

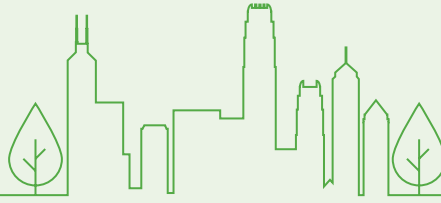


WHEELLOCK

Founded 1857

企業社會責任報告

本報告展現會德豐在**2017**年內可持續發展的表現，
並提供電子版本。



目錄

報告簡介	4-7
主席的話	8
2017 進程摘要	9
延續優良傳統	10-12
建構綠色環境	13-21
培育優秀團隊	22-28
共建蓬勃社會	29-40
促進緊密關係	41-46
附錄	
• 重要議題及相關邊界	47
• 數據列表	48-51
• 約章、成員資格及獎項	52-53
• 核實聲明	54
• 全球報告倡議組織標準及香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引	55-60

報告簡介

本報告闡述會德豐有限公司(「會德豐」)及其兩間全資附屬公司，會德豐地產(香港)有限公司(「會德豐地產」)及夏利文物業管理有限公司(「夏利文」)的企業社會責任措施。這是會德豐第三份涵蓋上述三間公司(在本報告中合稱「會德豐」)的《企業社會責任報告》。

本報告披露了20項透過持份者參與所確認的重要議題，共分為五個章節：

章節一：**延續優良傳統** — 概述集團的業務模式及核心價值如何以誠摯為根，企業管治為本，在董事會的策略部署下維持優良運作並對持份者負責。

章節二：**建構綠色環境** — 彙報關鍵表現，總結集團如何結合現代建築技術與環境保護設計。

章節三：**培育優秀團隊** — 深入探討集團如何為員工提供長遠的發展機會，和採用創新思維引領團隊邁步向前。

章節四：**共建蓬勃社會** — 介紹集團如何藉不同的社區發展項目，以長遠和具意義形式支持香港社會。

章節五：**促進緊密關係** — 概述集團如何與價值鏈伙伴建立穩固合作關係，以促進業務及可持續發展表現，同時超越顧客的期望。

報告範疇

本報告涵蓋以下三間公司在香港的業務：

會德豐有限公司是一間以香港為總部的上市投資控股公司。

會德豐地產(香港)有限公司是會德豐的全資附屬公司，負責會德豐及九龍倉集團旗下若干物業的地產發展、銷售及市場推廣和資產管理。

夏利文物業管理有限公司是會德豐的全資附屬公司，專責管理集團在香港的住宅、商業、零售及工業物業項目。

本報告的範疇並未涵蓋會德豐有限公司的主要附屬公司 — 九龍倉集團有限公司、九龍倉置業地產投資有限公司及會德豐地產(新加坡)有限公司。上述三間公司獨立編制其企業社會責任報告。

本報告的範疇跟早前的報告期間相比並無改變。

報告期間

本報告涵蓋由2017年1月1日至12月31日止的數據及資料，如過往數據適用，亦會並列以作比較。

報告標準

本報告參照全球報告倡議組織(GRI)的標準：「核心」選項及GRI G4可持續發展報告指引的建造業及地產等的行業特定披露，以及香港聯合交易所出版的《環境、社會及管治報告指引》(ESG)中的披露要求編寫。全球報告倡議組織及《環境、社會及管治報告指引》的內容索引詳見於第55至60頁的全球報告倡議組織標準及香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引章節。

重要議題

重要議題的定義是指能反映集團業務的重大影響，以及持份者希望我們處理及彙報的議題。我們每年皆透過獨立第三者報告顧問進行一次廣泛的重要性評估，以識別和審視適用的重要議題。2017年，集團邀請了三名來自公司內部及另外三名外來的持份者參與深入的電話訪問，以檢討各項重要議題及確保有關彙報仍然恰當。經審閱後，集團的管理高層亦確認原有的20項重要議題目前仍然適用。因此，我們於報告期間繼續處理及彙報該等議題。如欲進一步了解集團的重要議題，請參閱本報告第47頁的重要議題及相關邊界章節。

建構綠色環境

物料
能源耗用
氣體排放
廢物
可持續建築發展及認證

培育優秀團隊

平等機會
反歧視
員工培訓及事業發展
招聘及保留人才
職業健康及安全
勞工實務投訴機制

共建蓬勃社會

關懷社區
造福本地社群

促進緊密關係

合規
產品及服務合規
供應商環境實務
供應商勞工實務
顧客滿意度
顧客個人資料私隱
反貪污
(詳見於延續優良傳統章節)

持份者參與

與持份者建立可靠及高透明度的穩固關係是業務成功的關鍵。我們相信與持份者進行開放和真誠的雙向溝通，對可持續業務發展至為重要。為確保我們的活動及彙報能持續反映業務及持份者所關注的議題，我們積極透過定期會議、電話、報告、活動或其他便利渠道，如新設立的社交媒體平台包括Wheelock Living Facebook專頁、Club Wheelock的Instagram及會德豐LinkedIn專頁，與僱員、顧客、業務夥伴、社區夥伴、政府和監管機構、投資者及傳媒等主要持份者交流。

持份者參與回饋環



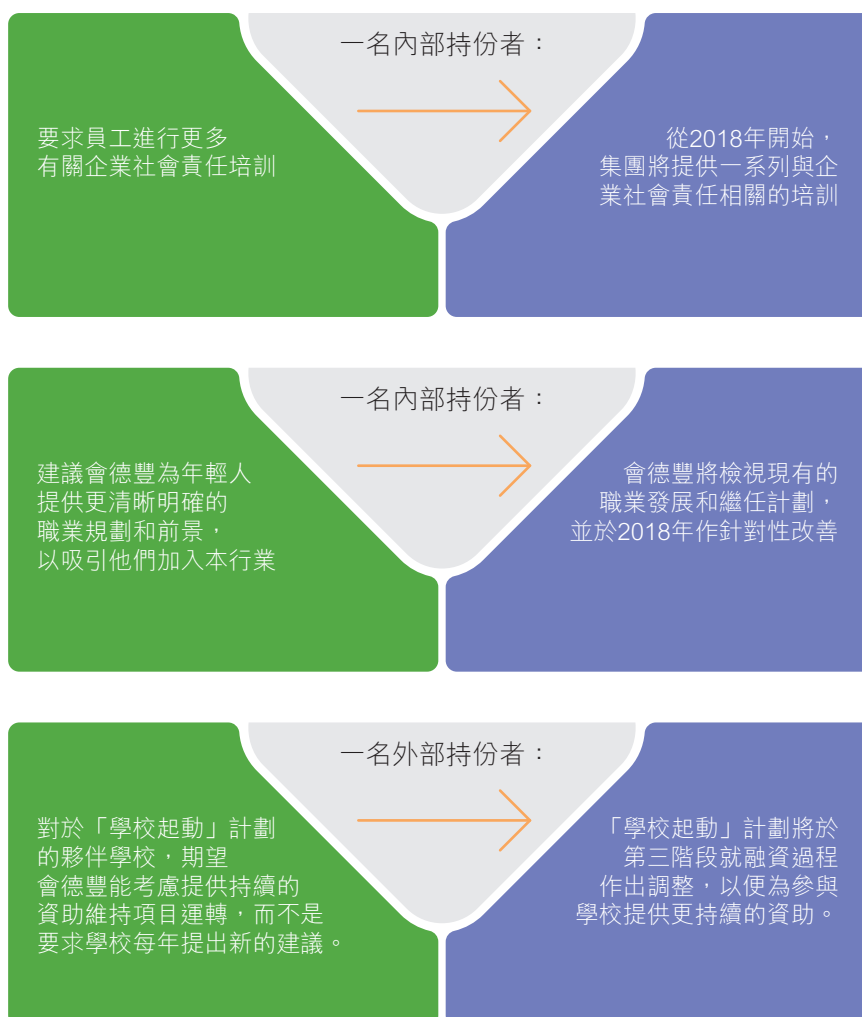
與持份者溝通

我們通過多種渠道和流程與不同持份者組別進行溝通，其中包括投資者和分析師會議、客戶意見調查、物業管理活動、租戶會議、行業論壇、社交媒體Facebook、LinkedIn以及會德豐網站。

會德豐通過這些渠道收集來自股東、客戶、員工、供應商和社區的建議和意見，主動尋求改善自身的機會。

持份者的建議和會德豐的回應

今年參與的持份者提出了一些建議，連同我們的回應如下所示：



個別持份者乃根據其與公司之關係、對公司的興趣以及他們對地產行業／企業社會責任議題的熟悉程度選出。

核實認證

本報告的內容經第三方獨立機構，香港品質保證局，進行獨立認證。有關聲明見本報告第54頁。

聯絡我們

閣下的寶貴意見對我們持續改進至關重要，如有任何查詢或建議，歡迎電郵 pr@wheelockcompany.com (會德豐有限公司或夏利文物業管理有限公司) 或 csr@wheelockpropertieshk.com (會德豐地產)。



Club Wheelock Instagram 及  手機應用程式



Wheelock Living Facebook 專頁  QR 碼



LinkedIn: Wheelock and Company Limited, Wheelock Properties

主席的話

對會德豐而言，一家負責任的企業能以正確決定塑造現在與未來。集團的企業社會責任方針建基於共同承擔，力求在互利互惠的生態環境中確立前瞻發展模式，以應對環球挑戰。同時透過不斷創新、恪守誠信及努力協作，使業務能經歷時間的考驗，邁向可持續發展的目標。

作為恒生可持續發展企業基準指數成份股及業界領袖，集團銳意帶動正面改變來貢獻可持續發展。我們的目標是在集團奉行的核心價值以及本報告所提及的各項行動之間取得適當平衡。

集團把嶄新的建築概念融合保護環境的設計，締造鼓勵社區健康和連繫的創新都市環境。過程之中，我們參考了巴黎協定和香港政府定出的氣候變化目標。當中值得鼓舞的有 8 Bay East 成功取得 LEED 鉑金前期認證及 BEAM Plus 暫定金級認證，以及集團整體建築工地的碳足跡自 2015 以來大幅減少 46%。年內全新開發的建築廢棄物資料庫亦令集團更有效監管建築廢棄物產生量。此外，我們亦已定下減廢目標，致力在 2020 年前將集團總部的能源耗用量降低 10%，並將建築工地的溫室氣體排放量減少 3%。

集團同時藉藝術推廣及青年培育項目傳揚關愛文化及推動社會全面發展。今年參與會德豐室內設計實習計劃的學府數目已擴展至四間，讓年輕的本地精英有機會到世界各地汲取國際經驗及磨練設計專業技巧。集團亦繼續透過「學校起動」計劃匯聚更多新的商業機構及社區夥伴，為超過五萬名資源貧乏的中學生提供支援。另外，國家地理會德豐青年攝影大賽今年接獲超過 3,500 份來自 13 個國家及地區的參賽作品，為新晉攝影師提供一個國際級的平台來展示他們的優秀作品。

會德豐向來致力為員工提供長遠發展機會，並以創新思維帶動團隊邁步向前。員工今年開始可享延長的有薪待產假。我們的強積金供款亦較法定的最低要求為高。與此同時，集團亦繼續投放資源來加強員工培訓及身心健康。集團年內共為員工提供逾 2,600 小時培訓，每名員工平均受訓 5.5 小時。集團總部更加裝了空氣淨化機以提升辦公室的空氣質素。

為確保集團的企業社會責任方針正確，各部門能目標一致，且更適切回應顧客期望，與持份者的定期交流尤關重要。我們希望藉著聆聽並回應主要持份者的訴求，來建立彼此長遠及雙贏的關係。為此集團更善用社交媒體，運用今年新推出的溝通平台接觸公眾，獲得不俗成效。

我相信我們於本報告中涵蓋的議題上取得良好進展，惟仍有改進空間。持份者的反饋與建議，不論是批評或讚賞，皆有助啟發我們不斷尋求解決方案，填報缺口並把握機遇，在履行企業社會責任的進程中精益求精。

主席

吳宗權

二零一八年六月，香港

2017 進程摘要



本港住宅物業銷售額位列
五大發展商



**恒生可持續發展
企業基準指數**

成份股



8 Bay East 榮獲
LEED® 白金
前期認證及
BEAM Plus 暫定金級
認證



連續第6年
榮獲世界自然基金會 - 香港分會
低碳辦公室計劃 (LOOP)
黃金標籤認證



集團總部
節省 72,000 個
垃圾箱塑料袋



耗電量
集團總部 **↓ 6.6%**
建築工地 **↓ 24%**



棄置廢物強度
集團總部 **↓ 65.6%**
建築工地 **↓ 26.7%**



建築工地的
碳足跡強度
↓ 46%



建築工地的
耗水強度
↓ 14.3%



公益金會德豐百萬泳自
2013年起共籌得逾
1,900 萬港元



學校起動計劃惠及
50,000+
名資源貧乏的學生



國家地理會德豐
青年攝影大賽接獲逾
3,500 份
來自 13 個國家及地區的
參賽作品

延續優良傳統

2017 財務表現一覽

260 億港元

2017 年香港物業交易額紀錄新高
(較 2016 年上升 18%)



