

# 業務及可持續發展報告 2024



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	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	30
創造長遠持久價值	39
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

## 二零二四年概述

地緣政治固有的不可預測性，加之氣候變化影響及軍事衝突升級，令局勢複雜多變。二〇二四年，世界著力應對貨幣及財政困局、頑固通脹高達5.8%、貧富懸殊加劇，以及於美國總統大選前全球疲弱的經濟放緩等一系列潛在的環球挑戰。

二〇二四年末，特朗普確認當選總統，標誌著「美國優先」政策將以更明確、更集中的姿態登場。各項商業及資金流對地緣政治的變動極度敏感，故普遍處於觀望狀態。

香港作為一個開放型經濟體，其命脈與世界尤其是兩大經濟體緊密相連。整體經濟增長率與消費信心指數分別放緩至2.5%及2.8%。過去五年，香港累計財政赤字達港幣五千三百億元，而財政儲備則縮減了40%。但市場交投量有所回暖，股票成交額上升16%，而新股集資額亦飆升70.6%。另一方面，主要受惠於首季全面撤銷樓市調控措施及預期進一步降息，一手及二手住宅物業成交量上升20%。

在動盪的市場浪潮中，本公司繼續積極應變，憑藉韌性於迷霧中穩舵前行。我們的已簽約銷售額持續增長。此外，土地儲備周轉率達18.1%，於同業中名列前茅。我們堅守審慎理財策略，積極管理公司現金流。

## 業務表現

### 香港物業

年內，本公司將重心置於透過高效的銷售策略及財務管理，以創造並維持流動性。本公司的已簽約銷售額持續增長。應佔已簽約銷售額較二〇二三年增加33.8%，而非應佔已簽約銷售額則上升36.6%，使公司躋身市場前三位。

本公司展示出在不同價格區間及板塊捕捉市場機遇的能力。SEASONS PLACE及PARK SEASONS於二〇二四年上半年推售，市場反應理想。

二〇二四年一月，MOUNT NICHOLSON的一套公寓以港幣六億元成交，每平方呎的售價高達港幣十三萬一千元。其後，於二〇二四年第四季，山頂道77/79號的最後一幢獨立屋以港幣五億零六百萬元售出，平均售價為每平方呎港幣八萬元。兩宗交易的價格水平均與過往歷史高位相若，反映山頂物業組合的韌性、獨特性及其量身定制的品質。

### 財務表現

我們積極管理，以進一步鞏固控股企業的抗壓能力，確保財務穩健，而債務淨額更降至近十年新低。

## 可持續發展表現

在會德豐，我們始終秉持一貫的全面發展策略，將可持續發展深植於業務之中。集團核心策略聚焦於三大支柱：發展優質及可靠的合作夥伴關係，著重為環境及社區帶來正面影響，以及在其生態圈內創造長遠價值。

### 環境帶來正面影響

連續九年，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實踐的堅定承諾。二〇二四年，再添五個獲得綠建環評認證的項目，其中香港山頂文輝道2、3、4及8號，以及文輝道9及11號兩項住宅發展計劃榮膺暫定鉑金級最高評級。此外，建築廢料回收率達73%，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

我們積極推動綠色金融，並將環境、社會及管治作為考慮因素納入我們的融資框架及產品當中。截至二〇二四年，我們78%的融資為可持續發展表現掛鈎貸款，較二〇二三年底增加59%。

### 創造長遠持久價值

本公司繼續為香港城市發展增值。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將佔香港於二〇二四年總房屋供應量的25%，惠及五萬二千六百八十四名有需要的個人。

年內，位於大埔的過渡性房屋項目「樂善村」已正式入伙。此項目創香港先河，首次回收、遷移及重用組裝合成建築法組件，並榮獲皇家特許測量師學會頒發的「企業社會責任項目年度大獎」。

### 來年展望

「美國優先」的利益立場堅定而鮮明。美國新政府上任首百日，行政指令、關稅談判及擴張主義言論充斥日程。既有夥伴關係、既定規則及規範都在不斷變化，亦被重新定義。

展望未來，會德豐將專注於核心業務及既有優勢，把握科技創新的機遇，恪守審慎理財原則，並具選擇性地配置資本，持續推進發展進程。以積極的應變能力為基礎，我們將繼續在迷霧中掌舵前行。

這一切全賴員工、客戶、業務夥伴及董事會的支持。縱然環境充滿挑戰，我們仍致力推行全面策略，繼續為社區及下一代創造長遠價值。

吳宗權

會德豐集團主席

二〇二五年五月

# 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、國際財務報告、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：

行業首份商業同可持續發展報告



### 關鍵合作夥伴認可：

獲得以下認可  
星展銀行及  
大自然保護協會

## 2024三大策略支柱亮點

### 為環境帶來正面影響

#### 我們的生態圈

氣候



2%溫室氣體強度減少

#### 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%  
的項目透過生命週期評估



73%  
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



我們的社區建設吸引  
171萬人次

↑ 43%

### 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  
會德豐表現提升



78%  
可持續表現掛鈎貸款  
綠色金融  
↑ 59%



企業可持續獎項增加  
包括獲頒皇家特許測量師學會  
「企業社會責任項目」獎項

#### 我們的服務



ISO 9001 ISO 10002  
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



首個過渡性房屋  
項目入伙

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



98,000名學生

獲提供更多機遇

↑ 5,000

#### 對於我們的行業

推動技術與創新



首個重用、回收、遷移的模組化  
建築法運用於樂善村

#### 在會德豐

培育創新



與外部合作夥伴合作，  
促進W員工創新

## 香港物業

二〇二四年，按應佔份額計算，公司的已簽約銷售總額為港幣一百三十億元，較二〇二三年增加33.8%；若按非應佔份額計算，已簽約銷售總額為港幣二百二十一億元，增幅為36.6%，躋身市場前三名。年內，公司合共售出一千三百八十個單位，推售單位的累計銷售率達87.6%。此外，亦有七百二十四個單位交付予客戶，其中五百六十三個單位來自KOKO ROSSO及KOKO MARE。一手及二手住宅物業成交量於二月撤銷樓市調控措施及美國九月實施減息後，上升20%，但整體市場氣氛仍受一系列複雜的地緣政治及經濟挑戰影響。儘管如此，公司不同產品類型及價位的銷售表現仍然強勁，反映其韌性及對優質產品的承諾。

## 獨資發展項目

**SEASONS PLACE及PARK SEASONS**是繼過往MALIBU、MONTARA及MARINI成功發展後，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平方呎的寬敞住客會所Seasons Retreat，以及雅致的四季庭園Seasons Garden。項目第一期SEASONS PLACE及項目第二期PARK SEASONS於二〇二四年上半年推售，市場反應熱烈。兩期合共售出九百五十九個單位，已簽約銷售額為港幣六十億元，平均售價為每平方呎港幣一萬四千八百九十七元，推售單位的銷售率達82.5%。

**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八十二個單位，已簽約銷售額為港幣八億七千六百萬元，平均售價為每平方呎港幣二萬零二百九十四元。項目累計售出八百七十四個單位，已簽約銷售額為港幣八十五億元，綜合銷售率達81.6%，平均售價為每平方呎港幣二萬零一百五十三元。

**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。年內，項目合共售出九十二個單位，已簽約銷售額為港幣十二億元，平均售價為每平方呎港幣二萬六千六百零一元。項目至今累計以港幣一百一十三億元售出九百六十三個單位，推售單位的銷售率達92.3%，整體的平均成交價為每平方呎港幣二萬五千九百一十元。

### 合資發展項目

**維港滙**位於西南九龍海濱，共分三期發展，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。項目於年內合共售出二百三十六個單位，已簽約銷售額為港幣四十七億元，平均售價為每平方呎港幣二萬七千七百九十二元。自項目推出以來，累計售出一千三百零九個單位，已簽約銷售額為港幣二百二十四億元，平均售價為每平方呎港幣二萬八千一百五十八元，綜合銷售率達95.1%。

**海灣半島**位於啟德新發展區，區內提供一系列世界級設施，滿足客戶各類興趣愛好，當中包括啟德水上運動中心、啟德體育園、郵輪碼頭、雙子塔、最長的地下購物街及兒童醫院，以多元化的選擇為居民帶來充滿活力而多姿多彩的生活方式。完備的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，此交通網絡提升了啟德的通達性。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。

海灣半島位於香港維多利亞港的心臟地帶，發展潛力龐大，屬高價值及難以複製的長遠發展項目。**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。年內，項目售出八十六個單位，成交額為港幣十一億七千四百萬元，平均售價為每平方呎港幣二萬四千七百九十三元。項目累計售出一百三十六個單位，成交額為港幣十七億元。推售單位的綜合銷售率達73.9%，平均售價為每平方呎港幣二萬四千七百四十七元。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。年內，項目合共售出八十四個單位，成交額為港幣三十三億元，平均售價為每平方呎港幣三萬四千一百一十四元。項目累計售出一百一十個單位，已簽約銷售額為港幣四十五億元。推售單位的綜合銷售率達68.3%，平均售價為每平方呎港幣三萬五千三百七十三元。**啟德海灣**亦是海灣半島合資發展項目，享有啟德海濱的壯麗景觀。項目於年內合共售出一百六十個單位，成交額為港幣十二億元，平均售價為每平方呎港幣一萬八千零五十七元。項目累計售出二百一十七個單位，已簽約銷售額為港幣十八億元。推售單位的綜合銷售率達50.5%，平均售價為每平方呎港幣一萬八千九百零六元。海灣半島另一合資發展項目**DOUBLE COAST**共分三期發展。該海濱發展項目於二〇二四年十一月推出，提供一千五百九十個單位，薈萃悉尼海濱都會氛圍。截至二〇二四年十二月三十一日，項目合共售出八十個單位，成交額為港幣六億六千萬元，平均售價為每平方呎港幣一萬九千五百二十三元。

**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。項目於二〇二四年十一月推出，截至二〇二四年十二月三十一日合共售出十一個單位，成交額為港幣三億一千八百萬元，平均售價為每平方呎港幣二萬六千六百九十二元，平均每個單位總售價為港幣二千八百九十萬元。

**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，毗鄰港鐵站，交通便利。年內，項目合共售出十三個單位，成交額為港幣一億三千七百萬元，平均售價為每平方呎港幣三萬一千六百一十元。整體而言，項目累計售出二百四十四個單位，已簽約銷售額為港幣二十二億元，推售單位的銷售率達83%，平均售價為每平方呎港幣二萬九千二百二十六元。

## 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。二〇二四年一月，項目D座的一套公寓以港幣六億元，相當於高達港幣十三萬一千元的非凡呎價成交，逼近二〇二一年創下的港幣十三萬四千元呎價成交紀錄。整體而言，項目累計售出六十間獨立屋及公寓，已簽約銷售額為港幣三百一十三億元。

**77/79 PEAK ROAD**是山頂物業組合的另一豪宅項目。二〇二四年十二月，最後一間山頂道77C號獨立屋以港幣五億六十萬元成交，平均呎價達港幣八萬元，與二〇二一年三月最後一筆交易相若，反映該物業的獨特性及量身定制的品質。77/79 PEAK ROAD的八間獨立屋已全數售出。

## 土地儲備

公司一直於補充土地儲備上持守選擇性策略，以維持充足發展項目。截至二〇二四年十二月三十一日，管理下的香港發展物業土地儲備達六百萬平方呎。年內，公司的土地儲備新增一塊面積為二萬平方呎的小型非住宅用地，佔土地儲備總量的0.3%。84%土地儲備毗鄰港鐵站或能盡覽優美海景的物業，而其餘16%的土地儲備則位於山頂尊上地段，享有迷人海景。

## 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。為實踐這一承諾，公司於四月向銀行合作方發佈了《二〇二三年年報及可持續發展報告》，並於七月刊發了《二〇二三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。透過遵循這些公認和國際標準，公司確保其報告實踐的透明度及問責性。

### 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認證。全年共有五個項目獲得綠建環評認證，包括獲暫定鉑金級評級榮譽的香港山頂文輝道第2、3、4及8號住宅地及山頂文輝道第9及11號住宅地，獲頒暫定金級評級的黃竹坑住宅發展項目「港島南岸」第六期，以及獲最終金級評級的維港滙。這印證了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。此外，公司於二〇二四年三月參加了由香港地產建設商會及建築環保評估協會合辦的綠建環評合規評估認證工作坊。公司提供技術見解，為新開發的綠建環評認證流程作出了積極貢獻。

