



CK ASSET HOLDINGS LIMITED
長江實業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號: 1113



2025

可持續發展 報告



邁步轉型
綠建未來

目錄

關於長實	2	長實可持續發展	20	風險管理	75	價值鏈	140
主席函	6	管治	22	企業風險管理	75	負責任的供應鏈管理	142
關於本報告	10	企業管治	22	可持續發展風險與機遇管理	76	產品與服務責任	147
2025年環境、社會及管治摘要	12	可持續發展管治	27	資料保障、網絡安全與業務連續性	77	關懷客戶及租戶的福祉與參與	152
獎項與成就	18	政策、操守與商業道德	30	指標與目標	80	負責任的市場營銷	159
		策略	35	氣候目標	80		
		可持續發展方針	35	可持續發展目標	83	社區	160
		可持續投資	37	環境	84	社區投資	162
		持份者積極參與	41	碳排放與能源	86	社區營造	177
		重要性評估	43	水資源	92	基建投資	180
		 專題訪問：	48	廢物與循環經濟	96	其他資料	188
		氣候轉型計劃：邁向淨零排放之路		生物多樣性	100	績效數據概要	190
		氣候變化的抵禦能力	62	可持續建築	103	獨立核證報告	197
				 專題訪問：	110	聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引	199
				市區重建：重塑城市肌理		李嘉誠基金會	210
				集團僱員	116		
				人力資本管理	118		
				平等、多元與共融	126		
				福祉、健康與安全	130		

關於長實

長江實業集團有限公司(「長實」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「集團」)於2015年進行策略重組，展開新里程。集團以河流長江命名，取其不擇細流、匯聚百川之意。集團一直實踐長江凝聚力量之精神，發揮協同效應，推動社會進步，建設更美好未來。創辦人及現任主席多年來均抱持此一理念，聯同勤奮、堅毅及具創新精神之管理層團隊，共同為集團持續成功作出貢獻。

憑藉超過70年根基，集團為具領導地位跨國企業，多元業務現涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、英式酒館業務、投資基建及實用資產業務，並持有3個上市房地產投資信託的權益。集團之目標明確，透過在目前經營行業及營運所在地，以及於機會湧現時可能經營之其他行業及經營所在地區之資產及服務，提升大眾生活，亦同時為集團股東及其他持份者創造長遠價值，共同分享企業及財務成果。

「秉持破格創新精神，以可持續發展理念促進長遠發展」為集團策略支柱之一，在既有國際秩序正經歷轉型之中，更形重要，集團深明具破格創新精神與可持續發展理念對締造企業價值舉足輕重，除集團支持革新創意之文化，亦不斷將環境、社會及管治原則融入投資決策及業務營運中，並在各層面建立企業倫理。集團積極投資能帶來可量化重大效益之社會基礎設施，以及有助提升生態系統表現及推動可帶來顛覆性碳減排轉變之項目。集團將繼續邁向碳中和，並積極創造可持續發展之未來。

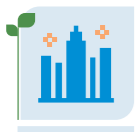
集團架構



長江實業集團有限公司
(於香港註冊及上市之開曼群島有限公司)
股份代號：1113



業務活動與地區



物業發展

集團物業發展業務在香港及內地佔有重要市場份額，且足跡遍及新加坡及英國等國際市場。截至2025年12月31日，集團擁有可開發土地儲備(包括合作發展項目之發展商權益，但不包括農地及已落成物業)約6,500萬平方呎，其中600萬平方呎、5,600萬平方呎及300萬平方呎分別位於香港、內地及海外。



物業投資

集團物業投資包括零售、寫字樓、工業、社會基礎設施及其他物業，主要位於香港。截至2025年12月31日，集團持有約2,240萬平方呎之投資物業組合(包括攤佔合營企業，但不包括車位)，其中1,310萬平方呎、450萬平方呎及480萬平方呎分別位於香港、內地及海外。



酒店及服務套房業務

集團酒店及服務套房物業主要位於香港，包括海逸君綽酒店、海逸酒店、Horizon Hotels & Suites、香港喜來登酒店、歷山酒店及若干其他物業。



物業及項目管理

截至2025年12月31日，集團為約2億4,800萬平方呎的已落成物業提供管理服務，相關物業主要位於香港及內地。



英式酒館業務

集團附屬公司Greene King Limited(「Greene King」)為一家具領導地位的綜合釀酒廠及英式酒館營運商，在英格蘭、威爾斯及蘇格蘭經營兩間釀酒廠及超過2,500間英式酒館、餐廳及酒店。Greene King業務分為三個部分：(i)英式酒館公司—Greene King營運以提供食物為主或提供酒類飲品為主的酒館和餐廳，及以社區為本的地道酒館；(ii)英式酒館合作夥伴—Greene King擁有並以特許或租賃模式經營多間主要提供酒類飲品的英式酒館；及(iii)釀酒及品牌—Greene King銷售及分銷多種啤酒，包括自家酒廠釀製的品牌啤酒。



基建及實用資產業務

截至2025年12月31日，集團持有以下合營企業的權益，主要經營遍及英國、歐洲大陸、澳洲及加拿大的基建及實用資產業務(「基建投資」)。

集團持有：

- (i) CK William JV 40%權益— CK William為一家於澳洲、英國、美國及加拿大擁有多項能源實用資產的營運商；
- (ii) CKP (Canada) JV 75%權益— Reliance為一家於加拿大以消費者品牌「Reliance Home Comfort」從事房屋設備及服務業務的供應商；
- (iii) ista JV 65%權益— ista為一家於歐洲以ista集團經營及提供能源管理綜合服務的供應商；
- (iv) UK Power Networks JV(「UKPN」)20%權益— UKPN為一家於倫敦、英格蘭東南部及東部提供服務的配電商；
- (v) Northumbrian Water JV(「Northumbrian Water」)27%權益— Northumbrian Water為一家於英格蘭及威爾斯受規管的食水及污水處理公司；
- (vi) Dutch Enviro Energy JV(「AVR」)24%權益— AVR為一家於荷蘭從事轉廢為能業務的營運商；
- (vii) Wales & West Utilities JV(「WWU」)22%權益— WWU為一家於威爾斯及英格蘭西南部提供服務的配氣商；及
- (viii) UK Rails JV(「UK Rails」)20%權益— UK Rails為一家於英國從事鐵路車輛租賃的公司。

集團亦持有其他基建投資的經濟收益權益，包括：

- (i) 持有Park'N Fly 20%權益—該公司於加拿大提供機場外圍停車場設施；及
- (ii) 持有Australian Gas Networks 11%權益—該公司於澳洲從事天然氣配氣業務。



房地產投資信託(「產業信託」)之權益

集團持有三間上市產業信託(即匯賢產業信託、置富產業信託及泓富產業信託)之權益。

主席函

邁步轉型 綠建未來

本人欣然提呈本集團之2025年《可持續發展報告》(「本報告」)，就集團在各營運環節如何融入可持續發展理念之進展，以提升業務長遠穩健發展，並為創造及保障整體業務價值方面作出匯報。本報告以「邁步轉型 綠建未來」為主題，重點闡述集團於年內在推進淨零轉型、加強可持續發展披露及管治方面所作之努力，以及透過投資實踐支持全球淨零轉型之承諾，並展示集團在可持續發展及環境管理方面之成果。

淨零計劃 邁向低碳未來

世界氣象組織確認2025年為有紀錄以來最溫暖的三年之一，反映氣候變化正持續加劇，並凸顯應對氣候工作之日益重要。集團深明自身於減少排放方面所肩負之責任，已正式制定氣候轉型計劃及減碳路線圖，以引領集團邁向淨零排放之路。該計劃訂立六大轉型方向，作為推動及落實策略之核心，包括能源效益、電氣化、可持續建築、綠化供應鏈、可再生能源及負責任投資。集團各業務單位及同事均參與協作，共同制定切實可行且符合業務實況之轉型方案。本報告特設專題訪問闡述相關方案之進展。

提升匯報 可持續發展

集團將逐步提升可持續發展披露之透明度。於本報告中，集團首次披露集團經科學基礎目標倡議 (SBTi) 2024年度確認之科學基礎目標的相關進展。與2019年水平相比，集團範圍1及範圍2排放錄得42%之降幅，主要受惠於能源效益提升及用電量下降。另外，與2021年水平相比，集團範圍3排放錄得83%之降幅，主要受惠於在資本貨品中使用更新之排放系數資料庫，以及採用實際排放數據以取代使用來自基建項目相關及其他排放之投資數額。同時，集團擴大範圍3排放之披露範圍，涵蓋多項上游及下游來源，並嘗試提早於強制時限前採納香港交易所之氣候相關披露新規定，同時加強氣候相關財務披露，包括量化為緩解及應對措施投入資金，以及來自氣候相關風險的潛在財務影響。

強化管治 促進持份者對話

良好之可持續發展管治，有助集團業務長遠穩健發展。集團定期檢視可持續發展相關政策，以鞏固與其價值觀一致之企業文化及所期望之行為準則，並在瞬息萬變之監管環境下，主動識別及管理潛在合規差距。集團加強現行政策，並更新制定「持份者參與政策」，反映集團一貫致力與持份者保持緊密溝通，深入了解其不斷轉變之需要、關注事項及期望。此舉對於識別可持續發展新興趨勢、審慎應對潛在風險，以及把握合適機遇至關重要。為此，集團亦更新風險清單，將更多與氣候變化及人工智能等可持續相關考慮因素納入其中。

負責任投資 構建綠色未來

集團一貫致力投資於能為股東、其他持份者，以及業務所在之當地社區帶來長遠及可持續回報之業務。集團多年來持續擴展Civitas社會基礎設施組合，貫徹實踐透過投資支持社區發展之承諾。該組合透過提供社區為本之護理房屋及特殊教育設施，創造重大而可量化之社會效益。兩項Civitas社會基礎設施基金所投資之英國特殊學校、特殊住宿護理設施及護理房屋，按獨立顧問根據相關基金特定常用衡量指標估算，每年合共創造約7億3,000萬英鎊之社會價值。於德國之相關資產透過綠色租約條款及具針對性資本改善工程，致力降低排放，使逾半數資產達致能源效益證書A級評級。

與此同時，集團持續透過投資低碳解決方案、可再生能源及能源轉型機遇，支持全球淨零轉型。相關舉措包括年內透過EDL於英國新增生物氣體產能，以及於上一年度完成收購之可再生能源資產及具備輸送更環保燃氣能力之配氣網絡。於2025年，集團亦與長江生命科技集團有限公司合作，完成收購位於澳洲逾35萬公頃指定用作碳封存之牧地租契及權益。此項以自然為本之計劃，透過原生森林再生產生可交易的碳信用額，支援當地公私營業界用以抵銷行業的碳排放量。是項投資反映集團憑藉創新、具經濟可行性及可持續方案應對氣候挑戰。

可持續建築 營造永續宜居空間

地產發展為集團作為跨國企業之主要業務之一，集團一直強調可持續建築實踐及綠色建築設計原則，務求為住戶、租戶、社區以至環境帶來長遠裨益。集團致力締造充滿活力之社區及可持續生活空間，進一步延展可持續發展理念。透過具前瞻性之綜合市區重建及生物多樣性舉措，集團積極促進鄰里互動，提升社區福祉及加強社會共融。本報告特設專題訪問及例證，展示集團於市區重建及實踐生物多樣性等多項成果。集團推進可持續發展及保護環境之努力備受市場嘉許，包括Perfect Ten於新加坡舉行之2025至2026年亞太區房地產大獎中獲頒「新加坡最佳公寓／住宅項目類別五星大獎」，以及長江集團中心二期分別取得綠建環評新建建築(2.0版)最終鉑金級及LEED「V4.1版本運營與維護」的鉑金級評級。此外，榮光街／啟明街、鴻福街／啟明街、宋皇臺及皇后大道西／賢居里發展項目亦於綠建環評新建建築(2.0版)取得暫定金級評級。

樓宇安全乃集團核心優先關注重點。集團於所有發展項目嚴格奉行消防安全標準，並透過穩健設計、定期巡查及主動維修保養加以落實。此外，集團亦加強緊急演習並鼓勵租戶積極參與，以進一步提升集團管理物業的消防安全意識。

凝聚人才力量 心繫社區發展

僱員乃集團持續成功之關鍵所在。集團貫徹致力營造共融之工作環境，並透過推行身心健康措施及提供多元發展機會，赋能並支持僱員成長。在推進可持續發展進程之同時，集團一直透過夥伴協作及凝聚各方力量，推動對環境及社會發揮正面影響之措施。

多年來，本人家族透過李嘉誠基金會推動社區建設，支持社會發展。集團亦與基金會合作，贊助增進大眾福祉之教育及醫療項目，例如公益金及時雨基金與幼吾幼慈善基金等。自2010年以來，長江集團及基金會合共捐贈超過港幣1億700萬元，支持「333小老師培訓計劃」，該計劃向未有得到政府補助之基層家庭兒童免費提供學習支援、品德教育及全人發展活動。集團心懷社會，參與公益，致力為大眾建設更美好將來。至於基金會近期相關項目，請參閱本報告有關章節。

堅定前行 共創綠色未來

展望未來，集團將繼續秉持可持續發展理念，於業務營運及業務所在社區實現長遠及穩健發展。本人謹代表董事會，衷心感謝一直以來支持及信任集團之客戶、合作夥伴及其他持份者，並感謝全體同事盡心盡力，透過踐行具標誌性之淨零轉化計劃，協助集團實現願景，攜手邁向更綠色未來，為世代締造可持續價值。

主席

李澤鉅

2026年3月19日



關於 本報告

報告範圍及獨立核證

本2025年可持續發展報告涵蓋集團於2025年1月1日至12月31日財政年度內(「報告期間」)的可持續發展資訊。本報告與集團的2025年年報一併刊發，該報告包括其財務業績回顧、企業管治報告，以及公司關鍵政策回顧，相關政策可於本公司網站查閱。該等報告與政策一併展示集團如何將財務和環境、社會及管治考量納入其策略規劃、投資決策及風險管理流程。

本報告概述集團的可持續發展策略及績效，包括集團管治框架、環保措施、價值鏈管理、與僱員及擴大社區互動之情況，以及投資重點。本報告中的量化數據乃按營運控制基礎而整合，內容涵蓋集團的主要業務，包括物業發展、物業投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理，以及英式酒館業務。集團在基建及實用資產業務之多元化投資所取得的成果詳見「基建投資」一節。有關集團基建投資的更多詳情，請參閱長江基建集團有限公司的2025年可持續發展報告，該公司是本公司的投資合作夥伴。

董事會負責監督本報告的內容，本報告已由董事會轄下可持續發展委員會審議並獲得董事會批准。

為進一步提升本報告的可信度，本公司已聘請獨立第三方對本報告的內容進行核實。核實範圍之詳情請參閱本報告「獨立核證報告」一節。

報告框架及原則

長實於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本報告根據載於聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C2之環境、社會及管治報告守則(「環境、社會及管治報告守則」)的要求編製。

長實作為大型股發行人，須採納聯交所之環境、社會及管治報告守則項下D部分所載氣候相關披露之新規定，該等規定與國際財務報告準則S2之氣候相關披露一致。該等規定自2025年1月1日起及之後財政年度以「不遵守就解釋」方式生效，並且自2026年1月1日起及之後財政年度成為強制性規定。就本報告而言，集團嘗試提早於強制時限前採納香港交易所之氣候相關披露新規定，符合國際最佳常規。

本報告遵循聯交所之環境、社會及管治報告守則所載的下列報告原則而編製：



重要性

本報告採用「雙重重要性」評估。財務重要性及重大影響性均有根據持份者的意見進行評估。所識別出的議題已經由可持續發展委員會審議並批准。



可量化

有關釐訂關鍵績效指標所採用之標準、方法、假設及／或計算參考的資料，以及相關主要換算參數出處，在適合情況下於本報告中載述。



一致性

本報告採用與過往年度一致的報告方法，以便對集團的長期績效進行公平比對，所用方法或關鍵績效指標如有任何變動均予以披露(如適用)。



公正持平

本報告以客觀方式披露資料，旨在向持份者公正匯報集團整體之可持續發展績效。

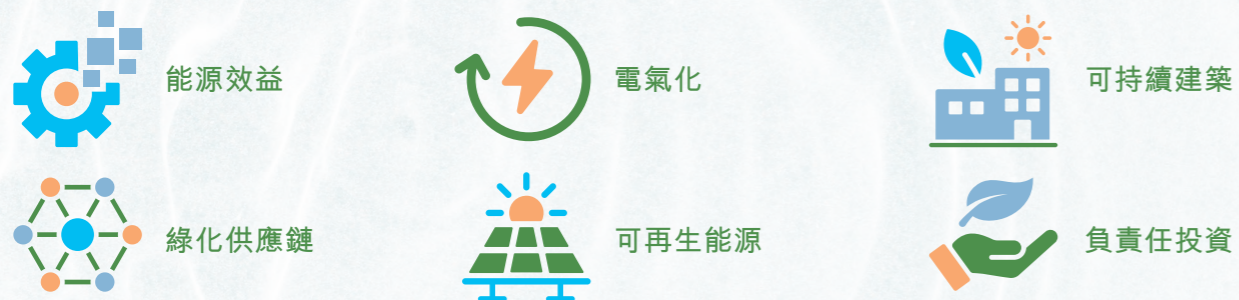
2025年 環境、社會及管治摘要

淨零排放與環境

透過策略性投資及明確目標推動更好綠色未來，減少集團的環境足跡。

氣候轉型計劃

制定氣候轉型計劃，以應用於集團的多元營運及投資組合之六大減碳方式為基礎。



有關詳情，請參閱第48至61頁

改善環境足跡

於各項營運中，減低每單位樓面面積資源使用強度以達成集團環境目標。

相較於2019年之進展

每單位總樓面面積之強度

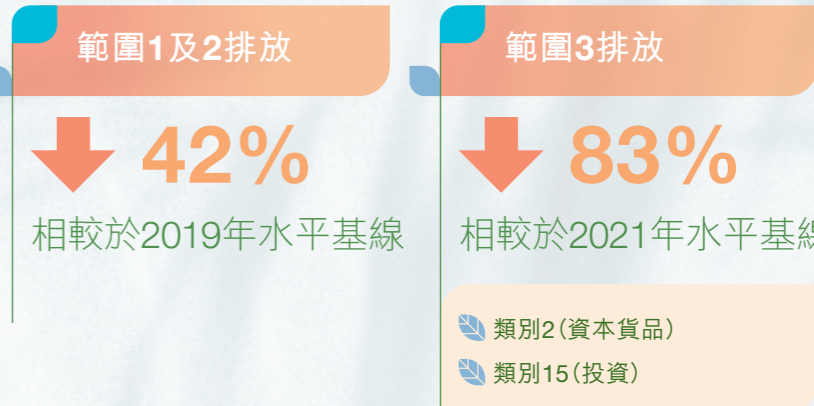
(不包括英式酒館業務，該業務採用按收入計算之資源使用目標)。



有關詳情，請參閱第83頁

減少碳足跡

按科學基礎短期目標之進度作出報告，並透過強化各類別範圍3排放透明度予以支持。



有關詳情，請參閱第80至82頁

氣候相關財務披露

於集團營運環節內分配資本用於氣候及環境相關措施。

物業發展、物業投資、酒店及服務套房業務、物業管理及英式酒館業務: 港幣3億7,000萬元 資本及營運開支

- 氣候變化緩解: 能源效益, 可再生能源, 綠色建築, 電氣化, 綠化供應鏈
- 氣候適應: 減緩洪水、酷熱及乾旱
- 環境管理: 廢物、用水及生物多樣性

基建及實用資產業務: 港幣20億2,800萬元 資本及營運開支

- 低碳轉型技術
- 水資源、生物多樣性及循環經濟
- 資產現代化及能源效益
- 可持續運輸

註：有關數字按本集團於該等合營企業的投資比例攤分，並代表集團應佔合營企業的資本及營運開支金額。

有關詳情，請參閱第52頁

綜合管治

將可持續發展融入管治及企業層面的決策中。

董事會組成

性別多元化
37.5%

董事會16名成員中，有6名為女性

獨立性
56.3%

董事會16名成員中，大部分(有9名)為獨立非執行董事

5個董事會轄下委員會有4個均由獨立非執行董事擔任主席(審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及可持續發展委員會)

(截至2025年12月31日)

董事培訓

2025年已完成**210+**小時之持續專業發展培訓

不斷變化的氣候披露要求及可持續管理常規

人工智能趨勢、應用實踐、負責任整合至企業策略中



環境、社會及管治風險與機遇

於企業風險清單中更新環境、社會及管治風險

制定新框架以識別及把握氣候相關機遇

完善政策

由審核委員會/可持續發展委員會監督政策

修訂政策

新增之持份者參與政策

具正面影響之投資

透過策略性投資，創造環境及社會效益。



社會基礎設施

橫跨英國及歐洲的多元化社會基礎設施組合。

護理房屋：
1,285項物業

特殊教育及家居護理：
27項物業

三項投資策略於英國產生的社會價值：

Civitas Social Housing portfolio (CSH)
每1英鎊年化投資創造
3.51英鎊社會價值

約7億3,000萬英鎊*
Social Healthcare Properties portfolio (SHP) **5億6,700萬英鎊**
CIM Healthcare Properties portfolio (CHP) **1億6,300萬英鎊**

在德國相關房屋租約內已包括綠色租約條款，力求過半資產達到能源效益證書A評級

* 約7億3,000萬英鎊乃按獨立顧問根據相關基金特定常用衡量指標估算。

基建投資

透過可再生及低碳方案，推動全球邁向淨零轉型。

透過EDL於英國新增生物氣體產能
- 每小時可生產高達750立方米之生物甲烷
- 產生足夠供應約8,000戶家庭使用之可再生電力
- 生物甲烷為額外約6,000戶家庭供應能源

最新規管重置：
Northumbrian Water, WWU
與能源轉型、資產抵禦能力和保護環境相關的直接投資機遇



註：上述基建組合數據為總產能，尚未按集團持有之權益比例調整。



再生農業

收購澳洲逾35萬公頃農地之政府牧地租契及權益作碳封存用途，透過再生原生森林所產生的碳信用額，支持更廣泛的抵銷排放工作。

綠色建築

充分利用集團在物業發展、投資及管理方面的經驗，推動實踐可持續建築模式。

物業租賃

96%

香港辦公室租賃物業的總樓面面積已取得綠色建築認證

65%

香港物業租賃收入來自己取得綠色建築認證的辦公室物業

管理物業

64%

管理物業已取得ISO 9001認證

62%

管理物業已取得ISO 14001認證

註：管理物業之百分比按物業數目計算。

物業發展



集團僱員及社區

締造積極的工作場所及持久的社區價值。

僱員



僱員人數

54,300+

按地區

集團的僱員

香港 21%

內地 8%

英國、新加坡 71%



女性僱員比例

50%

性別多元化

女性於創造收益職能的管理職位

佔該類管理職位

54%



損失工時工傷率(僱員)

1.139

健康與安全

僱員及承辦商

零死亡



接受培訓之僱員比例

97%

培訓與發展

培訓主題

數碼轉型、氣候變化、可持續發展等

社區

捐款

港幣 1,000萬元

用於教育、醫療及其他慈善項目



獎項與成就

集團年內於可持續發展方面的成就獲得多項獎項予以肯定，部分獲領獎項如下：



2025-2026年度亞太區房地產大獎 — 新加坡最佳公寓／住宅項目類別五星大獎 (Perfect Ten)



《信報財經新聞》— 上市公司卓越大獎2025 榮耀大獎 (長江實業集團有限公司)



Now財經台 — 企業品牌成就大獎 2025優越南區港鐵上蓋尊貴名邸品牌大獎 (長江實業集團有限公司 — Blue Coast)



聯合國可持續發展目標香港成就獎 2025：「項目獎項 — 獲認可項目」 (高衛物業管理有限公司)



TTG旅遊大獎 2025 — 旅遊名人堂 (海逸國際酒店集團)



亞洲週刊 — 亞洲卓越品牌大獎 (海逸國際酒店集團)



2025 FIABCI世界卓越產業大獎：總體規劃類銀獎 (和記地產集團(英國)有限公司 — Chelsea Waterfront)

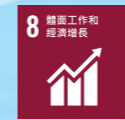
長實 可持續發展

長實深信可持續發展有助於創造長遠價值並推動企業轉型成長。集團將可持續發展願景原則融入管治、策略、風險管理以及績效指標及目標中，並在過去 70 年來秉持理念持續經營，發展為具有領導地位之跨國企業。

環境、社會及管治重要議題：

- 反貪污
- 商業道德與誠信
- 氣候適應及抵禦能力
- 數據保護與網絡安全
- 負責任投資
- 風險與危機管理
- 持份者參與及協作
- 創新
- 知識產權

本節所論述的可持續發展目標及相關環境、社會及管治重要議題載列如下：



可持續發展目標8.7：
禁止使用童工和強制勞動，杜絕現代奴隸制度及人口販賣

可持續發展目標8.8：
保護勞工權益，促進安全、有保障的工作環境



可持續發展目標16.5：
減少貪污賄賂

可持續發展目標16.10：
保護人權及自由

管治

企業管治

董事會及本公司管理層致力維持本集團良好企業管治及程序。本公司認為，制訂良好企業管治框架對實現有效管理、健全公司文化、業務發展及提升股東價值舉足輕重。本公司所遵行的企業管治原則著重高質素董事會、健全內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。

管理架構圖



備註：

1. 王葛鳴博士於2025年3月20日舉行之董事會會議結束時獲委任為本公司提名委員會委員。
2. 葉德銓先生自2025年11月1日退任本公司可持續發展委員會主席，並繼續擔任可持續發展委員會委員。另一名可持續發展委員會委員柏聖文先生自2025年11月1日起獲委任為本公司可持續發展委員會主席。
3. 本公司財務委員會成員。財務委員會為執行委員會下一工作團隊。



董事會及董事會轄下委員會

董事會由16名董事組成，包括7名執行董事及9名獨立非執行董事。超過半數董事會成員為獨立非執行董事及超過一名獨立非執行董事具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。董事會負責建立及監察企業文化、制定本公司長期策略目標、政策及方向，並適當關注價值創造及風險管理。董事會評估本集團營運、財務表現及可持續發展績效，以及在各常設委員會的協助下，監督本公司行政管理層，並確保本公司與股東維持有效溝通，以及其他主要持份者可適當參與其中。董事會對其作為或不作為負責，並在適當時於決策過程中考慮到股東及持份者的意見。

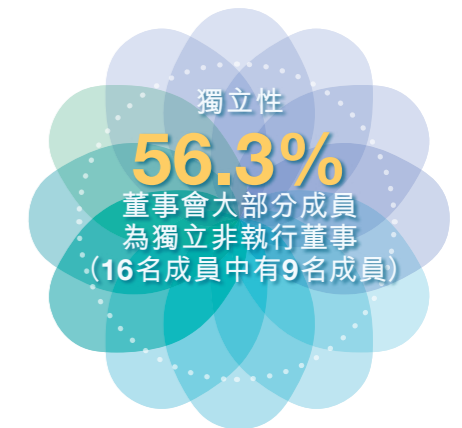
董事會定期開會，並每年最少舉行4次會議，約每季度召開一次。董事亦透過書面決議案，考慮並通過本公司之事務及事宜，隨附所需相關及充足之資料、說明材料及透過電話作出進一步澄清，以供董事作出知情決定。在定期會議休會期間，本公司管理層亦向董事提供每月更新消息及其他資料，讓董事可了解本集團業務的最新情況，並參與審視本集團在實現其企業目標及目的方面的績效。

所有董事會及董事會轄下委員會會議均以混合方式舉行，使董事(包括於海外定居之董事)能透過視像/語音會議等電子通訊途徑參與。透過混合方式舉行董事會及董事會轄下委員會會

議，盡量減少因親身出席會議需涉及的商務差旅，從而減少碳足跡。董事會及董事會轄下委員會的會議文件亦已安排上載至加密電子平台以供閱覽，盡量減少紙張消耗。

董事會之組成

在主席的領導下，董事會對股東負責並帶領、指導及監督公司的事務，以確保本公司長期成功。儘管主席及董事總經理職務並非由不同人士擔任，惟所有重大決定貫徹現行方針，經由董事會成員、相關董事會轄下委員會委員，以及本集團要員仔細商議後而作出。截至2025年12月31日及本報告日期，董事會成員大部分為獨立非執行董事。該9名獨立非執行董事各具切合本集團業務所需之專長、才識、經驗及多元化觀點與角度。本公司獨立非執行董事將一如以往，繼續為主席兼董事總經理李澤鉅先生提供意見。



主席領導董事會，確保董事會有效履行其職責，並及時就所有重要的適当事項進行討論。主席帶領董事會根據董事會制定之目的、價值及策略，培育集團企業文化，以助本集團實踐願景並取得成功。

所有董事均積極參與董事會事務，並始終以本公司的最佳利益為行動準則。除定期董事會會議外，主席每年與獨立非執行董事在並無任何其他董事的情況下舉行兩次會議。執行董事根據各自之專長掌管集團不同的業務單位及職能部門。

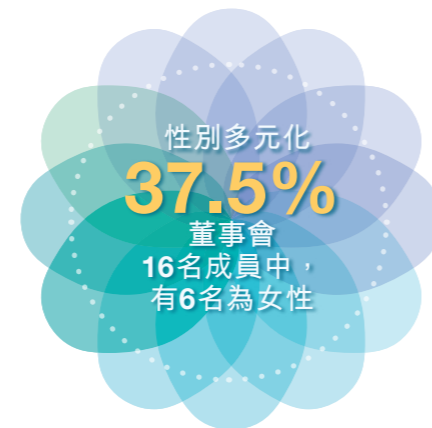
董事及集團要員的個人資料分別載於本公司2025年報第28至31頁及第32至40頁「董事個人資料」及「集團要員資料」章節中。本公司在其網站及香港交易及結算所有限公司（「港交所」）網站上存置最新之董事名單。此外，本公司亦在其網站及／或港交所網站登載董事會轄下委員會職權範圍，確保股東及其他持份者了解獨立非執行董事出任董事會轄下委員會委員所擔任之角色。

確保董事會獲得獨立觀點及意見的機制載於本公司2025年報第59至105頁「企業管治報告」一節，董事會每年評估上述機制。

本公司獨立非執行董事均無參與日常管理工作，亦無在財務上對本公司有所依賴或涉及可嚴重干預其行使獨立判斷。

提名委員會在甄選適合擔任董事會獨立非執行董事的候選人時，除考慮其獨立性外，亦會根據董事會成員多元化政策及董事提名政策，考慮董事會之組成、才識組合、經驗、專業及觀點的多元化（包括性別、文化、教育背景等），以確保符合本公司的策略需要。提名委員會亦會適時檢視各董事專業參與的變化及各董事於其他公司之董事職務或其他任務，確保符合獨立性準則及其對董事會的承擔和投入。

董事會現時有六名女性董事，佔董事會成員約37.5%。然而，董事會認為性別不應作為考慮董事會候選人之唯一推動因素。本公司會遵循董事會成員多元化政策及董事提名政策，考慮多項因素以物色適合的董事候選人加入董事會，並於適當時候調整董事會女性成員比例。



董事會轄下委員會

董事會由五個轄下常設委員會，即審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、可持續發展委員會及執行委員會輔以協助。



審核委員會

審核委員會由七名委員組成，全部委員均為獨立非執行董事，其中超過一名委員具備適當專業資格，或具備會計或相關財務管理專長。審核委員會主要職責包括監察本集團之財務匯報、風險管理及內部監控系統，監察本集團財務資料之完整性，監察本公司與外聘核數師的關係，以及履行由董事會轉授之企業管治職能。審核委員會預定每年召開四次會議。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會大部分委員為獨立非執行董事。薪酬委員會由一名獨立非執行董事擔任主席，委員為另一名獨立非執行董事及主席兼董事總經理。薪酬委員會之主要職責包括就本公司董事及管理人員之薪酬政策及架構向董事會提出建議，以及就獨立非執行董事之薪酬提出建議，並就董事會轉授責任，釐定個別執行董事及管理人員之薪酬待遇。

全體執行董事及管理人員的薪酬待遇均參照多項因素釐定，包括個人及本集團的表現，以及董事會不時議決的企業目標和方針而釐定。薪酬委員會已知悉港交所要求上市發行人披露是否及如何將氣候相關考量納入薪酬政策之建議，並會不時評估本公司薪酬政策的有效性。薪酬委員會在評估薪酬方案時（包括執行董事、管理層及其他僱員），會考慮本公司採納之短期及長期氣候相關可持續發展標準及目標，以及本公司實現該等標準及目標之績效進展；並考慮本公司於其他事宜（如氣候與環境、健康與安全及可持續建築）實現本公司不時採納適用標準及目標之績效。薪酬委員會預定每年召開一次會議。

提名委員會

提名委員會大部分委員為獨立非執行董事，至少一名委員為不同性別。提名委員會由一名獨立非執行董事擔任主席，委員為另外兩名獨立非執行董事，以及主席兼董事總經理。提名委員會的主要職責包括至少每年檢討一次董事會之架構、規模及組成(包括技能、知識、經驗及多元化概況)，協助董事會編製董事會才識組合；物色合適董事候選人，並就甄選提名出任董事之有關人士向董事會提出建議；評估獨立非執行董事的獨立性；就委任或重新委任董事及董事之繼任計劃向董事會提出建議；評估各董事對董事會投入之時間及貢獻；支援定期評估董事會績效以及定期檢討本公司之董事提名政策及董事會成員多元化政策。提名委員會預定每年召開一次會議。

可持續發展委員會

可持續發展委員會由三名董事(其中大部分為獨立非執行董事)及公司秘書組成。可持續發展委員會的主要職責包括監督本集團可持續發展舉措的管理工作，並就有關舉措之發展與實施向董事會提供建議(包括檢討與環境、社會及管治相關之政策及實務，以及評估並就本集團可持續發展及環境、社會及管治風

險和機遇的相關事宜提出建議)。該委員會由可持續發展工作小組輔助，該小組成員來自本集團不同部門、營運附屬公司及業務單位。有關詳情，請參閱本報告「可持續發展管治」一節及可持續發展委員會的職權範圍。可持續發展委員會預定每年召開兩次會議。

執行委員會

執行委員會由本公司主席兼董事總經理擔任主席，以及由全體執行董事及本集團八名總經理／業務單位主管組成。執行委員會負責討論及就與本公司管理及營運相關事宜作出決策，並對業務或項目之收購或出售，或投資進行評估及向董事會提出建議；以及審視及討論董事會不時轉授的其他事宜。

有關本集團的企業管治方針及常規的進一步資料，請參閱2025年年報中的「企業管治報告」。

可持續發展管治

綜合可持續發展管治

長實將可持續發展融入其管治框架，並納入業務策略及決策過程中。本集團已建立明確的問責機制，以確保策略目標與企業價值相符，確保有效監察可持續發展相關事宜。該等責任由公司最高層級承擔，即董事會、執行委員會及管理層進行監督，並確保於所有營運層面整合順暢無阻。

集團可持續發展管治架構



董事會

對集團的可持續發展負有最終責任，制定策略和政策以提供方向與監督，確保對可持續發展事宜進行有效管治。

監督集團的可持續發展績效、風險與機遇管理及內部監控，定期更新包括氣候相關風險及機遇在內的可持續發展議題，該等議題至少每年兩次於董事會會議上匯報。



可持續發展委員會

就集團的可持續發展及氣候相關策略、政策及常規之制定與執行向董事會提供協助及建議。評估並建議推進可持續發展工作之行動，並監督集團在達成可持續發展優先事項、目標及指標方面之進展。

必要時，可將部分職責委派予工作小組處理。



可持續發展工作小組

由管理團隊於不同部門、附屬公司及業務單位指派之成員組成。負責執行與氣候相關之策略、政策與常規，推行相關可持續發展舉措，並就該等舉措定期提交報告。









- 會計部
- 行政部
- 建築成本及合約部
- 中國部
- 公司秘書處
- 建築水準審核部
- 營造管理部
- 企業事務部
- 企業業務發展部
- 推廣創作部
- 發展部
- 機電工程部
- 人力資源部
- 資訊科技部
- 室內建築部
- 內部審計部
- 租務部
- 法律部
- 物業投資及估價部
- 營業部
- 營業部－物業管理
- 特別項目
- Greene King集團
- 海逸酒店管理集團
- 和記地產集團

可持續發展委員會及工作小組

集團的可持續發展管治鞏固其對可持續業務發展的承諾，並提升其管理重要可持續發展議題之能力，包括影響僱員、股東、社區及環境等持份者的氣候相關風險與機遇。

成立於2020年的可持續發展委員會，協助並向董事會就集團的可持續發展及氣候相關政策與常規之制定與執行提供意見。可持續發展委員會負責監督、檢討及評估集團為推進其可持續發展優先事項、目標及指標所採取的行動。該委員會每年至少召開兩次會議，審視重要的可持續發展及氣候變化議題，確保與本集團的整體目標及承諾相符。

可持續發展委員會的主要職責包括：

-  就本集團企業社會責任及可持續發展之目的、策略、重點、措施、目標及指標，向董事會提出建議；
-  監督、檢討及評估本集團所採取以貫徹企業社會責任及可持續發展重點、目標與指標之行動，包括與本集團業務單位進行協調，確保其營運及常規遵守相關重點與目標；
-  審視及向董事會匯報可持續發展與環境、社會及管治風險及機遇；
-  就可能影響本集團業務營運及表現之新興企業社會責任及可持續發展相關問題、趨勢與最佳常規進行監察、評估及檢討；
-  監督及檢討本集團企業社會責任，以及可持續發展及環境、社會及管治之政策、常規、框架與管理方針，並提供改進建議；
-  考慮本公司企業社會責任及可持續發展對其持份者(包括僱員、股東、當地社區及環境)之影響；
-  就本公司企業社會責任及可持續發展之績效，對本公司之公眾通訊、披露與發佈(包括可持續發展報告)進行審閱並向董事會提供意見；及
-  履行與前述相關或附帶且可持續發展委員會認為屬適當之該等其他職能。



有關可持續發展委員會職責的更多詳情，請參閱其職權範圍。根據職權範圍，委員會部分職責可轉授予工作小組執行。本公司視董事會績效評核為重要工具，用以評估董事會成效。在公司秘書處協助下，本公司已就2025年董事會及其轄下各委員會之績效進行內部評估。該評估由每名董事填寫問卷，就一系列議題逐項評級及表達意見，並識別可改進之事宜(如有)。評估參數其中包括董事會組成及專業知識、董事會流程、董事會問責制及領導才能，以及持續發展等。評估結果顯示董事對董事會之績效感到滿意。

成立於2016年的可持續發展工作小組由管理層從本集團內各部門、附屬公司及業務單位指派的成員組成，負責執行可持續發展策略，推行相關措施，並進行匯報。

公司秘書向主席匯報，負責就企業管治及其他監管合規事宜方面向董事會提供意見。公司秘書亦協助董事會促進企業合規文化以符合監管機構及股東之期望。公司秘書在公司秘書處協助下履行其職務及責任。公司秘書為本公司僱員、執行委員會及可持續發展委員會之委員。

提升董事會可持續發展及應對氣候變化的能力

集團每年為董事提供專為其而設之培訓，以增強其對關鍵及新興議題(包括可持續發展及氣候相關議題)的理解。相關培訓計劃與集團策略目標相符，旨在配合董事會之特定需要。

培訓涵蓋多項主題，包括企業管治、可持續發展管治、商業道德、反貪污、氣候相關議題，以及最新的法律、會計及監管發展；培訓形式多元化，包括閱讀資料、網上廣播、研討會，以及由內部團隊及外部機構舉辦之內部課程。董事亦每月獲提供業務表現最新資訊，以掌握集團營運情況。



為確保董事會、集團要員及可持續發展工作小組緊貼相關可持續發展趨勢，集團聘請外部專家提供針對性培訓；並為長江集團董事及管理層舉辦混合形式年度培訓活動，以具前瞻性和策略重要性的議題為重點。

於2025年年度長江集團董事及管理層培訓中，集團涵蓋以下關鍵可持續發展範疇：

- ✔ 數碼轉型的最新動向：涵蓋人工智能的採用及網絡安全風險，重點關注管治、風險管理及負責任的數碼常規。
- ✔ 可持續發展趨勢：包括氣候綜合實務、與自然相關之披露，以及人工智能於可持續發展中的角色，重點關注跨多個行業的應用。



董事及高級管理層參加於2025年11月舉行的年度培訓。

政策、操守與商業道德

長實的管治框架以一套全面的集團政策為基礎。該等政策闡明符合本集團核心價值的目標文化及預期行為。

董事會在管理層支持下，負責培育企業文化以推動本集團追求創造長遠價值。將可持續發展及商業道德融入本集團的決策、營運及持份者中乃為重要一環。

為確保合規及問責機制健全，本集團積極監察環境、社會及管治相關法律及法規的最新動向，識別與本集團營運相關之規定，並通知相關團隊以確保其予以遵守。透過上述措施，長實藉此切實履行對僱員、持份者及更廣泛社群的責任，並在集團各層面強化誠信與透明度。



集團政策

為將可持續發展融入營運中，本公司維持並定期全面檢討其企業管治及可持續發展政策。上述集團層面的框架展現本集團對負責任營商的承諾，於工作場所標準、環境可持續發展、社區參與及道德操守等重要領域，均超過監管要求。

各項政策會按不斷變化的營運需要及監管發展持續檢討及更新。作為本公司健全管治框架的組成部分，董事會連同相關委員會及高級管理層負責監督上述政策。於報告期間，若干政策已制定或修訂，以進一步鞏固管治，並配合不斷轉變的環境、社會及管治標準及持份者期望。

集團的企業管治政策



- ✔ 反欺詐及反賄賂政策
- ✔ 反洗錢政策
- ✔ 董事會成員多元化政策
- ✔ 競爭遵守政策
- ✔ 董事提名政策
- ✔ 僱員行為守則
- ✔ 生成式人工智能使用政策
- ✔ 資訊安全政策(已更新)
- ✔ 傳媒、公眾參與及企業捐獻政策
- ✔ 委任第三方代表政策
- ✔ 處理機密資料、消息披露，以及買賣證券之政策(已更新)
- ✔ 制裁合規政策
- ✔ 股東通訊政策
- ✔ 持份者參與政策(新制定)
- ✔ 舉報政策—處理舉報可能屬不當行為之程序(已更新)
- ✔ 股東提議推選個別人士為本公司董事之程序
- ✔ 私隱政策及收集個人資料聲明

集團的可持續發展政策



- ✔ 反騷擾政策(已更新)
- ✔ 生物多樣性政策(已更新)
- ✔ 企業社會責任政策
- ✔ 環境政策(已更新)
- ✔ 健康及安全政策
- ✔ 人權政策(已更新)
- ✔ 現代奴隸制度及人口販賣聲明
- ✔ 供應商行為守則(已更新)
- ✔ 可持續建築指引(已更新)
- ✔ 員工多元化政策