收入按年上升

↑ 17%

營運利潤按年上升

↑ 13%



五大發展商 2017 年本港住宅物業銷售額市場佔有率

7%



推售單位的銷售率逾

95%



會德豐的淨資產負債比率為

12%

財政穩健



會德豐於 2017 年的財務表現¹

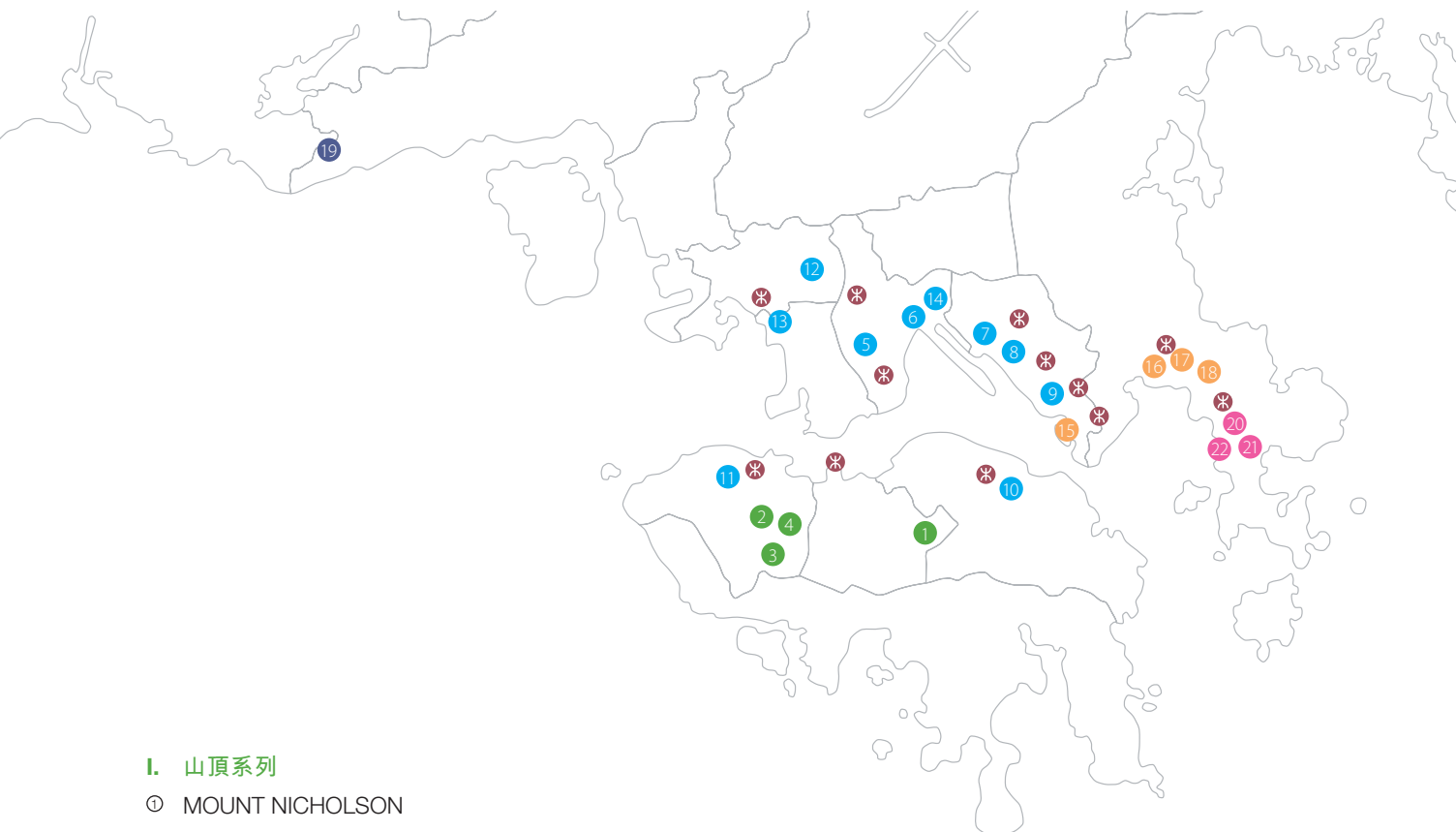
	2017 年 (百萬港元)	2016 年 (百萬港元)	變動
收入	70,953	60,579	+ 17%
經營利潤	23,857	21,135	+ 13%
淨債務	57,717	50,977	+ 13%
總股本	387,823	349,520	+ 11%
淨債務股本比率	14.9%	14.6%	+ 0.3% 百分點

¹ 財務數據涵蓋會德豐旗下所有附屬公司，包括本報告並無提及之公司。詳情可參閱會德豐二零一七年年報的第 6 至 7 頁。

物業組合概覽

2017年物業發展、銷售及推廣重點

- 集中於市區的多樣化土地儲備超過790萬平方尺(截至2018年3月9日)
- 購入三幅全新的住宅用地：長沙灣(2017年11月)；九龍塘(2018年1月)；啟德(2018年3月)
- 物業發展多樣化，包括山頂系列、港鐵沿綫、沿海住宅、近郊獨立屋及澳東組合
- 共有19個工地正在運作(2016年為16個)



I. 山頂系列

- ① MOUNT NICHOLSON
- ② 種植道1號住宅項目
- ③ 山頂道77號住宅項目
- ④ Mountain Court 住宅項目

II. 港鐵沿綫

- ⑤ ONE HOMANTIN
- ⑥ OASIS KAI TAK
- ⑦ 九龍貨倉
- ⑧ 8 Bay East
- ⑨ 觀塘住宅項目
- ⑩ ISLAND RESIDENCE
- ⑪ KENSINGTON HILL
- ⑫ 九龍塘住宅項目
- ⑬ 長沙灣住宅項目
- ⑭ 啟德住宅項目

III. 臨海住宅

- ⑮ 油塘灣
- ⑯ CAPRI
- ⑰ SAVANNAH
- ⑱ MONTEREY

IV. 近郊獨立屋

- ⑲ NAPA

V. 澳東組合

- ⑳ 日出康城第五期
- ㉑ 日出康城第七期
- ㉒ 日出康城第九期

企業管治

會德豐致力奉行企業管治的最高標準。董事會透過策略部署帶動集團達致可持續及均衡發展的願景，同時堅守企業的核心價值以保持優良的企業管治並對持份者負責。

集團的核心理念是為顧客創造高端的生活及工作空間，同時肩負保護環境、照顧員工及關懷社會的責任。我們的業務行為守則、業務誠信聲明、平等機會政策、申訴程序及內部資訊的保密政策均適用於整個集團，而會德豐地產及夏利文亦各自設有企業管治政策及相關指引，詳列於特定業務範疇內。

管治架構

有關集團現有的企業管治架構、實務詳情、風險管理方針及內部管制系統可參閱會德豐有限公司2017年度年報內之企業管治報告。

反貪污

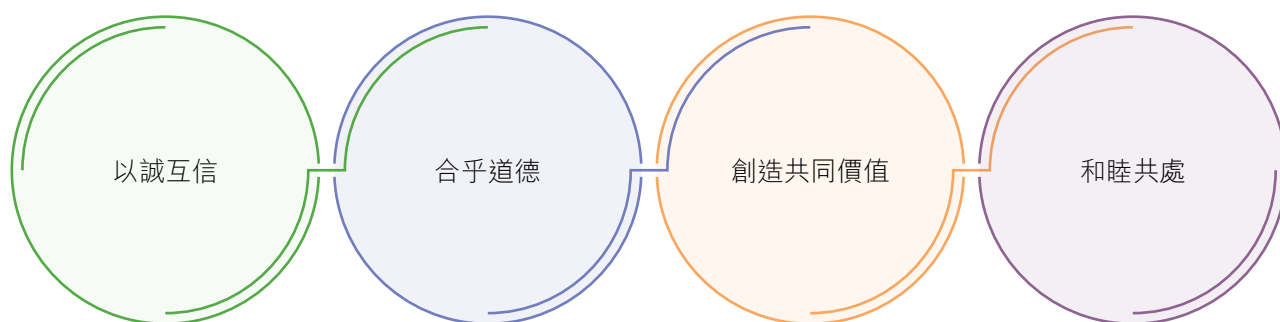
會德豐絕不容忍任何形式的貪污行為。我們的業務行為守則清楚列明不當行為的定義以及必須遵守的相關法律、法規及行業準則。所有僱員於入職時均會獲發一份業務行為守則並須簽署表示接納。每當修訂法例或有新法出台，人事及行政部均會發出新指引或修訂公司政策並供各部門傳閱，僱員亦須簽署回條確認得悉。

我們設有舉報政策及程序，確保不同階層的僱員均了解並遵守我們的業務行為守則。集團的員工以至承包商的僱員可使用透明而保密的舉報渠道，直接向集團的公司秘書作出投訴和舉報任何可疑的不當行為而免卻身份被揭露的顧慮。有關我們對貪污的零容忍請透過以下連結參閱我們的舉報政策及程序。

2017年共有69名員工完成反貪污培訓，集團亦舉辦了多個由廉政專員公署人員主講的講座並於節日前向僱員發出電郵詳述有關收取禮物的規定。年內並無接獲任何涉及貪污的舉報。

企業社會責任方針及管理

會德豐認為履行企業社會責任就是以正確決定塑造現在與未來。為此，集團積極研究可帶來長遠正面影響，同時符合以下四個主導原則的議題。



集團不斷求進，銳意融入企業社會責任於企業文化當中。企業社會責任委員會為集團的社會責任策略提供指引。該委員會由集團主席率領一群管理高層組成，在制定相關策略方面擔當重要角色，專責識別及管理環境、社會及管治的相關議題，探討它們所造成的影響及隨之而來的風險和機遇，當中包括推行盡職調查程序。

會德豐上下致力追求高規格管理，超越合規之最低要求。我們於2017年並未因為違反任何法律或條例的規定而被罰款或處以罰款以外的制裁。

建構綠色環境

作為一個有良心的地產發展商，會德豐把在規劃、設計和施工期間所遇到的挑戰轉化成機遇，替客戶和租戶提供既符合環保原則又健康的環境。要從根本去維護健康的生活與工作環境，絕對不是一項小任務，但這正正是會德豐千方百計所擁護的事。



One HarbourGate

2017年摘要

集團總部²：

目標：

能源強度下降

6.6%



進程：

集團定下於2020年前將能源強度降低10%的節目標。2017年集團總部的能源強度較2015年減少

16.1%

進度優於預期



碳排放強度(範圍1、2及3)下降

1.9%



棄置廢物量減少

64.3%



棄置廢物強度下降

65.6%



綠色活動和承諾：

- 香港綠色建築議會 — 「輕•型」上班日
- 香港綠色建築議會 — 香港綠建商舖聯盟
- 世界自然基金會(香港分會) — 地球一小時



綠色獎項：

- 世界自然基金會(香港分會) — 低碳辦公室計劃(LOOP)³黃金標籤認證
- 香港綠色機構⁴ — 清新室內空氣證書
- 世界綠色組織 — 綠色辦公室獎勵計劃⁵
- 英國皇家特許測量師學會香港年度大獎⁶ — 可持續發展成就團隊獎



² 所有數字均與2016年的表現相比。

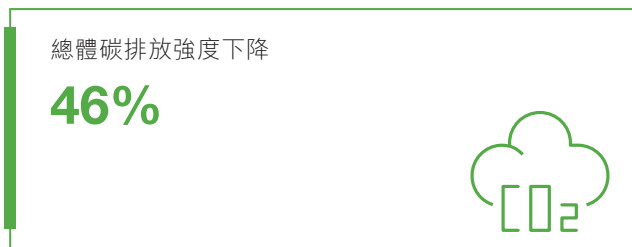
³ 該計劃由世界自然基金會(香港分會)創立，旨在讓香港企業及機構有機會參與氣候改變。

⁴ 香港綠色機構認證由環境運動委員會聯同環境保護署主辦，旨在為綠色管理上有卓越成就的機構訂定基準，鼓勵參加機構在不同範疇實施環保措施及表揚環保方面所作出的貢獻及承諾。

⁵ 綠色辦公室獎勵計劃由世界綠色組織於2013年推出，以九個不同範疇推動辦公室及零售商在日常營運「變綠」。

⁶ 由皇家特許測量師學會舉辦的香港年度大獎，旨在表揚在業界表現卓越的項目及個人成就。

建築工地⁷：

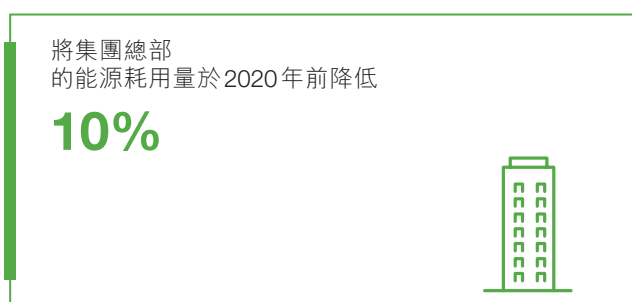


作為香港綠色建築協會的董事會成員及商界環保協會的理事，會德豐深明集團有責任在保障健康方面以身作則。我們致力推動香港的物業發展及管理業方面變得更環保。集團自2012年起奉行下列措施：

- 為建造及管理的項目收集環境數據列表
- 優化數據收集系統
- 改良有關任何關鍵表現指標和目標的表達方式，以便更有效地追蹤及監察所作努力的可持續性

環保目標

集團立下兩大目標⁸：



集團為其設計團隊、建築團隊及供應鏈將以上宏願，轉化為可執行的項目。立下目標是改善環保表現的第一步。規劃、持續溝通、培訓及協作，在成功實踐共同目標的過程中，均是不可或缺。

在空氣質素、溫室氣體排放、污水排放及產生有害及無害廢物等範疇，會德豐不斷努力達致比相關法例和條例的合規要求更高的標準。會德豐地產制訂了一套環境政策及指引，而且會定期更新，以確保能解決持份者關注的議題，並同時符合相關的本地法規。

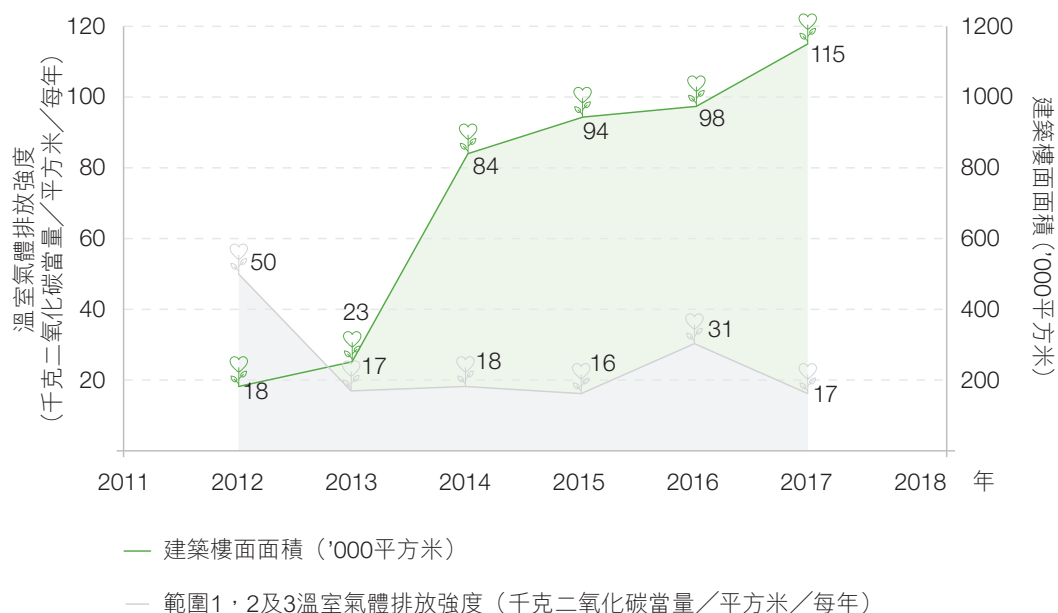
⁷ 所有數字均與2016年的表現相比。

⁸ 以2015年作基準年。

環境表現

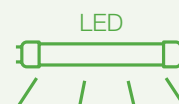
公司會監察其環境表現，並會定期提交報告予管理層進行評估。綠色委員會則專責監察環境表現，因此年內接近所有涉及環境的數據均見有所下降。

會德豐2012至2017年的溫室氣體排放



為節約能源及減少廢棄物下工夫

集團邁向節能目標的進度優於預期。為了將集團總部的能源耗用量於2020年前降低10%，集團作出了策略檢討，當中包括一項把現有T5/T8光管更換為LED光管的可行性研究。自2017年開始，集團總部通過分階段更換LED照明，成功令我們2017年的耗電量較2016年減少6.6%，碳足跡亦較2016年下降1.9%。與2015年相比，使用能源強度降低了16.1%。



我們亦優化了建築廢棄物的審核程序，讓集團能更準確及可靠地記錄廢棄物數據。員工對集團的可持續發展承諾認識加深，因而主動奉行減廢重用及回收的理念，令廢棄物量大幅下降65.6%。與此同時，塑料及鋁的回收量亦分別上升67.2%和231.5%。

能源使用

通過提高物業營運效率，以及時常提升能源管理系統，會德豐致力不斷降低能源消耗。夏利文負責控制在我們的投資組合中的公共區域的能源消耗，並鼓勵租戶參與和追隨節能的活動和生活方式。在有需要時，夏利文還會為大廈服務設備升級，以求達到減低能源消耗的目標，而不影響服務質量。

