



CHINACHEM GROUP

華懋集團

可持續發展報告

2024-2025



目 錄

可持續發展表現摘要	02
行政總裁的話	03
關於本報告	05
關於華懋集團	06
我們的可持續發展重點	07
持續深化我們對環境管理的行動	10
展現綠色建築的領導力	11
加速綠色轉型	19
與持份者攜手合作推動可持續發展	31
氣候韌性	35
守護生態系統	46
創造有影響力的社會價值	54
以人為本	55
推動工作場所多元化	57
培育未來人才庫	58
維持職業健康及安全	63
以卓越服務保持客戶與租戶滿意度	69
創造商業價值同時實踐社會使命：用心服務長者 回饋社會需要	72
投入社區建設 創造正向社會影響力	80
以管治確立我們核心的原則	91
訂立高標準的ESG管治	92
合規性與可持續發展相關的政策和指引	95
持份者參與及雙重重要議題評估	96
風險管理與內部監控	102
商業道德及誠信	103
可持續融資及負責任投資	105
供應鏈管理	108
展望未來	111
附錄	112

可持續發展表現摘要

環境



-27.7%

營運碳強度（2024年與2020基準年相比）¹

-14.9%及-5.3%

酒店及物業服務營運的能源強度²

97.5%

既有物業組合獲得綠建環評（BEAM Plus）／能源與環境設計先鋒評級（LEED）／WELL健康建築標準認證計劃³

100%

新租戶和續租租戶均已簽署綠色租賃協議

100%

新建和資產提升項目獲得綠建環評（BEAM Plus）金級或以上認證

社會



125,759小時

培訓時數，較去年增長14.4%

56.1%女性及**43.9%**男性

總僱員性別比例

-10%

員工工時損失比率（LTIR）

~1,225萬港元

投放於社區項目，有37個機構受惠於集團捐助項目

2個

社會效益評估已完成，涵蓋華懋集團具代表性的社區投資項目

管治



五星評級及 全球業界領導者

2025年全球房地產可持續標準（GRESB）

B級

2024年CDP氣候變化評估

亞洲首筆

總額達80億港元的銀團貸款，結合綠色、社會及可持續發展表現掛鉤元素

首個可持續金融框架

已發表，並符合《香港可持續金融分類目錄》及《共通綠色分類目錄》

71.5%

集團總貸款額屬於綠色、社會或可持續發展表現掛鉤的貸款

¹ 涵蓋我們的總部辦公室以及酒店和物業服務營運。

² 酒店和物業服務營運的強度單位分別為千瓦時／賓客入住晚數和千瓦時／平方米。

³ 該百分比涵蓋截至2025年6月30日獲得認證的既有建築項目數量。

行政總裁的話

從心出發 引領新章

各位持份者：

世界瞬息萬變，挑戰日益嚴峻，在氣候風險與社會期望不斷演變之際，企業宗旨為我們提供了清晰的視野與方向。華懋集團的品牌承諾：「**至城以心 心之所在**」，引領我們拓展業務、貢獻社區，為下一代守護地球，同時貫穿我們的每一項工作，並塑造我們的核心價值。

隨著我們邁進CCG 2.0策略，集團正重新界定自身角色，不再僅僅是一家地產發展商與資產管理者，更是創造多元共融空間、連結跨代社群的推動者。可持續發展始終是華懋集團的核心願景，影響著我們的每一項決策、每一個項目與每一段合作關係。

新篇章：可持續發展作為核心

可持續發展已深植於企業管治架構，由上而下全面落實。透過董事會層級的管治架構及跨部門團隊的協作，我們將ESG表現與長遠策略及風險管理緊密結合。

我們的努力屢獲國際認可，包括在全球房地產可持續標準（GRESB）中獲取五星評級及「全球業界領導者」殊榮，印證我們的抱負與成果。

更綠色的建築 更美好的生活

我們致力改善建築環境，推動更綠色及更健康的未來。目前，100%的新建重點項目均取得可持續建築認證計劃中的金級或以上評級。同時，97.5%的既有物業組合均已獲得綠色建築認證。我們已制定清晰的路線圖，正穩步邁向100%綠色建築認證的目標，打造智能且面向未來的空間。

我們的「綠色租戶參與計劃」持續推動減排，並加強整個生態圈的合作。至今，已超過100家商業、零售和住宅的租戶參與，合共節省約674,000公斤的二氧化碳排放量，相當於50個香港標準家庭一年的碳排放量。

以CCG 3050+推動減碳行動

我們的《華懋集團減碳路線圖—CCG 3050+》在2024年取得顯著的進展，較2020年基準年減少27.7%的碳強度。我們有信心於2030年達成51.8%營運減排目標。

集團正積極採用人工智能（AI）與智慧技術，提升能源效益、減少排放並優化資產表現。繼在如心廣場推出全港首個零碳冷水機組更換項目後，我們已規劃一系列減碳項目，預計至2030年可節省約86,000兆瓦時的能源，相當於約4,700個香港標準家庭一整年的碳排放量。這項投資將用於更換冷水機組、熱泵及其他關鍵基礎設施的升級。同時，我們正積極制定符合科學基礎減碳目標倡議組織（SBTi）最新標準的2050年「淨零排放」目標，以鞏固集團長遠的氣候韌性發展藍圖。

我們亦深知氣候韌性與生物多樣性關係密切。我們已進行了氣候相關的財務評估，以更有效指導我們的減緩及適應策略。作為自然相關財務信息披露工作組（TNFD）的先行者（Early Adopter），我們積極將自然為本的設計融入至我們的開發項目中，確保所建項目不僅能改善城市生活，亦提升生態系統的韌性。

長遠投資 共創影響

對華懋而言，可持續發展不僅限於環境管理，更著重創造社會價值。鑑於人口老化趨勢，我們透過收購松齡護老集團，支持香港的銀髮經濟，提供高品質康健護理服務，同時締造長期的社會及經濟價值。松齡正好體現了我們如何在滿足社區迫切需要的同時，建立可持續的商業模式。

為支持我們的可持續發展目標，我們是香港首個地產發展商，推出同時符合《香港可持續金融分類目錄》及歐盟《共通綠色分類目錄》的可持續金融框架，加強我們在融資層面的管治、透明度和問責制。此外，我們還獲得了亞洲首筆三重主題銀團貸款，結合綠色、社會及可持續發展表現掛鉤貸款，為集團提供資本及問責工具，確保可持續影響得以延續。

以目標為本 邁向未來

我們不會止步於此，未來將繼續以清晰的方向、堅定的信念及明確的使命前行。我們會專注投資於能夠引領、而非跟隨的領域，涵蓋從康健護理、社會影響力到氣候創新等範疇。

這一切成就，有賴董事會的持續支持、團隊的專業投入與合作夥伴的緊密協作。我謹此致謝，感謝各位與我們並肩前行。

在邁向新篇章之際，我們將繼續實現長期可持續的業務增長，同時致力為香港的未來一代打造更美好的家園。讓使命引路，讓真心築城。

張利民

華懋集團

執行董事兼行政總裁

2025年12月



關於本報告

報告期及範圍

本報告為華懋集團控股有限公司（「華懋集團」、「集團」或「我們」）發佈的可持續發展報告（「本報告」）。本報告涵蓋集團2024／25財政年度（「2024／25財年」），即自2024年7月1日至2025年6月30日（「報告期」）。本報告涵蓋集團之核心業務範疇：物業投資與地產發展、酒店及娛樂、物業服務及康健護理。報告範圍是根據財務擁有權和營運控制權而釐定的，包括：

- 總部辦公室
- 33個商業、零售、工業和住宅物業，其中新增D•PARK愉景新城在報告範圍中
- 七間酒店和服務式公寓
- 松齡護老集團有限公司（「松齡」）旗下的12間護理安老院舍

報告標準和原則

本報告是參考全球報告倡議組織（「GRI」）準則以及香港交易所（「HKEX」）《證券上市規則》附錄C2載列的《環境、社會及管治報告守則》（「香港交易所ESG報告守則」）而編撰的。我們遵循GRI準則的建議的和香港交易所ESG報告守則訂明的匯報原則來定義報告內容，並確保本報告中披露的資訊質量，包括：

- **重要性**
我們進行定期的持份者參與，並以雙重重要性的方式辨識重大可持續性和財務有關的議題，為我們規劃策略和作出決策而提供重要資訊。
- **量化**
我們提供具有對比性的定量數據以作分析，並提供最新的績效表現進度。

- **平衡**
我們披露正面及負面表現，以及需要進一步改進的領域。
- **一致性**
我們在報告標準和蒐集資料的方法上保持一致，在適當的地方提供了解釋。

本報告還參考了以下標準：

- 國際可持續準則理事會（ISSB）發佈的《國際財務報告可持續披露準則第1號可持續相關財務信息披露一般要求》（IFRS S1）
- 國際可持續準則理事會（ISSB）的《國際財務報告可持續披露準則第2號—氣候相關披露》（IFRS S2）
- 自然相關財務披露工作組（TNFD）建議

本報告於2025年12月發佈，並可集團的可持續發展網站上查閱（chinachemgroup.com/sustainability/sustainability-reports/）。

核實聲明

我們委聘香港品質保證局（「HKQAA」）以有限保證的方式，就本報告所載之內容進行獨立之外部核實。有關HKQAA的工作範圍及詳情，請參閱本報告之「核實聲明」部分。

聯絡方式

我們誠邀閣下就集團的可持續發展表現和報告提供意見，並填寫問卷。

電子郵箱: sustainability@chinachemgroup.com

電話: +852 2739 8811

地址: 香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場35-38樓



關於華懋集團

華懋集團成立於1960年，是香港領先的私人地產發展商。集團在香港管理多元化的投資和發展物業組合。憑藉在地產發展界的專業知識和經驗，華懋集團致力興建優質住宅及持有一系列商業項目。物業服務業務透過資產管理，創造長遠且可持續的價值。

華懋集團亦擁有及經營酒店業務，管理和營運如心酒店及薈賢居品牌旗下的酒店和公寓。透過收購松齡，華懋集團積極拓展康健護理業務，矢志為長者提供高質素的護理服務。

華懋集團致力在香港以至其他地區營造更理想的地方，讓人安居、樂業，以及培育下一代。

集團的主要收入來源



82%

物業投資與地產發展

我們的投資涵蓋不同物業的類別，包括商業、住宅和工廈資產。在香港的重點項目與物業包括：如心廣場、One Hennessy、華懋中心I期及II期、如心廣場商場、D•PARK愉景新城、瑜一和瑜悅等。



7%

酒店服務和娛樂

作為集團旗下的酒店業務，如心酒店集團在香港管理及營運五間酒店和兩處服務式公寓，並擁有兩大品牌－如心酒店和薈賢居，迎合中高端市場。



2%

物業服務

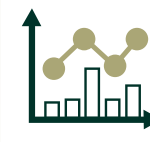
集團提供全面的物業服務，包括設施管理、清潔衛生、保安以至安裝、維修和保養服務。我們致力提供高品質的物業管理服務，以滿足用家多樣化的需求。



3%

康健護理

收購松齡標誌著集團對康健護理的策略投資，強化集團對創造長期社會價值和支援政府銀髮經濟發展的承諾。集團以提供個人化、優質的長者護理服務為特色，促進構建跨代共融的社區。



6%

其他

營業收入（港元）



137.05億

總資產價值（港元）



1,454.86億



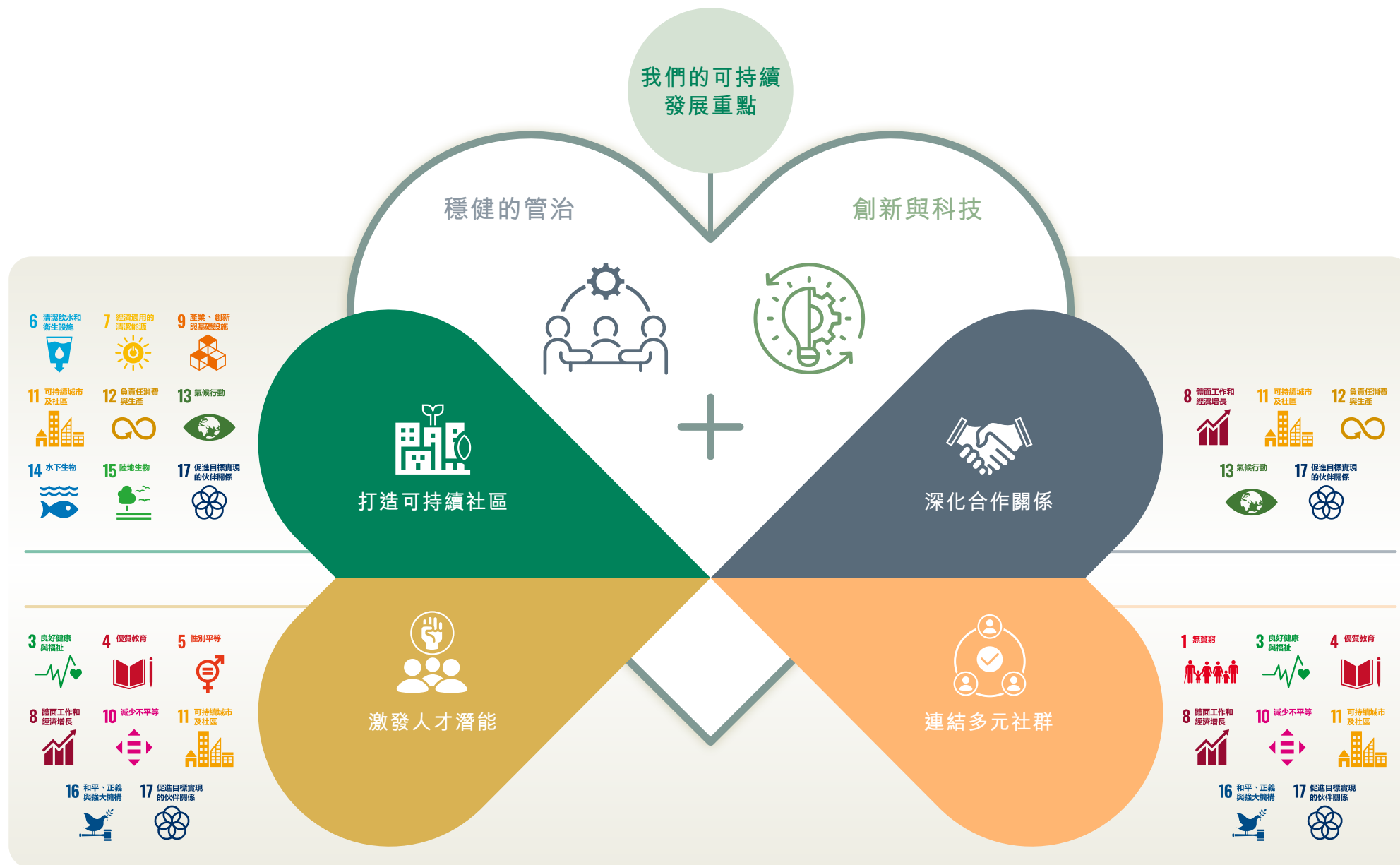
我們的可持續 發展重點

華懋集團多年來在可持續發展的領域中一直是行業的先驅。由訂立進取的減碳目標、投資綠色建築，以至於減少我們營運中的資源消耗，可持續發展已植根於我們的核心價值中。

為持續實現華懋集團長遠的發展目標，我們正針對氣候變化、人口老化與可持續價值鏈等全球新興宏觀趨勢，調整與優化我們的可持續發展策略。這些改變將決定行業的未來發展，同時展現出風險與機會，我們務必主動正視並積極應對。

我們優化後的可持續發展重點是由過往制定的策略演變而來。我們根據全面的重要性評估，並考慮集團架構的變動及企業策略的演進方向，重新定義可持續發展策略中的優先事項與承諾。優化後的可持續發展重點將與我們的企業策略緊密結合，在實現業務成功的同時，為環境與社區創造正面影響。

我們的可持續發展重點建立於四大策略支柱之上，並以兩大核心基礎－創新與科技，以及穩健的管治－為支撐。這些元素共同推動華懋集團採取全面且具前瞻性的可持續發展策略。



下表概述了我們於各個可持續發展支柱及兩大基礎範疇下的主要重點領域和目標。

	我們的重點領域	2030年的主要目標
 打造可持續社區 設計、建造和營運綠色建築	<ul style="list-style-type: none"> 綠色建築 減少碳排放 營運效率 	<ul style="list-style-type: none"> 100%新建及既有資產項目取得綠建環評 (BEAM Plus) 金級或以上認證 100%新建商業、零售、住宅／服務式公寓項目取得WELL健康建築標準認證計劃金級或以上認證 100%既有建築取得綠建環評 (BEAM Plus) 或能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 認證 在2030年或之前，將範圍1和2的營運碳強度相較2020基準年降低51.8% 所有新建及既有資產項目於用水效益方面比綠建環評 (BEAM Plus) 標準≥30% 減少20%的廢物被送往堆填區
 激發人才潛能 推動使命感、成長與歸屬感，打造具韌性與靈活性的團隊	<ul style="list-style-type: none"> 青年就業發展 員工培訓及成長 職業健康與安全 	<ul style="list-style-type: none"> 致力達成零死亡及零嚴重安全事 每年為青少年提供≥ 33個由集團資助的青年職業培訓機會 每年獲得三項或以上的多元化、公平性和包容性認證 目標淨推薦值達到80%或以上
 深化合作關係 攜手合作，擴大社會及環境正面影響	<ul style="list-style-type: none"> 綠色租賃 租戶參與 客戶參與 供應商協作 	<ul style="list-style-type: none"> 全面轉為綠色租賃協議 達到與租戶、客戶和居民的預定互動次數 評估首要供應商的可持續發展風險 100%常用物品均具有綠色／可持續性質
 連結多元社群 回應社區需求和期望，產生正面的社會影響	<ul style="list-style-type: none"> 康健護理 健康與身心福祉 可持續社區 員工義工服務 	<ul style="list-style-type: none"> 運用華懋集團的專業知識和資源，支援人口老化和推廣健康生活及身心福祉 培養員工義工文化，鼓勵積極參與社區服務 就受惠人數及員工義工時數訂立目標
 穩健的管治 以穩健的管治架構為基礎，確保企業誠信及問責文化	<ul style="list-style-type: none"> 企業管治 可持續融資與負責任投資 私隱、個人資料權利和網絡安全 資訊透明度 	<ul style="list-style-type: none"> 董事會成員中任一性別代表的比例各佔最少20% 100%收購與合併活動須遵守ESG盡職調查要求 ≥50%集團融資安排屬於綠色、社會或可持續發展表現掛鉤 每年發佈綠色／可持續融資報告 100%員工接受私隱、個人資料權利和網絡安全相關培訓 每年發佈可持續發展報告
 創新科技 融合創新科技來提升營運效率並加速可持續發展成果	<ul style="list-style-type: none"> 應用創新科技，以優化營運和產生正面的可持續發展影響 	<ul style="list-style-type: none"> 持續探索及應用創新方案，以提升營運效率、減少對環境的影響並創造長期價值 與初創企業和新興技術夥伴建立合作關係，試行及擴展具轉型潛力的創新方案

我們的可持續發展重點將不斷演進，以應對新興挑戰、持份者的期望和業務商機。我們將透過持續協作、推動創新及問責機制，持續鞏固業務表現，同時為環境和社會創造正面影響，推動實現更共融、低碳及具韌性的未來。



持續深化我們對環境 管理的行動

-27.7%

碳強度（2024年與
2020基準年相比）

97.5%

既有物業組合獲得綠建環評
（BEAM Plus）／能源與環境
設計先鋒評級（LEED）／
WELL健康建築標準認證計劃

100%

的新租戶和續租
租戶均已簽署綠色
租賃協議

36個

參加綠色租賃參與計劃的
租戶，展示卓越的能源表現

展現綠色建築的領導力

華懋集團透過積極投資於綠色建築，以履行在房地產發展中維持環境可持續性的堅定承諾。為應對日益嚴峻的環境挑戰，我們在項目設計初期已融入氣候韌性、節能系統及生態友好的相關設計元素。



2024／25財年關鍵績效指標

90%

既有物業取得綠色建築認證

績效表現

97.5%

既有物業已取得綠色建築認證⁴

我們的承諾

100%

新建及資產提升項目取得綠建環評（BEAM Plus）金級或以上認證

100%

新建商業、零售、住宅／服務式公寓項目取得WELL健康建築標準金級認證或以上

我們的成就⁵

18項

綠建環評（BEAM Plus）認證，涵蓋11個新建及5個資產提升項目

3項

能源與環境設計先鋒評級（LEED）認證，涵蓋2個新建項目

1個

項目獲頒中國綠色建築標識

8項

WELL健康建築標準認證，涵蓋6個新建及2個資產提升項目

1個

項目獲WiredScore認證和1個項目獲SITES認證

⁴ 本報告所載的綠色建築認證涵蓋綠建環評（BEAM Plus）／能源與環境設計先鋒評級（LEED）／WELL健康建築標準認證計劃等，而百分比涵蓋截至2025年6月30日獲得認證的既有物業數量。

⁵ 涵蓋截至2025年6月30日的綠色建築認證中的註冊、暫定評估、前期評估、預認證和最終評估。

綠色和創新建築

可持續建築是華懋集團可持續發展策略的核心。我們在設計、施工、物業開發及管理的整個營運週期中，全面貫徹綠色建築理念。我們優先提升能源與資源使用效率，以降低環境足跡，並促進使用者的健康與福祉。

《可持續設計與採購手冊》為項目開發的生命週期提供詳細指引，並著重於設計與施工階段，與顧問公司、承建商及供應商共同合作。華懋集團制定資格預審和資格審查清單，優先選擇在可持續發展實踐方面表現突出的投標公司。我們秉持對創新與合作的承諾，積極將頂尖的可持續發展技術融入設計、產品與服務，以實現碳中和。我們通過以下評估標準配備獎懲機制，確保中標公司在項目週期內持續合規：

- 具備可持續建築設計／施工的從業經驗與案例
- 制定並實施環境政策
- 禁用含危害成分的建築材料
- 應用建築信息模擬（BIM）技術，以減少廢物
- 提交建築廢料管理方案
- 無環境相關訴訟或仲裁記錄

《可持續設計與採購手冊》亦為新建及重大資產升級項目設定關鍵績效指標，包括：符合「零碳就緒建築認證」計劃的能耗表現、氣候風險篩查，以及主要承建商對隱含碳的披露要求。有關隱含碳核算方法的詳細資訊，請參閱本報告的「碳足跡管理」章節。

推動創新與可持續建造實踐

為了彰顯我們對環境管理的承諾，我們在項目生命週期中積極採用創新科技，並在可行的情況下推動可持續建築的實踐。

可持續與健康設計

智能物聯網（IoT）系統及健康設計旨在提高營運效率並保障使用者的福祉。我們已積極將這些元素融入到華懋集團的各個項目。

智能 物聯網（IoT） 系統

物聯網（IoT）系統透過互聯裝置及感測器實時收集與分析數據，追蹤能源消耗、環境狀況和員工安全。將數據整合到中央平台後，我們可作出更精準的決策並優化資源配置，從而減少碳足跡並實現顯著的能源節約。

例如，Nina Hub整合物聯網（IoT）系統，用於監控、管理和維持能源表現，並藉助人工智能（AI）的優化技術，預計可提升冷水機組效能以節省約10%能源，並提升設施管理營運效率約20%。

健康設計

華懋集團於項目中融入多項創新健康設計元素，包括：智能停車管理系統、門禁控制系統、基於人工智能（AI）的閉路電視視像分析監控系統、短波紫外線消毒（UV-C）裝置等先進設備。系統不僅顯著提升安全防護水平，更有效改善室內空氣質素、降低病毒傳播風險，為使用者構建安心且優質的環境。

可持續建築實踐

華懋集團將低碳建造列為首要任務，透過採用可持續施工方法，提升質量控制、縮短工期、減少廢物並降低環境影響。

組裝合成 建築法 (MiC)

組裝合成建築法 (MiC) 技術利用場外預製的完整建築模組，再運至工地進行最終組裝。該技術強調標準化與可重複性，既能確保品質一致和加快施工進度，同時兼顧創新設計的靈活性。這樣除了可以保留場外建造的優勢，還可以實現定制化的解決方案。

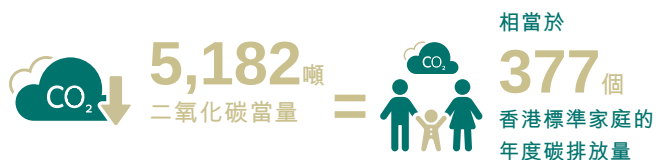
我們認為採用組裝合成建築法 (MiC) 具有多重優勢，包括減少碳排放、改善工作環境與工地安全，以及提升建築工程品質。

應用項目：

- 東京街瑜悅項目
- 東涌牽引配電站住宅發展項目

其中，東涌牽引配電站住宅發展項目因採用組裝合成建築法 (MiC) 而達到的預期減碳量為：

預計減碳量



機電裝備 合成法 (MiMEP)

機電裝備合成法 (MiMEP) 是一種創新的施工方式，透過在場外預先組裝機電管道系統，再運至工地安裝，取代傳統現場施工。此技術簡化產品設計，提升製造與組裝效率，可節省30-50%的施工時間，減少廢物並在建造過程中加強質素控制。

應用項目：

- 東涌東商業發展項目
- 葵涌物流中心項目
- 東涌牽引配電站住宅發展項目

建築信息 模擬 (BIM)

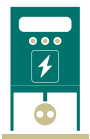
建築信息模擬 (BIM) 技術能在建築生命週期中生成並管理樓宇數據。在營運階段，樓宇管理系統 (BMS) 和數碼分身 (Digital Twin) 系統可透過模型分析，協助我們優化決策流程。

應用項目：

- 東涌東商業發展項目
- 葵涌物流中心項目
- 東涌牽引配電站住宅發展項目

傳統建築工地在施工階段高度依賴柴油發電提供臨時電力供應。然而，我們正逐步淘汰在工地中使用柴油發電機。我們要求開發項目涉及地基和上部結構的承建商直接接駁電力公司電網，以在施工初期實現工地電氣化。

若因場地條件限制而無法接駁電網供電或需要更高的輸出電流，則採用電池儲能系統（BESS）作為「功率放大器」，透過循環儲能與轉換，為設備運作提供高功率電力。作為最終備用方案，我們允許使用符合B5標準的生物柴油（含5%生物柴油與95%傳統柴油）發電。



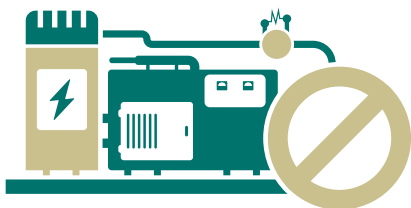
電力公司的
臨時電力供應



電池儲能系統
（BESS）



B5生物柴油的
發電機



柴油發電設備

案例研究

與廣州建築灣區智造科技有限公司建立組裝合成建築法（MiC）策略夥伴關係

集團與廣州建築灣區智造科技有限公司（「灣區智造」）簽署組裝合成建築法（MiC）策略夥伴合作備忘錄。灣區智造是粵港澳大灣區及廣東省裝配式建築的領先企業。透過該備忘錄，我們建立了策略夥伴關係，共同推動組裝合成建築法（MiC）技術的開發與應用，並在技術創新、材料採購及供應鏈管理等領域進行知識交流，以優化與建築相關的碳排放。

此項合作成功為東京街瑜悅項目提供組裝合成建築法（MiC）解決方案，該項目成為首個由私人發展商採用混凝土組裝合成建築法（MiC）技術興建的高層住宅項目，並結合了數碼化建造等創新技術。



東涌東商業發展項目

該綜合發展項目坐落香港大嶼山西北海岸，由兩座大樓組成，其中一座用於辦公及零售，另一座則設有先進的數據中心，打造一個融合商業、生活與科技的創新樞紐。

可持續建築方法

- 建築信息模擬 (BIM)
- 機電裝備合成法 (MiMEP)



《綠建環評》(BEAM Plus)
新建建築2.0版 |
暫定鉑金級認證



《綠建環評》(BEAM Plus)
新建數據中心 1.0版 |
暫定鉑金級認證



能源與環境設計先鋒評級 (LEED)
第四版建築設計和施工類別
(BD+C) 核心與外殼評估體系 |
鉑金級預認證



WELL健康建築標準認證
計劃第二版標準 |
鉑金級預認證

- 目標獲得WiredScore及SmartScore鉑金級認證，以評估及展示建築的智慧化技術應用水平。

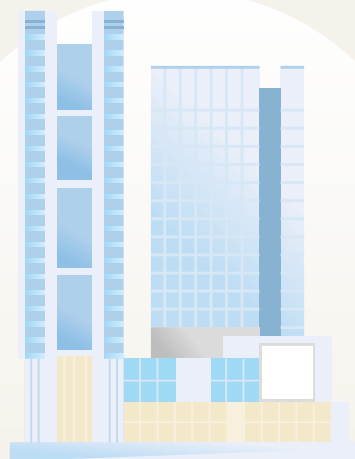
建築認證



- 採用數碼分身 (Digital Twin) 系統監測和優化能源效益，確保建築及設施管理系統的性能和健康狀況
- 採用區域供冷系統以提升能源效益，減少製冷劑使用、碳排放及噪音污染
- 配置高效電子整流風扇，提升能效、降低營運成本並實現低噪音運行
- 將辦公區域業主控制範圍的年度能源消耗量指標控制於76千瓦時／平方米（室內樓面面積）以下，較香港特別行政區政府機電工程署的甲級寫字樓基準低31%
- 安裝太陽能板，實現現場可再生能源發電



能源效益



廢物管理

- 採用建造業議會 (CIC) 的建築廢料智能管理工具，以有效管理建築廢料



健康設計

- 室內外空間自然採光一體化設計
- 設置空中花園，提供寧靜的休憩空間並促進社交互動



無障礙設施

- 設置連接地面的樓梯和走廊，以及高架行人天橋

葵涌物流中心項目

項目融合多項可持續設計特色，致力打造香港最環保的物流中心，通過整合能源、水資源及廢物管理，實現可持續的場地規劃與設計。

可持續建築方法

- 建築信息模擬 (BIM)
- 機電裝備合成法 (MiMEP)

香港首個且唯一獲得以下認證的物流中心：



《綠建環評 (BEAM Plus) 新建建築
2.0版》| 暫定鉑金級認證



能源與環境設計先鋒評級 (LEED)
第四版建築設計和施工類別 (BD+C)
核心與外殼評估體系 | 鉑金級預認證

建築認證



- 設計規劃包含30%綠化空間
- 目標達到香港特別行政區政府環境保護署「室內空氣質素檢定計劃」卓越級



健康設計

- 採用B100純生物柴油的發電機
- 安裝2,000平方米天台太陽能系統，實現年發電量超過30萬千瓦時的目標



可再生能源



廢物管理

- 採用建造業議會 (CIC) 的建築廢料智能管理工具
- 配備廚餘和垃圾壓縮機以及智能回收箱



配套設施

- 設置超過300個電動汽車充電位



東涌牽引配電站住宅發展項目

項目位於東涌新市鎮東部，採用平台式設計，包含兩棟住宅大樓，共提供**1,982**個住宅單位。此項目為迄今香港私人發展商最大規模的組裝合成建築法（MiC）住宅發展項目。

可持續建築方法

- 組裝合成建築法（MiC）
- 機電裝備合成法（MiMEP）
- 建築信息模擬（BIM）



《綠建環評》（BEAM Plus）
新建建築2.0版 /
暫定鉑金級認證



WELL健康建築標準認證計劃
第二版標準 / 鉑金級預認證

- 採用低流量灌溉系統及滴灌定時控制技術灌溉本土植物，每年節水量相當於**65**個奧運標準游泳池
- 雙沖式馬桶設計
- 設置飲用水與沖廁水的雙水箱系統，提升水資源利用效率

- 採用建造業議會（CIC）的建築廢料智能管理工具，以提升廢料管理成效，建築期間的廢物產生量減少約**15%**
- 配備垃圾壓縮機以及智能回收箱，減少在營運時產生的廢物



建築認證



水資源管理



廢物管理

- 兩棟大樓間距**15**米增強空氣流通效率並促進風廊效應
- 平衡氣流並減少噪音



可持續場地規劃與設計

- 高能效空調系統結合樓宇管理系統（BMS）與智能傳感器，預計每年節省約**3,000,000**千瓦時用電量
- 智能物聯網（IoT）系統實時監測能耗
- 安裝太陽能智能路燈

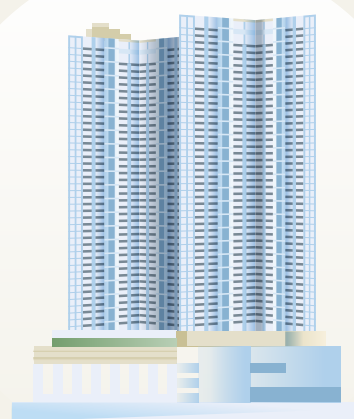


能源效益



綠色建築材料

- 臨時工程採用可持續木材產品
- 外牆工程使用至少**10%**再生材料
- 採用環保混凝土，減少**28,503**噸二氧化碳當量排放，令隱含碳強度降至**787.48**公斤二氧化碳當量排放／平方米（建築面積），較香港綠色建築議會（HKGBC）的《建築環境氣候變化框架》基準降低超過**21%**
- 採用至少**20%**本地建築材料，降低運輸時的環境影響，並支持本地經濟



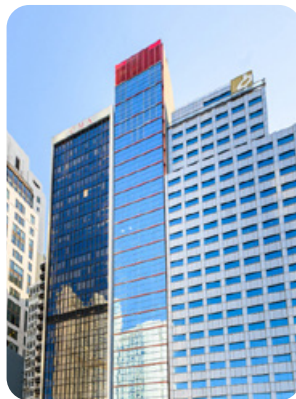
我們優化了6棟既有物業，並獲得了《綠建環評（BEAM Plus）既有建築—綜合評估計劃》
鉑金級認證，包括：



如心廣場



華懋金馬倫中心



華懋廣場II期



華懋禮頓廣場



華懋荷李活中心



好運中心（三樓）

這些優化措施專注於改造與升級，顯著提升能源和水資源利用效率：



照明系統

- 更換節能LED燈
- 加裝自動感應照明裝置



水資源

- 安裝感應式自動水龍頭



樓宇管理系統（BMS）

- 實時監測並優化能源系統



空調及供冷系統

- 在中央空調系統加裝變頻驅動裝置
- 全面更換水冷式與風冷式供冷系統

案例研究

支持香港綠色建築議會 (HKGBC) 的「綠色空間 由我創造」學生比賽



香港綠色建築議會 (HKGBC) 與華懋集團攜手舉辦以「我的理想綠色智慧城市」為主題的學生比賽。我們支持來自香港本地中小學及粵港澳大灣區高等院校的學生，透過智能化、可持續以及以人為本的設計理念，重新構想城市空間。

為加深參賽者認知並激發創新思維，我們舉辦了多場綠色建築導賞活動，包括到訪集團旗下的如心大廈總部辦公室、如心園、如心廣場及荃灣西如心酒店，讓學生親身體驗可持續建築與健康生活的實踐。

參觀後，學生組成團隊合作完成並提交創新方案，獲獎團隊將在公開展覽展示作品，並於頒獎典禮分享創作心得，共同展現對更綠色未來的創意與願景。

比賽亮點：

- > **500**名參賽者來自82所本地及大灣區院校
- > **10**場綠色建築導賞活動在華懋集團旗下物業舉行
- > **300**名學生、家庭和老師出席

加速綠色轉型

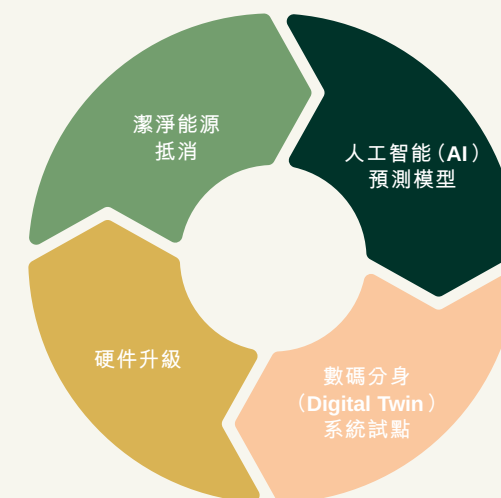
華懋集團總部辦公室、物業服務及酒店等核心業務營運均已通過ISO 14001:2015認證，充分體現我們在環境管理系統上的卓越成效。在《氣候變化政策》和《可持續發展政策》的指引下，我們持續推進減碳、提升能源效率及擴大可再生能源應用，全面推進環境的可持續性。

案例研究

Nina Hub減碳成果

如心廣場位於荃灣西核心地段，是一座多功能綜合大樓，包含商場部分及荃灣西如心酒店。為了減碳並提升營運效率，如心廣場目前正進行對主要可持續基礎設施的升級，例如與中華電力有限公司合作分階段安裝零碳供冷系統。在人流密集的商場部分，我們整合尖端智能科技以優化能源消耗表現，其中包括5G空調預測控制系統與高效節能冷卻系統的協同應用，進一步提升整體系統效能。

如心廣場的減碳策略包含四大核心要素，包括硬件升級、人工智能 (AI) 預測模型、數碼分身 (Digital Twin) 系統試點，以及潔淨能源抵消，透過人工智能 (AI) 與機器學習的技術，以建議最佳的營運參數，以最大化能源性能與營運效率。



案例研究

Nina Hub減碳成果（續）



硬件升級

將風冷式供冷系統轉換為水冷式供冷系統，大幅降低能耗，同時採用環保型製冷劑，其對環境的影響遠低於傳統製冷劑，進一步減輕碳足跡與溫室氣體排放。

- 結合先進的控制技術，機械通風和空氣調節（MVAC）系統可實現最高達**50%**的節能效果
- 預計在全面營運的情況下，與 2024 年相比，可節省超過**8,500,000千瓦時**的用電量

