

股票代號：16 (港幣櫃台)  
80016 (人民幣櫃台)



新鴻基地產發展有限公司

# 可持續發展 報告 2024/25



# 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</b> 創造價值	<b>15</b>
 <b>為員工</b> 創造價值	<b>40</b>
 <b>為顧客</b> 創造價值	<b>49</b>
 <b>為供應鏈</b> 創造價值	<b>62</b>
 <b>為社群</b> 創造價值	<b>72</b>
<b>附錄 I</b>	
— 獎項、參與組織及約章簽署	82
<b>附錄 II</b>	
— 與持份者溝通的方式及雙重重要性分析方法	85
<b>附錄 III</b>	
— 可持續發展表現概覽	86
<b>附錄 IV</b>	
— 香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引	98
<b>附錄 V</b>	
— GRI內容索引	99
<b>附錄 VI</b>	
— 國際財務報告可持續披露準則第1號 — 可持續相關財務信息披露一般要求內容索引	102
<b>附錄 VII</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	103
<b>附錄 VIII</b>	
— SASB內容索引	105
<b>附錄 IX</b>	
— 自然相關財務信息披露工作組(TNFD)建議內容索引	106
<b>附錄 X</b>	
— 獨立保證意見聲明書	108

# 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2024/25財政年的年度《可持續發展報告》。本報告涵蓋的時段與年度報告相同，即由2024年7月1日至2025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及內地業務營運的可持續發展表現及措施，包括集團總部、旗下從事地產相關業務的全資擁有附屬公司、特許經營酒店及非地產業務組合（統稱「集團」）。

### 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

### 特許經營酒店：

- 香港九龍東皇冠假日酒店
- 香港四季酒店
- 香港維港凱悅尚萃酒店
- 香港麗思卡爾頓酒店
- 香港W酒店

### 非地產業務組合：

- 機場空運中心有限公司（「機場空運中心」）
- 海港貨櫃服務有限公司（「海港貨櫃服務」）
- 數碼通電訊集團有限公司（「數碼通」）
- 新意網集團有限公司（「新意網」）
- 威信集團(香港)有限公司（「威信集團」）
- 一田有限公司（「一田」）

在報告年內，新地繼續在內地和新加坡營運，兩地業務合計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**2024/25年報**。集團正努力繼續加

強對內地業務的披露，以提高報告的透明度和完整性。

基於業務的重要性，我們專注於披露主要業務的定性信息。我們亦在《附錄 III》中披露了地產相關業務和非地產業務組合的定量數據。新地旗下在香港上市的附屬公司亦會根據香港聯合交易所有限公司的要求發布獨立報告。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《環境、社會及管治報告守則》（ESG守則）前一版本（有效期至2024年12月31日，前稱為《ESG報告指引》）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1號 — 可持續相關財務信息披露一般要求》（IFRS S1）、《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》（IFRS S2）、可持續發展會計準則委員會（SASB）的標準，以及自然相關財務信息披露工作組（TNFD）建議，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守則》中提及的四項匯報原則，包括重要性、量化、平衡和一致性，及全球報告倡議組織（GRI）中提及的八項匯報原則進行披露。

### 《ESG守則》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

- 整個報告及《附錄 III — 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

- 準確性
- 平衡性
- 清晰性
- 可比較性
- 完整性
- 永續性的脈絡
- 時效性
- 可驗證性

## 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。

根據AA1000審驗標準第三版，本報告已由英國標準協會進行獨立認證，確認報告涵蓋範圍和闡述的資料及數據均符合上述標準。英國標準協會亦已根據國際審計與鑒證準則理事會頒佈的《國際鑒證業務準則第3000號（修訂）歷史財務信息的審計或審閱以外的鑒證業務》，以及就溫室氣體而言，根據《國際鑒證業務準則第3410號溫室氣體排放聲明的鑒證業務》，對本報告中包含的可持續發展資訊執行了有限保證的鑒證工作。獨立保證意見聲明書載於本報告《附錄 X》。

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。

[www.sustainability@shkp.com](http://www.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2024/25年度的《可持續發展報告》，展示本集團在日趨複雜的全球格局中對可持續發展的堅定承諾。在過去一年，我們成功在業務營運的各個層面為持份者帶來正面影響，同時大力推動環境、社會及管治(ESG)方面的實踐。

為提升透明度和治理責任，我們參照更廣泛的國際標準編制本年度的披露，包括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1號 — 可持續相關財務信息披露一般要求》及自然相關財務信息披露工作組(TNFD)建議。這讓我們走在可持續發展匯報標準的前沿。

延續去年的雙重重要性評估，我們進一步與內部持份者進行溝通，以加強管理重大的ESG風險與機遇。為響應國家及地區的氣候行動目標，我們持續推進減碳，並參考ISSB的《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》，通過國際認可框架披露我們的氣候轉型進展。

在綠色建築及可再生能源方面，我們承諾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2025年6月，集團在香港共獲得約150項與綠色建築相關的認證，其中環球貿易廣場(ICC)更成為亞洲首座榮獲最新LEED「v5.0 運營與維護：既有建築」鉑金級認證的建築。除朝著實現十年環境目標外，我們更通過聯營公司開發本港首個由私人發展的堆填區太陽能發電場，這項變革舉措彰顯我們在推動潔淨能源解決方案的領導地位。

人才是集團成功的基石。我們通過與教育機構合作，提供度身定制的培訓計劃，繼續促進員工的專業與個人成長。我們支持政府的「大灣區青年就業計劃」，體

現了我們培育年輕人才及為未來儲備人力資源的決心。

卓越的產品和服務是我們的營運重心。自2013年起，我們為新出售香港物業的一手買家提供「首三年保修」優惠。我們積極運用人工智能(AI)及5G應用等先進技術，同時透過獲得WELL健康建築標準認證的物業優先照顧租戶的福祉。為更好地服務我們的顧客和社區，我們正在升級機場空運中心，打造更智能、更符合顧客需求的物流設施。我們旗下的主要資訊科技公司新意網已啟動MEGA IDC第二期建設，竣工後將成為香港電力量及規模最大的數據中心，推動香港的AI及創新科技發展。

透過The Point by SHKP、新地會及Go Royal「帝賞」等顧客互動及會員計劃平台，我們與顧客保持緊密溝通，並提供超越期望的服務體驗。

可持續發展理念植根於我們的供應鏈管理中。通過嚴格的供應商評估流程，我們有效地管理風險並推動價值鏈減碳。我們的建築部門新輝採用先進技術，獲香港特區政府發展局及建造業議會頒發「安全智慧工地」系統標籤，展現其行業領先地位。同時，新輝通過創新的可持續發展表現掛鈎供應商付款服務方案，成功鼓勵供應商採用及推進其環保建築實踐。

我們對社區發展的努力體現在多個策略項目中，包括推動青少年的STEM教育和閱讀，宣揚運動行善及扶助弱勢社群。我們在旗下物業實行多項具意義的舉措，包括鼓勵青年創業的「共築·創業家2.0」計劃及「社區客廳試行計劃」。我們亦積極支持政府的過渡性房屋政策，借出元朗兩幅土地以用作興建「簡約公屋」及過渡性房屋同心村。我們最新推出的體育暨娛樂項目西沙GO PARK也展示了我們對促進社會共融及社區發展的承諾。

我們在可持續發展方面的持續努力獲得廣泛認可，在最新的MSCI ESG評級中被提升至「AA」級，並連續兩年入選《道瓊斯領先亞太區指數》(前稱《道瓊斯可持續發展亞太指數》)與標普全球《可持續發展年鑑2025》及其中國版。我們亦再次獲晨星Sustainalytics評為亞太區域ESG最高評級企業，並持續為「恒生可持續發展企業指數」及倫敦「富時社會責任指數系列」的成分股。

我們衷心感謝集團主席、董事局及所有持份者的堅定支持。展望未來，新地將繼續推動合作，促進可持續及共融發展，為下一代創造長遠價值。

### *Sustainability Steering Committee*

可持續發展督導委員會  
2025年10月8日

# 我們的業務

## 關於新鴻基地產發展有限公司

新地自1972年上市後，已成為香港主要的房地產發展商之一，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，並採用垂直業務架構，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。我們的其他業務亦包括酒店營運、建築、保險及按揭服務，與核心業務產生協同效應。此外，我們投資電訊、資訊科技、基

建及其他業務，以分散業務風險，並為集團帶來長期經常性收益。有關更多詳情，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詳情，請參閱2024/25年報**《業務概況》**部分。



### 核心價值

新地致力秉持「以心建家」的信念，將可持續發展融入優質物業的發展，提供卓越服務及滿足客戶多元化的需求。我們的可持續發展策略與五大核心價值相契合，指導我們的決策與行動，為下一代建設更可持續的未來。



#### 快、好、省

貫徹「快、好、省」精神，贏得所有持份者的支持和信賴

#### 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

#### 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

#### 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

## 香港土地儲備組合

作為香港主要的房地產發展商之一，新地積極擴展土地儲備以應對香港緊張的住屋需求。截至2025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5,740萬平方呎，其中約3,770萬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2024/25年報《董事局主席報告書》的「土地儲備」部分。

## 土地儲備

於2024/25財政年度，按所佔樓面面積計算，我們在香港竣工的物業共約170萬平方呎，其中可供出售的住宅物業約佔150萬平方呎。有關我們對提供優質產品與服務的承諾，請參閱2024/25年報《董事局主席報告書》的「地產發展」部分。

在過去53年，集團與香港共同跨越多個危機與經濟變遷。我們對香港的長遠繁榮充滿信心，繼續堅守「以心建家」的理念，努力透過我們的決心和遠見來提升社區的生活質素。



## 在可持續發展方面備受嘉許

集團對可持續發展的奉獻和卓越表現獲得了多個著名可持續發展比對標準和指數的認可。

<p><b>道瓊斯領先亞太區指數</b></p> <p>「道瓊斯領先亞太區指數」成份股<sup>1</sup></p>	<p><b>S&amp;P Global Sustainability Yearbook Member</b></p> <p>Corporate Sustainability Assessment 2024</p> <p>入選標普全球《可持續發展年鑑2025》及標普全球《可持續發展年鑑(中國版)2025》</p>	<p><b>FTSE4Good</b></p> <p>「富時社會責任指數系列」成份股<sup>2</sup></p>	<p><b>Hang Seng Corporate Sustainability Index Series Member 2024-2025</b></p> <p><b>AAA</b></p> <p>評級AAA</p> <p>「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</p>
<p><b>MSCI ESG RATINGS</b></p> <p><b>AA</b></p> <p>評級AA<sup>3</sup></p>	<p><b>SUSTAINALYTICS REGIONAL ESG TOP RATED</b></p> <p>被評為亞太區域ESG最高評級企業及低風險評級<sup>4</sup></p>	<p><b>GLOBAL BUSINESS SUSTAINABILITY INDEX</b></p> <p>在「全球企業可持續發展指數」名列第三</p>	<p><b>GCBSI</b></p> <p>Greater China Business Sustainability Index 2023</p> <p>大中華企業可持續發展指數2023</p> <p>在「大中華企業可持續發展指數」名列第三</p>
<p><b>GBBSI</b></p> <p>Greater Bay Area Business Sustainability Index 2023</p> <p>粵港澳大灣區企業可持續發展指數2023</p> <p>在「粵港澳大灣區企業可持續發展指數」名列第三</p>	<p><b>HKBSI</b></p> <p>Hong Kong Business Sustainability Index 2023</p> <p>香港企業可持續發展指數2023</p> <p>在「香港企業可持續發展指數」名列第三</p>	<p><b>REBSI</b></p> <p>Real Estate Business Sustainability Index</p> <p>房地產業可持續發展指數</p> <p>入選「大中華房地產業可持續發展指數」</p>	

1 「道瓊斯領先亞太區指數」前身為「道瓊斯可持續發展亞太區指數」。

2 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」由全球指數供應商FTSE Russell 建立，用以量度企業於環境、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。

3 請參閱MSCI免責聲明：<https://www.shkp.com/html/sustainable-development/mscidisclaimer2.html>

4 版權所有©2025 Morningstar Sustainalytics。免責聲明：<https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>

# 我們如何推動可持續發展

在「以心建家」的核心理念引導下，集團將環境、社會及管治 (ESG) 因素納入決策過程中。我們穩健的企業管治政策及策略支持集團的可持續發展，而可持續發展督導委員會則監督可持續發展目標的實施和進展。為了解持份者的需要和關注，我們通過多元渠道積極與持份者互動，創造長遠價值。

## 企業管治

董事局負責指導集團整體策略和發展方向，包括與可持續發展及氣候相關的策略和措施。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2025」，《Euromoney》頒發的「全球最佳地產公司」獎項，以及《彭博商業周刊/中文版》和德勤頒發的「ESG領先企業」獎項。有關集團所獲獎項的完整清單，請參閱我們的[公司網站](#)或本報告的《附錄 1》。

有關集團企業管治架構及常規的詳情，請參閱我們2024/25年報的《[企業管治報告書](#)》部分。

## 可持續發展管治

集團對可持續發展的承諾由一套完善的管治框架監督，確保我們的職責與角色界定清晰並得到持續維護。



### 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將ESG策略融入集團的長期發展計劃。在此框架下，董事局亦監督道德議題，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，評估及優先排序ESG重要範疇及相關風險

執行委員會負責維持集團高標準的企業管治，通過監督及持續審查集團企業管治常規，包括政策及報告，以確保持續符合法規。委員會監察集團ESG目標及表現進展，並評估ESG措施對經濟、環境和持份者的影響。委員會審批集團的年度可持續發展報告，識別集團在ESG事宜上的改進空間，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。督導委員會在推動集團的可持續發展策略中發揮核心作用，積極追蹤全球可持續發展趨勢，識別和管理ESG重要範疇，並提供改進建議以提升集團的可持續發展表現。督導委員會的職責包括制定、監督和匯報ESG計劃、表現、目標和指標，定期與持份者進行溝通，評估他們的意見，並每年向管理層匯報成果。督導委員會每三年檢討和改進持份者溝通方式以加強溝通。此外，督導委員會每年有系統地審視集團的ESG相關政策和可持續發展報告，確保其相關性和準確性。督導委員會定期舉行會議，而督導委員會主席與董事局和執行委員會保持密切溝通，在有需要時就重大ESG事宜向其作出匯報。

有關我們氣候管治的詳情，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，以監督可持續發展相關事務。我們的附屬公司也成立了各自的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。

### 企業社會責任委員會

- 監察我們的社區投資項目及夥伴合作計劃

### 能源優化委員會

- 監察我們的物業投資項目使用能源的情況
- 監督集團的能源、用水及溫室氣體排放表現，以及相關目標的進展

### 人力資源委員會

- 加強及優化集團的人力資源政策

### 職安健委員會

- 監督健康及安全事務，涵蓋集團所有建築工地及管理的物業

### 資訊科技管治督導委員會

- 管理客戶資料及資訊私隱

## 可持續發展政策

為了將可持續發展融入我們的業務運作，我們制定了多項政策以應對各種環境和社會議題。這些政策及相應的培訓計劃有助我們在日常營運和價值鏈中進行有效的可持續發展管理，同時確保產品和服務的最高質素。為確保我們的政策符合最新的行業標準和管理需求，可持續發展督導委員會和其他相關委員會定期審查這些政策。



為支持香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》，我們參與了「碳中和」夥伴計劃，並制定了減碳策略，推動綠色經濟。我們的策略涵蓋了項目規劃、建築、營運、維護和管理的各階段，並延伸至綠色能源和運輸等其他方面，引導我們在價值鏈中的減碳模式。更多詳情，請參閱《新地減碳策略》。

## 我們的可持續發展策略

集團通過推行預防措施，致力減少和緩解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。我們通過與持份者持續溝通和不斷提升內部能力，致力推動集團可持續發展。

我們的可持續發展議程與聯合國可持續發展目標 (SDGs) 保持一致。我們響應聯合國會員國的全球呼籲，致力在2030年前消除貧窮、保護地球，並確保所有人都可享有和平與繁榮。在17個可持續發展目標中，我們已經選定了八個與我們的業務運作最相關的目標，並將這些目標融入新地的五個可持續發展核心範疇。



1 人權及平等機會政策與舉報政策可供員工隨時內部查閱。

## 可持續融資

作為我們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與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，分別創下當時香港房地產行業的新紀錄。所得貸款將用作推動正在進行的可持續發展項目或用作一般營運資金。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：



我們亦推動價值鏈的轉型。在2023/24財政年，新輝與星展銀行(香港)有限公司合作，為供應商和承建商推出了一個創新的可持續發展表現掛鈎融資機制。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，從而改善價值鏈合作夥伴的現金週期和提升其可持續發展表現。更多詳情，請參閱《為供應鏈創造價值》部份。

## 與持份者溝通的方法

與持份者積極溝通對於深入了解他們的觀點和優次至關重要，並有助我們完善自身的可持續發展策略。集團的**持份者溝通政策**指導我們與持份者溝通的流程，確保能與持份者進行透明和有效的溝通。

集團積極透過各種渠道與內外持份者溝通，以了解他們的關注及感興趣的範疇。我們持續收集持份者對我們溝通渠道和申訴機制的設計、審查和運作的意見及建議，以作改進。有關持份者溝通流程的更多詳情，請參閱《附錄 II》。

集團以三年為一週期與廣泛的持份者群體接觸，以審視重要的ESG範疇。在上一報告年內，我們根據GRI和IFRS可持續披露準則的建議，進行了雙重重要性評估，收集有助於提升集團可持續發展策略、政策和實踐的寶貴意見。我們與來自不同持份者群體的代表進行了兩次評審小組討論和八次一對一訪談，以了解他們對集團可持續發展策略的見解。超過600位內外持份者參與了我們的網上問卷調查，根據對集團企業價值的影響和集團對ESG方面的影響，以數值評分系統就ESG範疇進行排序。有關我們的雙重重要性評估及持份者溝通流程的更多詳情，請參閱《可持續發展報告2023/24》。

在本年度，我們委託了獨立顧問進行內部持份者的個別訪談，以確保公平、公開的對話以及客觀的分析和建議。我們收集了相關意見，審視ESG範疇的影響和財務重要性，並進一步了解集團短、中和長期的潛在可持續發展風險和機遇。訪談涵蓋了去年雙重重要性評估中所識別的可能對新地企業價值產生影響的重要範疇。

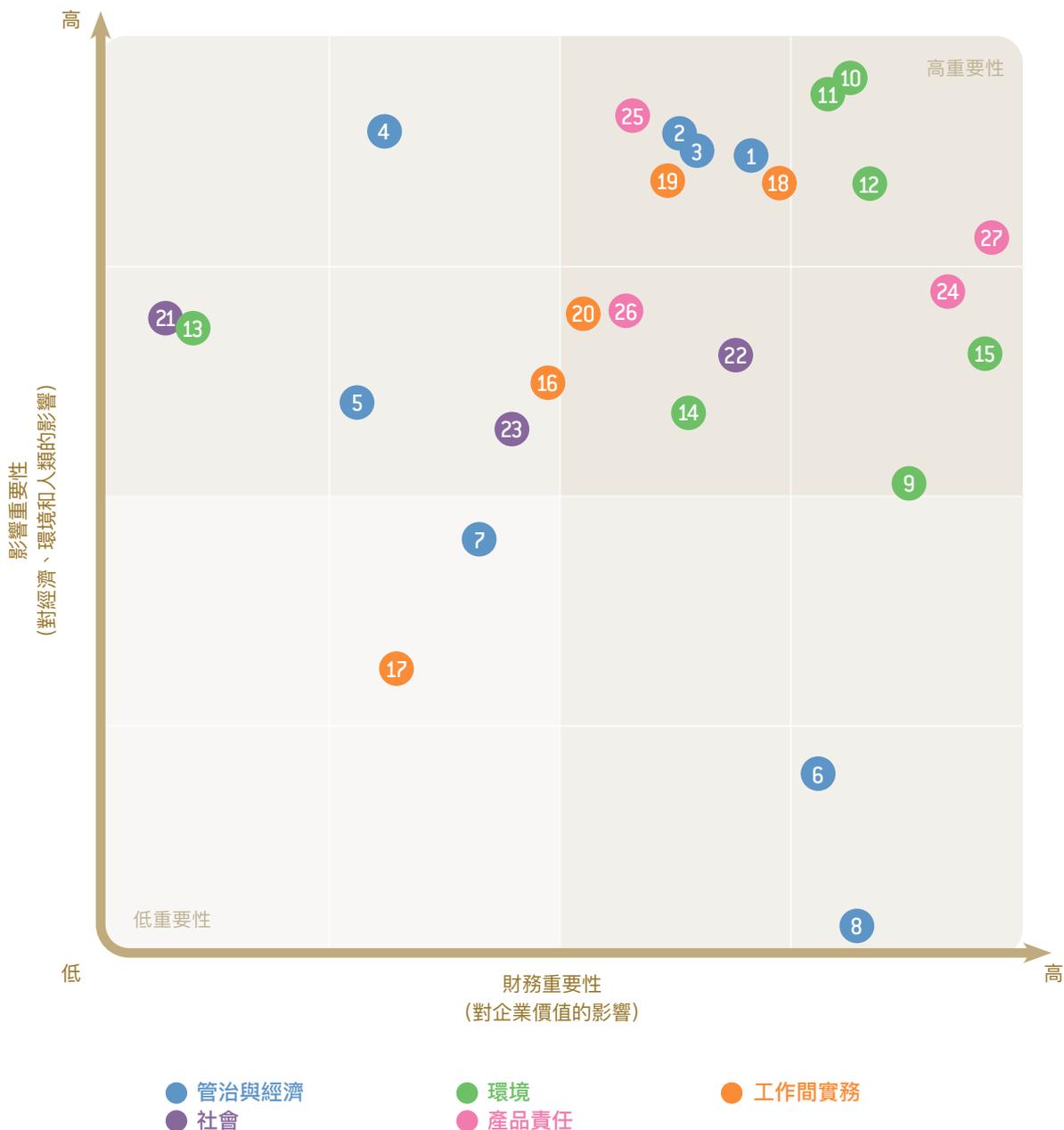
## 重要性分析

集團每年根據持份者溝通所得的反饋進行重要性分析。在2023/24財政年度，我們改進了重要性分析方法，採用了雙重重要性概念，使我們能夠從財務重要性和影響重要性的角度理解每個選定ESG範疇的重要性程度。雙重重要性矩陣展示了這些ESG範疇對集團企業價值的影響，以及對經濟、環境和人類影響的相對重要性。在報告年內，我們審視了2023/24財政年度調查結果的有效性，並同意維持這些結果，因為它們仍然與我們的可持續發展目標相符。在雙重重要性的評估中，「能源」、「緩

減及適應氣候變化」和「產品安全與品質」仍然是首三大重要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。重要性評估過程亦在第三方認證的範圍內。有關重要ESG範疇的識別和評估結果的更多詳情，請參閱《可持續發展報告2023/24》。

## 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	媒體及 社交媒體 合作夥伴	合資企業/ 合夥人		
1 企業管治	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	GRI 2	5-14
2 商業道德與反貪污	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	GRI 205, GRI 206	40-48; 62-71
3 風險管理	✓	✓	✓			✓	✓		✓	不適用	5-14; 15-39; 62-71
4 供應鏈管理	✓	✓					✓		✓	GRI 308, GRI 414	62-71
5 創新	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	不適用	15-39; 49-61; 62-71; 72-81
6 經濟表現		✓				✓	✓	✓	✓	GRI 201	3-4; 72-81
8 可持續融資						✓	✓		✓	不適用	3-4; 5-14; 49-61; 62-71
9 物料	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	GRI 301	15-39
10 能源	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 302	15-39
11 緩減及適應氣候變化		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	GRI 305	15-39
12 水	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 303	15-39
13 生物多樣性	✓		✓	✓	✓		✓		✓	GRI 304	15-39
14 廢物	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 306	15-39
15 可持續建築	✓	✓	✓	✓		✓	✓			不適用	15-39; 49-61; 72-81
16 僱傭關係實踐與人權		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	GRI 401	40-48; 62-71
18 身心健康與安全	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	GRI 403	40-48; 62-71; 72-81
19 員工發展及繼任計劃		✓	✓		✓	✓				GRI 404	40-48
20 多元化及平等機會	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 405	40-48
21 社區投資	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		GRI 413	72-81
22 持份者溝通和合作	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 2	15-39; 40-48; 49-61; 62-71; 72-81
23 社會共融與暢達度	✓		✓		✓					不適用	49-61; 72-81
24 顧客溝通、滿意度及整體責任	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	GRI 2	49-61
25 資訊私隱與網路安全	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	GRI 418	49-61
26 顧客福祉、健康與安全	✓	✓	✓				✓	✓	✓	GRI 416	49-61
27 產品安全與品質	✓	✓	✓				✓	✓	✓	GRI 416	49-61

### 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風險和機遇

我們採取積極的風險管理方法，定期進行評估以評定公司特定的風險敞口。這些評估考慮已識別風險的可能性和嚴重性，包括營運風險、ESG風險和利率風險。

審計及風險管理委員會協助董事局建立和維持健全的風險管理和內部監控系統，當中包括識別風險胃納及其潛在後果的明確流程或框架，以及我們為至少兩個關鍵風險實施的緩解措施。我們每年至少審查風險敞口兩次，或在必要時更頻繁地進行審查，並且在過去兩年中對我們的風險管理流程進行了內部審核，以確保其有效性。此外，我們的管理層負責應對與ESG相關的風險，包括合規、氣候變化、僱傭常規、網絡安全和供應鏈等風險。

我們實施了策略性措施以維持穩健的風險文化。我們在產品和服務開發中融入風險考慮，並為新入職和現有員工提供風險管理實踐的重點培訓。各部門已建立了關鍵風險管理指標，以指導我們的業務運作。此外，一般員工和管理層可以通過內聯網查閱自學資源，涵蓋氣候管理、可持續供應鏈管理和企業風險管理等ESG範疇，以增進相關方面的知識。

為增強我們抵禦ESG風險的韌性，集團已將ESG風險納入我們的企業風險管理方法中。以下概述了我們的重大ESG風險和機遇、潛在的財務影響以及我們的策略示例。

### 氣候變化與能源

#### 監督和職責

- 董事局通過執行委員會和可持續發展督導委員會監督集團的氣候策略、計劃和環境改進表現
- 可持續發展督導委員會監督集團環境管理策略的執行，監察環境表現和目標，並評估集團的氣候相關風險和機遇
- 能源優化委員會監察建築物的表現，以改善溫室氣體排放和能源消耗

#### 潛在風險 與機遇

- 因極端天氣導致維護成本增加和收入損失，以及因違規而增加訴訟和財務風險
- 提高能源效率和節省營運成本，並因具氣候韌性和可持續建築需求增加而帶動銷售和租賃收入增長

#### 我們的策略 與行動計劃

- 參與「碳中和」夥伴計劃及實施我們的減碳策略
- 在建築中融入具氣候韌性的元素，使用智能建築管理系統，並制定適應計劃
- 採用節能改造措施，盡可能增加可再生能源發電和採購可再生能源證書
- 研究和試驗開發綠色建築和低碳建築材料

#### 指標及目標

- 以2019/20財政年度為基準，在2029/30財政年度或之前將「能源優化委員會監察物業」的範圍一及二溫室氣體排放強度降低35%，耗電強度降低13%
- 增加管理物業中的綠色建築認證和太陽能光伏板安裝數量

#### 我們在2024/25 財政年的表現

- 已將「能源優化委員會監察物業」的範圍一及二溫室氣體排放強度降低~35.6%，耗電強度降低~14.3%
- 在香港獲得~150項綠色建築相關認證並安裝了~20,000塊太陽能光伏板，包括香港首個私人發展的新界東南堆填區太陽能發電場