氣體排放

集團的溫室氣體排放主要來自建築工地。儘管未能直接控制建築工地的運作，會德豐卻是香港其中一家地產發展商追蹤及監察源自建築工地活動的間接(範圍3)溫室氣體排放量。

我們於減少氣體排放、降低風險及把握機遇方面的策略，作出了以下改善：

- 尋求在建築物中加入更多綠色元素，以提升環境表現及為用家的健康設想
- 於公司內廣泛推行各項可持續發展措施
- 教育員工，並傳達有關減少氣體排放的環保信息



集團亦通過下列措施，呼籲業務夥伴、供應商和客戶作出愛護環境的舉動，並鼓勵他們積極參與，以期達致減少溫室氣體排放的共同目標：

- 要求所有供應商和建築承判商遵守於招標文件及合約中清楚交代的綠建環評(BEAM Plus)準則(適用於所有發展項目)及領先能源與環境設計(LEED)準則(適用於商業項目)
- 每月聯同主要承判商、項目團隊、環境顧問及相關各方，到工地進行實地考察，以檢討環境表現和建築前期或期間所採措施的成效
- 每月召開會議，利用收集所得數據，追蹤環境表現，比對實際數字與預期數字

其中一個建築工地採用了二氧化碳排放較柴油少10%的無鉛汽油。我們亦鼓勵承判商於可移動和固定的器械中採用替代燃料。

材料

隨著對可持續建築需求的增長，我們致力透過仔細選擇環境足跡低的材料，盡可能持續減少整個供應鏈對環境的影響。我們要求承包商採用具可持續認證的木材，以及於區內選購高回收成分和揮發性有機化合物含量低的材料。這不但能夠降低成本，提高效率，並且幫助我們為潛在資源短缺的未來做好準備。我們通過考慮施工方法、材料選擇、材料可用性、所用材料的質量和成本來評估此方法。我們還要求承包商通過ISO 14001認證。

夏利文備有綠色採購指引，清楚說明如清潔劑或油漆等化學品僅於有需要時採購及應如何儲存。夏利文亦會優先考慮選用材料對生態環境影響較輕微，同時有採取行動改善環境表現的供應商。

廢棄物

會德豐在所有招標文件中，不論哪種綠色建築認證均已向承判商清晰傳達減低建築工地廢棄物的目標。我們更主動舉辦工作坊，與承判商共同檢討減廢表現是否符合預期。

我們於各設計及建築階段中採用建築信息模擬(BIM)技術，加上選用預製組件，均有助減少需要送往堆填區的建築工地廢料。年內，共有超過11,000公噸廢料獲回收。

11,000+
公噸

廢料獲回收



辦公室環保行動升級

會德豐一直奉行減少對生態環境造成影響的理念。辦公室採取的恆常綠色措施包括節省用紙，鼓勵減少、重用和回收，宣揚綠色習慣，例如節省用電和其他資源，以及選用環保產品等。報告期內，集團的綠色委員會推行了多項愛護環境的措施，詳情如下：

- 發出電郵推廣辦公室裡可持續發展及良好的「綠色」習慣
- 提醒團隊於列印前使用預覽功能，並僅於有必要時才列印
- 設定雙面列印為預設設定

集團鼓勵員工積極參與及支持實現我們的環保目標。於全公司推行的綠色措施包括：

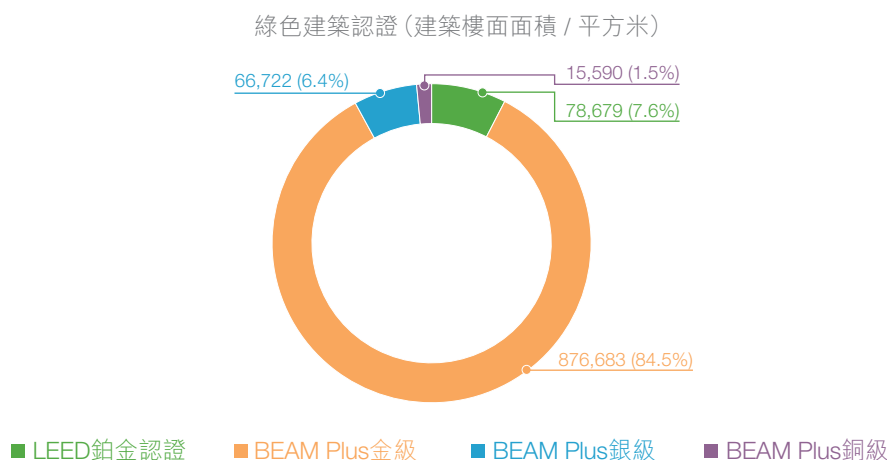
- 傳送電子聖誕卡來代替實體賀卡(與匡智會合作)
- 於辦公室及茶水間張貼宣傳海報及提示，鼓勵員工盡己所能
- 參與利是封回收重用大行動
- 參與月餅罐重用和回收計劃
- 參加世界自然基金會(香港分會)主辦的2017地球一小時

為持續降低對紙張產品的依賴，集團正就邁向無紙化的最佳及最有效途徑進行評估。我們已探討推出電子招標及收費系統的可行性，亦正考慮將資格評審程序推向無紙化。展望未來，我們準備把招標和付款過程數碼化以進一步減少用紙。

集團亦於日常應用及印刷宣傳品時選用備受森林管理委員會(FSC)認證的紙張，同時透過各種方法減少用紙，例如於打印機設定雙面列印模式，重用只打印過一面的紙張，傳送內部郵件時重用信封，並設立專門收集廢紙的回收箱。

2017 綠色建築認證及得獎發展項目

集團致力為所有發展項目爭取綠建環評 (BEAM Plus) 暫定金級認證，並為所有商廈項目爭取領先能源與環境設計 (LEED) 認證。在2017年，正在動工的15個建築工地當中，會德豐超過80%以上的建築樓面面積獲發綠建環評暫定金級認證。



香港綠色建築議會 — 綠建環評 (BEAM Plus) 認證

獲發認證	發展項目 (2012 - 2017)
金級認證	The Parkside 住宅項目 The Austin 及 Grand Austin 住宅項目 One Bay East 商業項目 One HarbourGate 商業項目
暫定金級認證	MOUNT NICHOLSON 住宅項目 山頂道 77 號住宅項目 CAPRI 住宅項目 MONTEREY 住宅及商業項目 ONE HOMANTIN 住宅項目 OASIS KAI TAK 住宅項目 日出康城第五期住宅項目 日出康城第七期住宅項目 8 Bay East 商業項目
暫定銀級認證	NAPA 住宅項目 KENSINGTON HILL 住宅項目 ISLAND RESIDENCE 住宅及商業項目
暫定銅級認證	種植道 1 號住宅項目

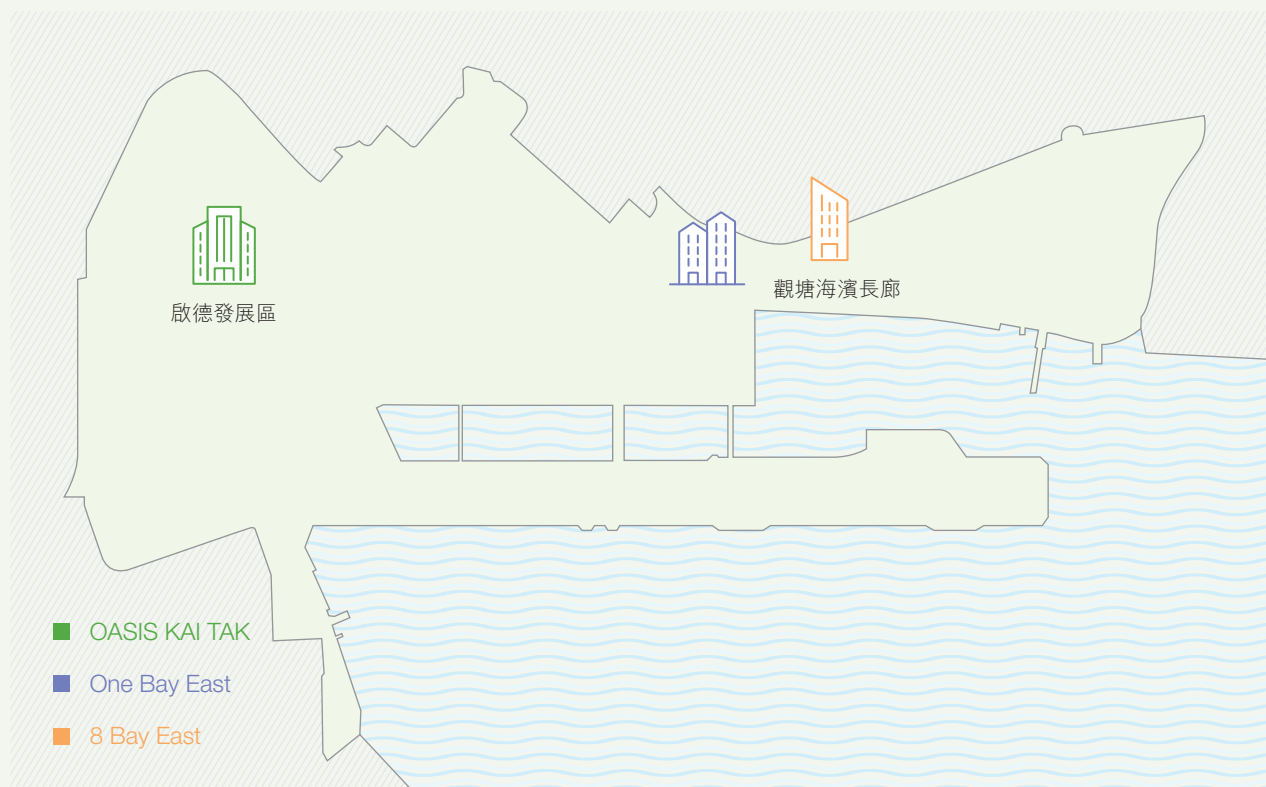
美國綠色建築議會 — 領先能源與環境設計 (LEED) 認證

獲發認證	發展項目
金級	One Bay East One HarbourGate
鉑金前期認證	8 Bay East

個案分析：建設香港首個混合用途的綠色社區

佔地488公頃，原定為觀塘及九龍灣商業區的啟德發展區，昔日是個舊工業區，市容和人流在當時而言並不重要。現在，這區正被重新定位為九龍東 — 香港政府首個混合用途的綠色社區，以及第二個核心商業區。這些歷史舊區正被活化重建成以人為本的混合用途發展，為街道注入活力，提供四通八達的行人步道和易達的綠色休憩地帶。

會德豐率先重新發展這個舊有的九龍東工業區，其中的商業項目 One Bay East 及 8 Bay East，以及住宅項目 OASIS KAI TAK，都是政府「起動九龍東」計劃的典範。三個項目合計的建築面積為149,351平方米，辦公面積為6,043平方米，住宅面積為45,210平方米。結合的綠色開放空間超過7,700平方米。



One Bay East 和 8 Bay East 雖然擁有臨海的優越地利，但亦因而增添設計上的挑戰。為了同時配合綠色政策以及減低建築物體積和提升微氣候通風效果，我們採用了沒有平台的設計。同時取得 LEED 和 BEAM Plus 金級認證的 One Bay East 盡量保留臨海毗鄰的構想，最終改為建造一條闊 18 米，有景觀而且暢通無阻的行人路段，從偉業街一直延伸至海濱，除了讓行人可以從遠處觀賞海景外，亦可作通風用途，從而改善區內的空氣流通。海濱道兩旁的樹木有助提升道路使用者的體驗，與起動九龍東辦事處銳意美化街道的目標一致。

在可持續發展方面的表現，同時取得 LEED 鉑金前期認證和 BEAM Plus 暫定金級認證的 8 Bay East 與 One Bay East 相比，可謂有過之而無不及。除於建築物上蓋設有 165 片太陽能光伏板外，亦早於設計之初，已根據加入康健設施的可行性研究而植入健康元素，例如在所有空氣處理機組內安裝紫外線消毒燈，及於如扶手欄等頻密接觸表面，採用納米銀粒子二氧化鈦抗菌塗層。這些方法都經過科學驗證，能有效降低細菌和病毒的傳播。

OASIS KAI TAK為區內首個已獲發BEAM Plus暫定金級認證的住宅項目，其設計考慮到環境議題的各個範疇，除將建築物沿項目範圍後置5米外，亦設有20米闊的通風走廊，所有外牆的平均太陽輻射照度大幅下降，透光率達69%，高於合規要求的20%。住宅樓宇最低層的可居住房間在天色陰沉的情況下仍可透入大量日光(19.2%至37.9%)¹⁰。



8 Bay East



OASIS KAI TAK



One Bay East

⁹ 頻密接觸表面是傳播細菌和病毒的主要途徑。

¹⁰ 相比屋宇署的規定高50%，按照該署的照明及通風規定 — 以效能表現為本的方法，可居住房間的垂直平面日光因數最低為8%。

培育優秀團隊



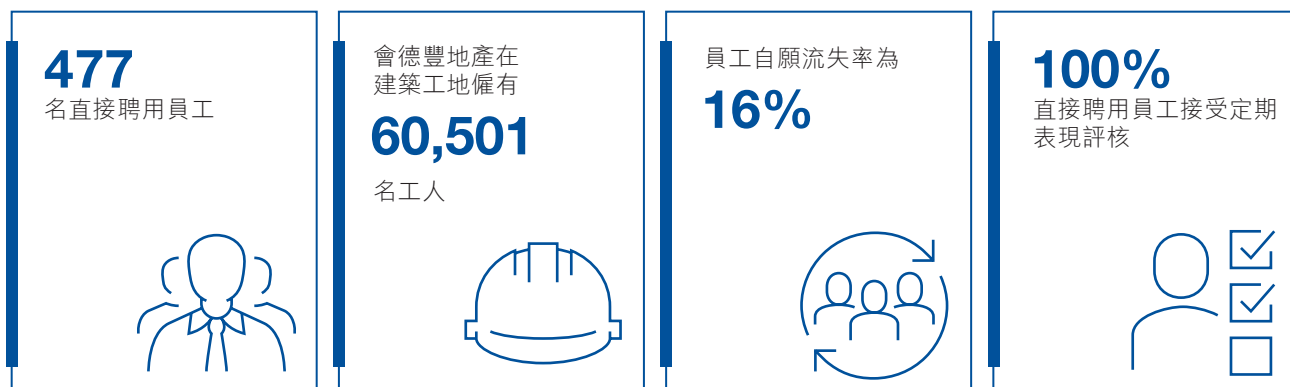
會德豐致力為所有員工提供富挑戰性的長遠發展機會，並視他們為大家庭的一分子，締造健康的工作環境同時推動團隊邁步向前。集團以成為上選僱主為目標，期望透過投放資源於員工培訓及發展；提供具吸引力的福利並專注凝聚員工，建立著重安全和互動的企業文化，好讓僱員各展所長，不斷改進，精益求精。

成功凝聚及保留員工對集團的整體表現非常重要，因為投入工作、滿意薪酬福利和感到受重視的員工會有更高的生產力、工作熱誠和創意，展現更卓越的工作表現。此外，集團亦透過一系列措施鼓勵員工關注生活健康，取得恰當的工作生活平衡。