## 業務評議

### 社區環境

公司致力透過各種慈善及環保活動連繫社區，以帶來正面影響。值得一提，我們參與了香港公益金舉辦的「五十五週年百萬行」及「百萬運動會」；在環境可持續發展方面，我們有幸成為由環保運動委員會牽頭的全民減碳大行動的策略夥伴，並支持世界自然基金會舉辦的全球活動「地球一小時2024」，及由惜食堂舉辦的「世界惜食週」活動。



年內，公司一系列線上線下活動成功吸引了逾一百七十一萬人次參與，彰顯其對社區的積極影響。Club Wheelock及WLAB全年合共舉辦了一百一十一項參與活動，為會員、客戶及業務夥伴提供專屬體驗及交流機會。其中於三月舉行的「澳東跑步遊」吸引了逾兩千名來自澳東居民參加，與親朋好友及寵物一同體驗在澳東的健康生活方式。公司亦支持WLAB的活動，包括主持有關可持續廢物管理的專題討論，及出席「WLAB共融城市峰會」的啟動儀式上與傳媒發佈會。

## 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目前佔公司貸款的78%，較二〇二三年底增加59%。

### 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，足證我們致力將可持續發展理念融入營運的每個層面，並成為客戶、持份者及當地社區可靠的合作夥伴。成果包括：「香港測量師學會大獎2024」中「規劃」、「建築前期」、「物業銷售及租賃」、以及「後期營運」類別的五大獎項；「皇家特許測量師學會(RICS)香港2024年度大獎」中「企業社會責任項目」的「年度大獎」、「環境影響」的「高度讚賞」以及「物業管理團隊年度大獎」的「高度讚賞」；「優質建築大獎」的三大獎項；香港管理專業協會的「香港可持續發展大獎傑出獎」；《經一品牌大獎2024》的「最佳低碳建築發展商大獎」；豐盛社企學會的「2023傑出支持社企機構」大獎。公司亦進一步取得共二十四個優質服務獎項，包括香港綠色建築議會「香港綠建商舖聯盟大獎」；以及職業安全健康局「第十一屆最佳職安健物業管理大獎」。

此外，公司獲香港社會服務聯會頒發的連續十年或以上的「商界展關懷」標誌（會德豐地產有限公司）及連續十五年或以上的「商界展關懷」標誌（夏利文物業管理有限公司）。這些標誌彰顯公司對企業社會責任及社區參與的長期承諾。



經過超過十年的持續合作，我們已與香港主要總承建商建立了可靠的合作夥伴關係。值得一提的是，我們過去五年間超過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。該等傑出往績充分體現我們對優質及卓越建築水準的堅定追求。

## c) 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2024」已於十月開展，連續第八年圓滿舉辦。比賽反應熱烈，合共收到來自全球逾八千份的參賽作品。今年的比賽增設了「運動攝影」組別，致敬香港運動員於巴黎奧運會及殘奧會所取得的成就。此外，亦增設「旅客特別獎」，以吸引來自世界各地的參賽者。

### 為城市發展增值

公司繼續透過兩項房屋計劃提供一萬九千三百五十一個單位，惠及五萬二千六百八十四名有需要的個人，為香港的城市發展增值。其中，有一萬四千四百八十一個單位為公共房屋。

## 業務評議

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。除提供住宅發展項目用地外，公司亦積極參與項目規劃、前期建設及項目管理支援。該項目已於二〇二四年二月順利竣工。截至二〇二四年十二月，已有超過八百五十個單位遷入，為約一千三百名居民提供住所。該項目合共提供一千二百三十六個過渡性房屋單位，可容納一千九百六十二名居民。為促進社區互動，多個區域被劃分作公共空間及社區客廳。社區客廳由公司精心設計及佈置，設有室內綠植及時尚傢俱，將「The Spirit of Living」融入社區。二〇二四年八月至十二月期間，在政府官員的支持下，公司與樂善堂合辦了六次社區活動。



此外，公司已就土地共享先導計劃提交了兩項申請，其中一項是位於大埔林村北的合資地塊項目，另一項則位於大埔林村南的獨資地塊。兩項申請均獲批准進行。這兩個發展項目合共可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個個人及家庭。

### 培養未來人才

二〇二四年前三季度，公司為「學校起動」計劃夥伴學校五育中學及鳳溪第一中學的學生合共舉辦了十九項活動，為學生提供課堂以外的寶貴學習經驗。重點活動包括三月舉辦的「趁墟做老闆2024」，公司指導中學生體驗由創業至結業的整個零售生意經營過程，全面提升他們各項軟技能；此外，暑期舉辦的「職場體驗計劃」為三名來自五育中學的學生提供了四星期的暑期實習經驗。

公司亦與本地知名室內設計公司合作，為三位來自香港知專設計學院的本地學生提供了為期六星期的實習機會。

# 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2024年1月1日至12月31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管治方法。

## 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,並參考全球報告倡議組織(GRI)的《GRI通用準則2021》。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。

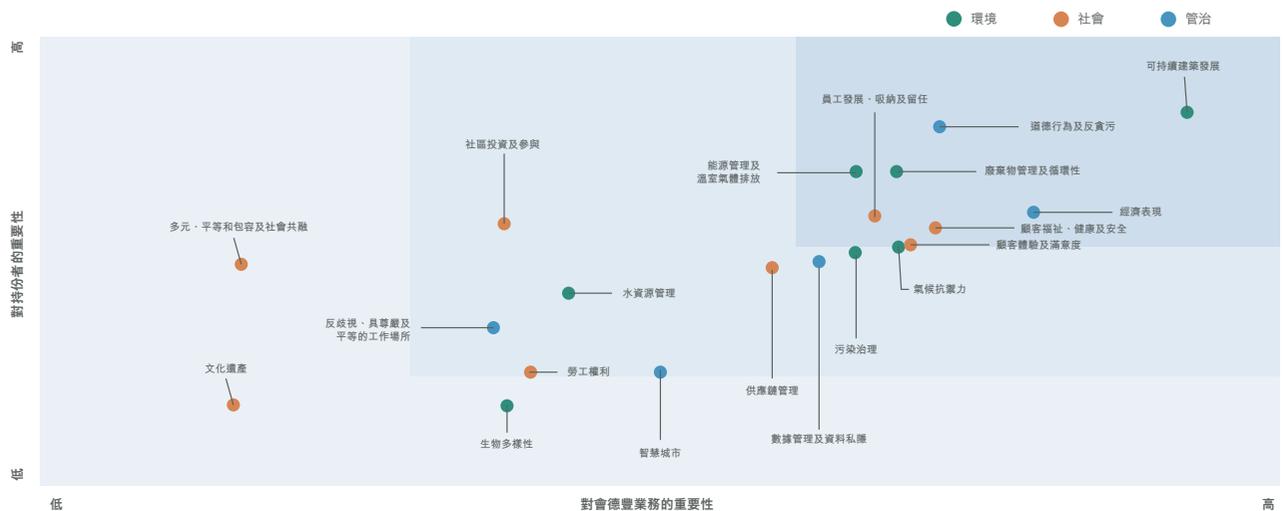
## 持份者參與及重要性評估

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,我們進行了首次雙重重要性評估。採用雙重重要性使我們能夠從財務影響及業務影響的角度評估可持續發展議題的重要性,考慮這些問題如何影響公司的財務表現及其對社會和環境的影響。

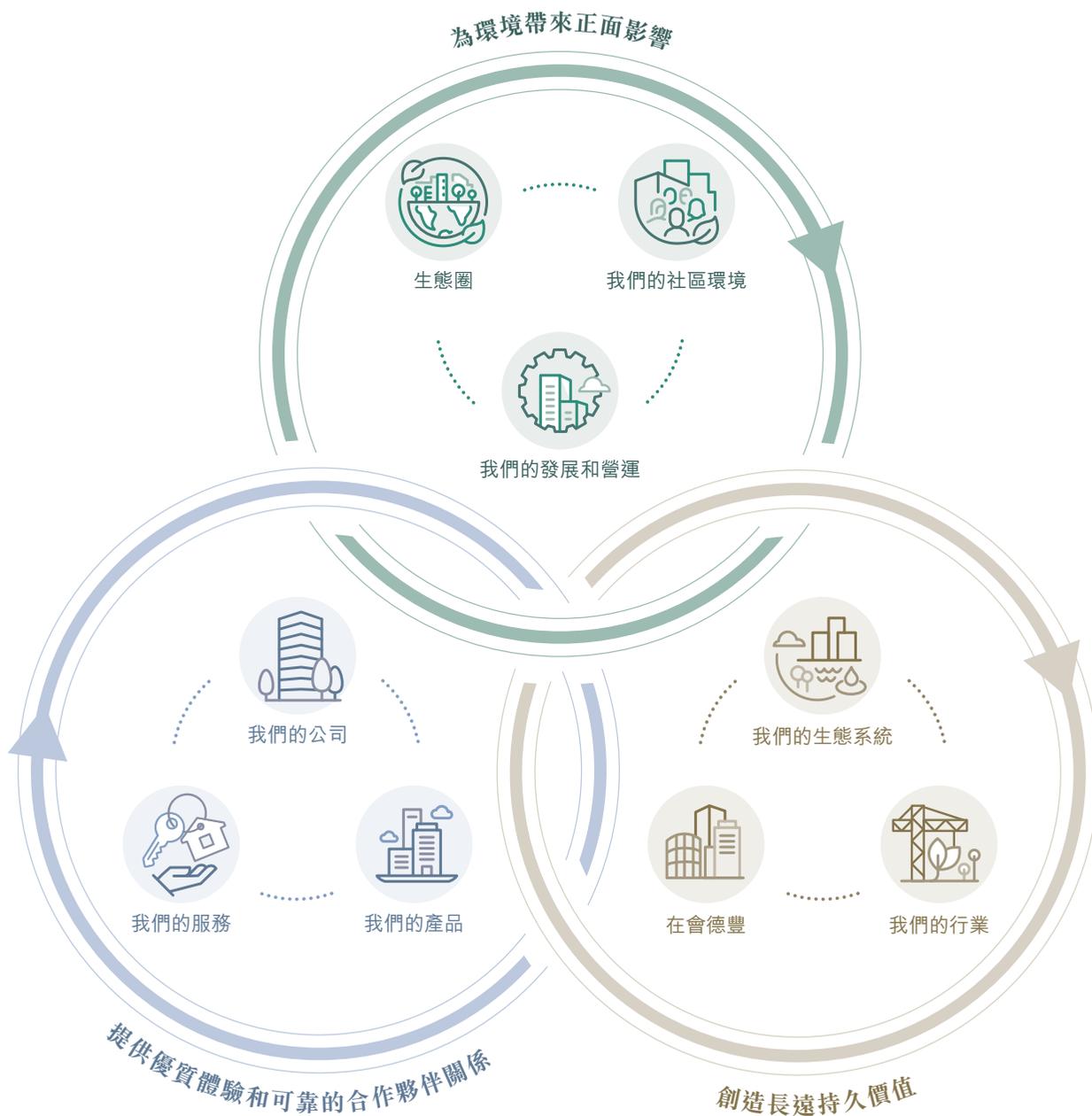
評估首先了解內部和外部持份者代表的關注點。本次評估諮詢了多個持份者組別:僱員、投資者、業務合作夥伴(包括市場推廣合作夥伴、供應商、承建商和分判商)、本地社區、非牟利機構等。持份者選擇參考AccountAbility訂立的《AA1000利益相關方參與標準》而制定,其中考慮到作用力、包容性、及影響力。我們聘請獨立顧問代表我們透過線上調查、訪談及確效會議的方式進行持份者參與的評估。

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以及可持續發展趨勢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,形成雙重重要性矩陣圖。



# 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，我們發佈了可持續發展策略，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，關注於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。

我們關注為環境帶來正面影響：

- 生態圈，透過我們的氣候抗禦力措施和減少資源使用的努力；
- 我們的發展和營運，透過設計和建造可持續建築並負責任地營運；及
- 我們的社區環境，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，我們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匠品質的居住空間，孕育回憶和生活精神；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

