

業務及可持續發展報告2025



WHEELOCK PROPERTIES



目錄

| | |
|------------------|----|
| 主席報告書 | 01 |
| 可持續發展概覽 | 03 |
| 業務評議 | 04 |
| 關於可持續發展報告的標準 | 09 |
| 環境、社會及管治策略和目標 | 10 |
| 為環境帶來正面影響 | 12 |
| 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| 創造長遠持久價值 | 40 |
| 獨立可持續發展報告核實聲明 | 53 |
| 可持續發展報告指引附錄 | 55 |



主席報告書

二〇二五年概述

全球局勢繼續複雜多變，單邊主義影響持續重塑國際秩序。各國對韌性、自主以及發展的重視程度日益提升，債務與財政赤字則是待解難題。儘管如此，科技轉型穩步推進，並為增長注入動力。

經歷了六年的全球及本地經濟逆風後，在債務水平上升的支持下，香港政府於《財政預算案》錄得盈餘。貨物出口及貿易活動活躍，帶動香港本地生產總值反彈增長至3.5%。恒生指數大漲28%，創二〇一七年以來最大升幅，表現優於道瓊斯、納斯達克等全球主要國際市場指數。二〇二五年香港首次公開招股集資額達港幣兩千八百五十八億元，按年增長225%，位列全球首位。

本港貿易及物業成交等各類交易活動回升至十年平均水平。另一方面，一手住宅物業成交額突破兩萬宗，超過過去十年的年均成交額。隨着市場表現回暖，本公司已簽約銷售額取得穩健增長，並始終秉持審慎理財原則，積極優化財務管理。

業務表現

香港物業

年內，透過高效的銷售策略及財務管理，創造及維持流動性成為重中之重。本公司的已簽約銷售額繼續增長。非應佔已簽約銷售額增長20%，而應佔已簽約銷售額則較二〇二四年增長6%。合共售出一千四百五十六個單位，躋身市場前五名。

本公司確立了獨特的市場地位，見於其售價高於市場水平。二〇二五年十一月推售的SPRING GARDEN市場反應熱烈，項目於一星期內售出98%的全部單位，每平方呎的平均售價高達港幣三萬零五百六十三元，位居二〇二五年港島新項目之前列。

二〇二五年五月，MOUNT NICHOLSON的一套公寓以每平方呎的售價為港幣十四萬零三百一十三元成交，刷新該發展項目最高平均公寓售價，及創下亞洲公寓售價新紀錄。二〇二五年十二月，種植道1號的1號洋房「Plantation Boulevard」以每平方呎的售價為港幣九萬一千一百三十元成交，進一步彰顯本公司豪華物業組合的實力與獨特性。

可持續發展表現

會德豐始終秉承全面發展策略，將可持續發展深植於業務的各個環節中。本公司以三大核心支柱為發展策略，致力為環境帶來正面影響，提供優質經驗及可靠的合作夥伴關係，以及在其生態圈內創造長遠價值。

為環境帶來正面影響

連續十年，本公司所有新發展項目均獲得綠建環評金級認證，彰顯了我們對可持續建築理念的堅定承諾。此外，建築廢料回收率達93%，大幅超越本公司35%的關鍵績效指標。

提供優質經驗及可靠的合作夥伴關係

本公司積極推動綠色金融，將環境、社會及管治考量全面納入我們的融資框架與產品中。截至二〇二五年，我們的可持續發展表現掛鈎貸款佔公司貸款比例由二〇二四年的78%提升至88%。

創造長遠持久價值

本公司繼續為香港的城市發展增值。目前，本公司參與為社區提供一萬九千三百五十一個單位。整體而言，我們的公共房屋倡議項目佔香港於二〇二五年總房屋供應量的21%，惠及五萬二千六百八十四名有需要人士。

就大埔火災事故，本公司向受影響社區及災民提供即時支援。我們的紓困措施包括與「樂善村」及「學校起動」計劃合作，為五百六十二名災民提供臨時住所。此外，公司亦統籌員工、業務夥伴，以及旗下逾四十個管理物業的住戶及租戶，合力為災民籌集物資。

未來展望

短期而言，抗風險能力、流動性及市場變革仍將持續塑造全球格局。

展望未來，二〇二六年乃是中國「十五五」規劃的開局之年。為應對結構性挑戰，該規劃著重科技研發投資、綠色能源部署，以及提振國內消費和加強先進製造業的措施。

香港將繼續鞏固及加強其作為國際資本、人才及商業樞紐的獨特地位，同時以自身優勢推動國家戰略。

我們需繼續鞏固本港金融及旅遊兩大長遠支柱，同時將醫療服務、教育及創新作為策略部署重點，為未來經濟增長累積關鍵動力。

過去一年，會德豐專注核心業務及既有優勢，恪守審慎理財原則，並具選擇性地配置資本。在主動提升抗風險能力的基礎上，本集團在瞬息萬變的環境下繼續穩健營運，取得穩固的發展。

這一切全賴我們員工、客戶、業務夥伴及董事會的堅定支持。我們將繼續堅定不移地推行全面策略，並為社區及下一代創造長遠價值。

吳宗權
會德豐集團主席

二〇二六年二月二十七日

可持續發展概覽

我們的可持續發展原則



國際報告準則：

全球報告倡議組織、
可持續發展目標、香港
聯交所《環境、社會及
管治報告守則》



全面綜合的 方式：

行業首份業務及
可持續發展報告



關鍵合作夥伴 認可：

獲恆生銀行及樂善堂
認可

2025年三大策略支柱亮點

為環境帶來正面影響

我們的生態圈

氣候



集團的溫室氣體排放減少6%，
其中管理的物業減少9%

我們的發展和營運

我們的建築



100%

發展項目為
綠建環評認證項目

我們的建造理念



100%

發展項目進行
生命週期評估



93%

建築廢棄物
回收率

我們的社區環境

我們的社區和我們的客戶



我們的社區參與觸達

107萬人次

提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

我們的公司



香港品質保證局
社會責任進階指數
集團表現提升



88%

可持續發展表現掛鉤貸款
綠色金融

↑ (連續5年提升)



企業可持續發展獎項表現提升

包括香港管理專業協會
可持續發展獎2025
大機構類別一典範獎

我們的服務



ISO 9001 ISO 10002
ISO 14001 ISO 45001

管理的物業符合以上
國際標準

創造長遠持久價值

我們的生態系統

為城市發展增值



19,351個

過渡性房屋和土地共享
先導計劃中的住房單位

關注我們的下一代



107,000名學生

獲提供更多機遇

↑ 9,000



為下一代貢獻的總義工
服務時數

↑ 38%

對於我們的行業

推動技術與創新



MiC和BIM已於建築項目中應用

香港物業

在全球經濟環境不明朗且充滿挑戰之際，市場已見回暖跡象，香港住宅物業發展市場尤其展現韌力。在此背景下，若按應佔份額計算，公司的已簽約銷售額為港幣一百三十八億元；若按非應佔份額計算則為港幣二百六十五億元，分別較去年增長6%及20%。此外，由公司管理的獨資及合資發展項目於年內合共帶來港幣一百六十二億元的銷售額，表現躋身市場前五名。公司合共售出一千四百五十六個單位，推售單位的累計銷售率達95.0%，並交付的銷售額七百二十五個單位予客戶，其中75%來自SEASONS PLACE。

獨資發展項目

SPRING GARDEN乃位於灣仔、傲踞港島商鑽四環的單幢式發展項目。該區環抱世界級商廈且毗鄰灣仔港鐵站。二〇二五年十月，項目共推出八十八個單位，市場反應熱烈。八十六個單位於一周內售出，成交額為港幣八億元，銷售率達97.7%。平均售價為每平方呎港幣三萬零五百六十三元，較市場上其他推售項目錄得可觀溢價，亦屬二〇二五年港島區新項目價格最高之列。二〇二六年一月，項目再售出一個單位，作價每平方呎港幣三萬八千二百八十八元，成交價為港幣一千一百萬元。

SEASONS PLACE·PARK SEASONS及GRAND SEASONS為O'East系列於日出康城推出的第四期項目。該項目正正坐落於港鐵康城站上蓋及The LOHAS康城商場，亦毗鄰由O'East澳東伸延至O'South澳南的海濱長廊及全港最大的寵物公園。項目共分三期發展，旨在打造度假式寫意生活體驗，並設有佔地九萬八千方呎的寬敞住客會所Seasons Retreat，以及四季庭園Seasons Garden。年內，三期合共售出八百一十九個單位，已簽約銷售額為港幣五十二億元。項目至今售出一千七百七十八個單位，已簽約銷售額為港幣一百一十二億元。推售單位的銷售率達97.3%。

KOKO HILLS位於藍田南半山，分三期發展。項目設有Club KOKO會所，提供24小時開放的健身室，及配備五個主題泳池的特色景觀。項目距離港鐵藍田站僅五分鐘步程，交通便利。項目於年內合共售出一百二十個單位，已簽約銷售額為港幣十五億元。項目累計售出九百九十四個單位，已簽約銷售額為港幣一百億元，綜合銷售率達88.2%。

MONACO ONE及MONACO MARINE為啟德MONACO發展項目的第三期及第四期，除展現了優質的設計外，更設有雙會所，為住客提供世界級生活體驗，且盡享鄰近港鐵之便利。項目於年內再售出三十三個單位，已簽約銷售額為港幣三億六千二百萬元。項目至今累計以港幣一百一十七億元售出九百九十六個單位，推售單位的銷售率達94.9%。

合資發展項目

維港滙位於西南九龍海濱，共分三期發展。項目毗鄰港鐵站，交通便捷，方便住戶出行。項目於年內合共售出一百個單位，已簽約銷售額為港幣十億元。自項目推出以來，累計售出一千四百零九個單位，已簽約銷售額為港幣二百三十四億元，平均售價為每平方呎港幣二萬八千零三元，綜合銷售率達98.9%。

業務評議

海灣半島位於啟德新發展區，區內雲集多項世界級設施，滿足客戶各類興趣愛好。隨著啟德體育園、郵輪碼頭、雙子塔及兒童醫院等規劃相繼落成，該區將為居民締造充滿活力而多姿多彩生活。海灣半島坐擁完善交通基建，區內多模式及環保連接系統令道路四通八達，連繫無間。

MIAMI QUAY為公司於海灣半島的合資發展項目，亦是滿載佛羅里達礁島群的多彩而悠閒風情的海濱發展項目。項目於年內再售出二十九個單位，成交額為港幣三億七千萬。同時售出五個特色單位，每平方呎為港幣二萬九千四百九十五元。項目累計售出一百六十五個單位，成交額為港幣二十億元，推售單位的銷售率達60.9%。**DOUBLE COAST**共分三期發展，薈萃悉尼海濱都會氛圍。項目於年內合共售出二百三十二個單位，成交額為港幣十七億元。項目累計售出三百一十二個單位，已簽約銷售額為港幣二十三億元。推售單位的銷售率達81.5%。另一海灣半島合資發展項目**天瀧**，可飽覽國際金融中心及維多利亞港景緻。項目於去年合共售出一百二十一個單位，成交額為港幣五十二億元，平均售價為每平方呎港幣三萬五千五百七十八元。整體而言，項目合共售出二百三十一個單位，已簽約銷售額為港幣九十七億元，推售單位的銷售率達90.2%。**啟德海灣**則可盡覽啟德河濱的壯麗風光。項目於年內合共售出四百四十四個單位，成交額為港幣三十六億元。項目累計售出六百六十一個單位，已簽約銷售額為港幣五十四億元，推售單位的銷售率達99.8%。海灣半島的壓軸合資發展項目**維港·灣畔**，亦傲擁維多利亞港海景。項目於年內合共售出一百五十九個單位，成交額為港幣二十八億元，平均售價為每平方呎港幣二萬九千八百五十九元。

太子道西233號為位於何文田的精品住宅發展項目，提供七十五個單位，且毗鄰港鐵站，交通便捷，坐享悠然都市生活。項目於年內合共售出五十三個單位，成交額為港幣九億六千七百萬元。項目累計售出六十四個單位，成交額為港幣十三億元。推售單位的綜合銷售率達86.5%，平均售價為每平方呎港幣二萬四千五百七十四元。

KENNEDY 38乃位於港島西的一個擁有三百四十一個單位的精品住宅項目，主打休閒愜意的都市生活，毗鄰港鐵，交通便利。整體而言，項目合共售出二百七十五個單位，已簽約銷售額為港幣二十五億元，推售單位的銷售率達93.5%，平均售價為每平方呎港幣二萬九千四百四十一元。

山頂物業組合

MOUNT NICHOLSON隸屬集團獨有山頂物業組合，於豪宅市場中擁有超凡地位，地處物業供應有限的尊貴地段，深受眼光獨到的買家青睞。二〇二五年五月，項目B座的一套公寓以港幣十四萬零三百一十三元的非凡呎價成交，創下MOUNT NICHOLSON公寓銷售平均售價新高。此交易亦刷新亞洲公寓最高平均售價紀錄。整體而言，項目合共售出六十一間獨立屋及公寓，已簽約銷售額為港幣三百一十九億元。

種植道1號亦隸屬尊貴山頂物業組合，享有獨特的定制設計及無敵景觀。此項目分三期發展，合共提供二十幢洋房，並已於年內推出市場。二〇二五年十二月，1號洋房「Plantation Boulevard」以招標形式售出，成交額為港幣五億五千八百萬元，折合呎價港幣九萬一千一百三十元。

土地儲備

公司一直秉持審慎選擇策略並把握機遇補充土地儲備，以維持充足發展項目。截至二〇二五年十二月三十一日，管理下的香港發展物業土地儲備達五百二十萬平方呎。土地儲備周轉率為22.2%，位列同業前五名。81%土地儲備毗鄰港鐵站或可盡覽優美海景，而其餘19%的土地儲備則位於山頂尊上地段，享有迷人海景。

審慎理財

公司秉持審慎理財原則以應對市場波動，憑藉22.1%的淨資產淨負債比率穩步前行，較二〇二一年十二月以來的50.4%呈現顯著的去槓桿化趨勢。另一方面，總融資成本較二〇二四年減少56%至港幣三億七千二百萬元。

展望未來，公司對前景保持樂觀，亦對其優質土地及強勁項目的儲備充滿信心。公司未來十二個月內並無貸款到期，且持有合共港幣九十九億元的現金儲備及未動用信貸額度，控股實力雄厚，財務根基穩健。此外，尚未確認入賬的銷售額按年增長27%至港幣一百一十八億元，進一步鞏固未來流動資金狀況，提升公司整體財務實力。

環境、社會及管治(ESG)

公司著重發展品質、信任及夥伴關係，同時以為環境帶來正面影響及在其生態圈內創造長期價值為首要任務。公司繼續採用全面綜合的報告方式，於四月向銀行合作方發佈了《二〇二四年年報及可持續發展報告》，並於六月刊發了《二〇二四年業務及可持續發展報告》。該報告遵從全球報告倡議組織的通用標準及香港交易所上市公司的環境、社會及管治報告指引，彰顯公司對透明度及問責性的堅定承諾。

a) 為環境帶來正面影響 發展及營運

公司所有新發展項目均獲得綠建環評金級或以上認證。全年共有八個項目獲得綠建環評金級或以上認證。其中，古洞的一個住宅項目獲得暫定鉑金級評級。上述持續的佳績印證公司由設計及建造以至營運階段，始終保持卓越的可持續發展水平及環境績效表現。

社區環境

公司積極參與慈善及環保事務，包括香港公益金的「百萬運動會」及「香港綠色建築週」，其中Wheelock Home於「『輕•型』活力穿搭挑戰」中榮獲優異獎。

年內，Club Wheelock及WLAB透過一百零三場活動，成功與一百零七萬人次互動，為會員、客戶及業務夥伴提供專屬體驗，凝聚公司品牌連繫。公司於世界地球日與大自然保護協會(TNC)及The DO合作，舉辦《香江遺礁》紀錄片放映會，探討香港被遺忘的蠔礁對可持續未來的重要性，並設海洋保育座談會交流。此外，公司亦於總部舉辦咖啡快閃活動，連結港島南區的本地社群；又為啟德項目的買家及住戶舉辦欖球觀賞派對，體驗新落成的啟德體育園。

b) 提供優質經驗及可靠的合作夥伴關係

可持續融資

可持續發展表現掛鈎貸款佔公司貸款的88%，較二〇二四年的78%有所上升。

可靠的合作夥伴

公司於環境、社會及管治方面的努力屢獲殊榮，包括香港管理專業協會可持續發展獎的典範獎、香港ESG報告大獎之最佳非上市公司可持續發展報告獎（嘉許獎）、卓越社會成效獎（嘉許獎）、香港綠色建築議會環保建築大獎之聯合國可持續發展目標特別嘉獎（新建建築），以及Hubexo亞洲建築設計大獎的十大地產發展商及精英大獎。



我們已與香港主要總承建商保持逾十年的合作夥伴關係。過去五年，我們80%的物業單位均由協興建築有限公司、金門建築有限公司等頂級承建商負責建造，反映雙方於建築項目上的深厚的合作往績。

c) 創造長遠持久價值

參與我們的文化未來

由公司呈獻、《國家地理》雜誌主辦的「香港攝影大賽2024」收到超過八千份來自全球的作品。年內，得獎作品於WLAB、HKSTP @Wheelock Gallery及One Island South共舉辦七場公眾展覽，吸引逾六千三百人次到場。此舉彰顯公司支持社區藝術、文化及創意表達的承諾。

為城市發展增值

公司繼續透過兩項主要房屋計劃提供一萬九千三百五十一個單位，為香港的城市發展增值。其中，有一萬四千四百八十一個為公共房屋單位，四千八百七十個為私人房屋單位，惠及五萬二千六百八十四名有需要人士。

位於大埔船灣的過渡性房屋項目「樂善村」，由樂善堂、房屋局及公司共同推動。公司就其土地供應、規劃及管理工作提供全程支援。項目合共為一千九百六十二名居民提供一千二百三十六個住屋單位。截至二〇二五年十二月，樂善村已有一千一百七十五個單位入夥，包括編配予宏福苑居民的九十二個單位，入住率達95%。



公司已提交兩份土地共享先導計劃申請，其中一項是位於大埔林村北的合資地塊項目，另一項則位於林村南的獨資地塊。兩項申請均已獲批准，預計可合共提供一萬八千一百一十五個公共及私人單位，惠及超過五萬零七百二十二名人士。

培養未來人才

公司於年內透過「學校起動」計劃，支持夥伴學校的二十三項學生活動。五名來自五育中學、鳳溪第一中學及高雷中學的學生，於七至八月期間，參與為期四星期的「職場體驗計劃」，透過團隊崗位輪換及參與大型活動汲取實踐經驗，助其探索興趣、發掘潛能。



大埔火災後的社區關懷

公司迅速回應大埔火災，即時向受影響社區及災民提供支援。作為紓困措施的一部分，公司與樂善村及「學校起動」計劃合作，為一千九百八十四個家庭提供五百六十二個臨時住所。此外，本公司亦統籌員工、業務夥伴、來自超過四十個管理物業的居民及租戶，合力為受災者舉辦物資募捐活動。

關於可持續發展報告的標準

報告範圍及期間

本報告呈列於二〇二五年一月一日至十二月三十一日期間本公司營運及活動在環境、社會及管治(ESG)方面的資料。其重點描述會德豐地產集團(香港)有限公司(「會德豐」或「本公司」)擁有管理控制權之物業組合的可持續發展策略、進行中的可持續發展措施及其整體表現。

本報告亦涵蓋了會德豐地產的物業管理團隊夏利文物業管理有限集團(「夏利文」)的相關措施,以更好地展示我們於可持續發展的全面的 management 方法。

報告標準

本報告參照香港聯合交易所有限公司刊發的上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告守則》(「香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》」)中的披露要求而編製,並參考IFRS S2(其中納入了氣候相關財務資訊披露工作小組(TCFD)框架)編製。本報告亦以全球報告倡議組織(GRI)的《GRI通用準則2021》為主要參考。

核實聲明

本報告已獲會德豐地產董事會(「董事會」)的批准,並已由香港品質保證局(HKQAA)進行獨立核實,以取得合理程度的保證。有關聲明及詳情請參閱核實聲明。

持份者參與及重要性評估

為確定對環境、社會及我們的業務有重大影響的可持續發展議題,我們每年都會進行一次持份者參與的評估,以深入了解持份者的優先事項、期望和觀點。根據收集到的意見,我們進行了詳盡的重要性評估,

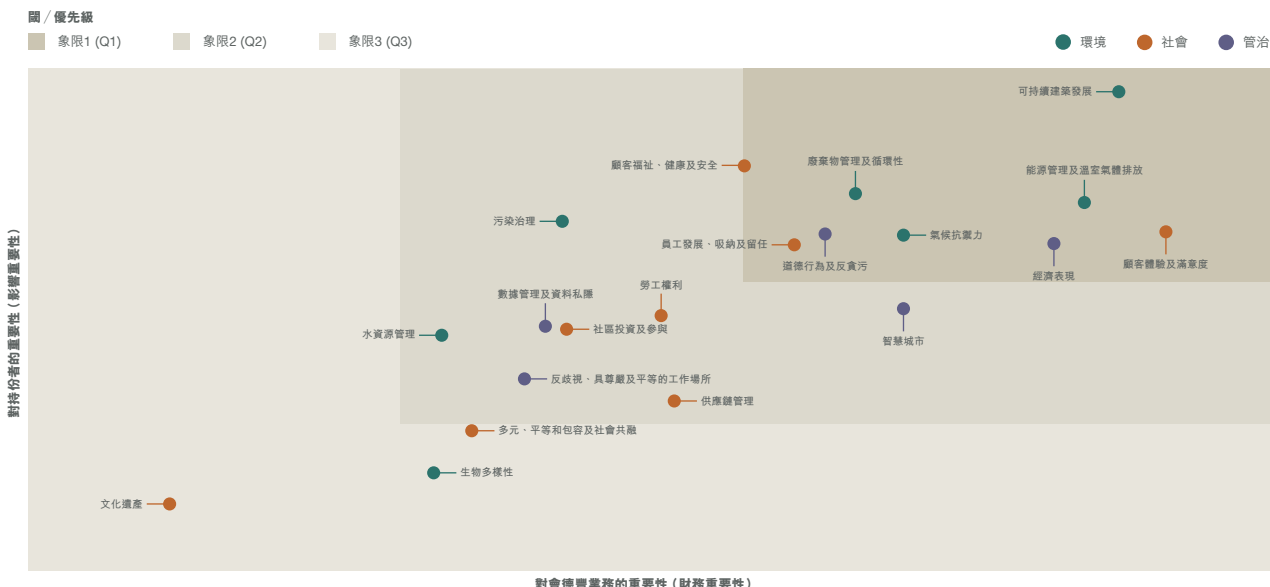
以識別對我們的業務和持份者最重要的環境、社會及管治議題並排列其優先順序。我們與管理層進行了確效會議,呈現並認可重要性評估結果。

今年,我們第二年採用雙重重要性評估方法。繼去年成功推行實施後,此雙重重要性評估方法有助我們從財務與營運影響兩大視角,更全面地評估會德豐各項永續發展議題的重要程度,同時考量該等議題對本公司財務表現的影響,以及本公司對社會與環境造成的影響。

我們2025年的評估首先了解內部和外部持份者代表的關注點。本次評估諮詢了多個持份者組別:僱員、投資者、業務合作夥伴(包括市場推廣合作夥伴、供應商、承建商和分判商)、如會德豐俱樂部成員的客戶、本地社區、非牟利機構等。持份者選擇參考AccountAbility訂立的《AA1000利益相關方參與標準》而制定,其中考慮到作用力、包容性、及影響力標準。我們委聘外部顧問代表我們透過線上調查、訪談及確效會議的方式進行持份者參與的評估。