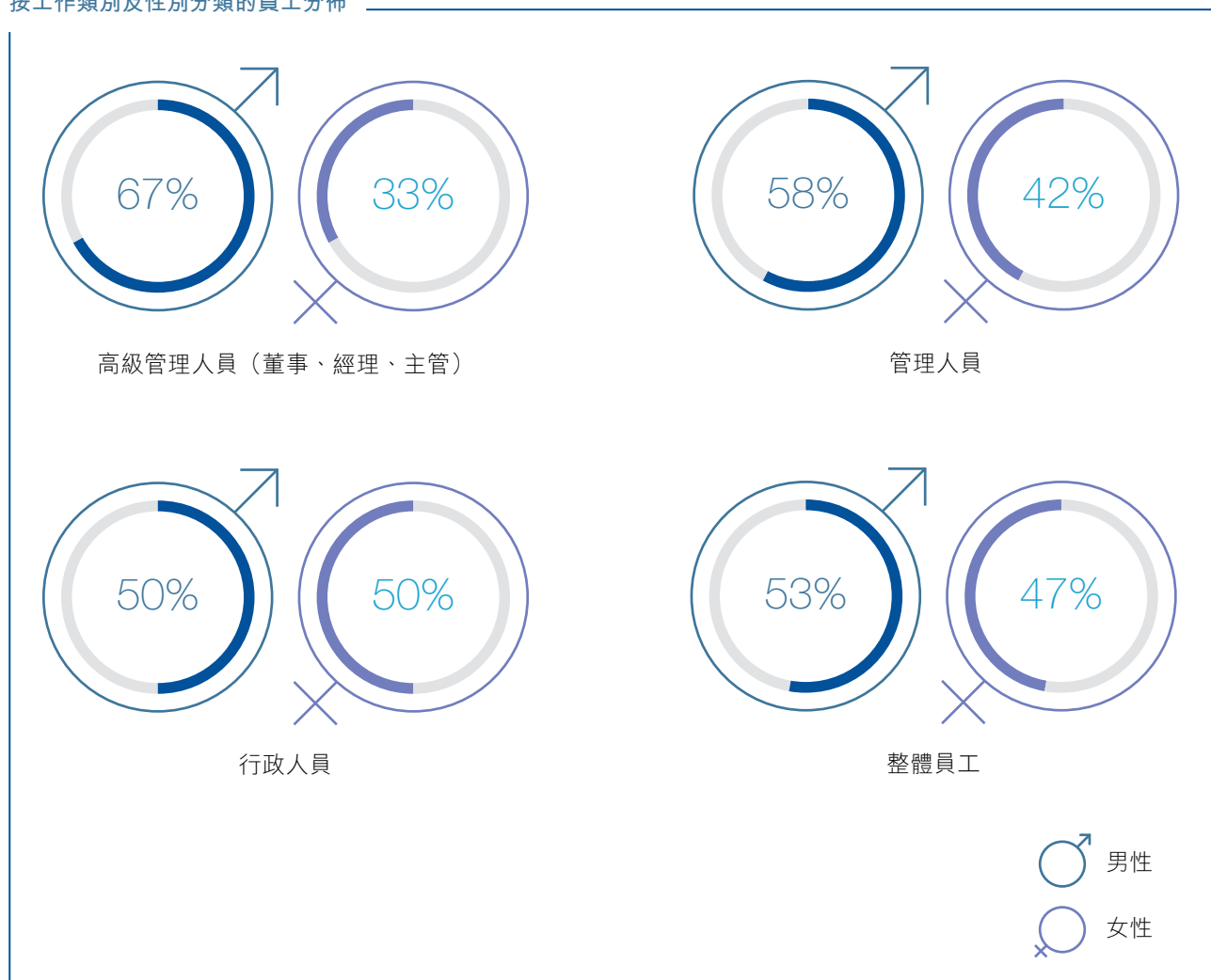
在平等機會政策的指引下，我們就反歧視、人才招募與晉升、舒適工作環境、申訴機制及僱員健康等方面，向所有員工灌輸集團的價值觀及僱傭實務規定。

我們的團隊

員工團隊現況



按工作類別及性別分類的員工分佈



吸引並保留人才

集團除根據候選人的能力進行招聘外，還考慮到他們能否融入整個團隊當中。2017年，我們共聘用了117名新成員，由集團(包括總部及其轄下的公司)直接聘用的員工共有477名。會德豐、夏利文和會德豐地產今年的員工自願流失率為16%(2016年：17%)，遠低於整個行業的平均流失率，可見員工對公司感到滿意。

福利

給予員工合理、合規及具競爭力的福利是會德豐一貫的承諾。我們嚴守香港法例第57章《僱傭條例》。該條例涵蓋一系列全面的僱傭保障和福利。我們希望透過提供各項福利保障員工的財政及身心健康，部份福利包括：

- 自2006年起為辦公室員工實施5天工作週
- 可觀的醫療保險
- 員工專享的海港城購物優惠
- 2017年新增的：
 - 接種流感疫苗的特別優惠
 - 5天全薪待產假(超過現行法例規定的3天)

員工的薪酬是根據他們的職責及市場趨勢而定，年度表現花紅則視乎個別員工的工作表現及其對公司業績的貢獻酌情發放。我們亦確保員工的強積金供款比例高於基本要求，並可隨年資增加至高達薪酬的10%。

反歧視、平等機會及多元化

我們只會根據資歷、經驗及技能聘用員工，並不考慮種族、膚色、國籍、宗教、性別、性取向、年齡、傷健狀況或其他受法律保障的身份或狀況。

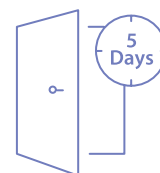
會德豐深信支持多樣化及給予平等機會有助我們廣納賢才。集團致力按照平等機會政策和申訴程序政策的指引，提供安全和共融的工作環境，讓每位員工不論背景均得到平等對待。我們尊重人權，且對任何形式的歧視或騷擾行為採取零容忍的態度。

集團確立了一套內部申訴程序，以便有效處理有關歧視、騷擾、詐騙、或誹謗的個案或投訴。我們會就每宗個案進行徹底調查並完全保密，以維護當事人的權益。所有員工均知悉正規的申訴渠道，並可以保密的方式提出關注或投訴。集團於2017年沒有接獲任何涉及歧視的投訴。



員工自願流失率為

16%



自

2006年起

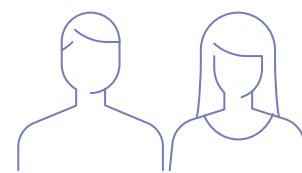
實施5天工作週

董事會成員多元化

董事會的成員有超過半數(54%)是獨立非執行董事，他們在董事會的議題上抱持獨立的觀點，在管理事務上是客觀和獨立的。

性別均衡

建築業歷來都是以男性為主導的行業，然而若要更有效地反映客戶的需求和作出更精準的決策，吸納人才時注重性別均衡和包容顯得非常重要。2017年，集團員工的整體性別比率為53：47(男性：女性)。



性別比率

男性53：女性47

培訓及事業發展

為滿足持份者對服務水準的期望，我們得確保員工團隊有能力提供高質素的服務。面對日新月異的工具和設備以及瞬息萬變的職安法規，集團有責任提供適當的培訓並確保員工擁有安全的工作環境。為達致僱傭雙贏，我們的培訓課程因應公司的發展和行業變化作出調整，此舉可為員工帶來更大滿足感，注入工作動力，提高生產力和減低員工的流失，令公司和員工同樣得益。

我們屬於較為年輕和有活力的機構，80%員工均為50歲以下。為集團的長遠利益著想和確保員工有晉升的空間，我們已制定繼任策略，及早物色並培養具潛質的員工，為日後接任高層職位做好準備。

為進一步提升員工的工作能力，有關技術性及專業技能的培訓支出佔總培訓開支中的最大比重。集團於2017年安排了一系列內容廣泛的內部培訓計劃，包括：

- 專業發展(例如溝通及領導技巧、客戶服務、時間管理)
- 反貪污及業務行為守則
- 健康與安全
- 建立團隊精神
- 法律及合規
- 可持續發展及綠色生活

今年，集團每名員工的平均培訓時數為5.5小時(2016年：5.12小時)。除此之外，我們會視乎員工個別職位的需要，鼓勵他們接受額外的專業技術培訓，而有關之學費可向公司報銷。

2017年培訓時數(按員工類別劃分)

	總培訓時數	每名員工的平均培訓時數
管理層*	267	2.8
非管理層	2,346	6.2
合計	2,613	5.5

* 董事、總經理、副總經理及部門主管。

工作表現管理和導引

除了培訓及發展計劃外，集團亦備有完善的年度表現評核程序，並為經理和員工提供相關培訓。年度表現評核為員工提供正規的反饋機制，讓他們有機會與上司討論他們的表現、發展目標和期望，以及培訓需要。有關見解有助集團識別尚有改進空間的範疇及了解員工的培訓需要。

所有由集團直接聘用的員工於2017均已完成表現評核程序。此外，我們亦鼓勵經理於年內不時跟員工就其表現進行商討，因應表現理想及有待改進的地方給予反饋。

集團於2016年宣布就員工的工作表現管理系統及培訓計劃進行檢討。2017年，我們把工作表現檢討及評核系統加以改良，從每年進行兩次評核(每半年一次)改為季度性的表現管理週期。此舉讓員工和經理每年有更多機會定期接觸，一起訂立目標，檢討進度從而作出適當的調節。績效獎金的發放亦以此為基準。



工作表現管理週期

團隊溝通

集團貫徹雙向溝通，讓公司有機會通知員工有關最新動向，培養團隊的合作精神及深入了解員工的想法。集團透過員工大會向員工說明業務計劃及目標，亦藉舉辦季度員工聚會和在辦公室以外進行的會議，讓不同部門的員工互相認識及交流意見。這些社交活動鼓勵員工學習放鬆及在工作以外與同事增進友誼。



凝聚員工的其他措施包括每月以電郵向員工發放健康資訊，推廣可持續發展的生活模式。電郵內容包含一系列建議如綠色餐單和淨化辦公室與心境的貼士。

關懷員工

集團致力滿足所有員工的安康樂活需求。為持續改善工作環境的健康與安全標準，以及提高員工對該方面的認知，我們極之著重良好的安全表現，同時積極進行團隊培訓和舉辦各項有助提升職業健康與安全意識的運動。

除重視安全表現外，集團亦為員工準備了連串適合家庭同樂的減壓活動，當中包括宣揚健康工作生活平衡的Happy@Work，以及由會德豐團隊安排的燒烤活動。後者讓不同部門的同事能聚首一堂品嚐美食，是彼此建立緊密關係及發揮團隊精神的良機。



於海洋公園舉辦的
Happy@Work



於馬鞍山白石舉辦的
會德豐員工燒烤聚會

職業健康與安全

會德豐明瞭物業發展行業本身帶有職業健康及安全風險，決心為所有員工、承判商和分判商提供安全和健康的工作環境。集團以其安全計劃、承判商的安全表現評估、及工地福祉和健康列表(就提供建築工地物資如凍飲、淋浴設施及洗手間等提供指引)作為基礎，提倡建築工地以健康為首要考慮的文化。為達致此目標，集團按照既定的安全標準和守則識別風險，並加以評估，務求將風險減低。我們會定期更新安全計劃，確保能配合業界的慣常做法及職業健康與安全法例的變更。



集團經常監察各辦公室及業務單位的潛在健康與安全風險，並於適當時候推出改善計劃。內部人員每月均會到工地進行一次實地視察，而外來獨立人士則每半年進行一次安全審核，以確保作業符合香港法例第59章《工廠及工業經營(安全管理規例)》。我們對所有損失工時以及需要匯報及嚴重的損傷進行監察，不論事件涉及直接聘用員工抑或承判商員工。為防止意外再次發生，險失事故亦在監察之列。集團定期為員工、建築工地職工及分判商工人提供有關職業健康與安全的培訓，並且每年舉辦安全講座，以減低意外風險。

我們協助所有辦公地點的員工設置專屬他們的辦公桌、調教電腦屏幕及座椅，避免令員工受傷，並以問卷收集員工的意見、接納由下而上的反映方式改善工作環境。回應僱員希望改善室內空氣質素以保障健康及提升生產力的訴求，集團在總部安裝空氣淨化機便是一個很好的例子。此外，從事勞動工作的前線員工亦需每六個月接受一次由勞工處職業安全及健康部提供的培訓。

由於集團業務中最重大的健康及安全風險一般發生於建築工地，而大部份建築工地工人都並非會德豐直接聘用的員工，所以我們必須依賴分判商落實良好的健康及安全守則。聘用分判商前，我們會通過嚴謹的招標程序挑選最合適的供應商。我們會先進行資格評審，確保供應商在勞工措施、財政、環境、健康與安全及質量等方面的表現均符合我們的要求。我們會優先考慮擁有ISO 14001及OHSAS 18001安全管理認證的承判商和分判商。委任承判商時，我們會於招標協議及供應商行為守則中訂明職業健康與安全條件，例如制定環境健康及安全計劃，以及安排安全主任監察工地等。有關我們對供應商勞工措施的要求，請詳見本報告第41至46頁促進緊密關係一節。



儘管我們努力保障建築工地內所有人的安全，年內日出康城第五期的建築工地發生了一宗奪命意外，一名工人不幸從高處墮下。集團即時採取行動並暫時停工，直至分判商妥善完成檢查程序，並確保所有安全措施及裝備均符合認可人士、港鐵、獨立安全顧問及會德豐的要求。往後，集團將會聘請獨立安全顧問進行更頻密的安全審核和實地視察，亦會派駐額外安全人員到日出康城第五期的工地工作，以策安全。

年內涉及建築工地工人的工傷個案共有28宗，另錄得3,353個損失工作日及361個缺勤日。

共建蓬勃社會



職場體驗影子計劃2017 — 梁志堅先生(中)和黃光耀先生(左四)於完結典禮向實習學生頒發證書。

會德豐不僅創造高品質的生活和工作空間，還全力構建活力充沛的社區。我們的社區投資活動集中在如何為客戶和社區創造共同價值¹¹。為了能積極連繫我們生活和營運所在的社區，集團竭力善用技術和資源創造協作平台；推動青少年教育及藝術文化、造福社群和愛護自然環境是會德豐社區項目的三大重要領域。

¹¹ 共同價值指探索新商機並同時滿足社會需求的商業策略。

2017年社區項目摘要：

會德豐員工共參與了 **75** 項社區活動，並獻出超過 **1,700** 小時投入義工服務



參與會德豐室內設計海外實習計劃的院校已增至4間



五育中學學生被邀參與集團的業績發布會，隨後與主席見面和交談。

「學校起動」計劃連同

34 家不同行業的夥伴機構，3間領事館，5間大學及3個專業機構攜手合作，以增加對學校的資助，並為學生帶來更多元化的體驗



「學校起動」計劃

支援來自 **53** 間中學超過 **50,000** 名學習條件稍遜的中學生



「學校起動」計劃的第三期將在2018/19學年推出，夥伴學校

數目從53間擴展到 **75** 間



國家地理會德豐青年攝影大賽接獲來自13個國家和地區逾

3,500 份參賽作品



第三名得獎作品 (梁振邦攝)

