



恒基兆業地產有限公司 股份代號：12
可持續發展報告 2024



目錄

- 02 董事局的話
- 04 我們的可持續發展策略和成就
- 15 集團概覽
- 19 匯報方式
- 20 集團企業管治
- 26 重要議題的評估方法
- 32 可持續發展焦點：利奧坊

我們的可持續發展策略

36 環保為地球

70 創新為未來

86 關愛為人群

112 誠心為社區

- 138 可持續發展績效
- 160 獨立有限鑒證報告
- 164 可持續發展獎項和專業認證資格
- 179 內容索引

董事局的話

“
對恒基兆業地產而言，
可持續發展不僅是一個
目標，更是融入集團業
務每一環節的責任。
”

恒基兆業地產深信，企業在推動可持續發展方面擔當着關鍵角色。我們早年制訂「G.I.V.E.」可持續發展策略——「環保為地球」、「創新為未來」、「關愛為人群」及「誠心為社區」，並以此為框架訂立明確目標，冀能實現集團的《2030年可持續發展願景》。「G.I.V.E.」策略不單奠定了集團的發展方向，更體現了我們為持份者及社區創造長遠價值的堅定承諾。

集團在二零二四年迎來一個重要里程碑——我們的旗艦項目 The Henderson 正式落成。The Henderson 體現了我們堅定實踐環境、社會及管治（「ESG」）原則的決心，項目獲得多項大獎，至今累計獲得十項最高級別的綠色、健康及智慧建築認證，今年更榮獲「優質建築大獎2024」中的香港非住宅項目大獎及創新項目大獎。這些榮譽絕對是對我們在可持續建築、創新設計及環境保護方面努力的肯定。

可持續發展對於集團及我們的租戶，都是至關重要的議題。我們很高興 The Henderson 獲得市場廣泛認可，反應熱烈，大部分樓面已獲承租，反映租戶對集團項目的品質充滿信心，而項目的成功更印證了可持續建築如何能協助企業實現其 ESG 目標。

對恒基兆業地產而言，可持續發展不僅是一個目標，更是融入集團業務每一環節的責任。自二零二二年訂立目標以來，我們不斷向前邁進，積極以身作則，推動可持續發展，為更綠色的未來貢獻力量。今年，我們的努力獲得了國際認可，進一步鞏固了我們在可持續發展與創新方面的領先地位。

其中，「科學基礎目標倡議組織」在二零二四年十二月正式批核集團的減排目標，此目標與《巴黎協定》一致，使我們成為全球超過一萬家致力減少環境影響的企業之一。我們亦正制定氣候轉型計劃，涵蓋我們營運模式以及整個價值鏈，期望實現減少範圍一、二及三的溫室氣體排放。

此外，我們很榮幸首次入選道瓊斯領先亞太區指數，同時在標普全球可持續發展評估中的得分有所提升，躋身亞太區企業前 20%，這些殊榮絕對是對集團之 ESG 長遠策略及願景的認可。

我們深信，企業的成功與社會的發展息息相關。我們期望建設一個和諧、共融、可持續的香港，讓每個人都能發揮所長。透過多項社區投資，我們積極支持個人成長、鼓勵創新，並創造更多向上流動的機會，竭力支持社會各個階層。

為響應香港特區政府推動社區關愛的工作，集團在深水埗提供場地設立「社區客廳」，讓居住於劏房或正輪候過渡性房屋的市民享用一個舒適和友善的共享空間，同時舒緩生活壓力。

與此同時，我們致力提升市民的生活質素，透過加強社區連繫及大力支持藝術、文化與體育發展，激發創意、增強抗逆力，並促進個人成長。我們支持香港舞蹈團為年輕舞者提供排練空間及獎學金，並透過「Breaking New Ground · 突破恒常界限」活動，與凝動香港體育基金及青途發展社區發展協會合作，鼓勵年輕人積極參與體育活動。

回顧今年的成果，我們由衷感謝每一位同事的付出與努力。正是他們不斷創新、全力以赴，才能推動集團持續進步，而他們對卓越的追求，亦讓我們能夠兌現承諾，為社會帶來深遠的影響。

展望未來，我們會繼續努力，積極推動改變，為可持續發展出一分力。讓我們攜手前行，不斷創新、凝聚社區力量，為下一代締造更美好的未來。

代表恒基兆業地產有限公司董事局

李家誠博士

董事局及可持續發展委員會主席

我們的可持續發展策略和成就

可持續發展是我們經營理念的核心。我們通過將可持續發展實踐融入決策過程、物業規劃、發展以及管理活動，致力解決環境和社會問題。

集團制定了「二零三零可持續發展願景」，該願景既是我們改善未來可持續發展績效的催化劑，也是指導框架。這一願景體現在我們的可持續發展策略中。

環保為地球



發展綠色物業資產 減少我們對環境帶來的影響

重點領域：

應對氣候變化

採用智能和具氣候變化抗禦力的綠色建築設計，讓物業能適應氣候變化所致的不良影響

環境影響

減少商業模式的環境影響及碳足跡

成就：

- | | |
|---|---|
| <p> 首次入選道瓊斯領先亞太區指數，及連續第二年入選《標普全球可持續發展年鑑 2024》和《標普全球可持續發展年鑑（中國版）2024》</p> | <p> 連續兩年在全球房地產可持續標準評定中榮獲最高資格認證五星評級</p> |
| <p> 建立短期減排、長期減排以及淨零的科學基礎目標（「SBTs」），並獲得科學基礎目標倡議組織（「SBTi」）正式批准，以加快減碳化進程</p> | <p> 制定氣候轉型計劃，詳細說明為實現在營運中減碳而採取的戰略措施和資源分配</p> |
| <p> 在採購決策中試行內部碳定價，以評估碳排放的影響，並將資金重新分配到低碳投資和活動上</p> | <p> 進行資產層面的氣候情景分析，以了解旗艦物業的重大氣候風險影響</p> |
| <p> 制定自然轉型計劃，引導我們採取可信且有影響力的自然行動</p> | <p> 推出全港首次商校回收再造計劃，以七千件舊制服再造四百件環保新校服</p> |
| <p> 獲得累計超過港幣五百億元等值的綠色及可持續金融信貸額度</p> | <p> 獲得累計95項綠建環評（BEAM Plus）認證、19項香港建築環境評估法（BEAM）認證、27項領先能源與環境設計（LEED）認證、10項中國綠色建築設計標識（GBDL）認證、4項TRUE 零廢棄物認證和1項中國綠色建築標識（CGBL）認證</p> |

二零三零可持續發展願景

我們的二零三零可持續發展願景由四大驅動要素組成：環保為地球、創新為未來、關愛為人群以及誠心為社區，四大要素緊扣我們的行業和營運，並對應聯合國可持續

發展目標，為集團的可持續發展舉措的指導原則。集團為每個驅動要素訂下重點方針，於二零三零年前制定策略並付諸實行，同時設定目標，以評估各要素的實行進度。

創新為未來



開創智能時代 善用創新技術和科技，以智慧建築塑造現代城市環境

重點領域：

科技創新

利用科技帶來全新的生活和工作模式

社會創新

致力通過各樣的創新，提高持份者的生活質素

成就：

- | | |
|---|--|
| <p> 在四個拆建項目首批採取「4S安全智慧工地系統」，以響應發展局及建造業議會的建築安全新倡議</p> | <p> 利用建築資訊模擬（「BIM」）作為施工過程中的唯一可信資料，通過簡化協作和提高準確性，增加外判商生產效率</p> |
| <p> 引進人工智慧巡檢機械人，加強安保工作的管理</p> | <p> 擔任香港科技園電梯募投比賽2024的評審，支持新興科技初創公司</p> |
| <p> 支持保良局百人創客馬拉松，旨在以創新思維促進青少年精神健康</p> | <p> 支持香港恒生大學（「恒生大學」）舉辦的創新計劃比賽2024，鼓勵同學發揮創意，結合金融科技和人工智慧（「AI」）</p> |
| <p> 累計獲得1項SmartScore認證，1項WiredScore認證，1項Parksmart認證及1項中國智慧建築預評價</p> | |

我們的可持續發展策略和成就

關愛為人群



建立關愛文化

堅守良心管理方式，關心員工，關顧合作夥伴

重點領域：

健康與福祉

透過建築設計、營運及服務，保障持份者的健康與福祉

我們的員工、合作夥伴及客戶

積極增進與員工、合作夥伴及客戶的合作關係，回應他們的需求

成就：

- 在建築部門引入《**可持續供應鏈參與及管理指引**》以促進整個供應鏈的可持續發展
- 實施一系列**降低建築工人熱壓力風險**的舉措，包括進行熱壓力評估，發佈實時警報、提供水和飲料補給等
- 與**青途發展社區發展協會**合作，在我們的住宅發展項目中提供由**本地現役和退役運動員**領導的體育培訓班
- 支持首屆**全球人才高峰會**，並為來港人才提供一站式服務平台，介紹職業前景
- 通過與不同行業合作，支持並參與**多項思想領導力和可持續發展分享活動**，以提高公眾的可持續發展意識
- 保持**低於同行**的每千名工人**4.6宗事故發生率**的紀錄
- 累計獲得**33項WELL健康建築標準認證**及**10項中國健康建築設計標識認證**

誠心為社區



構建宜居社區

營造優質居住環境，提升整體健康和生活質素

重點領域：

可持續社區與宜居性社區

提高生活標準，積極回應持份者需求

成就：

- 集團透過各方協作及支持多個慈善項目，讓超過**十六萬**人受惠
- 香港城市大學將位於馬鞍山白石的學生宿舍命名為「**李兆基學生宿舍村**」，以表彰集團創辦人李兆基博士的慷慨捐助，宿舍於二零二四年正式開幕
- 由「**李兆基基金**」*捐贈土地興建全港最大青年宿舍「**保良局李兆基青年綠洲**」正式開幕，為年青人搭建發揮創意以及拓展人際網絡的舞台
- 提供**逾二千平方呎**的場地用作設立**南昌社區客廳**，改善社區生活環境
- 舉辦**Henderson Arts @ Central**，與國際及本地藝術家合作舉辦連串藝術活動，支持香港藝術發展
- 成為**香港舞蹈團社區教育伙伴**，全力支持成立「香港舞蹈團藝術空間」及「H·Dance 恒基社區教育基金」，全額支持年輕小舞者接受專業舞蹈培訓
- 冠名贊助**香港芭蕾舞團《胡桃夾子》**演出，並邀請社區人士欣賞演出
- 推出「**Breaking New Ground · 突破恒常界限**」活動，以「**Inspire · Engage · Play · Cheer**」四大主題支持本地體育發展

* 非集團成員慈善機構

我們的可持續發展策略和成就

驅動要素	目標	二零二四年進展	
G 環保 為地球	能源效益	於二零二零年前，分別在 90%的新住宅及商業的開發項目中 ，為所有停車位提供 電動車(EV)充電設施	正在將設計融入新發展項目中，以確保所有停車位均設有電動車充電設施
		於二零二零年前，將 香港物業組合¹的能源強度較二零一九年基準年降低20%	與二零一九年比較↓15.4%
		於二零二零年前，將 中國內地的物業組合²的電耗量較二零二一年基準年累計降低10%	與二零二一年比較↓12.4% (提前達成目標)
		於二零二零年前根據能源審計報告對 全部現有管理物業 逐步實施 改裝/節能項目	按計劃逐步進行中
		於二零二零年前根據機電工程署的技術準則，對約 80%的現有管理物業 實施 重新校驗(「RCx」)	按計劃逐步進行中
	綠色建築	所有新辦公室發展項目 ，目標達到 BEAM Plus金級或以上評級	按計劃逐步在所有新辦公室發展項目達到BEAM Plus金級或以上評級
		於二零二零年前，為 超過二十個新物業發展項目 在設計和施工階段進行 生命週期評估	已為十五個新物業發展項目進行生命週期評估
	廢棄物管理	於二零二五年和二零二零年前，在所有需進行拆除的 新發展項目 中分別回收 15%及30%的拆除廢料	我們的新開發項目正在積極實現這目標
		於二零二五年和二零二零年前，在 所有新開發項目 中分別回收 15%及30%的建築廢料	我們的新開發項目正在積極實現這目標
	水資源管理	在 所有新住宅和辦公室 開發項目中，分別節省 20%和30%的預計年度用水量	我們的新開發項目正在積極實現這目標

¹ 涵蓋大部分由集團擁有及/或並由冠威管理，及正全面營運，並在投資組合能源消耗中佔有重要份額的物業。由於我們的科學基礎目標於二零二四年獲得驗證，我們正在更新能源效益目標以與科學基礎目標保持一致

² 涵蓋大部分由集團擁有及/或並由星卓管理，及正全面營運，並在投資組合電耗量中佔有重要份額的物業。由於我們的科學基礎目標於二零二四年獲得驗證，我們正在更新能源效益目標以與科學基礎目標保持一致

驅動要素	目標	二零二四年進展	
I 創新 為未來	創新解決方案	於二零二六年前，將 數碼化和智慧建築的特徵 融入 所有新辦公和商業開發項目 以及 90%的住宅項目	100%新開發項目都有數碼化和智慧建築的特徵
		繼續開發 更多的創新技術 ，並將其應用於我們的新建築項目中	在建築地盤實施一系列創新系統，例如「4S安全智慧工地系統」
V 關愛 為人群	客戶參與及滿意度	每年定期進行客戶滿意度調查，保持 高水準的客戶滿意度	維持超過>96%滿意度
	職業健康及安全	於二零二四年前，將 事故發生率降至每千名工人6.7宗以下	事故發生率為每千名工人4.6宗，低於行業平均發生率
	培訓及發展	於二零二零年前，每位員工的總培訓時間比二零二三年基準年 增加30% ³	我們正在積極優化培訓計劃，以確保員工發展持續提升。在成功實現之前的目標後，我們正在改進方法以加快培訓機會，並為二零二零年設定修訂目標
E 誠心 為社區	性別多元	於二零二零年前實現工作團隊 性別均衡	二零二四年集團的性別比例為47.4%
	社區服務	每年繼續由恒基溫暖工程義工隊、冠威、偉邦和恒益貢獻超過 80,000 個小時的社會服務時數	二零二四年貢獻超過近十萬小時的義工服務時數

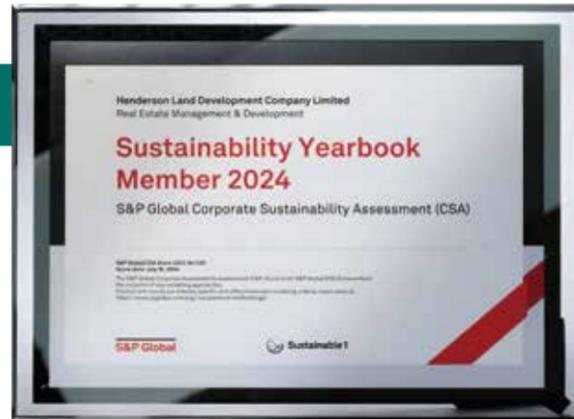
³ 由於之前的培訓目標已經實現，我們在二零二四年更新了培訓目標

我們的可持續發展策略和成就

我們的獎項及評級

我們的可持續發展努力獲得外部認可

恒基地產對可持續發展的堅定承諾屢獲業界認可，在環境、社會和經濟方面為可持續發展作出的貢獻廣獲業界讚譽。二零二四年，我們的努力在本地和國際上都得到了認可，並首次入選道瓊斯領先亞太區指數，及連續第二年入選標普全球《可持續發展年鑒 2024》和《可持續發展年鑒（中國版）2024》。在此基礎上，我們還獲得了三項殊榮：香港管理專業協會香港可持續發展獎、亞洲卓越企業與可持續發展大獎以及亞洲房地產大獎。這些榮譽彰顯了我們在推動整個房地產行業的可持續發展實踐和創新方面的領導地位。



道瓊斯領先亞太區指數

S&P Global

我們很高興恒基地產被納入道瓊斯領先亞太區指數，這是我們可持續發展歷程中的一個重要里程碑。

該指數是道瓊斯領先全球指數的地區版，旨在評估亞太地區可持續發展領軍企業的表現。道瓊斯領先全球指數由標普全球通過企業可持續發展評估編制，根據長期的經濟、環境和社會標準，對標普全球廣泛市場指數中已發展亞太地區六百家最大的公司中排名前百分之二十的公司進行表彰。

恒基地產於標普全球可持續發展評估中的評分逐年遞升，在二零二四年獲得七十三分，肯定集團在管理和應對重大環境、社會及管治風險和機遇的成就。

此榮譽彰顯了恒基地產在綠色建築認證、資源管理和社區活動等領域的優勢，與全球企業可持續發展基準保持一致。這也使恒基地產躋身於宣導可持續未來的地區領導者行列，鞏固了我們作為一家具有前瞻性思維和社會責任感的企業的聲譽。



二零二四年亞洲卓越企業與可持續發展大獎

恒基地產在二零二四年亞洲卓越企業與可持續發展大獎中被評為亞洲最佳綠色企業之一，我們將可持續發展理念完美融入從房地產開發到投資和管理的所有營運環節而備受讚譽。我們的工作重點是在香港和中國內地應對氣候風險、增進健康和福祉，以及促進可持續的城市生活。

我們以開創性的方式打造綠色健康建築，宣導創新和可持續發展，對此我們深感自豪。這一認可彰顯了我們對減少碳排放、為我們的社區和地球創造一個更加光明、更加可持續發展的未來的持續承諾。

亞洲房地產大獎 2024

亞洲房地產大獎連續兩年表彰恒基地產為重塑亞洲房地產格局所做出的卓越貢獻。該獎項以表彰創新和卓越而聞名，反映了我們致力於打造具有影響力的發展項目，超越行業基準，豐富當地社區。

這一榮譽證明了我們在促進房地產行業創新和可持續發展方面的領導地位。通過設立新標準和滿足社區不斷變化的需求，我們將繼續在重新定義整個地區的城市生活方面發揮關鍵作用。



香港管理專業協會二零二四年香港可持續發展獎

恒基地產榮獲由香港管理專業協會第六屆主辦的二零二四香港可持續發展獎。香港特別行政區行政長官李家超於香港可持續發展獎頒獎典禮上發表講話，對致力於經濟、社會和環境可持續發展的機構和領導者予以表彰。

在頒獎典禮上，我們很高興獲得了大型機構組別的典範獎，這進一步肯定了我們在經濟、環境和社會方面的可持續發展實踐。此外，恒基地產的主席顧問兼可持續發展主管也獲得了兩項殊榮，讓我們深感自豪——最傑出可持續發展領袖獎和傑出可持續發展領袖獎。這些榮譽彰顯了在公司內部和更廣闊的商業社區中為可持續發展做出的重大貢獻。



這些榮譽是我們可持續發展歷程中的里程碑，再次證明我們推動整個房地產行業轉型變革的承諾。我們一直在追求創新和負責任的實踐，為所有人打造更美好的未來，對持份者的持續支持深表感謝。

我們的可持續發展策略和成就



環境、社會及管治（「ESG」）評級

- 1 入選道瓊斯領先亞太區指數成分股
- 2 入選《標普全球可持續發展年鑑 2024》和《標普全球可持續發展年鑑（中國版）2024》
- 3 在 GRESB 評定中獲得五星評級
- 4 香港品質保證局可持續發展評級標誌 2024 - 2025
 - AA+ 評級
- 5 Sustainalytics 環境、社會及管治評級
 - 低風險評級
- 6 香港中文大學商業可持續發展中心之企業可持續發展指數
 - 第二屆全球企業可持續發展指數 - 八強
 - 第九屆香港企業可持續發展指數 - 八強
 - 第五屆粵港澳大灣區企業可持續發展指數 - 九強
 - 首屆大中華房地產業可持續發展指數 - 十強
 - 第四屆大中華企業可持續發展指數 - 二十強

業界及專業團體

- 7 連續二年榮獲亞洲房地產大獎
 - 「年度發展商 - 香港」大獎
- 8 首次獲得亞洲卓越企業與可持續發展大獎 2024
 - 亞洲最佳綠色企業大獎
- 9 榮獲香港股票分析師協會上市公司年度大獎 2024 及可持續發展策略年度大獎 2024
- 10 連續五年榮獲《彭博商業週刊 / 中文版》及德勤 ESG 領先企業大獎
 - ESG 領先企業獎（企業組別一：市值超過港幣二百億元）
 - 領先環境項目獎
 - 領先社會項目獎
- 11 榮獲香港管理專業協會香港可持續發展獎 2024
 - 典範獎
 - 個人獎項 - 最傑出可持續發展領袖獎
 - 個人獎項 - 傑出可持續發展領袖獎

傳媒

- 12 第三次榮獲 TVB《環境、社會及管治大獎》
 - ESG 最佳表現大獎
 - ESG 最佳報告大獎
- 13 第四次成為新城財經台灣區企業可持續發展大獎的獲獎者
 - 灣區企業可持續發展大獎
 - 傑出灣區企業 - 企業管治傑出獎
 - 傑出灣區企業 - 社會可持續發展傑出獎
 - 傑出灣區企業 - 綠色可持續發展傑出獎
- 14 獲得灼見名家 x 恒生大學 ESG 大獎
 - ESG 典範大獎
- 15 獲得香港大公文匯財經關集團 2024 香港國際 ESG 榜單年度評選
 - 最佳 ESG 先鋒獎
- 16 榮獲 AM730 傑出上市公司大獎 2024

我們的可持續發展策略和成就

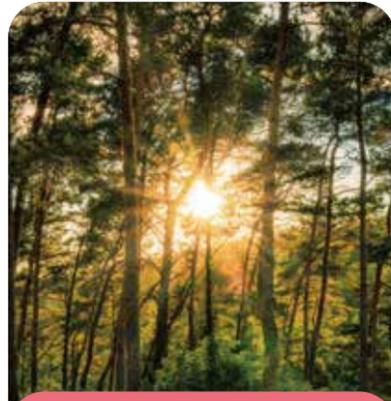
我們的進展



加強企業管治

- 制定持份者參與政策以列舉與外部持份者溝通的方法
- 在建築部門制定《可持續供應鏈參與及管理指引》以促進全供應鏈可持續發展
- 更新兩項可持續發展政策，以領先於不斷發展的趨勢

詳情請參閱「集團企業管治」和「重要議題的評估方法」章節



加強氣候及自然應對策略

- 進行資產層面的氣候情景分析，以了解旗艦物業面臨的主要氣候風險
- 在採購決策中試行內部碳定價，以評估碳排放的影響
- 制定氣候轉型計劃，以指導集團減碳工作
- 評估與自然相關的風險和機遇，將與自然相關的風險和機遇納入集團未來策略規劃

詳情請參閱「環保為地球」章節



加強可持續發展管理

- 制定了以科學為基礎的短期目標、長期目標和淨零減排目標，並獲得 SBTi 批准
- 範圍三溫室氣體排放獲得第三方作外部驗證核實
- 新制定集團範圍內的性別多元目標

詳情請參閱「環保為地球」、「可持續發展績效」和「關愛為人群」章節

集團概覽

我們的願景

恒基地產期望透過提升長遠經濟價值，同時為社會和環境創造積極的影響，繼續擔當業界的領導者。

公司簡介

恒基兆業地產有限公司於一九七六年創立，一九八一年在香港上市(股份代號：12)，現為香港主要地產發展商之一，主力於香港及中國內地市場發展。

集團秉承專業態度，通過業務營運為股東、客戶、員工、合作夥伴及社區創造可持續價值。我們設計及開發嶄新的商業和住宅項目，重塑城市面貌，打造更綠色及健康的生活環境。

業務概覽

集團的多元化業務模式包括三大業務支柱：香港和中國內地的物業發展、物業投資，和策略性投資。集團同時實施具策略性的營運方針，從而為股東提升長遠價值。

業務模式



物業發展



物業投資



策略投資

策略方針



以合理地價成本
建造可持續未來



以優質地段之物業
投資獲得穩定收入



參與中國內地
市場



策略投資以確保
穩定回報



審慎財務策略

集團概覽

業務簡介

核心業務包括：投資控股、物業發展及投資、建築、項目及物業管理、百貨商店及超級市場營運業務、酒店營運、旅遊及餐飲營運業務、煤氣生產及分銷

於二零二四年十二月三十一日
總土地儲備(以自佔樓面面積計)

約 **4,940** 萬平方呎
另自佔新界土地總面積約 4,200 萬平方呎
(於二零二四年十二月三十一日)

於二零二四年十二月三十一日
全職員工人數

9,970

財務表現摘要

市值

(於二零二四年十二月三十一日)

港幣 **1,142** 億元

收入

(截至二零二四年十二月三十一日止年度)

港幣 **253** 億元

本公司股東應佔盈利

(截至二零二四年十二月三十一日止年度)

港幣 **63** 億元

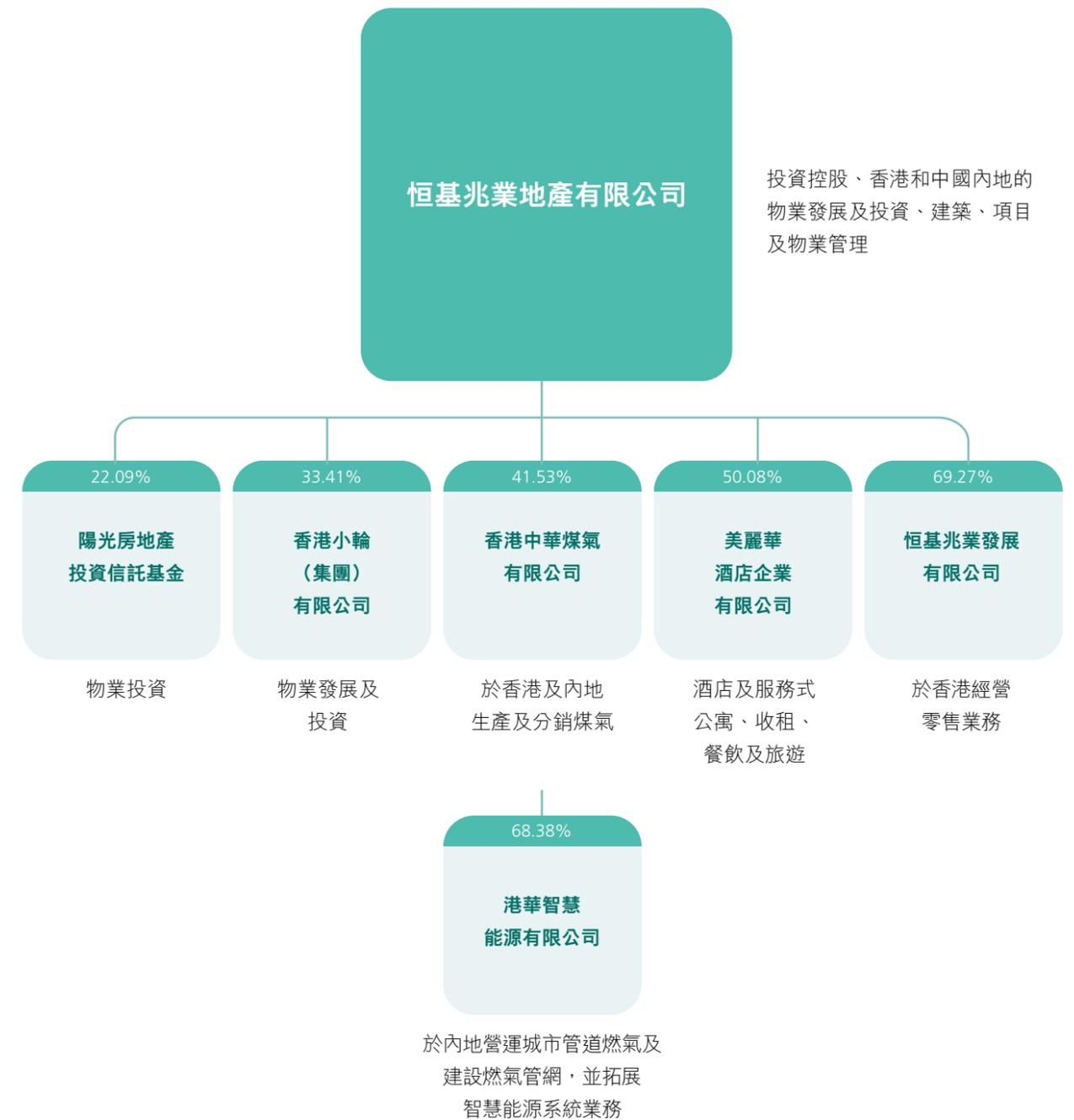
每股股息

(截至二零二四年十二月三十一日止年度)

港幣 **1.8** 元

有關集團架構及財務表現的詳情，請參閱集團之二零二四年年報。

恒基兆業地產集團架構圖⁴



⁴上述所有應佔權益之百分比均為於二零二四年十二月三十一日之數字

集團概覽

我們的價值鏈

我們一向關注核心業務活動為經濟、社會和環境各方面帶來的影響，因此，我們和價值鏈上下游的不同持份者合作確保產生正面影響，並將之貫徹至建築項目各個階段。以下我們將以建築項目的生命週期來說明我們的價值鏈。



建築設計

集團通過制定相關政策和對一系列可持續建築認證的承諾，致力建設綠化及提倡健康的建築物，獲得綠建環評認證 (BEAM Plus)、領先能源與環境設計認證 (LEED)、WELL 健康建築標準認證、中國綠色建築設計標識 (GBDL) 及中國健康建築設計標識 (HBDL) 等多個可持續建築認證。我們的綠色及提倡健康的建築設計為客戶 (包括住戶和租戶) 及周邊社區營造舒適的生活環境。



建築

集團建築部採用創新的建築方法和材料，實現綠色和智慧建築。我們秉承綠色和智慧建築的願景，並與供應商和商業夥伴保持良好的合作關係。



物業管理

集團致力不斷提高旗下物業的營運效率，以減少現有建築物對環境的影響，並改善用戶的健康和福祉。

我們將可持續發展策略應用於整個價值鏈內，以下章節將作詳細介紹。

匯報方式



報告期

恒基兆業地產有限公司 (「恒基地產」) 連同其附屬公司，統稱「集團」二零二四年可持續發展報告 (「報告」) 涵蓋二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日止年度 (「報告期」)。

報告範圍

我們報告的披露資訊涵蓋本集團之業務管控範圍，其中包括本集團於本年度在建築、物業管理、餐飲和酒店以及百貨公司業務的可持續發展績效及進展的說明和關鍵統計數據，涵蓋裕民建築有限公司⁵(「裕民」)；冠威管理有限公司⁶(「冠威」)；偉邦物業管理有限公司 (「偉邦」) 及恒益物業管理有限公司 (「恒益」)⁷；上海星卓物業管理有限公司⁸(「星卓」)；恒基兆業發展有限公司⁹(「恒基兆業發展」) 及美麗華酒店企業有限公司¹⁰(「美麗華集團」)。

報告準則

本報告按照最新的全球報告倡議組織 (「GRI」) 的《可持續發展報告標準》準則 (二零二一年)，和香港交易及結算所有限公司發佈的主板上市規則附錄 C2《環境、社會及管治報告守則》所載的強制披露要求及「不遵守就解釋」條文撰寫。報告亦參考國際可持續準則理事會 (「ISSB」) 於二零二三年六月發佈的國際財務報告可持續披露準則第 2 號 - 氣候相關披露 (「IFRS S2」) 而撰寫。

獲取報告

可持續發展報告皆會每年發佈。報告的電子版本可於 <https://sustainability.hld.com/tc/reports-publications> 下載。

外部認證

我們尋求獨立的外部鑒證，以確保可持續發展報告的內容可靠。畢馬威會計師行受聘對本報告中與 GRI 的《可持續發展報告標準》準則和香港交易及結算所有限公司的《環境、社會及管治報告守則》載列的選定可持續發展資料提供有限鑒證，並依據《國際鑒證業務準則 3000 (修訂版)》(Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information, "ISAE 3000") 進行鑒證。此外，針對溫室氣體排放，鑒證工作遵循《國際鑒證業務準則 3410》(Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements, "ISAE 3410") 進行。有關畢馬威會計師行鑒證工作的詳細資訊，請參閱其鑒證報告。更多資訊請參考「獨立有限鑒證報告」章節。

聯絡我們

我們歡迎您對我們的可持續發展報告提出回饋。您可以電郵至 corpcomm@hld.com 與我們聯絡。

⁵ 裕民建築有限公司負責管理集團的建築地盤

⁶ 冠威管理有限公司負責管理集團的商用物業

⁷ 偉邦物業管理有限公司及恒益物業管理有限公司負責管理住宅及工商物業

⁸ 上海星卓物業管理有限公司專門為集團在中國內地的商用物業提供優質的管理服務

⁹ 恒基兆業發展有限公司負責管理兩間營運零售業務的全資附屬公司

¹⁰ 美麗華酒店企業有限公司營運酒店及餐飲業務

集團企業管治

穩健的企業管治是我們營運的基石。董事局負責監督集團的策略和業務活動。在其領導下，集團致力於在開展業務時全面遵守適用的法律、法規以及既定守則和標準，並秉持高度透明、職責清晰的營運理念。

企業理念

我們的治理原則牢固根植於企業理念之中，是我們所有追求的基礎。我們的首要目標是為股東、客戶和社會創造價值。為實現這一目標，集團高度重視卓越的產品和服務品質，同時在實踐中致力可持續發展。

管治架構

我們建立目標明確且穩健的企業管治架構，使集團內部資訊高效流通，促進管理層、職能部門和業務單位之間的有效溝通。

董事局積極參與制定和實施可持續發展策略和政策，同時評估可持續發展議題（包括與氣候和自然相關事宜）對集團營運的影響。可持續發展部門主管負責監督這些可持續發展議題，確保將其納入集團的整體策略和營運中。透過審核委員會監督下，集團建立了一套風險管理系統（涵蓋可持續發展議題），整合了適當和有效的風險管理和內部監控機制，以應對可持續發展風險，其中亦包括氣候和自然相關風險。

董事局在可持續發展委員會和其他相關委員會的協助下，批准並監督可持續發展政策的實施。董事局每年審

批可持續發展報告，內容包括集團的可持續發展策略、持份者重要議題評估結果，以及在實現可持續發展目標和指標方面之進展。

可持續發展委員會由集團主席李家誠博士擔任主席，成員包括多位董事及部門主管。委員會定期向董事局匯報最新情況，並通過以下方式支援董事局監督可持續發展議題：

- 評估、優先處理及管理重要可持續發展議題
- 管理恒基地產的可持續發展整體方針
- 監督與可持續發展有關的重要議題的識別
- 制定集團可持續發展策略和政策
- 定期評估集團的可持續發展績效和目標進度

於二零二四年間，可持續發展委員會會議中所討論到的關鍵議題包括香港交易及結算所新的《環境、社會及管治報告守則》、自然相關財務資訊披露工作組分析、氣候轉型計劃及認可經修訂及新制定的政策以供董事局批准。

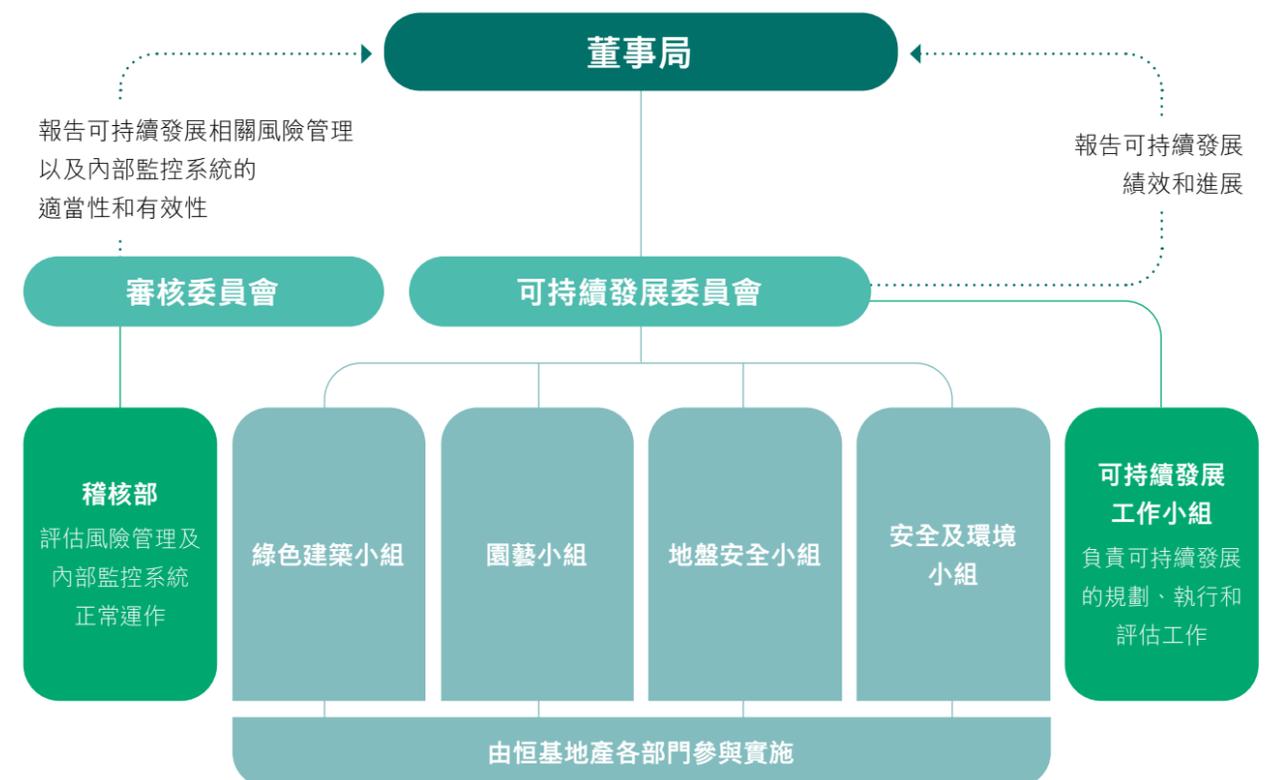
為加強內部參與並在部門間有效傳達我們的可持續發展策略和目標，可持續發展工作小組由可持續發展倡導大使的專門團隊成員組成，在規劃、執行和評估我們的可持續發展措施方面發揮關鍵作用。他們促進公司溝通各可持續發展事務，同時與內部持份者分享可持續發展的知識和趨勢，積極支援我們可持續發展策略。

集團成立四個職能小組委員會，專注於特定可持續發展領域。各小組委員會分別執行與可持續發展相關的政策和措施，加強對可持續發展實踐的投入。



我們的可持續發展工作由各部門實施，包括秘書部、人力資源部、企業傳訊部、地產策劃部、建築部和物業管理部和其他部門。

可持續發展與日常營運密不可分，所有部門均積極投身於其執行與落實。



集團企業管治



集團通過積極徵求員工意見，不斷改進風險管理流程。員工可通過稽核部的專門反饋機制，或內聯網的聯繫頁面直接與我們的副主席表達意見。我們並敦促各部門通過年度工作和專門反饋渠道，主動識別和報告組織的潛在風險，並對當前風險管理實踐提出改進建議。稽核部會仔細評估所有回饋意見，並在合適的情況下予以實施，以加強風險管理框架。為進一步培養員工的風險意識，恒益及偉邦的員工定期接受風險管理績效評核，並持續接受以主要風險管理關鍵原則培訓。

如欲了解更多有關集團的風險管理、內部監控以及風險管理政策，可參閱集團二零二四年年報之企業管治報告，並瀏覽我們的網站：<https://www.hld.com/tc/investor-information/interim-annual-sustainability-reports>。

網絡安全

作為風險管理框架的一部分，審核委員會從稽核部和資訊科技部獲得有關網絡安全事宜的最新資訊。以保護客

戶私隱資料為重點，這些部門負責進行年度內部審計，確保隨後採取適當的糾正措施。此外，集團還制定網絡安全事故應變方案，為潛在的網絡安全事件做好積極準備，將網絡攻擊的影響降至最低。為了作為嚴肅承諾政策的一部分，我們向員工強調網絡安全的重要性，在內聯網公佈相關政策和指南，並對任何違規行為進行紀律處分。此外，我們還設立內部熱線，以便員工在發現任何可疑事件或資訊科技系統中的任何異常情況時能及時上報。

由資訊科技部經理組成的數據安全委員會加強對資料安全的管理，負責維護資料庫安全配置、資料遺失防護工具及資料備份安排。我們針對新引入系統制定《數據管治及管理政策》(「DGM」)以加強資訊科技系統保安，現有網絡安全框架亦符合美國國家標準與技術研究院(「NIST」)的國際標準。集團實施災難復原計劃及事故應變計劃，概述明確的協定和程序，以確保在發生網絡安全事件時持續保護關鍵資訊與系統。這些計劃包括風險評估、事故回應和恢復流程策略，確保將對業務的干擾降至最低。

為培養網絡安全意識文化，集團在新員工入職培訓期間為其提供網絡安全意識培訓，其中包括資訊技術部之「資訊安全簡介」短片，並要求他們根據對政策和指導方針的理解完成網絡安全測驗。集團還定期為所有員工舉辦有關網絡安全和資料意識的培訓課程和網路研討會，使他們熟悉集團的資訊技術安全政策。此外，資訊科技部不斷透過內聯網發佈網絡安全知識及最新資訊，以確保員工了解並警惕潛在的網絡安全風險。

