



# 九龍倉

始創於一八八六年

## 九龍倉置業地產投資有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1997

### 二〇二五年可持續發展報告



# 目錄

<b>主席的話</b>	<b>2</b>	<b>構建綠色未來</b>	<b>17</b>	<b>「社·企共勉」</b>	<b>43</b>
<b>關於九龍倉置業</b>	<b>4</b>	承諾和策略方針	18	承諾和策略方針	44
我們的業務	5	可持續建築	18	青年發展	44
我們的核心價值	5	氣候風險和韌性管理	19	藝術與文化	45
我們的貢獻和影響	5	能源管理和碳減排	24	社區關懷	46
二〇二五年摘要	6	空氣質素管理	25		
<b>關於本報告</b>	<b>7</b>	水資源管理和保護	26	<b>展望將來</b>	<b>47</b>
報告標準	8	廢物管理和資源保護	27	<b>附錄</b>	
報告範圍	9	提高環境意識和生物多樣性	28	I: 主要獎項、約章及會籍	48
報告核證	9	<b>凝聚持份者力量，締造深遠影響</b>	<b>29</b>	II: 數據表現	50
發布日期和意見反饋	9	承諾和策略方針	30	III: 範圍三排放數據報告方法	57
<b>我們的企業管治方針</b>	<b>10</b>	培育人才	30	IV: GRI準則及聯交所《環境、社會及管治報告守則》 內容索引	58
企業管治	11	與供應商合作	35	V: 聯交所《環境、社會及管治報告守則》D部分： 氣候相關披露索引及IFRS S2準則參考索引	64
可持續發展管治	12	為顧客提供優質的產品	35	VI: 獨立核證報告	65
可持續金融	14	<b>生命至上：保障安全與健康</b>	<b>38</b>		
聯合國可持續發展目標	14	承諾和策略方針	39		
持份者參與	14	安全健康的工作場所	39		
重要性評估	15	員工福祉	40		
		安全的產品和服務	42		

由集團可持續發展團隊發布  
九龍倉置業地產投資有限公司





# 主席的話





九龍倉置業地產投資有限公司(「九龍倉置業」)或連同其附屬公司統稱「本集團」發表第九份可持續發展報告，全面闡述我們在可持續發展方面的進展、抱負和承諾。秉承「創建明天」的核心使命，本集團正由過往著重韌性，轉向更具前瞻性的發展方向，致力為投資者、租戶、顧客以及我們所服務的社區創造長遠價值。面對急速變化的營運環境，我們持續加強應對氣候和社會挑戰的能力，提升管治水平，並推動組織創新，為未來奠定穩健而堅韌的發展基石。

## 環境、社會及管治表現和氣候韌性

可持續發展持續塑造我們的核心價值，此深度整合使我們的業務策略得以緊密對接聯合國可持續發展目標。多年來，我們在環境、社會及管治方面的表現屢獲資本市場肯定，包括連續第九年獲納入恒生可持續發展企業指數，並取得AA+評級。於二〇二五年，我們在CDP評級中取得管理層級別B級，繼續入選FTSE4Good指數系列，並參與標普全球企業可持續發展評估，以更深入了解投資者的期望，持續優化實踐。

氣候變化乃當前關鍵挑戰，我們致力透過加強披露、進階風險評估以及我們的《氣候變化政策聲明》，提升業務營運與策略規劃的韌性。我們欣然宣布，本集團的近期減碳目標已獲科學基礎目標倡議(「SBTi」)驗證，標誌著我們脫碳進程中的重要里程碑。海港城作為我們的旗艦物業之一，充分體現我們對可再生能源應用及低碳營運的持續承諾。海港城當中八座辦公大樓已取得領先能源與環境設計(「LEED」)鉑金級認證，為現有物業組合在綠色建築領域樹立重要里程碑，彰顯我們對可持續建築表現的堅定投入。同時，透過推動各項節能措施，包括更換LED照明系統、升級空氣處理機組以及持續進行系統優化，我們穩步邁向二〇三〇年的環境目標，突顯對環境可持續發展的堅定承諾。

推進氣候策略需要價值鏈各方的緊密合作。儘管從供應商及業務夥伴收集全面的環境、社會及管治數據具一定挑戰，我們仍致力制定切實可行的方法，以衡量並應對間接溫室氣體排放。透過與持份者密切協作，我們旨在減輕共同面對的風險，提升整個價值鏈的韌性，確保可持續發展的進程具備包容性且全面。

## 服務、人才和社區

卓越服務持續推動我們向前發展。本集團的優質服務維持ISO 9001品質管理體系認證，彰顯我們對品質管理的承諾。在此基礎之上，我們將顧客參與置於業務營運的核心，積極收集並分析顧客反饋，以確保顧客滿意度並推動持續改善。用心傾聽並回應顧客，是我們鞏固信任、延續卓越傳統的關鍵所在。

我們的員工團隊是成就各項成果的根本力量。因此，我們致力營造安全、共融且支持員工的工作環境，此項承諾亦體現在我們持續獲取ISO 45001職業安全與健康(「職安健」)管理體系認證之上。我們的表現一直保持良好，每百名員工的工傷事故率低至2.1宗，充分展現出我們的安全管理措施嚴謹有效。這些成果反映我們對打造一個讓員工感到受尊重、被賦能且受保障的工作場所的堅定投入。我們亦深知人才發展對長遠成功至關重要，故持續投資於培訓和發展機會，為員工裝備在急速變化的環境中勝任所需之技能。透過培育人才並推動多元共融，我們建構出一個本質上靈活、創新且具韌性的組織。

社區參與亦為我們環境、社會及管治理念的重要基石。我們的旗艦社區項目「學校起動」計劃致力透過財政支援與實質義工參與相結合的方式，支援學習條件稍遜的中學生。截至二〇二五年年杪，已有來自多於八十間學校逾十萬七千名學生受惠於該計劃，並獲得約七十個夥伴機構的支持。此項目體現我們「社、企共勉」的理念，強調支持社會及下一代發展的重要性。透過提供關鍵資源與發展機會，我們助力青年開拓人生道路，同時強化社區的社會凝聚力。

## 展望將來

我們謹向所有持份者致以誠摯的謝意，感謝各位一直以來的支持與合作。環境、社會及管治議題持續重塑全球商業格局，透過與合作夥伴和社區的穩健協作，我們堅信能夠共同應對未來所面臨的環境與社會挑戰。展望將來，本集團將繼續致力於深化環境、社會及管治措施，訂立更具抱負的目標，並支持創新，推動可持續增長。我們將持續秉持承諾，為後代締造一個更穩健、更可持續的未來。

吳天海

主席兼常務董事

香港



# 關於 九龍倉置業

我們的業務	5
我們的核心價值	5
我們的貢獻和影響	5
二〇二五年摘要	6





## 我們的業務

九龍倉置業是一家總部位於香港的公眾上市公司。本集團在香港管理六項優質資產，包括海港城、時代廣場、會德豐大廈、卡佛大廈、尼依格羅品牌旗下的香港美利酒店（「香港美利酒店」）及荷里活廣場。此外，我們亦在新加坡擁有兩處豪華商用物業，分別為會德豐廣場和Scotts Square。該物業組合總樓面面積約達一千二百三十萬平方呎，截至二〇二五年十二月三十一日的資產總值為港幣二千二百四十二億元。本年度，九龍倉置業錄得總收入港幣一百二十八億元。

我們的顧客群體廣泛多元，涵蓋投資物業的租戶和顧客、酒店賓客，以及使用我們運輸服務的乘客。此多元化的業務結構體現了我們在支持社區發展方面的角色，致力打造具備韌性與可持續性的空間，促進商業、酒店款待與城市流動性的融合。有關我們的業務營運與表現的詳細概述，請參閱我們《二〇二五年年報》中的「業務評議」部分。相較於上一個報告期，本集團所屬行業、價值鏈及主要業務關係並無重大變動。

## 我們的核心價值

九龍倉置業於香港、中國內地及新加坡從事多項地標性物業的開發、投資與管理，業務組合廣泛。我們的主要業務範疇包括投資物業、休閒和酒店服務，以及運輸。秉承「創建明天」的長遠使命，我們致力在推動業務成功的同時，促進社區的可持續發展。

透過提供優質的生活體驗及創造就業機會，我們旨在創造共享價值，提升社會福利及福祉。相關措施體現了我們對建設強韌社區的承諾，以及對社會的實質貢獻。有關本集團在環境、社會及管治方面的重點議題和承諾的詳情，請參閱我們的可持續發展願景和使命。

## 我們的貢獻和影響

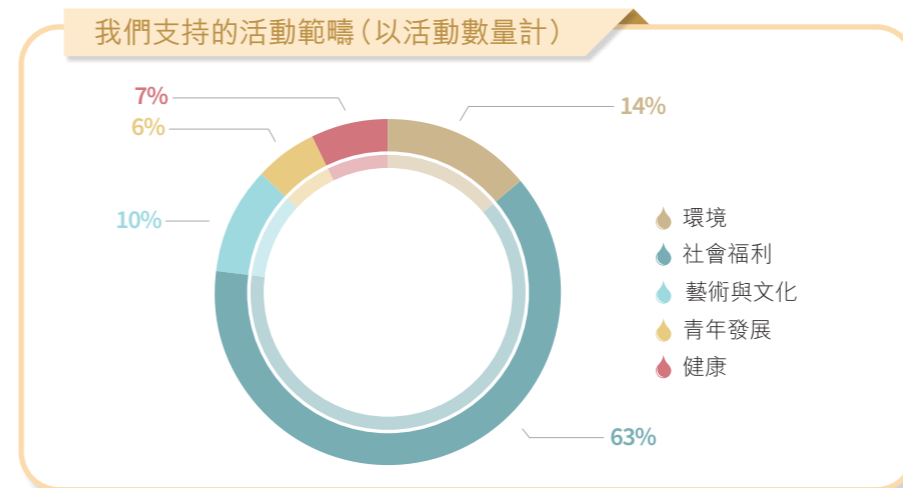
於二〇二五年，我們堅定秉持承諾，透過有效管理實踐，為經濟與社會創造正面影響。於報告年內，多項重要貢獻尤為顯著，包括：

- 1 《二〇二五年年報》所載本集團的總僱員人數。本報告範圍內的僱員總數為二千六百八十五。
- 2 員工成本包括截至二〇二五年十二月三十一日止年度的界定供款退休金計劃成本港幣六千一百萬元，其中包括強積金的供款扣除沒收的供款港幣二百萬元及以股份為基礎作支付之費用港幣七百萬。

### 直接經濟價值



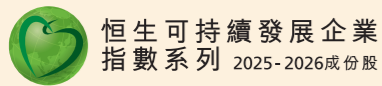
### 社會貢獻





## 二〇二五年摘要

### ESG指數與標準



Morningstar Sustainalytics ESG風險評分<sup>3</sup>  
**14.27**



### SBTi承諾

近期  
科學基礎  
減碳目標  
獲驗證



### 可持續建築與營運

- LEED 白金級認證 (現有建築：營運及維護) – 海港城<sup>4</sup>、時代廣場
- WELL 健康 – 安全評價準則 (物業設施營運管理) – 時代廣場
- 綠色建築標章黃金級獎 (現有非住宅建築) – 會德豐廣場
- EarthCheck 金徽認證 – 馬哥孛羅香港酒店
- EarthCheck 銀徽認證 – 香港美利酒店、蘇州尼依格羅酒店
- ISO 14001、ISO 45001 和 ISO 9001 認證 – 九龍倉置業
- ISO 22000 認證和 ISO 14064 驗證 – 太平洋會

### 可持續金融

截至二〇二五年底，本集團累計安排了

港幣 **175** 億元的可持續發展掛鉤貸款，

**37%** 的融資為可持續金融。



### 企業管治

已設立由本集團主席領導的可持續發展督導委員會

提供了超過 **800** 小時的反貪腐培訓



### 性別多元化

性別比率：  
**1.24** (男：女)

整體平均性別薪酬比率：  
**1.0:1** (男：女)



### 「社、企共勉」



支持逾 **200** 項社區活動

**80+** 夥伴學校

**~70** 夥伴機構

**107,000+** 名學生受惠



Project WeCan  
「學校起動」計劃

### 獎項及榮譽表彰

- 「香港綠識管理大獎2025 – 金獎」 – 綠領行動  
海港城、時代廣場、荷里活廣場
- 中電「二〇二五創新節能企業大獎 – 能源管理大獎 (商業界別)」 – 中華電力有限公司  
海港城
- 米芝蓮星鑰酒店「一星鑰」 – 米芝蓮指南  
香港美利酒店
- 《明報》「二〇二五環境、社會及企業管治大獎」 – 卓越減碳大獎 – 明報  
馬哥孛羅香港酒店
- 「二〇二四至二〇二五年度全球100間最佳城市會所」 – Platinum Clubs of the World  
太平洋會

### 員工安全和福祉

提供超過 **5,000** 小時職安健培訓

連續三年 **0** 宗因工死亡個案，低工傷事故率  
每一百名員工 **2.1** 宗

組織了超過 **60** 項員工福祉及員工參與活動



### 員工培訓

提供逾 **83,000** 小時的培訓

超過 **90%** 員工接受培訓

每位員工完成受訓的平均時數為 **31.2** 小時



<sup>3</sup> 在二〇二五年六月，九龍倉置業地產投資有限公司獲得14.27的環境、社會及管治風險評級，並經Morningstar Sustainalytics評估，認為其受環境、社會及管治因素影響而產生重大財務影響的風險較低。本《二〇二五年可持續發展報告》在任何情況下均不應被視為適用法律所定義的投資建議或專家意見。本報告所載或反映的資訊並非針對或擬供印度客戶或使用者使用或分發，且不得分發給印度居民個人或實體。Morningstar Sustainalytics對任何第三方就此採取的任何行動概不承擔任何責任。

<sup>4</sup> 八棟辦公大樓



# 關於 本報告

報告標準	8
報告範圍	9
報告核證	9
發布日期和意見反饋	9



THE MURRAY



# 報告標準

本可持續發展報告(「本報告」)乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)發布的《環境、社會及管治報告守則》(附錄C2)(「聯交所《環境、社會及管治報告守則》」)以及全球報告倡議組織的可持續發展報告準則二〇二一年版(「GRI準則」)編製而成。本報告亦整合了SASB房地產行業特定標準的若干指標、可持續準則理事會(「ISSB」)制定的第S1號「可持續相關財務資訊披露之一般規定」(「IFRS S1」)及第S2號「氣候相關披露」(「IFRS S2」)作出披露。

本報告嚴格遵循上述框架的要求，貫徹執行聯交所《環境、社會及管治報告守則》報告指引所列的四項披露原則，以及GRI準則所要求的八項原則，務求全面、公正地呈現本集團的可持續發展表現。報告所涵蓋的議題均透過持份者參與及重要性評估程序釐訂，確保披露內容具相關性和實質意義。除另有說明外，報告所載的量化數據均採用一致的計算方法編製。

本報告載有關於本集團環境、社會及管治策略、計劃及未來表現的前瞻性陳述。此等陳述反映截至本報告發布之日的當前預期和假設，並受各種不確定因素影響，可能導致實際結果與陳述內容有差異。除根據適用法律及法規要求外，本集團概無義務因新資訊、未來事件或其他情況而更新或修訂任何與環境、社會及管治相關的前瞻性陳述。此類前瞻性陳述亦可能出現在本集團的監管申報文件、股東通訊、發行文件、新聞稿或其他資料中，並可由本集團董事、高級管理人員或員工向分析員、投資者等外部持份者以口頭方式表達。

## 環境、社會及管治數據的管理

我們充分明白環境、社會及管治數據在推動可持續發展議程中的關鍵作用，並已建立一套系統化的管理框架，以全面收集、監督及監控本集團的環境、社會及管治數據。為確保數據的可靠性，我們於業務單位及企業層面實施三道防線模式，並明確定義各層級的角色與職責。此架構有效保障環境、社會及管治數據的完整性、一致性與準確性，同時強化內部管控機制，並為獨立核證提供基礎。

隨着可持續發展報告標準的持續演進以及持份者的期望不斷提升，我們定期檢討現有的數據管理實踐。透過持續優化，我們逐步擴大數據收集範圍，提升流程效率，並進一步提升數據質量。

## 三道防線

### 第一道防線

- 業務單位的數據擁有者負責取得並檢查數據
- 數據經核對後由業務單位主管確認

### 第二道防線

- 公司總部負責整合和檢視數據
- 數據由顧問進一步檢查分析，並由管理層審核

### 第三道防線

- 數據經核實後取得第三方核證

可信的  
環境、社會  
及管治數據



聯交所《環境、社會及管治報告守則》

重要性
量化
平衡
一致性

準確性	平衡
清晰性	可比較性
完整性	
時效性	
可持續發展背景	
可驗證性	



GRI準則



## 報告範圍

本報告的報告期與我們的《二〇二五年年報》一致，涵蓋二〇二五年一月一日至十二月三十一日期間我們於香港、中國內地及新加坡在可持續發展相關政策、管理實踐及表現方面的內容。

隨着香港財務報告準則《可持續發展披露準則》的推行，我們致力於在可行情況下，使可持續發展報告的報告範圍與財務報告範圍保持一致，以加強報告的一致性與完整性。由於財務與非財務可持續發展數據之間存在差異，本報告的範圍涵蓋我們具有營運控制權，且能獲取相關非財務可持續發展數據的實體。本報告的範圍已涵蓋本集團大部分業務，並包括以下核心業務，而蘇州國際金融中心和其他非重大資產目前未被納入報告範圍。

業務	地點	業務單位
 <p>投資物業</p>	香港	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 海港城</li> <li>■ 時代廣場</li> <li>■ 荷里活廣場</li> <li>■ 會德豐大廈</li> <li>■ 卡佛大廈</li> <li>■ 港威豪庭</li> </ul>
	新加坡	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 會德豐廣場</li> <li>■ Scotts Square</li> </ul>
 <p>休閒和酒店</p>	香港	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 香港美利酒店</li> <li>■ 馬哥孛羅香港酒店* (「香港馬哥孛羅」)</li> <li>■ 港威酒店*</li> <li>■ 太子酒店*</li> <li>■ 太平洋會</li> </ul>
	中國內地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 蘇州尼依格羅酒店 (「蘇州尼依格羅」)</li> </ul>
 <p>運輸</p>	香港	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 天星小輪</li> </ul>

\* 統稱「馬哥孛羅酒店」

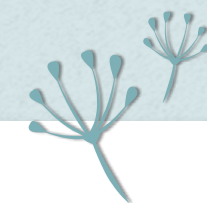
## 報告核證

本報告已獲九龍倉置業董事會（「董事會」）正式批准，並由香港品質保證局（「HKQAA」）根據《國際鑒證業務準則》第3000號（經修訂）（「ISAE3000（修訂版）」）以及有關溫室氣體排放的《國際鑒證業務準則》第3410號的相關部份進行獨立審核，並取得有限水平核證。有關獨立核證報告，請參閱第65頁。

## 發布日期和意見反饋

本報告於二〇二六年四月九日發布。為減少紙張消耗，除非股東特別要求提供紙質版，否則本報告只提供網上閱覽。

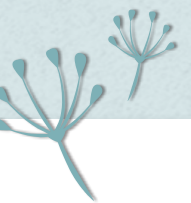
我們致力持續優化本報告內容和環境、社會及管治相關措施，並歡迎各持份者提出寶貴意見。如有任何建議或查詢，歡迎透過電郵 [csr@wharfreic.com](mailto:csr@wharfreic.com) 與我們聯絡。



# 我們的 企業管治方針

企業管治	11
可持續發展管治	12
可持續金融	14
聯合國可持續發展目標	14
持份者參與	14
重要性評估	15





# 企業管治

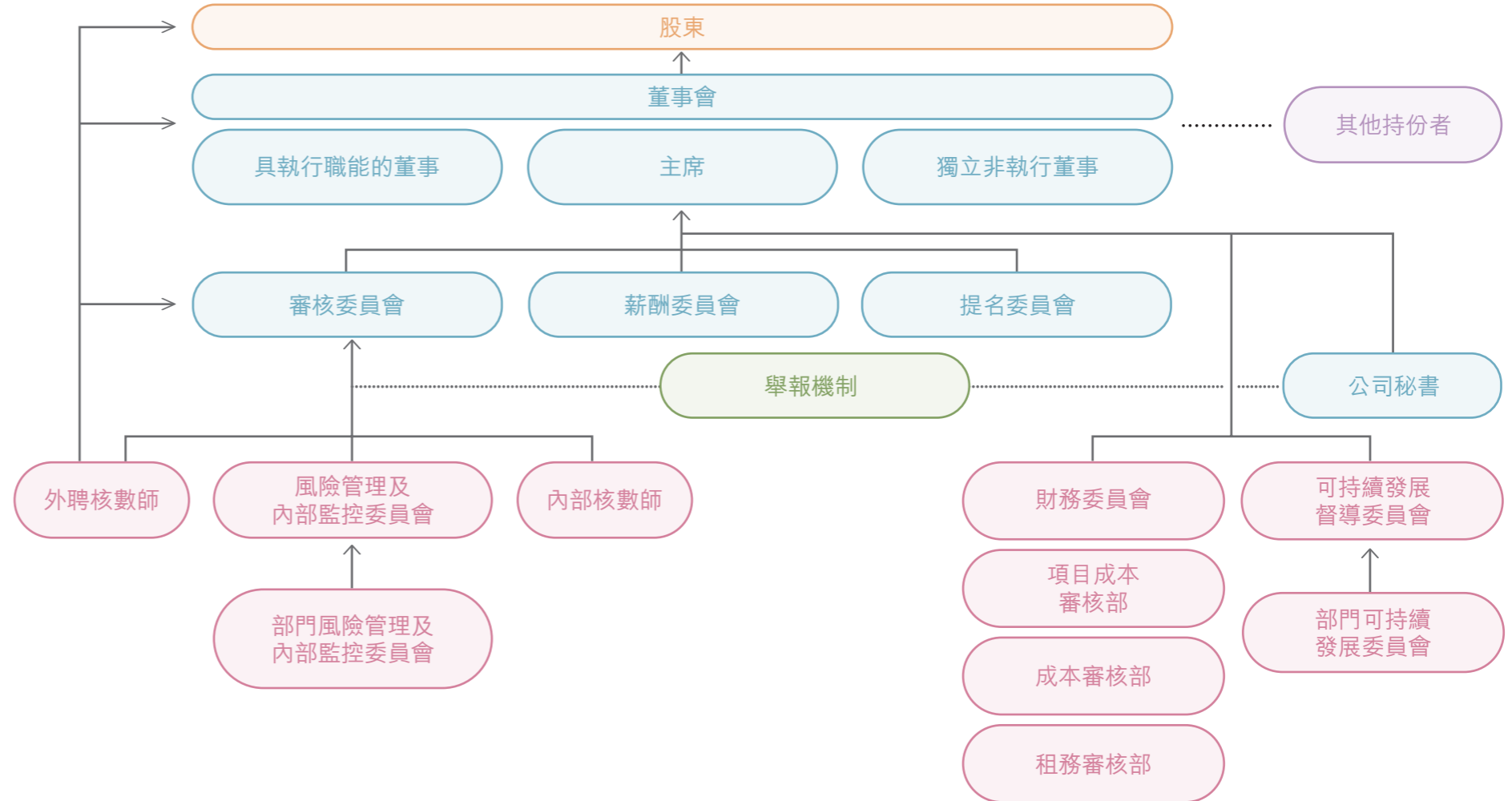
我們嚴格遵守法律規定，並在各項業務營運中一貫秉持商業道德操守。透過實施嚴格的風險管理架構及全面的監控程序，我們加強問責機制，並保障行為的誠信與操守。

## 管治架構

董事會負責監督本集團的整體策略、業務發展，以及九龍倉置業的可持續發展策略與相關報告。董事會成員均為具備豐富經驗的專業人士，技能和經驗涵蓋策略（銀行／金融及證券／投資、創業、創新與科技、中國內地市場經驗、策略），行業相關（地產／物業營運及管理、工商業、款待業、物流及運輸），其它業務板塊（自動化生產、媒體及傳訊），監控及管治（管治／監管合規、風險管理／內部監控、可持續發展／環境），專業（會計專業／財務管理、諮詢顧問、教育／學術）及公共服務及行政／協會等範疇。多元化的專業知識使董事會能從多角度審視議題，促進有效決策，並為本集團帶來正面成果。有關董事會組成的進一步資料，請參閱本集團《二〇二五年年報》的「企業管治報告」及「董事會報告」。

## 董事會組成<sup>5</sup>

	年齡			
	56歲以下	56-65歲	66-75歲	75歲以上
人數	1	2	4	5
百分比	8	17	33	42
	性別		族裔	
	男性	女性	華裔	非華裔
人數	10	2	11	1
百分比	83	17	92	8



## 風險管理

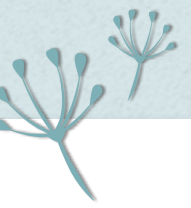
本集團已建立全面的企業風險管理架構，並配備穩健的內部監控系統，以應對不斷變化的商業環境及日益複雜的市場狀況。對於已識別須加強關注的主要風險，本集團均予以密切監察並採取主動管理措施。為支持此目標，我們已制定《合規政策聲明》，明確界定指導我們遵守適用法律和法規的標準與實務守則。

作為最高管治層級，董事會對本集團的風險管理及內部監控系統承擔最終責任，以保障九龍倉置業及其股東的利益。董事會負責監督並批准相關策略和政策，以界定、評估風險的性質和程度，包括環境、社會及管治與氣候相關風險，並確保與本集團的策略目標及風險承受能力保持一致。

審核委員會負責持續監督系統的有效性，直接向董事會匯報，並由風險管理及內部監控委員會提供支援。

有效的風險管理有賴全體員工在各層級的協作與嚴格執行。《合規政策聲明》為各業務單位提供指引，以降低日常營運中可能出現的不合規風險。有關本集團風險管理與內部監控架構的更多詳情，請參閱九龍倉置業《二〇二五年年報》中的「企業管治報告」。

<sup>5</sup> 董事會的所有成員均來自當地社區，即香港和中國內地。董事會概況在《二〇二五年年報》第76至80頁中概述。



## 商業道德

秉持商業道德一直是本集團的核心價值。我們對賄賂、勒索、欺詐及洗錢行為採取零容忍態度，並確保嚴格遵守所有相關的反貪腐與反競爭法律和法規。

為將誠信植根於企業文化，我們已制定《反貪腐政策》，適用於各級員工及本集團的外部代表。此框架包括《商業誠信聲明》及《紀律守則》，明確規範了道德標準與職責要求。董事、管理層及員工均須遵守有關利益衝突、內幕交易、反競爭及反貪腐的政策規定。我們定期邀請執法機構及法律專業人士舉辦培訓課程，以提升合規意識、加強合規文化，並預防無意間的違規行為。於二〇二五年，董事及員工分別完成了超過八百小時的反貪腐培訓及一千小時的反競爭培訓。為打造尊重與共融的工作環境，本集團亦高度重視防止職場騷擾。於報告年內，經理級員工已完成超過七百小時有關職場操守及騷擾防治的培訓。

為防止捐贈及贊助項目被濫用，我們設有嚴謹的盡職審查程序，所有相關支出須獲集團主席或各個業務單位總經理批准。我們的《舉報政策及程序》提供保密的舉報渠道，保障舉報人權益，並建立明確的調查機制，所有舉報事項均由審核委員會審閱。於報告年內，我們並無收到任何關鍵事宜的重大投訴。

於報告年內，本集團並無因貪腐行為而被處以任何罰款或處分。

## 可持續發展管治

### 董事會聲明

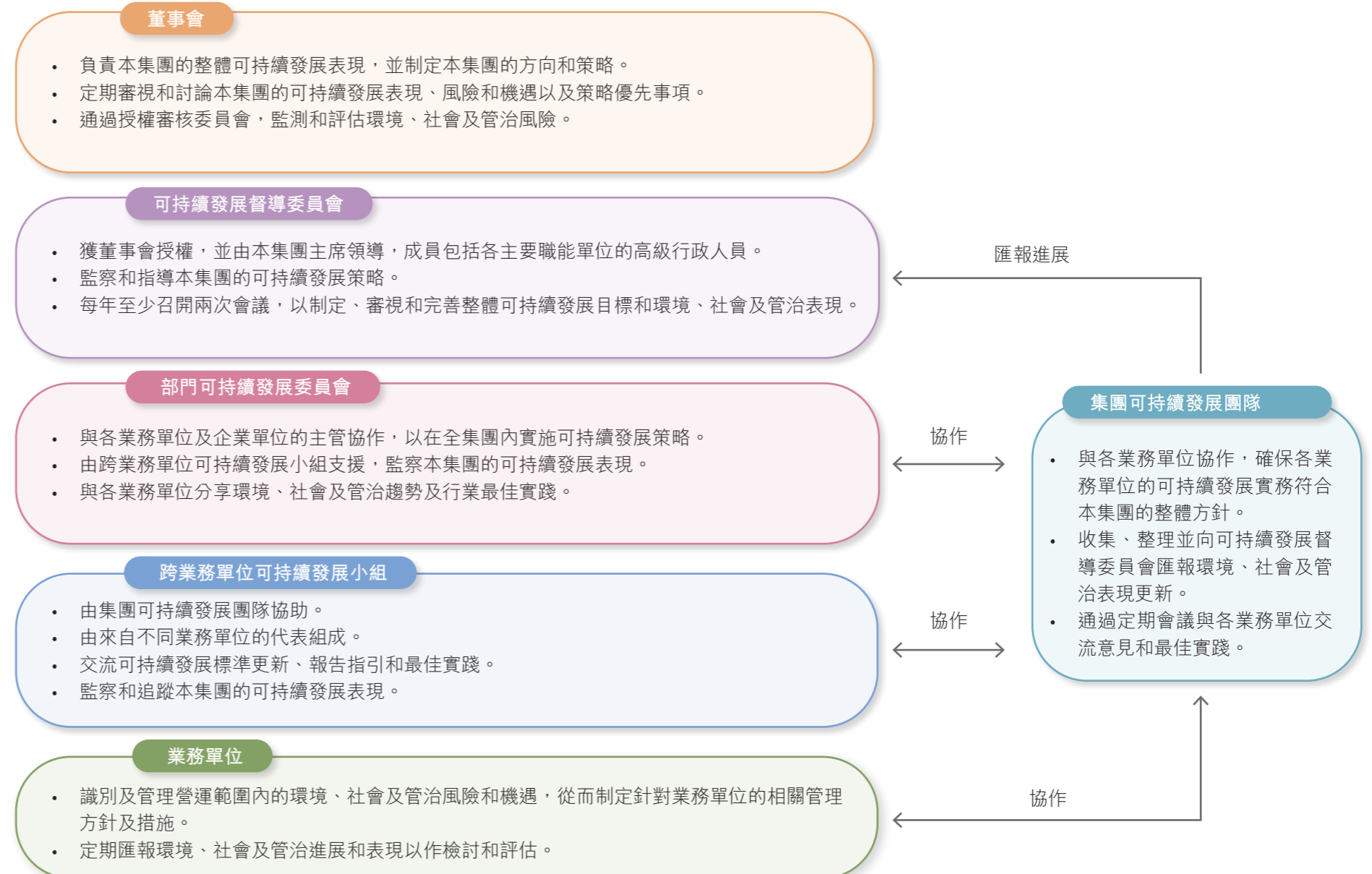
董事會致力於減輕營運對環境和社會所造成的影響，在應對環境、社會及管治以及氣候相關風險的同時，確保各項策略及政策與本集團「創建明天」的使命保持一致。