公益金會德豐百萬泳自2013年起累積

善款逾 **1,900** 萬港元



社區倡議

我們透過一系列活動，為社區帶來持久和有意義的影響，以支持香港社區蓬勃發展。我們的社區項目專注於加強與社區的交流和融合，以及與合作夥伴緊密合作。

「學校起動」計劃 — 發展進程

於2011年推出的「學校起動」計劃體現「社•企共勉」精神，旨在為學習條件稍遜的中學生提供各種機會，並透過適切的項目，培育他們建立信心，啟發他們規劃人生，為日後升學及就業做好準備。

計劃屬公開平台，為每間參與的學校配對一家企業或機構，透過跨年緊密合作，為其提供財政上和義工服務的支援。此外，夥伴學校亦會獲邀參與大型聯校活動，包括「趁墟做老闆」、「生涯規劃日」、「職場體驗計劃」及「聯校教師專業發展日」等，以促進相互間的學習和交流。

第一期：計劃的展開及發展

自2011年，會德豐及其業務單位承諾給予夥伴學校財務和軟件上的支援，並安排員工義務參與師友計劃。

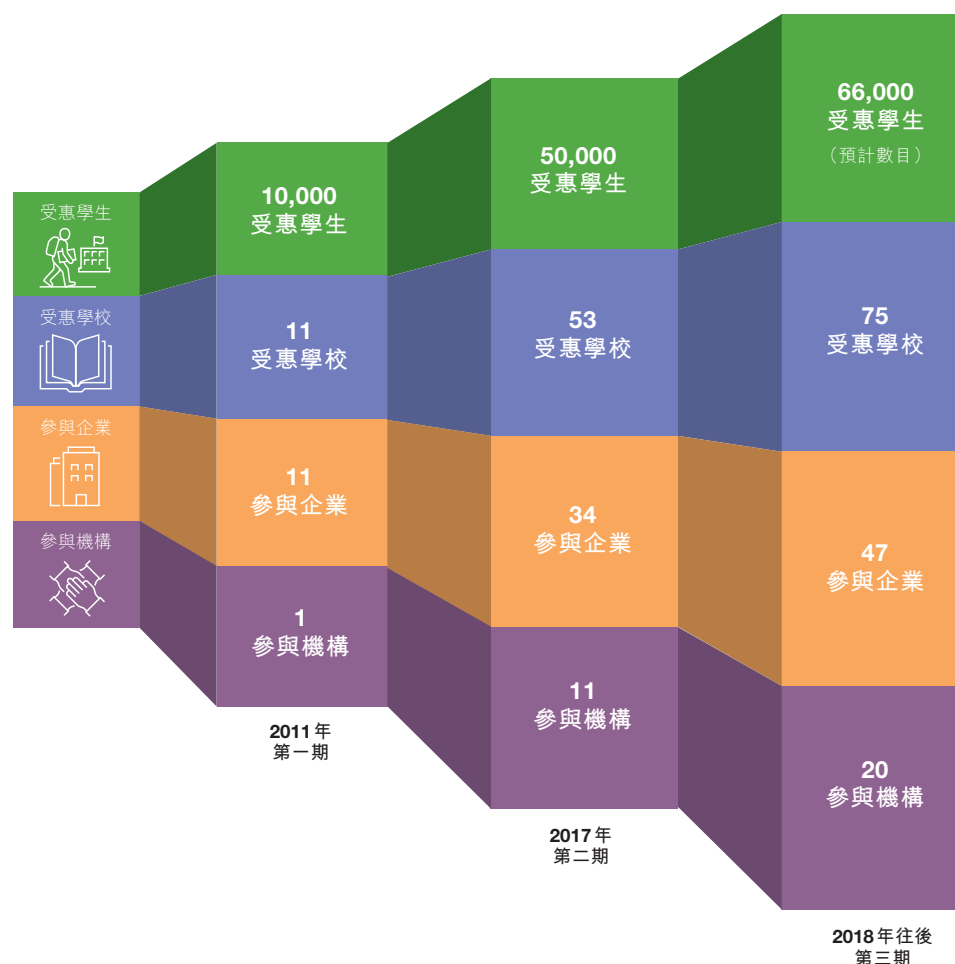
第二期：建立「學校起動」計劃網絡

截至2017年，在現有的義工和45個合作夥伴的支援下，「學校起動」計劃支援了來自53間本地中學，超過50,000名學習條件稍遜的學生。透過社區、大學和私營機構的合作，啟發學生們規劃人生，並為日後升學及就業發展做好準備。計劃為學生提供一系列課外活動，讓他們與會德豐義工和夥伴機構一同分享難得的學習體驗。

第三期：發揮集體效益

第三期的「學校起動」計劃準備再為另外22間中學提供支援，使受惠學校的數目在2018/19學年增至75間。

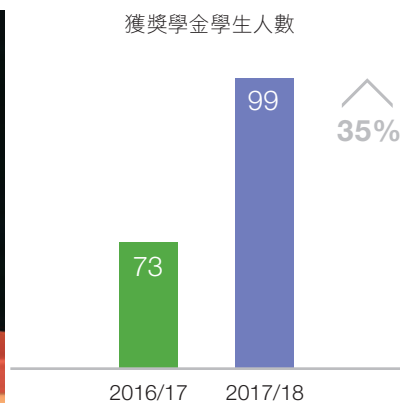
第三期的目標是透過邀請更多不同界別的業務夥伴參與，有助學生們去了解各種不同行業。



2017年「學校起動」計劃大型聯校活動概覽

「學校起動」計劃獎學金

「學校起動」計劃獎學金每年提供獎學金予夥伴「學校起動」計劃學校之畢業生，讓他們在公帑資助的專上院校修讀4年制學位課程。2016/17學年與2017/18學年相比，獲獎學金資助學生人數的增幅超過35%。



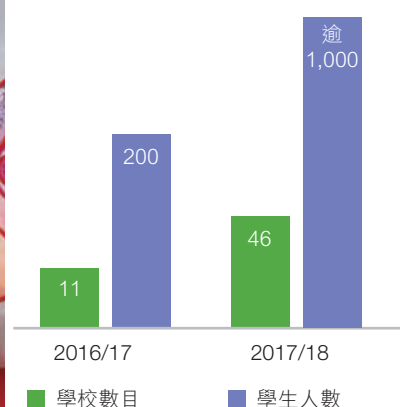
「學校起動」計劃獎學金頒發典禮

「趁墟做老闆」

2017年，「學校起動」計劃與香港科技大學環球商業管理課程合作，邀請大學生為參與的中學生提供支援。會德豐支援鳳溪第一中學(鳳溪)和五育中學(五育)，讓學生有機會嘗試自己經營業務，從而啟發他們當企業家。學生們需要揉合創意與熱誠，定出可行的營商計劃書，進行採購並在會場出售他們的产品。五育的學生共獲得7個獎項，包括「我最喜愛的攤位」和「最具團隊精神」獎。



參與「趁墟做老闆」的學校和學生人數



「趁墟做老闆」

職場體驗與生涯規劃

生涯規劃日

一年兩次的「職」出前路，我做得到！「學校起動」計劃生涯規劃日已於2016年11月26日及2017年6月24日順利舉行。兩次活動共獲得26家企業和機構支持，為逾4,000名來自51間中學的學生提供超過40個職場體驗、模擬面試、工作坊、講座和其他生涯規劃活動，從而啟發學生認識自己和社會，為日後投身職場做好準備。

會德豐義工參與了在鳳溪舉行的「Career Info Day」，為超過50名學生傳授投身職場的實用技巧，如撰寫履歷、面試技巧、衣著及社交禮儀和職場上的溝通技巧，啟發學生及早計劃未來。



生涯規劃日

「職場體驗計劃」

「職場體驗計劃」旨在讓學生親身體驗工作實況。會德豐於2017年為7名同學提供實習機會，讓他們在積累工作經驗時，亦建立對自己優點及缺點的認識。



「職場體驗計劃」2017

聯校教師專業發展日

聯校教師專業發展日將來自「學校起動」計劃夥伴學校的校長和老師聚集一起，鼓勵反思並促進知識交流。五育和鳳溪兩所中學均參與了此次活動，與其他學校分享教學方法和經驗。

企業參觀

企業參觀為學生提供了一次難得的機會，讓他們體驗和深入瞭解零售、物流、媒體、酒店和電信等眾多行業的運作。五育和鳳溪的學生參觀了不同的企業，企業員工亦與學生分享他們職業生涯經驗，有助學生定立對職業的抱負。



參觀香港鄉村俱樂部

會德豐與其夥伴學校

會德豐與鳳溪第一中學



參觀會德豐大廈辦公室



參觀售樓處示範單位

會德豐地產與五育中學



「師友計劃」義工活動



「師友計劃」慈善派米

夏利文與香港正覺蓮社佛教正覺中學



生涯規劃日

夏利文與高雷中學



「趁墟做老闆」

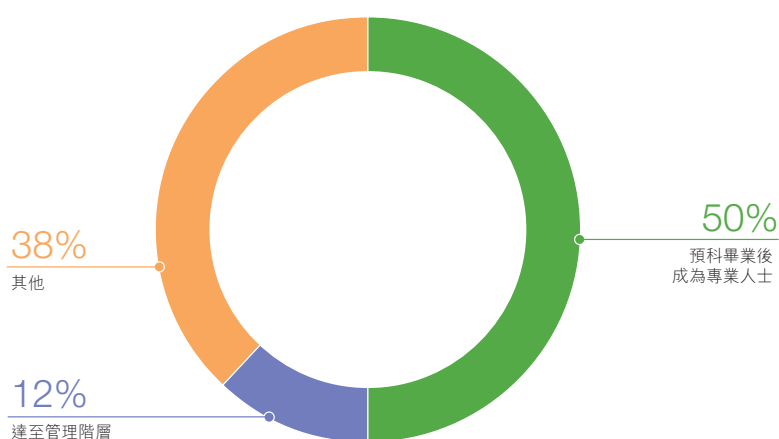
計劃成效

「學校起動」計劃自2011年推出以來，便與香港中文大學「優質學校改進計劃」合作，務求促進與第一期13間中學的夥伴關係。與香港中文大學等學術機構合作能幫助我們更適切地支援學校，記錄和監察計劃的效益，並以持平的取態了解社會各界的觀點。每年，「優質學校改進計劃」都會對參與計劃的13間中學進行研究，以檢視「學校起動」計劃的成效。

2017年檢討結果：

- 更多不同行業的企業加入計劃以支援更多學校，令「學校起動」計劃的網絡得以壯大
- 鼓勵核心教師作為內部變革推動者和領袖，以確保教學質素持續提升，使參與學校的教學方法更趨成熟和有效
- 此計劃締造了一個聯校社區，讓各參與學校互相分享和交流心得
- 在參與此計劃的學生中，有49.7%希望在預科畢業後成為專業人士，11.8%希望能達至管理階層，這個比率還有上升之勢，反映學生們在參與此計劃後對職業的期望有所提高

學生參與計劃後對職業的期望



- 總括而言，學生的調查結果顯示學生對學術和職業的抱負均有所提高
- 在問卷調查中，學生選出三項對個人發展最重要的活動如下：

<p>職業資訊和諮詢服務</p>	<p>學習提升和輔導</p>	<p>參與境外學習團</p>
------------------	----------------	----------------

集團樂見這些正面的反饋，隨著計劃不斷拓展，我們會繼續關注社會各界對此計劃的意見和期望。

愛護自然環境

會德豐透過支持多家非牟利組織的活動，實現我們對保護環境和提倡可持續發展的承諾。

2017年對本地及全球性活動的支持

香港綠建商舖聯盟
主辦機構：香港綠色建築議會



香港綠建商舖聯盟旨在鼓勵參與者採取行動減少都市固體廢物和重用及回收物品。

地球一小時
主辦機構：世界自然基金會香港分會

利是封回收重用大行動
主辦機構：綠領行動

知慳惜電節能比賽
主辦機構：香港地球之友

一翅都唔食
主辦機構：護鯊行動香港



「輕•型」上班日
主辦機構：建造業議會及香港綠色建築議會



有超過130家公司和機構參與，鼓勵上班族輕裝上班，從而推廣綠色辦公室文化。

月餅轉贈活動
主辦機構：借食堂

無冷氣夜
主辦機構：環保觸覺

綠倍動力
主辦機構：中華電力有限公司

「走進珍古德的叢林時光與黑猩猩伊甸園」展覽
主辦機構：珍古德協會(香港)、國家地理雜誌及會德豐地產



展覽展示珍古德博士與非洲黑猩猩的故事和一些較早前未曝光的珍貴照片，以及她為保育黑猩猩作出的貢獻。

青年與藝術

藝術文化在優質生活中扮演著重要角色。會德豐地產致力於社區推廣藝術與文化欣賞，為社會提供共融及發揮創意的平台。

國家地理會德豐青年攝影大賽 2017

為慶祝香港特區政府成立20週年，會德豐地產與國家地理雜誌攜手合辦其第五屆青年攝影大賽，提供一個國際平台讓新一代攝影師展示他們的優秀作品。這個全球性大賽接獲來自13個國家和地區，包括香港、澳門、台灣、中國大陸、歐洲和美國等逾3,500份參賽作品。參賽者都是年齡介乎16到40歲的攝影愛好者，透過他們的探索和專業的鏡頭將美好的香港展現出來。



頒獎典禮



國家地理會德豐青年攝影大賽2017是慶祝香港特區政府成立20週年的活動

會德豐室內設計海外實習計劃 (WIND)

會德豐地產舉辦的WIND計劃旨在資助出色的室內設計畢業生到海外的專業設計公司實習，讓他們學習及應用行內所需技巧並汲取經驗，成為更多元的專業人才。

2017年，參與此計劃的院校已由一間增加至四間（香港知專設計學院、Insight School of Interior Design、薩凡納藝術設計大學及香港理工大學），吸引更多合資格畢業生申請。畢業生們今年更有機會發揮他們的天賦為集團旗下其中一個住宅會所注入設計靈感。



會德豐的室內設計師向學生分享如何實踐設計概念

支持本地藝術發展

為了支持本地藝術的發展，我們在Facebook舉辦了一項名為「你眼中的啟德 — 分享Moments in Kai Tak」的活動，得獎作品義賣的收益全數捐予香港浸會大學「啟德」視覺藝術研究與發展中心，支持他們對藝術連繫社區的研究。



「你眼中的啟德 — 分享Moments in Kai Tak」攝影活動的得獎作品

2017 Where to find heART 慈善藝術展

我們很樂意提供轄下的畫廊空間(如金鐘廊Wheelock Gallery、堅尼地城Wheelock Gallery West/Lex Coffee)作慈善用途。

金鐘廊Wheelock Gallery為Find Arts Studio和iCare Edutainment 智妍德育合辦的慈善藝術展提供展覽及活動場地，讓公眾人士探索超過200位小畫家們的童心世界及參與免費繪畫工作坊。參加者透過眾籌平台所代選的小畫家捐款，合共籌得94,000港元，捐款全部用作支持i-Care為低收入特殊教育需要學童及其家庭提供援助。



