興建和營運，可減少營運及隱含碳排放和其他類型的污染。此舉亦有助降低我們對原始物料的依賴，減輕業務對地球的影響，同時協助我們更靈活地應對供應鏈受干擾的潛在情況。

我們的方針

狀態	
2025 年指標	進行中
將運往堆填區的營運廢物減少 70%	➡➡
2024 年關鍵績效指標	已完成
透過與租戶及顧客合作，在香港營運中實施至少兩項減廢和回收措施，以提升香港物業的回收率	✓

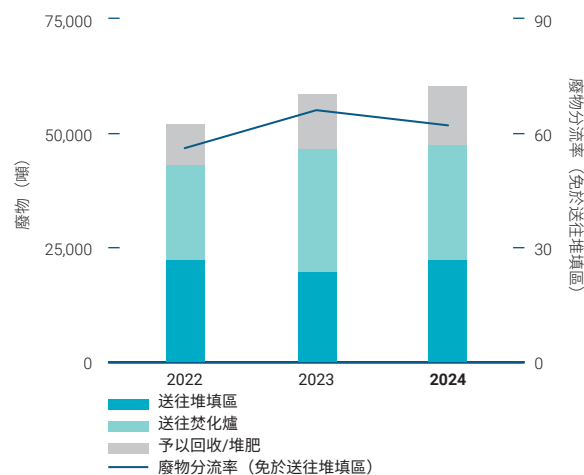
我們旗下物業所產生的廢物一般包括來自營運及租戶的都市廢物，以及來自翻新工程的建築廢物。我們旗下多數許多物業實施垃圾分類，即收集一般垃圾以外的紙張、塑膠、玻璃、金屬、鋁、不銹鋼、衣物、充電電池及廢電器電子產品以作回收。小量有害廢物（例如含水銀燈管）則交由合格的廢物收集商以妥善方式作本地處理。我們的內地物業及特定香港物業亦會收集租戶的餐廚垃圾，運送至市政處理作回收成肥料之用。

本集團的《2023 至 2025 年資源管理計劃》列出了廢物分流工作需要優先處理的範疇，以協助我們達到甚至超越 2025 年的廢物分流指標。我們就現行的廢物棄置及分流常規展開檢討，決定優先改善香港物業的回收率，並重點審核和驗證來自自身營運和承辦商的廢物及回收數據。

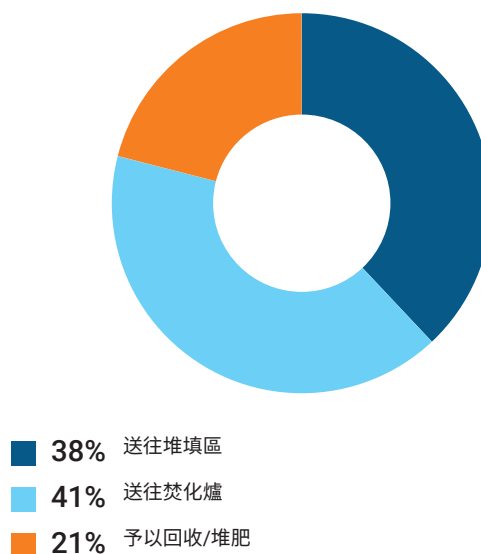
營運廢棄物數據回顧

我們按月收集並追蹤旗下主要物業的廢物和回收數據。2024 年，我們收集了 60,460 噸都市廢物，其中 37,606 噸予以回收重用或焚化處理，其餘則送往垃圾堆填區。根據中華人民共和國國家發展和改革委員會及住房和城鄉建設部於 2021 年發表的《城鎮生活垃圾分類和處理設施發展規劃》，我們於 2022 年開始匯報送往焚化爐的都市廢物數據。以焚化及回收的廢物合計，我們於 2024 年的廢物分流率達 62%，較去年略有下降，主要原因是由於香港新增一處物業及入住率提升，而香港的廢物分流率較內地低。

2022-2024 年廢物處置及廢物分流率趨勢



2024 年按處置類別劃分的營運廢物



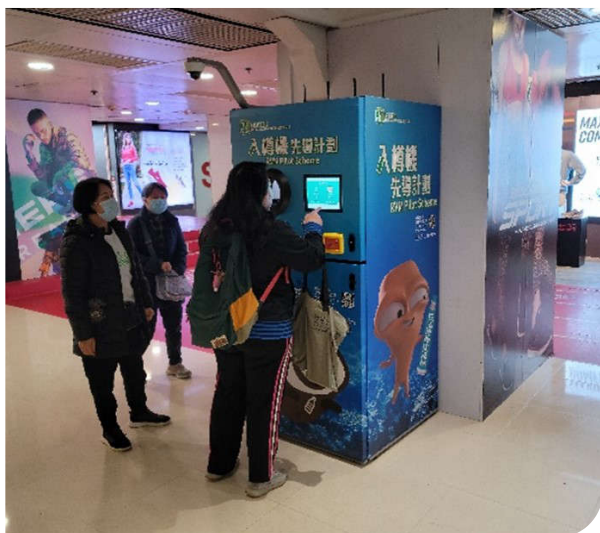
營運廢物應對措施

狀態	
2025 年指標	進行中
將運往堆填區的營運廢物減少 70%	→
2024 年關鍵績效指標	已完成
探索至少兩種創新解決方案，以改善廢物數據報告和循環利用	✓
透過與租戶合作，在內地營運中實施至少一項減廢和回收措施，以改善內地物業的廢物源頭分類	✓

智能回收設施

2024 年，我們與環境保護署合作，先後在香港實施兩項創新回收計劃，以推動廢物回收和循環再用。

首先，淘大商場於 2024 年 1 月設置專門回收膠樽的入樽機，至今已收集超過 1,500 公斤膠樽。該計劃不但鼓勵公眾養成負責任的廢物棄置習慣，在減少製造塑膠垃圾方面亦貢獻良多。



同年 11 月，山頂廣場推出可接收多種物料的智能回收桶，以加強紙張、膠樽、金屬及玻璃樽等廢物的回收工作，進一步加強我們對可持續廢物管理的承諾。



廚餘回收

廚餘一直是都市廢物的主要來源。因此，我們致力推行有效的廚餘回收計劃，並與租戶合作，共同應對廚餘帶來的挑戰。現時，我們旗下共有兩座香港主要物業設有租戶免費廚餘回收服務。

2024 年，我們與本地非政府組織合作，為上述兩座物業的餐飲租戶提供廚餘分類回收顧問服務。這項計劃旨在為租戶制訂具針對性且實用的廚餘管理改善建議，以協助其善用物業內提供的回收服務，落實廚餘分類回收。

另一方面，我們正研究拓展廚餘回收服務至其他香港物業是否可行，以鞏固我們在減少旗下物業廚餘量方面的承諾。

食品包裝廢物回收試點計劃

食品包裝廢物數量龐大、回收率低且污染環境，加上即棄塑膠和外賣服務日益普及，是不容忽視的環境問題。

2024 年，我們以上海恒隆廣場為試點，展開為期五星期的食品包裝廢物先導回收計劃，獲五家指定租戶響應，包括四家辦公樓租戶及一家零售租戶。計劃旨在回應都市廢物流中外賣廢物日漸泛濫的問題，這類外賣包裝經常因價值過低而被視為非回收物料。

計劃期間，我們一共收集並處理 169 公斤廢棄食品包裝作回收之用。根據研究觀察所得，回收成功與否除了取決於源頭分類是否妥當外，價值鏈下游的廢物管理亦至關重要。我們將進一步分析相關結果，並持續尋求機遇，優化後續的食品包裝廢物回收工作。

參與減廢約章

我們積極參與本地約章，將自身廢物管理實踐與業界標準作比較。我們在香港共 19 座物業已獲香港綠色機構頒發減廢證書（WastewiSe），該認證計劃旨在表揚企業透過有效減廢及回收對環境保護所作的努力和付出。

我們其中一間香港物業管理公司亦於 2024 年 12 月 13 日簽署加入由環境保護署發起的[碳中和（減廢）約章](#)。恒隆致力與香港全體物業所有租戶及使用者共同減少廢物，並維繫穩健的廢物回收管理系統。

回收推廣計劃

鼓勵租戶、顧客和廣大社區響應回收，對減少運往堆填區的廢物量至關重要。我們的回收推廣計劃主要針對兩大類廢物，分別為食品相關和節日產生的廢物。

2024 年，我們與惜食堂合作，成功減少超過 1.9 噸廢棄包裝食品，並回收 478 件月餅包裝。我們亦與美心合作收集超過 33 公斤廢棄月餅盒，並在綠領行動的支持下收集約 1.7 噸利是封。

在香港總部推動循環利用

我們正在採取措施減少辦公室產生的廢物並送往堆填區。在 2023 至 2024 年期間，我們在香港辦公室進行了一項重大翻新工程項目，以提升員工的健康、參與度和合作文化。請在下面的個案分享中了解更多細節。

個案分享

香港總部翻新工程採用以可持續發展為本的循環設計

恒隆自 2021 年起啟動香港辦公室煥新項目，以「One Team One Location」、「促進協作」、「以人為本」和「可持續發展」四大方向為主軸，重新定義辦公空間。位於中環渣打銀行大廈及旺角家樂坊的兩個主要辦公室已完成煥新。

煥新項目以可持續發展作為一大方針，選用恒久而耐用的優質物料，辦公室各處亦採用可再生和升級再造材料，以實踐我們對愛護環境的承諾。兩個辦公室的接待處櫃檯由環保初創企業香港木庫及 Oval Partnership 共同設計，其中位於渣打銀行大廈辦公室的櫃檯取材自颱風襲港期間倒塌的 400 年老樟樹，家樂坊的接待處櫃檯則由一棵已倒下的百年榕樹雕琢而成。項目亦將各種物料轉廢為材，例如採用景德鎮窯場所收集的廢棄陶瓷製成洗手間的牆磚，將家樂坊天台的回收木材製成中庭吧台飾面，以回收船木製造董事會會議室的會議桌基座，以及升級再造地毯製品等。此外，辦公室的室內設計上至天花板、下至地板，均採用了可持續發展或不含紅色名單¹化學物的物料。

我們的設計過程還優先選用回收、再利用和升級再造的物料，確保員工享有環境友善的工作空間。受惠於此方針，煥新項目在第三

方 RESET 標準評估的碳排放、循環性和健康三方面均取得佳績。我們更與環保初創 Sustainable Office Solutions 合作，循環再用、回收、捐贈並安排員工領取舊辦公室家具及電子產品，避免其淪為堆填區垃圾。經以上方式處理的物料總重量超過 180 噸，相當於減少 603 噸碳排放。是次合作獲 Shared Value Project 和共享價值計劃香港選為 2024 年共享價值獎的決賽入圍項目。

我們在 GIGA 的 RESET 辦公室翻新評估中也獲得了正面的結果，部分歸因於我們在設計和採購過程優先考慮了具有回收、重複使用和升級元素的材料。根據對翻新材料的生命周期分析，我們在碳排放和循環性方面獲得了高於平均水平的分數，並在健康方面獲得了特別高的分數。



¹ **紅色名錄** (Red List Material) 是一份化學品清單，代表建築行業中普遍存在的「同類最差」物質。這些物質對人類健康和環境構成嚴重風險。

建築廢物及其循環利用

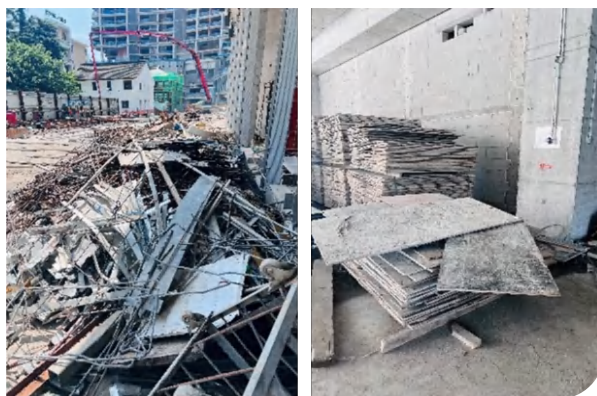
狀態	
2025 年指標	進行中
自 2022 年開始的新項目中，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用	➡
2024 年關鍵績效指標	已完成
完成內地一個發展項目的建築廢物審計	✓

有效的建築廢物管理對促進建築業的可持續發展至關重要。中國的建築廢物碳排放量冠絕全球，建築和拆除廢物約佔中國城市固體廢物總量的 40%。此外，業界相關持份者亦日益意識到提升該領域回收工作的重要性。

我們的《[可持續發展政策](#)》明確列出了所有發展項目的建築廢物及拆除管理目標、指標及要求。我們的 2025 年指標期望自 2022 年開始的新項目能夠將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並最大化回收利用。在過去數年，我們堅定落實一系列策略舉措，以確保建築和拆除廢物得到有效管理。該等舉措包括：

具針對性的廢物管理計劃：我們為每個發展項目制訂專門的廢物管理計劃，這些計劃作為項目建築規劃的重要組成部分，涵蓋了減廢及回收目標，不但有助我們達成企業目標，同時讓我們達到 LEED 及 BEAM Plus 等綠色建築認證要求，確保廢物管理成為整體項目框架的重要一環。

嚴格執行工地廢物分類：我們旗下所有發展項目均嚴格遵循本地市場法規，在工地實施建築及拆除廢物分類。每個項目均設有專門的現場分揀區域，將建築廢物仔細劃分為不同類別，包括木材、金屬、石膏板及一般建築廢物。2024 年，我們的廢物轉移率達 92%，回收率達 85%。



我們在杭州恒隆廣場發展項目的工地的建築廢棄物（鋼鐵、石膏板和木材）現場分揀區域

我們定期審查發展項目的工地廢物管理表現。2024 年，針對內地和香港所有發展項目展開了一項全面的建築廢物研究，對其建築廢物數據和回收記錄作詳細的審核和交叉核對。同年，我們亦與廢棄物管理專家一起視察了杭州恒隆廣場發展項目的工地，並與兩家主要項目承辦商進行了現場考察及訪談，以便審查相關數據，檢查工地廢物回收措施的執行情況，並深入了解下游的回收實踐及回收率。



我們於杭州恒隆廣場發展項目現場採訪我們的兩家主要承包商，了解工地廢棄物管理的執行情況

增進持份者的廢物管理技能：我們積極與持份者合作減少建築及拆除廢物，提高回收率，並在整個建築和發展過程的不同階段推動循環再用。我們為所有發展項目的工人和承辦商提供完善的培訓計劃，教導不同的廢物管理技巧，並鼓勵承辦商回收再用工地廢物管理所得的建築物料，在項目團隊內部培養珍惜資源的文化。

持續改進：2024 年，我們就內地和香港最新的建築廢物管理法規展開全面的研究，旨在進一步優化我們的廢物管理措施並加強廢物數據匯報。最終，我們得以改善現有的建築廢物數據收集流程，並從上述檢討、審計和面談過程中獲得建築廢物循環再用方面的寶貴見解。踏入 2025 年，我們會進一步將這些經驗應用至新發展項目，以達成改善循環再用方案和促進建築環境可持續發展兩方面的長遠目標。

恒隆的《[可持續採購政策](#)》為我們推動建築環境邁向循環經濟奠下戰略基礎。該政策規定使用回收、再利用和生物基物料，以減少廢物和隱含碳排放，並建立更符合可持續發展的建築生態系統。該採購政策支持房地產業負責任的物料採購和資源效益管理。

狀態	
2025 年指標	進行中
竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料	➡
2024 年關鍵績效指標	已完成
完善建築和裝修廢物的源頭分類、回收和循環利用，並識別至少一種廢物流進行升級回收試行計劃	✓

設計改進與物料創新：我們於 2024 年與奧雅納

(Arup) 合作，重點改善杭州恒隆廣場的項目設計，並優先採用循環再用物料。除此之外，我們亦回收廢棄混凝土，我們經生命週期評估後發現，以低碳再生混凝土骨料 (Recycled Concrete Aggregate, RCA) 取代傳統骨料可有效減少碳排放。因此，我們夥拍「清捕零碳」，透過二氧化碳礦化處理 100 噸來自杭州恒隆廣場的廢棄混凝土並再造成低碳再生混凝土骨料，以製造低碳混凝土磚作項目園景建材之用。這些低碳混凝土磚的隱含碳排放量較傳統燒結頁岩磚低 87.5% 以上，充分展現循環再用物料在建築業的應用潛力。



杭州恒隆項目 - 「清捕零碳」由低碳再生混凝土骨料製成的低碳混凝土磚

回收和循環再用物料合作：2024 年，我們與兩大石膏板製造商可耐福（Knauf）和聖戈班集團（Saint-Gobain）合作，聯同創新合作夥伴樂設科技（TRASHAUS），分別於旗下兩個發展項目試行石膏板回收。這次合作旨在透過將廢棄石膏再造成新物料，實現閉環式回收，減少對堆填區的依賴，並改善旗下發展項目的碳足跡。詳情請參閱「可持續交易」章節下的「[營運供應商管理](#)」部分。

上述舉措無不體現了我們在營運中融入循環理念的決心。展望未來，我們將擴展應用範圍至其他發展項目，確保可持續發展持續為我們的業務核心。

採用循環設計

要在項目層面減少隱含碳排放，關鍵在於從設計上改善樓宇效能和物料的循環使用率。我們於 2024 年與奧雅納（Arup）合作，探索於杭州恒隆廣場項目應用循環設計的可行性，並實施相應策略。雙方在合作框架下舉行了一場可行性評估工作坊，採用由奧雅納與艾倫·麥克阿瑟基金會（EMF）共同研發的[循環建築工具包](#)，審視在以下各範疇應用循環設計策略的可行性：

- 建築
- 結構
- 外牆
- 機械、電氣和管道系統
- 室內設計

經過周詳的評估後，我們為杭州恒隆廣場的核心和外殼部分及室內設計識別出 11 項適用的設計策略和 100 多項可行措施。項目團隊現正仔細篩選相關措施，正在研究可行的實施措施，包括以下關鍵策略：

- 拒絕不必要的新建築（例如，再利用、翻新或重新利用現有資產）
- 可拆卸和使用壽命長的設計
- 避免自然土地向城市土地的轉變
- 為自然而設計

杭州恒隆廣場的循環設計先導計劃為大型發展項目融入循環設計原則樹立了標桿。我們正根據計劃所取得的進展研擬《可持續設計指引》，以便在日後的新項目中採納循環設計。該指引預期將於 2025 年備妥，屆時將制訂一套以循環原則為本的樓宇設計和營運框架，確保該框架可拓展至日後所有新發展項目並予以一致應用。

生物多樣性

我們的方針

我們明白，建造和營運物業過程造成的土地用途更改、溫室氣體排放、固體廢物和水資源消耗難免影響自然生態和生物多樣性。因此，我們致力加強提倡環保和保護生物多樣性。

為保護自然生態及生物多樣性，我們致力實踐負責任的規劃及設計，並採取負責任的採購實務，優先選用來自可持續源頭且生態足跡較少的產品及原材料，以盡量降低發展項目對環境的影響。

我們已採納自然相關財務披露工作組（Taskforce on Nature-Related Financial Disclosures, TNFD）於 2023 年 9 月公布的建議，當中涵蓋全球適用的匯報框架，協助不同機構就其自然相關依賴關係、影響、風險及機遇作出匯報。我們已根據 TNFD 發表的建議方針於 2024 年展開分析，並於年內披露首份回應報告（完整披露報告請見本報告[附錄 8](#)）。

本公司深明，我們所有經濟活動都會對自然環境構成影響，而自然環境的健康與復原能力和生物多樣性是保障社會和經濟繁榮穩定的重要基石。在分析自身業務的自然相關依賴關係、影響、風險及機遇時，我們亦不忘為未來部署，並探索潛在改善方案的可行性，例如於旗下物業構建微生境，以促進城市生物多樣性。我們致力以實現生物多樣性淨收益為目標，在主要翻新工程的物業規劃中融入生物多樣性價值測量，並就鳥撞問題採取預防措施。以上只是我們邁向「自然正值」的第一步，我們亦正積極檢視在企業層面制訂 SBTN 目標的可行性。

發展中項目的舉措

在設計上海恒隆廣場三期擴建項目和翻新周圍景觀的過程中，我們與各方協調努力，確保翻新後綠化面積和樹木數量能維持不變或盡可能增加，以符合生物多樣性淨收益的原則。為了盡可能保留原有樹木，我們對每棵樹展開詳盡評估，優先保留長勢較好的樹木。因種植位置有變或施工影響而需遷移的樹木，將暫時移至附近的園圃護養，稍後再遷回原址種植。

我們亦與來自英國的人工智能初創企業合作，透過採用深度學習技術的遙距評估工具，以可擴展且靈活的方式測量生物多樣性價值，並分析生境連接度。這項合作將有助我們更全面地了解項目現時的生物多樣性價值和生境連接度，並作出更完善的規劃，好讓翻新工程能實現生物多樣性淨收益。

營運中項目的舉措

在香港展開生態基線研究

香港山頂廣場和周圍 300 平方米以內的土地於 2024 年完成為期 18 個月的生態基線研究。該項研究旨在全面評估特定區域現時的生物多樣性、棲息地和生態條件，為日後的保育和監察工作提供參考。研究分為動物及植物生態調查兩部分進行。



植物生態調查於 2023 年 11 月完成，主要在山頂廣場的已發展面積和相鄰的林地找到 408 種植物，78% 為本地原生物種，其中包括紅杜鵑、香港大沙葉和其餘十種植物受保育關注的物種。

動物生態調查則於 2024 年 12 月完成。該項調查以鳥類和蝴蝶為研究對象，自 2023 年 8 月起於不同季節展開為期 16 個月的生態觀察。最終，我們在山頂廣場和周邊地區找到 55 種鳥類和 65 種蝴蝶，分別共 3,187 和 1,178 隻，其中有三種鳥類被中國紅色數據書列為近危物種，甚至被國際自然保護聯盟列為極危物種。此外，有四種蝴蝶被農業、漁業及保育署列為非常稀有物種。

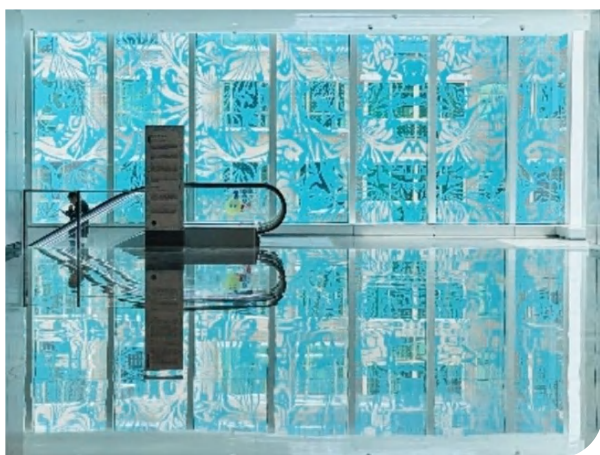
由於植物生態調查建議山頂廣場種植本地灌木和小喬木以取代部分現存植物，並修復部分自然生物棲息地，以吸引鳥類和蝴蝶，我們已於 2024 年取代六種本地植物，以吸引蝴蝶、鳥類及其他生態。我們將展開後續生態調查，以監測和檢討保育工作的成效。

在內地展開鳥撞調查

雀鳥撞向建築物是不容忽視的問題。建築物採用的反光玻璃和強光容易令雀鳥迷失方向，因此撞上窗戶而造成傷亡，對雀鳥數量和生物多樣性構成威脅。我們自 2023 年秋季起為所有內地物業展開鳥撞調查，並持續至 2024 年春季和秋季的雀鳥遷徙季節。這項計劃由恒隆自上而下發起，鼓勵清潔人員在例行工作時主動留意周圍，並在內部環衛團隊的協助下即時匯報鳥撞案例。截至 2024 年，我們一共錄得 43 宗鳥撞個案，分屬 7 目 17 科，可被鑒定到種的共計 24 種。我們計劃於 2025 年繼續鳥撞調查工作，並考慮在已識別的高風險區域採取防範措施。

由於該項調查僅動用內部資源，而且對大部分物業管理部門具參考價值，我們樂於分享調查方法和經驗。我們亦歡迎其他同業與我們合作，共同探索減少鳥撞問題的方案。

2022 年，上海恒隆廣場展出了英國視覺藝術家瑟裡·布里克（Celyn Bricker）創作的快閃藝術裝置，以引起大眾對鳥撞問題的關注，並突顯保護生物多樣性的重要性。2024 年，我們再度與瑟裡·布里克合作，為昆明恒隆廣場獨家打造名為「Art for All-SC66」的系列作品。作品參考雀鳥的視覺特性，大量採用人工智能演算法生成對雀鳥清晰可見的圖案，具備減少鳥撞的實用價值。作品旨在透過藝術探索人類以外的視角，並將這種思維方式融入城市環境中，以保護生物多樣性。玻璃上的作品圖案和倒影讓觀眾與其身處的環境深切互動，鼓勵大眾從人類、自然和現代城市景觀三方面實踐可持續發展。



➤ 下一步

我們在資源管理方面的下一步將重點放在加強當前做法並評估 2025 年後的長期目標：

- 我們將繼續鼓勵我們的租戶加強廢棄物分類和回收，尤其是餐廚垃圾，以提高香港物業組合的回收率。
- 我們也將加強與供應商的合作關係，促進再生和生物基建築材料的使用。此外，為了更好地追蹤廢物和回收數據，我們將研究解決方案，以提高數據收集的準確性和效率。
- 此外，我們將探索當地政府提供的節水獎勵計劃，並將啟動主要建築材料的水足跡審計計算試點。
- 我們將繼續推動自然和生物多樣性倡議，包括提升潛在的企業治理和與自然相關披露，及生物多樣性淨收益試點。

福祉

維持健康、包容
和安全的環境，
並促進社會福祉

相關 GRI 披露

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



福祉



福祉是恒隆的重大議題之一，直接關乎員工的滿意度和工作效率、顧客體驗，乃至我們服務的社區之整體生活質素。我們致力確保員工、顧客及社區都能受惠於卓越包容的環境，為他們的健康和福祉帶來裨益。員工方面，我們期望建立一支高度敬業、積極能幹且具應變能力的工作團隊，以驅動創新和可持續增長。社區方面，我們則專注創造長遠效益，加強社會凝聚力，為構建具韌性和活力的社區出一分力。以上承諾有助我們實現可持續發展都市空間的願景，從而締造更充實的生活，帶動整體社會進步。

2024 年表現摘要



在蓋洛普總數據庫中，員工敬業度調查的百分位排名從第 74 位上升至第 79 位



提供超過 130,000 小時的培訓，當中 45,375 小時與可持續發展相關



恒隆一心義工隊於香港及內地貢獻超過 68,900 小時的義工服務，惠及逾 30,800 名人士

我們的方針

福祉與身心、精神、社會和環境健康攸關，是可持續發展的關鍵要素，同時是恒隆地產的重點關注領域。在照顧員工、顧客及社區福祉方面，我們採用進取而全面的管理方針，並強調促進福祉為業務持續取得成功的根基。我們重視員工的健康和安全及職涯發展，並推廣作息平衡和多元共融，以建立互相扶持和高效的工作環境。我們的社區投資策略則着眼於支持青年發展和關愛長者的舉措，藉此創造共享價值，鞏固長遠效益。顧客方面，我們專注設計安全暢達和可持續發展的建築環境，以完善其健康、福祉和整體體驗，同時與其積極合作，優化客戶服務。以上種種努力均反映，我們致力為所有持份者營造更健康、包容和具活力的生態圈。

2030年目標

確保員工、顧客及社區都享有極佳的環境，促進他們的健康和福祉

2025年指標

員工敬業度評級

實現高於或相等於第75分位

1:1

維持的男女員工薪酬比率

所有現有中國內地物業取得本地或國際健康及福祉認證

對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會

將僱員的損失工時受傷比率維持在1.5或以下

向所有部門及管理層員工提供以ESG為優先要求的培訓

於香港和中國內地最少一個新發展項目取得WELL金級認證或同等認證

與年青人合作，於2025年前在所有物業開展社區福祉計劃

維持僱員和承包商零工作相關死亡數

88 恒隆地產有限公司 • 2024 年可持續發展報告

我們於 2023 及 2024 年回顧過往數據，探究時下和未來趨勢，並對各項措施展開可行性研究。我們已根據分析結果，為 2024 年及更長遠的福祉規劃識別重點關注範疇。本章節將闡述我們為聯繫員工及廣泛社區所採取的方針，並說明我們在促進其福祉方面的努力。有關我們就福祉相關議題與客戶和供應商共同展開的舉措，詳情已載列於「[可持續交易](#)」一節。

員工福祉

我們的方針

我們十分重視員工，並將其福祉放在首位。我們制訂了體恤員工的政策，旨在培養開放、公平、卓越和包容的職場文化。我們亦心繫員工的個人和職涯發展，致力協助其實現職涯抱負，同時不吝表揚貢獻良多的員工，確保員工知道其努力得到重視。我們恪守任人唯才的原則，向表現優異的員工頒發獎金及非金錢獎勵，同時鼓勵員工在個人生活和工作中取得平衡，並提倡關懷員工福祉和啟迪創意的企業文化。

2024 年，我們獲《HR Asia》雜誌頒發「亞洲最佳企業僱主獎 2024」，覆蓋旗下於香港和上海兩座總部及內地所有營運中項目。這項殊榮不但肯定了我們對促進員工福祉和敬業度的堅定決心，更體現我們致力在職場中營造敬業樂業和卓越的企業文化。

我們在人才發展和員工體驗方面的努力亦獲得其他獎項肯定，包括由香港 JobsDB 頒發的 2023 至 2024 年度「學習及發展獎（Learning & Development Award）」及「創新員工參與策略獎（Innovative Engagement Strategy Award）」，以及香港管理專業協會最佳管理培訓及發展獎 2024 的「領導力發

展卓越獎」。Fashion Walk 和山頂廣場的前線團隊更憑藉優越的客戶服務，於香港零售管理協會舉辦的「2024 傑出服務獎」中勇奪「傑出旗艦服務品牌」榮譽。以上嘉許再次印證，我們致力營造理想的工作環境，讓員工得到啟發和支持，在職場上大放異彩。

人才吸納和挽留

我們採取靈活而全面的人才發展方針，旨在培育高效能幹的工作團隊，以應付日新月異的市場需求。我們內外兼施，一方面強調透過完善的人才檢討制度、領導能力培訓課程和職位輪調，提拔內部員工，並在員工發展上投放大量資源，另一方面則羅致外部賢才加入團隊。我們亦每年檢討公司的人力資源部署，並就未來五年的人才需求作出評估和規劃，以確保相關安排符合我們的長遠業務目標。

我們於 2024 年推行了幾項舉措，以加強招聘和挽留人才：

員工引薦計劃：為進一步加強計劃成效，我們不但鼓勵旗下不同項目及香港和內地業務引薦員工，更提高員工引薦獎金，以提升參與度。經過以上努力，2024 年新入職的員工中有 29% 來自員工引薦計劃，而 2023 年僅為 26%。



獎勵和嘉許：為維持薪酬待遇的競爭力，我們定期與市場基準作比較，並確切落實論質計酬的理念，確保員工得到與其貢獻相稱的公平待遇。在 2024 年度人才檢討所識別的關鍵員工中，39.7%獲得晉升，關鍵人才的留任率高達 94.5%。

人才挽留措施：我們持續透過領導能力培訓課程重點識別和培育關鍵人才，並透過一系列學習和發展舉措為全體員工提供個人和專業培訓機會，旨在提升員工的敬業度和工作滿意度。

校園招聘計劃：我們與香港和內地的頂尖大學合作，通過職業博覽會招募年輕人才，為其提供管理培訓和實習機會，以栽培未來的領導橋樑。

儘管就業市場人才需求殷切、競爭激烈，我們的自願離職率連續四年下降，反映我們透過定期溝通和離職面談主動了解員工關注的方針行之有效，有助我們識別挽留人才方面的改善空間，並加強相關策略。

挽留人才關鍵指標	2022 年	2023 年	2024 年
自願流失員工比率	10.4%	9.9%	8.1%
自願流失員工數目	440	419	324

推動和獎勵良好表現

我們的整體薪酬策略除了基本的薪金和獎金外，更涵蓋完善的福利結構、職涯發展機遇，以及推動工作與生活平衡的待遇。全職員工可享一系列福利，包括產假及侍產假、人壽、醫療和牙科保險、泊車優惠及員工折扣優惠。自 2020 年起，我們更為香港及內地員工推行「集團成立紀念日」額外全薪假。合資格管理人員亦定期獲發集團的股份期權作為獎勵，從而與他們分享集團成果，並對其忠誠、優良表現及付出加以肯定。

我們每半年展開一次績效評估，包括適用於所有部門的「共同目標」。例如，「誠信行事」是績效評估的一部分內容，包括誠信相關的必要培訓。同時，每個部門必須將環境、社會和治理關鍵績效指標納入業務優先事項和目標中，並每年針對由可持續發展督導委員會批准的環境、社會和治理關鍵績效指標進行「100% 達成」的評估。

除了設定共同目標，每個部門和員工還制定其他由管理層批准的關鍵績效指標。在年中和年末的績效評審中，我們不僅審視員工需要達成的「成果」，亦重視其達成目標的「過程」（員工所採取的行動是否秉持恒隆的企業價值）。

我們亦會發放酌定花紅，以獎勵那些表現積極和優秀的員工。

環境、社會及管治掛鉤薪酬

本集團採取全面的薪酬方針，當中環境、社會及管治關係重大。我們將策略性環境、社會及管治關鍵績效指標（詳見附錄 3 所載之 2024 年策略性環境、社會及管治關鍵績效指標）直接納入部門及每位員工的年度表現評估程序，作為年中及年末表現評估的重要準則。公司上下各級員工均需接受相關評估，高級管理層及行政總裁亦包括在內。環境、社會及管治績效亦是我們發放年末酌定花紅時的關鍵考慮因素，以強調可持續發展對本集團實現業務目標的重要性。

我們的行政總裁須負責直接下屬的環境、社會及管治關鍵績效指標，包括可持續發展督導委員會要求各部門落實的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。行政總裁每年就相關關鍵績效指標所取得的進展和成果向董事會匯報兩次，以確保本集團的績效管理和薪酬策略始終以環境、社會及管治優先事項為重心。以上方針進一步突顯我們將可持續發展融入個人和企業成就的承諾。

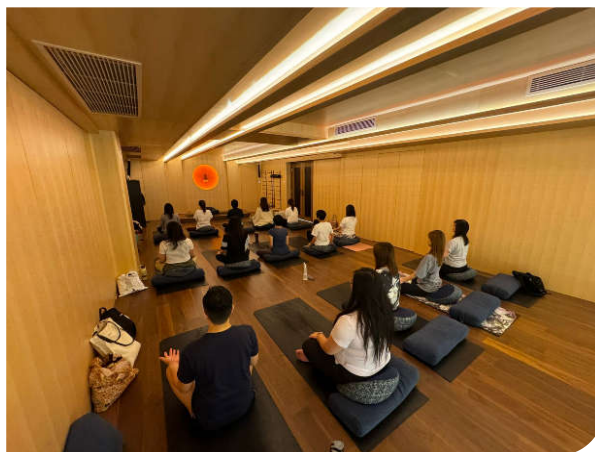
員工敬業度

	狀態
2025 年指標	進行中
員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位	➡
2024 年關鍵績效指標	已完成
協調相關流程，使每個部門制訂及實施至少三個反映員工敬業度調查中所得意見的員工敬業措施	✓

員工敬業度是恒隆挽留人才的策略性基礎，為推動績效和卓越表現提供了重要的動力。

自 2021 年起，我們每年都會展開員工敬業度調查，以衡量員工對各自崗位和恒隆的情感歸屬和投入度。每次調查後，我們都會與全體員工分享集團整體及部門特定的結果。針對調查提出的不足，各部門均須就評分最低的關注事項制訂年度行動方案及記錄成果，並定期匯報行動進展，以確保有責可循並取得進步。

