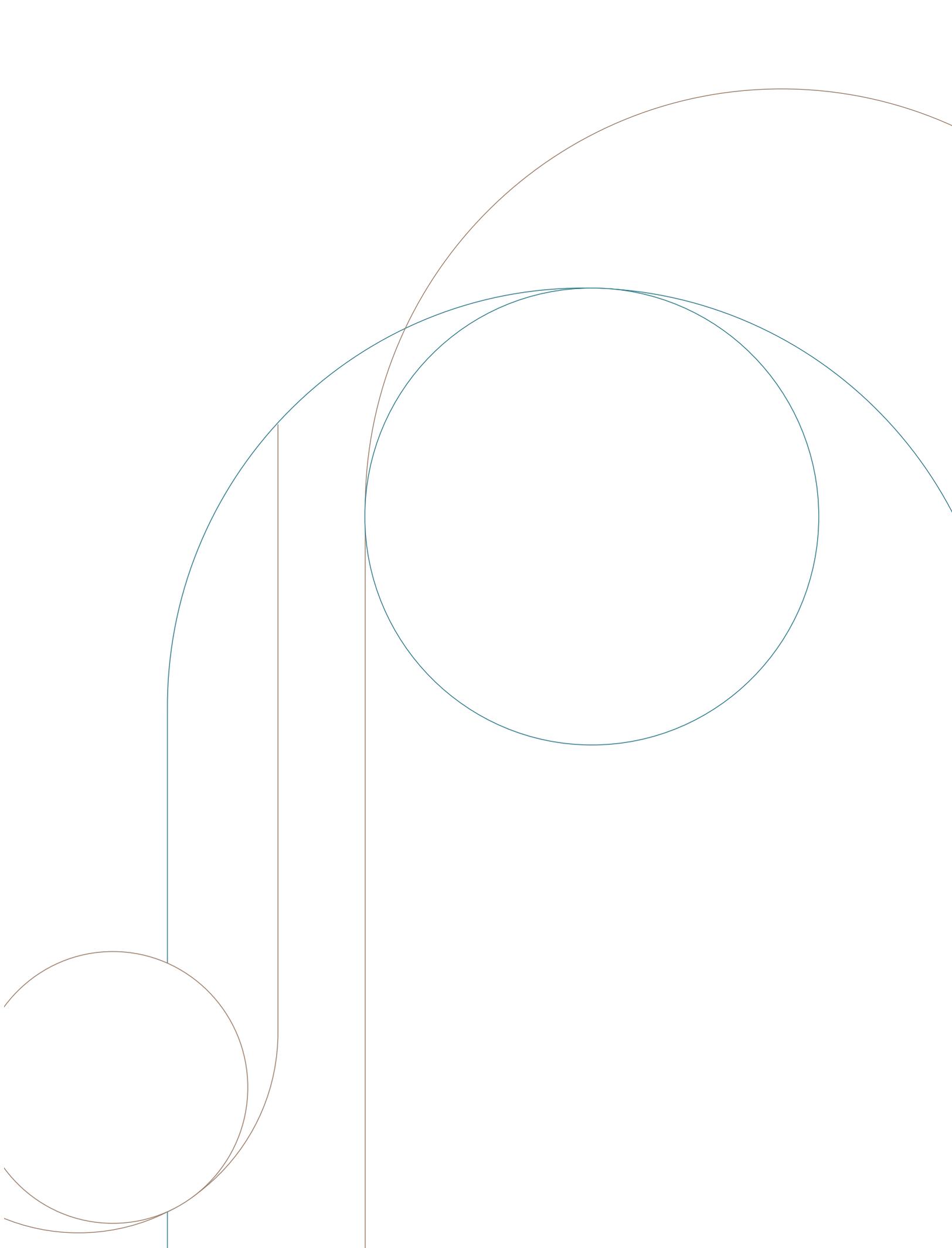


# 業務及可持續發展報告 2023



WHEELLOCK PROPERTIES



# 目錄

主席報告書	01
可持續發展表現概覽	03
業務評議	04
關於可持續發展報告的標準	10
環境、社會及管治策略和目標	11
為環境帶來正面影響	13
提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係	27
創造長遠持久價值	34
獨立可持續發展報告核實聲明	48
環境、社會及管治報告指引附錄	49

# 主席報告書

## 二〇二三年概述

二〇二三年，由於軍事矛盾、地緣政治的不確定性及利率持續攀升等不可預測的因素，導致全球資本決策重新調整。這些因素，加上頻繁的氣候異常及疫後復甦狀況，令局勢更複雜多變。儘管地緣政治風雲變幻，但科技進步及氣候變化的浪潮仍然持續。

集團紮根香港，在過去數年表現堅穩。過去兩年，集團的收入接近歷史高位，已交付近一千五百個單位予客戶，對比主要市場的9.9%年增長率，集團的合約銷售增長達40%。與此同時，我們亦致力於綠色建築，並依照科學基礎目標倡議的路徑向淨零目標邁進。在會德豐，我們時刻保持警惕，力求進步及審慎理財。我們竭盡全力創造長期持久的價值，構建可持續發展的未來。

今年是一個重要的里程碑。我們將業務及可持續發展表現報告合併，彰顯了公司一體化的業務方針。

## 業務表現

### 香港物業

面對市場氣氛疲弱，集團的已簽約銷售總額顯著增長40%，位列市場前三名。此表現主要歸功於KOKO HILLS三期KOKO ROSSO及KOKO MARE於二〇二三年三月及四月成功推售。二〇二三年，集團山頂物業組合的旗艦項目Mount Nicholson的一個豪華單位以每平方呎十三萬一千元的超凡價格售出，接近二〇二一年創下的每平方呎以港幣十三萬四千元的成交紀錄。

年內，集團成功收購港島多幅住宅用地，分別位於堅尼地城西寧街及西營盤朝光街及荔安里。截至二〇二三年十二月三十一日，集團管理的土地儲備總面積為六百六十萬平方呎。

## 可持續發展表現

集團以發展優質及可信賴的夥伴關係為重，同時優先考慮於其生態圈內創造正面影響及建立長遠價值。

### 為環境帶來正面影響

年內，古洞發展項目及九龍貨倉分別獲得綠建環評暫定認證及綠建環評暫定金級，彰顯我們對可持續建築的承諾。值得一提的是，公司所有的發展項目已連續八年獲得綠建環評金級認證。

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

集團擁有百年歷史，始終如一地為客戶提供優質的產品及服務。二〇二三年，公司憑藉卓越的服務質素及環境、社會及管治表現囊括30個獎項。

## 社會環境

公司繼續為香港的城市發展增值。目前，集團為社區提供一萬九千三百五十一個單位。年內，集團第二份土地共享先導計劃的申請已獲政府批准，該地塊位於大埔林村南，乃集團獨資擁有。

## 展望

集團業務遍佈香港，陪伴這城市走過自一九九七年回歸以來的四分一個世紀，見證了其卓越的適應力及復原力。過去四年是香港經受考驗的四年。雖然這些挑戰仍然存在，但香港已將重心全面轉向優先發展自身優勢、核心價值及經濟之上。

香港獲菲沙研究所(Fraser Institute)評為全球第二大自由經濟體，亦為第二大普惠金融市場，是全球最大實施開放式簽證政策的金融樞紐之一。同時，香港亦是世界貿易組織(WTO)、亞太區經濟合作組織(APEC)及經濟合作暨發展組織(OECD)等全球貿易組織的成員，進一步鞏固其作為可靠、便捷的國際商業中心的地位。

除此之外，香港可善用其地理優勢支持未來數十年的發展勢頭。由香港出發，只需約六小時的機程即可接達全球一半的人口、三個全球增長最迅速的經濟體及三個全球最大經濟體。

有多少城市可以雙語並行、安全可靠、易達便利，並像香港般佔盡地理優勢？

集團在香港擁有百年歷史，其業績印證了團隊、管理層及委員會的不懈努力、奉獻、協作及積極進取。我們將繼續進步，精益求精。

最後，本人謹藉此機會向客戶及業務夥伴的持續信任和支持表示衷心的感謝。憑藉對整體業務及可持續發展一體化的堅定承諾，我們將進一步鞏固集團的地位，為股東帶來持久的價值。

吳宗權

會德豐集團主席

二〇二四年六月

# 可持續發展表現概覽

## 2023 可持續發展概覽

### 為環境帶來正面影響

#### 生態圈

##### 氣候



**21.5%**  
減少溫室氣體強度

##### 資源



**70%**  
建築廢棄物回收率

#### 我們的發展和營運

##### 我們的建築



**100%**  
開發項目為綠建環評  
認證項目

##### 我們的建造理念



**100%**  
的項目通過生命週期  
評估，減少隱含碳

#### 我們的社會環境

##### 我們的社區和我們的客戶



我們的社區建設受眾達  
**119萬**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  
責任進階指數標誌  
持續進步



Sustainalytics ESG  
行業最高評級  
可靠的合作夥伴

#### 我們的產品



#### 綠色建築領導力

綠色建築獎項對我們產品的認可

#### 我們的服務



**ISO 10002 +  
ISO 9001 +  
ISO 14001 +  
ISO 45001**

管理的物業符合以上國際認證，標準得以認可

### 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



**93,000** 名  
學生獲提供更多機遇

#### 我們的行業

##### 推動技術與創新



透過與The DO 合作惠及  
**125,000** 人

#### 在會德豐

##### 培育創新



支持科技發展與應用

## 香港物業

二〇二三年，按應佔份額計算，公司的已簽約物業銷售額，較二〇二二年增加40%，躋身市場前三名。儘管市場氣氛疲弱及物業交易量創新低，公司年內共售出七百五十四個單位。此外，有一千四百四十三個單位竣工並已交付予客戶。

## 獨資發展項目



**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五個主題泳池。此外，項目距藍田港鐵站僅五分鐘步程，交通便利。項目第三期包括KOKO ROSSO及KOKO MARE，已分別於二〇二三年三月及四月推出。市場反應踴躍。年內，第三期合共售出五百五十二個單位，已簽約銷售額達四十四億七千萬，推售單位的銷售率為87%。若計及整個KOKO HILLS發展項目（包括第一期及第二期），綜合銷售率為80%。共售出七百九十二個單位，已簽約銷售額達港幣七十五億九千萬。KOKO ROSSO及KOKO MARE將於二〇二四年竣工。

## 業務評議

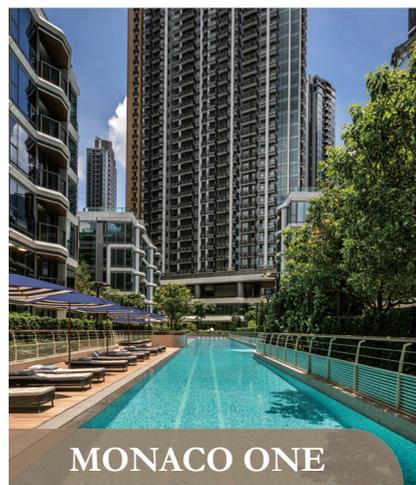
**MONACO ONE** 及 **MONACO MARINE** 為啟德 MONACO 發展項目的第三期及第四期。這兩期項目除展現了優質的設計外，更設有雙會所，為住客提供世界級生活體驗。項目於二〇二三年六月竣工，至今已交付八百二十五個單位。至於已簽約銷售額方面，共售出八百七十一個單位，成交額達港幣一百零一億元，推售單位的銷售率為 89%。

### 合資發展項目

**海灣半島** 位於啟德新發展區，被 43 公頃的廣闊綠地及休閒區環繞。這片綠地是維多利亞公園的 2.3 倍，為住戶提供獨特而廣闊的自然環境。海灣半島位於香港維多利亞的心臟地帶，尊享罕有世界級海濱環境，與綠色生活和諧融合。海灣半島是休閒娛樂、體育、旅遊，商業及居住生活的精彩融合。區內擁有一系列世界級設施，包括啟德水上運動中心、啟德體育園、郵輪碼頭、崇光百貨雙子塔、最長的地下購物街及兒童醫院。這樣多元化的選擇能迎合不同興趣，確保為居民帶來充滿活力而精彩的生活方式。交通基建亦是海灣半島的一大優勢。

區內擁有四通八達的多模式及環保連接系統。此外，政府近期公佈發展往九龍灣及觀塘的自動行人道網絡，以及推行智慧綠色集體運輸系統，預期將進一步加強海灣半島與九龍東的聯繫。這將無縫連接啟德港鐵站及主要消閒地區，進一步為居民及旅客提供便利。海灣半島作為一個獨特而尊貴的項目，擁有優美而寧靜的環境。與九龍站及日出康城等其他成功的新住宅區發展時間表類似，海灣半島預期將於未來十年蓬勃發展，最終成為香港最具特色的商業及住宅中心之一。憑藉其優越的地理位置、定位及龐大發展潛力，海灣半島屬高價值的長遠發展項目，亦難以於香港核心區複製。

**MIAMI QUAY** 乃公司於海灣半島的首個合資發展項目，亦是滿載佛羅里達礁島群的多彩而悠閒氛圍的海濱發展項目。項目於二〇二三年九月竣工，合共售出五十個單位，成交額達港幣四億九千九百一十萬元。天瀧乃海灣半島的第二個合資發展項目，可飽覽國際金融中心及維多利亞港的美景。項目是最為靠近海濱的樓盤。共推出二十六個單位，售價合共港幣十二億四千萬元，平均售價為每平方呎港幣三萬九千一百九十七元。**啟德海灣** 乃海灣半島的第三個合資發展項目，亦是區內最大的住宅發展項目，享有啟德海濱的壯麗景觀。項目合共售出五十七個單位，成交額達港幣五億五千九百一十萬元。



**維港匯**位於西九龍海濱的項目，共分三期發展。項目提供一千四百三十七個單位，維多利亞港及國際金融中心美景盡入眼簾。項目毗鄰港鐵站，交通便捷，方便住戶出行。項目第一期已於二〇二三年六月竣工；第二期及第三期亦於二〇二三年八月落成。年內，共交付九百六十三個單位。三期共售出一千零七十三個單位，成交額達港幣一百七十七億五千萬元，推售單位的銷售率為89%，進一步凸顯市場反應熱烈。