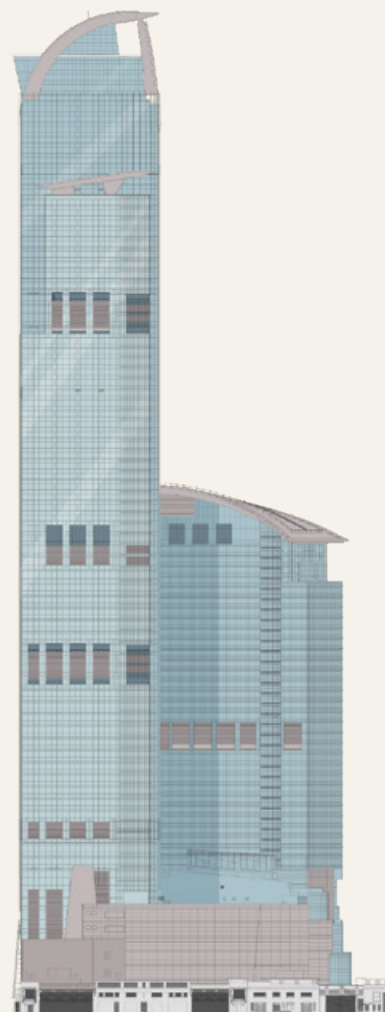


數碼分身（Digital Twin）系統試點

數碼分身（Digital Twin）系統試點已應用於如心廣場的零碳供冷系統。

該人工智能（AI）模型透過從樓宇管理系統（BMS）獲取的數據，自主建立物理導向的機器學習模型，以優化系統運行。此人工智能驅動模型結合物理原理與機器學習技術，能更精準地模擬並預測系統的實際性能。

- 監測機組的運行效能及健康狀況
- 透過全面的維護計劃延長機組的使用壽命



人工智能（AI） 預測模型

採用由中華電力有限公司（CLP）開發的冷負荷人工智能預測模型，並應用於如心廣場高人流區域。通過數碼控制系統整合水／空氣的數據，將環境與人流納入考量因素。

人流數據由5G攝像監測系統提供，以支援預測模型的精準運算，並有效降低營運與維護成本。

該投資在一年內成功回本，顯示卓越效益。展望未來，華懋集團正研究將同類預測模型推廣至其他項目的可行性。

- 自實施以來，每年節能約**675,000千瓦時**
- 提升**20%**設施管理的運行效率
- 提高如心廣場舒適度



潔淨能源 抵消

如心廣場供冷機組所消耗的電力，由中國內地可再生能源項目發出的等量綠色電力證書予以抵消。

碳足跡管理

績效亮點



2024／25 財年的碳強度相較前一年：

-11.8% (物業服務)

-19.6% (酒店業務)

總碳排放 (範圍1及2)

(*基於位置的方法)



自2024／25財年起，D•PARK愉景新城以及松齡在營運時產生的碳排放量已納入報告範圍，導致總碳排放量 (範圍1及2) 的增加。

華懋集團繼續優化計算方法，以採用行業通用的強度指標進行計算和更好的基準比較。從2024／25財年起，集團於報告強度值時將不再僅以樓面面積為單一計算基礎。

碳強度 (範圍1及2) *

(*基於位置的方法)

以公噸二氧化碳當量／平方米的單位計算

總部辦公室：



物業服務：

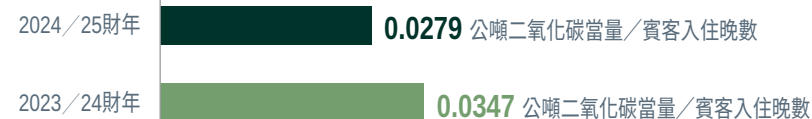


碳強度 (範圍1及2) *

(*基於位置的方法)

以公噸二氧化碳當量／賓客或住戶入住晚數的單位計算，適用於酒店及康健護理的業務

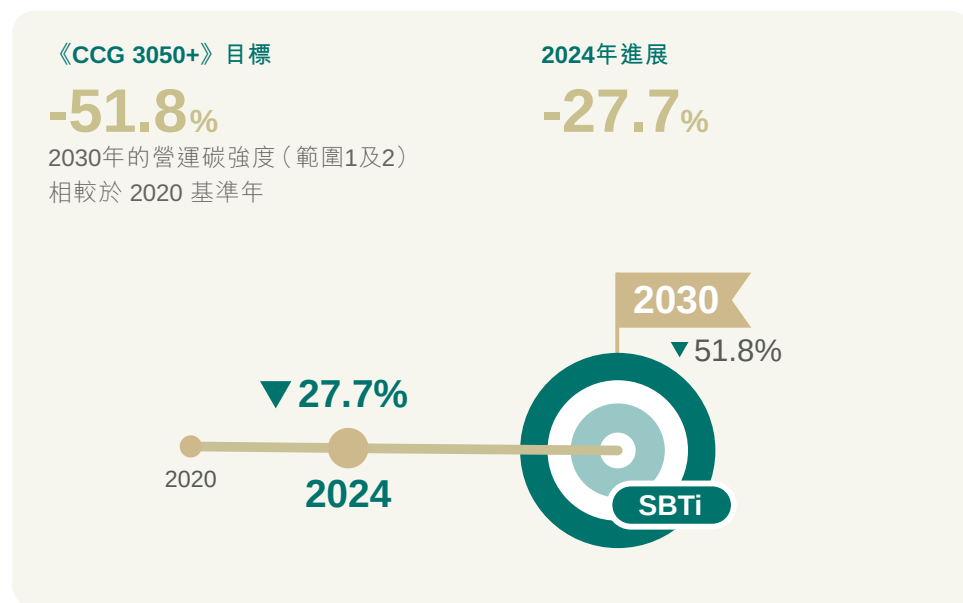
酒店業務：



康健護理業務：



華懋集團以《華懋集團減碳路線圖－CCG 3050+》（《CCG 3050+》）積極推動低碳經濟轉型，致力將全球升溫控制在攝氏1.5度以內，此路線圖已於2022年獲科學基礎目標倡議組織（「SBTi」）認證。我們每年進行碳足跡評估、審視績效並制定減排策略。



針對範圍3溫室氣體排放，我們進行碳審計篩選，識別第二類別：資本商品為關鍵排放源，主要來自建築項目的隱含碳排放。我們參照《SBTi建築行業技術指南》以及建造業議會（CIC）的碳評估工具，採用從起始到施工現場（A1-A5階段）的方法評估隱含碳，確保符合ISO 14040:2006生命周期評估標準。根據合約協議，我們與指定承建商合作，收集混凝土、鋼材、外牆等材料的採購記錄，將數據輸入至碳評估工具進行計算，同時整合施工現場的監測數據。此做法能精確測量關鍵建築材料的隱含碳排放量。自2023／24財年起，華懋集團已正式報告在報告期內新建項目中範圍3第二類別資本商品產生的排放量。

能源效益

總能源消耗



自2024／25財年起，D•PARK愉景新城以及松齡在營運時產生的能源消耗量已納入報告範圍，導致總能源消耗量的增加。此外，由於集團總部辦公室員工人數於報告期內增長5.3%，其能源強度於2024／25財年略有上升。

能源消耗強度

以公噸二氧化碳當量／平方米的單位計算

總部辦公室：



物業服務：



能源消耗強度

以公噸二氧化碳當量／賓客或住戶入住晚數的單位計算，適用於酒店及康健護理的業務

酒店業務：

2024／25財年 **64.22** 千瓦時／賓客入住晚數

2023／24財年 **75.50** 千瓦時／賓客入住晚數

康健護理業務：

2024／25財年 **16.95** 千瓦時／住戶入住晚數

除了在「展現綠色建築的領導力」章節中展示在新建項目中的能源效率措施外，華懋集團亦在既有建築中推行多項能源效率提升舉措。這些措施包括更換及升級高效冷水機組與熱泵系統、升級自動扶梯設備、全面安裝LED照明及自動感應器，並進行重新校驗以優化系統性能。例如，如心廣場率先推行香港首個零碳供冷系統更換項目（詳情請參閱Nina Hub減碳成果的案例）。九龍東如心酒店亦於2022／23財年安裝了三台水冷式冷水機組，並連接冷卻塔，以及更高效能的冷凍水泵和冷凝水泵。這些節能措施已在2024／25財年成功反映於碳強度和能源強度的下降之中。

可再生能源

增加使用可再生能源可實現低碳轉型，亦能減少範圍2排放。



71,320 千瓦時

在報告期內產生的再生能源

149%

較去年的增幅



104,875 千瓦時

透過聲譽良好的本地供應商購買
可再生能源證書

5%

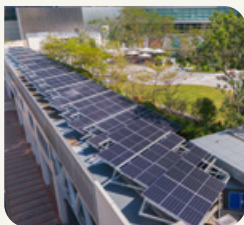
較去年的增幅

我們爭取在新建項目中，以及在可行的情況下，增設可再生能源系統。於2024／25財年，逾30%新建項目在設計階段已納入可再生能源設施，預計每年可產生超過500,000千瓦時的電力，為長期能源韌性與成本節省奠定基礎。

我們持續通過可行性研究探索並擴展在既有項目中應用可再生能源的可能性，同時積極採購場外可再生能源電力。

如心園是引入創新可再生能源技術、突破傳統能源系統的最佳案例。

太陽能系統



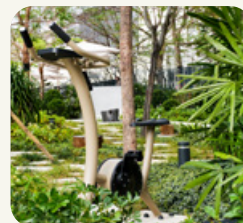
- 已安裝186塊太陽能板
- 2024／25財年發電量達71,320千瓦時，可滿足如心園約27%的年度用電需求

智能長椅



- 配備監控攝錄鏡頭、閱讀燈及帶風扇和動態感應器的水冷排，利用回收的雨水為使用者送上清涼的微風，全部由36塊實驗性可踏式太陽能板供電

戶外充電單車



- 融合運動與節能概念，使用者可透過踩單車為電子設備充電
- 設有八個不同級別的阻力，可調節運動強度
- 顯示距離、速度及時間等資訊

廢物管理

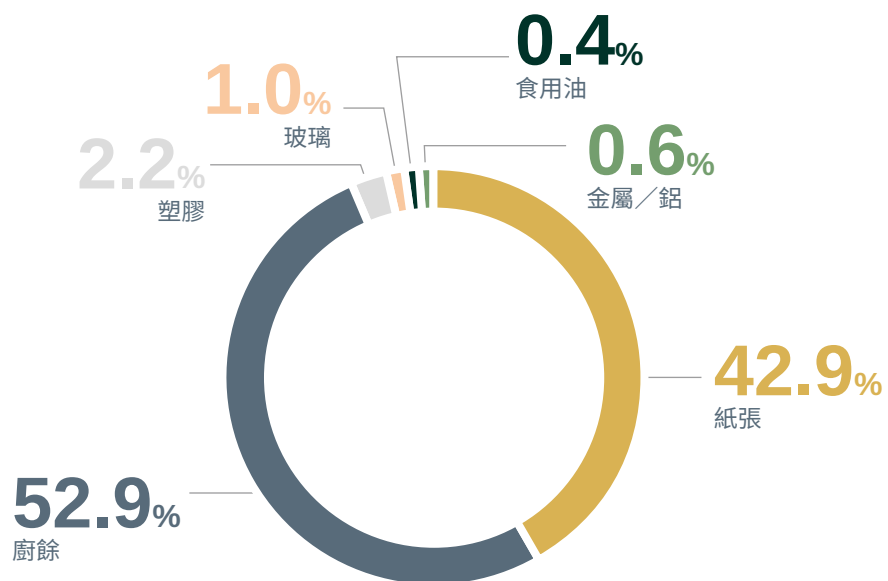
華懋集團致力於減少廢物產生並提升回收利用率，推動業務和價值鏈邁向循環經濟。我們的減廢承諾不僅體現於項目設計與施工階段，更透過數碼化工具與技術延伸至日常營運的各個環節，以高效管理資源消耗。



華懋集團已簽署由環保團體綠惜地球發起的《減廢約章》。

績效亮點

2024／25財年回收物的組成（無害廢物）



廚餘

鑒於廚餘在香港都市固體廢物中佔有較大比例，我們已實施了一系列針對性的管理措施，以減少廚餘產生。



604.5 公噸

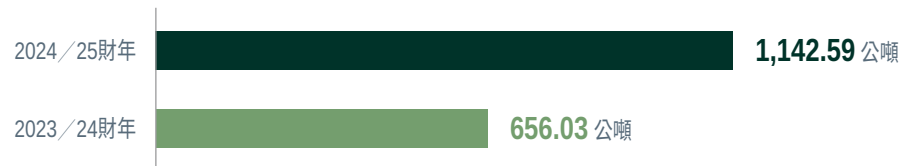
的廚餘在報告期內避免送往堆填區

262.2%

較去年的增幅

為在商場營運過程中更有效地管理廚餘，我們積極向餐飲租戶推廣香港特別行政區政府環保署的廚餘收集計劃。參與該計劃的商場配備由香港特別行政區政府環保署提供的專用回收桶，並由指定承辦商每日回收和運送至政府處理設施，以進行能源轉化與堆肥處理。目前，集團旗下三間符合資格的商場已參與該計劃。未來，我們將聯同香港特別行政區政府環保署開展實地考察，評估所有含餐飲租戶的商場的營運條件。

回收物總量



自2024／25財年起，由D•PARK愉景新城和松齡營運所產生的回收物料已包括在報告範圍內，導致回收物總量增加，其中大部分增幅來自松齡的廚餘回收。

如心酒店集團已建立一套廚餘循環管理系統，涵蓋從食材採購、食品製作、餐飲服務到廚餘管理的整個流程。

如心酒店集團的廚餘循環經濟策略



為持續提升員工對處理廚餘的認知，如心酒店集團定期開展專題培訓，重點推廣減少食物浪費以及廢物管理的最佳實踐方法（尤其是源頭分類）。我們已為相關崗位員工制定詳細的指引，確保嚴格遵守廚餘管理規定，又能安全高效地操作廚餘處理設施。透過積極邀請酒店賓客參與減廢行動並加強員工培訓，如心酒店集團報告期內的廚餘回收量較2023／24財年增加了45.6%。

塑膠管理

如心酒店集團一直積極推行減塑措施，以守護生態環境。為配合香港特別行政區政府《產品環保責任條例》，我們全面為酒店賓客提供環保的客房用品。自2024年4月起，集團旗下酒店已逐步以罐裝水和可重用大桶裝水取代樽裝水，其中兩間酒店，包括九龍東如心酒店以及旺角薈賢居已率先安裝飲水機，大幅減少一次性塑膠使用。此外，自2023年起，所有酒店均已配備雨傘除水機，並停止提供塑膠雨傘套。



>168,000

由於安裝飲水機而在報告期內成功避免使用的一次性塑膠瓶

在餐飲營運方面，我們已全面更換外賣餐具為環保材質，並採用雙層設計的外帶杯，毋需另加紙套。我們的招牌蝴蝶酥產品包裝亦已升級，由塑膠袋改為錫箔包裝。為培養賓客的環保意識，我們積極響應香港特別行政區政府環保署「外賣走塑餐具先行」運動，推出自備容器計劃，並透過消費折扣鼓勵顧客使用可重用餐具，推動社會共同參與減塑行動。

建築廢物與可持續建築材料

我們所有的開發項目均制定全面的廢物管理計劃，同時亦通過建築信息模擬（BIM）、組裝合成建築法（MiC）及機電裝備合成法（MiMEP）等先進工藝，結合場外預製技術有效減少工程廢料。在選擇建築材料時，優先採用高再生物料含量的環保材料，如粉煤灰混凝土及粒化高爐礦渣粉混凝土。為確保達到管理建築廢物的標準，我們要求工程承建商將剩餘拆建物料轉運至其他工地循環利用，以最大化資源效益。所有的開發項目都設定了廢物回收的目標，以提高回收率。

案例研究

綠領行動「裸買生活節」

華懋集團支持了環保機構「綠領行動」舉辦的2024年「裸買生活節」。活動透過可持續市集、環保工作坊、教育論壇及主題展覽，有效提升公眾對減廢和回收的意識。為期兩天的活動吸引逾12,000人次參與，成功減少1,100件一次性包裝的使用，彰顯社區實踐綠色生活的積極成效。

活動亮點包括專為成人及兒童而設的升級改造工作坊，以寓教於樂推動環保實踐。其中牛仔布條手機繩、天然蚊膏製作及月餅盒迷宮等創新工作坊均獲得參與者熱烈響應，充分展現廢物升級再造的創意潛力。

為深化環保理念傳播，活動特設四場主題分享會，涵蓋循環經濟、減少一次性塑料及氣候變化應對策略等核心議題。如心酒店集團代表亦應邀分享酒店營運中減少廢物的具體措施與實踐經驗。活動不僅促進社區參與，更成功凝聚社會各界對可持續發展的共識，為推動綠色生活模式奠定重要基礎。



案例研究

香港環境管理協會 (EMAHK) 的減廢挑戰賽

華懋集團作為案例提供機構及評審委員，參與香港環境管理協會 (EMAHK) 主辦的2024年度減廢挑戰賽，以創新方式推動減少廢物。賽事將現實中的廢物管理難題融入競賽內容，有效提升社會對香港廢物處理議題的關注。作為案例提供機構，我們組織實地考察及簡報會，協助參賽隊伍深入了解集團業務所面臨的廢物管理挑戰，特別聚焦於「實現零廢物：構建如心園及鄰近商業社區的循環經濟系統」這一重要議題。參賽隊伍就相關的實況案例，提出可行的解決方案，並向評審團展示專業的提案。在決賽當日，三支優秀團隊就我們的題目展示了融合智能技術與創新策略的方案。此項賽事有效增強公眾對廢物管理議題的認知，更促進深度交流和推動創新。



華懋集團舉辦利是封回收計劃，共有來自36個物業的員工積極參與其中，成功回收約120公斤利是封。在中秋節期間，集團亦開展月餅盒回收活動，從21個物業的住戶、租戶及訪客中共收集240個月餅盒。

除了支持香港特別行政區政府環保署的「入樽機先導計劃」，集團更進一步於旗下物業安裝18台膠樽回收機，並結合如心賞積分獎勵，鼓勵公眾回收膠樽飲料容器。自2023年10月首批回收機投入使用以來，截至報告期末，已累計回收188,924個膠樽。





2024年7月至8月期間，華懋集團於如心廣場、D•PARK愉景新城及中環街市舉辦夏季奧運膠樽回收活動，於場內同步直播奧運賽事，為奧運健兒打氣助威。如心賞會員可憑積分兌換電解質飲料，並在退還空瓶時獲得 500 如心賞積分，以鼓勵回收習慣。活動反應熱烈，成功回收逾1,280個膠樽。



華懋集團於2025年1月至3月期間，聯同本地藝術家余以辰及多個合作夥伴於D•PARK愉景新城舉辦「熊貓藝術樂園」展覽。活動展出以100%再生物料升級製作的熊貓主題藝術裝置及竹林拱門，同時亦安排學生參與藝術工作坊，加深對環境保護及熊貓保育的意識。

用水效益

華懋集團致力於保護水資源。為提升各持份者的節水意識，我們積極向員工、租戶、住戶及酒店賓客推行節水宣傳與教育活動。

績效亮點

總用水量



用水強度

以立方米／平方米的單位計算

總部辦公室：



物業服務：



⁶ 隨著數據收集流程有所優化，此數據已作出重述。

用水強度

以立方米／賓客或住戶入住晚數的單位計算，適用於酒店及康健護理的業務

酒店業務：

2024／25財年 **0.546** 立方米／賓客入住晚數

2023／24財年 **0.540** 立方米／賓客入住晚數

康健護理業務：

2024／25財年 **0.160** 立方米／住戶入住晚數

自2024／25財年起，D•PARK愉景新城以及松齡的用水量已納入報告範圍，因此集團總用水量有所增加。此外，由於報告期內總部辦公室員工人數增長**5.3%**，其用水強度在2024／25財年略有上升。至於酒店業務，隨著如心廣場逐步由風冷式轉換為水冷式供冷系統，荃灣西如心酒店用水量較2023／24財年有所增加。集團正加強數據收集機制，並計劃自2025／26財年起，將荃灣西如心酒店的冷卻水用量排除於報告範圍之外，以確保所呈報的用水量僅涵蓋集團可控制並可透過節水措施影響的部分。

為實踐集團對水資源管理的承諾，我們積極參與香港特別行政區政府水務署推行的「大廈優質供水認可計劃」。截至報告期末，集團旗下超過**97%**的合資格既有物業已獲認證，充分體現我們對維護優質供水標準的堅定承諾。

我們於集團物業內全面推行節水措施並嚴格監控用水情況，包括安裝水錶、流量調節器及自動感應水龍頭等節水設備。目前，集團旗下有四家酒店已為客房水龍頭加裝節流器，預計可實現高達**30%**的節水效益。同時，我們定期檢查並更換供水裝置、水管及排水系統，以便及早偵測並維修滲漏，以減少水資源流失。此外，集團亦正積極探索重用冷卻水塔排放水的可行性，並計劃在合適地點將其用作於沖廁等用途⁷。

案例研究

慳水特攻隊 (WaterTAP) 計劃

為協助高耗水量用戶提升用水效益，香港特別行政區政府水務署委託香港大學水資源技術與政策研究中心合作推行慳水特攻隊 (WaterTAP) 計劃。集團積極響應此倡議，主動選定四個物業參與計劃，共同探索節水方案，以支持香港特別行政區政府提出至2030年人均淡水消耗量較2016年降低**10%**的目標。

作為計劃的一部分，集團已於相關物業安裝智能水錶，系統可自動記錄用水數據、偵測滲漏等異常情況，並將資訊傳送至中央伺服器進行分析。這套先進的系統不僅協助我們掌握用水模式，更能協助我們識別導致高用水的潛在因素。



⁷ 在報告期內，我們於五棟既有物業共回收**3,236**立方米的用水，並正持續完善回收水數據的追蹤機制，以擴展覆蓋範圍至更多既有物業。



如心酒店集團透過在客房內放置資訊卡，積極鼓勵酒店賓客參與床單及毛巾重複使用計劃，有效促進可持續水資源利用。

案例研究

如心園海綿公園設計概念

如心園採用創新的海綿公園設計概念，有效實現雨水的吸收、儲存及過濾功能。公園地下設有大型儲水箱，配備雨水收集系統，並與兒童互動遊樂區巧妙結合。此雙重功能設計不僅促進水資源循環利用，亦能在旱季及雨季為園區景觀灌溉提供水源，大幅降低消耗飲用水。此外，公園亦因應天氣條件調整灌溉時間，以最大程度減少水分蒸發，並設置教育空間，推廣環境保護及水資源管理理念。



與持份者攜手合作推動可持續發展

租戶管理

有效的租戶管理是實現可持續環境的承諾的關鍵。我們定期與租戶溝通，採取協作方式推動環保，包括在新租約中納入可持續發展條款、制定清晰全面的裝修指引，以及推出創新的綠色租戶參與計劃，構建與租戶共創可持續未來的合作生態。此策略不僅顯著提升租戶參與度，更加强彼此在可持續發展目標上的共同承諾。

華懋集團在新簽及續簽租賃協議中加入綠色條款，涵蓋提升能效、減少廢物及保護水資源。這些條款要求租戶採用環保設計、實踐可持續措施、共同制定資源管理計劃，並透過數據共享監測及改善環境績效。

我們積極鼓勵租戶在裝修期間採用更環保的方案，以節約資源、減少廢物並維持良好的室內環境質素。我們所制定的裝修指引參照國際認可的室內設計標準，協助租戶在裝修過程中達致更佳的环境与健康效益。



自2023年8月起，

100%

新租戶和續租租戶均已簽署
綠色租賃協議

1,057份

現有租約（佔有效租約總數
55%）已加入綠色條款

綠色租戶參與計劃

綠色租戶參與計劃旨在為租戶提供協作平台，共同實現可持續發展目標。計劃涵蓋商業、住宅及零售類物業的租戶，並透過創新的獎勵機制，表揚租戶在實踐環保生活方式及綠色營運方面的努力。於2024／25財年，我們全資擁有及管理的物業中有35%的物業（共109個租戶）參與此計劃。

為提升計劃成效，我們採用以租戶為本的數碼解決方案，並透過面對面交流向租戶傳遞可持續發展資訊及計劃詳情。透過專屬平台，租戶可分享用電數據、記錄環保行動、參與問卷、加入「輕鬆綠色星期五」線上講座及觀看教育影片。此平台不僅促進互動，更創造了以減碳及健康福祉為核心的參與體驗。

我們以如心賞積分獎勵計劃，鼓勵租戶參與環保行動以獲取積分，兌換豐富獎品及專屬體驗。能源表現優於行業平均水平的租戶更可獲管理費折扣。我們將持續優化計劃，完善舉措並加強合作，建立更具韌性及可持續性的租戶社區。

綠色租戶參與計劃概覽



試行計劃的亮點



~35%

集團全資擁有及管理的物業已被涵蓋



109家

商業、零售及住宅項目的租戶參與



876項

節能舉措與可持續發展行動已完成



~674,000 公斤

已減少二氧化碳當量⁸

⁸ 將參與租戶的能源表現與業界標準作比較，其減碳效益相當於香港 50 個一般家庭一年的碳排放量。

案例研究

綠色租戶參與計劃2025頒獎典禮



在綠色租戶參與計劃2025頒獎典禮上，集團表揚了多位租戶在推動綠色營運實踐及共建可持續未來方面的卓越貢獻。典禮中頒發「最傑出綠色租戶」、「最活躍綠色租戶」及「最大進步綠色租戶」獎項及向得主提供特別現金獎勵，同時為符合能源表現的租戶提供管理費折扣，以肯定其在節能減碳方面的卓越成效。典禮同時設有交流環節，促進參與者之間的經驗分享與合作機會。活動亦邀請中電代表出席，分享節能技巧並協助識別能源效益提升的潛在機會。

為持續提升計劃成效，華懋集團將於下一階段與中電合作，為參與租戶提供免費能源審計服務，協助租戶識別節能潛力並提升能源效率。



深化策略夥伴合作

華懋集團重視每個合作夥伴，透過策略性合作，將可持續發展的影響力擴展至企業營運、價值鏈及社區層面。

案例分享

與中電攜手推動「中電綠星級 用電評級獎賞先導計劃」

集團與中電合作推動「中電綠星級用電評級獎賞先導計劃」。作為認證綠色商戶，我們不僅參與該節能獎勵機制，更創新推出額外積分獎勵予如心賞會員，形成雙重激勵，進一步提升公眾實踐可持續生活的動力。

案例分享

都大Hackathon 2025

華懋集團應邀擔任香港都會大學Hackathon 2025比賽評審。比賽聚焦「可持續發展」及「高齡化社會」兩大主題，旨在激發學生的創意思維。參與學生特別就華懋集團如何有效收集租戶範圍3排放數據及與租戶合作推動減碳行動等議題提出創新方案。

活動期間，華懋集團專家團隊分享企業於可持續發展領域所面臨的挑戰，並就方案的技術可行性與實施完整性提供專業回饋。這種深度互動不僅協助參賽團隊優化構想，更促進了知識與經驗的雙向交流。我們見證了年輕一代在可持續創新上的巨大潛力，並為探索具有實質環境效益的解決方案開闢新路徑。



案例分享

與中電的減碳合作夥伴關係



集團旗下物業、酒店、商業綜合大廈及如心園與中電共同推行智慧綠色倡議，榮獲國際物業設施管理協會（IFMA）頒發殊榮。在長達五年的策略合作中，雙方於電池儲能系統（BESS）及5G能源管理系統的應用方面取得突破性進展。

氣候韌性

我們深知識別與管理氣候風險及機遇對提升氣候韌性至關重要。集團的氣候相關披露參照《國際財務報告準則可持續披露準則第2號－氣候相關披露》(IFRS S2) 框架，涵蓋四大核心支柱：管治、策略、風險管理，以及指標與目標。

氣候事宜管治架構

董事會對氣候相關議題作出整體監督，例如跟進《CCG 3050+》減碳路線圖的實施進展。由行政總裁 (CEO) 擔任主席的ESG督導委員會，負責監督集團整體ESG策略，審議並批准各項計劃，同時監控執行進度。在管理層層面的ESG小組委員會－環境則專注於將氣候因素納入業務策略、決策程序及日常營運中。ESG部門統籌集團層面的氣候行動，協調各業務部門評估和監測氣候風險與機遇，支持策略規劃以及提升建築生命週期的可持續性。為強化管理層的可持續發展相關專業能力，集團管理層亦參與華懋集團可持續發展論壇2024，深入掌握行業最新趨勢與發展動態。

更多有關ESG管治架構的詳情請參閱「訂立高標準的ESG管治」章節。

氣候變化應對策略

我們認知氣候變化對企業構成深遠影響，並致力透過氣候適應策略和政策有效應對相關議題。華懋集團要求所有業務單位、活動、供應商、產品及服務，均須嚴格遵守《氣候變化政策》，並將氣候變化的考量納入氣候減緩與適應的決策過程。

《CCG 3050+》路線圖已獲 SBTi 核准，並與《巴黎協定》控制全球升溫1.5度的目標保持一致，引領集團：

- 🌿 推動低碳轉型
- 🌿 在營運與價值鏈中實現顯著減碳

為落實《CCG 3050+》減碳路線圖，集團已推行多項減碳措施，並制定計劃以進一步推動未來的減碳進程。現正實施的舉措包括提升能源效益、採用可再生能源、建設綠色建築及推動租戶參與計劃。展望未來，我們已規劃一系列減碳項目，預計至2030年可節省約86,000兆瓦時的能源，相當於約4,700個香港標準家庭一整年的碳排放量。

我們亦將可持續發展的概念融入項目設計與施工，並透過《可持續設計與採購手冊》明確規定設計與營運階段強制及非強制的可持續發展要素。同時，我們的氣候策略更延伸至項目融資層面，透過綠色金融工具支持符合資格的綠色及社會項目，為社區帶來實質的環境與社會效益，並全面遵循《華懋集團可持續金融框架》。

集團整合物業、營運、員工及價值鏈的協同力量，以應對來自氣候變化的實體及轉型風險。我們在短期 (2030年)、中期 (2050年) 及長期 (2100年) 三個時間段，評估氣候風險與機遇對業務的影響，並制定相應的緩解策略，將潛在損失降至最低，加速低碳轉型，強化氣候風險的適應能力。

由華懋集團定義的三個時間段：

- 短期 (2030年)
- 中期 (2050年)
- 長期 (2100年)

情境分析

針對已識別的氣候風險，集團進行了涵蓋實體與轉型風險情境分析。制定情境有助於了解氣候情況，預測未來相關變數的變化。

實體風險分析採用聯合國政府間氣候變化專門委員會 (IPCC)、美國國家航空暨太空總署 (NASA)、香港天文台及其他學術研究的數據，以預測氣候趨勢。

實體風險情境分析的氣候預測







氣候情境	描述	全球地表升溫幅度
		(到2100年)
SSP1-2.6／低排放	低排放，可持續的未來，與《巴黎協定》一致	攝氏1.8度
SSP2-4.5／中等排放	適度排放與氣候政策下的平衡發展情境	攝氏2.7度
SSP5-8.5／高排放	高排放、化石燃料密集且政策干預有限的情境	攝氏4.4度

針對轉型風險的情境分析，我們依據氣候系統、經濟和能源相關的預測數據，並採用了央行與監管機構綠色金融網絡 (NGFS) 和國際應用系統分析研究所 (IIASA) 的資料庫，參考兩種高對比性的轉型情境，以規劃未來最佳與最壞情況的應對方案。

轉型風險情境分析的氣候預測

氣候情境	描述
當前政策情境 (升溫攝氏3度以上)	此情境假設僅維持現有已實施的政策，排放量將持續增長至2080年，導致全球升溫約攝氏3度。在此情境下，低碳技術發展及市場轉型預計進展緩慢。
2050淨零情境 (升溫攝氏1.5度)	此情境假設全球立即採取積極的氣候政策，並在2050年前實現二氧化碳淨零排放，至少有50%機會將本世紀末全球升溫控制在攝氏1.5度以內。在此情境下，預計低碳創新技術 (包括碳移除) 將迅速發展。

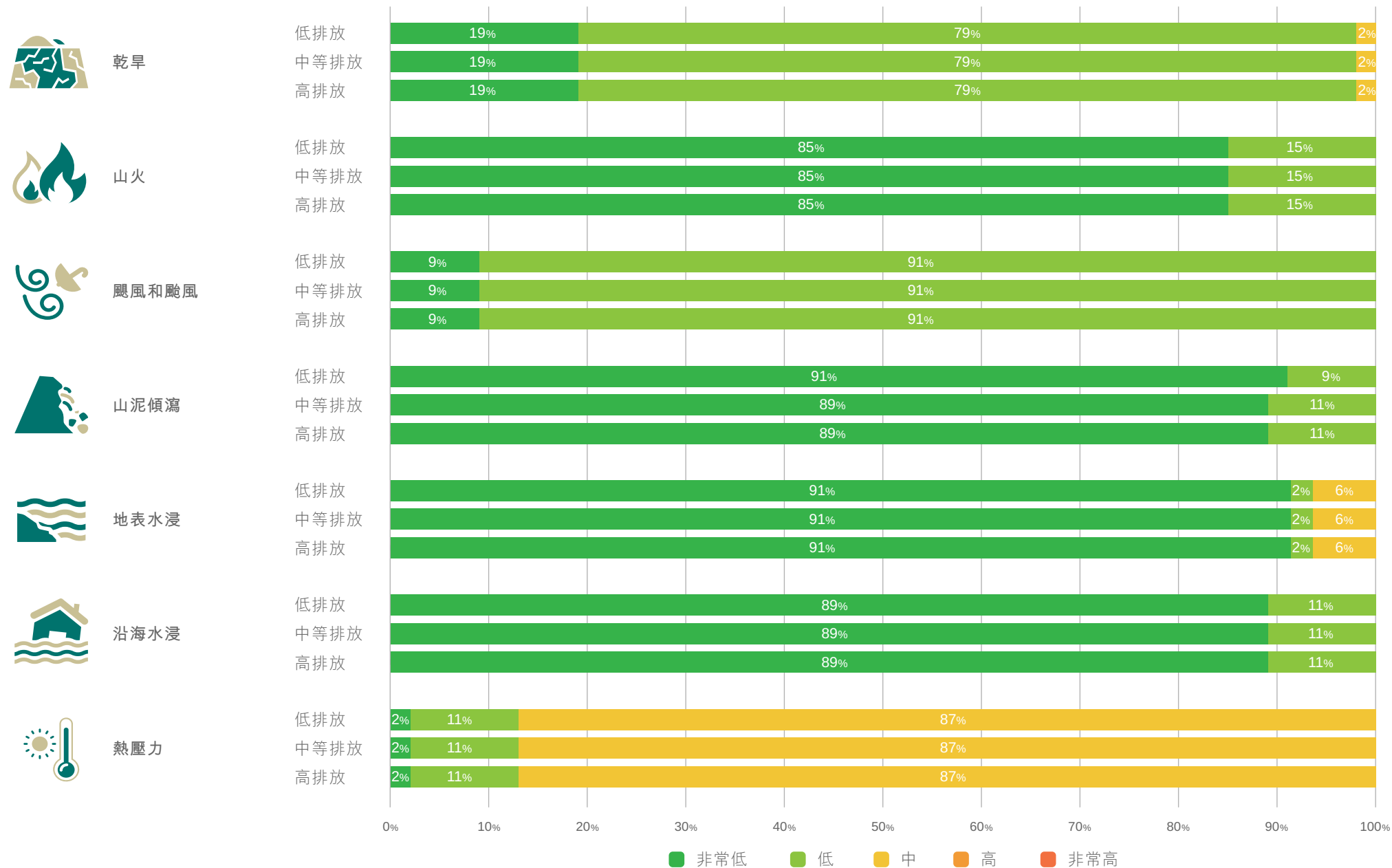
實體風險的影響和應對措施

風險類型	實體風險的驅動因素	潛在影響	風險緩解
慢性	乾旱 	<ul style="list-style-type: none"> 增加用水量導致營運成本上升 飲用水資源獲取難度提高 保險費用上漲 	<ul style="list-style-type: none"> 定期檢查供水系統，修復漏水問題 升級節水裝置並採用水循環系統
	熱壓力 	<ul style="list-style-type: none"> 增加對供冷的能源需求導致營運成本上升 新建項目延誤導致成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 進行能源審計 升級隔熱物料、外牆和窗戶，以提高效率 維護和更換先進的節能冷氣系統 監測天氣預警；使用遮光裝置，減少熱能吸收和製冷負荷
急性	山火 	<ul style="list-style-type: none"> 損壞建築物設施以及增加維修成本 增加起火和爆炸風險 新建項目延誤導致成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 加裝防火屏障以減緩火勢蔓延 設計多條疏散路線，確保在緊急情況下能安全撤離
	颶風和颱風 	<ul style="list-style-type: none"> 建築基礎設施受損 財產損失及安全隱患 新建項目延誤導致成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 定期檢查以識別建築結構的隱患 使用穩固的底座和錨栓，固定室外和屋頂設備 檢查、維修和升級至耐撞擊門窗 培訓員工應對颶風和颱風的緊急應變程序
	地表和沿海水浸 	<ul style="list-style-type: none"> 損壞建築物設施以及增加維修成本 新建項目延誤導致成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 在主要入口安裝防洪屏障，使用水泵在水浸期間清理積水 定期清理排水渠、雨水槽和下水管，防止堵塞 加強應急方案，培訓員工防洪應變程序，監測天氣預警 設計多條疏散路線，確保緊急情況下能安全撤離
	山泥傾瀉 	<ul style="list-style-type: none"> 業務中斷（洪水可能阻塞通道）導致收入損失 保險費用上漲 	<ul style="list-style-type: none"> 定期檢查斜坡和植被；種植深根植物，防止泥土侵蝕，增強穩定性 監測山泥傾瀉警告，並設計多條疏散路線，確保安全

為評估加劇的實體風險對資產組合的潛在影響，我們選取42座具代表性的建築和五個新建項目進行氣候變化預測與情境分析。基於此，我們綜合考慮各物業對特定氣候災害（包括乾旱、高溫、颶風和颱風、山火、地表和沿海水浸和山泥傾瀉）下的暴露程度及脆弱性，採用風險評級體系對每個物業的整體風險進行評估。