我們在企業層面採取多項措施及策略，以支持員工發展，建立互助互愛的工作環境，鼓勵開放溝通，同時促進工作與生活平衡。透過提倡積極互動的文化，我們期望能締造一支合作無間、更有效率和成效卓著的員工隊伍。



本集團於 2024 年 8 月展開第四次全面的年度員工敬業度第三方調查，參與率從 2023 年的 98.2% 升至高達 99.1%。今年，我們在蓋洛普總體數據庫（Gallup Overall Database）中的得分增加了 0.07，達到 4.48（滿分為 5 分），全球百分位排名為第 79 位，在敬業度評分方面更躋身進步最快的前 25% 公司之列。

我們在以上方面取得的積極成果，反映我們在過去三年採取的行動成效卓著。我們將繼續推行年度調查，並以行動對症下藥，進一步改善員工的敬業度，以確保恒隆的工作團隊能不斷進步。



員工嘉許

我們重視對員工的表現和貢獻加以表揚。往年的年度員工敬業度調查亦顯示，員工嘉許是我們的長項之一。我們於 2024 年重點推行多項員工嘉許計劃，以下為部分焦點。

行政總裁大獎 – 我們每年舉行行政總裁大獎，以嘉許表現傑出的項目及團隊，表彰他們展現集團的企業文化、團隊合作精神和跨團隊協作能力。金獎、銀獎及銅獎的得獎者由大獎遴選委員會及全體員工投票選出，比重各佔一半，確保獎項代表同事的肯定。2024 年得獎的團隊項目包括：

- **金獎**：可持續的工作場所 – 恒隆辦公室翻新計畫
- **銀獎**：濟南恒隆廣場 – 資產提升計劃
- **銅獎**：myHR 系統
- **特別表揚**：法務 OCR 合約核對與審批流程優化項目

綠寶石客戶服務獎 – 我們由 2014 起舉辦綠寶石客戶服務獎，以表揚在客戶服務表現出眾的員工，同時鼓勵員工為其工作感到自豪，並強調其努力得到管理層及其他同事的重視。我們根據下列標準評選獲獎同事：主動性、責任感、創意、處理問題能力，以及「多做一點」精神。2024 年，我們向無錫恒隆廣場及大連恒隆廣場的客戶服務人員頒發一個綠寶石客戶服務獎及兩個優異獎。



長期服務獎 – 我們慶幸員工長期服務集團，全心奉獻，竭誠盡忠，值得尊重和嘉許。我們以長期服務獎表彰員工多年來對集團的奉獻、努力及忠誠。長期服務獎印證了員工的寶貴貢獻，而有賴他們的貢獻，恒隆才能有今天的成績。在 2024 年，我們分別向服務年滿 10 年、15 年、20 年、25 年、30 年及 35 年共 75 名員工頒發長期服務獎。

員工感謝日 – 愉快的工作環境有助員工更投入崗位，工作時更事半功倍。為營造積極正面的工作環境，我們舉辦員工感謝日，由管理人員親自走訪不同物業，向員工派發禮品，以感謝其辛勤工作和付出。

教師節 – 我們於 9 月舉辦第二年教師節活動，以表彰 242 名內部培訓人員、導師及項目教練對本公司各項學習與發展舉措所作的貢獻。我們藉此活動，感謝員工為各項舉措提供的指導和專業知識，並鞏固我們以持續進修、知識分享和個人發展作為企業核心價值的承諾。



學習與發展範疇

領導能力／管理技巧	個人效能技巧	實用技巧	公司與市場知識
- 領導能力發展課程管理 - 培訓生及實習生計劃 - 為經理而設的管理發展系列 - 為主管而設的督導發展課程	- 軟技能及思維，包括談判、簡報及敘事、影響力、溝通等 - 語言能力及電腦技能	- 綠寶石服務計劃 - 功能型學院，例如辦公室租賃、商舖租賃部門特定培訓 - 專業發展	- 迎新，例如恒隆挑戰日 - 合規與法務 - 健康與安全 - 商業知識，例如「INSIGHT 致勝之道」 - 環境、社會及管治培訓

學習與發展

	狀態
2025 年指標 向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先的培訓	進行中 ➡
2024 年關鍵績效指標 設計並提供至少 500 小時的環境、社會及管治重點培訓	已完成 ✓

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

2024 年，恒隆學院根據完善的員工學習及發展框架，開辦了一系列題材廣泛的員工培訓課程。課程涵蓋四大範疇，包括領導能力／管理技巧、個人效能技巧、實用技巧，以及公司與市場知識，務求協助員工掌握正確的知識、技能和思維方式，以緊貼行業變遷的步伐，維持精明能幹的辦事能力，在個人和職涯發展路上大展拳腳。

我們從四方面確立各職級員工的培訓需要和優先關注事項。首先，我們每年年初均會與部門主管合作，以探討部門的具體需要，並分享我們的學習計劃。其次，我們會就新培訓計劃展開面談、焦點小組和問卷調查，以深入洞悉同事的相關需求。第三，我們會在全面推行新培訓計劃之前展開試點項目，以收集意

見，並作出相應改善。最後，我們全年會持續檢討學員在培訓後的反饋，以便更深入地了解員工不斷轉變的需求和優先關注事項。



我們亦斥資優化學習管理系統（LMS），以提升功能和完善用戶體驗。LMS 電子平台能夠按需要制訂管理報告，協助領導人員監察團隊的學習進度。我們持續為 LMS 引入更廣泛的學習內容，以促進電腦技能、管理技能及軟技能等方面的多元發展。2024 年 1 月，LMS 正式與我們的人力資源資訊系統（HRIS）整合，提供更流暢易用和方便用戶的體驗、更全面的資訊和更多新功能。

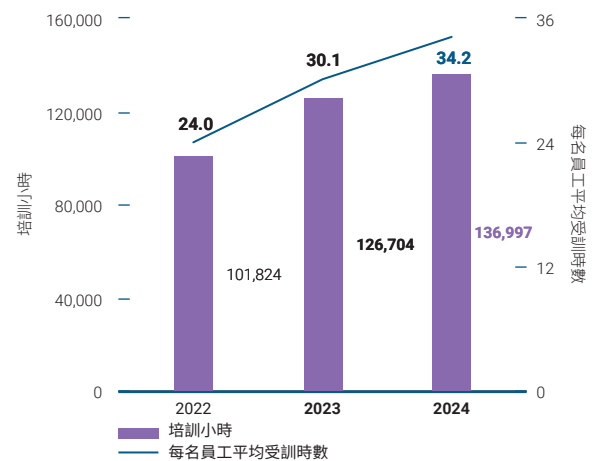
自 2022 年起，我們通過 LMS 的電子學習計劃和領英學習、中歐國際工商學院等外部學習平台或服務供應商，向員工提供自定進度的學習方式。我們為員工提供嶄新的學習模式，讓員工能夠使用領英旗下龐大的隨選影片庫，學習最新的業務、科技及創意技能。項目規模日益壯大，2024 年共有 100 名員工訂

閱平台，累計學習時數達 1,022 小時，觀看內容包括 4,924 門課程和 23,309 段影片。另一方面，我們與中歐國際工商學院合作，嚴格挑選並購入多元化的網上學習教材，涵蓋電腦及軟技能等題材。綜合而言，我們期望透過提供一應俱全的電子學習資源，滿足員工不同的學習需要和喜好，協助其自我增值，在數碼化轉型的全球趨勢下裝備自己。

除了內部培訓計劃外，我們亦資助香港員工考取專業證照或攻讀學位。員工每年可申請一定金額的資助，以支付相關自選課程或專業考試的費用。我們於 2024 年一共批出港幣 912,423 元的培訓贊助金。

我們亦不衡量度員工的學習成果。我們在環境、社會及管治關鍵績效指標以外制訂了兩項學習與發展量化指標，分別為：每名員工每年平均受訓 26 小時，以及誠信、網絡安全、健康與安全和危機管理等關鍵合規課程的完成受訓率達 100%。2024 年，我們一共提供 136,997 小時的員工培訓，每名員工平均受訓 34 小時（相當於約 4.25 天），較 2023 年多出 13%。

2022 至 2024 年員工培訓時數



2024 年按培訓類別劃分的培訓時數

培訓類別	培訓小時
實用技巧	74,775 小時 (55%)
公司與市場知識	48,000 小時 (35%)
個人效能技巧	9,606 小時 (7%)
領導能力／管理技巧	4,616 小時 (3%)

恒隆憑藉人才培訓及發展方面的卓越成就，自 2014 年起於僱員再培訓局（ERB）的「ERB 人才企業嘉許計劃」中榮膺「人才企業」（Manpower Developer，MD）頭銜，以資肯定。從 2025 年開始，我們將獲僱員再培訓局升格為「Super MD」，以表揚我們連續 10 年參與嘉許計劃，全港現時只有 147 家企業獲頒此殊榮。

我們於 2024 年根據四大範疇舉辦了一系列學習活動，具體重點如下：

領導能力／管理技巧

管理發展系列 – 為確保我們的領導人員具備關鍵的管理能力，能夠啟發並引領團隊將恒隆的策略付諸實行，我們自 2022 年起籌備「管理發展系列」，就鍛鍊領導力和分享經驗及最佳實踐提供合適的平台。該系列分成六個有關人際及關鍵管理技巧的單元，培訓形式涵蓋互動環節、符合個人進度的自主學習及同儕學習。這些學習單元面向 400 多位管理人員，職級由經理到董事，確保公司在員工發展和建立高效能團隊方面的目標始終保持一致。第六個單元將於 2025 年推出，我們屆時將進一步為領導人員提供不同形式的支援，協助其建立敬業及積極發揮最佳表現的員工隊伍。

這個系列旨在提升員工的參與度，不僅在參與者之間，還包括他們的團隊，因為它賦予領導者有效領導和激勵成員的能力。2024 年，員工參與度得分從前一年的 4.41 上升到 4.48，反映了該計劃所帶來的積極影響。

領導能力發展課程系列 – 由 2021 年至 2024 年底，我們成功推出六期不同級別的領導能力發展課程，包括領導能力發展 – 行政領導課程、領導能力發展 – 高級經理課程和領導能力發展 – 經理課程。我們預期到了 2025 年 1 月，將有 120 名關鍵人才完成課程並順利畢業。2025 年，我們將推出新一期領導能力發展 – 經理課程（LDP-M 2025）和領導能力發展 – 行政領導課程（LDP-EL 2025）。



領導能力發展課程

個人效能系列 – 為提升員工的自信和技能，加強團隊合作和工作效率，並鞏固我們的核心行為，我們於 2023 年推出名為「個人效能系列」（PES）的綜合培訓課程及平台，協助員工培養各種軟技能，並分享學習心得。PES 目前涵蓋八個培訓單元（詳情如下），旨在幫助員工與同儕有效溝通，養成增長思維，並傳授關鍵技能，包括如何組織具說服力的匯報，以及實行有效力及高效率的時間管理。必修和選修培訓單元已分階段推出，並設有多元的培訓形式，涵蓋互動學習、網上資源和同儕學習。

1. 有效溝通
2. 擁抱增長思維
3. 施與影響的技巧
4. 時間管理
5. 創意解難
6. 職場匯報的敘事技巧

7. 談判技巧

8. 情緒智商

計劃的參與度和反應持續超乎預期。超過 90% 的員工參加了核心單元的學習，而約 10% 的員工選擇通過各種選修單元進一步學習。

實用技巧

辦公室租賃和商舖租賃系列 – 協助我們的租賃同事掌握與工作相關的技能和知識，並透過由內部講者準備和分享相關知識，滿足包括從主任至部門主管等不同員工組別的需求。辦公室租賃系列共有 14 個單元，商舖租賃系列共有 10 個單元。這些單元從 2022 年第三季度開始推行，於 2024 年第二季度正式完成，吸引超過 250 名同事參與。

特定部門的環境、社會及管治能力建設 – 為加強同事的環境、社會及管治知識和能力，以推動我們的可持續發展策略，我們於 2024 年為特定部門優先提供在環境、社會及管治方面的培訓，目標是提供一共 500 小時的培訓。我們就可持續供應鏈、鳥撞問題、氣候適應及租戶合作等議題安排了專題工作坊，一共錄得 1,009 小時的學習時數，比目標超出 102%。

公司與市場知識

「INSIGHT 致勝之道」商業知識分享會 – 2024 年，我們的內部網絡研討會系列「INSIGHT 致勝之道」繼續邀請內部及外部講者，向同事分享題材廣泛的商業知識和市場慣例，主題涵蓋顧客體驗、數據私隱及安全、設施管理系統等。這些每月舉辦的網上研討會不但能增進員工知識，更有助促進跨部門團隊之間互相理解和肯定。

恒隆學習週 – 恒隆學院於 4 月舉行第二屆恒隆學習週。活動以「互相學習 共同成長」為主題，不但請來多名外部講者，更在不同部門招募和吸納共 34 名內部人員參與，分享彼此的獨特經驗和技能。學習週期間，我們舉辦了四場講者分享、26 場內部人才工

作坊，以及各種趣味盎然的學習活動，超過 1,500 名同事響應。



2024 年學習週

其他形式的可持續發展學習 – 為了將可持續發展付諸實踐，我們在 2024 年舉辦了多場工作坊，協助員工更全面地了解可持續發展為何與恒隆的工作息息相關，包括以「投入義工行列：一場意義非凡的充實旅程」和「透過循環經濟實現可持續建築環境」等主題，舉辦了網絡研討會。我們還與黑暗中對話和浸信會愛羣社會服務處等非政府組織合辦工作坊，教導員工與傷健人士和不同文化背景人士的最佳相處之道。

清華大學恒隆房地產研究中心 – 2010 年，恒隆聯同清華大學成立清華大學恒隆房地產研究中心，旨在加強房地產方面的學術研究工作，並促進有意義的業界交流。2024 年，我們繼續與該中心合辦清華大學的秋季課程，以支持恒隆員工的職涯發展。該系列課程於 2024 年吸引 229 位員工參與，累積學習時數超過 2,356 小時，成功擴闊學員的行業知識。該中心亦為特定職能部門安排了三場研討會，與會者包括辦公室和市場營銷部門的同事。展望 2025 年，恒隆矢志與清華大學恒隆房地產研究中心繼續深化合作。

員工健康及安全

狀態	
2025 年指標	進行中
將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下	➡➡
2024 年關鍵績效指標	已完成
為內地和香港的所有僱員提供健康與安全培訓	✔

為保障員工的福祉，我們於 2022 年在集團層面推出《健康與安全政策》。該政策於 2021 年獲可持續發展督導委員會審批，強調加強協作，促進旗下項目、辦公室及營運部門互相交流最佳案例，以及分享安全事故帶來的經驗教訓。我們亦成立了健康與安全小組委員會，其隸屬於可持續發展督導委員會，負責推動集團的健康與安全舉措，並在業務各方面推廣最佳實踐。我們積極鼓勵員工與健康與安全小組委員會成員分享想法、安全憂慮、觀察所得及其他事項。2024 年，健康與安全小組委員會曾兩度會面，商討如何加強安全工作。

我們的《健康與安全政策》概述了僱傭雙方保障工作場所安全方面須履行的義務。在香港，健康及安全管理委員會每年舉行兩次會議，負責追蹤與安全相關的關鍵績效指標，並跟進健康與安全問題。委員會成員包括來自物業管理服務部、香港業務營運部、中央採購部、人力資源部及可持續發展組的代表，所有物業管理人員均歡迎參與。有賴健康及安全管理委員會的努力，我們持續優化內部事故匯報流程，完善健康與安全培訓框架，並加強承包商方面的安全管理。

我們亦實施了職業健康及安全（OHS）管理系統，採用「計劃—執行—檢查—行動」的框架識別不同安全風險，確定其緩急輕重，並定期檢查和演練，評估現行安全程序的成效。為求持續改進，我們定期審視管理實務，並向高級管理層匯報結果。我們轄下管理的

所有香港物業均已應用該管理系統，總建築樓面面積約 70% 已通過 ISO 45001 認證。

內地方面，我們實施了與最新《安全生產法》相一致的職業健康與安全管理體系，並為員工提供了相關培訓。該體系確保我們的管理架構、日常操作及相關設備均符合當地的職業安全與健康要求，並通過了中國《職業健康安全管理體系認證 GB/T 33000》的驗證。2024 年，我們對安全生產責任制進行了檢討，以反映政策的更新。自 2023 年起，我們組建了跨部門聯合工作小組，定期開展合規審核，確保遵守包括《安全生產法》在內的內地安全相關法律法規。

香港方面，我們亦每年展開內部健康和安全管理審核，以確保業務符合 ISO 45001 標準及相關規定。

我們從培訓和教育着手，積極加強員工的健康和安全意識。為提升員工對工作場所健康、衛生和安全的知識，我們定期安排培訓課程，題材涵蓋事故預防、急救、預防冠心病及 ISO 45001 認證基本須知等。在香港，我們將 ISO 45001 認證視為營運承包商的重要招標評審準則，以確保中標者致力保障健康和安全管理。我們亦定期挑選個別員工參與由香港職業安全健康局舉辦的安全健康督導員課程，進一步拓展其專業知識。

我們亦釐定了各級員工的安全責任。員工應主動承擔安全責任，保護自己免受職業傷害，並即時向主管匯報任何不安全的行為或狀況、機械故障或有缺陷的安全設備和個人防護設備。此舉旨在培養集體責任意識，確保所有員工均享有安全的工作環境。

為鞏固員工的健康和安全意識，我們於 2023 年推出線上健康和安全管理培訓計劃，員工完成率達 100%，達致本集團環境、社會及管治關鍵績效指標的要求。該計劃每年舉行，是全體員工的基本健康與安全管理培訓，配合本集團舉辦的其他職場安全培訓和分享會。2024 年 6 月，我們舉行了第二屆安全生產月活動，以加強公司內部的安全意識和文化。詳情請參閱「[項目安全管理](#)」章節。

我們已制訂事故及意外報告機制及危機管理手冊，以跟進不同嚴重程度的事故。如發生與工作相關的意外，我們會調查事故成因，並按需要採取糾正措施。

在香港及中國內地，我們定期評估工作場所的危害風險，並視乎情況變化更新風險評估報告。為了將安全風險減到最低，我們參考安全控制級別並採取了各項預防措施，並提供具針對性的安全培訓和個人防護裝備。以恒隆工傷報告中最常見的滑倒、絆倒及跌倒事故為例，我們檢視了前線員工工作鞋的防滑性能，並改良了相關指示牌和設施，以減低滑倒、絆倒及跌倒的風險。

高風險操作方面，我們的項目和營運團隊會在執行前評估潛在風險，並審視更安全的工作程序。香港和內地營運方面，我們於 2024 年展開 200 多次緊急演練，以協助團隊熟悉緊急應變程序，並保障員工、租戶、承包商和訪客的安全。

我們致力建構安全、和諧和開放的工作場所，並鼓勵員工向主管匯報具體安全危害或潛在風險。我們每月均會透過網上表格向員工收集有關健康與安全的意見，該表格僅限指定人員查閱，以確保資料得到保密。健康與安全小組委員會於 2023 年開設專門的電郵通訊服務，供員工分享與健康和安全管理相關的想法、評論和擔憂。出於私隱考量，該電郵帳戶只有個別委員會成員有權存取。

展望未來，我們致力達成 2025 年安全指標，包括將僱員的損失工時受傷比率維持在 1.5 或以下，並將僱員和承包商的與工作相關死亡率維持於零。

保持員工身心健康

我們致力透過一系列舉措和計劃，提倡以員工身心健康為本的健康職場文化。為兌現相關承諾，我們簽署加入由香港特區政府發起的《精神健康職場約章》。該倡議旨在鼓勵積極聆聽和有效溝通，建立包容和互相扶持的工作環境，藉此推廣職場精神健康。

支援身心健康 – 我們每年為合資格員工免費提供自願身體檢查服務，並設有替代報銷方案，讓員工在指定金額內報銷自選康體或心理健康活動的費用開支。

支援精神健康 – 我們的僱員支援計劃（EAP）設有專門求助熱線，可為員工及其家人提供專業諮詢服務和情緒支援，協助其解決在工作、個人生活和人際關係上的壓力和困擾。

推廣作息平衡 – 我們尊重員工的多元訴求，提供彈性上班時間和在家工作安排，促進工作與個人生活之間的健康平衡。

支援在職父母 – 我們旗下所有工作場所均設有哺乳室，以鼓勵在職媽媽在產假結束後繼續餵哺母乳，加強我們作為家庭友善僱主的承諾。

社交健康 – 為加強員工與主管之間的聯繫，我們特設「福祉基金」，以資助團體建設活動，促進協作和團隊精神。

培養健康職場 – 我們於 2022 和 2024 年分別完成上海和香港的辦公室煥新項目，在建築設計中融入一系列支持身心健康的設施，例如符合人體工學的辦公室家具及共享協作空間。相關項目亦考慮到施工物料對健康和環境的影響，並根據 GIGA 的 RESET 材料標準展開鑑定。RESET 是一套以數據主導的標準，旨在評估建築材料在生態和健康方面的性能。

Wellness@HL 計劃 – 我們重點推行 Wellness@HL 身心健康計劃，計劃涵蓋身體健康、心理健康、社交健康、財務健康及環境健康五大要素，以全面促進員工的福祉。2024 年，我們在香港一共舉辦了 15 場工作坊及講座等身心健康活動，總參與人次超過



家庭同樂日

3,200。工作坊和活動主題包括身體健康、正念、情緒健康，建立個人和職場關係以及團隊精神。

為進一步提振團隊活力，我們設立了「元氣早安吧」，在早上為員工提供咖啡、茶水、健康飲料和零食。我們亦每月舉行兩次「開心星期五」（Friday Cheers）聯誼活動，讓員工在輕鬆的氣氛下享用飲料和小食，彼此交流想法，從而促進協作。

我們將健康理念融入職場文化的各個方面，包括個人身心健康、社交和環保意識等，旨在營造互相扶持的工作環境，讓員工盡展所長。



運動後伸展和疼痛緩解工作坊

多元與共融

	狀態
2025 年指標	進行中
維持 1:1 的男女員工薪酬比率	
2024 年關鍵績效指標	已完成
制訂及實施至少三個有關文化、年齡、性別及／或傷健人士的措施，以推動更多元及開放的工作環境	

	狀態
2025 年指標	進行中
對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會	
2024 年關鍵績效指標	已完成
制訂相關工具包，以完善旗下物業對傷健人士的無障礙程度及服務表現	

我們致力建立多元共融的工作環境，保障應徵者和僱員得到公平和一視同仁的待遇，並無分背景，確保所有員工均能各盡其才。我們推行各項措施和合作項目，務求吸納、培育並挽留具備不同技能和特質的人才，培養充滿活力和包容的企業文化。

我們為推廣多元共融作出的承諾已正式納入《僱傭平等機會政策》（載於《紀律守則》第 13.1 部分）和《恒隆可持續發展政策》的規範內容中。我們竭力打造多元化的工作團隊，歡迎來自不同背景的僱員，並持續在領導層面推動性別平等。2023 至 2024 年間，我們的行政人員比例由女性 39.4% 對男性 60.6%，提高至女性 41.2% 對男性 58.8%，我們的目標是於 2025 年前維持 1:1 的男女薪酬比率，而我們於 2024 年女性對男性的薪酬比率為 1:0.957。在 2024 年，沒有發生與歧視和騷擾的相關事件。

我們亦積極與其他組織合作，為香港和內地的小眾社群創造機會。在 2024 年，我們續簽了香港平等機會委員會的《種族多元共融僱主約章》，承諾以公平的原則為少數族裔提供就業機會。我們亦透過香港勞工處的「多元種族就業計劃」與浸信會愛羣社會服務處合作，為不同種族的求職人士展開職位配對。同時，我們與香港聾人協會合作，為聽障人士提供就業機會。此外，我們還舉辦了文化敏感性的工作坊，以加深對少數族裔的認識。

我們繼續以企業成員身分與香港非牟利組織 CareER 合作，CareER 專為傷健或有特殊教育需要的高學歷人士提供職涯發展支援。2024 年，我們不但透過 CareER 聘請一位服務對象擔任實習生，亦參加由 CareER 舉辦的共融招聘展，更連續第二年獲頒「CareER 傷健共融僱主」標誌。內地方面，我們與殘疾人聯合會系統合作，共同研究旗下業務僱用更多有特殊需要人士的可行空間，最終於 2024 年聘用兩名有特殊需要人士擔任實習生。



恒隆管理培訓生計劃

此外，我們於 2024 年連續第二年參與 CareER 的「傷健共融指數」評估。「傷健共融指數」是一套符合香港本地情況的全面評估工具，有助評估我們的企業政策及措施之成效，包括我們在建構無障礙工作環境方面的表現。部份建議措施已套用至香港的辦公室煥新項目，以進一步改善工作場所的包容性設施。

我們重視不同年齡層的員工，除了透過競爭激烈的管理培訓生計劃吸納年輕新血外，更為踏入花甲之年的長者提供就業機會。我們充分善用年長人士寶貴的智慧 and 閱歷，支持業務發展；截至 2024 年 12 月 31 日，我們已聘用 94 位 60 歲以上的員工。

2024 年行政人員的性別比例

按性別	百分比
女性	41.2%
男性	58.8%

2024 年按年齡組別劃分的員工比例

按年齡組別	百分比
30 歲以下	9.4%
30-50 歲	72.9%
50 歲以上	17.7%

為宣揚和推廣包容文化，我們於 2024 年 11 月舉行「多元共融月」活動，分別於內地十個地點及香港籌辦 50 場引人入勝的活動，以促進對話和聯繫，並加深同事對多元共融的理解，吸引 1,500 多名同事參與。我們亦與 19 家社會企業和非政府組織合作，擴大活動的影響力。根據活動後的員工調查，我們獲得了 85% 的淨推薦值，並在「開心星期五」的非政府組織市集集中創造了超過 38,000 港元的總銷售額。

透過以上努力，我們一步步持續邁向尊重差異和促進公平的工作環境，並確保職場上的每個人都得到重視和接納。



「多元共融月」活動

社區福祉

狀態	
2025 年指標	進行中
與青年人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃	➡➡
2024 年關鍵績效指標	已完成
在至少一項社區投資計劃中試行社會影響評估	✓

我們的方針

我們的社區投資策略旨在透過聚焦於青年發展、長者服務和環境保護三大方面，為我們所服務的社區帶來正面效益，並促進社區福祉。

為了在改善社區福祉方面擴大成果並發揮協同效應，我們聯同各界持份者合辦和參與多項社區投資項目。2024 年，我們一共與香港和內地 200 多個團體合作，其中包括本地政府部門、租戶、非政府組織、社會企業及教育機構等。

年內，我們一共向多家慈善機構捐贈港幣 500 萬元，並以象徵式收費向多個非牟利組織提供八次場地贊助。

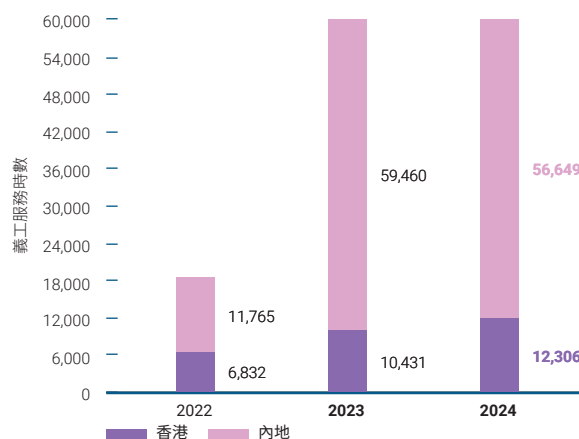
我們深明量度旗下社區投資項目的影響力何其重要。因此，我們自 2023 年起以企業成員身分加入 Business for Societal Impact (B4SI)。B4SI 是一套用於衡量和管理社會影響力的國際標準。2024 年，我們參照 B4SI 的社區投資框架，評估旗下業務活動在前一年發揮的整體社會影響力，並參加了 B4SI 全球基準。結果顯示，我們在 2023 年的社區投資貢獻分佈如下：78% 為現金捐款，17% 為時間，5% 為實物捐贈。評估過程有助我們加深對社會影響力數據的了解，從中所得的見解亦有助我們改善社區投資方針。

恒隆一心義工隊：傳播關愛，造福社會

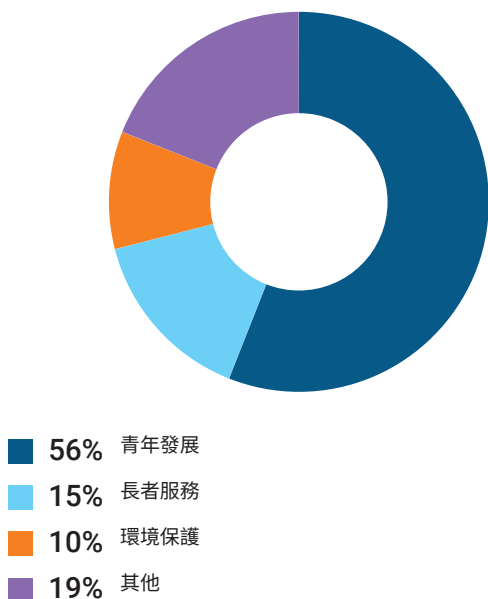
我們致力在公司內部培養熱心助人的義工文化。自 2012 年於香港成立恒隆一心義工隊以來，我們對服務社區的承諾與日俱增。我們至今已成立 12 支義工隊，遍及香港及內地一共十座城市，透過滿足我們所服務的社區之獨特需求，傳達我們的關愛精神。

單在 2024 年，我們已動員超過 2,838 名同事、員工親友和租戶參與 119 場義工活動，貢獻服務時數 68,955 小時，造福全國共 30,817 人。

按地區劃分的義工服務時數



按範疇劃分的義工活動數目



我們每年均會於香港和內地舉辦義工嘉許禮，以表彰員工為服務社區奉獻的時間和心力。為進一步支持和鼓勵員工投身社區服務，任何香港同事只要參與由慈善機構及恒隆一心義工隊舉辦的活動，均可享有一天的全薪義工假。

我們憑藉在推廣義工活動方面的承諾和貢獻，榮獲香港義工獎 2024 頒發「企業－年度十大最高義工時數獎（全職僱員人數 100-999 人）」，以資肯定。

十大傑出義工分享心得



「能夠在義工活動上一展所長，支持有需要人士，為我帶來很大的滿足感。」董事辦公室同事鄭淑汶

2023 年十大傑出義工獎得獎者（香港）



「為善最樂，我希望透過參與義工活動向其他人傳遞正面能量。」天津恒隆廣場人力資源及行政部同事孟凡鈺

2023 年十大傑出義工獎得獎者（天津恒隆廣場）

釋放青年人的潛力

我們致力於透過各種能力建設活動和贊助，培養社區中的年輕人才。

與清華大學合作推動可持續發展

清華大學恒隆房地產研究中心是恒隆與清華大學於 2010 年共同開辦的機構，致力推動房地產業的學術研究和產學研協作。經過十多年的發展，該中心已發展成為支援中國房地產研究與相關決策的智庫。

自 2023 年起，恒隆與清華大學深化合作，重點聚焦可持續發展領域的產學研跨學科合作、房地產科技的創新應用及行業人才培育三方面。該中心亦啟動「房地產可持續發展」研究倡議支持計劃，以推動綠色及健康建築、低碳發展、智慧城市、數碼化賦能及房地產企業管治等範疇的創新研究工作，同時鼓勵在日常生活中應用研究成果。

清華大學恒隆房地產研究中心每年均會舉辦房地產可持續發展年度論壇暨年度成果發布會，以展示其在房地產可持續發展取得的研究成果。2024 年，論壇公布了十位教授和研究人員的研究結果，透過創新的想法及解決方案促進房地產行業的可持續發展。



研究人員在 2024 年的會議上，發布了關於「中國房地產行業數字化轉型」的研究成果

透過恒隆數學獎激發學生追求卓越

恒隆數學獎自 2004 年起每兩年舉辦一屆，是一項為香港中學生而設的數學研究比賽。獎項成立的初衷是鼓勵中學生善用批判性思維，發揮數理創意潛能，並啟發他們對知識探索的熱情。在我們與香港科技大學的合作框架下，本公司為每屆賽事撥捐港幣 250 萬元，其中港幣 100 萬元撥作比賽獎金，其餘則用於支持學術諮詢、評審過程、比賽行政管理，以及教育推廣活動。香港科技大學亦會為得獎學校推薦的教師提供進修獎學金，資助其攻讀該大學的教育數學理學碩士課程。

恒隆數學獎於 2024 年慶祝成立 20 周年，活動自創辦之初一直發揮推動知識探索和研究的角色，為數學界注入活力。歷屆賽事一共吸引超過 200 所本地中學共 2,600 名學生參與，提交 460 多份研究報告。過往不少參賽者和得獎者均已投身數學相關行業，為科學發展作出貢獻，例如為四肢癱瘓患者開發腦機介面技術等。

創新探索 共塑未來



為慶祝恒隆數學獎成立 20 周年，我們於 2024 年舉辦了一系列啟發思考的公開講座。講座主題吸引、資訊豐富，是我們首個旨在透過討論增進知識的活動。

[了解更多 >>](#)

扶持青年多元發展



「獲得這個獎學金對於我是一個很大的榮譽，感謝恒隆支持我繼續透過學習增長知識，同時也肯定了我的努力。我希望畢業後能投身慈善機構，協助發展中國家增長經濟，令世界變得更平等和美好。」

鄭旨軒（英國劍橋大學本科生）

第二屆獎學金（2024 年）得主

協助視障青少年追求多元化發展機會

2023 年，恒隆與心光盲人院暨學校共同成立「恒隆視障人士獎學及發展金」，旨在支持該校學生及畢業生持續進修和發展事業，以達致全人發展。該獎學金的另一項使命，是支持視障青少年發展一技之長和實現目標，從而促進社區多元共融。

在 2024/2025 年度，共有 10 名修讀專上教育課程的視障青少年獲得獎學金，合共超過港幣 42 萬元。

恒隆全國性周年義工日 — 與青年人合作關懷弱勢社群

自 2020 年起，恒隆一心義工隊每年 9 月都會圍繞特定主題，在香港和內地九個城市同步舉辦全國性周年義工日。每年的活動都會凝聚各地義工共襄善舉，透過惠澤我們所服務的社區，慶祝恒隆集團成立周年慶。

2024 年的活動主題為「與年青人同行」，超過 1,400 名恒隆一心義工和青年義工與各界持份者合作，舉辦形形色色的活動，惠及超過 10,000 名弱勢社群人士。

啟發青年參與社區建設



「今年『恒隆全國性周年義工日』以『與年青人同行』為主題，響應了香港特區政府的政策，鼓勵更多市民，特別是年青朋友，參與義務工作，一起共建關愛共融的社會。青年人是未來社會的主人翁，期望他們着眼自身發展的同時，亦不忘貢獻國家和社會。」

香港特別行政區民政及青年事務局局長麥美娟女士

[了解更多 >>](#)



濟南義工隊為當地基層兒童安排一系列運動體驗和挑戰賽



無錫義工隊與青年組織和商場租戶合辦愛心義賣市集，將所得善款捐贈予當地慈善機構

響應「共創明『Teen』計劃」以賦能新一代

我們相信，為基層兒童及青少年提供適當的指導和啟發，是協助他們培養自信和力爭上游的關鍵。

本公司連續第二年響應由香港特區政府發起的「共創明『Teen』計劃」。超過 50 名熱心助人的恒隆一心義工不吝付出時間，以友師身分陪伴弱勢初中生參與培訓和活動，透過政商民三方協作，協助基層學生擴闊眼界，建立正向思維，並實現多元發展。

