



恒基兆業地產有限公司
HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

股份代號：12

2014年可持續發展及企業社會責任報告

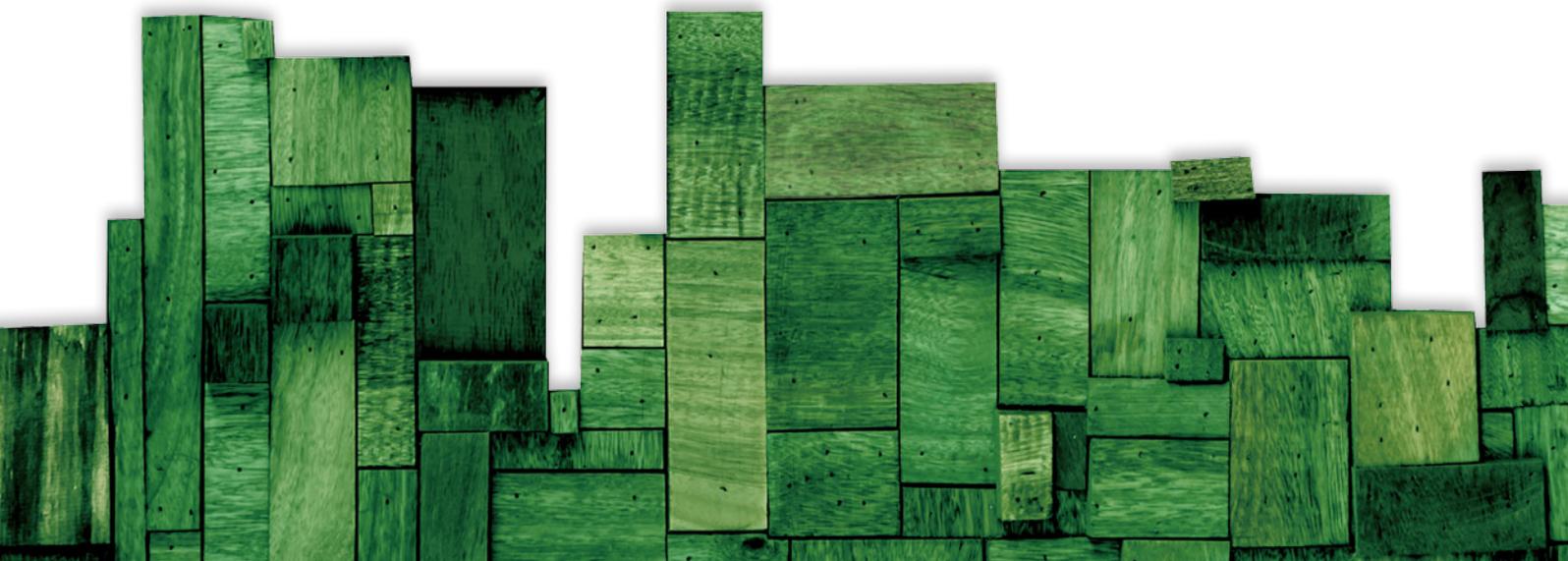


構築
綠色活力
社區

目錄

- 02 引言
- 04 管理層的話
- 06 集團概覽
- 14 我們對可持續發展之願景
- 18 我們的環境
- 24 我們的員工
- 30 我們的社區
- 38 我們的價值鏈
- 42 全球報告倡議組織 (GRI) 及香港交易所有限公司
〔港交所〕內容索引

恒基兆業地產有限公司
香港中環金融街八號國際金融中心二期七十二至七十六樓



引言

報告範圍

本報告是恒基兆業地產有限公司（「恒基地產」或「集團」）發表的首份獨立之年度《可持續發展及企業社會責任報告》（「本報告」），闡述我們在可持續發展方面的方針、承諾及策略。

集團以坦誠、盡責的態度，報告我們在可持續發展方面的表現，務求提高透明度。一如集團於二零一四年四月二十三日發表之《可持續發展及企業社會責任報告》，本報告概述了截至二零一四年十二月三十一日止之年度內，集團在香港的業務營運對環境、社會及經濟的影響，包括我們過去的表現及日後的計劃和目標。本報告亦加入了二零一四年的一些工作範例以作具體說明。

本報告之內容涵蓋集團總部及其物業管理及建築之全資附屬公司，包括負責管理集團投資物業之冠威管理有限公司（「冠威」），及負責營運及管理集團建築地盤之裕民建築有限公司（「裕民」）。為提供更全面的披露，本報告同時涵蓋了集團另外兩間物業管理附屬公司——偉邦物業管理有限公司（「偉邦」）及恒益物業管理有限公司（「恒益」）——之數據資料，這兩間公司現時管理逾一百七十個物業。

報告準則

本報告按照國際認可之全球報告倡議組織（「GRI」）最新之第四版可持續發展報告指引（「G4」）的核心選項而撰寫，亦參照了香港聯合交易所有限公司發佈的《環境、社會及管治報告指引》（「ESG 報告指引」）。為撰寫本報告，我們透過獨立顧問進行了持份者參與程序，鑑別哪些範疇為重要議題。

評估議題相關度和實質性的程序

1

持份者對不同議題的優次選擇

- 了解持份者對不同議題的優次選擇，以識別哪些類別應被納入披露範圍
- 由第三方專業顧問識別主要的持份者組別
- 請持份者將 GRI 四十六個範疇，依重要性和集團及其附屬公司之相關業務活動對他們在各特定層面的影響排列優次

2

以同業披露範疇作基準

- 參考業界的最佳範例，以協助確立議題的相關度
- 審視同業之工作，有助我們從宏觀的角度檢視行業對經濟、環境及社會帶來的影響，從而確立適用於行業的 GRI 披露基準
- 檢閱及分析同業中五間公司的可持續發展報告

3

確定相關議題

- 整合持份者參與程序收集到的意見及同業的披露基準

相關議題及相應類別範疇列表

高優先次序的議題	影響所及 (集團內部/外界)		對集團外界之影響所及	本報告回應有關議題的章節
	內部	外界		
經濟績效	√	√	<ul style="list-style-type: none"> 顧客及租戶 投資者/分析員 供應商及承辦商 	集團概覽
原物料	√			我們的環境
能源	√			我們的環境
水資源	√			我們的環境
排放	√	√	<ul style="list-style-type: none"> 本地社區及非政府機構 	我們的環境
污水及廢棄物	√	√	<ul style="list-style-type: none"> 本地社區及非政府機構 	我們的環境
產品與服務	√			我們的環境
就業	√			我們的員工
職業健康及安全	√	√	<ul style="list-style-type: none"> 業界組織及專業團體 供應商及承辦商 	我們的員工
培訓及教育	√			我們的員工
非歧視	√			我們的員工
本地社區	√	√	<ul style="list-style-type: none"> 本地社區及非政府機構 	我們的社區
防止貪污	√			我們對可持續發展之願景
顧客健康與安全	√	√	<ul style="list-style-type: none"> 顧客及租戶 供應商及承辦商 	我們的價值鏈
產品及服務標籤		√	<ul style="list-style-type: none"> 顧客及租戶 供應商及承辦商 	我們的價值鏈
市場推廣	√	√	<ul style="list-style-type: none"> 顧客及租戶 政府及監管機構 媒體 	我們的價值鏈
顧客私隱		√	<ul style="list-style-type: none"> 顧客及租戶 政府及監管機構 供應商及承辦商 	我們的價值鏈
遵守條例 (產品責任)	√	√	<ul style="list-style-type: none"> 政府及監管機構 	我們的價值鏈

本報告並沒有包含並非由集團持有控股權益公司之資料和數據。此外，本報告內的僱員統計資料，亦不包括與集團無直接僱傭關係之承辦商及分判商員工。除特別註明外，本報告內所有數據均以絕對數值來顯示，而所有財務數據均以港幣為單位。

有關本報告及更多企業資訊，請瀏覽集團之網站 (www.hld.com)。我們歡迎你就本報告及我們於可持續發展方面的表現，提供看法、意見及回饋。請將相關的意見或查詢電郵至 corpcomm@hld.com。

管理層的話

我謹代表恒基地產欣然呈上我們首份獨立《可持續發展及企業社會責任報告》。

集團自二零零六年起，便在年報內加入首份《企業公民責任》報告，此後多年來一直致力加強報告的內容，至2012年，我們開始參考「全球報告倡議組織」(GRI)的G3.1版本指引，撰寫公司的《可持續發展及企業社會責任報告》，詳盡地匯報集團的相關政策方針和成效。今年，我們進一步按照GRI G4版本的核心選項，和參照香港聯合交易所有限公司發佈的ESG報告指引，發表首份獨立報告。

集團奉行企業社會責任，多年來努力不懈推動可持續發展，而這過程中，與持份者保持互動溝通至為重要，亦有助我們確立未來的可持續發展策略和目標。為了深入了解他們對集團的期望和關注，包括我們在可持續發展方面的資訊披露，以及與集團業務營運息息相關之社會和環境議題，我們在二零一四年進行了廣泛的持份者參與程序，邀請了來自內部及外界的主要持份者參與，他們的意見已在本報告中反映，並有助我們制定可持續發展的長遠目標。



集團一貫的宗旨，是積極從事有利於整體社會的商業活動，立足現在，放眼未來，務求在爭取業務表現的同時，能為社會民生作出長遠的貢獻，這理念形成了集團的關愛文化，並充分體現於我們一絲不苟、精心策劃的項目，以及我們跟供應商緊密無間的合作關係，和我們於香港與內地經年推展的無數社會公益項目。

恒基地產在推動綠色建築方面，堪稱業界先驅之一，多年前已率先引入國際認可綠色建築標準，和採用最新可持續發展之建築技術，我們的成績和決心，有目共睹，就以我們擁有龐大的綠色建築專業團隊而言，涵蓋的層面遍佈不同的業務範疇，而我們的眾多發展項目，亦屢獲具代表性的環保獎譽和認證。此外，我們經年支持環保教育，並積極推廣業界交流觀摩，於二零一四年，我們便投放了逾港幣四百七十萬元，支持多個環保項目、計劃，及專業論壇和研討會。

