



新鴻基地產發展有限公司

股票代號：16 (港幣櫃台)  
80016 (人民幣櫃台)



5G

# 可持續發展 報告 2023/24

# 目錄

我們的匯報方式	1
可持續發展督導委員會的話	2
我們的業務	3
我們如何推動可持續發展	5
 <b>為環境 創造價值</b>	<b>16</b>
 <b>為員工 創造價值</b>	<b>46</b>
 <b>為顧客 創造價值</b>	<b>56</b>
 <b>為供應鏈 創造價值</b>	<b>70</b>
 <b>為社群 創造價值</b>	<b>83</b>
<b>附錄 I</b>	
— 獎項、參與組織及約章簽署	96
<b>附錄 II</b>	
— 與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法	99
<b>附錄 III</b>	
— 可持續發展表現概覽	101
<b>附錄 IV</b>	
— 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引	111
<b>附錄 V</b>	
— GRI 內容索引	113
<b>附錄 VI</b>	
— 國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露內容索引	119
<b>附錄 VII</b>	
— SASB 內容索引	123
<b>附錄 VIII</b>	
— 獨立保證意見聲明書	124

# 我們的匯報方式

## 報告範圍

新鴻基地產發展有限公司（「新地」）欣然發布2023/24財年的年度《可持續發展報告》。本報告涵蓋的時段與年度報告相同，即由2023年7月1日至2024年6月30日，報告重點闡述我們在環境、員工、顧客、供應鏈和社群創造價值方面所作出的承諾及成果。報告亦介紹了我們在香港的總部及從事地產相關業務全資擁有附屬公司（統稱為「集團」）的可持續發展表現及措施。



### 物業管理：

- 康業服務有限公司（「康業」）
- 啟勝管理服務有限公司（「啟勝」）



### 建築：

- 新輝（建築管理）有限公司（「新輝」）



### 「帝」系酒店：

- 帝逸酒店
- 帝都酒店
- 帝京酒店
- 帝景酒店
- 帝苑酒店

在報告年內，新地繼續在內地和新加坡營運，兩地業務合計約佔集團總資產值約百分之二十。有關業務的詳情，請參閱我們的**2023/24年報**。集團正努力加強對內地業務的披露，以提高報告的透明度和完整性。

新地旗下其他在香港上市的附屬公司亦會發布獨立報告，以滿足香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》附錄C2的《環境、社會及管治報告指引》（《ESG指引》）要求。請瀏覽該等公司的網站以參閱有關報告。

## 報告標準

本報告根據《ESG指引》和全球報告倡議組織（GRI）準則2021編製，並參考了《聯合國全球契約》（UNGC）的十項原則、國際可持續準則理事會（ISSB）發布的《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》（IFRS S2）和可持續發展會計準則委員會（SASB）的標準，使我們的策略能與國際可持續發展原則保持一致。

本報告按照《ESG指引》中提及的四項匯報原則，包括重要性、量化、平衡和一致性，以及全球報告倡議組織（GRI）中提到的八項匯報原則進行披露。

## 《ESG指引》中的匯報原則

### 重要性

- 持續與我們的持份者溝通，並審視各個可持續發展範疇的「重要性」
- 可持續發展督導委員會參與整個過程，以審視和驗證持份者的意見

### 量化

- 整份報告及《附錄三一可持續發展表現概覽》均提供定量數據

### 一致性

- 報告列出詳細和一致的匯報方法，以便公眾審閱和比較
- 我們亦會匯報報告範圍內的任何變化，確保報告的一致性

### 平衡

- 同時披露正面和負面的表現，務求公平合理及平衡地展示新地的可持續發展表現

## GRI 匯報原則



## 報告認證

新地為可持續發展報告的內容取得外部獨立認證。集團的高級管理層負責聘請外部獨立認證人，以確保本報告中所提供的資訊及數據準確無誤且符合報告標準。在認證過程中，認證人亦會與高級管理人員進行面談，討論新地與持份者溝通的方法。

本報告由英國標準協會進行獨立認證，確認報告涵蓋的範圍和闡述的資料及數據均符合上述標準。獨立保證意見聲明書載於本報告《附錄八》。

歡迎大家就新地的可持續發展披露、表現和舉措提出意見及建議。請透過 [sustainability@shkp.com](mailto:sustainability@shkp.com) 與我們聯絡。



[sustainability@shkp.com](mailto:sustainability@shkp.com)

# 可持續發展督導委員會的話

本督導委員會欣然發布新地2023/24年度的《可持續發展報告》，展示我們在報告年內的進展和成就。

在過去一年，集團繼續致力推動可持續發展，積極求進，為我們的持份者創造長遠的價值。我們不但在環境目標方面取得了重大進展，亦擴大了綠色建築組合，同時優化營運以符合最佳實踐，並且參考可持續發展會計準則委員會的標準，加強了可持續發展的披露。

今年，我們按照在全球日趨普及的「雙重重要性」概念進行了全面的重要性評估，並與持份者深入交流，藉此全面了解環境、社會及管治 (ESG) 議題對新地以至更廣泛社區的影響和意義。

集團透過減碳策略，全力支持內地在2060年或之前實現碳中和以及香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》。我們首次就價值鏈的範圍三排放量進行披露。我們根據氣候相關財務信息披露工作組 (TCFD) 的建議和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》，繼續加強氣候相關的披露。

推動可持續建築是我們的優先要務。我們致力為所有新的核心商業項目取得能源與環境設計先鋒 (LEED) 金級或鉑金級認證。截至2024年6月，我們已在香港獲得150項與綠色建築相關的證書。高鐵西九龍總站發展項目在綠色建築、健康和智能科技等六項相關認證中取得了卓越成績，彰顯我們對可持續建築的承諾。我們更與項目的首個主要租戶簽署綠色租賃協議，以確保符合可持續的基建標準。

我們的十年環境目標引領我們邁向低碳未來，並正朝着這些目標穩步前進。我們去年已達成2029/30財政年度的溫室氣體排放目標，並為未來制定新目標。為推動社區減碳，我們正建設全港最大的太陽能網路之一，並且擴大我們的電動汽車充電網絡。

員工是集團之本。我們與教育機構合作，培養年輕人才和提供全面的培訓以滿足員工的需求。今年的一個重要里程碑是我們成為聯合國全球契約的簽署企業，承諾致力推動可持續發展和社會責任的實踐。

集團致力提供卓越的物業管理服務。自2013年底開始，集團更為新出售香港物業的一手買家提供「首三年保修」優惠。我們投資5G應用等先進技術，並通過獲得WELL健康建築標準認證和推行各種措施，以保障顧客和租戶的健康和福祉。為了提升顧客體驗，我們在主要商場推出「即賺分」服務，會員可以在購物後掃描二維碼，即時賺取積分。我們的會員計劃包括The Point by SHKP、新地會及Go Royal「帝賞」，這些計劃旨在促進與顧客的溝通，讓我們能夠更準確地因應顧客需求提供服務。

我們對可持續發展的承諾在供應鏈管理中亦得到充分體現。全面的供應商評估流程有助我們降低和管理供應鏈中的風險。今年，我們的建築部門新輝在減碳方面邁進一個新里程，以電動設備取代柴油建築設備，並推出了香港建造業界首個可持續發展表現掛鉤供應商付款服務方案。

在社區方面，我們優先推動青少年的STEM教育和閱讀，宣揚運動行善及扶助弱勢社群。我們的社區舉措，例如無償借出土地予政府興建「簡約公屋」、發展過渡性房屋同心村及我們最新的體育暨娛樂項目西沙GO PARK等，體現了我們對社會共融、福祉和社區發展的承諾。

我們在可持續發展方面的努力獲得了多項本地和國際的嘉許，包括首度成為「道瓊斯可持續發展亞太指數」的成份股，並連續第二年入選標普全球《可持續發展年鑑2024》和標普全球《可持續發展年鑑(中國版)2024》。晨星Sustainalytics亦首次將我們評為亞太區域ESG最高評級企業。我們繼續成為「恆生可持續發展企業指數」和倫敦「富時社會責任指數系列」的成份股，並在最新的MSCI ESG評級中維持評級「A」。

我們衷心感謝集團主席和董事局的指引和領導，以及持份者的堅定支持。我們將與持份者進行更多長期且具意義的交流，共創一個可持續和互惠互利的未來。

## Sustainability Steering Committee

可持續發展督導委員會  
2024年10月7日

# 我們的業務

## 關於新鴻基地產發展有限公司

新地於1972年上市後，逐漸發展成為香港主要的房地產發展商之一，專注提供優質住宅、寫字樓、商場和工業大廈。

集團的核心業務是發展可供出售的物業及物業投資。我們採用垂直業務架構，涵蓋土地收購、項目規劃、項目管理、物料採購、工程建設、市場營銷及物業管理。我們同時經營酒店業務，從事建築、保險和按揭服務，與核心業務產生協同效應。此外，我們亦投資電訊、資訊科技、基建及其他業務，以分散業務風險並為集團的長期經常性收益作出貢獻。更多有關我們業務的詳情，請瀏覽[集團網站](#)。

有關我們的房地產及其他業務的經濟價值分佈和業績，請參閱2023/24年報《[業務概況](#)》部分。

## 核心價值

新地一直秉持「以心建家」的信念，致力發展優質物業和提供卓越服務以滿足客戶多元化的需求。這個核心價值正是我們可持續發展策略的基石，指導每項決策和行動，以實現更可持續的未來。



### 核心價值



以心建家

▶ 建造優質物業及提供卓越服務，致力建設理想生活環境，為集團經營所在的社區締造可持續的價值



快、好、省

▶ 貫徹「快、好、省」精神，贏得所有持份者的支持和信賴



以客為先

▶ 想顧客所想，提供超乎預期的優質產品和貼心服務



與時並進

▶ 緊貼市場步伐，訂立高指標，同時透過終身學習提高應變能力，不斷探索新意念

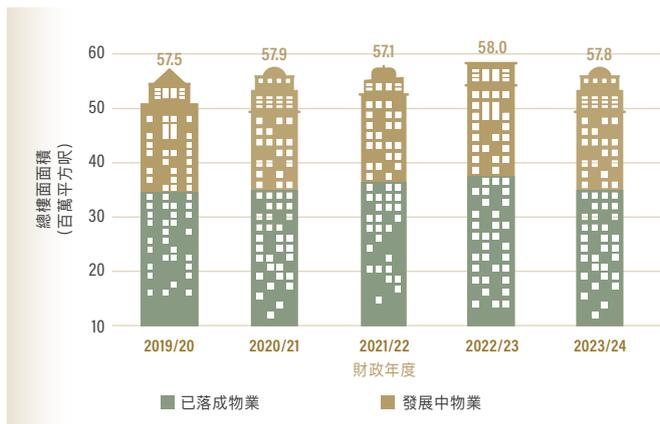


群策群力

▶ 致力培育優秀及具才能的工作隊伍，彼此發揮團隊合作精神，以集體經驗及專業知識，努力達成目標

## 香港土地儲備組合

新地深知香港對可負擔房屋需求殷切。作為香港主要的房地產發展商之一，我們持續探索不同渠道以擴大土地儲備。截至2024年6月30日，按所佔樓面面積計算，集團在香港的土地儲備約為5,780萬平方呎，其中約3,820萬平方呎為多元化的已落成物業，主要用於出租及長線投資，為集團提供可觀的經常性收入。其餘部分中，約有1,330萬平方呎目前正在發展的住宅物業，預計將於未來六至七年間分階段落成。有關報告期內獲取土地的詳情，請參閱本集團2023/24年報《董事局主席報告書》的「土地儲備」部分。



## 土地儲備

於2023/24財政年度，按所佔樓面面積計算，新地在香港竣工的物業共約350萬平方呎，其中可供出售住宅物業約有250萬平方呎。有關我們對提供優質產品和服務的承諾，請參閱2023/24年報《董事局主席報告書》的「地產發展」部分。

在過去52年，集團與香港一起經歷了多個危機和經濟週期，我們堅信香港長遠的經濟發展定會再創輝煌，並將繼續堅守「以心建家」的信念，致力為社群締造更好的居住環境。

## 在可持續發展方面備受嘉許

集團致力推動可持續發展，並在這個範疇發揮了重大的影響力，因而獲得了多個主要可持續發展比對標準和指數的嘉許。

 Member of Dow Jones Sustainability Indices Powered by the S&P Global CSA	 Sustainability Yearbook Member S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA) Score 2023	 FTSE4Good	 Hang Seng Corporate Sustainability Index Series Member 2023-2024  AAA
「道瓊斯可持續發展亞太指數」成份股	入選標普全球《可持續發展年鑑2024》和標普全球《可持續發展年鑑(中國版)2024》	「富時社會責任指數系列」成份股 <sup>1</sup>	評級AAA 「恒生可持續發展企業指數」及「恒生內地及香港可持續發展企業指數」成份股
 MSCI ESG RATINGS [CCC] [B] [BB] [BBB] [A] [AA] [AAA]	 ESG REGIONAL TOP RATED 2024	 GLOBAL BUSINESS SUSTAINABILITY INDEX	 GCBSI Greater China Business Sustainability Index 2022 大中華企業可持續發展指數2022
評級A <sup>2</sup>	被評為亞太區域ESG最高評級企業及低風險評級 <sup>3</sup>	在「全球企業可持續發展指數」名列第五	在「大中華企業可持續發展指數」名列第六
 GBBSI Greater Bay Area Business Sustainability Index 2022 粵港澳大灣區企業可持續發展指數2022		 HKBSI Hong Kong Business Sustainability Index 2022 香港企業可持續發展指數2022	
在「粵港澳大灣區企業可持續發展指數」名列第四		在「香港企業可持續發展指數」名列第五	

<sup>1</sup> FTSE Russell (FTSE International Limited及Frank Russell Company的簡稱) 確認新地已根據FTSE4Good的標準進行獨立評核，並符合成為「富時社會責任指數系列」成份股的條件。「富時社會責任指數系列」由全球指數供應FTSE Russell建立，用以量度企業於環保、社會及管治方面的表現。「富時社會責任指數」廣泛被各類市場參與者用作創建或評估社會責任的投資基金及其他產品。

<sup>2</sup> 請參閱MSCI免責聲明：<https://www.shkp.com/html/sustainable-development/mscidisclaimer.html>

<sup>3</sup> 版權所有 ©2024 Morningstar Sustainability. 免責聲明：<https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>

# 我們如何推動可持續發展

新地「以心建家」的核心理念引導我們將環境、社會及管治 (ESG) 因素納入決策過程中，而穩健的企業管治政策及策略為我們對可持續發展的承諾奠定基礎。新地的可持續發展督導委員會負責監督可持續發展目標的實施和進展。通過多元化的溝通渠道，我們與持份者積極互動，創造長遠價值，促進可持續發展。

## 企業管治

董事局負責指導集團整體策略和發展，包括與可持續發展及氣候相關的策略和措施。此外，董事局亦通過執行委員會監督及審查集團各個營運層面的企業管治常規情況，以維持高水平的企業管治及確保符合法規。

審核及風險管理委員會由獨立非執行董事李家祥擔任主席，其他成員包括葉迪奇、梁乃鵬及王于漸。委員會協助董事局監督集團風險管理及內部監控系統的成效，評估各項包括與 ESG 相關的風險因素，並將其納入集團的決策過程中。有關委員會的職權範圍，可在集團及香港聯合交易所有限公司的網站查閱。

集團與所有持份者保持定期及積極的溝通，確保資訊能夠適時及準確地披露，以達至高水平的透明度。我們穩健的企業管治廣受業界認同，並獲得多個國際及地區獎項，包括《FinanceAsia》頒發的「香港整體最佳公司 2024」，以及 2024 年《亞洲企業管治》雜誌頒發的「亞洲最佳 CEO」、「最佳投資者關係公司」、「最佳投資者關係專業人員」及「最佳公司傳訊」獎項。有關集團所獲得獎項的完整清單，請參閱我們的公司網站或本報告的《附錄一》。

有關集團企業管治架構及常規的詳細資料，請參閱新地 2023/24 年報的《企業管治報告書》部分。

## 可持續發展事務的管治

集團以完善的管治架構為本，清晰界定及維護架構中的角色及責任，以推動可持續發展方面的承諾及措施。我們的可持續發展管治架構概述如下：



### 董事局

#### 領導及監督集團 ESG 相關的事務

董事局通過執行委員會推動將 ESG 策略融入集團的長期發展計劃，並藉此渠道監督道德議題，確保 ESG 風險管理及內部監控系統的成效，以及將 ESG 風險因素納入決策過程之中。



### 執行委員會

#### 執行 ESG 策略，評估及優次順序 ESG 重要範疇及相關風險

執行委員會負責監督及審查集團企業管治常規的情況，包括政策及報告，以維持高水平的企業管治及確保符合法規。委員會亦監察集團的 ESG 表現及目標進展，並且審查 ESG 項目對經濟、環境及持份者的影響。執行委員會亦會審批集團的年度可持續發展報告，識別集團在 ESG 事宜的改進領域，並適時提出建議。



### 可持續發展督導委員會

#### 監督集團 ESG 策略在日常營運的實施情況

可持續發展督導委員會由副董事總經理擔任主席，其他成員包括主要部門的高級經理。委員會協助監察全球可持續發展趨勢，識別與管理相關的重大 ESG 事宜，並提供建議以協助集團持續改善表現。委員會亦負責制定、監察和匯報 ESG 工作計劃、表現、目標和指標，並定期與持份者進行溝通，評估他們的意見，以及每年向管理層匯報成果。委員會每三年就與持份者溝通的方式進行檢討，確保與持份者能進行有效溝通。此外，委員會亦會定期審查集團的 ESG 相關政策和每年審閱可持續發展報告。委員會定期舉行會議，而委員會主席與董事局和執行委員會保持密切溝通，在有需要時就 ESG 事宜向其作出匯報。

有關我們的氣候管治以及參考 TCFD 建議和 IFRS S2 披露的詳情，請參閱本報告的《為環境創造價值》部分。

## 其他可持續發展相關委員會

我們成立了多個委員會，成員包括來自不同領域的專家和代表，以履行我們對可持續發展的承諾，並應對各個領域的種種挑戰。

集團的附屬公司康業、啟勝、新輝及「帝」系酒店分別成立了可持續發展委員會或工作小組，以落實集團的可持續發展政策及策略。



## 可持續發展政策

我們制定了一系列可持續發展政策，以應對廣泛的環境和社會議題，並指導我們將可持續發展融入日常業務營運之中。這些政策及相應的培訓計劃有助我們在日常營運中進行有效的可持續發展管理，確保能為顧客提供優質的產品和服務。可持續發展政策由可持續發展督導委員會和其他相關委員會定期審查，確保符合不斷演變的行業標準及管理要求。



<sup>1</sup> 人權及平等機會政策與舉報政策可供員工隨時內部查閱。

## 我們的可持續發展策略

集團通過推行預防措施，致力減少和控制我們在營運和價值鏈可能對環境和社會造成的各種潛在負面影響。我們的可持續發展策略建基於五大核心範疇：環境、員工、顧客、供應鏈和社群。我們致力通過與持份者積極溝通和不斷提升內部能力，促進集團的可持續發展。

我們的可持續發展策略與聯合國的可持續發展目標 (SDGs) 保持一致，並支持響應聯合國會員國的全球呼籲，致力於2030年前消除貧窮、保護地球和確保每個人都可享和平與繁榮。在17個可持續發展目標中，我們已經選定了八個與集團業務最相關的目標，並將這些目標與集團的五個可持續發展核心範疇進行關係配對。



相關的SDG	我們的策略和措施例子
 <p>確保健康的生活方式及促進各年齡階層人士的福祉</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們的營運與國際公認的健康、安全和福祉標準保持一致</li> <li>透過日常營運的附加措施，促進員工、租戶及其他持份者的福祉和身心健康</li> </ul> <p><b>我們的措施</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>制定培訓計劃和舉辦工作坊，並提供24小時免費的諮詢服務「傾心熱線」</li> <li>將健康元素融入物業發展和管理，持續監察相關指標的進度，並在可行的情況下達致WELL建築標準</li> <li>實行ISO 45001職業健康與安全管理系統</li> <li>為我們的員工、承辦商和分判商訂立及監察年度健康及安全目標</li> </ol>
 <p>確保共融、平等的優質教育及促進每個人都有終生學習的機會</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>促進青少年的閱讀、教育及全人發展，確立下一代正面的個人成長</li> <li>為青少年提供個人發展機會，包括早期職涯發展並加強可持續發展的意識</li> </ul> <p><b>我們的措施</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>推行以閱讀為主導的活動，如「新閱會」、「新地齊讀好書」等</li> <li>透過「新地集團員工子女本科獎學金計劃」，資助來自貧困家庭的中學畢業生攻讀學士學位課程</li> <li>與教育機構合作，開展校園招聘計劃，包括暑期實習計劃、管理培訓生計劃、見習測量師和工程師計劃</li> <li>透過培訓，教育員工有關可持續發展和氣候變化的知識</li> </ol>

## 相關的SDG

## 我們的策略和措施例子

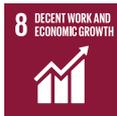


確保所有人獲得可負擔、可靠及可持續的現代能源

- 擴大採用可再生能源
- 在我們的營運及物業中推動綠色運輸

### 我們的措施

1. 增加可再生能源的產生和使用
2. 在營運中優先採用環保設備和技術
3. 推動柴油設備電氣化及在建築工地採用電池儲能系統
4. 擴大電動車充電設施的規模，並提升電動車在我們的車隊中的佔比



促進共融和可持續的經濟增長、充足及具生產力的就業及每個人都獲得合適工作

- 透過提供體面和健康的工作環境及持續學習的機會，保障我們的員工及提升他們的能力
- 透過促進多元共融和保障人權，提倡體面、安全、多元共融的工作場所

### 我們的措施

1. 透過工作表現評核、建議箱或其他溝通方式，孕育開放真誠的反饋文化
2. 透過不同措施倡導多元共融
3. 保障勞工權益，禁止在我們的營運和供應鏈中使用童工或強迫勞動行為
4. 透過學習平台和資助，促進員工的持續進修和發展



建造具抗災能力的基礎設施、促進共融與可持續的工業化及推動創新

- 建立並改造我們的物業組合，使其成為具有更佳環保效能的可持續建築
- 創造並維繫鼓勵員工持續創新的文化

### 我們的措施

1. 在整個建築生命週期中融入綠色元素，並取得可持續建築認證
2. 通過採用智能大廈管理系統、能源優化系統和其他節能改造措施，提升環境表現
3. 通過與業務夥伴和大學合作，推動不同創新方案的發展
4. 利用智能科技提升顧客體驗，為住戶和租戶提供便利



建設共融、安全、能抵禦災害及可持續的城市和人類居所

- 監察我們的ESG相關表現，並將可持續發展視為集團策略的優先考量
- 透過提供多元化、優質且安全的產品和服務，為持份者帶來正面的社會影響和滿意度

### 我們的措施

1. 透過發展跨代共居項目，促進社區和諧
2. 透過過渡性房屋計劃，支援弱勢家庭
3. 採用先進的技術，以發展可持續和具有氣候韌性的建築，履行我們對可持續建築的承諾
4. 與我們的租戶訂立綠色租賃協議，以改善環保表現

## 相關的SDG

## 我們的策略和措施例子



採用可持續的消費  
及生產模式

- 以可持續發展為主要考量之一，規劃我們的業務增長與發展
- 在集團價值鏈中融入環保及正面社會影響的原則

### 我們的措施

1. 擴大我們的綠色物業組合，並在項目設計、建築、營運和物業維護階段，提升物料使用和天然資源的效益
2. 與我們的供應商建立可持續融資機制，以鼓勵可持續發展，例如新輝與星展銀行合作，推出了可持續發展表現掛鉤供應商付款服務方案
3. 將可持續發展的考量納入採購中，以及緩解供應鏈中的環境和社會風險
4. 通過我們的教育中心和城市農莊，鼓勵顧客和租戶實踐可持續的生活方式



採取迫切行動應對  
氣候變化及其影響

- 在氣候變化緩減和適應方面逐步開展工作
- 建立減碳策略，並定期監察我們的十年環境目標的進展

### 我們的措施

1. 在建築設計和日常營運中納入具氣候韌性的元素和措施
2. 參考TCFD建議和IFRS S2，加強氣候變化的管理和披露
3. 通過培訓，提高員工對氣候變化的意識
4. 與大學合作研發綠色建築和低碳建築材料

集團全力支持香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》，我們加入了政府的「碳中和」夥伴計劃，並制定集團的減碳策略，向綠色經濟邁進。集團的減碳策略由項目規劃、建築、營運、維護以至管理，並延伸至綠色能源和運輸等其他方面，涵蓋集團價值鏈中不同部分的減碳措施。更多詳情，請參閱《新地減碳策略》。

## 可持續融資

綠色金融是新地減碳策略中不可或缺的一部分。集團致力擴大綠色金融範圍，並將可持續發展表現目標納入融資機制中。我們與國際及本地銀行簽署了兩筆可持續發展表現掛鈎的貸款，兩筆貸款均獲得熱烈回應及超額認購，總貸款金額高達港幣294億元，創下當時香港房地產行業的新紀錄。根據貸款協議，新地需要達成一系列預定的可持續發展表現目標，包括：



所得貸款將用作推動集團的可持續發展項目或用作日常營運資金。

為推動價值鏈的革新，新輝與星展銀行（香港）有限公司合作，為供應商和承建商啟動了一個新的可持續發展表現掛鈎融資機制。根據該項計劃，當新輝的供應商和承建商達到可持續發展相關表現的目標時，新輝將提前付款，同時幫助價值鏈合作夥伴改善現金週期和提升可持續發展表現。更多詳情，請參閱《為供應鏈創造價值》部分。

## 與持份者溝通的方法

集團深知與持份者溝通、深入瞭解他們的觀點和優次的重要性及價值，因為這有助我們完善可持續發展策略。集團的**持份者溝通政策**指導我們與持份者溝通的流程，確保能與持份者有效溝通。

集團積極透過各種渠道與內外持份者溝通，並就他們關注及感興趣的範疇深入討論。我們亦定期就溝通渠道和申訴機制的設計、審查和運作，收集持份者的建議，以作改進。有關持份者溝通流程的更多詳情，請參閱《附錄二》。

我們以三年為一週期與廣泛的持份者群體接觸，審視我們的重要ESG範疇。在報告年內，我們全面與集團各個持份者群體溝通，並進行了雙重重要性評估：

### 評審小組討論

九位來自學術界、集團的Z世代員工、承辦商、供應商、租戶、業界專家和投資者的專業人士應邀出席小組討論，回顧集團在可持續發展方面的進展和改進空間



### 個別訪問

八位來自不同背景的專業人士，包括學術界、顧客、供應商、非政府組織、董事局成員及來自三個主要業務部門的高級管理層代表，應邀進行一對一訪談，從中分享他們對改善新地可持續發展策略的意見，並就各個ESG範疇排列優次順序



### 網上問卷調查

超過600位內外持份者應邀就我們的可持續發展提出意見，並針對27個重要ESG範疇提供財務與影響重要性排序



持份者為強化集團的可持續發展策略、政策與實務提供了寶貴意見，並分享了他們對可持續發展的各個重大趨勢的看法，包括氣候管理、科技發展和社區投資等，有助完善我們現有的可持續發展方針。我們委託獨立的第三方顧問主持小組討論及個別訪問，確保公平公開。討論後，顧問亦就結果提供了客觀的分析和建議。

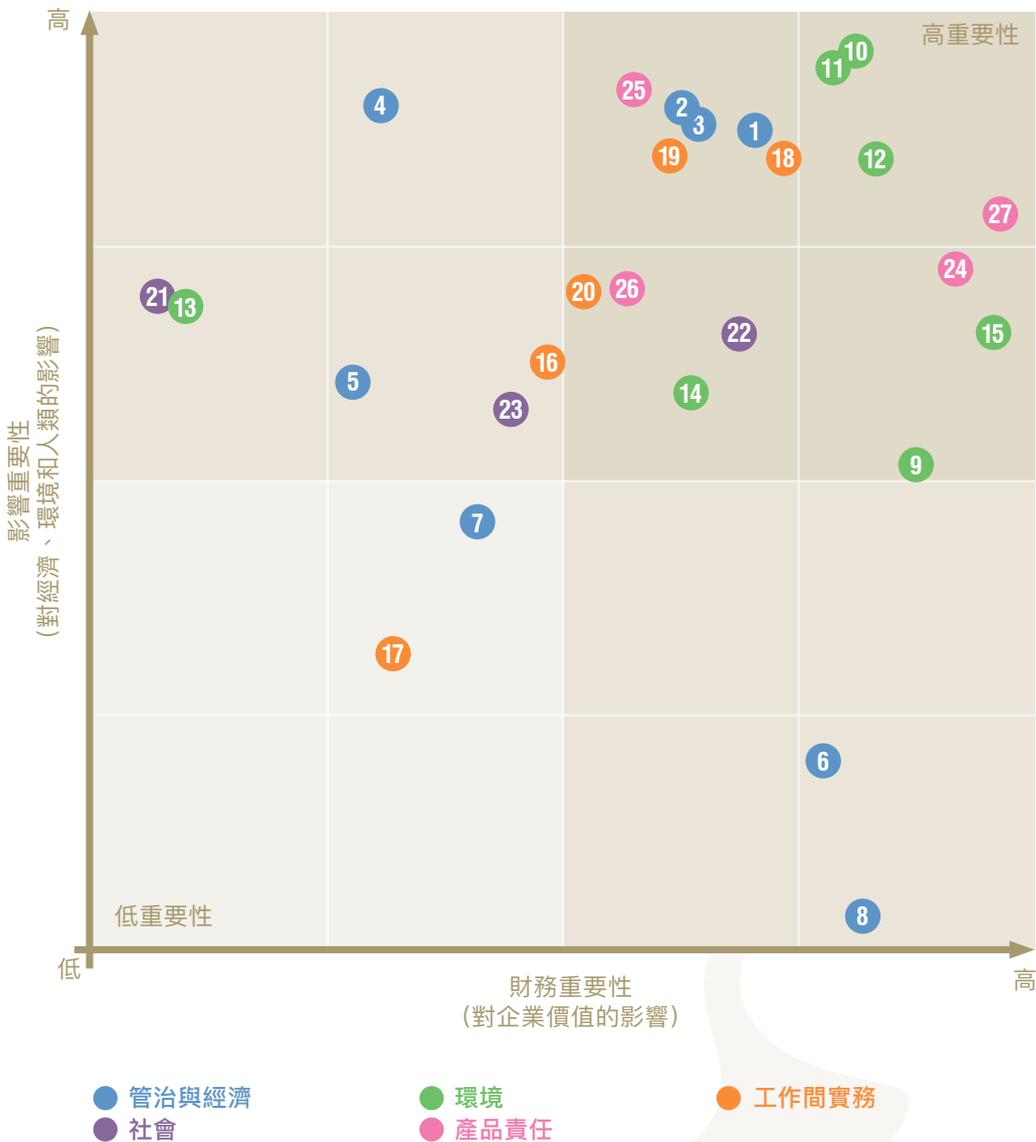
## 重要性分析

集團每年根據持份者溝通所得的反饋進行重要性分析。在本年度，我們改進了重要性分析方法，通過雙重重要性來識別我們的重要ESG範疇。雙重重要性矩陣展示了選定的ESG範疇對集團企業價值的影響，以及對經濟、環境和人類的影響的相對重要性。

在2023/24財政年度，我們根據不斷演變的行業趨勢和較早前從持份者收集所得的回饋，更新了集團的重要ESG範疇清單，並選定了其中27個重要ESG範疇作進一步分析。我們重新組合及更新了重要ESG範疇列表，以便更準確地反映各個範疇的覆蓋面。「僱傭關係實踐」、「人權及反歧視」、「結社自由與集體談判」及「童工和強迫勞動」這四個較早前曾經

獨立成項的重要ESG範疇已在分析中合併為「僱傭關係實踐與人權」。根據對可持續發展產業趨勢的評估，我們新增了五個範疇，分別為「企業管治」、「風險管理」、「可持續融資」、「持份者溝通和合作」及「社會共融與暢達度」。17個重要ESG範疇在分析中被歸類為「高」重要性類別。對新地企業價值的影響（財務重要性）及對經濟、環境和人類的影響（影響重要性）而言，「能源」、「緩減及適應氣候變化」及「產品安全與品質」是首三大重要ESG範疇。本報告中所展示的評估結果已獲高級管理層及由副董事總經理擔任主席的可持續發展督導委員會審批和確認。

## 雙重重要性矩陣



## 重要範疇列表與相應的範圍及影響

已識別的重要範疇	範圍及影響									GRI 準則	頁數
	顧客 / 租戶	僱員	政府 / 監管機構	專業團體 / 學術界	非政府組織夥伴	股東及投資者	供應商	媒體合作夥伴	及社交媒體		
1 企業管治	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	GRI 2	5-15
2 商業道德與反貪污	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	GRI 205, GRI 206	46-55; 70-82
3 風險管理	✓	✓	✓			✓	✓		✓	不適用	5-15
4 供應鏈管理	✓	✓					✓		✓	GRI 308, GRI 414	70-82
5 創新	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	不適用	16-95
6 經濟表現		✓				✓	✓	✓	✓	GRI 201	3-4; 83-95
8 可持續融資						✓	✓		✓	不適用	3-4; 5-15
9 物料	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	GRI 301	16-45
10 能源	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 302	16-45
11 緩減及適應氣候變化		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	GRI 305	16-45
12 水	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 303	16-45
13 生物多樣性	✓		✓	✓	✓		✓		✓	GRI 304	16-45
14 廢物	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 306	16-45
15 可持續建築	✓	✓	✓	✓		✓	✓			不適用	16-45; 83-95
16 僱傭關係實踐與人權		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	GRI 401	46-55; 70-82
18 身心健康與安全	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	GRI 403	46-55; 70-82; 83-95
19 員工發展及繼任計劃		✓	✓		✓	✓				GRI 404	46-55
20 多元化及平等機會	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 405	46-55
21 社區投資	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		GRI 413	83-95
22 持份者溝通和合作	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 2	83-95
23 社會共融與暢達度	✓		✓		✓					不適用	56-69; 83-95
24 顧客溝通、滿意度及整體責任	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	GRI 2	56-69
25 資訊私隱與網路安全	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	GRI 418	56-69
26 顧客福祉、健康與安全	✓	✓	✓				✓	✓	✓	GRI 416	56-69
27 產品安全與品質	✓	✓	✓				✓	✓	✓	GRI 416	56-69

### 其他考慮的範疇

7	間接經濟影響
17	與員工溝通

## 管理營運中的 ESG 風險

我們定期檢視集團的風險敞口，考慮已識別的風險的可能性和嚴重性，包括營運風險、ESG 風險及利率風險等。

董事局全面負責建立和維持健全及有效的風險管理與內部監控系統，當中包括識別風險胃納的明確流程或框架，以及訂明針對至少兩個重大風險所採取的緩解措施。我們定期審查我們的風險敞口，每年至少檢討集團所面對的風險兩次，並按需要增加檢討頻率。此外，我們已在過去兩年間對風險管理流程進行內部審計，以確保其有效性。

我們已實施相應策略，以建立抗禦風險的企業文化，其中包括在產品與服務研發中考慮風險因素，以及為新入職與現有員工提供風險管理實踐的重點培訓。集團的不同部門在業務中亦設定了主要的風險管理指標。公司在內聯網上提供線上課程，涵蓋不同 ESG 範疇，包括氣候變化管理、可持續供應鏈管理及企業風險管理，旨在增進一般員工和管理層的可持續發展相關知識。

為加強抵禦 ESG 風險的能力，集團已將 ESG 風險納入其整體風險管理中。以下，我們將概述部分重大的 ESG 風險及應對措施的例子。

潛在影響	我們的緩解措施例子	相關重要 ESG 範疇
<b>氣候變化</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>極端天氣導致營運中斷，令維修成本增加及造成收入損失</li> <li>全球及本地的政策及法規日趨嚴格，導致營運成本增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在項目發展過程中，加入具有氣候韌性的建築元素，並制定適應計劃</li> <li>以減碳策略作基礎，轉型至低碳營運模式</li> <li>參考TCFD建議和IFRS S2，披露氣候管理資訊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>緩減及適應氣候變化</li> </ul>
<b>網路安全與資料保障</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>網路攻擊和資料外洩導致集團聲譽受損，並對財務狀況產生負面影響</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>透過建立網路安全政策，進行評估和提供培訓，提高網路安全風險的意識</li> <li>透過制定網路安全操作指引以監控和應對資料外洩及網路攻擊</li> <li>評估現行系統並採用最新的資訊安全技術</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資訊私隱與網路安全</li> </ul>
<b>道德與誠信</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>違反誠信和洗黑錢的事件導致集團聲譽受損，並對財務狀況產生負面影響</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>遵守法規以及紀律守則和供應商紀律守則中列明的標準</li> <li>提供道德標準、反貪污和反競爭措施的培訓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業道德與反貪污</li> </ul>
<b>環境合規</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>違規行為導致集團聲譽受損，並對財務狀況產生負面影響</li> <li>日益嚴格的環境法規會產生額外成本，為業務營運帶來挑戰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期檢視及更新我們的環保政策，以符合最新的標準及法規</li> <li>實行 ISO 14001 環境管理體系，並進行環境審計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>能源、水與廢物</li> </ul>
<b>健康和 safety</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>因健康和安全管理不善引致工傷或死亡事故</li> <li>工傷相關的損失工作天數導致項目交付延遲</li> <li>工傷事件導致集團聲譽受損</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>實行 ISO 45001 職業健康與安全管理系統</li> <li>監督健康與安全措施、目標及表現</li> <li>確保供應鏈中的健康和 safety 風險已被識別、評估和管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>身心健康與 safety</li> </ul>
<b>供應鏈</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>因社會或環境因素導致供應鏈中斷，引致原材料和服務供應不穩定及價格上漲</li> <li>供應鏈風險及意外事故導致出現爭議和聲譽受損</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>使用多源頭的採購策略，避免過分依賴單一供應商</li> <li>根據《可持續供應鏈管理指南》，檢視及評估供應商的可持續發展表現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應鏈管理</li> </ul>

有關其他風險因素，請參閱 2023/24 年報《企業管治》部分。

## 與持份者緊密聯繫

我們重視持份者在報告年內透過定期溝通及特定持份者活動中所提出的寶貴意見和建議。以下是我們對不同持份者在本年度提出的三個關鍵問題的回應。



### 保護生物多樣性

鑑於新地的營運對本地的生物多樣性產生潛在影響，學術界及相關專業團體希望了解新地如何在其他物業組合中保護生物多樣性，並提高社區的有關意識。

#### 我們的回應

新地明白其營運與生物多樣性影響之間的重要關係。我們致力通過深思熟慮的項目設計、營運，以及與持份者和大眾的積極溝通和教育，支持生物多樣性。為確保我們的措施與環境目標保持一致，我們制定了全面的**環保政策**，當中涵蓋生物多樣性的考量，確保能與我們對環境的整體承諾產生協同效應。

我們進行了深入的生物多樣性評估，以了解Wetland Seasons Park、Wetland Seasons Bay、PARK YOHO、西沙大型住宅項目及東成里項目對生物多樣性的潛在影響。就PARK YOHO而言，我們聘請了生態顧問在恢復濕地和營運階段監測生物多樣性。此外，康業已根據樹木管理辦事處的指引及物業管理業監督局的《良好作業指南》，就樹木管理制定標準程序，康業園藝推動小組記錄樹木的位置、大小、分佈、周圍環境及潛在的倒塌風險系數。



我們也透過建立夥伴關係倡議生物多樣性。我們與香港濕地保育協會合作，在PARK YOHO舉辦「候花園濕地博覽會」，其中更開辦了導賞、展覽和工作坊，在社區內推廣生物多樣性。

更多詳情，請參閱《為環境創造價值》部分。

### 持份者類別

- 學術界及專業團體

### 將可持續發展融入企業營運

綠色租賃和租戶參與是房地產行業的主流趨勢。顧客和租戶希望了解新地將如何與他們溝通，以維持其作為業主的市場競爭力。

#### 我們的回應

新地深明在業務營運中加入可持續發展元素以滿足持份者的需要和期望的重要性與日俱增。我們支持香港特區政府的碳中和目標及租戶的環境承諾。為此，我們與位於香港 International Gateway Centre 的首個主要租戶瑞銀集團簽訂了綠色租賃協議。在協議中，雙方均就取得綠色認證及實現所有其他綠色租賃願景作出承諾，並會定期投資以提升建築物的環境及健康表現。

為進一步推廣環境可持續發展，新地一直為租戶舉辦不同ESG範疇相關的活動和獎勵計劃。例如，位於新都會廣場的屋頂農莊「Metro Green」與商場內的指定餐廳合作，利用農莊的部分農作物製作健康菜式，並舉辦採摘工作坊，為The Point會員提供獨特的體驗。我們亦鼓勵住戶參與綠色活動，減少資源消耗並推動回收。

早前，我們建立了溫室氣體範圍三排放清單，以量度我們在整個價值鏈中的碳排放。我們發現下游出租資產的排放量是範圍三排放的重要組成部分，因此，我們致力推動與租戶合作，制定長期減少碳排放的措施。

更多詳情，請參閱《為環境創造價值》部分。

### 持份者類別

- 顧客
- 租戶



## 吸引、發展與挽留人才

有見於就業市場競爭日趨激烈及流動率不斷上升，員工及投資者希望了解新地維持強大且可持續的團隊的策略。

## 持份者類別

- 員工
- 投資者

### 我們的回應

新地明白在吸引和挽留人才方面正面臨新挑戰。我們已透過一系列策略性措施，包括開辦專為新入職人士而設的計劃，如新地畢業培訓生計劃、「KS NOVA」人才發展計劃及新輝學徒培訓計劃，以鞏固我們的人才梯隊。我們亦擴大了嚮導計劃和暑期實習計劃的規模，以吸引年輕人才。

此外，我們亦透過系統性培訓計劃、各項在職培訓及師友計劃等支持和提升集團內多元人才的技能。「新地優質學堂」為員工提供各類培訓，包括但不限於商業道德與反貪污、健康、安全與福祉、管理技能、產品與服務品質，以及環境保護等主題。這些培訓計劃幫助我們的同事在其崗位上取得成功，並推動他們的職涯發展。



我們的附屬公司也實行了類似的措施。康業的「人才發展學院」安排內部課程，提供的香港資歷架構（HKQF）學分總數佔物業管理行業所有公司提供的總學分約91%。另一方面，為啟勝員工而設的「啟勝卓越服務學堂」亦與其他課程互相配合，如「啟勝精英計劃」及「KS CONNECT」，為員工的獨特需求提供全方位的體驗。「啟勝精英計劃」更提供有關本地文化及廣東話的培訓，以助來自中國內地的同事發揮所長，從而更好地融入本地市場。

更多詳情，請參閱《為員工創造價值》部分。



# 為環境 創造價值



經濟通用的清潔能源 可持續城市和社區 負責任消費和生產 氣候行動

我們除了恪守法規外，亦致力不斷改善旗下物業及營運的環境表現。集團透過善用資源、應對氣候變化及運用創新的方案，務求為建設可持續城市及社區作出貢獻。

本部分闡述的重要範疇：

- 生物多樣性
- 緩減及適應氣候變化
- 能源
- 創新
- 物料
- 可持續建築
- 廢物
- 水

# 2023/24 財政年度表現摘要



## 策略及管理

我們秉持「以心建家」的理念，致力為香港的可持續發展作出貢獻。我們竭盡全力減少對環境的影響，並力求與聯合國的可持續發展目標保持一致。

我們嚴格遵守國際標準及香港特區適用的環境法律及法規，包括《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》及《環境影響評估條例》。

氣候相關問題可能會影響我們業務的持續性，因此我們進行了情境分析以識別和評估業務營運中潛在的氣候風險和機遇。我們根據氣候相關財務信息披露工作組 (TCFD) 的建議，並參考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》(IFRS S2) 原則進行披露。

我們通過識別和優先考慮對生物多樣性影響較小的地點發展，並採用緩減措施遞進方式及評估潛在的生物多樣性影響，謹慎管理我們對生態的影響。為推動可持續建築和創新，我們在設計、建造和營運方面均採用綠色和智能科技，並且與大學和研究機構合作開發綠色建築材料和創新技術。

## 管治

為確保實現我們的可持續發展目標，各專責委員會負責監督特定的環境範疇。能源優化委員會由內部稽核部代表擔任主席，並由 22 位建築工程和管理專家組成。該委員會監察其範

圍內建築物的環境表現，以確定在能源效率、節水和減少溫室氣體排放方面需要改進的地方。委員會亦鼓勵有效溝通，以推動整個集團採納最佳實踐。我們附屬公司的環境委員會負責確保相關政策、目標及策略有效實施。