我們充分了解現代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。我們透過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。

除了會德豐可持續發展策略之外，我們亦致力於制定藍圖，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

### i) 氣候



#### 減少溫室氣體排放

我們高度重視監測、評估和減少對環境的影響。氣候變化及其相關的環境影響不僅對我們的業務，且對現代社會構成一系列威脅，我們致力於保護我們的財產和社區免受這種生存挑戰。

作為一家以建築和物業管理為核心業務的大型房地產發展商，我們充分了解我們透過減少溫室氣體排放及提高能源效率在應對氣候危機方面所發揮的作用。我們在本年度定期監測我們的表現，促進持續改進以確保我們實現溫室氣體減量目標。

為與整個集團的減排目標保持一致，會德豐今年持續降低溫室氣體強度。我們鼓勵員工和承建商以更可持續的方式營運，在物業和建築工地採用現代化、能耗更低的技術。因此，我們的溫室氣體排放強度與去年相比降低了1%。我們將繼續負責任地運營，以在未來進一步減少溫室氣體排放，與我們的業務目標和ESG關鍵績效指標保持一致。

我們持續減少溫室氣體排放，於2024年實現W Home減排9%及夏利文總部減排17%。然而，由於發展項目建築週期的影響，今年的整體減排量與2023年相比較低。

為了量化本公司在應對氣候變化方面的表現，現將我們於2024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 (平方米)	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)
2020	1,835,496	177	39,820	11,431	28.0
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

#### 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

我們實現連續四年減少溫室氣體排放



W Home實現減排9%  
夏利文總部辦公室實現減排17%

### 提升氣候風險適應力

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。今年，氣候韌性再一次被識別為優先事項。為此，執行董事會與可持續發展團隊開展會議以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：

- i) 實施可持續發展目標及碳中和目標；
- ii) 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
- iii) 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

2024年，全球平均氣溫比工業化前（1850-1900年）水平高出1.55°C，再一次成為自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，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，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臺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。

過去九年來，我們所有的新開發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。

## 為環境帶來正面影響

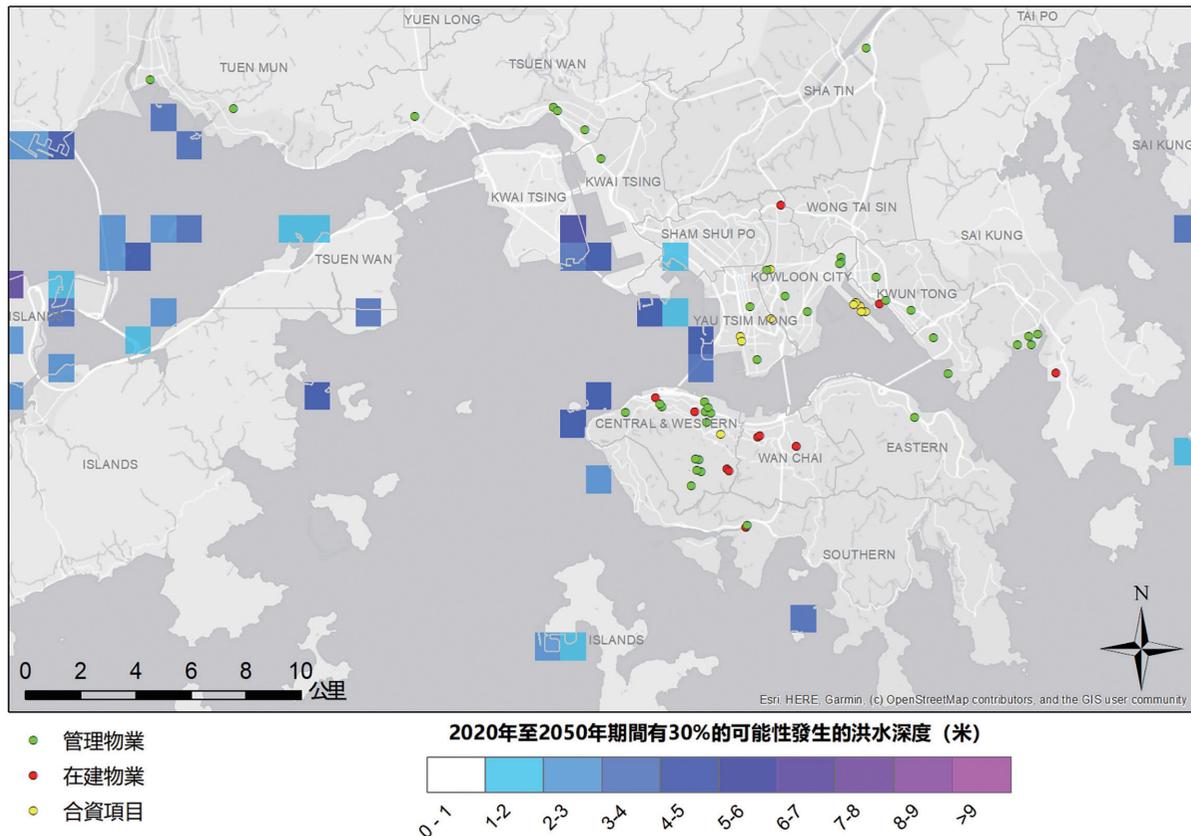
情境名稱	IPCC SSP5-8.5(依賴化石燃料的發展)	IPCC SSP1-1.9(可持續發展)
2100年前的氣溫	高於工業化前(1850-1900年)水平3.3-5.7°C	高於工業化前(1850-1900年)水平1.0-1.8°C
氣候風險概述	在氣候變暖的情況下，極端天氣事件的嚴重性增加以及氣候模式發生變化，因此實體風險從短期到長期(本世紀末)逐步增加	脫碳目標導致轉型風險較高，風險從短期增加到中期(2050年)
對會德豐的潛在影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>修復極端天氣事件(洪水、熱帶氣旋等)造成的基礎設施和財產損失所需的額外維護費用</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的變化</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>

**洪水風險評估**

今年，我們對在香港的管理物業、發展項目和合資從比對結果中我們欣然發現，會德豐所管理、開發項目進行了洪水風險評估。本次評估使用了由TCFD或合資的項目均未位於從現在到2050年預計會遭受認可的WRI「水道」水風險工具中高排放RCP8.5暖洪水侵襲的區域。儘管結果正面，我們仍將繼續關注化情境下的數據。這與我們在其他氣候風險分析工注物業所面臨的氣候相關風險，確保其為潛在的氣作中使用的SSP5-8.5情境一致。我們識別出2020年候危害做好充分準備。

至2050年期間有30%的可能性發生1米以上洪水的區域，並將這些區域與我們物業的位置進行比對。

## 為環境帶來正面影響



### 指標和目標

會德豐此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2024年實現這些目標的進展：

關鍵績效指標	2024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57%的溫室氣體排放
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29%的溫室氣體排放
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	所有新開發項目已至少取得綠建環評認證的金級認證，所有商業開發項目已至少取得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	今年所有綠建環評認證申請提交中已使用建造業議會碳評估工具進行隱含碳評估
100%新開發項目進行生命週期評估	100%今年新開發項目已進行生命週期評估
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2024年已實現73%的建築廢物回收

## 為環境帶來正面影響

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。

### ii) 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。我們的運營嚴重依賴化石燃料，因此我們努力盡可能減少煤炭、石油和天然氣的使用。為此，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。

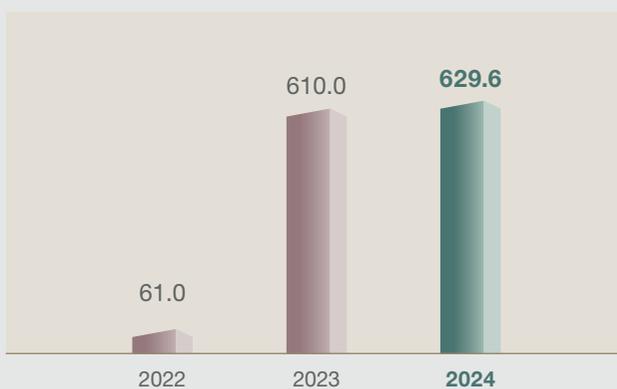
今年，我們使用的化石燃料來源的能源與2023年相比減少了6%。這是由於會德豐為提高建築工地和設備的電氣化所做的努力，亦是我們參與「Power Up Coalition」的核心部分。有關我們的電氣化行動的更多信息，請參閱「我們的建造理念」章節。我們將會繼續識別並實施各種方法，以減少項目發展和營運各階段的資源使用。

### 提高資源利用效率

#### 能源

我們今年繼續擴大太陽能發電光伏系統的覆蓋範圍和容量。於2024年，我們物業上安裝的太陽能光伏板總發電量將近630兆瓦時，較2023年增加了3.2%。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。

可再生能源發電量（兆瓦時）



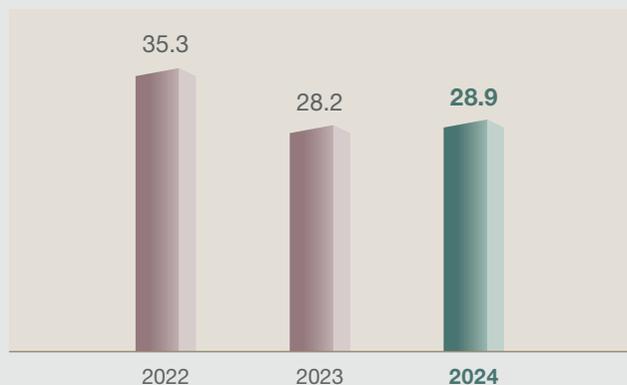
### 太陽能板操作介面

## 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。除了減少施工碳排放，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。同時，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。

夏利文辦公室的能源消耗實現由2023年的748千兆焦耳降至2024年的619千兆焦耳，能源消耗量總共減少17%。這是由於夏利文今年搬遷至一個面積較小、能源效率更高、更節能的新辦公室。

### 集團能源強度 (千瓦時／平方米建築樓面面積)



透過上述能源相關的措施，今年我們將集團每平方米建築面積的能源強度維持在平均28.9千瓦時／平方米。

### 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。這樣我們可以減少建築物對環境的影響、節省成本，亦可以幫助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》規定。

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。透過採用這種方法，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後階段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，讓他們能夠更方便快捷地使用廢棄物回收設施。

集團旗下八個管理物業亦已加入環境保護署(EPD)於2024年6月推出的新版《減廢回收約章》。這項約章適用於私人住宅處所，旨在提高大眾對廢棄物問題的認識，鼓勵減少廢棄物，並培養良好的回收習慣。透過加入約章，會德豐承諾提供可收集至少六

## 為環境帶來正面影響

種可回收物品的分類回收箱，並確保遵循正確的回收流程。透過加入這項倡議，我們很榮幸能夠透過減少廢棄物處理和提高回收率來支持香港「零廢棄物•碳中和」的願景。

## 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一系列水資源管理措施。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型水龍頭；
- 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。

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。

2024年，公司兩個總部會德豐和夏利文的用水強度分別下降了5%和62%。然而，集團層面的用水強度略有增加，從每平方米建築樓面面積0.18立方米增加到0.23。這一增長與我們的建設週期有關，因為我們的許多項目目前處於資源相對密集的階段。項目後期階段所需用水量會減少，進而降低我們集團的用水強度。我們正在研究如何最大限度地減少未來項目施工活動各個階段的水資源使用。

## 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。

## 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。公司竭力在營運中發展能獲認證的綠色建築。在過去的九年裡，我們實現所有發展項目至少取得綠建環評「金級」認證的目標，以及我們的所有商業發展項目必須至少取得LEED®「金級」認證。

今年，會德豐的兩個項目取得綠建環評暫定鉑金級認證，反映我們對設計和建造綠色建築的重視。

為幫助我們的同事更深入了解屋宇署及綠建環評的要求和標準，我們邀請了專業顧問就綠建築認證和屋宇署合規評估流程的最新發展分享見解。此次分享會是我們「午餐分享會」系列活動的一部分，討論如何更好地從規致執行階段應用可持續設計，幫助我們實現可持續發展目標。