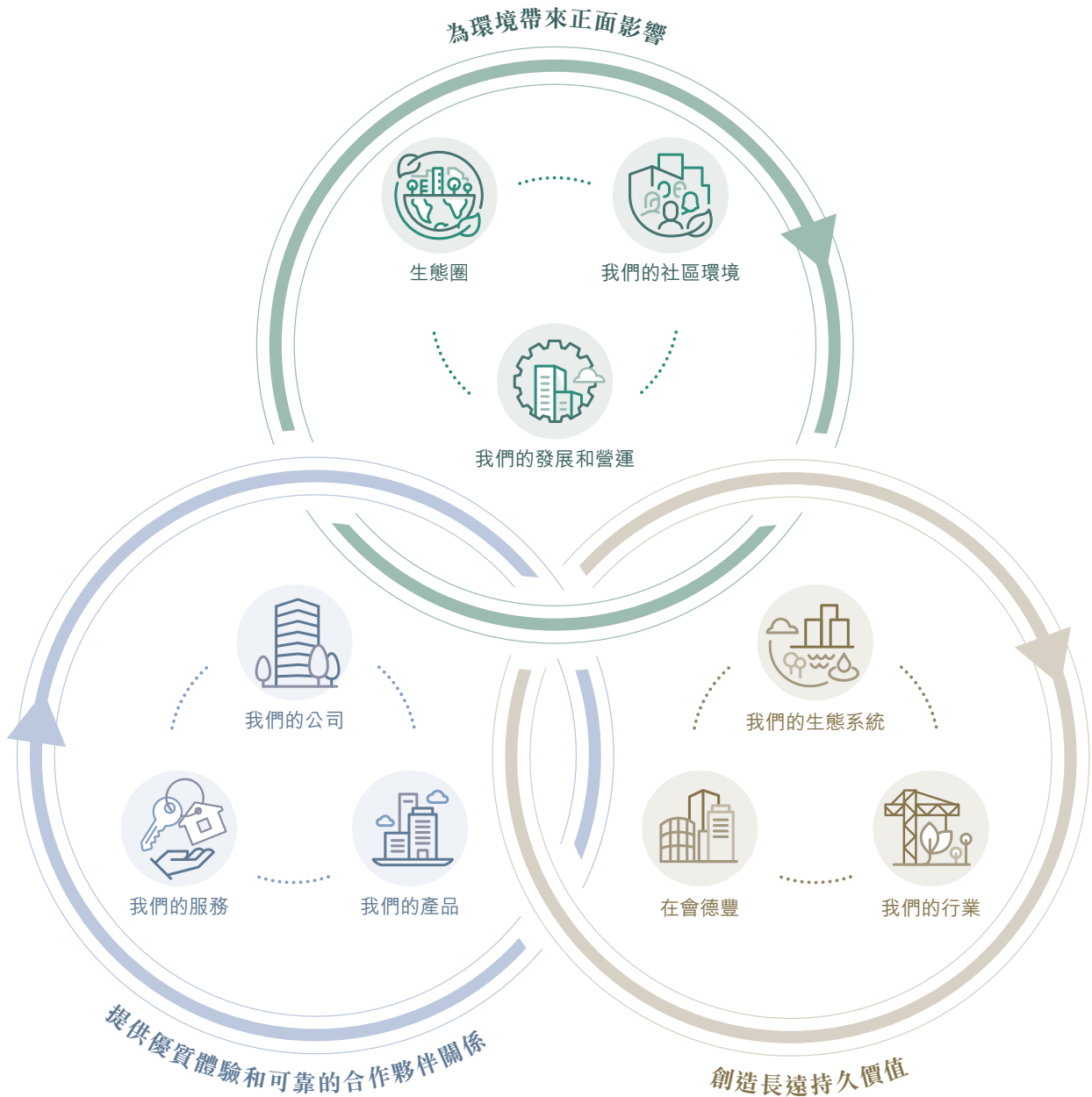
在此流程之後,我們根據行業的最新監管發展、環境、社會及管治報告框架和準則、可持續發展趨勢以及會德豐的業務策略與營運重點來校準持份者的觀點。我們設立了20個議題,適當概括了與我們業務相關的主要環境、社會及管治議題,並按照優先順序、影響及對會德豐及其持份者的重要性遞增順序排列,分為三個層級。這些議題構成了我們的雙重重要性矩陣,為我們的可持續發展策略及披露工作提供指引。

今年,會德豐開始評估與我們的雙重重要性評估所識別的重要議題的可持續相關影響、風險和機會(IROs)。有關詳情請參閱附錄I。



環境、社會與管治策略和目標

我們的ESG策略著重於建立高品質、值得信賴的合作夥伴關係，同時優先考慮在其生態圈內創造正面影響，並建立長遠價值。於2022年，我們發佈了可持續發展策略，以下列三大支柱為基礎：



環境、社會與管治策略和目標

1. 為環境帶來正面影響

會德豐的環境方針不僅包括自然環境，還包括建築環境和社區環境。從我們對地球的影響到我們每天與不同人士的互動，我們努力在這三個領域的一切行動中創造正面影響。我們優先考慮可持續性的設計、施工和營運，並尊重當地社區，讓當地社區獲得參與。公司還致力於最大限度地減少對環境的影響，以減輕氣候變化帶來的負面效應。我們亦致力於內部發展，透過全新的辦公環境和公司活動來改善員工的健康和福祉。

我們積極為環境帶來正面影響：

- 生態圈方面，透過推行氣候抗禦力措施和減少資源使用；
- 我們的發展和營運方面，透過可持續建築設計和施工並負責任地營運；及
- 我們的社區環境方面，透過我們的社區外展計劃、客戶健康和互動活動以及員工福祉和可持續發展倡議。

2. 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

我們與顧客、供應商、合營夥伴、內部團隊和政府等各個持份者保持緊密合作。會德豐致力於與這些持份者建立有益、健康、長期的合作夥伴關係。我們專注於作出明智、合乎道德的商業決策，聘請專業團隊提供優質產品和服務。我們的願景和文化使我們成為值得信賴的合作夥伴，而獲得的聲譽和行業獎項則是對於我們的認可。

我們專注透過以下領域提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係：

- 我們的公司，透過與我們承諾一致的可靠、可信任的方式行事，及與可信任的合作夥伴長期合作；
- 我們的產品，透過不斷努力打造高品質的居住空間，締造回憶和生活精神；及
- 我們的服務，透過適應不斷變化的生活方式需求及標準，以符合客戶對我們服務的期望。

3. 創造長遠持久價值

我們深信當前及未來的生態系統將在我們創建的社區中成長、生活和發展。作為這些社群的守護者，會德豐希望發展、培育及建造跨代價值。我們憑藉前瞻性思維以及對創新和文化資本的利用，在行業及業務中打造我們的生態系統。

我們專注以下發展長期及持久的價值：

- 我們的生態系統，透過組織及支持以文化、生物多樣性及社區為中心的計劃及活動；
- 我們的行業，透過支持及提供在我們行業在香港的創新平台，以及透過我們與專業機構的合作；及
- 在會德豐，透過發展我們的基石，培養一個支持、相互交流的企業文化，鼓勵持續學習，培養內部創新和改進。

在會德豐的可持續發展策略基礎上，我們進一步致力制定路線圖，就各項相關重點範疇訂立具體且可量度的目標。我們全力支持香港政府於2050年前達致碳中和的路線圖，並以此關鍵目標為依歸，訂立可持續發展指標及推展城市發展工作。同時，我們致力於遵循科學基礎目標倡議組織（「SBTi」）的路徑，向淨零目標邁進。

為環境帶來正面影響

1. 生態圈

a) 氣候



減少溫室氣體排放

在會德豐，我們高度重視了解、管理及盡量減低我們對環境所造成的足跡。氣候變化持續加劇環境風險，不僅影響我們的業務營運，亦影響我們所建設及營運所在社區的福祉。作為一個負責任的發展商，我們深切意識到應對這些挑戰的迫切性，並承諾在保障香港的未來上盡一分力。

我們的核心業務—物業發展、建造及物業管理—使我們處於建築環境的核心，當下的任何決策都會帶來長期的影響。考慮到這一責任，我們在規劃、設計及資產管理流程中持續融入氣候因素，旨在減少溫室氣體排放、提高能源效率，並增強物業的韌性。

整年期間，我們定期監察整個投資組合的環境表現，讓我們能追蹤溫室氣體減排目標的進度、識別更多效率提升的機會，並主動應對不斷演變的氣候相關風險。我們採取持續改進的方式：隨著科技進步及業界最佳做法不斷提升，我們會持續評估及採納有助降低排放和強化營運可持續性的方案。

我們持續減少溫室氣體排放，2025年實現整體集團減排6.4%及管理的物業減排8.6%。我們將繼續以負責任的方式營運，確保能按照業務目標及ESG相關關鍵績效指標(KPIs)推動進一步溫室氣體減排。

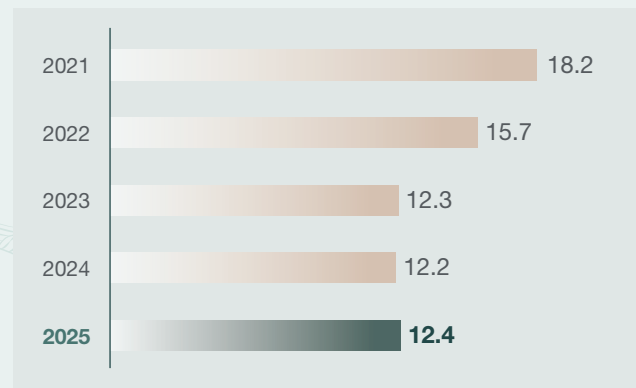
儘管整體溫室氣體排放按年下降，我們於2025年錄得溫室氣體排放強度上升1.5%。主要源於建築工程的週期性變化，排放量會隨建造進度而波動。儘管有此輕微升幅，我們會繼續致力採用更現代化、較低能源消耗的技術於建築物及工地中，並配合其他溫室氣體減排措施，以期在未來降低溫室氣體排放強度。

為了量化本公司在應對氣候變化方面的表現，現將我們於2025年期間的溫室氣體排放總量披露如下：

溫室氣體排放量（噸二氧化碳當量）

| | 面積 (平方米) | 公司 | | | 公司 溫室氣體 排放強度 (千克二氧化碳 當量/ 平方米) |
|------|-------------|-----|--------|-------|--|
| | | 範疇1 | 範疇2 | 範疇3 | |
| 2021 | 1,961,142 | 167 | 27,850 | 7,544 | 18.2 |
| 2022 | 1,681,492 | 12 | 23,646 | 2,691 | 15.7 |
| 2023 | 2,770,788 | 10 | 29,785 | 4,289 | 12.3 |
| 2024 | 2,730,978 | 11 | 29,784 | 3,585 | 12.2 |
| 2025 | 2,518,280 | 6 | 28,079 | 3,162 | 12.4 |

溫室氣體排放強度（千克二氧化碳當量／平方米）



為環境帶來正面影響

我們的溫室氣體 減排



於集團達成**6%**的
溫室氣體減排，
並於管理物業達成**9%**的
溫室氣體減排

提升氣候風險適應力

今年，會德豐繼續加強我們的氣候適應力與韌性，我們的應對方法與TCFD於2017年發佈的指引中的四大支柱保持一致。

管治

會德豐在其可持續發展團隊、可持續發展報告工作組和執行董事會的監督下制定了氣候變化政策。我們透過進行定期重要性評估以確定與企業及其持份者相關的重要議題。經今年的重要性評估後，「氣候韌性」再次被確認為高優先處理議題。為處理此關鍵議題，執行董事會定期與可持續發展團隊開展會議，以評估適用於我們業務的氣候相關風險及機遇。

可持續發展團隊的職責如下：

- 實施可持續發展目標及碳中和目標；
- 審閱與氣候相關的風險和機遇，並評估對其公司的重要性；及
- 評估公司在實現碳中和轉型方面的表現。

會德豐就氣候相關責任方面的組織結構將於「我們的公司」章節呈列。

策略

過去十一年是世界氣象組織記錄中176年全球平均氣溫最暖的時期。如果全球經濟在持續增長的情況下而不採取任何減少碳排放的措施，全球平均氣溫將比工業化前水準進一步上升至4°C以上。另一方面，如果我們致力於轉型與《巴黎協定》一致的低碳經濟，預計氣溫升幅將被控制在比工業化前水準高出2°C以內。這兩種氣候情境所展現的不同氣候變化情況將對我們在短期和長期的業務策略和財務規劃產生不同的影響。

我們的可持續發展團隊根據香港天文台的最新記錄和政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）的最新報告，對我們的投資組合所面臨的立即性和長期性實體風險的重要性進行審查。近十年來，香港持續遭受颱風、洪水、降雨引發的山泥傾瀉和乾旱的嚴重影響。IPCC第一工作組（「WGI」）互動圖集的未來預測結果顯示，中國的實體風險將普遍增加，當中以海平面上升、極端高溫、沿海洪水和雨洪，以及強降水的可能性較高。此外，河流洪水、山泥傾瀉、火險天氣（有利於火災發生的條件）和熱帶氣旋的風險增加的可能性為中等。這些實體風險的增加與中長期預期氣溫上升有關。

我們預計我們的資產於未來數十年間將面臨更高的實體風險，尤其在高排放的情況下，因此我們應為此做好相應的準備。

為環境帶來正面影響

類別 物理風險 由基線（1960-2014）至2050年代的風險預測

| 類別 | 物理風險 | 由基線（1960-2014）至2050年代的風險預測 |
|----|----------|----------------------------|
| 急性 | 極端高溫 | 高度確信上升 |
| | 風寒效應 | 高度確信下降 |
| | 沿海洪水 | 高度確信上升 |
| | 強降水和雨洪氾濫 | 高度確信上升 |
| | 河水泛濫 | 中度確信上升 |
| | 山泥傾瀉 | 中度確信上升 |
| | 火災 | 中度確信上升 |
| | 乾旱 | 對改變方向確信度不足 |
| | 強風暴 | 對改變方向確信度不足 |
| | 熱帶氣旋 | 中度確信上升 |
| 慢性 | 平均溫度 | 高度確信上升 |
| | 平均降水量 | 高度確信上升 |
| | 平均風速 | 中度確信下降 |
| | 相對海平面 | 高度確信上升 |

<https://interactive-atlas.ipcc.ch/>

| | | | | |
|--------|--------|------------|--------|--------|
| 高度確信下降 | 中度確信下降 | 對改變方向確信度不足 | 中度確信上升 | 高度確信上升 |
|--------|--------|------------|--------|--------|

長遠來看，脫碳是減少極端天氣事件負面影響的關鍵。香港《2030+氣候行動計劃》的目標旨在2050年前實現碳中和。我們預計，中短期的轉型風險和機遇將分別來自於有關碳排放法規的收緊和增加採用可再生技術等方面。我們致力於在不久的將來採取與SBTi路徑相一致的藍圖。

我們不僅希望我們的氣候行動和目標與科學保持一致，亦希望能更全面地看待氣候變化帶來的風險和機遇。氣候風險已被納入我們的風險管理程式當中，並計劃把加強情境分析作為我們氣候相關工作的下一階段目標。

為環境帶來正面影響

風險管理

會德豐意識到氣候變化相關的風險可能會加大對我們資產造成的負面影響。為了防範和應對這些風險，我們努力確保我們的項目在設計和建造時符合最新的建築可持續發展準則。這些最佳實踐確保我們的項目在可持續發展以及環境、社會和管治方面的表現高於法定要求。

在過去十年，我們所有的新發展項目均取得綠建環評「金級」或以上的認證，而我們的商業發展項目也取得LEED®認證「金級」或以上的認證。我們將繼續採取措施，加強氣候韌性，以應對可能對我們的建築和營運產生重大影響的氣候風險。

| 情景名稱 | IPCC SSP5-8.5(依賴化石燃料的發展) | IPCC SSP1-1.9(可持續發展) |
|-----------|--|--|
| 2100年前的氣溫 | 高於工業化前(1850-1900年)水準3.3-5.7°C | 高於工業化前(1850-1900年)水準1.0-1.8°C |
| 氣候風險概述 | 在氣候變暖的情況下，極端天氣事件的嚴重性增加以及氣候模式發生變化，因此實體風險從短期到長期(本世紀末)逐步增加 | 脫碳目標導致轉型風險較高，風險從短期增加到中期(2050年) |
| 對會德豐的潛在影響 | <ul style="list-style-type: none"> 修復極端天氣事件(洪水、熱帶氣旋等)造成的基礎設施和財產損失所需的額外維護費用 在溫度較高的情況下，製冷需求和耗水量增加，導致營運成本增加 受極端天氣事件嚴重影響的房產抵押貸款違約風險和樓價的變化 | <ul style="list-style-type: none"> 為實現當地政府的減碳目標而制定更嚴格的政策和要求 根據法規要求投入額外成本，以提高能源的使用效率 |
| 行動 | <ul style="list-style-type: none"> 提高我們資產的氣候和能源韌性，使其不易受到氣溫上升和極端天氣事件(洪水、熱帶氣旋等)的影響 定期審查我們資產的應急計劃和保護措施，以應對不同類型的極端天氣事件 | <ul style="list-style-type: none"> 在我們的物業中實施並加強節能節水措施，以降低政策變化帶來的風險 在我們的物業中擴大採用可再生能源，以實現當地政府的減碳目標 |

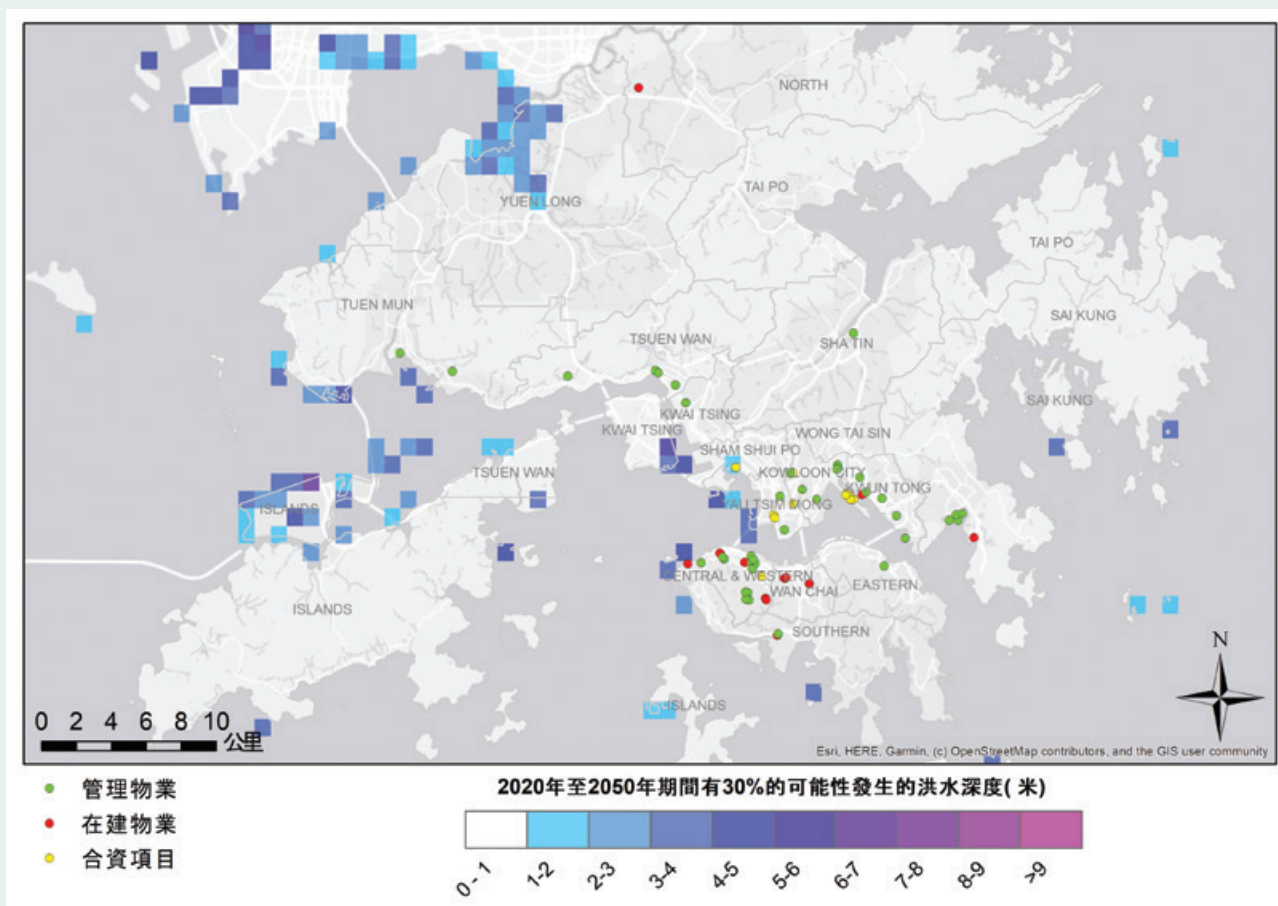
為環境帶來正面影響

洪水風險評估

今年，我們重新檢視於2024年進行的洪水風險評估，識別旗下管理物業、發展中項目及合營項目在全港可能面臨的洪水風險。評估參考了TCFD指定之高排放RCP8.5升溫情景下世界資源研究所的「水道」水風險工具的數據，並與我們其他氣候風險分析中使用的SSP5-8.5情景一致。我們識別出2020-2050年間有30%機會出現超過1米洪水的地區，並將其與資產位置比對。

我們亦使用最新的世界資源研究所的「水道」水風險工具數據更新分析，並確認此前的結果：我們超過98%的管理物業、發展項目及合營項目皆不位於預計於現時至2050年間出現嚴重洪水的地區。

儘管此結果正面，我們仍會持續關注資產面臨的氣候相關風險，確保有足夠準備應對未來可能出現的氣候威脅。



為環境帶來正面影響

颱風風險評估

除更新洪水風險評估外，今年我們亦針對我們的資產所面臨的颱風風險開展風險分析。該分析聚焦於氣候變化下未來超強颱風發生頻率上升的預測，此類颱風將帶來持續時間更長的強風與更大規模降雨，進而造成更為嚴重的破壞與損失。

我們針對各氣候情景下2050年前的颱風事件預計發生次數、最大風速、最大風暴潮，以及會德豐旗下資產被預計受熱帶氣旋最大風速超過每小時185千米的區域覆蓋的佔比(%)進行了評估；該風速為香港天文台認定熱帶氣旋達「超強颱風」級別的最低門檻。本次分析採用來自香港天文台《全球氣候推算》的數據資源開展，未來預測最大風速則依據Kunston等人(2020年)的研究進行標定，該研究曾同時被香港天文台與政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第六次評估報告(AR6)引用。這一評估將使我們能夠更好地確定氣候適應措施的優先次序，從而重點關注在兩種氣候情景下受超強颱風影響最大的資產。

指標與目標

會德豐先前已制定了以下短期ESG關鍵績效指標。以下是每個關鍵績效指標的描述以及我們在2025年實現這些目標的進展：

| 關鍵績效指標 | 2025年進展 |
|---|---|
| 在2030年之前，減少夏利文辦公室10%的溫室氣體排放(以2020年為基準年) | 與基準年相比，夏利文辦公室已減少58%溫室氣體排放 |
| 在2030年之前，減少在管物業22%的溫室氣體排放(以2018年為基準年) | 與基準年相比，在管物業已減少35%溫室氣體排放 |
| 100%的新發展項目至少取得綠建環評認證的金級認證，商業發展項目至少取得LEED®認證的金級認證 | 所有新發展項目已至少取得綠建環評認證的金級認證，所有商業發展項目已至少取得LEED®認證的金級認證 |
| 在2025年之前，使用建造業議會(「CIC」)碳評估工具的「設計階段輸入」和「施工階段輸入」模式對所有綠建環評的申請項目進行隱含碳評估 | 去年已達標，並於2025年維持 |
| 100%新發展項目須進行生命週期評估 | 100%新發展項目已於2025年完成全生命週期評估 |
| 100%停車場將配備電動汽車充電電纜 | 100%新建停車場已配備電動汽車充電電纜 |
| 在建築工地設定至少35%的建築廢物回收目標 | 建築工地在2025年實現93%的建築廢物回收 |

為環境帶來正面影響

我們深明將目標與《巴黎協定》在2050年之前實現淨零排放保持一致的重要性。從會德豐的可持續發展策略作為出發點，我們正在制定遵循科學基礎減量目標倡議（「SBTi」）路徑的藍圖，其中包含在各個重點領域切實可行且可衡量的目標。

b) 資源



減少使用化石燃料

根據聯合國的數據，化石燃料燃燒是迄今為止導致氣候變化的最大因素，佔全球溫室氣體排放量的75%以上。因此，我們努力盡可能減少電力、石油和天然氣的使用。會德豐致力於將再生能源融入我們的建築設計中，並在我們的物業和建築工地採用現代節能技術以降低我們的能源強度。

