

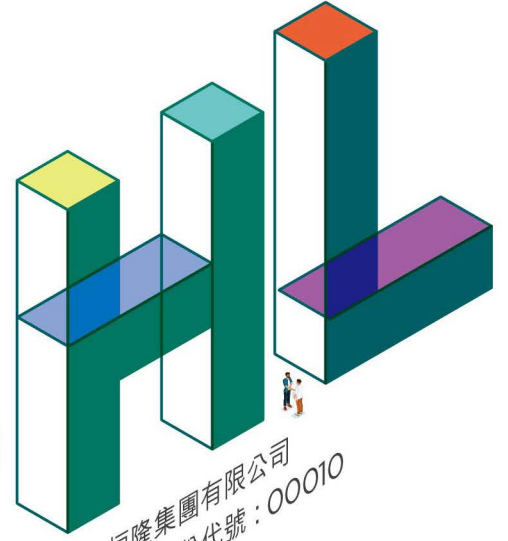
福祉

資源
管理

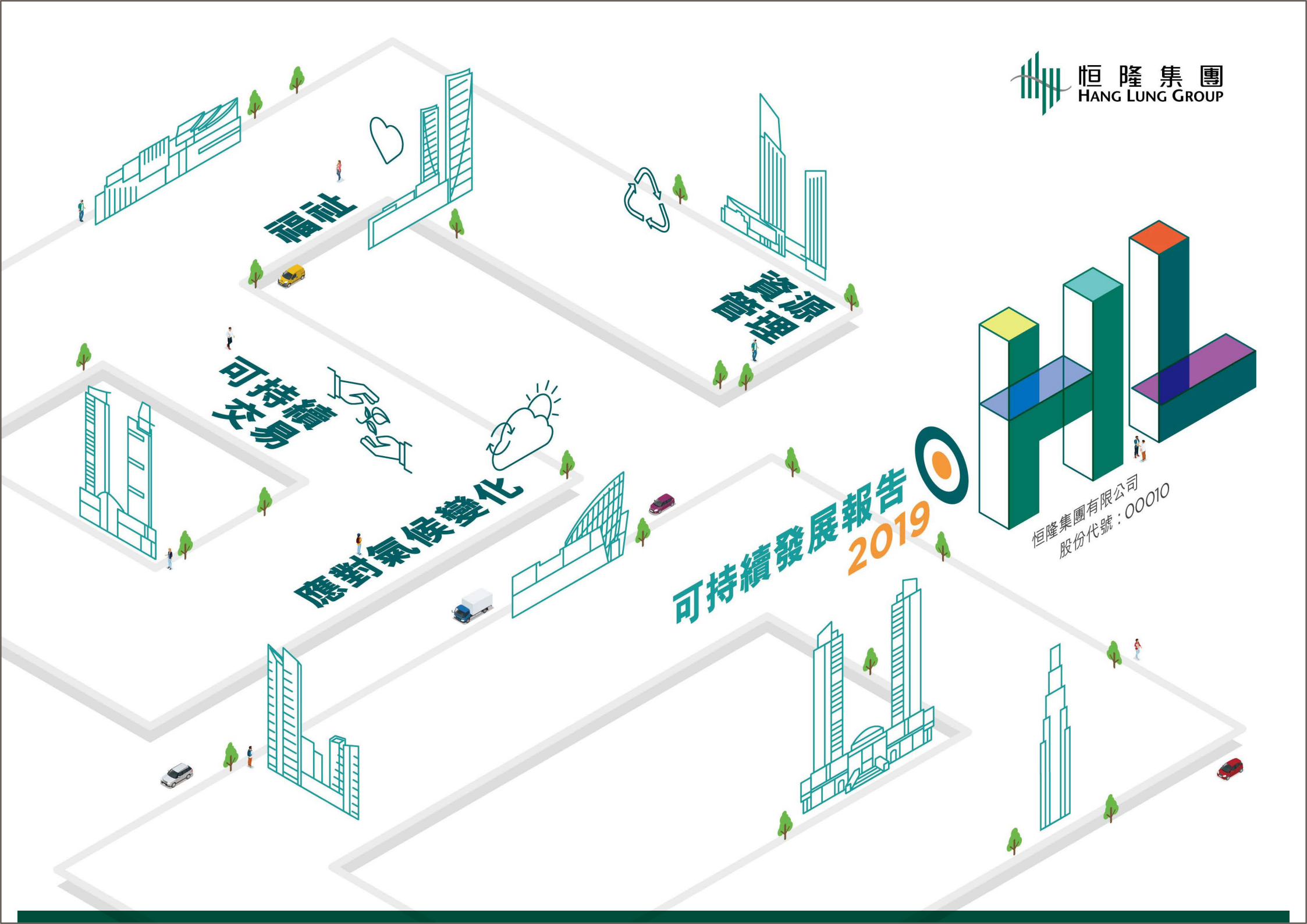
可持續
交易

應對氣候變化

可持續發展報告
2019



恒隆集團有限公司
股份代號：00010



目錄

- 2 報告簡介
- 3 行政總裁寄語
- 4 集團簡介
- 5 我們的綠色建築組合
- 7 可持續發展方針
- 17 **應對氣候變化** ●
- 26 **資源管理** ●
- 34 **可持續交易** ●
- 43 **福祉** ●
- 54 組織、約章及嘉許
- 57 可持續發展表現列表
- 67 獨立保證意見聲明書
- 69 報告內容索引

股份代號 00010

註冊辦事處 香港中環
德輔道中 4 號
渣打銀行大廈 28 樓

電話 +852 2879 0111

電郵 HLGroup@hanglung.com

公司網址 www.hanglunggroup.com

報告網址 [www.hanglung.com/zh-HK/
group/sustainability](http://www.hanglung.com/zh-HK/group/sustainability)

© 恒隆集團有限公司 2020

本報告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。





陳啟宗
董事長

這是恒隆集團有限公司(恒隆集團)(股份代號：00010) 連同旗下附屬公司(集團)，包括恒隆地產有限公司(恒隆地產)(股份代號：00101) 所發表的第三份可持續發展報告。本報告由恒隆集團發表。除非另有註明，本報告披露及匯報由2019年1月1日至2019年12月31日期間集團重大可持續發展範疇的資訊。

報告範圍

本報告披露的重大可持續發展範疇覆蓋集團的整體業務，包括集團在香港全資擁有的24個物業以及在中國內地的10個物業和一個規劃中的發展項目。本報告所披露的經濟和社會關鍵績效指標覆蓋整體集團業務範圍；而環境關鍵績效指標則只覆蓋運營至少兩年的物業，以確保所披露的數據真正反映旗下業務的日常運營情況。故此，環境關鍵績效指標所覆蓋的物業包括集團所有在香港全資擁有的24個物業以及8個內地物業——上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場(商場和辦公樓)、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場(商場和辦公樓)、天津恒隆廣場和大連恒隆廣場。

由於集團於2019年出售了兩個香港的投資物業，故我們沿用與過去相同的匯報方法的同時，香港的報告範圍較「可持續發展報告2018」減少。

報告標準和核實

本報告遵循全球報告倡議組織(GRI) 準則：核心選項(2018年6月版本)。我們也完全按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七所載之《環境、社會及管治報告指引》中的「不遵守就解釋」和「建議披露」的指引撰寫。此外，本報告亦符合在2019年更新的《環境、社會及管治報告指引》內所提出的披露要求。英國標準協會獨立核實本報告的資料符合上述準則。詳情請參閱第67至68頁的獨立保證意見聲明書。

聯繫我們

歡迎您透過以下以電郵對本公司的可持續發展報告及可持續發展表現提出意見：

HLGroup@hanglung.com



盧韋柏
行政總裁

今年標誌着一個新年代的開始。回望過去十年，我們大部分人都會為恒隆取得根本性變化而感到驚訝。

短短十年，恒隆成功從香港和上海「雙城市」的營運模式，發展成為今天的多城市營運，「築跡」遍佈香港和中國內地的九個主要城市。為配合急速增長，集團的員工人數於過去十年已增加一倍至今日的超過 4,700 人。除此以外，我們還提升了自身的優勢，鞏固作為區內享負盛名的商業地產發展商之一的市場地位。

非凡成就，穩如磐石，我們已為更長遠的規劃作準備，在未來的十年付諸實踐。隨着我們的業務範圍擴大，恒隆對未來世代承擔更大的責任。因此，我們以實現**可持續增長**為己任。這個任務盛載着兩個意義。一方面，我們緊記創造財務價值的重要性，同時亦對環境和社會所造成的影響負上責任。

基於上述想法，我們根據恒隆的特性，努力強化我們的可持續發展框架。我很高興地宣布，2020 年初，董事局已正式認可該框架。框架包括四個優先議題：**應對氣候變化、資源管理、可持續交易和福祉**。框架讓我們更有效認清方向，帶領我們邁向更進取的目標。目前，我們正竭力在框架下訂定新目標，並期待與您分享。

我們對可持續發展的承諾，為當前的業務帶來競爭上的優勢，因此，我們會竭力地做好造福社會的角色。此時此刻，全球人類正與新型冠狀病毒肺炎激烈搏鬥。面對這史無前例的挑戰，早於 2020 年 2 月，我們宣布撥款人民幣 1,000 萬元成立「恒隆抗疫基金」支援香港和中國內地阻截新型冠狀病毒肺炎傳播，當中包括提供人民幣 600 萬元予武漢雷神山醫院，以支援其拯救生命的工作。我們還採取了所有可能的措施，確保同事、顧客及租戶的健康。我們需要保持警惕，耐心並團結起來，共同應對和克服這場極為嚴峻的公共衛生危機。

無可否認，新的十年並沒有以其最好的方式開始。然而，恒隆 60 年的經驗告訴我們，危機總是帶來機遇。這場危機亦會過去。我們正尋找方法來維持我們的增長，並在未來十年內打造一個更具韌性的公司和社會。我邀請您們每一位，與我們攜手抓緊這些機遇。

盧韋柏
行政總裁
2020 年 5 月

集團簡介

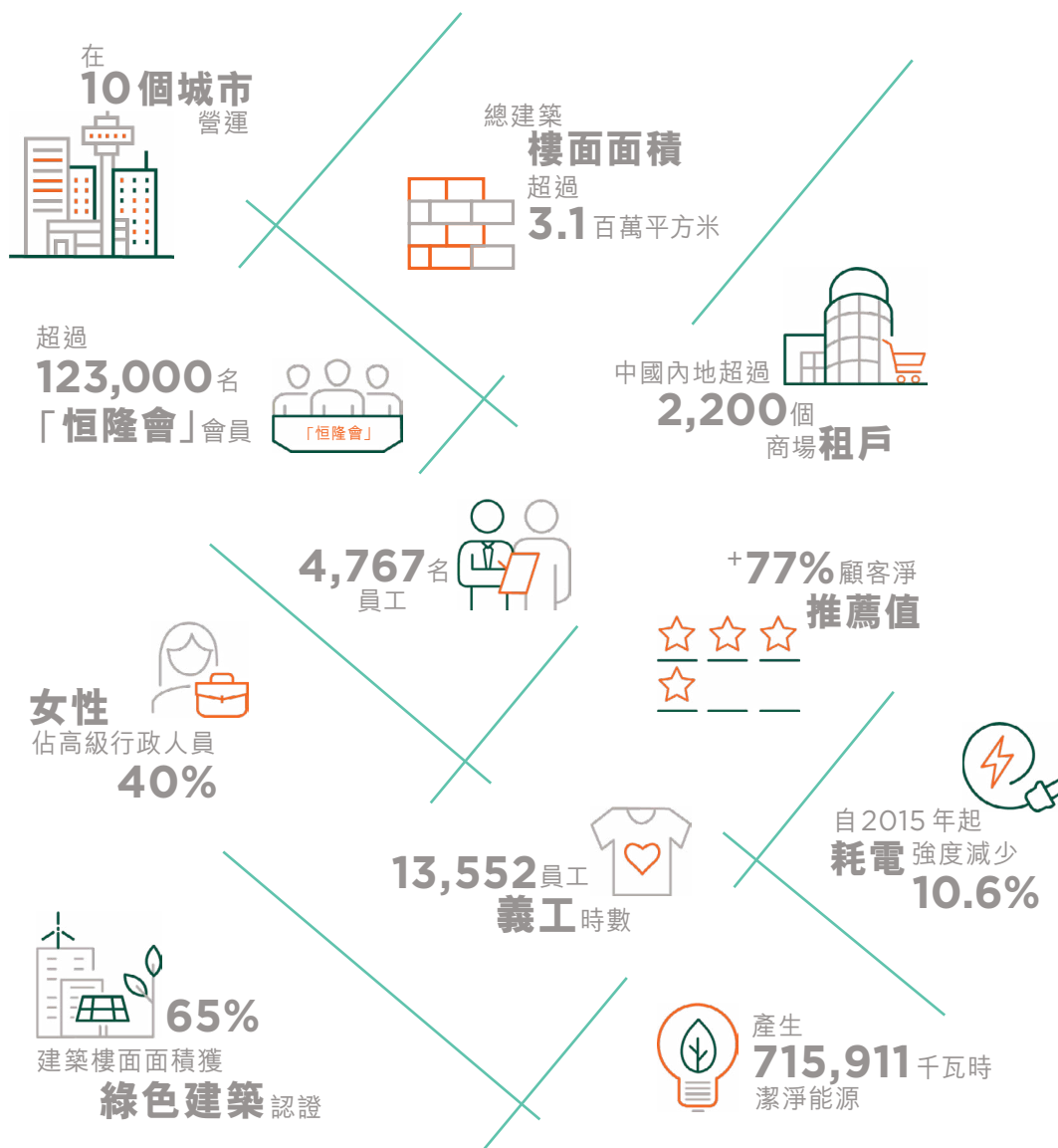
恒隆集團獲國際公認為商業房地產的領導者。恒隆集團於1960年成立以來，我們便紮根於香港，並逐步發展本地業務。在堅實的基礎上，我們於1990年代逐漸拓展中國內地市場，最終在商業上取得重大成就。我們現已在香港以及內地九個城市發展：包括上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連、昆明、武漢和杭州。

我們在香港和內地的房地產組合非常多元化，當中包括商場／商舖、辦公樓、住宅、服務式公寓，工業項目和停車場。2019年，商業物業發展、租賃和管理仍然是集團的核心業務，此外還出售住宅和停車場。截至2019年底，我們全資擁有及管理24個香港物業及10個內地物業（七個已落成物業和三個擴展中項目），主要服務所在地之商業、零售及辦公樓租戶。

每星期，顧客到訪我們的商場，並到租戶的網上平台購物，而我們超過4,700名同事，透過為顧客提供優質服務，增強顧客體驗和忠誠度。例如於2019年，我們把「恒隆會」會員計劃，擴展至另外四個項目－無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場以及瀋陽皇城恒隆廣場。超過123,000名「恒隆會」會員，享受不同的個人化服務以及獨家活動。

有關我們業務表現和展望的詳情，請參閱我們的2019年報。

2019年重要指標



我們的綠色建築組合

我們致力在建築設計與施工應用最佳常規。自 2007 年以來，我們一直致力爭取內地與香港所有新建項目，獲取能源及環境設計先鋒獎 (LEED) 或同等計劃的金獎或以上認證。綠色建築認證項目詳列如下：

已落成項目

地點	物業	認證範圍	認證類別	評級	認證
香港	渣打銀行大廈		綠建環評 1.2 版 (既有建築)	鉑金獎	2016
	山頂廣場	整座物業	綠建環評 1.1 版 (既有建築)		2015
	藍塘道 23-39		能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 住宅 V3 2008		2013
上海	上海恒隆廣場	辦公樓一座	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V3 2009	金獎	2018
		辦公樓二座			2019
	上海港匯恒隆廣場	辦公樓			評估中
瀋陽	瀋陽皇城恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V2	金獎	2010
	瀋陽市府恒隆廣場	購物商場			2012
			辦公樓		能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V3 2009
濟南	濟南恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V2	金獎	2011
無錫	無錫恒隆廣場 (一期)	購物商場			2014
		辦公樓一座			2015
		辦公樓二座	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V3 2009	2019	
天津	天津恒隆廣場	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V2	金獎	2015
大連	大連恒隆廣場	整座物業	2016		
昆明	昆明恒隆廣場	辦公樓	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V3 2009		金獎
		購物商場			

發展中項目

地點	物業	認證範圍	認證類別	評級	認證
無錫	無錫恒隆廣場（二期）	整座物業	能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V3 2009	金獎	評估中
昆明	昆明恒隆廣場	服務式寓所			
武漢	武漢恒隆廣場	辦公樓 購物商場 服務式寓所			



無錫
恒隆廣場



昆明
恒隆廣場

可持續發展方針

辨識趨勢 制定策略

氣候變化

氣候變化已經發生：過去十年是有記錄以來最溫暖的十年。氣候變化不僅對海洋和冰蓋造成可見的影響，而且更密切影響城市中的日常生活。根據政府間氣候變化專門委員會 (IPCC) 的說法，我們需要在 2030 年之前將全球碳排放量減少一半，才有一半機會使全球升溫幅度限制在攝氏 1.5 度（即 2015 年《巴黎協定》所設定的目標）。否則，今天的年輕人可能在其有生之年經歷災難性的氣候變化。

在這個充滿挑戰的背景下，投資者正計劃把大量資金重新分配到不同低碳項目。我們亦預期政府隨着時間加強排放政策和法規，就像我們預期其他持份者（社區、媒體、顧客）將提高他們應對氣候變化的期望一樣。此外，不同的科學模型亦使我們認識到氣候的平均值和極端值都將繼續以多種方式發生變化，從而給我們的資產和營運帶來更大的風險。

可持續金融

儘管規模尚小，可持續金融於 2019 年發展迅速。多家全球資產管理公司已經擴大了其開發和提供有益於社會和環境的金融產品的承諾，包括貸款、債券及以可持續發展為主題的投資基金。我們預計負責任投資的供求將繼續穩定增長，同時對這些新興產品的審查和監管也越趨嚴謹。

供應鏈透明度

到目前為止，各行業在改善供應鏈監督和透明度方面的進展仍然緩慢。然而，投資者、消費者和顧客越來越希望企業加強對供應鏈責任和風險的披露。而技術和數據分析的創新，亦使企業能夠捕捉和披露比過去質量更佳的信息，進一步強化改善供應鏈監督和透明度這方面的趨勢。在未來的數年，我們期望能在改善對我們供應鏈監督方面的努力取得實質性進展。

智能樓宇

物聯網 (IoT)、納米技術和人工智能等技術的盛行，徹底改變我們對建築物的認知。建築物正在慢慢演變成「智能生物」。通過自動化和自我修復流程，智能建築解決方案將協助我們更有效地管理和使用資源，並改善在建築物內活動的人士的安全和福祉。我們應致力研究這些新技術和趨勢，以確定它們能否為我們的資產和顧客帶來的長期價值和益處。此外，我們必須裝備自己，提升知識和技能，以把握智能建築的機遇。

循環經濟

線性經濟，即我們現在的經濟組織方式，是基於對資源的獲取、製造和棄置。相比之下，循環經濟旨在透過持續利用資源來消除浪費並使自然系統再生。現在，廣泛的污染、生物多樣性喪失和資源短缺正在推動消費品和其他企業，



特別在歐洲，試行循環經濟策略。雖然循環經濟策略在亞洲和房地產行業仍處於起步階段，但一些早期的先導例子正在提高標準。我們預計循環經濟趨勢將在中國及亞洲其他地區緩慢而穩定發展。我們將提高創新能力及探討合作項目，以為我們經營所在的社區作出貢獻，並在這個重要的全球性問題上做正確的事情。