為了降低網絡安全風險、保護集團資訊系統和資料安全，防止攻擊和資料遺失，我們的網絡安全和內部審核團隊在二零二四年對與《數據管治及管理政策》合規性相關業務操作執行進行審查。隨後，我們向審核委員會提交了審查總結報告。此外，外部審計師每年都對我們的資訊科技基礎設施和資訊安全管理系統進行審計。我們亦聘請第三方顧問進行一年兩次的漏洞評估，包括模擬駭客攻擊，以評估我們的網絡安全防禦措施是否符合行業最佳實踐。此外，我們每半年進行一次內部災難恢復演習，以評估核心系統在斷電或系統中斷等災難情況下的恢復能力。這些演習取得令人滿意的結果，表明核心系統具備從破壞性事件中恢復的能力。最近的漏洞評估和內部災難恢復演習分別於二零二四年五月和十一月進行。

二零二四年，資訊科技部網絡安全組與稽核部合作，就涉及個人資料的工作流程，包括招聘、會員計劃及物業租賃等進行《數據管治及管理政策》合規性審查。我們總結評估結果並與相關部門分享建議的糾正措施，以便採取後續行動。

報告期內，我們並無關於網絡安全性漏洞的確鑿投訴。

道德標準

集團嚴格遵守道德準則，並對《反貪污及賄賂政策》中概述的任何形式的腐敗及不當行為一律採取零容忍態度。集團要求各級員工秉承我們的價值觀並確保行為符合商業道德。為提高集團各部門對這些原則的認識和理解，我們每月都會為新員工舉辦入職培訓，期間傳達《商業道德及商業行為守則政策》及《反貪污及賄賂政策》等重要政策，並提供反腐敗培訓。

我們今年與廉政公署(「ICAC」)合作為員工舉辦反貪講座。董事局亦獲提供涉及上市公司商業道德培訓教材和誠信風險管理培訓教材。此等培訓介紹反貪資訊，分享對反競爭行為的見解，以提高其對風險管理、反競爭和反腐敗問題的認識。

集團鼓勵員工就任何道德問題向人力資源部諮詢，或通過電子郵件直接聯繫集團副主席。如員工違反《員工手冊》中詳述的行為準則，或未能履行其職責，公司可視乎情況酌情處理，作出警告、減薪、降職以至解僱等決定。

集團對任何形式的腐敗或不當行為都採取零容忍政策。報告期內，並無針對集團或員工提出與利益衝突、反貪污或反競爭法有關的法律行動或罰款出現，亦沒有因違反社會及經濟層面法律法規的大額罰款或非金錢性懲罰出現。

重要議題的評估方法

恒基地產明白持份者的期望對於有效制定可持續發展策略具有重要意義。集團每年都會結合內部和外部持份者的意見，重新評估並更新重要議題清單。

持份者的參與

集團與對營運有重要影響或與集團業務關係密切的關鍵持份者建立了多種反饋和溝通渠道。為加強對持份者參與過程的管理，我們於二零二四年新制定了《持份者參與政策》，在與各持份者群組溝通時制定明確的溝通策略和方法，使我們與持份者的關係更加透明。集團分析其內部和外部環境，以確定持份者，其中可能包括直接或間接依賴於我們的活動、產品或服務的持份者，特別是可能受到集團業務影響的弱勢社區。在識別

持份者後，我們的參與策略側重於通過會議、調查和社交媒體平台等各種渠道建立有意義的合作夥伴關係，從而實現定期溝通，幫助我們發現任何潛在的問題。為確保與持份者進行清晰的溝通，我們在企業溝通中使用簡單易懂的語言，以增進理解。我們還鼓勵持份者通過各種渠道，包括電子郵件和媒體熱線表達他們的任何疑慮或投訴。此外，集團還與部門代表定期舉行會議，討論和分享持份者的參與經驗，包括最佳實踐和主要關注事項。

通過識別、優先考慮和驗證對業務和持份者具有重要意義的可持續發展議題，我們深入了解持份者的期望和新興的可持續發展趨勢，有助將可持續發展優先事項納入策略制定和報告流程。



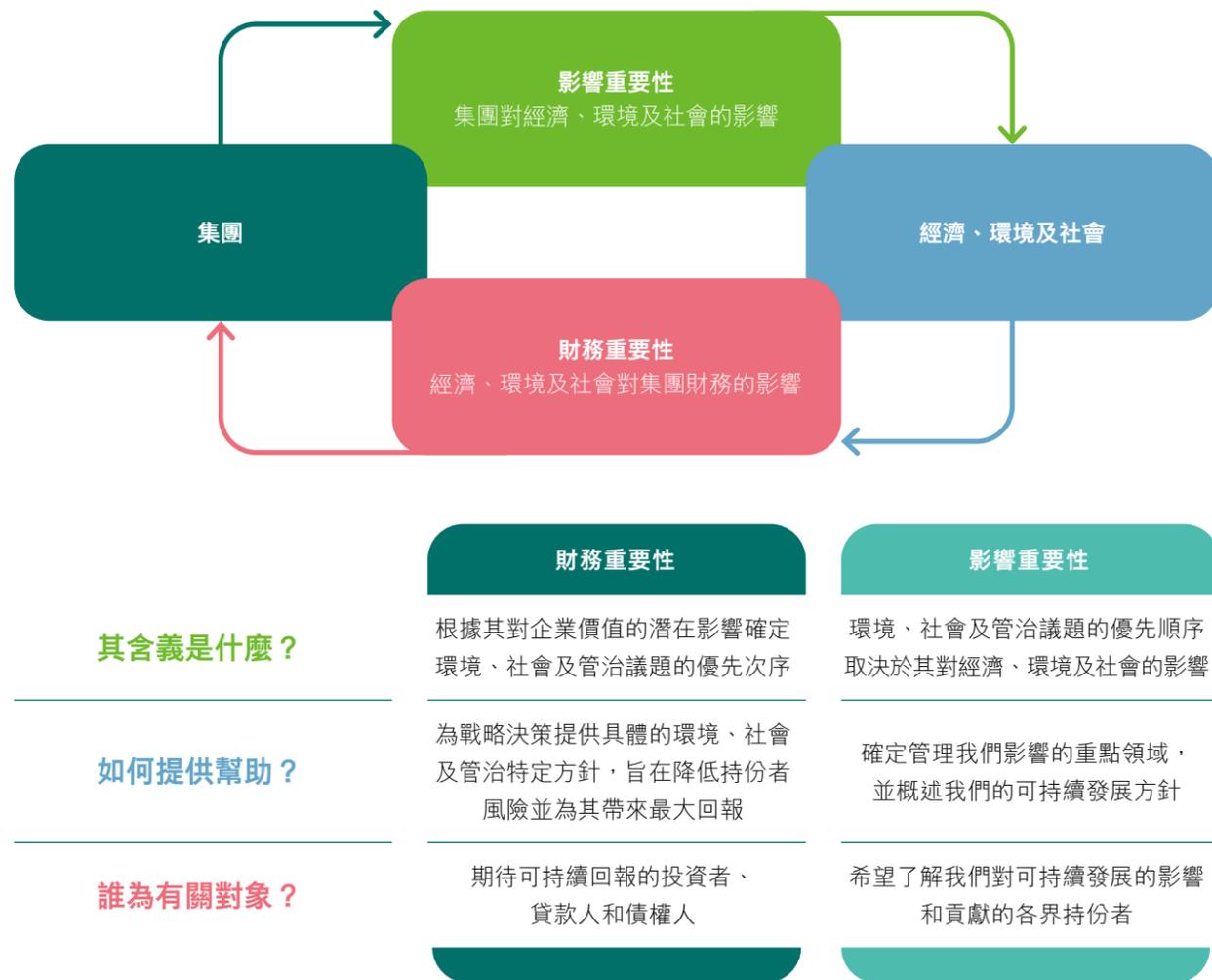
以下是我們與持份者互動方式的概要：

持份者群組	互動方式
員工	<ul style="list-style-type: none"> 調查 培訓 年度審閱 正式和非正式團隊會議 社交聚會 面談 內聯網 義工活動
客戶和租戶	<ul style="list-style-type: none"> 客戶服務 恒地會熱線 / 電子郵件 / 傳真 Facebook、Instagram、領英、微信、YouTube 等社交媒體平台 網站 流動應用程式 新聞稿 會員活動 年度客戶滿意度調查
供應商及承建商	<ul style="list-style-type: none"> 會議 篩選和評估 稽核 績效審閱 面談 外聯網
商業夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 會議 招標及採購過程 研討會 實地參觀
投資者及股東	<ul style="list-style-type: none"> 投資者及分析師簡報 投資者論壇 通函 公佈 報告 網站
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> 會議 面談 信件 / 電子郵件通訊
業界及專業團體	<ul style="list-style-type: none"> 研討會 實地參觀 社交聚會
傳媒	<ul style="list-style-type: none"> 會議 新聞發佈 新聞簡報及最新消息 面談 對傳媒詢問的回應
非牟利組織及社區	<ul style="list-style-type: none"> 研討會 實地參觀 會議 義工服務 社交媒體
學術界	<ul style="list-style-type: none"> 研討會 會議

重要議題的評估方法

重要議題評估

自二零二三年起，集團採用雙重重要議題評估方法，即從財務影響和持份者影響的角度考慮議題的重要性，從而形成我們的重要議題矩陣：



此方法不僅使集團深入了解與企業相關的經濟、環境和社會問題的財務影響，同時亦有助了解集團對經濟、環境和社會的影響和責任。

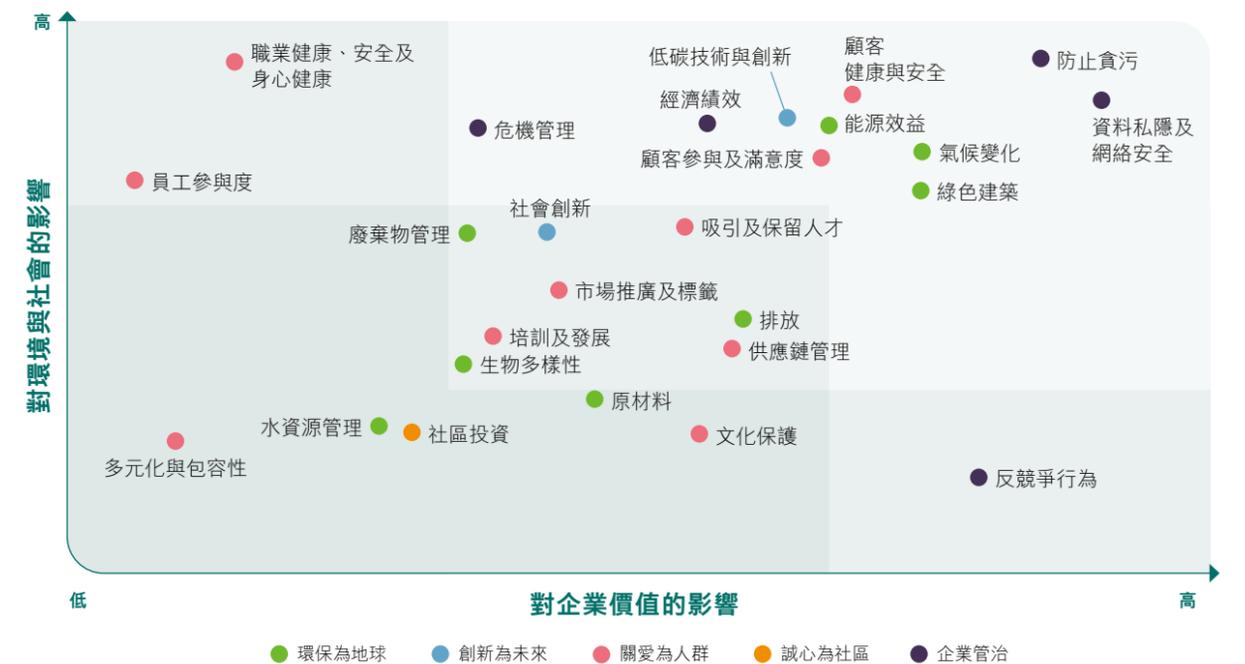
作為制定重要性矩陣的一部分，集團與關鍵持份者進行了小組訪談，並開展一項調查，收集代表關鍵持份者群組約四百六十人的反饋意見。調查參與者對矩陣中的二十六個關鍵可持續發展議題進行評估，透過雙重重要議題視角評估了我們對經濟、環境和社會的影響。該評估結果隨後得到董事局批核。

可持續發展議題	重要影響	持份者群組										相應報告的章節
		員工	客戶和租戶	供應商及承建商	商業夥伴	投資者及股東	政府及監管機構	業界及專業團體	傳媒	非牟利組織及社區	學術界	
● 資料私隱及網絡安全	完善的資料私隱和安全政策可以為企業帶來以下好處： • 防止敏感資訊外泄 • 避免法律罰款 • 與員工、客戶、供應商和其他業務合作夥伴更穩定的關係	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	集團企業管治
● 防止貪污	確保誠信文化和打擊貪污將有助於產生以下影響： • 遵守相關法律，防止聲譽風險 • 降低受到嚴厲處罰的風險，使更多資源能分配予環境及社區 • 增進顧客和投資者的信心，促進經濟發展	✓		✓	✓	✓	✓					集團企業管治
● 氣候變化	較早地採用應對氣候變化的政策可以減緩以下的影響： • 資產受損 • 物業資產價值下降 • 建築項目延期和成本超支	✓	✓	✓	✓					✓		環保為地球
● 顧客健康與安全	確保顧客健康與安全除為了履行法律和道德義務，可以為企業帶來以下好處： • 提升品牌聲譽 • 吸引和留住客戶 • 減少法律責任和相關成本 • 提高公司聲譽	✓	✓				✓	✓				關愛為人群
● 綠色建築	採用可持續建築實踐會為企業帶來以下影響： • 減少環境足跡 • 促進租戶和周邊社區的福祉 • 降低與氣候相關的風險 • 確保物業的長期適應性和可持續性		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		環保為地球
● 能源效益	提高能源效益會通過以下方式影響著企業營運： • 節省大量資金 • 減少營運過程中的碳排放 • 滿足監管要求的能力並應對持份者關切的内容	✓	✓	✓	✓					✓		環保為地球
● 顧客參與及滿意度	客戶對企業的服務和產品有更高的參與度和滿意度，可以積極影響企業的業務營運，包括： • 更好了解不斷變化的客戶偏好和市場趨勢 • 對長期服務積極創新的動力 • 更好的創收及聲譽	✓	✓					✓				關愛為人群
● 低碳技術與創新	隨著法規和市場對低碳解決方案越來越青睞，投資低碳技術與創新會帶來： • 新的市場機遇 • 相比同行的競爭優勢	✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓		創新為未來
● 經濟績效	企業的經濟表現與社會緊密相連，通過如下途徑影響社會： • 與社會不同層面的廣泛互動 • 透過作為本地就業重要組成部分的角色，提供就業機會	✓				✓	✓					集團概覽
● 反競爭行為	任何偏離公平競爭慣例的行為都可能導致： • 法律處罰 • 降低持份者信心 • 影響企業在行業中的持久聲譽	✓		✓	✓	✓	✓	✓				集團企業管治
● 吸引及保留人才	全面的人才吸引和保留政策會通過如下方式有利企業： • 減低員工流失率 • 避免可能增加的招聘和培訓成本 • 保持日常營運	✓										關愛為人群
● 排放	嚴重的廢氣排放會帶來各種負面影響： • 無法遵守日益嚴格的環保法規 • 因碳稅和潛在的罰款而導致營運成本上升 • 聲譽受損，失去持份者的信任	✓		✓	✓					✓		環保為地球

重要議題的評估方法

可持續發展議題	重要影響	持份者群組									相應報告的章節	
		員工	客戶和租戶	供應商及承建商	商業夥伴	投資者及股東	政府及監管機構	業界及專業團體	傳媒	非牟利組織及社區		學術界
● 供應鏈管理	供應鏈管理是防止潛在經濟損失和品牌損害的保障，通過以下方式使企業受益： • 穩定的質量 • 建築和其他產品以及服務的及時交付	✓		✓	✓		✓					關愛為人群
● 危機管理	精心制定的危機管理策略有助於： • 使企業能夠在保持服務連續性的同時，迅速適應和處理突發事件 • 維護持份者的利益 • 減少經濟損失，迅速恢復正常營運	✓		✓	✓	✓	✓	✓				集團企業管治
● 社會創新	企業參與社會創新被認為是對長期社會經濟發展的重要投資，通過如下途徑影響著社會： • 更好的社區福利 • 增進善意，加強社區聯繫 • 提高生活質量，增加經濟機會	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓		創新為未來
● 文化保護	將文化保護工作融入發展項目會為企業帶來： • 物業獨特的市場地位 • 更多被歷史和文化特徵吸引的租戶和客戶 • 新的就業機會以及社會經濟的發展		✓				✓	✓	✓	✓		關愛為人群
● 市場推廣及標籤	清晰的市場營銷和標籤是資訊共用的渠道，通過以下方式影響著企業業務： • 提升客戶滿意度以及信任 • 維護聲譽 • 增加的銷售額，刺激業務的長期發展	✓	✓			✓	✓	✓	✓			關愛為人群
● 廢棄物管理	有效的廢物管理策略能夠為企業帶來如下益處： • 降低廢物處理成本 • 減少原材料消耗 • 降低監管風險	✓						✓		✓		環保為地球
● 原材料	儘管公司在轉向更多可持續材料的過程中可能會遇到成本不穩定的問題，採用可持續材料能： • 提高品牌忠誠度以及市場競爭力 • 避免潛在的監管稅，從而節省成本	✓	✓	✓	✓		✓	✓				環保為地球
● 培訓及發展	有效的培訓和發展計劃能為員工帶來： • 目前崗位所需的基本技能 • 不斷提高的員工工作能力 • 更高的工作滿意度和忠誠度	✓		✓	✓							關愛為人群
● 生物多樣性	積極管理生物多樣性有助於減輕以下影響： • 生態系統破壞 • 監管合規問題 • 對資產營運的影響	✓	✓	✓	✓					✓		環保為地球
● 職業健康、安全及身心健康	持續地遵守職業健康、安全及身心健康法規可達致： • 避免法律責任的處罰，使更多資源能分配予環境及社區 • 減少事故及傷害頻率，改善工人的福祉和生計 • 提升員工工作滿意度以及減少流失率 • 提高聲譽，在業界加強健康及安全意識	✓		✓	✓	✓	✓					關愛為人群
● 社區投資	投資社區能達致： • 加深與當地居民的夥伴關係 • 產生的雙邊獲益以及加強的社會團結 • 提升的社會共同長期福利 • 來自於住戶和當地組織的支持							✓	✓	✓		誠心為社區
● 水資源管理	有效地管理水資源給我們帶來以下益處： • 更少的用水量 • 避免潛在處罰 • 聲譽改善，並從而獲得持份者支持並形成水資源保育方面的合作關係	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓		環保為地球

可持續發展議題	重要影響	持份者群組									相應報告的章節	
		員工	客戶和租戶	供應商及承建商	商業夥伴	投資者及股東	政府及監管機構	業界及專業團體	傳媒	非牟利組織及社區		學術界
● 員工參與度	來自於實施有效的員工參與計劃的益處包括： • 提升員工的創新能力，工作動力以及滿意度 • 提高員工績效以及降低流失率 • 減少關於招聘和培訓費用增加所產生的額外成本	✓										關愛為人群
● 多元化與包容性	提倡多元化和包容性的工作場所能夠提供： • 更強的員工能力 • 吸引更多的人才 • 更高的員工工作滿意度和參與度 • 更高的生產力以及營運效率	✓										關愛為人群



今年更新的重要議題矩陣顯示了我們的業務及更廣泛的地產行業在可持續發展重點上的轉變。二零二四年，「防止貪污」和「資料私隱及網絡安全」仍然是最重要的可持續發展議題，反映在業務營運愈來愈依賴資訊科技系統的背景，我們的持份者對企業管治和網絡安全的重視。此外，與二零二三年相比，「顧客參與及滿意度」的重要性有所提高，這表明保持客戶信任和忠誠度的重要性。為此，我們實施各種措施，以更好地吸引不同的客戶群體，從而提高他們的滿意度。

此外，新議題「生物多樣性」被納入二零二四年重要議題矩陣，反映出集團致力評估自然和生物多樣性在我們業務中的影響和依賴性，表明我們認識到生物多樣性在支援長期業務恢復能力和社區福祉方面發揮至關重要的作用。

有關我們在二零二四年中實施的措施和倡議的詳細資訊，請參閱本報告中的「環保為地球」、「創新為未來」、「關愛為人群」和「誠心為社區」章節。

可持續發展焦點：

利奧坊



利奧坊位於西九龍中心充滿活力的中心地帶，毗鄰港鐵奧運站及南昌站，是一個將現代建築與該區文化遺產完美融合的地標性項目。作為一個公共文化中心，它將購物、飲食、藝術和文化聯繫在一起，與附近的西九文化區和廣深港高速鐵路相得益彰。

利奧坊由七座設計獨特的商業和住宅大樓組成，巧妙分佈於區內相鄰街道，重新打造社區，為街區注入活力並營造出濃厚的社區氛圍。其連貫的建築設計增強了城市肌理，同時注重連通性與社區建設，使其成為現代都市生活的典範。

環保為地球

- 在市區重建發展中，同時十分重視和悉心保育項目周邊且據集體回憶的古樹
- 透過「One Home One Tree Programme」計劃，由至少四百盆植物組成之垂直森林，配合地下商舖和街道美化工作，改變社區景觀和面貌，旨在促進區內商業發展、鼓勵休閒探索生活和加強人與人之間的聯繫
- 採用親自然設計及遵照仿生學原則，結合都市和鄉村元素，將城市生活和自然有機結合
- 注重建築分隔、策略性偏讓幹路和提供大面積綠化，以加強空氣流通，創造靜怡居住空間，緩解城市熱島效應
- 普遍採用低碳耐用材料在新發展項目

創新為未來

- 發展項目圍繞紅磚巷「Brick Lane」和保育古樹，把舊後巷為特色的商業步行街
- 項目群樓包含兩個地標式外立面設計，分別名為「Ovale」和「Cloud」，代表「天圓地方」配合綠化結合創新的設計主題，重新定義現代美學
- 精心的街區規劃，部份住宅單位用地制宜，以約四十五度角策略性地朝向大角咀道，以減少交通噪音對單位的影響，由增加該單位的景觀美感
- 安裝四部「風力渦輪機」為會所及屋頂提供可再生能源
- 電梯支援 5G 技術，通過與監控系統之間的實時通信提高連線性
- 採用岩板「Sintered Stone」取代天然大理石作為創新建材，因其表面耐摩擦、抗污漬及耐熱變色等特性以提高耐用性
- 安裝家庭自動化系統控制單位的電子設備
- 公共升降機大堂安裝了免觸式按鈕，提升了住戶環境潔淨和方便的生活體驗



- 項目通過各項創新節水措施，秉持可持續發展的原則
- 精選升級再造木材及可持續物料如塑膠再生布料和再生石等等，環保及美觀兼備
- 在單位裡安裝智能二合一環保風扇燈，結合空氣循環扇及天花燈兩大功能，配合不同送風角度，達致冬暖夏涼的效果，節省電能，營造低碳生活
- 在我們的新發展物業中安裝快速和中快速電動車充電站
- 設計嚴格按照屋宇署《可持續建築設計指引》，旨在達到綠建環評認證 (BEAM Plus) 並符合機電工程署《建築物能源效益條例》

可持續發展焦點： 利奧坊

關愛為人群

- 通過在相鄰街道佈置七座各具特色的商住大樓，優化城市連通性並加強自然通風，精心設計帶出富凝聚力 and 行人友善的優雅景觀
- 內部拱廊連接遮蔽小道，相連鄰近地鐵站，為住戶和訪客提供在中心地段舒適且陰雨無阻的步行通道
- 通過拓寬人行道和美化環境，重新定義行人體驗，提倡悠閒漫步和戶外活動，突破傳統商場購物方式



效果圖



Julian Opie 的「Shaïda and Faïme Walking」



鄭藝的「花藝不息」



卓家慧的「越境」



效果圖



效果圖

- 以親近自然為靈感來源，營造自然氛圍、專注身心健康，整合一系列植物種植：
 - 從根部到樹冠多角度展示「綠浮浮」的獨特懸浮方式，展現自然生長美態
 - 「森の樹」以細葉欖仁的樹幹貫穿二樓及三樓會所，提供一個植物隨季節變化的美景
 - 六棵和順樹環繞「天空之森」，因其耐熱及抗風特性作為天然屏風
- 搜集一系列由世界著名藝術家手工製作的藝術品
 - Julian Opie 的「Shaïda and Faïme Walking」雙面LED屏幕播放連續動畫現代藝術
 - 鄭藝的「花藝不息」，由花卉砌出汽車雕塑
 - 徐戈的「月亮上的人」，綻放姿態的動能雕塑
 - 卓家慧的「越境」，於會所繪出精細工筆畫作
 - 羅馬尼亞視覺藝術家 Andreea Braescu 的燈光雕塑「Ginkgo 273」展現大自然動態美學；以及
 - 於大堂設有日本花藝師東信的獨一無二第七代「Encapsulated Environmental System: Paludarium MASASHI」展示自給自足，內置音樂並可自行調節溫度和濕度的密封式植物生態圈，自行維持盆景在最佳狀況



誠心為社區

- 透過「此時那刻」街道美化項目、舊閘門翻新和藝術畫廊攝影展，賦予街區詩情畫意
- 將中央廣場改造成文化和休閒活動的多功能空間，加強社區參與；於二零二四年展出過百張在黑暗背景中散發出獨特光芒的花卉照片組成的展覽裝置，照片表達出從黑暗中找到希望的曙光的訊息
- 通過 Facebook 和 Instagram 上的利奧坊協會，增強企業經營者、住戶和辦公人士之間的聯繫和歸屬感



環保為地球



集團致力發展綠色物業組合，儘量減少對自然環境的影響。

「環保為地球」推動本集團採取行動，應對氣候變化並推廣可持續消費和生產模式，在我們能夠影響的所有領域支持聯合國可持續發展目標。



環保為地球

集團重點關注材料的使用、能源和水的消耗、碳排放以及廢物產生，在項目的整個生命週期內最大限度地減少對環境的影響。我們的《環保政策》提供了一個框架，指導我們的部門和附屬公司制定符合其業務營運的環境管理策略和系統。

我們的建築部和物業管理附屬公司已實施符合本地法規和國際標準(如ISO 14001:2015)的環境管理體系(「EMS」)，並已獲得香港品質保證局(「HKQAA」)的認證。集團定期進行審核，評估有效性和合規性，並及時處理任何發現的違規行為。在報告期內，集團並無因不遵守環境法律法規而被處以重大罰款。

氣候變化與應對

為了應對氣候變化，集團確保新發展項目及管理的現有物業在減緩、適應及應對氣候變化方面都能超越監管要求及行業最佳實踐。

為配合《巴黎協定》¹¹和《香港氣候行動藍圖2050》的目標，實現淨零排放和減碳的長期願景，集團制定短期、長期和淨零排放的實現淨零排放和減碳的長期願景，並於二零二四年獲得SBTi的驗證。在科學基礎減排目標的指導下，我們還制定了氣候轉型計劃，其中列出了支援我們承諾實現低碳未來的轉型槓桿。此外，我們在採購流程中試點了內部碳定價，以鼓勵各業務單位在決策中考慮低碳因素。在集團層面，我們將目標集中在綠色建築、能源效率、減少廢物和節約用水等關鍵領域。

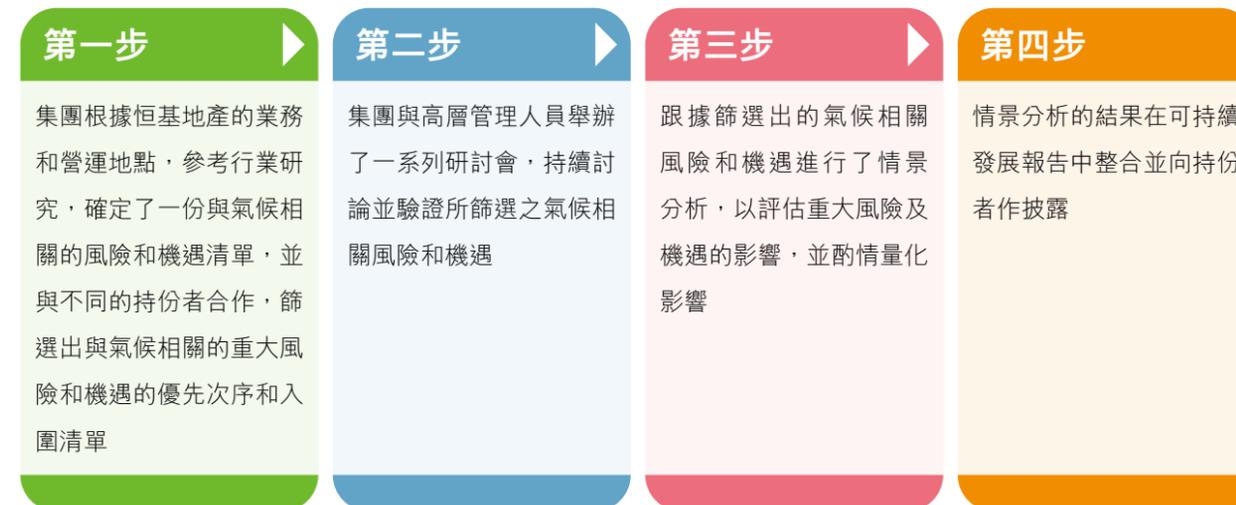
此外，恒基地產透過國際和本地的跨領域合作，在應對氣候變化方面取得重大進步。除了成為香港首間及唯一一間WorldGBC亞太域網絡合作夥伴的發展商，集團亦積極參與商界環保協會(「BEC」)的可持續生活環境諮詢小組、氣候變化商界論壇諮詢小組和循環經濟諮詢小組的督導委員會。集團還參與其他重要活動，包括環境運動委員會的「全民減碳大行動」及4T約章計劃。這些集體努力體現我們支持香港向低碳經濟轉型的承諾。



氣候風險評估和情景分析

鑒於氣候相關風險對我們營運及可持續性舉足輕重，集團參照IFRS S2的要求，針對與氣候方面的主要風險和機遇，測試在不同有機會發生的氣候變化情景下我們業務營運的承受能力，並與氣候相關財務披露工作組等國際框架保持一致。

這項工作分為四個步驟：



在我們的情景分析中，集團重點關注重要實體及轉型風險和機遇，並參考政府間氣候變化專門委員會(「IPCC」)、央行綠色金融網絡(「NGFS」)、和世界資源研究所(「WRI」)等知名外部研究機構發佈的氣候和轉型路

徑預測的情景方案。基於這些路徑預測，我們評估這些風險和機遇對集團在二零六零年之前的不同時間點內可能出現的潛在影響。情景分析的各项參數總結如下。

地點	<ul style="list-style-type: none">• 香港• 中國內地 - 北京、廣州、上海、西安
物業類別	<ul style="list-style-type: none">• 發展中項目• 管理物業
實體風險情景	<ul style="list-style-type: none">• IPCC 溫室氣體濃度途徑(「RCP」) 8.5 - 升溫幅度超過 4°C• IPCC RCP 2.6 - 將升溫幅度限制在 2°C 以下
轉型風險情景	<ul style="list-style-type: none">• NGFS 現行政策 - 升溫幅度超過 3°C• NGFS 2050 年實現淨零 - 將升溫幅度限制在 1.5°C 以下
時間點	<ul style="list-style-type: none">• 短期：2030 年• 中期：2050 年• 長期：2060 年
基準年	<ul style="list-style-type: none">• 2023 年(實體風險)• 2022 年(轉型風險)

¹¹《巴黎協定》旨在將全球平均氣溫升幅控制在工業革命前水平高出2°C之內，並致力進一步限制氣溫升幅在 1.5°C之內

環保為地球

值得注意的是，這些情景並非代表集團的最終結果。情景分析的假設實現與否皆有可能，亦是基於在分析時可用的資訊。這些情景可能受到超出分析中所做假設的其他因素的影響，因此並不代表實際未來的結果。

根據評估結果，集團確定並優先考慮以下氣候風險和機遇及其潛在影響，且列出應對策略如下：

實體風險

實體風險源自長期氣候模式變化引起的慢性風險或極端氣候事件引起的急性風險。其頻率、嚴重程度及影響因不同的時間框架和地理位置而異。我們評估了十種急性和慢性實體風險，包括降雨洪水、河水泛濫、風暴潮、颱風、極端高溫、極端低溫、滑坡、乾旱、海平面上升以及野火。在整個評估過程中，我們識別出幾種對集團至關重要的風險。

關鍵實體風險	潛在影響	我們的應對策略
降雨洪水 (急性)	<ul style="list-style-type: none"> 受損物業所引致資產價值下降 因極端天氣減少客戶流量，導致收入減少 	<ul style="list-style-type: none"> 利用氣候適應型基礎設施和控制措施(例如防洪控制措施、防風天花等)升級管理物業 對主要發展物業進行氣候脆弱性評估
河水泛濫 (急性)	<ul style="list-style-type: none"> 為實施所需的緩解措施而增加的資本支出 	<ul style="list-style-type: none"> 在新物業中納入氣候適應性設計，例如對The Henderson進行氣候壓力測試，確保該物業能夠承受極端天氣
颱風 (急性)	<ul style="list-style-type: none"> 供應鏈和營運中斷導致項目交付延遲和成本超支 維修受損資產、尋找替代供應商的營運成本以及額外保險費增加 	<ul style="list-style-type: none"> 定期更新和向員工和租戶溝通我們應對極端天氣事件的業務應急計劃，以保持業務連續性 為了保障建築工人的在極端天氣下的安全，我們將安全協議傳達給了建築工人 制定替代運輸方法，以防極端天氣事件導致供應鏈中斷
極端高溫 (慢性)	<ul style="list-style-type: none"> 製冷需求及相關成本上升 對在戶外或非冷氣區域工作的員工健康和 safety 造成負面影響，例如增加中暑和熱衰竭的風險 	<ul style="list-style-type: none"> 評估物業的設計特點，包括牆壁隔熱和材料，以盡量減少室內冷卻能源需求 提高性能並升級為節能冷氣和冷卻系統 制定安全指引和預防措施保護在酷熱天氣下工作的員工

案例研究

我們在旗艦物業的氣候相關風險分析



基於去年的氣候風險評估，恒基地產於二零二四年評估了實體風險在資產層面上的潛在影響，著重分析十二個被識別為具有較高潛在實體風險的旗艦物業。

我們利用知名研究機構發佈的氣候預測，在沒有採取任何適應和緩解措施的假設下，評估物業的固有風險。然後，我們評估每種實體風險的各類參數，考慮建築設計和現行指引等因素，衡量這些物業的適應能力，從而得出剩餘風險：

洪水：

地面高度、關鍵建築基礎設施的位置、出入口

颱風：

抗風壓；窗戶與牆壁比率

極端高溫：

外牆隔熱；蒸發冷卻裝置

野火：

耐火等級、耐火景觀功能

根據我們的評估，大多數物業已經採取了氣候適應措施，以幫助減少暴露這些實體風險。這些物業都配備了防颱風的設施，例如鋁製窗戶和永久性門窗，以防止水的進入，因此在颱風方面最具防護能力。

這種以數據為導向的方法使我們能夠優先進行減緩工作，加強我們投資組合的韌性，以確保可持續且適應氣候變化的營運。展望未來，我們將透過策略性地優先安排資本開支，集中加強相對較易受氣候影響的物業的氣候適應能力。此外，我們計劃將評估範圍擴大至投資組合中的更多物業，這將加強我們對物業的氣候適應能力的認識，並納入能夠抵禦未來的氣候影響的因素。

環保為地球

轉型風險和機遇

轉型風險是指向低碳和可持續經濟轉型過程中產生的風險。這些風險可能來自於向氣候適應性更強的經濟轉型相關的政策、法律、科技、市場和聲譽變化。恒基地產已識別出以下三個關鍵轉型風險和機遇。

關鍵轉型風險 / 機遇	潛在影響	我們的應對策略
更加嚴格以及新興監管要求	<ul style="list-style-type: none"> 安裝和運行節能設備的資本支出增加 不符合建築標準要求的風險增加 	<ul style="list-style-type: none"> 將綠色建築設計和可再生能源裝置納入我們的新發展項目，如必嘉坊的動能地磚和One Innovale具有陽光追蹤技術的智慧型花狀太陽能光伏板 對我們的大部分全資物業進行全面的能源審計，以識別節能機會
原材料供應與成本	<ul style="list-style-type: none"> 由於對建築材料執行了更多的轉型政策，使採購費用增加 	<ul style="list-style-type: none"> 透過與建築行業合作，投資開發低碳材料和施工方法 實施《可持續採購政策》，其中規定了採購低含碳材料的指南 執行《供應商行為守則政策》，期望供應商追求可持續採購
採用可再生能源	<ul style="list-style-type: none"> 可再生能源在電力組合中的比例增加導致電力成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 在我們的物業安裝太陽能光伏板等可再生能源基礎設施 探索和投資氫能等其他創新可再生能源 酌情考慮購買可再生能源證書，例如當物業不能安裝再生能源

轉型風險在轉型為低碳經濟的情況下可能會很顯著，因為轉型涉及政策和市場的重大變化，以及技術進步，可能會為企業和社會帶來巨大成本。集團也進行了進一步分析¹²以了解其中兩個關鍵轉型風險（即原材料供應和成本以及採用可再生能源）對業務造成的潛在影響。具體來說，我們透過了解水泥（我們建築工地使用的關鍵材

料之一）及電力在我們主要營運區域中，於不同情況及不同時間範圍內的風險變化程度的。下表列出了各成本相對於二零二二年基準年的風險變化程度。較深的顏色表示相對於基準年的風險變化程度較高。

根據NGFS現行政策情景，預計不會引入新的氣候減緩政策，因此企業將持續使用高碳量的水泥和電力。而在NGFS 2050年實現淨零情景中，預計將推出重大的氣候相關政策和法規，激勵企業採用成本較高的低碳方案，

並導致水泥和電力成本增加。這個趨勢亦清晰地反映在我們的分析中，因NGFS現行政策情景中的風險變化程度明顯低於NGFS 2050年實現淨零情景中所預測的變化程度。

重大風險	財務影響參數	地點	與基準年相比的風險變化程度 ¹³ (%)					
			NGFS 現行政策情景			NGFS 2050年 實現淨零情景		
			2030	2050	2060	2030	2050	2060
原材料供應和成本	水泥成本變化 ¹⁴	香港	●	●	●	●	●	●
		中國內地	●	●	●	●	●	●
採用可再生能源	電費變化	香港	○	○	○	●	●	●
		中國內地	○	○	○	●	●	●

○ <1% ● 1%-10% ● 11%-20% ● >20% ● 無此數據

儘管上述熱圖顯示重大風險水平在不同時間點的上升幅度較大，但值得注意的是，基準風險水平仍為低。這意味著儘管風險水平的變化在不同時間點內可能顯得顯著，但預計絕對風險水平並不會對集團產生重大影響。

指標和目標

恒基地產致力於維護全面的溫室氣體排放清單。除了披露我們的範圍一和範圍二排放量，我們於二零二三年開始報告範圍三排放量，並根據《溫室氣體盤查議定書》計算。集團可藉此方法對溫室氣體排放量的歷史數據進行匯總、比較及分析，在確保一致性的基礎上進行趨勢分析。

¹² 這個分析呈現了每個地點所識別的風險的固有風險水準相對於潛在的未來變化，分析並未考慮我們的適應和緩解措施

¹³ 此處風險等級是指某一特定年份的水泥/電費成本

¹⁴ 目前尚無2060年NGFS現行政策情景和NGFS2050年實現淨零情景下水泥成本的相關數據

案例研究

制定與淨零排放承諾一致的科學基礎減排目標



為了支持《巴黎協定》，並為將氣溫升幅限制在比工業化前水準高 1.5°C 的全球努力做出貢獻，作為我們「二零三零可持續發展願景」的一部分，集團邁出重要的一步，在二零二二年承諾加入 SBTi，並訂立以氣候科學為基礎的減排目標，同時與更廣泛的氣候目標保持一致，包括《香港氣候行動藍圖 2050》和二零六零年的國家淨零排放目標。

我們的短期、長期和淨零目標已於二零二四年獲得 SBTi 批核，與全球一萬多間公司共同致力實現碳減排目標。這一重要里程碑彰顯我們致力減少影響環境並與國際最佳實踐接軌的決心。



短期目標：

集團承諾到二零三零年將範圍一和範圍二的溫室氣體絕對排放量從二零二一財年的基準年減少百分之四十二，並承諾在同一時間內將資本商品、售出產品的使用和投資所產生的範圍三溫室氣體絕對排放量減少百分之二十五。



長期目標：

集團承諾以二零二一年為基準年，到二零五零年將範圍一和範圍二的溫室氣體絕對排放量減少百分之九十。集團還承諾在同一時間內，將資本商品、燃料和能源相關活動、售出產品的使用、下游出租資產和投資所產生的範圍三溫室氣體絕對排放量減少百分之九十。