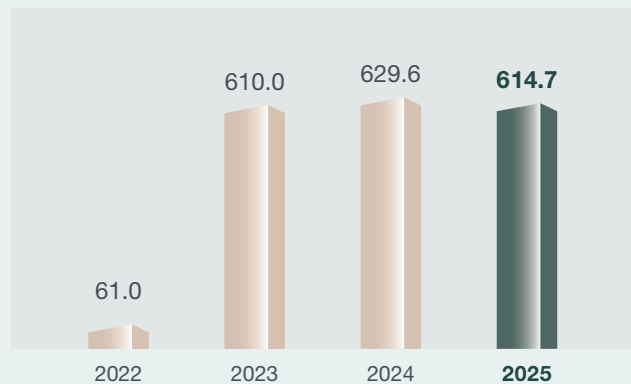
今年，我們使用的化石燃料來源的能源與2024年相比減少了8%。這明顯的減幅部分源於我們在工地及設備上加快採用電力替代方案，亦是我們參與「Power Up Coalition」的關鍵措施。有關我們的電氣化行動的更多資訊，請參閱「我們的建造理念」章節。我們將會繼續識別並實施各種方法，以減少項目發展和營運各階段的資源使用。

提高資源利用效率

能源

2025年，我們物業上安裝的太陽能光伏板總發電量將近615兆瓦時的電力。這些電力隨後出售至本地電網，促進可再生能源在香港的普及。我們將繼續擴大管理物業的光伏系統覆蓋。

可再生能源發電量（兆瓦時）



為環境帶來正面影響

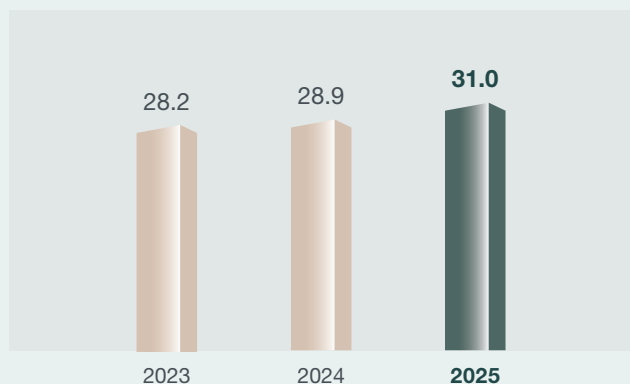
根據我們對可持續發展的承諾，我們在營運的各個方面均優先使用節能設備。為了進一步減少碳排放，我們在施工過程中推行電氣化，利用電網供電以取代柴油發電機的使用。這項改變亦有助於我們消除柴油發電機造成的空氣和噪音污染。

用電動設備來取代舊的化石燃料設備，能協助我們在香港加大可再生能源的使用—透過將太陽能賣給本地電網，我們增加了電動施工設備使用的可再生能源的比例。我們未來將繼續支持香港推行可再生能源，幫助實現我們的可持續發展目標。

2025年，夏利文辦公室管理的物業能源使用量由2024年的225,955千兆焦耳降至221,489千兆焦耳，能源消耗量總共減少2%，這主要得益於能源效益設備的更換及多項節能措施的落實。

今年，集團的能源強度輕微上升7%，平均31.0千瓦時／平方米。這主要是由於建造週期變化，能源消耗量會隨工程進度而波動。

集團能源強度（千瓦時／平方米建築樓面面積）



材料

我們充分利用現代行業資源，例如建造業議會碳評估工具，評估我們在香港的建築項目及基建設施的碳排放表現。透過使用此工具，我們能夠審視並分析我們的物業於整個生命週期的碳排放，涵蓋從原材料開採至施工結束，為實現我們的減碳目標作出重大貢獻。

我們亦致力於在施工活動中使用環保和再生物料。這使我們能減少垃圾堆填、能源使用及減低碳排放，這些都是實現我們可持續發展目標的關鍵措施。在項目中使用的回收產品由回收專業團隊負責收集及處理，而我們的建築承建商定期進行檢查並召開會議，以檢查及監控環保和再生物料使用的數據。

廢棄物

會德豐充分認識到我們在廢棄物管理方面的責任，這不但能減少建築物對環境的影響，亦有助節省成本，並防止過量的廢棄物進入香港即將飽和的堆填區。

本公司為所有建築項目承建商設定了最低回收量為35%的廢棄物回收目標。我們透過訂明合約規格、收集工地數據及與我們的項目代表定期舉行監督會議來達致這一目標。就建築工地的有害（化學）及無害廢棄物而言，本公司分別遵守香港環境保護署的《化學廢物產生者登記指引》（《廢物處置條例》）及《建築廢物處置收費計劃》規定。



為環境帶來正面影響

為提高我們建築物業的回收率，我們在選定項目中的施工期間採用了「雙重垃圾槽系統」分類廢棄物。會德豐亦是全港首個採用此技術的發展商，該做法利用專門的滑道，直接在每層樓將惰性和非惰性廢料分開。透過不同的改善措施，我們在今年的整體建築廢物回收率達到了93%。

會德豐也致力在項目竣工後鼓勵負責任的廢物管理。我們管理的一些物業已成功獲得香港綠色機構認證的減廢證書 (Wastewi\$e)，這是對我們致力於減少和回收廢棄物的認可。我們在減少廢棄物方面取得成功的其中一個主要原因是我們於每個樓層中設置垃圾分類箱，有別於在統一集中點設置垃圾分類箱。這項激勵措施增加了租戶廢棄物回收，讓他們能夠更方便快捷地使用廢棄物回收設施。

水資源

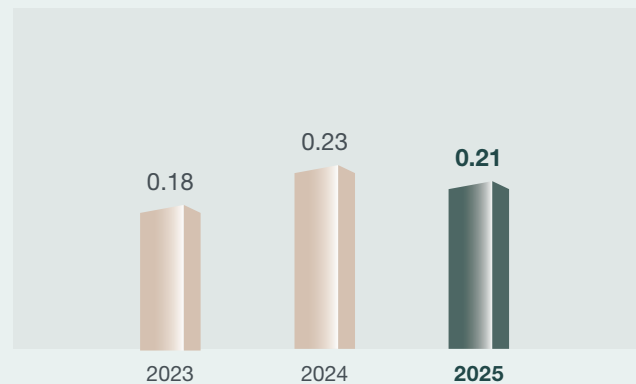
會德豐持續提升用水效益，同時減少整體耗水量，以應對公司在這方面的重要環保議題。我們在管理物業及建築工地推行多項水資源管理措施，包括：

- 使用感應控制的節水型水龍頭；
- 回收空調冷凝水作沖廁用途；
- 收集雨水用作清潔及灌溉用途；
- 使用流量調節器；及
- 使用具有「第1級」用水效益標籤的沐浴花灑。

所有會德豐的建築工地遵守香港的《水污染管制條例》，獲取工地污水排放許可證，以保持工地污水有效排放。

2025年，我們管理物業的用水強度下降了14%。集團層面的用水強度由每平方米0.23立方米下降至0.21立方米。此減幅歸因於我們在整體業務採用更多節水設備，以及加強與員工水資源相關教育。我們會繼續在辦公室、工地及管理物業中採用更多節水措施，以持續降低未來的用水強度。

用水強度 (立方米 / 平方米建築樓面面積)



本圖表中顯示的用水強度值是我們的建築工地和管理物業用水強度的總和。



為環境帶來正面影響

2. 我們的發展和營運

a) 我們的建築



發展綠色建築

我們持續採用創新科技，以提升建築表現及營運效能，從而推動可持續發展。提供高品質及具環境責任的物業一直是我們的核心方針，而我們亦致力確保旗下項目達到廣受認可的綠色建築標準。

過去十年，我們100%的發展項目均成功取得綠建環評至少「金級」的認證，彰顯我們在可持續設計及建造方面長期的領導地位。同時，我們的所有商業發展項目必須至少取得LEED®「金級」認證，進一步印證我們致力於遵循國際最佳實踐，確保建築物同時支援環境保育及使用者的健康福祉。

今年，我們共取得八個綠建環評認證，其中一項為暫定鉑金級認證。



為環境帶來正面影響

獲得香港綠色建築議會綠建環評認證的發展項目 (2012-2025年)

| | |
|-------|---------------------------------------|
| 最終鉑金級 | MALIBU住宅項目 |
| | 8 Bay East/NEO商業項目 |
| 最終金級 | ONE HOMANTIN住宅項目 |
| | The Austin及Grand Austin住宅項目 |
| | CAPRI住宅及商業項目 |
| | MONTEREY住宅及商業項目 |
| | OASIS KAI TAK住宅及商業項目 |
| | SAVANNAH住宅及商業項目 |
| | THE PARKSIDE住宅及商業項目 |
| | One Bay East商業項目 One Harbour Gate商業項目 |
| | 山頂道77/79號住宅項目 |
| | MARINI住宅項目 |
| | MONTARA住宅項目 |
| | 維港滙 |
| | 天瀧住宅項目 |
| | DOUBLE COAST住宅項目 |
| | MIAMI QUAY住宅項目 |
| | KOKO HILLS發展項目 |
| | MONACO & GRANDE MONACO住宅項目 |
| | MONACO ONE & MONACO MARINE住宅項目 |
| 最終銀級 | KENSINGTON HILL住宅項目 |
| | MOUNT NICHOLSON住宅項目 |
| | NAPA住宅項目 |
| | ISLAND RESIDENCE住宅及商業項目 |
| 暫定鉑金級 | 文輝道2、4、6和8號住宅項目 |
| | 文輝道9和11號住宅項目 |
| | 粉嶺上水市地段第278號住宅發展項目 |
| 暫定金級 | 啟德住宅項目 |
| | KOKO HILLS住宅項目 |
| | 九龍山住宅項目 |
| | MONACO住宅項目 |
| | 天瀧住宅項目 |
| | 春園街38號住宅及商業項目 |
| | 九龍貨倉住宅項目 |
| | 龍翔道住宅項目 |
| | SEASONS PLACE住宅項目 |
| | 港島南岸第六期住宅項目 |
| | 啟興道住宅及商業發展項目 |
| 暫定銅級 | 種植道1號住宅項目 |

獲美國綠色建築委員會LEED®認證的開發項目 (2012-2025年)

| | |
|-------|----------------------|
| 最終鉑金級 | 8 Bay East/綠景NEO商業項目 |
| 最終金級 | One Bay East商業項目 |
| | One Harbour Gate商業項目 |

建構以人為本、保護地球的家園： SPRING GARDEN

SPRING GARDEN坐落於灣仔核心地段，展現了會德豐地產推動可持續城市生活的願景。

SPRING GARDEN展現了我們的信念：即使身處高密度的城市環境，家仍然可以充滿明亮與愉悅之感。我們的團隊為項目的設計進行了空氣通風與日照研究，從而確保每個單位都能享有自然微風與充足採光。室內空氣質素亦是重要考量，我們在住宅、商舖及會所空間實施了系統性的室內空氣質素(IAQ)監察計劃，以確保環境的健康和舒適。

可持續理念貫穿SPRING GARDEN的整體設計與建造過程。項目採用高效的模組化設計及施工方法，使施工更流暢並減少物料使用。負責任採購亦為項目理念的核心之一，超過一半的木材來自可持續來源，並承諾達成至少30%的建築廢料回收率。為確保長遠環境效益，該項目已採用高能源效益設備及節水設施，預計可將年度耗能降低16%，並較傳統設計減少約40%用水量。



SPRING GARDEN

以上各項特色展現了會德豐致力於打造兼具環保意識、並推動香港邁向更可持續未來的都會居所。

公司的環境政策列示了我們在可持續發展表現、提升環境意識、減排措施及目標、資源效益與廢物管理改善，以及環境合規方面的承諾與指引。我們亦密切監察並與持份者溝通環境表現，以展示我們在管理碳足跡和達成改進目標方面的投入與領導地位。

為環境帶來正面影響

b) 我們的建造理念



會德豐的業務範圍涵蓋由土地收購、規劃、設計以至建造及物業管理的整個流程。我們在建築發展週期的每一階段均致力融入可持續實踐，以減少生命週期影響，重點包括減碳、綠色採購及提升資源效率。我們亦透過銷售及客戶服務團隊保持與客戶的溝通，持續提升服務質素。

在接下來的章節中，我們將進一步闡述我們營運過程中眾多階段中的關鍵舉措。

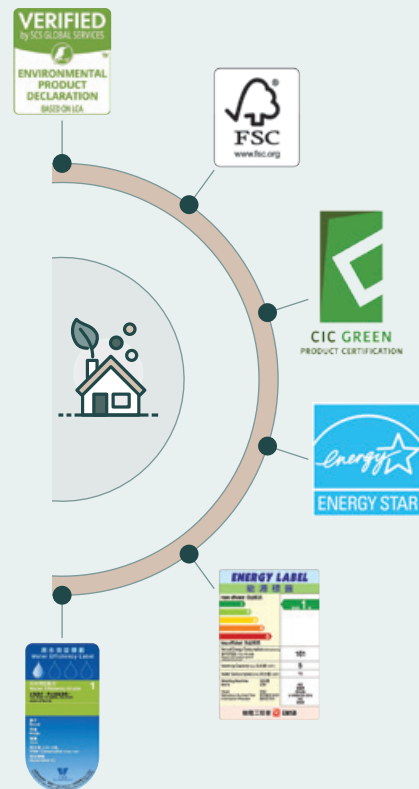
減少建築隱含碳

會德豐對所有發展項目進行生命週期評估。我們利用建造業議會碳評估工具等行業資源，監測項目設計和施工階段的碳排放量。今年，我們繼續於所有綠建環評申請項目中使用該工具進行「設計階段輸入」和「施工階段輸入」模式的隱含碳評估，此目標於2025年已首次達成。生命週期評估極大地協助我們減少了營運活動的影響，例如通過預測及制定負責任的建築廢物處置方案。

公司在綠色採購方面亦不遺餘力，盡可能在發展項目的施工階段採購綠色產品。這些綠色產品必須獲得第三方認證，保證它們是可持續的、對地球有益的材料，才能被我們的項目採納使用。會德豐信賴的第三方認證機構包括相關環境產品聲明、森林管理委員會和建造業議會等。

我們減少建築物隱含碳排放的另一個重點是提高建築廢棄物的回收率。回收建築廢棄物別具挑戰，主要由於這些廢棄物由混合材料組成，且通常會黏合在一起，並可能受到有害物質的污染。儘管面臨這些挑戰，今年我們仍將建築廢棄物回收率提高到93%。此成果有賴我們在工地推動更妥善的廢料分類意識，並透過定期培訓、專責巡查隊伍，以及以獎券方式鼓勵負責任的廢物管理。

我們亦欣然表示，相關回收率已遠高於35%的最低回收目標，並持續按年提升。展望未來，我們將繼續強化廢物管理措施，進一步提升表現。



為環境帶來正面影響

防止對社區造成不利影響

我們致力於減少營運範圍內的活動可能造成的所有負面影響，包括防止環境和噪音污染，以及保護我們所在地的文化遺產。在2025年，我們沒有因任何新發展項目的施工造成污染或其他負面影響而被罰款或起訴。

防止工地污染

為展現我們長期減碳的承諾，會德豐是首批加入「Power Up Coalition」的發展商之一，其旨在鼓勵非公共工程建築工地適時採用電力，並促進建築工地零排放。作為這項聯盟的一員，我們承諾盡可能在施工現場實施以下減碳舉措：

- 過渡至完全不使用柴油發電機；
- 提高能源效益及倡導行為改變；
- 支持進一步電氣化及使用更多以電力驅動的機器及設備；
- 在無法實現電氣化的情況下選擇低碳替代燃料，如生物柴油、天然氣或氫氣；
- 廣泛應用大容量儲能電池；
- 提供電動車充電基礎設施；
- 安裝可再生能源系統；及
- 利用綠色金融為上述方案提供支援。

今年，我們優先支持電氣化，將我們的建築設備升級為從電網獲取電力的電動設備。這樣可以減少我們在建設階段使用化石燃料，降低排放，並與我們的可持續發展目標保持一致。

文化遺產

會德豐意識到為當代和後代保護文化遺產的重要性。我們在規劃階段就對所有項目進行文化遺產評估，如果附近有任何文化遺產遺址，我們會努力將施工期間對其造成的不利影響降至最低。

我們家園香港是一座獨特的城市，街道繁華多姿，歷史建築與當代創意交織，綠意點綴其間。百年古廟與現代摩天大樓及街頭藝術形成鮮明對比，每個街角都呈現出獨特的文化質感。

2025年7月，會德豐在我們於灣仔的新項目SPRING GARDEN附近舉辦步行遊覽，由城市研究者黃宇軒先生帶領，向參加者介紹這座城市的動感與魅力。我們亦很榮幸邀請到集團副主席兼常務董事黃光耀先生MH的參與，他分享了北帝廟百年歷史及灣仔的獨特文化底蘊。此次活動在與會者熱烈的討論中圓滿結束，大家共同見證了此地區的生命力，以及我們為保護和突出我們發展項目附近的獨特文化元素所做的工作。



為環境帶來正面影響

c) 我們的營運



會德豐LOOP+

會德豐已成立綠色辦公室展示小組，旨在透過引入一系列的綠色措施來提高員工的環保意識，並鼓勵員工改變習慣。我們在推動綠色辦公室方面的努力已獲得世界自然基金會香港分會的認可並授予低碳營運計劃（「LOOP Plus」）標籤。世界自然基金會香港分會長期以來一直是會德豐的重要合作夥伴：該非政府組織的價值觀和目標與我們的可持續發展和ESG承諾相輔相成。

會德豐參與世界自然基金會香港分會的低碳營運計劃已有十五年。今年，我們的LOOP Plus標籤獲得了三星認證，為第二高獎項。



LOOP+頒獎典禮

夏利文所管理的物業

我們致力於在所管理的物業中實施各種綠色措施，以提高我們營運的可持續性。這些措施包括回收空調冷凝水作沖廁用途，使用屋頂太陽能光伏板為樓宇的日常運作提供可再生能源，以及透過獲得香港綠色機構認證的清新室內空氣證書（「IAQwiSe」）和減廢證書（「WastewiSe」），以證明我們在可持續發展方面的努力。

3. 我們的社區環境

a) 我們的社區



持續鼓勵

WLAB

會德豐於2021年與The DO School合作推出的創新中心WLAB，在2025年繼續保持良好表現。

我們設計WLAB的願景是為香港本地社區提供一個能夠參與互動的空間，透過活動、工作坊及推廣項目，圍繞五大核心主題共同構建可持續未來：自我提升與個人成長、關愛社會、綠色生活與大自然、都會與科技，以及未來藍圖。

為環境帶來正面影響

我們的社區參與



我們在社交平台上與超過
107萬人次交流。

2025年，WLAB舉辦了59場活動，滙聚一眾市民並為他們提供一個能促進彼此之間的聯繫、合作，以及創造可持續社會的平台。其中，我們在2025年吸引1,650多名新會員加入WLAB，鞏固我們的社群。同年，我們透過社交平台及定期發佈的會員通訊共獲得107萬次瀏覽量。

保護香港海洋棲息地： 《香江遺礁》(City of Shells)紀錄片放映

為響應2025年4月的地球日，會德豐聯同香港大自然保護協會(TNC)及The DO Asia在WLAB一起合作，旨在強調恢復香港蠔礁的重要性，這些蠔礁是常常被忽視的當地生態系統，對我們的城市氣候適應能力起著至關重要的作用。

我們與合作夥伴共同舉辦了《香江遺礁》(City of Shells: Our Forgotten Oyster Reefs) 專場放映會。這部由 Mike Sakas 拍攝的紀錄片呈現了昔日香港繁盛的蠔礁歷史。影片通過水質淨化、生物多樣性及海岸保護等角度，展示蠔礁的生態價值，同時強調了修復這些珊瑚礁的緊迫性，因為全球已有逾 85%的蠔礁消失。

放映會後，會德豐很榮幸地主持了一場爐邊對談，嘉賓包括The DO創辦人兼行政總裁Florian Hoffmann、大自然保護協會(TNC)環境保育副總監湯詠霖(Marine Thomas)，以及導演Michael Sakas。三位嘉賓分享了多方面觀點，並引發深入討論，包括如何在香港推動大規模生態復育、如何認識蠔礁的生態與經濟價值、如何將受忽略的棲息地納入政策框架，以及如何通過跨界別協作保護這些重要資源。

通過跨社區、跨機構及跨專業的合作，我們深感榮幸能夠參與復育自然相關的工作以推動香港邁向更健康、更可持續的未來。香港觀眾可於網上免費觀看此紀錄片以進一步了解更多內容。



大自然保護協會 x The DO x 會德豐—
香江遺礁紀錄片放映

為環境帶來正面影響

Club Wheelock

2025年對Club Wheelock而言是另一個豐碩的一年，我們全年為會員及社區舉辦了一系列的活動，包括與慈善機構、社會企業及健康專家合作，為本地社區帶來正面而可持續的貢獻，亦與Club Wheelock的核心目標保持一致。

本年度其中一項重點活動為HKSTP @Wheelock Gallery舉行的「未言明的氣候挑戰」講座。該講座由國際可持續發展協進會主辦，邀請前香港天文台助理台長梁榮武教授主講，吸引了近100名參加者共同探討全球氣溫較工業化前上升超過1.5°C所帶來的嚴峻影響。



HKSTP @Wheelock Gallery –
未言明的氣候挑戰

社區貢獻和參與

2025年，我們繼續將通過各類計劃回饋業務所在的周邊社區列為首要任務，進一步支持客戶及廣大香港市民。

2025 社工長跑

2025年初，會德豐成立「W1NNERS跑步團」，邀請員工透過運動及友善的挑戰保持健康並提升身心福祉。在副主席兼常務董事黃光耀先生MH的帶領及支持下，團隊將活動範圍從港島南區拓展至大埔科學園，參加由香港社會工作人員協會舉辦的「2025 社工長跑」。

W1NNERS展現了「Run as One」精神，先派出小隊出戰「四人團體接力賽(4 x 1公里)」，與多個團體和社工同場較勁。活動尾聲，黃先生聯同勞工及福利局副局長何啟明先生、香港社會工作人員協會會長譚贛蘭教授，以及各界領袖一同參與「3公里同行漫步」，活動圓滿結束。



2025 社工長跑

為環境帶來正面影響

關懷長者

2025年，夏利文與循道衛理楊震社會服務處合作，為員工舉辦「關懷長者」系列講座，確保我們能為長者住戶提供最高水準的護理。5月，中心社工主持了一場講座，協助員工了解認知障礙長者的護理需求，並教授更有效的溝通方式，使夏利文前線團隊能為長者住戶提供更體貼周到的服務。

6月，夏利文義工隊支援明愛（夏利文的「商界展關懷」提名機構）舉辦家訪活動。延續去年與明愛香港仔綜合家庭服務中心合作的「友師伴你童行」，夏利文義工隊再次與基層兒童合作，培養他們成為「小小社區義工」。義工隊陪同兒童探訪低收入家庭及獨居長者，送上關懷與支持。活動不僅促進社區連繫，更讓小義工建立自信、提升溝通能力，共同培養關懷與同理心。

b) 我們的客戶



不斷豐富

會德豐透過社區參與及建築設計，促進客戶的健康生活方式和福祉。我們的物業參考國際公認的WELL建築標準要求，將健康理念融入到建築設計和施工過程中。

在我們現有物業中，我們致力改善和保持優質的室內空氣質素，以保障居民與員工的健康與安全。今年，我們管理的多個物業已成功取得或更新IAQwiSe清新室內空氣證書和室內空氣質素檢定計劃證書，包括卡佛大廈、永安集團大廈、會德豐大廈、ONE MIDTOWN及Metro Loft。同年，會德豐亦舉辦了34項環保活動，與住戶積極互動，體現我們對健康生活的重視不僅限於空氣質素。