為提升透明度，本集團在公司網站公開披露其政策及指引。為配合本集團的整體政策，各業務單位及附屬公司亦制定實施政策及常規，以更好配合其自身的特定業務及營運情況。

行為守則

長實之僱員行為守則載列本公司及其附屬公司全體僱員應遵守之道德及專業標準，旨在維護誠信、遵守法規，並營造一個尊重、安全及共融之工作環境。核心原則包括誠信、防止利益衝突、保密、反賄賂、反競爭行為及環境責任。守則強調問責、公平交易及透明度，確保一切業務運作均符合長實對道德實踐之承諾。

行為守則訂明清晰之責任分工及匯報機制，以確保於各部門及集團公司一致遵循。各業務單位及附屬公司之營運須與行為守則原則一致。所有僱員(包括董事及高級人員)均須遵守行為守則，而主管及部門負責人則負責培育誠信文化及處理任何違規情況。

商業道德

本集團秉持高標準商業道德，承諾以誠信、正直及透明態度進行業務。各項業務活動中，嚴禁任何形式之賄賂、欺詐或不道德行為。僱員應按照既定的舉報及升級程序，及時通報任何涉嫌不當行為。對發生事故的相關職能／部門主管、集團相關業務部門／附屬公司的人力資源部及內部審計部，以及長實內部審計部及審核委員會(如適用)保持合理聯絡，以確保有效監督及支援。

反欺詐及反賄賂政策與僱員行為守則載列所有董事、高級人員、僱員及代表本集團行事之第三方須遵循之最低道德標準。董事會負有反欺詐及反賄賂框架之整體責任，範圍涵蓋價值觀、行為守則、風險管理、內部監控、溝通、培訓及監察。執行董事負責確保上述機制有效，並就任何重大欺詐或賄賂事件進行調查及處理。

競爭遵守政策強調本集團在所有商業往來及行為中恪守競爭條例之立場，禁止反競爭協議、濫用市場行為及不公平手法，並強調僱員在減緩法律及聲譽風險方面的責任，同時提供道德指引及培訓資源以支援合規工作。

反洗錢政策列明本集團於經營業務時遵守高道德及法律標準，包括在香港及其可能營運所在的任何其他司法管轄區須予遵守的適用法律。政策禁止接受懷疑屬非法活動收益的資金，並規定須就可疑交易作出報告。政策亦訂明培訓要求、保存記錄之責任及合規程序。

內部審計部定期就各業務單位之道德標準及相關風險進行審計，包括對欺詐及賄賂風險之評估，上述審計按照年度審計計劃進行，確保有效識別及管理潛在風險。

本集團遵守傳媒、公眾參與及企業捐獻政策，採取政治中立立場，不向任何政黨、個人或競選活動作出捐獻。此舉確保公正性，並使本集團專注於其核心業務目標。基於上述立場，本公司並未參與氣候相關的直接遊說或正式政策倡議。然而，本集團透過其與《巴黎協定》目標一致之科學基礎目標，持續支持全球氣候目標，展現本集團即使在未直接政策參與之情況下，仍堅持其對氣候行動之整體承諾。



以培訓強化道德標準

長實致力於在各營運層面維持高標準道德、誠信及合規。為此，長實及和記地產集團為董事及僱員提供有關商業道德、反貪污及管治相關主題的定期培訓，旨在提升認知水平、鼓勵作出合乎道德的決策，並協助僱員在日常營運中識別及管理道德及法律風險。

於報告期間內，本集團向全體董事提供最新的反貪污培訓資料，藉此加強其認識企業道德及監管機構所期望要求的不斷變化的發展。就僱員方面，本集團已將反貪污培訓納入入職安排，並在新僱員的入職培訓計劃中涵蓋關鍵政策，包括反欺詐及反賄賂政策以及僱員行為守則。

為持續加強認知，廉政公署獲邀請為新入職的香港僱員舉辦反貪污培訓及為香港僱員舉辦重溫講座，有助彼等加深對反貪污常規、利益衝突及相關風險之理解，從而推動審慎與問責的企業文化。

超過270名僱員參與由長實舉辦的有關香港《競爭條例》及最新監管發展的網上講座，旨在加強遵守公平競爭的常規。

舉報渠道

集團鼓勵僱員及外部持份者(包括客戶、供應商、債權人及債務人)直接向審核委員會舉報任何懷疑不當行為或違法事件。本集團舉報政策提供清晰、保密及匿名之舉報渠道，並列明處理及調查舉報之程序，同時保障真誠舉報者免受報復。該政策備有中英文版本，並由審核委員會定期檢視以確保其有效性。

僱員可透過舉報表格提交關注事項。所有舉報將獲迅速及公平處理，並由審核委員會在其主席指導下監督調查。除非法律或監管機構或執法機關要求披露，否則舉報人身份及所提供資料均予以保密。

於報告期間內，集團並不知悉有任何涉及利益衝突、貪污或賄賂、勒索、欺詐、反競爭及洗錢之違反法例及規例而對其營運產生重大影響之事故。本集團於報告期間在上述範疇並無任何罰款或定罪記錄。



策略

可持續發展方針

集團的經營有逾70年經驗，其建立已久的企業文化與價值觀為實現其願景之基礎，冀共同發揮影響力，為未來構建更理想的社區。可持續發展乃為其營運、企業文化及業務模式的核心。

作為一家跨國企業，集團尊重各市場的獨特法律、社會、環境及經濟背景，並將該等考量融入其業務運作中。集團秉持前瞻性視野，持續致力應對全球挑戰，推動可持續發展。

集團對環境管理、社會福祉及社區發展的承諾支持其策略定位，包括應對環境挑戰、支持僱員公平轉型、創造優良工作機會與優質職位，以及在其營運所在社區內產生持久價值。上述原則已融入集團整個價值鏈之中。

集團建立穩健的管治框架，並配合全面的風險管理及內部監控系統，以識別及管理新興的環境、社會及管治議題。氣候相關風險已被納入企業風險管理系統中，同時亦主動評估氣候變化所帶來的潛在機遇，以支援具抵禦能力及前瞻性的策略。

三管齊下的方針



集團的可持續發展工作圍繞以下核心方式進行：

企業管治

堅守以穩健的企業管治常規為基礎的管治框架，並納入可持續發展的考量。

僱員與社區

建立及推廣集團賴以成功之企業文化，同時優先關注僱員及其營運所在社區的福祉。

環境管理

遵行環境與減碳承諾，應對氣候變化並儘量減少對環境的影響。

上下各級互相合作

集團的可持續發展參與以責任、透明度和問責性為基礎，並通過組織上下各層級之互相合作，以有系統方式推行：

- 由上而下的領導－董事會制定集團的宗旨、價值觀及策略重點，為集團的可持續發展議程提供指導方向。
- 由下而上的參與－僱員積極參與可持續發展的倡議，推動責任與協作文化。
- 橫向協作－集團與主要持份者(包括業務合作夥伴、客戶及社區)緊密合作，以促進共同價值觀和可持續發展。

此三管齊下的方式有助強化積極且更有成效的工作文化，彰顯集團追求多元、協作及創新。集團憑藉其可持續的商業模式創造長遠價值，同時鼓勵可持續生活方式，並為其服務之社區塑造更美好的未來。

集團的可持續發展策略由全面的政策和集團層面的領導作為支持，確保所有業務單位統一執行。



可持續投資

集團秉持其造就社會進步並建設更美好未來的願景，將可持續發展融入營運及投資方式各個環節。「秉持破格創新精神，以可持續發展理念促進長遠發展」為集團核心策略之一，展現其致力創新及締造可持續價值的承諾。集團依循其策略持有優質多元的環球投資組合，投資分佈不同地域及行業，並在基本因素、增長前景及可持續發展績效間取得平衡。

集團積極參與策略性合作，包括與長江集團旗下的上市公司合作，藉此創造更大的可持續價值，推動創新，並為所有持份者帶來持久的效益。

將環境、社會及管治融入投資

集團將在投資流程及整個投資生命週期中考量環境、社會及管治原則，以履行負責任投資之承諾，旨在應對可持續發展風險，同時帶來長期及可持續回報。集團定期檢討其環境、社會及管治常規，包括相關風險評估，以識別改進空間並提升整體投資表現。

將環境、社會及管治融入長實的投資過程



根據企業社會責任政策，集團將可持續發展績效納入投資決策之核心組成部分，並由長實的投資委員會進行監督。此取向不僅促進社會、環境及經濟系統穩定，同時確保可締造中長期價值。

在負責任投資框架下，集團於投資前之盡職審查及決策階段，按環境、社會及管治因素對潛在投資進行評估。投資委員會確保就新投資之環境、社會及管治影響進行全面評估。於盡職審查期間，集團評估關鍵環境、社會及管治範疇，其中包括環境規則、勞工常規、供應鏈管理、客戶參與、管理誠信，以及更廣泛的社會與環境風險及機遇。所識別出之環境、社會及管治關注議題，均會重點評估，並直接影響最終投資決策。

集團已制定清晰之評估標準，並向潛在投資對象收集詳盡之環境、社會及管治數據。該等評估結合定性與定量分析，同時透過與投資對象代表會面，加深對其環境、社會及管治績效及相關風險的了解。在必要時，集團亦會聘請第三方專家進行獨立的環境、社會及管治評估。

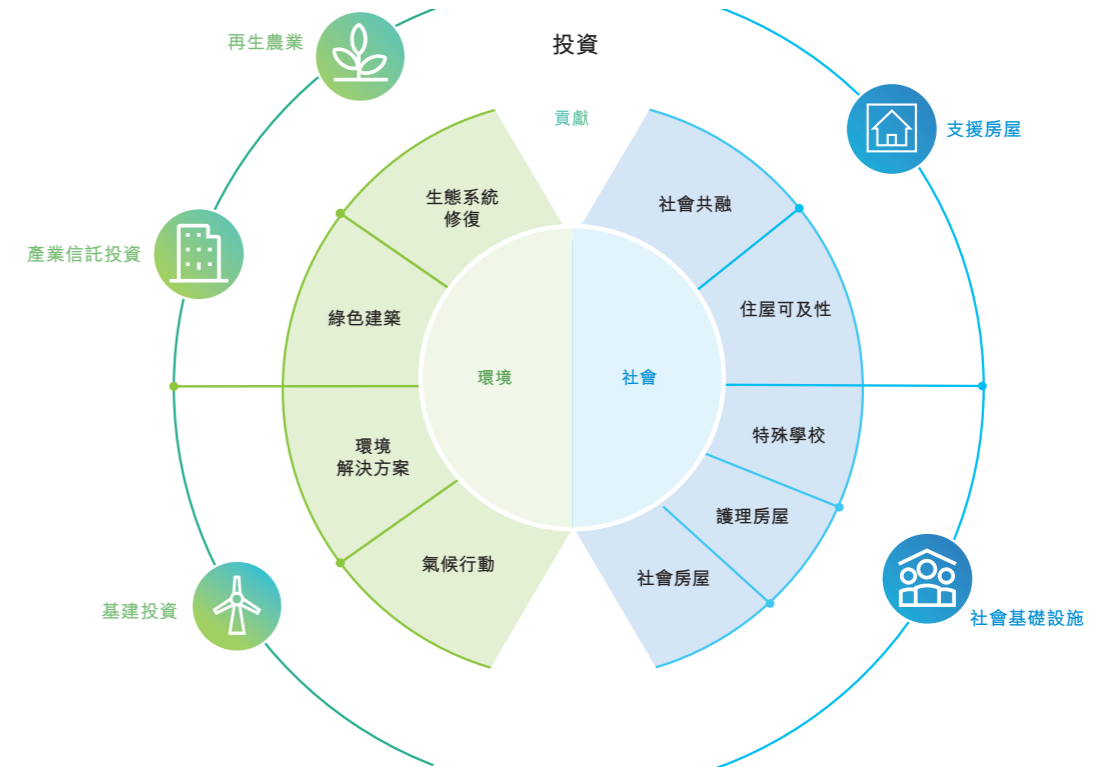
為確保的環境、社會及管治績效得以延續，集團透過定期匯報、年度合規審查及事故通報機制積極監察投資對象。專責投資監察委員會於整個投資生命週期內監管環境、社會及管治因素，並定期與投資對象會面，提供指引及確保問責性。集團鼓勵投資對象披露如碳足跡等關鍵環境、社會及管治指標，提升透明度並與可持續發展常規保持一致。

在投資後，正式委員會審視投資對象之環境、社會及管治績效並提出改進建議，確保各投資對象一致遵循集團標準。此綜合方法不僅強化集團資產之長期抵禦力，亦有助推進可持續發展及具社會責任之商業常規。

以價值為本的投資

本集團致力尋求能在當地社區發揮具意義的社會及環境影響力，同時帶來財務回報的。投資範疇涵蓋各行各業，包括社會及支援房屋、房地產投資信託、基建及再生農業，該等投資及其相關裨益概述如下。

集團投資對環境及社會之貢獻



社會基礎設施

集團透過Civitas策略性投資於具規模、以社區為本的社會基礎設施資產組合，為弱勢及服務覆蓋不足的人群提供長期且不可或缺的居所與設施。

Civitas與可信賴的合作夥伴及營運商合作，重點投資於三個具高影響力範疇：於歐洲為終身護理需要人士及長者提供的護理房屋；為神經多樣性患症兒童及青少年提供專屬環境的特殊教育學校；以及透過旗下房屋協會包括Quartz Housing提供的支援社會房屋。

Civitas管理集團於英國及歐洲涵蓋逾1,310項物業的資產組合，支援約13,100名住戶。集團致力創造可量化社會價值，體現在英國分別透過CHP及SHP策略每年帶來1億6,300萬英鎊及5億6,700萬英鎊的社會價值(按獨立顧問根據相關基金特定常用衡量指標估算)。此外，Civitas設有由臨床人員組成的品質保證委員會，監督護理服務質素。

作為英國護理房屋領域的領先投資者，Civitas已採納英國《社會房屋可持續發展報告準則》(Sustainability Reporting Standard for Social Housing)，並推動其營運夥伴採用相關框架，以加強數據收集、提升能源效率及服務質素，從而支援住戶福祉及長期穩定的房屋供應。

在歐洲，Civitas透過收購及優化分佈於柏林及漢堡的二十六項長者晚年生活設施，進一步增加獲得高品質長者護理服務的途徑。該項投資直接回應了人口老化與護理資源日益短缺所帶來的社會需求；預期至2035年，院舍式護理市場將以每年約5.6%的速度增長。

支援房屋

集團於英國提供支援房屋，包括Chelsea Waterfront、Convoys Wharf及Albion Riverside，旨在解決公共市場中不敷的需求並為首次置業以及低收入人士提供支援。透過提升住屋可及性，集團為促進社區穩定及社會共融作出貢獻。

產業信託投資

集團所投資的房地產投資信託已獲多項備受推崇之可持續發展認證與獎項，包括WELL認證、全球房地產可持續標準五星評級及綠色建築認可，彰顯集團於可持續房地產實踐的領導地位。相關產業信託率先推動減排與綠色裝修計劃，包括設定科學基礎目標，並於香港率先為商場翻新項目獲取綠色認證。

基建投資

集團將重點實現淨零排放及促進生態修復的減碳及環保舉措融入基建投資中，並持續回應新興可持續發展趨勢。集團透過長實投資委員會監督上述舉措之進展，該委員會持續監察進度、評估實施情況，並確保作出符合集團可持續發展目標、知情且負責任的決策。

再生農業

年內集團於澳洲收購面積超過35萬公頃農地之政府牧地租契及權益，以作為碳封存用途。此投資反映集團透過創新和可持續發展土地使用實踐應對氣候變化。透過實施如控制放牧等再生技術，該項目除有助碳捕集外，亦促進原生植被及森林生態系統之修復，從而帶來長遠環境效益。



持份者積極參與

不同持份者的參與乃集團有效營運及價值鏈的核心。集團會根據持份者的需求與關注調整其可持續發展方針，並作為未來行動之指引。此協作形式確保集團的業務策略及目標與持份者期望保持一致，對於建立具抵禦能力及可持續業務至為重要。

集團在與持份者的關係中，將信任與相互理解置於首要地位。本集團將持份者的意見納入業務規劃中，並加強透明度與問責並以三管齊下的可持續發展方式作支持，鼓勵集團上下各層面互相協作。

為加強及規範持份者之參與實踐，本集團已制定持份者參與政策，旨在促進更多持份者有系統參與，以符合集團為持份者及社區創造長期價值之目標。集團的傳媒、公眾參與及企業捐獻政策則為貫徹一致及透明的對外溝通作為補足，尤其為受集團營運影響或對其有影響之各持份者溝通作為指引。

鑑於持份者需求因地區而異，本集團採取因地制宜的參與方式。集團透過日常互動及定期參與活動向持份者收集意見，有助識別並回應其需求與期望。根據此方式，集團的業務營運單位負責管理社區關係，並按需要實施諮詢、持份者參與指引及意見回饋機制。

環境、社會及管治例證

Westgate 總體規劃諮詢



集團旗下位於英國的英式酒館業務Greene King，已就坐落於Bury St Edmunds歷史悠久的Westgate釀酒廠用地未來發展，展開公開透明的社區諮詢程序。Greene King透過公眾活動、工作坊及意見調查，與當地社區團體、鄰近居民、團隊成員互動交流，並於2025年舉行兩次活動，共吸引數百人參與。活動就文化遺產、社區用途、綠化空間及住屋等議題蒐集寶貴意見。



Westgate總體規劃區域的航拍影像

關鍵數據

314
人參與活動

共收到
249
份意見表格

3,000
名訪客訪問
項目網站

社交媒體宣傳
活動接觸
61,711 個賬戶

持份者參與渠道

長實深明獲廣泛持份者參與並支持其可持續增長乃極為重要。集團識別出七大類持份者群體（包括內部及外部），其對集團營運至關重要。透過會議、意向調查及研討會等互動方式，促進開放且易於參與的溝通管道，鼓勵持份者發表意見與對話，彰顯集團致力促進合作以及重視共同進步。

持份者群組	對長實的重要性	參與渠道
僱員	僱員是長實成功的關鍵，有助推動創新、效率及卓越營運，塑造組織文化，並在集團發展中發揮重要作用。	<ul style="list-style-type: none"> 表現評估 定期舉行會議 電郵、告示板、熱線電話、意向調查及短訊 內聯網
供應商及承辦商	供應商及承辦商是確保業務順暢運行的重要合作夥伴，有助保持質量標準，並將可持續發展融入長實的供應鏈中。	<ul style="list-style-type: none"> 招標 供應商篩選及評估 書面意見及回應 會議、培訓及實地考察
客戶及租戶	客戶及租戶影響對長實產品及服務的需求。其滿意度及忠誠度對業務表現及未來發展至關重要。	<ul style="list-style-type: none"> 客戶滿意度調查 客戶服務熱線電話及電郵 社區活動 會議 通訊及電郵 意見調查
股東及投資者	股東及投資者提供財務資源，讓長實能把握發展機遇並實現長期目標。	<ul style="list-style-type: none"> 定期刊發報告及公告 定期召開股東大會 公司官方網站 與主要投資者會面 處理股東以電話／電郵作出的查詢 與評級機構的溝通
政府機構	政府機構制定政策、法規及行業標準，影響長實的合規性、業務營運及策略規劃。	<ul style="list-style-type: none"> 合規監督 定期報告及繳稅 現場查閱
媒體	媒體塑造公眾對長實的觀感，提升其聲譽，並提高對其舉措的認識，確保與更廣泛的群體進行有效溝通。	<ul style="list-style-type: none"> 採訪 回應傳媒查詢 企業新聞發佈 與傳媒代表定期會面
當地社區及非政府組織	當地社區及其福祉可能受長實社區活動影響之個人或社群（包括弱勢人士或群體）是長實業務營運及聲譽的重要組成部分。建立信任並支持社區項目能強化關係、提升商譽，並有助可持續發展。	<ul style="list-style-type: none"> 公眾／社區活動 社區項目 義工活動 通過郵件或電郵提供意見

重要性評估

可持續發展乃為長實之核心價值，亦為推動其長遠成功的策略舉措。集團的可持續業務模式著重管理對其未來取得成功發展最為關鍵的可持續發展議題。為履行承諾，長實每年均會進行一次重要性評估，以識別最重要的可持續發展議題，確保其優先工作重點與新出現的風險、機遇及持份者期望保持一致。

採用雙重重要性原則

穩健的可持續發展策略有賴於對最關鍵議題的清晰理解。為此，集團於上一年度採用「雙重重要性」方法，同時評估集團對社會與環境的影響，及與可持續發展相關事宜如何影響其業務與財務表現。

集團於2025年在外聘公司協助下再次進行雙重重要性評估。是次評估在去年結果的基礎上，加入最新的持份者意見，以進一步優化關鍵可持續發展議題的優先次序。評估過程與歐洲財務報告諮詢小組所訂的重要性評估框架相一致。

評估過程遵循以下五個關鍵步驟：



重要性評估過程始於審視影響全球且與本集團相關的大趨勢。該等趨勢涵蓋四個核心範疇：氣候、科技、社會及全球秩序，對本集團多元化業務活動的長期價值創造產生深遠影響。

大趨勢

氣候變化 氣候變化擾亂人類生活、業務活動以及推動轉型	科技加速發展 科技突破將重塑未來十年的世界	人口與社會變化 人口老齡化和日益增強的社會意識帶來本地化挑戰	地緣策略轉變 不斷演變的權力動態影響全球秩序
--------------------------------------	---------------------------------	--	----------------------------------

是次評估根據本集團的可持續發展背景，識別出27個重要可持續發展議題，其中包括兩項新增議題**氣候適應及抵禦能力**及**持份者參與及協作**。新增兩項議題的原因為要應對年內極端天氣事件更為頻繁，以及在應對複雜的可持續發展挑戰時，透明且協作的持份者關係之重要性日益增加。

內部及外部持份者均參與其評估各項可持續發展議題之重要性。在本年之重要性評估中，集團邀請多個持份者群體填寫問卷，以收集多元觀點與意見。

持份者按以下準則，就各議題對集團業務之相關性及其對更廣泛社會與環境之影響進行評估：

- ✔ **財務重要性：**各議題對財務的潛在影響，包括嚴重性(對現金流、融資能力、資本成本、聲譽風險或機遇、監管風險或機遇之影響)及其隨時間對企業價值影響的可能性。
- ✔ **影響重要性：**各議題對人類及環境影響之嚴重程度(包括規模、範圍及不可補救程度)及發生可能性。



2025年重要性矩陣



	環境	社會	管治
優先重要議題	1 溫室氣體排放管理 2 能源效益	3 僱員福祉、健康與安全 4 數據保護與網絡安全 5 產品質量與安全 6 關懷客戶與租戶的福祉	7 反貪污 8 風險與危機管理
重大重要議題	9 廢物管理與減量 10 可持續建築設計 11 氣候適應及抵禦能力	12 僱員招聘與挽留 13 僱員培訓與發展 14 人權及勞動實踐 15 負責任的供應鏈管理 16 負責任的市場營銷	17 負責任投資 18 商業道德與誠信
中等重要議題	19 水資源及廢水管理 20 減少空氣污染 21 包裝物料管理 22 生物多樣性保育	23 平等、多元與共融 24 知識產權保護 25 創新 26 社區投資與發展 27 持份者參與及協作	

優先議題

重要性評估結果以重要性矩陣呈列，各議題根據兩個層面，即該議題對集團之影響的重要性，以及集團對該議題之影響，呈列在矩陣的不同位置。位於矩陣右上象限的議題為對兩個層面影響均屬最高的優先範疇，因該議題對長實具有重大影響而該議題亦受集團有所顯著影響。

本年度評估結果顯示，議題排序與去年大致一致。新增的兩項議題**氣候適應與抵禦能力**及**持份者參與及協作**分別位列相關性第二及第三。集團將持續監察相關議題，確保與持份者期望及新興市場發展持續保持一致。

所有評估結果均經核實，確保與集團策略目標及可持續發展背景一致。評估結果直接納入本可持續發展報告之編製範圍，並經可持續發展委員會審閱及批准，確保本報告準確反映集團的重要優先事項，並再次強調其對長遠價值創造的承諾。是次重要性評估已由第三方查證機構獨立核實。

在七項優先議題中，集團根據企業風險管理框架下關鍵環境、社會及管治風險之相關性及其於短期內對業務的潛在影響，識別出三項最重要議題。與去年一致，三項最重要議題分別為**溫室氣體排放管理**、**數據保護與網絡安全**，以及**僱員福祉、健康與安全**。

雖然**社區投資與發展**就財務重要性而言並非優先重要，惟從影響角度仍屬重要議題。集團致力透過聚焦投資及社區營造舉措，加強社區之共融、信任及抵禦能力。

該等成果展現集團矢志作為負責任企業公民及創造長遠價值之承諾。儘管可持續發展環境不斷變化，集團將持續監察新出現的議題、風險及機遇，以制定具抵禦能力及可持續增長之策略。



三大可持續發展議題：重要性、潛在影響及集團策略

重要性	潛在影響	長實的策略
<p>溫室氣體排放管理</p> <p>管理集團在營運及整個價值鏈中的溫室氣體排放，對於減少氣候相關風險、確保符合法規要求、滿足持份者期望，以及展現集團致力推動邁向綠色轉型承諾，乃十分重要。</p>	<p>對集團的影響</p> <ul style="list-style-type: none"> 負面影響：實體氣候風險(如極端天氣和資源短缺)可能損壞基礎設施並增加成本。轉型風險(如更嚴格的法規及轉向使用低碳資源)可能提高合規成本並減少收入。 正面影響：有效管理溫室氣體排放可以增強抵禦能力，推動創新，把握新市場機遇，並提升集團的聲譽。 <p>對持份者的影響</p> <ul style="list-style-type: none"> 負面影響：氣候風險可干擾集團向客戶供應產品和服務，並推動供應商管理排放和提升抵禦能力的要求，從而可能提高其運營成本。 正面影響：有效管理氣候風險可促進向客戶可靠交付產品和服務，支持供應商有序轉型，並減少客戶和供應商的不確定性。 	<p>集團已就溫室氣體減排訂立科學基礎目標，並制定氣候轉型計劃以為減碳制定指引；釐訂管理層薪酬亦有考慮氣候相關因素。詳情載於「可持續發展管治」及「碳排放與能源」一節。</p>
<p>數據保護與網絡安全</p> <p>集團在其營運、產品和服務中收集、存儲和處理個人資料。遵守不斷變化的私隱法規並保護數據安全，對於維持信任和符合法規要求而言至關重要。</p>	<p>對集團的影響</p> <ul style="list-style-type: none"> 負面影響：日益複雜的網絡攻擊威脅集團的系統與資產安全，可能導致數據洩漏，引發監管機構的行動、法律成本增加、營運中斷，並對財務表現造成不利影響。 正面影響：完善的網絡安全措施能夠增強集團的抵禦能力，保護關鍵資產，確保符合法規要求，並提升持份者的信任。 <p>對持份者的影響</p> <ul style="list-style-type: none"> 負面影響：未能保護數據或防止網絡攻擊可能導致未經授權的訪問、身份盜用，以及集團客戶和交易對手方的資料或財務損失。 正面影響：健全數據保護可保障敏感資訊、確保營運抵禦能力，並降低價值鏈中集團客戶及夥伴之供應鏈風險。 	<p>集團透過嚴謹的政策、完善措施及多管齊下之方式保障知識產權、個人資料及網絡安全，並監察資訊安全及數據私隱不合規事件數目。詳情見「資料保障、網絡安全與業務連續性」一節。</p>
<p>僱員福祉、健康與安全</p> <p>優先考慮僱員的福祉、健康與安全，有助提升僱員的抵禦能力，並確保在面對全球健康危機或疾病爆發等挑戰時，營運能順暢進行。</p>	<p>對集團的影響</p> <ul style="list-style-type: none"> 負面影響：健康危機或不安全的工作環境可能中斷營運，增加缺勤率和醫療成本，並可能導致不符合法規要求，對長期業績造成不利影響。 正面影響：提升僱員福祉能提高生產力、僱員留任率及招聘吸引力，同時強化集團的聲譽。 <p>對持份者的影響</p> <ul style="list-style-type: none"> 負面影響：僱員福祉的下降可能導致僱員壓力增加及健康問題，進而干擾營運並對客戶滿意度產生負面影響。 正面影響：提升僱員福祉可以改善僱員的心理健康，提升生產力並增強信心，從而提高客戶滿意度。 	<p>集團已推行多項措施以提升僱員身心健康，包括健康計劃、醫療資源及工作場所安全培訓。詳情見「福祉、健康與安全」一節。</p>

氣候轉型計劃：



邁向

淨零排放之路

本報告簡介集團之氣候轉型計劃。該計劃概述集團在營運及價值鏈範圍內的減排進路，以符合《巴黎協定》之目標及不斷演變的監管要求與持份者期望。

該計劃已獲董事會審閱、批准並採納。可持續發展委員會將負責監督及監察該計劃之進展與實施情況，並會隨著各項措施的推行及因應日後出現的新資訊、科技及減排方案，不時向董事會提出修訂建議。

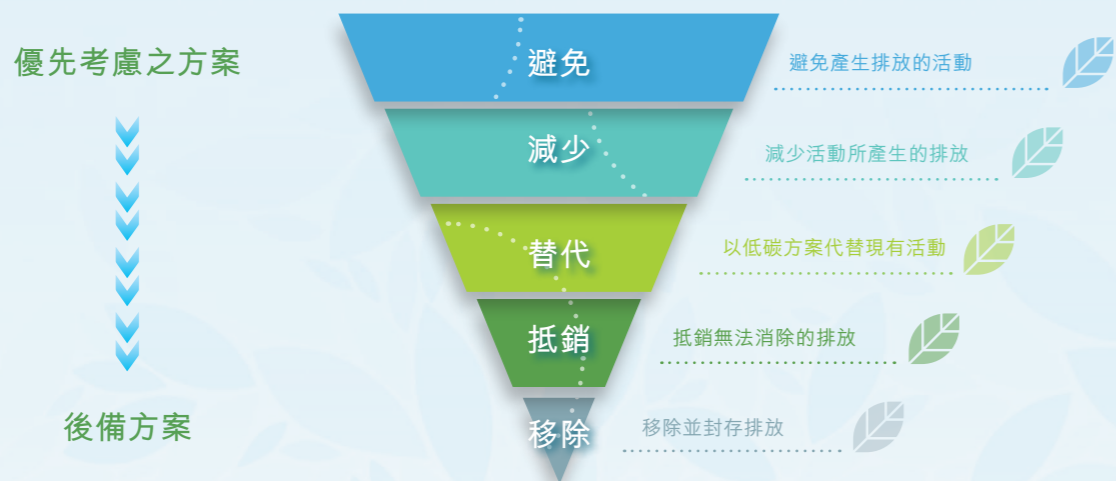
於2024年12月，集團獲科學基礎目標倡議(SBTi)認證2030年之科學基礎目標及2050年實現淨零排放之承諾，誠為集團減碳歷程中之重要里程碑及關鍵第一步。集團於2025年展開氣候轉型規劃工作，力求實現上述目標。

集團減碳框架

該計劃確立六大減碳方式，提供清晰的行動層級：避免、減少、替代、抵銷及移除。優先透過行為改變及提升效率以避免及減排，隨後以電氣化及低碳替代方案取代高碳活動。碳抵銷及移除方案則在具公信力及完善監管框架下選擇採用。



溫室氣體排放管理層級



綜合以上方式，將減碳目標轉化為具體的行動，構建清晰的減碳路徑。以下列出各方式之原理、重點行動及主要持份者。

溫室氣體減排目標	短期目標 (2030年)	長期目標 (2050年)
	範圍1及2 ▼ 46.8% 相較2019年 範圍3 ▼ 42.0% 相較2021年	範圍1及2 ▼ 99.6% 相較2019年 範圍3 ▼ 99.6% 相較2021年


減碳方式	重點行動	價值鏈中的主要持份者
1. 能源效益	持續推行減少能源消耗的各項措施	<ul style="list-style-type: none"> 上游 — 集團的供應商 營運 — 集團的員工 下游 — 集團的客戶及租戶
2. 電氣化	由化石燃料能源逐步轉向電力使用	<ul style="list-style-type: none"> 上游 — 集團的供應商 營運 — 集團的員工 下游 — 集團的客戶及租戶
3. 可持續建築	融入綠色建築設計及創新科技	<ul style="list-style-type: none"> 上游 — 集團的業務夥伴、政府機構、供應商、承辦商及分判商 營運 — 集團的員工 下游 — 集團的客戶及租戶
4. 綠化供應鏈	採購低碳產品及服務	<ul style="list-style-type: none"> 上游 — 集團的供應商、承辦商及分判商 營運 — 集團的員工 下游 — 集團的客戶及租戶
5. 可再生能源	增加來自可再生能源的電力供應	<ul style="list-style-type: none"> 上游 — 集團的供應商 營運 — 集團的員工 下游 — 集團的客戶及租戶
6. 負責任投資	促進全球轉型至可再生及低碳能源方案	<ul style="list-style-type: none"> 上游 — 集團的業務夥伴 營運 — 集團的員工 下游 — 集團的投資對象

2050年淨零排放

- 能源效益：**集團致力於通過具針對性之措施提升能源績效，減少建築物及營運過程的消耗，包括系統優化和設備升級。該等舉措有助減少範圍1及範圍2之碳排放。
- 電氣化：**集團致力借助輸電網絡中日益增加之低碳及可再生能源比例，於營運、運輸及設備中使用電力取代化石燃料，減少範圍1和範圍2的碳排放。
- 可持續建築：**集團致力將綠色建築設計及創新科技融入物業發展項目及管理物業中，以降低能源消耗，並將可持續發展理念及氣候抵禦能力納入新建及現有資產，幫助減少範圍1、範圍2及範圍3之碳排放，同時提升資產質素及用戶福祉。

- **綠化供應鏈**：集團致力與供應商深入合作，推動供應商實施減碳措施，包括於物業發展及翻新過程中採用低碳物料及採納循環經濟原則，協助減少隱含碳排放及上游範圍3的碳排放。
- **可再生能源**：集團致力通過與供應商合作、內部太陽能發電及綠色電力採購，提高使用可再生電源比例，以支持減少範圍2的碳排放。
- **負責任投資**：集團與業務夥伴及被投資方攜手合作，支持向低碳及可再生能源解決方案的轉型，解決與投資相關的範圍3排放(類別15)。

由計劃至實踐：推動轉型之因素

 <p>管治與監督 透過可持續發展委員會進行董事會層級的監督，並定期檢視氣候目標及轉型里程的進展。</p>	 <p>策略性資本分配 就資本及資源進行目標性分配，以支持減排、提升穩健性及邁向低碳經濟之措施。</p>
 <p>業務單位執行 於業務單位層面制定及推行減碳策略，配合集團目標，並回應監管、市場及技術發展。</p>	 <p>持份者協作 與監管機構、供應商、客戶、租戶及價值鏈夥伴積極互動，加速營運、資產及基建範疇的減碳進程。</p>
 <p>科技與數據支援 部署新興技術以提升能源效益、加強碳排放監測，並識別創新的低碳解決方案。</p>	 <p>人才與共融 承諾維持公平僱傭常規，為員工提供培訓及技能提升的機會，以支持共融且公平的轉型。</p>



要在多元化的投資組合中實踐氣候轉型計劃，必須透過集團強而有力的管治、明確的問責機制以及妥善協調的實際執行，確保計劃得以有效貫徹。六大推動因素有助於業務範疇內推進該計劃。氣候考量已融入集團之管治架構，而氣候相關風險與機遇亦已納入集團企業風險管理(ERM)框架之中。

持份者協作為實現氣候目標之重要一環。各業務單位與監管機構、政府部門、供應商、客戶、租戶及其他夥伴緊密合作，推動價值鏈中減碳工作，同時運用新技術提升效率、監測排放數據並發掘創新低碳方案。

公平及共融之低碳轉型仍為集團之優先事項之一。集團持續支持穩定且公平之僱傭實踐，並為員工提供培訓及提升技能的機會。集團透過將環境與社會考量融入轉型策略，致力強化其業務長遠抵禦能力並創造不同機會。

集團專注於策略性配置資源，包括資本投資，支持推展淨零目標及轉型至低碳經濟之措施。2025年，集團首次識別並量化各業務單位及投資項目於氣候及環境相關措施中價值約為港幣23億9,800萬元之資本。集團持續鼓勵旗下各業務營運單位及投資項目持續制定及落實其減碳策略。

全球淨零轉型持續演變，並受政策發展、監管變化、市場狀況、技術供應與成本、供應鏈準備程度及持份者期望轉變所影響。集團深知其轉型成效將取決於該等外部因素，但透過本計劃所概述之行動，集團致力建立可靠路徑，促進更具抵禦能力之業務組合與低碳經濟，以及締造更綠色與可持續之未來。



2025年集團營運環節內應對氣候行動與自然行動之資本投放

可量化之承擔

物業發展、物業投資、
酒店及服務套房業務、
物業管理及英式酒館業務

港幣**3億7,000**萬元
資本及營運開支 (附註1及2)



氣候變化緩解措施

港幣**3億600**萬元 | 資本開支**98%** | 營運開支**2%**

能源效益及可持續能源：投資重點為透過提升能源效益及發展可再生能源，主要措施包括升級能源管理系統、為建築物進行LED照明改造、部署智慧電表以進行即時能源監察及優化，以及安裝太陽能板。

電氣化：投資重點為推動建築物由採用化石燃料轉型至電力系統，包括商用廚房使用電磁爐，以及擴充電動車充電基礎設施。

可持續建築與綠化供應鏈：投資支持可持續建造及建築設計，措施包括高效的建築設計、低碳建築方式及採用低碳、回收或可再生的建築物料。

氣候變化適應能力

港幣**3,500**萬元 | 資本開支**94%** | 營運開支**6%**

投資著重於適應措施，包括洪水風險管理、酷熱舒緩、抗旱景觀設計、降低城市熱島效應，以及自然為本的降溫方案。

環境管理

港幣**2,900**萬元 | 資本開支**94%** | 營運開支**6%**

投資於採取整合方式管理氣候與自然的項目，包括可持續用水管理、循環經濟實踐及生物多樣性保育。

基建及實用資產業務

港幣**20億2,800**萬元
資本及營運開支 (附註3)

低碳轉型技術

港幣**8,400**萬元 | 資本開支**65%** | 營運開支**35%**

投資重點包括：對抗氣候變化、可再生能源的部署、促進綠色能源接入電網、碳捕獲創新技術、生物能源發展，以及智能電網升級，以優化能源分配。

資產現代化及能源效益

港幣**6億400**萬元 | 資本開支**95%** | 營運開支**5%**

優先考慮資產現代化及完整性的投資，從而緩解實體風險的影響，提高能源效率，減少對環境之影響，以及維護營運程序的可靠與安全性。

水資源、生物多樣性及循環經濟

港幣**13億2,600**萬元 | 資本開支**94%** | 營運開支**6%**

重點投入資本於可持續水資源管理、積極保育生態系統的生物多樣性，以及循環經濟原則。

可持續運輸

港幣**1,400**萬元 | 資本開支**53%** | 營運開支**47%**

項目著重於轉型至電動交通、拓展電動車基礎設施，以及推動環保的城市交通。

附註：1. 集團致力於量化各業務單位投入於氣候及環境相關項目的資本。資本投放的範圍涵蓋集團在營運控制範圍內的業務活動，並不包括投資(包括基建及實用資產業務)及房地產投資信託(REIT)的權益。資本開支及營運開支金額經調整為整數，並以約數呈列。如已提供的總數與所列數字之合計出現差異，乃由調整為整數所致。

2. 該等資本開支及營運開支由多個業務分部產生，並列入本集團財務報表之不同分項賬目。相關開支一般於綜合收益表確認為營運成本；於綜合財務狀況表列作固定資產、投資物業、待售物業、預付款項及其他；並於綜合現金流量表反映為經營業務及投資業務。

3. 有關數字按本集團於該等合營企業的投資比例攤分，並代表集團合營企業的資本及營運開支金額。於業務單位層面的氣候相關開支，已於該等公司相關的氣候相關披露報告或年度報告中披露。



精心設計路徑 將目標化為行動

氣候轉型計劃為集團實現減碳目標提供了條理清晰的框架

在制定集團實現淨零目標的路線圖時，集團認識到挑戰的規模與複雜性。集團業務涵蓋多個地區和行業，涉及廣泛的活動和營運環境，每項資產均具獨特的排放特徵、營運模式、監管架構及生命周期考量。物業發展業務往往於設計階段即鎖定排放水平，而物業管理及租賃業務則有賴租戶密切協作。酒店及服務套房業務持續運作，需平衡能源效率與人客舒適度。部分傳統英式酒館的悠久歷史可追溯數百年。關鍵基礎設施資產則在獨特且高度監管的环境下營運。

因應集團業務的具體營運實況，須採取精心設計出一套多層面的策略。根據集團三管齊下的可持續發展方針，本計劃結合自上而下的領導與自下而上的業務單位協作，並持續與持份者互動。計劃確立明確原則與實務舉措，能於資產管理、財務規劃、採購及其他職能靈活套用，將目標轉為具體行動，奠定實現集團淨零願景之可靠路徑。

可持續發展委員會主席兼獨立非執行董事柏聖文先生指出：「氣候轉型計劃為集團實現減碳目標提供了條理清晰的框架。此乃一持續的過程，委員會的職責為監督計劃實施，確保其融入整個集團的決策過程，並得到集團明確的問責及績效追蹤機制支援。」



柏聖文先生
長實獨立非執行董事兼可持續發展委員會主席



物業發展：從源頭構建可持續營運模式



物業發展項目初期階段是最佳時機

今日所建樓宇將影響未來數代的排放表現，早期的發展決策影響建材及施工活動所產生的隱含排放，以及建築物的長期績效，包括能源使用、營運成本及未來住戶與租戶的舒適度。集團於2024年1月推出可持續建築指引，確立從規劃、設計到施工每個階段的低碳原則。減排措施自項目初期納入考量，透過精心設計、採用低碳及高效能材料，以及選擇高性能建築系統以降低排放。在施工階段，通過優化建築地盤作業模式、採用現代建築方式及數碼工具，減少能源消耗、燃料使用與物料浪費，並在建築物投入使用前已有效降低排放。



沈惠儀女士
長實執行委員會委員兼營造管理部總經理

鍾慎強先生
長實執行董事兼執行委員會委員

長實執行董事鍾慎強先生及營造管理部總經理沈惠儀女士為執行委員會委員，均為集團發展綠色建築以及創建可持續營運模式的重要領導者。鍾先生指出：「物業發展項目初期階段是最佳時機。通過將低碳策略從一開始融入設計與決策，可影響整個開發項目生命周期的排放與效能，幫助集團及其客戶和租戶降低能源使用和成本。」沈女士補充道：「實現這一目標需集中考慮能夠提升績效的因素——改善隔熱、玻璃配置、遮蔭和通風設計，既要降低能源需求，亦要提升舒適度；並在新建物業中採用區域供冷系統和智能技術等節能方案，以強化效能、適應性及長期績效。」其他相關措施包括設置電動車充電站、太陽能照明、太陽能熱水系統、節能電梯及智能計量系統、電氣化、可再生能源應用及更有效的能源管理。