淨零目標：

集團承諾到二零五零年實現整個價值鏈的溫室氣體淨零排放。

為實現這些宏大的目標，集團制定了氣候轉型計劃，其中概述了在所有業務中減少碳排放的策略舉措和資源分配。該計劃促進了跨部門合作，確保每個部門都能為實現集團的淨零排放目標做出貢獻。主要措施包括投資節能技術、提高建築性能，以及將可再生能源解決方案納入我們的投資組合。

透過訂立減排目標，集團展示我們應對長期氣候風險、支援國際氣候框架以及在日益關注碳排放的經濟環境中增強應變能力的決心。這一成就不僅體現我們在可持續房地產開發方面的決心，也再次證明我們致力於打造一個低碳且具備應對氣候能力的未來。

案例研究

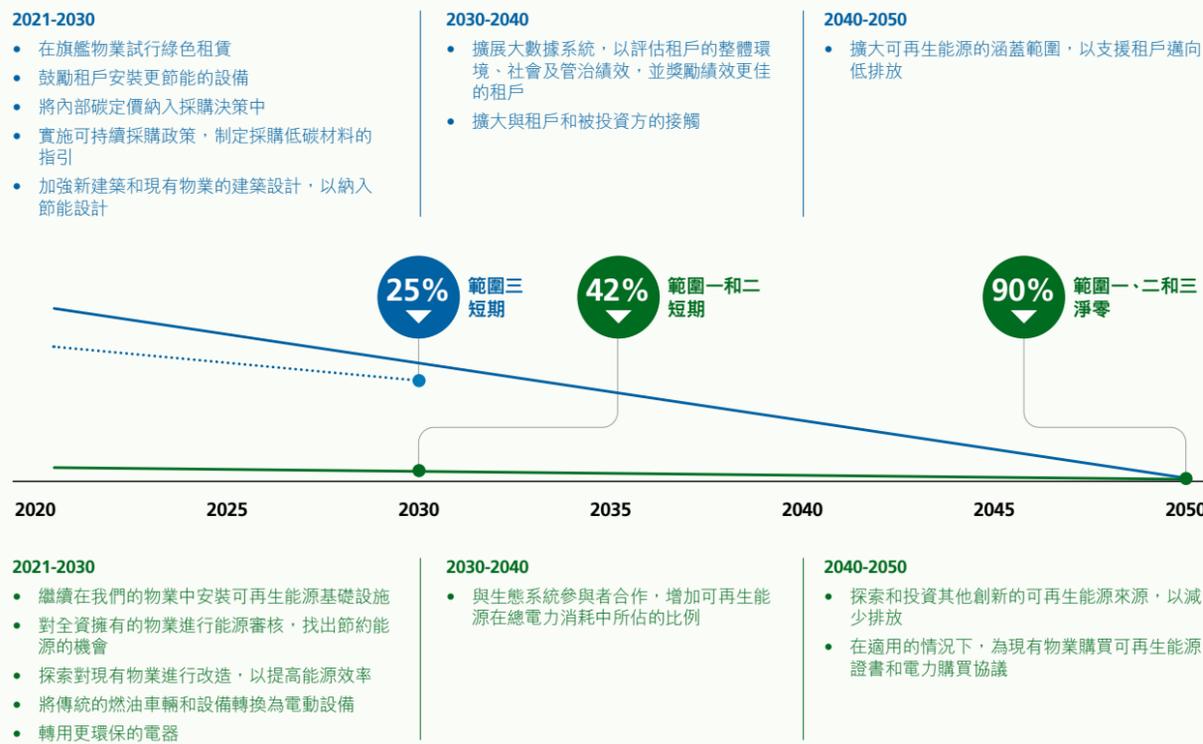
我們邁向淨零的氣候轉型計劃

在二零二四年，集團確立溫室氣體的減排目標並獲得科學基礎目標倡議的驗證後，我們啟動了氣候轉型計劃，以支持我們對低碳未來的承諾。

通過氣候轉型計劃，我們將轉型策略分為三個關鍵領域：

- 發展中項目的建設；
- 現有管理物業；以及
- 與生態系統中各持份者的合作

恒基地產氣候轉型計劃草案概覽



我們的主要目標是減少能源消耗和資源使用，同時提高能源效率，亦致力於通過創新和新興技術採購更清潔的能源替代方案。

零排放的承諾。這些目標強調減少我們業務營運的環境影響和碳足跡，以及採用智慧和具氣候變化抗禦力的綠色建築設計，以增強我們物業對氣候變化不利影響的適應能力。我們將繼續監測我們的進展，並在未來幾年內披露相關內容。

為了追蹤我們的進展，我們在二零二零年可持續發展願景中訂立了個別目標，以引導我們實現二零五零年淨

在採購流程試行內部碳定價

有見於我們在推動低碳經濟和促進行為改變方面所扮演的重要角色，在二零二四年，我們開始在主要業務營運的採購流程中試行內部碳定價。透過採用影子價格方法，以此激勵業務部門優先採購低碳設備。

將碳定價納入總成本考慮，可鼓勵業務單位在決策時考慮低碳因素。這也使我們能夠評估碳排放的財務影響，讓我們的採購策略與更廣泛的可持續發展目標保持一致。

我們作為負責任採購的引領者，致力於推動環境的改變。我們將繼續評估內部碳定價的有效性，並探討將其應用到其他決策過程中的機會。

自然與生物多樣性

第十六屆聯合國生物多樣性公約締約方大會（「COP16」）強調企業在透過整合策略和多方持份者包容協作的基礎上，以創新和對自然正值融資來保護生物多樣性的重要角色。越來越多的人期望企業在營運中優先重視自然，可以通過互相共用知識，推動實際且長遠的解決方案，從而培養可持續的韌性商業模式。

恒基地產致力於整個營運和發展過程中促進自然保護和生物多樣性。我們的《生物多樣性政策》是管理自然和生物多樣性相關問題的重要框架，概述了明確的承諾，並建立全面的系統、控制和流程，以確保符合我們生物多樣性的承諾。此外，我們的《環保政策》和《可持續採購政策》亦涉及廣泛的環境問題，進一步加強我們的可持續發展方針。

我們致力於到二零二五年使我們的披露與自然相關財務資訊披露工作組（「TNFD」）保持一致，並繼續在「定位、評價、評估以及準備」（「LEAP」）評估框架方面取得進展。二零二三年，我們進行了一次高層次的LEAP評估，幫助我們定位和評價營運中與自然相關的方面。在這些結果的基礎上，我們二零二四年推進「評估」和「準備」階段。

「評估」階段

在「評估」階段，我們確定與自然相關的重要風險和機遇，並意識到這些風險和機遇來自於我們對自然的依賴和影響。我們檢閱了「評價」階段的成果並確定我們業務活動的主要依賴，以及它們對自然的正面及負面影響。

主要依賴	主要影響
<ul style="list-style-type: none"> • 物業和建築地盤依賴於植被和透水表面等自然生態系統，以防止洪水、風暴和山泥傾瀉 • 物業依賴綠色和藍色空間來降低城市熱島效應，並提供文化和休閒價值 • 物業發展依賴於合適土地的可用性，並考慮其對生態的影響 • 物業管理和施工需要可靠的水供應來支援運作 	<ul style="list-style-type: none"> • 物業可以幫助創造綠色和藍色空間，改善環境、預防洪水，有益於社區 • 建築材料的生產可能導致資源耗竭和污染 • 土地清理、棲息地破壞和環境退化可能會影響生態系統和生物多樣性 • 水資源的耗竭會對供水造成壓力 • 噪音會影響野生動物生態系統，造成壓力和失衡

環保為地球

我們隨後參考 TNFD 風險和機遇的行業指南框架(工程、建築和房地產)作為總結潛在自然相關風險和機遇清單的基礎，確認了這些關鍵依賴和影響所產生的自然相關風險和機遇。然後，我們運用依賴和影響途徑原則，篩選出與集團相關的風險和機遇。此外，我們亦通過評估風險和機遇的程度和可能性，對其進行優先排序，詳細說明已識別的風險和機遇，並定性評估其財務影響。

自然相關實體風險

自然相關實體風險指企業因自然退化及由此導致的生態系統服務損失而面臨的風險，可分為急性風險和慢性風險。恒基地產識別出以下主要的實體風險：

實體風險描述	潛在影響	我們的應對措施
自然保護生態系統的喪失及密封表面的使用導致洪水、暴風雨和山泥傾瀉等自然災害的增加(急性)	<ul style="list-style-type: none"> 修復因洪水、風暴或山泥傾瀉而受損的建築物或其他基礎設施的成本增加 因自然災害中斷而造成的項目延誤或罰款所造成的收入損失 	<ul style="list-style-type: none"> 對自然災害事件進行定期風險評估和應急規劃，以預防性處理雷暴、豪雨等自然災害 整合可作為洪水緩衝區的濕地或綠色基礎設施等自然特徵，例如在米埔攸美新村建造的三點八公頃濕地恢復區
由於棲息地的喪失和密封表面的普遍使用，導致製冷成本上升，使城市熱島效應惡化(慢性)	<ul style="list-style-type: none"> 由於城市熱島效應導致溫度升高，建築物冷氣的能源成本增加 因冷卻失調或極度炎熱造成人們生病，可能會增加醫療成本和法律問題 	<ul style="list-style-type: none"> 在建築物上鋪佈植被作為解決方案，以幫助冷卻環境並減少能源消耗。例如我們在利奧坊的商業樓層外牆鋪滿綠色植物 在 The Henderson、利奧坊和 One Innovale 等多個物業發展綠地、公園和林蔭大道，提供自然冷卻，從而減少熱島效應

自然相關轉型風險

自然相關轉型風險是指當企業的行動與保護、恢復或減少對自然傷害的努力不一致時所面臨的風險，往往隨著企業適應新的可持續發展法規和期望而發生，包括政策風險、市場風險、技術風險、聲譽風險和責任風險。恒基地產識別出以下主要的轉型風險：

轉型風險描述	潛在影響	我們的應對措施
由於政策改變及持份者期望提高，針對房地產發展中棲息地補償措施的要求增加(政策、市場)	<ul style="list-style-type: none"> 規劃和實施棲息地補償措施的重大資本支出 灌溉、施肥、害蟲防治和定期監測的持續開支，以保持項目有效和持久 	<ul style="list-style-type: none"> 實施生物多樣性政策，避免破壞生態熱點或受關注的棲息地，並在適當情況下使其恢復生機 與綠色團體合作以制定有效的棲息地補償方案
客戶和投資者要求使用符合特定可持續發展標準的木材和其他建築材料的壓力與日俱增(市場)	<ul style="list-style-type: none"> 如果住宅和辦公空間無法滿足消費者的期望，則房地產銷售或租賃收入會減少 遵守報告要求和採購環保材料的成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 執行《可持續採購政策》以採購可持續材料和產品 建築地盤使用的所有木材都經過森林管理委員會認證，以取代原始林業產品
增加對用水效率措施的投資，以應對對降低用水量的更多需求(市場、技術)	<ul style="list-style-type: none"> 安裝和升級節水基礎設施和技術的資本支出 因未在用水效率方面投入足夠資金而導致聲譽受損 	<ul style="list-style-type: none"> 安裝節水裝置，包括雙沖水馬桶、節水園景，以及雨水和中水再利用系統，以降低冠威和美麗華物業的整體耗水量 為物業配備智能水錶和自動水感應器，以監控並防止過度用水
加強噪音相關的監測，以減少對環境的影響(政策、技術)	<ul style="list-style-type: none"> 建立監測系統(包括感測器和軟件安裝)的高投資 維護、校正、數據分析和報告的經常性成本 	<ul style="list-style-type: none"> 在我們的濱海街項目的拆除階段安裝降噪技術，例如降噪隔音幕 建立先進的噪音監測系統，並進行噪音影響評估，以追蹤各發展地點的環境噪音情況
增加建築法規以滿足不斷發展的國家及本地的生物多樣性目標，從而限制新項目的選址(政策)	<ul style="list-style-type: none"> 可用的發展地點減少，可能會限制擴張和收入成長的機會 由於對有限開發場地的競爭增加，允許區域內的土地成本提高 為符合更嚴格法規而在可持續設計上的額外支出 	<ul style="list-style-type: none"> 執行《環境政策》以有效管理建築廢棄物，確保符合當地法規，並遵守可持續的廢棄物減量、回收與處理實踐



環保為地球

自然相關轉型機遇

自然相關機遇是透過創造有利影響或減少負面影響，為企業與自然產生正面結果的活動，分為市場、產品和服務、資源效率、聲譽和資金流五大領域。恒基地產識別出以下主要的轉型機遇：

轉型風險描述	潛在影響	我們的應對措施
買家對擁有綠色空間的房地產需求日增，因為綠色空間調節溫度，從而改善生活品質 (市場)	<ul style="list-style-type: none"> 由於優質的生態環保功能，物業價值和租金價格提高，從而增加收入 因為綠地有助於緩和溫度，降低冷暖氣開支，從而降低營運成本 	<ul style="list-style-type: none"> 將公園、花園和休閒綠地納入我們各種住宅和商業發展項目中 設計可讓行人通往綠色空間的社區，鼓勵社區參與和福祉
對於使用低影響、低毒性、可生物降解材料建築的產品需求日益增加，包括經認證的可持續木材 (產品和服務)	<ul style="list-style-type: none"> 由於優質的生態環保功能，物業價值和租金價格提高，從而增加收入 避免因使用非可持續材料而被罰款，節省開銷 	<ul style="list-style-type: none"> 採購再生產品，例如透水性鋪磚、低隱含碳、低排放揮發性有機化合物的物料 優先與專門生產可持續材料的供應商合作，以確保能穩定取得資源
實施用水效率系統和措施所節省的成本 (資源效率)	<ul style="list-style-type: none"> 透過更有效率的用水，減少物業的水費支出 	<ul style="list-style-type: none"> 在 H Zentre 和 H Queen's 中按照雨水和中水回用器，節水五十二點四立方米

已識別的自然相關風險和機遇為集團的可持續發展策略和更廣泛的風險管理流程提供了參考。我們檢視管理針對這些風險和影響的現有措施，確保我們的方法合理、全面，以應對潛在的自然變化。

「準備」階段

集團認識到自然轉型計劃可以幫助我們與全球生物多樣性框架的目標保持一致，在二零三零年之前阻止和扭轉生物

多樣性的損失，並在二零五零年之前恢復自然平衡。我們了解環境管理的重要性，應用現有的政策和計劃識別、評估和管理我們營運和價值鏈中的環境問題。透過近期的 LEAP 評估，我們更深入了解與自然相關的依賴、影響、風險和機遇，讓我們有效檢討管理行動並排定優先順序，更加專注於設定目標並加以執行，同時建立健全的問責機制，以支援轉型至自然積極的未來。這些努力共同構築我們規劃自然轉型的基礎。

我們的自然轉型計劃

我們正在制定的自然轉型計劃與我們現有的政策和目標相連，旨在結合我們更廣泛的環境策略，讓我們有系統地提升可持續實踐並為未來的法規和環境挑戰做好準備。

自然轉型計劃包含以下關鍵要素：

- 透過 LEAP 評估了解我們與自然相關的問題
- 實施以地點為基礎的措施
- 與價值鏈和項目中的持份者開展合作

進步階段			進階階段		落實階段		
2020 ▶	2021 ▶	2022 ▶	2023 ▶	2024 ▶	2026 ▶	2028 ▶	2030 ▶
<ul style="list-style-type: none"> 首次修訂《環境政策》(二零一一年制定)，新增廢棄物和水管理 	<ul style="list-style-type: none"> 制定《生物多樣性政策》和《可持續採購政策》 建立減少用水資源與廢棄物的目標 	<ul style="list-style-type: none"> 修訂《生物多樣性政策》，將營運及供應鏈納入其中，以減少影響 更新《可持續採購政策》，提供可持續材料範例 	<ul style="list-style-type: none"> 承諾成為 TNFD 早期採用者 啟動 LEAP 評估 發佈我們的第一份 TNFD 披露 	<ul style="list-style-type: none"> 將生物多樣性加入雙重重要議題評估 識別主要的自然風險和機遇 	<ul style="list-style-type: none"> 報告廢棄物和水資源二零二五年目標的進展情況 報告 TNFD 指標 檢閱與自然相關的目標，並納入 LEAP 的見解 	<ul style="list-style-type: none"> 報告自然與氣候層面整合方法的進展 以地點為基礎處理與自然相關的風險和機遇 與持份者合作共同保護、保育及恢復生態系統 	<ul style="list-style-type: none"> 報告二零三零年廢棄物與水資源目標的進展情況 支持「全球生物多樣性框架」制止和扭轉自然和生物多樣性喪失的 2030 年目標

透過「評估」和「準備」階段，我們意識到自然與氣候之間的聯繫，以及將自然與氣候因素融入規劃和營運的重要性。我們的方法優先將對環境的負面影響降至最低，同時增強生態系統服務和生物多樣性，包括設計和建造符合可持續土地使用的發展項目、保育自然棲息地、推廣綠色和藍色空間，以及融入綠色建築特色。將環境和生物多樣性的考量融入我們的項目中，我們志在創造有韌性的可持續發展社區，在經濟成長與環境管理之間取

得平衡。我們與包括當地社區和專家在內的持份者合作，確保我們的發展項目對自然保護、氣候減緩和適應目標均有所貢獻。

為了追蹤我們的進展，我們在二零三零可持續發展願景中設定環境目標，強調減少我們業務營運對環境的影響。我們將繼續監控我們的進展，制定並在未來幾年披露自然轉型計劃。

案例研究

為生物多樣性及低碳經濟創造可持續能源生態系統

集團的聯營公司香港中華煤氣支持香港特區政府的氫能發展策略，站在香港低碳過渡的最前線，憑藉超過一百六十年的專業知識，利用煤氣含百分之五十氫氣的獨特組合，在推動可持續能源解決方案方面發揮創新和領導作用。香港中華煤氣的目標是到二零二五年利用沼氣生產香港首批本地生產的綠色氫氣，以鞏固我們對清潔能源創新的承諾。另外，我們正在擴展生產綠色甲醇及可持續航空燃料，用以滿足海陸空交通對清潔能源不斷上升的需求。

香港中華煤氣與港華智慧能源在二零二四年八月十五日合辦「生物多樣性暨新能源高峰論壇」，為全國生態日拉開序幕。是次活動聯合超過二十位來自商界、公用事業、環保組織及學術界的代表，以及超過五千人現場及網上直播參加者，議題包括氫能產業發展、運輸業綠色轉型、生態保育，以及加強企業在與自然相關的財務事宜上的信息披露。

為紀念「全國生態日」及是次高峰論壇，香港中華煤氣亦於同日宣布發行郵票紀念冊，提高公眾對生物多樣性的關注。郵票採用的相片取自早前公司舉辦之生態攝影比賽的部分得獎作品，全部均於大中華區拍攝，反映區內有着豐富生物多樣性。紀念冊同時載有香港中華煤氣的減碳進程，突顯公司由傳統公用事業企業，轉型成綜合清潔能源供應商的決心。

這次高峰論壇提供了一個重要的合作平台，展示了香港中華煤氣在創建綜合清潔能源生態系統方面，尤其是綠色甲醇、氫能源及為不同運輸行業提供可持續航空燃料的進展。該活動強調了跨領域合作和技術創新在實現能源轉型和保護生物多樣性方面的重要性。



1. 漁農自然護理署副署長黎存志(左二)、香港中華煤氣常務董事黃維義(右二)、香港管理專業協會總裁胡志君(右一)，以及港華智慧能源獨立非執行董事、香港科技大學環境學院首席發展策略師、香港生物多樣性專家小組主席陸恭蕙教授(左一)主持生物多樣性及新能源高峰論壇啟動儀式。
2. 香港中華煤氣舉辦生物多樣性暨新能源高峰論壇，吸引超過5,000人線上線下參與。

綠色建築

作為環保建築的倡導者，我們將可持續發展和綠色環保理念融入建築設計和管理，確保我們的項目符合全球綠色建築標準。自二零二一年起，我們設定了所有新辦公樓發展項目均需達到綠建環評金級或以上的目標。

迄今為止，由冠威及星卓管理的香港及中國內地投資組合中¹⁵，已有百分之四十八的樓面面積獲得綠色建築認證。這些認證包括香港建築環境評估法(BEAM)、綠建環評(BEAM Plus)、領先能源與環境設計(LEED)、中國綠色建築設計標識(GBDL)、TRUE零廢棄物和中國綠色建築標識(CGBL)認證。

案例研究

融合綠色建築及創新科技於樓宇設計的中環新海濱3號用地及The Henderson

中環新海濱3號用地

恒基地產開發的中環新海濱3號用地，是一個融合綠色和創新建築設計的典範。該項目通過一道橋的概念，創造一個融合可持續性、文化和社區，同時把中環核心地段連接到維港海濱的新地標。該發展項目包含超過二萬八千平方米的綠化公共空間，提供二十四小時的公共通道，在繁華鬧市中，為市民提供一個休憩和放鬆身心的綠洲。

新海濱3號用地將精心打造一系列獨特而環環相扣的公共空間，透過空間佈局突顯維多利亞港壯麗海景與港島繁華都會的緊密聯動。工程透過豐富的綠化空間與靈活設計的景觀，構建層次豐富的視覺網絡，使不同角度皆能呈現立體及多元景緻。



此效果圖僅供參考及將以最終設計為準

¹⁵ 涵蓋大部分由集團擁有及/或並由冠威及星卓管理，及正全面營運的物業

環保為地球

項目最大亮點在於完美融合可持續性理念、文化藝術與社區共融。核心設計以「林蔭大道」為骨幹，串連各主題廣場、綠化園景及快閃攤位，提供多元化活動、美食與藝術市集，營造充滿活力的城市氛圍。

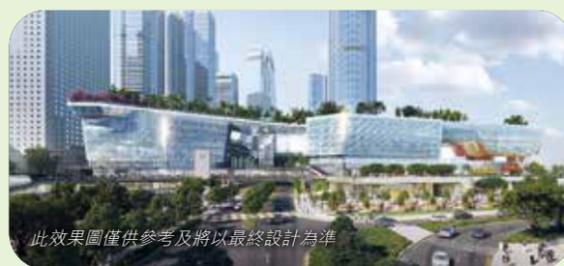


為彰顯香港歷史傳承，項目將按原貌重置天星小輪鐘樓，重現這座地標的經典高度與原始位置，喚醒市民的集體回憶。鐘樓廣場設置多功能水鏡廣場，運用光影科技與互動水幕裝置，打造晝夜皆宜的社交匯點。通往平台花園的「Harbour Amphitheatre」以綠意盎然的環境與維港海濱長廊相連，是舉辦社區活動和休閒放鬆的理想場所。



3號用地的建築形態、佈局和園林設計將進一步改善現有的城市微氣候，營造舒適宜人的環境。設計亮點之一是位於地面和平台層的五個大型開口，猶如「城市之窗」，促進區域通風，同時引入開闊視野。這些

「城市之窗」與精心佈置的樹木相互配合，有助加強空氣流通，捕捉自然微風。風的流動、樹木和水景元素協同作用，將有效緩解城市熱島效應，提升不同景觀層的戶外熱舒適度，為使用者打造一個交通便捷、綠意盎然、充滿活力和獨特社交體驗的城市環境。



項目巧妙地融合綠色創新建築設計與文化歷史元素，備受讚譽，榮獲多項殊榮，包括「2024年度建造業議會(CIC)數碼化大獎」私營項目組別金獎、綠建環評新建建築(BEAM Plus NB)暫定鉑金級認證、綠建環評社區(BEAM Plus ND)鉑金級認證，以及領先能源與環境設計(LEED)建築設計及施工和WELL健康建築標準鉑金級預認證，彰顯恒基地產致力實踐最高可持續發展和健康標準的承諾。



這些殊榮的其中一項關鍵技術，是採用了機電裝備合成法(MiMEP)，推動整合式機電安裝工程，以提升建築過程的效率。透過場外預製機電裝備合成模組，可大幅減少材料浪費，降低對環境的影響，實現更有效的建築廢料管理。MiMEP技術還能顯著簡化現場組裝和固定工序，有助於提高施工效率、縮短工

期並降低安全風險。結合資訊化的建築資訊模擬，其高精度與高質量的安裝，將為未來的運營、維修、保養及設施管理提供精確可靠的竣工條件。

The Henderson

作為新建的地標性建築，The Henderson展示其無與倫比的潛力，將都會中心幻變為獨特又迷人的境象。

The Henderson被公園及綠化環抱，在這名副其實的城市綠洲中，賓客將穿過一片綠意盎然的花園，進入地面大堂，一洗奔波的勞累。位於二十二層的多功能空中花園設有魚菜共生系統，通過室內立體綠化過濾污染物並淨化空氣，並為租戶和訪客提供一個寧靜的休憩場所，為心靈充電並讓他們親近大自然。在三十九樓，標誌性的Cloud 39通過高聳入雲的八米玻璃頂篷，在六千八百平方英尺的無柱空間內，為多達四百名的賓客提供二百七十度全方位的天際線美景。



環保為地球



The Henderson 已獲得一系列著名綠色健康建築標準認證，包括領先能源與環境設計 (LEED) 及 WELL 健康建築標準鉑金級認證，成為香港最成功的標桿項目之一，同時獲得最新版的中國綠色建築設計標識 (GBDL) 和中國健康建築設計標識 (HBDL) 三星級，以及綠建環評 (BEAM Plus) 暫定鉑金級認證的建築。The Henderson 同時獲得多個獎項，除了行業最受認可的優質建築大獎、創新項目大獎和香港建築師學會年度建築大獎-可持續性建築，最近亦獲得由中國綠色建築與碳中和 (香港) 委員會所頒布的雙碳先鋒獎，以表揚在減碳、降低碳排放峰值及實現碳中和方面的努力。

甚多獎項反映出 The Henderson 的尖端技術和可持續創新，從設計到營運無不彰顯其獨特設計。為 The Henderson 而開發的專利技術提升了室內空氣質量及用戶的熱舒適度，安裝物聯網感測器亦實現了即時天氣監測並優化室內溫度和空氣質量，使室內環境狀態可因應室外天氣而作出動態調節。

第一批租戶已於二零二四年第三季開始遷入。The Henderson 將依據下列可持續設計標準營運：

 **能源效益：**通過高效機電和照明系統以及屋頂可再生能源光伏系統支持樓宇日常運行，將能源消耗降低百分之二十六

 **節約用水：**使用雙旋沖水馬桶等節水裝置，以及配置高效灌溉系統等節水型園林設計，將減少百分之五十的水資源消耗

 **材料與資源：**在日常建築營運和管理中使用不消耗臭氧層的製冷劑

 **可持續用地：**將百分之二十的場地面積納入園林設計，並進一步將綠化延伸至上層的空中花園和毗鄰的藝術花園。The Henderson 作為可持續發展的交通樞紐，連接鄰近兩個港鐵站，廣泛的行人天橋網絡通往中環、上環、金鐘及半山



 **電動車充電器：**地庫五層停車場均設有電動車充電設施。地庫一層上落客區設有快速及高容量的電動車充電器，以連接旅遊巴士及貨車。地庫二至五層停車場設置有多種電動車充電器，為公共和私人停車場提供服務

 **空氣質量：**配備先進的空氣淨化系統，可監測和減少微生物和黴菌，確保健康的室內環境

 **韻律照明：**為辦公室樓層提供韻律照明系統，創造室內視覺環境以調和生理時鐘，同時促進身心健康和生產力。優化的幕牆設計、高淨空和零紫外線穿透幕牆技術，大幅度引入日光，提供健康工作環境



二零二四年，我們為 The Henderson 參與了多場會議，積極分享我們在可持續發展及智能綠色方案的成果及專業經驗。這些會議包括分別在六月舉辦的世界可持續建築環境會議 (「WSBE24」)、五月的第二十屆中國國際綠色建築與節能會議以及四月的 CIBE 香港安全與可持續發展技術研討會。此外，我們還與香港工程師學會、英國屋宇裝備工程師學會香港分會及美國供暖製冷及空調工程師學會香港分會在二零二四一月合辦「數碼學生與綜合智能系統」聯合技術研討會。

The Henderson 體現了我們將環保創新、健康和美學融入城市景觀的願景，透過運用綠色技術、創建寧靜空間及跟租戶緊密合作租戶，已然成為香港可持續發展項目的標杆。它不僅有助於實現環保目標，還能提升租戶福祉，成為商業建築中在可持續發展方面的典範。

案例研究

外牆設計融入溫暖色調，營造可持續城市空間



效果圖

項目土瓜灣道70號毗鄰屯馬線土瓜灣站，採用新穎獨特的建築風格，加上便捷的交通網絡和精心設計的空間，將綠色城市空間與可持續生活理念相結合，吸引年輕專業人士和家庭，營造出煥然一新的活力感。通過將綠色城市空間與可持續生活理念相結合，重新定義以社區為中心的城市設計，成為舊區中的一個新地標。

綠色城市空間提升社區幸福感

項目中心地帶為大片綠色住客會所園林，園林設計師引進寰球各地常青樹木及絢麗多彩的花卉，巧妙地遮隔周遭繁囂老街，令住客環抱在清新園林中放鬆生活，伸展活動，或與至愛親友共聚一堂。

中央公園夜明燈：

精心設計的夜明燈光將中央公園轉化成一片寧靜聖地，住戶們在此可以欣賞花園全景，亦有慢跑徑、聚會綠地、燒烤點、兒童遊樂區和瑜伽室等各種戶外設施供享用

拓寬內部街道：

寬敞商業步行街令賓客在舒適的空間裡全天候享受購物體驗。我們亦拓寬毗鄰富薈酒店的行人通道為寵物友善餐廳、咖啡廳及露天茶座，創造舒適悠閒聚會空間

行人通道：

行人通道採用圓角流線型設計，讓行人感受流暢通行體驗

促進健康生活的創新設計

住宅單位的精心設計提高了舒適度、自然採光和空氣品質。主要設計特點包括：

高樓底營造寬敞空間：

三點三米高的樓層高度營造出開揚感，特大的轉角窗戶令室內通透明亮

通風幕牆系統：

通風裝置為室內帶入新鮮空氣，過濾污染物，減少過敏原、黴菌風險和通風不良帶來的不適感，極大提高室內空氣品質，促進更健康的生活環境

多功能露台：

露台擁有多功能用途設計，配備可用作工作站的桌子、活動架和隱藏式掛衣架等節省空間的功能，以滿足不同需求

優化的居住空間

優化空間是本項目住宅設計的目標。我們為功能性和適應性量身定制每一個單位，以確保住戶可以在生活區域倍感自由。主要策略包括：

智能存儲解決方案：

內置層架、天花板儲物櫃和壁掛式裝置可盡量利用垂直空間，同時保持環境整潔

極簡主義設計理念：

利用簡潔線條及設計，營造寧靜美學

室內外無縫融合：

推拉門和其他精心設計，令在室內外空間更流暢

分區生活區：

明確界定工作、休閒和用餐空間

「Naturehood」概念：體現大自然人體工學

該項目引入「Naturehood」概念，將室內外空間融合為多功能區域，運用人體工學，促進可持續生活概念，鼓勵人們與自然建立更深層次的聯繫。自然元素與日常生活的無縫融合提升住戶的舒適度和幸福感，同時亦大大提高了空間使用率。

我們匯聚美學魅力、並以功能性和可持續性為設計基石，眾力鍛造土瓜灣道70號發展項目。項目於二零二四年榮獲國際獎項「LIV 建築及室內設計獎-國際建築(高層住宅)優勝獎」，以表彰其現代美感與功能空間的完美結合。作為一個地標性項目，充分體現現代建築與社區需求和環保目標和諧融合。



效果圖



效果圖

案例研究

與國際銀行界的可持續發展合作關係



我們視可持續發展為基本價值觀，在標誌性建築 The Henderson 中推出業內首個「ESG 合作夥伴計劃」，鼓勵租戶和員工實踐對環境、社會及管治友好行為。集團與國際及本地銀行在綠色及可持續發展融資方面合作，為集團的可持續發展計劃提供資金。截至二零二四年十二月三十一日，本集團已與十六間國

際及本地銀行建立綠色融資合作夥伴關係，取得超過港幣五百億元的各種綠色融資，包括綠色貸款、綠色承諾、社會貸款及可持續發展相關貸款。以下重點介紹本集團已取得的綠色及可持續發展融資，以支持我們在二零二四年的可持續發展：

資金類型	已使用金額	收益用途
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司可持續發展相關貸款和社會貸款	港幣二十億元	減少碳排放，並在我們的業務營運中引入綠色和可持續發展措施，同時通過發展可負擔的過渡性房屋項目，體現公司長期以來對改善社區福祉的承諾
恒生銀行有限公司可持續發展相關貸款	港幣十三億元	鞏固集團的長遠目標，將建築工地的意外率減至最低，以促進職業安全及建築工人的健康，鼓勵更多綠色建築認證，以及保持集團長期良好的環境社會及管治評級
三菱日聯銀行有限公司可持續發展相關貸款	港幣十億元	透過綠建環評認證 (BEAM Plus)、建築環境評估認證 (BEAM)、領先能源與環境設計認證 (LEED)、中國綠色建築設計標識認證 (GBDL)、中國綠色建築標識 (CGBL)、健康建築標準認證 (WELL) 以及中國健康建築設計標識 (HBDL)，加強投資和發展物業的綠色組合，減少建築工人的事故發生率



能源效益和減排

能源消耗是集團溫室氣體排放的主要來源之一，我們致力於不斷完善能源管理措施。例如，物業管理附屬公司採用了綜合管理系統，以規範和提高所管理物業的能源使用，也定期對物業管理進行能源審計，以確定提高能源效率的機會。此外，我們採用符合 ISO 14001:2015 及 ISO 50001:2018 標準的環境指引，其中概述了各環境因素的管理。集團定期外聘能源專家為員工舉辦能源相關的研討會和培訓課程，內容包括可再生能源和透過物聯網進行建築能源管理等。我們的物業管理附屬公司冠威

每月都會針對特定物業和能源管理機會工作的進展情況召開會議並進行評估。此外，取得重新校驗專家及重新校驗從業員資格的員工參加了中電重新校驗及節能改造培訓，並向同事傳授有關知識。這些舉措旨在向員工傳授實現能源效率的方法，並強調其對環境和業務可持續發展的重要性。

集團除了管理能源消耗，還考慮探索新的機會和技術，以便在營運中採用更環保的能源，減少排放足跡。

環保為地球

建築

- 擁有三輛電動車，在未來幾年逐步用電動車取代所有柴油車
- 在逾半數地盤安裝恆電膽和發光二極體照明設備
- 在逾半數地盤部署的冷氣和雪櫃達到一級能源設備標準
- 所有需要臨時電源的建築地盤均由柴油發電機更換為能源儲存系統 Ampd Entainers 供電
- 在建策地盤適時安裝光伏板，供電予臨時照明

物業發展



- 所有二零二零年後建造之設有停車場的新建物業均配備百分之百電動車充電設備，響應香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》以及使用電動車的市場趨勢
- 在我們的物業現場安裝光伏板和風力渦輪機等可再生能源，以減少與能源生產相關的碳足跡
- 在數處物業安裝遮陽系統，以減少太陽輻射熱和冷氣能源需求

物業管理



- 參與「節能約章」和「中電創新節能企業大獎」等活動，榮獲「齊心節能大獎」
- 推行一系列節能措施，包括：優化室內溫度、在室外情況良好時不額外提供製冷、減少冷凍機房的運作時間、重新設定冷凍水的供水溫度，以及由使用光管照明改為發光二極體照明。此外，我們在非繁忙時段關閉了部分自動扶梯，並通過中電智慧能源線上監測用電量資料，每週分析用電模式，以尋找進一步的改進機會
- 參加世界自然基金會組織的「地球一小時」、環保觸覺組織的「無冷氣夜」等節能活動
- 對我們的三十八棟全資物業進行全面的能源審計，以確定節能機會
- 支持香港特區政府的電動車普及化路線，將公司車隊超過三成汽油車轉為電動車，試驗其表現，並探索其他新型號以滿足需求
- 美麗華集團採取多項節能措施：
 - 所有新網點都安裝發光二極體照明系統，大大降低照明能耗，從而減少對環境的碳排放

- 在非高峰時段臨時停用美麗華酒店的客用電梯以節約能源
- 在間月酒店貼上標籤，提醒同事將冷氣恆溫器設定在二十三點五攝氏度；當室外溫度低於十三攝氏度時，手動關閉冷水機組；在酒店走廊和後廚區域安裝運動感測器，以及控制室外的計時器
- 在美麗華餐飲安裝節能廚房設備，如高效食品蒸鍋，以節省煤氣和水的用量。此外，對鍋爐等主要煤氣消耗設備實施例行清潔計劃，以提高其效率
- 星卓亦採取節能行動：
 - 攜手專業能源管理供應商為五個項目打造物聯網中央空調智控節能系統，借助物聯網無線通訊技術及人工智能算力，即時分析室外天氣變化及負載測需求波動，調節空調系統功率，節約約百分之十五能源
 - 對照明線路進行節能改造，停車場照明燈具數量減少百分之四十八，各辦公樓層的夜間照明數量減少百分之四十五，與改造前相比，我們在中國內地的物業可節約約一萬六千二百千瓦時電力
 - 採用新型液態隔熱膜塗層對上海恒基名人商業大廈屋頂玻璃進行塗層改造，改造後有效提升紅外線阻隔率達百分之九十四點九，對紫外線阻隔率高達百分之九十九，顯著隔絕陽光中熱輻射

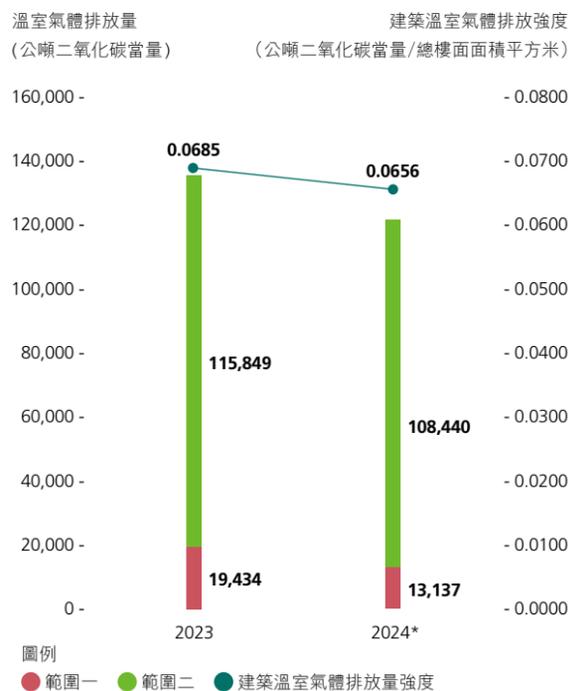
- 我們於二零二四年進行了以下重大節能改造：

-  在花都廣場推出一站式供冷服務（「CaaS」），與中電源動合作使用人工智慧管理系統 PlantPRO，將九組無冷凝器冷水機組更換為四組風冷式冷水機組，自二零二四年八月安裝節省近七十五萬千瓦時電力
-  在宏利金融中心和 H Zentre 安裝光伏板和真空熱管太陽能集熱器，二零二四年分別發電四萬一千七百八十五千瓦時和一萬一千五百八十千瓦時
-  為上海恒基名人商業大廈的排煙風機安裝納米隔熱膜塗層和變頻器，經測試預期節能率百分之二十八，全年節電約一萬九千一百六十千瓦時；改造的二極體照明系統節約燃煤二十五點六公噸，獲得當地政府節能低碳改造項目獎勵證書
-  在北京環球金融中心，通過完全更換所有五個冷卻塔的填充材料，冷卻塔散熱效果改善，供回水溫差提升至五攝氏度以上
-  降低了百分之四點二千瓦時/平方米能源使用強度，隨著二十七個冠威基準物業的發光二極體更換和冷風機更換的完成，並在七間物業達到百分之十四點六三的投資回報率

環保為地球

溫室氣體排放

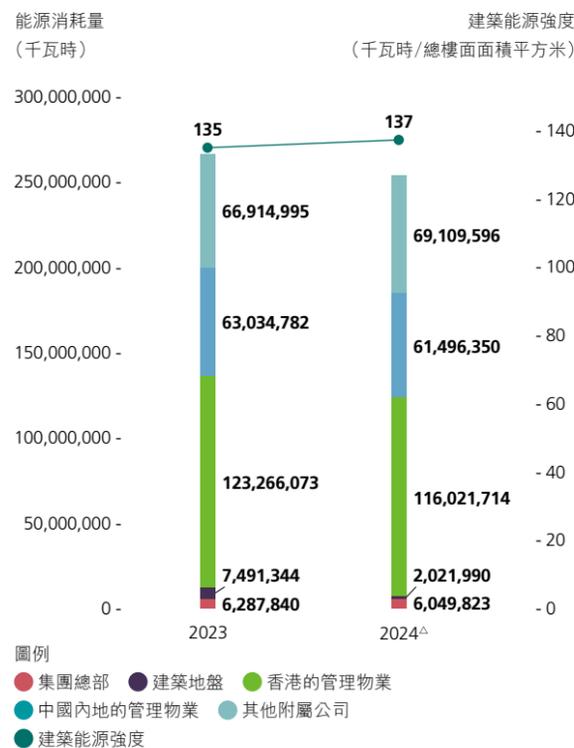
集團總部、建築地盤、管理之物業及其他附屬公司



* 二零二四年範圍一排放量大幅減少可歸因於維修項目製冷劑消耗量的減少，以及建築活動的減少

能源消耗

集團總部、建築地盤、管理之物業及其他附屬公司



^ 二零二四年能源消耗量減少可歸因於本年建築活動減少，以及相應活動例如中國內地管理物業減少進行維修項目

物料運用

為了實踐可持續建築，集團專注利用回收物料及可再生物料並打造環保設計，以減少碳足跡。我們的《環保政策》和《可持續採購政策》確保建築部和物業管理部必需採購經認證的可持續物料、技術和設備，如森林管理委員會認證的產品。在建築工地的招標檔中現已提供並包含一份限制建築材料中揮發性有機化合物含量的清單。這份全面的清單是我們對可持續發展和安全承諾的一部分，可確保所有員工了解應避免的有害物質和做法。