為環境帶來正面影響

除了為客戶提供我們宜居的建築環境外，今年我們繼續舉辦各種活動以促進居民的身心健康。這些活動涵蓋多項議題，包括：

- 循環經濟：透過回收及二手物品再利用計劃
- 身心健康：支持樂善堂「愛•無煙」前線企業員工戒煙計劃
- 節能：參與世界自然基金會「地球一小時」
- 環境保護：參與「香港綠色日2025」

2025年內，夏利文會所為住戶共舉辦超過660場活動。

二手回收計劃

今年，夏利文於2025年農曆新年前再次與基督教勵行會合作，加強對社區關懷及循環生活的承諾。我們於七個管理物業收集可再用的二手物品，並透過勵行會的既有支援網絡捐贈給有需要的家庭，讓資源得以在最需要的地方重新發揮價值。此計劃不僅減少廢棄物，亦促進員工與住戶間更強的社區連結，展現微小善舉所能匯聚的正面力量。

在此基礎上，夏利文於8月再次與勵行會合作，發起「重返校園」活動，以收集狀況良好的二手課本及文具，從而支持基層學生迎接新學年。活動除改善實際需要外，更提升社區對教育不平等現象的關注，推動循環再用及促進社區福祉。

過期藥物回收

夏利文與大灣區醫護教師社工協會合作，在管理物業設置回收箱，以收集過期或未使用藥物，並交由政府管理的設施進行妥善處理。同時向住戶宣傳正確棄置方法，以防止環境污染。

惜食堂

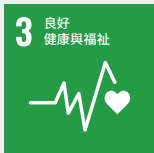
為減少食物浪費並提高公眾參與食物捐贈活動的積極性，夏利文已連續第三年與香港慈善機構「惜食堂」合作，支持其智能食物捐贈項目「智•惜食夥伴」。作為該計劃的一部分，食物捐贈箱已放置在我們管理物業內方便取用的位置。此舉旨在使食物捐贈更加便捷，鼓勵更多社區成員參與。同時，也支持我們持續減少食物浪費，並將剩餘食物捐贈給需要人士。



智•惜食夥伴

為環境帶來正面影響

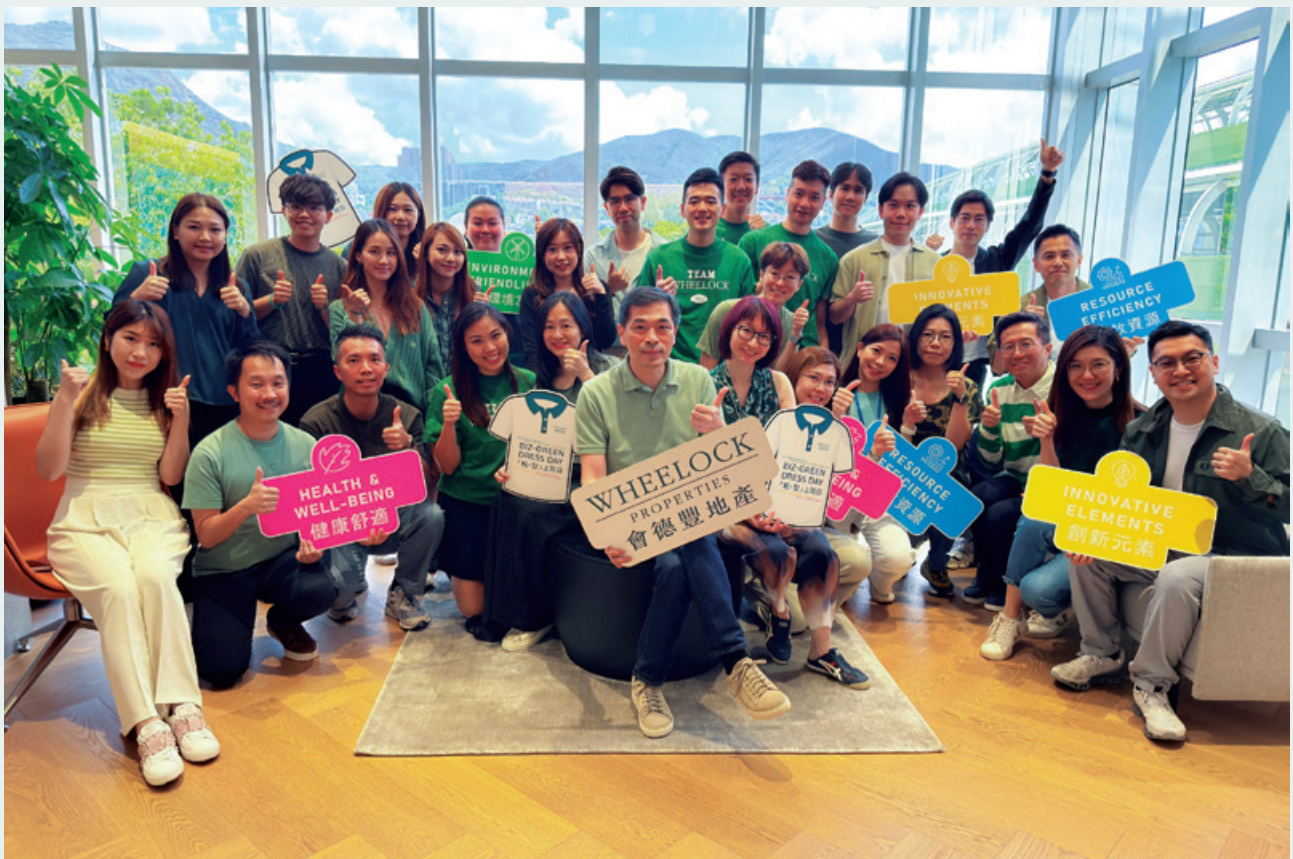
c) 我們的團隊



我們優先關注員工的健康和福祉，致力營造一個具包容、尊重和關愛的工作環境。會德豐旨在透過綠色措施教育並影響我們的員工，最終用我們在業界的影響力來鼓勵其他企業採取相應行動、提升可持續發展的整體意識。

輕•型上班日

我們相信細微的行為改變能推動減碳，讓我們朝碳中和的長期目標更邁進一步。2025年香港綠色建築週期間，我們再次參與由香港綠色建築議會及建造業議會共同舉辦的「輕•型上班日」，鼓勵員工以輕便透氣的服裝替代西裝及領帶，從而減少冷氣需求及能源消耗。我們亦很榮幸獲得「最積極參與獎」，展現我們全公司在減少能源消耗方面的承諾。



輕•型上班日

提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係

1. 我們的公司



我們的公司



在香港品質保證局社會責任進階指數 (HKQAA CSR Index Plus) 中，於核心範疇連續六年獲得更高的分數。

a) 恪守承諾

在會德豐，我們致力為客戶及持份者提供優質的產品和服務。準時交付項目一直是我們卓越營運的核心，我們深知如期交付新居是建立信任的重要基礎，尤其是客戶必須按時、並以完美狀態接收其新居。履行這些承諾反映了我們在項目管理上的嚴謹態度，以及我們對客戶滿意度的追求。

我們同樣以誠信和尊重對待業務合作夥伴。穩固且長期的合作關係建立於互信與責任擔當之上，因此我們遵守合約承諾，並按照協議條款準時向供應商、承建商、債權人及其他合作夥伴支付款項。透過維持財務紀律及透明的合作方式，我們在整個價值鏈中建立穩定而具協作性的商業生態。

於本報告年度內，會德豐在有關產品和服務的健康和安全影響方面無任何違反法規或自願守則的事件。同時，我們亦沒有出現延遲付款或服務交付延誤的情況。這些成果反映了我們完善的管治架構及營運監控，而我們亦會致力維持並進一步提升這些高標準。

b) 值得信賴

可靠的管理

W團隊

我們可靠且以市場為本的管理團隊對我們的業務成功至關重要。會德豐的高級管理層擁有數十年的工作和提供卓越服務的經驗，展現了他們對公司、客戶及持份者的堅定承諾。他們長期的服務令我們能夠建立一致而穩健的管理模式。

我們董事會的多位成員在香港知名機構中擔任領導職務，包括香港總商會理事會副主席、香港地產建設商會執行委員會主席、香港僱主聯合會理事會兼執行委員會成員及香港管理專業協會理事會委員。

提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係

會德豐內的多元化

我們專注於建立強大且多元的文化，使我們的業務及員工能夠在不同觀點和多元技能中受益。我們致力於維持一個讓每位員工都能受到重視、尊重並發揮其獨特觀點與能力的工作環境。

我們在招聘中堅決貫徹平等機會的原則，確保僅根據候選人的個人能力和資歷作出決定。招聘中的甄選必須客觀、一致性且無歧視，從而選出最適合該職位的候選人。截至2025年12月31日，我們的性別比例為1:1.25(女性:男性)。

可靠的夥伴

我們將可持續發展理念融入營運的每一個層面，致力於成為對客戶、持份者及社區負責且值得信賴的合作夥伴。

今年我們獲得多項與可持續發展相關的獎項，充分反映了會德豐多年來在行業中所創造的長遠價值與影響力。所獲殊榮包括於環保建築大獎2025的「綠建領導：發展商」入圍獎以及Hubexo 亞洲建築設計大獎2025的十大地產發展商殊榮和精英大獎。此外，我們亦非常自豪我們的《業務及可持續發展報告 2024》於香港ESG報告大獎2025中獲得「卓越社會成效獎」之嘉許獎及「最佳非上市公司可持續發展報告獎」之嘉許獎，彰顯我們多年來致力於持續提供清晰且具質素的ESG披露。

可持續發展領導力 — 榮獲香港管理專業協會可持續發展獎2025

除上述獎項外，會德豐很榮幸於香港管理專業協會可持續發展獎2025中獲頒「大機構類別—典範獎」。此獎項旨在表揚於經濟、社會及環境層面均兼顧可持續發展，同時取得良好業務及機構表現的企業、商界領袖及可持續發展專家。

此獎項的認可彰顯了我們在可持續發展方面全面且具前瞻性的可持續發展策略，涵蓋負責任發展、氣候韌性、持份者參與及穩健的管治實踐。這項殊榮反映了我們的團隊在營運和價值鏈中融入ESG考量的共同努力，並強調我們為客戶、合作夥伴及所服務的社區創造長遠價值的承諾。



香港管理專業協會可持續發展獎頒獎典禮

提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係

2025年，我們在香港品質保證局社會責任進階指數中的評分繼續提升，是連續第六年達成相關成果。今年，我們的整體評分再次提升，獲得最高評級「可持續」等級。



我們亦成功通過完成又一年的碳披露項目（「CDP」）披露了環境數據，2025年為我們第四次提交報告。今年，我們的CDP評級提升至「B」，反映我們在ESG工作方面持續進步。

我們的年度可持續發展報告均參照香港聯合交易所有限公司刊發的上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告守則》（「香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》」）中的披露要求而編製，並參考IFRS S2（其中納入了氣候相關財務資訊披露工作小組(TCFD)框架）編製。本報告亦以全球報告倡議組織(GRI)的《GRI通用準則2021》為主要參考。

為進一步將可持續發展融入我們的財務策略的核心，會德豐已逐步加強將ESG考量納入融資框架。在過去五年裏，我們的可持續發展表現掛鈎貸款(SLLs)佔整體融資組合比例由32%穩步上升至令人矚目的88%。

這項持續上升的趨勢彰顯了我們長期致力於將具可衡量的可持續發展績效目標納入我們的資本架構。透過將融資機制與ESG成效掛鈎，我們正加強企業層面的問責制，加速實現環境及社會目標，同時增強韌性，並為我們的持份者創造價值。



李秀怡
商業銀行業務總監
恒生銀行

“ 恒生銀行一直與會德豐地產攜手同行，我們緊貼其與時並進的業務需要，為公司制定涵蓋融資、資金管理及現金管理的全方位銀行服務，全力支持其業務發展。

作為會德豐可靠的長期合作夥伴，我們深感榮幸能透過創新的融資方案，助力公司推動其可持續發展策略。我們的合作充分體現雙方對可持續與長期增長的共同理念。恒生能夠成為會德豐的Quality Trust Partner，亦彰顯我們持續追求卓越、務實可靠的業務方針。

提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係

供應鏈管理

我們在可持續發展相關事宜上，堅持以最高的道德及責任標準自我要求，並同時將此標準應用於內部採購程式及整個供應鏈。我們確保所有潛在合作夥伴均了解並遵守我們的供應商行為準則，其中載明我們對其環境及社會表現的期望。

從資格預審和招標期間發展合作關係的早期階段開始，我們就對供應商的環境和社會績效進行全面評估。我們優先與獲得國際標準化組織(ISO)14001環境管理體系和ISO18001職業健康與安全管理體系等認證的供應商和承建商合作。

我們在合約文件中加入了嚴格禁止任何形式的童工、強迫勞動、歧視、賄賂及貪污行為的條款。若供應商被發現有不當行為或違反法律法規，我們會立即展開調查並要求其採取改善措施，任何違規情況都會導致終止合約。

為確保合作夥伴在合約期內持續遵守我們的價值與標準，我們與價值鏈上游的合作方保持緊密合作。我們定期進行可持續發展績效評估，涵蓋建築環境影響、健康與安全、合規性、商業道德等多個方面。

可靠的系統與程式

我們持續改進工作流程，旗下物業通過了多項管理體系認證。截至2025年12月，共有21個由夏利文管理的物業共取得包括ISO9001（品質管理系統）、ISO10002（品質管理－客戶滿意度驗證）、ISO14001（環境管理系統）及ISO45001（職業健康安全管理体系）認證。



我們的報告與國際領先標準保持一致，展示我們在提高效率、維護質素、優先考慮客戶滿意度以及確保員工福祉和環境方面的持續努力。

可持續發展管治

我們的可持續發展措施能夠成功實行以及將可持續發展納入我們的業務策略和決策，在很大程度上依賴公司有效的可持續發展管治和管理架構。目前，可持續發展部門負責向管理層匯報ESG相關事宜，包括最新的趨勢、環境和社會目標、我們的可持續進展和其他可持續發展事項等。

提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係

為實現我們的可持續發展目標，會德豐的可持續發展工作小組將負責從業務的各個方面提供有關可持續發展方法及問題的見解。此外，我們會在與場地代表的會議中定期檢討綠色管理計劃。

董事會對本公司的風險管理及內部監控系統承擔全面責任，以保障本公司及股東的整體利益。為此，董事會監督及審批本公司的風險管理及內部監控策略與政策。董事會持續檢討風險管理系統、內部監控措施及程式，並於必要時進行改進，以應對業務、營運及監管環境的變化。

管治

一個信譽良好的組織的基本支柱在於其管治架構，對其決策和策略制定有最大影響。因此，一個穩健有效的企業管治架構是我們業務持續取得成功的基礎。董事會和委員會在每季度都會召開會議，其發佈的季度報告高於對上市公司的要求。經審計的年度財務報告每年依照上市規則的要求刊發。有關本公司一般業務的決定則授權交由管理團隊負責。

為支持董事會履行企業管治職能及引導本公司的可持續發展，我們設立了包括薪酬委員會、提名委員會及財務報告委員會等多個委員會。

我們已成立會德豐諮詢委員會（「委員會」），以獨立及非執行的角色有系統地規劃和制定公司發展策略。除了制定策略及提供創新解決方案的建議外，該委員會亦就公司業務、經濟及地緣政治等方面為本公司提供不同的觀點及見解。我們亦在業務部門層面設立了部門風險管理及內部監控委員會（DRMICC）。這些委員會由各部門的主要管理人員及有內部監控職能的人員組成。作為部門諮詢組織，部門風險管理及內部監控委員會負責實施本集團的監控政策及持續評估相關業務單位的監控活動。

2025年，本公司委員會並沒有收到或傳達任何重大問題。

反歧視

我們致力於確保我們的工作環境沒有受到歧視或騷擾。我們的目標是透過創造一個多元化、公平和包容的工作空間，讓擁有來自不同背景和觀點的員工能夠持續發展。我們在招聘、培訓、晉升、調動和薪酬的各個方面保障平等機會，不論其性別、殘疾、家庭狀況、婚姻狀況、懷孕、種族、宗教、年齡、國籍或性取向。

我們致力於為所有員工提供公平的薪酬並確保安全的工作環境，並以尊嚴、尊重和公平的態度對待所有求職者和員工。

會德豐的平等機會政策、僱傭實務守則及申訴程序政策載有指導方針，以實現我們的反歧視目標。

為解決任何疑慮或投訴，我們已建立正式的申訴渠道，讓員工可在保密情況下提出申訴，毋須擔心受到影響。

客戶數據私隱

在數碼技術的使用日益普及的背景下，我們致力於保護客戶的隱私，維持嚴格的數據保護標準和程式。為加強對客戶資料的保護，我們定期審查客戶資料的存取權限並只限於授權人員。我們服務客戶的員工均接受過廣泛的培訓，並且充分了解我們的內部標準和妥善處理資料的程式。年內，我們嚴格遵守《個人資料（私隱）條例》，並無接獲有關違反客戶資料私隱的重大投訴。

在Club Wheelock的網站上，我們提供了一份有關個人資料收集聲明，闡釋我們如何處理和管理個人資料。在我們面向客戶的應用程式上，隱私政策聲明在免責聲明中明確列出，同時我們有指定的資料保護人員負責管理與個人資料有關的任何請求。於報告期間內，我們概無發生與客戶資料安全侵權有關的重大投訴。

提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係

商業道德與反貪污

會德豐致力於維持最佳實踐和高標準的商業道德，並對不道德行為採取零容忍態度。

會德豐的《行為守則》（「守則」）是我們的道德行為和反腐敗的全面指導方針，適用於法律、法規及適當的工作場所行為。守則促進透明度、誠信與問責制，同時訂明不可接受的行為。人事及行政部門根據法律的變化積極更新內部政策及程序。在2025年，我們無接獲任何違反守則的舉報。

在入職培訓的過程中，所有員工都必須簽署商業誠信聲明，以表明員工致力於維護會德豐的道德原則。所有新進員工入職第一天都會進行培訓，確保他們充分理解會德豐對員工行為的期望和標準。為確保員工及時了解及熟悉我們的政策和做法，我們全年共開展了總計51小時有關反腐敗和賄賂問題的定期培訓。

此外，我們定期安排由廉政公署人員主持的廉政講座，幫助員工加深對反貪污的認識。我們已制定舉報政策及程序，使個人能對不當行為或違法行為提出意見。

c) 信譽良好

合作夥伴

今年，會德豐繼續與合資企業夥伴擴大合作。會德豐在市場上的良好信譽使我們成為許多合作夥伴的首選，至2025年尾我們與14個企業建立了合資關係。透過參與這些合資項目，我們得以匯集互補技能和專業知識，發揮協同效應以及提高市場競爭力。這些合作能夠促進我們的知識交流，使所有相關方受益。



與合資夥伴共同舉辦的DOUBLE COAST銷售活動

提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係

2. 我們的產品



a) 不斷豐富

獲得認可

會德豐在可持續建築及環境管理方面持續展現業界領導地位，並於久負盛名的環保建築大獎2025中獲得多項殊榮。我們在整個發展週期中融入可持續理念的承擔，分別於四個獎項類別中獲得認可，反映了我們在項目交付及組織實踐上的卓越表現。

KOKO HILLS入圍「新建建築：已落成項目（住宅）」，並獲頒「聯合國可持續發展目標特別嘉獎」，突顯其於可持續及以社區為本設計上的貢獻。One Island South則入圍「既有建築：設施管理」，彰顯我們一直在努力將綠色營運及一流的設施管理融入現有的資產組合。此外，會德豐亦入圍「綠建領導：發展商」，這肯定了我們在所有項目及合作中推動可持續發展實踐的企業承諾。

同時，反映我們長期以來對可持續創新與環境表現的重視。透過我們在設計、建造及營運工作中持續融入綠色建築原則，我們正協助建立一個更可持續的香港建築環境，與全球ESG最佳實踐保持一致。

不斷改進

會德豐投入大量資源用於改善和現代化我們的業務，建立三個總佔地面積超過12,000平方呎的研發基地。這些專為研發而建的設施提供了結構化的協作環境，以促進創新並推動我們產品、技術和製造流程的進步。

今年，我們的研發設施繼續促進產品的標準化和優化。會德豐在今年亦參加香港科技園公司(HKSTP)的初創企業大會，幫助推動香港創新發展。

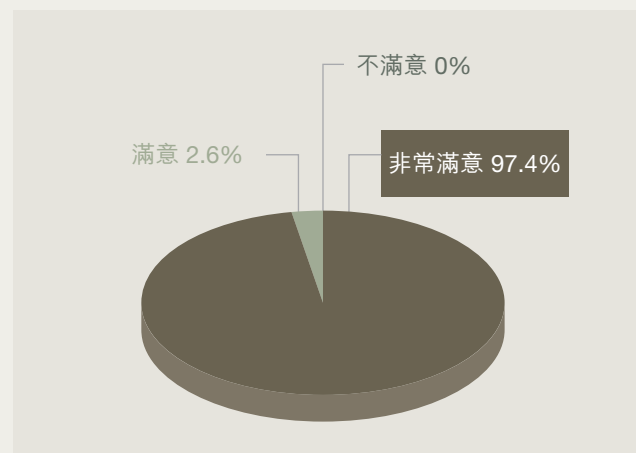


研發設施－啟德發展項目模型

保持標準

我們重視客戶的建議和反饋，並花時間仔細評估及解決客戶提出的問題。今年，我們在交樓安排滿意度調查中達到100%客戶滿意度，是我們可達到的最高分。這個分數反映了我們今年超過150位客戶的寶貴意見。為了確保數據的可靠性，滿意度調查均由獨立團隊進行，並進行跨團隊的核查。

交樓安排滿意度



提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係

我們的產品及服務質量始終如一，吸引超過440名回頭客購置我們的產品，較去年增加62名。透過正面的推薦和評價，我們能夠藉助客戶對我們產品品質的口碑吸引更多回頭客，我們希望在將來可以繼續維持這個成就。

3. 我們的服務



我們的服務



21個夏利文管理的物業已通過ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001和ISO 10002認證。

a) 優質周到

獲得認可

我們致力於不斷提高服務質素，因此我們的物業獲得多項管理體系的認證。於2025年，夏利文共有21個管理的物業獲得ISO10002(品質管理－客戶滿意度驗證)認證，為公司有效處理客戶關係及投訴提供指引。ISO10002為管理層參與投訴流程提供了建議，實現以客戶為中心，並鼓勵持續審視和改進，以提升產品和服務質素。這些方面完全符合會德豐的業務營運方式。

不斷改進

為持續改進服務及營運，夏利文已制定處理客戶反饋的指引。指導原則包括一套概述投訴處理程式的工作指引。作為一家持牌物業管理公司，夏利文遵守物業管理業監管局(PMSA)制定的投訴處理標準。

在會德豐，我們也會在與物業管理負責人舉行的每月會議期間安排時間分享工作案例。這使我們能夠與前線員工一起分析特殊案例的情況，並作為提醒我們關注工作程式的寶貴機會。

保持標準

會德豐堅持高水準的問責制，確保透過各個渠道為我們尊貴的客戶提供全面的企業資訊。這些渠道包括我們的網站、印刷材料及社交媒體平台等，確保覆蓋所有希望獲得我們資料的人士。

我們的Wheelock Living Facebook專頁和Instagram賬戶為與住戶、業主及租戶互動的平台。此外，我們也進行年度調查及活動後滿意度調查，以收集會員和住戶的反饋。

作為一個負責任及關懷社區的物業管理公司，我們非常重視為住戶和租戶提供一致的優質物業管理服務。我們已連續四年維持超過90%的住戶及租戶滿意度。今年，我們的住戶滿意度達93.4%，而租戶滿意度則達94.6%，這是我們致力為持份者提供優質體驗和服務的顯著成就。為了確保數據的可靠性，調查由獨立團隊按ISO標準進行並經跨團隊覆核。

我們已清晰界定客戶服務團隊的角色、責任及回覆時限，使訓練有素的團隊可依照ISO標準、營運程式、指引及服務承諾及時處理及回應各項意見和反饋。

創造長遠持久價值

1. 我們的生態系統

a) 參與發展我們的未來文化



國家地理 X 會德豐香港攝影展覽

會德豐多年來一直支持文化和藝術，舉辦多項展覽及比賽，讓創意融入共用空間，並培養社區的藝術表達。其中持續時間最長的藝術項目是我們對攝影藝術的支持：2025年，我們在旗下多個物業舉辦了七場公共攝影展覽，邀請市民欣賞來自香港及世界各地攝影師的優秀作品。展出主題涵蓋城市生活至環境保護，讓訪客得以停下腳步、反思，並以更細膩的角度重新連繫這座城市。

