



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 	<ul style="list-style-type: none"> ≥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 ≥15 個創新及合作項目已被測試／採納／試點／提議 100% 員工接受私隱、個人資料權利和網絡安全的培訓 4 場分享和交流環節
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 	<ul style="list-style-type: none"> 100% 新增及現有供應商已確認《供應商行為準則》 90% 既有建築取得綠色建築認證
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、健康和安全管理提升 加強持份者參與 	<ul style="list-style-type: none"> ≥17.3小時 每位同事接受培訓的平均時數 ≥3 項的多元、平等及共融相關的認證 100% 員工受福祉、健康和安全管理相關支援計劃的保障
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 	<ul style="list-style-type: none"> ≥60% 的年度捐款用於惠及長者與推動跨代共融的項目／組織 ≥84,000 人受惠／參與集團組織的活動 2 個試點項目完成社會效益評估

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會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

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—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）共同向碳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。在首席財務總裁（CFO）和營運總裁（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。

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		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
	要求所有員工及第三方合作夥伴保護集團的資訊及資產		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
	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		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
	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		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
	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		為雲端建立安全基準，以確保符合業界安全標準和最佳實踐
	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		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鈎貸款。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。可持續發展表現掛鈎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鈎，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。