機電裝備合成法

源自組裝合成建築法的機電裝備合成法已越來越多地在我們施工時採用。此建築法採用統一的預製構件，將多種屋宇裝備結合成為多工合成構件，應用於綜合空氣處理機組、模組化冷卻塔及冷凝水管道系統。在運輸和現場安裝之前，這種方法可以在預製工廠提前生產，從而大大降低了現場所需勞工人數。更重要的是，該方法有助減少碳排放及廢棄物，並同時加強施工效率及施工安



全。自二零二二年仁安醫院項目採用組裝合成建築法並首次應用起機電裝備合成法，機電裝備合成法已被應用到更多的建築項目中，包括中環新海濱3號用地旗艦項目，大幅提高了現場生產率、品質和施工安全。集團計劃在所有未來項目中都採用機電裝備合成法，以最大限度地減少建築廢料，提高環境效率。

以下為我們使用替代物料和方法改善施工流程的其他重點舉措：

採購更環保的物料

- 透過「Life Paving Programme」採購再生產品，例如採用回收建築廢料和廢玻璃製成的透水性鋪磚
- 使用經過認證的可持續產品，於建築地盤均以森林管理委員會認證木材替代原始林業產品
- 避免採購清單中列出的高揮發性有機化合物(VOC)限制材料，這些材料可能對環境和用戶健康造成潛在危害
- 採購本地或區域生產的物料以減少運輸產生的碳排放
- 採購低隱含碳、低排放揮發性有機化合物的物料和可回收物料
- 採用不含氯氟碳且不破壞臭氧層之類製冷劑和建築物料
- 探索使用建築物再造磚建造間隔牆，採用從工業廢料中提取的環保材料，減省抹灰泥工序，減少約百分之三十的物料使用量
- 採用經建造業議會認證的綠色產品，如黏合劑和密封劑、油漆和塗料

提高物料效率

- 採用集團獨家的專利裝配式設計(「DfMA」)，用鋁範本代替現場切割之木材，並使用場外工廠預製的模組化組件
 - 裝配式設計已被納入所有標準樓層的施工中，與以前的方法相比，木材使用量至少減少百分之七十
 - 在所有建築地盤強調竹枝及鋁模板等物料的回收和重用，並採用裝配式設計，將物料退回分包商，以供回收和將來使用
- 使用電子平板電腦例行檢查，減少建築地盤內紙張使用量
- 在幕牆玻璃、小五金及潔具設備上採用我們已獲專利的發泡塗層，提供持久保護，減少因損壞而引起的更換，以降低廢物量

環保為地球

廢棄物管理

集團致力於透過改善廢棄管理來促進循環經濟。我們的《環境管理系統手冊》及《環境程序和指示》概述了如何妥善處理建築和物業管理等營運產生的廢棄物和廢水，並

定期聘請外部顧問進行審計和環境風險評估，以不斷改進廢棄物的管理流程。

案例研究

ESG「鋁」創高峰回收活動

二零二四年十一月恒基地產透過ESG「鋁」創高峰活動，覆蓋旗下逾二百間物業，包括The Henley、One Innovale 和利奧坊等旗艦項目，發起鋁罐回收活動，旨在向住戶和租戶宣傳可持續發展的生活習慣，同時在節日期間提升環保意識。收集到逾一萬個鋁罐被創意改造成超過二百棵聖誕樹，點綴上閃閃發光的彩燈，在各物業大堂和會所展示。這些獨特的裝飾不僅烘托節日氣氛，更提醒人們在日常生活中回收再利用物料的重要性。



節日過後，這些鋁罐再次被回收利用，採用閉環方法延長物料的生命週期，體現我們從源頭減少廢物的承諾，與公司更廣泛的可持續發展目標和支持循環經濟的努力相一致。通過將創意與環保責任相結合，ESG「鋁」創高峰活動不僅為社區帶來了歡樂，還鼓勵人們改變行為，在市民和租戶中培養可持續發展文化。



案例研究

從物業管理到貢獻社群，賦舊制服予新生

在二零二四年十一月，偉邦和恒益企劃成功回收七千件舊制服，並由慶年集團及旗下品牌ESG School HK 籌劃支援，協助製成四百件校慶紀念版環保毛衣，贈予天保民學校學生以慶祝該校五十五周年，盼藉此推動低碳環保設計。受ESG School HK 環保校服精神啟發，結合創新的BioNText™ 殺菌塗層技術，透過這特別合作，成功實現舊制服的重生，有效展示資源再生的潛力，率先開創環保永續結合社會責任的先河。

為了擴大該企劃的影響力，新毛衣在ESG「鋁」創高峰上亮相，天保民學校的學生自豪地穿上該毛衣，展示了他們手作服飾的才能。這一重要活動的意義不僅僅在於物質上的發展，更在於重煥資源活力，將廢棄物轉化為可持續的無價之寶。



建築地盤

- 為加強廢物管理，在所有建築地盤採用由環境保護署開發的行程記錄系統，以記錄與廢物有關的關鍵資料，包括車輛詳情、廢物類別和體積，以及指定的處置設施，以確保合規並改進廢物追蹤工作
- 實施廣泛的廢物管理計劃，概述在所有適用的建築地盤最大限度減少建築廢物的方針，並提供正確處理和分離廢物的指示
- 為每個適用的建築項目量身打造減廢回收目標，以鼓勵承擔環保責任
- 通過保留回收資源以激勵承建商回收和重用建築物料
- 在所有建築地盤，透過在職培訓對員工和建築工人進行廢物管理教育
- 在所有適用的建築地盤實行廢物分類，確定物料再用回收（如鋁料和竹）的可能

環保為地球

物業管理

- 推出月餅盒回收計劃，回收超過三百一十八公斤月餅盒
- 連續十三年為超過一百二十個管理物業的碳粉匣及墨水匣回收計劃
- 參與環境保護署的廚餘收集先導計劃，在十五間物業共處理約四百一十公噸的廚餘，並轉化為沼氣的可再生能源和堆肥
- 於旗下五個商場安裝「荷蘭美素佳兒智能奶粉罐回收機」，在二零二四年共回收超過二點五公噸的奶粉罐
- 透過參加由環境保護署舉辦的逆向自動售貨機先導計劃，及由屈臣氏蒸餾水舉辦的「分分有禮·滴滴賞」等項目，在集團旗下九所物業安裝逆向自動售貨機，二零二四年共回收近五十八公噸塑膠
- 支持環境保護署天然聖誕樹和桃花樹回收計劃，共回收超過二點五公噸聖誕樹及桃花樹
- 透過參與綠領行動的「利是封回收重用大行動」，在一百九十五所物業回收超過兩千六百公斤利是封



售樓處和示範單位措施

- 繼續按需求列印銷售單張，鼓勵有興趣人士於線上瀏覽，減少百分之六十紙張消耗
- 利用蜂巢設計方法建造示範單位，減少所需石材量，節省至少百分之十五花費
- 在其他示範單位以及不同物業會所重複使用傢俱及裝飾品

節約用水及水資源管理

水資源在集團業務中發揮重要的作用，集團致力於通過實施節水措施，提高用水效率，減少用量。

根據香港《水污染管制條例》和中國內地相關條例所規定的排污許可證條例，我們在建築地盤和管理物業產生的廢水均須排入公共下水道。在我們的餐飲和酒店業務中，所有來自餐飲場所的油脂廢水都被收集並在營業高峰期直接排入污水渠處理。集團每年進行環境風險評估以評估來自建築地盤的廢水對香港水質的影響。所有從建築地盤產生的廢水均通過進一步在處理達到可接受的標準後方可排放。

我們管理的物業積極參與水務署組織的各項活動，定期清潔公共食水和沖廁水水缸，以保持水質標準是冠威、偉邦和恒益所參與的「優質供水認可計劃」的一部分。冠威和美麗華旗下的物業亦表明支持 ECH2O -「商約」惜水運動 2024-2025。

集團亦每月評估用水情況，識別管理物業和酒店中的異常情況及尋求改善用水效率的可能。此外，集團還提供網上意識培訓，教育員工減少用水量和提高工作場所用水效率的方法。

我們採用了多重節水和水循環裝置，減少各類物業的用水量：

冠威在三十五個物業安裝紅外線水龍頭，在不使用時自動關閉水流，以節省用水



在美麗華集團購物中心和酒店客房大部份洗手間安裝自動感應器和雙沖水系統



於美麗華廣場停車場地下室安裝一台一千公升的貯水箱，用於收集消防系統排放的水並重用於清潔等用途



在 H Zentre 和 H Queen's 安裝雨水和中水回用收集器，節水五十二點四立方米



參與香港大學推行的「提升商界用水效能」，於二零二四年四月至六月期間在元朗千色匯、H Zentre、H Queen's 及牽晴間購物廣場的水管上安裝智能水錶，以優化水錶數據的收集並透過製作二十四小時細節水流剖面圖，識別高用水量的模式





創新為未來



創新是我們設計、建築施工及管理方針的核心。集團積極實施新的解決方案和技術，為用戶、租戶及住戶創造高品質智慧居住空間。

「創新為未來」概述了集團的策略和措施，旨在促進創新，並在我們的影響範圍內發展出可持續的社區。

科技創新

恒基地產重視透過科技和智慧解決方案以實現我們的可持續發展目標，旨在通過與社區和持份者的積極互動來減少環境影響。集團致力於在整個價值鏈中優化效率和績效，並在我們的營運和服務中實施各類房地產科技創新。

案例研究

更安全高效的建築創新技術

在建築地盤積極實施「4S安全智慧工地系統」

恒基地產將安全創新置於首位，二零二四年，在建造業創新及科技基金的支援下，我們在四個建築地盤實施「4S安全智慧工地系統」，提高工人和工地人員的福祉。這些地盤是繼發展局及建造業議會推出「安全智慧工地系統標籤計劃」後首批獲發該標籤的項目。



「4S安全智慧工地系統」集成先進數字化工具，涵蓋統一各安全操作的集中管理平台，管理工地安全設備、工具和梯具的數字化跟蹤系統，以及簡化高風險活動審批的數字化工作許可系統。該系統提供電子鎖危險區域通道控制、移動設備操作危險區域和塔式起重機起重區域的即時警報，以及跟蹤工人安全健康狀況的智慧監控設備。此外，該系統通過基於人工智慧

的安全監控技術以檢測危險，工作空間監控系統以加強密閉地盤作業的安全性，更包括虛擬實境培訓技術令工人掌握實用安全技能。這些技術共同作用，提升建築地盤的安全標準。



在中環新海濱3號用地的施工過程中，採用了具有六大模組的智能中央管理平台：人員管理、質量管理、工地進度管理、工地照片比對、安全管理和設備管理系統。為了更有效地減少工作場所事故，還實施了多項安全措施，包括虛擬現實安全培訓、基於人工智能的不安全行為檢測以及智能鎖。此外，工友們可利用手機應用程式，獲得最新的安全資訊、數位工作許可證、改進建議、線上培訓以及安全指引和獎勵，從而增強他們的自我保護意識。



我們在濱海街重建項目是首個獲頒「建造業議會4S安全智慧工地系統標籤」的私營項目拆樓工程。為應付舊樓清拆工程中可能出現的風險及對環境的影響，專業承建商必須符合最新要求的4S及先進環保規格，並採用多項措施，包括安裝在挖掘機上的「鷹網智慧監測系統」，用以提醒操作員注意附近工作人員；以及人工智能危險區監控系統，避免人員從高處意外墮下。為減少噪音干擾，承建商還在拆卸區上方安裝降噪隔音罩系統，同時採用實時環境監測系統進行噪音和空氣品質測量。

透過在四個施工地盤實施「4S安全智慧工地系統」，恒基地產不僅顯著提升了安全監督的能力，還簡化了工地管理，並改善了對潛在風險的迅速反應能力。為進一步確保員工安全，我們計劃於未來盡可能在所有新物業擴展該系統。

投標階段將建築資訊模擬模型納入合同

建築資訊模擬是在建築生命週期的設計、施工和營運階段生成和管理建築資料的過程。通過使用三維建模

軟件，建築資訊模擬不但可以簡化協作，更提高項目各階段準確性，從而提高承建商的工作效率。

恒基地產在香港業界首開先河，在投標階段將建築資訊模擬納入合同框架，使建築資訊模擬模型成為具有約束力的合同檔，並為各單位提供唯一可信資料源。這包括從設計創作和審查，到圖紙生成、空間協調、工程分析以及銷售和行銷工作。因此，建築資訊模擬模型從一開始就完全融入項目的生命週期，確保整個過程的一致性與協調。

在此方法下，一旦招標階段完成，項目設計的任何變更，無論是由於物業設計調整、結構修改亦或法規要求，都會通過指示模型進行傳達。這可確保所有變更都準確反映在建築資訊模擬模型中，為所有持份者提供即時更新，並保持原始合同的完整性。

BIM模型合約化最具代表性的應用案例之一，可見於中環新海濱3號項目。採用合約化BIM的核心優勢在於：承建商可直接運用BIM模型施工，無須按傳統從合約二維圖則重建模型，亦無需依賴設計顧問反覆核對差異。此外，當施工期間出現設計變更時，BIM作為單一施工指令源的效益更為顯著。此種業主與承建商的協作模式，能主動減少圖則矛盾、提升設計與施工精確度，從而降低建築廢料、優化工期，最終實現更安全高效的建造流程。

創新為未來

運用科技改善建築過程

- 採用3D測量掃描系統測量已完工的結構的3D數據，便於物業預先處理細微瑕疵與調整，從而提高物業施工完成階段的效率提升工人的工作效率
- 為建築工人提供虛擬實境培訓，以提高培訓整體效果，其中包括類比操作任務和行為分析

引進創新產品提升訪客體驗

案例研究

引入人工智慧巡檢機械人 加強物管工作

集團近期在比華利山別墅引入人工智慧巡檢機械人，將人工智慧融入物業管理，採用前瞻方式提高營運效率，優化保安流程，為智慧創新的訪客體驗樹立新標杆。

這些機械人在維持保安方面扮演重要角色，能探測異常情況並即時將資訊傳送至後台管理系統。此功能提升了物業管理團隊的反應能力，並及時有效解決潛在的安全問題。



- 在新港城中心及新都城中心安裝多功能清潔機械人，並在新港城中心額外配備擁有4K鏡頭的5G巡檢消毒機械人，以提高巡檢效率並減少交叉感染。透過與商場電梯系統無縫連結，向管理層辦公室發送即時反饋，並對樓層高效消毒



- 在新都城中心配置自動地板清潔機械人，與商場的基礎設施無縫整合，提供清潔進度和覆蓋範圍的更新。此精準且全面的地板清潔機械人成為提升清潔標準和優化設施管理的重要工具
- 於旗下管理的物業採用智慧洗手間，減少訪客輪候時間，並以傳感器將設施使用情況傳遞至洗手間外的顯示屏，指引顧客前往排隊較短的洗手間

案例研究

The Henderson – 引領房地產科技的先驅

The Henderson引領大都會房地產科技，透過將先進科技融入房地產發展，展現對可持續發展的承諾，專注提升環境、社會及管治實踐，重塑業主與租戶的合作模式，邁向更可持續發展的未來。在The Henderson，我們運用各類智慧解決方案應對當前的環境挑戰，還為物業管理和租戶互動建立了一個變革性的全新模式。

業主、租戶、員工共同參與之「ESG合作夥伴計劃」

恒基地產在物業智慧及創新科技發展方面一直領先業界，更積極在可持續發展方面尋求突破，推動大眾改變生活習慣，構建可持續未來。

創新為未來

二零二四年是我們「ESG合作夥伴計劃」的重要里程碑，該計劃通過獎勵措施鼓勵租戶及其員工實踐對環境、社會及管治友好行為，並提供新一代大數據和智慧管理平台，讓參與的租戶能夠有效地追蹤、評估和量化其環境、社會及管治表現。計劃的重點舉措包括為租戶安裝物聯網分錶，實現能源和用水量的精準監測，並與我們的樓宇管理系統（「BMS」）、物聯網系統和「數碼學生」數字化連繫，生成全面的數據報告，幫助租戶識別改進空間，以符合綠色建築的標準。



位於二十二樓的空中花園正式開放，推出各類工作坊和靜心健康課程供租戶參與的同時，也為租戶提供一個享受新鮮空氣的寧靜空間。我們致力於減

少浪費，在% ARABICA咖啡店推出自攜杯活動，成功節省五百七十九個一次性咖啡杯。我們亦與「Ways Out Hong Kong」合作舉辦廚餘升級再造與社區參與工作坊，提高租戶對廚餘問題的認識，通過將家居廚餘升級製作成首飾，亦為弱勢婦女提供培訓和就業機會。

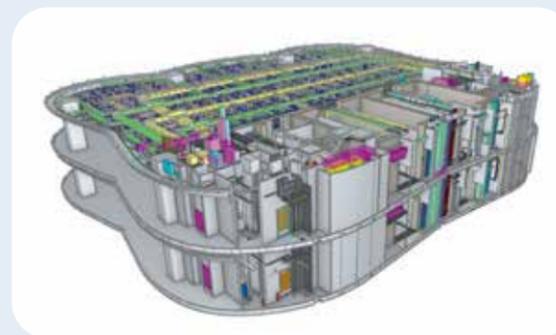
實時記錄和分析ESG數據

我們與資訊科技顧問奧雅納和微軟合作，率先於The Henderson研發環境、社會及管治數據收集系統，採用先進「數碼學生」技術及「租戶體驗分析平台」，為物業創造一個數碼虛擬分身。運用新一代的大數據及智慧管理平台，參與租戶能夠有效追蹤、分析及量化其環境、社會及管治表現，從而有助於相關報告，並透過其先進的信息技術基礎設施及智慧租戶應用程序，即時繪製出涵蓋能源、碳排放及廢棄物管理等共十二項環境、社會及管治範疇的全方位關鍵資料，協助決定最佳策略。此等全面的數據庫，不僅有助租戶參與本地及國際環境、社會及管治或可持續發展表現評級及認證，例如恒生可持續發展企業指數、道瓊斯領先指數及MSCI ESG指數，同時有助租戶根據香港交易所、全球報告倡議組織及氣候相關財務披露工作小組等要求作出披露。

開放式建築信息模擬（「OpenBIM」）技術的行業驅動者

The Henderson採用先進的開放式建築信息模擬技術，在整合建築資訊模擬的基礎上，保持原始模型的高清圖像和資訊保真度，確保不同建築、幕牆、鋼結構和其他工程軟件的各種三維設計模型之間的無縫銜接。The Henderson已成熟運用OpenBIM技

術，並獲得多個國際及本地獎項，包括二零二二年年度的buildingSMART openBIM國際大獎 - 大獎（樓宇建築）及香港openBIM / openGIS大獎 - 大獎（項目）大獎。我們亦分別於二零二四年六月及十月的buildingSMART亞洲峰會及2024建造業議會國際建造數碼化論壇暨展覽上分享專業知識，突顯我們在建築資訊模擬發展上的領導地位。



建築生命周期綜合數碼共用平台的先驅

The Henderson於設計初期已建立以雲端為基礎的綜合數碼共用平台，為業界訂立新標準，促進了國際和本地設計師與施工人員之間的協作，確保有效的設計和施工協調。綜合數碼共用平台改善了建築資訊模擬的可追溯性和增容能力，允許在整個項目中進行連續的資料連接，同時定期更新所有相關圖紙和文件，將其效益延伸至The Henderson的營運階段。隨著二零二二年度獲得建造業協會首屆綜合數碼共用平台大獎的特別提名獎（項目類別），The Henderson被認可為業界最佳實踐範例。

數字化質量控制

為了確保卓越的建築質量，The Henderson採用數字化質量控制技術，包括採用鐳射掃描和三維空間資料攝影，將實體空間轉換為精確的三維點雲或攝影模型，實時比較現場施工成果與設計階段的建築資訊模擬，確保準確竣工。此外，在施工過程中使用擴增實境技術，透過平板電腦將實際現場狀況與設計模型比較，以便即時檢視並確保與設計規格保持一致。這些先進的數字技術顯著提升了我們在建築質量控制過程中的效率。



二零二四年，我們積極向業界分享The Henderson的先進技術和創新成果，並為業界同儕安排多次技術參觀，與著名專業機構、學會及公營機構合作。主要合作夥伴包括投資推廣署、香港綠色建築議會、美國綠色建築委員會、中國綠色建築與節能專業委員會、WiredScore & SmartScore、香港工程師學會、亞洲智能建築學會及香港房地產科技聯盟等。



效果圖

One Innovale

- 推出第三代天氣圖騰樹環境監測器，有效追蹤環境條件，為住戶提供實時空氣品質最新資訊
- 通過使用建築資訊模擬和計算流體動力學模擬，設計並製作與天氣圖騰樹搭配的風向導風板，將涼風引入平台
- 與傳統的靜態太陽能板相比收集超過百分之四十的太陽花太陽能板，能供約四百小時的花園照明，作為互動藝術品亦屢獲殊榮

利用應用程式，賦能數位轉型

客戶

- 恒基地產正透過創新的擴展實境技術改變客戶互動體驗。該技術由總部位於矽谷的ArchiFiction公司開發，為客戶提供親臨其境的互動體驗，令其在展廳中就可探索各類大型購物中心，為創意及創新銷售樹立標桿。此外，為彌合體驗與現實的差距，我們的銷售部門在Belgravia Place展廳試點人工智慧互動式生成面板，可即時生成不同示範單位裝修概念，幫助潛在買家視覺化和個性化其生活空間，提升購買體驗



住戶

- 通過引入手機應用程式，方便住戶使用各種設施，輕鬆愜意地生活在我們最新的住宅物業中。這些應用程式，如 H1 Lifestyle，讓住戶輕鬆預訂會所設施、呼叫電梯和接收郵件通知。此外，住戶還可以通過應用程式遠端操控家中的智慧家居和電器，享受真正的未來式無壓力生活

租戶

- 透過小程序及手機服務，「Henderson Touch」一鍵星群會員平台，打造恒基地產辦公樓和商業社群消費者會員系統，提升服務體驗。平台整合了智慧樓宇通行功能，自北京、上海及廣州上線以來，已建立超過四十萬的會員，實現「Henderson Touch」一鍵星群概念，無縫融合工作與休閒，打造高端生活方式。形成區域內智慧樓宇矩陣，拓展多維度創新增益機會
- H·Circle 將恒基各類寫字樓整合至一站式平台，改變租戶體驗，為租戶提供各式服務資訊，包括穿梭巴士、健康設施和餐廳折扣等優惠資訊。為提升訪客體

驗，H·Circle 和 HLD Companion 等應用程式允許租戶為訪客在我們的總部和其他管理的物業預先註冊，讓其提前收到二維碼，從而簡化註冊流程

顧客

- 為提供個性化的購物體驗，我們在各業務領域推出顧客忠誠計劃。顧客在恒基集團旗下任何參與計劃的物業，如千色匯或美麗華廣場購物後，即可免費成為會員，其後不僅可享各種專屬禮遇，亦可累積 H·COINS 或 Mira Place 積分，用以兌換電子禮券及一系列驚喜禮品和獎勵。此外，在我們的百貨公司，集團推出 CU APP 以吸引及獎勵 APITA、千色 Citistore、C 生活、谷辰、UNY 及 CU eShop 的忠實顧客提供優惠。CU APP 的會員每消費一元可賺取 H·COINS，可兌換現金券或禮品。在生日或節日促銷活動中，他們還可獲得額外積分，以及各種購物和獎勵優惠

二零二四年，H·COINS 積分計劃擴展至我們的超市，消費者不僅可以在零售和餐飲場所賺取 H·COINS，還可以在這些超市購物時獲得積分。H·COINS 還與我們的物業內的一系列餐飲和酒吧建立了合作關係，會員可以在三十六家知名合作夥伴的世界級餐飲體驗中賺取積分。



創新為未來

社會創新

恒基地產引領社會創新，與各行各業的專家合作，共同增進社會福祉。通過密切合作，我們努力創造前沿的解決方案，為社區帶來持久的積極變化，為更美好的未來奠定基礎。

案例研究

培育創新人才 締造美好未來

恒基地產致力培育人才，透過支持不同項目，期望能啟發我們的下一代成為敢於創新的社會領袖，從而解決各類社會挑戰。

香港恒生大學

為推動香港恒生大學的校園及學生發展，集團主席李家誠博士在二零二三年透過李兆基基金慷慨捐贈港幣二千萬元。

當中，部分捐款用於支持恒生大學的創新計劃比賽，該比賽二零二四年的主題為「FinTech x ChatGPT」，參加者需利用人工智能技術，在金融科技 (FinTech) 及房地產科技 (PropTech) 等領域思考創新的提案。獲獎同學可獲頒「李家誠創新獎」之餘，更有機會參與前期創業育成計劃。是次比賽能夠為學生提供更

多資源，他們亦可得到不同導師的指導，幫助其將自身的創新概念轉化為具影響力、可行的計劃，從而推動恒生大學，及至整個社會追求創新的文化。

在二零二四年初，我們特別邀請學生參觀The Henderson的展示廳，並安排項目主要經理分享專業見解，希望加深同學對房地產科技應用的認識，讓其更了解此地標建築如何無縫融合可持續發展與科技，從而獲得啟發。

此外，恒生大學今年落成並啟用的「創意人文館」，亦為我們支持大學教育發展的另一重要里程碑。恒生大學將該館之多功能數碼工作室命名為「李家誠創新實驗室」，以感謝李家誠博士的支持。人文館內配備先進設施及可持續設計，並設有畫廊、多媒體共用空間及演講廳，旨在為學生提供所需的數碼技能及技術，以應對社會不斷變化的需求。



保良局百人創客馬拉松

由李兆基基金捐款成立的「保良局李兆基青少年發展基金」，今年資助舉辦了「保良局百人創客馬拉松」，該活動透過舉行三日兩夜的密集式工作坊和活動，期望以創新提升青少年的心理健康，同時為社會培育一群熱心為社區貢獻的新力軍。超過一百位年青創客齊聚一堂，包括學生及年青專才，一同協作並互相交流意見，合力針對該議題設計創新的解決方案。

集團很榮幸能派出代表在活動中擔任導師，與參加者分享我們具影響力的社會項目，並提供實用建議，冀能引導他們提出更完善的創新方案，以應對青少年心理健康的挑戰。我們通過此項目致力於培育一代準備好為社區做出重大貢獻的人才。

案例研究

支持科技創業投資激勵企業發展

恒基地產很高興能擔任香港科技園電梯募投比賽2024的評審之一。這次比賽為全球科技初創公司提供了一個進軍中國以至亞洲市場的絕佳平台，旨在為改變亞洲金融科技、房地產科技或物流與出行科技行業的新創企業提供獲得市場認可、創投融资以及豐富獎金的机会，在全球發展最快的地區將業務推向高峰。

作為二十四位參賽者的評審，我們有幸評估了來自每位參賽者的各種創新提案，將獨特巧思貫徹於新穎的科技生態系統中。在評審過程中，我們不僅評估其商業模式的可行性，還目睹了每家初創公司所蘊含的熱情和願景。

評審香港科技園電梯募投比賽2024是一次寶貴的經驗，加強了我們對支持香港創新及創業的承諾。透過培育新興科技企業，我們為建立一個充滿活力的生態系統以及促進經濟增長和科技進步作出貢獻，以賦能下一代的行業領袖。





香港金融科技周

作為亞洲規模最大、最具影響力的金融科技盛事，二零二四年香港金融科技周迎來了來自超過一百個經濟體的逾三萬七千名與會者。活動的晚宴於The Henderson的三十九樓、面積達六千八百平方呎的全玻璃天幕宴會廳Cloud 39隆重舉行。

作為金融科技周的一部分，我們的首批租戶佳士得在The Henderson的新總部舉行Art+Tech藝術科技峰會，匯聚藝術家、技術專家、學者、監管機構和行業領袖，共同探討新興科技在藝術界的作用和潛在影響，主題涵蓋人工智能、數碼藝術和金融科技等。



Y-LOT 第三屆香港創科研先鋒獎 2023-2024

恒基地產今年成為Y-LOT Foundation主辦之「第三屆香港創科研先鋒獎2023-2024」主要贊助商。該獎項旨在表揚科學家及研究團隊在五大範疇的卓越成就及貢獻，包括生物科技、深科技、ESG，未來創新、以及技術轉化領域。

此外，該獎項致力幫助科學家和研究團隊進行創新與科學研究，最終實現成果轉化，以創新科技助力粵港澳大灣區高質量發展，融入國家發展大局。



空間打造

恒基地產走在城市重建創新的尖端。我們以提升城市生活體驗為原則，將社會融合標準納入了建築設計和規劃階段的盡職調查清單。

這些標準包括：加強與主要交通樞紐的連接、後移建築物以加寬人行道、改善公共空間的空氣流通，以及確保城市設計和空間規劃工作有助於綠化環境。融合公共空間的包容性、連通性、宜居性、可步行性、滲透性、生物多樣性及可持續性等目標。此外，我們還進行生物多

樣性風險評估以評估相關的依賴性和影響、在景觀設計中融入生物多樣性、避免鳥類的飛行路線或碰撞建築物牆壁、遵循屋宇署的《設計手冊：暢通無阻的通道》要求、推廣低碳出行，以及在可行的情況下在項目中提供單車存放空間。

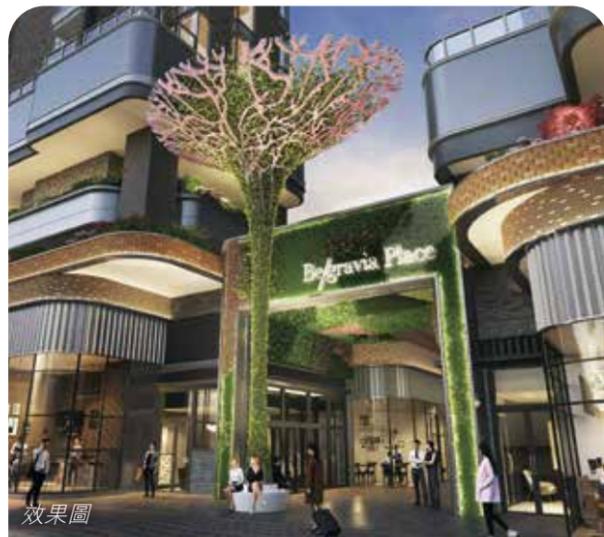
這些以社區發展為導向的發展項目在為地區增添現代化風格的同時，亦融合了舊時文化風格，顯得相得益彰。



The Henderson

The Henderson是香港城市重建的可持續典範。作為我們持續努力改善行人連接的一部分，我們進行了升級改造項目周邊的行人天橋，加強中環與金鐘之間的東西向行人通道，使整個中央商務區的交通更加便捷高效。除此以外，The Henderson將琳寶徑休憩花園改造成一個藝術公園，豐富了城市景觀，將藝術、自然和社區完美

地融合在一起。我們還提供無障礙社區空間，公眾可在大堂的咖啡座樂賞花園美景，並近距離接觸知名當代藝術家傑夫·昆斯的《氣球天鵝(紅色)》藝術作品。此外，Cloud 39開放予公眾預訂，在二百七十度觀覽都市景觀的空間中舉辦各類社區活動。



效果圖



效果圖



效果圖

Belgravia Place

Belgravia Place 位於南昌街，在現代設計間融合可持續發展，創造出一個獨特的城市空間。標誌性的拱門由紅磚砌成，配以垂直綠化牆，勾勒出建築結構，而內部街道的佈局則將地面層與閣樓式設計連接起來，提供多功能空間。商舖採用三點六米高的落地玻璃窗，其弧形使景觀更顯開揚，吸人眼球，提升行人體驗。白天，光輝灑滿室內，營造出溫暖宜人的氛圍，讓遊客在美感升華的背景中享受購物，盡情互動。

在入口處，十一米高的擎天環保大樹 Eco Tree 巍然屹立，樹幹上點綴著生機勃勃的攀緣植物，象徵著我們對可持續發展的追求。伴隨 Eco Tree 的綠意門廊 Green Portal，以環保技術在逾八米高的垂直花園，優化自然採光並改變風向，達致淨化空氣及優化景觀，使 Belgravia Place 躍然成為區域焦點。

必嘉坊

必嘉坊是位於紅磡的城市重建項目，擁有引人注目的二千五百個豪華精品住宅單位。得到該區造船業歷史和工業背景的啟發，必嘉坊融合了歷史特色與現代設計，創作出充滿活力的都市體驗。

這個「城中之城」突破了傳統大型建築群的模式。其設計強調精緻的城市空間，包括小型涼亭、廣場和高架露台，提升了連接性和行人流動。街道和通道無縫連接住宅大樓、零售平台和公共空間，營造出一個充滿活力且便捷的環境。項目重視可持續性和健康，融入室外露台和自然通風，並利用風廊改善微氣候，確保最佳視野、減少陰影並創造宜人的公共空間。



效果圖



效果圖



必嘉坊是香港罕見的大規模城市復興項目，為紅磡注入新活力，成功平衡了舊區更新和現代城市生活的需求。二零二四年，這個以社區為核心的重建項目榮獲《Vogue Living Design Awards》的「最佳城市復興概念」殊榮。

該項目毗鄰三個主要地鐵站，交通便利，使周邊地區連成一個活力與歷史交融的寬闊公共空間。

我們還通過在圍板上繪製牆畫、美化服務通道，以及舉辦製作燈籠和其他教育主題的工作坊，積極開展社區活動，為學習和文化鑒賞創造充滿活力的空間。

關愛為人群



恒基地產致力透過與員工、客戶、供應商及業務合作夥伴的互動往來，培養關愛文化。

「關愛為人群」體現我們在整個影響範圍內支持聯合國可持續發展目標的決心，旨在透過我們的產品和服務促進健康和福祉，營造優質辦公環境，確保員工高效滿意。





職業健康及安全

員工的幸福、健康和 safety 對我們的長遠成功至關重要。集團遵循健全的職業健康及安全管理制度，致力維護工作場所安全無害。目前，有四十個管理的物業已通過 ISO 45001:2018 職業健康及安全管理系統標準。

在「安全第一」的原則下，集團嚴格執行職業健康和安全管理措施，為所有員工、租戶和承建商提供安全健康的工作環境。由集團主席李家誠博士擔任主席的可持續發展委員會，負責監督我們的職業健康和安全管理績效，並定期從

安全及環境小組和地盤安全小組獲得最新資訊。小組由各部門經理組成，負責監督和提高職業健康安全績效，並與各項目負責人就檢查期間發現的職業健康風險進行持續討論。此外，為了在集團內部培養安全文化，職業健康和安全管理標準已被納入我們的採購和合同要求中。

我們嚴格遵守香港和中國內地的職業健康安全法律法規，並聘請專業人士，包括認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊安全審核員，設計和建造安全工作環境，確保符合職業健康和安全管理標準。

建築地盤



智慧工地消防系統：

考慮採用熱成像和可見光鏡頭，全天候監控建築工地的消防安全



建造業議會 4S 安全智慧工地系統標籤：

參與「安全智慧工地系統標籤計劃」以認證現有地盤，全方位保證工友健安，並計劃將認證推廣至全部新發展項目



每週安全檢查：

地盤安全小組定期進行地盤危害評估，以確定、評估和解決任何潛在安全隱患，並額外檢查幕牆安裝、密閉空間作業和起重作業等高風險活動



駐地盤安全主任：

對於安全主任發現的任何安全相關問題進行持續監督並採取補救措施



獨立安全審計：

每半年進行一次獨立安全審計，評估並提高安全措施效能



危害防控措施：

實施嚴格控制措施以降低建築地盤風險，例如確保工人妥善使用個人防護設備，並在使用設備前由合資格人士進行仔細檢查



報告和反饋系統：

鼓勵工人報告任何潛在風險，並通過意見箱、通知安全主任、參加小組會議等渠道提供反饋



事故應對和報告：

通過面談和地盤檢查、詳細記錄事故原因、採取緩解措施和後續措施以及定期與地盤安全小組溝通進行徹底調查，以防止事故今後再次發生



職業健康安全培訓計劃：

提供全面安全培訓課程，包括地盤到崗培訓和季度專題會議，旨在提高職業健康安全意識，防止事故發生



緊急應變計劃：

制定緊急應變計劃及規定危機情況的具體處理程序，以準備和應對如熱帶氣旋及暴雨等情況

案例研究

應對高溫天氣呵護工友健康



氣候變化令極端高溫日益頻繁，為減輕建築工人所面臨的高溫威脅，在二零二四年，恒基地產推出一系列新措施以呵護工友健康，同時符合勞工處《預防工作時中暑指引》和《酷熱環境下工作預防中暑》要求。

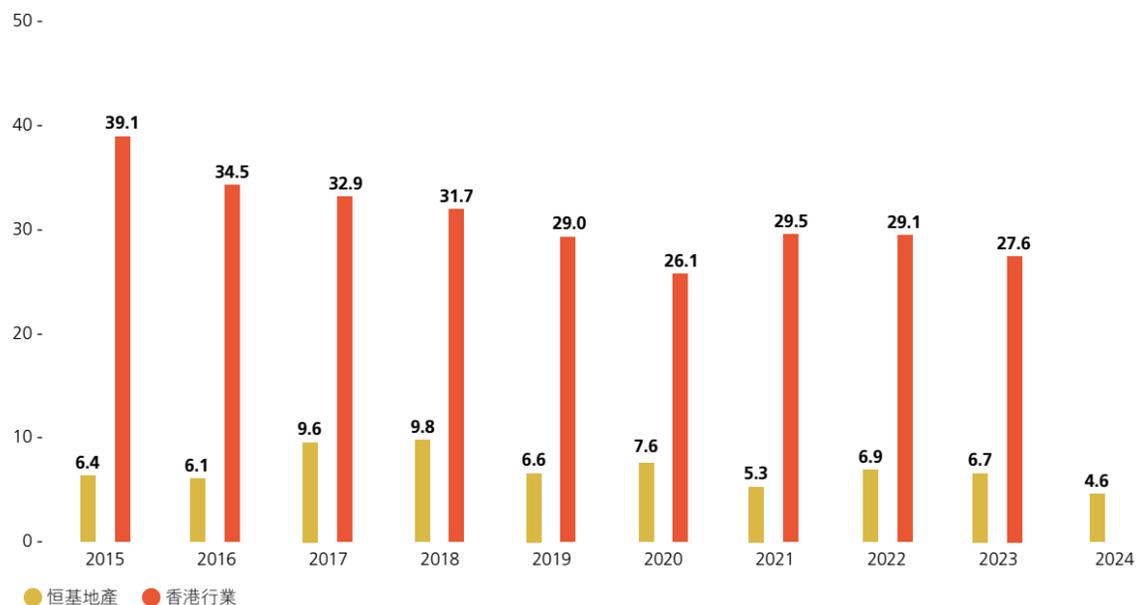
我們的安全主任在工作開始前進行熱壓力評估，以識別黃、紅、黑之不同級別的暑熱警告，將之張貼示眾，並通過通訊軟件群組即時更新，以便及時通知安全小組。

我們在施工地盤亦提供飲用水、制冰機和飲品冷卻箱，必要時還在高層安裝噴霧冷卻系統，以減輕酷熱影響。我們在遮陽休息站配有座椅、風扇和飲用水，供工人補充水分和恢復體力。此外，我們為工人提供防曬袖套、安全帽遮陽帽簾、風扇外套和可攜式風扇，以保持涼爽舒適。

關愛為人群

於二零二四年，集團也達成了每千名工人六點七宗以下事故發生率的目標，表現優於同業平均水準。

恒基地產過往事故發生率與行業的比較



附註：勞工處尚未公佈二零二四年香港行業的事故發生率。



物業管理



各物業配備急救人員：

在各物業配備持有急救培訓證書、救護技能證的急救人員及紅十字救護員，確保第一時間緩解物業內緊急情況



自動體外除顫器：

在二十六個冠威及星卓所管理的物業內安裝自動體外除顫器，以確保在發生心臟緊急情況時可立即使用救生設備



定期安全巡查與內部檢查：

進行例行安全檢查，以識別和處理潛在危險並提供建議，以確保警告標誌和化學品的適當放置



戒煙計劃：

舉辦講座探討吸煙的危害，並為成功戒煙的員工提供獎金，促進同儕之間鼓勵。未來計劃包括額外獎勵、支援小組和家庭共融活動，以進一步激勵員工參與



工作許可證制度：

在進行高風險活動，如進入密閉空間或氣體焊接前進行風險評估，以識別潛在危險，從而在工作開始前實施控制措施



獨立安全審核：

獨立承建商負責對大部分物業進行年度安全評估，並向物業和區域經理提供評估結果和可行建議，以解決和預防安全風險



工傷調查：

我們的安全與健康主任於工傷事件月內完成調查，並記錄原因、糾正和預防措施在「事故調查報告」及提交至高級管理人員，以防止事故再次發生



持續的安全相關培訓：

為減少營運健康與安全事故，在入職培訓期間要求新員工參加安全培訓，同時每月舉辦安全培訓課程，二零二四年我們為一萬一千八百七十三名員工提供逾一萬三千六百小時的安全相關培訓