香港方面，恒隆一心義工隊在多家租戶的支持下，與 13 家本地慈善機構及社會企業合辦宣揚多元共融的嘉年華會，活動氣氛熱鬧。內地方面，上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連、昆明、武漢和杭州的義工隊分別與當地政府部門、慈善機構、學校及商場租戶合作，與年輕人共同籌劃豐富的義工活動，例如與大學生合辦教育與研學活動，及夥拍青年組織和商場租戶舉辦愛心義賣市集。我們更安排學生帶領兒童參觀京杭運河，從小開始培養環保意識。以上種種舉措均旨在擴闊年輕人的眼界，並鼓勵其熱心參與社會事務。

為支持參與第二年計劃的學生，我們安排一眾友師和學員參觀山頂廣場，並為其介紹我們業務的日常營運和商場所實施的各項可持續發展舉措，以體現我們對保護生物多樣性和自然資源的承諾。除了扶持學員的個人發展外，我們亦鼓勵他們參與義工服務，為社區福祉作出貢獻。全國性周年義工日當天，我們更邀請「共創明『Teen』校友會」的學員以義工身分參與嘉年華會的籌備工作，協助宣揚社會共融。



民政及青年事務局局長麥美娟女士（左四）與恒隆地產行政總裁盧韋柏先生（右三）品嚐由「共創明『Teen』校友會」學員現場炮製的手沖咖啡，鼓勵青少年發掘一技之長

心繫長者

我們致力為長者關懷送暖，並提升大眾對長者需要的關注，以構建長幼共融的樂齡社區。

與餐飲業租戶聯手減輕照顧者壓力

恒隆自 2021 年起推出「智愛無垠」認知友善計劃，為認知障礙症患者及其照顧者提供支援，構建關愛共融的認知友善社區。繼首三年計劃圓滿結束後，我們於 2024 年 6 月與香港基督教服務處合作，推出全新一期計劃。計劃以淘大商場為試點，旨在透過更緊密的商社合作，為認知障礙症患者及其照顧者提供便利和切合其日常需要的關愛服務。第二期計劃推出後首六個月，已有 1,300 多名公眾人士參與。

我們與旗下餐飲租戶聯手，將淘大商場打造成香港首個設有照顧者茶室的購物商場，為患有認知障礙症的長者免費提供社區暫託服務，以及為照顧者提供紓緩

壓力的休閒活動。照顧者可在輕鬆的環境下享用茶點和參與工作坊，暫時放下照顧重任和壓力。

商場亦每月設有認知檢測、轉介服務及照顧者諮詢，並由駐場社工提供支援及資源配對服務。為支援社區認知檢測的工作，恒隆一心義工隊成員已接受相關培訓。我們未來亦會為淘大商場租戶提供培訓，協助其前線員工進一步了解認知障礙症，以便更適切地照顧患者的需要。

為應對認知障礙症患者走失的情況，淘大商場亦於出入口位置裝設藍牙定位裝置「天使盒子」，配合「『友里蹤跡』社區計劃」的手機應用程式使用，以協助盡快尋回走失人士。

在社區傳遞關愛精神



「（這項計劃）回應認知障礙症照顧者的需要，動員商場食肆為有需要長者提供便利暫託空間，以及培訓義工為長者提供暫託服務，讓照顧者得以喘息，締造照顧者友善社區。」

社會福利署觀塘區助理福利專員 1 林小娟女士

加強環保意識

我們全力推動環保教育，並鼓勵大眾身體力行，實踐可持續發展，將環保意識貫徹到日常生活中。

我們連續第 14 年響應由世界自然基金會舉辦的年度「地球一小時」活動，於 2024 年 3 月 23 日在香港和內地 27 個項目關閉所有非必要的照明，以喚起大眾對可持續發展的關注，並強調採取行動應對氣候變化乃燃眉之急。

因應世界地球日（4 月 22 日），我們在五個城市舉辦一系列義工活動，包括植樹、城市農作和湖岸清潔等。我們亦與學生合辦採用回收物料的環保藝術工作坊，並深入社區設立臨時回收站，推廣環保實踐。透過與各界合作，我們致力為環境帶來正面效益，並開啟更符合可持續發展的綠色未來。



武漢恒隆義工隊與小朋友一起清理湖邊，鼓勵他們保護環境

➤ 下一步

為了提升員工、客戶和社區的福祉，我們將於 2025 年實施幾項重要計劃：

- 對於員工，我們將加強員工參與度，培養綠色、健康、包容的工作文化。這一努力建基於我們最近在香港和上海的辦公室煥新項目中汲取的經驗，包括我們在選擇裝修材料方面參考 RESET 隱含健康標準、加強空氣質素（IAQ）測量的能力以及其他措施。
- 為了讓員工及客戶享受一個安全健康的環境，我們也正在制定指引，說明如何在我們的營運及新建項目中，盡量減少或避免使用含有「紅色清單」化學成份的產品和材料。
- 在社區方面，我們將更新我們的社區投資策略，旨在推動正面的社會影響。

可持續交易

在所有類型的業務
交易中推廣可持續
發展實務

相關 GRI 披露

401 (2016), 308 (2016),

403 (2018), 416 (2016),

418 (2016)



可持續交易



恒隆作為引領香港和內地的物業發展商，在管理和完善價值鏈的環境、社會及管治績效方面責無旁貸。因此，我們致力與主要持份者合作，超越合規要求，與最佳常規看齊，合作對象從價值鏈上游的供應商和下游的租戶，乃至為我們提供資金的金融機構、審查我們資產的認證機構，以及其他持份者。我們將可持續發展融入至業務營運的每個階段中，務求實現實質進步，並創造長遠價值。此一承諾反映我們決心與持份者通力合作，將可持續發展體現於業務週期的不同階段。

2024 年表現摘要



公司債項及可用信貸額度總額的 60% 來自可持續金融



逾 80% 的整體建築樓面面積獲評為綠色建築

近 80% 的總建築面積已通過或已申請 WELL 認證或 WELL HSR 評級



與 49 家租戶合作推行可持續發展舉措，佔可租賃總面積 11%

我們的方針

我們致力促進各類業務交易的可持續發展實務。與志同道合的持份者合作，有助恒隆的措施產生更深遠的影響力，實現應對氣候變化、資源管理及福祉三方面的目標。我們採用雙管齊下的方針：一方面與指定關鍵持份者合作，尋求共同關注點，並在重大議題上共同創新；另一方面實施系統性的長遠合作方針，就可持續發展優先事項與所有供應商及租戶群策群力。

未來數十年，房地產業將經歷重大變革。我們致力與業務夥伴及持份者攜手努力，體現財務目標和環境、社會及管治目標如何相輔相成，發揮日益增長的協同效應。我們亦更進一步，將兩者整合為協調一致的對策，在房地產業內走出獨特且靈活應變的可持續增長之道。

2030 年目標

與所有供應商及客戶合作，推進我們的可持續發展優先議題

2025 年指標



善用科技 建立強大的數碼平台，以評估供應商的 ESG 表現



評估**所有市場**營銷活動的可持續發展影響



所有租賃
均包括可持續發展條款



把 ESG 盡職調查加入**全部**潛在的資產收購

可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的

50%



旗下價值鏈的可持續發展事項

在實現可持續增長的路上，恒隆視可持續發展為業務價值鏈的重要一環。因此，我們確立了旗下價值鏈所涉及的多項可持續發展議題，確保業務的每個營運階段均納入環境、社會及管治方面的考量。我們價值鏈中的關鍵可持續發展議題概述如下：

設計與發展 – 作為首屈一指的商業房地產發展商，我們以設計和發展為持份者帶來長遠價值的物業為己任。我們將可持續發展視為發展戰略的核心，並將其融入至項目週期的各個階段，以確保旗下物業從規劃、設計到建築過程均符合全球綠色及健康建築標準。

展商，我們以設計和發展為持份者帶來長遠價值的物業為己任。我們將可持續發展視為發展戰略的核心，並將其融入至項目週期的各個階段，以確保旗下物業從規劃、設計到建築過程均符合全球綠色及健康建築標準。

提供服務 – 由於建築物的營運及租戶的活動需要耗用大量資源，改善營運效率是我們的核心要務。透過持續加強旗下建築物的表現，我們不斷提升資源效益，並為樓宇使用者維持安全、健康和舒適的環境。為租戶和顧客提供卓越服務的同時，我們亦盡量改善營運造成的環境足跡，以減少為地球帶來的影響。

租賃、銷售及業務營運 – 本集團持續以物業租賃為核心業務，並以指定物業的銷售為輔。為滿足租戶和顧客對負責任環境和社會方案日益增長的需求，我們致力提升可供出租或出售空間的可持續元素，並因應全球正面臨的可持續發展挑戰調整物業方案，以營造有益福祉和支持低碳生活的空間。

融資 – 除了自身的收入來源外，我們亦善用多元化的融資工具，以維持穩健的現金流和促進可持續增長。我們加強與重視可持續發展的金融家和投資者合作，投資發展為環境和社會帶來正面效益的項目和措施，透過財務表現體現我們就環境、社會及管治作出的承諾。

持份者參與 – 我們與租戶、顧客、商業夥伴及社區成員的日常互動，為加強可持續發展實務提供了機遇。透過主動接觸持份者，我們期望與他們群策群力，為地球將來的可持續發展推動有系統的改變。

可持續建築設計

綠色建築設計及認證

我們致力在建築設計與施工方面採納國際最佳實務，因此將提升建築的能源效率和環境特性視為優先要務。自 2007 年以來，我們一直致力為內地與香港所有新發展項目獲取能源及環境設計先鋒獎（LEED）的金級或以上認證或同等認證。截至 2024 年 12 月，共有 39 座建築物獲得綠色建築認證，當中包括 29 座現有物業及 10 個發展中項目。我們旗下物業組合所榮獲的綠色建築認證包括 LEED、綠建環評（BEAM Plus）、中國綠色建築設計標籤及英國建築研究院綠色建築評估系統（BREEAM）。截至 2024 年 12 月，我們逾八成總建築樓面面積已獲評為綠色建築。我們所有的綠色建築認證已詳列於[附錄 4](#)。

我們亦審視了其他具認受性的綠色建築標準，尤其關注在香港現有物業採納相關標準的可行性。2024 年，我們為家樂坊申請 EDGE 認證。EDGE 為一項國際公認的綠色建築標準，旨在提升建築物的資源效益。作為我們位於香港的核心商廈項目之一，家樂坊早前開展辦公室煥新項目，增設多款改善能源效率的裝置，例如設有插入式風扇的空調風櫃、LED 照明、太陽能百葉簾、天窗和太陽能光伏系統等，最終於 2025 年 1 月成功通過認證。

自項目開展以來，杭州恒隆廣場在環境及福祉方面力求卓越，並積極爭取多項有關認證，包括 LEED 鉑金級及金級認證、BREEAM 出色評級、中國綠色建築設計標籤三星級認證，以及 WELL 鉑金級認證。2024 年，我們提交了 LEED 和 WELL 預認證的設計最終審查。2023 年，杭州恒隆廣場的其中一個項目 — 鏡清里 1 號 — 被選為 2022 年杭州市綠色建築與建築節能示範項目的淨零能耗建築示範案例，成為杭州市首個零能耗歷史建築項目。

健康建築設計及認證

狀態	
2025 年指標	進度超前
香港及內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證	
2024 年關鍵績效指標	已完成
參考杭州恒隆廣場的 WELL、英國建築研究院綠色建築評估系統（BREEAM）及中國健康建築標籤的認證結果，制訂一份內地健康建築設計清單	

狀態	
2025 年指標	進行中
所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證	
2024 年關鍵績效指標	已完成
香港 15 座建築物取得《WELL 健康—安全評價》（WELL HSR），以及內地至少 10 座建築物維持 WELL HSR	

為達成締造優享生活空間的願景，我們專注改善樓宇使用者的福祉。我們自 2019 年起為新施工項目和展開大型升級工程的現有物業爭取 WELL 認證。WELL 建築標準是國際健康建築研究所（IWBI）旗下一套以科學原則為本的準則，旨在營造有益樓宇使用者健康、福祉和工作效率的實體及社會環境，涵蓋室內環境質素、水質、熱舒適度和工作環境等十大類別共 100 多項指標。

2024 年，我們為香港現時所有核心物業及內地物業組合中的所有購物商場和辦公樓申請《WELL 健康－安全評價》認證（註：我們於 2025 年 1 月獲得《WELL 健康－安全評價》。）《WELL 健康－安全評價》是 WELL 建築標準下的一套指標，特別專門用於評估物業設施的營運和管理表現，涵蓋室內空氣質素和飲用水測試等。

完成可行性研究後，我們於 2024 年正式申請中國健康建築標籤，期望於 2025 年可獲認證。

截至 2024 年 12 月，我們總建築樓面面積近八成已通過或申請 WELL 認證或《WELL 健康－安全評價》。我們已獲得的所有健康建築認證及評級已詳列於[附錄 4](#)。

暢達度

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

內地方面，杭州恒隆廣場及其他新發展項目在建築設計中積極採納無障礙設施，例如方便輪椅通行的出入口、有充裕轉身空間的無障礙停車位（方便輪椅及嬰兒車等）、設計貼心的暢達洗手間、設廣播系統的升降機，以及戶外無障礙設施等。另外，我們已計劃於杭州恒隆廣場增設兩間無障礙酒店客房，以照顧傷健人士所需，同時正積極研擬更多設計改良措施，以提升無障礙暢達度。

我們亦在杭州恒隆廣場展開詳盡的工地視察，以辨識傷健人士可能遇到的障礙。我們已根據視察所得實施多項措施，以改善無障礙設計，例如為暢達洗手間調校門口闊度、增設 L 型扶手和調整洗手盆和鏡子的高度，在服務櫃檯預留淨膝蓋空間，以及在升降機廂增設仿鏡式平面及扶手等。

香港方面，我們近年已依照香港屋宇署《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》所載的指引，分別於旺角家樂坊、旺角雅蘭中心、中環渣打銀行大廈及鯉魚涌康怡廣場展開全面的暢達度審核。審核範圍涵蓋物業內的停車場、通道、斜道、下斜路緣、梯級與樓梯、扶手、走廊、門廊、小路、門、洗手間、標誌、照明、暢達洗手間內的緊急召援鐘、升降機、扶手梯、乘客輸送帶、觸覺點字及觸覺建築平面圖、觸覺引路帶、暢通易達的公共詢問或服務櫃檯，以及視像火警警報系統。我們已為每座物業識別多項改良措施，未來將分階段落實。

其中，香港家樂坊和渣打銀行大廈的翻新工程及辦公室煥新項目已納入多項改善措施，包括設立傷健人士洗手間等，相關工程已於 2024 年中完工。

除了改良無障礙設施外，我們亦從改善傷健服務質素方面着手，為內地客戶服務部同事安排一小時的傷健共融培訓，重點講解如何為患有聽障、視障或行動不便的人士提供適切的協助。我們要求內地客戶服務部所有現職同事和新入職員工接受相關培訓，香港物業組合亦將於 2025 年引入這項最佳實踐。

我們旗下的山頂廣場和 228 電氣道均獲通用設計嘉許計劃 2024/25 頒發金獎殊榮。該項計劃由香港平等機會委員會（「平機會」）發起，旨在表揚通用設計原則的成功機構用例，以推廣全民包容及暢通可達的環境，照顧不同年齡、能力或人生階段的人士所需。每座得獎物業均採納了通用設計元素，並完全符合由平機會制訂的十大評審範疇，包括通道、門、服務、設備及固定裝置、業務相關項目、指示標誌及路牌、洗手間、升降機、環境氣氛，以及停車場。



我們目前正爭取於 2025 年或之前審核旗下所有物業和企業舉措，重點探討如何為傷健人士改善福祉和製造機會。在追求此一目標的過程中，我們可望對需要採取的措施有更進一步的見解和得着。

可持續項目管理

項目管理

與項目顧問和承包商合作，是我們的物業組合實現卓越質素和可持續發展的成功之道。為了提升項目發展階段的可持續發展績效，我們的內部《項目管理手冊》羅列了整個項目週期不同範疇的可持續發展要求，其中包括：

- 土地／資產購置；
- 項目規劃；
- 供應商及顧問登記；
- 招標程序；
- 表現評估；及
- 工地安全管理。

項目環境管理

工地從事的活動可引致水資源、空氣和噪音污染，並在拆卸和建造過程中產生廢物。為了減低對環境的負面影響，任何項目施工之前，均會按照當地法例展開周詳的環境影響評估。

2024 年，我們為旗下發展項目加強環境績效數據的測量工作，以提高數據匯報的準確度，並簡化數據收集流程。所有發展項目統一採用綜合環境、社會及管治數據收集表格，以記錄環境數據（包括每月能源消耗和用水量、廢物棄置及回收情況）、用於計算隱含碳排放的季度採購數據，以及各項關鍵可持續發展措施。

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

項目安全管理

	狀態
2025 年指標	進行中
將僱員和承包商的因工死亡率維持於零	
2024 年關鍵績效指標	已完成
為內地和香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓，包括在內地舉辦安全生產月	

我們持續在設計及發展部、項目管理部和成本及監控部的監督下，為香港及內地所有正施工的項目落實工地安全管理系統。

本公司的《健康與安全政策》強調，我們致力改善旗下工地的健康及安全實務。《項目管理手冊》則詳細列出我們的首要安全原則和指引，而且每年檢討一次，並按需要更新。我們定期為工地建築工人提供安全培訓，涵蓋工地安全、個人防護設備的正確使用方式，以及器材操作方面的須知。我們亦頻繁視察工地，以確保項目品質達標，並加強工地安全措施。

我們的工地安全管理工作涵蓋合規及報告、培訓、安全文化，以及技術更新等方面。相關事宜會在健康與安全小組委員會會議和定期召開的工程項目會議上予以商討。我們亦在業界標準上力求突破，委任獨立安全顧問，於主要項目監督承包商的安全表現。

我們亦善用科技，部署具成本效益的創新安全管理方案。我們設有建築創新工作小組（Construction Innovation Taskforce），負責提升建築安全和推動可持續發展。我們亦採用電子質量管理系統（DQMS），就新發展項目加強巡查和完善缺陷管理，並在內地多個工地實施智能工地監管系統及天秤監管等舉措，以提升安全水平。

我們自 2023 年起舉辦安全生產月活動，活動涵蓋公司上下各部門，不但突顯我們對保障健康和安全的決心，更有助員工和承包商了解執行職務時的安全之道。2024 年，為了在線上線下與員工和承包商保持聯繫，我們在工地派發宣傳用品，並安排內部和外部專家主持題材廣泛的培訓課程。我們亦舉辦了安全巡查和「安全我有責」互動式小測驗，並動員 4,200 名員工及 1,100 名承包商人員參與緊急應變演習。香港和內地各部門的管理人員及同事亦跨地合作，共同錄製介紹安全生產實踐的宣傳短片，可見我們致力保障公司上下全體營運人員的安全。

在施工時保障承包商及員工的健康，對其安全和福祉至關重要，在炎夏施工時尤其關鍵。為安全起見，我們提供多項降溫措施和工地培訓，當中包括：

- 派發預防中暑和降溫的小食、飲品和裝備，例如西瓜、冷凍飲品、凍綠豆沙和毛巾等；
- 提供身體檢查服務，以減低因高溫引發疾病或併發症的風險；
- 在施工範圍裝設噴水系統；
- 設置散熱風扇；及
- 安排通風良好的有蓋休息區。

我們為員工和承包商提供了建築工地的安全培訓，2024 年總計達到 457,070 小時的培訓時數。在 2024 年，我們在內地和香港的建築工地上連續第七年保持零死亡事故，並實現零損失工作日事故和每十萬工時的總意外率。我們將繼續優化工作流程，並提升建築工地工人的安全意識。

可持續營運

環境、健康及安全管理

保障旗下物業內所有訪客的安全，是我們的首要關注。我們遵循集團的危機處理機制，定期舉行緊急應變和消防演習，確保員工、租戶和施工單位熟悉疏散程序。香港物業所實施的職業健康及安全管理系統亦於 2023 年通過 ISO 45001 標準認證。

2024 年，我們旗下所有香港核心物業和內地物業組合的所有購物商場和辦公樓均已申請《WELL 健康—安全評價》。（註：我們於 2025 年 1 月獲得《WELL 健康—安全評價》認證。）有關評審聚焦以下五大方面的營運管理：

- 清潔及消毒程序
- 應急準備計劃
- 健康服務資源
- 空氣及水質管理
- 持份者參與和溝通

為體現我們對可持續發展和負責任資源管理的承諾，我們自 2024 年開始研發符合 ISO 14001 標準的環境管理系統（EMS）。這套結構化的系統有助減少我們業務的環境足跡，確保其符合監管要求，並傳遞有關可持續發展實務的資訊，有效管理我們業務的重大環境範疇和環境影響。未來，我們計劃為香港物業組合的物業管理服務取得 ISO 14001 認證。

室內空氣質素

室內環境質素是保障樓宇使用者健康、舒適和福祉的重要因素，而室內空氣質素作為室內環境質素優劣的先決要素，則受合成建材、室內陳設、供暖、通風和空調系統、空氣流動及濕度等因素影響。

我們旗下六座香港物業均已獲環境保護署頒發室內空氣質素檢定證書。該檢定計劃屬自願參與性質，每年為物業展開第三方室內空氣質素評估，以確保合規。有關我們獲頒的室內空氣質素檢定證書，詳情請參閱本報告[附錄 2](#)。

室內環境質素亦與環境音質息息相關。過量的噪音和不當殘響可能妨礙溝通，令整體顧客體驗大打折扣。經過妥善隔音處理的室內裝修物料，有助營造更清晰的溝通環境，為樓宇使用者帶來更愉悅的體驗。

我們正與合作夥伴 LVMH 集團共同研擬購物商場的噪音緩解設計指引，以改善物業環境的語音清晰度，從而提升顧客滿意度。作為合作的一部分，上海恒隆廣場於物業範圍內的公共空間及 LVMH 集團旗下九間商戶展開噪音基線調查。我們於 2024 年根據該項調查的建議，於一家正進行翻新的商戶試行新的店面設計，以測試其噪音緩解成效。以上工作旨在為零售環境的音質樹立新標準，締造卓越的購物和工作體驗。

我們從空氣質素和環境音質兩方面着手，持續提升旗下物業組合的室內環境質素，為所有樓宇使用者營造更健康、舒適和愉快的環境。

大廈優質供水認可計劃

我們位於香港的 8 座物業已獲水務署頒發「大廈優質供水認可計劃—食水」證書，另外 4 座物業則獲發「大廈優質供水認可計劃—沖廁水」證書。「大廈優質供水認可計劃—食水」是於 2015 年成立的自願參與計劃，旨在辨識內部水管系統的污染風險，並提出相應的建議監控措施，以保障食水質素。計劃頒發的證書分為三個級別，每兩年重新審核一次。有關恒隆旗下物業所獲的相關證書，詳情請參閱[附錄 2](#)。內地方面，我們亦定期監測水質，以確保水質符合當地法規。

投資者

可持續金融框架

狀態	
2025 年指標	進度超前
可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%	
2024 年關鍵績效指標	已完成
於 2024 年底前，可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 60%	

為了回應全球投資者對可持續金融日益增長的關注，繼於 2019 年 6 月制訂了《[恒隆地產綠色金融框架](#)》後，集團於 2023 年 1 月制訂了《恒隆集團可持續金融框架》（「框架」），將覆蓋範圍拓展至整個集團，涵蓋更廣泛的融資工具，以及將合資格投資的範圍擴大至包括社會項目。該框架使恒隆地產能夠在嚴格的審查下籌集資金，並提供資金予帶來環境及社會效益的項目，以支持我們的業務策略，有助我們實現成為可持續發展領導者的願景。框架乃按照多項國際準則制訂，包括《2021 年可持續發展債券指引》、《2021 年綠色債券原則》、《2021 年社會責任債券原則》、《2021 年綠色貸款原則》及《2021 年社會責任貸款原則》。我們聘請了獨立的環境、社會及管治研究、評級及分析公司 Sustainalytics 就框架提供第三方意見，以確認該框架為可信、穩健和具影響力，並完全符合當前市場標準。

可持續發展督導委員會屬下的可持續金融小組委員會負責監察與可持續金融相關的事務，並定期舉行會議，檢討市場發展及集團在可持續金融方面的進展，在有需要時亦根據框架批准符合條件的項目。

2021 年，我們為恒隆地產制訂目標，在 2025 年前將可持續金融佔債項及可用信貸額度總額的比例提升至 50%。目前可持續金融所佔比例為 60%。

綠色債券和綠色貸款

截至 2024 年底，恒隆地產按照《恒隆集團可持續金融框架》獲得 11 筆綠色貸款和發行 17 批綠色債券，所得款額如下所示，分配到預定的合資格綠色項目：

綠色貸款收益分配（截至 2024 年 12 月 31 日）				
在香港安排	簽訂年份	信貸額度 (港幣百萬元)	已提取貸款 (港幣百萬元)	分配至
香港	2024	500	0	-
	總額	500	0	
在內地安排	簽訂年份	信貸額度 (人民幣百萬元)	已提取貸款 (人民幣百萬元)	分配至
杭州恒隆廣場	2020	1,859	630	杭州恒隆廣場
昆明恒隆廣場	2020	1,541	1,541	昆明恒隆廣場
瀋陽市府恒隆廣場	2021	455	455	瀋陽市府恒隆廣場
天津恒隆廣場	2021	214	214	天津恒隆廣場
杭州恒隆廣場	2021	500	498	杭州恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2022	550	550	武漢恒隆廣場
武漢恒隆廣場	2022	800	800	武漢恒隆廣場
杭州恒隆廣場	2022	500	387	杭州恒隆廣場
濟南恒隆廣場	2023	470	470	濟南恒隆廣場
昆明恒隆廣場	2024	400	400	昆明恒隆廣場
	總額	7,289	5,945	

綠色債券（截至 2024 年 12 月 31 日）					
地點	發行年份	到期日	原幣	金額	等值港幣百萬元
香港	2020	2027 年 2 月 26 日	港幣百萬元	700	700
香港	2020	2027 年 4 月 7 日	港幣百萬元	500	500
香港	2020	2025 年 11 月 20 日	港幣百萬元	750	750
香港	2021	2028 年 1 月 19 日	港幣百萬元	230	230
香港	2021	2027 年 2 月 5 日	港幣百萬元	750	750
香港	2021	2026 年 2 月 2 日	港幣百萬元	465	465
香港	2021	2028 年 2 月 10 日	港幣百萬元	555	555
香港	2021	2028 年 8 月 27 日	港幣百萬元	805	805

綠色債券（截至 2024 年 12 月 31 日）

香港	2021	2028 年 9 月 28 日	美元百萬元	50	391
香港	2022	2029 年 1 月 13 日	港幣百萬元	605	605
香港	2022	2029 年 1 月 24 日	港幣百萬元	590	590
香港	2023	2030 年 3 月 31 日	港幣百萬元	400	400
香港	2024	2027 年 2 月 20 日	人民幣百萬元	300	318
香港	2024	2028 年 3 月 4 日	人民幣百萬元	250	265
香港	2024	2026 年 10 月 19 日	人民幣百萬元	200	212
香港	2024	2029 年 9 月 6 日	港幣百萬元	230	230
香港	2024	2028 年 9 月 4 日	港幣百萬元	200	200
總額					7,966
已分配					7,966
待分配					-

港幣百萬元

綠色債券分配至：		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	總額
瀋陽	瀋陽市府恒隆廣場	-	365	10	19	26	420
無錫	無錫恒隆廣場二期	-	175	4	309	250	738
大連	大連恒隆廣場	-	24	-	59	53	136
昆明	昆明恒隆廣場	634	41	145	175	289	1,284
武漢	武漢恒隆廣場	745	620	-	-	11	1,376
杭州	杭州恒隆廣場	-	266	22	888	266	1,442
香港	228 電氣道	-	47	288	77	24	436
香港	皓日 The Aperture	-	-	287	343	306	936
再融資	綠色熊貓債券 ⁽¹⁾	-	1,198	-	-	-	1,198
總分配		1,379	2,736	756	1,870	1,225	7,966

備註

(1) 綠色熊貓債券 – 所有款額用於昆明恒隆廣場及武漢恒隆廣場。

匯報準則

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

待分配的所得款額將根據我們的流動性準則，作短期定期存款或投資用途，或用於償還集團內部的現有借貸。獨立執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已發布有限保證鑒證報告。詳情請參閱本報告的[附錄 7](#)。

上述表格中列出的九個物業已獲得綠色建築認證，詳情請參閱本報告的[附錄 4](#)。

物業組合	值得關注的可持續發展措施
無錫恒隆廣場二期 (內地無錫) 總樓面面積: 107,118 平方米	- 取得能源及環境設計先鋒獎－核心與外殼 v2 (金獎) - 在銷售辦公室試行安裝輻射冷卻天花系統，並在夏天期間成功減少 45% 的用電量（與傳統的可變風量系統比較）
瀋陽市府恒隆廣場 (內地瀋陽) 總樓面面積: 293,905 平方米	- 取得能源及環境設計先鋒獎－核心與外殼 v2 (金獎) - 供暖、製冷和熱水提供方面，我們為酒店安裝了高效的熱能回收系統，取代當地供暖設施及燃氣吸收式製冷機。製冷日可節省 100 兆瓦時電力及 25,000 立方米的天然氣，供暖日則可額外節省 5,000 立方米的天然氣 - 安裝了水源熱泵系統為冬季停車場供暖
大連恒隆廣場 (內地大連) 總樓面面積: 221,900 平方米	- 取得能源及環境設計先鋒獎－核心與外殼 v3 (金獎) - 將 3 台空氣處理機組或預冷空調箱的風扇更換成更加節能高效的 EC 風扇，每年能節約 3,000 千瓦時電量 - 已安裝太陽能光伏系統，每年生產達 162 兆瓦時可再生能源用以商場電燈用電 - 安裝循環用水系統，用以回收消防泄水
昆明恒隆廣場 (內地昆明) 總樓面面積: 431,166 平方米	- 取得能源及環境設計先鋒獎－核心與外殼 v3 (金獎) - 安裝醫療級通風系統（MERV16）連紫外光消毒功能，以改善室內空氣質素 - 安裝循環用水系統，循環利用消防泄水、雨水和中水 - 電力 100% 來自可再生能源，在業主與租戶營運的年度耗電量方面實現淨零碳排放，並在 2024 年減少 23,776 噸二氧化碳的排放
天津恒隆廣場 (內地天津) 總樓面面積: 152,831 平方米	- 取得能源及環境設計先鋒獎－核心與外殼 v2 (金獎) - 完成 LED 節能燈的更新優化工作，每年減少 1,450,000 千瓦時用電，節約人民幣 1 百萬 - 實施氣候適應應變措施來防禦洪水、颱風和熱浪等相關風險。例如在多個重要機房安裝擋水板，以及重新設計風櫃的出風位置，從而提升冷氣機的熱交換和製冷功效

物業組合

值得關注的可持續發展措施

武漢恒隆廣場

(內地武漢)

總樓面面積: 460,105 平方米

- 取得能源及環境設計先鋒獎 – 核心與外殼 v3 (金獎)
- 採用先進的樓宇管理系統和高效能的樓宇設備系統
- 在商場和辦公室安裝室內空氣質素監控器，實時檢測室內空氣質素水平
- 安裝了空調的冷凝水收集及循環回收系統
- 2024 年針對颱風和暴雨風險做了氣候適應技術分析和實地踏勘

杭州恒隆廣場

(內地杭州)

總樓面面積: 194,100 平方米

- 取得能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4 (鉑金和金獎預認證)
- 取得中國綠色建築設計標識 (三星)
- 為酒店大樓安裝閉環式地源熱泵系統
- 杭州恒隆廣場發展項目鏡清里 1 號，在 2023 年設計階段獲得了 2022 年杭州市綠色建築與建築節能示範項目的零能耗建築示範案例殊榮，是杭州第一個實行零能耗項目的歷史建築
- 部署 5G 技術，以監測施工安全及質量、能耗、揚塵及噪音水平等，確保施工階段環保指標達標

228 電氣道

(香港)

總樓面面積: 9,754 平方米

- 取得能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4 (鉑金獎)
- 取得綠建環評新建建築 1.2 版 (最終認證-鉑金獎)
- 取得中國綠色建築設計標識 (三星)
- 較美國的 ASHRAE 90.1-2010 基準節能至少 35%；較香港的《建築物能源效益守則》2018 年版基準節能 28%
- 採用多項節能措施，如在幕牆安裝遮陽裝置，通過日照傳感器來控制室內遮陽簾的開閉；並採用電動執行器來開啓和關閉窗戶，讓用戶更加安全；安裝雨水收集系統，將收集的雨水用於灌溉

皓日 The Aperture

(香港)

總樓面面積: 16,226 平方米

- 取得綠建環評新建建築 1.2 版 (預認證-金獎)
- 在施工管理過程中採用電子質量管理系統，用於施工流程檢查和質量管理
- 在施工期間使用更先進的電池儲能系統「淨能櫃」，取代傳統柴油發電機

資產收購的環境、社會及管治盡職調查

	狀態
2025 年指標 所有潛在的資產收購均包括環境、社會及管治盡職調查	進行中 
2024 年關鍵績效指標 運用香港的環境、社會及管治因素清單及內地的項目管理手冊，加強潛在資產收購項目的環境、社會及管治盡職調查	已完成 

收購新發展用地和現存資產是房地產業務週期的關鍵一環。在投資決策前期及早考慮環境、社會及管治因素，尤其環保、社會責任和管治道德方面的要求，有助我們確立和衡量相關目標，並有效地監測績效指標。此方針有助確保我們與全球可持續發展標準步伐一致，並協助我們轉型至淨零碳排放。

2022 年，我們為所有潛在資產收購方案制訂了全面的環境、社會及管治盡職調查指引和環境、社會及管治因素清單。我們已在內地和香港的項目管理流程中採納相關框架，確保環境、社會及管治相關的考慮因素在收購前期得到系統性評估。

我們的環境、社會及管治因素清單將環境、社會及管治方面的優先考慮事項劃分為三大原則：

- 環境要求：**綠色建築認證、環境保護及能源效益（包括可再生能源的應用潛力）、景觀保育及生物多樣性，以及氣候適應；
- 社會要求：**照顧潛在用戶和本地社群的需要、文物保育、暢達度、健康影響評估，以及交通網絡；
- 管治要求：**遵循本地及國際法規，查找現場任何污染或地面污染的記錄。

上述環境、社會及管治因素清單已納入收購前期的可行性研究範圍內，供篩選階段之用。研究結果將編製成董事會文件，交由董事會審批，以確保環境、社會及管治因素在最高決策層面得到優先考慮。

我們期望透過將環境、社會及管治原則整合至資產收購流程中，降低風險，提升可持續發展績效，發現機會, 並提升持份者的信心。

供應商

	狀態
2025 年指標	進行中
善用科技建立強大的數碼平台，以評估供應商的環境、社會及管治表現	
2024 年關鍵績效指標	已完成
評估至少 80% 主要供應商的環境、社會及管治表現	

我們的方針

供應商是本集團價值鏈中舉足輕重的持份者。因此，我們與設計、建築及建材供應商及承包商合作無間，共同推動可持續發展議程。我們亦與企業服務、物業管理、安保及小型工程等範疇的供應商密切溝通。

本集團致力與所有供應商及業務夥伴建立長期持續的合作關係，透過嚴格的追蹤和監測並展開合作計劃，協助其在可持續發展表現方面取得進步。我們的目標是減少價值鏈所產生的碳排放（包括範圍 3 溫室氣體），並在營運各範疇的環境、社會及管治表現上取得實質進步。為此，我們已實施全面的供應商篩選、監控、評估及參與框架。