全年，展覽共吸引超過6,500名參觀者。透過令藝術更平易近人並融入日常生活，會德豐繼續倡導以創意表達推動社區連結。



香港攝影大賽2024展覽

b) 為我們的自然生態系統增值



生物多樣性

蠔礁保育

會德豐持續與香港大自然保護協會合作，於多項計劃中共同推動保育工作，包括舉辦紀錄片放映會、舉行捐贈活動以及提高公眾對這些重要生境及修復工作的認識。

濕地保育與教育

自2016年起，會德豐擔任世界自然基金會香港分會在香港米埔自然保護區基礎設施升級項目的項目管理和設計顧問，雙方本著保護香港生態遺產的共同使命，建立了持久的合作夥伴關係。如今，這個煥然一新的中心已成為教育、研究及訓練的多功能基地，讓訪客能夠深入了解本地其中一個最珍貴的濕地生態系統。

創造長遠持久價值

2025年，我們為員工及其家人舉辦於米埔自然保護區的過夜體驗活動，進一步加深與大自然的聯繫。這個為期兩天的沉浸式活動，讓參加者有機會近距離認識濕地的豐富生態，活動包括由專業保育人士帶領的觀鳥導賞。我們的員工探索米埔廣闊的潮間帶及蘆葦林—即棲息著約60,000隻候鳥及逾2,050個已記錄物種的家園—親身感受到該保護區對全球保育的重要性。晚上，我們安排播放一部引人入勝的紀錄片《Welcome to Earth》，深化了參加者對自然世界奇妙之處的理解，並激發大家反思環境管理的重要性。

我們期待繼續與世界自然基金會香港分會緊密合作，為下一代共同守護香港的生態系統。



觀鳥導賞團@WWF米埔自然保護區



劉愛詩
九龍樂善堂總幹事



九龍樂善堂

The Lok Sin Tong Benevolent Society, Kowloon
Since 1880 成立

會德豐地產在樂善村的項目中發揮了關鍵角色，現為香港大埔區內最大型的過渡性房屋發展項目，提供超過1,236個單位住房，預計將惠及約10,000名居民。這項重要成果反映了房屋局、樂善堂、會德豐地產及更廣泛社區的共同努力。

會德豐的貢獻遠不止於提供土地支援。他們在各個階段均提供寶貴意見與指導，涵蓋由設計與施工以至後續物業管理等工作。在與會德豐緊密合作的過程中，我們亦非常重視建立社區歸屬感。我們精心設計的社區客廳已成為居民活動場地—一個能夠促進連結、互助的空間。

最後，我們希望對會德豐於大埔火災期間迅速而協調的應對行動表示衷心感謝。樂善村提供了92個單位住房為受影響家庭提供臨時庇護，讓災民能夠獲得及時的援助與安穩。同時，會德豐亦動員旗下來自超過40個管理物業的員工、業務夥伴、住戶及租戶展開物資募集行動，為受災人士在最需要的時候提供物資支援。

創造長遠持久價值

c) 為城市發展增值



參與經濟建設

我們致力於在項目設計和建造上不僅能滿足居民的需求，還為當地地區和社區增值。我們的樓宇為香港新市鎮的社區吸引了更多的居民，包括位於黃竹坑、海灣半島、將軍澳東、將軍澳南、啟德和古洞等社區，有助於促進當地的經濟發展。此外，我們部分的樓宇發展更融合了當地的基礎設施，例如地鐵站出口和商場，方便人們能夠更便捷地前往這些繁華的商業中心。

北都未來論壇

我們很高興支持今年由香港理工大學賽馬會社會創新設計院主辦的「北都未來論壇」。論壇匯聚超過500名來自政府、學界及業界的代表，共同探討如何將北部都會區建構為可持續且具文化底蘊的發展典範，並成立「香港城鄉可持續發展促進會」。這個新平台強調跨界對話與合作對塑造此策劃區域未來發展的重要性。

在論壇上，我們的副主席兼常務董事黃光耀先生MH分享了會德豐對北部都會區的願景，即將其打造為香港經濟與文化發展的新動力。他亦以將軍澳及啟德的發展經驗為例，強調我們致力協助打造宜居、宜業、宜行的都會環境。會德豐很榮幸能為北部都會區的可持續發展作出貢獻，並期待為未來的發展中繼續發揮作用。



會德豐員工參與北都未來論壇

參與解決公共住房問題

我們的
住房倡議

我們的公屋項目
預計惠及逾
47,000人。

由於香港人口密度高、土地供應有限，公共房屋的供應面臨一系列挑戰。現時公屋需求遠超過供應，申請人輪候時間長；截至2025年底，一般申請人的平均輪候時間為5.1年。

這種情況突顯我們迫切需要創新的解決方案和高效的建築方法來應對住房危機並為香港居民提供理想的生活條件。會德豐有能力為此工作提供協助。

會德豐積極參與由政府推行的「土地共享先導計劃」。會德豐已獲批准發展獨資擁有的一幅位於林村社山路以南的獨立地塊，總樓面面積達306萬平方呎。這個新發展項目旨在提供4,055個公共單位和1,234個私人單位。會德豐與恒基兆業共同擁有的另一幅林村地塊，將於2028年前提供9,190個公屋單位及3,636個私人單位，連同上述過渡性房屋及「土地共享先導計劃」地塊，會德豐在這十年間將合共開發13,245個公屋單位，惠及逾47,000人。

創造長遠持久價值

此外，會德豐亦積極參與過渡性房屋計劃項目。其中，樂善村過渡性房屋計劃項目為會德豐、樂善堂及房屋局共同合作的大埔區最大的過渡性房屋計劃。項目旨在為輪候公共住房的人士提供臨時住房援助，以紓緩漫長輪候時間的壓力。項目共設1,236個過渡性住房單位，最少可使用八年，預計整個週期可惠及約10,000名居民。項目於2024年2月竣工，居民隨後陸續入夥。截至2025年12月，該村項目入住率已達95%，共有1,175個住房單位被入住。

我們亦非常重視培育正面的社區氛圍。項目內溫馨且精心設計的共用活動空間已成為居民活動的核心場所，促進居民的聯繫與支持。2025年，樂善村舉辦了一系列的社區活動，包括與居民一起寫揮春，以及與日本命力合作的健康教育活動，促進大埔區的睦鄰聯繫和文化交流。

大埔區發生重大火災後，樂善村及時地為162名受影響居民提供臨時居所。此快速動員彰顯了我們跨部門合作的力量，以及我們利用現有資源滿足社區緊急需求的準備。除了提供庇護所以外，會德豐亦動員公司內部及外部持份者共同參與支援行動。員工、超過40個管理物業的住戶及租戶，以及合作夥伴共同為受災家庭捐贈物資，合共收集約2,000件衣物及床品。



會德豐員工與樂善村居民慶祝農曆新年

d) 推動我們的下一代發展



培育未來人才

「學校起動」計劃

自2011年啟動以來，「學校起動」計劃是會德豐社區外展工作的主要組成部分。「學校起動」致力於為來自不同背景的學生提供機會和支援，使他們能夠充分發揮潛能。十多年來，該計劃已擴展至涵蓋70多個夥伴機構和眾多組織的支持，惠及全港80間學校、逾107,000名學生。

會德豐自2012年來一直支持「學校起動」最具影響力的項目之一「職場體驗計劃」。該計劃為本地學生提供暑期在會德豐實習的機會，讓他們透過實際工作體驗探索個人志向並發掘潛能。今年，我們共為五名學生安排於不同部門環境（包括Club Wheelock、市場營銷及企業部門）進行實習的機會，這些學生同時有機會於大型活動中接觸及協助副主席兼常務董事黃光耀先生MH。

今年，會德豐通過「學校起動」舉辦了23項活動，我們的員工在這些活動中的志願服務超過650小時，較去年增長38%。

創造長遠持久價值



2025年趁墟做老闆



職場體驗計劃@會德豐

培育未來人才



生涯規劃日



鳳溪第一中學環校跑

與教育界合作

今年四月，我們很榮幸與香港教育大學合作，於會德豐公司總部接待來自教育局、香港教育大學及新任校長的代表。會議由副主席兼常務董事黃光耀先生MH主持，與傑出的教育領袖分享會德豐的核心價值、社區建設理念及可持續發展策略。

透過公開交流，我們探討了所共同面臨的挑戰，並探討了如何促進教育界和商界的跨界學習與創新。此次合作促進了有深遠意義的跨界合作，我們亦期待繼續保持具有良好影響力的合作關係，攜手推動香港的社會創新與可持續發展。



香港教育大學分享會

創造長遠持久價值

扶助殘障人士

與匡智會的長期合作

會德豐與匡智會合辦的年度設計比賽，是我們歷史最悠久的社區活動之一。今年比賽已是成功舉辦的第17屆，主題為「聖誕運動派對」，共收到169份參賽的創意作品，為智力障礙學生提供展示藝術天分的平台，以藝術表達節日喜悅。

在頒獎典禮上，兩個年齡組的26位得獎者因傑出的創造力和努力而獲得嘉許，他們均獲贈刊印上其獲獎設計的運動毛巾。根據延續多年的傳統，得獎設計亦再一次用於會德豐的電子企業聖誕賀卡及實體聖誕明信片，使我們能夠和更多商界夥伴分享學生們獨特的觀點與創造力。

作為匡智會的長期合作夥伴，會德豐將繼續透過社區參與創造長遠價值。我們將繼續攜手合作以支持青少年發展，共建更具包容與關愛的未來。



會德豐與匡智會「聖誕派對」

支援殘障社群

2025年5月，我們與員工、合作夥伴及社區成員一同於Club Wheelock舉行電影《看我今天怎麼說》特別放映活動，該片探討香港聽障人士的生活經歷。導演黃修平亦親臨放映活動，透過映後對談深入交流進一步豐富了觀影體驗。

透過影片和交流，活動讓參加者更了解聽障人士的日常生活，特別是手語的使用方式。此活動支持了會德豐推動多元與共融的理念，我們會繼續聆聽所有人士的發聲，並將其視為我們更廣泛可持續發展及社區工作的核心部分。

孕育青少年思維

作為社區工作的一部分，我們亦致力於培育香港年輕一代的可持續生活觀念，從基層著手，助力我們改善本地社區。透過與「學校起動」項目及匡智會等合作夥伴舉辦一系列活動，我們正履行這一承諾。

今年，會德豐參與香港房屋委員會主辦的「共築•創業家」計劃，於我們的One Island South物業以優惠租金出租了一個臨時零售空間，為年輕創業者提供了一個寶貴的平台，從而試驗他們的商業概念、建立品牌形象，並與顧客進行直接互動。

此計劃充分展示了公私合作在推動香港零售業發展的作用。透過此合作，會德豐旨在協助培育更加蓬勃的創業生態圈，幫助年輕創新者將理念轉化為可持續事業，並為社區帶來更多創意與動力。

創造長遠持久價值

2. 我們的行業

a) 推動技術與創新



提供促進創新的平台

HKSTP @Wheelock Gallery

今年，會德豐繼續與香港科技園公司合作，透過 HKSTP @Wheelock Gallery 推動創新與技術。該空間位於金鐘的金融區核心地帶，佔地6,000平方呎，旨在激發創新與技術互動及舉辦活動。

2025年，這裏成功舉辦了52場活動，吸引逾3,800名來自不同產業的優秀人士，促進寶貴的資訊及觀點的交流。



投資推介會 @ Wheelock Gallery

為行業技術應用提供平台

融合創新與科技是推動會德豐可持續發展議題的基礎。在設計及建造生命週期中，我們積極運用數碼化及工程技術，以提升環境效能、安全水準及營運效率。我們亦與顧問及建築夥伴保持緊密協作，定期進行新興技術及最佳實務的知識交流，確保創新能系統化地融入每個項目交付流程。

為了提高估算建築材料用量的準確性，並防止現場施工衝突，我們在所有新發展項目都應用了建築信息模擬（簡稱BIM）平台。BIM與傳統施工方法相比，可減少約10%的無效工作，同時還能簡化設計審查與圖紙修改流程，大幅減少用紙量並顯著提升整體工作流程的效率。

降低隱含碳排放亦是我們的首要任務之一。我們與承建商合作，推廣預製組件的應用，縮短施工時間、提升質量監控，並減少工地能源消耗。我們的設計團隊亦逐步在適合的項目中採用組裝合成建築法(MiC)：透過將大量施工工序轉移至現場外進行，MiC能減少材料浪費、現場擾亂及碳排放，同時提升生產效率及成本效益。

我們使用MiC的一個重要例子，是於2024年落成的樂善村過渡性房屋項目。這是會德豐迄今最大規模的MiC應用項目，亦是香港首次在建造中回收再用MiC模組，為本地建築行業樹立了重要的可持續發展典範。



樂善村—香港首個重用、回收、重新安置的MiC應用項目

創造長遠持久價值

b) 專業機構



我們的管理層在地產行業多個專業組織積極擔任重要職務，包括香港地產建設商會、香港綠色建築議會、香港管理專業協會、香港測量師學會、皇家特許測量師學會、建造業議會、大自然保護協會以及世界自然基金會香港分會。這些廣泛參與展示我們對行業領導、創新和可持續發展的承諾。

會德豐地產今年再度獲香港綠色建築議會(HKGBC)邀請出席其年度政策討論午餐會，由副主席兼常務董事黃光耀先生MH代表集團參與。是次聚會匯聚多位HKGBC鉑金及黃金級贊助會員機構的高層管理人員及業界領袖，共同就綠色金融及建築行業的新興優先議題事項進行戰略對話。



3. 在會德豐

a) 強化我們的經濟基礎



我們持續致力於在業務各層面融入可持續及負責任的商業實踐。與我們公司的願景保持一致，即使在充滿不確定的時期，會德豐仍然首要專注於韌性、責任和審慎。作為我們長期策略的一部分，我們優先考慮為持份者、客戶和營運所在的社區創造價值。

今年，會德豐獲得穩健的財務增長，非應佔份額合約銷售額上升20%，應佔份額合約銷售額上升6%，企業控股力亦保持強勁。未來，我們將繼續以對環境、社會及財務負責的方式推動未來增長。

b) 締造文化



One Team One Goal

會德豐的企業文化以培養員工的積極主動心態為核心。推動團隊合作和持續學習是我們用來實現這一目標的原則，在我們的業務成功中起著至關重要的作用。我們堅信，凝聚團隊是實現我們目標的關鍵：只有透過攜手努力，我們才能真正取得成功。這種協作模式也培育了持續學習的文化，鼓勵個人獲取新知識和技能。

為了展示我們對「One Team One Goal」的堅定承諾，我們定期舉行全員大會，並於全年舉行多次內部分享會。這些聚會讓我們的同事有機會了解公司的規劃、進展和項目管理，分享會提供了解行業新發展的機會，並與外部人士交流，讓我們能夠互相學習和指導。

創造長遠持久價值

會德豐今年再次與九龍倉合作，參與由香港僱主聯合會於香港迪士尼樂園酒店舉辦的Happy@Work 2025活動。此年度活動已踏入第12個年頭，以推廣職場健康及團隊精神為核心，讓同事及其家人們一同享受愉快時光。

今年的活動中，我們的團隊穿上足球及排球隊造型服裝，以迎接第十五屆全國運動會的激情氛圍，參與完成了多項運動挑戰。我們的同事秉持會德豐「One Team One Goal」的精神，展現出色的團隊合作、創意與凝聚力，榮獲「最佳影片獎」及「最佳攝影獎」，再次體現了我們一直以來致力於營造充滿活力、鼓勵並推崇團隊合作與身心健康的工作文化願景。



Happy@Work頒獎

持續學習

身處在一個法律要求不斷收緊和客戶期望愈來愈高的行業，我們認識到為員工提供全面培訓和職業發展計劃的重要性。會德豐相信員工的價值：一個充滿活力而且有凝聚力的工作團隊是鑄造高效員工隊伍的關鍵。

2025年，我們在會德豐和夏利文提供了各種內部、外部和在線學習計劃。這些培訓活動涵蓋一系列主題，比如：

- ESG趨勢；
- 入職培訓；
- 人工智能(AI)；
- 市場動態；
- 綠色建築物料；
- 反貪污；
- 管理及匯報技巧；
- 職業健康和安全；
- 客戶服務。

我們定期對員工進行評估，以評估他們的職業發展和個人進步，反映我們對最寶貴資源的發展和成長的重視。透過年度表現評核程序，所有員工都有機會與主管討論自己的績效和職業目標。這種建設性的討論使我們能夠制定可實現的持續發展目標。此外，在此過程中收到的反饋意見亦有助於我們確定相關的培訓需求和人才策略中需要改進的地方。



內部培訓

創造長遠持久價值

員工吸納及留任

隨著我們適應不斷變化的客戶需求和市場動態，我們不斷尋找新人才以壯大會德豐團隊。我們對公平的承諾體現在員工評估的各個層面。在招聘、薪酬和晉升領域等環節，我們僅根據能力、經驗和績效進行評估。

為挽留合適的人才並確保他們獲得公平的薪酬，我們定期審查我們的薪酬待遇及福利，其中包括醫療計劃、產假、陪產假、培訓補助、酌情績效獎金等。

在會德豐，我們優先考慮雙向溝通，以提升員工的參與感及賦權。我們全年定期為不同部門員工舉辦經驗分享會及外出活動，促進不同部門員工之間的交流與溝通。在我們各個項目的生命週期中，會德豐透過會議和工作坊的形式與項目人員保持持續溝通，認可他們的努力及促進體驗式學習。

我們繼續吸納年輕人才參加培訓計劃。每年一度的會德豐暑期實習計劃從2020年開始，為大學生提供發掘與發展他們在物業管理行業興趣的機會。2025年，我們共為16名暑期實習生提供培訓，讓他們在不同物業管理辦公室培訓獲取工作經驗。

與W團隊

職業健康與安全

會德豐極為重視員工、承建商和分判商的健康和安全。我們致力於維護零傷害的工作環境，並設定了將工傷率控制在每千名員工20人或以下的目標。

在2025年，沒有僱員或工人死亡的記錄；我們建築工地的工傷率每1,000名員工中少於0.5名。

建築地盤

確保員工和承建商的健康與安全是我們的首要任務，我們致力於維護零死亡的工作環境。為實現這一目標，我們透過施工管理指導委員會和工作組密切監控所有職業健康與安全問題。

我們的安全守則以企業安全計劃和項目安全手冊為指導。這些文件為現場檢查、事故報告和定期審核提供了全面指導。透過遵循這些指導原則，我們為員工和承建商提供了明確的指示，確保他們充分了解並有能力在日常工作活動中優先考慮安全。

我們的工地安全措施包括：

- 每月與項目人員、承建商和分判商安全主管開會，審查現場安全績效；
- 聘請外部安全顧問每兩週進行一次現場安全檢查和健康與安全績效審計；
- 每週進行內部現場檢查、每兩週及每月就不同程度觀察和預防潛在的安全隱患和風險；
- 密切追蹤所有損失工時、險失事件以及可通報和重大傷亡事件，其中包括公司員工和承建商員工；
- 制定安全預防措施和應急計劃，以便在惡劣和極端天氣事件中隨時做好準備；及
- 定期舉辦有關職業健康安全、員工福祉的培訓活動、講座和研討會，以提高現場人員的安全意識。

管理的物業及辦事處

我們管理的物業和辦事處遵守職業健康安全管理計劃中列出的準則。夏利文採取積極主動的措施，執行安全協定，防止潛在的現場安全隱患。

我們將員工的安全知識和承建商的安全意識放在首位。為此，我們要求所有負責體力勞動工作的新員工參加由香港特別行政區政府勞工處職業安全健康小組組織的每六個月一次的強制性培訓課程。此外，我們還為員工舉辦緊急應變培訓課程，並定期進行健康與安全檢查和演習，以提高現場管理效率。我們亦舉辦研討會，與員工公開分享安全知識和經驗。

創造長遠持久價值

為確保達到嚴格的安全標準，我們定期進行現場檢查，由夏利文的內部安全監督員和我們安全委員會任命的一名外部安全專責人員負責。在我們管理的21座物業中，夏利文獲得ISO45001職業健康與安全管理體系認證。

勞工權利

會德豐及其供應鏈遵照當地法例，不會僱用任何未滿十八歲的人士工作。會德豐的所有部門、附屬公司和供應商均禁止使用童工、強迫或強制勞動。任何僱員均不會被強迫工作，亦不會被當作債役或強迫勞動，更不會因工作而受到任何形式的體罰。

員工活動

我們高度重視員工參與及團隊凝聚力，希望培養員工的歸屬感。

我們定期舉辦公司Happy Hour，以提高團隊士氣，並在此期間分享會德豐的業績亮點和慶祝員工的生日。為了慶祝業務成功的一年，我們又一次舉辦了一年一度的年會，讓我們的同事能夠放鬆，享受過去一年的努力成果。

在以上的慶祝活動之外，今年我們亦舉辦多項運動相關的活動，以促進員工的身心健康。秉承「One Team One Goal」的理念，我們成立W1NNERS跑步團，以「Run as One」為口號，鼓勵員工及朋友以跑步探索香港南部的大自然。W1NNERS不僅重視體能鍛鍊，亦重視跑步後的放鬆時刻，以促進身心健康並加強團隊連結。

W1NNERS成員亦有機會向專業跑手進行學習。他們今年邀請到2025年香港馬拉松冠軍Rutto Bethwell及曾完成波士頓馬拉松的本地跑手肥榮隊長參加分享活動，深入了解其成功背後的訓練紀律、耐力及比賽策略。



會德豐週年晚會



Happy Hour



「W1NNERS」跑步團

創造長遠持久價值

c) 培育創新



提倡技術開發和應用

會德豐致力於利用創新技術及「智慧城市」解決方案，以提高建築營運效率及可持續營運。通過採用這項技術，我們能夠更好地建設和宣傳我們現代化、可持續的建築項目。

我們繼續為我們的項目提供360度虛擬實境示範單位導覽，方便客戶能夠輕鬆參觀會德豐的發展項目。自2021年推出以來，我們的一體化應用程式取得了巨大成功，使會德豐能夠保持卓越的售後服務，包括在線交收單位、臨時暫停服務通知和設施預訂功能。

隨著全球範圍內人工智能(AI)應用速度的不斷加快，會德豐正積極擁抱AI，以提升自身能力並引領新興前沿趨勢。我們目前正運用AI輔助部分社交媒體內容的創作，並正在探索將AI更廣泛地應用於設計、數字營銷、社交媒體及虛擬現實(VR)等領域範疇，以提升視覺化效果和客戶參與度。

與夥伴合作

會德豐成功的一個重要因素是我們與本地和國際企業及組織建立的強大合作夥伴關係。今年，我們與十個合作夥伴合作，與他們共同舉辦的主要活動包括：

- 繼續與香港科技園公司保持長期合作關係，透過HKSTP @Wheelock Gallery支持創新和科技；
- 與The DO School合作在WLAB舉辦一系列活動，涵蓋初創、科技及可持續發展等主題；
- 透過邀請立法會議員參觀我們的樂善村過渡性房屋項目促進行業知識交流。

我們促進內部創新

會德豐致力於培育創新的工作文化，幫助我們培養創新的想法以改善我們的營運。作為致力於栽種創新精神的一部分，我們定期為會德豐員工組織外出培訓，討論與我們業務相關的特定主題。透過參與這些外出培訓，我們的同事可以在辦公室以外接觸新鮮、充滿活力的新環境，激發他們的興趣和創造力。今年，我們共舉辦兩次外出培訓，參與人數超40人。

除了外出培訓，我們亦組織內部分享會，對員工進行關鍵創新主題的培訓，包括人工智能工作坊。

支持新技術和內部創新

會德豐繼續使用「端對端」的ESG數據管理和報告數碼平台，以推進可持續發展計劃。使用這個現代化平台有助於確保我們的ESG數據品質、安全性和可審計性，對於展示會德豐致力於年度披露和內部合規所需的問責制及透明度至關重要。

