

只選好的 只做對的
We Do It Well



可持續發展 報告 2020



目錄

- 
- 
- 
- 3 報告簡介
 - 4 行政總裁寄語
 - 5 2020 年可持續發展一覽
 - 8 領導地位 邁步啟航
 - 10 關於恒隆地產
 - 12 可持續發展管治
 - 21 應對氣候變化**
 - 27 資源管理**
 - 34 福祉**
 - 46 可持續交易**
 - 55 組織及約章
 - 56 可持續發展表現列表
 - 64 獨立保證意見聲明書
 - 67 獨立執業會計師綠色債券和綠色貸款監證報告（只有英文版本）
 - 70 報告內容索引

股份代號	00101
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	HLProperties@hanglung.com
網址	www.hanglung.com
可持續發展報告	www.hanglung.com/zh-hk/sustainability

© 恒隆地產有限公司 2021

願景

締造優享生活空間

使命

聯繫顧客、社群、夥伴，實現可持續增長

核心價值

貫徹集團宗旨「只選好的 只做對的」

誠信

永續

卓越

開明



報告簡介



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（合稱「恒隆」或「集團」），包括恒隆地產有限公司（恒隆地產）（股份代號：00101）所發表的第九份可持續發展報告。本報告由恒隆集團旗下的地產業務機構及主要營運單位——恒隆地產製作及發表。除非另有註明，本報告透明地披露有關集團於2020年1月1日至2020年12月31日期間可持續發展重大範疇的資訊，供持份者全面了解我們的影響。本報告緊接集團於2020年5月發表的可持續發展報告2019。

報告範圍

本報告集中披露集團針對可持續發展重大議題的管理方針。本報告所披露的經濟和社會關鍵績效指標覆蓋集團整體業務範疇。為確保所披露的數據真正反映旗下業務的日常營運情況，本報告所披露的環境關鍵績效指標只覆蓋營運至少兩年的物業，而環境關鍵績效指標覆蓋的物業包括24個香港物業，以及8個內地物業。

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（2020年5月版本），而報告內容亦建基於持份者共融、可持續發展背景、重要性及完整性原則。我們也按照於2019年頒布的香港聯合交易所有限公司證券《上市規則》附錄27所載之《環境、社會及管治報告指引》內的「強制披露規定」和「不遵守就解釋」條文的最新指引撰寫。通過採用上述報告準則和指引，我們確保報告內容準確、平衡、清晰、可比較、可靠，並能準時對外匯報。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64至66頁的獨立保證意見聲明書。

今年，我們盡力按地產業界的永續會計準則委員會（SASB）準則撰寫報告，以配合投資者日益增加的期望。詳情請參閱第78至79頁。

聯絡我們

歡迎您透過以下電郵對本可持續發展報告及本公司的可持續發展表現提出意見：HLPproperties@hanglung.com。

行政總裁寄語



盧韋柏
行政總裁

去年我們在可持續發展報告中發布更臻完善的可持續發展框架，聚焦於四大優先議題：應對氣候變化、資源管理、福祉和可持續交易。在我們馬不停蹄之際，讓我藉此機會簡述截至現時為止的成果。

集團於2020年底發表了一系列將於**2030年或之前達到的可持續發展目標及指標**。由於本報告已詳述相關內容，因此不在此一一列舉，但容我強調這些目標及指標的意義：它們重申我們力求創造可持續價值的承諾，和展示我們矢志成為全球領先的可持續發展房地產公司的抱負。

千里之行，始於足下。為達成上述目標及指標，我們的可持續發展督導委員會通過**35項2021年環境、社會及管治關鍵績效指標**，促使我們在多方面作出改變，如減少溫室氣體排放、在業務營運和項目發展中實施可持續採購，和改善員工福祉。各部門達成關鍵績效指標的進度，亦直接與員工年度表現績效評估掛鉤。關於這些關鍵績效指標所涵蓋的領域，可參閱本報告內文。此後一年，我們將會披露這些環境、社會及管治關鍵績效指標的進展，包括箇中挑戰和所得成果。

繼2020年迎接恒隆集團成立60周年後，我們重新闡明了集團的**願景、使命和核心價值**，為下一個60年的可持續增長奠定成功的基礎。我們以「締造優享生活空間」為願景，這不僅涉及豐富物質層面，我們更期望個人福祉能獲得全面的提升。我們以「聯繫顧客、社群、夥伴，實現可持續增長」為使命，同時明白到財務和環境、社會及管治是息息相關的。我們深明這些層面密不可分，亦攸關我們能否取得持續成功，故此我們承諾推動可持續發展，在業務各層面體現企業宗旨。我們的核心價值「誠信、永續、卓越及開明」猶如羅盤，為員工指引決策和行動方向。

於**2021年3月舉行的年度恒隆管理層會議**亦以可持續發展為討論重點，合共204名行政人員經視像會議參與此活動。會議邀請了來自Fifth Wall、奧雅納(Arup)和星巴克的商界領袖，為我們分享見解，分別談及全球減碳趨勢、房地產減碳的切實舉措，和領先品牌如何在關顧員工的同時把可持續發展融入營運之中。

最後，去年我們努力不懈，**共同克服2019冠狀病毒病的考驗**，充分發揮團隊精神。我們多管齊下，為同事給予支援，務求保障他們免受減染，措施包括成立專責疫情應變小組、提供防護裝備和輔導服務、調整薪酬及調派員工。全賴上下協力，我們在武漢新開業的大型商業發展項目——武漢恒隆廣場的全體人員成功達致零確診之餘，更是武漢市首批獲准於2020年4月復工的企業之一。然而，抗疫長路遙遙，期望全球面對危機時能迎難而上，再現生機，向可持續發展不斷邁進。

盧韋柏

行政總裁

2021年5月

2020 年可持續發展一覽

四大優先議題 – 我們取得的進展

溫室氣體排放
較 2019 年減少逾
46,000 噸



耗電強度較 2019 年
減少超過 **21%**

採用氣候風險模型支援
公司 **首個** 氣候適應計劃



內地物業組合較 2019 年
節約逾 **146,000** 立方米淡水

生產
643,678 千瓦時
再生能源



旗下物業組合收集近
800 噸回收物品

應對氣候變化

資源管理

可持續發展領導地位

可持續交易

已安排可持續金融
總額達 **港幣 54** 億元



中國內地工地意外率維持低水平，
每 **100,000** 工時
意外率為 **0.013** 宗



福祉



員工人均培訓時數逾
22 小時



女性員工佔行政人員約
40%

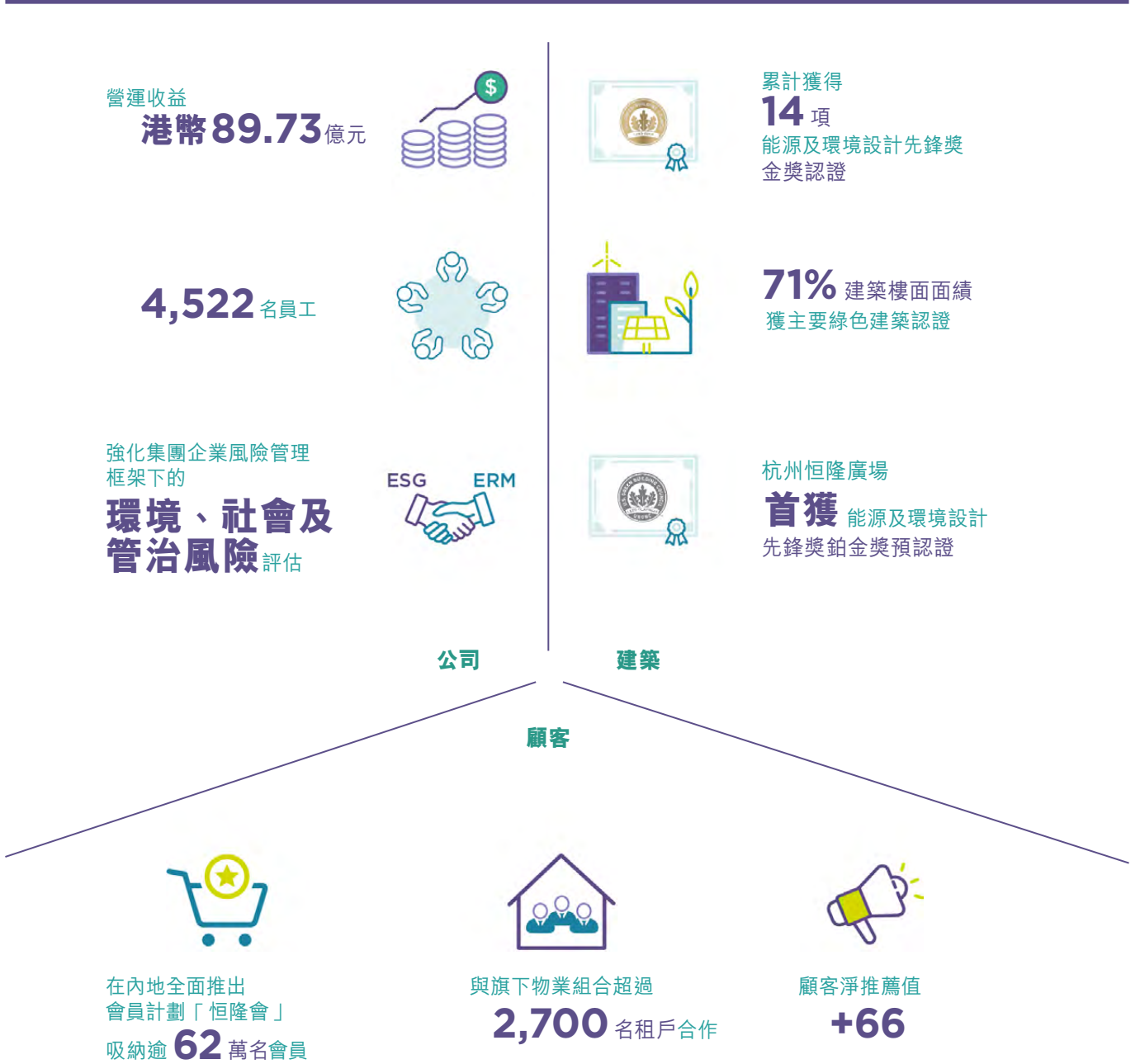


員工為
19,595 名受惠人士
貢獻
12,805 小時的義工服務



捐款
港幣 2,500 萬元
用於各種永續社區投資計劃

三個基礎



重要殊榮及獎項

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA

自 2017 年起連續四年獲納入為指數
成份股



**恒生可持續發展企業
指數系列 2020 - 2021 成份股**

2010 年設立以來，連續 11 年獲納入為
指數成員



G R E S B
☆☆☆★☆☆ 2020

2018 至 2020 年均獲三星表現評級及
取得資料披露「A」評級



**Hong Kong Institute of
Certified Public Accountants**
香港會計師公會

恒隆集團於香港會計師公會主辦「最佳
企業管治大獎 2020」的非恒指成份股
公司（中市值）類別中獲「可持續發展
及社會責任報告獎」



在《香港董事學會上市公司企業管治
水準報告 2020》中名列十大公司之一



連續十年榮獲香港社會服務聯會頒發
「商界展關懷」標誌

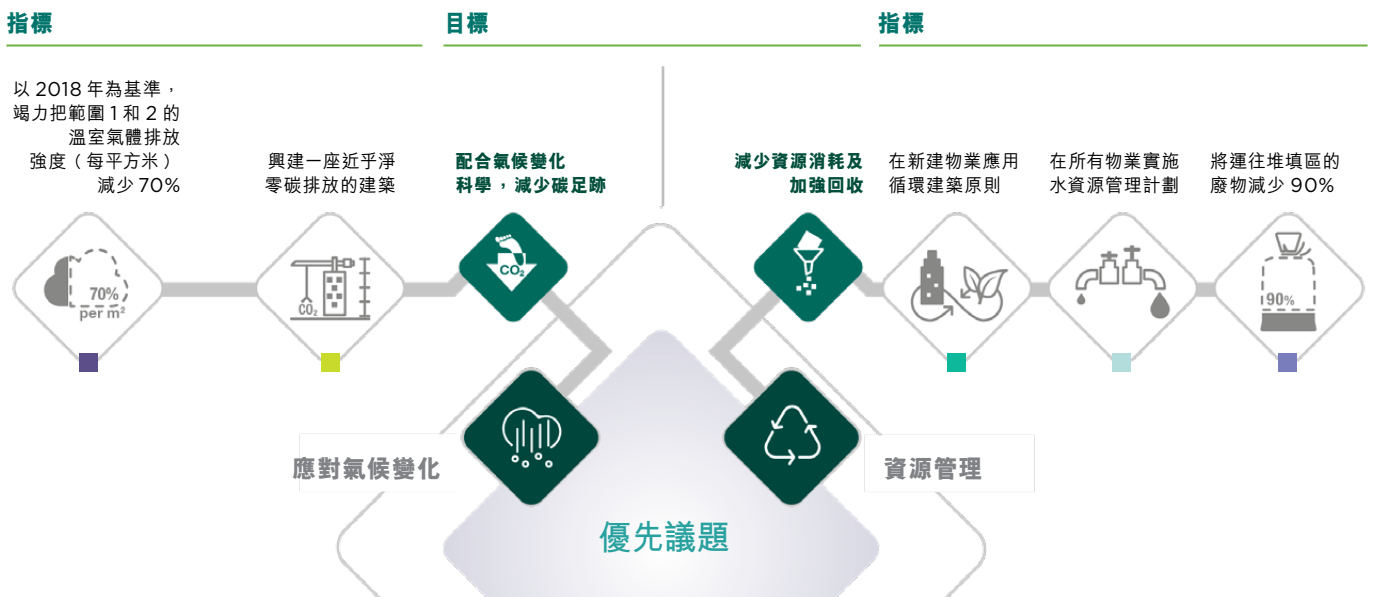
歡迎瀏覽集團網站，詳閱所有集團所得獎項。



領導地位 邁步啟航

2030 年可持續發展目標及指標

早於 2012 年，集團制定首個可持續發展願景。有賴管理層一直以來的支持，銳意在多方面推行可持續發展，永續現已成為我們的其中一個核心價值，驅使我們邁步向前。經過近一年的內部和外部諮詢，集團於 2020 年 12 月正式宣布制定了一系列 2030 年或之前達到的可持續發展目標及指標，重申我們對創造可持續價值的承諾，反映集團矢志成為全球領先的可持續發展房地產企業的抱負。下列為集團的可持續發展目標及指標，以及各項理據的撮要。



理據

- 建築行業現時約佔全球碳排放 40%，而其資本存量周轉緩慢。為使全球經濟在本世紀中期之前實現淨零排放，建築行業必須立即計劃大幅減排，從而起關鍵作用。
- 為實現房地產的減碳，地產發展商需要學習如何設計和建造淨零建築，並在及後擴大淨零建築規模。我們應致力展現領導能力和創新能力，以支持此當務之急。
- 建築行業耗用大量資源。循環建築設計能顯著減少建築物對環境的影響，亦能減輕對天然資源的負擔。我們通過把循環建築原則應用在所有新建物業，致力推動循環經濟轉型。
- 世界各地，包括中國許多地區，均面對水資源短缺危機。我們應更有系統地管理水資源，長遠有助減少我們的水足跡。
- 堆填區所造成的污染和浪費對環境和經濟產生十分嚴重的負面影響。新的廢物處理方法及技術正可充當替代選擇。我們應致力避免把越來越多的營運廢物運往堆填區，並在可行的情況下對這些廢物進行升級處理。

理據

- 建築行業很大的環境足跡來自我們採購的物料和聘用的承包商。我們應盡力了解供應鏈的可持續性，並與供應商攜手合作，致力改善表現。
- 業主及租戶共同決定建築物的環境足跡，而許多租戶亦堅守各式重大可持續發展承諾。我們致力與租戶合作，創造一個可持續發展的建築環境，為社會實現共同價值。
- 集團業務與社區福祉緊密相連。我們應致力投資社區可持續發展活動，尤其是與下一代創造共同價值，使社區得以持續發展。
- 城市居民大部分時間待於室內，而2019冠狀病毒病令健康建築變得更加重要。我們興建新物業時會盡可能達到最高的福祉標準。
- 員工和顧客滿意度是可持續業務的基石。我們應全面了解員工和顧客的福祉需求，從而制定持續改善計劃和措施。



指標

目標

指標

關於恒隆地產

業務價值鏈

恒隆地產締造優享生活空間。

總部設於香港，恒隆地產發展及管理多元化的國際級物業組合，覆蓋香港及九個內地城市，包括上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連、昆明、武漢和杭州。集團在內地的物業組合均以恒隆廣場「66」品牌命名、定位高端，成功在內地奠定作為「城市脈動」的領導地位。恒隆地產在地產行業以引領優化的可持續發展方案見稱，致力聯繫顧客、社群、夥伴，以實現可持續增長。有關我們的業務表現和前景的詳情，請參閱我們的 [2020 年報](#)。

集團視可持續發展為業務價值鏈不可或缺的一環，以支援我們實現可持續發展領導地位的遠大目標。



持份者參與



我們每天營運業務時與數十萬人進行互動，包括租戶、顧客、商業夥伴，以至社區成員。我們必須善用這優勢，積極讓他們參與可持續發展實務，發揮協同效應，推動深入的改變，長遠對人類存亡甚為關鍵。