黃光耀先生到場支持小畫家們以藝術行善。

造福社群

在2017年，我們繼續全力關懷社區，並舉辦一系列的項目支援弱勢群體、保護及改善環境和提倡健康生活。為了讓我們的城市做到可持續發展，我們與本地環保團體和非政府組織攜手合作，促使我們的社區投資項目能發揮最大的效用。集團一直致力服務社群並鼓勵員工參與慈善活動，由於過去5年均獲表揚，香港社會服務聯會今年向我們頒發了「5年Plus商界展關懷」標誌，對我們的努力作出肯定。



5年Plus商界展關懷

公益金會德豐百萬泳

百萬泳是會德豐與香港公益金合辦的一項很成功的慈善項目。雖然今年的活動因颱風和安全問題被取消，但仍籌得超過300萬港元的善款，用以資助公益金轄下社福機構的青少年服務。過去5年，公益金會德豐百萬泳已籌得逾1,900萬港元善款。



匡智會

會德豐連續9年支持匡智會舉辦的聖誕電子賀卡設計比賽，讓智障兒童發揮創意和藝術天份，而優勝的作品亦會被製成電子賀卡贈送予會德豐的業務夥伴。



會德豐 X 匡智「綠惜聖誕」
電子聖誕卡設計比賽

登山善行 2017

會德豐地產全力支持香港發展優質的寧養紓緩照顧服務，更派出一支隊伍參加「登山善行2017」活動，完成全長8公里的競賽，並將籌得款項捐贈善寧會。

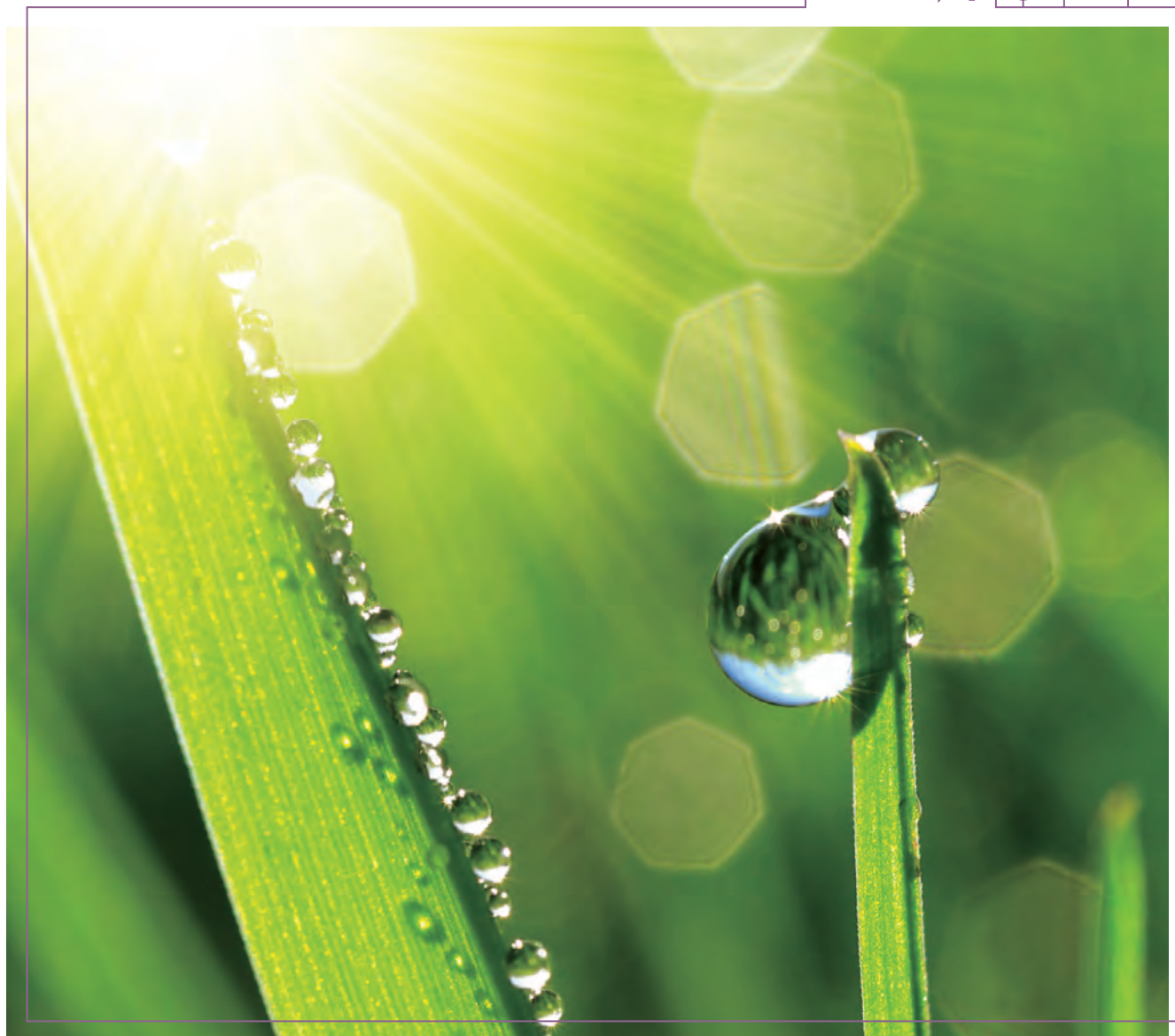


登山善行 2017

促進緊密關係

我們致力與價值鏈中的夥伴建立穩固的關係，以維持卓越的業積和表現。我們深信通過與客戶和供應商緊密合作，能於成本、時間和環境考量之間取得平衡，並有效地達致可持續發展和以客戶為中心的目標。我們與535家直接供應商和150家間接供應商通力合作，嚴選素材，建立更穩健的關係，同時令我們的企業社會責任方針保持專注。

我們以公平的原則對待供應商，並致力改善供應商的職業健康和安全管理，以及其社會和環境政策與實務(見第28頁)。



建立穩健夥伴關係

我們意識到自身的營運可給社會帶來正面的影響，因此我們透過我們所提供的服務為各方增值，以繼續支持業務夥伴和客戶。我們經常與分判商和供應商合作，了解當下與未來的建築趨勢，務求能不斷創新、控制成本和降低業務風險。我們也期盼與所有主要供應鏈夥伴(包括工地承判商、貨物和材料供應商以及物業管理服務商)，共同肩負起我們對環境及社會責任方面的承諾。

會德豐是多個業界組織的成員，亦通過多種標準和認證，足證集團渴望為我們的合作夥伴、供應商和客戶創造共享價值。我們利用這些會員機構和認證的框架，作為衡量業務表現的指引和基準，進而識別我們可以改進的領域。該等資格和認證亦有助促進整個行業的互動和知識共享，鼓勵我們不斷積累專業知識及持續創新，以保持對未來的專注和競爭能力。

我們也很榮幸連續四年獲得香港英國皇家特許測量師學會(RICS)頒發的「社會利益項目大獎」，並連續六年獲BCI Asia評為「十大地產發展商」。

有關支持貿易增長和促進協作的合作夥伴包括：

- 香港地產建設商會
- 香港僱主聯合會
- 香港綠色建築議會
- 香港總商會
- 商界環保協會

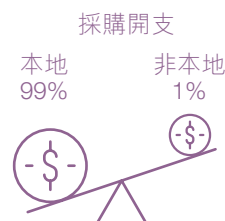
詳情請參閱第52至53頁的附錄：約章、會員資格及獎項。

與供應商合作

供應商在我們的業務中扮演著重要的角色，為我們提供建造物業的原材料，並在工地進行建設工作。我們揀選供應商的條件是他們與我們擁有相同價值觀，並且善待他們的員工、尊重人權和重視環境保護。

2017年，我們99%的採購開支均用於本地(即以香港為基地)供應商。能與本地小型企業合作，並採用他們提供的人力和服務，我們引以為榮。我們不但能夠從中接觸到各種各樣的技能和經驗，還可以支持我們營運所在的本地社會。

由於供應商的數目眾多，加上要完成具活力、準時和高質量的發展項目，所涉及不同種類的服務、物料和設備，集團的供應鏈是十分複雜的。因此，我們認為有必要降低與供應鏈相關的風險，與供應商合作無間地通過有效的解決方案，來實現更大程度的節約。



供應商的評估與管理

透過定期的檢討和評估，會德豐因而可以確保供應鏈內的夥伴遵守本地法例及集團的環境、社會及管治要求，在所有決策中秉持高度透明的理念。集團在選材和採購方面的努力，為價值鏈提供了明確的規範，並為市場帶來正面的影響。



我們的**供應商行為守則**概述了集團對一個負責任的供應商的定義。這是我們向供應商、員工以至價值鏈內外，傳達集團的標準和期望的第一步，也是最關鍵的一步。在投標文件和合約中已清楚說明，所有的供應商都必須簽署，並履行我們的**供應商行為守則**。我們還要求承判商和供應商，遵守與執行合約有關的任何法令、法律、法規、政府規章及／或公共政策授權。在我們的供應鏈中，我們對童工和強迫勞動、歧視、賄賂和貪污都是零容忍的。

供應商環境及社會評估

供應商環境及社會評估嚴格規定所有承判商和供應商必須遵守於招標文件中訂明的各項與環境和社會有關的標準。這些標準包括對勞動培訓、職業健康與安全標準、產品健康和規定、遵守本地法律和法規的要求，以及關於反歧視、反貪污和反競爭的政策。我們會以對社會的影響作為標準，來篩選新供應商。同時，篩選會並考量所有供應商對環境的影響。

在投標前一到三個月的資格評審過程中，我們使用環境、社會及管治標準，來評估承判商和供應商的合規程度。在投標期間，投標者必須提交證明文件，或在投標協商會議中澄清他們是否符合我們的標準。

確保供應商奉行優質勞工實務

我們盡一切努力避免因與供應商、承判商或客戶的關係，而構成或牽涉強迫或強制勞動。供應商若不符合我們的期望，我們會採取行動解決問題。假如問題繼續存在，集團會發出進一步的警告。若發現跟進無效或不理想，我們則會終止合約。集團會定期對供應商的表現進行評估，亦會在日後招標的資格評審之前進行檢討。

倘若價值鏈中任何合作夥伴，無論是供應商或承判商，被發現涉及童工、強迫或強制勞動的重大風險，集團會即時採取下列行動：



1. 停止所有被發現與童工和強迫勞動有關的工作
2. 通知勞工處
3. 向違規方發出一封正式的警告信，敦促盡快採取糾正措施

在報告期內，集團沒有任何業務部門或直接供應商被認為可能涉及強迫勞動、童工或年輕工人從事危險工作。

關懷客戶

我們對客戶的承諾並未止於提供優質產品和服務。我們期望通過專注於與客戶建立長期、互惠互利的關係，來提高我們在可持續發展方面的表現，並超越顧客的期望。我們亦努力為他們忙碌的生活增添真正的價值，而且希望新的發展項目，能夠顧及他們日常生活的身心健康。

我們同樣非常重視遵守所有的監管和道德準則，確保我們的客戶和他們的隱私在任何時候都得到保護和尊重。



提供優質產品與服務

我們必須提供積極、主動且為顧客的健康和福祉著想的優質產品和服務，方能為客戶創造獨特和物超所值的體驗。集團設有多個內部委員會和工作小組，分別專責監督和制定圍繞產品概念、設計和服務質量的方案。

不論在工作場所或在家裡，我們明白客戶都在尋求一種社區歸屬感。在2017年，我們的新住宅和商業發展項目均以特別設計，來回應客戶的需求。這有助於提高客戶的長期滿意度，並幫助我們開發促進社區聯繫和健康發展的項目。

我們在建築過程的關鍵階段評估質量，以確保建築符合集團本身和及客戶的預期。我們的服務質量保證過程五步曲包含團隊培訓、內部和外部審計、基準測試、定期檢討以及改進策劃。

在報告期內，集團未有因不遵守有關提供和使用產品和服務的法律和法規而遭大額罰款。

來自 Club Wheelock 年度和個別活動滿意度調查的客戶反饋

「Club Wheelock會與買家建立長期的關係同時重視我們的感受和意見。我日後肯定會考慮再次光顧會德豐這個品牌。他們的售後服務是我們想要的，不僅是單純的一次交收。」

「Club Wheelock為住戶創造了一個優質生活圈。活動都經過精心設計而且注重細節，我們亦十分欣賞員工作出的努力。毫無疑問，Club Wheelock為會德豐地產的品牌注入了價值。」

「Club Wheelock的團隊專注於滿足像我們這種客戶的需求。他們的調查體現出他們樂於傾聽我們的反饋，各種活動亦提供了很好的機會，能讓我們瞭解會德豐地產的商業發展理念。」

與客戶溝通

與客戶建立持久而有意義的關係，應從有效的溝通開始。因此，我們在集團網站、推廣刊物和社交媒體上，為客戶提供了大量資訊。

Club Wheelock是我們為客戶、業主和租戶而設的社交平台，其設計概念是作為我們的物業的延伸服務，會員享有特別優惠，包括可參與各種悠閒項目、特設的展示會和活動、由領先時尚品牌提供的獨家折扣，以及與會德豐地產相關的禮遇，譬如優先預覽和購置物業的回饋獎勵。



Club Wheelock的會員專享活動，包括節日派對、品牌體驗及健康工作坊

客戶滿意度

客戶滿意度是最重要的，因此我們致力確保服務比客戶預期的更卓越。每位物業買家都有專屬的售後服務大使，專門協助進行交收程序並適時提供其他有用資訊。在我們的物業管理業務中，我們相信個人化接觸的重要性，儘管只是一個小小的微笑或是一句問候。因此，我們致力訓練員工謹記時刻關顧客戶所需。

每當客戶遇上任何問題 — 無論是發生在新居或是商業樓宇 — 我們均致力提供主動、積極和專業的回應。我們力求從客戶的角度出發，公平地對待問題。客戶的查詢及投訴由集團市場拓展部的專業客戶服務團隊負責管理和跟進。我們一直細心留意客戶所提出的問題，並監察解決問題所需的時間，以期改善未來的表現。

讓買家在新居中感到舒適

我們設有完善的住宅售後客戶支援系統，以簡單的方式引導新業主，完成購買新物業的整個流程。透過該系統，我們能回應客戶所作出的要求，並提供及時和可靠的售後服務，以確保客戶感到滿意。我們努力確保每項售出的物業，都能夠成為住戶開展優質生活的美好家園。

客戶個人資料隱私

會德豐明瞭集團有義務保障所有提供個人資料的人士的隱私，同時必須遵照2013年訂立的個人資料(隱私)條例管理和保護所有收集所得的客戶資料。該條例的一般規定涉及個人資料的獲取和使用、對使用的限制、不向第三方披露、以及其他關鍵問題。

Club Wheelock的網頁內有清晰的個人資料收集聲明，而實體申請表格上亦印有有關聲明。入會申請表格和活動報名表格上亦清楚列出條款和條件。會員必須聲明他們在申請入會時已經「閱讀並理解」相關條款和條件。客戶在提交入會申請時可以選擇收取直接推廣資料，亦可以隨時取消訂閱。

在公司內部，會德豐的銷售團隊每季度都會檢視儲存於PSS銷售系統中的個人資料的使用權限。員工根據職級劃分為不同組別，敏感數據只限指定職級的人員才可取得。例如某些敏感數據，只供管理層查看，而某些數據輸出功能，亦只限負責控制或管理銷售的人員方可看到。這些協訂促使會德豐能嚴格管理和處理機密資料。