以下圖表展示了物業組合在不同情境下的實體風險暴露程度及脆弱性的佔比情況。由於數據的進捨，部分棒形圖中的百分比總和可能不等於100%。

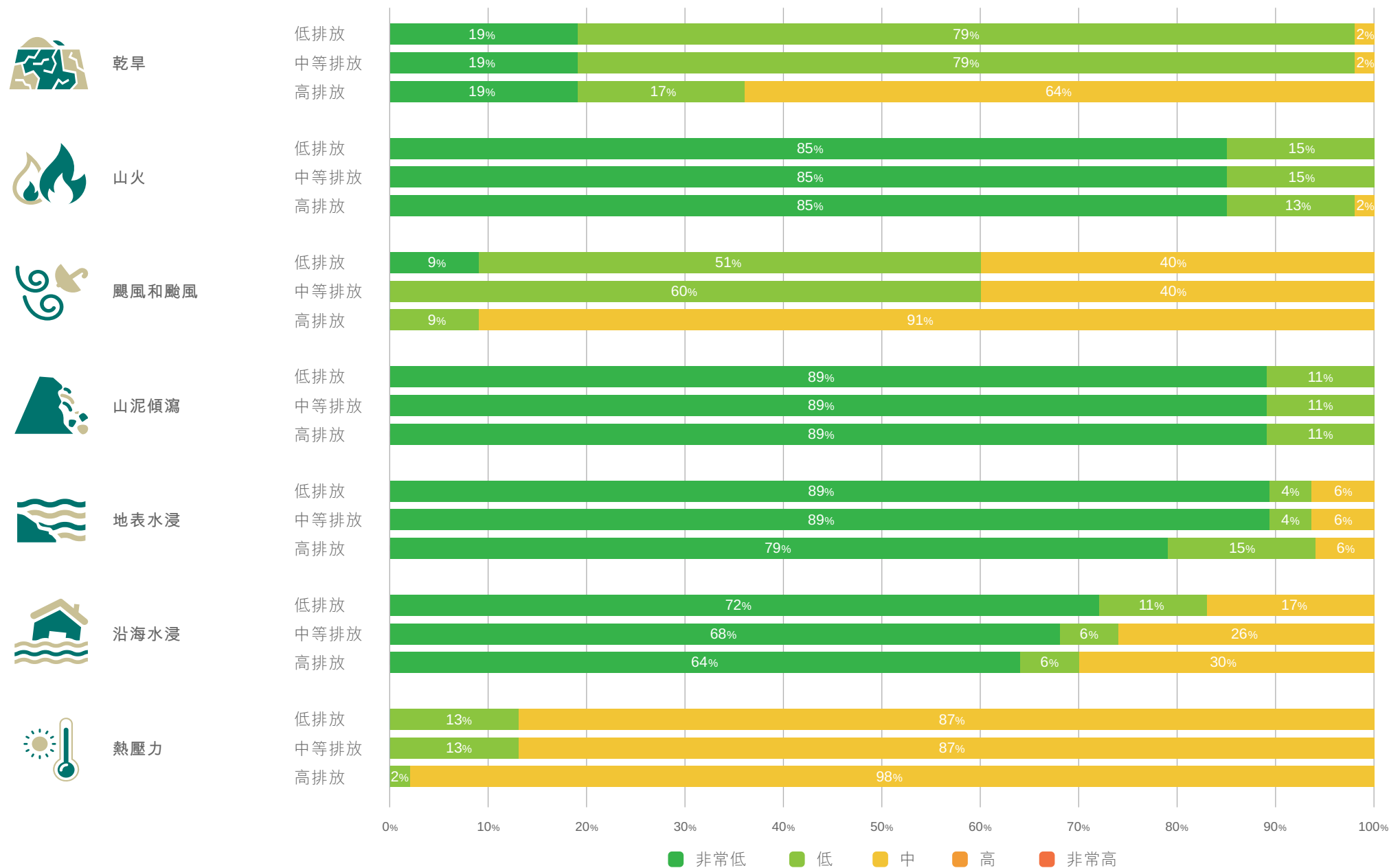
2030年整體實體風險等級下的物業組合風險比例



2050年整體實體風險等級下的物業組合風險比例



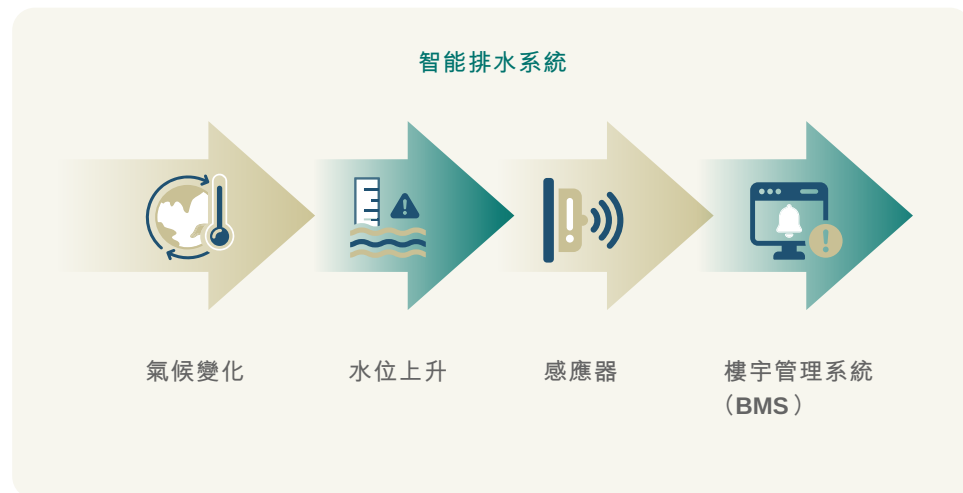
2100年整體實體風險等級下的物業組合風險比例



適應與緩解措施

在完成實體風險的暴露程度及脆弱性評估後，我們已於項目中採用氣候韌性設計。

為進一步提升韌性，我們考慮採用深樁基礎以增強建築物在斜坡地段上的穩定性，並在雨水及污水井中應用智能排水系統，以防止溢流及水浸損害。



華懋集團評估既有及新建項目的急性及慢性實體氣候風險，以了解各項目現有氣候韌性設計要素的狀況。此系統化且實用的評估工具，既能整合項目細節，亦可評估未來是否需要進行改造或採取額外氣候適應措施。

實體風險財務影響評估

此外，我們對已識別的實體風險進行財務影響評估，以分析其對企業營運、策略及整體經濟效益的影響。我們開展全面的風險價值（「VaR」）評估，透過三種不同情境（SSP1-2.6，SSP2-4.5及SSP5-8.5）及時間段（2030年，2050年及2100年），量化資產在氣候相關風險下的潛在財務敞口，針對各類實體風險（除山火及乾旱，因影響不顯著）分別計算VaR值結果顯示預測的財務影響輕微且無關重要，表明在當前氣候風險下，所有物業應不會受到重大財務影響。

除實體風險的直接影響外，集團亦評估了其間接效應，主要風險包括保險費及資本化比率上升。根據財務影響評估結果，物業業主可能因突發性沿海水浸事件面臨保費上漲，或因中度及嚴重水浸事件導致資本化比率上升。整體而言，集團資產組合在整個分析週期內的VaR值仍處於低水平。



轉型風險與機遇評估

集團透過參考最新文獻資料及數據，識別轉型風險與機遇，為轉型風險情境分析提供描述及量化分析。

風險	潛在影響	風險緩解
 政策及法律	<ul style="list-style-type: none">更嚴格的建築節能規例、守則及標準香港計劃建立碳定價機制以及啟動中國試點碳交易市場因溫室氣體排放而增加的額外營運成本	<ul style="list-style-type: none">進行建築能源審計以確保合規制定具前瞻性的內部目標，提前為更嚴格的建築守則轉型做好準備定期審查碳排放的主要來源，並評估對集團營運的財務影響
 科技	<ul style="list-style-type: none">出現有關施工及物業管理的新技術	<ul style="list-style-type: none">投資綠色技術及具商業價值的非傳統建築材料與不同持份者建立合作夥伴關係，推動可持續發展創新解決方案積極支持科技創新，將研究成果轉化為實際解決方案，以提升氣候及能源轉型的能力
 市場	<ul style="list-style-type: none">客戶對綠色及節能物業的期望不斷提升	<ul style="list-style-type: none">將可持續發展理念、技術與創新融入建築設計及日常營運制定具前瞻性的內部目標，進一步滿足消費者對綠色建築空間的需求
 聲譽	<ul style="list-style-type: none">客戶期望提升及金融機構加強氣候披露要求，影響集團如何管理及披露其氣候風險與機遇內容	<ul style="list-style-type: none">加強可持續發展資訊披露，並持續進行年度ESG資訊披露持續進行氣候風險評估，披露潛在氣候風險，並提升披露的廣度與深度加強與租戶及相關持份者合作和溝通，以增加氣候韌性及推動可持續發展

機遇	潛在影響	機遇管理
 數碼化及房地產科技	<ul style="list-style-type: none">於施工過程及物業管理中應用新技術，以應對氣候轉型需求，例如採用智能技術提升節能效果	<ul style="list-style-type: none">進行可行性研究，將可持續發展理念、科技應用與創新元素融入建築設計及日常營運開展智能化建築技術研發開發低碳生活相關的智能應用程式及用戶互動技術更多相關資訊，請參閱本報告「深化策略夥伴合作」章節
 消費者偏好	<ul style="list-style-type: none">客戶對綠色及節能物業的期望不斷提升，促使集團透過創新、策略及系統，爭取更高的租金與估值氣候風險較高的物業資產估值下降	<ul style="list-style-type: none">將可持續發展理念、科技與創新融入建築設計及日常營運訂立綠色建築認證目標。目前，集團目標是100%新建重點項目取得至少達到金級的綠建環評（BEAM Plus）認證，並致力爭取實現能源與環境設計先鋒評級（LEED）及WELL健康建築標準認證計劃的金級別或以上更多相關資訊，請參閱本報告「展現綠色建築的領導力」、「碳足跡管理」以及「能源效益」章節
 可再生能源增長	<ul style="list-style-type: none">採用可再生的設計及應用可再生資源，例如安裝太陽能板及使用太陽能	<ul style="list-style-type: none">進行可行性評估，擴大應用可再生能源與綠色技術將可再生能源納入選擇方案
 綠色金融	<ul style="list-style-type: none">綠色和可持續金融的趨勢不斷提升，使企業能以更低成本獲取資金，從而鼓勵投資於綠色及氣候韌性項目與研發	<ul style="list-style-type: none">持續增加對低碳項目的投資，提升可持續發展成效，爭取資金支持考慮加強對現有綠色貸款項目的資金用途及進展披露，以展示可信度更多相關資訊，請參閱本報告「可持續融資及負責任投資」章節

轉型風險的財務影響評估

為評估集團已識別轉型風險與機遇的關鍵財務影響，我們將相關財務影響與各項風險及機遇對照，並開展情境分析。透過模擬碳成本與能源成本的變動百分比，量化其對收益表的潛在影響，從而更清晰呈現轉型風險下的財務敞口。

- 「2050淨零」情境：碳稅預計自2030年起顯著增加，並持續至2100年以後；電力成本則預計自2050年起下降，並延續至2100年。
- 「當前政策」情境：碳稅預計自2050年起顯著增長；電力成本則預計自2030年起顯著下降，並持續至2100年。

氣候相關風險管理

集團採用基於最新科學研究的內容，確保準確識別氣候風險與機遇，並在實現氣候目標方面取得顯著進展。我們已識別、評估並應對氣候相關風險與機遇對集團營運、價值鏈及商業模式產生的潛在影響，並將這些風險納入至《企業風險管理框架》中。

展望未來，我們將持續對風險與機遇進行排序及監測，以加強氣候風險管理，並積極把握轉型過程中的潛在機遇。

氣候相關指標與目標

華懋集團將碳排放視為監測氣候風險的重要指標。我們制定的《CCG 3050+》涵蓋氣候相關的目標，並與《巴黎協定》將全球升溫控制在工業化前水平1.5度以內的目標保持一致。

於2022年1月，《CCG 3050+》減碳目標通過了SBTi驗證。經核准的科學基礎目標（SBTs）具體如下：



-51.8%

2030 年的營運碳強度（範圍1及2）相較於 2020 基準年



-20%

2030 年來自資本商品、下游租賃資產、以及營運產生的廢物所致的範圍3碳強度，相較 2020 基準年

我們正穩步邁向在2030年或之前實現，將範圍1及2的營運碳強度與2020年基準年相比減少51.8%。

欲了解集團如何致力於降低範圍3的溫室氣體排放，尤其是來自資本商品的隱含碳排放，請參閱「展現綠色建築的領導力」章節。

《CCG 3050+》減碳目標：2024年進展概覽

2020

基準年

2021

2022

2023

2024

-27.7%

碳強度
(範圍1及2)

2030

-51.8%

碳強度
(範圍1及2)

我們的成就

- 提升既有資產以降低營運碳排放，例如如心廣場及九龍東如心酒店的冷水機組更換項目
- 制定了《併購項目ESG盡職審查清單》，其中設定了資產收購的碳排放強度閾值。對未達到該閾值的資產，應預留資源以提升能源效率
- 投資於高能源效益建築，如D•PARK愉景新城
- 鼓勵員工將減碳理念融入日常營運與工作實踐

未來計劃

- 積極尋求資產增值機遇以實現減碳。為此，我們已規劃一系列減碳項目，預計至2030年可節省約86,000兆瓦時的能源，相當於約4,700個香港標準家庭一整年的碳排放量
- 遵循《可持續設計與採購手冊》設計和建造符合高可持續標準的建築物
- 在資產收購過程中，持續堅守ESG盡職調查要求
- 利用人工智能(AI)和數碼分身(Digital Twin)系統等先進技術，優化建築能源表現。

守護生態系統

我們已將生物多樣性保護全面融入業務營運及價值鏈，並在項目中實現相關元素，展現提升意識、守護自然系統的堅定承諾。

為支持生態系統保護，我們成為自然相關財務資訊披露工作組（「TNFD」）的首批先行者（Early Adopter），同時是世界自然基金會香港分會（WWF-Hong Kong）的銀級會員，並簽署「向魚翅說不」和「地球一小時」等承諾。透過積極參與這些倡議，彰顯集團共建可持續發展及豐富生物多樣性未來的決心。

案例研究

華懋集團項目中的生物多樣性特色

如心園

集團於如心園展示多樣化植物物種及木化石，體現對保護生物多樣性的承諾。園區陳列六顆獨特木化石，每顆均以有機形態演繹愛與慶典等重要人生里程碑。

園區超過30%面積被規劃為綠地空間，種植包括南洋杉及銀杏在內逾20種植物，其中不乏稀有品種，亦為各類動植物提供棲息地。常綠樹種與季節性花卉的精心配置，成功吸引傳粉昆蟲及小型野生動物，為本地蝴蝶及鳥類提供庇護所與食物來源，維繫全年生態系統平衡。如心園更與毗鄰的荃灣公園及海濱長廊形成生態廊道，於繁華的荃灣區構築豐富生物多樣性的綠色樞紐。此外，如心園與香港大學及嶺南大學合作開展傳粉昆蟲調查，深入研究城市環境中傳粉昆蟲的多樣性。

親自然設計

集團於多個建築項目積極融入親自然設計理念。香港的如心廣場及倫敦的One New Street Square均設置綠化牆。其中One New Street Square更種植6,300株植物並打造園景露台，透過構建多樣化棲息環境有效促進生物多樣性發展。

案例研究

與持份者攜手推動生物多樣性保護

我們持續與各持份者合作，共同推進生物多樣性保護工作，深化人與自然的和諧連結。透過支持綠惜地球夜間生態導賞活動及環保促進會2025綠色跑等項目，讓員工親身感受自然生態。這些活動不僅鼓勵戶外參與，更積極倡導低碳減廢的生活方式。集團同事透過參與夜間導賞及綠色跑活動，切身實踐可持續發展理念，主動推廣綠色生活，為提升社區生物多樣性作出實質貢獻。



自然相關財務信息披露

自然相關管治

ESG督導委員會由行政總裁（CEO）擔任主席，負責監督集團在ESG領域的策略制定與執行，並定期檢視相關進度。有關ESG管治架構的詳細資訊，請參閱「制定高標準的ESG管治」章節。集團對環境及自然保護的承諾，體現在多項政策中，包括《氣候變化政策》、《可持續發展政策》及《可持續採購指引》。在營運及採購過程中，我們強調維護生態平衡，並評估供應商是否遵守自然相關標準。我們已將穩健的管治機制納入供應鏈管理，並透過監控及投訴機制，持續監測自然相關影響。此外，集團定期與本地持份者交流，並舉辦可持續發展論壇，深入探討自然相關議題。

自然相關策略

華懋集團深知業務發展與自然資本息息相關，並致力以負責任及可持續的方式管理對自然的依賴、影響、風險與機遇。我們的策略始於全面評估對水資源、土地及生物多樣性等自然資源的依賴程度，確保業務營運具備韌性及可持續性。我們採用創新技術與實踐方案，降低資源消耗及廢物產生，持續減少環境足跡。為緩解潛在風險，我們定期開展環境影響研究並實施前瞻性風險管理，包括制定針對自然災害及資源短缺的應急預案。同時，我們積極把握「自然正向」所帶來的機遇，投資可再生能源、建設可持續供應鏈，並推動提升城市生物多樣性的項目。透過構建與自然和諧的關係，我們旨在增強業務的長期韌性、促進生態系統健康，並為持份者及社區創造共享價值。



管理自然相關的風險與影響

於2024年，集團啟動首個TNFD研究項目，遵循TNFD框架並採用了LEAP方法（定位、評估、評定、準備）。透過此項目，我們正深入了解集團對自然的影響與依賴關係，並作出對相關風險與機遇的有效管理。

LEAP評估範圍與框架

LEAP評估涵蓋集團在香港的62個關鍵資產，包括酒店及服務式公寓、建築項目、住宅、工業及商業物業。此評估旨在確立集團營運及價值鏈在關鍵生態系統中的定位，並評估我們

對自然的影響與依賴程度，以及相關風險與機遇，從而制定策略以減少負面影響並最大化正面效益。我們亦透過與持份者互動，獲取對集團自然依賴性及影響的深入見解。

高度影響／依賴區域分析	資產周邊保護區分佈	資產周邊關鍵生物多樣性區域	標誌性物種
東涌區域	資產1公里緩衝區內未發現保護區；5公里緩衝區內存在六個保護區。	資產1公里緩衝區內未發現關鍵生物多樣性區域；5公里緩衝區內存在一個關鍵生物多樣性區域。 50公里緩衝區內記錄有186種國際自然保護聯盟（「IUCN」）紅色名錄物種及31種極危物種。	三線閉殼龜、中華穿山甲、玳瑁、小果柿、草原雕及盧氏小樹蛙。
九龍及新界區域	資產1公里緩衝區內有一個保護區；5公里緩衝區內存在11個保護區。	資產1公里緩衝區內發現一個關鍵生物多樣性區域；5公里緩衝區內存在兩個關鍵生物多樣性區域。 50公里緩衝區內記錄有183種IUCN紅色名錄物種及30種極危物種。	無齒米蝦、勺嘴鷸、青頭潛鴨及黃胸鵪。
香港島區域	資產1公里緩衝區內有一個保護區；5公里緩衝區內存在七個保護區。	有1處資產位於關鍵生物多樣性區域內；5公里緩衝區內存在一個關鍵生物多樣性區域。 50公里緩衝區內記錄有184種IUCN紅色名錄物種及30種極危物種。	寒星蚓、黃喉擬水龜、大蹄蝠及香港盲蛇。

根據上述研究結果，集團的開發及營運活動並未有與關鍵棲息地出現顯著的重疊，亦不會對生態系統健康構成負面影響。此外，資產與棲息地保持至少1公里的緩衝距離，有效避免對本地生態系統造成直接或間接干擾。

定位

在定位階段，集團系統性地分析業務營運的地理分佈，並評估其與自然環境的互動關係。透過整合生物多樣性評估工具（IBAT）、世界自然基金會風險篩選工具（WWF Risk Filter）及深入案例研究，我們根據營運場所與重要生物多樣性區域（如IUCN紅色名錄物種棲息地）的鄰近程度，識別出23個毗鄰關鍵生物多樣性區域的優先地點，並完成相關影響評估及緩解策略制定。

評估

為全面評估房地產價值鏈對自然的依賴與影響，集團開展深入分析，呈現價值鏈各環節與自然生態系統的關聯性，並重點識別需關注領域及優化機遇。透過採用TNFD推薦的ENCORE數據庫，結合持份者訪談所得專業見解，我們準確識別出價值鏈中最關鍵的五大自然依賴與影響主題。

與大自然相關的五項首要主題

1. 土壤穩定和侵蝕控制
2. 地下水和地表水
3. 氣候調節
4. 感官影響的調解
5. 洪水和風暴防護

影響大自然的五項首要主題

1. 土壤污染物
2. 水污染物
3. 非溫室氣體空氣污染物
4. 固體廢物
5. 用水

評定和準備

根據LEAP方法的建議，為更有效地將自然相關考量融入業務決策，集團在「定位」及「評估」階段，優先識別與自然最具重大影響及相關性的風險與機遇。我們已確定可能影響營運的自然相關實體風險與轉型風險，以及相應的機遇，詳列如下表。



實體風險

風險	潛在影響	風險緩解
生物多樣性損失 ：保護區和關鍵生物多樣性區附近的施工活動，可能對當地生物多樣性產生負面影響	<ul style="list-style-type: none"> 因生物多樣性緩解措施而導致的成本增加（例如防洪屏障、加強現場管理） 因應更嚴格的环境法規實施，工程進度可能會延遲 	<ul style="list-style-type: none"> 實施施工活動的監測和通報機制
資源短缺 ：資源短缺和生態系統退化，導致必要原材料的供應鏈中斷	<ul style="list-style-type: none"> 因材料短缺導致工程延誤 從生態敏感區提取的原材料可能會產生額外的合規成本 	<ul style="list-style-type: none"> 落實供應鏈多元化，減少依賴單一來源 執行《供應商行為準則》，優先考慮經認證和實踐可持續理念的供應商 通過採用高效的施工方法，減少消耗，從而優化資源效率，例如瑜悅的組裝合成建築法（MiC）
自然災害 ：生態系統退化可能會削弱自然屏障，令集團較易受自然災害的影響	<ul style="list-style-type: none"> 災難恢復和基礎設施修復的成本增加 對物業和持續業務運作的潛在損害 	<ul style="list-style-type: none"> 確保所有重大新建項目達到第二高的可持續建築評估計劃評級（如綠建環評（BEAM Plus）、能源與環境設計先鋒評級（LEED）和WELL健康建築標準認證計劃） 在新開發項目中融入具氣候適應性的基礎設施（如防洪屏障）和親自然設計（如綠化天台） 與各機構和非政府組織合作，支援保護生物多樣性，例如與綠惜地球合作淨山淨灘活動，以及支援香港大學和嶺南大學在如心園進行昆蟲授粉調查
污染 ：施工活動產生的空氣和噪音污染可能會損害當地的生態系統和社區	<ul style="list-style-type: none"> 增加健康和安全成本、潛在的法律索償和罰款 負面的社區關係和反對日後的项目 	<ul style="list-style-type: none"> 使用低排放和更安靜的施工方法，例如採用電氣化的施工設備、組裝合成建築法（MiC）和機電裝備合成法（MiMEP）

轉型風險

風險	潛在影響	風險緩解
政策及合規： 對生物多樣性、土地利用和環境影響評估的監管更加嚴格	<ul style="list-style-type: none"> 增加合規成本和潛在的項目延誤 違規罰款風險和法律後果 	<ul style="list-style-type: none"> 主動監控並遵守新政策和法規 參與行業聯盟（例如香港綠色建築議會（HKGBC）、商界環保協會（BEC）和香港綠色金融協會（HKGFA）的政策小組），提倡適當而平衡的監管 定期舉行環境合規培訓
市場： 替代建築材料的價格波動	<ul style="list-style-type: none"> 難以作出預算的預測和出現潛在的項目延誤 如不優先考慮可持續材料，競爭力可能會下降 	<ul style="list-style-type: none"> 與經認證的可持續供應商建立策略夥伴關係 孵化及投資創新、低環境影響的解決方案研發（例如「CCG Accel-Powered by HKSTP」加速器計劃以及與納米及先進材料研發院（NAMI）合作開發綠色建築技術）
聲譽： 提高公眾對生物多樣性和可持續性問題的審查和認識	<ul style="list-style-type: none"> 收入和客戶信任度可能下降 行銷和公關工作成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 每年參考TNFD框架披露與自然相關的內容 通過不同渠道與持份者接觸（例如焦點小組和調查，允許持份者報告和反饋環境問題）
科技： 傾向對環境和生物多樣性影響較小的替代建築材料市場	<ul style="list-style-type: none"> 可持續材料的採購成本較高 落後於行業的創新曲線 	<ul style="list-style-type: none"> 孵化及投資創新、低環境影響的解決方案研發（例如「CCG Accel-Powered by HKSTP」加速器計劃以及與納米及先進材料研發院（NAMI）合作開發綠色建築技術）
責任： 不遵守環境法規或集團活動造成的損害而產生的潛在責任	<ul style="list-style-type: none"> 因違反法例或環境損害索賠而產生的法律費用和潛在罰款 修復受損生態系統的恢復成本 長期聲譽受損，導致客戶信任度下降和商機損失 	<ul style="list-style-type: none"> 建立健全的合規框架，以確保遵守環境法規 實施施工活動的監測和報告機制 通過不同渠道與持份者接觸（例如，焦點小組和調查，允許持份者報告和反饋環境問題）

機遇

機遇	潛在影響	機遇管理
可持續建築與認證	<ul style="list-style-type: none"> 香港競爭激烈的市場對可持續認證物業的需求增加 由於注重可持續性的設計（例如綠建環評（BEAM Plus）和WELL健康建築標準認證計劃），達致更高的租金溢價和租戶保留率 強化可持續發展領導者的市場定位 	<ul style="list-style-type: none"> 將親自然設計（例如如心廣場的綠化牆）和藍綠建設（例如如心園的水循環區）結合起來，以增強可持續性和生物多樣性 確保所有新建重點項目取得「第二最高級別」的可持續建築評估方案評級（例如綠建環評（BEAM Plus）、能源與環境設計先鋒評級（LEED）和WELL健康建築標準認證計劃）
資源效率與循環經濟	<ul style="list-style-type: none"> 通過減少材料浪費和能源／水消耗而節省成本 香港收緊廢物處置監管帶來的合規優勢 	<ul style="list-style-type: none"> 在瑜悅採用組裝合成建築法（MiC）和使用回收材料（例如順福糧倉的天花使用96%的回收材料），以減少建築垃圾 在如心廣場安裝零碳供冷服務項目，在酒店各處安裝LED照明／節水裝置 在建築工地進行垃圾分類回收
生態旅遊與社區參與	<ul style="list-style-type: none"> 通過以生物多樣性為重點的產品和活動獲得新的收入流 通過教育活動加強社區關係和忠誠度 	<ul style="list-style-type: none"> 探索如心園的生態旅遊和研討會，重點介紹傳粉媒介的棲息地 與綠惜地球合作，組織淨山淨灘行動
創新與合作	<ul style="list-style-type: none"> 通過採用先進的可持續技術獲得領先優勢 更容易獲得與TNFD相關項目的可持續融資 	<ul style="list-style-type: none"> 孵化及投資創新、低環境影響的解決方案研發（例如「CCG Accel-Powered by HKSTP」加速器計劃以及與納米及先進材料研發院（NAMI）合作開發綠色建築技術） 參與香港綠色建築議會（HKGBC）、商界環保協會（BEC）和香港綠色金融協會（HKGFA）的政策小組，以加強在未來施加落實法規的影響力
聲譽和 ESG 領導力	<ul style="list-style-type: none"> 與國際準則（如TNFD建議）保持一致，以提高ESG評級和市場評估 	<ul style="list-style-type: none"> 發佈經第三方驗證的TNFD披露 在營銷活動中展示集團推廣生物多樣性的努力（例如，如心園的傳粉媒介棲息地）

指標和目標

為有效監測和追蹤與自然相關的績效，集團正在識別並收集相關指標。以下選定指標將用於評估因應已識別自然相關風險與機遇的管理成效：

空間足跡

- 已評估生物多樣性因素的控制／管理面積百分比
- 土地／淡水／海洋用途改變的程度

資源

水資源

- 廢水排放總量
- 再生水總量
- 水污染事件數量

塑料

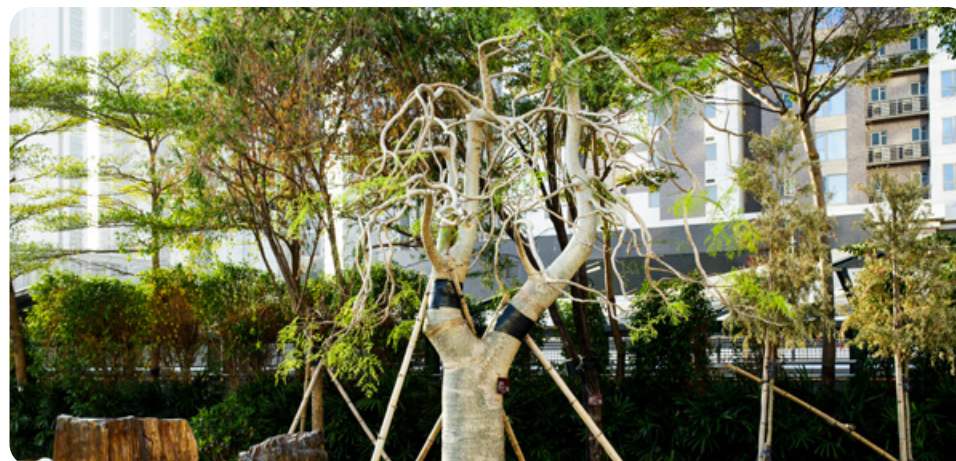
- 塑膠包裝材料使用總量

工作坊

- 討論生物多樣性相關事宜的研討會數量

華懋集團將採取措施，確保所收集指標的準確性與可靠性。我們將針對重大自然相關依賴與影響的關鍵指標，制定短期及長期目標，並確保與集團整體策略保持一致。

在報告期內，華懋集團未曾違反任何自然相關法規，亦未遭受任何罰款或處分。



總結

我們充分發揮在房地產領域的深厚基礎，積極引領綠色建築發展，並在投資組合中融入創新及可持續實踐。我們的綠色營運策略專注於資源節約與意識提升，並透過綠色租戶參與計劃促進與持份者的合作。憑藉集團上下的共同努力，華懋集團於2024年營運碳強度較2020年基準水平降低27.7%。

我們持續推進減碳旅程，透過一系列提升效益的項目實現減碳目標，並持續監測氣候及自然相關風險與機遇，以增強韌性，並評估適應及減緩措施的有效性。



創造有影響力的 社會價值

125,759

小時

的培訓時數，
錄得14.4%增長

-10%

員工

工時損失比率 (LTIR)

233,390

人次

參與由華懋集團
資助或組織的活動

>1,300

名院友

從12間護理安老院舍
獲得服務

以人為本

我們的員工是集團取得持續成功的基礎。在瞬息萬變的環境中，我們秉持共融以及以員工為本的企業文化，支持個人成長及專業發展。透過營造一個互助的工作環境，賦能員工及促進其蓬勃發展，打造邁向未來的企業，為員工和持份者創造長遠價值。



績效亮點



員工總數

4,199

按性別劃分

男性

1,844

女性

2,355

按職級劃分

高級管理層

17

管理層

608

一般員工

3,574

人才吸納與留任

《集團人力資源管理》政策不僅限於遵守法規要求，更確保我們的人力資源程序符合集團的核心價值觀。我們關注員工的平等機會、人才管理、薪酬與福利、個人發展、參與度，以及職業健康與安全等關鍵範疇，致力營造高效合作的工作環境。

《僱員招聘政策》概述有關人才招聘原則，包括以核心技能、專業能力、經驗及資歷作為準則。透過人力資源部門與業務團隊的嚴謹評估機制和標準的評核程序，確保吸納最具能力且最適合的人才加入華懋集團的卓越團隊。人力資源部門嚴格遵循《僱員報酬及職級政策》，並定期檢視薪酬及福利制度，確保公平、合理，且符合市場競爭力的待遇，以吸引及保留優秀人才。

延續我們的《僱主價值主張》，華懋集團旨在打造「創造影響、成就事業和豐富生活的空間」，基於以下四大核心展示對員工的關懷和強化人才吸引力與留任率：



我們持續推動轉型，將《僱主價值主張》的價值觀深度融入企業文化，並賦予員工相關權利。

華懋集團為員工提供全面的福利待遇，包括：

- ✓ 混合辦公模式：提供彈性工作安排，員工可選擇工作地點，有助員工實現工作與生活平衡
- ✓ 年假獎勵計劃：根據服務年資，提升非行政職級員工之年假天數
- ✓ 家屬醫療保障：經理級或以上職位員工的直系親屬可享有全面醫療福利
- ✓ 團隊建設活動：透過團體活動，強化團隊合作精神
- ✓ 僱員支援計劃：提供24小時心理諮詢服務及自學資源，全面關注員工身心健康
- ✓ 員工子女獎學金計劃：自2022年起，已嘉許131名成績優異的員工子女
- ✓ 總部辦公室設有哺乳室：為授乳的員工提供一個既舒適又衛生的私人空間
- ✓ 全薪產假和侍產假：確保父母享有充裕假期照顧新生兒



集團亦致力為員工整體的職業生涯提供支援，並制定《退休政策》，以確保員工無論在正常退休、提前退休或退休後再就業等不同階段均能獲得妥善安排及福利保障。該政策包括提前溝通機制、規劃職位繼任計劃以及進行工作交接，以確保順利進行職務交接和支援退休福利計劃。



華懋集團榮獲「2024好僱主約章」認證。此項殊榮充分肯定集團在積極推動工作與生活平衡，提供超越法定要求的福利，以及維持高效的員工溝通機制上的卓越表現。

案例分享

伙伴計劃

華懋集團於2023年推出伙伴計劃，為新入職同事提供全方位支援。此計劃為每位新員工配對一位資深同事作為專屬伙伴，協助他們快速適應新環境，以順利完成過渡期。在輔導期內，伙伴將協助新員工掌握崗位職責與工作流程、熟悉集團組織架構及運作模式、深入理解企業文化與核心價值觀，以及促進跨部門交流互動。此計劃能幫助建立員工間的人際網絡和關係，增強整體團隊的凝聚力、合作性、歸屬感和包容度。

員工參與

我們的《僱員投入感及溝通政策》明確建立開放和透明的雙向溝通文化，亦重視每一位同事的意見與回應。華懋集團致力於營造一個具歸屬感的工作環境，並將員工的寶貴建議轉化為實際改善營運的措施。

集團在內聯網設立的線上意見平台為員工提供便捷的溝通渠道。在報告期內共收集了16個由員工提供的意見。

華懋集團定期進行員工問卷調查並計劃於2025／26財年進行新一次問卷調查，重點聚焦五大核心維度：營運效率與靈活性、溝通效能、參與度、領導力和績效評估機制。此項調查將協助集團設立表現基準，以持續追蹤成效。我們會積極聽取員工的意見，並採取針對性的措施來滿足其需求和期望。

推動工作場所多元化

集團積極實踐多元、平等和共融的職場理念，致力為全體員工提供平等的職業發展平台，不會因殘疾、家庭、婚姻、宗教、國籍等因素而不公平對待員工。華懋集團已正式簽署平等機會委員會的《種族多元共融僱主約章》，體現我們對建設共融職場環境之堅定承諾。

2024／25財年關鍵績效指標

≥3 項

在2025年第一季度前多元、
平等和共融相關的認證

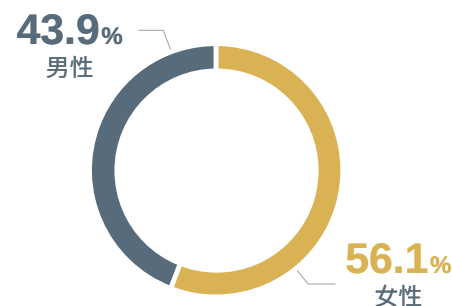
績效表現

4 項

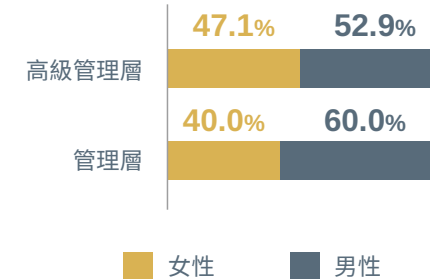
在2025年第一季度前多元、
平等和共融相關的認證

績效亮點

按性別劃分的員工佔比



按職級與性別劃分的員工佔比



為女性員工慶祝婦女節

為慶祝國際婦女節，華懋集團精心準備禮物，以表達對女性員工的關懷。

培育未來人才庫

華懋集團透過針對性培訓發展計劃及系統性的績效評估，推動員工成長並提升其專業能力。

績效亮點

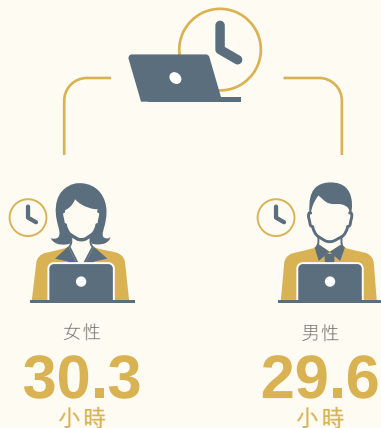
125,759

小時總培訓時數，增長**14.38%**

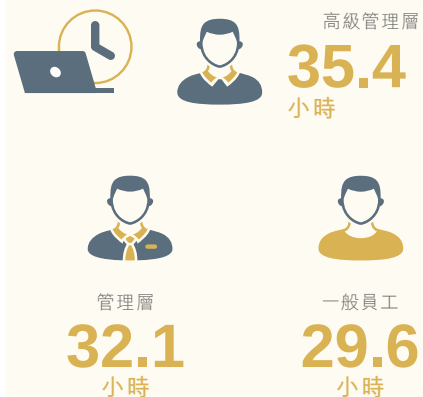
>2百萬港元

用於支持培訓及發展

按性別劃分的平均培訓時數：



按職級劃分的平均培訓時數：



2024/25財年關鍵績效指標

每位同事平均接受

≥17.3

小時培訓

績效表現

每位同事平均完成

29.9

小時培訓

人才發展

根據《績效管理政策》，我們透過年度績效評估系統評價員工工作表現對應集團達成既定目標的情況。各級主管將全面評估員工的專業能力、核心質素與發展潛力，以此作為建設人才團隊的重要依據，並透過持續的反饋機制提供具建設性的改進建議。該評估結果將作為決定績效獎勵的基礎，包括薪資調整、福利待遇及非財務獎勵等。