我們的可持續建築組合

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) 的金獎或以上認證 (或其他計劃下的同等認證)。截至 2020 年 12 月，旗下物業所獲的主要可持續建築認證列於以下兩表：

已落成項目的主要可持續建築認證

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

* 現正審核上海港匯恒隆廣場能源及環境設計先鋒獎金獎的預先認證。

發展中項目的主要可持續發展預認證

認證類別	評級	物業	認證範圍	地點
能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V4	鉑金獎	杭州恒隆廣場	辦公樓一座	杭州
			辦公樓二座	
	金獎		商場	
			第三座	
			第四座	
			第五座	
無錫恒隆廣場 (二期)	整座物業	無錫		
昆明恒隆廣場	服務式寓所	昆明		
能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼 V3 2009	金獎	武漢恒隆廣場	辦公樓	武漢
			購物商場	
			服務式寓所	

可持續發展管治

可持續發展框架及政策

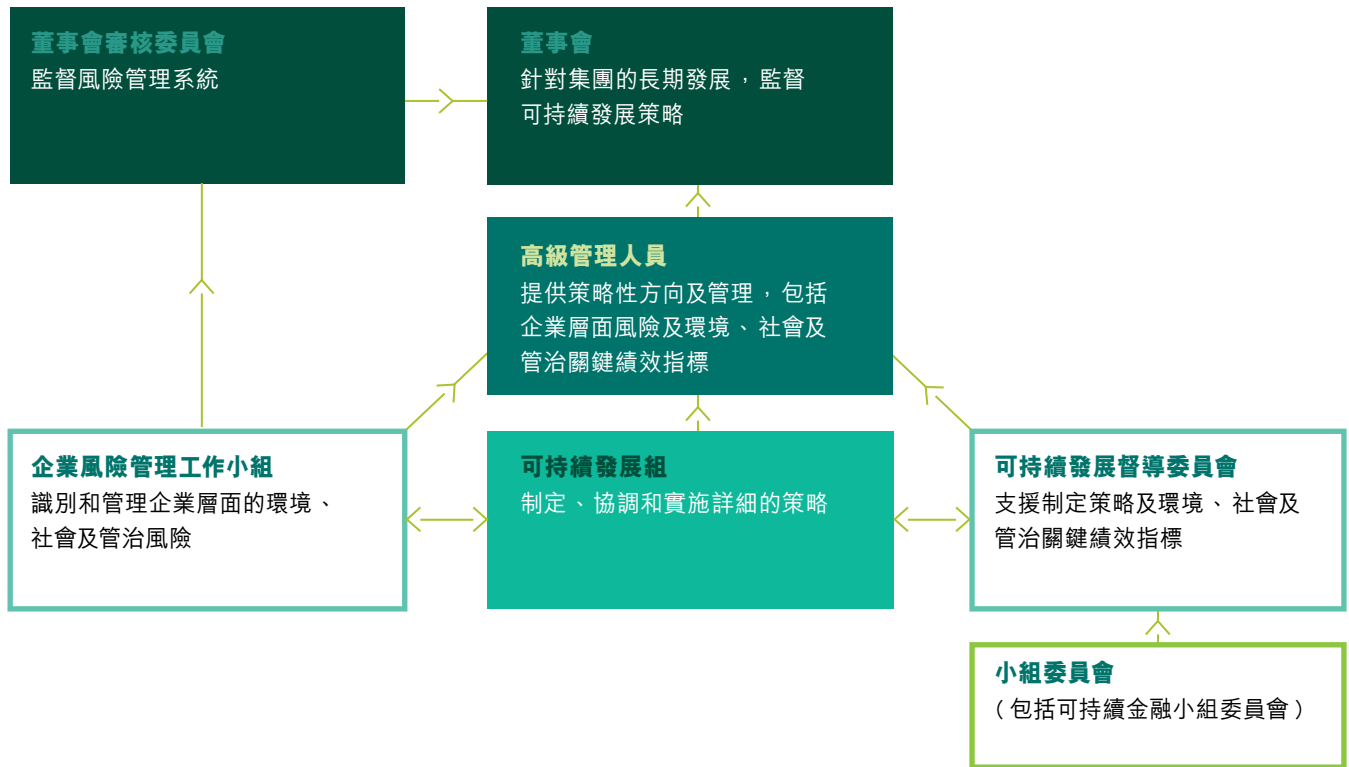
永續為我們的核心價值之一，意即負責任地營運，並透過業務積極為我們服務的環境和社區作出貢獻。我們致力識別與集團業務尤為相關的可持續發展優先議題。2020年1月，我們推出全新的可持續發展框架，由三個基礎及四個優先議題組成，描繪了我們如何在瞬息萬變的外在環境為持份者創造可持續價值。



為顯示我們對實現可持續發展領導地位的決心，我們於2020年末訂立《[恒隆可持續發展政策](#)》，藉此向員工提供清晰指引，以便完善和實行符合可持續框架的措施，從而作為有承擔的企業，推動更多正面改變。

可持續發展管治

集團明白有必要建立強大有效的可持續發展管治。良好管治可釐清集團內各部門的角色和職責，使責任得以承擔，權力均衡分布。我們的可持續發展管治架構概括如下：



2020年，我們繼續提升各層面的可持續發展管治，以支持我們實現可持續發展領導地位的長遠目標。

董事會參與

恒隆集團及恒隆地產的董事會（下稱「董事會」）負責監察更廣泛的可持續發展趨勢、風險及機遇，評估當中對集團長期發展和定位的影響。就香港聯合交易所最新發布的《環境、社會及管治報告指引》，董事會於2020年11月發表了《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》#（《聯合聲明》），解釋董事會對環境、社會及管治的管理方針和策略，董事會對各環境、社會及管治相關目標及指標與業務關聯性的理解，以及董事會對目標及指標達成進度的檢討角色。

為加強董事會在環境、社會及管治管理方面的監察能力以創造長期價值，集團誠邀知名學者和政策制定者，耶魯大學 Daniel C. Esty 教授在2020年董事會工作坊就各種可持續發展趨勢和策略演講。集團將繼續邀請世界頂尖的可持續發展專家，讓董事會定期接觸新思維和最佳常規。

可持續發展督導委員會

可持續發展是跨領域的概念，貫穿集團業務的每個部分。現時，**可持續發展督導委員會**由集團副董事長陳文博先生擔任主席，成員包括10位主要部門的行政人員，透過定期會面確保集團高層對可持續發展的認知與期望相符，有助制定長遠策略，實行計劃和追蹤進度。2020年內，可持續發展督導委員會舉行了兩次會議。委員會首先參與2030年可持續發展目標及指標的初期策劃和最終審核，及後亦參與2021年35項策略性環境、社會及管治關鍵績效指標的最終審核，從而協助集團邁向其可持續發展目標及指標，和支援其他主要可持續發展倡議（詳見下頁）。

只有英文版本

可持續發展組

我們的**可持續發展組**發揮中心功能，支援整體業務所有與可持續發展策略及執行有關的範疇。該組以總經理 — 可持續發展為首，直接向集團副董事長匯報。該組亦定期向行政總裁和董事會匯報，以向他們諮詢意見，並爭取他們支持集團可持續發展的整體策略規劃。該組於2020年內曾三次向董事會匯報2030年可持續發展目標及指標的規劃和發展，和各項環境、社會及管治加強措施。在高層的授權下，可持續發展組協調相關部門以實現我們宏大的目標及指標，和相應的策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。

企業風險管理框架

創造並維持價值的關鍵是有效的風險管理，過程中必須了解業務價值鏈中，從融資、土地收購、項目設計及發展、物業擁有及管理，以至出售及拆售等不同階段的風險。我們承諾持續完善集團的**企業風險管理**框架，將之連繫企業策略，融入我們日常營運和決策過程之中。

持份者，特別是投資者，對環境、社會及管治風險的關注與日俱增。我們希望針對這些風險，加強內部監察。我們在2020年首次審視現有企業層面風險，並聯繫這些風險與相應的環境、社會及管治範疇。通過每年進行上述工作，審視通過持續市場趨勢分析和持份者參與所識別的環境、社會及管治風險，並確保我們的企業風險管理框架能有效監察、控制和匯報這些風險。

策略性環境、社會及管治關鍵績效指標

2020年，可持續發展督導委員會為相關部門審核並分配策略性環境、社會及管治關鍵績效指標。我們將於每年重複此舉措，即於2021年終前制定2022年的策略性環境、社會及管治關鍵績效指標，以讓集團更有系統地聯繫各個部門，同為邁向可持續發展領導地位而努力。下表總結2021年的策略性環境、社會及管治關鍵績效指標：

策略性環境、社會及管治關鍵績效指標所應對的可持續發展範疇

範疇	策略性環境、社會及管治 關鍵績效指標數目	應對主題
應對氣候變化	12	<ul style="list-style-type: none"> 淨零碳建築指引和潛在試點 能源消耗量度與監察 減少物業營運的溫室氣體排放（範圍1和2） 減少溫室氣體排放（上游和下游範圍3） 適應氣候變化帶來的實體風險
資源管理	7	<ul style="list-style-type: none"> 循環建築指南和潛在試點 耗水量量度與監察 物業營運的用水效率 廢物管理 / 回收試點
福祉	4	<ul style="list-style-type: none"> 員工、顧客和租戶福祉評估 新建物業福祉標準 促進青年參與社區可持續發展解決方案
可持續交易	8	<ul style="list-style-type: none"> 物業營運和發展項目的可持續採購策略 鼓勵供應商改善可持續發展表現 綠色租賃設計和試點 與商場租戶合作，讓顧客參與可持續發展
其他主要環境、 社會及管治計劃	4	<ul style="list-style-type: none"> 完善新項目的設計準則 可持續建築認證方針 創新策略和可持續投資

優先議題

2020 年重要性評估過程

重要性評估用於識別、篩選和評估多種可能影響業務及持份者的環境、社會及管治議題，並排列議題優先次序，訂立議題清單，用於制定策略、訂立目標和對外匯報。此定期更新的程序

能使集團分析業務風險和機遇，推動業務策略持續發展。如下表所示，2020 年重要性評估過程分為三大步驟。

第一步 >	第二步 >	第三步
<p>了解環境、社會及管治主要趨勢和持份者的關注</p> 	<p>識別相關環境、社會及管治議題</p> 	<p>排列重要議題優先次序及撰寫報告</p> 
<p>邀請環境、社會及管治的第三方專家識別 2021 年的相關主要趨勢，了解箇中對集團的潛在風險和機遇。</p> <p>推出 2030 年可持續發展目標及指標後，邀請獨立顧問與 19 位高級管理人員面談，確保他們清楚了解我們可持續發展的進度，同時讓他們分享其顧慮。</p> <p>2020 年內繼續接觸各方外部持份者，深入了解他們對我們業務的看法和期望。</p>	<p>根據環境、社會及管治主要趨勢分析及與持份者接觸的結果，我們識別了 22 項與業務相關的环境、社會及管治議題。</p>	<p>根據相關環境、社會及管治議題對業務及宏觀環境的重要性，把 11 個環境、社會及管治議題列為對業務至關重要，並將其納入最新的重要性矩陣。</p>

了解環境、社會及管治主要趨勢和持份者的關注

環境、社會及管治的主要趨勢

2020年，全球飽受2019冠狀病毒病疫情影響，每人生活各方面也經歷徹底改變，以適應新常態。與此同時，各種環球挑戰仍待解決，更因為疫情有所加劇。在外部顧問支援下，我們識別了七大關鍵趨勢，預計2021年往後世界和我們的業務仍受

這些趨勢影響。通過分析這些趨勢與整個行業及自身業務的關連，有助我們作好準備，迎接日後可能出現的風險和機遇，長遠而言有助建立集團的應對能力。

主要趨勢	簡介	與業務相關性
健康和福祉	在2019冠狀病毒病疫情下，各行各業都把焦點放在健康和福祉上。在這情況下，許多產品和服務的健康元素變得日益重要。	每天都有成千上萬的人士到訪集團旗下物業，加上市場競爭日漸激烈，把福祉特徵融入樓宇設計和保障佔用人健康已變成我們的商業責任。
信任削弱	2019冠狀病毒病疫情期間，經濟角力、社會矛盾和與公平相關的問題導致全球滿布陰霾，並讓人質疑不同體制於當今的作用為何。有鑑於此，企業和政府面臨前所未見的風險、波動和公眾疑慮。	包含員工和顧客在內的持份者期望大型企業能正視關鍵議題，討論社會面臨的重大挑戰。我們的取態應合乎集團價值同時，亦需力求爭取他們的信任。
淨零碳承諾	按政府間氣候變化專門委員會（IPCC）的建議，全世界需要在10年內把地球溫室氣體排放減半，才擁有一半機會把全球氣溫上升遏止在攝氏1.5度。不論公私營界別均須全力加快轉型至低碳經濟。截至2021年初，佔全球經濟七成的國家已承諾實現碳中和。	建築物佔全球能源相關碳排放約四成；其中28%來自營運排放，其餘11%來自物料及建築中的隱含碳。
實體氣候風險與應對	氣候變化令各種極端天氣變得更頻繁，情況更為惡劣，經常造成災難性的損失。它還正在改變溫度、降水和其他變量的季節性和年度模式。決策者和投資者會對企業施加越來越大的壓力，促請他們應對實體氣候風險，尤其針對直接營運和橫跨價值鏈能否防範氣候變化。	建築物屬實體豎立結構，容易受各類極端天氣如極端溫度、暴雨、暴風和水災等損壞，業務也會受到干擾。此外，顧客行為和供應鏈亦可能會受到氣候變量的季節性和年度變化的影響。

主要趨勢**簡介****與業務相關性****環境、社會及管治投資
承受能力增加**

縱使經濟波動，2019 冠狀病毒病疫情下前景未明，以綠色和社會責任債券為主的可持續債券市場已反彈至疫情前的水平。這種趨勢反映投資者已逐漸轉為選擇與環境、社會及管治相關的金融產品和服務。

銀行向我們提供愈來愈多與可持續發展相關的產品，而投資者亦漸加鼓勵我們將資金投資於可持續發展項目。

科技加速

自動化、人工智能和物聯網等科技日趨成熟。這些技術為眾多行業帶來龐大潛力，而數據化則使業務變得更智能化，更有效率，並具有大幅提高效率和生產率的潛力。企業應試用這些技術，並從中學習，以創造價值。

建築物依賴更加精密的自動化系統，例如通過量度機械系統的表現，追蹤燈具及插座流量的能源消耗，和優化建築物的營運安排。我們希望成為技術早期採用者之一，這是我們致力履行採納創新技術承諾的其中一部分。

循環方案

氣候應對能力與循環經濟之間的協同效應愈趨明顯，經濟運行和創造價值的模式亦需徹底轉變。這種轉變應包括重新設計產品以減少材料和能源的消耗、採用產品即服務模式、設立收回產品計劃；回收和重用廢物，和用可再生物料取代有限度物料。

興建可變動、具適應力和可分解的建築，在興建過程中減少耗用物料和資源，並加強廢物回收和重用，我們可提高生產效率，變得靈活，並減少破壞環境，同時開闢新的收入來源，創造更多價值。

持份者參與

為支援制訂可持續發展策略，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集團重點範疇和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。

2020年，我們繼續定期以下列各種方式與主要持份者群組接觸。此外，我們於2021年初邀請一家獨立顧問與19位來自集團主要部門的高級行政人員進行一系列深入面談，旨在：

- 自強化可持續發展框架後，了解集團內部對可持續發展工作的印象和觀感；
- 就集團可持續發展表現、策略和措施蒐集意見；
- 識別能夠影響集團可持續發展的內部和外部潛在挑戰；以及
- 識別關鍵機遇，進一步拓展集團的可持續發展策略。

此本報告之內容也建基於下列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

員工



了解員工所關注的可持續發展議題非常重要，特別是有關人力資源的議題，確保工作團隊感到滿意。

- 一年兩度雙向績效評估和持續溝通
- 每月員工焦點小組討論
- 年度可持續發展員工面談
- 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的疑慮，說明我們致力追求長遠的財務回報。

- 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、路演及投資者會議
- 股東周年大會

租戶和顧客



為留住租戶和顧客，我們需要了解他們的可持續發展價值觀和其關注，使我們提供的服務方能符合或超越他們的期望。

- 持續進行顧客滿意度調查
- 年度租戶滿意度調查和面談
- 持續更新社交媒體
- 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表現。我們必須與他們接觸和互動，確保彼此目標一致。

- 定期召開工程會議
- 篩選和評估表現
- 焦點小組討論會
- 網上調查

持份者群組

為何接觸？

接觸途徑

社區



我們必須積極與業務所在社區保持緊密聯繫，以確保業務能為社區帶來益處。我們相信社區認可我們長期營運的基石。

- 董事會層面定期與國際及本地社區雙向溝通
- 持續推行旗艦社區夥伴計劃
- 每月社區活動
- 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，我們能更準確掌握可持續發展的趨勢，並快速應對。