公司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

### 獲得香港綠色建築議會綠建環評認證的開發項目 (2012-2024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
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
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
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 (2012-2024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

## 為環境帶來正面影響

## 賦能 O'East 綠色社區 – SEASONS PLACE

會德豐的發展項目涵蓋一系列綠色建築和與社區融合的特色，符合我們公司對綠色建築的承諾。

我們位於將軍澳的O'East住宅項目擁有一系列永續發展的特點，使其成為我們建築設計、施工和管理方法的典範。該項目總佔地面積近9,000平方米，其中約50%的面積為綠化區域。此外，超過50%的總屋頂面積覆蓋著植物和太陽反射指數(SRI)高於78的材料，提高了建築的能源效率。



SEASONS PLACE

該項目還強調採用模組化和標準化設計，其中70%的總建築面積(CFA)都為模組化設計，幫助減少建築廢棄物並提高建造效率。該項目使用的木材80%以上都經過森林管理委員會(「FSC」)認證，確保了負責任採購。同時該項目採用一系列節能措施，包括高性能的VRV和分離式空調、高效的照明系統、電梯電機和家庭電器，預計將減少15.8%的碳排放。節水設計亦將減少46.3%的用水量。該項目還採用了CIC的碳評估工具進行了生命週期評估。

此外，該項目還加強了供殘疾人士使用的設施，提供有蓋行人道和停車場轉盤，以方便物業使用者，使建築可持續、包容且用戶友好。

除O'East外，會德豐在過去幾年中亦積極將可持續元素融入其康城社區的設計中，包括SEASONS PLACE、MALIBU、MONTARA及MARINI，並贏得2023年的兩項建造業議會獎項。我們的參與和溝通亦得到認可，特別是在我們的企業文化以及與員工和社區住戶的互動方面。我們利用技術創新來減少碳排放和能源消耗，其中包括採用電動化建築設備、使用應用程式管理連接業主、員工和租戶、實施無棚安裝技術，以及在施工階段進行全面的隱含碳評估。這四個發展項目也獲得了綠建環評金級認證，實現我們的業務關鍵績效指標。

\* 設計概念圖經電腦合成及修飾處理，僅供參考。該圖可能有顯示發展項目期數以外的建築物和構築物等、發展項目期數以外的建築物和構築物等或可能並無顯示或經簡化處理。該圖僅作顯示發展項目期數或相關部分落成後的大概外觀之用，並不反映發展項目期數落成後的實際景觀、外觀或周邊環境。發展項目期數仍在興建中。貴方保留權利更改在該圖中展示的發展項目期數及會所，包括但不限於發展項目期數的建築圖則、會所及康樂設施及裝置、裝修物料及設備。會所及園景花園的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在實際發展項目或發展項目期數或其任何部分出現。

## ii) 我們的建造理念



### 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，我們已經實現在2025年之前利用建造業議會碳評估工具，透過「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的目標。這項措施大大幫助我們減少業務營運對環境的負面影響，例如透過估算而負責任地準備建築垃圾處理途徑。

本公司在發展項目的施工階段盡可能採購綠色產品。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。

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。回收建築廢棄物具有特別的挑戰性，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73%。這得益於我們致力於提高建築工地工人的垃圾分類意識，包括進行定期培訓課程、設立專門的檢查小組和派發優惠券來激勵負責任的垃圾管理。

我們很自豪這項回收率已經遠遠超過我們35%廢棄物回收的基本目標。我們未來將繼續致力於提升我們的廢棄物處理措施。



### 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2024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；
- 廣泛應用大容量儲能電池；
- 提供電動車充電基礎設施；
- 提高能源效益及倡導改變習慣；

## 為環境帶來正面影響

- 支持進一步電動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；
- 安裝可再生能源系統；及
- 利用綠色金融為上述方案融資。

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。

今年十月和十一月，會德豐在The DO協辦了WLAB共融城市峰會。今年峰會的主題是文化遺產，體現了我們對這一重要方面的高度重視。其中一個活動亮點是11月18日舉行的「保育傳承，擁抱創新：香港的文化遺產」活動，該活動強調了保護香港豐富文化遺產的重要性，同時擁抱現代創新，這也是會德豐業務活動的重點。

### 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，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永續發展和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十四年，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。今年，我們的LOOP Plus標籤獲得了三星認證，為第二高獎項。我們打算在近期透過在我們的辦公室和整個營運過程中實施進一步的低碳措施來提升這項認證。



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（「IAQwi\$e」）和減廢證書（「Wastewi\$e」），以證明我們在可持續發展方面的努力。

## 3. 我們的社區環境

### i) 我們的社區



#### 我們的社區參與



我們在社交平台上與超過  
**171萬**人次交流，  
與去年相比增加了超過50萬  
人次交流。

### 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2024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。

2024年，WLAB舉辦了65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2024年吸引近2,500多名新會員加入WLAB，鞏固我們的社群。

我們在2024年的在線影響力亦有所增，透過社交平台及定期發佈的會員通訊，獲得了超過170萬的瀏覽量。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。

## 賦能本地社區 – The DO共融城市峰會

今年，第三屆亦為規模最大的一屆「WLAB共融城市峰會」進行了六週，標誌著由The DO籌辦、會德豐地產推動的首個大規模可持續發展峰會。峰會開展了全面大規模活動計劃，旨在激發行動並在六個主要領域推動實質性變革：「社會影響力創新與可持續性」、「青年賦能」、「未來工作發展」、「自然生態系統」、「文化遺產」和「銀髮社會」。

在峰會期間，我們邀請了行業參與者參加八場深度對話。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀先生，MH在開幕活動中致辭，展示會德豐對這些理念和倡議的大力支持。

我們熱切期待下一年的峰會，其中計劃探討的重要議題包括心理健康在城市生活中用、增強社區韌性應對氣候變化的策略，以及青年賦能的ESG技能提升計劃。



WLAB共融城市峰會2024

## 為環境帶來正面影響

### Club Wheelock

2024年對於Club Wheelock又是成功的一年，全年為會員和社區舉辦了一系列活動。其中包括與知名作家、茶文化專家、健身教練及各種慈善機構等的合作。所有活動都為本地社區帶來正面和可持續的貢獻，與Club Wheelock的整體目標保持一致。

其中，今年Club Wheelock舉辦了一場「共融音樂會」，讓少數族裔學生在安全愉悅的環境中向當地社區展示他們的才藝。Club Wheelock亦是「SEASONS PLACE Coastal Run」活動的主要支持者，該活動旨在倡導人們認識保持健康和鍛煉身體的重要性。



Club Wheelock – 共融音樂會

### 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我們的客戶及香港公眾。

#### 支持香港公益金

會德豐一直大力支持香港公益金，一個致力於改善社會福利的獨立慈善機構。2024年1月，來自會德豐、九龍倉及「學校起動」計劃的義工參加了「公益金五十五週年百萬行」。這場6公里的慈善步行吸引了超過11,000名參加者和170支步行隊伍，為公益金支持的家庭及兒童福利服務籌集資金。

此外，今年我們是2024年3月舉行的「第二屆公益金百萬運動會」的主要贊助商，此活動吸引了來自企業和公益金會員機構的隊伍參加各種球類比賽。我們的隊員展現了會德豐「One Team One Goal」的精神，展示出色的團隊合作和技能。該活動為香港的青少年服務籌集了超過180萬港幣，彰顯我們正面影響社會的承諾。



公益金五十五週年百萬行

### 社企入門101

在11月，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀先生，MH在「2024年社企民間高峰會」上主持了一場「社企入門101」講座。他向參會者介紹了社會企業創業和資助計劃的基本知識，為新的社會企業從業者提供支持。他亦鼓勵商家參與社會企業，利用商業模式解決社會問題。在閉幕演講中，黃先生表示：「社企不僅是一門自負盈虧的生意，更需要民、商、政、學等多方共同推動，構建一個完整、健康的社創生態圈。」

### 關懷長者

我們的物業管理團隊夏利文同樣參與社區服務活動。今年夏利文進行的最有影響力的活動之一是與明愛綜合家庭服務中心合作探訪香港仔的弱勢長者。來自夏利文的義工為長者們提供家居水電維修服務，推廣「環保小貼士」，提升對源頭減廢的認知，並向長者派發裝有粽子、食物盒及可重複使用的環保袋的「端午愛心福袋」。除了慶祝端午節，這次探訪亦彰顯會德豐和夏利文透過各種義工活動以培養和維持緊密的社區聯繫的努力。

為環境帶來正面影響



糕點時光

## 與社會企業合作



扶康會



Mindful Sparks



加油·音樂



星匠



銀杏士多

## 為環境帶來正面影響

## ii) 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，以保障居民與工人的健康與安全。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。我們對環境的關注除了包括空氣質素，亦包括今年舉辦的53項有關環保的客戶活動。

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。這些活動涵蓋多項議題，包括：

- 環境保護，包括回收計劃及二手物品重用計劃；
- 身體健康，包括支持樂善堂的「愛•無煙」前線企業員工戒煙計劃；及
- 心理健康，包括參與及推動「dayday330」社區福祉行動。

在2024年，夏利文會所為我們的客戶舉辦了超過750場活動。

## 世界惜食週

為減少食物浪費和提高公眾對食物捐贈活動的參與，會德豐與香港慈善機構惜食堂合作，支持其多項活動及計劃。今年，我們和惜食堂合作，支持旨在提高珍惜食物意識及推廣的世界惜食週。在此週我們鼓勵在辦公室和管理物業中開展食物捐贈活動，並宣傳惜食堂在香港廣泛的食物惜食網路。截至此週結束時，我們已為惜食堂捐贈了超過30公斤的剩餘食物。未來我們將繼續與惜食堂合作，協助支持聯合國零飢餓的可持續發展目標。



世界惜食週

## 二手回收計劃

今年，會德豐與基督教勵行會合作，推動二手物品的捐贈和重用。該計劃旨在減少香港不必要的廢棄物，亦令弱勢家庭受益，將通過品質控制檢查的物品捐贈給他們。同時該計劃亦支持香港政府減少固體廢棄物的目標。

### 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。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

今年，我們再次邀請同事參與香港綠色建築議會「香港綠色建築週」的「輕·型上班日」活動，以擁抱更環保的生活。我們鼓勵同事遵守「輕·型」的衣著要求，穿上輕便的服裝上班，減少冷氣用量以節省能源。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。

我們很高興我們最終獲得「輕型上班日」的「最積極參與大獎—銅獎」。我們將會在未來繼續參與其他更多的環保活動，在傳播歡樂的同時幫助推廣負責任的生活方式。

#### EcoDrive全民減碳大行動

作為香港政府「減碳行動」計劃的一部分，2024年11月是環境及生態局和環境運動委員會指定的「減碳月」。會德豐支持這項計劃且鼓勵員工改變習慣，在辦公室和家中採用更可持續的生活方式，並在服裝、飲食、生活和旅行四個關鍵領域分享可行的建議。

夏利文亦在管理物業的大堂位置張貼宣傳海報，表示對減碳行動月的支持。這些亮眼的海報鼓勵住戶和租戶減少碳排放有關的行動，擁抱更可持續的生活方式。此外，我們的總部亦在內部員工團隊建設活動中實施了一些綠色措施。會德豐代表亦參加了「全民減碳大行動—減碳續航禮」活動，並接受主辦單位頒發的證書。

我們將繼續支持政府未來的環保項目，幫助香港成為一個更綠色、更可持續的城市。



輕·型上班日

# 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準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。

今年，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。此外，在報告期間，我們並未發生任何對客戶出現延遲付款或延遲提供服務的情況。我們將竭力在未來繼續達到這高標準。

### ii) 值得信賴

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  
連續五年獲得更高的  
分數。

### 可靠的管理

#### 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。

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

### 會德豐內的多元化

我們繼續優先發展強大且多元的文化，使我們的業務在不同觀點和多元化技能中收益。我們的目標是建立一個讓每個人都能感到受重視、尊重，並可以貢獻自己獨特觀點與才能的工作環境。

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。在2024年末，我們員工的性別比例為1 : 1.15(女性 : 男性)。