**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。項目於二〇二三年三月竣工，合共售出二百三十一個單位，成交額為港幣二十一億一千萬元。即推售單位的銷售率為83%。而毗鄰港鐵站令項目更為便捷。

### 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。二〇二三年四月，一幢獨立屋以港幣五億七千七百四十萬元售出，呎價為港幣八萬二千元。年結後，即二〇二四年一月，D座的一套公寓亦以港幣六億元售出。相當於高達港幣十三萬一千元的非凡呎價。這一超然價格已逼近二〇二一年創下的港幣十三萬四千元呎價成交紀錄。

### 土地儲備

公司一直於補充土地儲備上堅持精挑細選，以維持充足發展項目。截至二〇二三年十二月三十一日，管理下的香港發展物業土地儲備達六百六十萬平方呎。年內，公司透過政府招標及其他方式成功收購位於港島的住宅用地。該等地塊位於堅尼地城西寧街以及西營盤朝光街及荔安里。收購的總樓面面積為二十五萬九千九百七十二平方呎。值得一提的是，新增地塊均毗鄰港鐵站，進一步提升物業的便利性及可達性。這些收購亦有助提升公司土地儲備的整體質素。尤其15%的土地儲備座落於山頂尊上地段，享有迷人海景。其餘85%土地儲備則毗鄰港鐵站或能盡覽優美海景。

### 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。為兌現這一承諾，公司於二〇二三年八月刊發了二〇二二年可持續發展報告。該可持續發展報告遵從全球報告倡議組織(GRI)的通用標準及香港聯交所(HKEX)上市公司的環境、社會及管治(ESG)報告指引。透過遵循這些公認的標準，公司確保其報告實踐的透明度及問責性。可持續發展報告旨在重點闡述報告期內環境、社會及管治舉措及成就方面取得的進展。報告亦全面反映公司在其運營的各個方面為促進可持續發展所作的努力。

#### i) 為環境帶來正面影響 發展及營運

年內，古洞發展項目獲得綠建環評暫定認證，彰顯其對可持續建築實踐的承諾。此外，九龍貨倉亦獲頒享有盛譽的綠建環評暫定金獎。值得一提的是，公司的所有新發展項目均獲得綠建環評金級認證，印證該等發展項目無論在設計、建造及營運階段始終展現出卓越的可持續發展及環境績效表現。

#### 社會環境

二〇二三年，公司透過各種舉措及活動，成功與超過一百一十九萬名人士交流互動，展現其對社區參與的承諾。Club Wheelock及WLAB全年合共舉辦九十七項參與項目。該等活動為會員、客戶及業務夥伴提供與公司建立聯繫及互動的專有體驗及機會。特別是為期兩天於香港兒童探索博物館舉行的夏令營，提供特別設計的活動，以啟發小朋友的好奇心，探索他們的興趣愛好。另一方面，WLAB亦舉辦了研討會及工作坊，主題涵蓋環境、社會及管治及創新。該等活動旨在建立一個知識共享與合作的平台，培育一個充滿活力及前瞻思維的社區。最後，亦為公司員工及業務夥伴安排了《塑料海洋》(Plastic Ocean)及《最後的冰川》(The Last Glaciers)兩部專題電影的私人放映。該等放映旨在提高人們對海洋污染及氣候變化的認識。值得一提的是，電影導演克雷格·李森(Craig Leeson)先生積極參與了映後討論，與觀眾分享他的故事及經驗。

#### ii) 提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係 可持續融資

自二〇一九年四月的首筆與環境、社會及管治掛鈎的貸款起計，可持續發展表現的貸款佔公司貸款的49%，較二〇二二年底增加1%。

## 可靠的合作夥伴

公司環境、社會及管治的成果獲得多項殊榮，包括：皇家特許測量師學會(RICS)「年度企業社會責任項目獎」；環境、社會及企業管治及基準學會「傑出環境、社會及管治金獎」；BCI Asia「二〇二三年十大開發商」；入圍香港綠色建築協會(HKGBC)「綠色建築領導力開發商」；建造業議會「可持續建築銀獎」及「智慧可持續獎」；《經濟一週》「ESG卓越企業大獎二〇二三」；九龍塘半山項目(龍翔道)榮獲「香港環保卓越大獎銅獎」。

此外，公司亦獲得香港社會服務聯會頒發連續十年或以上的「商界展關懷」標誌。該標誌象徵公司對企業社會責任及社區參與的一貫承諾。



## 認可的服務質量

二〇二三年，公司在服務質量及環境、社會及管治表現方面共獲頒三十個獎項。其中主要獎項包括：RICS年度物業管理團隊；KOKO HILLS獲香港專業驗樓學會的「五星級屋苑」及年度「最佳繩墨師團隊獎」；「最佳職安健物業管理大獎」及「最佳物業管理大獎 - 提升業戶裝修及維修安全」(予夏利文物業管理有限公司)；職業安全健康局的「最佳酷熱天氣下職安健計劃(所有行業)」(予夏利文物業管理有限公司下轄的碧堤半島)；入圍香港綠色建築協會「綠色建築領導力設施管理」。

### iii) 創造長遠持久價值 參與我們的文化未來

由公司呈獻及《國家地理》雜誌主辦的「香港攝影大賽2023」已連續第七年圓滿舉辦。比賽反應熱烈，來自全球的參賽者提交了逾九千二百份參賽作品。今年，比賽增設了「歷史建築」組別，以強調本地文物的重要性，以捕捉與香港法定古蹟及歷史建築有關的精髓及記憶。增設該組別旨在提高人們對香港豐富的建築與文化歷史的認識及欣賞。

### 為城市發展增值

我們繼續透過兩項房屋計劃為香港的城市發展增值，共提供一萬九千三百五十一個單位，包括一萬四千四百八十一個公共單位及四千八百七十個私人單位。

位於大埔船灣的過渡性房屋項目將提供一千二百三十六個過渡性房屋，竣工後可容納一千九百六十二名居民。該地塊已於二〇二二年八月移交予主要承判商，工程正在進行中。二〇二三年，該項目開始迎來首批住戶入伙，為個人及家庭輪候永久住屋安排期間，提供臨時房屋解決方案。

此外，公司已就土地共享先導計劃提交了兩項申請，其中涉及大埔林村北的一幅合資地塊的項目已經獲批。另一宗位於大埔林村南的獨資地塊的申請亦於年內獲批。該地塊總樓面面積達二百四十萬平方呎，可提供五千二百八十九個私人及公共房屋單位。該項目預期於二〇三一年竣工。這兩個發展項目合共可提供一萬八千一百一十五個單位，並惠及超過三萬九千個需要公共房屋的個人及家庭。

### 培養未來人才

二〇二三年，我們為「學校起動」計劃的伙伴學校五育中學及鳳溪第一中學合共舉辦了二十二項活動。

尤其是二〇二三年八月舉行的「職場體驗計劃」活動。在此計劃中，來自五育中學及鳳溪第一中學的五名學生獲機會參與該活動。這些學生被分配到 Club Wheelock、項目營銷及會計等不同部門工作。該計劃旨在為學生提供親身體驗，讓他們能接觸公司內不同的工作角色及職責。



# 關於可持續發展報告的標準

## 報告範圍及期間

本報告呈列會德豐地產集團(香港)有限公司(「會德豐」或「本公司」)於2023年1月1日至12月31日期間的環境、社會及管治(ESG)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、進行中的可持續發展措施及其表現。

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

本報告依據香港聯合交易所有限公司刊發的附錄27《環境、社會及管治報告指引》(「香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》」、全球報告倡議組織(「GRI」)的GRI通用標準2021版以及GRI G4可持續發展報告準則《建築及房地產行業披露》中的披露要求而編製。此外，我們還根據氣候相關財務信息披露工作組(「TCFD」)中的建議，披露我們在的氣候方面的行動。

## 核實聲明

該報告已獲得會德豐地產董事會(「董事會」)的批准，並已由香港品質保證局進行獨立核實，以獲得合理的保證。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

我們於本年度進行了詳盡的重要性評估，以識別對我們業務具有重要性的議題。我們委聘外部顧問代表我們透過線上調查、電話訪問及確效會議的方式進行持份者參與的評估。持份者參與之方法乃參考AccountAbility訂立的《AA1000利益相關方參與標準》而制定，並重點參考最新《AA1000審驗原則》中的包容性、回應性及重大性原則。

重要性矩陣按照對會德豐地產及其持份者的優先順序、影響及重要性的遞增順序排列ESG議題。會德豐地產就此諮詢多個持份者組別，其中包括僱員、投資者、業務合作夥伴(包括供應商、承辦商和分包商)、客戶、本地社區、非牟利機構、股東等。



# 環境、社會及管治策略和目標

公司的核心重點是發展高品質和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積極影響和建立長期價值。於2022年，我們發佈了2030年可持續發展策略。我們的方針以下列三大支柱為基礎：

## 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會環境。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。

邁向2030年，我們將重點專注在以下領域，務求為環境帶來正面影響：

- 生態圈；
- 我們的發展和營運；及
- 我們的社會環境。

## 2. 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

我們與顧客、供應鏈、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，我們獲得的聲譽和行業獎項則是對於我們的認可。

邁向2030年，我們將專注透過以下載體提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係：

- 我們的公司；
- 我們的產品；及
- 我們的服務。

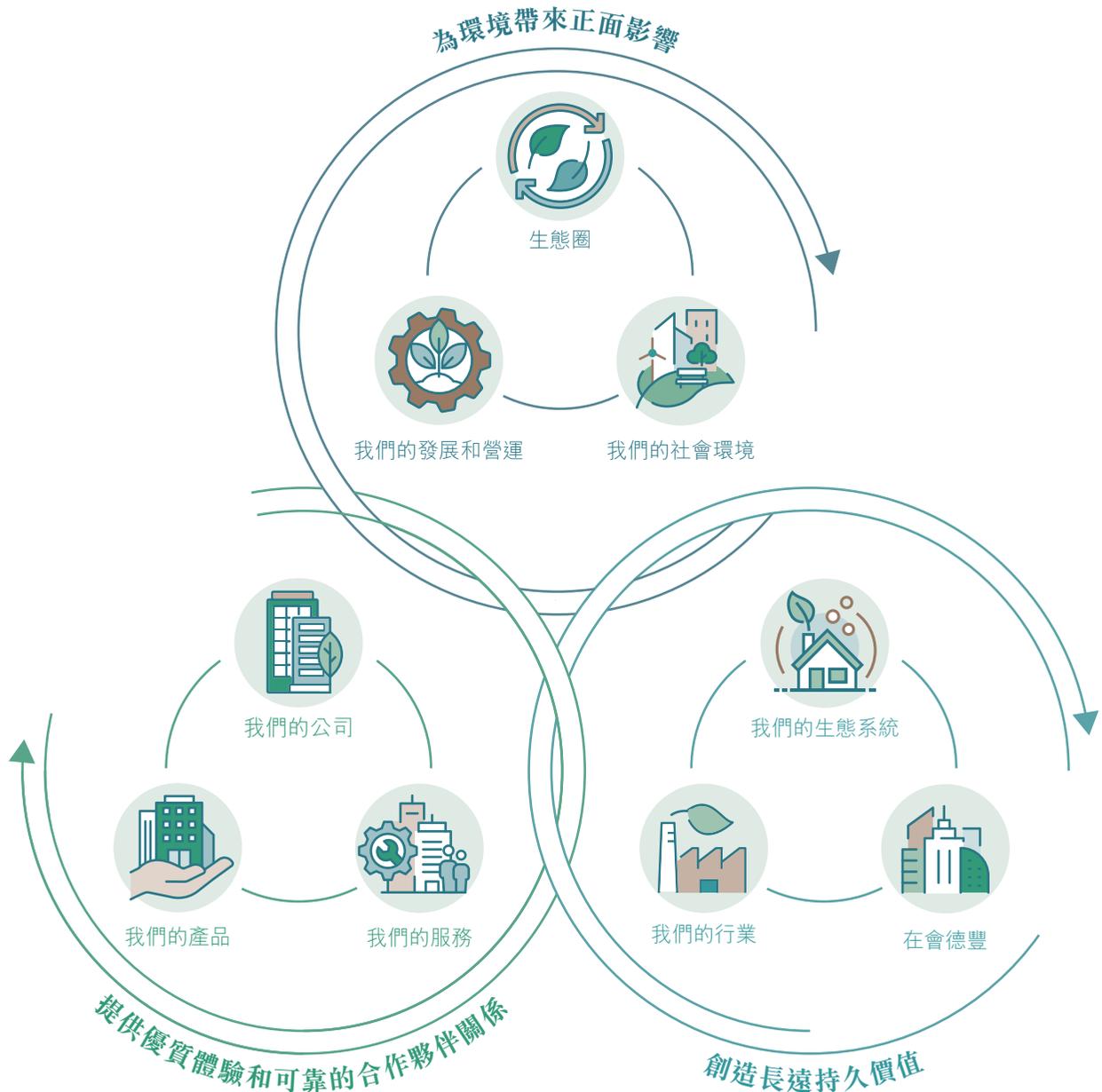
## 3. 創造長遠持久價值

我們關注下一代，並意識到他們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，會德豐希望建造及培育跨代價值。我們透過前瞻性思維、可持續建築設計以及對創新和文化資本的利用，促使我們的社區和行業實現這一目標。我們也致力於公司內部發展，通過更新辦公環境和企業活動以改善員工的健康和福利。

邁向2030年，我們將專注從以下方面發展長期及持久的價值：

- 我們的生態系統；
- 我們的行業；及
- 在會德豐。

除了會德豐2030年可持續發展策略之外，我們還致力於制定藍圖，以在每個相關的重點領域中制定具體且可衡量的目標。同時，我們致力於遵循科學基礎目標倡議組（「SBTi」）的路徑，向淨零目標邁進。