- 定期合作落實可持續發展措施
- 定期參與會議、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。

- 定期會議
- 不時安排政府官員實地考察
- 政府諮詢活動

媒體



市民大眾主要是透過不同傳媒的報導認識我們。因此我們必須確保傳媒夥伴正確掌握我們的可持續發展表現信息。

- 年度媒體採訪和會議
- 視乎需要舉行新聞發布會和發布新聞稿

識別環境、社會及管治的相關議題

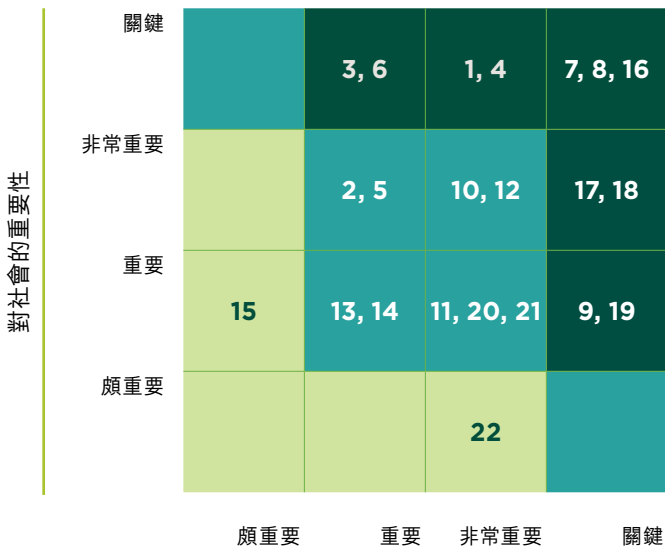
集團根據對環球可持續發展趨勢的認知和持份者的意見，定期檢視與業務相關的環境、社會及管治議題，方能掌握瞬息萬變的外部營商環境。2020年，我們仍視22個環境、社會及管治議題為與業務相關。2019年與業務相關的環境、社會及管治議題「信息私隱」，已由「科技干擾」取代。大規模數據化勢不可擋，而信息私隱議題僅衍生結果之一。因此，我們認為轉換焦點有助於科技干擾世代中掌握對業務的廣泛影響。2020年重要性評估所考慮的環境、社會及管治議題如下表所列。

環境	社會		管治
	員工	顧客及社區	
能源效率與減少碳排放	職業健康與安全	顧客健康與安全	道德與誠信
綠色建築認證	延攬和留住員工	顧客參與及合作	風險與危機管理
廢物處理和回收	員工福祉	社會共融及暢達度	科技干擾
水、土地與空氣污染	員工發展	社區參與與投資	財務表現與投資者利益
應對氣候變化影響	多元化及平等機會		負責任供應鏈管理
用水效率與防漏			申訴機制
			可持續金融

排列重要議題優先次序及撰寫報告

在識別與業務相關的环境、社會及管治議題後，我們把這些議題排列優先次序，從而反映關於恒隆地產業務持續性的相對重要性，及其對社會整體的重要性。所有與業務相關的环境、社會及管治議題被分成三大類，並展示於下方的重要性矩陣：

- **對業務至關重要的議題（重要性矩陣內深綠色部分）：**即對業務評為關鍵，同時最少對社會整體評為重要的議題，反之亦然。
- **廣泛被視為重大並需緊密管理的議題（重要性矩陣內較淺綠色部分）：**非對業務至關重要，但對業務和社會整體均最少評為重要的議題；和對業務評為關鍵，但對社會整體則評為頗重要的議題，反之亦然。
- **展示一定程度重要性而需持續監察和管理的議題（重要性矩陣內最淺綠色部分）：**對業務評為評為頗重要，同時非對社會整體評為關鍵，反之亦然。



對業務持續營運的重要性

本報告闡述 11 個對業務至關重要的議題。2020 年，由於 2019 冠狀病毒疫情肆虐，持份者群組無不對健康和福祉議題表達深切關注。同時，內部持份者更為重視管治和與人或顧客相關的議題，而外部持份者群組則普遍期望集團就環境議題作更多披露。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，以及我們的相應回應。就對業務至關重要議題所對應的 GRI 議題，可參閱本報告「報告內容索引」章節。

環境、社會及管治議題	議題邊界	
	集團 以內	以外
1 能源效率與減少碳排放	•	•
2 綠色建築認證	•	•
3 廢物處理和回收	•	•
4 水、土地與空氣污染	•	•
5 用水效率與防漏	•	•
6 應對氣候變化影響	•	•
7 職業健康與安全	•	•
8 顧客健康與安全	•	•
9 延攬和留住員工	•	
10 員工福祉	•	
11 員工發展	•	
12 顧客參與及合作	•	•
13 社會共融與暢達度	•	•
14 多元化及平等機會	•	
15 社區參與與投資	•	•
16 道德與誠信	•	•
17 風險與危機管理	•	•
18 科技干擾	•	•
19 財務表現與投資者利益	•	•
20 負責任供應鏈管理	•	•
21 申訴機制	•	•
22 可持續金融	•	•

■ 環境 ■ 社會 ■ 管治

應對氣候變化



適應氣候變化並 減少業務的碳排放

相關 GRI 披露：

201 (2016)、302 (2016)、305 (2016)



應對氣候變化

氣候相關財務披露工作組

正當全球各國去年聚焦應付 2019 冠狀病毒病疫情時，氣候風險仍然迫在眉睫。經歷過去一個世紀以來最嚴峻的經濟萎縮後，全球二氧化碳排放量僅較 2019 年下降了 7%，預期 2021 年內隨着經濟持續復蘇而上升。鑑於形勢嚴峻，包括香港和中國內地為內的主要司法管轄區於去年更積極承諾減少溫室氣體排放，就達成碳中和訂立清晰的時間表。環顧全球趨勢，集團去年依然循序漸進，實行氣候相關財務披露工作組（TCFD）的建議，旨在建立長遠的氣候應對能力，為氣候變化後果加劇作充分準備，並帶動低碳經濟的轉型。

本章內容參考 TCFD 的建議，按「管治」、「策略」、「風險管理」及「指標和目標」歸類，闡明我們披露回應氣候相關議題的方針及主要差距。外部持份者，特別是投資者，能藉此取得準確信息和見解，了解與我們業務相關的氣候相關風險和機遇。

管治

建基於《恒隆可持續發展政策》所訂明的可持續發展管治框架，下表進一步詳述集團各層人員的角色和責任，以便監察氣候相關的風險和機遇。當中涉及以下三個有關組織或部門。

企業風險管理工作小組



董事會負責整體的風險管理，評估及釐定本公司為達成策略性目標而所願意承擔的風險性質和程度。審核委員會獲董事會授權，負責持續監察風險管理的成效。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，以協調和監察集團的風險管理活動。現時，實體和轉型風險，是我們企業風險管理工作組在企業層面監察的兩個與氣候相關的主要風險。總經理 — 可持續發展負責監察上述兩個風險，並每年向企業風險管理工作小組匯報風險狀況。此安排確保董事會充分監察與業務有關的潛在氣候相關風險。

可持續發展督導委員會



可持續發展督導委員會由集團副董事長擔任主席，負責制定、協調和實行可持續發展框架中四個優先議題（包括應對氣候變化）的策略。過程中，集團不僅視氣候變化為風險加以應對，也將視之為機遇：加強競爭優勢，促進與客戶合作，以及為社會帶來正面影響。

可持續發展組



總經理 — 可持續發展除負責向企業風險管理工作小組匯報氣候風險外，可持續發展組亦負責識別集團日常業務營運中的氣候相關風險和機遇。可持續發展組同時與不同部門和物業合作，確保我們的員工清楚其角色和職責，明白如何舒緩氣候變化帶來的風險，並把握箇中機遇。

策略

了解氣候相關的風險和機遇

作為商業地產發展商和物業持有者，我們的業務面臨氣候變化帶來的風險和機遇，以及所承受的影響性質和程度，全然取決於國際社會、政府、商界以至公眾在短期和長期內如何應對氣候變化。

應對氣候變化應對我們在 2030 年前實現可持續發展領導地位四個優先議題中佔一席位。與此同時，我們也認識到氣候相關風險和機遇會因外部的實體、政策、商業、技術和法規原因而不斷演變。因此，我們將透過以下方式定期審視氣候策略、目標和計劃：

- 持續研究與氣候相關，且就我們業務而言獨有的潛在風險和機遇；
- 採用科學方法，量化任何氣候相關實體風險的潛在影響；
- 與業務夥伴和外部專家合作，緊貼關於氣候適應和減少碳排放的最新趨勢，如政策變化和科技發展；以及
- 與外部持份者合作，了解他們期望集團以至房地產行業該如何回應氣候變化。

我們已對各種氣候相關風險和機遇作出基礎分析。其結果有助我們明白集團面對的整體氣候風險格局及相應影響，包括未能舒緩風險的潛在後果，以及把握機遇的潛在得益，由此制定適切有效的措施。

情境分析

集團理解我們就氣候相關風險和機遇所作出的基礎分析之限制，未能讓我們完全辨別不同氣候情境下的特定氣候相關風險及機遇。因此，我們計劃於 2021 年內進行全面的情境分析。我們會運用此分析制定更靈活穩健的策略，既可適應不確定性，同時亦可維持可持續增長。



氣候相關風險管理

作為我們標準業務實踐的一部分，我們根據企業風險管理框架來識別、管理和披露與氣候相關的重大風險。我們的總經理 — 可持續發展直接向集團副董事長匯報，專責承擔企業風險管理框架下與氣候相關的實體和轉型風險。總經理 — 可持續發展的主要職責是確保採取充足控制措施，舒緩風險。他亦會定期就上述風險管理的整體狀況向企業風險管理工作小組匯報。

有關整體風險管理方針的詳情，請參閱 [2020 年報](#) 之「企業管治報告」章節。

指標和目標

溫室氣體排放清單

集團積極監察和記錄溫室氣體排放量，確保各團隊掌握我們的表現，從而促進持續改善。2020年，我們把歷來碳排放數據遷移至網上平台，以提升數據可追溯性和可靠性。現時，我們備存由我們直接管理的物業的直接溫室氣體排放量（範圍1）及能源間接溫室氣體排放量（範圍2）的完整記錄。為提高集團的透明度，我們亦計算和匯報部分因直接業務營運產生的間接溫室氣體排放量（範圍3）。

為完善範圍3排放量的管理以達致長期減少碳排放，我們在2021年的行動計劃包括識別所有與業務價值鏈有關的範圍3排放來源，並建立範圍3排放量的初步記錄冊。我們期望此分析的結果有助我們為製定範圍3排放目標的方法以及相應的減碳機遇提供初步建議。我們亦希望能聯同業界持分者持續改善範圍3排放的計算，和減少範圍3的排放。

溫室氣體排放目標

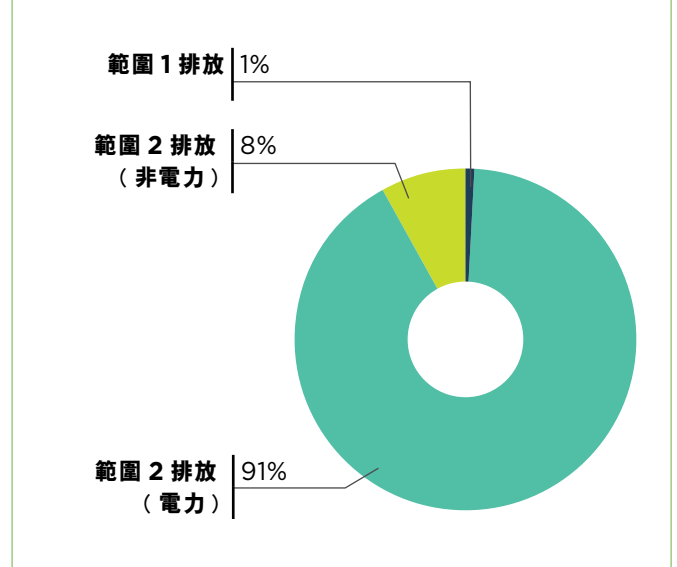
建築及建造業在把碳排放維持低於全球危險水平起關鍵作用。為支持國際間協力控制全球升溫，我們去年以嚴謹的方法，訂下了進取而不失務實的範圍1及2溫室氣體減排目標——以2018年為基準，竭力把範圍1和2的溫室氣體排放強度（每平方米）減少70%。訂立目標的過程參考科學基礎減量目標計劃建議的方法，確保所訂目標穩堅可靠，並符合國際最佳常規。為促使我們業務價值鏈減碳，我們在2021年內將繼續探索訂立範圍3溫室氣體的減排目標的可行性。

表現管理

2020年，物業的能源消耗依然佔我們範圍1和範圍2排放逾99%。按年比較，我們香港和中國內地物業組合的溫室氣體排放（範圍1和2）強度均大幅減少，分別減少了17.0%及18.2%。減少主要可以由三個因素來解釋：

- 香港和中國內地電網的排放強度均於2020年有所下降，其中香港一間公用事業公司的排放強度大幅減少26%。
- 由於2019冠狀病毒病疫情，旗下物業的能源消耗大幅減少。
- 我們持續努力提升建築物能源效益。

2020年溫室氣體排放劃分



為實現我們2030年的減排目標，我們在2020年與所有營運中物業密切合作，制定我們首個減少溫室氣體排放計劃。該計劃為我們整個物業組合提供清晰的方向，以：1) 改善溫室氣體量度方式；2) 改善物業營運效率；以及3) 積極有序地識別和實踐其他減排可能。

請參閱本報告「資源管理」章節以進一步了解集團旗下建築物的耗電量。

氣候相關的風險和機遇

根據我們對當前氣候變化有關事物的觀察，下表詳列集團於風險和機遇基礎分析中所識別的與氣候相關的風險和機遇，和我們現有或計劃的應對措施。同時，我們尚未量化氣候相關風險和機遇帶來與業務相關的財務影響。我們將於來年繼續探討進行上述分析的可行性。

氣候相關的重要風險

風險	潛在後果	2020 年舒緩風險的應對措施
更嚴重和頻密的極端天氣事件如颱風、大量降水和水災	<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 	<ul style="list-style-type: none"> 我們於 2020 年進行首個氣候相關實體風險科學分析，並得到外部氣候模型專家支援，針對內地五座主要物業。分析涵蓋不同氣候情境下出現的極度酷熱、河流氾濫、雨水引致的水災、颱風及暴風雨 定期在物業組合層面檢視危機應變計劃，包括可能使業務營運停止的極端天氣情境，以及擬訂旗下團隊應如何應對危機，從而減少負面影響 為水患風險較高的現有物業安裝防水閘，購買額外沙袋和水泵，以提高其危機應變能力 把設計考慮因素融入新發展項目，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
當地天氣規律永久改變、平均氣溫上升及海平面上升	<ul style="list-style-type: none"> 營運和維修成本增加 業務長期中斷 服務穩定性降低 室內熱舒適度降低 	<ul style="list-style-type: none"> 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 降低冷凍負荷 (如增設遮陽板)，並提高製冷機組的製冷能力，以防製冷系統超出負荷 定期探討提升樓宇管理系統的可行性，以支持通過進階樓宇自動化，控制熱舒適度
更進取的氣候政策和法規以支持國際減碳工作	<ul style="list-style-type: none"> 所需資本投資增加 營運和維修成本增加 違規罰款 	<ul style="list-style-type: none"> 定期監察與氣候有關的現有和新興趨勢、政策和法規，並準備在必要時提醒高層管理人員，以避免因延遲反應而導致成本增加，違規罰款或聲譽風險 訂立進取的範圍 1 及範圍 2 溫室氣體排放量目標，以符合「遠低於攝氏 2 度」氣候情境
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"> 有義務作出更嚴謹的匯報 資金供應減少 	<ul style="list-style-type: none"> 在我們的環境、社會及管治風險管理活動中保持高透明度，以建立我們與投資者之間的信任和信心 根據國際公認的框架 (例如 TCFD、CDP 即以前的「碳信息披露項目」、GRI) 報告，有助於清晰評估我們的氣候表現
持份者愈益偏愛較能應對氣候變化的企業和物業	<ul style="list-style-type: none"> 收入減少 物業減值 	<ul style="list-style-type: none"> 定期分析市場趨勢及根據需要作出回應 與顧客保持密切溝通以了解他們的期望，並適時給予支援，提高顧客忠誠度

氣候相關的重要機遇

機遇	潛在裨益	2020 年握緊機遇的措施
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 	<ul style="list-style-type: none"> 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，我們已獲批香港兩間公用事業機構所提供的樓宇基金。
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 	<ul style="list-style-type: none"> 翻新及更換老化或低能源效率的設施，以及優化既有建築的營運，例如持續以 LED 燈具代替老化照明，調整鮮風櫃 (PAU) 或風櫃機 (AHU) 的流量速度 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 尋找機會把能源效益更佳的设计融入新發展項目。例如，我們已在 2020 年研究把地熱能系統加到杭州的新發展項目之中。
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，發揮協同效應，例如分擔成本同時成效倍增，提升業務動機和增加效益 	<ul style="list-style-type: none"> 與商界聯手應對氣候變化。我們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創辦暨簽署企業之一 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
在物業現場使用可再生能源為物業供電及採購非物業由可再生能源產生的電力	<ul style="list-style-type: none"> 減低電力成本 收入增加 	<ul style="list-style-type: none"> 安裝太陽能電池板發電，安裝地點包括瀋陽皇城恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場、濟南恒隆廣場、無錫恒隆廣場、天津恒隆廣場、大連恒隆廣場和昆明恒隆廣場。2020 年，我們的太陽能電池板產生了 643,678 千瓦時電力。 年內邀請可再生能源專家檢視我們的太陽能系統效能。所得結果有助識別可行的系統升級或翻新方案。
持份者愈益偏愛較能應對氣候變化的企業和物業	<ul style="list-style-type: none"> 提升租金溢價 提升物業銷路 廣羅人才 	<ul style="list-style-type: none"> 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、中國綠色建築設計標籤及綠建環評 回應強勁的市場需求，例如在中國內地的物業增加供應電動車充電裝置 於 2020 年與部分大型租戶就潛在的綠色租賃安排展開初步討論，推動氣候變化等不同可持續發展議題的深度合作 為回應氣候變化，訂立和披露具體及進取的承諾，例如於 2030 年或以前興建我們首座近零碳物業