我們致力成為員工心目中的首選僱主，與此同時，為社會培訓未來的人才。恒基地產盡力營造關愛的工作環境，時刻把員工的安全及福祉作為首要考慮。我們的建築地盤採取了一系列嚴格的安全措施，並提供培訓，將意外率控制至遠低於業界平均水平。

集團不遺餘力投放資源支持社區公益項目，重點包括扶貧、青年發展、環保教育、社會企業，以及文化藝術。我們特別注重與社區團體的長期合作關係，並與集團屢獲嘉許的企業義工隊攜手合作，支持創新的項目與計劃，期望透過持續加強的社區工作，為社會帶來正面改變。

恒基地產作為具領導地位的地產發展商，我們所面對的挑戰，包括社會對優質居住和工作空間之急切且持續的需求，加上香港有限的土地資源、物料和熟練技工的缺乏，成為了我們持份者最關注的議題之一。有見及此，我們未來將著眼於增加樓宇供應，一方面積極改變新界龐大土地儲備的土地用途，一方面致力推展市區舊樓重建項目，為舊區注入新的活力，同時亦會購入優越地段，作發展之用。

展望未來，我們將繼續全力以赴，推動可持續發展和履行企業社會責任，務求透過我們的業務和營運，提升對經濟、社會和環境的貢獻，構建更繁榮和可持續發展的社區，為社會大眾帶來長遠裨益。

李家誠

副主席兼企業社會責任委員會主席



集團概覽

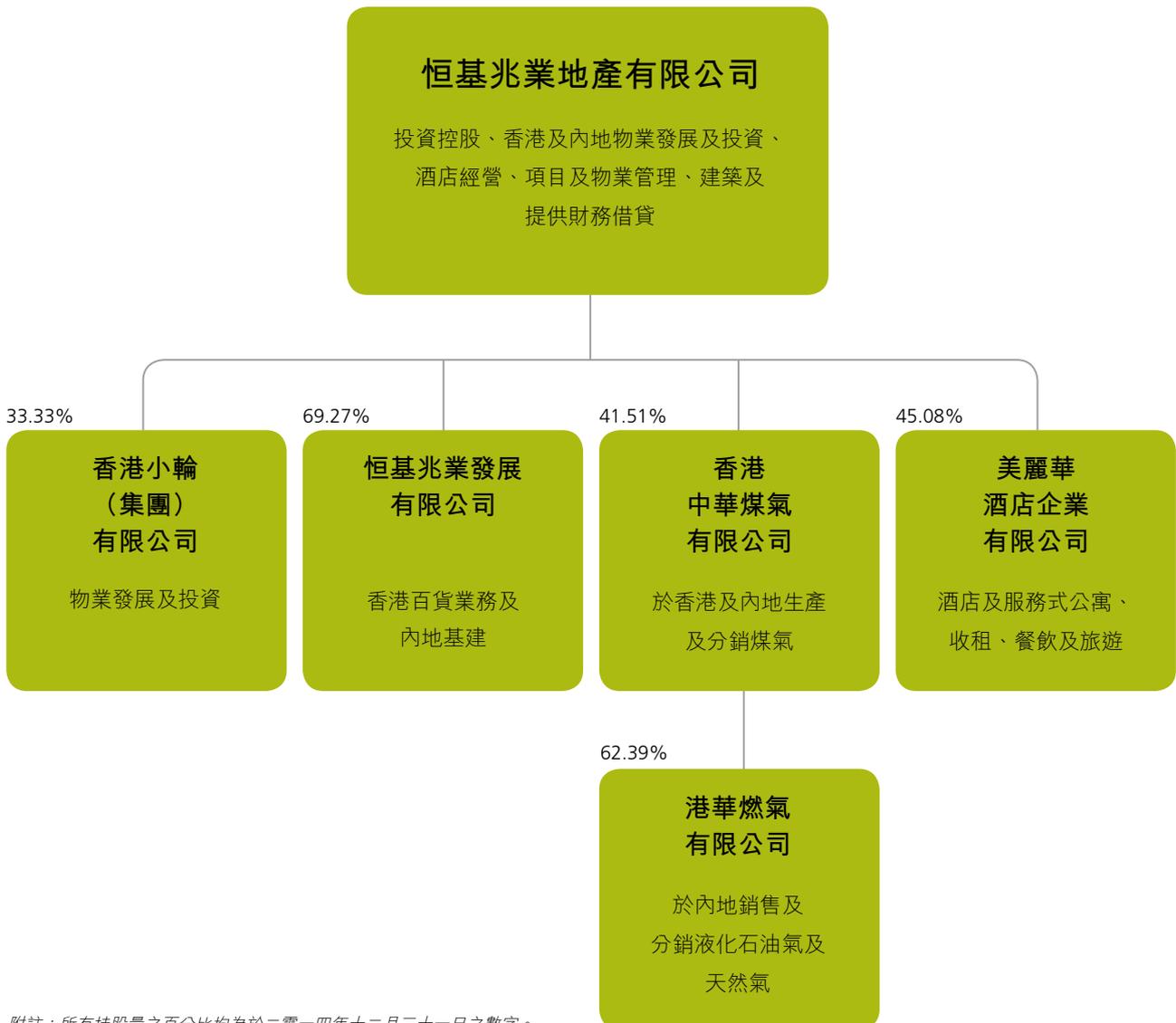
公司簡介

恒基地產乃由主席李兆基博士大紫荊勳賢於一九七六年創立，現為一家於香港及內地均具領導地位之地產發展商，公司自一九八一年在香港上市，至今已發展成為本港最大地產發展集團之一。

恒基地產之核心業務包括物業發展及物業投資。此外亦直接持有一間上市附屬公司恒基兆業發展有限公司及三間上市聯營公司，即香港中華煤氣有限公司（「香港中華煤氣」，

該公司持有一間上市附屬公司港華燃氣有限公司之股份權益）、香港小輪（集團）有限公司（「香港小輪」）及美麗華酒店企業有限公司（「美麗華」）之股份權益。

集團致力建設高質素之新型住宅及商業項目，並屢獲殊榮，其中具代表性之項目包括香港國際金融中心綜合發展項目和北京環球金融中心等城市地標，以及卓越非凡的住宅物業，例如天匯、尚匯及迎海等。集團經常與國際頂尖建築師及專業人士攜手合作，創造經典之現代建築，以配合整體之自然及社區環境。



附註：所有持股量之百分比均為於二零一四年十二月三十一日之數字。

業務概覽

恒基地產採取多元化業務模式，包括中港物業發展、物業投資及策略投資之「三大業務支柱」。當中的物業發展業務為溢利增長動力，而物業投資及策略投資則為集團提供可靠增長之收入來源。

集團以這個模式作為框架，制定了審慎的策略方向，從而提高長遠的經濟效益，並為股東爭取最大的價值。

集團之業務模式

三大業務支柱

物業發展

- 以具成本效益方法增加土地儲備：
 - 在市區收購舊樓重建項目
 - 更改新界土地用途
- 以垂直整合方式經營香港物業發展業務，確保項目在設計、發展、建築、銷售及管理發展項目有效地執行
- 集中於中國內地之二、三線城市開發以住宅為主之大型發展項目

物業投資

- 在香港：
 - 擁有具規模、均衡及多元化物業投資組合：
 - 主要包括位於核心區之寫字樓及購物商場
 - 位於港鐵站上蓋或沿線策略性區域之大型購物商場
 - 持有若干住宅物業及工業/ 商貿大廈
- 在內地：
 - 在中國內地一線城市之主要地區，擁有揉合創新設計及質素良好之大型商業綜合項目，作為收租物業

策略投資

- 集團為三間上市聯營公司之最大股東
 - 香港中華煤氣有限公司
 - 美麗華酒店企業有限公司
 - 香港小輪(集團)有限公司

二零一四年度財務表現摘要

於二零一四年十二月三十一日，恒基地產之市值達

港幣 1,630 億元

連同旗下之上市附屬公司及聯營公司，總市值為

港幣 3,810 億元

營業額

港幣
234 億元

股東應佔盈利

港幣
168 億元

每股股息

港幣
1.10 元

香港物業

(自佔樓面面積)

2,380 萬
平方呎

中國內地物業

(自佔樓面面積)

1.359 億
平方呎



全職僱員總人數

8,560

更多有關集團業務表現之資訊，請參閱集團之二零一四年年報。
(http://www.hld.com/tc/investor/annual_14.shtml)

企業管治

我們深明良好企業管治常規及程序之重要性，確信傑出的董事局、可靠的內部監控及向股東負責乃集團企業管治原則之要素。我們致力確保業務遵守規則及規例，並符合適用守則及標準。

集團之管治由董事局負責，包括制定業務策略及整體業務管理。董事局成立了五個委員會，分別為執行委員會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會。企業管治委員會由三位獨立非執行董事組成，是我們最高的管治組織，負責制定及檢討公司的企業管治政策及常規，以及監察該政策及常規遵守法律及監管規則。審核委

員會則負責評估集團風險管理系統及內部監控系統之成效。此外，集團成立了企業社會責任委員會，負責檢討及監督有關可持續發展與企業社會責任之政策和事宜，由集團副主席出任委員會主席及多名董事及部門主管出任委員。

管理人員團隊則獲授權進行集團之日常管理、行政及營運。董事局就管理人員之權力及管理人員需進行匯報之情況向管理人員發出清晰指引。此外，集團所有員工均可透過電子郵件，直接向副主席反映對集團營運之意見或關注。

有關集團企業管治架構之詳情，包括可持續發展相關內容，已刊載於公司年報及網站 (www.hld.com)。

重要獎項及嘉許

二零一四年獲得之重要獎項

頒發機構	獎項
亞洲智能建築學會	2014 年度智能建築大廈 – 優異級別 (環智國際大廈及六八八廣場 – 上海)
亞太顧客服務協會	亞太傑出顧客服務獎 2013 <ul style="list-style-type: none">• 2013 年最佳企業環保責任領袖 (物業管理) (恒益及偉邦)• 2013 年最佳現場支援隊伍 (物業管理) (恒益及偉邦)• 連續十二年參與大獎 (偉邦)
歐特克	香港建築信息模擬設計大獎 2014 (京華道 14-30 號)
BCI Asia	十大最傑出地產發展商大獎 2014
《資本一週》	企業社會責任大獎 2014