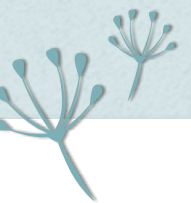
董事會對環境、社會及管治事務承擔整體責任，負責監督相關策略、管理措施及披露工作，並定期評估本集團的實施方法與表現。透過年度風險評估，董事會能識別關鍵的環境、社會及管治以及氣候相關的風險和機遇，並據此提供指導，以加強全集團的實踐成效。來自持份者參與所提出的重大議題，亦會有系統地納入整體業務策略之中。

可持續發展督導委員會由本集團主席領導，並由來不同職能部門的主要高級行政人員組成，每年召開兩次會議，負責監督環境、社會及管治相關事務。其職責包括監察表現、制定目標，以及向董事會匯報環境、社會及管治風險、成果和重大議題。在此管治架構下，部門可持續發展委員會、跨業務單位可持續發展小組及集團可持續發展團隊協同合作，推動環境、社會及管治策略在全集團落實。

我們的二〇三〇年環境目標重點包括減緩溫室氣體排放、降低用電強度、減少用水量以及將廢物從堆填區分流，持續引導我們以最大限度減少環境足跡。相關目標的進展受到密切監控，並已制定積極措施以確保達成。此外，本集團已制定經SBTi驗證的近期科學基礎減碳目標，旨在減少碳排放。該進程連同減排措施的計劃，將由可持續發展督導委員會定期審視，並適時向董事會報告。

### 我們的可持續發展管治架構









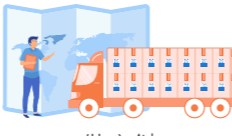
## 環境、社會及管治風險管理

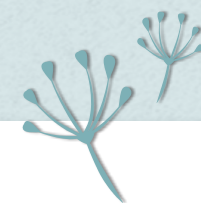
在企業風險管理框架下，我們主動識別並減緩與業務活動相關的日益嚴格的規範限制及潛在風險。根據IFRS S1準則對策略與風險管理的要求，環境、社會及管治以及氣候相關風險已被納入本集團的企業風險管理框架及整體風險概況中，確保相關風險得以系統性地被識別、評估、管理及持續監控。

展望將來，我們將進一步強化對環境、社會及管治以及氣候相關的風險和機遇的評估，以更深入理解並有效應對其對本集團財務狀況、業績、策略方向、商業模式及價值鏈所帶來的影響。



部分關鍵的環境、社會及管治風險因素，以及我們應對此類風險而作出的回應如下所示：

環境、社會及管治風險因素	潛在影響	我們的回應
 商業道德操守	<ul style="list-style-type: none"> <li>洗錢或欺詐案件可能對本集團的聲譽造成負面影響，並因罰款和懲處而導致重大經濟損失</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用綜合和全面的方法來減少管治缺陷帶來的效率低下、溝通不暢和其他管治風險</li> <li>定期為員工提供反貪腐及其他道德操守和誠信培訓</li> </ul>
 氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> <li>氣候變化可能導致更頻繁和更嚴重的極端天氣事件，對基礎建設、農業和生態系統造成重大破壞，導致營運中斷、營運成本增加和收入損失</li> <li>與減排和公開披露相關的政策和法規日益嚴格，可能導致資本支出增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持續檢討氣候相關風險和機遇的影響</li> <li>利用技術最大限度地減少排放並尋求創新解決方案</li> <li>根據IFRS S2準則加強氣候資訊披露</li> </ul>
 環境合規	<ul style="list-style-type: none"> <li>收緊的建築能源法規和準則以及廢物處理程序可能會導致符合這些要求所需的資本投資和支出增加</li> <li>不遵守法規可能會導致經濟處分、聲譽受損和因爭議而引起的潛在訴訟</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>增加資本投資和支出以滿足這些要求</li> <li>實施符合最新標準和法規的環境政策，並監察合規狀況</li> </ul>
 勞工管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>地區之間對維持本集團服務質素所需的專業人才的競爭加劇，從而未能吸引及挽留人才</li> <li>職安健事故和傷害會導致缺勤、員工士氣低落和效率下降，從而影響整體營運</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>檢討我們薪酬方案的競爭力，並提供全面的非金錢福利，以確保員工的福祉</li> <li>採取措施保障顧客和員工的安全和健康，並為所有員工提供安全和健康培訓</li> </ul>
 供應鏈	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應鏈中斷可能會限制資源的獲取並導致價格上漲，從而增加材料採購的支出</li> <li>供應鏈的環境和社會爭議可能會影響本集團的聲譽</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持續與供應商溝通以確保供應鏈的穩定性，並制定應對潛在供應鏈中斷的計劃</li> <li>檢查並評估供應商的可持續發展表現</li> </ul>



## 可持續發展政策

我們的可持續發展政策與本集團的核心可持續發展原則保持一致，並須經可持續發展督導委員會批准及監督。此等政策貫徹於所有業務運作之中，各級員工均須遵循。在特定情況下，政策亦適用於為本集團提供服務或代表本集團行事的相關持份者。我們透過正式會議、公司網站及其他既定渠道，向持份者傳達這些政策。有關各項政策如何在本集團內部具體落實的詳細說明，請參閱相關的政策文件。

### 可持續政策列表：

- ✦ 《反貪腐政策》
- ✦ 《商業誠信聲明》
- ✦ 《紀律守則》
- ✦ 《合規政策聲明》
- ✦ 《氣候變化政策聲明》
- ✦ 《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集政策》
- ✦ 《環境政策》
- ✦ 《綠色採購政策》
- ✦ 《人權政策》
- ✦ 《員工多元化政策》
- ✦ 《安全及健康政策》
- ✦ 《質量政策聲明》
- ✦ 《供應商行為準則》

## 可持續金融

可持續金融是建設具韌性及可持續社會的重要基石。為支持香港的《香港氣候行動藍圖二〇五〇》，本集團正制定推動碳中和的策略，並以可持續金融作為各項措施的關鍵驅動力。為確保所有可持續金融活動，包括資金用途及可持續發展掛鈎交易，均獲得有效管治，我們已建立可持續金融框架，該框架符合現行市場標準與最佳實踐。此框架明確界定我們在可持續金融方面的方針，加強可持續發展願景與使命的實踐，並彰顯我們對聯合國可持續發展目標的堅定承諾。

截至二〇二五年底，我們已累計獲得港幣一百七十五億元的可持續發展掛鈎貸款，而總融資的37%為可持續金融融資。展望將來，我們將持續識別並把握新的可持續融資機遇，進一步提升環境、社會及管治表現與長期韌性。

## 聯合國可持續發展目標

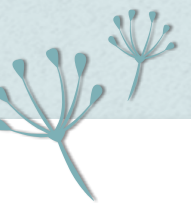
聯合國可持續發展目標為推動實質性過渡提供了藍圖，引導我們將核心可持續發展目標與全球目標保持一致。我們專注於與業務運作最相關的可持續發展目標，以確保我們的投入具針對性並產生實際影響。從十七項聯合國可持續發展目標中，我們甄選出十一項重點目標，並於本報告相關章節中詳述其具體內容與實踐方向。



## 持份者參與

九龍倉置業高度重視持份者的意見與期望。我們透過多個平台與持份者保持定期溝通，持續提升我們的環境、社會及管治表現。

重點範疇	持份者的意見	我們的回應
減碳策略	持份者強調清晰且具可信度的減碳路徑至關重要。他們重視碳排放、減排目標及韌性措施的詳細披露，並著眼於具體行動，例如採用獲認可的綠色建築標準。	建基於我們近期的SBTi承諾，我們將透過與國際認可的框架接軌，並增加方法論的透明度，持續加強減碳策略。我們將主動與持份者溝通，評估氣候風險對資產的影響，並取得獲認可的認證。
減排措施	持份者強調租戶參與對於減少範圍三溫室氣體排放至關重要。相較於懲罰性措施，持份者更傾向以激勵導向的方式推動可持續實踐，並重視包括綠色租約等促進數據共享的機制的重要性。	我們將探討採用以激勵導向的措施，鼓勵推行可持續實踐，透過綠色租約安排促進數據共享，並與租戶協作制定共同可持續發展目標。
氣候風險管理與韌性規劃	持份者強調為應對颱風及洪水等實體氣候風險，特別是位於沿海地區的資產，必須制定全面的韌性措施。他們期望企業能清晰披露適應策略。投資者亦重視情景分析、風險建模及具透明度的報告，以量化潛在的業務中斷影響。	我們已進行情景分析，以評估資產脆弱性並估算潛在影響。在此基礎上，我們將透過工程的風險評估持續加強韌性規劃，以及投資防護性基礎設施。我們將就我們的進程持續保持資訊披露的透明度。
可持續金融與資訊透明	持份者強調減碳目標應與融資連繫，如與可持續發展掛鈎貸款建立連繫。投資者亦重視由第三方進行的核證，以及對轉型融資具體應用方式的詳細說明，以確保資金運用符合氣候承諾與長期轉型目標。	我們已就本集團的可持續發展披露進行有限水平核證，以加強披露資訊的可信度。在此基礎上，我們將持續把可持續發展目標融入融資安排，確保相關目標與獲認可的國際框架保持一致。

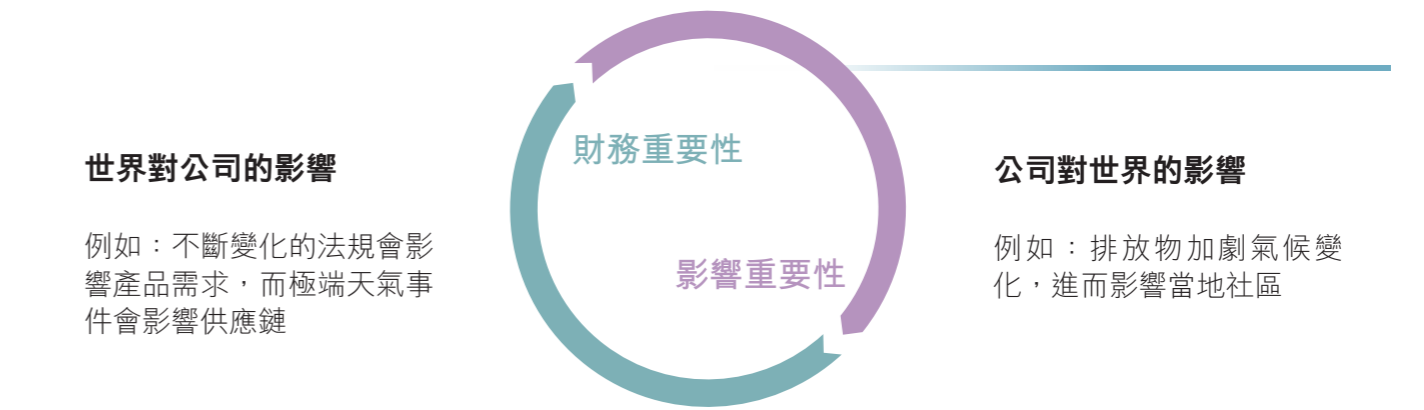


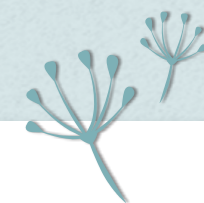
## 我們的持份者類別及參與途徑



## 重要性評估

去年，本集團根據財務重要性與影響重要性，依據雙重重要性原則進行了全面的重要性評估，以識別和評估重要議題。在評估結果的基礎上，我們檢視了以往的研究結果，並收集持份者反饋，於報告年度內進一步優化本集團的可持續發展策略。結果顯示，本年度所識別的重要議題與上年度整體保持一致。此全面性的方法使本集團能從財務、社會及環境角度評估風險和機遇，並據此釐定相應的策略優先事項。





## 重要議題及相對的影響範圍

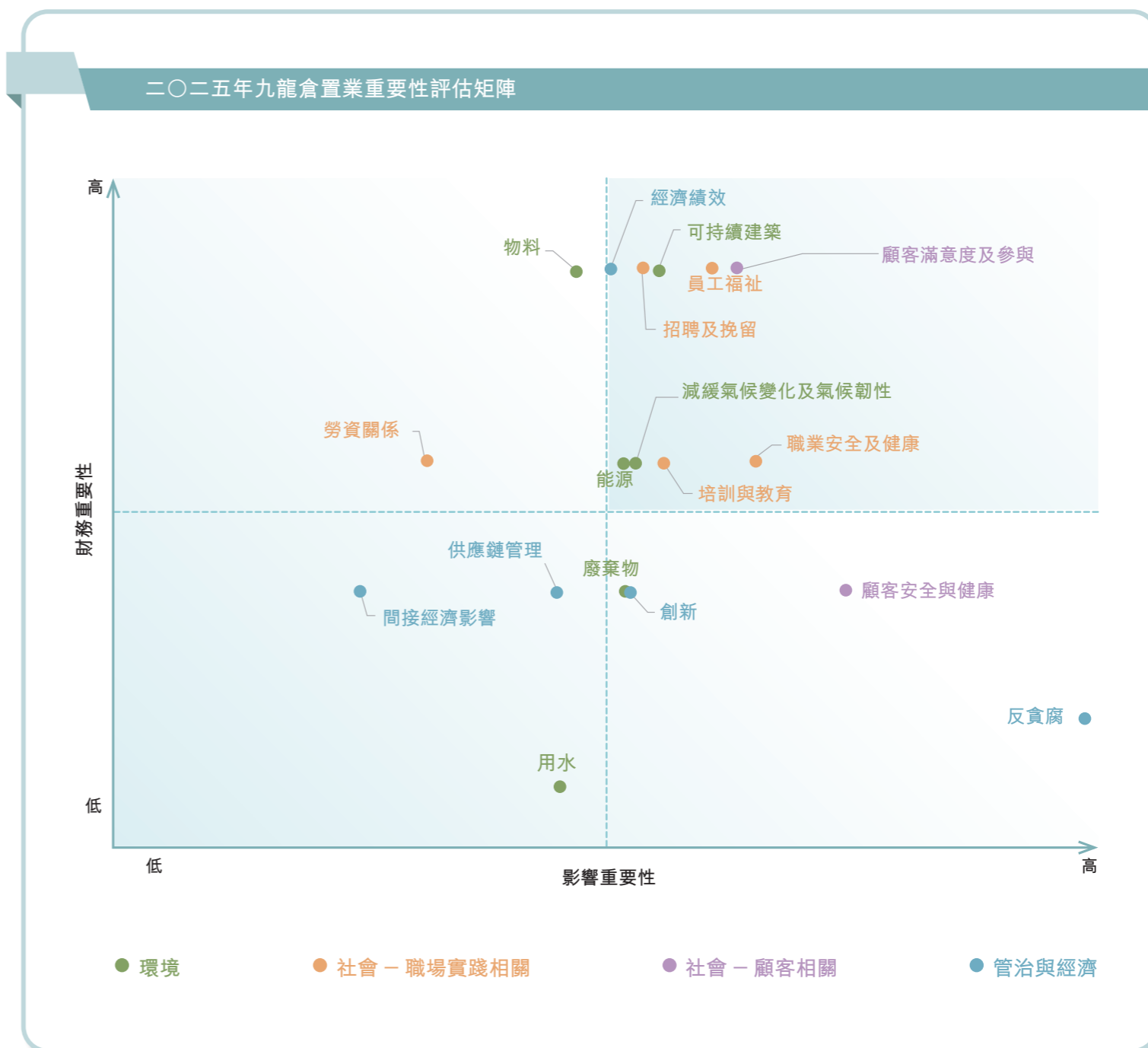
議題	重要性		邊界和影響
	影響	財務	
<b>九大重要議題</b>			
顧客滿意度及參與	↑	↑	本集團範圍內及外
職業安全及健康	↑	⇒	本集團範圍內及外
可持續建築	⇒	↑	本集團範圍內及外
招聘及挽留	⇒	↑	本集團範圍內及外
員工福祉	⇒	↑	本集團範圍內及外
經濟績效	⇒	↑	本集團範圍內及外
培訓與教育	⇒	⇒	本集團範圍內及外
減緩氣候變化及氣候韌性	⇒	⇒	本集團範圍內及外
能源	⇒	⇒	本集團範圍內及外
<b>其他重要議題</b>			
反貪腐	⇒	↓	本集團範圍內及外
顧客安全與健康	↑	↓	本集團範圍內及外
創新	⇒	⇒	本集團範圍內及外
廢棄物	⇒	⇒	本集團範圍內及外
物料	⇒	↑	本集團範圍內及外
供應鏈管理	↓	↓	本集團範圍內及外
勞資關係	↓	⇒	本集團範圍內及外
用水	↓	↓	本集團範圍內及外
間接經濟影響	↓	↓	本集團範圍內及外

↑ 高      ⇒ 中等      ↓ 低

其他相關議題	
風險管理	平等機會、多元及共融
野生動物保護與生物多樣性	反競爭行為
網絡安全及顧客私隱	防止童工和強迫勞動
社區投資及參與	人權評估

## 二〇二五年九龍倉置業重要性評估矩陣

下方矩陣呈現了十八個重要議題，依財務與影響的重要性層級排列。位於右上角的議題代表對九龍倉置業財務相關性最高，且對持份者產生最重大影響，因此被優先披露和管理。



根據重要性評估的結果，「顧客滿意度及參與」於本年度持續為最關鍵議題，與二〇二四年的結果一致。今年識別的九項重要議題中，其中八個議題維持不變，而「能源」則為本年度新增的重要議題。



# 構建 綠色未來



承諾和策略方針	18
可持續建築	18
氣候風險和韌性管理	19
能源管理和碳減排	24
空氣質素管理	25
水資源管理和保護	26
廢物管理和資源保護	27
提高環境意識和生物多樣性	28





## 承諾和策略方針

全球社會持續面臨前所未有的環境挑戰，包括氣候變化及自然資源枯竭等問題。為此，世界各地政府已推出一系列政策、法規及監管框架，以應對相關議題。作為負責任的企業，本集團始終致力全面遵守各項環境法規。我們密切監察及評估環境表現、風險及管控措施，以確保持續合規。於報告年內，本集團並無錄得任何嚴重違反環境法例或規例的事故。

作為香港領先的物業投資企業，本集團深知其商業活動所帶來的環境影響，尤其在能源消耗、溫室氣體排放、用水及廢物管理等範疇。為有效應對這些影響，我們制定了一套環境管理指引，以明確相關原則。在此基礎上，本集團正式制定《環境政策》，以強化管治架構、提升環境表現、確保法規合規，並降低潛在環境風險。

本集團已承諾制定近期減排目標，並獲SBTi驗證。目標以二〇二二年為基準年，於二〇三〇年或之前將範圍一及二的溫室氣體排放量減少42%。此外，我們亦承諾於同一時限內，將來自下游租賃資產的範圍三溫室氣體排放量減少25%。本集團將透過有效及可持續的措施，致力實現減碳承諾。

除減碳承諾外，我們亦持續監察不同環境範疇的表現。以下列出我們的二〇三〇年環境目標：

### 我們的二〇三〇年環境目標及進展

	基準年	二〇三〇年目標	二〇二五年的進展
溫室氣體排放量	二〇二二年	• 範圍一及範圍二的溫室氣體排放量減少42%	實現SBTi近期減碳目標的溫室氣體排放量以及所取得的進展將於本公司網站上披露
	二〇二二年	• 來自下游租賃資產的範圍三溫室氣體排放量減少25%	
電力	二〇一四年	• 香港投資物業的用電強度減少27%	進度良好
用水量	二〇一四年	• 香港業務的用水量減少18%	進度良好
廢棄物流	二〇一四年	• 減少廢物棄置堆填區	進度良好

## 可持續建築

本集團致力支持《香港氣候行動藍圖二〇五〇》，該藍圖旨在實現「零碳排放•綠色宜居•持續發展」的願景。我們高度重視將可持續發展因素融入建造及營運流程之中，並持續檢討取得綠色建築認證的策略。我們會進行全面評估，以識別並實施針對性的環境解決方案，提升營運效率，並盡量減少對環境的影響。於報告年內，本集團在物業組合的環境管理方面取得顯著進展，其成效獲得多項國際殊榮，印證我們在可持續發展方面的努力和成果。

提升能源效益是可持續建築管理的核心環節。旗下物業致力於降低能源消耗，同時維持理想舒適的室內環境。於海港城，我們持續進行評估，以識別照明系統、空氣處理機組、製冷機房及機械通風與空氣調節系統的優化和升級機會。現有的各項優化措施，包括調整空氣處理機組的氣壓設定值和變風量箱的風量、微調送風溫度、優化冷水機組的運行組合、持續調節冷凍水泵壓力，並配合人工智能優化製冷機房運作，有效提升了整體能源表現。於報告年內，海港城更將空氣處理機組升級為電子整流風扇，每年節省逾八千七百七十千瓦時電力。

### 個案分享

## 綠色建築

於本年度，海港城對製冷機房及機械通風與空氣調節系統進行了大規模的重新校驗工程，以提升能源效益表現。冷凍水供應溫度和壓力已重新設定，以在冷卻需求較低時（例如室外氣溫足夠低），提高製冷系統的能源效益及供水溫度，從而降低能耗。另一方面，透過重新設定空氣處理機組送風壓力設定值及變風量箱風量，從而減少氣壓和送風扇的用電量。此外，空氣處理機組供風溫度重設功能會在冷卻需求較低時提高冷風供應溫度，從而減少製冷所需的能源。

憑藉其卓越的綠色營運實踐，海港城的八座辦公大樓獲頒LEED現有建築營運及維護的鉑金級認證，海港城亦同時獲得中電「二〇二五創新節能企業大獎」的能源管理大獎。此成就標誌著我們可持續發展旅程中的重要里程碑，彰顯我們對提升環境表現的堅定承諾。

連同時代廣場所取得的LEED現有建築營運及維護鉑金級認證在內，我們致力於未來取得更多綠色建築認證。





於時代廣場，我們亦引入多項創新技術以進一步提升能源效益，其中包括於辦公樓空氣處理機組中設置氧氣需求控制系統，以更精準調節新鮮空氣的供應量，提高通風效率。

於報告年內，本集團位於香港的投資物業和酒店業務維持ISO 9001、ISO 14001及ISO 45001認證，並有多個業務單位獲頒環境相關的殊榮，包括節能證書、減廢證書、清新室內空氣證書及EarthCheck等認證。有關我們所獲環境獎項、約章及會籍的詳細資料，請參閱本報告之「主要獎項、約章及會籍」章節。

為進一步加強對可持續發展的承諾，我們亦為員工舉辦入職簡介及進階的培訓課程，推廣負責任的環境實踐。課程重點闡述ISO及EarthCheck等認證在提升環境保護意識及推動可持續營運方面的重要作用。

## 氣候風險和韌性管理

本集團透過一系列廣泛的減碳計劃及強化氣候韌性措施，彰顯其對氣候行動的堅定承諾。我們在管理及披露氣候相關風險和機遇方面的框架，建基於四大核心支柱：管治、策略、風險管理，以及指標及目標。

我們致力提升氣候風險管理與訊息披露的能力，積極尋求優化實踐的機會，確保各項措施能為構建可持續且強韌的未來帶來實質貢獻。面對氣候變化的挑戰，我們秉持決心，推動持續改進，並深化參與各項旨在減緩氣候變化的國際性倡議。

作為可持續發展的領航者，我們持續強化氣候風險管理體系與披露流程，將氣候相關考量全面融入企業策略的核心。此項主動前瞻的策略，使我們能有效應對不斷演變的全球氣候挑戰，同時在向持份者講解氣候相關行動和進展時，維持高透明度和問責性。

### 管治

董事會持續對我們的氣候相關的策略、管理方法和披露資訊進行定期監督。詳情請參閱本報告之「董事會聲明」。

在董事會的指導下，我們已建立完善的可持續發展管治架構。可持續發展督導委員會負責領導各項氣候行動，並由部門可持續發展委員會、跨業務單位可持續發展小組，以及各業務單位內專職的環境、社會及管治相關人員提供支援。我們確保相關管治團隊或人員具備必要的技能與專業能力，以有效監督應對氣候相關風險和機遇的策略。為此，我們提供持續的培訓和資源，加深員工對氣候議題及其影響的理解，從而培養具備相關知識的領導層和團隊，全面裝備以應對各項環境、社會及管治挑戰。

此分層式的管治架構，有助全面識別、評估、管理及持續監察氣候相關的風險和機遇。有關我們的可持續發展管治架構的進一步資料，請參閱本報告「可持續發展管治」章節。

我們已制定《氣候變化政策聲明》，為各業務提供明確指引。此政策框架兼具雙重目標：一方面引導各業務單位減輕對氣候的影響，另一方面提升我們應對氣候相關挑戰的韌性。

### 策略

我們堅定支持並積極響應中央政府及香港特別行政區政府所制定的碳中和目標。我們的策略方針將全面的氣候行動融入業務運作的各個層面，並以嚴謹的研究以及氣候變化對業務活動影響的持續評估作為指導。

此項承諾體現在我們的二〇三〇年環境目標以及整體可持續發展策略中。該策略涵蓋創新建築設計、營運效率提升，以及可再生能源解決方案的整合。此等措施共同強化了我們在區域及全球減碳行動中的積極角色。目前，我們尚未採用內部碳定價機制，但我們將持續研究於相關決策過程中引入碳定價的可行性。

為提升我們的韌性，我們已實施ISO 14001環境管理系統，為管理氣候相關影響提供穩健框架，確保日常營運中的環境表現維持穩定。

展望將來，我們正擴展氣候風險管理架構，納入財務影響分析。此項擴展包括評估氣候相關風險，以及更廣泛的可持續發展因素如何融入企業層面及項目層面的財務規劃流程。藉此方針，我們在保障業務策略韌性的同時，進一步推動對環境保護及可持續增長的承諾。我們將持續完善減碳計劃，並釐清落實所需資源，於未來的報告期間繼續披露相關進展。此項做法確保我們在轉型規劃方面的溝通保持透明，並清晰展示為實現經SBTi驗證之減排目標所採取的各項措施。

### 風險評估和管理

我們對長期韌性的承諾，體現在嚴謹的風險評估、管理及監察流程之中。此系統化的方法使我們能夠量化並評估投資組合中各項與氣候相關的脆弱性，為韌性規劃以及制定有效的風險緩解策略，建立穩固的科學基礎。

本集團已進行全面的氣候情景分析和繪製風險熱圖，以評估氣候相關風險和機遇。是次評估採用兩種截然不同的氣候情景，棕色情景和綠松色情景，相關結果已詳加記錄並作出報告。此等情景建基於政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）及央行綠色金融網絡（「NGFS」）所制定的既有路徑。

此等情景以科學實證為基礎，突顯出在政治、環境、經濟及社會動態影響下可能出現截然不同的未來。透過在環球淨零目標的背景下來審視這些不同的發展軌跡，我們得以提升對資產及營運可能面對的氣候相關影響的預見及應變能力，從而在不斷變化的氣候環境中，加強韌性與策略遠見。



綜合情景	描述	實體風險			轉型風險		
棕色情景	氣候行動的範疇僅限於現有政策的執行以及國家自主貢獻 <sup>6</sup> 的實施，根據此路徑，預計全球平均氣溫將於二一〇〇年上升至少3°C。這將引發氣候變化深遠的實體影響，以及日益頻繁和劇烈的極端天氣現象。在這一情景下，儘管現行政策得以維持，但未有加強相關政策的進取行動，導致了較高的實體風險與相對較低的轉型風險並存。	路徑	SSP <sup>7</sup> 5-8.5	路徑	NGFS熱房世界路徑		
		時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> <li>短期至二〇三〇年</li> <li>中期至二〇五〇年</li> <li>長期至二一〇〇年</li> </ul>	時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> <li>短期至二〇三〇年</li> <li>中期至二〇五〇年</li> </ul>		
綠松色情景	氣候行動積極進取並且緊密協作，致力將二一〇〇年前的全球平均氣溫上升幅度有效控制在遠低於2°C的水平，以緩解氣候變化的衝擊。在這一進程中，我們預見到將從依賴化石燃料逐步轉向低碳乃至更綠色的經濟發展模式，這種轉變將大幅降低實體風險，卻伴隨着較高的轉型風險。	路徑	SSP 1-2.6	路徑	NGFS有序路徑		
		時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> <li>短期至二〇三〇年</li> <li>中期至二〇五〇年</li> <li>長期至二一〇〇年</li> </ul>	時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> <li>短期至二〇三〇年</li> <li>中期至二〇五〇年</li> </ul>		

### 實體風險

我們對位於中國內地、香港及新加坡的投資物業組合進行了實體風險評估。透過棕色情景及綠松色情景，檢視並分類一系列關鍵風險參數，將其劃分為急性風險和慢性風險。此次評估結合歷史數據與前瞻性的氣候預測，以確保風險識別的全面性與可靠性。

急性風險指由突發事件所引發的危害，可能導致營運立即中斷，而慢性風險則源於氣候模式的長期變遷，可能在較長時期內逐步削弱營運韌性。本實體氣候風險評估的結果如下所示：

#### 棕色情景下二〇三〇年至二一〇〇年實體氣候風險評估結果

資產位置	急性												慢性																				
	河川泛濫			颱風			風暴潮			降雨洪水			酷熱			乾旱			海平面上升			融雪			山火			山泥傾瀉					
	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100			
中國內地																																	
香港																																	
新加坡																																	