### 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，讓我們成為客戶、持份者、本地社區值得信賴的夥伴。

會德豐很自豪能夠再次在Sustainalytics中獲得「低風險」評級，反映我們作為地區領袖在可持續發展方面做出的努力。今年我們亦獲得另外七個可持續相關獎項，反映會德豐在商業領域創造的長遠價值及影響力。會德豐今年獲頒的獎項包括，《經一品牌大獎2024》「最佳低碳建築發展商大獎」、香港可持續發展大獎(大型機構組別)「傑出獎」，及三個皇家特許測量師學會(RICS)獎項：我們的過渡性房屋項目樂善村獲頒「企業社會責任項目」年度大獎，同時於「環境影響」類別中獲得高度讚賞殊榮，夏利文旗下管理的One Island South在「物業管理團隊年度大獎」中榮獲「高度讚賞」。

## 可持續領導力－榮獲管理專業協會可持續發展大獎

我們欣然宣佈會德豐榮獲香港管理專業協會頒發的香港可持續發展大獎(大型機構組別)「傑出獎」。這項認可彰顯了我們對香港經濟、社會和環境可持續發展的持續承諾和實質貢獻。

此外，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀先生，MH更獲香港管理專業協會邀請，加入榮譽會士行列，彰顯他在商界多年的傑出成就。他的奉獻精神和模範領導能力為所有會德豐員工設立了基準。

我們會繼續倡導可持續發展，將ESG價值觀融入我們的日常營運及企業文化中。我們旨在提升行業對可持續發展的認識，以及培養公眾對促進環境及社會正面影響的興趣，最終建立長期價值。



## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

今年，我們在香港品質保證局社會責任進階指數中的得分繼續提升，並連續五年獲得這成績。今年，我們公司的內部分數亦穩定提升，獲得最高評級「可持續」。今年，我們的行業在評級中被視為有較高的風險水平，因此我們打算維持高公司內部評分以平衡這一點。我們正採取適當行動以應對與我們的行業相關風險，並希望明年繼續提高我們的分數。

我們亦成功完成碳披露項目（「CDP」），今年是我們的第三年提交CDP。



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，會德豐積極擁抱綠色金融，並將ESG考量因素納入我們的融資框架和產品中。今年，我們透過可持續表現掛鈎貸款(SLLs)獲得的融資比例大幅增加：由2023年的49%增加到2024年底的78%，較2023年底增加了59%。這項成就令會德豐成為按融資比例採用SLL最多的前五大發展商之一，反映了我們高度重視將ESG考慮因素融入我們的融資框架及產品中。

### 供應鏈管理

在會德豐，我們堅持高標準的道德規範及對可持續發展事宜的責任。這不僅體現在我們的內部採購流程中，亦適用於整個供應鏈。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建商合作。



**陳智勇**  
星展銀行(香港)董事總經理  
兼企業及機構銀行總監

「會德豐地產在這幾十年來一直是星展銀行的重要合作夥伴。我們在亞洲各地廣泛合作，涵蓋融資，財資，財務顧問及現金管理等範疇。星展致力於支持會德豐的可持續發展目標，最近更提供了可持續表現掛鈎融資方案，體現我們穩固而深厚的長期合作關係。」



## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

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。任何不合規行為都會導致合約終止。

為確保在整個合同期內符合我們嚴格的價值觀和標準，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 safety、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，因此我們的物業已獲得多項管理體系認證。於2024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(職業健康安全管理體系)認證。

會德豐的披露致力高於香港聯交所的監管披露要求，這體現在我們的可持續發展報告完全符合GRI準則。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。

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。



## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

### 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。我們亦在業務單位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。

於2024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。

### 客戶數據隱私

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。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。

### 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」）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。在2024年，我們無接獲任何違反守則的舉報。

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

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190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。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。

### iii) 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2024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。



位於Park Peninsula的Double Coast是由會德豐地產有限公司、恒基兆業地產有限公司、新世界發展有限公司及中國海外發展有限公司攜手策劃的合資發展項目

## 2. 我們的產品



### i) 不斷豐富

#### 獲得認可

我們在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。我們在2024年總共獲得了八項可持續建築獎項。其中包括五個香港測量師學會大獎及三個優質建築大獎。

\* 相片於2024年9月3日於發展項目及／或期數實景拍攝，經電腦修飾處理，僅供參考。相片並不反映發展項目及／或期數任何住宅物業、會所設施或任何其他部分之景觀、外觀或狀況，並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

### 不斷改進

會德豐斥投入大量資金用於改善和現代化我們的業務，建立了三個總佔地面積超過10,000平方英尺的研發中心。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。會德豐在今年亦加入香港科技園公司(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

## 卓越的證明 – MONACO & MONACO MARINE

會德豐的MONACO發展項目位於啟德社區，在2024年獲頒香港測量師學會大獎和優質建築大獎。MONACO發展項目獲得了五項香港建築師學會大獎和優質建築大獎「香港住宅項目（多幢建築物）」一入圍獎。這些獎項體現MONACO發展項目的創新和可持續發展設計、策略資源配置和智慧建造實踐。

該項目位於啟德海濱，擁有精心規劃的景觀，可最大限度欣賞美景並改善居住空間。我們進行了全面的可行性研究，以確定該項目的潛力和需求，確保會德豐為這個新的城市發展區作出實質貢獻。這些建築的設計旨在利用現有的地基系統來將成本和環境影響減至最低，同時也結合各種節能、節水和減少廢棄物的措施，幫助會德豐實現可持續發展目標。其中包括確保項目所用木材中至少50%由可持續或回收來源採購，此外還要確保至少20%的建築材料在建築工地800公里範圍內生產。這些措施有助於減少MONACO的建築碳足跡。

項目亦設有一個大型主題會所「CLUB MONACO」，提供多元化的社交及娛樂設施，改善住戶的生活方式。該項目亦優先考慮社區參與、透明溝通和租戶滿意度，進一步促進MONACO被認為高品質建築和可持續發展的卓越典範。



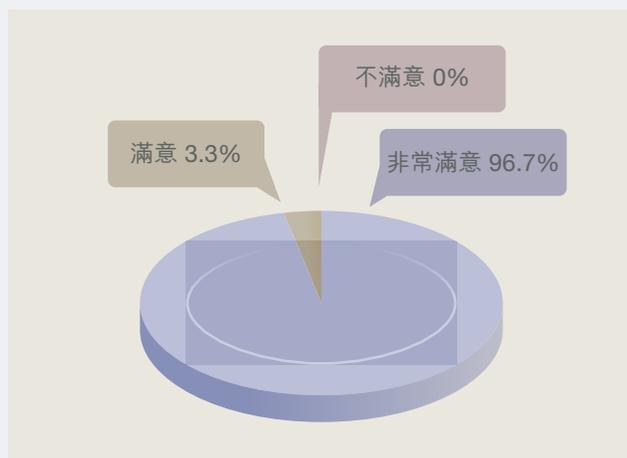
優質建築大獎頒獎典禮

## 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500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



我們的產品及服務質量始終如一，吸引超過380名回頭客購置我們的產品。這相當購買我們產品的8%客戶都曾購置過會德豐之前的產品，對於我們行業這是一個非常出色的數字。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



### i) 優質周到

#### 我們的服務



18個夏利文管理的物業已通過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質素，因此我們的物業獲得多項管理體系的認證。於2024年，夏利文共有18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。ISO 10002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。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。我們會對這些工作指引定期進行審查，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。

## 提供優質體驗和可靠的合作夥伴關係

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。今年，我們的住戶滿意度達90.7%，而租戶滿意度則達94%。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。

# 創造長遠持久價值

## 1. 我們的生態系統

### i) 參與發展我們的未來文化



#### 香港攝影大賽

2024年是我們會德豐連續第八年與《國家地理》雜誌合作舉辦「香港攝影大賽」。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，為我們家園的藝術文化生活增添色彩。

今年，比賽引入一個新的組別「運動攝影」，以致敬香港運動員在2024年巴黎運動會及殘奧會上的出色表現。另外，比賽亦加入「旅客特別獎」，進一步吸引全世界各地的參賽者。

有超過8,000名本地及海外的攝影師參賽。我們欣然發現今年有更多非本地人士參與，反映出比賽在國際層面的吸引力。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。



香港攝影大賽2024啟動禮

### ii) 融入我們的自然生態系統



#### 生物多樣性

##### 蠔礁保育

今年一項與我們的非牟利機構夥伴舉行的的重要活動為「80公里馬拉松游泳挑戰」。此活動為大自然保護協會(TNC)籌得善款，並全數用於其蠔礁修復計劃。

這場活動在會德豐及大自然保護協會的全力支持下，展現了修復蠔礁對水質及生物多樣性的重要性。泳手們的努力連同公眾的慷慨捐款將幫助蠔礁修復工作。透過修復兩百萬隻生蠔，整個維港可以在一年內變得清潔，反映這項活動的深遠影響。

活動首日，七名泳手組成團隊，無懼一號風球的影響，繞香港島游泳超過10小時。因風球警告加強，第二日的游泳接力挑戰延期舉行。但我們的主席吳宗權先生按照原定計劃，完成了俯臥劃水挑戰。

這項共同努力體現會德豐致力於透過我們的行動和夥伴關係創造積極的環境影響的承諾，亦是延伸我們主席作為大自然保護協會亞太區理事會一員的關注。



大自然保護協會「80公里馬拉松游泳挑戰」

## 創造長遠持久價值



高懿行  
大自然保護協會香港項目  
(區域夥伴關係)執行總監



大自然保護協會深信，與企業建立戰略性夥伴關係是實現宜居氣候、健康社區和繁榮自然的的關鍵。會德豐是我們實現環境目標的重要夥伴，這尤其體現在2024年「80公里馬拉松游泳挑戰」中展現出的積極支持與堅定承諾。

會德豐的大力支持，從企業領導層的積極參與，到在惡劣天氣下親身投入挑戰，對這項艱鉅行動的成功發揮了關鍵性作用。活動成功提升了公眾對海洋保育議題的關注，並為我們2030年保育、修復和可持續管理香港8,000公頃海洋棲息地的目標籌集了資金。我們期待與會德豐持續深化合作，並共同探索更多外展與教育活動，進一步推動全港的環境保育和公眾環境意識。

我也迫不及待想見證我們如何攜手合作，一同推動香港邁向可持續發展的未來—但是，下次游泳挑戰可別算上我了！

### 濕地保育與教育

會德豐亦透過與領先的非牟利機構合作以支持自然和生物多樣性。我們與世界自然基金會香港分會(WWF-Hong Kong)合作已有十多年，而最近的合作是為協助其進行米埔自然保護區基礎設施升級。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材料，並參與設計以符合環保和建築安全標準。

### 保育紅樹林

今年，本公司在生物多樣性方面取得的其中一個主要成就是我們的樂善村過渡性房屋項目，該項目於2024年迎來了首批住戶。由於這個項目位於森林和自然土地附近，是香港多種動植物物種的棲息地，該項目的設計和建造充分考慮了生物多樣性和自然因素。我們的團隊致力於在為該區進行生態評估，識別出對生物多樣性有關的重點物種和區域。評估表明，在項目的第二期有一個重要的紅樹林區域；因此，為了保護這個關鍵的棲息地，我們只進行了第一期的發展工作。該場地亦採用「啞鈴」形狀排水設計，以增強該地區的排水系統，有助減輕極端天氣對居民和周圍環境的影響。

## 創造長遠持久價值

### 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，還能夠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、將軍澳南和啟德等社區，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。

#### 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2024年9月，一般申請人的平均輪候時間為5.5年。

這種情況強調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。

「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。其主要目的是為輪候公屋的人士提供短期住屋援助，緩解長期輪候名單的壓力。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10,000名居民。項目於2024年2月竣工，居民隨後入伙。

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共同擁有的「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

## 用可持續發展理念解決住房問題－樂善村



「樂善村」過渡性房屋項目由1,236個住宅單位組成，現已成為大埔區最大型的過渡性房屋項目。這項成就建基於房屋局、樂善堂及會德豐之間的努力合作，為目前生活條件不佳，輪候公屋的個人及家庭提供可負擔的適切房屋。各方都貢獻出其獨特的專業知識、資源及觀點，共同致力於創造一個惠及整個社區的項目。

