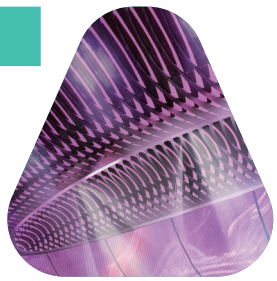
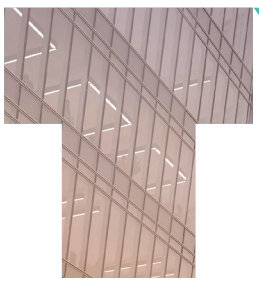
恒基兆業地產有限公司

可持續發展報告2025

股份代號：12

SUSTAIN-ABILITY REPORT 2025






恒基 50周年

1976 年，李兆基博士創立恒基兆業地產有限公司，轉眼間，迎來五十周年。

半世紀以來，集團與香港一同成長，經歷時代的變遷。恒基不只參與塑造天際線，更與這個城市緊密相連。我們打造的每一吋空間，都從人出發，承載無數家庭的夢想、呼應社區的節奏、恪守以人為本的堅定信念。

今天，我們正重新塑造中環的面貌，期望為下一代締造能啟發創意、孕育夢想、拓展視野的廣闊天地。

我們將一直懷著這份初心與熱誠，不僅為今天而建，更為未來而築。



目錄

02 董事局的話

04 我們的可持續發展策略和成就

17 集團概覽

21 匯報方式

22 集團企業管治

28 重要議題的評估方法

34 可持續發展焦點：Central Yards

我們的可持續發展策略

40 環保為地球

82 創新為未來

102 關愛為人群

132 誠心為社區

156 可持續發展績效

178 獨立有限鑒證報告

182 可持續發展獎項和專業認證資格

198 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

可持續發展
源於一份關懷—
對人、對社群，以及
對這個我們一同成長、
共築未來的地方。



城市由無數人的故事交織而成 — 他們如何生活、成長、連繫，並彼此扶持。恒基兆業始終深信，真正的成就並非在於建成多少高樓，更在於每一個發展項目能否為社群帶來長遠價值，讓人的生活更美好。因此，我們一直將可持續發展深植於營運之中。

在二零二五年，我們依舊秉持關懷的精神，為這座我們所在的城市貢獻力量，與香港並肩前行。在「G.I.V.E.」策略 —「環保為地球」、「創新為未來」、「關愛為人群」及「誠心為社區」的指引下，萬眾期待的Central Yards隆重面世。

董事局的話

這個位於中環海濱旗艦國際地標，開創全長約四百米的標誌性橫向建築，將成為中環最長的建築結構並貫穿中環核心區與海濱，見證恒基地產發展歷程的新篇章。

我們相信，Central Yards將為中環，以至整個香港帶來新氣象 — 從傳統的高樓林立，轉化為綠意盎然、匯聚自然、文化、抱負與歡樂的城市心臟。在這個全球最密集城市之一，Central Yards為香港市民帶來全新的海濱體驗，我們重塑生態平衡、加強社區連繫，打造全天候生活樞紐，成為兼容共融的理想空間，讓各界感受多元的城市活力與魅力。這樣的構想與規模，在以往幾乎難以想像。

隨着項目於二零二七年分階段開幕，Central Yards象徵我們對可持續城市發展的長遠承諾 — 一個「以人為本」的願景。當中的核心，源自我們對文化、藝術、社區精神及創新的堅持；我們持續探索更具前瞻性的設計、建造與營運方式，期盼為下一代創造能與未來共進的生活環境。

我們對社會的關懷從不止步於建築層面。在二零二五年，我們有幸透過一系列具意義的社區活動，與香港各界共享喜樂，凝聚團結力量。其中，我們積極參與第十五屆全國運動會，鼓勵青少年運動發展與身心健康；同時持續支持香港特別行政區政府的「社區客廳」計劃，為基層家庭提供溫暖的共享空間，讓有需要的人能重獲歸屬感與希望。

與此同時，當社區面對重大困難之時，我們一如既往，迅速而有序地第一時間伸出援手，提供即時援助及過渡支援，展現我們與香港人並肩同行的信念，亦希望能藉此凝聚更多守望相助與關懷的力量，攜手建構更穩固的未來。

環境管理同樣是我們以社群福祉為核心理念的重要一環。過去一年，我們持續完善氣候及自然相關的風險管理，並視它為確保業務穩定與持續發展的關鍵。因此，我們主動採納「自然相關財務揭露」(「TNFD」)的框架，披露的資訊高於法定要求，以進一步提升透明度。透過將相關評估納入風險管理流程，我們致力突破業界標準，為集團訂立更高目標，推動不斷進步。這些努力屢獲肯定，包括在「亞洲卓越企業與可持續發展大獎」中榮膺「二零二五年亞洲最佳永續發展企業」殊榮；於二零二五年PropertyGuru 亞洲不動產大獎中，獲選為「亞洲最佳發展商」及「最佳發展商(中國香港及澳門)」；以及在 GRESB 房地產評估中持續保持領先地位 — 充分彰顯我們穩健而前瞻的環境、社會及管治(「ESG」)策略。

在此，我衷心感謝每一位同事，全賴他們的專業、熱誠與使命感，我們方以取得今日的成果。他們的努力，讓我們成功將理念化為具體行動，並以更全面的方式回應香港不斷演變的需要。

二零二六年標誌著恒基兆業創立五十周年的重要里程碑，也承載着我們回顧過去、再啟新程的意義。恒基扎根香港半世紀，與這座城市一同成長，見證她的蛻變，並憑藉我們對社會的承擔，獲得市民及各界的信任。這份初心與信念，將繼續引領我們邁向下一個五十年。

展望未來，我們將繼續堅守「以人為本」的理念，與社會各界攜手，以關懷之心，為下一代構建一個更可持續的未來。

李家誠博士

董事局及可持續發展委員會主席

我們的可持續發展策略和成就

可持續發展是我們經營理念的核心，並已全面融入決策過程，以及物業規劃、發展以及管理活動各個環節，致力解決環境與社會問題。

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

環保為地球

發展綠色物業資產：減少我們對環境帶來的影響

重點領域：

應對氣候變化 採用智能和具氣候變化抗禦力的綠色建築設計，讓物業能適應氣候變化所致的不良影響	**環境影響** 減少商業模式的環境影響及碳足跡

成就：

連續第2年獲**亞洲卓越企業與可持續發展大獎**嘉許，並獲頒**「二零二五年亞洲最佳永續發展企業」**殊榮	在**二零二五年PropertyGuru亞洲不動產大獎**中獲評**亞洲最佳發展商**及**最佳發展商（中國香港及澳門）**，鞏固我們卓越創新的領先發展商地位
榮獲**環保建築大獎**頒發的**「設施管理綠建領導先鋒獎」**，表彰我們在可持續營運及卓越設施管理方面的承諾與成就	於**二零二五年全球房地產可持續標準評定**中獲**五星評級**，並於**發展基準（多元化）範疇**以**滿分**榮獲**全球及區域業界領先地位**
更新**環境、社會及管治目標**，以更切合集團當前的可持續願景並與恒基地產策略目標保持一致	開展**自然相關風險與機遇情景分析**，透過**量化碳排放**及**了解物業組合脆弱點**，協助投資決策制定
開始披露**氣候相關財務指標**，以提升**氣候相關披露的完整性**並指導後續減碳工作	在採購決策中引入**內部碳定價**，以**評估碳排放影響**，並將**資金重新分配到低碳投資和活動上**
將**一站式供冷服務系統**擴展至更多管理物業，**提升能源效率**並**降低**更多管理物業的**用電量**	於鋪設路面採用**環保磚**，以**提升步行友善度**並**優化街景**，**減少廢棄物**並**促進公共空間的可持續性**
制訂**可持續金融框架**並累計獲得**超過港幣500億元**等值的綠色及可持續金融信貸額度	

二零三零可持續發展願景

我們的二零三零可持續發展願景由四大驅動要素組成：環保為地球、創新為未來、關愛為人群以及誠心為社區。四大要素緊扣我們的業務及營運，並應對聯合國可持續發展目標，為集團的可持續發展舉措的指導原則。集團為每個驅動要素訂下重點方針，於二零三零年前制定策略並付諸實行，同時訂立目標，以評估各個要素的實行進度。

創新為未來



開創智能時代：
善用創新技術和科技，以智慧建築塑造現代城市環境

重點領域：

科技創新 利用科技帶來全新的生活和工作模式	**社會創新** 致力通過各樣的創新，提高持份者的生活質素

成就：

The Henderson在國際房地產大獎獲**「世界最佳物業」**，成為**香港首個項目**及**發展商**獲得此殊榮	The Henderson**榮獲10項最高評級認證**，包括成為香港及內地**首個**獲得**ModeScore**及**ActiveScore「雙鉑金」**認證項目，強化我們在可持續城市發展領域的領導地位
連續5年獲**「全球具創新力知識型機構獎」**及**「香港最具創新力知識型機構獎」**	The Henderson之智慧與創新設計獲**「buildingSMART國際開放式建築信息模擬大獎（營運類別獎）」**及**「亞太智慧綠建築獎 - 設計獎（鉑金）」**嘉許
於多個建築地盤部署智能技術，包括**人工智能輔助消防設施巡查**及**環保幕牆**，以提升效率並減少環境影響	擔任**國際電梯募投比賽預選評審**，鼓勵全球初創企業孕育具變革性的**房地產科技**構思
研發**人工智能室內設計生成器**，協助客戶在30秒內呈現理想家居視覺效果，以提升銷售轉化率	建置**ESG數據系統**，**集中管理物業的ESG數據**並加入人工智能功能、關鍵績效指標監察及異常情況識別

關愛為人群

建立關愛文化：
堅守良心管理方式，關心員工，關顧合作夥伴

重點領域：

健康與福祉
透過建築設計、營運及服務，保障持份者的健康與福祉

我們的員工、合作夥伴及客戶
積極增進與員工、合作夥伴及客戶的合作關係，回應他們的需求

成就：

- 保持**低於同行**的**每千名工人3.2宗事故發生率的紀錄**
- **贊助第十三屆「香港綠色建築週」**，由建造業議會及香港綠色建築議會主席主禮，促進培養公眾綠色建築意識
- 於Central Yards推出**「I Am a Safety Ambassador」獎勵計劃**，鼓勵主動職業安全意識和行為，培養互相關懷與責任文化
- 與**康樂及文化事務署**合作，將**The Henderson**旁邊的琳寶徑休憩花園打造成以大自然為靈感的**藝術花園**
- 全年持續透過跨行業合作，支持並參與**思想領導與可持續行業趨勢分享活動**，提升公眾的可持續發展認知與意識
- 聯同**香港舞蹈團**舉辦**Henderson Wellness活動**，透過身心健康工作坊吸引逾兩百名參與者，促進參與者的**健康**、**幸福感**及**社群連結**
- 組織**「Henderson Running Club」**定期舉辦活動凝聚同事，保持活力、加強互相聯繫及正面影響

誠心為社區

構建宜居社區：
營造優質居住環境，提升整體健康和生活質素

重點領域：

可持續社區與宜居性社區

提高生活標準，積極回應持份者需求

成就：

- 透過**李兆基基金*之捐助**，向受**大埔火災**影響的家庭提供**即時援助與後續支援**
- 集團透過各方協作及支持多個慈善項目，讓**超過32萬人**受惠
- 位於大埔的**迎林**為香港中文大學學生提供**價格實惠、設備完善的校外學生宿舍**
- 推動**太子社區客廳**，提供4,800平方呎共享空間，服務**約500個家庭**，並舉辦各種社區鄰里活動
- 於**Belgravia Place幕牆設計**融合傳統紅磚工藝與垂直韻律，**改善周邊社區環境**
- **「進念·二十面體」**成立**「進念藝術科技實驗室」**，**開辦藝術科技工作坊**，向學生教授關於劇場製作課程
- 繼續擔任**香港舞蹈團社區教育伙伴**，持續支持**「香港舞蹈團藝術空間」**及**「H·Dance 恒基社區教育基金」**，並贊助**《世一衝衝衝2.0》**的製作
- **推動多文化交流**與**穆斯林友善服務**，舉辦清真盆菜宴、開齋晚宴等活動，並提供清真餐飲選項
- 支持**第十五屆全國運動會**及其相關活動，包括舉辦**「Henderson Sports」校園體育計劃**、向青少年捐贈賽事門票、購買紀念品及參與火炬傳遞等

** 非集團成員慈善機構*

我們的可持續發展策略和成就

驅動要素		目標	二零二五年進展
環保為地球	能源效益	於二零三零年前，分別在**90%**的**新住宅**及**商業的開發項目**中，為所有停車位提供**電動車(「EV」)充電設施**	正在將設計融入新發展項目中，以確保100%停車位均設有電動車充電設施
		於二零三零年前，將**香港和中國內地的物業組合**[1]**能源強度**較二零二一年基準年**降低33%**	與二零二一年比較↓9%
	綠色建築	**所有新辦公室發展項目**，目標達到**綠建環評(「BEAM Plus」)金級或以上評級**	按計劃逐步在所有新辦公室發展項目達到BEAM Plus金級或以上評級
		於二零三零年前，**為超過20個新物業發展項目**在設計和施工階段進行**生命週期評估**	已為15個新物業發展項目進行生命週期評估
	廢棄物管理	於二零二五年和二零三零年前，在所有需進行拆除的**新發展項目**中分別回收**15%**及**30%**的**拆除廢料**	我們的新發展項目正在積極實現此目標
		於二零二五年和二零三零年前，在**所有新發展項目**中分別回收**15%**及**30%**的**建築廢料**	我們的新發展項目正在積極實現此目標
	水資源管理[2]	於二零三零年前，將我們在**香港物業組合**的年度用水強度較二零二一年基準降低**7%**	與二零二一年比較↓>10%
		於二零三零年前，將我們**中國內地物業組合**的年度用水強度較二零二一年基準降低**5%**	與二零二一年比較↓4%

[1] 涵蓋大部分由集團擁有及／或由冠威和星卓管理，及正全面營運的物業。我們在2025年修訂能源強度目標使其與科學基礎目標保持一致

[2] 我們在2025年修訂了用水目標，以更好地體現集團在水資源管理方面的可持續發展策略

驅動要素		目標	二零二五年進展
創新為未來	**創新解決方案**	於二零二六年前，將**數碼化和智慧建築的功能**融入**所有新辦公**和**商業開發項目**以及**90%**的**住宅項目**	100%新開發項目都有數碼化和智慧建築的特徵
關愛為人群	**客戶參與及滿意度**	每年定期進行客戶滿意度調查，保持**高水準的客戶滿意度**	維持>97%滿意度
	職業健康及安全	將**事故發生率**降至每1,000名工人**6.2宗**以下(包括員工和承包商工人)[3]	事故發生率為每1,000名工人3.2宗，低於行業平均發生率
	培訓及發展	於二零三零年前，每位員工的總培訓時間比二零二三年基準年**增加30%**	我們正在積極優化培訓計劃，以確保員工發展持續提升
	性別多元	於二零三零年前實現工作團隊**性別均衡**	二零二五年女性員工的比例佔47.6%
	租戶福祉	在可行情況下達致**WELL健康建築標準認證**	我們的新發展項目正在積極實現此目標
誠心為社區	**社區服務**	每年繼續由恒基溫暖工程義工隊、 冠威、偉邦和恒益貢獻超過**80,000**個小時的社會服務時數	二零二五年貢獻超過100,000個小時的義工服務時數

[3] *先前目標已經成功達成，我們已修訂二零二五年的事故發生率目標*

我們的獎項及評級

獎項亮點：
我們的可持續發展努力獲得外部認可

二零二五年，我們對可持續發展的堅定承諾，獲得了國際與本地各業界的廣泛認可。這份肯定體現在我們獲得的多項榮譽之中，涵蓋環境、社會及管治表現、綠色建築、企業管治以及房地產等領域，充分展現我們如何將可持續理念貫穿於融資、發展、營運及社區參與的各個環節。

國際認可

二零二五年亞洲卓越企業與可持續發展大獎

我們連續第二年榮獲「亞洲卓越企業與可持續發展大獎」，更被評選為「二零二五年亞洲最佳永續發展企業」，此為該獎項的最高殊榮，且本年度僅有我們獲此稱號。本屆評選共吸引來自三十二個國家及地區、逾八百家亞洲企業參與，其中一百四十七家入圍，最終僅四十五家脫穎而出。這份殊榮不僅彰顯我們可持續發展策略的深度與一致性，也印證了長期投入所帶來的具體成果。





第二十屆 PropertyGuru亞洲不動產大獎

在第二十屆PropertyGuru亞洲不動產大獎中，我們榮膺亞洲最佳發展商及最佳發展商(中國香港及澳門)兩項大獎。更值得一提的是，我們同時摘得亞洲組別的最高榮譽，在來自亞太區十五個市場、超過二百間發展商中勝出，並從七名入圍者中拔得頭籌。這些獎項充分肯定了我們在房地產發展、設計與領導力方面的卓越表現，亦反映我們致力打造高品質、宜居、具韌性且以負責任設計為核心的項目，以回應社區日新月異的需求。

二零二五年全球房地產可持續標準評定

於二零二五年全球房地產可持續標準評定中，我們取得滿分一百分的佳績，並在發展基準(多元化)範疇被評為全球及區域業界領袖。此外，我們亦在既有投資基準(多元化)與發展基準(多元化)兩個範疇同獲最高五星級評級。這些頂尖成績，顯現我們穩健的ESG管治架構，以及以嚴謹態度管理發展項目組合中重大風險與機遇的能力。





二零二五年亞洲房地產大獎

在二零二五年亞洲房地產大獎中，我們除了獲得「年度發展商 - 香港」，並憑藉衛城道八號的天御項目一舉奪得「年度豪華住宅發展項目 - 香港」大獎。該獎項從逾三十家參選企業中嚴格甄選而出，再次證明我們能夠持續交付領先市場的項目，並在可持續發展、用戶體驗與長遠價值等維度不斷提升業界標準。

我們的可持續發展策略和成就

本地認可

二零二五年環保建築大獎

由香港綠色建築議會及環保建築專業議會合辦、並由發展局局長頒授的環保建築大獎中，我們榮獲「設施管理綠建領導先鋒大獎」。此獎項彰顯我們成功將可持續願景融入日常設施管理實務，持續提升樓宇運作效率、使用者福祉與長期韌性。



旗下項目 The Henderson 更斬獲「大獎（新建建築 - 商業）」及「綠色融資特別嘉許（新建建築 - 商業）」兩項殊榮，同時肯定其在建築成就與可持續融資推動高效成果兩方面的卓越表現。



第十四屆君子企業獎

在由香港恒生大學主辦的第十四屆君子企業獎中，集團於十八家獲獎企業中表現最為突出，榮膺最高總分，並獲頒該活動最高榮譽「君子企業典範獎」及「君子企業獎」。此項殊榮表彰我們在營運與企業管治中堅守儒家核心價值的承諾。

評選結果基於全港範圍的公眾意見，並透過隨機抽樣方式，在香港十八區進行了二千三百二十六次面對面訪問。參評企業依據儒家「五德」進行評估，包括：仁（仁愛和有善心）、義（正義和公平）、禮（以禮待人，互相尊重和追求共贏）、智（有遠見，明辨是非和靈活創新）及信（誠實、可靠和講究信用）。調查亦揭示公眾最關注的企業道德風險，進一步突顯誠信在企業實踐各層面的重要性。這份肯定，再次印證我們對誠信、創新，以及為社區創造長遠價值的堅定承諾。

我們的獎項及評級



1



2

AA+ SUSTAINABILITY HKQAA 2025-2026

SEHK:0012

3

CDP
DISCLOSURE INSIGHT ACTION

4

MORNINGSTAR | SUSTAINALYTICS

5

ESG 評級

1. **全球房地產可持續標準**
   - 發展基準（多元化）中評為全球及區域業界領導者
     - 獲取滿分「100」
   - 五星評級於以下範疇：
     - 既有投資基準（多元化）
     - 發展基準（多元化）

2. **納入道瓊斯亞太區最佳表現指數**
   - 標普全球 - 行業進步企業（評分連續兩年上升）
   - 標普全球 -《標普全球可持續發展年鑑 2025》

3. **恒生可持續發展企業指數系列**
   - AA+ 級（連續三年於逾五百間香港上市企業中位列前百分之五）

4. **CDP 氣候變化與水安全評分**
   - B

5. **Sustainalytics 評級**
   - 低風險

我們的可持續發展策略和成就



6


7



8


9


10


17

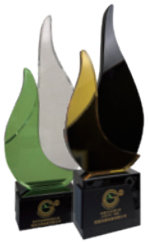


18


19


20


21


22

業界及專業團體

6. 亞洲卓越企業與可持續發展大獎 2025
- 2025 年亞洲最佳永續發展企業

7. 第二十屆 PropertyGuru 亞洲不動產大獎
- 亞洲最佳發展商
- 最佳發展商（中國香港及澳門）

8. 亞洲房地產大獎 2025
- 年度發展商 - 香港

9. 香港綠色建築議會環保建築大獎 2025
- 先鋒大獎
  - 綠建領導：設施管理公司（恒基兆業地產有限公司）
- 大獎與綠色金融特別嘉獎
  - 新建建築：已落成項目（商業）（The Henderson）
- 優異獎
  - 新建建築:興建及/或設計中項目（住宅）（土瓜灣道 70 號 - 壹沐）
  - 既有建築：設施管理（新都城中心二期）
- 入圍項目
  - 新建建築：已落成項目（住宅）（衛城道八號 - The Legacy）
- 聯合國可持續發展目標特別嘉獎
  - 新建建築：已落成項目（住宅）（Belgravia Place 一期及迎林）

10. 第十四屆君子企業獎
- 君子企業典範獎
- 君子企業獎

11. 《彭博商業周刊 / 中文版》及德勤 - ESG 領先企業大獎 2025
- ESG 領先企業獎（企業組別一：市值超過 120 億港元）
  - 領先環境項目獎
  - 領先社會項目獎
- 特別類別獎 - 綠色數碼轉型方案
- ESG 菁英獎（個人獎）

12. 渣打銀行企業成就大獎 2025
- 可持續企業領導獎

13. 香港環境、社會及管治報告大獎 2025
- 大獎
  - 卓越環境成效獎
  - IFRS S2 披露獎
  - GRESB x HERA: 發展基準獎（中國內地 / 香港）
- 嘉許獎
  - 最佳 ESG 報告（大型企業）
  - 卓越社會成效獎
  - 卓越 ESG 管治獎
  - GRESB x HERA: 長期投資基準獎（中國內地 / 香港）



14. **Hubexo 亞洲獎 2025**
    - 十大地產發展商 2025
15. **世界綠色組織氣候行動獎 2025**
    - 氣候行動領導大獎
16. **香港上市公司商會 2025 年公司管治與 ESG 卓越獎**
    - 環境、社會及管治卓越獎 - 類別一
17. **香港股票分析師協會 × HOY TV - 上市公司年度大獎 2025**
    - 上市公司年度大獎 2025
    - 可持續發展策略年度大獎 2025
18. **國際房地產大獎 2025**
    - 世界最佳物業（The Henderson）
19. **香港管理專業協會香港可持續發展獎 2025**
    - 典範獎

媒體

20. **灼見名家 x 香港恒生大學 ESG 大獎 2025**
    - ESG 企業典範大獎
21. **am730 ESG 綠色發展及碳中和大獎 2024**
    - 傑出可持續企業大獎 - 上市公司（地產）
22. **明報環境、社會及企業管治大獎 2025**
    - 卓越 ESG 企業大獎 - 上市公司（地產）
    - 卓越 ESG 項目大獎
23. **BusinessFocus 商業大獎 2025**
    - 卓越可持續發展企業大獎
24. **大公報 2025 香港國際 ESG 榜單年度評選**
    - 最佳 ESG 先鋒獎
25. **HK01 傑出 ESG 企業大獎 2025**
    - 傑出 ESG 企業大獎
    - 可持續發展企業認可證書
26. **新城財經台灣區企業可持續發展大獎 2025**
    - 香港企業領袖品牌 2025 - 卓越環保建築品牌
    - 傑出灣區企業綠色可持續發展獎
    - 傑出灣區企業社會可持續發展獎
    - 傑出灣區企業企業管治傑出大獎
27. **PR ASIA 亞洲公關**
    - 2025 ESG 傑出大獎（藍籌）
28. **am730 x PR ASIA 亞洲公關**
    - 傑出上市公司大獎 2025

我們的進展

加強企業管治



- 更新六項可持續發展政策，以加強管治、風險管理及法規遵循，並發佈新的有關網絡安全、人工智能及員工多元化的政策
- 於採購過程引入內部碳定價，以評估碳排放影響並將資本投向低碳投資及活動

加強氣候及自然應對策略



- 制定自然相關風險與機遇的情景分析，量化碳排放風險，並為投資決策提供依據
- 首次披露氣候相關財務指標，以完善氣候披露，並為後續減碳規劃提供參考

加強可持續發展管理



- 推出人工智能 ESG 數據系統，集中管理集團物業的 ESG 數據，以提升數據收集、管理及監測能力
- 更新集團「二零三零可持續發展願景」目標，結合集團長遠可持續策略，推動更深遠的環境與社會影響

集團概覽

我們的願景

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

公司簡介

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

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

業務概覽

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

業務模式

- 物業發展
- 物業投資
- 策略投資

策略方針

- 以合理地價成本建造可持續未來
- 位於主要地域之物業投資帶來穩定收入
- 參與中國內地市場
- 策略投資作為穩定回報
- 審慎財務策略

業務簡介

核心業務

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

恒基兆業地產有限公司
土地儲備及員工人數摘要

於二零二五年十二月三十一日
總土地儲備
（以自佔樓面面積計）
約4,680萬平方呎
另於二零二五年十二月三十一日自佔新界土地總面積約 4,050 萬平方呎

於二零二五年十二月三十一日
全職員工人數
10,078

恒基兆業地產有限公司
財務表現摘要

市值
（於二零二五年十二月三十一日）
港幣 1,362 億元

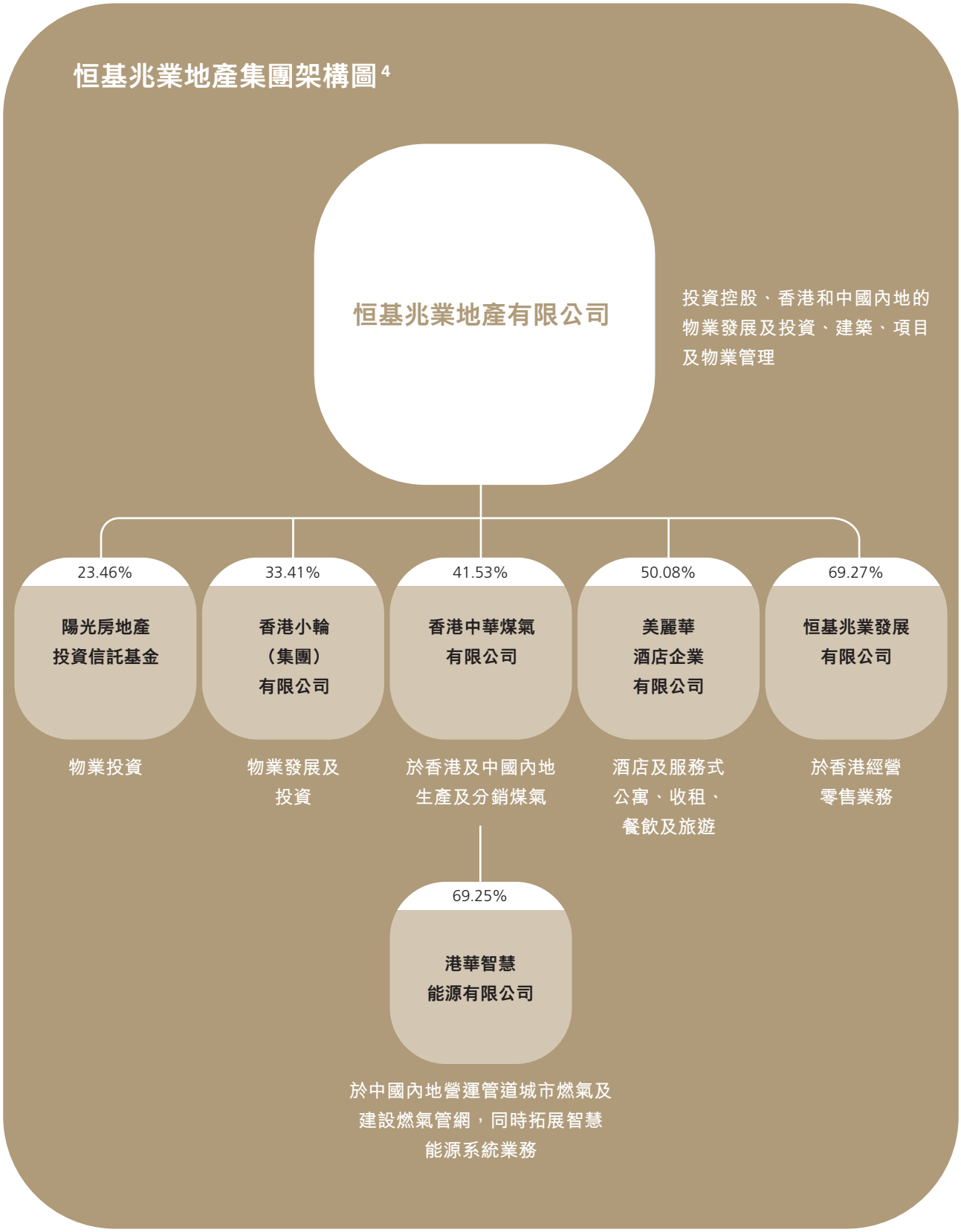
收入
（截至二零二五年十二月三十一日止年度）
港幣 257 億元

本公司股東應佔盈利
（截至二零二五年十二月三十一日止年度）
港幣 57 億元

每股股息
（截至二零二五年十二月三十一日止年度）
港幣1.26 元

有關集團架構及財務表現的詳情，請參閱集團之二零二五年年報。

恒基兆業地產集團架構圖[4]



[4]上述所有應佔權益之百分比均為於二零二五年十二月三十一日之數字

我們的價值鏈

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



我們將可持續發展策略應用於整個價值鏈內，以下章節將作詳細介紹。

匯報方式

報告期

恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」連同其附屬公司，統稱「集團」)二零二五年可持續發展報告(「報告」)涵蓋二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日止年度(「報告期」)。

報告範圍

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

報告準則

本報告按照最新的全球報告倡議組織(「GRI」)的《可持續發展報告標準》準則(二零二一年)編製，並遵守香港交易及結算所有限公司(「HKEX」)發佈之主板上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告守則》(自二零二五年一月一日起生效)所載的規定；同時參考國際可持續準則理事會(「ISSB」)發佈之《國際財務報告可持續披露準則第1號 - 可持續相關財務信息披露一般要求》(「IFRS S1」)及《國際財務報告可持續披露準則第2號 - 氣候相關披露》(「IFRS S2」)。

獲取報告

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

外部認證

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

聯絡我們

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

[5] 裕民建築有限公司負責管理集團的建築地盤
[6] 冠威管理有限公司負責管理集團的商用物業
[7] 偉邦物業管理有限公司及恒益物業管理有限公司負責管理住宅及工商物業
[8] 上海星卓物業管理有限公司專門為集團在中國內地的商用物業提供優質的管理服務
[9] 恒基兆業發展有限公司負責管理兩間營運零售業務的全資附屬公司
[10] 美麗華酒店企業有限公司營運酒店及餐飲業務

集團企業管治

有效的企業管治是我們營運的基石。董事局負責監督集團的策略和業務活動。在其領導下，集團致力於在開展業務時全面遵守適用的法律、法規以及既定守則和標準，並秉持高度問責和透明度。

企業理念

我們的管治框架牢固根植於企業理念之中，並指導所有業務。我們的整體目標是透過卓越的產品與服務品質，同時把可持續發展融入日常營運，為股東、客戶和社區創造價值。

管治架構

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

董事局積極參與制定和實施可持續發展策略和政策，同時評估可持續發展議題(包括與氣候和自然相關事宜)對集團營運的影響。可持續發展部主管為高級管理層成員，負責監督上述可持續發展議題，並確保把可持續發展考量融入集團的整體策略及營運之中。在審核委員會監督下，集團建立了一套風險管理系統，把可持續發展風險(包括氣候及自然相關風險)納入企業風險管理框架，並配備適當且有效的風險管理與內部監控機制作支援。

在可持續發展委員會和其他相關委員會的支持下，董事局批准並監督可持續發展政策的實施。董事局每年審批可持續發展報告，內容包括集團的可持續發展策略、重要議題評估結果，以及達成可持續發展目標及指標的進展。

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

- 評估、釐定優先次序及管理重要的可持續發展議題
- 管理恒基地產的可持續發展整體方針
- 監督與可持續發展有關的重要議題的識別
- 制定集團可持續發展策略和政策
- 定期評估集團的可持續發展表現，以及達成可持續目標的進度

於二零二五年可持續發展委員會會議中，委員會討論了多項核心議題，包括香港交易及結算所新的《環境、社會及管治報告守則》、認可經修訂及新制定的政策以供董事局批准及可持續發展評級的提升。

為加強內部參與，並確保有效傳達我們的可持續發展策略與目標，集團成立了可持續發展工作小組。工作小組由可持續發展倡導大使的專責成員組成，負責協調、推行及檢討可持續發展倡議，同時支援公司層面的可持續發展事務溝通，促進內部持份者交流可持續發展趨勢的知識，以配合集團的可持續發展策略。

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

綠色建築小組

制定企業綠色建築目標、鼓勵創新、提供知識分享與學習機會

園藝小組

制定企業景觀設計標準並為開發中項目提供設計和種植效果建議

地盤安全小組

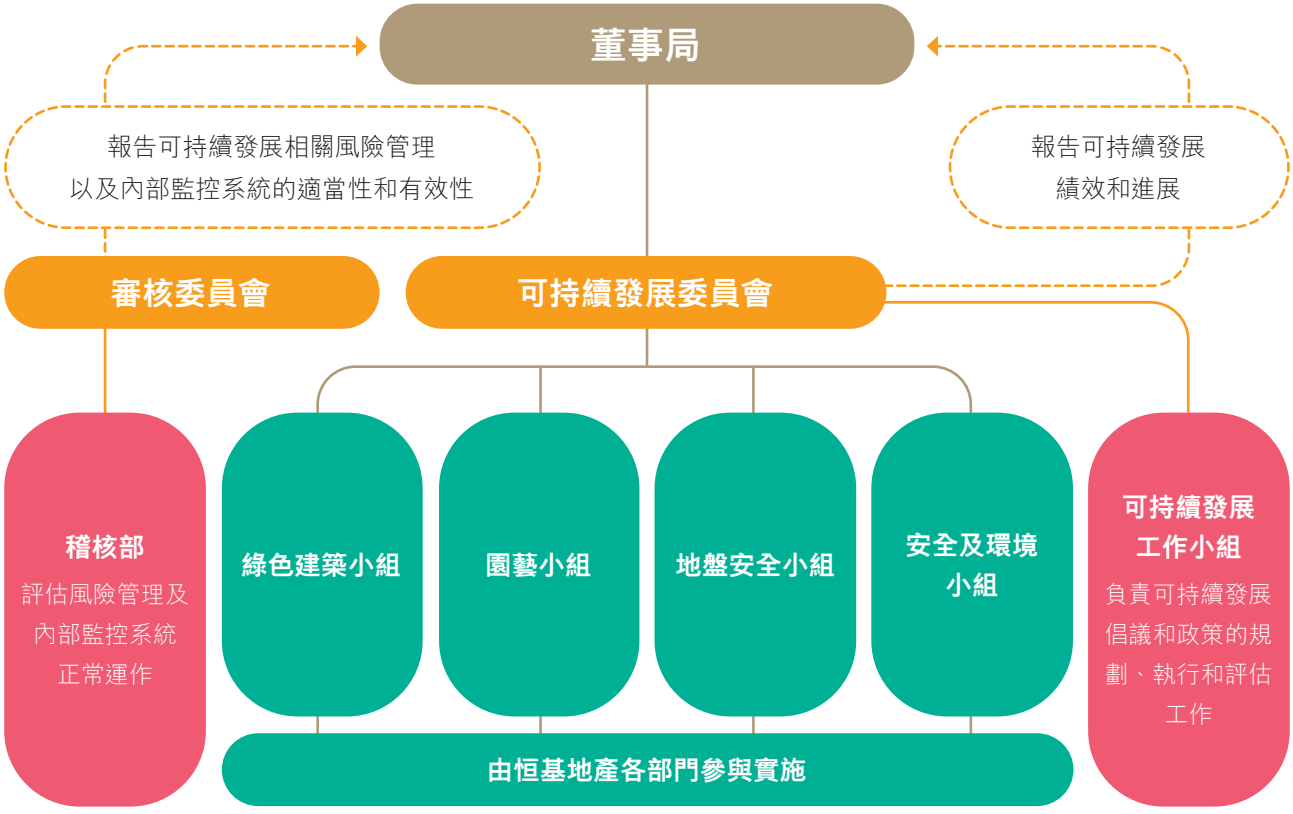
在所有項目進行中的建築地盤進行工地安全檢查並監督整改措施

安全及環境小組

監控並改善建築地盤的安全和環境績效

我們的可持續發展工作由多個部門協同推動，包括秘書部、人力資源部、企業傳訊部、地產策劃部、建築部、物業管理部和其他相關部門。

可持續發展與日常營運密不可分，所有部門均積極參與，以推動及落實集團的可持續發展倡議。



集團企業管治

有關我們管治架構的更多資料，請參閱集團二零二五年年報內之企業管治報告或瀏覽我們的網站：https://www.hld.com/tc/investor-information/interim-annual-sustainability-reports。

有關可持續發展委員會的職權範圍，請瀏覽我們的網站：https://sustainability.hld.com/tc/governance-policies。

政策

恒基地產致力維護卓越的工作環境、環境保護、符合道德標準的營運模式及社區投資，並體現在集團一系列詳細的可持續發展政策之中。集團定期評估及修訂有關政策，以積極適應不斷變化的外部影響和社區需求。

年內，集團因應外部發展及營運所需，檢視政策架構，新增發佈了《人工智能政策》、《網絡安全政策》及《員工多元化政策》，同時修訂及更新了其他多個可持續發展政策。

董事局已批准以下主要政策，闡明及釐定集團之重要原則和價值觀。

環境

- 生物多樣性政策 更新
- 氣候變化政策
- 企業社會責任政策
- 環保政策
- 可持續採購政策

社會

- 反貪污及賄賂政策 更新
- 反歧視政策
- 商業道德及商業行為守則政策 更新
- 客戶服務行為守則政策 更新
- 董事及僱員薪酬政策
- 健康及安全政策
- 人權及平等就業機會政策
- 持份者參與政策
- 供應商行為守則政策

管治

- 打擊洗錢及恐怖分子資金籌集政策
- 人工智能政策 新增
- 董事局成員多元化政策
- 網絡安全政策 新增
- 股息政策
- 內幕消息政策
- 提名政策
- 風險管理政策 更新
- 股東通訊政策 更新
- 員工多元化政策 新增

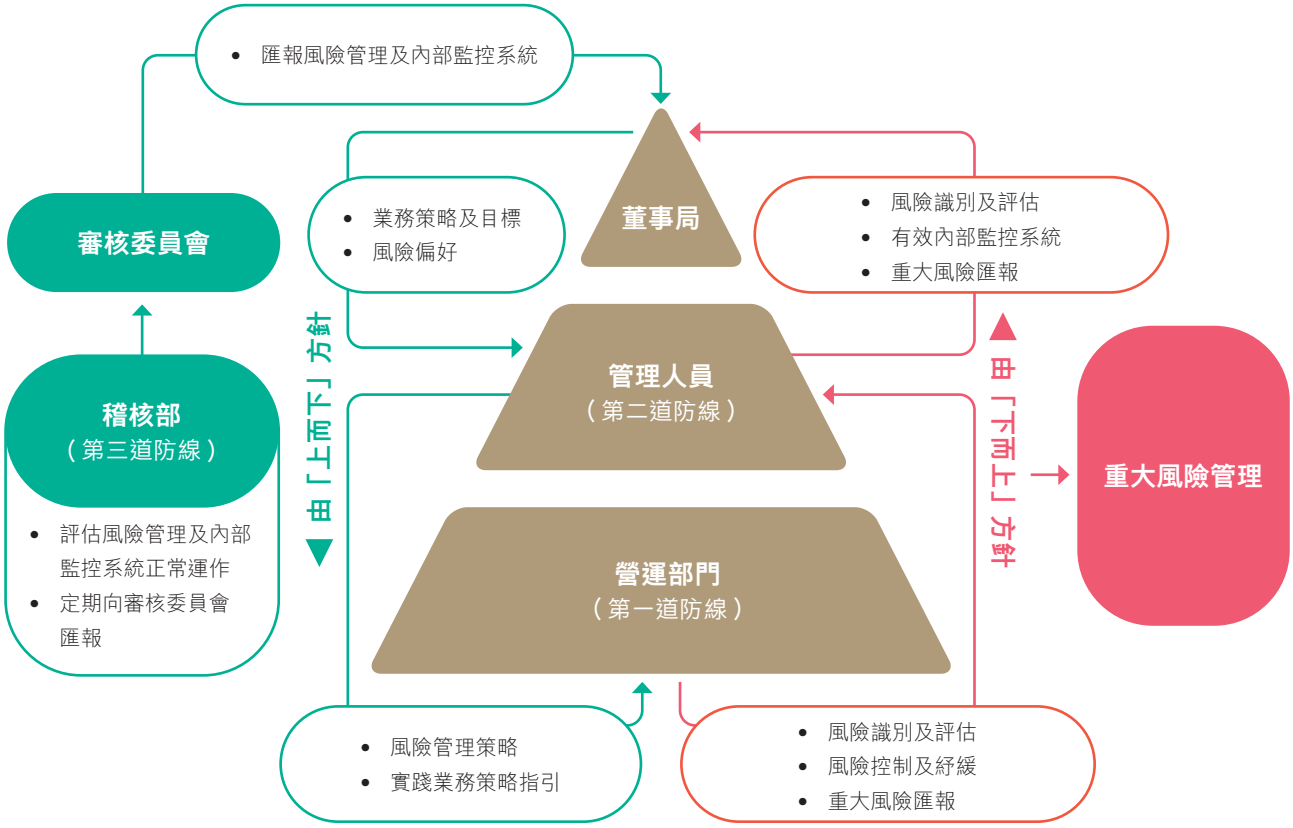
風險管理

本集團之風險管理策略遵循「三道防線」模式，明確闡述各方職責，確保風險管理實務的問責性和透明度。該模式結合「上而下」的策略監督與「下而上」之營運層風險識別及管理。董事局透過「上而下」方式，監督整體風險管理過程，並釐定為達成集團策略目標而願意承擔之重大風險的性質與程度。