# 為環境帶來正面影響



## 1. 生態圈

### i) 氣候



會德豐繼續加強我們的氣候適應力與韌性，我們的方針與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。通過進行重要性評估以確定與企業及其持份者相關的重要議題，我們識別出氣候韌性為優先事項。為此，執行董事會與可持續發展團隊定期舉行會議，評估與氣候相關的業務風險和機遇。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管治章節呈列。

### 策略

2023年，全球平均氣溫比工業化前(1850–1900年)水平高出1.45°C，這是自19世紀有觀測記錄以來最熱的一年。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(稱為通常情況)，全球平均氣溫將比工業化前水平進一步上升至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(稱為低排放情況)，預計氣溫升幅將被控制在比工業化前水平高出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(「WG1」)互動圖集<sup>1</sup>的未來預測結果顯示，中國的實體風險將普遍增加，當中以極端高溫、沿海洪水和雨洪氾濫、高平均降水量和強降水以及海平面上升的可能性較高。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。

類型	實體風險	從基線(1960–2014年)到2050年代的實體風險預測
立即性風險	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
長期性風險	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

<sup>1</sup> <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可再生技術的採用等方面。我們致力於採取與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，亦希望我們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序當中，並計劃把加強情境分析作為我們TCFD工作的下一階段目標。

## 風險管理

會德豐意識到氣候變化相關的風險可能會對我們的資產造成更大的負面影響。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和環境、社會和管治方面的表現高於法定要求。

過去八年來，我們所有的新開發項目均至少取得綠建環評「金級」或以上的認證，而我們的商業發展項目也至少取得LEED®認證「金級」或以上的認證。我們將繼續採取措施，加強氣候適應力，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。

## 為環境帶來正面影響

情境名稱	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)水平3.3-5.7°C	高於工業化前(1850-1900年)水平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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>受極端天氣事件嚴重影響的房產抵押貸款違約風險和房價變化的</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為實現當地政府的減碳目標而制定更嚴格的政策和要求</li> <li>根據法規要求投入額外成本，以提高能源的使用效率</li> </ul>
行動	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

## 指標和目標

### 減少溫室氣體排放

會德豐此前已制定了以下ESG關鍵績效指標：

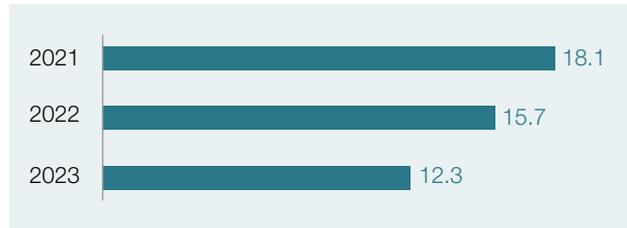
- 減少10%的溫室氣體排放 — 夏利文辦公室的碳減排量(以2020年為基準年)。
- 在2030年之前減少22%的溫室氣體排放 — 在管物業的碳減排量(以2018年為基準年)。
- 100%的新開發項目至少取得綠建環評認證的金級認證，商業開發項目至少取得LEED®認證的金級認證。
- 在2025年之前，使用建造業議會(「CIC」)碳評估工具的「設計階段輸入」和「施工階段輸入」模式對所有綠建環評的申請項目進行隱含碳評估。
- 100%新開發項目進行生命週期評估。
- 100%停車場將配備電動汽車充電電纜。
- 在建築工地設定至少35%的建築廢物回收目標。

為了量化本公司在應對氣候變化方面的表現，現將我們於2023年期間的溫室氣體排放總量披露如下：

### 溫室氣體排放量(公噸二氧化碳當量)

	面積(m <sup>2</sup> )	範疇1	範疇2	範疇3	公司溫室氣體排放強度(千克二氧化碳當量/平方米)
2021	1,961,142	167	27,850	7,544	18.1
2022	1,681,492	12	23,646	2,691	15.7
2023	2,770,788	10	29,785	4,289	12.3

### 溫室氣體排放強度



本公司明白將我們的目標與《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2030年可持續發展策略作為出發點，我們目前正在各個重點領域制定一個藍圖，其中包含切實可行且可衡量的目標。我們致力於制定遵循科學基礎目標倡議組織(「SBTi」)路徑的藍圖。

ii) 資源



**我們的溫室氣體減排**



我們的整體溫室氣體排放強度降低了 **21.5%**。

**減少淨碳排放**

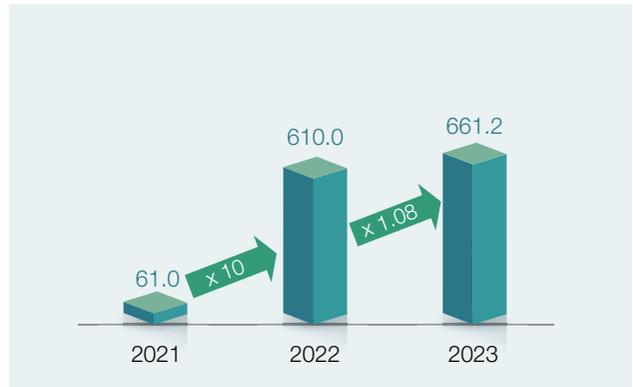
我們了解會德豐作為以建築為核心業務的大型房地產開發商，在通過減少溫室氣體排放和提高能源效率應對氣候危機方面擔當著重要的角色。我們定期監測我們的表現和進展，以促進持續改進，確保我們的營運在實現減少溫室氣體目標方面取得進展。

今年，我們將建築廢棄物回收率提高至69.4%的歷史新高，公司建築工地和所管理物業的耗水量分別降低了5%和27%。

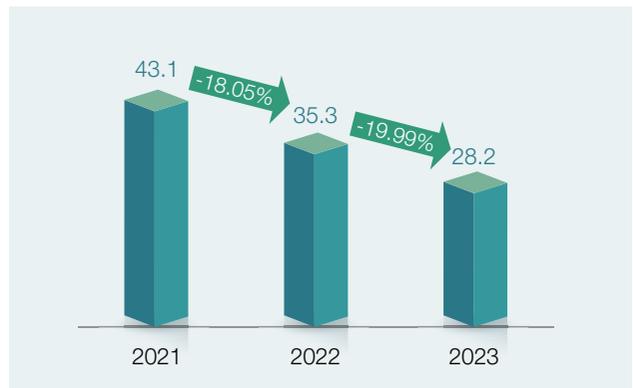
此外，與2022年相比，我們實現了會德豐辦公室總部和夏利文辦公室總部碳排放量總共減少37%。

我們的建築工地成功降低總耗電量和柴油消耗量，與2022年相比分別減少了22%和21%。

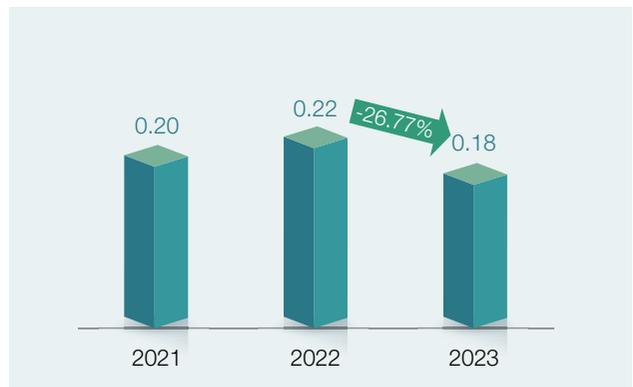
可再生能源發電量 (MWh)



能源強度 (kwh/m<sup>2</sup> of GFA)



用水強度 (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> of GFA)



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

### 提高資源利用效率

#### 能源

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。除了減少碳排放，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。

我們今年亦繼續擴大太陽能發電光伏系統。於2023年，我們物業上安裝的太陽能光伏板總發電量超過661兆瓦時，較2022年增加了8.4%。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。

#### PV System Overview | #24983 Telford House



太陽能板操作介面

#### 材料

我們利用現代的行業資源，例如建造業議會碳評估工具，評估香港建築及基礎設施的碳排放表現。透過使用此工具，我們能夠監察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。

除了運用科技，我們亦於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舉措。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，而我們的建築承包商定期進行檢查並召開會議，以檢查及監控回收數據。

#### 廢棄物

會德豐充分認識到我們在廢棄物管理方面的責任，以防止過量的廢棄物進入香港即將飽和的堆填區。

為有效維持廢棄物管理，本公司為所有建築項目承包商設定廢棄物回收目標，最低回收量為35%。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保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》。

此外，我們致力提高工地工人的廢物分類意識，定期舉辦培訓課程，成立專門的檢查小組，並提供獎勵券以鼓勵負責任的廢物管理。通過硬件和軟件解決方案的結合，我們的建築廢棄物回收率已達到69.4%。雖然這個比率較去年低，但建築廢棄物的回收率會隨著施工階段的變化而波動，而且回收率仍高於我們35%的廢棄物回收率的最低目標。今後，我們將繼續努力改進我們的廢物回收措施。

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，使會德豐成為香港首個實施此做法的地產公司。建立這些專用槽的主要目的是在每個建築樓層直接分類惰性及非惰性的廢棄物。通過採用這種方法，我們部分項目的建築廢棄物回收率高達85%。

會德豐也致力在項目施工階段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。這項措施有助激勵租戶增加廢棄物回收，讓他們能夠更便捷地使用廢棄物回收設施。

### 水資源

提高用水效率和減少用水總量是會德豐的重要任務。為此，我們在所管理的物業和建築工地實施了各種水資源管理措施。這些措施包括

- 收集雨水用作灌溉及清潔用途；
- 回收空調冷凝水作沖廁用途；
- 使用感應控制的節水水龍頭；
- 採用流量控制器；及
- 使用具有「第1級」用水效益標籤的沐浴花灑。

於會德豐的建築工地，我們遵守香港的《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。

## 2. 我們的發展和營運

### i) 我們的建築



### 發展綠色建築

我們致力尋求更環保及更可持續的發展方式，並繼續運用創新技術提升建築效益。我們竭力在我們的營運中發展能獲認證的綠色建築。在過去的八年裡，我們致力為所有發展項目至少取得綠建環評金級認證，以及為所有商業發展項目至少取得LEED®金級認證，以此履行我們的承諾。

今年，會德豐所有的新開發項目都取得綠建環評認證。

我們對所有發展項目進行生命週期評估。截至2023年底，我們產品組合中100%的建築樓面面積已進行了生命週期評估。

## 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開發項目 (2012–2023 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
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
暫定銅級	種植道 1 號住宅項目

### 獲得美國綠色建築委員會 LEED® 認證的開發項目 (2012–2023 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

## 在新建築中融入綠色元素 — KOKO HILLS

我們的住宅項目KOKO HILLS已獲得綠建環評新建建築1.2版的「暫定金級」，預計將於2024年第三季度完成最終認證。這些開發項目的設計和建造都注重可持續發展，是會德豐在新建項目中融入綠色元素的重要典範。

在KOKO HILLS的建設過程中，建築材料主要從本地採購，這有助於最大限度地減少碳足跡。所有建築用木材都經過森林管理委員會(「FSC」)或森林認證認可計劃(「PEFC」)認證，確保木材來自可持續管理的森林。建築工地現場安裝了節水水龍頭和水箱，以減少用水量，並在現場設置了回收分類區，大力鼓勵廢棄物分類回收。在整個施工期間，該項目近50%的建築廢棄物被回收利用。

建築和周邊區域的設計亦將環境保護放在首位。項目超過20%的場地被景觀區覆蓋，這有助於緩解城市熱島效應和促進生物多樣性。項目的兩座建築均採用「低碳被動式」設計，每層樓均使用高性能鋼化玻璃來減少穿過窗戶的熱輻射，以及設計陽台從而提供遮陽效果。這些措施減少了對製冷設備的依賴。建築物屋頂的光伏板將收集可再生能源，供公共區域使用。此外，為了鼓勵我們的住戶採用更可持續的交通方式，該區域的所有停車位(裝卸車位除外)都將配備電動汽車充電器。

我們以住戶的健康為首要考慮，在樓宇中採用了主動和被動措施，包括非接觸式電梯按鈕、自動門和內置空氣淨化器，以應對新出現的流行病威脅。節能空調系統和節能電器遍布整個樓宇，實現了節能減排的效果。



KOKO HILLS

我們的環境政策概述了我們在可持續表現、提升環保意識、減排舉措及目標、資源提效、廢棄物管理及環境合規方面的承諾及目標。我們密切監督環保表現並與持份者交流，以顯示我們在管理碳足跡的領導地位及實現改進目標方面的決心。

## 為環境帶來正面影響

### ii) 我們的建造理念



#### 減少建築隱含碳

會德豐對所有開發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。就此，我們努力實現我們的目標，即在2025年之前利用建造業議會碳評估工具通過「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。

本公司在開發項目的施工階段儘可能採購綠色產品。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。

今年，會德豐加入了香港房地產科技聯盟低碳建築方案小組，為《技術採購指南》的制定做出了貢獻。作為該小組的一員，我們致力於發展對低碳建築市場的洞察力，匯總對可持續材料的需求，並開發工具、規範和標準，以應對低碳建築市場的挑戰。我們期待今後與低碳建築方案小組開展更多合作，進一步擴大這些可持續材料的使用範圍。



#### 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，包括防止物理和噪音污染，以及保護我們所在地的文化遺產。於2023年，我們沒有因任何新開發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」的開發商之一，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。為履行我們的承諾，我們在選定的建築工地引入一種先進的電池式儲能系統 AMPD Entainer 取代柴油發電機，作為在連接電網前的臨時電力來源。這大大降低了二氧化碳排放量，且幾乎沒有由氮氧化物（「NO<sub>x</sub>」）、二氧化硫（「SO<sub>2</sub>」）及顆粒物（「PM」）排放造成的空氣污染，同時降低了噪音污染水平。我們也建立了遠程監控程序，使我們能夠快速且方便地為電池充電、進行遠程維護及數據監控，從而提高我們整體的能源利用率。

### 文化遺產

會德豐認識到為當代和後代保護文化遺產的重要性。我們致力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。

### iii) 我們的營運



### 會德豐 LOOP+

會德豐已成立綠色辦公室展示小組委員會，旨在通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的認可及授予 LOOP+ 標籤。