## 氣候變化、環保及可持續建築政策

 氣候變化政策	<ul style="list-style-type: none"><li>具體描述我們在緩減、適應和抵禦氣候變化方面的努力和策略</li></ul>
 環保政策	<ul style="list-style-type: none"><li>指導我們在可持續建築及營運、能源及用水、廢物管理、生物多樣性、氣候變化、碳排放管理及持份者參與等方面加強管治，並優化相關規定</li><li>向持份者傳達我們對保護環境及減少營運對環境影響的承諾</li></ul>
 可持續建築政策	<ul style="list-style-type: none"><li>指導我們發展低碳、抵禦氣候變化及對使用者健康有利的物業</li></ul>

可持續發展督導委員會負責定期審視這些政策的成效。如欲查閱整套政策，請瀏覽我們的網站。

<sup>1</sup> 綠色建築相關認證包括在規劃中的新項目、由新地管理或持有業權的香港物業所獲得的綠建環評 (BEAM Plus) 新建建築及既有建築證書 (綜合評估計劃及自選評估計劃認證)、LEED 或 BREEAM 認證。

## 可持續建築及環境目標

我們在現有物業和新發展項目中積極採用業界最佳實踐。透過審閱歷史數據及與同行對標，我們制定了可持續建築及環境目標，並不斷提升我們的可持續發展表現，以實現這些目標。

### 可持續建築目標



在2029/30財政年度或之前實現以下的十年目標（基準年：2019/20財政年度）



新地優先考慮穩健可行的目標，同時配合我們的長期可持續發展目標和香港不斷變化的監管環境。我們正在進行深入研究和分析，為集團確定最適合且最具影響力的目標。我們制定範圍三排放清單，確保可充分反映我們在價值鏈中的溫室氣體排放量，這點對於長遠目標設定至關重要。

<sup>2</sup> 「能源優化委員會監察物業」是指由能源優化委員會管理新地在香港的主要投資物業。能源優化委員會監察的物業分別在2019/20財政年度為53個、2020/21財政年度為60個、2021/22財政年度為61個、2022/23及2023/24財政年度為62個。

<sup>3</sup> 我們已經實現2029/30財政年度的溫室氣體排放目標，並為未來制定了新目標：在2029/30財政年度完結前，能源優化委員會監察的主要建築物的範圍一及範圍二溫室氣體排放強度較2019/20財政年度降低35%。

## 環境管理系統及智能管理

我們通過內部及外部檢討，定期評估管理系統的成效。我們物業管理及建築附屬公司均接受內部和外部的年度審核，並獲得國際環境及能源管理標準認證。我們亦採取糾正措施確保持續改進，例如改善管理責任和加強數據監察。

我們有詳細的操作手冊和程序，以促進有關環境管理問題的內部溝通。我們更為員工提供定期培訓，以加深他們對自身職責及新的最佳實踐和法規發展的認識和了解。

在報告年內：



我們的物業管理附屬公司均獲得香港優質標誌局頒發香港Q嘜環保管理計劃認證，以表揚我們行之有效的环境管理系統。我們通過投資物聯網 (IoT)、虛擬現實 (VR) 及人工智能 (AI) 等技術，提高環境管理的效率和成效。

## 可持續發展數據管理系統

自2014年以來，我們一直通過線上可持續發展數據管理系統收集和監察可持續發展數據。業務單位必須定期提交已整合的數據，以供可持續發展團隊檢查。透過定期檢討及升級系統，我們努力與市場趨勢和披露規定保持一致。

## 創新的可持續建築實踐

從設計、建造到營運，可持續發展的元素融入新地建築物的整個生命週期中。有關我們對可持續建築的承諾，請參閱可持續建築政策及《可持續建築及環境目標》章節。

我們擁有一支專業團隊，其中73人具「綠建專才」資格，團隊致力通過綠色創新科技改善能源效益、物料使用及廢物管理。

我們與大學及研究機構合作推動建築業減碳的創新。我們與香港理工大學合力研發綠色應用、綠色建築物料及綠色建造流程。我們在高鐵西九龍總站發展項目試行智慧能源管理系統。我們利用人工智能、物聯網及數碼分身技術提高能源效益並盡量減少隱含碳。我們的創新研發項目之一是能夠捕獲碳的混凝土，是結合新型蒸汽和二氧化碳養護方法、碳捕獲塗層和二氧化碳活化過程的成果，優點包括縮短整體施工時間，增強材料耐用性能，以及抵銷碳排放量。

啟勝與香港理工大學、中電源動、怡和機器及特靈空調服務攜手合作，訂立有關智慧能源優化及人工智能控制的約章，目標是於2023年7月至2025年6月期間，透過使用人工智能控制空調系統，為啟勝管理的八個物業節省300萬度電。

新地附屬公司永輝混凝土為業界供應經建造業議會綠色產品認證的低碳預拌混凝土。該系列包括四組鉑金級粒化高爐礦渣粉 (GGBS) 的低碳預拌混凝土。

我們不斷探索為物業取得綠色建築認證的可行性。2024年5月，新地、康業及啟勝與香港綠色建築議會及建築環保評估協會簽署合作備忘錄，在可行的情況下，將綠建環評 (BEAM Plus) 標準及認證擴展至香港以外的項目，推動 BEAM Plus 成為公認的綠色建築標準，同時推動可持續建築發展。

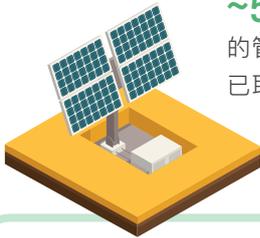


合作備忘錄展示我們對可持續建築的承諾

# 截至2024年6月的主要可持續建築表現摘要



我們**123**個香港項目共獲得**150**項綠色建築相關認證<sup>1</sup>。



**~56%** 在報告範圍內的管理物業（按總樓面面積計算）已取得**綠色建築相關證書**



**~98%** 在建建築工地（按總樓面面積計算）已在**BEAM Plus**登記



**~85%** 於香港及上海已建成並長期出租的核心寫字樓物業<sup>4</sup>（按總應得樓面面積計算）已獲**LEED**金級或鉑金級認證，包括預認證



在**BEAM Plus**「既有建築 2.0版」自選評估計劃中，我們有**38**幢商業、工業及住宅物業在營運管理組別取得「**卓越**」評級，**49**幢建築獲得「**良好**」評級



我們共獲得**430**份減廢證書、**78**份清新室內空氣證書及**30**份減碳證書



其中，我們的物業組合**~69%**（按總樓面面積計算），即**1.71**億平方呎，已獲得**434**份節能證書



在我們近期的在建項目中，The Millennity及高鐵西九龍總站發展項目均取得**LEED**鉑金級預認證



我們管理的**8**個物業已獲得**12**項**WELL**的認證<sup>5</sup>



4 目標於2025/26財政年度完結前達至87%。核心寫字樓物業是指由新地擁有至少50%擁有權，且總樓面面積至少為40萬平方呎的寫字樓。

5 包括規劃中的新項目、由新地持有業權或管理的香港物業所獲得的「WELL健康—安全評價準則」、WELL性能評價準則及WELL認證。

## 體現可持續發展： 高鐵西九龍總站發展項目

可持續發展已融入高鐵西九龍總站發展項目的設計、建造和未來營運中。



(效果圖)

該項目在「2023年環保建築大獎新建建築：興建及/或設計中項目（商業）」榮獲優異獎，並獲得多項全球知名的可持續發展相關證書，包括BEAM Plus、中國綠色建築標識、中國健康建築標識、LEED和WELL等最高級別的認證。該項目也是大灣區首個獲得英國建築研究院綠色建築評估體系（BREEAM）優良級別預認證的寫字樓。此外，該項目正在接受WiredScore樓宇通訊認證和SmartScore智慧樓宇認證評估。

### 規劃、設計、建造及景觀

- 階梯式建築高度，兩座雙子塔之間有分隔，有助自然通風
- 高效能幕牆可減低吸熱及提升採光功能
- 通過採用可再生能源（包括太陽能光伏板和生物柴油發電機）減少能源需求
- 低照明功率消耗，照明功率密度少於6瓦/平方米
- 停車場提供100%電動車充電設施
- 採用海水冷卻系統及雨水收集系統，減少94%的飲用水消耗
- 應用物聯網、建築資訊模型（BIM）和人工智能等智能科技
- 綠化空間（如天台花園、陽台及露台）佔總項目面積30%

### 綠色租賃與租戶共同邁向環保

- 新地與項目的首個主要租戶瑞銀集團簽署綠色租賃協議，彰顯我們對可持續發展的承諾。更多詳情，請參閱《為顧客創造價值》部分

### 提升與更廣泛社區的聯繫

- 高鐵西九龍總站發展項目包括寫字樓和零售空間，將與我們的環球貿易廣場產生協同效應。該項目位於香港唯一的高鐵站上蓋，地理位置優越，與機場快線和港鐵線相連，能與中國內地和世界各地緊密連接，交通四通八達
- 項目設有1.5公里長的行人通道，方便附近社區（包括佐敦和油麻地）通行，並連接西九龍海濱長廊

更多有關項目健康元素的詳情，請參閱《為顧客創造價值》部分。

# 個案研究

## 升級現有樓宇以追求可持續發展

我們採用創新和綠色技術，以提升建築物的可持續發展表現。我們已為現有樓宇制定翻新和升級計劃和目標，並分配資源以實現這些計劃的短期、中期和長期目標。除了為顧客和租戶提供舒適健康的環境外，我們更致力改善建築物的能源效率、資源利用率和室內空氣質素。

### 升級重點包括：



#### 中環廣場



- 使用高性能無油離心式冷水機組和低能耗可變風量系統



- 回收雨水作灌溉之用，減少用水



- 採用三層玻璃幕牆，既可讓日光穿透，亦可減少吸收太陽熱力



- 使用低碳和本地建築材料，減少建築物的隱含碳



- 使用智能樓宇管理，可迅速控制機電系統，以增加舒適感，並提高能源效率



- 榮獲 LEED「v4.1 運營與維護：既有建築」及 BEAM Plus「既有建築 2.0 版」綜合評估計劃鉑金級認證

#### 環球貿易廣場



- 運用 BIM 及數碼分身技術，提升日常營運及能源效益



- 與香港理工大學合作，考慮建築物生命週期並重新校驗，以監察建築物的表現，改善能源效益



- 使用冷凍水電池技術和人工智能模型計算製冷需求，提高空調效益



- 鼓勵社區參與，並舉辦參觀和研討會，分享有關最佳實踐和新科技



- 優化風櫃控制技術，減少超過 30% 的耗電量



- 榮獲 LEED「v4.1 運營與維護：既有建築」鉑金級認證、英國建築研究院綠色建築評估體系 (BREEAM In-Use) 認證和 WiredScore 鉑金認證



- 採用網上智能廢物管理系統，以監察和改善租戶的固體廢物和回收模式



- 在「卓越建築選舉大獎 2023」中榮獲大獎和「卓越碳中和成就獎」



- 自 2012 年起，節省超過 2,000 萬度電，能源強度降低超過 30%

更多有關項目綠色元素的詳情，請瀏覽此網站。



## 上海 One ITC、Two ITC 及 Three ITC A 座



(效果圖)

(效果圖)



升級空調系統並配備先進的變頻器



採用隔熱幕牆將吸熱降至最低



使用低揮發性有機化合物 (VOC) 建築材料



安裝低氮燃燒器，並改良排煙和通風系統



安裝太陽能光伏板



One ITC 及 Two ITC 榮獲 LEED「v4 運營與維護：既有建築」鉑金級認證



Three ITC A 座榮獲 WELL 認證和 LEED「建築設計與施工：核心與外殼」鉑金級認證

## 杭州國際金融中心



使用智慧能源管理系統提升能源效益



安裝智能水錶，以追蹤用水量、漏水、不當取用和浪費情況



在廢物收集箱中安裝超聲波感應器，將數據傳輸至雲端，以分析廢物管理的效率



在項目內建立行人和單車基礎設施，並制定智能出行策略，包括導航資訊系統和實時泊車管理系統



實施有效的兩水管理，以減少徑流量，防止水土流失和水浸，提高氣候抗禦能力



成為杭州市核心地段首個獲 LEED「v4.1 城市與社區：規劃與設計」鉑金級預認證和 WELL 預認證的大型城市綜合項目



(效果圖)

## 謹慎管理生物多樣性

為減輕我們對生態系統和生物多樣性的影響，我們在整個規劃和建造過程中與第三方專家合作，並尋求政府批准，及與業務合作夥伴共同參與。關於我們對生物多樣性保護的承諾，請參閱我們的環保政策。

在提交發展方案和進行可行性研究之前，我們會聘請環境和生態顧問研究及測量工地，以評估項目的潛在影響，並尋求建立基線環境表現。我們優先考慮發展對環境、生物多樣性及生態系統影響較小的地點，並採用緩減措施遞進方式，以避免、盡量減少、復原及抵銷對環境的不利影響。



我們基於緩減措施遞進方式的生物多樣性保護工作包括：

### 避免對生物多樣性造成任何潛在傷害

- **旺角發展項目：**在工地保育三棵榕樹。儘管建築成本增加，我們採納了一項新的發展方案，避免在樹根附近進行建築工程
- **西沙發展項目：**避開高價值生境，例如成熟林地、沼澤和大洞禾寮河，並建造臨時堰以保護水生生物及周圍環境免受緊急泥沙水流的影響
- **琥珀山：**保護一棵獲國際自然保護聯盟 (IUCN) 歸類為「易危」的土沉香樹，並將其納入項目的規劃和景觀設計中。我們更為該樹進行真菌感染治療，確保它獲得妥善保育



琥珀山

### 盡量減少對生態的影響

- **Wetland Seasons Park：**我們與外部顧問及合作夥伴緊密合作，確保施工期間符合本地及香港濕地公園有關噪音、污水、廢物和排放的規定
- **東成里發展項目：**於項目與毗鄰土地之間加設一個無建築區域，形成緩衝空間，保護水鳥飛行路線，以提升周邊的生境和美學價值
- **西沙發展項目：**由專責團隊定期監察樹木的穩定性和生長狀況；委聘顧問在工程展開前進行生態影響評估；保護綠化植物，維持生態緩衝區，以盡量減少對周邊生物多樣性和生態系統的影響



施工階段的Wetland Seasons Park

## 復原受我們業務活動影響的生物多樣性及生態系統

- **東成里發展項目**：資助一項為期三年的生態研究，以探索如何復原和提升廢棄魚塘的生態功能，包括清理雜草、種植紅樹林和創造泥灘生態
- **西沙發展項目**：將河岸和水生植物移植至工地外的苗圃，然後再移至項目內合適的地點協助復原和改善生態
- **PARK YOHO**：進行生物多樣性評估，並制定管理方案。我們與生態專家合力進行濕地復原計劃，在實施不同措施後，濕地已得以復原。我們還聘請了一名生態顧問，在濕地復原和營運期間監測生物多樣性。此外，我們亦定期為居民及其訪客舉辦導賞團



PARK YOHO

為評估建築活動的潛在影響，我們委聘外部顧問進行徹底的環境和生物多樣性風險評估，涵蓋 Wetland Seasons Park、PARK YOHO、西沙和東成里發展項目。我們已制定管理計劃，以盡量減少對周邊環境的潛在影響。在報告年內，我們的業務中沒有發現與生物多樣性相關的重大風險。

## 抵銷任何對環境的不利影響

- **Wetland Seasons Bay**：種植超過1,500棵樹和25萬棵本地品種的灌木
- **西沙發展項目**：種植超過3,000棵本地品種樹木，整合逾18.7萬平方米的綠化空間、公園和花園以改善野生動物棲息地；建造水池和鳥巢箱，為兩棲動物和野生動物提供繁殖和棲息的生境
- **東成里發展項目**：納入水景，為水生物種締造自然生境和生態系統



西沙發展項目

我們優先考慮保育樹木，並實施園藝保養及管理計劃。在本年度，康業根據樹木管理辦事處和物業管理業監督局的《良好作業指南》進行標準化管理。康業園藝推動小組每月為區內樹木進行健康評估，將樹木分為不同的風險指數類別。在雨季來臨前，我們會修剪樹木以防止樹木過度生長、受真菌感染和蟲害侵蝕，從而減低樹木倒塌的風險。颱風和暴風雨過後，我們會加強巡視，以便及時發現和處理任何破壞。

# 個案研究

## Wetland Seasons Bay



Wetland Seasons Park及Wetland Seasons Bay均為我們的大型住宅項目，毗鄰香港濕地公園，並以環境保育和恪守法規為首要關注事項。

Wetland Seasons Bay毗鄰香港唯一的濕地公園，附近有多種棲息地，包括淡水沼澤、紅樹林和潮間帶泥灘。我們深知這些棲息地的重要性，因此盡可能減少對附近生境的影響，並在可行的情況下保護本地生物多樣性。通過精心設計和施工方法，我們努力使此低密度住宅項目能與周邊環境融為一體，減輕活動對香港濕地公園和周邊生態系統及生物多樣性的任何不利影響。

### 規劃、設計及景觀

- 採用階梯式的設計，在濕地公園附近是高度較低的建築物。40米寬的主要及其他通風廊可改善天水圍市中心的風流量和通風效果
- 項目和濕地公園之間的天然緩衝區形成一個過渡空間。我們審慎挑選照明，以免影響濕地公園或周圍的生態系統
- 外牆採用大地色調和低反射率的建築玻璃，防止飛鳥誤撞玻璃
- 已保育89棵樹，並種植超過1,500棵原生樹及25萬棵灌木
- 為提高住戶的環保意識，設有一個以濕地為主題的畫廊，展示以候鳥和濕地公園為元素的畫作及雕塑作品

### 施工

- 實施廢物管理方案，並監察噪音、水質、空氣質素和生態影響
- 在運輸道路上使用預製混凝土鋪路板，以減少粉塵散發
- 在有大量候鳥留港及濕地公園向公眾開放時暫停所有高噪音地基工程
- 沿著發展項目的邊界安裝六米高的隔音屏障，以盡量減少噪音污染



Wetland Seasons Bay

在「環保建築大獎2023」中，Wetland Seasons Park榮獲既有建築類別中的設施管理——大獎。更多有關項目綠色元素的詳情，請瀏覽此網站。

## 推進我們業務減碳

氣候變化對我們的營運、顧客及整個社會都構成風險，因此，我們致力支持低碳經濟轉型。我們採用多管齊下的減碳策略，指導我們向低碳營運轉型。

為實現減碳，我們：

- 全力支持香港特區政府的《香港氣候行動藍圖 2050》和《香港都市節能藍圖 2015-2025+》
- 參與香港環境及生態局的「碳中和」夥伴計劃
- 成為《減碳約章》簽署機構
- 參與「綠色香港·碳審計」計劃
- 參加商界環保協會的《零碳約章》

我們的附屬公司亦積極採取措施，以推動綠色經濟。為抵銷碳排放，康業及啟勝均購買本地及國際可再生能源證書。自 2021 年起，康業已購買中電的可再生能源證書，以抵銷遠端和現場培訓及大型活動的耗電量，並購買合共 17.4 萬度由本地可再生能源產生的電力。環球貿易廣場還購買了約 45,000 兆瓦時的可再生能源證書，為包括風能、太陽能和水能在內的可再生能源項目提供資金。

卓爾廣場、環球貿易廣場、交通廣場及 Two Harbour Square 榮獲由香港綠色建築議會頒發的「2024 零碳就緒建築認證」。根據該議會的能源消耗指標，Two Harbour Square 及環球貿易廣場分別獲「特低耗能」及「超低耗能」評級。

啟勝管理的三個物業在香港品質保證局 (HKQAA) 舉辦的「香港綠色和可持續貢獻大獎 2023」中榮獲「傑出碳中和貢獻管理大獎 (物業管理) — 卓越遠見碳中和規劃藍圖」獎。有關更多獎項詳情，請參閱《附錄一》。

## 可持續建築



我們的可持續建築特點包括：

- 1 BIM，可供製造及裝配的設計 (DfMA) 及預製組件
- 2 先進的非柴油式能源儲存系統 (電池儲能系統)
- 3 高效能機械設備，例如純電動汽車伸縮吊機、混凝土攪拌車及拖式混凝土泵
- 4 工地提早電動化
- 5 減少廢物及循環再造
- 6 廢水回收及再用
- 7 電動或混能車隊
- 8 可再生能源
- 9 低隱含碳材料
- 10 雨水回收
- 11 電動車充電設施

在報告年內，集團購置了九部電動建築設備，包括五部汽車伸縮吊機、兩部混凝土攪拌車及兩部拖式混凝土泵，為實現在建築活動中減碳的目標樹立了新里程碑。這些取代柴油機械的舉措預計每年能減少約240公噸碳排放，並有效減少建築工地的噪音及空氣污染物，為前線工人營造更潔淨健康的工作環境。



混凝土攪拌車



拖式混凝土泵

我們已委託第三方為建築工地設計節能解決方案，並逐步以先進的能源儲能系統（電池儲能系統）取代柴油發電機，提供更潔淨的能源。

在報告年內，集團在建築工地裝設了**23**個電池儲能系統，每年減少約**5,300**公噸二氧化碳排放量。



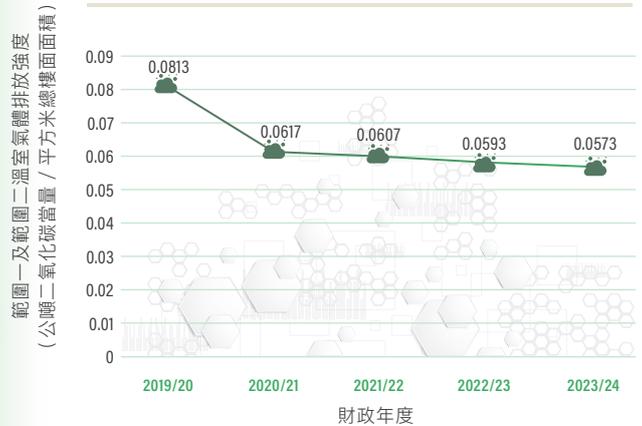
## 在減少溫室氣體排放及能源消耗方面的進展：

我們透過多管齊下的減碳策略，指引我們向低碳營運轉型。我們密切監測及追蹤溫室氣體排放及能源消耗的十年目標的進度。我們已經實現2029/30年度的溫室氣體排放目標，並為未來制定了新目標：在2029/30財政年度前，能源優化委員會監察的主要建築物的範圍一及範圍二溫室氣體排放強度較2019/20財政年度降低35%<sup>6</sup>。



### 能源優化委員會監察的主要建築物<sup>2</sup>的範圍一及範圍二溫室氣體排放強度

自2019/20財政年度起，我們的範圍一和範圍二溫室氣體排放強度已降低約**29.5%**



### 能源優化委員會監察的主要建築物<sup>2</sup>的耗電量強度

自2019/20年度起，我們的耗電量強度已降低約**10.9%**



<sup>6</sup> 我們的新目標是參照當地電力供應商所披露的減排目標而設定的，並根據其減排路線圖和相關年份的目標作出2029/30財政年度排放因子的預測。雖然我們致力於減低能源優化委員會監察的主要建築物的耗電量及排放，但未來來自電力的範圍二排放可能與此預測有所不同，具體取決於電力供應商當時所披露的實際排放因子。考慮到這一不確定性，我們將定期檢視實現目標的進展。

## 範圍三排放

自2022年起，我們向不同持份者收集數據，以整合我們的範圍三排放數據庫。今年我們首次披露本財政年度的範圍三排放。

在過去的三個財政年度中，我們發現範圍三排放的最主要來源是類別11-售出產品的使用、類別2-資本商品（包括建築材料）和類別13-下游出租資產。隨著我們朝著減少溫室氣體排放的目標邁進，我們會繼續與價值鏈中的夥伴合作，把握減碳的機遇。有關我們範圍三排放計算方法的詳情，請參閱《附錄三》。

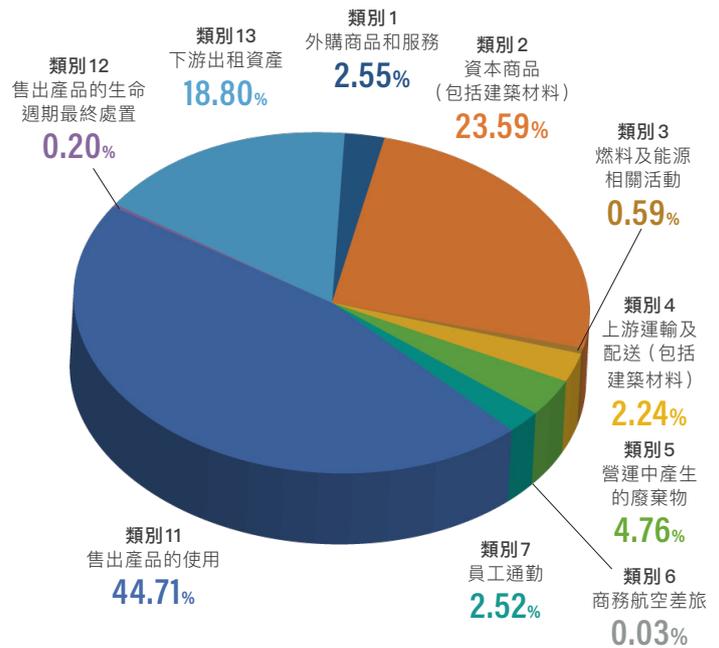
## 節能改造措施

為實現集團指定的減碳目標並提高能源效率，我們在營運中進行各種改造，當中包括優化冷水機組排序、轉用LED照明、更換製冷機組及安裝智能扶手電梯感應器。在報告年內，我們在商場、住宅及商業大廈進行了70個節能項目，其中64個項目獲得中電「綠適樓宇基金」資助，六個項目獲得港燈「智惜用電樓宇基金」資助。

集團管理物業在報告年內的節能措施示例：

人工智能管理系統	物聯網製冷系統
<p><b>新世紀廣場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人工智能收集並分析溫度和二氧化碳含量的數據，藉以找出低效能源的成因。系統能及時調整通風或供暖控制，以確保租戶舒適度並提高能源效率</li> </ul> <p><b>九龍貿易中心</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>與中電源動集團合作，透過機器學習及人工智能優化冷水機組能耗</li> </ul>	<p><b>V City</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>引入物聯網自動控制和冷卻水泵變頻控制。結合其他措施，在報告年內將能耗量降低超過30%</li> </ul>
系統及硬件校驗	建築資訊模型－設施管理 (BIM-FM)
<p><b>新世紀廣場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>使用更高效的水冷式和風冷式冷水機組。結合其他措施，合共節省約2,100萬度電</li> </ul> <p><b>帝京酒店</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>更換五台風冷式冷水機組，並為冷水機組安裝了電力監測儀錶，每年可節省260萬度電</li> </ul>	<p><b>新鴻基中心</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用BIM-FM平台收集並分析建築物的營運數據，以提升我們的節能管理。自2022年起，我們通過節能措施節省了6,000萬度電</li> </ul>

## 按類別劃分的2023/24財政年範圍三排放



我們的酒店亦積極提升能源效率，例如安裝更多分電錶，以便更有效地監察和管理餐廳、客房和公共區域的用電情況。我們也繼續使用節能LED燈更新照明系統。

為識別需要改進的地方，並為價值鏈減碳，自2008年起，我們在大部分物業進行自願碳排放審計。在報告年內，我們的物業管理附屬公司為其管理的物業進行了69次能源審計和70次碳審計。此外，我們亦為超過1,300名租戶提供免費的能源審計、碳審計及節能/減碳的專業意見。我們會致力在物業組合內持續擴大這類審計的應用範圍。

為進一步減少我們的下游排放，我們已為租戶安裝超過10,000個智能電錶，並推出環保效益計劃。新輝亦已開始為每個建築工地進行內部碳排放審查，以進一步識別減碳機會。

透過內部線上研討會，我們向一般員工及物業管理人員傳授有關節能措施和最佳實踐的知識，以增強內部能力，當中包括優化冷水機組控制和電子整流風扇應用等。

## 加快採用可再生能源

可再生能源是我們實踐減碳的關鍵。為支持可再生能源的發展和應用，我們正在建設全港其中一個最大的太陽能發電網路。



十四鄉項目的建築工地

我們在可再生能源方面取得的成果包括：

- 截至2024年6月30日，我們於旗下62個管理物業及兩個建築工地安裝了超過16,500塊太陽能光伏板，覆蓋約36.7萬平方呎，每年可產生約696萬度電，並減少約3,200公噸碳排放，相當於約14萬棵樹一年的二氧化碳吸收量
- 十四鄉項目的建築工地安裝了太陽能光伏板，是香港首個在臨時工地安裝的可再生能源系統。我們的目標是每年產生50,000度電，並支持中電的「可再生能源上網電價」計劃。我們亦安裝一台六米高的混合風力渦輪機為工人休息室和辦公室提供可再生能源

在2025年底前，我們預計會完成安裝共約20,000塊太陽能光伏板，每年可產生約896萬度電，並減少約4,000公噸的碳排放，相當於約17.4萬棵樹一年的二氧化碳吸收量。

集團正與合營夥伴合作，興建全港首個位於將軍澳新界東南堆填區的太陽能發電場，佔地約107,600平方呎。工程即將展開，預計落成後每年可產生120萬度電。

為支持政府的碳中和目標，我們會時刻緊貼市場趨勢，並持續購買更多可再生能源證書。



天巒住宅項目



## 氣候變化管理

我們意識到加強集團的氣候韌性和應對氣候相關風險與機遇的迫切性和重要性。在2022/23財政年度，我們聘請了第三方顧問進行詳細的氣候風險評估和情境分析，以科學為本，了解氣候變化對我們的營運和價值鏈可能造成的影響。我們在2023/24財政年度更進一步，尋求量化氣候變化對我們業務的財務影響，並進行了持份者問卷調查和工作坊，深入了解氣候相關風險和機遇的短期影響。這些措施將有助指導我們在短期和長期的氣候管理策略，並增強集團的氣候韌性。

我們致力持續檢討和加強我們的氣候風險評估流程，以了解氣候變化的影響。我們通過採用TCFD框架，確保以透明和有系統的方式向持份者提供氣候相關資訊。為滿足持份者不斷轉變的期望，並與行業最佳實踐保持一致，我們已參考最新的國際可持續準則理事會IFRS S2氣候相關披露準則，進一步加強了我們的氣候相關披露。更多詳情，請參閱《附錄六》的內容索引。

## 管治

### 我們的氣候管治架構

#### 董事局

- 指導及監督集團的整體ESG表現
- 透過執行委員會參與制定ESG策略，並將其融入集團的長遠發展計劃中
- 確保ESG風險管理及內部監控系統行之有效，並將已識別的ESG風險元素，包括氣候相關風險納入決策過程

#### 執行委員會

- 執行ESG策略，定期評估重要範疇的優次，包括氣候相關議題
- 追蹤及監察集團的ESG表現及目標進度
- 檢視ESG項目對經濟、環境及持份者的影響

#### 審核及風險管理委員會

- 緊貼不斷更新的環境法規
- 監察和評估轉型風險，以確保能透徹了解潛在風險和機遇

#### 可持續發展督導委員會

- 管理及監督集團日常營運中的可持續發展議題
- 定期審視相關政策，包括氣候變化政策
- 制定、監察和匯報環境工作計劃、表現、短期及長期環境目標

#### 危機管理委員會

- 由兩位執行董事領導，負責處理各業務單位及附屬公司的重大事故
- 定期檢視相關氣候風險及集團對極端天氣的韌性

### 我們的可持續發展及氣候變化相關政策

#### 集團可持續發展政策

- 為集團整體可持續發展策略奠定基礎，確保我們在業務營運的決策過程中已考慮可持續發展因素

#### 氣候變化政策

- 詳細說明我們在緩減氣候變化影響的策略和措施，同時加強適應氣候變化的能力和韌性

#### 環保政策

- 指導我們在營運時盡可能保護環境，涵蓋能源、生物多樣性和廢物管理等範疇

#### 可持續建築政策

- 指導我們發展低碳、抵禦氣候的物業，並關注用戶的福祉

可持續發展督導委員會定期檢討這些政策。詳情請參閱我們的網站，以及《創新的可持續建築實踐》、《謹慎管理生物多樣性》及《加快採用可再生能源》章節。

## 策略

集團已制定氣候策略和行動計劃，以應對迫在眉睫的氣候風險及把握機遇，詳情如下：

我們進行了情境分析和風險排序，以識別對我們業務和價值鏈而言的重大氣候相關風險和機遇，以及它們的財務和非財

務影響，協助我們有效地管理氣候風險，並把握機遇以提升集團的韌性和可持續發展。識別和評估氣候相關風險和機遇的方法於下文《**風險管理**》章節概述。

### 減碳倡議



為支持國際倡議，自2023年起，集團已成為TCFD的支持者。我們全力支持香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》和《香港都市節能藍圖2015-2025+》。我們亦參與了「碳中和」夥伴關係，以配合政府在2050年實現碳中和的目標。此外，我們簽署了商界環保協會的《零碳約章》。我們現正積極研究行業脫碳方法，並探討制定長遠淨零排放策略的可行性

### 可持續融資



可持續融資是我們減碳策略重要的一環，我們已將可持續因素納入我們的融資機制中。發布與可持續發展表現掛鈎的貸款後，我們獲得熱烈回應及超額認購。為推動我們價值鏈的變革，新輝於本年度與星展銀行合作，啟動一種嶄新、為供應商和承建商提供的可持續發展表現掛鈎供應商付款服務方案。更多詳情，請參閱《**可持續融資**》章節

### 減碳策略



我們多管齊下的**減碳策略**概述我們向綠色經濟轉型的計劃。該策略涵蓋綠色能源、綠色運輸及持份者參與等不同方面，指導我們的減碳工作。我們的轉型計劃取決於可用資源的配置，並假設環境監管情況保持不變，使我們能夠達成環境目標和轉型目標。在本年度，新輝在減碳方面樹立了一個新的里程碑，以電動設備取代柴油建築設備。更多詳情，請參閱《**推進我們業務減碳**》章節

### 推廣可再生能源



我們積極擴展可再生能源網絡，包括在我們管理的物業和建築工地安裝太陽能光伏板。我們同時繼續購買可再生能源證書以支持我們的減碳工作。此外，我們正持續在旗下物業加設電動汽車充電設施。更多詳情，請參閱《**加快採用可再生能源**》章節

### 溫室氣體排放和電力消耗的十年目標



我們已制定了溫室氣體排放和電力消耗的十年目標。此外，我們大部分的住宅、商業大廈、酒店和商場都已制定了具體節能目標。我們已達成了2029/30財政年溫室氣體排放目標，並為未來設定了新的目標。更多詳情，請參閱《**可持續建築及環境目標**》章節

### 與研究機構合作進行研發



我們繼續就綠色建築進行研究，並與香港理工大學合作，先導研發低碳產品。更多詳情，請參閱《**創新的可持續建築實踐**》章節

### 租戶參與



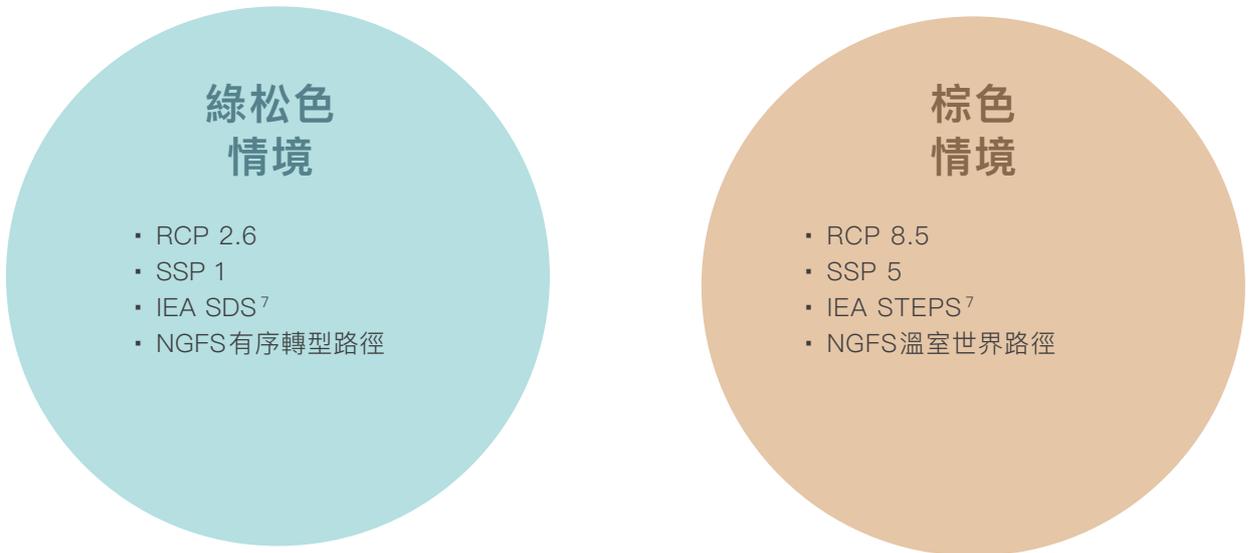
我們積極與租戶溝通，並鼓勵他們改善其環境表現。我們推廣環保效益計劃，提供免費能源、碳審計和技術建議，協助租戶減低消耗，進一步減低我們下游的碳足跡。此外，集團已與International Gateway Centre的主要租戶瑞銀集團簽訂首份綠色租賃協議。更多詳情，請參閱《**推進我們業務減碳**》和《**與租戶合作共同推動綠色租賃**》章節

## 風險管理

我們已將氣候相關風險納入企業風險管理中，並在我們的風險登記冊中檢視氣候相關風險。我們在資產、業務營運及價值鏈中評估與氣候變化相關的物理和轉型風險及機遇，此分析有助我們了解潛在的氣候風險敞口，並制定長期策略，以增強我們的韌性和適應性以應對不斷變化的氣候。我們使用混合方法的情境分析以了解短期/中期（直至2030年）和中期/長期（直至2050年）的影響。通過這些時間框架，我們能與在2050年實現淨零排放的全球減排目標保持一致。

根據TCFD建議，我們構建了兩套獨特的氣候情境，藉此加深了解我們業務在未來可能出現的不同情況下的韌性及穩健程度。兩個氣候情境分別為綠松色情境及棕色情境，均使用知名組織公開可用的情境所構建，這些組織包括聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）、國際能源署（IEA）及央行與監管機構綠色金融網絡（NGFS）。該等情境包含多種因素，包括政治、環境、經濟及社會指標。通過假設不同水平的人口規模、經濟活動、天氣模式、能源使用、土地利用模式、技術和氣候政策，這些情境提供了數據預測，使我們能夠考慮在所選時間範圍內氣候變化的潛在影響。

公開情境參考：



在綠松色情境所描繪的世界下，全球平均氣溫在2100年前對比工業化前水平上升了1.5°C至2°C，被設想是一個共容和尊重環境界限的經濟發展，而且各國承諾在2050年實現淨零排放，並容易實施嚴格的氣候政策。在這情境下，化石燃料快速過渡至可再生能源，而且企業致力於低碳營運，為氣候行動目標作出貢獻並制定具有短期目標的詳細計劃，從而形成低物理風險和高轉型風險的脫碳經濟。

在棕色情境所描繪的世界下，全球平均氣溫在2100年前對比工業化前水平上升了超過3°C，被設想是一個由化石燃料推動經濟增長和技術進步的未來，導致溫室氣體排放上升，極端天氣惡化。儘管環境問題迫在眉睫，但由於制度、政治及經濟挑戰，未來缺乏新氣候政策及短期行動計劃。以盈利為中心的商業模式重視財務收益而並非環境和社會影響，公眾缺乏相關意識進一步阻礙了系統性轉型。因此，此情境呈現高物理風險和低轉型風險。

<sup>7</sup> 情境分析已考慮截至2021年的數據。

## 物理風險

我們對香港及內地八個項目進行資產層面的定量風險評估，以評估集團的物理風險。我們首先考慮集團全球的物業組合，然後根據其策略重要性、財務重要性及地理位置，最終挑選了八個項目作評估。我們使用兩種由IPCC採納的代表性濃度路徑（RCP 2.6及8.5）評估兩種氣候對未來的影響：一種是全球升溫低於2°C，另一種則是升溫3°C以上。我們亦從動態氣候模型中整理歷史數據及預測氣候變量，以進行全面的風險評估。

在物理風險評估中，重大不確定性來自用於預測這些風險在2030年和2050年之前的影響的方法。主要的不確定性因素則來自於對氣候模型的依賴，我們需要使用各種假設以預測未來的情況，包括氣候事件的頻率、強度和地理分佈。



透過以科學為本的方法，我們可提高風險評估的準確性。可靠及精確的數據使我們能夠作出明智的決策及制定有效的緩解計劃。我們在物理風險評估中共納入十項物理氣候變量。

急性（短期/中期）	
<p>降雨洪水</p>	降雨量過大導致洪水，影響基礎設施並對生命構成風險
<p>河流洪水</p>	河流溢出導致泛濫，破壞社區並損毀財產
<p>風暴潮</p>	颱風引發洪水，對沿海地區構成重大風險
<p>颱風</p>	熱帶風暴帶來強風和暴雨，導致廣泛破壞，包括基建損毀及洪水泛濫
慢性（中期/長期）	
<p>乾旱</p>	長時間低降雨量導致水資源短缺，影響生態系統及社會經濟活動
<p>極端高溫</p>	極端高溫令資源緊張及造成健康風險
<p>山泥傾瀉</p>	土壤、岩石或碎石移動可能導致基礎設施損壞、財產及生命損失
<p>海平面上升</p>	全球海平面長期上升，導致低窪及沿海地區被水淹沒
<p>雪融</p>	氣溫上升令積雪及冰塊溶化成水，增加徑流及洪水風險
<p>山火</p>	失控的山火快速擴散，破壞大自然和家園，危及生命

風險分析考慮2030年和2050年的數據預測，確定六項風險為微不足道，四項風險為低至中等。結果在城市層面進行總結和呈現，如下圖所示。

地方	颱風				降雨洪水				極端高溫				河流洪水				
	RCP 2.6		RCP 8.5		RCP 2.6		RCP 8.5		RCP 2.6		RCP 8.5		RCP 2.6		RCP 8.5		
	2030	2050	2030	2050	2030	2050	2030	2050	2030	2050	2030	2050	2030	2050	2030	2050	
香港	低	低	低	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中
上海	無	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低

無風險
  低風險
  中等風險
  高風險

根據這個分析，我們已識別重大的物理風險及機遇、相應的業務及財務影響，以及我們的韌性策略。結果如下：

急性物理風險 (短期/中期)		慢性物理風險 (中期/長期)	
颱風	降雨洪水/河流洪水	極端高溫	
<b>潛在的影響</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>財產損失增加</li> <li>颱風導致的業務中斷增加</li> <li>對人類健康、安全及環境有更大威脅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於洪水破壞設施及設備，導致業務中斷增加</li> <li>洪水及運輸問題導致供應鏈中斷情況增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高溫及停電導致更多建築物及設備損壞</li> <li>職業健康風險增加 (不適、熱衰竭及炎熱引致的相關疾病)</li> <li>生產力下降導致施工時間延誤</li> </ul>	
<b>潛在的財務影響</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>資產維修、存貨更換、供應鏈中斷及暫停施工導致營運成本增加</li> <li>物業保險保費增加</li> <li>資產價值下降</li> <li>業務中斷導致收入減少</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>製冷需求增加導致營運成本增加</li> <li>員工健康受影響導致支出增加</li> </ul>	
<b>我們的策略示例</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>按《可持續供應鏈管理指南》執行及評估供應鏈的環境及社會風險</li> <li>在新建和現有建築物中加入可持續和具氣候韌性的元素</li> <li>提供緊急支援機制及操作手冊，指導員工準備及應對極端天氣事件</li> <li>於極端天氣下啟動緊急支援中心，以維持業務的持續性</li> </ul>			

為了緩減和適應物理風險造成的影響，我們的業務部門採取了不同的行動計劃和措施。

在啟動新發展項目時，我們將氣候韌性作為建築設計中的優先考量，加入如抗颱風結構等功能，並且評估與項目地點相關的氣候風險。如有必要，我們將進行額外的測試，例如風洞測試，以確保我們的建築物能夠承受極端天氣。

我們管理的物業已加入具氣候韌性的元素，以緩減物理風險：

- 🌿 為位於低窪地帶和較容易水浸地區的物業安裝水閘、洪水感應器及潛水泵
- 🌿 在洗手間及機房安裝擋水板、颱風網、斷水感應器及物聯網漏水檢測器
- 🌿 於重要地點如主要電機房，裝設遠程監控感應器，以便向員工發出水浸警報
- 🌿 安裝智能窗戶，在水位超過一寸時會自動關閉，並用防水膠條密封通風葉片，防止雨水進入設備房