工程學徒計劃

為應對技術人才短缺的挑戰並提升集團品牌形象，華懋集團於報告期內推出學徒計劃，透過結合學術教育與職場實踐，建立可持續的人才培育管道。

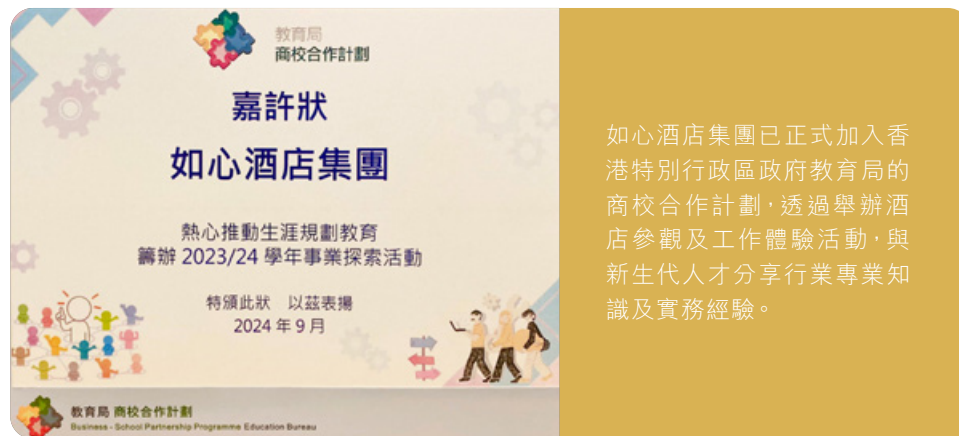
該計劃以三年兼讀制的高級文憑課程在校生為對象。在甄選合格學員後，他們會以全職工程技術員身份加入集團的項目部門。學徒會在為期36個月的培訓週期中接觸崗位中的實務操作與接受定期考核評估，同時強化理論知識與實務技能。

目前該計劃成效顯著，足證其在推動未來人才發展方面的實質效益。

2名學員已成功轉任華懋集團內的正式崗位



為支持員工適應新崗位要求，華懋集團定期舉辦管理培訓課程，透過互動式小組討論，重點培養員工解難、制定決策及設定目標等技能。



案例分享

2024年暑期實習計劃

2024年，華懋集團進一步擴大暑期實習計劃的涵蓋範圍，首次招募六名中學生及10名大專院校學生共同參與，以多元化管道拓展人才吸納。實習生獲分配至不同業務部門，在為期八週內的計劃獲得實際的職場實務工作經驗，並培養溝通以及人際關係等關鍵軟技能，為未來的職業生涯做好準備。

於實習生分享會上，實習生不僅回顧了實習期間的專業成長與個人收穫，更對集團提供的寶貴實踐機會表達衷心感謝，充分體現計劃在培育人才方面的成效。



案例分享

松齡臨床實習計劃

松齡深知在康健護理的業務中培育專業新力軍的重要性，於報告期內推出三項臨床實習及交流計劃。在為期近兩個月的計劃中，松齡為75名就讀醫療護理課程的學生提供實習培訓，內容涵蓋監測生命體徵、感染控制、藥物管理等護理技能，有效強化學員的專業和實戰能力。

憑藉此學生實習計劃的成功，松齡將繼續推出不同方案，積極吸引更多未來人才加入康健護理行業，同時，全面提升專業技能及領導力，為行業的可持續發展注入持久動力。



案例分享

華懋創新大使計劃

集團與香港大學經管學院高層管理教育合辦之「華懋創新大使計劃」，旨在激發員工的創業精神及領導能力。此為期九個月的項目「寓實踐於學習」，每期培育逾30位同事，鼓勵他們構思創新的解決方案，以應對商業和社會的挑戰。

參與者以小組形式完成六場主題工作坊，有系統地掌握設計思維、創新方法及變革管理等職場所需的關鍵技能。在部門導師與外部專家的指導下，團隊更可向高級管理層提交創新提案，推動實施具成效的創新項目。



投入培訓資源

華懋集團深明投資培訓教育對於構建卓越人才團隊至關重要，因此我們致力推動持續學習文化，既維持行業領先標準，更促進員工全面且具前瞻性的專業發展。於報告期內，集團投放大量資源用於學習與發展項目，涵蓋教育資助計劃及獎學金計劃等多項人才培育舉措。

華懋集團榮膺「ERB人才企業嘉許計劃」認證，此項殊榮充分肯定集團在人才培訓與發展領域的卓越表現。



《僱員學習與發展政策》概述了華懋集團在學習與發展方面的指導原則。集團依據員工所規劃的績效發展分配資源，提供在職培訓、指導、導師輔導、線上學習、進修課程及會議等多元化培訓活動。我們成立了培訓委員會，專責為物業管理業務制定有系統且高效能的培訓策略。該委員會由物業管理服務、ESG、資訊科技及品質保證等多個部門的代表組成，負責審議培訓提案及追蹤實施進度，以確保達成培訓目標。

華懋集團線上學習平台提供多元課程，涵蓋反腐敗、反洗錢與反恐融資、員工行為與商業道德、市場操守與反欺詐、隱私保護與資訊安全等專業範疇。

除內部培訓外，集團支援員工的發展，資助外部培訓、專業會員及資格考試費用，並提供有薪考試假期，助力其專業成長。

華懋集團深明卓越的領導力對企業發展發揮關鍵作用，特設專項領導力培訓計劃，透過提升管理者的核心能力，實現個人與企業的共同成長。

案例分享

院舍主管關愛領袖培訓計劃

松齡參與由香港老年學會舉辦之院舍主管關愛領袖培訓計劃，旨在加強在康健護理行業中管理人員的管理技巧及領導能力，以提升院舍實施「以人為本」的照護和工作文化，從而提供優質的長者護理服務。

培訓計劃分兩個階段進行：首階段包含80小時的課堂學習、工作坊及導修課程；第二階段側重於所屬護理安老院舍內實習推行優質服務計劃，藉此促進理論與實踐的緊密結合，確保管理知識能有效轉化為服務品質的提升。



深化可持續發展文化與知識

華懋集團全面提升員工在可持續發展的意識與專業技能，以推動環保理念及實踐於各個營運層面，在提升營運效率的同時，更能推進我們對環境與社會的承諾。

為支持我們的可持續發展行動，我們持續向員工傳遞由專家提供的可持續發展趨勢與最新資訊：

ESG講座

華懋集團特邀綠領行動代表主講，分享在工作與日常生活中實用的減廢回收技巧。講座後舉辦了創意工作坊環節，參與者將舊廢牛仔布升級再造為個性化手機配件，透過工作坊體驗循環經濟理念，以增進環保意識與行動力。



ESG導賞

我們於大埔元洲仔自然環境保護研究中心舉辦專題導賞活動。參與的員工透過沉浸式體驗，不僅能親身探索稀有植物物種，更深入認識歷史建築的保育價值，同步提升生態與文化保護意識。此外，參與者亦認識了園藝師的日常職責，並親身體驗園藝工作，將技巧應用於不同季節的植物護理上。



香港綠色建築週



為響應香港綠色建築週2024，華懋集團舉辦「輕•型」上班日活動。活動以紅、藍、綠、黃四種顏色的服飾，分別象徵健康舒適、高效資源、環境友善與創新元素，將低碳理念融入日常辦公場所，持續深化職場可持續發展文化。

綠色生活市集



華懋集團與基督教勵行會合作於2024年舉辦綠色生活市集，鼓勵員工捐贈和交換二手及全新物品。此活動有效提升團隊對源頭減廢的認知，促進資源共享理念的實踐，彰顯集團在推動可持續發展方面的積極行動。活動不僅強化員工環保意識，更透過實際行動落實綠色辦公文化。

資訊科技的安全意識培訓

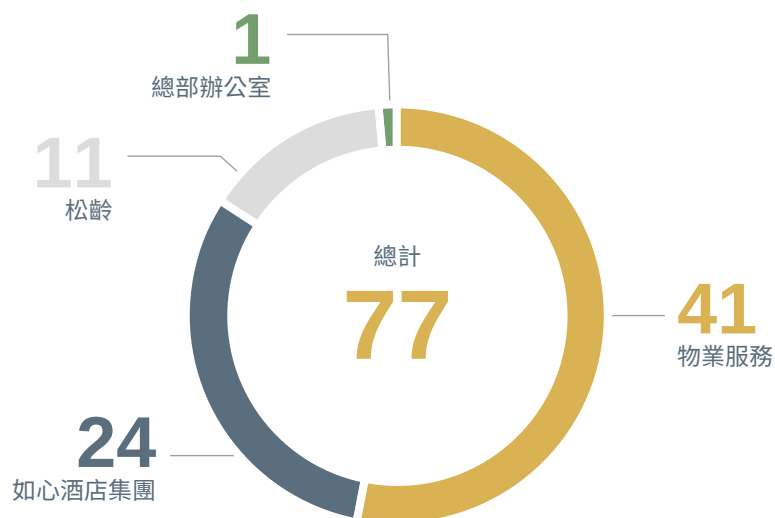
我們舉辦了六場有關資訊科技意識的必修培訓課程，並舉辦內部網絡安全研討會及網頁安全講座。研討會重點剖析網絡釣魚防禦策略與新興威脅趨勢；安全講座則結合香港本地網絡攻擊的實例，分享個人防護實用技巧，全面提升員工的網絡安全意識與防護能力。

維持職業健康及安全

職業健康及安全是華懋集團核心的優先事項，亦已深度融入企業策略及文化。我們透過建立管理框架、設立專責委員會、實施高效管理措施及持續監測績效，全面建設安全可靠的工作環境，充分保障員工的福祉。

績效亮點

引致工時損失的工傷數目（病假多於0日）



1.8

員工工傷引致工時損失比率

較上個財年降低10%

透過職業健康與安全委員會進行持續的審查和監測

我們高度重視內部營運有關職業健康與安全的管理，已成立職業健康與安全委員會，並制定正式職權範圍以明確其範疇及職責。

職業健康與安全委員會

涵蓋以下部門的代表：

人力資源

銷售

項目

如心酒店集團

物業服務

娛樂

職責

- 於各部門實施職業健康安全流程，以降低及控制營運風險
- 嚴格遵守職業健康安全之標準與規定
- 推廣職業健康與安全的意識與文化
- 識別並通報潛在風險隱患，提供及時和專業改善建議予相關部門

我們制定了《職業健康與安全管理框架》，透過設定明確目標、劃分職責、規範流程、資源分配及審查改進機制，有效控制職業健康與安全風險。我們制定的《職業健康及安全政策》旨在降低事故率與工傷率，並與行業最佳實踐的水準保持一致。該政策強調促進各部門之間的協作機制，透過採取預防措施與及時改善行動，確保員工及外部承建商均嚴格遵守職業健康與安全規範。同時，我們建立定期監測與評估機制，持續優化職業健康與安全的表現。

集團已成功獲得ISO 45001:2018職業健康與安全管理系統國際標準認證，該認證充分肯定了我們在職業健康與安全方面的風險管理能力及內外部審核機制。我們共獲得九個ISO 45001認證，範圍涵蓋集團總部辦公室、酒店及物業。

華懋集團榮獲2024年健康企業嘉許計劃－鑽石獎。此項殊榮彰顯集團在推動員工身心健康及實踐企業社會責任方面的卓越成就。



員工的健康與安全

集團為員工及承建商提供全面的健康安全培訓與資源支援。於報告期內，我們提供的健康安全培訓涵蓋入職培訓、職業安全、工作場所安全、消防安全及健康工作坊等多元化課程。其中，物業服務部門有九名同事通過香港職業安全健康局考核，成功獲頒由職業安全健康局頒發的安全健康環保督導員（物業管理業）綜合證書，正式成為持牌的安全督導員，為集團的健康安全管理體系提供專業支援。



2024／25財年關鍵績效指標

100%

員工受福祉、健康和 safety 相關支援計劃的保障



績效表現

100%

員工受福祉、健康和 safety 相關支援計劃的保障

案例分享

急救與自動心臟除顫器證書課程

為提升員工應對突發醫療事件的能力，華懋集團積極推動物業服務人員參與急救及自動心臟除顫器的專業培訓。於報告期內，共有93名員工成功通過急救考核，並有126名員工完成培訓課程，全面掌握應對緊急醫療事件的專業能力。



預防下肢勞損



優質睡眠管理術：睡得好，沒煩惱



科學解讀低糖飲食誤區



幸福心理學：解析PERMA模型與快樂要素

我們的員工受惠於一系列的健康講座與工作坊，著力提升心理健康意識，宣導健康生活方式。

員工福祉的活動

員工的福祉對集團的成功至關重要，因此我們已全方位推行健康管理策略。我們相信健康的員工團隊不僅能提升生產力，更能有效增強他們的滿意度與留任意願，為集團創造長遠價值。

每月水果日及健康食堂

為向員工推廣健康飲食文化，由內部的專業營養師設計營養均衡的餐單，確保員工食堂提供的膳食符合健康標準。同時，集團總部辦公室持續推行每月派發水果的活動，透過提供新鮮水果補充員工每日所需營養，實踐健康生活理念。



華懋員工興趣組



我們成立員工興趣組，透過籌辦不同的員工活動促進他們的身心健康及強化團隊凝聚力。

員工興趣組是華懋集團的內部交流平台，歡迎所有員工參與各類興趣活動。

於報告期內，我們共有七大興趣組，涵蓋運動、桌上遊戲、咖啡與雞尾酒製作、鼓樂、花藝設計及品酒等豐富類別，平衡員工的工作與生活。



攀石體驗

我們為50位同事舉辦了攀石體驗活動，邀請專業攀石教練及專業運動員在現場進行指導。此項活動不僅包含核心肌群訓練課程，協助改善日常姿勢及降低受傷風險，更教授放鬆肌肉的技巧教學，有效緩解肌肉緊張與慢性疼痛問題。



乒乓球比賽

如心酒店集團2025年乒乓球比賽經過連場激烈的競逐後圓滿落幕。

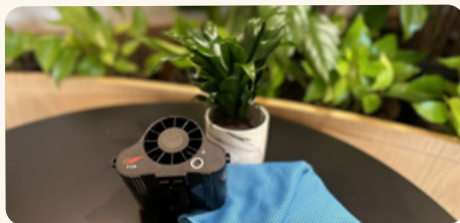


戒煙專題講座

如心酒店集團與樂善堂攜手合作，於旗下酒店舉辦兩場專業戒煙講座，吸引逾50名員工踴躍參與。講座全面涵蓋吸煙對健康的危害、戒煙策略及應對因戒煙而出現的症狀等內容，並為參與者提供心血管健康檢查與血壓測量等專業評估服務。



消暑孖寶



物業服務部體恤員工在酷暑中工作，特別為他們準備消暑孖寶。消暑孖寶包括手持風扇、清涼冰巾等實用物資以及防暑貼士，以實際行動關懷與支持前線員工。我們向員工分發了這些禮品包，以感謝他們的工作奉獻精神。

松齡前線員工的心理支援



為舒緩護理人員的工作壓力與情緒疲勞，松齡的註冊社工在報告期內為前線員工提供了15小時的心理和情感支援。

培訓內容包括正念放鬆練習，由社工帶領前線員工應用這些方法，互相交流實踐經驗，同時，在院舍提供各種表達意見的渠道，方便員工及時表達意見與情緒，以有效紓解工作的壓力。

加強承建商的健康與安全

承建商作為集團建築工程與行業發展的重要合作夥伴，其表現直接影響集團的職業健康與安全績效。我們要求所有承建商必須達到嚴格的健康安全標準，目前所有承建商都必須遵守ISO 45001國際職業健康安全管理系統標準。ISO 45001認證是我們選擇承建商的標準之一，以確保他們遵守國際認可的職業健康安全規範，展現維護安全工作環境的承諾。

績效亮點



0

宗承建商工人因工
亡故事故數目



7

宗引致工時損失的承
建商工人工傷數目
(病假多於0日)



0.354

承建商工傷引致工時損失比率，較上個財年上升19.2%*

* 定期與承建商溝通降低工時損失比率的方法

我們亦要求所有承建商必須建立完善的環境、健康與安全風險管理系統，實施分級管理機制。在啟動各項工程項目前，承建商須提交詳細的《發展實施計劃》，內容必須涵蓋工程設計方案、施工方法、管理監督架構、現場安全規劃，以及完整的風險評估與緩解策略。所有安全風險控制措施均須嚴格按照既定的優先級別執行如下：



為提升安全合規成效，華懋集團推出安全績效獎勵計劃，透過激勵機制，促進施工現場落實安全規則。該計劃明確訂定各項安全措施的實施範圍及相應補貼標準，對持續貫徹安全規範的承建商給予資金獎勵，以鼓勵承建商加強投入在安全範疇的資源。



華懋集團同時參與港鐵公司合資項目的「Safety Hero獎勵計劃」，於整個施工期間內提升安全績效表現，培育承建商員工的安全文化。此計劃透過表彰模範的安全行為及提供獎勵予積極參與安全管理的人員，全面提升工地安全水準。承建商每月會評選四名人員參與Safety Hero獎勵計劃，對其在安全培訓、正確使用個人防護裝備、遵循安全工作程序及推廣安全意識等方面的優異表現的人員給予現金獎勵。



集團堅持每日巡查施工現場，以評估承建商的安全管理措施。此外，建築管理團隊會每週進行工地安全檢查及安排隨機抽查，要求承建商即時改善所發現的問題，並將糾正措施記錄於檢查報告中。華懋集團會審閱報告並核實所提出的改善措施是否妥善執行。同時，我們定期與工程師、持證人員及安全團隊舉行安全會議，評估安全風險和強化最佳實踐，以實現持續改進和責任落實。



我們嚴格執行項目部門內部的《重大事故報告及敏感／機密資訊處理指引》。在施工現場，承建商須提交工程安全計劃書，經項目建築師及集團審批通過。另外，承建商必須制定針對具體工地安全的緊急應變程序，包括疏散流程、緊急聯絡方式、職責分工、培訓與演習、通訊規範及其他必要措施。若發生任何事故，承建商必須立即通知集團，並於事發後24小時內提交事故初步調查報告。



華懋集團的東京街重建項目連續第二年榮獲香港特別行政區政府發展局與建造業議會（CIC）頒發的第30屆的公德地盤嘉許計劃，此項殊榮充分印證集團貫徹安全為先的核心理念。項目團隊成功有效應對複雜的工地環境與施工限制，持續保持卓越的管理水準，同時展現環保意識、注重公共道德，並切實關顧承建商員工福祉。

承建商職業健康與安全培訓

華懋集團確保所有承建商充分理解並嚴格遵守集團的職業健康與安全的要求。我們全年在施工現場共舉辦39場安全分享會及簡報會，秉持「生命至上、以人為本」的核心原則，重點強調維護安全工作環境的重要性，並持續提升施工人員的安全意識。在施工現場，總承建商負責統籌和為前線工人及現場主管安排安全培訓，此為其合約中明確訂明的安全職責。華懋集團積極參與關鍵培訓活動，包括施工前的安全簡報會及針對高風險作業的專題研討會。所有高風險作業的專項安全研討會均嚴格要求在施工前完成，以確保全面落實工程安全標準。

以科技支持職業健康與安全

華懋集團積極探索將創新科技融入職業健康與安全的管理體系，持續採納具前瞻性的安全解決方案。



華懋集團的建築項目在4S標籤計劃下獲得認可，該計劃與香港特別行政區政府發展局及建造業議會（CIC）有關推廣安全智慧工地（「4S」）系統的策略方向保持一致。4S是一套智能安全系統，整合多種安全設備及感應器至數碼化監控功能，並融合物聯網（IoT）感應器、實時分析數據、人工智能（AI）監控、移動安全應用程式及集中式安全管理平台等先進數碼工具。此一站式平台能實時採集分析數據、發佈即時安全預警及集中安全管理，使現場管理人員更全面掌握工地安全狀況，及時應對潛在風險。

4S系統的效益：



提升對安全規定的
合規率



縮短應對安全隱患的
時間



強化安全報告的
準確性與時效性

我們積極鼓勵承建商依據工地特性與操作風險等級，廣泛採用4S技術。目前集團已有三個項目採用安全智慧工地4S系統，其中兩個項目更成功取得4S認證。

以卓越服務保持客戶與租戶滿意度

華懋集團以滿足住戶與客戶的需求為首要任務。我們重視他們的反饋，並將持續提升服務滿意度作為集團營運的核心目標。

我們定期與住戶及客戶進行滿意度調查，有系統地收集寶貴意見和提升服務水平。集團積極回應並處理客戶訴求，充分體現我們與租戶及客戶建立長期互信合作關係的決心。

績效亮點

82/100

物業服務滿意度



89/100

酒店住客滿意度



4.97/5

物業業主滿意度



97.3/100

長者服務滿意度（住戶）



96.1/100

長者服務滿意度
（住戶家屬）



重塑客戶與租戶體驗

如心賞會員獎賞計劃



與傳統主要鼓勵消費的會員計劃不同，如心賞的特別之處是以積分制度鼓勵會員積極參與社區服務。透過名為「任務」的義工活動，會員有機會在賺取積分的同時為社會作出貢獻。而會員更可以兌換積分換取禮券，並享用專屬餐飲及購物優惠。透過連繫會員參與針對青年賦權、長者支援及環境可持續發展的義工機會，如心賞鼓勵集體行動，並協助在社區內創造持久的正面變化。

計劃啟動至今的社區影響力：

>400

項義工活動

與超過50間非牟利機構建立策略合作夥伴關係

>19,500

個小時義工服務
總時數



案例分享

全方位義工服務計劃



此計劃由如心賞與香港青年協會合力推出，旨在拓展青年義工服務，滿足多元興趣，推廣義工文化。

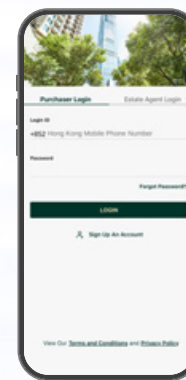
計劃為義工提供一系列活動，包括舊衣回收分類工作坊、可持續農場參觀工作坊、烹飪工作坊及健康藝術工作坊，並設有四個針對兒童與長者的環節，包含兩場培訓課程及兩場社區服務活動。

計劃於2024年8月至2025年7月期間進行，目標吸引212名青年義工及90名如心賞義工，為4,695名社區人士提供服務。

透過這些相互關聯的舉措，如心賞充分體現集團推動社區參與及社會責任文化的堅定承諾，同時為熱心貢獻社會的會員提供實質回饋。



為買家而設的「My Places by Chinachem Group」流動應用程式



「My Places by Chinachem Group」流動應用程式簡化了在開售前潛在買家有關購樓意向的登記流程。華懋集團利用已收集的數據，分析客戶對地段和單位類型的偏好，從而制定未來的開發策略。用戶還可以有效率地存取各種銷售活動和物業服務資料。

理想的客戶滿意度

在報告期內，我們透過問卷調查的方式與超過26,500名持份者溝通，以獲取他們對於用戶體驗的意見。我們收到3,800份有效租戶回應，約20,600份來自酒店賓客以及逾630份來自業主的有效反饋。此外，我們最近亦與約1,500名長者住戶及其家屬進行訪問。收集到的正面和熱烈的反饋突顯我們對卓越服務的承諾。我們深知持續提升服務質素和不斷優化客戶體驗的必要，並以此為集團實現ESG目標的重要核心。

為實現理想的客戶滿意度及為賓客提供優質服務體驗，華懋集團高度重視客戶反饋和有效管理意見的流程。我們透過積極收集客戶意見，貫徹傾聽並回應客戶需求的承諾。此持續優化的流程不僅有助識別服務改善空間，更彰顯集團對每位賓客的重視。華懋集團將客戶反饋有系統地融入服務升級中，致力讓賓客感受到被重視與關懷，從而強化品牌核心理念中的社區歸屬感。

我們的企業支援部與客戶關係部負責處理常規查詢、電郵諮詢及各部門收到的投訴。我們建立統一的投訴管理記錄表，詳盡記錄每項意見的處理流程與關鍵要點。此完善的管理體系確保所有客戶反饋均能獲得及時回應，並轉化為提升服務品質的具體行動。

案例分享

如心酒店集團的多元化共享空間

如心酒店集團重塑酒店體驗，創建鼓勵互動的社交空間。此概念始於荃灣西如心酒店及九龍東如心酒店推出的Nina Communal，並已發展成為旅客、本地社區及住客的重要社交樞紐。透過將餐飲、工作與休閒活動融入共用環境，Nina Communal有效促進人與人之間的深度互動。此舉不僅提升賓客的滿意度，更在酒店內培養社區歸屬感，確保在每次入住時都可以建立有意義連結。



除Nina Communal外，如心酒店集團更推出多項促進賓客與員工社交的創新舉措，如每月舉辦的跑步會邀請賓客與酒店員工結伴慢跑探索周邊社區，在倡導健康生活的同時增進情誼；而歡聚時光則營造輕鬆愜意的交流環境，提供茶點飲品讓賓客在暢談中自然地建立人際網絡。這些創新服務顯著增強酒店團隊與賓客之間的聯繫，將傳統住宿體驗昇華至充滿互動的體驗。

確保高質量的產品與服務

華懋集團始終秉持提供符合集團標準的優質產品與服務。為此，我們於各業務營運中實施全面且嚴格的質量保障機制。



在酒店業務範疇，我們嚴格執行《服務質素標準》，從前台接待、客房服務、娛樂至餐飲營運等各環節確保卓越的賓客體驗。



集團確保所有物業的銷售活動均符合法例要求，而所有的廣告及營銷內容均須經法律部審核批准。住宅單位移交予業主的流程亦受《住宅物業移交業主政策》規範。該政策要求於移交前為業主提供單位的缺陷修復支援，並確保竣工項目之品質符合既協議標準的驗證程序。



松齡以標準化服務指引、操作手冊，堅守最高的服務標準。我們本著「以人為本」的服務理念，透過員工培訓、內部質量審核及保持開放溝通，維護長者尊嚴與自主權，並持續收集院友及其家屬反饋以完善服務。

松齡積極支持實踐社會責任，致力於提供優質安老服務，為確保服務質素，我們積極參與第三方評核，旗下十間護理安老院舍已榮獲ISO 9001品質管理系統國際認證。同時亦參與香港老年學會的安老院舍評審計劃，並接受HKQAA的定期評估。這些權威的評核使我們的服務能夠與行業對標，彰顯我們在服務透明度、改善長者福祉及持續優化的堅定承諾。通過第三方審核機制，松齡不僅深化與持份者之間的信任，並構建起責任清晰、追求卓越的公司文化。



A member of Chinachem Group
華懋集團成員

創造商業價值同時實踐社會使命： 用心服務長者 回饋社會需要

香港正面對日益嚴峻的人口老化挑戰。香港特別行政區政府統計處的資料顯示，預計65歲或以上的人口將由2023年的164萬人上升至2043年的267萬人，屆時將佔總人口的35%。顯著變化的人口結構，突顯了社會對優質照護服務的需求不斷增長，惟目前市場供應仍然不足，對社會及醫療體系構成挑戰。

有見及此，華懋集團於2023年作出具有策略性及變革性的投資決策，全面收購並私有化本港領先且最受信賴的安老服務機構－松齡。這標誌著集團已超越傳統房地產業務的基礎，將社會價值深植於企業使命中，奠定推動可持續發展的新方向。

集團透過松齡向外界展示了企業盈利和履行社會使命並非互相對立。相反，兩者相輔相成共同構成了可持續發展商業模式的基礎，既能滿足社會的需求，同時為所有持份者創造長期價值。

松齡：敬老如親

松齡於1989年建立，擁有超過36年的專業護老經驗，在香港提供關懷備至、「以人為本」的長者照護服務。我們秉持「敬老如親」的創辦理念，視長者如家人，提供全方位照顧。松齡的服務覆蓋全港各區，於港島、九龍及新界共設有12間護理安老院舍，提供超過1,600張床位，以確保長者可於社區中獲得便捷、優質的服務。

建基於華懋集團在房地產、酒店服務的專業及策略性的願景，松齡不斷優化長者住宿與照顧方案，致力提供以長者尊嚴、舒適與身心福祉為核心的優質服務。

松齡的關鍵數據



服務
>1,300
名長者

全港最大
「改善買位計劃」
(EBPS) 服務提供者

松齡的核心價值

尊重

堅持「敬老如親」的理念

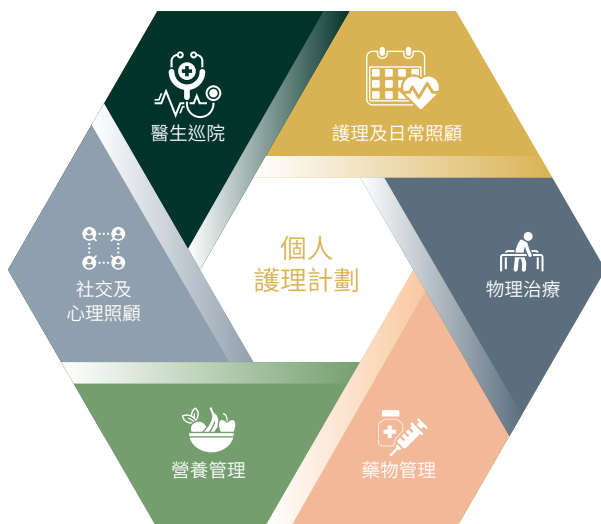
人才

吸引優秀人才，並提供完善系統，助團隊全面發揮潛能

長者為先

將長者院友的最大福祉置於首位

在松齡，「用心感受，以人為先」不僅是一種理念，更是我們每天實踐的承諾。每位院友均會獲得由跨專業團隊，包括醫護人員、護士、護理員、治療師及社工等共同制定的個人護理計劃，全面關顧其「身、心、社、靈」各方面的需要。我們亦會定期進行評估，確保能持續優化照顧方案，達致最佳照護成效。我們最新的尊尚系列「尚耆·賢居」（Silverage Collection），結合全面專業醫療、護理、個人化照顧服務與優雅的居住環境，令長者能實現有尊嚴、自主和充實的生活。



全面關顧護理 陪伴長者每一個階段

年老只是一段旅程，而松齡一直與長者溫暖同行。松齡的「全旅程的照護」模式提供從短期復康護理、長期住宿照護，以至臨終關愛的全方位服務，確保長者及其家人在適當的時間獲得適切的照顧與支援。這個全面的照護服務不僅提升長者的身心福祉，更為其家人與照顧者提供重要的精神支持與安心保障。



復康服務

作為長者從醫院回家過程中的專業支援，我們在長者康復關鍵期提供重要協助，確保他們順利融入復康後的生活

已服務**1,967**名長者



短住暫託服務

為照顧者及其家人提供必要的復康支援，並通過提供短期住宿及暫託服務，讓照顧者得到充分的休息和康復

已服務**347**名長者



長期住宿 照護服務

於安全及關愛的環境中，提供長期、專業的照護服務

於**12**間護理安老院舍服務共**1,363**位長者



關愛支援和分享

營造一個溫暖如家的環境，為長者提供不僅能強身健體，更包含滿足情感與社交支持的全方位照顧

已惠及**3,230**人次，涵蓋**12**間護理安老院舍



家居照顧者 支援計劃

為長者的家人及照顧者提供實用的照護知識，提升他們居家照護長者的能力，減低對院舍照護的依賴



晚晴護理

提供尊嚴與關懷並重的臨終照護，陪伴院友安詳且有尊嚴地走完人生旅程，並為他們的家人提供精神支援

樂活時光 豐盛人生

松齡致力突破傳統院舍照護模式，為長者打造充滿活力、更自主以及充實的生活體驗。松齡不僅關注長者的身體照護，更促進心理與情感健康。我們積極推動多元化的康樂及社交活動，加強歸屬感、促進身心社靈健康。每項活動均根據長者的興趣與能力度身設計，令他們樂享豐盛人生。

松齡「銀齡幣計劃」

目的：

增添趣味與動力



長者可透過參與各類活動和
比賽賺取松齡銀齡幣



在院舍內兌換禮物、服務或
遊戲體驗



節日慶典

院友親手設計環保龍舟槳，在創作過程中喚起童年回憶，同時刺激手部肌肉活動，有助提升身體協調與靈活度，寓動於樂。

藝術與文化工作坊

透過繪畫與故事分享等創意表達形式，提升院友之間的交流與歸屬感。



體驗新科技

與東華學院合作，讓院友透過虛擬實境（VR）技術探索戶外環境，刺激感官與認知功能。



家屬參與活動

舉辦多項結合文化與宗教元素的參觀活動，例如參觀雲泉仙館，讓院友與家人一同感受傳統文化與心靈寧靜，增進親情。

園藝體驗活動

院友透過親手照料植物，體驗自然四季變化，有助於提升感官刺激、促進內在平靜與重拾生活目標。



體能活動

全年舉辦以身、心、社、靈為主題的運動及遊戲活動，不僅增強體能、提升社交參與，更有助預防跌倒風險。

迎新聚會

為入住的新院友介紹院舍、護理團隊和其他院友，幫助他們適應新環境，促進新友誼建立。



生命教育工作坊

社工與院友共同創作他們的生命故事冊，透過回顧人生歷程，肯定自我價值及促進情感反思。



跨代共融活動

來自天佑小學的學生與院友一起參與製作花瓶活動，促進跨代理解與情感交流。

案例研究

金齡美饌－共融的營養餐單 支援吞嚥困難長者

吞嚥或咀嚼困難經常令長者無法享受用餐，繼而影響他們的情緒和社交。為解決這個問題，華懋集團、如心酒店集團及松齡聯同黃金時代基金會合作推出專為吞嚥困難的長者而設的「金齡美饌」餐單，為有吞嚥困難的長者設計出既營養又美味的專屬餐單，讓他們能與親友一同享受用餐樂趣。

「金齡美饌」餐單提供地道、營養均衡且易於進食的膳食選擇，讓長者重拾用餐樂趣，並推動共融用膳體驗，並於三間如心酒店集團的餐廳供應。餐單由跨專業團隊共同研發，成員包括營養師、言語治療師，以及來自如心酒店集團與松齡的資深廚師，確保口感柔軟度與食物黏稠度達到安全吞嚥標準。菜式涵蓋中式點心和西式菜餚，包括「西部菲達芝士沙律配西瓜啫喱」和「龍脷魚配蛋白菠菜汁」，讓長者能與家人一同溫馨地享受精緻餐餐。

除推出餐單外，松齡、如心賞和黃金時代基金會亦於松心營舉辦了為期三天的「金齡美饌院舍服務」。活動由如心酒店集團的專業廚師帶領，設有親身體驗的烹飪工作坊，讓長者和如心賞義工學習如何以健康食材烹調營養軟餐。該活動不僅培養長者對健康飲食與烹飪的興趣，更促進跨代交流與合作。



案例研究

「翠友互學」計劃豐盛生活

在松齡翠軒，院友偉文將院舍的天台空間改造為一個充滿生機的園藝與交流空間。醉心園藝超過二十年的偉文於2024年初入住松齡翠軒，並在松齡團隊的鼓勵下，成為首批「翠友互學」計劃的導師之一。

在偉文的指導下，許多首次接觸園藝的院友已經能夠親手種植秋葵、茄子、生菜和時令蔬菜。除農作物的收穫之外，天台花園更成為滋養身心的共享空間，讓院友在耕種中找到生活目標與歸屬感，重拾責任感與喜悅。

「翠友互學」計劃不限於園藝，還包括水墨畫和書法小組，鼓勵院友互相帶領、互學互勉、相互啟發。

完整故事已載於2024年《LIFE+》的夏季期刊。



位於石硤尾的松齡樂軒特別設計了一個別具特色，專為患有認知障礙症的長者而設的「模擬社區空間」。該空間以1960年代香港為主題，重現昔日懷舊餐廳、懷舊街道、巴士站及士多辦館等場景，幫助長者喚起過往回憶，激發情感連結，增強其歸屬感。此外，多感官治療室提供針對性刺激，以促進認知功能及情緒健康，對有認知障礙的長者尤為有益。

智能照護方案 締造安全安心的生活居所

松齡致力結合貼心照護服務與創新樂齡科技，全面提升長者的安全、生活質素與護理的效率，確保每位長者均能獲得個人化、全方位及高質素的照顧。這些智能創新科技不僅提升護理團隊的工作效能，還讓家屬因知悉摯親生活於一個安全、專業且充滿關愛的環境中而倍感安心。



機械人融入 長者照護服務

松齡引入人工智能驅動的機械人，支援院舍日常運作及與長者進行互動。這些機械人具備多項功能，包括：

- 實時監控長者行為，以便及早發現異常徵兆並及時通知照護團隊
- 協助處理院內物流工作，包括運送文件和配送膳食，提升效率
- 與長者互動交流，提供情感陪伴，有助減輕孤獨感、促進情緒連繫與社交互動
- 協助院舍進行日常清潔工作

這些內置感應器並具備互動功能的機械人，體現了松齡將創新科技融合「以人為本」的照護承諾。

備受肯定的卓越康健護理業務

於報告期內，松齡一直秉持卓越照護服務的承諾，服務表現持續超越香港《安老院條例》（第459章）下所頒佈的《安老院實務守則》及《服務質素標準》的相關法定要求。松齡更屢次獲得多項業界殊榮及推行行業領先的創新舉措，樹立高質素服務與系統管治的業界典範，顯著提升長者福祉，並推動服務卓越化。

業界嘉許



松齡榮獲香港老年學會「2024年院舍星級證書計劃」中最高五星評級，旗下四間參與的院舍均獲此殊榮。這評級全面肯定松齡在企業管治、環境管理、服務品質、數據管理和溝通機制等方面的卓越表現，並充分體現松齡在康健護理的業務上與國際最佳實務標準接軌。

其他獎項與殊榮：

- 「2024年院舍星級證書計劃」積極參與獎
- 第七屆「安老服務傑出員工選舉」－傑出員工獎（前線組別）
- 「香港賽馬會院舍主管關愛領袖培訓計劃」卓越獎
- 第七屆「安老服務傑出員工選舉」－人才輩出獎
- 香港安老院舍評審計劃卓越評級及良好措施獎
- 「商界展關懷」計劃
- 第七屆「安老服務傑出員工選舉」－優秀員工獎（前線組別）
- 賽馬會齡活城市「全城•長者友善」計劃

案例研究

獲獎創新項目 提升院友尊嚴與自理能力



松齡（德豐）護老中心助理副主管在2024-25年度的「香港賽馬會院舍主管關愛領袖培訓計劃」中獲頒卓越獎。由她帶領的《養「身」行動－增強如廁訓練》在61間參與的安老院舍主管中脫穎而出，體現了松齡「以人為本」和創新照護的理念。

如廁訓練計劃由德豐管理團隊合力用心設計，再由助理副主管主導推行，透過系統化的專業培訓與全面考核，有效提升前線護理團隊在如廁照護方面的專業技巧。計劃的成功率高達70%，使35名參加長者的自主如廁能力得到提升。

該訓練計劃有效減少尿片使用量，並有助於提升長者重拾自理能力和個人尊嚴，進一步體現松齡致力提供關愛、專業及可持續長者護理服務的使命，亦鞏固了我們對員工賦能與持續優化服務方面的堅定承諾。

通過與華懋集團的協同效應，松齡不僅是一項安老業務，更肩負了我們的企業使命與社會責任。我們正攜手構建以關懷為核心、以創新為動力、以未來為導向的長者照護模式。

我們將社會價值融入到我們的商業模式中，證明商業成功與社會貢獻可以並行不悖。隨著香港面對老齡化社會的挑戰，華懋集團不止回應社會需要，更積極引領變革，塑造一個更具關懷、韌性及共融的未來。