第一道防線：集團之各部門負責識別其本身風險，並設計、實施、管理及監察相關風險管理及內部監控措施，並每年進行風險承擔檢視，以確保持續有效的風險緩減。

第二道防線：部門管理層及專責小組之職權範圍為監督風險管理和控制系統。職責包括制定控制標準，並監控各部門的遵守情況，以確保集團內部風險管理實踐有效。

第三道防線：稽核部透過獨立審核，評估集團風險管理和內部控制系統的充足性與有效性。在截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，稽核部審查主要業務活動並識別可改進的領域。稽核部保持與運營職能的獨立性，並直接向審核委員會匯報審核結果，每年至少一次審查整體風險管理框架的有效性，並向董事局匯報。



董事局每年審查重大營運風險，通過實施適當的監控系統和應對措施，積極主動地識別和評估重大風險，評價其潛在影響和發生的機率，有效管理所面對之風險。在中國內地，集團已建立綜合應急計劃，以確保及時有效地應對營運突發危機，並優先考慮員工、客戶及資產安全。指定管理團隊負責在日常運營工作中評估風險、採取預防措施；在突發事件發生時制定應對策略並統籌處置措施。我們定期於各部門及項目間對該應急計劃開展評估與演練，以確保集團具備充足的應對能力。

包括氣候及自然相關風險在內的可持續發展風險由集團持續評估、監察及披露，以支援產品開發、業務決策及內部審批流程。集團已把一系列氣候與生物多樣性風險納入風險登記冊，展現我們主動的環境風險管理方法，並強化把可持續考量納入更廣泛風險管理框架中之承諾。詳情請參閱「環保為地球」。



集團致力持續完善風險管理框架，並積極鼓勵員工參與。員工可通過稽核部的專門反饋機制，或經由內聯網的聯繫頁面直接與我們的副主席表達意見。我們並鼓勵各部門通過年度工作和專門反饋渠道，主動識別和匯報潛在風險，並對當前風險管理實踐提出改善建議。稽核部會仔細審核所有回饋意見，並在合適的情況下納入風險管理框架。為進一步培養員工的風險意識，恒益及偉邦的員工會定期接受風險管理績效評估，並配合培訓，以鞏固風險管理的核心原則。

如欲了解更多有關集團的風險管理、內部控制以及風險管理政策，可參閱集團二零二五年年報之企業管治報告，並瀏覽我們的網站：https://www.hld.com/tc/investor-information/interim-annual-sustainability-reports。

網絡安全

作為風險管理框架的一部分，審核委員會從稽核部和資訊科技部獲得有關網絡安全事宜的最新資訊。這些部門每年進行內部審核，重點保護客戶的資料私隱，並在需要時確保落實適當的跟進行動。為加強應對潛在網絡安全事件的準備，集團已制定網絡安全事故應變指引，透過主動規劃及應對措施，減輕網絡攻擊的影響。為強化全公司對網絡安全的重視，我們於內聯網載列相關政策及指引供員工查閱。集團對合規要求態度嚴謹，如有違規，將按既定程序採取紀律處分。此外，我們亦設立內部熱線，以便員工在發現任何可疑事件或資訊科技系統中的任何異常情況時能及時上報。

集團的資料安全管治由資訊科技部經理組成的數據安全委員會管理，負責維護資料庫安全配置、資料遺失防護工具及資料備份安排。我們針對系統制定《數據管治及管理政策》以加強資訊科技系統保安。按國際最佳實踐，集團的網絡安全監控措施乃參照美國國家標準與技術研究院（「NIST」）網絡安全框架設計及建立。集團亦以制定災難復原計劃及事故應變計劃，清晰訂明風險評估、事故處理及恢復程序，以確保在發生網絡安全事件時，關鍵數據及系統得以持續保護，同時對業務的干擾減至最低。

為培養網絡安全意識文化，集團為全體員工提供網絡安全意識培訓。集團亦安排新員工入職培訓期間的網絡安全意識培訓，其中包括資訊技術部之「資訊安全簡介」短片，並要求他們根據對政策和指導方針的理解完成網絡安全測驗。集團還定期為所有員工舉辦有關網絡安全和資料保護的培訓課程和網絡研討會，使他們熟悉集團的資訊技術安全政策。此外，資訊科技部持續透過內聯網發佈網絡安全最新資訊與指引，提醒員工留意新興的網絡安全風險。

為了降低網絡安全風險、保護集團資訊系統和資料安全，於二零二五年，資訊科技部與稽核部緊密合作，為三個不同部門之文件存檔、訪客登記、工作電話號碼登記及包括招聘和日常營運在內的人力資源事項是否符合《數據管治及管理政策》作評估，匯總評估結果及糾正措施並通報相關部門跟進。外部審計師亦對集團的資訊科技基礎設施及資訊安全管理系統進行年度審計。此外，我們委聘獨立第三方服務供應商進行一年兩次漏洞評估，當中包括模擬網絡攻擊情景，以評估集團的網絡安全抵禦能力是否符合業界基準，確保我們的網絡安全框架與美國國家標準與技術研究院網絡安全框架設計保持一致。我們每半年進行一次內部災難恢復演習，最近一次已於二零二五年十一月完成，以評估核心系統於停電或系統中斷等災難情景下的恢復能力，結果顯示目前的災害恢復準備充足。

報告期內，我們並無關於網絡安全性漏洞的確鑿投訴。

道德標準

集團嚴格遵守道德準則，並對《反貪污及賄賂政策》中概述的任何形式的腐敗及不當行為一律採取零容忍態度。集團要求各級員工秉承我們的價值觀並確保行為符合商業道德。為提高集團各部門對這些原則的認識和理解，我們每月都會為新員工舉辦入職培訓，當中包括反貪污培訓，期間傳達《商業道德及商業行為守則政策》及《反貪污及賄賂政策》等重要政策。此外，我們亦提供有關道德實踐及舉報機制的培訓，確保所有全職員工獲得充分資訊。我們還在集團內進行商業道德審計，以確保全集團每位員工都遵守我們的道德標準。

於二零二五年十一月，集團與廉政公署合作為員工舉辦「防貪與誠信 - 建造及地產業」講座，聚焦員工誠信管理及防貪措施。董事局亦獲提供涉及上市公司商業道德培訓教材和誠信風險管理培訓教材。同時，集團亦為全體員工舉辦「營商保密責任」法律講座，探討常見的保密違規個案，包括競業限制及員工之保密義務。

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

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

重要議題的評估方法

恒基地產深明持份者的期望對制定有效可持續策略具有重要意義。 集團每年都會結合內部和外部持份者的意見，重新評估並更新重要議題清單。

持份者的參與

集團與對營運有重要影響或與集團業務關係密切的關鍵持份者建立了多種反饋和溝通渠道。我們透過評估內外部營運環境，識別可能直接或間接受到我們活動、產品或服務影響或依賴之持份者。我們亦特別關注集團業務可能影響的弱勢社群。

在完成識別持份者後，我們的參與策略側重於通過會議、調查和社交媒體平台等各種渠道建立有意義的合作夥伴關係，這有助於維持持續對話，並及早識別新出現的議題與關注事項。為確保溝通有效和提升持份者的理解，集團在企業溝通中採用清晰易明的語言。我們鼓勵持份者透過電郵及媒體熱線等多種渠道提出關注或遞交投訴，並定期監察及追蹤申訴個案，確保相關關注獲得適切處理。此外，我們定期與各部門代表舉行會議，交流持份者參與的經驗、分享最佳實務及討論重點議題。

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



以下是我們與持份者互動方式的概要：

持份者群組	互動方式	
員工	• 調查 • 培訓 • 年度審閱 • 正式和非正式團隊會議	• 社交聚會 • 面談 • 內聯網 • 義工活動
客戶和租戶	• 客戶服務 • 恒地會熱線 / 電子郵件 / 傳真 • Facebook、Instagram、領英、微信、YouTube等社交媒體平台	• 網站 • 流動應用程式 • 新聞稿 • 會員活動 • 年度客戶滿意度調查
供應商及承建商	• 會議 • 篩選和評估 • 稽核	• 績效審閱 • 面談 • 外聯網
商業夥伴	• 會議 • 招標及採購過程	• 研討會 • 實地參觀
投資者及股東	• 投資者及分析師簡報 • 投資者論壇 • 通函	• 公佈 • 報告 • 網站
政府及監管機構	• 會議 • 面談	• 信件 / 電子郵件通訊
業界及專業團體	• 研討會 • 實地參觀	• 社交聚會
傳媒	• 會議 • 新聞發佈 • 新聞簡報及最新消息	• 面談 • 回應傳媒查詢
非牟利組織及社區	• 研討會 • 實地參觀 • 會議	• 義工服務 • 社交媒體
學術界	• 研討會	• 會議

重要議題的評估方法

重要議題評估

集團於二零二五年繼續採用雙重重要議題評估方法，即從財務影響及對持份者的影響兩方面衡量議題的重要性，從而形成我們的重要議題矩陣：



	財務重要性	影響重要性
其含義是什麼？	根據其對企業價值的潛在影響確定環境、社會及管治議題的優先次序	環境、社會及管治議題的優先順序取決於其對經濟、環境及社會的影響
如何提供幫助？	為策略決策提供具體的環境、社會及管治特定方針，旨在降低持份者風險並為其帶來最大回報	確定管理我們影響的重點領域，並概述我們的可持續發展方針
誰為有關對象？	期待可持續回報的投資者、貸款人和債權人	希望了解我們對可持續發展的影響和貢獻的各界持份者

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

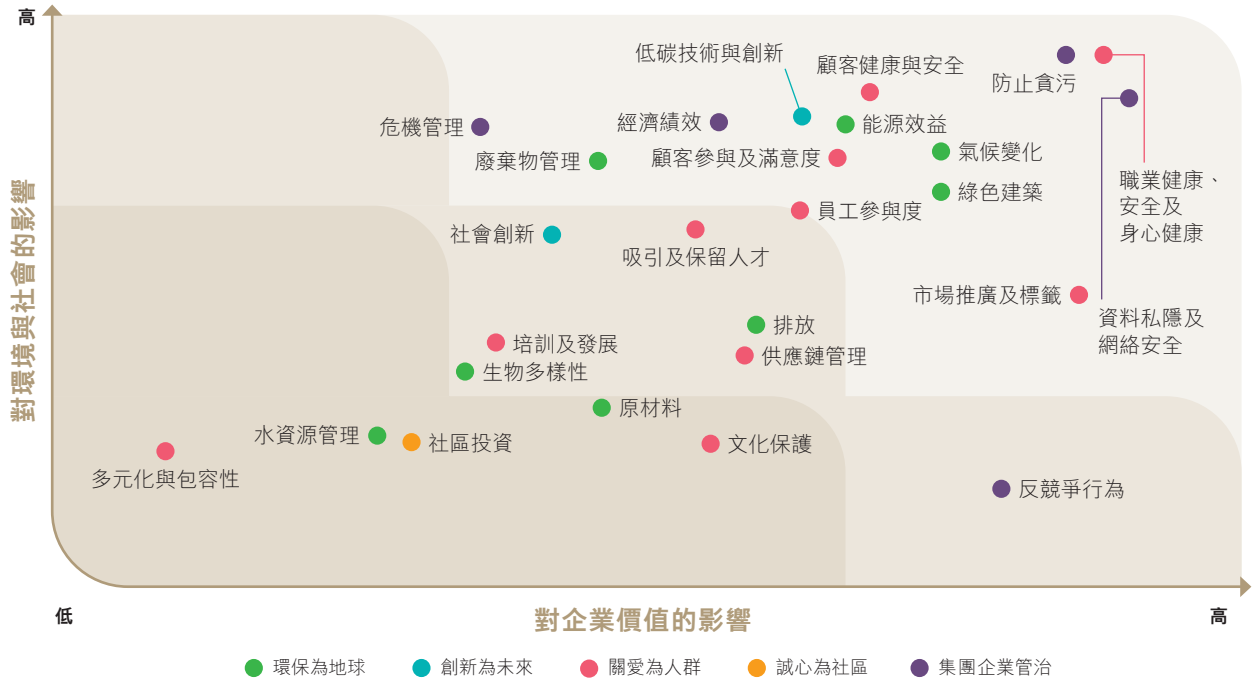
作為制定重大議題矩陣的一部分，集團與關鍵持份者進行了小組訪談，並進行調查，收集逾五百名主要持份者代表的意見。參與者就矩陣中的二十六個關鍵可持續發展議題進行評估，透過雙重重要議題視角評估了我們對經濟、環境和社會的影響。該評估結果由董事會審閱及批核。

可持續發展議題	重要影響	持份者群組										相應報告的章節
		員工	客戶和租戶	供應商及承建商	商業夥伴	投資者及股東	政府及監管機構	業界及專業團體	傳媒	非牟利組織及社區	學術界	
職業健康、安全及身心健康	持續地遵守職業健康、安全及身心健康法規可達致： • 避免法律責任的處罰，使更多資源能分配予環境及社區 • 減少事故及傷害頻率，改善工人的福祉和生計 • 提升員工工作滿意度以及減少流失率 • 提高聲譽，在業界加強健康及安全意識	✓		✓	✓		✓	✓				關愛為人群
資料私隱及網絡安全	完善的資料私隱和安全政策可以為企業帶來以下好處： • 防止敏感資訊外洩 • 避免法律罰款 • 與員工、客戶、供應商和其他業務合作夥伴更穩定的關係	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	集團企業管治
防止貪污	確保誠信文化和打擊貪污將有助於產生以下影響： • 遵守相關法律，防止聲譽風險 • 降低受到嚴厲處罰的風險，使更多資源能分配予環境及社區 • 增進顧客和投資者的信心，促進經濟發展	✓		✓	✓	✓	✓	✓				集團企業管治
氣候變化	較早地採用應對氣候變化的政策可以減緩以下的影響： • 資產受損 • 物業資產價值下降 • 建築項目延期和成本超支	✓	✓	✓	✓					✓		環保為地球
市場推廣及標籤	清晰的市場營銷及標籤是資訊共享的渠道，為企業帶來： • 提升客戶滿意度及信任 • 維護聲譽 • 增加銷售並促進長期業務增長	✓	✓			✓	✓	✓	✓			關愛為人群
顧客健康與安全	確保顧客健康與安全除為了履行法律和道德義務，可以為企業帶來以下好處： • 提升品牌聲譽 • 吸引和留住客戶 • 減少法律責任和相關成本 • 提高公司聲譽	✓	✓				✓	✓				關愛為人群
綠色建築	採用可持續建築實踐會為企業帶來以下影響： • 減少環境足跡 • 促進租戶和周邊社區的福祉 • 降低與氣候相關的風險 • 確保物業的長期適應性和可持續性		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		環保為地球
能源效益	提高能源效率會通過以下方式影響著企業營運： • 節省大量資金 • 減少營運過程中的碳排放 • 提升符合法規要求及回應持份者關切的能力	✓	✓	✓	✓					✓		環保為地球
顧客參與及滿意度	客戶對企業的服務和產品有更高的參與度和滿意度，可以積極影響企業的業務營運，包括： • 更深入理解不斷演變的客戶偏好與市場趨勢 • 對長期服務積極創新的動力 • 更好的創收及聲譽	✓	✓					✓				關愛為人群
低碳技術與創新	隨著法規和市場對低碳解決方案越來越青睞，投資低碳技術與創新會帶來： • 新的市場機遇 • 相比同行的競爭優勢	✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓		創新為未來

重要議題的評估方法

可持續發展議題	重要影響	持份者群組										相應報告的章節
		員工	客戶和租戶	供應商及承建商	商業夥伴	投資者及股東	政府及監管機構	業界及專業團體	傳媒	非牟利組織及社區	學術界	
● 經濟績效	企業的經濟表現與社會緊密相連，通過如下途徑影響社會： • 與社會不同層面的廣泛互動 • 透過作為本地就業重要組成部分的角色，提供就業機會	✓				✓	✓					集團概覽
● 員工參與度	實施有效的員工參與計劃可帶來： • 提升員工創新力、工作動力及滿意度 • 提高員工績效並降低流失率 • 減少因招聘及培訓費用上升所帶來的額外成本	✓										關愛為人群
● 反競爭行為	任何偏離公平競爭慣例的行為都可能導致： • 法律處罰 • 降低持份者信心 • 影響企業在行業中的持久聲譽	✓		✓	✓	✓	✓	✓				集團企業管治
● 廢棄物管理	有效的廢物管理策略可帶來： • 降低處置成本 • 減少原材料消耗 • 降低監管風險	✓						✓		✓		環保為地球
● 吸引及保留人才	全面的人才吸引和保留政策會通過如下方式有利企業： • 降低員工流失率 • 避免可能增加的招聘和培訓成本 • 維持日常營運	✓										關愛為人群
● 排放	嚴重的廢氣排放會帶來各種負面影響： • 無法遵守日益嚴格的環保法規 • 因碳稅和潛在的罰款而導致營運成本上升 • 聲譽受損，失去持份者的信任	✓		✓	✓					✓		環保為地球
● 供應鏈管理	供應鏈管理是防止潛在經濟損失和品牌損害的保障，通過以下方式使企業受益： • 穩定的質量 • 建築和其他產品以及服務的及時交付	✓		✓	✓		✓					關愛為人群
● 危機管理	完善的危機管理策略有助： • 使企業能夠在保持業務連續性的同時，迅速適應和處理突發事件 • 維護持份者的利益 • 減少經濟損失，迅速恢復正常營運	✓		✓	✓	✓	✓	✓				集團企業管治
● 社會創新	企業參與社會創新被認為是對長期社會經濟發展的重要投資，通過如下途徑影響著社會： • 更好的社區福利 • 增進善意，加強社區聯繫 • 提高生活質量，增加經濟機會	✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓		創新為未來
● 文化保護	將文化保護工作融入發展項目會為企業帶來： • 塑造物業的獨特市場定位 • 吸引更多欣賞歷史及文化特色的租戶與顧客 • 創造新的就業機會及社會經濟發展		✓					✓	✓	✓	✓	關愛為人群
● 原材料	儘管公司在轉向更多可持續材料的過程中可能會遇到成本不穩定的問題，採用可持續材料能： • 提高品牌忠誠度以及市場競爭力 • 減少潛在的監管稅，從而節省成本	✓	✓	✓	✓		✓	✓				環保為地球
● 培訓及發展	有效的培訓和發展計劃能為員工帶來： • 現職所需之核心技能 • 不斷提高的員工工作能力 • 更高的工作滿意度和忠誠度	✓		✓	✓							關愛為人群
● 生物多樣性	積極管理生物多樣性有助於減輕以下影響： • 生態系統破壞 • 監管合規問題 • 對資產營運的影響	✓	✓	✓	✓					✓		環保為地球

可持續發展議題	重要影響	持份者群組										相應報告的章節
		員工	客戶和租戶	供應商及承建商	商業夥伴	投資者及股東	政府及監管機構	業界及專業團體	傳媒	非牟利組織及社區	學術界	
社區投資	投資社區能達致： • 加深與當地居民之夥伴關係 • 產生的雙邊獲益以及加強的社會團結 • 提升的社會共同長期福利 • 來自於住戶和當地組織的支持							✓	✓	✓	✓	誠心為社區
水資源管理	有效地管理水資源給我們帶來包括如下的影響： • 更少的用水量 • 減輕受自然相關風險影響的脆弱性 • 聲譽改善，從而獲得持份者支持並形成水資源保育方面的合作關係	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓		環保為地球
多元化與包容性	提倡多元化和包容性的工作場所能夠提供： • 更強的員工能力 • 吸引更多的人才 • 更高的員工工作滿意度和參與度 • 更高的生產力以及營運效率	✓										關愛為人群



二零二五年更新之重要議題矩陣顯示集團可持續發展上的重點轉變，其中「職業健康、安全及身心健康」躍升為最重要議題之一，反映持份者對員工保障、安全工作環境及整體福祉的期望日益上升。隨著數碼系統及科技驅動的營運逐漸成為集團業務不可或缺的一環，「資料私隱及網絡安全」於二零二五年仍位列最重要議題之一，突顯持份者對資訊安全的關注。

此外，「廢棄物管理」、「員工參與度」及「市場推廣及標籤」相較二零二四年重要性也有所提升，反映持份者愈加關注資源的負責任使用、員工參與及留任，以及產品與服務資訊的透明披露。上述變化體現價值鏈整體更加注重營運效率、以人為本的管理及問責文化。

有關二零二五年集團所實施措施及倡議的詳細信息，請參閱本報告中「環保為地球」、「創新為未來」、「關愛為人群」和「誠心為社區」等章節。

可持續發展焦點：

CENTRAL YARDS

座落於香港中環新海濱的Central Yards，是恒基地產重塑中環新面貌的旗艦項目。Central Yards 的取名既能彰顯此項目的優越位置，亦同時帶出集團的展望與願景：「Central」寓意其位處香港核心樞紐 — 作為這座城市的交匯點，匯聚人才、理念與機遇；「Yards」則代表著偌大的空間與規模的場地，促進各界交流、讓創意紮根、觸發連繫各方的漣漪效應。

涵蓋超過一百六十萬平方呎樓面，Central Yards揉合優質甲級辦公室大樓、混合型零售空間、綠化與戶外活動空間及大劇院，Central Yards旨在建立一個集商業、文化及生活品味的活力社區，重新定義新中環天際線。

Central Yards竭力打造以人為本的多維度設計，利於步行的設計促進香港各區間的無縫接軌，旨在連繫社群、鼓勵健康生活，助力香港更上一層樓，邁向成為亞洲國際都會的典範。

此效果圖僅供參考及將以最終設計為準



可持續發展焦點：CENTRAL YARDS



此效果圖僅供參考及將以最終設計為準

環保為地球

Central Yards致力以先進的設計、建造、營運及維護技術與科技（如減碳、提升能源效益等），樹立可持續發展的新標準，開創新一代城市發展的先河，展現香港在相關領域的國際領導地位。 Central Yards致力於：

- 透過海水冷卻空氣調節系統，每年減少相等於二十二點五噸二氧化碳排放
- 透過創新智能幕牆系統，將太陽得熱降低百分之三十四
- 打造全港最大、長達三百米的空中花園
- 提供超過三十萬平方呎的多層開放空間，種植超過四百棵樹木及二百八十種本土與異國植物，以提升棲息地的整體生態價值
- 透過「都市之窗」與空中花園強化通風效果及引入自然光，優化微氣候
- 採用環保再生物料為建築材料
- 融合親自然設計與豐富植被以調節溫度、減低熱島效應、豐富城市生物多樣性，構建更健康、更具韌性的社區環境
- 在核心商業區的綠色網絡中發揮重要作用，透過連接相鄰的綠化空間，打造綠色通道並支持野生動物的遷移與活動
- 以取得十項國際頂級綠色認證的最高級別為目標，包括綠建環評（BEAM Plus）新建建築及社區、領先能源與環境設計認證（LEED）、健康建築標準認證（WELL）、可持續土地設計與發展評估倡議（SITES）、中國綠色建築標識（CGBL）及中國健康建築設計標識（CHBL）、SmartScore以及WiredScore認證



創新為未來

Central Yards位處傳統核心商業區與壯麗的維多利亞港之間，是中環海濱蛻變的關鍵用地。非比一般商業項目，此項目對我們具有重大意義，更是首個全方位連接各交通樞紐，提供從地底、地面與高架天橋的完善銜接。這裡將發展為嶄新的公共社交空間，與周邊活力點緊密融合，讓市民得以從核心商業區延伸至廣闊海濱，享受更豐富的公共空間體驗。透過這個超級連接點，零售空間與海濱之間的過渡將更為順暢及方便。項目致力營造安全與綠化環境，鼓勵步行，不僅促進社區健康生活模式，亦透過減少碳排放為環保作出貢獻。

項目創新元素包括：

- 採用創新環境調適動態幕墻
- 選用低碳環保、高回收率的氣候友善建築構件
- 香港首個於招標階段及合約文件採用建築信息模擬的工程項目，運用完整的建築信息模擬發出施工指令，並於工程完成後將建築信息模擬模型移交營運團隊，整合至物業的數碼管理平台
- 部署智慧工地安全系統及數碼工程監督系統，以推動建築資訊模型應用及建築數碼化發展
- 安裝能源、水及廢物監測儀錶有效分析數據，協助業主與租戶減少碳排放及簡化ESG報告流程
- 獲取WiredScore及SmartScore認證，彰顯領先數碼連接能力
- 在建築地盤中首創使用「機器犬」進行防火監測



此效果圖僅供參考及將以最終設計為準

可持續發展焦點：CENTRAL YARDS

關愛為人群

一座偉大城市，會由什麼元素構築而成？香港又憑藉何種優勢在同儕中脫穎而出，無愧「世界級」的美譽？我們深信，擁有一個具特色、可持續且充滿活力的海濱地標是其中重要關鍵。而我們對Central Yards的願景是打造一個充滿活力的全新的公眾地標，既融合這顯赫地段的歷史與美學，同時創造多元的公共開放空間，讓市民得以以各種方式交流、相遇與連繫。Central Yards採用前瞻性規劃方案，將發展成一個生機盎然、極具吸引力的社區與文化樞紐，為不同年齡與背景的人帶來美好而難忘的體驗；這是一個隨時間不斷演進的發展項目。它將成為一個矚目的海濱新地標，將海濱體驗直接帶進核心商業區，蘊含着跨世代的非凡意義，成為人們樂於重臨，重溫體驗的地方。

項目關愛人群的元素包括：

- 打造無縫連接的親自然設計戶內戶外零售體驗，設有24/7全日開放的舒適長廊及複式商舖
- 在全港最大型的核心商業區提供逾七十萬平方呎的辦公樓面面積
- 讓各行各業、不同年齡層和背景的使用者沉浸於綠意盎然的空中花園、充沛的自然光及維多利亞港海濱的壯麗景色
- 透過活力多元的零售空間、戶外餐飲、首度進駐市場的品牌、藝術裝置及各類型的表演及活動，全面提升生活品味
- 在香港唯一的私營百老匯級劇院內呈獻世界級表演
- 提供戶外活動空間，舉辦快閃活動、文化市集、季節性節慶、藝術裝置及社區聚會
- 於施工階段推出「I Am a Safety Ambassador」獎賞計劃，以鼓勵積極的安全行為，並推動互相關懷與負責的工地安全文化



此效果圖僅供參考及將以最終設計為準







誠心為社區

Central Yards 是重要的連繫點，它超越傳統地面連通的限制，引領訪客及途人前往高層空間，置身於安全、綠意盎然且平靜的環境之中。項目的建築設計包括大型空中花園及城市綠洲，把可持續發展與自然元素注入建築靈魂。精心的園境設計遍佈於項目各處，提供多元化的活動空間以豐富公眾體驗。因此，本項目將具備高穿透性，並以自然流動而具包容性的城市景觀過渡形式，無縫銜接城市與海濱的連繫。規劃中的林蔭大道將由北向南貫穿整個Central Yards，活化街道風貌及景觀，使新增的休憩空間與戶內戶外活動無縫對接。

Central Yards 致力於：

- 由國際頂尖創意團隊合作打造一座長達四百米的標誌性「橫向摩天大廈」，重新連接中環社區與海濱
- 將海濱轉化為包容多元的活力樞紐，並24/7全天候開放予公眾使用
- 在國際文化舞台上彰顯本地創意人才，並呈獻全球首演作品，以超級聯繫人角色聯繫本地人及國際旅客，及各種背景及年齡層的人
- 為香港締造融匯自然、文化、理想與社區的長遠傳承
- 香港首個私營百老匯級劇院，致力推展本港文化個性和知名度
- 多層空中花園為鄰近社區提供綠化空間，在不阻擋海景的同時，保持與維多利亞港的視覺聯繫
- 採用親自然設計策略，營造更健康、更貼近自然的環境，以促進整體身心健康



7 經濟適用的清潔能源

12 負責任消費與生產

13 氣候行動

GREEN
FOR PLANET
環保為地球

集團致力發展綠色資產組合，
並持續減少業務營運
對環境所造成的影響。

在「環保為地球」支柱下，
集團透過應對氣候變化在營運和
價值鏈中推廣更可持續消費和
生產模式，以支持聯合國
可持續發展目標。

環保為地球

集團重點關注材料的使用、能源和水的消耗、碳排放以及廢物產生，在項目的整個生命週期內最大限度地減少對環境的影響。我們的《環保政策》提供了一個框架，指導我們的部門和附屬公司制定符合其業務營運的環境管理策略和系統。此外，《環保政策》亦要求於物業收購及管理的各個階段，採取綜合全面之可持續發展方針。

集團於項目購入前、收購、投資及併購階段，均會就每項新物業進行環境審核，透過環境影響評估建立環境表現基準，以支持持續改進及確保長期環境問責。集團亦實施持續的維修及保養計劃，重點提升環境表現及資源使用效益。此外，集團還向物業管理人員及租戶提供指引、培訓課程及通訊刊物，讓他們了解新興最佳實務及監管發展，從而在整個投資組合中培養可持續文化。

集團的建築部及物業管理附屬公司已建立並實施符合相關本地法規及國際標準（包括 ISO 14001:2015）的環境管理系統（「EMS」），並已獲得香港品質保證局（「HKQAA」）的認證。集團定期進行審核，評估成效及合規性，並及時處理任何發現的違規行為。在報告期內，集團並無因違反環境相關法律及被處以重大罰款。

氣候變化與應對

集團致力應對氣候變化，透過於新發展項目及現有物業中全面推行高於法規要求及業界最佳實務的措施，加強氣候變化的減緩、適應及韌性管理，以支持長遠可持續發展。

《聯合國氣候變化框架公約》第三十屆會議締約方會議（氣候變化大會）（「COP30」）強調了從氣候承諾走向落實的緊迫性，並聚焦於提升適應能力及動員氣候融資。上述成果與集團業務高度相關，進一步凸顯我們有必要在項目全生命周期內，將氣候韌性與低碳設計納入規劃與執行，並有效管理氣候風險，以支援資產長期價值及可持續社區的發展。

集團透過參與國際和本地跨界別合作，在致力應對氣候變化方面獲得廣泛肯定。我們引以為傲的是，集團為香港首家及唯一一家與世界綠色建築委員會亞太網絡建立合作夥伴關係的發展商。此外，我們的可持續發展主管已當選為香港綠色建築議會機構會員界別的董事，任期為二零二六年至二零二七年。集團亦積極參與多個具影響力的諮詢委員會，包括商界環保協會旗下的氣候變化商界論壇顧問小組、能源轉型顧問小組、循環經濟顧問小組及自然與生物多樣性顧問小組。同時，集團亦參與環境運動委員會的「全民減碳大行動」及「4T約章計劃」，進一步鞏固我們對可持續發展的承諾。

WORLD GREEN BUILDING COUNCIL Asia Pacific

BUSINESS ENVIRONMENT COUNCIL 商界環保協會

HKGBC 香港綠色建築議會

配合集團實現淨零排放的長遠願景，以及《巴黎協定》[11]和《香港氣候行動藍圖2050》的目標，集團制定了短期、長期及淨零碳排放目標，並於二零二四年獲科學基礎目標倡議組織（「SBTi」）的批核。集團亦已制定氣候轉型計劃，闡述引領我們邁向淨零排放的核心策略與行動方向。為加強落實氣候轉型計劃的問責性，集團已將高級管理層的酬金與多項可持續績效指標掛鉤，其中包含「二零三零可持續發展願景」所訂目標之進展。

[11]《巴黎協定》旨在將全球氣溫保持在工業化前水平高出2°C以內，並努力將升溫限制在1.5°C之內

作為我們致力推動低碳經濟轉型承諾的一部分，集團自二零二四年起於採購流程中引入內部碳定價[12]機制。現階段採用影子價格的方式，鼓勵各部門優先考慮低碳設備和解決方案。透過將內部碳定價納入總成本考量，引導團隊在採購中作出採購決策時，考慮碳排放影響。二零二五年，內部碳價格設定每噸二氧化碳當量為五十美元。集團將持續檢視該機制的成效，並於未來逐步擴展其應用至更廣泛的業務範疇。

在二零二四年可持續發展工作取得重大進展的基礎上，我們在二零二五年繼續採用具體指標和目標，評估及管理對集團最相關的氣候相關風險與機遇。

氣候風險評估和情景分析

鑑於氣候相關風險對集團業務韌性及長遠成功所帶來的影響，集團已在多個具可信度的氣候變化情景下，評估我們營運的穩健性。根據IFRS S2的要求，考慮主要的氣候相關風險與機遇，並在既有基礎上進一步加強我們與全球氣候披露框架（包括氣候相關財務披露工作組（「TCFD」））的一致性。

該評估分為四個步驟：



[12] 目前，內部碳定價覆蓋了我們採購流程中範圍一、範圍二和範圍三的碳排放

環保為地球

在我們的情景分析中，集團重點關注實體性及轉型風險和機遇，並參考政府間氣候變化專門委員會(「IPCC」)、央行綠色金融網絡(「NGFS」)、和世界資源研究所(「WRI」)等知名外部研究機構發佈的氣候和轉型路徑預測的情景方案。基於這些路徑預測，我們評估這些風險和機遇對集團在二零六零年之前的不同時間點內可能出現的潛在影響。情景分析的各項參數總結如下。

地點	• 香港 • 中國內地 - 北京、廣州、上海、西安
物業類別	• 發展中項目 • 管理物業
實體風險情景	• IPCC溫室氣體濃度途徑(「RCP」) 8.5 - 升溫幅度超過4°C • IPCC RCP 2.6 - 將升溫幅度限制在2°C以下
轉型風險情景	• NGFS現行政策 - 升溫幅度超過3°C • NGFS 2050年實現淨零 - 將升溫幅度限制在1.5°C以下
時間點	• 短期：2030年 • 中期：2050年 • 長期：2060年
基準年	• 2023年(實體風險) • 2022年(轉型風險)

值得注意的是，這些情景並非代表集團的最終結果。情景分析所設定的各項假設基於分析時所用之資訊，因此其實現與否皆有可能。這些情景可能受到超出分析中所做假設的其他因素的影響，因此並不代表實際未來的結果。

根據評估結果，集團識別並優先考慮以下氣候風險和機遇及其潛在影響，並制定相應應對策略如下：

實體風險

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

關鍵實體風險	潛在影響	我們的應對策略
海水泛濫 （急性） **河水泛濫** （急性） **熱帶氣旋** （急性）	• 受損物業所引致資產價值下降 • 因極端天氣減少客戶流量，導致收入減少 • 為實施所需的緩解措施而增加的資本支出 • 供應鏈和營運中斷導致項目交付延遲和成本超支 • 維修受損資產、尋找替代供應商的營運成本以及額外保險費增加	• 利用氣候適應型基礎設施和控制措施（例如防洪控制措施、防風天花等）升級管理物業 • 對主要發展物業進行氣候脆弱性評估，並將氣候韌性設計納入項目規劃當中；例如對The Henderson進行氣候壓力測試，確保該物業能夠承受極端天氣 • 定期更新和向員工和租戶溝通我們應對極端天氣事件的業務應急計劃，以保持業務連續性 • 為了保障建築工人的在極端天氣下的安全，我們亦將安全協議傳達給了建築工人 • 制定替代運輸方法，以防極端天氣事件導致供應鏈中斷
極端高溫 （慢性）	• 冷氣需求上升，帶動相關能耗與營運成本增加 • 高溫對在戶外或無空調 / 空調不足區域工作的員工健康與安全造成負面影響，例如中暑及熱衰竭風險上升	• 評估物業的設計特點，包括牆壁隔熱和材料，盡量減少室內冷卻能源需求 • 提高性能並升級為節能冷氣和冷卻系統 • 制定安全指引和預防措施保護在酷熱天氣下工作的員工

隨著氣候變化影響日益加劇，我們預期實體風險的影響將愈加顯著，極端天氣事件發生頻率和強度亦會增加。科學家預測，極端天氣事件將更頻繁發生，如洪水泛濫及強烈熱帶氣旋，若缺乏減緩措施，將使我們的資產受損或增加運作故障的風險。有鑒於此，集團於二零二三年進行進一步分析[13]，以評估三種重大實體風險的潛在影響，並聚焦於其可能對集團資產可能造成的影響。

本分析審視了在不同情景下，按不同時間範圍，各項實體風險在我們主要營運地區，的風險水平。下表展示了本集團物業於二零三零年、二零五零年及二零六零年的風險水平變化，以資產價值風險百分比量化呈現。顏色越深代表資產價值風險百分比越高。

在「4°C以上」的情景下，預計全球碳排放將在整個二十一世紀持續上升，這可能導致更頻繁的水災及更劇烈的熱帶氣旋，加劇實體風險。相比之下，在「2°C或以下」的情景下，預計全球碳排放將在二零二零年開始下降，並在本世紀末達至零排放，因此預期物業面對的實體風險將較低。

[13]此分析呈現了每個地點已識別的風險在各自固有風險水平基礎上之潛在風險水平變化，分析並未考慮現時已落實的適應和緩解措施

重大風險	地點	資產價值風險百分比（基於固有風險等級）					
		4°C 以上			2°C 或以下		
		2030	2050	2060	2030	2050	2060
海水泛濫	香港	●	●	●	●	●	●
	中國內地	●	●	●	●	●	●
河水泛濫	香港	●	●	●	●	●	●
	中國內地	●	●	●	●	●	●
熱帶氣旋	香港	●	●	●	●	●	●
	中國內地	●	●	●	●	●	●

● 低：<0.25% ● 中：0.25%-1% ● 高：>1%

我們在旗艦物業的氣候相關風險分析

二零二四年，我們透過進行更為詳細的資產層面分析，評估各個物業的脆弱性及適應能力，從而強化我們的氣候風險評估。評估結果顯示整體物業具備良好韌性，大部分物業未面臨重大實體風險。

我們參考權威研究機構發佈的氣候預測，並在假設未採取任何緩解或適應措施的情況下，評估各項固有風險。隨後，我們再根據建築設計及現行應對機制等因素，評估每種實體風險的剩餘風險水平，以衡量各物業的抗險能力。



洪水：

地面高度；關鍵建築基礎設施的位置；出入口

颱風：

抗風壓；窗戶與牆壁比率

極端高溫：

外牆隔熱；蒸發冷卻裝置

野火：

耐火等級；耐火景觀功能

分析結果顯示，集團物業已整合具氣候韌性的設計特點，有效降低其風險。當中，大多數物業都配備了防颱風的設施，例如鋁製窗戶，以及設有如防洪門、閘門等永久性防洪屏障，以防止雨水倒灌及水份滲入。

此項以數據為本的評估有助集團更有策略地優先部署緩解工作，提升整體物業組合的韌性，確保營運在面對氣候變化下仍能保持可持續及具適應力。根據評估結果，集團於短期、中期及長期的剩餘風險預期維持在極低水平，故於目前及可見將來均預期不會對本集團的財務報表、現金流、融資渠道或資本成本構成重大影響。展望未來，我們將透過策略性地優先安排資本開支，集中加強相對較易受氣候影響的物業的氣候適應能力；我們亦計劃將評估範圍擴大至資產組合中的更多物業，進一步加深對氣候韌性的理解，並提升我們抵禦未來氣候相關影響的能力。

轉型風險和機遇

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

關鍵轉型風險 / 機遇	潛在影響	我們的應對策略
更加嚴格以及新興監管要求	• 安裝和運行節能設備的資本支出增加 • 不符合建築標準要求的風險增加	• 將綠色建築設計和可再生能源裝置納入我們的新發展項目，如One Innovale具有陽光追蹤技術的智慧型花狀太陽能光伏板 • 對我們的大部分全資物業進行全面的能源審計，以識別節能機會
原材料供應與成本	• 由於對建築材料執行了更多的轉型政策，使採購費用增加	• 透過與建築行業合作，投資開發低碳材料和施工方法 • 實施《可持續採購政策》，其中規定了採購低含碳材料的指南 • 執行《供應商行為守則政策》，期望供應商追求可持續採購
採用可再生能源	• 可再生能源在電力組合中的比例增加導致電力成本增加	• 在我們的物業安裝太陽能光伏板等可再生能源基礎設施 • 探索和投資如氫能等其他創新可再生能源 • 酌情考慮購買可再生能源證書，例如當物業不能安裝再生能源

環保為地球

轉型風險在全球向低碳經濟轉型的過程中可能會很顯著，因為轉型涉及政策和市場的重大變化，以及技術進步，可能會為企業和社會帶來巨大成本。集團也進行了進一步分析[14]以了解其中兩個關鍵轉型風險（即原材料供應和成本以及採用可再生能源）對業務造成的潛在影響。具體來說，我們透過了解水泥（我們建築地盤使用的關鍵材料之一）的潛在成本，以及我們主要營運地區在不同情景及時間範圍內的電力成本來分析此項風險。下表列出了各成本相對於二零二二年基準年的風險變化程度。較深的顏色表示相對於基準年的風險變化程度較高。

根據「NGFS現行政策」情景，預計推出的氣候緩解政策將相對有限，因此市場價格及消費模式將大致維持不變。相反在「NGFS 2050年實現淨零」情景中，預計將推出重大的氣候相關政策和法規，或會導致水泥和電力成本增加。

重大風險	財務影響參數	地點	開支變動百分比（%）					
			NGFS 現行政策			NGFS 2050年實現淨零		
			2030	2050	2060	2030	2050	2060
原材料供應和成本	建築項目總物料成本變動百分比[15]	香港	●	●	●	●	●	●
		中國內地	●	●	●	●	●	●
採用可再生能源	總營運開支變動百分比	香港	●	●	●	●	●	●
		中國內地	●	●	●	●	●	●

● 低：開支變動少於15% ● 中：開支變動介乎15%-50% ● 高：開支變動超過50% ● 無此數據

作為情景分析的後續步驟，集團將定期監測並更新評估結果，確保相關分析持續保持最新且切合實際需要。若基礎數據來源、監管發展有所更新，或集團業務運營發生重大變化，我們將檢視並更新相關分析。透過這種持續迭代的評估機制，集團得以緊貼氣候相關風險與機遇的變化，並及時調整與優化應對策略。

[14]此分析呈現了每個地點所識別的風險的固有風險水準相對比潛在的未來變化，分析並未考慮我們的適應和緩解措施

[15]於「NGFS 現行政策」情景及「NGFS 2050年實現淨零」情景下，二零六零年與水泥成本相關的數據點未能提供

案例研究

我們邁向淨零的氣候轉型計劃

氣候轉型計劃支持集團邁向低碳未來的承諾。我們已制定集團層面的溫室氣體排放減量目標，並已獲科學基礎減量目標倡議認證。

通過計劃，我們將轉型策略分為三個關鍵領域：

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

恒基地產氣候轉型計劃概覽

2021-2030

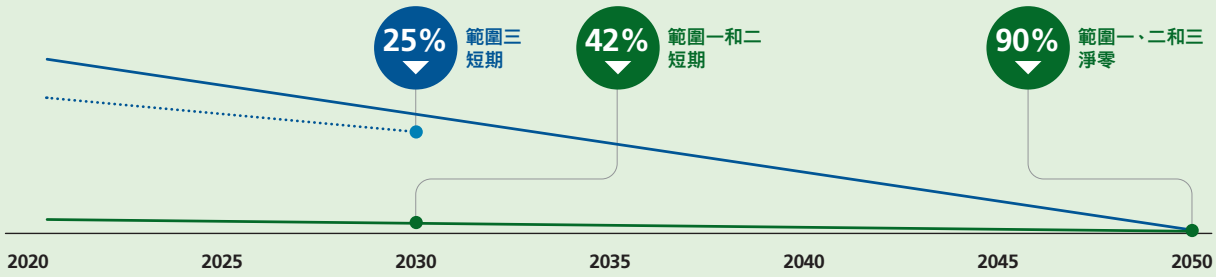
- 在旗艦物業試行綠色租賃
- 鼓勵租戶安裝更節能的設備
- 將內部碳定價納入採購決策中
- 實施《可持續採購政策》，制定採購低碳材料的指引
- 加強新建築和現有物業的建築設計，以納入節能設計