集團概覽

頒發機構	獎項
Ensign Media 及《透視雜誌》	中國卓越物業大獎2014 <ul style="list-style-type: none"> • 最佳房地產商 • 最佳綠化物業(中國)(京華道14-30號) • 最佳住房(中國)(迎海) • 最佳大型住房(香港)(迎海) • 最佳住房(香港) – 優異獎(曉珀及曉珀·御)
恒生指數有限公司	恒生可持續發展企業指數系列成份公司
香港康樂及文化事務署	最佳園林大獎(私人物業)金獎(迎海第一期)
香港建造商會	2013年度積極推動安全獎(裕民、恒順、恒達)
香港社會服務聯會	2013/14 商界展關懷
香港綠色建築議會	環保建築大獎2014 – 優異獎(京華道14-30號)
國際地產大獎	2014-2015年度亞太區房地產大獎 <ul style="list-style-type: none"> • 香港住宅 – 優異獎(迎海) • 香港商廈 – 優異獎(京華道14-30號) • 香港高層住宅建築項目 – 優異獎(維峯)
iProperty Group	iProperty最佳建築大獎2014 <ul style="list-style-type: none"> • 最佳市區住宅項目(The H Collection)
Reed MIDEM	亞洲國際商業地產投資交易會大獎2014 <ul style="list-style-type: none"> • 最佳酒店及旅遊業項目 – 銅獎(問月酒店)
香港公益金	公益榮譽獎
香港房屋經理學會、香港建造商會、香港建築師學會及其他六個專業團體/商會	2014年度優質建築大獎(香港住宅項目[單幢]) 優異獎(尚匯)

二零一四年項目認證

認證機構	項目	評級
獲香港建築環境評估 (BEAM) 認證之項目	友邦廣場	香港建築環境評估法 白金級別
	尚匯	香港建築環境評估法 白金級別
	尚悅	香港建築環境評估法 白金級別
獲綠建環評 (BEAM Plus) 認證之項目	京華道 14-30 號	綠建環評 (新建建築)- 暫定白金級
	成安街 33 號	綠建環評 (新建建築)- 暫定金級
	馬頭圍道 200 號	綠建環評 (新建建築)- 暫定金級
	環匯廣場	綠建環評 (新建建築)- 暫定金級
	倚南	綠建環評 (新建建築)- 暫定金級
	馬頭角道 50-56 號及 58-64 號及 炮仗街 162-168 號	綠建環評 (新建建築)- 暫定銀級
	曉悅	綠建環評 (新建建築)- 暫定銅級
綠色建築設計標識 (GBDL) 評級	問月酒店	三星級
	京華道 14-30 號	三星級

至今，我們已獲得五個領先能源與環境設計 (LEED) 認證、十七個香港建築環境評估 (BEAM) 認證、十三個綠建環評 (BEAM Plus) 認證及四個綠色建築設計標識 (GBDL) 評級。這些獲認證的項目包括十四個寫字樓及商業項目、十六個住宅項目及一個酒店項目。

5 個領先能源與環境
設計 (LEED) 認證

17 個香港建築環境評估
(BEAM) 認證

13 個綠建環評
(BEAM Plus) 認證

4 個綠色建築設計標識
(GBDL) 評級

專業團隊

認可資格	總數(人)
綠建通才 (BEAM Affiliate)	1
綠建專才 (BEAM Professional)	25
認可樹藝師 (Certified Arborist)	3
生態學家 (Ecologist)	1
中國綠色建築評價標識管理專才 (GBL Qualified Manager)	11
香港品質保證局樓宇可持續發展指數驗證員 (HKQAA Sustainable Building Index Verifier)	4
LEED 認證專業人士 (LEED Accredited Professional)	9
LEED 認證助理 (LEED Green Associate)	2

參與的組織及約章

恒基地產及其行政人員積極參與行業相關之專業團體，以分享專業知識，並推廣業界成功經驗，加強合作。於二零一四年，集團參與之專業團體包括：

機構	職位
建築環保評估協會	機構會員
商界環保協會	特邀會員、廢物管理諮詢小組主席
中國綠色建築與節能委員會	委員
中國綠色建築與節能(香港)委員會	創會會員及公司會員
建造業議會	成員及多個其他職位
建造業議會「零碳天地」	主席

機構	職位
海港商界論壇	贊助人會員
香港土地及建設諮詢委員會	規劃小組委員會成員、土地小組委員會成員
香港海濱事務委員會	成員
香港建造商會	永遠監督、理事會理事
香港綠色建築議會	金贊助會員及多個其他職位
香港工程師學會	認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會成員
香港理工大學	建築及房地產學系顧問委員會成員
香港地產建設商會	副會長及多個其他職位
職業訓練局	房地產服務業訓練委員會委員

集團亦有參與多個與環保相關的約章，包括：

約章	組織
綠化伙伴約章	發展局綠化、園境及樹木管理組
減碳約章	環境保護署
室內溫度節能約章	環境局及機電工程署
「不要鎢絲燈泡」節能約章	環境局及機電工程署
惜食約章	環境局惜食香港運動督導委員會

我們對可持續發展之願景



企業社會責任政策

恒基地產積極實踐可持續發展及企業社會責任，由高級管理層全力推動相關政策，竭盡所能以達致甚至高出於適用法例和規則之要求。集團在營運上的各個層面，均貫徹企業社會責任精神，務求在經濟、社會及環境方面達致最佳效益，造福社群。

- 遵守企業社會責任事宜之所有適用法例及規則之要求
- 就營運方面達致企業社會責任之良好常規
- 執行有關工作環境質素、環境保護、營運慣例及社區參與之政策
- 對潛在環境之影響減至最低
- 致力為所有員工及地盤職工締造安全和健康的工作環境
- 與員工、社區團體、組織及政府攜手合作，支持各項有意義的社區活動
- 鼓勵員工積極承擔企業社會責任及向員工提供培訓
- 向顧問及承包商推廣企業社會責任意識
- 讓本集團之持份者參與體現企業社會責任
- 時刻監察及改善有關企業社會責任之表現

集團的企業社會責任委員會以上述的方針為基石，訂定和推行各項營運政策和制度，協助董事局策劃、發展、檢討及監督所有企業社會責任之事宜，包括：工作環境質素、環境保護、營運方式及社區參與。委員會由集團副主席李家誠先生擔任主席，並由多位董事及部門主管組成。

核心理念

恒基地產以促進社會繁榮安定、推動可持續發展為己任，我們高度重視社會責任和誠信，時刻以持份者的需要作為出發點。我們期望繼續擔當業界領導者，透過我們的業務和營運，提升對經濟、社會和環境的貢獻，為整體社會帶來長遠裨益。

我們竭誠為顧客打造高質素、美觀，兼具生活創意的住宅及商業項目，務求提升整體自然及社區環境，達致和諧共融，為大眾建構優質多元的生活空間，締造可持續的現代生活。

集團秉承精益求精的精神，力求持續進步，以利己利人為原則，在各業務營運的層面，均把減廢及節能列為重要考慮。

集團關顧員工，並投放大量資源作員工培訓，以有效應對新的挑戰與機遇，更重視每一位與我們業務營運相關人士的健康及安全。

行為守則

我們一直奉行嚴格的行為守則，當中涵蓋了利益衝突、知識產權、私隱及保密資料、防止賄賂及貪污，以及平等機會等範疇。我們透過員工手冊向所有員工闡述這些守則。此外，我們於迎新培訓中，向所有新入職員工提供相關資訊及傳遞防貪信息，包括播放防貪短片，及定期舉辦防貪講座。

於二零一四年，集團更新了員工收受禮物之政策，提供清晰之收受禮物指引和處理程序。年內，集團沒有涉及任何貪污或歧視的事件。此外，集團所有員工均可透過集團內聯網，以電子郵件直接向副主席反映對集團營運之意見或關注。

集團透過內部監控，審慎監察營運標準。稽核部直接向審核委員會匯報，獨立於集團之日常運作，負責就集團主要營運事務進行定期稽核，以確保所有重要監控，包括財務、營運、及遵守之監控以及風險管理，均有效地發揮運作。

年內，審核委員會檢討了內部監控系統之成效。審核委員會與管理層討論以確保本公司會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗，以及培訓課程及預算皆為足夠。委員會已向董事局匯報，確認該系統行之有效及足夠。

持份者參與

我們深明，與持份者保持良好的溝通，對業務營運及企業發展是非常重要的。我們積極與持份者保持緊密聯繫和對話，了解和回應他們不同的關注。

恒基地產之持份者群組



為準備本報告，我們進行了首次正式的持份者參與程序，根據不同的持份者群組對集團營運的關注和影響程度，邀請了當中八組來自內部及外部的持份者，參與小組訪談及面談，收集及評估他們對集團可持續發展表現之看法及期望，以助我們制定可持續發展的未來方向，和本報告覆蓋的內容。

於二零一四年參與籌備本報告之持份者群組：

- 員工(高級管理層)
- 員工(恒基溫暖工程義工隊)
- 職業健康及安全小組委員會
- 業務夥伴
- 非政府機構
- 投資者/分析員
- 租戶
- 專業團體

是次持份者參與過程中，提出了以下主要項目及建議：

1. 增加集團參與義工活動之機會
2. 加強集團可持續發展項目的資訊發放
3. 為租戶提供更多循環回收的機會



我們的環境

恒基地產作為具領導地位的地產發展商，於香港及內地擁有、發展及管理龐大而多元化之物業組合。在我們業務裡的每一個環節，集團皆致力以可持續發展的方式營運及發展，一方面提升環保表現，同時盡量減少對環境的影響。本章節匯報了集團如何在各相關的披露範圍中，竭力提升環保表現和營運效率，內容涵蓋我們的主要業務活動，包括項目規劃及設計、建築及物業管理等。