管治與策略

我們已制訂《[承包商紀律守則](#)》及《[可持續採購政策](#)》，闡明我們對可持續和負責任採購實務的基本要求、篩選供應商所用的準則，以及在環境、社會和道德表現方面的期望。這些政策是恒隆供應商註冊流程不可或缺的部分，有助確保所有供應商從受聘開始時刻遵守我們的可持續發展原則。

- 《承包商紀律守則》就道德操守、人權、勞工標準、環保和反貪污措施概述了我們對所有供應商的期望。
- 《可持續採購政策》則強調，我們優先選擇在環境、社會及管治方面表現穩健、通過相關認證且與恒隆減碳目標一致的供應商。

以上政策已納入我們的採購管治框架中，以確保管治事宜有責可循。該框架會定期檢討和更新，以反映不斷演變的最佳實踐和監管標準。

供應商篩選、監控及評估

在我們的營運和發展項目中，我們已建立相應的流程和舉措，以維護 ESG 標準並推進與供應商相關的 ESG 優先事項。

我們的供應商篩選流程包括考慮特定國家、特定行業和/或特定商品的風險（視情況而定）。例如，我們會考慮以下方面：(1) 供應商是否擁有在香港和內地開展業務的適當且充分的資質和證書（包括與資料安全相關的相關證書，如適用）；(2) 供應商是否具有與房地產相關以及符合我們房地產項目標準的經驗（篩選業務相關性）；和 (3) 貿易特定的資質和經驗。

所有供應商均須於註冊和資格預審階段填妥註冊表格，自行申報以下各方面的業務詳情：

- 品質管理：政策、相關認證（例如 ISO 9001 認證），以及績效指標。
- 環境績效：環境政策、相關認證（例如 ISO 14001 認證及碳足跡數據），以及減碳、減廢和節省用水的舉措。
- 健康與安全：職業健康及安全政策、相關認證（例如 ISO 45001 認證），以及事故記錄。
- 道德與合規：法律和貿易記錄，包括過去三年內所牽涉的任何法律案件或犯罪記錄，以及有否觸犯反貪污及反賄賂法例。

我們在新供應商註冊和資格預審期間，對其進行了全面的評估，包括財務和法律審查，並指出了與供應鏈管理和 ESG 相關的潛在風險。如果潛在供應商無法提供適當的檔或不符合我們的治理要求，他們將沒有資格參與投標。在適當的情況下，我們還進行額外的盡職調查面試，有時會根據這些面試中獲得的額

外資訊，排除供應商參與投標或與我們簽訂合同的可能性。

為了推動持續改進，我們對供應商進行定期績效評估。在某些情況下，我們也會取消現有供應商的資格。例如，如果我們發現供應商存在嚴重的誠信問題，或現有合同或以往合同中出現重大履約問題，或供應商面臨嚴重財務困難或已宣告破產，我們將取消其資格。

我們主招標名單（如下所述）中的建築供應商均符合我們在技術能力、業績記錄以及財務和法律方面的要求。我們會定期根據這些標準對名單上的供應商進行審查。

儘管商業考量在我們的招標中佔據首要地位，但近年來，我們在一些採購中將供應商的 ESG 表現作為供應商選擇和合同授予的考量因素。此外，我們選擇營運和建築供應商時，也會優先考慮其提升 ESG 表現的能力。

最近的業務採購例子包括：

- 我們在內地的五處物業採購可再生能源，供應商需確保向這些物業提供最低比例的可再生能源
- 我們在香港和中國內地的所有物業為員工新制服進行招標，其中 5% 的評分與供應商提供制服中可回收材料的能力掛鉤
- 我們在內地為供應商複印紙進行的招標中，8% 的評分與供應商能否提供再生纖維或消費後纖維相關，供應商必須提供品牌產品或製造商獲得的森林認證或綠色標籤的證明，例如森林管理委員會（FSC）或森林認證認可計畫（PEFC）
- 對於資訊技術設備，必須符合當地的能效標準並具備合適的能效認證標籤，同時需遵守限制電子設備中有害物質的相關要求。此外，其包裝不得含氨基塑膠，並且必須易於生物降解。

最近的建築施工採購例子包括：

- 我們在杭州恒隆廣場項目中採購低碳混凝土，供應商因其混凝土脫碳能力及可接受的成本而被選中。
- 我們在上海恒隆廣場三期擴建項目和杭州恒隆廣場項目中採購低碳排放鋼材，供應商因其鋼材碳排放減少能力及可接受的成本而被選中。

同時，我們定期更新供應商評估標準，以應對新興的 ESG 風險和機遇。

供應商環境、社會及管治參與計劃

為促進價值鏈的可持續發展，我們積極鼓勵供應商參與各項舉措，包括能力培訓和合作計劃等。我們於 2023 年推出可持續採購及供應商參與計劃，以便管理重大環境、社會及管治風險，改善供應商表現，並實現減碳和可持續發展目標。計劃的重點工作如下：

風險分析及優次排序

2024 年，我們與 Sedex 合作展開可持續及負責任供應鏈 (SRSC) 成熟度評估。該評估確定了我們供應鏈和當前管理戰略的改進機會。評估還顯示了我們供應商參與策略改進的關鍵機會，包括人權和勞工標準議題、促進多元性和平等機會、以及評估和監察供應商表現至關重要。我們將在 2025 年實施關鍵變革。

為優化可持續採購策略，我們聘請了獨立顧問評估集團的採購政策和實踐。顧問就各方面提出了建議，包括保護自然環境與生物多樣性、保障勞工權益、支持社區發展，以及採取高效管理流程以管理可持續採購營運等。

我們以這些建議措施為依據，並根據國際間的最佳慣例和持份者的期望，制訂了具針對性的可持續採購策略。相關措施擬於 2025 年再作檢討，並納入我們的採購框架中。

供應鏈映射及評估

我們每年評估供應商的表現，採用預先界定的環境、社會及管治關鍵績效指標來監測表現進度，並識別有待改進的地方。詳情請參閱「[建築供應商管理](#)」和「[營運供應商管理](#)」章節。

我們於 2024 年展開供應鏈映射分析，根據不同類別的業務支出及其對可持續發展的重要性，識別具影響力的關鍵供應商。最終，我們發現供應鏈總支出的一大部分來自 34 家主要建築及營運供應商（10 家來自香港及 24 家來自中國內地），當中逾九成已完成 Sedex 的自我評估問卷（SAQ），該問卷旨在衡量供應商在環境、社會、道德及管治方面的表現。評估結

果為我們調整供應商參與舉措提供依據，並有助我們彌補不足、持續改進。

未來，我們將拓展供應鏈配對分析的範圍，以涵蓋更多供應商和支出類別。

供應商及員工的能力建構

我們明白，提升供應商的能力對實現可持續發展目標而言必不可少。因此，我們於 2024 年 7 月為主要供應商舉辦了一場線上培訓，重點介紹我們的供應商環境、社會及管治參與計劃及 2025 年和 2030 年的減碳目標，獲超過八成主要供應商參與。我們亦在培訓期間分享可持續採購的最佳實務，並探討提升環境、社會及管治表現的最佳方式。

今年，我們為九個採購相關部門共 246 名同事舉辦了三場可持續與負責任供應鏈培訓活動，協助他們更有效地管理環境、社會及管治風險和把握相關機遇。

我們未來將配合供應商環境、社會及管治參與計劃的實施，檢討並優化供應商培訓及能力建構項目。

就減碳推行可持續協作

為促進可持續採購實務，我們與主要供應商共同實踐負責任的供應鏈管理，並在項目層面展開使用低碳及回收材料的減碳合作計劃。詳情請參閱[低碳排放鋼材](#)及[石膏板回收項目](#)的個案研究。

建築供應商管理

我們備有一份總投標人名單，記錄我們的承包商、供應商和顧問。所有潛在供應商均需接受資格預審流程，以確保其達到合規性、專業性、健康與安全、可持續發展和綠色建築能力方面的期望。

2024 年，我們與 Sedex 合作，邀請負責物業發展及項目的主要供應商參與自我評估問卷，評估對象包括主要承包商、幕牆承包商、裝修承包商、機電承包商，以及安全和可持續發展顧問等。問卷分析結果顯示，供應商在工作條件、社區及人權、商業道德都需要更多提升，而我們可以在審查主要供應商的管理實踐時加強他們在監督勞工問題方面的盡職調查。

合約工程採購方面，我們於 2024 年在香港有約 104 家供應商，在內地則有約 483 家供應商，合計共有 587 家供應商。我們亦會對供應商開展年度表現評估，我們選擇這些供應商進行審查是因為他們的能力和工作的相關性。供應鏈減碳仍然是企業實現價值鏈淨零碳排放路上的一大挑戰。

營運供應商管理

從 2022 年開始，所有新供應商均須在註冊階段接受環境、社會及管治方面的審查。我們亦會在續約時評估現有供應商的表現，並定期重新檢討，以確保其表

現符合我們在《承包商紀律守則》所載列的期望，包括遵守法律、誠信、健康和安全、禁止童工或強迫勞動、環保和數據保護方面的要求。我們會定期檢視供應商的紀錄和實務，以識別可持續發展風險及所需的風險緩減措施。

2024 年，我們亦與 Sedex 合作評估營運供應商的表現。根據自我評估問卷的分析結果，相關主要供應商的管理強項分別為環境合規，而自由選擇就業、社區與人權及反歧視三方面的表現則有待改善。

2024 年，我們在香港有約 2,800 家供應商，在內地則有約 6,000 家供應商。我們的總採購額中約 90% 為本地採購，從而減少因運輸所產生的碳排放，並支持本地社區發展。在香港，我們的中央採購部與各部門合作，根據其績效評審流程共審查了 166 家供應商。它選擇了這些供應商進行審查，以確定將來是否會考慮與相關供應商簽訂合約。

外界認可

本集團入圍 2024 年度 Sedex 供應鏈大獎的「變革推動獎」決賽名單，可見我們與供應商的初步合作成果已獲肯定。2024 年，公眾環境研究中心亦將我們的綠色供應鏈 CITI 指數評分從 20.3 上調至 28.8。

個案分享

中國首個石膏板回收項目

建築環境會在清拆、施工和翻新過程中產生大量廢物。其中，石膏板（又稱乾壁或石膏灰泥板）這類物料的主要化學成分較為穩定，例如硫酸鈣二水合物可加熱製成新的灰泥產品，因此具可觀的回收和再利用潛力。隨着清拆和翻新物料的回收需求日益增長，其價值可想而知。

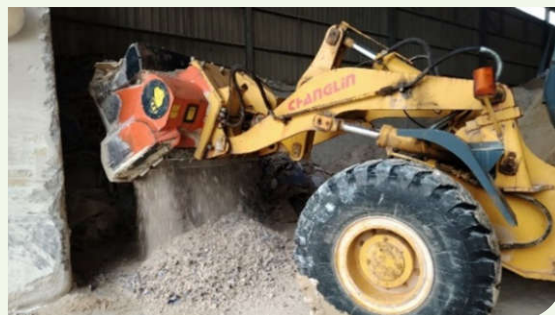
我們於 2024 年聯同兩大石膏板供應商可耐福（Knauf）及聖戈班集團（Saint-Gobain）和創新合作夥伴樂設科技（TRASHAUS），於內地試行兩項石膏板回收項目。我們分別從上海港匯恒隆廣場一項商舖裝修及翻新工程和杭州恒隆廣場新建築項目的業主用地收集超過 1,500 磅和超過 3 噸廢棄石膏板，並加以循環再用。



個案分享（續）

我們亦正尋求機會，回收重用可耐福為上海恒隆廣場三期擴建項目供應的石膏板，期望藉由多方合作，將建築環境產生的廢物和碳排放減到最少。

2024 年 4 月，本集團與 LVMH 集團、可耐福、聖戈班集團和樂設科技簽署諒解備忘錄，共同構建名為「Circularity Accelerator」的合作倡議，以加強建築環境的物料回收重用和數據收集工作。



租戶

	狀態
2025 年指標	進行中
所有租約均包括可持續發展條款	
2024 年關鍵績效指標	已完成
透過租戶合作計劃與香港至少八個租戶以及內地至少八個租戶合作	

租約的可持續發展條款

我們致力與租戶持續合作，共同實現可持續發展目標。為進一步深化合作，我們於 2024 年推出可持續發展租約附錄，並從 2025 年起將該附錄納入香港和內地物業所有新租約和續約協議中。

我們於 2024 年與無錫恒隆廣場一家銀行及金融服務租戶合作，就其新開設的辦公室簽訂首份附有可持續發展附錄的租約。該附錄旨在鼓勵雙方定期探討數據交流和能源效率方面的潛在改善措施。這次合作不但體現個別租戶實踐可持續發展的決心，更充分展示我們協助租戶轉型至可持續營運的方針。

租戶手冊及裝修管理指引

租戶手冊及裝修管理指引是我們一份重要的指導文件，有助租戶以可持續發展的方式有效管理所承租的物業。這份文件旨在列明我們的期望，提供營運指引，並促進業主與租戶之間的協作，以確保我們的營運順暢並與可持續發展目標保持一致。

我們的租戶手冊及裝修管理指引聚焦於五大可持續發展合作範疇，包括應對氣候變化、資源管理、福祉、可持續交易、溝通和進展檢討，以及鼓勵租戶合作。我們主動接觸租戶，務求在以下幾個主要範疇取得進展：

能源效益 – 我們鼓勵租戶安裝能源電錶，以量度供暖、通風和空調系統、照明和細小儀器（如電腦、影印機及電視）的耗電量，並主動分享耗能、用水量及廢物量數據，以便透過與我們合作改善營運常規。

可持續發展實務 – 我們鼓勵租戶採取可持續發展的採購及清潔實務，並與餐飲租戶緊密合作，落實可持續食品原則，以提倡環保健康的營運模式。

社區與福祉 – 我們與租戶攜手推動與社會影響力、福祉及其他共同關注事項相關的舉措，為物業以外的廣泛社區帶來正面效益。

49家租戶來自辦公樓、零售、餐飲和酒店等行業，涵蓋 17 座物業



12 辦公樓



31 零售



5 餐飲



1 酒店

共 210,000 多平方米的租賃面積

與租戶合作

為加強與租戶的可持續發展合作，恒隆推出兩大創新項目，分別為我們與 LVMH 集團具開創性的可持續發展合作計劃及「Changemakers：租戶可持續發展合作計劃」。截至 2024 年 12 月，恒隆的可持續發展舉措已獲 49 家租戶響應，涵蓋我們旗下 17 座物業，佔總租賃面積超過 210,000 平方米。參與租戶來自辦公樓、零售、餐飲和酒店等行業。

與 LVMH 集團的可持續發展合作

我們與 LVMH 集團於 2022 年 10 月就可持續發展展開合作，如今計劃已順利跨過第二年。在第二年計劃下，雙方集團根據首份《共同憲章》所列載的 20 項可持續發展合作行動，與專家共同展開研究和多個先導項目，成功推動可持續發展進程。我們於 2024 年 9 月發布新版《[共同憲章](#)》，以具透明度的方式匯報計劃所取得的進展，內容涵蓋雙方所作的努力、相關成果、經驗、持份者觀點及未來部署。



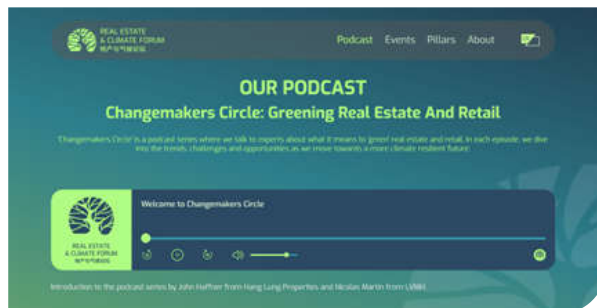
《2024 年共同憲章》所列載的關鍵行動概覽

2024 年 4 月，第二屆地產與氣候論壇於上海圓滿舉行。恒隆和 LVMH 集團超過 150 名員工以線上及線下形式出席，互相分享寶貴心得，表揚彼此取得的進展，並參與團隊建設活動。活動亦請來 23 位行業專家發表演講，就可持續發展相關的挑戰和房地產及零售業最佳實務，分享各自的見解和專業知識。



第二屆地產與氣候論壇於上海舉行

2024 年 9 月，雙方集團共同推出全新合作項目「[Changemakers Circle](#)」播客系列，邀請專家就不同議題各抒己見，題材涵蓋可再生能源採購、室內環境對福祉的影響，有效適應氣候變化的建築實務、包容暢達的建築設計，以及保持務實樂觀對可持續發展的重要性等。全新四集播客將於 2025 年初播出，繼續深入探討中國房地產和零售業的環保實務。



向所有租戶推廣 Changemakers 計劃

「Changemakers：租戶可持續發展合作計劃」是我們於 2023 年 12 月推出的全國性項目，截至 2024 年底已有 21 家租戶參與，合共佔已出租總面積超過 150,000 平方米。該計劃覆蓋辦公樓、零售、餐飲及酒店等行業，歡迎香港和內地各行各業不同規模的租戶參與。

該計劃設有多項可持續發展行動，旨在減少碳排放和廢物量，推動循環經濟，並促進社區福祉。租戶可以選擇參與「優良」或「卓越」其中一個級別，恒隆將為其提供能力建設資源、能源消耗基準比較、技術服務及參與義工服務的機會，並對其環境、社會及管治表現加以表彰。參與 2024 年先導計劃的租戶將收到有關其能源表現的分析報告，我們亦會在報告中提供持續改善方面的建議。相關租戶亦會獲邀出席 2025 年 4 月的租戶嘉許典禮，以肯定他們在可持續發展上取得的成就，並鼓勵租戶從彼此的最佳實務中互相學習。

展望 2025 年，Changemakers 計劃將引入更多可持續發展行動和更新參加標準，以簡化提交報告的流程，加大合作力度，協助租戶在執行時事半功倍，取得更豐碩的實質成果。



參與 Changemakers 先導計劃的租戶共同出席簡介會活動

與亞洲公益事業研究中心合作

作為 Changemakers 計劃其中一位「卓越」級別的主要辦公樓租戶，位於瑞安中心的亞洲公益事業研究中心（CAPS）不但在搬遷辦公室時展開隱含碳排放評估，項目更強調重用辦公室家具和減少送往堆填區的廢物量，充分突顯其對租用空間可持續發展的承諾。

[了解更多 >>](#)

租戶的能力建構培訓

2024 年，我們為香港和內地各商界租戶推出一系列可持續發展能力培訓活動，旨在協助租戶掌握推行可持續發展舉措所需的知識和工具，並圍繞廢物管理及循環經濟、隱含碳和健康建築認證等關鍵議題，提供切實可行的意見，以促進環境和社會效益。我們透過這些活動與約 100 名租戶代表接觸並加強合作，為共同實踐可持續發展作出努力。



Changemakers Insights 系列的首場活動 — 專為香港餐飲租戶而設的廢物及循環利用簡介會



我們與國際 WELL 建築研究院（IWBI）合作，分別在上海和武漢舉辦兩場 WELL 認證專家分享會

面向租戶及其他持份者的可持續發展電子通訊

我們自 2023 年 12 月起出版《Changemakers》租戶可持續發展電子通訊，專門介紹我們的最新可持續發展舉措、相關進展及成果，與租戶建立有效透明的溝通橋樑。我們亦與多家參與 Changemakers 計劃的租戶合作，包括上海的東方匯理銀行及香港的亞洲公益事業研究中心，分享其最佳可持續發展**實務案例**，以啟發更多租戶仿效。



《Changemakers》租戶可持續發展電子通訊季刊

租戶反饋

我們定期尋求租戶反饋，有助更好地了解他們的期望和滿足他們的需求。我們的反饋渠道包括會議、電話、電子郵件、訪談和問卷調查。我們也正在探討建立開放的反饋機制，以便作出更迅速的決策，增強整體的客戶體驗。因此，在 2025 年起，我們將會有系統地向所有核心物業進行租戶滿意度反饋調查。

顧客

保持質量標準

我們致力將顧客放在首位，並為其提供最高標準的產品和服務。我們的營運手冊為物業管理服務部清晰列出管理旗下香港及內地物業的標準程序，以確保所有物業的顧客均可享有水準一致的卓越服務。

為維持服務水準，我們每年都會安排檢查建築設施和機電系統，以識別任何機件缺陷或不足。我們亦會定期維護供暖、通風和空調系統、消防系統、升降機及電氣系統等主要設施，以防止服務中斷，並保障樓宇使用者的安全。

現有物業在大型翻新工程期間，會就商場和辦公室的設計、布局和流通性展開升級更新，提升顧客體驗，並確保不朽的設計質素。為保障工程質素，大部份承包商均設有一到兩年的保固期，而主要設備更在保固期以外提供五至十年的額外保障。

我們持續展開樓宇系統優化工程，以改善其性能和安全性。例如家樂坊及永康街九號的升降機現代化工程已於 2024 年或較早前完成；而渣打銀行大廈、荷李活商業中心、都爹利街一號、印刷行、樂成行的升降機現代化工程則預計於 2025 年或之後完工。

保持高水平的衛生標準亦是我們的首要工作之一。因此，我們除了展開翻新工程外，亦安排前線員工定期接受培訓，讓他們充分了解最新的清潔技術和安全規程，為有效應對公共衛生的挑戰做好準備，同時保持優質的服務質素。另外，我們透過每日及每月定檢密切監控清潔服務供應商的表現，以確保物業表現符合顧客期望。

我們期望能透過以上舉措，持續營造安全優質的環境，為顧客和持份者帶來更完善的體驗。

優化顧客體驗

我們銳意透過內地和香港的營運活動，持續改善顧客體驗，並提升顧客忠誠度。

在內地，我們的「恒隆會」會員計劃提供一系列專屬禮遇和獎賞，會員網絡遍布內地八個城市共十座商場。該計劃致力打造無與倫比的會員體驗，以拉近與顧客的聯繫，並鞏固旗下物業作為零售及時尚生活據點的領導地位。

上海恒隆廣場的 2024 年度「Home to Luxury」盛裝派對為來賓呈獻過百款獨家及首發系列、各大品牌的互動展陳，以及由米芝蓮星級主廚炮製的饕宴體驗，規模成為歷年之最。在短短三天的活動期間，出席人數創下新高。武漢恒隆廣場亦於 11 月連續三個週末舉辦年度慶典，透過融合「藝術+商業」，呈獻引起時下消費者共鳴的多重感官體驗，吸引超過 170,000 人到場。昆明恒隆廣場則透過「春城脈動」五周年主題慶典推陳出新，不但安排「卡巴萊」歌舞表演等精彩活動，更為顧客準備多項獨家禮遇。

從這些旗艦物業所舉辦的大型活動可見，恒隆堅持不懈地締造獨一無二的顧客體驗，以深化顧客關係，並提升旗下物業的定位，塑造為社會和經濟注入活力的都會地標。



2024 年度「Home to Luxury」盛裝派對

2024 年，「hello 恒隆商場獎賞計劃」持續在香港拓展規模，獲得我們旗下七座商場及中環物業組合逾 600 家租戶參與。我們持續透過恒隆商場手機應用程式與商戶緊密合作，打造更齊全的一站式購物體驗，以迎合顧客的多元喜好和生活所需。「hello」會員不但可在上述物業組合獨家享有購物折扣、驚喜禮品及隨單贈品等限時優惠，更可參與一系列別出心裁的時尚生活體驗，例如山頂廣場的手作坊、獨家銷售活動和新店搶先體驗，以及盛大開幕典禮等，旨在透過非凡活動提升顧客忠誠度和參與度。

為貫徹恒隆對實踐可持續發展的承諾，我們繼續與 Fill n'Go 合作，在旗下位於香港的購物商場推廣裸買概念。為提倡減廢和環保消費意識，我們於 Fashion Walk、康怡廣場和淘大商場設立智能自助裸買站，售賣洗髮水和洗手液等補充式個人護理產品。以上舉措反映我們不但專注提升顧客體驗，對自身營運的可持續發展亦同樣重視。

量度顧客滿意度

顧客反饋是了解服務對象的期望和持續進步的關鍵。因此，我們持續展開顧客調查，透過逐字分析深入探討顧客對我們品牌組合、市場營銷方案和實體設施等方面的淨推薦值和意見。調查團隊逐字拆解受訪者的意見，並將其化成統計摘要，以便我們更清晰地掌握並量化顧客感受。2024 年，我們內地的整體淨推薦值達 73.7 分，較去年上升 2.1 分。

*調查於 2024 年 1 月至 12 月進行，訪問內地超過 33,000 名顧客。

調查結果顯示，員工所提供的服務是影響顧客滿意度的關鍵因素。為提升服務質素，我們於 2023 年推行全新顧客體驗計劃，為服務標準提供指引。我們於 2024 年進一步展開綠寶石服務評估，監察物業管理服務部前線同事在相關標準方面的合規情況，以確保其服務水平時刻優質一致。

我們也透過其他渠道收集顧客對我們的服務反饋，包括我們的微信公眾號、「恒隆會」小程序、hello App、禮賓服務、電子郵件和電話。我們不斷參考顧客反饋，優化旗下處所的公共區域。最新採取的改善措施包括優化氣溫及通風調節系統，改善洗手間的衛生和整潔情況，加強育嬰室的配套設施，以及實施更有效的停車場管理系統，以提升整體顧客體驗。

我們為顧客投訴制訂了一套標準處理程序，以確保顧客的問題得到及時和一致的處理。專責調解人員會在適當的時限內記錄、管理和調查投訴，並全程與顧客密切溝通。物業管理服務部的員工亦會定期檢討投訴個案，以增強解決問題和處理投訴的技巧。我們亦定期向物業管理服務部的員工提供服務水平培訓，以確保服務水準始終如一。

書面投訴

香港

內地

3 個工作天內作初步回覆

7 個工作天內作正式回覆

14 個工作天內作正式回覆

可持續市場營銷

狀態

2025 年指標

進行中

評估所有市場營銷活動的可持續發展影響



2024 年關鍵績效指標

已完成

為當地營銷活動的可持續發展影響制訂評估標準，並評估至少 50% 內地和香港當地營銷活動的可持續發展影響



我們所制訂的可持續市場營銷指引適用於旗下所有物業，旨在列明舉辦可持續市場營銷活動時所需遵守的原則和考慮的關鍵因素，例如營銷推廣、場地搭建、廢物管理和環保運輸方式等，並就營銷產品及物料的可持續採購提出建議和一系列明確指標（包括耗電量及碳足跡），以便評估市場營銷活動的可持續發展影響。我們在 2024 年更新了指引中的碳排放計算器，包括增加標準化排放因數、預定單位測量和特定數據輸入類別。超過 50% 的市場營銷活動是根據此修訂後的指南進行評估的。



武漢恒隆廣場《卡門》音樂劇

保障客戶資料私隱

我們的日常業務涉及無數與租戶和顧客的往來交易。因此，我們致力以符合相關法律法規的方式處理其個人資料及商業資訊，這不僅是基於遵循及尊重法律的原則，更是與持份者建立互信和穩定關係的基礎。我們設有收集、使用和保障個人資料方面的內部政策和處理手法，並對各項處理手法、規定和政策進行定期檢討，以確保符合適用的法律和法規。我們在 2023 年成立了數據安全管理委員會，作為負責本集團資料安全管理的決策機構，其主要角色為領導資料安全事務的整體管治，並監察是否有任何潛在違規情況。所有涉及收集個人資料的業務活動均須事先經由數據安全管理委員會審核，以確保合規。

報告期內未有接獲任何證實涉及客戶私隱外洩或客戶資料遺失的投訴。

在香港，租戶和顧客的個人資料管理手法受我們的《私隱聲明》約束，以符合香港《個人資料（私隱）條例》之規定。內地方面，除了相關政策遵守當地的個人資料保護法外，我們亦因應 2021 年生效的內地《個人信息保護法》，更新了「恒隆會」計劃的條款及私隱政策，以反映新法例。在收集內地顧客的個人資料之前，我們亦會徵求當事人同意，並避免跨境傳送個人資料。

➤ 下一步

我們將繼續將可持續發展融入業務交易的各個階段，並將重點放在推進租戶合作關係、供應商參與和投資者合作上。以下為我們在 2025 年的主要行動：

- 我們將通過第二年的 Changemakers 計劃，精簡並改善我們的租戶合作項目，目標是在 2025 年與 40 家租戶建立合作關係。同時，在 LVMH 合作夥伴關係的第三年，我們將繼續採取關鍵行動。
- 我們將通過對選定的主要供應商進行現場審核來深化供應商的參與，重點關注環境績效和勞工實踐等高風險領域。為了進一步與我們的減碳目標保持一致，我們將與銀行共同探討如何支持減少範圍 3 的排放。
- 我們將優化可持續建築認證的整體策略，並致力於提高物業獲得國際公認的綠色、健康與福祉認證的比例。



附錄

附錄 1 – 主要可持續發展趨勢

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

1. 應對氣候變化

頻密的極端天氣事件（急性氣候情況）和平均氣候模式的變化（慢性氣候情況）強調了全面氣候行動的迫切性。作為緩減氣候變化和淨零策略的一部分，許多國家及地方政府正在積極推動可再生能源發展，同時企業也在持續尋求碳移除技術的解決方案。

投資者的看法仍然存在分歧。儘管一些金融機構和資產管理者受到美國日益增長的政治壓力而調整與 ESG 相關的承諾（參見我們在 [2024 年的新興風險](#) 的討論），然而，部分機構意識到氣候變化所帶來的長期財務和營運挑戰，仍然優先考慮脫碳和可持續業務實踐。隨着監管環境的演變，企業預計會加強其溫室氣體管理和核算機制，以回應投資者和持份者的期望。雖然美國目前的政治形勢顯示短期內聯邦層面可能會減少對脫碳的支持，但州和城市層面及公共部門以外的其他參與者仍在不斷推進相關倡議。在中長期內，我們預計脫碳將持續成為全球的重要趨勢，尤其是在氣候危機日益嚴峻的背景下。

根據國際能源署（IEA），在全球能源及過程相關的溫室氣體排放中，建築和施工行業約佔 40%。降低建築物在建造和營運過程中的碳排放對實現淨零排放至關重要。中國已在其「十四五」國家規劃中載述清晰的政策方向及中期目標，指示全國各省市努力減排。

減碳工作對我們業務具策略上的重要性，同時這也是對地球應盡的責任。這為我們的業務帶來了機會和風險，關鍵在於如何有效管理氣候相關議題和脫碳措施，包括適應和減輕實質風險及轉型風險。我們於 2023 年 1 月公布科學碳目標倡議認可的淨零排放目標，為我們的業務及供應鏈在減排方面的投資和工作提供指引。我們亦計劃發布一份詳盡的文件，探討實現 2050 年淨零目標的情境分析和行動方案。我們的淨零承諾驅動我們探索更多可持續業務實踐的方案，以應對不斷變化的市場期望，並加強我們對氣候的適應能力。這包括採用可再生能源、實施能源效率提升措施，以及運用科技和創新來管理碳足跡。我們也積極與持份者合作，推進脫碳進程，例如推出 Changemakers 計劃。

此外，由於氣候相關財務信息披露工作小組（TCFD）的建議已經被納入到 ISSB 標準，我們已將這些建議整合進我們 2023 年和 2024 年的可持續發展報告氣候相關披露部分。我們也在為滿足港交所新的氣候披露要求和香港會計師公會的《香港財務報告準則 S1 號 – 可持續相關財務信息披露一般要求（HKFRS S1）》及《香港財務報告準則 S2 號 – 氣候相關披露（HKFRS S2）》（香港財務報告可持續披露準則或香港準則）而做準備。我們致力於每年提升氣候相關披露的質量。

請參閱[應對氣候變化](#)和[附錄 8](#)了解我們的工作。

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

2. 人才發展與職場動態

各組織逐漸意識到將可持續發展融入人力資源管理框架的重要性，對社會和人力資源進行系統性的測量與評估成為了長期成功的重要基石。員工福祉受到越來越多的重視，包括將全面的健康與安全協議納入人力資源管理，行業標準和措施也在隨時間不斷演變，旨在提升員工的適應力和生產力。

然而，涉及職場動態的討論正變得愈加複雜。儘管眾多組織仍將社會正義、公平和包容性視為其企業與人力資源策略的一部分，但這些努力在特定市場中變得越來越具有政治性。對所謂「覺醒」企業政策的反對聲浪使得一些公司必須調整其應對策略，或至少重新評估他們在公開場合談及多樣性、公平性和包容性的方式（如有）。因此，當前職場政策的實施必須更加周到，以確保與商業目標、不同的公共意見、迅速變動的情緒和監管環境相符。

2019 冠狀病毒病疫情突顯了員工福祉的重要性，促使許多企業實施遠程和靈活的工作安排，這些安排預計將長期持續。與此同時，各組織愈發注重將企業使命與員工的價值觀、期望及更為廣泛的社會背景相結合，這一舉措有助促進員工的參與度和生產力。

面對日益複雜的市場環境，恒隆持續競爭及突圍而出的能力取決於其吸納、挽留及培養合適人才的能力。因此人才管理對於我們的財務表現及長期企業價值至關重要。

人力資源管理策略的重要性不容忽視，包括對員工結構和技能的規劃、管理與培養。只有這樣，我們才能在日新月異的科技發展、不斷變化的市場環境和職場下保持競爭力。因此，我們必須將有效的招聘方式、完善的健康與安全保障，以及員工福祉置於首位，同時將可持續發展融入我們的人力資源策略中。

我們亦意識到職場文化和員工參與度正隨着外部壓力和社會期望而不斷演變。當我們將可持續發展融入人力資源策略時，我們採用務實的方式，確保政策能夠與業務需求、員工及其他持份者的考量相符並具備靈活性。

我們的企業文化、雇用慣例以及採購政策和規範對我們員工和供應商的工作環境有着直接的影響。在不斷變化且有時極化的全球商業環境中，我們強調負責任的雇用、員工福祉（包括對福祉的科學研究）和靈活應對職場趨勢，從而為恒隆奠定長期成功的基礎。

請參閱[福祉](#)一節了解我們的工作。

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

3. 自然與生物多樣性的相互關係

隨着環境法規的增加和自願性可持續標準的出現，企業界對基於自然的重視程度日益上升。值得注意的是，許多組織開始從模糊的承諾轉向設立具體可行的自然保護目標。

自然相關財務信息披露工作組（TNFD）提出的建議正受到越來越多的關注。同時，各國政府也在推出政策以加強對自然生態系統的保護，例如丹麥計劃在 2030 年對農業行業實施首次徵收碳稅。

企業對生物多樣性與氣候變化之間的相互關係有了更深入的理解，推動了綜合策略的發展，以應對這些相互關聯的挑戰。此外，企業正在加速推行可持續農業實踐。例如，阿徹丹尼爾斯米德蘭公司在 2023 年將其再生農業計劃擴展了 280 萬英畝，並計劃在 2024 年達到 350 萬英畝。大規模的碳移除計劃也在迅速發展，這些計劃利用基於自然的解決方案來同時實現氣候和生物多樣性目標。2025 年初，谷歌與印度供應商 Varaha 簽署了迄今為止全球最大的生物炭交易之一，計劃在 2030 年前從當地生物炭設施購買 10 萬噸的碳信用額。

簡而言之，在法規壓力、自願性可持續發展行動，以及對生物多樣性、氣候變遷和長期業務韌性之間關係的深入認知等因素的推動下，企業越來越重視與自然相關的考量。

物業發展及營運會透過污染、土地用途改變、森林砍伐及破壞自然生態嚴重影響環境。為保護自然生態及生物多樣性，我們希望透過下列方式盡量降低發展項目對環境的影響：負責任的規劃及設計、實行負責任採購工作並盡量採用來自可持續來源的產品及原料，以及減少生態足跡。