• 每月安全培訓：

主題包括安全相關法律宣講、應急預案處理、工業意外及善後工作步驟、極端天氣情況下的安全工作及預防措施正確使用個人防護設備、化學品使用指南、高危害氣體檢測及防護等

• 消防安全演習：

所有物業為租戶和員工舉行年度消防演習，並在顯眼位置展示疏散計劃

• 急救培訓：

與香港和上海紅十字會等非牟利組織及社區合作在各附屬公司提供全額資助的緊急救護培訓，自開始以來已有六百名員工獲得認證。我們亦與香港消防處聯合舉辦「擊活人心」心肺復甦法及自動心臟除顫器課程，以便於員工隨時應對急救



我們的顧客

我們秉持以人為本的物業設計及管理，對客戶健康高度重視。透過健全的質量管理體系，我們在提供高優質服務與產品的同時，嚴格保障客戶隱私，並履行負責任的市場推廣。以改善客戶體驗。為持續提升客戶滿意度，我們透過定期評估審視租戶流失率，從而加以改進社會

和環境方面物業管理的不足之處。此外，在餐飲及酒店業務方面，我們已在美麗華酒店實施「食物安全重點控制」系統，與逾四十位執行人員及約二百位供應商合作，全面管理食物安全風險，體現我們在營運各方面為客戶提供卓越和安全服務的承諾。



健康與福祉設計和倡議

集團積極探索創新策略，促進客戶健康和福祉，提升客戶體驗。我們透過聘請外部顧問評估旗下管理物業，識別健康風險並探索潛在機遇。我們倡導包容，確保物業滿足不同的客戶需求，特地安裝便利設施以供殘障人士使用。這些設施包括自動門、無障礙洗手間、專用設計停車位及服務櫃檯、觸感導引路徑、輪椅用電梯提醒聲、盲文和觸感指示以及感應環系統，確保我們的物業滿足不同客戶的需求。

物業中的都市農莊

為了推廣可持續生活，促進人與自然的緊密聯繫，我們在Belgravia Place、One Innovalle 和映岸等住宅物業建立水耕農莊，種植各種時令作物，並向會所餐廳提供新鮮香草和微型蔬菜，為客人提供「農場到餐桌」的體驗，以鼓勵住戶親手種植採摘蔬菜。

此外，我們在上海星揚西岸中心、H Zentre 和宏利金融中心等商業大廈亦引入都市農莊，供租戶種植收穫蔬菜，為租戶提供遠離城市喧囂的寧靜空間，讓租戶親近自然、放鬆身心，廣受租戶好評。



於管理的物業提高健康意識

集團積極提高住戶和租戶的健康意識。年內，我們為香港及內地的租戶及住戶舉辦多個健康講座，主題涵蓋戒煙、心理健康及婦科健康等。

案例研究

促進住戶積極的生活方式協助本地運動員職業轉型



恒益與偉邦與青途發展社區發展協會合作，由本地現役和退役運動員為旗下管理物業的住戶提供體育訓練活動，培養積極健康的生活方式的同時，亦為運動員提供更多職業發展機會。八位運動員已在六個物業進行了引人入勝的課程，訓練約八十位住戶。透過空手道訓練班、乒乓球課和擊劍體驗日等各式訓練活動，住戶們在這些體育精英的指導下，強壯體魄，獲益良多。

除了在體育課程中擔任教練外，參與的運動員和住戶也積極為其他社區外展活動貢獻心力，例如在二零二四年四月舉辦的「運動靈感市集」，以運動員為品牌的攤位銷售產品。透過體育、文化和藝術活動，大眾可以改善他們的身體、心理和精神健康。運動員亦積極回饋社區，如清潔海岸，於中秋節前夕探訪彩虹邨及附近的長者並送上禮物包，表達關懷和分享中秋佳節的喜悅。

客戶私隱

集團承諾尊重知識產權、客戶資料私隱，以及資訊安全，嚴格遵守香港的《個人資料(私隱)條例》等所有相關法例法規。

我們運用配備最新防火牆和防毒軟件的平台存儲從會員移動應用程式中收集的所有個人資料，同時集團在資料處理系統、應用程式和產品中採用加密和使用者介面遮

罩技術以防止資料洩露，旨在保護各類個人、敏感及機密資料。鑒於資料洩露事件日益增多，我們加強了資料存儲系統，引入更多預防措施，並正在積極探索改進系統的機會，以防止任何潛在的資料洩露。我們會告知客戶收集其個人資料的目的，並徵求客戶對直接行銷的同意，同時盡合理的努力安全儲存這些資料，確保只有授權的員工或核准的第三方服務供應商才能存取。

二零二四年，集團在所有關鍵網絡層部署下一代防火牆，以便及時發現、預防和降低用戶與客戶之間通信的潛在風險，從而增強對客戶私隱的保護。此外，我們實施最新的擴展檢測與響應(「XDR」)端點解決方案、電子郵件安全閘道以及Microsoft 365 雙重驗證(「2FA」)供同事使用，加強安全措施。我們亦進行多項改進，包括訪問管理強化、監控和回應改進、端點安全和管理、網路安全和流量管理，以及資料保護和備份完整性，以提升安全框架的穩健性，確保全面、靈活地保護客戶私隱。

在二零二四年，我們未有違反客戶私隱及遺失客戶資料的實證投訴。

產品和服務標籤

集團致力提供透明和準確的資訊，協助客戶作出購買決定。集團嚴格遵守所有相關法規和行業標準，包括《一手住宅物業銷售條例》。為促進責任營銷，我們建立全面的審批制度，並由我們的高級管理層負責監督所有銷售和行銷資料的準備和批核，在公開發佈前由外部專業人員進一步審查。為進一步確保資訊的完整性，我們亦聘請外部專業人士仔細審查我們的售樓說明書，確保其清晰準確，符合法例要求。此外，為了加強負責任的市場推廣和合規性，本集團為售樓中心及銷售相關員

工提供培訓，讓他們了解特定法規要求，確保與客戶互動時的陳述一致性和準確性，進一步鞏固了集團對透明度、負責任市場推廣和道德實踐的承諾。在二零二四年，我們未有與產品和服務標籤相關的重大案件投訴。

客戶參與及滿意度

集團致力超越客戶期望，追求完美的客戶滿意度。為辨識服務改進空間，我們通過滿意度調查、神秘顧客計劃、售後查詢和面談等不同渠道積極收集客戶意見。冠威、偉邦和恒益進行的年度客戶滿意度調查，邀請了逾一萬二千名客戶提供反饋，就我們客戶健康和安全(如整潔及衛生程度、保安和維修品質)和其他範疇包括服務質素進行評分，結果顯示我們二零二四年的客戶滿意率為百分之九十六。

集團年內還對旗下二十六個處管理物業和百貨商店開展神秘顧客計劃，以評估我們的服務質素。調查結果對我們的自身優勢及不足之處提供了寶貴的見解，激勵我們完善服務，從而確保最高水準的客戶滿意度。

年內，冠威、恒益及偉邦收到了六百三十二位客戶關於物業管理服務的讚賞。同時，我們收到的四十九宗投訴均迅速確認和有效處理，並採取了糾正措施以防止今後再次發生。

關愛為人群

人才發展

員工是集團成功的基石。我們致力於培養一支崇尚多元化且戮力同心的員工隊伍，同時積極支持員工職業生涯中的專業發展。

才，我們採用社交媒體、線上招聘平台和招聘會等一系列招聘方式。集團鼓勵內部流動，允許員工在集團內部尋求新機遇。在二零二四年，內部流動約佔我們職位空缺的百分之四點九。

吸引及保留人才

恒基地產高度重視吸引及保留人才，為員工提供有競爭力的、超過生活成本基準的薪酬福利。為吸引各專業人

為了與員工保持坦誠的對話，集團每年都會進行員工調查以了解他們的需求。超過二千三百名員工參與了二零二四年恒益及偉邦的員工調查，當中評估了員工的整體滿意度、公司目標、職業安全 and 家庭工作平衡，調查結果顯示滿意度得分為三點九四分（滿分為五分），這些反饋意見有助於我們確定需要改進的地方。此外，我們還定期與員工代表進行對話，以進一步改善工作條件。

職業健康與安全意識、學習成長、團隊管理等非財務績效指標，以及年度租金收繳率、預算控制率等適用於中國內地附屬公司的財務績效指標。此外，還對在中國內地附屬公司的員工進行團隊考核，以促進協作和共同承擔責任。此外，公司還鼓勵員工與經理之間進行及時對話，以支援員工的持續發展，確保每個人都能獲得茁壯成長所需的工具和指導。

我們透過多維度的績效考核流程支援員工的全面發展。除了上級反饋外，員工還接受同儕與下屬的評價，以及目標管理評估，維度涵蓋包括環境及氣候變化意識、

為表彰和獎勵長期貢獻，集團為服務滿十年及二十年的員工提供長期服務獎。這些長期激勵措施提高了員工忠誠度和滿意度，與集團的可持續發展目標相一致。

案例研究

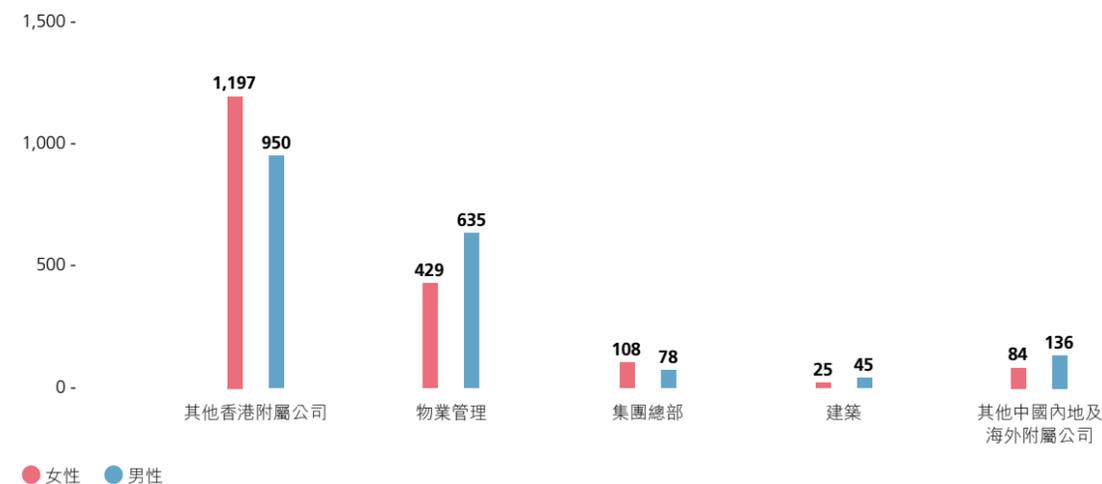
一站式服務平台迎接來港人才

由香港人才服務辦公室主辦的首屆「香港·全球人才高峰會」於二零二四年五月在香港會議展覽中心舉行，在安排緊湊充實的兩天裡，為來自世界各地的專業人才展示香港機遇無限。「機遇匯人才博覽展」中，恒基地產詳細介紹香港為人才提供職業道路上的好前景，展示香港商業生態系統的多元化及充滿活力的一面，同時特別為正在考慮或剛抵港生活及工作的人才提供量身訂制的服務和產品，從住房、餐飲到休閒和醫療保健，幫助人才融入香港。

這次活動充滿獨特見解的討論、引人入勝的演講以及寶貴的交流機會。恒基地產將繼續打造良好的就業環境，提供職業機遇並支援人才來港。



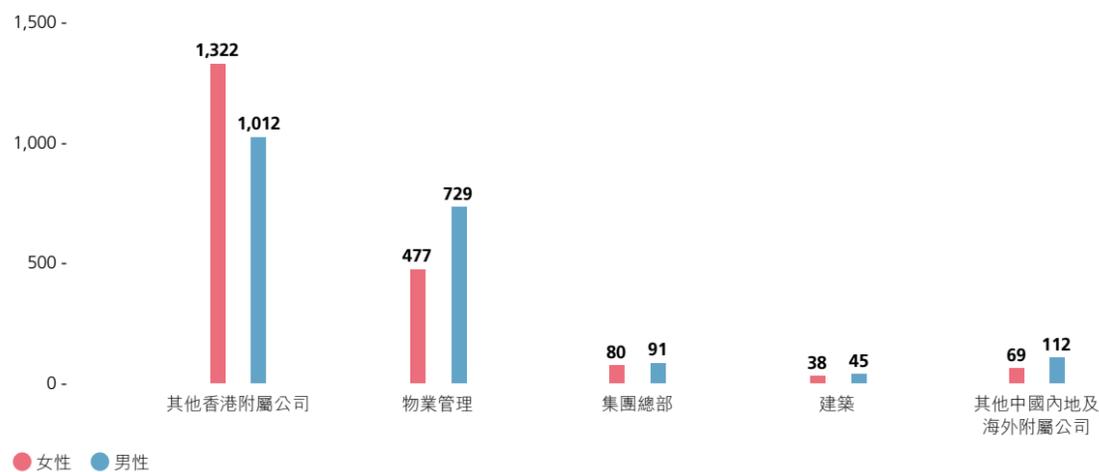
二零二四年按員工性別劃分的新聘員工



關愛為人群

自二零二二年起，集團亦開始披露員工主動流失率。

二零二四年按員工性別劃分的總員工主動流失率



員工健康和福祉

為了促進工作與生活的平衡，營造積極的工作環境，我們在二零二四年組織了各種娛樂和團隊建設活動，包括身體放鬆、烹飪及烘焙課程、有機農業課程，獲得廣泛參與和積極的反饋，尤其是「辦公室肩頸按摩活動」獲得了百分之九十九的整體滿意度。本年度，我們還推出了一系列有益員工身心健康問題的活動，兌現我們對員工健康的承諾。此外，我們開始監控工作時間，包括加班管理，並確保員工的任何加班都能得到補償。



心理健康工作坊

集團舉辦一系列心理健康的工作坊和講座，積極支持員工的情緒健康。恒益及偉邦與香港心理衛生會合作推出了全面的心理健康培訓計劃，共有三十多名員工參加，涵蓋課題包括識別壓力症狀、了解壓力與心理健康問題之間的關係，以及實用的壓力管理技巧。我們亦開設正念冥想主題公益課及版畫藝術心理體驗工作坊，幫助員工減輕焦慮和抑鬱，同時豐富心理體驗。我們的課程被員工視為放鬆和情緒平衡的工具，營造健康且包容的工作環境。



體育運動和保健活動

我們為員工推出了多項體育運動和保健舉措，以促進團隊合作、加強其身心健康。我們的集團體育和康樂委員會定期組織籃球和羽毛球活動以便員工參與。

集團定期安排健康檢查，幫助員工監測身體健康情況。集團還舉辦了一系列健康專題講座，深入探討各類健康話題，如「拆解超級食物的迷思」、「脊椎健康及痛症治療」、「認識糖尿病」、「常見風濕科疾病知多少」和「常見的呼吸系統疾病」等。美麗華集團亦不定期舉辦瑜伽輪放鬆伸展課，邀請專業導師為參加者提供伸展動作的指導，從而釋放壓力。內地附屬公司亦開展公益巴西柔術課，以「活力健身，以柔克剛」為主題，提高身體素質，提升自衛技能，建立友誼及團隊精神。

為了培訓員工處理緊急情況的能力，集團為超過一百名員工開設救心機講座，提醒他們應對緊急情況的正確處理方式。此外，中國內地附屬公司會不定期與政府機構合作舉辦職工安全意識培訓，其中深圳地區於二零二四年十二月舉辦的培訓課程內容包括：突發事件緊急救護知識、職業病的危害與影響、基礎性疾病及重大疾病的預防知識、如何提高人體的免疫力、職工心理健康疏導。

其他員工福利

集團每年都會對員工薪酬和福利進行評估，確保恰當反映個人績效和貢獻，同時在求職市場中保持競爭力。以下是我們為員工提供的各種福利和便利措施：



個人和家庭：

年假、有薪病假、婚假、法定有薪產假¹⁶、法定有薪待產假¹⁷、法定有薪哺乳假（適用於中國內地附屬公司）、法定有薪獨生子女護理假（適用於中國內地附屬公司）、法定育兒假（適用於中國內地附屬公司）、喪假



教育：

進修津貼、考試假



醫療：

員工健康體檢、團體醫療保險、醫療津貼、團體住院保險、個人意外保險、商務旅遊保險



退休計劃：

強積金強制性與自願性供款僱主配對計劃、長期服務獎（十年和二十年）、公積金



其他：

居家辦公安排¹⁸、為授乳母親提供授乳室、每日提供膳食（每月安排一次素食）、餐費補貼、社會保險及住房公積金（適用於中國內地附屬公司）

¹⁶ 香港員工為十四週，中國內地員工在九十八天法定有薪產假基礎上，根據當地政策，可額外享有六十至九十天的獎勵性延長產假

¹⁷ 在香港，有薪待產假為五天；在中國內地，根據當地政策，有薪待產假為十至三十天

¹⁸ 因個別情況及經部門主管批准

關愛為人群



平等機會及多元化

恒基地產致力保障員工的平等機會，促進工作場所的多元化。集團在《人權及平等就業機會政策》的指導下遵守所有相關的法律，公平對待員工、供應商和業務夥伴，堅持平等機會。政策表明，我們承諾為同等職位的男性與女性員工提供同等報酬，創造一個沒有騷擾或歧視的工作環境，並嚴格禁止任何形式的強迫勞動和童工。在招聘過程中，我們會進行嚴格的面試和適度的資歷審核，以識別候選人的潛在道德或人權問題。這亦有助於降低集團在人權方面的風險，確保我們的運營符合道德和法律標準。

為遵守承諾，我們透過定期評估來確定業務中潛在的人權風險，一旦發現問題，我們將積極採取緩解及補救措施。我們在營運中維護員工的集體談判權，確保所有員

工工作的合法權利，透過積極與員工接觸，充分了解他們在工作場所的權利和責任，以及對歧視、騷擾和整體福利等問題的看法。這些承諾體現在我們為擔任類似職務的男女員工提供同等報酬的政策中。

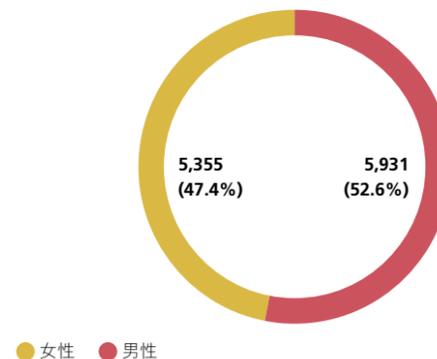
此外，在我們的供應鏈中，我們希望供應商遵守所有相關法律，並在其營運中堅持國際公認的人權標準。所有與我們簽訂協定的供應商都應當遵守我們的《供應商行為守則政策》和《人權及平等就業機會政策》。

我們在二零二四年風險評估期間，沒有收到任何與人權相關的潛在風險和法律案件。

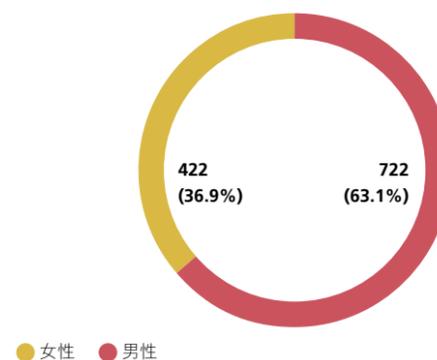
我們亦重視透過《商業道德及商業行為守則政策》為員工提供有效的申訴流程，員工可通過內聯網或電子郵件直接向副主席舉報任何可疑的不當行為或騷擾行為。該政策規定了後續行動，以妥善處理和解決所報告的問題。報告期內，我們並無出現歧視或騷擾的確認個案。為培養多元和包容文化，集團規定所有新入職員工參加入職培訓，內容涵蓋多元化和反歧視主題。此外，我們定期舉行研討會提供員工對平等機會的認知，其中包括於二零二四年六月舉辦的反歧視條例招聘及甄選研討會。

根據我們對性別多元化的承諾，我們持續監測員工的男女比例，自二零二二年以來每年分析性別薪酬差距，有助我們深入了解現有差距並採取實際行動。二零二三年，集團承諾在員工隊伍中堅持性別多元，在此基礎上，集團新設性別多元目標，旨在於二零三零年前實現工作團隊性別均衡。最終，我們希望創建一個公平包容的工作場所，維護性別平等，營造多元化的環境，使每位員工的技能和貢獻得到應有的回報。

二零二四年按性別劃分的員工



二零二四年按性別劃分的經理級員工



二零二四年按不同員工職級所劃分的男女薪酬比率(女性對比男性)



培訓及發展

我們的人力資源管理方法強調員工不斷學習和自我提升的重要性。為確保員工熟悉集團的核心價值觀、戰略目標、使命和組織文化，我們確保所有新員工在入職後的六十天內接受入職培訓。對於現有員工，集團提供一系列教育機會，包括內部研討會、能力建設工作坊和系列講座，促進員工持續專業成長並提高專業技能。此外，每名員工獲得最高達港幣五萬元的培訓津貼用於參加部分外部課程，在二零二四年獲得超過二百天的考試假，以支持員工的職業發展。

衝突管理和緊急情況處理培訓

為提高員工管理衝突和處理緊急情況的技能，冠威為三十六名現場負責人及以上級別員工舉辦專門培訓課程，鼓勵其分享經驗，並強調在合理時間範圍內上報持份者的要求至高級管理層並獲得回應的重要性。此外，我們在中國內地組織兩場由外部專業培訓人員主講的培訓課程，主題包括「危機溝通」和「緊急情況危機管理」。我們在每次培訓後要求參加者完成測驗，今年逾二百六十名員工參加，其中超過百分之八十七的人順利通過測驗，並獲得培訓證書。

關愛為人群

物業管理證書

為促進員工專業成長，恒益及偉邦開辦「物業及資產管理專業證書」課程為二十名員工提供物業管理行業的基本技能，考取「物業管理人(第1級)牌照」。此外，五位同事獲僱員再培訓局頒發「屋宇裝備能源效益實務技能III證書」。他們的知識有助改善我們在節省能源方面的長遠表現。

數字轉型計劃，跟隨數字驅動時代的步伐

我們正在推出一項全面的數字化轉型計劃，由資訊科技部牽頭，在應用人工智慧代理(如ChatGPT、SORA和Gemini 1.5 Pro)的應用培訓，讓員工在日新月異的工作環境中進修所需的基本技能。通過運用人工智慧的工具，可以大幅提高資料分析、資料視覺化和圖像編輯等日常工作的效率，更快適應數字化工作的需求。

通過「恒學」計劃提升員工技能

自二零二二年起，我們的中國內地附屬公司為員工搭建了「恒學」線上學習平台，供員工在其內部的學習模組中根據其職位和工作類型選擇合適的學習課程。例如，銷售經理可以學習銷售與溝通技巧；而人力資源專員則可以學習績效激勵、員工關係等技能。迄今為止，該平台累計已為超過一千名的員工提供了持續的線上學習內容。

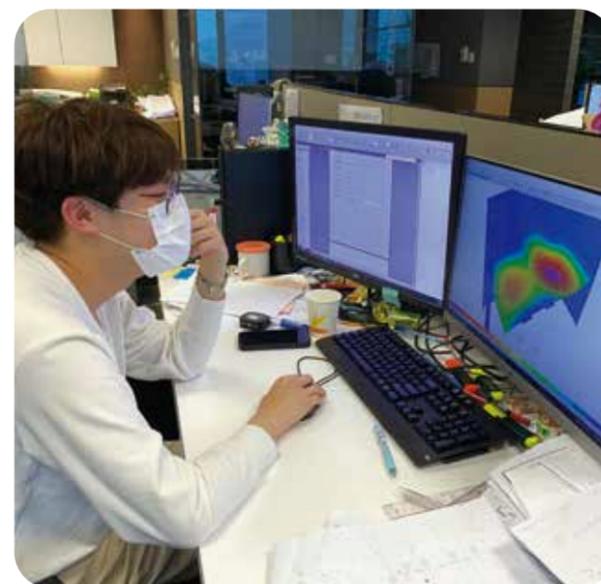
二零二四年，「恒學」新推出了一千六百六十一門專業課程，涵蓋新業務、新技術和新管理三大核心領域。這些課程涉及與工作相關的技能、商業技巧和行業趨勢等主題，確保員工在擁有紮實的職場技能同時保持資訊靈通。結合數字化趨勢，今年六月亦舉辦「ChatGPT應用指南」：職場技能通關的主題月課，共有四百四十一人參與培訓，培訓總時長超過六百三十八小時。



「工程畢業生培訓計劃」和「職業訓練局學徒計劃」

二零二四年，我們透過香港工程師學會「工程畢業生培訓計劃」為畢業生引航成為專業工程師，以及職業訓練局「職業訓練局學徒計劃」在全職工作及職業教育中豐富學徒工作經驗與提升學術水準，致力在工程及建築部門招賢納士，培育年青專業人才。

這兩項計劃提供了結構化的專業培訓，通過彌合學術知識與實際經驗之間的差距，確保參與者從校園生活順利過渡到職場。今年，共有九名畢業生工程師和十五名學徒參與這兩項計劃。

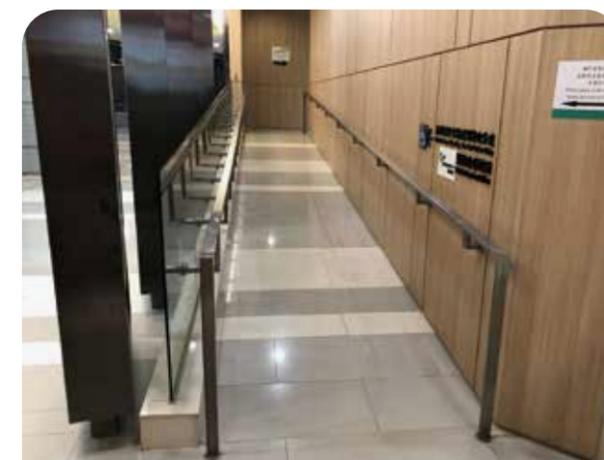


強積金退休計劃講座

集團與強制性公積金計劃管理局(「積金局」)、勞工處及東亞銀行等合作夥伴舉辦四場強積金退休計劃講座，藉此加強對員工福祉及理財知識的關注。這些講座為七十五名員工提供寶貴見解，提供他們有效規劃財務未來的工具，使他們有能力就退休儲蓄和長期財務保障作出明智決定。

無障礙大使

我們深明包容性的客戶服務十分重要，因此我們與香港傷殘青年協會合作，為十名員工舉辦「無障礙大使培訓工作坊」，助他們理解殘障人士所面對的挑戰，實踐我們對創造包容性的工作環境和為所有客戶提供無障礙服務的承諾。





供應鏈管理

集團通過持續與供應商合作，努力提高我們價值鏈的可持續發展績效。我們採用供應商環境、社會及管治參與計劃，在董事局的監督下，通過標準化、透明和公平的招標和篩選流程來確定相應的供應商。為了引導供應商走向可持續實踐，集團制定了《供應商行為守則政策》，明確規定供應商需在營運中遵守的環境、社會及管治實踐。供應商還必須遵守恒基地產的其他核心政策，包括《環保政策》、《健康及安全政策》以及《商業道德及商業行為守則政策》。此外，《可持續採購政策》提倡供應商優先選擇可持續材料和產品，從而與我們的可持續發展目標保持一致。

二零二四年，我們的附屬公司裕民建築有限公司推出《可持續供應鏈管理指引》，授權高級管理層監督供應商的環境、社會及管治計劃。此計劃從供應商註冊、投標人選擇、關鍵供應商識別，到評估供應商的可持續發展績效並持續監控，規定我們在整個供應商參與週期中應

遵循的關鍵步驟。作為可持續發展風險評估的一部分，所有關鍵供應商都必須每年填寫一份環境、社會及管治績效評估問卷，隨後通過打分和現場評估，從而審查績效表現。在隨後的供應商合同採納中，通過對環境、社會及管治績效設置最低權重，表現良好者將被優先考慮。表現不佳者將會被暫停招標資格，並採取後續行動，如通過遠程或現場的支援，以助其改善表現。如其在後續行動後仍未達標，他們將從投標名單中被除名，以確保只有良好績效的供應商才能繼續投標。

其他部門也在今年提高了篩選及管理供應商和承建商的要求。恒益及偉邦制定認可承建商名冊以針對供應商的環境管理實踐進行年度績效評估；在中國內地，星卓亦優先考慮獲得如 ISO 14001 等環保認證的綠色供應商。

為促進本地經濟，減少交通碳排放，集團優先選擇本地供應商。二零二四年，恒基地產與超過八千四百個供應商合作，其中百分之九十八位於香港及中國內地。在所有供應商中，五千四百零七個一級供應商被確定為關鍵/重要供應商¹⁹，占採購總支出近百分之九十五。我們對一千九百三十九個供應商進行了績效評估²⁰，並對分析結果以提升供應鏈的可持續發展績效。

提倡可持續發展

集團積極參與社區外展活動，以提高公眾對可持續發展及眼前生態變化趨勢的認識。二零二四年，恒基地產參與了超過多項活動，分享對可持續發展的願景和方法。以下是我們參與的重點活動，展示了我們對綠色建築的承諾和各種可持續發展的實踐。

¹⁹ 集團亦在非一級供應商中識別出一百六十三家關鍵/重要供應商

²⁰ 二零二四年，未發現任何供應商受到實際/潛在負面影響。因此，供應商不需要提供糾正措施計劃、遠端/現場指導和支援

案例研究

促進跨界合作 倡導可持續發展

恒基地產致力於通過有意義的夥伴關係和跨界合作推動可持續發展。在二零二四年，我們透過宣導活動引領各行各業就去碳化、綠色金融和技術創新等問題交流討論，建立跨界合作的夥伴關係，共同應對緊迫的全球環境變化。



首屆「世界合一論壇」

恒基地產及煤氣公司一向致力推動發展氣候科技及積極改善環境。今年兩間公司成為首屆「世界合一論壇」的鉑金贊助機構，該論壇由「可持續科技學院」主辦、世界經濟論壇發起的「善資助力地球行動」合辦，並由世界經濟論壇作為知識夥伴，香港特別行政區政府財經事務及庫務局、投資推廣署作為合作夥伴，致力透過推動超越文化界限、分歧和學科的戰略

夥伴關係，共同應對氣候變化，將承諾付諸行動。該論壇匯聚全球超過一千位具影響力的領袖及變革者參與，是亞太區首個同類型平台。

論壇中，講者們重點探討了五大議題，包括：水資源與以大自然為本的解決方案；基礎設施與城市發展；食物與農業；能源轉型；以及材料與工業減碳。

集團主席李家傑博士亦在論壇期間分享了他對氣候科技的深刻見解，他表示：「我相信創新與科技是應對氣候變化最有效且最重要的工具。投資氣候科技並非全無風險，但不作為的代價更是難以想像。因此，恒基地產及煤氣公司將繼續全力以赴，積極為地球帶來改變。」



山東濟南舉行之首屆「綠色營商·香港營造」

恒基地產積極推廣綠色建築，並參加由香港貿易發展局於山東濟南舉辦的首屆「綠色營商·香港營造」活動。期間，魯港「綠色低碳及創新高質量發展」論壇匯聚逾七百名政商界代表共同探討綠色金融、可再生能源技術和可持續智慧城市所帶來之機遇。在會議上，我們介紹了The Henderson等項目，展示將可持續發展實踐融入建築的創新方案，讓與會代表認識我們對可持續發展的承諾。

關愛為人群

大灣區碳中和協會 - Build4Asia 2024



二零二四年十月，恒基地產很榮幸參與大灣區碳中和協會在Build4Asia 2024的專題講座。本次討論以「共建零碳夥伴關係與合作」為主題，聚集了業界領袖，共同分享創新的減碳解決方案，並強調攜手合作對實現碳中和的重要性。此專題討論與我們的核心價值緊密契合，進一步強調夥伴關係在推動大灣區及更廣泛地區可持續發展中的關鍵作用。

「全民減碳大行動」

我們榮幸地成為由環境運動委員會主辦、環境及自然保育基金資助的減碳行動的支持機構之一。該活動得

到約一百五十家策略性合作夥伴的支持，包括公共和私人機構、行業團體和非營利實體，旨在推動公眾在日常生活中採用低碳生活方式。在二零二四年十一月期間，「全民減碳大行動」鼓勵參與者將自己在衣、食、住、行四方面的減碳行動分享到個人社交媒體，並把截圖上傳到活動網站，以將減碳知識運用到日常生活之中。

「Harvest Above」都市有機農圃

為與租戶攜手實踐可持續發展的承諾，集團在H Zentre及宏利金融中心的都市有機農圃「Harvest Above」提倡身心健康，並鼓勵實踐绿色低碳的生活方式，同時促進社區交流。項目名字「Harvest」比喻為豐盛收成，「Above」則指都市耕作所帶來的活力與身心平衡。我們與社會企業「雲耕學院」合作，種植超過六十種超級食物，為租戶創造綠洲，並直接從屋頂花園供應新鮮、營養豐富的超級食物。二零二四年，我們邀請了約六百名參與者，生產了約三百公斤的作物，共吸收逾二點六公噸的二氧化碳。

我們很榮幸在二零二四年擔任三個著名獎項的評審委員，表揚選手不同領域的卓越成就：在亞太區綠色建築領袖大獎中，我們表揚在可持續設計和氣候行動方面的成就；在香港科技園的電梯募投比賽2024中，我們評估推動房地產科技、金融科技和物流與出行科技創新的

全球初創企業；在賽馬會眾心行善傑出躍晉義工獎中，我們表彰在志願服務和社區服務方面做出卓越貢獻的個人。這些角色反映出我們對於推進可持續發展、創新和社會責任的承諾。

綠色金融

企業財資人

- 亞洲可持續財務主管論壇

FutureCFO

- 第四屆香港 FutureCFO 年度會議

三菱日聯金融集團 (「MUFG」)

- MUFG NOW - 淨零世界

綠色建築與房地產科技

Build4Asia

- 亞洲創新建築、電氣、保安科技展覽會 2024

香港科技園

- 電梯募投比賽 2024

香港貿易發展局

- 國際環保博覽 2024

建造業議會和香港綠色建築議會

- 2024年可持續建築發展全球會議

香港綠色建築議會和建築環保評估協會

- 第二十屆中國國際綠色建築與節能會議

香港工程師學會、英國屋宇裝備工程師學會及美國採暖、製冷及空氣調節工程師協會

- 「數碼學生與智能系統集成啟動聯合技術研討會」於 The Henderson 舉行

英國特許建築工程師學會 (香港分會)

- CABE 香港技術研討會 2024 - 安全與可持續發展

滙豐銀行

- 「滙豐轉型之路：建構綠色成長」播客

英國皇家建築師協會

- 「零碳英雄」論壇

香港中華煤氣

- 生物多樣性暨新能源高峰論壇

世界綠色建築委員會

- 亞太區綠色建築領袖大獎

新城廣播

- 新城地產街節目

可持續發展與氣候變化應對

香港貿易發展局

- 一帶一路高峰論壇

青年環境網絡 (「NESS」)

- 領英 x 青年環境網絡綠色就業博覽會 2024

羅兵咸永道

- Embracing the Journey of ISSB Adoption Seminar

恒生銀行

- 恒生 ESG 論壇

香港中文大學

- 可持續環球商業理學碩士項目大學迎新日 2024

香港日本經濟委員會

- 第 42 次全體會議

香港管理專業協會 / 中銀人壽

- 香港管理專業協會 / 中銀人壽可持續峰會 2024

除了參加各項活動，集團亦通過Facebook、Instagram、領英、微信、YouTube等社交媒體渠道發佈可持續發展問題和倡議的資訊，以提高公眾認識。



香港綠色建築議會 - 「輕·型」四色穿搭挑戰

關愛為人群

將藝術融入物業

集團致力於將我們的物業改造成充滿活力的空間，將功能與藝術有機結合，豐富生活、喚起情感和促進深度聯繫。秉持這一理念，我們精心策劃各種藝術表現形式，將藝術與物業完美融合，打破界限，與身處其中的人們分享靈感。

案例研究

當《氣球天鵝(紅色)》遇上 The Henderson

氣球天鵝雕塑與扎哈·哈迪德建築事務所設計的流線型設計特色互相呼應，不但為中環最新地標 The Henderson 下定海神針，同時為香港的城市建築風貌帶來新景象，將藝術與創新設計融為一體。

位於三樓的辦公大堂是國際知名當代藝術家傑夫·昆斯《氣球天鵝(紅色)》雕塑的所在地。這是亞洲首次展出的氣球天鵝，是建築美學在室內的延續。該雕塑以拋光不鏽鋼製成，高達三米，是昆斯著名的 Celebration 系列作品之一。其半透明的紅色、洋紅色、紫色、藍色和黃色塗層為該系列增添了多樣性和視覺活力。

集團主席李家誠博士表示：「氣球天鵝的反光鏡面及曲線完美地呼應 The Henderson 流線型的形態。我們希望每一個走進大樓的人，都能被藝術作品包围。The Henderson 的所有藝術作品都經過精心設置，我們期望透過藝術重新定義辦公室概念。」

《氣球天鵝(紅色)》雕塑已經吸引眾多訪客，在二零二四年十二月舉行的皇家藝術學院校友活動中，與會者在藝術作品前合影留念，鞏固其作為文化焦點的地位。



案例研究

恒基地產歡迎 The Henderson 首批租客進駐舉辦盛會

The Henderson 獲國際頂尖企業相繼承租，包括國際投資公司凱雷、瑞士高級製錶品牌愛彼及藝術及奢侈品拍賣行佳士得之亞太區總部。

除了作為世界一流的辦公空間，The Henderson 還成為了重要聚會和活動的熱門場所。在二零二四年十一月，The Henderson 舉辦了多場備受矚目的活動，進一步鞏固了其作為商業、金融和文化中心的地位。



佳士得全新亞太區總部開幕拍賣

佳士得在 The Henderson 設立亞太區總部，標誌其業務在亞太的重大擴展。新總部設有常年拍賣會、展覽館、賓客休息室，以及由藝術品經銷商 Giuseppe Eskenazi 捐贈的收藏有一千二百本珍稀藝術

書籍的「Eskenazi Art Historical Library」。為紀念新址正式啟用，佳士得於二零二四年九月舉行揭幕儀式，傳統舞獅表演令來賓目不暇接。

關愛為人群

該拍賣會的壓軸大戲是佳士得於二零二四年九月在其新落成的場館內舉行的開幕拍賣會，在五萬平方呎的壯觀場地標誌這一城市地標的歷史性時刻。此次拍賣會打破多個類別的現有記錄，近九成的拍品通過拍賣成交，近四成的拍品超出最高估價，平均落槌價超出最低估價百分之一百一十二，顯示出強勁的市場需求和收藏

家的熱情。此外，本場拍賣會的買家總數增加了百分之二十一，其中新買家數量激增了百分之五十五，其中千禧一代買家的數量增長了百分之三十二，凸顯佳士得的拍賣品對不同年齡段收藏群體的吸引力。

該系列展出的傑出作品涵蓋藝術精品、奢侈品和著名私人收藏。著名藝術家的傑出作品和稀世珍寶都拍出令人矚目的價格，如文森·梵高的《Les canots amarrés》和克洛德·莫內的《Nymphéas》分別以港幣二點五一億元和港幣二點三三億元成交。

國際金融領袖投資峰會

此次峰會由香港金融管理局主辦，匯聚超過三百五十位來自全球超過一百二十家金融機構的國際和地區負責人，當中逾一百家機構由集團董事長或行政總裁代表。The Henderson 地位對標世界級活動首選場所，為此峰會揭幕歡迎晚宴。



HSBC Privé 私人發佈活動

滙豐環球私人銀行選擇Cloud39作為其首張高端信用卡「HSBC Privé」的盛大發佈活動場地，展現了The Henderson無與倫比的優雅與多功能性。

集團主席李家誠博士表示：「我們歡迎首批租戶進駐The Henderson，非常高興項目啟用。項目結合了世界級的建築工藝，為中環以及香港的城市建築風貌帶來新氣象。The Henderson 融合藝術、創新和可持續發展元素，為未來甲級智能辦公室引領新指標，同時印證集團對香港發展的信心。」