會德豐參與世界自然基金會香港分會的低碳辦公室計劃（「LOOP」）已超過十年，也是香港僅有的兩家連續十年以上獲得金級或鉑金級的公司之一。自2015年以來，LOOP計劃亦使會德豐辦公室的碳排放量減少58%。



LOOP+ 頒獎典禮

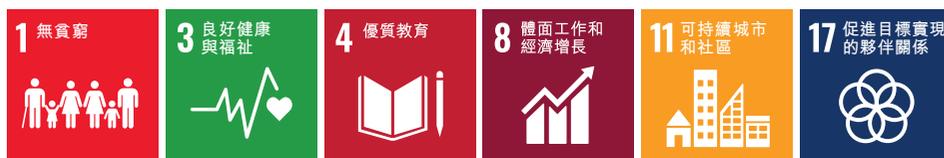
### 夏利文所管理的物業公司

公司致力於在我們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、回收空調冷凝水作沖廁用途，以及通過獲得香港綠色機構認證的清新室內空氣證書（「IAQwi\$e」）和減廢證書（「Wastewi\$e」）認證，以證明我們在可持續發展方面的努力。

## 為環境帶來正面影響

### 3. 我們的社會環境

#### i) 我們的社區



#### 我們的社區參與



我們在社交平台上與超過  
**119萬**  
人次交流。

我們在2023年的在線影響力亦有所增加，透過Facebook和Instagram等社交媒體，以及定期發佈的會員通訊獲得了超過一百萬次的流覽量。WLAB的知名度日益提高亦於今年促成高品質的社區合作關係，並在StartmeupHK Festival和ReThink Conference等備受矚目的活動中擴大了對外的影響力。

#### 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2023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，透過舉辦活動創建更可持續的未來。WLAB的設計和活動圍繞五個核心主題展開：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。

2023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2023年吸引2,600多名新會員加入WLAB，鞏固我們的社群。我們的第二屆WLAB包容性城市峰會於2023年舉行並歷時兩個多月，旨在促進未來的可持續、公平，及具有文化活力城市的發展。此外，我們舉辦了第三屆「DO Challenge」駭客松(hackathon)，並推出了「初創企業推介之夜」，邀請來自香港和海外的初創企業分享他們的產品，並促進他們與其他在房地產創新和可持續發展領域相關的企業合作。



WLAB包容性城市峰會

##### Club Wheelock

2023年是Club Wheelock又一個成功之年，全年為會員和社區舉辦了一系列活動。其中包括與金融專家、藝術畫廊和各種慈善機構的合作，當中所有活動都為本地社區帶來正面和可持續的貢獻，與Club Wheelock的首要目標保持一致。我們期待明年舉辦更多的活動，讓我們的住戶、會員和社區繼續參與其中。

## 增強大眾對氣候變化的關注 — 私人放映活動

在 Club Wheelock，我們引以為傲的不僅是對會員的熱誠，還有對我們珍愛地球的承諾。我們一直不遺餘力推動環保，今年我們邀請了獲獎導演 Craig Leeson 為我們的會員宣傳他的電影《最後的冰川：極限之旅》。

Craig 是一位屢獲殊榮的電影製片人、新聞記者和企業家。他曾就環境問題向世界各國政府和跨國企業集團提供建議。Craig 積極參與制定並向哥倫比亞和墨西哥政府提出立法解決方案。他是屢獲殊榮的紀錄片《塑料海洋》(A Plastic Ocean, 2017年在Netflix、亞馬遜和iTunes上映)的導演和編劇，也是《最後的冰川：極限之旅》(2024年向公眾上映)的製片人／導演／編劇。《塑料海洋》在發布後不久就在美國、英國和加拿大的iTunes上登上紀錄片榜首。他是2022年度澳大利亞人獎(TAS Australian Of The Year)的獲得者。

他最近的電影《最後的冰川：極限之旅》是四年來努力的成果。他走遍了12個國家，收集了地球因人類活動所促使的氣候變化而令冰川消失的鏡頭和數據。會德豐深深意識到氣候暖化和相關極端氣候情況所帶來的危險，堅定支持影片的理念，以提高大眾認識，在這關鍵的未來十年應對這些問題。

在這次活動中，Craig 與 Club Wheelock 會員分享了他在電影製作過程中遇到的困難和獲得的成功。通過這部紀錄片，克雷格向 Club Wheelock 以親身經歷講述了自然世界的脆弱性，呼籲人們採取行動，扭轉氣候危機。



Club Wheelock 私人放映活動



《最後的冰川》電影

### 社區貢獻和參與

會德豐於本年度繼續優先回饋其業務所在的周邊社區。我們已推行多項計劃以繼續支持社區發展。

#### 私人放映和慈善義賣

今年五月，Club Wheelock 與扶康會合作舉辦了一場電影放映會，慶祝扶康會成立45周年。會德豐副主席兼常務董事黃光耀先生到場支持活動。電影由扶康會製作，旨在提高人們對其在香港的工作的認識。本片根據真實故事改編，講述了一位智力障礙林姓女子在社工的幫助下克服困難的故事。除電影放映外，Club Wheelock 和扶康會還舉辦了手工點心、皮具和其他物品的義賣活動，為扶康會的慈善工作籌集資金。



扶康會成立45周年

## 為環境帶來正面影響

### 與大自然親密接觸的一天

為慶祝地球日53周年，Club Wheelock邀請所有KOKO HILLS住戶參加由香港大自然保護協會在Club KOKO舉辦的環保野餐活動。除野餐外，活動還包括蠔殼手工工作坊、現場表演和派發各種與地球日有關的禮品。該活動有助於提高人們對地球日重要性的認識，並提供了一個欣賞KOKO HILLS周邊自然美景的機會。

### 10年Plus「商界展關懷」

會德豐今年獲香港社會服務聯會頒發10年Plus「商界展關懷」標誌，以表彰本公司在過去十年致力履行社會責任的努力。為了體現我們積極支援本地慈善機構和社會企業的承諾，會德豐支持Coffee Bunnies、銀杏館、星星堂和扶康會等機構在展覽活動中設立慈善攤位。我們將繼續致力推動社區工作。

## ii) 我們的客戶



### 不斷豐富

會德豐通過關心客戶及與他們保持溝通，促進他們的健康生活方式和福祉。我們的新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。

在我們現有的物業中，我們致力改善和保持優質的室內空氣質量，以保障居民與工作人員的健康與安全。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，包括會德豐大廈、卡佛大廈、碧堤半島、啟德Oasis、Monaco One、何文田一號、One Midtown、德福大廈等。我們對環境的關注不僅限於空氣質量，會德豐在2023舉辦30多項有關環保的活動與客戶互動。

除了為客戶提供我們建設的建築環境外，今年我們繼續舉辦各種活動，以促進居民的身心健康。這些活動涵蓋環境，如回收計劃和社區農業等主題；興趣班，如手工藝和甜點製作工作坊；身心健康，包括健康講座、舞蹈課程和健身訓練；以及心理健康，提供一系列的瑜伽課程。

在2023年，夏利文會所為居民舉辦了600多場活動。

### 惜食堂

為了減少食物浪費和提高公眾對食物捐贈活動的參與，會德豐今年與香港慈善機構惜食堂合作，支持其智慧食物捐贈計劃「智•惜食夥伴」。該計劃在香港尚屬首次，旨在透過讓食物捐贈過程變得更簡單便利以及互動性更強的方式，提高公眾對食物捐贈的參與度。

作為該計劃的一部分，我們管理的12處物業在便利的位置中放置了「智•惜食夥伴」。當準備捐贈食物時，這些智慧機器將會啟動，顯示捐贈食物的重量，並透過電子屏幕以動畫形式展示等量的餐食提供給有需要人士。這種方法有助食品捐贈者更容易了解他們的行為將對本地社區產生的巨大影響，有望能鼓勵他們往後繼續捐贈。



智•惜食夥伴

### 咁坊 Mil Mill

作為公司回收承諾的一部分，我們與紙漿廠和回收教育中心咁坊 Mil Mill 合作，幫助鼓勵居民更踴躍地進行垃圾分類及回收。Mil Mill 將他們的「咁巴士」，一輛適合兒童的流動回收車，派到我們的物業收集可回收物、交換書籍並介紹循環經濟產品。此外，我們還為孩子們舉辦造紙工作坊，以幫助他們了解回收利用在香港的正面影響和應用。

今年，會德豐繼續舉辦一年一度的廢棄物回收活動，為推動香港的廢棄物回收和為環境保護盡一份心力。我們全年舉辦了新春利是、禮盒、電器以及中秋月餅盒等的免費回收活動。我們也定期在公司旗下的物業提供舊衣回收服務，並將舊衣捐贈給弱勢社群。

### iii) 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。

### W Home

W Home 代表我們的創意、協作和靈感集成的中心。我們的主要目標是提高員工福利，促進協作，同時優先考慮可持續發展。為此，我們設計了一個更開放的區域供員工進行討論，並對桌椅進行升級，以增強辦公室符合人體工學的設計。辦公桌帶有懸臂式螢幕支架，能靈活調節成站立式辦公桌，為我們的員工提供了更多辦公模式的選擇。此外，辦公區域還設置了多個私人會議室和在會議室配備一體式平板電腦，以提高辦公效率。



### W Home

作為「W Home」計劃的一部分，我們除了為辦公室設計帶來改造外，還實施節能措施。辦公室現時設有獨立的空調和照明控制區，並透過採用全高窗戶以增加自然採光，有利於降低用電量。為了加強回收力度，我們亦在每個茶水間增設了廢棄物分類箱。

### 輕·型上班日

今年，我們邀請同事們參加香港綠色建築議會「香港綠色建築周」的「輕·型上班日」活動，以擁抱更環保的生活。我們鼓勵同事們遵守「輕·型」的著裝要求，穿上輕便、有型且專業的服裝上班，減少空調用量以省電節能。這項活動讓我們探索更多有關能源使用的方式，增強大家的節能意識。

# 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

## 1. 我們的公司



### i) 恪守承諾

會德豐致力為客戶提供優質的產品和服務。我們對於能夠確保和實現及時交付產品的承諾深感自豪。我們深明如期交付新居對客戶而言至關重要，為此我們明白遵守我們如期交付的承諾之重要性。

我們尊重和重視業務合作夥伴，並相信恪守我們的承諾對我們的業務營運極為重要。我們全力以赴，按照合同條款及時為供應商、債權人和其他合作夥伴安排付款。

### ii) 值得信賴



### W 團隊

有效及可靠的管理對我們的業務成功至關重要。我們的管理層已為公司服務相當長時間，顯示其對會德豐、我們的客戶和持份者的長期承諾。有賴於管理層的長期服務，本公司建立了一致及可靠的管理方法。

此外，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、香港地產建設商執行委員會主席、香港僱主聯合會理事兼執行委員會成員，及香港管理專業協會理事會委員。

### 會德豐內的多元化

在會德豐，我們優先發展強大且多元的文化一直是我們堅定不移的重點。我們的目標是建立一個讓每個人都能感受到重視、尊重，並可以貢獻自己獨特觀點與才能的工作環境。

2023年，我們成功將員工總數的性別比例維持在1:1.08(女性:男性)。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、而且保持一致性及無歧視，從而選出最適合該職位的候選人。

### 可靠的商業實踐

會德豐致力於將可持續發展融入營運的各個方面。會德豐對能夠獲得Sustainalytics授予ESG區域最佳徽章、連續四年在香港品質保證局社會責任進階指數中取得更高分數，並成功完成我們的碳披露項目(「CDP」)披露感到非常自豪。



Sustainalytics、HKQAA 社會責任進階指數

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

我們亦確保我們的年度可持續發展報告符合香港交易所指引、TCFD披露要求和GRI報告標準。

為進一步體現我們對可持續發展的承諾，會德豐繼續利用綠色金融，並將ESG考量因素納入我們的融資框架和產品中。截至2023年，我們49%的融資來自可持續發展相關的貸款。



「 滙豐銀行與會德豐地產有限公司保持50多年的長期合作關係。我們為會德豐在香港、中國、新加坡和澳門提供全面的銀行服務。這些服務包括一系列現金管理、融資和擔保方案。作為會德豐的合作夥伴，滙豐銀行支持會德豐的可持續發展目標。我們已為會德豐於香港的兩個住宅項目提供綠色擔保。 」

**朱雋賢**  
滙豐銀行全球銀行業可持續發展主管



## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

### 供應鏈管理

我們不僅在內部採購流程中，而且在整個供應鏈中，都堅持高標準的可持續發展和道德規範。我們要求所有潛在合作夥伴知悉並遵守我們的供應商行為準則，其中包含我們對其環境和社會表現的期望。

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ISO 18001職業健康與安全管理體系等認證的供應商和承包商合作。

我們已將條款納入合同文件，嚴格禁止供應鏈中任何形式的童工和強迫勞工、歧視以及賄賂和貪污行為。若發現供應商存在違規行為或不符合法律法規的情況，我們將立即進行調查，並要求其採取糾正措施，否則將終止其合同。

為確保在整個合同期內始終堅持我們的價值觀和標準，我們與上游價值鏈合作夥伴保持密切合作。我們定期對其可持續發展績效進行評估和審查，內容涵蓋建築環境影響、健康和環境、合規性和商業道德等方面。

### 可靠的體系和流程

我們不斷努力提高工作流程的效率，因此我們的物業已通過多項管理體系認證。於2023年，18處夏利文管理的物業獲ISO9001(品質管理系統)、ISO10002(品質管理—客戶滿意度驗證)、ISO14001(環境管理體系)和ISO45001(職業健康安全體系)認證。



### ISO 認證證書

會德豐致力參考香港聯交所對於監管上市公司披露在可持續發展方面的披露指引以外的披露框架監管要求。如本2023年可持續發展報告所示，本報告與2021年的GRI準則保持一致。

這些認證以及我們與國際標準保持一致的努力都展現了我們在提高效率、維護品質、優先考慮客戶滿意度以及確保員工福祉和環境方面的不懈努力。

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

### 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主席和管理層匯報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。

為實現我們2030年的目標，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，夏利文還建立了其綠色管理系統，以評估已實施措施的進展，並為本公司管理的物業制定新措施。