資源管理

優化天然資源的使用和管理

相關 GRI 披露：

302 (2016)、303 (2018)、306 (2020)、307 (2016)



資源管理

能源管理

耗電量

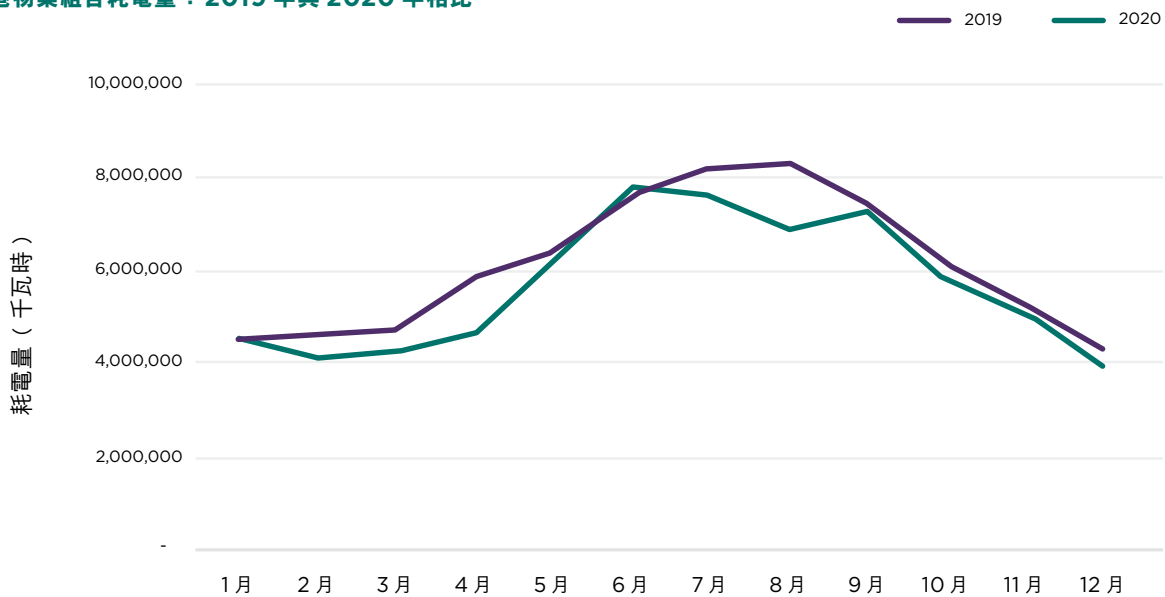
建築物運營非常依賴能源，而電力佔集團旗下建築物能源消耗逾 70%。因此，提高建築物能源效益既可節省天然資源，同時亦能降低營運成本。自 2015 年，我們致力在 2020 年底前把整個物業組合建築樓面面積的耗電強度減少 12%。截至 2020 年底，我們樂見建築樓面面積的耗電強度已下降 21.5%，超過原定目標。有助我們提升物業組合能源效益的措施包括：

- 優化主要資產，包括但不限於升級製冷機組、更換升降機及改造照明系統
- 透過調整營運參數及重新校驗等方式優化主要樓宇系統
- 視乎實際營運需要，定期檢視主要樓宇設施的運作時間表
- 藉優化及 / 或升級樓宇管理系統，或在選定的樓宇設施使用直接電子控制系統，加強樓宇自動化

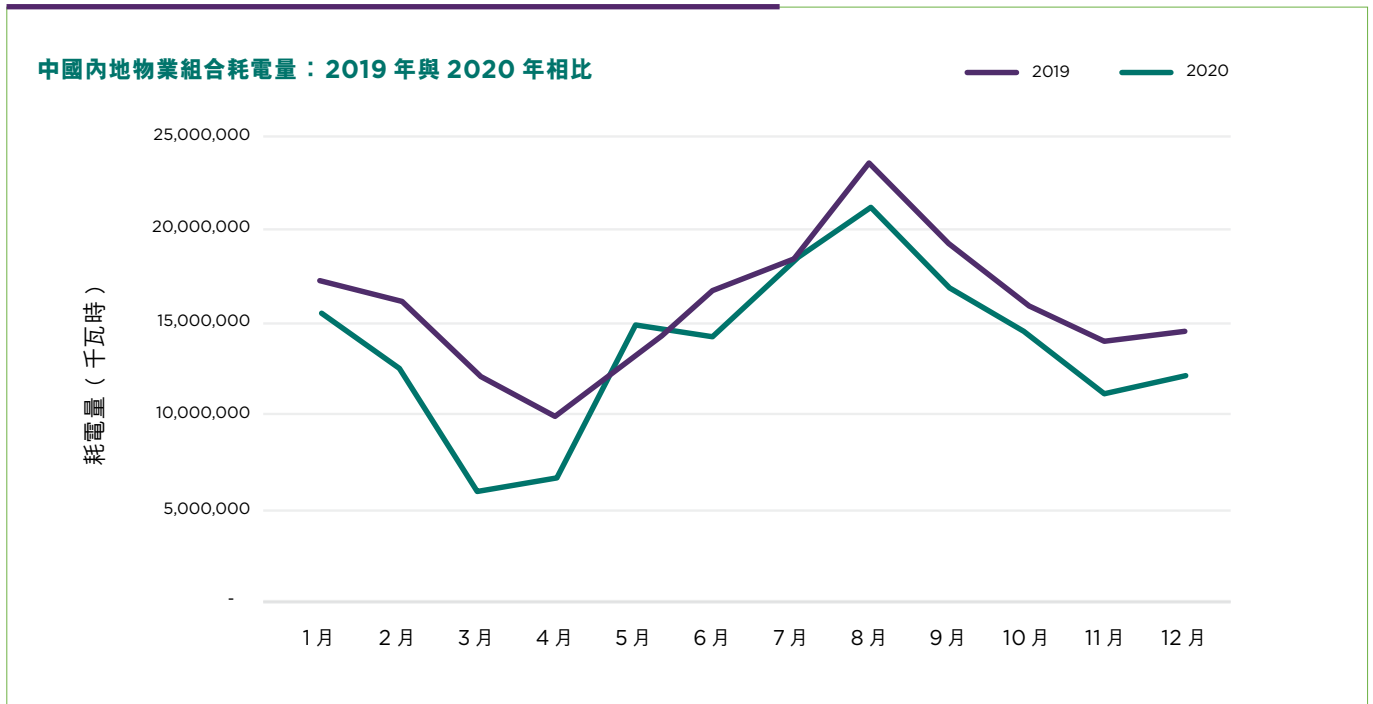
我們香港和中國內地物業組合在 2020 年耗電量較去年大幅下降。我們相信部分降幅是由於兩地對抗 2019 冠狀病毒病疫情，實施不同程度的封區和保持社交距離措施所致。

在香港，我們的物業組合按建築樓面面積計算的耗電強度在 2020 年下降 7.3%，實質用電量則減少 5,339,484 千瓦時。由於香港政府在 2020 年 3、4、7 及 8 月期間實行嚴格的社交距離措施，並限制部分商業活動，我們物業組合的耗電量於這四個月內按年平均下跌 13.5%，而同年其他月份則按年平均下跌 3.5%。

香港物業組合耗電量：2019 年與 2020 年相比



在中國內地，我們的物業組合按建築樓面面積計算在 2020 年的耗電強度較 2019 年下降 14.1%，實質用電量則減少 26,994,470 千瓦時。同樣受 2019 冠狀病毒病疫情影響，中央政府於 2020 年 2、3 及 4 月實施全國封城，期間非必要商業活動因而暫停。隨着 2019 冠狀病毒病確診個案數目持續下降，商業活動獲准自 5 月起恢復運作。因此，旗下中國內地物業於這三個月內的耗電量按年平均下跌 34.5%，而同年其他月份則按年平均下跌 9.0%。



我們預期 2021 年疫情逐漸減退後，整個物業組合的總耗電量或按年稍微上升。但全賴我們一直致力提升樓宇的能源效益，旗下物業總耗電量估計較 2019 年仍有所下降。

其他能源消耗

除用電外，集團旗下位於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，例如天然氣、熱水和蒸汽，作供暖用途。2020 年，由於全國封城，我們的供暖能耗大幅下降 30.9%。有關非電力能源消耗佔物業總能源消耗 19.2%。

廢物管理

營運廢物

我們大部分廢物由集團旗下物業的租戶和顧客產生。因此，為促使源頭減廢和鼓勵回收，集團在旗下物業推行了多項措施，例如：

- 提供主要可回收物品的收集服務，包括紙張、塑料、金屬和玻璃瓶等
- 在香港旗下部分物業及中國內地旗下所有物業為餐飲業租戶安排廚餘回收
- 在香港旗下部分商用物業提供雨傘除水機，以減少使用塑料雨傘袋
- 在香港康蘭居實行電子租賃流程，以節省紙張
- 採用無紙泊車系統

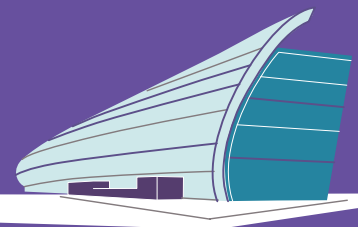
我們亦採用數項辦公室減廢措施，包括但不限於：

- 在香港及內地營運中使用電子化表格，以提高效率並減少用紙
- 全面推行新措施《文檔管理政策》，藉鼓勵虛擬文檔管理，減少打印
- 在部分辦公室停止供應樽裝水
- 在人流較多的位置，例如茶水間和打印機旁邊，擺放回收箱
- 在上海港匯恒隆廣場飯堂推行廚餘堆肥

支援租戶配合廢物分類新法例

近年中國內地城市均制定並逐步實施市內生活垃圾分類法規，強制要求物業營運商把生活垃圾分為四大類：乾廢物、可回收物、濕廢物和有害廢物。

為協助租戶遵守法規，我們在內地旗下物業加強廢物管理措施，並提供指引，說明如何分類和棄置廢物。舉例而言，我們在天津恒隆廣場增設生活垃圾分類回收箱，附有清晰標示，幫助顧客和租戶妥善丟棄廢物。當我們的清潔人員收集廢物時，會檢查租戶有否按照當地生活垃圾分類法規把廢物分類。如分類欠妥，清潔人員有權拒收租戶的廢物。



有害廢物

為減少環境污染，我們委聘持牌服務供應商收集、處理和妥善棄置兩類有害廢物，包括舊熒光燈及充電電池。所有於香港和中國內地旗下物業所收集的有害廢物，均運往持牌焚化設施妥善棄置。至於主要由醫療租戶租用的香港商業辦公物業，我們亦為其安排持牌服務供應商，以中央收集醫療廢物，並於香港化學廢物處理設施作妥善處置。

建築廢物

我們在香港和中國內地的建築工地均產生大量廢物。為確保廢物得到妥善處理，我們要求承包商遵照我們制定的建築廢物管理計劃，回收、處理和棄置建築廢物。就香港的發展項目而言，承包商須回收最少 30% 原定送往堆填區及焚化設施的建築廢物，以符合綠建環評的認證要求。至於內地的發展項目，承包商須依據能源及環境設計先鋒獎認證的要求，達成項目指定回收目標，即回收最少 50% 原定送往堆填區及焚化設施的建築廢物。

鼓勵顧客和社區減廢

廢物是常見的社會與環境問題，若非人人攜手參與，便難以有效管理，更遑論根治。面對嚴峻挑戰，我們除了提供多種回收服務，支持轉型至循環經濟外，亦積極接觸顧客和社會，推廣源頭減廢。

在香港，政府因應 2019 冠狀病毒疫情實施社交距離措施，導致餐飲租戶的外賣餐飲銷售大幅增長。這個消費者行為的改變無可避免增加使用和棄置即棄容器。有見及此，我們在旗下七個商場與餐飲租戶合作，推出為期一個月的「齊減塑 有着數 Recycle & Reward」計劃，鼓勵顧客自備可重用容器。如顧客攜帶可重用容器或自備環保袋盛載外賣食品，即可獲贈電子購物券。



中國日益富裕，人均食品消耗在過去 10 年以前所未見的速度增長。據中央政府近來估算，中國每年生產逾 3,500 萬公噸廚餘，國家主席習近平於 2020 年發言時表示中國必須「保持對糧食安全的危機感」，更在全國推行「光盤行動」。為響應全國減少廚餘，上海港匯恒隆廣場為中華全國青年聯合會贊助場地，舉行「光盤行動」啟動儀式，旨在呼籲全國 100 萬名青年參與是次行動。

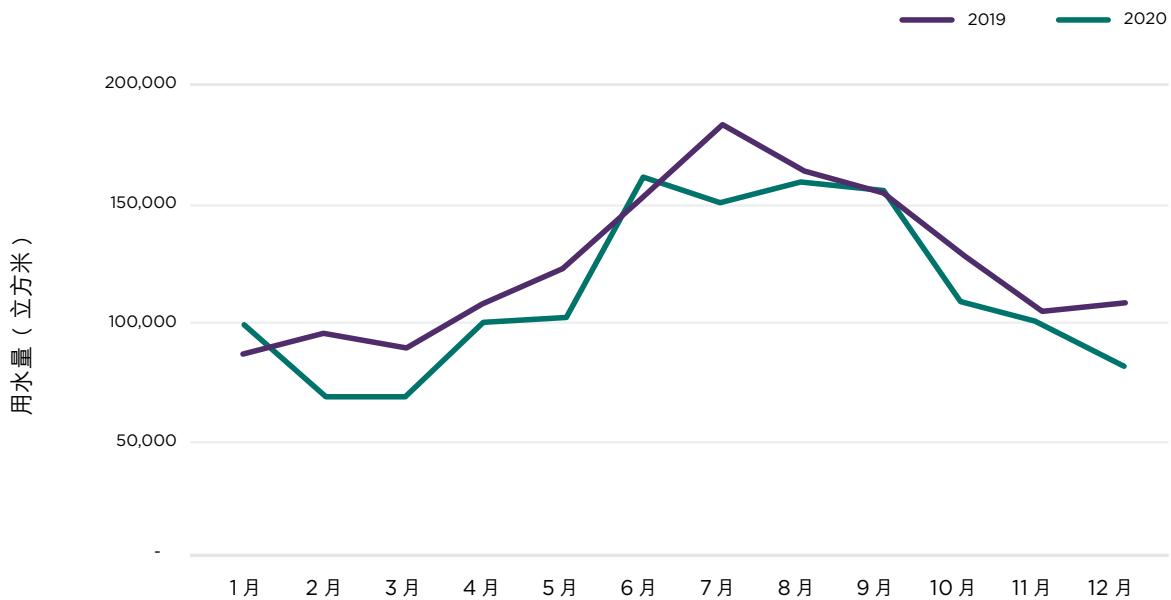
水資源管理

水資源短缺仍是全球面對的嚴峻挑戰，卻相對較不受關注，影響社區和企業的長遠可持續性。集團認識到我們大多數營運所在城市也正面對水資源短缺的壓力。我們必須透過更好的水資源管理和節約用水，以應對這可預見的挑戰。我們現時耗水量很大程度取決於物業的客流量和出租率。因此，我們旗下物業採取多項節水措施，包括安裝節水設備，及提升員工、顧客和租戶的節水意識。我們將繼續評估透過科技和更好的物業營運來提高用水效率和管理的機會。

在中國內地，我們的物業組合按建築樓面面積的耗水強度在2020年較2019年下跌9.7%，實質耗水量則減少146,361立方米。與耗電量的情況相若，我們物業於2020年2、3及4月的累計耗水量較2019年同期下跌18.8%，主要由於全國封城；與全年其餘時間比較則下跌7.5%。

在香港，由於受2019冠狀病毒病疫情所影響而阻礙去年的抄錶工作，我們在發布本報告時仍未從香港水務署獲得旗下物業在2020年的大部分耗水量數據，因此欠缺足夠數據對2020年的總耗水量作持平分析。視乎日後獲得數據的情況，未報告的數據將納入2021年可持續發展報告。

中國內地物業組合每月用水量：2019年與2020年相比



綠色建築認證

集團致力達成各種綠色建築認證，以改善旗下所有物業的資源消耗，並使新項目的設計和建設以及現有項目的運營中環境和社會方面的整合標準化。

2020年，昆明恒隆廣場的購物商場與辦公樓獲能源及環境設計先鋒獎核心與外殼的金獎認證，使我們在設計和建設層面獲能源及環境設計先鋒獎金獎認證的項目總數增至14。杭州恒隆廣場兩座辦公樓亦順利獲能源及環境設計先鋒獎核心與外殼鉑金獎預認證，這是我們首個項目正式獲最高級別的能源及環境設計先鋒獎綠色建築認證。兩個香港旗下現有項目的營運亦獲綠色建築認證。

截至2020年底，旗下商用物業有71%總建築樓面面積在設計及建設層面或營運層面獲得國際認可的綠色建築認證，例如能源及環境設計先鋒獎、綠建環評及/或同等認證。這些認證計劃可以提供基礎，獨立驗證每個項目在建設和營運中的可持續性，以至於對建築環境的相應影響。集團會繼續探討採用更多綠色建築認證計劃的可行性，如中國綠色建築標識(CGBL)及英國建築研究院的綠色建築評估系統(BREEAM)，以滿足特定市場需求及/或持份者期望。有關綠色建築認證和預認證項目詳情，請參閱本報告「我們的可持續建築組合」章節。