透過新平台提升收集和處理ESG相關數據的能力，會德豐亦從中對其可持續發展的績效有新的見解，並為今後的舉措識別出數據差距和改進空間。

今年的可持續發展報告繼續採用更加創新和簡化的ESG數據收集流程，透過這一多功能新技術平台的採用，我們員工的創造力也得到了進一步的提升。

大埔火災社區支持工作



在事故發生後，集團迅速調動資源及並聯繫合作夥伴，為受影響的社區及災民提供全面支援。

財務支援

集團合共捐出港幣3,000萬元，款項全數用於支援受影響居民的各項救援工作。

臨時住宿

安全穩定的住宿是災民最迫切需要之一。為此，本集團迅速為1,984個受影響住戶中的562人提供臨時住宿。其中400個安置名額透過與「學校起動」計劃下的學校合作提供，其餘162個則安排於與樂善堂共同發展的過渡性房屋項目「樂善村」內。

物資捐贈

除住宿支援外，本集團亦聯同內外部持份者推動賑災工作，與樂善堂合辦物資捐贈行動，動員員工、業務夥伴及逾40個旗下物業管理的住戶與租戶參與，合共收集約2,000件衣物及寢具，並已送達受影響家庭。



港幣3,000萬元

捐款金額

562人

緊急安置

2,000件

衣物及寢具

嚴謹施工標準 締造安全環境



公司所有項目的幕牆防護均採用防火物料，標書中列明須符合美國、英國及中國標準，投標者必須遵守並提供證明文件以供查核。

另一方面，黃竹坑、古洞及日出康城的建築地盤自2021年起已採用金屬棚架，展現對安全作業的高度重視，相關措施早於大埔火災事故前已實施。日出康城地盤更採用無人機進行日常監察，提升對建築地盤潛在火災風險的識別能力。

為確保高度安全，地盤內可能產生火花或火焰的作業（例如：焊接）必須預先審批，並實施嚴格的消防安全管控及提交詳細報告。相關安全要求在標書中列明，投標者必須遵守，並須提供證明文件以供查核。

獨立可持續發展報告核實聲明



獨立核證報告

1. 前言

香港品質保證局（「HKQAA」、「我們」、「我們的」）受會德豐地產有限公司（下稱「公司」）委託，對其於《2025年可持續發展報告》（下稱「報告」）中披露的可持續發展信息（「披露內容」）進行獨立核證，涵蓋的報告期為2025年1月1日至2025年12月31日（「核證時間範圍」），並出具本獨立核證報告。為免產生疑義，載於本獨立核證報告末端所列並隨附於此的全部附錄，均以引述方式併入，並構成本獨立核證報告的組成部分。報告概述了公司的可持續發展表現，包括氣候相關的財務影響，並涵蓋治理、策略、風險管理，及指標與目標等方面。

本次核證工作的目的是為可持續發展信息披露提供獨立的有限保證意見，以判斷報告是否參照以下報告披露框架編制：

- 香港聯合交易所有限公司上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》（「ESG守則」）
- 全球報告倡議組織《GRI可持續發展報告標準》（《GRI標準》）

為免產生疑義，我們的可持續發展信息核證工作及本獨立核證報告在任何時候均受隨附於此的附錄A所載明的假設、依賴因素、邊界、局限性、除外情況和角色和責任範圍所規限。附錄A亦可於香港品質保證局官方網站(www.hkqaa.org)查閱，瀏覽路徑如下：動態及資源>指引及表格>指引>可持續核證。

2. 核證方法

香港品質保證局的核證程序：

- 參考國際核數及核證準則委員會發布的《國際核證業務準則第3000號》（修訂版）（「ISAE 3000（修訂版）」）。

證據收集過程採用基於風險的方法來獲得核證準則中規定的有限保證水平。

我們的核證程序包括但不限於：

- 審閱公司提供的相關政策、程序、相關文件及記錄，包括與氣候相關信息的有關內容，如管治、風險識別及績效指標。
- 訪談公司負責報告編制及氣候相關管治的主要管理層及相關人員。
- 對披露內容進行分析型審查，以評估其合理性，並核對其與行業基準、外部框架及內部支持數據的一致性。

- 按重要性及風險為重點，選取具代表性的披露樣本，並運用判斷抽樣方法評估每個樣本的基礎證據。
- 評估所披露的假設、依賴因素及界限的透明度。
- 評估涵蓋範圍是否符合報告準則要求，包括檢視用於估算的方法論、敏感度分析及不確定性披露等。

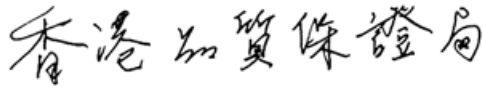
3. 結論

根據核證過程所執行的程序、獲得的證據，以及在既定假設、依賴因素、邊界、局限性和除外情況的前提下，我們並未注意到任何情況，使我們相信公司在其《2025年可持續發展報告》中於2025年1月1日至2025年12月31日期間的指定可持續發展披露內容，在所有重大方面未參照《環境、社會及管治報告守則》和《GRI標準》的要求編製。

本獨立有限保證核證報告僅提供予會德豐地產有限公司及其《2025年可持續發展報告》的使用者，以供其在遵循及參考本報告前言所述之報告準則的目的下使用。我們不接受，亦不承擔對於本獨立核證報告在向其他任何人士展示或被其持有時，於任何其他用途所產生的任何責任。我們確認，在開展本項工作期間，我們與會德豐地產有限公司保持獨立性。

就出具本獨立核證報告之核證業務的項目負責人為關成耀。

香港品質保證局代表簽署



2026年03月16日

參考編號：14994924

可持續發展報告指引附錄

附錄I – 重要議題及相關邊界

報告範圍及期間

本報告呈列2025年1月1日至12月31日期間有關本公司營運及活動的環境、社會及管治方面的資料。其重點描述會德豐地產擁有管理控制權之物業組合的可持續發展策略、持續的可持續發展措施及表現。

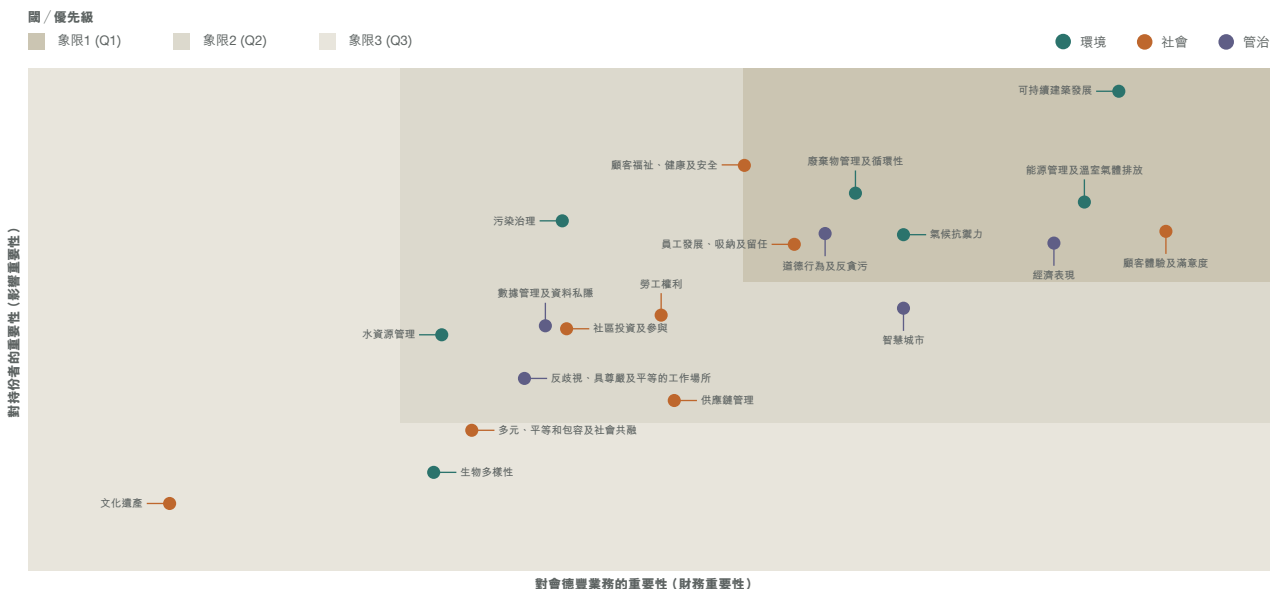
持份者參與及重要性評估

為確定對環境、社會及我們的業務有重大影響的可持續發展議題，我們每年都會進行一次持份者參與的評估，以深入了解持份者的優先事項、期望和觀點。根據收集到的意見，我們進行了詳盡的重要性評估，以識別對我們的業務和持份者最重要的環境、社會及管治議題並排列其優先順序。我們與管理層進行了確效會議，呈現並認可重要性評估結果。

今年，我們第二年採用雙重重要性評估方法。繼去年成功推行實施後，此雙重重要性評估方法有助我們從財務與營運影響兩大視角，更全面地評估會德豐各項永續發展議題的重要程度，同時考量該等議題對本公司財務表現的影響，以及本公司對社會與環境造成的影響。

我們2025年的評估首先了解內部和外部持份者代表的關注點。本次評估諮詢了多個持份者組別：僱員、投資者、業務合作夥伴（包括市場推廣合作夥伴、供應商、承建商和分判商）、如會德豐俱樂部成員的客戶、本地社區、非牟利機構等。持份者選擇參考AccountAbility訂立的《AA1000利益相關方參與標準》而制定，其中考慮到作用力、包容性、及影響力標準。我們委聘外部顧問代表我們透過線上調查、訪談及確效會議的方式進行持份者參與的評估。

在此流程之後，我們根據行業的最新監管發展、環境、社會及管治報告框架和準則、可持續發展趨勢以及會德豐的業務策略與營運重點來校準持份者的觀點。我們設立了20個議題，適當概括了與我們業務相關的主要環境、社會及管治議題，並按照優先順序、影響及對會德豐及其持份者的重要性遞增順序排列，分為三個層級。這些議題構成了我們的雙重重要性矩陣，為我們的可持續發展策略及披露工作提供指引。



可持續相關影響、風險和機遇

今年，會德豐開始評估與我們的雙重重要性評估所識別的重要議題的可持續相關影響、風險和機會(IROs)。下表展示了我們識別的20個重要議題，以及對經濟、社會和環境的重大風險、機遇和影響的描述，以及所對應的時間範圍。

時間範圍定義：短期—少於兩年；中期—兩至五年；長期—超過五年。

| 重要議題 | 可持續相關風險 | 可持續相關機遇和影響 | 時間範圍 | 對應報告部分 |
|-----------|---|--|-------|----------------------------------|
| 廢棄物管理及循環性 | 廢棄物處置監管趨嚴及建築廢棄物收費；不合規可能導致成本上升及項目延誤；聲譽風險；香港堆填區容量限制。 | 採用建築廢料循環科技，例如雙槽式垃圾槽系統、分類安排及承建商培訓，提升資源效益；減少處置費用；獲得「惜廁賞」認可；加強客戶及監管機構信任。 | 短期至中期 | 為環境帶來正面影響；資源—廢棄物；附錄II—廢棄物 |
| 可持續建築發展 | 未能達到綠建築標準或隱含碳預期，可能影響銷售速度、定價、融資管道及審批；設計效率不足會提高買家及租戶的全生命週期營運成本。 | 本集團發展項目以獲得綠建環評金級（或以上）及商業項目LEED®金級認證為目標，彰顯可持續建築成果；透過生命週期評估及建造業議會隱含碳評估，提升效率及資源運用；增強市場競爭力及獲取綠色／可持續發展融資資格。 | 短期至長期 | 為環境帶來正面影響；我們的發展和營運—我們的建築；附錄II—材料 |
| 水資源管理 | 乾旱波動可能干擾施工進度，增加工地用水及排水成本；存在超出排放限值的合規風險；管理物業用水效率不足帶來聲譽風險。 | 負責任的水資源管理提升資源效益，減少對環境的影響。 | 短期至中期 | 為環境帶來正面影響；資源—水資源；附錄II—水 |
| 污染治理 | 空氣及噪音污染，以及工地徑流可能導致罰款、停工及社區投訴。 | 工地電氣化減少柴油發電機產生的空氣及噪音污染，同時降低化石燃料使用；實施工地管控措施減少干擾，改善社區關係。 | 短期 | 為環境帶來正面影響；我們的建造理念—防止工地污染 |

可持續發展報告指引附錄

| 重要議題 | 可持續相關風險 | 可持續相關機遇和影響 | 時間範圍 | 對應報告部分 |
|-------------|---|---|-------|------------------------------|
| 生物多樣性 | 若項目影響敏感棲息地，可能面臨限制或延誤；持份者對自然影響的審視增加。 | 致力保護生物多樣性及環境，可與環保組織建立緊密合作關係，例如會德豐長期與世界自然基金會香港分會及大自然保護協會合作；保護生物多樣性可提升公司聲譽及社區價值；有關自然及生物多樣性的教育及員工參與可強化相關能力。 | 中期至長期 | 創造長遠持久價值；融入我們的自然生態系統 |
| 氣候抗禦力 | 實體風險：颱風、極端降雨、高溫及沿海洪水可能損毀資產、增加保險及維修成本，並導致營運中斷；轉型風險：符合新政策所需成本及能源價格上升。 | 應對氣候變化對公司帶來的風險，促使會德豐致力符合TCFD及IFRS等國際領先標準，提升能力；我們亦把握機會開展投資組合篩查，識別最易受颱風、極端降雨及洪水影響的資產，從而優先開展適應工作。 | 短期至長期 | 為環境帶來正面影響；生態圈－氣候 |
| 能源管理及溫室氣體排放 | 碳價轉嫁及電費波動；買家及貸方對隱含碳及營運碳的要求提高；存在未能跟上香港2050年氣候行動計劃路徑的風險。 | 有效的能源管理及脫碳工作帶來短期營運效率及長期市場與融資優勢；推動工地太陽能發電及持續推動工地電氣化，減少對柴油的依賴及相關工地排放與干擾；為投資組合應對日趨嚴格的標準做好準備，同時提升資產表現及市場競爭力；配合即將實施的SBTi路徑及香港2050碳中和路線圖，加強與貸款方及持份者之間的信任。 | 短期至長期 | 為環境帶來正面影響；生態圈－減少溫室氣體排放；資源－能源 |

| 重要議題 | 可持續相關風險 | 可持續相關機遇和影響 | 時間範圍 | 對應報告部分 |
|----------------|--|---|-------|--------------------------------------|
| 員工發展、 吸納及留任 | 人才市場緊絀及人口結構轉變可能影響交付質素及安全；員工流失率上升增加招聘及培訓成本。 | 涵蓋ESG、職業安全健康、人工智能及客戶服務等全面培訓提升表現；實習計劃及「齊學•向前看」項目支持年輕一代及本地社區；文化及獎勵計劃促進員工福祉及工作滿意度。 | 短期至中期 | 創造長遠持久價值；在會德豐一締造文化；附錄II—員工培訓和職業發展 |
| 勞工權利 | 供應鏈及建築工地的不合規風險，可能導致法律處罰、項目延誤及聲譽受損。 | 提升員工健康及安全；促使符合ISO45001等全球領先標準；透過減少事故提升員工效率。 | 短期 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係；值得信賴—供應鏈管理；創造長遠持久價值 |
| 顧客福祉、 健康及安全 | 樓宇瑕疵或室內空氣質素欠佳可能導致索償、修復成本及聲譽損失；標準不斷提高令市場期望上升。 | 促使符合「室內空氣質素獎」及WELL建築標準等認證；舉行會所健康活動及項目提升客戶滿意度及重複購買意願。 | 短期 | 為環境帶來正面影響 |
| 社區投資及參與 | 社區關係薄弱可能延誤審批並降低品牌聲譽；社會經營許可削弱會影響銷售及招聘。 | 策略性社區投資及參與加深持份者信任，提升營運許可及商業價值；會德豐地產及會德豐會全年活動擴大覆蓋範圍及認同感，提升住戶及社區滿意度；循環經濟及社區關懷項目減少堆填廢物，同時建立良好聲譽及參與度，鞏固會德豐作為負責任長期合作夥伴的定位。 | 短期至長期 | 創造長遠持久價值 |

可持續發展報告指引附錄

| 重要議題 | 可持續相關風險 | 可持續相關機遇和影響 | 時間範圍 | 對應報告部分 |
|---------------|------------------------------------|---|-------|----------------------------|
| 多元、平等和包容及社會共融 | 歧視或不公平行為可能帶來法律風險、員工流失及品牌損害。 | 共融招聘及參與提升多元性，促進多元意見交流；支持社區多元共融加強品牌認可及社會營運許可。 | 短期 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係；創造長遠持久價值 |
| 文化遺產 | 若未能妥善管理文物相關影響，項目可能出現延誤及持份者反對。 | 於規劃階段進行文物評估，避免造成負面影響；保育及展示文物，例如為春園街項目設立灣仔文物徑，可提升品牌聲譽及物業價值，同時帶來正面市場推廣機會；藝術項目及展覽增強地區特色及銷售吸引力。 | 中期 | 為環境帶來正面影響 |
| 顧客體驗及滿意度 | 服務中斷或不足可導致收入損失、責任風險及聲譽影響。 | 提升客戶體驗及滿意度，加強需求、忠誠度及品牌支援度，同時減少投訴，帶來商業及營運優勢；2025年新屋入夥調查客戶滿意度達100%，鞏固市場競爭力並帶動重複銷售。 | 短期 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 |
| 供應鏈管理 | 承建商在安全、環境或道德方面表現欠佳，可能導致事故、延誤及成本超支。 | 嚴謹的篩選機制及清晰的供應商行為守則，讓會德豐與符合環境、安全及道德標準的承建商合作；綠色採購及隱含碳評估提升綠色／可持續發展掛鉤貸款融資資格，並有助降低項目交付風險；嚴謹的供應商監管及持續檢討減少延誤、瑕疵及合規事故，支持項目如期及按預算完成，並保護品牌聲譽。 | 短期至中期 | 為環境帶來正面影響；提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 |

| 重要議題 | 可持續相關風險 | 可持續相關機遇和影響 | 時間範圍 | 對應報告部分 |
|-----------------|---|---|-------|------------------|
| 反歧視、具尊嚴及平等的工作場所 | 工作場所事故損害公司文化，並增加法律及聲譽風險。 | 以平等機會及申訴程式為基礎的共融文化有助吸引及挽留人才，加強參與度，並支持投資組合內服務質素保持一致；設有正式管道及培訓計劃，2025年錄得零歧視事故，降低會德豐的法律及聲譽風險，同時建立安全、尊重的工作環境。 | 短期 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 |
| 智慧城市 | 未能採用數碼方案（如建築資訊模擬、人工智慧等）及組裝合成建築法等新技術，可能降低生產力及集團的競爭力。 | 所有項目應用建築資訊模擬技術，減少約10%重工工作；採用組裝合成建築法提升質素，減少廢物及能源使用；在設計及市場推廣中探索人工智能應用可提升生產力。 | 短期至中期 | 創造長遠持久價值 |
| 數據管理及資料私隱 | 網絡安全事故帶來罰款、訴訟及客戶信任流失風險。 | 完善的數據管治—存取管控、指定數據保障主任及符合個人資料（私隱）條例的做法—建立客戶信任，並支持銷售及物業管理數碼服務擴展；2025年無重大私隱投訴，顯示管控措施有效，減低監管、訴訟及聲譽風險，同時維持服務連續性。 | 短期 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 |
| 道德行為及反貪污 | 欺詐、賄賂及貪污行為將危及牌照、融資及合作關係。 | 零容忍行為守則、入職誠信聲明、廉政公署定期舉辦的更新課程及舉報管道，奠定會德豐作為合營企業夥伴、貸款方及公共機構可信賴合作夥伴的地位；2025年無違規個案，良好的道德操守減低欺詐及採購風險，保障牌照及融資管道，維持持份者長期信心。 | 短期 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 |

可持續發展報告指引附錄

| 重要議題 | 可持續相關風險 | 可持續相關機遇和影響 | 時間範圍 | 對應報告部分 |
|------|-----------------------------------|--|-------|----------|
| 經濟表現 | 市場下行及利率波動影響銷售及現金流；氣候政策可能影響需求及資金成本 | 可持續發展掛鉤貸款所佔比例上升（2025年底佔總融資88%），使資金成本與ESG表現掛鉤，而已簽約銷售穩定增長支援效率、韌性及創新投資；融資韌性及營運表現提升，加強公司在經濟週期中的持有能力。 | 短期至中期 | 創造長遠持久價值 |

可持續發展報告指引附錄

| | 內部 | | 外部 | | |
|-----------------|----|--------|-------|----|-------|
| | 員工 | 業務合作夥伴 | 顧客／租戶 | 社區 | 非牟利機構 |
| 重要議題 | | | | | |
| 環境 | | | | | |
| 廢棄物管理及循環性 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 可持續建築發展 | ✓ | ✓ | - | ✓ | ✓ |
| 水資源管理 | ✓ | ✓ | - | - | - |
| 污染治理 | ✓ | ✓ | ✓ | - | - |
| 生物多樣性 | ✓ | ✓ | ✓ | - | ✓ |
| 氣候抗禦力 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 能源管理及溫室氣體排放 | ✓ | ✓ | - | ✓ | ✓ |
| 社會 | | | | | |
| 員工發展、吸納及留任 | ✓ | - | - | ✓ | - |
| 勞工權利 | ✓ | ✓ | - | ✓ | - |
| 顧客福祉、健康及安全 | ✓ | - | ✓ | ✓ | - |
| 社區投資及參與 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 多元、平等和包容及社會共融 | ✓ | ✓ | - | ✓ | - |
| 文化遺產 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 顧客體驗及滿意度 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 供應鏈管理 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 管治 | | | | | |
| 反歧視、具尊嚴及平等的工作場所 | ✓ | ✓ | - | - | - |
| 智慧城市 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 數據管理及資料私隱 | ✓ | - | ✓ | - | - |
| 道德行為及反貪污 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 經濟表現 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

附錄II－數據列表

環境數據

| 項目 | 單位 | 2025 ¹ | 2024 ² | 2023 ³ |
|-----------------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 能源消耗 | | | | |
| 能源消耗總量 | | | | |
| 會德豐總部 | 千兆焦耳 | 1,449 | 1,305 | 1,325 |
| 夏利文總部 | 千兆焦耳 | 641 | 619 | 748 |
| 建築工地 | 千兆焦耳 | 57,389 | 56,553 | 56,059 |
| 管理物業 | 千兆焦耳 | 221,489 | 225,955 | 223,442 |
| 能源強度 | | | | |
| 會德豐總部 | 千瓦時／平方米樓面面積 | 114 | 103 | 105 |
| 夏利文總部 | 千瓦時／平方米樓面面積 | 157 | 151.3 | 125.1 |
| 建築工地 | 千瓦時／平方米樓面面積 | 32.10 | 28.45 | 23.42 |
| 管理物業 | 千瓦時／平方米樓面面積 | 30.5 | 28.9 | 29.5 |
| 電力消耗 | | | | |
| 會德豐總部 | 千兆焦耳 | 1,449 | 1305 | 1325 |
| | 兆瓦時 | 403 | 363 | 368 |
| 夏利文總部 | 千兆焦耳 | 641 | 619 | 748 |
| | 兆瓦時 | 178 | 172 | 208 |
| 建築工地 | 千兆焦耳 | 16,114 | 11,399 | 6,088 |
| | 兆瓦時 | 4,476 | 3,166 | 1,691 |
| 管理物業 | 千兆焦耳 | 215,930 | 220,466 | 219,295 |
| | 兆瓦時 | 59,981 | 61,241 | 60,915 |
| 其他燃料消耗 | | | | |
| 會德豐總部 | 公升 | 0 | 0 | 0 |
| 夏利文總部 | 公升 | 0 | 0 | 0 |
| 建築工地(柴油) | 公升 | 296,814 | 451,109 | 454,175 |
| 建築工地(生物柴油) | 公升 | 678,058 | 627,885 | 737,824 |
| 建築工地(汽油) | 公升 | 6,809 | 7,399 | 7,473 |
| 管理物業(柴油) ⁴ | 公升 | 4,728 | 6,769 | 6,227 |