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、內部監控措施及程序，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

管治架構及其對決策和策略制定過程的影響是支持信譽良好的組織之核心。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。

於2023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，以確保我們提供一個沒有歧視或騷擾的工作環境。我們的目標是通過創造一個多元化、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。

### 客戶數據隱私

我們致力於保護客戶的隱私，即使數碼技術的使用不斷增加，我們仍然維持嚴格的數據保護標準和程序。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限制授權人員。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序。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。於報告期間內，概無發生與客戶資料安全有關的重大投訴。

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

### 道德行為與反貪腐

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」)適用於法律、法規及適當的工作場所行為，以促進透明度、誠信與問責制，同時訂明了不可接受的行為。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。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。

在入職培訓的過程中，所有員工都必須簽署商業誠信聲明，以表明他們致力於維護我們的道德原則。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224.5小時有關反腐敗和賄賂問題的定期培訓。此培訓是在我們所有新進員工入職第一天進行的培訓，讓他們了解並確保他們充分理解會德豐對員工行為的期望和標準。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。在2023年，我們無接獲任何違反守則的舉報。

在會德豐，我們優先考慮工作環境中的人權，包括安全的工作環境、公平報酬和平等就業機會的權利。在夏利文，我們的僱傭過程遵循人權原則，確保公平且公正。為確保多元化和平等機會，我們所有招聘、薪酬及發展機會均基於個人的能力、經驗及表現所決定，且不論其年齡、性別、種族、國籍和宗教信仰。我們亦致力提供公平的薪酬並保障員工能在安全的條件下工作，並以尊重和公平的方式對待所有候選人和員工。

### iii) 信譽良好

#### 合作夥伴

2023年，會德豐與越來越多的合資企業夥伴擴大了合作。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。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，使所有相關方受益。

## 2. 我們的產品



### i) 不斷豐富

#### 獲得認可

我們對推動低碳建築轉型的努力獲得一系列獎項的認可，對此我們深感自豪。香港專業驗樓學會(「HKPBIA」)授予我們多項殊榮，其中包括「優秀屋苑獎」。此外，我們也獲得香港建造業議會的認可，榮獲「公德地盤獎」等多項殊榮。有關這些獎項的詳情，請參閱附錄。

## 可持續建築業的行業認可 — 建造業議會可持續建築大獎

會德豐憑藉日出康城第12期項目榮獲2023年建築業議會頒發的「智慧可持續獎」和「銀獎」。我們的參與和溝通，特別是公司的企業文化以及與員工、居民和社區的外部互動，均獲得嘉許。此外，我們出色的可持續供應鏈管理、減少污染的舉措，以及在文物、景觀和棲息地保護方面的努力亦是我們取得此成就的重要關鍵。

我們特別注重利用技術和創新達致節能減排。這包括建築設備的電氣化，在業主、員工和租戶管理上利用一體化應用程式，「無腳手架」電梯安裝方法，以及施工階段的全面碳排放評估。



建築業議會頒獎典禮

### 不斷改進

會德豐斥巨資建立了三個研發中心，佔地面積超過10,000平方英尺。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、技術和工藝的進步。今年，我們的研發設施促進了產品的標準化和優化。此外，這些設施也幫助推動香港科技園公司(HKSTP)的初創企業通道。



The DO 創新中心

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

### 保持標準

我們重視客戶的建議和反饋，並透過評估客戶的期望以更好地了解他們的需求，回應他們的反饋。今年，我們的客戶滿意度達到99.8%以上。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



我們的產品及服務質量始終如一，吸引近350名回頭客購置我們的產品。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。

## 3. 我們的服務

17 促進目標實現的夥伴關係



### i) 優質周到

#### 我們的服務



18個夏利文物業已通過ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001和ISO 10002認證。

### 獲得認可

我們致力於不斷提高服務品質，因此我們的物業獲得多項管理體系的認證。於2023年，夏利文共有18個物業獲得ISO9001(品質管理系統)和ISO10002(品質管理－客戶滿意度驗證)認證。

### 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。所有新入職員工都必須在入職初期仔細閱讀並充分理解這些工作指引。這些工作指引會定期進行審查，以反映物業管理業監管局(PMSA)要求的更新。最近一次修訂於2023年9月進行。

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序的寶貴機會。

### 保持標準

會德豐確保透過各個渠道，包括我們的網站、印刷材料及社交媒體平台等，為我們尊貴的客戶提供全面的企業資訊。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。

就為客戶提供的物業管理服務而言，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。今年，我們的住戶滿意度達91%以上，而租戶滿意度則達94%以上。為了確保數據的可靠性，調查由獨立團隊負責進行，並進行了跨團隊的檢查。為確保意見和回饋按照ISO標準、操作程序、指南和服務承諾進行處理，我們明確規定處理人員的職責及答覆時間。我們訓練有素的客戶服務團隊能夠按照ISO標準及時回應客戶的查詢。

## 1. 我們的生態系統

### i) 參與發展我們的未來文化



#### 香港攝影比賽

2023年，會德豐再次與《國家地理》雜誌合作，連續第七年舉辦「香港攝影比賽」。這項備受推崇的年度盛事為攝影愛好者提供一個展示創意的平台，讓他們透過迷人的視覺敘事描繪香港，為香港的文化藝術生活增添色彩。今年有超過9,200名來自不同地區和國家的攝影師參賽，當中包括中國內地、印尼、加拿大、日本和香港等地。

今年，這項比賽榮獲由香港公共關係專業人員協會主辦的第五屆香港公共關係獎的殊榮。我們很榮幸獲得享有盛譽的「公關案例獎項 — 活動策劃及管理」類別銀獎。我們期待繼續與《國家地理》雜誌合作，展示我們的家園—香港的活力。



香港攝影比賽 2023



公共關係獎頒獎典禮 — 香港攝影比賽

## 創造長遠持久價值

### ii) 融入我們的自然生態系統



#### 生物多樣性

會德豐致力於保護生物多樣性。今年，夏利文的員工參加了由嘉道理農場和植物園於2023年12月2日舉辦的「再森林還原野」慈善行活動。此次活動以野生動物保育、全人教育和可持續生活為主題，旨在提高人們的環保意識，鼓勵大家參與保護我們的自然遺產。會德豐團隊的熱情參與體現了我們致力於促進與環境和諧相處的決心。

今年，公司也為世界自然基金會香港分會(WWF-Hong Kong)的米埔自然保護區基礎設施升級項目提供專業建議。這個項目由香港賽馬會慈善信託基金資助，包括重建訪客中心、一條無障礙木質教育徑、兩座新的觀鳥塔，以及翻新自然保護區的教育中心。會德豐協助世界自然基金會香港分會採購和使用可持續住材料，並參與設計以符合環保和建築安全標準。



米埔斯科特訪客中心



世界自然基金會深信與企業合作能締造龐大力量，共同推動以可持續發展為原則的商業運作，建立人類與大自然環境和諧共存的未來。會德豐自2011年起參與低碳辦公室計劃，率先在公司辦公室實施全面的環境管理措施，隨後於2021年升級為低碳營運計劃(LOOP Plus)。會德豐積極履行企業社會責任和可持續發展，保持信息披露的透明度，並擁有開發綠色建築、與租戶合作和管理項目的專業知識。我們希望與會德豐等更多企業攜手合作，一起令香港成為亞洲最可持續發展的城市之一。

世界自然基金會衷心感謝會德豐在米埔自然保護區基建提升計劃為我們提供專業意見，期待與會德豐進一步合作，共同舉辦社區活動，推動香港建築環境的可持續發展。

黃碧茵

世界自然基金會香港分會行政總裁



### iii) 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，包括位於將軍澳東和南、海灣半島、啟德和黃竹坑等社區，有助於促進當地的經濟發展。此外，我們部分的樓宇更融入了當地的基礎設施，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。

#### 參與解決公共住房問題

##### 我們的住房倡議



預計將開發  
**19,351** 個單位

「樂善村」過渡性房屋項目由樂善堂、會德豐及房屋局共同推動，是大埔區最大型的過渡性房屋項目，旨在為輪候公屋的人士紓困，提供短期住屋。這個項目提供約1,236個過渡性房屋，使用年限至少8年，預計可惠及1,962名居民。繼該項目於2021年12月舉行動土禮後，會德豐於2022年8月開始施工。2023年，項目開始接收第一批入住申請。

除了這個過渡性房屋項目外，會德豐亦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240萬平方呎。這個新開發項目旨在提供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，連同上述地塊和過渡性房屋，會德豐在這十年間將合共開發14,481個公屋單位及4,870個私人單位，惠及逾39,000人。

## 積極參與解決公共住房問題 — 土地共享先導計劃

會德豐一直積極參與公私營合作的土地共享先導計劃，計劃旨在促進基礎設施升級，以提高該地塊的開發力度。提升土地開發潛力其中一個主要重點是在該地塊上建造公共住房。為了進一步實現這一目標，我們額外提交了一份在大埔開發一個獨資項目的申請。由於該計劃經過優化建造更多的公共房屋，申請於今年獲得政府批准。

會德豐的獨資項目位於林村社山路以南，總樓面面積達240萬平方呎。這個新發展項目旨在提供逾4,000個公營單位及1,234個私營單位；連同我們早前獲批准與恒基兆業地產合作的聯營項目，會德豐在土地共享先導計劃下將合共提供13,245個公營單位，惠及逾39,000人。



位於大埔林村的會德豐共享土地先導計劃

## 創造長遠持久價值

### iv) 關注我們的下一代



#### 培養未來人才

##### 「學校起動」計劃

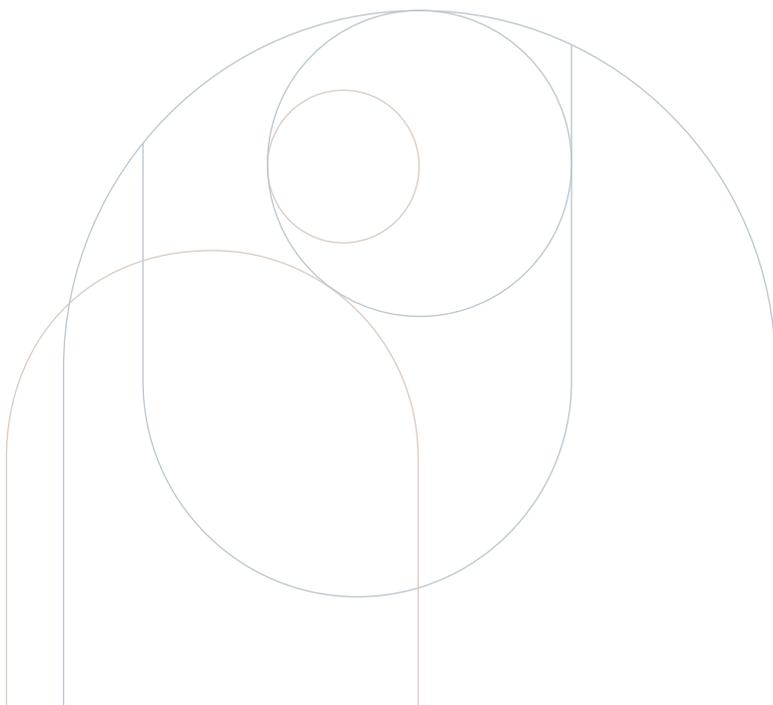
自2011年啟動以來，會德豐一直是「學校起動」計劃的合作夥伴並為其提供支持，致力於履行為來自不同背景的學生提供機會和支持的使命，使他們能夠充分發揮潛能。時至今日，該計劃已擴展至涵蓋70多個夥伴機構和眾多組織的支持，惠及全港82所學校逾93,000名學生。

今年四月，會德豐和「學校起動」計劃在鑽石山的荷里活廣場舉辦了為期三天的「趁墟做老闆」展銷會。活動旨在培養學生在課堂外的領導力、創業精神、溝通、市場營銷和銷售方面的技能。63所學校在荷里活廣場設立了極具吸引力的攤位，出售各種產品，其中包括一些由回收材料製成的再造產品。會德豐的企業合作夥伴和義工通過講座和工作坊傳遞商業知識和經驗，並透過購買產品以支持學生。

會德豐九年來一直支持廣受歡迎的「學校起動」職場體驗計劃。今年，我們為五名學生提供了在會德豐為期兩週的暑期實習機會。實習期間，學生們有機會在導師的指導下體驗真實的工作環境，學習了解自己的長處和短處，探索自己的職業興趣。

2023年，會德豐與「學校起動」計劃合作，協助舉辦了鳳溪第一中學第67屆陸運會。會德豐的團隊為運動員加油助威，並與鳳溪的學生合作進行接力比賽。香港田徑隊代表陳樂獲邀分享他作為運動員和學生的經驗。我們的同事也有幸為獲獎運動員頒獎。

除「學校起動」計劃外，我們亦於五育中學舉辦了一場分享會，邀請香港著名演員、監製及編劇林家棟主講。我們的副主席兼常務董事黃先生、林家棟先生和學生們一同參與了一個具啟發性和振奮人心的分享會。黃先生亦贊助在五育中學放映「殊•不簡單」微電影，推動社會共融，讓學生認識殘疾人士的才能和毅力。





- 鳳溪第一中學周年陸運會
- 成功經驗分享
- 「殊•不簡單」微電影
- 2023年趁墟做老闆
- 最佳男主角林家棟的分享會
- 會德豐為學生提供面試機會



## 創造長遠持久價值

### WIND

會德豐室內設計實習計劃(WIND)今年再度舉辦，旨在發掘設計領域的年輕人才。我們與兩家知名設計工作室BTR Workshop和CL3合作，為四名本地學生提供為期六週的實習機會，讓他們與香港理工大學和香港知專設計學院的學生一起在導師的指導下完成聯合辦公空間的設計方案。實習結束後，評審團評選出最佳設計，為比賽創造一個良性競爭的氛圍。我們期待來年的實習生們在WIND實習計劃中提出的更多的設計及想法。