#### 綠松色情景下二〇三〇年至二一〇〇年實體氣候風險評估結果

資產位置	急性												慢性																				
	河川泛濫			颱風			風暴潮			降雨洪水			酷熱			乾旱			海平面上升			融雪			山火			山泥傾瀉					
	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100			
中國內地																																	
香港																																	
新加坡																																	

#### 業務影響的預估嚴重程度

微不足道
  低風險
  中等風險
  高風險

6 國家自主貢獻（「Nationally Determined Contributions」），是每個國家在《巴黎協定》下的國家氣候行動計劃。一個國家的自主貢獻概述了該國如何計劃減少溫室氣體排放，以幫助實現將氣溫上升限制在1.5°C以內的全球目標，並適應氣候變化的影響。

7 共享社會經濟路徑（「SSP」）是「假設」的情景，用於探索溫室氣體在大氣中累積的後果。每個SSP都概述了世界未來可能發生的變化，包括不同類型的能源生產、人口成長率、經濟發展和土地利用。隨着時間的推移，相關因素會導致不同程度的溫室氣體排放。



根據評估結果，現將颱風、降雨洪水及酷熱可能造成的業務影響歸納如下，並列出相應應對措施：

### 重大實體氣候風險

主要的實體風險參數		潛在的業務影響	緩解和適應措施
急性風險	颱風	<ul style="list-style-type: none"> <li>更頻繁和強烈的颱風可能導致顯著的財產損失、更高昂的維護成本以及物業保險費用上漲</li> <li>由於颱風造成的城市範圍災害，例如停電，可能會導致長時間的業務中斷</li> <li>沿海洪水和侵蝕的風險增加可能會導致營運中斷，例如供應鏈中斷和公共基礎建設的損壞</li> <li>不穩定的天氣狀況可能影響遊客參觀意願，影響旅遊業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期檢討所有物業的保險保障是否足夠，以備業務中斷的不時之需</li> <li>研究、評估並實施韌性措施</li> <li>安排年度緊急應變會議，與高層管理人員和應急負責團隊共同制定和修訂針對極端天氣事件的危機管理和轉型計劃</li> <li>建立穩固的供應商關係和多元化的供應商基礎，以確保產品和服務的穩定和及時交付</li> </ul>
	降雨洪水	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於基礎建設受損，供應鏈可能會中斷並導致營運受阻，例如洪水淹蓋道路引致交付延誤</li> <li>公司資產可能因突發洪水而受到損壞，降低營運能力和物業暫停營業，並可能需要額外成本以恢復營業</li> <li>極端和頻繁的降雨可能通過道路封閉影響交通服務和損壞資產，降低整體生產力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期檢查我們的財產全險和業務中斷保險是否充足</li> <li>實施水災預防的最佳實踐，例如安裝防洪閘、防水工程，以及對所有抽水機和排水泵進行定期維護</li> <li>制定應變計劃，並透過定期舉行緊急演習提升員工應變能力</li> <li>在翻新過程中整合風險緩解的控制措施</li> </ul>
慢性風險	酷熱	<ul style="list-style-type: none"> <li>酷熱可能降低員工整體生產力、身心健康與工作表現，尤其對戶外行業的員工生產力影響顯著，並進一步提升總勞動成本</li> <li>旅遊業可能受到衝擊，因旅客造訪意願降低且旅遊活動大幅減少</li> <li>在酷熱天氣下，因為空調、冷藏、設備維護和運輸的能源使用增加，營運成本可能會上升</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>透過高效的空調系統維持最佳室內溫度，並確保迅速應對冷卻系統問題</li> <li>建立完善的緊急應變系統，包括隨時應召的醫療協助</li> <li>制定並實施酷熱天氣下的工作流程</li> </ul>

### 轉型風險和機遇

轉型風險隨着各國政府及企業推動邁向低碳經濟的措施而日益顯現。此類風險涵蓋政策演變、市場轉型、技術發展以及聲譽層面的考量。與此同時，轉型亦帶來氣候相關的機遇。為進一步深化對本集團轉型風險和機遇的理解，我們更新了行業層面評估，並與分布於中國內地、香港及新加坡的物業、休閒和酒店以及運輸業務的持份者進行協作。此項評估有助我們識別在棕色和綠松色情景下，與轉型風險和機遇相關的主要業務影響熱點。

我們對轉型風險和機遇的評估，以氣候相關的商業影響（「CRBI」）評分作為指導依據。該評分綜合了全球領先氣候研究的定性分析、與我們業務相關的本地監管框架、來自NGFS的定量情景數據，以及各行業特有的風險和機遇參數。較高的CRBI評級，代表我們價值鏈中存在較顯著的實質性風險（在某些情況下亦代表潛在機遇）。以下為兩種情景下轉型氣候風險及機遇的摘要概述。

### 運輸業的轉型氣候和機遇風險熱圖概覽

主要轉型風險	潛在的業務影響 潛在風險（「R」）或潛在機遇（「O」）	香港	
		棕色情景	綠松色情景
燃料價格	技術(R/O) <ul style="list-style-type: none"> <li>技術燃料價格上升的波動驅使渡輪營運商重新評估船隊效率和技術投資，以通過多元化策略減少面臨突發燃料價格飆升。</li> </ul> 聲譽(O) <ul style="list-style-type: none"> <li>通過展示燃料能效和價格穩定管理，提升企業形象和市場領導地位。</li> </ul>		
能源效益方面的投資	技術(R/O) <ul style="list-style-type: none"> <li>隨着政府大力提倡能源效益投資，本集團將面臨升級渡輪營運的壓力，需引入混合動力或電動渡輪，從長遠來看，這可能降低營運成本。</li> <li>需要海洋技術電動化領域的專家來協助向電動化渡輪轉型的進程，以及在設備互聯互通和調試過程中提供支持。</li> </ul> 聲譽(O) <ul style="list-style-type: none"> <li>聚焦於環保且高能源效益的營運模式，有助於本集團提升聲譽，培養顧客忠誠度，從而在競爭激烈的市場中為持續增長與成功奠定基礎。</li> </ul>		



房地產行業的轉型氣候風險和機遇熱圖概覽

主要轉型風險	潛在業務影響 潛在風險 (「R」) 或潛在機遇 (「O」)	香港		中國內地		新加坡	
		棕色 情景	綠松色 情景	棕色 情景	綠松色 情景	棕色 情景	綠松色 情景
碳定價	政策與法律(R) • 碳定價策略 (如稅務政策及碳排放總量管制與交易制度) 的日益普及，旨在為溫室氣體排放賦予經濟價值，惟可能導致營運成本上升。 • 各地法規的變動以及全球趨勢的演進，為合規性帶來不確定性，因此物業業主有必要投資於合規措施及設施升級，以應對相關要求。						
建築材料供應	市場(R) • 若建築材料供應未得到有效規劃，項目進度安排、預算編製將受到影響，最終將影響勞動力和資源分配。 聲譽(R) • 忽視對建築材料供應的監測與管理可能導致進度延誤和預算超支，可能有損公司在持份者眼中可靠性和效率方面的聲譽。						
電價	技術(R/O) • 提高能源效益的必要性可能會對其他重要項目的財務資源造成壓力。未能有效應對可能導致營運成本上升。 • 電價波動可能促使公司對建築物內的系統和設備進行升級投資，可以降低電力消耗，減輕成本不斷上漲的影響。						
能源效益方面的投資	市場(R/O) • 由於各國政府提倡對能源效益方面進行投資，企業可能會面臨將策略和發展優先事項調整至綠色建築方向的壓力。 技術(R/O) • 在建築施工階段，為提升能源效益而採用新技術可能導致資本投入增加，進而推高初期成本。 聲譽(R) • 如果公司未能提升其物業的能源效益，可能會削弱消費者對其發展策略的信任。這可能引發對公司可持續發展和負責任發展承諾的質疑。						
綠色建築政策	政策與法律(R) • 為監測綠色建築法規方面的最新進展，以確保遵守相關規定並將潛在的訴訟風險降至最低，預計合規成本將會增加。 聲譽(R) • 若公司未能及時掌握法規變動，可能面臨法律挑戰，導致訴訟開支增加，並損害其在業界的聲譽。 技術(O) • 遵循更嚴格的法規可推動企業內部創新，促進先進技術與材料的應用，並加強與綠色科技企業的合作。						

休閒和酒店業的轉型氣候風險和機遇熱圖概覽

主要轉型風險	潛在的業務影響 潛在風險 (「R」) 或潛在機遇 (「O」)	香港		中國內地	
		棕色 情景	綠松色 情景	棕色 情景	綠松色 情景
碳定價	政策與法律(R) • 碳定價機制 (包括稅收政策和碳交易制度) 的應用日益廣泛，旨在將溫室氣體排放貨幣化，這可能導致營運成本增加。 • 日益變動的本地法規與全球趨勢帶來合規不確定性，酒店業必須迅速因應，以避免面臨罰則與監管風險。				
電價	技術(R/O) • 由於電價波動，公司面臨日益增加的壓力，需投資於尖端技術，例如安裝樓宇管理系統，以提升物業的能源效益，並於長遠而言降低營運成本。				
能源效益方面的投資	市場(R) • 未能採取節能措施的酒店，可能會落後於積極投資可持續發展的競爭對手。這可能導致市場份額下降和顧客忠誠度下降。 • 隨著節能技術成為行業標準，企業必須調整其投資策略和資本支出計劃，以保持競爭力和技術相關性。 技術(O) • 通過投資如智能建築和節能電器等前沿技術，酒店可以優化能源消耗，提高營運效率，降低長遠營運成本。				
消費者對可持續酒店的偏好	市場(O) • 展現出堅定環保承諾的酒店可以合理提高定價，因為顧客越來越重視可持續發展而非成本。 • 利用可持續發展作為強大的獨特賣點，吸引注重環保的旅客，從而在競爭激烈的市場中脫穎而出。				

業務影響的預估嚴重程度

微不足道
  低風險
  中等風險
  高風險

影響預測和財務影響量化概覽

實體風險

我們透過評估氣候相關事件可能造成的影響，估算投資組合資產的氣候風險值 (「CVaR」) 指標，相關影響包括實體損失 (例如資產損毀) 及營運損失 (例如業務中斷)。在現行模型中，我們參考周邊地區的因素 (如平均物業價值及當地可採用的氣候適應措施) 來計算 CVaR。在棕色和綠松色情景下，颱風已被識別為導致九龍倉置業投資組合產生實體損失的主要因素。本集團認為，現階段針對潛在的實體及營運損失，已有足夠的保險覆蓋。

然而，由於物業的特徵與價值本質上各具獨特性，以平均物業價值估算未來影響可能並不恰當。因此，我們將以 CVaR 作為初步工具，識別氣候風險相對較高的資產，並進一步評估其財務影響，相關結果將於將來的報告中披露。此外，我們亦將定期檢討現有保險覆蓋的充足性，以應對潛在的未來風險。以下熱圖總結了本投資組合各項資產的預計潛在財務影響。



資產位置	棕色情景			綠松色情景		
	二〇三〇年	二〇五〇年	二一〇〇年	二〇三〇年	二〇五〇年	二一〇〇年
中國內地						
香港						
新加坡						

### 資產值(未納入緩解措施)的估計財務損失

低 中等 高

#### 轉型風險

就轉型風險而言，我們的評估聚焦於兩項關鍵經濟變量——碳定價和電力成本。透過採用NGFS氣候情景的現有數據，並假設本集團未採取任何氣候緩解措施的情況下，我們推估了相關已識別風險和機遇對投資組合可能產生的財務影響。此分析有助深入了解於不同氣候轉型路徑下潛在的影響。評估結果摘要如下：

風險/機遇 類型	描述	棕色情景			綠松色情景		
		預估在時間範圍內未緩解的潛在財務影響			預估在時間範圍內未緩解的潛在財務影響		
		二〇二六年至 二〇三〇年	二〇三一年至 二〇五〇年	最大影響	二〇二六年至 二〇三〇年	二〇三一年至 二〇五〇年	最大影響
範圍一溫室氣體排放產生的碳相關成本	與新的監管和財政策略相關的額外成本—碳稅或其他形式的間接成本	微不足道	微不足道	微不足道	每年高達十五萬七千美元	每年高達十五萬九千美元	與二〇二二年基準年相比，營運成本每年增加高達十五萬九千美元
範圍二溫室氣體排放產生的碳相關成本		微不足道	每年高達十三萬七千美元	與二〇二二年基準年相比，營運成本每年增加高達十三萬七千美元	每年高達二百三十萬美元	每年高達二百三十萬美元	與二〇二二年基準年相比，營運成本每年增加高達二百三十萬美元
電力成本變化	由預測的電力消耗帶來的潛在電力支出	↑ 11-14%	↓ 11% - ↑ 9%	與二〇二二年基準年相比，營運成本增加14%	↑ 15-22%	↓ 19% - ↑ 22%	與二〇二二年基準年相比，營運成本增加22%

#### 當前財務影響

於報告年內，我們評估上述與氣候相關風險和機遇對財務狀況的當前影響。整體而言，此等影響對本集團的財務狀況、財務表現或現金流均屬不重大，故未發現任何重大財務影響。根據現有資訊，我們預期在下一個年度報告期內，因已識別的氣候相關因素導致我們資產或負債賬面金額出現重大調整的可能性極低。

#### 預期財務影響

根據《香港氣候行動藍圖二〇五〇》，建築物及交通所耗用的電力是香港碳排放的最大來源。作為物業擁有人及營運者，建築物的電力使用佔本集團整體營運成本及投資組合排放量的顯著部分。我們已估算預期電力消耗所導致的電費支出潛在變動，作為評估轉型風險對本集團財務表現及現金流於短期、中期及長期可能產生之財務影響的一部分。然而，目前由於缺乏可靠且具本地參考價值的未來電價預測，此類財務影響因計量上的高度不確定性而未能量化，有機會導致量化資訊缺乏實際用途。根據未來氣候政策與法規的發展，轉型風險可能影響本集團綜合損益表中的直接成本及營運開支。然而，根據金融機構的氣候情景分析，房地產行業所面臨的轉型風險目前仍屬微不足道<sup>8</sup>。

就實體風險而言，於本報告年內，我們並未識別出任何重大的財務影響。本集團亦已為潛在的短期急性實體風險及營運損失(主要來自颱風)購置充足的保險。由於在釐定物業保險保費時，氣候相關因素並未單獨列示，我們目前無法量化相關財務影響。隨著更多數據陸續可得，實體風險未來可能影響本集團綜合損益表中的直接成本及營運開支，以及綜合財務狀況表中非流動資產和/或流動資產項下的物業價值。

儘管目前尚未制定轉型計劃，我們計劃將以相對方法盡快展開制定工作，包括與持份者溝通、檢討現行做法，以及確立關鍵里程碑。總體而言，憑藉審慎的財務管理，我們相信現有的內部及外部資金來源將足以支持應對氣候相關風險和機遇的策略。我們將持續定期監察和管理相關議題，包括考慮必要的投資或資產處置計劃。

#### 其他跨行業指標

如上述，我們已定性描述在不同情景下受氣候相關實體風險和轉型風險影響的資產或業務活動，以及與氣候相關機遇契合的資產或業務活動。有關截至報告日期的資產百分比和金額以及其他資訊，如收入明細和總樓面面積，請參閱我們的《二〇二五年年報》和業績簡報。

#### 資本運用

九龍倉置業致力減少碳排放，並提升其投資組合的氣候韌性，持續於各項氣候相關措施投入資源。於二〇二五年，本集團透過投資於可再生能源項目、能源效益提升、智慧建築系統及設施升級，展現其對可持續發展的堅定承諾。此類設施升級包括優化升降機、重新校驗以及電動車充電設施的設置。於報告期內，相關資本開支對本集團而言並無重大財務影響。

#### 結論和未來展望

綜上所述，我們的氣候風險評估已識別出投資組合所面臨的各項實體及轉型風險，此等風險可能導致實體損害、營運中斷及財務損失。為提升資產的長期韌性，我們致力於積極落實本節所述之緩解與適應措施，相關策略旨在降低潛在損失，並增強本集團面對氣候變化的應對能力。儘管我們目前尚未制定具體的轉型計劃，惟本集團將於不久的將來採取相應方法，着手建立轉型方案，其中可能包括與持份者溝通以獲取意見、評估現行營運模式，以及制定關鍵里程碑等行動。展望將來，我們將持續監察並應對本集團的氣候相關風險和機遇，貼近市場趨勢，以確保長遠的可持續發展與成功。

## 指標及目標

我們應對氣候變化的管理方針著重於對相關風險和機遇進行系統性評估與持續監測。於報告年內，我們持續嚴格追蹤各項關鍵績效指標，並特別聚焦溫室氣體排放量，作為評估氣候相關風險的核心指標。

我們已制定二〇三〇年的全面環境目標，專注於降低整體溫室氣體排放量及電力消耗。此等目標體現了我們在環境保護及氣候變化緩解方面的策略性承諾。我們承諾設定近期科學基礎的減碳目標，並已獲SBTi根據絕對收縮法驗證。該目標包括以二〇二二年為基準年，於二〇三〇年或以前將範圍一及二的溫室氣體排放量<sup>9</sup>減少42%；同時，於相同時間內，將來自下游租賃資產的範圍三溫室氣體排放量減少25%。此等目標涵蓋本集團內所有附屬公司。目前，各業務單位均未受任何法律或法規所強制規定的溫室氣體排放目標約束。然而，我們將持續主動監測氣候相關議題或溫室氣體排放監管要求未來可能出現的變動。我們的可持續發展督導委員會每年召開兩次會議，以審視我們的績效表現，並於必要時對目標進行檢討與調整。

有關詳盡的績效指標與環境數據，請參閱本報告「數據表現—環境績效」章節；而我們完整的環境策略與承諾，則詳載於「構建綠色未來—承諾和策略方針」章節。

<sup>8</sup> 資料來源：華僑銀行香港《二〇二四年氣候相關披露報告》，第21頁

<sup>9</sup> 溫室氣體排放包括二氧化碳、甲烷和一氧化二氮，並已轉換為二氧化碳當量。



## 能源管理和碳減排

本集團明白減低碳排放及應對氣候變化的迫切重要性。繼於二〇二五年成功取得SBTi的減碳目標驗證後，當前工作重點已轉向透過具體的實施策略，將此承諾付諸實踐。各業務單位正評估多項減碳方案，包括流程優化及低碳項目，以釐訂其對集團整體目標的貢獻，並評估執行所需之資源與能力。此等評估結果將作為制定正式氣候轉型計劃的基礎，該計劃預計於未來的財政年度公布，以加強監督機制與進展追蹤。本集團具備有利條件籌措轉型資金並合理配置資源，為轉型計劃的規劃與落實奠定穩固基礎。

根據《香港氣候行動藍圖二〇五〇》所述，建築物佔香港電力消耗的90%及碳排放量逾60%。為此，本集團已將減碳列為優先事項，並特別著重於減少範圍二溫室氣體排放。我們定期監測與分析能源消耗趨勢，以確保有效進行能源管理。同時，透過進行常規的能源審計與評估，深入了解能源使用模式，並識別可進一步優化的領域。

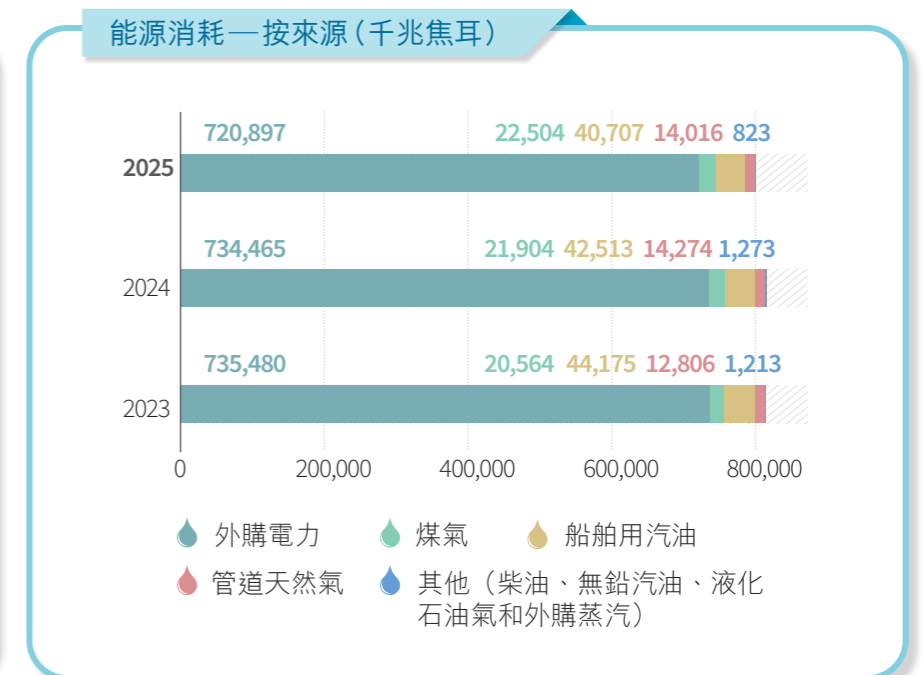
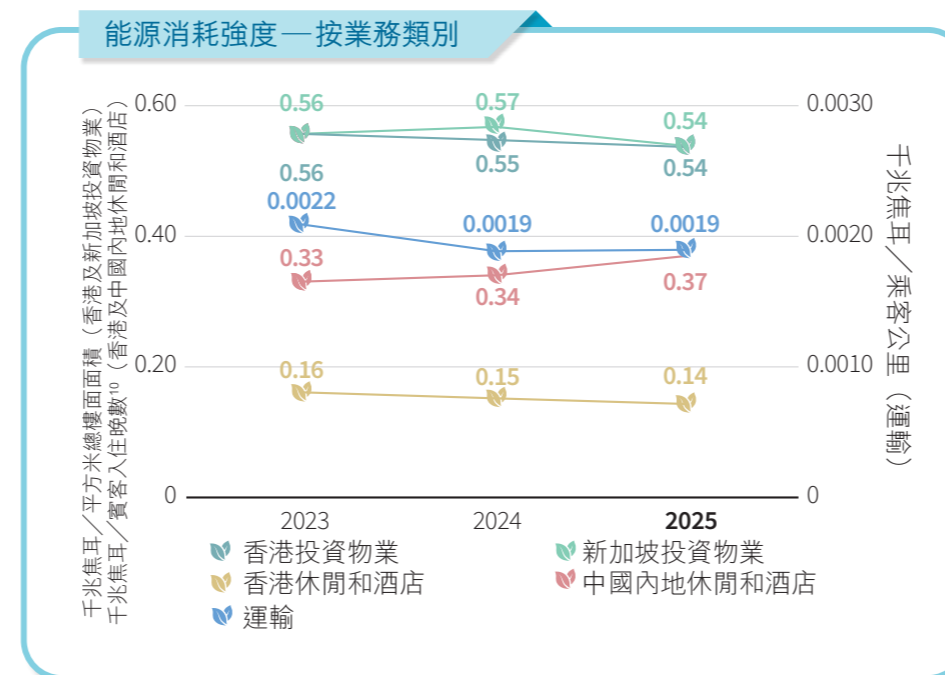
各業務單位正積極進行照明系統升級，逐步以更高能效的替代方案更換辦公大樓、酒店客房走廊和後勤區域內傳統的螢光燈管及高功率LED燈。此舉並配合多項設備優化措施，包括製冷機房重新校驗、空氣處理機組需求控制、變頻驅動裝置應用，以及暖通空調系統的整體提升。

本集團的可再生能源策略進一步豐富了其減碳方針。本集團在推動可再生能源應用方面率先採取行動，於海港城、時代廣場及荷里活廣場的屋頂合共安裝了逾四百組太陽能光伏板。所產生的綠色電力用於供應建築物內的電器設備，例如樓梯間照明。在中電可再生能源上網電價計劃下，截至二〇二五年，這些裝置累計已產生超過六十三萬五千千瓦時的可再生能源電力。為進一步支持香港可再生能源的發展，海港城每年購入相當於八萬千瓦時的可再生能源證書。此外，馬哥孛羅酒店於二〇二五年加入中電「重新校驗及節能改造約章計劃」，透過具針對性的重新校驗與翻新措施，致力降低能源消耗。

下表列舉了更多本集團在投資物業以及休閒和酒店業務中實施的主要節能措施：

### 能源管理措施 (節錄)

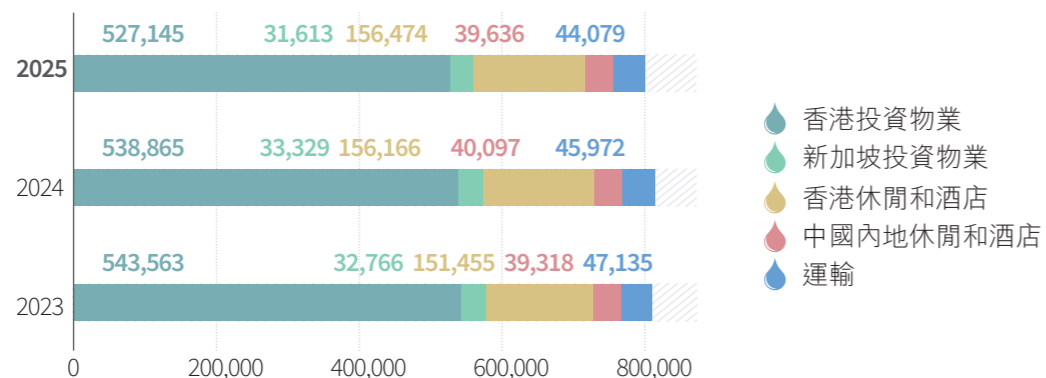
海港城	<ul style="list-style-type: none"> <li>配置更具能源效益的鮮風櫃、空氣處理機組等機械通風與空氣調節系統設備，提升系統運作效能與能源效益</li> <li>根據實際製冷需求和環境條件，對製冷機房和機械通風與空氣調節系統進行重新校驗</li> </ul>
時代廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>於辦公樓空氣處理機組應用鮮風需求控制，根據回風處的二氧化碳感應器調節鮮風供應量</li> <li>在冷水塔水管應用降溫塗料，提升散熱效能，從而改善冷卻系統效率並降低能源消耗；推行人工智能冷凍機運作建議系統，優化冷凍機組的整體性能</li> </ul>
荷里活廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據室外溫度調節停車場通風系統運作時間，以優化能源使用</li> <li>於明星廣場的所有鮮風櫃安裝變速驅動器，於非高峰時段減少能源使用</li> </ul>
會德豐大廈和卡佛大廈	<ul style="list-style-type: none"> <li>於會德豐大廈的貨運升降機大堂將T5型緊急出口指示牌更換為LED指示牌，並修復冷卻塔的損壞填料</li> <li>於卡佛大廈將空氣處理機組更換配置變速驅動器電子整流風扇，並將T5照明系統升級為LED照明</li> </ul>
會德豐廣場和Scotts Square	<ul style="list-style-type: none"> <li>將運行達三十年的傳統頓漢布什變速驅動器(Dunham-Bush)空氣處理機組更換為配備電子整流風扇的更高能效機型</li> <li>根據現場能源消耗測量結果，每台機組之節能效益達20%至50%</li> </ul>
香港美利酒店	<ul style="list-style-type: none"> <li>精細調校製冷機組，監測室外溫度以及空氣處理機組和鮮風櫃的運作狀況，並調控冷水供應溫度，以降低電力消耗</li> <li>將老舊洗碗機更換為具熱能回收功能的新型洗碗機，預計可節省逾60%電力消耗</li> </ul>
馬哥孛羅酒店	<ul style="list-style-type: none"> <li>於酒店後勤區域將非LED燈管更換為LED照明，以降低電力消耗。香港馬哥孛羅更於酒店後樓梯區域安裝具動態感應器的LED燈具，進一步減少能源使用</li> <li>參與中電的高峰用電管理計劃，達成實質的節能效果</li> </ul>



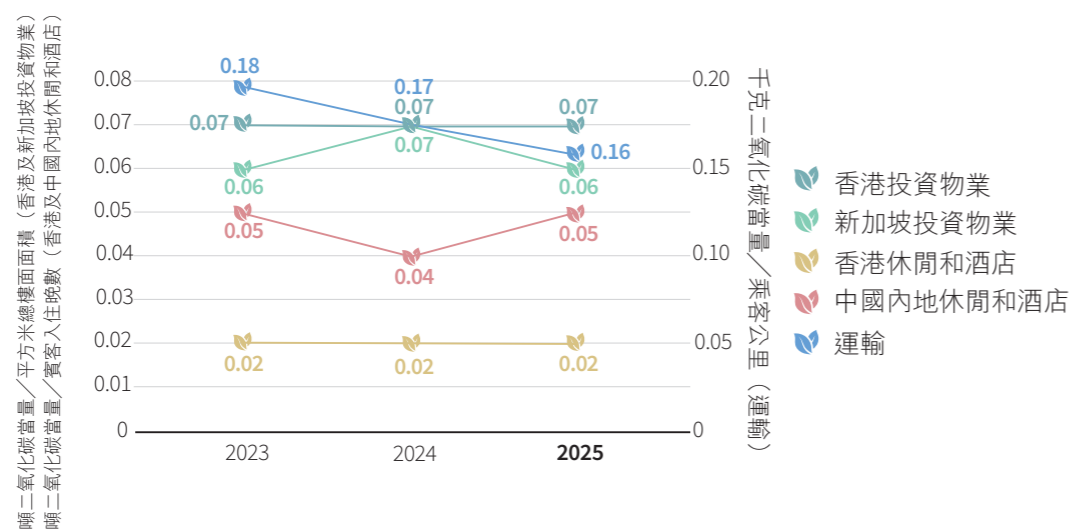
10 本報告中住客入住晚數的定義是指EarthCheck定義的總過夜住客+員工過夜晚數+總日間住客數/3+非住客餐廳用餐總人數/4。