#### 彰顯可持續發展理念

在項目前期規劃時，我們透過生態評估並根據結果縮減施工範圍，以保育紅樹林及確保生物多樣性。項目在興建時以換土工程防止打樁而帶來的噪音污染，而且採用組裝合成建築法興建。樂善村更是全港首個將原先位於南昌街的組裝合成過渡屋模件拆裝，並重新組裝而成的過渡屋項目。此舉不但縮短施工時間，也令工程更環保。此外，為應對當區居民長期受洪水泛濫影響，會德豐特意於村內建造雨水排放系統，積極應對氣候變化帶來的挑戰並提高居民的抗災能力。

#### 為社區注入活力

為了營造一個充滿活力和包容的居住環境，樂善村內的多個區域被設定為公共空間，包括由會德豐設計及配置傢俱的社區客廳。這個空間現在成為社區互動的中心，每月舉辦各種活動，包括藝術工作坊、健康講座和義工活動。這些舉措旨在通過鄰舍之間的互助精神和參與加強社區聯繫，為居民創造歸屬感。

儘管該項目為非營利性質，會德豐作為項目管理方，確保了建築工作的每一環節均符合其最佳實踐。該項目符合會德豐的「良好建設」原則——高標準的測量、規劃，以及我們對可持續性、道德行為和持份者合作的高度重視。這種對專業精神和持份者合作的追求使樂善村獲得廣泛認可，包括贏得2024年皇家特許測量師學會「企業社會責任項目」年度大獎，以及「環境影響」類別中獲得「高度讚賞」殊榮。



## 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，「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持，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82所學校逾98,000名學生。

會德豐連續十二年來一直支持「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假期間為期四週在會德豐工作的機會，讓他們獲得寶貴的行業知識和職場經驗。今年，我們為三名學生提供了在導師指導下體驗真實工作環境的機會，學習了解自己的長處和短處，探索自己的職業興趣。

今年，會德豐通過「學校起動」舉辦了29項活動，我們的員工在這些活動中的志願服務超過400小時。其中，會德豐與「學校起動」計劃合作，參與了鳳溪第一中學和五育中學的周年陸運會。我們的義工團隊負責當天的組織工作，鼓勵學生和參加者為參賽運動員加油助威。一些同事還與學生組隊參加接力比賽，並在閉幕式上有幸為獲獎運動員頒獎。



2024年趁墟做老闆



在會德豐職場體驗計劃



鳳溪第一中學周年陸運會



五育中學周年陸運會

## 創造長遠持久價值

### WIND

每年，會德豐與兩家知名設計工作室BTR Workshop和CL3合作舉辦室內設計實習計劃(WIND)。旨在發掘設計領域的年輕人才，計劃為三名來自香港理工大學和香港知專設計學院的本地學生提供為期六週的實習機會，讓他們在導師的指導下學習設計過程並創作自己的室內設計作品。

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想法。



會德豐室內設計實習計劃(WIND)2024

### 扶助殘障人士

由會德豐和匡智會合辦的年度設計比賽今年再次順利舉行，適逢匡智會成立60週年。今年的設計主題為「夢想中的聖誕樂園」，鼓勵匡智孩子在友好和支持的環境中展示他們的藝術潛能。這一舉措同時呼應會德豐多年來積極推動多元共融發展的目標。

這次比賽反應熱烈，共收到172份參賽作品。得獎者除可獲贈豐富獎品外，會德豐更為他們每人送上印有其得獎作品的輕便背包，對學生的藝術才華予以肯定之餘，亦祝願他們有一個充滿歡樂的聖誕節。

在活動上，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀先生，MH表示，會德豐很榮幸已經連續16年與匡智會合辦聖誕設計比賽。我們以獲獎作品為靈感，製作成會德豐地產的電子企業聖誕賀卡及實體聖誕明信片，進一步支持這些年輕藝術家。



會德豐 x 匡智會「夢想中的聖誕樂園」

此外，在今年舉辦多項Club Wheelock活動中均由康融服務有限公司提供餐飲服務。康融服務有限公司是一家由扶康會組織的社會企業，而扶康會是一間致力於為殘疾人士提供就業機會的非牟利機構。我們與康融服務的合作使我們能夠為Club Wheelock會員提供高品質的食品和飲料，同時支持香港殘疾人士的自信和獨立。

### 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。這項承諾是透過我們在重要合作夥伴的幫助下組織的一系列計劃實現的，其中包括學校起動計劃、WIND和匡智會。

## 2. 我們的行業

### i) 推動技術與創新



### 提供促進創新的平台

#### HKSTP@Wheelock Gallery

今年，會德豐繼續聯同香港科技園公司攜手合作，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。

2024年，這裏成功舉辦了88場活動，幾乎是去年的三倍。本年活動數量的增加反映了會德豐對支持和促進我們行業及整個香港創新的重視。今年的活動吸引了約逾3,500名各行各業的人才，促進寶貴的資訊和觀點的交流。

此外，今年的「WLAB共融城市峰會」舉辦了一系列以社會影響創新和可持續性為主題的活動。今年峰會的成功舉辦，展示了會德豐透過提供一個友好而有吸引力的平台，用於討論發展，並支持行業創新。



WLAB共融城市峰會2024 – 科技賦能自主生活

### 為行業技術應用提供平台

結合創新和技術是推動我們可持續發展策略的關鍵驅動力。在項目設計和施工階段，我們利用不同的技術解決方案來提高會德豐的可持續性。我們與建築夥伴合作，定期交流有關最新技術的最佳應用及見解，使我們能夠更加可持續、安全和高效。

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。與傳統方法相比，這個平台不僅有助於節省約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。

為了減少建築物中的隱含碳，我們與項目承建商密切合作，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已經開始在項目設計中採用組裝合成建築法（簡稱MiC）。使用MiC有助最大限度地降低能源消耗及減少廢棄物產生，有效減少施工場地的碳足跡及廢棄物產量，並使得建築過程更加高效低成本。

會德豐最突出的MiC應用是在今年完成的樂善村過渡性房屋項目。該項目首次在香港使用回收的MiC組件進行建造，為我們行業樹立了重要的可持續性先例。



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

### ii) 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、香港建築師學會、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。

今年五月，會德豐與業界同行一起參加了建造業議會的「香港建造新視野」午宴。我們的同事，包括會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀先生，MH，分享了他們對建築未來的經驗和看法，幫助支持行業發展。黃先生的演講重點分享了會德豐在樂善村過渡性房屋項目中取得成功的實踐經驗，展示公司如何與同行與社區緊密合作，繼續為香港和後代發展創造長遠持久的價值。



### 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。

今年會德豐的財務發展穩定增長，我們的合約物業銷售額增長超過30%，並擁有強大的企業控股力。隨著我們在未來繼續成長，我們將會繼續以環境、社會及財務上負責任的方式營運發展。

#### ii) 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。

## 創造長遠持久價值

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，分享會提供了了解行業新發展的絕佳機會。分享會同時還提供了與外部人士的交流機會，讓我們能夠互相學習和指導。



Happy @ Work 頒獎

### 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。

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。

2024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。這些培訓活動涵蓋以下主題：

- ESG趨勢；
- 競爭條例；
- 職業健康與安全，包括密閉空間和安全領導力；
- 建築信息模擬(BIM)；
- 人工智能(AI)；
- 反貪污；
- 綠色建築評級；
- 客戶服務；
- 市場動態；及
- 入職培訓。

今年，我們的平均培訓時數增加了29%，展示會德豐對提升員工知識和經驗的重視。2024年，我們推出了一項為高級管理層的創新培訓計劃，該計劃首先與WLAB合作，為高級管理層提供為期六天的外展培訓。

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。



腦力激盪@WLAB



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會議，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。

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。2024年，我們共為3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2024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。

### 建築工地

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。

## 創造長遠持久價值

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。我們亦舉辦研討會，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18座物業中，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。

我們今年亦為員工提供了《最後的冰川》這部電影的私人放映，旨在提高我們員工對氣候變化導致冰川消失的認識，反映我們對碳排放、生物多樣性及氣候韌性的重視。值得注意的是，該片導演Craig Leeson先生參加了放映後的討論，與觀眾分享了他的故事和經歷。



會德豐聖誕晚會



Happy Hour



《最後的冰川》導演在會德豐分享

## 創造長遠持久價值

## iii) 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。

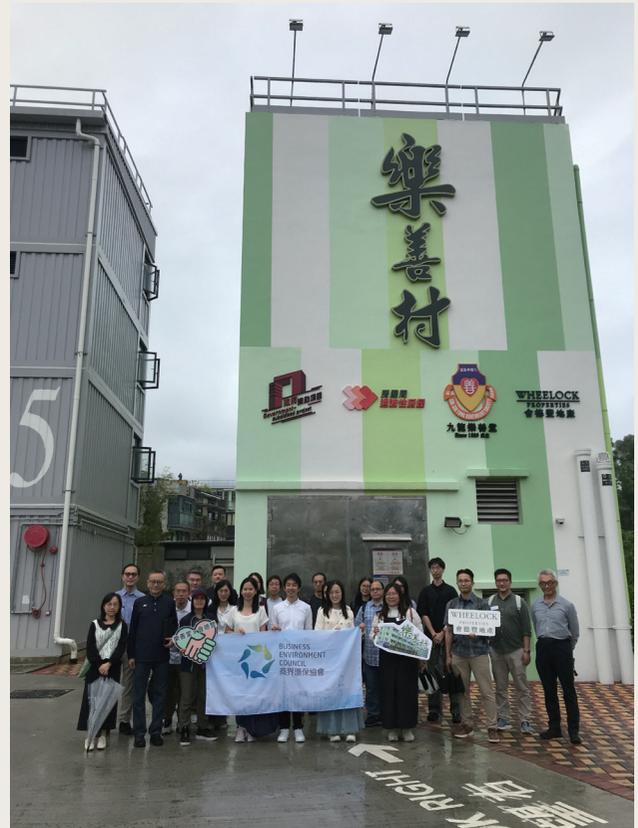
我們繼續為我們的項目提供360度虛擬實境示範單位導覽，方便客戶能夠輕鬆參觀會德豐的發展項目。自2021年推出以來，我們的一體化應用程式取得了巨大成功，使會德豐能夠保持卓越的售後服務，包括在線交收單位、臨時暫停服務通知和設施預訂功能。

## 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，數量比去年增加了一倍以上。與合作夥伴共同組織的主要活動包括：

- 繼續與香港科技园公司保持長期合作關係，透過HKSTP @Wheelock Gallery支持創新和科技；
- 支持WLAB的計劃和活動，包括在2024年「共融城市峰會」期間與媒體的交流，主持小組專題討論，並與行業內的年輕創業者分享經驗；
- 邀請商界環保協會成員參觀樂善村過渡性房屋項目；

- 參加大自然保護協會的「80公里馬拉松游泳挑戰」，幫助保護香港的蠔礁；及
- 與EcoDrive合作支持由環境運動委員會主辦的「減碳月」活動。



商界環保協會技術參觀樂善村

## 創造長遠持久價值

### 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，我們共舉辦了八次外出培訓，並共有120多名員工參加。

除了外出培訓，我們亦組織內部分享會，與專業機構合作，對員工進行關鍵創新主題的培訓。其中包括星展銀行關於人工智能的分享會，以及由環境資源管理(ERM)主辦的可持續發展趨勢講座。