福祉

維持健康、包容和安全的環境， 並促進社會福祉

相關 GRI 披露：

205 (2016)、401 (2016)、403 (2018)、404 (2016)、
405 (2016)、406 (2016)、413 (2016)、416 (2016)



員工安康

吸納和挽留人才

為了在競爭愈益激烈的環境中吸納和挽留人才，集團提供富競爭力的薪酬和福利待遇，並定期與同業作基準比較。全職員工可享福利包括產假及侍產假、人壽、醫療和牙科保險、泊車優惠及各式員工折扣。儘管疫情下經濟低迷，我們仍竭力維持穩定的工作環境，同時為滿足員工所需，於年內改善員工福利，包括為香港及中國內地全體員工增設「集團成立紀念日」有薪假，以紀念恒隆集團成立 60 周年。自願流失員工比率因而錄得新低 9.8%，低於 2019 年 14.5%。

2020 年留住人才關鍵指標

	2018	2019	2020
自願流失員工比率	16.9%	14.5%	9.8%
自願流失員工數目	789	689	441

為營造工作團隊的歸屬感和肯定同事的出色表現，我們繼續頒發各個內部獎項。2020 年，我們繼續頒發行政總裁大獎，以表揚體現五大策略和企業文化四大行為以達至持續增長的方案。四個單位（見下表）從 26 個申請中脫穎而出，贏取季度獎項。

得獎方案	描述	部門 / 項目
口罩下的微笑	2019 冠狀病毒病疫情初期，多個團隊合作無間，化解個人防護裝備嚴重短缺的問題。	綜合服務部、中央採購部、人力資源及行政部
武漢團隊 抗疫同心	武漢團隊與總部和當地政府攜手協力，跨越前所未有的 2019 冠狀病毒病疫情的威脅。	武漢恒隆廣場
淘大一心齊抗疫	淘大團隊吸取 2003 年非典型肺炎的深刻教訓，在 2019 冠狀病毒病疫情期間展現超凡應對能力，保障同事及顧客的健康。	香港淘大花園及淘大商場
可持續金融	年內挑戰重重，仍無阻財資組及可持續發展組繼續探索並執行不同的財務方案，務求集團營運變得更可持續發展。	財資組及可持續發展組

此外，51 名於恒隆服務滿 10 至 30 年的員工獲頒發長期服務獎，以肯定其忠誠及無私的奉獻。

吸引 Z 世代領袖

儘管 2020 年經濟形勢嚴峻，我們繼續投放資源，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，吸引並培養未來領袖。為靈活應對 2019 冠狀病毒病疫情，我們於年內舉辦了數個線上職業講座，包括一個與招聘網站前程無憂合辦的大型線上職業講座，吸引逾 70,000 名中國內地及海外人士參加。



2020 年，我們從近 3,500 名來自香港、中國內地和海外的申請者中，挑選 12 人參與恒隆管理培訓生計劃。獲聘管理培訓生輪流在香港及中國內地三個不同的部門工作，每次為期六個月，以加深對集團及地產行業的了解。其間，他們亦參與不同的培訓活動和公司活動，以磨練技能，如商務禮儀、管理技巧和物業管理。

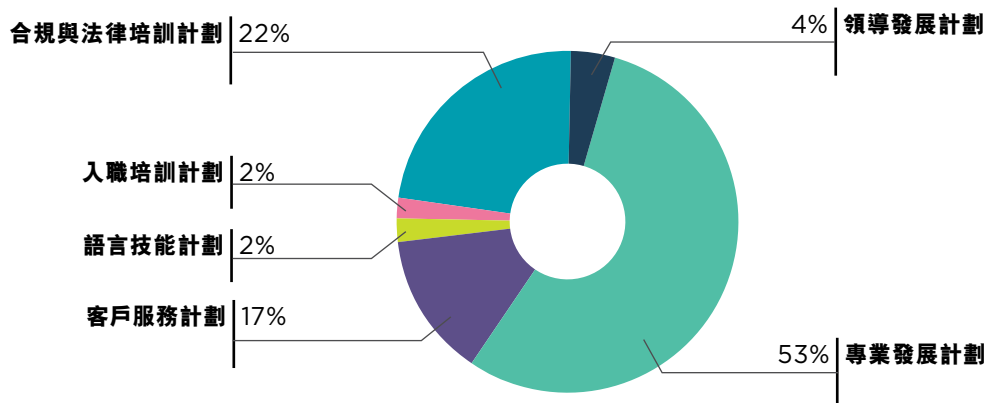
2020 年，我們經恒隆實習生計劃聘請八名香港及中國內地大學生，幫助他們發掘事業興趣，拓闊視野，同時支援我們的業務需求。

學習與發展

為協助員工獲取最新知識和技能，在變化迅速的商業環境突圍而出，我們會評估員工的學習和發展所需，透過旗下培訓平台 Academy 66 提供題材廣泛的培訓課程及自學單元。因應疫情，2020 年有 61% 的培訓活動於網上舉行。年內培訓總時數約為 100,200 小時，每名員工平均受訓 22.1 小時。2020 年主要培訓活動包括：

- 多樣化的網絡研討會，如提升員工運用 5G 及大數據分析等科技的能力，以改善顧客體驗
- 為中國內地八個物業的前線員工舉辦顧客服務體驗工作坊，確保一致及高水平服務標準
- 恒隆管理層會議，協助管理人員掌握最新市場動態
- 多場虛擬培訓，協助員工在 2019 冠狀病毒病疫情期間適應遙距辦公

2020 年按計劃類型劃分的培訓時數百分比



此外，我們亦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。2020 年共撥款港幣 684,097 元予培訓資助。

員工的環境、社會及管治表現管理

集團希望在各個層面上建立對可持續發展的責任，使各員工清楚自己在實現集團共同目標方面的角色和責任。自2020年起，每位員工均須訂立環境、社會及管治的關鍵績效指標，設立可量化的指標，作為表現管理的一環。環境、社會及管治方面的表現相應成為影響薪酬增加和花紅的因素。

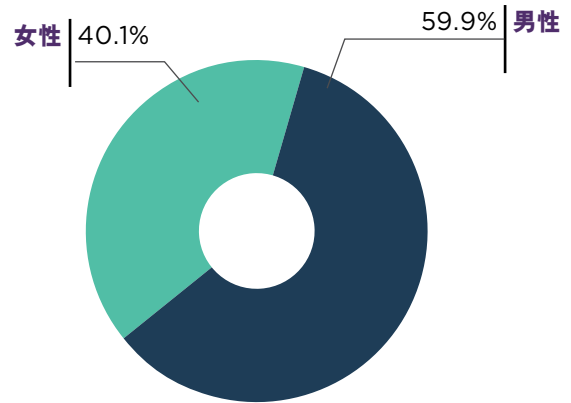
多元及包容

我們致力為來自不同背景的員工和求職者給予平等機會及公平對待，以建立有效團隊。《平等機會政策》訂明我們不得以任何理由，包括性別、年齡、婚姻狀況、家庭狀況、懷孕、殘疾、種族、族裔、宗教或國籍，對員工或求職者做出任何歧視行為。我們也禁止任何形式的騷擾行為。我們透過《紀律守則》，向員工傳達《平等機會政策》。

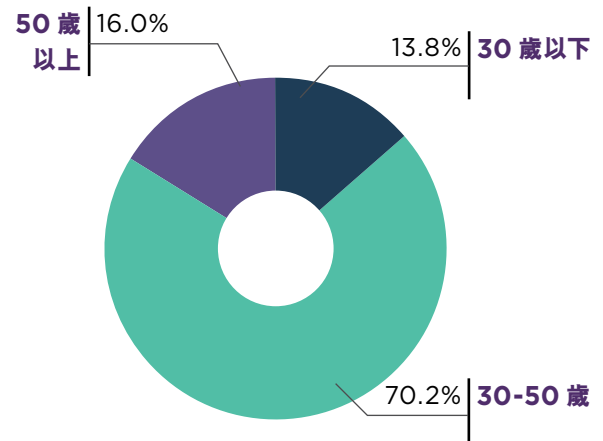
我們特別注意工作團隊的性別平等，確保決策過程考慮到多元化觀點。自2016年以來，集團聘用女性擔任管理人員的比率較同業為高，佔約40%。我們將致力提升這比率。

集團亦重視年齡多元化。我們既渴望吸引年輕人才，以建立人才梯隊，支持業務增長，同時重視工作團隊中資深人才的智慧和經驗。當員工快將退休時，部門主管會詢問其是否願意延長服務年期（視乎部門需要而定）。2020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13.8%和16.0%。

2020年按性別劃分管理人員的百分比



2020年按年齡組別劃分管理人員的百分比



職業健康與安全

我們的《職業健康與安全政策》列明僱主和僱員在維持工作場所健康和安全的角色和責任。現時不同業務職能共同分擔下列安全職責：

- 監察集團的安全表現
- 透過設定目標及對我們的安全管理體系進行年度審查來推動持續改善
- 識別可能影響集團職業健康和安全的總體風險水平的任何外部因素，並決定相應的緩解措施

2020年，我們參照ISO 45001國際標準，把香港物業管理業務的安全管理系統正規化。該系統確保有足夠的控制和流程來維護我們員工的健康和安全，例如：

- 安排針對指定工作的風險評估（包括工作危害分析），以識別可構成工傷風險的工作活動的相關危害
- 評估風險並實施風險控制措施，通過替代、工程控制或行政控制以消除危害或將風險降低至可接受的水平
- 成立由管理層和員工代表組成的物業層面安全委員會，每年至少召開三次會議，以促進集團與員工之間就安全議題的參與和諮詢
- 在物業層面指派安全主管，使其有權識別及報告安全危害
- 由安全主管調查上報意外和危險事故，並按危害控制程序所制定的糾正措施跟進
- 作為危害控制措施中的最後手段，提供個人防護設備以保護我們的員工免受殘留的安全危害
- 為我們的員工安排一般和特定工作程序的職業健康與安全培訓，以培養安全的工作文化（香港及中國內地2020年安全培訓時數共12,688小時）。

我們吸取香港所得的經驗和成果，將於2021年底前把旗下中國內地物業的安全管理系統標準化。此外，我們亦將於2021年成立由高級管理人員組成的集團層面安全工作小組，以進一步強化集團安全表現的監察。

年內，我們沒有員工因工身亡。

員工身心健康

為支持員工取得正面的作息平衡，集團於2020年把香港及內地員工的彈性工作安排正規化。自2020年3月起，辦公室員工可申請把正常上班時間提早或延遲最多一小時，或獲直屬上司批准後在家工作。我們亦推出「便裝星期五」，除必須穿着制服的員工外，同事的衣着可更為彈性。

我們繼續為員工提供各種免費醫療服務或醫療優惠，以保障其健康。例如在2020年，2,701名員工接受了免費健康檢查，而375名員工於年內免費接種流感疫苗。

鑑於2019冠狀病毒病疫情下實行社交距離措施，我們透過「僱員身心健康計劃」舉辦一系列虛擬活動，例如防治腰背疼痛和改善壓力管理網上研討會，以及網上放克舞及瑜珈班。



上下一心 齊抗疫情

無可否認，2019 冠狀病毒病疫情為我們帶來種種挑戰。然而，我們的工作團隊盡心盡力，使我們能保護員工，同時於 2020 年內盡力維持正常業務營運。

風雨同路 並肩前行

我們採取多項措施，給予同事具體支援，保障他們免受感染：

成立專責應對疫情小組，確保掌握 2019 冠狀病毒病的最新資訊



外科手術口罩存貨量可維持達 180 日，確保全體員工的口罩供應充足



實施彈性工作安排和嚴格的匯報和自我隔離程序，減少社交接觸和傳染



為所有同事提供防疫包，和為前線同事提供足夠的個人防護裝備，例如面罩、護目鏡和手套



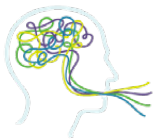
團結一致
力抗 2019 冠狀病毒病



為須進行自我隔離的員工提供免費 2019 冠狀病毒病檢測



疫情期間為精神受壓的同事提供輔導服務



第三波 2019 冠狀病毒病期間，增加香港前線員工的逾時工作時薪 30%



疫情高峰期間重新調派內部員工，並外判部分前線服務，以緩和人手短缺



疫症重鎮 強韌過人

我們的武漢恒隆廣場團隊在疫情初期無疑受到沉重的打擊。在總部給予的支援下，武漢團隊得以保持警覺，在疫情急轉直下時仍能迅速應變。舉例而言，他們：

- 設立當地應急隊伍，與總部保持緊密聯繫
- 早於2020年1月暫停安排駐外員工前往武漢
- 在全面封城前實施在家工作
- 為當地員工取得來自其他城市的抗疫物資
- 安排提前支薪，舒緩員工財政負擔



通過各部門的通力合作，疫情期間我們克服了重重困難，並於2020年4月成為首批復工企業之一。

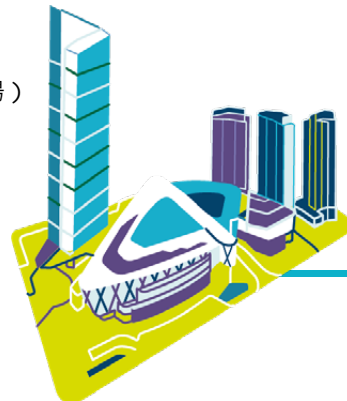
總經理
葉沛能

面對前所未有的危機，武漢團隊與總部攜手合作，確保所有業務運作正常。

副總經理—項目管理（商場）
江國榮

管理層迅速果斷的反應，帶領武漢團隊採取適當的措施，有效預防病毒傳播，實現了武漢恒隆廣場全員零感染。

副總經理—項目管理（辦公樓）
林競全



武漢恒隆廣場
零感染

顧客安康

安全和保安

保障旗下物業內所有人的安全，包括顧客和租戶，是我們的首要考慮。為了讓員工、租戶、顧客乃至施工單位熟悉疏散路線及程序，以迅速應對其他緊急狀況，我們遵循集團的危機處理機制，定期在旗下處所舉行緊急應變和消防演習。

我們致力提供優質保安服務，獲得外界肯定。2020年，淘大商場在香港東九龍總區防止罪案辦公室主辦的東九龍總區最佳保安服務獎 2019-2020 中，獲得七個有關安全管理的獎項。

健康與安康

旗下物業的室內空氣質量是我們致力改善的範疇之一，以維護顧客的健康和安康。我們於 2019 年完成升級旗下所有內地物業的空氣淨化系統，並增設靜電除塵器和光觸媒過濾器。自此，我們在內地整個物業組合均採用醫療級空氣淨化系統，遠高於全國標準。上述空氣淨化規格亦已納入我們的發展項目設計指引，確保有關設施成為新發展項目的基本規格。

為體現我們提供健康空間予醫療租戶營運業務的承諾，我們在香港醫療租戶比率較高的物業均取得環境保護署頒發室內空氣質素 (IAQ) 證書。

2020 年，我們在 2019 冠狀病毒病疫情期間優先顧及顧客健康。自疫症初期，我們已在香港及內地所有旗下物業採取全面的預防措施，包括但不限於：

- 與 Germ Tech 合作為我們在香港的商用物業，特別是醫療中心，以 Germagic 百里香塗層消毒；此智能塗層可消滅高達 99.9% 高傳染性病毒，更能抵抗 2019 冠狀病毒
- 為抽入鮮風的通風系統加強消毒，並於旗下商場提供消毒搓手液和體溫計
- 增加洗手間抽氣系統的換氣次數
- 於商用辦公室入口安裝熱感掃瞄器

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，提倡共融社會。2020 年起，我們在新物業發展項目中實踐已更新的發展項目設計指引，涵蓋無障礙設施，超越國家建築標準，讓我們得以為弱勢社群，如長者及傷健人士，帶來暢達無阻的購物體驗。

保育文化遺產

集團力求在興建新物業和保育文化遺產兩者之間取得平衡。我們設計物業發展項目時，竭盡所能復修、保留及結合工地的歷史建築。舉例而言，在天津恒隆廣場旁的浙江興業銀行大樓建於 1921 年。我們於項目發展期間花費數月時間復修和重現大樓已失去或受損的建築特徵。商場投入營運後我們亦為此歷史建築找到可持續的長期業務夥伴—星巴克，為大樓注入生機。為力求完善，翻新工程歷時三年，天津恒隆廣場星巴克旗艦店終於在 2019 年 8 月正式開業，裝潢完美揉合古今建築特色。

跨越廿載抗疫：高警覺、高承諾及高關注

前車可鑒，2003 年非典型肺炎為我們帶來寶貴經驗，而香港的淘大花園和淘大商場一直保持警覺，並按「高警覺、高承諾及高關注」原則，實行多項 2019 冠狀病毒病預防措施。



高警覺



- 早於 2020 年 1 月 2 日起建議淘大花園居民及淘大商場訪客佩戴口罩，遠早於政府強制市民佩戴口罩
- 向居民和租戶持續發布區內 2019 冠狀病毒病最新消息