投入社區建設 創造正向社會影響力

華懋集團始終堅守對社會影響的承諾，特別關注我們總部所在的荃灣及葵青地區，積極推動社區共融與可持續發展。多年來，我們堅持不懈地促進有意義的連繫，支援社區居民並促進社區積極發展，務求提升市民的生活質素。

我們通過策略性和合作性的措施，積極回應社區獨特的需求和期望。藉著投資在康健護理和支援老齡化人口及促進健康與福祉及建設可持續與共融的社區，我們深信這些努力將產生變革性的漣漪效應，豐富居民的生活體驗，並啟發長者與年輕一代。

我們的社區貢獻聚焦領域



康健護理和支援
老齡化人口



促進健康與福祉



建設可持續與共融的
社區

2024／25財年的關鍵績效指標

≥60%

年度捐款用於惠及長者與推動跨代共融的項目／非牟利機構

績效表現

73.2%

年度捐款用於惠及長者與推動跨代共融的項目／非牟利機構

≥84,000

人次受惠／參與集團組織的活動／項目

233,390

人次受惠／參與集團資助或舉辦的活動

評估兩個試點項目的社會效益

已完成評估「如心園」和「鼓動心弦 連結世界」系列的社會效益

績效亮點



>12,250,000 港元

用於社區投資



37

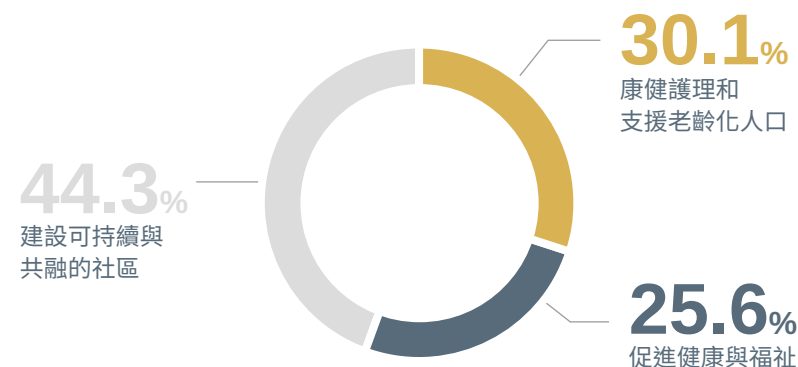
個機構受惠於集團的捐款



11,862 小時

由2,576名義工貢獻的社區服務

按重點領域劃分的社區服務時數比例



康健護理和支援老齡化人口

隨著香港老齡化人口迅速增長，集團深明有需要以共融和創新的方式，回應長者群體不斷變化的需求。通過利用華懋集團的資源優勢，特別是松齡和物業服務團隊的協同力量，我們共同創造深遠的社會價值，成就長者的豐盛晚年。

松齡亦與多個同機構團體建立策略性夥伴關係，共同開發並落實創新項目，以回應長者面臨的挑戰，包括社交孤立、長期病患及基本服務獲取困難。我們秉持尊嚴、共融與使命感的核心理念，致力讓長者能在熟悉社區中實現有尊嚴、自主、優雅的晚年生活，持續提升生活質素，共同構建一個更具關懷、更長者友善的社會。

案例研究

開心大筵地2024

由尊賢會主辦、華懋集團與松齡聯合贊助的「開心大筵地2024」在D•PARK愉景新城舉行。活動以「幸福地老」為主題，環繞四大元素—健康、人生價值、社交連繫和財務穩健，重新定義長者生活。活動為期兩天，由香港特別行政區政府勞工及福利局局長孫玉菡擔任主禮嘉賓，並獲得超過100個機構鼎力支持。



松齡與多間創新科技公司合作，展示通過尖端科技來加強長者照護的承諾。活動中，松齡利用VirCube全沉浸式虛擬實境系統等先進技術，讓參與者親身體驗安老院舍的虛擬導覽。這種突破性的方法提高了透明度，促進了社區信任，並打破坊間對安老院舍的刻板印象，例如認為院舍生活必然導致社交孤立或缺乏關懷等誤解。通過持續分享正面的成果與真實的個人故事，積極重塑公眾對安老院舍的觀感，展示長者照護同樣充滿關懷、互動和支援並重的。

此外，活動中亦展示了具觸感拍打功能的互動康復治療遊戲，例如「BUTTONS」，提升長者的康復效果、社交互動和認知參與度。這反映松齡貫徹「以人為本」的全人照護理念，致力改善長者的健康和生活質素。



活動亮點之一是由松齡長者組成的「快樂椅子舞」表演，團隊平均年齡達81.7歲，當中最年長的參加者更高達91歲。長者們在舞台上的活力演出，充分展現了長者在晚年仍可保持自信與生命力。

松齡行政總裁（CEO）陳業強先生表示：



享受充實的晚年是每一位長者應有的權利。我們致力支援院友在身、心、社、靈各方面的發展。

這突顯了華懋集團和松齡在促進跨代共融以及社會可持續發展方面所肩負的重要角色。

案例研究

「點『心』藝嚟」

「點『心』藝嚟」以回憶療法為設計理念，讓患有認知障礙症的長者能夠喚醒舊日記憶，透過創意表達重拾自我價值與生活意義。



項目結合了藝術創作和社區參與，在加強社區韌性與凝聚力的同時，促進跨代共融。整個項目分為四個階段，透過長者熟悉的點心文化，喚起其情感連結與認知反應。長者親手創作陶瓷點心藝術品，通過具療愈與互動的活動，促進社交互動和精神健康。

多位來自中學及青年團體的義工接受專門的培訓，學習如何與長者進行有意義的互動，促進跨代交流。及後，受訓義工到訪荃灣和葵青區的三間長者中心，與長者一同進行陶瓷點心創作，並與他們建立真摯的情誼。

計劃以「流動五感大茶樓」作結，將沉浸式的慶祝活動帶到長者中心，讓長者在歡樂的氛圍中欣賞自己的創作，重拾愉悅。



~ **60** 位來自三間長者中心的長者參與
~ **100** 件陶瓷點心作品
>20,000 名公眾參觀於如心廣場舉行的藝術展覽

案例研究

培育「全城齡活－樂齡屋苑倡導計劃」

華懋集團了解到不少年長的住戶及其照顧者缺乏對社區支援的認識。為回應這項需求，我們的物業管理團隊與非牟利機構合作，包括香港社會服務聯會（HKCSS）和沙田地區康健站，攜手推行「全城齡活－樂齡屋苑倡導計劃」。在計劃下，我們的物業服務團隊提供切合年長住戶及其照顧者的獨特需要的服務，超越了傳統物業管理的服務範疇。

通過工作坊、專題講座和社區活動，我們為年長住戶及其照顧者提供了實用的健康資訊。我們與香港大學藥理學系和地區康健站合作，於金獅花園舉辦健康推廣活動，提供由藥劑師主理的一對一用藥管理諮詢及體適能評估。

其後，我們再度與沙田地區康健站合作，為年長住戶作人工智能（AI）跌倒風險評估，提供個人化建議以降低風險。為應對冬季流感高峰，我們在碧濤花園舉辦了季節性流感疫苗接種活動，共惠及**100**名居民，增強社區抵禦季節性疾病的防護能力。我們還與沙田地區康健站合作，在碧濤花園舉辦了預防中風講座，向居民宣傳早期警號及預防方法，提升健康意識。

我們整合了自身專業的物業管理能力與策略性社區合作，繼續推動長者友善社區的發展，讓年長住戶感到安心、獲得支援，並與社區保持緊密聯繫。



促進健康與福祉

我們一直相信身心健康和社會福祉是建設繁榮社區的基石。因此，我們以健康和保健為核心理念，致力為不同年齡層與能力的人士提供共融、無障礙和可持續的支援。

通過一系列針對性的計劃、策略性合作夥伴關係和普及的社區參與活動，我們旨在擴大優質醫護服務的覆蓋面，鼓勵積極健康的生活方式，並推動身心靈全面健康發展。我們善用資源、專業知識和協作網絡，實現實質的健康改善，賦予個人更健康的生活條件和習慣，並在我們服務的社區中促進長遠的福祉。

案例研究

「鼓動心弦 連結世界」系列

華懋集團繼續與香港中樂團合作，推出鼓舞人心的「鼓動心弦 連結世界」系列，弘揚文化傳承和社區聯繫。延續過往的成功，我們在2024年進一步擴展活動的規模與影響力，為宣導文化、健康和共融提供一個充滿活力的平台。

該系列活動由在香港文化中心舉行的「如心賞樂音樂會」拉開序幕。集團更首次與關注青少年心理健康的組織「Mind the Waves」攜手，將擊鼓工作坊帶到全港各區，得到區議會、學校及社區團體的參與，進一步擴展活動的影響力。系列活動以西九文化區舉行大型戶外音樂會作結，吸引逾31,000名觀眾到場參與。現場觀眾盡情投入於節奏澎湃的擊鼓表演、充滿活力的舞蹈演出，以及多項互動文化體驗之中。

該系列活動不僅是一場文化盛會，更是一個促進情緒健康、加強社區凝聚力及提升文化欣賞的平台。為全面了解系列活動的社會效益，華懋集團特別委託第三方進行專業的社會效益評估，結果顯示：



>90% 的參加者表示
對不同文化的認識與欣
賞有所提升



>90% 的參加者表示
從鼓樂活動中認識到新
的健康益處



>85% 的參與者感到
與本地社區的連繫感有
所加強

這些結果印證了該系列活動不但提供充滿感染力的文化體驗，更是一個強效的平台，推動社會連結、情緒滋養與社區福祉。



案例研究

為基層學生提供運動培訓機會

體育在青少年成長過程中扮演重要角色，不但能促進身心健康，亦有助培養品格、建立自信，並促進社會共融。華懋集團持續推動共融體育項目，讓來自弱勢社群的兒童，包括有特殊教育需要（SEN）的學生，均可受惠。

2024年，「Love Soccer 愛足球」計劃持續擴展，參與人數突破100人。該計劃專為高功能自閉症兒童而設，結合專業足球訓練與家長支援工作坊，協助家長提升對子女發展需要的認識，並提供實用工具，透過體育促進親子關係及兒童身心成長。

同時，我們與凝動香港體育基金合辦的「激發！凝動長跑活動」，為來自荃灣及葵青區32名基層小學生及兒童提供60小時專業的跑步指導。參與者在計劃後的評估中反映，他們能夠通過活動提升團隊合作和體育精神，顯示該活動在促進體能和個人成長方面卓有成效。



案例研究

肝炎檢測快車提供肝臟健康檢查服務



因應香港乙型肝炎的高患病率，華懋集團與香港肝壽基金合作，推出全港首個以流動健康檢查車進行的肝臟健康篩查計劃，為醫療資源較缺乏及高風險的群組提供健康服務。

檢測快車設於荃灣及葵青地區的熱門地點，為居民免費提供肝臟健康評估及專業諮詢，特別針對平日較難獲得相關醫療資訊及服務的群體。計劃亦包括學生及義工參與的教育活動，提高公眾對肝臟健康的關注和乙型肝炎風險的認識。

該服務共惠及超過1,000多名荃葵青區的居民，大大提高了他們的疾病相關意識，鼓勵及早篩查，並提升了他們獲得基本醫療資源的機會。



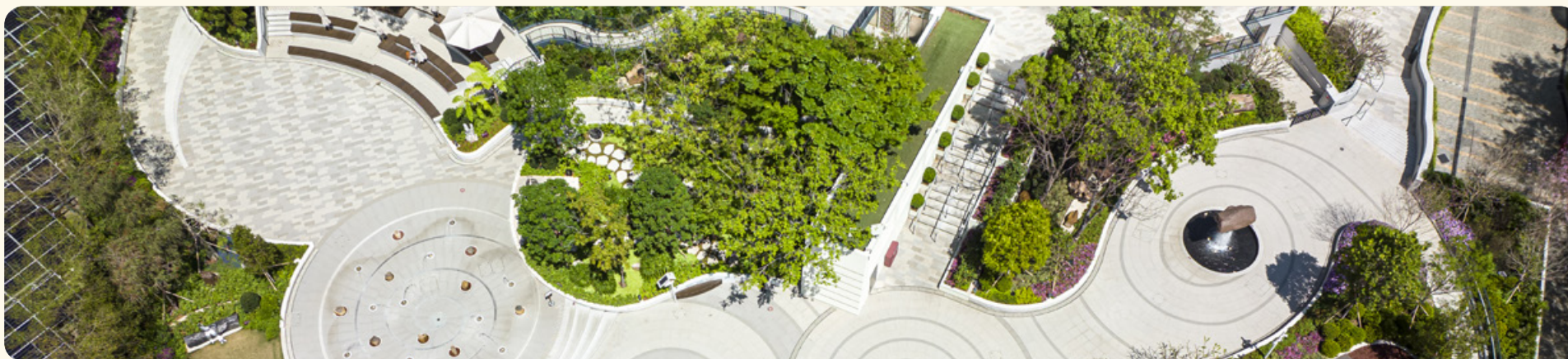
建設可持續與共融的社區

建設可持續及共融的城市，需要的不單單是基建發展。華懋集團深明作為企業公民的多重角色與責任，涵蓋社會、經濟與環境各個層面。因此，我們積極推動多個相互關聯的重點主題，包括環境可持續發展、文化傳承與藝術推廣、青年展能發展，以及對弱勢社群的支援。

在報告期內，我們推行並支持多項具代表性的項目，致力回應不同持份者的需要，並持續為我們所服務的社區注入正面影響。

環境可持續性

案例研究



如心園－推動可持續發展教育的基地

自2023年重新開放以來，如心園躍升為本地的熱門景點，並充分展示城市公園亦可兼具教育功能。如心園位於荃灣，佔地約70,000平方尺，收藏了超過100件珍貴的木化石，結合自然歷史與公眾參與的元素。

如心園通過其創新的「娛＋學」（Edutainment）模式，結合教育和娛樂元素，提供一個充滿互動的學習平台，涵蓋地球地質歷史、環境科學及可持續發展等主題。當中的木化石體驗館劃分16個主題區，透過互動展品將複雜的科學概念轉化為簡單易明、有趣好玩的學習體驗，適合不同年齡層的訪客參與。

為進一步加強教育影響力，如心園推出專為學生而設的校本教育計劃。課程融合科學、科技、工程、藝術和數學（STEAM）元素，透過三大核心教學環節，包括動手實驗、科學探究及創意活動，幫助學生深入理解可持續發展的理念與實踐。除課堂之外，公園亦設有導賞團、互動工作坊及親子遊戲，供家庭、遊客及終身學習者沉浸式參與。



2024／25財年的參觀人數：

>285,506 人次

案例研究

如心園－推動可持續發展教育的基地（續）



為評估如心園的成效，華懋集團委託第三方機構進行社會效益評估，就如其對訪客、學校及社區持份者的影響進行全面研究。評估結果顯示，公園在提升環境意識及促進社區參與方面表現卓越，成效顯著：



94% 的受訪者表示對大自然有更深的欣賞與重視



91% 的受訪者表示更願意與自然環境互動



>90% 的受訪者表示對木化石和地質學的興趣和知識有所提升



~90% 的受訪者對可持續發展議題的認知有所提高



90% 的受訪者支持公園以自然為本的STEAM教育模式



87% 的受訪者表示對替代和體驗式學習方式感興趣

掃描二維碼以
了解更多：



文化傳承

案例研究

承傳歷史脈絡 重塑鄉郊活力

承接早前成功設立「荔枝窩故事館」以保育客家文化的成果，華懋集團於2024年與無止橋慈善基金會合作，進一步拓展城鄉共融的工作。這次合作以活化榕樹凹的重要文化古跡「香香屋」為核心，將這幢建築活化為村內多用途社區中心。此復修項目不僅成為沙頭角鄉郊振興計劃的關鍵部分，更是國家鄉村振興策略下首個位於內地以外的「鄉村振興工作站」。

項目邀請來自清華大學及香港中文大學的建築系學生參與，並帶領此復修項目，涵蓋從概念設計至施工落成的完整項目週期。學生親身參與技術規劃、設計及工程建造。建成後的「香香屋」將用作故事館，呈現榕樹凹豐富歷史記憶與在地傳統，同時成為村民聚會交流的共享空間。

此外，為進一步推廣文化教育及環境保育，華懋集團與香港青年聯會合作，為社區人士舉辦三場荔枝窩生態遊，吸引約150人參加。活動包括認識本地生物多樣性、學習環境保護，參與生物多樣性調查，以及親身投入村落改善工作，包括清理外來入侵植物。

這些集體努力不僅有助於保護本地歷史和文化遺產，還啟發年輕人和家庭，促進了城鄉社區之間交流與融合。



案例研究

與法國五月藝術節攜手五載 將法國文化帶進社區

華懋集團一直視藝術和文化作為推動可持續城市發展的重要支柱，並透過與法國五月藝術節的長期合作，積極將多元文化融入本地生活。2025年標誌著雙方合作邁向第五個年頭，《法國五月•盡在華懋集團》系列活動透過法國藝術、飲食文化和工作坊等形式，於集團旗下多個零售及酒店物業展開，包括中環街市、如心廣場和D•PARK愉景新城，促進社區凝聚力、文化共融，並為經濟增添活力。

活動的焦點包括由法國當代舞團Cie Racines Carrées首次來港演出的「彈床 X 嘻哈舞」，吸引逾100名觀眾現場欣賞。此外，「法國五月美食市集」和八場免費舞蹈工作坊，吸引來自不同背景的參加者踴躍投入，促進了多元交流和共融。

透過一系列世界級表演和沉浸式文化體驗，《法國五月•盡在華懋集團》將繽紛多彩的法國文化直接帶入香港的社區。



扶植年輕一代展能發展

案例研究

青年可負擔的宿舍與公共空間



如心酒店集團與香港菁英會合作，在荃灣西如心酒店推出青年宿舍，作為社會共融計劃的一部分，支援低收入青年群體的住房需要。我們將100間酒店客房改造成約200個宿位，並配備基本設施，讓青年住戶以低於一般市場租金的價格，享受舒適宜居的住宿環境。

案例研究

「新點子•大創變」案例比賽

由華懋集團贊助、社企民間高峰會（SES）主辦的「新點子•大創變」案例比賽是一項跨界別合作的活動，旨在鼓勵年輕人了解社區需求，推動社會創新。2024年的比賽以「重塑可持續荃灣」為主題，匯集了商界、非政府組織、學術界和政府部門的參與，以促進青少年參與和培養公民責任。

比賽於2024年7月至10月舉行，內容包括跨界別對話、如心園導賞團、為期兩天的設計思維工作坊、為大專生及青年社企家而設的導師輔導環節，以及社企案例分享。此外，華懋集團共有八位同事擔任導師，為參加者提供專業指導和知識。



其中，來由東華三院甲寅年總理中學四名學生開發的創新解決方案成為比賽亮點之一。他們的方案「安荃第一」針對荃灣楊屋道街市公共地方安全問題，特別是街市地板濕滑相關的安全隱患，設計出具體可行的改善建議，展示出青年主導並具有社會影響力的創新精神。

是次活動有幸得到了社企民間高峰會（SES）主席容蔡美碧的高度肯定與讚賞：



社會企業證明了商界不僅可以創造經濟效益，還能帶來積極的社會影響。我們相信，企業有責任通過自身行動協助解決社會問題。

掃描二維碼以
了解更多：



支援弱勢社群

案例研究

廚尊香港「請你食飯」飯券計劃

為期六個月的「請你食飯」飯券計劃透過製作及派發營養膳食，推動社會共融。

此計劃由華懋集團與社企餐廳「廚尊香港」合作舉辦。該社企致力為殘疾人士提供在職培訓，協助他們融入職場。在計劃期間，如心賞會員聯同廚尊香港的團隊共同製作健康飯盒，並親自派發至荃灣的基層社群。計劃除了幫助減輕低收入家庭的膳食負擔外，更為社會中最有需要的一群送上溫暖與支持。



360

名義工參與製作及包裝膳食



2,400

份熱餐送贈予弱勢社群

案例研究

為非華語學生提供語言共融課程

為支援非華語少數族裔學生融入本地社區，我們夥拍慈善機構「滙成教育中心」合作推出語言共融計劃。該計劃惠及了45名幼稚園學生，讓他們通過結合遊戲與文化體驗相結合的方式學習中文。

課程設有兩項兼具體能活動和故事演繹的課外活動，讓學習語言變得有趣而有意義，內容包括：



觸碰式橄欖球

學生跨族裔分組參與團隊活動，在充滿樂趣的體育活動中學習中文，同時鼓勵團隊合作與相互尊重。



以奧福教學法教授中文故事課

透過結合音樂、律動、戲劇與語言，讓學生學會表達自我、建立正念，並培養對語言學習的興趣與熱情。

我們深信，持久的影響力有賴於長遠的投入、深度的協作，以及對社區需要的真切了解。展望未來，我們將致力於在關鍵領域中推動具意義的變革。我們會將繼續秉持集團的核心價值，並與合作夥伴和持份者緊密合作，建設一個更強大、更有韌性和更公平的社會。隨着我們持續加強社會影響力，華懋集團將進一步深化與非政府機構、社會企業及學術機構的合作關係，在我們服務的社區中創造持久價值。我們的重點將放在推動康健護理和支援老齡化人口、促進健康與福祉，以及建設可持續與共融的社區。透過這些策略性合作，我們將匯聚多方專業知識與資源，擴大我們應對不斷演變的社會需求的能力。

同時，我們計劃進一步拓展員工義工計劃，推出更多與社區及環境重點議題緊密相關的有意義參與機會。藉着鼓勵員工積極參與社會項目，我們希望培養一種更深層次的關懷文化、使命感與共同責任意識，共同推動企業與社會的可持續發展。



總結

於2024／25財年，華懋集團共提供超過125,000小時的培訓，較去年增加14.4%，以支持人才發展並打造具備未來能力的專業團隊。同時，集團的員工工時損失比率（LTIR）下降了10%，進一步彰顯我們對職場健康與安全的重視。透過策略性收購松齡，我們正式拓展至長者照護領域，目前營運12間院舍，服務逾1,300位長者，使業務更緊貼社會發展需要。我們的社區項目亦持續擴展影響力，透過集團資助或主辦的活動和計劃，累計觸及超過233,000人次。展望未來，華懋集團將繼續專注於卓越服務與持份者互動，致力建構一個更共融、有韌性、「以人為本」的未來。



以管治確立 我們核心的原則

92.8%

年度可持續發展
目標已達成

首個

可持續金融框架

已發表，並符合《香港
可持續金融分類目錄》及
《共通綠色分類目錄》

五星

評級及全球
業界領導

2025年全球
房地產可持續標準
(GRESB)

B級

2024年CDP氣候變化評估

訂立高標準的ESG管治

我們恪守最高標準的企業管治和問責制，並進一步完善企業管治架構，以支持ESG的整合。優化架構後，董事會承擔原本管治委員會的職責，進一步鞏固在董事會層面的監督和策略指導的角色。我們董事會由具備不同背景、技能、知識和經驗的成員組成，透過融合多維度觀點，作出穩健的決策。

在集團核心價值的指導下，我們已將ESG考量納入業務營運和管治中。調整後的ESG管治架構採用自上而下的領導模式，從董事會延伸至ESG小組委員會層級，監督可持續發展相關事宜。同時，我們亦為管理層提供培訓，增強其管理可持續發展與氣候相關風險與機遇所需的能力。



ESG管治架構及管理層已透過下述之職權範圍清晰界定角色和職責：



ESG小組委員會





集團設有四個ESG小組委員會，分別為「管治」、「環境」、「人」和「社區」小組委員會，負責確立重點領域、界定關鍵績效指標，並就年度承諾制定行動計劃。各小組委員會促進各業務單位實施和監察可持續發展和氣候相關的措施。ESG小組委員會的成員為來自不同領域的專家。

在報告期內，每個ESG小組委員會聚焦處理關鍵和優先的事項，包括氣候變化、可持續融資、科技、員工發展和推動正向社會價值。最終幫助我們達成：

14項關鍵績效指標，
達成率為**92.8%**

47個行動計劃，
達成率為**97.9%**

年度承諾概述如下：

	重點領域	2024／25財年的重點關鍵績效指標
管治 	<ul style="list-style-type: none">可持續融資和負責任投資供應鏈管理和可持續採購私隱、個人資料權利和網絡安全創新與協作	<p>≥50% 的集團總貸款額屬於綠色、社會或可持續發展表現掛鈎的貸款</p> <p>≥15 個創新及合作項目已被測試／採納／試點／提議</p> <p>100% 員工接受私隱、個人資料權利和網絡安全的培訓</p> <p>4 場分享和交流環節</p>
環境 	<ul style="list-style-type: none">前瞻和創新的未來建築升級建築以促進智能化營運資源管理	<p>100% 新增及現有供應商已確認《供應商行為準則》</p> <p>90% 既有建築取得綠色建築認證</p>
人 	<ul style="list-style-type: none">員工晉升、發展和留任多元、平等及共融福祉、健康和安全管理加強持份者參與	<p>≥17.3小時 每位同事接受培訓的平均時數</p> <p>≥3 項的多元、平等及共融相關的認證</p> <p>100% 員工受福祉、健康和安全管理相關支援計劃的保障</p>
社區 	<ul style="list-style-type: none">康健護理及對人口老化的支援健康與福祉建設可持續城市與社區	<p>≥60% 的年度捐款用於惠及長者與推動跨代共融的項目／組織</p> <p>≥84,000 人受惠／參與集團組織的活動</p> <p>2 個試點項目完成社會效益評估</p>

ESG部門

ESG部門於2022年成立，負責推動整個集團的可持續發展進程。該部門由ESG高級副總監領導，負責制訂集團的ESG策略，協調組織培訓課程，並在訂立、執行和監控可持續發展目標、關鍵績效指標和行動計劃方面提供支援。此外，部門亦監督ESG基準比較、資訊披露和持份者參與等工作，以確保與國際標準和實踐保持一致。ESG部門透過跨部門協調與監督，確保可持續發展方針能夠全面貫徹於集團的業務營運及決策制定程序。

合規性與可持續發展相關的政策和指引

我們深明可持續發展相關的風險和機遇會影響集團業務運作，因此我們制定一系列完善的可持續發展相關政策、程序及指引，以規範我們的營運和價值鏈。我們亦會定期檢討政策，務求符合監管要求、與最佳實踐接軌，並參照市場基準進行調整。部分特定政策須經審核與風險委員會審議通過，並獲董事會最終批准。

環境

《氣候變化政策》

訂立應對氣候變化的原則，透過制定和落實適應與減緩措施，致力於減少整個商業模式及價值鏈的溫室氣體排放

社會

《平等機會政策》

按照《性別歧視條例》、《殘疾歧視條例》、《家庭崗位歧視條例》及《種族歧視條例》，訂明集團在實踐平等機會方面的指導原則

《集團人力資源管理政策》

制定集團人力資源管理原則，並規範人力資源管理的程序及指引

《職業健康與安全政策》

闡述職業健康安全的管理原則，以確保在集團監督下為所有營運部門和承建商的所有員工提供安全與健康的工作場所

管治

《可持續發展政策》

概述集團在可持續發展方面的指導原則及實踐方向

《華懋集團可持續金融框架》

闡述集團作出在可持續融資領域時的決策基礎，為投資於符合環境及社會定義的項目提供指引

《併購項目ESG盡職審查清單》

提供用於闡述有關審視併購機會時的系統化盡職審查。評估流程中會納入ESG因素作為重要考量

《可持續投資指引》

建立作出投資決策的框架，當中整合ESG因素以及財務指標

《可持續採購指引》

訂明採購活動中實踐可持續發展的原則，致力於支持集團環境與社會目標

《一般採購原則》

為集團所有產品及服務的採購活動制定統一標準，以確保一致性和問責制

《可持續設計與採購手冊》

就所有新建項目、重大改動及加建工程加入可持續元素提供指引，包括採用可持續設計方案、綠色建造技術，以及高能源效益及智能系統，實現集團邁向碳中和的承諾

《項目採購政策》

管理發展項目的採購活動，確保符合行業採購標準，並有效監督顧問、承建商和供應商的招標程序

《供應商行為準則》

列明集團要求供應商必須遵守的標準與對他們的期望，以符合集團的可持續發展目標

《資訊保安政策》

建立一套資訊安全管理框架，確保系統及資產維持適當的安全水平，明確員工在保障資訊保密性、完整性方面的責任，同時授權用戶能及時可靠地存取所需資訊

《風險管理政策》

統一集團的風險管理方法標準，涵蓋風險識別、分類、評估、應對及持續監察

《舉報政策》

訂明標準化的舉報機制，以報告和處理集團內部涉嫌重大不當行為、瀆職或違規行為

ESG和法律部門與集團各部門互相協作，持續評估與貪腐、賄賂、網絡安全、歧視、騷擾和環境污染等與ESG相關的風險議題及其合規情況。於報告期內，集團並未有因不遵守相關法律法規而受到罰款或其他制裁。我們亦未發現任何違反《行為準則》或涉及貪腐、賄賂、歧視、騷擾、客戶私隱、數據保護、利益衝突、洗錢或內幕交易的行為。

持份者參與及雙重重要議題評估

與我們的持份者溝通互動

我們重視與主要持份者保持定期和有意義的溝通，藉此了解他們對可持續發展的觀點與期望。通過多樣化的溝通渠道，我們促進與不同界別的合作，並確保可持續發展舉措與持份者優先考慮的可持續發展事宜保持一致。下表概述了我們針對主要持份者群體的互動方式，而主要持份者群體包括員工、客戶、供應商、行業協會、非政府組織和行業專家。



活動

- 華懋集團可持續發展論壇
- 持份者參與活動
- 培訓課程
- 商場活動及推廣
- 機構會員資格
- 社區服務及義工活動
- 公司康樂活動
- 簽署及支持政府倡議計劃
- 與本地大學合作進行培訓及研究項目
- 媒體聚會
- 企業捐款



論壇與會議

- 員工大會
- 管理層匯報
- 委員會／工作小組會議
- 諮詢小組
- 項目合作



調查

- 員工問卷調查
- 客戶滿意度調查
- 業主滿意度調查
- 物業服務滿意度調查



出版刊物與 溝通渠道

- 《華懋集團可持續金融框架》
- 可持續發展報告
- 新聞稿
- 內聯網和Viva Engage
- 公司網站和社交媒體
- 電子學習平台
- 《LIFE+》期刊
- 酒店客房環保資訊卡
- 面對面的參與
- 會員計劃
- 流動應用程序

評估重要性

在2024年，華懋集團採用雙重重要性的評估方法，全面評估關鍵ESG議題對我們的影響和財務重要性。基於持份者提供的見解，我們能夠釐定優先且重大ESG議題，以指導集團作出策略決定及有效管理。於報告期內，我們審視並確認評估結果依然切合集團的實際情況，能有效反映可持續發展及氣候相關的風險與機遇，涵蓋集團業務發展、行業趨勢、持份者期望及全球可持續發展動向。根據評估結果，我們調整了ESG小組委員會於2025／26財年的策略重點。為回應持份者的期望和已識別的重大議題，我們已訂立了具體的關鍵績效指標和目標，推動集團的長遠可持續發展路線圖。

我們已審視相關策略性的議題，並確認議題對集團的影響及財務表現的關聯性。集團分析在問卷、訪談和焦點小組會議所得出的定量和定性見解，以得出本次的評估結果。

我們的評估方法綜合考慮了「財務重要性」和「影響重要性」兩個維度之間的相互關聯性：

財務重要性 (對內影響)	涉及華懋集團的財務風險和機遇	邀請了銀行、金融機構和評級機構等主要持份者以及內部持份者（包括高級管理和財務團隊）。持份者的挑選是基於其金融專業知識、行業經驗和對財務決策的影響力。
影響重要性 (對外影響)	涉及華懋集團對人或環境的實際或潛在正面或負面影響	邀請了廣泛的內部和外部持份者。持份者擁有相關的ESG和專業相關知識。他們在華懋集團中有很高的參與度及具有代表性。

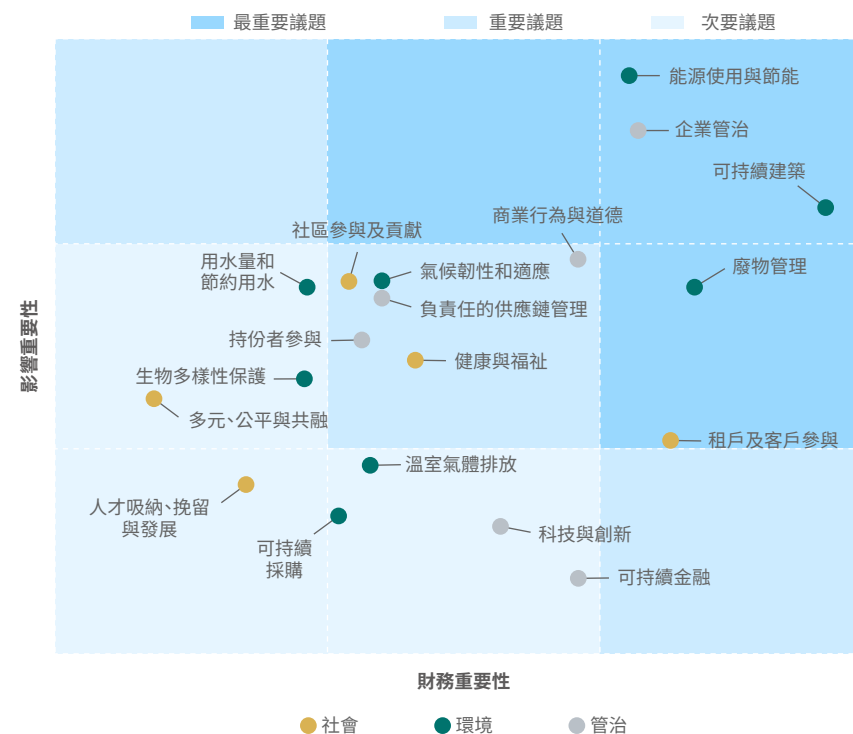
重要性評估：

識別19個ESG議題，並通過比較行業基準及符合披露標準

通過以下方式收集持份者的見解和意見：

- 線上問卷
- 兩次焦點小組討論及與內部持份者的訪談

雙重重要性矩陣



與重大議題相關的影響、風險和機遇如下：

能源使用與節能

- 降低能源消耗可帶來節省營運成本的機遇
- 展現集團符合能源效益標準及邁向低碳轉型的承諾，有助提升企業聲譽
- 吸引具有環保意識的租戶
- 盡量減低對環境的影響並節約資源



管理措施

- 制定《CCG 3050+》路線圖，並成立專責工作小組來推動華懋集團的環境管理舉措
- 承諾至2030年將範圍1和範圍2的營運碳強度減少51.8%
- 於新建和既有項目中探索和採用創新解決方案和應用可再生能源
- 規劃一系列減碳項目，包括更換冷水機組、熱泵及其他關鍵基礎設施升級工程，以提升集團物業組合的整體能源效益

參考章節

加速綠色轉型

租戶及客戶參與

- 提高商戶續租率
- 推動綠色租賃的發展，推廣環保實踐和措施
- 通過回應持份者的需求和關注，提供優質的產品和服務



管理措施

- 推出如心賞會員獎賞計劃及「My Places By Chinachem Group」流動應用程式
- 定期與租戶和客戶進行互動溝通
- 實施嚴格的品質保證機制，以確保我們產品和服務維持卓越水準

參考章節

與持份者攜手合作推動可持續發展

以卓越服務保持客戶與租戶滿意度

可持續建築

- 掌握綠色建築認證為物業增值和提高市場吸引力的機會，從而提高投資回報率
- 減低合規風險及法規成本
- 通過部署可持續建築和技術，減少環境足跡並節省營運成本
- 提升住戶的健康福祉



管理措施

- 在新建及大型改動及加建項目中採用可持續設計及系統，包括被動式建築設計、自然通風、建築信息模擬（BIM）、組裝合成建築法（MiC）、智能和物聯網（IoT），以及機電裝備合成法（MiMEP）
- 根據《可持續設計與採購手冊》推動對綠色建築的承諾
- 承諾所有新建項目達致第二高等級或以上的可持續發展建築認證

參考章節

展現綠色建築的領導力

廢物管理

- 為更嚴格的廢物管理法律法規作好準備
- 透過減少廢物，保障公眾健康和促進更潔淨的環境



管理措施

- 為各業務單位制定廢物管理方案與指引
- 與租戶合作推行聯合廢物管理措施

參考章節

加速綠色轉型

企業管治

- 促進集團可持續性的增長及服務持份者
- 減少對已識別的風險而帶來的潛在經濟損失
- 通過識別機遇以提升財務表現及長遠盈利能力



管理措施

- 確保最高的企業管治水平
- 設立專門的ESG管治架構，監督可持續發展相關的策略與決策
- 識別、評估和緩解各種與可持續發展及氣候相關的風險和機遇

參考章節

訂立高標準的ESG管治

在董事會及高級管理層審視與討論重要性評估結果後，集團已將優先重大議題及其相關影響、風險與機遇整合至策略規劃與業務決策流程中。我們於2024／25財年制訂的行動項目與關鍵績效指標，均以持份者參與及雙重重要性評估的成果為基礎，確保集團與持份者期望及可持續發展目標保持一致。

一年一度的華懋集團可持續發展論壇是我們讓持份者參與的重點項目。論壇匯聚了本地及國際的思想領袖，共同交流理念、探索解決方案，並致力為當前及新興的可持續發展議題推動有意義的變革。

案例研究

華懋集團可持續發展論壇2024



「華懋集團可持續發展論壇2024」由集團聯同商界環保協會（BEC）和香港綠色建築議會（HKGBC）共同協辦，以「多元可持續發展方案 應對未來挑戰」為主題，彰顯集團在推動香港及業界邁向可持續發展的堅定承諾。活動吸引逾5,000名參與者，並每年遞增，反映社會各界對可持續議題的高度關注。

論壇匯聚12名專家顧問小組成員和邀請了52位嘉賓講者，共主持了13場富啟發性的討論，內容圍繞三大核心議題：氣候變化、可持續融資及創效投資的解決方案。此外，華懋集團亦安排導賞活動，讓參加者參觀其旗艦的企業社會責任項目一如心園，深入了解集團如何將可持續發展理念融入至發展項目之中，特別是綠色建築和生物多樣性的元素。

論壇圓滿結束後，華懋集團聯同商界環保協會（BEC）和香港綠色建築議會（HKGBC）共同向破中和及可持續發展委員會（CCNSD）提交聯合建議書，就論壇所得的討論結果，提出具體可行的政策建議，強調創新思維、可持續融資，協助該委員會制定長遠策略促進持份者之間的跨界別合作。建議書涵蓋兩大重點範疇，包括：