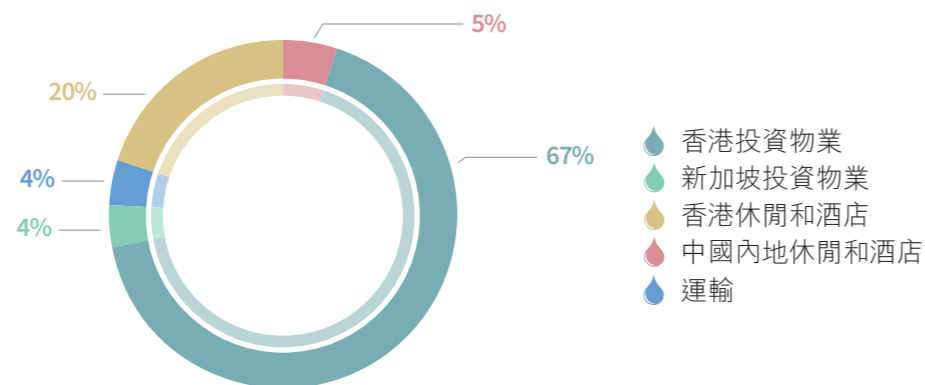
能源消耗—按業務類別(千兆焦耳)



溫室氣體排放(範圍一及二)<sup>11</sup>強度：基於市場的方法—按業務類別



總溫室氣體排放(範圍一及二)：基於市場的方法—按業務類別(百分比)



## 空氣質素管理

本集團認知到於營運過程中管控有害空氣污染物排放的重要性，尤其面對日益提升的空氣污染健康風險意識，以及不斷演進的監管要求。為減緩相關風險，我們持續探討並採納創新的綠色技術，以減少業務活動所產生的空氣排放。

下表列出我們於各業務實施的主要空氣質素管理措施：

### 空氣質素管理措施(節錄)

海港城	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期對空氣過濾器進行消毒處理</li> <li>安裝褶皺式空氣過濾器，以提升空氣過濾效能</li> </ul>
時代廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>逐步將空氣淨化系統整合至中央空調系統</li> </ul>
荷里活廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用靜電空氣淨化過濾器，降低病態建築症候群的風險</li> </ul>
港威豪庭	<ul style="list-style-type: none"> <li>為空調系統及鮮風櫃的過濾網安排定期清潔</li> <li>委任顧問公司進行室內空氣質素檢測</li> </ul>
香港美利酒店	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成所有風機盤管機組的全面深度清潔</li> <li>安排於餐飲、酒吧及娛樂區的空氣處理機組及鮮風櫃進行定期深度清潔</li> <li>於天花板安裝檢修口面板，以方便日後高效維護及深度清潔作業</li> <li>更換餐飲、酒吧及娛樂區的空調過濾網</li> </ul>
蘇州尼依格羅	<ul style="list-style-type: none"> <li>按既定時間表對暖通空調系統進行例行檢查與保養</li> </ul>
天星小輪	<ul style="list-style-type: none"> <li>世星輪、晨星輪及銀星輪三艘渡輪為低排放綠色船隻，各由兩台柴油主發電機驅動</li> <li>全船隊統一採用低硫柴油燃料</li> </ul>

有關我們在保障室內空氣質素方面所取得成果的更多詳情，請參閱報告中「安全的產品和服務」章節。

11 有關範圍一和範圍二溫室氣體排放的定義，請參閱第56頁附註5至7。



## 水資源管理和保護

可靠的潔淨水源對本集團的營運至關重要。然而，隨著水資源短缺威脅日益加劇，加上全球用水需求不斷上升以及水質持續下降，淡水資源正承受著越來越大的壓力。為此，本集團致力於所有業務營運內推動負責任且高效的水資源管理。在我們的《環境政策》，以及各業務單位所制定的具體水資源管理框架指導下，我們積極鼓勵員工實踐節水措施，以支持資源的可持續使用。

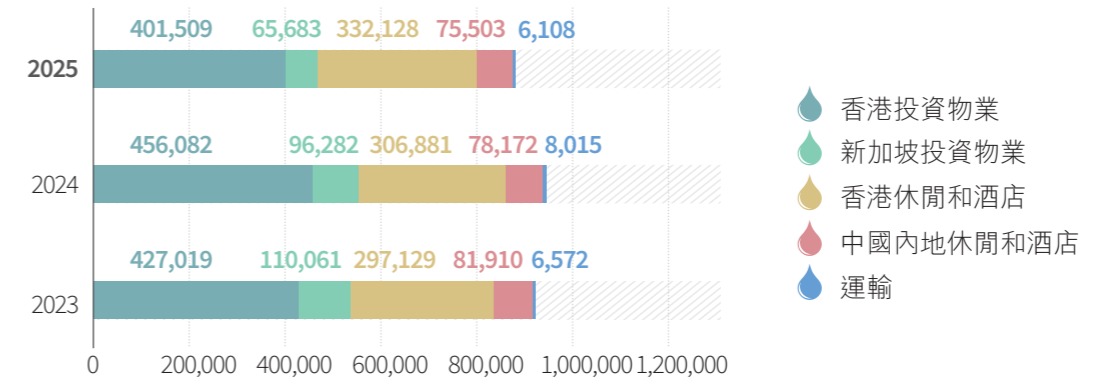
為評估水資源短缺對我們業務營運的潛在影響，本集團已利用世界資源研究所研發的Aqueduct工具，對位於香港及新加坡的主要物業進行水資源壓力風險評估。Aqueduct水風險地圖集能就集水區層面的水資源風險提供全面分析，並在悲觀、業務模式如常以及樂觀三種情景下，對二〇三〇年、二〇五〇年和二〇八〇年的風險暴露情況作出預測。評估結果顯示，本集團物業組合所處地區的水資源壓力程度屬低至中等水平（10%-20%），意味著不同用水者之間對水資源的競爭處於中等程度。

儘管目前水資源短缺及潛在營運中斷的風險仍屬偏低，本集團仍持續採取積極且創新的措施，以加強水資源管理。我們致力優化現有水資源的使用效益，並推行各項預防性措施，以盡量減少浪費，確保水資源的長期可持續利用。

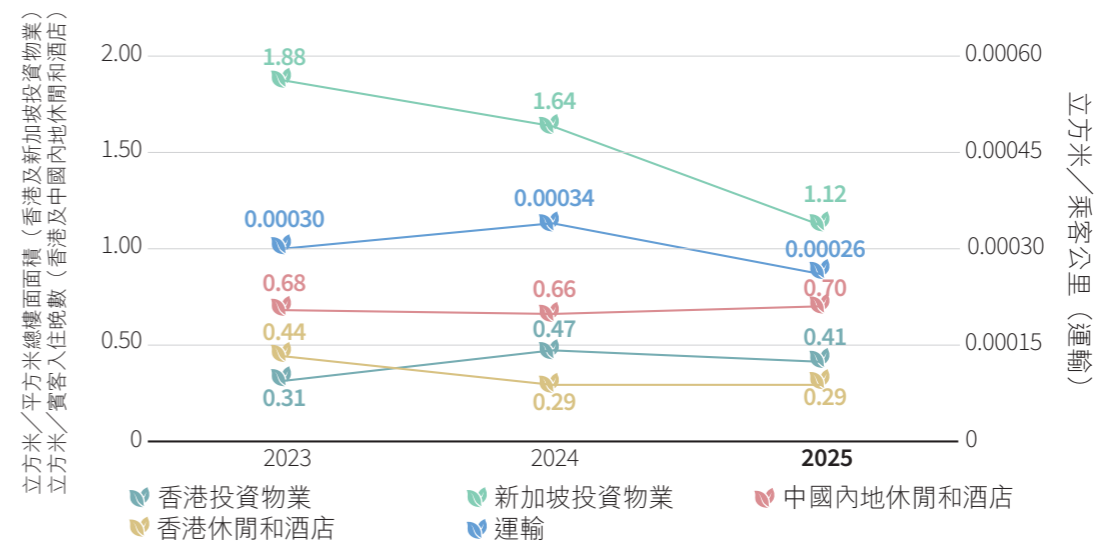
香港投資物業的員工均嚴格遵守《水資源管理政策》所列之水資源有效利用方針。於時代廣場，我們每週於六個指定位置對冷水塔水管末端進行為期十五分鐘的水淨化處理，以防止管道腐蝕。同時已設置專用排水管線，確保水流持續暢通，且不排入地渠，從而減少冷凝水系統補水需求。此外，B4/F停車場收集所得的冷凝水亦被循環再用，協助降低室內溫度，減少冷卻過程對淡水的依賴。同樣地，馬哥孛羅酒店自二〇一九年起訂立目標，每年降低1%淡水用量，並持續推行各項措施，例如於凌晨十二時至早上五時關閉廚房設備，以達成此節水目標。

我們持續透過各項措施加強對節約用水的承諾。於香港美利酒店，舊式洗碗碟機已更換為新型熱回收洗碗碟機，以降低熱水消耗並減少維護成本。同樣地，蘇州尼依格羅的專責團隊亦定期巡查關鍵水系統，確保及時發現並修復漏水問題。此外，酒店亦實施非必要廚房設備的暫時關閉措施，進一步提升整體節水成效。

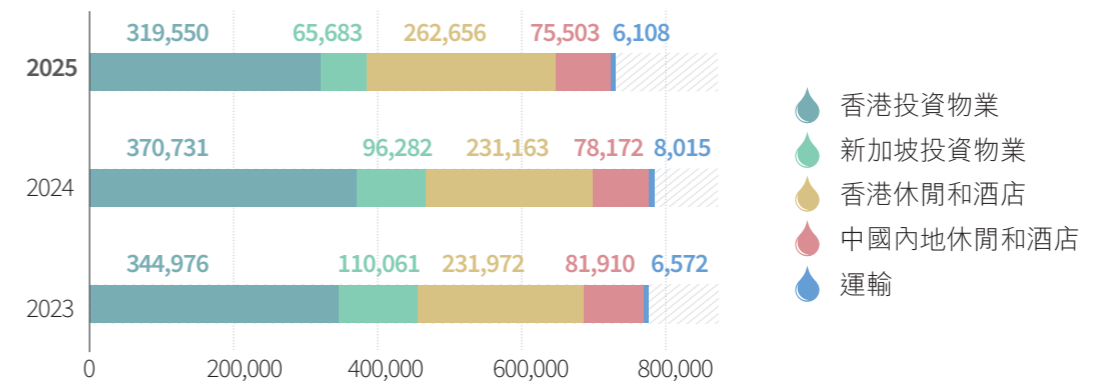
用水量—按業務類別（立方米）



用水強度—按業務類別



送往第三方的污水排放量—按業務類別（立方米）





## 廢物管理和資源保護

香港堆填區容量因廢物產生量持續增加而接近飽和，本集團正積極加強廢物管理措施，並於業務營運及供應鏈各環節推動資源效益提升。在《綠色採購政策》的指導下，我們鼓勵員工減少使用一次性產品及過度包裝，並於採購過程中納入廢物產生、使用後處理及處置方式等考量因素。此等措施旨在降低業務活動對環境造成的影響，並推動可持續的營運模式。有關我們綠色及可持續採購措施的更多詳情，請參閱本報告的「綠色採購」章節。本集團實施多項措施以減少廢物產生並提升資源使用效率。透過與持份者合作，我們積極於旗下物業推動回收及其他循環經濟實踐，以支持可持續的廢物管理。

海港城、時代廣場及荷里活廣場系統性地監控並記錄來自租戶活動及商場營運所產生的逾十五類廢物數據。

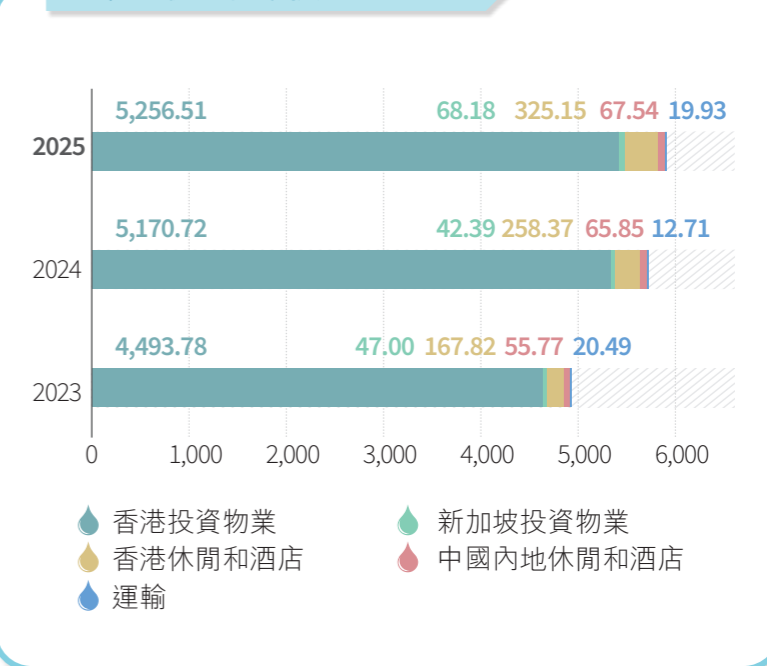
### 減廢措施 (節錄)

海港城	<ul style="list-style-type: none"> <li>廚餘及玻璃容器回收計劃</li> <li>工商業廢物源頭分類獎勵計劃</li> <li>月餅容器回收計劃及月餅捐贈計劃</li> <li>新春減廢送暖行動</li> <li>耳有轉機回收計劃</li> </ul>	會德豐大廈	<ul style="list-style-type: none"> <li>玻璃容器回收計劃</li> <li>利是封回收重用大行動</li> <li>桃花樹回收計劃</li> <li>天然聖誕樹回收計劃</li> </ul>
時代廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>廚餘及玻璃容器回收計劃</li> <li>工商業廢物源頭分類獎勵計劃</li> <li>Tetra Pak / 紙包飲品盒乾淨回收計劃</li> <li>5號PP塑膠回收計劃</li> <li>新春減廢送暖行動</li> <li>耳有轉機回收計劃</li> </ul>	卡佛大廈	<ul style="list-style-type: none"> <li>玻璃容器回收計劃</li> <li>利是封回收重用大行動</li> <li>電腦和通訊產品回收計劃</li> <li>鋁罐和塑膠回收計劃</li> </ul>
荷里活廣場	<ul style="list-style-type: none"> <li>廚餘及玻璃容器回收計劃</li> <li>工商業廢物源頭分類獎勵計劃</li> <li>月餅容器回收計劃及月餅捐贈計劃</li> <li>新春減廢送暖行動</li> <li>耳有轉機回收計劃</li> </ul>	香港美利酒店	<ul style="list-style-type: none"> <li>玻璃容器回收計劃</li> <li>鋁罐和塑膠瓶回收計劃</li> <li>電池回收計劃</li> <li>咖啡膠囊回收計劃</li> </ul>
太平洋會	<ul style="list-style-type: none"> <li>玻璃容器回收計劃</li> <li>桃花樹回收計劃</li> <li>無塑料運動</li> <li>電池回收計劃</li> <li>衣物回收計劃</li> </ul>	馬哥孛羅酒店	<ul style="list-style-type: none"> <li>廚餘及玻璃容器回收計劃</li> <li>鋁罐和塑膠瓶回收計劃</li> <li>紙張、報紙、購物袋和紙皮回收計劃</li> <li>恆電膽回收計劃</li> </ul>

本集團持續致力於推動資源回收及於業務營運中實踐循環經濟原則。我們支持由香港大學研究生發起的「耳有轉機回收計劃」，於活動期間成功收集六百八十七對廢棄耳機，並交付社會企業The Loops Hong Kong進行拆解與回收處理。卡佛大廈與會德豐大廈亦設立專用回收站，收集使用過的筆記型電腦及充電器，並將捐贈物品轉交至環愛基金進行翻新及再利用。

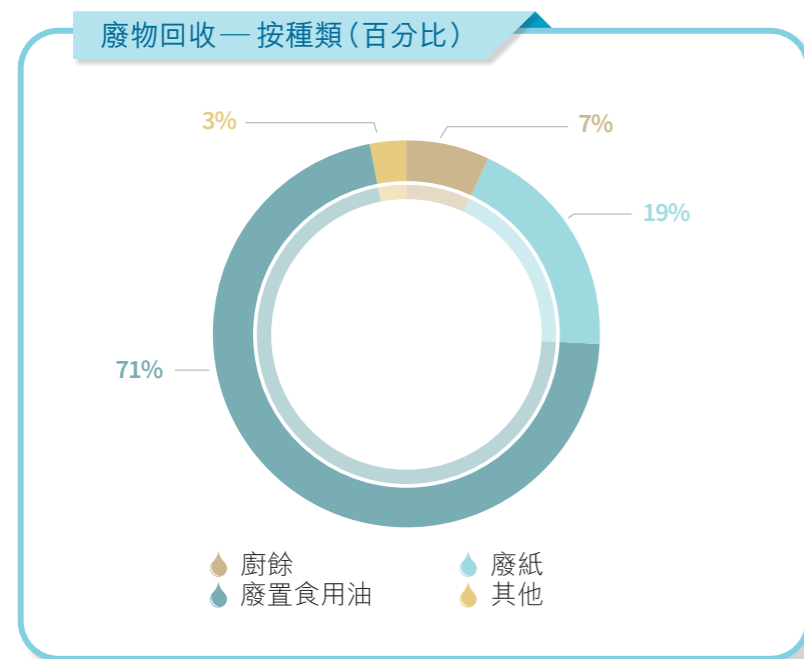
於購物商場，我們推出多項針對性回收計劃，以推動資源保育。時代廣場參與由綠領行動主辦的「紙包飲品盒乾淨回收計劃二〇二四至二〇二五」，於商場內設置全場覆蓋的回收點，以便從公眾收集相關廢物，同時提升大眾對參與減廢的意識。荷里活廣場則推出「Con殼及錫紙面回收大行動」，向公眾宣導包裝物料的回收方法。為在節日期間推動負責任的回收行為，我們亦推出「新春減廢送暖行動」，於三間購物商場設立收集點，回收使用過的利是封及剩餘節慶食品，並透過在辦公室設立回收點鼓勵租戶參與，提升活動成效。所有收集物品均由環保及社會福利機構進行處理，用於再利用或重新分發。此外，海港城亦參與明愛電腦工場舉辦的「電腦捐贈計劃」，收集來自租戶單位及管理辦公室的電腦及相關設備，轉贈予有需要人士。於本年內，共捐出逾兩千公斤的電腦和設備。

廢物回收 — 按業務類別 (公噸)





我們的酒店亦高度重視負責任的資源管理。於香港美利酒店，客房及營運區域均已實施強制性回收措施，涵蓋使用過的咖啡膠囊、備品瓶及肥皂。客房服務部團隊負責收集並妥善分類上述物料以供回收，廚房員工亦接受培訓，將廚餘及蠔殼分類存放，交由持牌回收商收集處理。馬哥孛羅酒店已推行針對玻璃瓶、鋁罐及塑膠瓶的專項回收計劃。此外，酒店入口處已安裝雨傘烘乾機，以替代塑膠雨傘袋。洗髮精、沐浴露、潤膚乳及護髮素等液態備品，現已全面改用可重複補充的壁掛式分配器提供；而牙刷、牙膏、化妝棉、棉花棒及衛生袋等乾式備品，則均採用非塑膠材質製成。客房內亦以玻璃水瓶取代塑膠水瓶。與此同時，三家馬哥孛羅酒店均已設立熒光燈及燈泡回收計劃，相關廢棄照明設備交予環境保護署註冊承辦商，運送至化學廢物處理中心進行處理，其中所含的汞及金屬組件將被提取並循環再用。



## 提高環境意識和生物多樣性

提升環保意識並推動社會各界的行為轉變，對於保護環境與自然資源至關重要。為加強內外部持份者對環境保護的認知，並分享本集團在可持續發展方面的承諾，我們推行了一系列措施及宣傳活動，鼓勵各方共同行動，邁向更可持續的未來。

今年，我們繼續支持由世界自然基金會主辦的「地球一小時二〇二五」活動，呼籲旗下物業及辦公室於活動期間關閉非必要的燈光及電器設備一小時，讓地球得以喘息。本集團所有業務單位均積極響應，聯同租戶於活動當日晚上八時三十分至九時三十分期間，關閉非必要的外牆照明及燈箱。海港城更提供場地贊助，於海運碼頭觀景台舉辦「地球一小時二〇二五」嘉年華，設置一系列工作坊及攤位活動，向公眾宣揚保育的重要意義。

本集團高度重視資源保育相關措施。馬哥孛羅酒店分享其在酒店營運中的環境、社會及管治實踐經驗，協助香港酒店業協會編製《香港酒店可持續發展良好作業指南》。該指南涵蓋可持續食品採購及支持珊瑚復育計劃等內容，旨在促進海洋生態系統的長期健康。透過此類貢獻，本集團推動業界整體的可持續發展，並強化環境保護責任。

本集團明白生物多樣性保育的重要性，並透過提升意識的措施及負責任的採購實踐，積極採取措施減緩生物多樣性的流失。例如，我們的酒店及太平洋會已從餐單中剔除魚翅產品，並擴大選用可持續來源的海鮮，以支持海洋生態保育，同時回應環保意識較高的賓客期望。

本集團致力支持森林保育，優先採購由森林管理委員會（「FSC」）及森林認證體系認可計劃（「PEFC」）認證的產品。目前，我們所有營運單位所使用的辦公用紙，均來自獲FSC或PEFC認證的供應商。我們亦於採購過程中評估原生木材的使用比例，以進一步降低對環境造成的影響。展望將來，我們將持續推動員工實踐負責任的採購行為，尤其針對咖啡、茶葉及巧克力等產品，加強可持續採購的實踐。

### 個案分享

## 有機農耕日



今年，香港投資物業舉辦了「有機農耕日」活動。參加者到社區合作夥伴「綠田園基金」的農場學習有機耕種技術，並參與翻土、種植幼苗及灌溉等農務工作，共同栽種有機蔬菜，以支援基層家庭。他們採收所種植的蔬菜，並送贈予有需要的基層家庭。



# 凝聚持份者力量， 締造深遠影響



承諾和策略方針	30
培育人才	30
與供應商合作	35
為顧客提供優質的產品	35





## 承諾和策略方針

本集團明白可持續發展進程的推進離不開各持份者的共同努力。與持份者維持穩固且持久的關係，始終是我們至關重要的優先事項。我們致力提供優質的產品和卓越的服務，以提升顧客的體驗，同時為員工營造一個全力支援且共融的工作環境。

為保障員工權益，本集團已制定符合相關法律和法規的僱傭政策。同時，我們建立了完善的管理體系，對我們的產品、服務及供應鏈的活動進行監督，確保既符合相關法律和法規的要求，亦達到本集團內部的標準與期望。

我們通過多種溝通渠道積極與持份者互動，並定期評估管理方法的有效性，持續提升我們的營運績效。於本報告年內，本集團並未有任何違反僱傭相關法律和法規或自願守則而導致罰款或處罰的情況。

## 培育人才

### 吸引和挽留人才

我們的業務成功取決於員工的貢獻，因此吸引和挽留人才是我們的首要任務之一。我們定期檢討及改進我們的招聘策略，以確保其保持透明、高效，並對合資格候選人具有吸引力。招聘過程中，應徵者評估基於其專業經驗、技能和資格，以確保選拔過程公平且以績效為依據。

我們致力為所有員工提供平等機會，營造尊重多元化和共融的工作環境，包括性別、年齡、家庭背景、種族、宗教、國籍、性取向及身體能力等方面。我們提供的薪酬架構具有競爭力，並包含全面的福利待遇。對於香港的全職員工，福利包括強積金的僱主自願性供款、有薪假期及產假、團體保險、醫療福利以及長期服務獎勵等。中國內地的員工則享有法定的五險一金保障。目前我們尚未將與氣候相關因素納入薪酬政策中。在將來的報告期間，我們將進行審慎的評估，以考慮是否以及如何適當地將此因素加入到薪酬體系中。

為支持員工留任及職業發展，特別是在香港高度競爭的市場環境中，本集團提供一系列職業發展機會和各種的人才發展計劃。這些措施旨在增強員工的技能、知識和能力，促進他們在組織內的專業發展。例如，我們的酒店業務每季度開展部門培訓課程，旨在提升內部溝通效率和跨部門協作，確保團隊保持凝聚力，並掌握最新的行業知識和技能。

為打造更高效、敬業且滿意的員工隊伍，本年度我們對所有員工進行了績效評估。在大部分業務單位中，績效評估採用目標管理方式，與員工共同設定具體且可衡量的正式目標，並依據目標達成情況評估其工作表現。



### 溝通渠道

員工的反饋在打造具有吸引力的僱主品牌、吸引並留任人才方面發揮著至關重要的作用。為確保溝通的開放性和保持持續的改進，我們通過多個渠道與員工溝通，以了解他們的意見，回應他們的關注，並提升營運效率。我們舉辦了包括生日及節日慶祝、DIY工作坊以及與總經理和導師的互動交流等多種員工參與活動，以加強我們與員工的關係，促進組織各級之間的透明對話。

為促進有效溝通與資訊交流，蘇州尼依格羅舉辦了關於高效溝通的領導力分享活動。此次分享主要為管理人員及部門培訓員所設，內容涵蓋傾聽與自我控制、表達與請求處理等多個主題。

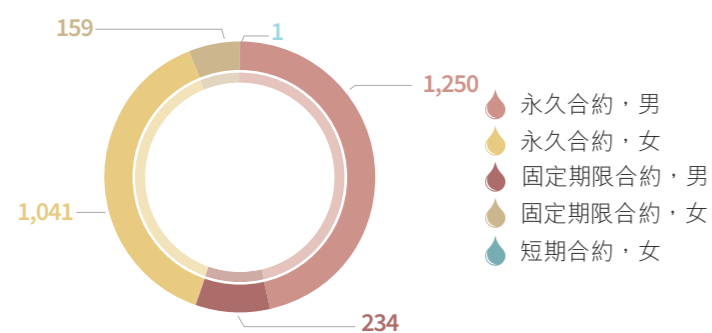
以上的措施旨在營造共融和支援性的工作環境，推動開放對話和員工的積極參與。



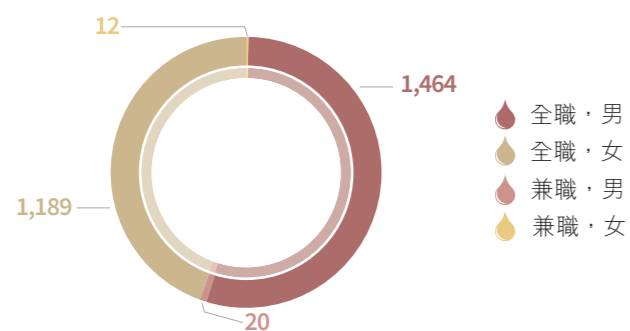
## 員工概況

截至二〇二五年十二月三十一日，我們共有2,685名員工，分佈如下：

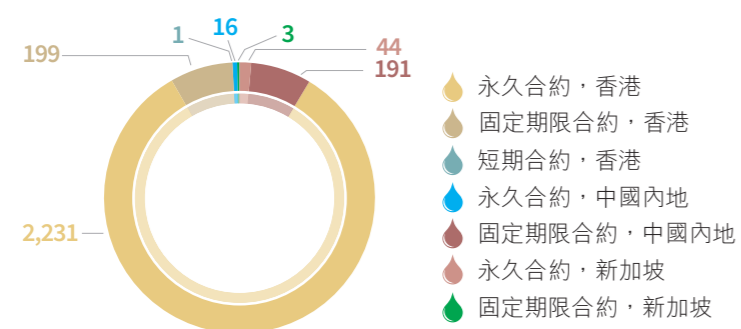
僱員總數—按合約類型及性別



僱員總數—按僱傭類型及性別



僱員總數—按合約類型及地區



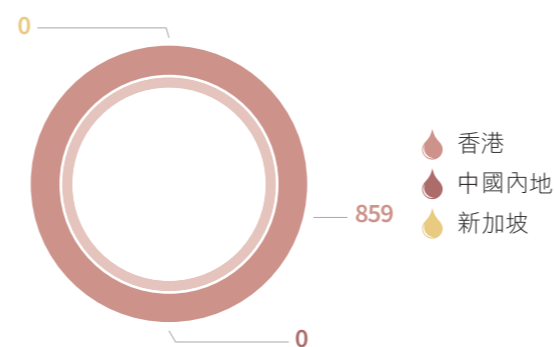
本集團的員工團隊包括全職僱員、兼職僱員和非保證工時員工<sup>12</sup>，以及承辦商工人。為支援營運需求和季節性活動的執行，香港投資物業亦有聘用臨時員工。在本報告年內，所有非保證工時僱員都是來自香港，任職於各類崗位，包括商場營運的顧客服務、技術、銷售、收銀及推廣活動。此外，他們亦參與會所中的餐飲服務、清潔工作、維護、接待和代客服務等工作。他們亦為酒店營運提供餐飲服務及清潔工作，並為服務式住宅提供房間清潔服務，以及在渡輪服務提供前線工作。於報告年末，非僱員但其工作由本集團控制的工作者總數約為一千三百人。大部分非僱員的工作者為承辦商工人。承辦商工人則被委聘於提供技術支援、清潔及保安服務，所有承辦商工人均在本集團直接監督下運作。

僱員和非僱員的工作者的數量與上一報告年相比保持穩定，沒有顯著變化。以上圖表概述本集團的僱員分佈。有關更多詳細資訊，請參閱本報告第52至54頁的「數據表現—員工統計」章節。

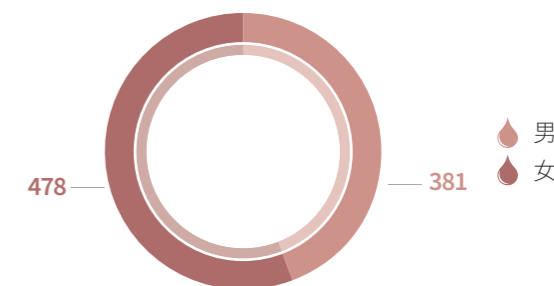
僱員總數—按僱員類別

僱員類別	香港	中國內地	新加坡
高級管理人員	附註13	N/A	N/A
營運領導	6	N/A	1
中級管理層	285	34	29
一般員工	2,138	173	17
總數 <sup>14</sup>	2,431	207	47

非保證工時僱員總數—按地區



非保證工時僱員總數—按性別



<sup>12</sup> 根據GRI準則的定義，非保證工時員工指沒有被保證每天、每週或每月的最低或固定工作時數的員工，但其可能需視要求而處於可工作狀態。例如，臨時員工、零時契約員工、待命員工。