KOKO HILLS竣工場外導覽團



星展銀行人工智能工作坊



午餐及ESG趨勢分享會

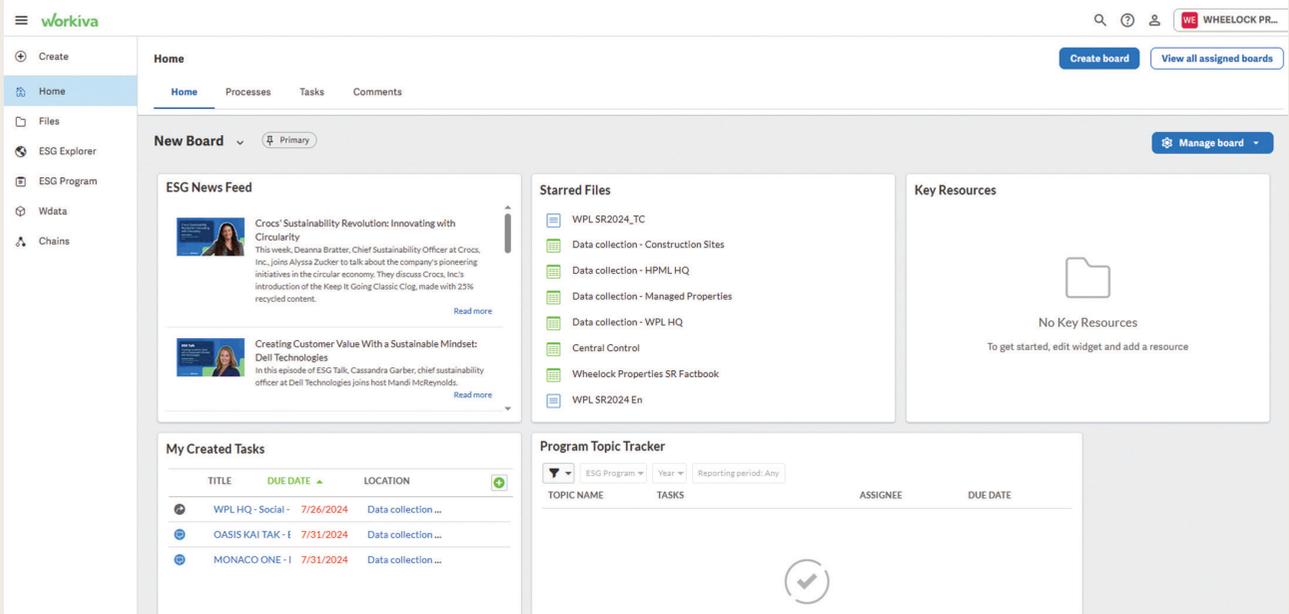
### 支持新技術和內部創新

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。

# 創造長遠持久價值



ESG 數據平台

# 獨立可持續發展報告核實聲明



## 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為其《2024年可持續發展報告》（「報告」）中所述的信息披露（“選定披露”）進行獨立核實工作。選定披露涵蓋了2024年1月1日至2024年12月31日期間的信息，代表了會德豐地產有限公司的可持續發展表現。報告亦會涵蓋會德豐地產有限公司的物業管理團隊，夏利文物業管理有限公司的相關措施（以下總稱為「會德豐」）。

核實工作的目的是對選定披露提供獨立的合理保證意見，報告是依據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、社會及管治報告指引》（《ESG指引》）（2023年12月31日起生效版本，該版本仍然適用於2025年1月1日之前開始的財政年度的報告）基於報告的信息披露同時參考了以下信息披露框架，核實組也參考該些框架檢閱報告的內容：
- 全球報告倡議組織《可持續發展報告標準》（《GRI標準》）

### 保證程度和核實方法

香港品質保證局的核實程序是參考國際審計與核證準則委員會發布的《國際核證聘用準則3000》（修訂版）「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」（“ISAE 3000”）進行的。證據收集過程採用基於風險的方法來獲得ISAE 3000中規定的合理保證水平。

我們的核實程序包括但不限於：

- 對報告中的可持續發展信息進行抽樣，例如相關聲明和表現數據，用於詳細驗證；
- 核實選定的可持續發展信息樣本的原始數據資料及相關支持證據；
- 訪問相關負責人員；和
- 檢查內部控制機制。

### 角色和責任

會德豐負責相關的信息系統，依照該系統建立和維護記錄和報告程序，包括可持續發展信息和表現的計算和確定。香港品質保證局核實小組負責對會德豐報告期間內的選定披露作出獨立核實意見。核實是根據會德豐與香港品質保證局雙方同意的核實範圍、目的和標準進行。



### 獨立性

香港品質保證局沒有參與收集和計算此報告內的數據或報告內容的編制。就提供此報告核實服務而言，核實過程是完全獨立的。香港品質保證局與會德豐之間並無任何會影響核實公正性的關係。

### 局限性和除外情況

由於服務範圍、核實標準的性質和核實方法的特點，本次核實存在以下局限性和除外情況：

- i. 核實範圍僅限於驗證有關原始數據或資料編制成選定披露，例如報告中所述的聲明和表現數據。由於有關的科學和技術知識不完整，可持續發展信息可能存在本質上的不確定性。
- ii. 評估可持續發展措施的執行質素和實施有效性、估算方法和技術的適宜性並不包括在核實範圍之內。
- iii. 原始數據或資料的核實是採用抽樣方法並信賴客戶的陳述，因此，可能會存在未被發現的錯誤或錯誤陳述的情況。
- iv. 核實不包括任何超出核實時間覆蓋範圍的信息或資料。

### 結論

根據核實過程所獲得的證據和結果，核實組作出合理保證結論認為該報告是依據香港聯合交易所有限公司上市規則附錄C2所載之《ESG指引》（2023年12月31日起生效版，該規則仍然適用於2025年1月1日之前開始的財政年度的報告）框架編制。

此外核實組檢閱報告後認為本報告是參考了《GRI標準》框架當中的內容或部分內容披露信息。

### 香港品質保證局代表簽署

沈小茵

審核主管

2025年2月

參考編號：14954248-VER

# 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2024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。

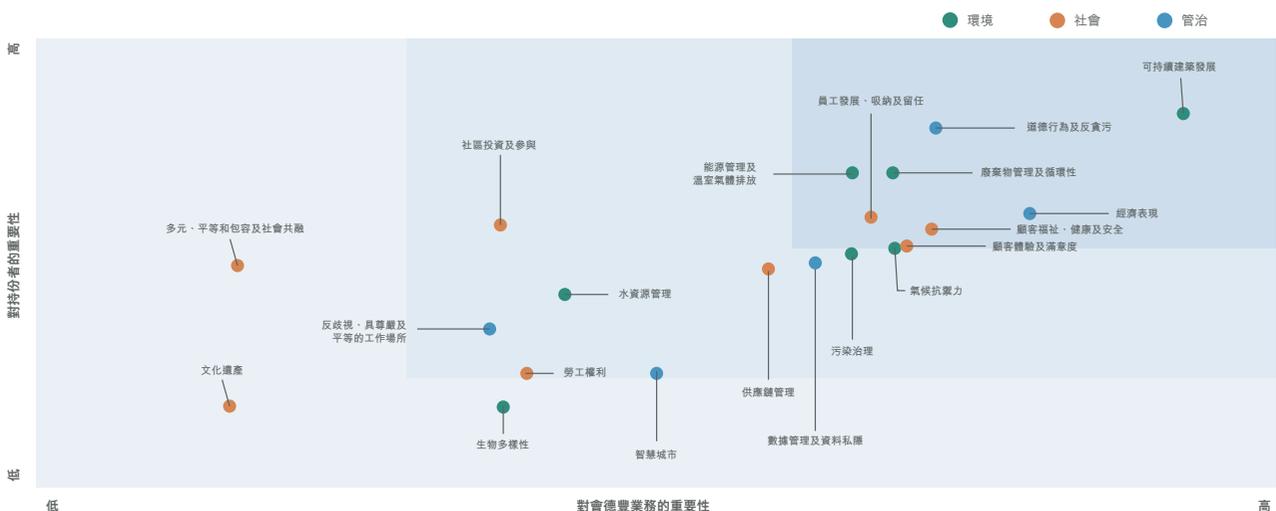
### 持份者參與及重要性評估

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，我們進行了首次雙重重要性評估。採用雙重重要性使我們能夠從財務影響及業務影響的角度評估可持續發展議題的重要性，考慮這些問題如何影響公司的財務表現及其對社會和環境的影響。

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）、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以及可持續發展趨勢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，形成雙重重要性矩陣。



	內部		外部		
	員工	業務合作夥伴	顧客／租戶	社區	非牟利機構
<b>重要議題</b>					
<b>環境</b>					
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	✓	✓	-	✓	✓
<b>社會</b>					
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	✓	✓	✓	✓	✓
<b>管治</b>					
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	2024 <sup>1</sup>	2023 <sup>2</sup>	2022 <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	1,305	1,325	1,571
夏利文總部	千兆焦耳	619	748	736
建築工地	千兆焦耳	56,553	56,059	38,409
管理物業	千兆焦耳	225,955	223,442	172,856
<b>能源強度</b>				
會德豐總部	千瓦時／平方米樓面面積	103	105	124
夏利文總部	千瓦時／平方米樓面面積	151	125.1	158.0
建築工地	千瓦時／平方米建築樓面面積	28.45	23.42	4.00
管理物業	千瓦時／平方米樓面面積	28.9	29.5	41.6
<b>電力消耗</b>				
會德豐總部	千兆焦耳	1,305 <sup>4</sup>	1325	1571
	兆瓦時	363	368	436
夏利文總部	千兆焦耳	619	748	736
	兆瓦時	172	208	204
建築工地	千兆焦耳	11,399	6,088	7,848
	兆瓦時	3,166	1,691	2,180
管理物業	千兆焦耳	220,466	219,295	17,083
	兆瓦時	61,241	60,915	47,245
<b>其他燃料消耗</b>				
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	451,109	454,175	573,286
建築工地（生物柴油）	公升	627,885	737,824	250,173
建築工地（汽油）	公升	7,399	7,473	206
管理物業（柴油） <sup>5</sup>	公升	6,769	6,227	71,968

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</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>3</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>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	2024	2023	2022
<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	240	264	465
夏利文總部	公噸二氧化碳當量	67	81	80
建築工地	公噸二氧化碳當量	4,319	3,892	3,081
管理物業	公噸二氧化碳當量	28,755	29,846	22,723
<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	68.1	75.1	132.0
夏利文總部	千克二氧化碳當量/平方米樓面面積	59.1	48.9	61.7
建築工地	千克二氧化碳當量/平方米建築樓面面積	7.8	5.9	5.7
管理物業	千克二氧化碳當量/平方米樓面面積	13.2	14.2	20.0
<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	11	10	12
<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	239	250	310
夏利文總部	公噸二氧化碳當量	67	81	80
建築工地	公噸二氧化碳當量	1,451	756	944
管理物業	公噸二氧化碳當量	28,026	28,697	22,312
<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	0.4	14	155
夏利文總部	公噸二氧化碳當量	0.04	0.09	0.10
建築工地	公噸二氧化碳當量	2,867	3,136	2,137
管理物業	公噸二氧化碳當量	718	1,139	399
<b>產生的其他氣體排放</b>				
氧化氮	千克	11.9	9.1	615.0
氧化硫	千克	2.4	1.8	6.5
顆粒物(PM)	千克	0.9	0.7	45.3

<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。

## 可持續發展報告指引附錄

項目	單位	2024	2023	2022
<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	1	6	33
夏利文總部	公噸	23	20	20
建築工地	公噸	14,996	35,189	7,599
管理物業	公噸	13,747	23,980	9,628
<b>廢棄物回收率</b>				
會德豐總部	%	85.5	35.8	27.0
夏利文總部	%	1.7	24.4	3.5
建築工地	%	72.6	69.4	87.0
管理物業	%	4.0	1.8	4.0
<b>廢棄物回收（按種類劃分）</b>				
紙品	公噸	336	316	232
塑料	公噸	336	316	33
金屬／鋁	公噸	–	–	297
鋼	公噸	–	–	3,999
玻璃	公噸	22	52	–
<b>廢棄物（有害廢棄物）</b>				
產生的廢棄物總量 <sup>7</sup>	公噸	1.6	0.6	8
<b>水</b>				
<b>用水量</b>				
會德豐總部	立方米	612	609	305
夏利文總部	立方米	59	141	161
建築工地	市政供水	145,748	120,474	99,635
	再用水			
管理物業	市政供水	482,673	368,874	273,064
	收集的雨水	3	–	672
	再用水	237	1,571	1,787