金融機構愈發關注基於自然的考量，以支持自然保護並抵抗生物多樣性損失。TNFD 於 2021 年成立，其已於 2023 年 9 月公布建議，以制訂全球適用的框架供不同機構就生物多樣性下降及生態系統衰退帶來的風險進行匯報。在 2024 年，我們根據 TNFD 的建議進行了分析，並在本報告中首次提供相關披露。我們會持續研究綜合策略，以保障未來營運的穩定，推動正面的環境影響，並提升整體韌性。

請參閱[資源管理](#)及[自然相關財務披露](#)部分了解我們的工作。

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

4. 負責任消費與循環性

企業正加大對循環經濟原則的重視，並開發更可持續的產品。為了應對傳統的線性經濟模式，即「開採、製造、拋棄」，所引發的污染和資源耗竭問題，封閉式循環概念的產品和材料正獲得越來越多的關注。

歐洲目前實施了越來越嚴格的監管，以對企業的可持續性聲明進行密切監督，以防範漂綠行為。同時，中國中央政府也在積極推進循環經濟。2024 年，中國成立了中國資源循環集團，這是一家總部設在天津的國有企業，專注於提升鋼鐵、基礎金屬、塑膠和化學品等行業的回收能力。消費者對產品標籤和企業的可持續性聲明也越來越謹慎。監管政策和消費者對於透明及實質可持續性的期望，促使企業在市場推廣和產品開發上遵循可信的環境與社會實踐。

香港及中國內地其他城市對廢物管理的公眾意識及監管規定有所提升。我們作為商業房地產擁有人及營運商，合作對象包括辦公室、零售與餐飲租戶，為租戶及訪客提供充足設施並實施健全計劃，以支持他們的減廢及回收工作，將成為我們的優先處理項目。

將循環原則套用到採購決策以及建築物的設計、興建和營運，可減少營運及隱含碳排放和其他類型的污染。此外，推動循環經濟原則和可持續產品的開發，是我們與政府政策對接、向持份者展示領導地位的重要舉措，同時也是未來保障業務的重要策略。這些舉措還有助於降低我們對原始物料的依賴，減輕對地球的影響，並讓我們更有效應對供應鏈受干擾的情況。

請參閱[資源管理](#)一節了解我們有關的工作。

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

5. 持份者健康與福祉

隨著工作場所在 2019 冠狀病毒病疫情後持續演變，部分企業選擇恢復到辦公室工作，而部分則採取混合模式。這一轉變帶來了各種挑戰，包括員工面臨的壓力、工作與生活平衡的考量，以及對於促進社交連結和心理健康的工作環境需求。

許多員工在工作中感到缺乏連結和孤獨，並對自己的職業未來感到不安和不確定，這些都對員工的福祉造成了負面影響。這些感受和觀點為組織帶來了挑戰，尤其是隨着年輕一代加入職場，管理和領導風格需要做出相應的調整，以應對這些轉變。

除了職場文化和管理相關的挑戰外，室內環境對員工、租戶和顧客的福祉同樣重要。隨着人們在室內的時間增加，打造健康、引人入勝且舒適的環境變得不可或缺。經濟不穩定和心理健康挑戰的加劇，更加突顯了組織需要思考其空間如何影響身心健康，確保建築物能夠促進連結感、安全感和整體生活品質。

勞動力的需求在 2019 冠狀病毒病疫情後轉變，這促使各類辦公室（包括房地產公司）越來越重視員工身心健康，締造有利的工作環境。提供有意義的社交連結、心理健康支持和共融的工作環境，對於提升員工的滿意度和人才保留至關重要，同時也能提高生產力、創造力和創新能力。

此外，我們建築內的環境直接或間接影響人們的健康、福祉和生活品質等多個方面。世界綠色建築委員會（WorldGBC）在其健康與福祉框架下列出了六個健康和可持續建築環境的原則。該框架幫助建築和施工行業釐清在室內環境質量、心理與生理健康及行為影響方面的責任，並強調在建築生命週期的每個階段都要考慮相關人員和環境的重要性。

建築和施工行業，包括恒隆，可以積極維護和提升持份者的健康、福祉和安全。行業能夠保障工人的健康和 safety，並防止疾病，促進所有持份者的健康。行業亦應通過負責任的採購、建設和營運方式來減少對環境的不良影響，並優先考慮我們持份者的整體健康和福祉。

請參閱[福祉](#)一節了解我們的工作。

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

6. 地緣經濟衝突

地緣政治環境愈加不穩定，至少在短期內，透過多邊合作推動全球公益的難度將越來越大。

隨着全球公民主義運動的興起，推動可持續發展相關政策（需要短期調整以達成長期目標）變得更具挑戰性。最值得注意的是，新當選的特朗普政府（再次）撤回了美國對《巴黎協定》的支持，並正在推翻許多曾推動氣候科學、溫室氣體減排和淨化技術的美國政策和倡議。

貿易緊張局勢升級，美國對包括中國在內的多個國家徵收新的關稅，這些國家隨後採取報復措施，增加了全球經濟的不確定性。與此同時，烏克蘭及中東地區持續不斷的衝突增加了地緣政治風險。在這種動盪的環境下，任何地區的快速變化所帶來的連鎖反應可能會以不可預測的方式在世界其他地方顯現出來。

這些政治和貿易相關的發展也將影響供應鏈。企業需要評估其供應鏈的變化會如何影響其業務供應和脫碳策略。

地緣經濟衝突意味着全球供應鏈受干擾，亦會令政策及社會經濟環境不穩，對營商構成影響，而商業及投資決定方面亦會面臨不確定性。與過去相比，企業將需要在日益分化的全球環境中應對地緣政治的不確定性，監測政治和貿易相關的發展，並加強供應鏈的韌性。

保持對監管變化、地緣政治變遷和貿易動態的敏感度，我們能夠減少風險、抓住機遇，並確保業務的持續運作。靈活的供應鏈管理、遵守不斷更新的法規，以及選擇性的合作夥伴，可以幫助我們提高韌性、增加透明度，並加強我們的業務以應對地緣政治的動盪。

採取周密的預測和準備策略是加強企業對長期風險韌性的關鍵，並為可持續發展指引未來的方向。採納可持續實踐、加強與租戶和供應商的合作，以及確保供應鏈的透明度，將有助於我們在這個日益複雜且動態的商業環境中未來做好準備。

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

7. 人工智能驅動的創新與網絡安全

中國政府加強了對綠色和低碳技術發展的激勵措施，重點支持非化石能源、建築、工業、先進電網和能源儲存以及碳捕集技術。支持措施包括中央預算投資、金融政策和稅收優惠，以推動實現碳達峰和碳中和的目標。

隨著人工智能的發展，這些技術所帶來的風險與機會引起了極大關注。人工智能的創新或能幫助推動企業的可持續發展計劃。

這些創新同樣帶來了網絡安全的威脅，對企業可能造成重大的財務影響。

為了促進可持續發展，數位化、採用人工智慧創新和網絡安全正變得愈加重要，這將推動可持續增長及提升營運效率，同時確保有效的風險管理。為了推動人工智能的採用，集團成立了「人工智能工作組」，負責監督政策實施、舉辦能力建設研討會，並優化集團的人工智能策略。各部門代表組成了「人工智能精英小組」，其目的是研究人工智能的應用案例，推動採用，並探索可利用人工智能進行創新和提升營運效率的機會。此外，我們還在多個領域探索與人工智能相關的技術，如生物多樣性評估，我們與一個英國的人工智能初創公司合作，評估生物多樣性的價值和連結性。

我們的業務涉及與員工、供應商、租戶、客戶和其他業務合作夥伴進行許多直接和間接互動。保護公司的網絡和系統免受網絡威脅（包括釣魚攻擊、惡意軟體和勒索軟體）對於確保我們的業務敏感資訊及持份者個人資料免遭未經授權的存取非常重要。

網絡安全是我們的企業風險管理框架下監控的主要風險之一。2023年2月，本集團成立了數據安全管理委員會，負責我們的整體數據安全管理和管治工作，涉及範疇包括數據安全管理、數據分級和分類、數據保留以及數據安全事件的處理。在日益數位化和互聯的世界中，優先考慮網絡安全並利用技術創新，有助於確保數據的安全，同時推動可持續商業實踐。透過降低網絡風險，我們確保數位化的進程符合我們的可持續發展目標。

有關我們如何管理與網絡安全相關風險的更多信息，請參見[可持續管治](#)一節。

主要趨勢和概要

與集團業務之關連

8. 錯誤資訊和虛假資訊

錯誤資訊和虛假資訊對企業構成了重大的聲譽風險，特別是在需要高透明度和合規的行業中。不正確的敘述可能會扭曲公眾對企業的看法，誤導對 ESG 承諾的理解，並削弱對披露信息的信任。考慮到 ESG 報告的複雜性以及需要符合多個披露標準，企業必須將數據準確性放在首位，保持透明度，以及確保信息的一致性，以對抗虛假敘述的潛在影響。

企業需要確保數據的持續一致性和準確性，以符合不斷增長的多個 ESG 披露標準和基準。為了滿足這些要求，企業必須不斷優化數據收集系統，減少不確定性的來源，並標準化基本的數據測量方法，以確保所披露信息的可靠性和質量。

為了建立信任、增強持份者的信心並加強有關報告實踐的問責，確保數據的準確性、保持透明度和遵循披露標準是至關重要的。

與我們的行業、同行以至我們公司有關的錯誤資訊和虛假資訊的廣泛傳播，可能會影響我們的整體營商環境和品牌聲譽。本集團制訂了一套風險緩減策略，以應對虛假資訊和錯誤資訊日益增長的威脅。我們透過多種參與渠道與各持份者保持定期和真誠的雙向溝通。我們亦制訂危機管理及溝通計劃，就危機管理分配適當資源和預先規劃行動，以便應對與虛假訊息傳播相關的事件。

有關我們如何管理與錯誤資訊和虛假資訊相關風險的更多信息，請參見[可持續管治](#)一節。

9. 鄉村振興

中國獨特的「鄉村振興戰略」促進了基礎設施的提升以及農村地區經濟活動的增長，包括建設學校和醫院，以及基於當地文化的獨特農村旅遊發展，旨在促進城鄉之間的融合發展，加強經濟聯繫，並符合聯合國可持續發展目標 1，致力於消除貧困。該戰略呼應了中國 2024 年中央一號文件的重點，優先推動鄉村振興，提高生活水平和擴大政府補貼住房的供應。

企業對鄉村振興計劃、基礎設施服務和地方產業發展的支持，可以促進區域經濟增長，加強社區韌性，促進社會公平，並推動正面的社會影響。

建築和施工行業，包括恒隆，可以在支持農村地區的基礎設施服務和產業增長方面發揮作用，促進區域發展。我們將探索機會，以推動農村地區的正面發展影響，支持中國的鄉村振興計劃，改善當地經濟、文化、生態和社區福祉。

附錄 2 – 組織、約章及外部認可

集團積極支持對社會發揮正面影響的政府機構、可持續發展組織和行業組織。在 2024 年，我們對貿易／行業協會的總會費約為港幣 1 百萬元。總會籍費用最高的貿易／行業協會為城市土地協會、聯合國全球盟約和香港綠色建築議會。

我們的氣候變化政策立場，及與有關協會的相關工作

我們獲董事會的認可，致力於根據氣候科學減少碳足跡，並支持《巴黎協定》的政策目標和中國的雙碳目標。我們的高級管理人員定期審查我們的貿易協會會籍和相關倡議活動，以確保它們與集團的價值觀和承諾保持一致（包括上述根據科學減少氣候影響的承諾），這一機制會按需要進行更新。

我們的企業傳訊政策涵蓋有關公共政策參與的治理框架。該政策提供了明確的機制和原則，用於批准：公開演講和參與活動，包括代表集團發言的代表；公開演講內容的審查和事先批准；行業協會和其他會員資格；以及傳媒溝通。我們每年檢閱該政策，並在適當時進行更新。如果我們所屬的貿易協會的氣候變遷政策立場與我們前述的承諾不一致，我們會努力糾正不一致的情況，如果無法糾正，我們會退出該協會。

我們通過科學碳目標、ULI Greenprint 淨零碳排放營運目標、本報告的[應對氣候變化章節](#)以及[《我們的淨零之旅》](#)等文件，詳細說明了我們根據氣候科學減少碳足跡的承諾。我們的副總監 – 可持續發展也同時擔任城市土地學會亞太區淨零委員會的聯席主席。

以下表格總結了我們在 2024 年參加的會籍和約章，以及所獲得的外部認可。

主要 ESG 會籍列表

機構名稱	會籍
環境	
商界環保協會	理事會成員
香港綠色建築業議會	鉑金贊助會員
香港綠色金融協會	公司會員
GRESB	會員
城市土地學會 (Urban Land Institute)	亞太企業會員及 Greenprint 項目成員
氣候組織 (The Climate Group)	SteelZero 成員
聯合國全球盟約	參與者
自然相關財務信息披露工作組 (TNFD)	TNFD 論壇成員
社會	
義務工作發展局	團體成員
亞洲協會	亞洲企業會員
Business for Societal Impact	企業會員
香港僱主聯合會	會員
香港人力資源管理學會	公司會員
行業與專業	
香港工商專業聯會	公司會員
中華房地產投資開發商會	常務理事委員
香港管理專業協會	特邀會員
香港公共關係專業人員協會	機構會員
香港上市公司商會	正式會員
香港董事學會	會員
香港建造商會有限公司	會員
香港地產建設商會	公司會員

主要 ESG 約章及計劃列表

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

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

主要 ESG 外部認可列表

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
獎項：環境		
中國 2025 ESG 50 最值得關注榜 — 領軍企業	彭博綠金	恒隆地產有限公司
NEXX Sustainability & ESG Award 2024 — ESG Innovation & Project Award	NEXX, CITYU GLOBAL EMBA	恒隆地產有限公司
第二屆中國企業碳中和表現榜 — 節能減碳成效獎	第一財經	恒隆地產有限公司
創新節能企業大獎 — 能源管理傑出大獎	中華電力有限公司	恒隆地產有限公司
認證：環境		
節能證書	香港綠色機構認證	<u>卓越級別</u> ：228 電氣道、淘大廣場、家樂坊、恒隆中心、荷李活商業中心、雅蘭中心一期、雅蘭中心二期、渣打銀行大廈 <u>卓越級別</u> ：山頂廣場、都爹利街一號、濱景園、Fashion Walk、恒福商業中心、康蘭居、康怡廣場、印刷行、浪澄灣 <u>基礎級別</u> ：永康街 9 號、碧海藍天、廣東道停車場（恒通大廈）、格蘭中心、康怡花園俱樂部
減廢證書	香港綠色機構認證	<u>卓越級別</u> ：淘大廣場 <u>卓越級別</u> ：都爹利街一號、永康街 9 號、淘大花園、樂成行、濱景園、Fashion Walk、家樂坊、格蘭中心、雅蘭中心、恒福商業中心、恒隆中心、荷李活商業中心、康蘭居、康怡廣場、山頂廣場、印刷行、御峯 <u>基礎級別</u> ：康怡花園俱樂部
大廈優質供水認可計劃 — 食水	水務署	<u>金證書（持續參與年期 6 年或以上）</u> ：荷李活商業中心、雅蘭中心一期、雅蘭中心二期、格蘭中心、淘大花園 <u>銀證書（持續參與年期 4 年或以上但不足 6 年）</u> ：恒福商業中心、康怡廣場、康蘭居
大廈優質供水認可計劃 — 沖廁水	水務署	<u>金證書（持續參與年期 6 年或以上）</u> ：康怡廣場、康蘭居、御峯、淘大花園

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
室內空氣質素檢定計劃	環境保護署	卓越級：渣打銀行大廈、格蘭中心 良好級：雅蘭中心辦公樓一及二、康蘭居會所、山頂廣場、浪澄灣
認證：社會		
10 年 Plus 商界展關懷（連續第 14 年獲頒「商界展關懷」標誌）	香港社會服務聯會	恒隆地產有限公司
2024-2025 母乳餵哺友善工作間	聯合國兒童基金香港委員會	- 恒隆地產有限公司 - 淘大廣場 - 康怡廣場 - 山頂廣場
2024-2025 母乳餵哺友善場所（金章）	聯合國兒童基金香港委員會	- 康怡廣場 - 山頂廣場 - 淘大廣場
獎項：社會		
領導力發展卓越獎	香港管理專業協會 – 最佳管理培訓及發展獎 2024	領導力發展項目
「2024 亞洲最佳企業僱主獎」（香港地區）	Business Media International and HR Asia	恒隆地產有限公司
JobsDB – The Hong Kong HR Awards 2023/24	JobsDB	恒隆地產有限公司
香港義工獎 2023 – 企業獎（義工時數）銀獎	義務工作發展局	恒隆地產有限公司
「AED 睇得到 用得到」計劃 – 「『有心機構』傑出表現獎」	香港消防處	恒隆地產有限公司
2023 年度 ESG 先鋒企業獎	第十三屆中國公益節	恒隆地產有限公司
2023 年度教育公益貢獻獎	第十三屆中國公益節	恒隆地產有限公司
支持社企機構大獎 2023	豐盛社企學會	恒隆地產有限公司
照顧者同路人嘉許狀	社會福利署	恒隆地產有限公司
2024 傑出服務獎 – 傑出旗艦服務品牌	香港零售管理協會	Fashion Walk
2024 傑出服務獎 – 傑出旗艦服務品牌	香港零售管理協會	山頂廣場



獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
奧納獎 – 2024 年度可持續發展貢獻企業	社會責任大會	恒隆地產有限公司
香港義工獎 2024：企業 – 年 度十大最高義工時數獎（全職僱員人數 100-999 人）	義務工作發展局	恒隆地產有限公司
香港義工獎 2024：企業 – 金獎（義工時 數 10,000 - 29,999 小時）	義務工作發展局	恒隆地產有限公司
獎項：管治與報告		
第十屆香港投資者關係大獎 2024「最佳 投資者關係公司（中型股）」	香港投資者關係協會	恒隆地產有限公司
第十屆香港投資者關係大獎 2024「最佳 投資者關係專員（中型股）」	香港投資者關係協會	恒隆地產有限公司
第十屆香港投資者關係大獎 2024「最佳 投資者團隊（中型股）」	香港投資者關係協會	恒隆地產有限公司
第十屆香港投資者關係大獎 2024「最佳 投資者關係推介素材（中型股）」	香港投資者關係協會	恒隆地產有限公司
2024 年最佳年報獎 – 優秀年報獎	香港管理專業協會	恒隆地產有限公司
2024 年最佳年報獎 – 環境、社會及管治 報告卓越獎	香港管理專業協會	恒隆地產有限公司
2024 最佳企業管治及 ESG 大獎 – 恒指 成份股組別「ESG 大獎」	香港會計師公會	恒隆地產有限公司
2024 最佳企業管治及 ESG 大獎 – 非恒 指成份股（中市值）組別「ESG 大獎」	香港會計師公會	恒隆集團有限公司
ESG 企業傳訊獎	灼見名家 X 香港恒生大 學第三屆 ESG 大獎	恒隆地產有限公司
第二十三屆香港職業安全健康大獎 – 職 安健報告大獎	職業安全健康局	恒隆地產有限公司
最佳年度報告 – Stevie 獎銀獎 (上市 公司)	2024 國際企業大獎	恒隆地產有限公司
"Muse Creative Awards – Marketing & Promotional Advent Calendar – Gold award Corporate Calendar – Silver award	International Awards Associate Inc.	恒隆地產有限公司

獎項/認證名稱	頒獎機構	參與公司/物業
品質與創新		
Best Loyalty Program	Asia Best E-tailing Awards 2024	恒隆地產有限公司
Best Mobile APP – Shopping Mall	Asia Best E-tailing Awards 2024	恒隆地產有限公司
Best Innovation	Asia Best E-tailing Awards 2024	恒隆地產有限公司
博鰲論壇・2024 年度中國最具品牌影響力地產企業	2024 中國房地產「風尚品牌獎」	昆明恒穎地產有限公司
2024 亞洲國際最佳人居典範樓盤獎	-	昆明君悅居
表現力指數・2024 商辦資產運營表現	觀點機構	上海恒隆廣場
2024 中國卓越管理公司	中國卓越管理公司	恒隆地產有限公司

附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標

25 x 25 可持續發展指標進展

25 x 25 可持續發展指標	進度
應對氣候變化	
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 40%（公斤二氧化碳當量／平方米）。	溫室氣體排放強度較 2018 年減少 51%（公斤二氧化碳當量／平方米）。
耗電強度較 2018 年累計減少 18%（千瓦時／平方米）。	耗電強度較 2018 年減少 19%（千瓦時／平方米）。
25%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。	48%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。
在可行情況下，為公司物業組合的停車位提供超出當地法規要求數量的電動汽車充電設施。	在內地，上海港匯恒隆廣場有 74 個新設的充電樁，瀋陽皇城恒隆廣場有 2 個，濟南恒隆廣場有 2 個，天津恒隆廣場有 3 個。我們計劃在杭州恒隆廣場項目新增 282 個充電樁。香港方面，我們在恒通大廈安裝四台全新超快速 60 千瓦充電樁。
於 2022 年或以後發展的新項目，竭力把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較在同等建築物一般採用的方法減少最少 10%。	2024 年，上海恒隆廣場三期擴建項目的地面結構鋼板及鋼筋近乎 100%採用低碳排放鋼材，成功減少 35%因鋼材所產生的排放量。
內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較 2018 年減少 15%。	2024 年，我們內地物業租戶耗電量的溫室氣體排放強度（公斤二氧化碳當量／平方米）較 2018 年減少 39%。
完成對所有物業進行氣候適應措施技術分析。	至 2024 年底，90%的核心物業和在建項目已經完成氣候適應措施的技術分析。
資源管理	
自 2022 年開始的新項目中，將運往堆填區的建築廢物減少 60%，並盡量回收利用。	2024 年，我們的廢物轉移率達 92%。
竭力在所有新項目中盡量使用回收、再利用和生物基材料。	2024 年，我們與兩大石膏板製造商可耐福（Knauf）和聖戈班集團（Saint-Gobain）合作，聯同創新合作夥伴樂設科技（TRASHAUS），分別於旗下兩個發展項目試行石膏板回收。這次合作旨在透過將廢棄石膏再造成新物料，實現閉環式回收，減少對堆填區的依賴，並改善旗下發展項目的碳足跡。我們夥拍「清捕零碳」進行了廢棄混凝土試點研究項目，透過二氧化碳礦化處理來自杭州恒隆廣場的廢棄混凝土並再造成低碳再生混凝土骨料(RCA)。

25 x 25 可持續發展指標	進度
耗水強度較 2018 年減少 10%（立方米／平方米／年）。	我們實施了多項節水措施，例如節水裝置和水循環系統，2024 年的耗水強度較 2018 年減少 12.2%。
將運往堆填區的營運廢物減少 70%。	以焚化及回收的廢物合計，我們於 2024 年的廢物分流率達 62%。
福祉	
員工敬業度評級實現高於或相等於第 75 分位。	2024 年，我們在員工敬業度評級達到第 79 分位。
維持 1:1 的男女員工薪酬比率。	我們於 2024 年女性對男性的薪酬比率為 1:0.957。
對我們所有物業和企業實踐進行審核，以了解如何為傷健人士改善福祉和增加機會。	我們於 2024 年聘請顧問制定量身的審計清單，並將於 2025 年根據該清單進行自我審計。
為所有現有內地物業取得本地或國際健康及福祉認證。	我們 87% 的現有內地物業於 2024 年獲得了 WELL 健康—安全評價認證。
香港及內地最少一個新發展項目取得 WELL 金級認證或同等認證。	香港 228 電氣道於 2021 年獲得 WELL 金級認證。內地的杭州恒隆廣場正在申請 WELL 認證並目標於 2025 年第三季度獲得。
向所有部門及管理層員工提供以環境、社會及管治為優先的培訓。	我們於 2024 年為特定部門提供在環境、社會及管治方面的培訓，一共錄得 1,009 小時的學習時數（完成了優先培訓的計劃）。
將僱員的損失工時受傷率維持在 1.5 或以下。	2024 年的僱員損失工時受傷率為 0.79。
將僱員和承包商的因工死亡率維持於零。	2024 年的僱員和承包商的因工死亡率維持於零。
與年青人合作，於 2025 年前在所有物業開展社區福祉計劃。	涵蓋各物業的活動在內，我們 56% 的義工活動與青年發展相關。

25 x 25 可持續發展指標	進度
可持續交易	
善用科技建立強大的數碼平台，以評估供應商的環境、社會及管治表現。	利用 Sedex 提供的平台，評估供應商的環境、社會及管治表現並深入了解潛在的改進空間。
評估所有市場營銷活動的可持續發展影響。	2024 年，我們評估了所有由集團層面主導的「66」品牌活動和標誌性活動的可持續發展影響，以及超過 50%的市場營銷活動。
所有租約均包括可持續發展條款。	我們於 2024 年推出可持續發展租約附錄，並從 2025 年起將該附錄納入香港和內地物業所有新租約和續約協議中。該附錄補充了我們租戶手冊及裝修管理指引中現有的可持續發展條款。
可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 50%。	2024 年底的可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 60%。
所有潛在的資產收購均包括環境、社會及管治盡職調查。	我們已在內地和香港的資產收購流程中採納環境、社會及管治盡職調查框架。

2024 年策略性 ESG 關鍵績效指標進展

2024 年關鍵績效指標	結果
應對氣候變化	
溫室氣體排放強度較 2018 年累計減少 35%或以上（公斤二氧化碳當量／平方米）。	溫室氣體排放強度較 2018 年減少 51%（公斤二氧化碳當量／平方米）。
耗電強度較 2018 年累計減少 16%或以上（千瓦時／平方米）。	耗電強度較 2018 年減少 19%（千瓦時／平方米）。
22%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。	48%的內地物業組合電力需求由可再生能源提供。
在旗下所有物業進一步發展我們的電動汽車充電計劃。	我們已在物業組合中發展電動車充電設施計劃（參見 2025 年指標進度）。
透過物料替代或設計改進，竭力在所有發展項目（包括翻新工程）把隱含碳強度（公斤二氧化碳當量／平方米）減少最少 10%。	2024 年啟動的上海恒隆廣場三期擴建項目採用了低碳排放鋼材，與基準鋼材排放相比，實現了 35%的絕對減排和 53%的隱含碳強度下降。隨着項目的進展，我們將繼續探索更多方法，以進一步降低其隱含碳強度。
推行能源管理平台，並開始將租戶的用電量與基準進行比較。	能源管理平台已啟動，我們正與主要租戶討論參與該平台的潛在可能性。
為內地或香港的一座物業進行深入的氣候適應技術分析，並在內地或香港至少兩座物業實施適應措施。	我們於 2024 年對港匯恒隆廣場和上海恒隆廣場進行了深入的氣候適應技術分析，並於 2024 年在香港的 Fashion Walk、渣打銀行大廈、228 電氣道以及所有內地物業實施了適應措施。

2024 年關鍵績效指標

結果

資源管理

完成內地一個發展項目的建築廢物審計。

2024 年，我們針對內地和香港所有發展項目展開了一項全面的建築廢物研究，對其建築廢物數據和回收記錄作詳細的審核和交叉核對。同年，我們亦與廢棄物管理專家一起視察了杭州恒隆廣場發展項目的工地，並與兩家主要項目承辦商進行了現場考察及訪談，以便審查相關數據，檢查工地廢物回收措施的執行情況，並深入了解下游的回收實踐及回收率。

完善建築和裝修廢物的源頭分類、回收和循環利用，並識別至少一種廢物流進行升級回收試行計劃。

2024 年，我們與可耐福（Knauф）和聖戈班集團（Saint-Gobain）合作，聯同創新合作夥伴樂設科技（TRASHAUS），分別於旗下兩個發展項目試行石膏板回收。這次合作旨在透過將廢棄石膏再造成新物料，實現閉環式回收。除此之外，我們回收 100 噸來自杭州恒隆廣場的廢棄混凝土並再造成低碳再生混凝土骨料，以製造低碳混凝土磚作項目園景建材之用。

在香港至少兩座物業實施節水措施。

恒隆中心和 Fashion Walk 的飲用水龍頭配備了節水器，使水流量減少超過 50%。

於 2024 年底前在內地至少六座物業實行水循環系統。

大連恒隆廣場於 2024 年正式推行消防系統泄水回收。截至 2024 年，內地共計六座物業已安裝水回收系統，分別為上海港匯恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、大連恒隆廣場、昆明恒隆廣場及武漢恒隆廣場。

透過與租戶及顧客合作，在香港營運中實施至少兩項減廢和回收措施，以提升香港物業的回收率。

自 2024 年 9 月起，淘大商場和康怡廣場已實施環境保護署的廚餘收集服務。我們亦於 2024 年 1 月在上述兩個物業與 Redress 完成為期三個月的舊衣回收計劃，共回收超過 3.5 噸舊衣。

探索至少兩種創新解決方案，以改善廢物數據報告和循環利用。

淘大商場於 2024 年 1 月設置膠樽回收入樽機，同年 11 月，山頂廣場推出智能回收桶。

透過與租戶合作，在內地營運中實施至少一項減廢和回收措施，以改善內地物業的廢物源頭分類。

2024 年，我們以上海恒隆廣場為試點，展開為期五星期的食品包裝廢物先導回收計劃，獲五家指定租戶響應，包括四家辦公樓租戶及一家零售租戶。

2024 年關鍵績效指標	結果
福祉	
協調相關流程，使每個部門制訂及實施至少三個反映員工敬業度調查中所得意見的員工敬業措施。	根據 2023 年員工敬業度調查結果，所有項目和部門已於 2024 年確定並實施了三項員工參與度措施。
制訂及實施至少三個有關文化、年齡、性別及／或傷健人士的措施，以推動更多元及開放的工作環境。	我們實施了三項相關措施，包括為所有同事提供無意識偏見測驗、為前線同事提供殘障顧客服務禮儀培訓，以及從支持少數族裔或傷健人士的社會企業購買禮物贈予同事。
制訂相關工具包，以完善旗下物業對傷健人士的無障礙程度及服務表現。	我們聘請顧問制定物業無障礙評估清單，並為前線同事提供殘障禮儀指南。
香港 15 座建築物取得《WELL 健康－安全評價》（WELL HSR），以及內地至少 10 座建築物維持 WELL HSR。	我們於 2024 年為香港 15 座建築和內地 18 座建築獲得 WELL HSR 評級。
參考杭州恒隆廣場的 WELL、英國建築研究院綠色建築評估系統（BREEAM）和中國健康建築標籤的認證結果，制訂健康建築設計清單。	該清單已制定完成，並將於 2025 年進一步完善以應用於新項目中。
設計並提供至少 500 小時的環境、社會及管治重點培訓。	我們於 2024 年為特定部門提供了在環境、社會及管治方面的培訓，一共錄得 1,009 小時的學習時數。
為內地和香港的所有僱員提供健康與安全培訓。	為內地和香港 100%的員工提供了健康與安全培訓。
為內地和香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓，包括在內地舉辦安全生產月。	為內地和香港 100%的承包商提供了健康與安全培訓。
在至少一項社區投資計劃中試行社會影響評估。	為我們的「智愛無垠」認知友善計劃及「她領航」計劃進行了試行社會影響評估。

2024 年關鍵績效指標

結果

可持續交易

評估至少 80% 主要供應商的环境、社會及管治表現。

我們發現供應鏈總支出的一大部分來自 34 家主要建築及營運供應商（10 家來自香港及 24 家來自內地），當中逾九成已完成 Sedex 的自我評估問卷（SAQ），該問卷旨在衡量供應商在環境、社會、道德及管治方面的表現。

為當地營銷活動的可持續發展影響制訂評估標準，並評估至少 50% 內地和香港當地營銷活動的可持續發展影響。

2024 年，我們評估了所有由集團層面主導的「66」品牌活動和標誌性活動的可持續發展影響，以及超過 50% 的市場營銷活動。

透過租戶合作計劃與香港至少八個租戶以及內地至少八個租戶合作。

截至 2024 年底，我們與香港的 9 家租戶和內地的 12 家租戶合作，作為「Changemakers：租戶可持續發展合作計劃」的一部分。我們還通過與 LVMH 集團於 2022 年 10 月啟動的創新可持續發展合作，繼續與 28 個 LVMH 品牌保持合作。

於 2024 年底，可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 60%。

2024 年底的可持續金融佔公司債項及可用信貸額度總額的 60%。

運用香港的环境、社會及管治因素清單及內地的項目管理手冊，加強潛在資產收購項目的環境、社會及管治盡職調查。

我們已在內地和香港的資產收購流程中採納環境、社會及管治盡職調查框架。

2025 年 ESG 關鍵績效指標列表

2025 年關鍵績效指標	
應對氣候變化	資源管理
在可行的情況下，對中國內地和香港的物業進行資產級別的能源使用強度基準分析。	探索地方政府的節水/回收獎勵計劃，並在合適的情況下尋求機會。
構建一個關於減少上海恒隆廣場三期擴建項目隱含碳的案例研究。	對關鍵建築材料（包括鋼材、混凝土、鋁）進行水足跡核算，為價值鏈水資源核算作準備。
實施能源管理平台，並對租戶的電力消耗進行基準分析。	實施至少一項研究的建議，以改善香港的廢物管理和回收。
完成一項氣候風險價值研究，融入建築韌性原則與實踐。	在至少一個物業中進行首次生物多樣性淨增益的試點研究。
福祉	可持續交易
針對所有部門和職級，提供至少 500 小時的 ESG 培訓。	繼續與主要供應商進行交流，包括舉辦關於可持續和負責任採購實踐及最佳實踐分享的工作坊。
制定指引，以最小化或避免在我們的營運和新項目中使用紅色清單化學品。	通過現場審核，加深對主要供應商的 ESG 績效評估。
為內地和香港的所有僱員提供健康與安全培訓。	通過我們的 Changemakers 計劃，與我們的物業組合中至少 40 個租戶合作推進可持續發展工作。
為內地和香港的所有主要承包商提供健康與安全培訓，包括在內地舉辦安全生產月。	
完善我們的社區投資策略，以增強我們的社區影響力。	

附錄 4 – 可持續建築認證列表

香港物業組合

現有物業

物業	認證範圍	認證類別	評級
渣打銀行大廈	整座物業	綠建環評 2.0 版既有建築	鉑金獎
		WELL 健康—安全評價	-
山頂廣場	整座物業	綠建環評 2.0 版既有建築	鉑金獎
		WELL 健康—安全評價	-
雅蘭中心	購物商場	綠建環評 2.1 版既有建築（自選評估計劃）	能源卓越
	第二座辦公樓	綠建環評 2.1 版既有建築（自選評估計劃）	能源卓越
	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
228 電氣道	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	鉑金獎
		WELL v2 核心	金獎 （預認證）
		綠建環評 1.2 版新建築	鉑金獎
皓日 The Aperture	住宅大樓	綠建環評 1.2 版新建築	金獎（預認證）
Fashion Walk	購物商場	WELL 健康—安全評價	-
淘大商場	購物商場	WELL 健康—安全評價	-
家樂坊	整座物業	EDGE	EDGE 認證
		WELL 健康—安全評價	-
荷李活商業中心	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
格蘭中心	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
康怡廣場	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
恒福商業中心	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
恒隆中心	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
都爹利街一號	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
印刷行	整座物業	WELL 健康—安全評價	-
樂成行	整座物業	WELL 健康—安全評價	-

內地物業組合

現有物業

物業	認證範圍	認證類別	評級
上海恒隆廣場	整座物業組合 (購物商場, 第一座辦公樓, 第二座辦公樓)	能源及環境設計先鋒獎 v4.0 運營和維護	鉑金獎
		WELL v2 核心	鉑金獎
		WELL 健康—安全評價	-
上海港匯恒隆廣場	購物商場, 第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 v4.0 運營和維護	鉑金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v3 2009	金獎
	購物商場, 第一座辦公樓	WELL 健康—安全評價	-
瀋陽皇城恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v2	金獎
		WELL 健康—安全評價	-
瀋陽市府恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v2	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v2	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
濟南恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v2	金獎
		WELL 健康—安全評價	-
無錫恒隆廣場 (一期)	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v2	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v2	金獎
	第二座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-