恒基地產以全面之環保政策為綱領，確保在決策過程、管理以至企業文化，均充分結合環境考量，並且融匯在我們業務營運的每一個階段，包括項目規劃與設計、建築營造，直至項目竣工，和往後的物業管理等。該環保政策的精神和要義，適用於我們的員工及供應鏈，同時涵蓋多個主要的範疇，包括環境保護、綠色建築認證、節約自然資源，以至優化能源效益及環保採購等。請於網上查閱我們的環保政策：<http://www.hld.com/tc/csr/envpolicy.shtml>。

集團成立了跨部門的綠色建築小組，成員來自地產策劃、建築、物業管理、集團租務和營業等多個部門，小組負責制定及更新綠色建築之策略和方針，並為我們的綠色建築專業人才安排培訓課程及知識共享，協助他們掌握最新的環保建築趨勢和技術。集團又設立了園藝小組，負責園林設計及研究，進一步完善我們的環保工作。

我們的安全及環境委員會則負責確立、建議及監察所有建築工程相關的安全及環保措施，涵蓋環保採購，以至持續改善僱員工作環境等各範疇。集團經常與綠色建築（BEAM）、建築信息模擬技術（BIM）及園林顧問攜手合作，務求打造出符合可持續發展標準的設計。

集團一直致力優化旗下所管理物業之環保表現，我們的物業管理和建築附屬公司，均取得了環境管理系統ISO 14001認證。

偉邦及恒益成立了綠色委員會，在其管理之物業內，推廣節約能源，並檢視和更新節能目標，推動優化水質及節約用水。集團另一物業管理附屬公司冠威，按照ISO 14001之要求，編製及實行了有關減排的環保指引（EI）。

恒基地產常設多個協作小組，確保我們有效推行可持續及綠色採購，並透過我們的供應鏈推廣成功的實踐經驗。我們在這方面的堅持，可追溯至十年以前，直至今日，我們仍從無間斷地持續提升表現及成本效益。為了將多年來的成功實踐經驗進一步制度化、標準化，我們訂立了一套有系統的環保規格，當中包括由內部團隊共同編訂的環保標準指引，並由圖則審核委員會負責監督具體的執行。



節能減排

我們致力提高旗下發展項目的能源效益，早於項目規劃及設計階段，已融入各式可行和有實效之環保元素，以提升舒適度和改善整體的環保表現。我們就發展項目制定了一套標準要求，確保所有項目符合特定準則及規例，例如《建築物能源效益守則》及《建築物能源效益條例》。所有裝置由電器以至空調設備，均須遵守相關的設計標準，並盡量採取可再生或可循環再用之物料。

我們為新發展項目訂立的節能目標

- 符合《建築物能源效益守則》
- 商業及酒店項目，設計上達致年能源消耗目標較 BEAM Plus 基準低百分之十一
- 住宅項目，設計上達致年能源消耗目標較 BEAM Plus 基準低百分之七
- 項目內提供之電器，其總耗電量之八成產生自有能源效益標籤之電器產品
- 在住宅及商業樓宇中採用省電照明、空調及通風系統

此外，我們建築地盤的辦公室均使用 T5 光管或 LED 燈泡，並只使用高能源效益的空調設備。

集團旗下的出租物業採用全面的節能措施，例如以綠化屋頂及平台、窗簾及防曬隔熱膜，阻隔熱力及減低太陽的輻射。為進一步節約能源，我們亦以時計及感應器控制照明

集團總部的用電量和相應溫室氣體排放量 ^



^ 集團設於國際金融中心二期及友邦廣場辦公室之用電所產生的間接排放量

冠威管理之物業的用電量和相應溫室氣體排放量 ^

	2014	2013	2012
用電量 (百萬瓦時)	168,003	145,977	144,933
溫室氣體排放量 (公噸)	117	102	101
物業數目	30	29	30

^ 物業用電產生的間接排放量

系統，而升降機及電梯則會按照設定之時間表開放。在適用的情況，我們亦會安裝電能分析儀，以檢測更多節能的可行之處。

於二零一四年，偉邦及恒益管理的五十六個物業撰寫了零碳報告，詳述他們的能源消耗情況，還有十四個物業取得「綠色機構標誌」，及三十四個物業項目取得香港環保卓越計劃「減碳證書」。

我們對新發展項目訂立的減排目標

- 暖通空調系統採用無氯氟化碳 (CFC) 的製冷劑
- 採用在生產、安裝及使用過程中不會釋出破壞臭氧層物質的產品和服務
- 建築施工時採取環境保護署建議之適當措施，減少塵埃及減低噪音污染

我們對新發展項目訂立的環保選購及回收目標

- 避免於地盤進行臨時工程使用原始林木製品
- 在住宅和商業項目中採用模組和標準化設計，以減少製造廢物
- 採用富彈性的空間設計，以適用於不同的設計及使用需要
- 項目中至少有百分之十的建材，於地盤範圍八百公里之內生產，以減低建材運輸過程所引致的環境影響

於集團旗下寫字樓和商場回收物資

- 紙張
- 塑膠
- 金屬
- 可充電電池
- 螢光燈管
- 廢食用油
- 廚餘
- 光碟
- 打印墨盒
- 電腦
- 月餅盒
- 利是封
- 桃花
- 聖誕樹



集團在其總部和其他辦公室內，亦積極推行3R政策，即減廢 (Reduce)、循環再造 (Recycle) 及循環再用 (Reuse)。集團於香港各主要寫字樓，均設置廢物回收箱，收集到的廢紙會用作循環再造。集團又參與了理光的「碳粉瓶及碳粉匣回收計劃」，於二零一四年內循環再用及回收了約二百五十一個碳粉匣及碳粉瓶。我們年內亦參與了香港地球之友的「碳粉匣回收再生計劃」，收集及循環再造了七百七十三個碳粉匣及碳粉瓶。此外，集團亦會捐贈寫字樓舊家具和設備予非牟利機構。

我們的物業管理附屬公司冠威，按照ISO 14001制定了綠色採購工作指引，於採購時會考慮產品和服務是否符合可持續發展及環保的原則。

環保選購及回收

我們透過巧妙運用物料，減低營運過程中對環境的影響，包括採取環保的建築模式、設計及物料，並於所有項目中尋求更環保的用料和方案，又使用可再生或可回收材料，同時盡量減少使用不可回收的紙張，和避免製造廢物。我們在建築地盤使用可循環再造的木板，是為一例。



減廢及廢物處理

恒基地產致力於各業務範疇減廢，並以負責任、環保的方式處置廢物。

我們在建築地盤減廢及廢物處理的目標

- 實施廢物管理系統，當中包括廢物分類、回收及妥善棄置建築或拆卸材料
- 提供設施以收集、分類、儲存及棄置廢物與可回收物料
- 每年污水排放量減少百分之二十或以上

集團亦於旗下出租物業積極減廢及妥善處理廢物，在日常營運中推行了多項措施，包括廢物分類、再用、循環再造、棄置及儲存等。例如物業管理公司會先將廢物分類，將當中可循環再造之廢物加上適當標記並儲存，由循環再造承辦商定期收集處理。至於不能重用或循環再造的廢物，則會交由清潔承辦商妥善棄置。

六個建築地盤* 的物料及回收數據

項目名稱 / 地點	巨昇中心	迎海 第二及第三期	迎海 第四及第五期	曉珀·御	倚南	曉珀
使用物料						
用電量 (千瓦時)	144,114	842,093	866,956	159,470	3,095	12,133
水泥 (公斤)	862,400	29,052,960	75,269,520	3,920,000	3,016,000	6,797,000
鋼材 (公斤)	227,000	2,107,275	8,752,992	113,000	462,000	2,188,000
建築廢物						
建築及拆卸產生之廢物 (公斤)	4,163,000	6,364,000	3,182,000	1,369,600	51,100	1,080,000
回收及循環再用之物料						
金屬 (公斤)	168,200	117,000	580,350	2,300	9,240	20,000

*各地盤正處於不同施工階段，故只提供二零一四年度的物料數據

冠威管理之物業所回收的物料

	2014	2013	2012
紙張(公斤)	1,224,977	1,095,139	1,103,710
塑膠(公斤)	15,570	15,043	13,915
金屬(公斤)	19,523	15,331	15,322
參與物業數目	24	24	24

水資源

我們對新發展項目訂立的用水目標

- 確保所有供應的食水，符合水務署參考飲用水的質素
- 採用節水設備，目標每年之總用水量較 BEAM Plus 基準低兩成

我們對出租物業訂立的用水目標

- 目標讓所有寫字樓參與《大廈優質食水認可計劃》及《沖廁水系統優質維修認可計劃》
- 於適用處更換為紅外線自動水龍頭
- 於適用處更換為雙掣式沖水座廁及紅外線自動沖水系統

如何節約用水及確保適當排污，是我們建築地盤日常運作的重要考慮。

偉邦及恒益經常在其管理之住宅物業發出通告及通訊，鼓勵住客更換過時及效益低的用水設備，並遵從相關條例和指引，定期清洗食水池及沖水池。

集團總部的用水量和相應溫室氣體排放量 ^



^ 集團設於國際金融中心二期及友邦廣場辦公室之用水而產生的間接排放量

冠威管理之物業的用水量和相應溫室氣體排放量 ^

	2014	2013	2012
用水量 (立方米)	370,622	280,395	375,309
溫室氣體排放量 (公噸)	147	116	165
物業數目	27	27	29