集團在推動可持續發展及環境責任方面的努力獲得市場認可，彰顯本集團自規劃至交付階段全面貫徹低碳設計原則。長江集團中心二期獲得綠建環評新建建築(2.0版)最終白金級及LEED「V4.1版本運營與維護：既有建築」白金級評級，而榮光街/啟明街、鴻福街/啟明街、宋皇臺及皇后大道西/賢居里等開發項目亦於綠建環評新建建築(2.0版)獲得暫定金級評級。



物業管理：與租戶攜手合作



要取得實質進展，必須與物業使用者及住戶緊密合作

租戶的參與在節能及減排中發揮關鍵作用。部分業務透過綠色租賃條款及裝修標準，鼓勵採用高效設備、加強非營業時間能源管理及推行負責任之裝修作業方式。能源及碳排放評核有助節能改造規劃，並能協調租戶行動以配合共同減排目標。集團持有權益的若干房地產投資信託基金亦推行減排措施，包括設定科學基礎目標及取得綠色建築認證。

上述措施持續推動集團所管理的物業及辦公室節約能源。長實執行董事兼執行委員會委員趙國雄博士一直指導相關工作，領導港基物業管理有限公司(「港基」)、高衛物業管理有限公司(「高衛」)及長江集團中心物業管理有限公司加強與租戶及住戶的協作，應對日常營運中提升可持續性的挑戰。趙博士指出：「要取得實質進展，必須與物業使用者及住戶緊密合作，共同採用節能技術、提升資源使用效益並推動更可持續的生活及作業方式，促使整個物業組合推動可持續變革。」



趙國雄博士
長實執行董事兼執行委員會委員



於長江集團中心的停車場安裝電動車充電設備，以推動可持續發展措施。

集團旗下管理之物業及辦公室，能源使用為主要排放來源之一，並受租戶活動、建築系統及使用率變化等因素所影響。我們的策略聚焦於提升能源使用透明度及加強樓宇系統管理，推行切實可行及可擴大的改善措施。監測與控制工具有助優化供暖、製冷、照明及升降機運作，減少不必要的能源消耗；而照明系統升級、智能控制與持續優化系統亦進一步提升整體效能。透過科技整合亦有助改進業務營運，高衛物業管理有限公司引入結合物聯網(IoT)與人工智能(AI)的平台，實現升降機及扶手電梯系統的即時監測與預防性保養，減少故障停機，提升能源使用效率及長期運作穩健性。

降低能源需求仍為首要目標，但用電相關排放亦受供電碳強度影響。隨著電網逐步實施減碳措施，集團根據現有技術與營運需求，以務實方式分階段推進落實電氣化。在合適地點安裝屋頂太陽能板及太陽能戶外照明等可再生能源方案，進一步降低營運排放。集團亦於住宅、商業、零售、建築及酒店物業擴展電動車充電基礎設施，支持交通運輸邁向低排放轉型。

長實執行董事兼執行委員會委員周偉淦先生補充道：「營運績效取決於不同系統日後的管理及優化程度。透過重新校驗及運用數據為依歸的監測工具等措施，我們能識別低效環節、提升可靠性，並在整個物業組合中實現顯著的節能成效。」以長江集團中心為例，冷凍機組系統經重新校驗後取得顯著成效。於2025年完成裝設之水冷式冷凍機組，使製冷所需電量較上一年度下降13%，較過去五年下降19%，充分展示設備系統優化可於既有建築中釋放可觀的節能效益。



長江集團中心物業管理將氣冷式冷凍機組系統更換為水冷式冷凍機組系統，從而大幅降低耗電量。



周偉淦先生
長實執行董事兼執行委員會委員



酒店及服務套房業務：全天候推動低碳款待



為顧客帶來更環保的體驗，須讓可持續發展融入我們日常營運的一部分

集團酒店及服務套房業務營運模式各異，能源需求每日隨入住率及天氣變化波動，而顧客對舒適度及服務質素的期望，使得欠缺彈性的管控措施難以套用於集團業務之上。實現低碳款待需要將靈活且以人為本的管理思維植入日常營運之中。整個業務組合專注於減少排放，同時維持優質顧客體驗。業務營運中融入能源效益概念，於客房、公共空間及後勤區域安裝節能照明及智能控制系統，確保於有需要時方會使用能源。

製冷、通風及升降機系統持續進行微調，配合中央監控系統及預防性保養工作的輔助，有助於能源效益與住客舒適便利兩者取得平衡。通過定期評估及實時監測，團隊能迅速回應需求變化，於不斷變化的業務環境中保持能源效益。房務、洗衣及廚房後勤團隊採用節能操作以減少排放，同時保障服務質素。床單及毛巾重用計劃、高效洗衣載量及妥善保養的冷藏系統，均有助降低能源消耗而無損顧客體驗。不同試點項目亦針對不同場地特定條件，探索現場太陽能發電及太陽能熱水方案。

上述營運控制及員工主導的節能措施，幫助酒店業務的能源強度穩步下降，同時保持住客舒適感及服務標準。長實執行委員會委員兼海逸財務總監高寶珍女士表示：「提供更環保的顧客體驗，須讓可持續發展融入我們日常營運的一部分。通過節能方案及與業界及社區夥伴的合作，我們持續減少能源消耗，同時滿足不斷變化的顧客期望。」

服務套房因單位內已配備家具，使營運模式更添複雜，家用電器之使用構成基本能源需求。在Horizon Hotels & Suites，集團於採購階段即考量效能，設備更換時選用具能源效益標籤的洗衣乾衣機、雪櫃及電視，以降低生命周期排放及長期能源消耗。此外，Horizon物業將自然元素引入設計，公共區域設有逾3,000平方米的綠化園景，有助城市降溫、碳封存及提升空氣質素。



高寶珍女士
長實執行委員會委員兼海逸財務總監



英式酒館業務：提升標準推動物業組合減碳



進展來自紀律與透明

集團的英式酒館物業面臨獨特挑戰。該等物業遍佈廣泛且位處不同地域，涵蓋作為社區歷史地標的傳統酒館，以及新建或翻新的酒館。儘管每間酒館各具特色，減排工作必須貫徹並大規模推進。定期監測與基準比較提供績效分析，電壓優化技術、物聯網(IoT)及互聯能源管理系統等科技則在不影響顧客體驗的前提下促進降低能源消耗。逐步引入低碳技術，兼顧理想與實際營運，以及廚房及後勤設備分階段電氣化，均有助逐漸減少對化石燃料的依賴。



Jonathan Fearn先生
Greene King財務總監

營運實踐同樣重要。透過「Greene Habits」計劃，Greene King推動行為改變，實施明確的開店與關店程序，最大限度減少不必要的能源使用。預防性保養與系統化員工培訓支持整體物業組合維持穩定表現。該物業組合透過採購可再生能源憑證，實現100%使用可再生電力，降低按市場基準計算的範圍2排放。循環經濟措施管理複雜廢物流，包括食物再分配、廚餘厭氧消化、廢食油製成生物柴油、可重用包裝試驗、啤酒桶回收及標準化廢物分類。近期一項再利用、翻新、再配置或回收酒館廚房設備的試驗，成功避免七公噸閒置設備成為廢物。



Nick Mackenzie先生
Greene King行政總裁

上述措施共同推動物業組合的能源消耗持續下降。Greene King行政總裁Nick Mackenzie先生表示：「我們必須盡一己之力 — 這不僅正確，也幫助顧客作出更可持續的選擇，並支持我們於全英國的酒館與釀酒廠長遠商業可持續發展。」財務總監Jonathan Fearn先生補充：「在營運層面，進展來自紀律與透明度。透過規範日常作業、利用數據及引入實用技術，我們能在龐大且多元化物業組合中持續提升能源績效。」



Greene King酒店The Old Ferry Boat靜謐地坐落於大烏斯河畔。據稱其歷史可追溯至公元560年 — 約有1,465年歷史。



可持續基建投資：支持低碳轉型



投資可持續基建，是我們支持低碳轉型的核心

集團持續透過投資低碳解決方案、可再生能源及能源轉型機遇，支持邁向淨零轉型。憑藉長期資本承諾及透過積極合作夥伴關係，集團致力支持務實可行的減碳路徑，同時加強社區所需關鍵日常服務的韌性。



Den Brook Wind Farm 產生的可再生電力足以滿足英國約13,000戶家庭的全年能源需求。



(由左至右)
文嘉強先生
長實執行委員會委員兼會計部總經理

馬勵志先生
長實執行委員會委員兼企業業務發展部總經理

趙汝成先生
長實執行委員會委員兼特別項目總監

集團基建投資組合涵蓋歐洲、澳洲、加拿大及英國的能源、水資源、廢物管理及家居服務等領域，在全球能源轉型中擔當重要角色。這些大型受規管的公用事業及基礎服務企業，透過減排舉措、電力與燃氣網絡升級、提升能源效益及為更潔淨能源系統作準備，協助當地社區轉型至低碳經濟。集團多項業務均已制定減碳目標，並承諾於2050年或以前實現淨零排放。集團與長江集團旗下公司，包括長江基建集團有限公司，攜手物色有助能源轉型與實現長期減碳之投資機遇。

長實執行委員會委員兼企業業務發展部總經理馬勵志先生表示：「投資可持續基建，是我們支持低碳轉型的核心。透過向關鍵服務注入長期資金，我們能推動務實減碳，並強化業務及所服務社區的韌性。」執行委員會委員兼會計部總經理文嘉強先生補充道：「我們評估財務績效及非財務因素，致力在減少風險的同時，實現長期回報並對社會與環境產生具意義的正面影響。」

集團近期投資活動亦反映此策略焦點。2025年，EDL收購GWE Biogas及其沼氣廠，該廠為英國最先進的厭氧消化設施之一，生產燃氣網絡所需的生物甲烷，並透過廠內熱電聯產系統產生電力及熱能，剩餘電力則輸送至國家電網以支援當地產業。該廠亦應用先進技術，每年收集約5,000公噸生物來源二氧化碳。

2024年，集團透過CK William UK Holdings Limited收購英國UK Renewables Energy集團40%間接權益，擴展可再生電力供應，新增32座總裝機容量175兆瓦的陸上風電場；同時收購Phoenix Energy 40%間接權益。Phoenix Energy推動由燃油供暖轉向天然氣，支持北愛爾蘭能源轉型，其超過99%的管道網絡能輸送生物甲烷及氫氣等較低碳氣體。

集團於2025年與長江生命科技集團有限公司合作，已收購位於澳洲逾35萬公頃用作碳封存的農地租契及相關權益。該自然基礎項目透過原生森林復育產生可交易碳信用額，協助當地公私機構抵銷排放。項目預計封存約100萬公噸二氧化碳當量，體現集團以創新、可持續且經濟可行方式應對氣候挑戰的策略。

除核心基建投資外，集團亦擴展Civitas社會基礎設施組合，持續透過提供社區護理房屋及特殊教育設施，創造重大且量化的社會效益。長實執行委員會委員兼特別項目總監趙汝成先生表示：「我們對社會基礎設施的策略聚焦於高質素資產，支持當地社區及創造正面而可衡量的社會影響，並同時帶來堅實的長遠回報。」兩項Civitas社會基礎設施基金所投資之英國特殊學校、特殊住宿護理設施及護理房屋，按獨立顧問根據相關基金特定常用衡量指標估算，每年合共創造約7億3,000萬英鎊之社會價值。於德國之相關資產透過綠色租約條款及具針對性資本改善工程，致力降低排放，使逾半數資產達致能源效益證書A級評級。



位於英格蘭東密德蘭的Potterspurly Lodge School是一所為確診自閉症譜系障礙、有複雜需要及有挑戰性行為的兒童及青少年而設的特殊日校。校園面積廣闊，設有多個運動場，並配備寬敞、低密度的課室。



展望未來：轉型旅程的下一步

可持續發展在集團的營運、資本配置及績效衡量中扮演重要角色。近期，集團專注於建立系統與所需能力，以實現高度多元化資產組合的減碳目標，為邁向更綠色及更可持續發展的未來奠定清晰路徑。隨著集團現已確立氣候轉型計劃，下一階段將聚焦於落實執行——將優先事項轉化為嚴謹的行動計劃。這包括擴大減碳措施的規模，並將氣候因素融入全盤業務決策過程。實施計劃需要與持份者緊密合作，識別可行且具規模的減排方案。

於2025年，集團範圍1及範圍2的營運排放較2019年科學基礎目標基準年下降42%，實質進展已顯現。展望未來，範圍3價值鏈排放將日漸成為關注重點。集團於2025年首次披露範圍3排放數據，並確立未來績效基準年。該部分排放佔集團總排放約89%，顯示於直接營運範圍以外尋求協作的重要性。集團將探索加強與供應商的合作，提升排放透明度，鼓勵採用低碳物料及服務，並逐步將氣候考量納入採購流程，將集團氣候轉型計劃的影響力擴展至整條價值鏈。

本計劃路線圖建基於迄今取得的進展之上，並定明轉型旅程下一階段的方向。儘管挑戰的規模與複雜性依然顯著，集團將專注於將理想化為行動，並與持份者攜手合作，實現可量化的減排成果，逐步建立更具韌性及低碳的資產組合。集團今日所作之決策，將塑造未來的碳足跡，並決定未來數年轉型的速度與成效。



氣候變化的抵禦能力

集團將氣候變化的抵禦能力納入長期業務策略，以保障其多元化全球業務組合的價值。集團運用情景分析，評估在不同氣候路徑下實體風險與轉型風險的潛在影響，為策略規劃及風險管理提供參考。該等評估加強集團適應不斷演變的氣候狀況之能力，降低風險，並識別全球向低碳經濟轉型所帶來的機遇。透過將氣候考量納入投資決策、資本規劃及營運管理，集團得以提升業務組合的抵禦能力，並創造可持續的長遠價值。

氣候情景分析

集團主動識別及評估與氣候相關之風險及機遇，從而提升資產、投資及長期策略的抵禦力。氣候考量已納入整體業務策略及運作之中，而與氣候相關的風險則已納入企業風險管理框架。

情景分析是評估在不同氣候路徑下實體及轉型風險如何影響未來業務表現的關鍵工具。該方法提供有系統且具前瞻性的分析，以探索各種潛在結果。上述情景並非預測或預報，而是用作支援策略規劃及風險管理的探索性敘述。集團在制定模型及基礎假設方面獲外部顧問支援。所採用的時間範圍為2030年、2040年及2050年，與集團之策略規劃周期、科學基礎目標及相關政策框架一致。

集團於2022至2023年間展開正式氣候風險評估，識別重要的氣候相關風險與機遇，並透過情景分析推演至2050年，分析其於各項業務及地理區域的潛在財務影響。2024年，集團評估初步結果，規劃下一階段分析以強化決策。2025年，相關工作擴展至量化主要風險的財務影響，包括在兩種氣候情景下的洪水相關損害及電價變動。此項深化分析加深集團對氣候風險暴露的認知。

儘管情景分析提供寶貴的策略參考，惟其受限於基礎假設、方法取向，以及淨零轉型複雜性所帶來的固有不確定性與局限。集團運用上述分析以協助識別重大氣候相關風險與機遇，評估其策略及業務模式對氣候相關變化的抵禦能力，並承諾會隨著情況演變持續更新該等分析。



集團的方法與流程

集團採用有系統的情景分析，以了解氣候變化影響隨時間演進之情況及其對集團營運之影響。評估涵蓋多項實體風險，包括極端天氣等即時性事件，以及海平面上升等長期性風險；同時亦審視全球邁向淨零經濟轉型所帶來的轉型風險與機遇，包括政策變化、市

場動態及技術發展。需特別說明的是，此分析基於未實施緩解措施的前提進行，未反映現有風險管理措施(如減碳措施、基建升級或緊急應變計劃)的影響；因此，計入上述緩解策略後，實際風險程度預期將有所降低。



與氣候相關的風險與機遇

氣候因素	類型	描述	時間範圍
實體風險			
極端酷熱天氣增加	即時性	極端高溫日子的頻率及強度上升，影響健康、生態系統及基礎設施。	中／長期
風暴潮	即時性	風暴期間強風引致海平面急速上升，造成沿海洪水及破壞。	中／長期
極端嚴寒天氣增加	即時性	嚴寒天氣發生次數上升，影響健康、生態系統及基礎設施。	中／長期
乾旱日數增加	即時性	連續無降雨日數增加，引發乾旱及水資源短缺。	中／長期
極端降雨天氣增加	即時性	暴雨事件頻率上升，引致洪水及相關損害。	中／長期
全年平均氣溫上升	長期性	全年平均氣溫逐步上升，影響生態系統及人類活動。	中／長期
全年總降雨量增加	長期性	全年降雨總量上升，影響水資源並增加洪水風險。	中／長期
平均風速下降	長期性	典型風速下降，影響天氣模式、能源生產及空氣質素。	中／長期
海平面上升	長期性	海洋表面高度逐步上升，造成沿海洪水及棲息地流失。	中／長期
轉型風險或機遇			
碳價	政策與法律／技術／聲譽	對碳排放設定成本以鼓勵減少溫室氣體並支持低碳轉型。	短／中期
綠色建築政策	市場／聲譽／資源效益	推動環保建造及高能源效益建築之法規與誘因，以減少碳排放。	短／中期
建築材料碳排放	政策與法律／聲譽	建築材料於開採、生產及運輸過程產生之溫室氣體排放。	短／中期
溫室氣體排放	政策與法律／技術／聲譽	二氧化碳及甲烷等氣體排入大氣層，導致暖化。	短／中期
能源效益投資	技術／聲譽／市場	透過政策及資金改善營運能源使用，以減少排放及成本。	短／中期
消費者的可持續生活意識	市場／產品與服務	教育及鼓勵個人養成環保習慣及支持可持續產品，推動對綠色替代方案之需求。	短／中期
電價	技術／能源來源	政策、技術及市場因素影響電力成本。	短／中期

定性分析

情景與假設

集團所選定的情景，即「綠松色」與「棕色」情景，乃參照由聯合國政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）、國際能源署（「IEA」）及綠色金融體系網絡（「NGFS」）等公認機構制定的公開

可得路徑。透過採用該等情景，集團在氣候分析中納入全面的社會、環境、政治及經濟因素，以及特定地區的詳細研究假設作為佐證。

綠松色情景 (指於2100年或以前全球平均升溫 1.5°C至2°C)

綠松色情景代表致力應對氣候變化的前景。嚴格的氣候政策將全球變暖設定為有很高可能性可控制在2°C以下。過去十年，各國政府及企業加速全球減碳進程，及時採取平穩的政策應對進行能源供應減碳，推進電氣化，以及在工業、交通及建築中改用低碳燃料，使用具備碳捕集及存儲的生物能源，增加植樹造林及再造林。

棕色情景 (指於2100年或以前全球平均升溫 3°C以上)

棕色情景代表在未來企業如常經營而幾乎不採取氣候行動。僅有目前政策及國家自主貢獻得以實施，相應投資及氣候行動有限。由於生態系統的反饋循環及系統性崩壞，氣候變化的物理影響變得持續、嚴峻及不可預測。企業集中適應氣候，因此來自轉型的風險有限。

實體風險影響

與氣候變化相關的實體風險可大致分為即時性風險和長期性風險。即時性風險為由事件驅動的風險（例如極端天氣事件）。另一方面，氣候模式長期變化（例如年平均氣溫的逐漸上升）為導致長期性風險的原因。集團了解到，如氣候情景分析所示，實體風險對其業務的影響會隨時間推移而加強。舉例而言，極端氣候事件發生的頻率及嚴重程度可能增加，從而可能會對集團資產造成潛在的損害或導致保費或維修工作的支出增加。

為全面了解實體風險的潛在影響，集團對其於香港、上海、北京及英國等主要地區進行全面風險評估。該評估乃基於氣候機構提供的最新可用數據庫作出。據此製作的熱圖概述長期（2050年）的重大實體風險、相應的最受影響地區及行業，以及集團識別的潛在高層次業務影響。

集團意識到氣候實體風險可能對其各地區的業務造成影響：

- 即時性風險－例如極端高溫、低溫、大雨、乾旱和風暴潮－可能會中斷供應鏈、延誤建築工期、減少水資源供應、影響旅遊需求，並導致洪水和財產損害。

- 長期性風險－包括氣溫上升、降雨量增加、風速減少和海平面上升－會加劇營運脆弱性、中斷供應鏈、降低生產力、惡化空氣質量並加劇洪水風險，最終威脅到業務的抵禦能力和可持續性。

集團在香港及內地的資產面臨更高的物理風險，尤其是風暴潮、極端高溫和大雨的風險較高。

實體風險的潛在影響

氣候因素	對2050年資產價值的估計影響	香港		內地		英國	
		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
即時性風險	出現極端酷熱天氣次數增加	低	低	中	中	高	高
	風暴潮	低	低	中	中	高	高
	出現極端寒冷天氣日數增加	中	中	低	低	低	低
	乾旱日數增加	中	中	中	中	中	中
	出現極端降雨天氣次數增加	低	低	中	中	中	中
長期性風險	全年平均氣溫上升	中	中	中	中	中	中
	全年總降雨量增加	中	中	中	中	中	中
	平均風速下降	中	中	中	中	中	中
	海平面上升	低	低	中	中	中	中

2050年對資產價值的估計影響



轉型風險的影響

當政府及企業採取行動減緩氣候變化的影響時轉型風險便會產生，當中包括政策及監管、市場動態、技術變革及聲譽因素等各個方面。然而，低碳轉型同時為集團帶來風險及機遇。舉例而言，儘管推行新氣候法規或需要額外支出，惟此亦為集團帶來機遇以發展更為環保及節能的物業，同時降低能源成本並適應不斷變化的監管環境、市場趨勢及客戶偏好。

集團在評估面臨的轉型風險時，會將業務性質及地點納入考慮，並對經選定地區的物業發展、物業管理、酒店及服務套房以及英式酒館業務代表進行業務依賴性調查，以深入了解各類轉型風險與各項業務的關聯性。調查結果結合世界領先氣候研究及情景數據，作出定性及定量分析，以製作熱圖分析表，用於評估與氣候相關的業務風險之嚴重程度，並識別可持續增長帶來的機遇。

評估歸納出轉型風險與機遇可對集團業務及價值鏈產生重大影響：

- 香港、內地及英國的物業發展與管理業務：面對碳排放及溫室氣體相關法規之高風險，可能需要採用低碳建材及能源高效技術，合規成本或會上升，惟亦可透過可持續發展與創新提升品牌價值。
- 香港的酒店及服務套房業務：消費者對可持續生活的需求不斷提高，可能帶來挑戰，例如成本上漲及供應波動，亦可帶來藉綠色酒店及可持續服務提升品牌價值的機遇。
- 英國英式酒館業務：法規的不確定性包括碳稅可能增加營運成本，而投資於低碳技術可提高資源效率、降低開支並增強市場競爭力。

集團積極應對該等風險與機遇，遵守相關法規，從而滿足客戶期望，提升品牌價值，並在可持續發展方面取得實質進展。

轉型風險或機遇對物業發展及物業管理業務的潛在影響

氣候因素	對2050年業務影響的估計嚴重程度 R = 風險 O = 機遇	香港		內地		英國	
		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
碳價	(R) 政策與法律： • 根據綠松色情景，碳價預計會飆升，可能導致企業營運成本高企。 • 當地監管環境及全球趨勢突變可能會對業務帶來不確定性。 (R/O) 技術；聲譽： • 為降低營運成本，企業投資物流及營運低碳技術的壓力增加。 • 倘企業率先於行業內降低碳排放總量，將有助於提高其市場競爭力。						
綠色建築政策	(R) 市場： • 對綠色建築的消費者需求增加可能對成本和收入產生影響，亦會對購入綠色建材產生供應波動性風險。 (R) 聲譽： • 倘無法迎合消費者日益變化的需求，資產競爭力降低可能會有損聲譽及公信力。 (O) 資源效率： • 通過實施節能措施以迎合綠色建築發展及管理的當前需求趨勢，吸引消費者。						
建材碳排放	(R) 政策與法律： • 由於符合新規需要額外考慮低碳建材，減排要求預計越趨嚴格，並將影響規劃設計及施工。 (R/O) 聲譽： • 為切合社會期望，導致對低碳材料（如綠色鋼材或水泥）的採購壓力增加，可能導致成本上升。 • 透過可持續採購及製造建設的材料，提高本公司的品牌價值。						
溫室氣體排放	(R) 政策與法律： • 預計能源效率法規及減碳要求將更加嚴格，將導致營運成本（即設備升級成本）增加，以符合新規例。 (R/O) 技術；聲譽： • 為切合社會期望及與其他市場參與者競爭，投資先進技術的壓力增加。 • 透過採用先進技術或實施節能措施，減低發展及管理物業的溫室氣體排放，提高本公司的品牌價值。						
能源效益投資	(R) 技術；聲譽： • 隨著對能源效益的投資增加，預計新技術將獲廣泛應用，企業需調整資本支出以適應市場趨勢。 • 倘無法迎合消費者日益變化的需求，產品/服務的競爭力下降可能會有損聲譽和公信力。 (R) 市場： • 投資所帶來的技術可能會因資產及技術陳舊而降低資產估值。						

對資產價值的估計影響：
 低
 中
 高
 非常高



轉型風險或機遇對酒店及服務套房業務的潛在影響

氣候因素	對2050年業務影響的估計嚴重程度 R = 風險 O = 機遇	香港	
		棕色情景	綠松色情景
消費者對可持續生活方式的意識	(R) 市場： • 消費者對綠色酒店、低排放建築以及可持續服務的需求日益增加，可能會對成本及收入產生影響，同時帶來供應波動風險。 (O) 產品/服務： • 透過將酒店業務定位為綠色與可持續採購及服務，提升品牌價值。		
電價	(R/O) 技術： • 減排要求預計會越趨嚴格，由於符合新規例需要額外考慮使用低碳建材，將影響規劃設計及施工。 (O) 能源： • 採用可再生能源（例如安裝太陽能電池板）。		
碳價	(R) 政策與法律： • 根據綠松色情景，碳價預計會飆升，可能導致企業營運成本增加。 • 當地監管環境及全球趨勢突變可能會對業務帶來不確定性。 (R/O) 技術；聲譽： • 為降低營運成本，企業投資物流及營運低碳技術壓力增加。 • 倘企業率先於行業內降低碳排放總量，將有助於提高其市場競爭力。		

轉型風險或機遇對英式酒館業務的潛在影響

氣候因素	對2050年業務影響的估計嚴重程度 R = 風險 O = 機遇	英國	
		棕色情景	綠松色情景
碳價	(R) 政策與法律： • 根據綠松色情景，碳價預計會飆升，可能導致企業營運成本高企。 • 當地監管環境及全球趨勢突變可能會對業務帶來不確定性。 (O) 資源效率： • 為降低營運成本，企業投資物流及營運低碳技術壓力增加。		
消費者對可持續生活方式的意識	(R) 市場： • 消費者對材料的可持續採購及加工以及可持續服務的需求日益增加，可能會對成本及收入產生影響，同時帶來供應波動風險。 (R) 聲譽： • 倘無法迎合消費者日益變化的需求，產品/服務的競爭力下降可能會有損聲譽和公信力。		
溫室氣體排放	(R) 政策與法律： • 預計能源效率法規及減碳要求將越趨嚴格，將導致營運成本（即設備升級成本）增加，以符合新規例。		

對資產價值的估計影響：
 低
 中
 高
 非常高

財務影響之量化

在定性評估後，集團進行定量分析，以更深入評估主要氣候相關風險之財務重要性。集團於已識別的重大風險中，選取兩項實體風險及一項轉型風險，根據其可能影響集團財務狀況、業績及現金流的潛力作詳細評估。分析集中於短期(2030年)、中期(2040年)及長期(2050年)的洪水相關風險及電力成本風險，涵蓋集團多個地區及物業類型之主要營運。

實體風險：洪水

氣候變化預期將加劇熱帶氣旋及風暴發生的頻率及嚴重程度，提高河流氾濫及沿海洪水的風險。此類事件可能導致營運中斷、資產受損，並引致高昂的維修成本、租金收入下降及資產價值減少，尤其對位處沿海及低窪地區的物業影響更為顯著。

集團就兩種氣候情景評估洪水對資產價值之潛在影響。結果顯示，最多有0.1%集團資產價值面臨相關風險，顯示風險程度相當輕微。為管理該風險，集團已採取防洪措施，以提升物業抵抗氣候之能力。

轉型風險：電價

全球邁向低碳經濟轉型或導致電價上升，其原因包括開發及擴大可再生能源技術之成本。此轉型風險會影響範圍2排放較高的業務，如物業管理、酒店及服務套房，以及英式酒館業務。

集團評估電價上升會對營運開支造成的影響。在兩種情景下，電力成本均預期上升，而在2050年淨零排放情景下升幅更為顯著(15至30%)。然而，由於電力開支僅佔總營運成本的一小部分，整體影響被視為並不重大。為緩減此風險，集團將持續實施節能舉措，並在各項業務營運中擴大可再生能源的使用。



長實可持續發展

情景與假設

營運範圍

集團位於香港、內地及英國之主要投資物業及自用物業，該等物業包括：

- 寫字樓／零售／酒店／工業
- 社會基礎設施
- 英式酒館業務

情景

實體風險：

- IPCC SSP1-2.6 (低排放情景) (附註)
- IPCC SSP5-8.5 (高排放情景)

轉型風險：

- NGFS 2050年淨零排放情景
- NGFS當前政策情景

時間範圍

短期：1-5年 (參考年份2030年)
 中期：5-15年 (參考年份2040年)
 長期：15年以上 (參考年份2050年)

局限性

- 氣候災害水平並不反映在資產層面實施的任何緩解措施。
- 情景分析僅限使用公開可得之數據來源。
- 集團資產價值及用電量並無隨時間流逝而改變。

基準年

2024年

附註：由於數據可用性受到限制，採用IPCC SSP1-4.5作為IPCC SSP1-2.6的替代情景，並以WRI Aqueduct的「樂觀情景」作為依據。

氣候風險的潛在量化影響

氣候因素	財務影響參數	當前政策情景			2050年淨零排放情景			
		2030年	2040年	2050年	2030年	2040年	2050年	
實體風險	河流氾濫 (即時性)	受風險影響之資產價值百分比	<0.05%	<0.05%	<0.05%	<0.05%	<0.05%	<0.05%
	沿海洪水 (即時性)	受風險影響之資產價值百分比	<0.05%	<0.05%	0.05-0.1%	<0.05%	<0.05%	<0.05%
轉型風險	電價 (技術/能源來源)	相對基準年之電力成本變化	↑ 0.1-1%	↑ 1-5%	↑ 1-5%	↑ 15-20%	↑ 30-35%	↑ 25-30%

業務抵禦氣候變化的能力

集團深明轉型風險與實體風險對其業務策略及財務規劃的潛在影響。集團持續強化其調整策略及營業模式的能力，以應對與氣候相關之發展，確保維持長期穩健性及創造長遠價值。

根據氣候情景分析顯示，集團目前面對之重要氣候相關的實體及轉型風險的資產及業務活動比例並不顯著，反映出集團多元化投資組合(跨地區、資產類別及投資類型)自身之穩健性，有助緩解氣候變化造成之集中風險。儘管全球極端天氣事件日益頻繁及嚴重，集團於2025年並無錄得重大實體氣候影響，表現與評估結果一致。

將氣候風險納入策略規劃

集團採取主動管理氣候風險，已將氣候考量納入其整體策略、資本配置決策及投資規劃流程。資本開支聚焦於同時緩解實體與轉型風險的措施，以提升資產表現及增強資產層面之穩健性。上述工作與集團之長期可持續發展目標一致，並支持集團轉型至低碳營運模式。

減少溫室氣體排放計劃是集團氣候轉型策略的核心，協助緩解關於規管變化、能源價格波動及市場期望轉變的轉型風險。於2025年，集團於減碳措施投資港幣3億600萬元，其中港幣2億2,900萬元用於提升能源效益及部署再生能源解決方案。上述投資同時支持減排及有效風險管理。集團持續推進減排及風險管理，已就此於未來三年增添超過港幣6億6,900萬元之預算，以加快氣候轉型工作。

把握氣候相關機遇

除風險緩解外，集團亦把握來自全球邁向低碳及具氣候抵禦能力經濟之新機遇。集團透過基建及實用資產業務，集團在英國、歐洲大陸、澳洲及加拿大的合營企業保持策略性投資，包括可再生能源資產組合、支援能源轉型的燃氣網絡及再生農業相關計劃。

上述投資反映集團集中投資於符合集團氣候目標、且兼具環境及財務回報的行業。於2025年，基建及實用資產業務佔集團收入總額的32.1%(港幣275億8,800萬元)，顯示該等資產對集團財務表現及長期價值創造之重要貢獻。該等貢獻已體現在集團之財務報表分項賬目中(載於「綜合財務報表附註」的「收入及收益貢獻」)。



適應氣候變化

為強化業務對氣候相關實體風險之抵禦能力，集團就其業務組合推行多項適應措施，包括洪水風險緩解、酷熱管理、抗旱景觀設計、降低城市熱島效應，以及採用以自然為本的降溫方案。於2025年，用於適應氣候措施的總開支達港幣3,500萬元。上述措施按資產的具體地點及營運情景專門設計，確保以因地制宜且有效方式應對實體氣候風險。

適應氣候措施

洪水風險管理：安裝泵坑及水泵、配置蓄水箱及臨時水泵、防洪屏障、停車場雨水地渠、升級排水系統及年度檢查。

酷熱管理：調整戶外工作時間表、升級通風系統，並為工人提供遮蔭、降溫措施及合適的防護裝備。住宅康樂設施方面，依照適用建築作業守則進行熱效能計算，以支援提升室內舒適度。

抗旱設計：於綠化景觀採用灌溉系統，以在乾旱期間提升用水管理效率。

城市熱島效應緩解措施：採用冷屋頂設計與反光建築材料，包括陽光反射指數值較高的屋頂瓦片，以降低熱能吸收。

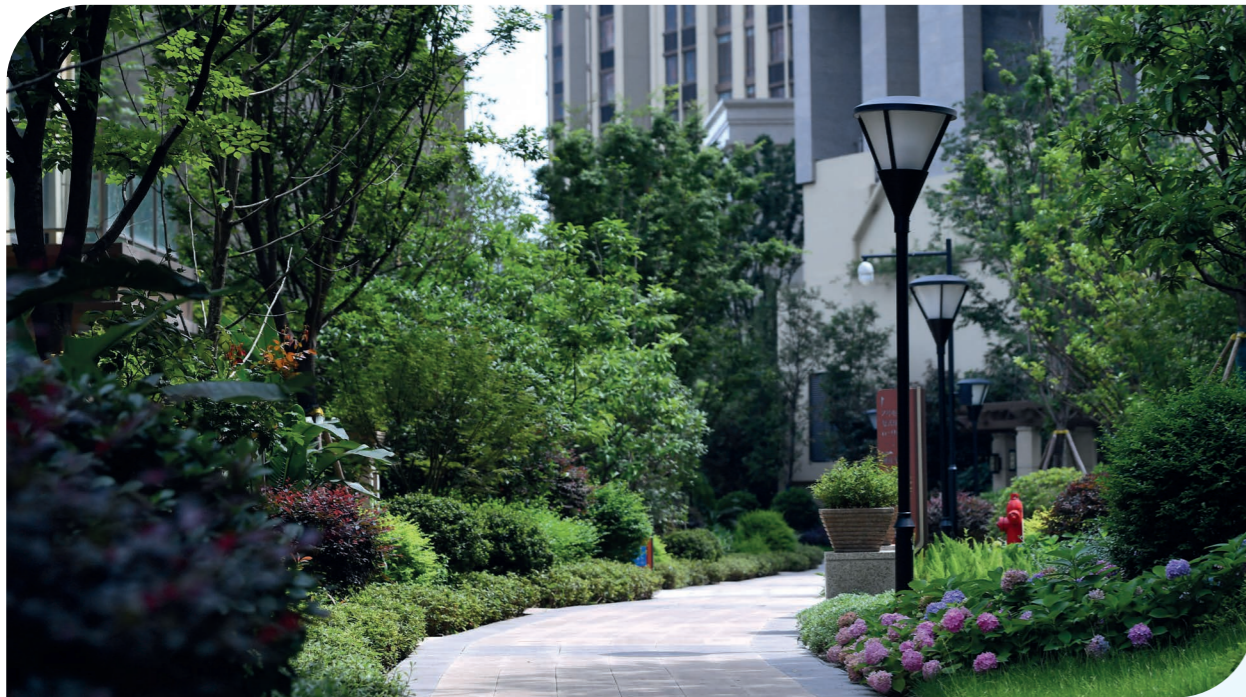
自然降溫設計：採用植樹、綠化空間及加強自然通風等方式，以提供遮蔭、改善氣流並降低環境溫度。



環境、社會及管治例證

重慶海綿城市創新

御峰



重慶御峰綜合發展項目展現集團將抵抗氣候元素融入物業設計，以應對日益增強的降雨及河流氾濫。項目於總體規劃中引入「海綿城市」原則，於源頭管理雨水，從而減少依賴場外市政基建。雨水花園與透水鋪面等設計可暫時儲存雨水並將其逐步釋放，促進地下水回灌，從而提升場地對極端天氣的抵禦能力。

御峰位於重慶南岸區楊家山一帶，距離解放碑中央商業區約8公里，佔地超過1,000萬平方呎，發展成大型高端住宅區，並設有商業及社區配套設施。項目綠化空間比例為30%，其中一個佔地約668,546平方呎之地段採用「海綿城市」設計，並在重慶法定施工圖審查程序中獲評為「合格」，證明符合適用的海綿城市、綠色建築及安全標準。

於該地段內，整合式低影響開發雨水系統結合雨水花園及透水鋪面，可在雨水進入市政管網前先行攔截徑流。總括合而言，上述措施有望削減峰值徑流、降低當地洪水風險、改善下游水質，並減少對食水的需求，為具氣候抵禦能力及對水資源敏感的城市發展提供切實可行、獲政府認可的示例。



風險管理

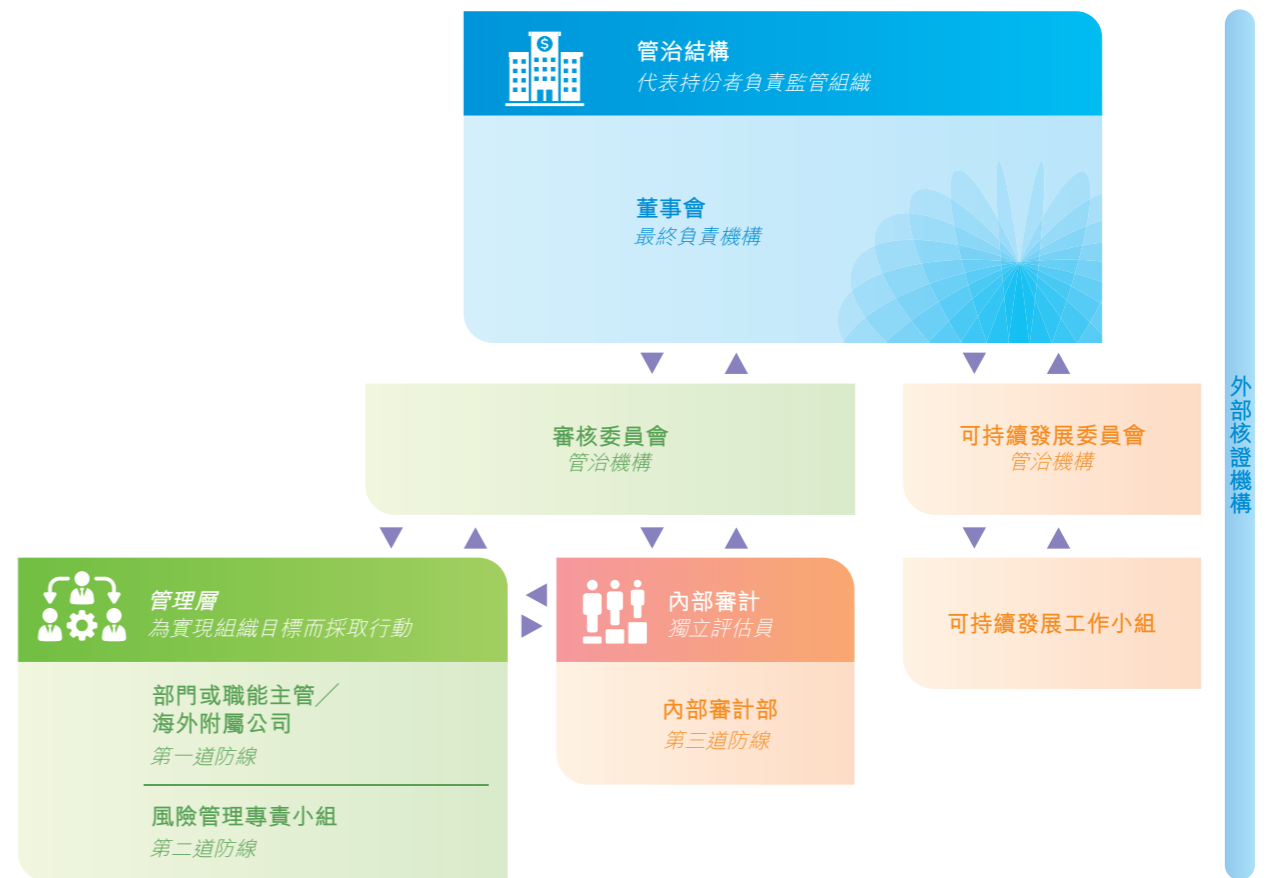
企業風險管理

於2025年內，集團已檢討其企業風險管理系統，並實施相關措施以強化該系統。集團亦按照聯交所《環境、社會及管治報告守則》的新規定將可持續發展相關常規融入企業風險管理系統。

集團維持穩健內部監控框架，旨在合理確保可預防、偵察及處理任何重大失實陳述、財政虧損或營運失誤提供合理保障，同時，支援集團達成目標包括有關可持續發展的目標。

集團風險管理行動採取「由上而下」的方式，由集團之董事會，以及其執行委員會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、可持續發展委員會、風險管理專責小組及部門或職能主管對制定和維持企業風險監控系統的嚴謹監察。

集團的企業風險管理系統管治架構



附註：
▲ 問責、匯報 ▼ 權力轉授、指引、資源提供、監督 ◀▶ 整理、溝通、協調、合作

由集團制定的企業風險管理系統結合管治常規、各種方法、不同角色及責任，及匯報上報風險相關事宜之程序，以綜合支援其風險管理工作。企業風險管理系統亦適用於並涵蓋集團之附屬公司。董事會最終負責釐定及評估集團為達成其目標(包括與可持續發展有關)所願承受的風險、確保設立及維持有效風險管理及內部監控系統、及持續監察該等系統。審核委員會亦於代表董事會監察企業風險管理系統方面擔當重要角色。審核委員會至少每年與風險管理專責小組及內部審計部檢討集團企業風險管理系統及內部監控框架，確保管理層履行職務以制定及維持有效風險管理及內部監控系統。內部審計部乃企業風險管理系統之獨立評估員，對集團企業風險管理系統的充分性及有效性進行評估，並對集團業務作出年度風險評估並訂立以風險為本之年度審核計劃。至少每五年就所有主要營運單位進行一次審計。