物業	認證範圍	認證類別	評級
天津恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v2	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
大連恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
昆明恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-
武漢恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第一座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第二座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	第三座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v3 2009	金獎
	整座物業組合	WELL 健康—安全評價	-

發展中項目（預認證）

物業	認證範圍	認證類別	評級
無錫恒隆廣場	第一座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第二座服務式寓所	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	酒店	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	整座物業組合	中國綠色建築設計標識	二星
杭州恒隆廣場	購物商場	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第一座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	鉑金獎
	第二座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	鉑金獎
	第三座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第四座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第五座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	第六座辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C – 核心與外殼 v4	金獎
	整座物業組合	中國綠色建築設計標識	三星

附錄 5 – 可持續發展表現列表

環境關鍵績效指標所涵蓋的主要物業¹

香港			
淘大商場	家樂坊	恒通大廈	印刷行
碧海藍天	格蘭中心	荷李活商業中心	渣打銀行大廈
樂成行	雅蘭中心一期	康蘭居	大興花園
濱景園	雅蘭中心二期	康怡廣場	浪澄灣
都爹利街一號	恒福商業中心	康怡花園俱樂部	御峯 ⁽¹⁾
Fashion Walk	恒隆中心	山頂廣場	永康街 9 號
228 電氣道			

備註

(1) 御峯自 2023 年 9 月開始進行的翻新工程，因此 2023 年沒有資源消耗數據。

內地			
無錫恒隆廣場（一期）（購物商場、第一座辦公樓、第二座辦公樓）	武漢恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓）	上海恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓、第二座辦公樓）	昆明恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓、酒店 ⁽¹⁾ ）
瀋陽市府恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓、酒店 ⁽¹⁾ ）	濟南恒隆廣場	大連恒隆廣場	
上海港匯恒隆廣場（購物商場、第一座辦公樓、第二座辦公樓）	瀋陽皇城恒隆廣場	天津恒隆廣場	

備註

(1) 包括在範疇 3 的第 13 類別 - 下游租賃資產計算中。

¹ 為確保披露的數據反映正常營運狀況，除非另有說明，報告的環境關鍵績效指標不包括集團營運未滿一年的新物業。皓日 The Aperture 在 2024 年 7 月開始營運，因此不包括在 2024 年營運數據披露範圍內。

環境關鍵績效指標所涵蓋的發展中項目

香港			
皓日 THE APERTURE	御峯	壽山村道重建項目	
內地			
杭州恒隆廣場	無錫恒隆廣場二期	上海恒隆廣場（擴建部份）	瀋陽市府恒隆廣場
濟南恒隆廣場資產優化計劃			

環境關鍵績效指標所涵蓋的出售物業

香港	
皓日 THE APERTURE	
內地	
武漢 · 恒隆府	昆明君悅居

範圍 3 排放的數據報告方法

範圍 3 排放以估算結果作為匯報依據，相關估算結果反映下表所述的方法、範圍及來源。

編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
1a	外購商品及服務（產品）	是	此類別包括恒隆地產所購買或收購的建築物料所產生的排放（發展項目的隱含碳排放）。相關計算按生命週期（LCA）模型分析進行。 此類別亦包含施工過程中的能源消耗排放。	物料排放量 = 已採購數量 × 已採購物料的排放系數 施工排放 = 燃料／能源消耗 × 整個生命週期的排放系數	• GBT 51366-2019 建築碳排放計算標準 • 中國產品全生命週期溫室氣體排放係數集（2022） • 中國產品全生命週期溫室氣體排放係數庫（CPCD） 燃料和能源相關的排放系數來自： • 港交所《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》 • 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2024 版》 • 2023 年全國電力碳足跡因子（中國生態環保部） • 採用香港本地公用事業公司的排放強度，以及國際能源署 (IEA) 的生命週期上游排放因子 (2023)。
1b	外購商品及服務（非產品）	是	排放涵蓋恒隆地產所購買或收購的產品及服務的提取、生產和運輸，而有關產品及服務（產品）無直接關係（隱含碳排放除外）。	財務開支 × USEEIO 排放因子	• US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型

編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
2	資本商品	是	排放主要來自資本商品開支，包括恒隆地產所購買或收購高價值商品的提取、生產和運輸開支。	財務開支 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
3	燃料及能源相關活動	是	此類別包括恒隆地產所購買或收購的燃料及能源的提取、生產和運輸（未計入範圍 1 或範圍 2）。	燃料／能源用量 × 上游排放系數	- 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2024 版》 - 國際能源署 (IEA) 的生命週期上游排放因子 (2023)
4	上游運輸及配送	是	此類別包括與建築產品及物料相關的運輸及配送排放量。	已採購物料重量 × 運輸距離 × 運輸類別的排放系數	- GBT 51366-2019 建築碳排放計算標準 - 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2024 版》
5	營運產生的廢物	是	此類別包括處置和處理營運及建築項目產生的廢物所涉及的排放量。	廢物數量 × 按廢物類別及廢物處理方法劃分的排放系數	英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2024 版》
6	商務差旅	是	此類別包括與商務航空旅行相關的排放量（按旅途距離計算），以及非航空旅行排放量（包括的士、車輛或住宿，按財務支出計算）。	1. 航空旅行：旅途距離 × 整個生命週期的排放系數 2. 其他方式的旅行：財務支出 × USEEIO 排放因子	- 英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2024 版》 - US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型
7	員工通勤	是	此類別包括全體員工往來住所及工作場所的交通相關排放量。 我們對所有員工進行了網上問卷調查，以收集準確數據。	員工總數目 × 使用該交通工具的員工百分比 × 通勤日數 × 通勤距離 × 該交通工具的排放系數	英國商業、能源和產業策略部，《英國政府指導企業報告的溫室氣體換算因子 2024 版》



編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
8	上游租賃資產	是	與經營集團所租賃的資產有關的排放量。	電力用量 × 生命週期排放系數	• 2023 年全國電力碳足跡因子（中國生態環保部）
9	下游運輸及配送	否	不包括此類別。恒隆地產的營運模式不涉及向終端客戶配送任何原材料或製成品。	不適用	不適用
10	售出產品的加工	否	不包括此類別。恒隆地產不會對售出的產品作進一步加工。 第三方持有人對任何售出產品進行的翻新活動均不計算在內。	不適用	不適用
11	售出產品的使用	是	此類別包括報告年內使用已售出產品所產生的終身排放量。	已售物業的年度燃料/能源消耗量 × 設計使用壽命（年） × 相關排放因子	• 內地的排放採用中華人民共和國生態環境部的國家電網排放因子。燃料排放因子來自中國政府發布的《公共建設經營企業溫室氣體核算方法與報告指南（試行）》。 • 香港的排放則採用當地公用事業公司的排放因子。 • 在以基於位置的方法計算已售建築整個生命週期中用電排放量時，考慮了電網的去碳化。
12	售出產品的生命週期最終處置	是	此類別包括恒隆地產售出的產品於報告年內就生命週期終結階段進行廢物處置及處理所產生的排放量。	售出產品的建築面積 × 建築生命週期最終處置的排放強度系數	• Zujian Huang, Hao Zhou, Zhijian Miao, Hao Tang, Borong Lin, Weimin Zhuang. Life-Cycle Carbon Emissions (LCCE) of Buildings: Implications, Calculations, and Reductions. Engineering, Volume 35, 2024, Pages 115-139, ISSN 2095-8099

編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	計算方法	排放系數數據來源
13	下游租賃資產	是	由恒隆地產擁有並出租予其他實體的資產營運。此類別數據涵蓋租戶營運的耗電量及能源用量。 在沒有取得租戶實際數據的情況下，則將租戶空間的已出租總面積乘以當地適用的能源用量基準，以計算出相關排放量。	電力用量 × 生命週期排放系數	- 內地的排放採用中華人民共和國生態環境部和上海市生態環境局的國家電網排放因子 - 香港則採用本地公用事業公司的排放因子和政府的特定能源使用基準作替代估算 - 國際能源署 (IEA) 的生命週期上游排放因子 (2023)
14	特許經營權	否	不適用於恒隆地產的業務。	不適用	不適用
15	投資	是	此類別包括恒隆地產於報告年內的投資項目營運（包括股本及債務投資和項目融資）。	恒隆應佔被投資公司的收入 × USEEIO 排放因子	US Environmentally-Extended Input-Output (USEEIO) 模型

經濟

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
產生的經濟價值										
收入	百萬港元	3,595	3,349	4,531	6,752	6,967	6,711	10,347	10,316	11,242
利息收入		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	63	71	42
分配的經濟價值										
營運成本 ⁽¹⁾	百萬港元	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	2,134	2,043	3,912
員工薪酬和福利		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1,855	1,856	1,844
借貸成本總額		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1,512	1,959	2,109
已付股息		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	3,509	3,509	2,479
已付非控股權益股息		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	510	514	544
向政府支付的稅款		349	293	255	986	1,026	1,016	1,335	1,319	1,271
社區投資		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	62	12	5
營運所在城市數目	數目	1	1	1	9	9	9	10	10	10
保留或投資的經濟價值										
保留或投資的經濟價值	百萬港元	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	(507)	(825)	(880)

備註

(1) 營運成本撇除

(a) 員工薪酬和福利及(b) 社區投資。

環境

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
溫室氣體排放 (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7)										
總溫室氣體排放 (範圍一及二)										
總溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法 (8)	噸二氧化碳當量	38,636	38,765	35,684	149,358	151,266	139,646	187,994	190,031	175,330
總溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於位置的方法	公斤二氧化碳當量／平方米／年	53.4	53.7	48.6	41.2	41.7	38.5	43.2	43.7	40.2
總溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法 (9)	噸二氧化碳當量	38,636	38,765	35,684	134,127	125,600	93,676	172,763	164,365	129,360
總溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於市場的方法	公斤二氧化碳當量／平方米／年	53.4	53.7	48.6	37.0	34.6	25.8	39.7	37.8	29.7
溫室氣體排放 (範圍一及二) - 物業營運										
物業營運溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法 (8)	噸二氧化碳當量	38,586	38,704	35,634	149,259	151,126	139,536	187,845	189,830	175,170
物業營運溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於位置的方法	噸二氧化碳當量／平方米／年	0.0534	0.0536	0.0485	0.0412	0.0417	0.0385	0.0432	0.0437	0.0402
物業營運溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法 (9)	噸二氧化碳當量	38,586	38,704	35,634	134,028	125,460	93,565	172,614	164,164	129,199
物業營運溫室氣體排放強度 (範圍一及二) - 基於市場的方法	噸二氧化碳當量／平方米／年	0.0534	0.0536	0.0485	0.0370	0.0346	0.0258	0.0397	0.0377	0.0296

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
按範圍及種類劃分的溫室氣體排放										
直接溫室氣體排放量(範圍一)	噸二氧化碳當量	51	575	50	3,890	3,459	4,242	3,942	4,034	4,292
物業營運 ⁽¹⁰⁾	噸二氧化碳當量	0.6	514	0	3,791	3,319	4,132	3,792	3,833	4,132
公司車輛及船舶 ⁽¹¹⁾	噸二氧化碳當量	51	61	50	99	140	110	150	201	160
間接碳排放量(範圍二) - 基於位置的方法 ⁽⁸⁾	噸二氧化碳當量	38,585	38,190	35,634	145,468	147,807	135,403	184,053	185,997	171,037
物業營運	噸二氧化碳當量	38,585	38,190	35,634	145,468	147,807	135,403	184,053	185,997	171,037
間接碳排放量(範圍二) - 基於市場的方法 ⁽⁹⁾	噸二氧化碳當量	38,585	38,190	35,634	130,237	122,141	89,433	168,822	160,331	125,067
物業營運	噸二氧化碳當量	38,585	38,190	35,634	130,237	122,141	89,433	168,822	160,331	125,067
間接碳排放量(範圍三)	噸二氧化碳當量	107,112	93,651	128,158	336,260	716,928	306,887	443,372	810,580	435,045
外購商品及服務(類別 1)	噸二氧化碳當量	31,844	21,748	51,615	219,950	558,443	182,726	251,794	580,191	234,340
1a. 產品	噸二氧化碳當量	18,615	5,783	18,324	196,852	528,264	156,860	215,467	534,047	175,184
1b. 非產品	噸二氧化碳當量	13,229	15,965	33,290	23,098	30,179	25,866	36,327	46,144	59,156
資本商品 (類別 2)	噸二氧化碳當量	1,096	1,293	1,123	1,254	4,323	11,623	2,350	5,616	12,746
燃料及能源相關活動 (類別 3)	噸二氧化碳當量	1,409	10,937	10,439	15,118	30,473	19,236	16,527	41,410	29,675
上游運輸及配送 (類別 4) ⁽¹²⁾	噸二氧化碳當量	不適用	1,178	151	不適用	9,932	1,767	不適用	11,110	1,918
營運產生的廢物 (類別 5)	噸二氧化碳當量	13,340	7,311	7,773	12,921	6,076	1,694	26,261	13,387	9,467
商務差旅 (類別 6)	噸二氧化碳當量	218	937	775	224	942	875	442	1,879	1,650

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
員工通勤 (類別 7)	噸二氧化碳當量	455	472	444	1,061	1,123	1,078	1,516	1,595	1,522
上游租賃資產 (類別 8)	噸二氧化碳當量	不適用	0	0	不適用	172	157	不適用	172	157
售出產品的使用 (類別 11)	噸二氧化碳當量	0	0	5,173	0	0	2,117	0	0	7,290
售出產品的生命週期最終處置 (類別 12)	噸二氧化碳當量	62	0	94	0	0	36	62	0	130
下游租賃資產 (類別 13)	噸二氧化碳當量	43,293	49,657	50,497	85,732	105,444	85,578	129,025	155,101	136,075
投資 (類別 15) (13)	噸二氧化碳當量	15,395	118	75	0	0	0	15,395	118	75
能源消耗與生產 (14)										
能源消耗										
總能源消耗	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
總能源消耗強度 (7)	兆焦耳／平方米／年	342	349	329	299	300	288	306	308	295
直接能源耗量										
氣體和液體燃料										
天然氣	千兆焦耳	0	0	0	45,386	32,743	38,631	45,386	32,743	38,631
液體燃料		659	802	641	1,493	2,139	1,864	2,152	2,941	2,505
車用汽油		398	474	417	1,218	1,726	1,359	1,616	2,200	1,776
車用及船用柴油		253	311	224	0	0	0	253	311	224
緊急發電機柴油		8	17	0	275	413	504	283	430	504

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
間接能源耗量										
電力										
總電力消耗	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
總電力消耗	兆瓦時	68,483	69,786	67,016	231,296	239,466	229,078	299,779	309,252	296,094
非可再生電力採購	兆瓦時	68,483	69,786	67,016	203,931	193,826	118,834	272,414	263,612	185,850
可再生電力採購	兆瓦時	0	0	0	26,707	45,005	109,644	26,707	45,005	109,644
現場產生和消耗的可再生電力	兆瓦時	不適用	不適用	不適用	659	635	600	659	635	600
現場產生和消耗的可再生電力 (用於上網電價)	兆瓦時	18	18	17	不適用	不適用	不適用	18	18	17
營運中建築物的耗電強度 ⁽⁷⁾	千瓦時/平方米/年	94.83	96.63	91.28	63.60	65.86	63.17	68.78	70.97	67.90
區域供暖										
熱水	千兆焦耳	不適用	不適用	不適用	175,483	157,883	146,839	175,483	157,883	146,839
蒸汽	千兆焦耳	不適用	不適用	不適用	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
耗水強度 ⁽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
廢水回用及排放										
廢水排放量	千立方米	422	452	468	1,477	1,655	1,560	1,899	2,107	2,028
廢水回用量 ⁽¹⁷⁾	立方米	不適用	不適用	不適用	46,986	58,665	69,634	46,986	58,665	69,634

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
廢棄物處理及回收										
有害廢棄物										
總廢棄物棄置量 (18)	噸	0.58	3.35	13.15	0.53	0.79	0.78	1.11	4.14	13.93
有害廢棄物強度 (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
無害廢棄物										
總廢棄物棄置量	噸	22,053	20,413	23,244	29,955	38,275	37,216	52,008	58,688	60,460
廢棄物分流量 (19)	噸	331	385	389	28,894	38,275	37,216	29,225	38,660	37,605
廢棄物分流率	%	2%	2%	2%	96%	100%	100%	56%	66%	62%
廢棄物強度 (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
處置或轉移的廢棄物										
都市固體廢物 - 棄置	噸	21,722	20,029	22,854	21,886	26,738	24,953	43,608	46,767	47,807
有害廢棄物 - 棄置 (20)	噸	0.58	3.35	13.15	0.53	0.79	0.78	1.11	4.14	13.93
回收廢棄物										
廚餘	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
紙張	公斤	103,148	110,810	105,724	76,598	234,629	267,091	179,746	345,439	372,815
金屬	公斤	2,865	843	335	19,669	49,293	51,584	22,534	50,136	51,919
塑膠	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
紡織品/服裝	公斤	123	1,548	1,867	5,000	156	309	5,123	1,704	2,176
「四電一腦」	件	88	66	25	0	474	1,683	88	540	1,708
建築面積										
總樓面面積	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
總建築樓面面積	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

備註

(1) 2022 及 2023 年的能源消耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和內地十座建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及辦公樓一座及二座）、天津恒隆廣場、大連恒隆廣場、昆明恒隆廣場（購物商場及辦公樓一座）及武漢恒隆廣場。228 電氣道於 2023 年 7 月開幕，故不在計算範圍內。範圍 3 排放方面，數據範圍亦涵

蓋香港及內地的發展中項目，包括電氣道 228 號重建項目、皓日（The Aperture）、杭州恒隆廣場、無錫希爾頓格芮精選酒店、無錫「恒隆府」、昆明君悅酒店和昆明君悅居、武漢「恒隆府」、瀋陽市府恒隆廣場及濟南恒隆廣場的翻新工程。

(2) 有關 2024 年能源、溫室氣體排放、材料、水和廢棄物數據的涵蓋範圍，請參閱「附錄 5 - 環境 KPI 涵蓋的主要物業清單」。

- (3) 氮氧化物、硫氧化物及其他污染物的排放對我們的業務並不顯著。據估算，2024 年來自車輛的氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子總排放量分別約為 27 公斤、0.8 公斤和 2 公斤。
- (4) 報告年內，我們並無錄得任何生物二氧化碳排放。
- (5) 溫室氣體排放的計算標準及方法：
- 香港政府轄下環境保護署（環保署）及機電工程署（機電署）發布的《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》（2010 年版）
 - 中華電力有限公司及港燈分別於《2024 年可持續發展報告》及《2023 年可持續發展報告》發布的排放強度
 - 聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）發布的《2006 年 IPCC 國家溫室氣體清單指南》（第 2 章：固定源燃燒）（商業／機構類別）
 - 國家發改委發布的《公共建築營運企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》
 - 生態環境部發布的排放因子及當地環境保護局發布的地方規例。
- (6) 二氧化碳（CO₂）、甲烷（CH₄）、氧化亞氮（N₂O）及氫氟碳化物（HFCs）已包含在溫室氣體計算中。全氟化碳（PFCs）、六氟化硫（SF₆）及三氟化氮（NF₃）並不適用。
- (7) 本列表所載的溫室氣體排放、能源消耗、用水和廢物強度數據乃按照每單位建築樓面面積計算。
- (8) 基於位置的方法是一種量化範圍 2 溫室氣體排放的方法，根據指定地理位置（包括地方、區域或國家範圍）的平均能源生產排放系數計算相關排放量。
- (9) 基於市場的方法是一種量化報告機構範圍 2 溫室氣體排放的方法，計算報告機構按合同購買與合同工具捆綁的電力或自行購買合同工具時，相關發電機所排放的溫室氣體。
- (10) 儘管我們並未在上表中披露 HCFC 的排放量（因為它不在我們的溫室氣體計算和報告範圍內），但根據計算，2024 年的排放量約為 32 噸二氧化碳當量。
- (11) 僅涵蓋集團全權擁有和營運的車輛和船舶，不包括任何由集團服務供應商營運的車輛和船舶。
- (12) 2022 年，範圍 3 的類別 4 排放納入類別 1a – 外購商品及服務（產品）呈報。我們於 2023 年將該項排放以獨立於類別 1a 的方式列報。
- (13) 2021 至 2022 年所列報的範圍 3 類別 15 排放（投資排放）涉及恒隆地產及恒隆集團於報告年內進行的投資營運（包括股權及債務投資，以及項目融資）。
- (14) 汽油、柴油和天然氣消耗的體積單位轉換到能源單位的換算系數參考自 CDP 於 2020 年發布的《技術說明：將燃料數據轉換為兆瓦時》（Technical Note: Conversion of fuel data to MWh）
- (15) 僅涵蓋市政可飲用水總量。
- (16) 2024 年 12 月，瀋陽恒隆廣場的水錶出現錯誤，導致用水量讀數不完整，遠低於 2023 年同期的數據。由於無法檢索該月的實際用水量數據，可持續發展表現列表中反映的是不完整的紀錄。如果將記錄數據與調整後的 2023 年 12 月數據進行比較，2024 年的用水強度差異並不顯著。
- (17) 涵蓋洗滌污水、冷凝水、消防用水及冷卻塔排出的水等。
- (18) 我們自 2023 年起開始收集有關醫療廢物量的數據。
- (19) 為配合國家發展和改革委員會及住房和城鄉建設部於 2021 年共同發布的城鎮生活垃圾分類和處理設施發展規劃，我們自 2022 年起披露運往焚燒處理的都市廢物數據。
- (20) 現時所有由香港物業組合產生的無害廢物均棄置於外部的公眾堆填區，有害廢物則分流至堆填區以外的地方。內地方面，現時由我們旗下物業組合產生的無害廢物均棄置於外部的焚化中心，而有害廢物則根據政府要求棄置。我們希望在日後的報告中披露更多量化資料。我們所匯報的可回收物數量僅反映直接棄置於我們指定收集點的回收物數量，經非正式渠道處理的可回收物數據（例如由個別回收商收集的可回收物數量）則未能記錄。集團營運未有產生數量顯著的有害廢物。

社會

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
員工組成 ⁽¹⁾										
員工總人數（員工和受管理勞工）	人數	1,116	1,017	978	3,229	3,287	3,125	4,345	4,304	4,103
受管理勞工 ^{(2), (3)}		70	49	50	26	42	49	96	91	99
按性別劃分的員工人數										
男性	人數 (%)	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%)
按年齡劃分的員工人數										
30 歲以下	人數 (%)	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 歲		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 歲以上		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%)
按僱傭合約劃分的員工人數										
正式全職員工	人數	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
正式兼職員工		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
臨時工		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
按員工類型劃分的員工人數										
行政人員	人數 (%)	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%)
文職人員		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%)
前線人員		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%)

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
按族群劃分的員工人數 ⁽⁴⁾										
漢族	人數 (%)	不適用	不適用	870 (93.8%)	不適用	不適用	2,928 (95.2%)	不適用	不適用	3,798 (94.9%)
其他華人		不適用	不適用	0 (0%)	不適用	不適用	141 (4.6%)	不適用	不適用	141 (3.5%)
非華裔		不適用	不適用	58 (6.2%)	不適用	不適用	7 (0.2%)	不適用	不適用	65 (1.6%)
新入職員工										
新入職員工總數及比率	人數 (%)	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%)
空缺職位由內部員工填補的百分比 ⁽⁴⁾	%	不適用	不適用	0%	不適用	不適用	1.2%	不適用	不適用	0.8%
按性別劃分										
男	人數 (%)	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%)
按年齡劃分										
30 歲以下	人數 (%)	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 歲		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 歲以上		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⁾										
流失員工總數及比率	人數 (%)	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%)
按性別劃分										
男	人數 (%)	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%)
按年齡劃分										
30 歲以下	人數 (%)	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%)

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
30 – 50 歲		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 歲以上		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										
按僱員類別劃分的性別比例										
行政人員		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%)
文職人員	女性人數 (%)	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%)
前線人員		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%)
女性擔任初級管理 職位的百分比 ⁽⁴⁾	%	不適用	不適用	46.8%	不適用	不適用	40.1%	不適用	不適用	43.0%
按工作職能劃分的性別比例										
科學、科技、工 程和數學相關職 位	女性百分比 (%)	35%	38%	28%	11%	16%	15%	20%	24%	19%
帶來收入部門的 行政人員（例如 銷售、租賃）		49%	47%	52%	34%	41%	52%	42%	44%	52%
按族群劃分的管理職位比例 ⁽⁴⁾										
漢族	佔管理人員 總數的百分 比	不適用	不適用	92.4%	不適用	不適用	94.1%	不適用	不適用	93.3%
其他華人		不適用	不適用	0%	不適用	不適用	2.2%	不適用	不適用	1.2%
非華裔		不適用	不適用	7.6%	不適用	不適用	3.8%	不適用	不適用	5.6%
以員工類型劃分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）										
所有員工		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
行政人員	比率	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
文職人員		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
前線人員		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
按管理職位劃分的男女基本薪資比率（女：男） ⁽⁴⁾										
行政管理層		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1:1.125
管理層	比率	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1:1.127
非管理層		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1:0.911

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
按管理職位劃分的男女基本薪資及其他現金獎勵比率（女：男） ⁽⁴⁾										
行政管理層	比率	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1:1.165
管理層		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1:1.116
非管理層		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1:0.917
產假或待產假 ^{(6), (7)}										
享有產假或待產假員工總數	人數	1,046	968	928	3,203	3,245	3,076	4,249	4,213	4,004
男	人數	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
曾使用產假或待產假員工總數	人數	11	16	20	89	71	72	100	87	92
男	人數	5	8	8	33	26	28	38	34	36
女		6	8	12	56	45	44	62	53	56
提供的有薪產假或待產假總數 ⁽⁴⁾	週	不適用	不適用	211	不適用	不適用	1,536	不適用	不適用	1,746
男	週	不適用	不適用	8	不適用	不適用	80	不適用	不適用	88
女		不適用	不適用	203	不適用	不適用	1,456	不適用	不適用	1,658
按性別劃分的復職率										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
女		100%	100%	100%	100%	100%	98%	100%	100%	98%
員工培訓 ⁽⁸⁾										
員工培訓總時數	小時	15,959	16,430	15,948	85,865	110,274	121,049	101,824	126,704	136,997
員工人均培訓時數	人均時數	15.3	17.0	17.2	26.8	34.0	39.4	24.0	30.1	34.2
每位員工的平均培訓成本 ⁽⁴⁾	港幣	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1,967
按性別類型劃分的人均培訓時數										
男	小時	15.2	15.4	16.0	26.6	32.2	40.1	23.9	28.5	34.8
女	小時	15.3	19.0	18.6	27.1	36.6	38.3	24.1	32.3	33.4
按員工類型劃分的人均培訓時數										
行政人員	小時	27.9	25.8	22.7	36.3	35.2	31.9	32.2	30.9	27.7
文職人員	小時	10.5	18.0	17.1	20.9	28.5	31.0	18.5	26.3	28.1
前線人員	小時	15.0	12.5	15.1	30.9	38.8	48.4	27.3	33.4	41.2

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
按性別劃分的受訓僱員百分比 ⁽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%
按員工類型劃分的受訓僱員百分比 ⁽⁸⁾										
行政人員	%	100.0%	99.4%	99.4%	99.4%	99.0%	100.0%	99.7%	99.2%	99.7%
文職人員	%	99.5%	100.0%	99.7%	99.9%	99.8%	99.9%	99.8%	99.8%	99.9%
前線人員	%	99.4%	98.8%	99.5%	99.4%	99.7%	99.7%	99.4%	99.5%	99.7%
按主題劃分的培訓										
按主題劃分的培訓時數										
職業健康與安全	小時	4,603	3,825	2,841	9,210	15,599	17,845	13,813	19,424	20,686
數據隱私和網絡安全	小時	1,461	1,779	2,252	2,854	5,841	7,353	4,315	7,620	9,605
危機管理	小時	1,193	1,094	1,089	3,864	8,097	7,770	5,057	9,191	8,859
反貪腐	小時	1,613	1,092	1,046	3,391	3,981	3,249	5,004	5,073	4,295
已接受反貪腐培訓員工的百分比 ⁽⁸⁾										
行政人員	%	96%	96%	94%	99%	99%	99%	98%	97%	97%
文職人員	%	99%	100%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%
前線人員	%	99%	98%	99%	98%	99%	99%	98%	99%	99%
已接受職業健康與安全培訓員工的百分比 ^{(9), (4)}										
行政人員	%	不適用	不適用	97%	不適用	不適用	100%	不適用	不適用	99%
文職人員	%	不適用	不適用	100%	不適用	不適用	100%	不適用	不適用	100%
前線人員	%	不適用	不適用	99%	不適用	不適用	100%	不適用	不適用	100%
定期接受績效及職業培訓評估的員工										
估員工總數的百分比	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按性別劃分										
男	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
女		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按員工類型劃分										
行政人員	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
文職人員		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
前線人員		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
受集體合同保障的員工										
佔員工總數的百分比	%	0%	0%	0%	39%	39%	38%	不適用	不適用	不適用
職業健康與安全（員工） ⁽¹⁰⁾										
工作時數	小時	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⁾	次數	0	0	0	0	0	0	0	0	0
因工死亡百分比	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
工傷	次數	20	23	14	32	22	23	52	45	37
工傷比率（每百名員工）	不適用	1.70	1.93	1.31	0.99	0.67	0.71	1.18	1.01	0.86
損失工時工傷	次數	19	21	14	14	20	20	33	41	34
損失工時受傷比率（LTIR） ⁽¹²⁾	不適用	1.62	1.76	1.31	0.43	0.61	0.62	0.75	0.92	0.79
損失工作日事故頻率（LTIFR）	工傷數目／百萬工作時數	8.08	8.82	6.54	2.17	3.05	3.09	3.74	4.59	3.95
嚴重工傷 ⁽¹³⁾	次數	0	2	0	3	0	2	3	2	2
嚴重工傷比率（每百名員工）	不適用	0.00	0.17	0	0.09	0.00	0.06	0.07	0.04	0.05
因工傷損失工作日數	日數	387	1,040	998	962	402	1,078	1,349	1,442	2,075
損失日數比率（每百名員工）	不適用	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%
建築工地健康與安全（承包商）										
施工中工地數目	數目	2	2	2	6	6	6	8	8	8
總工時	小時	881,970	823,830	568,401	6,388,380	8,747,407	7,798,114	7,270,350	9,571,237	8,366,515
死亡事故數目	數目	0	0	0	0	0	0	0	0	0
意外事故數目	數目	1	1	0	0	1	0	1	2	0
險失事故數目	數目	0	2	1	0	4	5	0	6	6
損失工作日事故數目 ⁽⁴⁾	數目	不適用	不適用	0	不適用	不適用	0	不適用	不適用	0

指標	單位	香港			內地			總計		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
每十萬工時的意外個案數目	每十萬工時的意外個案數目	0.113	0.121	0	0	0.011	0	0.014	0.021	0
損失工作日事故頻率 (LTIFR) ⁽⁴⁾	工傷數目／百萬工作時數	不適用	不適用	0	不適用	不適用	0	不適用	不適用	0

- 備註
- (1) 勞動力數據的概況乃根據由人力資源部所提供的報告年底員工和勞工人數編製而成。

(2) 受管理勞工指非恒隆員工但其工作受公司組織管控的勞工。集團未有按性別及年齡匯報受管理勞工的數據。大部分受管理勞工均負責提供清潔及保安服務。

(3) 無論在報告期內或與上一報告期相比，非受管理勞工的數量均未有出現顯著差異。受管理勞工未有對集團的員工組成和活動構成任何顯著差異。

(4) 我們自 2024 年開始披露此數據。

(5) 流失率涵蓋在相應報告期內自願離職、退休和非自願離職的人數。

(6) 由於我們未有追蹤在產假或待產假結束後返回工作崗位，且在 12 個月後仍然受僱的員工總數，我們未有匯報這方面的數據。不過，我們追蹤了以「家庭責任」作為辭職原因之一的前同事人數。

(7) 就香港員工而言，女性員工可享有 14 週的產假，而男性員工可享有 5 天的待產假，該假期可於子女出生前 4 週至出生後 14 週內使用。對於我們在內地的員工，女性員工在順產時可享有 98 天的產假，根據當地法律和個別情況，可額外獲得 15 至 90 天的產假，而男性員工可享有 7 至 30 天的待產假，因地而異。

(8) 培訓類別包括：迎新計劃、語言技能、客戶服務、專業發展、領袖才能發展、職業健康與安全及監管合規。報告期內，全體員工均須接受有關誠信及危機管理的入職或重溫課程培訓，所有擁有公司電

郵地址的員工亦須接受網絡安全培訓。由於部分員工正在休長假或於年底才入職，無法參與培訓活動，故接受培訓的員工比例未能達致 100%。

(9) 由於部分員工正在休長假或於年底才入職，無法參與培訓活動，故接受培訓的員工比例未能達致 100%。

(10) 表現列表所匯報的職業健康與安全數據僅涵蓋我們辦公室和前線營運的數據，當中包括員工及受管理勞工。由於在數據蒐集過程中遇到困難，我們未有匯報職業病比率的數據。我們亦未有按性別進一步劃分職業健康和安全數據，原因是我們認為有關數據對匯報沒有重大影響。

(11) 根據港交所及全球報告倡議組織（GRI）準則的定義，死亡事故指與工作相關的死亡事故。

(12) 根據 GRI 準則的定義，損失工作日工傷相當於有記錄的工傷。工傷率、嚴重工傷比率、有記錄工傷率及損失日數比率以 200,000 個工時計算。系數 200,000 代表每 100 名員工每年的工作時數，乃按照每年 50 個星期、每星期 40 個工時計算。

(13) 可引致嚴重工傷的工作相關主要危害包括在平面上跌倒、滑倒及絆倒、使用配備移動部件的機械、灼熱工程、電力工程及人力搬運等。主要工傷類別包括擦傷、被物體撞擊、骨折和割傷。

(14) 缺勤日數指與工作無關的病假總和（例如並非由工作相關意外／受傷／疾病所致的病假）。

附錄 6 – 獨立保證意見聲明書



驗證聲明

香港通用檢測認證有限公司對恒隆地產有限公司2024 年可持續發展報告中可持續發展活動的報告

驗證的性質

香港通用檢測認證有限公司（以下簡稱SGS）獲恒隆地產有限公司（以下簡稱恒隆地產）委託，對《2024 年可持續發展報告》（以下簡稱「報告」）進行獨立驗證。

本驗證聲明的使用者

本驗證聲明旨在告知恒隆地產的所有持份者。

職責

報告中的資訊及匯報由恒隆地產負責。SGS並未參與其報告中任何材料的準備工作。

我們的責任是對驗證範圍內的文本、數據、圖表和聲明表達意見，旨在告知恒隆地產的所有持份者。

驗證標準、類型和等級

SGS 用於執行驗證工作引用之 SGS 環境、社會及管治和可持續發展報告驗證規章是依據國際認可之驗證指引和標準為基礎，以及AA1000鑑證標準及國際審計和鑑證準則委員會發佈的《國際鑒證業務標準 (ISAE) 3000 修訂版，歷史財務資訊審計或審查以外的鑒證業務》驗證標準的級別。

本報告的驗證根據以下的驗證標準執行：

驗證標準	驗證等級
國際鑒證業務標準 (ISAE) 3000 修訂版，歷史財務資訊審計或審查以外的鑒證業務	有限

驗證範圍和報告準則

驗證範圍包括特定績效數據和資訊的質量、準確性和可靠性的評估，以及報告內附表格中的文字和數據。本報告的驗證範圍包括2024年1月1日至2024年12月31日期間的數據和資訊。

報告準則

1. 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》
2. 《全球報告倡議組織可持續發展報告標準 2021》(依循)

驗證範圍包括特定績效數據和資訊**環境數據**

- 能源消耗
- 可再生電力採購
- 耗電強度
- 溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於位置的方法
- 溫室氣體排放 (範圍一及二) - 基於市場的方法
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 外購商品及服務 (類別 1)
- 溫室氣體排放 (範圍三) - 下游租賃資產 (類別 13)
- 耗水量
- 廢棄物棄置量
- 回收廢棄物

社會數據

- 缺勤率
- 因工死亡事故
- 損失工作日事故頻率 (LTIFR)

驗證方法

驗證包括驗證活動前調研、數據抽樣、文件和紀錄的審查，特定績效數據和資訊的計算和報告。在驗證過程中也檢查了所選擇的原始數據和支持證據。有限驗證業務所執行的程序在性質和時間上與合理驗證業務有所不同，並且範圍較小。因此，有限驗證業務中所獲得的驗證級別比執行合理驗證業務低。

使用限制和緩減

獨立審計的財務賬目中提取的財務數據，並未在此驗證過程中與來源進行核對。請垂注本文有關驗證委託的任何局限以及緩減有關局限而採取的行動。

獨立性和能力聲明

SGS集團是全球領先的檢驗、測試和驗證機構，在超過140多個國家營運和提供服務，服務包括管理體系和服務認證；質量、環境、社會和道德審核和培訓，以及環境、社會和可持續發展報告驗證。SGS申明我們獨立於恒隆地產和其持份者，我們之間沒有偏見和利益衝突。

驗證團隊之組成基於成員對於此驗證的知識、經驗和資歷，團隊包括IRCA註冊的EMS首席審核員、ISO 26000審核員、GRI標準委任培訓導師及具備可持續發展報告驗證服務經驗的人員。

驗證意見

基於上述的驗證方法和已執行的驗證工作，我們沒有注意到任何事情使我們相信驗證範圍中包含的特定績效數據和資訊及報告內容未作出中肯的陳述和編製，而且在所有重大方面已符合以上的報告準則。

驗證團隊認為恒隆地產已為此報告選擇了適當的驗證等級。

簽署：

代表香港通用檢測認證有限公司



關靜儀

總監

管理與保證

2025年3月17日

附錄 7 – 獨立執業會計師就綠色債券和綠色貸款發出的有限保證鑒證報告



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.