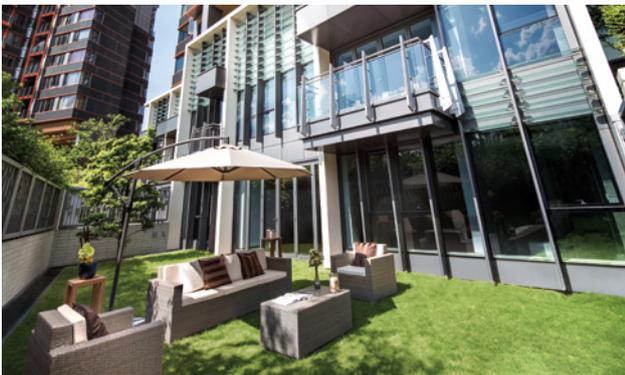
^ 物業用水產生的間接排放量

產品及服務

集團在旗下的新發展項目正逐步引入被動式可持續設計策略，這是較新和具創意的綠色建築概念，旨在節約能源、食水，和減少碳足印。我們亦在建築工程中逐步增加採用可持續物料的數量，我們預期隨著規模經濟的效益，將有助集團提升成本效益。

我們對新發展項目訂立的產品及服務目標

- 住宅項目的園景和綠化面積相等於地盤面積最少兩成
- 審視每一個項目的空間規劃設計，確保整體設計和空間規劃充分結合環保考量
- 廣泛於新項目之天台採用高散熱物料或綠化植被
- 為所有「噪音感應強的地方」提供充足噪音緩解措施，確保符合香港規劃標準之建議
- 提供足夠措施，以減少建築工程期間造成的水質污染
- 在所有建築地盤實施「建築環境管理」、「廢物管理」及「室內空氣質素管理」計劃



集團旗下物業管理公司冠威，採用綜合管理系統ISO 9001及ISO 14001之指引及系統程序指引，確保我們的出租物業及服務符合相關規例，包括：

- 整個服務流程及手續，符合法例及其他相關規例的最新要求
- 建立審計制度，包括年度內部審計、由香港品質保證局及工業總會進行季度外部審計、對內及對外的客戶意見調查，及定期與內部客戶會面

於報告期內，我們沒有違反與產品及服務相關法例或條例之事件。

為了營造一個環保的工作環境，並實踐無紙化，集團之資訊科技部開發了多個電子應用程式，供集團內外通訊之用，當中包括方便建築供應商和項目顧問溝通的網上系統「iCPM」、用作檢驗樓宇質素的網上及流動裝置平台「BQCS」、員工網上休假系統「LAS」、以及網上文件管理系統「DMS」等。

我們的員工

恒基地產視人力資源為最寶貴的資產，深明吸引及留住人才對集團的發展至為重要。我們致力成為良好僱主的典範，為員工提供優質的個人培訓和專業發展機會，竭力為所有員工及項目地盤職工，締造安全健康的工作環境，並奉行平等、非歧視性的僱用原則。

就業及員工福利

集團致力為員工締造一個愉快融和的工作環境，確保員工對公司作出之貢獻，能獲得應有的獎賞與報酬。集團為全職員工，提供具競爭力的薪酬和福利，包括醫療津貼、免費午膳及茶點、彈性工作時間、有薪侍產假和婚假、退休福利計劃、培訓以及進修津貼等，同時亦為員工提供外出旅遊、燒烤及租借渡假屋等福利。我們經常邀請公司以外的專業人士，為員工舉辦工作坊，例如健康講座、健腦班及健身班等，並會以問卷形式了解員工的興趣，定期檢討相關福利。

個案分享： 體育及康樂委員會



我們的員工可參與多元化的康樂活動，包括烹飪、歌唱、品酒課程及有機種植等。集團的體育及康樂委員會負責統籌員工的康樂活動，連同多個小組，舉辦不同的活動，例如每年滑雪之旅、定期的籃球及羽毛球活動。

按僱用方式劃分的香港員工

	員工數目	全職	兼職
集團總部	1,463	1,458	5
建築	552	552	0
物業管理	3,352	3,261	91
其他附屬公司	1,879	1,647	232
總計*	7,246	6,918	328

按職級、性別及年齡劃分的香港員工

	職級	員工數目	男性	女性	30歲以下	30至50歲	50歲以上
集團總部	經理級	381	281	100	4	224	153
	主任級	678	389	289	128	469	81
	普通職員	404	141	263	120	208	76
建築	經理級	3	3	0	0	0	3
	主任級	151	151	0	9	56	86
	普通職員	398	289	109	74	150	174
物業管理	經理級	128	96	32	2	101	25
	主任級	685	490	195	125	330	230
	普通職員	2,539	1,576	963	458	714	1,367
其他附屬公司	經理級	138	75	63	1	86	51
	主任級	228	108	120	37	152	39
	普通職員	1,513	375	1,138	246	652	615
總計*	經理級	650	455	195	7	411	232
	主任級	1,742	1,138	604	299	1,007	436
	普通職員	4,854	2,381	2,473	898	1,724	2,232

*「總計」涵蓋集團於香港的所有全職及兼職僱員，包括總部、建築、物業管理及其他附屬公司工作之僱員

我們的員工

香港新聘員工

	員工數目	男性	女性	30歲以下	30至50歲	50歲以上
集團總部	240	53.8%	46.2%	47.9%	48.8%	3.3%
建築	241	75.5%	24.5%	20.3%	43.6%	36.1%
物業管理	1,065	60.4%	39.6%	34.3%	33.4%	32.3%
其他附屬公司	1,051	25.1%	74.9%	31.0%	36.7%	32.3%
總計*	2,597	46.9%	53.1%	32.9%	37.1%	30.0%

*「總計」涵蓋集團於香港的所有全職及兼職僱員，包括總部、建築、物業管理及其他附屬公司工作之僱員

香港全職員工流失率

	員工數目	男性	女性	30歲以下	30至50歲	50歲以上
集團總部	278	44.6%	55.4%	34.2%	55.4%	10.4%
建築	257	80.5%	19.5%	14.4%	49.0%	36.6%
物業管理	1,118	61.0%	39.0%	30.9%	32.6%	36.5%
其他附屬公司	554	38.6%	61.4%	16.6%	38.3%	45.1%
總計*	2,207	55.6%	44.4%	25.8%	38.8%	35.4%

*「總計」涵蓋集團於香港的所有全職僱員，包括總部、建築、物業管理及其他附屬公司工作之僱員



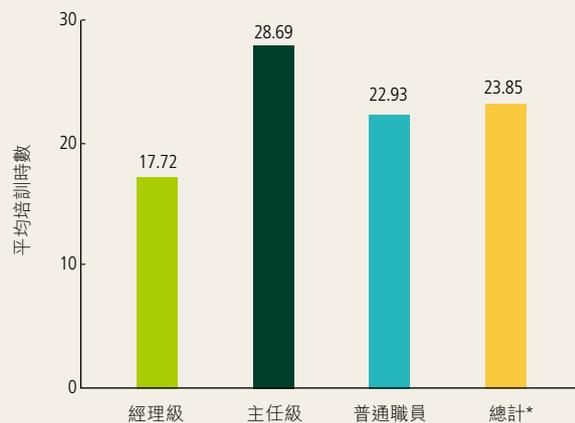
員工培訓及教育

集團深明員工的知識技能和能力，是推動集團業務持續發展和成功的關鍵，因此我們擁有完善的制度，協助員工提升專業技能，盡展所長。集團每年均為員工制定各式培訓計劃與課程，人力資源部並會向員工收集意見，定期進行檢討。集團又設有進修津貼及考試假期，鼓勵員工提升技能及增進知識。

年內，集團為員工舉辦了四十五個內部培訓課程，連同其他機構舉辦之培訓課程及考試假期，員工培訓總時數逾十七萬小時。員工透過集團參與之培訓課程，內容涵蓋語文、管理、監督技巧、電腦應用、急救、健康及安全講座、中國商業講座、電子郵件通訊、綠建專才認可，和健康及安全培訓等。

於本年度內，本公司安排講者向本公司之董事就相關議題（重點在董事之角色、功能及職責以及企業管治）舉行講座及演講。於本年度內，已舉行之講座議題包括「房地產行業稅務更新—增值稅改革的影響及香港稅務最新概況」及《競爭條例》概觀。本公司提供每月最新法例及規則予董事閱讀。本公司亦鼓勵董事參加外界舉辦之講座及研討會以加強彼等知識以履行作為董事之職責。本公司定期向董事提供由專業機構舉辦之研討會之資料，並由公司秘書部處理研討會之報名事宜。

按員工類別劃分的每名員工平均培訓時數



*「總計」涵蓋集團於香港的所有全職及兼職僱員，包括總部、建築、物業管理及其他附屬公司工作之僱員

職業健康與安全

集團極為重視每名員工及地盤職工的健康與安全。集團向總部新入職員工提供職業健康及安全評估，有需要時會作出跟進及提供建議，又鼓勵員工參加職業健康安全以及急救課程。

集團之物業管理附屬公司冠威，向所有駐場員工派發有關維修工作的安全手冊，內容涵蓋個人保護裝備、用電安全及緊急事故處理程序。

集團旗下的建築地盤採取了一系列安全措施，例如「關顧新人工作安全計劃」、額外休息時段、設立休息室、安裝通風設備，以及於炎熱天氣為工人提供飲用水。集團對旗下建築地盤的短期目標，是每年每千名員工的意外率不高於十，而相關目標已載列於二零一三年「健康及安全政策宣言」。此外，集團旗下的建築公司及地盤每半年均會進行獨立的安全審計。

集團成立了一個由二十名成員組成的「職業健康及安全委員會」，成員包括一名委員會主席及各分組組長。委員會每季均舉行會議，鼓勵各分組組長與地盤工人在地盤安全問題上直接溝通。地盤不時向員工發放最新資訊，講解由委員會訂立的新措施、近期工傷意外或受傷個案和相應之預防措施。

集團亦設立了一個由專業建築師、工程師、測量師及安全主任組成的地盤安全小組，小組成員每星期到不同的地盤進行安全巡視，以確保一旦發現任何重大的安全風險或情況，會立刻處理，若情況輕微亦會在既定時限內處理妥當。小組每半年與地產策劃部、工程部及建築部舉行會議，討論安全事項，以進一步改善地盤安全水平。