案例研究

華懋集團可持續發展論壇2024(續)



氣候變化

建議的重點在於提升氣候韌性，包括：

制定行動計劃，擴大《香港氣候藍圖2050》的涵蓋範圍

整合氣候數據，以改善決策效率

優先投資於科研、開發和創新項目

將氣候變化納入至公共衛生的規劃考量

促進策略夥伴關係和社區參與

可持續融資及創效投資

建議旨在加強可持續融資及創效投資的發展，包括：

為金融機構提供更全面的行業支援與操作指引

擴大《香港可持續金融分類目錄》，引導資金流向重點推動可持續發展的領域

優先推動可持續的城市規劃，並以可持續融資強化氣候適應能力

促進公私夥伴關係和策略合作

提升創效投資的可及性及市場認知度



風險管理與內部監控

有效的風險管理是維護華懋集團誠信、確保業務持續運作和實現長遠可持續發展的基石。

就集團的風險管理方針，我們已制訂兩項核心政策：

- 《風險管理政策》

明確界定各部門及業務單位主管在識別、評估及管理風險方面的職責

- 《內部監控框架及管理政策》

參照由美國反虛假財務報告委員會下屬的發起人委員會（COSO）所頒佈的《內部監控－綜合框架》，為集團提供系統化及一致性的內部監控方法。

為加強上述政策的實踐，我們於2024／25財年內舉辦了五場內部風險管理工作坊，邀請集團各部門主管參與。這些工作坊不僅提升同事對風險管理原則的認識與能力，亦有助促進集團在風險管理與內部監控方面的溝通與協作。

作為「第三道防線」，內部審計部門在集團風險治理架構中擔當關鍵角色，負責提供獨立及客觀的審核與保證服務，以評估集團內部控制系統的有效性。

企業風險管理

我們採用了《企業風險管理框架》，以系統化方式識別、評估及管理風險。在首席財務總監（CFO）和營運總監（COO）的帶領下，企業風險管理工作小組與各部門協作，確定當前和新興風險的優先排序，並評估相應的控制措施與風險緩解策略。作為管理流程的一部分，各部門定期檢視自身的風險與控制機制，並更新風險登記冊，確保其準確性與時效性。企業風險管理工作小組會整合各部門的更新，識別集團層面的主要風險，並每季向高級管理層、審核與風險委員會，以及董事會匯報。

項目層面的風險管理

我們意識到在發展及建設項目中進行嚴謹的風險監督非常重要。除各部門的風險登記冊外，項目部門亦透過兩份主要文件監察項目層面之風險情況，分別為：《發展實踐計劃》及《項目審查報告》。

《發展實踐計劃》



旨在於項目初期及早識別、評估和緩解潛在風險，並將風險納入考慮範圍



項目負責人每隔兩周編製一次《項目審查報告》，內容涵蓋：

- 工地安全
- 事故記錄及呈報
- 法規遵循情況

報告經項目總監及行政總裁審閱後，亦會每月提交予項目擁有人、高級管理層及董事會審閱。此監督機制有助提升項目整個生命週期的透明度、問責制，亦加強集團主動管理風險的能力及主動管理風險的能力。

氣候相關風險管理

為回應不斷變化的可持續發展需求及重要性評估所得的分析結果，我們已將可持續發展及氣候相關風險正式納入《企業風險管理框架》之中。透過系統化的氣候風險評估，我們能夠識別、評估及制定針對性的風險緩解計劃，並確保相關行動與集團的長遠可持續發展目標保持一致。欲了解更多資訊，請參閱本報告「加速綠色轉型」章節。

商業道德及誠信

集團秉持最高的誠信及道德標準，全面貫徹於各項業務活動中，致力推動合規營運，維持誠實可靠、公平公正的企業聲譽，從而促進創造長遠價值。我們全面的政策已涵蓋各個重要範疇，包括勞工實踐、利益衝突、賄賂、競爭和反壟斷、私隱合規和平等機會。所有員工在加入集團時均需簽署書面確認函，以確保他們了解並遵守相關營運原則及政策。

我們對整個業務營運和價值鏈中出現不道德行保持零容忍立場。我們嚴格執行主要政策，包括：

- 賄賂及不法利益
- 利益衝突
- 利益及款待
- 反洗錢和反恐融資
- 舉報
- 保密性
- 平等機會
- 競爭

我們嚴格地執行以上政策並已納入於其《行為守則》及《員工手冊》中。

集團致力維持高度的透明度、誠信及問責文化。我們鼓勵員工舉報在集團內部涉嫌不當或違規的行為，包括違反《行為準則》、不道德行為、刑事活動或其他類似事件。員工可透過各種的舉報渠道進行申訴，我們會確保所有舉報資料予以保密，更會嚴肅處理任何報復舉報者的行為和對他們作出紀律處分。審計與風險委員會負責初步審查舉報個案，以決定是否採取適當的調查或行動。視乎個案性質，調查可由內部或外部機構進行，以確保最有效的處理方法。

在報告期內，我們為同事提供9,000小時的合規和反貪腐培訓，作為我們持續提升道德意識的承諾。所有新入職員工都必須完成網絡安全意識培訓，而在職員工則需參加年度培訓，以掌握最新的最佳實務。我們未有因違反環境或社會相關的法律法規而受到重大罰款或其他制裁。此外，在報告期內並沒有發現對集團或員工提出並已審結的貪污訴訟案件。

案例研究

反詐騙培訓

集團與香港警務處合作舉辦反詐騙宣傳講座，吸引超過200名同事參與。講座提供最新詐騙手法及實用的預防策略，並介紹了香港警務處官方反詐騙流動應用程式，在識別和預防潛在詐騙的成效。

資訊私隱和網絡安全

2024／25財年的關鍵績效指標

100%

員工接受私隱、個人資料權利和網絡安全的培訓

績效表現

100%

員工完成私隱、個人資料權利和網絡安全的培訓

面對日益關注的資訊私隱和網絡安全問題，我們嚴格遵守香港的《個人資料（私隱）條例》及所有與資訊私隱相關的法規。在報告期內，我們並未有錄得任何重大網絡安全、侵犯客戶私隱或遺失客戶數據的個案。

我們的業務營運受《資訊保安政策》和集團的《個人資料私隱政策》規範，並採取以下措施來保障敏感資訊：



限制存取敏感資訊的權限，提升保密性



要求所有員工及第三方合作夥伴保護集團的資訊及資產



委任專責的個人資料主任，負責審查與指導資訊私隱及網絡安全策略



向客戶發出《個人資料收集聲明》，清晰說明資料收集及使用方式，並取得其知情權及同意



實施主動和應變措施，包括應急計劃、業務連續性計劃、審計、存取控制權以及盡量減少收集和保留數據



為所有新入職員工進行強制的網絡安全意識培訓，並對在職員工進行年度強化課程，以掌握最新網絡威脅及最佳實務



持續進行網絡安全意識推廣活動，例如釣魚電郵模擬測試及電子通訊，提升員工警覺性



在部署推出新開發且面向客戶的應用程式前進行全面的安全評估



對集團的系統、政策和實踐進行定期的內部和外部審計，以及進行電腦系統的滲透測試，以識別漏洞並確保符合安全標準



對關鍵系統進行年度的使用者存取權限審查，以確保存取權限與工作職責保持一致



為雲端建立安全基準，以確保符合業界安全標準和最佳實踐



透過獨立審核，取得ISO 27001資訊安全管理系統認證，驗證我們的資訊安全監控措施符合國際標準

這些措施是我們致力維持全面資料保護、確保業務連續性及提升事故應變能力的重要一環，確保所有持份者的數據安全和私隱得到妥善保障。

知識產權

我們致力保護自身的知識產權，並確保所有相關資產的妥善使用與安全管理。例如如心酒店集團明確規範授權軟件的適當使用、處理及管理。所有員工必須及時向相關部門報告任何不合規或侵犯知識產權的情況。

2024／25財年的關鍵績效指標

≥15

項透過概念驗證（Proof-of-Concept）而採納或測試的創新方案，以提升營運效率

績效表現

17項

已採納或測試的創新方案，以提升營運效率：

- 採用三個房地產科技的解決方案和四個有關網絡安全的解決方案
- 推出10項概念驗證（Proof-of-Concept）項目

案例研究

華懋集團與研究機構合作 研發可撕式納米保護塗層 以推動低碳建築發展

華懋集團致力於推動房地產行業在綠色和科技方面的發展。我們與領先的科研機構－納米及先進材料研發院（NAMI）合作，共同開發了用於建築項目的專利「可撕式納米保護塗層」（「納米塗層」）技術。此創新的納米塗層加強施工期間對建築物玻璃內外牆的保護，貫徹綠色建築理念，並提高施工品質。這種不含溶劑、可重複使用的納米塗層，能取代使用傳統泡沫板，以減少建築廢料，並防止釋放揮發性有機化合物（VOCs）。此納米塗層亦可應用於多種建築材料，包括塗於金屬表面和經過處理的木製傢俱。

我們旨在於可行的情況下進一步拓展此可持續建築技術於其他開發項目中。



可持續融資及負責任投資

基於集團業務與所服務的社區福祉密切相，我們一直堅守對可持續增長和社區長期繁榮的承諾。因此，我們優先考慮推動業務增長，同時能夠兼顧環境與社會影響的策略性決策。我們在「華懋集團可持續發展論壇2024」中，分享對可持續融資及創效投資的見解，彰顯我們在推動可持續融資方面的堅定承諾。作為香港綠色金融協會（HKGFA）的成員，華懋集團積極參與推動本地綠色金融發展的倡議。

2024／25財年的關鍵績效指標

≥50%

的集團總貸款額屬於綠色、社會或可持續發展表現掛鈎的貸款

績效表現

71.5%

集團的融資總額屬綠色、社會或可持續發展表現掛鈎的貸款

可持續融資框架

華懋集團於2024年10月將原有的《綠色金融框架》更新為《華懋集團可持續金融框架》（「金融框架」），指導集團的融資與投資決策，致力實現可衡量的環境及社會效益。金融框架每三年會審視一次，以確保與市場最佳實務保持一致。此金融框架是香港首個同時符合香港金融管理局（HKMA）《香港可持續金融分類目錄》及歐盟的《共通綠色分類目錄》（Common Ground Taxonomy）相關項目類別的框架，亦取得ISS Corporate Solutions的獨立驗證，大大提高其可信度。

更新後的金融框架涵蓋範圍由原本只有環境面向而擴展至增加社會面向。



此金融框架定義了13個可透過債券和貸款方式籌集資金的綠色和社會項目類別。對於每項可持續融資交易，集團承諾遵守四大核心要素：募集資金用途、項目評估與遴選流程、募集資金管理以及報告。

首先，可持續融資交易所獲得資金淨額須全數用於資助或再融資至少符合一項綠色或社會類別的合資格項目。其次，評估與選定項目會由跨部門團隊共同參與。第三，我們設有透明追蹤資金流向的機制，確保資金的使用是具可追溯性。最後，集團需要詳細匯報項目進展及成效。

每項可持續融資交易在發行前後均須接受外部審核，以確保交易符合金融框架的要求，並維持高透明度與問責性。此結構性的安排鞏固我們作為環境及社會責任企業的定位，並通過策略性的融資推動可持續發展。

綠色貸款、社會貸款及可持續發展表現掛鉤貸款所得款項分配



案例研究

亞洲首筆三重主題銀團貸款 以推動可持續發展



在2025年4月，華懋集團推出亞洲首筆三重主題銀團貸款，其中80億港元的融資額度結合綠色、社會及可持續發展表現掛鉤貸款。此嶄新的貸款架構印證集團在可持續融資的領導地位，呼應我們致力創造長遠環境及社會效益，同時推動創新發展的企業願景。

該貸款獨特之處在於其將資金與績效誘因相結合。綠色貸款部分會支持環保項目，如具能源效益的綠色建築，藉此有效降低營運期間的碳排放。可持續發展表現掛鉤貸款部分將貸款利率與一系列具挑戰性的環境與社會關鍵績效指標掛鉤，包括降低用電強度及獲取可持續建築認證，以促進問責制和持續改進。這些關鍵績效指標通過降低範圍2排放和推動整體資產組合綠色轉型，有助於集團直接實現科學基礎目標（SBTs）而制訂的《CCG 3050+》。社會貸款則聚焦支援社區項目與社會共融，與聯合國可持續發展目標（UN SDGs）保持一致，深化集團對社會福祉的長遠承擔。

這筆開創性的貸款體現華懋集團在可持續融資的策略：利用資本推動可衡量的環境和社會效益，同時提高透明度和問責制。我們已經在市場中樹立新標杆，展示如何以創新的融資解決方案加速邁向低碳與共融的未來。

可持續投資準則

我們致力於推動負責任的投資策略，並全面遵循《併購項目ESG盡職審查清單》和《可持續投資指引》。我們訂立的可持續投資標準旨在構建一個有韌性的資產組合，從而降低風險，並創造長期價值。

《併購項目ESG盡職審查清單》

在評估現有資產的併購機會時，我們將ESG因素納入至決策過程中。我們的併購項目ESG盡職審查清單評估多項可持續發展方面的潛在風險與機遇，包括建築安全、抵禦氣候風險能力和提升能源效率，並就目標資產的建築標準之合規情況及碳排放強度進行全面評估。所有ESG盡職調查的結果將提交予集團的策略投資委員會及董事會，作為併購決策的依據，指導併購後的管理措施及資源配置。

《可持續投資指引》

我們負責任投資策略的目標，是將投資組合維持明晟（MSCI）平均ESG評級在BBB或以上。我們會綜合評估潛在投資項目的ESG評級表現及財務指標，以識別具有長遠價值的企業。在可行情況下，我們優先考慮由同一發行人提供的可持續債券，並於基金篩選流程中，深入審視資產管理公司的ESG表現及相關認證，作為甄選合作夥伴及投資的主要標準和依據。

秉持我們對可持續投資的承諾，我們嚴格排除有違我們核心價值觀的行業，包括但不限於：



賭場及
博彩經營



武器與軍事
裝備生產



煙草生產



色情內容生產

供應鏈管理

我們擁有健全的供應鏈管治及監察機制，並嚴格恪守我們的《一般採購原則》、《採購管理架構》及《可持續採購指引》。此確保供應商達至高標準的表現，並在整個供應鏈中促進道德和可持續的營運實踐。

按地區分佈的活躍供應商：



我們全面的供應鏈管理流程涵蓋篩選、持續監察和積極參與。供應商評估準則包括服務準確性、價格競爭力、回應效率、客戶服務質量、交付可靠性、企業聲譽和售後支援等。透過盡職調查程序，我們確保供應商符合這些標準，同時供應商需要遵守《供應商行為準則》，而準則已納入ESG原則。

《供應商行為準則》概述我們對可持續實踐的期望，並應對環境與社會風險，要求供應商承諾：

遵守法律法規



- 遵守與營運、產品和服務相關的法律和法規
- 供應商應遵守《競爭條例》（第619章）

勞工標準



- 禁止強迫勞動和童工
- 遵循法定工作年齡
- 遵守法定的薪酬標準和工時規範
- 杜絕歧視行為及保障工人權益
- 確保工作場所的健康與安全

道德準則



- 對有關貪腐、勾結、勒索、欺詐、賄賂、虛假聲明及偽冒等行為零容忍

供應商責任



- 制定可持續發展政策
- 對員工進行道德實踐教育
- 確保私隱、資訊保護和保密
- 保持資訊透明

在選擇供應商的過程中，華懋集團要求所有供應商填寫註冊表格，聲明其遵守商業道德、監管合規、反貪腐措施、環境績效、勞工實踐以及職業健康與安全的要求。我們鼓勵供應商提供環境和安全相關的認證，以證明他們的服務或產品符合要求。

為持續監察績效，我們現時主要依賴供應商提交的自我評估和不定期的實地考察。未來，我們將進行合規審查，以加強監督並確保供應商符合我們的標準。我們現時的重點仍然是培養合作夥伴關係以推動持續改進，但如發現有違反要求的情況，我們將保留對違規行為採取處分的權利。

負責任採購

為了將ESG因素納入採購流程，我們建立了負責任採購的機制，並貫徹至所有營運層面上。我們的《可持續採購指引》已對應香港特別行政區政府環境保護署所訂定的綠色採購標準，而《採購標準作業程序》亦已經將可持續原則融入至採購、設計及建造等各個階段之中。

實現負責任採購的承諾有賴我們與供應商在可持續發展旅程的協作和努力，包括但不限於：

優先考慮具備認可可持續認證的
供應商

支持本地供應商，以盡量減少碳足跡

落實可持續設計、產品及服務，
致力實現2050年全球溫室氣體
淨零排放的目標

定期評估供應商，以確保他們遵守
我們的可持續採購承諾以及環境和
社會標準

除分析各業務部門對於實踐負責任採購的重大影響外，我們同時亦關注可持續的建築材料以及可持續烹飪與美食，以進行針對性的管理：

可持續的建築材料

為實現美觀設計、完善功能、具有成本效益和環保的物業發展，我們於設計階段已積極考慮建築材料在整個生命週期，涵蓋從原材料採購至最終棄置的每個階段，致力於減少隱含碳排放。為此，我們優先採用加速再生、環保、獲得認證以及可回收的材料，以促進資源循環再用並減低對環境的整體影響。

我們的《可持續設計與採購手冊》就使用經認證的綠色建材及產品，以及應用可持續設計原則而提供明確的指引，協助減少整個生命週期的排放、提升資源使用效率，並推動可持續建築與設計實踐。選用可持續物料由可持續設計委員會與相關項目團隊共同負責監督，並於設計及建造各階段持續監察及匯報進度，以確保達至既定目標。

在推動可持續採購方面的重點工作包括：



隱含碳排放評估

所有新建項目均需要於三個階段，包括設計階段、合約簽訂前及竣工階段，預估隱含碳排放。預估結果將載於可持續設計的核對清單中，涵蓋從取得原材料以至於工地處理材料時的環境影響，資料須經相關部門審批。



應用回收及經認證的建材

在葵涌凍倉儲存及物流中心項目中，我們於臨時建造工程中採用可持續木材，而外牆飾面工程所使用的材料中將至少含有10%的再生成分。

如欲了解更多有關可持續建築材料的應用詳情，請參閱本報告的「展現綠色建築的領導力」章節。

可持續烹飪與美食

在如心酒店集團，我們將可持續發展理念融入至餐飲體驗，致力實踐負責任採購，並積極支持全球環境保育行動。為回應我們對可持續發展的承諾，如心酒店集團旗下的全天候餐廳、中餐館「如」、宴會場地和Nina Patisserie已全面停用魚翅，充分體現我們的道德採購標準及對海洋保育的重視。

我們持續優化餐單，增加採購由可持續來源的食材，以推動負責任的飲食文化。

相關措施包括：



提供更廣泛的
素食菜餚選擇



使用對環境影響較低的
水耕蔬菜



在我們的全天候餐廳引入
專門的健康用餐區

我們亦根據世界自然基金會香港分會 (WWF – Hong Kong) 和海洋管理委員會 (MSC) 的指引，優先使用可持續海產，並避免選用瀕臨絕種的海鮮作為食材。

我們的招牌中餐館「如」亦積極採用可持續來源及環保食材，例如以可持續採捕的帶子及獲認證的鱈魚，展示將可持續實踐融入至中式美饌之中。

於報告期內，如心酒店集團旗下的三間全天候餐廳及Nina Patisserie已全面轉用非籠飼養的雞蛋，進一步推動食材可持續性。我們將繼續在整個餐飲業務中探索及引入更多環保實踐，確保餐飲體驗不僅滿足味蕾，亦有助於締造更健康的地球。

展望未來，華懋集團計劃對供應商實施第三方合規評估，以確保其遵守《供應商行為準則》和ESG標準。藉此，我們希望與供應商建立更深化的合作關係，以推動更具成效的可持續採購策略。此外，我們亦致力訂立可量化的目標，在整個營運中增加使用經認證的可持續材料及食材，實現我們對負責任採購的目標。

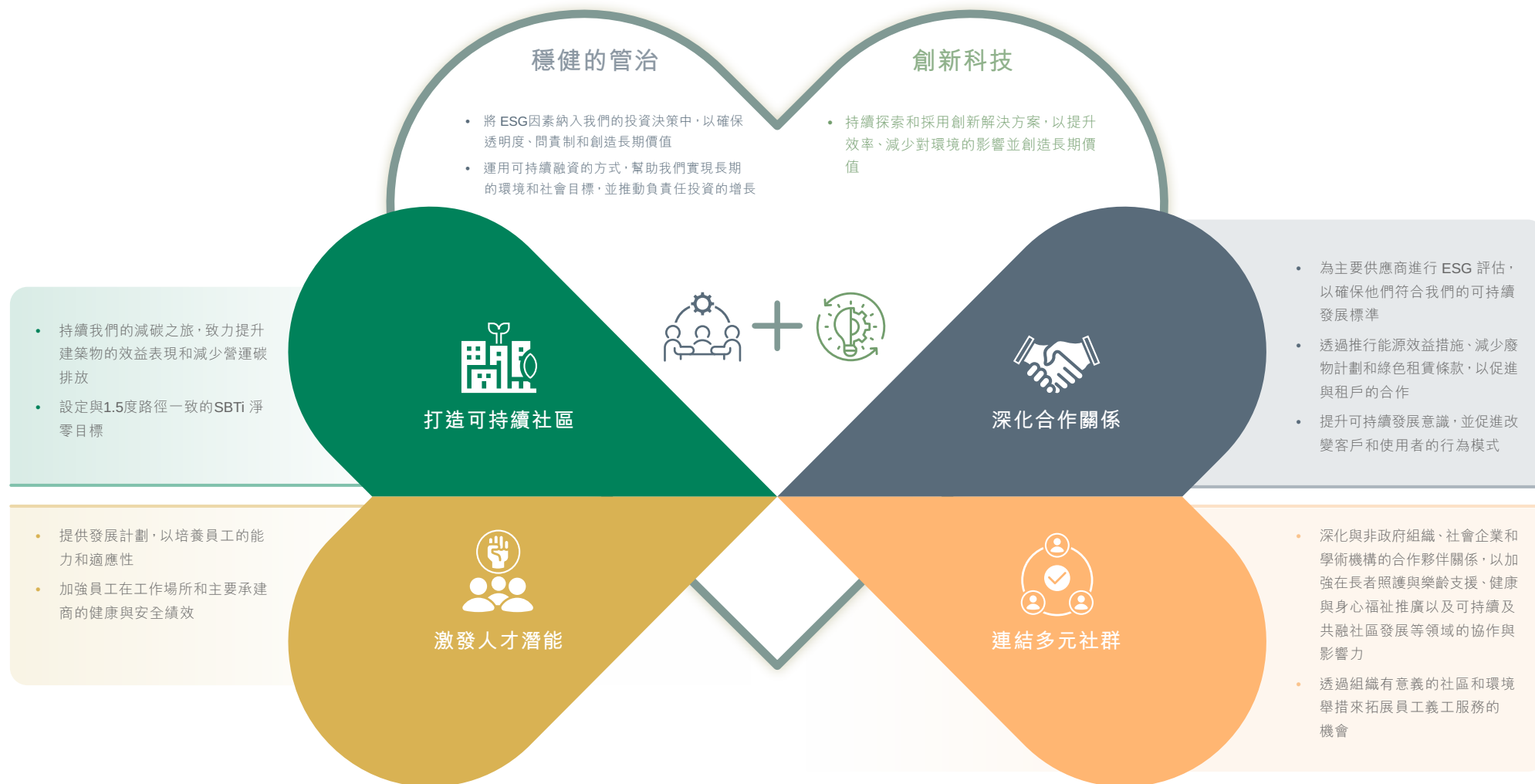


總結

華懋集團透過引入董事會監督可持續發展事務，從而加強了其ESG管治。在本報告期內，集團共設立14項主要ESG關鍵績效指標以追蹤表現，其中92.8%的指標已成功達標。集團秉持高道德標準，透過完善的政策和程序指導其營運和價值鏈。可持續融資則是我們策略的重要組成部分，於2024／25財年，71.5%的總貸款額屬於綠色、社會或可持續發展表現掛鈎的貸款，該成就得益於新發佈的《華懋集團可持續金融框架》。同時，集團嚴格遵守法規要求，於報告期內並無涉及環境或社會法規的重大罰款或非金錢制裁，亦無任何涉及貪污的已結案件。

展望未來

在更新後的可持續發展重點下，我們將加速整個營運和價值鏈的轉型，超越傳統可持續發展的實踐方式。我們仍然致力投資於員工和合作夥伴、環境和社區，並推動創新技術和穩健的管治。通過將可持續發展納入我們的核心業務策略，我們採用協同方法，創造有目的之回報以及社會和環境效益。



我們現時及未來的可持續發展工作，均以更新後的可持續發展重點方向為依歸，進一步鞏固我們推動長期業務增長的承諾，同時為所服務的社區創造正面的環境與社會影響。

可持續發展績效數據

環境數據¹

指標		單位	總部辦公室		物業服務		酒店業務		康健護理業務 ²		總計	
			2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年		
能源用量 ³												
總能源消耗量	電力採購	兆瓦時	698.41	655.95	56,855.64	50,845.00	49,015.78	50,847.77	8,124.62	—	114,694.44	102,348.72
	煤氣		0	0	0	0	5,590.17	5,996.15	260.81	—	5,850.98	5996.15
	汽油		250.60	290.98	160.64	161.21	7.60	13.10	92.53	—	511.36	465.29
	柴油		2.30	1.80	260.65	238.36	0	0	0	—	262.95	240.16
	總能源消耗量		951.30	948.72	57,276.93	51,244.57	54,613.55	56,857.03	8,477.96	—	121,319.74	109,050.32
能源強度	總部辦公室和物業服務 ⁴	千瓦時／平方米	167.48	167.03	75.90	80.15	—	—	—	—	—	—
	酒店服務 ⁵	千瓦時／賓客 入住晚數	—	—	—	—	64.22	75.50	—	—	—	—
	康健護理 ⁶	千瓦時／住戶 入住晚數	—	—	—	—	—	—	16.95	—	—	—
可再生能源	購買的可再生能源	千瓦時	0	0	69,875.00	69,458.33	35,000.00	30,416.67	0	—	104,875.00	99,875.00
	生產的可再生能源		0	0	71,320.00	28,681.00	0	0	0	—	71,320.00	28,681.00
碳排放 ⁷												
直接碳排放 (範圍1) ⁸	製冷劑	公噸二氧化碳當量	0	0	398.17	306.12	256.02	401.58	0	—	654.19	707.70
	煤氣		0	0	0	0	1,070.32	1,148.05	49.94	—	1,120.26	1,148.05
	汽油		54.19	79.86	39.64	44.25	1.90	3.60	22.53	—	118.26	127.71
	柴油		9.04	0.461	63.98	61.25	0	0	0	—	73.02	61.71
	總直接碳排放量(範圍1)		63.23	80.32	501.79	411.61	1,328.25	1,553.23	72.47	—	1,965.73	2,045.17

指標		單位	總部辦公室		物業服務		酒店業務		康健護理業務 ²		總計	
			2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年
碳排放 ⁷												
間接碳排放 （範圍2） ⁹	煤氣	公噸二氧化碳當量	0	0	0	0	229.76	246.89	10.72	—	240.48	246.89
	電力採購		265.40	255.82	24,405.21	23,524.58	22,135.25	24,302.95	3,476.54	—	50,282.39	48,083.35
	總間接碳排放量（範圍2）－ 基於位置的方法		265.40	255.82	24,405.21	23,524.58	22,365.01	24,549.84	3,487.26	—	50,522.87	48,330.24
	總間接碳排放量（範圍2）－ 基於市場的方法		265.40	255.82	24,110.11	23,488.04	21,748.81	24,532.58	3,487.26	—	49,611.58	48,276.44
碳排放總量 （範圍1及2）	基於位置的方法	公噸二氧化碳當量	328.62	336.14	24,907.00	23,936.19	23,693.26	26,103.08	3,559.73	—	52,488.60	50,375.41
	基於市場的方法		328.62	336.14	24,611.90	23,899.65	23,077.06	26,085.81	3,559.73	—	51,577.31	50,321.61
碳排放強度 （範圍1及2）－ 基於位置的方法	總部辦公室和物業服務 ⁴	公噸二氧化碳當量／ 平方米	0.0579	0.0592	0.0330	0.0374	—	—	—	—	—	—
	酒店服務 ⁵	公噸二氧化碳當量／ 賓客入住晚數	—	—	—	—	0.0279	0.0347	—	—	—	—
	康健護理 ⁶	公噸二氧化碳當量／ 住戶入住晚數	—	—	—	—	—	—	0.00712	—	—	—
碳排放強度 （範圍1及2）－ 基於市場的方法	總部辦公室和物業服務 ⁴	公噸二氧化碳當量／ 平方米	0.0579	0.0592	0.0326	0.0374	—	—	—	—	—	—
	酒店服務 ⁵	公噸二氧化碳當量／ 賓客入住晚數	—	—	—	—	0.0271	0.0346	—	—	—	—
	康健護理 ⁶	公噸二氧化碳當量／ 住戶入住晚數	—	—	—	—	—	—	0.00712	—	—	—
其他間接碳排放量 （範圍3）－類別二： 資本商品 ¹⁰		公噸二氧化碳當量	—	—	—	—	—	—	—	—	126,541.03	62,619.22 ¹²
其他間接碳排放量 （範圍3）－類別13: 下游租賃資產 ¹¹		公噸二氧化碳當量	—	—	49,721.40	—	2,400.07	—	—	—	52,121.47	—

指標		單位	總部辦公室		物業服務		酒店業務		康健護理業務 ²		總計	
			2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年
廢氣排放 ¹³												
氮氧化物		公斤	17.07	16.86	251.63	265.45	84.49	87.25	36.51	—	389.70	369.55
硫氧化物		公斤	0.384	0.444	0.636	0.603	0.414	0.452	0.159	—	1.59	1.5
懸浮粒子		公斤	1.30	1.29	23.15	24.43	0.29	0.07	3.05	—	27.79	25.78
用水及廢水排放												
總用水量 ¹⁴		立方米	1,029.00	982.00	125,874.81	116,366.11	464,320.00 ¹⁵	406,884.00	79,869.00	—	671,092.81	572,848.11 ¹⁶
廢水排放量 ¹⁷		立方米	1,029.00	982.00	212,281.81	158,520.11	443,810.40	386,507.44	79,869.00	—	736,990.21	546,009.56
用水強度	總部辦公室和物業服務 ⁴	立方米／平方米	0.181	0.173	0.167	0.182	—	—	—	—	—	—
	酒店服務 ⁵	立方米／賓客 入住晚數	—	—	—	—	0.546 ¹⁵	0.540	—	—	—	—
	康健護理 ⁶	立方米／住戶 入住晚數	—	—	—	—	—	—	0.160	—	—	—
廢棄物處置												
已棄置無害廢棄物 ¹⁸		公噸	—	—	7,738.80	2,288.31	1,864.84	1,915.78	1,166.43	—	10,752.07	4,204.08
已棄置有害廢棄物	康健護理 ⁶	公噸	—	—	—	—	—	—	1.42	—	1.42	—
已棄置無害廢棄物強度	物業服務 ⁴	公噸／平方米	—	—	0.0103	0.00358	—	—	—	—	—	—
	酒店服務 ⁵	公噸／賓客 入住晚數	—	—	—	—	0.00217	0.00254	—	—	—	—
	康健護理 ⁶	公噸／住戶 入住晚數	—	—	—	—	—	—	0.00233	—	—	—
已棄置有害廢棄物強度	康健護理 ⁶	公斤／住戶 入住晚數	—	—	—	—	—	—	0.00283	—	0.00283	—
回收物料												
回收的無害廢棄物	廚餘	公噸	0	0	107.82	86.69	116.76	80.22	379.97	—	604.54	166.91
	食用油轉化為生物柴油		0	0	0	0	5.13	4.99	0	—	5.13	4.99
	玻璃		0	0	1.56	3.44	9.86	13.02	0	—	11.43	16.47
	金屬／鋁		0.0250	0.0222	1.93	0.594	2.53	1.90	1.82	—	6.31	2.52
	紙		0.242	0.267	405.26	358.93	76.02	84.60	9.09	—	490.61	443.80
	塑料		0.00720	0.00240	24.04	17.97	0.519	3.37	0	—	24.57	21.34
	總回收廢棄物		0.274	0.292	540.61	467.63	210.83	188.10	390.88	—	1,142.59	656.03

指標		單位	總部辦公室		物業服務		酒店業務		康健護理業務 ²		總計	
			2024／	2023／	2024／	2023／	2024／	2023／	2024／	2023／	2024／	2023／
			25財年	24財年	25財年	24財年	25財年	24財年	25財年	24財年	25財年	24財年
回收物料												
總回收廢棄物強度	總部辦公室和物業服務 ⁴	公斤／平方米	0.0483	0.0513	0.716	0.731	—	—	—	—	—	—
	酒店服務 ⁵	公斤／賓客 入住晚數	—	—	—	—	0.248	0.250	—	—	—	—
	康健護理 ⁶	公斤／住戶 入住晚數	—	—	—	—	—	—	0.781	—	—	—
回收的有害廢物	電池	公斤	0	0	5.30	42.47	0	0	0	—	5.30	42.47
	燈管	公斤	0	0	232.10	198.36	160.80	21.39	0	—	392.90	219.75
	打印墨盒	公斤	230.00	207.50	0	0	1,262.50	1,602.50	0	—	1,492.50	1,810.00
	廢電器電子產品（WEEE） ¹⁹	公斤	0	0	0	53.00	1,170.50	589.70	0	—	1,170.50	642.70
	廢電器電子產品（WEEE） ¹⁹	件	0	0	99.00	67.00	138.00	1,148.80	0	—	237.00	1,215.80

1華懋集團繼續優化計算方法，以採用行業通用的強度指標進行計算。集團不僅只使用樓面面積來報告強度值。

2隨著松齡的私有化，2024／25財年是我們首次納入松齡的數據。

3不同燃料類型的能源轉換因子乃根據香港交易所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》計算。

4強度指標適用於華懋集團的總部辦公室和物業服務，以平方米為分母。

5強度指標適用於如心酒店集團，以賓客入住晚數為分母。

6強度指標適用於松齡，以住戶入住晚數為分母。

7溫室氣體排放的計算乃根據香港特別行政區政府環保署和機電工程署出版的《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》，另有注明除外。

8範圍1的溫室氣體排放來自製冷劑、消防設備折耗的氫氟碳化物（HFCs）排放，固定源（煤氣）和車輛的燃料（柴油及汽油）消耗所造成的直接溫室氣體排放。

9範圍2的溫室氣體排放來自煤氣及電力採購。相關的排放因子採用自當地電力及公共事業公司。《溫室氣體核算體系範圍二指南》所定義的間接碳排放量—基於位置的方法是指一種透過使用區域（包括地方、省或國家）平均電力排放系數量化範圍二排放的方法。間接碳排放量—基於市場的方法指一種以發電機組的溫室氣體排放量量化範圍二排放的方法。報告機構簽訂合同採購與環境貢獻屬性捆綁在一起的可再生電力，或採購非捆綁型的可再生電力。

10此類別涵蓋了於報告期內我們新完成建築項目的前期隱含碳排放，並根據《科學基礎目標倡議建築行業說明文件》計算。數據涵蓋我們於2023／24財年內唯一完成的項目安峯的「從搖籃到地盤」（cradle-to-site）的碳排放。在2024／25財年，「從搖籃到地盤」（cradle-to-site）的碳排放涵蓋瑜一、瑜悅和WHITESAND COVE項目。

11從2024／25財年開始，華懋集團開始報告範圍3第13類（下游租賃資產），涵蓋物業服務和如心酒店集團（一間服務式公寓）。

12該數據在使用更新的排放因子以及更全面地擴大了計算範圍後已重述。

13廢氣排放物來自煤氣、汽油及柴油燃料的消耗。空氣污染物排放因子根據聯交所發佈的《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》計算。

14耗水不包括冷卻用水的消耗，以反映可受我們控制的用水量並反映節水措施的成效。

15隨著近期在Nina Hub逐步將風冷式供冷系統轉換至水冷式供冷系統，荃灣西如心酒店的用水量較2023／24財年增加。集團正在優化其資料收集的方法，並計劃從2025／26財年起剔除荃灣西如心酒店的冷卻水的用量，以確保匯報可受我們控制的用水量並反映節水措施的成效。

16隨著數據收集流程有所優化，此數據已作出重述。

17自2019／20財年，如心酒店集團旗下所有業務單位均統一使用0.93507作為廢水排放換算因子。

18總部辦公室的一般廢物由物業服務處理，因此未單獨記錄數據。集團正在優化廢物數據收集方法並擴大無害廢物的披露範圍。此外，華懋集團於報告期間內部審視並修改有關垃圾收集箱由容量（公升）至重量（千克）轉換因子，因此重述有關廢棄物的數據。

19廢電器電子產品（WEEE）以「公斤」和「件」為單位，與回收收據所述一致。

社會數據¹

指標		單位	總計			
			2024／25財年 ²	百分比	2023／24財年	百分比
僱員						
總僱員			4,199	—	3,601	—
按性別劃分	男性	人數	1,844	43.9%	1,813	50.3%
	女性		2,355	56.1%	1,788	49.7%
按職級劃分 ³	高級管理層		17	0.4%	21	0.6%
	管理層		608	14.5%	578	16.1%
	一般員工		3,574	85.1%	3,002	83.4%
按年齡組別劃分	30歲或以下		579	13.8%	462	12.8%
	31-50歲		1,719	40.9%	1,410	39.2%
	51歲或以上		1,901	45.3%	1,729	48.0%
按僱傭合同劃分	長期		3,575	85.1%	2,952	82.0%
	臨時		624	14.9%	649	18.0%
按僱傭類型劃分	全職		3,746	89.2%	3,169	88.0%
	兼職		58	1.4%	70	1.9%
	無時數保證 ⁴⁵		395	9.4%	362	10.1%
按地區劃分	香港		4,199	100%	3,601	100%
	其他		0	0.0%	0	0.0%
按國籍劃分	中國籍		4,148	98.8%	3,540	98.3%
	其他		51	1.2%	61	1.7%
按性別劃分的長期員工	男性		1,533	42.9%	1,492	50.5%
	女性		2,042	57.1%	1,460	49.5%
按性別劃分的臨時員工	男性		311	49.8%	321	49.5%
	女性		313	50.2%	328	50.5%
按性別劃分的全職員工	男性		1,655	44.2%	1,636	51.6%
	女性		2,091	55.8%	1,533	48.4%
按性別劃分的兼職員工	男性		23	39.7%	25	35.7%
	女性		35	60.3%	45	64.3%