#### 相關的 重要範疇

- 緩減及適應氣候變化
- 能源

#### 相關的 可持續 發展目標



## 企業管治與商業道德

<b>監督和職責</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>審核及風險管理委員會協助董事局監督集團的風險管理和內部監控系統的有效性，並對舉報政策和機制負最終責任</li> <li>執行委員會負責監督和審查企業管治實踐，包括政策和報告，以維持集團的高標準和合規性</li> <li>集團內務部主管及內部稽核部主管負責監督舉報政策的實施</li> </ul>		
<b>潛在風險與機遇</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>因違反誠信和違規而增加的訴訟和財務風險</li> <li>通過穩固的管治和道德實踐以提高投資者信心</li> </ul>		
<b>我們的策略與行動計劃</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>維護並向所有員工傳達我們的紀律守則，以確保合規</li> <li>建立舉報機制，使員工和其他持份者能夠在保密和匿名的情況下報告</li> <li>提供關於道德標準、反貪污和反壟斷行為的培訓</li> </ul>		
<b>指標及目標</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有關違反行為守則案件的數量</li> <li>接受反貪污培訓的全職員工數量</li> </ul>		
<b>我們在2024/25財政年的表現</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>無違反行為守則的案件</li> <li>22,000+名全職員工接受了反貪污培訓，共計8,700+小時</li> </ul>		
<b>相關的重要範疇</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業道德與反貪污</li> <li>企業管治</li> <li>風險管理</li> </ul>	<b>相關的 可持續 發展目標</b>	 <p>體面工作和經濟增長 負責任消費和生產</p>

## 顧客關係

<b>監督和職責</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物業投資部定期審查營銷實踐，以符合同行的最佳實踐和標準</li> <li>相關部門，包括物業投資部、公司傳訊部和物業管理附屬公司，負責管理和應對持份者的期望和需求</li> <li>我們的會員計劃 — The Point by SHKP、新地會和Go Royal by SHKP收集會員的反饋，並推動持續改進產品和服務</li> </ul>		
<b>潛在風險與機遇</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>違規的營銷資訊將增加訴訟風險，並因未能滿足顧客需求和市場趨勢而降低競爭力</li> <li>通過維持顧客滿意度和與租戶建立良好關係，增強品牌聲譽和財務影響力，並促進銀行融資</li> </ul>		
<b>我們的策略與行動計劃</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>向新出售物業的一手買家提供領先業界的「首三年保修」優惠，並通過嚴格的內部監控系統確保產品安全和品質</li> <li>通過顧客滿意度調查和會員計劃與各持份者進行溝通</li> <li>投資創新技術以提升客戶體驗和服務質素</li> </ul>		
<b>指標及目標</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提高年度顧客滿意度調查中的滿意度和目標</li> <li>增加The Point、新地會和Go Royal的會員數目</li> </ul>		
<b>我們在2024/25財政年的表現</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在年度顧客滿意度調查中，~98%的顧客對我們的評價為「良好」或「極佳」</li> <li>&gt;350萬名會員加入了The Point、新地會和Go Royal</li> </ul>		
<b>相關的重要範疇</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>顧客溝通、滿意度及整體責任</li> <li>產品安全與品質</li> </ul>	<b>相關的 可持續 發展目標</b>	 <p>產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區</p>

## 資源消耗與廢物

<b>監督和職責</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>董事局通過執行委員會和可持續發展督導委員會監督集團的環境策略、計劃和環境改進表現</li> <li>可持續發展督導委員會監督集團環境管理策略的執行，監察表現和目標，並評估集團的環境風險，包括水資源風險</li> <li>能源優化委員會監察建築物的表現，以改善節約用水和建築廢物分流</li> </ul>
<b>潛在風險與機遇</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>增加對低碳產品和技術的資本投資，而違規增加訴訟和財務風險</li> <li>有效的環境管理系統提高水資源效率並降低營運、材料採購、廢物處理及棄置的成本</li> </ul>
<b>我們的策略與行動計劃</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>實施ISO 14001環境管理系統並定期進行環境審計</li> <li>採用先進技術和場外預製組件，以減少資源消耗和材料浪費</li> <li>在我們的營運中實施循環經濟措施和節水方案</li> </ul>
<b>指標及目標</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>以2019/20財政年度為基準，在2029/30財政年度或之前將「能源優化委員會監察物業」的用水強度降低5%，並實現每年的建築廢物分流率達到70%或以上</li> <li>增加獲得ISO 14001或ISO 50001認證的管理物業數目</li> </ul>
<b>我們在2024/25財政年的表現</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已將「能源優化委員會監察物業」的用水強度降低~7.6%，並實現~96.1%的建築廢物分流率</li> <li>報告範圍內~60%的管理物業和建築工地，以及威信停車場已獲得ISO 14001或ISO 50001管理系統認證</li> </ul>
<b>相關的重要範疇</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物料</li> <li>廢物</li> <li>水</li> </ul>

### 相關的 可持續 發展目標



產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區 負責任消費和生產

## 可持續建築

<b>監督和職責</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>董事局通過執行委員會和可持續發展督導委員會監督集團的可持續發展策略和表現，包括可持續建築的開發</li> <li>可持續發展督導委員會監督集團可持續發展策略的執行，監察表現，並定期審查《可持續建築政策》，以指導可持續和健康建築的發展</li> <li>項目管理團隊和物業管理附屬公司將可持續和健康考量融入建築設計、管理和營運中</li> </ul>
<b>潛在風險與機遇</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展可持續建築的資本投資增加，而違規增加訴訟和財務風險</li> <li>由於對可持續建築的需求不斷增加，銷售和租賃收入增長令收入增加，提高建築物表現亦減低營運成本</li> </ul>
<b>我們的策略與行動計劃</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展和管理符合全球標準的可持續建築，融入綠色和健康元素，並在可行的情況下獲取可持續建築認證</li> <li>建立室內空氣質素計劃和目標</li> </ul>
<b>指標及目標</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為所有新落成的投資物業取得能源與環境設計先鋒 (LEED) 認證，並為發展中的核心商業項目取得LEED金級或鉑金級認證</li> <li>在可行的情況下達致WELL建築標準</li> </ul>
<b>我們在2024/25財政年的表現</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們在香港的123個項目共取得~150項綠色建築相關認證</li> <li>~85%於香港及上海已建成並長期出租的核心寫字樓物業（按總應得樓面面積計算）已獲得LEED金級或鉑金級認證，包括預認證</li> <li>我們管理的10個物業已獲得14項WELL的認證<sup>2</sup></li> </ul>
<b>相關的重要範疇</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>創新</li> <li>身心健康與安全</li> <li>產品安全與品質</li> <li>可持續建築</li> </ul>

### 相關的 可持續 發展目標



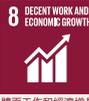
良好健康與福祉 產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區 負責任消費和生產 氣候行動

<sup>2</sup> 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。

## 資訊私隱與網路安全

監督和職責	<ul style="list-style-type: none"> <li>董事局通過執行委員會監督集團的網路安全策略，並識別、監察、緩減和管理網路安全風險</li> <li>集團的資訊科技管治督導委員會協助執行委員會監督資訊安全和網路安全策略，並與資訊科技部門緊密合作，將網路安全措施融入我們的營運中</li> </ul>
潛在風險與機遇	<ul style="list-style-type: none"> <li>因網路攻擊和資料外洩而導致聲譽受損和負面財務後果</li> <li>強大的網路安全措施增加顧客的信任和忠誠度</li> </ul>
我們的策略與行動計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>實施ISO 27001認證的資訊保安管理系統</li> <li>定期進行外部漏洞評估和滲透測試，並維持全面的資訊科技安全事故應對計劃和備份策略</li> <li>定期進行培訓和網路釣魚模擬測試，以提高網路安全意識</li> </ul>
指標及目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁有ISO 27001資訊保安管理系統認證的業務單位數目</li> <li>資料外洩案件數量及有關顧客私隱洩露或數據遺失的投訴數量</li> </ul>
我們在2024/25財政年的表現	<ul style="list-style-type: none"> <li>集團和康業獲得了ISO 27001資訊保安管理系統認證</li> <li>無經查明屬實的客戶私隱洩露或數據遺失的投訴和案件</li> </ul>
相關的重要範疇	<ul style="list-style-type: none"> <li>資訊私隱與網路安全</li> </ul>
相關的 可持續 發展目標	  <p>產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區</p>

## 供應鏈管理

監督和職責	<ul style="list-style-type: none"> <li>執行委員會和可持續發展督導委員會監督企業管治實踐，包括供應鏈管理</li> <li>集團及其附屬公司的採購團隊執行盡職調查程序，包括強制的可持續發展要求和對供應商進行風險評估</li> </ul>
潛在風險與機遇	<ul style="list-style-type: none"> <li>社會或環境因素導致供應鏈中斷，增加原材料和服務的成本</li> <li>完善的供應鏈管理系統降低營運風險和成本</li> </ul>
我們的策略與行動計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用多源頭的採購策略，避免過度依賴單一供應商</li> <li>根據《可持續供應鏈管理指南》，制定供應商甄選和挽留的程序、表現評估和供應鏈風險管理系統的標準</li> <li>在新輝的營運中通過盡職調查問卷識別關鍵供應商並評估其可持續發展表現</li> </ul>
指標及目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>總供應商和本地供應商的數目，以及已考慮環保因素的採購金額</li> <li>關鍵供應商的數量，以及具有高可持續發展風險的供應商和承建商的數量</li> </ul>
我們在2024/25財政年的表現	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們的供應商中有~99%來自本地，~46%的採購總額已考慮環保因素</li> <li>新輝將其406個供應商和承建商中的18個識別為第一層級關鍵供應商和承建商，當中沒有具有高可持續發展風險的供應商和承建商</li> </ul>
相關的重要範疇	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應鏈管理</li> </ul>
相關的 可持續 發展目標	      <p>良好健康與福祉 體面工作和經濟增長 產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區 負責任消費和生產 氣候行動</p>

## 身心健康與安全

監督和職責	<ul style="list-style-type: none"> <li>董事局通過執行委員會和可持續發展督導委員會監督集團的職業健康與安全策略、計劃和表現</li> <li>我們的物業管理和建築附屬公司下的職安健委員會管理職業健康與安全風險、措施、目標和表現</li> <li>內務部通過提供培訓和支援計劃以確保員工的福祉</li> </ul>
潛在風險與機遇	<ul style="list-style-type: none"> <li>不完善的職安健管理系統導致工作日損失，增加工傷或死亡個案，以及項目延遲</li> <li>改善員工福祉能提高生產力，良好的工作環境能減低員工的健康保險成本</li> </ul>
我們的策略與行動計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>在我們的營運中實施ISO 45001認證的職安健管理系統，並促進工作場所的福祉</li> <li>定期進行內部和外部的安全檢查、評估和審核，以盡量減少職安健風險</li> <li>為我們的員工、承建商和分判商設立職安健目標</li> </ul>
指標及目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>增加ISO 45001認證的工地數量</li> <li>實現零致命事故，每千名工人少於0.5宗嚴重工傷事故和每千名工人少於7.0宗須呈報的意外事故</li> </ul>
我們在2024/25財政年的表現	<ul style="list-style-type: none"> <li>在報告範圍內，~8.6%的管理物業和建築工地獲得了ISO 45001認證</li> <li>我們建築部門的員工及承建商並無發生致命事故，事故率為每千名工人10.0宗</li> </ul>
相關的重要範疇	<ul style="list-style-type: none"> <li>身心健康與安全</li> </ul>
相關的 可持續 發展目標	 <p>良好健康與福祉</p>

有關我們在ESG重要範疇上的可持續發展策略、管理和表現的詳情，請參閱《附錄 VI》和集團可持續發展報告2024/25的各部分。有關其他風險因素，請參閱我們的2024/25年報《企業管治》部分。

## 與持份者緊密聯繫

透過與持份者定期溝通及特定持份者活動，我們重視並取得他們的意見和建議。以下是我們對持份者在這兩個報告年度內提出的三個關鍵問題的回應。

### 可持續及健康建築的擴展

在當前快速發展的房地產市場中，租戶和顧客越來越重視融入健康和福祉考量的空間。他們希望了解新地如何擴大其可持續建築組合、力求取得WELL建築認證的策略以回應租戶和顧客的需求。

持份者類別：  
租戶及顧客

#### 我們的回應：

新地深知可持續建築不僅是物理結構的體現，也反映了對更健康、更節能和更環保營運的承諾。為了有系統地管理我們的可持續建築項目，我們制定了全面的《可持續建築政策》，概述了我們對低碳和可持續建築的實踐，以提升顧客和租戶的福祉。我們訂立了綠色建築目標，並努力在可行的情況下為我們的項目取得WELL認證。為維護我們物業的健康環境，啟勝在24個寫字樓開展實時室內空氣質素監測項目，利用物聯網系統調整過濾系統以改善空氣質素。此外，我們在International Gateway Centre與瑞銀集團簽署了綠色租賃協議，雙方承諾獲得綠色認證並達成既定目標。更多詳情，請參閱《為環境創造價值》和《為顧客創造價值》部分。



### 創新技術的應用

創新和技術是重塑行業規範、精簡營運流程、提升生產力的變革力量。員工和投資者希望了解新地提升工作效率和服務交付的創新解決方案。

持份者類別：  
員工及投資者

#### 我們的回應：

新地深知創新和技術在提升營運效率和應對日常挑戰中發揮關鍵作用。例如，啟勝在環球貿易廣場應用擴增實境 (AR) 技術於保安巡邏和設施管理。康業推出了智能颱風監察及管理平台，利用自動化、雲端計算和大數據，提升在颱風季節的應對。新輝在西沙發展項目中引入了人工智能 (AI) 在電梯監控中的應用，通過實時動力學技術檢測危險區域及潛在安全風險。此外，新地與香港理工大學合作，研究綠色建築物料和建造流程，包括通過採用AI樓宇管理系統，推動高鐵西九龍總站發展項目發展成智能及節能的大型零售和寫字樓項目。更多詳情，請參閱《為顧客創造價值》和《為供應鏈創造價值》部分。



### 在發展項目中滿足社區需求

在房地產領域，學術界和專業團體希望了解新地促進跨代共融和社會包容性、構建可持續社區的策略。

持份者類別：  
學術界及專業團體

#### 我們的回應：

新地明白自身在促進和諧社會和構建可持續社區中的重要角色。西沙GO PARK體現了我們致力建設和諧社區和滿足社區基本需求的決心。在開展項目前，我們進行了全面的ESG和社區影響評估，包括持份者調查、居民訪談和數據分析。我們致力改善當區的基礎設施和暢達度，優化排水和污水系統，惠及約10,000名當區居民。跨代共居的房屋設計改善居住體驗，同時促進了各年齡層居民的共融。此外，我們提供了一個免租金的場地作社區客廳，為居住在劏房的人士提供多項設施和服務，改善他們的生活素質，貢獻社區。更多詳情，請參閱《為社群創造價值》部分。



# 為環境 創造價值



經濟適用的清潔能源    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



## 2024/25 財政年度表現摘要



123 個香港項目獲得  
~150 項綠色建築  
相關認證<sup>1</sup>



朝著我們的 10 年  
環境目標穩步邁進



通過合資聯營啟動  
全港**首個**私人發展  
堆填區太陽能發電場的  
建設工程



在 82 個管理物業和  
2 個建築工地安裝  
~20,000 塊  
太陽能光伏板



環球貿易廣場  
獲得亞洲  
**首個** LEED v5.0  
鉑金級認證

### 策略及管理

我們秉持「以心建家」的理念，致力推動香港的可持續未來，與聯合國可持續發展目標保持一致，同時確保嚴格遵守本地環境法規和國際標準。我們全面恪守香港特區適用的法律及法規，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》。

我們深知氣候風險對業務連續性的影響，因此進行了情境分析以評估業務營運中的氣候相關風險和機遇。我們的披露框架整合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—氣候相關披露》(IFRS S2)。在本年度，我們參考自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 的建議加強披露，實施有系統的生物多樣性管理策略，以識別和優先考慮對生物多樣性影響較小的地點發展，並應用緩減措施遞進方式及評估生物多樣性影響。

為促進可持續建築實踐，我們在設計、建造和營運方面投資並採用綠色和智能科技。我們通過與大學和研究機構合作，開發綠色建築材料和技術，以鞏固我們對可持續建築創新的承諾。

我們會在認為與項目相關、且適當或符合適用法律及法規的情況下，在收購或投資階段對每個新開發地點或物業進行盡

職調查和初步環境審計。考慮的 ESG 因素包括但不限於環境保護、土地污染與修復、景觀與生物多樣性保護、氣候適應、對本地社區與其他相關持份者的影響，以及交通連接與暢達度等社會因素。此整體方針能確保負責任的發展，同時有利於環境和社會。

### 管治

我們的環境管治架構由專責委員會負責，確保有效實施可持續發展舉措。

#### 能源優化委員會

- 由內部稽核部代表擔任主席
- 由17位建築工程和管理專家組成
- 監察建築物的環境表現，提高能源效率、節約用水和減少溫室氣體排放
- 實施改進計劃並鼓勵溝通，以推動整個集團採納最佳實踐

#### 附屬公司的環境委員會

- 實施相關策略和政策、監察目標和表現

我們的氣候變化、環保及可持續建築政策：

#### 氣候變化政策

- 概述我們在緩減、適應和抵禦氣候變化方面的努力和策略

#### 環保政策

- 就可持續建築、能源、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提供全面指導，同時向持份者傳達我們的環境承諾

#### 可持續建築政策

- 指導發展低碳、具氣候韌性及以用戶健康為首的物業

可持續發展督導委員會負責定期審視這些政策，以確保其有效性。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 (綜合評估計劃及自選評估計劃認證)、LEED 或 BREEAM 認證。

## 可持續建築和環境目標

我們在現有物業和新發展項目中積極實施業界最佳實踐。透過分析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，並致力不斷改善我們的表現。

### 可持續建築目標



為所有新落成的投資物業  
取得能源與環境  
設計先鋒 (LEED) 認證



為發展中的核心商業項目  
取得LEED金級或鉑金級認證

## 環境管理系統及智能管理

我們通過內部和外部檢討持續評估管理系統的效率。我們的物業管理和建築附屬公司均已獲得國際環境和能源管理標準認證，並參與內部和外部年度審核。為確保持續改進，我們採取糾正措施，包括改善管理責任及加強數據監察。

我們制定了詳細的操作手冊和程序，以支援有關環境管理問題的內部溝通。我們亦為員工提供定期培訓，以加強他們對新興的最佳實踐和法規發展的認識與了解。

在報告年內：

- 報告範圍內約 60% 的管理物業和建築工地，以及威信停車場獲得 ISO 14001 或 ISO 50001 管理系統認證
- 109 個物業及建築工地持有 ISO 14001 認證
- 15 個物業及建築工地持有 ISO 50001 認證



我們的物業管理附屬公司已獲得香港優質標誌局頒發香港 Q 嘜管理計劃認證，以表揚我們行之有效的環境管理措施。我們持續投資物聯網 (IoT)、虛擬實境 (VR) 及人工智能 (AI) 等先進技術，旨在提高管理系統的成效。

在我們的特許經營酒店中，香港麗思卡爾頓酒店榮獲 The Green Key 認證，符合環境教育基金會 (Foundation for Environmental Education) 對環境責任和可持續營運的嚴格要求。此外，香港維港凱悅尚萃酒店榮獲 EarthCheck 的銀徽認證，以表揚其在酒店業傑出的可持續發展表現。

## 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)

範疇	目標	2024/25財政年度的進展
 溫室氣體排放	將「能源優化委員會監察物業」 <sup>2</sup> 溫室氣體排放強度 (範圍一及二) 降低 <b>35%</b>	~35.6% <sup>3</sup>
 電力消耗	將「能源優化委員會監察物業」 <sup>2</sup> 的耗電強度降低 <b>13%</b>	~14.3% <sup>3</sup>
 用水	將「能源優化委員會監察物業」 <sup>2</sup> 的用水強度降低 <b>5%</b>	~7.6% <sup>3</sup>
 廢物分流	在報告範圍內的香港在建項目中，每年的建築廢物分流率達到 <b>70%</b> 或以上	~96.1% 分流率

我們致力制定穩健可行的目標，以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。我們進行深入研究，以確定對集團最具影響力且最適合的目標。我們繼續優化範圍三排放清單，以加強價值鏈排放管理，為設定未來目標提供基礎。

## 可持續發展數據管理系統

自2014年以來，我們通過線上可持續發展數據管理系統實現系統化的數據收集和監察。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驗證。我們亦會定期檢討及升級系統。我們在本年度亦對系統進行更新，擴大數據收集範圍並簡化收集流程，務求與市場趨勢和披露規定保持一致。

<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，而2024/25財政年度則為63個。

<sup>3</sup> 在報告年內，溫室氣體排放量、用電及用水量均顯著下降。此成果有賴我們持續推動的水電節約措施，亦反映出期間整體業務狀況。儘管我們今年已達成所訂立的目標，我們仍密切關注未來數年的進展，並評估是否需對現行目標進行相應調整。

## 通過創新推動可持續發展實踐

從設計、建造到營運，可持續發展理念融入我們建築物的整個生命週期。有關我們對可持續發展實踐的承諾，請參閱可持續建築政策及《可持續建築和環境目標》章節。

我們的專家團隊有68人具備「綠建專才」資格，團隊致力透過綠色創新技術改善能源效益、物料使用及廢物管理。

為推動建築業減碳，我們與大學及研究機構保持策略夥伴關係，包括與香港理工大學合力研發綠色應用、建築物料及建造流程。我們在高鐵西九龍總站發展項目試行結合人工智能、物聯網及數碼分身技術的智慧能源管理系統，以提高能源效益並減少隱含碳。由人工智能驅動的

大廈管理系統使用先進的機械通風及空調優化控制策略，每年可節省約560萬度電。我們亦開發創新型碳捕集混凝土，通過蒸汽與二氧化碳養護技術、碳捕獲塗層和二氧化碳活化過程，在提升混凝土強度與耐久性的同時優化碳封存效能，有效地減少碳排放。

我們的附屬公司永輝混凝土通過供應建造業議會綠色產品認證的低碳預拌混凝土，提供四種用於建築用途的鉑金級粒化高爐礦渣粉 (GGBS) 的低碳預拌混凝土，展現行業領導地位。

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，制定有關智慧能源優化及人工智能控制的約章，

於2023年7月至2025年6月期間，透過使用人工智能控制的空調系統，為八個管理物業節省300萬度電。這項合作使租戶能夠通過創新技術提高能源效益。康業亦與香港都會大學合作，並獲「研究配對補助金計劃」資助，共同開發物聯網解決方案，旨在於選定的管理物業就針對水泵系統進行預防性維護和環境監測。

我們的承諾延伸至促進全行業的可持續發展標準。集團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，旨在將綠建環評 (BEAM Plus) 標準及認證擴展至香港以外的項目，促進這些具認受性的綠色建築標準能被更廣泛使用，並推動全球可持續發展。

## 截至2025年6月的主要可持續建築表現摘要



全港**123**個項目共獲得  
**~150**項綠色建築相關認證<sup>1</sup>

在BEAM Plus「既有建築2.0版」自選評估計劃中，我們有**39**幢商業、工業及住宅物業在營運管理組別取得「卓越」評級，**48**幢建築物獲得「良好」評級



**~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) 已獲得LEED金級或鉑金級認證，包括預認證



**~91%**在建建築工地 (按總樓面面積計算) 已在BEAM Plus登記

BEAM Plus



我們已獲得**452**份減廢證書、**79**份清新室內空氣證書及**27**份減碳證書



其中，我們的物業組合**~75%** (按總樓面面積計算) 已獲得**452**份節能證書



我們管理的**10**個物業已獲得**14**項WELL認證<sup>5</sup>



**~50%**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認證

西沙Sierra Sea：全港首個獲得三大認證的私人發展商開發住宅項目：  
《WELL健康建築社區標準™》預認證、BEAM Plus新建建築暫定評級金級及「WiredScore住宅項目」鉑金級預認證



環球貿易廣場：亞洲首幢建築獲LEED「v5.0運營與維護：既有建築」鉑金級認證，為全球七幢獲認證建築中得分最高

將軍澳中心(商場)在新版BEAM Plus「既有建築3.0版」(測試版)的最終評估中獲得金級評級



<sup>4</sup> 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。  
<sup>5</sup> 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。

## 升級現有樓宇以追求可持續發展

我們透過全面的建築優化策略，利用創新的綠色技術提升物業組合的可持續發展表現。我們通過短、中和長期目標的策略性翻新和升級計劃，改善能源效益、優化資源使用率和提高室內空氣質素，為顧客和租戶創造更健康的環境。

我們物業組合的重點成就：

### 環球貿易廣場



運用建築資訊模型 (BIM) 及數碼分身技術，提升設施營運及能源效益



自2012年起節省超過2,000萬度電，相當於減少14,000公噸碳排放



使用人工智能優化空調系統，以控制冷水機組的排序和冷卻水泵的運作



榮獲 BEAM Plus「既有建築3.0版」綜合評估計劃鉑金級認證，以及「零碳就緒建築認證」的「超低耗能」評級



使用人工智能及延展實境設施管理 (XRFM) 系統，實現以數據為本的能源優化



首幢位於亞洲的建築物榮獲最新 LEED「v5.0 運營與維護：既有建築」鉑金級認證



引入智能廢物管理系統，以改善廢物監察

有關更多綠色元素，請瀏覽[此處](#)。

### 機場空運中心



加入全面的綠色建築元素，包括安裝LED照明系統及太陽能光伏板



倉庫設計佈局靈活，提高空間佔用率



安裝超高速電動車充電設施以支援電動貨車及電動叉車



在 BEAM Plus「既有建築2.0版」自選評估計劃中的營運管理組別取得「卓越」評級，並榮獲 LEED「v4.1 運營與維護：既有建築」金級認證



配備智能物業管理系統，提升營運效率

機場空運中心  
(效果圖)

環球貿易廣場



# 個案研究

## 上海ITC第一期、ITC第二期及ITC第三期A座



安裝太陽能光伏板



採用先進的變頻器技術升級空調系統



採用隔熱幕牆將吸熱降至最低



採購低揮發性有機化合物(VOC)建築材料



安裝低氮燃燒器，並改善排煙和通風系統



ITC第一期及ITC第二期榮獲LEED「v4 運營與維護：既有建築」白金級認證

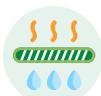


ITC第三期A座榮獲WELL 核心白金級認證及LEED「建築設計與施工：核心與外殼」白金級認證

## 南京國金中心



安裝太陽能光伏板



於空調水泵安裝板式換熱器及變頻器以升級空調系統



於停車場使用智能照明系統



鍋爐均配備低氮燃燒器以減少排放



在玻璃幕牆貼上隔熱膜，以減少冷卻效果流失並改善室內溫度控制



回收空調冷凝水和雨水用於灌溉



榮獲LEED「v4 運營與維護：既有建築」白金級認證

南京國金中心

上海ITC第一期、ITC第二期及ITC第三期A座



## 負責任的生物多樣性管理

作為負責任的房地產發展商，我們深知營運對自然和生物多樣性的影響，並透過全面的管治框架實施保育措施。我們的環保政策、可持續建築政策及**供應商紀律守則**為保護生物多樣性及減輕影響提供策略方向。

為減輕我們對生態的影響並保護生物多樣性，我們在整個項目規劃和建造過程與專家合作及尋求政府批准，並與業務合作夥伴共同參與。我們會先聘請環境和生態顧問研究及測量工地，其後按法例監管要求向政府提交發展方案。此舉有助我們評估項目的潛在影響及其對生態

系統的依賴性，並在適用的情況下，於優先地區發展項目建立環境表現基線及生物多樣性相關目標，及在營運階段建立長期可持續發展管理。我們優先考慮對環境影響最小的地點發展，遵循系統化的緩減措施遞進方式，以避免、盡量減少、復原及抵銷對環境的不利影響。

根據緩減措施遞進方式，我們的生物多樣性保育工作包括：



我們委聘外部顧問進行全面的環境和生物多樣性風險評估，以評估我們的建築活動和營運對環境的潛在影響。這些評估涵蓋我們在Wetland Seasons Park、PARK YOHO、西沙和東成里的發展項目。我們亦制定管理計劃，以盡量減少對環境的潛在影響。在報告年內，

我們的業務營運並無發現與生物多樣性相關的重大風險。

樹木保育是我們環境管理一大基石。康業根據樹木管理辦事處和物業管理業監管局《良好作業指南》，實施標準化的園藝保養。我們定期進行樹木健康評估，

將樹木分為不同的風險指數類別，並在雨季前保養以預防過度生長和疾病，以及加強風暴後巡視以便及時發現和應對破壞。

有關TNFD框架的詳細披露，請參閱《附錄 IX》。

## 西沙發展項目中的生物多樣性保育



我們的西沙發展項目佔地670萬平方呎，與其山海環繞的生態系統是和諧融合的典範。作為集團對平衡發展承諾的一部分，我們在項目工程展開前委聘外部顧問進行詳細的環境和生物多樣性風險評估，以評估施工活動和營運帶來的潛在影響。項目已採取多維度的可持續發展措施，以保存完整的生態。