¹ 2025年的環境數據包括位於One Island South的總部辦公室、夏利文的辦公室、39個管理物業和12個建築工地。

² 2024年的環境數據包括位於One Island South的總部辦公室、夏利文的辦公室、40個管理物業和12個建築工地。

³ 2023年的環境數據包括位於One Island South的總部辦公室、夏利文的辦公室、40個管理物業和13個建築工地。

⁴ 管理物業(柴油)消耗包括範疇1和範疇3來源

| 項目 | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|---------------------------|------------------|--------|--------|--------|
| 溫室氣體排放⁵ | | | | |
| 溫室氣體排放總量 (範疇1、2和3) | | | | |
| 會德豐總部 | 公噸二氧化碳當量 | 242 | 240 | 264 |
| 夏利文總部 | 公噸二氧化碳當量 | 66 | 67 | 81 |
| 建築工地 | 公噸二氧化碳當量 | 4,669 | 4,319 | 3,892 |
| 管理物業 | 公噸二氧化碳當量 | 26,270 | 28,755 | 29,846 |
| 溫室氣體排放強度 | | | | |
| 會德豐總部 | 千克二氧化碳當量/平方米樓面面積 | 68.7 | 68.1 | 75.1 |
| 夏利文總部 | 千克二氧化碳當量/平方米樓面面積 | 58.1 | 59.1 | 48.9 |
| 建築工地 | 千克二氧化碳當量/平方米樓面面積 | 9.4 | 7.8 | 5.9 |
| 管理物業 | 千克二氧化碳當量/平方米樓面面積 | 13.0 | 13.2 | 14.2 |
| 直接溫室氣體排放 (範疇1) | | | | |
| 會德豐總部 | 公噸二氧化碳當量 | 0 | 0 | 0 |
| 夏利文總部 | 公噸二氧化碳當量 | 0 | 0 | 0 |
| 建築工地 | 公噸二氧化碳當量 | 0 | 0 | 0 |
| 管理物業 | 公噸二氧化碳當量 | 6 | 11 | 10 |
| 間接溫室氣體排放 (範疇2) | | | | |
| 會德豐總部 | 公噸二氧化碳當量 | 242 | 239 | 250 |
| 夏利文總部 | 公噸二氧化碳當量 | 66 | 67 | 81 |
| 建築工地 | 公噸二氧化碳當量 | 2,108 | 1,451 | 756 |
| 管理物業 | 公噸二氧化碳當量 | 25,663 | 28,026 | 28,697 |
| 其他間接溫室氣體排放 (範疇3) | | | | |
| 會德豐總部 | 公噸二氧化碳當量 | 0.3 | 0.4 | 14 |
| 夏利文總部 | 公噸二氧化碳當量 | 0.04 | 0.04 | 0.09 |
| 建築工地 | 公噸二氧化碳當量 | 2,561 | 2,867 | 3,136 |
| 管理物業 | 公噸二氧化碳當量 | 601 | 718 | 1,139 |
| 產生的其他氣體排放 | | | | |
| 氧化氮 | 千克 | 12.2 | 11.9 | 9.1 |
| 氧化硫 | 千克 | 2.4 | 2.4 | 1.8 |
| 顆粒物 (PM) | 千克 | 0.9 | 0.9 | 0.7 |

⁵ 溫室氣體排放量的計算參考香港機電工程署及環保署所發布的《建築物(商業、住宅或機構用途)溫室氣體排放及清除核算與報告指引》(2010年版)。此外，間接溫室氣體排放(範疇2)的計算採用各本地公用事業公司(包括中電和香港電燈)於年度報告公佈的溫室氣體排放強度。

可持續發展報告指引附錄

| 項目 | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|-----------------------|-------|---------|---------|---------|
| 廢棄物（無害廢棄物） | | | | |
| 運往堆填區的廢棄物總量 | | | | |
| 會德豐總部 | 公噸 | 2 | 1 | 6 |
| 夏利文總部 | 公噸 | 25 | 23 | 20 |
| 建築工地 | 公噸 | 20,171 | 14,996 | 35,189 |
| 管理物業 | 公噸 | 11,627 | 13,747 | 23,980 |
| 廢棄物回收率 | | | | |
| 會德豐總部 | % | 80.0 | 85.5 | 35.8 |
| 夏利文總部 | % | 2.1 | 1.7 | 24.4 |
| 建築工地 | % | 93.4 | 72.6 | 69.4 |
| 管理物業 | % | 3.4 | 4.0 | 1.8 |
| 廢棄物回收（按種類劃分） | | | | |
| 紙品 | 公噸 | 320 | 336 | 316 |
| 塑膠 | 公噸 | 320 | 336 | 316 |
| 金屬／鋁 | 公噸 | – | – | – |
| 鋼 | 公噸 | – | – | – |
| 玻璃 | 公噸 | 24 | 22 | 52 |
| 廢棄物（有害廢棄物） | | | | |
| 產生的廢棄物總量 ⁶ | 公噸 | 3.3 | 1.6 | 0.6 |
| 水 | | | | |
| 用水量 | | | | |
| 會德豐總部 | 立方米 | 569 | 612 | 609 |
| 夏利文總部 | 立方米 | 88 | 59 | 141 |
| 建築工地 | 市政供水 | 137,997 | 145,748 | 120,474 |
| | 再用水 | | | |
| 管理物業 | 市政供水 | 384,011 | 482,673 | 368,874 |
| | 收集的雨水 | – | 3 | – |
| | 再用水 | 816 | 237 | 1,571 |

⁶ 危險廢物包括廢棄電氣和電子設備、緊湊型螢光燈、螢光燈管、充電電池等。

| 項目 | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|-----------------|---------------|--------|--------|--------|
| 用水強度 | | | | |
| 會德豐總部 | 立方米／員工 | 2.57 | 2.19 | 2.29 |
| 夏利文總部 | 立方米／員工 | 1.26 | 0.88 | 2.02 |
| 建築工地 | 立方米／平方米建築樓面面積 | 0.28 | 0.26 | 0.18 |
| 管理物業 | 立方米／平方米樓面面積 | 0.19 | 0.22 | 0.18 |
| 材料使用 | | | | |
| 紙張使用 | | | | |
| 會德豐總部 | 公噸 | 5.3 | 5.0 | 6.2 |
| 夏利文總部 | 公噸 | 3.6 | – | 2.7 |
| 建築工地 | 公噸 | – | – | 2.9 |
| 管理物業 | 公噸 | 12.8 | 16.9 | 12.0 |
| 主要建築材料使用 | | | | |
| 磚 | 公噸 | 3,883 | 25 | 203 |
| 水泥 | 公噸 | 931 | 175 | 4,559 |
| 水泥砂漿 | 公噸 | – | – | 73 |
| 混凝土 | 立方米 | 68,154 | 38,231 | 57,491 |
| 工字鋼 | 公噸 | – | – | – |
| 鋼筋 | 公噸 | 14,229 | 8,201 | 16,888 |
| 沙 | 公噸 | 631 | 386 | 2,972 |
| 木材 | 公噸 | 602 | 116 | 718 |
| 水泥漿 | 公噸 | 546 | – | 10 |
| 鋼 | 公噸 | 11,961 | 5,761 | 3,043 |

可持續發展報告指引附錄

社會數據

| | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|-------------|----|-------|--------|--------|
| 員工總數 | | | | |
| 直接聘用的員工 | 人數 | 708 | 837 | 816 |
| 外判員工 | 人數 | 3,610 | 39,434 | 38,666 |

| | 單位 | 2025 | | 2024 | | 2023 | |
|----------------------------|----|------|-----|------|-----|------|-----|
| | | 男 | 女 | 男 | 女 | 男 | 女 |
| 直接聘用的員工（按員工合約及性別劃分） | | | | | | | |
| 長期合同 | 人數 | 271 | 209 | 293 | 244 | 297 | 240 |
| 固定年期合約 | 人數 | 42 | 5 | 43 | 11 | 34 | 10 |
| 臨時合同 | 人數 | - | - | - | - | - | - |
| 非保證工時 | 人數 | 80 | 101 | 112 | 134 | 93 | 142 |
| 直接聘用的員工（按職位類型及性別劃分） | | | | | | | |
| 全職 | 人數 | 313 | 214 | 336 | 255 | 331 | 250 |
| 兼職 | 人數 | 80 | 101 | 112 | 134 | 93 | 142 |

| | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----|------|------|------|
| 新聘員工總數（按年齡及性別劃分） | | | | |
| 男 | 人數 | 75 | 128 | 137 |
| 女 | 人數 | 69 | 141 | 164 |
| 30歲以下 | 人數 | 62 | 144 | 142 |
| 30-50歲 | 人數 | 58 | 100 | 113 |
| 50歲以上 | 人數 | 24 | 25 | 46 |
| 新聘員工比率（按年齡及性別劃分） | | | | |
| 男 | % | 19 | 29 | 32 |
| 女 | % | 22 | 36 | 42 |
| 30歲以下 | % | 37 | 51 | 49 |
| 30-50歲 | % | 15 | 24 | 29 |
| 50歲以上 | % | 16 | 18 | 35 |
| 員工流失總數（按年齡及性別劃分） | | | | |
| 男 | 人數 | 128 | 81 | 125 |
| 女 | 人數 | 135 | 101 | 143 |
| 30歲以下 | 人數 | 156 | 92 | 118 |
| 30-50歲 | 人數 | 83 | 72 | 122 |
| 50歲以上 | 人數 | 24 | 18 | 28 |

| | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-----|-------|-----------|---------|
| 員工流失比率（按年齡及性別劃分） | | | | |
| 男 | % | 33 | 18 | 29 |
| 女 | % | 43 | 26 | 36 |
| 30歲以下 | % | 92 | 33 | 41 |
| 30-50歲 | % | 21 | 17 | 31 |
| 50歲以上 | % | 16 | 13 | 21 |
| 非僱員工人 | | | | |
| 非僱員工人總數 | 人數 | 3,610 | 39,434 | 38,666 |
| 計劃總工作日數 | 日曆天 | 7,802 | 1,070,186 | 802,919 |

| | 單位 | 2025 | 2022 | 2023 |
|--------------|----|------|------|------|
| 反歧視 | | | | |
| 歧視事件宗數 | 宗數 | 0 | 0 | 0 |
| 原住民權利 | | | | |
| 涉及侵犯原住民權利的事件 | 宗數 | 0 | 0 | 0 |

職業健康與安全

| | 單位 | 2025 | | 2024 | | 2023 | |
|-------------------|-----|------|------|------|------|------|------|
| | | 男 | 女 | 男 | 女 | 男 | 女 |
| 因工傷亡個案 | | | | | | | |
| 直接聘用的員工 | | | | | | | |
| 工傷個案 | 人數 | 1 | 0 | 3 | 2 | 2 | 1 |
| | 每千人 | 2.5 | 0.0 | 6.7 | 5.1 | 4.7 | 2.6 |
| 因工死亡個案 | 人數 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 每千人 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 工地職工（外判員工） | | | | | | | |
| 工傷個案 | 人數 | 1 | 0 | 0 | 0 | 9 | 1 |
| | 每千人 | 0.39 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.36 | 0.07 |
| 因工死亡個案 | 人數 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 每千人 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | 單位 | 2025 | | 2024 | | 2023 | |
|-------------------|----|-------|-----|-------|-------|-------|-------|
| | | 男 | 女 | 男 | 女 | 男 | 女 |
| 損失日數和缺勤率 | | | | | | | |
| 直接聘用的員工 | | | | | | | |
| 損失日數比率 | % | 0.003 | — | 0.080 | 0.004 | 0.007 | 0.009 |
| 缺勤率 | % | 2.0 | 3.1 | 2.2 | 2.9 | 1.4 | 1.7 |
| 工地職工（外判員工） | | | | | | | |
| 損失日數 | 日 | 0 | 0 | 0 | 0 | 717 | 225 |
| 損失日數比率 | % | — | — | — | — | 0.147 | 0.072 |

員工培訓和職業發展

| | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|------------------------|----|------|------|------|
| 培訓員工比率（按性別劃分） | | | | |
| 男 | % | 53 | 44 | 62 |
| 女 | % | 38 | 52 | 50 |
| 培訓員工比率（按員工類別劃分） | | | | |
| 管理層 | % | 83 | 100 | 100 |
| 監督 | % | 61 | 82 | 91 |
| 一般 | % | 48 | 43 | 53 |
| 其他 | % | 29 | 31 | 38 |
| 平均培訓時數（按性別劃分） | | | | |
| 男 | 小時 | 1.1 | 7.5 | 5.8 |
| 女 | 小時 | 1.0 | 4.4 | 3.5 |
| 平均培訓時數（按員工類別劃分） | | | | |
| 管理層 | 小時 | 3.5 | 48.0 | 15.0 |
| 監督 | 小時 | 1.8 | 9.5 | 8.1 |
| 一般 | 小時 | 0.9 | 3.8 | 4.0 |
| 其他 | 小時 | 0.3 | 0.8 | 0.8 |

可持續發展報告指引附錄

平等機會

| | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|----|------|------|------|
| 員工組成 (按員工類別、年齡及性別劃分) | | | | |
| 管理層 | | | | |
| 男 | 人數 | 20 | 23 | 25 |
| 女 | | 9 | 11 | 13 |
| 30歲以下 | | 0 | 0 | 0 |
| 30-50歲 | | 13 | 17 | 21 |
| 50歲以上 | | 16 | 17 | 17 |
| 監督 | | | | |
| 男 | 人數 | 85 | 90 | 80 |
| 女 | | 64 | 66 | 60 |
| 30歲以下 | | 15 | 22 | 23 |
| 30-50歲 | | 106 | 105 | 96 |
| 50歲以上 | | 24 | 25 | 21 |
| 一般 | | | | |
| 男 | 人數 | 250 | 298 | 214 |
| 女 | | 231 | 294 | 299 |
| 30歲以下 | | 153 | 256 | 262 |
| 30-50歲 | | 212 | 235 | 215 |
| 50歲以上 | | 51 | 35 | 36 |
| 其他 | | | | |
| 男 | 人數 | 38 | 37 | 38 |
| 女 | | 11 | 18 | 20 |
| 30歲以下 | | 1 | 2 | 6 |
| 30-50歲 | | 13 | 12 | 14 |
| 50歲以上 | | 35 | 41 | 38 |

供應鏈管理

| | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|-------------|-------|------|------|------|
| 按地區劃分的供應商數量 | | | | |
| 香港 | 供應商數量 | 542 | 640 | 626 |
| 香港以外 | 供應商數量 | 5 | 9 | 7 |

社區投資

| | 單位 | 2025 | 2024 | 2023 |
|---------|------|-------|-------|-------|
| 投入的資源 | | | | |
| 捐獻總數 | 百萬港元 | 0.301 | 0.336 | 0.063 |
| 義工服務總時數 | 小時 | 1,175 | 1,038 | 1,133 |

附錄III－約章、會籍（節錄）及獎項

約章及承諾

| 公司 | 約章 | 主辦機構名稱 | 年份 |
|-------|--------------|--------------------------------------|---------|
| 夏利文 | 玻璃容器回收約章 | 環保部香港特區政府環境保護署 環保部 香港特區政府環境保護署 | 自2021年起 |
| 夏利文 | 精神健康職場約章 | 香港特區政府食物及衛生局－精神健康諮詢委員會 | 自2021年起 |
| 夏利文 | 低碳約章 | 商界環保協會 | 自2020年起 |
| 夏利文 | 好僱主約章 | 勞工處 | 自2019年起 |
| 會德豐地產 | 綠建商舖承諾書 | 香港綠色建築議會 | 自2018年起 |
| 夏利文 | 綠建商舖聯盟 | 香港綠色建築議會 | 自2018年起 |
| 夏利文 | 戶外燈光約章 | 香港特區政府環境局 | 自2015年起 |
| 夏利文 | 節能約章計劃 | 香港特區政府環境局／機電工程署 | 自2014年起 |
| 夏利文 | 「不要鎢絲燈泡」節能約章 | 香港特區政府環境局／機電工程署 | 自2013年起 |
| 會德豐地產 | 護鯊·我拒翅 | 護鯊行動 | 自2013年起 |
| 會德豐地產 | 無冷氣夜 | 環保觸覺 | 自2012年起 |
| 夏利文 | 減碳約章 | 香港特區政府環境局 | 自2008年起 |
| 夏利文 | 綠十字團體成員 | 職業安全與健康局 | 自2004年起 |

會籍 (節錄)

| 名稱 | 職位 |
|-------------|-----------|
| 教育局課程發展議會 | 應用學習委員會主席 |
| 香港僱主聯合會 | 總務委員會成員 |
| | 執行委員會成員 |
| 民政及青年事務局 | 華人廟宇委員會委員 |
| 香港總商會 | 理事會副主席 |
| | 會員 |
| 香港綠色建築議會 | 黃金贊助會員 |
| 香港管理專業協會 | 理事會成員 |
| 香港地產建設商會 | 董事 |
| | 執行委員會主席 |
| | 執行委員會成員 |
| | 法律小組委員會成員 |
| | 建築小組委員會成員 |
| 英國皇家特許測量師學會 | 會員 |
| 世界自然基金會香港分會 | 董事委員會成員 |
| 大自然保護協會 | 亞太區理事會成員 |

可持續發展報告指引附錄

會德豐於2025年榮獲以下環境、社會及管治／可持續發展獎項

| 獎項／評級 | 得獎單位／項目 |
|--|------------------|
| 香港品質保證局社會責任進階指數 | 會德豐地產(香港)有限公司 |
| 世界自然基金會香港分會低碳辦公室計劃LOOP+認證 | 會德豐地產(香港)有限公司 |
| 香港管理專業協會可持續發展獎2025—大機構類別—典範獎 | 會德豐地產(香港)有限公司 |
| 環保建築大獎2025—綠建領導：發展商—入圍項目 | 會德豐地產(香港)有限公司 |
| Hubexo 亞洲建築設計大獎2025—十大地產發展商 | 會德豐地產(香港)有限公司 |
| Hubexo 亞洲建築設計大獎2025—精英大獎 | 會德豐地產(香港)有限公司 |
| 2025香港ESG報告大獎—卓越社會成效獎—嘉許獎 | 業務及可持續發展報告2024 |
| 2025香港ESG報告大獎—最佳非上市公司可持續發展報告獎—嘉許獎 | 業務及可持續發展報告2024 |
| 環保建築大獎2025—新建建築：已落成項目(住宅)—入圍項目 | KOKO HILLS |
| 環保建築大獎2025—聯合國可持續發展目標特別嘉獎—新建建築：已落成項目(住宅) | KOKO HILLS |
| 環保建築大獎2025—既有建築：設施管理—入圍項目 | One Island South |
| 皇家特許測量師學會香港年度大獎2025—物業管理團隊年度大獎—入圍團隊 | 夏利文—KOKO HILLS |
| 第二十四屆「香港職業安全健康大獎」 | 夏利文 |

附錄IV – GRI準則及香港交易所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

| 香港聯交所指標 | GRI指標 | 披露詳情 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|--|-------|------------------|---|-----------|
| GRI 1：基礎2021 | | | | |
| 使用聲明 | | | 公司已依循GRI準則報導了GRI內容索引中2025年1月1日至2025年12月31日期間的內容。 | |
| GRI 2：一般披露2021 | | | | |
| | 2-1 | 組織詳細資訊 | 關於可持續發展報告的標準 | 9 |
| | 2-2 | 組織永續報導中包含的實體 | 關於可持續發展報告的標準 | 9 |
| | 2-3 | 報導期間、頻率及聯絡人 | 關於可持續發展報告的標準 | 9 |
| | 2-4 | 資訊重編 | 報告期內無重述事項 | – |
| | 2-5 | 外部保證／確信 | 獨立可持續發展報告核實聲明 | 53 |
| 關鍵績效指標A2.5 關鍵績效指標B5.1 關鍵績效指標B5.2 | 2-6 | 活動、價值鏈及其他業務關係 | 主席報告書 作為核心業務涵蓋建築及物業管理的大型物業發展商，包裝物料對本公司的環境影響關聯不大。 | 1 |
| 關鍵績效指標B1.1 | 2-7 | 員工 | 附錄II—表現數據 | 63 |
| 關鍵績效指標B1.1 | 2-8 | 非員工的工作者 | 附錄II—表現數據 | 63 |
| | 2-9 | 治理結構與組成 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| 13強制披露規定 | 2-12 | 最高管治單位於監督衝擊管理的角色 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| 13強制披露規定 | 2-13 | 衝擊管理的負責人 | 為環境帶來正面影響 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 12, 32 |
| 13強制披露規定 | 2-14 | 最高治理單位於永續報導的角色 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 32 |
| | 2-16 | 溝通關鍵重大事件 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| | 2-18 | 最高治理單位的績效評估 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| | 2-22 | 永續發展策略的聲明 | 主席報告書 | 1 |
| | 2-23 | 政策承諾 | 為環境帶來正面影響 | 12 |
| | 2-25 | 補救負面衝擊的程序 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所指標 | GRI指標 | 披露詳情 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|--|-------|----------------------|--|--------|
| 關鍵績效指標B7.2 | 2-26 | 尋求建議和提出疑慮的機制 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| 層面A1一般披露 層面B1一般披露 層面B2一般披露 層面B4一般披露 層面B6一般披露 層面B7一般披露 | 2-27 | 法規遵循 | 為環境帶來正面影響 | 12, 32 |
| | 2-28 | 公協會的會員資格 | 附錄III—約章、會籍(節錄)及獎項 | 73 |
| | 2-29 | 利害關係人議合方針 | 關於可持續發展報告的標準 附錄I—重要議題及相關邊界 | 9, 55 |
| GRI 3：重大主題2021 | | | | |
| 15強制披露規定 | 3-1 | 決定重大主題的流程 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 14強制披露規定 15強制披露規定 | 3-2 | 重大主題列表 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| GRI 101：生物多樣性2024 | | | | |
| | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| GRI 201：經濟績效2016 | | | | |
| | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標8.2 | 201-1 | 組織所產生及分配的直接經濟價值 | 主席報告書 | 1 |
| 22氣候相關披露 | 201-2 | 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會 | 為環境帶來正面影響 | 12 |
| GRI 205：反貪腐2016 | | | | |
| 層面B7一般披露 關鍵績效指標B7.2 關鍵績效指標B7.3 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| | 205-1 | 已進行貪腐風險評估的營運據點 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| 關鍵績效指標B7.3 | 205-2 | 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| 層面B7一般披露 關鍵績效指標B7.1 | 205-3 | 已確認的貪腐事件及採取的行動 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 2025年並無發生貪污事件、無貪污相關法律個案，亦無違反相關法律法規之情況。 | 32 |