指標		單位	總計			
			2024／25財年 ²		2023／24財年	
			百分比	百分比	百分比	百分比
自願離職 ^{6,7}						
整體			884	21.1%	806	22.4%
按性別劃分	男性	人數	356	19.3%	469	25.9%
	女性		528	22.4%	337	18.8%
按職級劃分	高級管理層		5	29.4%	0	0.0%
	管理層		108	17.8%	99	17.1%
	一般員工		771	21.6%	707	23.6%
按年齡組別劃分	30歲或以下		153	26.4%	165	35.7%
	31-50歲		330	19.2%	317	22.5%
	51歲或以上		401	21.1%	324	18.7%
按地區劃分	香港		884	21.1%	806	22.4%
	其他		0	0.0%	0	0.0%
非自願離職 ^{7,8} （因精簡人手或不當行為）						
整體			188	4.5%	279	7.7%
按性別劃分	男性	人數	107	5.8%	138	7.6%
	女性		81	3.4%	141	7.9%
按職級劃分	高級管理層		1	5.9%	0	0.0%
	管理層		23	3.8%	11	1.9%
	一般員工		164	4.6%	268	8.9%
按年齡組別劃分	30歲或以下		6	1.0%	29	6.3%
	31-50歲		49	2.9%	81	5.7%
	51歲或以上		133	7.0%	169	9.8%
按地區劃分	香港		188	4.5%	279	7.7%
	其他		0	0.0%	0	0.0%
非自願離職 ^{7,9} （因合約完成或退休和去世）						
整體			224	5.3%	179	5.0%
按性別劃分	男性	人數	119	6.5%	53	2.9%
	女性		105	4.5%	126	7.0%
按職級劃分	高級管理層		2	11.8%	2	9.5%
	管理層		3	0.5%	2	0.3%
	一般員工		219	6.1%	175	5.8%
按年齡組別劃分	30歲或以下		8	1.4%	3	0.6%
	31-50歲		10	0.6%	1	0.1%
	51歲或以上		206	10.8%	175	10.1%
按地區劃分	香港		224	5.3%	179	5.0%
	其他		0	0.0%	0	0.0%

指 標		單 位	總 計			
			2024／25財年 ²		2023／24財年	
			百分比		百分比	
新聘員工 ⁷						
整體			1,103	26.3%	1,709	47.4%
按性別劃分	男性	人 數	510	27.7%	798	44.0%
	女性		593	25.2%	911	51.0%
按職級劃分	高級管理層		4	23.5%	2	9.5%
	管理層		117	19.2%	130	22.5%
	一般員工		982	27.5%	1,577	52.5%
按年齡組別劃分	30歲或以下		209	36.1%	381	82.5%
	31-50歲		422	24.5%	546	38.7%
	51歲或以上		472	24.8%	782	45.2%
按地區劃分	香港		1,103	26.3%	1,709	47.5%
	其他		0	0.0%	0	0.0%
績效評估 ⁷						
整體			3,795	90.4% ²⁸	3,187	88.5%
按性別劃分	男性	人 數	1,720	93.3% ²⁸	1,636	90.2%
	女性		2,075	88.1% ²⁸	1,551	86.7%
按職級劃分	高級管理層		20	117.6% ¹⁰	18	85.7%
	管理層		621	102.1% ¹⁰	570	98.6%
	一般員工		3,154	88.2% ²⁸	2,599	86.6%
育嬰假						
享有育嬰假的員工	男性	人 數	1,620	—	1,656	—
	女性		1,921	—	1,569	—
行使育嬰假的員工	男性		12	—	20	—
	女性		14	—	18	—
員工復職率 ¹¹	男性	百分比	—	100.0%	—	100.0%
	女性		—	100.0%	—	100.0%
行使育嬰假員工的留任率 ¹²	男性		—	80.0%	—	64.7%
	女性		—	78.9%	—	68.8%

指標		單位	總計			
			2024／25財年 ²	百分比	2023／24財年	百分比
培訓¹³						
受訓員工數量						
整體		人數	4,028	—	3,138	—
受訓員工比例						
整體			—	95.9% ¹⁴	—	87.1%
按性別劃分	男性	受訓員工百分比	—	40.8%	—	50.8%
	女性		—	59.2%	—	49.2%
按職級劃分	高級管理層		—	0.7%	—	0.5%
	管理層		—	17.9%	—	19.1%
	一般員工		—	81.5%	—	80.4%
總培訓時數						
整體		小時	125,759	—	109,953	—
平均培訓時數¹⁵						
整體			29.9	—	30.5	—
按性別劃分	男性	小時	29.6	—	31.0	—
	女性		30.3	—	30.0	—
按職級劃分	高級管理層		35.4	—	23.1	—
	管理層		32.1	—	36.4	—
	一般員工		29.6	—	29.5	—
反貪污培訓¹³						
整體		小時	1,564.4	—	1,220.4	—
		人數	1,810	—	1,182	—
		受訓人數百分比	—	43.1%	—	32.8%
按性別劃分	男性	小時	795.8	—	651.7	—
		人數	904	—	600	—
		受訓人數百分比	—	49.9%	—	50.8%
	女性	小時	768.6	—	568.7	—
		人數	906	—	582	—
		受訓人數百分比	—	50.1%	—	49.2%

指 標		單 位	總 計			
			2024／25財年 ²	百分比	2023／24財年	百分比
反貪污培訓 ¹³						
按職級劃分	高級管理層	小時	3.3	—	2.0	—
		人數	4	—	2	—
	管理層	小時	551.9	—	376.9	—
		人數	509	—	278	—
	一般員工	小時	1,009.2	—	841.5	—
		人數	1,297	—	902	—
職業健康與安全						
總工作時數		小時	8,640,131.3	—	7,347,349.6	—
總缺勤日數 ¹⁶		日數	24,419	—	15,996	—
有關健康與安全管理系統的 ISO認證數目		認證數目	9	—	7	—
因工傷以致死亡						
總因工死亡數字		事故數目	0	—	0	—
因工死亡比率 ¹⁷		不適用	0.0	—	0.0	—
工傷						
工傷事件總數 ¹⁸		事故數目	100	—	81	—
可記錄的工傷比率 ¹⁹		不適用	2.3	—	2.2	—
因工傷而損失的日數		日數	2,036	—	2,466	—

指標	單位	總計			
		2024／25財年 ²	百分比	2023／24財年	百分比
工傷					
引致損失工時的工傷數字 (病假多於0日)	事故數目	77	—	72	—
可記錄之工傷數字 (病假多於3天)		61	—	53	—
嚴重工傷事故數字 (不包括死亡) ²⁰		0	—	1	—
嚴重工傷事故比率 (不包括死亡) ²¹	不適用	0.0	—	0.0272	—
工傷引致損失工時比率 ²²	不適用	1.8	—	2.0	—
職業病					
職業病所造成的死亡數字	事故數目	0	—	0	—
可記錄之職業病的案件數字		0	—	0	—
職業健康與安全(承建商) ²³					
總工作時數	小時	3,953,300	—	6,738,680	—
承建商工人總數	承建商 工人數目	15,205	—	25,918	—
有關健康與安全管理系統的 ISO認證數目	認證數目	7	—	6	—
因工傷以致死亡					
因工死亡數字	事故數目	0	—	0	—
因工死亡比率 ¹⁵	不適用	0.0	—	0.0	—
工傷					
工傷事件總數 ¹⁶	事故數目	7	—	10	—
可記錄之工傷比率 ¹⁷	不適用	0.354	—	0.297	—
因工傷而損失的日數	日數	1,005	—	1,053	—

指標		單位	總計			
			2024／25財年 ²	百分比	2023／24財年	百分比
工傷						
引致損失工時的工傷數字 (病假多於0日)		事故數目	7	—	10	—
可記錄之工傷數字 (病假多於3天)			7	—	10	—
嚴重工傷事故數字 (不包括死亡) ¹⁸			3	—	3	—
嚴重工傷事故比率 (不包括死亡) ¹⁹		不適用	0.152	—	0.0890	—
工傷引致損失工時比率 ²⁰		不適用	0.354	—	0.297	—
職業病						
職業病所造成的死亡數字		事故數目	0	—	0	—
可記錄之職業病的案件數字			0	—	0	—
多元化						
管治團體						
董事會	男性	人數和百分比	7	100%	—	—
	女性		0	0%	—	—
管理層崗位						
高級管理層	男性	人數和百分比	9	52.9%	14	66.7%
	女性		8	47.1%	7	33.3%
管理層	男性		365	60.0%	360	62.3%
	女性		243	40.0%	218	37.7%
非管理層職位	男性		1,470	41.1%	1,436	47.8%
	女性		2,104	58.9%	1,566	52.2%
創造營業收入職能部門的 管理層職位 ²⁴	男性		50	51.5%	48	45.7%
	女性		47	48.5%	57	54.3%
STEM相關職位 ²⁵	男性		301	62.8%	291	63.4%
	女性		178	37.2%	168	36.6%

指標	單位	中央採購		物業服務		如心酒店集團		項目		總計		
		2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	2024／ 25財年	2023／ 24財年	
供應鏈管理 ²⁶												
按地區劃分 ²⁷	香港	供應商數目	385	416	352	190	1,250	1,048	161	242	2,148	1,896
	中國內地		2	1	0	0	0	0	0	0	2	1
	海外		10	13	0	0	0	0	0	0	10	13
可持續採購的供應商												
採用可持續採購的供應商數量	供應商數目	27	–	27	–	485	–	20	–	559	–	
供應商篩選與評估／桌面評估或現場評估												
已評估的第一級重要供應商總數／桌面評估或現場評估	供應商數目	397	–	352	–	1,250	–	161	–	2,160.00		
供應商評估與發展												
已評估環境影響的供應商	供應商數目	397	430	123	32	1,250	0	161	242	1,931	704	
已評估社會影響的供應商		397	430	104	27	1,250	0	161	242	1,912	699	
評估的供應商數量，具有實質性的實際／潛在環境和社會負面影響		0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	
參加能力建設計劃的供應商總數		0	0	0	0	1,250	0	43	38	1,293	38	
新供應商												
新供應商數量	供應商數目	97	157	171	8	153	23	27	6	448	194	
使用環境標準篩選的新供應商數量		97	157	25	1	153	23	27	6	302	187	
使用環境標準篩選的新供應商數量		97	157	25	1	153	23	27	6	302	187	

1 除另有說明外，所有數據截至2025年6月30日。

2 這些數據包括總部辦公室、物業服務、如心酒店集團及松齡的員工數目。

3 為提升組織的清晰度，集團於2023／24財年完成了有關職位層級架構和員工類別定義的內部審查。

4 此類別包括沒有保證工作時間的員工，例如臨時工、零工合同和按需工作人員，他們會根據需要而工作。

5 此數字包括總部辦公室和物業服務，因為全職僱員等量數據僅適用於如心酒店集團。

6 自願離職率以報告期內自願離職員工總人數除以截至報告期末員工總人數乘以100%計算。

7 此數據只包括全職員工。

8 因被解僱、縮減規模、精簡人手及不當行為導致的非自願離職率以報告期因被解僱、縮減規模、精簡人手及不當行為而非自願離職的員工總人數除以截至報告期末的員工總人數乘以100%計算。

9 因合約完成或退休和去世導致的非自願離職率以報告期內因合約完成或退休和去世而非自願離職的員工總人數除以截至報告期末的員工總人數乘以100%計算。

10 因收集包括現任和前任員工接受績效評估的人數，所計算的百分比超過100%

11 員工復工率以育嬰假後重返工作崗位的員工總人數除以育嬰假後應重返工作崗位的員工總人數乘以100%計算。

12 行使育嬰假員工的留任率以結束育嬰假並重返工作崗位後12個月內仍在職的員工總數除以先前報告期結束育嬰假並返回工作崗位的員工總數乘以100%計算。

13 此數據包括全職和兼職員工。培訓數據包括整個報告期的記錄。

14 百分比超過100%是因為包括計算現任和前任員工的培訓數據。

15 平均培訓時數以報告期內總培訓時數除以截至報告期的總員工人數計算。

16 缺勤日數包括(i)損失的工作日(因工而引起的病假)和(ii)非因工而引起的病假(即並非因工以致的事故／受傷／疾病而引起的病假)。

17 因工死亡比率以報告期內因工死亡數字除以總工作時數乘以20萬工作小時計算。

18 包括華懋集團營運場所的員工因而受傷的個案。

19 可記錄之工傷比率以可記錄之工傷數字除以總工作時數乘以20萬工作小時計算。

20 嚴重工傷是指員工不能、不會或預計不會在六個月內完全恢復到受傷前的健康狀態的傷害。

21 嚴重工傷事故比率(不包括死亡人數)以嚴重工傷事故數目(不包括死亡人數)除以總工作時數乘以20萬工作小時計算。

22 工傷引致損失工時比率以引致損失工時的工傷事故數目總計除以總工作時數乘以20萬工作小時計算。

23 此數據包括我們全資擁有的建築地盤。

24 創造營業收入職能的部門包括銷售、租賃和業務發展。

25 STEM代表科學、科技、工程、數學。STEM相關職位包括會計、審計、建築服務、工程、環境、財務、健康與安全、資訊科技及可持續發展／ESG。

26 供應商是指在報告期內通過直接商業關係向本集團提供產品或服務的機構或人士。

27 2024／25財年按地區劃分的供應商數量僅代表一級供應商。此數字反映與集團合作中的供應商數目。

28 此數字代表最近一個績效評估週期並不包括新加入的員工。

可持續發展獎項及表彰

下列為篩選的可持續發展相關獎項及表彰，有關華懋集團所有獎項及表彰的詳情，請參閱網站 (<https://www.chinachemgroup.com/zh-hk/about-us/awards/>)。

可持續發展方面的卓越表現

獎項或認證	頒發機構
am 730 ESG綠色發展及碳中和大獎2024 <ul style="list-style-type: none">傑出可持續企業大獎－非上市公司傑出綠色應用大獎－綠色項目 如心園	am730
亞太區卓越大獎2024 <ul style="list-style-type: none">卓越獎 (亞太傑出合作夥伴) 延伸合作 共同加速邁向碳中和	國際設施管理協會香港分會
2024最佳園林大獎－私人物業 <ul style="list-style-type: none">大型非住宅物業組－金獎 如心廣場一期－如心園	康樂及文化事務署，香港特別行政區政府
中電創新節能企業大獎2024 <ul style="list-style-type: none">創新方案大獎 (企業／政府部門)－卓越大獎	中華電力有限公司
2024 DNA巴黎設計獎 <ul style="list-style-type: none">景觀設計－可持續發展 如心園	DNA巴黎
環境、社會及企業管治成就大獎2023／2024 <ul style="list-style-type: none">傑出環境、社會、企業管治大獎 (非上市公司)－鑽石獎最佳可持續願景獎－傑出獎	環境社會及企業管治基準學會
HERA 2024年香港環境、社會及管治報告大獎 <ul style="list-style-type: none">發展基準獎 (中國內地／香港)－GRESB評分最佳進步獎GRESB x HERA: 發展基準獎 (中國內地／香港)－大獎	香港ESG 報告大獎有限公司
ESG表彰計劃2024	信報財經新聞
香港市務學會權威品牌大獎 2023／2024 <ul style="list-style-type: none">環境、社會及管治權威品牌大獎 2023／2024	香港市務學會

獎項或認證	頒發機構
香港綠色機構 <ul style="list-style-type: none">總部辦公室17個物業、酒店及公寓	環境運動委員會
香港綠識管理大獎 2024 <ul style="list-style-type: none">金獎 荃灣西如心酒店金獎 南灣如心酒店	綠領行動
香港可持續發展大獎2024 <ul style="list-style-type: none">大機構組別－典範獎	香港管理專業協會
《明報》環境社會及企業管治大獎2025 <ul style="list-style-type: none">卓越可持續金融大獎卓越ESG企業大獎－非上市公司 (地產)	明報
優質建築大獎2024 <ul style="list-style-type: none">香港建築項目 (翻新及活化)－優異獎 如心園	香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際設施管理協會香港分會、香港地產建設商會
大廈優質供水認可計劃－沖廁水 <ul style="list-style-type: none">金證書：11個物業、酒店及公寓銀證書：6個物業、酒店及公寓藍證書：5個物業、酒店及公寓	水務署，香港特別行政區政府

獎項或認證	頒發機構
大廈優質供水認可計劃－食水（管理系統） <ul style="list-style-type: none">金證書：11個物業、酒店及公寓銀證書：4個物業、酒店及公寓藍證書：22個物業、酒店及公寓	水務署，香港特別行政區政府
2024年度支持社企機構嘉許計劃 <ul style="list-style-type: none">卓越支持社企機構	豐盛社企學會
Structural Excellence Award 2025 <ul style="list-style-type: none">Commendation Merit Award 瑜悅	香港工程師學會
愛回收環境、社會及管治大獎2025 <ul style="list-style-type: none">愛回收可持續發展大獎	愛回收慈善基金
TVB《環境、社會及管治大獎》2024 <ul style="list-style-type: none">ESG年度卓越大獎最佳表現大獎ESG最佳報告大獎ESG社會創新科技大獎	電視廣播有限公司
聯合國可持續發展目標香港成就獎2024 <ul style="list-style-type: none">機構獎項－銅獎可持續發展目標獎－目標3：健康與福祉 如心園可持續發展目標獎－目標10：減少不平等 鼓動心弦 連結世界	環保促進會
減廢證書 <ul style="list-style-type: none">卓越級別：總部辦公室，9個物業、酒店及公寓良好級別：5個物業	環境運動委員會
節能證書 <ul style="list-style-type: none">卓越級別：10個物業、酒店及公寓良好級別：3個物業	環境運動委員會
清新室內空氣證書 <ul style="list-style-type: none">卓越級：總部辦公室，7個物業、酒店及公寓	環境運動委員會
第五十屆日內瓦國際發明展 <ul style="list-style-type: none">金獎 5G 驅動智能商場製冷負荷預測系統	瑞士聯邦政府、日內瓦州政府、日內瓦市政府、世界知識產權組織
2025-2026 ASHRAE Region XIII Technology Award <ul style="list-style-type: none">Category I: Commercial Buildings（New）－Regional Merit Certificate 如心廣場	ASHRAE

卓越服務質素

獎項或認證	頒發機構
NEXX第五屆亞洲電子零售商貿卓越大獎2024 <ul style="list-style-type: none">最佳酒店體驗最佳體驗－文化及社區	NEXX Innovation Alliance
香港專業驗樓學會 2024年度建造及裝修業優秀大獎 <ul style="list-style-type: none">最具創意貼心服務獎 瑜悅	香港專業驗樓學會
2025年世界品質評鑑大賞 <ul style="list-style-type: none">金獎 Nina Patisserie－如心蝴蝶酥	Monde Selection
01 企業金勳大獎 2024 <ul style="list-style-type: none">傑出生活品味商場 如心廣場傑出新世代家庭消閒熱點 D·PARK愉景新城傑出銷售及市場推廣 瑜悅	香港01
Loyalty and Engagement Awards 2025 <ul style="list-style-type: none">Best Use of Corporate Social Responsibility 如心賞會員獎賞計劃	Marketing-Interactive
「優質旅遊服務」計劃	香港旅遊發展局
旅行者之選大獎2025	貓途鷹
通用設計嘉許計劃2024／2025 <ul style="list-style-type: none">金獎 如心廣場二期；翩滙坊；One Hennessy；Café Circles：如；阿翁小館；canton pot；觀塘 I-O-N；黃竹坑 I-O-N銀獎 順福糧倉；總部辦公室；如心園特別嘉許大獎及金獎 中環街市	平等機會委員會
Vega Digital Awards 2024 <ul style="list-style-type: none">網站用戶體驗－金獎 如心園	國際獎項協會

卓越工作場所

獎項或認證	頒發機構
第十七屆「全港傑出職安健員工嘉許計劃」 • 機構／企業組－前線員工組 如心廣場	職業安全健康局
第二十五屆建造業安全大獎 • 最佳吊運工作安全改善計劃－銅獎 瑜一 • 安全文化比賽－險失事件報告及最佳實踐獎－銅獎 瑜一 • 最佳高處及離地工作安全改善計劃－優異獎 瑜一 • 安全文化比賽－5S 工作場所整理最佳實踐獎－優異獎 瑜一 • 安全文化比賽－最佳安全文化活動小組－優異獎 瑜一 • 安全文化比賽－最佳安全文化地盤－優異獎 瑜一	職業安全健康局

獎項或認證	頒發機構
「共建員工防火牆」嘉許計劃2024／25 • 白金級別	香港互聯網註冊管理有限公司與國際信息系統審計協會中國香港分會
員工體驗大獎 2025 • 最佳數碼員工聯繫策略－金獎	Human Resources Online
ERB 人才企業嘉許計劃 • 人才企業	僱員再培訓局
《好僱主約章》2024	勞工處，香港特別行政區政府
「積金好僱主」嘉許計劃	強制性公積金計劃管理局
「綠色辦公室獎勵計劃」認證及「健康工作間」標誌 - 總部辦公室	世界綠色組織
護心機構大獎 • 建造業－卓越機構 瑜一	職業安全健康局
HR Asia 亞洲最佳企業僱主獎 2025	國際商業資訊

約章、承諾及會藉

約章及承諾	機構
《4T約章》	環境及生態局及機電工程署，香港特別行政區政府
戶外燈光約章	環境及生態局，香港特別行政區政府
ECH2O－「商約」惜水運動	水務署，香港特別行政區政府及環保促進會
星級有營食肆	衛生署，香港特別行政區政府
「地球一小時」承諾	世界自然基金會香港分會
節能約章	機電工程署，香港特別行政區政府
惜食約章	環境及生態局，香港特別行政區政府
「咪嚟嘢食店」	環境保護署香港特別行政區政府
《好僱主約章》	勞工處，香港特別行政區政府
綠色商店	環保促進會
清真認證	香港回教信託基金總會
護心約章	職業安全健康局
香港綠色日－綠色商店	環保促進會
香港綠色日－綠色食肆	環保促進會
好心情@健康工作間	職業安全健康局
精神健康職場約章	職業安全健康局
「向魚翅說不」承諾	世界自然基金會香港分會
種族多元共融僱主約章	平等機會委員會

會籍資格	機構
普通會員	亞洲應對氣候變化企業聯盟
特邀會員	商界環保協會
珊瑚會員	「商界展關懷」贊助人會
房地產會員	全球房地產可持續標準
金會員	環保促進會
機構會員	香港老年學會
會員	香港總商會
鉑金贊助會員	香港綠色建築議會
會員	香港酒店協會
會員	香港美國商會
會員	香港安老服務協會
會員酒店	香港酒店業主聯會
陽光級會員	綠惜地球
會員	香港物業管理公司協會
會員	香港綠色金融協會
會員	香港保安業協會
會員	新加坡商會（香港）
先行者	自然相關財務披露工作組
黃金級會員	美國綠色建築議會
純銀會員	世界自然基金會香港分會
會員	世界自然基金會香港分會環保海鮮企業會員計劃

香港交易所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

B部分：強制披露規定

強制披露規定	參考章節
管治架構	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治
報告準則	關於本報告
報告範圍	關於本報告

C部分：「不遵守就解釋」條文

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述	參考章節及備註
A. 環境		
層面A1： 排放物	一般披露	有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：(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。
	關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。附錄－可持續發展績效數據
	關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。我們的可持續發展重點
	關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。持續深化我們對環境管理的行動－展現綠色建築的領導力：加速綠色轉型；氣候韌性
	關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述	參考章節及備註
A. 環境		
層面A1： 排放物	關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。 我們在營運中產生的所有有害廢物均由持有許可證和經認證的承包商收集、運輸和處理，並符合適用的環境法規。鑒於我們的業務性質，有害廢物的量較少，並未對我們的營運造成重大影響。然而，我們仍致力於確保以安全和負責任的方式處置廢物。
		在無害廢物方面，我們正在積極審查廢物管理流程，以識別減廢的機會。儘管尚未正式建立減廢目標，但我們正在收集基準數據並評估主要廢物源頭。此舉將有助於在未來的報告期內制定可衡量的、具有時間性的無害廢物減少目標。在此期間，我們將繼續實施廢物分類、提倡回收活動和提升員工意識的活動，以盡量減少對我們的影響。
		持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型－廢物管理
層面A2： 資源使用	一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引
	關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。附錄－可持續發展績效數據
	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）。持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述		參考章節及備註
A. 環境			
層面A2： 資源使用	關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	我們的可持續發展重點 持續深化我們對環境管理的行動－展現綠色建築的領導力：加速綠色轉型
	關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	集團在獲取符合用途的水資源方面並無任何問題。 我們的可持續發展重點 持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型
	關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位佔量。	包裝材料的使用目前對我們的核心業務並不重大，因為我們的業務不涉及大量生產或分銷包裝商品。
層面A3： 環境及天然資源	一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引 持續深化我們對環境管理的行動
	關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型：氣候韌性：守護生態系統

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述		參考章節及備註
B. 社會			
僱傭及勞工常規			
層面B1： 僱傭	一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (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。	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引 創造有影響力的社會價值－以人為本：推動工作場所多元化：培育未來人才庫：維持職業健康及安全
	關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	附錄－可持續發展績效數據 創造有影響力的社會價值－以人為本
	關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	附錄－可持續發展績效數據
	一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (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。	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引 創造有影響力的社會價值－維持職業健康及安全
	關鍵績效指標B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	附錄－可持續發展績效數據
層面B2： 健康與安全	關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	創造有影響力的社會價值－維持職業健康及安全
	關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	創造有影響力的社會價值－維持職業健康及安全

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述		參考章節及備註
B. 社會			
僱傭及勞工常規			
層面B3： 發展及培訓	一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引
			創造有影響力的社會價值
		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）劃分的受訓僱員百分比。	附錄－可持續發展績效數據
		關鍵績效指標B3.2 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	創造有影響力的社會價值－推動工作場所多元化：培育未來人才庫
層面B4： 勞工準則	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。	集團已實施多項關鍵政策，包括《集團人力資源管理》、《僱員招聘政策》、《終止僱傭關係政策》以及《供應商行為準則》。 以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引；商業道德及誠信；供應鏈管理
			創造有影響力的社會價值
		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。	集團已實施多項關鍵政策，包括《集團人力資源管理》、《供應商行為準則》以及《舉報政策及程序》。 集團已實施穩健的招聘和僱傭實踐，以防止使用童工和強制勞工。作為招聘流程的一部分，所有候選人必須提供有效的身份證明和年齡證明，以確保符合法定最低工作年齡要求。在入職前，有關僱用條款和條件，包括工作職責、薪酬、工作時間和終止條款，均已清楚傳達並達成共識。
			以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信；供應鏈管理
			創造有影響力的社會價值－以人為本

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標	描述		參考章節及備註
B. 社會			
僱傭及勞工常規			
層面B4： 勞工準則	關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	集團已實施多項關鍵政策，包括《集團人力資源管理》、《供應商行為準則》以及《舉報政策》。
			集團嚴格禁止聘請任何童工或強制勞工。在我們的招聘流程中，所有候選人都必須提供有效的身份證明文件，並會與候選人明確溝通僱傭合約中的所有條款和細節。為進一步防範任何違規行為，集團已實施內部監控系統和建立正式的舉報機制。這些渠道允許員工和持份者在不受報復或恐懼的情況下，保密地舉報任何可疑的不當行為，包括違反勞工權益。所有的舉報個案均會及時並徹底地進行調查。
			在報告期內未有發現任何童工或強制勞動的事件，但集團仍保持警惕。如發現此類情況，將立即採取糾正措施，包括暫停或終止僱傭或供應商的關係、向相關當局報告，以及審查內部控制，以防止事件再次發生。
			以管治確立我們核心的原則－供應鏈管理；商業道德及誠信
營運慣例			
層面B5： 供應鏈管理	一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引；供應鏈管理
		關鍵績效指標B5.1 按地區劃分的供應商數目。	附錄－可持續發展績效數據
	關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	以管治確立我們核心的原則－供應鏈管理
		關鍵績效指標B5.3 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	以管治確立我們核心的原則－供應鏈管理

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標		描述	參考章節及備註
B. 社會			
營運慣例			
層面B5： 供應鏈管理	關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	以管治確立我們核心的原則－供應鏈管理 持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統
層面B6： 產品責任	一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (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。	華懋集團企業網站：資訊私隱政策－《個人資料私隱政策》 以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引；商業道德及誠信
	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。	在報告期內並沒有已售或已運送產品因安全與健康理由而須回收的事件。
	關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	在報告期內，集團共收到1,096件與產品和服務相關的投訴。所有投訴均得到妥善處理，並及時而且滿意地解決。我們正在優化投訴管理流程，以提高效率和響應能力。從投訴中獲得的見解用於提升服務質量並防止問題再次出現。集團重視客戶反饋，並視為持續改進的關鍵驅動力，並堅持以高標準的方式提升客戶滿意度和確保問責制。
	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。	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信
	關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	創造有影響力的社會價值－以卓越服務保持客戶與租戶滿意度
	關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	華懋集團企業網站：資訊私隱政策－《個人資料私隱政策》 以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信

主要範疇、層面、 一般披露及關鍵績效指標		描述	參考章節及備註
B. 社會			
營運慣例			
層面B7： 反貪污	一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (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。	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相 關的政策和指引；商業道德及誠信
關鍵績效指標B7.1		於匯報期內對發行人或其僱員提出 並已審結的貪污訴訟案件的數目及 訴訟結果。	在報告期內並沒有已審結的貪污訴訟案件。 以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信
關鍵績效指標B7.2		描述防範措施及舉報程序，以及相 關執行及監察方法。	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信
關鍵績效指標B7.3		描述向董事及員工提供的反貪污培 訓。	附錄－可持續發展績效數據 以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信 創造有影響力的社會價值－培育未來人才庫
社區			
層面B8： 社區投資	一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社 區需要和確保其業務活動會考慮社 區利益的政策。	集團已實施《捐贈及非商業贊助政策》。 創造有影響力的社會價值－投入社區建設創造正向社 會影響力
關鍵績效指標B8.1		專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、 勞工需求、健康、文化、體育）。	創造有影響力的社會價值－投入社區建設創造正向社 會影響力
關鍵績效指標B8.2		在專注範疇所動用資源（如金錢或 時間）。	

D部分：氣候相關披露

披露範疇	描述	參考章節及備註
氣候相關披露		
(I) 管治		
管治	<p>19. 發行人須披露有關以下方面的資料：</p> <p>(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：</p> <p>(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；</p> <p>(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</p> <p>(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；</p> <p>(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度（見第37段至第40段），包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入（見第35段）；及</p> <p>(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：</p> <p>(i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及</p> <p>(ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。</p>	<p>以管治確立我們核心的原則—訂立高標準的ESG管治；持份者參與及雙重重要議題評估；風險管理與內部監控</p> <p>持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性</p>
(II) 策略		
氣候相關風險和機遇	<p>20. 發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：</p> <p>(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；</p> <p>(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；</p> <p>(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍（短期、中期或長期）；及</p> <p>(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。</p>	<p>持續深化我們對環境管理的行動—氣候韌性</p>
業務模式和價值鏈	<p>21. 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：</p> <p>(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及</p> <p>(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。</p>	<p>持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性</p>
策略和決策	<p>22. 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：</p> <p>(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動；</p> <p>(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）；</p> <p>(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素），或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；</p> <p>(iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及</p> <p>(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。</p>	<p>持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性</p>
	<p>23. 發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。</p>	

披露範疇	描述	參考章節及備註	披露範疇	描述	參考章節及備註
氣候相關披露			氣候相關披露		
(II) 策略			(III) 風險管理		
財務狀況、財務表現及現金流量	24. 發行人須披露以下定性和量化資料： (a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及 (b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性	風險管理	27. 發行人須披露以下資訊： (a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊： (I) 發行人使用的輸入資料及參數（例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍）； (II) 發行人可有及如何使用氣候相關情境分析來識別氣候相關風險； (III) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度（例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準）； (IV) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列； (V) 發行人如何監察其氣候相關風險；及 (VI) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程； (b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程（包括發行人可有及如何使用氣候相關情境分析來確定氣候相關機遇的資訊）；及 (c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	以管治確立我們核心的原則－風險管理與內部監控 持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性
預期財務影響	25. 發行人須披露以下定性和量化資料： (a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化： (I) 其投資及處置計劃；及 (II) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及 (b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性			
氣候韌性	26. 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情境分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露： (a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解： (I) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響（如有），包括發行人需要如何應對氣候相關情境分析中確定的影響； (II) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及 (III) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力； (b) 如何及何時進行氣候相關情境分析，包括： (I) 使用的輸入數據，包括： (1) 發行人分析中使用的氣候相關情境及其來源； (2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情境； (3) 分析所使用的氣候相關情境是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關； (4) 發行人在其情境中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情境； (5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情境與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關； (6) 發行人分析中所使用的時間範圍；及 (7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍（例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位）； (II) 發行人分析中所作的關鍵假設；及 (III) 進行氣候相關情境分析的匯報期。	持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性			

披露範疇	描述	參考章節及備註	披露範疇	描述	參考章節及備註
氣候相關披露			氣候相關披露		
(IV) 指標及目標			(IV) 指標及目標		
溫室氣體排放	28. 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量（以公噸二氧化碳當量表示），並分為：		溫室氣體排放	29. 發行人須：	
	(a) 範圍1溫室氣體排放：	附錄－可持續發展績效數據		(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》計量其溫室氣體排放：	附錄－可持續發展績效數據
	(b) 範圍2溫室氣體排放：及	持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性		(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：	持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性
	(c) 範圍3溫室氣體排放。	持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性		(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	
		自2023／24財年起，集團已正式報告範圍3排放的第2類別：資本商品之排放。自2024／25財年起，集團將擴展其範圍3的報告，包括新增第13類別：下游租賃資產，涵蓋物業服務和如心酒店集團（一間服務式公寓）		(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍3）核算與報告標準（2011年）》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	自2023／24財年起，集團已正式報告範圍3排放的第2類別：資本商品之排放。自2024／25財年起，集團將擴展其範圍3的報告，包括新增第13類別：下游租賃資產，涵蓋物業服務和如心酒店集團（一間服務式公寓）
氣候相關轉型風險	30. 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。		氣候相關轉型風險	30. 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	在報告期內，具體的資產金額和業務活動百分比尚未披露。

披露範疇	描述		參考章節及備註
氣候相關披露			
(IV) 指標及目標			
氣候相關物理風險	31.	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	集團已針對每種類型的實體風險進行了風險價值評估，排除了火災和乾旱壓力，因為這些事件並非重大風險。結果顯示，財務影響預測為輕微且不重要，結論認為目前在這些實體氣候風險下，沒有任何財產被視為財務上重大。
			持續深化我們對環境管理的行動：氣候韌性
氣候相關機遇	32.	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	在報告期內，具體的資產金額和業務活動百分比尚未披露。
資本運用	33.	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	在報告期內，資本支出、融資或投資的具體金額尚未披露。
內部碳定價	34.	發行人須披露如下 (a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情境分析）；及 (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；	集團尚未在其決策過程中採用內部碳定價。

披露範疇	描述		參考章節及備註
氣候相關披露			
(IV) 指標及目標			
薪酬	35.	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a) (iv)段作出的披露的一部分。	未有相關資訊。集團將探討未來進一步披露資訊的可行性。
行業指標	36.	本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	附錄－可持續發展績效數據
氣候相關目標	37.	發行人須披露 (a) 其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及 (b) 法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露： (a) 用以設定目標的指標； (b) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）； (c) 目標的適用範圍（例如目標是適用於發行人整個集團還是部分（如僅適用於某個業務單位或地理區域））； (d) 目標的適用期間； (e) 衡量進度的基準期間； (f) 階段性目標或中期目標（如有）； (g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及 (h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的司法承諾）如何幫助發行人設定目標。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型：氣候韌性

披露範疇	描述	參考章節及備註
氣候相關披露		
(IV) 指標及目標		
氣候相關目標	38. 發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：	
	(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證：	持續深化我們對環境管理的行動；氣候韌性
	(b) 發行人審核目標的程序：	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治；持份者參與及雙重重要議題評估
		持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性
	(c) 用於監察達標進度的指標；及	我們並未對氣候相關目標而進行重大修訂。
	(d) 任何修訂目標的內容及原因。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性

披露範疇	描述	參考章節及備註
氣候相關披露		
(IV) 指標及目標		
氣候相關目標	39. 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性
		附錄－可持續發展績效數據
	40. 就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：	
	(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體：	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性
	(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放：	
	(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標：	附錄－可持續發展績效數據
	(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及	
	(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：	我們尚未計劃購買或使用碳信用額度來抵消溫室氣體排放。
	(i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；	
	(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；	
跨行業指標及行業指標的適用性	(iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及	
	(iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵消效果的假設）。	
	41. 在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i) 跨行業指標（見第28至35段）及(ii) 行業指標（見第36段）並考慮其是否適用。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性
		附錄－可持續發展績效數據

全球報告倡議組織內容索引

使用聲明		集團乃根據全球報告倡議組織（GRI）標準編製本報告，報告期為2024年7月1日至2025年6月30日。			
遵循的GRI 1		GRI 1：基礎2021			
GRI標準	GRI	描述	參考章節及備註		
一般披露					
GRI 2: 一般披露2021	2-1	組織詳細資訊	關於本報告 關於華懋集團 華懋集團企業網站－關於我們：業務概覽		
		2-2	組織永續報導中包含的實體	關於本報告	
		2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告 本報告已於2025年12月於線上形式在專屬可持續發展網頁中發佈報告。	
	2-4	資訊重編	附錄－可持續發展績效數據 如適用，相關資訊重述已明確標示於備註中。		
			2-5	外部保證／確信	附錄－核實聲明
	2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	關於本報告 關於華懋集團 以管治確立我們核心的原則－供應鏈管理 華懋集團企業網站－關於我們：業務概覽		
			2-7	員工	創造有影響力的社會價值 附錄－可持續發展績效數據
			2-8	非員工的工作者	創造有影響力的社會價值 附錄－可持續發展績效數據
	2-9	治理結構及組成	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治		
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	華懋集團企業網站－關於我們：企業管治		
	2-11	最高治理單位的主席			
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色			
	2-13	衝擊管理的負責人			
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色			