The Henderson將藝術、創新和可持續發展完美地融合，重新定義現代辦公環境，創造極具靈感的卓越空間，鞏固其作為香港天際線地標的地位。

香港綠色建築議會 15周年酒會

香港綠色建築議會（「HKGBC」）於集團的Cloud 39隆重舉行十五週年慶祝酒會。The Henderson作為可持續發展與創新的象徵，已榮獲BEAM Plus 鉑金級暫定評級及2021年的「環保建築大獎2021」最高榮譽。此次里程碑的活動不僅紀念了HKGBC十五年來推動綠建築實踐推動綠色建築實踐，更彰顯了議會對促進香港可持續未來的不懈承諾。香港特區政府發展局局長甯漢豪女士、HKGBC主席張天祥博士及集團副主席林高演博士等政府官員與業界領袖均出席了此次盛會。選擇在Cloud 39舉辦慶祝活動，凸顯了HKGBC使命與恒基地產在可持續發展領域領導地位之間的協同效應，為兩大機構共同書寫了重要篇章。





誠心為社區



集團一直致力提升社區福祉和市民生活質素。二零二四年，我們繼續積極投放資源於社區發展，支持個人成長、推動創新文化，並促進共融發展，與聯合國可持續發展目標第八及第十一項保持一致。我們很高興這些社區發展項目在今年已惠及超過十六萬人，推動社區邁向更共融、更蓬勃的未來。

支持青年發展

青年是推動社會發展的生力軍，恒基地產一直重視青年發展，幫助他們釋放潛能，探索成長新機遇，為社會注入活力。

案例研究

香港城市大學 – 李兆基學生宿舍村

恒基地產及李兆基基金多年來一直大力支持教育，深信透過培育年青一代、啟發他們的潛能，定能為社會發展作出貢獻。

集團創辦人李兆基博士自二零零六年起一直熱心支持香港城市大學的發展。二零一八年，李博士透過「李兆基基金」再向城大捐贈鉅款，進一步支持城大長遠發展。為表彰李博士的慷慨捐助，城大將位於馬鞍山白石的學生宿舍命名為「李兆基學生宿舍村」。

「李兆基學生宿舍村」提供超過二千個宿位，於二零二四年正式落成。在宿舍村開幕及命名儀式上，集團主席李家誠博士表示：「學生宿舍村不單是一個生活空間，同時是年青人互相交流，激發創意和靈感的



搖籃。隨着新宿舍正式入伙，我期望可為學生帶來更多啟發，協助他們建設屬於自己的美好未來。」

香港特區政府企業暑期實習計劃

恒基地產今年第四次參與香港特區政府的「企業內地與海外暑期實習計劃」，為八名實習生在集團位於北京、上海和廣州三地的租務部提供實習機會，令他們在為期八周的專業發展之旅中收穫頗豐，打好未來職業道路的根基。

該計劃包含迎新活動、實踐培訓和彙報等實習經歷，旨在拓寬實習生的視野，使他們掌握未來職業生涯中茁壯成長所需的知識及技能。實習生們分享了他們在恒基地產的轉變經歷，並對集團提供的實踐學習機會、導師指導和協作環境深表感謝，這些都為他們的個人和職業發展提供了動力。他們的感言強調了在我們充滿活力的工

作文化中培養的歸屬感和友情，以及從與當地同事和社區的互動中獲得的獨特見解。



支持香港特區政府「共創明『Teen』計劃」

本集團繼續支持香港特區政府推出的「共創明『Teen』計劃」，於二零二四年從集團系內公司及由集團主席李家傑博士擔任主席的百仁基金委任逾一百一十名導師。年內，本集團亦為該計劃的學員及導師舉辦多項有趣且充滿意義的活動。



參觀 The Henderson

在參觀過程中，參加者了解 The Henderson 的創新設計和可持續發展特色，其中一位年輕建築師分享了其對於設計和開發的真知灼見，並與集團可持續發展主管精彩對談。我們鼓勵這些參加者勇敢追求夢想，將勝敗之挑戰均視為成長的機遇。

在活動最後，我們通過舉辦了工作坊讓參加者以傑夫·昆斯的氣球天鵝為靈感製作手工氣球雕塑，旨在培養新一代的創新者，引領可持續發展建築的明天，為我們的城市構築更加精彩的未來。



案例研究

在「Harvest Above」啟發青年可持續生活理念

秉承我們賦能青年及豐富社區生活的承諾，恒基地產於 H Zentre 的「Harvest Above」舉辦了一系列沉浸式都市農耕體驗，邀請不同青年團體參與其中。

集團今年舉辦「共創明『Teen』計劃 x 『Harvest Above』有機農耕體驗活動」，一百名香港特區政府「共創明『Teen』計劃」學員及友師到訪集團全新都市農圃「Harvest Above」，體驗有機耕種。香港特別行政區政府政務司司長陳國基先生及恒基地產執行董事黃浩明先生蒞臨參與。



學員和友師在餐廳主廚的指導下，親手以有機蔬菜製作「Farm-to-table」美味沙律，讓他們深入體驗有機食材的美味與價值，並鼓勵他們在日常生活中選擇更可持續的飲食方式。

此外，我們亦與入境事務處青少年領袖團合作，安排來自浸信會永隆中學的學生到場參觀，參加者不僅有機會親近大自然，學習有機耕作的基本知識，還與農夫互動交流，並親手收割農作物，體驗農耕的樂趣。

這些寶貴體驗不僅讓參與者認識超級食物的營養價值，更突顯了在當今環境挑戰下可持續生活方式的重要性。我們期望透過推廣環保意識，鼓勵年輕一代選擇更環保的生活模式，在日常生活中實踐可持續發展理念。



為香港大學和香港恒生大學學生提供各種學生發展獎學金

我們透過李兆基基金向香港大學和香港恒生大學捐資設立各種學生發展獎學金，致在為年輕人的能力建設提供機會。

「香港大學李兆基頂尖運動員獎學金」在二零二二年成立，向部分經「頂尖運動員入學計劃」入讀香港大學的香港運動員，每人頒發港幣四十萬元，鼓勵運動員勇敢追夢。二零二四年得獎同學包括楊子加(劍擊)、張心悅(游泳)、方凱申(劍擊)、何允輝(滑浪風帆)、賀曦彤(武術)、吳君浩(田徑)以及白凱文(田徑)。

此外，香港恒生大學於二零二三/二四學年頒發「李家誠交流及海外實習獎學金」予二十三位優秀學生，支持他們前往海外交流及實習，拓展國際視野。這項獎學金不僅為學生提供寶貴的海外學習機會，讓他們親身體驗不同文化及學術環境，更幫助他們培養適應力、溝通能力等關鍵技能，為個人和職業發展打下穩固基礎。透過參與國際交流與實習，學生能夠建立全球人脈、開拓眼界，並累積寶貴經驗，裝備自己迎接更廣闊的未來。

保良局李兆基青年綠洲正式開幕

由李兆基基金捐出土地興建、香港特區政府「青年宿舍計劃」下的保良局李兆基青年綠洲，自二零二三年開始入伙以來，營運十分順利。作為全港規模最大的青年宿舍，青年綠洲入住率高達近八成半，並已發展成為一個充滿活力的社群，讓年輕人透過多元化的設施與服務，發展技能、探索興趣，發揮潛能。

集團主席李家誠博士出席了開幕典禮，並與住戶交流。李博士表示：「十分高興青年綠洲正式開幕，項目由動土至落成入伙，實在有賴各方努力，絕對是政、商、民通力合作的成果。恒基地產一直積極協助項目籌備，冀為年青人創造一個舒適的生活環境。他樂見現在青年綠洲不單是生活居所，更是年青人良好的發展平台，期望住戶能利用項目多元化的配套設施和服務，培養創新思維，同時拓展人脈，互相交流，進而回饋社會。恒基地產未來亦會投放更多資源，支持青年發展。」





「高鐵青年號 — 長沙文創體驗行」

恒基地產在二零二四年贊助了龍傳基金與香港青年協會合辦、為期四日三夜的「高鐵青年號」，以「文創體驗行」為主題率領三百位香港中學生，乘坐高鐵列車開展湖湘文化之旅。學生們有機會參觀多個旅遊景點和體驗項目，包括隆平水稻博物館和沉浸式戲劇體驗，開闊了他們對長沙這座歷史文化名城的視野。

「Chill 級市集 2024 — 青年創業實戰日」

我們於二零二四年十一月連續第三次參與勞工處在美麗華廣場舉辦的「Chill 級市集 2024 — 青年創業實戰日」活動，以支持本地青年發展。這項活動旨在啟發社區的創新意念，同時為青年人才提供一個展示技能的平台。活動由勞工處青年就業起點主辦，為正考慮開拓手作或創意產品零售業務的青年提供培訓及免費試業平台；並為剛開始就手作或創意產品創業的青年拓展市場及客源，宣傳其產品或服務。



香港特區政府「青年共享空間計劃」

該計劃以商界、非政府機構及政府攜手協作模式推行旨在通過提供合適地方用作共用工作空間或創作室，以支持本港青年的發展。

二零一九年，恒基地產以每月港幣一元的象徵式租金，提供長沙灣創匯國際中心的六個單位予香港藝術發展局（「藝發局」）和香港展能藝術會，營運期為六年。二零二四年，共有三個表演藝術團體和三位新藝術家透過藝發局公開招租的方式進駐藝發局之「ADC 藝術空間（創匯國際中心）」。

香港展能藝術會設立之「藝方」則有超過八百七十人接受了四百六十八個小時的培訓，當中包括展能藝術家。香港展能藝術會同時亦舉辦不同藝術活動、工作坊、展覽和培訓，吸引了超過六萬人參與。



城市土地學會 — UrbanPlan Hong Kong

恒基地產自二零二零年起贊助城市土地學會之全球性教育計劃「UrbanPlan」。於二零一八年首次在香港試行，該計劃是一個切合現實環境、以課堂為本的互動工作坊，幫助學生了解影響城市翻新的不同原因。在二零二三至二四學年間，該計劃共舉辦了十九場工作坊，合共四百四十五名學生參與。



香港夏橋計劃

恒基地產今年持續捐款資助此計劃以為經濟困難的學生提供免學費參加暑期及課餘增益課程的機會。年內，該計劃新惠及八十五名學生及三十六名義務學生導師。自集團二零零六年贊助該計劃起，至今已合共惠及逾四千名學生及一千五百名義務學生導師。



誠心為社區

支持本地藝術發展

恒基地產深信藝術為城市文化的脈搏及推動文化發展在提升社區生活和推動文化發展方面的變革力量，積極尋求與藝術家和社區組織的合作，建立創新的藝術展覽和互動平台，與公眾產生共鳴。集團深信，藝術是城市文

化心臟的重要脈搏。本年度，我們發起了一系列活動，旨在培養新秀、發展藝術能力，以及促進創意人才間的交流與合作。

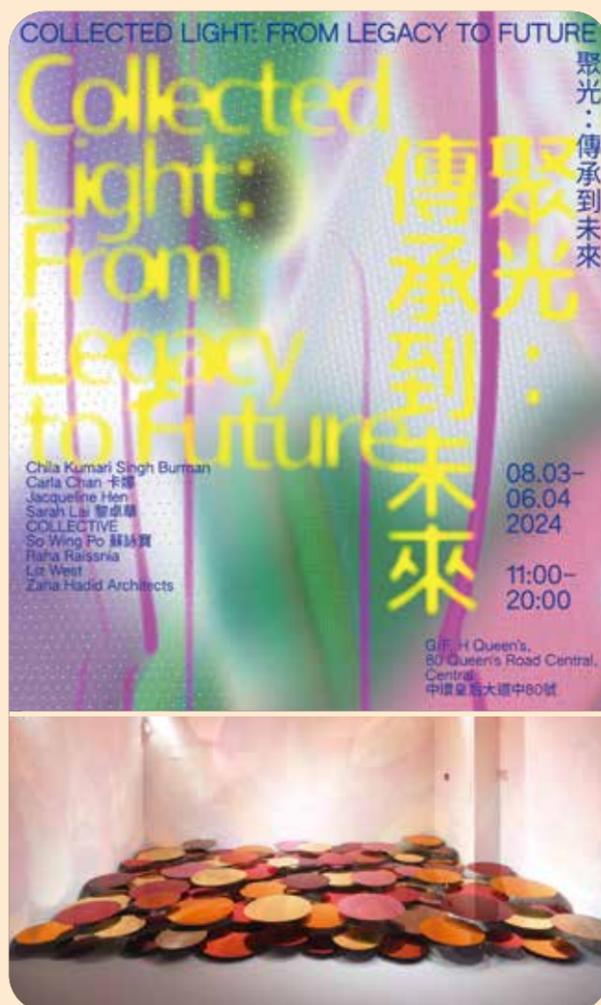
案例研究

Henderson Arts @ Central 攜手本地年青藝術家

恒基地產多年來積極支持香港當代藝術發展，鼓勵大眾發揮創意，推動社會創新。集團舉辦 Henderson Arts @ Central 藝術活動，響應在二零二四年三月的多場藝術盛事，聯同十名國際及本地藝術家在旗下多個中環地標建築舉辦連串藝術活動，以藝術連繫社區，支持香港發展為「中外文化藝術交流中心」。

The Henderson「聚光：傳承到未來」

由舉世知名的扎哈·哈迪德建築事務所設計、結合藝術、創新和可持續發展元素的 The Henderson 已成為中環新地標，集團於中環另一地標建築 H Queen's 舉行藝術展覽「聚光：傳承到未來」，八位不同國籍的女性藝術家以 The Henderson 及扎哈·哈迪德建築事務所的啟發性設計作靈感，展現建築大師扎哈·哈迪德在藝術、設計和建築上追求的創新突破，創作出視覺藝術、雕塑、數碼裝置與流動影像作品，展現光影、物質與動態的相互交織。



中環新海濱3號項目 - Realising Central Cityscapes

恒基地產聯乘兩位充滿熱情及潛力的本地年青藝術家，分別為城市畫家趙綺婷及藝術家林雅儀，她們利用全新創作的畫作，將集團另一矚目國際級地標—中環新海濱3號的項目圍板化為藝術長廊，以藝術點綴城市空間。全長二百二十米的藝術長廊加入多個香港特色元素，

除了大自然景觀，更畫上香港多個地標建築，包括 The Henderson、中環新海濱3號項目、國際金融中心、太平山、終審法院大樓、天星碼頭等，以鮮明的筆觸及創意展現香港國際城市的獨有魅力，將藝術文化體驗融入中環和海濱長廊之中。



社區藝術工作坊

集團亦邀請趙綺婷和林雅儀在二零二四年八月暑假期間舉辦藝術工作坊，親自教授四十位基層兒童繪畫，讓他們免費學習繪畫技巧，期望透過提供富意義和愉快的藝術體驗，培養兒童創造力和發展藝術技能。



案例研究

以藝術連繫社區

在恒基地產，我們相信藝術文化對於塑造充滿活力的社區及啟發未來世代至關重要。我們積極支持多元化的藝術項目，包括舞蹈、音樂、戲劇及社區藝術計劃，旨在拓展公眾對文化藝術的接觸機會、培育年輕藝術人才，以及促進社區凝聚力。

培育新一代舞蹈人才

今年，我們很榮幸成為香港舞蹈團的「社區教育夥伴」，並全力支持「香港舞蹈團藝術空間」於鰂魚涌君豪峰正式啟用。這個全新藝術基地不僅是一個富有創意活力的交流平台，更是香港舞蹈團兒童團及少年團的重要訓練場地，幫助年輕舞者提升專業技術及爭取表演機會。

為進一步支援年輕小舞者，我們特別設立「H·Dance 恒基社區教育基金」，連續三年每年資助二十名青少年，讓他們能夠接受高質素的舞蹈訓練，並獲得寶貴的舞台經驗，助他們在表演藝術領域發展潛能，邁步向前。

除了舞蹈教育，我們亦致力將藝術帶入社區。我們贊助了香港舞蹈團的舞劇《鬍鬚爺爺之詩遊記2.0》，讓一百六十位社區人士親身感受中國舞蹈、戲劇、詩詞與音樂交織而成的藝術魅力。觀眾除了欣賞精彩演出，還參與了由舞團主辦的演前講座，深入了解舞台製作的細節與表演藝術的精髓。



支持香港世界級芭蕾舞演出

我們對表演藝術的支持亦延伸至香港芭蕾舞團，成為經典作品《胡桃夾子》的冠名贊助商，讓這場榮獲聯合國教科文組織二零二四年全球世界遺產教育創新案例「卓越之星」獎的世界級製作，能夠觸及更廣泛的觀眾群，並於香港文化中心舉行了一場別具意義的首演之夜。

為了讓更多社區人士共享節日歡樂，我們邀請了來自南昌社區客廳、願望成真基金、香港青年協會李兆基小學及香港青年協會李兆基書院的一百位社區人士欣賞這場芭蕾舞劇。他們不僅觀看了演出，還參與了演前講座，更獲安排與舞蹈員近距離交流，進一步加深對芭蕾舞藝術的認識與欣賞。

推廣歌劇藝術 支持本地藝術人才

恒基地產對表演藝術的熱忱亦涵蓋歌劇領域，我們支持香港大歌劇院於葵青劇院演出經典童話歌劇《糖果屋》(Hansel and Gretel)，讓觀眾透過悅耳動人的音樂和生動的故事，感受歌劇的獨特魅力。

為進一步促進企業與藝術文化的聯繫，我們特別邀請員工一同欣賞這場精彩演出，讓大家在共享文化體驗的同時，加深對歌劇藝術的興趣與欣賞，並在藝術氛圍中建立更緊密的社群聯繫。



HART 項目

集團堅信藝術的變革力量，在二零一八年推行了非牟利的HART Haus藝術項目，希望提供更多機會，以激發創造力輔助本地藝術生態及社區參與。其目標是創造更多機會和平台，鼓勵新晉藝術家在HART Haus及相關計劃中創作、實驗並發展他們的藝術創作及事業。自二零二四年起，除了本地創意人才外，HART Haus更專注於與其他主要非牟利藝術和文化機構及國際創意人才合作，以此承諾促進創意，培育當地藝術生態系統。

HART 大獎

HART大獎設立於二零二零年，為大學生藝術家提供工作室空間，使他們能夠參與到藝術家群體中。此外，獲獎者還將成為藝術家社區的一員，有機會與知名藝術家和導師交流合作。該計劃還包括一個培育元素，提供與藝術專業人士的定期交流會、工作坊和教育資源，以進一步促進受惠者的藝術發展。在二零二四年及未來的計劃中，HART大獎得獎者將有機會展出他們在六個月的駐留期間創作的畢業作品和新作品。



HART 工作室

去年，HART Haus的工作室計劃得以擴展並在今年培養了超過四十名藝術家、藝術單位以及四名來自歐洲、東亞和東南亞的海外藝術家。經過改造的HART Haus多用途空間亦幫助了策展人和藝術家以補貼租金的方式實現他們的展覽，或有機會與政府資助的藝術項目合作。



HART 藝術家主導的工作坊

在二零二四年，HART和藝術家們舉辦了七十場活動，包括展覽、知識分享活動及啟動工作坊供同行和公眾參與。

HART 策展培育計劃

本計劃自二零二一年成立以來，致力於培育新一代策展人才，提供當代展覽策劃、空間設計的专业知識及跨領域協作。二零二四年計劃邁入第三屆，邀請了知名策展人及客席講者，為近三十位參與者提供專業指導。透過理論與實踐並重的培訓，計劃旨在賦能學員，使其能夠積極推動可持續及多元化的藝術生態發展。在進階課程中，最優秀的一份展覽提案獲選，可於HART Haus空間展示成果，持續推動及支持創新的策展實踐。



誠心為社區

HART 國際藝術駐留交流計劃

HART 國際藝術駐留交流計劃促進跨文化對話，並為香港藝術家提供於國際舞台展示的機會。HART 與二零二四年度布拉格藝術週合作，有幸支持香港藝術家李清美參與去年的駐留交流計劃。在捷克藝術家於三月在 HART Haus 完成駐留後，李清美在捷克進行駐留，並於該市的藝術節期間舉辦個人展覽。此外，HART 還與「藝術未來—亞洲傑出畢業生獎」及刺點畫廊合作，邀請來自日本的得獎藝術家吉村衿菜及來自菲律賓的 Lesley-Anne Cao 參與。此計劃加強了國際藝術聯繫，並促進香港創意人才在全球的發展。最後，HART 與亞洲藝術文獻庫舉辦了一個非開放的知識交流會，邀請由中亞來訪的藝術單位，豐富了藝術家們對中亞傳統氈製技術及歷史的理解，促進香港藝術人才的國際聯繫和視野。



社區及學生外展

HUMBLE HART 計劃通過擴大不同社區之間的互動和交流，培養青年的藝術創造力。以社區建設、藝術教育和體驗式學習為重點，讓超過二百五十名四到二十五歲的年輕藝術愛好者參加二十個工作坊。

此外，該計劃還關注到了生活在過渡性房屋項目中的青年住戶。為此，我們透過該計劃舉辦了一系列創意學習工作坊，將可持續發展與「STEAM」教育理念：科學、技術、工程、藝術和數學相結合，為青年住戶及其父母提供與 HART 藝術家交流的平台，共同創作以社區資源為靈感的作品。迄今為止，該計劃已協助超過三百五十個家庭參加五十四個工作坊，使他們能夠透過社區的視角深入理解和欣賞藝術。

必嘉坊展覽和文化工作坊

恒基地產精心打造令人驚嘆的展示廳，旨在讓準買家全方位體驗必嘉坊項目的卓越規劃理念。該展廳作為重要樞紐，舉辦各類具有影響力的文化活動與工作坊，緊密呼應集團對環境、社會及企業管治的堅定承諾。透過系列活動，充分展現必嘉坊如何推動紅磡核心區域的城市升級與社區發展。

展廳設計靈感源自傳統雲吞麵店，巧妙融合懷舊元素與現代美學，陳列多件精緻古典藏品與藝術裝置。此獨特空間精心打造多個極具「打卡」價值的互動場景，讓參觀者匯聚紅磡探索過去，盼望未來。

除了藝術展示外，我們還與多個慈善機構和組織建立寶貴的夥伴關係，在二零二四年策劃一系列社區活動，其中包括一個文化保育之旅，促進當地各群體間的聯繫，鼓勵參與者走進紅磡、發現紅磡、締造紅磡。

透過與 HART 合作，我們亦舉辦一場藝術創意工作坊，鼓勵參與者運用靈感和創造力設計獨屬浴缸。這些精心策劃的活動強調了我們透過必嘉坊項目參與社會進步的鑒定承諾。



想「匠」無界限

美麗華廣場薈萃各類本地設計品牌，很榮幸能於二零二四年的夏季啟動想「匠」無界限活動，為香港本地創意產業注入力量，並推廣時尚生活方式。這項活動為有抱負的本地年青人提供新的機會，讓他們以「Mira Dreamers」的身份追求理想，為他們對創新執著的匠人精神提供絢爛的舞台。

關愛社群

恒基地產長期來致力關愛弱勢群體，期望為建設更平等社會作出貢獻。集團透過與多個慈善機構合作，積極開展各項社區項目，同時透過有效分配資源、提供財政援助及培養志願者文化，力圖解人燃眉之急時，更為社會帶來持久影響。

案例研究

「家」一點 讓社區更溫暖 – 南昌社區客廳

恒基地產一直致力建設共融和互助的社區，為紓緩香港的住屋問題，我們很榮幸支持香港特區政府的「社區客廳試行計劃」，並與聖雅各福群會合作，共同推動此項目。二零二四年八月，南昌社區客廳正式投入服務，改善劏房家庭的生活環境，同時為暫時未能夠入住過渡性房屋的家庭，提供短期舒緩。

提供安全舒適的社區共享空間

南昌社區客廳位於深水埗 - 香港最為密集的住宅區之一，面積逾二千平方呎，設有共享廚房/ 備餐間、飯廳、客廳、學童溫習/ 學習的共用空間、自助洗衣和乾衣機。我們很榮幸能夠提供場地支持，協助政府推動這項計劃，改善基層家庭的居住環境，讓他們在搬入更好住屋環境前能夠獲得較舒適的生活空間。

在社區客廳的開幕典禮上，集團主席李家誠博士、李徐子淇女士與政務司司長陳國基先生、勞工及福利局局長孫玉菡先生，以及聖雅各福群會代表等一同見證這個重要時刻，為基層家庭帶來更優質的社區支援。



促進連繫 – 豐富社區生活

我們對社區客廳的承諾遠不止於提供場地，我們深信真正的社區關懷來自積極的參與和互動。

親親大自然 共享學習與樂趣

二零二四年十月，我們邀請了五十位來自南昌及深水埗社區客廳的居民，與集團義工隊舉辦一同參與世界自然基金會香港分會主辦的年度活動「步走大自然」，於米埔自然保護區展開一場充滿驚喜的生態之旅。

活動讓居民能走出日常生活的社區，親身感受大自然的寧靜與美麗。在兩位生態專家的帶領下，參加者探索了米埔的濕地生態，了解香港豐富的自然資源。他們還參



加了生態足跡工作坊，透過實踐學習環境保育和可持續發展的重要性。這次活動不僅提升了他們對生態環境的認識，也讓居民在綠意盎然的空間中享受難得的親子時光，建立更深厚的社區情誼。

支援教育 減輕家庭負擔

我們深信教育是開創美好未來的關鍵，並致力於幫助兒童獲得學習機會。為進一步支援全港四間社區客廳的家庭，我們捐出超過港幣一百萬元，為約一千名學童會員提供每人港幣一千元學習津貼。

此項目旨在為家長的教育開支減輕負擔，紓緩其經濟壓力。我們希望以此鼓勵孩子專心學習，並讓每位學童都能擁有平等的機會，享受優質的教育資源，並期待此計劃能帶來長遠的影響，讓下一代擁有更光明的未來。

南昌社區客廳正正體現了恒基地產推動共融、關愛和互助社區的承諾。透過提供場地、資源及多元化的社區活動，我們積極協助社區建立更好的生活條件，讓大眾在這個空間找到歸屬感，並在社區內互相支持，建立更緊密的聯繫。

誠心為社區

過渡性房屋項目

集團支持各界合作以消除劏房狀況和改善香港低收入家庭居住條件。恒基地產為本港首間支持香港特區政府過渡性房屋計劃的發展商，已在市區及新界提供多處土地和短期空置單位，以協助市民過渡迫切住屋需要。

集團為入住的住戶安排多樣活動，促進社區參與和聯繫，從慶祝中秋節到觀看香港舞蹈團家庭舞劇，令住戶在闔家歡樂和社交互動中感受溫暖。

博愛江夏圍村

博愛江夏圍村作為香港最大的過渡性房屋項目已於二零二三年竣工。自住戶入伙後，該區已成為一個充滿活力、欣欣向榮的社區。項目提供各種便利設施，包括超市、醫療診所和社區餐廳，大大提高住戶的生活質素以及幸福感。

除了完善的設施外，我們亦十分關注居民對社區的歸屬感。年內，延續往年的活動安排，恒基溫暖工程義工隊再度向住戶、青少年和老年人派發超過三千五百個福袋。活動不僅讓歡樂的節日氣氛洋溢社區，同時鞏固了鄰里關係。

藍染工作坊

義工隊與博愛江夏圍村的兒童一起探索藍染工藝，在充滿活力和樂趣的體驗中鼓勵參與者嘗試不同深淺的靛藍，釋放大家內在的藝術天份。



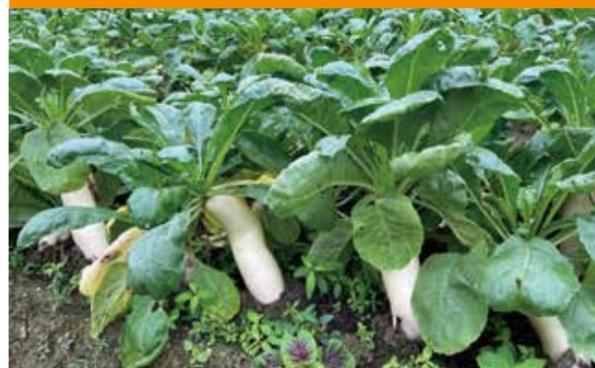
STEM 工作坊

我們舉辦了一場STEM工作坊，讓小朋友透過日常材料親手進行實驗，探索電力的原理。活動的亮點是製作以鹽水作動力的小車，並在最後來一場刺激的接力賽。活動不只為孩子帶來歡樂，更旨在激發他們的好奇心，培養創新思維。



有機農產品捐贈

於二零二四年，集團向博愛江夏圍村的居民捐贈合共三十七種農作物。這些農作物來自集團社區農圃，在夏令時共生產重達四百七十八公斤農作物，包括深受歡迎的小冬瓜。在冬令時，我們捐贈更多其他種類的農作物合計一千一百八十一公斤，包括用於新年熱門食材蘿蔔糕的蘿蔔。透過此活動，居民享用新鮮的本地有機農產品，促進健康及社會聯繫。



錦田恒莆新苑

恒莆新苑於二零二四年初迎來首批住戶，項目提供超過一千個單位，鄰近錦上路站，連接多條公共交通路線，為居民帶來便捷的出行體驗。此外，社區內設有多元化設施和服務，包括康樂、運動及餐飲選擇，以滿足居民的日常所需。許多住戶表示，自搬入過渡性房屋後，他們的生活質素獲得了顯著提升。

於二零二四年，我們邀請了一百六十位來自博愛江夏圍村及恒莆新苑的住戶，欣賞香港舞蹈團的舞劇《鬚鬚爺爺之詩遊記2.0》。我們期望除了為居民提供安居的地方，更能讓他們有機會享受藝術、投入社區，豐富生活體驗。



誠心為社區

牛潭尾南過渡性房屋項目

牛潭尾南過渡性房屋項目已於二零二四年一月動工，預計於二零二五年第三季度竣工，屆時將為二千八百名住戶提供超過一千二百個單位。該項目的初步設計包括三棟四層高的住宅樓宇和一棟兩層高的服務大樓。



效果圖

與香港紅十字會合作舉辦捐血活動

恒基地產深信回饋社會的重要性。二零二四年期間，攜手香港紅十字會輸血服務中心，我們在辦公地點組織了流動獻血活動。

來自不同部門的員工積極報名，挽起袖子，為崇高的事業獻上自己微薄的力量。是次活動圓滿成功，表現了集團員工但行好事、莫問前程的社區參與精神。

義工活動

集團恒常組織義工活動，以不同形式幫助社會上有需要的人士。恒基溫暖工程義工隊在二零二四年舉辦十一次義工活動，例如探訪長者和支持「賣旗日」等。義工積極參與這些活動，不但展現他們對社會責任的奉獻精神，亦與公司「誠心為社區」的價值觀一致。

參觀香港故宮博物館

恒基溫暖工程義工隊陪同家園便利店的成員及其家人，以及香港社區網絡的少數族裔人士參觀了香港故宮博物館，由導賞員帶領參觀展覽，領略紫禁城的悠久歷史和文化遺產。這次導覽讓參與者欣賞了故宮博物院的一百多件展品和三百多件珍寶，了解了十八世紀的宮廷生活和清朝宮廷的多元文化活動。

參與者表達了他們的感激之情和興奮之情，他們從這些故事和文物中受到啟發，強調這次經歷培養了他們對文化遺產的欣賞，同時加深了社區聯繫感。



「樂延年」茶樓 - 院舍到戶服務

恒基溫暖工程義工隊參與香港婦聯主辦的「樂延年」茶樓 - 院舍到戶服務，義工化身為「點心大使」，透過富有傳統茶樓特色的食物及佈置，將安老院變身「流動茶樓」，

讓吞嚥能力較弱的長者享用仿點心造型的軟餐，令他們仿如置身於熱鬧的茶樓環境中，享受「一盅兩件」的樂趣。



長者體適能班

我們為一群在屯門居住的長者舉辦了體適能班，帶領他們體驗一系列伸展及活動訓練，運用瑜珈球及其他輔助器材，以提升身體機能，同時營造一個輕鬆有趣的氛圍，讓運動變得更具吸引力。

活動中，義工們主動與長者互動，耐心鼓勵他們投入參與，場內笑聲洋溢，氣氛溫馨融洽。透過這次體驗，不僅讓長者學習到簡單易做的運動，更促進了社區聯繫與歸屬感，突顯了晚年保持活躍和參與社群的重要性。



為有特殊需要的兒童舉辦烹飪工作坊

在冠威舉辦的烹飪工作坊中，義工們在分享家庭關愛的同時，借由烹飪對注意力和執行力的要求，為四十個有特殊需要的兒童提供溝通和行為訓練。孩子們通過平板電腦自學，並在義工和助手的協助下，烹飪出了令人垂涎欲滴的美食，在增強自信心中促進孩子們的個人成長。



「星卓午間電台」、「星卓趣味運動會」和「星卓微笑圖書室」

集團的中國內地附屬公司星卓在二零二四年透過其公益組織「星益蒼」舉辦了「星卓午間電台」、「星卓趣味運動會」和「星卓微笑圖書室」公益活動。在「星卓午間電台」，三十名熱情的義工參加了兩次專業錄製培訓，由項目團隊攜專業錄製設備錄製繪本故事，並在網上分享，以供學生午間收聽，以更多元的方式陪伴，帶領孩子們拓寬視野。



誠心為社區

星卓物業還組織一場有愛又有趣的「校園趣味運動會」。來自星卓物業上海、北京、廣州的十四位同事齊聚湖南，運動會設有七個遊戲項目，根據高低年級學生不同的興趣與體能特點，有的充滿挑戰，有的輕鬆有趣，在考驗孩子們體力的同時也引導他們學習團隊協作精神。



為當地營造濃厚的校園書香閱讀氛圍，以閱讀為切入口彌補鄉村學校教育缺位，培養當地小學生養成良好的閱讀習慣，為鄉村學校的孩子們打包書籍、打包光亮、打包溫暖。截至二零二四年十二月三十一日，「星卓微笑圖書室」已運行二百五十二天並服務一百九十一名師生。



家園便利店

二零二四年，由集團主席李家傑博士創辦、李兆基基金資助的非營利連鎖店家園便利店迎來了其十二周年慶典。

家園便利店以近批發價格向弱勢群體出售物美價廉的日用品及食品，目前在港開設十七間分店，並在今年增設一間。我們希望將家園便利店的業務和服務拓展至更多地區，以及與更多本地行業和非政府組織合作，弘揚關愛、包容和體貼的核心價值觀。



其他要點

- 成為香港義工獎之鑽石贊助商
- 自二零零七年起，響應「植林優化計劃」，種植超過四萬七千棵樹苗
- 二零二四年共貢獻了超過十萬小時的義工服務，支援多個慈善機構

促進社區運動與健康生活

我們深信推動運動與健康生活是提升社區生活質素的重要一環。作為社區的一分子，我們明白運動不僅能促進身心健康，更能拉近人與人之間的距離，凝聚社群。

透過多元化的運動及健康活動，我們積極推動全民參與，鼓勵大眾投身運動，享受當中的樂趣，並與社區建立更緊密的聯繫。我們希望透過這些努力，營造充滿活力的城市環境，讓每個人都能自在交流、身心健康，活出更豐盛的人生。

案例研究

「Breaking New Ground · 突破恒常界限」



在二零二四年七至八月的巴黎奧運期間，集團舉辦了一系列「Breaking New Ground · 突破恒常界限」活動，以「Inspire、Engage、Play、Cheer」四大主題作推廣，包括聯同香港運動員為中學生舉行暑期體育課程，及後邀請巴黎奧運中國香港代表團部分成員及一眾精英運動員與學生會面，支持本地體育及香港運動員發展。

此外，集團在旗下大型商場舉辦了以運動為主題的推廣活動，包括直播奧運重點賽事、運動員相片展覽及分享會等，與香港運動員並肩作戰，帶動全城投入奧運熾熱氣氛。

#Inspire：李兆基基金一直支持年青香港運動員學業體育雙軌發展，在二零二二年撥捐港幣七百二十萬元予香港大學，支持成立「香港大學李兆基頂尖運動員獎學金」，向部分經「頂尖運動員入學計劃」入讀港大的香港運動員，每人頒發港幣四十萬元，鼓勵運動員勇敢追夢。

與香港大學頂尖運動員會面

作為活動的一部分，我們安排一百六十位青年在The Henderson Cloud 39宴會廳與獲得「香港大學李兆基頂尖運動員獎學金」的運動員見面交流。張心悅(游泳)、吳君浩(田徑)、白凱文(田徑)和何允輝(滑浪風帆)於會上分享了個人經歷，作為運動員所面對的挑戰及當中學到的道理，展現了在運動中取得成功所需的付出和堅韌。「香港大學李兆基頂尖運動員獎學金」自二零二二年以來，已有二十名傑出學生獲獎，甚至代表香港參加奧運會，成績斐然。





在互動環節中，運動員分享了他們從日常訓練到兼顧學業的成功經驗，他們的堅定信念與奮鬥精神，讓在場的年輕人深受啟發，熱血沸騰。

#Engage：為進一步推廣本地體育發展，恒基地產與青年體育慈善機構青途發展社區發展協會（青途）及凝動香港體育基金（凝動）合作，在六月至八月期間為近二百名中學生舉行暑期體育課程，包含三十多場體育課程。這些活動涉及游泳、劍擊、乒乓球、羽毛球、滑浪風帆及網球等，培養年輕人才，鼓勵合作精神。

#Play：為今年暑假注入熱烈體育氣氛，集團在旗下大型商場將軍澳MCP新都城中心及馬鞍山MOSTown新港城中心舉行多項以運動為主題的推廣活動，包括人氣卡通聯乘主題的大型兒童遊樂場，讓市民一起參加競賽和遊戲，感受奧運精神。

#Cheer：集團在奧運前夕，邀請九位「香港大學李兆基頂尖運動員獎學金」得獎運動員在恒基地產社交平台為香港運動員宣傳打氣，匯聚全城力量支持他們再奪佳績。

我們支持中國香港體育協會暨奧林匹克委員會在多個主要商場舉辦「曬·動·奧運」運動員相片展覽，該展覽展出二十四位香港運動員的肖像，並與五位知名攝影師合作，以影像呈現他們的體育夢想與奮鬥歷程。透過這些照片，運動員分享自己的經歷與目標，鼓勵市民關注體育發展，為中國香港代表隊加油打氣。

恒基全港學界武術比賽2024

作為獨家贊助商，恒基地產全力支持於十一月舉行的「全港學界武術比賽2024」，賽事吸引來自三百二十間中小學、共一千位年輕武術愛好者同場較技，展現對武術的熱誠與實力。

啟動禮於新都城中心二期舉行，香港武術隊世界級運動員帶來精彩的武術示範，震撼全場。精湛的演出不僅讓觀眾目不轉睛，也讓年輕選手們從中學習，汲取經驗，進一步提升自己的武術水平。



Make Waves for Hong Kong

恒基地產贊助Make Waves for Hong Kong活動，這項壯舉展現了社區團結精神—五支接力隊伍合力完成環繞香港島四十五公里的長途泳賽。

這次活動的目標是提高公眾對香港游泳普及率低的關注。目前，百分之四十七中學生不懂游泳，反映社會對基本游泳技能的培育仍有很大空間。活動成功為 Splash Foundation 籌得超過港幣三百三十萬元，支持該機構為有需要的兒童及成人提供免費游泳課程。透過支持這類推動基本生活技能的社區計劃，我們希望幫助香港成為一個更共融的社會。



2024 荃灣龍舟競渡

恒基地產贊助由荃灣區體育康樂聯會主辦的「2024荃灣龍舟競渡」，比賽展現了團隊合作與競技精神。我們很高興向中學生組別頒發「恒基兆業地產校園中學混合組金盃」，參賽隊伍在比賽中表現出色，充分展現運動精神。



我們積極支持本地體育賽事，希望鼓勵更多年輕人保持運動習慣，推廣健康生活方式，讓社區更加充滿活力。

可持續發展績效

集團總部、建築地盤、管理物業及其他附屬公司廢棄物數據^{21*}

環境關鍵績效指標	單位	集團		集團總部		建築地盤 ²²		香港之管理物業 ²³		中國內地之管理物業 ²⁴		其他附屬公司 ²⁵	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
廢棄物數據													
無害廢棄物													
一般廢棄物及水泥 ²⁶	公噸	29,600	40,703	39	N/A	6,648	20,497	14,078	13,445	6,881	4,757	1,954	2,004
總回收及重用廢棄物	公噸	7,880	6,186	127	52	127	399	2,184	1,884	4,912	3,360	530	491
紙張	公噸	2,270	2,137	127	52	0.64	5	1,826	1,751	80	114	236	215
塑膠	公噸	74	23	0	0	0	0	64	9	8	11	2	3
金屬	公噸	142	408	0	0	126	388	9	10	5	7	2	3
水泥	公噸	455	317	N/A	N/A	0	0	N/A	N/A	455	317	N/A	N/A
廚餘 ²⁷	公噸	4,885	3,245	N/A	N/A	N/A	N/A	240	73	4,355	2,902	290	270
其他(如木材、玻璃)	公噸	54	56	0	0	0	6	45	41	9	9	0	0
有害廢棄物													
總回收及重用廢棄物	公噸	1.44	1.15	0	0	0	0	0	0	1.44	1.15	0	0
總重量	公噸	37,481	46,890	166	52	6,775	20,896	16,262	15,329	11,794	8,118	2,484	2,495
廢棄物強度	公噸／總樓面面積平方米	0.0202	0.0238	0.0084	0.0026	0.0329	0.1013	0.0230	0.0217	0.0146	0.0100	0.0108	0.0108

²¹ 我們於二零二四年從集團總部、建築地盤、香港和中國內地管理之物業項目、恒基兆業發展及美羅華集團的香港營運所產生的一般廢棄物和總回收及重用數據已由第三方顧問核實