2030-2040

- 擴展大數據系統，以評估租戶的整體環境、社會及管治績效，並獎勵績效更佳的租戶
- 擴大與租戶和被投資方的接觸

2040-2050

- 擴大可再生能源的涵蓋範圍，以支援租戶邁向低排放



2021-2030

- 繼續在我們的物業中安裝可再生能源基礎設施
- 對全資擁有的物業進行能源審核，找出節約能源的機會
- 探索對現有物業進行改造，以提高能源效率
- 將傳統的燃油車輛和設備轉換為電動設備
- 轉用更環保的電器

2030-2040

- 與生態系統參與者合作，增加可再生能源在總電力消耗中所佔的比例

2040-2050

- 探索和投資其他創新的可再生能源來源，以減少排放
- 在適用的情況下，為現有物業購買可再生能源證書和電力購買協議

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

為了追蹤我們的進展，我們在「二零三零可持續發展願景」中訂立了個別目標，以引導我們實現二零五零年淨零排放的承諾。這些目標強調減少我們業務營運的環境影響和碳足跡，以及採用智慧和具氣候變化抗禦力的綠色建築設計，以增強我們物業對氣候變化不利影響的適應能力。我們將繼續監測我們的進展，並在未來幾年內披露相關內容。

環保為地球

指標和目標

恒基地產致力於維護全面的溫室氣體排放清單。除披露範圍一和範圍二排放量外，我們自二零二三年起開始報告範圍三排放量，並根據《溫室氣體盤查議定書》計算。此標準化的方法有助集團以一致的方式整合、比較及分析歷年溫室氣體數據，為後續可靠的趨勢分析與長期績效追蹤奠定基礎。

我們制定的短期、長期和淨零目標已於二零二四年獲得SBTi批核，與全球逾萬家企業共同致力實現碳減排目標。有關我們達成目標的進展詳情，請參閱https://sustainability.hld.com/tc。

於二零二五年，為進一步加強氣候相關財務披露，集團亦識別出多項關鍵的氣候相關財務指標。下表概述相關核心指標，重點說明溫室氣體排放、能源消耗及綠色建築發展在收益、資本與融資、開支，以及資產等層面所帶來的財務影響。

指標類別	財務類別	指標	計量單位	2025
氣候相關機遇	收益	綠色建築認證物業的總租金收入	港幣（百萬元）	2,327
	收益	獲能源效益認證物業的總租金收入	港幣（百萬元）	3,427
	資本與融資	來自可持續融資的貸款額度	港幣（百萬元）	> 5,000
	資本與融資	來自可持續融資的貸款額度比例	百分比	37
	資產	於物業內設置的電動車充電泊位	個	636
	資產	按建築樓面面積計算已獲綠色建築認證的現有物業比例	百分比	61
資本投放	資本與融資	由綠色融資額度支持的綠色建築發展開支	港幣（百萬元）	6,000

自然與生物多樣性

為加強自然保育及生物多樣性元素融入業務營運中，集團制定《生物多樣性政策》，就自然及生物多樣性相關事務建立明確的管理框架。該框架以完善的制度、監控及執行流程為基礎，確保各項要求有效落實，並與我們的承諾保持一致。集團的《環保政策》及《可持續採購政策》亦與此框架相銜接，進一步鞏固我們在營運及整個價值鏈中實踐一體化環境管理的方針。

恒基地產二零二三年承諾成為TNFD框架的早期採用者。同年，集團啟動「定位、評價、評估以及準備」(「LEAP」)評估。繼完成「定位」及「評價」階段後，我們於二零二四年完成「評估」及「準備」階段，針對集團營運及價值鏈上下游活動進行生物多樣性風險評估，例如涵蓋採購活動的同時兼顧投資者及客戶等主要持份者的關切事項。在此基礎上，我們結合TNFD框架，包括行業指南（工程、建築和房地產），釐定關鍵的自然相關風險與機遇，並依據影響程度及發生可能性進行優先排序。經此評估，恒基地產識別出以下自然相關實體風險、轉型風險及轉型機遇。

自然相關實體風險

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

實體風險描述	潛在影響	我們的應對策略
自然保護生態系統的喪失及密封表面的使用導致洪水、暴風雨和山泥傾瀉等自然災害的增加（急性）	• 修復因洪水、風暴或山泥傾瀉而受損的建築物或其他基礎設施的成本增加 • 因自然災害中斷而造成的項目延誤或罰款所造成的收入損失	• 對自然災害事件進行定期風險評估和應急規劃，以預防性處理雷暴、豪雨等自然災害 • 整合可作為洪水緩衝區的濕地或綠色基礎設施等自然特徵，例如在米埔攸美新村建造的三點八公頃濕地恢復區
由於棲息地的喪失和密封表面的普遍使用，導致製冷成本上升，使城市熱島效應加劇（慢性）	• 由於城市熱島效應導致溫度升高，建築物冷氣的能源成本增加 • 因冷卻失調或極度炎熱造成人們生病，可能會增加醫療成本和法律問題	• 於建築物採用基於自然植被的解決方案，以幫助冷卻環境並減少能源消耗 • 在多個物業發展綠地、園林和林蔭大道，提供自然冷卻，從而減少熱島效應

自然相關轉型風險

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

轉型風險描述	潛在影響	我們的應對策略
由於政策改變及持份者期望提高，針對房地產發展中棲息地補償措施的要求增加 （政策、市場）	• 規劃和實施棲息地補償措施的重大資本支出 • 灌溉、施肥、害蟲防治和定期監測的持續開支，以保持項目有效和持久	• 實施生物多樣性政策，避免破壞生態熱點或受關注的棲息地，並在適當情況下使其恢復生機 • 與綠色團體合作以制定有效的棲息地補償方案
客戶和投資者要求使用符合特定可持續發展標準的木材和其他建築材料的壓力與日俱增 （市場）	• 如果住宅和辦公空間無法滿足消費者的期望，則房地產銷售或租賃收入會減少 • 遵守報告要求和採購環保材料的成本增加	• 執行《可持續採購政策》以採購可持續材料和產品 • 建築地盤使用的所有木材都經過森林管理委員會認證，以取代原始林業產品
增加對用水效率措施的投資，以應對對降低用水量的更多需求 （市場、技術）	• 安裝和升級節水基礎設施和技術的資本支出 • 因未在用水效率方面投入足夠資金而導致聲譽受損	• 安裝節水裝置，包括雙沖水馬桶、節水園景設計，以及雨水和中水再利用系統，以減少我們管理物業的整體耗水量 • 為物業配備智能水錶和自動水感應器，以監控並防止過度用水
加強噪音相關的監測，以減少對環境的影響 （政策、技術）	• 建立監測系統（包括感測器和軟件安裝）的高投資 • 維護、校正、數據分析和報告的經常性成本	• 在我們的濱海街項目的拆除階段安裝降噪技術，例如降噪隔音幕 • 建立先進的噪音監測系統，並進行噪音影響評估，以追蹤各發展地點的環境噪音情況
增加建築法規以滿足不斷發展的國家及本地的生物多樣性目標，從而限制新項目的選址 （政策）	• 可用的發展地點減少，可能會限制擴張和收入成長的機會 • 由於對有限開發場地的競爭增加，允許區域內的土地成本提高 • 為符合更嚴格法規而在可持續設計上的額外支出	• 執行《環境政策》以有效管理建築廢物，確保符合當地法規，並遵守可持續的廢棄物減量、回收與處理實踐

自然相關轉型機遇

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

轉型機遇描述	潛在影響	我們的應對策略
買家對擁有綠色空間的房地產需求日增，因為綠色空間調節溫度，從而改善生活品質 （市場）	• 由於優質的生態環保功能，物業價值和租金價格提高，從而增加收入 • 因為綠地有助於緩和溫度，降低冷暖氣開支，從而降低營運成本	• 將園林和休閒綠地融入我們各種住宅和商業發展項目中 • 設計可讓行人通往綠色空間的社區，鼓勵社區互動和提升福祉
對於使用低影響、低毒性、可生物降解材料建築的產品需求日益增加，包括經認證的可持續木材 （產品和服務）	• 由於優質的生態環保功能，物業價值和租金價格提高，從而增加收入 • 避免因使用非可持續材料而被罰款，節省開銷	• 採購再生產品，例如透水性鋪磚、低隱含碳、低排放揮發性有機化合物的物料 • 優先與專門生產可持續材料的供應商合作，以確保能穩定取得資源
實施用水效率系統和措施所節省的成本 （資源效率）	• 透過更有效率的用水，減少物業的水費支出	• 於二零二五年，在北京環球金融中心推行雨水及中水回用計劃，利用再生水沖廁，每年節約用水量約三萬五千噸，並節省開支人民幣二十四萬五千元

案例研究

透過情景分析方法深化對自然相關風險與機遇的理解

二零二五年，恒基地產通過情景分析評估自然相關風險，進一步完善並強化 TNFD 框架下「策略」支柱的相關資訊披露工作。鑒於TNFD目前尚未提供如TCFD般具體的標準情景，集團主動探索潛在的未來情景，自行制定了「綠色情景」(自然正向)與「棕色情景」(自然負向)。是次評估顯示在不同情景下風險與機遇的明顯差異：在自然負向的未來，急性實體風險佔主導；而在自然正向的世界中，轉型風險和機遇則成為推動價值的主要因素。此外，集團亦參考NGFS「現行政策」和「2050年實現淨零」框架的氣候情景數據，分析自然相關風險和機遇對業務的潛在影響及其與氣候參數之間的關聯性。

為系統性地識別並管理業務與自然之間的複雜互動，集團建立了一套四步驟的情景分析框架。該框架引導我們從初步風險識別至韌性檢視的整個評估流程，詳情如下：

第一步

甄選風險及機遇並界定評估方法

我們首先選取與本集團營運相關且屬重要的自然相關風險及機遇，並界定定性及定量評估的範圍

第二步

設定情景參數

我們制定自然相關情景，為定性評估訂明情景敘述及假設，並選定氣候相關情景以定量評估財務影響

第三步

評估業務影響

在各情景下，我們評估所選風險與機遇的重要程度：透過定性評估判定業務影響等級(低、中、高)，並利用公開情景數據進行定量分析，估算財務影響

第四步

評估業務韌性

最後，我們檢視現有策略能否有效應對上述影響，並在必要時考慮額外的緩解或調適措施

為確保分析既切合集團情況亦具可比性，在應用此方法時必須訂立清晰的界線。我們就地域、資產類型及時間範圍等方面明確界定具體參數，使評估緊扣集團的實際營運：

	定性情景分析	定量情景分析
地點	• 香港 • 中國內地 - 北京、廣州、上海、西安	
物業類別	• 發展中項目 • 管理物業	
時間點	• 短期：2030 年 • 中長期：2050 年	
情景設定	• 綠色情景（自訂） • 棕色情景（自訂）	• NGFS 現行政策（公開來源） • NGFS 2050 年實現淨零（公開來源）
基準年與輸入數據	不適用	• 2024 年 • 電力與耗水量
注意事項與限制	• 自然風險評估未計入任何額外的資產層面或業務層面的額外緩解措施 • 情景基於與集團相關的趨勢設計	• 氣候風險評估未有計入任何額外的資產層面或業務緩解措施 • 由於僅使用公開來源數據，情景存在一定限制

案例研究

透過情景分析方法深化對自然相關風險與機遇的理解

定性情景分析

在此框架下，我們針對兩種不同的未來假設，評估其對集團業務的潛在影響。透過制定「綠色情景」與「棕色情景」兩個情景敘事，探討政策、市場、科技與環境條件的分歧如何影響我們的資產組合：

綠色情景 （自然正向）	棕色情景 （自然負向）
一個人類與自然及生物多樣性和諧共存的未來，生物多樣性流失得到遏制，生態系統逐步恢復，並在強而有力的公共政策、以環境保護為重點的市場轉型，以及科技創新的共同支持下，此願景得以實現，並使氣候條件保持穩定。	一個人類處於自然及生物多樣性環境持續惡化的未來，生物多樣性持續流失。公共政策與市場反應零散，而科技亦未能有效應對環境惡化，令氣候條件愈趨不穩定。
高轉型風險與機遇，低實體風險 • 全面實施強制性自然相關法規，包括資訊披露、土地使用及用水管制 • 廣泛採用先進綠色建築技術及以自然為本的解決方案 • 資本配置愈趨傾向自然正向資產及促進生物多樣性成果的項目 • 市場對綠化空間與生態友好型建築需求殷切，並具備較高溢價承受能力 • 社區普遍支持能帶來生物多樣性提升及環境效益的發展項目	**低轉型風險與機遇，高實體風險** • 環保法規薄弱、零散，多屬自願性質，且執法有限 • 綠色技術與以自然為本的解決方案推行程度有限 • 投資決策聚焦短期財務回報，對自然議題的重視程度薄弱 • 市場對綠色或自然正向特性的需求偏低，且溢價承受能力有限 • 社區對生物多樣性或居住環境品質的關注度低

我們將重要風險及機遇對應於上述兩個截然不同的未來情境，並進行定性重要性評估。所得熱圖展示了集團資產組合在不同時間跨度下所面臨的自然相關影響程度。



自然相關風險和機遇潛在商業影響

驅動因素	風險及機遇類型	風險及機遇描述	綠色情景		棕色情景	
			短期	中長期	短期	中長期
實體風險	慢性	棲息地喪失和密封地面的普遍存在，加劇了城市熱島效應，導致製冷成本上升	低	中	中	高
轉型風險	市場、科技	擴大對提升用水效率方案的投入，以配合節約及善用水資源的趨勢	低	中	低	中
	政策	建築法規愈趨嚴格，以符合不斷演變的國家及本地的生物多樣性目標，限制了新項目的選址選擇	中	高	低	低
轉型機遇	市場	具備綠化空間的物業能有效調節氣溫並提升生活素質，相關市場需求持續增長	中	高	中	中
	產品和服務	市場對採用低環境影響、低毒性、可生物降解材料以及經認證可持續木材興建的物業需求日增	中	高	低	中

圖例 **風險** 高 中 低 **機遇** 低 中 高

案例研究

透過情景分析方法深化對自然相關風險與機遇的理解

上述評估顯示，由降溫需求上升所引致的慢性實體風險，可能對集團各營運地點構成潛在重大影響。在「棕色情景」下，受持續的棲息地流失、不透水地表面積擴大及缺乏協調降溫規劃所影響，加上與極端高溫趨勢密切相關，風險水平預計將由短期的中等水平，上升至中長期的高水平。在集團營運的城市中，棲息地流失、高密度發展及大量不透水地面是驅動城市熱島效應及降溫需求上升的主因，而以自然為本的解決方案及具氣候韌性的城市設計，正日益被視為關鍵的適應措施。

經評估，自然相關轉型風險主要與水資源及生物多樣性相關。在兩種氣候情景下，用水效率的影響均由低上升至中等水平，反映監管要求、市場標準及持份者期望日趨嚴格。主要驅動因素包括節水法規、用水限制、海綿城市設計措施及水資源管理計劃。政策驅動的轉型影響在不同情景下呈現明顯差異：在「綠色情景」下，受環境法規趨嚴、生態保護區範圍擴大，以及更嚴格的綠色建築與土地使用管制影響，相關影響由中等上升至高水平，或會限制發展項目的選擇，並延長審批流程；相反，在「棕色情景」下，由於政策執行力度較弱且政策目標碎片化，所受影響偏低。

轉型機遇主要由市場對綠化空間與可持續建材的需求帶動。在「綠色情景」下，隨著城市更新計劃、綠地擴展及生活品質提升措施的推動，租戶與買家對能改善綠化程度及熱舒適度的項目需求增加，使相關影響由中等提升至高。同時，受國家指引及主要城市更嚴格的綠色建築要求所推動，可持續建材的應用亦正加速，有助實現產品差異化及高端定位，並支持資產的長期價值。在「棕色情景」下，儘管市場對更健康、更高效建築仍有需求，但由於政策落實較慢及市場動力不足，限制了相關方案的採用，使機遇的價值相對有限。

定量情景分析

在完成定性重要評估後，集團選定降溫成本及水資源成本作為定量分析的優先指標。選取該等成本項目，是由於其代表直接營運開支，受可量化的氣候與自然相關參數驅動，並可利用公開的氣候情景數據進行評估。

降溫相關的營運開支的潛在變化

建築物的降溫營運開支主要由降溫需求驅動，並隨環境溫度上升而增加。冷卻度日數（「CDD」）用於衡量每日氣溫超出特定舒適閾值的累計程度，因此被視為衡量降溫能源需求的標準指標。CDD 上升反映降溫需求增加，進而導致相關營運開支上升。

根據CDD預測變化，在「NGFS現行政策」和「NGFS 2050年實現淨零」情景下，所有受評估城市於二零三零年及二零五零年的降溫相關營運開支預計均會增加。如表所示，高排放路徑下的增幅一貫較高，其中以北京及西安最為顯著，其中長期增幅超過百分之二十五。至本世紀中葉，上海在兩種情景下亦顯示實質增長，而香港及廣州的增幅則較為溫和但持續。儘管「NGFS 2050年實現淨零」情景減緩了增長速度，但相較於二零二四年基準，各營運地點的降溫營運開支仍持續上升，顯示集團持續暴露於高溫相關的實體風險。

儘管預計開支有所增加，但降溫相關營運開支僅佔集團總營運開支的一小部分。因此，雖然隨時間推移，資產及城市層面的降溫需求或會導致成本遞增，但在評估的時間範圍內，集團在兩種情景下的整體財務影響均被評定為非重大。

財務影響參數	地點	相對於基準年的風險水平變化（%）			
		NGFS 現行政策		NGFS 2050年實現淨零	
		短期	中長期	短期	中長期
降溫的營運開支變化百分比	香港	●	●	○	●
	中國內地	●	●	●	●

○ <1% ● 1%-10% ● 11%-20% ● >20% ● 不適用

用水相關的營運開支的潛在變化

水資源營運開支主要受兩大因素影響：水費定價及供水穩定性。水費主要屬於非市場機制，由地方政府根據政策目標、社會因素及補貼安排決定。因此，水費的長期波動歷來有限，以香港為例，工商及建築用水服務費在過去近二十年大致保持穩定。雖然目前尚無公開情景提供水費的前瞻性預測，但預期中長期的價格壓力，將與供水穩定性的變化密切相關，而非取決於市場動態。

供水穩定性的評估基於降雨量預測及基線水壓力指標。降雨量預測隨城市及情景而異：香港、北京與廣州在大部分時間維度內均顯示降雨量增加；而西安及上海等個別城市則預計會出現下降。結合基線水壓力指標分析，這些降雨趨勢並未顯示在二零三零年或二零五零年前，各營運地點會出現一致或廣泛的水壓力加劇。因此，在評估期內，未發現整體供水穩定性有顯著下降。

綜合而言，分析顯示未來水資源營運開支對於地方政府定價框架的敏感度，高於供水穩定性的變化。鑒於各營運地點的水費結構相對穩定，中長期水資源營運開支的增幅預計將維持在有限範圍內。儘管未來法規或政策調整仍存在不確定性，但研究結果顯示，相較於其他氣候及自然相關的成本驅動因素，水資源相關的營運成本風險相對可控。

業務的韌性

集團透過在投資組合中系統性地納入自然因素考量，展現出對自然相關風險與機遇的韌性。透過採用自然為本的解決方案、整合綠化空間及具氣候韌性的城市設計，有效降低集團受實體氣候及高溫相關風險的風險暴露。同時，集團透過提升用水效率、智能監察及水資源循環再用系統，積極管理對水資源的依賴及相關風險。在可持續建材、廢物管理及供應商策略夥伴關係方面，集團秉持嚴謹的管理方法，進一步強化營運及供應鏈韌性，確保集團能適應自然相關因素的變化，並依循TNFD框架創造長期價值。集團針對已識別自然相關風險及機遇的管理應對措施，已彙總於定性情景分析部分的熱力圖中。

展望未來，集團將持續監測政策、市場、技術及環境條件的發展動態，據此精進風險與機遇管理策略，從而提前做出提升韌性與可持續發展的決策。

為應對已識別的相關風險，集團按緩解層級採取相應的緩解行動，包括採取措施避免及減少對生物多樣性的影響，並在相關情況下實施再生、修復及長遠轉型的行動：

- 避免：透過設計主動預防對生態造成影響，例如在The Henderson等城市發展項目中採取雀鳥撞擊緩解措施
- 減少：盡量降低環境影響，例如Belgravia Place透過節水設施及高效能源系統減少碳排放
- 再生：透過多層次綠化空間及生態設計提升城市生物多樣性，例如Central Yards（發展中）及Belgravia Place
- 修復：透過生態修復措施加速生態系統恢復。例如The Henderson藝術花園引入本地植物並創造棲息地，以支持授粉媒介和蝴蝶種群；以及透過改善土壤健康以恢復本地生物多樣性。又如Central Yards的修復方案則包括重新建立自然生態系統及優化社區綠化空間
- 轉型：透過全面的生物多樣性政策及社區參與推動系統性變革，並積極邀請顧問機構，體現恒基地產在可持續管治及提升生物多樣性方面的貢獻

我們的自然轉型計劃

我們正在制定的自然轉型計劃與現有的政策和目標銜接，旨在整合進我們更廣泛的環境策略中，讓我們能有系統地提升可持續發展實踐，並為未來的法規和環境挑戰做好準備。

自然轉型計劃包含以下關鍵要素：

- LEAP評估了解我們與自然相關的議題
- 實施以地點為基礎的措施
- 與價值鏈和項目中的持份者進行互動

進步階段			進階階段		落實階段		
2020 ▸	2021 ▸	2022 ▸	2023 ▸	2024 ▸	2026 ▸	2028 ▸	2030 ▸
• 首次修訂《環境政策》（二零一一年制定），新增廢棄物和水管理	• 制定《生物多樣性政策》和《可持續採購政策》 • 訂立減少用水及廢棄物的目標	• 修訂《生物多樣性政策》，將涵蓋範圍擴展至營運及供應鏈，以減少影響 • 更新《可持續採購政策》，加入可持續材料範例	• 承諾成為TNFD早期採用者 • 開展LEAP評估 • 發佈我們首份TNFD披露	• 將生物多樣性納入雙重重要性評估 • 識別重點自然風險和機遇	• 匯報廢棄物和水資源二零二五年目標的進展 • 匯報TNFD指標表現 • 審視與自然相關的目標，並結合LEAP的見解	• 匯報關於整合自然與氣候範疇方針的進展 • 實施以地點為基礎的措施，以應對與自然相關的風險，同時配合相關機遇 • 與持份者合作，共同保護、保育及修復生態系統	• 匯報二零三零年廢棄物及水資源目標的進展 • 支持《全球生物多樣性框架》關於二零三零年前遏止及扭轉自然和生物多樣性喪失的目標

綠色建築

作為可持續建築的倡導者，集團將可持續發展及綠色建築設計元素融入項目發展及管理之中。集團制定了全面策略，透過在整個物業組合中投放資源及採用綠色建築設計，以提升所有管理物業及發展中項目的環境表現。重點包括：(i) 能源效益、(ii) 減排、(iii) 用水效益、(iv) 廢棄物管理、(v) 採用可持續物料以支持循環經濟，以及 (vi) 綠色建築設計元素的耐用性。

二零二一年起，集團已為所有新商業發展項目訂立目標，項目須取得BEAM Plus 認證金級或以上評級。就非商業項目而言，我們亦致力追求獲認可的綠色建築認證，包括但不限於BEAM Plus 認證、LEED和WELL。我們承諾在可行的情況下，於進行新建項目開發時，盡可能開發已獲綠色認證的物業。任何位於新建地塊的商業項目均須符合集團的目標，而非商業項目亦將爭取合適的綠色建築認證。 所有新建項目均會遵守適用的當地法規及相關要求。此外，集團亦已於特定物業引入綠色租約，租戶須簽署綠色諒解備忘錄(「MOU」)，承諾共同實踐以數據為基礎的ESG目標，以協作模式支持可持續物業管理。租戶獲授權使用ESG數據系統儀表板，使其能夠追蹤不同ESG數據類別的趨勢，包括能源、水資源、廢棄物及社會指標等。集團亦實施獎勵機制以鼓勵持續改善，措施包括嘉許計劃、基於績效的回贈或成本節省共享，旨在培育透明且共擔可持續發展成果的文化。基於我們在綠色建築方面不懈的承諾與努力，七個冠威管理物業於二零二五年榮獲「BEAM Plus既有建築3.0版本」-「範疇 T1：可持續物業管理」認證，並取得「卓越」評級，成為全港首批獲得綠建環評既有建築 3.0版認證的物業項目。



案例研究

全球銀行可持續發展夥伴關係及可持續金融框架

為推動集團策略性可持續發展目標，我們於二零二六年一月發佈《可持續金融框架》，為集團在綠色及社會項目的融資及再融資提供完善、透明的指引框架。該框架規範集團發行綠色、社會及可持續金融工具的發行流程，並符合國際公認的標準及原則，包括國際資本市場協會的《綠色債券原則》、《社會債券原則》及《可持續債券指引》，進一步量化資金活動對環境及社會產生的效益。框架覆蓋廣泛的合資格投資範圍，專門用於為對社會具有環境和社會效益的項目融資。該框架已獲得由穆迪評級頒發的第二方意見書，並獲授予「SQS2 (優秀)」可持續發展品質評級。





為進一步深化可持續金融相關實踐，展現我們對負責任投資及以社區為本倡議的承諾，集團透過與星展銀行(香港)有限公司建立策略性夥伴關係，成功落實一筆港幣五十億元的雙邊、多期可持續發展掛鈎貸款及社會貸款融資安排，包括一筆為期四年的港幣二十億元可持續發展掛鈎貸款、一筆為期五年的港幣二十九億元可持續發展掛鈎貸款，以及一筆港幣一億元的社會貸款。這筆貸款更榮獲「《財資》3A可持續金融獎2026」所頒發的「香港最佳可持續貸款」獎狀。

透過是次夥伴關係，雙方共同設計出一套可持續發展績效目標，確保貸款架構能有效推動集團在環境及社會層面的進展，亦緊扣集團現有ESG表現及「二零三零可持



續發展願景」。我們亦與星展銀行(香港)合作，表彰並確認我們持續投資社區項目，把社會貸款所得款項指定用於過渡性房屋及社區客廳等合資格項目，以廣泛惠及社區、提升社區福祉。

此外，集團成功發行了八十億港元的有擔保可換股債券(二零三零年到期)，進一步優化長期融資來源。此次發債不僅提升資金運用的靈活性，也為集團的長遠發展和可持續金融目標提供了有力支持。

截至二零二五年十二月三十一日止，集團已與十八家本地及國際銀行建立綠色金融夥伴關係，並取得超過港幣五百億元的綠色金融融資額度，包括綠色貸款、綠色承諾、社會責任貸款及可持續掛鉤貸款，以支持集團各項可持續發展活動。

以下為集團於二零二五年落實的主要綠色及可持續融資安排概覽：

資金類型	已使用金額	資金用途
中國銀行(香港)有限公司 可持續掛鉤貸款	港幣十八億元	資金用於加強集團的綠色投資和發展物業組合，包括獲取綠色和健康建築認證，減少建築工人的事故發生率，減少碳排放，以及在業務運營中引入綠色和可持續的舉措，支持集團長期ESG目標和「二零三零可持續發展願景」的實現。 當中，社會責任貸款分項額將會用於合資格的社區項目，包括過渡性房屋和社區客廳，體現雙方持續推進負責任投資和促進社區福祉的承諾。
星展銀行(香港)有限公司 可持續掛鉤貸款及社會貸款 融資貸款	港幣三十億元	
恒生銀行有限公司綠色貸款	港幣八億元	資金用於符合資格的綠色項目，包括新建商業或住宅物業、於新建設施中採用智慧科技，以及對現有開發項目的設施或設備進行升級改造。 二零二五年，集團已動用港幣二十八億元的綠色融資，旨在為新建商業地標The Henderson中的合格綠色支出提供再融資。
興業銀行股份有限公司香港 分行綠色貸款	港幣二十億元	

案例研究

在低碳城市居所中親近自然生活

Belgravia Place坐落於歷史悠久地段，設計旨在將城市生活與周邊的大自然及社區設施緊密結合。住戶僅需短程步行片刻，便可沉浸在石硤尾公園的綠意之中，或探索主教山幽靜的山徑，從日常起居中加強與戶外環境的聯繫。項目鄰近具歷史價值的前深水埗配水庫，承載著社區的歷史文化，而旺角的商業與交通樞紐，則便利居民日常所需。自然、歷史與城市機能的緊密結合，不僅支持更均衡的生活方式，亦透過減少對私家車的依賴，鼓勵低碳出行。



為提高資源效益並降低營運階段的碳排放，Belgravia Place採納多項措施，包括安裝節水設備，令項目整體用水量較基準模型減少百分之五十三。其他措施如採用低照明功率密度的照明設計、高效能空調系統及高效能升降機系統，使住宅部分的二氧化碳排放量較基準模型降低約百分之十五，會所部分更減少約百分之十八。

為進一步優化其低碳表現，項目採用以降低營運能源消耗為重點的整合設計策略。主要特色包括提升建築外牆的傳熱系數表現、採用隔熱玻璃、高能源效益比的空調系統，以及高效照明及高效能升降機系統。我們透過日照模擬分析，了解陽光於建築在不同位置的照射情況，從而塑造建築立面設計。座向朝南及較高樓層可享較長日照時間，有利於自然採光及被動式供暖；而向北的樓宇部份則有較多遮蔭。上述研究結果指引項目對遮陽裝置的運用，以平衡熱舒適度、減少熱增益，並降低對人工照明及空調系統的依賴。

建築立面融合傳統磚材與現代垂直線條，紋理簡潔，而其造型歷久彌新，與城市環境和諧共融。所選物料著重耐久性、對日照的適應性及易於維護的優點，從而減少日後維修需求，並降低建築全生命周期的能源消耗，支持長期環境韌性。住宅大樓之間設置的「Eco Tree」，是融合藝術、自然與可持續理念的雕塑裝置，同時作為親自然設計的入口節點，為行人提供引導，通往商業基座。





效果圖



green building award 2025
環保建築大獎

SPECIAL CITATION ON
UNITED NATIONS SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
聯合國可持續發展目標特別嘉獎

New Buildings Category 新建建築類別
Completed Projects - Residential 已落成項目 - 住宅

Belgravia Place Phase 1

Developer
Henderson Land Development Company Limited

Architect
Simon Kwan & Associates Ltd.

Civil & Structural Engineer
Henson Consulting Engineers Limited

M&E Engineer
Thomas Anderson & Partners Consulting Engineers Ltd

Project Manager
Henderson Land Development Company Limited

Main Contractor
Heng Lai Construction Co. Ltd.

Design Architect (Podium)
Aedas Ltd.

Design Architect (Tower)
LAAB Limited

Interior Designer (US)
Lilian Wu Design Studio LLC

Interior Designer (Residential)
Ark Associates Limited

Interior Designer (Clubhouse)
BTR (HK) Limited

Landscape Architect
Earthasia Limited

Landscape Architect (Japan)
Ishihara Kazuyuki Design Lab. Co. Ltd.

Building Sustainability Consultant
WSP (Asia) Limited

Acoustic Consultant
Meinhardt Infrastructure and Environmental Ltd

Quantity Surveyor
Arcadis Hong Kong Limited

Ar Joel CHAN
Chairman
GBA 2025 Organising Committee

Organiser
HKGBC 香港綠色建築議會

整體設計與營運策略均立足於對項目全生命周期的長遠考量。透過建造業議會碳評估工具進行生命周期評估，計算結果顯示，Belgravia Place由設計到施工階段的隱含碳排放量約二萬五千噸二氧化碳當量。這項成果與其營運階段的節能措施相輔相成，彰顯項目貫穿建築全生命周期的一致低碳承諾。

憑藉上述各項措施，項目成功取得過BEAM Plus 認證暫定金級、WELL認證暫定金級、CGBL三星級預評價、CHBL金級，以及二零二五年環保建築大獎聯合國可持續發展目標特別嘉許，充分體現項目在環境表現與健康標準方面與國際公認準則的契合性。

案例研究

曉柏峰 – 長沙灣的可持續城市生活

位於長沙灣的曉柏峰，其設計旨在與城市環境相輔相成，靈感源自周邊景觀以及眺望主教山與獅子山的開揚景致。透過加強與鄰近社區及自然脈絡的連繫，項目在稠密的地區中締造了一個更具可持續性的生活環境。

為提升行人舒適度及城市通風，設計在主要街道採用兩米的建築退界設計，以改善街道層面的空氣流動。大樓之間的通風廊進一步促進日照滲透和對流風，創造更透氣的公共空間。項目引導來自主教山的自然風，加強了行人路、會所及住宅樓層的自然通風，減少對空調系統的依賴，貫徹以被動式設計方針實現熱舒適度。綜合上述設計措施，項目在改善既有城市環境質素及優化街道層面體驗方面發揮正面作用。

建築設計融入了多項被動式設計，包括通風廊、空中花園和光井，均有助改善整個基地的空氣流通。遮陽板和露台有助控制日照吸熱，從而降低空調負荷，提升整體能源效益。項目亦採用低蘊含碳物料，並強調耐用的建築結構，以加強長遠的可持續發展。此外，樓層間鋪設的減音墊提升了室內舒適度，營造更宜居的家居環境。

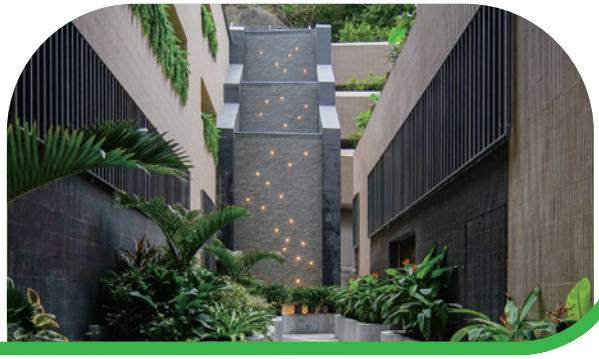


效果圖

園林設計進一步強化項目的可持續發展重點，提供超過百分之二十的遮蔭面積，並結合花槽、綠化平台及綠籬，為住戶創造舒適的戶外空間。包括三層式流水牆在內的水景設施豐富了感官體驗，同時為公共區域帶來局部降溫效果，營造更寧靜怡人的共享環境。

項目憑藉其精心匠造的設計榮獲多項殊榮，包括二零二二年亞太區房地產大獎 - 香港高層住宅發展項目得獎者，二零二三年亞洲房地產大獎 - 年度住宅發展項目，二零二五年 CGBL 三星級預評價，二零二三年環保建築大獎 - 新建建築類別入圍項目，及二零二三年 CHBL 金級。





能源效益和減排

能源消耗是集團溫室氣體排放的主要來源之一，我們致力於不斷完善能源管理措施。在集團層面，物業管理附屬公司採用綜合管理系統，對所管理物業的能源使用情況進行監察。我們採用符合ISO 14001:2015及ISO 50001:2018標準的環境指引，為能源及其他環境相關範疇的管理工作，提供完善的制度框架與執行依據。

集團亦透過定期能源審核，識別提升能源效益的潛在機會。集團所管理各項物業的能源消耗數據，均按月匯報，並每年編製碳排放報告，以追蹤能源減量目標的進展。年內，七名員工成功取得重新校驗專家及重新校驗從業員資格，並參與中電主辦的重新校驗及節能改造培訓，以及中電減碳簡報會。這些舉措不僅向員工傳播技術知識，更促進公司職員對能源效率和減排實踐的認知。同時，我們持續探索與能源相關新技術，與大學、行業專家和技術提供商合作，試行提升能源效率的解決方案。為確保各項能源管理措施有效落實，集團定期邀請外部專家提供能源相關培訓，通過新聞簡報和內部通信向員工分享實用節能技巧。

在部門層面，我們實施了多項重點措施，以強化能源管理能力：

冠威：

- 每月召開會議及進行評估，以檢視所管理物業的能源管理機會（「EMO」）的工作進展
- 邀請中電舉辦節能服務及資助計劃研討會

星卓：

- 攜手專業能源供應商投入政府現時所積極宣導之虛擬電廠業務，由能源供應商為項目經理和技術人員提供培訓，涵蓋中央空調節能物聯網系統操作和控制課程，並在現場指導虛擬電廠運營相關操作，協助其提升能源管理能力

美麗華集團：

- 舉辦能源研討會或培訓講座以提高員工對能源效率使用的認識，內容包括「10個意識酒店原則」、「ESG良好實踐」和「ISO 14001介紹」等主題
- 組織多場活動，涵蓋節能降耗、透過LEED O+M夥伴合作創造可持續價值，以及WELL CORE健康建築培訓等主題，共吸引了超過二百六十名參與者

環保為地球

集團積極推動於物業場地內產生可再生能源，並持續提升集團物業組合中獲認可的能源效益計劃認證的建築比例，以加強整體能源效益標準。於二零二五年，來自高能源效益建築的租金收入達港幣三十四億二千七百萬元。

案例研究

攜手中電源動擴展一站式供冷服務



集團持續深化與中電源動的可持續發展合作夥伴關係，在花都廣場項目的成功案例的基礎上，將創新能源方案進一步推廣至宏利金融中心及新都城中心，並拓展至更多物業。透過結合集團的營運洞察與中電源動的技術專長，雙方將原本僅屬後勤支援的樓宇冷卻系統，轉化為具顯著潛力的節能槓桿。

集團在花都廣場、宏利金融中心及新都城中心三期，引入一站式供冷服務（「CaaS」），配置高效變頻冷水機，並整合具人工智能的管理平台，根據實時負荷需求，動態優化系統運作。該系統運作後，成功將能源效益提升超過百分之五十，並預計減少年度用電量逾百分之三十，充分體現智能化、可持續調適的冷卻方案所能帶來的實質節能成果。

採用「建設、擁有、營運、轉移」（「BOOT」）合作模式，該項目合作有效降低集團的前期資本開支，同時保障項目獲得長期穩定的節能效益。展望未來，我們計劃在更多物業推展一站式供冷服務，其中新港城中心五期預計將於二零二六年第三季投入營運。集團將繼續與中電源動共同合作，加速推廣智能低碳技術的應用，攜手為城市建構更可持續的未來。

案例研究

推動氫能方案 引領香港能源轉型

氫能作為潔淨能源，為多個行業帶來顯著的減碳潛力，並在香港能源轉型中發揮著關鍵作用。香港中華煤氣有限公司(「香港中華煤氣」)為恒基地產的聯營公司，在發展氫能上具備獨特優勢。憑藉煤氣成分中約含百分之五十的氫氣，配合公司逾一百六十年處理氫氣的經驗，以及覆蓋全港超過三千七百公里的管網，香港中華煤氣能夠靈活地供應氫氣，有助應對可持續解決方案日益增長的需求。

二零二五年，香港中華煤氣持續在氫能應用方面取得顯著進展，逐步構建全面的潔淨能源生態系統。公司積極拓展其氫能業務，除了提供氫能發電，亦為建築地盤等不同應用場景量身打造綜合新能源方案。其中，香港中華煤氣支持第十五屆全國運動會高爾夫球賽，成功部署香港首個一體化氫能發電機，為粉嶺賽場提供電力。這套機組內置發電系統及氫氣儲存瓶，並利用由煤氣提取的低碳氫氣，於現場提供穩定電力。

香港中華煤氣亦積極擴展其合作夥伴網絡，以推動氫能於香港的應用發展。相關合作包括與香港科技園公司攜手推出全港首個公眾自動氫能充電系統，供電動車使用，以及與建造業議會合作，於九龍灣零碳天地安裝綠色氫能發電裝置。

展望未來，香港中華煤氣將繼續與社會各界緊密合作，擴展氫能技術的應用。透過推動科技創新及促進跨界別合作，香港中華煤氣將堅定不移地助力香港邁向二零五零年碳中和目標，攜手共建可持續未來。



環保為地球

建築

- 未來數年內，集團將實現車隊全電動化，並在可行情況下盡量取代柴油車輛
- 以Ampd Enertainers取代柴油發電機，為所有建築地盤的機械及設備提供臨時電力
- 於所有建築地盤安裝高效節能照明及電器設備，包括慳電膽、發光二極體照明設備，以及一級能源效益標籤的冷氣機及雪櫃
- 在適用情況下，於建築地盤安裝光伏及太陽能板，供應臨時照明用電

物業發展

- 於二零二零年後落成並設有停車場的新建物業，均已配備電動車充電設施，配合香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》及市場電動化趨勢



- 在可行情況下，於物業安裝再生能源(如：現場光伏板)，以減少能源消耗及碳足跡
- 於Belgravia Place安裝遮陽系統，以減少太陽輻射熱和冷氣能源需求

物業管理

- 參與「中電創新節能企業大獎」及「節能約章」等推廣活動，榮獲「齊心節能大獎」
- 參加世界自然基金會組織的「地球一小時」等節能活動
- 於新都城中心的中庭玻璃幕牆安裝高效能太陽能控制隔熱膜，可將太陽熱增益降低約百分之五十，從而減少冷卻負荷需求，維持顧客的最佳熱舒適度，同時保留自然採光、利於視覺舒適，並降低整體能源消耗及對人工照明的依賴
- 定期為所有全資擁有的物業進行內部及外部能源審核，識別節能機會；例如於二零二五年，根據能源審核提出的節能建議，將上海恒基名人商業大廈公共區域插座升級為自動斷電插座
- 為支持香港特區政府的電動車普及化政策，總部車隊中逾六成已轉用電動車，同時評估車輛表現並探索其他車型，以配合營運需要
- 美麗華集團推行多項節能措施：
  - 於非繁忙時段暫停The Mira Hong Kong兩部及問月酒店一部客用升降機運作；把冷氣恒溫器設定為二十三點五度；當室外溫度低於十三攝氏度時停用冷水機系統；於走廊及後勤區域安裝動作感應器；以及設置定時器控制戶外招牌照明

- 於The Mira Hong Kong啟動照明翻新計劃，於二零二五年六月完成第一階段，估計每年節省能源達十三萬六千千瓦時，使用壽命長達四萬小時

- 於美麗華廣場完成照明翻新工程，將舊有的照明系統替換為節能發光二極體燈具。此項翻新計劃預計每年節省超過四萬千瓦時的能源，節省成本約港幣五萬七千七百元，總投資額為港幣五萬九千七百元，使用壽命高達三萬小時