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.

附錄 8 – 報告內容索引

港交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
強制披露規定			
管治架構	-	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： (i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管； (ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程；及 (iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》
匯報原則	-	描述或解釋在編製環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則（重要性、量化、一致性）。	報告簡介 可持續發展表現列表
匯報範圍	-	解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	報告簡介
環境			
A1：排放物	一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	應對氣候變化 資源管理 報告期內，集團沒有因違反環境法例及法規而遭受任何具重大影響的罰款或非金錢制裁。
	KPI A1.1	排放物種類及相關排放數據。	可持續發展表現列表 – 環境 我們業務中包括硫氧化物、氮氧化物及懸浮粒子在內的氣體排放並不顯著。
	KPI A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以公噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	可持續發展表現列表 – 環境
	KPI A1.3	所產生有害廢棄物總量（以公噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	可持續發展表現列表 – 環境
	KPI A1.4	所產生無害廢棄物總量（以公噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	可持續發展表現列表 – 環境

層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
	KPI A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化 資源管理 – 能源管理
	KPI A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 廢物及其循環利用
A2：資源使用	一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	資源管理
	KPI A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	可持續發展表現列表 – 環境
	KPI A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	可持續發展表現列表 – 環境
	KPI A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 能源管理
	KPI A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源管理 – 水資源及其循環利用 報告期內，我們在尋求業務適用水源的過程中沒有遇到任何問題。
	KPI A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以公噸計算）及（如適用）每生產單位估量。	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
A3：環境及天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	資源管理
	KPI A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	資源管理
A4：氣候變化	一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	應對氣候變化 附錄 8 – 國際財務報告準則 S2 號 – 氣候相關披露 (IFRS S2) 內容索引
	KPI A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	應對氣候變化 附錄 8 – 國際財務報告準則 S2 號 – 氣候相關披露 (IFRS S2) 內容索引

層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
社會			
B1：僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	福祉－員工福祉 報告期內，集團沒有在僱傭相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	可持續發展表現列表－社會
	KPI B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	可持續發展表現列表－社會
	B2：健康與安全	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
	KPI B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	福祉－員工健康及安全 可持續發展表現列表－社會 報告期內，集團沒有在職業健康與安全相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
B3：發展及培訓	KPI B2.2	因工傷損失工作日數。	可持續發展表現列表－社會
	KPI B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	福祉－員工健康及安全
	一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	福祉－學習與發展
	KPI B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	可持續發展表現列表－社會
	KPI B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	可持續發展表現列表－社會
B4：勞工準則	一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	福祉－員工福祉 《可持續發展政策》 報告期內，集團沒有在童工和強迫勞動相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	我們在 《承包商紀律守則》
	KPI B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	中明文規定，禁止供應商或承包商使用童工和／或強迫勞動。
	B5：供應鏈管理	一般披露	可持續發展表現列表－社會 管理供應鏈的環境及社會風險政策。
	KPI B5.1	按地區劃分的供應商數目。	可持續發展表現列表－社會 可持續發展表現列表－社會

層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
	KPI B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 – 供應商
	KPI B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 – 供應商
	KPI B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續交易 – 供應商
B6：產品責任	一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續交易 我們確保我們的營銷和宣傳材料符合相關法律和法規，並避免就集團的業務能力作出任何誇大或不實陳述。 報告期內，集團沒有在旗下產品及服務的健康與安全、廣告、標記及私隱事宜的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
	KPI B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	可持續交易 – 量度顧客滿意度 報告期內，我們沒有接獲任何與提供和使用產品及服務相關的重大投訴。
	KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	我們已制訂保障知識產權及遵守有關法例的相關政策。我們的《員工手冊》提供了尊重知識產權的相關指引。員工如在受僱期間使用版權作品的侵權複製品，可能會遭到紀律處分或即時解僱。
	KPI B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	可持續交易 – 保持質量標準 產品回收程序對集團業務並無重大影響。
	KPI B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	我們的可持續發展策略 – 資料私隱及網絡安全 可持續交易 – 保障客戶資料私隱

層面	關鍵績效指標	披露	章節／解釋
B7：反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 報告期內，集團沒有在賄賂、勒索、欺詐、利益衝突及洗黑錢相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
	KPI B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	報告期內沒有任何就貪腐行為對集團或其員工提出起訴並已審結的訴訟案件。
	KPI B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 《2024 年報》第 116 頁 舉報機制
	KPI B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 可持續發展表現列表 – 社會
B8：社區投資	一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	福祉 – 社區福祉
	KPI B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	福祉 – 社區福祉
	KPI B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	福祉 – 社區福祉



GRI 報告內容索引

恒隆地產已依循 GRI 準則報告 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的內容。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
GRI 1：基礎 2021			
依循 GRI 準則進行報導	1-R7	發布 GRI 內容索引表	報告簡介 報告內容索引
	1-R8	提供使用聲明	恒隆地產已依循 GRI 準則報告 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的內容。
GRI 2：一般披露 2021			
組織及報導實務	2-1	組織詳細資訊	報告簡介 關於恒隆地產 《2024 年報》第 3 頁（公司簡介）
	2-2	組織永續報導中包含的實體	報告簡介 我們按《上市規則》的要求就我們的主要附屬公司作出匯報。主要附屬公司的名單已載列於《2024 年報》第 202 至 205 頁。
	2-3	報導期間、頻率及聯絡人	報告簡介 本報告於 2025 年 3 月發布。
	2-4	資訊重編	可持續發展表現列表
	2-5	外部保證／確信	報告簡介 獨立保證意見聲明書
活動與工作者	2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	關於恒隆地產 我們的可持續發展策略 可持續交易 – 旗下價值鏈的可持續發展事項 《2024 年報》第 3，24 至 63 頁（公司簡介，業務回顧） 與上一報告期相比，集團的業務活動、價值鏈或業務關係並無重大變化。
	2-7	員工	可持續發展表現列表 – 社會 報告期內，集團並無僱用沒有工時保障的員工。
	2-8	非員工的工作者	可持續發展表現列表 – 社會

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
治理	2-9	治理結構及組成	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2024 年報》第 89 至 125 頁（企業管治報告，董事簡介）
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	《2024 年報》第 103 至 104 頁（企業管治報告 – （二）董事會權力的轉授 – 提名及薪酬委員會）
	2-11	最高治理單位的主席	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2024 年報》第 98 至 99 頁
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》
	2-13	衝擊管理的負責人	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2024 年報》第 116 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色	我們的可持續發展策略 – 重要性評估
	2-15	利益衝突	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2024 年報》第 116 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-16	溝通關鍵重大事件	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《2024 年報》第 116 頁（企業管治報告 – 紀律守則）
	2-17	最高治理單位的群體智識	《2024 年報》第 92 至 95 頁（企業管治報告 – 能幹稱職的董事會）
	2-18	最高治理單位的績效評估	《2024 年報》第 103 至 104 頁（企業管治報告 – 能幹稱職的董事會）
	2-19	薪酬政策	福祉 – 員工福祉 《2024 年報》第 103 至 104 頁（企業管治報告） 《2024 年報》第 168 至 169 頁（財務報表附註 – 董事及高級管理人員之酬金） 提名及薪酬委員會職權範圍
	2-20	薪酬決定流程	《2024 年報》第 103 至 104 頁（企業管治報告 – 提名及薪酬委員會）
	2-21	年度總薪酬比率	《2024 年報》第 169 頁（董事及高級管理人員之酬金） 因保密考慮，我們未有披露年度總體薪酬待遇比率。集團未來將考慮披露相關數據。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
策略、政策與實務	2-22	永續發展策略的聲明	我們的可持續發展策略
	2-23	政策承諾	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《恒隆可持續發展政策》 《承包商紀律守則》
	2-24	納入政策承諾	我們的可持續發展策略 – 可持續管治 《恒隆可持續發展政策》
	2-25	補救負面衝擊的程序	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 舉報機制
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 舉報機制
	2-27	法規遵循	報告期內，集團沒有因違反環境法例及／或法規或社會及經濟範疇的法例及／或法規而遭受任何具重大影響的罰款或非金錢制裁。
	2-28	公協會的會員資格	附錄 2 – 組織、約章及外部認可
利害關係人議合	2-29	利害關係人議合方針	我們的可持續發展策略 – 持份者參與
	2-30	團體協約	本集團沒有正式的集體談判協議。在內地，2024 年有 38% 的員工由工會代表，這些工會已經代表員工與集團簽訂了集體合同。在香港，我們尊重所有員工組建和加入工會的權利和自由。 集團的 《承包商紀律守則》 訂明我們對承包商就結社方面的期望。我們期望承包商尊重其員工以合法、和平的方式結社、組織和集體談判的所有權利，不受懲罰或干擾。
GRI 3：重大主題 2021			
重要性評估	3-1	決定重大主題的流程	我們的可持續發展策略 – 重要性評估
	3-2	重大主題列表	我們的可持續發展策略 – 重要性評估

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
重大主題（經濟）			
經濟績效			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	董事長寄語 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 《2024 年報》第 14 至 19 頁（董事長致股東函）
GRI 201：經濟績效 2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	可持續發展表現列表 – 經濟
	201-2	氣候變化帶來的財務影響及其他風險和機遇	應對氣候變化
	201-3	定義福利計劃義務與其他退休計劃	《2024 年報》第 164，189 至 193 頁（財務報表附註 – 僱員福利）
採購實務			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 可持續交易 – 供應商 《可持續採購政策》
GRI 204：採購實務 2016	204-1	用於當地供應商的開支百分比	可持續交易 – 供應商
反貪腐			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 我們的可持續發展策略 – 道德與誠信
GRI 205：反貪腐 2016	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	我們的可持續發展策略 – 可持續發展管治架構 我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 我們的可持續發展策略 – 風險與危機管理 因保密考慮，我們未有披露需接受貪污相關風險評估的業務總數或百分比。
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	我們的可持續發展策略 – 道德與誠信 可持續發展表現列表 – 社會
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	報告期內沒有任何就貪腐行為對集團或其員工提出起訴並已審結的訴訟案件。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
重大主題（環境）			
能源			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 資源管理 – 能源管理 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 302：能源 2016	302-1	組織內部的能源消耗量	資源管理 – 能源管理 可持續發展表現列表 – 環境
	302-2	組織外部的能源消耗量	由於機構外部的能源消耗量已計入我們的範圍 3 溫室氣體排放量中，且相關數據已於「 可持續發展表現列表 – 環境 」中披露，我們未有披露機構外部的能源消耗量。
	302-3	能源密集度	可持續發展表現列表 – 環境
	302-4	減少能源消耗	可持續發展表現列表 – 環境 資源管理 – 能源管理
水與放流水			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 資源管理 – 水資源及其循環利用 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢 《恒隆可持續發展政策》
GRI 303：水與放流水 2018	303-1	共享水資源之相互影響	資源管理 – 水資源及其循環利用 我們旗下所有物業均位於城市的核心地段。集團的業務營運涉及市政用水。
	303-2	與排水相關衝擊的管理	資源管理 – 水資源及其循環利用 我們遵循污水排放方面的當地法例及法規。
	303-3	取水量	可持續發展表現列表 – 環境
	303-4	排水量	可持續發展表現列表 – 環境 我們旗下業務排放的污水均已運往當地市政府的污水系統進行處理。我們在營運方面採取了不同措施，包括使用節水設備和回收水資源，以改善我們的水資源管理，並協助減少排放污水。
	303-5	耗水量	可持續發展表現列表 – 環境

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
生物多樣性			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 資源管理 – 生物多樣性 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 304：生物多樣性 2016	304-1	組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區位於環境保護區或其它高生物多樣性價值的地區	資源管理 – 生物多樣性 我們旗下所有物業均位於城市的核心地段。儘管我們的業務預料對自然生態環境和生物多樣性只有有限影響，《恒隆可持續發展政策》仍然闡明了我們在保障生物多樣性方面作出的承諾，例如避免在生態易受破壞和被視為對生物多樣性有重大影響的國家級保護區內展開發展項目及業務活動。
	304-2	活動、產品及服務，對生物多樣性方面的顯著衝擊	
	304-3	受保護或復育的棲息地	
排放			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 應對氣候變化 – 緩減氣候變化 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 305：排放 2016	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	可持續發展表現列表 – 環境
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	可持續發展表現列表 – 環境
	305-3	其它間接（範疇三）溫室氣體排放	可持續發展表現列表 – 環境
	305-4	溫室氣體排放強度	可持續發展表現列表 – 環境
	305-5	溫室氣體排放減量	報告簡介 應對氣候變化 – 緩減氣候變化

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
廢棄物			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 資源管理 – 廢物及其循環利用 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 306：廢棄物 2020	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	資源管理 – 廢物及其循環利用
	306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	資源管理 – 廢物及其循環利用
	306-3	廢棄物的產生	可持續發展表現列表 – 環境
	306-4	廢棄物的處置移轉	可持續發展表現列表 – 環境
	306-5	廢棄物的直接處置	可持續發展表現列表 – 環境
供應商環境評估			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 可持續交易 – 供應商 《可持續採購政策》
GRI 308：供應商環境評估 2016	308-1	使用環境標準篩選新供應商	可持續交易 – 供應商
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	可持續交易 – 供應商 集團會在項目完成後對供應商的整體表現進行評估。通過與 IPE 和 Sedex 等第三方機構合作，我們將通過量化可能或實際對環境造成負面影響的供應商數量，進一步加強我們的評估工作。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
重大主題（社會）			
勞僱關係			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	我們的可持續發展策略 – 重要性評估 我們的可持續發展策略 – 可持續管治 福祉 – 員工福祉 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 401：勞僱關係 2016	401-1	新進員工和離職員工	可持續發展表現列表 – 社會
	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	福祉 – 員工福祉
	401-3	育嬰假	可持續發展表現列表 – 社會
職業安全衛生			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 403：職業安全衛生 2018	403-1	職業安全衛生管理系統	福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理 可持續交易 – 環境、健康及安全管理
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理
	403-3	職業健康服務	福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	我們的可持續發展策略 – 可持續發展管治架構 福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理
	403-6	工作者健康促進	福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理
	403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理



GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	福祉 – 員工健康及安全 可持續交易 – 項目安全管理
	403-9	職業傷害	可持續發展表現列表 – 社會
	403-10	職業病	由於我們的業務並不涉及導致健康受損的工作相關主要危害，我們並無收集相關數據。
訓練與教育			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 福祉 – 學習與發展 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 404：訓練與教育 2016	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	可持續發展表現列表 – 社會
	404-2	提升員工職能及過渡協助方案	福祉 – 學習與發展 我們已制訂指引，為退休的員工提供援助。
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	可持續發展表現列表 – 社會
員工多元化與平等機會			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 福祉 – 多元與共融 《恒隆可持續發展政策》
GRI 405：員工多元化與平等機會 2016	405-1	治理單位與員工的多元化	可持續發展表現列表 – 社會 《2024 年報》第 92 至 95 頁（企業管治報告 – 董事會成員多元化）
	405-2	女性對男性基本薪資與薪酬的比率	可持續發展表現列表 – 社會
不歧視			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 福祉 – 多元與共融 舉報機制
GRI 406：不歧視	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	報告期內，集團沒有在歧視的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。

GRI 準則	GRI 指標	披露	章節／解釋
當地社區			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 我們的可持續發展策略 – 持份者參與 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢 《恒隆可持續發展政策》
GRI 413：當地社區 2016	413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計劃的營運活動	福祉 – 社區福祉 集團目前未有就其對當地社區的影響展開社會影響評估。
	413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	關於恒隆地產 可持續交易 – 可持續項目管理 集團定期搜尋媒體資訊，以識別其為當地社區帶來的實際及潛在負面影響。據我們所知，我們並無對當地社區構成任何顯著的負面影響。
顧客健康與安全			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	報告簡介 我們的可持續發展策略 – 重要性評估 可持續交易 – 健康建築設計及認證 可持續交易 – 環境、健康及安全管理 可持續交易 – 可持續營運 附錄 1 – 主要可持續發展趨勢
GRI 416：顧客健康與安全 2016	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	可持續交易 – 健康建築設計及認證 可持續交易 – 環境、健康及安全管理 可持續交易 – 可持續營運
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	報告期內，集團沒有在旗下產品及服務之健康與安全事宜的相關法例及法規方面，出現任何具重大影響的經證實違規個案。
客戶隱私			
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	我們的可持續發展策略 – 重要性評估 我們的可持續發展策略 – 資料私隱及網絡安全 可持續交易 – 保障客戶資料私隱
GRI 418：客戶隱私 2016	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	可持續交易 – 保障客戶資料私隱

國際財務報告準則 S1 號及 S2 號內容索引

自 2018 年起，我們根據氣候相關財務揭露工作組（TCFD）的建議，披露了我們應對氣候相關問題的方法。隨着國際財務報告準則基金會（International Financial Reporting Standards, IFRS）下的國際可持續發展標準委員會（International Sustainability Standards Board, ISSB）於 2023 年 6 月發布可持續發展標準，我們在《2023 年可持續發展報告》中參考 ISSB 的建議披露了氣候相關的財務信息，並在本報告中再次披露相關信息。我們也正在準備遵從港交所 ESG 報告守則最新的氣候披露要求，以及香港會計師公會發布的《香港財務報告準則 S1 號 – 可持續相關財務信息披露一般要求（HKFRS S1）和《香港財務報告準則 S2 號 – 氣候相關披露（HKFRS S2）》進行披露。我們歡迎持份者的反饋，並期待在未來幾年內持續改進我們的披露。

國際財務報告準則 S1 號 – 可持續相關財務信息披露一般要求（IFRS S1）內容索引

參考段落	披露說明	參照及／或回應
治理		
26	在治理方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的的財務報告使用者瞭解主體監控，管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程，控制和程式。	-
27	為實現此目標，主體應披露以下資訊： (a)負責監督可持續相關風險和機遇的治理機構(包括董事會、委員會或其他同等的治理機構)或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關資訊： (i)可持續相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中； (ii)該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對可持續相關風險和機遇而制定的戰略； (iii)該機構或個人獲悉可持續相關風險和機遇的方式和頻率； (iv)該機構或個人在監督主體的戰略、重大交易決策和風險管理流程和相關政策時如何考慮可持續相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及 (v)該機構或個人如何監督可持續相關風險和機遇的目標的設定，並監控此目標的實現進展(參見第 51 段)，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。	《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》 可持續管治 – 董事會參與，企業風險管理工作小組 應對氣候變化 – 氣候管治 福祉 – 環境、社會及管治掛鈎薪酬

參考段落

披露說明

參照及／或回應

(b)管理層在監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程式中的角色,包括:

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展管治架構](#)

(i)該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會,以及如何對該人員或委員會進行監督;以及

[《可持續發展督導委員會職權範圍》](#)
[應對氣候變化 – 氣候管治](#)

(ii)管理層是否使用控制和程式監督可持續相關風險和機遇。如果是,如何將這些控制和程式與其他內部職能進行整合。

戰略

28

在戰略方面,可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者瞭解主體為管理可持續相關風險和機遇所制定的戰略。

-

29

具體而言,主體應披露以下資訊說明通用目的財務報告使用者瞭解:

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

(a)可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇;

(b)可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響;

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

(c)可持續相關風險和機遇對主體戰略和決策的影響;

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

(d)可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響,以及在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響;披露預期影響時應考慮主體如何將這些可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃;以及

我們正採取初步措施,研究這方面的潛在披露事宜。

(e)主體的戰略及其業務模式對可持續相關風險的韌性。

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

參考段落	披露說明	參照及／或回應
可持續相關風險和機遇		
30	主體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者瞭解可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇。具體而言,主體應: (a)描述可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇; (b)針對主體識別的每項可持續相關風險和機遇,明確其可合理預期產生影響的時間範圍,即短期、中期或長期;以及 (c)解釋主體如何定義“短期”、“中期”和“長期”,以及這些定義如何與主體用於戰略決策的計畫時間範圍相聯繫。	我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理 我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理 • 短期：0 至 2 年 – 根據我們的可持續發展框架和管治方針，我們將一至兩年內的目標視為短期目標。我們每年制訂策略性環境、社會及管治關鍵績效指標並定期加以檢討，並按需要在接下來的一年予以調整，以確保我們在實現中期目標方面取得進展。 • 中期：3 至 10 年 – 我們根據可持續發展框架制訂了 25 項 2050 年可持續發展指標、四項 2030 年目標及十項 2030 年指標，以協助實現我們的長遠願景。 • 長期：10 至 30 年 – 我們制訂了超過十年期的長遠願景，目標是在 2050 年或之前實現價值鏈淨零碳排放的目標，並發表了《我們的淨零之旅》，討論我們對達致 2050 年減少溫室氣體排放目標的方案和行動的理解。

參考段落

披露說明

參照及／或回應

商業模式及價值鏈

32

主體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者瞭解可持續相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言,主體應披露:

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

(a)可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述;以及

(b)主體的業務模式和價值鏈中可持續相關風險和機遇集中領域的描述(例如,地理區域、設施和資產類型)。

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

戰略和決策

33

主體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者瞭解可持續相關風險和機遇對其戰略和決策的影響。具體而言,主體應披露:

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

(a)主體當前或計畫在其戰略和決策中如何應對可持續相關風險和機遇,

(b)主體以前報告期間披露的計畫的進展,包括定量和定性資訊;以及

[附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標](#)

(c)主體考慮在可持續相關風險和機遇之間的權衡(例如,在決定新業務部門的位置時,主體可能已經考慮這些業務對環境的影響以及將在社區中創造的就業機會)。

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

財務狀況、財務業績和現金流量

34

主體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者瞭解:

我們目前處於初步階段,正在評估可持續相關風險和機遇對本集團財務狀況、財務表現和現金流量的影響,包括考慮不確定性程度、潛在的商業敏感性,以及相關披露的潛在有效性。

(a)可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響(當前財務影響);以及

(b)可持續相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響,並考慮主體如何將可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中(預期財務影響)。

[我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理](#)

參考段落	披露說明	參照及／或回應
35	具體而言,主體應披露以下定量和定性資訊: (a)可持續相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量; (b)第 35(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表報告的資產和負債帳面金額存在重要調整的重大風險的可持續相關風險和機遇; (c)基於主體管理可持續相關風險和機遇的戰略,主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化,並考慮如下因素: (i)主體的投資和處置計畫(例如,資本性支出計畫、重大收購和撤資、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢),包括尚未簽訂合同的計畫;以及 (ii)主體實施戰略所計畫的資金來源;以及 (d)基於主體管理可持續相關風險和機遇的戰略,主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化。	我們將審視日後披露此類定量和定性資訊的可行性。 我們正檢討相關方法和流程,以便進一步了解氣候相關風險和機遇可能引致的重大調整。 我們正採取初步措施,研究這方面的潛在披露事宜。 我們正採取初步措施,研究這方面的潛在披露事宜。
韌性		
41	主體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者瞭解主體對可持續相關風險引起的不確定性作出調整的能力。主體應披露其關於可持續相關風險的戰略和業務模式的韌性的定性和定量(如適用)評估,包括有關評估方法和時間範圍的資訊。提供定量資訊時,主體可以披露單個數值或區間範圍。	我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理

參考段落	披露說明	參照及／或回應
風險管理		
43	在風險管理方面,可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者: (a)瞭解主體識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程,包括這些流程是否以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程; 以及 (b)評估主體的整體風險狀況及整體風險管理流程。	我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理 《2024 年報》第 106 至 115 頁 (企業管治報告 – 風險管理及內部監控) 我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理 《2024 年報》第 106 至 115 頁 (企業管治報告 – 風險管理及內部監控)
44	為實現此目標,主體應披露以下資訊: (a)主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險的流程和相關政策,包括以下資訊: (i)主體使用的輸入值和參數(例如,資料來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的資訊); (ii)主體是否以及如何使用情境分析來幫助識別其可持續相關風險; (iii)主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級(例如,主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準); (iv)相對於其他類型的風險,主體是否以及如何考慮可持續相關風險的優先順序; (v) 主體如何監控可持續相關風險;以及 (vi)與上一報告期間相比,主體是否以及如何改變所使用的流程; (b)主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關機遇的流程; 以及 (c)主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理 《2024 年報》第 106 至 115 頁 (企業管治報告 – 風險管理及內部監控) 我們的可持續發展策略 – 可持續發展風險管理 《2024 年報》第 106 至 115 頁 (企業管治報告 – 風險管理及內部監控)

參考段落	披露說明	參照及／或回應
指標和目標		
45	在指標和目標方面,可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者瞭解主體在可持續相關風險和機遇方面的業績,包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展。	-
46	對每項可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇,主體應披露: (a)適用的國際財務報告可持續披露準則要求的指標;以及 (b)主體使用的用於計量和監控以下方面的指標: (i)主體的可持續相關風險或機遇;以及 (ii)主體在該可持續相關風險或機遇方面的業績,包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展。	附錄 8 – SASB 內容索引 我們的可持續發展策略 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標
51	主體應披露其為監控戰略目標實現進展而設定的目標,以及法律法規要求其實現的目標的資訊。對於每個目標,主體應披露: (a)用於設定目標和監控目標實現進展的指標; (b)主體設定或被要求實現的具體定量或定性目標; (c)目標的適用期間; (d)計量進展的基準期間; (e)階段性目標和中期目標; (f)每個目標實現情況的業績,和對主體業績的趨勢或變化的分析;以及 (g)對目標的修訂以及對修訂的解釋。	我們的可持續發展策略 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 我們的可持續發展策略 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 我們的可持續發展策略 – 我們的可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標 我們在報告中附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標披露 25 x 25 可持續發展目標的進展和取得的成果。 -

國際財務報告準則 S2 號 — 氣候相關披露 (IFRS S2) 內容索引

參考段落	披露說明	參照及／或回應
治理		
5	在管治方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體在監察、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的管治流程、控制措施和程序。	
6	為實現此目標，實體應披露以下信息： (a) 負責監督氣候相關風險和機遇的管治機構（可包括董事會、委員會或其他負責管治的同等機構）或個人。具體而言，實體應列出該／該等機構或個人的名稱，並披露以下信息： (i) 該／該等機構或個人在氣候相關風險和機遇方面的責任，如何體現於其職能範圍、授權、崗位描述及其他適用於該／該等機構或個人的相關政策中； (ii) 該／該等機構或個人如何確定其具備或將會具備適當的技能和勝任能力，能夠監督為應對氣候相關風險和機遇所制訂的策略； (iii) 該／該等機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率； (iv) 該／該等機構或個人在監督實體的策略、重大交易決策和風險管理流程及相關政策時，如何考慮到氣候相關風險和機遇，包括該／該等機構或個人有否考慮到與該等風險和機遇相關的權衡取捨；及 (v) 該／該等機構或個人如何監督與氣候相關風險和機遇有關的目標制訂過程，以及如何監督實現該等目標的進展，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策及如何納入。	《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》 可持續管治 – 董事會參與，企業風險管理工作小組 應對氣候變化 – 氣候管治 福祉 – 環境、社會及管治掛鉤薪酬

參考段落 披露說明

參照及／或回應

(b) 管理層在用於監察、管理和監督氣候相關風險和機遇的管治流程、控制措施和程序中扮演的角色，包括以下方面的信息：

[可持續交易](#)
[《可持續發展督導委員會職權範圍》](#)
[應對氣候變化 – 氣候管治](#)

(i) 該角色是否已委派予特定的管理層職位或管理層委員會，以及如何對該職位或委員會展開監督；及

(ii) 管理層有否應用控制措施和程序來協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些控制措施和程序如何整合至其他內部職能部門。

戰略

8 在策略方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體用於管理氣候相關風險和機遇的策略。

9 具體而言，實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解以下各方面：

[應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇](#)

(a) 可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇；

(b) 該等氣候相關風險和機遇對實體商業模式和價值鏈構成的當前和預期影響；

[應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇](#)

(c) 該等氣候相關風險和機遇對實體策略和決策構成的影響，包括有關其氣候相關轉型計劃的信息；

我們於[《我們的淨零之旅》](#)文件中討論了一些與氣候相關的風險和機遇，以及一些對我們的業務和房地產產業而言更廣泛的策略性議題。請參閱該文件的第三章節。

(d) 該等氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響，以及相關風險和機遇對實體的短期、中期和長期財務狀況、財務業績和現金流量構成的預期影響，當中考慮到實體如何將該等氣候相關風險和機遇納入其財務規劃中；及

我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜。

參考段落 披露說明

參照及／或回應

(e) 實體的策略和商業模式應對氣候相關變化、發展和不確定性的能力，當中考慮到實體所識別的氣候相關風險和機遇。

我們致力採納最嚴格的相關標準和考量因素，將應變能力融入至企業策略中。在實體風險方面，我們考慮到業務在兩個情境下的適應能力，並針對排放量最高的情境，集中關注相關潛在風險。我們已制訂指標，致力於 2025 年或之前就氣候變化帶來的實體風險為我們旗下所有物業展開技術分析，並持續取得進展。

在減碳方面，我們的減排指標符合氣候科學和科學碳目標倡議的淨零排放標準。至於新發展項目，我們希望儘可能改善能源效益及可再生能源投資，並採取所需措施，以同時發揮緩解和適應工作的裨益。

請參閱我們的《我們的淨零之旅》文件，其中討論了我們對減少 2050 年溫室氣體排放情境的理解以及行動，包括新建項目發展作為影響我們減排軌跡的關鍵變數。

與氣候相關的風險和機遇

10

實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇。具體而言，實體應：

[應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇](#)

(a) 描述可合理預期將影響實體前景的氣候相關風險和機遇；

(b) 針對實體所識別的氣候相關風險，闡述實體將各項氣候視為氣候相關實體風險還是氣候相關轉型風險；

[應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇](#)

(c) 針對實體所識別的氣候相關風險和機遇，具體說明每項氣候相關風險和機遇可合理預期構成影響的時間範圍（短期、中期或長期）；及

[應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇](#)

參考段落 披露說明

(d) 闡述實體如何定義「短期」、「中期」和「長期」，以及該等定義與實體在規劃策略性決策時所用的時間範圍有何關聯。

參照及／或回應

- 短期：0 至 2 年 – 根據我們的可持續發展框架和管治方針，我們將一至兩年內的目標視為短期目標。我們每年制訂策略性環境、社會及管治關鍵績效指標並定期加以檢討，並按需要在接下來的一年予以調整，以確保我們在實現中期目標方面取得進展。
- 中期：3 至 10 年 – 我們根據可持續發展框架制訂了 25 項 2050 年可持續發展指標、四項 2030 年目標及十項 2030 年指標，以協助實現我們的長遠願景。
- 長期：10 至 30 年 – 我們制訂了超過十年期的長遠願景，目標是在 2050 年或之前實現價值鏈淨零碳排放的目標，並發表了《我們的淨零之旅》，討論我們對達致 2050 年減少溫室氣體排放目標的方案和行動的理解。

商業模式及價值鏈

13 實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解氣候相關風險和機遇對實體商業模式及價值鏈構成的當前和預期影響。具體而言，實體應作出以下披露：

應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇

(a) 描述氣候相關風險和機遇對實體商業模式及價值鏈構成的當前和預期影響；及

(b) 描述實體商業模式及價值鏈中，氣候相關風險和機遇最為集中的部分。

我們於「[應對氣候變化](#)」一節就這方面披露了部分相關事宜，並在《我們的淨零之旅》一文中探討了我們的業務模式和價值鏈中的主要去碳化風險和機遇，報告亦討論了我們對 2050 年減少溫室氣體排放的情境和行動的理解。

參考段落 披露說明

參照及／或回應

戰略和決策

14

實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解氣候相關風險和機遇對實體策略及決策構成的影響。具體而言，實體應披露：

[應對氣候變化 – 氣候適應](#)

[應對氣候變化 – 緩減氣候變化](#)

(a) 有關實體如何在策略及決策方面回應或計劃回應氣候相關風險和機遇的信息，包括實體計劃如何實現任何自身制訂的氣候相關目標及法律或法規要求達成的任何目標。具體而言，實體應披露以下信息：

(i) 實體商業模式當前和預期為應對氣候相關風險和機遇所作出的變動，包括資源分配的調整（該等變動可能包括制訂計劃以管理或停止大量排碳、耗用能源或用水的營運、因需求或供應鏈變動所致的資源分配、因資本支出或研發經費增加帶來的業務發展所致的資源分配，以及收購或資產出售）；

(ii) 當前採取及預期將採取的直接緩解和適應措施；

(iii) 當前採取及預期將採取的間接緩解和適應措施；

(iv) 實體所制訂的任何氣候相關轉型計劃，相關信息應包括實體制訂轉型計劃時所使用的關鍵假設及該轉型計劃的依賴因素；及

(v) 實體為實現任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標）所制訂的計劃；

(b) 與實體當前或日後計劃如何為所披露活動提供資源相關的信息；及

[應對氣候變化 – 氣候適應](#)

[應對氣候變化 – 緩減氣候變化](#)

(c) 與過往報告期所披露之計劃進展相關的定量和定性信息。

[應對氣候變化 – 氣候適應](#)

[應對氣候變化 – 緩減氣候變化](#)