我們的可持續發展框架

從 2018 年底開始，集團致力強化可持續發展框架，以識別可持續發展優先議題，並為公司和持份者創造可持續發展價值。根據我們在 2018 年持份者參與活動所蒐集的資料，2019 年我們完善了上述框架及使重點更加明確。2020 年 1 月，董事局正式認可涵蓋三個基礎及四個優先議題的可持續發展框架。

三個基礎：這三個基礎描述了我們所有可持續發展工作所基於的核心組織環境和不可或缺的原則。

四個優先議題：這四個優先議題反映了最重要的四個重大可持續性議題，我們目標在未來十年在這些議題取得重大進展並取得領導地位。

2020 年，我們將根據四個優先議題制定一系列新目標。

恒隆可持續發展框架



四個優先議題



應對氣候變化

我們從兩方面建立氣候適應力。首先，我們需要通過識別和管理氣候變化給我們的資產和運營所帶來的風險，而適應氣候變化：適應氣候。其次，我們需要盡最大的努力減少業務中的碳排放：緩解氣候變化。這兩方面呼應「氣候相關財務披露工作組」（TCFD）建議的框架中所提出的實體風險和轉型風險。我們也看到在這兩方面提高應對氣候變化能力的機遇。我們需要把氣候變化納入我們的公司策略、市場地位和客戶關係中。



可持續交易

我們致力於在我們的價值鏈各個階段的所有交易中推廣可持續發展實務：我們採購的物料、聘用的承包商、資金來源和使用，以及透過夥伴關係和合約與租戶和顧客合作。我們將努力通過相關的信息平台、協會和有相近想法的組織來推進這一個議程。



資源管理

我們的目標是優化對包括能源、水和材料在內的自然資源的使用和管理。提升能源效率可以節省大量成本，而水資源短缺在我們擁有物業的許多城市中都是一個重要議題。一般來說，負責任的資源管理構成了良好的企業公民意識，並使我們的社區受益。我們這方面的努力將涵蓋所有活動和資源類別，並有助於支持循環經濟的轉型。從這個角度來看，所謂的廢物也不是廢物，而是具有隱性價值的資源。



福祉

我們旨在為員工和客戶維持一個健康、包容和安全的環境，並促進我們社區的福祉。福祉是一個廣泛的概念，不但包括健康和 safety，還包括其他正面的特質，例如歸屬感、安全感、充足的營養、內心的平靜、與自然世界的聯繫等。我們將致力改善員工、顧客和社區成員的福祉，並格外留意在這一個範疇現存的和新興的國際最佳常規。



可持續發展管治架構

集團有必要建立一個有效和強大的可持續性管治架構。

2019年10月，我們委任命了一名全職高級行政人員來領導可持續發展組，並支持集團發展和執行在未來幾年中宏偉規劃，以實現可持續發展領導地位。

為了確保董事局能充分監督並投入於我們的環境、社會與管治(ESG)管理策略，可持續發展組至少每月向董事局執行董事陳文博先生匯報一次，並每年向董事局匯報三次。

我們的可持續發展管治架構旨在於各個層面上建立對可持續發展的責任，使各人都清楚自己在實現集團可持續發展目標方面的角色和責任。自2020年起，每個部門和職能都必須制訂可量化的環境、社會與管治指標。

由董事局執行董事陳文博先生主持並由主要行政人員組成的**可持續發展指導委員會**每年開會兩次，以識別新機遇，審查和制訂可持續發展策略，並認可關鍵指標。我們亦透過公司的**企業風險管理框架**和**企業風險管理工作小組**，識別及處理由環境、社會與管治持份者諮詢過程所得的企業層面風險。



● **董事局**

針對集團的長期發展和定位，提供對可持續發展及環境、社會和管治策略、目標、風險和機遇的監督

● **高級管理人員**

- 1 為集團提供實現可持續增長的策略性方向
- 2 透過年度環境、社會和管治績效指標，確保可持續發展優先議題的措施得以實施
- 3 透過企業風險管理工作小組，管理與環境、社會和管治有關的風險

● **可持續發展督導委員會**

識別新機遇、審視並制訂長期可持續發展策略，並核可主要抱負、目標和目的

● **可持續發展組**

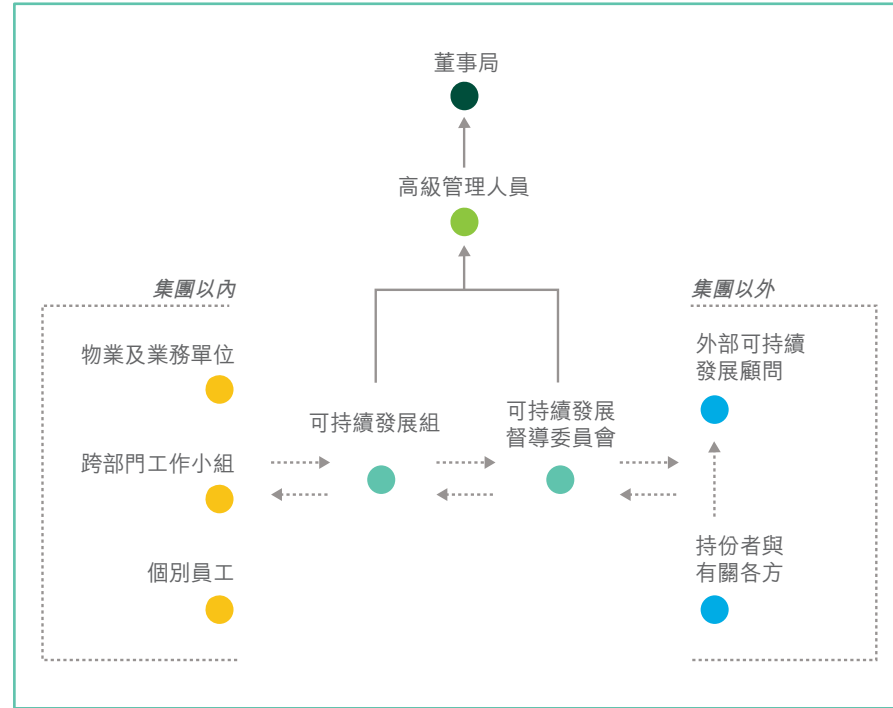
- 1 制訂集團範圍內的可持續發展策略並支持其執行
- 2 審查可持續發展績效、識別風險和機遇，並推動改善以實現可持續發展領導地位
- 3 每月向董事局執行董事匯報最少一次
- 4 每年兩次向可持續發展督導委員會匯報策略、目標和目的
- 5 每年向董事局匯報三次

● **外部可持續發展顧問**

向集團提供有關新興趨勢、技術問題、制訂和執行策略，以及全球最佳實務的建議

● **持份者與有關各方**

針對集團的可持續發展表現，以及集團可以如何兼顧持份者與有關各方的期望，提供意見



● **物業及業務單位**

根據職能，負責將策略和計劃轉化為實際工作，並向高級管理人員匯報進度

● **跨部門工作小組**

以一個團隊的方式開展跨領域項目，以推進已識別的可持續發展優先議題

● **個別員工**

在年度績效評估過程中訂立目標，令可持續發展概念融入日常工作之中

可持續發展衡量基準及承諾

集團承諾以開誠布公和透明的方式展示我們可持續發展的成果，我們不遺餘力地參與本地和國際各個可持續發展評估和衡量基準。透過參與這些評估和衡量基準，除了可讓我們了解市場的最新發展動態，更加深認識集團的優勢和不足，從而鞭策我們繼續前進。2019年，恒隆地產獲得以下嘉許：

- 

MEMBER OF
**Dow Jones
Sustainability Indices**
In Collaboration with RobecoSAM

連續第三年獲納入為道瓊斯可持續發展亞太指數成員
- 

恒生可持續發展企業指數系列 2019 - 2020成份股

榮獲恒生可持續發展企業指數及恒生（內地及香港）可持續發展企業指數「AA」評級之成份股
- 

5 YEARS+
商界展關懷
caring company
Awarded by The Hong Kong Council of Social Service
香港社會服務界協會








連續十年榮獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌
- 

G R E S B
★ ★ ★ ★ ★ 2019

榮獲全球房地產可持續性基準 (GRESB) 3星表現評級及資料披露「A」評級

持份者參與

集團策劃持份者參與活動，旨在確保我們時刻充分了解他們的意見和期望，幫助我們制訂現有或未來的可持續發展策略。我們積極與受業務營運直接影響的持份者群組溝通，包括員工、投資者、顧客、租戶、供應商和承包商。我們也接觸那些可能為我們的重點範疇及策略提供指導的群組，如業務所在社區、非政府組織夥伴、政府部門、高等院校、傳媒機構和行業協會。2019年，我們繼續定期以各種方式與主要持份者群組接觸，確保能就他們所關注的事宜，有效地傳達我們的工作進度。此外，本報告之內容也建基於上述持份者參與活動所蒐集的意見。

持份者群組	為何接觸？	接觸途徑
僱員 	了解員工所關注的可持續發展議題非常重要，特別是關於勞工議題，確保員工整體的滿意度。	<ul style="list-style-type: none"> 一年兩度雙向績效評估 一年兩度全體員工簡報會 員工焦點小組討論會及員工問卷調查 定期團隊培訓活動 公司雙月刊
投資者和股東 	回應投資者和股東對可持續發展及環境、社會和管治議題的疑慮，說明我們立志以對社會有利的方式追求長遠的財務回報。	<ul style="list-style-type: none"> 年度可持續發展報告、各類基準和指數 定期投資者面談、會議和路演 股東周年大會
租戶和顧客 	要留住租戶和顧客，我們需要了解他們的可持續發展價值觀，我們所提供的服務方能符合他們的期望。	<ul style="list-style-type: none"> 定期顧客滿意度調查 年度租戶滿意度調查和面談 定期更新社交媒體 公司雙月刊
供應商和承包商 	供應商和承包商的可持續發展表現也直接影響集團的表現。我們必須與他們接觸和互動，確保大家的目標一致。	<ul style="list-style-type: none"> 定期召開工程會議 定期檢視和評估表現 焦點小組討論會 年度線上調查
業務所在社區 	我們必須積極與業務所在社區保持緊密聯繫，以確保我們的業務能為社區帶來社會利益。我們認為社區認可是我們長期營運的基石。	<ul style="list-style-type: none"> 繼續推行旗艦社區夥伴計劃 社區活動 社區諮詢 公司雙月刊
非政府組織夥伴、高等院校和行業協會 	通過與非政府組織夥伴、高等院校和行業協會保持聯繫，我們更能準確掌握可持續發展的趨勢，並快速應對。	<ul style="list-style-type: none"> 線上調查 可持續發展創意工作坊 會議、研討會和社交活動
政府部門和監管機構 	政策和法規直接影響我們的業務。我們需要與政府部門及監管機構緊密聯繫，確保我們透徹理解相關政策和法律法規。	<ul style="list-style-type: none"> 定期會議 政府官員實地考察 政府諮詢活動
媒體 	市民大眾主要是透過傳媒的報導認識我們，因此我們必須確保傳媒夥伴掌握我們可持續發展表現的正確信息。	<ul style="list-style-type: none"> 媒體採訪和會議 新聞發布會和發新聞稿

優先議題

識別環境、社會及管治議題

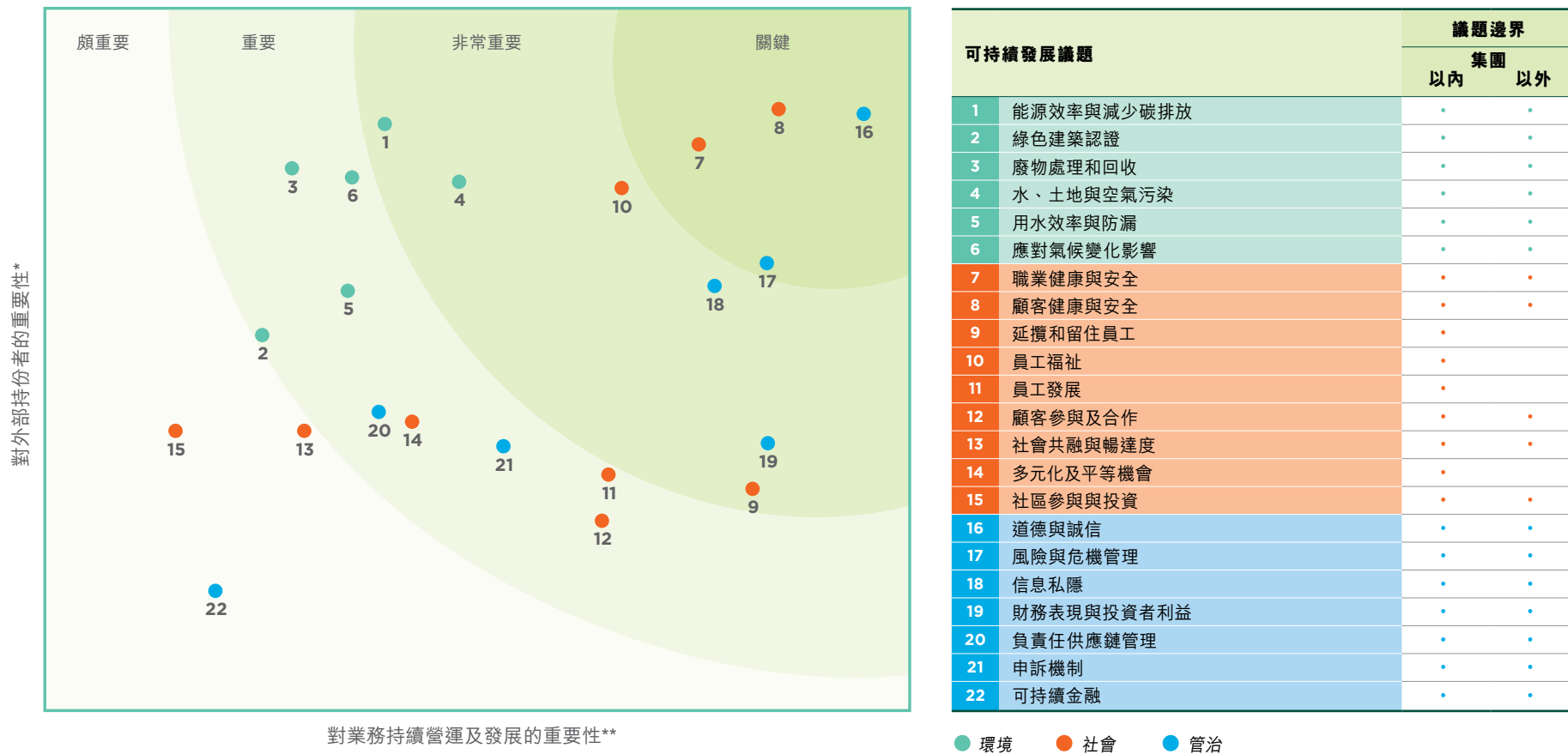
環境、社會及管治管理和識別重大議題是個動態過程，需要與世界的發展保持同步。透過定期更新與業務相關的環境、社會及管治議題，方能掌握瞬息萬變的外部營商環境。為了充份反映最新大趨勢及回應持份者的期望，本年度我們更新了2019年的環境、社會及管治的相關議題，一共有22個議題被納入在重要性評估中。右表列出與業務相關的環境、社會及管治議題，並於下頁說明改動的理據。

相關環境、社會及管治議題 (2018)	相關環境、社會及管治議題 (2019)
遵守法律法規	道德與誠信
道德與誠信	風險與危機管理
風險與危機管理	職業健康與安全
職業健康與安全	信息私隱
信息私隱	能源效率與減少碳排放
能源效率	顧客健康與安全
顧客健康、安全與保安	延攬和留住員工
延攬和留住員工	員工福祉
員工福祉	財務表現與投資者利益
財務表現及投資者利益	顧客參與及合作
租戶與顧客參與	負責任供應鏈管理
負責任的供應鏈管理	員工發展
員工發展	申訴機制
客戶反饋意見	綠色建築認證
申訴機制	社會共融與暢達度
綠色建築及建設	廢物處理和回收
社會共融	水、土地與空氣污染
內部溝通	多元化及平等機會
廢物處理和回收	應對氣候變化影響
減少污染	用水效率與防漏
多元化及平等機會	社區參與與投資
氣候變化	可持續金融
用水	
間接經濟影響	
社區投資及參與	
物料使用及生物多樣性	

主要改動	理據
刪除 — 遵守法律法規	由於在任何情況下都必須確保集團守法，我們認為「遵守法律法規」這議題應獨立於重要性評估。
刪除 — 客戶反饋意見	由於「客戶反饋意見」是顧客參與的一種方式，另一議題「顧客參與及合作」已能涵蓋。
刪除 — 內部溝通	「內部溝通」被視為「員工福祉」的一部分：沒有良好的雙向溝通，將無法為員工帶來福祉。
刪除 — 間接經濟影響	「間接經濟影響」連續數年都在重要性評估的優先次序中被持份者排列在低位。
刪除 — 物料使用及生物多樣性	另一議題「負責任供應鏈管理」已經涵蓋我們使用物料和對生物多樣性造成的間接影響；而「水、土地與空氣污染」則涵蓋因項目發展而對生物多樣性造成的潛在直接影響。
增加 — 可持續金融	「可持續金融」對本集團能否達致可持續發展領導地位起着關鍵作用。因此，我們希望了解持份者對這個議題對視集團業務重要性的看法。
重新定義 — 減少污染	為了更清晰地定義與我們的營運相關的污染種類，我們把「減少污染」重新定義為「水，土地與空氣污染」。
重新定義 — 能源效率與減少碳排放	由於能源消耗佔我們範圍 1 和 2 的溫室氣體排放 99% 以上，我們把原有議題擴展至減緩氣候變化或減少碳排放量。
重新定義 — 應對氣候變化影響	如前所述，我們的應對氣候變化策略分為緩解氣候變化和適應氣候變化。緩解氣候變化已經涵蓋在另一議題「能源效率與減少碳排放」中，所以我們把「應對氣候變化影響」分開評估。

重要性評估

根據內部和外部持份者在線上調查就各項議題給出的綜合評分，我們將 22 個議題排列優先次序，從而反映與集團的相關性，以及與社會和環境的重要性。10 個被界定為「非常重要」或以上的議題，涵蓋在本報告中。總而言之，儘管所有持份者群組都關注與管治相關的議題，內部和外部持份者群組則分別將重點放在與人相關的議題以及與環境或社會相關的議題上。本報告的「應對氣候變化」、「資源管理」、「可持續交易」以及「福祉」章節，詳述了持份者提出的關鍵議題，以及我們如何回應他們的顧慮。



* 由外部持份者根據議題本身的重要性和對集團的關聯性評分

** 由內部持份者根據議題本身對集團造成影響的機率及其深度評分



CR 應對氣候變化



**適應氣候變化
及減少業務碳排放**
相關 GRI 披露：
201 (2016), 302 (2016), 305 (2016)



應對氣候變化

與氣候變化相關的披露

我們的外部持份者，特別是投資者，要求集團提供準確信息和見解，詳述與業務相關的氣候變化風險和機遇。我們亦了解更深入分析和披露氣候變化風險和機遇的好處。2017年，集團開始研究採用「氣候相關財務披露工作組」(TCFD) 建議的可行性，更有系統地簡化在公司不同層面管理和溝通相關事宜。自此，我們朝着這建議邁進。