• 星卓亦採取節能行動：

- 與能源管理服務供應商合作，參與虛擬電廠建設，於二零二五年為六八八廣場、上海恒基名人商業大廈及環智國際大廈實現接近四千二百千瓦時的節能成效，並獲得補貼超過人民幣一萬五千元

- 持續使用中央空調物聯網系統以提升能源效益管理



- 推出與能源管理服務供應商合作開發的恒基中國能耗管理平台，實時監察各物業的能源消耗數據並針對異常狀況進行分析改善，促進節能

- 推行能源消耗追蹤表格制度，要求所有物業每月提交能源使用報告

• 冠威亦推行多項節能措施：

措施	年度節省能源（千瓦時）	年度節省金額（港幣）	涵蓋面積（平方米）	投資額（港幣）
建築能源基礎設施及環境系統升級	1,370,400	2,132,800	183,040	23,830,000
安裝光伏模組、人工智能樓宇管理系統及塗層技術	574,800	992,270	139,570	718,500

環保為地球

溫室氣體排放

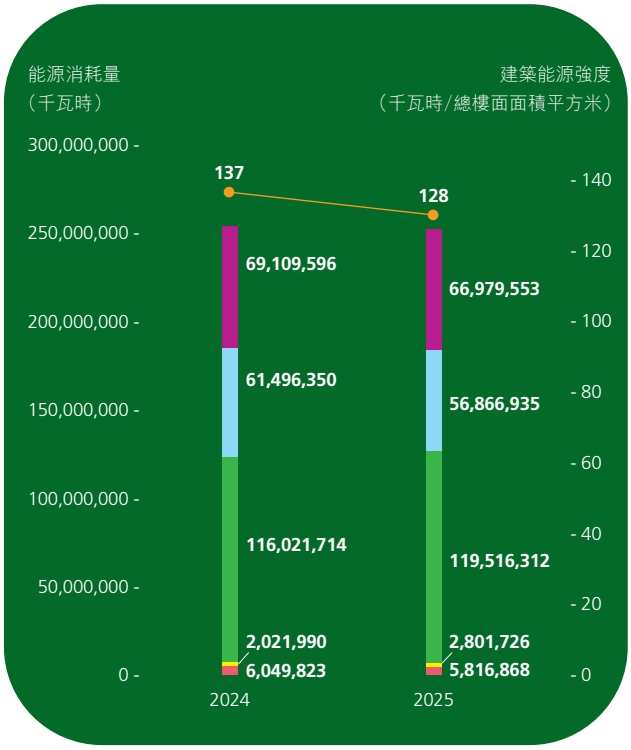
集團總部、建築地盤、管理之物業及其他附屬公司



** 二零二五年範圍一排放量大幅減少可歸因於維修項目製冷劑消耗量的減少*

能源消耗

集團總部、建築地盤、管理之物業及其他附屬公司



物料運用

為了實踐可持續建築，集團優先採用回收物料及可再生物料並打造環保設計，以減少碳足跡。我們的《環保政策》和《可持續採購政策》確保建築部和地產策劃部必需採購經認證的可持續物料、技術和設備，如森林管理委員會認證的產品。此外，集團亦制定一份列明禁用建築物料（例如含揮發性有機化合物的物料）的清單，並將其納入建築地盤的招標文件之中。這份清單是我們對可持續發展和安全承諾的一部分，可確保所有員工了解應避免的有害物質和做法。



建築

建築部透過符合ISO 14001:2015要求的環境管理系統管理建築物料，於二零二五年制定《環境管理系統手冊》，為建築物料管理提供明確指引；同時，集團亦按既定計劃定期審核，確保相關措施落實及持續改進。此外，恒基地產將有關識別及管理氣候相關風險的要求納入分判商及供應商的合約條款之內，進一步強調負責任供應鏈物料管理。

機電裝備合成法（「MiMEP」）

MiMEP源自組裝合成建築（「MiC」）技術，並已逐步納入集團的建築流程之中。MiMEP透過採用統一的預製構件，將多種屋宇裝備結合成為多工合成構件，應用於綜合空氣處理機組、模組化冷卻塔及冷凝水管道系統，並於現場安裝前，將絕大部分組裝工序移至工廠內完成，從而降低對地盤人手的依賴。其應用有助提升建築質素、減少碳排放及物料浪費，並優化整體施工效率及安全水平。

自二零二五年起，MiMEP相關方法已逐步推展至所有新建項目。其中，Central Yards為當中具代表性的應用案例，預期MiMEP覆蓋率可達至百分之九十三。透過採用結合MiMEP模組及天花支撐系統的「MiMEP Plus」方案，項目有效簡化現場安裝工序、提升生產力及縮短施工期，同時改善建築質素及安全表現，減少噪音、污染及廢棄物，並支援更精準的建築資訊模擬數量計算。基於上述成果，該項目於二零二五年榮獲MiMEP成就獎 2025 - 傑出項目（設計）類別。



環保為地球

以下進一步闡明我們致力於透過採用替代材料與創新方法，提升建築實踐的承諾。

採購更環保的物料

- 透過「Life Paving Programme」採購再生產品，例如採用回收建築廢料和廢玻璃製成的透水性鋪磚
- 使用經過認證的可持續產品，於建築地盤均以森林管理委員會認證木材替代原始林業產品
- 避免採購清單中列出的高揮發性有機化合物（「VOC」）限制材料，這些材料可能對環境和人類健康造成潛在危害
- 優先採購本地或區域生產的物料以減少運輸產生的碳排放
- 選用具低隱含碳、低揮發性有機化合物排放及高回收價值的物料
- 採用不含氯氟碳且不破壞臭氧層之類製冷劑和建築物料
- 評估使用建築物再造磚建造間隔牆，採用工業廢料中提取的環保材料，減省抹灰泥工序，減少約百分之三十的物料用量
- 採購經建造業議會認證的綠色產品，如黏合劑、密封劑、油漆和塗料
- 避免在施工臨時工程中使用原生林產品

提高物料效率

- 應用集團獨家的專利裝配式設計（「DfMA」），用鋁範本取代現場切割之木材，並使用場外製造的預製模組化組件
  - 裝配式設計已被應用於所有標準樓層的施工中，與以前的方法相比，木材使用量至少減少百分之七十
  - 在所有建築地盤強調竹枝及鋁模板等物料的回收和重用，並採用裝配式設計，將物料退回分包商，以供回收和將來使用
- 於設計初期標準化幕牆系統，優化室內裝飾，包括幕牆分板設計、玻璃尺寸，重複使用浴室、廚房、地磚及櫥櫃，從而減少材料切割、製造浪費及安裝的時間
- 使用電子平板電腦例行檢查，減少建築地盤內紙張使用量
- 在幕牆玻璃、小型配件及潔具上應用集團的專利發泡塗層，提供持久保護，從而減少因損壞導致的更換需求及整體廢棄物產生量

案例研究

以再造磚鋪路重塑 The Haddon

位於Midtown South的The Haddon，我們開展行人路改善工程，透過採用環保再造磚EcoBricks擴闊主要行人通道，在提升步行便利性及改善街道景觀的同時，將可持續元素融入公共空間。此舉成功將來自六百七十三部棄置洗衣機，即六點五噸原本難以回收的塑膠廢料，轉化為二萬三千塊耐用路磚，構建出兼具實用性與美觀性的步行空間。

此項工程亦展示本地循環經濟創新的實際應用。EcoBricks專業團隊把一般難以回收的消費後塑膠廢料轉化為具價值的建築產品，在應對塑膠污染問題的同時，亦減少傳統鋪路物料所產生的相關排放。在The Haddon項目中，採用EcoBricks較傳統磚材減少了十四點七噸二氧化碳排放，並支持恒基地產可持續發展目標，緩解氣候影響。

除環境效益外，用EcoBricks鋪砌的行人路亦彰顯社區價值。對居民及公眾而言，該行人路為一個日常生活中可見且切身的例子，展示選擇負責任的物料能在不影響功能性的情況下改善城市空間。透過選用本地製造的產品，恒基地產在支持循環經濟的同時也減少運輸相關的碳排放，將設計、城市規劃與廢棄物管理相互結合，打造以人為本的環保公共空間，並展示私人發展項目從建造階段起即推動低碳材料。



廢棄物管理

集團致力透過加強廢棄物管理來促進循環經濟。我們的《環境管理系統手冊》連同《環境程序和指示》概述了如何妥善處理建築和物業管理等營運產生的廢棄物和廢水，並定期聘請外部顧問進行審計和環境風險評估，以不斷改進廢棄物的管理流程。

環保為地球

建築地盤

- 於所有建築地盤全面推行廢棄物管理計劃，訂明減少建築廢棄物的具體措施，並在適用情況下就廢棄物的妥善處理及分類提供相關指引
- 因應個別項目制定專屬減廢及回收目標，推動環境責任的落實
- 容許承建商保留回收物料所產生的收益，鼓勵其回收及再造建築物料
- 為所有建築地盤的員工及建築工人提供入職和在職培訓，講解廢棄物管理技術
- 於所有建築地盤嚴格執行廢棄物分類，以識別可重用或回收的物料（例如鋁材及竹材）

案例研究

透過「ESG『毛』窮無盡x防騙」公仔聖誕樹推廣ESG意識



於二零二五年，恒基地產與香港特別行政區政府及香港警務處攜手開展合作，推出「ESG『毛』窮無盡」活動。是次活動以節慶及社區為本，結合環境可持續發展理念與防騙教育，打造別具意義的社區活動。

活動期間，透過社區回收行動共收集逾兩萬件二手毛公仔，製作超過三百棵「ESG『毛』窮無盡 x 防騙」公仔聖誕樹，於多個社區中心展出，並於十二月二十三日的亮燈儀式中成為焦點。警務處公共關係科亦參與協作，引入防騙吉祥物「提子」，在提升公眾防騙意識的同時，為慶祝活動增添趣味性及教育價值。

作為活動的一部分，我們為居民派發兩百份禮品，並將部分毛公仔捐贈予本地幼稚園，進一步擴大活動的正面影響。此項倡議不僅推廣可持續生活模式，亦促進社區參與及社會責任，展示節慶活動同樣可為環境與社會作出有意義的貢獻。

物業管理



- 於荃灣千色匯I試點安裝黑水虻回收箱，運用黑水虻幼蟲的生物轉化技術，將廚餘升級再造成高養分有機肥料，顯著減少送往堆填區的廢物、降低碳排放，並推動循環食品系統



- 自二零二四年十二月起，與香港生產力促進局合作推行廚餘預處理系統「廚餘再生俠」，於二零二五年在新港城中心共處理大約六萬五千八百公斤廚餘



- 四十五個物業參與由環境保護署委任香港玻璃資源有限公司提供的免費玻璃容器回收服務



- 在十二個冠威管理物業參與美心集團的可持續發展倡議「二零二五年月餅盒回收計劃」，及與基督教家庭服務中心合辦「月餅盒回收計劃」，回收超過二千一百八十五公斤月餅盒，四百八十一公斤紙張及九百二十六公斤金屬
- 連續十五年於三十二個物業管理項目推行碳粉匣及墨水匣回收計劃
- 於四十個物業參與環境保護署推行的廚餘收集先導計劃，合共處理約四百一十公噸廚餘，並將有關廚餘轉化為沼氣的可再生能源和堆肥
- 於五個商場安裝「荷蘭美素佳兒智能奶粉罐回收機」，於二零二五年共回收約一點八公噸奶粉罐
- 透過參加由環境保護署舉辦的逆向自動售貨機先導計劃，及由屈臣氏蒸餾水舉辦的「分分有禮．滴滴賞」等項目，在集團旗下九所物業安裝逆向自動售貨機（入樽機），二零二五年共回收七十七公噸塑膠

環保為地球

- 參與綠領行動的「利是封回收重用大行動」，於四十五個物業回收約一千零八十公斤利是封
- 支持環境保護署天然聖誕樹和桃花樹回收計劃，合共回收逾七公噸桃花樹及逾一百二十公斤天然聖誕樹
- 於美麗華商場回收廢紙巾，透過集中收集及壓縮廢紙巾，並按每日四次（假期期間為六次）的頻率交予回收商處理。回收後的紙漿用於製作商場洗手間使用的新紙巾。於二零二五年，項目合共回收超過九千七百公斤紙巾。回收商亦定期進行紙張品質及紙漿污染程度的檢測，確保產品符合高標準。在荃灣千色匯I，在未配壓縮機的情況下，我們與回收商攜手合作，收集處理使用過的抹手紙，累計回收超過一萬零四百公斤
- 上海項目聯同零售租戶推出「Live Green」活動，包括：
  - 設置教育展示，提升公眾對日常辦公室廢棄物的認識，如廢紙、廢電池及茶渣在內的所產生碳足跡







- 推行「自帶杯減碳行」，錄得超過七百五十人次參與，並實現超過三十公斤的廢棄物減碳成效



- 舉辦「RE-USE、RE-BORN、RE-FRESH」社區活動，涵蓋咖啡豆二創、咖啡渣綫香、咖啡渣創作畫等內容，活動吸引近千名參加者，並獲得高度好評





- 與上海電子廢棄物交易中心簽署廢棄物處理合約，專門處置上海四個物業的螢光燈管及電路板

售樓處和示範單位

- 在示範單位的建造中將木紋面板替換為木紋壁紙，將鏡面玻璃替換為鏡面塑料貼面，從而減少木紋面板和鏡面玻璃的使用，並節省成本超過百分之十
- 利用蜂巢設計方法建造示範單位，減少所需石材量，較去年節省成本超過百分之十
- 繼續按需求列印銷售單張，鼓勵有興趣人士優先使用線上瀏覽，減少紙張用量
- 在其他示範單位以及不同物業會所重複使用傢俱及裝飾品

環保為地球



節約用水及水資源管理

水資源在集團業務中發揮重要的作用，集團積極制定水資源管理方針，透過各項節約措施持續提升用水效益並減少整體用水量。

在營運層面，集團透過每月檢測評估，密切監察受管理物業及酒店的用水情況，從而及早識別異常用水模式及提升用水效益的機會。為鞏固良好實務，集團亦為員工提供網上培訓及宣傳計劃，以推廣節約用水的行為，並提升日常營運中的用水效益。

污水管理方面，集團嚴格遵守相關法規要求。建築地盤及管理物業所產生的污水均按照香港《水污染管制條例》及中國內地相關條例訂明的排污許可證要求排入公共下水道。在餐飲及酒店營運中，我們會收集餐飲場所的油脂廢水，並於繁忙營運時段排放至污水渠。此外，集團每年進行一次環境風險評估，以評估建築地盤污水對香港水質可能造成的影響，確保所有污水在排放前均獲妥善收集及處理，並符合相關排放標準。

除合規要求外，集團亦積極支持全港水質改善措施。冠威、偉邦和恒益的管理物業參與由水務署主辦的各項活動，根據「優質供水認可計劃」定期清洗公共食水及沖廁水水缸。冠威和美麗華集團旗下的物業亦透過參與「ECH$_2$O -『商約』惜水運動 (2025 - 2026)」，展現我們對負責任用水的承諾。

集團旗下多項物業亦於二零二五年推行多項節水及水資源再用措施，以減少整體用水量，措施包括：

參與香港大學水資源工作小組，並於七個管理物業安裝香港大學研發的智能裝置，監測漏水情況。香港大學將提供二十四小時高精細度用水流量監測分析，以識別任何異常用水情況，並按用途類別拆分用水數據，協助物業識別高耗水活動



於二十三個冠威管理物業推行高效用水設備，包括安裝流量調節器及自願參與用水效益標籤計劃（「WELS」）的第一級別水龍頭、感應式水龍頭，以及重用雨水及冷凝水，估計可節省用水量約二萬九千八百立方米，較二零二四年設施尚未投入使用時節省約港幣二十二萬元



於中國內地物業採用恒基中國能耗管理平台進行實時用水監察，定位異常用水點位，減少因設備損壞或人為原因造成的水資源浪費，提升各物業節水成效

於美麗華商場安裝高效用水設備，包括 WELS 一級用水效益標籤認證水廁坐廁、WELS 一級感應式小便器用具，以及 WELS 一級水龍頭

於北京環球金融中心推行雨水及中水回用計劃，採用政府供應的再生水作為沖廁用途，節約用水量約三萬五千噸，預計節省開支人民幣二十四萬五千元，相關投資成本為人民幣七萬元



在美麗華商場、辦公大樓和 The Mira Hong Kong 所有客房，以及 Yamm 自助餐廳的洗手間中，使用自動感應裝置的洗手盆並配備雙掣沖水系統





INNOVATION FOR FUTURE

創新為未來

創新是集團設計、建造及管理發展項目的基石。集團引領開發新的解決方案和技術，致力為用戶、租戶及住戶締造優質的智慧生活環境。

「創新為未來」闡述了集團的策略和正採取的倡議及行動，旨在推動創新，並在更廣泛的影響範圍內培育可持續的社區。

創新為未來

科技創新

恒基地產優先採用科技和智慧解決方案以實現我們的可持續發展目標，並與社區及持份者合作，以改善生活環境、推廣綠色實踐及增強經濟韌性。集團於營運及服務中廣泛應用各類房地產科技創新，藉此提升整個價值鏈的效率及表現。

案例研究

全球及香港最具創新力知識型機構（「MIKE」）大獎



恒基地產於二零二五年榮獲兩項香港最具創新力知識型機構殊榮，反映出我們在整個集團內管理知識及推動創新方面所展現的一貫實力。這是集團連續第五年獲頒全球 MIKE 大獎以及香港 MIKE 大獎。

全球 MIKE 大獎由全球最具創新力知識型機構研究組主辦，旨在為各項知識及創新訂立嚴謹的基準。來自十九個國家的學者組成評審團，評估企業如何創造、應用及運用知識，以締造持續價值及創新。此項國際認可鞏固了我們匯聚在汲取專業知識、推廣優秀實踐及持續優化運作方面所秉持的嚴謹方針。

在本地，香港 MIKE 大獎由香港理工大學知識管理及創新研究中心主辦。二零二五年，恒基地產及聯營公司香港中華煤氣同時獲選為香港得獎企業，此成就彰顯集團作為區內知識管理及創新表現最強企業之一的地位。

案例研究

ESG數據系統展現跨部門協作成果

在以往的 ESG 數據收集過程中，數據收集分散於不同的物業、團隊及格式，導致數據收集過程既耗時且不一致。為解決此問題，集團於二零二五年研發了人工智能的 ESG 數據系統，作為整合所有物業及跨部門 ESG 數據的統一平台，協助集團統一數據定義，簡化人手整合工序，優化匯報流程。

我們圍繞管理表現最常用的資訊來設計 ESG 數據系統，涵蓋能源、水資源、廢棄物及社會指標等 ESG 數據類別，並將各類數據整合至系統。這讓集團能夠利用同一數據集追蹤趨勢、比較表現及對齊工作重點。系統亦整合人工智能應用、關鍵績效指標監測及異常識別機制，可自動標示異常數據，支持即時跟進，持續優化數據質素。透過集中管理數據輸入，集團不僅加強了日常監察，也將營運行動與整體可持續發展目標緊密關聯。

此舉彰顯集團如何透過跨部門協作結合數碼創新，進一步完善 ESG 數據管治並提升透明度。



運用科技改善建築過程

案例研究

於建築地盤廣泛部署多項智慧科技

集團積極在各建築地盤持續推動創新，透過應用智慧科技提升檢測品質、優化建築物表現，並降低對環境造成的影響。從合規流程的數字化，到新一代幕墻系統、能源解決方案與低碳建材的應用，這些舉措充分展現集團如何將研發成果轉化為實用、可落地執行的地盤技術方案。



結合人工智能與三維技術的智慧消防檢測系統

集團開發並引入一套融合人工智能與三維整合技術的智慧消防檢測系統，徹底革新傳統消防裝置的驗收流程。該系統整合四大創新技術：透過測繪相機進行地盤掃描、以人工智能進行影像識別與分割、即時投影與數據整合，以及自動生成合規報告，大幅簡化作業流程並提升檢測準確度。這套系統由集團自主研發，內建專屬的人工智能「Scan-to-BIM」引擎，並定位為中立的第三方平台，確保各項目採用一致且透明的消防檢測標準。該系統已獲業界高度認可，榮獲「建造業議會2025建造創新獎」。

與香港理工大學共同研發環保智慧幕墙

二零二五年，恒基地產與香港理工大學攜手合作，共同為Central Yards開發一套環保智慧幕墙系統，採用電致變色智慧玻璃，配合空氣層與低輻射隔熱元件，並整合源自瑞典的動態調光技術，實現可調節的太陽遮蔽效果。香港理工大學團隊從能源效率、日照分布、熱舒適度及聲學表現等多個層面評估設計成效。研究結果顯示，該幕墙可相較一般甲級寫字樓提升約百分之三十的能源效益，同時有效減少眩光、優化視覺與熱舒適度，並打造更寧靜、親近自然的辦公環境，而此技術正在申請專利。


效果圖

低隱含碳的氣候正向地板系統

集團亦透過氣候正向地板系統推動建材創新，系統採用低隱含碳配方，每平方米二氧化碳排放量低於五公斤，遠低於傳統環氧樹脂或水泥基地板約四十至五十公斤每平方米二氧化碳排放量。針對香港獨特的室內外環境條件，集團將荷蘭原版技術進行本地優化調整，並在Durabella系統中全面採用再生材料，其中再生雲石與填料佔比高達百分之八十五。此創新方案現正於Central Yards試行，並結合三維打印技術，在材料選用、生產工藝及後續維護等環節貫徹可持續理念。

整體而言，上述措施大幅提升集團在項目設計與交付階段的綜合能力：包括優化合規效率與施工透明度、降低營運能源需求、推動可再生能源整合，以及顯著減少建材隱含碳。透過融合內部研發、產學合作與成熟技術的創新應用，集團持續拓展具實際成效的解決方案，不僅提升項目發展標準，更在整個物業組合中推動低碳、高品質的可持續實踐。

案例研究

於商場採用綠色解決方案

在每座商場的幕後，機房與垃圾處理區均直接影響日常的環境表現。恒基地產深知，要實現可持續營運，必須從源頭管理能源需求，並建立高效的廢棄物處理機制。為此，集團在這些關鍵區域積極推行多項綠色解決方案，以系統性提升商場的環境績效。



在新都城中心，集團首先聚焦商場其中一大用電來源的冷卻系統。項目引入平衡波技術，透過減少電子過度碰撞所產生的熱能與震動，提升空調系統的運行效率。核心機房設備因此運作更平穩、可靠，長期有助降低能耗。憑藉這項創新，新都城中心成為全港首個註冊綠建環評（BEAM Plus）（既有建築）3.0 的商場，為本地綠色建築實踐樹立新標竿。

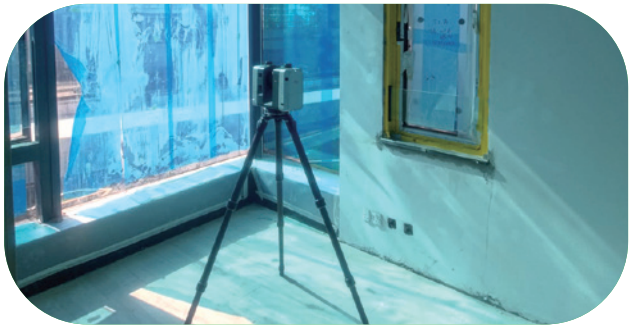


繼技術升級後，集團進一步推動持續性效能優化。團隊在二樓空調機房實施改進工程，服務兩部冷水機及三台冷凍水泵，相關設備佔新都城中心總冷水機容量的百分之十一。在此合作框架下，中電源動承諾每年實現百分之十五的節能成效，相當於在七年合約期內每年節省約港幣四十一萬，將減碳目標轉化為具體、可量化的長期價值。

整體而言，這些措施充分展現針對性提升冷卻系統能效與優化空調系統控制能夠為商場營運帶來可量化、可持續的環境效益。

實施創新技術簡化施工流程

- 在六個建築項目率先採取「4S 安全智慧工地系統」，以響應發展局及建造業議會的建築安全倡議。我們計劃二零二六年底前所有在建地盤取得相關認證



- 部署三維測量掃描系統，以測量已建成結構的三維數據，從而及早識別及修正裝修細節調整需要，提升工人施工效率



- 為建築工人提供虛擬實境培訓，結合模擬操作任務及行為分析，以提升培訓成效

引進創新產品提升訪客體驗

- 於新港城中心部署巡邏及監控機械人，配備先進影像分析技術，並與升降機門禁系統整合，實現跨樓層自主導航；機械人更搭載可伸縮的三百六十度全景攝影鏡頭，支援持續數據收集、廣播功能及全天候安全監控，在強化安保之餘，亦有效提升整體營運效率

我們在新港城中心同時舉辦「機械人創意命名及造型設計大賽」，令大眾發揮創意，並藉此其增進對本商場創新科技的了解



- 安裝多功能清潔機械人及配備 4K 鏡頭的 5G 巡檢消毒機械人，提高巡檢效率並減少交叉感染

- 配置自動地板清潔機械人，實時更新以提高清潔進度和覆蓋範圍

- 在管理物業中採用智慧洗手間，減少訪客輪候時間，改善使用者體驗



利用應用程序賦能數位轉型

案例研究

The Henderson 的創新科技應用



在The Henderson，科技重新定義了租戶在日常營運中體驗可持續發展的方式。恒基地產打造一個整合式數碼生態系統，租戶可透過The Henderson的應用程式清晰掌握自身資源消耗、理解影響表現的關鍵驅動因素，並根據數據洞察採取具體行動。

這段創新旅程始於業主、租戶、員工共同參與之「ESG 合作夥伴計劃」。該計劃融合獎勵機制與新一代大數據及智能管理平台，用於追蹤、分析並量化租戶的ESG表現，支援披露需求。其中一項核心措施，是在租戶單位內安裝基於物聯網的分項計量表，並將能耗與用水數據與樓宇管理系統、物聯網平台及數碼孿生技術無縫整合。透過這套系統，租戶能夠詳細了解能源與用水情況，針對低效問題識別使用規律，使營運更符合綠色建築的標準。

The Henderson突破單純的數據存取，將數據轉化為可落地的實際幫助。借助先進的資訊科技基礎設施、整合式建築信息模型及智能設施管理系統，項目能展示能源、碳排放與廢棄物管理等共十二個ESG範疇的完整數據。租戶因此能更快識別節省消耗機會，優化資源使用效益。

上述功能均整合於「租戶體驗分析平台」，透過由數碼孿生技術所驅動的ESG數據系統，租戶可透過免費提供的分錶即時監測能源、水資源、廢棄物及碳排放數據。大廈直接向租戶提供碳排放數據，減少對外部碳審計服務的需求，協助他們符合法規要求及實踐企業的可持續發展承諾。此機制將可持續發展從政策層面轉化為日常行動，促進租戶之間主動就共同的ESG目標進行互動，從而打造可持續的社群。

為進一步提升透明度與數據一致性，The Henderson採用開放式建築信息模擬（「OpenBIM」）標準及以雲端為基礎的綜合數碼共用平台，確保在項目全生命周期內維持模型完整性與可追溯的數據連結。

這些數碼組合已獲多項國際認可，包括buildingSMART頒發的「國際開放式建築信息模擬大獎（營運類別獎）」，以及「亞太智慧綠建築獎 - 設計獎（鉑金）」。這些殊榮不







僅彰顯The Henderson在數碼創新領域的領導地位，也進一步強化其以平台為核心的ESG管理與透明度策略的公信力。

The Henderson的科技應用同樣以人為本、注重租戶體驗。透過The Henderson應用程式，租戶可個人化調控區域溫度和窗戶開合以引入新鮮空氣，以及電動窗簾的位置，從而即時獲得理想的熱舒適度並提升身心健康。此系統讓用戶即時因應環境狀況作出動態調節，從而減少能源消耗、降低太陽熱能，降低建築整體碳足跡，將舒適導向的選擇與可持續成果相結合。

另外，透過「ESG合作夥伴計劃」，恒基地產引入「創造、賺取、兑換」的代幣循環機制，鼓勵租戶員工實踐可持續行為。參與者完成指定ESG任務後可獲得「HEND Tokens」，並兑換涵蓋日常禮遇、身心健康體驗以及慈善捐贈等多元化獎勵。此計劃不僅推動租戶員工的積極參與，亦有助於在 The Henderson 構建一個具凝聚力且以 ESG 為核心的社群。

為表彰持續投入，恒基地產設立可持續設計大獎與價值夥伴大獎。集團每年透過問卷評審租戶在綠色裝修實踐、綠色建築認證成果、合作及年度參與度等方面的表現，並授予相應獎項。獎項設有鑽石級、鉑金級及卓越級三級認可，激勵租戶不斷提升其可持續發展實踐，並促進社群交流與分享。

創新為未來

買家體驗

- 部署由人工智能驅動的室內設計生成器，可於三十秒內生成客戶理想家居的視覺化方案，有助提升客戶參與互動，支援銷售轉化



- 引入由矽谷公司 ArchiFiction 開發的擴展實境技術，提供沉浸式及互動式示範體驗，協助客戶探索商業綜合體及購物區域

住戶體驗

- 於天御推出智能家居應用程式，配合集團高端市場定位，讓住戶可透過先進科技監測室內空氣質素、控制照明及空調系統，並操作智能電動窗簾

- 於我們的住宅物業中引入 H1 Lifestyle 和 e-butler 等移動應用程式，為住戶提供便捷渠道享用多元化設施及服務，支援日常生活所需，當中包括 ESG 主題活動

顧客體驗

- 於集團旗下物業推行會員忠誠計劃，提供個性化購物體驗。顧客於指定物業消費後可免費加入該計劃，在賺取 H·COINS 的同時享有多項專屬禮遇

- 在我們的百貨公司及超市，集團推出 CU APP 以吸引及獎勵 APITA、千色 Citistore、C 生活、UNY 及 CU eShop 的忠實顧客提供優惠。於 2024 年與 H·COINS 完成整合後，會員可於購物後賺取 H·COINS。CU APP 推出各種新優惠包括電子印花收集活動，鼓勵會員重複購買指定類別或產品，並提供專屬的預先註冊特權，讓會員參加各種實踐工作坊體驗，如托特包縫製、DIY 帕羅聖木香薰、乾花藝術等

- 推出 Mi+ 應用程式，作為美麗華集團的生活方式獎賞計劃，涵蓋購物、餐飲、旅行、住宿和健康等多元化業務。會員可輕鬆賺取 M 點數，並可將其轉換為 H·COINS，打造個性化和一體化的顧客體驗

案例研究

The Mira Hong Kong及美麗華廣場的智能與可持續升級

二零二五年，為慶祝開業十六週年，The Mira Hong Kong啟動一項客房轉型及翻新工程，將智能科技融入四百八十九間客房內，包括人體感應與接近感測器，用以自動控制照明與空調系統，並加設自動窗簾以調節日照、減少太陽熱增益，同步提升能源效益與住客舒適度。



首階段工程於初夏展開，率先在第八、十一、十二及十五樓試行。翻新完成後，這些樓層的能源消耗較去年同期顯著下降約百分之三十，預計每年節省電力達十三萬六千千瓦時。這項具體成果印證了物聯網解決方案在維持高端住宿體驗的同時，亦可有效縮減酒店的碳足跡。所收集的運行數據亦將作為日後全館推廣升級的重要依據。

除了節能成效，此次翻新亦緊扣The Mira Hong Kong為現代旅客打造無縫、科技驅動住宿體驗的願景。智能客房不僅支持可持續目標，更透過直觀、響應式的空間設計，提升整體入住體驗。這項舉措彰顯美麗華集團以創新為核心、減輕環境影響，並在香港酒店業樹立可持續奢華新標準的ESG承諾。

與此同時，美麗華廣場A座十二樓的男、女及無障礙洗手間首階段翻新工程亦於二零二五年七月順利完成。工程融入多項創新設計，全面提升使用者的無障礙體驗、環境表現與安全水平，彰顯我們的ESG承諾。一項重要的改善是殘疾人士洗手間中的跌倒警報雷達系統。當用戶進入洗手間後，首先會觸發預警警報器。如果用戶在預設時間內保持不動，正式警報將啟動，並向二十四小時控制中心發送訊息。這一提前警報機制通過及時干預提供更強的公共保護，並有可能挽救生命。

為進一步提升環境與衛生表現，翻新亦引入兩項先進技術：一是在機械通風及空調系統（「MVAC」）中加裝紫外線消毒燈，實現空氣即時消毒；二是採用納米氧聚解空氣淨化（「NCCO」）空氣濾網，在廢氣排至室外前有效去除異味，降低對周邊環境的影響。這兩項措施共同展現如何透過智能與可持續設計，同步優化室內空氣質素、使用者安全及建築整體健康標準。



創新為未來



應用研究合作

在推動數碼化及智慧建築解決方案的同時，恒基地產積極與本地頂尖大學合作，加快應用科技創新。集團與香港大學合作，已安裝非入侵式智能水錶系統，偵測異常用水，從而減少用水量；透過與香港科技大學的科研合作，應用先進的隔熱薄膜技術，降低室內溫度及減少冷卻需求。透過與香港科技大學建築資訊模擬實驗室合作，我們更將以數碼孿生為基礎的租戶體驗分析平台推廣至新都城中心，監測室內空氣質素，優化空調系統表現。此外，集團亦與香港城市大學合作，於友邦廣場的冷凝器管道及鴻圖道七十八號的天台地面應用創新的iPaint隔熱塗層技術，有效降低管道表面溫度並減少不必要的熱吸收。

循環經濟創新

恒基地產推出首批以廢物管理為重點的循環經濟措施。透過廚餘再生俠系統，租戶所產生的廚餘可進行預處理及轉化，以提升資源回收效率並減少送往堆填區的廢物量。黑水虻回收箱技術結合生物科技及物聯網，由香港科技大學合作開發，以太陽能供電實現低碳運作。黑水虻幼蟲天然分解廚餘，每日可處理五十公斤廚餘，減少運輸碳排；每月產出約一百公斤有機肥料，部分捐贈予梨木樹長者活力會，實踐環保與社會責任，共建綠色社區。



社會創新

恒基地產透過與跨界別專業夥伴合作，推動社會創新，增進社會福祉。藉着緊密協作，我們努力創造對社區帶來正面且持久影響的解決方案，協力建構更美好的未來。

案例研究

香港桂冠論壇 – 啟發未來科學領袖



香港桂冠論壇致力打造一個跨越世代、學科與地域的思想交流平台，為科學創新提供孕育與成長的土壤。繼二零二三年首屆論壇大獲成功後，李兆基基金今年再次擔任論壇主要贊助機構，進一步展現其透過連結、對話與啟發推動科學進步的長期承諾。

本屆論壇以「匯聚頂尖思維 啟發科學成就」為主題，二零二五年論壇聚焦一個明確使命：匯聚頂尖科學家與新晉科研人才，激盪嶄新思維。活動吸引逾三千八百名參與者以實體及線上形式共襄盛舉，並雲集十二位邵逸夫獎得主及來自二十多個國家和地區的二百一十位傑出青年科學家。透過搭建世界級研究者與科研新銳直接對話的橋樑，論壇促進思想的碰撞、深化與再創造。

論壇的影響力亦延伸至科研群體之外，近九百名中學生參與論壇相關活動，及早接觸科學探索精神；來自不同界別的嘉賓、本地學者、論壇大使及公眾人士亦為討論注入多元視角，強化跨界對話，並擴大科學參與的社會基礎。這種多元互動彰顯創新從非孤軍奮戰，而是一場集體協作的旅程。

李兆基基金及恒基地產代表積極支持論壇的推展與願景。恒基地產主席李家誠博士於二零二五年九月十五日主禮論壇的新聞發佈會；其後於同年十一月舉行的開幕典禮及晚宴，則由恒基地產副主席林高演博士主禮。兩位的參與充分彰顯基金一貫深信，唯有持續投放資源於人才培育、平台建設及促進交流對話，方能培育未來科學領袖，並推動長遠創新發展。



案例研究

透過保良局百人創客馬拉松賦能青年創新



恒基地產全力支持由李兆基基金捐款成立的「保良局李兆基青少年發展基金」於二零二四年十二月舉辦的「保良局百人創客馬拉松」，凝聚並連結全港青年力量，攜手為社會議題開創創新解決方案。

自舉辦以來，活動吸引逾百名青年組成二十七支團隊，從初步構思逐步發展出具體行動方案。參與者經歷為期三天的密集式工作坊，學習精準定義問題、優化方案設計，並提升有效溝通的能力。為協助潛力構想落地，青年發展基金向八支優秀隊伍各提供最高三萬港元資助，用於原型開發與落實方案。

總決賽於二零二五年十月在新都城中心舉行，成功晉身四強的隊伍展示聚焦青年精神健康與社會創新的項目，充分體現導師指導、資金支持與展示平台如何協同助力青年將創意打磨為可行、有影響力的解決方案。

案例研究

激勵科技創業投資推動區域增長



國際電梯募投比賽2025以全新面貌與更豐富內容回歸，進一步鞏固其作為全球創新催化平台及連接香港與粵港澳大灣區的重要門戶角色。此項由香港科技園公司主辦的競賽，要求初創企業在六十秒內精準闡述方案，以極簡形式聚焦核心創意，助力突破性技術加速落地。

國際電梯募投比賽在二零二五年大幅擴大規模，提供較往年倍增的一億美元資金池，並特別為數碼健康科技、金融科技及綠色科技等高潛力領域的初創企業開放舞台。透過結合速度與規模，該比賽有效串聯創辦人、投資者與產業網絡，推動構思轉化為具市場潛力的創新方案。

在此使命下，恒基地產可持續發展部主管擔任預選評審，支持國際電梯募投比賽，重點評估具實踐潛力的創新理念，尤其關注能夠重塑城市生活、工作與建造方式的技術。憑藉建成環境領域的豐富實踐經驗，恒基地產為各參賽者提供落地視角，協助優化方案可行性，並突顯可驅動區域長期、以創新主導增長的創意。

案例研究

將新村街的舊式唐樓活化為可持續而充滿活力的社區



位於大坑的新村街項目展現了城市更新如何同步提升建成環境與日常街道品質。原址由五幢五至六層高的步行式唐樓組成，樓齡老化、設施陳舊，已難以滿足現代對安全、無障礙設計及可持續發展的要求，因此需要全面重建。

街道環境的問題尤為突出。多間地舖被用作汽車維修工場，行人空間遭到佔用，加上路邊泊車，削弱了步行環境並造成不良的街道氛圍。行人路破損亦帶來安全隱患，進一步降低公共空間品質。因此，項目訂立清晰目標：將臨街空間用於行人，重整街道秩序，並為居民和遊客營造一個更整潔、更宜人的通行走廊。



效果圖

擬議重建方案規劃興建一幢複合式建築，地面層設零售及餐飲空間以活化街道，上方為二十五層住宅。雖然基座高度與原有唐樓相近，但透過建築後移與開放式空中花園重塑建築體量，有效降低視覺壓迫感，並改善街道通風。綠化牆的設計更為城市肌理增添自然元素，與周邊環境和諧呼應。

設計亦著重營造健康微氣候與優質步行體驗。基座布局符合屋宇署《可持續建築設計指引》對交叉通風與建築間距的要求，促進空氣流動。項目計劃擴闊行人路、改善後勤通道連接性、優化人流動線，並創造更舒適、流暢的日常通行環境。

新村街項目示範了城市更新如何透過提升安全性與步行便利度、加強通風與綠化，並打造具吸引力的公共空間，為老化社區注入新活力，讓居民與訪客在日常中享受更高品質的城市生活。

創新為未來



第三屆香港創科研先鋒獎

恒基地產為第三屆香港創科研先鋒獎的主要贊助商。該獎項由Y-LOT Foundation主辦，表揚在生物科技、深科技、技術轉化、ESG 及未來創新五大領域中表現卓越的科學家及創科人才。頒獎典禮及Y-LOT基金會成立五週年慶祝活動於二零二五年四月在中環H Queen's舉行，印證本集團致力推動可持續發展，並與跨界別夥伴攜手支持香港創科生態的承諾。

香港恒生大學創新計劃比賽2025

香港恒生大學創新計劃比賽2025，標誌着該比賽正式踏入第十屆，並以「ESG@HSUHK」為主題，鼓勵學生就各類ESG議題提出創新解決方案。比賽由香港恒生大學教與學發展中心主辦，並獲商業行政人員協會支持，決賽於二零二五年二月二十七日舉行，六支入圍隊伍向評審團展示其ESG創新項目。集團可持續發展部主管獲邀擔任評審，並於活動期間與參賽學生深入交流，見證年輕創新者展現的創意及實踐思維。比賽亦透過一系列工作坊及體驗式學習活動，提升參加者在可持續發展創新及方案設計方面的能力，並頒發「李家誠創新獎」，用以表揚具實際社會影響力及前瞻創新視野的傑出項目。





空間打造

恒基地產在城市重建領域持續創新，並以提升城市生活體驗為核心承諾。集團自建築項目的設計與規劃階段起，已將社會融合相關考量納入盡職審查清單，確保發展與社區需求緊密契合。

這些考量涵蓋多個面向：包括改善與主要交通樞紐的連接性、透過建築後移擴闊行人通道、改善空氣流通，以及確保城市設計與空間規劃有助營造更綠化的環境。在實踐層面，上述措施透過提升步行便利度、空間通透性、生物多樣性及長期可持續表現，支持打造更包容、更緊密連結且更宜居的公共空間。集團亦進行生物多樣性風險評估，以識別項目對生態系統的依賴與潛在影響，並將相關元素融入園景設計，例如降低雀鳥撞擊風險；同時，項目遵循屋宇署《設計手冊：暢通無阻的通道》的規定、推動低碳交通，並在可行情況下提供單車泊位。

透過這種以社區為本的發展方式，集團的項目在實現現代化的同時，亦尊重並彰顯各地社區獨特的文化底蘊與地方特色，實現發展與保育並重。

Woodis

位於灣仔核心地段活道十五號的Woodis是一個現代化住宅項目，秉持以人為本的空間營造理念，精心規劃一百六十七個住宅單位。透過建築退界及設立專屬上下客區，有效改善項目及周邊的自然通風與日照條件，從而提升城市環境品質並實踐可持續發展目標。項目透過擴闊行人路，提升步行舒適度，紓緩人流擠塞，並藉由更清晰分隔行人與車流以加強安全性；同時升級街道景觀，引入街道傢俱、照明、遮蔭設施、綠化種植、藝術元素及具美學感的鋪路設計，全面提升舒適度和安全感，方便長者、兒童以及殘疾人士使用。項目亦融入親自然設計，以天然物料打造簡潔而優雅的立面，並結合綠化與自然採光元素，營造與自然共融的環境。Woodis擬採用隔音玻璃和地墊，配備橡膠減震裝置的空調機組，有效降低都市噪音干擾，提升居住安寧。為促進住戶社交互動，項目設有以自然為靈感的會所及相連空中花園平台，配以溫潤木質飾面、靈活的身心健康空間、自然採光及綠化緩衝帶。項目亦採用了懸臂式轉換層樓板系統，使上部結構可在毋須依賴毗鄰地基的情況下施工，從而實現分期建造，加快施工進度，同時最大限度減少打樁階段對鄰近社區造成的噪音影響。