會德豐室內設計實習計劃(WIND)2023

### 扶助殘障人士

為培養本地社區的藝術創意和才華，會德豐與匡智會繼續聯手為匡智會的學生舉辦設計大賽。今年的比賽以「我們的聖誕大餐」為主題，邀請了來自匡智會11所學校的參賽者，以創意繪畫的形式展現他們的聖誕盛宴。比賽反應熱烈，我們共收到170多幅參賽作品，每幅作品都展現出非凡的創意。今年，獲獎作品的元素將被納入我們的企業聖誕賀卡中，這個機會讓這些才華橫溢的年輕藝術家感到興奮。展望未來，我們將繼續為協會的學生們提供各種展示才華的平台。

匡智會於11月在中環廣場舉辦了一年一度的「匡智慈善跑樓梯大賽2023」，事隔4年實體比賽載譽歸來。今年共有400多名愛好者及120多名家長和孩子參加。這是會德豐地產首次與「學校起動」計劃的運動健將合作，聯手征服1,688級台階，從中環廣場地面一直爬到第75層。我們對會德豐團隊在「75層混合接力賽」中獲得亞軍，以及成為全場第三最高籌款隊伍。



會德豐 x 匡智會「聖誕圍裙設計比賽」

### 孕育青少年思維

我們致力於培養香港青少年的可持續發展意識，幫助從源頭開始穩步改善本地社區。在我們的重要合作夥伴(包括「學校起動」計劃、WIND和匡智會)的協助下，我們組織了一系列項目，以實現這一承諾。

## 2. 對於我們的行業

### i) 推動技術與創新



**促進創新**

The DO Property Innovation Challenge

超過 **125,000** 次的社交媒體瀏覽量

#### 提供促進創新的平台

##### The DO Property Innovation Challenge

今年8月，會德豐很榮幸能夠支持The DO舉辦The DO Neighbourhood Challenge，這亦是WLAB的年度標誌性活動。該挑戰賽旨在讓參賽者有機會在46位The DO專家的指導下，在1.5天的時間內以團隊形式設計和創造解決特定社會問題的方案。今年，會德豐公司共有31名同事參加了這項活動。在與同事們的共創環節之後，總共提出8個理念。

這項廣受歡迎的比賽收到了70多份參賽申請，其中揀選出45名參賽者，讓他們有機會結識來自室內設計、技術、工程和建築背景的志同道合、積極進取的人，共同享受創新的樂趣。我們的高級經理和助理總經理作為比賽評委和比稿顧問為比賽貢獻了他們的專業意見。



The DO Challenge

##### HKSTP@Wheelock Gallery

會德豐繼續聯同香港科技园公司攜手合作，透過HKSTP@Wheelock Gallery支持創新與技術。HKSTP@Wheelock Gallery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。2023年，這裏成功舉辦了30多場活動，吸引了約3,250名會員。這些活動匯集了各行各業的人才，促進寶貴的資訊和觀點的交流。

#### 為行業技術應用提供平台

結合創新和技術是推動我們2030年可持續發展策略的關鍵驅動力。在設計和施工階段，我們利用不同的技術解決方案來提高項目的可持續性。通過與我們的建築夥伴合作，我們定期交流有關最新技術的最佳應用及見解。

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，我們在所有新開發項目都應用了建築信息模擬(簡稱BIM)平台。與傳統方法相比，這個平台有助於節省約10%的繁瑣工作，而且透過簡化設計和施工圖上的標記和修改過程，也能夠減少紙張的使用。

## 創造長遠持久價值

為了減少建築物中的隱含碳，我們與項目承包商密切合作，鼓勵他們使用預製方法。使用預製建築構件可以最大限度地減少施工時間，同時也能減少能源消耗和碳足跡。此外，我們的設計團隊目前正在研究於未來的項目採用組裝合成建築法(簡稱MiC)的可行性。使用MiC有助最大限度地減少廢棄物產生和降低能源消耗，有效減少施工場地的碳足跡。相似於使用預製構件，MiC也可以縮短施工時間並最大限度地減少施工相關的污染。

### 支持產業進步

在會德豐，我們也嘗試透過引入新的解決方案以支持房地產行業的發展，推動行業的進步。我們支持這一目標的舉措之一是在11月舉辦的「W Solution Day」。六家初創企業受邀向我們的員工介紹他們的業務模式和產品。在活動結束後，我們進一步評估了這些產品在我們行業中的潛在用途。

我們也透過舉辦另一項活動「Green in Prop+Con」以支持推動我們行業的發展。作為該活動的主要支持者之一，我們與香港科技園攜手支持我們的行業。該平台旨在為香港科技園的企業夥伴打造一個平台，將全球和本地綠色技術解決方案與房地產行業特定的可持續發展需求相匹配。此次活動聚焦於營運外部和內部的ESG解決方案，其中包括重點關注整體管理方法和可持續建築材料，以提高ESG績效。



香港科技園 Green in Prop+Con

## ii) 專業機構



我們的高級管理層在業內多個專業組織擔任重要職務，包括香港地產建設商會、香港綠色建築議會、商界環保協會、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、香港建築師學會、大自然保護協會以及世界自然基金會。我們的管理層成員廣泛參與專業組織，增強我們對行業領導、創新和可持續發展的承諾。



### 3. 在會德豐

#### i) 發展我們的經濟基礎



在會德豐，我們致力於創造可持續及負責任的業務模式。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。

#### ii) 締造文化



#### One Team One Goal

在會德豐，我們的文化以團隊合作、持續學習和積極主動為核心，助力我們取得成功。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，鼓勵個人培養獲取新知識和技能。

為了展示我們對「One Team One Goal」的堅定承諾，我們與九龍倉團隊合作，參加由香港僱主聯合會主辦的年度「Happy@Work」活動。今年，我們聚集了一群才華橫溢的新人，與其他十多家公司一決高下。秉承必勝的精神，我們的團隊勇奪「最佳攝影獎」亞軍。

我們每季度舉行一次公司全員大會，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、進展和項目管理情況，而分享會則是了解市場和與行業相關的新技術的絕佳機會，這些聚會同時還提供了交流的機會。



內部分享會



Happy @ Work 領獎



全員大會

## 創造長遠持久價值

### 持續學習

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。

### 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，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。

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於2020年開展，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。2023年，我們共為8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。

在會德豐，我們優先考慮雙向溝通，以促進員工的參與感和賦權感。我們全年定期為不同部門員工舉辦經驗分享會，促進不同部門員工之間的交流與溝通。在我們多元化項目的生命週期中，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。

面對不斷收緊的法律要求和客戶期望愈來愈高的情況下，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。2023年，我們在會德豐和夏利文提供了內部、外部和在線學習計劃的組合。這些培訓活動涵蓋以下主題：

- 人工智能(AI);
- 客戶服務；
- 建築信息模擬(BIM);
- 職業健康與安全，包括基礎知識、熱壓力風險評估和安全管理；
- ESG數據報告；
- 技術基礎知識；
- 競爭條例；
- 市場動態；
- 創造性問題解決方法和決策；
- 團隊建設；
- 廉政公署反貪污及行為守則入職培訓；及
- 業務合作夥伴介紹。

我們非常重視員工的發展和成長。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。通過年度表現評核程序，所有員工都有機會與主管公開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。



員工培訓@ W Home



員工培訓@ 科技大學

## 與 W 團隊

### 職業健康與安全

會德豐極為重視員工、承包商和分包商的健康和安全。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。

2023 年的進展：

- 沒有僱員或工人死亡的記錄；
- 與 2022 年相比，我們的建築工地工傷率降低了一半。2023 年，我們建築工地的工傷率每 1,000 名員工中少於 0.5 名。

### 建築工地

確保員工和承包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，我們通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。通過遵循這些指導原則，我們為員工和承包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包商員工；
- 每月與項目人員、承包商和分包商安全主管開會，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；
- 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；及
- 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。

## 創造長遠持久價值

### 管理的物業和辦事處

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包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健康安全小組組織的每六個月一次的強制性培訓課程。此外，我們還為員工舉辦應急回應和程式培訓課程。我們定期進行健康與安全檢查和演習，以提高現場管理效率。我們還舉辦研討會，與員工公開分享安全知識和經驗。

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的安全委員會任命的一名外部安全官員負責。在我們管理的18座建築中，夏利文獲得ISO 45001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

我們特別重視員工參與度和團隊凝聚力，努力培養同事之間的連結。我們定期舉辦Happy Hour，以提高團隊士氣，並在此期間分享會德豐的業績及最新發展和慶祝員工的生日。我們的團隊也在五月舉行了一次充實的員工燒烤活動，以鼓勵跨部門的交流，讓員工度過了一個美好的夏日假期。最後，

為了慶祝業務成功的一年的結束，我們舉辦了一年一度的聖誕晚會。今年的派對以「夜繽紛」為主題，為我們的同事提供了一個能放鬆身心、慶祝成功的機會。



會德豐聖誕晚會



會德豐燒烤活動



Happy Hour

### iii) 培育創新



#### 提倡技術開發和應用

隨著技術的迅速發展，會德豐致力於利用各種途徑採用及推廣「智慧城市」的元素，以提高建築營運效率及可持續營運。

我們繼續為項目提供360度虛擬實境示範單位導覽，方便客戶能夠輕鬆瀏覽會德豐的項目開發項目。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，包括在線交接程式、臨時暫停服務通知和設施預訂功能。

#### 與夥伴合作

我們繼續與香港科技園公司合作，通過HKSTP@Wheelock Gallery支持創新和科技。我們通過WLAB加強了與總部位於柏林的社會企業The DO School的合作，共同探討如何為香港的可持續發展出謀劃策。



HKSTP@Wheelock Gallery

#### 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，我們與會德豐員工參加場外培訓，邀請他們討論與我們業務相關的特定主題。通過參與這些場外培訓，我們的同事可以在辦公室以外接觸充滿活力的新環境，激發他們的興趣和創造力。今年，我們共舉辦了十次場外培訓，並共有120多名員工參加。



W團隊場外培訓

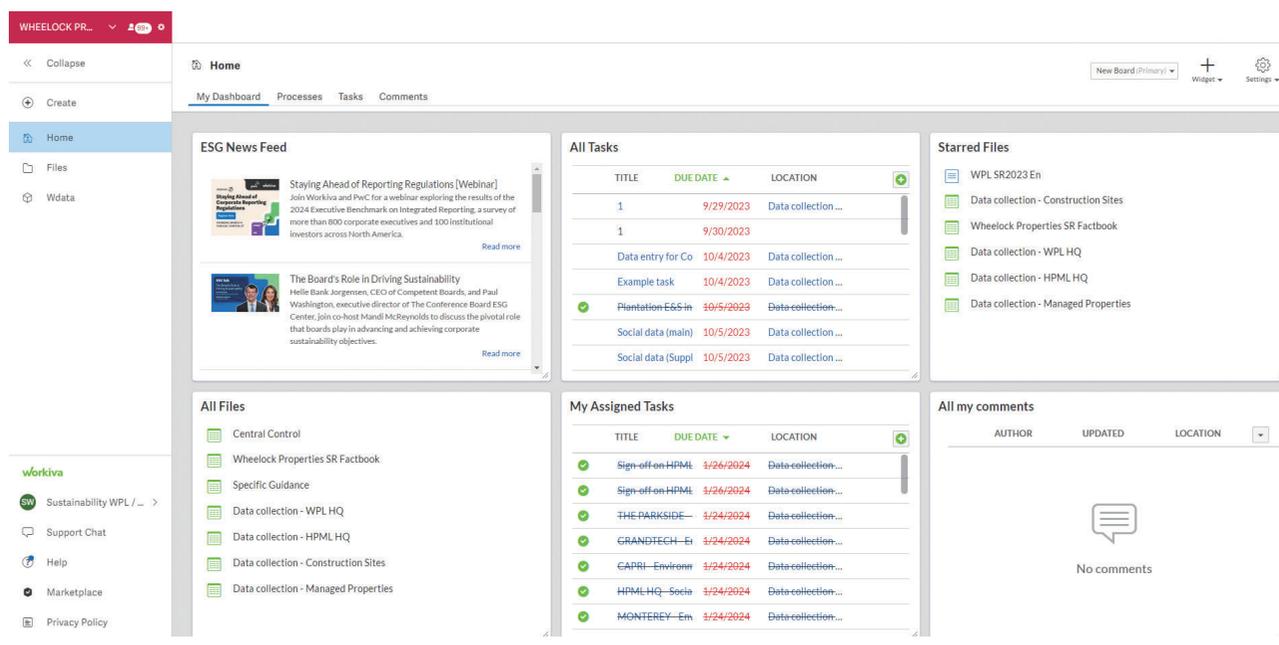
# 創造長遠持久價值

## 支持新技術和內部創新

會德豐已開始利用「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，對於展示會德豐對年度披露的透明度和內部合規所需的完整性至關重要。

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和改進空間。

今年的可持續發展報告採用了更加創新和簡化的ESG數據收集流程，通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。



ESG數據平台

# 獨立可持續發展報告核實聲明



香港品質保證局

## 核實聲明

### 範圍及目的

香港品質保證局獲會德豐地產有限公司委託對其《2023年可持續發展報告》（「報告」）進行獨立驗證。驗證範圍包括對會德豐地產有限公司在2023年1月1日至2023年12月31日的可持續發展表現資料和數據進行核實。報告亦會涵蓋會德豐地產的物業管理團隊，夏利文物業管理有限公司的相關措施（以下總稱為「會德豐」）。報告描述會德豐在環境保護，社會和營運管理方面的承諾，策略和工作。

此核實聲明的目的是對報告所記載之內容提供合理保證。報告是根據全球報告倡議組織(GRI)的《GRI通用準則2021》，GRI G4的《建築及房地產行業披露》及香港聯合交易所有限公司的證券上市規例附錄C2《環境、社會及管治報告指引》（「ESG報告指引」）中所列的要求編製而成。報告並參照氣候相關財務信息披露工作小組的建議匯報對氣候轉變的行動。

### 保證程度和核實方法

核實方法是參考鑑證準則理事會所發佈的《國際鑑證業務準則ISAE 3000（修訂）的「除歷史財務信息審核或複核之外的鑑證業務」》。核實過程是為獲取恰當的合理保證意見和結論而制定。核實的範圍是基於《GRI通用準則2021》，GRI G4的《建築及房地產行業披露》及《ESG報告指引》而釐訂。