### 規劃、設計及景觀

此發展項目採用階梯式設計，以高度較低的沿海建築物及較闊的建築間距為特色，優化了區域風流量和通風效果。我們優先保護高價值生境，包括成

熟林地、沼澤和大洞禾寮河。我們亦制定動物遷移計劃作為穩固斜坡時的緩解措施之一。通過大規模移植原生樹種及實施原地保育方案，我們成功保留了約30,000平方呎的自然林地，並在佔地18.7萬平方米的綠地上種植超過3,000棵本地品種樹木，並由專業團隊定期監測樹木穩定性與生長狀況。

為促進生物多樣性，我們設置鳥類巢箱提供繁殖與棲息場所、採用野生動物友好圍欄以保持棲息地的連通性，並建造生態池塘以豐富生態系統。



園林綠化和休閒空間

### 施工期間

為避免空氣與噪音污染，我們以各種電動建築設備取代柴油設備。在施工期間，我們設立生態緩衝區以防止潛在污染，同時亦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。

項目已獲得綠建環評 (BEAM Plus) 新建建築暫定評級金級及《WELL健康建築社區標準™》預認證，為西沙樹立新可持續社區的範例，同時履行新地的ESG原則及可持續建築環境的承諾。



採用階梯式設計的住宅大樓

## 在營運中加快減碳步伐

我們了解氣候變化對我們的營運、顧客及社會的影響，因此正通過全面的**減碳策略**推動低碳經濟轉型。

我們在2009年已簽署《減碳約章》以體現對氣候行動的承諾。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+》，並參與由香港環境及生態局主辦的「碳中和」夥伴計劃。我們亦參與「綠色香港·碳審計」計劃，並加入商界環保協會的《零碳約章》。

康業及啟勝均通過購買本地及國際可再生能源證書以抵銷碳排放。在本年度，康業通過中電的可再生能源證書購買52,000萬度由本地可再生能源產生的

電力，作為舉辦培訓課程和大型活動的用電量，自2021年起累計共購入22.4萬度含可再生能源證書的電力，而環球貿易廣場在過去三年亦購買約52,200兆瓦時來自風能、太陽能和水能的國際可再生能源證書。

在報告年內：

- 我們管理的六個物業榮獲由香港綠色建築議會頒發的「零碳就緒建築認證」。Two Harbour Square及環球貿易廣場在該議會的能源消耗指標中表現優異，分別獲得「特低耗能」及「超低耗能」評級
- 我們管理的物業參與並支持由香港女

工商及專業人員聯會主辦的「環境及自然保育基金資助全城零碳行動比賽」，康業的七個屋苑及啟勝的三個屋苑獲選為「十大參與住宅/工商廈」

- 260個物業加入《節約章》
- 由香港品質保證局舉辦的「香港綠色和可持續貢獻大獎2025」中，啟勝管理的新世紀廣場、環球貿易廣場及大埔超級城獲頒「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

有關我們的獎項及成就的詳情，請參閱《附錄1》。

## 推進建築業務的可持續發展實踐

我們全面的建築業務可持續發展框架包括：

### 節能

- 先進的非柴油式能源儲存系統（電池儲能系統）
- 工地提早電氣化
- 可再生能源
- 電動車充電設施
- 電動或混能車隊
- 高效能機械設備，例如電動車伸縮吊機、混凝土攪拌車及拖式混凝土泵

### 用水

- 廢水回收及再用
- 雨水回收

### 廢物管理

- BIM、可供製造及裝製配的設計（DfMA）、組裝合成建築法（MiC）工地辦公室及預製組件
- 減少廢物及循環再造
- 低隱含碳材料

集團致力透過採用電動建築設備，減少工地空氣污染及排放。我們升級後的車隊擁有九部電動建築設備，包括去年採購的五部電動伸縮吊機、兩部混凝土攪拌車及兩部拖式混凝土泵。透過以電動設備取代柴油設備的方式，我們有效減少碳排放，並盡量降低建築工地的噪音水平及減少空氣污染物，為前線工人營造更健康的工作環境。

我們正在與第三方專家合作優化建築工地的能源效益，將柴油發電機轉換成電池儲能系統。在報告年內，我們在建築工地裝設了23個電池儲能系統，每年可減少約4,100公噸二氧化碳排放。

## 減少溫室氣體排放及能源消耗的進展

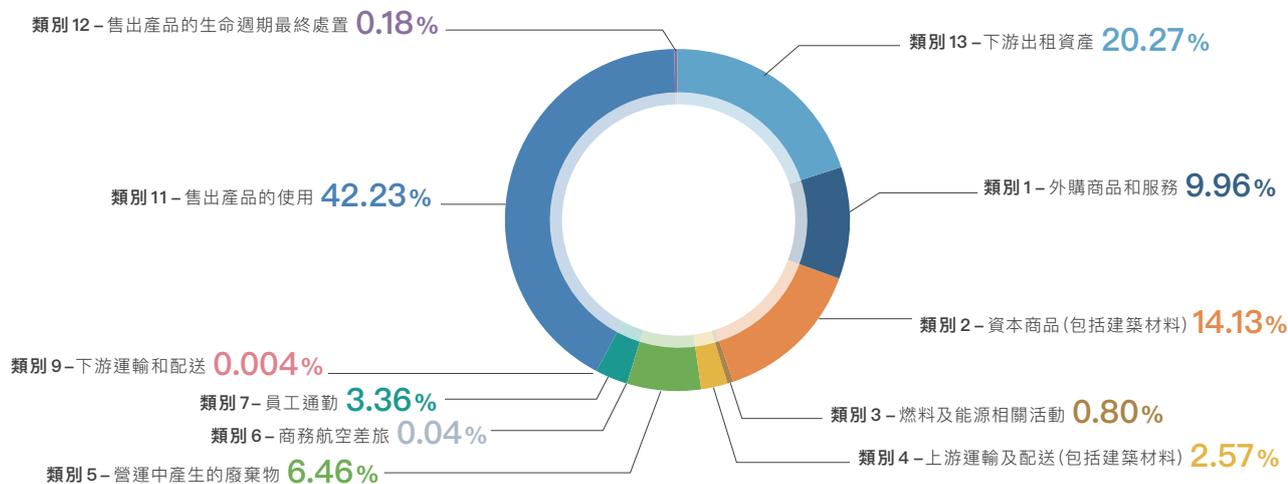
我們的減碳策略通過多項策略性舉措推動低碳轉型。我們密切監測十年減少溫室氣體排放及能源減少目標的進度。

### 範圍三排放

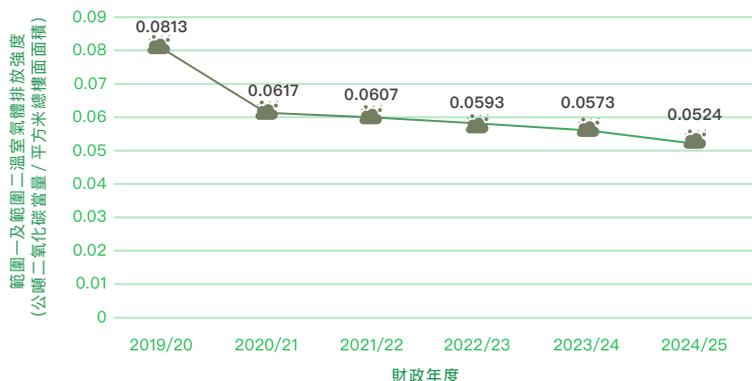
我們繼續向不同持份者收集數據，以整合我們的範圍三排放清單<sup>6</sup>。通過對過去四個財政年度範圍三排放的檢視，我們發現範圍三排放的最主要來源是類別11-售出產品的使用、類別13-下游出租資產及類別2-資本商品(包括建築材料)。為進一步減少上下游排放，我們不斷探索低碳設計、綠色採購以及與合作夥伴合作發掘減碳機會。

有關我們的範圍三排放計算方法的詳程，請參閱《附錄 III》。

### 按類別劃分的2024/25財政年範圍三排放



### 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財政年起，我們的範圍一及範圍二溫室氣體排放強度已降低~35.6%

### 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財政年起，我們的耗電量強度已降低~14.3%

<sup>6</sup> 隨著我們在2024/25財政年擴大報告範圍，我們已收集特許經營酒店及非地產業務組合的數據，並已將有關數據添加至集團的範圍三清單內。由於缺乏電訊及資訊科技業務的範圍三排放數據，我們暫時未能披露相關數據，我們將於未來繼續探索加入相關數據的可行性。

## 節能及改造計劃

為實現減排目標，我們在營運過程中實行節能改造措施。主要措施包括優化製冷系統、轉用LED照明、更換冷水機組及配置智能感應器。在本年度，我們在各物業推出超過50個節能項目，其中22個項目獲得中電「綠適樓宇基金」或港燈「智惜用電樓宇基金」的資助。



新鴻基中心的重新校驗及製冷系統優化

我們管理的物業通過智能科技整合展示創新的能源管理。新世紀廣場及九龍貿易中心的人工智能管理系統透過實時分析冷水機組運作數據，以提高效率及保持租戶舒適度；而新鴻基中心的重新校驗、優化製冷系統及利用BIM-FM設施管理已於過去15年間節省累計超過6,000萬度電。

我們管理的物業亦透過校驗及硬件升級節省能源。自2018年開始，新世紀廣場已安裝高效能的水冷式和風冷式製冷機，同時利用人工智能技術優化冷水機組運作。與2015年基準年作比較，這些措施共節省約470萬度電。在報告年內，錦薈坊亦改造了43部風機盤管機組及三部風冷式製冷機，每年可節省約300兆瓦時電力。

我們於2008年啟動全面的碳管理計劃，包括在大部分物業進行自願碳排放審計。在報告年內，我們在管理物業進行了27次能源審計和51次碳審計，並向約570名租戶提供免費的能源審計、碳審計及節能建議。我們已擴展智能電錶基礎設施，並實施租戶環保效益計劃。我們亦已制定綠色裝修指引，並在新租戶的設計和裝修過程中為他們提供有關節能和節約資源的建議。



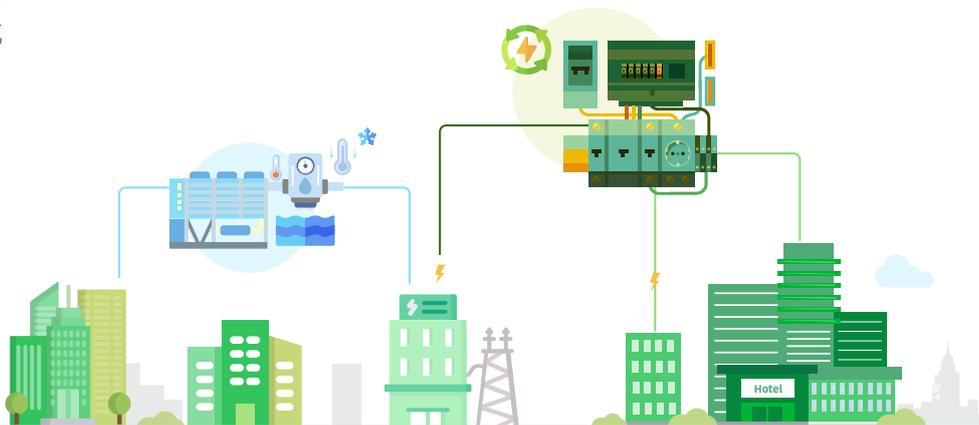
帝逸酒店的預冷空調箱變頻器

為提升能源效益，我們的酒店已安裝分電錶，以便監察和管理用電情況。在報告年內，帝逸酒店為其預冷空調箱安裝變頻器，節省了10-15%能源。香港維港凱悅尚萃酒店則在窗戶上貼上隔熱及防紫外線薄膜，以避免冷卻效果流失。同時，新輝每月為各個項目工地進行內部碳排放審查。

我們舉辦內部線上研討會及活動，讓物業管理人員及技術人員了解節能策略和最佳實踐，從而增強內部能力，當中的主題包括優化冷水機組控制和電子整流風扇應用等。在報告年內，康業舉辦了2024年度ESG暨職安健周年大會，重點介紹2050年前實現淨零排放的途徑，並進一步強化整合ESG理念於各營運環節中。這項活動為推廣碳中和策略及加強員工交流提供平台，旨在強調將ESG原則融入商業策略的重要性。



2024年度康業ESG暨職安健周年大會



## 利用太陽能光伏板擴大大可再生能源的應用

新地全力支持可再生能源的發展和應用，並視其為實踐減碳的重要一環。我們正積極增加可再生能源發電及太陽能網絡，透過採用可持續的清潔能源，以減少溫室氣體排放。



位於同力工業中心的太陽能系統

我們在可再生能源方面取得的成果包括：

- 截至2025年6月30日，我們在旗下82個管理物業及兩個建築工地安裝了約20,000塊太陽能光伏板，每年可產生約890萬度電，並減少約3,800公噸碳排放，相當約16.5萬棵樹一年的二氧化碳吸收量
- 西沙項目配有太陽能光伏板，是香港首個採用可再生能源系統的建築工地。我們每年產生約50,000度電，並支持中電的「可再生能源上網電價」計劃。此外，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



位於西沙建築工地的太陽能發電場

在2026年底前，我們預計會完成安裝共約24,000塊太陽能光伏板，每年可產生約1,100萬度電，並減少約4,600公噸的碳排放，相當於約20萬棵樹一年的二氧化碳吸收量。

## 個案研究

# 香港首個私人發展的新界東南堆填區太陽能發電場



開創性里程碑：官員和合作夥伴為香港首個私人發展堆填區太陽能發電場主持動土儀式

集團與威立雅及中信泰富攜手合作，啟動創新的太陽能發電場項目，為香港的可再生能源發展奠定重要里程碑，並以行動支持香港特區政府制定的《香港氣候行動藍圖2050》。

該太陽能發電場坐落於將軍澳新界東南堆填區的斜坡上，每年將產生120萬度電，足以供應約360戶家庭使用，而每年碳排放量亦將減少約468公噸，相當於約20,000棵樹的二氧化碳吸收量。

是次嶄新的太陽能發電場由超過1,800塊太陽能光伏板組成，佔地面積超過10萬平方呎。太陽能光伏板的安裝工程經過精心設計，專為堆填區環境修復而設，既要確保不損壞堆填區的防滲透墊層，同時亦要保護原有的滲濾液和沼氣收集系統。發電系統及太陽能光伏板績效系統均以遙距控制，旨在監察系統運行效率及安全。

該太陽能發電場將參與中電的「可再生能源上網電價」計劃。集團的附屬公司兼香港最大的數據中心服務商新意網已與中電簽訂為期六年的協議，購買與這個太陽能發電場百分百掛鈎的可再生能源證書，打造一個「內循環的ESG模式」。是次項目體現新地對規劃中的土地及堆填區大型太陽能基建的堅定承諾，加快香港可再生能源轉型進程。



新界東南堆填區太陽能發電場發展項目效果圖

## 氣候相關管理

集團致力積極管理氣候相關風險及把握相關機遇，以確保業務的長期韌性和可持續發展。我們深知氣候變化對房地產行業有深遠影響，因而持續將氣候因素納入我們的管治、策略和風險管理框架。

自2020/21財政年度以來，我們參考TCFD框架披露了氣候相關資訊。為應對不斷演變的全球標準，我們更參考了國際可持續準則理事會IFRS S2氣候相關披露準則，進一步加強我們的披露。此舉與香港聯交所最新的《環境、社會及管治報告守則》D部分中，要求根據IFRS S2氣候相關披露準則加強氣候相關披露的方向一致。

我們意識到披露要求不斷變化，並將繼續加強和與新興的最佳實踐保持一致，同時尋求滿足持份者的期望。更多詳情，請參閱《附錄 VII》的內容索引。

## 管治

### 董事局

董事局對集團的ESG策略和表現承擔最終責任。董事局領導及監督ESG議題的管理，包括氣候相關風險及機遇，並將其納入集團整體的策略性發展議程內。董事局透過執行委員會將ESG考慮因素融入集團的長遠發展計劃中。同時，董事局亦監督ESG相關風險管理和內部監控系統的建立和成效，確保包括氣候相關因素在內的ESG風險獲得評估並納入關鍵決策過程中。

### 審核及風險管理委員會

審核及風險管理委員會負責監察不斷演變的ESG形勢，並確保集團能及時和有效地應對新興的風險。委員會負責監督氣候相關風險，包括物理風險和轉型風險，並評估其對業務營運的影響，確保集團充分了解潛在風險敞口，並考慮適當的策略以緩解風險。

### 執行委員會

執行委員會負責執行集團的ESG策略，並定期評估及釐定重大議題，包括氣候相關風險和機遇的優先排序。執行委員會追蹤和監察集團的ESG表現及目標進度，並審視ESG相關項目對經濟、環境和持份者的影響。董事局及執行委員會知悉可能影響集團的氣候相關風險及機遇。這些風險和機遇會在可持續發展報告中匯報，並每年在發佈前由執行委員會審批和確認。

### 可持續發展督導委員會

可持續發展督導委員會負責管理日常營運中的可持續發展議題，定期審視關鍵的可持續發展政策，包括集團的氣候變化政策。委員會亦負責制定、監察和匯報環境工作計劃、表現以及短期和長期目標。

### 危機管理委員會

危機管理委員會由兩位執行董事領導，負責監督各業務單位和附屬公司對重大事故的回應。委員會定期檢視氣候相關的風險和機遇，並評估集團應對極端天氣事件的韌性。

## 增進應對氣候變化的能力

董事局和高級管理層應具備所需的技能和能力，以監督應對氣候相關議題的策略。為進一步增進他們的知識，並確保我們的領導層能緊貼國際發展，我們在報告年內聘請獨立顧問製作了兩段培訓短片。培訓短片的關鍵主題涵蓋了全球的重大氣候事件、不斷演變的披露標準、氣候風險管理實踐、企業策略以及國際領先企業所採用的最佳實踐等。培訓材料將會上載至公司內聯網供董事局成員、高級管理層及所有員工查閱。我們鼓勵全體員工參與網上學習，加深對氣候相關風險和機遇的了解。

## 我們的可持續發展和氣候變化相關政策

### 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，確保我們在整個業務營運的決策中考慮可持續發展因素

### 氣候變化政策

- 詳細說明我們減輕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

- 提供框架指導我們在營運時盡可能保護環境，內容涵蓋能源、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、具氣候韌性的物業，並關注用戶的福祉

可持續發展督導委員會負責定期審視這些政策，請參閱我們的網站以了解完整版本。更多詳情，請參閱《通過創新推

動可持續發展實踐》、《負責任的生物多樣性管理》和《在營運中加快減碳步伐》章節。

氣候相關風險和機遇已被納入集團的企業風險管理和內部監控框架中進行管理。業務單位須要通過每年兩次進行的定期風險管理流程來識別、評估和監控風險，包括與氣候變化相關的風險。風險管理督導委員會負責審視這些評估的結果，提供指導，並監督相應風險緩解計劃的實施情況。高級管理層亦負責監督這個過程，以確保與集團的風險胃納和策略方向保持一致。

集團風險管理及內部監控系統的有效性受內部稽核部的獨立保證。這些控制和程序已被融入到集團的整體管治結構中，並通過既定的職責和權限劃分、文件記錄規程和操作程序在相關部門實施。

## 策略

集團已制定氣候策略和行動計劃，以應對日益增長的氣候相關風險，同時把握有助於長期可持續發展和業務韌性的機遇。

我們進行了情景分析和風險優先排序工作，以識別對我們的業務和價值鏈至關重要的氣候相關風險和機遇。該評估同時考慮財務和非財務影響，使我們能夠以有序及有依據的方式應對氣候挑戰。更多詳情，請參閱下文《**風險管理**》章節。

### 減碳倡議

為支持國際和本地氣候目標，集團自2023年起成為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+》。作為「碳中和」夥伴計劃的參與者，我們致力支持香港在2050年實現碳中和的願景。此外，我們還簽署了商界環保協會的《零碳約章》。

### 低碳轉型計劃

我們多管齊下的**減碳策略**為綠色經濟轉型訂立了整體方向，涵蓋綠色能源、綠色運輸和與持份者溝通等不同範疇。在此策略的基礎上，轉型計劃分為兩個階段：

短/中期（直至2030年）和中/長期措施（直至2050年）。實施進度和次序可能因應資源供應、監管條件、技術發展和持份者期望的變化而作出調整。近年，集團大幅增加可再生能源投資，發展綠色建築，並將創新技術納入日常營運中，以提高能源效益及減少排放。有關轉型計劃的更多詳情，請參閱《**風險管理**》章節。

### 溫室氣體排放和電力消耗的十年目標

我們已制定減少溫室氣體排放及電力消耗的十年目標。此外，我們已為大部分住宅和商業大廈、酒店和商場制定了具體的節能目標。更多詳情，請參閱《**在營運中加快減碳步伐**》章節。

### 可持續融資

我們已將可持續發展因素納入我們的融資機制中，所發布的兩筆可持續發展表現掛鈎貸款亦獲得市場熱烈迴響。為進一步推動價值鏈中的綠色實踐，新輝將繼續與星展銀行合作，推出專為供應商和承建商制定的可持續發展表現掛鈎融資機制。更多詳情，請參閱《**可持續融資**》章節。

### 推廣可再生能源

我們持續拓展在管理物業和建築工地中的可再生能源設施，包括安裝太陽能光伏板。我們正通過合資項目開展創新的可再生能源解決方案，於堆填區開發香港首個私人發展的太陽能發電場。同時，我們通過購買可再生能源證書以推進我們的減碳工作。此外，我們正於旗下物業加快安裝電動車充電設施。更多詳情，請參閱《**利用太陽能光伏板擴大可再生能源的應用**》章節。

### 與研究機構合作進行研發

作為綠色建築創新實踐的一部份，我們持續與研究機構開展研發合作，包括與香港理工大學共同進行低碳建築材料的先導

研發。更多詳情，請參閱《**通過創新推動可持續發展實踐**》章節。

### 租戶參與

我們積極與租戶互動，通過提供免費能源審計、碳審計及技術建議，以改善雙方的環境表現。我們與International Gateway Centre的主要租戶瑞銀集團簽署了綠色租賃協議，重申對減碳的承諾。更多詳情，請參閱《**在營運中加快減碳步伐**》和《**綠色租賃推動可持續發展**》章節。

### 情境分析

在制定氣候策略與行動計劃之前，我們於2023年委託了獨立顧問進行情境分析，以評估可能會影響我們資產、業務營運和價值鏈的物理風險、轉型風險及機遇。鑒於集團大部分資產集中於香港，我們認為氣候相關風險和機遇應同樣主要集中於本地，因此我們的情境分析以香港資產為主。

我們採用混合方法的情境分析，評估短/中期（直至2030年）和中/長期（直至2050年）的影響。選擇這些時間框架是為能與在2050年實現淨零排放的全球減排目標保持一致。我們認為2050年後的預測因需引入多重假設而存在較大不確定性，故本集團優先採取平衡方法，在確保數據可靠性的同時仍兼顧長期風險管理。

為評估氣候變化對業務的潛在影響，我們採用國際認可機構建立的氣候路徑，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)進行情境分析。這些情境涵蓋多種因素，包括政治、環境、經濟和社會指標。主要變量包括人口規模、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。針對物理風險與轉型風險的不同驅動因素，我們分別設置了相應的情景。分析結果能幫助我們識別風險熱點與行動，從而構建長期韌性並完善氣候策略規劃。

下表總結了評估中所選情境及採用的時間框架：

### 物理風險情境和參數

時間框架	2030年至2050年	
情境	綠松色	棕色
IPCC情境	RCP 2.6	RCP 8.5
至2100年，全球平均氣溫上升將超過工業化前水平	<2°C	>3°C
情境描述	在有效的氣候政策行動下，低溫室氣體排放情景有望帶來較少及較不嚴重的極端天氣事件，並僅出現輕微的氣候模式變化	在有限氣候政策干預下的高排放軌跡，可能會導致更頻繁和更嚴重的極端天氣事件，並引發氣候模式的顯著變化
評估的風險 <sup>7</sup>	急性風險： <ul style="list-style-type: none"> <li>● 降雨洪水</li> <li>● 風暴潮</li> <li>● 河流洪水</li> <li>● 颱風</li> </ul>	慢性風險： <ul style="list-style-type: none"> <li>● 乾旱</li> <li>● 山泥傾瀉</li> <li>● 雪融</li> <li>● 極端高溫</li> <li>● 海平面上升</li> <li>● 山火</li> </ul>

### 轉型風險情境和參數

時間框架	2030年至2050年	
情境	綠松色	棕色
IPCC情境	SSP 1-2.6	SSP 5-8.5
國際能源署情境	可持續發展情境 (SDS)	既定政策情境 (STEPS)
NGFS情境	有序轉型路徑	溫室世界路徑
至2100年，全球平均氣溫上升將超過工業化前水平	<2°C	>3°C
情境描述	代表一個有明確氣候行動、快速過渡至可再生能源、清晰的淨零目標、而企業與政策亦在可持續發展方面有高度協同的未來	代表一個由化石燃料主導、氣候政策薄弱、氣候行動遲緩、商業模式利潤至上、且公眾對可持續發展有限參與的未來
評估的風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 技術風險</li> <li>● 政策及法律風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 聲譽及市場風險</li> </ul>

## 物理風險

我們根據財務重要性、地理分佈及策略重要性，對香港及內地投資組合中的八個項目進行資產層面的定量氣候相關物理風險評估。為探索一系列未來可能的氣候趨勢，此分析採用兩個IPCC氣候情境—RCP 2.6和RCP 8.5，分別代表低排放和高排放路徑，以評估至2030年和2050年的潛在影響。該評估應用了氣候模型方法，結合歷史紀錄及未來對多項氣候變量，包括海平面上升、極端降

雨、風速和氣溫的預測，並配合衛星影像、地形、植被和建築物基地的地理空間分析。通過評估香港和上海資產的物理風險的可能性及嚴重程度，我們識別出與集團相關的重大物理風險。

與所有基於模型的評估一樣，我們需使用假設來預測未來氣候事件的頻率、強度和地理位置，因此存在一定程度的不確定性。儘管如此，採用這種以科學和數據為

本的方法，能使我們更有效預測物理氣候風險，並制定更明智的韌性策略。

在城市層面總結的評估結果中，六類物理風險已確定為微不足道，因此未列於下文。其餘四類風險在選定的氣候情境下被評估為具有低至中等程度的影響，如下圖所示。我們另提供輔助表說明其潛在的業務及財務影響，以及集團相應的韌性策略。

<sup>7</sup> 在物理風險評估方面，我們應用了一系列模型以提高預測準確性，其中包括用於降雨和洪水風險評估的觀測數據、HEC和Flo2D模型、NWP模型以及LARS-WG模型；採用全球平均海平面預測和基於區域增長分析法評估海平面上升風險；用於氣溫相關評估的觀測數據、NWP模型和STSM模型；以及用於颱風風險評估的Intense AI模型。

地區	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	無	無	無	無
上海	無	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低	低

無風險 低風險 中風險 高風險

風險類型	急性物理風險 (短/中期)		慢性物理風險 (中/長期)	
描述	颱風	降雨洪水/河流洪水	極端高溫	
潛在的影響	<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>高溫和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>	
潛在的財務影響	<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>	
我們的策略示例	<ul style="list-style-type: none"> <li>實施《可持續供應鏈管理指南》以評估及管理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具氣候韌性和可持續的元素</li> <li>為前線團隊提供操作手冊和緊急支援機制，提升極端天氣情境的應對準備</li> <li>在極端天氣事件期間啟動緊急支援中心，確保業務的持續性</li> </ul>			

## 轉型風險

為評估低碳經濟轉型帶來的轉型風險，我們專注於集團在香港和上海的兩大核心業務：物業（零售和寫字樓）以及酒店和服務式公寓。

我們採取混合方法，結合兩種不同氣候未來情境下的定量情境分析與定性研究，以確保相關性與情境準確性。定量評估使用來自IPCC、IEA及NGFS等具權威性來源的情境數據，通過這些數據預測檢視2030年和2050年在不同氣候政策

和市場未來下的轉型風險。為補充定量分析，我們對香港和上海的當地政策趨勢和監管發展進行定性審視，以彌補全球情境數據可能缺乏區域針對性的局限。其後，我們透過與相關部門及業務單位舉辦工作坊和內部問卷調查，收集有關整個價值鏈的營運韌性和轉型風險敞口的見解。是次綜合評估涵蓋物業（零售及寫字樓）業務的21項風險參數，以及15項酒店及服務式公寓業務的風險參數，當中包括政策、經濟及市場因素。通過評估所選業務