今年，我們嘗試參考 TCFD 的建議，披露過去兩年的部分工作。這可讓我們更有系統地總結現在與未來與氣候相關的「管治」、「策略」、「風險管理」以及「指標和目標」的工作。



管治

集團確立雙重架構，確保董事局充分監督與業務相關的氣候風險和機遇。可持續發展組亦每年直接向董事會匯報三次。

企業風險管理工作小組的角色

董事局肩負與氣候相關的風險管理責任，並確定願意承擔的重大風險的性質和程度，以實現集團的策略目標。董事局委派審核委員會監督風險管理系統的有效性。我們的企業風險管理工作小組於 2016 年成立，由行政總裁擔任主席，每個季度向審核委員會匯報，以協調和監督集團的風險管理活動。2018 年，氣候相關的風險（實體及轉型風險）獲企業風險管理工作小組確定為在企業層面需要監督的主要風險之一。有關安排，可確保董事局監督不同中短期至中期與氣候相關風險的潛在後果，以及我們為舒緩此風險而採取的控制措施。

可持續發展督導委員會的角色

由董事局執行董事擔任主席的可持續發展督導委員會，為四個在可持續發展框架下的優先議題，包括應對氣候變化，審查及修訂策略、目標和指標。這個過程使董事局除了管理氣候變化的風險外，也將其視作加強競爭優勢的機會，促進與客戶合作及為社會帶來正面影響。

策略

總體策略方針

作為商業地產發展商和物業持有者，我們的業務承受氣候變化帶來的風險與機遇。氣候變化對我們業務造成的影響的性質和程度，取決於國際社會、政府、商界以至公眾如何在短期和長期內應對氣候變化。集團自 2007 年起，致力採取相關策略，以減輕氣候變化的潛在轉型風險，並承諾所有新建物業均獲得綠色建築認證，詳情請見「我們的綠色建築組合」章節。過去十年，我們亦制定了節能目標，以支持轉型至可持續的低碳未來。

截至 2019 年，我們在已強化的可持續發展框架中，把應對氣候變化進一步提升為四個優先議題之一。這凸顯了我們在 2030 年前要成為可持續發展領導者的抱負。話雖如此，我們也認識到與氣候有關的風險和機遇將不斷演變。集團將透過以下方式定期審視其氣候策略、目標和計劃：

- 持續研究影響我們業務，與氣候相關的潛在風險和機遇；
- 與商業夥伴和外部專家合作，以獲取關於適應氣候和減少碳排放的知識並交流意見；及
- 與外部持份者合作，了解他們對氣候變化及房地產行業的期望。

2020 年，集團將制定適用於全公司的氣候適應計劃及減緩氣候變化計劃。我們將每隔一段適當的時間對這兩個計劃進行審查和修訂，以不斷提高我們的氣候適應能力。

風險與機遇識別及情境分析

2019 年，根據對業務性質的認識，以及從政府間氣候變化專門委員會 (IPCC) 等權威渠道所得的公開資料，我們完成初步分析集團層面所面對的氣候風險，繼而全面了解這些實體和轉型風險，與我們業務的相關性和潛在後果。

由於 TCFD 建議企業測試在氣候相關情境的抗禦力，集團將採納建議，計劃就不同氣候情境進行高層分析。通過分析，我們期望可以更了解集團在不同氣候情境下所面對的實體風險，包括超出我們的物業和運營已具備的控制措施以外的任何剩餘風險。

氣候相關的重要風險

風險	潛在後果	緩解風險的當前應對措施
更嚴重和頻密的極端天氣事件如颱風、降水和水災	<ul style="list-style-type: none"> 營運和維修保養成本增加 健康和 safety 風險增加 保險費用增加 業務中斷導致收入減少 	<p>定期在物業組合層面檢視危機應變計劃，包括業務可能受極端天氣而影響的情境規劃，以及我們的團隊應如何應對，從而減少負面影響</p> <p>為水患風險較高的現有物業安裝了防水閘，同時購買了額外的沙袋和水泵，提高水災時的危機應變能力</p> <p>特定設計融入新發展項目，例如升高入口、提升排水能力、海綿城市設計，以應對增加的水患風險</p>
當地天氣規律永久改變和平均溫度上升	<ul style="list-style-type: none"> 營運和維修保養成本增加 服務穩定性降低 室內熱舒適度降低 	<p>優化供暖、通風及空調系統 (HVAC) 的運行效率，以在溫度上升的情況下仍能減少電力消耗</p> <p>探討提升樓宇管理系統的可行性，以支持透過先進的樓宇自動化，控制熱舒適度</p> <p>增加製冷機組的製冷能力</p>
更進取的氣候政策和法規以支持國際減碳的工作	<ul style="list-style-type: none"> 資本投資增加 營運和維修保養成本增加 違規罰款 	<p>定期監察與氣候變化有關的現有和新興趨勢、政策和法規</p> <p>準備在必要時向高層管理人員發出警報，以避免因延遲響應而導致成本增加，違規罰款或聲譽風險</p>
投資者倡導應對氣候變化，或因企業未能落實有效措施管理氣候風險而撤資	<ul style="list-style-type: none"> 有義務作出更嚴格的匯報 資金供應減少 	<p>匯報公司如何管理環境、社會及管治風險時保持高透明度，以取得投資者的信任和信心</p> <p>應用符合國際公認的框架（例如 TCFD 的建議和碳信息披露項目）從而讓外界較容易評估集團的氣候績效</p>
顧客越來越偏愛較能應對氣候變化的物業	<ul style="list-style-type: none"> 收入減少 物業減值 	<p>定期分析市場趨勢及根據需要作出回應</p> <p>與顧客保持密切溝通以了解他們的期望，並適時尋求合作，提高客戶忠誠度</p>

氣候相關的重要機遇

機遇	潛在利益	把握機遇的當前應對措施
經濟或政策誘因支援低碳經濟轉型	<ul style="list-style-type: none"> 資本投資減少 引進新技術 	辨識和申請香港和中國內地相關的補貼計劃，以資助節能項目。例如，我們已申請香港兩家公用事業機構所提供的樓宇基金從而資助兩個節能項目
提升建築物能源效率及優化營運管理	<ul style="list-style-type: none"> 減低營運成本 	<p>翻新老化或低能源效率的設施，或藉着自動化或重新校驗優化既有建築的能源表現。例如，我們已經在香港和中國內地的現有物業實施各種節能措施，包括使用 LED 燈具和為冷卻塔風扇安裝變頻器</p> <p>優化樓宇設施的營運日程，例如晚上關掉不必要的外部照明、升降機和電梯</p>
與同行及行業協會合作，推動更快轉型至低碳經濟	<ul style="list-style-type: none"> 與合作夥伴協作，達致協同作用，例如分擔成本而同時成效倍增 	<p>集團為支持低碳經濟的轉型不遺餘力，是香港首個由商界推動的減碳運動 — 商界環保協會低碳約章的其中一個倡導者。約章於 2019 年 3 月正式成立，集團為簽署企業之一</p> <p>與此同時，公司繼續響應政府的號召簽署「4Ts」約章，配合《香港氣候行動藍圖 2030+》共同對抗氣候變化</p>
使用可再生能源為物業供電	<ul style="list-style-type: none"> 減低電力成本 	在中國內地多個項目安裝太陽能電池板，包括瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場、天津恒隆廣場、大連恒隆廣場以及昆明恒隆廣場。2019 年，我們的太陽能電池板生產 715,911 千瓦時電力
顧客越來越偏愛較能應對氣候變化的物業	<ul style="list-style-type: none"> 提升租金溢價 提升物業銷路 	<p>所有新建項目取得綠色建築認證，例如能源及環境設計先鋒獎 (LEED)、中國綠色建築設計標籤、綠建環評 (BEAM Plus)</p> <p>回應具體市場需求，例如在中國內地的物業增加供應電動車充電裝置</p>

風險管理

如前所述，氣候相關風險，是根據企業風險管理框架作出評估。在此框架下，我們識別、管理和披露與氣候相關的重大風險，作為標準業務實踐的一部分。我們的總經理 — 可持續發展專責承擔與氣候相關的風險，並向董事局執行董事匯報。他負責確保採取充足控制措施，舒緩風險。

有關集團整體的風險管理方針，請參閱2019年報之「企業管治報告」章節。

指標和目標

計算排放

我們定期監察並檢視溫室氣體排放量。我們建立了雲端數據管理平台，記錄和計算2019財政年度及以後，物業營運的直接溫室氣體排放量（範圍1）以及能源間接溫室氣體排放量（範圍2）。有關安排將提高我們碳足跡數據的準確性和可靠性。

為提高集團的透明度，我們開始計算和匯報部分因我們業務營運而直接造成的特定間接溫室氣體排放量（範圍3）。然而，對於監測供應鏈上的溫室氣體排放方面，我們仍力有不逮。與此同時，我們開始探討在香港的新項目中計算建築材料中隱含的碳排放的可行性。

排放目標

目前，物業的能源消耗佔我們範圍1和範圍2的排放超過99%。儘管我們致力減少能耗，但由於香港其中一家公用事業公司的排放強度略有增加而導致我們的範圍2排放量淨增加，集團旗下香港物業組合的溫室氣體強度較去年相比上升了6.4%。另一方面，旗下內地物業組合溫室氣體排放（範圍1和2）的強度顯著降低了10%，這歸因於以下兩個因素：1) 我們在2019年實現了顯著的節能效果；2) 2019年中國內地電網的溫室氣體排放強度有所下降。請參閱「資源管理」章節以了解集團旗下建築物耗電量詳細趨勢。

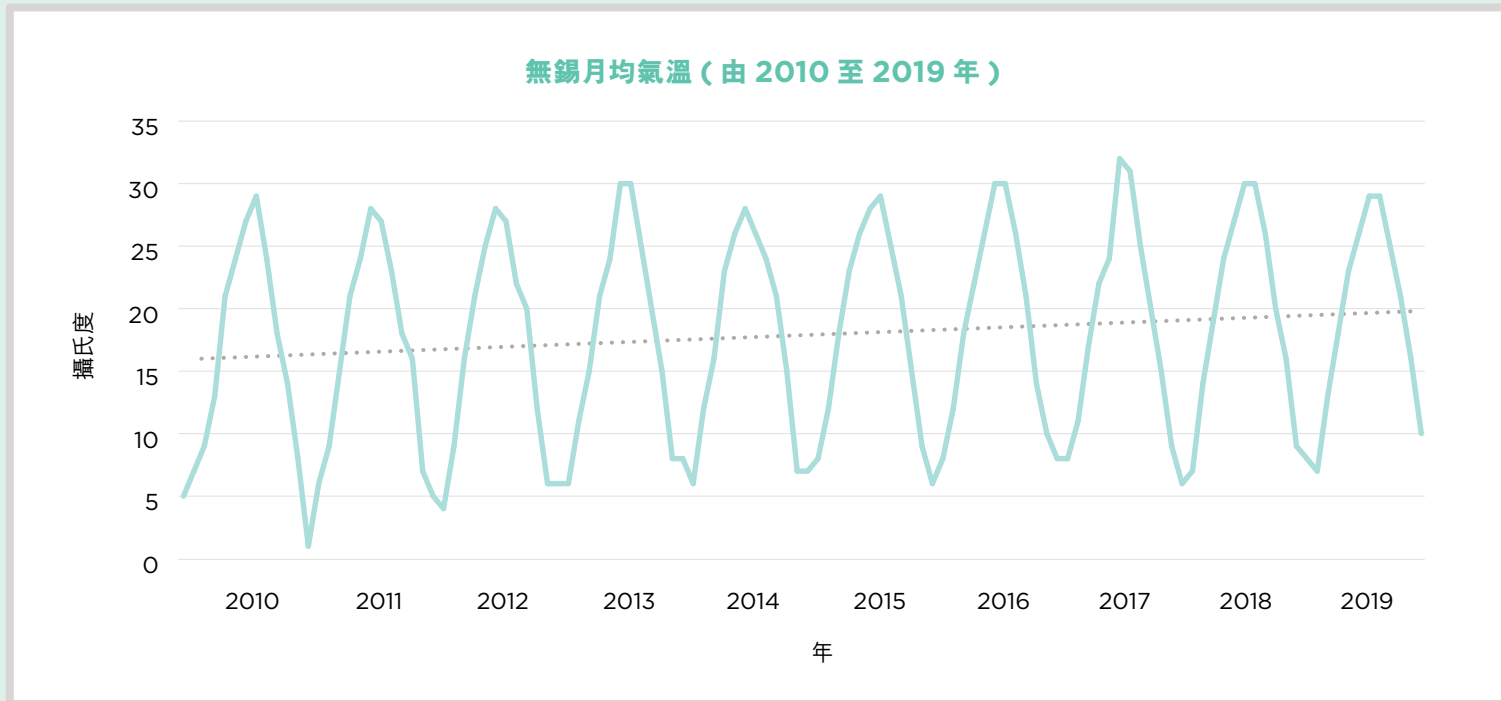
為了支持國際社會抵禦氣候變化，將全球升溫控制於攝氏1.5度以內，集團正評估為我們核心業務的範圍1和範圍2溫室氣體排放制定進取的2030年目標的可能性。我們正在採取有系統，嚴格的方法來制定此目標及其相關基準，並將在可持續發展報告2020中披露我們的計劃。

積極應對幻變氣候

地球正在變暖。2019 年的全球平均溫度較 20 世紀高出近攝氏一度。恒隆作為地產發展商及物業持有者，足跡遍布不同地域，我們確認氣候變化有可能帶來的潛在風險與機遇。集團的核心業務應對氣候變化時，必須做好充分準備，長遠保持可持續發展。與此同時，我們的設施管理經理，縱使每天都堅守崗位，以確保物業狀況良好，亦正面對氣候變化所帶來的衝擊。

無錫持續升溫

過去數年，我們察覺越來越多無錫恒隆廣場辦公樓一座的租戶，要求降低辦公室調溫器的設定。特別在夏季，有關要求越趨頻密。然而，由於無錫恒隆廣場的空調系統已經接近最大負荷，我們的設施管理團隊未能回應所有要求。面對前所未有的挑戰，我們探究原因。團隊發現，自 2010 年開始，無錫的平均氣溫實際已上升了近攝氏三度，並且趨勢持續。這充份解釋租戶對空調的需求不斷增加，而有關需求亦預計有增無減。



將挑戰轉化成機遇

為滿足顧客的訴求，2018年冬季，我們更換了無錫恒隆辦公樓一座的五組冷卻塔，提升空調系統，擴大整體製冷能力。在解決眼前問題的同時，我們的項目團隊，還把握這重大的翻新機會，以提高建築物的韌性，納入多個可持續發展元素，包括改善通風和增強樓宇管理系統的自動化。

儘管無錫在2018至2019年間經歷了寒冬，我們成功在沒有任何工傷下於半年內完成升級工程。我們也沒有違背集團減排的承諾：2019年夏季，無錫恒隆廣場辦公樓一座升級後的空調系統，總計節電超過930,000千瓦時，耗電較2018年同期減少27%。

較 2018 年同期減少

耗電 **27%**

更換五組冷卻塔，具有更高的冷卻能力和更高的能源效率

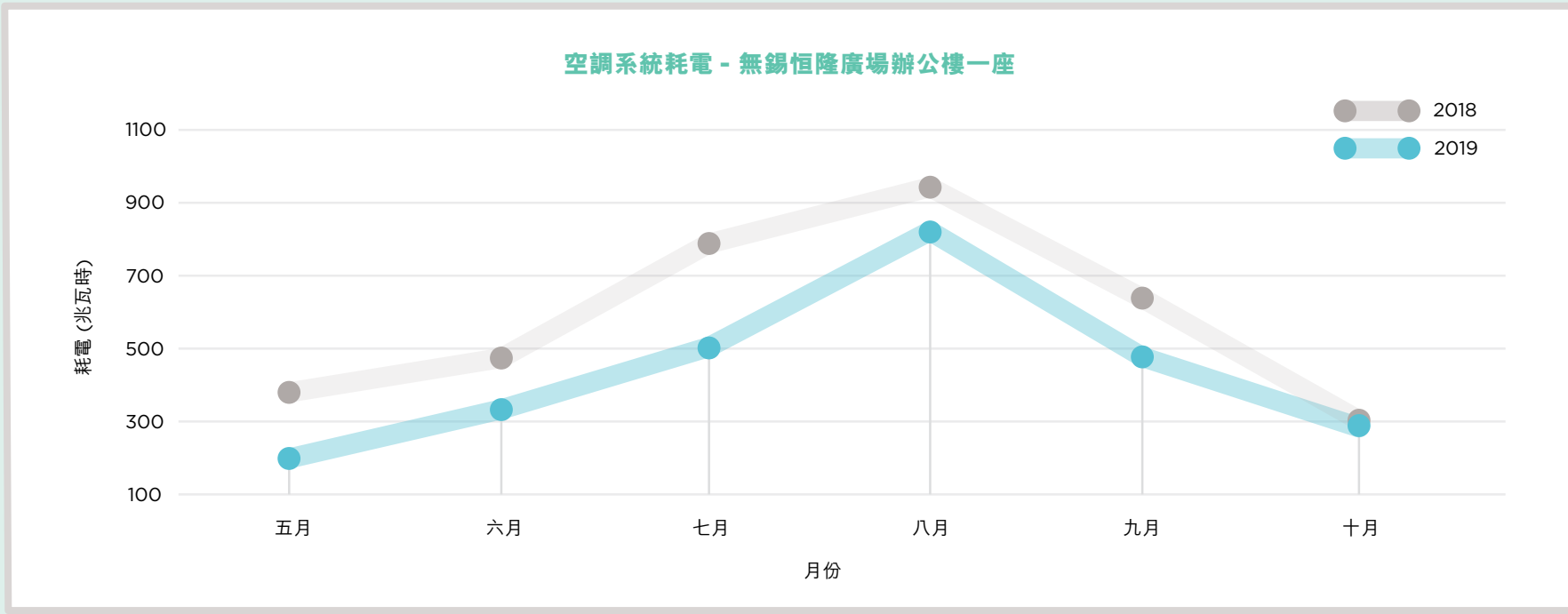
提升樓宇管理系統自動化水平以控制空調系統，提高營運效率及進行數據分析

在機房內加建鋼結構，以便在施工期間和期後運營作為安全通道

改變建築立面以改善機房的通風，從而提高整個製冷機組的運行效率



空調系統耗電 - 無錫恒隆廣場辦公樓一座



這項計劃展示出我們在氣候變化下，竭力於服務質素和可持續發展之間取得平衡，我們成功將氣候變化的風險扭轉為機遇，為業務帶來多重裨益。



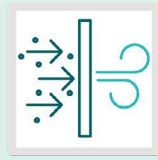
及時回應租戶訴求，支持他們在健康的環境下工作



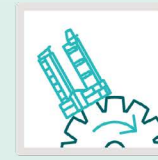
通過降低營運成本，實現長期成本節省



適應溫度持續上升



通過減排減輕業務對氣候的影響



促進集團轉型至先進樓宇自動化



保障員工的職業健康與安全



**優化自然資源的
使用和管理**
相關 GRI 披露：
302 (2016), 303 (2018), 306 (2016), 307 (2016)



資源管理

能源管理

電力消耗

建築物非常依賴能源來運作，尤其是電力。集團的物業由公用事業公司提供電力，而石化燃料是主要電力來源。另外，電力佔我們投資物業大部分營運支出。因此，提高能源效率，既能節省資源，且能降低營運成本，並減少碳排放。