| 香港聯交所指標 | GRI指標 | 披露詳情 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|--|-------|------------------------------------|--|----|
| GRI 302：能源2016 | | | | |
| 層面A2一般披露 層面A3一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I－重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標A2.1 | 302-1 | 機構內部的能源消耗量 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A2.1 | 302-2 | 機構外部的能源消耗量 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A2.1 | 302-3 | 能源密集度 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A2.3 | 302-4 | 減少能源消耗 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| GRI 303：水與放流水2018 | | | | |
| 層面A1一般披露 層面A2一般披露 層面A3一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I－重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標A2.2 關鍵績效指標A2.4 關鍵績效指標A3.1 | 303-1 | 共享水資源之相互影響 | 為環境帶來正面影響 2025年我們於日常營運中並未遇到水源供應問題。目前我們尚未設定耗水量削減目標，但會持續監測耗水量、已實現的節水量，並已推行多項節水措施。 | 12 |
| 關鍵績效指標A3.1 | 303-2 | 與排水相關衝擊的管理 | 為環境帶來正面影響 | 12 |
| 關鍵績效指標A2.2 | 303-5 | 耗水量 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| GRI 305：排放2016 | | | | |
| 層面A1一般披露 層面A3一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I－重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標A1.1 | 305-1 | 直接（範疇一）溫室氣體排放 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A1.1 | 305-2 | 能源間接（範疇二）溫室氣體排放 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A1.1 | 305-3 | 其他間接（範疇三）溫室氣體排放 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A1.1 | 305-4 | 溫室氣體排放強度 | 附錄II－數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A1.5 | 305-5 | 溫室氣體排放減量 | 為環境帶來正面影響 | 12 |
| 關鍵績效指標A1.1 | 305-7 | 氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)， 及其它顯著的氣體排放 | 附錄II－數據列表 | 63 |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所指標 | GRI指標 | 披露詳情 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|--|-------|------------------------|------------------|----|
| GRI 306: Waste 2020 | | | | |
| 層面A1一般披露 層面A3一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| | 306-1 | 廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊 | 為環境帶來正面影響 | 12 |
| | 306-2 | 廢棄物相關顯著衝擊之管理 | 為環境帶來正面影響 | 12 |
| 關鍵績效指標A1.3 關鍵績效指標A1.4 關鍵績效指標A1.6 | 306-3 | 廢棄物的產生 | 附錄II—數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A1.6 | 306-4 | 廢棄物的處置移轉 | 附錄II—數據列表 | 63 |
| 關鍵績效指標A1.6 關鍵績效指標A3.1 | 306-5 | 廢棄物的直接處置 | 附錄II—數據列表 | 63 |
| GRI 308 : 供應商環境評估2016 | | | | |
| 層面B5一般披露 關鍵績效指標B5.4 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標B5.2 關鍵績效指標B5.3 關鍵績效指標B5.4 | 308-1 | 使用環境標準篩選新供應商 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| GRI 401 : 勞僱關係2016 | | | | |
| 層面B1一般披露 層面B4一般披露 關鍵績效指標B4.1 關鍵績效指標B4.2 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標B1.2 | 401-1 | 新入職和離職員工 | 附錄II—數據列表 | 63 |
| 層面B1一般披露 | 401-2 | 提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利 | 創造長遠持久價值 | 40 |

| 香港聯交所指標 | GRI指標 | 披露詳情 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------|-----------|
| GRI 403：職業安全衛生2018 | | | | |
| 層面B2一般披露 關鍵績效指標B2.3 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標B2.3 | 403-1 | 職業安全衛生管理系統 | 創造長遠持久價值 | 40 |
| | 403-2 | 危害辨識、風險評估及事故調查 | 創造長遠持久價值 | 40 |
| | 403-3 | 職業健康服務 | 創造長遠持久價值 | 40 |
| | 403-5 | 有關職業安全衛生之工作者訓練 | 創造長遠持久價值 | 40 |
| | 403-6 | 工作者健康促進 | 創造長遠持久價值 | 40 |
| | 403-7 | 預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊 | 創造長遠持久價值 | 40 |
| | 403-8 | 職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者 | 創造長遠持久價值 | 40 |
| | 關鍵績效指標B2.1 關鍵績效指標B2.2 | 403-9 | 職業傷害 | 附錄II—數據列表 |
| GRI 404：訓練與教育2016 | | | | |
| 層面B3一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標B3.1 關鍵績效指標B3.2 | 404-1 | 每名員工每年接受培訓的平均時數 | 附錄II—數據列表 | 63 |
| 層面B3一般披露 | 404-2 | 提升員工職能及過渡協助方案 | 創造長遠持久價值 | 40 |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所指標 | GRI指標 | 披露詳情 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|--|-------|------------------------|------------------|----|
| GRI 405：員工多元化與平等機會2016 | | | | |
| 層面B1一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標B1.1 | 405-1 | 治理單位與員工的多元化 | 附錄II—數據列表 | 63 |
| GRI 406：不歧視2016 | | | | |
| 層面B1一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| | 406-1 | 歧視事件以及組織採取的改善行動 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| GRI 413：當地社區2021 | | | | |
| 層面B8一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標B8.1 關鍵績效指標B8.2 | 413-1 | 經當地社區議合、衝擊評估和發展計劃的營運活動 | 創造長遠持久價值 | 40 |
| GRI 414：供應商社會評估2016 | | | | |
| 層面B4一般披露 關鍵績效指標B4.1 關鍵績效指標B4.2 層面B5一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標B5.2 關鍵績效指標B5.3 | 414-1 | 使用社會標準篩選新供應商 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |
| GRI 416：顧客健康與安全2016 | | | | |
| 層面B6一般披露 關鍵績效指標B6.5 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 層面B6一般披露 | 416-2 | 違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 | 32 |

| 香港聯交所指標 | GRI指標 | 披露詳情 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------------------|-------|-----------------------------|--|----|
| GRI 418：客戶隱私2021 | | | | |
| 層面B6一般披露 | 3-3 | 重大主題管理 | 附錄I—重要議題及相關邊界 | 55 |
| 關鍵績效指標B6.1 | | 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比 | 2025年我們並未接獲任何基於安全與健康理由、對會德豐構成重大影響之產品及服務相關召回事件。 | — |
| 層面B6一般披露 關鍵績效指標B6.2 | 418-1 | 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴 | 創造長遠持久價值 2025年並未接獲任何經證實、且對會德豐構成重大影響之產品及服務相關投訴。 | 40 |
| 關鍵績效指標B6.3 | | 與尊重和保護智慧財產權相關作法的說明 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 作為物業發展商，知識產權權對營運並無重大影響，惟會德豐已就數據私隱方面披露相關政策。 | 32 |
| 關鍵績效指標B6.4 | | 品質保證流程與回收程序的說明 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 2025年，我們並未接獲任何對會德豐構成重大影響之產品及服務相關召回事件。 | 32 |
| 關鍵績效指標B6.5 | | 消費者資料保護與隱私政策，以及其實施與監督方式的說明 | 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係 2025年，並未接獲任何有關客戶數據私隱洩露的重大投訴。 | 32 |

香港聯交所環境、社會及管治報告守則氣候相關披露

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-----------------|---|--|--------|
| 管治 | | | |
| 19(a)(i) – (iv) | <p>發行人須披露以下資料：</p> <p>(a) 負責監察氣候相關風險及機遇的管治機構（可包括董事會、委員會或負責管治的同等機構）或個人。具體而言，發行人須指明該等機構或個人，並披露以下資料：</p> <p>(i) 該等機構或個人如何判斷是否具備或將要培養適當的技能及專業能力，以監察為應對氣候相關風險及機遇而制定的策略；</p> <p>(ii) 該等機構或個人獲知會氣候相關風險及機遇的方式及頻次；</p> <p>(iii) 該等機構或個人在監察發行人的策略、重大交易的決策、風險管理程序及相關政策時，如何考量氣候相關風險及機遇，包括該等機構或個人有否考量與該等風險及機遇相關的利弊取捨；</p> <p>(iv) 該等機構或個人如何監察與氣候相關風險及機遇有關的目標的設定，以及目標進度的監察（見第37至40段），包括相關表現計量指標有否及如何納入薪酬政策（見第35段）；及</p> | <p>為環境帶來正面影響：提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係</p> <p>我們計劃在未來披露中，進一步提供負責監督氣候相關風險與機會的管治機構資料。</p> | 12, 32 |

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-----------------|---|---|--------|
| 19(b)(i) – (ii) | <p>(b) 管理層在用以監測、管理及監察氣候相關風險及機遇的管治流程、監控及程序中所擔當的角色，包括以下資料：</p> <p>(i) 有關角色有否委派予特定管理層職位或管理層委員會，以及如何對該職位或委員會行使監察權；及</p> <p>(ii) 管理層有否利用監控及程序協助監察氣候相關風險及機遇；如有，該等監控及程序如何與其他內部職能整合。為環境帶來正面影響；提供優質體驗與建立可信合作夥伴關係</p> | <p>為環境帶來正面影響；提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係</p> <p>我們計劃在未來披露中，進一步說明管理層於監測、管理及監督氣候相關風險與機會之流程、管控及程序上所擔當的角色。</p> | 12, 32 |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|--|--|------------|
| 策略 | | | |
| 20(a) – (d) | <p>發行人須披露資料，讓投資者能理解可合理預期於短期、中期或長期影響發行人現金流量、融資渠道或資金成本的氣候相關風險及機遇。具體而言，發行人須：</p> <p>(a) 描述可合理預期於短期、中期或長期影響發行人現金流量、融資渠道或資金成本的氣候相關風險及機遇；</p> <p>(b) 就其識別的每一項氣候相關風險，說明發行人認為該風險屬氣候相關實體風險還是氣候相關轉型風險；</p> <p>(c) 就其識別的每一項氣候相關風險及機遇，指明每一項氣候相關風險及機遇的影響可合理預期出現的時間範圍（短期、中期或長期）；及</p> <p>(d) 說明發行人如何界定「短期」、「中期」及「長期」，以及該等定義如何與發行人用於戰略決策的規劃時間範圍相關聯。</p> | <p>為環境帶來正面影響；附錄I；附錄IV</p> <p>我們已識別可合理預期於短期、中期及長期影響我們業務的氣候相關風險與機會。我們計劃評估可合理預期於短期、中期及長期影響本公司現金流、融資渠道或資金成本的氣候相關風險與機會，並將相關內容納入未來披露事項中。</p> | 12, 55, 76 |

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|---|--|------------|
| 21(a) – (b) | <p>發行人須披露資料，讓投資者能理解氣候相關風險及機遇對發行人業務模式及價值鏈的當前及預期影響。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 氣候相關風險及機遇對發行人業務模式及價值鏈的當前及預期影響的描述；及</p> <p>(b) 發行人業務模式及價值鏈中氣候相關風險及機遇集中的範疇的描述（例如地理區域、設施及資產類型）。</p> | <p>為環境帶來正面影響；附錄I；附錄IV</p> <p>我們已識別可合理預期於短期、中期或長期對我們業務造成影響的氣候相關風險與機遇。我們亦已在兩種氣候情景下，針對包括降雨與颱風在內的部分實體氣候相關風險對我們資產的影響進行了評估。我們計劃考量評估其他氣候相關風險與機遇對本公司業務模式及價值鏈的當前與預期影響，並將相關內容納入未來的披露事項中。</p> | 12, 55, 76 |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|--|---|--------|
| 22(a) – (b) | <p>發行人須披露資料，讓投資者能理解氣候相關風險及機遇對其策略及決策的影響。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 發行人在其策略及決策中已如何及計劃如何應對氣候相關風險及機遇的資料，包括發行人計劃如何達成其設定的任何氣候相關目標，以及法律或法規要求其達成的任何目標。具體而言，發行人須披露以下資料：</p> <p>(i) 為應對氣候相關風險及機遇，發行人業務模式（包括其資源分配）的當前及預期改動；</p> <p>(ii) 當前及預期的適應及減緩措施（不論直接或間接）；</p> <p>(iii) 發行人已制定的任何氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時所用的主要假設，以及轉型計劃所依賴的因素）的資料；如發行人沒有制定氣候相關轉型計劃，則作出適當的負面聲明；及</p> <p>(iv) 發行人計劃如何達成根據第37至40段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及</p> <p>(b) 發行人就根據第22 (a)段所披露的活動已如何及計劃如何配置資源的資料。</p> | <p>為環境帶來正面影響；附錄IV</p> <p>我們已制定氣候相關目標。未來，我們計劃考量評估氣候相關風險與機遇對我們的戰略及決策造成的影響，並將相關內容納入未來的披露事項中。</p> | 12, 76 |
| 23 | 發行人須披露過往匯報期間根據第22 (a)段所披露計劃的進展資料。 | | |

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|--|--|--------|
| 24(a) – (b) | <p>發行人須披露以下定性及定量資料：</p> <p>(a) 匯報期間氣候相關風險及機遇對其財務狀況、財務表現及現金流量的影響；及</p> <p>(b) 就第24 (a)段所識別的氣候相關風險及機遇，於下一個年度匯報期內相關財務報表所申報的資產及負債賬面值有重大調整的重大風險。</p> | <p>為環境帶來正面影響；附錄IV</p> <p>基於商業敏感性考量，我們無計劃披露氣候相關風險與機遇對我們的財務狀況、財務表現及現金流造成影響的量化資料。</p> | 12, 76 |
| 25(a) – (b) | <p>發行人須就以下各項提供定性及定量披露：</p> <p>(a) 按照其管理氣候相關風險及機遇的策略，發行人預期其財務狀況於短期、中期及長期將如何變動，當中須考量：</p> <p>(i) 其投資及出售計劃；及</p> <p>(ii) 其用以實施策略的計劃資金來源；及</p> <p>(b) 按照其管理氣候相關風險及機遇的策略，發行人預期其財務表現及現金流量於短期、中期及長期將如何變動。</p> | <p>基於商業敏感性考量，我們無計劃披露因應氣候相關風險與機遇管理戰略而出現的財務狀況變動相關資訊。</p> | - |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|---|---|--------|
| 26(a) – (b) | <p>發行人須披露資料，讓投資者能在考量發行人已識別的氣候相關風險及機遇的情況下，理解發行人的策略及業務模式對於氣候相關的變化、發展及不明朗因素的抵禦能力。發行人須採用切合自身情況的方法，透過氣候相關情境分析評估其氣候抵禦能力。在提供量化資料時，發行人可披露單一數值或一個範圍。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 發行人於匯報日期對其氣候抵禦能力的評估，有關評估須能讓投資者理解：</p> <p>(i) 發行人的評估對其策略及業務模式的影響（如有），包括發行人需要如何應對在氣候相關情境分析中識別的影響；</p> <p>(ii) 發行人評估其氣候抵禦能力時所考量的重大不明朗範疇；及</p> <p>(iii) 發行人於短期、中期或長期就氣候變化調整或適應其策略及業務模式的能力；</p> | <p>為環境帶來正面影響；附錄I</p> <p>我們已識別可合理預期於短期、中期或長期對我們業務造成影響的氣候相關風險與機遇。我們亦已在兩種氣候情景下，針對降雨、颱風等部分實體氣候相關風險對我們資產的影響完成評估。未來，我們計劃考量進一步優化評估，分析本公司戰略及業務模式如何應對氣候相關的變化、發展與不確定性，並將相關內容納入未來的披露事項中。</p> | 12, 55 |

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|--|---------|----|
| | <p>(b) 氣候相關情境分析的進行方式及時間，包括：</p> <p>(i) 所用輸入值的資料，包括：</p> <p>(1) 發行人用於分析的氣候相關情境，以及該等情境的來源；</p> <p>(2) 分析有否包括多元化的氣候相關情境；</p> <p>(3) 分析所用的氣候相關情境是否與氣候相關轉型風險或氣候相關實體風險相關；</p> <p>(4) 發行人所用的情境中，有否包括與最新的國際氣候變化協議看齊的氣候相關情境；</p> <p>(5) 發行人為何認為所選用的氣候相關情境與評估其對氣候相關變化、發展或不明朗因素的抵禦能力相關；</p> <p>(6) 發行人用於分析的時間範圍；及</p> <p>(7) 發行人用於分析的營運範圍（例如分析所涵蓋的營運、地點及業務單位）；</p> <p>(ii) 發行人在分析中作出的主要假設；及</p> <p>(iii) 進行氣候相關情境分析的匯報期間。</p> | | |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|--|--|--------|
| 風險管理 | | | |
| 27(a) – (c) | <p>發行人須披露以下資料：</p> <p>(a) 其用以識別、評估、釐定優先次序及監察氣候相關風險的流程及相關政策，包括以下資料：</p> <p>(i) 發行人所用的輸入值及參數（例如數據來源的資料，以及流程所涵蓋的營運範圍）；</p> <p>(ii) 發行人有否及如何利用氣候相關情境分析協助識別氣候相關風險；</p> <p>(iii) 發行人如何評估該等風險影響的性質、可能性及程度（例如發行人有否考量定性因素、量化門檻或其他準則）；</p> <p>(iv) 發行人有否及如何相對於其他類型風險，釐定氣候相關風險的優先次序；</p> <p>(v) 發行人如何監察氣候相關風險；及</p> <p>(vi) 相比於上一個匯報期間，發行人所用的流程有否及如何作出改動；</p> <p>(b) 發行人用以識別、評估、釐定優先次序及監察氣候相關機遇的流程（包括發行人有否及如何利用氣候相關情境分析協助識別氣候相關機遇的資料）；及</p> <p>(c) 用以識別、評估、釐定優先次序及監察氣候相關風險及機遇的流程，在多大程度上及如何納入發行人的整體風險管理程序，並為其提供參考。</p> | <p>為環境帶來正面影響；附錄I</p> <p>我們已識別可合理預期於短期、中期或長期對我們業務造成影響的氣候相關風險與機遇。未來，我們計劃強化關於用於識別、評估、優先排序及監控氣候相關風險的流程與政策內容的披露，將在未來陸續發布。</p> | 12, 55 |

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|--------------|--|---|--------|
| 指標及目標 | | | |
| 28(a) – (c) | <p>發行人須披露其於匯報期間產生的絕對溫室氣體排放總額，以公噸二氧化碳當量表示，並分類為：</p> <p>(a) 範圍1溫室氣體排放；</p> <p>(b) 範圍2溫室氣體排放；及</p> <p>(c) 範圍3溫室氣體排放。</p> | <p>為環境帶來正面影響；附錄II</p> <p>我們計劃依循《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》所列的範圍3類別，提升我們範圍3排放數據的準確性與完整性，以供日後披露之用。</p> | 12, 63 |
| 29(a) – (d) | <p>發行人須：</p> <p>(a) 按照《溫室氣體議定書：企業會計與匯報標準》（2004年）計量其溫室氣體排放，除非司法管轄權機構或發行人上市的其他交易所規定須使用不同的溫室氣體排放計量方法；</p> <p>(b) 披露其用以計量溫室氣體排放的方法，包括：</p> <p>(i) 發行人用以計量溫室氣體排放的計量方法、輸入值及假設；</p> <p>(ii) 發行人選擇用以計量溫室氣體排放的計量方法、輸入值及假設的原因；及</p> <p>(iii) 匯報期間發行人對計量方法、輸入值及假設作出的任何改動，以及作出改動的原因；</p> | | |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|--|---|----|
| | <p>(c) 就根據第28 (b)段所披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以所在地區為基礎的範圍2溫室氣體排放，並提供為理解發行人範圍2溫室氣體排放所必需的任何合約工具的資料；及</p> <p>(d) 就根據第28 (c)段所披露的範圍3溫室氣體排放，按照《溫室氣體議定書企業價值鏈（範圍3）會計與匯報標準》（2011年）所述的範圍3類別，披露發行人計量範圍3溫室氣體排放時所涵蓋的類別。</p> | | |
| 30 | 發行人須披露易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。 | 我們計劃於日後評估易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額與佔比，相關披露將隨後發布。 | – |
| 31 | 發行人須披露易受氣候相關實體風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。 | <p>為環境帶來正面影響</p> <p>我們計劃評估本報告已涵蓋的水災與颱風風險以外的其他實體氣候災害，以在日後披露中公佈易受氣候相關風險與機遇影響的資產或業務活動佔比。</p> | 12 |
| 32 | 發行人須披露與氣候相關機遇相契合的資產或業務活動的金額及百分比。 | 我們計劃於日後評估與氣候相關機遇相契合的資產或業務活動的金額與佔比，相關披露將隨後發布。 | – |
| 33 | 發行人須披露用於應對氣候相關風險及把握相關機遇的資本開支、融資或投資金額。 | 基於商業敏感性考量，我們無計劃披露用於應對氣候相關風險、把握相關機遇的資本開支、融資或投資金額。 | – |

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|---|--------------------------------|----|
| 34(a) – (b) | <p>發行人須披露：</p> <p>(a) 說明發行人有否及如何在決策中應用碳價格（例如投資決策、轉讓定價及情境分析）；及</p> <p>(b) 發行人用以評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放價格；</p> <p>或發行人沒有在決策中應用碳價格的適當負面聲明。</p> | <p>目前，我們尚未實施內部碳定價機制。</p> | – |
| 35 | <p>發行人須披露氣候相關考量因素有否及如何納入薪酬政策，或作出適當的負面聲明。此項披露可構成第19 (a)(iv)段項下披露的一部分。</p> | <p>目前，我們的薪酬政策尚未納入氣候相關考量因素。</p> | – |
| 36 | <p>鼓勵發行人披露與一個或多個特定業務模式、活動或構成行業參與特徵的其他共同特點相關的行業指標。在決定所披露的行業指標時，鼓勵發行人參考及考量《國際財務報告準則第S2號——氣候相關披露》的實施行業指引所述與披露主題相關的行業指標，以及其他國際ESG匯報框架所訂明的其他基於行業的披露要求的適用性。</p> | <p>日後，我們將考量評估行業專屬指標。</p> | – |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|---|---|----|
| 37(a) – (h) | <p>發行人須披露(a)為監察戰略目標達成進度而設定的定性及定量氣候相關目標；及(b)法律或法規要求發行人達成的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。就每項目標，發行人須披露：</p> <p>(a) 用以設定目標的計量指標；</p> <p>(b) 目標的目的（例如減緩、適應或符合科學基礎倡議）；</p> <p>(c) 目標所適用的發行人部分（例如目標適用於整個發行人，還是僅適用於發行人的某一部分，例如特定業務單位或地理區域）；</p> <p>(d) 目標的適用期；</p> <p>(e) 計量進度的基準期；</p> <p>(f) 里程碑或中期目標（如有）；</p> <p>(g) 如屬量化目標，目標屬絕對目標還是強度目標；及</p> <p>(h) 最新的國際氣候變化協議（包括因該協議而產生的司法管轄區承諾）如何為目標提供參考。</p> | <p>為環境帶來正面影響</p> <p>我們已制定定性與定量的氣候相關目標，並計劃持續監控戰略目標的達成進度，符合本項要求的所有子項規定。我們將在日後披露中同步最新進展。</p> | 12 |

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|---|---|----|
| 38(a) – (d) | <p>發行人須披露其設定及覆核每項目標的方法，以及如何監察每項目標的進度，包括：</p> <p>(a) 目標及設定目標的方法學有否經第三方驗證；</p> <p>(b) 發行人覆核目標的流程；</p> <p>(c) 用以監察目標達成進度的計量指標；及</p> <p>(d) 對目標作出的任何修訂，以及修訂的原因。</p> | <p>為環境帶來正面影響</p> <p>我們已制定氣候相關目標，並計劃於日後披露我們的目標設定方法與審閱流程。</p> | 12 |
| 39 | <p>發行人須披露其每項氣候相關目標的達成表現，以及對其表現的趨勢或變動的分析。</p> | <p>為環境帶來正面影響</p> | 12 |
| 40(a) – (e) | <p>就根據第37至39段所披露的每項溫室氣體排放目標，發行人須披露：</p> <p>(a) 目標所涵蓋的溫室氣體；</p> <p>(b) 目標有否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；</p> <p>(c) 目標屬溫室氣體排放總額目標還是溫室氣體淨排放目標。如發行人披露溫室氣體淨排放目標，亦須另行披露相關的溫室氣體排放總額目標；</p> | <p>為環境帶來正面影響</p> <p>我們已制定定性與定量的氣候相關目標，並計劃持續完善氣候相關目標，以符合本項要求的所有子項規定（包括目標的制定流程），我們將在日後披露中同步最新進展。</p> <p>目前，我們無計劃使用碳信用額。</p> | 12 |

可持續發展報告指引附錄

| 香港聯交所 段落 | 信息披露要求 | 相關章節／註釋 | 頁碼 |
|-------------|--|---------------|--------|
| | <p>(d) 目標有否採用行業脫碳方法釐定；及</p> <p>(e) 發行人為達成任何溫室氣體淨排放目標而計劃使用碳信用額抵銷溫室氣體排放的情況。在解釋計劃使用碳信用額的情況時，發行人須披露：</p> <p>(i) 達成任何溫室氣體淨排放目標對使用碳信用額的依賴程度及依賴方式；</p> <p>(ii) 將會核實或認證碳信用額的第三方計劃；</p> <p>(iii) 碳信用額的類型，包括相關抵銷是基於自然還是基於技術碳清除，以及相關抵銷是透過碳減排還是碳清除達成；及</p> <p>(iv) 為理解發行人計劃使用的碳信用額的可信度及完整性所必需的任何其他因素（例如有關碳抵銷永久性的假設）。</p> | | |
| 41 | 在編製符合第21至26段及第37至38段規定的披露時，發行人須參考及考量(i)跨行業指標（見第28至35段）及(ii)行業指標（見第36段）的適用性。 | 附錄II; 附錄IV | 63, 76 |