高承諾



- 與總部不同部門合力制定應急方案
- 早於 2020 年 2 月舉行 2019 冠狀病毒病演練
- 每天值勤前後均為前線同事徹底消毒制服

高關注



- 訪客進入淘大花園前必須接受體溫檢測
- 定期徹底消毒和深入清潔公共地方
- 密切監視懷疑及確診個案

儘管該區人流量高，人口稠密，但我們的努力有效使淘大花園及淘大商場維持低數字的 2019 冠狀病毒病確診個案，獲政府及知名公共衛生學者嘉許。截至 2020 年底，六名淘大花園居民及一名淘大商場租戶的員工確診感染 2019 冠狀病毒病，沒有淘大團隊的員工受到感染。

社區福祉

捐款與贊助

2020年，集團捐出港幣2,500萬元，較去年增加47%，以支援各式永續社區投資計劃。其中撥款人民幣1,000萬元於2020年2月成立「恒隆抗疫基金」，以支援遏止2019冠狀病毒病疫情的措施。我們捐出當中人民幣600萬元，資助在武漢籌辦雷神山醫院，對抗2019冠狀病毒病。年內，我們把餘下人民幣400萬元分配到各類義務活動，例如向弱勢社群派發防疫用品、食品包及基本日用品。香港及中國內地有逾14,000名人士受惠，包括長者、低收入家庭、前線醫護人員及社區支援人員。

此外，我們向社區提供非現金支援，包括以象徵式收費向11個非政府組織出租場地。

從新 @ 武漢

武漢於2020年因冠狀病毒經歷封城後，集團認為必須鼓勵公眾回復正常生活，讓武漢生機再現。為了激勵人民積極面對疫情過後的生活，武漢恒隆廣場團隊與共青團武漢市委員會攜手，推出一系列以「從新 @ 武漢」為題的公益短片。短片由「恒隆抗疫基金」資助，分為七集，當中眾多名人出演，包括中國著名網球手李娜、人氣演員袁弘，以及知名女演員余詩曼，從不同角度展現武漢新面貌。短片於2020年9月30日起在網上發布。

「恒隆一心」義工隊

年內，2019冠狀病毒病疫情並未阻止「恒隆一心」義工隊提供義工服務，覆蓋三大範疇，包括青少年發展和教育、環境保護和長者服務。我們亦舉辦各項義工活動，協助社區在疫情中克服社交距離。例如我們與樂群社會服務處合作，以一對一方式配對香港義工和獨居長者，與他們分享健康資訊，成為遙距陪伴。我們亦與安徒生會合辦親子故事和和諧粉彩工作坊，幫助黃大仙區貧困家庭抒發情緒，減少壓力。

2020年，義工隊在保持社交距離限制下，透過虛擬活動或謹慎結合線上和實體活動，舉辦了97項義工活動，服務時間達12,805小時，共19,595人受惠。

按地區劃分的義工服務時數



恒隆 60 載 兩地傳承愛

適逢恒隆集團慶祝 60 周年，約 1,000 名來自香港及內地九個城市的義工於 2020 年 9 月 19 日舉辦集團首個大型社區服務活動，幫助約 4,500 名基層人士。

香港

2020 年起，大部分學校在 2019 冠狀病毒病疫情期間均轉為網上教學。然而，基層學生缺乏網絡資源，導致學習進度滯後。有見及此，我們與聖雅各福群會及陳校長免費補習天地合作，準備 150 份實用開學包，內有上網數據卡、文具及兒童口罩，讓莘莘學子以新的用品和健康體魄投入新學年，同時減輕家庭部分財政負擔。



中國內地

預防是對抗 2019 冠狀病毒病的關鍵。天津恒隆廣場、濟南恒隆廣場及杭州恒隆廣場義工向有需要的人士派發防疫物資。為提升防疫意識，上海恒隆廣場及港匯恒隆廣場義工充當嚮導，帶領受惠人士遊覽博物館和抗疫展覽。昆明恒隆廣場義工不但向長者及基層學生分發防疫物資包，更為長者清潔家居。

恒隆·築跡 — 年輕建築師計劃

首屆計劃好評如潮，而我們善用專業知識和網絡，正面回饋社會，於 2019 至 2020 年與社會企業活現香港合辦第二屆「恒隆·築跡 — 年輕建築師計劃」。來自 66 間中學的 330 名學生透過線上及線下活動，包括工作坊、研討會和導賞團，加深其建築知識和實際技能，例如速寫及繪製 3D 模型。計劃為期 10 個月，參加者在專家帶領下接受逾 11,000 小時的培訓，期間與其他參加者及指導員交流學習，拓闊視野。

可持續交易

在所有類型的業務交易中推廣 可持續發展實務

相關 GRI 披露：

204 (2016)、403 (2018)、418 (2016)、419 (2016)



可持續交易

可持續金融

綠色金融框架

為了回應全球投資者對可持續金融日益增長的關注，我們在 2019 年 6 月制定了《恒隆綠色金融框架》（下稱「綠色金融框架」）。此綠色金融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），使恒隆地產能夠在嚴格的審查下籌集資金，為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長遠願景。我們聘請了一家獨立的环境、社會及管治研究、評級及分析公司 Sustainalytics 就框架提供第三方意見，以確認此綠色金融框架為可信、穩健和具影響力，並完全合乎《綠色債券原則》及《綠色貸款原則》。有關此綠色金融框架詳情，可瀏覽[此處](#)。

2019 年，我們在可持續發展督導委員會下成立了綠色金融小組委員會，定期審視旗下現有和未來項目，從而識別據此綠色金融框架合資格獲撥款的任何項目。因應市場對包含社會及管治因素項目的需求持續上升，而金融機構所提供的可持續金融工具亦愈趨多元，我們於 2020 年擴展了綠色金融小組委員會的範圍，並將其易名為可持續金融小組委員會，專責研究在未來使用可持續發展金融工具的機會。

我們的可持續融資交易

集團深信可持續金融是能把環境、社會及管治原則有效融入到業務和投資決策中的核心要素，從而為持份者和社會帶來長遠利益。自 2018 年起，我們的團隊探討各種可持續融資的機會，以支持我們成為可持續發展領導者的遠大目標。現時我們已安排各式融資交易，包括綠色熊貓債券、綠色債券、綠色貸款和可持續發展表現掛鉤貸款。我們將繼續識別可持續金融的新機遇，以支持長遠為環境及社會帶來正面影響的項目。截至 2020 年底，可持續金融佔我們總債務及可用貸款的 13%。



昆明恒隆廣場



武漢恒隆廣場

恒隆地產首批可持續發展表現掛鉤貸款

2020年，恒隆地產分別與法國東方匯理銀行及星展香港（星展銀行）簽訂首批可持續發展表現掛鉤貸款協議，總額為港幣15億元，藉此展示恒隆決心透過可持續金融提升其可持續發展表現。此批貸款設獎勵機制，只要恒隆地產達成下列環境、社會及管治表現關連標準，便可享利率寬減：

- 繼續獲納入為道瓊斯可持續發展亞太指數成份股
- 實現部分物業組合每年減低耗電強度的目標，以每平方米千瓦時為量度單位

此批貸款將用於一般公司支出，以及支持集團達成2030年可持續發展目標及指標，和實現可持續發展領導地位所需要推行的其他可持續發展主要措施，如長期興建可持續物業，和採用先進科技改善樓宇能源效益。



綠色貸款和綠色債券收益分配

截至2020年底，恒隆地產按照《恒隆綠色金融框架》發行了三次綠色債券和獲得兩筆綠色貸款，所得收益如下表所示，分配到預定義的合資格的綠色項目：

截至2020年12月31日（以港幣百萬港元計算）

綠色貸款			
地點	簽約年份	協議金額	已提取金額*
香港	2019	1,000	-
中國內地	2020	1,869	1,435
		2,869	1,435 a

* 收益分配的分析只包括已提取的金額。

綠色債券			
地點	發行年份	到期日	發行金額
香港	2020	2027年2月26日	700
香港	2020	2027年4月7日	500
香港	2020	2025年11月20日	750
			1,950 b

已提取的綠色貸款及已發行的綠色債券總額 **3,385 a+b**

匯報準則：

- 在報告期內，由公司或其子公司發行的綠色債券被添加到《可持續發展報告》中。
- 公司或其子公司已全額償還的綠色債券將從《可持續發展報告》中刪除。
- 當公司或其子公司提取了綠色貸款，並且在報告期末仍未償還時，綠色貸款將添加到《可持續發展報告》中。
- 已償還的綠色貸款將從《可持續發展報告》中刪除。
- 合資格使用綠色收益的綠色項目由可持續發展督導委員會下的可持續金融小組委員會批准。

截至 2020 年 12 月 31 日（以港幣百萬港元計算）

	已提取貸款 / 已發行債券	已分配			待分配
		昆明恒隆廣場	武漢恒隆廣場	總額	
綠色貸款	1,435	1,435	-	1,435	-
綠色債券	1,950	634	745	1,379	571
	3,385	2,069	745	2,814	571

待分配的所得款項將根據我們的短期定期存款或投資流動性準則持有，或用於償還集團內部的現有貸款。獨立執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已就這些數字發布有限監證報告。詳情請參閱報告第 67 至 69 頁。

獲綠色債券及綠色貸款資助的綠色項目概括如下：

項目	昆明恒隆廣場	武漢恒隆廣場
綠色項目類別	綠色建築	綠色建築
位置	中國雲南省昆明市	中國湖北省武漢市
項目性質	購物商場、辦公樓、服務式寓所及酒店	購物商場、辦公樓及服務式寓所
總樓面面積	432,388 平方米	460,000 平方米
認證	商場及辦公樓於 2020 年 11 月獲能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼金獎認證	商場、辦公樓及服務式寓所於 2014 年獲能源及環境設計先鋒獎 BD+C — 核心與外殼金獎預認證
部分可持續發展特點	<ul style="list-style-type: none"> 估計全年較美國採暖、製冷與空調工程師學會 (ASHRAE) 90.1-2007 基準節能至少 12% 估計全年較能源及環境設計先鋒獎基準表現節省可飲用水逾 40% 在停車場設 400 個電動車充電器，藉此推廣綠色出行 	<ul style="list-style-type: none"> 估計全年較美國採暖、製冷與空調工程師學會 (ASHRAE) 90.1-2007 基準節能至少 14% 估計全年較能源及環境設計先鋒獎基準表現節省可飲用水逾 40%

可持續發展供應鏈管理

在供應鏈貫徹可持續發展原則

集團所有供應商均受《承包商紀律守則》約束，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。

為促進公平公正的競標，及為集團創造最大價值，我們實施一系列嚴格的採購和招標政策。開始任何招標程序前，我們邀請準供應商填寫資格預審問卷，以顯示他們的工作質量、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。

產品和服務的可持續供應鏈管理

集團的《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，我們參考外部可持續採購準則（例如香港政府採用的環保規格），在招標文件中納入了相應的環保規格，以平衡我們採購過程中的質量、價格和環境影響。我們亦盡可能在本地購買產品和服務，以減少由運輸產生的環境足印，並使本地經濟受益。2020年，我們中央採購部從300家本地供應商購買產品和服務，佔我們在香港運營的商品和服務支出的100%。

2020年，我們在中國的管理辦公室設立了中央採購職能，旨在更協調地推動內地營運的可持續採購。

項目發展的可持續供應鏈管理

優質項目管理

我們的項目發展周期在購置土地後馬上展開，直至竣工為止。整個複雜的周期涉及多方內部和外部人士。因此，若要暢順無阻地推進項目，必須依賴嚴密的內部監管和文件處理程序。

為了精簡這些繁瑣的流程，我們於2020年在香港兩個發展項目試行電子質量管理系統（DQMS）。工地考察和品質驗收等耗紙程序可在DQMS的雲端平台上處理，實現即時記錄文件，並即時通知相關項目團隊成員作迅速檢視和審核。DQMS大大提升了識別及糾正質量與安全欠佳相關問題的有效性。截至2020年第三季，我們已準備在整個物業組合實行DQMS，並期望於2021年在所有發展項目全面推行DQMS。

建材使用

集團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。我們現時主要遵從能源及環境設計先鋒獎認證計劃的要求，為新發展項目採購利用回收物料以及在當地生產的建築物料。來年，我們將繼續探索引入低碳建材和其他不同技術，從而更有系統地降低我們的範圍3溫室氣體排放量。

建築工地的安全管理

在成本及監控部的監督下，集團繼續在內地施工中項目的工地落實安全管理系統。我們超越同業慣例，委任指定獨立安全顧問，監察集團內地主要項目承包商的安全表現。

2020年，我們連續三年在中國內地七個建築工地維持零意外死亡率，而每10萬工時的意外率為0.013宗。縱然這數字在建築安全文化相對薄弱的內地看似突出，我們仍矢志持續優化工作流程及提高建築承包商員工的安全意識，務求提升安全標準。

中國內地建築工地安全績效指標

	2018	2019	2020
施工中工地數目	7	8	7
總工時	13,592,560	16,659,451	7,769,227
死亡事故數目	0	0	0
意外事故數目	1	2	1
險失事故數目	11	8	2
每10萬工時的意外個案數目	0.0074	0.012	0.013
承包商的建築安全培訓總時數	1,051.10	737.20	294.00
恒隆員工的建築安全培訓總時數	322.25	243.35	155.00

集團在香港的兩個發展項目現正施工，我們繼續遵守本地建築工地安全管理的最佳常規，並於2020年維持零意外。

香港建築工地安全績效指標

	2019	2020
施工中工地數目	2	2
總工時	20,627	97,434
死亡事故數目	0	0
意外事故數目	0	0
險失事故數目	0	1
每10萬工時的意外個案數目	0	0
承包商的建築安全培訓總時數	25	384
恒隆員工的建築安全培訓總時數	3.5	126

建築工地的環境管理

工地活動能引致水、噪音和空氣污染，以及造成拆卸和建築廢物。深入的環境影響評估應按照當地法例，在施工前考慮上述所有潛在負面影響。為支援必要的舒緩措施，我們的投標文件為承包商提供詳盡要求，涵蓋環境監察和審計、環境管理規劃、提供培訓等。開始施工後，我們致力與當地持份者保持定期對話，對象包括當地政府和周邊社區，確保他們的顧慮得到充分理解。

舒緩杭州恒隆廣場建築工程的环境影響

杭州恒隆廣場地基工程進展良好，惟項目規模龐大，無可避免對周邊社區的環境造成滋擾。2020年9月，數戶毗鄰工地的民居就現場塵土和噪音水平向國家環境督察局表達關注。我們深明維持和諧社區關係的重要性，因此馬上向當地政府尋求建議，並與主要承包商合力實行六項改善措施，糾正狀況。



為鄰近社區的 317 戶居民裝設雙層玻璃窗



運用創新的「水沖法」，透過貫通當地現存基建，以喉管運送開挖的泥土到工地外的傾倒碼頭，避免使用一般泥頭車運送泥土，從而降低噪音和塵土污染，減少柴油消耗，並舒緩附近交通擠塞。

利用綠網覆蓋外露泥土，減少塵土產生達 85%



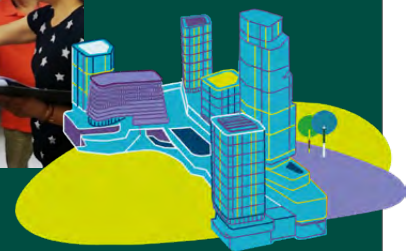
增設自動清洗車輛系統，更有效地清除車輛塵土和礫石及以減少耗水量



在工地內硬化路面並以鋼片覆蓋泥路，以減少塵土產生



積極接觸附近鄰里，了解他們的顧慮並加強在當地社區宣傳



上述改善措施，特別是應用「水沖法」，獲當地政府盛讚為業內最佳常規。展望未來，我們的團隊將繼續探討各種機會來控制我們對環境的潛在影響，並建立強大社區關係，力求為業務所在地區同業樹立榜樣。

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間接的交易。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。年內，我們亦舉行信息私隱培訓，使同事清晰了解我們的期望。集團的法律及秘書部負責監察相關法例及法規的潛在違規行為，而集團於 2020 年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，我們把網絡安全風險納入企業風險管理框架中其中一項主要風險。我們為員工提供定期網上培訓，以提升集團應對相關風險的意識及能力。

優化顧客體驗

集團在整個業務中，透過投資於多項措施，提升顧客體驗和忠誠度。我們於 2018 年推出會員計劃「恒隆會」後，成功於 2020 年把計劃擴展至中國內地所有項目。「恒隆會」會員可享用貴賓體驗專員團隊提供的一系列個人化服務及參與專享活動，而截至 2020 年底，各級共累積逾 62 萬名會員。

除此會員計劃外，我們於 2020 年 9 月完成了上海港匯恒隆廣場歷時三年的資產優化計劃，並在無錫恒隆廣場推出旗下多功能共享工作空間「恒聚」。上述措施有效使集團旗下服務和產品更多元化，進一步提升顧客體驗。

量度顧客滿意度

顧客的反饋對我們了解他們的期望並促進持續改善非常重要。自 2019 年起，我們每年進行顧客滿意度調查，旨在蒐集整體顧客的淨推薦值 (Net Promoter Score) 和以逐字記錄量化特定範疇的反饋。由於年內首四個月全國封城，2020 年參與的顧客數量較 2019 年的大幅下跌。針對顧客對商場的負面評價，我們制訂了多個行動計劃，作出回應。

顧客滿意度調查關鍵數據

	2019	2020
調查數目	48,166	23,904
整體淨推薦值	+77	+66.2
逐字記錄數目	9,736	7,750

恒聚 — 重塑工作空間

隨着機構和企業適應遙距辦公以應對 2019 冠狀病毒病疫情，我們發現企業對較小而靈活的辦公室的需求不斷增加，以減少過度集中的潛在風險。因此，集團於 2020 年 9 月推出旗下首個多功能共享工作空間「恒聚」，旨在吸引各行各業的潛在優質租戶，為他們提供所需的健康環保辦公空間，而且租約靈活，備有一流設施可供享用。「恒聚」特點包括：