<sup>13</sup> 指年報中列明的本集團高級管理人員，由年報中(A) (i)部分首四位董事組成。

<sup>14</sup> 本集團主席及徐耀祥先生兩位高級管理人員，其亦於九龍倉集團有限公司的董事會擔當職能。為避免數據重疊，相關披露已整合於九龍倉集團有限公司的《二〇二五年可持續發展報告》內。



## 多元、公平和共融

本集團將性別平等與多元作為我們的核心價值。我們致力營造公平和共融的工作環境，確保每位員工均享有平等的職業發展與成功機會。我們相信由不同背景和觀點構成的員工團隊能夠增強創造力，推動創新。

我們亦深知實現性別平等和多元需要持續不斷的努力。本集團支持建立多元而平衡的員工團隊，我們的女性員工約佔整體員工人數逾40%，這體現了我們始終致力於在各層級推動性別多元的堅定承諾。本集團高度重視薪酬與福利方面的性別平等。員工的薪酬是基於其經驗與表現而確定的，並定期檢視與分析員工性別薪酬比率，以防止差距的產生，並識別進一步改進的空間。

### 個案分享

## 促進平等機會



我們為員工提供了有關香港反歧視法例的強制性培訓。培訓課程詳細介紹了四項核心條例，通過案例分析闡明直接或間接歧視和騷擾等關鍵法律概念及非法行為。課程說明了僱主與僱員的法律責任，進一步推廣平等機會及建立互相尊重和共融的工作環境。此次培訓提升了員工的整體法律意識，並提供了切實可行的預防措施。

### 平均性別薪酬比率(男：女)

高級管理人員	附註15
營運領導	0.8:1
中級管理層	0.9:1
一般員工	1.1:1
整體	1.0:1

### 個案分享

## 促進職場多元和共融



香港投資物業舉辦了一場題為「促進共融職場」的培訓活動，加深員工對多元和共融原則的理解。該活動透過真實案例，深入講解並特別聚焦於《種族歧視條例》(香港法例第602章)和《殘疾歧視條例》(香港法例第487章)中所規定的法律框架及僱主責任。活動中分享了具體的實施指引和最佳實踐。我們相信，此項措施有助於減少潛意識偏見，提升文化意識，並推動建立一個和諧、互相尊重的工作環境，從而支援我們共同實現建設真正共融企業的目標。

### 個案分享

## 促進社會共融



我們的義工團隊參加了在自強協會舉辦的一場培訓工作坊，學習輪椅維修和保養的基本技能。義工們在與輪椅使用者交流的過程中更了解他們日常生活的實際體驗與需求。該項目顯著提升了員工對弱勢群體需求的認知與理解，積極促進了構建共融社會的總體目標。

15 指年報中列明的本集團高級管理人員，由年報中(A) (i)部分首四位董事組成。有關酬金的相關披露，請參閱年報。



## 人才發展

本集團提供廣泛的培訓發展機會和資源，以應對不斷變化的商業環境，促進員工的持續學習和專業成長。通過我們的培訓資助計劃，我們鼓勵員工參加相關的外部培訓課程、研討會和會議，以提升自身能力。

### 培訓

各業務單位已根據其營運需求，制定了量身定制的培訓和發展措施。這些培訓課程涵蓋多個領域，包括領導能力和管理、人際技巧、人權、法規合規、個人資料私隱、企業文化、反貪腐實務、技術技能、環境保護以及職安健。下表概述了各業務的培訓重點：

業務	培訓重點
香港投資物業 	我們為不同職級的員工制定年度培訓計劃，涵蓋主題廣泛，重點領域包括反貪腐、平等機會、個人資料私隱保護、網絡安全、多元共融、領導能力與管理、創造力、個人效能、語文能力、工作專業知識和顧客服務等。
新加坡投資物業 	我們為僱員提供有關物業投資、樓宇發展、商品和服務稅務管理、人力資源管理和數碼營銷等主題的多元化工作坊和研討會，以確保僱員掌握業務和行業格局內的最新趨勢及最佳實踐。
休閒和酒店 	為提高管理層的領導技能，我們為管理層舉辦「紅環領導理念培訓」和團隊建設活動等課程。我們為前線員工安排網絡研討會、職能培訓、跨部門培訓和工作坊，以完善服務和營運質素。
運輸 	我們邀請外聘顧問為渡輪船員和管理人員舉辦專項培訓課程，包括安全工作坊、合規工作坊和網絡研討會。

### 培訓焦點



#### 物業法律互動講座

為加強員工對物業管理相關法律和法規的理解，香港投資物業舉辦了一場物業法律互動講座，內容涵蓋香港法律體系、租賃法規及合同法，詳細講解了租賃協定的主要條款，以及住宅與商業租賃之間的不同特點，協助同事們掌握實際操作中的關鍵要點。透過案例討論和問答環節，參加者深入了解了法律合規、合同管理及解決糾紛的實務操作，進一步提升了專業能力，並增強了房地產領域的營運效能。

#### 培訓導師計劃

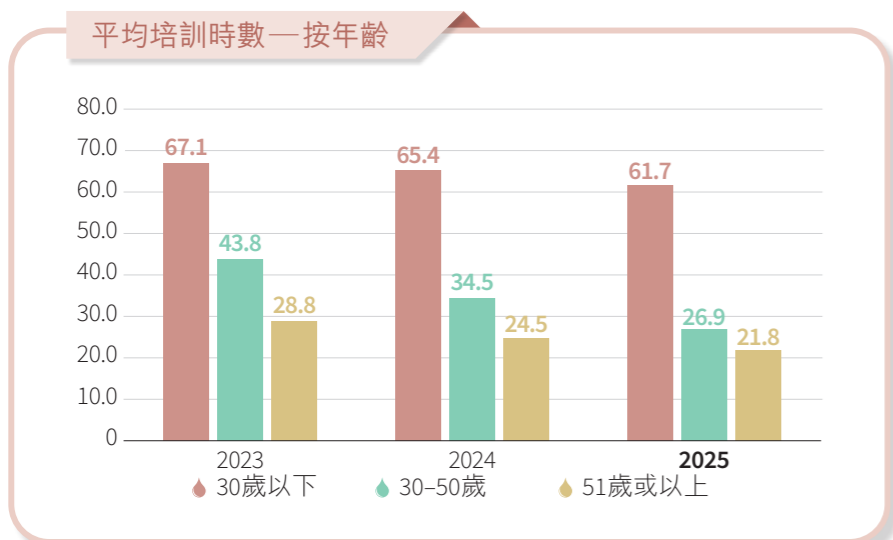
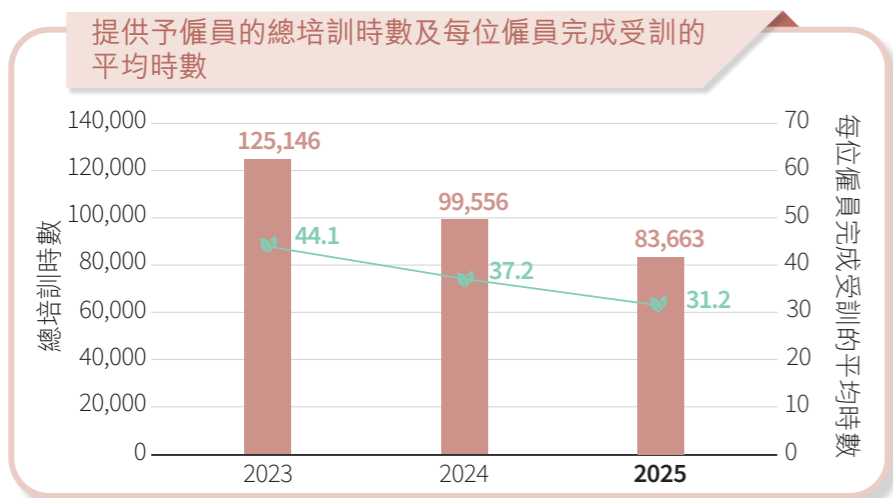
此計劃在太平洋會舉辦，旨在為各部門培訓導師提供有效培訓他人的技能、知識與方法。在為期兩天的培訓課程中，我們的培訓導師學習了部門培訓的設計與實施流程。通過提升教學設計、互動技巧和評估方法等方面的能力，參加者掌握了為他人提供成功學習體驗所需的專業能力，從而長期提升工作效率與生產力。

#### 持續學習計劃

為在港威豪庭員工之間培養終身學習的文化，我們特推出此項持續學習計劃推動其技能提升並適應崗位變化，以實現業務與個人職業發展目標。我們為員工提供內部培訓課程，重點涵蓋技術技能及日常營運能力，例如體力處理操作及反貪腐等範疇。此計劃獲得員工積極參與，各部門共完成逾一百個課程。持續投入員工發展有助我們的業務在快速變化的環境中保持競爭力。



本集團記錄並追蹤培訓數據。以下圖表顯示報告年內提供的培訓時數：



提供予僱員的總培訓時數：  
**83,663** 小時

### 認可和感謝

本集團通過向表現優異的員工頒獎嘉許，表彰並感謝員工的貢獻，以此激勵員工持續追求卓越表現，並致力於實現本集團的目標。

#### 香港投資物業



最佳前線員工獎和最佳前線主管獎旨在表彰商場員工的卓越服務、敬業精神和專業素養，是一項別具意義的措施。前線員工根據提供服務、解答顧客疑問和有效解決問題的範疇接受評價。獲獎員工在頒獎儀式中接受嘉許，營造同事間互相賞識的企業文化氛圍。

#### 香港美利酒店

由香港美利酒店主辦的二〇二五年同事提名獎勵計劃，旨在表彰那些堅守並踐行香港美利酒店核心價值，並提供高水準服務的傑出員工。酒店每月審閱所有賓客及顧客的反饋意見，評選出被提及次數最多的員工。獲獎者將通過電子郵件及海報形式公布。

### 迎新

本集團高度重視迎新計劃，以促進新進員工順利融入組織內。這些項目經過精心設計，旨在幫助參加者了解本集團的背景、文化和核心價值。為確保順暢的入職體驗，入職迎新活動會在員工入職初期開展，並延伸至承辦商工人，使全體員工對本集團的營運要求和服務質量標準有一致的理解。

#### 香港美利酒店迎新會



香港美利酒店為新入職員工舉辦迎新會，幫助他們熟悉公司的背景和文化、企業價值及品牌特色。在迎新會期間，新入職員工可以深入了解九龍倉置業及九龍倉酒店，並通過全面的酒店產品知識培訓和酒店參觀增進了解。

#### 迎新會中的EarthCheck培訓



我們的酒店在迎新會中包含了EarthCheck培訓，內容涵蓋EarthCheck認證的要求以及本集團為實現該認證所做的努力。通過介紹我們的使命以及各部門在EarthCheck項目中的參與，我們旨在提升新員工對公司可持續發展貢獻的認知。



## 與供應商合作

本集團與餐飲、服務與設施、工程供應及維護、保安以及一般物料等行業的供應商等建立了穩固緊密的合作關係。供應商合作模式根據具體營運需求建構，合同性質基於具體的供應需求而定，涵蓋不同合約年期的時效性和項目性協議，以確保供應鏈具備韌性和可持續性，並建立在可靠和優質的基礎上。

為維持高標準的商業道德與誠信原則，本集團要求供應商確認知悉並遵循禁止向員工提供禮品或款待的相關政策。部分業務單位為供應商舉辦工作坊和培訓課程，以提升供應鏈內的道德意識、法律合規性及負責任的商業行為。

我們評估供應商的技術能力、環境、社會及管治表現以及對相關法規的合規情況。供應商需提供相應的認證文件和資料以支援該評估流程。此外，酒店業務採用食品標籤溯源系統，並對製造商進行現場審核，以確保產品品質與衛生安全。這些措施進一步體現了本集團致力保持營運卓越和管理透明。

我們積極支援本地社區發展，近乎所有主要供應商皆來自本地企業，約佔業務單位供應鏈支出的百分之七十。

業務	地區	主要供應商數量		
		二〇二五年	二〇二四年	二〇二三年
投資物業	香港	79	74	66
	新加坡	14	9	10
	其他	0	2	2
休閒和酒店	香港	266	271	301
	中國內地	49	38	35
	其他	2	1	2
運輸	香港	8	10	7

## 綠色採購

本集團遵循《綠色採購政策》，旨在減少採購全過程中對環境的負面影響。該政策將負責任的供應鏈管理原則融入各業務單位的採購決策中。在其他條件相同的情況下，我們優先選擇採用環保材料和實踐的供應商。為進一步推動可持續發展的實踐，在招標文件中，我們已納入《綠色採購條款》，鼓勵供應商實施更環保的營運方式，並提供環境友善的產品。

在馬哥孛羅酒店，環境因素在產品和材料的選擇過程中發揮著關鍵作用。酒店優先使用可生物降解的材料及產品，以及不含氯氟碳化合物或其他有毒化學物質的產品，以降低對環境的不利影響。我們的酒店傾向優先考慮其產品獲得公認環保認證的供應商。此類供應商在評估中將獲得更高的評分，有助提高其通過採購審核的可能性。這些做法一併體現了本集團持續致力將可持續發展融入採購和採購流程中。

我們定期評估我們的價值鏈中的環境與社會風險，並定期開展供應商篩查，以識別並應對潛在的負面影響。一旦發現任何負面影響，我們將及時採取糾正措施，以減輕影響並防止類似的問題再次發生。截至二〇二五年底，酒店業務中100%的新供應商完成了篩查，本報告年度內供應鏈中未發現任何重大負面環境或社會影響。

### 二〇二五年經環境和社會標準甄別的新供應商百分比

經環境標準甄別的新供應商	80%
經社會標準甄別的新供應商	80%

## 為顧客提供優質的產品

### 顧客滿意度

本集團致力於提供卓越優質的服務並滿足顧客的期望，並已在《質量政策聲明》中明確闡述。該政策是我們追求卓越的基本原則，亦指導著我們持續改進的努力。我們實施了有系統的品質管理框架，以確保產品與服務的持續優化。為維持卓越的服務，我們定期舉辦培訓課程，以增強前線員工的溝通能力與服務水準。在本報告年內，所有業務單位均維持了高水準的營運標準，確保為顧客提供始終如一的優質體驗。

我們的市場營銷以誠實、透明和誠信為基本原則。所有推廣材料在發布前均須經過管理人員的嚴格審查，以確保完全符合相關法律和法規的要求。我們在製作廣告材料時亦會依照具體指引以遵循專利及版權規定，並建立註冊和保密程序，以加強保護我們的知識產權。在本報告年內，我們並未發現任何有關市場營銷推廣的重大違規問題。

本集團致力促進與顧客的密切溝通來提升我們的服務水平。我們高度重視顧客的反饋，並通過既有的溝通渠道積極鼓勵顧客提出意見。為確保反饋得到及時有效的跟進，我們已實施相應的內部程序，高效、審慎地處理和回應顧客反饋。

在酒店業務中，我們構建了「六步問題解決機制」處理賓客的投訴和爭議，確保問題得以有效解決，並提升顧客的滿意度。我們高度重視顧客的想法，通過全面調查予以回應，並採取有針對性的糾正措施，防止問題再次發生，從而進一步提升服務質素。

### 六步問題解決機制





本集團積極鼓勵顧客通過指定的溝通渠道提供反饋，這些渠道在嚴格的內部規定管束下進行管理，以確保資訊的保密性。在本報告年內，我們共收到約一千九百宗與產品相關和一千宗與服務相關的投訴<sup>16</sup>，均未被認定為重大事項。所有投訴均已按照既定程序及時處理，確保有效解決問題，並進一步增強了顧客的信任。

為持續提升服務水準，本集團定期開展顧客滿意度調查並召開服務檢討會議，以識別改進機會。我們的酒店業務亦參考顧客滿意度的國際標準，以配合行業的最佳實踐。此外，我們還舉辦定性反饋檢討會議，收集顧客的深入建議，支援服務質素及整體顧客體驗的持續優化。

	投資物業	酒店	港威豪庭
整體滿意度	辦公室租戶：99% 零售租戶：97%	93%	99%
收集的回應數量／指數名稱	訪問了二百三十位辦公室租戶及三百三十一位零售租戶	ReviewPro全球點評指數	訪問八十七名住戶

## 焦點措施

### 海港城推出八達通自動繳費服務



海港城持續提升服務品質，為顧客帶來便利舒適的購物體驗。近日，該購物中心已在三號碼頭停車場及海運碼頭停車場推出八達通自動繳費服務。此項措施旨在簡化泊車流程，已登記的顧客進出停車場時，費用將自動扣除，省去繁瑣手續，實現全程無接觸的便捷泊車體驗。

### 蘇州尼依格羅提供優質賓客服務



蘇州尼依格羅提供個人化的服務，確保賓客享有卓越的酒店體驗。酒店在確認預訂後為賓客發送歡迎郵件，其中包含交通指南和當地天氣資訊。我們也會主動詢問賓客的喜好和需要，例如枕頭類型、兒童寢具的需要以及過敏資訊。這些服務比起標準酒店服務更勝一籌，旨在為賓客打造難忘的入住體驗。

## 二〇二五年 獎項摘要

海港城	《東周刊》— 香港服務大獎二〇二五—「購物商場」獎項
時代廣場	U Magazine— 二〇二四年至二〇二五年度我最喜愛商場大獎全港十大「我最喜愛商場活動」
荷里活廣場	U Magazine— 二〇二四年至二〇二五年度我最喜愛商場大獎全港「我最喜愛親子商場」
香港美利酒店	米芝蓮指南— 米芝蓮一星鑰
香港馬哥孛羅	福布斯旅遊指南— 二〇二五年— 推薦酒店獎
港威酒店	《明報網站》— 智醒品牌卓越大獎二〇二五— 逍遙出遊— 卓越酒店體驗大獎
太子酒店	Foodie Magazine— Foodie Forks 2025— Foodie Recommendations— Savvy
太平洋會	Platinum Clubs of the World— 二〇二四至二〇二五年度全球一百間最佳城市會所
天星小輪	貓途鷹— 二〇二五年度旅行者之選大獎

16 這涵蓋所有正式記錄的投訴以及經線上平台收到的意見。



## 顧客私隱

數據私隱是數碼時代全球關注的重要議題，本集團致力保護個人資訊安全。我們的《資料私隱政策聲明》建立了統一的框架，概述我們收集、使用、分享及保障個人資料的標準方針。各業務單位亦在其官方網站上提供詳細的私隱政策和個人資料收集政策。為確保遵守安全和私隱標準，我們定期評估已發布的政策，以有效管理個人資料。

### 資訊科技政策和指引(節錄)：

- 互聯網使用政策
- 網絡政策
- 機密資料安全政策
- 網絡安全指引
- 數據安全事件應變計劃指引
- 使用人工智能工具數據保護指引

本集團實施嚴格的資訊科技政策，以保障數據私隱並保障顧客資訊。對於進出敏感場所如數據中心及伺服器機房，我們實行嚴格的控制，僅有獲授權人員方可查閱顧客的個人資料。資訊通訊科技(「ICT」)的維護工作由指定授權人員負責，並遵循嚴格程序，通過覆寫數據或銷毀儲存器實物安全處置ICT設備，防止敏感訊息洩露。在香港，我們聘請獨立的第三方審計師進行外部滲透測試，以評估系統韌性和識別潛在漏洞。

若發生實際或懷疑數據安全事件，我們的資料外洩團隊會負責及時遏制和處理，評估實際狀況，確定最佳行動方案，並如有需要通知受影響人士。

## 網絡安全責任培訓

香港投資物業為員工舉辦了一次網絡安全培訓，旨在提升員工對新興網路風險的認知。此次培訓涵蓋了最新的網絡安全趨勢、網路釣魚及詐騙防範技術，以及深度偽造技術所帶來的風險。透過案例分享與實務指導，提醒員工應作為「第一道防線」，採取「停止、思考、驗證」原則，以加強本集團的資訊安全文化。



為履行我們保護顧客私隱的承諾，我們已將特定程序納入我們的日常營運中，這些措施包括：

- 在收集及使用顧客資訊前徵得顧客同意
- 由指定授權人士監管資訊安全措施
- 為僱員提供有關正確處理顧客敏感資訊的全面培訓

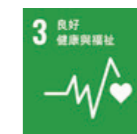
下表載列各業務單位處理顧客私隱的措施：

	投資物業	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 在商場張貼有關閉路電視監控的告示以告知公眾</li> <li>• 於網站及／或特定地點，以及申請表格上加入資料私隱政策聲明</li> </ul>
	休閒和酒店	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 舉辦數據私隱線上工作坊以及有關網絡安全的網絡研討會，以提高僱員的意識及知識</li> <li>• 安裝防火牆以監測網絡流量，以阻止異常和惡意流量並防止數據洩漏。電腦亦安裝端點保護並由經認證的網絡安全專家進行全天候二十四小時監控</li> </ul>
	運輸	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設置有關處理乘客個人資料(包括限制使用閉路電視監察記錄)的政策和指引</li> </ul>



# 生命至上： 保障安全與健康

承諾和策略方針	39
安全健康的工作場所	39
員工福祉	40
安全的產品和服務	42





## 承諾和策略方針

本集團高度重視員工與顧客的安全和健康。我們嚴格遵守《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)及其他相關法規要求，並持續推行各項措施，以強化安全隱患管理系統、提升營運韌性，並在所有業務單位貫徹安全至上的文化。

本集團透過實施《安全及健康政策》、制定各業務單位專屬的安全管理手冊，以及成立安全及健康委員會，積極推動員工與顧客參與安全健康的管理工作。除履行法定責任外，我們亦定期檢討及更新安全及健康標準，以配合社會期望的演變及持份者的需要。

本集團位於香港的商場及酒店業務已成功取得ISO 45001認證，進一步彰顯我們職安健管理系統的有效性。過去三年間，本集團在香港、中國內地及新加坡均無任何與工作相關的員工或承辦商工人死亡事故及職業病個案，充分體現我們致力維持安全工作環境的堅定承諾。

## 安全健康的工作場所

本集團在全面的《安全及健康政策》指引下，推行各項措施以確保工作場所安全。該政策闡明管理方針、預防措施、員工培訓計劃，以及事故通報與應變的系統性程序，從而強化整體職安健管理架構。

為有效管理職安健事務，各業務單位均設立安全及健康委員會，定期召開會議，檢討工作相關事故並提出適當的預防建議。各業務單位亦已制定符合本集團職安健框架或ISO 45001職安健管理系統要求的安全管理手冊。該等手冊明確釐定標準作業程序、職安健風險評估、管控措施，以及個人防護裝備的使用要求。本集團會定期審閱及更新這些手冊，以其確保持續符合適用法規，並與業界最佳實務保持一致。

安全及健康委員會作為管理層與員工之間的協作平台，旨在識別及降低職安健風險。例如，天星小輪的安全及健康委員會會定期監察及檢討其營運中的職安健表現。為加強合規性，我們亦聘請外部專業顧問進行年度審查和安全審計。於二〇二五年，我們對位於香港投資物業進行了定期安全審查，並實施了九次跨場地安全巡查，當中涵蓋後勤區域及停車場等範圍。

本集團透過提供適當的個人防護裝備及推行全面的職安健培訓，提升員工應對職安健風險的能力。我們的員工及承辦商工人均無工作相關死亡事故，以及每百名員工的工傷事故率僅為2.1宗的低水平，反映我們的安管理實踐穩健可靠，充分展現我們持續致力於維持安全及健康工作環境的承諾。



### 培養安全文化

本集團理解培訓是建立穩固安全文化的重要基石，因而積極於營運中推動職安健培訓。我們舉辦一系列職安健培訓課程，以提升員工的安全意識並降低受傷風險。此外，我們亦舉辦了有關體力處理操作及預防背部受傷的健康講座，為員工提供實用的職場安全知識與指引。

各業務單位推行多樣化的培訓措施，以加強員工對安全和健康的意識。馬哥孛羅酒店為確保員工充分了解職場安全實務與相關政策，提供了職安健培訓課程，內容涵蓋預防工傷、伸展休息及情緒放鬆技巧等重點範疇。天星小輪則於新員工入職培訓材料中融入職安健內容，於員工企業生涯初期即建立安全工作文化，課程包括內部安全守則及職安健法規知識，讓新入職員工熟悉應急措施、安全職責、相關政策以及安全隱患的識別方法。透過為員工提供必要的職安健知識與技能，我們能有效減少工作場所意外，促進整體福祉，並提升員工生產力。

以下是一些旨在保障職業安全的活動：

### 急救員培訓



為提升前線員工應對突發事件的能力，香港和新加坡投資物業為同事舉辦了急救體驗培訓課程。前線員工學習如何進行心肺復甦法及自動心臟除顫器，拯救心臟驟停的患者。培訓期間，導師講解了基本急救知識與心肺復甦程序，並安排同事嘗試進行心肺復甦法及使用除顫器。



## 安全意識日



本年度的活動以一部著名的生存驚悚劇為設計概念，揉合ISO職安健目標，聚焦於預防滑倒、絆倒或跌倒等事故。來自不同物業的團隊設置了互動安全攤位，將職安健教育融入遊戲化體驗，加深員工對潛在安全隱患的認知及預防措施。是次活動成功吸引員工參與，把學習安全知識轉化為富趣味性的體驗，進一步展現本集團對職安健的承諾，並推動建立安全至上的工作文化。

## 在工作場所應用5S

香港美利酒店舉辦了一場工作坊，向同事介紹職安健管理中的「5S」工作場所理念。源自日本的「5S」包含五項相輔相成的原則，即整理、存放、清潔、標準及修養。該理念旨在系統性地建立整潔、有序的工作環境，以降低受傷事故的風險。透過是次工作坊，同事深入了解如何在日常工作中實踐這些原則的最佳做法，共同培養安全文化與良好習慣。

## 供應鏈的職安健管理

本集團將職安健管理融入供應鏈運作之中。採購合同中載有專門的安全條款，涵蓋工傷預防及第三方對安全實務的監督。此外，我們亦為承辦商工人提供培訓課程，以提升其職安健意識與能力，使其具備實施有效安全措施知識，特別是在化學品處理及預防工傷方面的實務操作。

本集團要求所有供應商遵守《供應商行為準則》，當中列明關鍵的職安健標準，包括遵守適用的法律法規、維持安全和健康的工作環境，以及提供充足的員工培訓。為進一步加強供應鏈的職安健管理，我們與承辦商保持開放溝通，並積極鼓勵其提出及討論工地現場的安全問題。



為承辦商工人提供的  
職安健培訓總時數：

**509** 小時

## 員工福祉

本集團致力打造一個具支持性且富生產力的工作環境，促進員工的整體福祉及工作與生活平衡。為培育正面及具韌性的職場文化，我們推出多項康樂活動，以提升員工的身心健康。同時，我們亦透過舉辦一

系列家庭友善活動，營造支援家庭需求的組織文化。此外，本集團為員工提供二十四小時熱線服務，支援心理輔導及各類援助，全面關顧員工福祉。



### 香港美利酒店跑步會



香港美利酒店成立了跑步會，其作為一項有組織的團體活動，鼓勵員工透過跑步促進體能健康、身心福祉及社交互動。跑步會旨在為原本已有跑步習慣的員工，以及為希望藉跑步實踐更健康生活方式的同事提供參與平台。跑步會每月舉辦下午跑步活動，吸引來自不同部門的員工共同參與。此舉不僅有助提升健康活力，更強化了同事間的人際關係，並推動建立重視健康的職場社群。

作為員工身心健康計劃的一部分，本集團舉辦了一系列以「Bloom綻放精彩」為主題的工作坊，旨在推動積極、均衡而充實的生活方式。此項措施致力培育更健康、更具韌性及正面的職場文化，同時鼓勵共融、個人反思以及員工之間的緊密聯繫。



## 「Bloom綻放精彩」系列

### 「Blessed幸福引力」篇 – 手作浮游花原子筆工作坊



是次工作坊讓參加者跟家人共同製作獨一無二的浮游花原子筆。製作過程簡易：只需將乾花材料置入刻有自選文字的筆管中，再注入礦物油，即可完成一支專屬的浮游花原子筆。此活動讓員工與家人一同享受創作的樂趣，並能將這份富有意義的手作禮物贈予摯愛。

### 「Learning樂學成長」篇 – 微型綠洲工作坊



該活動指導參加者運用多種苔蘚及花材，製作苔蘚微景觀玻璃瓶。導師介紹了各類材料與工具的特性，示範製作苔蘚玻璃瓶的步驟與技巧，並講解設計空間內的構圖原則，進一步說明如何巧妙運用不同材料營造層次感與美學效果。此活動不僅透過創作過程為同事帶來放鬆與療癒的心情，亦鼓勵他們釋放想像力，激發創造力。

### 「Optimism快樂加滿」篇 – 烘心築味工作坊



烘焙工作坊讓參加者親身體驗手工烘焙與蛋糕製作的樂趣。導師進行即場示範，並分享多項烘焙技巧，協助參加者製作出兼具味道與視覺享受的蛋糕。部分同事更攜同子女一同參與，在烘焙過程中共享溫馨愉快的時光。是次工作坊不僅傳授了實用的烘焙知識，亦為員工提供了難得的機會，與摯愛共度優質時光。

### 點心製作工作坊



香港美利酒店舉辦了一場寓教於樂和適合家庭參與的工作坊，員工及其子女學習製作造型動物的點心，如小豬奶黃包和熊貓紅豆包。工作坊在輕鬆友善的氛圍中進行，由廚師指導員工及其家人完成點心製作過程。他們結對合作，共同完成點心的材料調配、製作和蒸煮。這項活動增進員工的家庭感情，也增強員工之間的社群凝聚力。

### 慶祝影片拍攝



為慶祝蘇州尼依格羅投入服務四周年，酒店推出以「肆放熱愛」為主題的短片拍攝活動，展現員工對工作的熱忱以及對賓客的專注服務。員工在共同參與影片製作的過程中，得以舒緩壓力、激發創意，並加強彼此之間的社交聯繫。完成後的影片不僅彰顯團隊的凝聚力，更於員工大會上正式發布，並持續在後勤區域展示，以紀念此一重要里程碑。

### 帽子日



馬哥孛羅酒店的員工參加了帽子日活動，該活動由兒童癌病基金發起，旨在提高公眾對兒童癌病的關注，並表達對年輕癌病患者的支持。我們的員工暫時放下手上的工作，戴上帽子拍照，並在社交媒體上分享他們對活動的支持。除了傳遞有意義的訊息外，這項活動還為員工提供了一個放鬆身心、增進團隊精神、為工作增添趣味的機會。