效果圖

創新為未來

The Henderson

坐落於中環美利道二號的The Henderson是恒基地產打造的超甲級商業地標，由扎哈·哈迪德建築事務所設計，位處香港高架行人網絡的關鍵樞紐。作為可持續城市重建的重要實踐，我們特意撥出部分用地，用於街道改善及行人天橋升級工程，進一步強化項目周邊的步行連接。項目享有優越的公共交通配套，並具美學的行人天橋網絡，結合聲景設計與以行人為本的設施，全面優化步行體驗。

The Henderson近期再次締造亮麗里程碑，於國際房地產大獎中榮獲「世界最佳物業」殊榮；此外，亦獲頒「最佳國際商業高層發展」大獎，再次印證其創新設計、可持續理念與建築水準。這些獎項不僅是對其成就的肯定，更為集團五十週年慶典寫下重要一頁。





為推動低碳出行，The Henderson設有五層地庫停車場，配備高速、高容量的電動車充電設施，支援電動旅遊巴及貨車，並提供多元化的公眾與私人充電選項。項目亦積極推廣綠色主動出行方式，每層辦公樓均設有單車泊位、更衣室及淋浴設施，並為租戶提供逾千個智能電子儲物櫃；配合空中花園的身心健康活動，以及基於物聯網的單車上鎖系統，實時將泊位狀態同步至大樓的數碼孿生平台。

二零二五年，The Henderson成為香港及中國內地首個同時獲得ModeScore鉑金級與ActiveScore鉑金級認證的發展項目，並已累計取得十項頂級國際認證，涵蓋綠色建築、健康空間、智能營運及可持續生活方式等多個維度。

古洞北發展項目

位於北部都會區核心地帶的古洞北發展項目，毗鄰規劃中的古洞北新市鎮廣場及港鐵古洞站，構建融合兩座住宅大樓與社區商場的新市鎮發展格局。項目幕牆採用親自然設計，並以標誌性的橙色點綴，營造貼近自然的都市生活氛圍，吸引年輕專業人士及家庭入住。

項目致力強化城市連接性，規劃於範圍內設置有蓋行人通道，無縫連接新市鎮廣場、即將啟用的古洞港鐵站及新建政府設施。設計亦融入親自然理念與仿生學元素，以熱帶杏仁樹為靈感，打造具動感與識別度的建築立面，將鄉郊意象與都市機能融為一體。園景空間被構思為一個環保生活樞紐，提供靈活且綠意盎然的公共戶外區域；同時透過店舖後移設計，擴闊行人視野與活動空間，重新定義街道體驗，支持社區互動並提升街道安全。後巷亦被活化為綠色小巷與活動走廊，結合垂直綠化、圖案鋪地及特色照明，鼓勵戶外活動，營造更富活力的零售環境。為促進低碳出行，項目亦設有單車泊位，並與北部都會區規劃中的單車徑網絡接軌。



效果圖


效果圖



利奧坊

我們透過利奧坊 · 壹隅電動車充電計劃，與平治及evMega合作，攜手設立全新電動車充電站，推動香港綠色出行。除服務屋苑住戶外，該計劃亦向友邦廣場及H Zentre的電動車用戶提供專屬免費充電服務，進一步擴大綠色交通設施在核心商業地段的覆蓋範圍，擴展其使用便利性。

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

「關愛為人群」體現我們在整個
影響範圍內支持聯合國可持續發展
目標的決心，旨在透過我們的產品
和服務促進健康和福祉，為所有
與我們合作持份者提供安全、
公平及體面的工作條件，營造優質
辦公環境，確保員工高效滿意。



VALUE FOR PEOPLE

關愛為人群

關愛為人群

職業健康及安全

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

在「安全第一」的原則下，集團嚴格執行職業健康和安全措施，為所有員工、租戶和承建商提供安全健康的工作環境。由集團主席李家誠博士擔任主席的可持續發展委員會，負責監督我們的職業健康和安全績效，並定期從安全及環境小組和地盤安全小組獲取最新資訊匯報。小組由各部門經理組成，負責監督和提高職業健康安全績效，並與各項目負責人就檢查期間發現的職業健康風險進行持續討論。我們於二零二五年更新了職業健康及安全目標，旨在進一步將事故發生率降至每千名工人六點二宗以下(包括員工和承包商工人)。此外，為了在集團內部培養安全文化，職業健康和安全標準已被納入我們的採購和合同要求中。

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

二零二五年十一月，大埔一處居屋屋苑發生五級火警，喚起社會各界對工地安全的重視。對此，恒基地產重申集團將持續提升安全管理標準。我們已在各個地盤全面推行防火及緊急應變措施，包括定期開展風險評估、加



強安全巡查、定期舉辦培訓與演練，並對承建商提出更嚴格的安全要求，以保障營運安全。我們亦即時採取行動，委聘獨立且具認證的測試機構，為集團管理的所有項目進行棚網可燃性測試。

為有效防範建築地盤火警風險，恒基地產與承建商協同合作，在所有地盤嚴格執行禁煙政策：嚴禁工友攜帶香煙進入工地。任何違規者須即時離場，並繳付港幣五千元罰款，且永久禁止參與該項目或日後任何恒基地產相關工程。我們致力透過全面嚴格執行禁煙政策推動無煙文化，致力推動全港建築業建立「無煙工地」的標準，從源頭杜絕火警隱患。

建築地盤

「I Am a Safety Ambassador」獎勵計劃：
我們於 Central Yards 推行「I Am a Safety Ambassador」獎勵計劃，透過購物禮券獎勵主動舉報潛在危害的員工，且每半年舉辦答謝晚宴以表彰傑出安全大使，以鞏固安全第一的地盤文化

智慧工地消防系統：
考慮在所有建築地盤安裝二十四小時全天候消防安全監控系統，系統結合熱像與可見光鏡頭

建造業議會4S安全智慧工地系統標籤：
參與建造業議會「4S安全智慧工地系統標籤計劃」，以認證現有地盤，全方位保障工友健安，並計劃將認證推廣至全部新發展項目地盤

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

駐地盤安全主任：
對於安全主任發現的任何安全相關問題進行持續監督並採取補救措施

獨立安全審計：
每半年進行一次獨立安全審計，評估並提高安全措施效能

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

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

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

職業健康安全培訓計劃：
提供全面職業健康安全培訓課程，包括地盤到崗培訓和季度專題會議，提升職業健康及安全意識，防止事故發生

緊急應變計劃：
制定緊急應變計劃，明確界定各類突發事件的應對程序與人員職責，以準備和應對如熱帶氣旋及暴雨等情況

關愛為人群

二零二五年，集團每千名工人事故發生率為三點二宗，表現優於同業平均水準。*

恒基地產過往事故發生率與行業的比較



附註：勞工處尚未公佈二零二五年香港行業的事故發生率

物業管理

急救人員：
我們大部份物業均配備持有急救訓練證書、緊急醫療技能認證及紅十字會急救資歷的急救人員，確保及時應對各類緊急醫療情況

自動體外心臟除顫器：
已於四十三個由冠威及星卓管理物業安裝自動體外心臟除顫器，以確保在發生心臟緊急情況時可立即使用救生設備

定期安全巡查與內部檢查：
進行例行安全檢查，以識別和處理潛在危險並提供建議，確保警告標誌和化學品的適當放置

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

* *畢馬威對二零二五年事故發生率進行有限保證驗證*

物業管理

工作許可證制度：

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

獨立安全審核：

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

工傷調查：

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

持續的安全相關培訓：

為減少營運健康與安全事故，在入職培訓期間要求新員工參加安全培訓，同時每月舉辦安全培訓課程，二零二五年，合共向二千七百二十二名員工提供將近七千四百小時的安全相關培訓

- 冠威物業安全計劃：在所有冠威管理的物業定期舉辦安全會議，包括每月一小時的安全培訓，以及由高層管理團隊進行的年度安全巡查，以識別主要風險與不合規事項；並每年執行一次涵蓋所有關鍵安全範疇的全面安全評估
- 內地緊急應變準備：與上海市安全生產協會合作舉辦風險管理及高層建築消防安全培訓，由專家主講，參與人數逾四百七十人，並頒發逾一百七十張證書；同時與當地政府部門合作，於北京、上海、廣州及深圳合共舉行七場應急演練；並推行總部和區域的兩級應急響應機制，由專責團隊支援，並於內聯網發佈標準化應急預案
- 消防安全演習：所有物業為租戶和員工舉行年度消防演習，並在顯眼位置展示疏散計劃並依照消防處規定，定期檢查各類消防設備
- 急救能力培訓：為員工舉辦紅十字會急救訓練課程，惠及逾三十名參加者，強化急救、互助及緊急應變能力，並於完成後頒發證書
- 餐飲工作場所風險管控：為員工提供合適的個人防護裝備，包括防割手套、耳塞、防滑安全鞋，同時在後勤作業區域加裝防滑地條，並使用防滑清潔劑，以降低餐飲行業常見的滑倒、割傷等意外職業風險
- 現場應急響應者網絡：在旗下超級市場甄選店舖主管及經理提供認證急救培訓，建立現場應急響應者網絡，確保事故發生時能即時提供初步急救處理及穩定現場狀況，有效降低二次傷害風險

關愛為人群

我們的顧客

我們秉持以人為本的物業設計及管理，對客戶健康高度重視。二零二五年， 我們訂立了於在條件許可下，致力為旗下物業爭取 WELL 健康建築標準認證的目標，並持續監察進度，以保障租戶健康與福祉。集團已建立完善的品質管理系統，致力於服務品質、客戶私隱及負責任市場推廣。為確保標準一致，所有物業管理與建築附屬公司均獲得 ISO 9001 品質管理系統認證，有助我們在管理物業和新發展項目兼顧產品與服務之高品質。

為進一步提升客戶滿意度，集團定期監察租戶流動情況，並據此優化物業管理策略，確保營運實踐兼顧社會責任與環境可持續性。在餐飲及酒店營運方面，集團於美麗華酒店推行實施「食物安全重點控制」系統，安排逾二百七十名營運人員共同管控及監察食品安全風險；同時邀請超過三百家供應商參與，進一步確立我們於整體客戶體驗中的卓越與安全承諾。

健康與福祉設計和倡議

集團秉持創新思維優化用戶體驗，積極促進客戶健康與福祉。我們聘請外部顧問對旗下物業進行風險評估，系統性識別潛在健康隱患並制定針對性改善方案；同時重視共融理念，於物業增設無障礙設施以支援殘疾人士，包括自動門、無障礙洗手間、專用泊車位與服務櫃檯、觸覺引路徑、設有提示音之升降機、盲文及觸覺指示牌，以及感應環系統，務求滿足不同客戶的需要。



案例研究

推出Henderson Wellness共慶全球健康日

恒基地產一直致力於培養健康生活文化，促進社群在身心健康方面的全面發展。為響應全球健康日，集團於夏季聯同香港舞蹈團合辦以身心靈健康為主題的「Henderson Wellness」活動，透過一系列創新的健康工作坊，為城市人紓壓，並結合動作、正念與文化藝術，推動全人健康理念。活動匯聚員工、租戶、恒地會會員及持份者，進一步加強社群之間的連繫。

首次活動於六月十四日全球健康日在集團的超甲級商廈The Henderson的空中花園Sky Garden正式展開。工作坊以《墊上嬋柔®》為主題，這項新興身心鍛鍊方式融合舞蹈、瑜伽、太極及體操元素，讓參加者於墊上及坐姿中舒展身體、釋放壓力，並在城市核心的寧靜空間中深化身心平衡。

延續首場活動的良好反應，「Henderson Wellness」活動其後推出多項沉浸式體驗，包括頌缽聲音療癒、中國舞身韻基礎課程，以及「七七蹈體」身心舞動旅程。整個活動系列吸引超過二百名參加者參與，在包容而具啟發性的氛圍中體驗身心放鬆，培養自我覺察、情緒連結及生活平衡。

透過創新結合健康與舞蹈藝術，恒基地產為企業健康管理注入嶄新而富文化內涵的元素，為參加者在繁忙都市生活中創造具意義的療癒時刻。活動獲得參加者的高度正面回饋，並引起多間媒體及社交平台廣泛報道與分享，反映公眾對集團推動健康生活方式及創新社區活動的高度認同。



案例研究

The Henderson 以可持續膳食選擇促進身心健康

The Henderson 的餐飲團隊推廣有關健康與身心福祉的餐飲體驗，精選新鮮本地食材與負責任的採購方式，以支持顧客健康，提升對食物的信心。隨着市場對合乎道德、安全及可持續選擇的需求日益增加，團隊精心設計餐單，確保食物品質的同時，持續深化顧客對我們的信任。

為提供更新鮮、碳足跡更低的膳食，餐飲團隊深化與本地農場的合作，於綠色午餐系列中主打以本地食材烹調的菜式，並選用香草、食用花及當季農作物。在海鮮選材方面，團隊嚴選經水產養殖管理委員會及海洋管理委員會認證的產品，以促進可持續漁業發展與海洋生態保育；同時，更從本地循環水產養殖系統農場採購龍蔥，確保供應鏈全程可追溯，實踐負責任的採購承諾。





在營運層面，團隊亦透過定期審核供應商、明確訂立《供應商行為守則》，並實施一套全面可追溯的全面食品安全程序，嚴格管控品質，確保顧客安心享用每一道菜餚。這種以人為本的服務理念，與 The Henderson 致力打造五星級賓客體驗的服務願景相輔相成。此承諾亦獲權威肯定：The Henderson 榮膺亞太區首幢獲《福布斯旅遊指南》認可的商業大樓，彰顯其由專屬服務標準、系統化培訓及專業評核所支撐的卓越服務水準。



物業中的都市農莊

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

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

此外，在H Zentre及宏利金融中心，我們的天台都市農場「Harvest Above」全年共吸引逾七十五位參與者投入耕種，成功收穫二十五公斤有機蔬菜，並全數捐贈予「惜食香港」，在減少食物浪費的同時，亦將優質食材送達社區中有需要的人士手中。

關愛為人群

於管理的物業提高健康意識

集團積極提高住戶和租戶的健康意識。年內，我們為香港及內地的租戶及住戶舉辦一系列健康講座，主題涵蓋心理健康、婦科健康、租戶健康工作坊、專家講座、急救訓練及多元健體活動。

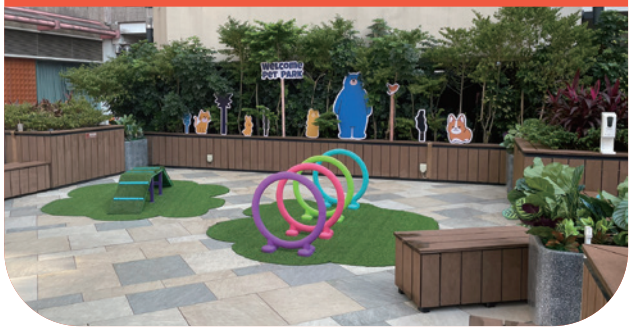
女性身心對談

在上海星揚西岸中心聯同二十家健康品牌及組織合作舉辦講座，議題範疇涵蓋心理學、可持續發展與醫療科技，探討女性心理健康和社會支持，並將曼陀羅石繪與水晶拼貼等紓壓藝術體驗引入寫字樓



寵物友善公園

於粉嶺中心設立專屬寵物公園，提供安全舒適環境，讓訪客與寵物一同享受休閒時光，促進包容及具社區特色的公共空間



租戶健康工作坊

集團聯同健身合作夥伴，在北京環球金融中心舉辦共十二場健康工作坊，內容包括跑步小組、瑜伽、搏擊健身、八段錦及尊巴舞，累計參與人次逾二百四十名



運動與積極生活方式

開放室內羽毛球場與戶外匹克球場予租戶使用，並舉辦團體跑步活動；同時於上海六個物業承辦「上海城市業餘聯賽-飛鏢聯賽」及「強悍泥人TOUGH MUDDER」挑戰賽分別吸引逾一千人及七百人參與。自啟用以來，新都城中心三期的匹克球場已吸引超過四千三百名參加者



職場健康與急救教育

與大型醫院合作開辦急救訓練課程及職場健康專題講座與培訓

客戶私隱

集團尊重知識產權，致力保障客戶資料私隱及資訊安全，嚴格遵守香港的《個人資料（私隱）條例》等所有相關法例法規。經由會員流動應用程式收集的個人資料，均安全儲存於受最新防火牆及防毒系統保護的平台上。我們亦於資料處理相關的系統與應用程式中採用加密技術及用戶介面遮罩措施，以妥善保障個人、敏感及機密資訊。鑒於資料外洩風險日增，我們持續強化資料儲存系統與預防性控制措施，並定期檢視系統強化方案，以降低資料外洩風險。同時，我們會清楚告知客戶資料收集之目的、就直接促銷用途徵得其同意，並把資料存取權限嚴格限制於獲授權之員工及核准之第三方服務供應商。

為進一步保障客戶私隱，集團在關鍵網絡層面部署新一代防火牆，以便及時發現、預防和降低用戶與客戶之間通信的潛在風險，從而增強對客戶私隱的保護。此外，我們更新各類保護工具，包括加強電子郵件安全以及為Microsoft 365啟用雙重驗證（「2FA」）。我們亦在訪問管理、監控和回應、端點安全和網絡安全方面進行改進，以提升安全框架的穩健性。

在二零二五年，我們未有違反客戶私隱及遺失客戶資料的實證投訴。

產品和服務標籤

集團致力提供清晰、準確及透明的資訊，協助客戶作出購買決定。集團嚴格遵守所有相關法規和行業標準，包括《一手住宅物業銷售條例》。為促進責任營銷，我們建立全面的審批制度，並由我們的高級管理層負責監督所有銷售和市場推廣資料的準備和批核，在公開發佈前由外部專業人員進行系統稽核。我們亦定期聘請外部專家對市場推廣資料進行系統稽核，確保行銷符合要求。為進一步體現透明、合乎道德及負責任的行銷承諾，我們為售樓處員工提供合規培訓，提升他們的法規意識，讓他們了解特定法規要求，確保與客戶互動時的陳述一致性和準確性。在售樓處開幕前，我們亦會為員工舉辦項目簡報會，確保其全面掌握項目詳情。

在二零二五年，我們未有與產品和服務標籤相關的重大案件投訴。

客戶參與及滿意度

集團致力超越客戶期望，追求完美的客戶滿意度。為辨識服務改進空間，我們通過滿意度調查、神秘顧客計劃、售後查詢和面談等不同渠道積極收集客戶意見。二零二五年，我們邀請一千九百三十三名客戶參與由冠威、恒益及偉邦所進行的年度客戶滿意度調查；評估內容涵蓋與健康及安全相關的要素（例如整潔及衞生程度、保安，以及維修品質），以及整體服務質素，最終錄得百分之九十八的滿意度。

關愛為人群

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

年內，冠威、恒益及偉邦收到了五百五十五位客戶關於物業管理服務的讚賞。同時，我們收到一百零二宗投訴均迅速確認和有效處理，並採取糾正措施以防止今後再次發生。

人才發展

員工是集團成功的基石。恒基地產致力建立一支崇尚多元且戮力同心的員工隊伍，同時積極支持員工職業生涯中的專業發展。

吸引及保留人才

恒基地產高度重視吸引及保留人才，為員工提供有競爭力的、超過生活成本基準的薪酬福利。我們採用社交媒體、線上招聘平台和招聘會等一系列招聘方式。集團鼓勵內部流動，允許員工在集團內部尋求新機遇。二零二五年，內部流動佔整體職位空缺的約百分之三點五。

為促進與員工坦誠對話，集團每年都會進行員工調查以了解他們的需要。超過二千五百名員工參與了二零二五年恒益及偉邦的員工調查，調查範圍涵蓋七大重點，包括整體滿意度、目標感與對企業使命的認同、工作愉悅度、壓力水平、職業安全及家庭工作平衡。調查結果顯示滿意度得分為三點九七分（滿分為五分），這些反饋意見有助於我們確定需要改進的地方。此外，我們還定期與員工代表進行對話，以進一步改善工作條件。

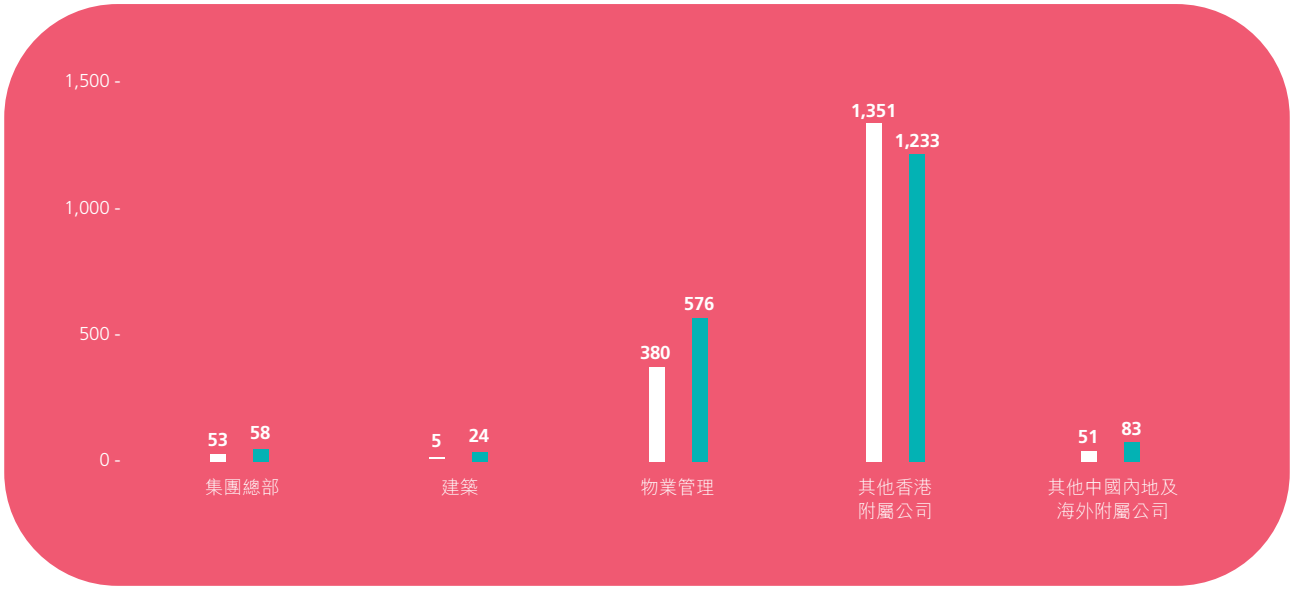
恒基地產以多維度績效考核流程支援員工的全面發展。除了上級反饋外，評估同時納入同事及下屬的意見，以及目標管理評估。績效評估涵蓋環境與氣候變化意識、職業健康及安全意識、學習成長、團隊管理等非財務指標，以及年度租金收繳率、預算控制率等適用於中國內地附屬公司的財務績效指標。此外，集團從事中國內地業務的附屬公司亦進行團隊評核，推動員工與經理之間持續對話，支援員工長期發展以促進協作和共同承擔責任。

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

二零二五年按員工性別劃分的新聘員工



二零二五年按員工性別劃分的員工主動流失數目



關愛為人群





員工健康和福祉

員工健康與福祉置於集團核心位置，我們深信健康的團隊是企業長遠成功的基石。為了促進工作與生活的平衡，營造積極的工作環境，我們在二零二五年舉辦多項康樂及團隊建設活動，包括身心放鬆課程、烹飪及烘焙班，以及有機農耕工作坊，獲得員工踴躍參與和積極反饋。集團亦於全年推行全面的員工身心健康推廣計劃，內容涵蓋健康講座、音樂治療項目、按摩與瑜伽課程、伸展運動及各類體育活動，全面促進員工的身心健康。此外，集團進一步加強員工隊伍管理，我們開始監控工作時間，包括加班管理，並確保員工的任何加班都能得到補償。

心理健康工作坊

集團舉辦一系列心理健康工作坊與講座，積極支持員工的情緒健康。主題涵蓋「認識專注力不足與過度活躍症」以及「睡眠與精神健康」，邀請逾二百三十位員工參加。在提升認知的基礎上，集團進一步舉辦紓壓活動，包括音樂治療項目及尊巴派對，協助員工緩解日常壓力、強化心理韌性並提升自信。為將關懷融入日常工作生活，集團亦開設頭、頸、肩按摩及瑜伽輪伸展課程，協助員工放鬆身心、舒緩緊張。配合結構化培訓安排，集團委託香港心理衛生會為員工提供「公私繽紛身心健康計劃」心理健康培訓課程。

體育運動和保健活動

我們已推行多項措施以支持員工的身體健康及身心福祉。體育及康樂委員會定期舉辦籃球及羽毛球活動，在促進員工體能的同時，加強同事之間的團隊精神與凝聚力。

為協助員工監察及管理個人健康狀況，集團安排定期身體檢查，並即時提供化驗結果。同時，集團舉辦多場健康相關的培訓與活動，內容涵蓋營養學、中醫保健、運動與痛症管理等主題講座。於二零二五年，除節慶手作、主題活動及下午茶等常規辦公室活動外，集團進一步擴展健康倡議，新增羽毛球與籃球等體育項目，並組織遠足及健行等戶外活動，激勵員工積極投入健康生活。

案例研究

Henderson Running Club



恒基地產成立「Henderson Running Club」，為同事打造一個共同平台，透過跑步保持活力、深化連結，並支持身心健康。此倡議旨在將健康生活方式延伸至工作場域以外，匯聚熱愛跑步的員工，同時強化團隊精神與集團社群的凝聚力。

為配合成員的體能訓練需要，並為「恒基x博愛中環海濱慈善跑2026」備戰，跑會舉辦高強度間歇訓練工作坊，重點提升成員的力量、耐力與敏捷度。除強健體魄外，此類活動亦促進同事間的互相鼓勵與友誼，彰顯運動如何有效提升職場身心健康，並凝聚團隊朝向共同目標前行。

除高強度間歇訓練工作坊外，成員亦參與領跑初體驗工作坊，與視障人士一同為即將參與慈善跑進行訓練。透過由專業領跑員帶領的跑步練習，參加者在過程中建立信任與默契，深化彼此的理解，突顯運動作為推動共融、同理心及共同成就的重要平台。

透過「Henderson Running Club」，恒基地產持續推動積極而具包容性的企業文化，支持員工的身心健康、社群連繫及社會參與，並進一步展現集團對推廣健康生活及共享價值的承諾。

關愛為人群

其他員工福利

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



個人和家庭：

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



醫療：

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



教育：

進修津貼、考試假



退休計劃：

強積金強制性與自願性供款僱主配對計劃、長期服務獎(十年和二十年)、公積金



其他：

居家辦公安排、為授乳母親提供授乳室、兼職工作選項、每日提供膳食(每月安排一次素食)、餐費補貼、社會保險及住房公積金(適用於中國內地附屬公司)、新生嬰兒禮物籃、結婚禮券

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

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



平等機會及多元化

恒基地產致力保障員工的平等機會，促進工作場所的多元化。集團在《人權及平等就業機會政策》的指導下遵守所有相關的法律，公平對待員工、供應商和業務夥伴，堅持平等機會。政策表明，我們承諾為同等職位的男性與女性員工提供同等報酬，創造一個沒有騷擾或歧視的工作環境，並嚴格禁止任何形式的強迫勞動和童工。為落實公平薪酬原則，集團確保擔任相若職位的男女員工獲得同等報酬。

為履行上述承諾，在招聘過程中，我們會進行嚴格的面試和適度的資歷審核，應徵者需通過分階段且全面的篩選流程，以降低集團在人權方面的風險。此外，集團要求候選人在入職前提交經核實的學歷及工作紀錄副本，以驗證其資歷，確保招聘程序的誠信與透明度。

為有效落實上述承諾，本集團已建立一套系統化流程，以識別、減緩及補救營運過程中可能出現的人權風險。我們定期對營運活動進行評估，以識別及處理潛在人權風險，並在有需要時實施相應的風險緩解及補救措施。我們亦透過招聘程序加強人權保障，包括進行全面面試及適當的背景查核，以識別任何潛在的道德或人權相關疑慮，從而降低相關風險，並確保集團的營運符合道德及法律標準。相關流程已於所有營運地點實施。

關愛為人群

為降低人權風險，集團會根據問題的性質及嚴重程度，透過以下結構化的三個步驟實施行動：



集團尊重員工的集體談判權，核實其合法就業資格，並確保每位員工清楚了解自身的職場權利與責任。同時，集團積極聆聽員工就歧視、騷擾及整體福祉等議題的意見，持續鞏固公平、尊重與共融的工作環境。

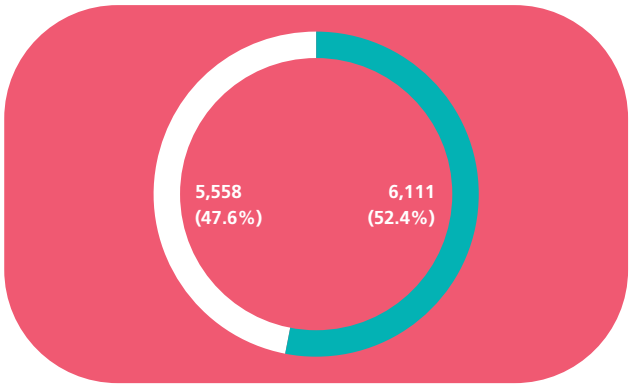
在供應鏈層面，集團期望所有供應商遵守適用法律，並維持國際公認的人權標準。新簽約的供應商須承諾遵守《供應商行為守則政策》及《人權及平等就業機會政策》。

根據二零二五年的人權風險評估，集團沒有收到任何與人權相關的潛在風險和法律案件。

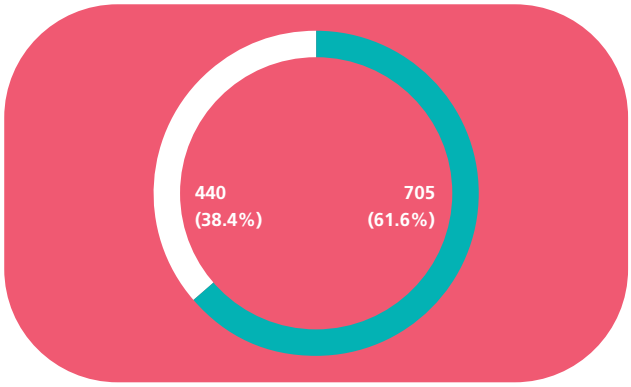
我們亦重視透過《商業道德及商業行為守則政策》為員工提供有效的申訴流程，員工可通過保密途徑，包括內聯網或電子郵件直接向副主席舉報任何可疑的不當行為或騷擾行為。該政策規定了後續行動，以妥善處理和解決所報告的問題。於報告期內，集團未接獲任何經證實的騷擾或歧視個案。為深化共融文化，所有新入職員工均須接受涵蓋平等機會的入職培訓。集團亦定期舉辦平等機會主題活動，例如於二零二五年六月舉行聚焦少數族裔及殘疾人士權益的研討會，以提升員工對多元文化的理解與敏感度。

根據我們對性別多元化的承諾，我們持續監測工作團隊的男女比例，並自二零二二年起每年分析性別薪酬差距。相關檢視有助識別現存差距，使集團能制定針對性措施予以縮窄。延續二零二三年所作的承諾，集團已設定性別多元目標，旨在於二零三零年前實現工作團隊性別均衡，再次彰顯我們對公平包容的職場的堅定承諾，使每位員工均能以其實際表現與貢獻獲得肯定與回報。

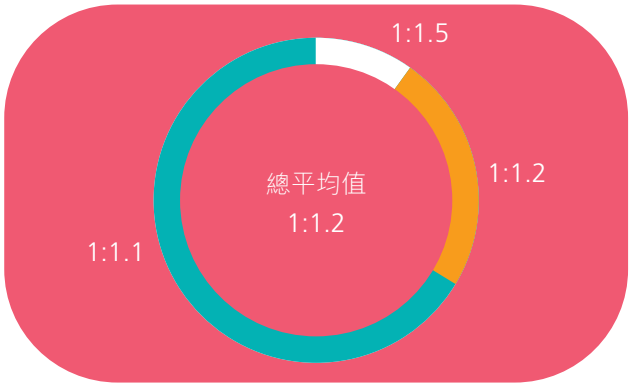
二零二五年按性別劃分的員工



二零二五年按性別劃分的經理級員工



二零二五年按不同員工職級所劃分的男女薪酬比率(女性對比男性)



培訓及發展

集團視人力資本為核心，重視員工的持續學習與個人成長。為幫助新同事順利融入，所有新入職員工，均需於入職首六十日完成入職培訓，內容涵蓋恒基地產的核心價值觀、戰略目標、使命與企業文化。為確保向客戶提供最佳品質的產品與服務，集團為在職員工提供多元學習機會，包括內部講座、能力建設工作坊及系列講座，以促進持續專業成長，並加強特定範疇之技術專長。

對在職員工，集團提供內部講座、能力建設工作坊及系列課程，以支援持續專業成長並強化技術能力。集團積極鼓勵員工考取行業認可之綠色建築及可持續發展專業資格，如綠建專才(BEAM Pro)及LEED 認證專業人士(LEED AP)，以深化可持續專業能力。同時，集團提供培訓與再技能提升機會，協助員工應對行業轉型及氣候變化帶來的挑戰，確保團隊具備適應未來營運需求的能力。此外，集團為指定外部課程提供每名員工最高港幣一萬元的進修津貼，並於二零二五年合共批出逾二百三十日考試假，全力支持員工考取專業資格。

客戶服務領導力培訓計劃

為提升前線服務水準與一致性，冠威推出一系列客戶服務領導力及技能培訓課程，包括「客戶服務體驗培訓」、面向一般員工及管理層的「卓越客戶服務培訓」、聚焦服務態度與交付技巧的「專業前線工作坊」，「服務挑戰與復原」課程，以及別具特色的「氣球扭造培訓課程」。

這些培訓課程有效強化員工的實用服務技能、提升了服務品質的一致性，並協助前線人員更高效地與顧客互動。其中，氣球扭造培訓使員工能在母親節、父親節等重要節日期間，為顧客製作並贈送手工氣球，為商場營造溫馨歡樂的節慶氛圍。

MIRACle Makers 能力培訓

美麗華集團持續支持酒店團隊「奇蹟創造者」(MIRACle Makers)的專業發展，透過個人化的入職課程與持續在職客戶服務培訓，確保服務品質一致並優化賓客體驗。我們其中一位酒店管理團隊成員更加完成了香港酒店協會舉辦的酒店業ESG專業證書課程。此外，我們還為前台員工提供了銷售培訓，以提升他們的銷售能力。



物業管理證書

為促進員工專業成長，恒益及偉邦開辦「物業及資產管理專業證書」課程為十七名員工提供物業管理行業的基本技能，考取「物業管理人(第 1 級)牌照」。此外，一名同事獲僱員再培訓局頒發「屋宇裝備能源效益實務技能 III 證書」。

「持續職能發展」品質培訓

為確保物業落成後的質素，我們積極鼓勵建築部門的同事參與由建造業議會推行的持續職能發展框架，以獲取認可的專業技術資格。此計劃提供涵蓋五大核心範疇的持續培訓：誠信、法定要求、環境與健康、先進施工實務以及安全。我們亦會進行定期職能評估，以確保所有員工維持最新的技術水平，並充分掌握建造業的相關標準。



數碼轉型計劃：迎接數碼驅動新時代

恒基地產正推行全面的數碼轉型計劃，旨在為員工提供在不斷變化的工作環境中所需的必要技能。該計劃由資訊科技部主導，包括實用的人工智能知識和技能培訓，涵蓋使用如 AI Draw 和 AI Chat 等工具，以便幫助員工日常工作和例行事務。此外，我們還為特定業務流程量身定制了人工智能代理，例如，資訊科技部開發人工智能員工，用於分析電子郵件內容和語氣，以提高反應速度並增強顧客服務體驗。該計劃還提供有關使用一系列人工智能工具和平台的指導，包括 ChatGPT、SORA 平台和 Gemini 1.5 Pro。

通過「恒學」計劃提升員工技能

自二零二二年起，集團從事中國內地業務的員工通過數碼學習平台「恒學」進行學習與培訓，以持續促進個人能力發展與技能提升。「恒學」數碼學習平台提供按角色設計的結構化模組，與員工職責緊密對齊。二零二五年，「恒學」與線上學習平台喜馬拉雅合作，推出混合式學習方案，結合「有聲圖書館」與四個精選課程。「有聲圖書館」收錄逾一千六百項學習資源，涵蓋書籍、音頻及影片等多元形式，以滿足員工多元化的學習需要；精選課程則聚焦職涯規劃、情緒療癒與效率提升等主題，內容源自喜馬拉雅高評分課程，並由認可導師授課。課程按季度推出，讓員工有充足時間吸收並應用所學。



「工程畢業生培訓計劃」和「職業訓練局學徒計劃」

二零二五年，我們工程及建築部門繼續支持香港工程師學會「工程畢業生培訓計劃」及職業訓練局「職業訓練局學徒計劃」，進一步健全年輕人才梯隊建設。其中，「工程畢業生培訓計劃」旨在協助畢業生成長為專業工程師；「職業訓練局學徒計劃」則採用全職就業與職業教育相結合的模式，讓學員在修讀學術課程的同時，累積扎實的實務經驗。

二零二五年，共有六名屋宇工程畢業生及四名屋宇裝備工程畢業生依據培訓協議加入「工程畢業生培訓計劃」。集團亦透過資助外部課程，支援員工專業發展，包括安排參加香港品質保證局的樓宇品質管理系統課程，組織前往內部及外部建築地盤開展技術參觀，並開設針對性內部培訓，內容涵蓋運用Microsoft Project進行項目規劃，以及為駐場監督人員量身設計的專項能力建設課程。參與者除可領取津貼並享有保證薪酬外，亦能在累積職業生涯所需知識與經驗的過程中，獲得穩定的支持與保障。

關愛為人群

強積金退休計劃講座

集團通過與積金局、勞工處及東亞銀行等合作夥伴共同舉辦四場強積金退休計劃講座，以提升員工對退休保障及理財規劃的認知。於二零二五年，共有二百三十名員工參加了勞工處有關取消強積金「對沖」安排的網上研討會，以及東亞銀行提供的積金易平台研討會。

無障礙大使

為實踐共融服務理念，集團聯同香港傷殘青年協會，為十五名員工舉辦「無障礙大使培訓工作坊」，提升員工對殘疾人士日常所遇障礙的理解，進一步落實集團對共融實踐與無障礙服務的承諾。



供應鏈管理

集團在供應鏈中設有嚴謹的盡職調查框架，以確保所有產品均符合最高品質標準。針對一級供應商，實施多階段的盡職調查程序，其中包括財務和資歷審查，以及對其設施和生產工序進行系統化的文件審核與現場質量評估。這些評估由內部團隊執行，以確保供應商符合集團內部的品質管理系統的要求。

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

我們的附屬公司裕民已制定《可持續供應鏈管理指引》，明確規定由高級管理層監督供應商的 ESG 計劃。該指引涵蓋六項關鍵步驟：供應商註冊、投標人選擇、關鍵供應商識別、可持續績效評分及風險暴露評估、可持續高風險供應商識別及糾正行動計劃、持續改進。作為可持續風險評估的一部分，所有關鍵供應商每年須完成一份 ESG 績效評估問卷， 隨後通過打分和現場評估，從而審查績效表現。在隨後的供應商合同採納中，通過對 ESG 績效設置最低權重，表現良好者將被優先考慮。表現不佳者將會被暫時停止招標資格，並採取後續行動，如通過遠程或現場的支援，以助其改善表現。此外，集團亦就品質標準及不合規議題為供應商提供培訓，並向有不合規紀錄的供應商提供針對性輔導。若供應商在接受支援後仍未能改善其可持續表現，將被剔除投標名單。



集團各業務單位亦持續強化對供應商的要求與能力建設。恒益及偉邦設有認可承建商名冊，並每年就環境管理對供應商進行績效評估；在中國內地，星卓優先採用具備 ISO 14001 等國際認可環保認證的綠色供應商。星卓亦於二零二五年優化其招標及反貪污制度，首次舉辦供應商培訓，內容涵蓋供應鏈如何參與可持續發展、安全生產管理、招標行為準則，並就採購與招標過程中的誠信與廉潔進行滿意度調查，以持續完善合作機制。

為促進本地經濟，減少交通碳排放，集團優先選擇本地供應商。二零二五年，恒基地產與逾八千二百個供應商合作，其中百分之九十九位於香港及中國內地。在所有供應商中，於七千六百五十三個一級供應商當中，有五千七百六十二個被識別為關鍵 / 重要供應商[18]，約佔總採購開支的百分之九十七 。

我們對一千八百五十二個供應商進行了績效評估[19]，並分析相關結果，以持續推動整個供應鏈的優化與提升。

提倡可持續發展

二零二五年，恒基地產積極參與各類社區外展與跨界交流，致力於將可持續發展的理念轉化為具體行動。我們透過多元活動傳遞集團的願景與策略，以下案例不僅展示了我們對綠色建築的堅定承諾，更體現了可持續實踐如何深度融入我們的日常營運。

[18] 集團亦在非一級供應商中識別出一百一十四家關鍵 / 重要供應商

[19] 二零二五年，未發現任何供應商受到實際 / 潛在負面影響。因此無供應商被要求制定糾正措施計劃、遠端 / 現場指導和支援

案例研究

支持第十三屆香港綠色建築週

恒基地產全力支持第十三屆香港綠色建築週，旨在將綠色建築理念帶入社區，鼓勵更多市民親身參與可持續生活。作為場地贊助商，我們將新都城中心化打造為公眾、業界專才及合作夥伴的交流平台，提供優質的互動與學習空間。

活動開幕當天，香港特別行政區政府環境及生態局局長、建造業議會及香港綠色建築議會代表共同主持啟動儀式。各界代表強調，政府、業界與社會必須攜手合作，才能共建具備韌性的宜居環境。活動期間，恒基地產亦參與了專家講座，深入探討氣候意識與綠色建築的緊密關係，並分享如何透過設計、施工及營運階段的務實措施，協助城市積極應對氣候變化。

為促進綠色理念融入日常生活，我們將影響力延伸至線上線下多個層面，支持「輕．型上班日2025」社交媒體挑戰。這項活動鼓勵跨部門員工參與，並邀請公眾發揮創意，透過日常選擇實踐可持續理念。活動廣受好評，相關貼文累計獲得約五百個讚好，集團更憑藉推動環保責任的熱誠與領導力，榮獲「最具風格大獎」金獎殊榮。

除在網絡宣傳之外，我們亦透過實地導賞將討論帶回建築本身。恒基地產為超過一百名公眾舉辦了四場綠色建築導賞團，參觀焦點包括The Henderson，讓參加者近距離了解綠建特色與設計策略。為了連結可持續發展與個人福祉，導賞團特別安排於空中花園進行