參考段落	披露說明	參照及／或回應
財務狀況、財務業績和現金流量		
15	實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解： (a) 氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響；及 (b) 該等風險和機遇對實體短期、中期和長期財務狀況、財務業績和現金流量構成的預期影響，當中考慮到實體如何將氣候相關風險和機遇納入其財務規劃。	我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜，未來將審視披露相關信息的可行性。 應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇 應對氣候變化 – 碳定價分析
16	具體而言，實體應披露以下方面的定量和定性信息： (a) 氣候相關風險和機遇對實體報告期內財務狀況、財務業績和現金流量構成的影響； (b) 哪些已識別的氣候相關風險和機遇存在重大風險，可能導致下一報告年度相關財務報表錄得的資產和負債賬面價值出現重大調整； (c) 實體預測其短期、中期及長期財務狀況將有何變動，當中考慮到實體為管理氣候相關風險和機遇所採取的策略及以下因素： (i) 其投資及處置計劃，包括實體未有作出合約承諾的計劃；及 (ii) 其執行策略時計劃採用的資金來源；及 (d) 實體預測其短期、中期及長期財務業績和現金流量將有何變動，當中考慮到其為管理氣候相關風險和機遇所採取的策略。	我們目前處於初步階段，正在評估氣候相關風險和機遇對本集團財務狀況、財務表現和現金流量的影響，包括考慮不確定性程度、潛在的商業敏感性，以及相關披露的潛在有效性。 我們正檢討相關方法和流程，以便進一步了解氣候相關風險和機遇可能引致的重大調整。 應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 緩減氣候變化 應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇 應對氣候變化 – 碳定價分析

參考段落 披露說明

參照及／或回應

應對氣候變化

22

實體應披露相關信息，協助通用目的財務報告的使用者了解其策略和商業模式應對氣候相關變化、發展和不確定性的能力，當中考慮到其所識別的氣候相關風險和機遇。實體應透過氣候相關情境分析，以切合自身處境的方式評估其應對氣候變化的能力。

在提供定量信息時，實體可披露單一數值或數值範圍。具體而言，實體應披露：

(a) 實體截至報告日對自身應對氣候變化能力的評估結果，以便通用目的財務報告的使用者了解：

(i) 該等評估結果對其策略和商業模式的影響（如有），包括實體須如何應對透過氣候相關情境分析所識別的影響；

(ii) 實體在評估自身應對氣候變化能力時考慮到哪些存在重大不確定性的範疇；及

(iii) 實體根據氣候變化調整或調適其短期、中期和長期策略和商業模式的能力，包括：

(1) 在應對透過氣候相關情境分析所識別的影響（包括應對氣候相關風險和把握氣候相關機遇）方面，實體現有財務資源的可用情況和靈活性；

(2) 實體重新部署、重新利用、升級改良或停用現有資產的能力；及

(3) 在氣候相關緩解措施、適應措施及有助應對氣候變化的機遇方面，實體當前或計劃投資的項目帶來的影響；及

[應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇](#)

[應對氣候變化 – 氣候適應](#)

[應對氣候變化 – 碳定價分析](#)

我們就實體及轉型風險展開了氣候相關情境分析。有關我們所使用的情境和假設，以及相關評估結果，請參閱「[應對氣候變化](#)」一節。

我們對實體風險作出的回應

就氣候相關情境完成技術分析後，我們與旗下物業合作，檢討我們與顧問共同制訂的氣候適應建議措施。我們考慮到每座物業的特色及其面臨的挑戰，得以確立並按優次排序關鍵的氣候適應措施。我們已完成所有建議措施的檢討工作，現正計劃採取多項可行措施，以加強物業的適應能力，包括翻新相關設備、安裝洪水偵測及警報系統、於潛在進口水口加裝防水閘，以及為主要機房增設水浸感應器、接水盤和排水渠道等。

我們對轉型風險作出的回應

本集團不但致力於 2050 年前實現價值鏈淨零溫室氣體排放，而且在短期及長期淨零碳排放目標方面獲科學碳目標倡議認可。自 2021 年開始，我們實行年度溫室氣體排放緩減計劃，以減少旗下物業組合的範圍 1 和範圍 2 溫室氣體排放量，所有旗下物業均有參與。每項計劃均首先經過物業層面的管理層審核，最終交由董事會副董事長核准。本集團採取了多項節能措施，正在邁向 2025 年及 2030 年降低溫室氣體排放強度的目標。為推動減排工作，我們亦在集團試行並持續研究內部碳定價的應用方案，為我們的決策過程提供參考。為協助組織內部人員增進技能，我們於 2024 年為指定部門提供以環境、社會及管治為優先議題的培訓，涵蓋議題包括可再生能源、氣候適應及淨零碳排放。

我們亦發表了《[我們的淨零之旅](#)》，討論我們對達致 2050 年減少溫室氣體排放目標的方案和行動的理解。

參考段落	披露說明	參照及／或回應
	(b) 實體展開氣候相關情境分析的過程和時間，包括： (i) 與實體使用的分析資料相關之信息，包括： (1) 實體用作分析的氣候相關情境及其來源； (2) 分析過程有否廣泛採納不同的氣候相關情境； (3) 用作分析的氣候相關情境涉及氣候相關轉型風險還是氣候相關實體風險； (4) 在所使用的情境中，實體有否使用任何符合最新氣候變化國際協議的氣候相關情境； (5) 實體為何認為所選氣候相關情境與自身相關，可用作評估其應對氣候相關變化、發展或不確定性的能力； (6) 實體用作分析的時間範圍；及 (7) 實體用作分析的營運範疇； (ii) 實體在分析過程中作出的關鍵假設，包括與以下各項相關的假設： (1) 實體營運所在的司法管轄區之氣候相關政策； (2) 宏觀經濟趨勢； (3) 國家或地區層面的變數； (4) 能源耗用及組合；及 (5) 科技發展；及 (iii) 氣候相關情境分析於哪個報告期內展開。	應對氣候變化 – 氣候相關風險和機遇 應對氣候變化 – 氣候適應 應對氣候變化 – 碳定價分析 我們就實體及轉型風險展開了氣候相關情境分析。有關我們所使用的情境和假設，以及相關評估結果，請參閱「應對氣候變化」一節，以及我們的《我們的淨零之旅》，其中討論了我們對減排情境的理解，以及達致 2050 年減少溫室氣體排放目標的行動。該文件還透明地討論了我們方案背後的去碳化模型的關鍵假設和限制。

參考段落 披露說明

參照及／或回應

風險管理

24 在風險管理方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體識別、評估、按優次排序和監察氣候相關風險和機遇的流程，包括實體的整體風險管理流程有否融入並參考該等流程，以及當中涉及的過程為何。

25 為實現此目標，實體應披露以下信息：

(a) 實體用作識別、評估、按優次排序和監察氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息：

(i) 實體使用的分析資料及參數（例如與數據來源相關的信息及該等流程涵蓋的營運範疇）；

(ii) 實體在識別氣候相關風險時，有否及如何參考氣候相關情境分析的結果；

(iii) 實體如何評估該等風險的影響性質、構成影響的可能性及影響規模（例如實體有否考慮定性因素、定量界限或其他標準）；

(iv) 與其他風險種類相比，實體有否及如何優先考慮氣候相關風險；

(v) 實體如何監察氣候相關風險；及

(vi) 與上一報告期相比，實體所使用的流程有否及有何改變；

(b) 實體用作識別、評估、按優次排序和監察氣候相關機遇的流程，相關信息應包括實體在識別氣候相關機遇時，有否及如何參考氣候相關情境分析的結果；及

-

-

本集團每年進行重要性評估，以識別與業務相關的重大環境、社會及管治議題。

針對與氣候相關的風險，我們與技術顧問合作，根據兩個氣候情境完成了實體風險分析，並為六個轉型情境進行碳定價分析，以識別與業務相關的氣候相關潛在風險。我們亦定期就政策、技術及監管風險諮詢持份者，並參與香港及內地、亞太區以至國際多個行業平台、基準和指數，以便對照同業量度自身表現，並洞悉新興趨勢。

我們透過一系列措施審視並監察與氣候相關的風險和機遇，包括定期舉行企業風險管理工作小組和可持續發展督導委員會會議、制訂有關應對氣候變化的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標、就實施特定氣候相關的關鍵績效指標設立專責工作小組，以及可持續發展組每月向高級管理層匯報。我們的管理人員亦定期透過相關組織，與同業及房地產業其他持份者探討與氣候相關的風險和機遇。

參考段落 披露說明

參照及／或回應

(c) 實體的整體風險管理流程在多大程度上融入並參考了識別、評估、按優次排序和監察氣候相關風險和機遇的流程，以及當中涉及的過程為何。

我們根據企業風險管理框架，對與氣候相關的重大風險進行識別、管理和披露。領導可持續發展組的行政人員專責管理與氣候相關的實體及轉型風險，並定期就氣候相關風險的管理狀況向企業風險管理工作小組匯報，以確保我們已實施充足的管控措施。有關本集團的整體風險管理方針，詳見 2024 年報的「企業管治報告」章節。此外，與應對氣候變化相關的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標與一年兩度的績效評估掛鉤，對象為相關部門及員工，亦包括行政總裁（其向董事會匯報）。

指標和目標

27 在指標和目標方面，氣候相關財務披露的目標是協助通用目的財務報告的使用者了解實體在氣候相關風險和機遇方面的表現，包括其在實現任何自身制訂的氣候相關目標和法律或法規要求達成的任何目標上取得的進展。

28 為實現此目標，實體應披露：

(a) 與跨行業指標類別相關的信息；

[附錄 8 – SASB 內容索引](#)

(b) 特定行業指標，此類指標涉及特定商業模式、活動或其他表明實體從事特定行業的共同特徵；及

[附錄 8 – SASB 內容索引](#)

(c) 任何實體自身制訂及法律或法規要求達成的任何目標，相關目標旨在緩解或適應氣候相關風險或把握氣候相關機遇，包括管治機構或管理層就在該等目標上取得之進展所用的衡量指標。

[應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾](#)

[附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標](#)

參考段落 披露說明

參照及／或回應

氣候相關指標

29

實體應披露與以下跨行業指標類別相關的信息：

-

(a) 溫室氣體：實體應：

[可持續發展表現列表 – 環境](#)

(i) 披露其於報告期內產生的溫室氣體絕對排放總量（以公噸二氧化碳當量表示），並按類別劃分為：

(1) 範圍 1 溫室氣體排放；

(2) 範圍 2 溫室氣體排放；及

(3) 範圍 3 溫室氣體排放；

(ii) 根據《溫室氣體議定書——企業會計與報告標準》（2004）核算其溫室氣體排放量（除非司法管轄機構或實體上市的交易所要求使用不同的方法核算溫室氣體排放量）；

我們計算溫室氣體排放量的方法符合《溫室氣體議定書》。

(iii) 披露其用作核算溫室氣體排放量的方法，包括：

[報告簡介](#)

(1) 實體用作核算其溫室氣體排放量的計量方法、數據和假設；

[可持續發展表現列表 – 環境](#)

我們的溫室氣體排放量乃透過營運控制法核算所得，請參閱可持續發展表現列表的註腳了解計算方法的詳情。

(2) 實體選用該等計量方法、數據和假設核算其溫室氣體排放量的原因；及

有關我們核算範圍 3 排放的計量方法、數據和假設的更多信息，請參見[可持續發展表現列表 – 範圍 3 排放的數據報告方法](#)。

(3) 實體於報告期內對該等計量方法、數據和假設作出的任何更改，以及作出相關更改的原因；

(iv) 根據所披露的範圍 1 和範圍 2 溫室氣體排放量，細分以下兩類主體的排放量：

我們的範圍 1 和 2 排放的報告邊界包括我們營運控制下的物業。集團將在未來的報告中審查將聯營公司和合資企業的溫室氣體排放量分類的可行性。

(i) 作為會計主體的綜合集團；及

(ii) 其他投資對象；

(v) 根據所披露的範圍 2 溫室氣體排放量，披露自身基於位置的範圍 2 溫室氣體排放量，並就任何合約文件提供必要的信息，以協助報告使用者了解實體的範圍 2 溫室氣體排放量；及

[可持續發展表現列表 – 環境](#)

2024 年，我們旗下的昆明恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、上海恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場均透過電力採購協議全面採購可再生能源，為業主及租戶佔用的面積供電。

參考段落	披露說明	參照及／或回應
(vi)	根據所披露的範圍 3 溫室氣體排放量，作出以下披露：	可持續發展表現列表 – 範圍 3 排放的數據報告方法 可持續發展表現列表 – 環境
1.	根據《溫室氣體議定書：企業價值鏈（範圍 3）會計與報告標準》（2011）所載的範圍 3 類別，披露實體所計及的範圍 3 溫室氣體排放類別；及	
2.	如實體從事資產管理、商業銀行或保險方面的活動，則應就其類別 15 溫室氣體排放量或投資項目相關排放量（融資排放）披露額外信息；	
(b)	氣候相關轉型風險：容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動數額和百分比；	我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜。
(c)	氣候相關實體風險：容易受氣候相關實體風險影響的資產或業務活動數額和百分比；	應對氣候變化 – 氣候適應 我們旗下物業面臨的剩餘氣候風險已載於「氣候適應」一節，相關事宜將於日後的報告中進一步披露。
(d)	氣候相關機遇：涉及氣候相關機遇的資產或業務活動數額和百分比；	我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜。
(e)	資本部署：針對氣候相關風險和機遇部署的資本支出、融資或投資金額；	我們正採取初步措施，研究這方面的潛在披露事宜。
(f)	內部碳定價：實體應披露：	應對氣候變化 – 內部碳定價
(i)	有關實體在決策過程（例如投資決策、轉讓定價及情境分析）中有否及如何應用碳定價的說明；及	
(ii)	實體用於評估溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放價格；及	
(g)	薪酬：實體應披露：	福祉 – 環境、社會及管治掛鉤薪酬
(i)	有關管理人員的薪酬有否及如何納入氣候相關考慮因素的說明；及	本集團負責制訂與應對氣候變化相關的目標、指標及關鍵績效指標，例如減少溫室氣體排放、減少耗電強度，以及對氣候適應措施展開技術分析等。相關策略性環境、社會及管治關鍵績效指標將直接納入至各部門及員工的年度表現評估程序，其中亦包括行政總裁的年度表現評估。
(ii)	當前報告期內確認與氣候相關考慮因素掛鉤的高級管理層薪酬百分比。	

參考段落 披露說明

參照及／或回應

- 32 實體應披露特定行業指標。此類指標涉及一種或多種特定商業模式、活動或其他表明實體從事特定行業的共同特徵。

[附錄 8 – SASB 內容索引](#)

氣候相關目標

- 33 實體應披露自身為監察策略性目標進展所制訂的氣候相關量及定性目標，以及法律或法規要求其達成的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。實體應根據每項目標，作出以下披露：

我們承諾制訂短期（2025 年）、中期（2030 年）及長期（2050 年）目標，致力於 2050 年前實現淨零碳排放，並就應對氣候變化及資源管理訂立年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，以協助達成上述短中長期目標。2022 年 12 月，我們的短期及長期淨零碳排放目標在科學碳目標倡議的淨零排放標準框架下獲得驗證和批核。詳情已於本報告「[應對氣候變化](#)」一節予以分享。

(a) 制訂目標時所使用的指標；

[應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾](#)

(b) 制訂該項目標的目的；

[應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾](#)

(c) 該項目標適用的實體業務範疇；

[應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾](#)

我們的科學減碳目標涵蓋整個集團。

(d) 該項目標的適用期；

[應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾](#)

(e) 衡量進展所使用的基準期；

[應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾](#)

(f) 任何里程碑及中期目標；

[應對氣候變化 – 緩減氣候變化](#)

我們亦制訂了年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標及一系列 2025 年指標，以便監察我們在實現 2030 年和 2050 年科學減碳目標上取得的進展。有關該等關鍵績效指標及指標的進展情況，請參閱「[應對氣候變化](#)」一節。

(g) 如果是定量目標，該項目標是絕對目標還是強度目標；及

[應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾](#)

我們的科學減碳目標乃採用絕對減排法制訂而成；我們亦訂立了至 2025 和 2030 年降低溫室氣體排放強度的內部指標。

(h) 最新氣候變化國際協議（包括司法管轄區因相關協議所作出的承諾）如何為該項目標提供參考依據。

我們致力在 2050 年或之前實現價值鏈淨零碳排放；我們的短期及長期淨零碳排放指標在科學碳目標倡議的淨零排放標準框架下獲得認可，並符合攝氏 1.5 度的減排軌跡。

參考段落	披露說明	參照及／或回應
34	實體應就各項目標的制訂和檢討方針及其監察各項目標實現進度的方式，披露相關信息，包括：	
	(a) 該項目標及其制訂方法是否經過第三方驗證；	應對氣候變化 – 2050 年淨零排放承諾 我們的短期及長期溫室氣體減排目標獲科學碳目標倡議認可。
	(b) 實體檢討該項目標的流程；	我們透過監察目標界定範疇的變動及溫室氣體排放核算方法和目標設定指引（例如《溫室氣體議定書》及科學碳目標倡議的行業指引）的最新發展，檢討是否需要更新目標。
	(c) 實體用於監察該項目標實現進度的指標；及	應對氣候變化 – 緩減氣候變化 我們亦制訂了年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標及一系列 2025 年指標，以便監察我們在實現 2030 年和 2050 年科學減碳目標上取得的進展。有關該等關鍵績效指標及指標的進展情況，請參閱「 應對氣候變化 」一節。
	(d) 實體對該項目標作出的任何修改及作出修改的原因。	我們未有作出任何修改。
35	實體應就其在各項氣候相關目標上的表現及相關表現的趨勢或變化分析，披露相關信息。	應對氣候變化 – 緩減氣候變化

參考段落	披露說明	參照及／或回應
36	實體應根據每項所披露的溫室氣體排放目標，作出以下披露：	-
	(a) 該項目標所涵蓋的溫室氣體種類；	二氧化碳（CO ₂ ）、甲烷（CH ₄ ）、氧化亞氮（N ₂ O）及氫氟碳化物（HFCs）已包含在溫室氣體計算中。全氟化碳（PFCs）、六氟化硫（SF ₆ ）及三氟化氮（NF ₃ ）並不適用。
	(b) 該項目標是否涵蓋範圍 1、2 或 3 溫室氣體排放；	可持續發展表現列表 – 環境 我們的溫室氣體減排目標涵蓋範圍 1、2 及 3 排放。
	(c) 該項目標為溫室氣體總排放目標還是溫室氣體淨排放目標（如實體披露了溫室氣體淨排放目標，便需要另行披露相關的溫室氣體總排放目標）；	我們的溫室氣體減排目標為總排放目標。
	(d) 該項目標是否採用行業特定的減碳方法制訂；及	由於《建築業科學減碳目標設定指引》於我們制訂目標之時尚未推出，我們的科學減碳目標並非採用行業特定的減碳方法制訂。
	(e) 實體是否計劃使用碳信用額抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放目標。在說明其碳抵銷方案時，實體應披露以下信息：	本集團目前未有計劃購買碳信用額以抵銷溫室氣體排放量。我們的當務之急，是從能源效益和可再生能源兩方面着手，並透過與其他持份者合作，加快推動低碳建築物料的發展和普及，並有效率地使用這些材料，從而將碳排放量減至最低。
	(i) 實體在多大程度上須依賴碳信用額，才能實現某項溫室氣體淨排放目標；	
	(ii) 將負責驗證或認證相關碳信用額的第三方計劃；	
	(iii) 相關碳信用額的種類，包括當中涉及的是以自然為本還是以碳移除技術為本的碳抵銷方案，以及該方案是透過減排還是碳移除實現碳抵銷；及	
	(iv) 任何其他關鍵因素，以協助通用目的財務報告的使用者了解實體計劃使用的碳信用額是否可靠和穩健（例如有關碳抵銷是否永久有效的假設）。	

SASB 內容索引

主題	代號	會計指標	章節／解釋
能源管理	IF-RE-130a.1	按物業類型劃分的能源耗用數據覆蓋範圍佔總樓面面積的百分比	100%
	IF-RE-130a.2	(1) 總能源消耗，連同數據覆蓋範圍	可持續發展表現列表 – 環境
		(2) 電網用電量百分比	52%
		(3) 可再生能源百分比	31%
	IF-RE-130a.3	按物業類型劃分的能源消耗用同期百分比變化及其數據覆蓋範圍	可持續發展表現列表 – 環境
	IF-RE-130a.4	按物業類型劃分，具能源評級的物業組合百分比 按物業類型劃分，獲評為「能源之星」(ENERGY STAR) 的物業組合百分比	附錄 2 – 組織、約章及外部認可 不適用於香港及內地。
	IF-RE-130a.5	說明如何將樓宇能源管理因素納入物業投資分析及營運策略之中	資源管理 – 能源管理
水資源管理	IF-RE-140a.1	按物業類型劃分，取水數據覆蓋率佔總建築面積的百分比 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力的取水量數據覆蓋範圍佔總建築面積的百分比	100% 100%
	IF-RE-140a.2	按物業類型劃分，物業組合總取水量連按面積計的數據覆蓋範圍 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比	100% 50%
	IF-RE-140a.3	按物業類型劃分，物業組合面積的取水量同期百分比變化連同數據覆蓋範圍	可持續發展表現列表 – 環境
	IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並論述減輕這些風險的策略和實務	資源管理 – 水資源及其循環利用

主題	代號	會計指標	章節／解釋
租戶可持續發展影響的管理	IF-RE-410a.1	按物業類型劃分，包含收回成本條款以促進資源效益相關的資金改善的新租約百分比	我們可在可持續發展租約附錄加入此條款，並正與特定租戶進行探索性討論。
		按物業類型劃分，有關的出租樓面面積	
	IF-RE-410a.2	按物業類型劃分，租戶被獨立量度或次級量度電網耗電量的百分比	68%
		按物業類型劃分，租戶被獨立量度或次級量度取水量的百分	現時沒有追蹤。
	IF-RE-410a.3	論述量度、推動和改善租戶可持續發展影響的方針	可持續交易 – 租戶
適應氣候變化	IF-RE-450a.1	按物業類型劃分，位於百年一遇水災區域的物業面積	應對氣候變化 – 氣候適應
	IF-RE-450a.2	說明氣候變化風險暴露的分析、系統性投資組合暴露的程度有及緩和風險的策略	應對氣候變化 – 氣候適應

代號	活動指標	章節／解釋
IF-RE-000.A	按物業類型劃分的資產數目	關於恒隆地產 《2024 年報》（第 60 至 63 頁）
IF-RE-000.B	按物業類型劃分的可出租樓面面積	無
IF-RE-000.C	按物業類型劃分的間接管理資產的百分比	無
IF-RE-000.D	地產界別分組，平均出租率	《2024 年報》（第 34 至 43 頁）

註：集團僅自願依據 SASB 準則作披露，而所披露指標亦未由任何外部機構核實。

自然相關財務披露工作組（TNFD）內容索引

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2024 年可持續發展報告》中披露所在的章節
管治	(a) 描述董事會對自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的監督。	就如董事會<u>《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》</u>中所述，董事會對集團的環境、社會及管治策略和報告負有全面責任，當中包括識別相關的依賴關係、影響、風險及機遇。董事會批准可持續發展框架及該框架下的長期可持續發展目標及指標，同時對框架進行持續監督。資源管理是可持續發展框架下的四大優先議題之一。 董事會主要透過聽取可持續發展組的定期匯報（至少每年兩次），審視資源管理方面的可持續發展目標及指標之達標進展，包括集團 2025 年、2030 年及 2050 年的目標及指標。此外，可持續發展組每月向董事長匯報工作。 一般而言，董事會對風險管理負有全面責任，評估和釐定為實現集團策略目標所願意承擔之重大風險的性質和程度。審核委員會獲董事會授權監督集團風險管理系統是否持續行之有效，當中涉及自然相關風險。	<u>我們的可持續發展方針</u>

自然相關財務 披露工作組核 心元素

(b) 描述管理層在評估及管理自然相關依賴關係、影響、風險及機遇方面的角色。

集團方針

可持續發展督導委員會的角色：可持續發展督導委員會由董事長擔任主席，並由跨部門的高層代表組成，負責制訂、協調及落實資源管理策略，確保我們的自然相關指標轉化為年度環境、社會及管治關鍵績效指標。可持續發展督導委員會在定期會議（至少每年兩次）上詳細審視集團在特定自然相關指標和年度環境、社會及管治關鍵績效指標方面的進展，並詳細討論與自然相關的風險及機遇，涵蓋包括與用水效率、減廢、生物多樣性及氣候變化之實體風險相關的議題，以及其他相關議題。

可持續發展組的角色：可持續發展組定期向董事會（至少每年兩次）及主席（至少每月一次）提供資源管理方面的最新資訊，並支援環境、社會及管治關鍵績效的詳細策略制訂及執行。可持續發展組在年度預算中亦會向行政總裁展示及報告有關可持續發展的支出（資本支出和營運支出），包括資源管理方面的支出。

企業風險管理工作小組：企業風險管理工作小組由行政總裁擔任主席，每季向審核委員會匯報，並負責協調及監督集團的風險管理活動。氣候風險是通過集團的企業風險管理流程管理的企業級風險之一，氣候風險以複雜的方式與自然相關的影響與依賴關係交互，包括與生態系統變化、用水變化、溫室氣體排放和生物多樣性喪失相關的問題。此外，一些與自然相關的物理風險在營運層面得以管理。集團將在未來幾年更全面地審查與自然相關的風險，包括審查向自然淨收益型經濟轉型的風險，並考慮將其納入企業級風險管理框架的可行性。

於《2024 年可持續發展報告》中披露所在的章節

[我們的可持續發展方針](#)

自然相關財務
披露工作組核
心元素

建議披露

集團方針

於《2024 年可持
續發展報告》中披
露所在的章節

(c) 就機構評估和應對自然相關依賴關係、影響、風險及機遇而言，描述機構的人權政策和參與活動（該等政策和活動針對原住民、當地社區、受影響人士及其他持份者），以及董事會和管理層的監督。

我們的持份者參與方針確保我們透徹了解不同看法和期望，有助我們釐定現行和將來的可持續發展策略。我們積極與業務營運直接有關的持份者群組連繫，當中包括員工、投資者、顧客、租戶、供應商和承包商。我們亦接觸可以為本公司重點領域提供指導的外部群體及專家，以及其所關注事宜與我們的商業利益相關的人士和組織，如本地社區、非政府組織夥伴、政府部門、學術界、傳媒機構和行業協會。如《[恒隆可持續發展政策](#)》所述，我們承諾遵循相關司法管轄區所有關乎福祉的適用法律和法規，包括人權、勞工、健康及安全法律和法規。我們亦致力秉持國際公認的人權原則，以符合《國際勞工組織關於工作中基本原則和權利宣言》和《聯合國工商企業與人權指導原則》所列載的要求。我們於 2022 年簽署支持《聯合國全球契約》（UNGC）的人權與勞工原則。

[我們的可持續發展方針](#)

自然相關財務 披露工作組核 心元素

建議披露

集團方針

於《2024 年可持續發展報告》中披露所在的章節

策略

(a) 描述機構確定的短期、中期及長期自然相關依賴關係、影響、風險及機遇。

我們每年聘請第三方顧問展開持份者重要性評估，以確立本集團業務所涉及的重大環境、社會及管治議題。近年所識別的首要環境、社會及管治議題包括廢物棄置及回收、水、土地與空氣污染、氣候適應及應對，以及生物多樣性。

具有高重要性評級的自然相關依賴關係：

- 地下水和地表水的耗用

具有高重要性評級的自然相關影響：

- 陸地生態系統的耗用
- 溫室氣體排放
- 固體廢物

風險：

- 營運中斷和收入減少
- 水資源和原材料成本上升
- 聲譽受損

機遇：

- 資源效率提升
- 聲譽資本

我們明白，這些議題可能在短期、中期及長期對我們的業務構成不同影響，且影響持續的時間可能視乎具體物業而有所不同。作為長期策略的一部分，我們將持續評估並披露短期、中期和長期的議題。

[我們的可持續發展方針](#)

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2024 年可持續發展報告》中披露所在的章節
(b) 描述自然相關依賴關係、影響、風險及機遇對機構的商業模式、價值鏈、策略及財務規劃，以及任何現有轉型計劃或分析的影響。	我們所識別的自然相關風險可能導致營運中斷、收入減少，並帶動水資源和原材料等天然投資成本上升。風險應對措施如有不當或不足，亦可能造成聲譽受損，從而削減業務收益，導致本集團需承擔因法律訴訟而產生的法律費用，並影響資本吸納。相反，與自然相關機遇可加快內部提升資源效率的流程，並可能提升業務的聲譽資本，並增加獲得資本或降低資本成本。	我們密切關注生態系統所面臨的威脅，包括棲息地喪失、入侵物種和環境污染等，亦清楚了解所識別的自然相關依賴關係、影響及風險。我們明白，我們的建築物和城市需採取更符合循環原則的設計、建造、營運和拆卸方針，而轉型至循環建築環境及循環經濟的過程，講求與志同道合的持份者通力合作。我們已針對項目發展和營運階段展開多項資源管理措施，同時制訂資源管理計劃，以釐定 2025 年底前需要採取的具體措施，並利用不同舉措幫助我們為 2030 年及更長遠的將來作出部署。	我們的可持續發展方針 資源管理
(c) 描述機構策略對自然相關風險及機遇的適應能力，當中考慮到不同的情境。	本集團將與自然相關的風險及機遇納入整體管治流程中持續予以考慮。本報告的「資源管理」章節披露了本集團在項目發展和營運階段採取的資源管理措施，並闡述了本集團如何透過創新方案和供應商合作項目，達成指定的年度環境、社會及管治關鍵績效指標。	本集團現正展開情境分析。該項分析將聚焦於水資源相關情境，在未來幾年將進一步報告進展。	我們的可持續發展方針 資源管理

自然相關財務
披露工作組核
心元素

建議披露

集團方針

於《2024 年可持
續發展報告》中披
露所在的章節

(d) 披露機構直接營運的資產及／或活動的位置，並在可行情況下披露符合優先位置準則的上游及下游價值鏈。

根據自然相關財務披露工作組建議的 LEAP 方法，我們為旗下所有直接營運控制的營運物業和發展中項目展開定位階段（Locate）評估。我們的供應鏈數據（例如主要物料／生產設備供應商／地點）目前不在本報告的範圍內，但我們已展開內部評估工作，以確立價值鏈上下游方面的依賴關係、影響、風險及機遇，詳見下列「風險及影響管理」部分的(a)2 項。

在內地，所有國有土地的使用權均由中華人民共和國自然資源部統一控制和分配，以確保科學推進國土集聚開發、分類保護和綜合整治，目的是進一步優化開發格局，提升開發質量，規範開發秩序，有利於形成安全、和諧、開放、協調、富有競爭力和可持續發展的美麗國土。本集團所有內地物業均位於自然資源部分分配的商業用地範圍內，不包括任何受保護區域。香港特別行政區政府亦奉行類似的做法，本集團所有香港物業均在受保護區域外。

我們發現，在規劃自然相關工作時，本集團應優先考慮昆明恒隆廣場、杭州恒隆廣場（發展中物業）和所有位於香港的物業。由於昆明恒隆廣場、杭州恒隆廣場和香港物業接近受保護區域／關鍵生物多樣性區域（分別為滇池、杭州西溪濕地和香港島及離島），規劃保護生物多樣性的後續工作和實施基於自然的解決方案時，應予以優先考慮。

自然相關財務披露工作組核心元素	建議披露	集團方針	於《2024 年可持續發展報告》中披露所在的章節
風險及影響管理	(a1) 描述機構在其直接營運中識別、分析及優先考慮自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的流程。(a2) 描述機構在其上游及下游價值鏈中識別、分析及優先考慮自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的流程。	具體而言，本集團於 2024 年展開分析工作，以識別並評估其直接營運活動的自然相關依賴關係、影響、風險及機遇。該項分析採用 LEAP 四步評估法（定位、評估、評量和準備），並應用綜合生物多樣性評估工具（IBAT）、探索自然資本機會、風險和風險敞口工具（ENCORE）、世界資源研究所的「輸水道水源風險地圖」（Aqueduct Water Risk Atlas）及世界自然基金會的風險篩查工具。我們將持續審視市面推出的最新工具，對重要物業場地展開深入分析。 一般而言，本集團每年進行重要性評估，以識別與業務相關的重大環境、社會及管治議題。我們亦定期就科學、政策、科技及監管風險諮詢持份者意見，並參與香港、內地、亞太區以至國際多個行業平台、基準和指數，以便對照同業量度自身表現，並洞悉新興趨勢。 我們亦已展開初步研究，以識別和評估價值鏈的自然相關依賴關係、影響、風險及機遇。我們已就價值鏈水資源重要性配對分析和建築階段的水足跡展開定性研究，下一步計劃就關鍵建築物深入探討更仔細的水足跡審計準則。	我們的可持續發展方針 應對氣候變化 資源管理
	(b) 描述機構管理自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的流程。	我們透過以下方式管理自然相關依賴關係、影響、風險及機遇： • 在物業組合層面追蹤每月資源使用情況； • 可持續發展組每月向高級管理人員匯報； • 企業風險管理工作小組定期會議； • 可持續發展督導委員會定期會議； • 制訂與應對氣候變化和資源管理相關的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標；及 • 由工作小組專責落實與自然相關的具體關鍵績效指標。	

自然相關財務 披露工作組核 心元素

建議披露

集團方針

於《2024 年可持續發展報告》中披露所在的章節

(c) 描述識別、分析及優先考慮自然相關依賴關係、影響、風險及機遇的流程如何納入機構的整體風險管理流程並為其提供根據。

我們根據企業風險管理框架，對與自然相關的重大風險進行識別、管理和披露。領導可持續發展組的行政人員專責管理風險，並定期就風險管理情況（包括與自然相關的風險之管理情況），向企業風險管理工作小組匯報，以確保我們已實施充足的管控措施。

有關本集團的整體風險管理方針，詳情請參閱本報告的「[可持續管治](#)」章節。此外，與資源管理相關的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標與一年兩度的績效評估掛鉤，評估對象除了相關部門及員工，亦包括負責向董事會匯報的行政總裁。

[我們的可持續發展方針](#)

指標及目標

(a) 披露機構根據其策略及風險管理流程，評估及管理重大自然相關風險及機遇所運用的衡量指標。

我們在物業組合層面追蹤每月資源使用情況，以便管理與自然相關的風險及機遇，並每季向高級管理人員匯報我們在主要碳排放範疇取得的進展。我們用作評估和管理重大風險及機遇的關鍵自然相關指標包括資本流動及收入、水資源和自然資源的耗用、水資源和自然資源的單位成本變動，以及價值鏈持份者的反饋。

[應對氣候變化
資源管理
可持續發展表現列
表 – 環境](#)

(b) 披露機構在評估及管理對自然之依賴及影響方面所運用的衡量指標。

我們已在本報告的「可持續發展表現清單 – 環境」部分披露本集團所生產和棄置的廢物量、我們的取水量和排水量以及範圍 1、2 及 3 溫室氣體排放量。其他與自然相關的指標，我們注意到以下內容（2024 年的所有資料）：

- 缺水地區取水量（來自我們擁有資產的 10 個城市中的 4 個）：590,000 立方米
- 高影響力商品的使用量：
 - 鋼材：7,579 噸
 - 混凝土：26,776 噸

[可持續發展表現列
表 – 環境
應對氣候變化
資源管理](#)

(c) 描述機構在管理自然相關依賴關係、影響、風險及機遇方面所運用的指標及目標，以及機構的達標表現。

我們已制訂一系列 2025 年及 2030 年指標和目標，以協助我們實現淨零碳排放和推動「自然正值」。為協助達成以上指標和目標，我們亦設有應對氣候變化和資源管理方面的年度策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。我們現正檢討 2025 年指標方面所取得的進展，並廣泛審視相關趨勢和需求，以引入更多可量化指標，制訂並公布新一輪 2030 年目標。與此同時，我們亦正評估在企業層面制訂科學基礎目標網絡（SBTN）目標的可行性。

[我們的可持續發展方針
附錄 3 – 可持續發展目標、指標及關鍵績效指標](#)

STOCK CODE

00101

We welcome your feedback on our sustainability report and sustainability performance.

Please share your views with us at Sustainability@HangLung.com.