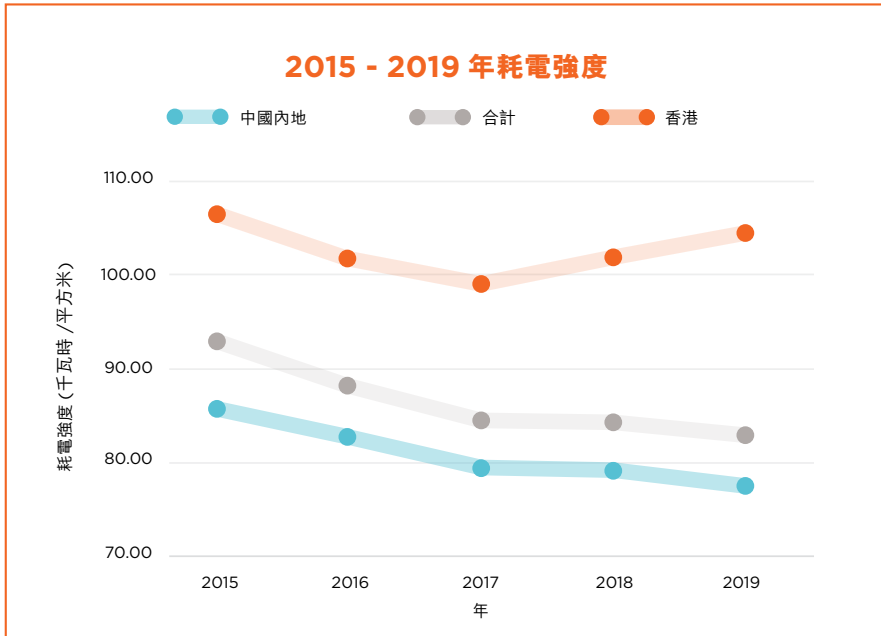
自 2015 年，我們致力到 2020 年底，將整個物業組合建築樓面面積的耗電強度減少 12%。我們樂見實現這一目標方面取得了良好進展，截至 2019 年底，建築樓面面積的耗電強度已下降 10.6%。

然而，由於集團出售了兩個耗電強度較低的物業，以及山頂廣場在 2019 年 9 月重開，香港的物業組合建築樓面面積的耗電強度較去年增加了 2.4%。但由 2018 年底至 2019 年底，香港物業組合的絕對用電量實質減少 0.9%，即 673,986 千瓦時。而中國內地物業組合，按建築樓面面積計算的耗電強度，較去年下降 2.4%。另外，雖然因納入大連恒隆廣場未出租的空間使樓面面積增加，但與 2018 年相比，中國內地的物業組合的絕對耗電量仍下降了 1.8%，或 3,432,231 千瓦時。有助我們提升物業組合的能源效率的措施包括：

- 升級樓宇管理系統
- 優化主要資產以改善營運效率，包括升級製冷機組、更換升降機及照明改造
- 重新校驗
- 優化主要樓宇設施的營運安排

其他能源消耗

除了用電，中國內地北部和中部地區的物業在冬季期間亦會使用其他能源製暖，包括天然氣、熱水和蒸汽。在 2019 年，有關能源消耗佔物業能源消耗總量 23.1%。



廢物管理

廢物管理方針

營運廢物

大量的廢物由集團旗下的物業和租戶運營時產生。集團落實多元化的措施以減少運往堆填區的廢物及鼓勵回收。這些措施包括但不限於：

- 定期回收主要可回收物，如紙張、塑料、金屬和玻璃瓶
- 在香港旗下部分物業，例如淘大商場和康怡廣場，及在中國內地的所有旗下物業，為餐飲業租戶收集廚餘
- 在香港旗下部分商用物業設置了雨傘除水機，以減少使用塑料雨傘袋
- 在中國內地旗下物業使用無紙泊車系統，估計每年節省至少 640 萬張車票

我們亦在辦公室落實減廢措施，包括：

- 使用線上系統處理內部管理和信息科技服務要求，提升效率和減少打印
- 鼓勵員工雙面打印、節約使用抹手紙
- 在顯眼位置放置回收箱，例如休憩區，以方便回收

有害廢物

我們旗下物業產生三大類別的有害廢物，包括光管、充電電池和醫療廢物。為了盡量減少環境風險，我們聘請持牌的服務供應商收集、處置並妥善棄置這些有害廢物。

建築廢物

由於集團位於中國內地的發展項目規模龐大，建築工地產生大量建築廢物。為了妥善處理建築廢物，我們要求每個工地的承包商遵照我們制訂的建築廢物管理計劃，回收、處理、轉移和棄置建築廢物。為了盡量減廢，我們為個別工地設定特定的回收指標，回收最少 50% 原定運往堆填區和焚化設施的建築廢物，以符合能源及環境設計先鋒獎 (LEED) 訂下的要求。



支援租客適應即將推行的新法例

香港

香港特別行政區政府計劃推行「都市固體廢物收費計劃」。為了讓租戶和員工為新法例推行做好準備，康怡廣場於 2018 年 11 月至 2019 年 5 月參加了由環境保護署舉辦的「都市固體廢物收費實踐計劃」。參與商戶定期收取模擬收費帳單，記錄垃圾棄置量，從而估算計劃生效後需要支付的費用。康怡廣場逾七成租戶參與了試驗計劃，當中大部分租戶表示有關計劃提高了他們的減廢意識。

我們與康怡廣場租戶合力減廢獲得認同，榮獲香港綠色建築議會主辦的「香港綠建商舖聯盟大獎 2019 - 最佳租戶夥伴大獎」。



中國內地

中國內地主要城市開始按照中央政府生活垃圾政策的指示，強制推行「生活垃圾分類制度實施方案」。該法規要求物業營運商把廢物分為四類：乾廢物、可回收物、濕廢物和有害廢物。

為了協助商場租戶遵守生活垃圾分類法規，我們向他們發布清晰指引，輔以定期聯繫，指導他們如何分類和丟棄垃圾。至於辦公樓的租戶，清潔承辦商在每個樓層收集分類垃圾，及有權拒絕收集未被分類的垃圾。垃圾房內設置指定區域儲存垃圾，避免四類垃圾混合。我們亦在旗下物業的垃圾棄置黑點安裝閉路電視監控系統，監控非法棄置。

向持份者推廣減廢

2019 年，我們組織不同活動提升持份者的減廢意識。在香港，我們連續四年在旗下物業為同事、顧客和租戶安排利是封回收，以及在 2019 年舉辦賀年食品回收活動。在中國內地，我們為濟南恒隆廣場的同事，舉行一系列以「垃圾分類 環保生活」為主題的講座。

水資源管理

集團認識到水資源短缺是全球面對的挑戰，我們大多數營運所在的城市也深受影響。我們必須透過更好的水資源管理和節約用水，應對這個可預見的挑戰。

我們旗下物業採取不同的節水措施，包括安裝節水設備，及透過活動提升員工、顧客和租戶的節水意識。然而，我們的耗水量很大程度取決於物業的客流量和出租率。因此，即使我們一直努力不懈向租戶和顧客推行節水措施，集團旗下中國內地物業組合的耗水強度卻比去年增加 9%。

至於集團旗下香港物業組合，由於在本報告發表之時，水務署仍未能提供我們物業在 2019 年 12 月的耗水量數據，我們無法使用不完整的數據對本年的總耗水量進行公平的分析。我們將在的 2020 年可持續發展報告中匯報缺失的數據。

我們將繼續評估透過創新科技和更好的物業營運來提高用水效率和管理的機會。

綠色建築認證

恒隆採用各種綠色建築認證計劃，以指導發展項目融入環境和社會考慮。這些認證計劃可以為獨立驗證每個項目在建設和營運中的可持續性提供基礎。

2019 年，上海恒隆廣場辦公樓二座及無錫恒隆廣場辦公樓二座，獲能源及環境設計先鋒獎 (LEED) 核心與外殼金獎認證，使獲金獎認證物業總數增加至 12 個。集團旗下商用物業 65% 的總建築樓面面積已獲得國際認可的綠色建築認證。有關綠色建築認證和預認證項目詳情，請參閱本報告「我們的綠色建築組合」章節。



聳立建築 新舊交融

相鄰海河，天津恒隆廣場在 2019 年 9 月慶祝成立五週年。自開業以來，商場很大程度上重新定義天津的典型零售模式：佔地超過 1,400,000 平方米，綿延 380 米，它成功將歷史悠久的和平路商業街活化，並成為該地區的新地標。

「儘管五年是一個里程碑，但天津恒隆廣場的未來需要可持續發展，讓這條有着百年歷史的商業街的輝煌延續至下一世紀，支持着這座充滿活力的城市發展。」

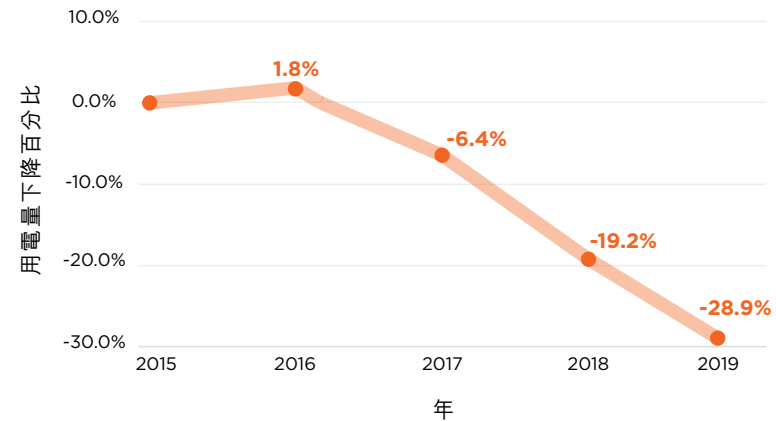
朱天博，總經理，天津恒隆廣場

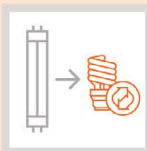
持續改進 追求更好

我們深信，物業管理和運營時首要考慮是可持續發展，特別是像天津恒隆廣場那樣的建築，在當地社區和文化發揮作用。雖然天津恒隆廣場已經獲得能源及環境設計先鋒獎 (LEED) 金獎認證，備有最先進的設施，但過去五年，團隊仍不斷尋求方法，提高建築物的可持續發展績效和運營效率。我們矢志確保尊貴的顧客，在享受獨特零售娛樂體驗的同時，留下最少環境足跡。

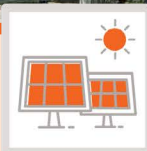
我們的付出得到回報。在 2019 年，天津恒隆廣場的總用電量較 2015 年的基準減少 28.9%，累計節能超過 12,200,000 千瓦時，相等於超過 12,900 噸二氧化碳當量。這些成就得到外界認同，天津恒隆廣場榮獲由美國綠色建築協會和陶氏公司聯合舉辦的「碳排挑戰」傑出貢獻獎。

天津恒隆廣場用電量下降百分比與 2015 年基準比較





自 2017 年起，商場所有照明換上發光二極管 (LED)，代替傳統的熒光燈管。



安裝產能為 55 千瓦特的太陽能電池板。2015 年 1 月至 2019 年 12 月間，總發電量為 421,435 千瓦時。



在 2019 年安裝靜電除塵器，進一步提升空氣過濾系統的效能 (MERV13)，為顧客創造更健康的室內環境。



城內首批商場向租戶收集餐廚垃圾，過去四年每年平均收集 1,000 噸餐廚垃圾。



兩個地源熱泵已全面使用，顯著提升空調系統的效率。



在商場的公用地方和停車場安裝二氧化碳感應器，透過通風系統需求控制，節約能源。



在 2017 年安裝防水閘，應對因氣候變化而增加的水患風險。另外購置額外沙袋和水泵以作支援。

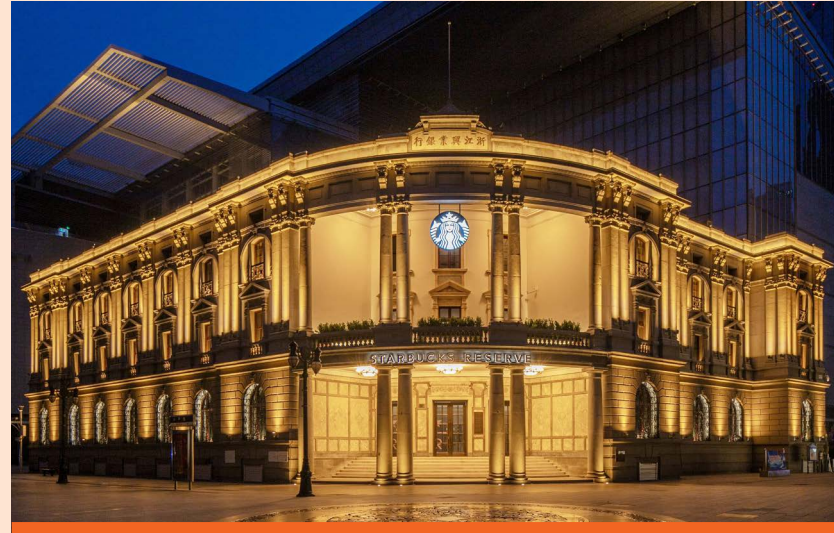
協作價值

協作帶來的影響，超越固有範疇，以回應可持續發展的需求。

當我們開始復修天津恒隆廣場彼鄰的浙江興業銀行大樓時，我們不僅希望保留這座於1921年落成，具文藝復興風格的古蹟建築，還要把它活化。最初，我們在尋找合適的商業夥伴攜手推動計劃時，遇到極大挑戰。經過近兩年時間的磋商，其中一個長久合作夥伴——星巴克——願意接受挑戰。

經過三年多時間，星巴克在符合當地政府規定的兩項嚴格的保育原則下，完成翻新工作。

- **最小干預原則**：在整個翻新過程中，幾乎禁止所有破壞性工程，例如鑽孔。
- **可逆原則**：所有工程必須是可逆的，以確保建築物內部能恢復到原來狀態。



完整保存輝煌風貌的天津恒隆廣場星巴克旗艦店，在2019年8月30日迎來第一位顧客。通過與星巴克緊密溝通與協調，使計劃得以付諸實行，我們充分認可團隊的付出。我們承諾要將可持續發展融入業務中，是推動這計劃的主因。這項百年歷史的藝術品，正正展示出我們矢志為業務和客戶，創造長遠價值，期望能延續至下一世紀，甚至更長時間。





可持續交易



**通過各種業務交易
推動可持續發展**

相關 GRI 披露：
204 (2016), 403 (2018), 418 (2016), 419 (2016)



可持續交易

可持續金融

恒隆首個綠色債券	
債券性質	綠色熊貓債券
總值	人民幣 10 億元
發行日期	2018 年 7 月 13 日
年期	3 年
票面利率	5%
主承銷商	中國銀行及中國建設銀行
評級	AAA (聯合資信信用評級) AAA (中誠信國際信用評級)
第三方認證機構	聯合赤道環境評價有限公司

我們的綠色金融交易

鑑於香港和中國內地對可持續投資機會需求日趨增加，2018 年集團首次發行綠色熊貓債券。這是我們首次嘗試利用可持續金融交易，支持集團業務和社會創造長遠利益。

可持續交易 ■

我們是首家香港地產發展商獲中國銀行間市場交易商協會 (NAFMII) 批准成立在岸綠色債券發行平台。我們為其他公司創造條件，使他們的可持續金融交易多元化。

我們首隻綠色熊貓債券的人民幣 10 億元收益已分配到集團在中國內地的四個符合資格的綠色項目，包括昆明恒隆廣場、武漢恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及辦公樓）和無錫恒隆廣場。由於 NAFMII 批准的綠色債券發行平台總金額達人民幣 100 億元，我們於 2019 年擴大了其範圍，覆蓋內地其他符合資格的綠色項目，包括大連恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場和天津恒隆廣場。

2019 年 12 月，我們也獲華僑銀行批發首筆綠色貸款，支持內地商業地產發展項目的可持續發展。這筆綠色貸款乃首筆依照《恒隆綠色金融框架》進行的可持續金融交易，同時亦是華僑銀行香港分行首筆批發的綠色貸款。這筆貸款可用於集團旗下在中國內地獲美國綠色建築協會頒發能源及環境設計先鋒 (LEED) 金獎認證或預認證的商業地產發展項目的融資。



綠色金融框架

為了回應投資者對可持續金融日益增長的關注，我們在 2019 年 6 月推出《[恒隆綠色金融框架](#)》。此框架按照國際準則制定，例如國際資本市場協會的《綠色債券原則》(2018) 及《綠色貸款原則》(2018)。該框架使恒隆地產能夠在妥善及嚴格的審查下籌集資金，為將帶來環境效益的項目提供資金，以支持我們的業務策略和成為可持續發展領導者的願景。

我們在可持續發展督導委員會下成立了綠色金融工作小組，定期審視旗下既有和未來的項目，從而查找在該框架下符合資格獲得撥款的項目。此框架亦已通過專責研究環境、社會及管治的獨立評級機構 Sustainalytics 的審核。Sustainalytics 同時提供第三方意見，確認上述框架為可信、穩建且具影響力，並完全合乎《綠色債券原則》及《綠色貸款原則》。

可持續交易 ■



可持續供應鏈管理

產品和服務的可持續供應鏈管理

綠色採購

集團制定了《產品和服務可持續採購政策》，鼓勵香港員工、供應商及承包商採購來自負責任源頭的材料，採用簡單包裝及回收廢物。透過實施上述政策，我們採購產品和服務時力求在質量、價格和環境影響三方面取得平衡。

2019年，我們的採購目錄列出267種環保產品，供各部門和項目選用，與2018年相比，增加17.6%。年內，我們的環保產品開支上升7.9%，而48%的採購的產品為環保產品。

本地採購

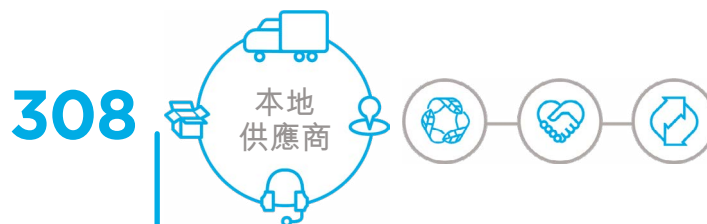
我們盡可能優先採購本地產品與服務，以減少由運輸產生的環境足印，同時有助推動本地經濟發展。在2019年，我們從308家本地供應商購買產品和服務，包括屋宇裝備（清潔、保健、衛生、機電和保安服務）、資訊科技服務及物業營運消耗品，從而滿足香港的營運所需，涉及的採購支出為港幣155,046,374元。

在供應鏈貫徹可持續發展原則

我們要求所有供應商和承包商遵守我們的《[承包商紀律守則](#)》，該守則訂明我們的可持續發展原則及最低要求，包括遵守當地法律法規、勞工實務、健康與安全標準、環境保護，以及防止貪腐行為等。我們亦與他們保持定期溝通，確保他們了解《承包商紀律守則》。

為促進公平公正的競標，及為集團創造最大價值，集團實施嚴格的採購和招標政策。任何招標程序開始以前，我們邀請新供應商填寫資格預審問卷，以顯示他們以往的工作質量、產品或服務知識、夥伴關係、客戶服務、按時完工比率，以及安全記錄。我們也定期評估所有供應商，與主要的供應商進行年度績效評估，以監察和評估他們的工作及其可持續發展績效。不符合集團要求的供應商和服務提供者可能不得參與未來的招標。情況惡劣者，我們甚至會提早終止合約。

可持續交易 ■



項目發展的可持續供應鏈管理

建材使用

我們明白持份者期望我們採購來自可持續發展源頭的建築材料。雖然我們的環保產品採購目錄尚未包括建材，但我們遵從 LEED 認證計劃，採購利用了回收物料以及在當地生產的建築物料。