瑜伽體驗。參加者在晴朗天氣與寧靜綠意中舒展身心，親身體驗綠色空間如何為都市生活注入健康活力。

透過提供公共場地、貢獻專業觀點、激發社交媒體互動以及開放樓宇參觀，恒基地產協助香港綠色建築週接觸更廣泛的受眾，進一步深化社會對綠色城市發展的理解。





案例研究

匯聚全球夥伴倡議可持續發展

恒基地產堅持以行動引領可持續發展，其中重要的一環是深化與全球可持續發展領袖的合作，包括世界綠色建築委員會及美國綠色建築委員會。透過這些戰略夥伴關係，我們不僅拓展綠色建築的發展，更積極推動香港乃至區域的可持續發展進程。

透過與美國綠色建築委員會與世界綠色建築委員會展示 The Henderson

我們與美國綠色建築委員會的交流包括專屬導賞與租戶互動活動。美國綠色建築委員會董事會主席 Anyeley Hallová在參觀集團旗艦項目The Henderson後給予高度評價。





「這是我參觀過最美麗的建築之一。其深思熟慮的親自然設計巧妙地將使用者與自然連結，營造了一個更健康、更令人振奮的環境。」

美國綠色建築委員會董事會主席
Anyeley Hallová

此外，我們榮幸獲邀參與世界綠色建築委員會最新發佈之《Changing Business Case》報告，報告特別強調了亞太地區綠色建築的價值。我們的案例展示了香港如何運用可持續金融推動市場轉型，並重申了綠建環評在塑造未來城市中的核心地位。



我們亦曾於國際金融中心二期總部及The Henderson接待美國綠色建築委員會管理團隊，雙方就可持續發展進行了深入交流。美國綠色建築委員會總裁兼行政總裁Peter Templeton對項目讚嘆：「令人印象深刻(“So impressive”)」，是次互動進一步鞏固了我們在可持續發展與綠色建築領域的領導地位。



連結國際商會與領事機構

The Henderson亦是國際交流的重要平台。過去一年，我們與法國商會、荷蘭商會、駐港日本國總領事館及瑞典駐香港總領事館等多個國際機構合辦活動。交流焦點集中在The Henderson如何憑藉標誌性設計與先進的可持續實踐，為房地產業樹立新標竿。合作夥伴的一致好評，彰顯我們在締造可持續與智慧城市空間方面的領先實力。



透過區域與行業倡議延伸全球影響

我們透過多項重點倡議持續擴大拓展全球影響力，包括參與商界環保協會的巴黎考察團、出席世界綠色建築委員會的新加坡交流活動，以及參與該會日本亞太網絡會議。同時，我們亦重視本土人才培育，擔任香港大專商學生聯會ESG個案比賽評審，致力推動跨行業的ESG實踐。此外，我們與香港綠色建築議會及ViuTV合作製作電視節目，以大眾化的方式將可持續理念推廣至更廣闊的受眾。

透過上述多元的合作與倡議，恒基地產不僅自身積極實踐，更在共建可持續未來的全球進程中，發揮著關鍵的引領作用。

關愛為人群

綠色建築與房地產科技

香港綠色建築議會
- 2025香港綠色建築週專家講座

香港科技園
- 2025國際電梯募投比賽

香港貿發局家電 · 家居 · 博覽2025
- 綠色採購論壇

愛回收慈善基金
- 可持續發展目標影片專題

聖戈班
- 建築學生比賽及研討會

法國工商會(香港)
- 智慧城市論壇

職業訓練局
- 職訓局2025碳中和論壇

可持續發展、綠色金融與氣候變化

2025環保博覽
- 低碳生活論壇

EnviroEvents(Rethink)有限公司
- ReThink HK 2025

香港浸會大學
- 國際教育學院嘉賓講者

香港環境、社會及管治報告大獎
- 香港環境、社會及管治報告大獎2025過渡性金融小組論壇

香港投資者關係協會
- 協會研討會：提升標準 - 2025年ESG匯報

香港商科學生聯會
- 2025 ESG挑戰賽

香港管理專業協會
- 2025主題年工作小組
- 2025可持續發展峰會

環境社會及企業管治基準學會
- 2023 / 2024 ESG成就獎 - 頒獎後校園分享

香港上市公司商會
- 2025香港企業管治及ESG卓越獎啟動研討會

香港中文大學
- 可持續全球商業理學碩士課程嘉賓講者

世界綠色組織
- ESG Xchange 2025

除了參加各項活動，集團亦善用Facebook、Instagram、LinkedIn、微信及YouTube等多元社交媒體平台，定期發佈有關可持續發展的資訊與倡議內容，讓公眾更便捷地接觸並深入理解相關議題。

將藝術融入物業

集團致力將我們的物業打造為充滿活力的空間，將功能與藝術有機結合，豐富生活、喚起情感和促進深度聯繫。秉持這一理念，我們精心策劃各種藝術表現形式，將藝術與物業完美融合，啟發大眾思維，提升訪客的體驗。

案例研究

The Henderson 的藝術花園：在城市中塑造可持續性

恒基地產持續推動藝術融入物業，旨在豐富公共空間，並加強人與自然的聯繫。在 The Henderson 藝術花園，我們將自然為本的藝術理念付諸實踐，將創意與生態思維相輔相成，展現藝術如何為城市注入活力，同時支持可持續發展。

集團與康樂及文化事務署合作，將毗鄰 The Henderson 的戶外空間琳寶徑休憩花園重塑為全新的公共藝術花園。這個揉合了藝術、創新與可持續元素的空間已正式開放，展出一系列由本地及國際知名藝術家創作、靈感源自大自然的精選作品。

花園內的地標作品將自然力量轉化為沉浸式的感官體驗。美國環境藝術家 Ned Kahn 的《生息之源》（Breathing Tree）現已永久矗立於花園中，這也是他在香港首個展出的零碳動態雕塑。這座約七米高的裝置藝術，巧妙運用風、水與霧氣，將自然的動態與能量化為可視的藝術景象。此外，花園亦展出了德國數碼藝術家 Philipp Frank 的《Hypnotic Dream》，這被譽為全球首個同類型的永久數碼光藝作品。作品將樹木





的內在頻率轉化為抽象的光影投影，映照於一株樹齡約兩百年的美人樹上，並配合沉浸式聲響，營造出層次豐富的藝術氛圍。

除了引人注目的藝術作品，花園的景觀設計亦處處體現可持續的巧思。考慮到中環及金鐘是香港蝴蝶的重要棲息地，集團與生態學家及專家緊密合作，種植了多種富含花蜜的植物，營造出友善蝴蝶的生態環境。這展示了透過深思熟慮的設計，發展與保育及生態價值是可以取得平衡的。

為了讓空間從單純的觀賞延伸至主動參與，恒基地產特別邀請了 The Henderson 的租戶、恒地會會員及員工參與藝術花園專屬導賞，並聯同本地藝術團體 @STICKYLINE 舉辦了社區手作工作坊。參加者走進由 @STICKYLINE 與 Leanna Lee 共同創作的《The Fractal Forest》，並製作以此藝術裝置為藍本的迷你藝術作品。這些體驗充分展現了我們如何運用藝術、設計與活動活化公共空間，創造共享且富有創意的時刻，讓社群更親近自然，並緊密連結彼此。

集團一直致力提升社區福祉和
市民生活質素。我們繼續積極
投放資源於社區發展，支持個人成長、
推動創新文化，並促進共融發展。
二零二五年，我們開展了多項
社區發展項目，惠及逾三十二萬名
受惠者，支持聯合國可持續發展目標
第八及第十一項之方向。



ENDEAVOUR
FOR COMMUNITY
誠心為社區

誠心為社區

支持青年發展

未來由青年所塑造。恒基地產致力支持年青人發揮潛能、開拓成長路徑，幫助他們釋放潛能，探索成長新機遇，為社會注入活力。

案例研究

「Henderson Sports」校園體育計劃 為全港三十所學校舉辦體育課程

隨着第十五屆全國運動會掀起本地體育熱潮，恒基地產持續以體育連結社群。我們與青途發展社區發展協會合作推行的「Henderson Sports」校園體育計劃，為欠缺專業訓練與多元活動機會的學生提供系統化體育培訓。

計劃覆蓋三十所中小學，逾六百名基層學生受惠。課程包括七人欖球、劍擊、沙灘排球及手球等四項香港全運會項目，並結合其他新興項目，協助學生探索最契合其興趣與天賦的領域；同時促進身心健康，透過共同訓練與漸進進步，培育信心、毅力與合作精神。

為提升學習體驗，我們亦邀請精英運動員親身授課。其中包括兩屆亞運會獎牌得主、香港七人制欖球賽代表姚錦成擔任七人欖球教練，親授過百名學生基本技巧與規則，並分享其運動歷程，言傳身教其本人的紀律與毅力如何幫助他克服逆境、追尋目標。

透過傳播校園教學、鼓舞全城參與，「Henderson Sports」校園體育計劃把運動轉化為持續的成長旅程，體現恒基地產對青年賦能、社會共融與更積極連結社會的承擔。



案例研究

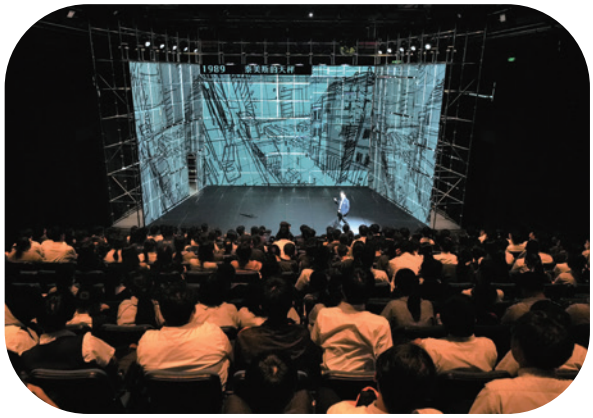
支持香港特區政府「共創明『Teen』計劃」

集團一直支持香港特區政府「共創明『Teen』計劃」推動青年賦能與社區連結。二零二五年，計劃共招募一百六十五名導師，其中四十五名來自恒基地產、一百二十名來自百仁基金，展現跨界協作為青年提供鼓勵、指導與長期支援。

中秋月餅製作與長者探訪

於二零二五年十月四日，作為「共創明『Teen』計劃」的一環，恒基地產舉辦中秋愛心月餅製作送暖活動，將傳統節日轉化為一場富有意義的社區關懷體驗。恒基溫暖工程義工隊成員聯同學員及友師，在煤氣烹飪中心專業導師指導下學習製作奶黃月餅，體驗傳統工藝的樂趣，並隨後前往深水埗多個社區探訪一百戶長者及派發二百個中秋福袋。整個活動吸引逾六十名友師、學員及恒基地產義工參與，透過工作坊、探訪及交流，促進跨代連繫，培養年青人同理心，並凝聚服務社群的共同使命感。





「進念・二十面體」藝術科技工作坊

計劃亦透過體驗式學習，拓闊學員的視野。於二零二五年十一月二十二日，二十四名友師及學員參與由藝術團體「進念・二十面體」舉辦的藝術科技工作坊，於進念藝術科技實驗室進行。工作坊內容涵蓋燈光設計、沉浸式音響、視覺及影像操控等劇場科技核心元素，並介紹擴增實境及動作捕捉技術的應用。學員除學習藝術科技的基礎理論外，亦即場將理論付諸實踐，嘗試參與錄音及聲音後期製作，並透過藝術表達建立自信，提升創意及溝通能力。活動透過結合藝術、科技與師友同行的學習模式，活動讓年青人接觸多元發展路徑，支持其個人成長，並回應「共創明『Teen』計劃」培育未來人才的長遠目標。

案例研究

改造大埔迎林為中大學生提供可負擔宿舍

在香港，學生宿舍需求持續上升，而可負擔的選擇卻十分有限。恒基地產與香港中文大學合作，把大埔迎林轉作學生宿舍，成為中大首個校外宿舍。項目採用「售轉租」有效利用現有住宅資產，回應區內學生迫切的住宿需要。

改造工程著重於可負擔與自主選擇。迎林提供雙人、三人及四人房間，每張床的每月租金低於港幣六千元，讓學生按不同預算與生活偏好選擇合適住宿；並提供一年期租約，入伙成本僅包括按金與預繳租金，為學年規劃提供清晰可預測的安排。

為簡化入伙與日常起居，每個單位配置基本家俬及設施，包括書枱、衣櫃、開放式廚房與浴室；項目亦提供無綫上網，並設有獨立房與合住房選項，以滿足不同學生習慣與私隱需要。

除單位本身外，迎林把學生體驗延伸至為年輕一代而設的共享空間。項目以現代復古風貫穿，並設有豪華露營主題會所，配置復古露營車、燒烤區、自修亭、健身室與社交空間，鼓勵身心健康與連結，支援良好學習習慣、活力生活與課室以外的社群營造。

迎林為逾三百多名學生提供可負擔居所，彰顯恒基地產以具體且可擴展的方案回應社會需要，同時提升學生體驗並促進更廣泛的社會福祉。





香港特區政府「青年共享空間計劃」

為履行集團在回饋社會及青年培育方面的承諾，恒基地產積極參與香港特區政府推動的「青年共享空間計劃」。此計劃由商界、非政府機構及政府通力協作，透過在全港提供共享工作空間及創意工作室，旨在支援本地青年於個人、藝術及專業發展方面的成長。

自二零一九年起，恒基地產以每月象徵式港幣一元的租金，於為期六年的租期內，將長沙灣創匯國際中心內六個單位提供予香港藝術發展局(「藝發局」)及香港展能藝術會。現時共有三位藝術家及三個表演藝術團體進駐藝發局的「ADC 藝術空間(創匯國際中心)」的四個藝術工作室。二零二五年期間，香港展能藝術會設立之「藝方」共提供四百八十小時之藝術及專業培訓，惠及八百七十六位受眾，包括殘疾藝術家，進一步強化人才培育並促進社會共融。同時，香港展能藝術會全年舉辦多項藝術活動、工作坊、演出及訓練課程，吸引逾十一萬五千三百名參與者，成效備受肯定。

香港特區政府
「企業內地與海外暑期實習計劃」

恒基地產已連續第五年參與香港特區政府「企業內地與海外暑期實習計劃」。二零二五年，我們再次於北京、上海及廣州的租務部為十名實習生提供為期八星期的實習機會。計劃內容包括入職導向、實務培訓及總結分享，旨在擴闊參與者視野，並強化其未來事業所需的知識與技能。



香港夏橋計劃

恒基地產持續承諾支持為經濟有需要的學生提供免學費的暑期及課後延伸課程。二零二五年，共有一百五十名學生、三十名實習老師及二十名校友受惠；自二零零六年成為長期捐助者以來，項目累計已超過四千三百名學生及一千七百名導師受惠。





香港城市土地學會 – UrbanPlan Hong Kong

自二零二零年起，恒基地產支持城市土地學會的全球性教育計劃「UrbanPlan」。該計劃於二零一八年引入香港，以互動、團隊為本之課堂挑戰形式，協助學生了解推動城市更新的關鍵因素。於二零二四至二零二五學年，合共舉辦二十二場工作坊，吸引四百六十一名學生參與。



香港恒生大學「李家誠交流及海外實習獎學金」

於二零二四/二五學年，香港恒生大學共有廿二名優秀學生獲頒「李家誠交流及海外實習獎學金」。獎學金支持學生參與海外交流與海外實習，透過沉浸式學習拓展國際視野、培養關鍵技能，並提升學術與專業發展。

鑑於科技進步在日益複雜世界中的關鍵角色，集團積極支援香港發展為國際創新科技樞紐。相關工作有助促進經濟多元化、創造優質就業，並提升生活水平。集團亦透過促進學術交流及提供必要科研設備，以身作則並鼓勵更廣泛參與，共建繁榮、創新及可持續的未來。



支持本地藝術發展

恒基地產深信，藝術是城市文化的脈搏，也是推動社區生活質素提升與文化發展的重要力量。年內，集團積極攜手藝術家與社區組織合作，打造創新藝術展覽與互動平台，與公眾產生深度共鳴。秉持此信念，我們發起一系列活動，致力培育新秀、提升藝術素養，並促進創意人才之間的交流與合作。

案例研究

在藝術與科技交界培育創新

恒基地產持續支持藝文發展，協助搭建創意與科技共同成長的平台。透過與「進念・二十面體」的長期合作，我們專注擴闊藝術科技的接觸面，讓更多藝術家與年輕人得以實驗、學習與創新。

在此承諾下，我們邁出具體一步，於堅尼地城成立並支持「進念藝術科技實驗室」，並於九月正式投入運作。該實驗室為期五年，由恒基地產資助，提供專用空間作跨領域實驗、人才培訓與專業發展，賦能藝術家與青年透過科技探索全新創作表達。

有了空間基礎後，恒基地產支持開展面向青年與社群的藝科工作坊。逾一百名來自樂善堂屬校的學生參與工作坊，學習劇場科技的核心元素，包括燈光設計、沉浸式聲景與視覺及影像操控，透過體驗式學習建立技能與自信。

為加深課堂以外的投入，我們亦資助過千名中學生觀賞多場進念演出。學生透過親歷舞台上藝科的應用，更深刻體會科技如何提升敘事與演出層次，進一步印證我們在培育創意人才與強化香港文化生態方面的貢獻。



案例研究

香港舞蹈團《世一衝衝衝 2.0》



恒基地產擔任《世一衝衝衝 2.0》的冠名贊助，這次演出由香港舞蹈團呈獻，以表達我們透過表演藝術推動社區參與及青少年發展的承擔。

為擴闊大眾接觸文化體驗的機會，恒基地產邀請來自本地社群的一百六十個家庭，包括太子社區客廳、博愛江夏圍村及恒菁新苑，欣賞演出及在演前分享會中聆聽前香港花劍劍擊劍手與香港舞蹈團首席舞蹈員的勵志分享。作為贊助方，我們支持逾四百名年青演出者參與是次演出，並見證香港舞蹈團兒童團及少年團學員的畢業禮及年度演出。

在扶植青年人才的基礎上，恒基地產持續透過「H·Dance 恒基社區教育基金」推進藝術教育，每年全額資助二十名年青舞者接受專業訓練與舞台實踐。

香港芭蕾舞團《胡桃夾子》

二零二四年，恒基地產為香港芭蕾舞團《胡桃夾子》的冠名贊助，把經典製作帶予更廣泛觀眾，並迎來於香港文化中心之首演。二零二五年，我們續任冠名贊助，並邀請三十名來自包括香港救助兒童會及香港紅十字會的社群人士欣賞演出。

《胡桃夾子》的首席舞者亦親臨The Henderson，以一場扣人心弦的舞蹈將濃厚的聖誕氣氛展現得淋漓盡致。表演以壯麗奪目的聖誕裝置為背景，其設計靈感取自The Henderson優雅流暢的曲線與「連繫」的主題概念，並綴以逾千顆璀璨閃耀的聖誕飾球。裝置藝術與舞蹈表演互相輝映，細膩詮釋愛與希望，並展現節日所蘊含的溫暖與奇妙魅力。





香港大歌劇院

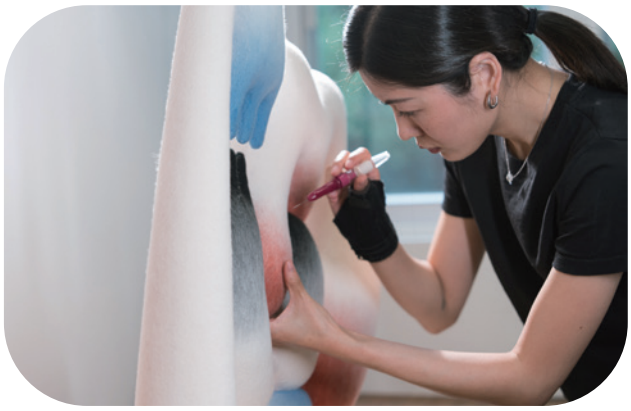
承接二零二四年支持香港歌劇院《糖果屋》後，恒基地產於二零二五年續辦合作，呈獻莫扎特歌劇《魔笛》。為鼓勵文化參與與營造更具文化連結的職場社群，我們舉辦員工門票贈送活動，讓五十名同事及親友於二零二五年十一月二十二日假香港文化中心觀賞演出。

HART計劃

基於藝術能啟發改變的信念，集團於二零一八年創立非營利藝術空間HART HAUS。HART HAUS透過設施與策展項目為新晉藝術家提供創作、實驗與職涯發展的機會。自二零二四年起，HART HAUS的合作範圍已擴展至香港以外之非牟利藝文機構與國際創意者，進一步體現我們對本地藝術生態培育的承諾。

HART HAUS

由集團於二零一八年慷慨支持，創立非營利藝文平台HART HAUS。HART HAUS並逐漸發展成為每年藝術家與創意工作者的活力匯聚地，提供創作、實驗與深化其藝術實踐的平台 。其核心項目包括：(一)提供專用和實惠的工作室、(二)獎助金和獎項、(三)社區參與和藝術教育、(四)國際藝術家交流和駐留計劃、(五)策劃或協作的藝術展示、以及(六)學術課程。



HART工作室計劃

HART工作室計劃位於堅尼地城的一座工業大樓內的兩層樓，成立以來已支持逾百位駐香港的藝術家成長發展。其中，長期駐留的藝術家均在著名博物館、國際藝術博覽會、當代畫廊及特別委託項目中展現了顯著的進步。此計劃以跨學科實踐為核心策略，並注重可持續的研究和藝術創作過程。HART HAUS也促進本地與全球的藝術交流，加強香港的藝術生態系統，並朝著更可持續且富活力的文化景觀邁進。

工作室資助為畢業五年內的創作人才提供支援，透過人才認可，協助他們的拓展更廣泛網絡的專業。在HART HAUS的支持下，工作室資助藝術家鄭虹榮獲第十九屆香港藝術發展獎(藝術新秀獎-視覺藝術)。計劃也同時確保國際交流的機會，並透過到訪的國際藝術家駐留計劃推動跨文化對話與前瞻性的文化交流。二零二五年，我們接待了來自法國、德國、瑞典和中亞的五個藝術家團隊。



誠心為社區



HART大獎

自二零二零年起，HART大獎為部分本科學生藝術家提供導師指導、免費工作室以及拓展其藝術實踐的機會。至今，共有十六名本科生受益於此獎項。該計劃設有培育元素，包括定期與藝術專業人士、資深藝術家會面、藝術家主導的工作坊以及支持藝術發展的教育資源。於二零二五年，獲獎者亦被邀展示了其於六個月駐留期間的研究成果。

作為履行我們助力青年發展及深化社會連結承諾的一部分，三位HART大獎得獎者參與了「r é n x HART HAUS」的合作計劃。此合作項目致力為資源不足的青年提供藝術領域所需的專業技能與接觸機會，並將藝術教育延伸至啟歷學校逾一百五十名學生。

HART 藝術家主導工作坊

二零二五年，HART HAUS 與藝術家合辦了八十個活動，包括展覽、知識分享與社群啟動工作坊，面向藝壇同儕及公眾。HART HAUS重視藝術家主導及共同策劃的展示模式，並透過與亞洲藝術文獻庫等業界重要的夥伴合作。HART HAUS透過工作坊及藝術家主導的分享會促進專業發展。今年我們共舉辦了十一場聯展與個人展覽，匯聚藝術社群，吸引逾千名訪客參與並見證項目成果。





社區參與項目「心藝系與堅尼地城」

HART HAUS 聯同香港城市土地學會旗下的Art in Place團隊合作，於堅尼地城共同推行為期兩個月的社區參與項目「心藝系與堅尼地城」和成果展。該活動由十位藝術家帶領，創作了四件共同創作的藝術作品，透過八個工作坊吸引了超過一百五十名居民的參與。本項目的目標是通過包容性對話加強社會凝聚力、提升社區身份認同和促進利益相關者更深層的參與。

在AECOM的支持下，項目採用社會影響評估框架，從參與者福祉、社區凝聚力與共享價值創造等角度進行評測。結果顯示百分之八十四的受訪者表示社區歸屬感顯著提升，而在戶外藝術品啟動的活動後，社區發展指標增加了百分之五。相關影響評估將在二零二六年與我們的合作夥伴繼續進行，並通過精細化的評估框架加強。

此外，香港城市土地學會的活動邀請了六十多位參與者，包括HART HAUS、香港的房地產從業者和顧問，一同討論建成環境中的社會影響評估。

HART策展培育計劃

計劃自二零二一年設立，旨在透過強化新晉策展人於專業發展關鍵階段的成長。該計劃著力提升策展人在當代展覽製作、空間設計及跨界協作方面的能力。踏入第四屆的二零二五年計劃吸引逾三十名參加者，由資深策展人與嘉賓講者帶領。計劃的重要成果之一是甄選出一項於課程期間構思的最優秀的項目。該項目將獲資金支持並於 HART HAUS實地呈現，使計劃的影響力持續延伸至課程以外。





誠心為社區

社區與學生外展

Humble HART計劃著重於社區營造、藝術教育與體驗式學習，透過鼓勵鄰里之間的互動與溝通，培育青年的藝術創造力。二零二五年，計劃共舉辦三十場工作坊，吸引了二百八十名四至二十五歲的年青藝術家參與。該計劃透過與本地非牟利機構及教育機構合作，擴大影響範圍，將包容性、心理健康、環境意識等社會主題融入創作過程，旨在積極促進社會凝聚力，培養同理心，並賦能青年成為推動社區積極、可持續發展的倡導者。



打開香港

自二零二四年起，HART HAUS參與「打開香港」的策劃工作，而第二屆活動已於二零二五年十一月二十二日至二十三日順利舉行。「打開香港」旨在為公眾提供走進本港逾八十個特色建築、歷史古蹟及設計空間的參觀，其中以The Henderson為重點展點。本屆建築節共舉辦逾一百五十場公眾導覽，吸引超過一千八百人次參與，主題涵蓋永續發展、文化共融及城市創新等主題。





關愛社群

恒基地產一直致力關愛弱勢社群。我們的長期倡議聚焦促進社會公平，提升有需要人士的生活質素。集團透過與慈善機構的合作，主動開展各項慈善計劃，投放資源、為社企和非政府組織提供財務支援及場地支持，並推動濃厚的義工文化，務求提供即時援助的同時，以持久而有意義的方式促進社區的共融與公平。

此外，本集團為中小型及微型企業和社區服務機構提供可負擔的租賃機會，以優惠租金出租單位。受惠租戶涵蓋非政府環保組織、社會服務機構以及社區服務中心等。此舉印證我們對支持社區服務、營造共融的營商環境的承諾。

案例研究

籌辦社區節慶活動及共融款待 促進多元文化交流

節慶與聚餐，往往是連結文化最自然的橋樑。恒基地產從農曆新年一路延伸到齋月，積極推動多元文化交流，展現對穆斯林及其他各國遊客友善、好客的氛圍。

農曆新年期間，集團贊助由香港社區網絡與油尖警區合辦的「跨文化交流迎春接福 Halal 盆菜宴」，邀請近五百名非華裔人士享用特色盆菜。活動以共融方式呈現本地傳統節慶，不僅凝聚社區精神，也促進種族和諧。這項合作進一步深化社會共融，展現集團長期支持社區融合的承諾。

同樣的承諾也體現在 The Mira Hong Kong。二零二五年三月，酒店首次於頂樓宴會廳舉辦齋月開齋晚宴，聯同美麗華旅行社及土耳其共和國駐香港總領事館共同籌辦，招待近二百位嘉賓，包括十二位來自中東及亞洲國家的總領事、本地穆斯林社群領袖、香港特區政府代表以及旅遊業界人士。現場設有清真自助餐、傳統表演與土耳其市集，為跨文化交流打造了一個充滿活力的平台，同時彰顯酒店對穆斯林賓客的貼心服務。

這項里程碑不僅提升了香港作為穆斯林友善旅遊目的地的國際形象，也讓 The Mira Hong Kong 成為共融款待的先行者。在新加坡舉行的 2025 年「Halal in Travel Global Summit」上，酒店更獲 CrescentRating 頒發「年度清真酒店」大獎；活動相關的社交媒體內容累計獲得超過五百萬次瀏覽，觸及三十三個國家，大幅提高國際關注度。

在此基礎上，The Mira Hong Kong 持續強化接待來自穆斯林多數國家賓客的能力，擴充多項實務服務：包括於 The Mira Hong Kong 的國金軒推出清真菜單，此為全港唯一獲米芝蓮推介的穆斯林友善粵菜餐廳，並提供阿拉伯文菜單。酒店還為會議及活動設計「Halal Eats」主題茶點，以及延續既有的阿拉伯語賓客服務大使等。此外，酒店亦參與在位於酒店前方、鄰近九龍清真寺的栢麗購物大道舉辦的首屆露天清真文化節，回應商務與休閒穆斯林旅客日益增長的需求，樂見其受到本地社區及國際訪客的關注。

上述倡議強化社群參與，回應穆斯林旅客日益增長的需求，體現美麗華集團在 ESG 層面的更廣泛承諾，包括促進文化理解與提供共融卓越的服務。



案例研究

連結與成長 – 太子社區客廳

對於居於劏房的家庭而言，日常生活往往受限於狹小空間，與鄰里互動殊為不易。恒基地產聯同樂群社會服務處支援香港特區政府設立的「太子社區客廳」，以提升居於「劏房」家庭的社區福祉。在南昌社區客廳成功經驗之上，恒基地產再度提供約四千八百平方呎的免租場地，為家庭打造一個無障礙的共享空間，讓他們能夠聚首一堂，在各式活動中享受親情。新設施預計可為五百個家庭提供服務，每年服務約八萬人次，既加強鄰里網絡，亦回應住屋相關的社會挑戰。

我們對社區客廳的支持亦延伸至回應兒童的學習需要。恒基兆業地產集團主席李家誠博士將學生書簿津貼計劃延續至太子及南昌社區客廳的學生。在過去兩年，計劃已惠及約一千七百名學生，紓緩居於劏房家庭的教育支出，並使學生能更穩定地持續學業。

恒基地產亦把關懷帶入社區。中秋期間，集團捐出二十張由 The Henderson 藝術花園期間限定藝術裝置《The Fractal Forest》升級再造成的多功能摺疊凳，並向太子社區客廳會員派發二百個愛心福袋，分享節日暖意與連結。為鼓勵文化參與，恒基地產亦於十月二十九日邀請了一百名來自太子及南昌社區客廳的居民參與維港沿岸的「維港海上大巡遊」，並提供免費市集入場及紀念品。



此外，恒基溫暖工程義工隊於十二月初為「太子社區客廳」家庭舉辦「聖誕花圈工作坊」，邀請花藝師作示範教學，與家庭一同製作有機聖誕花圈。活動令兒童投入節日氣氛，激發創意與藝術潛能，體驗創作的成就感，同時傳遞可持續發展理念。

案例研究

支援過渡性房屋社群的家庭





對居住空間不寬綽的家庭而言，漫長的公屋輪候期往往伴隨著沉重的日常壓力，狹小的空間難以兼顧生活、學習與休息所需。作為本港首家響應政府過渡性房屋計劃的發展商，恒基地產率先投入資源，紓緩基層家庭的迫切住屋需求，展現對社區福祉的長期承諾。這份早期支持已逐步深化為持續參與，不僅提供安全、有尊嚴的臨時居所，更積極推動社群凝聚與活力。

恒攸新苑過渡性房屋項目於二零二五年第四季入伙。項目位於元朗真善路八號，提供一千二百零八個住宅單位。恒攸新苑為恒基地產第五個過渡性房屋項目。

除持續增加過渡性房屋供應外，恒基地產亦重視在項目內建立具凝聚力的社區生活。過去連續三年，我們贊助了博愛江夏圍村的中秋晚會，透過攤位遊戲、舞台表演及抽獎環節，將鄰里聚在一起共度佳節，促進互動與歸屬感。活動期間，我們亦派發兩千個福袋予居民，希望送上實用物資與節日祝福，體現提升居民生活質素的承諾。

此外，恒基溫暖工程義工隊亦於二零二五年六月在恒莆新苑舉辦「藍曬工作坊：我的理想社區」，邀請約四十名居於恒莆新苑的兒童參與由義工協助的創意工藝活動，透過藍曬工藝啟發想像力及創意，促進自我表達及社區歸屬感；同時體現過渡性房屋在支援家庭福祉及社區發展方面的多元角色。

此外，本集團為中小型及微型企業和社區服務機構提供可負擔的租賃機會，以優惠租金出租單位。受惠租戶涵蓋非政府環保組織、社會服務機構以及社區服務中心等。此舉印證我們對支持社區服務、營造共融的營商環境。

義工活動

為深入社區並支援有需要人士，恒基地產持續舉辦各類義工活動，涵蓋自然保育、支援基層家庭、促進族群共融及知識分享等。二零二五年，恒基溫暖工程義工隊共舉辦二十一項活動，員工義工踴躍參與，充分展現對社會責任的承擔，體現集團服務社群的核心價值。



香港願望成真基金「Trees of Joy」活動

恒基地產參與由願望成真基金主辦的「Trees of Joy」活動，透過具節日氣氛的義工服務，為患有嚴重疾病的兒童及其家庭送上希望與歡樂。企業義工以團隊形式，根據指派願望兒童的故事、喜好及心願，親手設計及佈置一棵專屬聖誕願望樹。活動當日，義工與願望兒童及其家人會面，參與手作活動，並一同見證願望樹揭幕，促進真誠交流與情感連結。透過親身參與這項義工活動，義工於佳節期間投入時間、創意與關懷，支持願望家庭，同時加強團隊凝聚力，並展現集團對社區關愛及人文關懷的承諾。



與長者同行 - 肥皂回收再造活動

恒基溫暖工程義工隊聯同香港再皂福合辦「與長者同行 - 肥皂回收再造活動」，匯聚員工義工與長者一同清潔及再造早前回收餘下肥皂。活動透過減少浪費及推動資源循環，促進環境保護，並將再造肥皂捐贈予有需要的社群，以支援基層家庭的健康及衞生需要。活動亦鼓勵長者與義工並肩參與，提升其社區參與感與成就感，同時促進跨代交流與彼此理解。



花果派對樂悠遊

恒基溫暖工程義工隊聯同恒愛義工隊舉辦「花果派對樂悠遊」活動，陪同安老院舍長者前往上水的有機火龍果農莊，享受在關愛及支援下進行的戶外體驗。企業義工全程陪伴長者參觀農莊、與小動物互動及參與果醬製作工作坊，為長者帶來愉快而豐富的農場體驗。活動期間，義工亦為行動不便的長者提供實際支援，包括協助上落復康巴士、陪同用膳及確保其安全返回院舍。活動透過結合自然體驗、陪伴與照顧，促進長者身心健康，並體現集團關愛長者及推動共融社區的承諾。



家園便利店

由集團主席李家傑博士創立，並獲李兆基基金資助的非牟利連鎖店家園便利店於二零二五年迎來成立十三週年。家園便利店以近批發價為弱勢社群提供可負擔的日用品及優質食品。於二零二五年，家園便利店在全港設有十七間分店。我們將致力擴展服務至更多社區，加強與地區夥伴及非政府機構合作，持續實踐關愛、共融與體恤的核心價值。



星卓探訪上海寶貝之家

自二零二三年起，星卓每年兩次組織員工探訪上海寶貝之家，持續為失親及有醫療需要的嬰幼兒送上溫暖、關懷與陪伴。透過定期互動，同事們提供具意義的支援，並為兒童及照顧者營造更具關愛的環境。

誠心為社區



「零碳CBD 綠動星群」

北京環球金融中心與租戶施維雅合作舉辦以「零碳CBD綠動星群」為主題的環保倡議，推出三項重點活動「為地球種植」、「以書換蔬」及「舊物循環DIY」，並舉辦一日外出公益活動。項目合共吸引二百零七人次參與，與租戶共同展現樓宇社群的社會責任承擔。活動所收集書籍全數捐贈予微瀾圖書館，以支持其公益使命。

葵青少數族裔計劃

為創建關愛與公平的社會，集團自二零一四年起持續向香港社區網絡葵青少數族裔計劃捐助。計劃為少數族裔及低收入家庭提供實務支援，推動教育與就業機會，並促進社區共融。自集團成為贊助方以來，該計劃累計已惠及逾二百四十五萬人士。





「心連心」電影觀賞會

為促進共融並創造共享體驗，恒基地產與非政府機構香港社福界心連心大行動合作，為二百七十個基層家庭舉辦特別電影觀賞活動。放映作品《水餃皇后》以勵志故事呈現韌性、希望與社群連結的力量。活動為家庭提供友善的觀影環境，讓大家在有意義的敘事中共聚一堂，旨在促進連結、啟發正面價值，並為面對日常挑戰的人士帶來喜悅。集團透過藝術與文化，持續強化社會紐帶，推動更關愛及共融的社會。



生命熱線三十週年「愛・喜・行」慈善步行籌款暨園遊會

恒基地產支持生命熱線三十週年年度慈善活動「愛・喜・行」慈善步行籌款暨園遊會，透過社區參與提升大眾對精神健康及自殺預防的關注，同時推動社會共融及健康生活模式。活動於二零二五年二月九日在香港科學園舉行，參加者完成步行籌款後，亦可於終點參與園遊會，當中設有攤位遊戲、精彩表演及茶點招待，讓參加者在輕鬆氛圍中感受社區的關懷與支持。恒基透過支持及鼓勵同事參與，攜手社會各界推廣身心健康及關愛文化，為建立更健康和諧的社區出一分力。



捐血計劃

捐血計劃於二零二五年推出，吸引來自The Henderson、宏利金融中心及友邦廣場的一百四十名租戶參與，以實際行動支援本地醫療血液供應。計劃將在日後擴展至更多物業，進一步鼓勵社群參與並支援醫療所需。

其他重點

- 以策略夥伴身分支持香港義工獎
- 自二零零七年起，於「植林優化計劃」下合共種植逾四萬八千棵樹苗
- 二零二五年合共投入逾十萬小時的義工服務，支援不同慈善項目

誠心為社區

促進社區運動與健康生活

我們深信推動體育發展與身心健康對提升城市生活質素至為重要。作為積極的社區夥伴，我們看重體育凝聚人心、倡導健康生活及強化社交聯繫方面所發揮的獨特價值。透過多種倡議與合作，我們開展體育與健康計劃，鼓勵積極生活與社區參與。集團以健康置於優先位置，旨在培育蓬勃的城市社群，讓市民彼此連結，享受更健康、充實的生活。

案例研究

支持全國體育盛事 共慶社群與體育發展

恒基地產榮幸支持中華人民共和國第十五屆全國運動會、第十二屆全國殘疾人運動會暨第九屆全國特殊奧林匹克運動會。透過參與這些重要的國家級體育盛事，集團期望凝聚全城的熱情與動力，與香港市民一同慶祝賽事的非凡意義，並展現對國家盛事的共同支持。此舉亦彰顯恒基地產致力推動社區凝聚力、培養市民對具國家意義活動的認同感與參與感。

在全城共慶的氛圍下，集團主席李家誠博士擔任起步儀式的火炬手之一，象徵集團積極推動體育發展與強化社區連結的決心。恒基地產亦向「Henderson Sports」校園體育計劃參與學生提供七百五十張門票，讓基層青年親身感受現場賽事的熱血與精彩；此舉不僅鼓勵青年擁抱更健康的生活方式，亦透過共享的休閒體驗促進社會共融。

為進一步支持相關活動，恒基地產亦贊助全運會官方特許紀念品套裝予學生與社區受惠者，以弘揚賽事精神，強化社區的歸屬感與共同的熱忱。同時，我們亦於旗下商場設置全運會主題展覽及賽事直播，讓公眾在公共空間共同見證香港體壇盛事，分享全國運動會所彰顯的團結精神。



「博愛 x 老夫子香港慈善跑2025」

於二零二五年一月十九日，恒基地產擔任由博愛醫院主辦，並與中西區民政事務處及中西區區議會合辦的「博愛 × 老夫子香港慈善跑 2025」的鑽石贊助商。活動於中環添馬公園舉行，吸引近七千名參加者參與，不少跑手更以經典漫畫角色「老夫子」造型亮相，為慈善跑注入歡樂及社區氣氛。是次活動為多項社區項目籌募善款，包括位於屯門藍地、全港最大型的護理及護養安老院舍項目，該項目由恒基地產集團支持，致力提升本地長者護理服務水平，回應社會對高質素安老設施的需求。恒基地產員工及高級管理人員亦身體力行，參與三公里及十公里賽事，在推廣健康生活方式的同時，支持具深遠社會意義的慈善項目。





「聯合國兒童基金會慈善跑2024 / 25」

恒基地產很榮幸擔任「聯合國兒童基金會慈善跑2024 / 25」的金級贊助商，支持聯合國兒童基金會香港委員會推動保障兒童權利及福祉的使命。活動以「HERO RUN」為主題，寓意任何人皆可施以援手、推動改變，成為「超級英雄」。「聯合國兒童基金會慈善跑2024 / 25」設有多個賽段，包括於粉嶺高爾夫球場舉行的「HERO RUN - 童您跑」，以及於香港迪士尼樂園度假區及迪欣湖舉行的「HERO RUN - 超能跑」，涵蓋半馬拉松、十公里、五公里及親子/ 體驗組別，適合不同年齡及體能水平的參加者。活動透過結合運動、家庭參與及社區力量，推動健康生活、共融文化及正面社會影響，同時為聯合國兒童基金會支援全球弱勢兒童的健康、教育及保護工作籌集重要資源。

誠心為社區



綠惜地球：綠惜夜行 2025

恒基地產支持綠惜地球：綠惜夜行2025，推廣環境保護與零廢生活。集團組成的六人隊伍成功完成十公里挑戰，展現我們對環境管理的承擔，並鞏固推進更可持續未來的努力。



香港大學「李兆基頂尖運動員獎學金」2025 / 26

恒基地產支持香港大學「頂尖運動員入學計劃」，並透過香港大學「李兆基頂尖運動員獎學金」於二零二五 / 二零二六學年向七位獲錄取的傑出學生運動員頒發合共港幣二百一十萬元獎學金，鼓勵他們在學業與精英運動雙軌並進。得獎學生運動員來自殘疾人士乒乓球、帆船、劍擊及田徑等不同項目，並入讀社會科學、工商管理、言語及語言病理學及生物醫學等課程。該計劃亦提供個人化學業支援、彈性學習安排、輔導服務及體能訓練，協助學生運動員平衡高強度訓練與學業要求，促進其全人發展，同時推動社區體育參與及身心健康。

「靜系 · 心呼吸慈善靜觀日 2025」

恒基地產以主要贊助身分支持由心呼吸主辦的大型身心靜觀慈善活動「靜系 · 心呼吸慈善靜觀日」。活動鼓勵參加者暫離城市的步伐，透過引導式靜觀練習重拾自我，促進身、心、情緒的全面健康。