我們的物業管理團隊與持份者保持密切溝通，確保他們在極端天氣事件的情況下仍然安全。我們提供手冊和指南，並定期為員工進行培訓，確保他們在惡劣天氣情況時能夠迅速應變。

啟勝的管理團隊早已制訂天災應變計劃，一旦出現或預計有可能出現嚴重的天災時，團隊便會啟動相應的天災應變計劃，預防天災有機會對物業造成的破壞，保障客戶生命及財產安全。啟勝多年前已組織了一支快速應變隊伍，定期評估不同災害所帶來的風險、協助購置充足的預防設備及針對不同危急情境進行演練，以加強員工的應變及協調能力。此外，啟勝的管理團隊更因應不同物業的實際情況，增強物業抵抗災害的能力，例如利用無人機勘察外牆情況，檢查滲水或外牆剝落的風險並進行維修，以確保建築物結構安全；同時，更與大學合作研究玻璃強度，希望能進一步加強物業的抵禦能力。

啟勝每年均會模擬不同危急情境安排演練。在本年度，啟勝以「預防極端天氣下的水浸事故」為題，於旗下管理的住宅海天晉進行應變演練，模擬超級颱風和暴雨襲港時，應該如何提早預防及應對，將有機會對物業造成的災害減至最低。啟勝的快速應變隊伍在是次演練，分別使用了活動式防洪板、水閘及沙包等設備，預習如何快速及有效地在多個具潛在水浸風險的地方架設防洪設備。同時，亦預習了一系列可預防及跟進措施，例如，將升降機調至較高樓層、定時監察及匯報水位情況，以及事後仔細檢查物業並對損毀狀況進行維修及跟進等。是次演練過程更被拍攝記錄下來，上傳至啟勝的網上學習平台，各物管團隊可在借鑒演練過程後，因應其物業實際情況及早進行風險評估，訂立最適合其物業的天災應變策略和措施。



海天晉匯安裝的水閘



員工可在啟勝網上學習平台回顧演習內容

康業設立了「智能颱風監察及管理平台」，並採用「防禦—應變—提示」的三步策略。該平台利用先進科技，通過自動化、雲端計算和大數據等智能技術，與天文台自動對接設計，自動收集天文台的數據及颱風預警。系統結合物業的實際情況，提供一個24/7的共同平台，以智能方式即時更新資訊，方便團隊在颱風季的三個不同時間節點（包括風季前、颱風吹襲期間及颱風吹襲後）作出預防、跟進、通報、管理、監察、分析及安全評估等階段性工作。此外，康業還對個別物業進行年度審查，以識別相關的物理氣候風險。一旦識別到這些風險，便會額外安裝防洪閘、門支撐和防洪感應器，以避免惡劣天氣造成的損害。



康業的智能颱風監察及管理平台

與此同時，新輝也要求每個工地制定應急指南，確保能在惡劣天氣下做好準備，尤其是極端高溫的時間。新輝已實施多項措施預防與高溫相關的不適，包括持續監測工人在建築工地的健康情況，與承建商進行熱壓力評估，並要求他們簽署防暑降溫約章。當建造業議會發布酷熱天氣警報時，新輝將在降溫設施為工人提供飲用水和電解質飲料。我們為工人提供培訓預防中暑，又在多個建築工地推出預防中暑的措施。

我們的物業管理和建築公司在日常營運中實行 ISO 14001 和 ISO 50001 管理系統，以促進高效的環境和能源管理。在報告年內，報告範圍內約84%的管理物業已獲得 ISO 14001 或 ISO 50001 管理體系認證。啟勝進一步為環球貿易廣場制定了一項符合 ISO 22301 業務連續性管理系統的適應計劃。

我們的物業管理公司定期與政府部門溝通，應對氣候變化問題，包括洪水風險。這些討論有助建立和加強基礎設施和政策，協助減輕相關風險。當我們的物業管理團隊留意到地區可能因暴雨引發持續水浸，會立即向渠務署匯報。我們與政府合作，共同探討可行的應對方案，如設置或改善專門用於應對大暴雨的蓄洪池。

## 轉型風險

我們在香港和上海選取了兩個重要的行業－物業（零售和寫字樓）、酒店和服務式公寓，以評估低碳經濟轉型中的轉型風險。

我們通過分析兩個構建情境提供的數據預測，進行了定量和定性評估。此外，我們還對香港和上海的政策發展進行了定性分析。此混合方法將定量的、有科學依據的預測與政策發展的定性分析相結合，以評估在兩種不同的氣候下對我們的業務營運和價值鏈的影響。

我們在本年度舉辦了工作坊及問卷調查，收集各部門及業務單位的意見，藉此了解我們在整個價值鏈中抵禦氣候風險的能力，以確保我們的轉型風險評估結果與營運密切相關並保

持一致。我們評估了物業業務（零售及寫字樓）行業的 21 項風險參數，包括政治、經濟及市場指標，以及 15 項酒店及服務式公寓業務的風險參數。評估針對 2030 年和 2050 年的時間框架，並聽取了關鍵持份者的意見，以識別價值鏈層面的重大轉型風險。

由於轉型風險評估和物理風險評估均使用氣候模型預測的數據，故此兩者都有類似的不確定性。轉型風險評估另外亦涉及來自我們內部專家的判斷和意見，而他們的觀點可能受到不斷發展的市場趨勢和法例變化所影響，因此亦存在不確定性。

我們已識別重大的轉型風險及機遇、相應的業務及財務影響，以及我們的韌性策略。結果如下：



### 技術（短期/中期/長期）



- 採用節能和低碳技術的趨勢增加
- 採用可再生能源日益普及

### 潛在的影響

- 加大節能和低碳技術投入
- 增加採用可再生能源，例如太陽能光伏板

### 潛在的財務影響

- 低碳產品投資的資本支出增加
- 新技術的培訓成本增加
- 營運成本因節能而減少

### 我們的策略示例

- 進行能源和碳審計，並對升降機、製冷機、照明系統等進行節能改造
- 利用智能樓宇管理系統、能源優化系統及其他創新方案優化營運
- 增加可再生能源發電，如太陽能
- 在可行情況下考慮購買可再生能源證書
- 促進與夥伴及大學的合作，推動綠色技術發展
- 成立新輝建築創科有限公司，為建築業研發創新和低碳方案
- 與星展銀行合作推出可持續發展表現掛鈎供應商付款服務方案，為供應商減碳提供財務誘因

## 政策及法律（短期/中期/長期）



- 更嚴格的建築法規
- 有關碳價格的新法規

## 潛在的影響

- 對員工掌握綠色建築知識的需求增加
- 如未能符合綠色建築政策，可能導致訴訟風險增加
- 法例監管及全球趨勢變動導致業務不確定性增加
- 投資低碳技術及物料的壓力增加

## 潛在的財務影響

- 低碳產品的資本支出增加
- 為符合建築規例，樓宇翻新的資本投資增加
- 政策及法規的培訓成本增加
- 違規罰款增加
- 低碳技術及材料的資本支出增加
- 碳價格導致支出增加

## 我們的策略示例

- 將可持續建築元素及低碳材料的要求融入建築設計中
- 履行可持續建築政策中的綠色建築承諾
- 持續追蹤並努力實現我們的十年環境目標
- 評估我們營運中碳定價的可能性，並探索實現碳中和的策略
- 參與監管先導計劃，並向政府提供關於新法律法規的反饋
- 參加由專業組織主辦的研討會和討論，了解市場趨勢和監管變化

## 聲譽及市場（短期/中期/長期）



- 市場對綠色建築的需求上升
- 消費者對可持續生活的偏好上升

## 潛在的影響

- 優先投資綠色建築，影響業務方向
- 增加員工在綠色建築實踐的培訓，以回應買家查詢
- 加大力度發展綠色建築和可持續服務
- 若未能滿足消費者需求，競爭力將會下降

## 潛在的財務影響

- 低碳產品令資本支出增加
- 綠色建築銷售及租金增長令收入增加
- 拓展綠色市場令收入增加

## 我們的策略示例

- 持續擴大我們物業組合中的綠色建築認證
- 積極管理我們的環境表現，透過實行ISO 14001及ISO 50001管理系統減低與氣候變化、能源使用及碳排放相關的風險
- 促進與夥伴及大學的合作，推動綠色技術發展
- 將可持續發展目標融入融資機制，推動綠色金融

我們更將風險管理延伸到我們的價值鏈。我們的《可持續供應鏈管理指南》概述了我們在供應商註冊、投標甄選、識別關鍵供應商、表現評級及風險敞口的方式。更多詳情，請參閱《[供應鏈管理](#)》章節。

## 氣候評估結果的進一步研究

在2024年，我們在第三方顧問的協助下進行了一項網上問卷調查及研討會，以了解氣候風險對集團的影響及探索應對這些風險的策略和措施。參加者包括來自項目設計、建築、項目管理、租務和物業管理的代表。來自不同業務部門的參加者分享了他們對過往氣候事件的經驗，討論未來一年氣候風險發生的可能性和潛在影響，並就各自業務部門的氣候策略和行動計劃交換意見。我們將這些寶貴意見和所識別的挑戰和資源限制整合成綜合報告供管理層參考，以加強策略規劃，並確保能積極管理氣候相關風險。

此外，我們還進行了一項詳細研究，以量化氣候相關機遇的潛在財務影響，特別是在碳稅下可能節省的成本。通過使用NGFS的預測，分析顯示與上一年相比，2023/24財政年度中能源優化會監察的主要建築物的溫室氣體排放減少約4,456二氧化碳當量（公噸），能在NGFS 2°C以下的情境下節省約港幣170萬<sup>8</sup>的碳稅。展望未來，集團若能在2030年前達成將範圍一和範圍二溫室氣體排放強度降低35%的目標，將可進一步節省碳稅成本。

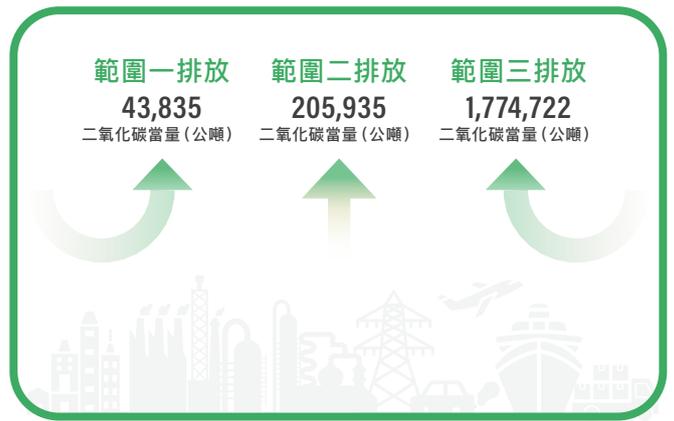
## 指標及目標

我們已制定各種指標和目標，以監察我們的環境表現。更多詳情，請參閱《可持續建築及環境目標》章節。

在2023/24財政年度，我們額外新增三個關鍵指標，監察我們在管理氣候相關風險及機遇中財務方面的進展。我們觀察到收入和資本支出在低碳經濟轉型期間可能受到影響。為有效監察這些變化，我們將繼續完善和擴展這些指標，確保我們的監察工作與發展目標及行業內新的最佳實踐保持一致。

指標類別	指標	2023/24 財政年度
氣候相關機遇	獲綠色建築認證的物業租金收入百分比 <sup>9</sup>	~79%
資本配置	物業管理附屬公司在節能和低碳產品/服務的投資	~港幣8,540萬
	綠色建築發展項目的年度資本投資百分比 <sup>10</sup>	~93%

為確保我們朝著已設定的目標持續邁進，我們定期監察溫室氣體排放及可持續建築的表現。



自2022年起，我們聘請了第三方顧問對範圍三排放進行全面的分析。更多詳情，請參閱《附錄三》。

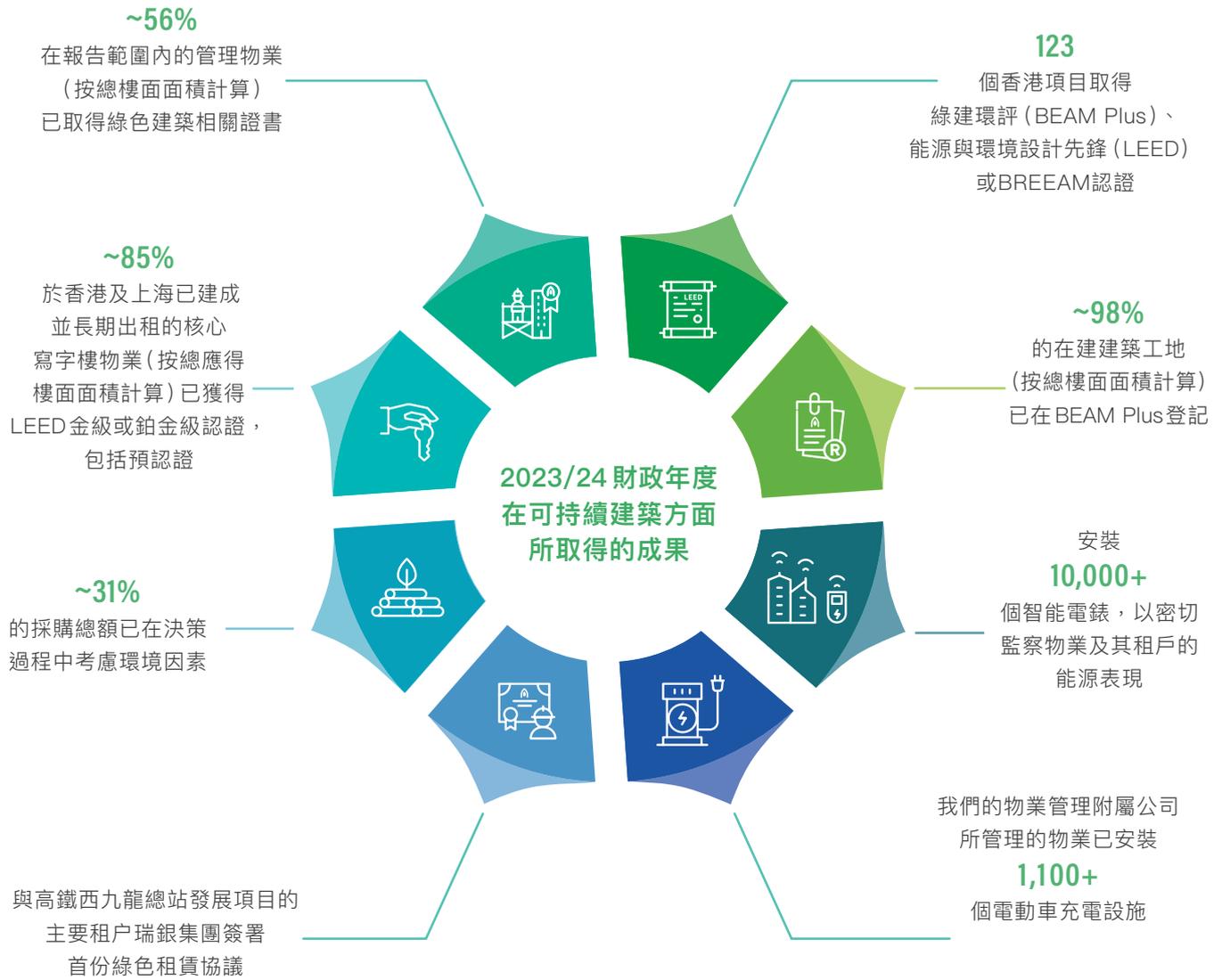


<sup>8</sup> 計算參考NGFS第四階段的《情境探索工具》，預計中國在2030年開徵每公噸二氧化碳48美元的碳稅。

<sup>9</sup> 包括已獲得綠環評（BEAM Plus）新建建築及既有建築證書（綜合評估計劃及自選評估計劃認證）、LEED或BREEAM認證的新地持有業權或管理的香港物業。

<sup>10</sup> 包括已獲得或承諾取得綠環評（BEAM Plus）、LEED或BREEAM認證的香港新發展項目。

<sup>11</sup> 今年我們首次披露範圍三排放。



## 我們在減廢回收方面的努力

集團訂立減廢三部曲，即避免產生廢物、減少廢物及循環再造。政府訂立的策略，包括《香港資源循環藍圖2035》，為我們的倡議提供指引。

我們的主要廢物來源包括建築和拆卸工程的廢物及一般廢物。在報告年內，我們的十年建築廢物分流率目標進度理想。更多詳情，請參閱《策略及管理》章節。

### 在設計和建造階段

在每個項目的生命週期中，我們都會採用尖端技術進行廢物管理。透過BIM模擬設計、預製組件及DfMA，我們使設計可視化，在設計和施工階段避免設計錯漏及不必要的原材料消耗，同時保證施工質素。

我們與承建商合作，通過規範物料的尺寸，設置回收設施，並在情況許可下為承建商設定項目特定的減廢目標。例如，我們在啟德的項目已制定廢物管理計劃，並訂立減廢目標，旨在實現100%重用或回收挖出的材料及側向支撐材料。我們在所有項目中實施廢物管理計劃和廢物分類，並將紙張、紙皮、金屬、鋁、塑膠及玻璃等材料運送至本地回收中心。

新輝大部分承建商及員工均已接受廢物管理技術培訓。所有承建商的工地代表也會接受廢物管理培訓，並且必須遵守合約中規定的廢物管理要求。

每個項目在採購材料時也會考慮廢物管理。挖出的泥沙會重用於回填和填海。我們會優先選擇預製鋼筋，而廢鋼（如鑽孔樁和工字樑）則會重用和回收。

為有效管理廢物並促進循環經濟，我們積極向再造產品供應商採購材料，包括再生木木材鋪面、再生石材、含有回收成分的鋼材及由回收玻璃製成的鋪路磚。我們亦會鼓勵承建商回收和循環利用材料。在報告年內，我們約89.2%的建築廢物分流轉移至其他用途，避免運送至堆填區。

## 營運期間

我們相信循環經濟需要與內外部持份者（包括租戶、顧客和住戶）協同合作。我們的物業提供回收設施和智能回收機，鼓勵負責任的消費，並提供便捷的回收服務。超過350棟由康業管理的樓宇參與了「家居廢物源頭分類計劃」和「工商業廢物源頭分類計劃」。

### 合作推廣回收

我們與外部夥伴合作推廣回收：

- 與環保署合作，引入「玻璃容器回收約章」等倡議
- 康業和啟勝管理的107個物業參加「綠綠收」服務，提供一站式回收服務
- 啟勝參與「香港環境保護協會的樹木保育計劃」，將聖誕樹、桃花和新年花卉回收用作有機肥料
- 我們參與綠領行動的「利是封回收重用大行動」，在旗下管理物業設置收集箱
- 環球貿易廣場與明愛電腦工場合作推出「廢棄電子設備回收計劃」，回收租戶棄置的電子產品。我們收集了超過700台電腦顯示器，並捐贈給有需要人士
- 我們連續第七年支持綠領行動的「減少使用/派發雨傘膠袋」審核認證計劃。47個物業獲鑽石級別認證，11個物業獲金級認證
- 康業和啟勝參加由綠領同盟有限公司主辦並由回收基金資助的「回收基金：本地工商業廢塑料回收效率提升試驗計劃」

新達商場和卓爾廣場參與了環保署的都市固體廢物收費「先行先試」計劃，旨在通過評估實施過程中可能出現的問題，支持政府的倡議。

大部分「帝」系酒店已簽署「碳中和（減廢）約章」，以展示我們為實現碳中和，以及對減少廢物、循環再用、廚餘管理和減少塑膠的支持和承諾。因應即棄塑膠餐具和其他塑膠產品的新規定，我們的「帝」系酒店已：

- 以飲用水機取代即棄塑膠樽裝水
- 以環保餐具和容器（如玉米澱粉製成的食物盒和木製餐具）取代即棄塑膠用品
- 提供可補充的浴室用品
- 在公共區域安裝雨傘除水器，取代即棄塑膠雨傘袋

### 物業管理部門減少廚餘垃圾

- 康業和啟勝在旗下管理的57個商業及住宅物業安裝廚餘機，每天共收集約8,000公斤廚餘
- 支持環保署的廚餘收集試驗計劃，在管理的屋苑內安裝智能回收箱。至今，32個商業及住宅物業已參與計劃
- 鼓勵餐飲租戶將廚餘由運往堆填區改為轉移至有機資源回收中心處理
- 定期舉辦課程，提高餐飲租戶及住戶對負責任廢物管理的意識
- 我們46個物業及27個物業已分別設置「食德好」月餅回收活動和「食德好」賀年食品回收活動的收集點，收集食物然後分發給有需要人士
- 康業和啟勝參與惜食堂的「世界惜食週2024」。我們的物業設立了十個收集點，共收集超過500公斤剩餘食物，並鼓勵市民捐贈食物



惜食堂的「世界惜食週2024」

在住戶積極參與下，華景山莊申請了回收基金，安裝兩個智能廚餘回收箱。這些回收箱已連接環保署的「綠在區區」綠綠賞積分系統，住戶可以通過回收獲得積分換取禮品。2023年，該屋苑共收集超過40公噸廚餘，避免運往堆填區。



智能廚餘回收箱吸引住戶參與

### 「帝」系酒店

帝苑酒店與一家初創企業合作，安裝一台收集廚餘數據的機器，有效地管理廚餘及建立基準測量。同時，多家「帝」系酒店加入了環保署的廚餘收集計劃。



收集廚餘數據的機器

## 資源利用

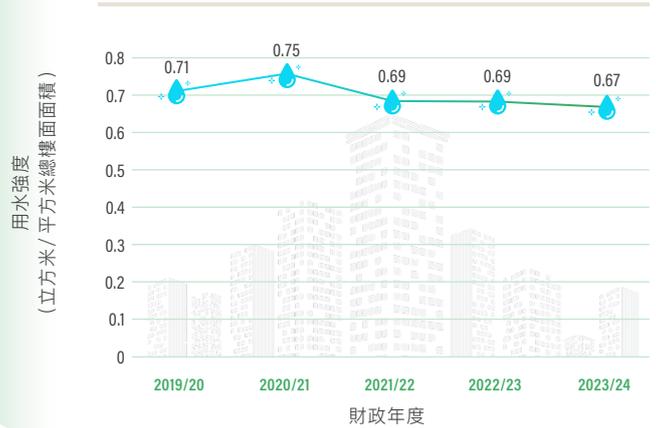
我們致力以負責任的方式利用資源，包括實施可持續採購、嚴選供應商及密切監察採購過程。

我們制定了十年節水目標。



### 能源優化委員會監察的主要建築物<sup>2</sup>的用水強度

自2019/20財政年度起，我們的用水強度已降低約**4.7%**



水資源風險是我們集團ESG考慮因素之一。我們的物業管理業務用水量最高，其次是建築和酒店業務。我們的用水來自市政供水，並無使用其他替代來源。為評估我們物業組合中的水資源風險和充足程度，並將水資源風險管理納入我們的整體業務策略之中，我們在報告年內利用世界資源研究所的Aqueduct水風險地圖工具<sup>12</sup>進行的全面的水資源壓力測試和分析。此外，我們致力推廣節約用水，旗下管理的部分物業參與了「齊來慳水十公升2.0」運動，而我們管理的65個物業已簽署水務署和環保促進會的ECh<sub>2</sub>O「商約」惜水約章，承諾審慎使用水資源。

<sup>12</sup> 結果顯示，我們在香港的所有業務沒有高或極高的整體用水風險。具體而言，我們在香港的所有業務所面對的基準用水壓力均為低至中等（10-20%）。

集團管理物業在報告年內的節水措施示例：

<p><b>停車場冷卻系統</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mikiki的停車場冷卻系統收集並重用空調的冷凝水</li> </ul>	<p><b>高效用水裝置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 在管理的物業安裝水流控制器及自動水龍頭</li> <li>▪ 在建築工地安裝雙沖水座廁</li> </ul>
<p><b>雨水收集</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 於主要商場採用雨水收集系統作灌溉用途</li> <li>▪ 新輝收集雨水並在工地重用</li> </ul>	<p><b>工地廢水處理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 新輝在工地處理廢水，並重用中水作清潔用途</li> </ul>
<p><b>定期檢查用水裝置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 我們的附屬公司力霸利用電腦檢查水泵、進行維修，以及記錄和分析數據</li> </ul>	<p><b>安裝感應器</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 安裝水龍頭感應器，減少浪費水資源</li> </ul>

我們嚴格遵守本地政府法規，尤其是香港《水污染管制條例》，確保以負責任的方式排放污水。我們的住宅及商業污水均嚴格按照訂明的指引排放至市政排水系統。此外，在排放建築工地所產生的污水前，我們會根據適用的法規進行嚴謹的處理。

本年度我們在水資源管理方面的成績：



## 提升採購中的可持續性

我們的環保政策、可持續建築政策、**供應商紀律守則**、《可持續供應鏈管理指南》及採購指引均強調可持續採購。我們優先考慮環保產品及服務，並要求物業管理附屬公司在採購決策中納入環保因素。

為優化建築資源效率，新輝採用預製外牆、鋁模板及環保磚等材料。使用預先處理及光滑的磚塊取代抹灰，可減少浪費及提高整體效率。

我們優先選擇可持續和綠色建築材料。根據BEAM Plus的標準，我們所有臨時工程（包括臨時支架、模板及圍板工程）所用的木材均源自和經過可持續來源認證，例如森林管理委員會（FSC）。我們優先選用經FSC或同等機構認證的木材，並在可行情況下重用舊木材。為驗證木材合規，我們的木材供應商須每月提交證書及交付紀錄。

我們致力減少隱含碳，並在建築工地進行碳評估，涵蓋排放、能源使用、用水及運輸。我們使用擁有環境及健康聲明的產品，包括來自本地或含回收材料、低隱含碳材料、含低揮發性有機化合物材料及易於回收的材料和包裝。建築中使用的材料包括環保防潮石膏磚、低碳瓷磚、粉煤灰混凝土及回收玻璃等。

為進一步減少建築物的隱含碳，我們鼓勵混凝土供應商取得建造業議會綠色產品認證。有關我們可持續採購的詳細資料，請參閱《為供應鏈創造價值》部分。

## 推動社區參與綠色生活

新地致力通過綠色運動、城市農莊、公眾參與活動和推廣綠色運輸，加強持份者對可持續發展、環境及氣候變化的意識。我們管理的438個物業和建築工地已獲認證為香港綠色機構。

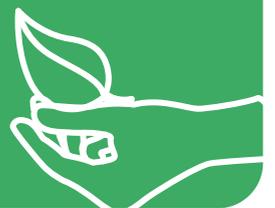
新地與綠色力量於2011年合作開展「新地齊心愛自然」計劃，其後更開發全港首個以郊野及海岸清潔為主題的免費流動應用程式「山·灘拯救隊」。2024年，「山·灘拯救隊」推出全新版本，讓用戶可以輕鬆登記參與清潔行動、舉報垃圾黑點及賺取The Point積分。該應用程式結合The Point綜合會員計劃，激勵更多用戶參與清潔活動；計劃自推出至今，已組織超過260次清潔活動，共收集逾63公噸垃圾及錄得參與人數逾11,800名。

我們連續16年支持世界自然基金會的「地球一小時」活動。超過400個由我們持有或管理的住宅、商業及工業大廈關燈一小時，以減少用電。



天際100的「全環控智能水耕種植機」讓訪客體驗都市農耕

我們已在42個管理的物業設有城市農莊，以推廣綠色生活。在報告年內，新都會廣場繼續舉辦都市農莊及工作坊等活動，讓顧客體驗收成的樂趣。位於環球貿易廣場100樓的天際100設置了全亞洲最高的室內空中水耕農莊。訪客可參與都市農耕，一邊欣賞香港的天際美景，一邊親手採摘農作物



我們的匯報方式

可持續發展督導委員會的話

我們的業務

我們如何推動可持續發展

為環境創造價值

為員工創造價值

為顧客創造價值

為供應鏈創造價值

為社群創造價值

附錄

我們動用物業管理公司的資源，提高社區的環保意識，激勵公眾採納可持續發展的生活方式：

- 我們在HomeSquare和上水廣場的教育中心舉辦推廣環境保護的工作坊和研討會
- 上水廣場設有六個主題展廳的低碳生活館，推廣可持續生活方式
- 新都會廣場在「香港綠色建築週2023」獲選為「KOL綠影闖一綠建短片拍攝比賽」的指定綠色建築。KOL通過創意短片展示和推廣新都會廣場的綠色特點



在東環互動展提高住戶對資源循環的意識

- 在東環，我們舉辦小遊戲和互動展覽，提高住戶對資源循環的意識



華景山莊住戶參觀有機資源回收中心學習減少和回收廚餘

- 我們為華景山莊住戶安排實地考察活動，參觀位於香港的有機資源回收中心和Y·PARK [林·區]。參加者學習廚餘回收的方法，藉此推廣妥善的廢物處理方法。在Y·PARK [林·區]，參加者深入了解如何把庭園廢物回收為有用的材料



- 我們在北角匯為中小學生安排參觀活動，展示我們在商場管理中的可持續發展元素。我們更組織了互動活動，讓參加者和租戶了解如何保護生態系統和動物福祉
- 我們在University Hill設立專用資源共享平台以促進循環經濟，方便住戶預約、租借各種家居用品、電器或其他用品等
- 我們鼓勵商場和寫字樓的新租戶重用前租戶留下的裝修及傢俬，從而減少廢物
- 康業在內地舉辦植樹節和垃圾分類推廣活動，以響應當地政府的垃圾分類要求



康業組織的植樹節旨在教育員工珍惜和欣賞大自然

我們全力支持政府在《香港氣候行動藍圖2050》中提出的綠色運輸倡議。新輝正逐步以電動車或混能車取代柴油和汽油的公司車輛，並在工地提供充電設施。康業計劃將車隊轉換為電動車，預計每年可減少22公噸碳排放。我們管理的物業均提供單車停泊和電動車充電設施。

為推廣可持續交通，我們在去年推出全港首個可使用The Point會員專屬積分兌換的電動車特快充電服務。更多詳情，請參閱《為顧客創造價值》部分。

在報告年內，康業及啟勝管理的物業榮獲由中電舉辦的「炎夏慳住賞2023 - 物業管理公司嘉許計劃」頒發「2023慳電推廣先鋒大獎」。有關更多獎項詳情，請參閱《附錄一》。



# 為員工 創造價值



良好健康與福祉 優質教育 體面工作和經濟增長

集團提倡多元化，重視健康和安，並致力營造以人為本的工作環境。我們悉心培育員工，提供平等機會和充足支援，協助他們發展成為優秀團隊的一員。

## 本部分闡述的重要範疇：

- 商業道德與反貪污
- 多元化及平等機會
- 員工發展及繼任計劃
- 與員工溝通
- 創新
- 僱傭關係實踐與人權
- 身心健康與安全

# 2023/24 財政年度表現摘要



成為  
《聯合國全球契約》  
簽署公司



女性在管理層中的佔比達  
**33.3%**



合共舉辦  
**~302,000**  
小時的環境、社會及管治  
(ESG) 相關培訓



**~12.3%**  
在報告範圍內的建築  
工地及管理物業已取得  
ISO 45001 管理體系認證

## 策略及管理

我們致力為員工創造以人為本、和諧包容的職場文化。為吸引和挽留人才，從而為客戶提供卓越的產品和服務，我們致力提供具競爭力的福利及安全健康的工作環境，並鼓勵員工通過培訓及年度人才發展計劃提升技能。我們全力推動在僱傭、多元共融、福祉、健康和 safety，以及勞工標準方面的目標。

我們遵守營運所在地司法管轄區的所有適用的法律和法規，包括香港的《僱傭條例》和《職業安全及健康條例》，合規程度甚或高於一般標準。新地亦在各個業務單位實施健康與安全系統和政策，以及福利支援計劃。

各專責委員會負責員工的全人發展：

委員會	職責
 <b>人力資源委員會</b>	實施、評估和持續改善我們的人力資源政策
 <b>職安健委員會*</b>	監督我們的健康及安全策略和表現，並減低日常營運中的風險
 <b>內務部</b>	確保員工的福祉，並根據員工的反饋和業務需要制定培訓計劃

\* 新地的附屬物業管理及建築公司均設有此委員會

我們透過《僱員手冊》、**紀律守則**和**健康及安全政策**，與員工分享我們的期望和營運標準。一如我們的紀律守則和人權及平等機會政策所規定，我們致力在營運中保護人權。我們的政策參考了國際認可的標準，包括國際勞工組織的《工作中基本原則和權利宣言》。

我們遵守聯合國《世界人權宣言》及可持續發展目標的準則和指引。自2024年2月起，我們成為《聯合國全球契約》的簽署企業，該契約呼籲簽署企業在其策略和營運上遵行人權、勞動、環境和反腐敗方面的原則。



**United Nations  
Global Compact**

所有全職員工、兼職員工、承辦商及董事均會獲邀參加我們在電子學習平台上的反貪污培訓，以及由廉政公署主辦關於商業道德的線上研討會。誠信培訓是所有新聘員工入職培訓中的必修內容。我們每年均會舉辦反貪污研討會，加強員工對我們紀律守則的理解，並強調道德操守對集團的重要性。

集團的所有營運均嚴禁使用童工或強迫勞動。我們的僱傭系統可防止侵犯人權，在整個招聘過程中，我們會與求職者進行仔細的面試及背景調查，以減少在僱傭期間出現任何與人權或其他道德行為問題相關的風險。這種方式可有效防止我們在營運過程中涉及任何形式的人口販賣、強迫勞動或使用童工。在報告年內，集團沒有接獲任何關於童工或強迫勞動的個案報告。

如有任何非法僱用情況，我們會立即進行調查，並遵循既定的程序和政策處理，以持守我們的道德標準和誠信。集團鼓勵員工就道德問題諮詢內務部，並設有舉報機制，讓員工能安心舉報懷疑行為失當、舞弊、不適當行為、欺詐、騷擾、歧視或與安全相關的情況，確保舉報者不會遭到報復。我們的舉報機制和內部程序確保以保密的方式處理舉報案件，並盡一切努力保護舉報人的身份。我們亦接受匿名舉報，並以絕對保密原則對待每一份報告。

如初步審查顯示個案需要進行調查，調查結果和任何建議將呈交主席兼董事總經理。此外，重大事項亦會向審核及風險管理委員會匯報，以作檢討。被證實涉及不當行為或違反公司標準的人員，可能會受到紀律處分，包括口頭或書面警告、績效改進評估甚至被解僱。

我們對供應鏈中的行為亦有實施類似的標準。更多詳情，請參閱《為供應鏈創造價值》部分。

## 挽留人才及培養高韌性團隊

我們通過提供與表現掛勾的薪酬待遇保持競爭力，並定期進行薪酬檢討。為吸引和挽留人才，我們參考市場最佳實踐，為表現突出的員工提供具吸引力的薪酬和福利。全職員工享有完善的福利，包括醫療、各種休假及退休福利。新輝的薪酬及福利政策包括工程師享有五天工作周，以及前線員工每月額外享有三天假期。

我們通過與本地院校長期合作培養人才：

### 集團

舉辦新地暑期實習計劃、管理培訓生計劃及畢業培訓生計劃

### 康業

與香港都會大學簽署合作備忘錄，在課程設計、實習及師友指導計劃上建立合作夥伴關係

### 啟勝

舉辦「KS 100 暑期實習計劃」，提供實際工作體驗及全面培訓，並為優秀的年輕人提供「最佳實習生獎項」及工作機會

### 「帝」系酒店

與香港理工大學專業及持續教育學院(CPCE)合作舉辦為期兩年的實習計劃，在新地旗下九間酒店提供超過200個實習機會

### 新輝

舉辦新輝暑期實習計劃，為主修建築和工程相關專業的本科生提供實習機會

我們與職業訓練局合作，為修讀工程學科高級文憑課程最後一年的學生提供類似畢業生職位的實習機會。

我們支持政府的「大灣區青年就業計劃」，為年輕專業人士提供區內的就業機會。在報告年內，我們招聘了六名來自本地、內地和國際頂尖大學的畢業生。我們亦參與政府的「企業內地與海外暑期實習計劃2024」，資助實習生的主要開支。我們為這些本地和多元化的年輕人提供在職培訓、外間學習機會、師友指導計劃和專業資格資助。



「大灣區青年就業計劃」的畢業生了解新地的工作



管理培訓生參觀新地項目，以了解我們的業務

作為物業管理行業的領先機構，康業率先採用人工智能 (AI) 進行人才甄選。此做法有助將應徵者的技能與職位要求互相配對，從而降低招聘成本及提高效率。

我們透過工作表現評核、晉升機會及年度獎項嘉許表現傑出的員工。年度獎項由我們的副董事總經理頒發，旨在激勵和挽留頂尖人才。

## 表揚員工成就的年度獎項



年度評核能評估每名員工的工作表現及發展需要。關鍵績效指標 (KPI) 包括實現管理層設定目標的進度、團隊合作和紀律守則的合規情況。在與上司的定期對話中，員工會收到反饋，了解工作進度，並識別需要改進的發展領域。

我們提倡開放的反饋文化，鼓勵員工無顧慮地表達他們的意見和關注。員工與我們溝通的渠道包括舉報機制、員工建議箱和意見調查等。為提升工作滿意度及整體工作體驗，我們定期展開員工意見調查，內容涵蓋工作目標、工作滿意度、培訓與發展及福祉等範疇。

我們的附屬公司定期舉辦員工活動，以了解他們的最新意見。我們的物業管理部門與員工溝通，並通過內部應用程式「KS CONNECT」及「WeCom」分享公司消息。康業亦舉辦年度員工大會，促進雙向溝通。我們通過定期會議、員工委員會會議和意見箱與酒店員工溝通。

為簡化工作流程，新地員工應用程式及內聯網可供查閱公司資訊、提交訂單及付款、預約會議室，以及處理休假、評核及報銷。這些功能集中在同一平台上，可改善效率、溝通和數據安全。

我們對培養員工的持續堅持，贏得求職平台的認同。在報告年內，康業及啟勝獲CTgoodJobs頒發「最佳人力資源獎」，並獲求職廣場 (JobMarket) 頒發「卓越僱主大獎」。康業及啟勝還分別獲頒JobMarket「和諧兼容文化大獎」及「卓越僱主品牌管理大獎」。有關更多獎項詳情，請參閱《附錄一》。

## 締造多元共融的工作間

我們積極提倡多元包容的工作間，支持不同背景的員工在工作間一起工作和成長。以新地的《僱員手冊》、紀律守則、人權及平等機會政策為本，我們致力維護人權，確保員工在包容且沒有歧視的環境中享有平等機會。

我們完全遵守香港就規管人權議題的法律和法規，如人口販運、強迫勞動或童工、歧視、結社自由和集體談判權。在報告年內，我們並無在營運中發現任何人權風險。我們亦沒有在營運或價值鏈中造成或導致任何侵犯人權的行為。因此，新地不需要就人權問題採取整頓措施。

為鼓勵和培養工作間的多元、平等與共融文化，康業和啟勝簽署了香港平等機會委員會的《種族多元共融僱主約章》。

為預防和減輕人權議題的潛在影響，我們保持高標準的平等就業原則。我們的物業管理附屬公司已採取以下緩解措施：

層面	緩解措施
 內部政策及指引	<ul style="list-style-type: none"> <li>更新紀律守則，為維護人權承諾和減少人權議題相關風險提供更全面的指引</li> </ul>
 學習和發展	<ul style="list-style-type: none"> <li>必須參與培訓單元和電子學習課程，涵蓋反歧視、反騷擾及防止欺凌等主題</li> <li>詳細的自學課程，涵蓋多元、平等與共融議題</li> </ul>
 舉報和反饋	<ul style="list-style-type: none"> <li>舉報機制讓員工可以舉報潛在的人權問題。所有個案均絕對保密，並禁止任何報復行為</li> </ul>

我們嚴禁基於年齡、性別、婚姻狀況、懷孕、殘疾、家庭崗位、種族、膚色、國籍或宗教的騷擾和歧視。我們亦為所有員工提供關於工作間預防歧視和騷擾的培訓。我們的年度培訓包括線上研討會，重點介紹香港的反歧視條例、工作中的反歧視和公司文化。

我們鼓勵內部和外部持份者通過我們的舉報機制，舉報涉嫌歧視或騷擾的行為。員工可以透過意見箱提出他們的擔憂。員工如經證實有上述騷擾和歧視的行為，將會受到紀律處分甚至被解僱。

集團一直支持女性賦權。我們深知性別薪酬平等非常重要，因此積極監察及披露性別薪酬的比率。我們為來自不同背景的人士提供公平和共融的機會，包括少數族裔及殘疾人士。更多有關性別薪酬平等的詳情，請參閱《附錄三》。

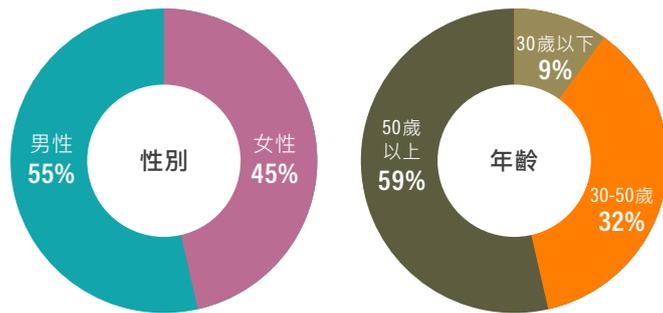
我們的附屬公司與香港特區政府及其他非牟利機構合作，推動多元共融：

<p><b>康業</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加入香港社會創投基金和合廠的「創職場：媽媽X重返職場規劃」，通過與企業合作夥伴共同設計工作機會和工作模式，讓曾中斷職業生涯多於五年的母親重返職場</li> <li>與小彬紀念基金會合作，為少數族裔提供實習機會</li> <li>聯同香港婦女中心協會推出「新伙友伴姊妹『途』-建立跨專業跨界別支援新來港及單親婦女互助網」計劃，為單親媽媽及新來港婦女提供支援。參與者接受康業工程師的維修和保養技能培訓，以提升就業可能性</li> </ul>
<p><b>啟勝</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與勞工處和建造業議會合作推行計劃，招收手工藝學徒、半熟練技工學員和50歲以上、長者及中年人士，確保不同背景的人士均享有平等機會加入物業管理行業</li> </ul>
<p><b>「帝」系酒店</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>參與僱員再培訓局的「先聘用、後培訓」計劃，為中年婦女和家庭主婦提供在職培訓</li> <li>參加不同非政府機構如九龍社團聯會舉辦的招聘日和基督教勵行會舉辦的「斜軚新職能·婦女齊Slash」招聘會，為女性提供就業機會</li> </ul>

此外，我們亦提供在職培訓和師友指導計劃，以提高員工對多元共融和反歧視的意識，從而加強來自不同背景的人士相互理解和尊重。例如，啟勝為尼泊爾裔保安員工提供粵語培訓。康業與非牟利機構合作，提供共融及多元化工作坊，教授為殘疾人士及長者提供友善服務的技巧。



**全職員工分佈**



香港全職員工總數：**26,340** (截至2024年6月30日)

**家庭友善安排和支援計劃**

- 14周全薪產假和最多五天的全薪侍產假
- 為有特殊需要的員工提供彈性工作時間和居家辦公的安排
- 經管理層批准後，可提供兼職工作選項
- 幼兒設施和便利設施如哺乳室及專用冰箱
- 為員工及其家人舉辦定期社交、康樂活動及興趣班
- 物業管理部門提供育嬰假以外的「福祉假」鼓勵員工與家人一起參與健康及福祉活動，照顧及關懷家人

自2003年起，我們為員工家屬提供家庭友善的福利計劃。我們向參加非牟利機構AFS的海外交流計劃的員工子女提供全額獎學金，亦為來自低收入家庭的中學畢業生提供經濟援助，協助他們攻讀學士學位課程。迄今，我們的「新地集團員工子女本科獎學金計劃」已資助了137名員工子女。

## 為員工帶來成長和發展

我們透過有系統的培訓、培訓圖書室、崗位輪換、借調機會及自主學習，積極推動員工在工作間持續學習。我們內務部每年會因應同事及業務需要制定人才培訓計劃，進一步提升員工的專業知識、經驗和工作表現。

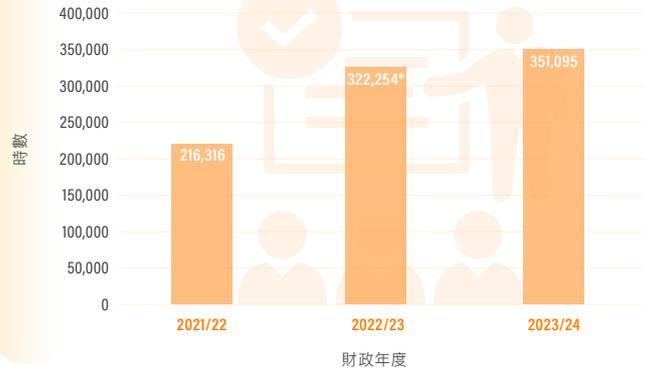
我們透過內聯網和通訊分享最新的培訓資訊，鼓勵員工參與培訓課程，並且資助員工參加研討會、短期課程及學位課程，支持員工持續學習。