及其價值鏈中轉型風險敞口的可能性及嚴重程度，我們識別對集團而言屬重大的轉型風險。

與物理風險評估類似，轉型風險分析也存在一些自身的不確定性——包括源於氣候模型的假設、不斷變化的監管環境以及受市場趨勢影響的專家判斷。下表總結了這過程的結果，詳細介紹已識別的轉型風險、相關的業務和財務影響，以及我們相應的應對策略。

## 技術(短/中/長期)

描述	市場和監管日益轉向節能、低碳和可再生能源技術
潛在的影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>加大節能和低碳技術的投資</li> <li>增加採用太陽能光伏板等可再生能源</li> </ul>
潛在的財務影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>低碳產品及可再生能源投資的資本支出增加</li> <li>新技術的培訓成本增加</li> <li>營運成本因節能而減少</li> </ul>
我們的策略示例	<ul style="list-style-type: none"> <li>進行能源和碳審計，包括於升降機、製冷機和照明系統進行節能改造</li> <li>利用智能樓宇管理和能源優化系統，提高營運效率</li> <li>增加可再生能源發電，例如安裝太陽能發電系統</li> <li>促進與大學及商業夥伴的合作，推動綠色技術發展</li> <li>成立新輝建築創科有限公司，開發創新的低碳建築方案</li> <li>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</li> <li>在適當的情況下購買可再生能源證書</li> </ul>

## 政策及法律(短/中/長期)

描述	日益嚴格的建築法規和新興的碳定價政策
潛在的影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資低碳技術及物料的壓力增加</li> <li>員工對掌握綠色建築知識的需求增加</li> <li>法例監管及全球趨勢變動導致業務不確定性增加</li> <li>如未能符合綠色建築政策，導致訴訟風險增加</li> </ul>
潛在的財務影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>低碳技術和材料的資本支出增加</li> <li>為符合建築規例，樓宇翻新的資本投資增加</li> <li>政策和法規的培訓成本增加</li> <li>碳定價導致支出增加</li> <li>違規罰款增加</li> </ul>
我們的策略示例	<ul style="list-style-type: none"> <li>履行可持續建築政策中規定的綠色建築承諾</li> <li>將可持續建築元素和低碳材料融入建築設計中</li> <li>通過持續追蹤和改進，努力實現我們的十年環境目標</li> <li>參與監管先導計劃和行業研討會，提供反饋並了解新興法律、法規和市場趨勢</li> <li>評估碳定價的潛在風險並探索實現碳中和的策略</li> </ul>

## 聲譽及市場(短/中/長期)

描述	市場和消費者對綠色建築和可持續生活的需求不斷增加
潛在的影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>優先投資綠色建築，影響業務方向</li> <li>加大力度發展綠色建築和可持續服務</li> <li>增加員工在綠色建築實踐的培訓，以回應買家查詢</li> <li>若未能滿足消費者需求，競爭力將會下降</li> </ul>
潛在的財務影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>綠色建築發展和低碳產品令資本支出增加</li> <li>綠色建築實踐令培訓成本增加</li> <li>綠色建築的銷售及租金增長令收入增加</li> </ul>
我們的策略示例	<ul style="list-style-type: none"> <li>擴大我們的綠色建築認證物業組合，同時透過 ISO 14001 和 ISO 50001 系統積極管理環境表現，以緩減氣候、能源和碳相關的風險</li> <li>加強與大學和商業夥伴的合作關係，推動綠色技術創新</li> <li>將環境表現目標與融資機制掛鈎，推動可持續金融</li> </ul>

## 風險管理

我們已將氣候相關風險納入至符合COSO原則的企業風險管理系統中。在此系統下，風險會被識別、評估、優先排序和管理，並記錄於風險登記冊內，透過一致的風險評分方法與其他主要業務風險一併進行評估。根據風險的潛在影響與可能性，我們將風險進行優先排序，並整合到風險地圖用於制定應對計劃和控制活動，確保能與公司既定的風險胃納保持一致。最終顯示的剩餘風險被視為可管理並維持在可接受的水平。更多詳情，請參閱《管理營運中的ESG風險和機遇》章節。

為加強對潛在風險敞口的理解，企業風險管理流程與上述情境分析相輔相成。情境分析為不同氣候路徑提供前瞻性見解，而企業風險管理框架則確保將這些見解能轉化為集團切實可行的監管措施。兩者協同使我們能具體地管理物理風險和轉型風險。以下概述了我們在不同層面應對這些風險的策略。

### 物理風險

為緩減及適應物理風險帶來的影響，集團於營運中持續實施多項措施，並與我們的氣候韌性策略保持一致，確保資產和持份者得到充分的保護，免受極端天氣影響。

在啟動新發展項目時，我們優先考慮將氣候韌性納入建築設計中，包括採用抗颱風結構和針對特定項目地點進行氣候風險評估。在適用的情況下，我們會進行風洞測試等額外測試，以確保結構韌性。

在管理的物業中，我們安裝了具有氣候韌性的裝置，以減低極端天氣的影響，包括：

- 在低窪地帶和較容易水浸地區設置水閘、洪水感應器和潛水泵
- 在洗手間和機房安裝擋水板、颱風網、斷水感應器和物聯網漏水檢漏儀

- 在主要電機房等重要設施中安裝遠程監控感應器，提早檢測水浸
- 安裝智能窗戶，在水位上升時自動關閉和密封，防止雨水進入設備房
- 更換老化雨水排水管

我們的物業管理團隊與持份者保持密切溝通，以確保他們在惡劣天氣下的安全。員工配備操作手冊、作業指南和接受定期培訓，以確保有效和適時的應變。

啟勝成立已久的應急團隊，積極評估災害風險、採購預防設備以及安排演練。同時，團隊亦開展其他工作，例如利用無人機檢查外牆及進行結構評估，以進一步提升物業的韌性。此外，團隊亦與大學合作研發創新材料，例如強化玻璃，以提高建築物的安全性。

在報告年內，啟勝在上海國際金融中心進行了一次應變演練，以加強員工在應對暴雨及水浸的協調和應對能力。此次演習涉及應急團隊成員、上海國際金融中心工作人員和上海消防局官員，並模擬了三種場景：幕牆玻璃破裂導致水浸、漏水導致電梯故障，及水災引發的電氣火災。團隊迅速執行應急程序，封鎖現場並引導顧客前往安全出口。上海浦東新區銅山消防救援站也參與了是次演練，以先進設備模擬消防救援工作。是次演習展示了有效的事件應變能力，確保租戶和顧客的安全。演習結束後，我們亦制作了電子學習課程與其他物業的管理團隊分享應對極端天氣的策略與步驟。



於上海國際金融中心安裝防洪屏障



應急團隊成員即時提供緊急協助



消防員在演練中演示消防救援工作

康業設立的「智能颱風監察及管理平台」，整合物業數據與香港天文台的實時颱風資訊。平台通過自動化警報、大數據分析和雲端通訊技術，實現全天候協調和快速應變，使團隊在颱風季能就三個不同情景作出即時反應：颱風季前準備、颱風吹襲期間及颱風吹襲後的復甦工作。平台支援預防措施、監察、分析及安全評估、通報、管理和跟進的功能。自2018年起，康業每年於颱風季前都會舉辦颱風防備工作坊，為前線員工提供最新的程序、指引和新技術，以提升緊急應變技能。在本年度，康業進一步優化其流動應用程式，以便在惡劣天氣期間通報事故和臨時調配員工。該應用程式亦會按實時天氣訊號同步更新，提示相關地點的員工通報。通過這程式，現場管理處和康業總部能收集事故數據，而總部則可以有效地控制和監控現場情況並管理資源安排，從而減輕惡劣天氣對我們業務和樓宇營運的影響。

與此同時，新輝繼續按照工地的應急指南，以應對極端天氣，尤其針對高溫相關風險。我們安排了熱壓力評估、健康監測、補水站和預防中暑培訓等預防措施，每當建造業議會發布酷熱天氣警告時，我們都會為工人提供降溫設施和電解質飲料。

為提升營運的韌性及資源效率，我們的物業管理及建築附屬公司採用國際認可的環境及能源管理系統，包括ISO 14001及ISO 50001。在報告年內，報告範圍內約60%的管理物業和建築工地，及威信停車場已獲得ISO 14001或ISO 50001標準認證。環球貿易廣場更實施符合ISO 22301業務連續性管理系統的適應計劃，以確保在受干擾情況下仍能維持服務。

## 低碳轉型計劃

該轉型計劃與香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》方向一致，並結合了我們的情境分析結果所制定，詳細說明了我們在應對氣候風險與機遇的短、中、長期策略、行動與目標。

### 短/中期 (直至2030年)

#### 低碳設計與綠色建築

- 在新發展項目中採用綠色建築標準和具氣候韌性的設計
- 擴大採用預製組件及其他智能低碳建築樓宇技術，包括高效能的電子設備
- 與大學和合作夥伴共同支持綠色材料和技術研發
- 維持並擴展物業組合的綠色建築認證

#### 能源與資源效益

- 推進並實現十年環境目標
- 實施碳審計/能源審計及設備升級項目
- 採用智能樓宇管理系統與環境數據分析
- 增加現場的太陽能發電與使用比例
- 加快發展電動車及充電基礎設施

#### 循環經濟與持份者參與

- 最大限度減少在營運中產生的廢物並推動社區回收
- 與關鍵持份者群體合作推動可持續發展倡議
- 擴展綠色租賃協議的適用範圍
- 擴大可持續發展表現掛鉤供應商付款服務(SPS)方案

我們的物業管理附屬公司與政府相關部門保持密切溝通，以應對氣候變化問題，包括洪水風險。這些交流有助我們制定更具韌性的城市規劃、應對策略和強化基礎設施。當周邊地區因暴雨而屢次出現水浸時，我們的團隊會立即向渠務署匯報，並與政府部門合作，評估和實施適當措施，如通過增加現有蓄水容量或安裝新的蓄洪池，以更有效地管理極端降雨事件。

### 轉型風險

為緩減轉型風險，集團於營運和價值鏈中採用全面的風險管理方法，支持集團更廣泛的氣候策略，並確保在科技、監管、

市場及持份者期望不斷演變之下，仍能保持韌性。我們的《**可持續供應鏈管理指南**》概述了供應商註冊、投標甄選、識別關鍵供應商、表現評級和風險敞口評估的程序，使我們能夠在整個採購流程和供應鏈營運中識別和管理與轉型相關的風險。更多詳情，請參閱《**降低供應鏈風險**》章節。

基於前述的氣候風險評估和緩解及適應策略，我們進一步制定《**低碳轉型計劃**》以支持集團的減碳進程，並強化我們對長期氣候目標的承諾。

### 中/長期 (直至2050年)

#### 低碳營運與業務

- 擴大低碳營運與業務
- 制定更積極的環境目標，以實現淨零碳承諾

#### 價值鏈減碳

- 建立符合集團標準的可持續供應鏈體系
- 擴大與供應商、承建商及夥伴的合作，推動共同減碳
- 在合適情況下購買可再生能源證書
- 與租戶共同開創減排計劃

#### 減碳融資

- 制定內部碳定價機制
- 在合適情況下擴展綠色融資組合
- 將量化的可持續發展表現目標加入新融資機制

我們以2019/20財政年度為基準，在2030年前，將「能源優化委員會監察物業」的範圍一及範圍二溫室氣體排放強度降低35%

2030

2050

考慮到上述策略和措施，集團評估短、中和長期的剩餘物理風險和轉型風險均屬有限且已得到有效管理。我們預計這些風險不會對業務模式、價值鏈、財務狀況、財務表現或現金流產生重大影響。根據目前分析，我們預計在下一年度報告期內，資產和負債的賬面值不會因氣候相關因素而發生任何重大變化。

## 透過跨職能協作與機遇分析深化認知

我們去年通過特定的持份者參與及氣候相關機遇的定量分析，進一步深化我們的認知。在獨立顧問的協助下，我們進行了一項網上問卷調查，並舉辦了氣候專題的研討會，邀請了項目設計、建築、項目管

理、租賃和物業管理的代表參與。研討會為參與者提供機會檢視過去的氣候事件，評估新興風險的可能性和潛在後果，並討論針對各業務單位的適應策略與行動計劃。我們將重要的意見包括限制條件和能力需求匯編成綜合報告，為管理層的決策過程並加強風險緩解措施時提供指引。

與此同時，我們進行了財務影響分析，以評估氣候相關機遇的潛在效益，尤其是減排和碳稅帶來的潛在成本節約。通過採用NGFS制定的情境模型，我們估算在NGFS 2°C以下的情境下，與上一年相比，2024/25財政年度中「能源優化委員會監察的主要物業」的溫室氣體排放減少約11,400公噸二氧化碳當量，可節省約港幣420萬元<sup>8</sup>的潛在碳稅。展望未

來，我們繼續朝著碳減排目標邁進，預計將進一步節省碳稅。

## 指標和目標

集團使用一系列指標以監察和管理我們營運中的氣候相關風險和機遇。這些指標為我們如何將氣候考慮因素納入策略規劃、營運決策和資本配置提供見解。具體而言，部分資本配置指標反映了財務資源如何被引導至支持我們氣候轉型的措施。這些投資預計將在短、中和長期內逐步重塑集團的資產組合和營運成本結構，有助於降低風險敞口並增強長期韌性。

指標類別	指標	計量單位	2024/25 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>	%	~80
	物業管理附屬公司在節能或低碳產品/服務的投資	港幣	~7,530萬
資本配置	綠色建築發展項目的年度資本投資百分比 <sup>10</sup>	%	~88
	獲得綠建環評 (BEAM Plus)、LEED或BREEAM認證的香港項目數量	數量	123
綠色 建築管理	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認證的百分比	%	~50
	在香港和上海已建成並長期出租的核心寫字樓物業中，已獲得LEED金級或鉑金級認證，包括預認證的百分比	%	~85
	在建建築工地 (按總樓面面積計算) 已在BEAM Plus登記的百分比	%	~91
綠色採購	已考慮環保因素的採購總額百分比	%	~46

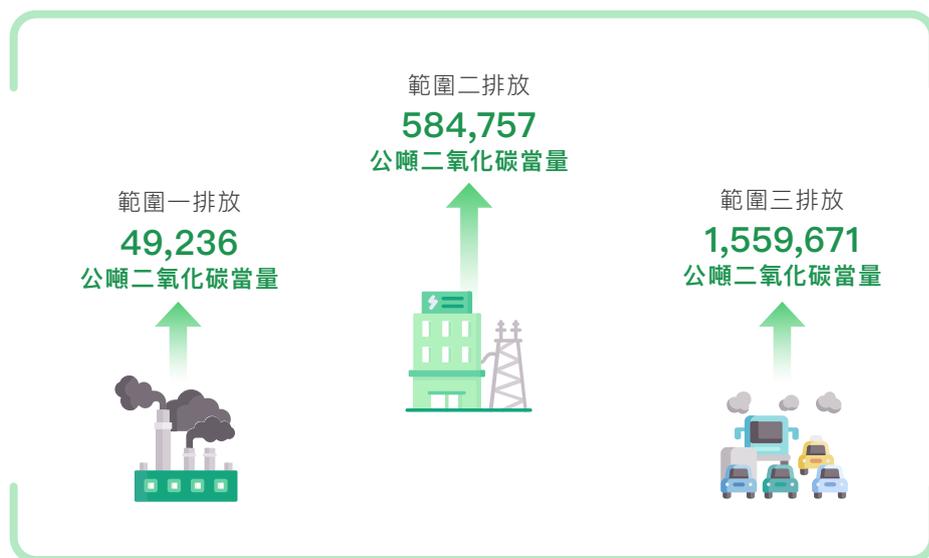
<sup>8</sup> 計算參考NGFS第四階段的《情境探索工具》，預計中國在2030年開徵每公噸二氧化碳48美元的碳稅。

<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認證的新地在香港持有業權或管理的物業。

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

我們持續監察範圍一、二和三的溫室氣體排放，以評估集團的減碳進展。為提高排放清單的準確性和覆蓋範圍，我們自2022年起進行由第三方主導的範圍三排放審查，並逐步引入更新的方法和資料來源。更多詳情，請參閱《附錄 III》。

我們定期檢視已制定環境目標的有效性，並以此評估我們的表現，同時亦顧及我們的長期可持續發展目標以及香港不斷變化的監管環境。這包括考慮國家對2060年碳中和的承諾，以及香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》。有關這些長期目標的詳細資訊以及我們的進展，請參閱《可持續建築和環境目標》以及《在營運中加快減碳步伐》章節。



## 鼓勵減少廢物及循環再造

我們的業務主要產生建築、拆卸及一般廢物。我們與《香港資源循環藍圖2035》的政策保持一致，實施減廢三部曲，即避免產生廢物、減少廢物及循環再造。這策略性框架推動我們實現十年建築廢物分流率目標，並已取得重大進展。有關目標和進展詳情，請參閱《策略及管理》章節。

### 設計與施工

我們將廢物管理原則融入整個項目生命週期，同時利用先進技術優化資源使用。通過BIM模擬設計、預製組件及DfMA，盡量減少設計錯漏及避免浪費材料，同時保持質量標準。我們與承建商的合作包括規範物料尺寸及在工地設置回收設施等策略性措施，並在可行情況下為承建商設定項目特定的減廢目標。例如，我們的NOVO LAND項目實施全面的廢物管理計劃，務求100%重用或回收挖出的材料及側向支撐組件。

我們在所有發展項目工地均執行嚴格的廢物管理計劃和廢物分類規程。可回收再用物料如紙張、紙皮、金屬、鋁、塑膠及

玻璃等，會被直接送往本地回收中心。新輝為大多數員工及承建商提供專門的廢物管理培訓。所有承建商代表均需接受廢物管理培訓，並遵守合約內的廢物管理要求。

我們的物料採購策略以減少廢物為首要目標，策略包括將挖出的泥沙重用於回填和填海、選用預製鋼筋，以及回收再用鑽孔樁和工字樑等廢鋼。我們藉採購再造產品積極支持循環經濟，產品包括再生高密度聚乙烯棚架網、再生木木材鋪面、再生石材、再生鋼材及回收玻璃製的鋪路磚。我們亦進一步鼓勵承建商優先考慮回收和循環利用物料。這些努力令我們能在本年內將約96.1%建築廢物分流轉移至其他用途，避免送往堆填區。

### 營運

推動循環經濟計劃的成敗有賴與租戶、顧客和住戶等持份者的緊密合作。

### 減少家居廢物和包裝廢物

「帝」系酒店及我們的物業管理附屬公司已透過簽署《碳中和（減廢）約章》展現對環境的承諾，並專注於全面的廢物管理和減少塑膠用量。為配合政府法規及可持續消費實踐，我們的酒店已實施各種措施，包括設置飲水站、提供環保餐具及可重新充裝的用品，以盡量減少即棄塑膠。

我們和管理物業中廣泛設置回收設施及實施相關措施以促進負責任的消費模式。主要工作成果包括：

- 約230個物業參與環保署的《減廢回收約章》，約310個物業亦加入《碳中和（減廢）約章》
- 超過110個物業參加環保署的「綠綠收」服務，方便住戶進行回收
- 積極參與環保倡議，例如環保署的《玻璃容器回收約章》、「桃花和天然聖誕樹回收計劃」，以及綠領行動的「利是封回收重用大行動」

### 環境及生態局局長到訪

環境及生態局局長謝展寰於2025年6月到訪啟勝管理的住宅物業帝堡城，展示其高回收率的成果。

在本年度首季，帝堡城共收集了約21公噸廚餘、六公噸塑膠及三公噸廢紙，每戶每月平均回收量達6.3公斤。

局長在探訪期間參觀了回收設施，包括由回收基金資助的新安裝智能廚餘回收箱、廢物壓縮機及廢物分類設施，隨後亦在會所與住戶溝通對話。



啟勝員工向局長介紹帝堡城的減廢措施

康業及啟勝在廢物管理方面的成就充分反映我們對卓越廢物管理工作的承諾，超過400個管理物業獲「家居廢物源頭分類計劃」和「工商業廢物源頭分類計劃」認可，當中四個住宅物業榮獲鑽石獎。

### 推廣減少及回收廚餘垃圾

我們全面的廚餘管理策略：

- 康業及啟勝已於66個物業安裝廚餘機，每日收集約9,700公斤廚餘
- 43個商業及住宅物業參與環保署智能回收箱試驗計劃
- 我們定期舉辦教育活動或導賞團，提高持份者對負責任廢物管理的意識

### 環球貿易廣場

環球貿易廣場在本年度完成了全面的廢物審計，以分析租戶的廢物組成。所得的分析及見解將指導我們未來的回收策略和參與計劃。我們亦推出創新的免費可重用餐具租用服務，讓租戶可經禮賓部借用及歸還已清洗的餐具，減少即棄容器廢物。



租戶可透過環球貿易廣場禮賓部免費租用餐具

- 我們鼓勵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
- 我們管理的超過100個物業參加由惜食堂舉辦的「世界惜食週」
- 一田百貨及旗下酒店亦參與多項廚餘回收活動，例如由惜食堂舉辦的「世界惜食週」、「食德好」月餅回收活動及「食德好」賀年食品回收活動，以收集顧客、酒店賓客及公眾人士的剩餘食物，並重新分發給弱勢社群
- 香港四季酒店推行有機廢物轉移計劃，將廚餘轉化為可用作可再生能源的生物氣及農業堆肥

### 東環

我們的智能廢物管理系統在物業的五個不同位置設置了廚餘桶，以便有效地回收廚餘。通過計劃，住戶可在回收後到會所兌換積分獎勵，以鼓勵住戶積極參與。我們透過教育攤位及導賞團，加強社區參與，成功在2024年收集超過22公噸廚餘。



東環住戶學習廚餘回收知識

### 酒店

帝苑酒店及香港維港凱悅尚萃酒店均已使用 Lumitics 系統，利用人工智能、圖像識別和數據分析，提升廚餘管理工作。

通過這項技術，香港維港凱悅尚萃酒店能改善菜單規劃和作出營運調整，並於2024年大幅減少46%的廚餘。酒店的ORCA廚餘機將廚餘轉化為液體，以便更安全地進行處理，從而進一步推進我們的可持續發展工作。ORCA廚餘機已成功由堆填區轉移30公噸廚餘。



Lumitics系統和ORCA廚餘機通過人工智能技術分析我們旗下酒店的廚餘模式

## 資源管理

我們採取全面的資源管理方法，包括可持續採購、嚴選供應商及密切監察採購過程。

水資源風險是集團主要ESG考慮因素之一，我們的物業管理用水量最高，其次是其他業務單位。我們日常營運中經常消耗水，用於清潔、灌溉、顧客的商業用途、施工過程以及酒店營運，包括餐飲和洗衣服務。我們的用水僅來自市政供水，並無使用其他替代水源。為評估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，我們每年都會利用世界資源研究所的Aqueduct水風險地圖工具<sup>11</sup>，就新地在香港的物業組合內的所有資產進行水資源壓力測試和分析。結果有助於我們評估整個物業組合和營運中的水資源風險和供水情況。

作為我們水資源管理承諾的一部分，我們致力提高用水效益，減低與水資源充足程度相關的不確定性，並防止水資源壓力加劇以免我們的營運及所服務的社區受到影響。我們通過各種措施積極推廣節約用水：

- **高効用水裝置**：我們的物業管理優先使用獲用水效益標籤的產品。我們在管理的物業安裝水流控制器及自動水龍頭，並在建築工地安裝雙沖水坐廁
- **工地廢水處理**：新輝在工地處理廢水，並重用中水作清潔用途
- **雨水收集**：新輝在建築工地收集及重用雨水。我們亦在管理的主要商場內設置雨水收集設施，收集雨水作灌溉用途
- **定期檢查用水裝置**：我們的附屬公司力霸檢查水泵、進行維修、記錄數據並進行電腦分析
- **停車場冷卻系統**：Mikiki已開發一個停車場冷卻系統，重用空調中的冷凝水

### 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財政年起，我們的用水強度已降低~7.6%。

- **物聯網漏水偵測系統**：九龍貿易中心和Port 33是業內首批整合物聯網漏水偵測系統和自動斷水系統的物業之一。當偵測到漏水時，系統將發送無線信號至系統及技術人員，以便有效率地進行後續跟進。此外，康業與香港都會大學合作研發物聯網解決方案，以監測水泵系統漏水情況
- **減少不必要的用品更換**：大部分「帝」系酒店及特許經營酒店已實施賓客床單重用計劃
- **內部追蹤平台**：香港維港凱悅尚萃酒店採用Hyatt EcoTrack監察包括用水等各項指標，從中提取洞悉，確定需要改進的領域

我們嚴格遵守香港《水污染管制條例》的規定，確保住宅和商業污水均得到妥善處理，並經市政排水系統排放。我們在排放建築工地污水前已按照相關規定進行處理。

本年度在水資源管理方面所取得的成果包括：



在**46**個管理物業  
實施節約用水項目



**79**個管理物業  
承諾參與「商約」惜水運動  
並簽署ECH<sub>2</sub>O「商約」惜水約章



**31**個管理物業  
簽署水務署  
「齊來慳水十公升2.0」約章

<sup>11</sup> 結果顯示，我們在香港的所有業務均沒有高或極高的整體水資源風險。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%）。集團在水資源方面沒有面臨重大挑戰。

## 推動可持續採購

我們的環境政策、可持續建築政策、供應商紀律守則、《可持續供應鏈管理指南》及採購指南中均貫徹我們對可持續採購的承諾。這些框架確保環保因素能得到優先考慮並獲納入所有業務營運的採購決策中。

### 提升建築資源效率

- 新輝採用預製外牆、鋁模板及環保磚以優化材料使用效率
- 以預先處理及光滑的磚塊取代傳統抹灰，減少浪費並同時提高效率

### 可持續和綠色建築材料

- 所有臨時建築工程使用的木材(用於臨時支架及模板)均通過森林管理委員會(FSC)認證或來自可持續認證的來源以符合綠建環評(BEAM Plus)標準
- 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。木材供應商須通過其供應鏈提交證書及提交每月交付紀錄，以驗證是否符合我們的要求
- 我們優先選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

### 減少隱含碳

- 我們在建築工地進行全面的碳評估，涵蓋排放、能源使用、用水及運輸
- 我們的建築材料選擇包括環保防潮石膏磚、低碳瓷磚、粉煤灰混凝土、粒化高爐礦渣粉(GGBS) 低碳混凝土及含有回收玻璃的鋪路磚
- 我們積極向供應商推廣建造業議會綠色產品認證，進一步減少工程項目的隱含碳。有關我們可持續採購實踐的詳程，請參閱《為供應鏈創造價值》部份

## 透過社區參與鼓勵綠色生活模式

我們對環境管理的承諾不限於自身的業務營運，更約有380個物業和建築工地獲認為香港綠色機構。我們通過綠色活動、城市農莊和推廣綠色運輸，積極加強大眾對可持續發展和氣候變化的意識。

自2011年起，我們與綠色力量合作，推行「新地齊心愛自然」計劃，推出香港首創的「山·灘拯救隊」應用程式，協調郊野及海岸的清潔工作及讓用戶舉報垃圾黑點。該應用程式結合The Point綜合會員計劃，鼓勵公眾積極參與以賺取積分。同時，我們與海塑基金會、清潔香港及無塑海洋等環保組織的合作亦擴大了我們對環境的影響。在本年度，我們將「山·灘拯救隊」應用程式升級為互動平台，獲大眾信賴的環保合作夥伴能在此平台舉辦、組織及推廣清潔活動，同時亦能招募義工及與他們溝通。在報告年內，我們在

大嶼山東涌灣舉辦大型清潔活動，得到學生、義工和夥伴踴躍參與，清理了約170公斤垃圾和可回收物品。



迄今，「新地齊心愛自然」計劃已舉辦 **>330** 場清潔活動，收集 **>71** 公噸垃圾，並動員 **>14,500** 人參與。

我們透過多項措施繼續擔當改善環境的領導角色，包括連續17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物業亦參與其中。此外，作為推廣綠色生活模式承諾的一部分，我們已在46個管理物業中設置城市農莊。例如，新都會廣場的城市農莊佔地超過15,000平方呎，並舉辦工作坊，讓顧客體驗收成的樂趣。