²² 數據只限於集團在香港的建築附屬公司的建築地盤，不包括任何外包建築工程

²³ 數據只限於冠威於二零二四年管理之三十八個物業項目及二零二三年管理之三十九個物業項目。物業數量的減少是由於二零二四年物業的出售和轉讓所致

²⁴ 數據只限於中國內地於二零二四及二零二三年管理之七個物業項目

²⁵ 由於恒基兆業發展的一般廢棄物由物業管理公司統一處理，恒基兆業發展不進行收集數據，因此一般廢棄物數據只包括美羅華集團所產生的一般廢棄物

²⁶ 一般廢棄物的減少是因為建築活動減少

²⁷ 中國內地物業管理辦公室於二零二三年開始收集及披露廚餘數據。我們的廚餘一般在中國內地和香港之管理物業及由美羅華集團和恒基兆業發展產生和收集，因此該數字不適用於我們的總部辦公室及建築工地。二零二四年產生的廚餘量增加，原因是在中國內地管理物業於二零二四年開始收集全年數據，而二零二三年僅為部分年度數據

* 畢馬威對二零二四年集團數據進行有限保證驗證

建築地盤物料使用數據

環境關鍵績效指標	單位	2024	2023
建築物料使用量²⁸			
不可再生物料			
水泥	公噸	80,839	123,900
鋼材	公噸	12,081	28,123
鋁製模板及其他金屬	公噸	708	1,202
玻璃	公噸	1,029	1,104
預製組件	公噸	2,749	5,003
其他	公噸	955	0
小計	公噸	98,361	159,332
不可再生物料使用強度	公噸／總樓面面積平方米	0.9954	0.7728
可再生物料			
木材	公噸	650	1,145
竹	公噸	316	935
紙張	公噸	4	13
小計	公噸	970	2,093
可再生物料使用強度	公噸／總樓面面積平方米	0.0098	0.0102
建築物料使用總量	公噸	99,331	161,425
建築物料使用總強度	公噸／總樓面面積平方米	1.0052	0.7829

²⁸ 因為本年度建築活動減少，所以二零二四年所使用的建築材料總量比二零二三年有所減少

可持續發展績效

集團總部、建築地盤、管理物業及其他附屬公司的溫室氣體排放量、能源消耗量、污染物及用水量^{29 30 *}

環境關鍵績效指標	單位	集團		集團總部		建築地盤 ³¹		香港之管理物業		中國內地之管理物業		其他附屬公司	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
溫室氣體排放量³²													
範圍一排放量 ³³	公噸二氧化碳當量	13,137	19,434	834	906	116	3,848	88	146	234	12	11,865	14,522
範圍二排放量	公噸二氧化碳當量	108,440	115,849	1,975	2,011	619	1,377	48,086	52,054	32,988	35,921	24,772	24,486
範圍一及範圍二排放量	公噸二氧化碳當量	121,577	135,283	2,809	2,917	735	5,225	48,174	52,200	33,222	35,933	36,637	39,009
建築溫室氣體排放量強度	公噸二氧化碳當量／總樓面面積平方米	0.0656	0.0685	0.1423	0.1478	0.0074	0.0253	0.0694	0.0740	0.0409	0.0444	0.1593	0.1683
能源消耗量³⁴													
柴油 ³⁵	千瓦時	1,083,613	5,091,403	302,532	320,631	337,388	3,942,518	42,139	27,925	20,182	49,428	381,372	750,901
汽油 ³⁶	千瓦時	2,950,805	3,176,847	2,752,761	3,007,050	121,660	29,227	0	0	0	0	76,384	140,570
煤氣	千瓦時	13,295,664	11,467,596	3,013	3,080	0	0	827	893	0	0	13,291,824	11,463,623
總外購用電量	千瓦時	237,316,027	247,179,389	2,991,517	2,957,079	1,562,942	3,509,231	115,925,384	123,167,824	61,476,168	62,985,354	55,360,016	54,559,901
總自產可再生能源用量	千瓦時	53,365	79,798	0	0	0	10,368	53,365	69,430	0	0	0	0
總能源消耗量	千瓦時	254,699,473	266,995,033	6,049,823	6,287,840	2,021,990	7,491,344	116,021,714	123,266,073	61,496,350	63,034,782	69,109,596	66,914,995
建築能源強度	千瓦時／總樓面面積平方米	137	135	306	319	20	36	167	175	76	78	300	289
污染物³⁷													
氮氧化物	公斤	585	890	3.71	0.04	7	5	0.01	0.01	0	0	574	885
硫氧化物	公斤	6	2	4.631	0.0002	0	0.04	0.0001	0.0001	0	0	2	2
顆粒物	公斤	34	71	0.270	0	1	0.3	0	0	0	0	33	71
用水量³⁸													
用水量	立方米	1,508,674	1,423,489	1,832	1,869	62,426	95,089	284,629	298,170	597,906	484,999	561,881	543,362
用水強度	立方米／總樓面面積平方米	0.8137	0.7213	0.0928	0.0947	0.6317	0.4612	0.4101	0.4225	0.7369	0.5987	2.4431	2.3442

²⁹ 此為集團設於國際金融中心二期、友邦廣場辦公室、建築地盤、冠威於二零二四年管理之三十八個物業項目（及二零二三年管理之三十九個物業項目）、中國內地管理之七個物業項目、恒基兆業發展及美蘭華集團於香港的營運之二零二四和二零二三年的數據

³⁰ 我們國際金融中心二期、友邦廣場辦公室、建築地盤、香港及中國內地之管理物業、恒基兆業發展及美蘭華集團在二零二四年於香港營運的溫室氣體排放量、能源消耗量及用水量由第三方顧問核實

³¹ 數據範圍只包括集團在香港附屬公司旗下的地盤，並不包括任何外判的地盤

³² 我們參考了由聯交所編製的《如何編備環境、社會及管治報告》附錄二《環境關鍵績效指標匯報指引》來計算我們的範圍一和範圍二排放量。溫室氣體計算中包括二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、一氧化二氮 (N₂O)、氫氟碳化物 (HFCs)、全氟化碳 (PFCs)、六氟化硫 (SF₆) 和三氟化氮 (NF₃)。秉承一致性的報告原則，我們盡可能地調整了二零二三年範圍一排放量，範圍一及二排放量和範圍一及二溫室氣體排放量強度的計算方法以與二零二四年保持一致，使不同時間的數據進行有意義的比較

³³ 二零二四年範圍一排放量大幅減少可歸因於維修項目製冷劑消耗量的減少，以及建築活動的減少

³⁴ 從體積單位汽油、柴油和煤氣消耗量到能源單位的轉換系數參考由聯交所編製的《如何編備環境、社會及管治報告》附錄二《環境關鍵績效指標匯報指引》

³⁵ 二零二四年柴油用量顯著減少可歸因於本年建築活動減少，中國內地管理物業進行的負載測試減少，以及其他附屬公司車輛燃料使用量的下降。秉承一致性的報告原則，我們盡可能地調整了二零二三年柴油用量，總能源消耗量和建築能源強度的計算方法以與二零二四年保持一致，使不同時間的數據進行有意義的比較

³⁶ 二零二四年汽油用量顯著減少可歸因於本年建築活動減少以及其他附屬公司車輛燃料使用量的下降

³⁷ 集團繼續於二零二四年披露總部、建築地盤、香港管理物業以及美蘭華集團及恒基兆業發展的業務所產生和收集的污染物。因數據不足，並未包括部分集團總部車隊的污染物

³⁸ 用水量增加主要是由於二零二四年納入了一個中國內地管理物業的回收水採購數據

* 畢馬威對二零二四年集團數據進行有限保證驗證

可持續發展績效

範圍三碳排放清單^{39 40 41 42 *}

範圍三類別	描述	方法	2024 (公噸二氧化碳 當量)	2023 (公噸二氧化碳 當量)
1. 外購商品和服務	恒基地產所購買或取得的商品和服務在開採、生產和運輸過程中所產生的排放	本類別的排放量使用基於支出的方法所計算貨物和服務採購開支的碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	209,765	272,592
2. 資本商品	恒基地產所購買的資本商品在開採、生產和運輸過程中所產生的排放	本類別的排放量透過樣本發展項目使用外推法計算碳排放量，並應用第三方提供的排放系數；樣本項目數據結合兩種方法計算得出，主要建築材料類型利用用量以平均數據方法計算，而其他類型的建築材料則使用基於支出的方法進行計算	540,269	789,847
3. 燃料和能源相關活動（未包括在範圍一或範圍二中的部分）	與恒基地產購買和消耗的燃料和能源生產相關的排放量（不包括在範圍一或範圍二中的排放）	本類別的排放量使用平均數據的方法計算燃料和電力上游所產生的碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	36,202	34,812

範圍三類別	描述	方法	2024 (公噸二氧化碳 當量)	2023 (公噸二氧化碳 當量)
4. 上游運輸和配送	恒基地產購買的運輸和配送服務所產生的排放	本類別的排放量使用基於支出的方法計算每項運輸和分配服務開支的排放量，並應用第三方提供的排放系數	580	1,474
5. 營運中產生的廢棄物	處置和處理恒基地產營運過程中所產生的廢棄物而引致的排放	本類別的排放量使用特定廢棄物類別法，（即將營運過程中產生的廢棄物數據，按廢棄物類別和處理方法進行細分）計算碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	13,655	18,805
6. 商務旅行	恒基地產僱員因商務出行所產生的排放量	本類別的排放量使用基於支出的方法計算每種商務旅行方式的支出所產生的碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	1,295	1,569

³⁹ 恒基兆業發展於二零二四年納入範圍三類別1(外購商品和服務)以及類別3(燃料和能源相關活動(未包括在範圍一或範圍二中的部分))於排放計算範圍，美羅華集團未納入二零二四範圍三計算範圍。集團將於獲得可用數據時持續擴大並報告其範圍三的全部範圍

⁴⁰ 恒基兆業地產的主要業務為物業發展及物業管理，不涉及製成品的運輸/分銷、半製成品的銷售，亦不擁有任何特許經營權。因此，考慮到業務性質，第九、十和十四類別的排放量不適用，因此未有報告

⁴¹ 我們在計算範圍三排放量時，參考了美國環保署環境投入產出模型、巴斯碳與能源清單(ICE數據庫)、英國環境、食品及鄉村事務部數據庫以及香港機電工程署的能源消耗指標及基準工具

⁴² 我們在二零二四年的範圍三類別15(投資)溫室氣體排放量由第三方顧問核實

* 畢馬威對二零二四年集團數據進行有限保證驗證

可持續發展績效

範圍三類別	描述	方法	2024 (公噸二氧化碳當量)	2023 (公噸二氧化碳當量)
7. 僱員通勤	恒基地產僱員往返住所和工作地點的交通所產生的排放	本類別的排放量使用平均數據方法，結合恒基地產的僱員人數、公開可得平均通勤距離統計數據及相應的通勤方式、工作日以及第三方排放系數進行計算	3,004	2,944
8. 上游出租資產	恒基地產出租物業之營運所產生的排放（不包括在範圍一和範圍二中的資產）	本類別的排放量使用平均數據法，結合租賃的樓面面積和租賃期，並應用不同物業類型的平均排放系數進行計算	69	70
11. 售出產品的使用	恒基地產所售物業在使用過程中預計會產生的排放量	本類別的排放量結合所售物業的面積、預計物業壽命以及各類型物業的平均排放系數，計算出最終用戶在直接使用物業時所產生的碳排放量	360,676	467,730
12. 售出產品生命週期終止的處理	處置和處理恒基地產所售物業於生命週期結束後所產生的廢棄物而引致的排放	本類別的排放量透過恒基地產樣本拆卸項目使用外推法計算碳排放量；樣本項目數據採用特定廢棄物類別法（即將營運過程中產生的廢棄物數據，按廢棄物類別和處理方法進行細分）計算碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	68	84

範圍三類別	描述	方法	2024 (公噸二氧化碳當量)	2023 (公噸二氧化碳當量)
13. 下游出租資產	由恒基地產擁有的物業並出租予租戶營運所產生的排放	本類別的排放量使用基於支出的方法計算出租物業收入的碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	162,531	248,738
15. 投資	恒基地產投資營運所產生的排放	本類別的排放量優先採用特定投資方法進行計算，根據持股比例將投資對象的範圍一和範圍二排放量分配予恒基地產；如無法獲取投資對象的相關排放量時，則採用平均數據法，使用投資對象的收入和第三方排放系數進行計算	1,255,204	1,541,294

可持續發展績效

僱員數據⁴³

社會關鍵 績效指標	集團				集團總部				建築				物業管理				其他香港附屬公司				其他內地及海外附屬公司				
	2024		2023		2024		2023		2024		2023		2024		2023		2024		2023		2024		2023		
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	
按性別、僱用方式、僱用類型、職級、年齡及種族劃分的員工																									
員工數目	5,931	5,355	5,867	5,177	661	671	680	647	319	101	349	122		1,966	1,354	1,995	1,292	2,171	2,647	2,065	2,553	814	582	778	563
無時數保證的員工人數	465	623	406	656	1	2	1	2	0	0	0	0		64	67	69	68	396	549	333	583	4	5	3	3
按僱用方式																									
全職	5,395	4,575	5,375	4,460	660	669	679	645	319	101	349	122		1,847	1,242	1,838	1,181	1,755	1,983	1,731	1,951	814	580	778	561
兼職	536	780	492	717	1	2	1	2	0	0	0	0		119	112	157	111	416	664	334	602	0	2	0	2
按僱用類型																									
長期合約	4,432	4,055	4,199	3,831	659	670	678	646	319	101	349	122		1,499	1,101	1,236	941	1,734	1,996	1,699	1,929	221	187	237	193
臨時合約	1,499	1,300	1,668	1,346	2	1	2	1	0	0	0	0		467	253	759	351	437	651	366	624	593	395	541	370
按職級																									
經理級	722	422	723	411	264	150	273	145	3	0	4	0		139	39	125	42	237	190	240	182	79	43	81	42
主任級	1,583	1,081	1,557	1,045	307	308	314	294	116	7	117	4		590	330	592	314	333	208	305	216	237	228	229	217
普通職員	3,626	3,852	3,587	3,721	90	213	93	208	200	94	228	118		1,237	985	1,278	936	1,601	2,249	1,520	2,155	498	311	468	304
按年齡																									
30歲以下	1,046	1,050		132	131	21	30							309	327			453	420			131	142		
30至50歲	4,764	4,830		697	721	136	163							1,056	1,058			1,814	1,873			1,061	1,015		
50歲以上	5,476	5,164		503	475	263	278							1,955	1,902			2,551	2,325			204	184		

⁴³ 數據包括集團總部及全年於集團旗下之附屬公司之僱員。「集團總部」、「建築」、「物業管理」及「其他香港附屬公司」類別記錄集團在香港員工數據，而「其他內地及海外附屬公司」類別則記錄集團內地及海外員工數據

可持續發展績效

社會關鍵 績效指標	集團				集團總部				建築				物業管理				其他香港附屬公司				其他內地及海外附屬公司			
	2024		2023		2024		2023		2024		2023		2024		2023		2024		2023		2024		2023	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
按種族																								
亞裔 - 中國人	11,209		10,968		1,328		1,323		416		465			3,316		3,284		4,762		4,565		1,387		1,331
亞裔 - 菲律賓人	4		2		1		1		0		0			1		1		2		0		0		0
亞裔 - 日本人	2		2		0		0		0		0			0		0		2		2		0		0
亞裔 - 其他 ⁴⁴	57		55		2		2		4		6			2		1		49		46		0		0
白人	9		9		1		1		0		0			0		0		1		0		7		8
其他	5		8		0		0		0		0			1		1		2		5		2		2
按種族劃分經理級員工																								
亞裔 - 中國人	1,134		1,127		412		416		3		4			178		167		423		418		118		122
亞裔 - 菲律賓人	1		1		1		1		0		0			0		0		0		0		0		0
亞裔 - 日本人	2		2		0		0		0		0			0		0		2		2		0		0
亞裔 - 其他	0		0		0		0		0		0			0		0		0		0		0		0
白人	2		1		1		1		0		0			0		0		1		0		0		0
其他	5		3		0		0		0		0			0		0		1		2		4		1

⁴⁴ 亞裔 - 其他類別中的員工包括尼泊爾人、巴基斯坦人和泰國人

可持續發展績效

新聘員工與流失率

社會關鍵 績效指標	集團		集團總部		建築		物業管理		其他香港 附屬公司		其他內地及 海外附屬公司	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
按性別及年齡劃分的新聘員工 ⁴⁵												
總新聘員工 數目	3,687	4,016	186	221	70	177	1,064	1,058	2,147	2,315	220	245
按性別												
男性	1,844	1,959	78	104	45	113	635	632	950	968	136	142
女性	1,843	2,057	108	117	25	64	429	426	1,197	1,347	84	103
按年齡												
30歲以下	626	656	74	76	8	25	190	176	302	308	52	71
30至50歲	1,308	1,594	98	133	24	67	338	386	686	845	162	163
50歲以上	1,753	1,766	14	12	38	85	536	496	1,159	1,162	6	11
由內部候選人填補的空缺職位 ⁴⁶												
百分比	4.9%	4.4%	3.2%	1.2%	0%	0%	6.9%	7.1%	2.3%	0.1%	17.1%	24.3%
按性別及年齡劃分的總員工流失率												
總員工流失 數目	4,218	5,316	192	276	122	170	1,243	1,384	2,450	3,250	211	236
按性別												
男性	2,131	2,604	102	138	75	137	753	803	1,070	1,386	131	140
女性	2,087	2,712	90	138	47	33	490	581	1,380	1,864	80	96
按年齡												
30歲以下	639	846	54	70	14	29	246	290	276	423	49	34
30至50歲	1,435	1,852	107	155	40	59	371	430	792	1,045	125	163
50歲以上	2,144	2,618	31	51	68	82	626	664	1,382	1,782	37	39

⁴⁵ 新聘員工代表報告期間集團從外部新聘的員工

⁴⁶ 由內部候選人填補的空缺職位百分比是根據在報告期間集團的空缺職位由內部員工填補除以集團所有空缺職位所得

社會關鍵 績效指標	集團		集團總部		建築		物業管理		其他香港 附屬公司		其他內地及 海外附屬公司	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
按性別及年齡劃分的總員工主動流失數目												
總員工主動 流失數目	3,975	4,880	171	269	83	145	1,206	1,214	2,334	3,090	181	162
按性別												
男性	1,989	2,371	91	133	45	116	729	699	1,012	1,317	112	106
女性	1,986	2,509	80	136	38	29	477	515	1,322	1,773	69	56
按年齡												
30歲以下	618	736	50	67	11	29	244	212	266	398	47	30
30至50歲	1,340	1,714	95	153	30	53	364	414	743	992	108	102
50歲以上	2,017	2,430	26	49	42	63	598	588	1,325	1,700	26	30

員工性別多元

社會關鍵績效指標	百分比	
	2024	2023
女性員工比率		
員工數目	47.4%	46.9%
按職級劃分		
經理級	36.9%	36.2%
- 高級管理職位	15.4%	18.5%
- 中級管理職位	33.3%	33.2%
- 初級管理職位	41.4%	39.8%
主任級	40.6%	40.2%
普通職員	51.5%	50.9%
按職位類型		
帶來收入部門的管理職位	61.4%	57.7%
科學、科技、工程和數學相關職位	14.2%	12.5%

可持續發展績效

員工培訓

社會關鍵 績效指標	集團		集團總部		建築 ⁴⁷		物業管理		其他香港 附屬公司		其他內地及 海外附屬公司	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
按員工性別及職級劃分的受訓員工百分比 ⁴⁸												
按性別												
男性	78%	88%	66%	68%	17%	22%	81%	108%	80%	84%	97%	94%
女性	77%	89%	70%	76%	21%	9%	80%	102%	75%	88%	94%	90%
按職級												
經理級	88%	93%	79%	79%	0%	25%	90%	115%	96%	103%	92%	83%
主任級	84%	95%	69%	74%	19%	33%	86%	111%	99%	106%	97%	93%
普通職員	73%	85%	51%	57%	18%	14%	78%	103%	72%	82%	95%	94%
按員工性別及職級劃分的每名員工平均培訓時數												
按性別												
男性	20	21	11	13	8	8	35	34	9	7	29	37
女性	17	19	10	13	4	5	32	32	8	8	36	55
按職級												
經理級	16	17	15	15	0	2	27	26	11	9	24	38
主任級	31	33	11	14	8	7	51	46	14	13	46	64
普通職員	15	16	5	7	7	8	27	28	7	7	25	34
反貪污培訓 受訓員工百分比												
按職級												
經理級	36%	32%	22%	14%	0%	0%	44%	41%	51%	48%	14%	25%
主任級	20%	22%	20%	17%	0%	0%	16%	26%	46%	35%	6%	13%
普通職員	19%	22%	21%	20%	0%	0%	13%	29%	27%	20%	9%	23%

⁴⁷ 建築的培訓有關數據只包括在建築地盤工作的員工，參與其他建築有關活動的員工則包括在集團總部

⁴⁸ 在香港、中國內地及海外接受培訓的員工百分比超過百分之一百，這是由員工流失所致

社會關鍵績效指標	集團	
	2024	2023
ESG 培訓 受訓員工百分比		
按職級		
經理級	71%	
主任級	65%	
普通職員	26%	
集團在培訓和發展方面總支出(港幣百萬元)		
合計	4.0	3.6
按性別		
男性	2.1	2.0
女性	1.9	1.6
按職級		
經理級	1.7	0.9
主任級	1.5	1.6
普通職員	0.8	1.1

員工績效審閱⁴⁹

社會關鍵 績效指標	集團		集團總部		建築		物業管理		其他香港 附屬公司		其他內地及 海外附屬公司	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
按性別和職級劃分接受定期績效和職業發展審閱的員工百分比												
按性別												
男性	78%	78%	100%	100%	100%	100%	95%	92%	47%	47%	96%	94%
女性	74%	73%	100%	100%	100%	100%	94%	91%	51%	51%	95%	93%
按職級												
經理級	94%	92%	100%	100%	100%	100%	98%	98%	86%	84%	97%	89%
主任級	91%	90%	100%	100%	100%	100%	96%	96%	70%	65%	93%	92%
普通職員	68%	67%	100%	100%	100%	100%	93%	89%	42%	43%	96%	95%

⁴⁹ 績效審閱僅計算以書面形式完成審閱的員工

可持續發展績效

員工育嬰假

集團		集團總部		建築		物業管理		其他香港 附屬公司		其他內地及 海外附屬公司	
2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
享有育嬰假的員工											
8,980	9,220	1,332	1,326	420	471	2,903	3,249	3,021	2,866	1,304	1,308
休育嬰假的員工											
110	205	23	27	1	1	20	20	30	131	36	26
於報告期內育嬰假結束並重返工作崗位的員工											
93	192	15	24	1	1	18	17	30	130	29	20
在育嬰假結束後重返工作崗位，並在重返工作崗位 12 個月後仍未離職的員工											
62	156	15	21	1	3	10	9	21	108	15	15
復工率											
93%	98%	94%	100%	100%	100%	90%	85%	100%	100%	88%	95%
留職率											
66%	72%	48%	72%	100%	60%	71%	25%	70%	86%	83%	65%

職業健康及安全資料^{50*}

職業健康及安全	2024		2023	
	直接僱員	分判商工人 ⁵¹	直接僱員	分判商工人
因工死亡事故	0	0	0	0
工作時數 (小時)	28,294,024	7,081,326	28,132,992	7,519,500
每二十萬工作小時之因工死亡率 ⁵²	0	0	0	0
嚴重工傷事故 ⁵³	9	4	16	11
每二十萬工作小時之嚴重工傷率 ⁵⁴	0.06	0.11	0.11	0.29
工傷事故 (包括嚴重工傷事故)	161	18	184	19
每二十萬工作小時之工傷率 ⁵⁵	1.14	0.51	1.31	0.51
與工作有關的疾病個案	1	0	0	0
因工傷和與工作有關的疾病所造成的損失工作日數	5,491	1,914	6,194	3,724
缺勤率 ⁵⁶	1.49%	N/A	1.72%	N/A
每百萬工作小時之損失工作日事故頻率 (LTIFR) ⁵⁷	5.69	2.54	6.54	2.53

⁵⁰ 集團二零二四年職業健康及安全數據由第三方顧問核實，數據包括集團總部、建築地盤、物業管理及其他附屬公司之因工死亡事故、嚴重工傷事故、嚴重工傷率、缺勤率及每百萬工作小時之損失工作日事故頻率 (LTIFR)

⁵¹ 數據只限於集團建築附屬公司之分判商工人

⁵² 每二十萬工作小時之因工死亡率是將工傷事故除以工作時數再乘以 200,000 計算得出。因數 200,000 代表每 100 名員工每年的工作時數，按照每年 50 個星期，每星期 40 個工時計算

⁵³ 上表所列之嚴重工傷事故主要為使用機械或工具時導致之骨折

⁵⁴ 每二十萬工作小時之嚴重工傷率是將嚴重工傷事故 (不包括死亡) 除以工作時數再乘以 200,000 計算得出。因數 200,000 代表每 100 名員工每年的工作時數，按照每年 50 個星期，每星期 40 個工時計算

⁵⁵ 每二十萬工作小時之工傷率是將工傷事故除以工作時數再乘以 200,000 計算得出。因數 200,000 代表每 100 名員工每年的工作時數，按照每年 50 個星期，每星期 40 個工時計算

⁵⁶ 缺勤率以確實損失日數除以彙報期內的預定工作日數計算

⁵⁷ 每百萬工作小時之損失工作日事故頻率 (LTIFR) 指每百萬工作小時發生工傷事故的次數。該比率是將發生工傷事故的次數總計除以工作總時數再乘以 1,000,000 計算得出

* 畢馬威對二零二四年集團數據進行有限保證驗證

可持續發展績效

供應鏈

供應商統計	集團		恒基地產		恒基兆業發展		美麗華集團	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
供應商數目	8,425	8,193	4,558	4,548	2,823	2,646	1,044	999
按地區								
香港	7,515	7,069	3,718	3,515	2,765	2,563	1,032	991
中國內地	797	993	785	987	9	4	3	2
海外	113	131	55	46	49	79	9	6
按供應商類型								
顧問	6.9%	7.4%	12.6%	13.2%	0.0%	0.0%	0.7%	0.3%
承建商	25.8%	25.4%	38.7%	35.1%	3.1%	2.9%	30.8%	41.1%
供應商及其他	67.3%	67.2%	48.7%	51.7%	96.9%	97.1%	68.5%	58.6%
按地區和供應商類型劃分供應鏈支出百分比								
按地區								
香港	98.3%	97.6%	98.3%	97.8%	95.4%	94.4%	99.3%	99.3%
中國內地	0.9%	1.2%	1.0%	1.3%	0.1%	0.1%	0.5%	0.5%
海外	0.8%	1.2%	0.7%	0.9%	4.5%	5.5%	0.2%	0.2%
按供應商類型								
顧問	4.4%	4.4%	4.7%	4.8%	0.0%	0.0%	0.6%	0.2%
承建商	78.7%	77.1%	83.6%	83.5%	2.4%	4.7%	46.0%	37.5%
供應商及其他	16.9%	18.5%	11.7%	11.7%	97.6%	95.3%	53.4%	62.3%

董事局

董事局組成	百分比	
	2024	2023
按性別		
男性	88%	88%
女性	12%	12%
按年齡		
50歲以上	100%	100%
反貪污培訓		
	2024	2023
董事局接受反貪污培訓的百分比	94%	88%

專業團隊

認可資格	人數
綠建通才 (BEAM Affiliate)	1
綠建專才 (BEAM Professional)	25
BOMA BEST Sustainability 專業人士	4
認可樹藝師 (Certified Arborist)	4
認可碳審計員 (Certified Carbon Auditor)	2
建造業議會認證建築信息模擬經理 (CIC Certified BIM Manager)	2
生態學家 (Ecologist)	1
中國綠色建築評價標識管理專才 (GBL Qualified Manager)	7
GRI 認證的可持續發展專業人士 (GRI Certified Sustainability Professional)	4
LEED 認證專業人士 (LEED Accredited Professional)	19
LEED 認證助理 (LEED Green Associate)	6
重新校驗專家 (Retro-commissioning RCx Pro)	1
SmartScore 認證專家 (SmartScore Accredited Professional)	5
WELL 認證專業人士 (WELL Accredited Professional)	12
WiredScore 認證專家 (WiredScore Accredited Professional)	6

可持續發展績效

物業管理整體客戶滿意度

附屬公司	範疇	渠道	滿意度 (%)	
			2024	2023
冠威	<ul style="list-style-type: none"> 服務質素 清潔質素 保安質素 維修質素 客戶服務 設施及活動 	問卷調查及訪問	97.1	97.2
恒益	<ul style="list-style-type: none"> 客戶服務 保安服務及禮賓司 會所服務 設施管理 清潔服務 	客戶服務問卷調查	2024 年度客戶服務問卷調查將於 2025 年 3 月進行	99.1
偉邦	<ul style="list-style-type: none"> 園藝服務 停車場管理服務 穿梭巴士服務 業戶溝通聯繫 			99.1

政治獻金

貢獻類型	總額 (港幣百萬元)
	2024
游說、利益代表或類似情況	0
本地、地區或全國性政治活動 / 組織 / 候選人	0
行業協會或免稅團體 (如智囊團)	0
其他 (如與投票措施或公民投票有關的支出)	0

慈善捐款

貢獻類型	總額 (港幣百萬元)
	2024
慈善捐款	33
實物支持：	不適用
- 有關集團對過渡性房屋的支持及土地捐贈，請參閱本報告第 130 至 132 頁。	

獨立有限鑒證報告



有限保證的註冊會計師獨立鑒證報告

致恒基兆業地產有限公司董事局

關於截至二零二四年十二月三十一日及截至該日止年度恒基兆業地產有限公司可持續發展報告中選定信息的報告

結論

我們已就恒基兆業地產有限公司(簡稱「貴公司」)二零二四年可持續發展報告截至二零二四年十二月三十一日及截至該日止年度中的選定信息是否已按照「匯報方式」一節中的「報告準則」所規定的報告準則(以下簡稱「適用標準」)編製，執行了有限保證的鑒證業務。被鑒證的信息用符號“*”表示(以下簡稱「鑒證的可持續發展信息」)。

基於已實施的程序及獲取的證據，我們沒有注意到任何事項使我們相信貴公司截至二零二四年十二月三十一日及截至該日止年度的鑒證的可持續發展信息未能在所有重大方面按照適用標準編製。

我們對鑒證的可持續發展信息形成的結論不涵蓋隨附或包含鑒證的可持續發展信息及本報告的其他信息(以下簡稱「其他信息」)。其他信息不作為本次鑒證業務的一部分，我們沒有對其他信息執行任何程序。

形成結論的基礎

我們按照國際審計與鑒證準則理事會(IAASB)發佈的《國際鑒證業務準則第3000號(修訂版)——歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》、和《國際鑒證業務準則第3410號——溫室氣體報告鑒證業務》的規定執行了鑒證工作。本報告的“註冊會計師的責任”部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。

我們遵守了國際會計師職業道德準則理事會(IESBA)發佈的《國際會計師職業道德守則(包括國際獨立性準則)》中的獨立性和其他職業道德的要求。該職業道德守則以誠信、客觀、專業勝任能力及應有的關注、保密和良好的職業行為為基本原則。

本所運用IAASB發佈的《國際質量管理準則第1號(ISQM 1)——會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理》。該準則要求會計師事務所設計、實施和運行質量管理體系，包括與遵守職業道德要求、執業準則和適用的法律法規要求相關的政策和程序。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為形成結論提供了基礎。

其他事項

我們在上年度對截至二零二三年十二月三十一日及截至該日止年度的鑒證的可持續發展信息形成了結論，並在二零二四年三月二十一日出具的鑒證報告中發表了無保留意見。本段內容不影響已形成的結論。

使用限制 / 使用目的

本報告僅供董事局使用。除此之外，本報告不可用作其他目的。我們對任何其他人士使用本報告產生的一切後果概不承擔任何責任或義務。本段內容不影響已形成的結論。

獨立有限鑒證報告

對鑒證的可持續發展信息的責任

貴公司的董事負責：

- 設計、執行和維護與編製鑒證的可持續發展信息有關的內部控制，以使鑒證的可持續發展信息不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報；
- 選擇或制定用於編製鑒證的可持續發展信息的適當標準，並適當地提及或描述所使用的標準；和
- 按照標準編製鑒證的可持續發展信息。

編製鑒證的可持續發展信息的固有限制

由於用以確定排放因數和合併不同氣體排放所需數值的科學知識體系尚不完備，溫室氣體量化存在固有不確定性。

註冊會計師的責任

我們負責：

- 計畫和實施鑒證工作，以對鑒證的可持續發展信息是否不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報獲取有限保證；
- 基於我們已實施的程序及獲取的證據形成獨立結論；及
- 向貴公司董事局報告我們的結論。

我們已執行工作的概述，以作為形成結論的基礎

在執行鑒證工作的過程中，我們運用了職業判斷，並保持了職業懷疑。我們設計並實施了相關程序，以對鑒證的可持續發展信息獲取充分、適當的證據，作為形成結論的基礎。選擇的鑒證程序取決於我們對鑒證的可持續發展信息和其他業務情況的了解，以及我們對能出現重大錯報的領域的考慮。在實施鑒證工作時，我們實施的程序主要包括：

- 評估貴公司使用適用標準作為編製鑒證的可持續發展信息的基礎是否合適；
- 向負責編製鑒證的可持續發展信息的相關企業員工及選定地點的員工提出查詢，以了解貴公司關於編製鑒證的可持續發展信息的控制環境、流程及信息系統，惟並未評估特定控制活動的設計，亦未有獲取有關實施的證據或測試運作成效；
- 在適用的情況下，就有限的項目對證明紀錄進行測試；

- 在適用的情況下，與之前報告的結果進行比較，並就所發現的任何重大差異向管理人員查詢解釋，從而對鑒證的可持續發展信息執行分析程序；
- 重新計算鑒證的可持續發展信息的選定數據；及
- 考慮鑒證的可持續發展信息的表述及披露。

有限保證鑒證業務所實施程序的性質和時間較合理保證鑒證業務有所不同，且範圍較小。因此，有限保證鑒證業務的保證程度低於合理保證鑒證業務。

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

二零二五年三月二十日

可持續發展獎項和專業認證資格

可持續發展獎項

項目認證

環保為地球

我們在綠色建築認證的成就，足以證明我們卓越的建築物設計和建造實踐，在減少對環境的損害、提高環境品質和用戶滿意度的成效驕人。我們在本地、地區和國際綠色建築認證的豐碩成就表明我們在這一領域的績效傲視同儕：



創新為未來

創新是我們加強可持續發展和業務增長的重要推動力，我們努力推出新的解決方案和技術，為用戶、租戶和居民等創造優質和智能的生活環境。我們在創新方面的認證如下：



關愛為人群

我們希望建造住宅時，不僅能減少損害環境，亦能提高住戶的健康和生活質素。我們在健康建築認證的驕人成績，顯示我們在此領域的績效傲視同儕：



下列為本年度各發展項目所取得的認證及獎項：

發展項目	認證 / 獎項	評級 / 獎項類別
208 Johnston	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 最終銅級
	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
堅尼地道 22A 號	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 最終銀級
德輔道中 308 號	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (既有建築) - 良好
	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
伊利近街 33-39 號及 41-47A 號	2024-2025 年度亞太房地產大獎	香港高層住宅發展項目 - 大獎
	亞洲創新建築大獎 2024	未來項目 - 銅獎
南角道 4-24 號	亞洲創新建築大獎 2024	未來項目 - 銀獎
衛城道 8 號	2024-2025 年度亞太房地產大獎	香港最佳公寓發展 - 五星及地區大獎
	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 暫定金級
	亞洲創新建築大獎 2024	未來項目 - 金獎
	香港測量師學會大獎 2024	建築前期優異獎
	2023 LIV 酒店設計大獎	私人會所室內設計 - 優勝者
友邦九龍金融中心	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
友邦廣場	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (既有建築) - 卓越
	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
必嘉坊	2024-2025 年度亞太房地產大獎	香港最佳 20+ 單位住宅發展 - 五星大獎
	Vogue Living Design Awards	最佳城市復興概念
Baker Circle Greenwich	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 暫定金級
Caine Hill	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 最終金級
上海恒匯國際大廈	領先能源與環境設計 (LEED)	零廢棄物認證
高爾夫·御苑	2024 最佳園林大獎 (私人物業)	中型住宅物業組 (樓齡 6 年以下) - 優異獎
上海環智國際大廈	領先能源與環境設計 (LEED)	零廢棄物認證
H Zentre	WELL 健康建築標準認證	鉑金級 WELL 核心體認證

可持續發展獎項和專業認證資格

發展項目	認證 / 獎項	評級 / 獎項類別
上海六八八廣場	領先能源與環境設計 (LEED)	零廢棄物認證
上海恒基名人商業大廈	領先能源與環境設計 (LEED)	鉑金級
Henley Park	2023 年度建造及裝修業優秀大獎	2023 年度最佳園藝獎
紅磡項目 C1	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 暫定金級
紅磡項目 F	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 暫定金級
古洞北	2024-2025 年度亞太房地產大獎	香港 20+ 單位住宅發展 - 大獎
上海星揚西岸中心	領先能源與環境設計 (LEED)	鉑金級
上海星瀚廣場	領先能源與環境設計 (LEED)	鉑金級
宏利金融中心	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
新都城中心 2 期及 3 期	亞洲零售大獎 2024	年度商場 - 香港
中環新海濱 3 號用地 (第一期)	建造業議會數碼化大獎 2024	項目 (私營) - 金獎
	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (社區) - 最終鉑金級
	領先能源與環境設計 (LEED)	鉑金級前期認證
	WELL 健康建築標準認證	前期認證
One Innovale	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 最終金級
迎林	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 暫定金級
	中國健康建築設計標識	金級
利奧坊	2024-2025 年度亞太房地產大獎	香港高層住宅發展項目 - 大獎
	亞洲創新建築大獎 2024	未來項目 - 銅獎
比華利山別墅	2024 最佳園林大獎 (私人物業)	大型住宅物業組 (樓齡 21 年以上) - 優異獎
映築	2024-2025 年度亞太房地產大獎	香港綜合用途建築項目 - 大獎
	2024 最佳園林大獎 (私人物業)	小型住宅物業組 (樓齡 6 年以下) - 優異獎
	2023 年度建造及裝修業優秀大獎	2023 年度五星級屋苑

發展項目	認證 / 獎項	評級 / 獎項類別
映築	2023 年度建造及裝修業優秀大獎	2023 年度五星級屋苑健身室
	2023 年度建造及裝修業優秀大獎	2023 年度優秀屋苑獎
	美國繆斯設計獎	景觀設計 - 雕塑設計 2024
	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 最終金級
The Henderson	亞洲創新建築大獎 2024	創新類別 - 金獎
	亞洲創新建築大獎 2024	卓越建築外牆獎 - 銀獎
	中國綠色建築與碳中和 (香港) 委員會 - 2024 雙碳先鋒	雙碳先鋒
	香港建築幕牆裝飾協會 - 傑出幕牆獎	金獎
	香港建築師學會獎	香港建築師學會全年建築大獎 (境內)
	香港建築師學會獎	香港建築師學會主題獎入圍獎 - 可持續建築
	2024 年度開放式建築信息模擬 - 開放式地理信息系統比賽	優異獎 - 設施 / 資產管理類別
	亞洲國際商業地產投資交易會大獎	金獎 - 最佳辦公室及商業項目
	優質建築大獎 2024	優質建築大獎 - 香港非住宅項目 (新建築物 - 非政府、機構或社區)
	優質建築大獎 2024	創新項目大獎
	Vogue Living Design Awards	最標誌性建築設計
	The Henley & Henley Park	香港園境師學會 2021-2023 年獎
The Holborn	2024 最佳園林大獎 (私人物業)	小型住宅物業組 (樓齡 6 年以下) - 金獎
	2023 年度建造及裝修業優秀大獎	2023 年度五星級屋苑
	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 最終銀級
曉柏峰	中國健康建築設計標識	金級
逸南	2024 最佳園林大獎 (私人物業)	小型住宅物業組 (樓齡 6 年以下) - 環保效益獎
	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評 (新建建築) - 最終銀級

可持續發展獎項和專業認證資格

恒基地產可持續發展獎項

集團一向為市場公認主要發展商，而可持續發展獎項則一再印證我們的實力和承諾，在提供長期經濟價值的同時保持可持續性。

頒發機構	獎項 / 評級
GRESB	五星評級
香港綠色建築議會	「輕·型」四色穿搭挑戰 • 最具風格大獎 - 金獎 • 最受歡迎大獎 - 銅獎
香港品質保證局	可持續發展 AA+ 評級
MSCI	環境、社會及管治 - BBB 評級
亞洲房地產	亞洲房地產大獎 2024 • 年度發展商 - 香港
標普全球	標普全球企業可持續發展評估 • 入選道瓊斯領先亞太區指數 • 《標普全球可持續發展年鑑 2024》 • 《標普全球可持續發展年鑑（中國版）》2024
Sustainalytics	低風險評級
香港上市公司商會	香港公司管治與環境、社會及管治卓越獎 • 環境、社會及管治卓越獎 - 類別一
香港股票分析師協會	• 上市公司年度大獎 2024 • 可持續發展策略年度大獎
電視廣播有限公司	TVB《環境、社會及管治大獎》2024 • ESG 最佳表現大獎 • ESG 最佳報告大獎
環保為地球	
am730	ESG 綠色發展及碳中和大獎 2024 • 傑出上市公司大獎
彭博商業週刊 / 中文版及德勤	ESG 領先企業大獎 2024 • ESG 領先企業獎 • 領先環保項目獎 • 領先社區項目獎
CDP	氣候變化評估 B 評級
企業財資人	企業財資人年度大獎 2024 • 最佳 ESG 倡議獎