我們的「新地優質學堂」以個人和團隊為目標，為同事提供合適的培訓。學堂是我們業務策略和追求卓越服務的關鍵要素，能確保員工了解行業趨勢及發展。學堂的資源集中在四大範疇：業務及團隊管理、建築、物業管理及個人發展。通過實現工作效率和創新方法提高產品和服務質素，學堂使我們能夠保持和提高在行業中的競爭力。

員工可以透過我們的電子學習平台，隨時隨地按照自己的節奏靈活學習。新地總部的培訓圖書室藏有過千本實體圖書及數百本電子書，為員工提供增進知識及多元化技能的寶貴資源。在報告年內，總部約60%的全職員工曾經透過「新地優質學堂」學習。



### 員工總培訓時數



\* 數據經過調整以反映該年度的實際情況

在報告年內，我們積極拓展各類培訓，主題包括ESG、氣候變化、項目管理、質量控制和保證、網絡安全、危機溝通、企業風險管理、可持續供應鏈、數據知識及技術、職業健康與安全，以及法規。



培訓類型	總培訓時數百分比
產品及服務質素	35%
專業/行業專項培訓	29%
其他（環境管理、管理和軟技能、員工健康、安全和福祉，以及商業道德和反貪污）	36%

## 商場顧客服務互動學習會議

自1997年起，顧客服務中心一直在我們的主要商場為顧客和租戶提供個人化服務。目前，新地旗下超過25個商場設有顧客服務中心。

為提升表現，我們每個季度均會為商場代表和租賃經理舉辦互動學習會議。會上，他們會就顧客的要求及如何提升員工的表現交換意見。

在報告年內，每季會議平均有60人參加，因應所得意見而推出的服務項目和改善措施多達約200項，有助提高在此期間調查的顧客滿意度。

為監察業務效益，我們使用年度顧客滿意度調查結果作為關鍵績效指標。集團的寫字樓及商場租戶滿意度達99%，反映該計劃有效維持良好服務質素。更多資訊，請參閱《為顧客創造價值》部分。



顧客服務中心



啟勝為員工提供學術及師友指導計劃，以提升他們的專業知識和促進其職業發展。所有員工，從前線員工到董事，都通過「啟勝卓越服務學堂」接受專業培訓。培訓涵蓋企業文化、工作能力、專業發展和個人效能。為滿足新出現的需求，我們增加了不同的專項培訓。在報告年內，啟勝的所有全職員工都接受了學院的培訓。

「KS NOVA」人才發展計劃於2021年推出，目標是建立可持續的人才庫。通過這項為期兩年的計劃，約30名具高潛質的管理人員接受了全面的培訓。同時，「啟勝精英計劃」為內地年輕人才提供物業管理及本地文化方面的專項培訓，有助他們適應新工作崗位，繼而茁壯成長。

康業的「人才發展學院」於2007年成立，旨在培育物管行業的人才。通過提供專業培訓，康業擴大了人才庫，並提高了員工生產力。此外，康業亦為董事提供一系列培訓，以加深他們對質素和技能、道德操守和企業管治實踐的認識。

自2010年起，學院獲香港學術及職業資歷評審局（HKCAAVQ）認為頒授機構，授權舉辦香港資歷架構（HKQF）認可的第一至四級培訓課程。迄今，學院已向員工頒發超過6,600個HKQF認證。我們的內部課程提供的資歷架構學分總數佔物業管理行業所有公司提供的總學分約91%。學院的綜合物業服務管理高等文憑（HKQF第四級）是首個及唯一通過公司內部培訓頒授的資歷，獲物業管理業監管局批准為物業管理從業者（第二級）牌照的物業管理特定文憑。

在報告年內，康業將虛擬實境（VR）、擴增實境（AR）及混合實境（MR）技術應用於培訓課程中，例如處理各種緊急事故，包括水浸、火警和交通意外，以及各種安全情況，例如樹藝和維修工作等，在虛擬世界中提供接近真實的體驗。這些技術應用使康業在職業安全健康局舉辦的第一屆職安健創科大獎中贏得「最受歡迎創新項目大獎」。

新輝提供學徒培訓計劃，讓學生接受在職培訓，並資助他們修讀高級文憑課程。該計劃提供兩年、三年或四年的技術培訓、條例培訓等，以培養學生在建築方面的技能。在報告年內，共有75名學生參加計劃。

# 個案研究

## 以「邊做邊學」的精神培育人才

從實踐中學習是培養技能的最有效方法之一。新輝幫助年輕人才探索他們的興趣和獲取寶貴的經驗。



實習生在東莞一家組件工廠實地考察，學習幕牆生產過程

新輝的暑期實習計劃利用大灣區的新機遇和科技，提供涵蓋廣泛地域和技術的建築行業經驗。在2023年，該計劃為72名本地學生提供學習尖端技術和應用的難得機會。

實習的主要特點之一是建築資訊模型 (BIM) 的專業培訓。實習生接受深入的培訓，內容包括無人機地理拍攝、4D模擬實境和虛擬實境應用等專為建築行業度身定製的主題，學習深度堪比本科課程。

實習生亦體驗了新輝的實際營運。例如在NOVO LAND的物業交收過程中，新輝利用應用程式，將客戶反饋及樓宇修整流程自動化。

在大灣區其他地方實地考察，包括東莞的組件工廠及中山的建築工地，實習生獲得了組裝合成建築 (MIC) 和新輝的質量保證和生產管理方法的第一手經驗。

新地及其附屬公司將繼續努力不懈地探索如何加強人才發展，讓我們得以在競爭中繼續處於領先地位，並且在這個充滿變革的時代保持靈活變通的優勢。



實習生學習交樓資訊

## 保障員工的健康、安全及福祉

保障員工是我們營運的首要關注事項。我們致力管理並降低整個集團和附屬公司的營運風險，並遵守營運所在地司法管轄區的所有相關法律及法規。我們已建立職安健管理系統及政策，在可行的情況下，物業管理和建築部門均會實行較法定要求嚴格的 ISO 45001 認證的職業健康與安全管理系統。



董事局透過執行委員會指導整個集團的職業健康和安全管理策略，並監督集團的健康和安全表現。由高級管理人員組成的職安健委員會負責管理健康與安全風險、措施、目標和表現。我們會定期在所有營運地點進行健康及安全巡查、審核和事故調查，以識別、減低和消除風險。我們在大多數物業提供明確的逃生指引，並定期進行緊急演習。同時，我們的員工均接受培訓，確保能有效應對緊急情況。我們每年都會進行消防系統檢查和演習，並為租戶提供安全培訓，進一步提高工作間的安全。啟勝相關管理層的工作表現評核也納入了職業健康與安全關鍵績效指標，作為薪酬調整的考慮之一。

康業於 2023 年 9 月舉辦年度環境、社會及管治暨職業安全及健康會議，推廣安全健康的工作環境，並討論各項環境、社會及管治措施的實施情況。本年度的會議主題包括將環境、社會及管治融入企業文化和營運中，以及預防在炎熱環境下工作時中暑。

新地旗下酒店積極識別並分析職業安全風險，包括人力提舉和手提工具可能造成的傷害，以及滑倒、絆倒和在同一高度跌倒。酒店每周進行安全檢查，有關結果會向酒店集團安全經理報告。

我們的「提升工作安全意見獎勵計劃」鼓勵員工分享創新理念和解決方案，並提高他們的風險意識。第十五屆計劃的金獎由怡輝的「地牢工字樁安全：See-Saw Cut」項目獲得。該項目是關於一種拆卸建造地牢的工字樁的新方法，由座地鋼架為鋼樁上下兩端提供機械支撐，使移動更加容易和安全。此設計可減低拆卸過程中的碰撞風險，並將所需時間減半。



第十五屆「提升工作安全意見獎勵計劃」金獎得主分享項目創新構思

為維持安全的工作環境，我們定期為各業務單位的員工和承建商提供培訓。在報告年內，為提高承建商的意識，新輝舉辦了與棚架相關的工業意外個案研究會議、安全會議和工作坊。此外，我們亦邀請第三方機構和顧問主持安全工作坊和研討會。



分享會提高承建商的職業安全意識

<sup>1</sup> OHSAS 18001 已被 ISO 45001 取代，成為職業健康和安全管理的新國際標準，我們已為自身營運取得 ISO 45001 認證。

我們持續推行健康與安全措施，有助提高員工和承建商的整體安全意識，新輝去年的意外率錄得每千名員工6.63宗。在過去三個報告年內，集團沒有員工因工死亡。如發生工傷與事故，高級管理層將立即進行調查，並主持檢討會議。全面檢查和因應特定需要而設計的培訓及監控系統均有助防止事故再次發生。在適當情況下，業務單位只會在必要的控制措施全面落實後才會恢復工作，使剩餘風險降至最低水平。

我們的內務部策劃並舉辦各種培訓和工作坊，以提升員工福祉、專業能力及工作與生活的平衡。這些活動包括與世界自然基金會合辦的步走大自然「迷上新米埔」、游泳課程、烹飪班和藝術工作坊。

我們亦採取措施保障員工的身心健康。我們為總部員工提供大腸癌篩查和免費流感疫苗接種，亦在全年持續提倡工作壓力管理，並定期分享改善心理健康的方法和應對壓力的技巧。

我們鼓勵員工參與由新地贊助的體育活動，包括「新鴻基地產香港單車節」及「新鴻基地產香港十公里錦標賽」。所有員工均可優先及免費報名，而家屬亦可獲資助。更多詳情，請參閱《為社群創造價值》部分。

我們的附屬公司通過定期活動，促進員工的健康和工作與生活的平衡。在報告年內，康業在午餐時段舉辦伸展運動環節、工作場所按摩課程及與睡眠和營養相關的工作坊。同時，啟勝在「養生月」舉辦了員工福祉相關的工作坊和線上研討會。此外，他們亦通過內部溝通渠道及應用程式分享健康貼士，而相應的員工康樂委員會亦籌劃各類活動，例如興趣班、運動班及本地和跨境旅遊。

新輝擁有員工籃球和足球隊，參加由建造業議會舉辦的「建造業運動及義工計劃」等活動。此外，新輝的員工亦參與多個由建造業議會發起的慈善活動、運動會和開心跑。

為支援有需要的員工及其家屬，我們的「傾心熱線」提供24小時免費諮詢服務。專業社工、臨床心理學家和經驗豐富的輔導員提供面談服務，協助員工及家屬面對與個人、家庭和工作相關的挑戰。

為維繫與長期服務員工的關係，我們通過新地「長青會」向退休員工持續表達謝意和關懷。長青會定期舉辦節慶活動，為他們提供聚會和重新聯繫的機會。



啟勝舉辦的遊船活動為員工提供舒展身心的機會



員工在新輝50周年籃球比賽中競技

2 根據香港建造商會採用的方法計算



# 為顧客 創造價值



產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區

集團秉持以客為先的理念，致力提供超越期望的優質物業和貼心周到的服務。我們努力洞察客戶的需求、維護他們的權利和保障他們的健康及安全，並尋求創新科技和理念以持續改進。

本部分闡述的重要範疇：

- 顧客溝通、滿意度及整體責任
- 顧客福祉、健康與安全
- 資訊私隱與網路安全
- 創新
- 產品安全與品質
- 社會共融與暢達度

# 2023/24 財政年度表現摘要



## 策略及管理

集團致力確保顧客滿意、維護顧客權益、促進他們的福祉和確保產品服務的健康和安全。我們的管理系統確保提供安全且優質的產品及服務。我們致力建造符合聯合國可持續發展目標的住宅和工作場所。

我們明白要積極與顧客溝通才能收集到不同的反饋，因此通過新地會、The Point by SHKP 及旗下酒店推出的「帝賞」等綜合會員計劃，為顧客提供專屬的優惠和獎賞，提升他們的體驗，並推廣可持續發展。

我們投資建築和物業管理的創新技術，持續提升顧客在不同接觸點的體驗。

## 提升物業品質

我們的垂直業務架構維持品質控制及可持續性，並貫通整個物業發展週期，包括土地收購、項目規劃及管理、材料採購、工程建築以至市場營銷及物業管理。**集團可持續發展政策、可持續建築政策、氣候變化政策及環保政策**確保我們在採購、建築及進行專業交接檢查時恪守「快、好、省」的核心價值。

自 2013 年起，我們為新出售香港物業的一手買家提供領先業界的「首三年保修」優惠，是全港首家提供此保修服務的房地產發展商。這項提供延長維修保證期限的服務一直獲得高度評價，而我們的樓宇品質亦廣受顧客稱許。

### 設計與施工

- 優先考慮顧客的需求、產品安全及環境影響
- 利用創新技術提升效率與品質
- 謹慎採購和選擇材料
- 嚴格監管施工，保證安全和品質



### 開售前

- 由內部專家按照集團的標準檢查樓宇品質
- 由項目監察團隊執行品質與安全審核，以確認已完成的項目符合標準，並將瑕疵減到最少
- 制定負責任行銷的內部控制、指引和政策



### 交樓

- 提前六個月計劃交樓程序
- 每個單位進行至少三次全面檢查，涵蓋超過 120 個項目，確保符合品質及安全標準
- 為營銷、顧客服務和交樓團隊提供培訓，確保能提供完整、準確和全面的資訊



### 售後

- 由合資格安全主任監察已售物業的品質與安全
- 透過流動應用程式提升收樓體驗，方便買家簽署文件、反映收樓期間發現的問題，以及在維修保證期內監督維修及保養情況
- 透過交樓調查收集業主意見



<sup>1</sup> 涵蓋置業人士、寫字樓租戶及商場租戶



嚴格的監察控制和定期培訓確保我們產品和服務的安全。如發生可能導致召回產品的重大品質與安全問題或事故，我們會展開調查並採取糾正措施，例如維修和重做，防止問題再次發生。我們的最終目標是達至產品零召回和零違規個案。在報告年內，我們沒有因不遵守法規而導致罰款或處罰及/或違反與產品和服務的健康和安全相關的自願守則的事件。

我們對追求卓越品質的努力廣受認同，在報告年內，我們榮獲《Euromoney》頒發「亞太區最佳地產公司」、「中國最佳地產公司」及「香港最佳地產公司」獎項，並第五次榮獲《Asiamoney》頒發的「香港最傑出公司—地產組別」獎項。我們連續第14年獲《BCI Asia》評為「香港十大地產發展商」之一，並獲《FinanceAsia》評為「香港整體最佳公司」和「香港最佳企業ESG策略」。有關更多獎項詳情，請參閱《附錄一》。

## 保持卓越的物業管理

我們的附屬公司均秉持顧客至上的理念。我們遵守國際標準，並且不斷求進，視滿足顧客需求為首要考慮。

ISO  
9001

### 服務質素

- 我們所有物業管理和建築附屬公司已通過ISO 9001質量管理體系認證，並每年進行一次外部審計，通過持續改進和遵守法律法規要求，提高顧客滿意度
- 我們以內部標準和行業最佳實踐作為衡量自身表現的基準，從而改善服務質素
- 透過清晰指引及定期培訓員工，維持優質服務

ISO  
10002

### 顧客滿意度和投訴處理

- 康業使用獲ISO 10002 認證的投訴管理系統將投訴分類、分析原因並制定改進計劃
- 每項投訴均經過正式的審查程序，並迅速作出回應

ISO  
19650

### 建築資訊模型

- 新輝的附屬公司—EVERBIM Digital Tech Limited 獲得ISO 19650 建築資訊模型認證，展現我們數碼轉型的努力

ISO  
22000

### 食品安全管理

- 帝苑酒店獲得ISO 22000 認證的食品安全管理系統

ISO  
22301

### 業務運作的持續性

- 由啟勝管理的環球貿易廣場採用獲ISO 22301認證的業務連續性管理系統
- 定期演習使團隊能夠迅速應對業務中斷
- 透過風險評估識別重要問題

ISO  
27001

### 資訊保安

- 集團及康業獲得ISO 27001 資訊保安管理體系認證，保障顧客資料
- 康業更是全港首間獲得該認證的物業管理公司

ISO  
41001

### 設施管理

- 憑藉環球貿易廣場的工作，啟勝成為香港首間取得ISO 41001設施管理認證的物業管理公司
- 我們使用建築資訊模型(BIM)、數碼分身、物聯網(IoT)及智能照明等技術有效地管理設施

ISO  
45001

### 健康與安全

- 我們超越法例監管要求，採用通過ISO 45001認證的職業健康與安全管理系統
- 定期審核及審查確保系統有效地運作



啟勝正在積極擴展新的物業管理品牌 WeSpire Living。我們通過倡導「Smart Living Well」，締造高科技生活方式，例如使用全方位的機械人團隊，推動健康智能生活。我們努力建立一個包容和多元化的社區，促進身心健康，並在物業和周邊社區推廣可持續發展。

我們卓越的物業管理獲得多個獎項：

- 「國際設施管理協會亞太區卓越獎」：啟勝管理的五個物業榮獲「亞太區最佳設施管理營運獎」卓越獎，而環球貿易廣場則榮獲「亞太區最佳設施管理科技獎」
- 康業連續第三年在香港 01 舉辦的「01 企業金動大獎」中榮獲「傑出物業管理獎」

## 負責任行銷

負責任的行銷手法對於建立穩固的顧客關係和確保可持續的業務增長極為重要。我們不但就負責任行銷實施內部控制、指引和政策，還對宣傳和通訊資料進行系統性及定期的審核。外部專業人士和我們的內部專家委員會定期審查如售樓說明書等行銷和通訊資料，確保符合相關法規和行業準則，包括《一手住宅物業銷售條例》。

我們通過每兩個月一次的內部會議和在職培訓，確保員工維持負責任的行銷和廣告實務，培訓內容涵蓋消費者權益、法律保障和適用的法律法規等廣泛主題，除了與員工分享同行企業中的最佳實踐外，更讓他們緊貼新興的市場趨勢。我們亦舉辦多個分別以競爭法、知識產權、版權和商標使用等為主題的網上研討會。在報告年內，我們錄得 200 多個培訓小時。

## 為顧客提供靈活和綜合用途的物業

我們的靈活和綜合物業照顧香港和中國內地的顧客和社區的需要。我們的綜合用途物業例子包括：

### 廣州南站 ICC

- 位於廣州中心的公共交通導向模式發展項目，總樓面面積約 930 萬平方呎，包括寫字樓、商場、酒店、住宅單位和公共交通設施
- 項目計劃於 2025 年分階段完成，屆時將提供方便的高鐵、城際和地鐵線路，並與廣州南站無縫連接，打造粵港澳大灣區的綜合樞紐



廣州南站 ICC

### Signature Homes

- 我們的住宅租賃品牌 Signature Homes 提供豪華公寓、別墅、頂層公寓及服務式住宅，並提供靈活的租賃方案、時尚傢俱組合和貼心服務，滿足住戶的不同需要
- 我們最新推出的「新地生活圈」，旨在支援政府高端人才通行證計劃，為新來港的人才提供全面的資訊。此外，生活圈亦為新移民提供互助平台，讓他們能夠互相分享經驗，並獲得支援，順利融入香港和他們的工作環境



Signature Homes

## 智能管理與顧客體驗

科技創新有助我們充分把握機遇。我們在商場和住宅發展項目中應用智能科技，提供卓越的服務並提升顧客體驗。

### 提升顧客體驗

為新地商場度身訂造的The Point by SHKP是我們最大規模的綜合會員計劃，擁有超過250萬名會員，為顧客提供獨家購物服務。The Point團隊不斷努力提升The Point 流動應用程式，為商場顧客帶來流暢的購物體驗。

為慶祝The Point by SHKP成立五周年，我們於2023年推出「即賺分」服務。通過這項創新的服務，會員只需要掃描會員二維碼，便可即時賺取積分，毋須將收據上傳到The Point應用程式。我們目前在25個商場及1,500多家商店提供此項服務，包括餐廳、珠寶連鎖店及其他商店等。



「即賺分」服務

為推動新地的可持續發展及全力支持國家和香港實現碳中和的目標，The Point自2023年起在新地商場為會員推出電動車特快充電服務。在本年度，這項服務涵蓋香港18個新地商場。通過The Point應用程式，會員可以使用積分或綁定信用卡，享受高達60kW的特快充電服務。截至2024年6月，The Point會員累計的充電時間已超過700萬分鐘。



電動車特快充電服務

為提升服務質素及衛生，我們的商場使用多功能智能機械人進行額外清潔和消毒。我們採用納米技術為自動扶手電梯和升降機消毒，並安裝免觸式裝置和5G智能設施，提升顧客的購物體驗。在帝京酒店，人工智能(AI)機械人加快了入住和退房流程，提高效率，同時減少酒店顧客的等候時間。

### 提升住戶和租戶便利

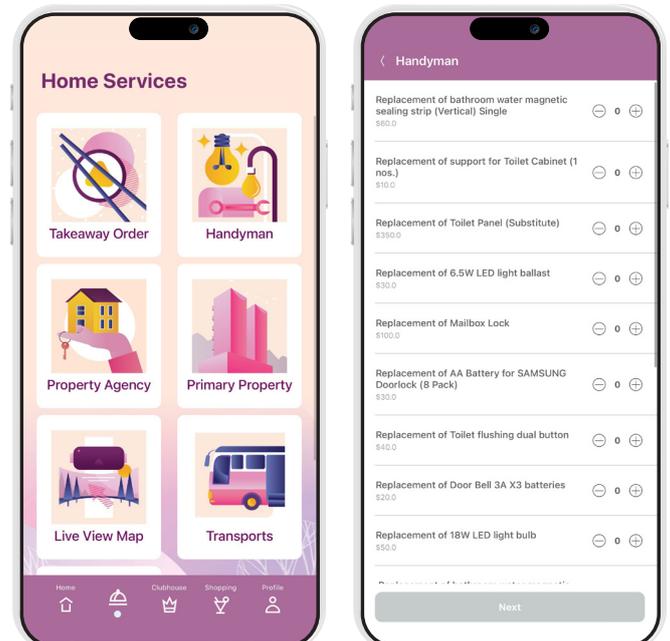
我們通過服務數碼化和應用物聯網及流動應用程式等技術，為居民提供更便利的物業管理服務。啟勝的Live e-asy及康業的SoProp和SoProp Premium等應用程式提供虛擬鑰匙、智能門卡訪問、訪客登記、管理費支付、設施預訂及智能家居系統的遠端控制。



住戶可通過SoProp預約會所設施

我們亦為特定住宅項目開發流動應用程式，提升住戶的體驗，如Wetland Seasons Bay和Wetland Seasons Park：

- 我們自主研發的Smart Community應用程式提供大門和電梯的免觸式控制。住戶可透過「VisitorGo」功能，為訪客製作一次性二維碼，減少大堂登記時間並優化屋苑的保安
- 在Wetland Seasons Park，住戶可通過SoProp Premium以較低的費用預約屋苑的技術人員進行家居維修



Wetland Seasons Park的住戶可通過SoProp Premium預約維修

此外，康業利用人工智能協助住戶快速定位和找到他們想前往的場所，並通過全港首創的人工智能影像分析系統實時查看會所設施的使用情況。這項技術已擴展到其他住宅發展項目，包括Wetland Seasons Bay。

我們商業大廈的物業管理也採用了智能技術。啟勝的Work e-as-y和康業的SoProp Biz應用程式讓租戶可以即時閱覽物業通告、安排維修及額外空調、貨運電梯預約、訪客登記和獲取實時室內空氣質素資訊。此外，應用程式亦提供新地商場公告、獨家優惠和餐廳預訂服務。

啟勝因應租戶的建議，在寫字樓推出了虛擬鑰匙方案。已登記的租戶可使用虛擬鑰匙進入物業及洗手間，減少使用實體卡的不便，並增強安全性。我們希望將這個方案擴展到新地的其他物業。



啟勝在寫字樓推出虛擬鑰匙方案

## 提供優質的酒店服務

- ✔ 我們致力為旗下酒店的賓客提供卓越服務，務求達到最高的客戶滿意度。我們向員工提供符合市場趨勢與發展的廣泛培訓，包括迎賓服務、宴會廳處理及電話禮儀。我們定期進行複習培訓，並透過網上平台監察顧客滿意度，以檢討部門程序。
- ✔ 我們以具吸引力的獎勵計劃激勵和獎賞酒店員工，當中包括帝逸酒店、帝苑酒店、帝都酒店及帝京酒店的「顧客提名表揚獎」；帝都酒店頒發的「誠信大獎」、「季度員工獎」及「年度僱主獎」；帝逸酒店及帝景酒店頒發的「優質服務獎」。

## 提升大廈管理

創新科技提升了我們的品質及效率：

- 在環球貿易廣場，「元宇宙」概念已融入前線員工日常使用的設備及工具中。擴增實境(AR)技術已應用於保安巡邏和設施管理。智能眼鏡和智能裝置可讓員工報告巡邏時間、檢查情況及異常點，不但簡化了我們的日常運作，更加強了物業的保安
- 康業是業界中第一間採用虛擬實境(VR)和擴增實景進行緊急應變訓練的公司，有關培訓包括使用虛擬建築模擬防止洪水和火災等緊急情況。物聯網、人工智能分析平台、建築資訊模型-設施管理(BIM-FM)平台以及自行開發的流動應用程式等技術，有助改善整體服務品質、工作安全及物業營運效率。新鴻基地產中心的BIM-FM平台收集營運數據，提升能源管理效率和維護

## 對我們創新的認可

在香港房地產科技協會和香港數碼港管理有限公司合辦的首屆PropTech Excellence Awards中，康業是唯一一間獲得四大獎項的公司，印證了我們對房地產科技發展的承諾，並且展現出我們在房地產技術領域的領導地位和創新能力。

我們希望突顯在數碼連通度和智慧樓宇方面的能力。我們是香港首批尋求WiredScore及SmartScore認證的發展商之一，有關認證分別評估數碼連通度及智慧樓宇。The Millennity是我們首個已獲得WiredScore鉑金級認證的樓宇項目，而高鐵西九龍總站發展項目將成為我們首個同時爭取該兩項認證的項目。環球貿易廣場最近亦成為亞洲區獲得WiredScore鉑金級認證的最高樓宇，彰顯我們在區內智慧樓宇方面的成就。

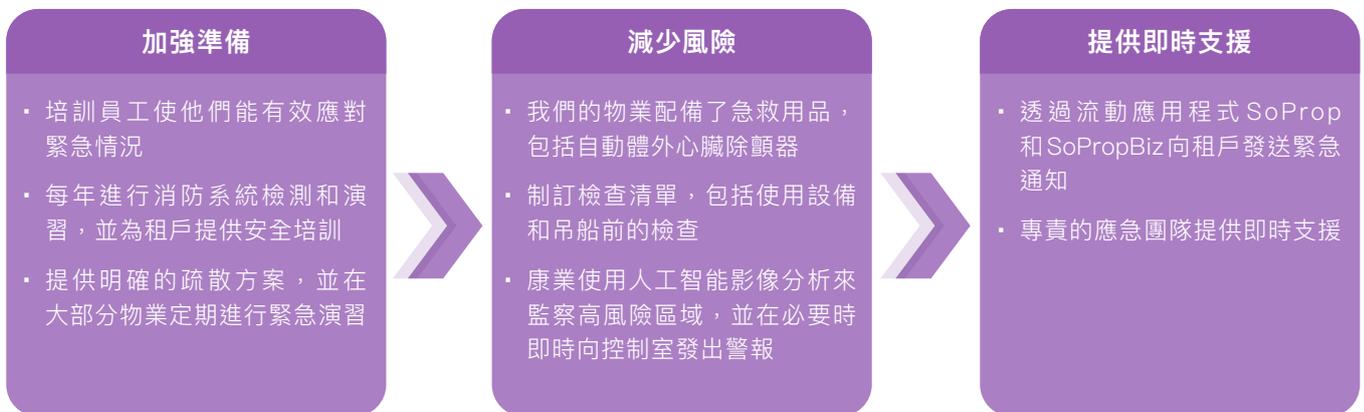
- ✔ 我們對提供卓越酒店服務的承諾備受知名旅遊代理的肯定，包括Agoda、Tripadvisor、《福布斯旅遊指南》、Trip.com及美團。
- ✔ 我們與The Point by SHKP合作，推出以酒店會員獎賞計劃為基礎的流動應用程式「帝賞」，是香港其中一個規模最大的同類獎賞計劃。「帝賞」提供一站式餐飲、休閒、購物獎賞及酒店住宿等服務，客人可在一個帳戶享受服務並同時獲取獎勵積分。由2024年第二季起，「帝賞」會員亦可使用其帳戶內的獎勵積分兌換Point Dollars，並在酒店及餐廳即時用作現金消費。

## 保障顧客及租戶的健康、安全及福祉

我們努力保障旗下酒店、商場及物業中顧客及租戶的健康與安全。我們約有12.3%在報告範圍內的建築工地和管理物業獲得ISO 45001職業健康與安全管理體系認證。我們進行各類評估，以識別租戶健康與安全的風險和改善機會。我們的健康與安全措施包括：

<p><b>保障食品安全</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們的酒店採用 ISO 22000 認證的食物安全管理系統，定期就食品衛生和安全進行審查及員工培訓</li> <li>我們檢查健康證明及檢測報告，以核實食品質素，並每月對食品及飲料、食水、冰及游泳池水質進行微生物檢測</li> </ul>
<p><b>維持整潔和衛生</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們聘用滅蟲承辦商協助維持清潔及衛生的環境</li> <li>我們通過鉛檢測和退伍軍人桿菌檢測，確保物業的水質潔淨</li> </ul>
<p><b>提升室內空氣質素</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們制定了室內空氣質素目標，以促進旗下物業的健康。我們監察管理物業所獲得的室內空氣質素認證數量目標的進度，並計劃在明年取得更多的認證</li> <li>自2006年起，我們大部分的物業均獲室內空氣質素資訊中心頒發「良好級」或「卓越級」證書</li> <li>啟勝推行實時室內空氣質素監測項目，在24個寫字樓內使用物聯網監測儀器，持續地分析數據以調整過濾系統，優化空氣質素</li> </ul>
<p><b>營造愉悅的工作環境</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新鴻基中心測量了室內聲波和噪音標準，確保為租戶提供健康的工作環境</li> </ul>
<p><b>提高住戶的健康意識</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>華景山莊為住戶安排流動醫護站，為住戶測量血糖和提供健康風險評估等服務</li> </ul>

我們已採取措施保障顧客的安全：



## 保障顧客、租戶和酒店客人的福祉

我們對租戶健康和福祉的承諾在我們最新的商業發展項目 The Millennity 中得到體現，該項目獲國際 WELL 建築研究院頒發的 WELL 核心鉑金級認證，更是香港首個寫字樓兼零售發展項目的 WELL 認證。項目具備了多種健康元素，涵蓋室內空氣質素、水質、視覺舒適度及充足的日光、熱舒適及聲舒適等。更多詳情，請瀏覽 [此處](#)。

為支援租戶的心理健康，啟勝與葵青地區康健中心於報告年內合辦了兩場藝術工作坊。此外，啟勝的應用程式 Enjoy e-asy 亦設有生活日誌，推廣健康生活。

我們提供素食、生酮和無糖的餐單，滿足酒店顧客多元化的需求。我們提供可租借的單車、智能健身設備和高效率空氣微粒子過濾網（HEPA）的空氣淨化器，以提升客人的健康福祉。



帝逸酒店提供單車租借服務

## 在我們的物業中促進社會融合和共融

我們致力提升物業的暢達度。我們的商場設有無障礙設施，包括供輪椅使用者的斜道、無障礙洗手間及帶視障人士凸字的低層升降機控制板。在中國內地，我們管理的物業在升降機大堂安裝了斜道和語音公告系統，以提升暢達度。我們定期為員工舉辦與多元共融相關的培訓及工作坊，讓參加者學習手語及其他技巧，以協助視障和聽障人士。

我們的酒店在餐廳及公共區域為殘疾顧客提供無障礙洗手間。在帝逸酒店和帝景酒店，我們為有特殊需要的顧客提供無障礙客房。



帝逸酒店的無障礙客房

為滿足市場對寵物友好設施日益增加的需求，我們正改善和擴充旗下商場的此類設施。北角匯現設有獨特的 VIP Pet Lounge，提供毛孩按摩區、毛孩影院和毛孩玩樂區，讓主人與寵物一同享用。



北角匯獨特的 VIP Pet Lounge

我們在報告年內舉辦了多種活動及工作坊，以慶祝農曆新年、復活節、中秋節及聖誕節等節日。這些活動讓住戶及顧客聚首一堂，在充滿活力和節日氣氛的環境中與家人共享天倫之樂。

為提高暢達度，我們大多數的項目都位於交通樞紐或公共運輸站上蓋或十分鐘步程的範圍內。我們大部分的主要商場，包括新城市廣場、天晉匯、大埔超級城、將軍澳中心、V city、V Walk 及形點等，均提供便利的單車停泊設施，並設有自助維修站和騎行指南，推廣可持續的運輸方式，鼓勵健康和運動。這些措施也延伸至我們的住宅。雲匯設有超過 250 個單車停泊車位，包括雙層停泊位及家庭單車停泊位，住戶更可使用應用程式在屋苑預訂共享單車，推廣可持續運輸。



雲匯的雙層單車停泊設施

# 個案研究

## 在NOVO LAND 締造智能健康生活



我們位於屯門其中一個最新的住宅項目－NOVO LAND，彰顯我們將智能科技融入住戶健康和福祉的承諾。

### 智能生活

屋苑內設有全港最大的5G機械人服務團隊，涵蓋禮賓、包裹運送、保安巡邏及消毒清潔等服務。機械人團隊使住戶能夠即時享用我們的服務，並提升效率。

住戶能夠透過專屬的應用程式 Live e-as-y，預約家居維修服務及會所設施，以及繳付管理費。Live e-as-y 同時能夠編製大門、升降機及郵箱的二維碼虛擬鑰匙。

獨家平台促進社交互動，加強社區意識：

- 「Happy Share」－ 生活共享平台
- 「Channel e-as-y」－ 生活化影片分享
- 「WePoint」－ 住戶獎勵計劃

### 促進健康生活

佔地40萬平方呎的會所NOVO Resorts 以北歐生活模式為主調，分為Poolside Club、Garden Club and Skywalk 三大部分，提供超過88種休閒及娛樂設施。我們於屋苑內種植了300多棵樹木和超過12萬株其他植物，並設有戶外運動區、瑜伽和太極空間。NOVO LAND的管理團隊定期舉辦心靈和健康的活動，包括健體計劃，鼓勵健康的生活方式。

為增強屋苑的美感，本地藝術家以歡樂和諧、全人健康、綠色生活及愛在家園四大主題創作了101件藝術品，在會所和屋苑周圍營造一個充滿活力的環境。



本地藝術家的作品為會所營造出充滿活力的環境

我們重視並尋求滿足WELL 建築標準，以印證我們對健康和福祉的承諾。我們獲得的認證和預認證包括：

- 瓏珀山：新地首個獲得WELL 預認證的項目
- NOVO LAND：榮獲WELL 健康社區標準™、WELL 健康建築標準™ version 2預認證及Fitwel 健康建築二星級認證，是全港首個獲得這三項資格認證的大型住宅發展項目
- The Millennity：香港首個獲得WELL 核心鉑金級認證的寫字樓兼零售發展項目
- 高鐵西九龍總站發展項目：取得WELL 核心鉑金級預認證
- 上海ITC：獲得核心WELL 鉑金級預認證

這些認證再次印證了我們優先考慮健康，並致力創造促進顧客健康、舒適和福祉的空間。

## 高鐵西九龍總站發展項目保障租戶健康及福祉

為確保我們的健康建築倡議與國際最佳實踐保持一致，我們正在最新的高鐵西九龍總站發展項目推展全面的健康和福祉措施。



(效果圖)

該項目預計將獲得六項主要的可持續建築認證。以下是項目所採用的健康和福祉措施的摘要：

### 室內空氣質素

- 為租戶提供舒適的環境，新風換氣率比國際標準要求提高30%
- 採用MERV 14過濾網、活性炭過濾器和紫外線C消毒燈
- 安裝室內空氣質量感應器，量度二氧化碳、可吸入懸浮顆粒物PM10和PM2.5等空氣質量數值
- 使用含低揮發性有機化合物的物料

### 水質

- 所有飲用水箱均經過紫外線處理及過濾
- 定期檢測飲用水和可飲用水質，確保符合WELL標準

### 營養及健康

- 提供獲認證的有機健康零食，鼓勵健康飲食習慣

### 視覺舒適度及充足的日光

- 樓層設計提高淨空高度，增加23%有效採光進深
- 照明設計融入眩光限值和色彩顯色性要求，確保提供視覺上舒適的室內環境
- 約90%的區域可享受戶外景觀

### 運動

- 為鼓勵租戶步行和鍛煉，我們設置一條新的西九龍花園徑連接西九文化區和中九龍幹線園景平台，增加步行便捷性，促進健康生活
- 提供戶外空間，如屋頂觀景台和景觀平台，鼓勵運動

### 熱舒適

- 項目內的建築物間隔至少50米，促進風的流通和擴展綠化面積，舒緩城市熱島效應，提供溫度舒適的戶外環境
- 辦公區域的濕度調節在30%至60%之間，為熱舒適的最佳水平
- 用戶可以通過恆溫器控制空間溫度

### 聲舒適

- 建築物內部採用吸音材料，以達到舒適的混響時間
- 通過室內設計以達到理想的環境噪音水平，確保外部噪音不影響使用者的健康和福祉

## 個案研究

### 心理健康

- 露台提供寧靜的綠色空間，供用戶放鬆身心
- 平台花園、天台花園和觀景台等戶外空間促進社交互動及推廣健康社區

### 無障礙

- 提供無障礙公共空間，滿足所有人的需求
- 無障礙設施滿足顧客和租戶的需要

### 親生物設計

- 將自然元素如植物和植被融入建築設計中
- 引進吸引蝴蝶和鳥類築巢的本地物種和植物
- 制定低化學物質使用政策，重建城市棲息地和生態系統

## 改善產品及服務

全面的審核有助評估員工提供的管理服務。例如，康業設有神秘顧客評估、重點投訴調查、崗位責任制審核及地域導師審核，持續改善服務質素。

我們重視員工對提升產品及服務所作的重大貢獻，並通過薪酬調整、晉升及團隊獎勵予以表彰。

除內部比賽及獎項外，我們亦提名前線團隊參與外部獎項。

提升質素意見獎勵計劃	此計劃現已推出第30屆，鼓勵員工提出創新意念以提高服務效率和質素。更多詳情，請參閱《為供應鏈創造價值》部分
最佳交樓質素獎	物業的交收是顧客對我們產品及服務質素的第一印象，因此極為重要。我們獎勵提供出色交收體驗的團隊。在本年度，KENNEDY 38 獲頒發此獎項
傑出服務獎	我們的商場以卓越的客戶服務聞名。在香港零售管理協會頒發的「傑出服務獎」被譽為零售業的奧斯卡獎項中，我們的商場和員工在報告年內獲頒發20多個獎項。有關更多獎項詳情，請參閱《附錄一》
康業突破創新獎勵計劃	此計劃鼓勵員工跳出固有思維，提出應對現實挑戰的方案。透過「卓越服務之星選舉」及「待客·感·賞」等倡議，我們嘉許和激勵員工提供優秀服務

## 優先考慮顧客的需求及期望

與顧客保持互動，有助我們提高產品和服務的質素。我們定期通過客戶滿意度調查等渠道，收集及分析顧客的反饋，並且精準地解決他們關注的事項。

### 年度顧客滿意度調查結果—獲得「良好」或「極佳」評價的比例



<sup>2</sup> 康業及啟勝已為2023/24年度的置業人士、寫字樓租戶及商場租戶設定滿意度調查目標，分別在三個類別的平均滿意度調查最少達到90%及100%「良好」或「極佳」評級。

我們嚴格遵守顧客服務程序及規程，確保商場、寫字樓及住宅物業的所有反饋均由相關部門在合理時間內處理。我們設立了專門處理顧客投訴的系統，並培訓員工處理顧客投訴及應對困難情況。



為識別改進空間和培訓需求，我們提供多個溝通渠道，並仔細分析來自酒店客人、顧客和租戶的反饋。我們努力確保每位顧客都能獲得同等照顧和高質素的服務。

- 我們的酒店定期監察客人在網上旅遊平台上所提出的意見。帝逸酒店及帝苑酒店透過會員計劃、生日活動、日常禮遇電話及與客人互動取得反饋
- 就住宅物業而言，物管集思小敘會收集住戶意見。康業於每月與住戶舉行一對一茶會，討論物業相關問題
- SoPropBiz引入新功能，使租戶能通過應用程式自動轉發反饋予地區經理和指定的電子郵件賬號，簡化流程並確保能適當地處理問題

## 與租戶合作共同推動綠色租賃

我們用心了解顧客和租戶的需要，並設計切合他們所需的產品。新地與位於香港International Gateway Centre的首個主要租戶瑞銀集團簽署了綠色租賃協議，確保能達到可持續基礎設施的標準。該協議鼓勵雙方獲得綠色認證，並實現所有其他綠色租賃願景。協議亦鼓勵新地和瑞銀集團共同量度

和分享環境表現數據，改善價值鏈中的環境表現，尤其是在廢物管理和可持續資源使用等方面。定期的投資亦將增強建築的環境和健康表現。作為該建築的物業管理者，新地致力參照最新的行業標準作為基準，按照環境和健康表現的最佳實踐進行營運、維護和優化，並取得相關的綠色建築認證。協議支持租戶對環境作出的承諾，並與香港特區政府的碳中和目標保持一致。新地更致力為租戶舉辦溝通活動和獎賞計劃，應對ESG議題並為減少碳排放作出貢獻。



瑞銀集團行政總裁安思傑先生及新地主席兼董事總經理郭炳聯先生主持平頂儀式

## 保障客戶資料私隱和應對網絡安全

我們採取嚴謹的網絡安全和保障顧客私隱措施，以維護業務的誠信。董事局透過執行委員會監督我們的網絡安全策略，其中涵蓋識別、監察、減低和管理網絡安全風險。我們的資訊科技管治督導委員會由執行管理層領導，協助執行委員會監督我們的資訊安全，包括集團的網絡基建安全。委員會與資訊科技部門緊密合作，將網絡安全融入所有業務單位的日常營運中。

我們於上一個報告年內發布了**網絡安全政策**，為有效管理網絡相關的風險提供了框架，並且在集團內釐定責任。在我們的營運中，我們確保遵守《個人資料（私隱）條例》及其他相關法律及法規，並定期檢討政策及程序。

### 確保網絡安全和保護

- 定期進行外部漏洞評估和滲透測試，以識別弱點和入口點
- 我們的24小時營運中心主動監控、及早檢測威脅並迅速作出行動

### 提高員工意識

- 員工定期接受網絡安全意識培訓，識別並報告可疑活動，並在處理敏感數據時遵循安全程序
- 對所有全職員工進行網絡釣魚模擬測試，以增強他們識別攻擊的能力。未能通過模擬測試的員工需要接受培訓和線上研討會，了解網絡安全威脅和最佳實踐，以及如何識別和應對網絡釣魚行為，此培訓使進行後續網絡釣魚模擬測試不合格的員工數量減少47%
- 在報告年內，我們的培訓涵蓋了網絡安全趨勢、政策和工具、《個人資料（私隱）條例》、數據安全措施和個案分享
- 提醒員工只可使用經批准和註冊的抽取式儲存裝置，並保持警惕，防範詐騙郵件

我們的**個人資料（私隱）政策**詳細說明有關收集、處理及使用顧客資料的方式。在購買我們的物業前，所有置業人士必須簽署一份《個人資料收集聲明》，當中列明收集及處理資料的目的。

為減低顧客資料外洩的風險，所有員工必須嚴格遵守最新的顧客資料處理程序。我們的資訊科技部門已制定最新的**網絡安全操作指引**，以監控及應對資料外洩和網絡攻擊。我們定期進行內部和外部審計，確保我們遵守網絡安全政策、行業法規和最佳實踐，而相關審計會評估我們安全系統的有效性，並識別改進的空間。

### 降低資料洩露風險

- 我們偵測和阻止潛在攻擊的第一道防線，是利用新一代防火牆監控網絡流量，並識別可疑活動和未經授權的嘗試存取行為
- 我們的操作系統定期進行安全更新，並使用反惡意軟件解決方案刪除惡意軟件
- 使用監控工具取得實時數據，並在我們的資訊科技系統中檢測可疑模式和異常情況

### 迅速應對

- 制定全面的資訊科技安全事故應對計劃，詳列網絡威脅和事故中的程序和責任
- 計劃中預先訂明行動和溝通流程，確保能協同和一致地應對
- 制定穩健的備份策略，定期備份防止數據遺失，並使用不可變存儲方式防止刪除備份數據
- 端點防護軟件隔離受損數據並防止數據外洩