在報告年內，我們推出「新地商場禮品卡再造環保沙包行動」，將已使用或過期的新地商場禮品卡升級再造，將卡片碾碎並製成在日常營運中可重複的環保沙包。此外，我們亦推出獎勵活動，鼓勵顧客在指定新地商場退回已使用或過期的禮品卡，促進資源循環再用並減少浪費。

我們善用自身的物業管理資源，培養社區的環保意識，並透過各種措施鼓勵公眾採用可持續的生活模式。

半島豪庭參與喵巴士回收車計劃，展現我們對社區回收工作的承諾。計劃以喵巴士和智能回收推廣車為特色，提高住戶對可持續廢物管理的參與。



智能回收推廣車及喵巴士回收車吸引半島豪庭住戶參與回收活動

挪亞方舟與Rainbow Foundation合辦「馬灣Go Green!」綠悠遊嘉年華，該活動結合綠色導賞團及推廣有機耕種和生物多樣性的互動工作坊，展現我們對生態保育的承諾。



參加者在「馬灣Go Green!」綠悠遊嘉年華探索可持續發展

我們透過不同渠道舉辦社區參與活動，提高環保意識。Mikiki和荃灣廣場為本地幼稚園舉辦實地考察教育活動，展示實用的環保方案。我們亦在Silicon Hill及University Hill創建了一個資源共享

平台，讓住戶能夠租借家居用品和電子產品，促進協同消費。我們亦積極鼓勵新進駐的零售租戶及寫字樓租戶重用現有裝修及設備，將循環經濟原則融入我們的營運中。

我們在中國內地執行的措施體現了我們在跨境環境教育方面的承諾。康業舉行了植樹節慶祝活動和垃圾分類活動，在遵守當地法規的同時促進社區參與可持續實踐。



員工在康業的植樹節上擁抱和欣賞大自然

## 支持綠色運輸

為配合《香港氣候行動藍圖2050》，我們正通過三大重點策略推動綠色運輸：



### 車隊轉型

- 新輝正逐步將公司車隊由柴油和汽油車轉換為電動車或混能車
- 康業計劃於2030年前把車隊轉換為電動車，並推廣綠色出行，預計每年減少約20公噸碳排放



### 推廣綠色運輸

- 新輝的穿梭巴士網絡為建築工人提供高效、低碳的交通選擇
- 我們在管理物業中提供單車停泊設施，鼓勵綠色運輸



### 增加電動車充電設施

- 我們開創首個可使用The Point會員專屬積分兌換的特快電動車充電網絡，引領香港的電動車充電設施
- 威信停車場在其設施推出智能電動車預約充電服務以增強用戶體驗。有關詳情，請參閱《為顧客創造價值》部份

展望未來，我們將繼續致力擴展我們的綠色運輸措施，支持香港邁向低碳未來，同時為持份者提供更多出行選擇。

# 為員工 創造價值



集團提倡多元化，重視健康和 safety，並致力營造以人為本的工作環境。我們悉心栽培員工，提供平等機會和充足的支援，協助他們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





## 2024/25 財政年度表現摘要



女性在管理層中的  
佔比達 **33.8%**



合共舉辦 **>339,000** 小時  
的環境、社會及管治 (ESG)  
相關培訓



**~8.6%** 在報告範圍內的  
管理物業和建築工地  
已取得 ISO 45001 認證



**第二年** 成為  
《聯合國全球契約》  
簽署企業

### 策略及管理

培養以人為本、和諧包容的職場文化，是我們提供優質產品和服務的基石。我們提供具競爭力的薪酬待遇、完善的健康和安全措施、定制的培訓，以及持續的人才發展計劃，以吸引、挽留和激勵優秀人才。我們致力推動任何有關僱傭、多元共融、福祉、健康和 safety，以及勞工標準相關的目標。

我們遵守營運所在地司法管轄區的所有適用法律和法規，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。我們在各個營運的業務單位實施全面的健康與安全系統和政策，以及福利支援舉措。

我們透過《僱員手冊》、**紀律守則**和**健康及安全政策**傳達我們對營運的期望和標準，該等守則和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》。

我們致力在所有業務運作中維護人權，並遵循我們的紀律守則和人權及平等機會政策中的規定。此承諾與聯合國《世界人權宣言》和可持續發展目標的準則和指引一致。自2024年起，作為《聯合國全球契約》的簽署企業，我們通過將商業策略和營運與人權、勞工、環境和反腐敗方面的原則結合，進一步履行承諾。



United Nations  
Global Compact

我們透過一系列的反貪污策略來維持良好的道德標準：

- 透過電子學習平台為所有全職、兼職員工、承辦商和董事提供反貪污培訓
- 為新入職員工提供誠信培訓
- 與廉政公署合作舉辦年度商業道德線上研討會
- 每年舉辦有關紀律守則、反貪污、反歧視及商業道德實踐的進修研討會

我們對所有業務運作中出現人口販運、強迫勞動或使用童工的情況採取零容忍態度。為防止侵犯人權，我們的僱傭系統通過多方面試和背景調查，嚴格篩選應徵者，以識別並減少其僱用記錄中潛在的人權或其他道德操守問題。員工正式上班前，必須提供教育和就業相關文件的真實副本以供查閱。作為日常營運流程的一部分，我們遵循既定程序和政策，主動調查任何潛在的僱傭違規行為及其影響，並以此維護我們的道德標準和誠信。在報告年內，集團沒有接獲任何關於使用童工或強迫勞動的個案報告。

我們積極鼓勵員工就任何道德問題向內務部尋求指引，我們的舉報機制讓員工可以安心舉報懷疑行為失當、舞弊、不當行為、欺詐、騷擾、歧視或與安全相關的問題，並確保舉報者不會遭到報復。為進一步遏止違規行為，並減少不道德機會的風險，舉報機制配合全面的紀律守則、商業

### 各主要專責委員會：

委員會	職責
 <b>人力資源委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定、評估和改善人力資源政策</li> </ul>
 <b>職安健委員會*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>監督健康及安全策略和表現，並減低任何健康和 safety 營運風險</li> </ul>
 <b>內務部</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推動員工福祉舉措，並根據員工的反饋和業務需要制定培訓計劃</li> </ul>

\* 新地的附屬物業管理及建築公司均設有此委員會



道德相關培訓或審核，以確保合規。內務部與內部稽核部共同提供道德相關的指引，確保所有舉報，包括匿名舉報，均透過舉報機制及內部程序，以絕對保密原則處理，盡力保護舉報人的身份。

如初步審查顯示個案有實質問題，我們將採取以下行動：

### 第1步：

#### 調查和上報

向主席兼董事總經理呈交調查結果和建議的糾正措施



### 第2步：

#### 審查重大問題

向審核及風險管理委員會匯報重大問題



### 第3步：

#### 紀律處分結果

經證實的違規行為將導致相應的後果：

- 口頭或書面警告
- 績效改進評估
- 必要時終止僱傭關係

我們對道德標準和實踐的承諾延伸至整個供應鏈。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

我們定期檢討以績效為基礎的薪酬待遇，以吸引和挽留人才。員工享有具競爭力的福利待遇，其工作表現與貢獻均於薪酬及晉升機制中獲得相應回報。

整體而言，我們的薪酬水平參考市場基準，並與香港的基本生活工資相若，確保薪酬待遇符合甚至高於監管要求。我們的全職員工享有完善的福利，包括醫療保險、各類假期和退休福利。

我們致力通過與本地院校和政府長期合作，培養人才：

### 集團

- 新地暑期實習計劃、管理培訓生計劃及畢業培訓生計劃於報告年內共聘用超過35名學生
- 支持「大灣區青年就業計劃」，在報告年內招聘來自頂尖大學的優秀畢業生
- 參與「民政及青年事務局企業內地與海外暑期實習計劃2025」，並資助實習生的主要開支
- 與職業訓練局合作為工程學高級文憑應屆畢業生提供畢業生實習機會

### 康業

- 與香港專業進修學校（港專）及香港職業發展服務處有限公司就物業管理人才發展簽署合作備忘錄
- 與職業訓練局（VTC）智慧城市創新中心簽署合作備忘錄，以加強合作發展創新科技

### 啟勝

- 「KS 100 暑期實習計劃」提供實踐經驗和專業培訓，包括設立「最佳實習生獎項」和為優秀人才提供快速就業途徑
- 與港專就「培訓就業一條龍」計劃簽署合作備忘錄，首批20名畢業生將於2025年入職
- 與香港都會大學簽署合作備忘錄，為學生提供工學結合的學習機會，加強職前培訓、溝通技巧和專業知識

### 「帝」系酒店

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

### 新輝

- 建造及工程專業本科生暑期實習計劃在報告年內吸引50名學生參與

我們的全面發展方針包括在職培訓、師友指導、外部學習機會和資助獲取專業資格認證。康業在招聘過程中採用了人工智能（AI），通過準確配對應徵者的技能與職位要求，有效提升效率並降低招聘成本，同時為面試官提供應徵者綜合分析報告作參考。



一名學員在啟勝的「培訓就業一條龍」計劃下接受培訓



新地管理培訓生與集團內務部主管會面

## 促進與員工溝通

我們透過完善的反饋機制，打造透明的溝通文化。我們設有舉報機制、員工建議箱和定期意見調查。透過涵蓋工作目標、工作滿意度、培訓與發展及員工福祉等多範疇的定期員工問卷調查，持續提升員工的工作滿意度和整體工作體驗。



我們提倡開放的反饋文化並將其延伸至附屬公司。我們的物業管理公司通過內部應用程式「KSCONNECT」和「WeCom」分享公司消息並與員工溝通。康業亦舉辦年度員工大會，促進高級管理層和一般員工之間雙向溝通，為各部門員工和管理項目的代表提供與公司管理層互動的平台。啟勝會定期發布內部通訊與員工溝通，讓他們更深入了解各項舉措。此外，我們通過員工溝通委員會會議和定期會議與酒店員工保持互動。我們亦設有每月工作表現獎及員工嘉許日，以表揚他們的貢獻。

為簡化一般內部程序和工作流程，員工可通過新地員工應用程式和內聯網查閱公司資訊、提交訂單和付款、預約會議室，以及處理休假、評核和報銷。這些功能集中在同一平台上，可提高效率並確保數據安全。

我們每年以關鍵績效指標（關鍵績效指標）進行評核，評估員工個人績效和發展需要。員工薪酬的關鍵績效指標包括實現管理層設定目標的進度、團隊合作，以及紀律守則的遵守。通過定期討論，上司會提供明確的反饋，並識別促進職涯成長的發展機會。

### 通過年度獎項嘉許表現傑出的員工

我們通過工作表現評核、晉升機會和年度獎項嘉許員工。年度獎項由我們的副董事總經理頒發，旨在表彰傑出貢獻的員工，激勵他們持續追求卓越。

我們對人才發展的堅持持續獲得知名求職平台的認可。在僱員再培訓局(ERB)舉辦的「ERB年度頒獎禮2024-25」上，康業連續第14年榮獲「ERB傑出僱主年度大獎」，而啟勝、帝京酒店及威信停車場則獲頒「ERB傑出僱主獎」。有關獎項和嘉許詳情，請參閱《附錄 I》。

### 促進工作間多元共融

我們以《僱員手冊》、紀律守則和人權及平等機會政策為本，締造能促進多元人才合作和成長的環境。我們致力維護人權，確保員工在沒有歧視的環境中享有平等機會。我們嚴格遵守香港有關的人權法律和法規，涵蓋人口販運、強迫勞動或使用童工、歧視、結社自由和集體談判權等議題。在報告年內，我們並無在營運中發現任何經證實的騷擾、歧視或人權風險的法律案件，亦並無在營運或供應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。

我們致力保持高標準的平等就業原則，預防和減輕人權議題的潛在影響。康業和啟勝已簽署由香港平等機會委員會發起的《種族多元共融僱主約章》，以鞏固此承諾。約章提供指引，通過公平的招聘和晉升實踐，在工作間促進種族多元共融，同時確保與來自弱勢社群的少數族裔人士進行良好溝通。我們亦參與該機構舉辦的種族多樣性和包容性工作坊，為所有員工創造一個包容和協作的工作環境。

我們對基於年齡、性別、婚姻狀況、懷孕、殘疾、家庭崗位、種族、膚色、國籍和宗教的騷擾或歧視採取零容忍態度，務求使員工團隊更為多元，並確保所有員工享有平等機會。為加強履行這項承諾，我們每年為所有員工提供有關工作間預防歧視和騷擾的培訓，內容涵蓋反歧視條例，工作間的反歧視和公司文化。這些課程有效提升員工對工作間平等原則的認知與理解。

我們全面的人權保障措施涵蓋整個營運和供應鏈。啟勝的紀律守則為維護人權承諾和減輕人權議題相關風險提供指引。此外，我們提供涵蓋反歧視和反騷擾等關鍵主題的必修培訓單元和電子學習課程。我們還提供詳細的自學課程，重點關注工作間的多元共融和公平。我們設立舉報機制，讓員工可以提出對潛在人權問題的疑慮。我們對所有舉報嚴格保密，並嚴禁任何形式的報復行為。

為了在我們的價值鏈中維護人權標準，我們實施相應措施鼓勵供應商於招聘過程中(在適用情況下)進行身份及簽證狀態核查，以識別和預防任何人權問題。這些措施確保我們在整個營運中以負責任的態度進行招聘，並降低違反人權規定的風險。我們通過與持份者溝通，並在供應鏈中進行不定期的供應商合規檢查和桌面研究，定期識別營運中任何潛在的人權相關風險。

我們鼓勵內部和外部持份者通過我們的保密舉報渠道舉報任何疑似歧視或騷擾的事件，同時設有意見箱以接收他們的疑慮。員工如經證實有非法的歧視或騷擾行為，將會受到紀律處分，嚴重者將被解僱。在報告年內，我們並無經查證實屬實的舉報指控。

集團每年就性別薪酬差距進行透明的監察和報告，積極促進女性賦權和性別平等，彰顯我們在爭取男女平等薪酬方面取得的進展。所有薪酬相關決策均不考慮性別因素。必要時我們將審視並採取適當措施，包括薪資調整或其他薪酬方案變更，以確保我們在決定每名員工的薪酬時



提升質素意見  
獎勵計劃



提升工作安全  
意見獎勵計劃



最佳交樓  
質素獎



安全獎勵  
計劃



長期  
服務獎



僅考慮績效表現、貢獻度和市場因素。我們為所有人提供公平和共融的機會，不論其種族背景、殘疾或其他特徵。更多詳情，請參閱《附錄 III》。

我們的附屬公司積極與政府機構和非牟利機構合作，為不同社群開創具實質意義的就業途徑：

### 康業



- 與匯菁人才顧問有限公司合作，為有特殊教育需要的學生提供實習機會
- 參加香港社會創投基金的「創·女程商社企劃」，為職業生涯中斷超過五年的母親提供兼職職位，幫助她們重返職場
- 與香港婦女中心協會合作推出「新伙伴姊妹『途』」—建立跨專業跨界別支援新來港及單親婦女互助網」計劃，為單親媽媽和新來港婦女提供支援。參與者接受由康業工程師提供的維修和保養技能培訓，以提升就業機會

### 啟勝



- 與勞工處及建造業議會合作，為手工藝學徒、半熟練技工及弱勢年齡組別人士（包括50歲以上人士、中年人士及長者）制定計劃，以促進物業管理行業多元化，及提供平等機會讓來自不同背景的人士投身行業

### 「帝」系酒店



- 參加僱員再培訓局的「先聘用、後培訓」計劃，為中年婦女及家庭主婦提供在職培訓，協助她們重返職場

我們通過在職培訓和師友指導計劃，提高員工對多元共融和反歧視的意識，從而加強對來自不同背景人士的理解和尊重。啟勝為尼泊爾裔員工提供粵語電子學習課程，而康業則與非牟利機構合作，舉辦共融服務技能工作坊，重點支援殘疾人士和長者。

### 在報告年內：



女性在管理層中所佔的比例為  
**33.8%**

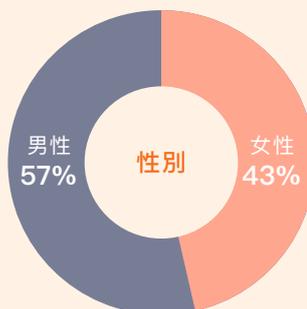


聘用了**81<sup>1</sup>**名  
殘疾或有  
精神障礙的人士



聘用了**890**名  
少數族裔人士

### 全職員工分佈



香港全職員工總數：**32,523** (截至2025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新侍產假



幼兒設施和便利設施如哺乳室及專用冰箱



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



為員工和其家人定期舉辦社交、康樂活動和興趣班



經管理層批准後，可提供兼職工作選項



物業管理部門提供育嬰假以外的有薪「福祉假」，供員工與家人一起參與健康和福祉活動，照顧和關懷家人

集團透過提供教育支援計劃將家庭友善福利延伸至工作場所外。我們為員工子女提供全額獎學金，資助他們參加非牟利機構AFS的海外交流計劃，同時為來自低收入

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，「新地集團員工子女本科獎學金計劃」已資助超過150名員工子女。

1 相關數字減少歸因於報告年內三份清潔合約到期終止。



## 促進員工的成長和發展

集團非常重視員工的持續專業發展，並提供全面的學習系統，包括有組織的培訓課程、培訓圖書室、職位論調、借調實習機會，以及自學平台進行自主學習。集團內務部每年制定個人培訓發展計劃，有系統地提升員工的能力、專業知識和工作表現。

我們透過內聯網和培訓通訊分享最新的培訓資訊，鼓勵員工積極參與各類培訓課程，並資助員工參加外部研討會、短期課程及持續進修學位課程，支持員工終身學習。

「新地優質學堂」是我們追求卓越專業的基石。為了配合個人職業目標和團隊整體目標，我們提供多元化的專業課程，涵蓋四大核心範疇：業務和團隊管理、建築、物業管理及個人成長。這確保我們的員工在鞏固公司市場地位的同時，持續帶領行業創新。

我們的混合式學習方法結合了：

- 全面的電子學習平台，讓員工可自定學習進度、不受地點限制
- 總部培訓圖書室，藏有超過1,500本實體書籍
- 超過1,400本專業電子書，館藏不斷增加

這個綜合資源系統支援員工持續提升技能發展。在報告年內，總部約有70%的全職員工參與。

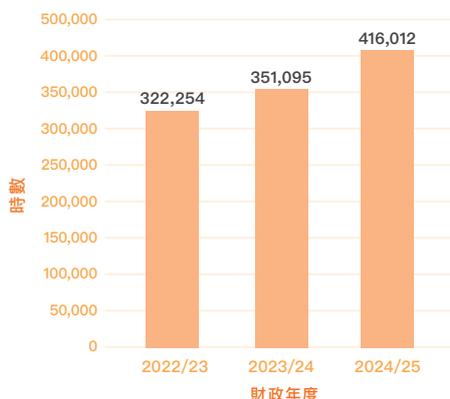


個課堂、講座、線上研討會  
和網上課程



小時總培訓時數<sup>2</sup>

### 員工總培訓時數<sup>2</sup>



我們的培訓單元涵蓋主要的ESG課題包括：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。在報告年內，員工平均培訓時數為13.5小時<sup>2</sup>。



為提升員工在瞬息萬變的行業環境的競爭力，我們提供多項相關培訓及技能提升工作坊。這些課程旨在裝備員工必要技能，以緩解行業轉型及氣候變化帶來的負面影響。我們已舉辦的工作坊主題包括人工智能和科技應用、數碼行銷策略，以及推動綠色建築和節能的可持續發展實踐，助力員工從容應對轉型挑戰。

### 個案研究

## 商場顧客服務交流學習

自1997年起，顧客服務中心一直為我們旗下超過25個主要商場的顧客和租戶提供個人化服務。為持續提升服務水準，我們每個季度舉辦一次交流會，由商場代表及租賃經理共同檢視客戶需求，並識別員工需要改進的領域。

在報告年內，每季會議平均有60人參加，並改進了約200項服務，持續提高顧客滿意度。

為追蹤業務效益，我們以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%，印證此計劃透過員工發展成功維持高標準的服務質素。更多詳情，請參閱《為顧客創造價值》部分。



我們商場內的顧客服務中心

<sup>2</sup> 數碼通和新意網的培訓數據可於其各自的環境、社會和管治(ESG)報告中找到。我們將探討於未來納入數碼通和新意網的培訓數據的可行性。



我們設有專門的培訓學院和發展計劃，支持員工成長：

### 康業「人才發展學院」

- 成立於2007年，旨在培養物業管理行業的人才、擴大人才庫和提升生產力
- 自2010年起，獲香港學術及職業資歷評審局 (HKCAAVQ) 認可為頒授機構，開辦香港資歷架構 (HKQF) 認可課程 (第一至四級)
- 首間提供綜合物業服務管理高等文憑 (HKQF第四級) 的公司，有關文憑獲物業管理業監管局認可為物業管理從業者 (第二級) 牌照的指定文憑
- 已向員工頒發超過7,000張HKQF認證 (通過康業內部課程提供的香港資歷架構學分佔物業管理行業所有公司提供的總學分約90%)
- 與香港都會大學合作，為康業內部資歷架構第四級課程的畢業生提供物業管

理高級行政人員專業文憑 (資歷架構第五級) 的豁免，以促進我們持牌物業經理的發展

- 成立可持續發展/ESG培訓中心，推出公司ESG培訓及活動，並舉辦多門必修課程
- 提供董事培訓計劃，提升管治專業知識、道德操守和領導力

### 「啟勝卓越服務學堂」

- 為所有員工，從前線員工到高級董事，提供專業培訓，內容涵蓋四大關鍵範疇包括企業文化、工作能力、專業發展和個人能力
- 調整課程以納入專門培訓，以滿足不斷變化的業務需求
- 在報告年內，所有全職員工都接受了學堂的培训

### 「KS NOVA」人才發展計劃

- 為約31名具高潛質的管理人員提供為期兩年的培訓課程，以提升管理層的技能

### 「啟勝精英計劃」

- 通過物業管理專項培訓和文化導向，為中國內地的新聘員工提供支援，確保他們順利適應香港業務

### 新輝學徒培訓計劃

- 結合在職實習經驗，並資助學徒修讀高級文憑課程
- 計劃為期兩至四年，為學徒提供技術和監管條例培訓，以發展基本建築技能
- 在報告年內有41名學生參加了計劃

## 通過創新技術提升培訓

我們通過先進的培訓技術加強裝備員工的能力。康業將虛擬實境 (VR)、擴增實境 (AR) 和混合實境 (MR) 模擬技術整合至自主研发的「ThreeR (VR/AR/MR) 虛擬大廈 — 綜合緊急事件培訓平台」中，重現真實場景，包括對水浸、火警、交通意外的緊急應變，以及工作中的關鍵安全操作。這些沉浸式培訓體驗可確保員工在充滿挑戰的情況下做好操作的準備。

## 個案研究

# 為社會培育年輕人才

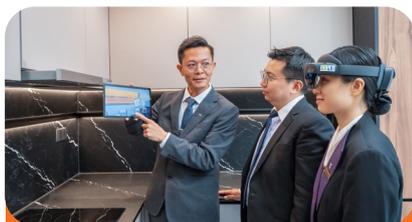
### 卓越物業管理

康業與香港都會大學合作開發創新項目，包括搭建MR智能培訓平台，配合內置的互動測驗功能，讓員工迅速掌握必要的知識和技能。是次合作不僅為員工建立多元培訓平台，提供更高效的實務培訓體驗，幫助他們熟悉交

接和維修工作，亦豐富了香港都會大學學生在創新科技設計方面的實踐經驗，協助香港培養更多創新科技人才。

啟勝的「見習物業主任計劃」通過課堂與現場實習相結合的模式，為畢業生提供物業管理、客戶服務和卓越營運

方面的多元培訓。此外，啟勝在本年度推出「客戶服務培訓生計劃」，配合香港政府的人才引進政策，透過專項培訓和職業發展途徑，培育高質素的內地畢業生。這項優化措施在培養跨文化專才的同時，亦滿足香港不斷發展的服務業的人才需求。



康業MR智能培訓平台為員工提供更有效的培訓體驗



啟勝「客戶服務培訓生計劃」的人才

個案  
研究

## 建築行業領導地位

在過去五年中，新輝的暑期實習計劃為約700名實習生和工程學科畢業生提供了實際的建築經驗，確保新輝精神持久傳承。該計劃持續革新，結合ESG原則、傳統現場培訓與新興創新



新輝為實習生安排前往廣州環球貿易廣場實地考察

技術，例如建築資訊模型(BIM)及組合成建築法(MiC)等尖端施工方法。

在本年度，50名實習生前往廣州環球貿易廣場實地考察。通過參觀這個大灣區地標性綜合發展項目，讓他們探

索中國內地的建築標準和智慧工地技術，獲得不少寶貴的知識。

「邊做邊學」仍然是技能發展的核心精神。我們將繼續完善人才策略，結合技術與可持續發展，在充滿變革的建築業中保持領先地位。



新地管理層與實習生慶祝學徒培訓計劃圓滿完成

## 保障員工的健康、安全及福祉

保障員工始終是我們營運的首要關注事項。我們維持減低健康與安全風險的策略，並確保完全遵守所有營運所在地司法管轄區內所有適用的法律及法規。我們的健康與安全框架包含全面的政策及職安健管理系統，物業管理和建築部門更實施較法定要求嚴格、並經ISO 45001認

證的職業健康與安全管理系統，以全面保障員工安全。

董事局通過執行委員會對整個集團的職業健康和安全管理策略進行監督，並監察職業健康和安全管理表現。職安健委員會由高級管理人員組成，負責監督健康與安全風險、舉措、目標和表現。為在領導層中落實問責制，啟勝的高級管理人員薪酬納入例如及時報告工傷的職業健康與安全關鍵績效指標。

系統檢查和演習，進一步加強應對緊急情況和工作間安全事故的能力。在本年度，啟勝推出電動車火警緊急演習，以應對客戶和租戶日益增加使用電動車所帶來的安全需求。

為有效管理日常營運中的職業健康安全風險，並簡化風險評估工作流程，啟勝已將工序數碼化，於建立工作指令時自動生成風險評估表格，並可因應特定工作進行即時分析。

康業於2024年10月召開ESG暨職安健周年大會，推廣碳中和策略和安全健康的工作環境，同時推動各項ESG舉措。超過650名員工出席會議，彰顯我們持續推廣安全工作環境與ESG實踐的承諾。



~8.6%

在報告範圍內的  
管理物業及建築工地  
持有ISO 45001認證

我們的職業健康安全規程包括定期在所有營運地點進行巡查、審核和事故調查，以主動識別、減低和消除風險。大多數物業均提供明確的逃生指引及進行例行緊急演習，同時也為員工提供目標培訓，並為租戶實施安全計劃。我們每年進行消防



新地旗下酒店識別和評估職業安全風險，包括人力提舉、手提工具可能造成的傷害，以及在同一高度滑倒、絆倒和跌倒。酒店每周進行安全巡查，結果均會匯總呈報至酒店集團安全經理。

## 工作安全創新方案內部比賽

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。第十六屆「提升工作安全意見獎勵計劃」銀獎由兩項創新方案奪得，分別是Lighthouse Inno-Lab Limited的人工智能天秤吊運監管系統，以及新輝的露台臨時鐵網圍欄，充分體現我們持續改善安全的企業文化。

## 職業健康與安全培訓

我們的安全框架推動所有員工和承建商在整個營運中持續學習。在報告年內，我們透過以下措施提升安全意識：

- ⊙ 工業意外個案研究會議（例如棚架工作、密閉空間安全）
- ⊙ 由專業人士主持的安全專題會議和工作坊
- ⊙ 由外部組織和顧問主持的安全研討會和工作坊

所有員工必須接受職業健康與安全培訓，以加強保持工作間安全的能力。康業在「WeCom」上提供超過40個數碼培訓單元，包括影片、測驗和培訓材料，供員工自學；而啟勝則推行為期四個月的工作間安全保持警覺計劃，結合工作坊和電子學習強化安全意識。

我們持續努力並已將建築部門的事故減少至每千名員工7.29<sup>3</sup>宗。自2021年起，我們建築部門的員工及承建商保持零死亡的記錄。如發生工傷和事故，高級管理層會立即進行調查，並召開檢討會議。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於防止事故再次發生。業務單位只會在採取控制措施，並確保將剩餘風險降至最低水平後，才會恢復工作。