在報告期內，集團沒有接獲任何經證實關於侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴。

99%
顧客



對交收服務和物業管理表示滿意



附錄

重要議題及相關邊界

2017年，我們與三名內部持份者(即會德豐員工)和三名持份者進行電話採訪，以進一步了解他們對我們於環境、社會及管治議題上的表現的看法和期望。

與持份者交流工作後，我們確認該20項重要議題仍然適用，亦將繼續管理和匯報這些議題。下表列出這些優先議題，涵蓋對我們業務至為重要的可持續發展議題，以及我們持份者最關心的議題。我們計劃在公布2018年的報告前進行下一次的重要性評估。

我們還按各項重要議題，將繼續與主要持份者進行溝通。我們深明我們的成功取決於，能否與持份者保持效的交流，我們亦將竭盡所能確保各持份者的需求得以滿足。對這些議題的持續評估將確保我們的行動和企業社會責任報告，可回應持份者的關注。

事項	重要議題	相關事項適用範圍				
		內部		外部		
		會德豐地產、 夏利文	集團	承判商及 供應商	顧客及 住戶	社區
環境						
1	材料	✓		✓		
2	能源使用		✓	✓		
3	直接溫室氣體排放		✓	✓		
4	廢物		✓	✓		
5	環境合規		✓	✓		
6	供應商環境實務		✓	✓		
7	可持續建築發展與認證	✓		✓	✓	
勞工實務與尊嚴勞動						
8	招聘及僱員流轉		✓			✓
9	職業健康與安全		✓	✓	✓	✓
10	僱員培訓及事業發展		✓			✓
11	平等機會		✓			
12	供應商勞工實務		✓	✓		
13	勞工實務申訴機制		✓	✓		
14	不歧視		✓	✓	✓	
社會						
15	關注社區		✓		✓	✓
16	投資於本地社區		✓		✓	✓
17	反貪污		✓	✓		✓
產品責任						
18	顧客滿意度	✓			✓	
19	顧客個人資料私隱	✓			✓	
20	產品及服務合規	✓			✓	

數據列表

環境績效	單位	年份		
		2017	2016	2015
指標				
集團總部				
總樓面面積	平方米	4,984	4,978	4,948
材料				
紙張消耗	公噸	13.99	8.3	9.6
能源消耗				
購買電力總量	千兆焦耳	1,090	1,124	1,135
購買電力總量	'000 千瓦時	303	312	315
每平方米樓面面積的能源(電力)強度	千瓦時/平方米/年	61	63	64
每名員工的能源(電力)強度	千瓦時/員工/年	983	1,051	1,164
溫室氣體排放*				
直接溫室氣體排放(範圍1)	當量二氧化碳公噸	0	0	0
間接能源溫室氣體排放(範圍2) ^{附錄1}	當量二氧化碳公噸	243	244	249
其他間接溫室氣體排放(範圍3)	當量二氧化碳公噸	161	153	164
溫室氣體排放總量(範圍1、2及3)	當量二氧化碳公噸	404	397	413
每平方米樓面面積的排放強度(範圍1、2及3)	千克二氧化碳當量/平方米/年	81	80	83
每名員工的排放強度(範圍1、2及3)	公噸二氧化碳當量/員工/年	1.3	1.3	1.5
廢棄物				
運往堆填區的廢棄物總量	公噸	13	35.3	35.2
回收廢棄物總量	公噸	1.4	4.1	2.9
按類型劃分				
紙品	公噸	1.36	4.1	2.8
塑料	公噸	0.02	0.01	0.03
鋁	公噸	0.012	0.004	0.02
廢棄物回收比率	%	10	10	8
每名員工每年棄置廢棄物強度	千克/員工/年	41	119	130

* 排放數據是以香港機電工程署標準計算

¹ 範圍2的碳排放數據採用：0.78 千克二氧化碳當量/千瓦時(香港電燈有限公司)和0.54 千克二氧化碳當量/千瓦時(中華電力有限公司)

數據列表(續)

建築工地 ^{附錄2}		單位	年份		
指標			2017	2016	2015
涵蓋的建築工地數量	工地數量		15	16	17
涵蓋的總建築樓面面積(CFA)	平方米		1,153,936	976,661	944,111
材料					
鋁	公噸		0	135	207
磚	公噸		1,684	9,624	1,781
水泥	公噸		1,091	6,611	1,813
水泥砂漿	公噸		19,341	154	1,235
混凝土	立方米		287,037	250,277	222,818
玻璃	公噸		0	2,208	2,232
工字鋼	公噸		1,078	3,605	18,328
鋼筋	公噸		63,483	46,285	60,160
沙	公噸		3,120	6,535	9,175
石頭	公噸		34	6	2,475
木材	公噸		5,415	784	2,086
能源消耗					
購買電力總量	千兆焦耳		15,454	17,215	19,729
購買電力總量	'000 千瓦時		4,293	4,782	5,480
柴油消耗總量	公升		5,347,513	4,788,135	3,715,604
柴油消耗總量 ^{附錄3}	千兆焦耳		211,761	189,610	147,138
能源消耗總量(電力及柴油)	千兆焦耳		227,215	206,826	166,867
每平方米建築樓面面積的能源強度	千瓦時/平方米/年		3.72	4.9	5.8
水資源使用^{附錄5}					
購買用水總量	立方米		279,049	275,729	236,941
每平方米建築樓面面積用水強度	立方米/平方米		0.24	0.3	0.3
溫室氣體排放					
直接溫室氣體排放(範圍1) ^{附錄4}	當量二氧化碳公噸		0	0	0
間接能源溫室氣體排放(範圍2) ^{附錄1}	當量二氧化碳公噸		2,421	2,964	3,745
其他間接溫室氣體排放(範圍3)	當量二氧化碳公噸		16,714	21,935	11,538
溫室氣體排放總量(範圍1、2及3)	當量二氧化碳噸		19,135	29,966	15,283
每平方米建築樓面面積的溫室氣體排放強度(範圍1、2及3)	千克二氧化碳當量/平方米		16.58	30.68	16.19
廢棄物					
運往堆填區的廢棄物總量	公噸		45,706	52,844	27,315
回收廢棄物總量	公噸		11,170	15,306	78,440
按種類劃分					
鋁	公噸		4	199	N/A
紙品	公噸		10	6	10
塑料	公噸		0	1	7
鋼	公噸		9,862	12,060	18,396
混凝土	公噸		825	2,292	59,943
木材	公噸		469	749	84
廢棄物回收比率	%		20	22	74
每平方米建築樓面面積的廢棄物強度	千克/平方米/年		40	54	29

² 建築工地的數據收集自以下15個工地的主要承包商：種植道1號住宅項目、山頂道77號住宅項目、Mountain Court住宅項目、ISLAND RESIDENCE、ONE HOMANTIN、NAPA、CAPRI、SAVANNAH、MONTEREY、8 Bay East、OASIS KAI TAK、觀塘住宅項目、日出康城第5期、日出康城第7期及日出康城第9期。

³ 柴油的轉換率為：39.6兆焦耳/公升

⁴ 會德豐並非直接擁有或操作在其建築工地使用的機械和車輛，故柴油消耗的溫室氣體排放被列入範圍3排放，而不是範圍1排放

⁵ 由於在編制報告時尚未接獲水費單，ISLAND RESIDENCE於2017年11月至12月的用水量是根據每個單位的水錶讀數進行估算。

數據列表(續)

員工

員工總數	單位	2017	
直接聘用的員工	人數	477	
外判員工	人數	60,501	
	單位	2017	
直接聘用的員工(按員工合約及性別劃分)		男	女
長期合約	人數	244	224
固定年期合約	人數	0	0
臨時合約	人數	9	0
長期聘用的員工(按職位類型劃分)			
全職	人數	253	224
兼職	人數	0	0
新聘員工總數(按年齡組別及性別劃分)			
30歲以下	人數	29	35
30-50歲	人數	22	23
50歲以上	人數	9	0
新聘員工比率(按年齡組別及性別劃分)			
30歲以下	%	12	16
30-50歲	%	9	10
50歲以上	%	4	0
員工流失比率(按年齡組別及性別劃分)			
30歲以下	%	4	6
30-50歲	%	6	10
50歲以上	%	4	3
	單位	2017	
因工傷亡個案		男	女
會德豐、會德豐地產及夏利文直接聘用的員工			
受傷人數	人數	0	0
因工死亡人數	人數	0	0
工地職工(外判員工)			
受傷人數	人數	19	9
因工死亡人數	人數	1	0
受傷類別			
提舉或搬運物件時受傷	人數	2	2
滑到、絆倒或在同一高度跌倒	人數	12	4
從高處墜落	人數	0	0
遭固定或不動的物體撞倒	人數	0	0
遭移動物件撞倒	人數	3	1
觸及開動中的機器或觸及以機器製造中的物件	人數	1	0
受困於物件之間	人數	0	0
被手工具所傷	人數	0	1
其他	人數	1	1

傷亡比率	2017		
由會德豐、會德豐地產及夏利文			
直接聘用的員工			
受傷比率(每千人)	0		
死亡比率(每千人)	0		
工地職工(分判員工)			
受傷比率(每千人)	0.46		
死亡比率(每千人)	0.01652		
損失日數和缺勤率			
會德豐、會德豐地產及夏利文			
直接聘用的員工			
	男	女	總數
損失日數比率	0	0	0
缺勤率	0	0	0
工地			
	總數		
損失日數	3,353日		
損失日數比率	0.024%*		
缺勤日數	361日		
缺勤率	0.0025%*		

* 2017年採用了另一方法計算損失日比率和缺勤率。

平等機會

指標	單位	2017				
		男	女	<30	30-50	50+
按員工類別、年齡組別及性別劃分的員工組成						
管理層(如首席執行官,總監,經理)	人數	22	11	0	12	21
監督	人數	37	27	0	54	10
一般	人數	183	186	86	236	47
其他	人數	11	0	0	3	8

管治團隊多樣性

按類別、年齡組別及性別劃分

執行董事	人數	5	0	0	1	4
非執行董事	人數	0	1	0	0	1
獨立非執行董事	人數	6	1	0	0	7

按年齡組別及性別劃分的董事比例

董事會	%	85%	15%	0%	8%	92%
-----	---	-----	-----	----	----	-----

反歧視

歧視個案及採取的糾正措施	宗數	0
--------------	----	---

供應鏈管理

按地域劃分的供應商數量

	單位	2017
香港	供應商數量	643
香港以外	供應商數量	31

社區投資

在專注範疇所投入資源(如金錢或時間)

	2017
捐獻總數	45百萬港元
義工服務時數	1,743小時

員工訓練和發展 (僅限會德豐、會德豐地產及夏利文直接聘用的員工)

培訓員工比率,以性別劃分	
男性	80.2%
女性	91.1%
培訓員工比率,以員工類別劃分	
管理層	90.0%
非管理層	84.2%
平均培訓時數,以性別劃分	
男性	4.8小時
女性	6.3小時
平均培訓時數,以員工類別劃分	
管理層	2.8小時
非管理層	6.2小時
接受表現評核的員工百分比,以員工性別劃分	
男性	100%
女性	100%
接受表現評核的員工百分比,以員工類別劃分	
管理層	100%
非管理層	100%

約章、成員資格及獎項

約章

公司	規章	協會，非政府組織，商會名稱	參與約章年份
會德豐地產	香港綠建商舖承諾書	香港綠色建築議會	2017
夏利文	香港綠建商舖聯盟	香港綠色建築議會	2017
夏利文	戶外燈光約章	環境局	2015
夏利文	節能約章計劃	環境局／機電工程署	2014
夏利文	「不要鎢絲燈泡」節能約章	環境局／機電工程署	2013
會德豐地產	護鯊，我拒翅	護鯊行動	2013
會德豐地產	香港無冷氣夜	環保觸覺	2012
夏利文	減碳約章	環境局	2008
夏利文	綠十字會會員	職業安全健康局	2004

成員資格

名稱	單位
亞太經濟合作組織工商諮詢理事會	中國香港替代代表
商界環保協會	<ul style="list-style-type: none"> 董事局成員 2017-19廢物管理諮詢小組督導委員會會員
中國人民政治協商會議發展局	北京市委員會委員
香港僱主聯合會	<ul style="list-style-type: none"> 諮議會成員 理事會副主席 理事會成員 執行委員會主席 行業組別分類「地產及建造業組」主席
香港環境及自然保育基金	主席
地產代理監管局	成員
香港考試及評核局	香港中學文憑考試應用學習科目委員會增選委員
香港總商會	<ul style="list-style-type: none"> 諮議會委員 理事會理事 地產及基建委員會主席 經濟政策委員會成員
香港綠色建築議會	董事會成員
牌照上訴委員會	成員
香港地產建設商會	<ul style="list-style-type: none"> 會董 執行委員會主席 執行委員會成員 法律小組成員
英國皇家特許測量師學會	資深會員

獎項

獎項	得獎單位／項目	頒發機構
2017-2018年度恒生可持續發展企業基準指數成份股	會德豐	恒生指數
2016/17年度香港公益金公益榮譽獎	會德豐	香港公益金
2016年度香港上市公司港股100強 — 綜合實力100強	會德豐	財華社及騰訊網
2017年滙豐營商新動力可持續發展企業夥伴	會德豐	香港上海滙豐銀行
「商界展關懷」標誌	會德豐地產	香港社會服務聯會
RICS 2017香港年度大獎 — 社會利益項目大獎	會德豐地產	英國皇家特許測量師學會
RICS 2017香港年度大獎 — 可持續發展成就團隊 優異獎	One Bay East (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
RICS 2017香港年度大獎 — 最佳成交獎	One HarbourGate (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
BCI Asia 2017十大地產發展商	會德豐地產	BCI Asia
香港傑出建造經理2016年度選舉 — 銀獎	One HarbourGate (會德豐地產)	英國皇家特許建造學會(香港)
低碳辦公室計劃(LOOP) 2017 — 黃金標籤認證	會德豐地產	世界自然基金會 — 香港分會
積金好僱主2016/17	會德豐地產	強制性公積金計劃管理局
《資本雜誌》及《資本壹週》大獎 — 矜罕臨海 低密度住宅	MONTEREY (會德豐地產)	資本雜誌及資本壹週
《資本雜誌》及《資本壹週》大獎 — 臨海甲級商業 地標建築	8 Bay East (會德豐地產)	資本雜誌及資本壹週
《資本雜誌》及《資本壹週》大獎 — 資本傑出 發展商大獎2017	會德豐地產	資本雜誌及資本壹週
2017-2018年度香港企業公民嘉許計劃 — 第八屆香港傑出企業公民獎 — 義工隊	夏利文	香港生產力促進局
RICS 2017香港年度大獎 — 物業管理團隊獎	One Bay East (夏利文)	英國皇家特許測量師學會
香港環境卓越大獎2016物業管理(工商業)優異獎	世達中心(夏利文)	環境運動委員會
最佳職安健物業管理大獎2016-2017 — 最佳職安健物業管理承辦商金獎	One Island South (夏利文)	職業安全健康局
第16屆香港職業安全健康大獎 — 工作安全行為大獎	卡佛大廈(夏利文)	職業安全健康局
良好工作場所整理2017 — 最佳演繹獎(銀獎)	My Loft (夏利文)	職業安全健康局
第9屆職業安全健康員工獎勵計劃2017 — 優秀獎(管理層)	會德豐大廈(夏利文)	職業安全健康局