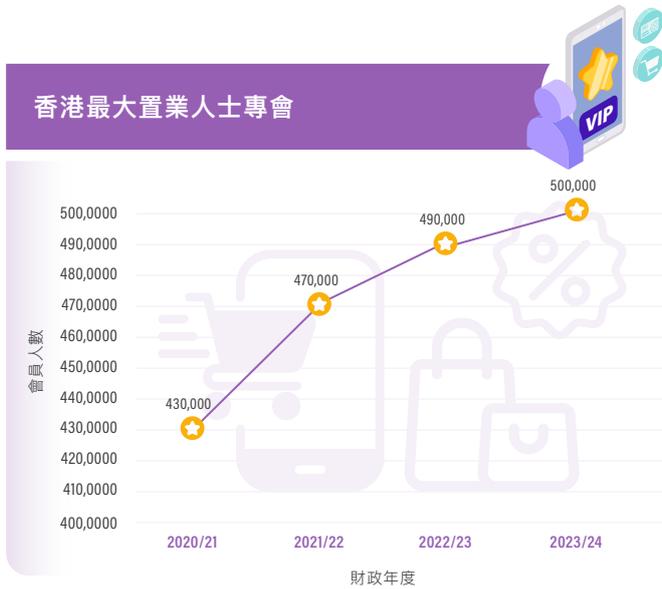
## 業務單位的措施

業務單位必須遵從我們的互聯網指引，涵蓋網站設計、頁腳、語言用法、內容和資料收集，指引特別強調與數據收集相關的責任；收集顧客數據的網頁必須符合個人資料（私隱）政策。我們的安全指引包括數據備份、恢復和演練數據還原測試政策及密碼更改和管理政策。

我們的酒店實施各種措施以保護顧客私隱。帝京酒店每六個月聘請第三方顧問進行滲透測試。帝京酒店亦使用端點防護軟件及端點檢測與應對，使其系統和數據免受威脅和網絡攻擊。帝京酒店每年進行四次網絡釣魚模擬測試，以提高用戶的網絡安全意識。

## 新地會

新地會成立於1996年，是全港首個為有興趣置業人士而設的專會，至今會員人數已超過50萬，提供最新的新地物業、旗下商場和其他業務資訊，促進集團與會員之間的雙向溝通，建立長遠關係。



新地會會員尊享新地旗下的住宅物業、商場及酒店相關的優惠、資訊、專屬活動和禮遇。我們一直通過線上和線下途徑了解會員的需求和意見。

新地會舉辦不同主題活動宣揚愛家精神。在報告年內：

- 新地會於銷售會場提供現場諮詢服務，邀請專家駐場為會員即時解答置業問題，並且提供專業意見
- 於樓盤示範單位舉行多場廣東話和普通話的會員專屬置業專題講座及新的導覽活動，邀請專家與會員分享置業資訊。我們將活動精華片段和現場觀眾的即時反饋及心聲也隨即於網上分享
- 誠邀會員參加大灣區置業專題講座，由專家全面分析大灣區發展潛力，連結大灣區的投資和置業機會
- 提供會員專屬活動，如率先體驗新城市廣場全新兒童玩樂新地標「DinoPark恐龍公園」、參觀以創新「Aparthotel」長短租賃酒店混合模式營運的全新臨海旗艦項目 TOWNPLACE WEST KOWLOON，凝聚家庭，共享天倫之樂，體驗集團最新及最優質的設施及服務
- 2024年以全新「愛家同創」為主題，舉辦「共創幸福家庭」行動大募集比賽，鼓勵會員發揮創意，透過不同形式的作品與大眾分享愛家生活。是次比賽反應熱烈，共收到超過10,000份參賽作品



新地會邀請專家團隊於示範單位會場為會員提供現場諮詢服務



於沙田新城市廣場舉辦會員專屬活動，讓會員及其家人體驗新地旗下商場的新設施



新地會聯同全新臨海旗艦項目 TOWNPLACE WEST KOWLOON 舉辦導賞團



於「家中最真誠感動一刻」大募集頒獎典禮，邀請得獎者分享動人難忘的愛家故事，與家人留下深刻回憶



# 為 供 應 鏈 創 造 價 值



良好健康與福祉    可持續城市和社區    負責任消費和生產

集團致力按照我們的環境、社會和管治原則，推展可持續的供應鏈。我們透過積極溝通和管理，致力與供應商及承辦商建立長遠互惠的夥伴關係。

## 本部分闡述的重要範疇：

- 商業道德與反貪污
- 創新
- 僱傭關係實踐與人權
- 供應鏈管理
- 身心健康與安全

# 2023/24 財政年度表現摘要



採購 **9** 部電動建築設備  
以取代柴油設備



推出可持續發展表現  
掛鉤供應商付款服務  
方案



為多達 **160** 萬人次  
提供健康與安全培訓



我們的建築工地意外率  
低於行業平均水平，每千名  
工人的意外率為  
**11.4**

## 策略及管理

我們秉承「以心建家」的信念，確保供應鏈的運作透明和高韌性，並遵循聯合國可持續發展目標的原則。我們積極推動合乎道德和可持續的實務，致力為社區創造價值。

我們要求供應商<sup>1</sup>、承辦商<sup>1</sup>及分判商必須遵守所有適用的環境及社會法律法規，包括《廢物處置條例》、《僱傭條例》及《職業安全及健康條例》，並鼓勵他們營運實務符合《聯合國全球契約》及《世界人權宣言》的原則。我們禁止供應鏈中有童工和強迫勞動，並提倡共融及零歧視的工作環境。

所有供應商、承辦商及分判商必須遵守我們的**供應商紀律守則**。守則清楚列明我們對法律合規性、管治、商業道德、環保、職業健康與安全、人權與平等機會、勞工常規及機密訊息與私隱的期望。我們的**可持續建築政策**及綠色採購政策緊密相連，確保我們在選擇供應商及採購建築材料、設備和辦公室用品時均會考慮可持續因素。我們鼓勵供應商、承辦商、分判商、合營企業及其他服務供應商遵守集團的**環保政策、健康及安全政策及網絡安全政策**中的商業道德和質量要求。

我們已落實全面的供應鏈管理機制，確保新合作和現有的供應商及承辦商均符合我們的標準和要求。集團採用垂直管理模式：

- 統一供應商甄選及保留程序、表現評估、供應鏈風險管理及評估系統的發展

- 評估供應商的合規情況、僱傭管理及人權保障，特別是他們為員工提供合理薪酬和安全工作環境的能力
- 在招標文件規定業務夥伴、供應商及承辦商必須嚴格遵守有關勞工權益的法律法規

新地一直致力支持創新和科技。從建築到物業管理，我們將科技元素融入業務的各個範疇。我們為員工提供資源和支援，營造一個鼓勵創新和創意的文化，讓他們探索新的思維和方案。此外，我們重視與行業夥伴的合作和知識共享，藉以保持競爭力並提供超越客戶期望的產品和服務。

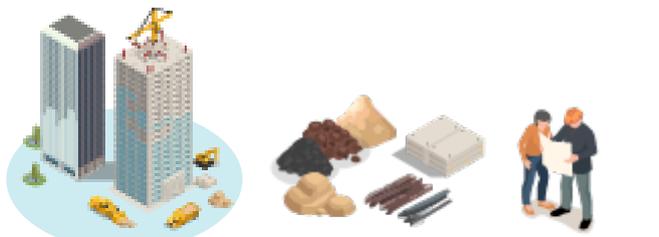
我們根據每個工地的實際需要和風險制定安全操作指引和程序，並且定期進行檢討和更新，以確保其有效性。我們的項目和安全團隊與承建商緊密聯繫，共同確立規程和標準。我們亦會定期進行安全檢查，以監察合規情況。

我們透過日常溝通、定期評估和會議與供應商和承辦商互動。新輝透過項目啟動會議、前期工作會議和安全培訓等方式與承建商溝通，並已連續三年舉辦建築資訊模型（BIM）及可供製造及裝配的設計（DfMA）研討會，為我們的項目經理、工程師、顧問、承建商和供應商提供交流平台。此外，康業透過供應商平台更新和分享資訊。

<sup>1</sup> 我們的供應商和承辦商提供清潔、保安、洗衣、園林綠化、建築活動和機電服務等。

## 透過採購推動可持續發展

我們與廣泛的供應商合作，為酒店業務提供食品、為建築部門供應建築材料，以及為物業管理業務提供樓宇設備和辦公用品。在報告年內，我們與超過8,500個供應商合作，採購總額超過港幣91億元。透過多源頭採購，我們促進公平競爭，減少對單一供應商的依賴，同時亦增強我們供應鏈的韌性。在報告年內，我們五個最大供應商的採購額佔集團總採購額不足30%。



	本地供應商數目	非本地供應商數目
總辦事處	336	0
建築業務	282	24
酒店業務	4,345	54
物業管理業務	3,549	8
<b>總數</b>	<b>8,512</b>	<b>86</b>

根據集團的綠色採購政策，我們在採購時會考慮環境和社會因素。我們會優先考慮符合以下條件的供應商和承辦商，例如：

- 遵循ISO 14001環境管理體系標準
- 參與綠建環評計劃
- 實行綠色採購政策和措施
- 在其營運中納入例如職業健康與安全的可持續措施



在不同業務中，我們在採購與與供應商及承辦商合作時納入的環境考慮因素包括：

<b>總辦事處</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優先選擇來自可持續來源的環保用品，例如獲森林管理委員會（FSC）認證的紙張</li> </ul>
<b>物業管理業務</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優先選擇參與環境及生態局的節能約章和4T約章計劃的供應商</li> <li>• 能夠提供與質量、環境、能源和職業健康與安全等方面相關證書的供應商可於評估中獲額外分數</li> <li>• 參與「優先選用職安健星級企業約章」，優先考慮具有完善的安全管理和通過職業安全健康局的維修、保修、改建和加建工程審核的供應商</li> <li>• 參與環保促進會可持續採購約章的供應商</li> </ul>
<b>建築業務</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 在合約條款中加入可持續措施，例如使用可充電式的起重機和物料吊重機，以及採用鋁製模板代替木製模板</li> <li>• 供應商需提供相關文件，以證明其所提供的木材已經取得FSC的認證</li> </ul>
<b>酒店業務</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優先考慮採用可生物降解或可循環再用的產品，以及獲FSC或海洋管理委員會認證的產品</li> </ul>

我們盡可能在營運和採購中支持中小企和社企，同時優先從本地採購，以減少長途運輸所產生的碳排放，並為當地社區經濟發展和就業作出貢獻。

## 供應鏈管理

我們鼓勵供應商採用符合國際標準的環境管理。新輝的管理層負責監督《可持續供應鏈管理指南》及其供應商和承建商的環境、社會和管治 (ESG) 相關計劃的實施。

### 溝通和聯繫

為減少潛在業務中斷的情況，我們積極識別及評估整個供應鏈中的環境及社會風險。自然災害、極端天氣、疫情、安全事故及勞資糾紛均可能影響我們物品供應的穩定性，增加材料及服務的成本，繼而影響我們的供應鏈及營運。為降低這些風險，我們非常重視與供應商進行透明的雙向溝通，並且密切關注市場發展，積極尋找穩定且價格合理的替代供應來源。

我們的供應商紀律守則傳達了我們在商業道德、環保、職業健康與安全、人權與平等機會、勞工常規以至機密訊息與私隱等方面的期望。我們定期評估供應商及承辦商表現，並密切監察他們是否符合我們的要求。同時，我們每年會評估供應商及承辦商與可持續發展相關的表現。違反法律法規、未能滿足招標書要求、存在不當行為或表現未如理想的供應商及承辦商可能會被降級或剔出招標名單。



### 提供培訓

我們提供ESG相關培訓，以提高供應商、承辦商及分判商對職業健康與安全、環境管理及反貪污的意識。我們亦與供應商分享其行業的最佳實踐，作為持續改進的基準。所有全職及兼職員工、供應商及承辦商每年最少接受一次品質保證培訓。此外，我們還會向採購團隊提供培訓，讓他們掌握供應商ESG計劃的知識，以提升我們內部的供應鏈管理能力。

### 與同業共同應對環境問題

我們與行業夥伴密切合作，以應對供應鏈中的環境問題。啟勝參與了2023年粵港澳大灣區物業管理創新發展論壇，探討綠色管理及科技應用對節約能源和減少碳排放的重要性。我們安排了中國內地的物業管理專業人士參觀環球貿易廣場和新城市廣場。期間，我們與他們分享先進的人工智能 (AI) 管理及減碳措施，並就管理經驗和實務進行交流。



啟勝出席在深圳舉行的2023年粵港澳大灣區物業管理創新發展論壇



內地物業管理專業人士到訪新城市廣場

我們的建築、物業管理及酒店附屬公司已實施全面的供應商甄選和評估機制及指南：

## 建築業務

### 新輝實施《可持續供應鏈管理指南》

新輝的指南概述其供應商註冊、投標甄選、關鍵供應商識別、可持續表現評分及風險敞口評估等原則及程序。

### 選擇供應商時的ESG要求

我們定期檢討採購常規，確保它們遵守供應商紀律守則及《可持續供應鏈管理指南》。新輝的供應商合同加入了使用可持續材料的要求，只有符合要求並通過初步評估

的承建商方可參與投標。在選擇供應商及承建商時，我們會就ESG標準訂立必須達到的最低權重，優先考慮在ESG方面表現較理想的公司。

### 識別和管理關鍵供應商

我們根據採購支出識別關鍵供應商及承建商，按照其在年內獲授合約的總額進行排序，佔當年所有合約總額50%的會被界定為關鍵供應商及承建商。他們的風險識別及管理如下：

#### 盡職調查問卷

- 我們每年至少進行一次盡職調查問卷，以評估關鍵供應商及承建商的可持續發展和ESG表現，評估內容涵蓋環境管理、污染控制、勞工常規、反歧視、人權保護、職業健康與安全、反貪污、紀律守則及舉報機制
- 供應商及承建商應展示其對勞工常規及人權的承諾，包括確保工人的法定福利，並且提供投訴渠道，以及保障他們不會受到歧視及騷擾

#### 驗證及風險識別

- 對供應商提供的證據進行系統性審查及驗證，以確保其真實性及準確性
- 根據他們在可持續發展及ESG表現方面的得分，確定高風險供應商及承建商

#### 跟進行動

- 如有需要，新地高級管理層可展開、主持及監督詳細的調查及糾正措施
- 結果未如理想的供應商及承建商將從招標名單中除名

#### 結果

- 在報告年內，新輝在419家供應商及承建商中識別出27家第一層級關鍵供應商及承建商。當中沒有具有高可持續發展風險<sup>2</sup>的供應商及承建商

### 在合約期內的監察及改進

我們定期進行巡查，以識別和評估安全及環境問題，如空氣污染、廢物及廢水。我們每半年對建築工地進行評估，涵蓋供應商、承建商及分判商的工作質量、環保意識及措施、施工效率及工地安全。在日後招標時，他們的可持續發展表現及分數將被一併考慮。

供的物料或承辦的工程獲得新輝提前付款，從而改善現金流週期；此外，方案亦為改善其ESG表現提供誘因。作為該項服務方案的一部分，新輝為關鍵供應商及承建商舉辦了一場關於ESG概念的研討會，鼓勵他們共同努力，一起邁向可持續的未來。

### 推出可持續發展表現掛鉤付款服務方案

在本年度，新輝推出了全港建造業首創的可持續發展表現掛鉤供應商付款服務 (SPS) 方案，通過該項方案，我們與志同道合的供應商及承建商合作，共同構建可持續的建築生態系統。新輝為方案設定了一系列可持續發展表現指標，包括ESG披露、安全表現、減廢、採用創新技術和減少碳排放。當供應商及承建商達到預設目標後，可就其提



我們首創的SPS服務方案開啟了綠色建築的新里程

<sup>2</sup> 在本年度，新輝並無識別到任何非第一層級關鍵供應商。關鍵供應商（第一層級及非第一層級）的數量為27家。我們對27家供應商（100%）進行了案頭/現場評估。沒有供應商被識別為具有實際/潛在的負面影響。沒有供應商需要提供糾正措施、終止或實施糾正措施計劃。我們與所有已識別的關鍵供應商進行溝通及能力提升計劃。

## 物業管理業務

### 實施有效的招標採購

我們的物業管理附屬公司要求所有供應商及承辦商簽署環境及職安健承諾書，並遵守我們的環境及能源相關政策。

供應商可通過康業的簡易招標系統ePro，在網上接收邀請及提交投標文件。所有註冊供應商必須完成涵蓋管理能力、財務狀況、勞工合規及安全等方面的自我評估，以便我們識別及管理供應鏈中的ESG風險。我們每年會檢視供應商的資料及表現並予以評分，而評分結果會納入招標考慮範圍中。表現未達預期的供應商可能會收到口頭或書面警告，如情況嚴重，我們或會將有關供應商從認可的供應商名單中剔除。

我們的供應商投訴管理系統密切監察供應商的表現和質素。大型項目的供應商必須提交施工方案、工作計劃及交付時間表以供批核。

在本年度，康業為獲批供應商推出了ESG表現自我評估工具，以分享最新的ESG趨勢，並為長期合作溝通提供建議。參與的供應商可獲額外的評估分數。

## 酒店業務

### 監察供應商的ESG合規情況

「帝」系酒店定期監察供應商的合規情況。供應商需要每年完成供應商ESG表現評估問卷，以便審查他們是否達到ESG標準。新供應商必須提供自我聲明，承諾會遵守供應商紀律守則。在報告年內，帝都酒店向超過200多家供應商進行了問卷調查評估，當中並無供應商被識別為高風險。

我們將食品安全放在首位，確保酒店客人的健康和福祉。為保證食品加工和運輸的最高標準，供應商均須簽署《食品安全申報表》和《健康申報表》，並遵守嚴格的安全及質量標準。在初步資格審查期間，供應商必須提交商業登記文件、有效的食物製造廠牌照、產品實驗室測試報告、食品安全證書及食品等級證書。

在合約期內，我們通過問卷調查、食品樣本測試、交付前質量檢查及成品質量調查，定期評估供應商的產品質素、交付準時程度和售後服務。年度審核和現場檢查涵蓋個人衛生、食品加工、儲存、廢物管理、工作環境安全、食品安全認證、化學品儲存、設備清潔及害蟲防治。我們會對處理即食食品及新鮮海產等高風險食品的員工進行額外審查。

如出現不合規的情況，我們會要求供應商立即糾正，然後重新進行審核。在報告年內，四間酒店進行了食品安全審核，100%的活躍供應商均符合我們的要求，並無供應商未能通過食品審核或被暫停供應資格。



# 個案研究

## 透過可持續和創新發展改造建築業

科技革新可提升效率、安全性和產品質素，為建造業帶來徹底改變。為減少對環境的影響及為新地的持份者創造可持續價值，我們採用創新科技，並積極與行業夥伴緊密合作。



### 採用智能綠色科技

新地將智能綠色科技融入項目發展中，由建築設計、施工到物業管理所採用的科技，包括組裝合成建築 (MiC)、機電裝備合成法 (MiMEP)、DfMA、物聯網 (IoT) 及BIM等。

新輝投資兩部塔式起重機，以提高效率及推動MiC的應用。每部塔式起重機可舉起高達50公噸的重量，並能準確地放置模塊化組件，減少組裝時的調整需求，促進MiC應用。

在本年度，新輝的附屬公司Everbim Digital Tech Limited在BIM管理獲得ISO 19650認證 – 這是我們數碼化進程中的一個重要里程碑。

作為建造業創新的先驅，新輝建築創科有限公司於2021年成立，為業界引入創新的解決方案。公司提供的解決方案包括「建築機械人方案」、「人工智能建築物聯網方案」、「區塊鏈方案」、「智慧大廈節能環保方案」及「5G遙遠控制天秤系統」。

在本年度，我們在西沙發展項目中率先將人工智能技術應用於吊運工序和升降機槽操作。該吊運監督系統使用人工智能和實時動態定位技術，以識別潛在的吊運危險區域，當工人進入可能會被移動物體撞擊的區域時，系統會向塔式起重機操作人員發出警報提示。

另一項創新是採用人工智能攝影機與超寬頻定位檢查技術的升降機槽人工智能監控系統。該系統可在集中管理平台上顯示工人及門鎖的即時狀態，並提醒安全主任任何違規行為。

這些人工智能應用程式可預測違規或事故可能導致的結果，並且觸發警報或緊急停止操作，防止意外發生，將安全風險降至最低。



升降機槽採用具有自動警報功能的物聯網平台

### 採購電動建築設備

在本年度，我們的車隊引入了九部電動建築設備，在履行可持續發展承諾方面取得了重大進展。以電動設備取代柴油設備，能有效降低建築工地的排放和噪音水平，並為前線工人提供更潔淨、更健康的工作環境，使環境、業界和我們的建築工人都可受惠。

## 個案研究

九部電動建築設備包括五部汽車伸縮吊機、兩部混凝土攪拌車及兩部拖式混凝土泵。部分設備已應用於新地的項目，包括西沙大型項目及香港商用航空中心擴建項目。建築工地電氣化是集團減碳策略的重要一環，並展示了我們對香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》的積極支持。這項轉變預計每年可減少約240公噸的碳排放。



慶祝引入全新的電動建築設備



我們的其中一部電動汽車伸縮吊機首次亮相

### 透過合作推動創新

我們相信與行業夥伴的緊密合作能促進創新。我們去年舉辦了一場研討會，向我們的工程師、供應商和承建商介紹區塊鏈技術，鼓勵行業夥伴採用此技術以提高建造和採購流程的效率。在本年度，我們與BIM顧問攜手合作，為我們的項目管理團隊、工程師、顧問、承建商和供應商舉辦了第三屆BIM及DfMA研討會。是次研討會吸引了約160名參與者，我們與業務夥伴分享實施BIM和DfMA流程中的挑戰和機遇，並討論如何提高技術層面的效率。



研討會匯集產業領袖，共同探討實施創新技術的挑戰與機遇

我們與香港理工大學合作研究綠色應用、綠色建築物料和綠色建造流程。以下重點介紹我們的研究進展：

#### 綠色應用

- 根據從我們物業組合收集所得的數據，研發一個智能、高效且靈活的能源管理系統
- 採用物理引導和人工智能驅動的能源平台，強化現有的機械通風及空調系統

#### 綠色建築物料

- 研發結合蒸汽和二氧化碳養護的新方法，提高英泥的強度並降低其吸附性
- 研發二氧化碳激發製程，可在混凝土中使用更多低碳的輔助英泥性材料

#### 綠色建造流程

- 為建造業建設首個區塊鏈平台，以擴大BIM應用

新輝參加了由建造業議會舉辦的「2023年國際可持續建築論壇暨展覽」，展示智能建築技術。我們的創新和數碼化技術得到業界領袖和參與者的廣泛認同和肯定。正面的迴響促進潛在合作，推動我們邁向行業創新的未來。



新輝的智能建築技術獲得業界領袖和參與者的廣泛認同

新輝簽署了建造業議會的建造數碼化約章，以支持監察建築工地數碼化。作為承諾的一部分，我們將制定至2026年的數碼化藍圖，結合BIM、通用數據環境（共享中心）和數碼工具，加強監察建築工地。

## 優先保障建築工地安全

建築工人的健康及安全對集團至關重要。董事局透過執行委員會指導集團有關職業健康與安全的策略及發展，並監督我們的健康與安全表現。由高級管理人員組成的職安健委員會負責管理集團業務活動的健康與安全風險、措施、目標和表現。

我們遵守所有相關法律法規，包括《職業安全及健康條例》、《僱員補償條例》和《工廠及工業經營條例》，以及集團的健康及安全政策中的承諾。所有承建商和分判商必須遵守我們的健康及安全政策、準則和適用的職安健標準。承建商和分判商亦須擁有 ISO 45001 認證或同等的職安健管理系統。我們在一些採購和合約要求中亦融入了職安健標準。

我們的年度安全目標適用於所有員工、承建商和分判商。我們定期評估和監察我們的安全表現指標，根據優先排序調整安全改善計劃，以有效推進實現既定的安全目標，並減少任何健康與安全方面的問題和風險。

如工程項目未能達到我們定立的安全目標，建築項目經理及工地總管需參加安全執行委員會會議，並匯報優化改善方案，以改善職安健管理系統及提升工地安全管理狀況，尤其針對高危風險活動。我們亦會聘用外部獨立安全顧問進行安全管理系統審查，以持續改善安全情況。相關建築管理人員和員工的年度績效獎金亦取決於其安全表現。

### 2023/24 安全目標<sup>3</sup>



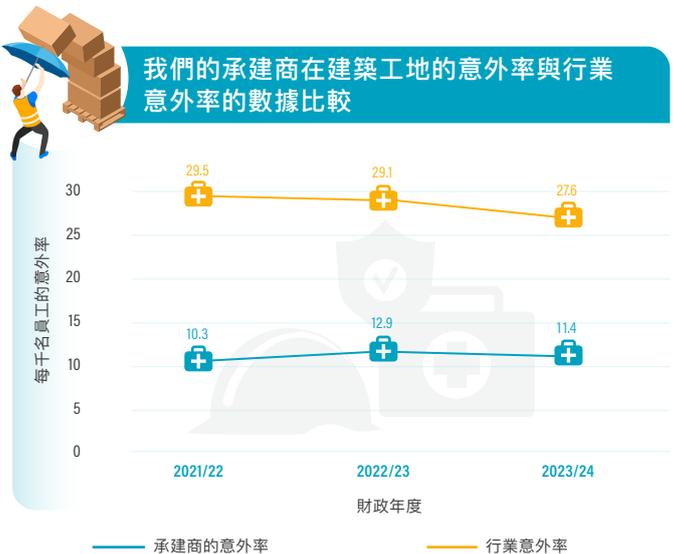
我們積極管理和監察建築工地的健康與安全。為了應對突發緊急情況，我們充分準備及採取了一系列的安全防控措施，例如引入智能安全流動應用程式。該應用程式不但可讓前線工地管理人員能夠提交每月的工地安全報告、許可證和檢查表，同時亦會向前線監督人員提供最新的安全訊息，以建立更安全的工作環境。



智能安全流動應用程式



### 每千名工人意外率



<sup>3</sup> 此目標適用於2023年1月1日至2023年12月31日的曆年。

<sup>4</sup> 「嚴重工傷事故」的定義為導致住院超過21天（永久喪失9%或以上工作能力）及/或死亡的致命事故。

<sup>5</sup> 行業的平均統計數字按曆年計算，並參考香港勞工處發表的《職業安全及健康統計數字簡報》（2024年8月）。

我們鼓勵員工向主管或工地負責人報告任何安全隱患或危險情況，並撤離不安全的工作環境而毋須擔心受到懲處。

我們定期提供培訓以加強承建商和分判商對職業健康與安全的意識。在報告年內，我們進行了160萬人次的健康與安全培訓，主題包括起重機械、高空工作、棚架安全、平安咭續期、體力處理操作、一般安全管理、常務管理及識別隱患等。此外，我們亦為員工和承建商提供關於預防中暑、蚊患控制和吸煙控制等健康講座和意識培訓。我們邀請職業性失聰補償管理局和工業傷亡權益會向員工和承建商講解相關安全知識。

我們就工地安全採取積極主動的態度，透過特定培訓，進一步提高所有員工對安全標準和指引的意識：



我們通過風險識別、優先排序、評估及管理，積極管理建築工地的安全。我們進行內部巡查，包括但不限於董事安全巡查、發展項目管理層安全巡查和施工總經理安全巡查。我們承諾高級管理人員進行的巡查每年至少進行兩次，而發展項目總監和項目經理的安全巡查每年至少進行四次。中央組安全團隊亦會對未能達到安全目標或安全表現不理想的工程項目進行突擊安全巡查。我們會將巡查結果呈報給集團的職安健管理委員會，以評估並確定需要改進的地方。

我們內部的專業工地安全人員每季度進行一次合規審查，並按照《工廠及工業經營（安全管理）規例》進行每年兩次的外部安全審查。通過豁免承建商支付業界常見的呈報意外行政費用，我們能夠收集到最準確和全面的工傷事故數據，從而落實具針對性的安全措施和強化安全實踐，減低意外事故發生的可能性。



防暑推廣提高工人對預防中暑的意識



為承建商管理人員舉辦有關密閉空間的研討會

如發生事故、險失、受傷或需要立即獲得醫療護理的情況，我們會採取以下措施：

- 由急救人員、安全主任、工地主管和分判商代表組成專門的調查團隊，進行全面調查並制定跟進措施
- 遵守所有相關法律法規，按照事故報告要求匯報所有受傷情況
- 落實跟進措施，增強工地安全，防止類似事故再次發生

我們在項目中落實了多項措施，以提高工地的健康與安全表現，包括：

-  搭建貫通全地盤的架空工人通道
-  引進推動式吊運系統建造輕鐵路軌上方隔音篷
-  改善密閉空間的空氣質量
-  採用全金屬棚架工作
-  在天秤上安裝防撞警報系統
-  研究試用5G遙遠控制天秤系統
-  為工人提供我們研發並獲獎的「SmartWorks智安健」智能安全帽



在西沙發展項目中應用防撞系統並設置5G遙遠控制天秤系統



啟德建築地盤的金屬棚架



天榮站項目在「第22屆香港職業安全健康大獎」頒獎典禮中獲得卓越獎

獨立顧問審查及提升我們的安全標準，而我們的「安全英雄獎勵計劃」則透過嘉許安全表現突出的員工來提高整體的工地安全意識。在報告年內，我們榮獲多個獎項，包括天水圍（天榮站）的物業發展項目獲頒發的「第22屆香港職業安全健康大獎－安全表現大獎（建造業組別）」卓越獎。有關更多獎項詳情，請參閱《附錄1》。

## 反貪污

我們絕不容忍價值鏈中的任何貪污及賄賂行為。我們嚴格遵守《防止賄賂條例》，以及我們的反貪污政策、紀律守則及供應商紀律守則，並會每年對自身的道德標準及表現進行檢討。

### 反貪污職責

董事局	監督反貪污政策及管理商業道德及貪污相關事宜
執行委員會	在有需要的情況下檢討及更新集團的反貪污政策

我們禁止員工向商業夥伴（包括供應商及承辦商）索取或收受任何利益、餽贈及款待，而員工亦不得向任何人士提供相關利益。我們嚴格禁止利用通行費來加快行政程序。所有慈善捐款應在透明的情況下進行，並遵守相關的法律法規。集團所有反貪污政策及指引可於內聯網及網站查閱。

### 提高意識

新員工在入職時會接受有關集團的反貪污政策及指引的培訓。我們定期舉辦培訓，確保董事及員工充分了解業界相關的道德標準及反貪污實踐。在報告年內，我們再次邀請廉政公署為我們所有全職及兼職員工、承辦商和分判商提供反貪污及商業道德培訓講座。我們亦向董事提供有關反貪污及商業道德的額外培訓材料。

### 評估風險

為避免利益衝突，我們對求職者進行面試和背景調查，以降低招聘過程中可能出現的道德行為風險。在報告年內，康業就其反貪污政策和程序進行了審核及員工道德審計，這些措施有助維護集團內透明和負責任的環境。

## 遵循供應鏈道德標準

我們對貪污、賄賂、洗黑錢、敲詐勒索、反競爭、欺詐、虛假聲明及其他不當行為採取零容忍態度。我們的供應商紀律守則中清楚列明我們對供應商及承辦商的商業道德標準要求，該守則可於集團的網站查閱。康業透過其供應商平台，與供應商分享廉政公署、發展局和建造業議會所推出的「誠」建約章指引。投標公司必須披露任何潛在或實際的利益衝突。如被發現涉及貪污行為，不論是證實或懷疑的行為，投標公司都可能會被暫停投標或被剔出供應商名單。

供應商、承辦商和分判商應制定符合我們標準的反貪污政策及計劃。我們的舉報程序強烈鼓勵他們向集團舉報可疑活動和不當行為，包括貪污、反競爭、欺詐及虛假聲明。在報告年內，集團並沒有在知情的情況下，與任何違反防止賄賂及反貪污政策的供應商或承辦商合作。

### 舉報

我們致力促進集團內部及與所有持份者之間的坦誠溝通。我們的舉報機制使內外持份者（包括顧客）都能舉報任何涉嫌不當行為、舞弊、不合適、不道德或不公平待遇的個案。集團的舉報政策提供了明確的不當行為案例以供參考。



## 我們的舉報程序

### 舉報



- 員工可以透過建議箱、集團申訴程序或向其直屬上司諮詢或報告任何可疑個案
- 我們會在調查過程中將舉報人的身份保密



### 調查



- 嚴肅對待並全面調查所有舉報
- 保護舉報人免受任何形式的恐嚇及報復
- 如有需要展開調查，調查結果和建議將呈交主席兼董事總經理
- 審核及風險管理委員會對調查中的重大事件進行評估



### 決議



- 如確認涉及貪污或其他刑事行為，我們會立即向主席兼董事總經理、審核及風險管理委員會或相關執法機構報告，以決定最合適的行動

審核及風險管理委員會負責檢討集團的舉報政策及機制，而內務部主管及內部稽核部主管則負責監督該機制的執行。在報告年內，集團並無與行為守則、反貪污及競爭法有關的重大違規事件。

更多詳情，請參閱2023/24年報《企業管治》章節。

## 反競爭

新地認為公平競爭是實現公正供應鏈的關鍵。我們的供應商紀律守則嚴禁供應商、承辦商和分判商參與任何形式的反競爭行為。我們遵守適用的法律法規，包括香港的《競爭條例》。

我們於所有的招標文件都清楚列明嚴格的措施，以防止合謀。作為採購過程的一部分，投標者必須簽署誠信及反合謀確認信，以確認並無參與反競爭行為。我們定期審查並更新合資格公司清單，以防止圍標等反競爭行為。只有經過資格審核和獲批的公司才會獲邀參與投標，我們亦會監察獲邀入標公司的數目，以確保投標具有競爭性。

新輝的電子投標系統為供應商和承建提供一個安全的數碼平台，方便他們獲取和提交文件。所有投標資料都會被保密，只有經授權的人員才能查閱。

為提高認可供應商對競爭法律及法規的意識，康業鼓勵他們參加《競爭條例》線上研討會。我們的「帝」系酒店員工定期接受《競爭條例》及政策的培訓。在報告年內，我們為酒店的供應商和承辦商舉辦香港競爭法研討會。部分酒店會對供應商的合約及招標文件進行例行抽樣檢查，以識別與競爭法有關的問題。我們亦每季度與管理層舉行會議，討論任何關於反競爭的問題，以確保遵守競爭法律政策。



# 為社群 創造價值



良好健康與福祉 優質教育 體面工作和經濟增長 可持續城市和社區

我們一直堅守「以心建家」的信念，並且推而廣之，為我們營運業務所在社區的需要提供支援。我們在促進青少年閱讀及全人發展、鼓勵運動行善及扶助弱勢社群等方面作出投資，以創造長遠而正面的價值。

本部分闡述的重要範疇：

- 社區投資
- 經濟表現
- 創新
- 社會共融與暢達度
- 持份者溝通和合作
- 可持續建築
- 身心健康與安全

# 2023/24 財政年度表現摘要



## 策略及管理

為了確保可配合社區的需要，我們的投資及與慈善團體的合作均由企業社會責任委員會負責監督，該委員會由集團高級管理層領導，成員包括公共事務部負責人及兼任可持續發展督導委員會主席的副董事總經理。一般而言，公共事務部門負責人專責整體社區關係。對於公司的發展項目，例如我們最新的地標性旺角項目，他還協助與政府和本地社區團體溝通，並向相關管理層報告。我們亦主動與非政府組織和持份者合作，以識別他們關注的議題，並有效地管理我們的社區計劃，促進社區的可持續發展。

## 我們三管齊下的社區工作



以下成效為本的策略，指導我們為社區及其福祉作出貢獻：



## 「新地義工 Team 力量」在社區開展義工活動

「新地義工 Team 力量」義工隊自2003年起致力為社區服務，創造長遠價值。團隊以「ABC」義工精神為指導，體現新地對社會產生正面影響的願景：



**A**ssociation  
同心協力，團結一致



**B**elief  
貫徹「以心建家、服務社群」的信念



**C**ommitment  
承擔社會責任，願意付出愛心和時間，  
齊心共建「互助互愛」的香港

團隊下設五個分組，分別是建家、扶老、青苗、傷健及陽光小組，為弱勢群體和個人提供度身訂造的支援。在報告年內，義工隊擴大了基礎，並與公營機構建立了戰略夥伴合作關係。

### 利用我們的專業知識締造更美好的家園

義工隊與社會福利署等機構建立夥伴合作關係，並運用其維修方面的專業知識，協助面對困難的家庭、傷殘人士、獨居及雙老長者從舊公共房屋搬遷。義工隊提供的服務包括驗樓、鋪地板及牆壁批盪等。

在報告年內，義工隊亦與鄰舍輔導會合作推行「老友·安居」家居改善計劃，提供家居環境安全評估及改善建議。該計劃改善了屯門及黃大仙區長者的生活情況。團隊亦運用其建築和物業管理技能，協助100戶家庭進行維修，並資助害蟲防治。



新地義工為長者戶提供驗樓及維修服務



新地義工為長者戶進行維修

### 促進跨代共融

在本年度，我們的義工與鄰舍輔導會合作，在深水埗籌辦「新地樂Teen鄰」計劃。該計劃資助學生、長者及義工學習夏威夷小結他，以促進跨代共融。家長亦透過參與節日關懷活動及探訪鄰里長者與社區建立聯繫。



<sup>1</sup> 義工服務時數按曆年計算。



「新地樂Teen鄰」計劃促進跨代共融

我們的義工與路德會皇后山綜合服務中心合辦了皇后山端午節嘉年華會。活動當日約有300名兒童及其家人參與遊戲，他們更獲贈內附應節粽子、食物和文具的福袋。



皇后山端午節嘉年華會

我們的「新地郊友Team力量」計劃為鄉郊地區的長者戶提供支援。在農曆新年期間，義工隊及社區合作夥伴在元朗洪水橋派發禮物包，當中包含由新地義工編織的頸巾和以積木砌成、造型可愛的賀年裝飾品，為長者增添不少節日暖意和歡樂。



「新地郊友Team力量」計劃送上溫暖和歡樂

## 與傷殘人士同遊同樂

我們參與了由香港傷健共融網絡舉辦的「盲人觀星傷健營」，集團義工設計及負責「低碳生活愛地球」遊戲攤位，以推廣綠色生活，又與傷殘人士共賞大自然奇觀。透過活動，義工隊實踐了傷健共融和相互尊重的理念。

我們為社區所作出的不懈努力和正面影響，獲得民政及青年事務局和義務工作發展局合辦的「香港義工獎2023」嘉許：

- 「傑出企業獎（全職僱員人數100人或以上之商業機構）」
- 「年度十大最高義工時數（全職僱員人數1,000人或以上之商業機構）」
- 「卓越金獎（義工時數）（企業及非商業機構）」

此外，新地義工隊在建造業議會舉辦的「建造業義工獎勵計劃」中亦勇奪殊榮，包括「CISVP全年最積極企業大獎—企業組」金獎及「最積極參與機構獎」。

## 通過知識探索和STEM教育啟發和支持青少年

閱讀有助推動人類和社會整體的進步。有見及此，我們投放大量資源培養青少年的閱讀興趣。「新閱會」以免費及開放的模式，在社區策劃不同類型的活動及比賽，亦致力提升青少年對創新科技及STEM（「科學、科技、工程、數學」）教育的關注和興趣。目前「新閱會」在香港及內地共有超過57,600名會員。



### 閱讀與全人發展

宗旨	向青少年推廣愉快閱讀及學習文化
方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 透過「新閱會」的計劃及活動發掘閱讀樂趣</li> <li>▪ 通過網上閱讀平台《點讀》分享各種閱讀體驗及推薦好書</li> <li>▪ 讓閱讀體驗融入線上及線下世界，從而推廣閱讀</li> </ul>

# 個案研究

## 透過「新地齊讀好書」推廣STEM教育



「新地齊讀好書」是「新閱會」的其中一個旗艦項目。自2008年起，計劃已惠及超過三萬名來自基層家庭的高小和初中學生。

### 「新地齊讀好書 x 未來工程師大賽」

為鼓勵學生在日常生活中發揮創意及應用科學與科技，「新閱會」與香港科技創新教育聯盟再次合辦「新地齊讀好書 x 未來工程師大賽」。今年大會共收到接近300個參賽作品，創下新紀錄。

今年的比賽以智慧生活、綠色創科及藝術科技為三大主題，鼓勵學生運用創新思維，提升日常生活質素。得獎作品包括「智能魚缸監察系統」、「栽·ful」自動化水耕系統，以及FLAI (Follow to Learn An Instrument)，一種運用人工智能監察和機器學習技術來檢視使用者在演奏樂器時的姿勢，並提供改善建議的工具。

「新閱會」於香港書展中的攤位展出比賽優勝作品，與大眾分享學生的創作成果。



優勝同學在新閱會書展攤位介紹作品

### 資助學生遊書展及買好書

「新地齊讀好書」與長期合作夥伴香港貿易發展局再度攜手，贊助2,000名學生遊香港書展2023。其中，800名基層學生每人獲贈港幣250元的購書津貼，於書展購買與STEM及中國文化相關的書籍。

### 與學生分享閱讀熱忱

我們致力以行動推廣和培養學生對閱讀的興趣。在報告年內，集團執行董事郭基泓與「新閱會」到訪深水埔街坊福利會小學與學生分享閱讀心得，並與70多名高小學生介紹與中華文化及STEM相關的書籍。透過活動，我們希望鼓勵學生開始並持續閱讀，以加深對國家和世界的了解。

### 探索STEM相關機遇

「新閱會」與香港科技創新教育聯盟攜手，在報告年內於20間中學舉辦講座和工作坊，部分活動至今仍在進行中，旨在提高學生對STEM相關學科的興趣和了解；透過結合以創新和科技為中心的互動和實踐活動，激發學生的好奇心，並通過鼓勵閱讀擴展學生的知識。

## 與業界和政府攜手推動全民閱讀

適逢政府於2024年訂立首個「香港全民閱讀日」，集團為「2024香港閱讀+」嘉年華提供場地；為期四天的嘉年華透過一系列的活動，推廣全民閱讀及展出深圳的出版書刊，促進深港雙城共讀及合作。此外，「新閱會」亦贊助香港出版學會的年度閱讀調查，研究結果將於分析和反映公眾閱讀模式方面發揮關鍵作用，有助香港發展成為文化中心。



我們透過實際行動、研究調查和各類活動推廣閱讀文化

## 透過《點讀》網上平台推廣社區閱讀

我們的互動網上平台《點讀》旨在推廣閱讀和分享，讓公眾能隨時隨地通過平台瀏覽800多篇多媒體內容，包括文章、視頻和音頻等。平台自2019年推出以來，一直以學生和青少年為對象，專門提供有關個人成長、STEM教育、科技，以及中國文化與文學的精采內容。更多詳情，請瀏覽《點讀》平台。

截至2024年6月30日，《點讀》網上閱讀平台已錄得：



## 推廣健康生活及運動行善

 運動行善及健康生活方式	
宗旨	推廣健康生活方式及運動行善
方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>舉辦及 / 或贊助具代表性的慈善體育活動及其他項目，宣揚「運動行善」精神，以協助弱勢家庭及社會有需要人士</li> <li>向大眾推廣運動的樂趣和健康及可持續的生活方式</li> </ul>

## 新地「運動行善」資助項目

新地透過舉辦及贊助不同的體育活動，積極向個人及社區推廣健康生活方式，並將活動收益化為善款，向弱勢家庭及社區有需要人士提供援助。

主要資助項目包括：

### 護「您」 心瓣計劃

- 由關心您的心推行，新地已連續第二年資助此計劃
- 為患者及其照顧者提供有關心臟病及自我護理的知識。通過工作坊和支援小組等活動，消除對疾病的誤解，並防止患者不適當地延誤治療
- 受惠人數共3,441人次

### 認知障礙症 早期檢測 服務

- 由香港認知障礙症協會推行
- 協助記憶喪失或輕度認知障礙（MCI）患者。職業治療師和社工對有MCI或早期癡呆症高風險人士進行全面認知評估，再轉介有需要人士接受進一步的醫療評估和檢查。項目亦提供認知訓練和支援小組，以增強患者的認知功能，減輕照顧者的壓力
- 受惠人數共5,610人次

## 新鴻基地產香港單車節

「新鴻基地產香港單車節2023」吸引了5,000名來自世界各地的參賽者，當中包括400多名新地員工。14支來自澳洲、意大利、泰國、中國內地和香港的單車隊伍於尖沙咀市中心競逐「國際單車聯盟1.1級公路賽」。活動亦設籌款項目「總裁慈善及名人單車遊」，傳揚運動行善。

單車節共籌得超過港幣120萬元，善款已捐贈予香港公益金資助社會服務。香港旅遊發展局、廣東省體育局和廣東省自行車運動協會攜手合作，吸引了來自大灣區九個城市的單車運動員參加。