3 根據香港建造商會採用的方法計算。

## 支持員工的身心健康

我們關注員工的身心健康及促進他們工作與生活的平衡。內務部提供包括3D咖啡拿鐵藝術班、頤鉢療法體驗班、健身及游泳班、癌症篩查及流感疫苗接種等活動。此外，我們在暑假期間為員工及其家屬安排世界自然基金會海下灣生態之旅。我們亦在全年持續推廣工作間壓力管理，並定期分享改善心理健康和應付壓力的技巧。



於午膳時間在總部舉辦頤鉢及冥想工作坊

我們的員工及其家屬可優先參與新地贊助的大型體育和慈善活動，包括「新鴻基地產香港單車節」、「新鴻基地產香港十公里錦標賽」，以及其他與慈善機構合作的活動。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不同的健康計劃，促進員工健康和工作與生活的平衡。我們透過內部平台分享實用資訊，同時由員工活動委員會籌劃各類康樂活動，包括運動班、跨境旅遊等。

在本年度，康業和新輝分別在西沙GO PARK舉辦了全公司大型員工活動。首屆「康業運動會」匯聚超過800名員工及其家屬，參與友誼運動賽。新輝在高爾夫球場和足球場為員工及其家屬舉辦了一場有趣的嘉年華，更邀得三位香港足球傳奇球星進行友誼賽。兩項盛事均體現我們致力推動員工福祉及營造互助工作環境的承諾。啟勝的健康生活節通過工作坊、線上研討會和電子學習單元，提供混合式

學習機會。該活動的特色是提供實用的健康課程，包括穴位按摩治療和緩解工作場所的慢性疼痛。



新輝在西沙GO PARK舉行50周年嘉年華，邀請南華足球隊作友誼賽

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，由專業社工、臨床心理學家和輔導員提供保密的支援服務，協助員工及其家屬應對與個人、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」持續表達對退休員工的謝意和關懷，讓他們在節日期間聚首一堂，重新建立聯繫。

# 為顧客 創造價值

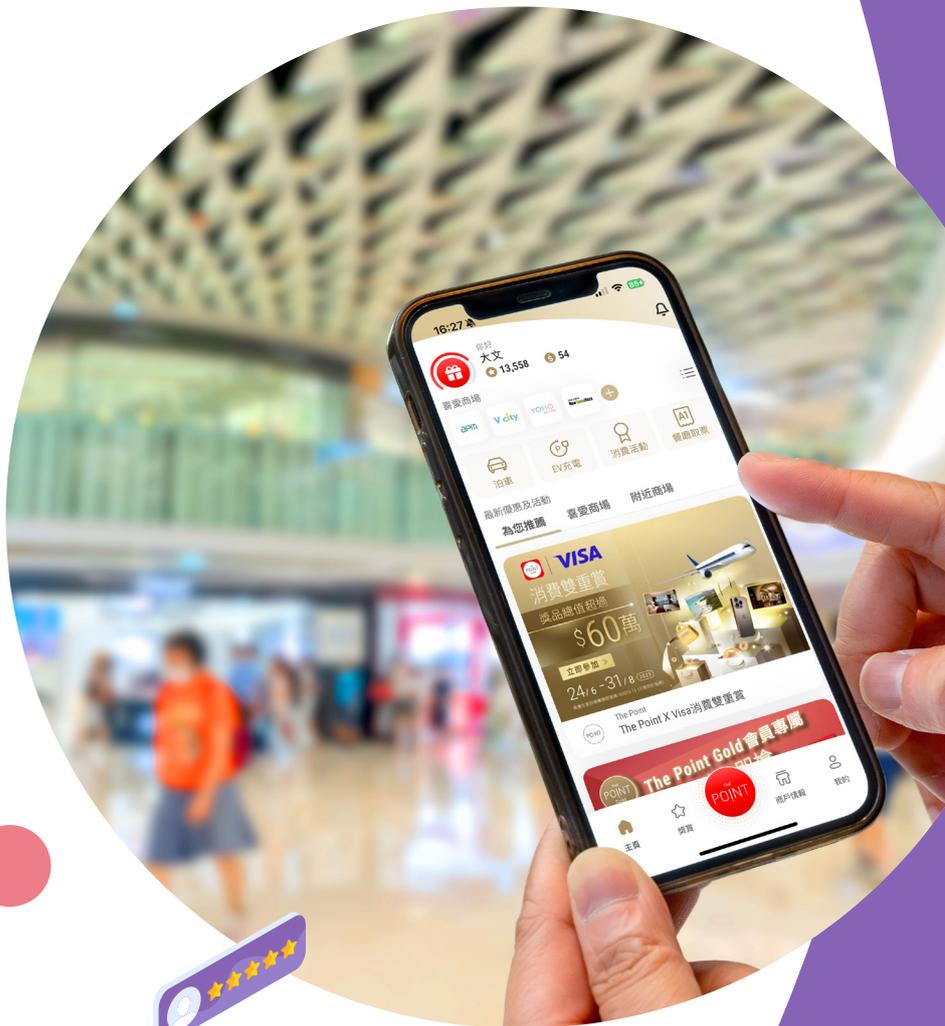


產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區

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
- 資訊私隱與網絡安全
- 創新
- 產品安全與品質
- 社會共融與暢達度



## 2024/25 財政年度表現摘要



為新出售香港物業的  
一手買家提供  
「首三年保修」優惠



The Point 於 **26** 個  
新地商場內 **~3,000** 間  
商店推出「即賺分」服務



我們管理的 **26** 個  
物業提供近 **100** 個  
電動車特快充電站



在年度顧客滿意度  
調查中，**~98%**  
的顧客<sup>1</sup> 給予集團  
「良好」或「極佳」評級



西沙 GO PARK 佔地  
**~130 萬** 平方呎，  
提供 **10+** 種體育設施

### 策略及管理

集團透過提供全面的物業產品與服務，將顧客滿意度、客戶權益保障以及其健康、安全與福祉視作首要考慮。我們獲認證的管理系統能保證物業項目的卓越品質和安全標準，並符合聯合國可持續發展目標。

我們透過新地會、The Point by SHKP 及旗下酒店推出的「帝賞」等綜合會員計劃，與顧客建立持久的客戶關係。這些平台不僅為顧客發送專屬福利，更將可持續發展理念融入顧客體驗，為持份者及社區創造共享價值。

我們通過對創新技術的策略性投資，持續提升顧客在各個領域的體驗，以滿足不斷演變的顧客期望和可持續發展原則。

自2013年起，我們為新出售香港物業的一手買家提供史無前例的「首三年保修」優惠，引領業界踏入新里程。這項措施獲得廣泛認可，進一步鞏固集團作為值得信賴的優質物業發展商的行業領先地位。

#### 設計與施工

- 通過以客為本的設計理念，優先考慮產品安全、顧客需求及環境可持續性
- 利用創新技術以提高效率與品質
- 實施嚴格的材料選擇和採購規程
- 建立全面監督機制以確保安全與品質



#### 開售前

- 採用集團標準並由內部專家進行檢查以保證品質
- 由項目監察團隊執行仔細的品質與安全審核，確保竣工項目達標且將瑕疵減到最少
- 實施負責任行銷的內部控制、指引和政策



### 為顧客提供優質物業

集團採用垂直業務架構，確保在整個物業發展週期中嚴守品質與可持續發展標準，範圍涵蓋土地收購、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。我們以**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**構建了綜合框架，引領我們將「快、好、省」的核心價值融入採購、建築及最終交樓檢查當中。

#### 交樓

- 提前六個月計劃交樓程序
- 對每個單位進行至少三次全面檢查，涵蓋超過120個項目，以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，確保能夠準確傳遞資訊



#### 售後

- 由合資格安全主任監察已售物業的品質與安全
- 通過流動應用程式簽署電子文件、在交樓時申報問題及在保修期內監督維修情況，從而提高交樓效率
- 進行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。

我們透過全面監控及定期培訓，堅守產品與服務品質，以及安全至上的承諾。新輝主動識別潛在風險，確保材料及產品均符合既定品質安全標準，材料檢驗亦按照綜合檢測規程進行。施工期間，內部及外部註冊專業人士會在工程關鍵階段進行檢查，以確保產品安全標準符合規範。若不幸發生產品品質或安全事件，我們將成立專責調查團隊進行事故評估，制定糾正措施計劃並向高級管理層匯報。材料方面，不合規的材料將退還給供應商，並以核准的批次取代。針對施工過程中出

現的重大問題，新輝會進行必要的維修或重做。於糾正過程中，我們可能會諮詢外部專家以獲得額外支援。新輝的高級管理層會密切監控糾正措施的執行和成效，並定期在各工地進行內外部審核，確保持續符合所有相關監管規定。我們透過內部知識共享平台，將案例和當中已識別的問題及其解決方案分享給各團隊，以防止問題再次發生。

我們堅持產品零召回的目標，恪守全面合規承諾。在報告年內，我們沒有發生不遵

守產品和服務相關的健康和安全法規、自願守則或遭受相關處罰罰款的情況。

我們對品質和創新的持續承諾廣受認同，包括於《Euromoney》2024年度房地產大獎榮獲八項殊榮，包括「全球最佳地產公司」、「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。有關更多獎項，請參閱《附錄 I》。

## 追求卓越的物業管理

我們的附屬公司秉持以客為本的理念，遵循國際最佳實踐，並持續提升服務質素。

### 服務質素

ISO  
9001

- 我們所有的物業管理和建築附屬公司均已獲得 ISO 9001 質量管理系統認證，並進行年度外部審核
- 我們以行業最佳實踐和內部標準為基準，持續改善服務質素
- 我們實施明確的操作指引，並定期培訓員工

### 顧客滿意度和投訴處理

ISO  
10002

- 康業執行 ISO 10002 認證程序，就投訴進行系統性分類、分析根本成因，並實行目標改進措施
- 我們維持有系統的審查程序，確保按照服務標準迅速確認投訴內容，並及時解決問題

### 建築資訊模型

ISO  
19650

- 新輝的附屬公司 EVERBIM Digital Tech Limited 獲得 ISO 19650 認證，使用建築資訊模型 (BIM) 進行資訊管理

### 食品安全管理

ISO  
22000

- 帝苑酒店的食品安全管理系統獲得 ISO 22000 認證

### 業務運作的持續性

ISO  
22301

- 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，確保為任何業務中斷情況作出充分準備
- 定期進行風險評估、模擬演習和流程改進，以快速應對威脅

### 資訊安全

ISO  
27001

- 集團及康業獲得 ISO 27001 資訊安全管理系統認證，保障顧客資料安全
- 康業率先成為全港首間獲得此認證的物業管理公司

### 設施管理

ISO  
41001

- 憑藉對環球貿易廣場的管理，啟勝成為香港首間取得 ISO 41001 認證的物業管理公司
- 康業就荃灣廣場獲得 ISO 41001 認證

### 健康與安全

ISO  
45001

- 我們採用獲 ISO 45001 認證的職業健康與安全管理系統，保持優質工作場所的安全標準，並定期進行審核和檢討，以持續提升系統



## 以定制化理念創新物業管理

啟勝的WeSpire Living體現了我們的「Smart Living Well」理念。我們整合頂尖技術，包括先進的機械人團隊和虛擬鑰匙，為住戶打造健康及可持續的智能生活體驗。我們的願景是超越傳統的物業管理，致力發展充滿活力、共融和多元化的社區，為整體社區創造福祉。

透過成立Inno-Sports Concept Management Limited，集團率先將創新與運動管理結合。我們的旗艦項目西沙GO PARK運動商業綜合體為運動設施及社區康樂樹立新標杆，充分體現我們的願景。定制的GO PARK Sports流動應用程式可實時查看設施及運動課程的情況，無縫提供相關預約服務。

## 確保營運中實踐負責任行銷

我們深知負責任的行銷手法是建立持久顧客關係及推動可持續發展的基石。集團的管理框架整合內部控制、指引和政策，全面規管所有營銷活動。我們對通訊及宣傳資料進行系統性定期審核，由外部專業人士及我們的內部專家委員會定期審查售樓說明書等行銷資料，確保其符合相關法規及行業指引，特別是《一手住宅物業銷售條例》。

集團透過培訓，進一步加強我們恪守道德標準的承諾：

- 每兩個月一次的內部會議和在職培訓，內容涵蓋消費者權益、法律保障和最新監管資料
- 針對競爭法、知識產權、版權和商標使用等關鍵範疇的專題網上研討會
- 傳遞行業最佳實踐和新興趨勢的知識共享渠道

在報告年內，我們錄得超過200小時的負責任行銷培訓。我們並無發現違反廣告及標籤相關法律或法規的情況。

## 通過科技提升管理和顧客體驗

創新為本的方針有助我們把握新機遇，利用智能科技提供優質服務，並在物業營運中提升顧客和租戶的體驗。

### 提升顧客體驗

新地旗下的商場綜合會員計劃The Point by SHKP擁有超過300萬名會員，為26個商場消費之顧客提供會員服務及禮遇，我們同時持續優化其流動應用程式功能，打造流暢的購物體驗。

### 「即賺分」

我們透過「即賺分」服務革新顧客體驗，此新儲積分機制已覆蓋全港26個新地商場。會員只需消費時掃描會員二維碼，便可於約3,000間參與商戶即時賺取積分，毋須到商場顧客服務中心排隊，實現真正便捷無憂的獎賞流程。

「即賺分」服務成效顯著，目前新地旗下商場超過90%的商戶已加入計劃。參照2024年1月至2025年6月的數據，「即賺分」的月交易量錄得超過40倍增長，成為深受會員歡迎的功能。



「即賺分」推廣

## 全方位電動車充電網絡及免觸式泊車生態圈

為配合新地的可持續發展目標，並響應國家及香港的碳中和倡議，The Point自2023年起在新地旗下商場推出獨家電動車特快充電服務，並與威信停車場合作，在全港逾100個停車場為The Point會員提供免觸式泊車服務。於2025年6月，The Point特快充電站已覆蓋全港18區，在我們的26個管理物業設置近100個電動車特快充電站，讓車主會員暢享便捷充電體驗。

另外，The Point已拓展多種電動車充電付款方式，包括「積分支付」、「現金支付」和「積分加現金支付」選項。這些付款選項讓會員以相宜的收費，靈活地享受電動車特快充電服務，使其成為符合成本效益且便捷的可持續出行方案。



The Point 電動車特快充電服務

### 提升住戶和租戶便利

康業和啟勝通過先進的數碼解決方案引領物業管理的創新進程，提升住戶和租戶體驗。

## 智能物業管理應用程式

SoProp 和 SoPropBiz (康業) 以及 Live e-as-y、Mall e-as-y 和 Work e-as-y (啟勝) 提供先進的數碼服務：

- 虛擬鑰匙及智能門卡安全通行
- 簡化訪客登記和設施預約流程
- 管理費數碼支付
- 遠端智能家居及工作場所控制
- 綜合閱覽物業通告、維修安排、額外空調、室內空氣質素資訊、貨運電梯預約、獨家優惠及餐廳預訂服務

## 智能機械人團隊

我們旗下的物業配備多功能智能機械人以提升服務質素及衛生標準。啟勝最早引入智能機械人，其團隊規模更是全港最龐大。機械人服務範圍包括清潔、保安巡邏、包裹送遞、送餐及禮賓服務，從而提升社區效率。以 NOVO LAND 為例，該物業設有七大機械人服務團隊，成員各司其職：

- Smile：公關大使，負責與住戶互動
- Handie：送物能手，專責為住戶送遞小型包裹
- Heartie：大堂接待員，支援住戶的各種需求
- Mightie：搬運大力士，配送大件包裹或行李
- Guardie：全天候巡警，保障住戶及財產安全
- Shinnie：除菌專家，守護住戶健康



NOVO LAND 的智能機械人服務團隊

## 人工智能影像分析系統

康業開創人工智能影像分析系統，通過人工智能輔助導視及智能康樂設施監察，為住戶帶來革新的體驗。住戶可即時查詢會所設施使用狀態，高效定位並導航至目的地。這個系統目前已成功於 Wetland Seasons Bay 等優質項目中落實應用。

## 引領智慧城市融合

康業與力安護衛有限公司合作參與香港特別行政區政府的「智方便」沙盒計劃。力安為全港首間提供整合式「智方便」個人碼服務的供應商，彰顯集團在智慧城市的領導地位。主要功能包括：

- 通過掃描智能個人二維碼進行高效訪客登記，確保數據私隱得到保障
- 目前已於 Wetland Seasons Park、Wetland Seasons Bay 及 瓏珀山實施，並計劃擴展至其他物業

有關「智方便」沙盒計劃的詳情，請瀏覽[此處](#)。



簡便易用的智能個人二維碼掃描功能

## 提升樓宇和設施管理

我們運用創新技術，持續提升物業管理服務質素及營運效率。

## 透過升級打造新一代物流設施

隨著我們與香港機場管理局達成續約協議，我們已將機場空運中心轉型為領先的物流樞紐中心，為顧客創造更智能化及以客為本的環境。主要升級包括：

- **智能數碼化系統** — 包括智能交通管理系統優化車流控制、配合大數據提升物流順暢度及智能物業管理系統，提高運作時的能源效益
- **綠色建築元素** — 全面的環保升級，涵蓋LED照明系統、太陽能光伏板和電動車充電基礎設施。該項目榮獲LEED「v4.1 運營與維護：既有建築」金級認證



新鴻基機場空運中心與香港機場管理局簽約續期儀式

## 對我們創新的認可

集團憑藉多項國際權威認證，持續領航香港房地產數碼轉型。我們是香港首批尋求 WiredScore 及 SmartScore 認證的發展商之一：

- The Millennity 是我們首個獲得 WiredScore 鉑金級認證的項目
- 高鐵西九龍總站發展項目獲得 WiredScore 及 SmartScore 雙重認證
- 環球貿易廣場成為亞洲區獲得 WiredScore 鉑金級認證的最高樓宇
- 西沙發展項目住宅部分是香港首個「WiredScore 住宅項目」鉑金級預認證的私人發展商開發項目

## 融匯科技創新 實踐智能樓宇管理

我們的物業管理附屬公司透過多項創新技術，持續推動數碼轉型與可持續科技的融合：

### 混合實境 (MR) 智能培訓平台

此創新平台運用數碼分身技術，將實際環境與單位圖則、牆身結構等相結合及進行比較，協助物業管理團隊進



康業的MR智能培訓平台榮獲「日內瓦國際發明展」金獎

行單位驗收工作。康業團隊只需佩戴MR眼鏡，即可實時檢視單位並依照系

統流程完成驗收程序，顯著提升工作流程效率。此智能培訓平台配備內置互動測驗功能，員工可快速掌握必要的知識技能，從而減少操作失誤，改善服務質素及提升顧客滿意度。

### 延展實境 (XR) 整合系統

啟勝憑藉環球貿易廣場的延展實境設施管理 (XRFM) 平台，引領行業智能設施管理的發展。這項創新技術可以精準掃描整棟環球貿易廣場的內外結構，透過XRFM系統平台實現強效的結構監測與中央管控，從而顯著提升工作效率並全面落實無紙化管理。此外，這項技術適用於員工培訓及協

助保安人員規劃巡邏路線圖，從而提升巡邏精準度與安全性，並改善物業管理的質素。這項技術為顧客締造更安全舒適的環境，使啟勝在Institute of Workplace and Facilities Management (IWFM) 主辦的IWFM Impact Awards 2024中榮獲香港首個「科技應用組別」大獎。



環球貿易廣場透過中央XRFM平台實現遠程設施監控及操作

## 為酒店賓客提供卓越體驗

我們通過多元的員工培訓計劃提升賓客體驗，以預測和回應不斷變化的市場需求。我們的全方位課程涵蓋：

- 個人化迎賓規程
- 特殊活動/宴會廳管理
- 電話禮儀標準
- 常設賓客獎賞計劃

數碼平台可實時監測滿意度，並輔以定期進修課程，以確保持續提升服務。

我們通過員工表揚計劃鞏固對卓越服務的承諾：

- 「顧客提名表揚獎」
- 「誠信大獎」及「季度員工獎」
- 「年度員工獎」
- 「優質服務獎」

「帝賞」是引領香港以酒店會員獎賞計劃為基礎的流動應用程式，將酒店款待與生活獎賞無縫結合。該平台將酒店住宿、餐飲、休閒及購物獎賞整合成一個一站式獎賞系統，會員可跨服務累積及兌換積

分。自2024年起，會員可將獎勵積分兌換成Point Dollars，於參與商戶場所即時兌換服務或消費金額。我們的工作成果獲得全球旅遊權威機構的認可，包括Agoda、TripAdvisor、美團及《福布斯旅遊指南》。

## 提供靈活的綜合用途物業

我們擁有靈活的綜合用途物業組合，以回應香港和中國內地顧客以及社區不斷變化的需求。

### 南京國金中心

- 南京國金中心於2024年開幕，立足長三角的地標。這項佔地340萬平方呎的



南京國金中心位處南京地鐵元通站上蓋，無縫連接兩條現有地鐵線

綜合用途發展項目融合一個高端購物中心、兩幢甲級寫字樓和一間精品酒店

- 該發展項目地理位置優越，坐落於主要地鐵交匯站之上，提供無縫交通接駁，同時毗鄰河西中央公園和會議中心，進一步提升項目作為生活樞紐中心的吸引力

### Signature Homes

- Signature Homes通過提供多元化租賃方案，涵蓋豪華公寓、別墅、頂層公寓及服務式住宅，革新城市生活。我們的全面服務方案結合靈活租賃選項、時尚傢俱組合和個人化服務，並由專屬的租戶服務團隊提供支援，確保迅速回應住戶需求
- 集團去年推出的「新地生活圈」計劃積極支援香港的人才招聘計劃，包括高端人才通行證計劃及優秀人才入境計劃。此社區平台一年內服務超過23,000名人士，提供移居支援及Signature Homes的優質設施，展現我們致力為國際專才提供無縫過渡的承諾

## 保障顧客及租戶的健康、安全及福祉

我們堅定不移，致力保障旗下酒店、商場及管理物業組合中顧客及租戶的健康與安全。我們的風險評估規程除了提高安全標準，亦主動尋求進步空間。

我們在報告範圍內的管理物業  
及建築工地中，**~8.6%**  
已獲得 ISO 45001 職業健康與  
安全管理系統認證

### 維持酒店內食品安全

- 我們的酒店和零售業務通過認證系統和創新的品質措施，恪守食品安全標準。帝苑酒店採用 ISO 22000 認證的食品安全管理系統，確保遵守國際食品處理規程，並定期進行審核及員工培訓。我們有系統地查驗健康證明和檢測報告，每月對食品、飲料、食水和冰進行微生物檢測。

### 減低物業安全風險

- 配備自動體外心臟除顫器及急救用品
- 全面檢查規程，包括使用設備和吊船前的檢查
- 透過人工智能影像分析系統實時識別風險
- 康業通過 SoProp、SoPropBiz 和 WeCom 平台向租戶提供即時緊急通訊及快速查閱安全規程的服務
- 制定清晰的疏散方案，定期進行安全疏散演習及緊急事故演練
- 為員工和租戶提供年度消防系統檢測、演習及安全培訓。在本年度，啟勝與香港消防處進行專項電動車消防演習，旨在加強對電動車事故的應變能力

### 促進顧客、租戶和住戶的健康與福祉

我們在物業組合中推行健康計劃，透過多種方式滿足不同的持份者需求：

確保整潔衛生	<ul style="list-style-type: none"> <li>全面水質監測，包括鉛和退伍軍人桿菌檢測</li> <li>定期分析游泳池水質</li> <li>定期滅蟲服務</li> </ul>
維持良好室內空氣質素	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定物業室內空氣質素量化指標，透過我們管理的物業所獲得的室內空氣質素認證數量衡量進度，並致力提升來年的認證率</li> <li>自2006年起，我們大部分物業的室內空氣質素持續獲「良好級」或「卓越級」</li> <li>啟勝及康業獲頒超過40張室內空氣質素證書。啟勝亦透過 Work e-aspy 應用程式監測及披露空氣質素指數</li> <li>啟勝管理的24幢寫字樓進行物聯網室內空氣質素監測，通過持續的數據分析優化過濾系統</li> </ul>
營造環境舒適的工作場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>新鴻基中心進行專門的聲波和噪音標準測量，確保為租戶提供最佳工作環境</li> </ul>
推廣運動和健康意識	<ul style="list-style-type: none"> <li>環球貿易廣場「奧運挑戰賽」為租戶提供多元化的體育活動，包括高爾夫模擬賽、羽毛球及籃球錦標賽</li> <li>華景山莊的「慢性疾病共同治理先導計劃」為住戶提供健康篩查及風險評估</li> <li>我們的商場，包括新城市廣場、海天晉匯、將軍澳中心、大埔超級城、V city、V Walk 及形點等，均設有免費單車停泊設施和便捷的自助維修站</li> <li>雲匯提供超過250個單車專屬停泊車位，配備雙層停泊位、家庭單車停泊位和摺疊單車專用存放空間，並推出共享單車應用程式，供住戶輕鬆使用</li> </ul>
提供健康的餐飲選擇	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們旗下的酒店為賓客提供多元化的膳食選擇，包括素食、生酮、植物性和無糖選擇</li> </ul>

我們通過精心設計的空間和全方位健康計劃，優先照顧顧客、租戶及住戶的健康和福祉。在可行的情況下，我們會為有關項目申請 WELL 健康認證。我們的西沙發展項目榮獲 WELL 健康社區鉑金級預認證。The Millennity 獲國際 WELL 建築研究院認可，成為香港首個獲得 WELL 核心鉑金級認證的寫字樓兼零售發展項目。此項目融合了多項健康元素，包括室內空氣質素、水質、熱舒適及聲舒適。有關健康元素的更多詳情，請瀏覽 [此處](#)。

其他已獲得健康和福祉認證和預認證的項目包括：

- 瓏珀山：新地首個獲得 WELL 預認證的項目
- NOVO LAND：香港首個同時獲得 WELL 健康社區標準™、WELL 健康建築標準™v2 預認證及 Fitwel 健康建築二星級認證的大型住宅發展項目
- 高鐵西九龍總站發展項目：WELL 核心鉑金級預認證
- 上海 ITC：WELL 鉑金級預認證



充滿活力的環境促進 NOVO LAND 住戶的健康福祉

# 高鐵西九龍總站發展項目保障租戶健康及福祉



(效果圖)

此項目為健康建築設計樹立新標竿，在追求八項主要國際可持續建築認證的同時，亦實施全面的健康福祉措施：

## 室內空氣質素

- 新風換氣率較國際標準要求高出30%
- 結合MERV 14過濾網、雙極離子和紫外線C消毒燈的先進過濾系統
- 實時監測室內空氣質素，包括二氧化碳、PM10和PM2.5等數值
- 採用含低揮發性有機化合物的物料

## 水質

- 所有飲用水均經紫外線殺菌及過濾系統處理
- 定期檢測水質以確保符合WELL標準的要求

## 營養及健康

- 在公共空間提供獲認證的有機零食以推廣健康和營養均衡的飲食習慣

## 視覺舒適度及充足的日光

- 通過提升淨空高度，增加23%有效採光
- 優化的照明系統具備眩光控制和最佳色彩的顯色性
- 90%的常用空間享有戶外景觀視野

## 運動

- 設置連接西九文化區及中九龍幹線園景平台的延伸步行徑
- 提供專屬戶外活動空間，包括屋頂觀景台和景觀平台空間

## 熱舒適

- 項目內的建築物間隔至少50米，以促進通風流動及減少熱島效應
- 分區溫度控制
- 30-60%的濕度調節，營造理想舒適環境

## 聲舒適

- 採用吸音材料，以達至舒適的混響時間
- 通過機械、電氣及水暖系統和室內設計加強防止噪音

## 心理健康

- 綠化露台，以推廣心理健康
- 促進社區交流的社交空間，如平台花園和屋頂平台

## 無障礙

- 通用的無障礙公共空間
- 完善的無障礙設施

## 親生物設計

- 含自然元素如植物和植被的建築設計
- 本地物種及植物，供蝴蝶和鳥類築巢棲息
- 低化學物質使用政策，以重建城市棲息地及生態系統

## 促進社會融合和共融

暢達度是我們物業設計及服務理念的基本元素。我們旗下物業的無障礙措施包括輪椅斜道、無障礙洗手間及低層升降機控制面板。在中國內地，我們透過管理物業中增設大堂斜道及語音輔助電梯系統，進一步提升暢達度。

荃灣廣場率先在無障礙洗手間內安裝物聯網跌倒偵測感應器，此智能安全方案確保員工能夠即時回應，提供協助的同時亦能保障顧客私隱。此創新成果使荃灣廣場榮獲平等機會委員會頒發「2024年度通用設計嘉許計劃」銅獎，以表彰其為特殊需求顧客提供共融暢達設施及安全保障的卓越表現。