# 安全的產品和服務

## 顧客安全與健康

本集團嚴格遵守所有適用的法律及法規，並將行業最佳實踐融入日常營運之中。我們致力為顧客提供最高質、可靠及安全的產品和服務。

我們將保障顧客安全和健康置於首要位置，透過實施全面的管理措施，為所有顧客創造安全且舒適的環境。我們的承諾從多項具體行動中體現，包括維持高效的通風系統、定期清潔及更換空調濾網、採用環保物料以減少接觸有害物質，以及引入自然光線與綠化元素，讓顧客放鬆，並促進身心健康。我們位於香港的三個購物商場均設有無障礙設施，確保殘疾人士及長者能夠安全、暢通地進出場地。

為表彰我們的措施，三個購物商場均獲得香港社會服務聯會列為無障礙友善企業。此外，本集團亦遵循ISO 9001、ISO 14001及ISO 45001系統，建立系統化的管理，以符合國際基準的方式持續提升服務質素、環境保護及職安健表現。

## 物業安全及潔淨的環境

本集團透過實施全面的消防安全指南和定期員工培訓，確保所有物業均達到嚴格的消防安全標準，並符合相關法規要求。本集團定期為員工和租戶組織消防演習，以加強應急準備意識並確保協調應變。員工亦接受使用滅火器及處理火警緊急情況的實務操作訓練，以提升其實際應變能力。此外，我們進行常規巡邏，確保消防逃生路線暢通無阻；並實施年度保養及檢查，以維持消防設備的功效與可靠性。

此外，我們的內部管業督察及保安人員亦每日巡查商場裝修和展品，以保障訪客的安全與福祉。於天星小輪，我們定期舉行的消防演習及颱風避險演習被視為確保乘客安全的關鍵措施，以提升員工的應急準備能力與安全專業技能。



各業務單位高度重視為顧客及租戶營造健康舒適的室內環境。於報告年內，我們的努力獲得認可，成功取得室內空氣質素(「IAQ」)資訊中心頒發的多項室內空氣質素證書，以及由環境運動委員會頒發的室內空氣質素卓越水準證書。為向顧客提供潔淨的環境，我們於時代廣場採用便攜式消毒設備，將自來水轉化為含臭氧的抗菌清洗液，用於清潔高頻接觸表面。

有效的客流管理對確保商業營運安全至關重要。特別活動期間，我們會實施全面的管控措施，包括設置行人路障及派遣受過專業訓練的保安人員，以應對可能發生的突發狀況。活動結束後亦會進行檢討評估，以審視各項措施的成效。我們亦會透過在裝修工地周圍設置圍板，進一步降低安全風險，並定期巡查裝修單位，確保公共空間的公眾和租戶的安全獲得妥善保障。



## 食品安全

本集團高度重視食品質素與安全，嚴格遵守相關法規，並採納業界公認的最佳實踐標準，包括《食品業規例》(香港法例第132X章)以及預先包裝食品的營養和致敏標籤規例。太平洋會已實施ISO 22000食品安全管理系統，以確保對食品安全流程進行系統化監管，而酒店業務則依據危害分析和關鍵控制點(「HACCP」)指南，制定針對性的管控措施。

我們的競爭優勢建基於對品質管理的堅定承諾。我們的《質量政策聲明》明確指出，致力提供具備卓越品質與安全水平的產品及服務，持續滿足乃至超越顧客期望。此原則推動我們不斷優化營運流程，提升整體顧客體驗。

於我們酒店，衛生經理與採購及廚藝團隊緊密協作，確保食品衛生與安全達至最高標準。我們定期審查高風險食品供應，以維持品質穩定。若供應商於評估過程中未能符合本集團標準，將被要求採取糾正措施，否則可能終止合作關係。此嚴謹的監管機制有助保障食品供應鏈的完整性，以及賓客的健康安全。

太平洋會的管理團隊每兩個月對過濾水龍頭、魚缸和游泳池進行水質檢測。此外，我們亦定期對商場內的餐飲場所進行審核，重點關注昆蟲治理，以及廚房和洗手間設施的衛生狀況。審核過程中如發現任何不符合標準之處，相關責任方須立即採取糾正措施。

維持高水平的食品安全標準，有賴於具備充分知識的員工團隊。為加強太平洋會及我們酒店員工在食品衛生、致敏原管理及蟲鼠防治等關鍵領域的認知，本集團安排了專項培訓課程。我們確保所有食品處理人員及相關員工具備安全處理食品所需之知識與技能，充分理解清潔衛生規範，並遵守適用的標準與法規要求。培訓課程亦分別針對新入職員工與在職員工而設計，以配合其理解程度與熟悉水平。在二〇二五年，本集團並無發生任何違反食品安全法規或自願性標準而導致罰款或制裁的情況。



# 「社、企共勉」

承諾和策略方針	44
青年發展	44
藝術與文化	45
社區關懷	46



## 承諾和策略方針

我們了解業務運作可能帶來的重大影響，並積極參與社區活動，與各個持份者群保持緊密溝通。我們透過多項社區投資措施，展現對社會的承諾，包括財務捐助、場地贊助、員工義工服務以及推動本地就業。我們策略性地聚焦於三大支柱：青年發展、藝術與文化推廣以及社區關懷，旨在為社會福祉與進步帶來正面且可持續的影響。

本集團於二〇二五年榮獲多項殊榮，包括榮獲香港社會服務聯會頒發的「商界展關懷」連續參與5年或以上標誌及於2024/25年獲得「商界展關懷」嘉許標誌——領先表現，以及連續五年躋身香港公益金年度最高籌款機構前三名。



## 青年發展

青年發展對整體經濟與社會進步至關重要，我們積極將此重要議題融入企業責任的各項措施之中。目前，三項主要的「社、企共勉」項目在支持青年發展及培育新興人才方面已取得進展並見成效：「學校起動」計劃是一項專為學習條件稍遜的中學生而設的綜合支援項目；「九龍倉全港中學生繪畫比賽」則是一個致力培育年輕藝術人才、推廣藝術文化的平台；以及「建築設計實習計劃」，旨在促進本地建築畢業生取得卓越成就。

### 「學校起動」計劃

青年發展旗艦項目「學校起動」計劃旨在培育學生的潛能，為他們裝備所需知識與技能，支持他們未來的職業發展與成長。

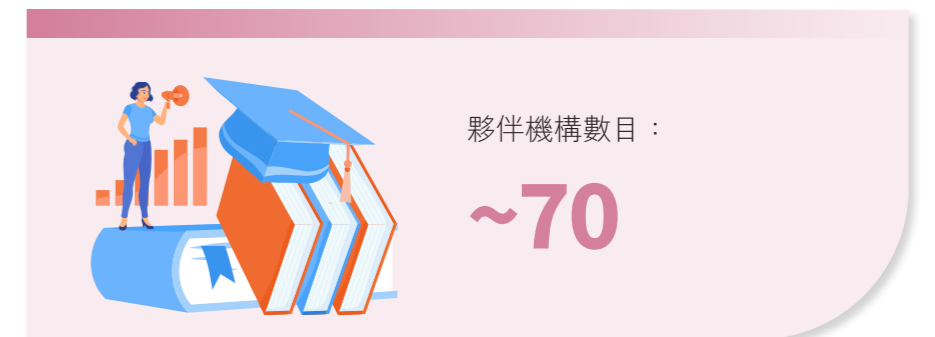
#### 趁墟做老闆

「趁墟做老闆」旨在讓學生投身零售環境，親身體驗由零開始創辦自己的生意。學生可親身體驗經營零售店的整個流程，從商業構思、產品設計到銷售推廣都一手包辦。二〇二四／二〇二五年度展銷會在荷里活廣場舉行，匯聚來自「學校起動」計劃的六十三所學校內一千五百多名學生，向包括公眾在內的潛在顧客展示了他們的創意產品。這項活動為學生提供了一個發揮創造力的平台，讓他們從中學習創業、行銷、理財和團隊合作等方面的實用技能，促進個人和職業發展。



#### 生涯規劃日

生涯規劃日踏入十周年，旨在幫助學生了解各種職業路向以及不同職業所需的技能。活動匯集來自地產、酒店、銀行和工程等多個行業的專業人士，協助學生探索職業路向。二〇二四／二〇二五年度新增的「職業探索區」透過互動攤位讓學生體驗不同行業的特色。活動亦舉辦職業工作坊，指導學生掌握必要的職業技能和求職策略，並設有行業體驗，為學生提供各種工作的實踐機會。這項活動促進不僅學生與專業人士之間的交流互動，更啟發學生規劃他們的升學和職業發展方向。



### 「iPlan•生涯之旅」師友計劃

作為「學校起動」計劃的企業夥伴，海港城舉辦了「iPlan•生涯之旅」師友計劃，該計劃旨在透過海港城員工的指導，幫助中學生探索自身優勢和潛在職業發展方向。作為準備工作的一部分，該計劃舉辦了模擬面試工作坊。在工作坊中，員工導師扮演面試官的角色，為學生提供面試體驗。隨後，導師會給予鼓勵和建議，幫助學生提升自我展現能力和整體面試技巧。

## 藝術與文化

本集團積極致力於社區營造和文化發展。「九龍倉青年藝術計劃」致力培養青少年的藝術鑑賞能力與創意潛能。透過舉辦各類活動及項目，該計劃旨在鼓勵公眾參與，為香港藝術社群的蓬勃發展作出貢獻。

### 九龍倉全港中學生繪畫比賽

香港藝術人才受邀參加二〇二四至二〇二五年「九龍倉全港中學生繪畫比賽」。本屆特別獎項主題為「城市活力：藝術與光影」，鼓勵學生捕捉城市生活的動態活力，並於「繪畫」及「數位繪圖」兩個組別中競逐獎項，參賽作品可同時報名兩個組別。獲獎及入圍作品於海港城、時代廣場及荷里活廣場作分享，為年輕藝術家提供備受矚目的平台，向全城傳遞其藝術視野。

### 九龍倉青年藝術大使

「九龍倉青年藝術大使」計劃旨在為學生提供探索藝術、發展創意潛能，以及深化藝術表達鑑賞能力的機會。透過一系列藝術及文化活動，本計劃拓寬學生視野，同時促進人才培育。於二〇二五年，計劃舉辦了多項活動，包括：

- 賽馬會創意藝術中心巴塞爾藝術展香港展會二〇二五平行展覽導賞：透過展示二十五位藝術家創作的逾八十件新作，介紹本地藝術家活躍多元的發展成果
- 藝術中環展會二〇二五展覽導賞：參與者觀賞來自亞洲一百多家畫廊的前衛當代藝術作品
- 藍屋傳統刺繡工作坊：學生們學習傳統刺繡技法，並創作自己獨特的藝術作品

本計劃亦會定期推廣藝術機構及慈善團體所舉辦的活動，以進一步豐富參加者的學習體驗。於報告年度內，計劃共舉辦了二十項不同活動，吸引逾四百名參加者，旨在激發創造力並培養對藝術的持續欣賞。



### 建築設計實習計劃

本計劃由九龍倉建築設計資源信託基金設立，旨在為優秀的建築系碩士生提供海外實習機會，使其能親身體驗前沿的建築設計實務。至今，已有四十六名學生獲本計劃資助，其中三十九名學生已完成海外實習。此外，獲獎學生亦與「學校起動」計劃及「九龍倉藝術獎學金」的受助學生分享其實習經歷，旨在激勵中學生追求學術與專業發展的志向。

### 文化保育

香港美利酒店入口前庭處矗立著一棵高達十七公尺的節果決明。在將原有美利大廈改建為奢華酒店的過程中，這棵樹得以妥善保留。由於其宏偉的形態、物種的稀有性以及重要的歷史價值，該樹已被列為古樹名木。我們致力確保其結構穩固並健康生長。香港美利酒店亦定期舉辦歷史導賞團，向參加者講解此樹的價值及自然保育的重要性。每年四月至五月，樹木盛開，精緻的粉紅花蕾與純白花瓣交織成一片令人歎為觀止的「粉白花陣」，吸引眾多酒店賓客與遊客前來欣賞這壯麗的花海景觀。

## 焦點活動

### 「藝術·科技」展覽3.0-「燈塔」



香港藝術發展局於海港城策劃了一項沉浸式藝術裝置，打造了一個融合霓虹燈光、聲音與科技的沉浸式藝術空間。透過藝術與科技的結合，展覽鼓勵公眾思考城市記憶與文化認同的保存與重塑，啟發大眾探索城市文化與科技未來融合的可能。展覽期間亦舉辦了現場音樂表演、放映會及導賞活動，邀請公眾一同發掘燈塔背後的故事。

### 進念文旅地圖：香港式體驗



天星小輪與本地劇團進念·二十面體合作，共同支持其「進念文旅地圖：香港式體驗」活動。參加活動的遊客有機會隨機兌換一張往返中環／灣仔和尖沙咀的單程船票或新鮮爆米花，為他們的文化探索之旅增添新意。此次合作旨在鼓勵參加者從全新視角體驗維多利亞港的獨特魅力。

## 社區關懷

本集團積極促進社區融合，秉持「一起更強大」的理念，致力於提升社區的個人福祉。為有效利用資源，我們開展了一系列社區服務計劃。我們鼓勵員工參與義工服務，並積極投入公益事業，以此實踐企業社會責任。透過培育積極貢獻社會的文化，我們力求產生有意義的社會影響，並履行作為負責任的企業應盡的職責。

### 健康快樂的樂齡生活

#### 軟餐準備培訓



為幫助體弱及有吞嚥困難的長者重新享受美食的樂趣，並提升其生活質素，香港投資物業的義工於農曆新年前於提供軟餐製作培訓的社區合作夥伴明愛賽馬會照顧者資源及支援中心，學習製作節日軟餐便當。在導師指導下，義工們細心跟隨每一道工序，包括烹煮、加入軟化酵素、攪拌、塑形及擺盤，成功製作兩道節日菜式：鯉魚形狀的年糕及白切雞。其後，他們將準備好的軟餐便當及節日禮包親自送遞予獨居長者，並致以誠摯的新春祝福，讓他們在喜迎新歲之際，也能安心品嚐節日佳餚，感受節日溫暖。

#### 照顧者實用技巧和感人故事分享



荷里活廣場為慈善機構大銀提供場地贊助，舉辦為期四天的展覽，旨在推動建設長者友善社區，並為照顧者提供實用的資源與支援。展覽展示了超過二十個家庭的真實故事，深入介紹香港在長者護理方面的醫療及社會福利資源、照顧者的節省開支貼士，以及家庭財務討論技巧。展覽有助照顧者更有效地運用醫療及社會福利資源，促進照顧計劃的討論，並支援照顧者與被照顧者共同規劃財務安排。

#### 聖誕節長者探望



港威豪庭的義工團隊參與了由救世軍海嵐長者中心組織的長者上門探訪活動。是次活動旨在凝聚社區精神，推廣關愛文化，並為長者帶來節日的歡樂與溫暖。義工以小組形式探訪長者，送上誠摯的節日祝福，並給予陪伴與關懷。活動期間，義工向長者派發聖誕禮物包，傳遞愛與關懷。此次探訪不僅為受訪長者帶來歡欣與慰藉，亦讓義工深入了解長者的生活狀況與需要。

### 義工活動

我們的員工積極參與了一系列旨在籌集資金並為有需要的個人和社區提供直接支援的義工活動。

#### 公益金百萬運動會



本集團全力支持香港公益金，並邀請各業務單位的同事參加保齡球、羽毛球和匹克球等體育賽事。我們的團隊表現出色，在乒乓球比賽中榮獲第三名。這項活動在倡導健康生活方式和增強團隊合作的同時，也為香港公益金支持的「青少年服務」計劃籌集了善款。所有款項將全部用於支持十九家社區基金成員機構進行青少年服務。這些機構除了為青少年提供適當的關懷和支持服務外，還將開展多元化的發展計劃和培訓課程，幫助青少年建立正確的價值觀，培養他們成為有責任感的新一代。



### 「兒童復活節廚藝探險家」活動

在復活節期間，馬哥孛羅酒店的義工與一群有學習及發展困難的兒童攜手合作，共同製作並裝飾節日曲奇，激發他們的創意潛能。是次活動由協康會主辦，為青少年提供展現創意才華的機會，同時促進他們與同儕及義工之間的社交聯繫。孩子們興致勃勃地製作餅乾，並用各種顏色的糖霜和糖粒進行裝飾。義工們陪伴孩子們，指導他們探索不同的藝術技巧。這次活動增進了社區精神，展現了合作的樂趣，也為參與者留下了美好的回憶和美味的餅乾。



### 與新加坡食物銀行合作分送食物

在新加坡，我們的義工與當地食物銀行合作，參與食物派發活動，支援來自德教太和觀長者中心的長者。是次活動旨在為面臨糧食不足問題的人士提供食物，確保他們能獲得基本的糧食。義工協助分類及包裝食品，將食物分發至受助人手中。透過派發食物福袋，活動不僅滿足了即時的生活所需，亦促進了關懷與社區凝聚力。義工亦藉此深入了解社區所面對的挑戰，進一步體會義務服務的重要意義。



## 展望將來

因應氣候危機、對環境、社會及管治事宜的日益重視，以及政府制定的二〇五〇年和二〇六〇年減碳目標，本集團正進一步加強可持續發展措施。我們透過明確的環境目標和環境、社會及管治項目，推動碳排放管理、加強氣候風險評估，並將可持續發展融入決策過程。本著對透明度的承諾，我們披露環境、社會及管治相關數據，回應持份者的期望，並遵守國際標準，同時按照香港《可持續發展披露路線圖》持續優化披露內容。

作為香港及中國內地的領先物業投資者，我們高度重視社區支援，並積極推廣可持續價值，以在我們營運的各個地區創造正面影響。展望將來，本集團將繼續關懷和支持社區，致力培育可持續價值，為所屬社區帶來實質而深遠的影響。

## 附錄I：主要獎項、約章及會籍

### 獎項與殊榮 (節錄)

主辦機構	獎項與殊榮	業務單位
恒生指數有限公司	恒生可持續發展企業指數成分股	九龍倉置業
香港品質保證局	可持續發展評級 – AA+	九龍倉置業
	社會責任進階指數認證	九龍倉置業
MSCI	ESG評級 – A	九龍倉置業
SGS United Kingdom Limited	ISO 9001:2015認證	九龍倉置業
	ISO 14001:2015認證	九龍倉置業
	ISO 45001:2018認證	九龍倉置業
香港通用檢測認證有限公司	ISO 22000:2018認證	太平洋會
	ISO 14064:2018查證	太平洋會
EarthCheck	金徽認證	馬哥孛羅香港酒店
	銀徽認證	香港美利酒店、蘇州尼依格羅酒店
美國綠色建築委員會	LEED鉑金級認證 (現有建築物：營運及保養)	海港城、時代廣場
新加坡建設局	綠建築標章黃金級獎	會德豐廣場
國際WELL建築研究院	WELL健康 – 安全評價準則	時代廣場
中華電力有限公司	中電創新節能企業大獎2025 – 能源管理大獎 (商業界別)	海港城
香港社會服務聯會	「商界展關懷」標誌	九龍倉置業 (五年+)；天星小輪 (二十年+)；太平洋會、港威豪庭 (十五年+)；Wharf Estates Limited、海港城、時代廣場、荷里活廣場、馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店 (十年+)；香港美利酒店 (五年+)
	「商界展關懷」嘉許標誌	九龍倉置業、Wharf Estates Limited、海港城、時代廣場、荷里活廣場 (2024/25年度領先表現)；香港美利酒店、馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店 (2024/25年度進階表現)；天星小輪、太平洋會、港威豪庭 (2024/25年度積極參與)
福布斯旅遊指南	四星級酒店	香港美利酒店
	推薦酒店獎	馬哥孛羅香港酒店
	四星餐廳	馬哥孛羅香港酒店 – Cucina
米芝蓮指南	米芝蓮一星鑰	香港美利酒店
明報	智醒品牌卓越大獎2025 – 逍遙出遊 – 卓越酒店體驗大獎	馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店
	環境、社會及企業管治大獎2025 – 卓越減碳大獎	馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店
強制性公積金計劃管理局	「積金好僱主」	海港城、時代廣場、荷里活廣場、香港美利酒店、馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店、港威豪庭
環境運動委員會	香港綠色機構	海港城、荷里活廣場、港威豪庭、太平洋會、天星小輪
	香港綠色機構認證 – 減廢證書	海港城、時代廣場、太平洋會 (卓越級別)；港威豪庭 (良好級別)；荷里活廣場、天星小輪 (基礎級別)
	香港綠色機構認證 – 清新室內空氣證書	時代廣場、港威豪庭、會德豐大廈、卡佛大廈 (卓越級別)
	香港綠色機構認證 – 節能證書	海港城、時代廣場、港威豪庭 (卓越級別)；天星小輪 (基礎級別)
	減碳證書	海港城、時代廣場、荷里活廣場、港威豪庭

主辦機構	獎項與殊榮	業務單位
僱員再培訓局	ERB人才企業嘉許計劃「Super MD」 ERB人才企業嘉許計劃「企業大獎」 人才企業	Wharf Estates Limited、海港城、時代廣場、荷里活廣場、港威豪庭、天星小輪 馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店 香港美利酒店、馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店
環境保護署	室內空氣質素檢定證書(卓越級) 工商業廢物源頭分類獎勵計劃	會德豐大廈、港威豪庭 海港城(銀獎、宣傳推廣大獎)、時代廣場(鑽石獎、宣傳推廣大獎)
聯合國兒童基金會香港委員會	母乳餵哺友善場所 — 金章	海港城、時代廣場、荷里活廣場
職業安全健康局	融洽職場機構2025-26	馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店
香港提升快樂指數基金及香港生產力促進局	開心企業(10年+)	Wharf Estates Limited、海港城、時代廣場、荷里活廣場、港威豪庭、天星小輪
環保促進會	香港綠色企業大獎2025 — 超卓環保安全健康獎(中小企) — 銅獎	會德豐大廈
綠領行動	香港綠識管理大獎 — 金級認證	海港城、時代廣場、荷里活廣場

## 會籍與約章(節錄)

主辦機構	會員性質／約章名稱	業務單位
香港總商會	公司會員	馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店
香港酒店業協會	公司會員	馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店、香港美利酒店
平等機會委員會	會員	Wharf Estates Limited
職業安全健康局	綠十字會會員	Wharf Estates Limited、馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店、天星小輪
商界環保協會	基礎會員	Wharf Estates Limited
新加坡工商聯合總會	公司會員	Wharf Estates Singapore Pte. Ltd.
Real Estates Developers' Association of Singapore	普通會員	Wharf Estates Singapore Pte. Ltd.
香港國際金鑰匙協會	公司會員	馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店
香港澳門奧地利商會	會員	馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店
香港丹麥商會	公司會員	馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店
中國義大利商會	中小企業 — 普通會員	蘇州尼依格羅
機電工程署	節能約章2025 4T約章	海港城、時代廣場、荷里活廣場、天星小輪 海港城、時代廣場、荷里活廣場、天星小輪
環境保護署	玻璃容器回收約章	海港城、時代廣場、荷里活廣場、太平洋會
環境及生態局	戶外燈光約章	海港城、時代廣場、荷里活廣場、太平洋會
職業安全健康局	好心情@健康工作間約章 護心約章	Wharf Estates Limited、海港城、時代廣場、荷里活廣場、馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店 荷里活廣場
勞工處	好僱主約章	Wharf Estates Limited、海港城、時代廣場、荷里活廣場、馬哥孛羅香港酒店、港威酒店、太子酒店

## 附錄II：數據表現

### 環境績效<sup>1</sup>

	單位	總計			渡輪排放			車輛和其他排放物 <sup>3</sup>											
		2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023									
<b>氣體排放<sup>2</sup></b>																			
<b>按種類和來源劃分的氣體排放量</b>																			
NO <sub>x</sub>	公噸	48.488	49.681	51.372	48.392	49.588	51.284	0.096	0.093	0.088									
SO <sub>x</sub>	公噸	0.046	0.047	0.048	0.045	0.046	0.047	0.0006	0.0006	0.0005									
PM	公噸	1.005	1.033	1.065	1.005	1.033	1.065	0.0003	0.0003	0.0003									
<b>溫室氣體排放量<sup>4</sup></b>																			
<b>範圍一、範圍二和範圍三溫室氣體排放</b>																			
直接(範圍一)溫室氣體排放 <sup>5</sup>	公噸二氧化碳當量	10,531	8,888	7,853	3,425	1,207	736	2	1	1	2,783	3,188	2,730	999	1,032	791	3,322	3,460	3,595
間接(範圍二)溫室氣體排放：基於市場的方法 <sup>6</sup>	公噸二氧化碳當量	88,202	92,758	96,080	62,896	66,381	68,835	3,615	3,812	3,792	17,066	17,822	17,897	4,147	4,222	5,103	478	521	453
間接(範圍二)溫室氣體排放：基於位置的方法 <sup>7</sup>	公噸二氧化碳當量	136,698	139,278	139,769	102,429	104,718	105,642	3,615	3,812	3,792	26,222	26,282	25,617	3,776	3,793	4,142	656	673	576
其他間接(範圍三)溫室氣體排放 <sup>8</sup>	公噸二氧化碳當量	139,553	140,270	904	117,066	117,602	607	5,332	5,122	61	13,065	12,965	173	1,407	1,431	52	2,683	3,150	11
類別一：購買的商品和服務	公噸二氧化碳當量	24,808	23,358	660	16,579	15,135	543	1,063	1,011	19	5,858	5,681	74	380	424	21	928	1,107	3
類別二：資本貨品	公噸二氧化碳當量	2,058	3,301	N/A	1,677	3,081	N/A	87	23	N/A	294	197	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A
類別三：燃料及能源相關活動	公噸二氧化碳當量	14,647	14,857	N/A	10,012	10,172	N/A	601	629	N/A	2,615	2,603	N/A	649	650	N/A	770	803	N/A
類別四：上游運輸和配送	公噸二氧化碳當量	9,853	9,476	N/A	5,264	5,252	N/A	905	542	N/A	2,948	2,700	N/A	132	123	N/A	604	859	N/A
類別五：營運中產生之廢棄物	公噸二氧化碳當量	11,359	11,786	238	10,522	10,511	64	14	22	42	563	999	99	15	17	31	245	237	2
類別六：商務旅行	公噸二氧化碳當量	86	72	N/A	21	23	N/A	9	0	N/A	52	46	N/A	4	3	N/A	0	0	N/A
類別七：員工通勤	公噸二氧化碳當量	1,599	1,599	N/A	468	459	N/A	82	92	N/A	686	690	N/A	227	214	N/A	136	144	N/A
類別八：上游租賃資產	公噸二氧化碳當量	49	49	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A	49	49	N/A	0	0	N/A	0	0	N/A
類別九：下游運輸及配送	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十：銷售產品的加工	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十一：已售產品的使用	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十二：已售產品的報廢處理	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十三：下游租賃資產	公噸二氧化碳當量	75,094	75,772	6	72,523	72,969	0	2,571	2,803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
類別十四：特許經營權	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十五：投資	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
總計(範圍一及二)排放：基於市場的方法	公噸二氧化碳當量	98,733	101,646	103,933	66,321	67,588	69,571	3,617	3,813	3,793	19,849	21,010	20,627	5,146	5,254	5,894	3,800	3,981	4,048
總計(範圍一及二)排放：基於位置的方法	公噸二氧化碳當量	147,229	148,166	147,622	105,854	105,925	106,378	3,617	3,813	3,793	29,005	29,470	28,347	4,775	4,825	4,933	3,978	4,133	4,171
<b>溫室氣體排放強度</b>																			
總排放量(範圍一及二)以員工人數計－基於市場的方法	公噸二氧化碳當量/人數	36.77	38.00	36.65															
總排放量(範圍一及二)以收入(百萬港元)計－基於市場的方法	公噸二氧化碳當量/百萬港元	7.70	7.87	7.81															
總排放量(範圍一及二)以員工人數計－基於位置的方法	公噸二氧化碳當量/人數	54.83	55.39	52.05															
總排放量(範圍一及二)以收入(百萬港元)計－基於位置的方法	公噸二氧化碳當量/百萬港元	11.49	11.48	11.09															