此外，風險管理政策為集團管理層及員工提供指引，指導如何連貫一致地識別、判斷緩急輕重、處理及監察重大風險(包括可持續發展風險)。鑑於相關人員或會不時轉換，政策亦協助集團維持風險管理活動之連貫性，務求交接順暢。

可持續發展風險與機遇管理

可持續發展相關風險與機遇已納入集團之企業風險管理系統，以確保在整個組織採用結合系統且具連貫性的風險管理方法。可持續發展委員會就主要可持續發展相關風險及相關機遇向董事會提供監督與指引，而管理層則負責識別、評估、監察及管理該等風險，例如與氣候變化、法規合規、供應鏈、僱傭常規及資訊安全相關之風險，並與其他主要業務風險一併管理。

鑑於可持續發展趨勢對長期價值創造的重要性，集團持續加強其管理可持續發展相關風險與機遇的方法。於2025年，集團的企業風險清單已更新以反映新興發展，涵蓋氣候變化及人工智能等範疇。集團持續監察該等風險，確保其被納入產品開發、業務決策及審批流程。作為本公司策略的一環，集團評估風險之潛在成因、風險發生之可能性、潛在後果及現有緩解控制措施，從而有效回應持份者對可持續發展及氣候變化之期望。此外，集團亦評估新興風險於長期範疇的影響，確保各級僱員了解並將風險考量融入日常營運之中。



同時，集團已建立一套持續識別與評估氣候相關機遇的框架，以邁向低碳及具氣候變化抵禦能力的未來。各業務單位負責在持續的績效評估過程中識別、評估及監察與其市場相關的機遇。潛在投資項目則透過一套涵蓋業務發展、策略規劃、投資決策及資本配置的有系統框架進行評估。透過全面且綜合的可持續發展方針，集團在營造可持續且具社會責任的營商環境之同時，亦確保其資產的長期穩健性。

有關集團針對管理新型風險的風險管理與內部監控，以及風險管理政策的詳情，請參閱2025年報中的「企業管治報告」。

可持續發展相關風險在集團及附屬公司層面透過全面的政策框架加以管理。例如，集團的環境政策針對與氣候變化、環境影響及對天然資源依賴相關之風險作出規範。集團管理可持續發展風險與機遇之方法日益以數據為本。為加強監察與決策，集團正研究採用環境、社會及管治數據管理系統，以提升數據準確性、簡化匯報流程，並支援更有效的風險評估及績效追蹤。

資料保障、網絡安全與業務連續性

集團高度重視資料保障及網絡安全，以保障敏感資訊、保護知識產權，並在對數碼科技依賴日益增加的情況下維持持份者的信任。相關措施有助於支持集團的營運完整性、法規合規性及長遠抵禦能力。

與資訊安全相關的事項已納入集團的企業風險管理架構，並由審核委員會負責監督。

個人資料保障與私隱管理

為更廣泛履行保護持份者私隱及維持信任，集團致力保障個人資料。集團設有全面之私隱政策(包括僱員行為守則及資訊安全政策)就個人資料之收集、使用、存取、保存及處理訂明清晰要求。集團亦透過公開之私隱政策及收集個人資料聲明加強透明度，同時鼓

勵附屬公司採納補充或專門設計之政策，例如適用於酒店及服務套房業務的私隱政策。

集團亦已制定專門的個人資料保障參考指引，就存取控制、處理程序及保存要求作出規範。集團僅在業務所需之範圍內收集個人資料，並於資料再無需要時經妥善銷毀。為進一步保障僱員資料，和記地產集團亦已就多個司法管轄區之僱員資料私隱保障專門制定政策。

集團的私隱管理計劃符合香港個人資料私隱專員公署所提出的最佳做法，並加強處理個人資料的問責性。私隱管理計劃包括下列三個核心要素：

1. **組織承擔** — 建立穩健管治及問責框架以支持資料保障工作；
2. **管制計劃** — 制定政策、程序、工具及機制，有效保護個人資料；及
3. **持續評估與修訂** — 推動持續監督，以及提升計劃的效能。

為維持高水平的資料保障，集團透過內部審計部進行定期檢視，以確保符合適用的私隱法例。此外，資訊科技部亦執行資訊安全評估，以確保有效網路安全措施得以落實。

僱員持續接受資料私隱培訓；對敏感資訊之存取僅限授權人員；資料於不再需要時將被妥善銷毀或刪除。於報告期間，集團並不知悉任何可對其業務營運產生重大影響的違反客戶數據私隱相關法律法規情況。

網絡安全與業務連續性管理

集團的資訊安全政策為資訊安全管理提供整體框架，並訂立適用於集團整體的實施標準。集團已更新資訊安全政策，以回應不斷演變之威脅及網絡風險，強化持續改進資訊安全常規及管理系統之承諾。該政策已獲董



事會批准並採納。可持續發展委員會負責監督其實施、監察成效，並就應對不斷演變之網絡風險及威脅形勢提出更新建議。同時，網絡安全風險已納入企業風險清單，並由審核委員會進行監督。

面對持續演變的數碼威脅，集團將網絡安全列為資訊安全策略的重要支柱。集團採納多層次、深度防禦的策略，結合預防、偵測及糾正性管控措施。核心防護手段包括防火牆、防毒保護、存取控制、資料加密及定期修補管理，以防範包括分散式阻斷服務攻擊在內之網絡威脅。

獨立第三方資訊科技專家定期進行漏洞評估，以評估系統的抵禦能力。集團的內部電郵系統已取得ISO/IEC 27001認證，體現其符合國際公認資訊安全標準。

為進一步降低網絡安全風險，集團已制定專注於資訊安全的業務持續性與事故應變計劃。該計劃訂明辨識、回應網路安全事故及事故復原之程序，並設有通訊機制、復原時間目標及復原點目標，以減少營運干擾；同時每年進行演習測試以確保運作成效。

集團亦就資訊資產、資訊系統及網絡安全相關風險進行定期評估，以檢視現有控制措施之有效性。外部機構定期檢討集團網絡安全之實施情況，並於遇有重大變更可能改變風險概況時進行獨立評核；如發現易受攻擊的漏洞或系統弱點，將採取補救行動。

於報告期間，集團並不知悉任何與資訊安全相關且對集團構成重大影響之違法或違規事項。

為強化網絡抵禦能力，集團持續為僱員提供網絡安全培訓，涵蓋實務主題，包括識別網絡威脅、防範釣魚詐騙、了解勒索軟件及首席執行官詐騙，以及保護流動裝置。外部漏洞評估使用SecurityScorecard工具進行，目前集團之整體評級為A。



港基及高衛憑其資料私隱措施於「2025年私隱之友嘉許獎」獲頒「金獎」。

人工智能

鑑於生成式人工智能（「生成式人工智能」）可能帶來的潛在風險，包括違反保密責任、侵犯私隱及知識產權等問題，集團已制定生成

式人工智能使用政策，以推動在集團營運中以合乎道德、負責任及合法的方式使用生成式人工智能。該政策規定，僱員僅可使用經資訊科技部批准的生成式人工智能工具作工作相關用途，並嚴格禁止輸入任何機密資料或個人資料。政策亦強調人手監察準確性審核，以及遵守所有適用法例及內部政策。

在僱員培訓、定期檢討政策及清晰的匯報機制支持下，該政策進一步加強風險管理措施，在推動負責任創新的同時，保障資料完整性並維護集團的聲譽。

知識產權保護與紀錄管理

保護知識產權對集團之創新、品牌完整及競爭優勢至關重要。集團秉持嚴謹政策以保障自身的知識產權，並尊重第三方權利。員工須保障公司資產，並遵守相關法例及授權協議。集團維持全球商標及網域名稱註冊，並採取主動措施（包括年度合規評核）以防止侵權。軟件應用透過中央統籌及管控程序安裝，確保有效防止安裝未經授權的軟件。

為進一步保障個人及公司資料，集團已就記錄保存訂明嚴謹規定。僱員行為守則及反欺詐及反賄賂政策就維持準確賬簿及紀錄訂明清晰標準，包括保存佐證文件、登載變更記錄，以及禁止虛假、誤導、不完整或不準確之資訊。內部用戶安全政策進一步規定檔案紀錄及個人資料之妥善保存與保護要求。

指標與目標

氣候目標

集團始終堅定致力減碳，並使其氣候行動與《巴黎協定》目標保持一致。於2024年12月，集團之科學基礎目標已獲科學基礎目標倡議(SBTi)正式核證，與SBTi企業淨零排放標準一致。集團就2030年及2050年所訂之範圍1及範圍2減排目標，與1.5°C減碳路徑一致，反映對氣候科學的高度抱負與承擔。

為支持更廣泛的低碳經濟轉型，集團訂立目標，於**2050年或以前在其價值鏈中達成淨零溫室氣體排放**。該目標強調與客戶、租戶及供應商協作之重要性，以推動集團直接營運範圍以外的減排。目標之更新時間表及方式將遵循SBTi之指引，以確保符合最新的氣候科學及政策發展。

於2025年5月，SBTi認證集團英式酒館業務Greene King之2040年淨零目標，並再度核證其於2030年或以前將溫室氣體排放量減半的短期目標。

有關認證詳情，請參閱SBTi網站<https://sciencebasedtargets.org/target-dashboard#dashboard>。

集團的科學基礎目標

	範圍 1 及範圍 2	範圍 3
短期目標	於2030年或以前將範圍1及2的絕對溫室氣體排放量較2019年基準年減少46.8%	於2030年或以前將範圍3類別2(資本貨品)及類別15(投資)的絕對溫室氣體排放量較2021年基準年減少42.0%
長期目標	於2050年或以前將範圍1及範圍2的絕對溫室氣體排放量較2019年基準年減少99.6%	於2050年或以前將範圍3的絕對溫室氣體排放量較2021年基準年減少99.6%
整體淨零目標	於2050年或以前實現整個價值鏈的溫室氣體淨零排放	



集團在設定目標時考慮多項因素，如各業務單位的溫室氣體減排潛力、其營運所在司法管轄區推行的國家氣候行動計劃、業務規劃假設及投資策略。邁向淨零經濟轉型過程會受到政策變動、市場環境、技術進步和社會期望的影響。集團為應對變化因素，已制定轉型計劃，以支援知情決策，以及管理與氣候相關的風險與機遇。就減排難度及剩餘排放情況而言，集團將按公認的最佳常規作為最後手段，考慮使用具公信力的碳信用額。

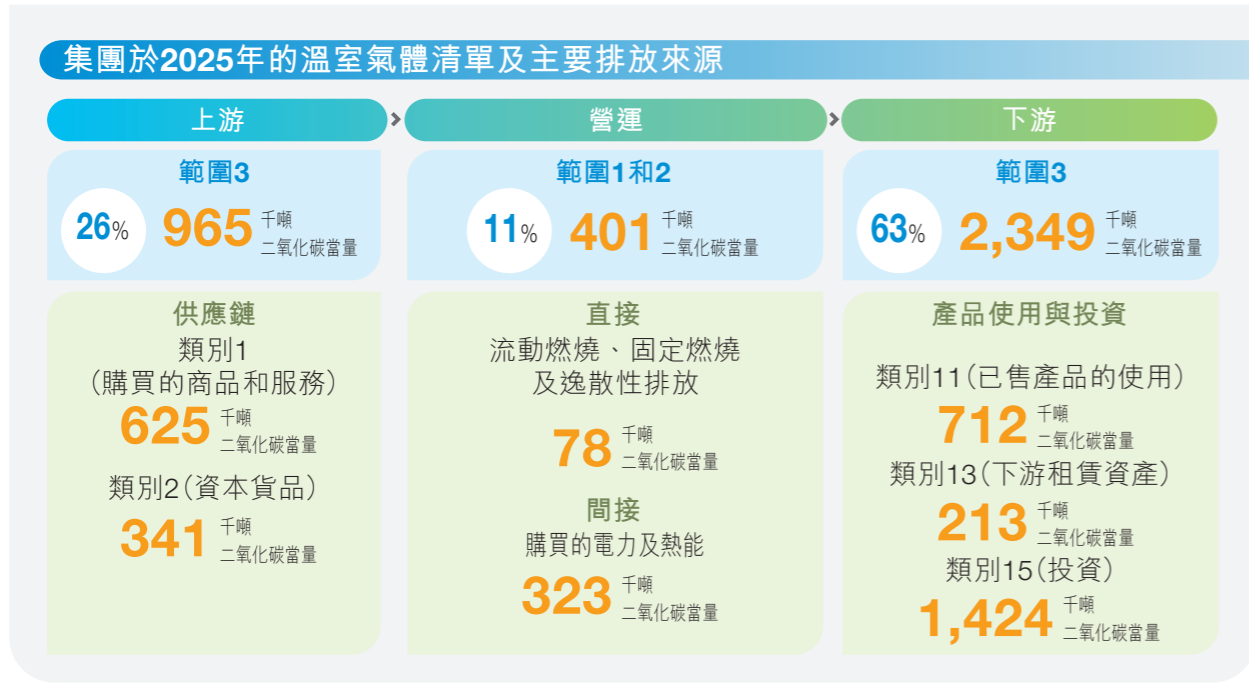
溫室氣體排放績效

在設定科學基礎目標之前，集團已於2023年進行範圍3篩查，以識別2021年(作為範圍3目標的基準年)相關且重大的類別。排放乃依據《溫室氣體議定書》針對全部15個範圍3類別，並採用當時適用之方法系統進行計算。相關結果用以支援集團科學基礎目標的制定與隨後核證。

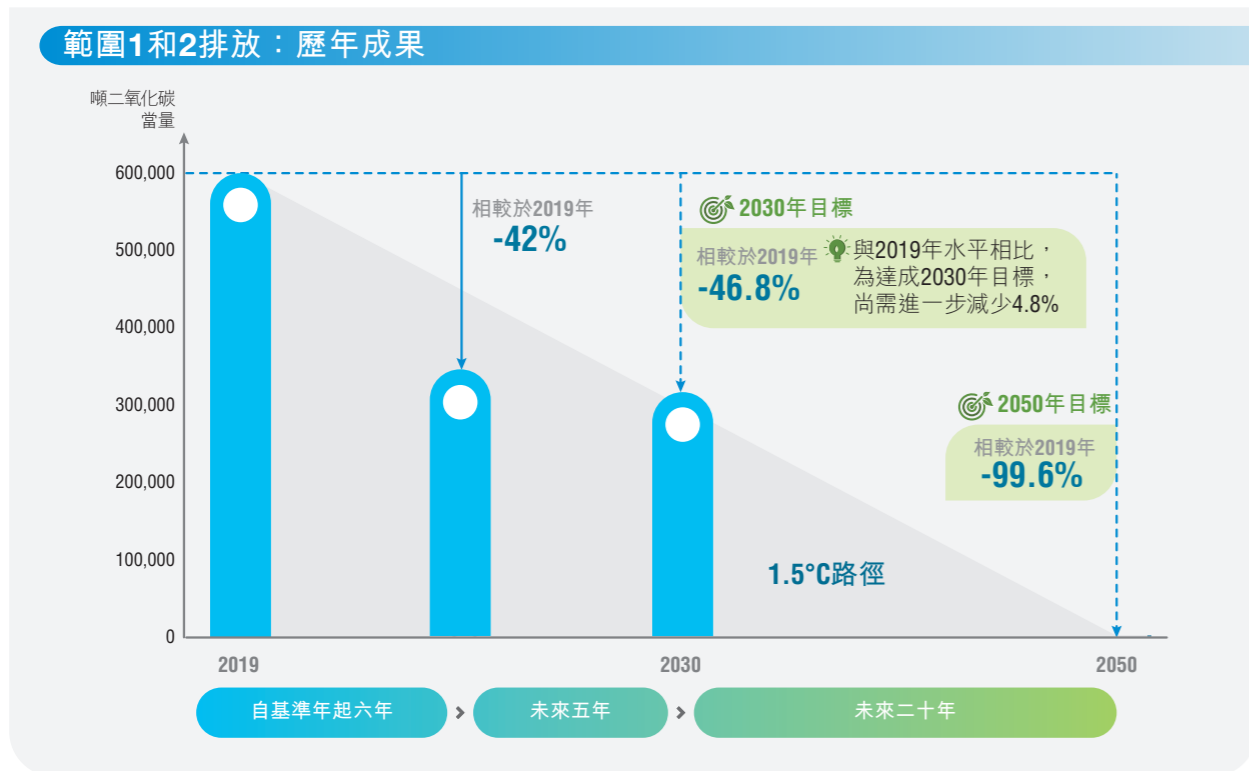
為進一步提升排放清單的穩健性與準確度，集團於2025年重新評估範圍3排放。是次更新已採用已改良的計算方法，包括就供應商貨品及服務採用較新的排放系數資料庫，以及在計算投資相關排放時，改為採用以活動為基礎的方法，而非開支為基礎的方法。基於上述改進，集團首次按範疇披露範圍3排放，涵蓋五個重要類別：類別1(購買的商品和服務)、類別2(資本貨品)、類別11(已售產品的使用)、類別13(下游租賃資產)及類別15(投資)。所採方法與數據來源的詳情載於本報告「績效數據概要」部分。

集團2025年之溫室氣體排放總量(範圍1、2及3)為3,716千噸二氧化碳當量。其中範圍1及2排放約佔總量的11%，範圍3排放約佔餘下的89%，此分佈與集團低直接排放的業務模式一致。於範圍3中，類別15(投資)最為重要，約佔範圍3排放總量一半，反映集團所投資企業所處的基建及公用事業行業之排放強度。

集團於2025年已錄得範圍1及2排放的跌幅，按年下跌13%，較2019年的科學基礎目標基準年下跌42%。上述減幅主要由持續推行能源效益提升措施、增加採用可再生能源，以及電網減碳進程所帶動。

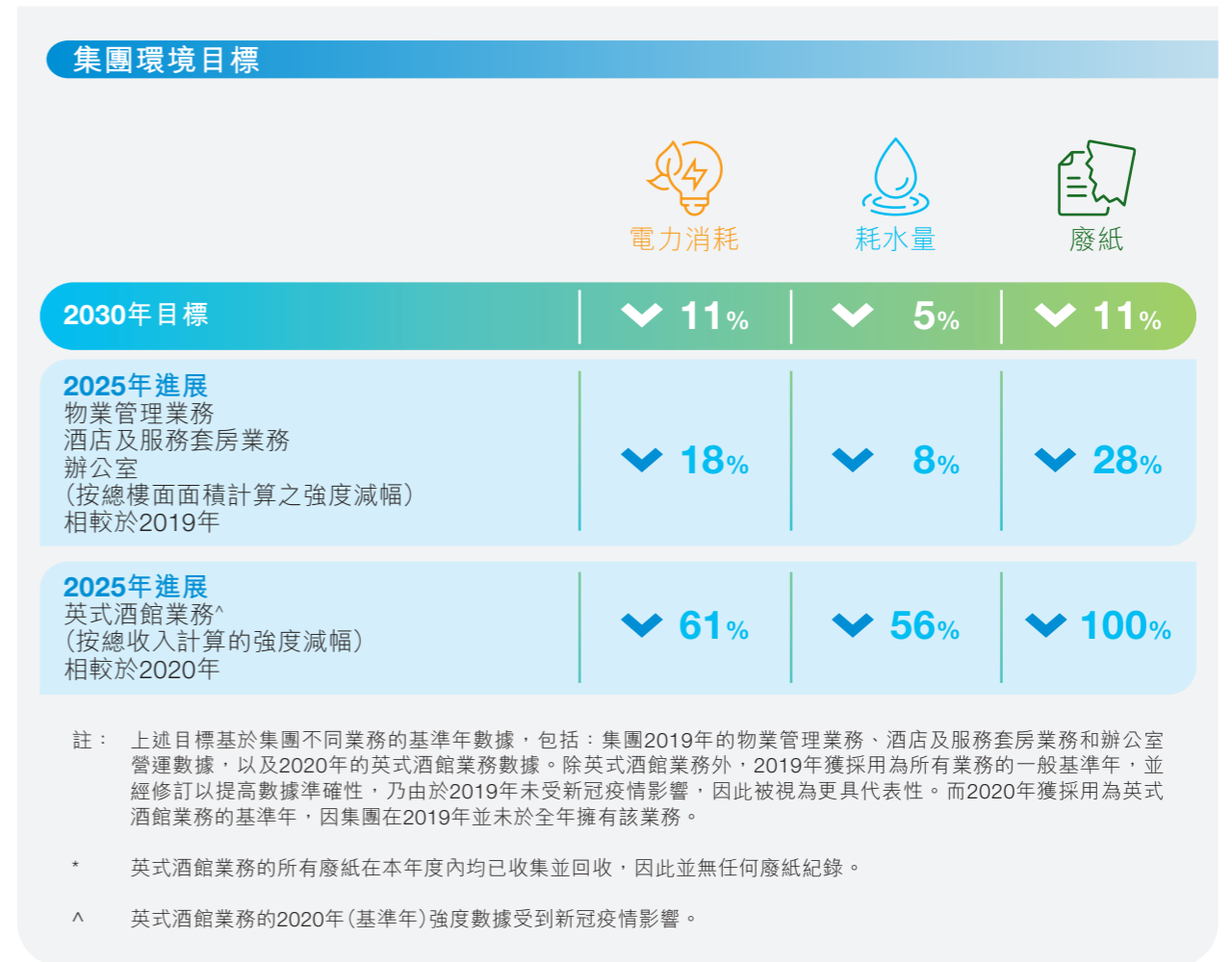


集團於2025年亦錄得範圍3排放下降。相較於2021年短期目標基準，類別2及類別15的排放量減少83%，而所匯報的五個範圍3類別之總排放量下降73%。上述減幅由多項因素共同推動，包括業務活動水平的波動，尤其是物業銷售、物業租賃及建築活動。此外，集團於2025年更新範圍3排放的計算方法，亦導致與2021年基準年相比的匯報排放數據出現差異。



可持續發展目標

作為其持續履行環境管理承擔之一部分，集團於2021年訂立一套環境目標，涵蓋溫室氣體排放、電力消耗、耗水量及廢紙等關鍵範疇。自本2025年可持續發展報告起，集團之科學基礎目標將取代集團原有溫室氣體減排目標。一如既往，集團維持穩定進展，並於2025年達成以2019/2020年為基準之環境目標。



環境

集團致力透過減少排放、採用可持續能源、保育水資源、擁抱循環經濟及保護生物多樣性推動綠色未來。上述重點既有助降低集團環境足跡與對資源的依賴，亦體現集團如何透過設計與建造可持續建築，締造更美好的生活環境。

環境、社會及管治重要議題：

- 減少空氣污染
- 生物多樣性保育
- 能源效益
- 溫室氣體排放管理
- 可持續建築設計
- 包裝物料管理
- 廢物管理與減量
- 水資源及廢水管理

本節所論述的可持續發展目標及相關環境、社會及管治重要議題載列如下：

6 清潔飲水和衛生設施

可持續發展目標6.3：
減少水污染，妥善處理有害廢物

可持續發展目標6.4：
提高用水效益

11 可持續城市及社區

可持續發展目標11.6：
減少空氣污染及城市固體廢物對環境的影響

7 經濟適用的清潔能源

可持續發展目標7.2：
提高可再生能源的使用

可持續發展目標7.3：
加強節能技術的應用

12 負責任消費與生產

可持續發展目標12.2：
實現有效利用自然資源

可持續發展目標12.5：
透過預防、減少、回收及再利用，減少廢物產生

9 產業、創新與基礎設施

可持續發展目標9.4：
提高資源使用效率、採用更多潔淨及環保技術與產業流程

13 氣候行動

可持續發展目標13.2：
將應對氣候變化的舉措納入企業策略與規劃

位於澳洲北領地EDL的Jabiru混合可再生能源發電站的太陽能板。

碳排放與能源

承諾與方針

集團以政策為主導的方式管理碳排放與能源使用。集團的環境政策優先關注減緩氣候變化及提升能源效率，而企業社會責任政策則支持遵守與溫室氣體排放相關的法規。於2025年，環境政策經更新後正式訂立環境目標與指標，其中包括長期減碳目標，並進一步鞏固集團於業務營運中追蹤及監察排放的承諾。該政策經董事會審閱及批准，並由可持續發展委員會監督其執行，並在適當情況下提出更新建議。

為支持淨零目標，集團已制定符合科學基礎目標的氣候轉型計劃。能源管理是集團減碳策略的核心組成部分，涵蓋提高能源效率、電氣化，以及採用可再生能源。

為推進減碳目標，集團於業務營運中落實一系列措施，重點涵蓋建築系統與暖氣通風空調系統效率、智能控制與自動化、照明效率、可再生能源與能源優化技術、設備與資產升級、能源監測、審計及數據管理、營運與行為層面的能源管理，以及運輸、物流與冷鏈效率。上述措施共同構成一套綜合方案，有助減少能源消耗與排放，並加強集團營運的穩健性。

作為物業發展商及管理商，集團採用以建築為導向妥為規劃的減碳及能源管理方法。

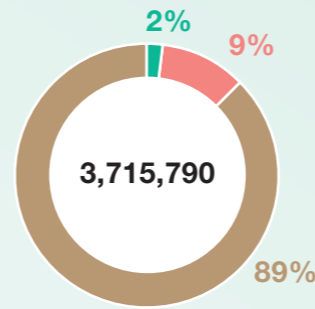
進展與舉措

於2025年，集團於範圍1、2及3的溫室氣體排放總量為3,715,790噸二氧化碳當量。營運排放(範圍1及2)佔總排放約11%，其中範圍2佔營運排放的81%；餘下89%之總排放量為價值鏈排放(範圍3)，涵蓋五個主要類別。

集團於各業務類別的能源消耗量強度自2023年以來維持穩定或有所改善，反映其持續實施的能源管理舉措成效。上述成果顯示，長期投資於高效節能技術、加強監測與控制，以及營運優化所帶來的效益。維持穩定或減低能源消耗量強度為達成較長期的減碳目標奠定穩固基礎。

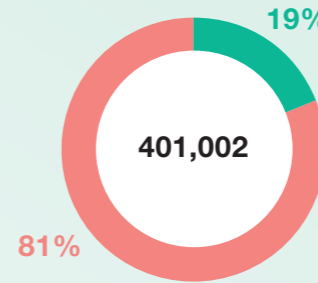
2025年溫室氣體排放概況(公噸二氧化碳當量)

範圍1、2及3排放



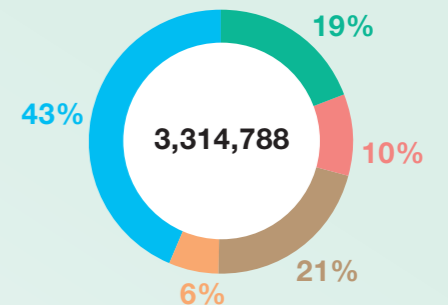
- 範圍1
- 範圍2 (按位置為基準)
- 範圍3

範圍1及2排放



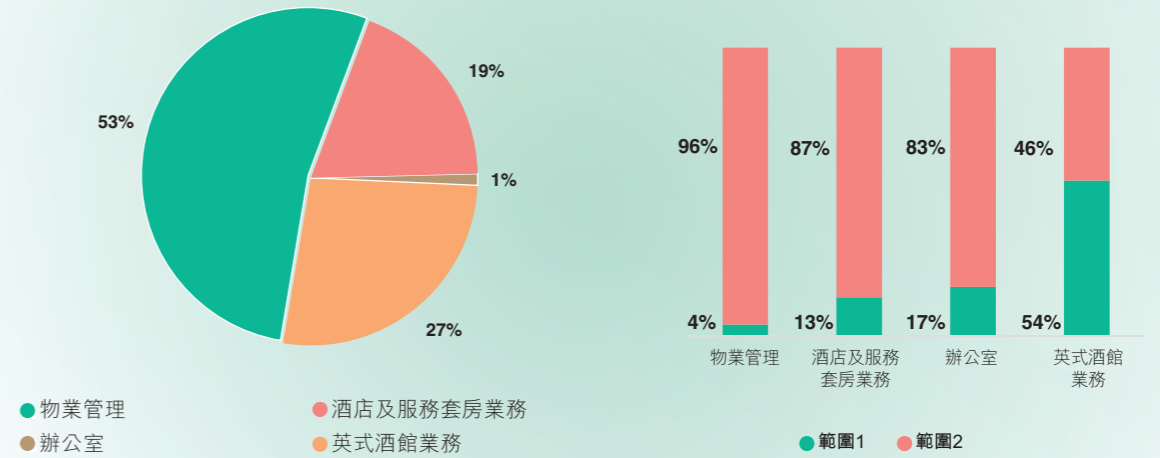
- 範圍1
- 範圍2 (按位置為基準)

按重要類別劃分之範圍3排放



- 類別1: 購買的商品和服務
- 類別2: 資本貨品
- 類別3: 下游租賃資產
- 類別4: 已售產品的使用
- 類別5: 投資

按業務劃分之範圍1及2排放

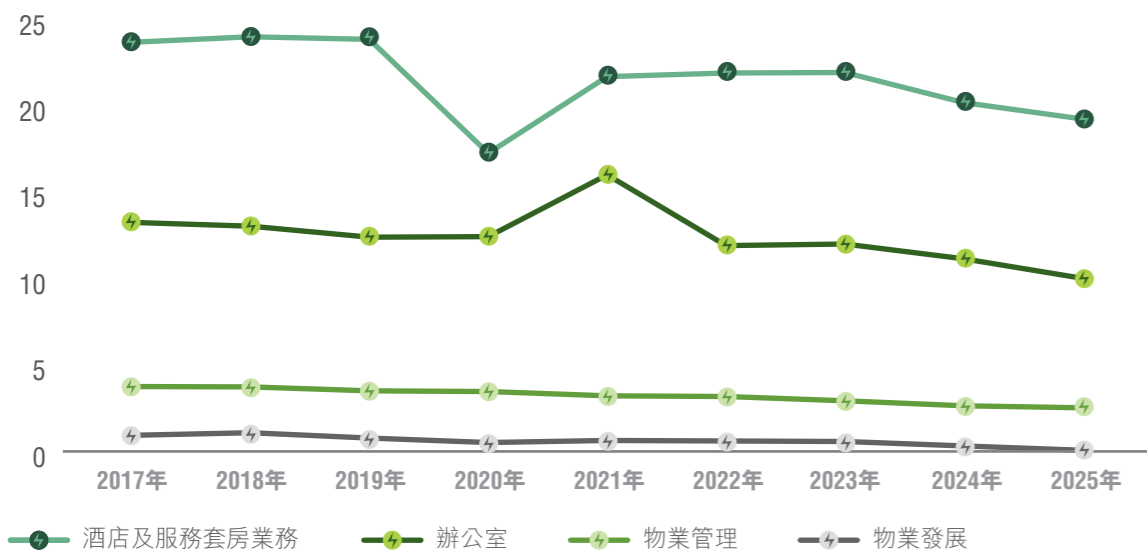


集團致力在其業務營運中全面遵守法律及法規，並已設立機制監察遵守情況、追蹤法規更新，並為僱員提供相關培訓，確保持續合規。於報告期間內，有關溫室氣體排放或能

源管理方面，集團並不知悉有任何不合法例及規例之情況，亦未發現其供應鏈中有任何對環境造成重大負面影響，而可能對集團產生重大不利影響的情況。

2017-2025年按業務劃分的電力及熱能消耗強度

千瓦時／平方呎



附註：由於英式酒館業務的電力及熱能消耗強度按獲得收入計算，因此不可與集團其他業務作直接比較，故未列於上述圖表中。有關數據，請參閱「績效數據概要」一節。

能源效率

鑒於範圍2排放於集團營運過程中的碳足跡佔重要部分，故集團高度重視能源管理，注重推行提升能源效率與減少能源使用的措施。由於其業務性質與規模所致，於2025年的物業管理業務約佔集團範圍2排放的一半，故為重點關注領域。因此，該業務積極實施針對能源的管理措施。於2025年，38%香港管理物業獲頒「節能證書」，相當於63個管理物業，其中19個物業取得卓越級別。「節能證書」由政府委任的環境運動委員會主導的香港綠色機構認證頒發。

就更廣泛層面而言，集團已於營運中推行多項能源管理措施，以取得可量化的節能成效，並增強整體的能源績效。同時，透過投入創新與研究，以識別及試行新方案，有助進一步降低能源消耗並提升可持續發展表現。上述各項措施均配合定期績效檢討，以評估成效及推動持續改進。為建立內部能力，集團亦向員工提供能源效率培訓，提高其對能源使用的認識，並推動負責任的節能行為。

下圖展示集團於各業務營運中實施的一系列節能措施。

節能措施



建築系統與暖氣通風空調系統的效能

安裝**變頻多聯式空氣調節系統**以降低能源消耗

指定辦公室及會所

安裝或升級為更高能源效益的**暖通空調設備**

指定酒店、服務套房、管理物業、發展中之物業及辦公室

以高效機型更換**冷凍水機房或現有冷凍水機組**，以降低電力消耗、提升能源效率及延長營運壽命。

指定管理物業及會所



能源監測、審計與數據管理

每月監測並分析**電力消耗**

指定英式酒館業務、指定管理物業及辦公室

每月**監測並分析能源消耗及用水量**

指定酒店、服務套房及管理物業

進行**能源審計**以識別節能及減少溫室氣體排放的解決方案

指定管理物業，以及酒店及服務套房



營運與行為層面的能源管理

通過訊息提示推廣**節能實踐**

指定酒店、服務套房、管理物業及辦公室

透過發出通告及提示，促進**租戶參與**節能

指定管理物業

為僱員(包括物業管理人員)提供**能源效益培訓**，提高其對降低能源消耗的意識

指定英式酒館業務、指定酒店、服務套房、管理物業及辦公室

為新入職員工提供有關減碳策略與實務(包括能源管理)的**強制培訓**，並為全體員工提供每年一次的再培訓

指定酒店及服務套房



智能控制與自動化

通過**樓宇管理系統**實現空氣調節及照明控制自動化以減少不必要的能源使用

指定酒店、服務套房及管理物業

使用感應式自動扶手電梯以降低能源消耗

指定管理物業

透過限制升降機僅供必要用途，並於非繁忙時段暫停部分客用升降機運作，**優化升降機營運效能**，從而提升能源效益。

指定酒店、服務套房及管理物業

於新建築引入智能電錶，讓租戶可監測其能源使用

指定發展中之物業



照明效率

使用LED照明設備及節能照明設備以降低能源消耗

指定管理物業及酒店

使用電子鎮流器技術安裝的**節能型T5光管**或LED燈

指定管理物業及酒店



設備與資產升級

試行以具**能源效益的選項**更換壽命週期屆滿之設備

指定英式酒館業務及指定酒店

確保所有個人電腦、顯示器及打印機均獲**能源之星**計劃認證

指定辦公室及指定酒店



可再生能源與能源優化技術

安裝**太陽能板**產生潔淨能源，供所在場址使用

指定管理物業

試用**電壓優化技術**以減少能源損耗

指定英式酒館業務

投資**節能技術的研發**

指定管理物業

集團旗下多元業務部門的積極行動展現出主動採納智能科技並將能源效益融入日常營運的策略。透過落實針對性的項目，集團取得實質成果，為其更廣泛的減碳目標奠定基礎。

長實在香港的辦公室分階段推行照明效能提升計劃，旨在於維持使用者舒適度的同時降低能源消耗。主要措施包括安裝分區照明系統，為僅有人使用的區域提供照明、在適當情況下改用冷陰極等節能燈具，以及逐步以高效能LED照明設備更換會議室及辦公室燈具，並全面將舊有照明面板升級為現代化LED系統。外部評估顯示，上述措施每年可節省約71,217千瓦時的用電量，進一步印證集團對營運效率的承諾。

同時，集團的社會基礎設施投資項目Civitas正按計劃推進針對性的資本投資，以提升其護理房屋資產組合的能源績效。相關措施旨在提高能源效率、帶來正面社會效益，並減少資產組合的能源相關排放。

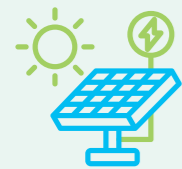
可再生能源

集團積極推動採用可再生能源，透過結合場內與場外之可再生電力解決方案，以降低營運碳足跡。

集團於旗下物業場內安裝可再生能源設施，並將可再生能源融入新發展項目的設計中。相關舉措包括：

- 於指定管理物業安裝太陽能照明與太陽能熱水系統。於2025年，集團管理物業的場內之可再生能源之總發電量為1,711,821千瓦時；於港基管理的68個物業中，有11個已安裝太陽能板。
- 於物業發展項目安裝太陽能板系統。

集團意識到在部分地區採用可再生能源受到實際條件所限。舉例而言，在香港等高密度、高樓林立的亞洲城市，於單一建築層面達致100%場內可再生能源供應，往往在實際及經濟層面上均具挑戰性。受屋頂面積有



場內可再生電力

1,711,821 千瓦時

由管理物業及英式酒館業務產生



場外可再生電力

286,328,652 千瓦時

由英式酒館業務購入

限，以及炎熱潮濕氣候下製冷需求高企所影響，場內可再生能源發電通常僅能滿足建築能源需求的一小部分。因此，多數項目會同時採取不同措施，包括提升能源效益、儘量使用可行的場內可再生能源發電，以及依賴電網減碳，以實現具意義的減碳成效。集團5%之管理物業已安裝再生能源發電設施。

就太陽能潛力受限的地點而言，集團持續探索其他可再生電力採購方案，包括可再生能源屬性證書及電力購買協議。集團旗下英式酒館業務Greene King於2024年加入RE100全球倡議，承諾採購100%可再生電力，並自此以經認證的可再生能源滿足其電力消耗。於2025年，Greene King已完全利用經認證可再生電力滿足其用電需求。

綠色交通

集團積極推動綠色交通，以締造更可持續營運及更加環保的生活方式。為提升電動車使用者的可及性及便利性，同時支持政府的「EV屋苑充電易資助計劃」，集團已於多個現有物

業及發展中物業(包括旗下管理的住宅物業、商業樓宇、商場及部分酒店)安裝電動車充電設施。此外，在酒店業務方面的穿梭巴士承辦商已投入符合歐盟六期排放限制的車隊提供酒店服務。集團將繼續擴大現有電動車充電網絡，並致力於為運輸活動減碳。

在英式酒館業務方面，Greene King在推動可持續交通方面取得顯著進展。截至2025年底，Greene King已於全國各地酒館及支援中心安裝超過1,365個電動車充電車位，包括超高速電動車充電設施或超高速電動車充電器。上述措施支持邁向更潔淨交通的轉型，亦為顧客及當地社區提供更多便利，促進更可持續的出行選擇。



長江集團中心二期的停車場已安裝電動車充電設備，以推動可持續發展措施。

水資源

承諾與方針

集團致力在各業務營運中提升用水效率並減少耗水量。集團按照其環境政策透過降低淡水消耗、持續監測用水情況，並積極管理水資源短缺風險，推動高效且可持續的用水方式，支持長期營運的穩健性及負責任的水資源管理。

集團認為氣候變化及令水資源需求越加殷切，導致淡水生態系統所面臨的壓力正不斷加劇。水資源短缺帶來實體、財務、監管及聲譽風險，或會影響營運穩定性，尤其是物業管理、英式酒館業務及酒店業務等倚賴水資源的活動。水資源風險評估及水資源管理構成集團水資源管理方針與業務策略之根本。因此，與水相關的風險已納入集團之企業風險管理框架，而水資源管理亦為董事會監督的可持續發展事項一環，並由可持續發展委員會在相關策略、政策及常規的制定及落實方面提供支持。

為更深入了解集團受水資源壓力影響的情況，集團進行水資源風險評估，以識別面對較高用水風險的地區，並採取有針對性的、按個別地點制定的水資源管理方針。集團採用世界資源研究所編製之輸水道水源風險地圖評估其營運所在位置的基線水資源壓力，讓集團可據此專門設計其水資源管理策略。評估結果顯示，集團在香港的業務面對的基線水資源壓力屬於低至中等水平。雖然部分業務位於水資源緊張地區，惟集團在取得充足水資源供應方面未見重大挑戰。物業管理、酒店及物業發展業務主要依賴市政供水，而對其他水源的依賴極微。

儘管迄今未出現重大的限制，水資源日益稀缺仍帶來不確定性及潛在營運風險。作為回應，集團持續監察水資源供應及相關風險，並制定適應措施及投資計劃以提升抵禦能力。專設之投資計劃乃為節水措施及為集團不斷提升旗下各業務水資源管理績效提供支持。

作為其有系統水風險管理方針一環，集團已訂立可量化之減少耗水量目標，並由可持續發展委員會監督進展。



進展與舉措

集團於2025年繼續透過在各業務推行節水措施，著力降低耗水強度。過去三年，耗水強度維持穩定水平，反映持續實施之措施(如加強監測、優化用水設備、維修保養常規及僱員意識計劃)行之有效。

在集團物業發展業務中，用水效率措施融入物業設計中，包括安裝節水裝置。採用節水裝置估計每年可節水約10%。

可靠的水資源供應對Greene King的英式酒館及釀酒業務至關重要，水資源短缺尤屬重大的風險。Greene King計劃興建全新專用釀酒設施，並已於2025年1月獲規劃許可。新設施旨在減少釀造過程中的用水量，同時Greene King正制定水資源策略，更有效理解及管理英國不同地區的水資源壓力與短缺風險。

於報告期間內，集團並不知悉關於水資源管理方面在營運過程中有任何不合法例及規例事故，亦並無發現供應鏈中存在任何可能對集團產生重大不利影響的重大環境負面因素。

2017-2025年按業務劃分之耗水強度



附註：由於英式酒館業務的耗水強度按獲得收入計算，因此不可與集團其他業務作直接比較，故未列於上述圖表中。有關數據，請參閱「績效數據概要」一節。

環境、社會及管治例證

透過租戶參與推動節水

長江集團中心物業管理有限公司

長江集團中心物業管理有限公司持續透過與租戶緊密合作，在其物業組合中推動負責任的水資源管理，從而減少耗水量。長江集團中心物業管理有限公司透過定期租戶通訊推廣節水做法，分享實用節水技巧，並重點介紹租戶辦公室內推行的節水措施。

作為可持續發展工作的一環，長江集團中心物業管理有限公司參與由香港水務署與環保協進會合辦的ECH₂O-「商約」惜水運動。為響應該運動，長江集團中心安裝高效節水裝置，有效達至降低耗水量，亦同時提升營運效率。

為表彰上述的成果，長江集團中心物業管理有限公司於2025年獲頒「循環再用惜水大獎－優異獎」及「惜水推廣大獎－優異獎」。長江集團中心因安裝率達90%或以上而獲「惜水設備安裝嘉許計劃」嘉許。上述獎項彰顯集團透過租戶參與及改善業務運作，持續致力推動節水。