我們的員工

年內，小組於集團之上蓋建築工程、地底建築工程、拆卸工程、改建及加建項目，共進行了一百零三次安全檢測，提出了約一千二百三十六項安全檢測結果，包括搭棚、起重吊運、防止物件墜落、火焰切割及燒焊、幕牆安裝、挖掘及打樁等。小組向前線地盤管理人員提出檢測結果及建議，以便跟進，完善地盤管理。另外，地盤總管、安全主任及分判商安全代表，每個星期均會巡視每個地盤。



每年按每千名建築工人計算的意外率



*截至本報告日期尚未有二零一四年香港建築業界平均水平數據

若有地盤發生嚴重的工傷意外，建築部會即時委派高層人員作為個案經理，與受傷職工家屬保持緊密聯繫，了解他們心理上和經濟上的即時需要，以提供適時協助。若有需要，個案經理亦會協助家屬聯絡不同的慈善機構，為他們提供各式支援。

於二零一四年年底，集團位於落禾沙的地盤發生了導致一名分判商工人死亡的事務。我們立即委派了一名個案經理，負責與工人親屬聯繫。相關部門並召開了特別安全會議，找出導致事故之因由，並制定更嚴謹之預防措施。隨後，集團旗下之建築地盤增加了地盤安全巡查的次數，並進一步加強安全監控措施，例如安裝雙層安全柵和特製斜裝棚架等，同時又向所有地盤工人提供相關的地盤安全培訓，和向他們派發安全警示的單張，提高他們對地盤安全的意識。

二零一四年度職業健康及安全數據[^]

	男性	女性	整體
涉及因工死亡事故的員工數目	0	0	0
每千名員工的工傷率	18.79	4.5	13.57
與工作有關的意外及疾病(職業性)所造成的損失工作日數	1,007	192	1,199
其他病假(與工傷無關)造成的損失工作日數	5,374.5	4,865	10,239.5
每二十萬工作小時之缺席率	2,872.07	3,954.74	2,928.91

[^] 職業健康及安全數據只限於集團總部、冠威及建築附屬公司的僱員

個案分享： 年度安全及環境研討會



集團之職業健康及安全委員會於二零一四年六月，舉辦了年度安全及環境研討會。會上，集團高級管理層、員工及所有分判商簽訂了職業安全約章，承諾三方共同努力，致力為建築工人營造安全及健康的工作環境。此外，該研討會亦就地盤安全設有小組討論環節。

我們的社區

恒基地產作為良好企業公民，高度重視誠信及商業道德，務求於爭取業務表現的同時，亦能為整體社會帶來裨益。我們制定了一系列企業社會責任政策，當中包括社區參與及慈善捐獻的方針，根據這些方針，集團與員工、社區團體、組織及政府攜手合作，支持各項有意義的社區活動。

集團期望透過企業公益活動及鼓勵員工參與義務工作，締造可持續發展的未來。多年以來，集團積極推動多元化的社會公益項目，不但投放人力物力，集團之高級管理層更身體力行參與其中。

我們珍視與非政府機構的長期合作關係，期望透過持續加強的社區工作，為社會帶來正面的改變。集團除了捐款贊助有意義的公益項目之外，更走前一步，積極參與構思、推動，以至落實執行一些新意念及項目。

集團於二零一四年內與多個非政府機構緊密合作，推動、支持及參與了約九十個社區項目，以及十二個義工活動，積極貢獻社會。



年度內的重點社區項目

扶貧		
項目/受惠機構	二零一四年內提供之支持	累計所產生的社會效益
「恒基溫暖工程基金」緊急經濟援助	捐出約港幣七十萬元，為遭遇不幸之人士及其家庭提供即時撥款支援	計劃成立於二零一零年，至今受惠人士及家庭共逾七千二百人
扶貧委員會「明日之星」計劃之「上游加油站」項目	支持四個由非牟利機構推行的青年培訓計劃，除了贊助項目之推行外，更提供職前訓練及企業探訪	協助約二百七十名參與之青少年，訂立更清晰的人生目標，幫助他們力爭上游
扶貧委員會「明日之星」計劃之「上游獎學金」項目	為學業成績有進步的基層學生提供獎學金	向約一百七十位學生提供獎學金，支持他們繼續努力學習

扶貧		
項目 / 受惠機構	二零一四年內提供之支持	累計所產生的社會效益
築福農莊	贊助該農莊以社會企業之模式營運，並招募集團義工到農莊幫忙	農莊年內提供了約八百公斤之有機蔬菜，供集團捐贈予弱勢社群，部分農作物贈送予博愛醫院陳馮曼玲護理安老院，其餘農作物則透過「李兆基基金」資助營運的不牟利便利店「家園便利店」，贈予低收入人士及家庭，合共逾一千七百人受惠
「心之書」贈書計劃	向逾三百二十位來自基層家庭的中學生贈送新學年全套課本，另向十四位優秀學生頒發獎學金或送贈平板電腦	集團自二零一一年起成為合辦及贊助機構，至今共有近一千二百位來自低收入家庭之學生受惠
「愛心送暖顯關懷」	向約一萬二千名長者及低收入家庭派發禦寒禮品包，並舉辦長者同樂日，及將集團義工隊和恒地會會員親手編織之愛心頸巾送贈予出席者	集團自二零一一年起成為合辦及贊助機構，至今逾四萬八千名長者及低收入家庭受惠

環保教育		
項目 / 受惠機構	二零一四年內提供之支持	累計所產生的社會效益
香港地球之友「綠野先鋒」植樹遠足挑戰賽	贊助及參與植樹活動，於馬鞍山郊野公園合共種植了五千五百棵樹苗，活動吸引了近七百名參加者	集團自二零一二年起贊助該活動，至今共有逾二千二百名參加者，合共種植了逾一萬九千棵樹苗，其中二零一四年新種植之樹苗，預計每年可吸收二百六十公噸二氧化碳，有助紓緩氣候變化
世界自然基金會香港分會「步走大自然@米埔」	贊助慈善步行活動，並邀請五十位工業傷亡權益會的工友及家屬，在集團義工隊的陪同下，參觀有「觀鳥者天堂」之稱的米埔	集團自二零一零年起一直贊助該活動，以支持世界自然基金會香港分會的保育及教育工作，至今共有逾一萬四千人參與活動，到米埔自然保護區體驗大自然
綠色力量「環島行」	成為慈善步行比賽之首席贊助商，並派出集團員工組成九隊隊伍參賽，以支持長遠的環保教育工作	集團自二零零六年起擔任該比賽之首席贊助商，至今共有三萬五千名參加者，身體力行參與該項年度籌款活動，以支持綠色力量的環保教育工作

我們的社區

文化藝術		
項目 / 受惠機構	二零一四年內提供之支持	累計所產生的社會效益
「自然交響曲」藝術展覽	集團於國際金融中心商場舉辦免費的藝術展覽，以「自然交響曲」為主題，展出十一件裝置於「迎海」的現代藝術雕塑，作品均出自國際及本地藝術家	展覽吸引了逾一萬五千名公眾人士參觀
「法國五月」藝術節	集團成為「法國五月」藝術節2014的主要贊助機構，並與主辦機構合作，舉辦了一連串社區參與外展計劃	集團自二零零八年起贊助該藝術節，至今已惠及本港及澳門數以百萬計公眾人士。二零一四年，該藝術節之觀眾人數超過三萬八千名，展覽及公開活動則吸引了逾二百三十萬名觀眾參與，又免費送出了逾三千張節目門票予青少年及弱勢社群

青年發展		
項目 / 受惠機構	二零一四年內提供之支持	累計所產生的社會效益
「創不同行動」(MaD)	贊助全年活動「做好嘢實驗室」，並資助有經濟困難的青年參與「MaD年會」和海外交流活動「創不同之旅」，拓闊他們的視野。集團義工隊及恒地會亦與「做好嘢實驗室」合作，舉辦社區活動	集團自二零一一年起贊助該青年發展平台，共惠及三萬三千名本港及亞洲區的年青人。二零一四年有超過六千五百名來自本港中學、非政府機構及青年團體的青年人，參與了「做好嘢實驗室」的活動，另有二十名青年參加了「創不同之旅」，到台北考察當地創意文化的最新發展，激發他們的創新思維
「香港夏橋計劃」	捐款資助免學費的暑期及課餘增益課程，以幫助家境清貧的學生，又招募集團義工隊隊員，協助該計劃舉辦首次慈善步行籌款	集團自二零零六年起贊助該計劃，至今共有約二千一百名學生及九百名義務學生導師受惠

社會企業		
項目 / 受惠機構	二零一四年內提供之支持	累計所產生的社會效益
「好單位」	資助該社企以促進跨界別交流與合作，並推動成立社企項目，冀以創新思維解決社會問題。集團副主席亦參與成為「督導委員會」成員，提供意見	集團自二零一二年起，成為「好單位」之始創贊助，資助該社企之成立及日常營運。截至二零一四年年底，該社企有逾二百七十五名個人會員及一百一十九名團體會員，其服務及活動吸引了逾一萬七千七百名來自香港及世界各地之訪客及追隨者
「好·廚房」	資助該社企餐廳日常營運開支，以提供就業及在職培訓機會予弱勢社群，並為貧困及有需要人士服務	自二零一二年起，該社企餐廳在集團資助及香港聖公會福利協會營辦下，已為十六名來自弱勢社群的人士提供就業機會，及累計六千小時在職培訓。此外，亦向約一百名低收入人士提供免費午餐

年內，恒基地產繼續免費或以折扣場租優惠，為多個非政府機構及教育團體提供活動展覽場地。集團旗下商場年內為一百五十個慈善活動提供了活動場地，場地租金資助總額約港幣一百八十萬元。

我們的社區

「愛心送暖顯關懷」

「明日之星」計劃之「上游加油站」項目



築福農莊



「心之書」贈書計劃



步走大自然@米埔

「綠野先鋒」植樹遠足挑戰賽



「創不同之旅」
(相片由「創不同行動」提供)