	單位	總計			香港投資物業			新加坡投資物業			香港休閒和酒店			中國內地休閒和酒店			運輸－天星小輪		
		2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
<b>能源消耗</b>																			
<b>按來源劃分的能源消耗量<sup>9</sup></b>																			
柴油	千兆焦耳	192	146	101	160	111	85	22	19	11	10	16	5	0	0	0	0	0	0
無鉛汽油	千兆焦耳	288	286	263	0	0	0	0	0	0	288	286	263	0	0	0	0	0	0
液化石油氣	千兆焦耳	343	288	323	0	0	0	0	0	0	343	288	323	0	0	0	0	0	0
船舶用汽油	千兆焦耳	40,707	42,513	44,175	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,707	42,513	44,175
煤氣	千兆焦耳	22,504	21,904	20,564	220	216	186	0	0	0	22,284	21,688	20,378	0	0	0	0	0	0
管道天然氣	千兆焦耳	14,016	14,274	12,806	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,016	14,274	12,806	0	0	0
外購電力 <sup>10</sup>	千兆焦耳	720,897	734,465	735,480	526,765	538,538	543,292	31,591	33,310	32,756	133,549	133,888	130,486	25,620	25,270	25,986	3,372	3,459	2,960
總計	千兆焦耳	798,947	814,429	814,238	527,145	538,865	543,563	31,613	33,329	32,767	156,474	156,166	151,455	39,636	40,097	39,318	44,079	45,972	47,135
<b>能源消耗強度</b>																			
按員工人數計	千兆焦耳／人數	297.56	304.46	285.86															
按收入(百萬港元)計	千兆焦耳／百萬港元	62.34	63.08	60.93															
<b>物料使用<sup>11</sup></b>																			
<b>按種類劃分的物料使用</b>																			
製冷劑	公噸	3.04	1.88	1.40	2.22	0.83	0.50	0.00	0.00	0.00	0.75	0.93	0.89	0.07	0.12	0.01	0.00	0.00	0.00
紙張	公噸	745.52	745.94	721.48	626.46	626.84	596.33	9.84	10.51	20.61	86.97	84.63	80.46	19.28	20.75	20.29	2.97	3.21	3.79
塑膠	公噸	1.33	2.13	1.30	0.00	0.00	0.16	0.00	0.00	0.00	0.10	0.46	0.18	1.23	1.67	0.96	0.00	0.00	0.00
<b>建築材料</b>																			
總數	公噸	168.88	131.24	50.22	168.88	131.24	50.22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
砂漿	立方米	483.53	285.68	32.11	483.53	285.68	32.11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>廢棄物管理<sup>12,13</sup></b>																			
<b>按類別和處理方法劃分的廢棄物</b>																			
一般垃圾堆填	公噸	12,399.84	13,425.40	14,286.26	10,946.81	11,150.27	11,375.21	N/A	N/A	N/A	983.20	1,822.17	2,468.78	0.48	0.83	0.60	469.35	452.13	441.67
焚化廢棄物	公噸	685.87	664.01	722.06	N/A	N/A	N/A	625.09	606.66	683.44	N/A	N/A	N/A	60.78	57.35	38.62	N/A	N/A	N/A
<b>已回收的廢棄物</b>																			
<b>無害廢棄物</b>																			
廢紙	公噸	1,099.87	1,059.93	1,073.38	900.57	903.36	964.73	64.50	38.44	44.64	121.86	104.90	49.82	0.87	0.95	1.66	12.07	12.28	12.53
塑膠	公噸	27.49	20.16	23.53	25.21	17.46	20.53	0.00	0.00	0.34	1.15	1.70	1.31	0.77	0.82	1.19	0.36	0.18	0.16
廚餘	公噸	423.16	400.16	380.91	198.54	218.69	251.60	0.05	3.35	0.12	164.03	119.91	79.42	60.54	58.21	49.77	N/A	N/A	N/A
其他	公噸	81.51	81.54	81.04	39.62	50.82	53.19	2.65	0.00	0.48	34.47	25.75	24.10	4.22	4.73	2.87	0.55	0.24	0.40
<b>有害廢棄物</b>																			
廢置食用油	公噸	4,092.74	3,981.59	3,211.12	4,088.31	3,975.06	3,198.96	0.00	0.00	0.00	3.29	5.39	11.88	1.14	1.14	0.28	N/A	N/A	N/A
工業用廢油	公噸	5.64	0.00	3.48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5.64	0.00	3.48
其他 <sup>14</sup>	公噸	6.90	6.66	11.40	4.26	5.33	4.77	0.98	0.60	1.42	0.35	0.72	1.29	0.00	0.00	0.00	1.31	0.01	3.92
總廢棄物產生量	公噸	18,823.02	19,639.45	19,793.18	16,203.32	16,320.99	15,868.99	693.27	649.05	730.44	1,308.35	2,080.54	2,636.60	128.80	124.03	94.99	489.28	464.84	462.16
建築廢料堆填	公噸	1,147.64	2,006.46	2,260.75	1,147.64	2,006.46	2,260.75	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>耗水量</b>																			
<b>按水源劃分的耗水量</b>																			
市政用水	立方米	843,759	906,646	885,434	400,693	455,845	426,601	29,327	57,733	73,222	332,128	306,881	297,129	75,503	78,172	81,910	6,108	8,015	6,572
回收用水	立方米	37,172	38,786	37,257	816	237	418	36,356	38,549	36,839	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總耗水量	立方米	880,931	945,432	922,691	401,509	456,082	427,019	65,683	96,282	110,061	332,128	306,881	297,129	75,503	78,172	81,910	6,108	8,015	6,572
<b>耗水強度</b>																			
按員工人數計	立方米／人數	328.09	353.43	325.35															
按收入(百萬港元)計	立方米／百萬港元	68.74	73.22	69.34															
<b>污水排放</b>																			
總污水排放量	立方米	729,500	784,363	775,491	319,550	370,731	344,976	65,683	96,282	110,061	262,656	231,163	231,972	75,503	78,172	81,910	6,108	8,015	6,572

員工統計<sup>15</sup>

	總計			香港			中國內地			新加坡		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
<b>僱員分佈</b>												
<b>按性別、僱傭類型和僱傭合同類型劃分的僱員總數</b>												
男	1,484	1,498	1,552	1,338	1,343	1,386	122	126	138	24	29	28
女	1,201	1,177	1,284	1,093	1,086	1,182	85	67	78	23	24	24
全職	2,653	2,653	2,648	2,399	2,407	2,380	207	193	216	47	53	52
兼職	32	22	188	32	22	188	0	0	0	0	0	0
永久合約	2,291	2,313	2,411	2,231	2,250	2,359	16	16	0	44	47	52
固定期限合約	393	359	416	199	176	200	191	177	216	3	6	0
短期合約	1	3	9	1	3	9	0	0	0	0	0	0
<b>按性別劃分的永久合約僱員總數</b>												
男	1,250	1,267	1,309	1,220	1,235	1,281	9	9	0	21	23	28
女	1,041	1,046	1,102	1,011	1,015	1,078	7	7	0	23	24	24
<b>按性別、年齡和少數族裔<sup>16</sup>成員劃分的各僱員類別員工組成</b>												
<b>男</b>												
高級管理人員	1 (50%)	29 (62%)	35 (71%)	1 (50%)	23 (64%)	28 (74%)	N/A	5 (63%)	6 (75%)	N/A	1 (33%)	1 (33%)
營運領導	4 (57%)	N/A	N/A	4 (67%)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0 (0%)	N/A	N/A
中級管理層	187 (54%)	183 (53%)	197 (55%)	158 (55%)	158 (55%)	171 (58%)	19 (56%)	14 (47%)	16 (47%)	10 (34%)	11 (37%)	10 (36%)
一般員工	1,292 (55%)	1,286 (56%)	1,320 (54%)	1,175 (55%)	1,162 (55%)	1,187 (53%)	103 (60%)	107 (69%)	116 (67%)	14 (82%)	17 (85%)	17 (81%)
<b>女</b>												
高級管理人員	1 (50%)	18 (38%)	14 (29%)	1 (50%)	13 (36%)	10 (26%)	N/A	3 (38%)	2 (25%)	N/A	2 (67%)	2 (67%)
營運領導	3 (43%)	N/A	N/A	2 (33%)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1 (100%)	N/A	N/A
中級管理層	161 (46%)	164 (47%)	162 (45%)	127 (45%)	129 (45%)	126 (42%)	15 (44%)	16 (53%)	18 (53%)	19 (66%)	19 (63%)	18 (64%)
一般員工	1,036 (45%)	995 (44%)	1,108 (46%)	963 (45%)	944 (45%)	1,046 (47%)	70 (40%)	48 (31%)	58 (33%)	3 (18%)	3 (15%)	4 (19%)
<b>30歲以下</b>												
高級管理人員	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	N/A	0 (0%)	0 (0%)	N/A	0 (0%)	0 (0%)
營運領導	0 (0%)	N/A	N/A	0 (0%)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0 (0%)	N/A	N/A
中級管理層	7 (2%)	11 (3%)	13 (4%)	3 (1%)	6 (2%)	10 (3%)	0 (0%)	1 (3%)	2 (6%)	4 (14%)	4 (13%)	1 (4%)
一般員工	447 (19%)	492 (22%)	569 (24%)	340 (16%)	394 (19%)	454 (20%)	107 (62%)	97 (63%)	113 (65%)	0 (0%)	1 (5%)	2 (10%)
<b>30-50歲</b>												
高級管理人員	0 (0%)	19 (40%)	21 (43%)	0 (0%)	13 (36%)	14 (37%)	N/A	6 (75%)	7 (87%)	N/A	0 (0%)	0 (0%)
營運領導	1 (14%)	N/A	N/A	1 (17%)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0 (0%)	N/A	N/A
中級管理層	242 (70%)	245 (71%)	259 (72%)	194 (68%)	201 (70%)	212 (71%)	32 (94%)	28 (94%)	31 (91%)	16 (55%)	16 (54%)	16 (57%)
一般員工	1,151 (50%)	1,096 (48%)	1,129 (46%)	1,099 (51%)	1,043 (49%)	1,074 (48%)	45 (26%)	47 (30%)	47 (27%)	7 (41%)	6 (30%)	8 (38%)

	總計			香港			中國內地			新加坡		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
<b>51歲或以上</b>												
高級管理人員	<b>2 (100%)</b>	28 (60%)	28 (57%)	<b>2 (100%)</b>	23 (64%)	24 (63%)	<b>N/A</b>	2 (25%)	1 (13%)	<b>N/A</b>	3 (100%)	3 (100%)
營運領導	<b>6 (86%)</b>	N/A	N/A	<b>5 (83%)</b>	N/A	N/A	<b>N/A</b>	N/A	N/A	<b>1 (100%)</b>	N/A	N/A
中級管理層	<b>99 (28%)</b>	91 (26%)	87 (24%)	<b>88 (31%)</b>	80 (28%)	75 (25%)	<b>2 (6%)</b>	1 (3%)	1 (3%)	<b>9 (31%)</b>	10 (33%)	11 (39%)
一般員工	<b>730 (31%)</b>	693 (30%)	730 (30%)	<b>699 (33%)</b>	669 (32%)	705 (32%)	<b>21 (12%)</b>	11 (7%)	14 (8%)	<b>10 (59%)</b>	13 (65%)	11 (52%)
<b>少數族裔</b>												
高級管理人員	<b>0 (0%)</b>	8 (17%)	14 (29%)	<b>0 (0%)</b>	6 (17%)	11 (29%)	<b>N/A</b>	2 (25%)	3 (38%)	<b>N/A</b>	0 (0%)	0 (0%)
營運領導	<b>0 (0%)</b>	N/A	N/A	<b>0 (0%)</b>	N/A	N/A	<b>N/A</b>	N/A	N/A	<b>0 (0%)</b>	N/A	N/A
中級管理層	<b>21 (6%)</b>	12 (3%)	10 (3%)	<b>17 (6%)</b>	10 (3%)	8 (3%)	<b>2 (6%)</b>	1 (3%)	1 (3%)	<b>2 (7%)</b>	1 (3%)	1 (4%)
一般員工	<b>131 (6%)</b>	140 (6%)	130 (5%)	<b>118 (6%)</b>	121 (6%)	113 (5%)	<b>3 (2%)</b>	6 (4%)	4 (2%)	<b>10 (59%)</b>	13 (65%)	13 (62%)
<b>非少數族裔</b>												
高級管理人員	<b>2 (100%)</b>	39 (83%)	35 (71%)	<b>2 (100%)</b>	30 (83%)	27 (71%)	<b>N/A</b>	6 (75%)	5 (62%)	<b>N/A</b>	3 (100%)	3 (100%)
營運領導	<b>7 (100%)</b>	N/A	N/A	<b>6 (100%)</b>	N/A	N/A	<b>N/A</b>	N/A	N/A	<b>1 (100%)</b>	N/A	N/A
中級管理層	<b>327 (94%)</b>	335 (97%)	349 (97%)	<b>268 (94%)</b>	277 (97%)	289 (97%)	<b>32 (94%)</b>	29 (97%)	33 (97%)	<b>27 (93%)</b>	29 (97%)	27 (96%)
一般員工	<b>2,197 (94%)</b>	2,141 (94%)	2,298 (95%)	<b>2,020 (94%)</b>	1,985 (94%)	2,120 (95%)	<b>170 (98%)</b>	149 (96%)	170 (98%)	<b>7 (41%)</b>	7 (35%)	8 (38%)
<b>新入職僱員</b>												
按性別、年齡、僱員類別及地區劃分的新入職僱員人數和比率 <sup>17 18</sup>												
男	<b>249 (17%)</b>	290 (19%)	444 (29%)	<b>213 (16%)</b>	255 (19%)	386 (28%)	<b>32 (26%)</b>	31 (25%)	48 (35%)	<b>4 (17%)</b>	4 (14%)	10 (36%)
女	<b>221 (18%)</b>	262 (22%)	429 (33%)	<b>186 (17%)</b>	243 (22%)	395 (33%)	<b>32 (38%)</b>	16 (24%)	29 (37%)	<b>3 (13%)</b>	3 (13%)	5 (21%)
30歲以下	<b>169 (37%)</b>	195 (39%)	309 (53%)	<b>118 (34%)</b>	161 (40%)	252 (54%)	<b>49 (46%)</b>	32 (33%)	55 (48%)	<b>2 (50%)</b>	2 (40%)	2 (67%)
30-50歲	<b>196 (14%)</b>	236 (17%)	400 (28%)	<b>180 (14%)</b>	221 (18%)	369 (28%)	<b>12 (16%)</b>	12 (15%)	20 (24%)	<b>4 (17%)</b>	3 (14%)	11 (46%)
51歲或以上	<b>105 (13%)</b>	121 (15%)	164 (19%)	<b>101 (13%)</b>	116 (15%)	160 (20%)	<b>3 (13%)</b>	3 (21%)	2 (13%)	<b>1 (5%)</b>	2 (8%)	2 (8%)
高級管理人員	<b>0 (0%)</b>	9 (19%)	9 (18%)	<b>0 (0%)</b>	7 (19%)	9 (24%)	<b>N/A</b>	2 (25%)	0 (0%)	<b>N/A</b>	0 (0%)	0 (0%)
營運領導	<b>1 (14%)</b>	N/A	N/A	<b>1 (17%)</b>	N/A	N/A	<b>N/A</b>	N/A	N/A	<b>0 (0%)</b>	N/A	N/A
中級管理層	<b>32 (9%)</b>	40 (12%)	85 (24%)	<b>24 (8%)</b>	34 (12%)	74 (25%)	<b>4 (12%)</b>	2 (7%)	4 (12%)	<b>4 (14%)</b>	4 (13%)	7 (25%)
一般員工	<b>437 (19%)</b>	503 (22%)	779 (32%)	<b>374 (17%)</b>	457 (22%)	698 (31%)	<b>60 (35%)</b>	43 (28%)	73 (42%)	<b>3 (18%)</b>	3 (15%)	8 (38%)
集團整體	<b>470 (18%)</b>	552 (21%)	873 (31%)	<b>399 (16%)</b>	498 (21%)	781 (30%)	<b>64 (31%)</b>	47 (24%)	77 (36%)	<b>7 (15%)</b>	7 (13%)	15 (29%)

	總計			香港			中國內地			新加坡		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
<b>僱員流失</b>												
按性別、年齡、僱員類別及地區劃分的僱員流失人數和比率 <sup>19,20</sup>												
男	<b>255 (17%)</b>	292 (19%)	361 (23%)	<b>206 (15%)</b>	245 (18%)	320 (23%)	<b>40 (33%)</b>	44 (35%)	36 (26%)	<b>9 (38%)</b>	3 (10%)	5 (18%)
女	<b>207 (17%)</b>	251 (21%)	319 (25%)	<b>176 (16%)</b>	223 (21%)	273 (23%)	<b>27 (32%)</b>	25 (37%)	39 (50%)	<b>4 (17%)</b>	3 (13%)	7 (29%)
30歲以下	<b>131 (29%)</b>	162 (32%)	197 (34%)	<b>88 (26%)</b>	123 (31%)	150 (32%)	<b>40 (37%)</b>	39 (40%)	44 (38%)	<b>3 (75%)</b>	0 (0%)	3 (100%)
30-50歲	<b>175 (13%)</b>	249 (18%)	308 (22%)	<b>152 (12%)</b>	224 (18%)	278 (21%)	<b>20 (26%)</b>	23 (28%)	23 (27%)	<b>3 (13%)</b>	2 (9%)	7 (29%)
51歲或以上	<b>156 (19%)</b>	132 (16%)	175 (21%)	<b>142 (18%)</b>	121 (16%)	165 (21%)	<b>7 (30%)</b>	7 (50%)	8 (50%)	<b>7 (35%)</b>	4 (15%)	2 (8%)
高級管理人員	<b>0 (0%)</b>	16 (34%)	9 (18%)	<b>0 (0%)</b>	14 (39%)	9 (24%)	<b>N/A</b>	2 (25%)	0 (0%)	<b>N/A</b>	0 (0%)	0 (0%)
營運領導	<b>3 (43%)</b>	N/A	N/A	<b>2 (33%)</b>	N/A	N/A	<b>N/A</b>	N/A	N/A	<b>1 (100%)</b>	N/A	N/A
中級管理層	<b>57 (16%)</b>	69 (20%)	81 (23%)	<b>44 (15%)</b>	59 (21%)	68 (23%)	<b>7 (21%)</b>	7 (23%)	6 (18%)	<b>6 (21%)</b>	3 (10%)	7 (25%)
一般員工	<b>402 (17%)</b>	458 (20%)	590 (24%)	<b>336 (16%)</b>	395 (19%)	516 (23%)	<b>60 (35%)</b>	60 (39%)	69 (40%)	<b>6 (35%)</b>	3 (15%)	5 (24%)
集團整體	<b>462 (17%)</b>	543 (20%)	680 (24%)	<b>382 (16%)</b>	468 (19%)	593 (23%)	<b>67 (32%)</b>	69 (36%)	75 (35%)	<b>13 (28%)</b>	6 (11%)	12 (23%)
<b>僱員自願流失</b>												
按性別、年齡、僱員類別及地區劃分的僱員自願流失人數和比率												
男	<b>157 (11%)</b>	207 (14%)	264 (17%)	<b>120 (9%)</b>	160 (12%)	224 (16%)	<b>34 (28%)</b>	44 (35%)	36 (26%)	<b>3 (13%)</b>	3 (10%)	4 (14%)
女	<b>151 (13%)</b>	192 (16%)	267 (21%)	<b>127 (12%)</b>	164 (15%)	221 (19%)	<b>21 (25%)</b>	25 (37%)	39 (50%)	<b>3 (13%)</b>	3 (13%)	7 (29%)
30歲以下	<b>107 (24%)</b>	128 (25%)	161 (28%)	<b>64 (19%)</b>	89 (22%)	114 (25%)	<b>40 (37%)</b>	39 (40%)	44 (38%)	<b>3 (75%)</b>	0 (0%)	3 (100%)
30-50歲	<b>150 (11%)</b>	202 (15%)	273 (19%)	<b>134 (10%)</b>	177 (14%)	244 (19%)	<b>15 (19%)</b>	23 (28%)	23 (27%)	<b>1 (4%)</b>	2 (9%)	6 (25%)
51歲或以上	<b>51 (6%)</b>	69 (8%)	97 (11%)	<b>49 (6%)</b>	58 (8%)	87 (11%)	<b>0 (0%)</b>	7 (50%)	8 (50%)	<b>2 (10%)</b>	4 (15%)	2 (8%)
高級管理人員	<b>0 (0%)</b>	15 (32%)	7 (14%)	<b>0 (0%)</b>	13 (36%)	7 (18%)	<b>N/A</b>	2 (25%)	0 (0%)	<b>N/A</b>	0 (0%)	0 (0%)
營運領導	<b>0 (0%)</b>	N/A	N/A	<b>0 (0%)</b>	N/A	N/A	<b>N/A</b>	N/A	N/A	<b>0 (0%)</b>	N/A	N/A
中級管理層	<b>44 (13%)</b>	51 (15%)	67 (19%)	<b>33 (12%)</b>	41 (14%)	54 (18%)	<b>7 (21%)</b>	7 (23%)	6 (18%)	<b>4 (14%)</b>	3 (10%)	7 (25%)
一般員工	<b>264 (11%)</b>	333 (15%)	457 (19%)	<b>214 (10%)</b>	270 (13%)	384 (17%)	<b>48 (28%)</b>	60 (39%)	69 (40%)	<b>2 (12%)</b>	3 (15%)	4 (19%)
集團整體	<b>308 (11%)</b>	399 (15%)	531 (19%)	<b>247 (10%)</b>	324 (13%)	445 (17%)	<b>55 (27%)</b>	69 (36%)	75 (35%)	<b>6 (13%)</b>	6 (11%)	11 (21%)
<b>育嬰假</b>												
育嬰假 – 重返工作崗位率 <sup>21</sup>												
集團整體	<b>100%</b>	100%	97%	<b>100%</b>	100%	97%	<b>100%</b>	100%	100%	<b>100%</b>	N/A	N/A
育嬰假 – 按性別劃分的留任率 <sup>22</sup>												
男	<b>100%</b>	87%	100%	<b>100%</b>	92%	100%	<b>100%</b>	67%	100%	<b>100%</b>	N/A	N/A
女	<b>100%</b>	94%	95%	<b>100%</b>	94%	94%	<b>100%</b>	N/A	100%	<b>N/A</b>	N/A	N/A

	總計			香港			中國內地			新加坡		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
<b>安全與健康</b>												
按性別和地區劃分每百名員工的工傷事故率 <sup>23,24</sup>												
男	2.4	3.9	3.2	2.5	3.9	2.9	0.8	4.0	5.8	0.0	0.0	3.6
女	1.7	2.0	2.3	1.7	2.1	2.3	2.4	0.0	2.6	0.0	4.2	0.0
集團整體	2.1	3.1	2.8	2.2	3.1	2.6	1.4	2.6	4.6	0.0	1.9	1.9
按性別和地區劃分的工傷引致損失工時比率 <sup>25</sup>												
男	2.4	3.9	3.2	2.6	3.9	2.9	0.9	5.0	7.9	0.0	0.0	4.2
女	1.8	2.2	2.5	1.8	2.2	2.5	2.1	0.0	3.4	0.0	4.3	0.0
集團整體	2.1	3.1	2.9	2.2	3.2	2.7	1.4	3.3	6.3	0.0	1.9	2.1
按性別和地區劃分的損失日數												
男	680	688	732	680	582	551	0	28	95	0	78	86
女	579	317	145	564	311	142	15	0	3	0	6	0
集團整體	1,259	1,005	877	1,244	893	693	15	28	98	0	84	86
按性別和地區劃分的損失日率(百分比) <sup>26</sup>												
男	0.21%	0.20%	0.22%	0.23%	0.19%	0.18%	0.00%	0.11%	0.37%	0.00%	1.05%	1.36%
女	0.23%	0.13%	0.06%	0.24%	0.13%	0.06%	0.09%	0.00%	0.02%	0.00%	0.11%	0.00%
集團整體	0.22%	0.17%	0.15%	0.23%	0.17%	0.13%	0.04%	0.07%	0.24%	0.00%	0.65%	0.74%
按性別和地區劃分的缺勤率(百分比) <sup>27</sup>												
男	2.03%	2.10%	2.01%	2.13%	2.13%	1.99%	0.31%	0.59%	0.63%	4.53%	5.83%	8.94%
女	2.32%	2.45%	2.65%	2.44%	2.58%	2.79%	0.35%	0.22%	0.13%	3.57%	2.67%	3.63%
集團整體	2.16%	2.25%	2.29%	2.26%	2.32%	2.34%	0.33%	0.46%	0.45%	4.07%	4.50%	6.52%
<b>培訓和教育</b>												
按培訓類別劃分的培訓時數 <sup>28</sup>												
強制性	37,622	41,245	45,987	15,713	18,120	20,554	21,806	22,957	25,283	103	168	150
非強制性	46,042	58,311	79,159	45,634	57,314	74,741	24	273	3,616	384	724	802
總計	83,664	99,556	125,146	61,347	75,434	95,270	21,830	23,230	28,899	487	892	952
按性別、年齡和僱員類別劃分的每位僱員平均培訓時數 <sup>29</sup>												
男	32.5	37.3	49.0	26.0	30.2	41.9	108.2	119.6	128.9	7.6	10.9	8.3
女	29.5	37.1	38.2	24.3	32.1	31.5	101.5	121.8	142.5	13.3	24.0	29.9
30歲以下	61.7	65.4	67.1	47.0	52.1	51.9	110.7	121.4	129.4	4.6	27.5	32.3
30-50歲	26.9	34.5	43.8	22.5	29.5	38.0	106.6	116.8	139.4	7.2	18.7	21.1
51歲或以上	21.8	24.5	28.8	20.3	22.9	27.1	77.2	133.5	135.6	15.2	13.1	14.0
高級管理人員	2.0	34.6	59.0	2.0	16.5	49.3	N/A	121.2	115.6	N/A	21.5	31.9
營運領導	12.6	N/A	N/A	6.3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	50.8	N/A	N/A
中級管理層	29.9	35.9	56.2	22.3	28.4	49.9	109.7	122.4	136.1	10.6	20.8	25.5
一般員工	31.4	37.5	42.0	25.7	31.7	35.2	104.6	119.9	134.2	7.6	10.2	6.8
集團整體	31.2	37.2	44.1	25.2	31.1	37.1	105.5	120.4	133.8	10.4	16.8	18.3

	總計			香港			中國內地			新加坡		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
<b>按性別、年齡和僱員類別劃分的僱員培訓比率</b>												
男	92.2%	92.0%	88.7%	91.6%	91.3%	87.4%	100.0%	100.0%	100.0%	87.5%	89.7%	92.9%
女	92.2%	96.3%	91.5%	91.4%	96.0%	90.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
30歲以下	97.1%	97.2%	91.9%	96.2%	96.5%	89.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
30-50歲	94.4%	96.3%	93.3%	94.0%	96.0%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%	95.7%	100.0%	95.8%
51歲或以上	85.8%	87.9%	83.1%	85.3%	87.6%	82.3%	100.0%	100.0%	100.0%	90.0%	88.5%	96.0%
高級管理人員	100.0%	89.4%	95.9%	100.0%	88.9%	94.7%	N/A	100.0%	100.0%	N/A	66.7%	100.0%
營運領導	100.0%	N/A	N/A	100.0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100.0%	N/A	N/A
中級管理層	94.5%	95.7%	96.7%	93.3%	94.8%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
一般員工	91.9%	93.7%	88.8%	91.3%	93.3%	88.0%	100.0%	100.0%	100.0%	82.4%	90.0%	90.5%
集團整體	92.2%	93.9%	90.0%	91.5%	93.4%	89.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	94.3%	96.2%
<b>僱員參與</b>												
<b>僱員參與度調查<sup>30</sup></b>												
僱員參與度百分比	96%	94%	99%	95%	92%	99%	99%	100%	99%	N/A	N/A	N/A
<b>性別薪酬比率</b>												
男：女	1.0:1	1.00:1	1.12:1									

## 附註：

- 此章節表格中的數據均以四捨五入的方式計算。
- 氣體排放是指空氣污染物，包括氮氧化物（「NOx」）、硫氧化物（「SOx」）和懸浮粒子（「PM」）。渡輪排放數據僅限於天星小輪。此數據是根據《二〇〇五年洛杉磯港口空氣排放清單技術報告》中的港口船隻排放估算方法及排放因子計算得出的。
- 這些數據僅限於源自汽車、煤氣及無鉛汽油的排放。計算方法乃根據聯交所發表的《環境關鍵績效指標匯報指引》中的排放因子而得出。
- 二氧化碳(CO<sub>2</sub>)、甲烷(CH<sub>4</sub>)和氧化亞氮(N<sub>2</sub>O)已包括在溫室氣體排放量的計算當中。
- 二〇二五年的直接溫室氣體（範圍一）排放包括由本集團擁有或控制的來源，如柴油、無鉛汽油、船舶用汽油、煤氣和液化石油氣燃燒產生以及由製冷劑排放而產生的溫室氣體排放，並根據環境保護署《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》計算。管道天然氣燃燒產生的溫室氣體排放乃根據《UK Government Conversion Factors for Company Reporting》(DEFRA, 2025) 指引計算。
- 二〇二五年間接（範圍二）溫室氣體排放：基於市場的方法包括本集團所購買或獲取的電力、煤氣及蒸汽所產生的間接溫室氣體排放，並根據香港電力公司及煤氣公司所提供的排放系數計算：電能實業（0.60公斤二氧化碳當量／千瓦時）、中電（0.38公斤二氧化碳當量／千瓦時）及香港中華煤氣有限公司（0.548公斤二氧化碳當量／單位）。本報告中在中國內地外購電力的溫室氣體排放量是根據2023年江蘇省省級電力平均二氧化碳排放因子（0.5827公斤二氧化碳當量／千瓦時）計算的。本報告中新加坡購買的電力所產生的溫室氣體排放根據新加坡政府的Energy Market Authority的電網排放因子（0.412公斤二氧化碳／千瓦時）計算。
- 二〇二五年間接（範圍二）溫室氣體排放：基於位置的方法包括本集團所購買或獲取電力、煤氣及蒸汽所產生的間接溫室氣體排放，並根據購置電力的全港預設排放系數（0.7公斤二氧化碳當量／千瓦時）、香港中華煤氣有限公司（0.548公斤二氧化碳當量／單位）和2023年中國國家排放系數（2023年全國電力平均二氧化碳排放因子）（0.5306公斤二氧化碳當量／千瓦時）計算得出。本報告中新加坡購買的電力所產生的溫室氣體排放根據新加坡政府的Energy Market Authority的電網排放因子（0.412公斤二氧化碳當量／千瓦時）計算。
- 二〇二五年其他間接（範圍三）溫室氣體排放包括價值鏈上的所有其他間接排放，並根據《GHG Protocol Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard》計算。有關更多資訊，請參閱第57頁之附錄III。
- 用於計算柴油、無鉛汽油、液化石油氣及船舶用汽油的能量轉換因子乃根據《CDP Technical Note: Conversion of fuel data to MWh》。用於計算管道天然氣的能量轉換因子乃根據《UK Government Conversion Factors for Company Reporting》(DEFRA, 2025)。煤氣的能量消耗乃根據香港中華煤氣有限公司提供的公式計算所得。在中國內地外購蒸汽的能量消耗乃根據蘇州工業園區藍天燃氣熱電有限公司提供的轉換因子計算。
- 在香港休閒和酒店的太平洋會的用電量均包含在香港投資物業（即海港城）的數據內。
- 物料使用包括了用於一般商業用途和包裝材料用途的紙和塑膠。
- 香港業務單位的廢紙、塑料、金屬、肥皂和廢食油均由環保署指定的廢物收集商和回收商100%回收或處理。
- 在香港休閒和酒店的港威酒店和太子酒店的一般垃圾數據已經包含於香港投資物業（即海港城）的數據內。
- 有害廢棄物於其他類別包括：電池、工業用電池、光管、燈泡、電子產品和零件及碳粉盒／墨盒。
- 此數據乃根據各業務單位的人力資源系統統計所得。
- 少數族裔是指我們營運地點的少數民族人士。
- 新入職僱員比率(%)=該類別新入職員工總數／該類別員工總數×100%
- 新入職僱員相關數據是使用截至相應年份的十二月三十一日仍在業務單位工作的該類別新員工總數得出的。
- 流失比率(%)=該類別流失僱員總數／該類別僱員總數×100%
- 僱員流失相關數據不包括二〇二五年內新入職並離職的人數。
- 重返工作崗位比率(%)=育嬰假後已重返工作崗位的僱員總數／育嬰假後應重返工作崗位的僱員總數×100%
- 留任率(%)=該類別育嬰假後已重返工作崗位並於該年度十二月三十一日仍然受僱的僱員總數／該類別已放育嬰假的僱員總數×100%
- 每一百名員工工傷事故率（該類別僱員受傷個案總數／該類別所有僱員人數）× 100
- 二〇二三年、二〇二四年及二〇二五年未有錄得職業病個案。
- 工傷引致損失工時比率是指每200,000工作時數每年發生工傷事故的次數。該比率是將工傷引致損失工時事務總計／工作總時數x 200,000計算得出。
- 損失日數比率(%)=該類別僱員損失日數／該類別僱員原定總工作日數×100%
- 缺勤比率(%)=該類別僱員缺勤總日數／該類別僱員原定總工作日數×100%
- 強制性和非強制性培訓的分類及根據各業務單位的系統。
- 每名僱員完成受訓的平均時數=該類別僱員總培訓小時數／該類別僱員總數。
- 指香港酒店業務中的僱員參與度。