2020 年，我們開始建立建築項目中常用物料的記錄，讓我們能了解和量化使用的建材所帶來的影響，並計算建材的隱含碳排放。

建築工地的安全管理

集團的成本及監控部繼續負責在施工中的中國內地項目工地落實工地安全管理系統。我們超越同業慣例，委任指定獨立安全顧問，監察中國內地主要項目承包商的安全表現。

2019 年，我們連續兩年在中國內地八個建築工地維持零意外死亡率，而每十萬工時的意外率為 0.012 宗。有鑑於中國內地的建築安全文化仍在持續發展，我們會繼續不斷優化工作流程，提高建築承包商員工的安全意識，確保改善安全標準，並進一步減少意外發生。

中國內地建築工地安全績效指標

	2017	2018	2019
施工中工地數目	6	7	8
總工時	8,502,304	13,592,560	16,659,451
死亡事故數目	1	0	0
意外事故數目	5	1	2
險失事故數目	0	11	8
每十萬工時的意外個案數目	0.059	0.0074	0.012
承包商的建築安全培訓總時數	1,077.25	1,051.10	737.20
恒隆員工的建築安全培訓總時數	544.25	322.25	243.35

可持續交易 ■

在香港，兩個建築項目已經在 2019 年展開。我們繼續遵守本地建築工地管理的最佳安全實務，確保維持最高的安全標準。

香港建築工地安全績效指標

	2019
施工中工地數目	2
總工時	20,627
死亡事故數目	0
意外事故數目	0
險失事故數目	0
每十萬工時的意外個案數目	0
承包商的建築安全培訓總時數	25
恒隆員工的建築安全培訓總時數	3.5

關懷顧客

保護顧客信息私隱

我們的業務涉及與租戶及顧客無數直接或非直接的交易。集團遵守香港《個人資料（私隱）條例》之規定，於旗下所有香港物業實施《私隱實務指引：使用個人資料作直接促銷》以及《大廈管理適用的個人資料私隱指引》，保護顧客的個人信息並確保合規。我們在中國內地的物業也實施類似的政策和程序，以確保符合當地的個人信息保護法規。集團於 2019 年並沒有違反與私隱有關的任何的法律法規，亦沒有接獲有關顧客私隱受到侵犯或顧客信息遺失的投訴。

為了有效管理網絡攻擊和信息洩露的風險，集團把網絡安全風險列為企業風險之一，並納入我們的企業風險管理框架中。我們為僱員提供定期網上培訓，以提升集團應對相關風險的意識及能力。

顧客關係管理計劃

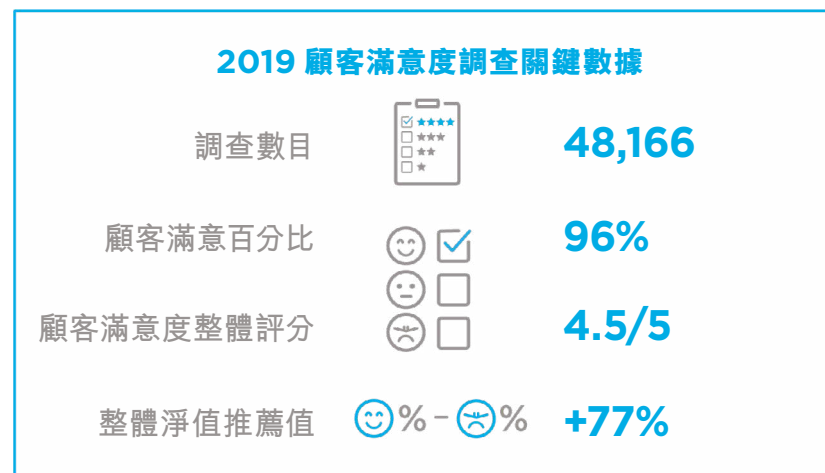
我們整個業務中，透過投資於多項措施，提升顧客體驗和忠誠度。集團成功於 2018 年在上海恒隆廣場及濟南恒隆廣場推出會員計劃「恒隆會」後，2019 年，我們在另外四個項目推出該計劃，包括無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場及瀋陽皇城恒隆廣場。

在「恒隆會」會員計劃下，會員可享用一系列的個人化服務及參與專享活動，此等體驗對提升顧客忠誠度及促進本公司與顧客及租戶的關係起了關鍵作用。此外，我們繼續利用新科技，於年內推出汽車搜尋功能及停車場電子收費系統，以提升顧客體驗。2019 年，我們在所有內地商場全面推出 SmartPOS，此綜合系統不僅支援手機支付，也可無縫地記錄「恒隆會」獎勵積分和在商場內進行針對性的營銷推廣。

可持續交易 ■

量度顧客滿意度

在內地商場試行一年後，我們於 2019 年正式推出顧客滿意度調查，為顧客提供正式的意見反饋渠道。調查旨在透過蒐集顧客的淨推薦值 (Net Promoter Score)，以及通過逐字記錄，量化顧客意見。針對顧客對商場的負面評價，我們會制訂多個特定的行動計劃，作出回應。



在中國文化中，60年代表着一個完整的生命周期。過去60年，恒隆儘管經歷起伏，但依然繼續蓬勃發展。多年來，我們矢志為顧客創造價值。這就是其中一個讓我們在變革中，仍能繁榮發展的關鍵因素。在另一個生命周期的開始，我們會堅守這個原則，繼續以為顧客創造共享價值，以及為社會和環境帶來正面影響的方式營運。

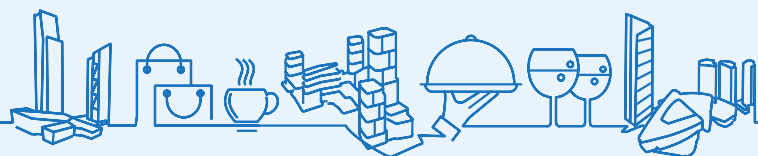
五大發展策略 四大行為準則

2018年，我們制定了五大發展策略，以鞏固和擴展我們多年來累積的智慧，指導我們的決策過程，以強化我們的使命並追求可持續增長。

可持續交易 ■

以客為尊

以客為尊是營運的核心，我們提供最佳的產品和優先考慮本地的相關程度。



建立恒隆的品牌體驗

我們將顧客體驗提升至新層次，不僅回應他們的物質需求，還照顧他們的精神上的需要和價值。

加強科技應用

我們視科技為效率和生產力的關鍵，也重視創新，為實現長遠可持續發展的最終解決方法。



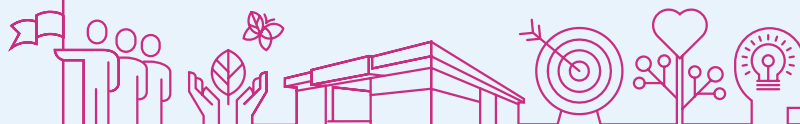
堅定執行策略

我們專注個人發展，建立滿足而有紀律的團隊，具備世界級執行能力。



堅守恒隆核心價值

我們確保道德和誠信植根於企業文化中，並致力以創造大眾利益作為共同目標。



我們同時訂立四大行為準則，
希望員工在執行五大策略時體現：



為客戶
創造價值



勇於承擔，
視工作為己任



同心同德，
體現團隊精神

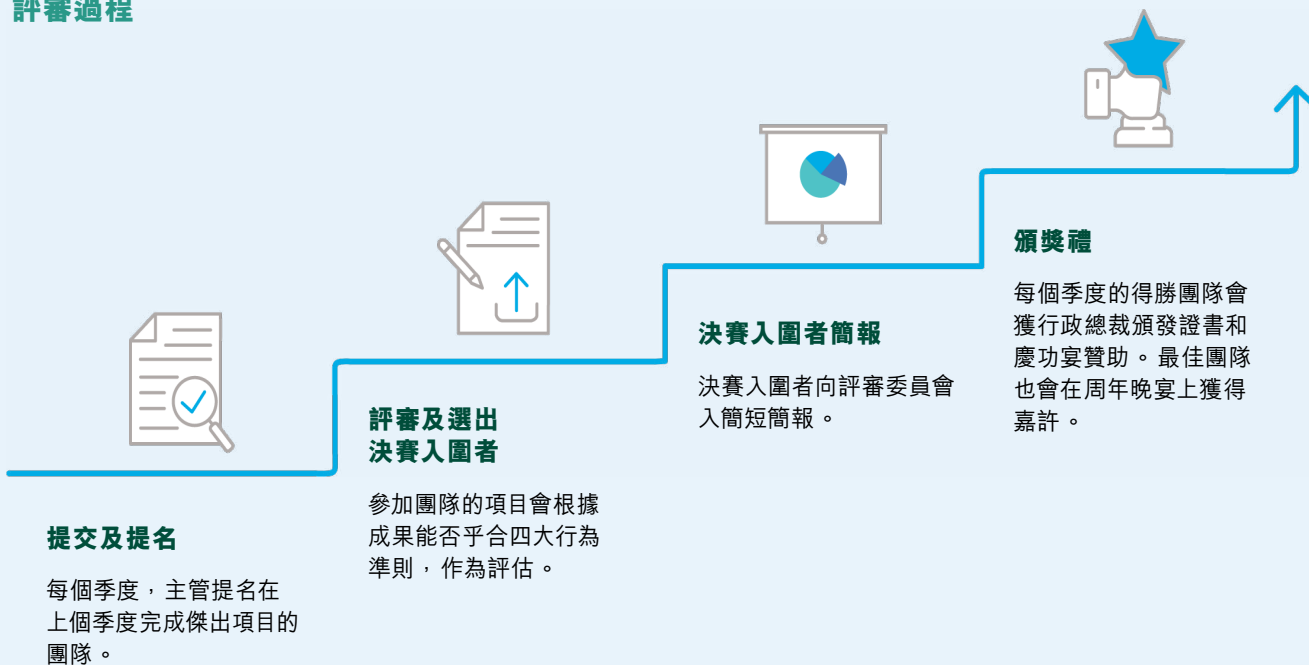


以人為本

Hang Lung CEO Award

為了延續我們的價值創造之旅並實現可持續增長，我們認識到必須將「五大策略 四大行為準則」納入企業文化中。2019年，我們推出「Hang Lung CEO Award」，嘉許體現出這些特質的項目，表揚團體精神及跨部門協作。

評審過程



恒隆能屹立於市場 60 年並持續增長，當中必有其原因。我們有幸與集團其中一位資歷最長的上海員工交談：「每天在恒隆工作，我有強烈的使命感和責任感。因此，我深信我們每一位員工都視恒隆為家，並會一同建設更好的地方。」懷着使命，恒隆不僅為員工提供工作場所，也提供了目標。縱使要真正全面執行五大策略，還有一段路要走，但通過對的策略、對的人，我們有信心朝正確的方向邁進。

得獎項目

2019 年，六個得獎項目從 52 個申請中脫穎而出：

昆明恒隆廣場 — One Team One Goal

Hang Lung CEO Award – 2019 年全年最佳方案

昆明恒隆廣場全體 406 名的同事，為 2019 年 8 月的盛大開業做準備。團隊打破不同部門之間的隔閡，提升工作進度。他們為租戶移交、場所裝修和獲取相關認證提供有用的指引，並能於以後的項目中應用。團隊的付出和強大的團隊合作精神，使昆明恒隆廣場按計劃於 2019 年 8 月 23 日開業，並在當天吸引了逾 70,000 名顧客光臨。



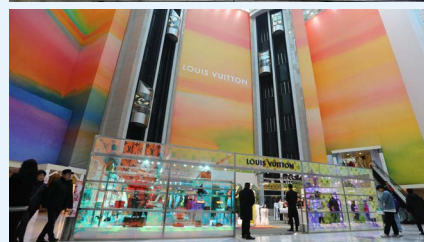
家樂坊

辦公樓轉型方案



山頂廣場

Challenges to Opportunities



上海港匯恒隆廣場

資產優化



上海恒隆廣場

Home to Luxury 2019



無錫恒隆廣場

辦公樓一座空調系統改善項目

可持續交易 ■



**維持健康、包容和安全的
環境，促進社會福祉**
 相關 GRI 披露：205 (2016), 401 (2016), 403 (2018), 404
 (2016), 405 (2016), 406 (2016), 413 (2016), 416 (2016)



福祉

員工安康

員工安康對業務表現尤為重要。因此，我們投入大量資源建立積極正面的企業文化，促進員工發展事業及個人成長，推廣作息平衡。這些舉措有助我們在員工和集團之間，創造雙贏局面，例如更健康的員工和較低的缺勤率，實現員工發展事業抱負，同時留住人才。

創造理想的工作場所

堅守誠信

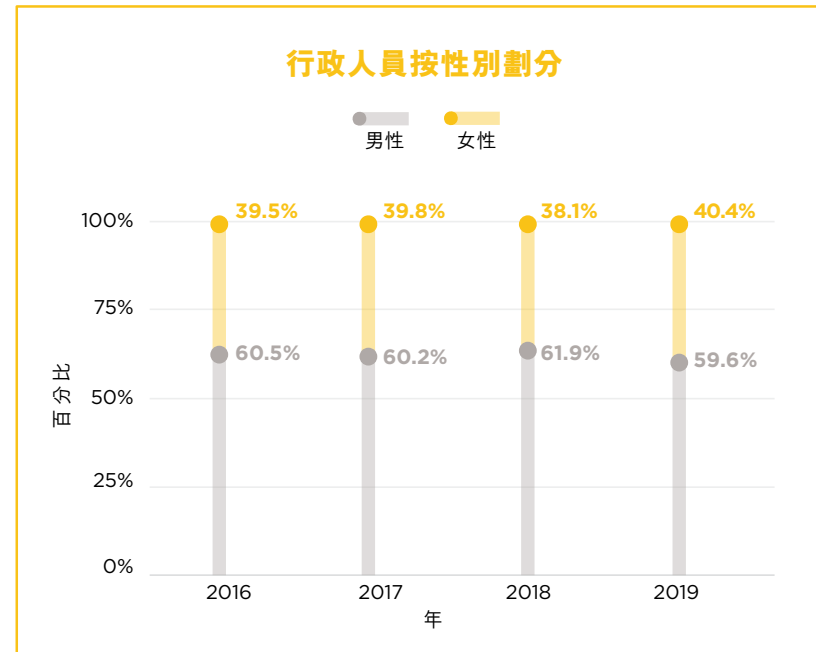
我們堅信，員工、業務及持份者的誠信，是我們成功的基石。所有集團的員工，包括執行董事、全職、兼職和臨時員工，均須嚴格遵守《紀律守則》。守則列明集團的經營理念，並為員工提供道德行為標準與規範的指引。2019年，我們為所有員工，推出嶄新的「誠信我學習 — 網上學習課程」，提醒員工誠信的重要性並溝通我們的反貪腐政策和程序，計劃已經提供了超過4,600小時的培訓。

我們絕不姑息違反守則的不當行為，特別是貪腐行為。我們鼓勵員工和其他有關第三方，如租戶及承包商，透過有效而保密的舉報機制及申訴系統，舉報不當行為、如欺詐舞弊，或其他與集團業務相關的不良行為。為了確保調查公平公正，所有調查報告直接呈交董事 — 集團審計，並由獨立於企業架構並需向審核委員會直接匯報的內部審計部查證。

推廣多元及包容

為了建立強大的團隊，我們為來自不同背景的員工和求職者，提供平等機會，讓我們利用他們的不同觀點，創造更好的解決方案。我們制定《平等機會政策》，註明不得以任何理由，包括性別、年齡、婚姻狀況、家庭狀況、懷孕、殘疾、種族或宗教等，對員工或求職者做出歧視行為。我們也禁止各類騷擾行為。

性別平等，有助提供更廣泛的觀點，對於我們進行決策尤為重要。女性在集團的行政職位相對佔較高比例。在過去四年，擔任高級和行政管理職務的女性比例，一直維持約四成，我們希望差距能在未來的幾年中進一步縮小。



集團也非常重視世代多元化。我們殷切吸引年輕人才，以維持健康的人才梯隊，支持業務增長。另一方面，我們意識到，業務所在地面對人口老化問題，我們亦積極接觸資深人才，把他們寶貴的經驗帶到團隊中。2019年，年齡在30歲以下及50歲以上的員工，分別佔總員工人數的16.3%和15.2%。

工作團隊發展

留住人才

留住人才指標一覽	2018	2019
 自願流失員工比率	16.9%	14.5%
 自願流失員工數目	789	689
 產假後返回工作比率	100%	97%

要令員工保持動力，盡顯所長，我們須竭力滿足他們的期望，按照共同價值觀行事，提供適當的補償，並為他們提供學習和發展機會。最基本，集團提供具有競爭力的薪酬和福利待遇，包括產假及侍產假、人壽、醫療和牙科保險、泊車優惠和員工折扣，並定期與同行進行基準比較。2019年，自願離職率錄得較2018年略低的14.5%，共有689名同事自願離職。

為了留住人才和讓員工在集團內發掘新工作機遇與挑戰，2019年，我們推出內部招聘平台，CareerConnect。年內，一共有三名同事透過平台，在集團內其他崗位發揮所長。

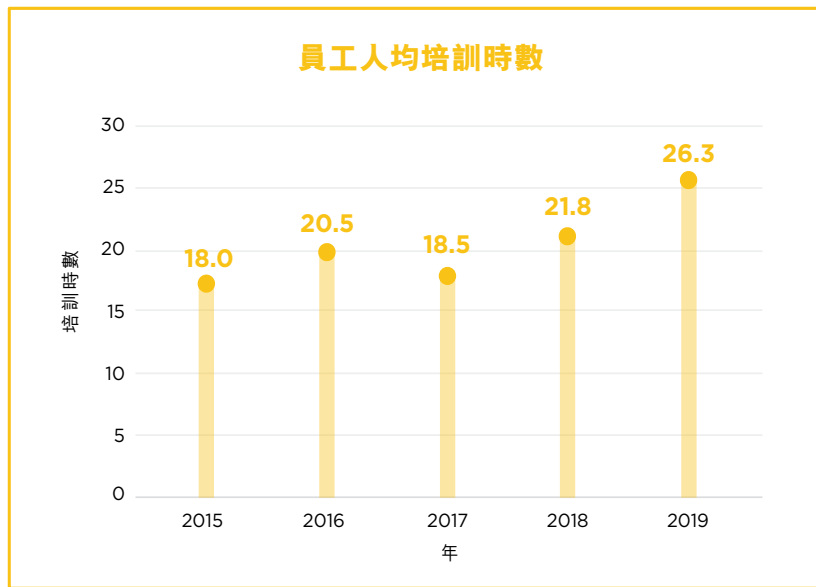
我們亦提供各種內部獎項，激勵同事有出色表現，及表彰他們的忠誠度。

福祉 

獎項	嘉許範疇	2019年頒獎詳情
綠寶石客戶服務獎	表揚前線員工的優秀客戶服務表現	共有約534名員工獲提名，其中七名員工獲獎，六名員工獲頒優異獎獎狀。得獎員工參與「星級服務交流體驗團」，到瀋陽與當地同事交流，並分享經驗。
Hang Lung CEO Award	體現五大策略及企業文化的四大行為準則的項目	請參閱報告第41頁，了解獎項的詳情。
長期服務獎	表揚在公司服務達10年或以上的資深員工	董事長頒發長期服務獎予83名服務滿10至35年的員工。