循環再用惜水大獎－優異獎

惜水推廣大獎－優異獎



節水措施

- 節水技術**
 - 為酒店、服務套房、指定辦公室及管理物業安裝節水噴嘴、自動感應水龍頭及流量控制器。
 - 持續投資於英式酒館的智能水錶、新型離心機及水處理設施等技術，以提升用水效率。
- 收集雨水**
 - 在指定管理物業中利用雨水進行園藝灌溉及清潔工作。
- 使用海水沖廁**
 - 在指定酒店、服務套房及管理物業中以海水代替飲用水用於沖廁系統。
- 檢查漏水**
 - 定期於酒店、服務套房、指定辦公室及管理物業進行管道漏水檢查。
- 監測用水**
 - 為指定辦公室及管理物業中設有濕式茶水間的租戶安裝專用水錶，量度及監測耗水量，以有效監察用水。
- 提高意識計劃**
 - 在酒店、服務套房及指定管理物業張貼節水標誌，並定期向租戶發送通訊，推廣節水。
- 用水審計**
 - 在指定管理物業識別用水效率不足的環節，以進一步減少耗水量。
 - 就英式酒館業務之用水足跡進行優化研究。
- 水質**
 - 透過定期水質檢測及例行清洗食水及沖廁水水箱等措施保障管理物業之水質。

指定管理物業於水務署「大廈優質供水認可計劃」中獲得水質嘉許。於報告期間內，共有36項管理物業保持「沖廁水」計劃的認可，另有59項物業保持「食水(管理系統)」或「食水(2.0版)」計劃的認證。透過提供安全可靠的用水，保障租戶、顧客及其他大廈使用者的健康與福祉。

廢物與循環經濟

承諾與方針

集團致力儘量減少營運所產生的廢物對環境的影響，並加強廢物管理措施，以支持可持續及循環的營運模式。按照其環境政策，集團推動減少、重用及循環再用廢物，以及採用可持續物料，同時鼓勵採用先進技術，以儘量減少源頭廢物並確保各項廢物處理流程全面符合法規要求。

集團採用循環經濟原則，致力在減少廢物及污染，同時降低業務營運對原生原材料的依賴，並推動更具資源效率的經濟模式。無害廢物為集團各項營運所產生廢物的主要部分，包括紙張、玻璃瓶、鋁、塑膠瓶及廚餘等可回收物料，均與一般廢物分開收集作回收用途。於物業發展業務中，建築廢物管理受集團的環境政策及可持續建築指引所規範，要求制定及落實廢物管理計劃，以及在地盤實施廢物分類措施。

為管理有害廢物，集團就安全處理、存放及處置訂立嚴格要求，確保全面遵守相關法律及規例。集團各業務的所有有害廢物均須安全密封、準確標籤，並由合資格有害廢物回收商收集處置；同時在各業務營運中設置指定儲存區域及採用標準化程序。就物業發展項目而言，集團要求承建商按法律及合約責任自行制定並維持有害廢物管理程序。集團會定期進行審查以監控合規情況並評估承建商之績效，確保廢物管理措施的一致性與安全。

為配合其營運措施，集團展開環保意識推廣活動，在僱員、租戶、承建商及更廣泛社群中推廣避免製造廢物、資源效益及責任消費，從而於價值鏈中加強可持續及循環文化。



進展與舉措

於2025年，集團合共產生3,469.9噸無害廢物及896.1噸有害廢物，分別較去年輕微增加4%及減少14%。無害廢物增加，主要由於2025年酒店及服務套房業務以及英式酒館業務活動增加所致。於2025年，集團的有害廢物減少，主要由於英式酒館業務持續推行減少化學品使用的措施。年內，集團共回收240,291.1噸廢物，主要回收類別包括建築物料、紙張、玻璃瓶及廚餘。



營運層面的廢物管理

集團按各項業務營運的性質採用具體的廢物管理方針，融合減廢、資源回收及物料效益的考量。

物業發展業務以有系統及預防為本的方式管理建築廢物，詳情載於第99頁所載的「廢物管理實踐」所述。於2025年，地盤所產生之建築廢物在可行範圍內均予以回收，包括混凝土、鋼材、金屬及石塊等材料。

管理物業推行以廢物分類及減廢為重點的廢物管理計劃及項目。此外，管理物業亦已建立嚴謹的有害廢物管理常規，包括在指定廢物收集點設置獨立且標示清晰的收集桶，以及在化學廢物的處理與處置方面採用符合ISO 14001的程序。於2025年，管理物業獲頒67項「減廢證書」，以表揚其在減少廢物方面的成就，以及持續改善廢物管理措施的承擔。



高衛推出手機應用程式獎勵計劃，以鼓勵回收，並擴展回收設施以減少送往堆填區的廢棄物，從而提升居民及租戶的參與度。

儘管包裝物料並非集團業務的主要廢物來源，惟集團十分重視減少包裝廢物，充分體現集團儘量減少環境影響的整體目標，並在其業務過程中鼓勵以可持續發展的方式消耗資源。為此，集團旗下酒店及服務套房業務

酒店業務之可持續包裝措施

- 減少使用一次性用品及過度包裝，例如僅在要求時提供購物袋、提供大型泵瓶之浴室液體用品以取代小型塑膠瓶，以及不使用硬卡紙包裝非液體浴室用品。
- 使用可用作堆肥或可生物降解材料製造的外賣食物容器、浴室用品包裝、洗衣袋及垃圾袋。
- 使用森林管理委員會（「FSC」）認證紙張製造的紙袋。

協作式廢物管理

集團與廣泛持份者合作，包括業界及社區夥伴，以在其營運中有效管理廢物及促進循環經濟實踐。

物業管理業務單位積極參與以社區為本的廢物管理及環保計劃，包括由香港環境保護協

已採取措施，於可行情況下減少及取代包裝物料。有關措施不僅可減少廢物，亦可提升資源使用效率。

於報告期間內，集團在廢物管理方面未發現於營運過程中有任何違反法規的事故，亦未發現供應鏈中存在可能對集團產生重大不利影響的任何重大環境負面因素。

會推行的「樹木保育計劃」，以及環境保護署主辦的「天然聖誕樹回收計劃」及「桃花回收計劃」，以支援社區層面的廢物轉移及資源回收。



廢物管理實踐

各業務的一般實踐

- **標準化廢物管理**：在指定管理物業、酒店、服務套房、辦公室及英式酒館業務中建立標準廢物管理計劃及程序。
- **提升環保意識**：在管理物業、酒店及服務套房中實施廢物分類及減廢計劃以提高環保意識。
- **數碼化工作流程**：在辦公室、物業管理及酒店業務中提倡數碼化工作流程以減少使用紙張。
- **可回收物分類**：由相關回收計劃的承辦商收集可回收廢物並按紙張、塑膠、玻璃、鋁／金屬等物料類型進行分類。

酒店及服務套房業務

- **慈善捐贈**：將可重用的固定裝置和家具捐贈予慈善機構或集團其他酒店。
- **鼓勵使用可重用用品**：鼓勵客人自行攜帶個人護理用品。
- **可持續物料**：拖鞋及客房用品均使用森林管理委員會（「FSC」）認證的紙質包裝。
- **改用泵瓶**：以可多次使用的泵瓶取代一次性洗漱用品。
- **廚餘回收**：利用廚餘轉化為沼氣用於發電，並將剩餘物料用作堆肥。
- **廢物處理培訓**：為僱員提供全面培訓，以提升其在廢物分類、正確廢物處置及回收技術方面的技能。

物業管理業務亦透過其「月餅捐贈樂餉中秋」計劃與非牟利機構合作，鼓勵捐贈剩餘月餅及禮券，轉贈予有需要人士；並輔以「月餅盒回收計劃」，收集節日期間使用過的包裝予以回收，在推動責任消費與社區支援的同時，減低季節性廢物。

英式酒館業務

- **可生物降解餐具**：提供一次性聚乳酸餐碗及餐具，並在客戶要求時才提供飲管。
- **淘汰一次性塑膠製品**：一次性塑膠製品正由可生物降解的外賣容器、餐具、洗衣袋及垃圾袋所取代。
- **減少廚餘**：Greene King已簽署英國食品及飲品協議（UK Food and Drink Pact），承諾於2030年或以前將廚餘減少50%。高品質的剩餘食物會轉贈食物銀行，而不可避免的廚餘則透過厭氧消化轉化為能源。並將已使用的食用油加工為生物柴油。
- **以折扣價重新分配食物**：與非牟利機構合作，將Greene King營運的剩餘餐點以折扣價出售。自2018年起，合共避免約100萬份餐點遭棄置。
- **廢物分流及回收**：Greene King回收大量已使用的食用油及硬卡紙，並已將大量廚餘由堆填區分流。Greene King捐贈倉庫中超過90%的剩餘食物，估計每年提供240,000份餐點。
- **依照數據進行的廢物管理**：在場地層面引入廚餘檢測，並在指定地點試行由人工智能支援的廚餘監測，所得結果將用於指導2026年的針對性營運改善。

建築地盤

- **廢物管理計劃**：承建商須為物業發展項目制定並實施廢物管理計劃。
- **減少建築廢物**：採用預製組件、回收及重用物料等措施以儘量減少產生建築廢物。
- **採用建築信息模型減廢**：採用建築信息模型進行精準外牆尺寸測量，以優化物料使用及避免過度訂購。

酒店及服務套房業務致力與包括業界在內的多方持份者合作，以應用循環經濟原則。透過跨界合作及持份者參與，此等努力有助推動可持續的廢物管理實務，並促進香港成為更具循環性及有抵禦力的城市環境。

生物多樣性

承諾與方針

長實致力保護自然棲息地及保育生物多樣性。按照其生物多樣性政策，集團將生物多樣性考量融入業務活動，以支持健康且可持續的生態系統。該政策已獲強化以提升管治，並由董事會審議及批准；可持續發展委員會負責監督該政策之落實與遵行，並可按需要向董事會建議更新。

在物業發展項目動工前，(視乎情況需要)集團會先進行環境影響評估，以評估潛在環境影響(如適用，亦包括生物多樣性風險)以及對自然生態系統的依賴。依循「減緩層級」原則，集團在可行情況下力求避免選址於生物多樣性敏感地區發展；如發展未能完全避免影響，集團將透過及早識別風險、優化項目設計，以及實施與其業務活動相關且適切的減緩計劃，以把對自然棲息地的潛在不利影響降至最低。上述措施獲持份者持續參與支持，以推動環境保護及生物多樣性保育，其整體目標為儘量減低集團對生物多樣性及生態系統完整性的影響。

環境、社會 及管治例證

夥拍水泥生產商，透過蠔殼升級 再造推動循環經濟

海逸酒店管理集團

海逸酒店管理集團與青洲英坭合作，於旗下8間酒店推出「蠔殼升級再造試點計劃」，把循環經濟原則應用於減廢及促進資源重用。青洲英坭與共20間香港的酒店推行此計劃。

該計劃聚焦於處置本地消費所產生的蠔殼，此等蠔殼一般會送往堆填區。計劃則把蠔殼升級再造成可替代原材料，用於生產更可持續的水泥產品。於2025年或以前，約60噸蠔殼(包括海逸酒店提供之14噸)已在該計劃下成功轉化為水泥產品。

透過建立餐飲業與建築業之間的閉環系統，該項計劃展現集團在物料循環性及跨界合作方面的承擔，將廢物轉化為有價值的資源，支持更可持續的城市經濟。



由酒店餐廳收集的蠔殼會在收集後進行清潔處理，並經研磨成水泥的原料。



透過主動參與及提高意識的行動，集團務求激發共同守護環境的力量。此等行動不僅有助保存自然生態系統，亦推動建立更綠化及更具抵禦力的社區。

集團認識到，社會對自然與生物多樣性之期望日益提升，此趨勢正由「自然相關財務資訊披露工作組」(Taskforce on Nature-related Financial Disclosures, TNFD)之建議所推動。作為回應，集團正積極審視TNFD框架，以評估其與集團營運的相關性及適用性，期望隨時間加強對自然相關風險與機遇的識別、管理及披露。

進展與舉措

集團在項目發展過程中主動評估及管理生態影響，將環境考量融入其中。對於香港《環境影響評估條例》下之指定工程項目，集團於環評程序內評估潛在生態影響，並提出適切的減緩措施；同時於規劃階段進行生態影響評估，以全面了解對自然環境的潛在影響並避免造成重大損害。在有需要時，集團亦會進行棲息地修復，以支持自然環境的復原及其生態系統功能與服務的恢復。

除項目層面的措施外，Greene King亦透過負責任採購方式，於其價值鏈中應對生物多樣性

影響。作為其短期淨零「科學基礎目標」的一環，Greene King承諾於2025年12月31日目標日期前，就其主要與砍伐林木相關的商品達致「零毀林」。Greene King亦承諾遵守即將實施的「英國森林風險商品法規」。上述承諾涵蓋高風險商品，包括大豆、牛肉、棕櫚油、木材、可可、咖啡及橡膠。為支持相關承諾，Greene King僅使用「可持續棕櫚油圓桌倡議組織(RSPO)」認證之棕櫚油，並正致力確保其業務營運所使用的大豆不涉及毀林及土地轉用。此外，Greene King並依循歐盟法例，承諾確保其食品產品不使用任何基因改造大豆。



港基舉辦嘉道理農場暨植物園團體導賞團，讓參與員工親身感受大自然的奇妙，並深入了解本地生物多樣性及其面臨的挑戰、動植物保育、有機耕作與可持續生活。

鳳園蝴蝶保育區：以夥伴協作促進生物多樣性保育

長實深明須在滿足住屋需求與環境保護之間取得平衡，因而對鄰接其發展項目的土地採取積極管理措施，以管控潛在環境影響，同時支持可持續城市化及長遠生物多樣性保育。

位於大埔北面的鳳園谷，面積約42公頃，因其極高的生態價值，早於1980年被列為「具特殊科學價值地點」(SSSI)。鳳園蝴蝶保育區位於該地點範圍內。長實把保育區內的農地以牌照形式批予環保協進會，由其負責維持及提升該地的生態價值。此舉配合政府《新自然保育政策》，並按照地段業主與非政府機構之管理協議框架，保護具重要生態價值的私人土地。

作為優先保育地點，鳳園蝴蝶保育區為多種蝴蝶及其他野生動物提供天然棲息環境，同時推廣蝴蝶保育及生物多樣性保護的重要性。該地原為欠缺管理的草地，透過漸進式的棲息地復修及積極的生態管理，該地因而得以大幅改善。保育工作聚焦於棲息地優化、物種保護及長期生態監察，包括種植本地原生植物以維持生態系統平衡。

截至目前，鳳園已記錄逾200種蝴蝶，約佔全港蝴蝶品種的九成。區內亦分布多種對蝴蝶幼蟲至關重要的寄主植物，例如裳鳳蝶(*Troides helena*)及燕鳳蝶(*Lamproptera curius*)幼蟲依附的印度馬兜鈴(*Aristolochia acuminata*)及寬藥青藤(*Illigera celebica*)，上述植物受《林區及郊區條例》保護。透過與學術及專業夥伴的合作持續進行監測與研究，以支持適應性管理；同時通過導覽及工作坊來提升社區對保育的認知。



鳳園蝴蝶保育區發現的報喜斑粉蝶(*Delias pasithoe*)。(來源：環保協進會)

透過這項長期協作，長實協助守護具高價值的生態資產，並展現發展與保育如何並行推進。

透過這項長期協作，長實協助守護具高價值的生態資產，並展現發展與保育如何並行推進。



鳳園蝴蝶保育區發現的豆粒銀線灰蝶(*Cigaritis syama*)。(來源：Eddy Cheng)



可持續建築

承諾與方針

可持續發展已融入長實之物業發展及物業管理活動，從項目設計、建造以至既有物業之營運，均作為決策指引。集團透過採用先進綠色科技、可持續物料及創新設計方法，建造具能源效益及對環境負責之建築物，且該等建築能長期保持具抵禦能力及可適應性，從而促進更健康及更可持續的社區。

在其環境政策指引下，長實以建築物整個生命周期為本推動可持續發展，於每一階段聚焦資源效益、減少廢物及將環境影響降至最低。此承諾亦體現在集團積極參與領先之綠色認證計劃，該等計劃有助於為可持續建築實踐訂立標準，並促進更綠色的城市環境。

長實之可持續建築指引，確保將可持續發展及生物多樣性考量融入物業發展的每個階段。此做法既切合其業務目標，亦為客戶創造長期價值，並締造具環保意識之社區。可持續建築指引已獲更新並經董事會審批及採納，可持續發展委員會負責監督該指引之落實與執行，並可不時向董事會建議修訂以供審批。

為貫徹上述承諾，長實將環境政策及生物多樣性政策融入各個項目，協助將環境影響減至最低、提升樓宇使用者之生活質素，並於整個社區中推廣可持續生活。集團於發展項目之選址方面亦採取審慎態度。若需在曾受污染之地點進行物業發展，將於發展前進行適切之修復，以清除污染物。

集團運用創新技術及科技以提升效率，同時維持嚴格之品質及安全標準。透過在建築作業中引入先進科技，並與合作夥伴緊密協作，於整個價值鏈推展可持續措施。

集團認同協作可促進創新之價值，因而積極與行業組織合作，並與業務夥伴建立穩固關係。此等合作有助分享知識及開展前瞻方案，從而於各項計劃中推動可持續發展與最佳實踐。



進展與舉措

於2025年，集團旗下已落成、受管理或發展中的建築項目榮獲多項可持續建築認證，包括LEED、BEAM和WELL等認證，反映集團在物業發展，以及物業管理業務中持續實踐可持續發展的承諾。

為有效管理環境影響，集團之業務營運致力採用已獲獨立第三方依照ISO 14001標準認證(如適用)的環境管理系統。該認證提供系統化框架，以識別、監察及減緩重大環境風險。於集團管理的物業中，有62%已取得ISO 14001認證。物業管理業務亦設立多個委員會，負責制定節能政策並監察環境、社會及管治措施的落實。

可持續建築指引

- 1

土地收購與選址

進行環境及生態評估以選擇合適的地點，並在需要時實施減緩計劃以儘量減少對生態造成的影響。
- 2

規劃與設計

採用諸如建築訊息模型等智能技術，以優化資源運用效率並達致減廢。
- 3

物料採購

鼓勵使用可持續建築材料，並以使用當地供應商為優先選項。
- 4

建築營造

儘量減少環境干擾，提倡物料重用及回收，並降低施工期間對公眾造成的影響。
- 5

供應商與承辦商合作

要求供應商和承辦商遵守長實的可持續發展標準，長實亦對其提供定期培訓及監察，確保其施工合規並持續改進。



集團綠色建築認證

「建築環境評估法」新建建築

序號	物業名稱	鉑金
1	環宇海灣	✓
2	丰滙	✓

「綠建環評」新建建築

序號	物業名稱	鉑金	金	銅
3	長江集團中心二期	✓		
4	Victoria Blossom	暫定鉑金級		
5	海之戀		✓	
6	My Central		✓	
7	愛海頌		✓	
8	Sea to Sky		✓	
9	Blue Coast		暫定金級	
10	住宅發展項目 (N.K.I.L. 6649，啟德宋皇臺)		暫定金級	
11	皇后大道西／賢居里發展項目		暫定金級	
12	鴻福街／啟明街發展項目 (DL-8:KC & KC-011)		暫定金級	
13	榮光街／啟明街發展項目 (KC-012 & KC-013)		暫定金級	
14	維港頌			✓
15	飛揚			✓

LEED營運與維護／WELL認證：既有建築

序號	物業名稱	鉑金	金
16	長江集團中心 (LEED)	✓	
17	長江集團中心二期 (LEED)	✓	
18	泓富產業千禧廣場 (WELL)	✓	
19	屈臣氏中心 (LEED)		✓

「綠建環評」既有建築2.0版綜合評估計劃

序號	物業名稱	鉑金
20	都會大廈	✓
21	馬鞍山廣場	✓
22	長江集團中心	✓
23	泓富廣場	✓

「綠建環評」既有建築2.0版自選評估計劃

序號	物業名稱	卓越	優良	良好	滿意
24	華人行	✓			
25	The Hub	✓			
26	黃埔天地	✓			
27	海濱廣場	✓			
28	長輝路99號	✓			
29	和黃物流中心	✓			
30	香港仔中心(商業)	✓			
31	屈臣氏中心	✓			
32	藍澄灣商場	✓			
33	春暉中心	✓			
34	創業街9號	✓			
35	置富第一城	✓			
36	銀禧薈	✓			
37	馬鞍山廣場	✓			
38	都會駅	✓			
39	新寶中心	✓			
40	創富中心	✓			
41	泓富廣場	✓			
42	泓富產業千禧廣場	✓			
43	都會大廈	✓			
44	潮流工貿中心	✓			
45	置富都會	✓			
46	麗港城商場	✓			
47	映灣薈	✓			
48	+Woo嘉湖			✓	
49	麗城薈			✓	
50	城中薈			✓	
51	荃薈			✓	
52	凱帆薈			✓	
53	麗都大道			✓	
54	置富Malls			✓	
55	海韻大道			✓	
56	青怡薈			✓	
57	華都大道			✓	



可持續建築工程管理

與建築承建商之有效協作乃達致集團實現環境可持續目標的重要關鍵。為儘量減少環境影響，集團已採取多項措施：提高意識、推廣最佳作業方式，以及提供必要的工具及知識以提升承建商績效，藉此確保可持續發展原則融入整個建築過程，為未來建設綠色社區出一分力。

- 聘請顧問監督可持續發展及環境問題，確保環境目標符合集團許可的規劃要求及當地法規；
- 要求承建商提交每月排放績效環境監測報；
- 通過定期溝通和活動，提高承建商環保意識；
- 訂立環境管理計劃，教育僱員及承建商相關環境法規、潛在環境影響及控制措施；及
- 為承建商提供環保培訓，提高其對噪音和空氣污染、污水管理及減廢相關問題的認識。

為減輕建築工程活動所帶來之環境影響，集團實施針對性控制措施，包括噪音及塵埃管理。於選定之建築地盤，集團要求進行環境噪音影響評估以制訂減緩方案，並編製及落實施工噪音許可證管理計劃。噪音管理措施已納入承建商合約，並配合實務控制，例如

臨時隔音屏障及向承建商員工提供噪音管理培訓。為最大限度減少塵埃，集團於選定工地出入口設置灑水系統及洗輪設施，並以防塵網覆蓋存料堆，尤其在施工初期階段。上述措施有助減少對鄰近社區之滋擾，並將可持續建築作業方式納入各項目之中。

以可持續建築物料建造綠色建築

集團致力透過多項措施減輕建造活動對環境之影響，其中之一為要求承建商於指定地盤採用更可持續之建築物料。例子包括：

- 採用獲國際認可認證計劃(包括森林管理委員會(「FSC」)、森林驗證認可計劃(「PEFC」)、美國森林和紙張協會(「AFPA」)或其他同等計劃)認證之木材或複合木產品
- 試行使用更環保之建築物料，包括以粉煤灰(「PFA」)部分取代混凝土中的水泥，以及採用再生成分骨料製造之混凝土磚
- 室內工程採用低揮發性有機化合物(「VOC」)排放之塗料物料
- 使用符合綠色建築認證計劃要求之低隱含碳建築物料
- 優先於地盤附近(例如經陸路運輸距離800公里範圍內)採購建築物料，以縮短運輸距離

可持續建築設計特色



啟德宋皇臺住宅發展項目

為地庫地下街、會所及住宅主升降機大堂採用區域供冷系統，以降低整體與冷卻相關之能源消耗



指定建築地盤

採用雙層低輻射(Low-E)玻璃窗(由兩層玻璃及低輻射塗層組成)，並配合具有保溫效能之屋頂及外牆，以提升建築外殼表現並降低冷卻需求



指定建築地盤

住宅單位採用具能源效益之電器，包括機電工程署能源標籤第1或第2級的洗衣乾衣機、雪櫃、電磁爐及氣體爐具



Blue Coast及土瓜灣發展項目

暖通空調系統設置熱回收輪，服務於商場走廊等公用區域，以提升能源效益



啟德住宅發展項目及土瓜灣發展項目

設置現場灰水回收系統供非飲用用途



土瓜灣及紅磡鶴園街發展項目

設置雨水收集系統，以收集雨水用作灌溉等用途



指定建築地盤

太陽能用於熱水供應及戶外景觀照明等



指定建築地盤

於停車場、樓梯間等公用區域安裝動態感應器及LED照明，以優化能源使用



Blue Coast、啟德宋皇臺住宅發展項目及土瓜灣發展項目

於水泵房、水箱間及同時服務商業及住宅區域之各機房設置漏水偵測系統



環境、社會及管治例證

與自然和諧共生



Perfect Ten

長實於新加坡開發的豪華住宅項目Perfect Ten，於2025-2026年度亞太區房地產大獎(2025-2026 Asia Pacific Property Awards)中獲頒「新加坡最佳公寓／住宅項目類別五星大獎」(Best Apartment/Condominium Development Singapore)。項目位於新加坡第10郵區的武吉知馬黃金地段，當中80%住宅單位面向武吉知馬自然保護區，旨在於自然與奢華之間取得和諧平衡。其親自然設計(biophilic design)體現在周全融入自然元素之中，包括塔樓朝向以加強自然通風與採光、開闊綠景視野、與景觀融合的透明無邊際泳池，以及提供360度全景的屋頂花園。上述特色促進與自然連結，同時提供優雅舒適的居住環境。



Perfect Ten，位於新加坡的豪華住宅項目，採用親自然設計(biophilic design)。

綠色租約

集團採用協作方式以降低建築之碳足跡，並與租戶合作支持更綠色之生活與更可持續之營運方式。為推進此目標，已在可行的情況下，在其投資物業標準租約中納入綠色租賃條款，鼓勵業主與租戶採用諸如節能、廢物回收及節水等環保措施，共同肩負可持續發展責任，並將環保目標與商業考量結合。集團社會房屋投資項目Civitas之德國投資組合中亦已實施綠色租約，以減少溫室氣體排放。

為協助租戶於裝修工程期間採納更可持續之工作方式，長江集團中心物業管理有限公司已制定綠色裝修指引，旨在提供有關可持續設計及裝修實踐的實質建議。此舉促進協作，減少建築營運對環境的影響，並有助締造更健康及更可持續之生活與工作環境。

集團英式酒館業務旗下的部門Greene King Pub Partners(酒館業務中的租賃及租用部門)透過各種可持續發展計劃與租戶合作，其中推出碳足跡計算器以幫助租戶計算其排放量並提供切實可行的減排解決方案；Greene King亦向租戶及業務夥伴提供環境、社會及管治指南，以提升認知並鼓勵採納可持續環保實踐。此外，Greene King已在其商務協議中加入相關條款，以加強對負責業務營運的規範要求，具體措施包括提升對可再生能源來源的認知，並鼓勵採取行動，儘量減少與商品生產及服務供應相關的環境與社會影響。上述措施除可減少環境影響，同時亦鼓勵租戶培養可持續發展文化，符合綠色社區的整體目標。



市區重建：



專題訪問

重塑 城市 肌理



為可持續發展與社區福祉而活化都市空間

長實為在香港、內地、英國及新加坡擁有多元住宅及商業發展項目的領先發展商。集團專注於可持續發展與環境管理，強調可持續建築作業實踐與綠色建築設計，為住戶、租戶、社區及環境帶來裨益。

於發展成熟、人口稠密及土地稀缺的城市中，本集團發揮關鍵作用，將未善用或失修破舊的市區用地轉化為充滿活力的社區，營造可持續的居住與工作空間。集團的更新工作聚焦於周詳的綜合市區重建與地方營造措施，旨在加強鄰里連結、提升社區福祉、促進社會共融，並在集團項目所在地區改善市民之生活及工作日常。



執行董事兼
執行委員會委員
鍾慎強先生



執行董事兼
執行委員會委員
周偉淦先生



Powerhouse為位於倫敦泰晤士河北岸Chelsea Waterfront大型地標性住宅項目。

本集團兩位執行董事鍾慎強先生及周偉淦先生領導集團推動市區重建方面的工作，凸顯集團致力確保重建項目於經濟與環境層面均具可持續性，同時能夠為股東及營運所在社區創造長期價值。



一、英國倫敦 Chelsea Waterfront：傳統與現代交融

由已故Terry Farrell爵士設計，Farrell爵士以其在城市復興與活化再用領域的卓越貢獻聞名，Chelsea Waterfront體現以長遠思維、建築責任與尊重情境為核心的總體規劃理念。Terry Farrell爵士在城市更新與活化利用方面聞名，其對項目的願景把可持續發展、歷史建築保育及社區融合置於發展核心。

Lots Road發電站最初於1905年落成。它昔日為倫敦重要基建的一環，為倫敦地鐵網絡供電。如今，這片歷史用地經過周詳規劃，已活化為佔地約8.8英畝的綜合發展項目Chelsea Waterfront，展示如何把歷史建築保育與可持續城市更新成功結合。

原有發電站建築(現稱「The Powerhouse」)為是次重建項目的標誌性元素，現已審慎改作住宅及零售用途。保留標誌性的煙囪與磚砌外牆，避免全面清拆所造成的環境影響，並大幅減少建造廢料與碳排放。此做法既保留歷史建築，亦支持更可持續的建造實踐。

集團的項目總體規劃提供約700個住宅單位，涵蓋私人房屋及可負擔房屋，實現有效重用原為棕地的閒置用地。透過活化工業用地，項目符合英國政府設法善用有限土地資源的政策目標，同時於市區地段提供高質素、可持續的社區環境。

環境管理理念貫穿 Chelsea Waterfront 的設計與建造過程。集團採用可持續木材、不含氯氟烴(CFC)物料及綠化屋頂，以提升環境表現並支持生物多樣性。開發規劃經周詳考量，兩幢住宅大樓沿東西軸線、與 The Powerhouse 平行排列，務求儘量利用自然採光、善用太陽能並提升建築能源效益。

項目亦大力投資於公共範圍。園景花園、開放空間及約600米長、可供公眾通行的泰晤士河畔步道，令此地段於逾百年後再度與河岸相連。上述提升措施強化社區融合、鼓勵可持續生活方式，並為居民與訪客帶來長期的環境與社會效益。

集團憑藉 Chelsea Waterfront 屢獲業界嘉許，包括於 UK Property Awards 2025 榮獲倫敦及英國「最佳多戶住宅建築」獎項，並於 Architizer A+ Awards 的 Urban & Masterplan 及 Architecture + Urban Transformation 組別獲創新獎與評審獎。項目同時達致多項環境基準，商業部分獲 BREEAM「Good」評級，並於 EcoHomes 及能源效益證書(EPC)評估中均取得「Good」評級。上述殊榮與評級，彰顯 Chelsea Waterfront 成功兼顧歷史承傳、卓越設計及環境責任，堪稱可持續城市活化典範。



長江集團中心二期



二、長江集團中心二期：承傳卓越 創新未來

位於中環的長江集團中心前身為香港希爾頓酒店原址，於1999年落成。這幢70層摩天大樓屬於本集團，現已成為地標建築，並獲多項綠色建築認證。其後，長江集團中心二期在首座大樓成功之道基礎上規劃發展。長江集團中心二期坐落於中環和記大廈原址，重新定義香港標誌性天際線，並坐擁維多利亞港的壯麗景致。是次重建將老化的22層建築蛻變為全新的超甲級41層摩天大樓，為香港核心商業區增添約560,000平方呎優質辦公空間，展示市區更新成果。



前臨維多利亞港之長江集團中心二期，令香港聞名遐邇的維港海岸線，展現嶄新蛻變。

長江集團中心二期集先進科技、可持續設計與健康導向設施於一身。項目約兩成用地為綠化園景，包括垂直綠化牆；26樓空中花園設有跑步徑、瑜伽區及觀景台。外牆以麻紋不銹鋼飾面配合高性能夾層玻璃，以儘量利用自然光並降低吸收太陽熱量；智能物聯網系統支援照明與空調遙距控制；加強通風配合離子化技術及高效濾網，確保優良室內空氣質素。大樓亦設有電動車充電設施，並以每年能源消耗減少27%及用水量減少40%為目標，支持能源效益與邁向碳中和。長江集團中心二期分別取得綠建環評新建建築(2.0版)最終鉑金級、LEED「V4.1版本運營與維護」的鉑金級評級，以及WELL健康—安全評價準則證書，體現本集團於可持續重建方面的承擔。



三、市建局項目：市區重建 夥伴同行

集團亦與市區重建局合作，於全港多個住宅用地推展重建項目。相關項目旨在活化老化社區，並透過引入現代可持續元素及以社區為本的設計，改善周邊地區的宜居性。



土瓜灣



土瓜灣重建項目

集團位於九龍土瓜灣的住宅與零售重建項目，旨在透過保留地方特色、採用可持續設計及引入智慧城市創新措施，為社區重新注入活力。項目將優化行人步道與公共空間，營造充滿活力、無車化且以人為本的環境；同時保留舊街號，以精選物料與工藝重塑傳統街道風貌。項目亦將引入具互動性的可持續元素，包括於園景區域安裝太陽能板，為照明系統提供可再生能源並進一步提升項目的環境表現。

綜合樓宇管理系統將透過感應器及中央伺服器監察並控制主要樓宇設施，包括空調、通風、照明、供電、供水、消防、升降機與保安等系統，以提升能源效益、降低營運成本並改善使用者舒適度。由水務署提供的智能水錶將提供用水數據與提示，支援有效用水監察；並將安裝點式漏水偵測系統，加強節水成效。各單位內的家居顯示系統將展示中電網站的用電數據、水務署



網站的自動抄錶數據、室內空氣質素監測數據以及垃圾桶監測資訊；相關狀態訊號與漏水警示亦會傳送予大廈管理系統。



皇后大道西／賢居里

集團位於西營盤皇后大道西／賢居里重建項目，旨在將舊式唐樓重建為新式住宅與零售物業，重置現有賢居里政府垃圾收集站及公廁，並將現有足球場改建為新的公共休憩空間。項目已進行環境影響評估，以評估建築期間的潛在環境影響，包括噪音、土地污染與廢物管理。



於設計階段集團聚焦三大目標，以呼應周圍環境：重塑公共休憩空間；打造綠化走廊以改善行人動線及與鄰近遊樂場的連結性；以及透過園景與城市設計的整體規劃，融合周圍環境以改善整體氛圍。項目將全程以整全及融合設計思路為指引。



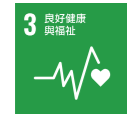
透過可持續綠色願景推動城市變革

集團的重建項目組合展現發展商如何同時推動城市轉型與環境可持續性。在鍾先生與周先生的願景引領下，上述項目透過技術創新達至最佳能源效益，並以關鍵的基礎設施壯大社區。鍾先生指出：「我們的重建工作致力以周詳的保育手法保育本地歷史建築，在為項目注入文化價值的同時，提供更多功能更方便使用的社區建設。」周先生補充：「我們視重建項目為平衡社會融合、社區福祉與環境可持續性的契機。這種平衡構成我們每個重建項目的基礎，亦體現我們為大眾建設更優質樓房及更美好社區的承諾。」

集團僱員

集團僱員乃集團建立社會資本的關鍵，亦是推動集團邁向更綠色未來的核心力量。集團在全球聘用約54,000名僱員，致力營造具包容性及互相支持的工作環境，使僱員得以成長發展，並建立更可持續的生活方式，同時共同提升組織的能力並創造正面的社會影響。

本節所論述的可持續發展目標及相關環境、社會及管治重要議題載列如下：



可持續發展目標3.4：
促進心靈健康及福祉

可持續發展目標3.9：
減少因有害化學物質及空氣與水污染而導致的工傷及死亡



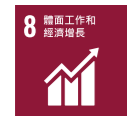
可持續發展目標4.1：
為兒童及青年人提供免費、公平及優質的教育機會

可持續發展目標4.4：
為青年人及成年人提供技術及職業技能培訓



可持續發展目標5.1：
消除對婦女及女童一切形式的歧視

可持續發展目標5.5：
為婦女提供平等的就業機會



可持續發展目標8.5：
為女性及男性提供體面工作

可持續發展目標8.8：
保護勞工權益，促進安全及有保障的工作環境

環境、社會及管治重要議題：

- 平等、多元與共融
- 僱員招聘與挽留
- 僱員培訓與發展
- 僱員福祉、健康與安全
- 人權及勞動實踐



[長江活水@Workplace]聖誕報佳音 2025踏入年度報佳音活動的第12年。

人力資本管理

吸引與挽留人才

承諾與方針

僱員所投入之努力、才能及忠誠乃集團賴以成功的基石，其以多元化的技能和觀點推動創意與卓越的業務營運。集團深知人才的策略重要性，並透過具競爭力的薪酬及全面的福利計劃吸引及挽留優秀人才，包括醫療保險、人壽保險、個人意外保險、退休金計劃及員工折扣等，有關福利適用於全職及合約僱員。

集團致力遵守所有適用的僱傭法規，並已就招聘、薪酬、解僱、工作時數、休息時間及僱員福利等制定相關政策。集團在僱傭程序中優先推行平等機會及非歧視的做法，並定期檢討政策，以建設公平、包容及互相支持的工作環境。

集團採用有系統且透明的績效管理方針，使個人目標與團隊及集團目標保持一致。年度績效評核配合開放及持續的反饋渠道，例如意見箱、僱員與經理的一對一檢討會議，以及僱員意見調查。在選定的業務中，集團亦推行360度績效評核及僱員調查。

支持僱員成長及內部流動為集團之重點。集團透過一系列招聘及發展計劃促進事業發展，包括就業博覽會、內部招聘告示、僱員推薦計劃，以及涵蓋酒店、英式酒館及物業管理等業務範疇的實習及學徒計劃。

繼任規劃為集團人力資本管理策略的重要一環。Greene King已推行「關鍵職位規劃」(Critical Role Planning)流程，以識別對營運至關重要的職位並支援業務持續運作。該流程每年檢討，結果匯報予Greene King執行董事會，並就每個關鍵職位，均訂定緊急人手替補安排，並建立人才管道，以確保順暢交接，從而促進前瞻性人力規劃及針對性發展。透過提供實務經驗及促進專業成長，相關舉措成為關鍵人才來源，推動長期增長及人力發展。

進展與舉措

集團收集僱員寶貴意見，藉此識別可予改善之工作環境，並作為決策的重要依據。於和記地產集團有限公司的英國辦事處，管理層與僱員舉行正式的評核會面，鼓勵僱員在會

面中提供意見，以促進開放及雙向的溝通文化。Greene King透過整體僱員參與的年度僱員調查、促進上下互動的360度績效評核制度，以及定期的績效檢討與交流，推動開放的反饋文化。

2025年員工概況

僱員總數
54,374
名僱員

按僱傭性質劃分

- 全職：44%
- 合約：2%
- 兼職及臨時：54%

按地區劃分

- 香港：21%
- 內地：8%
- 海外(英國、新加坡)：71%

按國籍劃分

- 中國籍(香港)：20%
- 中國籍(內地)：9%
- 英國籍：60%
- 其他：11%



新僱員

新僱員總數

2,881

註：不包括英式酒館業務數據。

內部候選人填補空缺職位的比例(內部招聘)

16.16

每名全職當量(FTE)之平均招聘成本(新聘)(港幣)

2,267



流失率

自願離職率 **12%**



缺勤率

佔預定總工作日之百分比 **3%**

集團提供全面的僱員福利，以支持僱員福祉並加強歸屬感。集團透過定期檢視僱員團隊結構及薪酬福利，以符合市場趨勢，致力激勵及留

住人才。僱員的貢獻獲充分認可及欣賞，從而有助培養互相支持的工作環境，亦能營造具滿足感的職場文化。



於就業博覽會上向畢業生介紹酒店業及職業前景。

集團採用以市場為導向的薪酬管理方法，人力資源團隊於定期薪酬檢視中，按本地通脹率及生活成本等多項因素進行薪酬基準比較。視乎業務性質，集團會監察工作時數（包括加班），並根據本地法規及內部政策提供適當的加班補償。

有薪年假為本集團之標準福利，並採取措施鼓勵僱員盡用其年假權益。Greene King讓管理人員可清楚了解其假期使用之情況，以協

助僱員得到充分休息、恢復精力並維持健康的工作與生活平衡。

為支援面對經濟困難的僱員，集團鼓勵各業務單位於可行情況下提供適切援助。Greene King在其福利架構中提供財務援助措施，包括緊急財務支援方案，以協助僱員應對突發生活事件。

下表概述本集團提供的主要僱員福利：

僱員福利

有薪假期

- ✓ 年假
(可選擇以全天/半天/四分之一天申放)
- ✓ 產假及侍產假

醫療保障

- ✓ 醫療保險
- ✓ 僱員補償保險
- ✓ 免費年度身體檢查
- ✓ 人壽及個人意外保險

福利與獎金

- ✓ 酌情性花紅
- ✓ 員工折扣

嘉許與認可

- ✓ 長期服務獎



僱員及其家人獲贈慈山寺「新春花供祈願」活動入場券。

靈活措施

集團推出多項靈活措施，以建立重視並支持僱員多元需要的工作環境，提升整體工作滿足感及生產力。下表列示已實施之主要靈活措施：

支援在職父母

- 提供14至39週的有薪產假及五天至四週的有薪侍產假。
 - Greene King亦為需要護理新生兒的父母提供最多12週有薪假期
- 提供專用設施，如哺乳室及專屬雪櫃。

支援非父母照顧者

- Greene King提供家屬照顧者假期，包括最多五天的緊急有薪假期。

休假政策

- 四分之一天假期有助僱員在工作與個人及家庭承擔之間取得平衡。

僱員參與及福祉

- 定期為僱員及其家屬舉辦社交、休閒及興趣相關活動。

彈性工作時間、在家工作及兼職安排

- Greene King員工可按彈性工作政策提出申請以享有彈性工作安排；靈活工作政策則提供在家工作的彈性。
- 部分職位提供兼職安排。

人才發展

承諾與方針

培育僱員能力是集團之重點工作，並以有系統的學習與發展計劃作為支援，旨在培養良好職場文化，鞏固集團作為理想僱主的地位。集團透過配合僱員事業進程的培訓支持僱員發展，為新入職僱員、在職僱員及尋求實務經驗的青年人才提供專門設計的培訓計劃。

集團亦訂立清晰目標，以加強其對人才發展的承擔。例如，港基訂下每名僱員每年不少於25小時的培訓目標。有關措施既支持個人發展，亦能鞏固集團之長期競爭力與可持續發展。

人才發展措施旨在培養僱員掌握能夠與集團共同成長之技能、知識與能力。

- **新入職僱員：**集團為新入職僱員設計完善的入職培訓計劃，幫助僱員投入職位，了解集團文化，並確保在新職位適應上順利過渡。

- **一般僱員：**集團提供多元化的培訓課程，幫助僱員提升關鍵技能及知識。有關課程包括與工作相關的專門課程、專業研討會、認證課程以及專門技能(如數據保護和工程技術)培訓。鑑於近年數碼化及人工智能之發展，集團為僱員提供數碼轉型及人工智能工具的培訓，以提升工作效率與生產力。同時，僱員亦可以參加領導力、溝通技巧及客戶服務等職場技能培訓。此外，集團亦開展有關心理健康和職場安全的培訓計劃，以促進僱員的身心健康。
- **年輕人才：**集團為年輕人才提供實習與學徒機會，讓其在多個行業中獲得實踐經驗。例如，Greene King為不同背景的年轻人設立學徒計劃，而集團之物業管理業務亦提供暑期實習機會。該等計劃幫助參與者發展實用技能、拓展知識並提升就業前景，同時亦為集團培養未來領袖。

集團透過提供可接觸且具彈性的發展機會，推動持續學習文化，包括專業資格的財務支援及電子學習平台的使用。例如，Greene King使用線上平台提供合規培訓及多元課程，以提升個人及團隊表現。於物業管理業務方面，合資格僱員可獲公司贊助與外部培訓費用報銷，以及考試假期安排。