核實聲明

範圍及目的

香港品質保證局獲會德豐有限公司委託對其《2017 企業社會責任報告》(「報告」)的內容進行獨立驗證。核實範圍包括對會德豐有限公司，會德豐地產有限公司和夏利文物業管理有限公司(以下總稱為「會德豐」)在報告期內，即2017年1月1日至12月31日，發表有關可持續發展表現的數據和資料進行核對。報告陳述了會德豐的社會責任承諾，工作和整體表現。

此核實聲明的目的是對報告所記載之內容提供合理保證。報告是根據全球報告倡議組織(GRI)的《可持續發展報告標準》的「核心」選項，GRI G4的《建築及房地產行業披露》及香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》的要求編製。

保證程度和核實方法

核實方法是參考鑑證準則理事會所發佈的《國際鑑證業務準則ISAE 3000(修訂)的「除歷史財務信息審核或複核之外的鑑證業務」》。核實過程是為獲取恰當的合理保證意見和結論而制定。核實的範圍是基於《可持續發展報告標準》的「核心」選項，《建築及房地產行業披露》及《環境、社會及管治報告指引》而釐訂。

核實過程包括驗證了會德豐的可持續發展數據列表收集、計算和匯報的系統和程序，檢閱有關文件資料，與負責編制報告內容的代表面談，選取具有代表性的數據和資料進行查核。相關原始數據和支持證據亦於核實過程中經過詳細審閱。

獨立性

會德豐負責收集和陳述在報告內的資料。香港品質保證局不涉及收集和計算此報告內的數據或參與編撰此報告。香港品質保證局的核實過程是完全獨立於會德豐。

結論

基於是次的核實結果，香港品質保證局對報告作出合理保證並總結：

- 報告是按照《可持續發展報告標準》的「核心」選項，《建築及房地產行業披露》和《環境、社會及管治報告指引》的要求編制；
- 報告平衡、清晰、具比較性和及時地將會德豐的重要可持續發展表現範疇闡述；及
- 報告內的數據和資料可靠完整。

總括而言，此報告能如實地反映會德豐在可持續發展方面的投入和推動，並且清晰地披露與其可持續發展情況和重要性相稱的表現。

香港品質保證局



沈小茵

審核主管

2018年4月

全球報告倡議組織標準及香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

香港聯交所指標	GRI披露指引	GRI指標*	相關章節/註釋	頁碼
	GRI 102：一般披露2016			
	102-1	機構名稱	報告簡介	4
	102-2	活動、品牌、產品及服務	延續優良傳統－物業組合概覽	11
	102-3	機構總部所在位置	報告簡介	4
	102-4	機構營運地點	延續優良傳統	11
	102-5	擁有權的性質及法律形式	報告簡介	4
	102-6	服務市場	延續優良傳統	10-11
	102-7	機構規模	延續優良傳統 培育優秀團隊－我們的團隊－員工團隊現況	10-11 23-24
關鍵績效指標B1.1	102-8	員工及其他工作者的資料	培育優秀團隊－我們的團隊－員工團隊現況 附錄－數據列表	23 51
關鍵績效指標B5.1	102-9	供應鏈	促進緊密關係	41-43
	102-10	機構及供應鏈的重大變動	報告期內集團的規模、架構、擁有權及供應鏈沒有 重大改變。	
	102-11	預警原則或方針	延續優良傳統－企業管治	12
	102-12	外界所制定的倡議	附錄－約章，成員資格和獎項	52-53
	102-13	所參與組織的會員資格	附錄－約章，成員資格和獎項	52
	102-14	管理層的聲明	主席的話	8
	102-16	價值觀、原則、標準及行為規範	延續優良傳統－企業管治	12
關鍵績效指標B7.2	102-17	倫理相關之建議與關切事項的機制	延續優良傳統－反貪污	12
	102-18	管治架構	延續優良傳統－企業管治	12
	102-40	持份者組別名單	報告簡介－持份者參與	6-7
	102-41	集體談判協議	會德豐所有位於香港的員工沒有法定承認的集體談判協議。	
	102-42	識別和選擇持份者的基準	報告簡介－持份者參與	6
關鍵績效指標B6.2	102-43	與持份者的溝通方式	報告簡介－持份者參與	6-7
關鍵績效指標B6.2	102-44	提出的主要議題及關注事項	報告簡介－持份者的建議和會德豐的回應	7
	102-45	在綜合財務報表內列出的機構	延續優良傳統	10
	102-46	界定報告內容及議題邊界	報告簡介－重要議題 附錄－重要議題及相關邊界	5 47
	102-47	識別的重要議題	報告簡介－重要議題 附錄－重要議題及相關邊界	5 47
	102-48	重述資料	2017年使用不同方法統計損失日數及缺勤比率。	
	102-49	報告重大變動	與以往報告期相比，報告的重要議題列表及其範圍 沒有重大改變。	
	102-50	匯報週期	報告簡介－報告期間	5
	102-51	上一份報告的發表日期	我們上一份報告於2017年6月出版	

* 披露指標用於描述 GRI 指標的定義，當特定議題 GRI 定義不適用時則會選用香港聯交所的相關定義。

香港聯交所指標	GRI披露指引	GRI指標	相關章節/註釋	頁碼
	102-52	匯報週期	報告簡介 此報告為年度報告	5
	102-53	有關本報告或其內容問題的聯絡資料	報告簡介 - 聯絡我們	7
	102-54	依循的全球報告倡議組織標準選項	報告簡介 - 報告標準	5
	102-55	全球報告倡議組織內容索引	附錄 - 全球報告倡議組織標準及香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引	55-60
	102-56	外部認證	附錄 - 核實聲明	54
重要議題				
GRI 200：經濟議題2016				
	GRI 103	管理方針2016	促進緊密關係 - 建立穩健夥伴關係	42
	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	促進緊密關係 - 與供應商合作	42
GRI 205：反貪腐2016				
層面B7反貪污：一般披露 關鍵績效指標B7.2	GRI 103	管理方針2016	延續優良傳統 - 反貪污	12
層面B7反貪污：一般披露 關鍵績效指標B7.1	205-3	經確認的貪污事件及所採取的行動	延續優良傳統 - 反貪污	12
GRI 300：環境議題2016				
GRI 301：物料2016				
層面A2資源使用： 一般披露 層面A3環境及天然資源： 一般披露 關鍵績效指標A3.1	GRI 103	管理方針2016	建構綠色環境 - 環境表現 - 材料	17
關鍵績效指標A2.5	301-1	所用物料的重量或體積	附錄 - 數據列表 本報告週期收集的數據沒有按可再生和不可再生材料的類型劃分	48-49
GRI 302：能源2016				
Aspect A2 Use of Resources: General Disclosure 關鍵績效指標A2.3 層面A3環境及天然資源： 一般披露 關鍵績效指標A3.1	GRI 103	管理方針2016	建構綠色環境 - 環境表現 - 能源使用	17-18
關鍵績效指標A2.1	302-1	機構內部的能源消耗量	附錄 - 數據列表	48-49
關鍵績效指標A2.1	302-3	能源強度	附錄 - 數據列表	48-49
關鍵績效指標A2.3	302-4	減少的能源消耗	建構綠色環境 - 2017年摘要	14-16
關鍵績效指標A2.2		總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	附錄 - 數據列表	49
關鍵績效指標A2.4	303-2	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	不適用 - 採購合適用途的水不是本集團的重要議題。	

香港聯交所指標	GRI披露指引	GRI指標	相關章節/註釋	頁碼
GRI 305：排放2016				
層面A1 排放物：一般披露 關鍵績效指標A1.5 層面A3環境及天然資源： 一般披露 關鍵績效指標A3.1	GRI 103	管理方針2016	建構綠色環境－環境表現－氣體排放	17
關鍵績效指標A1.1	305-1	直接溫室氣體排放量(範圍一)	建構綠色環境－2017年摘要	14
關鍵績效指標A1.2			建構綠色環境－環境表現－氣體排放 附錄－數據列表	16 48-49
關鍵績效指標A1.1	305-2	能源間接溫室氣體排放量(範圍二)	建構綠色環境－2017年摘要	14
關鍵績效指標A1.2			建構綠色環境－環境表現－氣體排放 附錄－數據列表	16 48-49
關鍵績效指標A1.1	305-3	其他能源間接溫室氣體排放量(範圍三)	建構綠色環境－2017年摘要	14
關鍵績效指標A1.2			建構綠色環境－環境表現－氣體排放 附錄－數據列表	16 48-49
關鍵績效指標A1.1	305-4	溫室氣體排放強度	建構綠色環境－2017年摘要	14
關鍵績效指標A1.2			建構綠色環境－環境表現－氣體排放 附錄－數據列表	16 48-49
關鍵績效指標A1.1 關鍵績效指標A1.5	305-5	減少的溫室氣體排放	建構綠色環境－環境表現－氣體排放	16-17
GRI 306：污水及廢棄物2016				
關鍵績效指標A1.6 層面A3環境及天然資源： 一般披露 關鍵績效指標A3.1	GRI 103	管理方針2016	建構綠色環境－環境表現－廢棄物	18
關鍵績效指標A1.3 關鍵績效指標A1.4 關鍵績效指標A1.6	306-2	按種類及處理方式劃分的廢物	附錄－數據列表 我們的業務並沒有處置大量危險廢物。	48-49
GRI 307：環境合規2016				
層面A1 排放物： 一般披露(b)	GRI 103	管理方針2016	建構綠色環境	12
	307-1	違反環境法例及條例	2017年，會德豐沒有違反環境法例、條例或自願守則。	

香港聯交所指標	GRI披露指引	GRI指標	相關章節/註釋	頁碼
GRI 308：供應商環境評估2016				
層面B5供應鏈管理： 一般披露 關鍵績效指標B5.2	GRI 103	管理方針2016	促進緊密關係－與供應商合作－供應商的評估與管理	42-43
關鍵績效指標B5.2	308-1	使用環境標準篩選新供應商的百分比	促進緊密關係－與供應商合作－供應商的環境及社會評估	43
GRI G4 CRE8：綠色建築及認證				
	GRI 103	管理方針2016	建構綠色環境－2017年獲發的綠色建築認證及得獎發展項目	19
	CRE8	有關新建設、管理、職業及重建項目的可持續性認證、評級和標籤計劃的類別和數量	建構綠色環境－2017年獲發的綠色建築認證及得獎發展項目	19
GRI 400：社會議題2016				
GRI 401：僱用員工2016				
層面B1僱傭：一般披露	GRI 103	管理方針2016	培育優秀團隊－我們的團隊－反歧視、平等機會及多樣性	24
關鍵績效指標B1.2	401-1	新入職及流失員工	附錄－數據列表	50
GRI 403：職業健康及安全2016				
層面B2健康與安全： 一般披露 關鍵績效指標B2.3	GRI 103	管理方針2016	培育優秀團隊－我們的團隊－關懷員工，職業健康與安全	27-28
關鍵績效指標B2.1 關鍵績效指標B2.2	403-2	工傷類別和工傷率、職業病、損失日數及缺勤率，以及因工死亡人數	附錄－數據列表	50-51
GRI 404：培訓及教育2016				
層面B3發展及培訓： 一般披露	GRI 103	管理方針2016	培育優秀團隊－培訓及事業發展	25
關鍵績效指標B3.2	404-1	每名員工每年接受培訓的平均時數	附錄－數據列表	51
	404-3	定期接受績效及職業發展評估的員工百分比	附錄－數據列表	51
關鍵績效指標B3.1		按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	附錄－數據列表	51

香港聯交所指標	GRI披露指引	GRI指標	相關章節/註釋	頁碼
	GRI 405：員工多元化及平等機會2016			
層面B1僱傭：一般披露	GRI 103	管理方針2016	培育優秀團隊－我們的團隊－反歧視、平等機會及多樣性	24
關鍵績效指標B1.1	405-1	管治組織和員工的多元性	培育優秀團隊－我們的團隊－按工作類別及性別分類的員工分佈 附錄－數據列表	23 51
	GRI 406：防止歧視			
層面B1僱傭：一般披露	GRI 103	管理方針2016	培育優秀團隊－我們的團隊－反歧視、平等機會及多樣性	24
	406-1	歧視個案總數及採取的糾正行動	培育優秀團隊－我們的團隊－反歧視、平等機會及多樣性	24
層面B4勞工準則： 一般披露		有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	促進緊密關係－與供應商合作－供應商的評估與管理 促進緊密關係－與供應商合作－確保供應商奉行優質勞工實務	43 43
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。	依照本地法律，會德豐不會在工作場所聘用18歲以下的人員。會德豐禁止在其所有業務部門和子公司中使用童工、強迫或強制勞動。任何員工都不得違背自己的意願工作或擔任僱役工/強迫勞動，或遭受與工作有關的任何類型的體罰或脅迫。	
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。	促進緊密關係－確保供應商奉行優質勞工實務	43
	GRI 413：本地社區2016			
層面B8社區投資： 一般披露	GRI 103	管理方針2016	共建蓬勃社會	29-40
	413-1	已進行當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運	共建蓬勃社會－社區項目－「學校起動」計劃的發展進程－計劃的效益	35
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。	共建蓬勃社會	29-40
B8.1		專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	共建蓬勃社會	29-40
B8.2		在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	附錄－數據列表	51

香港聯交所指標	GRI披露指引	GRI指標	相關章節/註釋	頁碼
	GRI 414：供應商社會評估			
層面B5供應管理： 一般披露 關鍵績效指標B5.2	GRI 103	管理方針2016	促進緊密關係－與供應商合作－供應商的評估與管理	42-43
關鍵績效指標B5.2	414-1	使用社會標準篩選之新供應商	促進緊密關係－與供應商合作－供應商的評估與管理	43
層面B6產品責任： 一般披露		有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、 標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規 例的資料。	促進緊密關係－關懷客戶	44
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。	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的 百分比沒有被視為一項重要議題	
B6.3		描述與維護及保障知識產權有關的慣例	描述與維護及保障知識產權有關的慣例沒有被視為一項 重要議題	
B6.4		描述質量檢定過程及產品回收程序	促進緊密關係－關懷客戶－提供優質產品與服務	44
B6.5		描述消費者資料保障及私隱政策，以及 相關執行及監察方法	促進緊密關係－關懷客戶－客戶個人資料私隱	46
	GRI 418：客戶私隱2016			
層面B6產品責任： 一般披露 關鍵績效指標B6.2	GRI 103	管理方針2016	促進緊密關係－關懷客戶－客戶個人資料私隱	46
層面B6產品責任： 一般披露 關鍵績效指標B6.2	418-1	經證實違反客戶私隱及遺失客戶資料的投訴總數	促進緊密關係－關懷客戶－客戶個人資料私隱	46
	GRI 419：社會及經濟合規2016			
	GRI 103	管理方針2016	延續優良傳統－企業社會責任方針及管理	12
層面B1僱傭： 一般披露 層面B2健康與安全： 一般披露 層面B4勞工準則： 一般披露 層面B6產品責任： 一般披露 層面B7反貪污： 一般披露	419-1	違反社會及經濟領域的法律和規定	本公司於2017年未因違反法例及規例而遭受任何 重大罰款或非金錢制裁。	-



WHEELOCK

Founded 1857