設 IFD 空氣過濾系統，有效移除高達 99.98% 微細懸浮粒子、病菌和病毒



供應逾 500 個彈性工作站，切合不同業務需要



應用智能辦公方案，透過單一多功能手機應用程式支援設施預約、訪客管理、打印，以及實時禮賓服務



露台面積達 1,200 平方米，為租戶提供戶外空間，既可悠閒聚首，亦可互動交流



提供一流的時尚會議、會面和培訓設施，最多可容納 150 人



定期舉辦社交活動和籌備節目，連繫租戶，促進知識交流和彼此協作

組織及約章

集團積極支持對社會發揮積極影響的政府機構、可持續發展組織和行業組織。我們於 2020 年所屬組織、約章和活動總結如下：

範疇	合作夥伴	組織 / 約章類別
環保	香港特別行政區政府	《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）
		商界環保協會
	思匯政策研究所與 Walk 21	《世界步行約章》
	綠惜地球	「綠惜夥伴計劃」（空氣）
	香港綠色建築業議會	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
	社會	香港特別行政區政府
《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）		
義務工作發展局		
亞洲協會		亞洲企業會員
香港工商專業聯會		公司會員
中華房地產投資開發商會		常務理事委員
香港人力資源管理學會		公司會員
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
香港上市公司商會		正式會員
香港地產建設商會		公司會員

可持續發展表現列表

經濟

指標	單位	2018			2019			2020		
		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	5,164	4,244	9,408	4,308	4,544	8,852	3,696	5,277	8,973
利息收入		不適用	不適用	445	不適用	不適用	146	不適用	不適用	63
分配的經濟價值										
營運成本 ^a		不適用	不適用	1,870	不適用	不適用	1,601	不適用	不適用	1,726
員工薪酬和福利		873	695	1,568	不適用	不適用	1,604	不適用	不適用	1,559
借貸成本總額		不適用	不適用	1,320	不適用	不適用	1,475	不適用	不適用	1,470
已付股息	百萬港元	不適用	不適用	3,374	不適用	不適用	3,418	不適用	不適用	3,418
已付非控股權益股息		不適用	不適用	344	不適用	不適用	377	不適用	不適用	369
向政府支付的稅款		489	635	1,124	474	669	1,143	396	797	1,193
社區投資		不適用	不適用	15	不適用	不適用	17	不適用	不適用	25
營運所在城市數目	數目	1	9	10	1	9	10	1	9	10
保留或投資的經濟價值										
保留或投資的經濟價值	百萬港元	不適用	不適用	238	不適用	不適用	(637)	不適用	不適用	(724)

備註 a：營運成本撇除 1) 員工薪酬和福利及 2) 社區投資。

環保

指標	單位	2018			2019			2020		
		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		402	不適用	不適用	416	1,925	2,341	380	1,251	1,631
車用及船用柴油	千兆焦耳	168	不適用	不適用	253.64	0	253.64	181	0	181
緊急發電機柴油		87	141	228	68	172	239	5	43	48
天然氣		0	4,075	4,075	0	4,711	4,711	0	2,226	2,226
按類型劃分的間接能源消耗 (所有非再生能源)										
電力	千瓦時	74,101,311	194,448,350	268,549,661	73,427,325	191,016,119	264,443,444	68,087,841	164,021,619	232,109,460
	千兆焦耳	266,765	700,014	966,779	264,338	687,658	951,996	245,116	590,478	835,594
營運中建築物的耗電強度	千瓦時 / 平方米 / 年	101.97	79.09	不適用	104.41	77.21	不適用	96.82	66.30	不適用
熱水	千兆焦耳	0	245,606	245,606	0	244,642	244,642	0	165,961	165,961
蒸汽		0	37,566	37,566	0	37,145	37,145	0	29,802	29,802
總能源消耗										
物業營運	千兆焦耳	266,852	987,402	1,254,254	264,406	974,328	1,238,734	245,121	788,510	1,033,681
營運中建築物的能源消耗強度	千兆焦耳 / 平方米 / 年	0.37	0.40	不適用	0.38	0.39	不適用	0.35	0.32	0.33
能源消耗與生產										
可再生能源	千瓦時	0	756,380	756,380	0	715,911	715,911	0	643,678	643,678
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	1,204.37	1,858.28	3,062.65	1,810.56	4,239.37	6,049.93	613	2,407	3,020
公司車輛及船舶 (9)		41.45	不適用	不適用	48.78	138.68	187.46	40.82	90.11	130.93
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	47,996.88	223,242.65	271,239.53	48,840.73	202,168.97	251,009.70	41,405	166,446	207,851
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	586.63	251.51	838.22	677.64	277.75	955.39	85.52	78.50	164.02
排放強度										
物業營運 (10)	噸二氧化碳當量 / 平方米 / 年	0.0677	0.0916	不適用	0.0720	0.0834	0.0809	0.0597	0.0683	0.0664

環保

指標	單位	2018			2019			2020		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
廢物管理 (1),(2),(3),(11)										
棄置廢物										
都市固體廢物	噸	7,735	22,063	29,798	7,335	19,180	26,515	6,946	27,593	34,539
有害廢物 (慳電膽 / 光管)	公斤	1,355	1,511	2,866	3,428	4,283	7,709	6,036	320	6,356
回收廢物										
紙張		84,277	392,047	476,324	89,501	343,294	432,795	104,152	209,150	313,302
金屬		88	32,919	33,007	1,898	35,683	37,581	810	37,735	38,545
廚餘	公斤	89,145	不適用	不適用	325,541	不適用	不適用	371,148	不適用	不適用
塑料		1,259	51,637	52,896	926	36,653	37,579	727	25,065	25,792
玻璃		4,123	30,226	34,349	3,353	19,518	22,871	4,875	40,475	45,350
水資源管理 (1),(2),(3),(12)										
食水用量	百萬公升	526.7	1,379.5	1,906.3	不適用	1,504.3	不適用	不適用	1,357.9	不適用
營運中建築物的 耗水強度	立方米 / 平方米 / 年	0.72	0.56	不適用	不適用	0.61	不適用	不適用	0.55	不適用

社會

指標	單位	2018			2019			2020		
		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⁽¹³⁾										
員工總人數 (員工和受管理勞工)		1,225	3,474	4,699	1,223	3,582	4,805	1,150	3,445	4,595
男	人數	704	2,144	2,848	695	2,213	2,908	661	2,131	2,792
女		521	1,305	1,826	522	1,337	1,859	479	1,251	1,730
受管理勞工 ^{(14), (15)}		0	25	25	6	32	38	10	63	73
按僱傭合約劃分的員工人數⁽¹⁶⁾										
正式員工總數		1,187	3,449	4,636	1,165	3,550	4,715	1,119	3,382	4,501
正式全職員工	人數	1,180	3,449	4,629	1,161	3,550	4,711	1,115	3,382	4,497
正式兼職員工		7	0	7	4	0	4	4	0	4
臨時工		38	0	38	52	0	52	21	0	21
按員工類型劃分的員工人數										
行政人員	人數	165	226	391	162	266	428	156	275	431
文職人員		511	1,256	1,767	488	1,299	1,787	430	1,223	1,653
前線人員		549	1,967	2,516	567	1,985	2,552	554	1,884	2,438
按年齡劃分的員工人數										
30歲以下	人數	152	692	844	153	626	779	128	497	625
30 - 50歲		647	2,510	3,157	603	2,658	3,261	567	2,605	3,172
50歲以上		426	247	673	461	266	727	445	280	725
新入職員工										
新入職員工總數	人數	222	846	1,068	279	831	1,110	135	424	559
新入職員工比率	%	18.12	24.53	22.85	22.93	23.41	23.29	11.84	12.54	12.36
按年齡劃分										
30歲以下	人數	62	343	405	80	344	424	38	162	200
30 - 50歲		120	489	609	147	479	626	77	251	328
50歲以上		40	14	54	52	8	60	20	11	31
按性別劃分										
男	人數	111	481	592	130	499	629	93	254	347
女		111	365	476	149	332	481	42	170	212

社會

指標	單位	2018			2019			2020		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
流失率										
流失員工總數	人數	271	791	1,062	292	718	1,010	176	587	763
流失員工比率 ⁽¹⁷⁾	%	22.12	22.93	22.72	23.99	20.23	21.19	15.44	17.36	16.87
按年齡劃分										
30歲以下	人數	60	246	306	50	211	261	32	159	191
30 - 50歲		150	520	670	183	461	644	89	370	459
50歲以上		61	25	86	59	46	105	55	58	113
按性別劃分										
男	人數	136	435	571	144	427	571	106	335	441
女		135	356	491	148	291	439	70	252	322
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	1:1.348	1:1.268	不適用	1:1.345	1:1.361	不適用	1:1.323	1:1.296	不適用
文職人員		1:1.192	1:1.286	不適用	1:1.185	1:1.245	不適用	1:1.161	1:1.171	不適用
前線人員		1:1.129	1:1.066	不適用	1:1.152	1:1.059	不適用	1:1.139	1:1.049	不適用
產假或侍產假⁽¹⁸⁾										
享有產假或侍產假員工總數	人數	1,210	3,449	4,659	1,180	3,550	4,730	1,140	3,382	4,522
男		701	2,144	2,845	681	2,213	2,894	661	2,131	2,792
女		509	1,305	1,814	499	1,337	1,836	479	1,251	1,730
曾使用產假或侍產假員工總數		30	148	178	16	119	135	25	105	130
男		11	74	85	9	57	66	12	55	67
女		19	74	93	7	62	69	13	50	63
按性別劃分的復職率										
男	%	100	98	不適用	100	98	不適用	100	100	不適用
女		100	100	不適用	100	96	不適用	100	100	不適用

社會

指標	單位	2018			2019			2020		
		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⁽¹⁹⁾										
員工培訓總時數	小時	22,890.3	79,000.3	101,890.5	19,524.3	106,079.0	125,603.2	5,735.8	94,389.3	100,125.0
員工人均培訓時數		18.69	22.91	21.80	16.04	29.88	26.35	5.03	27.91	22.14
按員工類型劃分人均培訓時數										
行政人員	小時	25.61	29.27	27.73	27.20	33.55	31.15	9.76	19.65	16.07
文職人員		20.08	25.44	23.89	20.98	30.89	28.18	6.18	23.78	19.20
前線人員		15.31	20.55	19.41	8.61	28.73	24.26	2.81	31.80	25.21
按性別劃分人均培訓時數										
男	小時	19.08	22.85	21.92	16.36	29.72	26.53	5.15	27.90	22.52
女		18.15	23.00	21.62	15.62	30.15	26.07	4.86	27.92	21.53
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	%	96.33	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
按員工類型劃分										
行政人員	%	91.72	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
文職人員		94.82	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
前線人員		98.86	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
按性別劃分										
男	%	97.18	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
女		94.95	100	不適用	100	100	不適用	100	100	不適用
受集體談判協約保障的員工										
佔員工總數的百分比	%	0	37.90	不適用	0	34.48	不適用	0	32.80	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	161	223	384	121	235	356	74	71	145
文職人員		655	1,446	2,101	440	1,316	1,756	228	230	458
前線人員		614	1,272	1,886	564	1,984	2,548	196	278	474
已接受反貪腐培訓員工的百分比⁽²⁰⁾										
行政人員	%	97.6	98.7	不適用	74.7	88.3	不適用	47.4	25.8	不適用
文職人員		128.2	115.1	不適用	90.2	101.3	不適用	53.0	18.8	不適用
前線人員		111.8	64.7	不適用	99.5	99.9	不適用	35.4	14.8	不適用

社會

指標	單位	2018			2019			2020		
		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 (21), (22), (23)										
工傷 ⁽²⁴⁾		23	31	54	23	32	55	24	24	48
嚴重工傷 ⁽²⁵⁾	次數	2	4	6	1	2	3	2	2	4
損失工作日工傷		22	29	51	23	32	55	21	21	42
工作時數	小時	2,479,485	6,898,000	9,377,485	2,477,220	7,100,000	9,577,220	2,364,648	6,764,000	9,128,648
工傷比率 (每百名員工)		1.86	0.90	1.15	1.86	0.90	1.15	2.03	0.71	1.05
嚴重工傷比率 (每百名員工)	不適用	0.16	0.12	0.13	0.08	0.06	0.06	0.17	0.06	0.09
損失工作日工傷比率		1.77	0.84	1.09	1.86	0.90	1.15	1.78	0.62	0.92
因工傷損失工作日數	日	868.0	997.9	1,865.9	561.5	857.1	1,418.6	670.5	706.7	1,377.2
損失日數比率 (每百名員工)	不適用	70.01	28.93	39.80	45.33	24.14	29.62	56.71	20.90	30.17
損失工作日事故頻率 (LTIFR)	工傷數目 / 百萬工作時數	8.87	4.20	5.44	9.28	4.51	5.74	8.88	3.10	4.60
缺勤率 ⁽²⁶⁾	%	2.46	2.31	2.35	2.29	2.11	2.15	1.63	1.70	1.68
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	人次	396	2,694	3,090	462	4,357	4,819	226	11,771	11,997
已接受職業健康與安全培訓員工的百分比	%	32.3	78.1	不適用	38.0	100.0	不適用	19.8	100.0	不適用

備註：

- (1) 2018 年的能耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋香港 26 座建築物和中國內地 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、濟南恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓一座）、天津恒隆廣場及大連恒隆廣場。
- (2) 2019 年的能耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和中國內地 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、濟南恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓一座）、天津恒隆廣場及大連恒隆廣場。營運少於兩年的物業，包括昆明恒隆廣場及無錫恒隆廣場（辦公樓二座），不包括在內。
- (3) 2020 年的能耗、溫室氣體排放、用水和廢物數據涵蓋香港 24 座建築物和中國內地 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、濟南恒隆廣場及瀋陽市府恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓）、無錫恒隆廣場（購物商場及一期辦公樓一座）、天津恒隆廣場及大連恒隆廣場；營運少於兩年的物業，包括昆明恒隆廣場及無錫恒隆廣場（辦公樓二座），不包括在內。
- (4) 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，可參閱由 CDP 於 2020 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的關係薄弱，因此我們選擇不匯報直接能源消耗的強度數據。
- (6) 我們自 2019 年起匯報中國內地的車輛汽油及柴消耗數據。
- (7) 我們物業在 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涵蓋因直接能源消耗，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煙也計算在內。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）、中華電力有限公司於 2021 年發布的的排放強度、港燈電力投資於 2019 年的排放強度、清潔發展機制（Clean Development Mechanism）的《中國區域電網的基準排放因子》（2019 年版）、美國能源資訊管理局發布的《蒸汽和冷凍水排放因子》及由英國商業、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) 現時所有由香港物業所產生的無害廢物均棄置於公眾堆填區；而現時由內地物業所產生的無害廢物約 75% 棄置於焚化爐，其餘則棄置於公眾堆填區。所匯報的可回收物數量只反映直接棄置於我們指定收集點的回收物數量。經非正式渠道處理的可回收物數據，例如由個別回收商收集的，則未能記錄。由於集團旗下中國內地的物業主要轉為使用 LED 燈照明，因此在 2020 年，熒光燈管的棄置量已大大減少。
- (12) 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。由於水務署供水服務受阻，香港 2020 年的耗水量數據仍然不完整。因此，我們將不披露有關數據。據估算，我們在香港的投資組合在 2019 年和 2020 年的用水量分別約為 550,000 立方米和 500,000 立方米。
- (13) 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。
- (14) 集團並不報告受管理勞工的性別。
- (15) 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。
- (16) 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。
- (17) 流失率計算報告期內自願離職、退休和非自願離職的人數。
- (18) 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。
- (19) 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。年內，100% 的員工須接受以下重溫課程培訓：a) 誠信；b) 危機管理；及 c) 網絡安全。
- (20) 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腐培訓的百分比超過 100%，這是由於員工流失所致。
- (21) 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。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。由於非視為關鍵數據，我們不會按性別進一步劃分職業健康和安數據。有關工地承包商的職業健康與安全數據，請參閱本報告第 51 頁。
- (22) 工傷率、嚴重工傷比率、損失工作日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。
- (23) 為了維護最高的安全管理標準並保護我們的員工，我們鼓勵員工在全面保護中免受報復，向其直接主管或物業層面安全委員會報告與工作有關的危害和危險情況，或通過舉報機制進行舉報如果危險情況是由於內部疏忽而導致的，則向董事會提出。此外，我們定期進行演習，以確保我們的員工準備好擺脫可能會導致人身傷害或健康不良的工作環境。
- (24) 主要受傷的種類包括擦傷、被物體撞擊、骨折和割傷。
- (25) 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六個月內完全恢復到受傷前的健康狀態。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。上述危害是通過至少每年由第三方專業安全從業人員進行的工作危害分析來確定的。
- (26) 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）。



獨立保證意見聲明書

聲明書號碼：SRA-HK 7476555

恒隆集團有限公司及恒隆地產有限公司 可持續發展報告 2020

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 2020 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 2020 年 1 月 1 日至 2020 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四項負責任原則：包容性、實質性、回應性及影響性的本質與程度，以及對指定可持續發展的資料 / 數據作出核查。

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。

本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。

核査方法

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、回應性及影響性的原則進行

結論

我們對於包容性、實質性、回應性及影響性原則，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、每月員工焦點小組討論會、年度員工面談、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，會議和路演、年度股東大會、持續顧客滿意度調查、年度租戶滿意度調查和面談、持續社交媒體、定期召開工程會議、檢查和評估表現、焦點小組討論會、年度線上調查、董事層面之國際及本地社區之雙向溝通、持續旗艦社區夥伴計劃、每月社區活動、定期可持續發展倡議合作，研討會和社交活動、定期會議、不定時政府官員實地考察、年度傳媒採訪和會議、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。

影響性

恒隆地產設立流程以定性及定量方式去了解、計量及評價其影響，讓恒隆地產評估其影響及於報告內披露。以我們專業的意見，恒隆地產遵循影響性原則。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。

責任及限制

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。本保證受限於由恒隆地產提供的資料。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
2021年5月9日

獨立執業會計師綠色債券和綠色貸款監證報告



羅兵咸永道

Independent practitioner's assurance report

To the Board of Directors of Hang Lung Properties Limited

We have been engaged to perform a limited assurance engagement on the allocation of green loan and green bond disclosed on pages 48 to 49 of the Sustainability Report 2020 of Hang Lung Properties Limited (the "Company") as at 31 December 2020 (the "Selected Information").