專業發展

我們定期評估員工學習和發展所需，並提供多樣化的內部和外部培訓和發展的機會，好讓他們獲取知識和技能，適應瞬息萬變的商業環境。除了面授培訓外，員工還可以通過線上學習平台 eAcademy66 學習。2019 年，員工培訓的總時超過 125,000 小時。每名員工平均獲 26.3 小時培訓，較五年前增加 46%。



為了培訓管理人員，我們於 2019 年 2 月舉辦了第二屆恒隆管理層會議，超過 180 名來自香港和中國內地的管理人員聚首一堂，參與一天的活動，分享知識。另外，2019 年 12 月，部分管理人員也參與了由香港科技大學商學院量身訂做的兩天課程，學習以客為本策略以及變革管理。

此外，我們也資助員工報讀外部課程或申請專業資格，以提升工作表現，發展事業抱負。2019 年共批出港幣 738,763 元。

培養未來領袖

我們繼續透過恒隆 YES (Young Elite Success) 計劃下的恒隆管理培訓生和恒隆實習生兩大計劃，培養未來領袖。

2019 年，我們從超過 2,000 名申請者中，挑選 15 人參與恒隆管理培訓生計劃，支援集團業務發展。其間，他們獲安排到香港和中國內地的不同部門，接受在職培訓，深入了解集團的業務和地產行業的運作。他們亦參與不同的培訓活動，提升他們各方面的技能，包括社交禮儀、時間管理及匯報技巧。自 2018 年底，我們在中國內地舉辦招聘講座，擴大招攬人才的渠道。

2019 年，我們透過恒隆實習生計劃，在香港及中國內地招募了 57 名大學生，幫助他們發掘事業興趣，錄用人數較以往增加超過一倍。除了常規的實習計劃外，我們繼續參與由香港特別行政區政府推出的「企業內地與海外暑期實習」先導計劃，並在上海恒隆廣場及港匯恒隆廣場，向 10 名大學生提供八星期實習。其間，除了在職培訓，同學也有機會與不同部門主管交流想法。

健康、安全及福祉

加強職業健康與安全

我們制定《職業健康與安全政策》，詳述集團和員工在維持工作環境安全方面所扮演的角色和肩負的責任。為了消除風險，集團：

- 定期進行工作間安全風險評估
- 採取不同預防和緩解措施，例如提供個人防護裝備
- 為員工提供普通及特定工作程序相關之健康與安全培訓。我們於 2019 年為香港和中國內地的員工提供了 11,355 小時的職業健康與安全培訓。

此外，我們於 2019 年委派獨立的第三方安全顧問，為我們在香港的物業進行安全檢查，及採取相應糾正措施。這有助增強辦公室和前線操作的職業健康與安全管理系統。

年內，我們沒有僱員因工亡故。



促進員工身心健康

集團為員工提供免費醫療保險以外的各種免費醫療服務，以保障他們的健康。例如在 2019 年，2,249 名同事接受了免費的健康檢查，而 265 人在年度疫苗接種計劃下，接種流感疫苗。

此外，在「僱員身心健康計劃」下，我們繼續透過舉辦活動，推廣健康生活方式。在香港，我們舉辦了一年一度的「身心健康週」活動，主題為「壓力管理」，向同事提供免費講座，並設立健康攤位，提供香薰療法、按摩和中醫諮詢。在中國內地，我們為員工安排了各種疾病和預防方法的講座，例如慢性病和甲狀腺疾病。恒隆康體會也定期籌辦各式活動，包括周年晚宴、電影欣賞及體育比賽，讓員工發展個人興趣之餘，也可以藉此增進彼此的情誼。

關愛員工家庭

為了幫助員工兼顧家庭和工作，我們落實不同家庭友善措施。例如，集團所有香港和中國內地的辦公室均設有哺乳室。陳曾熙基金則為員工提供免息貸款，協助他們的子女在香港或到海外大專院校升學。2019 年，基金共批出 13 筆貸款，總共提供港幣 266,900 元的支援經費。我們也設立專業心理輔導熱線，確保員工及其家屬在必要時可以及時得到專業輔導與幫助。

顧客安康

身心健康

室內空氣質素

為了維護租戶及其顧客的健康，我們於2019年已按原先訂定的「提升空氣質素計劃」完成升級內地物業的空氣淨化系統。目前，有關空氣淨化配置已經遠超國家的要求，並且配備了靜電除塵器和光催化氧化過濾器。

在香港，我們為有醫療租戶的物業，獲得由環境保護署頒發的室內空氣質素 (IAQ) 證書，以表明我們對業務營運提供健康空間的承諾。

暢達度

自2016年下半年成立無障礙環境工作小組以來，我們檢視了中國內地四個物業的無障礙設施，並按需要進行改造或升級，足見我們對社會包容性的重視。自2019年12月起，集團發展設計指引涵蓋無障礙設施，超越國家的建築標準，以確保我們營運城市中的弱勢社群，例如長者及傷健人士，享受無障礙的購物經驗。

安全和保安

保障顧客和租戶安全是集團的首要考慮。我們定必竭盡所能，令身處於旗下物業範圍內的顧客安心。我們遵循集團的危機處理機制，定期在所有物業舉行緊急應變和消防演習，透過模擬不同的緊急情境，讓員工、租戶、顧客乃至施工單位熟悉緊急疏散程序和緊急事故的處理流程，能在事故發生時迅速應變。

2017年，我們制定計劃，加強旗下物業保安全管理。2019年12月，我們按照建議，在瀋陽市府恒隆廣場及瀋陽皇城恒隆廣場，完成升級閉路電視監控系統。而濟南恒隆廣場以及天津恒隆廣場的閉路電視監控系統升級工程，將於2020年展開。新系統更具備智能科技功能，如人臉識別技術，支援業務的數據分析，以便蒐集有關顧客喜好的數據，進一步發展市場營銷和顧客關係管理計劃。

社區福祉

社區福祉對我們的業務和增長至關重要。我們採取多管齊下的方法，改善我們所服務的社區的福祉，從捐款及義工服務，到投資青年發展。凡此種種，都有助於建立當地社區與集團互惠互利的關係。

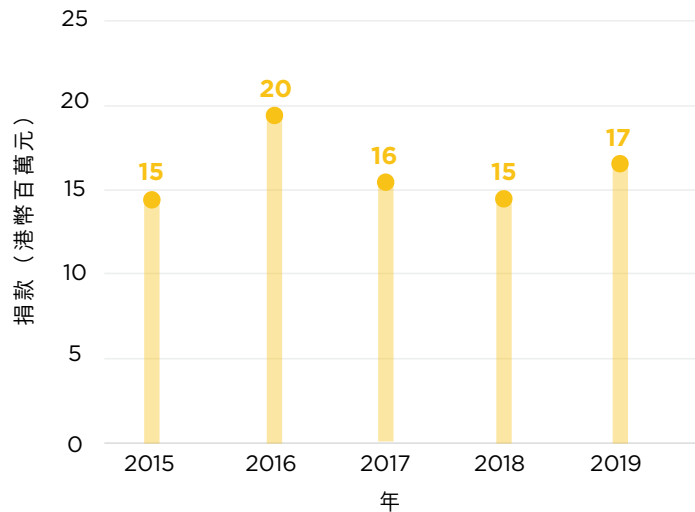
捐款與贊助

2019年，集團捐出港幣1,700萬元。我們還透過不同方式，為社區提供非現金支援，包括向社區和非政府組織在旗下物業提供免費場地。

集團捐出
港幣1,700萬元



恒隆捐款



支持地區抗疫工作

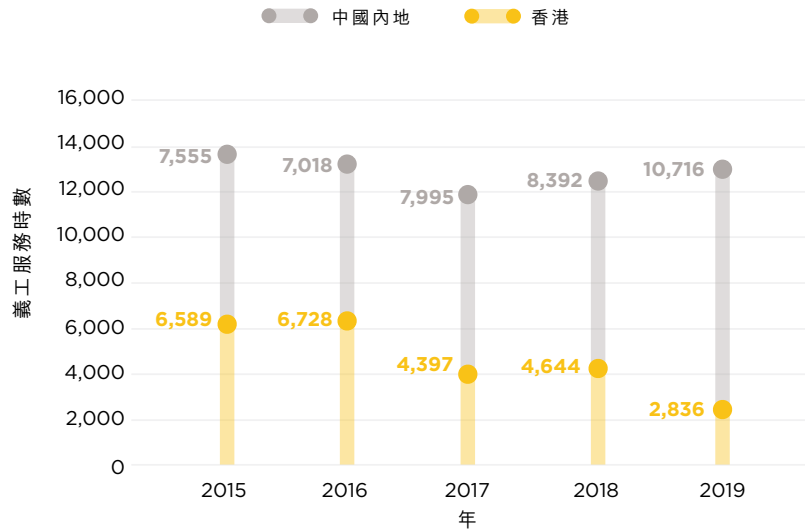
為回應公眾對新型冠狀病毒的擔憂，恒隆地產於2020年2月5日宣布，撥款人民幣1,000萬元成立「恒隆抗疫基金」，以支援中國內地和香港應對新型冠狀病毒肺炎疫情的工作。我們從該基金撥款人民幣600萬元，捐贈予位於武漢市的雷神山醫院，用以支持該院的抗疫工作。此外，公司於2020年2月底至3月初其間，透過上述基金撥款舉辦社區活動。超過10,000名不同界別的人士，包括長者、弱勢社群及前線抗疫人員等，均受惠於這些活動，獲發抗疫包及食品包。

員工義工隊

自2012年起，香港和中國內地的「恒隆一心」義工隊定期組織，以及支援其他非政府或慈善組織舉辦的義工活動。2019年，「恒隆一心」義工隊舉辦了109項義工活動，總服務時數高達13,552小時。活動集中在三個範疇：青少年發展、長者服務和環境保護。



按地區劃分的義工服務時數



保育文化遺產

我們投入大量資源在物業發展項目進行文化遺產保育工作。在項目設計階段，我們竭盡所能，確保歷史建築得到復修、保留或融入於我們的項目發展之中。其中，無錫恒隆廣場在規劃和施工時，已兼顧保育城隍廟古建築群，包括一座明朝戲台。在天津恒隆廣場，我們也花了數月時間，精心修繕有近百年歷史的浙江興業銀行大樓所丟失或損壞的建築特徵。



恒隆·築跡 — 年輕建築師計劃

作為地區領先的地產發展商之一，我們有責任利用我們的專業知識和網絡，創造更廣泛的社會影響。我們兩年一度的「恒隆·築跡 — 年輕建築師計劃」，於 2017 年推出，旨在激勵學生了解建築的美麗和文化意義，鼓勵他們探索建築與我們社區之間的關係，並向他們提供基本的建築知識。

敢築我城

第二屆年輕建築師計劃在 2019 年舉行。在「敢築我城」主題下，提供三個學習單元，包括建築與歷史、香港建築 DNA 以及建築與科技。超過 150 個團隊申請，大會經抽籤選出來自 66 間中學的 330 位中學生參與。

在為期十個月的計劃中，學生需要參與各種量身訂做的活動，包括為期兩天的「建築樂趣營」、研討會、工作坊和導賞團，以加深了解建築與和社區的關係。2019 年，我們在導賞團中加插速畫環節，讓參與者親身體驗建築師

的日常工作。在計劃的最後階段，參加者在比賽中應用計畫中所學，設計一個能滿足現代需求的學習空間。他們的參賽作品，會根據不同的標準評審，例如以人為本、建築元素、創意、表達技巧和團隊精神。三個獲勝隊伍獲得獎學金和其他獎勵。有關「恒隆·築跡 — 年輕建築師計劃」詳情，請瀏覽 [此網頁](#)。

更廣泛的社區參與

鑑於對「恒隆·築跡 — 年輕建築師計劃」的積極回應，我們希望將這種經驗帶入更廣泛的社區。2019 年，我們開始把建築元素融入義工活動中。例如，「恒隆一心」義工隊為一群長者組織了戲曲中心「粵樂建築」活動，又為一群小學生舉辦了「小小建築師：創意樂園」活動。這些活動讓我們善用知識，使更多人分享他們的社區的大廈和建築的故事。

福祉 ■



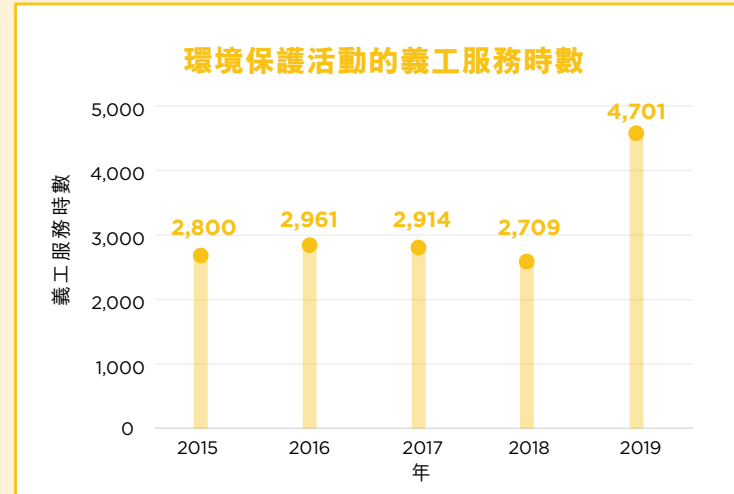
綠化青年心田 實踐綠色生活

今天，全球社會面臨的主要環境挑戰，包括不穩定的糧食供應、日趨增加的自然資源壓力以及未經處理的廢物所造成的負擔。根據世界自然基金會香港分會，我們需要相當於1.7個地球，才能滿足人類的消費習慣。隨着全球人口的生活水平不斷提高，將進一步加劇污染及自然資源消耗。若這發展軌跡持續，那麼所有人都會受害。

生態意識 植入心坎

在眾多可行的解決方案中，我們認為其中最重要的方法，是讓年輕人參與。我們的目標是鼓勵年輕人在各種全球環境問題上，賦予他們動力、承擔和知識，讓他們將環境價值帶入未來的公共決策中。

「恒隆一心」義工隊自2012年成立而來，視綠色教育為重點項目。從2015至2019年，熱心的義工貢獻了16,085小時在環境保育活動中，當中大部分是專為年青人而設計。透過不同的綠色教育活動，例如生態旅行、將廚餘變



美食以及廢物回收節，義工懷着共同的目標，在年青人的成長初期，灌概綠色生活習慣。



解決地區環境問題

為了有效地推動變革，我們必須加深理解更廣泛的環境問題如何影響日常生活。因此，「恒隆一心」義工隊精心設計和定制義工活動，以解決營運所在地的主要環境問題。



香港

如果產品破損，通常以新換舊較維修更便宜和方便，但卻因此產生更多廢物。為了讓學生減廢和落實升級回收，2019年，義工隊夥拍「綠想成真」，為25名小學生舉辦「竹子升級再造營」。透過遊戲，同學學習如何將用過的竹子轉化成不同具創意的家具用品。



中國內地

認識到空氣污染對健康和環境的影響，中國內地越來越關注空氣質素。有見及此，義工隊在內地舉辦各種活動，讓孩子學習更多有關空氣質素的知識。2019年，「恒隆一心」義工隊在無錫恒隆廣場、濟南恒隆廣場、天津恒隆廣場及武漢恒隆廣場，舉辦種植DIY工作坊，有150名學生參與。他們從中學習環境保護、良好空氣質素的重要性，以及植物所扮演的角色。

組織、約章及嘉許

參與的組織與約章

集團積極支持對社會發揮積極影響的政府機構、環境組織和行業組織。我們於 2019 年所參與的組織、約章和活動總結如下：

合作夥伴	範疇	組織類別 / 參與的活動
香港特別行政區政府	環保	《減碳約章》和碳審計綠色機構（環境保護署）
		《戶外燈光約章》（環境局）
		《節能約章》和《4Ts 約章》（環境局及機電工程署）
		《惜食約章》（環境局）
	《玻璃容器回收約章》（環境保護署）	
	社會	《好心情 @ 健康工作間約章》（衛生署和職業安全健康局） 《有能者·聘之約章》 （勞工及福利局聯同康復諮詢委員會、香港復康聯會以及香港社會服務聯會）
商界環保協會		理事會成員 商界環保協會《低碳約章》
思匯政策研究所與 Walk21		《世界步行約章》
綠惜地球	環保	「綠惜夥伴計劃」（土壤）
香港綠色建築議會		黃金贊助會員
世界可持續發展工商理事會		《建築物能源效益宣言》
世界自然基金會香港分會		「向魚翅說不」計劃
全球房地產可持續性基準		房地產管理者會員
亞洲協會	社會	亞洲企業會員
香港管理專業協會		特邀會員
香港公共關係專業人員協會		機構會員

表現列表

獎項與嘉許

恒隆在可持續發展、人力資源管理、企業管治、綠色建築、市場營銷和公共關係方面表現卓越，備受外界肯定。我們於 2019 年獲得的主要獎項與嘉許形式如下：

獎項	嘉許	主辦機構
2019 碳排挑戰	<ul style="list-style-type: none"> • 碳排挑戰傑出貢獻獎 - 天津恒隆廣場 	美國綠色建築協會和陶氏公司
卓越僱主大獎 2019	<ul style="list-style-type: none"> • 卓越僱主大獎 • 卓越健康與幸福策略大獎 • 讚賞文化大獎 	JobMarket 求職廣場
亞洲最佳企業僱主獎 (中國區)	<ul style="list-style-type: none"> • 2019 年亞洲最佳企業僱主獎 (中國區) 	《HR Asia》
香港綠建商舖聯盟大獎 2019	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳租戶夥伴大獎 - 康怡廣場 	香港綠色建築議會
香港可持續發展獎 2018/19	<ul style="list-style-type: none"> • 卓越獎 	香港管理專業協會
2019 年度國際商務大獎	上海恒隆廣場的 Home to Luxury 主題活動： <ul style="list-style-type: none"> • 「活動創新 - 顧客活動創新」類別金獎 • 「活動創新 - 企業對企業活動創新」類別銀獎 「恒隆 • 築跡 - 年輕建築師計劃」： <ul style="list-style-type: none"> • 「社區關係創新」類別銅獎 • 「品牌發展創新」類別銅獎 	史蒂夫獎組織
國際傑出顧客關係服務獎	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳員工敬業計劃 (物業管理) • 最佳人力發展計劃 (物業管理) 	亞太顧客服務協會
2018/19 MERCURY AWARDS	<ul style="list-style-type: none"> • 「撰寫：董事長致股東函」組別銀獎 - 恒隆地產 2017 年報 • 「年報 - 整體表現銅獎 - 物業發展」 - 恒隆地產 2017 年報 	美國 MerComm Inc.