## 附錄III：範圍三排放數據報告方法

範圍三類別	描述	計算方法與排放系數
1 購買的商品和服務	該類別涵蓋與本集團採購商品及服務相關的上游排放，包括原料開採、生產及運輸過程所產生的排放。	(i) 基於支出的方法：原始採購支出數據，排放因子－美國環境投入－產出模型(USEEIO) (ii) 平均數據方法：原始用水量數據，排放因子－UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)
2 資本貨品	該類別涵蓋與本集團購置或取得的資本貨品的上游排放。	基於支出的方法：原始採購支出數據，排放因子－美國環境投入－產出模型(USEEIO)
3 燃料及能源相關活動	該類別涵蓋報告年度內由報告公司燃料生產、採購及消耗能源的排放，且未涉及範圍一或範圍二的相關排放。	平均數據方法：原始能源消耗量數據，排放因子－UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)
4 上游運輸和配送	該類別涵蓋購買的產品及材料相關的運輸與配送所產生的排放。	基於支出的方法：供應商運輸和配送費用，排放因子－美國環境投入－產出模型(USEEIO)
5 營運中產生之廢棄物	該類別涵蓋本集團營運過程中產生的廢棄物處置及處理相關的排放。	平均數據方法：原始廢棄物數據，排放因子－UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)
6 商務旅行	該類別涵蓋與本集團員工因業務相關的活動時使用交通運輸所產生的排放。  該類別涵蓋商務航空旅行的排放(依據旅行距離計算)，以及非航空旅行的排放，包含計程車、車輛及住宿相關的排放(依據財務支出計算)。	(i) 基於距離的方法：國際民航組織碳排放計算器(ICEC)，UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)及GHG Emission Factors Hub (EPA, 2025) (ii) 基於支出的方法：原始交通費用數據，排放因子－美國環境投入－產出模型(USEEIO)
7 員工通勤	該類別涵蓋員工往返工作場所與住所的通勤所產生的排放。	基於距離的方法：UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)
8 上游租賃資產	該類別涵蓋本集團於營運期間租賃資產相關的排放。	平均數據方法：根據機電工程署《能源消耗指標》的平均電力消耗量，排放因子－當地電力供應商
9 下游運輸和配送	作為房地產公司，銷售產品主要為建築物業及住宅項目，以及酒店與商業綜合體內可售商業空間。此類資產交易不涉及下游零售商、客戶或倉儲設施的產品運輸與配送。	N/A
10 銷售產品的加工	在銷售產品後，我們不涉及由第三方(如製造商)對所售中間產品進行加工的商業活動。	N/A
11 已售產品的使用	由於本集團主要業務為酒店服務，該類別不適用於我們的業務性質。	N/A
12 已售產品的報廢處理	由於本集團主要業務為酒店服務，該類別不適用於我們的業務性質。	N/A
13 下游租賃資產	該類別涵蓋本集團擁有並出租予租戶的資產在營運期間產生的排放。	(i) 原始租戶用電量數據 (ii) 平均數據方法：根據機電工程署《能源消耗指標》的平均電力消耗量，排放因子－本地電力供應商
14 特許經營權	本集團並未營運任何特許經營業務，因此無須申報該類別的相關排放。	N/A
15 投資	投資活動規模有限，對整體溫室氣體排放不構成重大影響。	N/A

## 附錄IV：GRI準則及聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

使用聲明	九龍倉置業在報告期二〇二五年一月一日至二〇二五年十二月三十一日參照GRI標準編製及匯報本報告。
使用的GRI 1準則	GRI 1：基礎準則2021

附註：一般披露(GD)／強制披露規定(MDR)／關鍵績效指標

GRI準則披露項／披露議題	GRI指標	聯交所 《環境、社會及 管治報告守則》	SASB準則	描述	報告章節／備註
<b>GRI 2：一般披露2021</b>					
組織及其報告實務	2-1	-		組織詳細資訊(法定名稱；所有權和法律形式；總部的所在位置；及營運所在的國家)	主席的話，第2頁；關於九龍倉置業，第5頁
	2-2	-		組織在可持續發展報告中所包含的實體	關於本報告，第9頁
	2-3	-		報告期、報告頻率及聯絡人	關於本報告，第8至9頁
	2-4	-		資料重述	數據表現，第50至56頁
	2-5	-		外部認證	關於本報告，第9頁；獨立核證報告，第65頁
活動與工作者	2-6	-	IF-RE-000.A, IF-RE-000.B	活動、價值鏈和其他業務關係	關於九龍倉置業，第5頁；關於本報告，第9頁；與供應商合作，第35頁；《二〇二五年年報》—業務評議，第12頁
	-	關鍵績效指標 B5.1		按地區劃分的供應商數目	與供應商合作，第35頁
	2-7	關鍵績效指標 B1.1		員工	培育人才，第30至34頁；數據表現，第52至56頁
管治	2-8	-		員工以外的工作者	培育人才，第30至34頁
	2-9	-		管治架構及其組成	企業管治，第11頁；《二〇二五年年報》—企業管治報告，第52至54頁
	2-10	-		最高管治單位的提名與遴選	《二〇二五年年報》—企業管治報告，第57至58頁
	2-11	-		最高管治單位的主席	《二〇二五年年報》—企業管治報告，第60頁
	2-12	MDR 13		最高管治單位在監督影響方面的角色	企業管治，第11頁；《二〇二五年年報》—企業管治報告，第60頁
	2-13	MDR 13		管理影響的負責人	《二〇二五年年報》—企業管治報告，第60、62至64頁
	2-14	MDR 13		最高管治單位於可持續發展報告中的角色	企業管治，第11頁
	2-15	-		利益衝突	《二〇二五年年報》—企業管治報告，第62頁
	2-16	-		重大關鍵議題的溝通	可持續發展管治，第12至13頁；報告年內，並未有任何透過舉報渠道通報而向審核委員會匯報的關鍵且屬實的投訴。
	2-17	19 (a)(i)		最高管治單位的共同知識	可持續發展管治，第12至13頁；董事會接受了以下形式的培訓：簡報會、研討會和閱讀材料等，以增強他們在報告年度的可持續發展、目標和承諾、最新環境、社會及管治趨勢和報告要求方面的知識。
	2-18	-		最高管治單位的績效評估	此為機密資料。
	2-19	-		薪酬政策	此為機密資料。
	2-20	-		薪酬制定流程	此為機密資料。
	2-21	-		年度總薪酬比率	此為機密資料。
-	MDR 13		ESG管治架構	可持續發展管治，第12頁	

GRI準則披露項／披露議題	GRI指標	聯交所 《環境、社會及 管治報告守則》	SASB準則	描述	報告章節／備註
策略、政策與實務	2-22	MDR 13 (ii)		可持續發展策略的聲明	主席的話，第2頁
	2-23	12 (i)		政策承諾	企業管治，第11至12頁；構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第39頁；可持續發展政策
	2-24	12 (i)		納入政策承諾	企業管治，第11至12頁；構建綠色未來，第18至28頁；凝聚持份者力量，締造深遠影響，第30至37頁；生命至上：保障安全與健康，第39至42頁；「社、企互勉」，第44至47頁；可持續發展政策
	2-25	-		補救負面影響的程序	企業管治，第11至12頁；構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第39頁；「社、企互勉」－承諾和策略方針，第44頁
	2-26	-		尋求意見和提出關注事項的機制	持份者參與和重要性評估，第14至16頁
	2-27	12 (ii)		遵守法律法規	企業管治，第11至12頁；構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第39頁；《合規政策聲明》；報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
	2-28	-		協會的成員資格	主要獎項、約章及會籍，第48至49頁
	2-29	MDR 14		持份者參與方針	持份者參與和重要性評估，第14至16頁
持份者參與	2-30	-		集體談判協議	集體談判協議不適用於本集團的業務。
	<b>GRI 3: 重要議題2021</b>				
重要議題的披露	3-1	MDR 14		決定重要議題的流程	持份者參與和重要性評估，第14至16頁
	3-2	MDR 14		重要議題清單	持份者參與和重要性評估，第14至16頁
<b>特定主題披露</b>					
<b>經濟</b>					
經濟績效2016	3-3	-		重大議題管理	關於九龍倉置業，第5頁；《二〇二五年年報》－主席報告，第6至10頁
	201-1	-		直接產生及分配的經濟價值	關於九龍倉置業，第5頁；《二〇二五年年報》－財務撮要，第11頁
	201-2	-	IF-RE-450a.2	氣候變化所產生的財務影響及其他風險與機遇	氣候風險和韌性管理，第19至23頁
	201-3	-		固定福利計劃義務和其他退休計劃	培育人才，第30至34頁
間接經濟影響2016	3-3	-		重大議題管理	「社、企互勉」，第44至47頁
	203-1	-		所支持的基建投資及服務	關於九龍倉置業，第5頁；「社、企互勉」，第44至47頁
	203-2	-		重大間接經濟影響	關於九龍倉置業，第5頁

GRI準則披露項／披露議題	GRI指標	聯交所 《環境、社會及 管治報告守則》	SASB準則	描述	報告章節／備註
反貪腐2016	3-3	層面B7 GD		重大議題管理	企業管治，第11至12頁；可持續發展管治，第12至14頁；《反貪腐政策》；《合規政策聲明》；《商業誠信聲明》；《紀律守則》
	205-1	關鍵績效指標 B7.1		已進行貪腐風險評估的運營地點	企業管治，第11至12頁；可持續發展管治，第12至14頁
	205-2	關鍵績效指標 B7.3		有關反貪腐政策和程序的溝通及培訓	企業管治，第11至12頁；可持續發展管治，第12至14頁
	205-3	關鍵績效指標 B7.1		已確認的貪腐事件及所採取的行動	報告年內，本集團並無確認任何涉及貪污的事件。
	-	關鍵績效指標 B7.2		預範措施及舉報程序、以及相關執行及監察方法的描述	企業管治，第11至12頁；《舉報政策及程序》
<b>環境</b>					
物料2016	3-3	層面A2 GD 層面A3 GD		重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；廢物管理和資源保護，第27至28頁；《環境政策》；《綠色採購政策》
	301-1	關鍵績效指標 A2.5		所用物料的重量或體積	廢物管理和資源保護，第27至28頁；數據表現，第51頁
能源2016	3-3	層面A2 GD 層面A3 GD		重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；能源管理和碳減排，第24至25頁；《環境政策》
	302-1	關鍵績效指標 A2.1	IF-RE-130a.2	組織內部的能源消耗	能源管理和碳減排，第24至25頁；數據表現，第51頁
	302-3	關鍵績效指標 A2.1		能源強度	能源管理和碳減排，第24至25頁；數據表現，第51頁
	302-4	關鍵績效指標 A2.3		減少能源消耗	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；能源管理和碳減排，第24至25頁；數據表現，第51頁
水資源和污水2018	3-3	層面A2 GD 層面A3 GD	IF-RE-140a.4	重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；水資源管理和保護，第26頁；《環境政策》
	303-1	-		共享水資源之相互影響	水資源管理和保護，第26頁
	303-3	-	IF-RE-140a.2	取水量	水資源管理和保護，第26頁；數據表現，第51頁；我們沒有抽取任何地表水或地下水。於香港及中國內地的所有用水，均透過政府市政水務部門購買及供應。
	303-4	-		排水量	水資源管理和保護，第26頁；數據表現，第51頁
	303-5	關鍵績效指標 A2.2		耗水量	水資源管理和保護，第26頁；數據表現，第51頁
	-	關鍵績效指標 A2.4		描述在取得適用水源上是否存在問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的措施	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；水資源管理和保護，第26頁
生物多樣性2024	3-3	層面A3 GD		重大議題管理	提高環保意識和生物多樣性，第28頁；《環境政策》；《綠色採購政策》
	101-2	關鍵績效指標 A3.1		生物多樣性影響的管理	提高環保意識和生物多樣性，第28頁
	101-4			生物多樣性影響的識別	提高環保意識和生物多樣性，第28頁
	101-5			具有生物多樣性影響的地點	提高環保意識和生物多樣性，第28頁

GRI準則披露項／披露議題	GRI指標	聯交所 《環境、社會及 管治報告守則》	SASB準則	描述	報告章節／備註
排放2016	3-3	層面A1 GD 層面A3 GD		重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；氣候風險和韌性管理，第19至23頁；能源管理和碳減排，第24至25頁；《合規政策聲明》；《環境政策》；《氣候變化政策聲明》
	305-1	28 (a)		直接溫室氣體排放(範圍一)	能源管理和碳減排，第24至25頁；數據表現，第50頁
	305-2	28 (b)		能源間接溫室氣體排放(範圍二)	能源管理和碳減排，第24至25頁；數據表現，第50頁
	305-3	28 (c)		其他間接溫室氣體排放(範圍三)	能源管理和碳減排，第24至25頁；數據表現，第50頁
	305-4	-		溫室氣體排放強度	能源管理和碳減排，第24至25頁；數據表現，第50頁
	305-5	關鍵績效指標 A1.5		溫室氣體減排量	能源管理和碳減排，第24至25頁；數據表現，第50頁
	305-7	關鍵績效指標 A1.1		氮氧化物(NO <sub>x</sub> )、硫氧化物(SO <sub>x</sub> )及其他主要的氣體排放	空氣質素管理，第25頁；數據表現，第50頁
廢棄物2020	3-3	層面A1 GD 層面A3 GD		重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；廢物管理和資源保護，第27至28頁；《合規政策聲明》；《環境政策》
	306-1	-		廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	廢物管理和資源保護，第27頁
	306-2	關鍵績效指標 A1.6 關鍵績效指標 A3.1		主要廢棄物相關影響的管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁；廢物管理和資源保護，第27至28頁；數據表現，第51頁
	306-3	關鍵績效指標 A1.3		廢棄物的產生	廢物管理和資源保護，第27至28頁；數據表現，第51頁
	306-4	關鍵績效指標 A1.4		廢棄物的處置轉移	廢物管理和資源保護，第27至28頁；數據表現，第51頁
	306-5			廢棄物的直接處置	廢物管理和資源保護，第27至28頁；數據表現，第51頁
供應商環境評估2016	3-3	-		重大議題管理	與供應商合作，第35頁；《綠色採購政策》；《供應商行為準則》
	-	層面B5 GD		管理供應鏈環境風險的政策	與供應商合作，第35頁；《綠色採購政策》；《供應商行為準則》
	308-1	關鍵績效指標 B5.2		以環境準則進行 篩選的新供應商	與供應商合作，第35頁；《綠色採購政策》；《供應商行為準則》
	-	關鍵績效指標 B5.3		描述有關識別供應鏈中每個環節的環境風險的實務，以及相關執行及監察方法	與供應商合作，第35頁；《綠色採購政策》
	-	關鍵績效指標 B5.4		描述在篩選供應商時促使其多用環保產品及服務的實務，以及相關執行及監察方法	與供應商合作，第35頁；《綠色採購政策》
<b>社會</b>					
僱傭2016	3-3	層面B1 GD		重大議題管理	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；培育人才，第30至34頁；《人權政策》；《紀律守則》；《合規政策聲明》
	401-1	關鍵績效指標 B1.2		新聘員工和員工流失	數據表現，第53至54頁
	401-2	層面B1 GD		提供給全職員工(不包括臨時或兼職員工)的福利	培育人才，第30至34頁；員工福祉，第40至41頁
	401-3	-		育嬰假	數據表現，第54頁

GRI準則披露項／披露議題	GRI指標	聯交所 《環境、社會及 管治報告守則》	SASB準則	描述	報告章節／備註
勞／資關係2016	402-1	-		關於營運變化的最短預告期	我們並沒有固定的通知期。公司的任何重大營運變更會根據商業及／或其他方面的敏感度而發出合理通知。
職業健康與安全2018	3-3	層面B2 GD		重大議題管理	生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第39頁；安全健康的工作場所，第39至40頁；《安全及健康政策》
	403-1	關鍵績效指標 B2.3		職業健康與安全管理系統	生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第39頁；安全健康的工作場所，第39至40頁
	403-5	關鍵績效指標 B2.3		對工作者進行有關職業健康與安全的培訓	培養安全文化，第39頁
	403-6	關鍵績效指標 B2.3		推廣工作者健康	生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第39頁；員工福祉，第40至41頁
	403-9	關鍵績效指標 B2.1 關鍵績效指標 B2.2		與工作相關的死亡事故及工傷個案	安全健康的工作場所，第39至40頁；數據表現，第55頁
培訓與教育2016	3-3	-		重大議題管理	培育人才，第30至34頁
	-	層面B3 GD		有關提升僱員履行工作職責所需 知識及技能的政策。描述培訓活動。	培育人才，第30至34頁
	404-1	關鍵績效指標 B3.2		每名員工的平均受訓時數	培育人才，第30至34頁；數據表現，第55頁
	404-2	-		提升員工技能及協助其轉型的計劃	培育人才，第30至34頁
	404-3	-		接受定期績效和職業發展評 核的員工百分比	培育人才，第30至34頁
	-	關鍵績效指標 B3.1		按性別及員工類別劃分的受訓員工百分比	數據表現，第55頁
多元化與平等機會2016	3-3	層面B1 GD		重大議題管理	企業管治，第11至12頁；培育人才，第30至34頁
	405-1	-		管治機構與員工的多元化	企業管治，第11至12頁；培育人才，第30至34頁；數據表現，第52至53頁
	405-2	-		男女基本工資和報酬的比例	培育人才，第30至34頁
反歧視2016	3-3	層面B1 GD		重大議題管理	培育人才，第30至34頁；《人權政策》；《紀律守則》；《合規政策聲明》
	406-1	-		歧視個案以及採取的糾正行動	報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
童工2016 強迫或強制勞動2016	3-3	-		重大議題管理	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；《人權政策》
	-	層面B4 GD		有關防止童工或強制勞工的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；《人權政策》；《合規政策聲明》
	-	關鍵績效指標 B4.1		描述檢視招聘實務以避免童工及強制勞工的措施	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；《人權政策》
	-	關鍵績效指標 B4.2		描述在發現違規情況時為糾正有關情況而採取的步驟	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；《人權政策》
	408-1	-		營運地點及供應商中使用童工的重大風險	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；《人權政策》；童工對我們的業務並非重大議題，因此未有披露相關的關鍵績效指標。
	409-1	-		運營地點和供應商中具強迫或強制勞動事件的重大風險	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；《人權政策》；強迫或強制勞動對我們的業務並非重大議題，因此未有披露相關的關鍵績效指標。

GRI準則披露項／披露議題	GRI指標	聯交所 《環境、社會及 管治報告守則》	SASB準則	描述	報告章節／備註
當地社區2016	3-3	-		重大議題管理	「社、企互勉」，第44至47頁
	-	層面B8 GD		有關社區參與、以及了解發行人在營運所在社區的需要並確保其業務活動顧及社區利益的政策	「社、企互勉」，第44至47頁
	413-1	-		進行社區參與、社會影響評估及社區發展計劃的運營地點	「社、企互勉」，第44至47頁
	-	關鍵績效指標 B8.1		重點貢獻範疇	「社、企互勉」，第44至47頁
	-	關鍵績效指標 B8.2		在重點範疇投放的資源	關於九龍倉置業，第5頁；「社、企互勉」，第44至47頁
供應商社會評估2016	3-3	-		重大議題管理	與供應商合作，第35頁；《供應商行為準則》
	-	層面B5 GD		管理供應鏈社會風險的政策	與供應商合作，第35頁；《供應商行為準則》
	414-1	關鍵績效指標 B5.2		使用社會標準篩選的新供應商	與供應商合作，第35頁；《供應商行為準則》
	-	關鍵績效指標 B5.3		描述有關識別供應鏈每個環節的社會風險的實務，以及相關執行及監察方法	與供應商合作，第35頁；《供應商行為準則》
顧客健康與安全2016	3-3	層面B6 GD		重大議題管理	生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第39頁；安全的產品和服務，第42頁；《質量政策聲明》；《合規政策聲明》；《資料私隱政策聲明》
	416-2	-		涉及產品及服務對健康與安全影響的違規事件	安全的產品和服務，第42頁；二〇二五年內並沒有收到有關違規事件的舉報。
	-	關鍵績效指標 B6.1		已售或運送產品總數中因安全與健康理由而回收的百分比	報告年內，沒有已售或運送產品因安全和健康原因而被召回。
	-	關鍵績效指標 B6.2		接獲關於產品及服務的投訴數目以及處理方法	為顧客提供優質的產品，第35至36頁
	-	關鍵績效指標 B6.4		質量檢定過程及產品回收程序的描述	為顧客提供優質的產品，第35至36頁；安全的產品和服務，第42頁；《質量政策聲明》
營銷與標籤2016	3-3	層面B6 GD		重大議題管理	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；為顧客提供優質的產品，第35至36頁；安全的產品和服務，第42頁；《合規政策聲明》；《紀律守則》
	417-2	-		涉及產品和服務資訊與標籤的違規事件	報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
	417-3	-		違反有關市場營銷法規的事件	報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
客戶隱私2016	3-3	層面B6 GD		重大議題管理	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；為顧客提供優質的產品，第35至36頁；《紀律守則》；《資料私隱政策聲明》
	418-1	-		經證實的侵犯客戶私隱及遺失客戶資料的重大投訴數目	為顧客提供優質的產品，第35至36頁；於報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
	-	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	為顧客提供優質的產品，第35至36頁；《資料私隱政策聲明》；《紀律守則》
產品責任	-	關鍵績效指標 B6.3		描述與維護及保障知識產權有關的實務	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第30頁；為顧客提供優質的產品，第35至36頁

# 附錄V：聯交所《環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露索引及IFRS S2準則參考索引

披露範疇	IFRS S2準則參考	報告章節／備註
<b>(I) 管治</b>		
19(a) 負責監督氣候相關風險及機遇的管治機構或個人	6(a)	可持續發展管治，第12至13頁； 氣候風險和韌性管理－管治，第19頁； 《二〇二五年年報》－企業管治報告，第52至60頁； 《氣候變化政策聲明》； 董事會和高級管理人員定期接受有關氣候和其他可持續發展議題的培訓和資訊更新。
19(b) 管理層在監督、管理及監督氣候相關風險及機遇的管治流程、監控制措施及程序中所擔任的角色	6(b)	可持續發展管治，第12至13頁； 氣候風險和韌性管理－管治，第19頁
<b>(II) 策略</b>		
20 氣候相關風險及機遇	9及10	可持續發展管治，第12至13頁； 氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第19至23頁
21 業務模式及價值鏈	13	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第19至23頁
22 策略及決策制定	14(a)及(b)	可持續發展管治，第12至13頁； 氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第19至23頁； 能源管理和碳減排，第24頁
23 進展評估	14(c)	可持續發展管治，第12至13頁； 氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第19至23頁； 能源管理和碳減排，第24頁
24 當前財務影響	16(a)及(b)	氣候風險和韌性管理－當前財務影響，第23頁
25 預期財務影響	16(c)及(d)	氣候風險和韌性管理－預期財務影響，第23頁
26 氣候韌性	22	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第19至23頁； 能源管理和碳減排，第24頁
<b>(III) 風險管理</b>		
27 風險管理流程及相關政策	25	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第19至23頁
<b>(IV) 指標及目標</b>		
28 溫室氣體排放(範圍一、範圍二及範圍三)	29(a)	數據表現，第50頁
29 量度方法	29(a)	數據表現，第50頁
30 暴露於氣候相關轉型風險的資產或業務活動金額及百分比	29(b)	氣候風險和韌性管理－其他跨行業指標，第23頁
31 暴露於氣候相關實體風險的資產或業務活動金額及百分比	29(c)	氣候風險和韌性管理－其他跨行業指標，第23頁
32 對氣候相關機遇具韌性的資產或業務活動金額及百分比	29(d)	氣候風險和韌性管理－其他跨行業指標，第23頁
33 資本運用	29(e)	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第19頁
34 內部碳定價	29(f)	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第19頁；報告年內，本集團未採用內部碳定價機制。
35 納入薪酬政策的氣候相關考量	29(g)	報告年內，本集團的薪酬政策中並未納入氣候相關的考慮因素。
36 行業指標	32	數據表現，第50至51頁
37 氣候相關的定量和定性目標	33	構建綠色未來－我們的二〇三〇年環境目標及進展，第18頁
38 氣候相關目標－制定、進展監測和檢視	34	氣候風險和韌性管理－指標及目標，第23頁
39 氣候相關目標的績效以及其績效趨勢或變化的分析	35	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁； 氣候風險和韌性管理－指標及目標，第23頁； 數據表現，第50至51頁
40 氣候相關目標－溫室氣體排放(範圍一、範圍二及範圍三)、總溫室氣體排放目標或淨零排放目標、使用碳信用額	36	構建綠色未來－承諾和策略方針，第18頁； 氣候風險和韌性管理－指標及目標，第23頁； 數據表現，第50至51頁
41 跨行業指標與行業指標的適用性	37	氣候風險和韌性管理－其他跨行業指標，第23頁

# 附錄VI：獨立核證報告

## 獨立核證報告

### 1. 前言

香港品質保證局（「HKQAA」、「我們」、「我們的」）受九龍倉置業地產投資有限公司（「九龍倉置業」、「公司」）委託，對其於二〇二五年可持續發展報告（「報告」）中披露的可持續發展信息（「可持續發展信息披露」）進行獨立核證<sup>1</sup>，涵蓋的報告期為2025年1月1日至2025年12月31日（「報告時間範圍」），並出具本獨立核證報告（「核證報告」）。為免產生疑義，載於本核證報告末端所列的附錄構成核證報告不可或缺的一部分，惟部分附錄僅供公司內部使用。我們的可持續發展信息核證工作及本核證報告均基於附錄A所載列的假設、依賴因素、邊界、局限性、除外情況、角色和責任及獨立性進行。附錄A的通用版本可於香港品質保證局官方網站(www.hkqaa.org)查閱，瀏覽路徑如下：動態及資源> 指引及表格> 指引> 可持續核證。

本次核證工作的目的是為可持續發展信息披露提供一個獨立的結論，該結論基於有限保證，以判斷可持續發展信息披露是否遵循以下報告準則編製：

- 香港聯合交易所有限公司主板上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》（「ESG守則」）
- 全球報告倡議組織的可持續發展報告準則2021年版（「GRI準則」）

核證組也參考以下披露框架檢閱可持續發展披露信息，因為該報告是參考以下框架的相關指標編製：

- SASB房地產行業特定標準
- 國際可持續準則理事會（「ISSB」）發布的兩份國際財務報告可持續披露準則，第S1號「可持續相關財務資訊披露之一般規定」（「IFRS S1」）及第S2號「氣候相關披露」（「IFRS S2」）

### 2. 核證方法

香港品質保證局的核證程序是參考國際核數及核證準則委員會發布的《國際核證業務準則第3000號》（修訂版）（「ISAE 3000」）及《國際核證業務準則第3410號》（「ISAE 3410」）進行的。

證據收集過程乃按風險為本的方法設計，以獲得有限保證水平。我們的核證程序包括但不限於：

- 審閱公司提供的相關政策、程序、相關文件及記錄，包括與可持續發展相關信息的有關內容，如管治、風險識別及績效指標；
- 訪談公司負責報告編製及可持續發展相關管治的主要管理層及相關人員；
- 對披露內容進行分析性審查，以評估其合理性，並核對其相關外部框架及內部支持數據的一致性；
- 按重要性及風險為重點，選取具代表性的披露樣本，並運用判斷抽樣方法評估每個樣本的基礎證據；
- 評估所披露的假設、依賴因素及邊界的透明度；
- 評估涵蓋範圍是否符合報告準則要求，包括檢視用於估算的方法論、敏感度分析及不確定性披露等。

### 3. 結論

根據核證過程所執行的程序、獲得的證據，以及在既定假設、依賴因素、邊界、局限性和除外情況的前提下，我們並未注意到任何情況，使我們相信公司在其二〇二五年可持續發展報告中於2025年1月1日至2025年12月31日期間的可持續發展信息披露，在所有重大方面未按照《環境、社會及管治報告守則》及GRI準則的披露要求編製。此外，我們也未發現任何情況，顯示上述披露並未參考本核證報告前言部分所述的其他適用報告準則。

本核證報告僅提供予九龍倉置業地產投資有限公司及其二〇二五年可持續發展報告的使用者，以供其在遵循本核證報告前言所述之報告準則的目的下使用。我們不接受，亦不承擔對於本核證報告在向其他任何人士展示或被其持有時，於任何其他用途所產生的任何責任。我們確認，在開展本項工作期間，我們與九龍倉置業地產投資有限公司保持獨立性。

就出具本核證報告之核證業務的項目負責人為丁國滔。

#### 香港品質保證局簽署

香港品質保證局

2026年3月27日

參考編號：14994024

<sup>1</sup> 註：於本文件中，「鑒證」與「核證」二詞含義相同，並可互換使用，均指《國際可持續核證準則第5000號》（ISSA 5000）所規範之核證（Assurance）概念。



# 九龍倉

始創於一八八六年