我們的酒店服務同樣秉持平等理念，帝逸酒店及帝景酒店於公共區域及餐廳設置無障礙洗手間，並提供專用無障礙客房方便殘障人士使用。在本年度，香港維港凱悅尚萃酒店更榮獲清真/穆斯林旅遊指標「新月評等」的認證，標誌著我們在服務共融範疇的持續工作取得重大進展。

我們透過舉辦有關多元共融的員工培訓加強協助安排，包括康業的顧客服務工作坊，當中為員工提供手語及專業協助技巧培訓，旨在為視障及聽障客人提供更優質服務。

為提升顧客及賓客的體驗，我們於旗下物業提供寵物友善設施，包括北角匯獨特的VIPet Lounge及其他新地商場，例如YOHO MALL、Mikiki及新都會廣場，後者更設有一個佔地1,800平方呎的寵物公園。

此外，我們利用商場的戶外空間創建親子環境，例如apm Garden及新城市廣場的恐龍公園和Chill Park，為家庭和寵物主人營造溫馨的氛圍。香港維港凱悅尚萃酒店也具備類似的特色設計和設施，致力通過其兒童及寵物友善設施，締造全方位共融空間。

在報告年內，我們透過各式各樣的活動和工作坊慶祝農曆新年、復活節、中秋節和聖誕節等特別節日，讓住戶和顧客在充滿



享受香港維港凱悅尚萃酒店的寵物友善酒店客房

活力和節日氣氛的環境中聚首一堂，從而促進社區聯繫。

我們的發展策略優先考慮暢達度，大多數項目均位於交通樞紐或公共運輸站的上蓋或十分鐘步程的範圍內。我們更在物業組合內提供完善的單車基礎設施，積極推廣環保通勤。

## 個案研究

## 於西沙GO PARK推廣健康生活

2025年初開業的西沙GO PARK，將佔地約130萬平方呎的空間轉化為綜合運動休閒聖地。此綜合體以Happiness in Nature為主題，於自然環境中和諧結合運動、娛樂、餐飲及休閒設施，推動社區健康。園區配備一系列頂尖設施，滿足各年齡層的需求及興趣。

亮點包括：

- GO PARK Sports：佔地100萬平方呎的戶外區域，包含超過十種熱門、新興及城市運動設施
- 家庭專區：40,000平方呎的兒童公園和3,000平方呎的寵物友善區
- 多功能場館：24,000平方呎的室內體育館，兼容運動賽事和文化活動
- 運動創新：全港首個奧運規格人造草棍網球場



歷奇天地佔地18,000平方呎，適合不同年齡階段的兒童

- 完善設施：綜合公共單車徑、室內恆溫游泳池、專業劍擊學校及攀石牆
- GO PARK Aqua：13萬平方呎的優質水上運動設施
- 生活樞紐：集運動、休閒、餐飲及娛樂於一體的商業綜合體

園區設有一條全長約1.5公里的雙線單車及跑步徑，讓家長與孩子可以並肩漫步或騎單車，享受優質親子時光。SPORTS bistro 餐廳提供

由營養師推薦的餐單。GO PARK Sports流動應用程式提供實時設施預約及課程報名服務，並顯示場地的最新可用狀況，整個數碼流程方便流暢。

通過融合廣闊的綠色空間、最先進的運動基礎設施、智能科技以及健康餐飲服務，西沙GO PARK 重塑社區康樂新模式，讓顧客輕鬆享受健康生活。



GO PARK Sports專為匹克球而設的兩個球場

## 提升產品及服務質素

我們進行全面的審核以評估員工所提供的管理服務。康業實施神秘顧客評估、重點投訴調查、崗位責任制審核和地域導師審核等服務評估機制，持續改善服務質素。我們通過薪酬調整、晉升、團隊獎勵，以及提名商場前線團隊競逐外部獎項，表彰員工在產品和服務方面的卓越表現。

### 提升質素意見獎勵計劃

此獎勵計劃31年以來致力鼓勵員工創新，為提升服務效率和質素提出創意建議。更多資訊可參閱《為供應鏈創造價值》部分的個案研究

### 最佳交樓質量獎

表彰卓越交樓表現，本年度由NOVO LAND第二期獲頒發此獎項

### 傑出服務獎

在報告年內，我們的商場團隊在香港零售管理協會舉辦並享有盛譽的「傑出服務獎」中榮獲超過30個獎項，彰顯我們領先同行的顧客服務水平。更多詳情，請參閱《附錄 1》

### 康業突破創新獎勵計劃

此計劃通過「卓越服務之星選舉」及「待客·感·賞」等鼓勵營運創新

## 滿足顧客的需求及期望

我們有系統地監測租戶流失率和遷出率，同時考慮社會經濟趨勢和市場動態，持續優化服務。根據進一步的分析並制定挽留策略，包括加強與租戶溝通和建立關係的活動，以提高租戶滿意度並鼓勵長期租駐。我們亦通過顧客滿意度調查等多重渠道定期收集及分析顧客的反饋，從中獲得的寶貴見解讓我們能有效地回應顧客對服務提升的需求。

### 年度顧客滿意度調查結果－獲得「良好」或「極佳」評價的比例



我們結構清晰的顧客服務框架確保我們在合理時間內對商場、酒店、寫字樓和住宅物業的反饋作出回覆。此框架包含專責的投訴處理系統，並透過廣泛的員工培訓，加強有效處理投訴及化解衝突的能力。

我們透過多種渠道保持有系統的溝通和反饋分析，以識別服務改進空間和培訓需求。

#### 酒店

- 有系統地監察網上旅遊平台評價，以提升服務質素
- 通過會員計劃、生日活動、日常禮遇電話及與客人直接互動等多種渠道收集意見

#### 住宅物業

- 物管集思小敘促進開放對話
- 康業定期舉辦住戶茶會，讓住戶可就物業管理進行一對一反饋

#### 商用物業

- 租戶可在 Work e-as-y 和 Mall e-as-y 流動應用程式上提供服務反饋
- SoPropBiz 的創新平台配備租戶反饋自動轉發系統，可即時將反饋轉發至地區經理和指定的電子郵件賬號，以便及時解決問題

#### 酒店

所有投訴  
48小時內回覆



#### 物業管理

緊急投訴  
即時回應



口頭投訴  
10分鐘內  
以口頭回覆



書面投訴  
10個工作天內  
以書面回覆



<sup>2</sup> 康業及啟勝已為2024/25財政年度的置業人士、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。

<sup>3</sup> 顧客滿意度調查的數據僅涵蓋「帝」系酒店的客人，但不包括帝逸酒店，因為該酒店在本年度已暫停顧客滿意度調查。我們將探索未來將特許經營酒店納入調查的可行性。

## 綠色租賃推動可持續發展

我們針對顧客和租戶不斷變化的需求設計產品和服務。我們與瑞銀集團在 International Gateway Centre (IGC) 的綠色租賃協議預計將於2026年啟動。這項前瞻性的合作彰顯了我們對可持續基礎設施和共同環境目標的承諾。

綠色租賃協議核心要素：

- 對綠色認證和綠色租賃願景的共同承諾
- 透過激勵措施推動共同量度和分享環境表現數據，以增強整個價值鏈的可持續性，尤其針對廢物管理和資源效益方面
- 定期投資以改善建築物環境和健康表現，確保符合最新行業基準和認證

作為物業管理者，我們致力實施最高水平的可持續發展實踐，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。透過租戶參與活動及獎勵計劃，我們支持租戶的環保目標及香港特區政府的碳中和目標，共同應對ESG議題並為減碳作出貢獻。



IGC 效果圖

## 保障資料私隱和應對網絡安全風險

我們通過實施嚴格的網絡安全措施和保護顧客私隱來維持最高的商業誠信標準，而多層級管治架構確保網絡安全及私隱風險管理。

### 網絡安全管治架構

#### 董事局

- 通過執行委員會指導網絡安全策略，監督風險識別、監察、減低及管理工作

#### 審核及風險管理委員會

- 監督資訊安全議題及風險

#### 資訊科技管治督導委員會

- 由執行管理層領導，支援執行委員會監督資訊安全和網絡基建的完整性
- 與資訊科技部門合作，將安全規程引入所有業務單位
- 確保網絡安全策略的有效實施

我們已制定相關政策以規範管理：

#### 網絡安全政策 (已更新)

- 訂立明確的風險管理框架並界定組織責任歸屬

#### 個人資料 (私隱) 政策

- 告知顧客透明的資料收集方式、處理流程及使用目的

#### 網絡安全操作指引

- 指導我們監控及應對資料外洩及網絡攻擊的方法

我們通過定期審查政策和程序，嚴格遵守《個人資料 (私隱) 條例》和適用的資料保護法律和法規。購買物業時，置業人士必須簽署一份《個人資料收集聲明》以明確表示同意當中列明收集及處理資料的目的。

為將潛在資料外洩風險降至最低，我們已實施以下措施：

- 強制員工遵守最新的資料管理規程
- 定期進行內部和外部安全審核，以確保符合行業標準及監管要求
- 持續評估以確保系統的有效性，並精準識別進一步加強防護的機會

在報告年內，我們並無已經證實有關顧客私隱外洩或資料遺失的投訴記錄。

## 網絡安全風險管理

集團已獲得ISO 27001資訊保安管理系統認證，彰顯我們對高標準資料安全與保護的承諾。為了保障營運及持份者，我們維持網絡安全風險管理程序以預防威脅、減輕影響，並確保受干擾後迅速復原。

### 預防措施

- 定期進行外部漏洞分析和滲透測試，以識別潛在弱點
- 採用24小時全天候安全營運中心服務，可實時檢測威脅和立即採取行動
- 配置新一代防火牆監控網絡流量、識別可疑活動並攔截未經授權的存取嘗試
- 安裝先進的安全軟件以偵測、隔離和消除威脅，杜絕資料外洩
- 定期進行防篡改備份系統，並使用不可變存儲技術，防止未經授權的刪改
- 採用多層級網絡安全策略，包括定期安全更新、實時反惡意軟件防護及先進監控系統，以偵測異常情況、阻截入侵並保護重要資料

### 應對措施

- 制定全面的持續業務運作規劃和資訊科技安全事故應對計劃，概括識別、處理網絡安全事件及其復原流程，並劃分角色和職責，從而確保盡量減少對營運的干擾
- 訂立清晰的上報流程和溝通策略，以便員工通報事故、漏洞或可疑活動，確保在發生事故期間採取迅速且協調的行動。已通報個案將直接提交給法律部門、資訊科技部門或其他相關內部持份者

## 持續的員工培訓與意識提升

作為對營運誠信及數據安全保障承諾的一環，全體員工須定期接受強制性網絡安全意識培訓，使其具備識別潛在威脅、及時報告可疑活動並遵守處理敏感資訊規程的知識。在報告年內，我們的培訓內容涵蓋網絡安全趨勢、政策和工具、《個人資料（私隱）條例》及數據安全措施。員工只可使用經批准及註冊的抽取式儲存裝置，並對詐騙郵件時刻警惕。

### 反網絡釣魚

作為網絡安全策略的一部分，我們定期對所有全職員工進行網絡釣魚模擬測試，以提高員工的警覺性和識別威脅的能力，並加強集團的防禦能力。未能通過初步模擬測試的員工需要接受針對性補救培訓，包括線上專題研討會，當中深入講解網絡安全最佳實踐、威脅識別技術及適當的回覆規程。這種主動培訓方式成效顯著，由於安全意識有所提升，後續測試中不合格的員工數量已減少29.3%。

## 業務單位與酒店的措施

所有業務單位必須遵守我們的互聯網指引，該指引規範網站設計、頁腳、語言用法、內容，以及至關重要的資料收集。任何收集顧客資料的網頁都必須明確包含個人資料（私隱）政策，以確保透明度和合規性。我們更透過數據備份、恢復和演練數據還原測試政策，配合嚴謹的密碼更改和管理政策，進一步強化我們的安全框架，以維持資料完整性及存取控制。康業榮獲香港互聯網註冊管理有限公司及國際信息系統審計協會中國香港分會聯合頒發的「共建員工防火牆」嘉許計劃2024鉑金級獎。

數碼通在本年度推出兩大數據安全措施，包括全港首創「核實來電碼」讓客戶可在電話交談中核實數碼通員工身份，以及24小時「網絡安全WhatsApp專線」，若客戶懷疑設備遭入侵，可通過該專線向專家諮詢。數碼通也同時推出整合「上網管家」、「來電管家」及「可疑短訊提示」的全方位網絡安全解決方案，提供持續防護以防止資料外洩，在網絡層面上攔截垃圾來電，並在收到可疑短訊時立即提醒用戶。有關詳細資訊，請參閱數碼通的環境、社會及管治報告2024/25。

集團旗下的酒店已實施保護顧客私隱的健全措施。帝京酒店每半年進行一次第三方滲透測試，以識別和修復漏洞。此外，帝京酒店亦採用具有檢測和回應能力的端點防護軟件以抵禦網絡威脅。與此同時，帝景酒店和帝逸酒店通過每季度進行網絡釣魚模擬測試，加強其網絡安全策略，提高員工對網絡攻擊的意識和防備。

## 新地會

### 推動可持續社區參與

新地會作為香港首個由地產發展商為顧客設立的專會，自1996年成立以來一直是全港規模最大的地產會員組織，會員人數已突破54萬。本會致力通過透明的雙向溝通，與香港、中國內地及海外會員建立長遠關係，除定期提供集團物業、商場及酒店業務最新動向外，新地會更透過倡議「愛家精神」推廣可持續社區理念。

### 深化會員互動並掌握需求

新地會致力為會員提供度身制定的優惠，包括集團旗下物業銷售、商場、酒店及其他業務單位的獨家折扣、專屬活動及禮遇。新地會透過線上線下渠道積極與會員互動，確保緊貼會員不斷變化的需求和偏好。愛家系列活動持續透過舉辦家庭導向項目，促進社區共融。

新地會透過以下舉措，致力推進可持續社區參與和以會員為本的服務：

#### ● 拓展數碼聯繫：

推出官方微信公眾號從而加強與中國內地會員的溝通，即時推送房地產開發、商場推廣和酒店優惠的最新資訊以提升訊息可及性

#### ● 優化物業服務：

推出預約看房服務以簡化參觀集團一手住宅物業的流程。此外，我們還為香港高端人才通行證計劃會員組織了NOVO LAND示範單位導賞團，並即



為香港高端人才通行證計劃參與者舉辦示範單位導賞活動及置業專題講座

場進行問卷調查以獲取實時意見，確保服務符合需求。新地會亦舉辦由行業專家主持的獨家置業專題講座，並以廣東話和普通話進行，迎合不同的語言偏好。為擴大參與度，講座的錄影包括置業人士訪談內容亦會隨即上載供會員及公眾隨時瀏覽

#### ● 數碼互動強化社區連結：

通過邀請置業會員加入集團旗下商場及酒店會員計劃The Point及Go Royal，加強會員溝通和服務，而集團會籍網絡則有助建立更深層次的聯繫，並在集團的會員計劃中建立更強的社區意識

#### ● 專業現場支援：

在銷售場所設立銀行諮詢櫃台，由專業人員向會員提供即時的專業建議，從而提升顧客體驗

#### ● 會員透過體驗式活動參與集團新地標項目：

配合集團位於西沙的全新地標項目—運動商業綜合體西沙GO PARK，我們為顧客帶來獨特的體驗活動，例如「西沙GO PARK高爾夫體驗日」、「探索西沙自然生態之旅」、全日免費乘坐九巴寵物巴士「PB5」及「西沙GO PARK寵物公園」專屬時段等。這些活動不僅促進了家庭之間的聯繫和身心健康，同時展示了可持續生活方式



新地會會員享受西沙GO PARK獨家體驗

#### ● 愛家系列活動：

2024年「愛家同創」大行動吸引了超過11,000份參賽作品，以別具創意的表達方式呈現溫馨家庭故事。2025年以「愛家四季」為題，進一步鼓勵會員和公眾透過不同媒介分享鼓舞人心的故事，增進自身與家庭之間的情感聯繫



得獎者及其家人參與2024年「共創幸福家庭」活動頒獎典禮

### 持續優化服務承諾

新地會始終堅持透過多種渠道積極與會員互動，收集寶貴意見以完善服務及深化關係。我們將繼續培養一個互聯互動的會員社群，體現「以心建家」的核心價值。

# 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。我們通過積極溝通和管理，致力與供應商和承辦商建立長期互惠的夥伴關係。

## 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





## 2024/25 財政年度表現摘要



~46% 的採購總額  
已考慮環保因素



~120萬 人次已完成  
健康與安全培訓



建築工地意外率為  
每千名工人10.0宗，  
低於行業平均水平



新輝建築創科有限公司  
開發香港  
首個 智能棚架監測系統

### 策略及管理

我們的供應鏈優先確保透明度和高韌性，並遵從聯合國可持續發展目標的理念，充分體現「以心建家」的原則。我們積極與業務夥伴合作，在我們的營運中推動合乎道德和可持續發展的實務。

供應商<sup>1</sup>、承辦商<sup>1</sup>及分判商必須遵守所有相關的環境及社會法律法規，例如《職業安全及健康條例》、《僱傭條例》及《廢物處置條例》。我們鼓勵他們確保其營運實務符合《世界人權宣言》和《聯合國全球契約》的原則。我們嚴禁在供應鏈中使用童工和強迫勞動，並提倡共融和零歧視的工作環境。

我們要求供應商、承辦商和分判商遵守我們的**供應商紀律守則**，該守則列明了我們的法律合規、管治、商業道德、環境管理、生物多樣性保護、職業健康與安全、人權與平等機會、勞工常規及機密資料與私隱標準。供應商紀律守則已在報告年內更新，以實踐我們加強可持續發展的承諾。

通過**可持續建築政策**與綠色採購指南的結合，我們在建築物料、設備和辦公用品的供應商甄選和材料採購過程中融入可持續發展因素。我們鼓勵供應商、承辦商、分判商、合營企業和其他服務供應商

遵守集團的**環保政策**、**健康及安全政策**和**網路安全政策**中列出的商業誠信和品質要求。

在供應鏈管理方面，我們採用垂直管理模式，確保新合作和現有的供應商與承辦商符合法規並保持卓越表現。

#### 供應鏈管理的垂直管理模式

統一供應商甄選和保留程序、  
表現評估、風險管理和  
評估系統的發展

在招標文件中規定業務夥伴、  
供應商和承辦商必須嚴格遵守  
有關勞工權益的法律法規

全面評估供應商的合規情況、  
僱傭管理和人權保障，注重合理  
的薪酬和安全的工作環境

新地致力推動創新和科技發展。從建築到物業管理，我們將科技融入業務的各個領域中。通過培育創新文化並支持創意解決方案，我們促進員工發展，引領行業進步。我們與同業和合作夥伴共享知識，在提供優質產品和服務的同時亦增強了競爭力。

我們的安全操作指引和程序專為特殊要求和特定的施工風險所制定，並定期更新，以確保其持續有效。我們的項目和安全團隊與承建商緊密合作，確立和維持嚴格的規程和標準，並進行徹底的安全檢查，以確保符合法規。

我們通過日常溝通、定期評估和會議，與供應商和承辦商保持積極互動。新輝透過項目啟動會議、工作前簡報和安全培訓等方式與承建商交流。我們致力推動行業進步，通過行業論壇和社交媒體平台定期分享尖端技術的知識和經驗，當中包括智能棚架監測系統(TIE.Ai)、遙遠控制天秤系統(UMTC)、建築資訊模型(BIM)、可供製造及裝配的設計(DfMA)和人工智能升降機。

<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。



## 通過負責任的採購推動可持續轉型

我們多元化的供應商網路為多個業務領域提供產品，例如：酒店（食品）、建築（建築物料）、物業管理（樓宇機械設備）和企業營運（辦公用品）。通過多源頭採購策略，我們促進公平競爭，同時通過減少對單一供應商的依賴來增強供應鏈的韌性。

在報告年內：

與超過 **8,700** 家  
供應商合作

採購總額超過  
港幣 **85** 億元

五家最大供應商的採購額  
佔採購總額不足 **30%**

根據集團的綠色採購指引，我們與供應商及承辦商的採購和合作過程納入了環境和社會因素，並優先考慮符合以下條件的公司：

- 遵循 ISO 14001 環境管理系統標準
- 參與綠建環評計劃
- 推行綠色採購政策
- 在其營運中採用如職業健康與安全等其他可持續措施

在不同業務中，我們在採購和與供應商和承辦商合作時納入考慮因素包括：

### 總辦事處

- 支持綠色採購，優先選擇提供可持續產品的供應商，例如獲森林管理委員會 (FSC) 認證的紙張

### 物業管理業務

- 優先選擇參與環境及生態局的《節能約章》及《4T約章》，以及環保促進會的《可持續採購約章》的供應商
- 鼓勵供應商委託獨立的認可審核機構，評估其內部程序及相關服務或產品

- 擁有質量、環境、能源和職業健康與安全相關證書的供應商在評估中可獲額外分數作鼓勵
- 透過「優先選用職安健星級企業約章」推廣工作場所安全，優先考慮具有安全管理系統並通過職業安全健康局的維修、保修、改建及加建工程安全審核的供應商

### 建築業務

- 在合約條款中加入可持續發展的實踐，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
- 要求供應商提供文件證明木材已獲 FSC 認證

### 酒店業務

- 優先考慮採用可生物降解、可循環再用，或獲 FSC 認證的產品和包裝
- 通過海洋管理委員會和水產養殖管理委員會的認證，推廣負責任的海鮮採購

我們的本地採購策略可帶來三重效益：減少碳足跡、提升區域經濟和促進社區就業。我們亦在整個價值鏈中支持中小企和社企，為當地社區作出貢獻。

	總辦事處	建築業務	酒店業務 <sup>2</sup>	物業管理業務	總數 <sup>3</sup>
本地 供應商數目	309	286	4,365	3,776	8,736
非本地 供應商數目	0	6	54	2	62



<sup>2</sup> 本年度酒店供應商的數據僅涵蓋「帝」系酒店。

<sup>3</sup> 數碼通和新意網的供應商數據可參考其環境、社會和管治(ESG)報告。我們將探討於未來納入特許經營酒店及非地產業務組合的數據的可行性。



## 降低供應鏈風險

我們鼓勵供應商採用國際環境管理標準。新輝的管理層負責監督其《**可持續供應鏈管理指南**》及供應商和承建商的環境、社會和管治 (ESG) 計劃的實施。

### 與供應商及承建商溝通和聯繫

我們積極識別和評估整個供應鏈中的環境及社會風險，以應對自然災害、極端天氣、疫情、安全事故和勞資糾紛等潛在影響。通過透明的雙向溝通、監察市場趨勢和多元化的採購策略，我們致力維持供應鏈的高韌性和成本效益。

我們的供應商紀律守則在合規、商業道德、環保、生物多樣性保護、職業健康與安全、人權與平等機會、勞工常規和資料私隱等方面均訂立了明確的期望。我們通過可持續發展相關的年度評估衡量供應商和承辦商的表現。違規行為，包括違反法律法規、未能滿足合約要求、存在不當行為或表現未如理想，均可能導致降級或剔出招標名單。

我們的附屬公司亦實施供應商甄選、評估機制及指南：

## 物業管理業務

### 有效招標和供應商管理

我們要求所有供應商和承辦商簽署環境及職安健承諾書，並遵守我們的環境和能源政策。通過康業的ePro招標系統，供應商可在網上接收邀請和提交投標文件。所有註冊供應商必須完成涵

蓋管理能力、財務狀況、勞工合規和安全等方面的自我評估。此外，我們亦為認可的供應商推出ESG表現自我評估工具，以分享最新的ESG趨勢和長期合作溝通建議，參與的供應商可獲加分。供應商的概況和表現每年均通過評分進行評估，並以此作為能否參與投標的

指標。未達預期的供應商可能會收到口頭或書面警告，嚴重者可能會從認可的供應商名單中剔除。我們通過供應商投訴管理系統進行有系統的質素保證和監控，並要求大型項目的供應商提交施工方案、工作計劃和交付時間表以供批核。

## 酒店業務

### 監察供應商的合規情況

我們通過年度供應商ESG表現評估問卷對供應商進行系統性監督，新供應商須承諾遵守供應商紀律守則。在報告年內，帝都酒店就200多家供應商進行評估，當中無供應商被識別為高風險。此外，我們實施嚴格的食物安全規程和標準，規定供應商在初步資格審查期間提供《食物安全申報表》和《健康

申報表》及全面的文件，包括商業登記文件、食物製造廠牌照、產品實驗室測試報告、食物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、交付前質素檢查和成品質素調查，定期審查供應商的產品質素、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、食物安全認證、化學品儲存、設備清潔和

害蟲防治等領域。我們會對處理即食食品和新鮮海產等高風險食品的供應商實施更嚴格的審查並加強監管。如發現任何不合規的情況，我們會要求供應商立即糾正，然後進行重新審核。在報告年內，三間酒店進行了食物安全審核，100%的活躍供應商符合我們的要求，並無供應商未能通過食物審核或被暫停供應資格。

### 提供培訓

我們為供應商、承辦商和分判商提供廣泛的ESG相關培訓，重點關注職業健康與安全、環境管理、反貪污和商業道德，包括使用舉報渠道。此外，我們以推廣行業最佳實踐作為持續改進的基準。所有全職和兼職員工、供應商和承辦商每年均須接受品質保證培訓。我們的採購團隊亦接受有關供應商ESG計劃的專門培訓，以加強內部管理能力。在報告年內，我們在香港的建築工地提供約43萬小時的健康與安全培訓，平均每名員工接受了12.1小時的培訓。

### 與同業共同應對環境問題

我們與行業夥伴合作開拓解決方案，以優化生產、降低成本，並推進可持續建築實踐。我們緊密合作，共同解決供應鏈中的環境問題，並探索創新方案。在本年度，新輝參加了美國混凝土協會(ACI)

新加坡分會2024年年度研討會和第三屆中國混凝土與水泥製品協會(CCPA)一帶一路論壇。在有關DfMA和輕質混凝土應用的討論中，新輝分享了對低碳材料和技術的意見，並鼓勵行業持續合作，共同推動更環保的建築實踐。



新輝出席ACI新加坡分會2024年年度研討會



新輝出席CCPA一帶一路論壇

## 建築業務

新輝的《可持續供應鏈管理指南》為供應商註冊、招標甄選、關鍵供應商識別、可持續發展表現評分及風險敞口評估建立了穩健的流程。

### 將ESG準則納入供應商甄選

我們定期檢視採購常規，以確保其符合供應商紀律守則和《可持續供應鏈管

理指南》。新輝的供應商合約明確規定使用可持續材料的要求，只有符合先決條件和初步評估準則的受邀承建商方可參與投標。在選擇供應商和承建商時，我們會就ESG準則訂立最低權重，並優先考慮ESG表現較佳的公司。

### 識別和管理關鍵供應商

我們根據供應商和承建商在報告期內獲授合約的總額進行排序，合計佔該年度所有合約總額50%的均被歸類為關鍵供應商及承建商。我們對關鍵供應商的管理如下：

#### 盡職調查問卷

- 我們每年通過問卷進行盡職調查，評估關鍵供應商和承建商的可持續發展和ESG表現。評估內容包括環境管理、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、紀律守則和舉報機制
- 供應商和承建商必須展示其對勞工常規和人權的承諾，確保工人享有法定福利，並為他們提供投訴渠道，保障他們不受歧視和騷擾

#### 驗證及風險識別

- 我們對供應商提供的證據進行系統性審查及驗證，以確保其準確性
- 我們根據供應商及承建商在可持續發展和ESG表現方面的得分，識別高風險供應商及承建商

#### 跟進行動

- 如有需要，高級管理層可展開、主持和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406家供應商及承建商中識別出18家第一層級關鍵供應商及承建商
- 所有被調查的供應商及承建商均不具高可持續發展風險<sup>4</sup>

### 在合約期內持續監察和改進

我們定期進行巡查，以識別和評估安全及環境問題，包括與空氣污染、廢物管理和廢水處理相關的問題。供應商、承建商及分判商在建築工地每半年接受一次評估，內容包括工作質素及效率、環保意識及措施，以及工地安全。可持續發展表現和分數將納入日後招標的評估標準中。