「自然交響曲」藝術展覽



香港夏橋慈善步行籌款

義務工作

集團致力推動義工服務，我們的企業義工隊充滿熱誠，積極服務社群，參與和持續推動有意義的公益活動。年內，義工隊參與和支持了不同類型的社區服務，包括推廣藝術文化及環保教育等，又與非政府機構合作多個項目，扶助弱勢社群，服務深入社區各階層。此外，我們鼓勵義工邀請親友一同參與公益活動，以提升員工士氣及團隊精神。

我們的義工不少具備不同領域的專業知識，因此義工隊會按隊員之專長及技能，舉辦不同類型的活動，讓義工善用其個人專長服務社群。例如在參與世界自然基金會香港分會舉辦之「步走大自然@米埔」時，我們安排了具觀鳥知識的義工，帶領受惠人士體驗米埔自然保護區的大自然環境。

年內，恒基溫暖工程義工隊合共舉辦及參與了十二項義工活動，幫助了逾一千四百名有需要人士，總服務時數合共逾六千小時，時數為二零一三年之兩倍。義工隊年內再度榮獲社會福利署轄下「義工運動」頒發「義務工作嘉許狀金狀」。

此外，偉邦及恒益之義工團隊於二零一四年再次榮獲「最高服務時數獎冠軍」。冠威義工隊亦再次獲得「義務工作嘉許狀金狀」，及「香港傑出企業公民獎(企業組別) — 嘉許標誌」。

恒基溫暖工程義工隊



恒基地產副主席李家誠先生於企業義工隊周年大會中，向服務時數最高之義工頒授嘉許狀。當中，服務時數最高的一位義工，二零一四年其個人服務總時數逾三百四十個小時。



個案分享： 「愛心送暖顯關懷」活動

「愛心送暖顯關懷」是集團與「東方日報慈善基金」及「太陽報愛心基金」合辦之一年一度扶貧活動，集團自二零一一年起便支持該活動至今，這活動的成功，是一個有力的例證，展示了集團如何透過與非政府機構的長期合作，持續改善大眾生活，為社會帶來正面的影響。

活動在過去四年間，隨著社會的改變和需要而不斷創建新猷，由最初以扶貧為重點，由集團副主



席李家誠先生率領義工到長者家中進行家訪，和派發禦寒禮品包，至二零一四年加強推廣「有為、活力耆年」的概念，與社企「尊賢會」合作，為長者及低收入家庭舉辦「耆樂派對」，讓老中青三代打破世代隔閡，一同享受快樂的社交互動。

「愛心送暖顯關懷」活動舉辦至今，已惠及逾四萬八千名長者及低收入家庭，同時亦得到傳媒的廣泛報導，向社會宣揚了關愛長者的訊息。



我們的價值鏈

產品安全及質素

恒基地產致力不斷提昇項目的建造方式，務求為客戶提供優質的項目。我們嚴格監控施工程序和應用的建築技術，緊守安全標準，密切關注健康與安全之相關事宜，以確保產品安全。

集團發展項目的建築地盤，均由附屬公司裕民建築負責營運及管理。作為註冊總承判商，裕民與分判商緊密合作，嚴密監察建築工程，恪守健康及安全條例。同時，集團的專業團隊會監督各地盤，而工程質量及進度監控隊則會仔細檢驗項目的建造及施工質量。項目竣工後，為確保手工和樓宇品質達至交樓標準，我們會再行聘請顧問測量師覆檢驗樓，並由跨部門收樓小組負責於交樓前確保新落成之單位已符合標準，若檢驗單位時發覺有修繕需要，會安排進行執修。

我們就客戶健康安全所訂立的目標

- 供應給商業大廈的鮮風符合 ASHRAE 62.1-2007 [1] 室外空氣質量及最低限度通風率的最低標準
- 在新發展項目中提供全面及有效的保安措施及設備
- 在新發展項目設計中充分考慮減低供水及排水系統傳播有害病菌及臭味的機會
- 在設計、安裝及操作空調系統、通風系統及供水系統時，均符合預防退伍軍人病症工作守則所提出的建議
- 在新發展項目中，主要的垃圾收集房均設置除臭裝置以改善衛生環境





客戶權益及私隱

集團設有完善有效的客戶溝通平台，並嚴格遵從相關法例及條例，以保障客戶之權益。集團的所有物業銷售活動，均嚴格遵從相關法例及條例。在銷售一手住宅物業之時，集團嚴格遵守二零一三年推出之《一手住宅物業銷售條例》(如適用)，該條例訂明了一手住宅物業之推廣、銷售和資訊發放之準確性、透明度和資料披露等要求。集團發佈之銷售和推廣資料，均經由高級管理層審閱，以確保符合法例，且並無任何失實或誤導之處。於需要時，集團並會制定內部指引，以協助員工製作及使用相關資料。年內，集團多個部門之員工以至一眾建築顧問，均參與了內部培訓研討會，這有助他們加深了解及遵從上述的條例。

我們尊重法例賦予個人的私隱權，因此極之重視與客戶溝通及保障資料的安全性。集團之一貫政策，是必須遵從《個人資料(私隱)條例》(第486章)之要求，而我們的《私隱權政策》和《收集個人資料聲明》，亦具體闡述了我們在保障資料方面之舉措(請參閱<http://www.hld.com/tc/others/privacy.shtml>)。在我們所有直接促銷的宣傳物品上，均附

有免責條款，列明收件人可選擇停止收取由集團發佈的資訊。於物業銷售時所收集的資料，只會用作業務發展及客戶關係管理。報告期內，我們並沒有收到任何有關違反客戶私隱權或遺失客戶資料的實證投訴。

集團之附屬公司恒地會，負責推行客戶忠誠計劃，目前管有逾十五萬名會員資料。恒地會已更新了相關表格，讓會員可於任何時間選擇收取或停止收取宣傳及直接促銷資料。此外，恒地會委任了個人資料(私隱)主任，以確保妥善管理及處理會員之個人資料。恒地會職員亦於二零一四年內參加了個人資料私隱專員公署舉辦的講座，了解最新資訊。

集團旗下物業管理附屬公司冠威，只會因應營運需要而收集個人資料，並會向租戶或顧客清楚解釋資料用途，及其查閱或更改個人資料的權利。而所有收集到的資料均會妥善保存，只有專責職員可使用。

客戶服務

恒基地產重視所有客戶的想法及意見，並主動透過不同方法及渠道向客戶收集意見。

在物業銷售方面，我們的客戶服務組負責客戶關係及售後服務，積極收集和回應客戶對所購買之住宅和商用物業的意見。客戶服務組按既定程序，迅速有效地解決問題，並有系統地紀錄投訴及意見，定期向高級管理層匯報。

同樣地，我們的物業管理附屬公司冠威、偉邦和恒益，亦會定期進行意見調查，聽取客戶意見，務求向租戶和業主提供滿意稱心的服務。有需要時，冠威會於意見調查後，透過個別訪談，跟進租戶之意見，及採取進一步跟進行動，以完善服務質素。冠威於二零一四年的租戶滿意度為95.99%。此外，冠威亦向前線員工提供培訓，持續為客戶提供專業、高質素的客戶服務。

我們二零一五年的租戶服務目標

- 達到平均八成五之租戶於意見調查中表示滿意或以上
- 口頭及書面投訴個案總數維持或不高於二零一四年之數字
- 於內部意見調查中，達到八成集團租務部轄下其他組別之員工表示滿意或以上

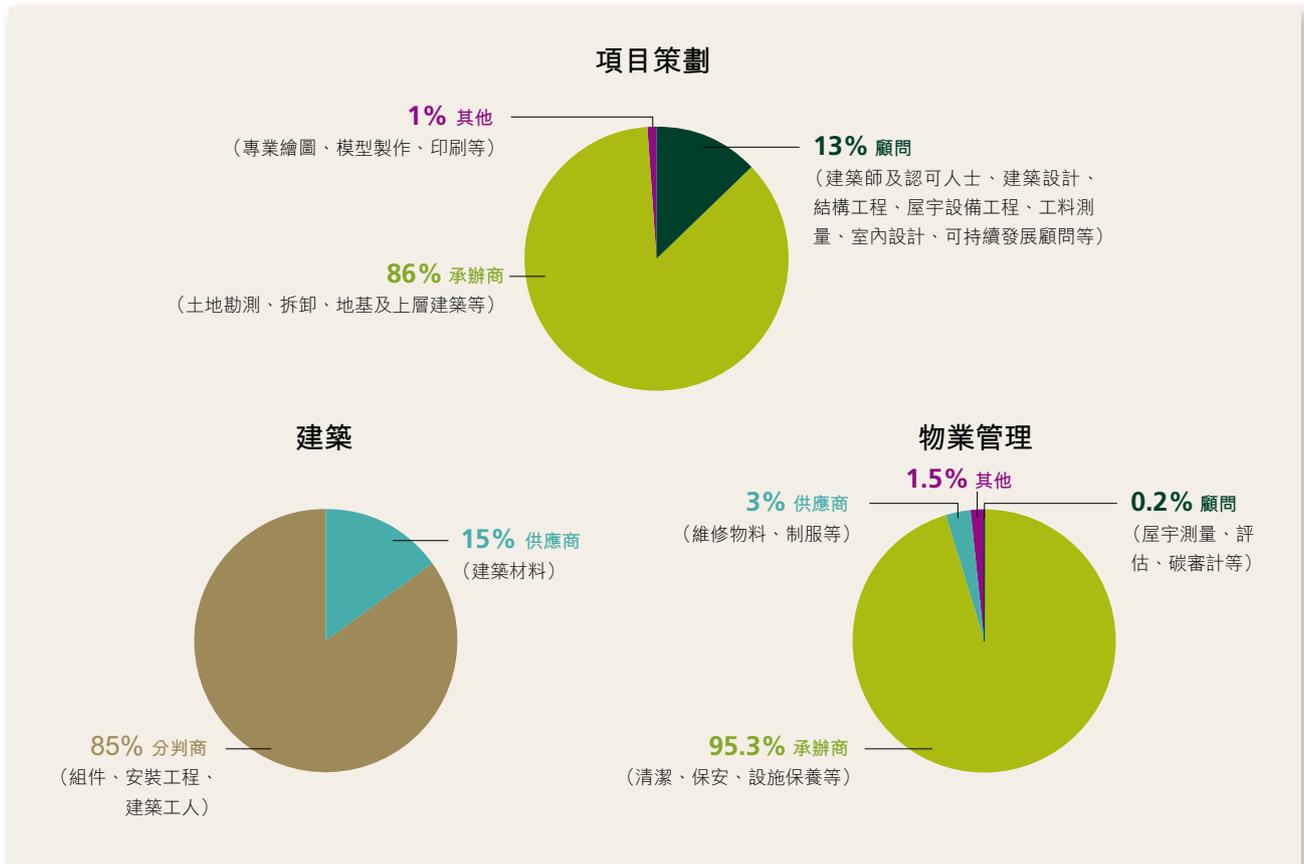


偉邦及恒益委託香港中文大學進行年度客戶服務調查。二零一四年三月之意見調查顯示，住戶對偉邦和恒益之管理服務的整體滿意度分別為99.7%及99.6%。

供應鏈管理

恒基地產致力與供應商建立和維持有效、互惠的合作關係。我們擁有超過四千二百個供應商，年度總開支超過港幣七十四億元。大部分供應商均為本地公司，包括建築師、測量師、專業或技術顧問、設計師、承建商、分判商、建材供應商、專業繪圖公司、模型製作商、廣告公司、攝影師、影片製作顧問、印刷商、廣告代理、律師、活動製作公司，及地產經紀等。