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

### 獨立性

會德豐負責收集和陳述在報告內的資料。香港品質保證局不涉及參與編撰此報告。我們的核實過程是完全獨立和公正。

### 結論

基於是次的核實結果，香港品質保證局對報告作出合理保證並總結：

- 報告是按照《GRI通用準則2021》，GRI G4《建築及房地產行業披露》和《ESG報告指引》的要求編制；
- 報告平衡、清晰、具比較性和及時地將會德豐的可持續發展表現包括所有重要和相關的可持續發展範疇闡述；及
- 報告內的數據和資料可靠完整。

總括而言，香港品質保證局對報告作出合理保證並確定會德豐披露其可持續發展表現在各方面均具透明度。報告中的信息是客觀，具回應性且準確。

### 香港品質保證局代表簽署

沈小茵

審核主管

2024年2月28日

# 環境、社會及管治報告指引附錄

## 附錄 I 一 重要議題及相關邊界

### 報告範圍及期間

本報告呈列 2023 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。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公司(「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。

### 持份者參與及重要性評估

我們於本年度進行了詳盡的重要性評估，以識別對我們業務具有重要性的議題，其方式與我們在《2022 年可持續發展報告》中概述的持份者參與方法相同。我們委聘外部顧問透過線上調查、電話訪問及確效會議的方式，代表我們持份者參與的評估。持份者參與之方法乃參考 AccountAbility 訂立的《AA1000 利益相關方參與標準》而制定，並重點參考最新《AA1000 審驗原則》中的包容性、回應性及重大性原則。

重要性矩陣按照對會德豐地產及其持份者的優先順序、影響及重要性的遞增順序呈列 ESG 議題。會德豐地產就此諮詢多個持份者組別，其中包括僱員、投資者、業務合作夥伴(包括供應商、承辦商和分包商)、客戶、本地社區、非牟利機構、股東等。



	內部	外部		
	員工	承包商／ 供應商	顧客／租戶	社區
<b>重要議題</b>				
<b>環境</b>				
能源效率及溫室氣體排放	✓	✓	-	-
氣候抗禦力	✓	✓	-	-
廢棄物管理	✓	✓	-	-
可持續建築發展	✓	✓	-	-
水資源使用	✓	✓	-	-
污染治理	✓	✓	-	-
生物多樣性	✓	✓	-	-
<b>人們</b>				
員工發展	✓	-	-	✓
員工吸納及留任	✓	-	-	-
反歧視、具尊嚴及平等的工作場所	✓	✓	✓	-
員工福祉、健康及安全	✓	✓	-	✓
顧客福祉、健康及安全	✓	-	✓	-
<b>社區</b>				
智慧城市	✓	✓	✓	✓
社區投資及參與	✓	✓	✓	✓
人口老齡化	✓	✓	✓	✓
文化遺產	✓	✓	✓	✓
<b>顧客</b>				
顧客體驗及滿意度	✓	-	✓	-
客戶隱私	✓	-	✓	-
<b>業務夥伴</b>				
道德行為及反貪污	✓	✓	✓	✓
經濟表現	✓	✓	-	-
供應鏈管理	✓	✓	✓	✓

## 附錄 II — 數據列表

### 環境數據

項目	單位	2023 <sup>1</sup>	2022 <sup>2</sup>	2021 <sup>3</sup>
<b>能源消耗</b>				
<b>能源消耗總量</b>				
會德豐總部	千兆焦耳	1,325	1,571	974
夏利文總部	千兆焦耳	748	736	812
建築工地	千兆焦耳	56,059	38,409	71,146
管理物業	千兆焦耳	223,442	172,856	231,026
<b>能源強度</b>				
會德豐總部	千瓦時／平方米樓面面積	105	124	52
夏利文總部	千瓦時／平方米樓面面積	125	158.0	174.3
建築工地	千瓦時／平方米建築樓面面積	23.4	4.00	5.86
管理物業	千瓦時／平方米建築樓面面積	29.5	41.6	47.8
<b>電力消耗</b>				
會德豐總部	千兆焦耳	1,325 <sup>4</sup>	1571	974
	兆瓦時	368	436	270
夏利文總部	千兆焦耳	748	736	812
	兆瓦時	208	204	225
建築工地	千兆焦耳	6,088	7,848	16,772
	兆瓦時	1,691	2,180	4,659
管理物業	千兆焦耳	219,295	17,083	193,046
	兆瓦時	60,915	47,245	53,624
<b>其他燃料消耗</b>				
會德豐總部	公升	0	–	–
夏利文總部	公升	0	–	–
建築工地(柴油)	公升	454,175	573,286	1,373,065
建築工地(生物柴油)	公升	737,824	250,173	–
建築工地(汽油)	公升	7,473	206	–
管理物業(柴油)	公升	6,227 <sup>5</sup>	71,968	63,852

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 2022年的環境數據包括會德豐大廈的總部辦公室、夏利文的辦公室、26個管理物業和12個建築工地。

<sup>3</sup> 2021年的環境數據包括會德豐大廈的總部辦公室、夏利文的辦公室、26個管理物業和8個建築工地。

<sup>4</sup> 冷氣系統的電力消耗自2022年7月起包括在內。

<sup>5</sup> 管理物業(柴油)消耗包括範疇1和範疇3來源。

項目	單位	2023	2022	2021
<b>溫室氣體排放</b>				
<b>溫室氣體排放總量(範疇1、2和3)</b>				
會德豐總部	公噸二氧化碳當量	264	465	222
夏利文總部	公噸二氧化碳當量	81.2	80	116
建築工地	公噸二氧化碳當量	3,892	3,081	6,623
管理物業	公噸二氧化碳當量	29,846	22,723	28,767
<b>溫室氣體排放強度</b>				
會德豐總部	千克二氧化碳當量／ 平方米樓面面積	75	132	43
夏利文總部	千克二氧化碳當量／ 平方米樓面面積	48.9	61.7	90.0
建築工地	千克二氧化碳當量／ 平方米樓面面積	5.9	5.7	8.1
管理物業	千克二氧化碳當量／ 平方米樓面面積	14.2	20.0	25.3
<b>直接溫室氣體排放(範疇1)<sup>6</sup></b>				
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	10	12	167
<b>間接溫室氣體排放(範疇2)</b>				
會德豐總部	公噸二氧化碳當量	250	310	192
夏利文總部	公噸二氧化碳當量	81	80	117
建築工地	公噸二氧化碳當量	756	944	1,869
管理物業	公噸二氧化碳當量	28,697	22,312	25,672
<b>其他間接溫室氣體排放(範疇3)</b>				
會德豐總部	公噸二氧化碳當量	14	155	30
夏利文總部	公噸二氧化碳當量	0.1	0.1	32
建築工地	公噸二氧化碳當量	3,136	2,137	4,554
管理物業	公噸二氧化碳當量	1,139	399	2,928
<b>產生的其他氣體排放</b>				
氧化氮	千克	9	615	-
氧化硫	千克	1.8	7	-
顆粒物(PM)	千克	0.7	45	-

<sup>6</sup> 範圍1和範圍3數據的分類與《2022年可持續發展報告》中公佈的數據相比有所修訂。

## 環境、社會及管治報告指引附錄

項目	單位	2023	2022	2021	
<b>廢棄物(無害廢棄物)</b>					
<b>運往堆填區的廢棄物總量</b>					
會德豐總部	公噸	6	33	222	
夏利文總部	公噸	20	20	116	
建築工地	公噸	35,189	7,599	6,623	
管理物業	公噸	23,980	9,628	28,767	
<b>廢棄物回收率</b>					
會德豐總部	%	35.8	27.0	33.2	
夏利文總部	%	24.4	3.5	2.6	
建築工地	%	69.4	87.0	29.0	
管理物業	%	1.8	4.0	1.4	
<b>廢棄物回收(按種類劃分)</b>					
紙品	公噸	316	232	71	
塑料	公噸	316	33	9	
金屬／鋁	公噸	–	297	4	
鋼	公噸	–	3,999	4,520	
玻璃	公噸	52	–	21	
<b>廢棄物(有害廢棄物)</b>					
產生的廢棄物總量 <sup>7</sup>	公噸	0.6	8.2	–	
<b>水</b>					
<b>用水量</b>					
會德豐總部	立方米	609	305	187	
夏利文總部	立方米	141	161	228	
建築工地	市政供水	立方米	120,474	99,635	126,489
	再用水	立方米	–	4,117	–
管理物業	市政供水	立方米	368,874	273,064	271,033
	收集的雨水	立方米	–	672	1,055
	再用水	立方米	1,571	1,787	1,050

<sup>7</sup> 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。

• 第24頁· LOOP減碳結果參考了2021年9月24日的「LOOP核查總結報告」。

項目	單位	2023	2022	2021
<b>用水強度</b>				
會德豐總部	立方米／員工	2.29	0.74	0.54
夏利文總部	立方米／員工	2.32	2.48	0.31
建築工地	立方米／平方米建築樓面面積	0.18	0.19	0.16
管理物業	立方米／平方米建築樓面面積	0.18	0.24	0.24
<b>材料使用</b>				
<b>紙張使用</b>				
會德豐總部	公噸	6.2	6.4	9.1
夏利文總部	公噸	2.7	–	3.5
材料使用	公噸	2.9	3.6	–
管理物業	公噸	12.0	60.1	–
<b>主要建築材料使用</b>				
磚	公噸	203	269	4,795
水泥	公噸	4,559	1,549	1,483
水泥砂漿	公噸	73	513	4,995
混凝土	立方米	57,491	150,272	77,101
工字鋼	公噸	–	89	–
鋼筋	公噸	16,888	39,904	25,564
沙	公噸	2,972	1,960	5,130
木材	公噸	718	2,458	2,719
水泥漿	公噸	10	85	–
鋼	公噸	3,043	5,496	–

社會數據

	單位	2023	2022	2021
<b>員工總數</b>				
直接聘用的員工	人數	816	743	745
外判員工	人數	38,666	12,259	43,356

	單位	2023		2022		2021	
		男	女	男	女	男	女
<b>直接聘用的員工(按員工合約及性別劃分)</b>							
長期合同	人數	297	240	291	240	274	221
固定年期合約	人數	34	10	-	-	53	32
臨時合同	人數	-	-	99	113	74	91
非保證工時	人數	93	142	-	-	-	-
<b>直接聘用的員工(按職位類型及性別劃分)</b>							
全職	人數	331	250	340	239	327	253
兼職	人數	93	142	64	100	74	91

	單位	2023	2022	2021
<b>新聘員工總數(按年齡及性別劃分)</b>				
男	人數	137	197	188
女	人數	164	188	186
30歲以下	人數	142	231	173
30-50歲	人數	113	128	163
50歲以上	人數	46	26	38
<b>新聘員工比率(按年齡及性別劃分)</b>				
男	%	32	49	46
女	%	42	56	54
30歲以下	%	49	88	47
30-50歲	%	29	35	44
50歲以上	%	35	24	9

	單位	2023	2022	2021
<b>員工流失總數(按年齡及性別劃分)</b>				
男	人數	125	153	124
女	人數	143	151	81
30歲以下	人數	118	138	45
30-50歲	人數	122	133	123
50歲以上	人數	28	33	37
<b>員工流失比率(按年齡及性別劃分)</b>				
男	%	29	38	31
女	%	36	45	42
30歲以下	%	41	53	30
30-50歲	%	31	36	33
50歲以上	%	21	30	10
<b>非僱員工人</b>				
非僱員工人總數	人數	38,666	12,259	-
計劃總工作日數	日曆天	802,919	1,011	-

	單位	2023	2022	2021
<b>反歧視</b>				
歧視事件宗數	日曆天	-	-	-
<b>原住民權利</b>				
涉及侵犯原住民權利的事件	日曆天	-	-	-

職業健康與安全

	單位	2023		2022		2021	
		男	女	男	女	男	女
<b>因工傷亡個案</b>							
<b>直接聘用的員工</b>							
工傷個案	人數	2	1	2	2	1	2
	每千人	4.7	2.6	5.0	5.9	2.5	5.8
因工死亡個案	人數	0	0	0	0	0	0
	每千人	0	0	0	0	0	0
<b>工地職工(外判員工)</b>							
工傷個案	人數	9	1	7	1	8	5
	每千人	0.02	0.00	0.80	0.27	0.21	0.89
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	2023		2022		2021	
		男	女	男	女	男	女
<b>損失日數和缺勤率</b>							
<b>直接聘用的員工</b>							
損失日數比率	%	0.007	0.009	0.002	0.002	0.03	0.02
缺勤率	%	1.4	1.7	2.2	2.6	1.5	2.0
<b>工地職工(外判員工)</b>							
損失日數	日	717	225	997	103	459	470
損失日數比率	%	0.147	0.072	0.010	0.003	0.005	0.005

## 員工培訓和職業發展

	單位	2023	2022	2021
<b>培訓員工比率(按性別劃分)</b>				
男	%	62	80	67
女	%	50	83	66
<b>培訓員工比率(按員工類別劃分)</b>				
管理層	%	100	91	90
監督	%	91	88	88
一般	%	53	79	63
其他	%	38	86	28
<b>平均培訓時數(按性別劃分)</b>				
男	小時	5.8	4.8	5.5
女	小時	3.5	5.4	4.2
<b>平均培訓時數(按員工類別劃分)</b>				
管理層	小時	15.0	12.9	10.6
監督	小時	8.1	7.1	7.4
一般	小時	4.0	3.9	4.2
其他	小時	0.8	1.3	1.1

平等機會

	單位	2023	2022	2021
員工組成 (按員工類別、年齡及性別劃分)				
<b>管理層</b>				
男	人數	25	28	28
女		13	15	14
30歲以下		0	0	0
30-50歲		21	20	21
50歲以上		17	23	21
<b>監督</b>				
男	人數	80	86	81
女		60	63	56
30歲以下		23	33	18
30-50歲		96	88	93
50歲以上		21	28	26
<b>一般</b>				
男	人數	214	273	247
女		299	271	258
30歲以下		262	228	214
30-50歲		215	259	252
50歲以上		36	57	39
<b>其他</b>				
男	人數	38	3	45
女		20	4	16
30歲以下		6	0	7
30-50歲		14	3	21
50歲以上		38	4	33