喜來登的學生實習計劃為學生提供業界實習機會。

人才發展之主要範疇：



資訊安全

開展資訊安全相關的培訓課程，涵蓋安全意識、識別內部威脅，以及防範網絡釣魚攻擊等主題，旨在提升僱員保護敏感數據的能力。



可持續發展

集團於不同業務定期提供氣候、環境及其他環境、社會及管治議題之培訓。例如，Greene King提供網上培訓和定期內部交流，幫助僱員及新入職同事了解並參與可持續發展議題，從而提升環保意識，將環境管理融入日常營運，並倡導可持續的生活方式。在酒店業務方面，新入職僱員亦須參加氣候轉型及減碳策略與措施相關之培訓。



專門技能發展

物業管理業務為僱員提供針對性的培訓計劃，涵蓋提升物業管理質素和保安技能等主題，旨在提升專業能力及整體工作表現。例如，集團亦提供如文化及領導力等培訓，以培養全方位能力。

集團於物業管理業務中掌握僱員之培訓需求，據此了解所需提升之技能與能力範疇。此外，在酒店及服務套房業務方面，人才發展計劃旨在為未來打造熟練能幹的僱員團隊。該等措施致力為學生和年青人提供實用知識，增強其自信心，並提高就業能力。

同時，集團亦以先進舉措革新人才發展方法。Greene King持續推行「反向導師」計劃，為高層管理人員提供機會向具不同視角及實戰經驗的團隊成員學習。該計劃之學員包括Greene King執行董事會及領導團隊成員；計劃預期將擴展至更廣泛之領導團隊，以促進領導與團隊之間更多交流。此舉展現集團持續培育人才發展之承諾。

人權與勞工

承諾與方針

尊重人權是集團營運及其於價值鏈中與社區互動的核心原則。集團嚴格禁止任何形式之童工或強制勞工，包括監獄勞工、抵債勞工、奴役及人口販運。集團秉持道德誠信，確保其業務方式符合國際公認的人權標準，並尊重僱員自由結社之權利，包括參與集體談判及加入工會的自由。

上述承諾由完善之政策框架所支撐，包括人權政策、現代奴隸制度及人口販賣聲明，以及供應商行為守則。上述政策為業務夥伴、供應商及承辦商訂立清晰道德標準，並以《聯合國人權宣言》及《國際勞工組織關於工作中基本原則與權利宣言》等國際框架為指引。集團透過嚴格的政策執行與持續監控，對童工及強制勞工採取零容忍態度。為進一步鞏固對人權的承擔，集團已更新人權政策，並承諾於僱傭程序中優先推行平等機會與非歧視之實踐，定期檢視政策，以建立公平、包容及互相支持之工作環境。集團之人權政策已獲董事會批准與採納，並由可持續發展委員會負責監督與監察其落實及執行，並可不時向董事會建議修訂以供批准。

進展與舉措

依循長實之現代奴隸制度及人口販賣聲明，集團於適當情況下開展盡職審查，以識別及減緩風險，包括識別潛在新供應商(直接及間接)、承辦商及分判商、業務夥伴，以及產品與服務供應商，並保護舉報人。

報告顯示，100%僱員均享有自由結社之基本權利及加入工會之權利，且符合所有適用法規。Greene King設有集體談判協議，涵蓋約385名於其各個營運範疇工作之人員。

集團於各項營運中進行人權風險評估，以識別及管理業務中可能出現之潛在風險。在Greene King，現代奴隸風險已納入其內部監管自行評估流程，確保管理層了解其職責範圍內之相關風險與機遇；此外，Greene King已制定並維持分部風險登記冊，於適用情況下納入現代奴隸風險，支援有效監督及風險管理。當識別到相關風險時，Greene King會制定並實施措施，以減緩該等風險並應對任何與人權相關的不利影響。

於報告期間內，集團並不知悉任何可能對其營運造成重大影響之違反人權及勞工常規之

個案。此反映集團措施行之有效，以及其維持合乎道德與負責任營運之承諾。

環境、社會及管治例證

反現代奴隸：加強管治、警覺性及供應商之參與



Greene King

集團致力防止各種形式之現代奴隸行為，Greene King積極領導保障人權。Greene King的現代奴隸制度聲明、現代奴隸政策及人權政策為公司降低人權風險提供指引，訂立清晰的道德操守與誠信要求，並建立不同系統與管控措施，以防止現代奴隸行為於其業務及供應鏈中發生。

Greene King依循每年更新之現代奴隸行動計劃，並開展多項進一步保障人權之措施：

- 推出雙向供應商互動平台，以評估供應商針對現代奴隸之應對及政策；
- 培訓逾1,500名僱員，協助識別並上報潛在問題；以及
- 與Slave Free Alliance合作，獲取相關專業知識與指導，以制定及執行現代奴隸風險緩解行動計劃。

對於其供應鏈、第三方合約人員、租賃英式酒館、酒店及員工宿舍等較高風險範疇，Greene King正制定各分部風險登記冊，並與相關團隊展開有針對性的溝通。公司亦已制定全體僱員強制性培訓，預計將於2026年底前全面實施，確保僱員具備協助減緩現代奴隸風險所需的能力。

Greene King已公佈為期三年的計劃，重點涵蓋政策檢視與升級程序、供應商風險評估與盡職審查(包括第三方招聘機構)、強制性電子學習與工作坊，以及將現代奴隸納入集團層面的風險登記冊。透過更強的企業管治、更有相關認知的員工，以及與供應商的積極對話，集團致力保護弱勢勞工、降低整個價值鏈風險，並履行對道德營商的承諾。



平等、多元與共融

承諾與方針

平等、多元與共融是集團價值觀之核心，亦為集團建設協作且高效工作場所之重點。集團致力營造互相尊重與具尊嚴的工作環境，讓僱員得以發揮其多元觀點與技能，以支持道德操守與企業長遠成功。

集團以零容忍原則對待任何形式的歧視與騷擾，不論其種族、民族、宗教、年齡、性別、性取向、殘疾或政治觀點。上述原則已載於人權政策，明確訂定行為期望，並規定對違規情況採取包括解僱等紀律處分。集團亦就招聘、晉升及薪酬方面採取公平及透明做法，以進一步推動平等機會；相關內容已載於僱員手冊及行為守則。

為維持安全且互相尊重的工作環境，集團已實施反騷擾政策，明確界定不可接受之行為(包括性騷擾)，並建立保密舉報及調查程序，以維護公平與尊嚴。該政策已獲董事會批准及採納，其實施與執行由可持續發展委員會監督，並可按需要向董事會建議更新。

集團透過僱員多元化政策進一步加強對員工多元化的承諾，於集團各層級促進性別平等與共融，同時尊重不同的文化價值與信念。由和記地產集團英國辦事處定期提供的反歧視與包容溝通培訓是其中一項支持措施。

此外，僱員行為守則亦清楚列明在招聘、薪酬水平、培訓與發展及晉升方面之平等機會。於Greene King，透過年度性別薪酬差距報告、全球性別薪酬差距審核及薪酬審查，推動性別平等的進展。相關見解為針對性舉措提供依據，例如僱員關係小組、多元化委員會及互動小組、導師計劃及多元化方面的相關培訓，有助建立並維持多元及共融的員工團隊。

進展與舉措

在集團各層級推動性別多元化為優先關注項目。以下指標反映集團在促進性別平等，以及吸引與挽留女性人才方面之舉措成效。

2025年性別多元化

女性佔整體
員工之比例

50%

女性於創造收益職能
的管理職位之比例
(佔該類管理人員
百分比)

54%

女性於科學、技
術、工程及數學
(「STEM」)相關職
位之比例(佔全部
STEM職位百分比)

33%

於報告期間內，集團未有知悉任何涉及及工作場所騷擾或違反集團反騷擾政策而對營運造成重大影響之舉報個案。此反映集團的政策及培訓計劃能有效為全體僱員維持安全、受尊重及公平之工作環境。

職場關係培訓

為加強工作場所之公平與共融，集團於其在英國之物業發展業務提供針對性之職場關係

培訓。培訓確保僱員了解其在英國《平等法案》下之責任，並推廣尊重與公平文化。該培訓亦重點講解如何應對不公平對待的情況，並賦予僱員識別和舉報問題的能力。透過將該等原則融入工作日常運作，集團重申致力於消除欺凌等不當行為，並為全體僱員營造多元且和諧的工作環境。



向學生介紹酒店業之運作，讓他們更深入了解並獲取更多有關酒店的資訊。



培訓核心內容包括：

- **受保障特徵：**解釋《平等法案》下的九項受保障特徵，確保僱員清楚了解法案範圍。
- **禁止行為：**指導僱員識別及防範歧視、騷擾和報復行為，以維持互相尊重的工作環境。
- **包容殘疾：**強調僱主的責任，即採取合理調節措施，為殘疾人士及患有長期疾病的個人提供平等機會。
- **積極行動：**推廣旨在提升多元化的措施，包括針對弱勢群體的行動。
- **無意中產生的偏見：**提升對隱性偏見的認識，並鼓勵基於客觀標準作出決策。

環境、社會
及管治例證

英式酒館、啤酒與進步：Greene King對平等、多元與共融的承諾



Greene King

推動共融職場文化為集團及Greene King其中一項優先關注項目。此承諾由四個員工主導共融小組(Employee-Led Inclusion Groups, ELIGs)：The Village Greene(LGBTQ+)、Unity(少數族裔成員)、Greene Sky(女性)及Ability(殘疾)所倡議，構成其文化旅程的核心。透過重點活動、宣傳活動與學習機會，這些小組為討論交流建立安全空間，深化對平等、多元與共融(「ED&I」)議題的理解，並協助把共融行為融入日常業務。同時，這些小組亦作為企業的諮詢夥伴，協助制定政策並影響全公司的策略決定，並在Greene King的年度僱員敬業度調查中加入與多元相關的題目，以辨識改善所代表社群公平性的機會。

於2025年，Greene King的ED&I工作獲外界認可。Greene King行政總裁Nick Mackenzie在WiHTL的「inclusion in」 Awards中獲頒「Most Inclusive Group Chief Executive Officer in HTL」。其代表少數族裔的ELIG「Unity」亦獲「Most Impactful Employee Resource Group in HTL」獎項。此外，Nick Mackenzie亦入選INvolve「Empower Role Model Lists」2025年度三十位最佳倡導者之一。Greene King將延續這股動力，持續致力建設多元與共融的工作場所，提升每位僱員之歸屬感。



福祉、健康與安全

承諾與方針

僱員健康、安全與福祉為集團核心優先關注項目。集團認為健康員工團隊乃整體成功之基石，並推行多項措施，以支援僱員之身心與情緒健康，以及工作與生活之平衡。

集團以有系統之職業健康與安全框架、清晰指引及主動管理體系，維護僱員福祉。集團透過識別及管理工作場所危險情況、推動安全文化，以及遵循相關行業標準，致力確保安全與具支持性的工作環境。

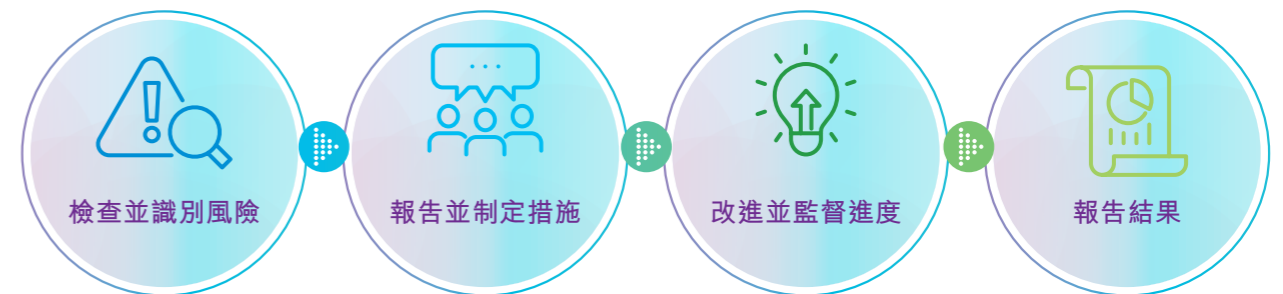
安全管理體系

清晰政策構成集團健康與安全管理之基礎。《健康及安全政策》為安全作業訂定內部標準，並確保遵守適用法例及規例。其成效透過各業務之內部審核定期檢視；同時，《僱員行為守則》亦列明預期之職場健康與安全之行為準則。

各個安全委員會於集團旗下物業管理、酒店業務及英式酒館業務在內之附屬公司積極運作。該等委員會由管理層成員組成，負責監督健康與安全績效、推動相關舉措，並解決各自業務中的工作場所風險。委員會定期召開會議以確保安全目標的一致性。同時，外聘安全顧問亦會進行檢查及提供培訓，以不斷提升安全實踐水平。

為促進有效之職安健管理，集團已就多種情況制定程序及工作指引。例如，就選定管理物業聘用第三方顧問進行風險評估，以識別潛在職安健風險，並由安全委員會實施並監察行動計劃。內部團隊亦將就重大職安健風險源頭及其對安全標準之遵從情況進行定期內部巡查，範疇包括高空工作、急救設施可用性、及樓梯間環境等。另已實施載有具體指示之僱員安全手冊，以指導涉及高風險活動之正確應對措施，包括機器操作、化學品使用及建造工程。此外，鑑於突發緊急情況之風險上升，物業管理業務單位已為僱員制定專門應急預案，以指導在極端天氣、結構倒塌或山泥傾瀉等極端情況下之有效及安全應對方法。

物業管理之安全巡查流程



- 必須由僱員及外聘安全顧問定期共同進行安全檢查，以識別潛在職安健風險。
- 一經識別風險，內部團隊須於預期時間內執行糾正行動。
- 執行糾正行動之進度由安全委員會及安全顧問監察。

集團的物業發展及物業管理業務與承辦商及分判商緊密合作，於建築地盤及管理物業維持高標準之職業健康與安全。例如，集團物業發展業務定期進行安全審核及風險評估，

以確保合規並預防各種危險。集團已設有承辦商安全管理措施，涵蓋投標前資格審查、按項目制定之安全計劃、應急準備，以及採用科技輔助之安全方案。



港基於第24屆香港職業安全健康大獎中憑其卓越表現獲嘉許。

物業業務安全措施

建築地盤

- ✓ 參與集團項目投標之承建商須提交安全計劃，闡述如何就其員工及分判商管理健康與安全。
- ✓ 於動工前或工程初期進行安全風險評估，以識別潛在危害並訂定減緩措施。
- ✓ 安全計劃訂明管理重大風險的標準程序，包括消防安全、高空作業及危險物質的處理，並確保施工活動安全進行。
- ✓ 安全計劃須訂明應急準備措施，包括緊急應變程序及成立專責應變小組。
- ✓ 承建商須定期進行安全審核並保存紀錄，以持續監察建築地盤之健康與安全表現。
- ✓ 選定建築地盤實施智能地盤安全系統計劃，包括運用人工智能技術的攝影機監測環境溫度及潛在火警、智能監測設備及配備無線射頻識別(RFID)技術的個人防護裝備，以進一步減低風險。

選定管理物業

- ✓ 於招標過程預先審視與評估承建商之健康與安全表現。
- ✓ 訂立承建商標準安全要求，範圍包括但不限於：開工前之強制安全培訓、提交安全計劃及落實關鍵安全措施。
- ✓ 違規者可被暫停或終止其工作資格。
- ✓ 高衛及港基分別制訂了每 1,000 名僱員不多於 20 宗及不多於 18 宗須申報意外的目標。



健康與安全培訓

持續培訓與參與是集團工作場所安全方針之核心。集團為物業發展之僱員、承辦商及分判商定期提供安全培訓及工作指導會議，以提高安全意識並減低職安風險。針對施工相關風險，集團特別透過承辦商及分判商的簡報會，以及工作場所安全網絡研討會進行宣傳。該等培訓課程涵蓋多項議題，包括安全規則、正確使用個人防護設備的方法，以及在不同環境狀態(包括不利天氣情況下)的安全工作措施。所有從事建造管理之相關僱員均已完成必要的健康與安全培訓。



僱員及承辦商於建築地盤參與安全及品質培訓。

事故管理系統

集團已建立有系統的事故管理流程，以加強工作場所安全。若發生意外或事故，集團將進行全面調查以識別根本原因並防止類似事件再次發生。糾正措施可能包括檢視並改進安全規程，必要時為僱員、承辦商及分判商提供額外培訓，以及實施新程序以加強集團對工作安全及業務合規的承擔。

事故處理程序



進展與舉措

集團持續推進與職業健康與安全及僱員福祉相關之舉措，旨在保障僱員之身心健康，同時支援其個人及專業成長。



附註：

- 1) 損失工時工傷率指每年每100名僱員的因工受傷人數。計算方法是「工傷總數乘以200,000，然後除以總工作時數」。
- 2) 事故發生率指每年每1,000名工人的因工受傷事故數目。計算方法為「事故總數除以平均工人數目，然後乘以1,000」。此數據點涵蓋20個建築地盤。

安全系統認證、管理與培訓

集團透過取得安全認證及推行全面培訓計劃而進一步加強健康與安全管理。

於2025年，集團在健康與安全方面的主要成績包括：

- 物業管理附屬公司獲得ISO 45001：2018職業健康與安全管理體系標準認證。
- Greene King遵循英國健康與安全執行局的HSG65指引，以及ISO 45001：2018標準要求。

- Greene King連續20年榮獲Royal Society for the Prevention of Accidents Order of Distinction，表揚其在風險管理方面的持續卓越表現。

集團亦承諾保護受僱於承建商的建築工人之安全，為其提供不同類型的定期安全培訓，包括：

- 為所有新加入之承建商提供入職安全培訓；
- 為承建商提供質素培訓及定期工作指導會議，涵蓋特定技術知識與相關安全實務；及
- 安全演習。

此外，所有承建商在集團的建築地盤展開工作前，均須按照勞工處的規定，完成強制性基本安全訓練課程。根據承建商提交的記錄，受僱於承建商的建築工人已完成合共21,849個小時的安全培訓。集團將繼續致力為所有承建商營造安全有保障的工作環境。

為保障員工，本集團在其附屬公司各項營運中均嚴格執行健康與安全規程，包括：

- 辦公室配備急救箱、滅火器及心臟除顫器等應急工具，並提供如手推車與梯子等機械輔助工具，以保障僱員的職業健康與安全。
 - 於和記地產集團的英國辦事處，僱員須就顯示屏幕設備完成標準風險評估表，以識別潛在健康問題。
- 於建築地盤、酒店及服務套房以及管理物業之僱員、承建商及分判商均配備個人防護裝備，包括安全帽、防塵口罩及護目鏡，以保障健康與安全。
- 為進一步預防健康風險，相關設備與設施會定期清潔與消毒。

於2025年，集團於各項業務營運中保持零宗死亡事故，因工傷損失的工作日數合共為13,557日。集團持續致力營造安全及管理良好的工作環境。

僱員精神健康與福祉

集團透過提倡健康與均衡的生活方式，促進僱員福祉。為鼓勵僱員保持身體健康，集團舉辦各類活動，包括實地參觀、體育比賽及健康工作坊，旨在推動僱員養成積極且可持續的生活習慣。

和記地產集團

為香港辦公室僱員提供健康檢查
於物業管理業務透過電子通訊及健康與安全培訓，提升僱員健康意識

和記地產集團(香港與英國辦公室)及Greene King

推行僱員支援計劃，提供專業支援，並協助其進行壓力管理



長江集團中心物業管理有限公司為員工舉辦康樂棋活動。



同時，集團非常重視僱員之精神健康與福祉，並透過培養坦誠溝通、信任及尊重的文化，確保僱員在個人與專業層面均感到受重視與支持。集團亦按僱員的具體需求提供特設的措施。例如，Greene King於公司範圍委任心理健康急救員，於出現與精神健康相關事故時提供支援，並提供24/7網上醫療服務；管理人員亦會進行壓力風險評估，以更了解並支援其團隊的精神健康狀況。

為支援僱員於不同人生階段之需要，集團已推出應對僱員生育與組織家庭需要之措施。於英式酒館業務中，Greene King實施生育和試管嬰兒政策，就每個治療周期均提供最多五天有薪假期，並透過僱員支援計劃提供協助。該政策包括提供指引予管理人員，確保僱員獲得周全及適切支援，體現Greene King對僱員福祉及共融工作場所的承諾。



一眾同事齊寫揮春迎新歲。

表達藝術 減壓工作坊

港基



導師指導參加者觀察因壓力引起的身體反應，並透過各種表達藝術形式抒發相關情緒。

高衛



自我穴位減壓 按摩工作坊

自我穴位減壓按摩工作坊於2025年5月及6月舉行。



年度板球比賽



Greene King

Greene King板球隊

足球隊

港基



港基足球隊

情緒管理培訓



長江集團中心物業管理
有限公司

長江集團中心物業管理有限公司為客戶服務主管於公司內舉辦情緒管理培訓。

園藝治療工作坊

高衛



透過園藝分享傳遞綠色小秘訣並推廣綠色生活。

僱員羽毛球比賽

和記地產集團
(內地辦公室)



同事傾盡全力投入羽毛球比賽，發揮團隊精神。

職業健康 與安全意識培訓

高衛



為高衛員工提供培訓，以提升其職業安全及健康意識。

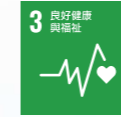
價值鏈

集團透過與供應商、客戶、租戶及業務夥伴緊密合作，推動負責任的營運方式、合乎道德的採購行為，以及以可持續的方式運用資源。集團將環境、社會及管治原則融入整個價值鏈，旨在朝向更環保、更穩健的未來轉型，惠及各持份者。

環境、社會及管治重要議題：

- 🍃 關懷客戶與租戶的福祉
- 🍃 產品質量與安全
- 🍃 負責任的供應鏈管理
- 🍃 負責任的市場營銷

本節所論述的可持續發展目標及相關環境、社會及管治重要議題載列如下：

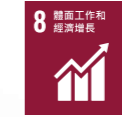


可持續發展目標3.4：

促進心靈健康及福祉

可持續發展目標3.9：

減少有害化學物質、空氣污染及水污染造成的工傷及死亡



可持續發展目標8.5：

為女性及男性提供體面工作

可持續發展目標8.8：

保護勞工權益，促進安全、有保障的工作環境



可持續發展目標5.1：

消除對婦女及女童一切形式的歧視

可持續發展目標5.5：

為婦女提供平等的就業機會

Gold Fields與EDL團隊在澳洲一同慶祝 Agnew混合可再生能源微電網正式啟用。



負責任的供應鏈管理

承諾與方針

集團與供應商緊密協作，建立長期、互利的合作夥伴關係，同時致力在供應鏈各環節維持優良品質、操守及可持續性。集團的重點方針為提升供應鏈的環境、社會及管治績效、推動供應鏈減碳，以及加強供應鏈的穩健性。為支持上述目標，集團已制定清晰透明的政策，促進可持續供應鏈管理。環境及社會因素已納入採購決策中，並反映於供應商的篩選、評估、參與及持續監察之中；同時透過合約責任及與供應商的持續互動，加強對相關要求的實踐。

上述供應鏈實務方式以集團整體的風險管理策略作為基礎，將可持續發展納入其中，以應對新興的環境、社會及管治挑戰及傳統的供應鏈風險，包括全球原材料短缺。此積極方式有助制定穩健的供應鏈策略和環境、社會及管治框架，以將風險及潛在損失減至最低。為提升營運穩定性及長期可持續發展，集團亦透過拓展供應商來源，減少對單一供應商的依賴。

集團的供應商行為守則已獲董事會批准並採納，清楚列明對合乎道德及可持續行為的期望。該守則涵蓋法律合規、反賄賂及反貪污、避免利益衝突、反競爭行為、健康與安全、勞工標準、人權、減少碳與能源足跡、預防污染、生物多樣性保護及品質保證。該守則適用於所有直接及間接供應商、承辦商及分判商。其實施與執行由可持續發展委員會監督，並可按需要向董事會建議更新。

為配合供應商行為守則，集團鼓勵供應商遵循集團的主要政策，包括環境政策、人權政策，以及現代奴隸制度及人口販賣聲明。上述政策共同應對供應鏈的環境和社會風險。供應商須將相關要求傳達予其僱員、代理、分判商和上游供應商，確保整個價值鏈均具問責性。任何不合規情況將受到調查並要求採取糾正行動，如問題未能解決，集團或會考慮終止合作關係。

按照國際公認的人權標準(包括聯合國《世界人權宣言》及國際勞工組織《關於工作中基本原則與權利宣言》)，集團期望供應商及業務夥伴提供安全、共融且公平的工作環境，包括防止騷擾與歧視、管理健康與安全風險、禁止非法勞工行為，以及尊重結社自由與集體談判權利。

進展與舉措

於報告期間，集團合共23%(2024年：38%)的採購來自其五大供應商。就地理分佈而言，採購開支分佈為：香港(13%)、英國(8%)及新加坡(2%)。上述供應商概況反映集團多元化的營運地點，以及持續管理供應商集中風險並支持營運穩健性的努力。

集團在不同業務領域推行一系列專門制訂的供應鏈措施，以支援品質、安全及可持續發展目標，同時加強供應鏈穩健性。上述措施反映各業務的具體營運需要，旨在推動負責任採購、管理環境、社會及管治風險，並提升整個價值鏈的供應商績效。

在酒店及服務套房業務領域，集團制定專門的供應商行為守則，清楚列明環保要求(如預防污染及保育生物多樣性)及社會期望(包括社區參與)。如不合規，供應商或需採取糾正行動。在必要時，集團會暫停或終止與該供應商的合作。

在英式酒館業務方面，Greene King要求供應商遵守應對現代奴隸問題的政策，並在食品及飲料採購合約中加入與可持續發展相關的條款，以加強負責任採購實踐。

為確保承辦商的甄選公平與透明，集團於物業發展及建築項目設立投標委員會。投標委員會根據外聘顧問及內部項目團隊的意見，進行嚴格的投標評審。為應對供應鏈風險及營運挑戰，集團與供應商及承辦商保持定期溝通，並為供應商、承辦商及分判商提供培訓，以強調安全、品質標準及環境管理。2025年，共有102名參加者出席相關培訓。

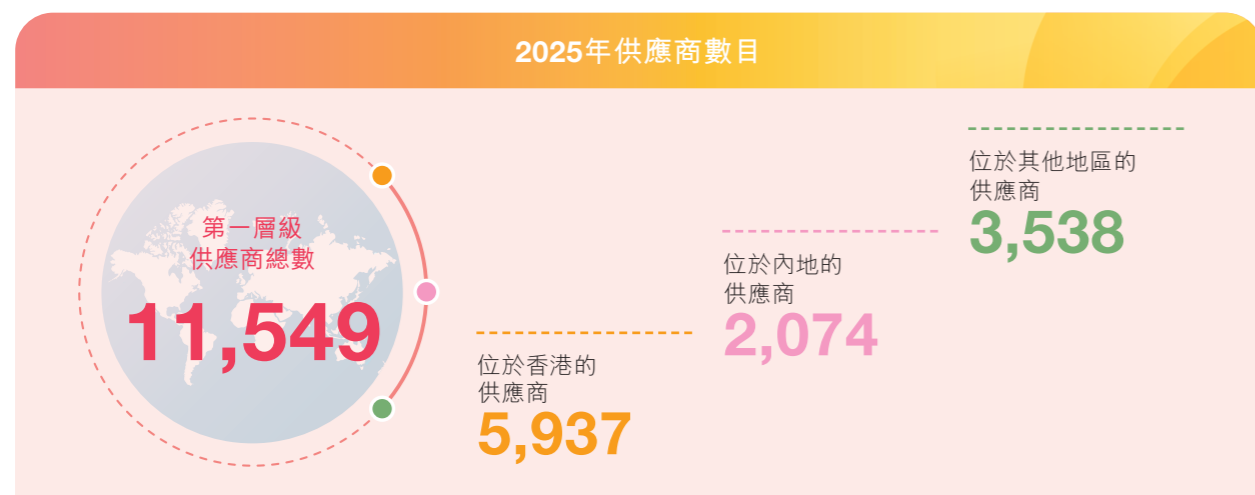
供應商甄選

供應商甄選與採購流程旨在確保集團與同時符合營運及可持續發展期望的供應商合作。除品質、成本及服務能力外，集團亦將環境、社會及管治考量納入供應商甄選及核准流程，以管理環境、社會及管治風險、推動負責任採購並支持供應商持續改善績效。



集團的供應商篩選程序涵蓋多個層面及風險，包括環境、社會及管治與業務相關性，以及國家層面、行業層面及商品層面的特定風險。評估內容包括供應商在相關地區的營運資格與資歷、行業經驗及行業專長，以及其履行集團營運標準，以及環境、社會及管治標準的能力。

在物業相關業務方面，集團特別重視供應商在房地產發展、建築及物業管理方面的經驗，包括其在符合適用監管要求、品質標準，以及環境與安全期望下交付項目的往績。



雖然各業務單位在應用環境、社會及管治準則上會作出相應調整，惟集團會定期檢討採購常規，以確保符合與集團的供應商行為守則，並避免與環境、社會及管治要求可能產生的衝突。



供應商甄選方法

- 優先選用供應具環境產品聲明或採購自可持續來源的物料及設備的供應商，同時兼顧其他相關商業及營運因素。

酒店及服務套房業務
- 內部採購程序會定期根據供應商行為守則進行檢討，以確保符合環境、社會及管治標準。

物業發展及物業管理業務
- 為採購人員及內部持份者提供培訓，釐清其在供應商之環境、社會及管治計劃中的角色。

選定建築地盤
- 未能在指定時限內達到集團環境、社會及管治期望的供應商，或會被剔出認可供應商名單。

物業發展及物業管理業務

供應商評估及監察

集團定期檢討供應商績效，確保其符合產品、服務、健康、安全及環境標準，必要時會採取紀律行動。從事物業管理、酒店及服務套房，以及英式酒館業務的附屬公司均訂立清晰的投標準則及承辦商指引，以管理供應商風險。

在建立業務關係後，集團會持續評估供應商績效。評估方法因業務單位而異，可能包括

實地檢查、績效評估、供應商檢討會議及其他監察措施。多個內部持份者會參與評估所採購產品與服務的品質及環境、社會及管治績效。例如，資訊科技部會採用公認的可持續評級評估及監察電腦設備供應商的環境、社會及管治績效。一經發現違規情況，集團或會要求供應商採取糾正行動。如重大或屢次違反供應商行為守則，集團或會終止與其業務關係。

供應商參與

英式酒館業務於2024年推出Greene King Engage平台，持續推動可持續供應鏈管理。Greene King Engage為一個協作平台，旨在促進供應商之間的創新與合作，以支持實現可持續發展目標與指標。Greene King已將其物業相關供應商納入該平台，並提供其資料以支援範圍3排放的追蹤與匯報，期望供應商的參與能夠逐步提升數據品質及減排績效。透過推動協作，Greene King Engage凝聚各方力量以建立綠色及可持續的供應鏈。

可持續採購措施

集團在各項業務營運中積極落實可持續採購模式，包括減少使用用完即棄用品、儘量減少包裝，以及採購經認證的可持續物料。集團選定物業發展項目會要求承辦商採用指定的可持續物料。集團辦公室使用經PEFC認證的紙張；物業管理業務使用經FSC認證的紙張；酒店業務則採購經認證的可持續海鮮，包括海洋管理委員會(MSC)及水產養殖管理委員會(ASC)認證產品。

此外，集團採購的電腦設備(包括個人電腦、顯示器及打印機)須符合電子產品環境評估工具(EPEAT)標準，且供應商必須持有ISO 14001認證。經高級管理層審批後，未達績效的供應商或會被列入黑名單，並在至少三年內剔出採購名單之外。

環境、社會
及管治例證

與供應商合作支持淨零排放



Greene King

Greene King與供應商緊密合作，自2025年秋／冬季起將空運的新鮮蔬果從酒館餐單中剔除，以支持其淨零目標。新鮮食材是Greene King最複雜的供應鏈之一，亦為其中一項主要採購類別，每年用量超過9百萬公斤。

透過與種植商及分銷商合作，Greene King重新設計餐單，優先採用在當地採購或以海運及陸路運輸的食材。例如，改用英國種植或經公路運輸的香草(如羅勒及細香蔥)，在缺乏低碳運輸選項時，則以替代品取代部分食材，例如以紫芽西蘭花取代嫩莖西蘭花。Greene King 與供應商合作識別可持續採購方案，致力在降低其範圍3排放的碳足跡，同時持續提供時令且高品質菜式。此舉展現供應商協作可帶來切實的減排成效，支持集團的整體氣候目標，並透過優質菜式維持良好的顧客體驗。

產品與服務責任

承諾與方針

隨著客戶期望持續變化，集團將提供高品質及可持續的產品與服務視為優先議題。集團遵守相關法律及法規，確保其產品與服務嚴格符合安全、品質及透明度標準。

維持產品與服務的安全及品質

集團以全面的品質管理框架，支援在各業務範疇能持續穩定地提供產品與服務。透過完善的程序及控制措施，集團提升客戶滿意度，同時鞏固其競爭優勢。

在物業發展業務中，集團採用垂直整合的開發模式，確保在項目所有階段保持品質水平與可持續發展。從土地收購、項目規劃、材料採購、興建、營銷、銷售，以及物業管理，

每個階段集團均以質素、效率與速度為核心價值。

為確保所有由承辦商興建單位均符合所需標準，集團的項目團隊進行專業的交付檢查及定期審核。該等措施確保符合合約訂明的規格、本地及國際法規，全球認可標準，以及行業最佳常規。發展部、營造管理部及建築水準審核部密切合作，共同監督及管理建築過程，確保在項目整個生命週期內保持優良品質標準。



於2025年8月為高層僱員提供投訴處理培訓。

品質保證已融入建築及交付流程。集團透過在建築合約中納入具體要求並謹慎監管採購流程，確保所採購物料符合嚴格標準從而持續提升物料質素。

施工期間亦對建築物料進行品質測試，確保承建商維持集團的標準。此外，在物業交付前，所有單位均由發展部、建築水準審核部及客戶服務部分別作全面檢查。期間會採用由高級管理層制定具體的內部指引。

在交付階段，各部門進行詳細檢查以確認單位符合所有必要規格。此外，集團還提供後續跟進服務，例如設置公共設施及電訊服務，確保物業順利交付予買家。

集團致力保持高標準，透過全年定期為僱員、供應商、承建商及分判商舉辦的安全與品質保障培訓課程進一步體現其承諾。該等培訓旨在於其地產開發項目之中促進追求卓越的文化。營造管理部的所有相關僱員必須完成品質控制及產品安全相關培訓，以確保熟悉最新的安全規則及最佳常規。

以客為本的服務質素

集團制定有系統的服務質素管理框架，以支持其對卓越服務的承擔。此管理模式透過健全的管理常規、遵循國際標準及持續改進的理念而得以落實。常規守則及詳細工作指引為僱員提供明確指引及績效基準；同時，為確保合規營運，集團定期進行內部審查、神秘顧客評估及例行審核。該等措施體現集團對提供卓越服務及培養持續改善文化的承諾。

在物業發展業務中，集團致力於施工及落成後階段均提供優質客戶服務。為讓買家安心，所有新落成單位均設有保固期，期間客戶服務部及發展部緊密協助買家處理瑕疵修補及相關查詢或投訴。集團的承諾亦延伸至保固期屆滿後；一旦收到有關單位的關注查詢，集團會與相關方合作進行全面調查，釐清問題性質，若屬集團責任，將安排適當的修繕工程。透過上述做法，集團致力向客戶提供優質居住環境及正面的置業體驗。

客戶意見在識別可改進領域方面發揮關鍵作用。集團定期進行滿意度調查，涵蓋客戶服務、設施管理、維修保養、保安、安全及衛生方面。客戶意見透過多元渠道收集，包括意見箱、非正式聚會、熱線及會議。集團會根據客戶意見，積極提升服務水平。

嚴謹的食物安全及服務質素監控已融入集團的酒店業務。在酒店及服務套房業務中，集團定期對客房、公共區域、餐廳、廚房及其他主要空間進行檢查，以確保符合安全及衛

生標準。供應商必須提供衛生證明書，尤其就高風險食物產品，以維持嚴格的食物安全要求。集團亦制定標準程序處理客戶意見，確保投訴被妥善記錄、轉交相關部門並迅速解決，同時為相關僱員提供服務培訓。

Greene King運用食物安全重點控制(HACCP)系統及全面品質管理系統，以維持英式酒館業務中的食物安全。集團亦與當地政府機構緊密合作以應對食物安全憂慮，並持續提升標準，確保產品質素得以保持。



高衛憑藉「高衛綠活 - 友心@未來」項目，於香港優質顧客服務協會主辦之「2024年優質顧客服務大獎」中，榮獲「優秀計劃獎—創新服務(非數碼或科技)」組別銀獎，而旗下管理物業—維港頌亦獲「優秀計劃獎—智能服務獎」銅獎。

進展與舉措

管理物業中有64%獲得ISO 9001認證，顯示集團在業務營運中維持高品質標準的承擔。

於2025年，選定管理物業進行的客戶滿意度調查，結果顯示錄得整體滿意度超過99%，體現集團專注滿足客戶需要，同時發掘持續改善服務的機會。

作為負責任的物業及租務管理方式的一環，集團監察租戶的流轉及退租比率，並與租戶保持定期互動。在Greene King, Pub Partners部門監察租賃、特許及租用的英式酒館，並透過與業務拓展經理會面及有系統的租戶調查，促進持續對話。上述互動機制讓集團了解租戶及特許經營者面對的營運挑戰，並在可行情況下提供適切支援。

全面的品質管理方法已應用於物業發展的整個生命週期：



施工

- 根據合約規格、本地／國際標準、當地法規要求及行業最佳常規進行審核
- 在項目設計階段考慮客戶需求及潛在環境影響



採購原材料

- 確保原材料符合集團嚴格的品質標準
- 謹慎採購並篩選材料，嚴格監督施工以維持高水平的安全與品質



交付

- 在交付予買家之前，對所有單位進行全面複檢和檢驗



供應商培訓

- 定期舉辦產品質素培訓，確保供應商、承建商及分判商了解集團的標準

於報告期間內，集團共接獲24,153宗與產品及服務相關的書面投訴。衡量該投訴數字應以集團跨國業務規模龐大、客戶溝通數量繁多為前提。各附屬公司已建立標準程序，以檢討及回應客戶意見。每一宗投訴均按照既定政策和程序處理，確保投訴得到及時、適當解決。投訴個案亦會經過內部檢討，以促進產品及服務品質的持續改善，並向團隊提供相關培訓以提升其認知及能力。集團將客戶的關注視為提升的機會，務求迅速處理問

題並進行跟進，確保有效解決。集團積極主動的處事方式持續獲得客戶的正面回應。

於報告期間，集團並不知悉任何關於其產品及服務涉及健康與安全、廣告、及標籤事宜且對集團造成重大不利影響的違反法例或規例情況。

各附屬公司已制定內部回應時限及處理流程指引。以下例子為集團意見檢討機制的主要特點：



附屬公司採用意見檢討機制之例子

Greene King

- ✓ 建立內部資訊系統以記錄及追蹤檢討進度
- ✓ 高達30%的投訴在接獲時即時獲得解決
- ✓ 其他投訴經由經理檢討後，預期需2個工作天回覆
- ✓ 就重大投訴或涉及健康與安全的投訴展開全面調查

物業管理業務

- ✓ 口頭投訴預期於1個工作天內向客戶作出初步回應；書面投訴則需3至5個工作天回覆
- ✓ 建立全面調查機制，並由高層領導參與處理重大投訴

關懷客戶及租戶的福祉與參與

承諾與方針

租戶協作乃集團推動可持續零售管理的重要一環。集團與租戶緊密合作，打造有利社區及顧客而充滿活力的購物環境。透過上述協作，集團支援租戶推進環境及社會措施，包括提升能源效率、減廢、捐贈剩餘食物及促進本地就業機會。上述措施共同促進更穩健的零售空間，支持可持續發展目標，並提升社區福祉。

與租戶保持坦誠及定期溝通，有助集團更了解租戶需要，並物色共同推動建立更可持續零售生態的機遇。集團積極支持租戶發展，尤其是認同集團可持續發展承擔的租戶。集團透過提供意見及資源，鼓勵租戶採納對環境及社會負責任的業務模式。上述協作方式同時促進租戶成功以及集團整體的可持續發展目標。

集團以積極及風險為本的方法，保障建築物使用者的安全及福祉。透過落實全面的安全及抵禦措施，集團致力將建築相關風險降至最低，並提升對潛在事件的應變能力。重點範疇包括消防風險管理及應對極端天氣事件(例如颱風及洪水)的準備工作，以保障使用者安全、資產保護及營運連續性。

進展與舉措

集團設計及推行各項措施，透過策劃及推行多元化的消閒節目與活動，支持健康而平衡的生活方式，致力為租戶及廣大社區創造更豐富且具意義的體驗。

集團實施定期監察，以預防健康及安全風險，並識別改善機會。例如，高衛定期巡查租戶空間，識別氣味、氣流與溫度、過度噪

音等環境問題，以及租戶共用設施的水質狀況。審核過程亦會評估物業管理人員是否已採取有效行動以節能、減少用水及提升資源回收。各項環境因素均會計算風險水平；如屬重大風險，將採取適當糾正措施保障租戶福祉。此外，高衛就室內裝修制訂具體的裝修指引，以在施工期間降低噪音、廢物及火災風險對租戶的負面影響。集團期望透過上述措施，為所有租戶營造健康及安全的環境。



改善室內空氣質素

優良的室內空氣質素對建築物使用者的健康及福祉至為重要，於降低空氣傳播疾病風險方面發揮重要作用，亦為長實環境可持續發展工作的重要一環。集團重視空氣質素，體現其致力提供安全健康環境的承諾，反映其積極實踐公共健康及可持續建築常規。集團透過優先確保室內空氣潔淨，提升所有使用者的日常體驗，營造一個更健康及更具生產力的社區，同時支持其整體的環境目標。

為達成上述目標，長江集團中心及長江集團中心二期已採取以下措施：

- **實時空氣質素監測**：室內空氣質素(IAQ)監測已納入長江集團中心電子目錄系統中，提供有關空氣質素指標(如溫度、濕度、PM2.5、總揮發性有機化合物(TVOC)及二氧化碳(CO₂)濃度)之實時資訊，確保為所有使用者提供安全健康環境。
- **電梯內離子淨化器**：已在長江集團中心所有升降機內安裝壓縮離子淨化器。該等淨化器釋放負離子，能有效結合懸浮於空氣中的污染物，例如微粒、煙霧、細菌及霉菌，為升降機使用者提供潔淨健康空間。
- **先進空氣淨化系統**：已在長江集團中心二期安裝採用離子空氣淨化技術及高效