項目策劃、建築及物業管理採用的各類供應商之相關開支



我們深明供應鏈管理對營運效率至關重要，因此我們與供應商及承辦商緊密合作，竭誠為客戶提供高效質優的服務，並以負責任的方式管理日常營運。集團的稽核部與各個部門緊密合作，確保招標及採購過程公開、公平、公正。為嚴格監控招標過程，集團採用了清晰、透明和標準的採購和招標指引。集團於招標文件中清楚列明我們對社會、環保、職業健康及安全的標準和要求，並會於開展項目前，與供應商和分判商充分溝通。

為有效推展我們的發展項目，集團管有合資格的顧問及承建商名單，名單上者皆具備相關專業資格或認證資格。

集團的建築部設有「分判商上冊名單」，我們所有分判商，均須參加建造業議會的「註冊分包商名單」。任何表現不達標之分判商，均可能被停用或剔除於建造業議會之註冊分包商名單，亦會被停用或剔除於集團之「分判商上冊名單」。此外，集團的地盤管理團隊，一直與分判商保持緊密溝通，並監察他們的表現。所有受聘於恒基地產的分判商都必須遵從相關的作業守則，包括工作時間、噪音、滋擾、污染、環境保護、職業健康，安全和強積金供款等。

恒益和偉邦透過認可承辦商名單，挑選大部分的供應商。名單上的承辦商每年均要接受評核及評分。

全球報告倡議組織 (GRI) 及 香港交易所有限公司 (「港交所」) 內容索引

GRI指標	港交所《環境、社會及管治報告指引》 一般標準披露及關鍵 績效指標	頁碼/ 註釋
策略與分析		
G4-1		管理層的話 (第4-5頁)
組織概況		
G4-3		引言 (第2頁)
G4-4		集團概覽 (第6頁)
G4-5		目錄 (第1頁)
G4-6		集團概覽 (第6頁)
G4-7		集團概覽 (第6頁)
G4-8		集團概覽 (第6-7頁)
G4-9	KPI A1.1	集團概覽 (第8頁)
G4-10	KPI A1.1	我們的員工 (第25頁)
G4-11		並無香港僱員受集體談判合約保障
G4-12	KPI C1.1, KPI C1.2	我們的價值鏈 (第40-41頁)
G4-13		報告期內集團的規模、架構及擁有權沒有重大改變
G4-14		我們對可持續發展之願景 (第15頁)
G4-15		集團概覽 (第13頁)
G4-16		集團概覽 (第12頁)
確定的實質性方面及邊界		
G4-17		引言 (第2頁)
G4-18		引言 (第2頁)
G4-19		引言 (第3頁)
G4-20		引言 (第3頁)
G4-21		引言 (第3頁)
G4-22		沒有重述以往報告的資料
G4-23		報告的範疇及議題沒有重大改變
持份者參與		
G4-24		我們對可持續發展之願景 (第17頁)
G4-25		我們對可持續發展之願景 (第17頁)
G4-26		我們對可持續發展之願景 (第16頁)
G4-27		我們對可持續發展之願景 (第17頁)
報告簡介		
G4-28		引言 (第2頁)
G4-29		引言 (第2頁)
G4-30		引言 (第2頁)
G4-31		引言 (第3頁)
G4-32		引言 (第2頁) 全球報告倡議組織 (GRI) 及香港交易所有限公司 (「港交所」) 內容索引 (第42-44頁)
G4-33		我們沒有為本報告尋求外部認證，然而我們將考慮為未來《可持續發展及企業社會責任報告》尋求外部認證
管治		
G4-34		集團概覽 (第9頁) 我們對可持續發展之願景 (第14頁)
道德與誠信		
G4-56		我們對可持續發展之願景 (第15頁)

GRI指標	港交所《環境、社會及管治報告指引》一般標準披露及關鍵績效指標	GRI 特定標準披露	頁碼/ 註釋
經濟績效			
G4-DMA			集團概覽(第7頁)
G4-EC1	KPI D1.2	所產生及分配的直接經濟價值	集團概覽(第8頁) 我們的社區(第30-33頁)
原物料			
G4-DMA	GD-B2, GD-B3		我們的環境(第20頁)
G4-EN2	KPI B1.6	所用循環再造物料的百分比	我們的環境(第21頁)
能源			
G4-DMA	GD-B2, KPI B2.3		我們的環境(第18-19頁)
G4-EN3	KPI B1.2, KPI B2.1	機構內的能源消耗量	我們的環境(第19及21頁)
水資源			
G4-DMA	GD-B2		我們的環境(第22頁)
G4-EN8	KPI B2.2	總耗水量	我們的環境(第22頁)
排放			
G4-DMA	GD-B1, KPI B1.5		我們的環境(第20頁)
G4-EN16	KPI B1.2	能源間接排放溫室氣體(範圍二)	我們的環境(第19頁)
廢污水及廢棄物			
G4-DMA	GD-B1, KPI B1.6		我們的環境(第21頁)
G4-EN23	KPI B1.3, KPI B1.4	按廢物種類及處理方式分類的廢物總重量	我們的環境(第21-22頁)
產品及服務			
G4-DMA	GD-B2, GD-B3		我們的環境(第23頁)
G4-EN27	KPI B3.1	減低產品及服務對環境的影響	我們的環境(第23頁)
聘僱			
G4-DMA	GD-A1, GD-A4		我們的員工(第24頁)
G4-LA1	KPI A1.1, KPI A1.2	按年齡組別、性別及地區劃分的新入職及流失僱員之總數及比率	我們的員工(第26頁)
職業健康與安全			
G4-DMA	GD-A2, KPI A2.3		我們的員工(第27頁)
G4-LA6	KPI A2.1, KPI A2.2 KPI A2.3	按地區及性別劃分的工傷種類及工傷、職業病、損失工作日數、缺勤日數比率, 以及因工死亡總人數	我們的員工(第28-29頁)
培訓及教育			
G4-DMA	GD-A3		我們的員工(第27頁)
G4-LA9	KPI A3.1, KPI A3.2	按性別及受聘類別劃分, 每名僱員每年接受培訓的平均時數	我們的員工(第27頁)
非歧視			
G4-DMA			我們對可持續發展之願景(第15頁)
G4-HR3		歧視個案總數及機構採取的糾正行動	我們對可持續發展之願景(第15頁)

全球報告倡議組織 (GRI) 及香港交易所有限公司 (「港交所」) 內容索引

GRI指標	港交所《環境、社會及管治報告指引》一般標準披露及關鍵績效指標	GRI 特定標準披露	頁碼/ 註釋
當地社會			
G4-DMA	GD-D1		我們的社區 (第 30 頁)
G4-SO1	KPI D1.1	營運中涵蓋社區參與、影響評估及發展計劃之比例	我們的社區 (第 30-33 頁)
防止貪污			
G4-DMA	GD-C3		我們對可持續發展之願景 (第 15 頁)
G4-SO5	KPI C3.1	經確認賄賂事件及所採取的行動	我們對可持續發展之願景 (第 15 頁)
顧客健康與安全			
G4-DMA	GD-C2, KPI C2.4		我們的價值鏈 (第 38 及 40 頁)
G4-PR1		為改進而進行健康與安全影響測試的重要產品及服務類別的百分比	我們的環境 (第 19 頁) 我們的價值鏈 (第 38 及 40 頁)
產品及服務標示			
G4-DMA	GD-C2		我們的環境 (第 18 及 20 頁) 我們的價值鏈 (第 40 頁)
G4-PR3	KPI C2.4	機構關於產品和服務訊息及標籤的程序所規定的產品及服務訊息種類，以及需符合該等訊息要求的重要產品及服務類別的百分比	我們的環境 (第 18-20 及 23 頁)
市場推廣			
G4-DMA			我們的價值鏈 (第 39 頁)
G4-PR7		按結果類別劃分，違反有關市場推廣 (包括廣告、推銷及贊助) 的規例及自願守則的事件總數	報告期內沒有收到違反有關市場推廣 (包括廣告、推銷及贊助) 的規例及自願守則之正式警告
顧客私隱			
G4-DMA	KPI C2.3, KPI C2.5		我們的價值鏈 (第 39 頁)
G4-PR8	KPI C2.5	證實違反客戶私隱及遺失客戶資料的投訴總數	我們的價值鏈 (第 39 頁)
遵守提供及使用產品和服務的法律及規例			
G4-DMA	GD-C2		我們的環境 (第 23 頁)
G4-PR9	KPI C2.2	違反提供及使用產品和服務的法律及規例的重大罰款的總金額	報告期內沒有違反提供及使用產品和服務的法律及規例



恒基兆業地產有限公司
HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