表現列表

獎項	嘉許	主辦機構
卓越公關大獎 2019	Fortune Walk: 「芝麻開運『型』新春」 <ul style="list-style-type: none"> • 「年度最佳公關宣傳項目」銀 • 「最佳結果導向公關宣傳項目」銀獎 • 「最佳體驗式公關宣傳項目」銅獎 「Halloween Styloween 香港喪 Z 行」 <ul style="list-style-type: none"> • 「最佳公關活動」銀獎 • 「最佳參與度」銀獎 • 「最佳公關領導溝通」銀獎 	《Marketing》
2019 企業可持續發展大獎	<ul style="list-style-type: none"> • 企業可持續發展大獎 	世界綠色組織
2019 財資企業大獎	<ul style="list-style-type: none"> • 「環境、社會及管治企業」鉑金獎 	《財資》
2019 國際建築大獎	<ul style="list-style-type: none"> • 多戶住房 – 藍塘道 23-29 號 	芝加哥雅典娜建築與設計博物館與建築藝術設計與城市研究學院所
2018 卓越實踐獎	<ul style="list-style-type: none"> • ATD 卓越實踐獎 	人才發展協會
2019 中國體驗式商業地產領航獎	<ul style="list-style-type: none"> • 人氣體驗式購物中心大獎 - 昆明恒隆廣場 	贏商網與中國體驗式商業地產發展論壇
第五屆香港投資者關係大獎	<ul style="list-style-type: none"> • 最佳投資者關係公司 (大型股) 	香港投資者關係協會

表現列表

可持續發展表現列表

經濟

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
產生的經濟價值										
收入 (包括物業銷售收入)	百萬港元	7,402	4,372	11,774	5,329	4,686	10,015	4,460	4,975	9,435
分配的經濟價值										
營運成本	百萬港元	1,824	1,638	3,462	1,114	1,652	2,766	不適用	不適用	2,537
員工薪酬和福利		834	675	1,509	889	769	1,658	不適用	不適用	1,624
資本化之借貸支出		不適用	不適用	56	不適用	不適用	251	不適用	不適用	1,429
已付利息及其他借貸費用		不適用	不適用	1,227	不適用	不適用	1,340	不適用	不適用	1,486
已付股息		不適用	不適用	1,089	不適用	不適用	1,089	不適用	不適用	1,089
向政府支付的款項 (所有稅款和相關罰款)		723	648	1,371	501	698	1,199	477	728	1,205
社區投資	不適用	不適用	16	不適用	不適用	15	不適用	不適用	17	
營運所在城市數目	數目	1	8	9	1	9	10	1	9	10
保留的經濟價值										
保留的經濟價值	百萬港元	不適用	不適用	4,609	不適用	不適用	3,606	不適用	不適用	3,101

表現列表

可持續發展表現列表

環保

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
能源消耗與生產 (1),(2),(3),(4),(5),(6)										
按類型劃分的直接能源消耗										
車用汽油	千兆焦耳	402	不適用	不適用	402	不適用	不適用	416	1,925	2,341
車用及船用柴油		440	不適用	不適用	168	不適用	不適用	253.64	0	253.64
緊急發電機柴油		56	195	251	87	141	228	68	172	239
天然氣		0	4,278	4,278	0	4,075	4,075	0	4,711	4,711
按類型劃分的間接能源消耗 (所有非再生能源)										
電力	千瓦時	73,113,501	167,733,995	240,847,495	74,101,311	194,448,350	268,549,661	73,427,325	191,016,119	264,443,444
電力	千兆焦耳	263,209	603,842	867,051	266,765	700,014	966,779	264,338	687,658	951,996
營運中建築物的耗電強度	千瓦時/ 平方米/年	99.11	79.37	不適用	101.97	79.09	不適用	104.41	77.21	不適用
熱水	千兆焦耳	0	143,510	143,510	0	245,606	245,606	0	244,642	244,642
蒸汽		0	39,274	39,274	0	37,566	37,566	0	37,145	37,145
總能源消耗										
物業營運	千兆焦耳	263,265	791,099	1,054,364	266,852	987,402	1,254,254	264,406	974,328	1,238,734
營運中建築物的能源消耗強度	千兆焦耳/ 平方米/年	0.36	0.37	不適用	0.37	0.40	不適用	0.38	0.39	不適用
能源消耗與生產										
可再生能源	千瓦時	26	521,405	521,431	0	756,380	756,380	0	715,911	715,911
溫室氣體排放 (1),(2),(3),(7),(8)										
直接溫室氣體排放 (範圍 1)										
物業營運	噸二氧化碳 當量	2,628.84	2,339.07	4,967.91	1,204.37	1,858.28	3,062.65	1,810.56	4,239.37	6,049.93
公司車輛及船舶 (9)		61.81	不適用	不適用	41.45	不適用	不適用	48.78	138.68	187.46

表現列表

可持續發展表現列表

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
能源產生的間接溫室氣體排放 (範圍 2)										
物業營運	噸二氧化碳當量	48,897.65	182,466.17	231,363.82	47,996.88	223,242.65	271,239.53	48,840.73	202,168.97	251,009.70
其他間接溫室氣體排放 (範圍 3)										
商務航空差旅	噸二氧化碳當量	490.29	249.54	739.83	586.63	251.51	838.22	677.64	277.75	955.39
排放強度										
物業營運 ⁽¹⁰⁾	噸二氧化碳當量 / 平方米 / 年	0.0698	0.0874	不適用	0.0677	0.0916	不適用	0.0720	0.0834	0.0809
廢物管理 ^{(1),(2),(3)}										
棄置廢物										
都市固體廢物	噸	7,864 ⁽¹¹⁾	20,258	28,122	7,735	22,063	29,798	7,335	19,180	26,515
租戶產生的建築廢物 ⁽¹²⁾		不適用	157,970	不適用	不適用	109,982	不適用	不適用	92,930	不適用
有害廢物 (摺電膽 / 光管)	公斤	5,176	1,776	6,952	1,355 ⁽¹³⁾	1,511	2,866	3,428	4,283	7,709
回收廢物										
紙張	公斤	102,028	389,957	491,985	84,277	392,047	476,324	89,501	343,294	432,795
金屬		1,810	17,945	19,755	88	32,919	33,007	1,898	35,683	37,581
廚餘		15,907	不適用	不適用	89,145	不適用	不適用	325,541	不適用	不適用
塑料		1,724	50,316	52,040	1,259	51,637	52,896	926	36,653	37,579
玻璃		5,242	37,596	42,838	4,123	30,226	34,349	3,353	19,518	22,871
用水管理 ^{(1),(2),(3),(14)}										
食水用量	百萬公升	554.898	1,207.754	1,762.652	526.784	1,379.484	1,906.268	不適用⁽¹⁴⁾	1,504.296	不適用
營運中建築物的耗水強度	立方米 / 平方米 / 年	0.75	0.57	不適用	0.72	0.56	不適用	不適用	0.61	不適用

表現列表 □

可持續發展表現列表

社會

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
員工組成 ⁽¹⁵⁾										
員工總人數 (僱員和受管理勞工)	人數	1,279	3,415	4,694	1,225	3,474	4,699	1,223	3,582	4,805
男		731	2,095	2,826	704	2,144	2,848	695	2,213	2,908
女		548	1,295	1,843	521	1,305	1,826	522	1,337	1,859
受管理勞工 ^{(16),(17)}		0	25	25	0	25	25	6	32	38
按僱傭合約劃分的員工人數 ⁽¹⁸⁾										
正式	人數	1,240	3,390	4,630	1,187	3,449	4,636	1,165	3,550	4,715
全職		1,234	3,390	4,624	1,180	3,449	4,629	1,161	3,550	4,711
兼職		6	0	6	7	0	7	4	0	4
臨時工		39	0	39	38	0	38	52	0	52
以員工類型劃分的員工人數										
行政人員	人數	161	218	379	165	226	391	162	266	428
文職人員		520	1,158	1,678	511	1,256	1,767	488	1,299	1,787
前線人員		598	2,014	2,612	549	1,967	2,516	567	1,985	2,552
按年齡劃分的員工人數										
30 歲以下	人數	182	762	944	152	692	844	153	626	779
30 - 50 歲		689	2,410	3,099	647	2,510	3,157	603	2,658	3,261
50 歲以上		408	218	626	426	247	673	461	266	727

表現列表 □

可持續發展表現列表

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
新入職員工										
新入職員工總數	人數	268	705	973	222	846	1,068	279	831	1,110
新入職員工比率	%	20.95	20.80	20.84	18.12	24.53	22.85	22.93	23.41	23.29
按年齡劃分										
30 歲以下	人數	85	310	395	62	343	405	80	344	424
30 - 50 歲		142	379	521	120	489	609	147	479	626
50 歲以上		41	16	57	40	14	54	52	8	60
按性別劃分										
男	人數	129	389	518	111	481	592	130	499	629
女		139	316	455	111	365	476	149	332	481
流失率										
流失員工總數	人數	252	798	1,050	271	791	1,062	292	718	1,010
流失員工比率 ⁽¹⁹⁾	%	19.70	23.54	22.49	22.12	22.93	22.72	23.99	20.23	21.19
按年齡劃分										
30 歲以下	人數	62	283	345	60	246	306	50	211	261
30 - 50 歲		147	491	638	150	520	670	183	461	644
50 歲以上		43	24	67	61	25	86	59	46	105
按性別劃分										
男	人數	121	501	622	136	435	571	144	427	571
女		131	297	428	135	356	491	148	291	439

表現列表

可持續發展表現列表

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
薪酬待遇										
以員工類型劃分的男女基本薪酬待遇比率（女：男）										
行政人員	不適用	1:1.841	1:1.376	不適用	1:1.348	1:1.268	不適用	1:1.345	1:1.361	不適用
文職人員		1:1.226	1:1.353		1:1.192	1:1.286		1:1.185	1:1.245	
前線人員		1:1.163	1:1.079		1:1.129	1:1.066		1:1.152	1:1.059	
產假或待產假⁽²⁰⁾										
享有產假或待產假員工總數	人數	不適用			1,210	3,449	4,659	1,180	3,550	4,730
按性別劃分										
男	人數	不適用			701	2,144	2,845	681	2,213	2,894
女		509	1,305	1,814	499	1,337	1,836			
曾使用產假或待產假員工總數		34	153	187	30	148	178	16	119	135
按性別劃分										
男	人數	17	68	85	11	74	85	9	57	66
女		17	85	102	19	74	93	7	62	69
按性別劃分的復職率										
男	%	100	100	100	100	98	99	100	98	98
女		94	99	98	100	100	100	100	96	97

表現列表

可持續發展表現列表

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
員工培訓 (21)										
員工培訓總時數	小時	16,774.8	69,694.3	86,469.0	22,890.3	79,000.3	101,890.5	19,524.3	106,079.0	125,603.2
員工人均培訓時數		13.12	20.56	18.52	18.69	22.91	21.80	16.04	29.88	26.35
按員工類型劃分人均培訓時數										
行政人員	小時	14.53	23.35	19.61	25.61	29.27	27.73	27.20	33.55	31.15
文職人員		15.39	24.98	22.00	20.08	25.44	23.89	20.98	30.89	28.18
前線人員		10.76	17.72	16.12	15.31	20.55	19.41	8.61	28.73	24.26
按性別劃分人均培訓時數										
男	小時	13.50	20.56	18.73	19.08	22.85	21.92	16.36	29.72	26.53
女		12.60	20.56	18.19	18.15	23.00	21.62	15.62	30.15	26.07
定期接受績效及職業培訓評估的員工										
佔員工總數的百分比	%	96.87	100	不適用	96.33	100	不適用	100	100	不適用
按員工類型劃分										
行政人員	%	98.11			91.72					
文職人員		97.26	100	不適用	94.82	100	不適用	100	100	不適用
前線人員		96.08			98.86					
按性別劃分										
男	%	97.44			97.18					
女		97.63	100	不適用	94.95	100	不適用	100	100	不適用

表現列表 □

可持續發展表現列表

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
受集體談判協約保障的員工										
佔員工總數的百分比	%	0	46.58	不適用	0	37.90	不適用	0	34.48	不適用
反貪腐培訓										
已接受反貪腐培訓的員工人數										
行政人員	人數	20	15	35	161	223	384	121	235	356
文職人員		78	4	82	655	1,446	2,101	440	1,316	1,756
前線人員		85	0	85	614	1,272	1,886	564	1,984	2,548
已接受反貪腐培訓員工的百分比⁽²²⁾										
行政人員	%	12.4	6.9	不適用	97.6	98.7	不適用	74.7	88.3	不適用
文職人員		15.0	0.3		128.2	115.1		90.2	101.3	
前線人員		14.2	0.0		111.8	64.7		99.5	99.9	

表現列表

可持續發展表現列表

指標	單位	2017			2018			2019		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
職業健康與安全 (23), (24)										
工傷 (25)	次數	27	25	52	23	31	54	23	32	55
嚴重工傷 (26)		1	2	3	2	4	6	1	2	3
可記錄的工傷		25	27	52	22	29	51	23	32	55
工作時數	小時	2,609,922	6,780,000	9,389,922	2,479,485	6,898,000	9,377,485	2,477,220	7,100,000	9,577,220
工傷率	每百名員工的個案	2.07	0.74	1.11	1.86	0.90	1.15	1.86	0.90	1.15
嚴重工傷比率		0.08	0.06	0.06	0.16	0.12	0.13	0.08	0.06	0.06
可記錄的工傷比率		1.92	0.80	1.11	1.77	0.84	1.09	1.86	0.90	1.15
因工傷損失工作日數	日數	550.0	1,211.0	1,761.0	868.0	997.9	1,865.9	561.5	857.1	1,418.6
損失日數比率 (每百名員工)	不適用	42.15	35.72	37.51	70.01	28.93	39.80	45.33	24.14	29.62
損失工作日事故頻率 (LTIFR)	工傷數目 / 百萬工作時數	9.58	3.98	5.54	8.87	4.20	5.44	9.28	4.51	5.74
缺勤率 (27)	%	1.98	2.25	2.17	2.46	2.31	2.35	2.29	2.11	2.15
因公死亡事故	次數	0	0	0	0	0	0	0	0	0
因公死亡百分比	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
職業健康與安全培訓										
已接受職業健康與安全培訓的員工人數	人數	694	1,549	2,243	396	2,694	3,090	462	4,357	4,819
已接受職業健康與安全培訓員工的百分比	%	54.3	45.7	不適用	32.3	78.1	不適用	38.0	122.7	不適用

表現列表 ■

備註：

- (1) 2017 年的能耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋香港 28 座建築物和中國內地 7 座建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場以及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及辦公樓）及天津恒隆廣場。由於瀋陽市府恒隆廣場（辦公樓）、無錫恒隆廣場（辦公樓）以及大連恒隆廣場正進行翻新和建築工程，以優化在翻新及保養期間的物業營運，因此有關的數據不包括在內。
- (2) 2018 年的能耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋香港 26 座香港建築物和中國內地 8 座建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場以及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及辦公樓）、天津恒隆廣場及大連恒隆廣場。
- (3) 2019 年的能耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋 24 座香港建築物和 8 座中國內地的建築物：上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場以及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及辦公樓）、天津恒隆廣場及大連恒隆廣場。由於昆明恒隆廣場正進行翻新和建築工程，以優化在翻新及保養期間的物業營運，因此有關的數據不包括在內。
- (4) 有關汽油、柴油和天然氣消耗的體積單位轉換到能源單位的換算系數參考，請參閱由 CDP 於 2019 年發布的「Technical Note: Conversion of fuel data to MWh」。
- (5) 由於直接能源消耗量與關鍵業務指標之間，沒有很強的相關性，因此我們選擇不匯報直接能源消耗的強度數據。
- (6) 本報告並未披露 2017 至 2018 年中國內地的車輛汽油及柴油消耗數據，因為這超出我們蒐集中國內地公司車輛燃油消耗數據能力的範圍。
- (7) 我們物業在 2017 及 2018 年營運時的溫室氣體排放數據由第三方顧問 ISPL Consulting Limited 核實。排放量計算中包含的溫室氣體包括因直接能源消耗，間接能源消耗和商務飛行出差所產生的二氧化碳、甲烷及氧化亞氮。因耗用製冷物質而散逸排放的氟氣碳化物及氟氣烴也計算在內。在報告期內，我們沒有任何生物性二氧化碳排放量。
- (8) 我們參考了《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》（2010 年版）、中華電力有限公司及港燈電力投資於 2019 年的排放強度、《中國區域電網的基準排放因子》（2017 年版）和由英國商業、能源及產業策略部於 2019 年發布的《溫室氣體報告：轉換系數》計算集團的範圍 1、範圍 2 和範圍 3 溫室氣體排放。
- (9) 只計算集團全權擁有及營運的車輛和船舶數據，不計算由服務供應商營運的車輛和船舶的數據。
- (10) 我們計算溫室氣體排放強度的方法是以物業營運的直接排放（範圍 1）與能源產生的間接排放（範圍 2）的總和，除以所計物業的總建築樓面面積。
- (11) 2017 年，香港物業的都市固體廢棄物重量顯著增加，這是由於轉換系數由容量改為重量的緣故。2016 年，一個載有 660 公升垃圾的收集箱重 70 公斤。2017 年，一個載有 660 公升垃圾的收集箱重 90 公斤，以及一個載有 240 公升垃圾的收集箱重 33 公斤。
- (12) 由於香港物業的租戶負責安排棄置自己的建築廢物，因此我們選擇不匯報由香港物業的租戶棄置的建築廢物量。至於我們在香港的建築項目，目前我們沒有要求承包商匯報建築過程中棄置的廢物量，並將繼續探討涵蓋此數據的可行性。
- (13) 2018 年，香港物業的有害廢物顯著下跌，這是由於計算方法改變的緣故。2017 年，我們以蒐集有害廢物的容器重量估算。2018 年，我們以有害廢物的重量計算。
- (14) 政府供水為集團營運唯一的淡水來源。我們計算耗水強度的方法為每單位建築樓面面積的食水用量。由於缺乏由香港水務署提供的資料，因此我們無法匯報香港的投資組合的用水量數據。一旦收到數據，集團將更新本報告。
- (15) 勞動力數據的概況是根據由人力資源部所提供的報告年度員工和工人工人數編製而成。由於集團絕大多數員工都是本地人，我們選擇不匯報少數族裔和弱勢群體的僱用數據。
- (16) 集團並不報告受管理勞工的性別。
- (17) 報告期內員工人數或受管理勞工數量無顯著差異。受管理勞工在本集團的員工和活動不佔很大比例。
- (18) 由於兼職員工和臨時工的比例不顯著，我們選擇不匯報按性別劃分就業類別數據。
- (19) 流失率計算報告期內自願離職、退休和非自願離職的人數。
- (20) 我們不匯報在產假或待產假結束後返回工作崗位，且 12 個月後仍然工作的員工總數，因為我們沒有追蹤此特定數據。同時，我們確實追蹤了將「家庭責任」視為辭職原因之一的前同事人數。
- (21) 培訓類別包括：迎新計劃、語言技能、客戶服務、專業發展、領袖才能發展、職業健康與安全及監管合規。
- (22) 在香港的文職人員和前線人員，及中國內地的文職人員接受反貪污培訓的百分比超過 100%，這是由於員工流失所致。
- (23) 表現列表中的職業健康與安全數據只計算我們辦公室和前線營運的數據，包括我們承包商的清潔勞工。由於在數據蒐集過程中遇到困難，我們不匯報職業病比率的數據。由於數據無關重要，我們不會按性別進一步劃分職業健康和安全的數據。有關工地承包商的職業健康與安全數據，請參閱本報告第 38 頁。
- (24) 工傷率、嚴重工傷比率、可記錄的工傷比率及損失日數比率以 200,000 工時計算。因子 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。
- (25) 主要造成嚴重職業傷害風險的職業危害包括從高處墮下、滑倒、使用配備移動部件的機械、灼熱工程、電力工程及人力搬運。主要受傷的種類包括擦傷、被物體撞擊、骨折和割傷。
- (26) 嚴重工傷（不包括死亡）是指因工傷而導致員工不能或不曾在 6 個月內完全恢復到受傷前的健康狀態。
- (27) 缺勤日數指與工作無關之病假總和（例如：病假原因並非因工作相關之意外／受傷／疾病）。

表現列表 ■

恒隆集團有限公司及恒隆地產有限公司

可持續發展報告 2019

英國標準協會與恒隆集團有限公司連同旗下附屬公司，包括恒隆地產有限公司（以下統稱為“恒隆地產”）為相互獨立的公司及組織，英國標準協會除了針對恒隆地產可持續發展報告 2019 進行評估和核查外，與恒隆地產並無任何財務上的關係。