Selected Information

The scope of our work was limited to assurance over the Selected Information disclosed on pages 48 to 49 of the Sustainability Report 2020 of Hang Lung Properties Limited as at 31 December 2020 as summarised below:

- amounts of proceeds allocated to the eligible green projects, and
- the remaining balance of unallocated proceeds as at 31 December 2020.

Our assurance does not extend to information in respect of earlier periods or to any other information included in the Sustainability Report 2020 as at 31 December 2020.

Reporting Criteria

The criteria used by the Company to prepare the Selected Information is set out in Appendix I of this report (the "Reporting Criteria").

Directors' Responsibilities

The directors of the Company are responsible for:

- designing, implementing and maintaining internal controls over information relevant to the preparation of the Selected Information that is free from material misstatement, whether due to fraud or error
- establishing objective Reporting Criteria for preparing the Selected Information;
- measuring and reporting the Selected Information based on the Reporting Criteria; and
- the Selected Information disclosed in the Sustainability Report 2020 as at 31 December 2020.

Our Independence and Quality Control

We have complied with the independence and other ethical requirements of the Code of Ethics for Professional Accountants issued by the Hong Kong Institute of Certified Public Accountants (the "HKICPA"), which is founded on fundamental principles of integrity, objectivity, professional competence and due care, confidentiality and professional behaviour.

Our firm applies Hong Kong Standard on Quality Control 1 issued by the HKICPA and accordingly maintains a comprehensive system of quality control including documented policies and procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

Practitioner's Responsibilities

It is our responsibility to express a conclusion on the Selected Information based on our work performed and to report our conclusion solely to you, as a body, in accordance with our agreed terms of engagement and for no other purpose. We do not assume responsibility towards or accept liability to any other person for the contents of this report.

PricewaterhouseCoopers, 22/F, Prince's Building, Central, Hong Kong
T: +852 2289 8888, F: +852 2810 9888, www.pwchk.com

獨立執業會計師綠色債券和綠色貸款監證報告



羅兵咸永道

We conducted our work in accordance with Hong Kong Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) “Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information” issued by the HKICPA. This standard requires that we plan and perform our work to form the conclusion.

The procedures performed in a limited assurance engagement vary in nature and timing from, and are less in extent than for a reasonable assurance engagement. Consequently the level of assurance in a limited assurance engagement is substantially lower than the assurance that would have been obtained had a reasonable assurance engagement been performed. The extent of procedures selected depends on the practitioner’s judgment and our assessment of the engagement risk. Within the scope of our work we performed amongst others the following procedures:

- made enquiries of the Company’s management, including those with involved in providing information relating to the Sustainability Report 2020 as at 31 December 2020;
- checked the approval of allocation of proceeds by the Sustainability Steering Committee of the Company to eligible green projects; and
- checked the approved allocated proceeds by the Sustainability Steering Committee of the Company were injected into the eligible green projects during the year ended 31 December 2020.

Our work did not include reviewing the effectiveness of systems, processes and controls that generated the Selected Information. Thus, our work was not performed for the purposes of expressing an opinion on the effectiveness and performance of the Company’s management systems, processes and controls, and not for the purposes of expressing an opinion on any statutory financial statements.

Inherent Limitation

We draw attention to the fact that the Reporting Criteria includes certain inherent limitations that can influence the reliability of the information. The Selected Information needs to be read and understood together with the Reporting Criteria, which the Company is solely responsible for selecting and applying. The absence of a significant body of established practice on which to draw to evaluate and measure information allows for different, but acceptable, measurement techniques and can affect comparability between entities and over time. The Reporting Criteria used for the reporting of the Selected Information are as at 31 December 2020.

Conclusion

Based on the procedures performed and evidence obtained, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Selected Information as at 31 December 2020 is not prepared, in all material respects, in accordance with the Reporting Criteria.

Restriction on Use

Our report has been prepared for and only for the board of directors of the Company and for no other purpose. We do not assume responsibility towards or accept liability to any other person for the content of the report.

PricewaterhouseCoopers
Certified Public Accountants

Hong Kong, 13 May 2021

獨立執業會計師綠色債券和綠色貸款監證報告

Appendix 1 - Reporting Criteria

- A Green Bond is added to the Sustainability Report when it was issued by the Company or its subsidiaries during the reporting period.
- A Green Bond is removed from the Sustainability Report when it has been fully repaid by the Company or its subsidiaries.
- A Green Loan is added to the Sustainability Report when it has been drawn by the Company or its subsidiaries and was still outstanding at the end date of the reporting period.
- A Green Loan is removed from the Sustainability Report when it has been repaid.
- The green projects eligible for the use of the green proceeds are approved by Sustainable Finance Subcommittee under Sustainability Steering Committee.

報告內容索引

GRI 準則及《環境、社會及管治報告指引》索引

GRI 指標		《環境、社會及管治報告指引》	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	3
	102-2		活動、品牌、產品和服務	關於恒隆地產	10-11
	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	3
	102-6		提供服務的市場	關於恒隆地產	10-11
	102-7		機構的規模	關於恒隆地產 可持續發展表現列表 — 經濟及社會	10-11 56-62
	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	59-62
	102-9	-	機構供應鏈的概況	可持續交易	46-54
	102-10		報告期內機構及其供應鏈的重大轉變	報告簡介	3
	102-11		預警方針	可持續發展管治	12-20
	102-12		外部倡議	組織及約章	55
	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	4
	102-15		主要的影響、風險和機遇	領導地位 邁步啟航 2020 年報 (第 120 頁至 124 頁)	8-9 不適用
	-	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	21-26
	-	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	請參閱我們的 公司網站 。	不適用
	102-17		關於倫理之建議與顧慮的機制	2020 年報 (第 125 頁)	不適用
管治	102-18		管治架構	可持續發展管治	12-20
	-	強制披露 13	環境、社會及管治相關管治架構	可持續發展管治 《關於環境、社會及管治問題的監督和管理聯合聲明》 #	12-20 不適用

只有英文版本

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》	說明	章節 / 解釋	頁	
持份者參與	102-40	-	參與的持份者群組名單	可持續發展管治	12-20
	102-41	-	受集體談判協約保障的員工總數百分比	可持續發展表現列表 — 社會	59-62
	102-42	-	界定和挑選持份者	可持續發展管治	12-20
	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 2020 年報第 210 頁至 212 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	報告簡介 可持續發展管治	3 12-20
	102-47		重要議題清單	可持續發展管治	12-20
	102-48	-	重列的資訊	可持續發展表現列表	56-62
	102-49	強制披露 14	重要議題和議題匯報範圍的重大改變	可持續發展管治	12-20
	102-50	-	匯報期	報告簡介	3
	102-51	-	上一份報告的日期	可持續發展報告 2019 於 2020 年 5 月 28 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	3
	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	70-77
	102-56	-	外部核實證明	報告簡介 獨立保證意見聲明書	3 64-66

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》		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	2020 年報 (第 14 頁至 32 頁)	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	56
	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	21-26
	201-3	-	定義福利計劃義務與其他退休計劃	我們在 2020 年報第 197 至 201 頁報告員工福利計劃義務與其他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	2020 年報 (第 42 至 89 頁) 關於恒隆地產	不適用 10-11
	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	87.5% 的主要行政人員 (副董事級或以上) 由本地社區即香港及內地聘請。詳情請參閱 2020 年報第 131 頁至 139 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	46-54
	-	-	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	可持續發展管治 我們的《 紀律守則 》# 已清楚列明反貪污的管理方針。詳情請參閱 2020 年報 (第 125 頁)。	12-20 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	2020 年報 (第 125 頁) 可持續交易 可持續發展表現列表 — 社會	不適用 46-54 59-62
	205-3	KPI B7.1	已證實的貪污個案和所採取的行動	我們在報告期內沒有任何已證實的貪污個案。	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	詳情請參閱 2020 年報 (第 125 頁) 及我們的 公司網站 。	不適用

只有英文版本

GRI 指標		《環境、社會及 管治報告指引》	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	27-33
	103-2	層面 A3 一般披露		《恒隆可持續發展政策》	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	57-58
	302-3	KPI A2.1	能源強度		
	302-4	KPI A2.3	減少能源消耗	資源管理	27-33
用水和污水 * (2018)	103-1	層面 A2 一般披露	披露管理方針	資源管理	27-33
	103-2	層面 A3 一般披露		《恒隆可持續發展政策》	不適用
	103-3				
	-	KPI A2.2	耗水量	可持續發展表現列表 — 環保	57-58
	-	KPI A2.2	耗水強度		
	-	KPI A2.4	求取適用水源及用水效益	在報告期間，集團在獲得水源方面 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	21-26
	103-2	層面 A3 一般披露		《恒隆可持續發展政策》	不適用
	103-3	KPI A1.5			
	305-1	KPI A1.1 KPI A1.2 KPI A3.1	直接溫室氣體排放量(範圍1)	領導地位 邁步啟航 應對氣候變化 資源管理 可持續發展表現列表 — 環保	8-9 21-26 27-33 57-58
	305-2	KPI A1.1 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	KPI A1.1 KPI A1.2 KPI A3.1	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		
廢物 (2020)	103-1	層面 A1 一般披露	披露管理方針	資源管理	27-33
	103-2	層面 A3 一般披露		可持續發展表現列表 — 環保	57-58
	103-3	KPI A1.6 KPI A3.1		《恒隆可持續發展政策》	不適用
	306-1		廢棄物的產生與廢棄物相關的重大影響		
	306-2		重大廢棄物相關影響的管理		
	306-4	KPI A1.3 KPI A1.4	非棄置廢棄物重量和類別	資源管理 可持續發展表現列表 — 環保	27-33 57-58
	306-5	KPI A1.3 KPI A1.4	棄置廢物的重量和類別		

GRI 指標	《環境、社會及 管治報告指引》		說明	章節 / 解釋	頁
有關環境保護的法 規遵循 * (2016)	103-1	層面 A1 一般披露	披露管理方針	可持續發展管治	12-20
	103-2			資源管理	27-33
	103-3			可持續交易	46-54
	307-1	層面 A1 一般披露	違反環保法律法規	《恒隆可持續發展政策》 我們並未因違反環境法律和法規而 被處罰或罰款。	不適用 不適用
供應商環境評估 * (2016)	103-1	層面 A1 一般披露	披露管理方針	可持續交易	46-54
	103-2				
	103-3				
		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			

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》		說明	章節 / 解釋	頁
社會					
僱傭 (2016)	103-1	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。	34-45
	103-2				59-62
	103-3				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	59-62
	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	34-45
401-3	-	產假及侍產假	可持續發展表現列表 — 社會	59-62	
職業健康與安全 (2018)	103-1	層面 B2 一般披露 KPI B2.3	披露管理方針	可持續發展管治 福祉 (職業健康與安全) 可持續交易 可持續發展表現列表 — 社會 報告期內，我們沒有違反任何與職業健康與安全有關的法律法規。	12-20
	103-2				38-39
	103-3				46-54
	403-1		職業健康與安全管理系統		59-62
	403-2		危害辨識、風險評估、及事故調查		不適用
	403-3		職業健康服務		
	403-4		有關職業健康與安全之勞工參與、諮商與溝通		
	403-5		有關職業健康與安全之勞工訓練		
	403-6		勞工健康促進		
	403-7		預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業健康與安全的衝擊		
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	34-45 46-54 59-62	
培訓和教育 (2016)	103-1	層面 B3 一般披露	披露管理方針	福祉	34-45
	103-2				
	103-3				
	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	59-62
	-	層面 B3 一般披露	培訓活動描述	福祉	34-45
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	59-62	
-	KPI B3.1	按性別及員工類別劃分的受訓員工百分比			

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》		說明	章節 / 解釋	頁
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	34-45
	405-1	-	管治單位與員工的多元化	可持續發展表現列表 — 社會有關董事會成員多元化，請參閱 2020 年報（第 105 頁）。兩名董事會成員年齡在 30 至 50 歲之間；其他成員的均超過 50 歲。	59-62 不適用
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	34-45
	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	34-45
	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	34-45
	-	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	可持續發展管治 可持續交易 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。	12-20 46-54 34-45 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
	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	46-54
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			

GRI 指標	《環境、社會及管治報告指引》		說明	章節 / 解釋	頁
社會經濟法規遵循* (2016)	103-1	-	披露管理方針	可持續發展管治	12-20
	103-2			可持續交易	46-54
	103-3			福祉	34-45
	419-1	-	違反社會與經濟範疇之法律和法規	《紀律守則》# 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 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		

只有英文版本

* 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 準則，並以自願性質匯報這些主題。

** 本報告涵蓋的 11 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) 科技干擾 — 顧客私隱 (GRI 418 : 2016)
- 4) 延攔和留住員工 — 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) 能源效益與減少碳排放 — 能源 (GRI 302 : 2016) 及排放 (GRI 305 : 2016)
- 8) 適應氣候變化影響 — 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)
- 11) 廢物棄置和回收 — 廢物 (GRI 306 : 2020)

SASB 索引

主題	代號	會計指標	章節 / 解釋	頁
能源管理	IF-RE-130a.1	按物業類型劃分的能源耗用數據覆蓋範圍佔總樓面面績的百分比	100%	不適用
	IF-RE-130a.2	按物業類型劃分的： (1) 總能源消耗，連同數據覆蓋範圍、 (2) 電網用電量百分比，以及 (3) 可再生能源百分比	(1) 可持續發展表現列表 — 環保 (2) 99.7% (3) 0.3%	57-58 不適用 不適用
	IF-RE-130a.3	按物業類型劃分的能源消耗用同期百分比變化及其數據覆蓋範圍	資源管理	27-33
	IF-RE-130a.4	按物業類型劃分： (1) 具能源評級的物業組合百分比及 (2) 獲評為「能源之星」(ENERGY STAR) 的物業組合百分比	無	不適用
	IF-RE-130a.5	說明如何將樓宇能源管理因素納入物業投資分析及營運策略之中	資源管理	27-33
水資源管理	IF-RE-140a.1	(1) 取水數據覆蓋率佔總建築面積的百分比 (2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力的 取水量數據覆蓋範圍佔總建築面積的百分比	(1) 由於香港沒有數據，2020 年 為 78% (2) 100%	不適用 不適用
	IF-RE-140a.2	(1) 物業組合總取水量連按面積計的數據覆蓋範圍，及 (2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取 水的百分比	(1) 可持續發展表現列表 — 環保 (2) 59%	57-58 不適用
	IF-RE-140a.3	按物業類型劃分，物業組合面積的取水量同期百分比變化 連同數據覆蓋範圍	資源管理	27-33
	IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並論述減輕這些風險的策略和實 務	資源管理	27-33
租戶可持續發展 影響的管理	IF-RE-410a.1	按物業類型劃分： (1) 包含收回成本條款以促進資源效益相關的資金改善的 新租約百分比，及 (2) 有關的出租樓面面績	現時未有記錄。	不適用
	IF-RE-410a.2	按物業類型劃分，租戶被獨立量度或次級量度： (1) 電網耗電量的百分比，及 (2) 取水量的百分比	現時未有記錄。	不適用
	IF-RE-410a.3	論述量度、推動和改善租戶可持續發展影響的方針	可持續交易	46-54

主題	代號	會計指標	章節 / 解釋	頁
適應氣候變化	IF-RE-450a.1	按物業類型劃分，位於百年一遇水災區域的物業面積	由於實體氣候風險分析仍在進行中，我們將於下一份可持續發展報告披露此資訊。	不適用
	IF-RE-450a.2	說明氣候變化風險暴露的分析、系統性投資組合暴露的程度有及緩和風險的策略		

代號	活動指標	章節 / 解釋	頁
IF-RE-000.A	按物業類型劃分的資產數目	關於恒隆地產	10-11
IF-RE-000.B	按物業類型劃分的可出租樓面面積	無	不適用
IF-RE-000.C	按物業類型劃分的間接管理資產的百分比	無	不適用
IF-RE-000.D	地產界別分組，平均出租率	我們主要物業的出租率，詳見 2020 年報（第 42 至 50 頁）。	不適用

註：集團僅自願依據 SASB 準則作披露，而所披露指標亦未由任何外部機構核實。

恒隆地產有限公司

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 HLProperties@hanglung.com

www.hanglung.com