濾網之空氣淨化系統。該等系統能有效阻隔空氣中的病毒、細菌及污染物。

- **加強新鮮空氣流通**：長江集團中心二期於一般使用空間的新鮮空氣流通水平維持在高於國際標準的水平，確保可維持空氣淨化及最佳室內空氣質素。
- **水質**：定期檢測食水，並按照相關水務署指引及建築物水安全計劃建議，例行巡查、清潔及保養食水及沖廁水水缸。
- **日光舒適度**：長江集團中心二期採用大面積玻璃幕牆，儘量自然採光並提供維港景致，營造明亮及高效的工作空間；高性能外牆配備先進塗層，能優化日光透射並降低紫外線穿透，同時降低太陽熱量，從而提升能源效益及使用者舒適度。
- **體能活動**：長江集團中心二期的空中花園位於26樓，設有約140米的跑步徑、瑜伽區及觀景平台供租戶使用。

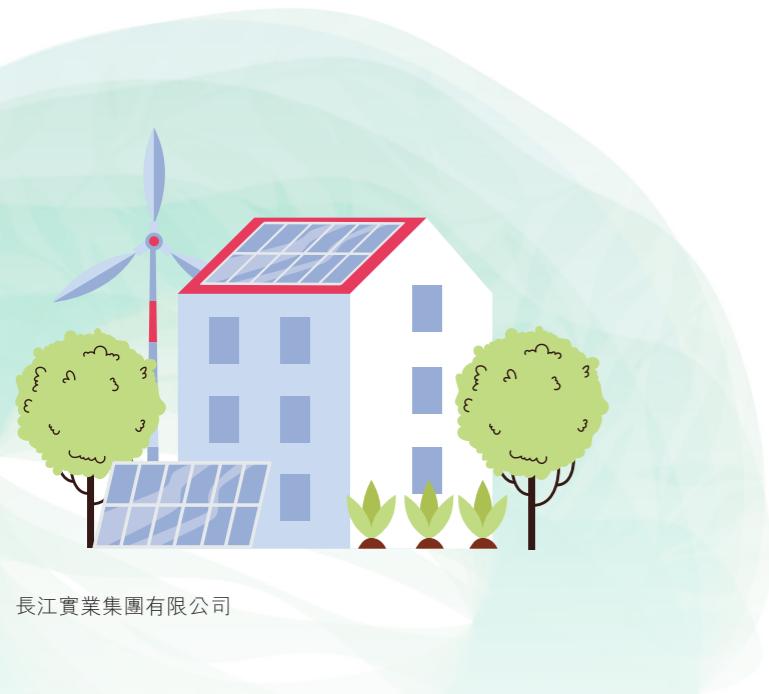
集團在改善室內空氣質素方面的工作獲多項計劃認可。選定管理物業於以下計劃中獲得有關室內空氣質素表現的嘉許：



使用者安全及緊急應變管理

保障建築物使用者安全乃集團的首要任務。為秉持此承諾，集團實施一系列全面措施，旨在為租戶營造安全的環境，並將樓宇相關風險降至最低。消防風險管理為重點一環，集團因而採取完善的消防安全策略。降低消防風險的措施包括嚴格遵守既定安全規程及定期舉行消防演習，確保租戶在緊急情況下具備應變能力。此外，各樓層均設有清晰標示的逃生路線及先進消防設備，以便在需要時安全及高效疏散。

租戶需指派消防安全隊長，與長江集團中心的管理處合作，確保安全措施得到清晰傳達並有效實施。此項合作確保所有使用者留意緊急程序，並能在危急情況下作出適當應對。



環境、社會
及管治例證

強化管理物業的消防安全

物業管理業務

集團持續將消防安全列為管理物業的優先事項，致力減低火災對使用者、資產及社區帶來的潛在風險。透過穩健的管治框架、專門設計的安全措施及積極的租戶參與，集團致力維持高水平的消防及應急準備。

和記地產集團有限公司將消防風險納入全面管治框架管理。各管理物業均設有專屬的消防安全及疏散計劃，可反映其獨特的樓宇配置及營運狀況；並於各物業成立消防安全委員會，負責落實、檢討及監察上述計劃。消防安全要求亦延伸至室內工程，涵蓋維修、保養及裝修活動的工作指引，並在大型住宅屋苑的翻新工程設有專門政策。

長江集團中心物業管理有限公司同樣將消防安全列為優先重點。除定期舉行消防演習外，長江集團中心之物業管理公司亦透過持續溝通及教育措施，鼓勵租戶積極參與消防安全，包括每年舉辦消防安全講座、向新租戶派發消防安全手冊、於租戶通訊刊登消防安全提示，以及在整個物業範圍內實施禁煙政策。租戶亦獲提供全面的防火指引，列明潛在火災風險熱點、緊急應變程序及預防措施。

透過整合完善的管理、物業專屬程序及積極的租戶參與，集團持續提升消防風險管理，保障旗下各管理物業使用者的安全及福祉。



物業管理公司安排的消防演習。

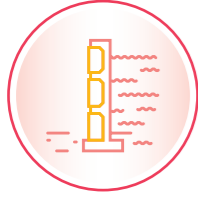
先進樓宇系統進一步提升集團的緊急應變能力及反應效率。此外，樓宇管理系統專為緊急情況下作出快速且有效的應對而設，利用先進技術時刻保障物業使用者的福祉。此積極主動的方式展現集團對安全與應急準備的堅定承擔。

面對香港愈趨頻繁及劇烈的颱風與水患，集團的管理物業已加強氣候相關的緊急準備及應對措施，以減輕對人員、資產及營運的潛在影響。因地制宜的緊急計劃會定期檢討及落實，加強應對極端天氣的抵禦能力。

緊急計劃中的應對措施示例



提前部署員工檢查及清理排水設施



於低窪海岸地區安裝水位計或標記



提示車主注意停泊在停車場低窪位置的車輛可能有水患或故障風險



採取預防措施、加強重點巡查，並進行相應跟進工作，例如修剪樹冠及維修外牆結構

營造無障礙環境

集團致力確保所有客戶均可自由及平等地享用我們的空間。不同指定管理物業均設有無障礙設計，包括觸覺引路磚、自動門及門

掣、無障礙洗手間，以及為有特別需要人士而設的無障礙提示標語。

環境、社會及管治例證

提升客戶福祉，追求卓越服務

上海大都會海逸酒店

集團旗下的上海大都會海逸酒店於Tripadvisor 2025年度「旅行者之選：至尊獎」(Travelers' Choice 「Best of the Best」) 獎項中獲選，進一步展現集團對客戶福祉及服務品質的重視。純粹根據全球旅客於過去12個月期間的真實評語及評分，酒店在該獎項中名列全球前1%酒店企業。



此榮譽反映客戶對舒適度、服務、安全及整體體驗的持續正面評價。上海大都會海逸酒店由客房質素及整潔度，到員工的細心與對客戶需求的回應，已建立「卓越服務與難忘體驗」口碑，由上述獲頒獎項中得已體現。



「旅行者之選」旨在嘉許持續獲得極佳評價的商戶。獲頒「旅行者之選」大獎的商戶位列Tripadvisor名錄的前10%，表彰在待客之道上持續展現卓越承擔的精選住宿、景點及餐廳。

上海大都會海逸酒店已建立「卓越服務與難忘體驗」之口碑。



集團的物業管理業務單位高衛於2025年延續其旗艦環境、社會及管治計劃「高衛綠活•友心@未來」(Love•Earth@Future)，推廣綠色生活及社區關懷。該計劃聚焦長期社區可持續發展，透過一系列環境、社會及管治相關活動，在公司層面及物業現場動員客戶用戶、僱員及廣泛持份者(包括非政府機構及業務夥伴)參與。

於2025年，高衛綠活計劃的重點活動包括10月舉辦的「高衛綠活•友心慈善嘉年華暨喜動健康挑戰賽2025」，其後於2025年11月舉辦「高衛友愛伴「里」•萬歲宴2025」，以及於2026年1月舉辦「高衛童行2025」。該等活動旨在推廣健康生活、鼓勵跨代關懷，並為家庭及長者提供共融體驗。

高衛綠活計劃的持續努力獲得媒體正面報導，肯定其對卓越服務及社區參與的承擔。於2025年，該計劃亦獲兩項外部嘉許：包括香港優質顧客服務協會主辦之「2024年優質顧客服務大獎」的「優秀計劃獎—創新服務(非數碼或科技)」銀獎，以及「聯合國可持續發展目標香港成就獎2025」的「項目獎項—獲認可項目」。



高衛的旗艦ESG計劃「高衛綠活•友心@未來」因在推動綠色生活與社區關懷方面的卓越表現，獲頒「項目獎項—獲認可項目」，為高衛可持續發展的重要里程碑。

負責任的市場營銷

承諾與方針

透明及合乎道德操守的市場營銷為集團致力爭取信任及建立問責的核心一環。透過推動清晰、準確及負責任的溝通，集團協助客戶作出明智決策，同時確保遵守適用的法例規定及監管指引。

集團採用負責任的市場營銷方式，確保所提供的一切資訊準確中肯，並遵循相關法律及法規。市場營銷資訊根據既定指引及專家建議作出，尤其著重健康與安全、廣告、產品標籤及私隱之關鍵範疇。

為確保持續及有效管理企業對外溝通、捐款及贊助活動，集團制定傳媒、公眾參與及企業捐獻政策。該政策規範與媒體及公眾的互動行為、規定集團標誌的適當使用，並確保在公司網站準確及時披露資訊。透過維持清晰一致的信息傳遞，集團加強持份者參與、提升自身公眾形象，並強化其對透明度及問責制的承擔。

進展與舉措

集團已實施全面的內部監控系統，以確保市場營銷及銷售資料符合高度誠信及專業標準。宣傳內容須經嚴格審核，並由外聘法律顧問及相關內部部門(包括法律部)批准，確保遵守監管要求及與集團品牌價值相符。

在香港，長實的大部分市場營銷活動主要涉及物業銷售及租賃業務，相關活動亦進一步納入相關業務單位常規內部審計的檢討範

圍。上述監督機制進一步加強集團致力與持份者進行準確、合規及負責任溝通的承擔。

為維護消費者的信任與私隱，集團銷售業務的銷售代表僅會接觸已明確同意可於直接市場營銷使用其個人資料的買家。此外，集團為相關團隊成員提供持續培訓，使其具備有關營銷宣傳操守的知識。

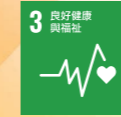
社區

集團業務所在社區邁向更綠色未來的轉型過程，是建基於當地深厚社會資本的集體努力。集團透過與當地持份者合作及推行有針對性的社區計劃，增強互信、促進共融和凝聚群體力量，推動可持續及多元共融發展，邁向更具生命力及更公平的未來。

環境、社會及管治重要議題：

社區投資與發展

本節所論述的可持續發展目標及相關環境、社會及管治重要議題載列如下：



可持續發展目標3.4：促進心靈健康及福祉



可持續發展目標4.1：讓兒童及年輕人獲得免費、公平及優質的教育機會



港基慈善義賣 2025「樂善·繼續前行 Moving On」於2025年11月舉行。

社區投資

承諾與方針

集團著重社區投資，與所服務社區加強關係、建立互信，以及創造共同價值，以累積社會資本。集團通過回應地區所需及優先事務，協助提升社區凝聚力及生命力，並秉持負責任企業公民的承諾，為共融及可持續發展的社會作出貢獻。

集團根據企業社會責任政策及傳媒、公眾參與及企業捐獻政策的指引，採用有系統且透明的社區參與方式。透過與社區持份者持續對話與協作，集團深化互相了解與信任，以識別共同優先事項及合作機會；並善用資源與網絡，參與並以捐款與贊助形式支持各式各樣的社區計劃，以回應相關需要。

社區投資聚焦包括環境、教育、醫療保健、長者護理、藝術文化、體育及災害救援等重點範疇。此外，集團鼓勵及支持僱員以義工服務及參與其他具意義的行動，貢獻自己的時間、技能及專業，進一步強化社會網絡，並鞏固集團在所服務社區建立長遠社會資本的角色。

進展與舉措

於2025年，168間長江集團成員公司獲香港社會服務聯會「商界展關懷」計劃中獲頒「商界展關懷」標誌。此項榮譽彰顯長江集團致力培育關懷文化及推動社會可持續發展的承擔，並連續22年成為獲獎成員公司數目最多的商界企業集團。



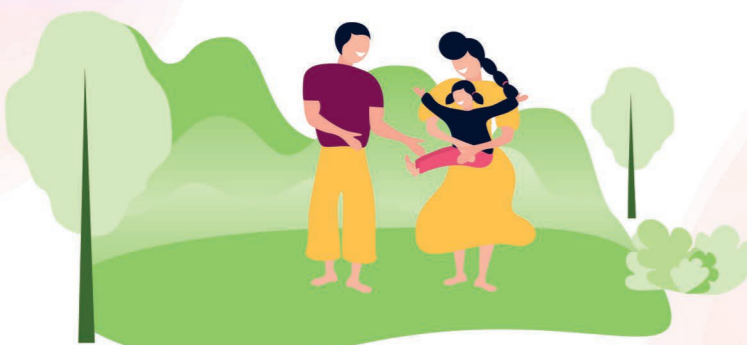
長江集團成員在2025年共獲得168個「商界展關懷」標誌。



集團於英國的社會基礎設施投資組合之實質及量化社區影響已透過第三方專業機構(包括 The Good Economy 及 Sonnet Advisory)進行的獨立影響評估予以核證。上述外部評估確保集團的績效及影響力框架獲獨立核實，為其投資策略提供透明的監督。Greene King 正制訂更長遠的社區策略。

捐款、義工服務及社區活動

於2025年，長實向多個慈善項目捐贈合共港幣1,000萬元，進一步表達集團對社區的支持。此外，集團僱員合共投入超過38,000小時參與義工活動，展現其致力產生正面影響的一貫承諾。集團亦舉辦多項社區活動，旨在加強社區聯繫、支援弱勢群體及推廣可持續發展。該等舉措體現集團致力培養對所服務社區的關懷、合作意識及承擔。



環境、社會及管治例證

每一元捐款，社區三倍獲益

長實

長江集團多年來支持香港公益金，並連續26年成為三大籌款機構之一。

於2025年，長江集團聯同李嘉誠基金會啟動「長江捐款熱線」，支援「公益金及時雨基金」，為陷入緊急經濟困境且未能獲其他援助的人士提供即時支援。

於2025年6月7日舉行的電視籌款節目「萬眾同心公益金」，邀請公眾致電熱線「18282」捐款。每獲公眾認捐港幣1元，長江集團及李嘉誠基金會合共加碼配對港幣2元予「公益金及時雨基金」，令善款由港幣1元變港幣3元。即使在經濟環境充滿挑戰的情況下，這種配對捐贈的模式協助熱線達至創近年新高的籌款成績。

長江集團近年五度與李嘉誠基金會攜手推行上述配對捐款模式，先後惠及「公益金及時雨基金」、「公益金及時抗疫基金」及「公益金及時醫療援助基金」。這長期合作夥伴關係促使公益金能夠更及時且有針對性地支援香港面臨緊急財務及醫療需要的個人及家庭。



長江集團於2024/2025年度榮膺公益金最高籌款機構第三名。

環境、社會及管治例證

物業管理傾注社區關懷

高衛工程關愛隊致力以專業技能促進社區福祉。2025年6月，義工到訪麥當勞叔叔之家沙田家舍，在睡房進行天花基本檢查及更換或修理電掣，協助為長期病患兒童及其家人提供安全舒適環境。2025年9月，團隊支援全港首個以社企模式營運的生態旅遊農莊「新生農場」，負責粉飾室外鐵絲圍欄及維修室內活動室基礎設施，協助其持續推動環境教育，並為弱勢群體創造復康與就業機會。

集團的物業管理業務透過結合物資捐贈、專業技能及員工義務服務，將社區關懷及環境責任融入日常營運。長江集團中心物業管理有限公司透過多項重用為本的行動推動資源循環，包括捐贈清潔可回收雜物、狀況良好的聖誕花環及節慶裝飾，以及二手木製傢俬及花槽。上述行動有助減少廢物、美化社區空間、改善本地綠化，並促進日用品循環再用，支援有需要人士。該公司員工亦參與樂餉社的食物分類及包裝活動，協助分類及包裝獲贈食物及處理倉務工作，為全城減少食物浪費及紓緩飢餓出一分力。



長江集團中心物業管理有限公司透過參與樂餉社之食物分類及包裝活動，以行動支持減少食物浪費。

物業管理業務



2025年5月探訪深水埗安老院。

港基參與麥當勞叔叔之家慈善基金「慈善獎券開售禮」及2025慈善抽獎活動，合共籌得港幣28,000元，以支持為重病兒童家庭提供住宿及關顧服務。同時，70名港基義工亦探訪長者，包括探訪明愛鄭承峰長者社區中心(深水埗)及明愛天水圍綜合家庭服務中心，於重要節日送上關懷。



於2025年9月6日，高衛工程管理委員會義工發揮專業所長，為本港首個以社企模式營運的生態旅遊農莊「新生農場」進行室內活動室基本維修，並為室外鐵絲圍欄進行油漆工程。

與此同時，和記地產集團有限公司向多個非政府機構提供直接資助，例如香港互勵會鄭裕彤敬老中心、聖公會聖匠堂、黃埔綜合青少年服務中心、香港青少年服務處賽馬會方樹泉綜合青少年服務中心及明愛樂設展能中心。



為籌募資金以支持有需要人士，和記地產集團有限公司之物業管理團隊參與東華三院賣旗日。



於2025年1月，高衛全力支持由香港公益金舉辦的「2024/2025年度港島、九龍區百萬行」，並有逾170名高衛僱員、僱員家屬及居民參與，共襄善舉。

整體而言，以上行動展示集團物業管理團隊如何將社區捐贈、義工服務及可持續發展融入環境、社會及管治議程，促進兒童、青年、長者及弱勢群體的福祉。

除捐款熱線外，長江集團及其附屬公司亦參與該機構舉辦的多項活動，例如「2024/2025年度港島、九龍區百萬行」及「公益金便服日」。透過上述行動，長江集團積極參與建構能迅速回應社會需求的安全網，並在香港實踐具針對性及富影響力的社區投資，加強其環境、社會及管治承擔。

環境、社會及管治例證

支援社區

海逸酒店管理集團



海逸酒店為有需要人士提供義工服務。

海逸酒店管理集團致力履行社會責任及推動環境可持續發展，並積極支持回應社區需要及推廣可持續生活方式的行動。年內，集團參與公益行善「折」食日，為「露宿者、籠屋及板間房居民服務」計劃籌款，幫助社會上部分最弱勢人士；同時亦參與「便服日」，將捐款用於支援香港弱勢社群。

為提升環保意識，集團支持「綠色低碳日」及「地球一小時2025」，鼓勵員工和人客培養環保習慣，並認識低碳生活的重要性。此外，集團亦參與「公益愛牙日」，將善款用於改善弱勢社群的口腔健康及整體福祉。



透過上述社區及環境行動，該公司創造積極社會影響，同時推進其環境、社會及管治目標，促進關懷社區、致力可持續發展及願意帶來實質改變的企業文化。

社區活動



近60名高衛員工、員工家屬及屋苑住戶參加由九龍樂善堂主辦的「無煙萬步行2025」活動，並於山頂一帶撿拾超過150個煙蒂，支持環境保護。



2025年2月8日和記地產集團有限公司聯同環境保護署、香港玻璃資源有限公司、基督教家庭服務中心及新生創意有限公司合辦新春環保嘉年華，透過攤位遊戲及舞獅表演向居民推廣環保意識。

環境、社會及管治例證

支援癌症患者

Greene King

Greene King與Macmillan Cancer Support建立的長期夥伴關係，是Greene King社會影響工作的核心支柱。自2012年起，公司、團隊及供應商夥伴合共為Macmillan Cancer Support籌得逾2,500萬英鎊，令Greene King成為該慈善機構的首席企業籌款夥伴。

於2025年，公司再次為Macmillan創下破紀錄的年度籌款成績，籌得逾400萬英鎊，以資助Macmillan的支援熱線及其遍佈全國專業人員網絡。是次籌款可支援Macmillan支援熱線的「癌症資訊與支援」團隊運作逾10個月，並可資助60名Macmillan護士為期六個月薪酬，使該慈善機構得以持續為全國社群提供重要的護理與支援。

籌款由本地及全國性行動共同推動。團隊成員經常舉辦咖啡早晨、酒館問答比賽及贊助挑戰；例如，位於Bury St Edmunds的Brewing & Brands部門團隊舉行環繞Westgate Brewery六小時長跑，合共完成312圈、逾1,400公里，籌得逾6,000英鎊。Greene King亦凝聚更廣泛的酒店與餐飲業界以擴大影響力，其年度Macmillan晚宴及高爾夫球日聚集逾130家供應商夥伴及數百名嘉賓；2025年活動單日籌得逾30萬英鎊。

透過結合員工主導的籌款、顧客參與及跨行業協作，Greene King協助Macmillan在人們生命中最艱難的時刻持續提供支援。



Greene King 接受 Macmillan 的籌款感謝，以肯定 Waterfold Farm 於 2025 年籌得超過 20,000 英鎊的努力。

社會共融及支援房屋

集團致力支援社會房屋，並採用減少低收入群體障礙的措施。集團透過和記地產集團在英國的住宅項目(如Chelsea Waterfront、Convoys Wharf及Albion Riverside)提供支援房屋，支援首次置業人士及較低收入家庭，改善住屋需要，促進社區共融，助長社區長期穩定。

Civitas是集團的社會基礎設施投資。Civitas定位為英國及其他歐洲市場特殊社區護理房地產的領先投資者。Civitas運用私人資本，協助彌補歐洲在社會基建方面的缺口，同時推動健康生活條件及社區福祉，包括為有特殊需要人士提供專門設計的居住方案。

Civitas回應弱勢群體(包括長者及需輔助生活人士)對高品質護理設施日益增長的需求。其業務模式為以市場為導向，就必要的特殊教育、殘疾教育及住宿護理需求提供解決方案。長實附屬公司CHP Property Holdings Limited(「CHP」)已建立一個英國行為健康資產組合，支援有特殊教育與護理服務需要(如學習障礙、自閉症及行為或精神健康狀況)的人士。

社會基礎設施組合：CHP焦點

特殊教育需要與殘疾 (SEND)

CHP在英格蘭擁有27所獨立SEND學校，包括22所走讀學校及5所寄宿學校，共提供1,742個學位，服務對象為患自閉症及有社交、情緒與精神健康(SEMH)需要之3至18歲的兒童及青少年，服務包括複雜診斷個案，提供特殊教育，並在適用情況下提供一體化住宿及治療護理。

成人住宅護理院舍

CHP於英格蘭及威爾斯擁有34項護理資產，包括23間住宅護理院、9間護理院及2處支援式居住物業，合共提供356個住宿名額，並租予四家護理服務機構。服務對象包括有學習障礙、精神健康需要及神經復康需要的成年人，服務涵蓋社區為本的長期護理至專科臨床及治療支援。

兒童住宅護理院舍

CHP於蘇格蘭及英格蘭擁有17間兒童護理院舍，提供86個住宿名額，由兩家護理服務機構營運。該等院舍為約8至25歲、具SEMH需要或創傷相關行為的兒童及青少年提供24小時、家庭式照顧，並著重情緒健康、教育延續及獨立生活準備。



CIVITAS 摘要



社會影響力

CHP一覽

截至2025年總投資

4億9,200萬英鎊

於 **78** 項物業

與 **7** 家營運夥伴合作

每年創造社會價值

1億6,300萬英鎊



1,742
特殊學校名額



356
成人住宅護理名額



86
兒童住宅護理物業名額

CHP物業所提供之名額

2,184

總名額



影響力主題 投入 行動 產出 成果 影響

收購特殊教育及住宅護理物業以回應社會需要	資本投資	評估社會需求，並與政府專員及營運商溝通	專門的SEND學校及住宅護理設施	增加合適安置名額的供應	改善服務成效及生活質素
----------------------	------	---------------------	------------------	-------------	-------------

與優質營運商合作	按質素及管治準則篩選營運商	選擇合適的營運夥伴	與營運商訂立長期租約	營運穩定與增長	服務質素提升及服務範圍擴展
----------	---------------	-----------	------------	---------	---------------

支援優質服務提供及可持續增長	監督護理服務質素	監察質素並投入後續資本	優質服務及樓宇升級	物業狀況及服務質素改善	於本地更易獲取教育與護理服務
----------------	----------	-------------	-----------	-------------	----------------

評估能源效益	能源表現評估及資本規劃	與營運商合作落實改善措施	監測及評估能源表現	降低碳排放及營運成本	減低環境影響
--------	-------------	--------------	-----------	------------	--------

支援兒童教育

自2010年「幼吾幼」慈善基金成立以來，長江集團及李嘉誠基金會一直透過「333小老師培訓計劃」（「333計劃」）支持基層兒童的教育與福祉。截至2025年底，長江集團及李嘉誠基金會合共向「333計劃」捐出超過港幣一億七百萬，並提供專業意見以支援「333」團隊。「333計劃」提供學業支援、德育教育、家庭與情緒支援，鼓勵基層兒童全人發展並提升競爭力；除重視品行與學業外，亦設計活動促進友儕及家庭和諧。截至2025年，該計劃已於9個服務區內的140所小學，支援超過11,000名兒童及9,800個家庭。



由集團支持的「333計劃」

提供就業機會

Greene King致力為不同背景人士創造長期就業機會，並在當地社區提供有意義及可持續的就業職位。透過「釋放潛力」計劃，Greene King已支援超過340名更生人士就業。此外，公司為有特殊教育需要的年輕人開展支援實習計劃，並為僱員提供逾35項學徒資格認證。迄今，已有逾18,600名學徒透過其學徒計劃獲得支援。

海逸酒店管理集團亦同樣推出一項專為協助難民就業的計劃，為難民提供就業機會，並提供培訓及導師指導，訓練難民參加者基本工作及生活技能。於2025年，海逸酒店管理集團歡迎4名難民人士投身酒店工作。



Greene King參與Only A Pavement Away舉辦的活動，透過酒店與餐飲業的就業機會支援有意重建生活的人士。

社區營造

承諾與方針

社區營造是以協作方式規劃、設計及管理空間，優先考慮當地社群的需要、福祉及身份認同。透過改善無障礙設施、保育文化遺產及應對城市挑戰，有效的社區營造能深化居民的歸屬感，同時提升生活質素。

集團致力創建可持續及共融的社區，尊重並保留各地區獨有的特質與風貌。集團在物業發展及重建過程中，將社區轉化為重視安全、福祉及社會連結的地區樞紐，同時支援邊緣及弱勢群體，並為所有人創造長期且公平的機會。

改善無障礙環境與社區共融

集團以創新及以人為本的設計營造高品質環境。集團透過周詳設計及負責任方式營運物業，提升社區福祉，支援長遠宜居性。當中一項重點是以共融及無障礙設計促進社區福祉。集團旗下商場及樓宇均設有無障礙設施，以便殘疾人士、長者及有年幼子女的家庭等所有持份者安全及舒適地使用相關場地。

集團旗下多個商業、零售及寫字樓物業均位於策略性選址，在主要交通樞紐的步行可達範圍內，四通八達，締造便利、緊密連接及以人為本的環境。

市區重建與文化遺產保育

集團參與支援於香港進行的市區重建工作，透過活化行動應對如基礎設施老化及人口密度偏高等挑戰。該等行動旨在：

- 創造可持續、現代化且實用的居住空間，改善居民生活質素；
- 優化土地利用、提升城市空間的效率及宜居性；
- 支援本地商業、提供發展機會以促進經濟復甦；及
- 保育文化遺產、保持社區特色及傳統。

進展與舉措

集團藉重建物業的機會支持社區營造，並推動可持續及共融社區發展。

環境、社會
及管治例證

致力以4,000萬英鎊投資推動英國釀酒業的未來

Greene King

Greene King宣佈其於Bury St Edmunds的Suffolk Business Park投資4,000萬英鎊興建的新一代先進啤酒廠已動工。此舉為Greene King在當地逾200年的釀酒歷史開啟新篇章，展示Greene King致力生產桶裝艾爾啤酒及發展新款高端精釀啤酒品牌，亦體現Greene King對英國釀酒業未來的重大承擔。

新啤酒廠將使Greene King得以持續提升釀酒程序，以適應顧客口味的變化，確保所釀造最高品質的啤酒歷久常新。同時，該設施亦將提升公司釀酒流程的可持續性。

新啤酒廠預計於2027年落成。



Greene King於Bury St Edmunds動工興建全新4,000萬英鎊先進釀酒廠。

環境、社會
及管治例證

促進健康生活與共融社區

Civitas



Civitas 的投資組合涵蓋新建及改建的物業，以支援具有長期照護需求的弱勢人士。

Civitas透過提供具規模、以社區為本的社會基礎設施組合，推動健康生活及社區福祉。Civitas於英國及歐洲擁有逾1,310項物業，為約13,100名有學習障礙、患自閉症及面對精神健康挑戰並需要住宿支援的人士提供特別設計、以需求為導向的住屋方案。此以人為本的運作模式，透過與逾230家護理服務機構及超過240個地方當局與市政單位的緊密協作得以強化，確保住戶對其高品質居所感到滿意。

Civitas透過收購及改裝物業，建設特殊支援住宿，並配備共享休憩室及感官花園等設施，協助住戶由大型偏遠的院舍環境適應特別設計的社區服務，從而促進其獨立生活能力與尊嚴。此長期住屋方案不僅改善住戶生活質素，亦有助釋放國家醫療體系中的關鍵資源。

此外，Civitas對共融社區的承擔體現於其積極推動的淨零碳排放路線圖，該計劃透過必要的翻新工程提升能源效率並緩解能源貧窮問題，從而增進住戶福祉。相關服務為由獨立第三方顧問嚴格監測，並設有由臨床專家組成的品質保證委員會，確保整個資產組合維持最高水平的護理及安全標準。

基建 投資

作為負責任的投資者，集團認同履行環境及社會管理責任的重要性，以及為支持向低碳經濟公正轉型而作出結構性變革的必要性。集團透過其基建投資，致力加速這一轉型進程，並藉此增強關鍵服務的長期抵禦能力作出貢獻。

截至2025年12月31日，集團的基建投資涵蓋六大範疇：即配電、發電／潔淨及可再生能源、輸配氣、水務設施及服務、廢物管理以及家居基礎設施。在上述各範疇內，受投資企業已按不同時間框架訂立淨零排放、環境及社會目標。以下呈列合資企業在環境與社會層面的重點工作。



配電

UK Power Networks (「UKPN」) – 服務覆蓋倫敦、英格蘭東南部及英格蘭東部的配電網絡營運商。

環境

氣候相關目標：

於2040年或以前實現範圍1、範圍2及範圍3淨零排放(經科學基礎目標倡議核實)

生物多樣性目標：

在價格管制期RIIO-ED2期間，目標為新建的大型變電站發展項目提升生物多樣性淨增益10至20%，並將100個現有地點的淨增益提升30%。

狀況：進行中 – 27 個現有地點已利用英國環境、食品及鄉郊事務部之生物多樣性指標工具進行生物多樣性改善。

透過由電網絡營運商(「DNO」)轉型為電系統營運商(「DSO」)，本集團電力配電網絡進一步釋放電網靈活性及提升營運效率。於2025年，UKPN之DSO創造2億3,200萬英鎊之效益，按年增長17%，並透過DSO帶來之創新方案，加快10個可再生能源接入項目。整體而言，該等創新方案及技術使本集團能及時把握市場機遇，並為客戶創造共享價值。

社會

安全目標：

承諾於價格管制期RIIO-ED2期間每年與300,000名人士，特別是有機會因接觸電網而受傷的高風險人士就安全議題進行交流(RIIO-ED1期間為每年250,000人)。

狀況：進行中 – 於2024/25年度，透過UKPN網站、學校探訪以及與青年及公眾的其他互動，接觸逾137萬人。

隨著冬季生活成本壓力加劇，UKPN透過與醫療機構建立新夥伴關係，加強對弱勢客戶的支援。UKPN與Kidney Care UK及Asthma + Lung UK合作，擴展向依賴電力維持醫療需要的客戶提供免費協助，確保患有呼吸系統及腎臟疾病的人士獲得所需的特別支援，以維持安全與健康。此外，UKPN聯同Warm Welcome Campaign支援其網絡覆蓋範圍內1,000個Warm Welcome Spaces。該等社區場所為UKPN服務的10個燃料貧乏最嚴重地區提供安全設有暖氣的環境，在該等地區的人士更容易出現燃料貧乏的情況。



United Energy—於維多利亞省經營配電業務，為墨爾本東部與東南部及摩寧頓半島約七十萬名客戶提供服務。

環境

氣候相關目標：

- 以2019年為基準年，於2030年或以前實現減少30%之範圍1及範圍2溫室氣體排放(包括配電網損失)
- 於2050年或以前實現淨零排放

為支持澳洲地區的電氣化及低碳轉型，United Energy訂立目標，於2026年或之前實現其網絡內可再生能源發電總裝機容量達800兆瓦。以2019年314兆瓦為基準，該業務已於2025年將可再生能源裝機容量提升至915兆瓦，超越原定2026年目標。此外，該業務於2020年至2025年間投放超過2,400萬澳元於電網創新及相關技術，促進區內電氣化進程。

United Energy已在墨爾本東部、東南部及摩寧頓半島部署三架直升機，作為叢林火災緩解及植被管理年度計劃的一部分。直升機配備光學雷達(LiDAR)系統在巡檢區域上空飛行，掃描樹枝與電網之間的距離，相關數據隨後傳送至United Energy團隊並製作區域三維模型，據此分析需要修剪的植被規模，以維持安全間距並降低火災風險。

社會

為實踐其和解願景，United Energy於2023年成立原住民顧問委員會，就制定和解行動計劃提供文化知識、觀點及監督其和解行動計劃(Reconciliation Action Plans, 簡稱RAP)的落實，目標是透過促進公平經濟及支持自決，為原住民及托雷斯海峽島民社群帶來實質裨益。United Energy亦正優化內部流程，於2023年委任內部文化遺產顧問，確保遵守文化遺產管理計劃。United Energy亦與已登記的原住民團體(Bunurong及Wurundjeri)合作，以保護原住文化遺產。此外，United Energy承諾支持原住民的培訓、就業及業務機會，探索原住民參與其供應鏈的方式。



發電/潔淨及可再生能源

Energy Development Limited (「EDL」)—可持續分配式能源全球生產商，支持轉型至採用減碳解決方案。

環境

氣候相關目標：

- 以2021年為基準年，於2035年或以前減少50%之範圍1及範圍2溫室氣體排放量
- 目標於2050年或以前實現範圍1及範圍2淨零排放：

EDL樂見位於德州聖安東尼奧的Tessman Road可再生天然氣(RNG)設施已經投入運作三周年。自2022年投產以來，該設施持續把高含甲烷的堆填區氣體轉化為RNG，協助為當地VIA Metropolitan Transit的壓縮天然氣巴士車隊提供動力。該RNG設施以最高產能運作時，每年可產生足以取代700萬加侖柴油的RNG，有助減少溫室氣體排放。此項目體現EDL轉廢為能的使命，同時支援氣候行動及可持續公共交通。

社會

EDL持續為文職員工提供多元的靈活工作選項，包括彈性上下班時間、職務分擔、兼職安排，以及在提供所需資訊科技設備下在家工作。靈活安排由僱員、其直屬主管與人力資源部門共同制訂。上述做法有助留住員工、並增加招聘吸引力，支持EDL建構及維持一支能幹及投入度的環球人才團隊。





輸配氣

Phoenix Energy – 北愛爾蘭最大天然氣配氣網絡。

環境

氣候相關目標：

- 於2030年或以前達至減少超過60%之範圍1及範圍2的碳排放(不包括氣體流失)
- 於2035年或以前實現減少超過90%範圍1及範圍2的碳排放量(不包括氣體洩漏)
- 於2050年或以前實現淨零排放(包括氣體流失)

社會

2025年，Phoenix Energy的Phoenix Community Fund持續為北愛爾蘭帶來富意義的改變，為授權區域內的社區團體及組織提供資金，開展活動以幫助他們減少社會孤立、消除排擠歧視，以及促進社區平等的活動。2025年，該基金促成一個新SenseNI中心的啓用。這是一家領先的殘障慈善機構，為殘障人士在生命的每個階段提供個性化、具創意且靈活的支持。



Wales & West Gas Networks (「WWU」) – 於威爾斯及英格蘭西南部提供配氣服務。

環境

氣候相關目標：

- 於2034年或以前將減少溫室氣體排放37.5%
- 於2050年或以前實現範圍1及範圍2淨零排放

WWU將22個生物甲烷廠區連接至其網絡，提供的綠色燃氣，是以滿足約160,000個家庭的需求。為進一步推動生物甲烷接駁，WWU正在使用Utonomy One技術試驗智能壓力控制系統，該系統可優化網絡氣壓，令生物甲烷得以更有效利用，並使可再生氣體的效益最大化。

WWU與SGN合作領導可行性研究，探索以氫氣作為英國數據中心供電並實現減碳。項目由工程夥伴Apollo及Stantec支援，評估就主要及後備發電中應用混氫與100%氫氣的技術與策略可行性。



社會

自2022年起，WWU獲Living Wage Foundation認證為「生活工資僱主」(Living Wage Employer)，彰顯其在持續生活成本高漲下致力承擔公平薪酬與肯定僱員貢獻。此項認證反映WWU對支付實際生活工資的承諾。生活工資為一項根據生活開支獨立計算的薪酬標準，確保僱員有能力應付日常開支，如購買日用品或應付突發開支。在2025年間，WWU繼續配合實際生活工資的變動，履行支持僱員的承諾。

性別薪酬差距分析

- 性別薪酬差距：女性每小時薪酬中位數比男性低9.0%
- 獎金薪酬差距：女性獎金薪酬中位數比男性低40%

WWU於2024年5月推出「多元性監察」表格，向新入職的僱員收集多元性數據以供審視與匯報。公司亦計劃將此舉措擴展至所有僱員，以自願形式「更新資料」，配合其公平、多元與共融策略的目標。



水務設施及服務

Northumbrian Water—於英格蘭東北部提供食水、污水及廢水處理服務及於英格蘭東南部部分地區供應食水的公司。

環境

氣候相關目標：

於2050年或以前實現範圍1、範圍2及範圍3(上游)淨零排放

生物多樣性目標：

在2050年或以前為其所有建築活動達成10%的生物多樣性淨增益

Stressholme污水處理廠升級改造是公司五年投資計劃的首批里程碑之一。該項目投資420萬英鎊，並於2025年秋季完成。項目牽涉於廠內安裝新型離心機，以提升污水處理中的固液分離效果，產出更潔淨的處理水並減少廢棄物體積。餘下污泥將運往Bran Sands污水處理廠，用以生產綠色能源。此流程為Northumbrian Water獨有：其為唯一一間將100%污水污泥用於生產綠色能源的供水公司。

Northumbrian Water於2024年11月至2025年3月期間，於River Roding河段開展河流修復工程，旨在改善棲息地質素並支持當地褐鱒魚類繁殖。工程橫跨7個農場地塊，透過營造斑駁樹蔭以利褐鱒棲息，同時增設座椅與解說設施以改善場地設施與可達性。工程完成後，褐鱒出現更為頻繁，顯示早期的生態效益，公眾對改善後的河岸環境亦反應正面。該項目獲評為環境管理的優秀範例，並榮獲Northumbrian Water頒發的「Bluespaces Awards」，獲選為Essex與Suffolk水務業務區中最具代表性的卓越項目。

社會

Northumbrian Water與本地環境及集水區夥伴合作推出Bluespaces Programme。該計劃專注於三個重點改善範疇：無障礙與康樂設施、野生生態及生物多樣性、以及水質。在每個參與計劃的完成的項目中，Northumbrian Water需在上述三項範疇中的其中兩項作出改善，確保以平衡的方式改善環境與提升社區福祉。由2020年至2025年，Bluespaces已支援59個項目，於社區使用及生態改善方面提升248.1公里水環境，以利社區運用及生態修復。在6,300名義工及逾18,000名公眾人士的參與下，該計劃合共植樹19,000棵，並新建濕地417公頃。

Northumbrian Water 承諾本地供應商每支出1英鎊，其額外支出60便士，以幫助維持就業、發展地區技能並促進當地經濟。Northumbrian Water 亦承諾協助可能面臨財務困難的客戶。於2024年，Northumbrian Water 透過一系列客戶負擔得來的措施支持超過150,000名客戶，包括付款計劃、付款暫緩、低收入折扣，以及通過與 StepChange Debt Charity 合作提供免費的債務諮詢。計劃將透過2,000萬英鎊的股東資助下，於未來五年進一步擴大援助計劃。



廢物管理

Dutch Enviro Energy—擁有荷蘭最大轉廢為能公司 AVR-Afvalverwerking B.V. (「AVR」)。

環境

氣候相關目標：

於2050年或以前減少100%範圍1排放

AVR正在羅曾堡(Rozenburg)推展減碳計劃，借助二氧化碳採集設施，計劃每年採集440,000公噸二氧化碳。其中一半將用於支持當地園藝，餘下部分則透過與外部夥伴合作，儲存在北海氣田。



家居基礎設施

Reliance Home Comfort—集團旗下家居基礎設施業務組合中之家居服務供應商。

環境

回收率

2025年為79%
較2024年的77%提高

同樣，集團的加拿大家居設施業務單位 Reliance Home Comfort透過引入發熱效率更高、耗能更低的產品，促進客戶的綠色轉型。

社會

社區項目目標狀況：

社區支援—2025年提供130萬加元支援(狀況：已達成)

ista—歐洲輔助計量服務的業界翹楚，其主要市場包括德國、法國、荷蘭及丹麥。

環境

ista 承諾於2030年或以前將整個車隊更換為100%電動車

集團電動車服務為支持客戶減低碳足跡的另一重要範疇。集團致力提供電動車相關產品及服務，促進資源效率並減少對環境的影響。ista在2024年完成收購Chargemaker GmbH。該公司於德國擁有約2,000個電動車充電點。此收購反映ista致力為客戶在未來提供一系列氣候友善解決方案的願景。