<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。

項目	單位	2024	2023	2022
<b>用水強度</b>				
會德豐總部	立方米／員工	2.19	2.29	0.74
夏利文總部	立方米／員工	0.88	2.32	2.48
建築工地	立方米／平方米 建築樓面面積	0.26	0.18	0.19
管理物業	立方米／平方米樓面面積	0.22	0.18	0.24
<b>材料使用</b>				
<b>紙張使用</b>				
會德豐總部	公噸	5.0	6.2	6.4
夏利文總部	公噸	-	2.7	-
材料使用	公噸	-	2.9	3.6
管理物業	公噸	16.9	12.0	60.1
<b>主要建築材料使用</b>				
磚	公噸	25	203	269
水泥	公噸	175	4,559	1,549
水泥砂漿	公噸	-	73	513
混凝土	立方米	38,231	57,491	150,272
工字鋼	公噸	-	-	89
鋼筋	公噸	8,201	16,888	39,904
沙	公噸	386	2,972	1,960
木材	公噸	116	718	2,458
水泥漿	公噸	-	10	85
鋼	公噸	5,761	3,043	5,496

## 可持續發展報告指引附錄

### 社會數據

	單位	2024	2023	2022
<b>員工總數</b>				
直接聘用的員工	人數	837	816	743
外判員工	人數	39,434	38,666	12,259

	單位	2024		2023		2022	
		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	293	244	297	240	291	240
固定年期合約	人數	43	11	34	10	-	-
臨時合同	人數	-	-	-	-	99	113
非保證工時	人數	112	134	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	336	255	331	250	340	239
兼職	人數	112	134	93	142	64	100

	單位	2024	2023	2022
<b>新聘員工總數（按年齡及性別劃分）</b>				
男	人數	128	137	197
女	人數	141	164	188
30歲以下	人數	144	142	231
30-50歲	人數	100	113	128
50歲以上	人數	25	46	26
<b>新聘員工比率（按年齡及性別劃分）</b>				
男	%	29	32	49
女	%	36	42	56
30歲以下	%	51	49	88
30-50歲	%	24	29	35
50歲以上	%	18	35	24
<b>員工流失總數（按年齡及性別劃分）</b>				
男	人數	81	125	153
女	人數	101	143	151
30歲以下	人數	92	118	138
30-50歲	人數	72	122	133
50歲以上	人數	18	28	33

	單位	2024	2023	2022
<b>員工流失比率（按年齡及性別劃分）</b>				
男	%	18	29	38
女	%	26	36	45
30歲以下	%	33	41	53
30-50歲	%	17	31	36
50歲以上	%	13	21	30
<b>非僱員工人</b>				
非僱員工人總數	人數	39,434	38,666	12,259
計劃總工作日數	日曆天	1,070,186	802,919	1,011

	單位	2024	2023	2022
<b>反歧視</b>				
歧視事件宗數	宗數	0	0	-
<b>原住民權利</b>				
涉及侵犯原住民權利的事件	宗數	0	0	-

職業健康與安全

	單位	2024		2023		2022	
		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	3	2	2	1	2	2
	每千人	6.7	5.1	4.7	2.6	5.0	5.9
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	0	0	9	1	7	1
	每千人	0.00	0.00	0.36	0.07	0.80	0.27
因工死亡個案	人數	0	0	0	0	0	0
	每千人	0	0	0	0	0	0
<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	%	0.080	0.004	0.007	0.009	0.002	0.002
缺勤率	%	2.2	2.9	1.4	1.7	2.2	2.6
<b>工地職工（外判員工）</b>							
損失日數	日	0	0	717	225	997	103
損失日數比率	%	-	-	0.147	0.072	0.010	0.003

## 員工培訓和職業發展

	單位	2024	2023	2022
培訓員工比率（按性別劃分）				
男	%	44	62	80
女	%	52	50	83
培訓員工比率（按員工類別劃分）				
管理層	%	100	100	91
監督	%	82	91	88
一般	%	43	53	79
其他	%	31	38	86
平均培訓時數（按性別劃分）				
男	小時	7.5	5.8	4.8
女	小時	4.4	3.5	5.4
平均培訓時數（按員工類別劃分）				
管理層	小時	48.0	15.0	12.9
監督	小時	9.5	8.1	7.1
一般	小時	3.8	4.0	3.9
其他	小時	0.8	0.8	1.3

## 可持續發展報告指引附錄

### 平等機會

	單位	2024	2023	2022
員工組成 (按員工類別、年齡及性別劃分)				
<b>管理層</b>				
男	人數	23	25	28
女		11	13	15
30歲以下		0	0	0
30-50歲		17	21	20
50歲以上		17	17	23
<b>監督</b>				
男	人數	90	80	86
女		66	60	63
30歲以下		22	23	33
30-50歲		105	96	88
50歲以上		25	21	28
<b>一般</b>				
男	人數	298	214	273
女		294	299	271
30歲以下		256	262	228
30-50歲		235	215	259
50歲以上		35	36	57
<b>其他</b>				
男	人數	37	38	3
女		18	20	4
30歲以下		2	6	0
30-50歲		12	14	3
50歲以上		41	38	4

## 供應鏈管理

	單位	2024	2023	2022
按地區劃分的供應商數量				
香港	供應商數量	640	626	76
香港以外	供應商數量	9	7	8

## 社區投資

	單位	2024	2023	2022
投入的資源				
捐獻總數	百萬港元	0.336	0.063	-
義工服務總時數	小時	1,038	1,133	1,015

### 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
香港建造業議會	議會成員「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
	執行委員會成員
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	理事會副主席
	會員
香港綠色建築議會	董事
	黃金贊助會員
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

## 可持續發展報告指引附錄

### 會德豐於2024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
香港可持續發展大獎－大型機構組別－傑出獎	會德豐地產(香港)有限公司
經一品牌大獎2024－最佳低碳建築發展商大獎	會德豐地產(香港)有限公司
2024年皇家特許測量師學會－「企業社會責任項目」年度大獎	樂善村－過渡性房屋項
2024年皇家特許測量師學會－環境影響－高度讚賞	樂善村－過渡性房屋項
HERA 2024－最佳非上市公司可持續發展報告獎－嘉許狀	業務及可持續發展報告2023
HERA 2024－最佳GRI報告獎－嘉許狀	業務及可持續發展報告2023
HERA 2024－卓越環境成效獎－嘉許狀	業務及可持續發展報告2023
優質建築大獎2024－香港住宅項目(單幢建築物)－獲獎	KENNEDY 38
優質建築大獎2024－香港住宅項目(多幢建築物)－獲獎	GRAND VICTORIA
優質建築大獎2024－香港住宅項目(多幢建築物)－決賽入圍	MONACO
香港測量師學會大獎2024－物業銷售及租賃類別－優異獎	MONACO ONE & MONACO MARINE
香港測量師學會大獎2024－建築前期類別－優異獎	MONACO
香港測量師學會大獎2024－規劃類別－入圍項目	MONACO
香港測量師學會大獎2024－後期運營類別－入圍項目	MONACO ONE
香港測量師學會大獎2024－規劃類別－入圍項目	KT Marina
2024年皇家特許測量師學會－物業管理團隊年度大獎－「高度讚賞」	夏利文－One Island South
工商業廢物源頭分類計劃2022/23獎勵計劃	夏利文
卓越設施管理獎2023/24	夏利文
第十一屆「最佳職安健物業管理大獎」	夏利文
第十六屆「全港傑出職安健員工嘉許計劃」	夏利文
第二十三屆「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
<b>GRI 1：基礎2021</b>				
使用聲明			公司已依循GRI準則報導2024年1月1日至2024年12月31日期間的內容。	
<b>GRI 2：一般披露2021</b>				
	2-1	組織詳細資訊	關於可持續發展報告的標準	10
	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	10
	2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於可持續發展報告的標準	10
	2-4	資訊重編	報告期內無資料重述。	–
	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B5.1	2-6	活動、價值鏈及其他業務關係	主席的話	1
關鍵績效指標B1.1	2-7	員工	附錄II – 數據列表	57
	2-8	非員工的工作者	附錄II – 數據列表	57
	2-9	治理結構及組成	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
	2-12	最高管治單位於監督衝擊管理的角色	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
	2-13	衝擊管理的負責人	為環境帶來正面影響	13
	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	55
	2-16	溝通關鍵重大事件	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
	2-18	最高治理單位的績效評估	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
	2-22	永續發展策略的聲明	主席的話	1
	2-23	政策承諾	為環境帶來正面影響	13
	2-25	補救負面衝擊的程序	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30

## 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
<b>GRI 2：一般披露2021</b>				
關鍵績效指標B7.2	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
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B7一般披露	2-27	法規遵循	為環境帶來正面影響	13
	2-28	公協會的會員資格	附錄III－約章、會籍（節錄）及獎項	67
	2-29	利害關係人議合方針	關於可持續發展報告的標準	10
<b>GRI 3：重大主題2021</b>				
層面A1一般披露 關鍵績效指標A3.1	3-1	決定重大主題的流程	附錄I－重要議題及相關邊界	55
	3-2	重大主題列表	附錄I－重要議題及相關邊界	55
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
<b>GRI 201：經濟績效2016</b>				
	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	主席的話	1
層面A4一般披露 關鍵績效指標A4.1	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	13
<b>GRI 205：反貪腐2016</b>				
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	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
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	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
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	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30

香港聯交所指標	GRI指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<b>GRI 302：能源2016</b>				
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
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	57
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	57
關鍵績效指標A2.1	302-3	能源密集度	附錄II—數據列表	57
關鍵績效指標A2.3	302-4	減少能源消耗	附錄II—數據列表	57
<b>GRI 303：水與放流水2018</b>				
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
關鍵績效指標A2.2 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	13
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	13
關鍵績效指標A2.2	303-5	耗水量	附錄II—數據列表	57
<b>GRI 304：生物多樣性2016</b>				
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
	304-1	組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區位於環境保護區或其它高生物多樣性價值的地區	創造長遠持久價值	39
	304-2	活動、產品及服務，對生物多樣性方面的顯著衝擊	創造長遠持久價值	39
	304-3	受保護或復育的棲息地	創造長遠持久價值	39

## 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
<b>GRI 305：排放2016</b>				
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
關鍵績效指標A1.1 關鍵績效指標A1.2	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	附錄II－數據列表	57
關鍵績效指標A1.1 關鍵績效指標A1.2	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	附錄II－數據列表	57
關鍵績效指標A1.1 關鍵績效指標A1.2	305-3	其他間接（範疇三）溫室氣體排放	附錄II－數據列表	57
關鍵績效指標A1.1 關鍵績效指標A1.2	305-4	溫室氣體排放強度	附錄II－數據列表	57
關鍵績效指標A1.2 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	13
關鍵績效指標A1.2 關鍵績效指標A1.5	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	57
<b>GRI 306：廢棄物2020</b>				
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	重要議題管理	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	13
	306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	為環境帶來正面影響	13
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	57
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	57
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	57
<b>GRI 308：供應商環境評估2016</b>				
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	55
關鍵績效指標B5.2 關鍵績效指標B5.3	308-1	使用環境標準篩選新供應商	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30

香港聯交所指標	GRI指標	披露詳情	相關章節／註釋	頁碼
<b>GRI 401：勞僱關係2016</b>				
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
關鍵績效指標B2	401-1	新入職和離職員工	附錄II—數據列表	57
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	39
<b>GRI 403：職業安全衛生2018</b>				
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
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	39
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	創造長遠持久價值	39
	403-3	職業健康服務	創造長遠持久價值	39
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	創造長遠持久價值	39
	403-6	工作者健康促進	創造長遠持久價值	39
	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	39
	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	39
關鍵績效指標B2.1 關鍵績效指標B2.3	403-9	職業傷害	附錄II—數據列表	57
<b>GRI 404：訓練與教育2016</b>				
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
關鍵績效指標B2.1 關鍵績效指標B2.2	404-1	每名員工每年接受培訓的平均時數	附錄II—數據列表	57
	404-2	提升員工職能及過渡協助方案	創造長遠持久價值	39

## 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
<b>GRI 405：員工多元化與平等機會2016</b>				
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
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	57
<b>GRI 406：不歧視2016</b>				
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
	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
<b>GRI 413：當地社區2021</b>				
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
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	39
<b>GRI 414：供應商社會評估2016</b>				
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
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	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
<b>GRI 416：顧客健康與安全2016</b>				
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
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	提供優質體驗及可靠的合作夥伴關係	30
<b>GRI 418：客戶隱私2021</b>				
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
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	39