## 供應鏈管理

	單位	2023	2022	2021
按地區劃分的供應商數量				
香港	供應商數量	626	76	192
香港以外	供應商數量	7	8	11

## 社區投資

	單位	2023	2022	2021
投入的資源				
捐獻總數	百萬港元	0.063	0.031	0.012
義工服務總時數	小時	1,133	1,015	1,232

### 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	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
商界環保協會	董事局成員
香港建造業議會	「組裝合成」建築法評審小組委員會
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
環保及自然保育基金	委員會主席
	投資委員會成員
民政事務局	社會企業諮詢委員會當然成員
	「夥伴倡自強」社區協作計劃諮詢委員會主席
香港總商會	副主席
	理事
香港綠色建築議會	董事
	會員
	香港綠建商舖聯盟焦點小組成員
香港管理專業協會	新增理事會成員
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	資深會員
	活動委員會成員
世界自然基金會香港分會	董事會成員

## 環境、社會及管治報告指引附錄

### 會德豐於2023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
可持續分析ESG風險評級－低風險公司	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
2023 BCI Asia「十大地產發展商」	會德豐地產(香港)有限公司
RICS 2023年度企業社會責任項目－高度讚賞	會德豐地產(香港)有限公司
香港綠色建築議會環保建築大獎－綠建領導：發展商分類－入圍名單	會德豐地產(香港)有限公司
環境社會及企業管治基準學會(IESGB)頒發「環境、社會及企業管治成就大獎2022/2023」－傑出環境、社會、企業管治大獎(非上市公司)金獎	會德豐地產(香港)有限公司
經濟一週2023年「ESG卓越企業大獎」	會德豐地產(香港)有限公司
香港公共關係獎2023－「公關案例獎項－活動策劃及管理」入圍獎	會德豐地產(香港)有限公司 －香港攝影大賽2021
香港專業驗樓學會－五星級屋苑	Koko Hills
香港專業驗樓學會－優秀屋苑獎	Koko Hills
香港專業驗樓學會－最佳繩墨師團隊獎	Koko Hills
香港綠色建築議會環保建築大獎－興建及／或設計中項目－入圍作品	Koko Hills
建造業議會可持續建築大獎－「智慧可持續獎」	Lohas 12
建造業議會可持續建築大獎－發展商(私營)銀獎	Lohas 12
香港環境卓越大獎「銅」獎	Kowloon Peak
建造業議會公德地盤嘉許計劃	Kowloon Peak
建造業議會傑出環境管理獎	Kowloon Peak
建造業議會可持續建築大獎	Kowloon Peak
英國皇家特許測量師學會(RICS)最佳物業管理團隊－高度讚揚	One Midtown
香港綠色建築議會環保建築大獎－綠建領導：設施管理分類－入圍作品	O'South
香港品質保證局「香港綠色和可持續金融大獎2023」－可持續發展物業貢獻大獎金獎	會德豐大廈
世界綠色組織綠色辦公室獎勵計劃	One Island South · 會德豐大廈
香港環保促進會香港綠色企業大獎－超卓環保安全健康獎銅獎	會德豐大廈
香港職業安全健康局職業安全健康大獎	夏利文
香港職業安全健康局最佳物業安全管理獎－最佳職安健物業管理大獎(優秀獎)	夏利文
香港職業安全健康局最佳物業安全管理獎－最佳物業管理大獎－提升業戶裝修及維修安全	夏利文
香港職業安全健康局最佳物業安全管理獎－最佳推廣使用輕便工作台大獎(金獎)	夏利文
2023香港職業安全健康局全港傑出職安健員工嘉許計劃	夏利文
香港職業安全健康局職業健康大獎	夏利文－好心情@健康工作間計劃
2022/2023年度新界南總區最佳保安員選舉－新界南最佳防止罪案合作伙伴獎	One Midtown
香港物業服務聯盟－首屆優秀從業員選舉2023－優異獎	夏利文

附錄IV — GRI準則及香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<b>GRI 2：一般披露2021</b>				
2-1		機構詳情	可持續發展報告的標準	10
2-6		活動、價值鏈及其他業務關係	可持續發展報告的標準	10
2-7	關鍵績效指 標B1.1	員工	附錄II — 數據列表	51
2-6	關鍵績效指 標B5.1	活動、價值鏈及其他業務關係	可持續發展報告的標準	10
2-6		機構及供應鏈的重大變動	會德豐地產仍是會德豐有限公司的全資子公司，該公司已宣佈於2020年7月私有化。	-
2-23		政策承諾	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
2-28		所參與組織的會員資格	附錄III — 章程、特定會員資格和獎項	61
2-22		可持續發展策略的聲明	主席的話	1
2-23		政策承諾	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
2-26	關鍵績效指 標B7.2	尋求意見及提出關注的機制	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
2-9		管治架構及組成	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
2-29		與持份者的溝通方式	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
2-30		集體談判協議	會德豐的所有員工均在香港工作，而香港並沒有法定承認的集體談判協定。	-
2-29		與持份者的溝通方式	附錄I — 重要議題及相關邊界	49
2-2		機構可持續發展報告列出的實體	附錄I — 重要議題及相關邊界	49
3-1		確定重要議題的流程	附錄I — 重要議題及相關邊界	49
3-2		識別的重要議題	附錄I — 重要議題及相關邊界	49
2-4		重述資料	無資訊重報。	-
2-3		報告期、報告頻率和聯絡點	獨立可持續發展報告核實聲明	10
不適用		要求8：提供用途聲明	獨立可持續發展報告核實聲明	10
不適用		要求7：公佈GRI內容索引	附錄IV — 《全球報告倡議組織準則》和《香港交易所環境、社會和公司治理報告指南》內容索引	64
2-5		外部認證	獨立可持續發展報告核實聲明	48

## 環境、社會及管治報告指引附錄

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<b>特定議題披露</b>				
<i>經濟及一般事宜</i>				
<b>GRI 205：反貪腐2021</b>				
3-3	層面 B7 一 般披露 關鍵績效指 標 B7.2	重要議題管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
205-2	關鍵績效指 標 B7.3	有關反貪腐政策和程序的溝通 及訓練	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
205-3	層面 B7 一 般披露 關鍵績效指 標 B7.1	已確認的貪腐事件及採取的行 動	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
<b>環境</b>				
<b>GRI 301：物料2021</b>				
3-3	層面 A2 一 般披露 層面 A3 一 般披露 關鍵績效指 標 A3.1	重要議題管理	為環境帶來正面影響	13
301-1	關鍵績效指 標 A2.5	所用物料的重量或體積	附錄 II 一 數據列表 本報告週期沒有收集按可再生和不可再生材料類型分列 的材料數據。	51
<b>GRI 302：能源2021</b>				
3-3	層面 A2 一 般披露 關鍵績效指 標 A2.3 層面 A3 一 般披露 關鍵績效指 標 A3.1	重要議題管理	為環境帶來正面影響	13
302-1	關鍵績效指 標 A2.1	機構內部的能源消耗量	附錄 II 一 數據列表	51
302-3	關鍵績效指 標 A2.1	能源強度	附錄 II 一 數據列表	51
302-4	關鍵績效指 標 A2.3	減少能源消耗	為環境帶來正面影響	13

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<b>GRI 303：水資源與污水 2021</b>				
303-1	關鍵績效指 標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量 單位、每項設施計算)	附錄 II - 數據列表	51
	關鍵績效指 標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何 問題，以及提升用水效益計劃 及所得成果	不適用 - 對於我們的組織而言，採購適合用途的水源 不被視為重大問題。	-
<b>GRI 305：排放 2021</b>				
3-3	層面 A1 - 一般披露 關鍵績效指 標 A1.5 層面 A3 - 一般披露 關鍵績效指 標 A3.1	重要議題管理	為環境帶來正面影響	13
305-1	關鍵績效指 標 A1.1 關鍵績效指 標 A1.2	直接(範疇一)溫室氣體排放	附錄 II - 數據列表	51
305-2	關鍵績效指 標 A1.1 關鍵績效指 標 A1.2	能源間接(範疇二)溫室氣體排 放	附錄 II - 數據列表	51
305-3	關鍵績效指 標 A1.1 關鍵績效指 標 A1.2	其他間接(範疇三)溫室氣體排 放	附錄 II - 數據列表	51
305-4	關鍵績效指 標 A1.2	溫室氣體排放強度	附錄 II - 數據列表	51
305-5	關鍵績效指 標 A1.5	溫室氣體排放減量	為環境帶來正面影響	13
<b>GRI 306：廢棄物 2021</b>				
3-3	關鍵績效指 標 A1.6 層面 A3 - 一般披露 關鍵績效指 標 A3.1	重要議題管理	為環境帶來正面影響	13
306-3	關鍵績效指 標 A1.3 關鍵績效指 標 A1.4 關鍵績效指 標 A1.6	按種類及處理方式劃分的廢棄 物	附錄 II - 數據列表 我們的營運不會產生大量有害廢物。	51

## 環境、社會及管治報告指引附錄

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<b>GRI 307：環境合規 2021</b>				
103	層面 A1 一 般披露	重要議題管理	為環境帶來正面影響	13
307-1	層面 A1 一 般披露	違反環境法例及條例	2023 年期間，會德豐沒有受到任何不遵守與環境有關的法律、法規或自願準則的事件的影響。	-
<b>GRI 308：供應商環境評估</b>				
3-3	層面 B5 一 般披露 關鍵績效指 標 B5.2 關鍵績效指 標 B5.3	重要議題管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
308-1	關鍵績效指 標 B5.4	使用環境標準篩選之新供應商	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
<b>GRI G4 CRE8：綠色建築及認證</b>				
CRE8		有關新建設、管理、職業及重建項目的可持續性認證、評級和標籤計劃的類別和數量	為環境帶來正面影響	13
<b>HKEx A4：氣候變化</b>				
	層面 A4 一 般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	為環境帶來正面影響	13
	關鍵績效指 標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	為環境帶來正面影響	13

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<b>勞工實務與體面工作</b>				
<b>GRI 401：僱傭 2021</b>				
3-3	層面B1一 般披露	重要議題管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
401-1	關鍵績效指 標B1.2	新入職和離職員工	附錄II－數據列表	51
<b>GRI 403：職業健康及安全 2021</b>				
3-3	層面B2一 般披露 關鍵績效指 標B2.3	重要議題管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
403-2	關鍵績效指 標B2.1 關鍵績效指 標B2.2	工傷類別和工傷率、職業病、 損失日數及缺勤率，以及因工 死亡人數	附錄II－數據列表	51
<b>GRI 404：培訓及教育 2021</b>				
3-3	層面B3一 般披露	重要議題管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
404-1	關鍵績效指 標B3.2	每名員工每年接受培訓的平均 時數	附錄II－數據列表	51
404-3		定期接受績效及職業發展評估 的員工百分比	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係 100%的員工定期接受績效和職業發展審查	27
	關鍵績效指 標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管 理層、中級管理層等)劃分的 受訓僱員百分比	附錄II－數據列表	51
<b>GRI 405：多元化及平等機會 2021</b>				
3-3	層面B1一 般披露	重要議題管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
405-1	關鍵績效指 標B1.1	管治組織和員工的多元性	附錄II－數據列表	51

## 環境、社會及管治報告指引附錄

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<b>GRI 406：反歧視 2021</b>				
103	層面 B1 一 般披露	重要議題管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
406-1		歧視個案總數及採取的糾正行動	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係 2023 年，沒有關於歧視事件的報告。	27
<b>GRI 414：供應商社會評估 2021</b>				
3-3	指標角度 B5 一般披 露 KPI B5.2 KPI B5.3	重大專題的管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
414-1	層面 B5 一 般披露 關鍵績效指 標 B5.2 關鍵績效指 標 B5.3	重要議題管理	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
	關鍵績效指 標 B5.2	使用社會標準篩選之新供應商	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
	層面 B4 一 般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響 的相關法律及規例的資料	根據當地法律，會德豐及其供應鏈不會在工作場所雇用任何未滿十八歲的人。 會德豐禁止其所有部門、附屬公司及供應商使用童工、強迫或強制勞工。任何員工均不得違背自己的意願工作，或充當債役工／強迫勞工，或遭受與工作有關的任何類型的體罰或脅迫。	-
	關鍵績效指 標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避 免童工及強制勞工	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	27
<b>社會</b>				
<b>GRI 413：本地社區 2021</b>				
3-3	層面 B8 一 般披露	重要議題管理	創造長遠持久價值	34
413-1	關鍵績效指 標 B8.1	已進行社區參與、社會影響評 估和發展計劃的營運	創造長遠持久價值	34
	關鍵績效指 標 B8.2	在專注範疇所動用資源（如金 錢或時間）	附錄 II 一 數據列表	51

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<i>產品責任</i>				
<b>GRI 418：客戶私隱 2021</b>				
3-3	層面B6一 般披露 關鍵績效指 標B6.5	重要議題管理	創造長遠持久價值	34
418-1	層面B6一 般披露 關鍵績效指 標B6.2 關鍵績效指 標B6.5	經證實侵犯客戶私隱或遺失客 戶資料的投訴總數	創造長遠持久價值	34
<b>GRI 419：社會及經濟合規 2021</b>				
3-3		重要議題管理	創造長遠持久價值	34
419-1	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	違反社會及經濟領域的法律和 規定	公司沒有受到任何重大2023年，對不遵守法律法規的 行為處以罰款或非金錢制裁。	-
	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	不適用 — 因健康和原因被召回的產品百分比不被 視為重大問題。	-
	關鍵績效指 標B6.3	描述與維護及保障知識產權有 關的慣例	不適用 — 與遵守和保護智慧財產權有關的做法說明不 被視為一項重大問題。	-
	關鍵績效指 標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收 程序	創造長遠持久價值	34