「Make Waves for Hong Kong」

恒基地產連續第二年贊助「Make Waves for Hong Kong」，與 Splash Foundation 攜手合作，支持其「致力讓所有人都能享受游泳樂趣」的使命，此籌款計劃旨在為不同人士提供學習游泳的機會，讓他們持續接觸及掌握這項重要的生活技能。二零二五年十一月二十七日，參加者以接力方式完成環繞香港島四十五公里的慈善游泳挑戰，推動共融、賦能及社區福祉。



「香港公益金－百萬運動會」

二零二五年三月八日，恒基地產參與「公益金百萬運動會 2024 / 2025」，於紀律部隊人員體育及康樂會與各界一同透過跑步及多項體育競賽推廣健康生活及社區共融。恒基同事參與乒乓球、羽毛球、保齡球接力及匹克球等活動，凝聚團隊精神及提升員工身心健康。活動設有全日節目，包括上午體育賽事及下午壓軸活動，同時為香港公益金籌募善款，以支持其青少年服務，推動健康及正向生活模式。

世界自然基金會香港分會
米埔慈善行「步走大自然」

為推動環境保育意識及家庭共融參與，恒基地產以「杜鵑贊助」身份支持世界自然基金會香港分會於米埔舉辦的「步走大自然」。集團邀請同事及其家屬探索香港獨特的濕地生態，了解濕地在生物多樣性及氣候韌性中扮演的關鍵角色。透過導賞自然步行，參加者們認識紅樹林與泥灘，了解如何保護候鳥並維持本地生境，從而啟發環保生活、強化家庭連繫，守護香港濕地惠及下一代。





集團總部、建築地盤、管理物業及其他附屬公司廢棄物數據 [20] *

環境關鍵績效指標	單位	集團		集團總部		建築地盤 [21]		香港之管理物業 [22]		中國內地之管理物業 [23]		其他附屬公司 [24]	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
廢棄物產生量													
無害廢棄物產生量													
一般廢棄物及水泥 [25]	公噸	32,397	33,042	38	39	9,100	10,090	14,204	14,078	4,384	6,881	4,671	1,954
總回收及重用廢棄物	公噸	11,771	7,880	39	127	2,164	127	2,385	2,184	6,672	4,912	511	530
紙張	公噸	2,409	2,270	39	127	0.02	0.64	1,962	1,826	148	80	260	236
塑膠	公噸	79	74	0	0	0	0	40	64	38	8	1	2
金屬	公噸	2,074	142	0	0	2,052	126	12	9	8	5	2	2
水泥	公噸	229	455	N/A	N/A	1	0	N/A	N/A	228	455	N/A	N/A
廚餘 [26]	公噸	6,732	4,885	N/A	N/A	N/A	N/A	322	240	6,161	4,355	249	290
其他（如木材、玻璃）	公噸	248	54	0	0	110	0	48	45	89	9	0.15	0
有害廢棄物產生量													
總回收及重用廢棄物	公噸	0.66	1.44	0	0	0	0	0	0	0.66	1.44	0	0
總產生廢棄物	公噸	**44,169**	**40,923**	**77**	**166**	**11,264**	**10,217**	**16,589**	**16,262**	**11,057**	**11,794**	**5,182**	**2,484**
廢棄物強度	公噸／總樓面面積平方米	**0.2225**	**0.0221**	**0.0039**	**0.0085**	**0.0786**	**0.1045**	**0.0220**	**0.0234**	**0.0136**	**0.0145**	**0.0224**	**0.0107**

[20] 我們於二零二五年從集團總部、建築地盤、香港和中國內地管理之物業項目、恒基兆業發展及美麗華集團的香港營運所產生的一般廢棄物和總回收及重用數據已由第三方顧問核實

[21] 數據只限於集團在香港的建築附屬公司的建築地盤，不包括任何外包建築工程。由於其中一處建築地盤的總樓面面積更新，二零二四年建築地盤相關強度數據已作重列

[22] 數據只限於冠威於二零二五年管理之四十個物業項目以及二零二四年管理之三十八項物業

[23] 數據只限於中國內地於二零二五及二零二四年管理之七個物業項目

[24] 由於恒基兆業發展的一般廢棄物由物業管理公司統一處理，恒基兆業發展不進行收集數據，因此一般廢棄物數據只包括美麗華集團所產生的一般廢棄物。由於其中一處物業的總樓面面積更新，二零二四年其他附屬公司的相關強度數據已作重列

[25] 由於其中一處建築地盤的廢棄物數量更新，二零二四年建築地盤相關數據已作重列

[26] 中國內地物業管理辦公室於二零二三年開始收集及披露廚餘數據。我們的廚餘一般在中國內地和香港之管理物業及由美麗華集團和恒基兆業發展產生和收集，因此該數字不適用於我們的總部辦公室及建築地盤

** 畢馬威對二零二五年集團數據進行有限保證驗證*

建築地盤物料使用數據

環境關鍵績效指標	單位	2025	2024
建築物料使用量 [27]			
不可再生物料			
水泥	公噸	124,298	80,839
鋼材	公噸	16,758	12,081
鋁製模板及其他金屬	公噸	390	708
玻璃	公噸	490	1,029
預製組件	公噸	7,899	2,749
其他	公噸	285	955
小計	公噸	**150,120**	**98,361**
不可再生物料使用強度	公噸／總樓面面積平方米	**1.0480**	**1.0064**
可再生物料			
木材	公噸	586	650
竹	公噸	541	316
紙張	公噸	3	4
小計	公噸	**1,131**	**970**
可再生物料使用強度	公噸／總樓面面積平方米	**0.0079**	**0.0099**
建築物料使用總量	公噸	**151,251**	**99,331**
建築物料使用總強度	公噸／總樓面面積平方米	**1.0559**	**1.0163**

[27] 二零二五年所使用的建築材料總量較二零二四年有所上升，主要由於施工階段不同，材料需求有所提升。由於其中一處建築地盤的總樓面面積更新，二零二四年相關強度數據已作重列

集團總部、建築地盤、管理物業及其他附屬公司的溫室氣體排放量、能源消耗量、污染物及用水量 [28] [29] *

環境關鍵績效指標	單位	集團		集團總部		
		2025	2024	2025	2024	
溫室氣體排放量 [31]						
範圍一排放量 [32]	公噸二氧化碳當量	6,938	13,137	786	834	
範圍二排放量	公噸二氧化碳當量	103,781	108,440	1,760	1,975	
範圍一及範圍二排放量	公噸二氧化碳當量	110,719	121,577	2,546	2,809	
建築溫室氣體排放量強度	公噸二氧化碳當量／總樓面面積平方米	0.0565	0.0656	0.1304	0.1438	
能源消耗量 [33]						
柴油 [34]	千瓦時	1,114,922	1,083,613	303,196	302,532	
汽油 [35]	千瓦時	2,632,359	2,950,805	2,577,653	2,752,761	
煤氣	千瓦時	12,904,885	13,295,664	2,173	3,013	
總外購用電量	千瓦時	235,235,893	237,316,027	2,933,846	2,991,517	
總自產可再生能源用量	千瓦時	93,334	53,365	0	0	
總能源消耗量	千瓦時	**251,981,394**	**254,699,473**	**5,816,868**	**6,049,823**	
建築能源強度	千瓦時／總樓面面積平方米	**128**	**137**	**298**	**310**	
污染物 [36]						
氮氧化物	公斤	429	585	2.86	3.71	
硫氧化物	公斤	6	6	4.366	4.631	
顆粒物	公斤	21	34	0.208	0.270	
用水量 [37]						
用水量	立方米	1,305,275	1,507,376	1,533	1,832	
用水強度	立方米／總樓面面積平方米	0.6655	0.8129	0.0785	0.0938	

[28] 此為集團設於國際金融中心二期、友邦廣場辦公室、建築地盤、冠威於二零二五年管理之四十個物業項目（二零二四年為三十八個）、中國內地管理之七個物業項目、恒基兆業發展及美麗華集團於香港的營運之二零二五和二零二四年的數據。由於總部、一個建築地盤及其他附屬公司的一個倉庫單位的總樓面面積更新，二零二四年總部、建築地盤及其他附屬公司相關強度數據已作重列

[29] 我們國際金融中心二期、友邦廣場辦公室、建築地盤、香港及中國內地之管理物業、恒基兆業發展及美麗華集團在二零二五年於香港營運的溫室氣體排放量、能源消耗量及用水量由第三方顧問核實

[30] 數據範圍只包括集團在香港附屬公司旗下的地盤，並不包括任何外判的地盤

[31] 我們參考了由聯交所編製的《如何編備環境、社會及管治報告》附錄二《環境關鍵績效指標匯報指引》來計算我們的範圍一和範圍二排放量。溫室氣體計算中包括二氧化碳 (CO_2)、甲烷 (CH_4)、一氧化二氮 (N_2O)、氫氟碳化合物 (HFCs)、全氟化碳 (PFCs)、六氟化硫 (SF6) 和三氟化氮 (NF_3)

[32] 二零二五年範圍一排放量大幅減少可歸因於維修項目製冷劑消耗量的減少

** 畢馬威對二零二五年集團數據進行有限保證驗證*

	建築地盤 [30]		香港之管理物業		中國內地之管理物業		其他附屬公司	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	127	116	208	88	476	234	5,341	11,865
	895	619	49,840	48,086	28,249	32,988	23,037	24,772
	1,022	735	50,048	48,174	28,725	33,222	28,378	36,637
	0.0071	0.0075	0.0662	0.0694	0.0354	0.0409	0.1226	0.1582
	520,167	337,388	24,522	42,139	19,980	20,182	247,057	381,372
	0	121,660	0	0	0	0	54,706	76,384
	0	0	208,454	827	0	0	12,694,258	13,291,824
	2,281,280	1,562,942	119,190,281	115,925,384	56,846,955	61,476,168	53,983,532	55,360,016
	279	0	93,055	53,365	0	0	0	0
	2,801,726	**2,021,990**	**119,516,312**	**116,021,714**	**56,866,935**	**61,496,350**	**66,979,553**	**69,109,596**
	20	**21**	**158**	**167**	**70**	**76**	**289**	**298**
	0	7	3.00	0.01	0	0	423	574
	0	0	0.015	0.0001	0	0	1.37	2
	0	1	0	0	0	0	21	33
	29,580	62,426	264,715	283,330	479,789	597,906	529,658	561,881
	0.2065	0.6387	0.3503	0.4082	0.5913	0.7369	2.2888	2.4258

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

[34] 二零二五年柴油用量增加可歸因於本年建築活動中柴油使用的增加

[35] 二零二五年汽油用量顯著減少可歸因於本年建築活動減少以及其他附屬公司車輛燃料使用量的下降

[36] 集團繼續於二零二五年披露總部、建築地盤、香港管理物業以及美麗華集團及恒基兆業發展的業務所產生和收集的污染物。因數據不足，並未包括部分集團總部車隊的污染物

[37] 由於其中一處香港之管理物業的用水量更新，二零二四年香港之管理物業相關用水量數據已作重列

範圍三碳排放清單 [38] [39] [40] [41]

範圍三類別	描述	方法	2025（公噸二氧化碳當量）	2024（公噸二氧化碳當量）
1. 外購商品和服務	恒基地產所購買或取得的商品和服務在開採、生產和運輸過程中所產生的排放	本類別的排放量使用基於支出的方法所計算貨物和服務採購開支的碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	95,527	209,765
2. 資本商品	恒基地產所購買的資本商品在開採、生產和運輸過程中所產生的排放	本類別的排放量透過樣本發展項目使用外推法計算碳排放量，並應用第三方提供的排放系數；樣本項目數據結合兩種方法計算得出，主要建築材料類型利用用量以平均數據方法計算，而其他類型的建築材料則使用基於支出的方法進行計算	123,780	540,269
3. 燃料和能源相關活動（未包括在範圍一或範圍二中的部分）	與恒基地產購買和消耗的燃料和能源生產相關的排放量（不包括在範圍一或範圍二中的排放）	本類別的排放量使用平均數據的方法計算燃料和電力上游所產生的碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	42,595	36,202

[38] 於二零二五年，恒基兆業發展納入範圍三類別1(外購商品和服務)以及類別3(燃料和能源相關活動（未包括在範圍一或範圍二中的部分))於排放計算範圍，而美麗華集團納入範圍三類別1(外購商品和服務)、類別3(燃料和能源相關活動（未包括在範圍一或範圍二中的部分))以及類別5(營運中產生的廢棄物)於排放計算範圍。本集團將隨著數據日益完善，將持續擴展並披露完整範圍三排放情況

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

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

[41] 範圍三類別1和2的減少主要是由於報告年度內外購的商品和服務以及建築材料的減少。範圍三類別3的增加是由於首年將美麗華集團納入範圍三類別3報告範圍。範圍三類別11的增加是由於2025年已售出的物業面積增加。由於其中一處建築地盤的廢棄物數量更新，二零二四年範圍三類別5已作重列

範圍三類別	描述	方法	2025（公噸二氧化碳當量）	2024（公噸二氧化碳當量）
4. 上游運輸和配送	恒基地產購買的運輸和配送服務所產生的排放	本類別的排放量使用基於支出的方法計算每項運輸和配送服務開支的排放量，並應用第三方提供的排放系數	444	580
5. 營運中產生的廢棄物	處置和處理恒基地產營運過程中所產生的廢棄物而引致的排放	本類別的排放量使用特定廢棄物類別法，（即將營運過程中產生的廢棄物數據，按廢棄物類別和處理方法進行細分）計算碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	15,916	15,366
6. 商務旅行	恒基地產僱員因商務出行所產生的排放量	本類別的排放量使用基於支出的方法計算每種商務旅行方式的支出所產生的碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	972	1,295

範圍三類別	描述	方法	2025（公噸二氧化碳當量）	2024（公噸二氧化碳當量）
7. 僱員通勤	恒基地產僱員往返住所和工作地點的交通所產生的排放	本類別的排放量使用平均數據方法，結合恒基地產的僱員人數、公開可得的平均通勤距離統計數據及相應的通勤方式、工作日以及第三方排放系數進行計算	3,093	3,004
8. 上游租賃資產	恒基地產租賃物業之營運所產生的排放（不包括在範圍一和範圍二中的資產）	本類別的排放量使用平均數據法，結合租賃的樓面面積和租賃期，並應用不同物業類型的平均排放系數進行計算	89	69
11.售出產品的使用	恒基地產所售物業在使用過程中預計會產生的排放量	本類別的排放量結合所售物業的面積、預計物業壽命以及各類型物業的平均排放系數，計算出最終用戶在直接使用物業時所產生的碳排放量	524,603	360,676
12. 售出產品生命週期終止的處理	處置和處理恒基地產所售物業於生命週期結束後所產生的廢棄物而引致的排放	本類別的排放量透過恒基地產樣本拆卸項目使用外推法計算碳排放量；樣本項目數據採用特定廢棄物類別法（即將營運過程中產生的廢棄物數據，按廢棄物類別和處理方法進行細分）計算碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	101	68

範圍三類別	描述	方法	2025（公噸二氧化碳當量）	2024（公噸二氧化碳當量）
13. 下游出租資產	由恒基地產擁有的物業並出租予租戶營運所產生的排放	本類別的排放量使用基於支出的方法計算出租物業收入的碳排放量，並應用第三方提供的排放系數	180,252	162,531
15. 投資*	恒基地產投資營運所產生的排放	本類別的排放量優先採用特定投資方法進行計算，根據持股比例將投資對象的範圍一和範圍二排放量分配予恒基地產；如無法獲取投資對象的相關排放量時，則採用平均數據法，使用投資對象的收入和第三方排放系數進行計算	1,093,188	1,255,204

** 畢馬威對二零二五年範圍三類別15(投資)數據進行有限保證驗證*

僱員數據 [42]

社會關鍵績效指標	集團				集團總部				建築				
	2025		2024		2025		2024		2025		2024		
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	
按性別、僱用方式、僱用類型、職級、年齡及種族劃分的員工													
員工數目	6,111	5,558	5,931	5,355	651	672	661	671	291	98	319	101	
無時數保證的員工人數	595	778	465	623	1	2	1	2	0	0	0	0	
按僱用方式													
全職	5,453	4,625	5,395	4,575	650	670	660	669	291	98	319	101	
兼職	658	933	536	780	1	2	1	2	0	0	0	0	
按僱用類型													
長期合約	4,511	4,111	4,432	4,055	646	669	659	670	291	98	319	101	
臨時合約	1,600	1,447	1,499	1,300	5	3	2	1	0	0	0	0	
按職級													
經理級	705	440	722	422	262	154	264	150	1	0	3	0	
主任級	1,559	1,111	1,583	1,081	303	312	307	308	107	8	116	7	
普通職員	3,847	4,007	3,626	3,852	86	206	90	213	183	90	200	94	
按年齡													
30 歲以下	1,097		1,046		139		132		27		21		
30 至 50 歲	4,968		4,764		661		697		121		136		
50 歲以上	5,604		5,476		523		503		241		263		

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

	物業管理				其他香港附屬公司				其他內地及海外附屬公司			
	2025		2024		2025		2024		2025		2024	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
	1,987	1,403	1,966	1,354	2,358	2,801	2,171	2,647	824	584	814	582
	49	50	64	67	536	717	396	549	9	9	4	5
	1,887	1,307	1,847	1,242	1,801	1,968	1,755	1,983	824	582	814	580
	100	96	119	112	557	833	416	664	0	2	0	2
	1,541	1,185	1,499	1,101	1,759	1,926	1,734	1,996	274	233	221	187
	446	218	467	253	599	875	437	651	550	351	593	395
	133	45	139	39	230	191	237	190	79	50	79	43
	586	350	590	330	335	214	333	208	228	227	237	228
	1,268	1,008	1,237	985	1,793	2,396	1,601	2,249	517	307	498	311
	316		309		472		453		143		131	
	1,160		1,056		1,982		1,814		1,044		1,061	
	1,914		1,955		2,705		2,551		221		204	

社會關鍵績效指標	集團				集團總部				建築			
	2025		2024		2025		2024		2025		2024	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
按種族												
亞裔 - 中國人	11,552		11,209		1,321		1,328		386		416	
亞裔 - 菲律賓人	8		4		1		1		0		0	
亞裔 - 日本人	5		2		0		0		0		0	
亞裔 - 其他[43]	57		57		1		2		3		4	
白人	11		9		0		1		0		0	
其他	36		5		0		0		0		0	
按種族劃分經理級員工												
亞裔 - 中國人	1,134		1,134		415		412		1		3	
亞裔 - 菲律賓人	1		1		1		1		0		0	
亞裔 - 日本人	3		2		0		0		0		0	
亞裔 - 其他	0		0		0		0		0		0	
白人	1		2		0		1		0		0	
其他	6		5		0		0		0		0	

[43] *亞裔 - 其他類別中的員工包括印尼人、尼泊爾人、巴基斯坦人和泰國人*

	物業管理				其他香港附屬公司				其他內地及海外附屬公司			
	2025		2024		2025		2024		2025		2024	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
	3,384		3,316		5,062		4,762		1,399		1,387	
	1		1		6		2		0		0	
	0		0		5		2		0		0	
	5		2		48		49		0		0	
	0		0		4		1		7		7	
	0		1		34		2		2		2	
	178		178		411		423		129		118	
	0		0		0		0		0		0	
	0		0		3		2		0		0	
	0		0		0		0		0		0	
	0		0		1		1		0		0	
	0		0		6		1		0		4	

新聘員工與流失率

社會關鍵績效指標	集團		集團總部		建築		物業管理		其他香港附屬公司		其他內地及海外附屬公司	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
按性別及年齡劃分的新聘員工[44]												
總新聘員工數目	3,741	3,687	117	186	27	70	1,012	1,064	2,390	2,147	195	220
按性別												
男性	1,909	1,844	55	78	22	45	605	635	1,107	950	120	136
女性	1,832	1,843	62	108	5	25	407	429	1,283	1,197	75	84
按年齡												
30 歲以下	610	626	55	74	12	8	176	190	316	302	51	52
30 至 50 歲	1,300	1,308	55	98	5	24	354	338	746	686	140	162
50 歲以上	1,831	1,753	7	14	10	38	482	536	1,328	1,159	4	6
由內部候選人填補的空缺職位[45]												
百分比	3.5%	4.9%	0.4%	3.2%	0%	0%	8.4%	6.9%	1.1%	2.3%	5.3%	17.1%
按性別及年齡劃分的總員工流失數目												
總員工流失數目	4,415	4,218	142	192	66	122	1,160	1,243	2,864	2,450	183	211
按性別												
男性	2,307	2,131	74	102	56	75	698	753	1,368	1,070	111	131
女性	2,108	2,087	68	90	10	47	462	490	1,496	1,380	72	80
按年齡												
30 歲以下	551	639	32	54	6	14	187	246	308	276	18	49
30 至 50 歲	1,288	1,435	73	107	14	40	285	371	778	792	138	125
50 歲以上	2,576	2,144	37	31	46	68	688	626	1,778	1,382	27	37

[44] 新聘員工代表報告期間集團從外部新聘的員工

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

社會關鍵績效指標	集團		集團總部		建築		物業管理		其他香港附屬公司		其他內地及海外附屬公司	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
按性別及年齡劃分的總員工主動流失數目												
總員工主動流失數目	3,814	3,975	111	171	29	83	956	1,206	2,584	2,334	134	181
按性別												
男性	1,974	1,989	58	91	24	45	576	729	1,233	1,012	83	112
女性	1,840	1,986	53	80	5	38	380	477	1,351	1,322	51	69
按年齡												
30 歲以下	450	618	28	50	2	11	124	244	278	266	18	47
30 至 50 歲	1,115	1,340	57	95	5	30	255	364	695	743	103	108
50 歲以上	2,249	2,017	26	26	22	42	577	598	1,611	1,325	13	26

員工性別多元

社會關鍵績效指標	百分比	
	2025	2024
女性員工比率		
員工數目	47.6%	47.4%
按職級劃分		
經理級	38.4%	36.9%
- 高級管理職位	15.4%	15.4%
- 中級管理職位	35.3%	33.3%
- 初級管理職位	42.3%	41.4%
主任級	41.6%	40.6%
普通職員	51.0%	51.5%
按職位類型		
帶來收入部門的管理職位	60.4%	61.4%
科學、科技、工程和數學相關職位	13.3%	14.2%

員工培訓

社會關鍵績效指標	集團		集團總部		建築[46]		物業管理		其他香港附屬公司		其他內地及海外附屬公司	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
按員工性別及職級劃分的受訓員工百分比[47]												
按性別												
男性	82%	78%	65%	66%	13%	17%	89%	81%	85%	80%	97%	97%
女性	82%	77%	72%	70%	20%	21%	86%	80%	82%	75%	94%	94%
按職級												
經理級	88%	88%	83%	79%	0%	0%	101%	90%	88%	96%	92%	92%
主任級	82%	84%	66%	69%	21%	19%	88%	86%	90%	99%	99%	97%
普通職員	81%	73%	54%	51%	12%	18%	87%	78%	82%	72%	95%	95%
按員工性別及職級劃分的每名員工平均培訓時數												
按性別												
男性	21	20	11	11	9	8	35	35	9	9	32	29
女性	18	17	12	10	2	4	31	32	8	8	47	36
按職級												
經理級	19	16	15	15	0	0	29	27	13	11	35	24
主任級	34	31	9	11	6	8	52	51	16	14	59	46
普通職員	15	15	11	5	7	7	26	27	7	7	27	25
反貪污培訓受訓員工百分比												
按職級												
經理級	35%	36%	24%	22%	0%	0%	19%	44%	45%	51%	60%	14%
主任級	24%	20%	17%	20%	1%	0%	20%	16%	36%	46%	35%	6%
普通職員	24%	19%	13%	21%	0%	0%	25%	13%	29%	27%	4%	9%

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

[47] 在香港、中國內地及海外接受培訓的員工百分比超過百分之百，由員工流失所致

社會關鍵績效指標	集團	
	2025	2024
ESG 培訓 受訓員工百分比		
按職級		
經理級	60%	71%
主任級	51%	65%
普通職員	27%	26%
集團在培訓和發展方面總支出（港幣百萬元）		
合計	3.3	4.0
按性別		
男性	1.8	2.1
女性	1.5	1.9
按職級		
經理級	0.8	1.7
主任級	1.3	1.5
普通職員	1.2	0.8

員工績效審閱 [48]

社會關鍵績效指標	集團		集團總部		建築		物業管理		其他香港附屬公司		其他內地及海外附屬公司	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
按性別和職級劃分接受定期績效和職業發展審閱的員工百分比												
按性別												
男性	75%	78%	100%	100%	100%	100%	92%	95%	44%	47%	96%	96%
女性	71%	74%	100%	100%	100%	100%	92%	94%	47%	51%	94%	95%
按職級												
經理級	94%	94%	100%	100%	100%	100%	97%	98%	89%	86%	93%	97%
主任級	93%	91%	100%	100%	100%	100%	97%	96%	76%	70%	95%	93%
普通職員	63%	68%	100%	100%	100%	100%	89%	93%	38%	42%	96%	96%

[48] *績效審閱僅計算以書面形式完成審閱的員工*

員工育嬰假

集團		集團總部		建築		物業管理		其他香港附屬公司		其他內地及海外附屬公司	
2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
享有育嬰假的員工											
9,245	8,980	1,323	1,332	389	420	3,048	2,903	3,144	3,021	1,341	1,304
休育嬰假的員工											
87	110	21	23	2	1	18	20	15	30	31	36
於報告期內育嬰假結束並重返工作崗位的員工											
79	93	20	15	2	1	16	18	13	30	28	29
在育嬰假結束後重返工作崗位，並在重返工作崗位 12 個月後仍未離職的員工											
71	62	19	15	1	1	17	10	13	21	21	15
復工率											
91%	93%	95%	94%	100%	100%	89%	90%	87%	100%	90%	88%
留職率											
82%	66%	83%	48%	100%	100%	61%	71%	100%	70%	95%	83%

職業健康及安全資料 [49]*

職業健康及安全	2025		2024	
	直接僱員	分判商工人[50]	直接僱員	分判商工人
因工死亡事故	0	0	0	0
工作時數（小時）	28,149,905	8,432,100	28,294,024	7,081,326
每二十萬工作小時之因工死亡率 [51]	0	0	0	0
嚴重工傷事故 [52]	7	3	9	4
每二十萬工作小時之嚴重工傷率 [53]	0.05	0.07	0.06	0.11
工傷事故（包括嚴重工傷事故）	183	10	161	18
每二十萬工作小時之工傷率 [54]	1.30	0.24	1.14	0.51
與工作有關的疾病個案	0	0	1	0
因工傷和與工作有關的疾病所造成的損失工作日數	6,835	1,082	5,491	1,914
缺勤率 [55]	1.27%	N/A	1.49%	N/A
每百萬工作小時之損失工作日事故頻率(LTIFR)[56]	6.50	1.19	5.69	2.54

[49] 集團二零二五年職業健康及安全數據由第三方顧問核實，數據包括集團總部、建築地盤、物業管理及其他附屬公司之因工死亡事故、嚴重工傷事故、嚴重工傷率、缺勤率及每百萬工作小時之損失工作日事故頻率 (LTIFR)

[50] 數據只限於集團建築附屬公司之分判商工人

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

[52] 上表所列之嚴重工傷事故主要為使用機械或工具時導致之骨折

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

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

[55] 缺勤率以確實損失日數除以彙報期內的預定工作日數計算

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

** 畢馬威對二零二五年集團數據進行有限保證驗證*

供應鏈 [57]

供應商統計	集團		恒基地產		恒基兆業發展		美麗華集團	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
供應商數目	8,204	8,484	4,569	4,617	2,529	2,823	1,106	1,044
按地區								
香港	7,453	7,567	3,901	3,770	2,467	2,765	1,085	1,032
中國內地	615	801	606	789	6	9	3	3
海外	136	116	62	58	56	49	18	9
按供應商類型								
顧問	8.4%	6.9%	14.9%	12.5%	0.0%	0.0%	0.7%	0.7%
承建商	26.2%	25.6%	37.9%	38.2%	4.2%	3.1%	28.1%	30.8%
供應商及其他	65.4%	67.5%	47.2%	49.3%	95.8%	96.9%	71.2%	68.5%
按地區和供應商類型劃分供應鏈支出百分比								
按地區								
香港	97.6%	98.1%	97.9%	98.3%	95.6%	95.8%	98.7%	99.3%
中國內地	1.2%	1.0%	1.2%	1.0%	0.1%	0.1%	0.5%	0.5%
海外	1.2%	0.9%	0.9%	0.7%	4.3%	4.1%	0.8%	0.2%
按供應商類型								
顧問	4.8%	4.6%	5.3%	5.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.6%
承建商	74.0%	76.8%	80.3%	82.8%	4.1%	2.2%	41.8%	46.0%
供應商及其他	21.2%	18.6%	14.4%	12.2%	95.9%	97.8%	58.1%	53.4%

[57] 我們更新了供應商計算方法，因此重新表述了二零二四年的供應商數目和供應鏈支出百分比

董事局

董事局組成	百分比	
	2025	2024
按性別		
男性	87%	88%
女性	13%	12%
按年齡		
50 歲以上	100%	100%

反貪污培訓	百分比	
	2025	2024
董事局接受反貪污培訓的百分比	100%	94%

專業團隊

認可資格	人數
ActiveScore 和 ModeScore 專業人士	6
綠建通才（BEAM Affiliate）	3
綠建專才（BEAM Professional）	25
BOMA BEST Sustainability 專業人士	3
認可樹藝師（Certified Arborist）	4
認可碳審計員（Certified Carbon Auditor）	2
中國綠色建築評價標識專業人士（China Green Building Label AP）	4
建造業議會認可建築信息模擬經理（CIC Certified BIM Manager）	2
生態學家（Ecologist）	1
優秀高能效設計專才（Edge Expert）	1
中國綠色建築評價標識管理專才（GBL Qualified Manager）	7
GRI 認證的可持續發展專業人士（GRI Certified Sustainability Professional）	3
LEED 認證專業人士（LEED Accredited Professional）	20
LEED 認證助理（LEED Green Associate）	5
重新校驗專家（Retro-commissioning RCx Pro）	1
SmartScore 認證專業人士（SmartScore Accredited Professional）	5
WELL 認證專業人士（WELL Accredited Professional）	11
WiredScore 認證專業人士（WiredScore Accredited Professional）	6

可持續發展績效

物業管理整體客戶滿意度

附屬公司	範疇	渠道	滿意度 (%)	
			2025	2024
冠威	• 服務質素 • 清潔質素 • 保安質素 • 維修質素 • 客戶服務 • 設施及活動	問卷調查及訪問	98.4	97.1
恒益	• 客戶服務 • 保安服務及禮賓司 • 會所服務 • 設施管理 • 清潔服務 • 園藝服務 • 停車場管理服務 • 穿梭巴士服務 • 業戶溝通聯繫	客戶服務問卷調查	2025 年度客戶服務問卷調查將於 2026 年 3 月進行	99.1
偉邦				98.1

政治獻金

貢獻類型	總額（港幣百萬元）
	2025
游說、利益代表或類似情況	0
本地、地區或全國性政治活動 / 組織 / 候選人	0
行業協會或免稅團體（如智囊團）	0
其他（如與投票措施或公民投票有關的支出）	0

慈善捐款

貢獻類型	總額（港幣百萬元）
	2025
慈善捐款	37
實物支持： - 有關集團對過渡性房屋的支持及土地捐贈，請參閱本報告第 146 至 147 頁	不適用

項目認證[58]

集團於2025年新增共41項綠色及可持續建築認證*，詳情如下。

環保為地球

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

102
綠建環評（BEAM Plus）認證
（於2025年增加14個）

10
中國綠色建築設計標識（GBDL）認證

19
香港建築環境評估法（BEAM）認證

4
TRUE零廢棄物認證

30
領先能源與環境設計（LEED）認證
（於2025年增加4個）

4
中國綠色建築標識（CGBL）認證
（於2025年增加3個）

1
The Sustainable Sites Initiative（SITES）認證
（於2025年增加1個）

創新為未來

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

3
WiredScore認證
（於2025年增加2個）

1
SmartScore認證

1
Parksmart認證

3
中國智慧建築認證
（於2025年增加2個）

關愛為人群

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

50
WELL健康建築標準認證
（於2025年增加13個）

10
中國健康建築設計標識（CHBL）認證

1
ActiveScore認證
（於2025年增加1個）

1
ModeScore認證
（於2025年增加1個）

[58] 我們在二零二五年更新了項目認證計算方法，因此重新表述了綠建環評（BEAM Plus）、領先能源與環境設計（LEED）及WELL健康建築標準認證的項目

** 畢馬威對二零二五年新增的綠色及可持續建築認證進行有限保證驗證*

獨立有限鑒證報告



有限保證的註冊會計師獨立鑒證報告

致恒基兆業地產有限公司董事局

關於截至二零二五年十二月三十一日及截至該日止年度恒基兆業地產有限公司可持續發展報告中選定信息的報告

結論

我們已就恒基兆業地產有限公司(簡稱「貴公司」)二零二五年可持續發展報告截至二零二五年十二月三十一日及截至該日止年度中的選定信息是否已按照「匯報方式」一節中的「報告準則」所規定的報告準則(以下簡稱「適用標準」)編製，執行了有限保證的鑒證業務。被鑒證的信息用符號“*”表示(以下簡稱「鑒證的可持續發展信息」)。

基於已實施的程序及獲取的證據，我們沒有注意到任何事項使我們相信貴公司截至二零二五年十二月三十一日及截至該日止年度的鑒證的可持續發展信息未能在所有重大方面按照適用標準編製。

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

形成結論的基礎

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

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

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

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為形成結論提供了基礎。

其他事項

我們在上年度對截至二零二四年十二月三十一日及截至該日止年度的鑒證的可持續發展信息形成了結論，並在二零二五年三月二十日出具的鑒證報告中發表了無保留意見。本段內容不影響已形成的結論。

使用限制 / 使用目的

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

獨立有限鑒證報告

對鑒證的可持續發展信息的責任

貴公司的董事負責：

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

編製鑒證的可持續發展信息的固有限制

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

註冊會計師的責任

我們負責：

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

我們已執行工作的概述，以作為形成結論的基礎

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

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

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

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



畢馬威會計師事務所執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

二零二六年三月二十三日

可持續發展獎項和專業認證資格

可持續發展獎項

下列為本年度各發展項目所取得的認證及獎項：

發展項目	認證 / 獎項	評級 / 獎項類別
大角咀萬安街 18 號	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 暫定銅級
莊士敦道 208 號	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
大坑新村街 23 號	亞太房地產大獎 2025	香港公寓發展項目 - 大獎
	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 暫定銀級
中環德輔道中 308 號	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
伊利近街 33 至 39 號	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 暫定金級
伊利近街 41-47A 號	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 暫定金級
土瓜灣道 70 號	亞太房地產大獎 2025	香港高層住宅發展項目 - 大獎
衛城道 8 號	亞洲房地產大獎 2025	年度豪華住宅發展項目 - 香港
友邦金融中心	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
友邦大樓	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
利奧坊・曦岸	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 最終銀級
必嘉坊・迎匯	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 最終金級
Belgravia Place	中國綠色建築標識	預評價證書 - 三星評級
Central Yards	Sustainable Sites Initiative（SITES）認證	可持續土地設計與開發評估 - 前期金級認證
	WiredScore 認證	鉑金級認證
上海 688 廣場	WELL 健康建築標準認證	鉑金級 WELL 核心體認證 2.0 版
恒基中國上海辦公室	WELL 健康建築標準認證	鉑金級 WELL 健康建築認證
恒基名人商業大廈	領先能源與環境設計 (LEED)	LEED Zero Waste 零廢棄物
廣州恒寶廣場	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價

發展項目	認證 / 獎項	評級 / 獎項類別
古洞北新發展區粉(嶺上水市地段第263號)	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 暫定金級
上海星瀚廣場 - 辦公大樓 2	WELL 健康建築標準認證	鉑金級 WELL 核心體認證 2.0 版
廣州星寰國際商業中心	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
上海星揚西岸中心	WELL 健康建築標準認證	鉑金級 WELL 核心體認證 2.0 版
宏利金融中心	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（既有建築）- 最終鉑金級
	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
迎林	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 暫定金級
	中國綠色建築標識	預評價證書 - 三星評級
蘇州水漾花城花苑河畔廣場	WELL 健康安全評價準則	WELL 健康安全評價
The Haddon	WELL 健康建築標準認證	WELL 健康建築前期認證
The Henderson	2025 buildingSMART 國際開放式建築信息模擬大獎	營運類別獎
	2025 世界高層建築與都市人居學會大獎	卓越獎 - 最佳高層建築 100-199 米室內空間獎
		總類別冠軍 - 最佳高層建築獎亞洲地區最佳玻璃幕牆獎
	亞太房地產大獎 2025	香港高層商業發展項目 - 大獎
		香港綜合用途室內項目 - 大獎
	國際房地產大獎 2025-2026	最佳商業高層發展 - 亞太區
		最佳國際商業高層發展
		世界最佳物業
	中國智慧建築認證	三星先鋒級
	領先能源與環境設計 (LEED)	LEED 建築設計與施工鉑金級
	ModeScore 認證	ModeScore 鉑金級
	ActiveScore 認證	ActiveScore 鉑金級
	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築） - 最終鉑金級

可持續發展獎項和專業認證資格

發展項目	認證 / 獎項	評級 / 獎項類別
曉柏峰	中國綠色建築標識	預評價證書 - 三星評級
新岸商業中心辦公樓 T1	領先能源與環境設計 (LEED)	金級
新岸商業中心辦公樓 T2	領先能源與環境設計 (LEED)	金級
新岸商業中心辦公樓 T3	領先能源與環境設計 (LEED)	金級
映岸	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 最終金級
藝里坊 · 2 號	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 最終銅級
Woodis	亞太房地產大獎 2025	香港 20+ 單位住宅發展 - 大獎
	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（新建建築）- 暫定金級
迎海薈 粉嶺中心商場 逸峯廣場 翔龍灣廣場 新都城中心三期 新港城中心四期 利奧坊 (項目 E)	綠建環評 (BEAM Plus) 認證	綠建環評（主題認證）- 卓越

恒基地產可持續發展獎項

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

頒發機構	獎項 / 評級
義務工作發展局	傑出企業獎 (全職僱員人數 100 人或以上之商業機構)
am730	ESG 綠色發展及碳中和大獎 2024 • 傑出可持續企業大獎 - 上市公司 (地產)
《am730》及《亞洲公關》	傑出上市公司大獎 2025
BusinessFocus	BusinessFocus 商業大獎 2025 • 卓越可持續發展企業大獎
資本平台	環境社會及企業管治大獎 2025
香港上市公司商會	2025 年公司管治與 ESG 卓越獎 • 環境、社會及管治卓越獎 - 類別一
東周刊	香港服務大獎 2025 • 持續發展企業大獎
環保促進會	聯合國可持續發展目標香港成就獎 2025 • 可持續發展機構 - 銀獎
香港恒生大學	第十四屆君子企業頒獎 • 君子企業典範獎 • 君子企業獎
香港 01	傑出 ESG 企業大獎 2025
	可持續發展企業認可證書
香港管理專業協會	最佳年報比賽 2025 • 環境、社會及管治報告卓越獎
	香港管理專業協會香港可持續發展獎 2025 • HKMA 典範獎 (大機構組別)
信報財經新聞	ESG 可持續發展卓越大獎 2025

可持續發展獎項和專業認證資格

頒發機構	獎項 / 評級
香港環境、社會及管治大獎有限公司	香港環境、社會及管治報告大獎 2025 • 卓越環境成效獎 - 大獎 • GRESB x HERA: 發展基準獎 (中國內地 / 香港) - 大獎 • 卓越社會成效獎 - 嘉許獎 • 最佳 ESG 報告獎 (大市值) - 嘉許獎 • 卓越 ESG 管治獎 - 嘉許獎 • 卓越 IFRS S2 披露獎 - 嘉許獎 • GRESB x HERA: 長期投資基準獎 (中國內地 / 香港) - 嘉許獎
香港投資者關係協會	2025 年第十一屆投資者關係大獎 • 最佳投資者關係公司 • 最佳 ESG（社會）
香港品質保證局	可持續發展 AA+ 評級
香港大公文匯財經公關集團	2025 香港國際 ESG 榜單年度評選 • 最佳 ESG 先鋒獎
Hubexo	Hubexo 亞洲建築設計大獎 2025 • 十大地產發展商
環境社會企業管治及基準學會	環境、社會、企業管治成就大獎 2024 / 2025 • 環境、社會、企業管治基準大獎 - 鑽石獎 • 傑出環境、社會、企業管治大獎 - 鑽石獎 • 傑出環境、社會、企業管治創新項目大獎 - 傑出獎 • 傑出基金經理選擇獎 - 傑出獎 • 環境、 社會、企業管治基準大獎 - 企業管治傑出表現
灼見名家和香港恒生大學 ESG 研究中心	灼見名家 x 香港恒生大學 ESG 大獎 2025 • ESG 企業典範大獎
新城財經台	灣區企業可持續發展大獎 2025 • 灣區企業可持續發展大獎 • 傑出灣區企業綠色可持續發展獎 • 傑出灣區企業社會可持續發展獎 • 傑出灣區企業企業管治傑出大獎
明報	環境、社會及企業管治大獎 2025 • 傑出可持續發展領袖大獎 • 卓越 ESG 項目大獎 • 卓越 ESG 企業大獎 - 上市公司（地產）

頒發機構	獎項 / 評級
MORS Group	亞洲卓越企業與可持續發展大獎 2025 • 2025 亞洲最佳永續發展企業
MSCI	環境、社會及管治 BBB 評級
亞洲公關	ESG 傑出大獎 2025
PropertyGuru	2025 PropertyGuru 亞洲不動產大獎 • 最佳發展商（亞洲） • 最佳發展商（中國香港及澳門）
亞洲房地產	亞洲房地產大獎 2025 • 年度發展商 - 香港
標普全球	標普全球企業可持續發展評估 •《標普全球可持續發展年鑒 2025》 • 行業進步企業
	標普全球可持續發展年鑒 2025
渣打銀行	渣打企業成就大獎 2025 • 可持續企業 - 領袖獎
香港中文大學商業可持續發展中心	企業可持續發展指數 • 第三屆全球 (亞太) 企業可持續發展指數 - 八強 • 第十屆香港企業可持續發展指數 - 八強 • 第六屆粵港澳大灣區企業可持續發展指數 - 九強 • 第二屆大中華房地產業可持續發展指數 - 三強 • 第五屆大中華企業可持續發展指數 - 八強
香港股票分析師協會 x HOY TV	上市公司年度大獎 2025
	可持續發展策略年度大獎 2025
TVB	TVB 環境、社會及管治大獎 2025 • ESG 特別嘉許獎 - 優異
環保為地球	
彭博商業週刊 / 中文版及德勤	ESG 領先企業大獎 2025 • ESG 領先企業獎 • 領先環保項目獎 • 領先社區項目獎 • 特別組別 - 綠色數碼轉型方案 • ESG 菁英