活動與新地其他慈善工作產生協同效應，例如我們資助了50名青年和基層家庭參與單車節，當中包括11位來自新地支持的過渡性房屋計劃同心村的家庭。



數千名參賽者在「新鴻基地產香港單車節」活動中騎行同遊

## 贊助 SHKP Supernova 單車隊：為精英運動發展作出貢獻

自2019年起，新地一直贊助SHKP Supernova單車隊，為超過250名年齡介乎12至18歲的基層青少年提供系統性單車培訓。車隊目前由80名成員組成，其中12名成員獲選加入香港單車代表隊，五名成員獲選加入港隊青年軍，一名成員更被選入澳洲單車學院，並正於澳洲接受培訓。

單車隊繼2022年杭州亞運會取得一銀一銅後，再度於「2023香港國際場地盃」中奪冠。此外，一名青年成員已入選捷安特全球潛力選手培訓計劃。該計劃為來自世界各地的年輕業餘單車愛好者提供機會，讓他們追求夢想，成為職業單車運動員。

新地希望透過此贊助，為擴大香港的體育人才作出貢獻，進一步推動單車運動的發展。



SHKP Supernova鼓勵運動員追夢

## 新鴻基地產香港十公里錦標賽：凝聚運動健兒，推廣健康生活

由中國香港田徑總會主辦的「新鴻基地產香港十公里錦標賽」，今年吸引了約1,500名長跑好手及本地運動員參加。新地亦贊助超過140名員工參賽，體現了我們致力提升員工健康和福祉的承諾。



「新鴻基地產香港十公里錦標賽」的參賽者

## 匡智慈善跑樓梯大賽：為智障人士服務籌款

今年我們與匡智會再次協辦「匡智慈善跑樓梯大賽」，旨在籌募經費為匡智會學員及其家庭提供適切服務，推動社會共融。活動於中環廣場舉行，設有29層及75層的個人及接力跑等賽事，新地亦派出同事與匡智會學生攜手挑戰75層接力跑。

活動的「新鴻基地產親子體驗跑最佳造型獎」鼓勵參加者穿著獨特有趣的服裝參賽。為鼓勵籌款，我們亦向籌募善款最多的個人及團隊頒發獎項。



參賽者在「匡智慈善跑樓梯大賽」中寓玩樂於慈善

## 公益慈善馬拉松

因疫情停辦了三年的「公益慈善馬拉松」今年復辦。活動由新地贊助，吸引了約800位跑手組成逾100支機構隊伍參與「半馬拉松」和「十公里」兩個組別的賽事。集團有超過300位同事參與，一起發揮新地的運動行善精神。

帝京酒店亦為贊助機構之一，在活動中為選手提供飲品及熱食。活動共籌得超過港幣450萬元，撥捐香港公益金資助的復康及善導服務。



新地同事參與「公益慈善馬拉松」

## 關懷社群



### 關懷弱勢社群

**目標** 支援有需要人士

- 方針**
- 贊助本港和內地的慈善及教育項目
  - 透過「以心建家送暖行動」為有需要的家庭提供及時和關鍵的支援
  - 鼓勵員工及其家屬參與義工活動
  - 捐助及支持社區發展和公益項目

## 以心建家送暖計劃

新地持續透過「以心建家送暖行動」在節日期間為社區送上歡樂。為慶祝端午節，我們的義工向九龍城、油尖旺和北區的2,500戶基層家庭派發福袋。臨近中秋佳節的時候，我們向屯門和西貢的基層家庭派發了3,000個中秋節福袋。

我們亦向深水埗和葵青的長者派發新年福袋。在「新地樂Teen鄰」計劃資助下學習夏威夷小結他的學生和家長亦一同行動，參與探訪並帶來生動而且充滿活力的表演。



新地「以心建家送暖行動」的義工在佳節傳遞溫暖祝福

## 與匡智會合辦「親親大自然」繪畫比賽

我們持續以新地的顧客基礎和網絡為本，擴大慈善活動的受眾。我們的綜合會員計劃The Point與匡智會合作，舉辦了「親親大自然」繪畫比賽，配合我們對環保概念和ESG議題的重視。是次比賽共收到了來自匡智會旗下中小學的200多個參賽作品。經The Point會員的網上投票後，我們選出得獎作品及頒發了26個獎項。

The Point在2023年還推出了一項新功能，鼓勵會員將積分捐贈予匡智會、護苗基金、無國界醫生或保護遺棄動物協會，以支持各項社會公益項目，超過2,000名會員慷慨解囊，捐出積分。



新地及合作夥伴代表與「親親大自然」繪畫比賽得獎者合照

## 支持慈善及籌款活動

康業與其他企業及非政府組織合作，舉辦「2024 Peace Box 祝福大行動」。活動以「Light Up Your Heart」為主題，於復活節期間向基層市民捐贈了超過14,000個裝有多種實用物品的禮物盒。自2014年至今，這項行動已捐出約10萬個禮物盒。

新地亦支持一年一度的「公益金便服日」。便服日所籌得的善款用於支持香港公益金成員機構所營運的保護兒童和福利項目。新地有20多個部門共300多名同事在活動當日穿著便服為有需要的兒童籌款。



「2024 Peace Box 祝福大行動」於Mikiki正式起動



新地同事積極參與便服日

## 通過挪亞方舟提升社區凝聚力

香港挪亞方舟是個一站式主題樂園和度假區，自2009年以來一直推廣環境保護和關懷社區的意識。挪亞方舟至今：

- 與大約1,800個本地慈善機構合作
- 舉辦了超過11,700項教育和公益活動
- 惠及逾81萬人（當中52%為兒童和青少年；48%為弱勢社群、長者、殘疾人士和長期病患者）

挪亞方舟連續四年與香港基督少年軍臻訓中心合作開展「Three S Project」，為學生提供職涯發展和個人成長的機會。該計劃的三個主題—「Self & Society」、 「Summer Internship」和「Step Forward」，以工作坊為切入點，了解學生的興趣和價值觀，隨後為學生提供涵蓋款待、建築和歷奇訓練等不同實習和行業的工作經驗。在報告年內，挪亞方舟與21間中學合作，共支持了30名畢業生。

在本年度，挪亞方舟繼續與香港殘疾人奧委會合作，舉辦「傷健合Big運動日」。運動日鼓勵殘疾人士與其家屬體驗不同運動，並透過活動提升大眾對傷健共融的意識，從而推動建設更平等的社會。運動日共吸引了約300人參加，包括特殊教育學校的學生及其家屬。



「傷健合Big運動日」促進平等與共融

## 與政府合作為弱勢學生舉辦師友計劃

由香港特區政府主導的「共創明Teen計劃」於2022年推出，旨在通過師友計劃、工作坊和影子工作實習，幫助來自低收入家庭的學生和居住劏房的家庭。新地250名同事自願擔任計劃友師，為學員提供指導和規劃未來。其中12名友師在首屆「共創明Teen」學員畢業典禮上獲得獎項。我們亦組織了實地考察和社區參與活動，例如參觀天際100觀景台、九龍巴士車廠及舉辦挪亞方舟生命規劃活動等。

集團將積極參與並就第二輪計劃進行捐助。目前，新地已有超過230名員工報名成為友師。



「共創明Teen」計劃的友師與學員共度愉快的影子工作實習



友師和學員一同參觀天際100

## 改善居住環境及促進社會共融

我們利用土地儲備和專業知識方面的優勢，支持可持續發展並創造更平等的社會。

### 過渡性房屋項目：同心村

為改善低收入市民和弱勢家庭的居住環境，新地與香港聖公會福利協會合作，提供土地發展過渡性房屋同心村。同心村於2022年啟用，設有1,800個單位，惠及約5,000個家庭。同心村設計以人為本，提供設施、社區服務和公共空間用於休閒、社企店舖及假日市集等，在村內營造活力和社區為本的氛圍。

同心村為基層家庭提供可負擔的房屋選擇，並在項目中向住戶提供就業支援、就業機會及職業培訓，協助他們掌握就業所需的技能。



同心村為低收入家庭提供居所

### 緩解公營房屋供應壓力

為支持香港特區政府提供可負擔房屋，集團借出一幅位於元朗的土地，供政府建設首批簡約公屋，為期七年。項目將為個人和家庭提供2,100個單位，並預計於2025年首季開始入伙。社區支援包括公共交通和其他設施，如零售和社福等，將為簡約公屋居民和更廣泛的群體提供服務。

該項目將有助緩解公營房屋的供應壓力，提升可負擔房屋的效率和數量，使輪候公屋的需要人士能夠更快上樓，令基層家庭及尤其住在劏房的家庭的生活環境得以改善。

### 創造跨代共居項目

新地致力促進跨代融合。我們的西沙大型住宅項目參考了新地位於東成里的首個跨代住宅項目設計，為長者提供：

- 「適應性」單位和靈活佈局
- 寬闊的走廊和門廊以方便通行
- 額外的轉動空間以方便移動
- 防滑和抗菌地板
- 配備額外扶手的寬敞洗手間

設施和服務亦包括：

- 為長者度身定制的設施和適合所有年齡層使用的戶外區域
- 健康和健身計劃
- 家務管理及膳食服務
- 興趣小組和多元化的活動
- 連結不同世代的輔導計劃和活動

通過適齡設計、支援設施和關懷服務，我們希望創造一個讓長者和他們的兒孫能夠舒適愉快地共同生活的環境。

# 個案研究

## 增進社會凝聚力和建立共融社區



結合運動、娛樂、餐飲、休閒與自然環境為一體的西沙 GO PARK 佔地超過130萬平方呎，預計於2024年年底開放。

為確保項目符合當區持份者的長遠利益並盡可能減少對其影響，我們聘請了外部顧問進行全面的ESG和社區影響評估。評估涵蓋資料研究、同行比較、持份者調查、當區持份者訪問，以及廣泛的數據收集。通過探索創新建設、可持續基建、自然保育、改善社區和生活福祉五個關鍵範疇，我們可協助解決關切問題、減輕負面影響及滿足當區需求。

項目基建融入了可持續運輸元素。由於評估結果預期該區的運輸需求增加，我們已將長達1.5公里的西沙路路段擴展至四條車道，以應對可能增加的運輸量並改善該區的交通情況。三座行人天橋和單車徑將開放予本地居民和遊客使用，從而提高項目的可達性並鼓勵採用可持續運輸方式。我們亦改進了地區的排水和污水系統，近一萬名十四鄉居民即時受惠。更多詳情，請瀏覽此網站。

西沙發展項目在未來的營運將繼續致力創造正面社會價值，並提升顧客滿意度。我們正與多間社企合作，利用創新的自動販賣機為居民提供方便的外賣餐盒。同時，合作將為弱勢社群和殘疾人士提供就業機會和培訓，以促進社會共融。

透過西沙發展項目，新地實現在項目設計中融入可持續發展和正面社會影響元素的承諾，並引領我們探索該領域的未來機遇。

西沙路擴建項目將紓緩當區交通壓力

## 關懷長者

有見於人口老化情況加劇，我們致力支持保護和關愛長者的非政府組織和家庭。我們與香港科技大學和賽馬會耆智園合作，推行「友里蹤跡」社區計劃。我們在18個商場的主要入口安裝了超過100個「守護蹤」裝置，並在25個商場引入「友里蹤跡」應用程式，使長者能夠通過藍牙連接設備分享位置的資料，幫助照顧者透過設備尋找迷路或走失的長者。通過計劃，我們希望動員大眾，為認知障礙症患者及其照顧者開發先進且易於使用的追蹤網絡。



集團旗下商場服務櫃檯的「友里蹤跡」應用程式

## 推動藝術文化發展

### 活化馬灣公園

我們在馬灣公園項目中致力推動保育和活化。項目第一期以旅遊、環保及社福事務為發展方針，而第二期計劃則主要為馬灣舊村的歷史建築進行保育、復修和活化。項目落成後，我們希望吸引遊客和本地居民探索這個地區的歷史。



太陽村莊由馬灣村屋改建而成，為遊客提供客房及綠色、寧靜的度假體驗

項目第二期計劃於2024年年底開幕，馬灣舊村將被轉型為充滿活力的藝術中心。活化後的舊村將成為本地藝術家的創意中心，同時設有工作室、表演場地、餐飲和零售區域。舊村的後山將劃為露營區和有機農莊；而天后廟、九龍關紀念碑和碑石，以及「梅蔚」石刻將在原址保留。

### 為本地社區和文化項目提供空間

我們在旗下物業劃出可用空間予不同團體用作籌辦社區和文化項目。其中，啟勝與香港知專設計學院（HKDI）合作，在HomeSquare推出「戶外互動藝術椅」企劃，舉辦本地設計師創意休憩椅展覽。除了提供獎學金及供展示設計的場地外，我們亦在企劃中與學生交流，一同探索實用的設計方案及提供平台連結顧客與本地設計師。



HomeSquare展示由HKDI學生設計的藝術休憩椅

## 透過新鴻基地產郭氏基金關懷下一代

新鴻基地產郭氏基金自2002年起一直致力響應國家的號召，本著「育才樹人、科教興國」的目的，致力培養年輕一代人才。經過20多年的耕耘，基金已取得以下成就：



基金幫助香港及內地有潛質的低收入家庭青年接受高等教育，並致力支持香港及內地高等教育機構的發展，同時亦提供獎學金及助學金給有需要的青年，與時俱進切合香港和內地發展的需要，為國家培養傑出人才。

以下是基金在報告年度內的工作摘要：

- **擴大項目範圍：**基金擴大了獎助學金的資助對象，配合國家的發展形勢，向科研及先進生產力領域的研究生提供獎學金和助學金，成就高端學術人才的培養
- **持續提供支持：**在以往香港的工作基礎上，基金在香港中文大學和香港理工大學設立了新的獎學金計劃，並支持非政府組織舉辦社區活動
- **工作備受認可：**中山大學向基金頒發了「逸仙傑出教育貢獻獎」，以表揚其在中山大學教育發展事業的傑出貢獻

基金在至今超過20年的里程中建立了強大的校友基礎。校友通過合作和各種形式的倡導，組成並聯繫不同的團體，追求並深化教育目標。在報告年內，基金在環京津冀地區及大灣區舉辦校友沙龍活動，促進交流和聯繫。



獎學金和助學金使學生能夠獲得優質教育

# 附錄 I — 獎項、參與組織及約章簽署

## 獎項及嘉許

頒發組織	獎項	獲獎單位
Asiamoney	2023年度亞洲傑出公司 • 香港最傑出公司—地產組別	新地
BCI Asia	BCI Asia 2023及2024 • 香港十大地產發展商	新地
彭博商業周刊/中文版	ESG領先企業大獎2023 • ESG領先企業獎 • 領先環保項目獎	新地
低碳想創坊	2023年度低碳關懷標籤	
	• 低碳關懷星級標籤 • 低碳關懷循環標籤—標籤級別5 • 低碳關懷標籤—標籤級別2 • 低碳關懷標籤—標籤級別3	康業
英國屋宇裝備工程師學會(香港分會)	英國屋宇裝備工程師學會大獎2023 • 年度項目大獎(商業/工業建築類別)	康業 • Marina 8 啟勝 • 環球貿易廣場
	• 設施管理團隊獎—優異獎	康業 • 將軍澳中心(商場)
中電	創新節能企業大獎2023	
	• 低碳管理大獎—傑出 • 齊心節能大獎	康業
	• 創新方案大獎—卓越	啟勝
	炎夏慳住賞2023—物業管理公司嘉許計劃	
	• 2023積極慳電大獎—金獎 • 2023住戶齊慳電大獎—亞軍	康業
	• 2023積極慳電大獎—銀獎	啟勝
	• 2023慳電推廣先鋒大獎	康業 • Wetland Seasons Park 啟勝 • 天晉II
建造業議會	建造業議會可持續建築大獎2023 • 優異獎	新輝
亞洲企業管治	2024年度亞洲卓越大獎 • 亞洲最佳企業社會責任 • 亞洲可持續發展獎	新地
CTgoodjobs	最佳人力資源大獎2023	
	• 年度僱主—傑出大獎 • 年度培訓及發展團隊 • 年度招聘團隊	康業及啟勝
	• 最佳企業社會責任大獎—金獎 • 最佳培育及發展實踐大獎—傑出大獎	康業
	• 最佳企業福祉計劃大獎—金獎 • 最佳環境、社會及管治大獎—傑出大獎 • 最佳人力資源創新倡議大獎—傑出大獎	啟勝
僱員再培訓局(ERB)	人才企業嘉許計劃 • Super MD(人才企業)	新地、康業及啟勝
	ERB年度大獎2023-24 • ERB傑出僱主年度大獎	康業
環境運動委員會	香港環境卓越大獎2022	
	物業管理(住宅) • 銅獎  • 優異獎	康業 • 半島豪庭 康業 • 峻弦 • 曼克頓山 • 天巒

頒發組織	獎項	獲獎單位
環境運動委員會	物業管理(工商業) • 銅獎	康業 • 荃灣廣場(商場) 康業 • Mikiki
	• 優異獎	
	傑出推廣夥伴嘉許計劃	康業 • 荃灣廣場(商場)
	長期參與獎	康業
環境保護署	環境保護署家居廢物源頭分類獎勵計劃及工商業廢物源頭分類計劃	康業 • 5個物業 • 6個物業 • 10個物業 • 18個物業 • 254個物業
	• 鑽石獎 • 金獎 • 銀獎 • 銅獎 • 優異獎	
	優質室內空氣質素嘉許獎 • 十大最高參與機構	啟勝
Euromoney	2023年度房地產大獎 • 最佳發展商(9個類別)	新地
香港公平貿易聯盟	公平企業夥伴賞2023/24 • 成就貢獻獎	康業
香港工業總會	中銀香港企業低碳環保領先大獎2023	
	物業管理業 • 銅獎	康業 • 曼克頓山 • 半島豪庭
FinanceAsia	2023年亞洲最佳公司 • 香港整體最佳公司 • 香港最佳企業ESG策略	新地
豐盛社企學會	2023年度支持社企機構嘉許計劃 • 傑出支持社企機構	康業 啟勝 • 新時代中城
綠領行動	「減少使用/派發雨傘膠袋」審核認證計劃2023 • 行業先驅獎—卓越大獎 • 積極推廣大獎	啟勝 康業 • 新鴻基中心 • 海璇 啟勝 • 愛琴海岸 康業 • 10個物業 啟勝 • 37個物業 康業 • 4個物業 啟勝 • 7個物業 啟勝 • 新都會廣場 啟勝 • One Harbour Square
	• 鑽石級	
	• 金級	
	• 銀級  • 銅級	
香港01	01企業金動大獎2023 • 金動大獎—傑出物業管理	康業
民政及青年事務局與義務工作發展局	香港義工獎2023 • 傑出企業獎(全職僱員人數100人以上之商業機構) • 年度十大最高義工時數(全職僱員人數1000人以上之商業機構) • 卓越金獎(義工時數)(企業及非商業機構)	新地
香港建造商會	香港建築環保大獎2023 • 環境優異大獎	新輝

頒發組織	獎項	獲獎單位
香港社會服務聯會	20年Plus「商界展關懷」標誌	新地、康業、啟勝、帝都酒店、帝京酒店及帝堡城
	15年Plus「商界展關懷」標誌	新輝、駿輝、帝景酒店、帝苑酒店 康業 • 3個物業及/ 或附屬公司 啟勝 • 18個物業及/ 或附屬公司
	10年Plus「商界展關懷」標誌	怡輝 康業 • 4個物業及/ 或附屬公司 啟勝 • 8個物業及/ 或附屬公司
香港綠色建築議會	<b>香港綠建商舖聯盟大獎2023</b>	
	年度最綠模範商場 • 卓越獎	康業 • 北角匯 啟勝 • HomeSquare • 上水廣場 • 新都會廣場
香港綠色建築議會/ 環保建築專業議會	卓越綠色產品推動獎	
	環保建築大獎2023 既有建築類別（設施管理） • 大獎  • 優異獎	康業 • Wetland Seasons Park 啟勝 • 新都會廣場
香港人力資源管理學會	卓越人力資源獎 2023/24 • 學習科技獎—銀獎	康業
香港警務處	「最佳保安服務獎勵」計劃 • 港島總區防止罪案辦公室—最佳保安服務—優秀保安服務（工商物業）	
	保安服務最佳培訓獎 • 金獎（持牌保安公司—組別I）	康業
香港房地產科技協會及香港數碼港管理有限公司	<b>PropTech Excellence Awards 2024</b>	
	年度最佳房地產科技方案	康業
	公司/個人年度獎項 • 年度房地產科技整合公司—企業金獎	康業
香港品質保證局 (HKQAA)	香港綠色和可持續貢獻大獎 2024	
	ESG披露優化先鋒機構	啟勝
	ESG Connect傑出先鋒卓越獎	啟勝 • 新時代中城

頒發組織	獎項	獲獎單位
香港品質保證局 (HKQAA)	<b>傑出可持續發展物業卓越貢獻大獎（物業管理）</b> • 推動綠色環保 • 推動社區關懷	
	ESG Connect指導機構先鋒大獎	康業及啟勝
	<b>傑出碳中和貢獻管理大獎（物業管理）</b> • 卓越遠見碳中和規劃藍圖	
	ESG Connect先鋒金章—環保	啟勝 • 5個物業
香港康業管理協會	<b>可持續發展物業貢獻金章</b> • 推動綠色環保  • 推動社區關懷  • 推動衛生健康	
	<b>住宅會所管理大獎2023</b> • 組別I—金獎 • 組別I—銀獎 • 組別I—優異獎 • 組別II—金獎	
	啟勝 • 帝景園 • 天鑄 • 爾巒 • 新時代中城	
香港零售管理協會	<b>傑出服務獎2023</b>	
	最佳參賽隊伍獎 • 銅獎	啟勝 • 新城市廣場三期
	傑出服務策劃大獎 • 金獎  • 銀獎 • 優秀獎	啟勝 • 創紀之城第一、二、三及六期 • 形點 • 新世紀廣場
	傑出旗艦服務品牌	康業 • 4個物業 啟勝 • 7個物業
國際設施管理協會 (IFMA)	<b>IFMA 亞太區卓越獎2022-23</b>	
	亞太區最佳設施管理技術獎 • 冠軍	啟勝 • 環球貿易廣場
	亞太區最佳設施管理營運獎 • 卓越獎	啟勝 • 創紀之城第一、二、三及六期 • 浪翠園第四期
國際樹木學會香港分部	<b>樹木管理大獎2023</b> • 金獎  • 優異獎	啟勝 • 形點 啟勝 • 康樂園商業區
JobMarket 求職廣場	<b>卓越僱主大獎2023</b>	
	卓越僱主大獎 • ESG人力資源策略大獎	康業及啟勝
	卓越僱主品牌管理大獎 • 大灣區傑出僱主大獎	康業
	卓越健康與幸福策略大獎 • 和諧兼容文化大獎	啟勝
JobsDB	<b>香港人力資源大獎2023/24</b> • 最受歡迎僱主—物業管理	啟勝
美團	<b>2023年美團酒店大獎</b> • 年度人氣親子酒店 • 年度人氣酒店	帝景酒店 帝逸酒店

頒發組織	獎項	獲獎單位
職業安全健康局	<b>第一屆職安健創科大獎</b>	
	• 銀獎 (公開組) • 最受歡迎創新項目大獎	康業
	<b>第十一屆最佳職安健物業管理大獎</b>	
	<b>最佳職安健物業管理大獎</b> • 銀獎	啟勝 • 創紀之城 第一、二、 三及六期
	• 銅獎	康業 • 清水灣半島
	• 優異獎	康業 • 瓏璽
	<b>工作安全改善計劃</b> • 銀獎	啟勝 • 環球貿易 廣場
	<b>最佳物業管理大獎 – 提升業戶裝修及 維修安全</b> • 銀獎	啟勝 • 九龍貿易中心
	<b>最佳推廣使用輕便工作台大獎</b> • 優異獎	康業 • 海璇 • 曉翠山莊
	<b>護心機構大獎</b> • 超卓護心大獎  • 卓越機構	康業 • 北角匯 康業 • 香港工業 中心A座 • 荃灣廣場 (商場) 啟勝 • 上水廣場 • 環球貿易廣場  康業 • 11個物業 啟勝 • 16個物業  康業 • 本舍 KENNEDY TOWN 啟勝 • 6個物業
<b>第二十二屆香港職業安全健康大獎</b>		
<b>安全表現大獎 – 建造業組別</b> • 卓越獎	新輝	
<b>安全表現大獎 – 中小型企業組別</b> • 卓越獎	康業 • 龍山一號  康業 • 本舍SOHO • 瓏璽 • Downtown 38 啟勝 • 新都會廣場	
<b>安全表現大獎 – 中小型企業組別 – 安全表現新晉獎</b> • 卓越獎	康業 • 御海灣	
<b>安全表現大獎 – 各行各業組別</b> • 卓越獎	啟勝 • 上水廣場  康業 • 寶星中心 • 荃錦中心 (商場) 啟勝 • 新城市廣場	

頒發組織	獎項	獲獎單位
職業安全健康局	<b>安全表現獎 – 各行各業組別 – 安全表現新晉獎</b> • 卓越獎	康業 • 葵星中心 (商場)
	• 傑出獎	康業 • 華景山莊 (商場) • 何文田山1號
	<b>第二十四屆建造業安全大獎</b>	
	<b>最佳吊運工作安全改善計劃</b> • 銅獎	新輝
星島日報	星鑽服務大獎 (物業管理可持續發展獎)	康業
無線電視 (TVB)	<b>環境、社會及管治大獎2023</b> • 2023 ESG 特別嘉許獎	康業
Trip.com	Top Producing Hotel in 2023	帝逸酒店
TripAdvisor 貓途鷹	「旅行者之選」大獎 2024	帝逸酒店、 帝都酒店及 帝京酒店
世界綠色 組織	綠色辦公室獎勵計劃2023	康業 • 3個物業 啟勝 • 7個物業

## 參與的組織及簽署的約章

### 參與組織

- 商界環保協會 (自2002年起成為創會會員)
- 香港僱主聯合會 (自1994年起成為公司會員)
- 香港總商會 (自1977年起成為理事會理事)
- 香港上市公司商會 (自2004年起成為公司會員)
- 香港社會服務聯會「商界展關懷」贊助人會 (自2007年起成為翡翠會員)
- 香港綠色建築議會 (自2011年起成為金贊助會員，2023年成為鉑金贊助會員)
- 香港地產建設商會 (自1974年起成為公司會員)

### 約章簽署

- 香港環境及生態局及香港機電工程署4T約章計劃 (自2017年起成為簽署機構)
- 商界環保協會《BEC零碳約章》(前稱《BEC低碳約章》，自2021年起成為簽署機構)
- 香港環境及生態局「碳中和」夥伴計劃 (自2021年起成為簽署機構)
- 香港環境保護署《減碳約章》及碳審計·綠色機構 (自2009年起成為簽署機構)
- 香港環境及生態局《戶外燈光約章》 (自2016年起成為簽署機構)
- 職業安全健康局《優先選用職安健星級企業約章》 (自2016年起成為簽署機構)
- 地產代理監管局《一手住宅物業銷售約章》 (自2018年起成為簽署機構)
- 香港環境及生態局及香港機電工程署節約章計劃 (自2016年起成為簽署機構)
- 香港環境保護署《玻璃容器回收約章》 (自2016年起成為簽署機構)
- 香港環境及生態局及香港水務署「齊來慳水十公升」1.0及2.0運動 (自2015年起成為簽署機構)
- 香港衛生署《器官捐贈推廣約章》 (自2016年起成為簽署機構)
- 《聯合國全球契約》參與企業 (自2024年起成為簽署機構)

# 附錄II — 與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法

## 與持份者溝通的方式

新地重視持份者對可持續發展相關議題的意見及期望。自2013年起，我們每年都會透過持份者評審小組討論及/或問卷調查與內外持份者溝通，以了解他們對我們的可持續發展策略和表現的看法。在本年度，我們採用了新的重要性評估及持份者溝通活動，透過「雙重重要性」概念識別對可持續發展及企業價值重要的ESG範疇。此持份者溝通方案包含網上問卷調查、個別訪問及評審小組討論。我們的持份者評審小組由可持續發展專業人士和來自不同背景與關注組別的代表組成，務求令可持續發展議題上的討論能有更多及更豐富的

觀點與角度。

與持份者進行持續且積極的溝通，對於我們了解他們的期望及需求至關重要，從而幫助我們識別並優先考慮當前和新興的可持續發展相關風險。我們透過不同的溝通渠道，包括日常交流互動、訪問及問卷調查，了解我們在可持續發展的表現是否符合他們的需要和期望。

我們因應各持份者設立的溝通渠道包括：

## 持份者類別

### 顧客及租戶

(包括住戶、商廈及工廈租戶和酒店的企業客戶)

- 物業管理應用程式
- 禮賓服務、零售店、熱線中心、客戶服務熱線、網上和流動應用程式
- 客戶滿意度調查
- 電子郵件
- 酒店及消費購物綜合獎賞計劃「帝賞」
- 新地會
- 「新地商場綜合會員計劃」The Point by SHKP
- 網站及社交媒體

### 媒體合作夥伴及社交媒體

- 會議
- 新聞發布會
- 網站及社交媒體

### 非政府組織合作夥伴

- 由新閱會舉辦的社區活動
- 「新鴻基地產香港單車節」
- 由「新地義工Team力量」義工隊舉辦的新地以心建家社區活動
- 探訪在集團贊助項目內的慈善機構
- 訪問

### 專業團體及學術界

- 業界論壇
- 訪問

### 合資企業合夥人

- 房地產行業協會及諮詢小組

### 股東及投資者

- 分析員簡報會及股東周年大會
- 年報及中期報告
- 投資者論壇及會議
- 與投資者面談及進行電話會議
- 集團網站的「投資者關係」分頁
- 海外路演

### 僱員

- 員工參與活動
- 訪問
- 內聯網
- 會議
- 業績審查
- 「提升質素意見獎勵計劃」
- 「新地優質學堂」
- 員工問卷調查
- 培訓
- 「提升工作安全意見獎勵計劃」

### 供應商

- 審核及評估
- 訪問
- 會議
- 持續的直接溝通
- 網上招標系統
- 新輝供應商電子平台
- 供應商評估

### 政府及監管機構

- 訪問
- 會議
- 公眾諮詢

## 持份者類別

## 雙重重要性分析方法

為確保我們的可持續發展策略與營運保持一致，我們委託獨立顧問以「雙重重要性」原則進行新的重要性評估。雙重重要性原則由全球報告倡議組織（GRI）及其他國際準則倡導，包括《企業可持續發展報告指令》（CSRD）中所要求的《歐洲可持續發展報告準則》（ESRS）。雙重重要性考慮每個ESG範疇對新地企業價值的影響（財務重要性），以及對經濟、環境和人類的影響（影響重要性）。通過雙重重要性評估ESG範疇，使我們有效地評估可持續發展在業務營運中的融入情況，並指引我們的可持續發展策略。

我們的雙重重要性評估採用三個步驟的評估方法，即識別、排序及驗證對集團業務和持份者最重要的ESG範疇。我們遵循《AA1000持份者參與標準》的指引，結合最新的《AA1000審驗原則》和GRI準則2021中規定的持份者包容性、實質性、回應性和影響性原則進行評估。我們亦會邀請內外持份者評估可持續發展事宜的重要性，同時了解他們對集團可持續發展表現的看法。

### 第1步

識別潛在重要ESG範疇

參考過往的重要範疇清單、同行基準及行業趨勢，我們更新了與集團的經濟、環境和社會影響及表現有關的重要ESG範疇。我們根據當前可持續發展最新趨勢的結論，將重要ESG範疇重新歸類為五大主題：

- 管治與經濟
- 環境
- 工作間實務
- 社會
- 產品責任

### 第2步

按影響重要性及財務重要性為ESG範疇排序

我們邀請內外持份者，包括僱員、顧客、非政府組織、合作夥伴、投資者、學術界、供應商、業內同行和媒體合作夥伴參與我們的網上問卷，為各ESG範疇提供影響重要性的意見。此外，我們亦邀請高級管理層、投資者及股東參與針對財務重要性的網上問卷。我們共收到超過600份問卷回覆，受訪者就ESG範疇對集團的企業價值的影響，以及集團在ESG方面的影響進行評分及排序。

我們亦從持份者評審小組討論及訪問收集定性反饋，進一步完善問卷結果。

### 第3步

驗證結果

我們運用持份者提供的定量及定性意見繪製了雙重重要性矩陣，並展示了ESG範疇更廣泛的相對重要性，使集團能夠作出更明智的決策。需優先考慮的重要範疇及最終確定的雙重重要性矩陣均由可持續發展督導委員會審批及確認。

# 附錄III — 可持續發展表現概覽

## 香港業務在環境方面的表現

	單位	2023/24 <sup>1</sup>	2022/23 <sup>2</sup>	2021/22 <sup>3</sup>
<b>集團的溫室氣體排放</b>				
直接溫室氣體排放量 (範圍一)	公噸二氧化碳當量	43,835	45,827	40,751
間接溫室氣體排放量 (範圍二) – 基於市場	公噸二氧化碳當量	205,935	210,896	212,262
間接溫室氣體排放量 (範圍二) – 基於位置	公噸二氧化碳當量	334,528	339,829	339,981
間接溫室氣體排放量 (範圍三)	公噸二氧化碳當量	1,774,722	209	28
類別 1：外購商品和服務	公噸二氧化碳當量	45,288	-	-
類別 2：資本商品 (包括建築材料)	公噸二氧化碳當量	418,653	-	-
類別 3：燃料及能源相關活動	公噸二氧化碳當量	10,555	-	-
類別 4：上游運輸及配送 (包括建築材料)	公噸二氧化碳當量	39,733	-	-
類別 5：營運中產生的廢物	公噸二氧化碳當量	84,549	-	-
類別 6：商務航空差旅	公噸二氧化碳當量	494 <sup>4</sup>	209 <sup>4</sup>	28
類別 7：員工通勤	公噸二氧化碳當量	44,778	-	-
類別 11：售出產品的使用	公噸二氧化碳當量	793,540	-	-
類別 12：售出產品的生命週期最終處理	公噸二氧化碳當量	3,499	-	-
類別 13：下游出租資產	公噸二氧化碳當量	333,633	-	-
<b>溫室氣體排放強度 (範圍一和二) – 基於市場</b>				
新地總辦事處	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.070	0.070	0.074
建築業務	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.013	0.009	0.010
物業管理業務	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.040	0.042	0.044
酒店業務	公噸二氧化碳當量 / 房晚	0.027	0.034	0.033

	單位	2023/24 <sup>1</sup>	2022/23 <sup>2</sup>	2021/22 <sup>3</sup>
<b>集團棄置的無害廢物</b>				
一般廢物	公噸	123,485	102,188	110,634
建築及拆卸廢料	公噸	90,021 <sup>5</sup>	151,099	55,273
<b>集團回收的無害廢物</b>				
紙	公斤	2,750,417	2,453,599	1,806,345
塑膠	公斤	172,984 <sup>6</sup>	96,141	123,800
金屬	公斤	1,531,448 <sup>5</sup>	3,440,402	35,388
廢棄食油	公斤	112,442	130,706 <sup>7</sup>	124,045 <sup>7</sup>
廚餘	公斤	479,874 <sup>6</sup>	380,187	302,365
玻璃	公斤	68,149	79,038	67,905
建築及拆卸廢料	公噸	190,641 <sup>5</sup>	946,626	407,069
<b>集團收集及回收的有害廢物<sup>8</sup></b>				
集團收集及回收的有害廢物總量	公斤	27,239 <sup>9</sup>	13,908 <sup>7</sup>	11,591
廢電池	公斤	609 <sup>9</sup>	159	-
化學廢物	公斤	300 <sup>10</sup>	80	-
電子和電器廢物	公斤	11,924 <sup>9</sup>	7,512	-
光管	公斤	12,745 <sup>9</sup>	4,387	-
碳粉盒	公斤	1,661	1,770 <sup>7</sup>	-
<b>集團的能源生產量</b>				
可再生能源總生產及輸出量 – 太陽能 <sup>11</sup>	千瓦時	465,690	405,893	303,329
<b>集團的能源耗用量</b>				
總能源耗用量	千兆焦耳	2,465,021	2,531,698	2,440,866
新地總辦事處	千兆焦耳	10,606	10,498	11,280
建築業務	千兆焦耳	287,996	266,191	186,546
物業管理業務	千兆焦耳	1,913,991	1,984,178	1,970,486
酒店業務	千兆焦耳	252,428	270,831	272,554

1 2023/24年度的環境數據涵蓋新地總辦事處、18個建築工地、87幢由集團管理的建築物以及集團旗下五間「帝」系酒店。  
 2 2022/23年度的環境數據涵蓋新地總辦事處、19個建築工地、87幢由集團管理的建築物以及集團旗下五間「帝」系酒店。  
 3 2021/22年度的環境數據涵蓋新地總辦事處、21個建築工地、87幢由集團管理的建築物以及集團旗下五間「帝」系酒店。  
 4 隨著新冠病毒疫情減退，商務航空差旅日漸恢復，導致2022/23及2023/24年度範圍三類別6 (商務航空差旅)的排放量增加。  
 5 數據差異是由於建築工程減少以及施工階段的改變，導致建築及拆卸廢料的棄置及回收量、金屬回收量和鋼的使用量顯著減少。  
 6 2023/24年度無害廢物的回收量大幅增加是由於更多管理物業參與了社區回收計劃和政府組織的回收試驗計劃，亦安裝了更多回收設施。  
 7 數據經過調整以反映該年度的實際情況。  
 8 自2023/24年度開始，我們加強數據收集並披露了集團收集及回收的有害廢物類別的數據明細。集團的有害廢物由持牌廢物回收商收集。  
 9 2023/24年度有害廢物收集和回收量大幅增加是由於管理物業廣泛推行廢物回收措施。  
 10 2023/24年度化學廢物的回收量增加是由於製冷機組進行了更換。  
 11 集團生產的能源輸出至政府的可再生能源上網電價計劃。

	單位	2023/24 <sup>1</sup>	2022/23 <sup>2</sup>	2021/22 <sup>3</sup>
<b>能源強度</b>				
新地總辦事處	千兆焦耳/平方米	0.48	0.47	0.51
建築業務	千兆焦耳/平方米	0.16	0.11	0.11
物業管理業務	千兆焦耳/平方米	0.39	0.40	0.42
酒店業務	千兆焦耳/房晚	0.26	0.33	0.33
<b>耗電量</b>				
新地總辦事處	千兆焦耳	1,720,431	1,747,690	1,748,473
	千瓦時	477,897,476	485,469,570	485,686,943
建築業務	千兆焦耳	6,970	6,824	6,527
	千瓦時	1,936,204	1,895,588	1,813,068
物業管理業務 <sup>12</sup>	千兆焦耳	87,194	75,408	58,560
	千瓦時	24,220,443	20,946,736	16,266,802
酒店業務	千兆焦耳	1,417,498	1,440,930	1,455,475
	千瓦時	393,749,543	400,258,401	404,298,543
燃氣用量	千兆焦耳	208,769	224,528	227,911
	千瓦時	57,991,286	62,368,845	63,308,530
新地總辦事處	千兆焦耳	534,755	585,669	554,909
建築業務 <sup>13</sup>	千兆焦耳	208	245	277
物業管理業務	千兆焦耳	-	-	-
酒店業務	千兆焦耳	491,680	539,743	511,098
燃料用量	千兆焦耳	42,867	45,681	43,534
新地總辦事處	千兆焦耳	209,835	198,339	137,485
建築業務	千兆焦耳	3,427	3,429	4,476
物業管理業務	千兆焦耳	200,803	190,783	127,986
酒店業務	千兆焦耳	4,813	3,505	3,913
柴油用量	公升	792	622	1,110
新地總辦事處	公升	5,699,970	5,368,377	3,653,137
建築業務	公升	2,910	3,512	5,647
物業管理業務	公升	5,570,143	5,279,475	3,538,318
酒店業務	公升	117,098	78,925	102,502
酒店業務	公升	9,819 <sup>14</sup>	6,465	6,670

12 有關數據是指商廈、商場及住宅項目公共空間和空調系統的耗電量。

13 建築業務的燃氣用量並不顯著。

14 2023/24年度酒店業務的柴油用量增加是由於我們管理的其中一間酒店推出送遞服務。

15 2023/24年度物業管理業務的汽油用量下降是由於我們管理物業的住宅交通服務減少。

16 物業管理業務的汽油用量並不顯著。

17 2023/24年度建築業務的耗水量和水強度增加是由於2022/23年度和2023/24年度施工階段出現變化。

18 水務署在報告發布時仍無法提供3個新地管理物業的用水量，因此相關的用水量由估算得出。有關數據會在下一份可持續發展報告中更新。

	單位	2023/24 <sup>1</sup>	2022/23 <sup>2</sup>	2021/22 <sup>3</sup>
汽油用量	公升	161,468	171,111	194,781
新地總辦事處	公升	95,271	94,639	122,362
建築業務	公升	54,033	65,262	47,783
物業管理業務	公升	218 <sup>15</sup>	437	- <sup>16</sup>
酒店業務	公升	11,946	10,773	24,636
<b>集團的耗水量</b>				
總耗水量	立方米	3,213,323	2,797,352 <sup>7</sup>	2,727,755
新地總辦事處	立方米	6,961	5,409	5,524
建築業務	立方米	1,064,431 <sup>17</sup>	638,115	562,790
物業管理業務	立方米	1,615,757 <sup>18</sup>	1,612,076 <sup>7</sup>	1,634,629
酒店業務	立方米	526,174	541,752 <sup>7</sup>	524,813
<b>水強度</b>				
新地總辦事處	立方米/平方米	0.31	0.24	0.25
建築業務	立方米/平方米	0.58 <sup>17</sup>	0.26	0.34
物業管理業務	立方米/平方米	0.33 <sup>18</sup>	0.33	0.33
酒店業務	立方米/房晚	0.55	0.66 <sup>7</sup>	0.64
<b>使用的主要建築材料</b>				
混凝土	立方米	544,807	663,575	569,964
磚	塊	2,805,835	3,112,985	1,521,856
鋼	公噸	96,238 <sup>5</sup>	199,711	120,471

## 範圍三溫室氣體排放計算方法

範圍三溫室氣體排放計算方法參考《溫室氣體盤查議定書》。

範圍三類別	對集團的適用性	定義 (及排除原因)	排放系數資料來源
1 外購商品和服務	是	外購商品和服務相關的資源提取、生產及運輸流程所產生而未納入類別2至類別8的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>香港水務署年報</li> <li>由美國國家環境保護局發佈的供應鏈溫室氣體排放系數</li> </ul>
2 資本商品 (包括建築材料)	是	報告年內購買或收購資本商品相關的資源提取、生產及運輸流程所產生的排放。 報告年內購買或收購建築材料相關的資源提取、生產及運輸流程所產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>香港建造業議會碳排放評估工具</li> <li>由美國國家環境保護局發佈的供應鏈溫室氣體排放系數</li> </ul>
3 燃料及能源相關活動	是	報告年內所購買或使用的燃料及能源相關所產生而未納入範圍一及範圍二計算的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>中電可持續發展報告</li> <li>港燈可持續發展報告</li> <li>香港中華煤氣環境、社會及管治報告</li> <li>由英國農業、食品暨鄉村事務部發佈的英國政府企業報告的溫室氣體換算因子</li> </ul>
4 上游運輸及配送 (包括建築材料)	是	報告年內，使用非集團擁有或營運的車輛運輸和配送所購買產品而產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPCC第六次評估報告發佈的全球暖化潛勢</li> <li>由美國運輸統計局發佈的機場間距離</li> <li>由EcoTransIT World發佈的其他運輸路線</li> <li>由美國國家環境保護局發佈的溫室氣體排放系數</li> </ul>
5 營運中產生的廢物	是	由第三方擁有或營運的設施進行廢物處理 (例如堆填、焚燒、堆肥、回收再用、轉廢為能、廢水處理等) 所產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>香港渠務署可持續發展報告</li> <li>由英國農業、食品暨鄉村事務部發佈的英國政府企業報告的溫室氣體換算因子</li> <li>由美國國家環境保護局發佈的溫室氣體排放系數</li> </ul>
6 商務航空差旅	是	員工出差進行與業務相關活動，並使用由第三方擁有或營運的交通工具的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>國際民航組織的碳排放計算器</li> </ul>