GRI標準	GRI	描述	參考章節及備註		
一般披露					
GRI 2: 一般披露2021	2-15	利益衝突	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信 集團已實施《利益衝突政策》。		
	2-16	溝通關鍵重大事件	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信 集團已實施《舉報政策》。		
	2-17	最高治理單位的群體智識	沒有可披露資訊。集團將探討未來進一步披露資訊的可行性。		
	2-18	最高治理單位的績效評估	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治		
	2-19	薪酬政策	沒有可披露資訊。集團將探討未來進一步披露資訊的可行性。		
	2-20	薪酬決定流程			
	2-21	年度總薪酬比率			
	2-22	永續發展策略的聲明	行政總裁的話 我們的可持續發展重點 展望未來		
			2-23	政策承諾	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引
			2-24	納入政策承諾	集團目前正在評估將相關政策公開的可行性。
	2-25	補救負面衝擊的程式	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治：持份者參與及雙重重要議題評估；風險管理與內部監控；商業道德及誠信		
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制			
	2-27	法規遵循	於報告期內，集團並無因為違反相關法律或規例而被懲處任何大額罰款或非金錢制裁。		
	2-28	公協會的會員資格	附錄－約章、承諾及會籍		
	2-29	利害關係人議合方針	以管治確立我們核心的原則－持份者參與及雙重重要議題評估		
	2-30	團體協約	集團沒有涉及任何團體協約。		

GRI標準	GRI	描述	參考章節及備註
重大議題			
GRI 3: 重大議題 2021	3-1	決定重大主題的流程	以管治確立我們核心的原則－持份者參與及雙重重要議題評估
	3-2	重大主題列表	
經濟績效			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大主題管理	沒有可披露資訊。集團將探討未來進一步披露資訊的可行性。
GRI 201: 經濟績效 2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	關於華懋集團 相關資訊會選擇性披露，部分細節因保密考量而保留。
	201-2	氣候變遷所帶來的財務影響及其他風險和機會	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性
	201-3	確定給付制義務與其他退休計劃	目前沒有可披露資訊。集團將探討未來進一步披露資訊的可行性。
	201-4	取自政府之財務援助	
反腐敗			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大主題管理	以管治確立我們核心的原則
GRI 205: 反腐敗 2016	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信 集團尚未披露評估腐敗相關風險的營運總數或百分比，也未通過這些評估識別具體重大的風險。集團將評估在未來報告週期中提供更詳細披露的可行性。
	205-2	有關反貪腐政策和程式的溝通及訓練	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信 附錄－可持續發展績效數據
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信 在報告期內並沒有發生對集團及其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

GRI標準	GRI	描述	參考章節及備註
能源			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	持續深化我們對環境管理的行動
GRI 302: 能源 2025	103-1	能源政策與承諾	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引 持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型
	103-2	組織內部的能源消耗和自產	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型 附錄－可持續發展績效數據
	103-3	上下游能源消耗	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型 附錄－可持續發展績效數據 集團正積極與承建商合作，依照合約協議的規定，收集施工現場的能源消耗數據，進行能源審計，並收集租戶的能源耗用數據。集團正致力完善數據收集機制，以支援未來更全面、更準確的資訊披露。
	103-4	能源強度	可持續發展表現摘要 持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型 附錄－可持續發展績效數據
	103-5	能源消耗的減少	持續深化我們對環境管理的行動
水與放流水			
GRI 3: 重大主題 管理2021	3-3	重大主題管理	持續深化我們對環境管理的行動
GRI 303: 水與 放流水2018	303-1	共用水資源之相互影響	
	303-2	與排水相關衝擊的管理	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型
	303-3	取水量	在本報告中，取水量指的是集團從香港特別行政區政府水務署獲取並直接用於我們業務的水。這包括用於沖洗、清潔和淡水冷卻塔等活動的水。我們業務的主要水源是城市的公共供水系統提供的自來水。我們不會直接提取地表水或地下水。因此，提供取水來源的詳細劃分（例如地表水、地下水等）並不適用
	303-4	排水量	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型
	303-5	耗水量	附錄－可持續發展績效數據

GRI標準	GRI	描述	參考章節及備註
排放			
GRI 3: 重大主題管理2021	3-3	重大主題管理	持續深化我們對環境管理的行動
GRI 305: 排放2016	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型－碳足跡管理：氣候韌性
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	附錄－可持續發展績效數據
	305-3	其他間接（範疇三）溫室氣體排放	我們在CCG2030+所選定的基準年符合SBTi標準，並已獲得SBTi的驗證。
	305-4	溫室氣體排放強度	
	305-5	溫室氣體排放減量	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型
	305-6	臭氧層破壞物質（ODS）的排放	沒有可披露資訊。集團將探討未來進一步披露資訊的可行性。
	305-7	氮氧化物（NOx）、硫氧化物（SOx），及其他顯著的氣體排放	附錄－可持續發展績效數據
廢棄物			
GRI 3: 重大議題2021	3-3	重大議題	持續深化我們對環境管理的行動
GRI 306: 廢棄物2020	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	
	306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	
	306-3	廢棄物的產生	附錄－可持續發展績效數據
	306-4	廢棄物的處置移轉	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型
			附錄－可持續發展績效數據
	306-5	廢棄物的直接處置	附錄－可持續發展績效數據
供應商環境評估			
GRI 3: 重大議題2021	3-3	重大議題	以管治確立我們核心的原則－供應鏈管理
			持續深化我們對環境管理的行動
GRI 308: 供應商環境評估2016	308-1	使用環境標準篩選新供應商	附錄－可持續發展績效數據
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	附錄－可持續發展績效數據

GRI標準	GRI	描述	參考章節及備註
勞僱關係			
GRI 3: 重大議題2021	3-3	重大議題	創造有影響力的社會價值－以人為本：推動工作場所多元化：維持職業健康及安全
GRI 401: 勞僱關係2016	401-1	新進員工和離職員工	附錄－可持續發展績效數據
			數據僅包括全職員工。集團將考慮未來進一步披露更多員工資訊的可行性。
	401-2	提供給全職員工（不包括臨時或兼職員工）的福利	創造有影響力的社會價值－以人為本
	401-3	育嬰假	創造有影響力的社會價值－以人為本：推動工作場所多元化
			附錄－可持續發展績效數據
			與集團保持持續僱傭關係的女性員工在每次懷孕時有權享有14週的連續產假。與集團保持持續僱傭關係的男性員工則在每個孩子出生時享有五個工作日的待產假。
職業健康與安全			
GRI 3: 重大議題2021	3-3	重大議題	創造有影響力的社會價值－以人為本：推動工作場所多元化：維持職業健康及安全
GRI 403: 職業健康與安全2018	403-1	職業安全衛生管理系統	創造有影響力的社會價值－維持職業健康及安全
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	以管治確立我們核心的原則－風險管理與內部監控
	403-3	職業健康服務	
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	
	403-5	工作者職業健康安全培訓	
	403-6	促進工作者健康	
	403-7	預防和減緩與業務關係直接相關的職業健康安全影響	
	403-8	職業健康安全管理体系覆蓋的工作者	
	403-9	工傷	創造有影響力的社會價值－維持職業健康及安全
			附錄－可持續發展績效數據
	403-10	工作相關的健康問題	附錄－可持續發展績效數據

GRI標準	GRI	描述	參考章節及備註
培訓與教育			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	創造有影響力的社會價值
GRI 404: 培訓與教育2016	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	創造有影響力的社會價值－推動工作場所多元化：培育未來人才庫 附錄－可持續發展績效數據
	404-2	提升員工職能及過度協助方案	創造有影響力的社會價值－推動工作場所多元化：培育未來人才庫：維持職業健康及安全
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	附錄－可持續發展績效數據 數據僅包括全職員工。集團將考慮未來進一步披露更多員工資訊的可行性。
員工多元化與平等機會			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	創造有影響力的社會價值－推動工作場所多元化
GRI 405: 員工多元化與平等機會2016	405-1	治理單位與員工的多元化	創造有影響力的社會價值－推動工作場所多元化 附錄－可持續發展績效數據
	405-2	男女基本工資和報酬的比例	集團對所有員工採用一致的員工獎勵和等級政策，不論性別、年齡、宗教、出身、殘疾或性取向的因素。此政策確保根據角色、責任和表現提供公平的薪酬和福利。 目前，基於保密性，未有公開披露女性與男性的基本薪資和報酬比率。
反歧視			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信 創造有影響力的社會價值－推動工作場所多元化
GRI 406: 反歧視 2016	406-1	歧視事件及採取的糾正行動	在報告期內，沒有發生已確立的事件或違規或收到經確定的投訴。 附錄－可持續發展績效數據
童工			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	以管治確立我們核心的原則－合規性與可持續發展相關的政策和指引：商業道德及誠信：供應鏈管理
GRI 408: 童工 2016	408-1	營運據點和供應商使用童工之重大風險	創造有影響力的社會價值－以人為本 集團已實施穩健的招聘和僱傭實踐，以防止使用童工和強制勞工。作為招聘流程的一部分，所有候選人必須提供有效的身份證明和年齡證明，以確保符合法定最低工作年齡要求。在入職前，有關僱用條款和條件，包括工作職責、薪酬、工作時間和終止條款，均已清楚傳達並達成共識。

GRI標準	GRI	描述	參考章節及備註
強迫或強制勞動			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	以管治確立我們核心的原則－供應鏈管理：商業道德及誠信
GRI 409: 強迫或強制勞動2016	409-1	具有強迫或強制勞動事件重大風險的運營點和供應商	創造有影響力的社會價值－以人為本 集團營運並不構成強迫或強制勞動事件的重大風險。
當地社區			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	創造有影響力的社會價值－投入社區建設創造正向社會影響力
GRI 413: 當地社區 2016	413-1	有當地社區參與、影響評估和發展計劃的營運活動	創造有影響力的社會價值－投入社區建設創造正向社會影響力 在報告期內，集團對兩個項目進行了社會效益評估。
	413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	本集團並不知悉有任何對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動。
供應商社會評估			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	以管治確立我們核心的原則－供應鏈管理
GRI 414: 供應商社會評估2016	414-1	使用社會標準篩選新供應商	附錄－可持續發展績效數據
	414-2	供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	集團已啟動收集與其供應鏈中出現負面社會影響的相關數據收集過程。此信息計劃在未來的可持續發展報告中披露，前提是所收集數據的可用性和質量符合內部準確性和可靠性的標準。
顧客健康與安全			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	創造有影響力的社會價值－以卓越服務保持客戶與租戶滿意度：投入社區建設創造正向社會影響力
GRI 416: 顧客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	在報告期內，集團沒有任何產品與服務的健康和安全等相關法律或規例並對業務產生重大影響的確認個案。
客戶隱私			
GRI 3: 重大議題 2021	3-3	重大議題	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信：供應鏈管理 創造有影響力的社會價值－培育未來人才庫 華懋集團企業網站：資訊私隱政策－《個人資料私隱政策》
	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	以管治確立我們核心的原則－商業道德及誠信 報告期內，集團沒有任何經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴個案。

國際財務報告可持續披露準則內容索引

《國際財務報告可持續披露準則第1號－可持續相關財務信息披露一般要求》內容索引

《國際財務報告可持續披露準則第1號－可持續相關財務信息披露一般要求》(IFRS S1)由國際可持續準則理事會 (ISSB) 於2023年6月推出，標誌了全球金融市場在可持續發展領域相關披露的新進程，有助於增強企業可持續發展資訊的可信度，並提升投資決策的全面性。作為香港房地產發展行業的領先企業，本集團參考IFRS S1作出相關披露。

段落	描述	參考章節及備註
治理		
26	在治理方面，可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序。	
27	為實現此目標，主體應披露以下信息： (a) 負責監督可持續相關風險和機遇的治理機構（包括董事會、委員會或其他同等的治理機構）或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關信息： (i) 可持續相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中； (ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對可持續相關風險和機遇而制定的策略； (iii) 該機構或個人獲悉可持續相關風險和機遇的方式和頻率； (iv) 該機構或個人在監督主體的策略、重大交易決策和風險管理流程和相關政策時如何考慮可持續相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及 (v) 該機構或個人如何監督可持續相關風險和機遇的目標的設定，並監控此目標的實現進展，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。以高效治理實踐我們的理念－鞏固環境、社會及管治 (ESG) 的架構；強化風險管理與內部監控。 (b) 管理層在監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序中的角色，包括： (i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；以及 (ii) 管理層是否使用控制和程序監督可持續相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治；合規性與可持續發展相關的政策和指引；持份者參與及雙重重要議題評估；風險管理與內部監控；可持續融資及負責任投資 持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統
策略		
28	在策略方面，可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理可持續相關風險和機遇所制定的策略	

段落	描述	參考章節及備註
策略		
29	具體而言，主體應披露以下信息幫助通用目的財務報告使用者了解： (a) 可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇； (b) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響； (c) 可持續相關風險和機遇對主體策略和決策的影響； (d) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中；以及 (e) 主體的策略及其業務模式對可持續相關風險的韌性。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統 持續深化我們對環境管理的行動－展現綠色建築的領導力；加速綠色轉型；氣候韌性 以管治確立我們核心的原則－可持續融資及負責任投資
可持續相關風險和機遇		
30	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇。具體而言，主體應： (a) 描述可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇； (b) 針對主體識別的每項可持續相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期或長期；以及 (c) 解釋主體如何定義「短期」、「中期」和「長期」，以及這些定義如何與主體用於策略決策的計劃時間範圍相聯繫。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統
31	短期、中期和長期的時間範圍可能因主體而異，並取決於眾多因素，包括行業特徵，如現金流量、投資和業務週期，主體所在行業通常用於策略決策和資本配置計劃的計劃時間範圍，以及通用目的財務報告使用者對該行業主體進行評估所使用的時間範圍。	

段落	描述	參考章節及備註
業務模式和價值鏈		
32	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，主體應披露： (a) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；以及 (b) 主體的業務模式和價值鏈中可持續相關風險和機遇集中領域的描述（例如，地理區域、設施和資產類型）	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統
策略和決策		
33	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言，主體應披露： (a) 主體當前或計劃在其策略和決策中如何應對可持續相關風險和機遇； (b) 主體以前報告期間披露的計劃的進展，包括定量和定性信息；以及 (c) 主體考慮在可持續相關風險和機遇之間的權衡（例如，在決定新業務部門的位置時，主體可能已經考慮這些業務對環境的影響以及將在社區中創造的就業機會）。	我們的可持續發展重點 以管治確立我們核心的原則 持續深化我們對環境管理的行動
財務狀況、財務業績和現金流量		
34	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解： (a) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響（當前財務影響）；以及 (b) 可持續相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中（預期財務影響）。	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統
35	具體而言，主體應披露以下定量和定性信息： (a) 可持續相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量； (b) 第35(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的可持續相關風險和機遇； (c) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的策略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素： (i) 主體的投資和處置計劃（例如，資本性支出計劃、重大收購和撤資、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢），包括尚未簽訂合同的計劃；以及 (ii) 主體實施策略所計劃的資金來源；以及 (d) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的策略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化。	以管治確立我們核心的原則—可持續融資及負責任投資 持續深化我們對環境管理的行動—展現綠色建築的領導力；加速綠色轉型

段落	描述	參考章節及備註
財務狀況、財務業績和現金流量		
36	提供定量資訊時，主體可以披露單個數值或區間範圍。	
37	編製關於可持續相關風險或機遇的預期財務影響的披露時，主體應該： (a) 使用報告日無須付出過度成本或努力即可獲得的所有合理及可支持的信息（參見B8段至B10段）；以及 (b) 使用與主體可獲得的編製該披露的技能、能力和資源相匹配的方法。	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統
韌性		
41	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解主體對可持續相關風險引起的不確定性作出調整的能力。主體應披露其關於可持續相關風險的策略和業務模式的韌性的定性和定量（如適用）評估，包括有關評估方法和時間範圍的信息。提供定量信息時，主體可以披露單個數值或區間範圍。	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統
風險管理		
43	在風險管理方面，可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者： (a) 了解主體識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程；以及 (b) 評估主體的整體風險狀況及整體風險管理流程。	以管治確立我們核心的原則—訂立高標準的ESG管治；風險管理與內部監控 持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統
44	為實現此目標，主體應披露以下信息： (a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險的流程和相關政策，包括以下信息： (i) 主體使用的輸入值和參數（例如，數據來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的信息）； (ii) 主體是否以及如何使用情境分析來幫助識別其可持續相關風險； (iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級（例如，主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準）； (iv) 相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮可持續相關風險的優先級； (v) 主體如何監控可持續相關風險；以及 (vi) 與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程；	以管治確立我們核心的原則—訂立高標準的ESG管治；風險管理與內部監控 持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型；氣候韌性；守護生態系統

段落	描述	參考章節及備註
風險管理		
44	(b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關機遇的流程；以及	
	(c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	
指標和目標		
45	在指標和目標方面，可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體在可持續相關風險和機遇方面的業績，包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展。	
46	對每項可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇，主體應披露：	
	(a) 適用的國際財務報告可持續披露準則要求的指標；以及	持續深化我們對環境管理的行動－展現綠色建築的領導力；加速綠色轉型
	(b) 主體使用的用於計量和監控以下方面的指標： (i) 主體的可持續相關風險或機遇；以及 (ii) 主體在該可持續相關風險或機遇方面的業績，包括其設定的任何目標和法律法規要求主體實現的任何目標所取得的進展。	附錄－可持續發展績效數據
48	主體應用第45段至第46段所披露的指標應包括與特定業務模式、活動或表明主體參與某一行業的其他共同特徵相關的指標。	
49	如果主體披露了來源於國際財務報告可持續披露準則以外的指標，則主體應識別所採用的來源和指標。	關於本報告
50	如果主體構建了指標，則應披露以下信息：	
	(a) 該指標是如何定義的，包括該指標是否根據國際財務報告可持續披露準則以外的其他來源中的指標調整而來，如果是，明確該來源以及主體披露的指標與該來源規定的指標有何差異；	我們沒有構建自己的指標；本報告中提及的所有指標都符合我們所參考的披露標準。
	(b) 該指標是絕對值，還是與另一指標有關的相對值，或是定性指標（例如紅色、黃色、綠色或稱RAG狀態）；	
	(c) 指標是否經第三方驗證。如果是，由哪方驗證；以及	
	(d) 用於計算該指標的方法和計算中的輸入值，包括所用方法的局限性和作出的重大假設。	

段落	描述	參考章節及備註
指標和目標		
51	主體應披露其為監控策略目標實現進展而設定的目標，以及法律法規要求其實現的目標的信息。對於每個目標，主體應披露：	
	(a) 用於設定目標和監控目標實現進展的指標；	我們的可持續發展重點
	(b) 主體設定或被要求實現的具體定量或定性目標；	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治
	(c) 目標的適用期間；	
	(d) 計量進展的基準期間；	持續深化我們對環境管理的行動－展現綠色建築的領導力；加速綠色轉型
	(e) 階段性目標和中期目標；	
	(f) 每個目標實現情況的業績，和對主體業績的趨勢或變化的分析；以及	
52	(g) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。	附錄－可持續發展績效數據
52	指標（包括用於設定主體目標和監控目標實現進展的指標）的定義和計算，隨著時間的推移應保持一致。如果重新定義或替換指標，主體應採用B52段。	
53	主體應使用有意義、清晰和精確的名稱和描述來標記和定義指標和目標。	

《國際財務報告準則可持續披露準則第2號－氣候相關披露》內容索引

《國際財務報告準則可持續披露準則第2號－氣候相關披露》（IFRS S2）由國際可持續準則理事會（ISSB）於2023年6月推出，標誌了全球金融市場在可持續發展領域相關披露的新進程，有助於增強企業可持續發展資訊的可信度，並提升投資決策的全面性。作為香港房地產發展行業的領先企業，本集團參考IFRS S2作出相關披露。

段落	描述	參考章節及備註
治理		
5	在治理方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體監控、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序。	
6	為實現此目標，主體應披露以下信息： (a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（包括董事會、委員會或其他同等的治理機構）或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關信息： (i) 氣候相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中； (ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對氣候相關風險和機遇而制定的策略； (iii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率； (iv) 該機構或個人在監督主體的策略、重大交易決策、風險管理流程和相關政策時如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；以及 (v) 該機構或個人如何監督氣候相關風險和機遇目標的設定，並監控此目標的實現進展，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。 (b) 管理層在監控、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序中的角色，包括： (i) 該角色是否被授權給特定的管理人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；以 (ii) 管理層是否使用控制和程序監督氣候相關風險和機遇。如果是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治；風險管理與內部監控 持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性

段落	描述	參考章節及備註
策略		
8	在策略方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理氣候相關風險和機遇所制定的策略。	
9	具體而言，主體應披露以下信息幫助通用目的財務報告使用者了解： (a) 可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇； (b) 氣候相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響； (c) 氣候相關風險和機遇對主體策略和決策的影響，包括氣候相關轉型計劃的信息； (d) 氣候相關風險和機遇對主體報告期間財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體的財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中；以及 (e) 通過考慮主體已識別的氣候相關風險和機遇，主體的策略及其業務模式對氣候相關變化、發展及不確定性的氣候性。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性 持續深化我們對環境管理的行動－展現綠色建築的領導力；加速綠色轉型 以管治確立我們核心的原則－可持續融資及負責任投資
氣候相關風險和機遇		
10	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇。具體而言，主體應： (a) 描述可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇； (b) 針對主體識別的每項氣候相關風險，說明主體將該風險認定為氣候相關物理風險還是氣候相關轉型風險； (c) 針對主體識別的每項氣候相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期還是長期；以及 (d) 解釋主體如何定義「短期」「中期」和「長期」，以及這些定義如何與主體用於策略決策的計劃時間範圍相聯繫。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；氣候韌性

段落	描述	參考章節及備註
業務模式和價值鏈		
13	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，主體應披露： (a) 氣候相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；以及 (b) 主體的業務模式和價值鏈中氣候相關風險和機遇集中領域的描述（例如，地理區域、設施和資產類型）。	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性
策略和決策		
14	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言，主體應披露： (a) 主體當前和計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的信息，包括其計劃如何實現其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標。具體而言，主體應披露以下信息： (I) 主體業務模式的當前和預期變化，包括其應對氣候相關風險和機遇的資源配置（例如，這些變化可能包括管理或停止碳、能源或用水密集業務的計劃；因需求或供應鏈變化導致的資源配置；通過資本支出或額外研發支出進行業務發展產生的資源配置；以及收購或剝離）。 (II) 當前和預期的直接緩解和適應舉措（例如，通過改變生產工藝或設備、搬遷設施、調整勞動力和改變產品規格）。 (III) 當前和預期的間接緩解和適應舉措（例如，通過與客戶和供應鏈合作）。 (IV) 主體的氣候相關轉型計劃，包括在制定轉型計劃時使用的關鍵假設以及主體的轉型計劃所依賴因素的信息 (V) 主體計劃如何實現任何氣候相關目標，包括任何溫室氣體排放目標。 (b) 主體目前和計劃如何為披露的活動配置資源的信息。 (c) 根據披露的以前報告期間計劃進展的定量和定性信息。	我們的可持續發展重點 以管治確立我們核心的原則 持續深化我們對環境管理的行動
財務狀況、財務業績和現金流量		
15	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解： (a) 氣候相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響（當前財務影響）；以及 (b) 氣候相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中（預期財務影響）。	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性

段落	描述	參考章節及備註
財務狀況、財務業績和現金流量		
16	具體而言，主體應披露以下定量和定性信息： (a) 氣候相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量； (b) 第16(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表中報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的氣候相關風險和機遇； (c) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的策略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮如下因素： (I) 主體的投資和處置計劃（例如，資本性支出計劃、重大收購和剝離、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢），包括主體尚未簽訂合同的計劃；以及 (II) 主體實施策略所計劃的資金來源；以及 (d) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的策略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化（例如，順應低碳經濟帶來的產品和服務收入的增加；因氣候事件對資產的物理損害導致的成本；以及適應或緩解氣候相關風險的相關費用）。	以管治確立我們核心的原則—可持續融資及負責任投資 持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性
17	提供定量信息時，主體可以披露單個數值或區間範圍。	
18	編製氣候相關風險或機遇的預期財務影響的披露時，主體應該： (a) 使用報告日無須付出過度成本或努力即可獲得的所有合理及可支持的信息；以及 (b) 使用與主體可獲得的編製該披露的技能、能力和資源相匹配的方法。	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性
氣候韌性		
22	主體應披露信息，通過考慮主體已識別的氣候相關風險和機遇，使通用目的財務報告使用者了解主體的策略和業務模式對氣候相關的變化、發展和不確定性的韌性。主體應使用氣候相關情境分析評估其氣候韌性，評估方法與主體的情況相匹配。提供定量信息時，主體可以披露單個數值或區間範圍。具體而言，主體應披露： (a) 主體對報告日氣候韌性的評估，該評估應使通用目的財務報告使用者了解： (I) 主體評估的對其策略和業務模式的影響（如有），包括主體需要如何應對氣候相關情境分析中識別的影響； (II) 主體在評估其氣候韌性時考慮的重大不確定性領域； (III) 主體在短期、中期和長期調整其策略和業務模式以適應氣候變化的能力，包括： (1) 主體現有財務資源在應對氣候相關情境分析中識別的影響時（包括應對氣候相關風險和利用氣候相關機遇）的可獲得性和靈活性； (2) 主體重新配置、重新利用、升級或停用現有資產的能力；以及 (3) 主體當前和計劃在氣候相關的緩解、適應措施和氣候韌性機遇方面投資的影響；以及	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性

段落	描述	參考章節及備註
氣候韌性		
22	<p>(b) 如何以及何時進行氣候相關情境分析，包括：</p> <p>(i) 主體使用的輸入值信息，包括：</p> <p>(1) 主體用於分析的氣候相關情境，以及使用情境的來源；</p> <p>(2) 分析是否包括各種與氣候相關的情境；</p> <p>(3) 用於分析使用的氣候相關情境是否與氣候相關轉型風險或物理風險相關；</p> <p>(4) 主體使用的情境中，是否有與最新氣候變化國際協議相一致的氣候相關情境；</p> <p>(5) 為什麼主體決定選擇的氣候相關情境與評估主體對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性的有關；</p> <p>(6) 主體在分析中使用的時間範圍；以及</p> <p>(7) 主體在分析中使用的業務範圍（例如，分析中使用的經營位置和業務單元）。</p> <p>(ii) 主體在分析中作出的關鍵假設，包括：</p> <p>(1) 主體經營所在國家或地區的氣候相關政策；</p> <p>(2) 宏觀經濟形勢；</p> <p>(3) 國家或區域層面的變量（例如，當地天氣模式、人口統計數據、土地使用、基礎設施情況和自然資源的可獲得性）；</p> <p>(4) 能源使用和組合；以及</p> <p>(5) 技術發展；以及</p> <p>(iii) 進行氣候相關情境分析的報告期間。</p>	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性
風險管理		
24	在風險管理方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	
25	<p>為實現此目標，主體應披露以下信息：</p> <p>(a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息：</p> <p>(i) 主體使用的輸入值和參數（例如，數據來源和流程所涵蓋的業務範圍相關的信息）；</p> <p>(ii) 主體是否以及如何使用氣候相關情境分析來幫助識別其氣候相關風險；</p> <p>(iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級（例如，主體是否考慮定性因素、定量閾值或其他標準）；</p> <p>(iv) 相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮氣候相關風險的優先級；</p> <p>(v) 主體如何監控氣候相關風險；以及</p> <p>(vi) 與上一報告期間相比，主體是否以及如何改變所使用的流程。</p>	<p>以管治確立我們核心的原則—訂立高標準的ESG管治：風險管理與內部監控</p> <p>持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性</p>

段落	描述	參考章節及備註
風險管理		
25	<p>(b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關機遇的流程，包括有關主體是否以及如何使用氣候相關情境分析來幫助識別氣候相關機遇；以及</p> <p>(c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。</p>	
指標和目標		
27	在指標和目標方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體在氣候相關風險和機遇方面的業績，包括其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標所取得的進展。	
28	<p>為實現此目標，主體應披露：</p> <p>(a) 與跨行業指標類別相關的信息</p> <p>(b) 與特定業務模式、活動或表明主體參與某一行業的其他共同特徵相關的行業特定指標；以及</p> <p>(c) 主體為緩解或適應氣候相關風險，或者利用氣候相關機遇而設定的目標，以及法律法規要求主體實現的任何目標，包括治理機構或管理層用於衡量這些目標實現進展的指標。</p>	<p>持續深化我們對環境管理的行動—展現綠色建築的領導力：加速綠色轉型：氣候韌性</p> <p>附錄—可持續發展績效數據</p>
氣候相關指標		
29	<p>主體應披露以下與跨行業指標類別相關的信息：</p> <p>(a) 溫室氣體—主體應：</p> <p>(i) 披露其在報告期間產生的溫室氣體絕對排放總量（以二氧化碳當量噸數表示），其分類如下：</p> <p>(1) 範圍一溫室氣體排放；</p> <p>(2) 範圍一溫室氣體排放；以及</p> <p>(3) 範圍一溫室氣體排放；</p> <p>(ii) 除非各國家或地區管轄當局或交易所要求使用不同的方法計量其溫室氣體排放量，主體應按照《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》計量其溫室氣體排放量</p>	<p>關於本報告</p> <p>持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性</p> <p>附錄—可持續發展績效數據</p>

段落	描述	參考章節及備註
氣候相關指標		
29	<p>(iii) 披露其用於計量溫室氣體排放量的方法，包括：</p> <p>(1) 主體用於計量其溫室氣體排放量的計量方法、輸入值和假設；</p> <p>(2) 主體選擇所用的計量方法、輸入值和假設來計量其溫室氣體排放量的原因；以及</p> <p>(3) 主體在報告期間對所用的計量方法、輸入值和假設所做的變更，以及變更原因；</p> <p>(iv) 對於披露的範圍一和範圍一溫室氣體排放量，對以下排放進行分解：</p> <p>(1) 合併會計集團（例如，對於應用國際財務報告會計準則的主體，該集團將由母公司及其合併範圍內的子公司構成）；以及</p> <p>(2) 第29(a)(iv)(1)段中未包含的其他被投資方（例如，對於應用國際財務報告會計準則的主體，這些被投資方將包括聯營企業、合營企業及未納入合併範圍內的子公司）；</p> <p>(v) 對於根據第29(a)(i)(2)段披露的範圍二溫室氣體排放量，披露其基於位置的範圍二溫室氣體排放量，並提供關於合同工具的必要信息，以幫助使用者了解主體範圍一溫室氣體排放情況；以及</p> <p>(vi) 對於根據第29(a)(i)(3)段披露的範圍一溫室氣體排放：</p> <p>(1) 根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍三）核算與報告標準（2011年）》所述的範疇三類別，披露主體範圍三溫室氣體排放計量中包括的類別；以及</p> <p>(2) 如果主體的活動包括資產管理、商業銀行或保險，披露主體有關類別15溫室氣體排放或與其投資（融資排放）相關的額外信息。</p> <p>(b) 氣候相關轉型風險－易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額和百分比；</p> <p>(c) 氣候相關物理風險－易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額和百分比。</p> <p>(d) 氣候相關機遇－與氣候相關機遇相關的資產或業務活動的金額和百分比。</p> <p>(e) 資本配置－為應對氣候相關風險和機遇而發生的資本支出、融資或投資的金額。</p> <p>(f) 內部碳定價－主體應：</p> <p>(i) 解釋在決策中是否及如何應用碳定價（例如，投資決策、轉移定價以及情境分析）；以及</p> <p>(ii) 披露其內部用於評估溫室氣體排放成本的每噸溫室氣體排放的價格。</p>	<p>關於本報告</p> <p>持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型：氣候韌性</p> <p>附錄－可持續發展績效數據</p>

段落	描述	參考章節及備註
氣候相關指標		
29	<p>(g) 薪酬－主體應披露：</p> <p>(i) 在決定高級管理人員薪酬時是否及如何考慮氣候相關因素的描述（同時參見第6(a)(v)段）；以及</p> <p>(ii) 與氣候相關因素掛鉤的當期確認的高級管理人員薪酬百分比。</p>	沒有可披露信息。集團將探討未來進一步披露信息的可行性。
氣候相關目標		
33	<p>主體應披露其為監控實現策略目標的進展而設定的氣候相關定量和定性目標，以及法律法規要求主體實現的目標，包括溫室氣體排放目標。對於每個目標，主體應披露：</p> <p>(a) 用於設定目標的指標；</p> <p>(b) 設定目標的目的（例如，以緩解、適應或符合科學倡議要求為目的）；</p> <p>(c) 目標所適用的主體部分（例如，目標適用於整個主體還是僅適用於主體的一部分，如特定業務單元或特定地理區域）；</p> <p>(d) 目標的適用期間；</p> <p>(e) 計量進展的基準期間；</p> <p>(f) 階段性目標和中期目標；</p> <p>(g) 如果為定量目標，該目標是絕對目標還是強度目標；以及</p> <p>(h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的國家或地區承諾）如何幫助目標設定。</p>	<p>持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型：氣候韌性</p>
34	<p>主體應披露關於其設定和覆核每個目標的方法以及如何監控每個目標實現進展的信息，包括：</p> <p>(a) 目標及設定目標的方法是否經第三方驗證；</p> <p>(b) 主體覆核目標的流程；</p> <p>(c) 用於監控目標實現進展的指標；以及</p> <p>(d) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。</p>	<p>持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型：氣候韌性</p> <p>我們並未對氣候相關目標而進行重大修訂。</p>
35	<p>主體應披露其每個氣候相關目標實現情況的業績信息，以及對主體業績趨勢變化的分析。</p>	

段落	描述	參考章節及備註
氣候相關目標		
36	對於披露的每個溫室氣體排放目標，主體應披露：	
	(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體。	持續深化我們對環境管理的行動—加速綠色轉型：氣候韌性
	(b) 目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放。	
	(c) 目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體淨排放量目標；如果主體披露溫室氣體淨排放量目標，則還需單獨披露相關溫室氣體排放總量目標。	
	(d) 目標是否來源於行業脫碳方法。	
	(e) 主體計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放量目標。在解釋其計劃使用的碳信用時，主體應披露以下信息：	我們目前沒有計劃通過購買碳信用來抵消溫室氣體排放，以實現我們的目標。
	(i) 實現其溫室氣體淨排放量目標依賴碳信用使用的程度和方式；	
	(ii) 將驗證或認證碳信用的第三方體系；	
	(iii) 碳信用的類型，包括相關抵銷是依靠自然還是基於科技手段的碳消除，以及相關抵銷是通過碳減排還是碳消除實現的；以及	
	(iv) 通用目的財務報告使用者了解主體計劃使用的碳信用的可信度和完整性所需的任何其他因素（例如，對碳抵銷持久性的假設）。	

自然相關財務披露工作組（TNFD） 建議內容索引

建議的披露		參考章節及備註
治理		
a	披露董事會對自然相關依賴、影響、風險與機遇的監管。	以管治確立我們核心的原則－訂立高標準的ESG管治；風險管理與內部監控
b	描述管理層在評估和管理自然相關依賴、影響、風險與機遇方面的作用。	
		持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；守護生態系統
c	在組織評估和應對自然相關依賴、影響、風險與機遇時，描述組織的人權政策和參與活動，以及董事會和管理層對主管人員、當地社區、受影響者和其他利益有關的監督。	集團將考慮未來進一步披露資訊的可行性。
策略		
a	描述組織識別的短期、中期和長期的自然相關依賴、影響、風險與機遇。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；守護生態系統
b	描述自然相關依賴、影響、風險與機遇對組織的商業模式、價值鏈、策略和財務規劃的影響，以及任何已批准的轉型計劃或分析。	
c	考慮到不同的情境，描述在應對自然相關風險與機遇方面組織策略的發展力。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；守護生態系統
		集團目前正處於探索與自然相關事宜的早期階段，包括識別與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇。作為過程不斷發展的一部分，集團尚未進行情境分析，以評估其策略在不同自然相關風險和機遇路徑下的韌性。
d	披露組織直接運營中資產和／或活動的地點，並在可能的情況下，披露符合優先地點標準的上下游價值鏈。	集團目前正在最終確定對其直接營運以及在可能的情況下對其上下游價值鏈中的資產和活動位置的評估。具體位置的披露將在未來的報告週期中考慮。

建議的披露		參考章節及備註
風險和影響管理		
a (i)	描述組織在其直接運營中識別、評估和優先處理自然相關依賴、影響、風險與機遇的流程。	以管治確立我們核心的原則－風險管理與內部監控
a (ii)	描述組織在其上下游價值鏈中識別、評估和優先處理自然相關依賴、影響、風險與機遇的流程。	
b	描述組織管理自然相關依賴、影響、風險與機遇的流程。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；守護生態系統
c	描述如何將識別、評估、優先處理和監測自然相關風險的流程整合到組織的整體風險管理流程中。	
指標和目標		
a	披露組織所用的指標，以符合其策略和風險管理流程的方式，對這些指標用於評估和管理重大自然相關風險與機遇。	持續深化我們對環境管理的行動－加速綠色轉型；守護生態系統
b	披露組織用於評估和管理對自然的依賴和影響的指標。	
c	描述組織用於管理自然相關依賴、影響、風險與機遇的目標和目的，以及針對這些目標和目的的績效。	集團目前正處於探索選擇和採用指標來評估和管理對自然的依賴和影響的早期階段。

核實聲明



範圍及目的

香港品質保證局獲華懋集團控股有限公司（「集團」）委託為其《可持續發展報告2024-2025》（「報告」）中所述的信息披露（「可持續發展披露」）進行獨立核實工作。可持續發展披露涵蓋了2024年7月1日至2025年6月30日期間的信息，反映了集團在此期間的可持續發展表現。

核實工作的目的是對選定披露提供獨立的有限保證意見，報告是依據以下報告披露框架編製：

- 全球報告倡議組織《可持續發展報告標準》（「GRI標準」）

香港品質保證局核實組也參考以下信息披露框架檢閱報告的內容，基於報告的可持續發展披露亦參考了：

- 《香港聯合交易所有限公司上市規則》附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》（「HKEx ESG報告守則」）
- 氣候相關財務揭露（「TCFD」）
- 自然相關財務揭露（「TNFD」）
- 《國際財務報告準則第1號－可持續相關財務信息披露一般要求》（「IFRS S1」）
- 《國際財務報告準則第2號－氣候相關披露》（「IFRS S2」）

保證程度和核實方法

香港品質保證局的核實程序是參照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中規定的有限保證水平。

我們的核實程序包括但不限於：

- 對報告中所載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

集團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組負責對集團於報告期內的可持續發展披露作出獨立核實意見。核實是根據集團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報告內的數據或報告內容的編製。就提供此報告核實服務而言，核實過程是完全獨立的。香港品質保證局與集團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轉錄和轉換至報告中所披露的可持續發展信息，例如報告中所述的聲明和表現數據。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，香港品質保證局核實組作出有限保證結論認為，報告是依據GRI標準編製。

此外，香港品質保證局核實組檢閱報告後認為，報告是參考了HKEx ESG報告守則、TCFD、TNFD、IFRS S1及IFRS S2的全部內容或部分內容進行披露。

香港品質保證局代表簽署



丁國滔
運營總監

2025年9月

參考編號：14968962-VER



CHINACHEM GROUP

華懋集團