可持續發展獎項和專業認證資格

頒發機構	獎項 / 評級
CDP	氣候變化及水安全評估 B 評級
GRESB	五星評級
	全球業界領導者
	區域業界領導者
香港綠色建築議會	Let's GOAL! 「輕·型」活力穿搭挑戰 • 最具風格大獎 - 金
香港綠色建築議會及環保建築專業議會	環保建築大獎 2025 • 綠建領導 - 設施管理公司 - 先鋒大獎
新城財經台	香港企業領袖品牌 2025 • 卓越環保建築品牌
世界綠色組織	氣候行動大獎 2025 • 氣候行動領導大獎
創新為未來	
全球最具創新力知識型機構研究組	2025 年全球最具創新力知識型機構
香港理工大學知識管理及創新研究中心	2025 年香港最具創新力知識型機構
關愛為人群	
香港社會服務聯會	商界展關懷 20 年+
	領先表現

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

冠威可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
環保為地球	
中華電力有限公司	中電「高峰用電管理」計劃 • 感謝狀（共計 22 個物業獲獎）
	中電創新節能企業大獎 2025 • 感謝狀（共計 28 個物業獲獎）
機電工程署	節能約章 2025
環境及生態局	戶外燈光約章
環境運動委員會	香港綠色機構認證（共計 31 個物業獲獎）
	節能證書 • 基礎級別（共計 6 個物業獲獎） • 良好級別（共計 18 個物業獲獎） • 卓越級別（共計 5 個物業獲獎）
	減廢證書 • 基礎級別（共計 10 個物業獲獎） • 良好級別（共計 15 個物業獲獎） • 卓越級別（共計 7 個物業獲獎）
	清新室內空氣證書 • 良好級別（共計 10 個物業獲獎）
環境保護署	室內空氣質素檢定證書 2025（共計 28 個物業獲獎）
香港工業總會	中銀香港企業低碳環保領先大獎 2025 • 環保傑出伙伴 • 環保優秀企業
	香港 Q-Carbon 認證計劃（新港城中心、新都城中心二期及新都城中心三期）
香港測量師學會	建築測量師卓越建築認證計劃 2025（BSA+）（新港城中心）
香港品質保證局	香港綠色和可持續貢獻大獎 2025 • 可持續發展物業貢獻金章 - 推動綠色環保 2025（共計 22 個物業獲獎） • 傑出可持續發展物業貢獻大獎（物業管理）- 推動綠色環保

可持續發展獎項和專業認證資格

頒發機構	獎項 / 評級
環保促進會	香港綠色企業大獎 2025 • 服務供應商 - 銀獎 （新都城中心二期，新港城中心）
	聯合國可持續發展目標香港成就獎 2025 •可持續機構獎 - 銅獎 （新港城中心）
水務署	「商約」惜水大獎 2025（共計 11 個物業獲獎）
	大廈優質供水認可計劃 - 食水 (管理系統) • 金證書（共計 15 個物業獲獎） • 銀證書（共計 9 個物業獲獎） • 藍證書（共計 5 個物業獲獎）
	大廈優質供水認可計劃 - 沖廁水 • 金證書（共計 5 個物業獲獎） • 銀證書（共計 6 個物業獲獎） • 藍證書（共計 2 個物業獲獎）
世界自然 (香港) 基金會	地球一小時 2025 • 感謝狀（共計 35 個物業獲獎）
關愛為人群	
僱員再培訓局	ERB 人才企業嘉許計劃 • Super MD 2023-2028
綠領行動	利是封回收大行動 2025 • 感謝狀
	香港綠識管理大獎 2025
賽馬會「回收轆轤」流動環保計劃	• 感謝狀（共計 8 個物業獲獎）
美心集團	月餅盒回收 2025 • 感謝狀（共計 12 個物業獲獎）
香港社會服務聯會	「商界展關懷」標誌 2024-25 • 2024 / 25 年度 - 進階表現
香港青年協會	「有心企業」2025

恒益及偉邦可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
香港中華廠商聯合會及香港品牌發展局	ESG 約章 3+（偉邦）
	ESG 約章行動 • 嘉許證書 (ESG 金倡導公司 2025)（偉邦） • 嘉許證書 (ESG 銀鑽倡導公司 2025)（偉邦）
關愛為人群	
愛心僱主	「愛心僱主」獎章 2025 第一級 • 殘疾共融支持機構（偉邦）
Ctgoodjobs	最佳員工多元、公平及共融策略大獎 • 傑出大獎（偉邦）
	最佳企業社會責任大獎 • 傑出大獎（偉邦）
	最佳關顧員工家庭計劃大獎 • 金獎（偉邦）
	年度培訓及發展團隊 • 獲獎者（偉邦）
	年度人力資源新星（偉邦）
	最佳員工多元、公平及共融策略大獎 • 三連冠傑出大獎（偉邦）
僱員再培訓局	ERB 人才企業嘉許計劃 • Super MD 2020-2030（恒益及偉邦）
平等機會委員會	種族平等招聘獎 銀獎（恒益）
	共融工作環境獎 銀獎（恒益）
	社區參與獎 銀獎（恒益）
	種族多元共融僱主嘉許計劃 • 銅獎（偉邦）
消防處	「消防處社區應急先鋒」計劃 積極參與機構 2025 • 優異獎（偉邦）
香港民主民生協進會 - 職業訓練中心	感謝狀（恒益及偉邦）
賽馬會齡活城市「全城·長者友善」計劃 2024 / 2025 嘉許禮	齡活就業大獎（恒益）
勞工及福利局	愛心僱主獎章 2025 • 第二級 - 殘疾共融僱主（恒益） • 愛心僱主獎章 - 共融同伴獎（恒益）

可持續發展獎項和專業認證資格

頒發機構	獎項 / 評級
強制性公積金計劃管理局	電子供款獎（恒益及偉邦）
	積金推廣獎（恒益及偉邦）
	積金好僱主（恒益及偉邦）
職業安全健康局	機構同護心+（偉邦）
	精神健康職場約章（偉邦）
	精神健康友善卓越機構大獎（企業 / 機構組）（偉邦）
	「好心情 @ 健康工作間大獎」（企業 / 機構組）（偉邦）
職業安全健康局及勞工處	機構同護心（偉邦）
香港提升快樂指數基金	開心工作間 10 年 +（恒益及尊家管業有限公司）
	開心工作間 5 年 +（偉邦）
香港社會服務聯會	進階表現（偉邦）
香港中小型企業總商會	友商有良 2025 • 15 年卓越企業（恒益及偉邦） • 保留現有僱員就業（恒益及偉邦） • 增聘全職或兼職僱員（偉邦）
香港人力資源管理學會	卓越人力資源獎 2024 / 25 • ESG 措施大獎 - 專業實踐獎（尊家管業有限公司） • 社區關懷獎 - 良好實踐獎（偉邦）
勞工處	好僱員嘉許獎狀（尊家管業有限公司）
社會福利署	照顧者友善僱主（恒益）
職業訓練局及香港警務處防止罪案科	2024 年度保安服務最佳培訓獎 : 金獎 (第一類別保安公司)（恒益、尊家管業有限公司及偉邦）

星卓可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
BRE（英國建築研究院）中國及萊茵 TÜV	BESTier 智慧建築合作人
克而瑞物管	2025 中國物業 ESG 可持續發展領先企業
	2025 中國辦公物業服務力 Top10
觀察者網	2025 年觀察者網 ESG 典範企業 • ESG 潛力獎
環保為地球	
香港品質保證局	HKQAA 香港綠色和可持續貢獻大獎 2025 - 推動碳披露貢獻金章（內地） • 恒匯國際大廈、環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈、北京環球金融中心
	HKQAA 香港綠色和可持續貢獻大獎 2025 - 可持續發展物業貢獻金章 - 推動綠色環保（內地） • 上海星瀚廣場、星揚西岸中心、星寰國際商業中心
SGS 通標標準技術服務有限公司	環境管理體系認證（ISO 14001:2015） • 恒匯國際大廈、環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈、上海星瀚廣場、星揚西岸中心、北京環球金融中心
	溫室氣體核查聲明（ISO 14064-1:2018） • 恒匯國際大廈、環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈、上海星瀚廣場、星揚西岸中心、星寰國際商業中心、北京環球金融中心、恒寶廣場
	能源管理體系（ISO 50001:2018） • 恒匯國際大廈、環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈、恒寶廣場、上海星瀚廣場、星揚西岸中心、星寰國際商業中心、北京環球金融中心
上海市黃浦區發展和改革委員會	黃浦區 2025 年節能低碳改造項目獎勵
	2024-2025 年國家級商業建築需求側管理示範項目
創新為未來	
英國建築研究院 BRE 中國和德國萊茵 TÜV	智慧建築評價體系認證項目綜合評級卓越級 • 星揚西岸中心

可持續發展獎項和專業認證資格

頒發機構	獎項 / 評級
關愛為人群	
克而瑞物管	2025 年度服務力辦公項目標杆
國際 WELL 建築研究院	健康安全領袖獎
SGS 通標標準技術服務有限公司	品質管制體系認證（ISO 9001:2015） • 恒匯國際大廈、環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈、上海星瀚廣場、星揚西岸中心、北京環球金融中心
	職業健康安全管理體系認證（ISO 45001:2018） • 恒匯國際大廈、環智國際大廈、上海 688 廣場、上海恒基名人商業大廈、上海星瀚廣場、星揚西岸中心、北京環球金融中心
上海市慈善基金會	慈善捐贈證書
上海市物業管理行業協會	2025 年度上海市物業服務綜合能力星級測評 - 三星級企業

建築部可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
香港建造商會	智慧低碳工地標簽計劃 2025（共計 5 個地盤獲獎）

恒基兆業發展可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
香港社會服務聯會	香港社會服務聯會 商界展關懷 2025 / 26（千色(香港)有限公司）

美麗華集團可持續發展獎項

頒發機構	獎項 / 評級
環保為地球	
Asia-Pacific Stevie Awards 2025	Asia-Pacific Stevie Awards 2025 • 「永續發展創新（再利用和回收）類別」- 銅獎 得獎項目：Mi Go Green - Fashion Re[Live]: Fashion The Future
彭博商業周刊 / 中文版	ESG 領先企業 2025 • ESG 領先企業
環境及生態局	環保園之友 2025（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	戶外燈光約章 • 「鉑金獎」（美麗華廣場一期、二期及美麗華廣場 A 座）
環境運動委員會	香港綠色機構認證 • 節能證書（良好級別）（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座） • 減廢證書（良好級別）（美麗華廣場二期） • 清新室內空氣證書（良好級別）（美麗華廣場二期）
環境保護署	室內空氣質素檢定證書（良好級別） （美麗華廣場一期、二期及美麗華廣場 A 座）
	天然聖誕樹回收計劃 • 感謝狀 2024-2025（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	桃花回收計劃 • 感謝狀 2024-2025（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	工商業廢物源頭分類計劃證書（美麗華廣場一期）
香港工業總會	中銀香港企業低碳環保領先大獎 2024（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	中銀香港企業低碳環保領先大獎 2024 • 低碳承諾證書（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	香港 Q 嗲環保管理計劃（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	香港 Q-Carbon 認證計劃（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
環保促進會	聯合國可持續發展目標香港成就獎 2025 （美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	香港綠色企業大獎 2025（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
綠色力量	環島行 • 工商機構社團團體盃 - 綠色優異獎
	淨零行動 2025 • Green Impact Award

可持續發展獎項和專業認證資格

頒發機構	獎項 / 評級
綠領行動	香港綠識管理大獎 2025（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
新城財經台	灣區企業可持續發展大獎 2025 • 傑出灣區企業 - 企業管治傑出大獎
明報	環境、社會及企業管治大獎 2025 • 卓越 ESG 企業大獎 - 上市公司（綜合業務）
亞洲公關及 Think ESG	ESG 傑出大獎 2025
香港提升快樂指數基金	「開心企業」
香港中華廠商聯合會	「ESG 約章」（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
水務署	「商約」惜水運動（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	大廈優質供水認可計劃 • 食水（管理系統）（金）（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座） • 沖廁水（金）（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
世界綠色組織	氣候行動大獎 2025
關愛為人群	
聯合國兒童基金香港委員會主辦、食物及衞生局和衞生署協辦	母乳餵哺友善工作間 2025-26 • 'Say Yes To Breastfeeding' 企業培訓講座 - 感謝狀
「新月評等」（CrescentRating ）	穆斯林旅遊指標「新月評等」 五級認證（The Mira Hong Kong 及問月酒店）
	Halal In Travel Awards 2025 年度穆斯林友善酒店（The Mira Hong Kong）
教育局	商校合作計劃 嘉許狀
香港工業總會	香港 Q 嘜優質服務計劃（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）
	香港 Q 嘜優質清真計劃（Yamm - The Mira Hong Kong）
香港品質保證局	香港綠色和可持續貢獻大獎 2025 • 傑出宜居城市生活貢獻先鋒卓越獎 - 推動清真友善社區（美麗華酒店系列） • 宜居城市生活貢獻先鋒金章 - 推動清真友善社區場地（The Mira Hong Kong 及問月酒店） • 宜居城市生活貢獻先鋒金章 - 推動清真友善社區產品（The Mira Hong Kong 及問月酒店）
	ISO 9001:2015 品質管理系統認證（美麗華廣場一期及美麗華廣場 A 座）

頒發機構	獎項 / 評級
國際獎項協會	MUSE Creative Awards 2025 • 「 活動 - 音樂」銀獎 - Mira Place Gimme LiVe 音樂節 2024（美麗華廣場）
強制性公積金計劃管理局	2024-25 年度「積金好僱主」嘉許計劃 • 積金好僱主 • 電子供款獎 • 積金推廣獎
香港社會服務聯會	15 年 Plus「商界展關懷」標誌 2024-25 及表現嘉許為「領先表現」
	「商界展關懷」2024-2025（美麗華旅遊）
亞洲素食展	香港優質「素」食品及產品大獎 2025 • 素食及可持續發展推動大獎（美麗華餐飲）

專業認證資格

恒基地產在各公職及行業協會擔任部份職務，囊括各類可持續主題，表列如下。

頒發機構	職位
國際建築業主與管理者協會（中國）	• 白金會員
商界環保協會	• 董事會成員 • 氣候變化商界論壇諮詢小組督導委員會委員 • 循環經濟諮詢小組督導委員會委員 • 能源轉型諮詢小組督導委員會委員 • 自然與生物多樣性諮詢小組督導委員會委員
香港綠色建築議會	• 鉑金贊助會員 • 董事會成員 • 管治及品質監督委員會主席及董事 • 傳訊及會員事務委員會董事及委員 • 可持續發展委員會董事及委員
香港投資者關係協會	• 企業成員
國際 WELL 建築研究院	• 拱心石級會員
職業安全健康局	• 職安健策略夥伴
上海市安全生產協會	• 理事單位
上海市物業管理行業協會	• 理事單位
氣候相關財務披露工作組	• TCFD 支持者
自然相關財務資訊揭露工作組	• TNFD 早期採用者
世界綠色建築委員會	• 亞太區域合作夥伴

內容索引

GRI準則

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
GRI 1：基礎2021			
使用聲明	集團依據GRI準則編制本報告，報告期為二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日		
GRI 2：一般揭露2021			
2-1	組織詳細資訊	集團概覽	17-20
2-2	組織永續報導中包含的實體	匯報方式	21
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	匯報方式	21
2-4	資訊重編	於二零二五年內，我們擴大了範圍以反映我們的業務控制範圍。秉承「一致性」的報告原則，我們調整了二零二四年的計算方法以與二零二五年保持一致，使不同時間的數據進行有意義的比較	156-159, 174
2-5	外部保證/確信	獨立有限鑒證報告	178-181
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	集團概覽	17-20
2-7	員工	關愛為人群、可持續發展績效	114-121, 164-165
2-8	非員工的工作者	關愛為人群、可持續發展績效 在二零二五年，有2,122非員工的工作者，且其工作由集團控制，他們主要在我們的建築地盤和管理的物業工作	124-125, 174
2-9	治理結構及組成	集團企業管治	22-23
2-10	最高治理單位的提名與遴選	集團企業管治	22-23
2-11	最高治理單位的主席	集團企業管治	22-23
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	集團企業管治	22-23

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
2-13	衝擊管理的負責人	集團企業管治	22-23
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	集團企業管治	22-23
2-15	利益衝突	年報 - 企業管治報告	/
2-16	溝通關鍵重大事件	集團企業管治	24-27
2-17	最高治理單位的群體智識	集團企業管治	22-23
2-18	最高治理單位的績效評估	集團企業管治	22-23
2-19	薪酬政策	董事及僱員薪酬政策	24
2-20	薪酬決定流程	董事及僱員薪酬政策	24
2-21	年度總薪酬比率	不適用。集團董事及僱員薪酬政策旨在為所有員工提供符合市場水準的公平報酬。由於該指標受通貨膨脹率等因素的影響，因此很難做出明確的聲明	/
2-22	永續發展策略的聲明	我們的可持續發展策略和成就	4-9
2-23	政策承諾	集團企業管治	24
2-24	納入政策承諾	集團企業管治	24
2-25	補救負面衝擊的程序	集團企業管治	24-27
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	集團企業管治	27
2-27	法規遵循	集團企業管治	27
2-28	公協會的會員資格	可持續發展獎項和專業認證資格	197
2-29	利害關係人議合方針	重要議題的評估方法	28-33

內容索引

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
2-30	團體協約	在香港，所有員工均有組織和加入工會的權利和自由。在中國內地，13% 的員工由工會代表	/
GRI 3：重大主題 2021			
3-1	決定重大主題的流程	重要議題的評估方法	28-33
3-2	重大主題列表	重要議題的評估方法	28-33
GRI 201：經濟績效 2016			
3-3	重大主題管理	集團概覽	17-20
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	集團概覽	18
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機遇	環保為地球	42-48
201-3	確定給付制義務與其他退休計劃	年報 - 董事局報告章節	/
201-4	取自政府之財務援助	在二零二五年，我們沒有獲得任何重大的政府財務資助	/
GRI 203：間接經濟衝擊 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群、誠心為社區	102-131, 132-155
203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	關愛為人群、誠心為社區	102-131, 132-155
GRI 204：採購實務 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
204-1	來自當地供應商的採購支出比例	可持續發展績效	174
GRI 205：反貪腐 2016			
3-3	重大主題管理	集團企業管治	22-27
205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	集團企業管治	27

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	集團企業管治	27
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	集團企業管治	27
GRI 206：反競爭行為 2016			
3-3	重大主題管理	集團企業管治	22-27
206-1	反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	集團企業管治	27
GRI 301：物料 2016			
3-3	重大主題管理	環保為地球	40-81
301-1	所用物料的重量或體積	可持續發展績效	157
301-2	使用回收再利用的物料	可持續發展績效	157
301-3	回收產品及其包材	回收產品並不屬於我們作為地產發展商的主要業務之一	/
GRI 302：能源 2016			
3-3	重大主題管理	環保為地球	40-81
302-1	組織內部的能源消耗量	環保為地球、可持續發展績效	67-72, 158-159
302-2	組織外部的能源消耗量	可持續發展績效	160-163
302-3	能源密集度	環保為地球、可持續發展績效	67-72, 158-159
302-4	減少能源消耗	環保為地球、可持續發展績效	67-72, 158-159
302-5	降低產品和服務的能源需求	環保為地球	67-72
GRI 303：水與放流水 2018			
3-3	重大主題管理	環保為地球	40-81

內容索引

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
303-1	共享水資源之相互影響	環保為地球 我們業務所有用水均來自市政供水，我們並沒有於採購適合用水方面遇上任何問題	80-81
303-2	與排水相關衝擊的管理	環保為地球	80-81
303-5	取水量	環保為地球、可持續發展績效	80-81, 158-159
GRI 305：排放 2016			
3-3	重大主題管理	環保為地球	40-81
305-1	直接（範圍一）溫室氣體排放	環保為地球、可持續發展績效	67-72, 158-159
305-2	能源間接（範圍二）溫室氣體排放	環保為地球、可持續發展績效	67-72, 158-159
305-3	其它間接（範圍三）溫室氣體排放	環保為地球、可持續發展績效	67-72, 160-163
305-4	溫室氣體排放強度	環保為地球、可持續發展績效	67-72, 158-159
305-5	溫室氣體排放減量	環保為地球、可持續發展績效	67-72, 158-163
305-6	臭氧層破壞物質（ODS）的排放	集團業務並無使用臭氧消耗物質	/
305-7	氮氧化物（NOx）、硫氧化物（SOx），及其他顯著的氣體排放	可持續發展績效	158-159
GRI 306：廢棄物 2020			
3-3	重大主題管理	環保為地球	40-81
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	環保為地球	156
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	環保為地球	75-79
306-3	廢棄物的產生	可持續發展績效 於報告期內，集團並無產生重大的有害廢棄物	156

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
306-4	廢棄物的處置移轉	可持續發展績效	156
306-5	廢棄物的直接處置	可持續發展績效	156
GRI 308：供應商環境評估 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
308-1	使用環境標準篩選新供應商	關愛為人群	124-125
308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	關愛為人群 於報告期內，沒有供應商獲判定為對環境有重大實際或潛在影響	124-125
GRI 401：勞雇關係 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
401-1	新進員工和離職員工	關愛為人群、可持續發展績效	115, 168-169
401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	關愛為人群	114-118
401-3	育嬰假	可持續發展績效	172
GRI 403：職業安全衛生 2018			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
403-1	職業安全衛生管理系統	關愛為人群	104-107
403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	關愛為人群	104-107
403-3	職業健康服務	關愛為人群	104-107
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	關愛為人群	104-107

內容索引

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	關愛為人群	104-107
403-6	工作者健康促進	關愛為人群	104-107
403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	關愛為人群	104-107
403-9	職業傷害	關愛為人群、可持續發展績效	104-107, 173
403-10	職業病	關愛為人群、可持續發展績效	104-107, 173
GRI 404：訓練與教育 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	關愛為人群、可持續發展績效	121-124, 170-171
GRI 405：員工多元化與平等機會 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
405-1	治理單位與員工的多元化	關愛為人群、可持續發展績效	121, 164-169
GRI 406：不歧視 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	關愛為人群	119
GRI 413：當地社區 2016			
3-3	重大主題管理	誠心為社區	132-155
413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計劃的營運活動	誠心為社區	132-155

GRI 準則	披露指標	註釋	頁碼
GRI 414：供應商社會評估 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
414-1	使用社會標準篩選新供應商	關愛為人群	124-125
414-2	供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	關愛為人群 我們沒有供應商獲判定為對環境有重大實際或潛在影響	124-125
GRI 416：顧客健康與安全 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	關愛為人群	108-113
416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	關愛為人群 於報告期內，我們在產品與服務的健康和安全上並無出現違反法規的重大個案	108-113
GRI 417：行銷與標示 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
417-1	產品和服務資訊與標示的要求	關愛為人群	113
417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	關愛為人群 於報告期內，我們在產品與服務之資訊與標示上並無出現違反法規的重大個案	113
417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	關愛為人群	113
GRI 418：客戶私隱 2016			
3-3	重大主題管理	關愛為人群	102-131
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	關愛為人群	113

內容索引

IFRS S1

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
管治			
26	在治理方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序		
27	為實現此目標，主體應披露以下資訊：		
	(a) 負責監督可持續相關風險和機遇的治理機構（包括董事會、委員會或其他同等的治理機構）或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關資訊： (i) 可持續相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中； (ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對可持續相關風險和機遇而制訂的策略； (iii) 該機構或個人獲悉可持續相關風險和機遇的方式和頻率； (iv) 該機構或個人在監督主體的策略、重大交易決策和風險管理流程和相關政策時如何考慮可持續相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及	集團企業管治	22-25

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
	(v) 該機構或個人如何監督可持續相關風險和機遇的目標的設定，並監控此目標的實現進展（參見第 51 段），包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策； (b) 管理層在監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序中的角色，包括： (i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；以及 (ii) 管理層是否使用控制和程序監督可持續相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合	集團企業管治	22-25
策略			
28	在策略方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理可持續相關風險和機遇所制訂的策略		

內容索引

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
29	具體而言，主體應披露以下資訊幫助通用目的財務報告使用者了解：		
	(a) 可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇（參見第 30 段至第 31 段）； (b) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響（參見第 32 段）； (c) 可持續相關風險和機遇對主體策略和決策的影響（參見第 33 段）； (d) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中（參見第 34 段至第 40 段）；以及 (e) 主體的策略及其業務模式對可持續相關風險的韌性（參見第 41 段至第 42 段）	重要議題的評估方法、環保為地球 重要議題的評估方法章節涵蓋所有已識別的可持續相關風險與機遇的一般資訊。然而，目前僅對氣候相關風險與機遇的財務影響進行了評估。我們亦依據 TNFD 建議的披露標準，報告自然相關的風險與機遇。詳情請參閱環保為地球	28-33, 42-60
可持續相關風險和機遇			
30	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者了解可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇。具體而言，主體應：		

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
30	(a) 描述可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇； (b) 針對主體識別的每項可持續相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期或長期；以及 (c) 解釋主體如何定義「短期」、「中期」和「長期」，以及這些定義如何與主體用於策略；決策的計劃時間範圍相聯繫	重要議題的評估方法、環保為地球 現階段，除氣候及自然相關範疇外，我們對可持續發展相關風險及機遇的評估一般未有納入時間跨度的考量。詳情請參閱環保為地球	28-33, 42-60
31	短期、中期和長期的時間範圍可能因主體而異，並取決於眾多因素，包括行業特徵，如現金流量、投資和業務週期、主體所在行業通常用於策略決策和資本配置計劃的計劃時間範圍，以及通用目的財務報告使用者對該行業主體進行評估所使用的時間範圍		
業務模式和價值鏈			
32	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，主體應披露：		
	(a) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；以及 (b) 主體的業務模式和價值鏈中可持續相關風險和機遇集中領域的描述（例如，地理區域、設施和資產類型）	重要議題的評估方法	28-33

內容索引

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
策略和決策			
33	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言，主體應披露：		
	(a) 主體當前或計劃在其策略和決策中如何應對可持續相關風險和機遇； (b) 主體以前報告期間披露的計劃的進展，包括定量和定性資訊；以及 (c) 主體考慮在可持續相關風險和機遇之間的權衡（例如，在決定新業務部門的位置時，主體可能已經考慮這些業務對環境的影響以及將在社區中創造的就業機會）	我們的可持續發展策略和成就、集團企業管治 、環保為地球、創新為未來、關愛為人群、誠心為社區 我們透過持份者參與過程，基於影響重要性及財務重要性，識別並評估可持續發展風險及機遇。過程中已考量關鍵風險、機遇及相關權衡，為集團的策略決策提供依據	8-9, 22-25, 40-81, 81-101, 102-131, 132-155
財務狀況、財務業績和現金流量			
34	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者了解：		
	(a) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響（當前財務影響）；以及 (b) 可持續相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中（預期財務影響）	環保為地球 目前僅對氣候及自然相關風險與機遇的財務影響進行了評估。欲了解更多資訊，請參閱環保為地球。我們目前正在優化相關框架，以更準確地量化這些影響，並計劃在未來評估於不同時間範疇內，其他可持續相關風險與機遇的影響可行性	42-60

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
35	具體而言，主體應披露以下定量和定性資訊：		
	(a) 可持續相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量； (b) 第 35（a）段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的可持續相關風險和機遇； (c) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的策略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素： (i) 主體的投資和處置計劃（例如，資本性支出計劃、重大收購和撤資、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢），包括尚未簽訂合同的計劃；以及 (ii) 主體實施策略所計劃的資金來源；以及 (d) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的策略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化	環保為地球 目前僅對氣候及自然相關風險與機遇的財務影響進行了評估。欲了解更多資訊，請參閱環保為地球。我們目前正在優化相關框架，以更準確地量化這些影響，並計劃在未來評估於不同時間範疇內，其他可持續相關風險與機遇的影響可行性	42-60

內容索引

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
韌性			
41	主體應披露資訊，使通用目的財務報告使用者了解主體對可持續相關風險引起的不確定性作出調整的能力。主體應披露其關於可持續相關風險的策略和業務模式的韌性的定性和定量（如適用）評估，包括有關評估方法和時間範圍的資訊。提供定量資訊時，主體可以披露單個數值或區間範圍	集團企業管治 、環保為地球	22-25, 42-60
風險管理			
43	在風險管理方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者：		
	(a) 了解主體識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程；以及 (b) 評估主體的整體風險狀況及整體風險管理流程	集團企業管治	22-25

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
44	為實現此目標，主體應披露以下資訊：		
	(a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險的流程和相關政策，包括以下資訊： (i) 主體使用的輸入值和參數（例如，數據來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的資訊）； (ii) 主體是否以及如何使用情景分析來幫助識別其可持續相關風險； (iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級（例如，主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準）； (iv) 相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮可持續相關風險的優先級； (v) 主體如何監控可持續相關風險；以及 (vi) 與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程 (b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關機遇的流程；以及 (c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程	集團企業管治 、環保為地球 目前，情景分析僅應用於氣候相關風險與機遇。我們計劃評估將情景分析擴展至其他可持續相關風險與機遇的可行性	22-25, 42-60
指標和目標			
45	在指標和目標方面，可持續相關財務資訊披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體在可持續相關風險和機遇方面的業績，包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展		

內容索引

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
46	對每項可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇，主體應披露：		
	(a) 適用的國際財務報告可持續披露準則要求的指標；以及 (b) 主體使用的用於計量和監控以下方面的指標： (i) 主體的可持續相關風險或機遇；以及 (ii) 主體在該可持續相關風險或機遇方面的業績，包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展	可持續發展績效、內容索引	156-163, 198-236
48	主體應用第 45 段至第 46 段所披露的指標應包括與特定業務模式、活動或表明主體參與某一行業的其他共同特徵相關的指標	可持續發展績效、內容索引	156-163, 198-236
49	如果主體披露了來源於國際財務報告可持續披露準則以外的指標，則主體應識別所採用的來源和指標	可持續發展績效、內容索引	156-163, 198-236
50	如果主體構建了指標，則應披露以下資訊：		
	(a) 該指標是如何定義的，包括該指標是否根據除國際財務報告可持續披露準則以外的其他來源中的指標而來，如果是，明確該來源以及主體披露的指標與該來源規定的指標有何差異；	可持續發展績效、獨立有限鑒證報告、內容索引 在衡量與披露相關指標時，我們參考多項報告準則。可持續發展績效明確說明了各項計算方法，經第三方驗證的指標亦有標註。如需更多資訊，請參閱內容索引及獨立有限鑒證報告	156-163, 178-181 198-236

參考段落	IFRS S1 核心內容	註釋	頁碼
50	(b) 該指標是絕對值，還是與另一指標有關的相對值，或是定性指標（例如紅色、黃色、綠色或稱 RAG 狀態）； (c) 指標是否經第三方驗證。如果是，由哪方驗證；以及 (d) 用於計算該指標的方法和計算中的輸入值，包括所用方法的局限性和作出的重大假設	可持續發展績效、獨立有限鑒證報告、內容索引 在衡量與披露相關指標時，我們參考多項報告準則。可持續發展績效明確說明了各項計算方法，經第三方驗證的指標亦有標註。如需更多資訊，請參閱內容索引及獨立有限鑒證報告	156-163, 178-181 198-236
51	主體應披露其為監控策略目標實現進展而設定的目標，以及法律法規要求其實現的目標的資訊。對於每個目標，主體應披露：		
	(a) 用於設定目標和監控目標實現進展的指標； (b) 主體設定或被要求實現的具體定量或定性目標； (c) 目標的適用期間； (d) 計量進展的基準期間； (e) 階段性目標和中期目標； (f) 每個目標實現情況的業績，和對主體業績的趨勢或變化的分析；以及 (g) 對目標的修訂以及對修訂的解釋	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 49

內容索引

香港交易所環境、社會及管治報告守則

C部分：「不遵守就解釋」條文

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
A. 環境			
層面A1：排放物			
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資訊	生物多樣性政策、氣候變化政策、環保政策、供應商行為守則政策、可持續採購政策	24
		環保為地球 於匯報期內，有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生，不存在經確認的對發行人有重大影響的違法違規事件	40-81
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據	可持續發展績效	158-163
關鍵績效指標 A1.2	直接(範圍一)及能源間接(範圍二)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度	可持續發展績效	158-159
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度	可持續發展績效	156
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度	可持續發展績效	156
關鍵績效指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 42, 49, 67-72

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 75-79
層面A2：資源使用			
一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策	氣候變化政策、環保政策、可持續採購政策	24
		環保為地球	40-81
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量（以千個千瓦時計算）及密度	可持續發展績效	158-159
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度	可持續發展績效	158-159
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 67-72
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 67-72
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量	於匯報期內，集團（主要為恒基兆業發展）所使用的包裝材料為塑膠購物袋，使用總數約為九十萬個	/
層面A3：環境及天然資源			
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	生物多樣性政策、氣候變化政策、環保政策、可持續採購政策	24
		環保為地球	40-81

內容索引

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	環保為地球	40-81
B. 社會			
層面B1：僱傭			
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資訊	董事及僱員薪酬政策、人權及平等就業機會政策	24
		關愛為人群 於匯報期內，有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利，並不存在經確認的對發行人有重大影響的違法違規事件	102-131
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	可持續發展績效	164-167
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	可持續發展績效	168-169
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訊	健康及安全政策	24
		關愛為人群 於匯報期內，有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害，不存在經確認的對發行人有重大影響的違法違規事件	102-131

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 B2.1	過去三年(包括報告年度)每年因工亡故的人數及比率	關愛為人群、可持續發展績效 過去三年沒有因工亡故的事件	104-107, 173
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數	可持續發展績效	173
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	關愛為人群	104-107
層面B3：發展及培訓			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動	關愛為人群	121-124
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	可持續發展績效	170-171
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	可持續發展績效	170-171
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訊	人權及平等就業機會政策、供應商行為守則政策	24
		關愛為人群 於匯報期內，有關防止童工或強制勞工，不存在經確認的對發行人有重大影響的違法違規事件	102-131
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	關愛為人群	119-120

內容索引

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	關愛為人群	119-120
層面B5：供應鏈管理			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	可持續採購政策、供應商行為守則政策	24
		關愛為人群	102-131
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目	關愛為人群、可持續發展績效	124-125, 174
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	關愛為人群	124-125
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	關愛為人群	124-125
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	關愛為人群	124-125
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訊	客戶服務行為守則政策、人權及平等就業機會政策	24
		關愛為人群 於匯報期內，有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法，不存在對發行人有重大影響的違法違規事件	102-131

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	於匯報期內，我們並未得知有任何因安全與健康理由，並對集團造成重大影響而須作出的產品召回	113
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	關愛為人群	113
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	關愛為人群	113
關鍵績效指標 B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程序	關愛為人群	113
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資訊保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	關愛為人群	113
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訊	反貪污及賄賂政策	24
		集團企業管治 於匯報期內，就防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等方面，不存在未遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的事件	27

內容索引

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	註釋	頁碼
關鍵績效指標 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	於匯報期內，集團或其僱員並無因違反反貪污或反競爭法而招致法律行動或罰款的情況	27
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	集團企業管治	27
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	集團企業管治	27
層面 B8：社區投資			
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	誠心為社區	132-155
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇	誠心為社區	132-155
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源	誠心為社區、可持續發展績效	132-155, 176

D 部分：氣候相關披露

段落	描述	註釋	頁碼
管治			
19 *IFRS S2* *段落 6*	發行人須披露有關以下方面的資訊：		
	(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訂並監察達標進度（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	集團企業管治	22-24

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
19 *IFRS S2* *段落 6*	(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	集團企業管治	22-24
策略			
20 *IFRS S2* *段落 10*	發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資管道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：		
	(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；	環保為地球	42-48
	(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；	環保為地球	42-48
	(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	環保為地球	42-48
	(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鈎	環保為地球	42-48

段落	描述	註釋	頁碼
21 *IFRS S2* *段落 13*	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：		
	(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及	環保為地球	42-48
	(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）	環保為地球	42-48
22 *IFRS S2* *段落 14*	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：		
	(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊： (i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動； (ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）； (iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制訂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；	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 42-49

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
22 *IFRS S2* *段落 14*	(iv) 發行人計劃如何實現第 37 至 40 段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 42-49
	(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第 22(a) 段披露的行動提供資源	環保為地球	42-49
23 *IFRS S2* *段落 14*	發行人須披露先前各匯報期內按照第 22(a) 段所披露計劃的進度	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 42-49
24 *IFRS S2* *段落 16*	發行人須披露以下定性和量化資訊：		
	(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及	環保為地球	42-48
	(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第 24(a) 段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊	沒有導致下一年度報告期間需要重要調整的重大風險	/

段落	描述	註釋	頁碼
25 *IFRS S2* *段落 16*	發行人須披露以下定性和量化資訊：		
	(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務表現在短期、中期及長期內將如何變化： (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	環保為地球	42-49
	(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	環保為地球	42-49

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
26 *IFRS S2* *段落 22*	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；	集團企業管治、環保為地球	22-24, 42-48
	(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；	環保為地球	42-48

段落	描述	註釋	頁碼
26 *IFRS S2* *段落 22*	(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	環保為地球	42-48
風險管理			
27 *IFRS S2* *段落 25*	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訊及參數（例如資訊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）；	集團企業管治	22-25

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
27 *IFRS S2* *段落 25*	(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；	集團企業管治	22-25
	(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程（包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊）；及	集團企業管治	22-25
	(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何	集團企業管治	22-25
指標及目標			
28 *IFRS S2* *段落 29*	發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量（以公噸二氧化碳當量表示），並分為：		
	(a) 範圍 1 溫室氣體排放；	可持續發展績效	158-163
	(b) 範圍 2 溫室氣體排放；及		
	(c) 範圍 3 溫室氣體排放		
29 *IFRS S2* *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；	可持續發展績效	158-163

段落	描述	註釋	頁碼
29 *IFRS S2* *段落 29*	(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括： (i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資訊及假設； (ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資訊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、輸入資訊及假設進行的任何變更以及變更原因；	可持續發展績效 我們使用了業務控制範圍作為量度溫室氣體排放量的範圍	158-163
	(c) 就根據第 28(b) 段披露的範圍 2 溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍 2 溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	可持續發展績效	158-159
	(d) 就根據第 28(c) 段披露的範圍 3 溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍 3）核算與報告標準（2011 年）》所述的範圍 3 類別披露發行人計量範圍 3 溫室氣體排放中包含的類別	可持續發展績效	160-163
30 *IFRS S2* *段落 29*	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	環保為地球	42-48
31 *IFRS S2* *段落 29*	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	環保為地球	42-48
32 *IFRS S2* *段落 29*	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比	環保為地球	42-48
33 *IFRS S2* *段落 29*	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額	環保為地球	42-48

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
34 *IFRS S2* *段落 29*	發行人須披露如下：		
	(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及	環保為地球	43
	(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	我們暫定內部碳定價為每噸二氧化碳當量五十美元	/
35 *IFRS S2* *段落 29*	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第 19(a)(iv) 段作出的披露的一部分	關愛為人群	114
36 *IFRS S2* *段落 32*	本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則 S2 號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用	可持續發展績效	156-163

段落	描述	註釋	頁碼
37 *IFRS S2* *段落 33*	發行人須披露 (a) 其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及 (b) 法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：		
	(a) 用以設定目標的指標；	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 50
	(b) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）；		
	(c) 目標的適用範圍（例如目標是適用於發行人整個集團還是部分（如僅適用於某個業務單位或地理區域））；		
	(d) 目標的適用期間；		
	(e) 衡量進度的基準期間；		
	(f) 階段性目標或中期目標（如有）；		
	(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及		
	(h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的司法承諾）如何幫助發行人設定目標		
38 *IFRS S2* *段落 34*	發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：		
	(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 50
	(b) 發行人審核目標的程序；		
	(c) 用於監察達標進度的指標；及		
	(d) 任何修訂目標的內容及原因		
39 *IFRS S2* *段落 35*	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 50

內容索引

段落	描述	註釋	頁碼
40 *IFRS S2* *段落 36*	就按第 37 至 39 段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：		
	(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；	環保為地球	50
	(b) 目標是否涵蓋範圍 1、範圍 2 或範圍 3 溫室氣體排放；	環保為地球	50
	(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；	我們的溫室氣體目標基於總排放量	/
	(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及	我們的目標並未採用行業脫碳方法	/
	(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露： (i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式； (ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證； (iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及 (iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵消效果的假設）	我們已購買碳信用，但目前不打算通過抵消排放量以作達標用途。集團致力於優化物業和建築地盤，以提高能源效率和氣候適應能力。 我們將持續評估未來購買碳信用的必要性	/
41 *IFRS S2* *段落 23, 37*	在編制披露內容以符合第 21 至 26 及 37 至 38 段的規定時，發行人須參考 (i) 跨行業指標（見第 28 至 35 段）及 (ii) 行業指標（見第 36 段）並考慮其是否適用	可持續發展績效	156-163

自然相關財務揭露工作組

自然相關財務揭露建議	註釋	頁碼
治理		
A. 描述董事會對與自然相關的依賴性、影響、風險和機會的監督	集團企業管治	22-24
B. 描述管理階層在評估和管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機會方面的作用	集團企業管治	22-24
C. 描述組織在評估和應對與自然相關的依賴性、影響和風險時的人權政策和參與活動，以及董事會和管理層對原住民、當地社區、受影響者和其他持份者的監督和機會	集團企業管治	22-24
策略		
A. 描述組織在短期、中期和長期發現的與自然相關的依賴性、影響、風險和機會	環保為地球	51-60
B. 描述與自然相關的依賴、影響、風險和機會對組織的業務模式、價值鏈、策略和財務規劃以及任何過渡計劃或分析的影響	環保為地球	51-60
C. 考慮不同的情況，描述組織策略對自然相關風險和機會的適應能力	環保為地球	/
D. 揭露組織直接營運中的資產和 / 或活動的位置，並在可能的情況下，揭露符合優先位置標準的上游和下游價值鏈	環保為地球	51-60

內容索引

自然相關財務揭露建議	註釋	頁碼
風險和影響管理		
Ai. 描述組織在其直接運作中識別、評估和優先考慮自然相關依賴性、影響、風險和機會的流程 Aii. 描述組織在其上游和下游價值鏈中識別、評估和優先考慮自然相關依賴性、影響、風險和機會的流程	環保為地球 現時之評估集中於集團的直接營運	51-60
B. 描述組織監測與自然相關的依賴性、影響、風險和機會的流程	集團企業管治	22-25
C. 描述如何將識別、評估、優先排序和監控自然相關風險的流程整合到組織的整體風險管理流程中並為其提供資訊	集團企業管治、環保為地球	22-25
指標和目標		
A. 揭露組織根據其策略和風險管理流程評估和管理與物質自然相關的風險和機會所使用的指標	可持續發展績效	156-163
B. 揭露組織用於評估和管理對自然的依賴性和影響的指標	可持續發展績效	156-163
C. 描述組織用於管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機會的目標和目標及其針對這些目標的績效	我們的可持續發展策略和成就、環保為地球	8-9, 50

FSC
www.fsc.org
混合產品
紙張 | 支持
負責任的林業
FSC® C023053