範圍三類別	對集團的適用性	定義 (及排除原因)	排放系數資料來源
7 員工通勤	是	員工往來住所與工作場所通勤所產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>溫室氣體核算體系範圍三評估工具</li> </ul>
8 上游出租資產	否	報告年內集團作為承租人營運出租資產所產生的排放已納入範圍二排放，因此被排除在此範圍三類別以避免重複計算。	不適用
9 下游運輸和配送	否	集團業務不涉及配送原料或成品至顧客，因此此類別不適用於本集團。	不適用
10 售出產品的加工	否	集團業務不涉及加工已售出產品，因此此類別不適用於本集團。	不適用
11 售出產品的使用	是	報告年內集團出售物業在使用階段所產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>中電可持續發展報告</li> <li>機電工程署能源消耗指標 - 住宅類別</li> <li>港燈可持續發展報告</li> </ul>
12 售出產品的生命週期最終處置	是	報告年內集團售出的物業於生命週期終止階段進行清拆及廢物處置所產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>世界企業永續發展委員會報告《零碳建築 - 我們的定位》 - 最終生命週期隱含碳 (單元 C1-C4 as in BS EN 15978)</li> </ul>
13 下游出租資產	是	報告年內由康業及啟勝管理公司管理並出租給租戶的資產在營運過程所產生的排放 (不納入範圍一及範圍二)。	<ul style="list-style-type: none"> <li>中電可持續發展報告</li> <li>機電工程署能源消耗指標 - 商業類別</li> <li>港燈可持續發展報告</li> </ul>
14 特許經營權	否	集團並無擁有任何特許經營業務，因此此類別不適用於本集團。	不適用
15 投資	否	集團少量的投資活動對整體溫室氣體排放量影響不大，因此不納入計算。	不適用

# 香港業務在社會方面的表現

		2023/24		2022/23		2021/22	
僱傭關係實務		常設職位	合約職位	常設職位	合約職位	常設職位	合約職位
員工總數 <sup>1</sup>		31,064		31,014		27,370	
按僱傭合約類別劃分全職員工 <sup>2</sup>		23,087	3,253	23,422	3,003	24,335	3,035
新地總辦事處	人數	1,698	25	1,696	29	1,656	23
建築業務	人數	3,318	105	3,537	104	3,328	97
物業管理業務	人數	16,752	3,002	16,698	2,749	17,786	2,814
酒店業務	人數	1,319	121	1,491	121	1,565	101
		男性	女性	男性	女性	男性	女性
按性別劃分全職員工		14,483	11,857	14,749	11,676	15,068	12,302
新地總辦事處	人數	840	883	841	884	843	836
建築業務	人數	2,510	913	2,693	948	2,547	878
物業管理業務	人數	10,306	9,448	10,250	9,197	10,707	9,893
酒店業務	人數	827	613	965	647	971	695
按年齡劃分全職員工		新地總辦事處					
30歲以下	人數	201		226		223	
30至50歲	人數	956		943		913	
50歲以上	人數	566		556		543	
建築業務		新地總辦事處					
30歲以下	人數	464		561		511	
30至50歲	人數	1,607		1,665		1,597	
50歲以上	人數	1,352		1,415		1,317	
物業管理業務		新地總辦事處					
30歲以下	人數	1,398		1,417		1,592	
30至50歲	人數	5,094		5,127		5,324	
50歲以上	人數	13,262		12,903		13,684	
酒店業務		新地總辦事處					
30歲以下	人數	345		373		389	
30至50歲	人數	790		774		826	
50歲以上	人數	305		465		451	
按員工類別劃分全職員工		新地總辦事處					
管理級	人數	1,505		1,448		1,399	
主任級	人數	3,159		3,171		2,936	
營運	人數	18,203		18,434		19,628	
後勤	人數	3,473		3,372		3,407	
按國籍劃分全職員工 <sup>3</sup>		新地總辦事處					
中國	人數	1,665		1,667		-	
北美洲、中美洲、南美洲	人數	19		19		-	
澳洲、紐西蘭	人數	14		14		-	
歐洲	人數	18		20		-	
其他亞洲國家	人數	7		5		-	
非洲	人數	0		0		-	

		2023/24		2022/23		2021/22	
建築業務		新地總辦事處					
中國	人數	3,400		3,612		-	
北美洲、中美洲、南美洲	人數	0		0		-	
澳洲、紐西蘭	人數	0		0		-	
歐洲	人數	0		0		-	
其他亞洲國家	人數	23		29		-	
非洲	人數	0		0		-	
物業管理業務		新地總辦事處					
中國	人數	18,805		18,475		-	
北美洲、中美洲、南美洲	人數	7		5		-	
澳洲、紐西蘭	人數	3		5		-	
歐洲	人數	359		390		-	
其他亞洲國家	人數	576		567		-	
非洲	人數	4		5		-	
酒店業務		新地總辦事處					
中國	人數	1,413		1,583		-	
北美洲、中美洲、南美洲	人數	0		0		-	
澳洲、紐西蘭	人數	0		0		-	
歐洲	人數	2		4		-	
其他亞洲國家	人數	25		25		-	
非洲	人數	0		0		-	
按性別劃分兼職員工		男性	女性	男性	女性	男性	女性
新地總辦事處	人數	0	0	0	0	-	-
建築業務	人數	1	4	1	4	-	-
物業管理業務	人數	1,824	2,895	1,761	2,823	-	-
酒店業務	人數	0	0	0	0	-	-
新入職的員工總數		8,808		10,215		11,187	
按性別劃分新入職的員工 <sup>4</sup> (人數及比率 <sup>5</sup> )		男性	女性	男性	女性	男性	女性
新地總辦事處	人數	81	140	125	204	149	198
	%	9.6	15.9	14.9	23.1	17.7	23.7
建築業務 <sup>6</sup>	人數	296	197	664	383	785	363
	%	11.8	21.6	24.7	40.4	30.8	41.3
物業管理業務	人數	3,767	3,932	4,226	4,082	4,305	4,784
	%	36.6	41.6	41.2	44.4	40.2	48.4
酒店業務	人數	221	174	313	218	340	263
	%	26.7	28.4	32.4	33.7	35.0	37.8
按年齡劃分新入職的員工 (人數及比率 <sup>7</sup> )		新地總辦事處					
30歲以下	人數	80		125		143	
	%	39.8		55.3		64.1	

1 我們擴大了數據收集範圍，並於2022/23年度開始收集兼職員工的數據。

2 季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。

3 北美洲、中美洲和南美洲包括美國和加拿大、巴拿馬和洪都拉斯等。歐洲包括英國、德國、葡萄牙和希臘等。其他亞洲國家包括印尼、日本、巴基斯坦、尼泊爾、馬來西亞、台灣、菲律賓、泰國、越南和新加坡等。在2023/24年度，我們沒有來自其他國籍的員工。

4 2023/24年度內部調職率為8%，計算方法為內部調職員工人數除以新入職及內部調職員工總數。

5 「員工入職率」指按性別劃分的新入職全職員工總數在相應性別的全職員工總數中所佔的比率。

6 為應對當前經濟和建造業帶來的挑戰的形勢，我們的建築業務採取新招聘策略，導致本年度新入職員工人數減少。

7 「員工入職率」指按年齡劃分的新入職全職員工總數在相應年齡的全職員工總數中所佔的比率。

	單位	2023/24	2022/23	2021/22
30至50歲	人數	132	192	187
	%	13.8	20.4	20.5
50歲以上	人數	9	12	17
	%	1.6	2.2	3.1
<b>建築業務<sup>8</sup></b>				
30歲以下	人數	97	275	282
	%	20.9	49.0	55.2
30至50歲	人數	188	431	505
	%	11.7	25.9	31.6
50歲以上	人數	208	341	361
	%	15.4	24.1	27.4
<b>物業管理業務</b>				
30歲以下	人數	975	1,022	1,459
	%	69.7	72.1	91.6
30至50歲	人數	1,846	2,067	1,837
	%	36.2	40.3	34.5
50歲以上	人數	4,878	5,219	5,793
	%	36.8	40.4	42.3
<b>酒店業務</b>				
30歲以下	人數	99	133	197
	%	28.7	35.7	50.6
30至50歲	人數	189	239	276
	%	23.9	30.9	33.4
50歲以上	人數	107	159	130
	%	35.1	34.2	28.8
<b>按員工類別劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>9</sup>)</b>				
管理級	人數	116	170	-
	%	7.7	11.7	-
主任級	人數	718	883	-
	%	22.7	27.8	-
營運	人數	6,832	7,804	-
	%	37.5	42.3	-
後勤	人數	1,142	1,358	-
	%	32.9	40.3	-
<b>按國籍<sup>10</sup>劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>10</sup>)</b>				
<b>新地總辦事處</b>				
中國	人數	216	325	-
	%	13.0	19.5	-
北美洲、 中美洲、 南美洲	人數	1	1	-
	%	5.3	5.3	-
澳洲、 紐西蘭	人數	1	1	-
	%	7.1	7.1	-
歐洲	人數	0	1	-
	%	0	5.0	-
其他亞洲 國家	人數	3	1	-
	%	42.9	20.0	-
非洲	人數	0	0	-
	%	0	0	-

	單位	2023/24	2022/23	2021/22			
<b>建築業務<sup>8</sup></b>							
中國	人數	488	1,037	-			
	%	14.4	28.7	-			
北美洲、 中美洲、 南美洲	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
澳洲、 紐西蘭	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
歐洲	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
其他亞洲 國家	人數	5	10	-			
	%	21.7	34.5	-			
非洲	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
<b>物業管理業務</b>							
中國	人數	7,364	7,880	-			
	%	39.2	42.7	-			
北美洲、 中美洲、 南美洲	人數	3	1	-			
	%	42.9	20.0	-			
澳洲、 紐西蘭	人數	0	1	-			
	%	0	20.0	-			
歐洲	人數	9	22	-			
	%	2.5	5.6	-			
其他亞洲 國家	人數	322	400	-			
	%	55.9	70.5	-			
非洲	人數	1	4	-			
	%	25.0	80.0	-			
<b>酒店業務</b>							
中國	人數	377	527	-			
	%	26.7	33.3	-			
北美洲、 中美洲、 南美洲	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
澳洲、 紐西蘭	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
歐洲	人數	2	0	-			
	%	100	0	-			
其他亞洲 國家	人數	16	4	-			
	%	64.0	16.0	-			
非洲	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
<b>流失的員工總數</b>							
人數	4,867	6,515	5,603				
<b>按性別劃分流失的員工<sup>11</sup> (人數及比率<sup>12</sup>)</b>							
新地總辦事處	人數	58	120	95	142	127	155
	%	6.9	13.6	11.3	16.1	15.1	18.5
建築業務	人數	229	80	296	146	350	117
	%	9.1	8.8	11.0	15.4	13.7	13.3
物業管理 業務	人數	1,926	1,974	2,425	2,816	2,044	2,155
	%	18.7	20.9	23.7	30.6	19.1	21.8
酒店業務	人數	313	167	343	252	367	288
	%	37.8	27.2	35.5	38.9	37.8	41.4

8 「員工入職率」指按員工類別劃分的新入職全職員工總數在相應員工類別的全職員工總數中所佔的比率。

9 在2023/24年度，我們沒有來自表中以外其他國籍的新入職員工。

10 「員工入職率」指按國籍劃分的新入職全職員工總數在相應國籍的全職員工總數中所佔的比率。

11 「員工流失」的定義根據業務性質而遵循相應的行業標準。就我們的酒店業務而言，「員工流失」的定義為自願離職、退休、解僱或因其他原因而離職的員工。就新地總辦事處、建築業務及物業管理業務而言，自願離職包括在「員工流失」內。2023/24年度員工自願離職率為17.8%，2022/23年度經調整後為24.2%。

12 「員工流失率」指按性別劃分的流失全職員工總數在相應性別的全職員工總數中所佔的比率。

	單位	2023/24	2022/23	2021/22
<b>按年齡劃分流失的員工<sup>13</sup> (人數及比率<sup>13</sup>)</b>				
<b>新地總辦事處</b>				
30歲以下	人數	46	68	95
	%	22.9	30.1	42.6
30至50歲	人數	115	146	171
	%	12.0	15.5	18.7
50歲以上	人數	17	23	16
	%	3.0	4.1	2.9
<b>建築業務</b>				
30歲以下	人數	83	99	121
	%	17.9	17.6	23.7
30至50歲	人數	141	221	232
	%	8.8	13.3	14.5
50歲以上	人數	85	122	114
	%	6.3	8.6	8.7
<b>物業管理業務</b>				
30歲以下	人數	484	639	701
	%	34.6	45.1	44.0
30至50歲	人數	1,045	1,276	1,238
	%	20.5	24.9	23.3
50歲以上	人數	2,371	3,326	2,260
	%	17.9	25.8	16.5
<b>酒店業務</b>				
30歲以下	人數	100	115	182
	%	29.0	30.8	46.8
30至50歲	人數	244	302	318
	%	30.9	39.0	38.5
50歲以上	人數	136	178	155
	%	44.6	38.3	34.4
<b>按員工類別劃分流失的員工<sup>14</sup> (人數及比率<sup>14</sup>)</b>				
管理級	人數	109	153	183
	%	7.2	10.6	13.1
主任級	人數	617	678	718
	%	19.5	21.4	24.5
營運	人數	3,512	4,925	3,881
	%	19.3	26.7	19.8
後勤	人數	629	759	821
	%	18.1	22.5	24.1
<b>按國籍<sup>15</sup>劃分流失的員工<sup>11</sup> (人數及比率<sup>16</sup>)</b>				
<b>新地總辦事處</b>				
中國	人數	173	231	-
	%	10.4	13.9	-
北美洲、 中 美洲、 南 美洲	人數	0	1	-
	%	0	5.3	-
澳洲、 紐 西 蘭	人數	2	0	-
	%	14.3	0	-
歐洲	人數	2	0	-
	%	11.1	0	-

	單位	2023/24	2022/23	2021/22
其他亞洲 國家	人數	1	5	-
	%	14.3	100	-
非洲	人數	0	0	-
	%	0	0	-
<b>建築業務</b>				
中國	人數	308	437	-
	%	9.1	12.1	-
北美洲、 中 美洲、 南 美洲	人數	0	0	-
	%	0	0	-
澳洲、 紐 西 蘭	人數	0	0	-
	%	0	0	-
歐洲	人數	0	0	-
	%	0	0	-
其他亞洲 國家	人數	1	5	-
	%	4.3	17.2	-
非洲	人數	0	0	-
	%	0	0	-
<b>物業管理業務</b>				
中國	人數	3,681	4,935	-
	%	19.6	26.7	-
北美洲、 中 美洲、 南 美洲	人數	1	2	-
	%	14.3	40.0	-
澳洲、 紐 西 蘭	人數	0	0	-
	%	0	0	-
歐洲	人數	18	27	-
	%	5.0	6.9	-
其他亞洲 國家	人數	199	277	-
	%	34.5	48.9	-
非洲	人數	1	0	-
	%	25.0	0	-
<b>酒店業務</b>				
中國	人數	470	594	-
	%	33.3	37.5	-
北美洲、 中 美洲、 南 美洲	人數	0	0	-
	%	0	0	-
澳洲、 紐 西 蘭	人數	0	0	-
	%	0	0	-
歐洲	人數	1	0	-
	%	50.0	0	-
其他亞洲 國家	人數	9	1	-
	%	36.0	4.0	-
非洲	人數	0	0	-
	%	0	0	-
<b>定期績效評估<sup>17</sup></b>				
接受績效 評估的全職 員工	人數	25,303	25,260	26,197
	%	96.1	95.6	95.7

13 「員工流失率」指按年齡劃分的全職員工總數在相應年齡的全職員工總數中所佔的比率。

14 「員工流失率」指按員工類別劃分的流失全職員工總數在相應員工類別的全職員工總數中所佔的比率。

15 在2023/24年度，沒有來自表中以外其他國籍的員工離職。

16 「員工流失率」指按國籍劃分的流失全職員工總數在相應國籍的全職員工總數中所佔的比率。

17 我們的績效評估輔以開放的反饋渠道，如透過員工與上司之間一對一溝通能讓員工發表意見和提出建議。我們一般採用目標管理和以團隊表現的績效評估方法。我們的物業管理附屬公司採用全方位評估，以確保更準確和全面的績效評估，幫助了解員工的優勢和需要改進的地方。我們將持續進行績效評估，並在適用的情況下每年至少進行一次評估。

		單位		2023/24		2022/23		2021/22	
按性別劃分定期接受績效評估的全職員工 (人數及比率 <sup>18</sup> )		男性	女性	男性	女性	男性	女性		
新地總辦事處	人數	840	883	841	884	-	-		
	%	100	100	100	100	-	-		
建築業務	人數	1,994	392	2,077	399	-	-		
	%	79.4	42.9	77.1	42.1	-	-		
物業管理業務	人數	10,306	9,448	10,250	9,197	-	-		
	%	100	100	100	100	-	-		
酒店業務	人數	827	613	965	647	-	-		
	%	100	100	100	100	-	-		
按員工類別劃分定期接受績效評估的全職員工 (人數及比率 <sup>19</sup> )									
管理級	人數	1,505		1,448		-		-	
	%	100		100		-		-	
主任級	人數	3,159		3,171		-		-	
	%	100		100		-		-	
營運	人數	17,166		17,269		-		-	
	%	94.3		93.7		-		-	
後勤	人數	3,473		3,372		-		-	
	%	100		100		-		-	
性別薪酬比率 (女性對比男性)									
全體員工的平均底薪	比率	1:1.32		1:1.17		1:1.14			
按員工級別劃分的平均底薪									
高級管理層	比率	1:1.53		1:1.08		1:1.13			
管理級	比率	1:1.06		1:1.17		1:1.13			
非管理級	比率	1:1.22		1:1.34		1:1.21			
職業健康與安全									
因工死亡事故總數	人數	0		0		0			
因工死亡事故率	每千名員工	0		0		0			
員工損失工作日事故頻率	工傷數目 / 百萬工作時數	6.33		5.40		6.22			
承建商損失工作日事故頻率	工傷數目 / 百萬工作時數	4.03		4.21		3.38			
		男性	女性	男性	女性	男性	女性		
工傷率 <sup>20</sup>	每千名員工	20.3	26.6	16.88	22.01	21.04	27.39		
損失工作日數 <sup>21</sup>	天	9,513	16,935	11,921	17,088	15,714	23,825		
損失工作日比率 <sup>22</sup>	%	0.17		0.18		0.26			
缺勤率 <sup>23</sup>	%	1.09		1.35		1.25			

		單位		2023/24		2022/23		2021/22	
嚴重工傷事故 (不包括死亡)	宗	50 <sup>24</sup>	36 <sup>24</sup>	63	11			-	
職業病	宗	36 <sup>25</sup>		30 <sup>26</sup>				-	
職業病引致的死亡	宗	0		0				-	
育嬰假		男性	女性	男性	女性	男性	女性		
領取育嬰假的員工人數	人數	88	69	65	114	-	-		
育嬰假後復職的員工人數	人數	87	66	63	102	-	-		
復職率 <sup>27</sup>	%	98.9	95.7	96.9	89.5	-	-		
在上個報告年度領取育嬰假後復職的員工人數	人數	88	58	118	75	-	-		
復職後12個月仍受僱的員工人數	人數	77	38	102	55	-	-		
留存率 <sup>28</sup>	%	87.5	65.5	86.4	73.3	-	-		
發展及培訓		男性	女性	男性	女性	男性	女性		
按性別及員工類別劃分每名員工接受培訓的平均時數									
管理級	小時	16.5	21.8	14.8	17.3	16.4	17.1		
主任級	小時	38.4	51.1	29.0	55.9	21.8	29.3		
營運	小時	6.0	12.9	9.0	5.2	6.0	3.3		
後勤	小時	11.1	6.0	9.0	17.5	7.5	9.5		
建築工地中有關健康與安全的總培訓時數及平均培訓時數	每名員工小時	595,410		601,772		434,990			
反貪污 <sup>29</sup> 及反競爭									
經確認的貪污罪案總數	宗	0		0		0			
經確認的反競爭罪案總數	宗	0		0		0			

18 「績效評估率」指按性別劃分接受績效評估的全職員工總數在相應性別的全職員工總數中所佔的比率。

19 「績效評估率」指按員工類別劃分接受績效評估的全職員工總數在相應員工類別的全職員工總數中所佔的比率。

20 「工傷率」指導致三天或以上病假的工傷數字在相應性別的員工總數中所佔的比率。

21 「損失工作日數」指各種工傷導致的病假。

22 「損失工作日比率」指各種工傷導致的病假數目佔所有員工預定工作日的比率。

23 「缺勤率」指各種工傷及非工傷導致的病假數目佔所有員工預定工作日的比率。

24 工傷的主要原因為跌倒、滑倒、扭傷、拉傷、瘀傷、撕裂傷和挫傷。事故發生後，受傷的員工得到了醫療護理。為防止未來發生同樣事件，我們落實跟進措施，例如設備檢查、提供健康和安全教育以及建立設備使用文檔。

25 職業病的主要原因為挫傷、瘀傷、扭傷和拉傷。

26 數據經過調整以反映該年度的實際情況。

27 「復職率」是指領取育嬰假後實際復職的員工總數佔領取育嬰假後應該復職的員工總數中所佔的比率。

28 「留存率」是指領取育嬰假後十二個月仍在職的員工總數佔上個報告年度內領取育嬰假後復職的員工總數中所佔的比率。

29 在2023/24年度，我們有23,311名全職員工參與了內部及外部的反貪污培訓，總時數為6,592小時。

## 內地業務在環境方面的表現

	單位	2023/24 <sup>1</sup>	2022/23 <sup>2</sup>	2021/22 <sup>3</sup>
<b>集團的溫室氣體排放</b>				
直接溫室氣體排放量(範圍一)	公噸二氧化碳當量	3,140	3,770 <sup>4</sup>	4,451
間接溫室氣體排放量(範圍二) <sup>5</sup>	公噸二氧化碳當量	54,061	57,840 <sup>4</sup>	51,211
<b>溫室氣體排放強度(範圍一和二)</b>				
新地總辦事處	公噸二氧化碳當量/平方米	0.02	0.02	0.10
物業管理業務	公噸二氧化碳當量/平方米	0.09	0.10	0.10
<b>集團棄置的無害廢物</b>				
一般廢物	公噸	27,595 <sup>6</sup>	18,427	14,552
<b>集團回收的無害廢物</b>				
紙	公斤	229,384	222,410	181,178
塑膠	公斤	19,619	19,045	18,676
金屬	公斤	4,175	5,095	755
廢棄食油	公斤	2	3 <sup>4</sup>	- <sup>4</sup>
廚餘	公斤	5,716,752	4,991,165	4,854,133
玻璃	公斤	15,915	18,217	17,296
<b>集團收集及回收的有害廢物<sup>7</sup></b>				
集團收集及回收的有害廢物總量	公斤	10,172	9,689	10,735
電池	公斤	90 <sup>8</sup>	- <sup>9</sup>	-
光管	公斤	18	13	-
碳粉盒	公斤	216 <sup>10</sup>	77	-
廢油	公斤	9,848	9,600 <sup>4</sup>	-
<b>集團的能源耗用量</b>				
總能源耗用量	千兆焦耳	391,799	394,170 <sup>4</sup>	346,129
新地總辦事處	千兆焦耳	57,247	58,343 <sup>4</sup>	4,360
物業管理業務	千兆焦耳	334,552	335,827 <sup>4</sup>	341,769
<b>能源強度</b>				
新地總辦事處	千兆焦耳/平方米	0.14	0.15 <sup>4</sup>	0.69
物業管理業務	千兆焦耳/平方米	0.62	0.63	0.64
耗電量	千兆焦耳	341,114	341,287	302,177
	千瓦時	94,753,995	94,801,872	83,938,062
新地總辦事處	千兆焦耳	42,421	41,160	3,295
	千瓦時	11,783,739	11,433,376	915,228
物業管理業務 <sup>11</sup>	千兆焦耳	298,693	300,127	298,882
	千瓦時	82,970,257	83,368,496	83,022,834

	單位	2023/24 <sup>1</sup>	2022/23 <sup>2</sup>	2021/22 <sup>3</sup>
中央供暖	千兆焦耳	207	1,050 <sup>4</sup>	1
	千瓦時	57,411	291,667 <sup>4</sup>	272
新地總辦事處	千兆焦耳	207 <sup>12</sup>	1,050 <sup>4</sup>	1
	千瓦時	57,411 <sup>12</sup>	291,667 <sup>4</sup>	272
物業管理業務 <sup>11</sup>	千兆焦耳	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>
	千瓦時	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>
天然氣用量	千兆焦耳	49,072	50,593 <sup>4</sup>	42,848
新地總辦事處	千兆焦耳	13,241	14,908 <sup>4</sup>	- <sup>9</sup>
物業管理業務	千兆焦耳	35,831	35,685 <sup>4</sup>	42,848
燃料用量	千兆焦耳	1,406	1,240	1,103
新地總辦事處	千兆焦耳	1,378	1,224	1,064
物業管理業務	千兆焦耳	28	15	39
柴油用量	公升	1,908 <sup>13</sup>	740	1,545
新地總辦事處	公升	1,188	340	545
物業管理業務	公升	720	400	1,000
汽油用量	公升	38,284	34,807	29,979
新地總辦事處	公升	38,284	34,807	29,979
物業管理業務	公升	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>
<b>集團的耗水量</b>				
總耗水量	立方米	814,919	794,985 <sup>4</sup>	272,212 <sup>4</sup>
新地總辦事處	立方米	119,428 <sup>14</sup>	80,704	9,016
物業管理業務	立方米	695,491	714,281 <sup>4</sup>	263,196 <sup>4</sup>
<b>水強度</b>				
新地總辦事處	立方米/平方米	0.30 <sup>14</sup>	0.20	1.43
物業管理業務	立方米/平方米	1.30	1.33 <sup>4</sup>	0.49 <sup>4</sup>
回收水量	立方米	1,450	1,600	1,000
新地總辦事處	立方米	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>
物業管理業務	立方米	1,450	1,600	1,000
雨水回收量	立方米	122	125	50
新地總辦事處	立方米	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>	- <sup>9</sup>
物業管理業務	立方米	122	125	50

- 2023/24年度的內地環境數據涵蓋北京、成都、華南及華東的九個主要辦事處，以及上海國際金融中心及商場、上海環貿廣場及環貿IAPM商場的兩個物業管理業務。
- 2022/23年度的內地環境數據涵蓋北京、成都、華南及華東的八個主要辦事處，以及上海國際金融中心及商場、上海環貿廣場及環貿IAPM商場的兩個物業管理業務。
- 2021/22年度的內地環境數據涵蓋北京、成都、華南及華東的七個主要辦事處，以及上海國際金融中心及商場、上海環貿廣場及環貿IAPM商場的兩個物業管理業務。
- 數據經過調整以反映該年度的實際情況。
- 我們使用最新的排放因子計算基於位置的間接溫室氣體排放量(範圍二)。由於缺乏基於市場的區域電網最新的排放因子，我們繼續使用國家排放因子計算中國業務的間接溫室氣體排放(範圍二)。
- 一般廢物增加是由於新冠病毒疫情減退，經濟活動逐漸復甦以致訪客人數增加，從而增加廢物棄置量。
- 集團的有害廢物由持牌廢物回收商收集。
- 2023/24年度電池收集和回收量增加是由於成都辦公室對不斷電系統(UPS)電池進行升級。
- 相關消耗或回收的數據並不顯著。
- 2023/24年度碳粉盒收集和回收量增加是由於今年我們開始在成都辦公室收集碳粉盒的回收數據。
- 有關數據是指商廈、商場及住宅項目公共空間的耗電量和中央供暖。
- 2023/24年度的中央供暖減少是由於北京辦公室對供暖的需求下降。
- 2023/24年度的柴油消耗量增加是由於商場和管理物業增加發電機測試的頻率。
- 2023/24年度的耗水量和其強度增加是由於廣州的新辦公室開始營運及成都物業的出租率增加。

## 內地業務在社會方面的表現

僱傭關係實務	單位	2023/24 <sup>1</sup>		2022/23 <sup>1</sup>		2021/22 <sup>1</sup>	
		常設職位	合約職位	常設職位	合約職位	常設職位	合約職位
員工總數		4,123		4,116		3,829	
按僱傭合約類別劃分全職員工 <sup>2</sup>		3,661	462	3,523	593	3,040	789
新地總辦事處	人數	855	462	727	588	414	789
物業管理業務	人數	2,806	0	2,796	5	2,626	-
		男性	女性	男性	女性	男性	女性
按性別劃分全職員工		2,475	1,648	2,477	1,639	2,314	1,515
新地總辦事處	人數	653	664	670	645	600	603
物業管理業務	人數	1,822	984	1,807	994	1,714	912
按年齡劃分全職員工							
新地總辦事處							
30歲以下	人數		132		164		150
30至50歲	人數		1,061		1,040		948
50歲以上	人數		124		111		105
物業管理業務							
30歲以下	人數		723		797		744
30至50歲	人數		1,734		1,649		1,568
50歲以上	人數		349		355		314
按員工類別劃分全職員工							
管理級	人數		486		470		407
主任級 <sup>3</sup>	人數		1,052		1,031		
營運 <sup>3</sup>	人數		2,218		2,178		3,422
後勤 <sup>3</sup>	人數		367		437		
按國籍劃分全職員工 <sup>4</sup>							
新地總辦事處							
中國	人數		1,316		1,314		-
其他亞洲國家	人數		1		1		-
物業管理業務							
中國	人數		2,805		2,801		-
其他亞洲國家	人數		1		0		-
新入職的員工總數	人數		578		832		812
按性別劃分新入職的員工(人數及比率 <sup>5</sup> )		男性	女性	男性	女性	男性	女性
新地總辦事處	人數	40	74	121	98	142	81
	%	6.1	11.1	18.1	15.2	23.7	13.4
物業管理業務	人數	295	169	408	205	376	213
	%	16.2	17.2	22.6	20.6	21.9	23.4
按年齡劃分新入職的員工(人數及比率 <sup>6</sup> )							
新地總辦事處							
30歲以下	人數		31		69		66
	%		23.5		42.1		44.0
30至50歲	人數		76		139		150
	%		7.2		13.4		15.8
50歲以上	人數		7		11		7
	%		5.6		9.9		6.7

物業管理業務	單位	2023/24 <sup>1</sup>		2022/23 <sup>1</sup>		2021/22 <sup>1</sup>	
		人數	%	人數	%	人數	%
30歲以下	人數	228		315		289	
	%	31.5		39.5		38.8	
30至50歲	人數	213		269		276	
	%	12.3		16.3		17.6	
50歲以上	人數	23		29		24	
	%	6.6		8.2		7.6	
按員工類別劃分新入職的員工(人數及比率 <sup>7</sup> )							
管理級	人數	34		51		62	
	%	7.0		10.9		15.2	
主任級 <sup>3</sup>	人數	79		162			
	%	7.5		15.7			
營運 <sup>3</sup>	人數	417		534		750	
	%	18.8		24.5		(21.9)	
後勤 <sup>3</sup>	人數	48		85			
	%	13.1		19.5			
按國籍 <sup>8</sup> 劃分新入職的員工(人數及比率 <sup>9</sup> )							
新地總辦事處							
中國	人數	114		219		-	
	%	8.7		16.7		-	
其他亞洲國家	人數	0		0		-	
	%	0		0		-	
物業管理業務							
中國	人數	464		613		-	
	%	16.5		21.9		-	
其他亞洲國家	人數	0		0		-	
	%	0		0		-	
流失的員工總數	人數	532		659		571	
按性別劃分流失的員工 <sup>10</sup> (人數及比率 <sup>11</sup> )		男性	女性	男性	女性	男性	女性
新地總辦事處	人數	31	39	29	48	35	35
	%	4.7	5.9	4.3	7.4	5.8	5.8
物業管理業務	人數	287	175	383	199	303	198
	%	15.8	17.8	21.2	20.0	17.7	21.7
按年齡劃分流失的員工 <sup>10</sup> (人數及比率 <sup>12</sup> )							
新地總辦事處							
30歲以下	人數		21		30		17
	%		15.9		18.3		11.3
30至50歲	人數		43		40		51
	%		4.1		3.8		5.4
50歲以上	人數		6		7		2
	%		4.8		6.3		1.9
物業管理業務							
30歲以下	人數		244		295		271
	%		33.7		37.0		36.4
30至50歲	人數		203		261		211
	%		11.7		15.8		13.5
50歲以上	人數		15		26		19
	%		4.3		7.3		6.1

- 2023/24年度、2022/23年度及2021/22年度的內地社會數據涵蓋北京、成都、華南及華東的主要辦事處，以及康業與啟勝的內地物業管理業務。我們會在未來繼續加強數據披露。
- 季節性及兼職工作並無導致員工總數出現顯著變化。
- 從2022/23年度起，我們加強了數據收集，將非管理級的數據細分至各類員工級別。
- 我們亦收集了來自其他國籍的全體員工的明細(包括北美洲、中美洲和南美洲、澳洲和紐西蘭、歐洲、非洲以及其他國家)。北美洲、中美洲和南美洲包括美國和加拿大、巴拿馬和洪都拉斯等。歐洲包括英國、德國、葡萄牙和希臘等。其他亞洲國家包括印尼、日本、巴基斯坦、尼泊爾、馬來西亞、台灣、菲律賓、泰國、越南和新加坡等。在2022/23年度及2023/24年度，我們沒有來自這些國籍的員工。
- 「員工入職率」指按性別劃分的新入職員工總數在相應性別的員工總數中所佔的比率。
- 「員工入職率」指按年齡劃分的新入職員工總數在相應年齡的員工總數中所佔的比率。
- 「員工入職率」指按員工類別劃分的新入職員工總數在相應員工類別的員工總數中所佔的比率。
- 我們亦收集了來自其他國籍的新入職員工的明細(包括北美洲、中美洲和南美洲、澳洲和紐西蘭、歐洲、非洲以及其他國家)。在2022/23年度及2023/24年度，我們沒有來自這些國籍的新入職員工。
- 「員工入職率」指按國籍劃分的新入職員工總數在相應國籍的員工總數中所佔的比率。
- 「員工流失」的定義根據業務性質而遵循相應的行業標準。就新地總辦事處及物業管理內地業務而言，自願離職包括在「員工流失」內。
- 「員工流失率」指按性別劃分的流失員工總數在相應性別的員工總數中所佔的比率。
- 「員工流失率」指按年齡劃分的流失員工總數在相應年齡的員工總數中所佔的比率。

	單位	2023/24 <sup>1</sup>	2022/23 <sup>1</sup>	2021/22 <sup>1</sup>			
<b>按員工類別劃分流失的員工<sup>10</sup> (人數及比率<sup>13</sup>)</b>							
管理級	人數	17	11	20			
	%	3.5	2.3	4.9			
主任級 <sup>3</sup>	人數	41	53				
	%	3.9	5.1				
營運 <sup>3</sup>	人數	438	532	551			
	%	19.7	24.4	(16.1)			
後勤 <sup>3</sup>	人數	36	63				
	%	9.8	14.4				
<b>按國籍<sup>14</sup>劃分流失的員工<sup>10</sup> (人數及比率<sup>15</sup>)</b>							
<b>新地總辦事處</b>							
中國	人數	70	77	-			
	%	5.3	5.9	-			
其他亞洲國家	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
<b>物業管理業務</b>							
中國	人數	462	582	-			
	%	16.5	20.8	-			
其他亞洲國家	人數	0	0	-			
	%	0	0	-			
<b>定期績效評估</b>							
接受定期績效評估的員工	人數	4,096	4,069	-			
	%	99.3	98.9	-			
<b>按性別劃分定期接受績效評估的員工 (人數及比率<sup>16</sup>)</b>							
新地總辦事處	人數	644	651	656	627	-	-
	%	98.6	98.0	97.9	97.2	-	-
物業管理業務	人數	1,821	980	1,799	987	-	-
	%	99.9	99.6	99.6	99.3	-	-
<b>按員工類別劃分定期接受績效評估的員工 (人數及比率<sup>17</sup>)</b>							
管理級	人數	482	468	-	-		
	%	99.2	99.6	-	-		
主任級 <sup>3</sup>	人數	1,049	1,030	-	-		
	%	99.7	99.9	-	-		
營運 <sup>3</sup>	人數	2,204	2,149	-	-		
	%	99.4	98.7	-	-		
後勤 <sup>3</sup>	人數	361	422	-	-		
	%	98.4	96.6	-	-		
<b>職業健康與安全</b>							
因工死亡事故總數	人數	0	0	0			
因工死亡事故率	每千名員工	0	0	0			
員工損失工作日事故頻率	工傷數目/百萬工作時數	1.40	1.55	3.87			
		男性	女性	男性	女性	男性	女性
工傷率 <sup>18</sup>	每千名員工	3.64	2.43	2.83	1.83	3.46	1.32
損失工作日 <sup>19</sup>	天	536	186	362	126	563	196
損失工作日比率 <sup>20</sup>	%		0.07		0.05		0.12
缺勤率 <sup>21</sup>	%		0.56		0.97		0.95

13 「員工流失率」指按員工類別劃分的流失員工總數在相應員工類別的員工總數中所佔的比率。

14 我們亦收集了來自其他國籍的員工流失的明細 (包括北美洲、中北美洲和南美洲、澳洲和紐西蘭、歐洲、非洲以及其他國家)。在2022/23年度及2023/24年度,我們沒有來自這些國籍的員工離職。

15 「員工流失率」指按國籍劃分的流失員工總數在相應國籍的員工總數中所佔的比率。

16 「績效評估率」指按性別劃分接受績效評估的員工總數在相應性別的員工總數中所佔的比率。

17 「績效評估率」指按員工類別劃分接受績效評估的員工總數在相應員工類別的員工總數中所佔的比率。

18 「工傷率」指導致三天或以上病假的工傷數字在相應性別的員工總數中所佔的比率。

19 「損失工作日數」指各種工傷導致的病假期。

20 「損失工作日比率」指各種工傷導致的病假期數目佔所有員工預定工作日的比率。

21 「缺勤率」指各種工傷及非工傷導致的病假期數目佔所有員工預定工作日的比率。

22 「復職率」是指領取育嬰假後實際復職的員工總數佔領取育嬰假後應該復職的員工總數中所佔的比率。

23 「留存率」是指領取育嬰假後十二個月仍在職的員工總數佔上個報告年度內領取育嬰假後復職的員工總數中所佔的比率。

24 2023/24年度平均培訓時數的變化主要是由於我們減少提供專項培訓和增加了個人發展培訓。在2022/23年度,隨著城市從疫情恢復,我們逐漸恢復為員工提供培訓,導致培訓時數顯著增加。

25 目前,內地的健康與安全培訓時數覆蓋新地總辦事處和物業管理業務。相對於內地的總辦事處和物業管理,香港的建築工地提供更多健康與安全培訓,導致報告的培訓時數有顯著差異。

	單位	2023/24 <sup>1</sup>	2022/23 <sup>1</sup>	2021/22 <sup>1</sup>			
嚴重工傷事故 (不包括死亡)	宗	0	2	-			
職業病	宗	0	0	-			
職業病引致的死亡	宗	0	0	-			
<b>育嬰假</b>		男性	女性	男性	女性	男性	女性
領取育嬰假的員工人數	人數	55	60	-	-	-	-
育嬰假後復職的員工人數	人數	55	47	-	-	-	-
復職率 <sup>22</sup>	%	100	78.3	-	-	-	-
在上個報告年度領取育嬰假後復職的員工人數	人數	67	65	-	-	-	-
復職後12個月仍受僱的員工人數	人數	55	53	-	-	-	-
留存率 <sup>23</sup>	%	82.1	81.5	-	-	-	-
<b>發展及培訓</b>		男性	女性	男性	女性	男性	女性
<b>按性別及員工類別劃分每名員工接受培訓的平均時數<sup>24</sup></b>							
管理級	小時	7.6	15.9	12.8	14.7	5.9	8.8
主任級 <sup>3</sup>	小時	7.7	13.1	8.2	12.4		
營運 <sup>3</sup>	小時	20.7	22.1	17.7	19.3	8.7	11.2
後勤 <sup>3</sup>	小時	27.0	11.6	15.8	9.8		
有關健康與安全的總培訓時數及平均培訓時數 <sup>25</sup>	每名員工小時		8,013		10,223		2,219
			1.9		2.5		0.6
<b>反貪污及反競爭</b>							
經確認的貪污罪案總數	宗	0	0	0	0	0	0
經確認的反競爭罪案總數	宗	0	0	0	0	0	0

# 附錄 IV — 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引

一般披露及關鍵績效指標	描述	本報告載有相關資料的部分(頁數)	備註
<b>環境</b>			
<b>層面 A1：排放物</b>			
一般披露		<b>為環境創造價值(16-45)</b>	報告期內並無發生涉及溫室氣體排放、用水及廢棄物的重大違規事件。 相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據	不適用	氣體排放對集團的營運而言並非重要範疇。
關鍵績效指標 A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度	附錄 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	
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	附錄 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	
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	<b>為環境創造價值(16-45)</b> ; 附錄 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	
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	<b>為環境創造價值(16-45)</b>	
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	<b>為環境創造價值(16-45)</b>	有害廢棄物的產生及處理對集團的營運而言並非重要範疇。
<b>層面 A2：資源使用</b>			
一般披露		<b>為環境創造價值(16-45)</b> ; <b>為供應鏈創造價值(70-82)</b>	相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度	附錄 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度	附錄 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	
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	<b>為環境創造價值(16-45)</b>	
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	<b>為環境創造價值(16-45)</b>	我們的日常業務在求取適用水源時沒有遇到任何問題, 因此對集團的營運而言並非重要範疇。
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	不適用	集團業務的製成品毋須使用包裝材料。

一般披露及關鍵績效指標	描述	本報告載有相關資料的部分(頁數)	備註
<b>層面 A3：環境及天然資源</b>			
一般披露		<b>為環境創造價值(16-45)</b> ; <b>為供應鏈創造價值(70-82)</b>	相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
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	<b>為環境創造價值(16-45)</b> ; <b>為供應鏈創造價值(70-82)</b>	
<b>層面 A4：氣候變化</b>			
一般披露		<b>為環境創造價值(16-45)</b>	相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜, 及應對行動	<b>為環境創造價值(16-45)</b>	
<b>社會</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
<b>層面 B1：僱傭</b>			
一般披露		<b>為員工創造價值(46-55)</b>	詳情請參閱集團2023/24年報第112-130頁的《企業管治報告書》及第131-144頁的《董事局報告書》。報告期內並無發生涉及僱傭及勞工常規的重大違規事件。
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	附錄 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	在我們的營運中, 季節性工作並未導致員工總數出現顯著變化。本報告涵蓋的營運地點是指香港和內地。
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 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	本報告涵蓋的營運地點是指香港和內地。
<b>層面 B2：健康與安全</b>			
一般披露		<b>為員工創造價值(46-55)</b>	報告期內並無發生涉及職業健康與安全的重大違規事件。
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	<b>為員工創造價值(46-55)</b> ; 附錄 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數	附錄 III — 可持續發展表現概覽(101-110)	

一般披露及 關鍵績效 指標	描述	本報告載有 相關資料的 部分(頁數)	備註
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	為員工創造價值(46-55)	

#### 層面B3：發展及培訓

一般披露	為員工創造價值(46-55)	備註	
一般披露	為員工創造價值(46-55)		
關鍵績效 指標B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	為員工創造價值(46-55)； 附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)	我們所有員工均定期接受與職務相關的培訓。我們根據關鍵績效指標B3.2的要求匯報平均受訓時數，足以證明我們在人才發展方面的努力。
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	附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)	

#### 層面B4：勞工準則

一般披露	為員工創造價值(46-55)	備註	
一般披露	為員工創造價值(46-55)	僱用童工或出現強迫勞動對集團的營運而言並非重要範疇。報告期內並無發生涉及童工和強迫勞動的違規事件。	
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	不適用	請參閱B4一般披露的備註。
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	不適用	請參閱B4一般披露的備註。

#### 營運慣例

#### 層面B5：供應鏈管理

一般披露	為供應鏈創造價值(70-82)	備註	
一般披露	為供應鏈創造價值(70-82)		
關鍵績效 指標B5.1	按地區劃分的供應商數目	為供應鏈創造價值(70-82)	
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	為供應鏈創造價值(70-82)	
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	為供應鏈創造價值(70-82)	
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	為供應鏈創造價值(70-82)	

一般披露及 關鍵績效 指標	描述	本報告載有 相關資料的 部分(頁數)	備註
層面B6：產品責任			
一般披露		為顧客創造價值(56-69)	報告期內並無發生涉及產品責任的重大違規事件。產品標籤與新地業務並無關係。

關鍵績效 指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	不適用	集團所提供的產品和服務並沒有導致對營運產生重大影響的回收事件。
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	為顧客創造價值(56-69)	報告期內並無接獲任何經查明屬實的投訴。
關鍵績效 指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	不適用	知識產權對集團的營運而言並非重要範疇。
關鍵績效 指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	為顧客創造價值(56-69)	產品回收對集團的營運而言並非重要範疇。
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	為顧客創造價值(56-69)	