本獨立保證意見聲明書的目的，僅作為對下列有關恒隆地產可持續發展報告所界定範圍內的相關事項進行保證之結論，而不作為其他之用途。除對查證事實提出獨立保證意見聲明書外，對關於其他目的之使用，或閱讀此獨立保證意見聲明書的任何人，英國標準協會並不負有或承擔任何有關法律或其他之責任。本獨立保證意見聲明書供恒隆地產之持份者及管理人員使用。

本獨立保證意見聲明書是基於恒隆地產提供予英國標準協會之相關資料審查所作成之結論，因此審查範圍乃基於並只限於這些提供的資料之內，英國標準協會認為這些資料都是完整且準確的。

對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問，只能向恒隆地產提出。

核查範圍

恒隆地產與英國標準協會協議的核查範圍包括：

1. 整份報告及焦點放於系統與活動，包括恒隆集團有限公司和恒隆地產有限公司及其附屬公司，於 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期間，於香港及中國內地的商業物業發展、租賃、管理及建築。報告依據符合全球報告倡議組織標準 (GRI Standards) 的核心選項及香港聯交所“環境、社會及管治報告指引” (ESG Guide) 編制。
2. 第一類型中度保證等級評估恒隆地產遵循三項負責任原則：包容性，實質性及回應性的本質與程度，以及對指定可持續發展的資料 / 數據作出核查。

本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。



聲明書號碼：SRA-HK 728336

意見聲明

我們可以總結，報告為恒隆地產的可持續發展計劃與績效提供一個公允的觀點。我們相信報告內之經濟、社會及環境績效指標是被正確無誤地展現。報告所披露的績效指標展現了恒隆地產為可持續發展所作出的努力，備受持份者的廣泛認同。

這次核查工作是由一組具有可持續發展報告核查能力之團隊執行。透過策劃和進行核查時所獲得的資料及說明，我們認為恒隆地產就符合全球報告倡議組織標準 (GRI Standards) 的核心選項及香港聯交所“環境、社會及管治報告指引” (ESG Guide) 的聲明，是屬公允的描述。

核查方法

為了收集能讓我們得出結論的證據，我們執行了以下工作：

- 對來自外部團體關於恒隆地產政策的議題，進行高階管理層的審查，以確認本報告中聲明書的合適性
- 與恒隆地產管理人員討論有關持份者參與的方式，然而，我們並無直接接觸外部持份者
- 訪問涉及可持續發展管理、報告編制及資料提供的有關員工
- 審查組織的主要發展內容
- 審查報告中所作宣告的支持性證據
- 審查報告的製作及管理流程是否按照包容性、實質性及回應性的原則進行

結論

我們對於包容性，實質性及回應性原則，全球報告倡議組織標準 (GRI Standards) 及香港聯交所“環境、社會及管治報告指引” (ESG Guide) 的審查如下：

包容性

此報告反映恒隆地產透過以下多種渠道作持份者參與，包括：一年兩度雙向績效評估、一年兩度全體員工大會、員工焦點小組討論會、定期團隊培訓活動、每月兩次公司刊物、年度可持續發展報告、各類基準和指數、定期投資者面談，會議

獨立保證意見聲明書

和路演、年度股東大會、定期顧客滿意度調查、年度租戶滿意度調查和面談、定期社交媒體、定期召開工程會議、定期檢查和評估表現、焦點小組討論會、年度線上調查、旗艦社區夥伴計劃、社區活動、社區諮詢、線上調查、可持續發展創意工作坊、會議，研討會和社交活動、定期會議、政府官員實地考察、政府諮詢活動、傳媒採訪和會議、新聞發佈會和發新聞稿等。

恒隆地產日常運作包括不同的持份者參與方式。此報告包括持份者關注的經濟、社會及環境範疇，並以公允的方式披露。我們專業的意見認為，恒隆地產遵循包容性原則。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

實質性

恒隆地產發佈可持續發展資訊，讓持份者對恒隆地產的管理及表現可作出有事實根據的判斷。我們專業的意見認為，報告遵循實質性原則，並透過合適的方法識別出恒隆地產的實質範疇，以矩陣方式展現出實質範疇。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

回應性

恒隆地產實行措施以回應持份者的期望與意見，包括對內部及外部持份者的各種問卷及反映機制。以我們專業的意見，恒隆地產遵循回應性原則。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

全球報告倡議組織標準

恒隆地產向我們提供已符合全球報告倡議組織標準(GRI Standards)的自我聲明。

從審查的結果，我們確定報告內之三個類別（環境，社會及經濟）的社會責任及可持續發展披露，是符合全球報告倡議組織標準的核心選項披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括恒隆地產的社會責任及可持續發展事務。

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

從審查的結果，我們確定報告內之兩個類別（環境及社會）的社會責任及可持續發展指標是按香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括恒隆地產的社會責任及可持續發展事務。我們對報告的改善意見已被恒隆地產於發出本意見聲明書前採納。

保證等級

我們提供的第一類型中度保證等級審查，是以本聲明書內之範圍及方法作定義。

責任

恒隆地產的高層管理有責任確保這份可持續發展報告內的資料準確。我們的責任為基於所描述的範圍與方法，提供專業意見並提供持份者一個獨立的保證意見聲明書。

能力與獨立性

本核查團隊是由具專業背景，且接受過包括 GRI(全球報告倡議組織) G3、GRI G3.1、GRI G4、GRI 標準、當責性原則、香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”、聯合國全球契約十項原則、ISO20121、ISO14064、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO45001、ISO 9001 及 ISO 10002 等之一系列可持續發展、環境及社會標準的訓練，具有主導擔保及核查員資格之成員組成。英國標準協會於 1901 年成立，是全球標準及驗證機構的領導者。本保證是依據英國標準協會公平交易準則執行。

英國標準協會代表

張見心先生
亞太區合規和風險主管
香港
2020 年 5 月 22 日

報告內容索引

GRI 指標	香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》 強制披露，一般披露和 關鍵績效指標 (KPIs)	說明	章節 / 解釋	頁	
標準披露 (2016)					
機構概況	102-1	機構名稱	報告簡介	2	
	102-2	活動、品牌、產品和服務	集團簡介	4	
	102-3	總部位置			
	102-4	營運活動地點			
	102-5	-	所有權的性質及法律形式	報告簡介	2
	102-6		提供服務的市場	集團簡介	4
	102-7		機構的規模	集團簡介 可持續發展表現列表 – 社會 2019 年報 (第 151 至 153 頁)	4 60-66 不適用
	102-8	KPI B1.1	員工與其他工作者的人數	可持續發展表現列表 – 社會	60-66
	102-9		機構供應鏈的概況	可持續交易	34-42
	102-10		報告期內機構及其供應鏈的重大轉變	報告簡介	2
	102-11	-	預警原則或方針	可持續發展方針	7-16
	102-12		外部倡議	組織、約章及嘉許	54-56
	102-13		外部協會的會員資格		
	策略	102-14	機構最高決策者聲明	行政總裁寄語	3
102-15		-	主要的影響、風險和機遇	可持續發展方針	7-16
-		層面 A4 一般披露	識別及應對對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	應對氣候變化	17-25
-		KPI A4.1	描述對發行人產生影響的重大氣候相關事宜， 及已採取的應對行動		
道德與誠信	102-16	價值、原則、標準和行為規範	行政總裁寄語 請參閱我們的 公司網站 以了解我們的願景和使命。	3 不適用	
	102-17	-	關於倫理之建議與顧慮的機制	福祉	43-53
管治	102-18	-	管治架構	可持續發展方針	7-16
	-	強制披露 13	環境、社會及管治相關管治架構		

報告內容索引

GRI 指標	香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》 強制披露，一般披露和 關鍵績效指標 (KPIs)	說明	章節 / 解釋	頁	
持份者參與	102-40	-	參與的持份者群組名單	可持續發展方針	7-16
	102-41		受集體談判協約保障的僱員總數百分比	可持續發展表現列表 – 社會	60-66
	102-42		界定和挑選持份者	可持續發展方針	7-16
	102-43		持份者參與方式		
	102-44		持份者提出的主要議題和關注事項以及機構的回應		
報告實務	102-45	-	獲納入機構綜合財務報告的實體	我們按照上市規則，在年報中列出主要的附屬公司。我們主要附屬公司的名單見 2019 年報第 212 至 216 頁。	不適用
	102-46	強制披露 14	界定報告內容和匯報範圍的過程及有關匯報原則 - 「重要性」、「量化」及「一致性」的應用	可持續發展方針	7-16
	102-47		重要議題清單		
	102-48	-	重列的資訊	可持續發展表現列表	57-66
	102-49	強制披露 15	重要議題和議題匯報範圍的重大改變	可持續發展方針	7-16
	102-50		匯報期	報告簡介	2
	102-51		上一份報告的日期	可持續發展報告 2018 於 2019 年 6 月 20 日發表。	不適用
	102-52	-	報告周期	每年一次	不適用
	102-53		聯絡方式	報告簡介	2
	102-54	強制披露 14	依循 GRI 準則報導的宣告		
	102-55		GRI 內容索引	報告內容索引	69-76
	102-56	-	外部核實證明	報告簡介 獨立保證意見聲明書	2 67-68

報告內容索引

GRI 指標	香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》 強制披露，一般披露和 關鍵績效指標 (KPIs)	說明	章節 / 解釋	頁	
特定主題披露 **					
經濟					
經濟績效 (2016)	103-1 103-2 103-3	-	披露管理方針	可持續發展方針 有關我們如何管理和回應此主題的詳細方法， 請參閱 2019 年報 (第 17 至 39 頁)。	7-16 不適用
	201-1	-	產生和分配的直接經濟價值	可持續發展表現列表 – 經濟	57
	201-2	-	氣候變化對機構帶來的財務影響及其他風險與機遇	應對氣候變化	17-25
	201-3	-	定義福利計劃義務與其它退休計劃	我們在 2019 年報第 198 至 202 頁報告福利計劃 義務與其它退休計劃的覆蓋範圍。	不適用
市場地位 * (2016)	103-1 103-2 103-3	-	披露管理方針	集團簡介	4
	202-2	-	在重要營運地點聘用當地人出任高級管理人員所佔 的百分比	我們 100% 的主要行政人員 (董事或以上職級) 在 當地社區 (即香港和中國內地) 聘請。董事和主要管理 人員的簡介見 2019 年報第 131 至 137 頁。	不適用
採購實務 * (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B5 一般披露 KPI B5.2	披露管理方針	可持續交易	34-42
	204-1	-	用於當地供應商的開支百分比		
	-	KPI B5.1	按地區劃分的供應商數目		
防止貪污 (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B7 一般披露	披露管理方針	福祉 2019 年報 (第 125 至 126 頁)	43-53 不適用
	205-2	KPI B7.3	防止貪污政策和程序的說明和培訓及描述向董事及 員工提供的反貪污培訓	福祉 可持續交易 可持續發展表現列表 – 社會	43-53 34-42 60-66
	205-3	KPI B7.1	已證實的貪污個案和所採取的行動	報告期內未發現任何貪污個案。	不適用
		KPI B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	福祉	43-53

報告內容索引

GRI 指標	香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》 強制披露，一般披露和 關鍵績效指標 (KPIs)	說明	章節 / 解釋	頁	
環境					
資源 * (2016)	-	KPI A2.5	製成品所用包裝材料的總量及 (如適用) 每生產單位估量	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。 不適用	
能源 (2016)	103-1	層面 A2 一般披露	披露管理方針	資源管理 環保政策	26-33
	103-2	層面 A3 一般披露			不適用
	103-3				
	302-1	KPI A2.1	機構內部的能源消耗量	可持續發展表現列表 – 環保	58-59, 66
	302-3		能源強度		
	302-4	KPI A2.3	減少能源消耗	資源管理	26-33
用水 * (2018)	103-1	層面 A2 一般披露	披露管理方針	資源管理	26-33
	103-2	層面 A3 一般披露			
	103-3				
	303-5	KPI A2.2	耗水量	可持續發展表現列表 – 環保	58-59, 66
	-		耗水強度		
	-	KPI A2.4	求取適用水源及用水效益	在報告期間，集團在獲得食水方面沒有遇到任何困難。	不適用
排放 (2016)	103-1	層面 A1 一般披露	披露管理方針	應對氣候變化	17-25
	103-2	層面 A3 一般披露			
	103-3	KPI A1.5			
	305-1	KPI A1.1	直接溫室氣體排放量 (範圍 1)	可持續發展表現列表 – 環保	58-59, 66
	305-2	KPI A1.2 KPI A3.1	因能源消耗而產生的間接溫室氣體排放量 (範圍 2)		
	305-3		其他間接溫室氣體排放量 (範圍 3)		
	305-4	KPI A1.2	溫室氣體排放強度		

報告內容索引

GRI 指標	香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》 強制披露，一般披露和 關鍵績效指標 (KPIs)	說明	章節 / 解釋	頁	
污水和廢棄物 * (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 A1 一般披露 層面 A3 一般披露 KPI A1.6 KPI A3.1	披露管理方針	資源管理	26-33
	306-2	KPI A1.3 KPI A1.4 KPI A1.6	按類別及處理方法劃分的廢棄物重量	可持續發展表現列表 – 環保	58-59, 66
有關環境保護的 法規遵循 * (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 A1 一般披露	披露管理方針	資源管理 2019 年報 (第 94 至 99 頁)	26-33 不適用
	307-1		違反環保法律法規	我們並未因違反環境法律和法規而被處罰或罰款。	不適用
供應商環境評估 * (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 A1 一般披露	披露管理方針	可持續交易	34-42
	308-1	層面 B5 一般披露	管理供應鏈的環境風險政策		
	-	KPI B5.3	有關識別供應鏈每個環節的環境風險的慣例		
	-	KPI B5.4	在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例		

報告內容索引

GRI 指標	香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》 強制披露，一般披露和 關鍵績效指標 (KPIs)	說明	章節 / 解釋	頁	
社會					
僱傭 (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B1 一般披露 KPI B1.1	披露管理方針	福祉 可持續發展表現列表 – 社會 報告期內，我們沒有違反任何與僱傭有關的法律法規。	43-53 60-66 不適用
	401-1	KPI B1.2	新入職員工人數和員工流失率	可持續發展表現列表 – 社會	60-66
	401-2	層面 B1 一般披露	向全職而非臨時或兼職員工提供的福利	福祉	43-53
	401-3	-	育嬰假	可持續發展表現列表 – 社會	60-66
職業健康與安全 (2018)	103-1 103-2 103-3	層面 B2 一般披露 KPI B2.3	披露管理方針	福祉 可持續交易 在報告期內，我們沒有違反任何與職業健康和 安全相關的法律法規。	43-53 34-42 不適用
	403-9	KPI B2.1 KPI B2.2	工傷、職業病、誤工及缺勤人數及比率，以及因工 亡故人數	福祉 可持續交易 可持續發展表現列表 – 社會	43-53 34-42 60-66
培訓和教育 (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B3 一般披露	披露管理方針	福祉	43-53
	404-1	KPI B3.2	每名員工每年人均培訓時數	可持續發展表現列表 – 社會	60-66
	-	層面 B3 一般披露	培訓活動描述	福祉	43-53
	404-3	-	定期接受績效和事業發展考評的員工百分比	可持續發展表現列表 – 社會	60-66
	-	KPI B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	所有員工在報告期內接受了培訓。	63
多元化與平等機會* (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B1 一般披露	披露管理方針	福祉	43-53
	405-1	-	管治單位與員工的多元化	可持續發展表現列表 – 社會 2019 年報 (第 112 頁)	60-66 不適用

報告內容索引

GRI 指標	香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》 強制披露，一般披露和 關鍵績效指標 (KPIs)	說明	章節 / 解釋	頁	
反歧視 * (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B1 一般披露	披露管理方針	福祉	43-53
	406-1	-	歧視事件以及機構採取的改善行動	報告期內並無證實的歧視個案。	不適用
當地社區 * (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B8 一般披露	披露管理方針	福祉	43-53
	413-2	-	對業務所在社區具有重大實際或潛在負面影響的 業務營運	報告期內並無重大的實際或潛在負面影響。	不適用
	-	KPI B8.1	專注貢獻範疇	福祉	43-53
	-	KPI B8.2	在專注範疇所動用資源		
顧客健康與安全 (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B6 一般披露	披露管理方針	福祉 在報告期內，我們沒有違反任何與我們的產品和服務 有關的健康和安全、廣告、標籤和私隱有關的法律和 法規。	43-53 不適用
	416-2	-	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	報告期內沒有違規個案。	不適用
	-	KPI 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	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。	不適用
	-	KPI B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。	不適用
顧客私隱 (2016)	103-1 103-2 103-3	層面 B6 一般披露 KPI B6.5	披露管理方針	可持續交易	34-42
	418-1	KPI B6.2	侵犯客戶隱私權及遺失客戶資料的經證實投訴		

報告內容索引

GRI 指標	香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》 強制披露，一般披露和 關鍵績效指標 (KPIs)	說明	章節 / 解釋	頁	
社會經濟法規遵循* (2016)	103-1 103-2 103-3	-	披露管理方針	福祉	43-53
	419-1	-	違反社會與經濟範疇之法律和法規	我們並未因違反社會與經濟範疇之法律和法規而被處罰或罰款。	不適用
	-	KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	我們已推行相關政策維護和保障知識產權。	不適用
童工及強制勞工*	-	層面 B4 一般披露	有關防止童工或強制勞工的政策和遵守及嚴重違反相關準則、規則和規例的資料	雖然童工及強制勞工並非集團的重要議題，我們在《承包商紀律守則》中明確規定，禁止供應商或承包商使用童工和/或強迫勞動。在報告期內，我們沒有違反任何有關童工和強迫勞動的法律法規。	不適用
	-	KPI B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工		
	-	KPI B4.2	描述在發現違規情況時為消除童工和強制勞工情況所採取的步驟		

內容索引 ■

* 根據 GRI 報告原則，標示有「*」號的主題被持份者界定為非重大主題，但由於我們認為這些主題對集團業務十分重要，因此選擇不按照 GRI 標準，並以自願性質匯報這些主題。

** 本報告涵蓋的 10 個重要可持續發展議題對應以下 GRI 主題：

- (1) 道德與誠信 — 防止貪污 (GRI 205 : 2016)
- (2) 風險與危機管理 — 經濟績效 (GRI 201 : 2016)、防止貪污 (GRI 205 : 2016) 及僱傭 (GRI 401 : 2016)
- (3) 資訊私隱 — 顧客私隱 (GRI 418 : 2016)
- (4) 延攬和留住員工 — 僱傭 (GRI 401 : 2016) 及培訓和教育 (GRI 404 : 2016)
- (5) 顧客健康與安全 — 顧客健康與安全 (GRI 416 : 2016)
- (6) 職業健康與安全 — 職業健康與安全 (GRI 403 : 2018)
- (7) 員工福祉 — 職業健康與安全 (GRI 403 : 2018)
- (8) 能源效率與減少碳減排放 — 能源 (GRI 302 : 2016) 及排放 (GRI 305 : 2016)
- (9) 財務表現與投資者回報利益 — 經濟績效 (GRI 201 : 2016)
- (10) 水、土地與空氣污染 — 有關環境保護的法規遵循 (GRI 307 : 2016)

恒隆集團有限公司



香港中環德輔道中4號
渣打銀行大廈 28樓



HLGroup@hanglung.com



www.hanglunggroup.com



+852 2879 0111