頒發機構	獎項 / 評級
環境運動委員會	香港環境卓越大獎 2024 • 服務及貿易業 - 優異獎
香港 01	• 可持續發展企業認可證書 • 傑出 ESG 企業大獎
香港商報	ESG 傑出大獎 2024
信報財經新聞	信報 ESG 表彰計劃 2024
香港環境、社會及管治大獎有限公司	香港環境、社會及管治報告大獎 2024 • 最佳 ESG 報告獎 - 嘉許獎 • 卓越 ESG 管治獎 - 嘉許獎 • 卓越環境成效獎 - 嘉許獎 • 卓越社會成效獎 - 認可證書 • GRESB x HERA: 長期投資基準獎 (中國內地 / 香港) - 嘉許獎 • GRESB x HERA: 發展基準獎 (中國內地 / 香港) - 嘉許獎
香港大公文匯傳媒集團	2024 香港國際 ESG 榜單年度評選 • 最佳 ESG 先鋒獎
環境社會企業管治及基準學會	環境、社會、企業管治成就大獎 2023/2024 • 環境、社會、企業管治基準大獎 - 鑽石獎 • 傑出環境、社會、企業管治大獎 (上市公司) - 鑽石獎 • 基金經理標準傑出環境、社會、企業管治公司大獎 - 傑出獎 • 環境、社會、企業管治創新項目大獎 - 優異獎
灼見名家和香港恒生大學 ESG 研究中心	灼見名家 x 恒生大學 ESG 大獎 2024 • ESG 典範大獎
新城財經台	灣區企業可持續發展大獎 2024 • 傑出灣區企業 - 社會可持續發展傑出獎 • 傑出灣區企業 - 綠色可持續發展傑出獎 • 傑出灣區企業 - 企業管治傑出大獎 • 灣區企業可持續發展大獎
明報報業有限公司	明報環境、社會及企業管治大獎 2024 • 卓越 ESG 企業大獎 - 上市公司 (地產) • 卓越環境表現大獎
MORS Group	亞洲卓越企業與可持續發展大獎 2024 • 亞洲最佳綠色企業大獎

可持續發展獎項和專業認證資格

頒發機構	獎項 / 評級
星島新聞集團和香港理工大學	ESG 認證計劃 2024 • ESG 嘉許獎
香港中文大學商學院商業可持續發展中心	企業可持續發展指數 • 首屆大中華房地產可持續發展指數 - 十強 • 第二屆全球企業可持續發展指數 - 八強 • 第四屆大中華企業可持續發展指數 - 十強 • 第五屆粵港澳大灣區企業可持續發展指數 - 九強 • 第九屆香港企業可持續發展指數 - 八強
粵港澳大灣區上市公司聯合會	大灣區上市公司 ESG100 綠色發展大獎 • 年度突出價值獎
香港管理專業協會	香港可持續發展大獎 2024 • 典範獎 (大機構組別) • 個人獎項 - 最傑出可持續發展領袖獎 • 個人獎項 - 傑出可持續發展領袖獎
PressLogic Limited	商業大獎 2024 • 卓越企業管治及 ESG 大獎
創新為未來	
全球最具創新力知識型機構研究組	2024 年全球最具創新力知識型機構
香港理工大學知識管理及創新研究中心	2024 年香港最具創新力知識型機構
誠心為社區	
義務工作發展局	香港義工獎 2024 • 企業及非商業機構 (義工時數) - 銅獎 • 企業 - 最積極參與獎 (義工時數) • 卓越金獎 • 傑出非商業機構獎 - 優異獎 (組別二: 全職僱員人數 100 人或以上之商業機構) • 年度十大最高義工時數
香港物業管理師協會	物業管理周 2024 優秀從業員選舉 • 傑出社會責任機構

同樣地，我們的全資附屬公司冠威、恒益、偉邦和裕民建築及附屬公司恒基兆業發展和美麗華集團亦因其在可持續發展方面的持續承諾及成就而繼續獲得認可，證明我們將可持續發展策略付諸實行。

冠威可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
環保為地球	
中華電力有限公司	中電創新節能企業大獎 2024 • 感謝狀
機電工程署	節能約章 2024
環境運動委員會	香港環境卓越大獎 2023
香港工業總會	中銀香港企業低碳環保領先大獎 2023 • 環保傑出伙伴
環保促進會	香港綠色企業大獎 2024 • 優越環保管理獎 (服務供應商) 優異獎項 (宏利金融中心) 聯合國可持續發展目標香港成就獎 • 優異表現獎 (荃灣千色匯 I 及 II) • 認可機構獎項 (元朗竹色匯) • 認可機構獎項 (沙田中心、沙田廣場)
香港綠色建築議會	零碳就緒建築認證 (粉嶺中心、H Code) (2024-2027)
香港品質保證局	香港綠色和可持續貢獻大獎 2024 • 可持續發展物業貢獻金章 - 推動綠色環保 • 傑出可持續發展物業超卓貢獻大獎
世界自然 (香港) 基金會	地球一小時 2024 • 感謝狀
關愛為人群	
僱員再培訓局	ERB 人才企業嘉許計劃 • 感謝證書 2020-2024
平等機會委員會	通用設計嘉許計劃 2024/ 2025
香港提升快樂指數基金	2024 開心工作間 • 開心企業
香港青年協會	有心企業 2023/ 2024

可持續發展獎項和專業認證資格

恒益及偉邦可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
香港人力資源管理學會	ESG 措施大獎 • 專業實踐獎 (偉邦)
香港中華廠商聯合會	ESG 約章行動 - 嘉許狀 (ESG 倡導公司 2024) (偉邦)
香港中華廠商聯合會及香港品牌發展局	ESG 約章 (偉邦及尊家管業有限公司) ESG 約章銀鑽倡導公司 2024 (偉邦) 2024 香港 ESG 獎 - ESG 獎 (偉邦)
環保為地球	
環境運動委員會	香港綠色機構認證 • 減廢證書「基礎級別」(偉邦)
香港中華基督教青年會	運動友善計劃 • 嘉許企業 (恒益)
關愛為人群	
Ctgoodjobs	Ctgoodjobs Best HR Awards 2024 • 最佳員工多元、公平及共融策略大獎 (傑出大獎) (偉邦) • 最佳企業社會責任大獎 (金獎) (偉邦) • 最佳關顧員工家庭計劃大獎 (金獎) (偉邦) • 年度招聘團隊 (偉邦) • 年度人力資源新星 (偉邦)
香港城市大學社會及行為科學系	共融僱主嘉許獎 (恒益)
僱員再培訓局	傑出僱主獎 2023-2024 (恒益及偉邦) ERB 人才企業嘉許計劃 • 感謝證書 (尊家管業有限公司) • 企業大獎 2022-24 (恒益及偉邦) • 人才企業 (港灣豪庭管理有限公司、尚悅管理有限公司、新都城管理有限公司、迎海管理有限公司) 後 50 · 實習生計劃 2024 • 感謝狀 (協辦工作體驗日) (偉邦) • 感謝狀 (積極支持後 50 · 實習生計劃) (偉邦)
民政及青年事務局	社會資本動力標誌獎 2024-2026 (恒益)
香港吸煙與健康委員會	香港無煙領先企業大獎 2023 • 卓越金獎 (偉邦) • 銀獎 (恒益)
廉政公署及香港中華廠商聯合會	誠信營商約章 (偉邦)

頒發機構	獎項 / 評級
強制性公積金計劃管理局	積金好僱主 (恒益及偉邦) 電子供款獎 (恒益及偉邦) 積金推廣獎 (恒益及偉邦)
循道衛理中心	健康企業嘉許計劃 2023 • 鑽石獎 (偉邦)
職業安全健康局	職業健康大獎 2023-24 • 好心情 @ 健康工作間大獎 (企業 / 機構組) 傑出機構大獎 (偉邦) 好心情 @ 健康工作間約章 (恒益及偉邦) 「護心」約章 - 機構同護心 (恒益及偉邦)
香港提升快樂指數基金	開心工作間 10 年 + (恒益及偉邦) 開心工作間 5 年 + (尊家管業有限公司)
社會福利處	與照顧者同行計劃: 參與證書 (偉邦)
香港社會服務聯會	商界展關懷 20 年 + (恒益及偉邦)
香港中小型企業總商會	友商有良嘉許計劃卓越企業嘉許狀 10 年 + (恒益及偉邦)
勞工處	「為你『家』『友』好僱主」(恒益) 好僱主約章 (恒益及偉邦)
職業訓練局及香港警務處防止罪案科	2023 保安服務培訓獎 • 金獎 (第一類別保安公司) 迎海管理有限公司、新都城管理有限公司、港灣豪庭管理有限公司、尚悅管理有限公司、尊家管業有限公司、恒益、時代廣場、嘉兆台、上水中心、宏基中心二期 • 銀獎 (第一類別保安公司) (偉邦)
誠心為社區	
亞太顧客服務協會	國際傑出顧客關係服務獎 • 「物業管理 - 2024 年最佳技術運用」(恒益及偉邦) • 「物業管理 - 2024 年最佳企業社會責任領袖獎」(恒益及偉邦) • 「物業管理 - 2024 年最佳顧客體驗管理」(尊家管業有限公司)
樂餉社	月餅捐贈樂餉中秋 2024 • 感謝狀 (偉邦)
香港人力資源管理學會	社區關懷獎 • 良好實踐獎 (偉邦)

可持續發展獎項和專業認證資格

星卓可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
環保為地球	
中國國際服務貿易交易會 & 中國樓宇經濟北京論壇	中國商務樓宇 ESG 標杆項目 • 北京環球金融中心
粵港澳大灣區 CEO 總裁聯盟	第二屆大灣區優秀社會責任 ESG 企業評選 • 2024 踐行社會責任企業大獎 - 廣州 (星寰國際商業中心)
廣州越秀區生活垃圾分类管理聯席會議辦公室	最美低碳商圈
香港品質保證局	香港綠色和可持續貢獻大獎 2024 • 可持續發展物業貢獻金章 - 推動衛生健康 (內地)
IVBI 國際 WELL 建築研究院	健康安全領袖獎
SGS 通標標準技術服務有限公司	能源管理體系 (ISO50001:2018) • 上海環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈 環境管理體系認證 (ISO14001:2015) • 北京環球金融中心、上海環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈
上海市黃浦區發展和改革委員會	國家級商業建築需求側管理示範項目 • 恒基名人商業大廈 黃浦區 2024 年節能低碳改造項目獎勵證書 • 恒基名人商業大廈
上海市石門二路街道城運中心	垃圾分类先進單位
上海市天目西路街道	生活垃圾分类優秀單位 • 環智國際大廈
關愛為人群	
北京市朝陽區呼家樓街道辦事處	2024 年消防安全及安全生產先進單位
北京中指訊息技術研究院	2024 年品質物管好樓宇 • 星寰國際商業中心、北京環球金融中心
廣州民間金融街管理委員會	2024 年廣州民間金融街·服務之星
廣州市物業管理行業協會	2024 「優秀學習型企業」

頒發機構	獎項 / 評級
SGS 通標標準技術服務有限公司	投訴管理體系 (ISO10002:2018) • 上海環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈 中國職業健康安全管理体系認證 (ISO45001) • 北京環球金融中心、上海環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈
上海市物業管理行業協會	• 2024 年度上海市物業服務綜合能力星級測評 - 三星級企業 • 2024 年度物學企業網院 - 活力企業二十強 • 上海市物業管理優秀示範項目 (上海環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈)
誠心為社區	
北京市朝陽區人民政府呼家樓街道辦事處	2024 年京蒙幫扶企業榮譽牌
中共呼家樓街道金桐社區委員會	2024 年度共築共建先進單位
中共朝陽區委呼家樓街道工委	黨建引領高品質發展先進單位
SGS 通標標準技術服務有限公司	質量管理體系認證 (ISO9001:2015) • 北京環球金融中心、上海環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈

建築部可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
職業安全健康局	第二十三屆香港職業安全健康大獎 • 安全表現大獎 - 建造業組 (裕民建築有限公司) • 安全表現大獎 - 建造業組 (恒達建築有限公司) • 安全表現大獎 - 建造業組 (恒順建築有限公司) • 安全表現大獎 - 建造業組 (光迪建築有限公司) • 安全表現大獎 - 建造業組 (享寶建築有限公司)
香港建造商會	香港建造商會建造業安全獎勵計劃 2023 • 香港建造商會積極推動安全承建商獎 (裕民建築有限公司) • 香港建造商會積極推動安全承建商獎 (恒順建築有限公司) • 香港建造商會積極推動安全承建商獎 (光迪建築有限公司) • 香港建造商會積極推動安全承建商獎 (享寶建築有限公司)

可持續發展獎項和專業認證資格

恒基兆業發展可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
InnoESG Prize	ESG Culture Award 2024
天高管理發展有限公司	持續卓越表現分店 - 千色 Citistore (馬鞍山)

美麗華集團可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
國際獎項協會 (IAA)	MUSE 創意獎 2024 <ul style="list-style-type: none"> 「活動 - 時尚活動類別」 - 銀獎：Fashioning a Sustainable Future 「市場行銷與推廣 - 日曆類別」 - 銀獎：美麗華集團 2024 年日曆：Embracing a Green Lifestyle from Diverse Perspectives
新城財經台	灣區企業可持續發展大獎 2024 <ul style="list-style-type: none"> 傑出灣區企業 - 企業管治傑出大獎
環保為地球	
歐綠保綜合環保 (香港) 有限公司	歐綠保「四電一腦」妥善回收及業界合作 2024 (美麗華廣場一期及 A 座)
彭博商業週刊 / 中文版	ESG 領先企業 2024 <ul style="list-style-type: none"> ESG 領先企業
環境及生態局	戶外燈光約章 <ul style="list-style-type: none"> 「鉑金獎」(美麗華廣場一期及二期) 節能約章 (美麗華廣場一期及 A 座) 環保園之友 2024 (美麗華廣場一期及 A 座)
環境運動委員會	節能約章香港綠色機構認證 (美麗華廣場一期及 A 座) 香港綠色機構認證 <ul style="list-style-type: none"> 清新室內空氣證書 (良好級別) (美麗華廣場二期及 A 座) 減廢證書 (良好級別) (美麗華廣場一期、二期及 A 座) 節能證書 (卓越級別) (美麗華廣場一期及 A 座)
環境保護署	「廢置食用油」收集商 (公用隔油池設施管理) (美麗華廣場一期及 A 座) 室內空氣質素檢定證書 (良好級別) (美麗華廣場一期、二期及 A 座) 天然聖誕樹回收計劃 <ul style="list-style-type: none"> 感謝狀 2024-2025 (美麗華廣場一期及 A 座) 桃花回收計劃 <ul style="list-style-type: none"> 感謝狀 2024 (美麗華廣場一期及 A 座) 工商業廢物源頭分類計劃證書 (美麗華廣場一期)

頒發機構	獎項 / 評級
香港工業總會	中銀香港企業低碳環保領先大獎 (美麗華廣場一期) 香港 Q 嘜環保管理計劃 (美麗華廣場一期及 A 座) 香港 Q 嘜優質服務計劃 (美麗華廣場一期及 A 座)
環保促進會	商約惜水運動 <ul style="list-style-type: none"> 惜水約章 (美麗華廣場一期及 A 座) 香港綠色企業大獎 2024 <ul style="list-style-type: none"> 優越環保管理獎 (服務供應商) 銀獎 (美麗華廣場一期及 A 座) 聯合國可持續發展目標香港成就獎 <ul style="list-style-type: none"> 優異表現獎 (美麗華廣場一期及 A 座)
綠色力量	淨零行動 2024 <ul style="list-style-type: none"> Green Impact Award 環島行 <ul style="list-style-type: none"> 工商機構社團團體盃 - 綠色優異獎
香港綠色建築議會有限公司	香港綠建商舖聯盟大獎 2024 <ul style="list-style-type: none"> 年度合作項目 (循環經濟) - 最終入圍 (美麗華廣場) 年度最綠模範商場 - 優異獎 (美麗華廣場) 年度最綠模範商舖 - 優異獎 (JAJA、The Mira Hong Kong - WHISK、國金軒、Yamm)
香港品質保證局	ISO 14001:2015 環境管理系統認證 (美麗華廣場一期及 A 座) ISO 50001:2018 能源管理系統認證 (美麗華廣場一期及 A 座)
漢莎航空集團	2023 最佳可持續發展合作夥伴大獎 (美麗華旅遊)
香港智慧餐廳協會及香港零售科技商會	2024 可持續餐飲商及零售商大獎
英國永續餐廳協會	永續餐飲指標 Food Made Good <ul style="list-style-type: none"> 三星標準認證 (The Mira Hong Kong 及 JAJA)
水務署	大廈優質供水認可計劃 <ul style="list-style-type: none"> 沖廁水 (金) (美麗華廣場一期及 A 座) 食水 (管理系統) (金) (美麗華廣場一期及 A 座)
關愛為人群	
「新月評等」 (CrescentRating)	穆斯林旅遊指標「新月評等」 <ul style="list-style-type: none"> 四級認證 (The Mira Hong Kong) 五級認證 (問月酒店)
聯合國兒童基金香港委員會、食物及衛生局和衛生署	母乳餵哺友善工作間 <ul style="list-style-type: none"> 「Say Yes To Breastfeeding」企業培訓講座 - 感謝狀

可持續發展獎項和專業認證資格

頒發機構	獎項 / 評級
香港回教信託基金總會 (BOT)	清真友善認證餐廳 (唐述) 清真友善認證餐廳 • 清真友善早餐菜單 (Yamm · The Mira Hong Kong)
勞工處	《好僱主約章》2024 • 「為你『家』『友』好僱主」
強制性公積金計劃管理局	2023-24 年度 「積金好僱主」嘉許計劃 • 積金好僱主 • 電子供款獎 • 積金推廣獎
僱員再培訓局	人才企業嘉許計劃 • 「Super MD」2023-2028
香港社會服務聯會	15 年 Plus 「商界展關懷」標誌

專業認證資格

恒基地產在各公職及行業協會擔任部份職務，囊括各類可持續主題，表列如下。

頒發機構	職位
國際建築業主與管理者協會 (中國)	白金會員
商界環保協會	• 董事會成員 • 氣候變化商界論壇諮詢小組督導委員會委員 • 循環經濟諮詢小組督導委員會委員 • 可持續生活環境諮詢小組督導委員會委員
香港綠色建築議會	• 鉑金贊助會員 • 管治及品質監督委員會主席及董事 • 傳訊及會員事務委員會委員 • 可持續發展委員會委員
香港投資者關係協會	• 企業成員
國際 WELL 建築研究院	• 基石級會員
職業安全健康局	• 職安健策略夥伴
上海市安全生產協會	• 理事單位
上海市物業管理行業協會	• 理事單位
香港科技園公司	• 「Green in Prop+Con」倡議的企業夥伴
氣候相關財務披露工作組	• TCFD 支持者
自然相關財務資訊披露工作組	• TNFD 早期採用者
世界綠色建築委員會	• 亞太區域合作夥伴

內容索引

GRI 準則

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
GRI 1：基礎 2021			
使用聲明	集團依據 GRI 準則編制本報告，報告期為二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日		
GRI 2：一般揭露 2021			
2-1	組織詳細資訊	集團概覽	15-18
2-2	組織永續報導中包含的實體	匯報方式	19
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	匯報方式	19
2-4	資訊重編	於二零二四年內，我們擴大了範圍以反映我們的業務控制範圍。秉承「一致性」的報告原則，我們調整了二零二三年的計算方法以與二零二四年保持一致，使不同時間的數據進行有意義的比較	138-141
2-5	外部保證/確信	獨立有限鑒證報告	160-163
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	集團概覽	15-18
2-7	員工	關愛為人群、可持續發展績效	96-101, 146-147
2-8	非員工的工作者	關愛為人群、可持續發展績效 在二零二四年，有 1,794 非員工的工作者，且其工作由集團控制，他們主要在我們的建築工地和管理的物業工作	104, 156
2-9	治理結構及組成	集團企業管治	20-21
2-10	最高治理單位的提名與遴選	集團企業管治	20-21
2-11	最高治理單位的主席	集團企業管治	20-21

內容索引

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	集團企業管治	20-21
2-13	衝擊管理的負責人	集團企業管治	20-21
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	集團企業管治	20-21
2-15	利益衝突	年報 - 企業管治報告	/
2-16	溝通關鍵重大事件	集團企業管治	22-25
2-17	最高治理單位的群體智識	集團企業管治	20-21
2-18	最高治理單位的績效評估	集團企業管治	20-21
2-19	薪酬政策	董事及僱員薪酬政策	22
2-20	薪酬決定流程	董事及僱員薪酬政策	22
2-21	年度總薪酬比率	不適用。集團董事及僱員薪酬政策旨在為所有員工提供符合市場水準的公平報酬。由於該指標受通貨膨脹率等因素的影響，因此很難做出明確的聲明	/
2-22	永續發展策略的聲明	我們的可持續發展策略和成就	4-9
2-23	政策承諾	集團企業管治	22
2-24	納入政策承諾	集團企業管治	22
2-25	補救負面衝擊的程序	集團企業管治	22-25
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	集團企業管治	25
2-27	法規遵循	集團企業管治	25

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
2-28	公協會的會員資格	可持續發展獎項和專業認證資格	178
2-29	利害關係人議合方針	重要議題的評估方法	26-31
2-30	團體協約	在香港，所有員工均有組織和加入工會的權利和自由。在中國內地，14%的員工由工會代表	/
GRI 3：重大主題 2021			
3-1	決定重大主題的流程	重要議題的評估方法	26-31
3-2	重大主題列表	重要議題的評估方法	26-31
GRI 201：經濟績效 2016			
3-3	重大主題管理	集團概覽	15-18
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	集團概覽	16
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	環保為地球	38-43
201-3	確定給付制義務與其他退休計畫	年報 - 董事局報告章節	/
201-4	取自政府之財務援助	在二零二四年，我們沒有獲得任何重大的政府財務資助	/
GRI 203：間接經濟衝擊 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群、誠心為社區	86-111, 112-137
203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	關愛為人群、誠心為社區	86-111, 112-137
GRI 204：採購實務 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
204-1	來自當地供應商的採購支出比例	可持續發展績效	156

內容索引

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
GRI 205：反貪腐 2016			
3-3	重大主題管理	集團企業管治	20-25
205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	集團企業管治	25
205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	集團企業管治	25
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	集團企業管治	25
GRI 206：反競爭行為 2016			
3-3	重大主題管理	集團企業管治	20-25
206-1	反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	集團企業管治	25
GRI 301：物料 2016			
3-3	重大主題管理	環保為地球	36-69
301-1	所用物料的重量或體積	可持續發展績效	139
301-2	使用回收再利用的物料	可持續發展績效	139
301-3	回收產品及其包材	回收產品並不屬於我們作為地產發展商的主要業務之一	/
GRI 302：能源 2016			
3-3	重大主題管理	環保為地球	36-69
302-1	組織內部的能源消耗量	環保為地球、可持續發展績效	61-64, 140-141
302-2	組織外部的能源消耗量	可持續發展績效	142-145
302-3	能源密集度	環保為地球、可持續發展績效	61-64, 140-141
302-4	減少能源消耗	環保為地球、可持續發展績效	61-64, 140-141
302-5	降低產品和服務的能源需求	環保為地球	61-64

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
GRI 303：水與放流水 2018			
3-3	重大主題管理	環保為地球	36-69
303-1	共享水資源之相互影響	環保為地球 我們業務所有用水均來自市政市政供水，我們並沒有於採購適合用水方面遇上任何問題	68-69
303-2	與排水相關衝擊的管理	環保為地球	68-69
303-5	取水量	環保為地球、可持續發展績效	68-69, 140-141
GRI 305：排放 2016			
3-3	重大主題管理	環保為地球	36-69
305-1	直接（範圍一）溫室氣體排放	環保為地球、可持續發展績效	61-64, 140-141
305-2	能源間接（範圍二）溫室氣體排放	環保為地球、可持續發展績效	61-64, 140-141
305-3	其它間接（範圍三）溫室氣體排放	環保為地球、可持續發展績效	61-64, 142-145
305-4	溫室氣體排放強度	環保為地球、可持續發展績效	61-64, 140-141
305-5	溫室氣體排放減量	環保為地球、可持續發展績效	61-64, 140-145
305-6	臭氧層破壞物質（ODS）的排放	集團業務並無使用臭氧消耗物質	/
305-7	氮氧化物（NOx）、硫氧化物（SOx），及其他顯著的氣體排放	可持續發展績效	140-141
GRI 306：廢棄物 2020			
3-3	重大主題管理	環保為地球	36-69

內容索引

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	環保為地球	138
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	環保為地球	36-69
306-3	廢棄物的產生	可持續發展績效 於報告期內，集團並無產生重大的有害廢棄物	138
306-4	廢棄物的處置移轉	可持續發展績效	138
306-5	廢棄物的直接處置	可持續發展績效	138
GRI 308：供應商環境評估 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
308-1	使用環境標準篩選新供應商	關愛為人群	104
308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	關愛為人群 於報告期內，沒有供應商獲判定為對環境有重大實際或潛在影響	104
GRI 401：勞雇關係 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
401-1	新進員工和離職員工	關愛為人群、可持續發展績效	97-98, 150-151
401-2	提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	關愛為人群	96-99
401-3	育嬰假	可持續發展績效	154
GRI 403：職業安全衛生 2018			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
403-1	職業安全衛生管理系統	關愛為人群	88-91
403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	關愛為人群	88-91
403-3	職業健康服務	關愛為人群	88-91
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	關愛為人群	88-91
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	關愛為人群	88-91
403-6	工作者健康促進	關愛為人群	88-91
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	關愛為人群	88-91
403-9	職業傷害	關愛為人群、可持續發展績效	88-91, 155
403-10	職業病	關愛為人群、可持續發展績效	88-91, 155
GRI 404：訓練與教育 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	關愛為人群、可持續發展績效	101-103, 152-153
GRI 405：員工多元化與平等機會 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
405-1	治理單位與員工的多元化	關愛為人群、可持續發展績效	101, 146-151
GRI 406：不歧視 2016			
406-1	重大主題管理	關愛為人群	86-111
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	關愛為人群	100
GRI 413：當地社區 2016			
3-3	重大主題管理	誠心為社區	112-137
413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的營運活動	誠心為社區	112-137

內容索引

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
GRI 414：供應商社會評估 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
414-1	使用社會標準篩選新供應商	關愛為人群	104
414-2	供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	關愛為人群 我們沒有供應商獲判定為對環境有重大實際或潛在影響	104
GRI 416：顧客健康與安全 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	關愛為人群	92-95
416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	關愛為人群 於報告期內，我們在產品與服務的健康和安全上並無出現違反法規的重大個案	92-95
GRI 417：行銷與標示 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
417-1	產品和服務資訊與標示的要求	關愛為人群	95
417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	關愛為人群 於報告期內，我們在產品與服務之資訊與標示上並無出現違反法規的重大個案	95
417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	關愛為人群	95
GRI 418：客戶私隱 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	86-111
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	關愛為人群	94-95

香港交易所環境、社會及管治報告守則

C部分：「不遵守就解釋」條文

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
A. 環境			
層面 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	生物多樣性政策、氣候變化政策、環保政策、政策供應商行為守則政策、可持續採購政策 環保為地球 於匯報期內，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，不存在經確認的對發行人有重大影響的違法違規事件	22 36-69
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放資料	可持續發展績效	140-145
關鍵績效指標 A1.2	直接（範圍一）及能源間接（範圍二）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度	可持續發展績效	140-141
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度	可持續發展績效	138
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度	可持續發展績效	138
關鍵績效指標 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	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 44-46, 61-64

內容索引

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 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	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 66-68
層面 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	氣候變化政策、環保政策、可持續採購政策 環保為地球	22 36-69
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度	可持續發展績效	140-141
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度	可持續發展績效	140-141
關鍵績效指標 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	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 61-64
關鍵績效指標 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	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 61-64
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量	於匯報期內，集團(主要為恒基兆業發展)所使用的包裝材料為塑膠購物袋，使用總數約為一百三十萬個	/

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
層面 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	生物多樣性政策、氣候變化政策、環保政策、可持續採購政策 環保為地球	22 36-69
關鍵績效指標 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	環保為地球	36-69
B. 社會			
層面 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	董事及僱員薪酬政策、人權及平等就業機會政策 關愛為人群 於匯報期內，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，並不存在經確認的對發行人有重大影響的違法違規事件	22 86-111
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	可持續發展績效	146-149

內容索引

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	可持續發展績效	150-151
層面 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：	健康及安全政策	22
	(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	關愛為人群 於匯報期內，有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害，不存在經確認的對發行人有重大影響的違法違規事件	86-111
關鍵績效指標 B2.1	過去三年(包括報告年度)每年因工亡故的人數及比率	關愛為人群、可持續發展績效 過去三年沒有因工亡故的事件	88-91, 155
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數	可持續發展績效	155
關鍵績效指標 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	關愛為人群	88-91
層面 B3：發展及培訓			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動	關愛為人群	101-103
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	可持續發展績效	152-153
關鍵績效指標 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	可持續發展績效	152-153

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
層面 B4：勞工準則			
一般披露	有關防止童工或強制勞工的：	人權及平等就業機會政策、供應商行為守則政策	22
	(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	關愛為人群 於匯報期內，有關防止童工或強制勞工，不存在經確認的對發行人有重大影響的違法違規事件	86-111
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	關愛為人群	100
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	關愛為人群	100
層面 B5：供應鏈管理			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	可持續採購政策、供應商行為守則政策	22
		關愛為人群	86-111
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目	關愛為人群、可持續發展績效	104, 156
關鍵績效指標 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	關愛為人群	104
關鍵績效指標 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	關愛為人群	104

內容索引

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 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	關愛為人群	104
層面 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：	客戶服務行為守則政策、人權及平等就業機會政策	22
	(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	關愛為人群 於匯報期內，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，不存在對發行人有重大影響的違法違規事件	86-111
關鍵績效指標 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	於匯報期內，我們並未得知有任何因安全與健康理由，並對集團造成重大影響而須作出的產品召回	95
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	關愛為人群	95
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	關愛為人群	95
關鍵績效指標 B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程序	關愛為人群	95

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 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	關愛為人群	94-95
層面 B7：反貪污			
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：	反貪污及賄賂政策	22
	(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	集團企業管治 於匯報期內，就所防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等方面，不存在未遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的事件	25
關鍵績效指標 B7.1	於報告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	於匯報期內，集團或其僱員並無因違反反貪污或反競爭法而招致法律行動或罰款的情況	25
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	集團企業管治	25
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	集團企業管治	25
層面 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	誠心為社區	112-137
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇	誠心為社區	112-137
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源	誠心為社區、可持續發展績效	112-137, 159

內容索引

D 部分：氣候相關披露

段落	描述	註釋	頁碼
管治			
19 IFRS S2 段落 6	<p>發行人須披露有關以下方面的資料：</p> <p>(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：</p> <p>(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；</p> <p>(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</p> <p>(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；</p> <p>(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度（見第 37 段至第 40 段），包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入（見第 35 段）；及</p>	集團企業管治	20-22

段落	描述	註釋	頁碼
19 IFRS S2 段落 6	<p>(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：</p> <p>(i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及</p> <p>(ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。</p>	集團企業管治	20-22
策略			
20 IFRS S2 段落 10	<p>發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資管道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：</p> <p>(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資管道或資本成本的氣候相關風險和機遇；</p> <p>(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；</p> <p>(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍（短期、中期或長期）；及</p> <p>(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。</p>	環保為地球	38-43
		環保為地球	38-43
		環保為地球	38-43
		環保為地球	38-43

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
21 IFRS S2 段落 13	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：		
	(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及	環保為地球	38-43
	(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。	環保為地球	38-43
22 IFRS S2 段落 14	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：		
	(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊： (i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動； (ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）； (iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素），或若發行人並未這樣的計劃，則作適當的否定聲明；	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 38-43, 46

段落	描述	註釋	頁碼
22 IFRS S2 段落 14	(iv) 發行人計劃如何實現第 37 至 40 段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 38-43, 46
	(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第 22(a) 段披露的行動提供資源	環保為地球	38-43, 46
23 IFRS S2 段落 14	發行人須披露先前各匯報期內按照第 22(a) 段所披露計劃的進度	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 46
24 IFRS S2 段落 16	發行人須披露以下定性和量化資料：		
	(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及	環保為地球	38-43
	(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第 24(a) 段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊	沒有導致下一年度報告期間需要重要調整的重大風險	/

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
25 <i>IFRS S2</i> 段落 16	<p>發行人須披露以下定性和量化資料：</p> <p>(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務表現在短期、中期及長期內將如何變化：</p> <p>(i) 其投資及處置計劃；及</p> <p>(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及</p> <p>(b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化</p>	<p>環保為地球</p> <p>長期發生變化，應考慮：(i) 主體的投資和處置計劃，包括主體未在合約中作出承諾的計劃；以及(ii) 主體計劃的實施策略所要求的資金來源；以及環保為地球我們的披露包括在短、中及長期下，氣候相關風險和機會對我們財務狀況、財務表現和現金流量所帶來的預期影響。在未來的報告中，我們將評估披露氣候相關風險和機會的財務影響的可行性</p> <p>環保為地球</p> <p>長期發生變化，應考慮：(i) 主體的投資和處置計劃，包括主體未在合約中作出承諾的計劃；以及(ii) 主體計劃的實施策略所要求的資金來源；以及環保為地球我們的披露包括在短、中及長期下，氣候相關風險和機會對我們財務狀況、財務表現和現金流量所帶來的預期影響。在未來的報告中，我們將評估披露氣候相關風險和機會的財務影響的可行性</p>	<p>38-43, 46</p> <p>38-43, 46</p>

段落	描述	註釋	頁碼
26 <i>IFRS S2</i> 段落 22	<p>在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：</p> <p>(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響（如有），包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；</p> <p>(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及</p> <p>(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；</p> <p>(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：</p> <p>(i) 使用的輸入數據，包括：</p> <p>(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；</p> <p>(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；</p> <p>(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；</p> <p>(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；</p>	<p>集團企業管治、環保為地球</p> <p>環保為地球</p>	<p>20-22, 38-43</p> <p>38-43</p>

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
26 IFRS S2 段落 22	<p>(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；</p> <p>(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及</p> <p>(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍（例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位）；</p> <p>(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及</p> <p>(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期</p>	環保為地球	38-43
風險管理			
27 IFRS S2 段落 25	<p>發行人須披露以下資訊：</p> <p>(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：</p> <p>(i) 發行人使用的輸入資料及參數（例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍）</p> <p>(ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；</p> <p>(iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度（例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準）；</p>	集團企業管治	20-23

段落	描述	註釋	頁碼
27 IFRS S2 段落 25	<p>(iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；</p> <p>(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及</p> <p>(vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；</p>	集團企業管治	20-23
	(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程（包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊）；及	集團企業管治	20-23
	(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何	集團企業管治	20-23
指標及目標			
28 IFRS S2 段落 29	發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量（以公噸二氧化碳當量表示），並分為：		
	(a) 範圍 1 溫室氣體排放；	可持續發展績效	140-145
	(b) 範圍 2 溫室氣體排放；		
	(c) 範圍 3 溫室氣體排放；		
29 IFRS S2 段落 29	<p>發行人須：</p> <p>(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004 年）》計量其溫室氣體排放；</p>	可持續發展績效	140-145

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
29 IFRS S2 段落 29	(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：	可持續發展績效	140-145
	(i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；	我們使用了業務控制範圍作為量度溫室氣體排放量的範圍	
	(ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及 (iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；		
	(c) 就根據第 28(b) 段披露的範圍 2 溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍 2 溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	可持續發展績效	140-141
	(d) 就根據第 28(c) 段披露的範圍 3 溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍 3）核算與報告標準（2011 年）》所述的範圍 3 類別披露發行人計量範圍 3 溫室氣體排放中包含的類別	可持續發展績效	142-145
30 IFRS S2 段落 29	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	環保為地球	38-43
31 IFRS S2 段落 29	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	環保為地球	38-43
32 IFRS S2 段落 29	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比	環保為地球	38-43
33 IFRS S2 段落 29	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額	環保為地球	38-43

段落	描述	註釋	頁碼
34 IFRS S2 段落 29	發行人須披露如下：		
	(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及 (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價	環保為地球 我們將在試點研究完成後披露價格	47 /
35 IFRS S2 段落 29	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第 19(a)(iv) 段作出的披露的一部分	關愛為人群	97
36 IFRS S2 段落 32	本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則 S2 號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用	可持續發展績效	138-145

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
37 IFRS S2 段落 33	發行人須披露 (a) 其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及 (b) 法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：		
	(a) 用以設定目標的指標；	我們的可持續發展策略和成就、 環保為地球	8-9, 44-45
	(b) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）；		
	(c) 目標的適用範圍（例如目標是適用於發行人整個集團還是部分（如僅適用於某個業務單位或地理區域））；		
	(d) 目標的適用期間；		
	(e) 衡量進度的基準期間；		
	(f) 階段性目標或中期目標（如有）；		
	(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及		
(h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的司法承諾）如何幫助發行人設定目標			
38 IFRS S2 段落 34	發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：		
	(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；	我們的可持續發展策略和成就、 環保為地球	8-9, 44-45
	(b) 發行人審核目標的程序；		
	(c) 用於監察達標進度的指標；及		
(d) 任何修訂目標的內容及原因			
39 IFRS S2 段落 35	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析	我們的可持續發展策略和成就、 環保為地球	8-9, 44-45

段落	描述	註釋	頁碼
40 IFRS S2 段落 36	就按第 37 至 39 段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：		
	(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；	環保為地球	44-45
	(b) 目標是否涵蓋範圍 1、範圍 2 或範圍 3 溫室氣體排放；	環保為地球	44-45
	(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；	我們的溫室氣體目標基於總排放量	/
	(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及	我們的目標並未採用產業脫碳方法	/
	(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：	我們已購買碳信用，但目前不打算通過抵消排放量以作達標用途。集團致力於優化物業和建築地盤，以提高能源效率和氣候適應能力。我們將持續評估未來購買碳信用的必要性	/
(i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；			
(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；			
(iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及			
(iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵消效果的假設）			

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
41 IFRS S2 段落 23, 37	在編制披露內容以符合第 21 至 26 及 37 至 38 段的規定時，發行人須參考 (i) 跨行業指標（見第 28 至 35 段）及 (ii) 行業指標（見第 36 段）並考慮其是否適用	可持續發展績效	138-145

自然相關財務信息披露工作組

TNFD 建議	註釋	頁碼
治理		
A. 描述董事會對與自然相關的依賴性、影響、風險和機會的監督	集團企業管治	20-22
B. 描述管理階層在評估和管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機會方面的作用	集團企業管治	20-22
C. 描述組織在評估和應對與自然相關的依賴性、影響和風險時的人權政策和參與活動，以及董事會和管理層對原住民、當地社區、受影響者和其他持份者的監督和機會	集團企業管治	20-22
策略		
A. 描述組織在短期、中期和長期發現的與自然相關的依賴性、影響、風險和機會	環保為地球	47-51
B. 描述與自然相關的依賴、影響、風險和機會對組織的業務模式、價值鏈、策略和財務規劃以及任何過渡計劃或分析的影響	環保為地球	47-51
C. 考慮不同的情況，描述組織策略對自然相關風險和機會的適應能力	本集團已確認與自然相關的風險及機遇；然而，我們尚未進行情景分析以評估這些風險及機遇	/
D. 揭露組織直接營運中的資產和 / 或活動的位置，並在可能的情況下，揭露符合優先位置標準的上游和下游價值鏈	環保為地球	47-51

內容索引

TNFD 建議	註釋	頁碼
風險和影響管理		
Ai. 描述組織在其直接運作中識別、評估和優先考慮自然相關依賴性、影響、風險和機會的流程	環保為地球	47-51
Aii. 描述組織在其上游和下游價值鏈中識別、評估和優先考慮自然相關依賴性、影響、風險和機會的流程		
B. 描述組織監測與自然相關的依賴性、影響、風險和機會的流程	集團企業管治	20-23
C. 描述如何將識別、評估、優先排序和監控自然相關風險的流程整合到組織的整體風險管理流程中並為其提供資訊	集團企業管治、環保為地球	20-23
指標和目標		
A. 揭露組織根據其策略和風險管理流程評估和管理與物質自然相關的風險和機會所使用的指標	可持續發展績效	138-145
B. 揭露組織用於評估和管理對自然的依賴性和影響的指標	可持續發展績效	138-145
C. 描述組織用於管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機會的目標和目標及其針對這些目標的績效	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 44-45



HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

恒基兆業地產有限公司