#### 層面B7：反貪污

一般披露	為供應鏈創造價值(70-82)	備註	
一般披露	為供應鏈創造價值(70-82)	報告期內並無與貪污相關的違規事件。	
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	附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)	報告期內並無對集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。
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	為員工創造價值(46-55)； 為供應鏈創造價值(70-82)	
關鍵績效 指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	為供應鏈創造價值(70-82)	

#### 社區

#### 層面B8：社區投資

一般披露	為社群創造價值(83-95)	備註	
一般披露	為社群創造價值(83-95)		
關鍵績效 指標B8.1	專注貢獻範疇	為社群創造價值(83-95)	
關鍵績效 指標B8.2	在專注範疇所動用資源	為社群創造價值(83-95)	

# 附錄 V – GRI 內容索引

使用聲明	新鴻基地產發展有限公司根據全球報告倡議組織(GRI)標準編製本報告，匯報期為2023年7月1日至2024年6月30日
所用 GRI 1	GRI 1：基礎 2021

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有 相關資料的 部分(頁數)	備註/省略
GRI 2：一般披露 2021				

機構詳細資訊及報導實務				
2-1	機構資訊		我們的匯報方式(1)；我們的業務(3-4)	集團的總部位於香港。我們的業務範圍包括香港、內地及新加坡。
2-2	機構在可持續發展報告中所包括的團體		我們的匯報方式(1)	集團主要附屬公司名單刊於2023/24年報第220-225頁。
2-3	報告期、週期和聯絡人		我們的匯報方式(1)	
2-4	資料重述		附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)	
2-5	外部核實		我們的匯報方式(1)；附錄VIII—獨立保證意見聲明書(124-125)	

營運活動及員工資訊				
2-6	活動、價值鏈，以及其他業務關係		我們的業務(3-4)；為顧客創造價值(56-69)；為供應鏈創造價值(70-82)	集團的價值鏈及其他業務關係均沒有重大變化。
2-7	員工	原則六	我們的匯報方式(1)；附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)	截至2024年6月30日，集團聘請了超過40,000名員工。我們沒有以無保證工作時間的方式僱用員工。附錄III披露的社會表現數據僅涵蓋我們的全職及兼職員工。季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。
2-8	非僱員的工作人員	原則六	我們的匯報方式(1)；附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)	季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。香港和內地是本報告涵蓋的營運地點。本報告年度無法提供非僱員的工作人員數據。

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有 相關資料的 部分(頁數)	備註/省略
-----------	----	-----------------	-------------------	-------

管治				
2-9	管治架構及其組成	原則十	我們如何推動可持續發展(5-15)	詳情請參閱集團2023/24年報第145-155頁的《董事個人資料》及第112-130頁的《企業管治報告書》，以及《董事及董事局委員會》網站。
2-10	提名和選退最高管治機構	原則十	我們如何推動可持續發展(5-15)	詳情請參閱集團2023/24年報第112-130頁的《企業管治報告書》。
2-11	最高管治機構的主席		我們如何推動可持續發展(5-15)	詳情請參閱集團2023/24年報第112-130頁的《企業管治報告書》。
2-12	最高管治機構在監督影響方面的角色		我們如何推動可持續發展(5-15)；附錄II—與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(99-100)	董事局每年至少開會一次以審查可持續發展相關議題。
2-13	授予管理影響的職責		我們如何推動可持續發展(5-15)	
2-14	最高管治機構在可持續發展報告的角色		我們如何推動可持續發展(5-15)	董事局透過執行委員會負責批閱和認可集團的可持續發展報告。
2-15	利益衝突	原則十	我們如何推動可持續發展(5-15)	詳情請參閱集團2023/24年報第112-130頁的《企業管治報告書》。
2-16	就關切事項的溝通		我們如何推動可持續發展(5-15)；為供應鏈創造價值(70-82)	審核及風險管理委員會向董事局報告所有關切事項。本報告年內沒有關切事項供可持續發展督導委員會討論。
2-17	最高管治機構的集體知識		我們如何推動可持續發展(5-15)；為員工創造價值(46-55)	我們定期傳閱集團的可持續發展報告和ESG新聞以加強董事局的集體知識，以及進行內部ESG議題審視。
2-18	最高管治機構的表現評價		我們如何推動可持續發展(5-15)	詳情請參閱集團2023/24年報第131-144頁的《董事局報告書》。

GRI 準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分(頁數)	備註/省略
2-19	薪酬政策		不適用	董事局的薪酬政策為機密資料。有關薪酬政策的詳情，請參閱集團2023/24年報第157-228頁的《獨立核數師報告書及綜合財務報表》。
2-20	決定薪酬的流程		不適用	有關薪酬政策的詳情，請參閱集團2023/24年報第112-130頁的《企業管治報告書》。
2-21	年度總薪酬比例		不適用	此為機密資料。
<b>策略、政策及相關實務作為</b>				
2-22	有關可持續發展策略的聲明		可持續發展督導委員會的話(2)	
2-23	對政策的承諾		我們的匯報方式(1)；我們的業務(3-4)；我們如何推動可持續發展(5-15)；為員工創造價值(46-55)	我們對政策的承諾中並無與政府合作。我們的可持續發展政策載列於我們的網站。目前，人權及平等機會政策和舉報政策為內部文件。
2-24	融入對政策的承諾		我們如何推動可持續發展(5-15)；詳情請參閱各部分內《策略及管理》的章節	
2-25	補救負面影響的流程		詳情請參閱各部分內《策略及管理》的章節	
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	原則一、二、三	為員工創造價值(46-55)；為供應鏈創造價值(70-82)	
2-27	遵守法律和規例	原則十	我們如何推動可持續發展(5-15)	我們視遵守法規為基本要求，並要求所有員工及供應商遵守所有適用的法律和法規。報告期內並無在香港的社會及經濟範疇違反法律和法規。
2-28	協會的會員資格		附錄I—獎項、參與組織及約章簽署(96-98)	

GRI 準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分(頁數)	備註/省略
<b>與持份者溝通</b>				
2-29	持份者參與的方針		我們如何推動可持續發展(5-15)；附錄II—與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(99-100)	我們的持份者識別和選擇過程遵循最新的《AA1000 當責性原則(2018)》及 GRI 準則 2021 中的包容性、實質性、回應性和影響性原則。我們採用「雙重重要性」原則進行了新的重要性評估。此原則由 GRI 和其他國際標準的倡導，包括《企業可持續發展報告指令》(CSRD) 所要求的《歐洲可持續發展報告準則》(ESRS)。
2-30	集體談判協議	原則三	不適用	集團內部沒有正式的集體談判協議，然而，員工可享有參與工會和集體談判的自由。
<b>GRI 3：重大議題 2021</b>				
<b>重大議題的披露</b>				
3-1	決定重大議題的流程		我們如何推動可持續發展(5-15)；附錄II—與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(99-100)	
3-2	重大議題清單		我們如何推動可持續發展(5-15)	詳情請參閱第11頁的雙重重要性矩陣。
3-3	管理重大議題		我們如何推動可持續發展(5-15)；附錄II—與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(99-100)；詳情請參閱各部分內《策略及管理》的章節	有關經濟影響的詳情，請參閱集團2023/24年報第96-101頁。
<b>經濟議題</b>				
<b>GRI 201：經濟表現(2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題		我們的業務(3-4)	詳情請參閱集團2023/24年報第26-95頁的《業務概況》。
201-1	機構所產生及分配的直接經濟價值		我們的業務(3-4)	詳情請參閱集團2023/24年報第26-95頁的《業務概況》。

GRI 準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分(頁數)	備註/省略
201-2	氣候變化所造成的財務影響及其他風險與機會		為環境創造價值(16-45)	
<b>GRI 203：間接經濟影響(2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題		為供應鏈創造價值(70-82)；為社群創造價值(83-95)	我們的間接經濟影響包括透過供應鏈提供就業機會，以及投資社區。
203-1	所支持的基建投資及服務		為供應鏈創造價值(70-82)；為社群創造價值(83-95)	我們發展物業時與政府和社區緊密合作，而且務必顧及旗下項目對區內交通和其他基礎設施的影響。儘管我們的項目是商業投資，但我們興建的優質物業會達到高於監管當局要求的標準。
<b>GRI 204：採購實務(2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題		為供應鏈創造價值(70-82)	
204-1	來自當地供應商的採購支出比例		為供應鏈創造價值(70-82)	來自當地供應商是指香港供應商。
<b>GRI 205：反貪污(2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則十	為員工創造價值(46-55)；為供應鏈創造價值(70-82)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告反貪污相關事宜。
205-2	反貪污政策和程序的傳達及培訓	原則十	為員工創造價值(46-55)；為供應鏈創造價值(70-82)	在報告年內，所有董事均接受了額外的反貪污培訓材料，23,311名(89%)全職員工接受了反貪污培訓。
205-3	已確認的貪污事件和採取的行動	原則十	附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	在報告年內，並無對集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。
<b>GRI 206：反競爭行為(2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題		為供應鏈創造價值(70-82)；附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告反競爭相關事宜。
206-1	涉及反競爭行為、反壟斷和壟斷行為的法律訴訟		不適用	在報告年內，集團或其員工在香港均沒有涉及任何反競爭行為、反壟斷和壟斷行為的法律訴訟。

GRI 準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分(頁數)	備註/省略
<b>環境議題</b>				
<b>GRI 301：物料(2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、八、九	為環境創造價值(16-45)；附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告環境議題相關事宜。
301-1	所用物料的重量或體積		附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	我們使用的主要物料是投放於與建築相關的活動。雖然木材並非主要的建築物料，一般而言，我們採用的木材大部份均來自自己獲得可持續發展認證的森林。 在我們營運中，製成品使用包裝材料並非重要範疇。
<b>GRI 302：能源(2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、八、九	為環境創造價值(16-45)；附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告環境議題相關事宜。
302-1	機構內部的能源消耗		我們的匯報方式(1)；附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	
302-3	能源強度		附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	
302-4	減少能源消耗		我們的匯報方式(1)；為環境創造價值(16-45)	
<b>GRI 303：水與放流水(2018)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七	為環境創造價值(16-45)；附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	詳情請參閱集團的 <b>環保政策</b> 。
303-1	共享水資源之相互影響		為環境創造價值(16-45)	我們的業務並不需要大量用水。本報告所涵蓋的範圍均使用市政供水。所有營運排放的水都會被輸送到本地的市政污水系統。
303-2	與排水相關衝擊的管理		為環境創造價值(16-45)	請參閱上文303-1的備註。
303-3	取水量		為環境創造價值(16-45)；附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	
303-5	耗水量		附錄 III—可持續發展表現概覽(101-110)	請參閱上文303-1的備註。

GRI 準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分(頁數)	備註/省略
<b>GRI 304：生物多樣性 (2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、八	為環境創造價值 (16-45)	我們在發展過程中嚴格遵守所有法律要求，並按照政府的要求進行了所有必要的生物多樣性評估。  在報告年內，我們並無發現任何與生物多樣性相關的重大風險。
304-1	組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區位於環境保護區或其它高生物多樣性價值的地區		為環境創造價值 (16-45)	
304-2	活動、產品及服務，對生物多樣性方面的顯著衝擊		為環境創造價值 (16-45)	
304-3	受保護或復育的棲息地		為環境創造價值 (16-45)	
304-4	受營運影響的棲息地中，已被列入 IUCN 紅色名錄及國家保育名錄的物種		為環境創造價值 (16-45)	一棵獲國際自然保護聯盟 (IUCN) 歸類為「易危」的土沉香樹已被我們保育，並被納入瓊珀山項目的規劃和景觀設計中。
<b>GRI 305：排放 (2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、八、九	為環境創造價值 (16-45)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告環境議題相關事宜。
305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放量		附錄 III 一可持續發展表現概覽 (101-110)	直接排放包括燃料、柴油、汽油、天然氣和製冷劑。溫室氣體排放的估算方法參考《香港建築物的溫室氣體排放及減除的審計和報告指引》(2010年版)及《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南(試行)》。我們亦參照《溫室氣體盤查議定書》以量度我們的溫室氣體排放量。

GRI 準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分(頁數)	備註/省略
305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放量		附錄 III 一可持續發展表現概覽 (101-110)	請參閱上文 305-1 的備註。 間接排放包括購買電力和煤氣。間接溫室氣體排放量(範圍二)–基於市場的方法所使用的購買電力的排放係數是參考中電及港燈於 2023 年公布的資料，而購買煤氣的排放係數是參考煤氣公司於 2023 年發布的資料。而間接溫室氣體排放量(範圍二)–基於位置的方法所使用的購置電力排放係數是參考香港聯合交易所有限公司《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》的全港預設排放係數。 內地購買熱力排放係數則參考《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南(試行)》。
305-3	其他間接(範疇三)溫室氣體排放量		為環境創造價值 (16-45); 附錄 III 一可持續發展表現概覽 (101-110)	我們參照《溫室氣體盤查議定書》以量度我們的溫室氣體排放量。
305-4	溫室氣體排放密集度		附錄 III 一可持續發展表現概覽 (101-110)	
305-5	溫室氣體排放減量		附錄 III 一可持續發展表現概覽 (101-110)	
<b>GRI 306：廢棄物 (2020)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、八、九	為環境創造價值 (16-45); 為供應鏈創造價值 (70-82)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告環境議題相關事宜。
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊		為環境創造價值 (16-45)	在報告年內，集團並無產生重大有害廢物。
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理		為環境創造價值 (16-45)	請參閱上文 306-1 的備註。
306-3	廢棄物的產生		附錄 III 一可持續發展表現概覽 (101-110)	請參閱上文 306-1 的備註。
306-4	廢棄物的處置轉移		附錄 III 一可持續發展表現概覽 (101-110)	
306-5	廢棄物的直接處置		附錄 III 一可持續發展表現概覽 (101-110)	一般廢物會被送往堆填區，而建築和拆卸廢物則送往公眾填料、分類設施或堆填區。有害廢物由持牌廢物回收商收集和回收。

GRI 準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分(頁數)	備註/省略
<b>GRI 307：有關環境保護的法規遵守 (2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題		我們如何推動可持續發展 (5-15)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告環境議題相關事宜。
307-1	違反環境方面的法律和規定		我們如何推動可持續發展 (5-15)	報告期內並無與環境法律和規定有關的重大違規事件。
<b>GRI 308：供應商環境評估 (2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題		我們如何推動可持續發展 (5-15)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告環境議題相關事宜。
308-1	採用環境標準篩選新供應商		為供應鏈創造價值 (70-82)	在報告年內，31%的採購總額已顧及環保因素。我們正在為新供應商收集此類數據，並在適當時披露相關數據。
<b>社會議題</b>				
<b>GRI 401：僱傭 (2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則六	為員工創造價值 (46-55)	
401-1	新進員工和離職員工		附錄 III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利		為員工創造價值 (46-55)	報告年內無法提供此資訊。
401-3	育嬰假		為員工創造價值 (46-55); 附錄 III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
<b>GRI 403：職業安全衛生 (2018)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則一、二	為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82); 附錄 III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
403-1	職業安全衛生管理系統		為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82)	
403-2	危害辨識、風險評估、及事故調查		為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82)	

GRI 準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分(頁數)	備註/省略
403-3	職業健康服務		為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82)	
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通		為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82)	
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練		為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82); 附錄 III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
403-6	工作者健康促		為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82)	
403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊		為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82)	
403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者		為員工創造價值 (46-55); 為供應鏈創造價值 (70-82)	
403-9	職業傷害		附錄 III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
403-10	職業病		附錄 III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
<b>GRI 404：訓練與教育 (2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則六	為員工創造價值 (46-55)	
404-1	每名員工每年接受培訓的平均時數		附錄 III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比		附錄 III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
<b>GRI 405：員工多元化與平等機會 (2016)</b>				
GRI 3：重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則六	為員工創造價值 (46-55)	

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有 相關資料的 部分(頁數)	備註/省略
405-1	管治組織和員工的多元性		附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)	有關集團董事局多元化的詳情，請參閱集團2023/24年報第145-155頁的《董事個人資料》。
<b>GRI 406：不歧視 (2016)</b>				
GRI 3： 重大議 題 2021	3-3 管理重大 議題	原則六	為員工創造價 值(46-55)	
406-1	歧視事件以及 組織採取的改 善行動		為員工創造價 值(46-55)	報告年內並無相關的違 規事件。
<b>GRI 408：童工 (2016)</b>				
GRI 3： 重大議 題 2021	3-3 管理重大 議題	原則五	為員工創造價 值(46-55)； 為供應鏈創造 價值(70-82)	
408-1	營運據點和供 應商使用童工 之重大風險		為員工創造價 值(46-55)； 為供應鏈創造 價值(70-82)	在報告年內，我們的業 務和供應商並無發生童 工或強迫勞動事件。
<b>GRI 409：強迫或強制勞動 (2016)</b>				
GRI 3： 重大議 題 2021	3-3 管理重大 議題	原則四	為員工創造價 值(46-55)； 為供應鏈創造 價值(70-82)	
409-1	具強迫或強制 勞動事件重大 風險的營運據 點和供應商		為員工創造價 值(46-55)； 為供應鏈創造 價值(70-82)	在報告年內，我們的業 務和供應商並無發生強 迫或強制勞動事件的重 大風險。
<b>GRI 413：本地社區 (2016)</b>				
GRI 3： 重大議 題 2021	3-3 管理重大 議題	原則一、 八	為社群創造價 值(83-95)	
413-1	進行社區參與、 社會影響評估 及社區發展計 劃的營運活動	原則一	為社群創造價 值(83-95)	我們所有社區投資及參 與屬於集團層面管理的 事項。
<b>GRI 414：供應商社會評估 (2016)</b>				
GRI 3： 重大議 題 2021	3-3 管理重大 議題		我們如何推動 可持續發展 (5-15)； 為供應鏈創造 價值(70-82)	
414-1	使用社會標準 篩選的新供應 商		為供應鏈創造 價值(70-82)	

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有 相關資料的 部分(頁數)	備註/省略
<b>GRI 416：顧客健康與安全 (2016)</b>				
GRI 3： 重大議 題 2021	3-3 管理重大 議題		為顧客創造價 值(56-69)	
416-1	評估產品與服 務類別對健康 和安全的衝擊		為環境創造價 值(16-45)； 為顧客創造價 值(56-69)	
416-2	違反有關產品 及服務的健康 和安全法規的 事件		不適用	報告期內並無相關的違 規事件。
<b>GRI 418：客戶私隱 (2016)</b>				
GRI 3： 重大議 題 2021	3-3 管理重大 議題		為顧客創造價 值(56-69)	
418-1	經證實侵犯客 戶隱私或遺失 客戶資料的投 訴		不適用	報告期內並無關於侵犯 客戶私隱或遺失客戶資 料而經查明屬實的投訴。
<b>GRI 419：遵守社會及經濟領域的法規 (2016)</b>				
GRI 3： 重大議 題 2021	3-3 管理重大 議題		我們如何推動 可持續發展 (5-15)	
419-1	違反社會及經 濟領域的法律 規定		我們如何推動 可持續發展 (5-15)	我們視遵守法規為基本 要求，並要求所有員工 及供應商遵守所有適用 的法律和法規。報告期 內並無在香港的社會及 經濟範疇違反法律和法 規。

GRI 準則 指標	其他已識別 的重要範疇	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/ 省略
不適用	風險管理		我們如何推動可持續發展 (5-15)	
不適用	創新		為環境創造價值(16-45)； 為員工創造價值(46-55)； 為顧客創造價值(56-69)； 為供應鏈創造價值(70-82)； 為社群創造價值(83-95)	
不適用	可持續融資		我們如何推動可持續發展 (5-15)	
不適用	可持續建築		為環境創造價值(16-45)； 為顧客創造價值(56-69)	
不適用	社會共融與 暢達度		為顧客創造價值(56-69)； 為社群創造價值(83-95)	

# 附錄VI — 國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露內容索引

段落	描述	報告載有相關資料的部分(頁數)和備註
<b>管治</b>		
5	在治理方面，氣候相關財務信息披露的目標是讓通用目的財務報告使用者了解主體監察、管理和監督氣候相關風險和機遇時所採用的管治流程、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（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）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：	<b>環保政策</b> <b>我們如何推動可持續發展(5-15)</b> <b>為環境創造價值(16-45)</b> <b>為員工創造價值(46-55)</b> <b>附錄V—GRI內容索引(113-118)</b>
	(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已具備或將會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) 該機構或個人如何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，包括該機構或個人有否考慮與這些風險和機遇之間的權衡；及	
	(v) 該機構或個人如何監督氣候相關風險和機遇的目標的設定，並監察目標的進度，包括是否及如何將相關業績指標納入薪酬政策。	
	(b) 管理層在監察、管理和監督氣候相關風險和機遇時的管治流程、控制和程序中的角色，包括：	<b>環保政策</b> <b>為環境創造價值(16-45)</b>
	(i) 該角色是否被授權予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	
	(ii) 管理層是否使用控制和程序監督氣候相關風險和機遇。如是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	
<b>策略</b>		
8	在策略方面，氣候相關財務信息披露的目標是讓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以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；	請參閱第10段。
	(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；	請參閱第13段。
	(c) 氣候相關風險和機遇對主體的策略和決策的影響，包括氣候相關轉型計劃的信息；	請參閱第14段。
	(d) 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，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；及	請參閱第15段至16段。

段落	描述	報告載有相關資料的部分(頁數)和備註
9	(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韌性。	請參閱第22段。
<b>氣候相關風險和機遇</b>		
10	主體應披露信息，讓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>為環境創造價值(16-45)</b>
	(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或氣候相關轉型風險；	<b>為環境創造價值(16-45)</b>
	(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；及	<b>為環境創造價值(16-45)</b>
	(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。	<b>為環境創造價值(16-45)</b>
<b>業務模式和價值鏈</b>		
13	主體應披露信息，讓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；及	<b>為環境創造價值(16-45)</b>
	(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。	
<b>策略和決策</b>		
14	主體應披露信息，讓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，包括計劃如何實現其設定的氣候相關目標，和法律法规要求實現的任何目標。具體而言，主體應披露以下信息：	<b>氣候變化政策</b> <b>新地減碳策略</b> <b>為環境創造價值(16-45)</b>
	(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；	
	(ii) 當前和預期的直接緩解和適應措施；	
	(iii) 當前和預期的間接緩解和適應措施；	
	(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；及	
	(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根據第14(a)段披露的活動配置資源的信息；及	<b>為環境創造價值(16-45)</b>
	(c) 根據第14(a)段披露過去報告時期的各項計劃進度的定量和定性信息。	<b>為環境創造價值(16-45)</b>

段落	描述	報告載有 相關資料的部分 (頁數)和備註
財務狀況、財務業績和現金流量		
15	主體應披露信息，讓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）；及	請參閱第16段。
	(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）。	請參閱第16段。
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該實體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量；	為環境創造價值 (16-45)
	(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帳面金額存在重大風險而須作出關鍵調整的氣候相關風險和機遇；	
	(c) 基於該實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，並考慮以下因素：	
	(i) 主體的投資和處置計劃，包括主體尚未簽訂合同的計劃；及	
	(ii) 主體實施策略所計劃的資金來源；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。	
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，讓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景分析評估其氣候韌性，評估方法應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) 主體截至報告日對氣候韌性的評估，該評估應讓通用目的財務報告使用者了解：	為環境創造價值 (16-45)
	(i) 主體的評估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景分析中識別的影響；	
	(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景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；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；及	

段落	描述	報告載有 相關資料的部分 (頁數)和備註
22	(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：	我們的匯報方式(1) 為環境創造價值 (16-45)
	(i) 主體使用的輸入值信息，包括：	
	(1) 主體用於分析的氣候相關情景，以及使用情景的來源；	
	(2) 分析是否包括各種與氣候相關的情景；	
	(3) 用於分析使用的氣候相關情景是否與氣候相關的轉型風險或物理風險有關；	
	(4) 該實體使用的情景中，是否有與最新氣候變化國際協議相一致的氣候相關情景；	
	(5) 為甚麼主體決定選擇的氣候相關情景與評估主體氣候相關變化、發展或不確定性的韌性有關；	
	(6) 主體在分析中使用的時間範圍；及	
	(7) 主體在分析中使用的業務範圍；及	
	(ii) 主體在分析中作出的關鍵假設，包括：	
	(1) 主體營運所在國家或地區的氣候相關政策；	
	(2) 宏觀經濟形勢；	
	(3) 國家或區域層面的變數；	
	(4) 能源使用和組合；及	
	(5) 技術發展；及	
	(iii) 進行氣候相關情景分析的報告時期。	
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讓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，包括這些流程是否及如何被整合到主體的整體風險管理流程中並為其提供資訊。	
25	為實現此目標，主體應披露以下信息：	
	(a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息：	氣候變化政策 環保政策 為環境創造價值 (16-45) 請參閱集團 2023/24年報 《企業管治》。
	(i) 主體使用的輸入值和參數；	
	(ii) 主體是否及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別其氣候相關風險；	
	(iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級；	
	(iv) 相對於其他類型的風險，主體是否及如何考慮氣候相關風險的優次；	
	(v) 主體如何監控氣候相關風險；及	
	(vi) 與上一報告時期相比，主體有否及如何改變所使用的流程；	
	(b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監察氣候相關機遇的流程，包括主體是否及如何使用氣候相關情景分析以幫助識別氣候相關機遇；及	為環境創造價值 (16-45)
	(c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監察氣候相關風險和機遇的流程在多大程度上及如何被整合到主體的整體風險管理流程中並為其提供資訊。	為環境創造價值 (16-45)
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讓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表現，包括就其設定的任何氣候相關目標，和法律法规要求實現的任何目標所取得的進展。	

段落	描述	報告載有相關資料的部分(頁數)和備註
28	為實現此目標，主體應披露：	
	(a) 與跨行業指標類別相關的信息；	請參閱第29段。
	(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；及	請參閱第32段。
	(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，包括管治機構或管理層用於衡量達致這些目標進度的指標。	請參閱第33段至36段。
<b>氣候相關指標</b>		
29	主體應披露以下與跨行業指標類別相關的：	
	(a) 溫室氣體—主體應： <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 披露其在報告期間產生的溫室氣體絕對排放總量，以二氧化碳當量公噸表示，其分類如下：               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 範圍一溫室氣體排放；</li> <li>(2) 範圍二溫室氣體排放；及</li> <li>(3) 範圍三溫室氣體排放；</li> </ul> </li> <li>(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量度其溫室氣體排放量，該實體應按照《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》量度其溫室氣體排放量；</li> </ul>	附錄III—可持續發展表現概覽(101-110) 附錄V—GRI內容索引(113-118)
	(iii) 披露其用於量度溫室氣體排放量的方法，包括： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 主體用於量度其溫室氣體排放量的量度方法、輸入值和假設；</li> <li>(2) 主體選擇採用的計量方法、輸入值和假設來量度其溫室氣體排放量的原因；及</li> <li>(3) 主體在報告時期對所用的計量方法、輸入值和假設所作出的變更，以及變更原因；</li> </ul>	我們的匯報方式(1) 附錄III—可持續發展表現概覽(101-110) 附錄V—GRI內容索引(113-118)
	(iv) 對於範圍一和範圍二溫室氣體排放量的披露，對以下排放進行： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 合併會計集團；及</li> <li>(2) 第29(a)(iv)(1)段中未包含的其他被投資方；</li> </ul>	附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)
	(v) 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在範圍二溫室氣體排放的情況；及	附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)
	(vi) 根據第29(a)(i)(3)段披露的範圍三溫室氣體排放： <ul style="list-style-type: none"> <li>(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）》所述的範圍三類別，披露主體在範圍三溫室氣體排放量中包括的類別；及</li> <li>(2) 如主體的活動包括資產管理、商業銀行或保險，則披露主體有關類別15溫室氣體排放或與其投資（融資排放）相關的額外信息；</li> </ul>	附錄III—可持續發展表現概覽(101-110)
	(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；	我們目前的研究僅涵蓋指定的資產和業務，未來我們將探討擴大研究範圍的可行性。

段落	描述	報告載有相關資料的部分(頁數)和備註
29	(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；	我們目前的研究僅涵蓋指定的資產和業務，未來我們將探討擴大研究範圍的可行性。
	(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；	為環境創造價值(16-45)
	(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；	為環境創造價值(16-45)
	(f) 內部碳定價—主體應： <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 解釋在決策過程中有否及如何應用碳定價；及</li> <li>(ii) 披露其內部用於評估溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放的價格；</li> </ul>	我們目前尚未將內部碳定價納入我們的決策過程中。我們將在未來探索使用內部碳定價。
	(g) 薪酬—主體應披露： <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 在決定高級管理人員薪酬時有否及如何考慮氣候相關因素的描述；及</li> <li>(ii) 目前確認高級管理人員的薪酬與氣候相關因素掛鈎的百分比。</li> </ul>	我們將探討氣候相關指標納入高級管理人員薪酬考慮的可行性。
32	主體應披露與一個或多個特定業務模式、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。在確定主體披露的行業特定指標時，主體應參考與《國際財務報告可持續披露準則第2號—行業實施指南》中所述披露主題相關的行業特定指標，並考慮其適用性。	附錄VII—SASB內容索引(123)
<b>氣候相關目標</b>		
33	主體應披露其為監察實現策略目標的進度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：	
	(a) 用於設定目標的指標；	為環境創造價值(16-45)
	(b) 設定目標的目的；	為環境創造價值(16-45)
	(c) 目標所適用的主體部分；	為環境創造價值(16-45)
	(d) 目標的適用時期；	為環境創造價值(16-45)
	(e) 計量進展的基準時期；	為環境創造價值(16-45)
	(f) 階段性目標和中期目標；	為環境創造價值(16-45)
	(g) 如為定量目標，該目標是絕對目標還是強度目標；及	為環境創造價值(16-45)
	(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。	為環境創造價值(16-45)

段落	描述	報告載有 相關資料的部分 (頁數)和備註
34	主體應披露關於其設定和審核每個目標的方法，以及如何監察每個目標實現進展的信息，包括：	<b>為環境創造價值 (16-45)</b>  我們已為旗下物業制定十年溫室氣體排放及能源消耗目標。我們已經達成了2029/30財政年度的溫室氣體排放目標，並為未來設定了新的目標。隨著我們向前邁進，我們將探索讓第三方驗證我們的目標的可行性。
	(a) 目標及設定目標的方法是否經第三方驗證；	
	(b) 該實體審核目標的流程；	
	(c) 用於監察目標實現進度的指標；及	
	(d) 對目標的修訂及對修訂的解釋。	
35	主體應披露其每個氣候相關目標實現情況的信息，以及對主體的表现趨勢或變化的分析。	<b>為環境創造價值 (16-45)</b>

段落	描述	報告載有 相關資料的部分 (頁數)和備註
36	對於披露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；	<b>為環境創造價值 (16-45)</b>
	(b) 目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放；	<b>為環境創造價值 (16-45)</b>
	(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。如主體披露溫室氣體淨排放量目標，則須單獨披露相關溫室氣體排放總量目標；	<b>為環境創造價值 (16-45)</b>  我們的目標是溫室氣體排放總量目標。
	(d) 目標是否源於行業脫碳方法；及	<b>為環境創造價值 (16-45)</b>
	(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。在解釋其計劃使用碳信用時，主體應披露以下信息：  (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技術手段的碳消除，以及相關抵銷是通過碳減排還是碳消除而實現；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。	我們將探討購買碳信用來抵銷營運中產生的溫室氣體排放的可行性。

以上的中文翻譯僅供參考，請以英文版本為準。

# 附錄VII – SASB 內容索引

新地將於本年度起參考可持續發展會計準則委員會 (SASB) 的標準，披露香港的營運情況，以滿足國際財務報告可持續披露準則的行業披露要求。

SASB 代號	會計指標	報告載有相關資料的部分 (頁數)	額外資訊及備註
<b>能源管理</b>			
IF-RE-130a.1	能源耗用量數據覆蓋範圍佔總樓面面積的百分比 (按物業類型劃分)	我們的匯報方式 (1)	新地總辦事處：100% 建築業務：100% 物業管理業務：報告範圍內所有持有業權及營運控制權的物業 酒店業務：100%
IF-RE-130a.2	數據覆蓋的物業組合範圍內的總能源耗用量 (按物業類型劃分)	附錄III—可持續發展表現概覽 (101-110)	
	電網用電量佔總能源耗用量的百分比 (按物業類型劃分)	附錄III—可持續發展表現概覽 (101-110)	新地總辦事處：65.7% 建築業務：30.3% 物業管理業務：74.1% 酒店業務：82.7%
	可再生能源佔總能源耗用量的百分比 (按物業類型劃分)	附錄III—可持續發展表現概覽 (101-110)	集團大部分所生產的可再生能源均輸出至政府的可再生能源上網電價計劃，而不是由集團消耗。
IF-RE-130a.3	數據覆蓋的物業組合範圍內的能源耗用量同期百分比變化 (按物業類型劃分)	附錄III—可持續發展表現概覽 (101-110)	新地總辦事處：1.0% 建築業務：8.2% 物業管理業務：-3.5% 酒店業務：-6.8%
IF-RE-130a.4	獲能源評級的合資格物業組合百分比 (按物業類型劃分)	為環境創造價值 (16-45)	獲得香港綠色機構認證「節能證書」的合資格物業組合百分比： 新地總辦事處：0% 建築業務：61.3% 物業管理業務：69.5% 酒店業務：63.5%
	獲「能源之星」(ENERGY STAR®) 認證的合資格物業組合百分比 (按物業類型劃分)	可持續建築政策 為環境創造價值 (16-45)	不適用於香港
IF-RE-130a.5	描述如何將樓宇能源管理因素納入物業投資分析和營運策略之中	環保政策 可持續建築政策 為環境創造價值 (16-45)	
<b>水資源管理</b>			
IF-RE-140a.1	取水量數據覆蓋範圍佔總樓面面積的百分比 (按物業類型劃分)	我們的匯報方式 (1)	新地總辦事處：100% 建築業務：100% 物業管理業務：報告範圍內所有持有業權及營運控制權的物業 酒店業務：100%
	從高或極高基準用水壓力地區的取水量數據覆蓋範圍佔樓面面積的百分比 (按物業類型劃分)	為環境創造價值 (16-45)	根據世界資源研究所的 Aqueduct 水風險地圖工具，我們在香港的所有業務均不處於基準用水壓力高或極高的地區。
IF-RE-140a.2	數據覆蓋的物業組合範圍內總取水量 (按物業類型劃分)	為環境創造價值 (16-45)	我們在香港和內地業務的總取水量與總耗水量相同。
	從高或極高基準用水壓力地區的總取水量的百分比 (按物業類型劃分)	為環境創造價值 (16-45)	根據世界資源研究所的 Aqueduct 水風險地圖工具，我們在香港的所有業務均不處於基準用水壓力高或極高的地區。
IF-RE-140a.3	數據覆蓋的物業組合範圍內取水量同期百分比變化 (按物業類型劃分)	附錄III—可持續發展表現概覽 (101-110)	新地總辦事處：28.7% 建築業務：66.8% 物業管理業務：0.2% 酒店業務：-2.9%

SASB 代號	會計指標	報告載有相關資料的部分 (頁數)	額外資訊及備註
IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並討論減緩這些風險的策略和實踐	環保政策 為環境創造價值 (16-45)	
<b>對租戶可持續發展影響的管理</b>			
IF-RE-410a.1	包含收回成本條款以促進資源效益相關的資金改善的新租約百分比 (按物業類型劃分)		目前，我們的租賃協議並無涵蓋任何與資源效益相關的資金改善的收回成本條款。
	新租約包含收回成本條款的總租賃樓面面積 (按物業類型劃分)		
IF-RE-410a.2	以獨立或分戶電錶量度電網用電量的租戶百分比 (按物業類型劃分)	為環境創造價值 (16-45)	我們正為物業安裝更多分戶電錶，以監測和量度租戶的用電量。
	以獨立或分戶水錶量度取水量的租戶百分比 (按物業類型劃分)	為環境創造價值 (16-45)	我們正為物業安裝更多分戶水錶，以監測和量度租戶的用水量。
IF-RE-410a.3	討論量度、鼓勵和改善租戶的可持續發展影響的方針	環保政策 可持續建築政策 為環境創造價值 (16-45)	
<b>適應氣候變化</b>			
IF-RE-450a.1	位於百年一遇洪水泛濫地區的物業面積 (按物業類型劃分)	為環境創造價值 (16-45)	「百年一遇洪水泛濫地區」僅適用於美國，在香港和內地並無相應的定義。
IF-RE-450a.2	描述氣候變化的風險暴露分析、系統性物業組合風險暴露程度和減低風險的策略	為環境創造價值 (16-45)	
<b>活動指標</b>			
IF-RE-000.A	資產數目 (按物業類型劃分)	附錄III—可持續發展表現概覽 (101-110)	我們報告範圍內的資產總數： 新地總辦事處：1 建築業務：18 物業管理業務：87 酒店業務：5
IF-RE-000.B	可出租樓面面積 (按物業類型劃分)		我們正在收集及整合物業管理業務的可出租樓面面積，並在適當時，我們會披露相關數據。
IF-RE-000.C	間接管理資產的百分比 (按物業類型劃分)		報告範圍內可出租樓面總面積： 新地總辦事處：不適用 建築業務：不適用 物業管理業務：不適用，報告範圍內的物業均屬管理資產。 酒店業務：不適用
IF-RE-000.D	平均出租率 (按物業類型劃分)		平均出租率刊於2023/24年報第46-97頁。

以上指標的中文翻譯僅供參考，請以英文版本為準。

# 附錄 VIII — 獨立保證意見聲明書

## 新鴻基地產發展有限公司 可持續發展報告2023/24

英國標準協會與新鴻基地產發展有限公司（以下簡稱「新地」）為相互獨立的公司及組織，英國標準協會除了針對新地可持續發展報告2023/24（「報告」）進行評估和核實外，與新地並無任何財務上的關係。

本獨立保證意見聲明書的目的，僅作為對下列有關新地可持續發展報告所界定範圍內的相關事項進行保證之結論，而不作為其他之用途。除對查證事實提出獨立保證意見聲明書外，對於關於其他目的之使用，或閱讀此獨立保證意見聲明書的任何人，英國標準協會並不負有或承擔任何有關法律或其他之責任。本獨立保證意見聲明書供新地之持份者及管理層使用。

本獨立保證意見聲明書是基於新地提供予英國標準協會之相關資料審查所作成之結論，因此審查範圍乃基於並只限在這些提供的資料內容之內。在進行此類審查時，英國標準協會認為這些資料內容都是完整且準確的。

對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問，只能向新地提出。

### 核實範圍

新地與英國標準協會協議的核實範圍包括：

1. 保證涵蓋報告內所有信息及數據，並專注於新地及其全資附屬公司（「集團」）在香港，於2023年7月1日至2024年6月30日期間的系統及活動，包括物業管理，建築及酒店業務。報告依據香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》（ESG Guide），全球報告倡議組織標準（GRI Standards），及引用聯合國全球契約（UNGC）的十項原則。
2. 第一類型中度保證等級根據AA1000保證標準：AA1000AS v3，評估新地遵循四項當責性原則：包容性、實質性、回應性及影響性的本質與程度，以及對指定可持續發展的資料/數據作出核實。

### 意見聲明

我們可以總結，報告為新地的可持續發展計劃與績效提供一個公允的觀點。我們相信報告內之經濟、社會及環境績效指標是被正確無誤地展現。報告所披露的績效指標展現了新地為可持續發展所作出的努力，備受持份者的廣泛認同。

這次核實工作是由一組具有可持續發展報告核實能力之團隊根據AA1000AS v3執行。透過策劃和進行核實時所獲得的資料及說明，我們認為新地就符合香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》（ESG Guide）、全球報告倡議組織標準（GRI Standards），及引用聯合國全球契約（UNGC）十項原則的聲明，是屬公允的描述。

### 核實方法

為了收集能讓我們得出結論的證據，我們執行了以下工作：

- 對來自外部團體關於新地政策的議題，進行高階管理層的審查，以確認本報告中聲明書的合適性
- 與新地高級管理人員討論有關持份者參與的方式，然而，我們並無直接接觸外部持份者
- 訪問與可持續發展管理、報告編制及資料提供有關的員工
- 審查及評估實質性評估的過程
- 審查集團的主要發展內容
- 審查報告中所作宣告的支持性證據
- 審查環境、社會及經濟數據，包括目標進度達成
- 審查集團就報告製作及管理流程是否按照包容性、實質性、回應性及影響性的原則進行

### 結論

我們對於AA1000當責性原則（2018）之包容性、實質性、回應性及影響性原則、香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》（ESG Guide）、全球報告倡議組織標準（GRI Standards）及聯合國全球契約（UNGC）的十項原則的審查如下：

### 包容性

此報告反映新地透過以下多種渠道作持份者參與，包括：物業管理應用程式、禮賓服務、零售店、熱線中心、客戶服務熱線、網上和流動應用程式、客戶滿意度調查、電子郵件、

「酒店及消費購物綜合獎賞計劃」帝賞、新地會、「新地商場綜合會員計劃」The Point by SHKP、網站及社交媒體、與員工溝通的活動、訪問、內聯網、會議、業績審查、「提升質素意見獎勵計劃」、「新地優質學堂」、員工問卷調查、培訓、「提升工作安全意見獎勵計劃」、分析員簡報會及股東周年大會、年報及中期報告、投資者論壇及會議、與投資者面談及進行電話會議、集團網站的「投資者關係」分頁、海外路演、新聞發布會、由新閱會舉辦的社區活動、「新鴻基地產香港單車節」、由「新地義工 Team 力量」義工隊舉辦的新地以心建家社區活動、探訪在集團贊助項目內的慈善機構、業界論壇、審核及評估、持續的直接溝通、網上招標系統、新輝供應商電子平台、供應商評估、公眾諮詢、房地產行業協會及諮詢小組等。

新地透過日常營運並以多種渠道與持份者保持溝通。此報告包括持份者關注的經濟、社會及環境範疇，各層面並以公允的方式披露。我們專業的意見認為，新地遵循包容性原則。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 實質性

新地發佈可持續發展資訊，讓持份者對新地的管理及表現可作出有事實根據的判斷。我們專業的意見認為，新地遵循實質性原則，並透過合適的方法識別出新地的重要範疇，以重要範疇矩陣展現其重要範疇。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 回應性

新地實行措施以回應其持份者的期望與意見，包括針對內部及外部持份者的各種問卷及反饋機制。以我們專業的意見，新地遵循回應性原則。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 影響性

新地設立流程以定性及定量方式去了解、計量及評價其影響，讓新地評估其影響及於報告內披露。以我們專業的意見，新地遵循影響性原則。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

從審查的結果，我們確定報告內之兩個類別（環境及社會）的社會責任及可持續發展相關的指標是按香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括新地的社會責任及可持續發展事務。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 全球報告倡議組織標準

新地向我們提供有關於已符合依循全球報告倡議組織標準（GRI Standards）的自我聲明。從審查的結果，我們確定報告內之三個類別（環境、社會及經濟）的社會責任及可持續發展相關披露，是符合全球報告倡議組織標準披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括新地的社會責任及可持續發展事務。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 保證等級

我們提供的第一類型中度保證等級審查，是以本聲明書內之範圍及核查方法作定義。

## 責任

新地的高層管理人員有責任確保這份報告內的資料的準確性。我們的責任為基於所描述的範圍與核查方法，提供專業意見並提供持份者一個獨立的保證意見聲明書。

## 能力與獨立性

本核查團隊是由具房地產行業背景，且接受過包括全球報告倡議組織（GRI）G3、GRI G3.1、GRI G4、GRI Standards、GRI 可持續發展專業認證、當責性原則（AA1000）、香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》、聯合國全球契約十項原則、ISO 10002、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO 45001及 ISO 9001之一系列可持續發展、環境及社會標準的訓練，具有主任核查員資格之成員組成。英國標準協會於1901年成立，是全球標準及驗證機構的領導者。本保證是依據英國標準協會公平交易準則執行。

英國標準協會代表：



林勁先生  
亞太區董事總經理

2024年8月28日

本報告驗證員：



詹子龍先生  
主任審核員



AA1000  
Licensed Report  
000-157/V3-H0711



# 新鴻基地產發展有限公司

## 註冊辦事處

香港港灣道30號  
新鴻基中心45樓  
電話：(852) 2827 8111  
傳真：(852) 2827 2862  
電郵：shkp@shkp.com  
網址：www.shkp.com

## 股東資訊

本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市，  
並以美國預託證券形式在美國進行場外市場交易。

**聯交所：**16（港幣櫃台）及 80016（人民幣櫃台）  
**彭博：**16 HK Equity（港幣櫃台）及 80016 HK Equity（人民幣櫃台）  
**路透社：**0016.HK（港幣櫃台）及 80016.HK（人民幣櫃台）  
**美國預託證券編號：**SUHJY  
**證券識別統一號碼：**86676H302  
**國際證券號碼：**HK0016000132

© 2024 新鴻基地產發展有限公司

倘若本報告的中英文版本出現任何歧異，概以英文版本為準。