其他 資料

Multinet Gas Networks植樹日。



績效數據概要

環境關鍵績效指標 (附註1)	單位	物業發展 (附註2)		物業管理		酒店及服務套房業務		辦公室 (附註3)		英式酒館業務 (附註4)		總計 (附註5)
		2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年	2025年
溫室氣體排放 (附註6)												
範圍1溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	0	0	(附註7) 8,884	5,624	(附註8) 9,455	(附註9) 12,971	456	518	59,117	72,737	77,911
範圍2溫室氣體排放 (附註10)												
按位置為基準方法	噸二氧化碳當量	0	0	(附註11) 204,108	229,276	66,114	(附註9) 76,797	2,189	2,869	50,680	60,134	323,091
按市場為基準方法	噸二氧化碳當量	0	0	(附註11) 204,108	229,276	66,114	(附註9) 76,797	2,189	2,869	0	106	272,411
範圍1及2排放量												
絕對排放量：範圍2按位置為基準	噸二氧化碳當量	0	0	212,991	234,900	75,569	89,768	2,644	3,388	109,797	132,871	401,002
絕對排放量：範圍2按市場為基準	噸二氧化碳當量	0	0	212,991	234,900	75,569	89,768	2,644	3,388	59,117	72,843	350,322
排放強度：範圍2按位置為基準 (附註12)	噸二氧化碳當量/平方呎	0.0000	不適用	0.0013	不適用	0.0092	不適用	0.0064	不適用	不適用	不適用	0.0017
	噸二氧化碳當量/千港幣	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	0.0042	不適用	0.0042
排放強度：範圍2按市場為基準 (附註12)	噸二氧化碳當量/平方呎	0.0000	不適用	0.0013	不適用	0.0092	不適用	0.0064	不適用	不適用	不適用	0.0017
	噸二氧化碳當量/千港幣	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	0.0023	不適用	0.0023
範圍3溫室氣體排放 (附註13)	噸二氧化碳當量	不適用	29,247	不適用	2,737	不適用	1,730	不適用	277	不適用	16,125	3,314,788
類別1：購買的商品和服務	噸二氧化碳當量	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	624,594
類別2：資本貨品	噸二氧化碳當量	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	340,821
類別11：已售產品的使用	噸二氧化碳當量	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	712,455
類別13：下游租賃資產	噸二氧化碳當量	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	213,098
類別15：投資	噸二氧化碳當量	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1,423,819
總溫室氣體排放量：範圍1、2及3												
絕對排放量：範圍2按位置為基準	噸二氧化碳當量	不適用	29,247	不適用	237,637	不適用	(附註9) 91,498	不適用	3,665	109,797	148,996	3,715,790
絕對排放量：範圍2按市場為基準	噸二氧化碳當量	不適用	29,247	不適用	237,637	不適用	(附註9) 91,498	不適用	3,665	59,117	88,967	3,665,109
能源消耗量												
總能源消耗量	千瓦時	37,941,764	42,660,964	483,626,536	493,819,811	192,737,696	(附註14) 202,157,347	5,410,679	6,550,715	568,554,129	(附註15) 612,762,681	1,250,329,040
直接能源消耗量	千瓦時	32,482,535	31,175,442	6,764,086	7,558,707	31,813,553	32,866,314	1,141,862	1,370,848	281,496,776	322,267,575	321,216,277
汽油/石油	千瓦時	310,489	279,440	493	904	(附註16) 71,884	61,393	832,619	985,465	3,372,816	4,228,138	4,277,812
柴油	千瓦時	32,172,046	29,923,324	68,973	140,407	(附註16) 50,906	30,986	254,798	295,532	2,947,561	6,853,694	3,322,238
天然氣及煤氣	千瓦時	0	0	6,576,189	7,417,396	31,690,763	(附註14) 32,773,934	54,445	89,851	259,793,477	289,038,270	298,114,874
其他燃料(氣油、煤油、石油氣)	千瓦時	不適用	972,678	118,431	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	15,382,921	22,147,473	15,501,353
間接能源消耗量	千瓦時	5,459,229	11,485,523	476,862,450	486,261,103	160,924,143	169,291,033	4,268,817	5,179,867	287,057,354	290,495,107	929,112,763
購買不可再生電力及熱能	千瓦時	5,459,229	11,485,523	475,273,575	484,444,503	160,924,143	169,291,033	4,268,817	5,179,867	(附註17) 605,756	458,661	641,072,290
現場產生的可再生能源發電	千瓦時	0	0	(附註18) 1,588,875	1,816,600	0	0	0	0	122,946	112,901	1,711,821
購買場外可再生能源電力	千瓦時	0	0	0	0	0	0	0	0	286,328,652	289,923,545	286,328,652
總能源消耗量強度	千瓦時/平方呎	0.84	1.26	2.93	2.92	23.49	(附註14) 24.64	13.07	14.50	不適用	不適用	3.92
	千瓦時/千港幣	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	21.68	(附註15) 25.09	21.68
直接能源消耗量強度	千瓦時/平方呎	0.72	0.92	0.04	0.04	3.88	(附註14) 4.01	2.76	3.04	不適用	不適用	0.23
	千瓦時/千港幣	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	10.73	13.19	10.73
間接能源消耗量強度	千瓦時/平方呎	0.12	0.34	2.89	2.87	19.61	20.63	10.31	11.47	不適用	不適用	3.69
	千瓦時/千港幣	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	10.95	11.89	10.95

環境關鍵績效指標(附註1)	單位	物業發展(附註2)		物業管理		酒店及服務套房業務		辦公室(附註3)		英式酒館業務(附註4)		總計(附註5)
		2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年	2025年
廢物的產生及回收												
產生的廢物	噸	48,739.3	29,488.6	108.6	115.3	187.4	108.9	55.1	59.0	4,015.0	4,083.1	4,366.0
無害廢物	噸	(附註19) 48,738.3	29,475.7	102.6	109.3	(附註20) 123.2	108.9	53.8	57.5	3,190.4	3,056.2	3,469.9
有害廢物	噸	1.0	12.9	6.0	6.0	(附註20) 64.2	0	1.2	1.5	824.6	1,026.9	896.1
廢物回收	噸	2,349.6	65,582.5	163,350.2	139,445.0	849.7	814.1	59.9	93.5	76,031.3	77,844.2	240,291.1
混凝土、鋼及金屬、混合石塊及泥土以及其他建築廢物	噸	2,347.5	65,580.34	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
紙張	噸	2.1	2.1	6,140.2	5,881.6	(附註21) 90.0	108.6	54.0	87.2	249.8	390.6	6,533.9
玻璃瓶	噸	0	0	126.2	123.2	(附註22) 56.7	49.6	0.2	0.5	20,661.3	22,134.8	20,844.3
鋁罐	噸	0	0.0025	745.3	693.9	(附註22) 3.0	0.9	0.1	0.1	121.7	159.4	870.1
塑膠瓶	噸	0.0007	0.0080	371.6	351.7	(附註23) 27.4	33.6	0.2	0.2	123.5	150.5	522.7
食物	噸	0	0	(附註24) 56.6	49.4	464.5	497.6	2.4	2.1	9,851.0	10,652.5	10,374.5
其他回收廢物	噸	0	0	(附註25) 155,910.3	132,345.2	(附註22) 208.2	123.8	3.1	3.4	45,023.9	44,356.4	201,145.5
耗水量												
取水量	立方米	281,818	618,021	4,223,139	4,802,740	2,083,246	2,022,620	8,498	10,479	2,890,648	3,065,347	9,205,531
排水量	立方米	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
耗水量	立方米	281,818	618,021	4,223,139	4,802,740	2,083,246	2,022,620	8,498	10,479	2,890,648	3,065,347	9,205,531
耗水強度	立方米/平方呎	0.01	0.02	0.03	0.03	0.25	0.25	0.02	0.02	不適用	不適用	0.04
	立方米/千港幣	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	0.11	0.13	0.11
包裝物料												
用於成品之總包裝物料量	噸	不適用	不適用	不適用	不適用	43	48	不適用	不適用	99	200	142

附註：

- 2025年的環境數據包括23個建築地盤、208個管理物業、18間酒店及服務套房、自用辦公室，以及所有英式酒館及釀酒廠。2024年的環境數據包括26個建築地盤、208個管理物業、18間酒店及服務套房、自用辦公室，以及所有英式酒館及釀酒廠。「不適用」指關鍵績效指標與有關業務中無關而需要匯報，或上一財政年度並無予以呈報。各業務分部之報告範圍如下：
 - 物業發展：數據由物業發展項目之承建商提供。
 - 物業管理：數據僅包括集團控制之管理物業公共區域及空調系統的消耗與排放。
 - 酒店及服務套房業務：數據包括租戶以及酒店及服務套房住客之消耗與排放。
 - 辦公室：數據涵蓋長實自用辦公室；不包括位於項目地點、酒店、管理物業及英式酒館業務的辦公室，該等部分已由相關業務分部覆蓋。
 - 英式酒館業務：數據涵蓋Greene King，包括由該公司直接管理的英式酒館及住宿設施、釀酒設施，以及企業辦公室。
- 物業發展業務的環境關鍵績效指標普遍下降，主因是報告期間內的建築活動減少，導致資源消耗及廢物產生量有所變化。
- 辦公室業務的環境關鍵績效指標普遍下降，源於辦公空間與人手配置的優化，並配合採用節能設備及其他環保措施，從而降低能源、水、紙張等資源消耗及廢物產生。
- 英式酒館業務的環境關鍵績效指標普遍下降，主因在於推行可持續發展措施(例如電氣化計劃)、營運組合變化及業務規模演變。此外，鑑於英式酒館營運性質，許多指標本質上存在年度波動，未必反映持續趨勢。
- 本表所列總數包括集團對資源使用具有營運控制權之業務。物業發展業務不包括在內，因建築項目之資源消耗由承建商負責並具營運控制權，集團並不對資源使用具直接營運控制權。
- 溫室氣體排放的計算參考由世界資源研究所及世界企業永續發展協會刊發的《溫室氣體盤查議定書》、由政府間氣候變化專門委員會刊發的《政府間氣候變化專門委員會第五次評估報告》中的全球暖化潛勢值、由環境保護署及機電工程署刊發的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》、由英國商業、能源及工業策略部刊發的《英國政府公司報告GHG轉換系數》，以及其他國家及地方電網排放系數。為反映實際排放情況，排放系數每年更新。範圍3排放之計算按《溫室氣體盤查議定書價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》進行，相關方法載於後續頁。為聚焦於與本集團營運最相關的溫室氣體，本集團的減排目標涵蓋四種溫室氣體：二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、一氧化二氮(N₂O)及氫氟碳化物(HFCs)。
- 物業管理業務範圍1排放按年增加，主要由於製冷劑用量上升；製冷劑使用具內在變動性，會受設備維修保養需求影響而出現波動。
- 酒店及服務套房業務範圍1排放的下降，主要由於製冷劑使用減少。
- 為提升數據可靠性，於定期質量覆核中識別到更新之來源數據後，已重列2024年溫室氣體排放量。
- 範圍2排放的按位置為基準根據《溫室氣體盤查議定書》定義，為一種使用能源消耗所在電網的平均排放強度(主要使用電網平均排放系數數據)量化範圍2排放的方法。範圍2排放的市場法按《溫室氣體盤查議定書》定義，為一種基於公司選擇購買的電

力量化範圍2排放的方法。該方法使用合約文書中的排放系數，合約文書包括買賣能源雙方簽訂的任何類型的合約，附有產生能源的屬性，或不附有屬性聲明。

- 物業管理業務範圍2排放的下降，乃由於落實節能措施及其他可持續發展倡議所致。
- 根據個別業務的性質，其強度計算方式如下：
 - 物業發展：建築項目的總樓面面積；
 - 物業管理：管理物業的總樓面面積；
 - 酒店及服務套房業務：酒店及服務套房的總樓面面積；
 - 辦公室：自用辦公室的總樓面面積；及
 - 英式酒館業務：英式酒館及釀酒廠的總收入。
- 2025年之前，本集團按個別業務以匯總數據形式披露範圍3排放，並未按類別作出細分。自2025年起，本集團擴大其披露範圍，涵蓋五個範圍3排放類別。集團以集團整體層面角度考慮該等排放，因此僅呈報各類別之總數。所有物業發展項目皆外判予承建商。因此，相關溫室氣體排放量將列入範圍3。
- 為提升數據可靠性，於定期質量覆核中識別到更新之來源數據後，已重列2024年能源消耗量。
- 為反映本集團能源計算方法之優化，已重列2024年財政年度的總能源消耗量，並於2025年財政年度及2024年貫徹採用，以確保可比性。
- 流動燃料消耗量增加，源於酒店及服務套房業務之業務活動的擴張，導致營運車輛之汽油及柴油用量上升；該業務將持續致力於減碳，並探尋更環保之交通方案。
- 不可再生電力消耗量的增加，主要由於Greene King由燃油車轉向電動車，帶動了電動車用電量上升。
- 現場可再生能源發電量的下降，主要受物業管理組合變動影響；儘管發電量較去年同期有所下降，物業管理業務仍致力於可行情況下持續部署可再生能源方案。
- 無害廢物產生量增加，主要由於建築廢物所致；相關數量會因各地盤之發展階段而出現年度差異。
- 無害及有害廢物產生量增加，主要由於酒店及服務套房業務之活動擴張；該業務將持續致力於降低環境足跡，並探索更多循環經濟實踐的機會。
- 紙張回收量下降，主要由於酒店及服務套房業務採用無紙化及數碼化措施，顯著降低日常營運中的紙張用量。
- 玻璃瓶、鋁罐及其他廢物之回收量增加，主要受酒店及服務套房業務活動擴張及回收措施加強所帶動。
- 塑膠瓶回收量下降，乃由於部分酒店及服務套房業務旗下之酒店不再提供免費樽裝水，為持續減少即棄塑膠之舉措之一；因此塑膠廢物減少，導致塑膠回收量相應下降。
- 食物回收量增加，主要歸因於物業管理業務透過多項活動鼓勵租戶參與，從而提升食物及咖啡渣之收集與回收。
- 其他類別廢物回收量增加，主要由於乾式混合可回收物的回收機制有所強化、極端天氣導致園林廢物增加，以及部分物業因租戶更替與消費模式變化而出現較高廢物量。

2025年範圍3排放計算方法

範圍3分類	計算方法	排放系數來源
1-購買的貨品及服務 涵蓋於報告年度內本集團所購買或取得的產品在生產過程中產生的上游排放。產品包括貨品及服務。	排放量採用平均數據法及支出法計算。英式酒館業務所購買的食品及飲料所產生的排放，乃透過將相關次級排放系數應用於所購項目的重量或採購支出金額計算得出。	英式酒館業務所購買的食品及飲料之排放，採用英國政府環境、食品及鄉郊事務部 (Department for Environment, Food and Rural Affairs，簡稱 [UK DEFRA]) 所發佈的最新可得排放系數，以及其他次級資料庫。
2-資本貨品 涵蓋於報告年度內本集團所購買或取得的資本貨品在生產過程中產生的上游排放。	排放量採用混合方法及支出法計算，涵蓋：(1)建築材料，即將相關次級排放系數應用於各類材料的採購數量；(2)建築工地活動，包括電力、水及燃料使用、工地內運輸，以及廢棄物及污水產生，即將供應商特定或次級排放系數應用於相關消耗量或產生數據；及(3)資本貨品，即將相關次級排放系數應用於各項資本貨品的採購支出。	採用英國環境、食品及鄉郊事務部(UK DEFRA)、香港特別行政區政府水務署及渠務署、建造業議會(CIC)以及電力供應商所發布的最新可得排放系數。 香港交易所《如何編備ESG報告》- 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引
11-已售產品的使用 涵蓋本集團於報告年度內所出售貨品及服務在使用過程中產生的排放。	本集團所出售物業於使用階段產生的排放，乃透過將相關排放系數應用於活動數據計算得出；該等活動數據包括根據機電工程署發布之能源使用指數估算之物業於其預期使用年期內的估計能源消耗，以及於報告年度內出售的總樓面面積。	由電力供應商所發佈的最新可得排放系數。
13-下游租賃資產 涵蓋於報告年度內，本集團作為出租方所擁有並租予其他實體的資產於營運過程中產生，且未計入範圍1或範圍2的排放。	租予其他實體的資產所產生的排放，乃透過將相關排放系數應用於估算的活動數據計算得出；該等活動數據包括根據機電工程署發布之能源使用指數估算的估計能源消耗，以及於報告年度內出租的總樓面面積。	由電力供應商所發佈的最新可得排放系數。
15-投資 涵蓋於報告年度內與本集團投資相關的排放。	排放量採用投資特定方法計算，並按本集團的持股比例對被投資公司的範圍一及範圍二排放進行匯總計算。	不適用



社會關鍵績效指標 (附註1)	單位	集團	
		2025年	2024年
僱員資料			
僱員總數	數目	54,374	55,268
按性別劃分			
男性	百分比	50%	49%
女性	百分比	50%	51%
按僱傭性質劃分			
全職	百分比	44%	41%
合約	百分比	2%	1%
兼職及臨時	百分比	54%	58%
按年齡組別劃分			
18至30歲	百分比	45%	45%
31至50歲	百分比	35%	35%
50歲以上	百分比	20%	20%
按地區劃分			
香港	百分比	21%	21%
內地	百分比	8%	8%
海外(英國、新加坡)	百分比	71%	71%
全職僱員流失率			
總流失率	百分比	12%	13%
按性別劃分			
男性	百分比	13%	13%
女性	百分比	12%	13%
按年齡組別劃分			
18至30歲	百分比	25%	26%
31至50歲	百分比	11%	11%
50歲以上	百分比	7%	7%
按地區劃分			
香港	百分比	9%	11%
內地	百分比	3%	5%
海外	百分比	19%	19%
新僱員(英式酒館業務除外)			
新僱員總數	數目	2,881	3,182
按性別劃分			
男性	數目	1,632	1,715
女性	數目	1,249	1,467
按年齡組別劃分			
18至30歲	數目	587	720
31至50歲	數目	1,156	1,355
50歲以上	數目	1,138	1,107

社會關鍵績效指標 (附註1)	單位	集團	
		2025年	2024年
按僱員類別劃分			
經理級或以上	數目	66	68
一般僱員	數目	2,815	3,114
按經驗水平劃分			
應屆畢業生	數目	105	165
有經驗的人士	數目	2,776	3,017
健康及安全			
集團僱員因工傷損失之工作日數	損失工作日數	13,557	9,527.8
損失工作日比率 (附註2)	百分比	0.23%	0.18%
因工死亡人數 (附註3)	數目	0	0
培訓及發展 (附註4)			
總受訓僱員百分比	百分比	97%	83%
按性別劃分的受訓僱員百分比			
男性	百分比	98%	84%
女性	百分比	96%	81%
按僱員類別劃分的受訓僱員百分比			
經理級或以上	百分比	(附註5) 101%	79%
一般僱員	百分比	97%	83%
總每名僱員平均培訓時數	小時	20.12	18.42
按性別劃分的每名僱員平均培訓時數			
男性	小時	20.82	18.90
女性	小時	19.23	17.80
按僱員類別劃分的每名僱員平均培訓時數			
經理級或以上	小時	13.48	12.72
一般僱員	小時	20.64	18.89
用於每名全職僱員培訓及發展的平均金額	港幣	170.46	104.22
產品責任 (附註6)			
接獲關於產品及服務的書面投訴數目	數目	24,153	(附註7) 25,394

1 除非另有說明，2025年及2024年的社會數據包括由本集團營運的物業發展、物業管理、酒店及服務套房業務、辦公室及英式酒館業務。於適用情況下，相關社會數據以報告期末為準。

2 損失工作日比率指直接受聘的集團僱員因工傷損失之工作日數佔所有該等僱員預定工作日數的比率。其計算方法為：以報告期內的損失工作日總數，除以所有全職及合約僱員的預定工作日總數，然後乘以100%。

3 本集團於2023年的因工死亡人數為零。集團於2025年建築工地的承建商因工死亡人數為零。

4 不包括英式酒館業務的培訓數據。由於餐飲業的行業特性，英式酒館業務於其勞動力中僱用大量兼職及臨時僱員，其人員組合與本集團其他業務有顯著差異。因此，英式酒館業務的培訓數據無法與本集團其他業務直接比較，亦可能無法與其他業務進行具意義的合併。

5 受訓僱員百分比之計算方法為：以全年累計受訓僱員人數除以年末僱員總數。由於員工流動，全年累計受訓人數(分子)可能多於年末僱員數目，導致該百分比或超過100%。

6 於2025年及2024年並無已售或已運送之產品因健康與安全原因而須回收。

7 鑑於英式酒館業務已優化其數據收集流程，2024年接獲關於產品及服務的書面投訴數目已更新，以納入最新資料。



獨立核證報告

1. 前言

香港品質保證局(「HKQAA」、「我們」、「我們的」)受長江實業集團有限公司(「公司」)委託，對其於可持續發展報告2025(「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¹，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」)

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」)進行的。

證據收集過程乃按風險為本的方法設計，以獲得ISAE 3000所界定的有限保證水平。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；

¹ 注：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。

- 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可持續發展報告 2025 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》的要求編製。

本核證報告僅提供予長江實業集團有限公司及其可持續發展報告 2025 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，我們與長江實業集團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。

香港品質保證局代表簽署

香港品質保證局

2026 年 4 月 11 日

參考編號: 14993862

聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

B 部分：強制披露規定

強制披露規定	參考章節及備註	
管治架構	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： (i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管； (ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜(包括對發行人業務的風險)的過程；及 (iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	主席函 管治、策略、風險管理、指標與目標
匯報原則	描述或解釋在編製環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則： 重要性：環境、社會及管治報告應披露：(i)識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；(ii)如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。 量化：有關匯報排放量／能源耗用(如適用)所用的標準、方法、假設及／或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。 一致性：發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更(如有)或任何其他影響有意義比較的相關因素。	持份者積極參與 重要性評估 關於本報告 績效數據概要
匯報範圍	解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	關於本報告

C 部分：「不遵守就解釋」條文

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標	參考章節及備註	
A. 環境		
層面A1：	排放物	
一般披露	有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 註：廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。 有害廢棄物指國家規例所界定者。	政策、操守與商業道德環境
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	鑑於集團業務的性質，除溫室氣體排放外，集團直接營運中的其他廢氣排放被界定為不具重大性。

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		參考章節及備註
關鍵績效指標 A1.2	於2025年1月1日刪除	
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	績效數據概要
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	績效數據概要
關鍵績效指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	指標與目標 環境
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	廢物與循環經濟
層面A2：		
資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。 註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	政策、操守與商業道德 環境
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	績效數據概要
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	水資源 績效數據概要
關鍵績效指標 A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	指標與目標 碳排放與能源
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	指標與目標 水資源
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	績效數據概要
層面A3：		
環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	政策、操守與商業道德 環境
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境
層面A4：		
氣候變化		
一般披露	於2025年1月1日刪除	-
關鍵績效指標 A4.1	於2025年1月1日刪除	-
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1：		
僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	政策、操守與商業道德 集團僱員
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	人力資本管理 績效數據概要
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	績效數據概要



主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		參考章節及備註
層面B2：		
健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	政策、操守與商業道德
關鍵績效指標 B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	績效數據概要
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	績效數據概要
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	福祉、健康與安全
層面B3：		
發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	人力資本管理
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	績效數據概要
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	績效數據概要
層面B4：		
勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	政策、操守與商業道德 人力資本管理
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	人力資本管理
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	人力資本管理
營運慣例		
層面B5：		
供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	政策、操守與商業道德 負責任的供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	負責任的供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	負責任的供應鏈管理 績效數據概要
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	績效數據概要
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	負責任的供應鏈管理 環境

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		參考章節及備註
層面B6：		
產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	政策、操守與商業道德 資料保障、網絡安全與業務連續性 產品與服務責任 負責任的市場營銷
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	績效數據概要
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	績效數據概要
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	資料保障、網絡安全與業務連續性
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	產品與服務責任
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。	資料保障、網絡安全與業務連續性
層面B7：		
反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	政策、操守與商業道德 績效數據概要 2025年報－企業管治報告
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	政策、操守與商業道德
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	政策、操守與商業道德
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	政策、操守與商業道德 2025年報－企業管治報告
社區		
層面B8：		
社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	政策、操守與商業道德 社區
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區投資
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區投資



D部分：氣候相關披露

主要範疇	章節
(I) 管治	
段落19	
發行人須披露有關以下方面的資料：	
(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊： (i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略； (ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率； (iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估； (iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度(見第37段至第40段)，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入(見第35段)；及	企業管治 可持續發展管治
(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊： (i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及 (ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。	
(II) 策略	
氣候相關風險和機遇	
段落20	
發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：	
(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇； (b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險； (c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及 (d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。	氣候情景分析

主要範疇	章節
業務模式和價值鏈	
段落21	
發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：	
(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及 (b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方(例如，地理區域、設施及資產類型)。	氣候情景分析
策略和決策	
段落22	
發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：	
(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊： (i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式(包括資源配置)作出的變動； (ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作(直接或間接)； (iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃(包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明； (iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標(包括任何溫室氣體排放目標(如有))；及 (b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。	業務抵禦氣候變化的能力 專題訪問：氣候轉型計劃：邁向淨零排放之路
段落23	
發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。	專題訪問：氣候轉型計劃：邁向淨零排放之路 氣候目標
財務狀況、財務表現及現金流量	
段落24—當前財務影響	
發行人須披露以下定性和量化資料：	
(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及 (b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	由計劃至實踐：轉型之促成因素 業務抵禦氣候變化的能力

主要範疇	章節
段落25—預期財務影響	
發行人須披露以下定性和量化資料：	
(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化： (i) 其投資及處置計劃；及 (ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及 (b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	氣候情景分析 專題訪問：氣候轉型計劃：邁向淨零排放之路
氣候韌性	
段落26	
在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：	
(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解： (i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響； (ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及 (iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；	氣候情景分析 氣候變化的抵禦能力
(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括： (i) 使用的輸入數據，包括： (1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源； (2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景； (3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關； (4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景； (5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關； (6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及 (7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)； (ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及 (iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。	氣候情景分析

主要範疇	章節
(III) 風險管理	
段落27	
發行人須披露以下資訊：	
(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊： (i) 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)； (ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險； (iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)； (iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列； (v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及 (vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；	企業風險管理 可持續發展風險與機遇管理
(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及	
(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	
(IV) 指標及目標	
溫室氣體排放	
段落28	
發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：	
(a) 範圍1溫室氣體排放； (b) 範圍2溫室氣體排放；及 (c) 範圍3溫室氣體排放。	氣候目標 碳排放與能源 績效數據概要
段落29	
發行人須：	
(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；	績效數據概要 氣候目標
(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括： (i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設； (ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及 (iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；	



主要範疇	章節
(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	績效數據概要 氣候目標
(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	績效數據概要 氣候目標
氣候相關轉型風險	
段落30	
發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	財務影響之量化
氣候相關物理風險	
段落31	
發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	財務影響之量化
氣候相關機遇	
段落32	
發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	業務抵禦氣候變化的能力
資本運用	
段落33	
發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	專題訪問：氣候轉型計劃： 邁向淨零排放之路 業務抵禦氣候變化的能力
內部碳定價	
段落34	
發行人須披露如下： (a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析)；及 (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	本集團認為碳定價是支援向低碳經濟轉型的工具。為此，本集團已在氣候情景分析中把碳定價作為參數，以評估本集團業務策略的抵禦力。本集團正考慮在決策流程中採用內部碳定價，以更好地配合並實現本集團的氣候承諾。

主要範疇	章節
薪酬	
段落35	
發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	企業管治
行業指標	
段落36	
本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	本集團正在考慮行業基礎指標的適用性。
氣候相關目標	
段落37	
發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：	
(a) 用以設定目標的指標； (b) 目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)； (c) 目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))； (d) 目標的適用期間； (e) 衡量進度的基準期間； (f) 階段性目標或中期目標(如有)； (g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及 (h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。	氣候目標
段落38	
發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：	
(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證； (b) 發行人審核目標的程序； (c) 用於監察達標進度的指標；及 (d) 任何修訂目標的內容及原因。	氣候目標 可持續發展管治
段落39	
發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	氣候目標



主要範疇	章節
段落40	
就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：	
(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體； (b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放； (c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標； (d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及 (e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露： (i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式； (ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證； (iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及 (iv) 讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素(例如，對碳抵消效果的假設)。	氣候目標 績效數據概要
跨行業指標及行業指標的適用性	
段落41	
在編制披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標(見第28至35段)及(ii)行業指標(見第36段)並考慮其是否適用。	請參閱段落36的回應。

李嘉誠基金會



LI KA SHING FOUNDATION
李嘉誠基金會

升醫療效能，為全人類健康不懈努力。基金會深信，每一個生命都值得守護。

自1980年成立以來，李嘉誠基金會（「基金會」）始終堅守推動醫療與教育發展的使命，視兩者為社會進步的基石。多年來，基金會累計投入逾港幣300億元於醫療、教育及公益項目，其中逾八成資源投放於中國內地及香港，致力促進社會長遠發展。

醫療與教育不僅是基金會的重點工作，更是承諾。憑藉前瞻視野與創新思維，推動醫療進步，促進人類健康，為社會未來奠定堅實基礎。在瞬息萬變的時代，基金會加強基層醫療支援，拓展多元化醫療項目，減輕弱勢群體負擔；同時推動醫療創新，為本地及海外醫學院及醫院引入先進設備，促進醫療與教育融合，推動科研突破，並以科技力量提

2025年，基金會以敏銳洞察力和前瞻視野，持續關注社會及市民所需，並實踐以人為本的理念，主動回應社會最急切的需要，為弱勢群體提供切實支援。面對突發事件，基金會展現敏捷行動力，撥款協助受影響社群。同時，基金會秉持守望社群的精神，積極關注民生及精神健康，透過資助慈山寺，方便大眾修學建智，並開展慈濟善業，利樂社群。此外，基金會亦支持多個社福機構，為弱勢群體送上所需的服務與溫暖，讓愛與希望在社會中流動。

展望未來，基金會將繼續以遠見、關懷與行動力，與社會並肩同行，共建可持續的未來，推動世界向前，為人類福祉不懈努力。

I. 香港

慈山寺

慈山寺以漢傳佛教為本，以慈悲喜捨之心，回應自然與萬變社會。基金會至今對慈山寺的累計支持款項已逾港幣34億元。慈山寺累計參訪人次達255萬；參與義工總人數共2,541位。

慈山寺建寺十年，一直尊重原生地貌，與環境和諧共存。寺內栽有多種珍稀樹木，啼聲處處，充分展現生物多樣性之美。寺內又以淨水替代香火，成就供水修持活動，以水浴心。慈山寺更配備循環供水與雨水收集系統，並採納量子物理原理設計的節能設備，降低能量消耗，貫徹落實可持續發展策略。成寺十載誌慶，寺院為寺內花木蟲鳥存照，



彙編成《慈山自然》一書，聊表對眾多「同修」的感恩和尊愛，以境說法，廣度有情！

除傳統法會與禪修外，慈山寺也開展系統化佛法心靈教育、山林療愈靜心體驗與各式青年修持活動，將佛法智慧帶入社區。博物館之響堂山iDome多媒體互動裝置，更於今年榮獲HKDA環球設計大獎金獎及DFA亞洲最具影響力設計獎銅獎，廣受外界肯定。遇上社會突發事件，慈山寺也馬上提供各種支援，

呈獻關懷。如大埔火災後，心靈重建刻不容緩，慈山寺不僅啟建法會及增設特別參學安排，供眾入寺弔唁先靈，為受影響人士祈福，更於寺內設「情緒支援站」，由慈山寺佛法心靈輔導中心，為受大埔火災影響而造成情緒困擾的法會參加者與參學人士提供身心調適支持，陪伴走出陰霾。

慈山寺佛法心靈輔導中心秉承「以心療心、悲智圓融」之宗旨，結合佛法智慧與專業輔導，致力協助身處困境者探尋痛苦根源、發展洞見，重獲身心自在。為回應社會多元需求，中心積極拓展服務，推動社區生命教育，並透過兩大計劃落實關懷：



生命善友計劃：走進社區，與不同社福或醫護機構合作，提供恆常心靈關顧與不同主題活動；



慈心計劃：透過資助病人及照顧者，為面對經濟壓力的患者與家庭提供緊急財政支援，以解燃眉之急。

2025年，佛法心靈輔導中心服務市民近120萬人次。慈山寺及中心的義工服務持續得到香港義務工作發展局認可，獲「香港義工獎2025」多項殊榮，包括傑出非商業機構獎、非商業機構一年度十大最高義工時數獎等，並有603名義工獲個人獎項。



醫療項目

醫療服務

基金會高度關注市民的醫療需求，尤其是弱勢社群對醫療服務的需要。我們主動積極為有需要人士提供適切支援，並透過資助基層醫療服務，減輕低收入家庭的經濟負擔，同時紓緩公營醫療系統的壓力。這些計劃可讓在公營醫療機構輪候多時的市民及早接受診斷與治療，重拾健康，確保弱勢群體獲得基本醫療保障，推動社會共融。

基金會與多間本地醫療機構保持緊密合作，提供多元化的醫療服務，除了持續運作中的尿路碎石、牙科治療、心臟手術及掃描診斷等資助計劃外，2025年亦新增或再度捐款支持以下項目，讓更多市民受惠：

「助你渡癌關」資助計劃

2025年，基金會進一步拓展醫療援助範疇，捐資港幣1,000萬元，資助200名有需要的癌症患者。該計劃與八間醫療機構合作，為每位患者提供一次性港幣五萬元生活津貼。計劃旨在紓緩病人在治療初期所面對的財政壓力，協助他們維持基本生活質素，減少因經濟問題而影響治療意志或療程安排，以便能專注於治療與康復，增強抗病信心。

香港腎臟基金會「夜間家居血液透析」項目

自2021年起，基金會持續支持此項目，協助腎病患者在家中進行夜間血液透析，讓治療更具靈活性。此安排讓患者能在日間維持工作與日常生活，減輕經濟壓力，並提升健康與生活品質。項目同時有助減少公共資源的負擔，並推動居家醫療模式的發展，促進醫療服務的持續改進。2025年，基金會再度承諾捐款港幣150萬元，持續推動此項目，與患者並肩同行。



醫療科技與科研

基金會深信醫療教育與科研是提升醫療水平的長遠之道。多年來，我們與香港大學李嘉誠醫學院及香港中文大學醫學院合作，支持多項教育及科研項目，推動醫療科技創新，造福人類健康。繼去年引入亞洲首部超聲波組織碎化儀器Histotripsy系統，開啟香港癌症治療新里程後，2025年基金會再捐贈先進醫療呼吸機(Double Jet Ventilator)予香港大學李嘉誠醫學院、香港中文大學醫學院及養和醫院，進一步提升治療安全與品質，惠及更多患者。



社會服務項目

基金會以人本精神為核心，持續推動多元化社會服務，涵蓋生活支援、精神健康及社區復元等範疇。我們不僅回應社會需求，更以主動、迅速的行動力，確保有需要的群體能獲得及時而適切的援助，讓每一份支持都能傳遞溫暖與希望，攜手共建更具韌性與溫度的社會。2025年重點項目包括：

大埔宏福苑火災緊急援助基金

2025年11月，大埔宏福苑發生嚴重火災，基金會第一時間啟動應急機制，迅速撥款港幣3,000萬元設立「緊急援助基金」，透過多個本地社福機構，為受災家庭及個人提供全方位支援。從過渡性房屋到生活物資，從膳食到心理健康，以至涵蓋中西醫療服務，務求照顧每一個細節，讓災民在最艱難的時刻感受到社會的溫暖。基金會更特設支援長者、學童及外籍傭工等不同群體的項目，確保他們不被遺忘，並在復元過程中獲得尊重與關懷。

基金會深知，重建不僅是基礎設施的修復，更是生活秩序的重整與希望的重建。因此，我們承諾額外捐款港幣5,000萬元，用於後續社區重建與復元計劃，與受影響居民攜手同行。同時，透過「紀律部隊專項基金」，我們向在救援行動中不幸殉職或受傷的消防及救



援人員提供專項支援，對守護市民的工作者致以最深切的感恩與敬意。

明愛向晴軒危機專線及教育中心

2025年，明愛向晴軒危機專線及教育中心持續深化危機預防工作，致力讓高危群組更容易獲取熱線資訊，減少個人及家庭悲劇的發生。中心於年內透過新聞發佈，分享數據與真實個案，揭示自殺危機及債務困境人士的需求與重生契機。此舉不僅獲得媒體廣泛報導，更吸引了跨界別專業團體主動邀請合

作，舉辦專題講座，進一步擴大求助資訊的覆蓋面，提升社會對心理健康的關注。

同時，中心將「戀愛危機」及「Bad Day」情緒教育計劃延伸至大專院校，項目結合趣味活動與義工培訓，營造安全分享逆境情緒的氛圍，協助師生及家長及早識別並支援學生情緒危機。活動全年服務接近2萬人次，展現教育介入在預防工作中的重要角色。

自2008年以來，基金會累計捐款逾港幣9,000萬元，中心至今已提供超過61萬次熱線及專線服務，並累計逾79萬人次接受過熱線及教育服務，持續守護社會心理健康。

建造業傷亡援助計劃

「建造業傷亡援助計劃」自2022年中期開始推行，透過香港建造業關愛中心的轉介，旨在為因建造業事故受傷或身亡工人的家庭，提供緊急經濟援助，幫助他們渡過難關。資助個案至今逾50宗。

II. 中國內地

教育項目

汕頭大學

李嘉誠先生深信「知識改變命運」，並視汕頭大學（「汕大」）為該教育使命的體現。汕大自1981年成立以來，一直是基金會持續支

持的核心項目。李先生除了捐款支持汕大的基建、設備及學術發展項目，也投入大量人力、物力和心力，推動汕大發展。汕大自1981年成立至今，獲基金會的支持款項達港幣120億元。該校現有全日制在校生逾24,000人，累計畢業生逾18萬人，在推動高等教育及人才培養方面貢獻卓著。

2025年，汕大持續深化國際交流與合作，累計已與31個國家和地區的135所大學建立學術聯繫，不斷提升國際化辦學水準，並成功



承辦教育部中外語言交流合作中心主導的多項國際研學活動，積極推動中華優秀傳統文化的國際傳播。

在教學與課程建設方面，汕大18個專業入選國家級一流專業建設點；20門課程獲評為國家級一流本科課程。科研與師資方面，13個學科位列ESI (Essential Science Indicators) 全球前1%，其中臨床醫學科連續14年位居ESI全球前1%行列。11名教師入選愛思唯爾「2024年中國高被引學者」榜單，37位教師榮登2024年度「全球前2%頂尖科學家」榜單。醫學院五個專業上榜2025「軟科中國大學專業排名」前100名。

基金會重視醫療科研與醫療人才培育，大力支持汕頭大學醫學院的發展。醫學院學生成績優異，2025年學生參加國家執業醫師資格考試通過率創歷史新高，美國醫師執照考試 (Step 1) 通過率84.6%。醫學院現有的六所附屬醫院之中，共四所為三甲醫院。汕頭大

學醫學院第一附屬醫院寧養院的義工隊獲中國科協2024年度「最佳科技志願服務組織」榮譽。

長江商學院

基金會於2002年捐款創辦長江商學院，致力將之打造成為全球新一代商學院，培養具有新視野、新思維、新格局、新境界與新價值取向的世界級商業領袖，促進西方管理學與中國管理實踐相結合，推動與引領新商業文明。學院至今累計培養管理人才逾24,000人。

2025年，97位校友擔任中國民營企業500強企業掌舵人，佔總榜單19.4%。2025年《財富》中國500強排行榜，校友掌舵企業上榜71家，佔總榜單14.2%。多位校友及企業躋身



中國製造業民營企業500強、中國服務業民營企業100強、福布斯中國最佳CEO、《財富》中國最具影響力的商界女性等榜單。

2025年長江商學院學術影響力持續提升，12位教授入選2024「中國高被引學者」榜單，佔學院全職教授超過四分之一；三位教授榮獲全球學術大獎。學院主辦超過30場學術研討會，覆蓋人工智能、金融科技、數據科學等重要議題。長江商學院並持續與汕頭大學和全國工商管理專業學位研究生教育指導委員會合作，開展「西部MBA培養院校師資培訓項目」，為中國中西部地區的60餘名MBA教師提供教學培訓，該項目數年來已累計培訓逾700餘名工商管理教育領域教師。

醫療項目

基金會致力推動內地免費醫療服務，至今已超過20年，服務足跡遍及全國，累計捐款人民幣近12億元，惠及超過千萬人次。基金會相信，醫療不應因貧困而止步，生命值得被尊重與守護。

「人間有情」全國寧養醫療服務計劃

自1998年啟動以來，該項目專注為貧困的晚期癌症患者提供免費上門服務，包括鎮痛治療、護理指導、心理及哀傷支持、社會資源鏈接及義工陪伴，讓患者在生命最後階段仍能保持尊嚴。同時，項目積極推廣臨終關懷教育，提升公眾對寧養療護的認識。

截至2025年12月，基金會累計捐款達人民幣11億元，服務晚期癌症患者超過27萬2,000名，受惠者達423萬人次，發展義工24,000



人，義工服務累計超過77萬小時。目前，全國共有33間寧養院持續運作，溫暖守護每一位有需要的晚期癌症患者及其家人。

李嘉誠基金會汕頭大學醫學院醫療公益行動

項目自1998年起啟動，致力結合醫療服務與醫德教育，為農村基層提供免費醫療支援。主要工作包括：在鄉鎮開展義診及健康教育；前往地方鄉鎮培訓基層醫護人員，提升地區醫療水平；透過汕大醫學生參與義診，培養兼具醫術與醫德的人才。此外，項目亦為貧困患者提供資助。至2025年12月，基金會累計捐款近人民幣7,400萬元，義診服務惠及超過73萬人次，完成免費手術逾14,300宗。另外，自2022年起推行腎透析患者資助計劃，累計資助逾40,000人次，惠及1,800名患者，為生命續航。

青海塔爾寺藏醫院免費醫療公益項目

2005年至今，基金會累計捐款逾人民幣3,400萬元，義診施藥遍及青海、四川等281個偏遠貧困藏族地區，受惠農牧民逾26萬人次。2025年，塔爾寺藏醫院醫療隊繼續發揮藏醫藥針對高原地區疾病治療預防的優勢，提供義診服務，受惠人數逾一萬人。此外，舉辦培訓班培養基層藏醫藥人才，以及推行健康教育宣傳工作。





III. 海外

捐贈超聲波組織碎化儀器予海外大學

基金會推動以科技驅動醫療創新，持續投入資源以促進醫療技術的發展與應用。繼去年向香港多間醫學院及醫院捐贈先進的超聲波組織碎化儀器Histotripsy系統，提升本地醫療水平後，本年度更進一步擴展支援範疇至海外，積極促進全球醫療研究與臨床應用的進步。

基金會於2025年向多所國際知名學府及醫療機構捐贈Histotripsy系統，包括英國劍橋大學、美國史丹福大學，以及與新加坡TT Foundation Advisors合作，將該系統引進新加坡的醫療機構。期望項目有助於推動新一代非侵入性治療技術的臨床研究與應用，造福全球病患。

透過持續支持尖端醫療科技的研發與普及，基金會期望能為全球醫療體系注入創新動能，促進醫療服務的可持續發展，並以科技力量改善人類健康以惠及全人類。

支持加拿大曼尼托巴大學醫學發展

基金會秉持促進醫療教育發展、提升醫療水平的宗旨，持續推動全球醫學教育與研究的交流與合作。本年度，基金會向加拿大曼尼托巴大學捐款200萬美元，以支持其醫學院在教學與科研方面的持續發展。

曼尼托巴大學醫學院與汕頭大學醫學院20多年來建立了穩固的合作關係，雙方在學術交流與臨床訓練等領域持續互動。此長期合作不僅促進了醫學人才的培育，也推動了醫學教育的國際化進程。此次捐款將進一步鞏固並深化兩校之間的合作，並用於支持曼尼托巴大學醫學院多項發展計劃，包括提升醫療臨床及醫學教育設備、設立生物醫學領域的教授席與研究項目等。基金會期望透過此筆捐款，促進醫學教育與科研的持續創新，並培育具備國際視野與專業素養的未來醫學人才。





長江實業集團有限公司

香港皇后大道中 2 號
長江集團中心 7 樓

電話：+852 2128 8888
傳真：+852 2845 2940

www.ckah.com