### 透過可持續發展表現掛鈎供應商付款服務方案推動ESG發展

新輝致力與我們志同道合的供應商和承建商合作，共同構建可持續的建築生態系統，並於去年推出可持續發展表現掛鈎供應商付款服務（SPS）方案。該方案是香港建造業的一項創舉，制定的可持續發展表現指標涵蓋ESG披露、安全表現、減少廢物、採用創新技術和減少碳排放相關方面。新輝的供應商和承建商在達到預設目標後，可就其提供的物料或承辦的工程獲得提前付款，從而縮短現金循環週期，並為改善

其ESG表現提供誘因。在報告年內，首批六家供應商和分判商參加了該項方案。在本年度，我們與星展銀行合辦研討會，匯聚了40家供應商和承建商作為ESG合作夥伴，共同探討建造業的可持續發展機遇。



透過創新的SPS方案為可持續的建築生態系統作出貢獻

新地在《彭博商業周刊/中文版》和德勤合辦的第六屆「ESG領先企業2024」中榮獲「可持續供應鏈獎」，證明我們對卓越供應鏈的承諾得到充分認可。

<sup>4</sup> 在本年度，新輝並無識別出任何非第一層級關鍵供應商。關鍵供應商（第一層級和非第一層級）共有18家，我們對18家供應商（100%）進行了桌面/現場評估。沒有供應商被識別為具有實際/潛在負面影響。並無供應商需要採取糾正措施、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了溝通及能力提升計劃。

## 利用創新技術實現可持續安全建築

我們利用尖端技術，包括組裝合成建築法 (MiC)、機電裝備合成法 (MiMEP)、DfMA、物聯網 (IoT) 和 BIM，徹底提升施工效率、安全性和品質，同時通過行業戰略夥伴合作，為持份者創造長期價值。

### 「安全智慧工地系統標籤計劃」加強建造安全

在報告年內，新輝是建造業首批獲發展局及建造業議會頒發安全智慧工地系統 (4S) 標籤的公司之一。系統應用範圍如下：



**自主研發的  
全功能密閉空間  
無線監測 –  
氣體偵測和即時  
攝影畫面，並配備  
自動警報系統**



**危險區域  
警報系統 –  
配備360度監控的  
流動裝置和移動式  
起重機，以提醒工人  
注意危險區域**



**數碼化記錄 –  
新輝安全流動  
應用程式和  
二維碼追蹤系統，  
用於資訊共享和  
實時監控**



**危險區域  
門禁控制 –  
智能鎖可確保  
限制區域安全**



**人工智能監控 –  
人工智能攝影機  
和智能手錶  
可偵測不安全行為，  
並發送緊急警報**

4S現時保障超過3,700名工人，涵蓋高鐵西九龍總站發展項目、天璽·海和屯門住宅項目。

### 新輝附屬公司的創新成果

新輝建築創科有限公司 (SCIL) 於2021年成立，通過先進的解決方案引領建築業創新，當中包括「建築機器人方案」、「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」、「5G 遙遠控



TIE.Ai 正在我們的古洞項目試行，並將向行業夥伴提供免費試用

制天秤系統」和「全功能密閉空間無線監測系統」。我們的附屬公司 Everbim Digital Tech Limited 已獲得 ISO 19650 BIM 管理認證，標誌著數碼化的重要里程碑。

SCIL 的最新研發是全港首個智能棚架監測系統 (TIE.Ai)。該系統使用人工智能、物聯網和精密傳感器，實時監控不同類型的棚架，其功能包括精準結構傾斜度偵測、拉力監測、火警警報，以及具備三維 (3D) 模型數據和 BIM 整合功能報告的全天候流動應用程式。該系統不受天氣或時間限制，能提供接近即時的警報，偵測肉眼難以察覺的風險。更多詳情，請參閱此處。

於2024年，SCIL 和 Lighthouse Inno-Lab Limited 向香港勞工處和建造業議會等關鍵持份者展示 UMTC 的可持續性和安全效益。該系統可遠端自動操作，其人工智能驅動的路徑規劃可優化起重工作，並降低 10–15% 的能源消耗，而預防性維護功能可將塔式起重機的停機時



向行業持份者和政府當局展示 UMTC 的創新能力

間縮至最短，提高營運效率並減少營運成本。SCIL 亦正在開發另一個特別模組，其中 UMTC 可以通過精確的旋轉控制，準確定位 MiC，提高 MiC 的安裝效率。

### 與行業夥伴攜手合作

我們相信與行業夥伴攜手合作能促進創新蓬勃發展，因此我們積極參與行業活動以推動創新。在香港屋宇署舉辦的樓宇安全研討會上，我們分享了對於提升建築安全與可持續發展創新方案，特別是在無人機技術應用上的見解。這類技術可以

進一步支援我們執行高空工作，最終減少潛在危險並改善實時監察，對於促進整體建築安全至關重要。



新輝在樓宇安全研討會上分享對創新解決方案的見解

此外，新輝亦參與建造業議會的香港建造新視野活動，分享新輝對提高營運效率和優化資源使用的願景，並展示在西沙發展項目中應用的創新技術。其中一項引人注目的技術是用於安裝預製間隔的預製板安裝機器人。是次分享反應良好，促進了潛在的合作，並為整個行業的創新鋪路。



於建造業議會活動上展示用於西沙發展項目的智能建築解決方案

我們與香港工程師學會合作，舉辦了一場西沙 GO PARK 的實地考察，超過30名會員、顧問和業界專業人士參加。參觀期間，參加者深入了解融合園區基建的先進電力和屋宇裝備系統、智能工程解決方案、綠色建築設計和可持續城市發展，促進知識共享同時亦支持行業發展。

## 與學術界合作推動創新

我們與香港理工大學建立了戰略合作關係，推動綠色應用、建築物料和建造流程的突破性研究。此項目為高鐵西九龍總站

發展項目開發智能、高效和靈活的能源管理系統。研究顯示，通過最佳的機械通風及空調系統(MVAC)控制及與人工智能驅動的樓宇管理系統的整合，項目每年節省約500萬度電。我們現正在建築中實施該系統，標誌著實際應用的重要里程碑。在綠色建築物料方面，我們開發了一種創新的混凝土養護技術，結合蒸汽和二氧化碳，不僅能讓混凝土更堅固、更耐用，還有利於在混凝土中加入更多低碳膠凝材料，推動更環保的建築發展。

為展現我們在數碼化領域的領先地位，新輝簽署了建造業議會的建造數碼化約章，並結合BIM、通用數據環境與先進的工地監察數碼工具，制定全面的數碼化藍圖。

## 提高建築安全標準

確保建築工人的健康和安全是我們的首要任務，我們擁有健全的健康和安全框架：

### 健康與安全管治

#### 董事局

- 通過執行委員會，指導整個集團的健康與安全策略和監督有關表現

#### 職業健康與安全委員會

- 由高級管理人員組成，負責管理健康與安全風險、措施、目標和表現

我們嚴格遵守所有法律法規，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》，以及集團在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、規程，以及適用的職業健康安全標準，並維護ISO 45001認證或同等的職業健康安全管理系統。我們不斷升級內部安全標準，並要求分判商遵守。從本年度開始，所有升降工作平台必

須符合我們的新安全標準，並配備智能防護限制高度感應器。

我們為所有員工、承建商和分判商設定年度安全目標。我們通過定期監督安全表現並針對這些目標進行評估，設定優先次序，並整合廣泛的行動計劃，以預防健康與安全問題，並降低已識別的風險。

如工程項目未能達到安全目標，工程項目經理和工地總管必須召開安全執行委員會會議，提出糾正措施，尤其針對高危險活動加強職安健和改善工地狀況。我們亦會聘用外部安全顧問進行安全管理系統審查，以持續改善安全情況。相關建築管理人員及員工的年度績效獎金與其安全表現掛鉤。

## 我們的年度安全目標<sup>5</sup>



0 致命事故



每千名工人少於  
0.5 宗嚴重意外<sup>6</sup>



每千名工人少於  
7.0 宗須呈報  
的意外

我們通過有效的規程管理和監察工地的健康與安全，以充分準備應對緊急情況。主管可使用我們的安全流動應用程式提交每月的工地安全報告、許可證和檢查表，該程式同時為員工提供最新安全訊息。

<sup>5</sup> 此目標適用於2024年1月1日至2024年12月31日的曆年。

<sup>6</sup> 嚴重意外是指導致住院超過21天(永久完全喪失9%或以上工作能力)及/或致命的意外。

在報告年內：

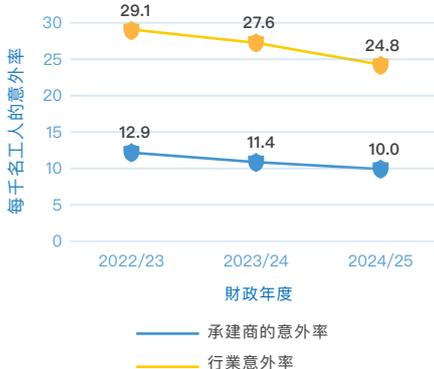


集團承建商意外率  
為每千名工人**10.0**宗，相比於  
行業平均數字為**24.8**宗<sup>7</sup>



集團承建商  
錄得**0**宗致命事故

### 我們的承建商在建築 工地的意外率與行業意外率 的數據比較



集團奉行安全文化，鼓勵工人向主管或工地負責人報告任何隱患或危險情況，鼓勵他們撤離不安全的工作環境而毋須擔心受到懲處。

我們透過定期培訓提高承建商及分判商的職安健意識。在本年度，我們的職業健康安全意識培訓錄得約120萬人次參加，內容涵蓋最新安全政策和法例更新、平安卡續期、個人防護設備的使用、正確操作手動工具和電力設備、高空工作和棚架工作、密閉空間安全和起重安全。此外，外部機構亦為承建商和分判商舉辦與我們課程相輔的專項安全課程和健康意識培訓，包括預防中暑、預防蚊患和

預防失聰。在本年度，我們為建築工人舉辦了一場有關塔式起重機架設及其操作法定要求的網上研討會，以加強操作合規和安全。



前線員工接受安全標準培訓和了解最新資訊



勞工處副處長及建造業議會古洞項目主持安全分享會

我們採取積極主動的方法，进一步提高建築工地對安全標準和指引的意識。

#### 施工前

- 為所有新工人提供健康與安全入職培訓
- 為所有工人提供因地制宜的健康與安全培訓
- 訂立明確的操作程序和安全規程
- 在設計和規劃階段識別和評估潛在風險



#### 施工期間

- 每周或在程序出現變更時舉行「工具箱座談會」
- 為複雜的技術操作提供因地制宜的培訓
- 確保在所有工作流程中提供全面的資訊、指示、培訓和監督



#### 完工後

- 進行安全有效性評估，以推動持續改進安全表現

我們通過全面的風險識別、優先排序、評估和管理流程，積極管理工地安全。我們定期進行內部巡查，並每年至少安排四次工程項目總監和項目經理安全巡查，以審查我們的安全表現。高級管理層亦通過以下方式每年至少兩次巡查我們的工地：

- 董事安全巡查
- 發展項目管理層安全巡查
- 施工總經理安全巡查

中央組安全團隊進一步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。我們會向集團的職業健康與安全委員會呈報巡查結果，以評估並確定需要改進的地方。

我們維持嚴格的審查時間表，安排內部的專業工地安全人員每季度進行一次合規審查，並根據《工廠及工業經營（安全管理）規例》規定，每半年進行一次外部安全審查。這些外部安全審查涵蓋工地層面和公司層面。新輝亦參與香港地產建設商會的巡查，以驗證工地安全合規。

通過豁免承建商支付業界常見的呈報意外行政費用，我們能夠收集最準確、最全面的工傷事故數據，從而落實針對性的安全措施，預防事故發生。

如發生事故、險失、受傷或立即需要醫療護理的情況，我們會採取以下措施：

- 成立由急救人員、安全主任、工地主管及分判商代表組成的專責調查小組，進行詳細調查並制定跟進措施
- 遵守所有相關法律法規，按照事故報告規定匯報所有受傷情況
- 落實跟進措施，以加強工地安全，防止類似事故再次發生

<sup>7</sup> 行業的平均統計數字按周年計算，並參考香港勞工處發表的《職業安全及健康統計數字簡報》(2025年8月)。

我們不斷創新，通過先進的技術解決方案和改善策略加強工地安全：



採用5G遙遠控制天秤系統  
(UMTC)



改善密閉空間的空氣質素



為工人配備集團獲獎的  
「SmartWorks 智安健」  
智能安全帽



搭建架空工人通道



採用全金屬棚架工作



採用危險區域進出管制



引進推動式吊運系統  
在輕鐵路軌上方建造  
隔音篷



安裝天秤防撞警報系統



利用密閉空間無線監測  
系統

SCIL推出的全功能密閉空間無線監測系統，通過實時監測環境情況，包括有害氣體、氧氣含量、溫度、濕度和PM2.5，加強密閉空間的安全。該系統配備供工人使用的隨身攝影機、外部監察功能，以及在超過安全臨界值時向安全人員即時發出警報。



SCIL的全功能密閉空間無線監測系統展示了我們在智能安全解決方案方面的行業領先地位



遙控天秤控制室



下高埔村項目採用智能天秤提高施工安全

獨立顧問定期審查我們的安全標準，而我們亦設立「安全英雄獎勵計劃」嘉許安全表現卓越的員工。在報告年內，我們的健康與安全措施榮獲多個行業獎項。詳情請參閱《附錄 1》。

## 反貪污

我們對新地整個價值鏈中任何貪污和賄賂行為採取零容忍態度，嚴格遵守《防止賄賂條例》、反貪污政策、**紀律守則**和供應商紀律守則，並會每年檢討集團的道德標準和表現。

## 反貪污管治

### 董事局

- 監督反貪污政策並管理商業道德和貪污相關事宜

### 執行委員會

- 在有需要的情況下檢討和更新反貪污政策

我們的政策禁止員工從商業夥伴，包括供應商和承辦商索取或收受利益、餽贈或款待，員工亦不得向任何人士提供該等利益。我們嚴禁為加快行政程序而支付通行費。所有慈善捐款必須在透明的情況下進行，並須符合法規。集團反貪污政策及指引可於內聯網及網站查閱。

## 反貪污培訓課程

為提高反貪污意識，我們在集團各個層面提供反貪污和道德標準培訓：

- 所有新員工在入職時均接受反貪污政策和指引培訓
- 定期舉辦複訓課程，確保董事和員工充分了解最新的業界特定道德標準和反貪污實踐
- 廉政公署為所有全職和兼職員工、承辦商及分判商提供反貪污及商業道德培訓或網上培訓材料
- 董事獲得額外的反貪污及商業道德培訓資料

我們的物業管理附屬公司在其電子學習平台上舉辦培訓，包括紀律守則培訓、商業道德培訓系列，以及誠信和競爭法等主題的網上工作坊。外部講者向員工分享他們在商業道德、反貪污和公平競爭方面的最新見解。這些培訓促進各個層面的道德實踐，使員工能夠以誠信和專業的方式行事。

## 評估風險

我們主動防止利益衝突，限制員工在必要知情的基礎上接觸內部資訊。在招聘過程中，我們對應徵者進行面試和背景調查，以降低道德行為風險。我們還鼓勵供

應商和承辦商在適用的情況下核實應徵者的身份和簽證狀態。為進一步確保道德實踐，康業每年會對其反貪污政策和實踐進行審核，以防止賄賂行為和提高員工意識。在報告年內，康業就其員工紀律守則和一般道德規範，以及收受利益和防止賄賂指引的遵守進行了員工道德審核。這些措施有助集團內部維持透明和負責任的環境。



報告年內，  
我們為**22,000+**名  
全職員工提供了共  
**8,700+**小時的反貪污培訓

## 維護供應鏈中的道德標準

我們對貪污、賄賂、洗黑錢、敲詐勒索、反競爭、欺詐、虛假聲明和其他形式的不當行為採取零容忍的態度。我們的供應商紀律守則訂明了明確的要求。此外，康業亦透過其供應商平台，與供應商分享廉政公署、發展局及建造業議會的「誠」建約章指引。參與招標的公司必須披露任何潛在或實際的利益衝突。任何涉及貪污的供應商，不論是經證實或懷疑的指控，均可能被暫停投標或被剔出認可的投標者名單。

我們要求供應商、承辦商和分判商維持符合我們標準的反貪污政策和計劃。我們的舉報程序鼓勵他們舉報任何可疑活動或不當行為，包括貪污、反競爭、欺詐和虛假聲明。在報告年內，我們並無與任何已知違反集團反賄賂及反貪污政策的供應商或承辦商合作。

## 舉報

我們的舉報系統為內部和外部持份者，包括顧客和業務夥伴提供了一個安全、方便的渠道，同時確保他們受到保護和保密。我們的舉報政策詳細說明系統涵蓋對行為失當、舞弊、不合適、不道德或不公平待遇的舉報。我們也提供有關如何使用舉報渠道進行舉報的培訓。

我們的舉報程序：

### 舉報

- 員工可以通過建議箱、申訴程序或與主管直接溝通及諮詢
- 在整個調查過程中確保舉報人身份完全保密

### 調查

- 以最嚴肅的態度徹底調查所有舉報
- 如須展開調查，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評估調查中的重大事件
- 保護舉報人免受任何形式的恐嚇或報復

### 決議

- 經確認的貪污或刑事行為案件會被立即呈報予主席兼董事總經理、審核及風險管理委員會，並在必要時報告予執法機構，以便採取適當行動

審核及風險管理委員會負責監督舉報政策及機制，而集團內務部主管和內部稽核部主管則負責監督政策的執行。

更多詳情，請參閱 2024/25年報《企業管治》章節。

## 反競爭

新地提倡公平競爭，將其視為可持續商業實踐和公平供應鏈的基石。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。我們遵守所有相關法律法規，包括香港的《競爭條例》。

我們在整個採購過程中保持嚴格的反合謀措施，並在所有招標文件中清楚說明。我們的全面措施包括在採購過程中強制要求供應商作出誠信和反合謀聲明。我們定期審查合資格的公司，以防止圍標等行為，並仔細監察獲邀入標公司的數目，以保持投標的競爭性。

新輝的電子投標平台提供安全而高效的環境，方便供應商和承建商提交和獲取文件。該平台具有嚴格的授權控制，可保障招標資料的機密性。

為加深對競爭法律及法規的認識，康業鼓勵認可供應商參加由競爭事務委員會舉辦的《競爭條例》網上研討會。「帝」系酒店的員工定期接受有關《競爭條例》守則的培訓。同時，我們例行抽樣檢查供應商的合約和招標文件，幫助識別與遵守競爭法相關的潛在問題。帝京酒店每季度舉行一次管理層會議，以討論競爭法的合規問題，並確保貫徹遵守法規。

# 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STEM教育、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



## 2024/25 財政年度表現摘要



1,200名「新地義工Team力量」義工隊成員共投入  
~70,000小時<sup>1</sup>義工服務



自2008年起，30,000+名  
來自基層家庭的高小及初中學生  
參與「新地齊讀好書」



透過「新鴻基地產香港單車節」及  
「公益慈善馬拉松」籌得  
610萬港元善款

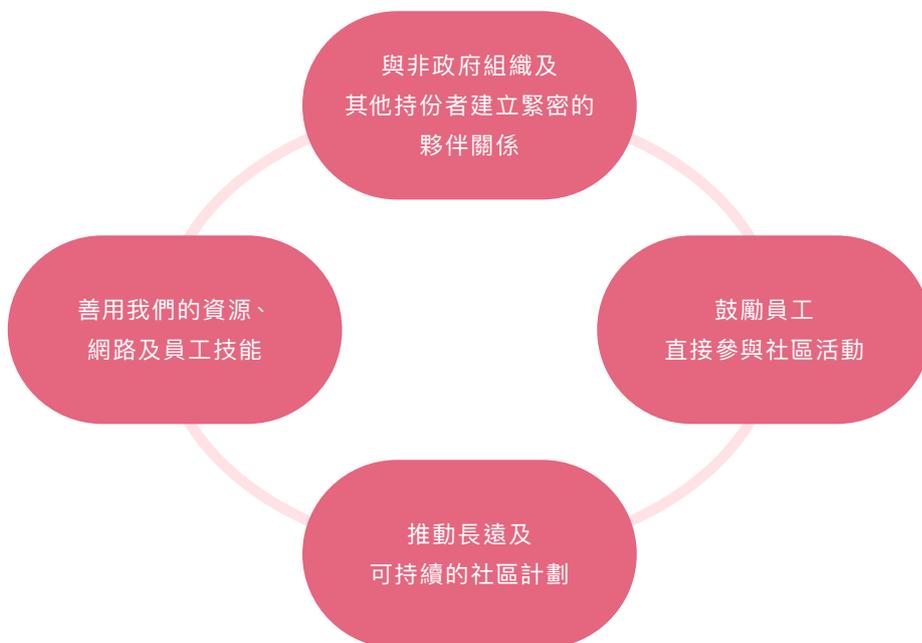


首個由新地設立的  
社區客廳，為基層家庭  
提供支援

### 策略及管理

我們的企業社會責任委員會由高級管理層領導，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，負責監督集團的社區投資及慈善合作，以回應社區的需要。一般而言，公共事務部負責人負責管理社區關係。他協助集團與政府機構和本地社區團體溝通，並向相關管理層報告公司的發展項目。我們積極與非政府組織和持份者合作，以識別新興議題，有效地管理我們的社區計劃，促進社區的可持續發展。

我們的社區投資與福祉計劃由以下策略構成：



### 我們三管齊下的社區工作



1 鼓勵青少年閱讀  
和STEM教育



2 推廣「運動行善」及  
健康生活方式



3 關懷弱勢社群

我們對社區的承諾，使我們連續第23年榮獲香港社會服務聯會頒發的「商界展關懷」榮譽標誌。集團旗下商場、酒店、物業管理及建築公司等43個業務單位，分別連續第10年、第15年或第20年獲此殊榮。

在報告年內：



繳交  
48.69億港元  
稅款



捐款及物資援助  
總值4,300萬港元

<sup>1</sup> 義工服務時數按曆年計算。

## 通過「新地義工Team力量」義工隊支持社區

自2003年起，「新地義工Team力量」義工隊以「ABC」義工精神推動社區互助共融：



**Association**  
同心協力，團結一致



**Belief**  
貫徹「以心建家、  
服務社群」的信念



**Commitment**  
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

我們與公營機構持份者建立策略合作關係，在五個重點分組提供支援：

- 建家
- 扶老
- 青少年發展
- 傷健支援
- 青少年義工參與

### 支援弱勢社群

「新地義工Team力量」義工隊善用資源和專業知識，與不同組織合作並提供支援。我們的義工隊與鄰舍輔導會合作，在位於九龍的公共屋邨白田邨推行為期一年的計劃，協助弱勢居民遷往新居。新地義工同時為社區義工進行培訓，讓他們掌握樓宇檢查的技能與知識，協助低收入家



新地義工為低收入家庭安裝浴室抽氣扇，改善他們的生活情況



為基層家庭兒童提供符合人體工學的座墊和護眼燈，改善他們的學習環境

庭適應新社區，同時促進鄰里關係。此舉不僅舒緩搬遷帶來的焦慮與經濟壓力，同時鼓勵相互合作和支援。團隊憑藉持續的努力，榮獲由民政及青年事務局轄下社區投資共享基金頒發的「社會資本動力獎2024」之「社會資本卓越夥伴獎」。

### 以心建家送暖行動



義工向長者送上節日福袋

新地義工通過「以心建家送暖行動」計劃，在年內為社區帶來節慶歡欣。中秋節期間，我們於明愛荃灣社區中心與基層家庭共度佳節，透過互動遊戲傳遞溫暖，以及為兒童送上裝有月餅和文具的節日福袋，同樣的關懷亦延伸至白田邨長者。義工在農曆新年期間進行家訪，並向沙田區及深水埗區的長者派發3,000個節日福袋。

### 關愛長者

為鼓勵長者積極面對黃金歲月，新地義工隊與循道衛理楊震社會服務處合作，推出為期18個月的「新地S.miles心導遊」計劃。此計劃通過邀請近期退休的金齡義工成為新地社區義工夥伴，並在培訓後一起以短片形式記錄社區故事和鄰里變遷，推動西九龍地區的跨代交流與創意故事創作。我們亦為隱蔽長者、患有認知障礙症的長者和照顧者提供情緒支援，減輕他們在日常生活中的情緒壓力。



義工們悉心為長者梳理儀容，拍攝溫馨的家庭照片，為他們和家人創造無價的回憶

### 透過教育與領袖培訓培育青少年

我們亦透過資助計劃積極與青少年溝通並培育他們。在本年度，我們與查特里斯教育基金會合作，為基層中學生舉辦兩個度身制定的活動：將環境教育與英語練習相結合的南丫島淨灘行動，及加入了精彩遊戲和比賽的領袖培訓活動，讓學生在培養英語會話自信的同時，也增強他們的領導才能和團隊合作能力。



新地義工隊帶隊進行南丫島淨灘行動及英文語言練習

我們在社區參與方面的卓越表現，獲民政及青年事務局和義務工作發展局合辦的「香港義工獎2024」嘉許：

- 「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」



3,200名

「新地義工Team力量」義工隊成員



自2003年以來累計  
~165萬小時社區服務

## 讓年輕世代探索STEM及知識

閱讀有助推動個人和社會整體的進步，因此我們投放大量資源培養青少年的閱讀興趣。「新閱會」是一個免費且對所有人開放的平台，在香港及內地擁有約59,000名會員。我們通過舉辦多元化的活動與比賽，提高青少年對創新和STEM（「科學、科技、工程、數學」）教育的意識。



### 閱讀與STEM教育發展

#### 目的

向青少年推廣愉快閱讀及學習文化

#### 方法

- 透過「新閱會」的計劃及活動宣揚閱讀樂趣
- 通過網上閱讀平台《點讀》分享各種閱讀體驗及推薦好書
- 讓閱讀體驗融入線上及線下世界，從而推廣閱讀

## 個案研究

### 透過「新地齊讀好書」推廣STEM教育及閱讀



「新地齊讀好書」是「新閱會」的年度重點項目之一，自2008年起已惠及超過30,000名來自基層家庭的高小和初中學生。

#### 「新地齊讀好書」：航天科技的啟迪之夢

在本年度，「新閱會」與由香港最大的教師團體香港教育工作者聯會成立的愛國教育支援中心，共同籌辦「新地齊讀好書2024」。是次活動為1,000名基層學生提供購書津貼，供他們在香港書展使用。「新閱會」亦推出航

天主題活動，加深青少年對中國航天科技發展的認識，加強他們的身份認同。

其中航天科技專題座談吸引超過300名學生參與，展示中國在太空探索方



學生們於2024年香港書展的「新閱會」攤位交流互動

面的發展及成就，加強學生的身份認同，培養愛國情懷。「新閱會」在香港書展的攤位亦變身為太空閱讀站，將《點讀》網上平台有關航天的文章與航天互動展品結合。這個混合空間通過沉浸式的故事敘述吸引參觀者，激發他們對閱讀、創新和太空探索的好奇心。

#### 通過針對性贊助拓展接觸途徑

於報告年內，「新閱會」透過舉行以下策略性活動，推動青少年參與STEM及文化學習：

- 透過贊助參觀愛國教育支援中心的「香港航天科普教育基地」，為超過2,000名學生提供航天教育，加深他們對國家科技進步的認識
- 資助來自香港七間中學的40多名師生到深圳進行跨境學習之旅，讓香港青少年與中國內地的航天行業建立聯繫

透過結合實踐體驗和跨境合作，我們努力加強青少年對STEM的認知和公民歸屬感。

## 通過社區夥伴關係推動 STEAM 參與

新地與新鴻基慈善基金通過「夢溪少年談」國家成就科普計劃支持創新科技教育，並於旗下八個商場提供免費場地作展覽，計劃包含STEAM（「科學、科技、工程、藝術、數學」）工作坊及青少年科技創新挑戰賽，鼓勵年輕參加者以親身體驗探索STEAM相關職業。



新地商場舉辦航天主題巡迴展覽

## 推廣全民閱讀 培養全城閱讀習慣

新地持續支持2025「香港全民閱讀日」，並通過兩項贊助響應政府推動全城閱讀。我們與香港出版總會及文創產業發展處攜手，以場地贊助商的身份支持「2025香港閱讀+」嘉年華，推動社區參與閱讀。此外，香港全民閱讀調查2025收集有關公眾閱讀習慣的重要數據，為閱讀推廣提供參考。

## 透過《點讀》網上平台啟發讀者

我們的網上閱讀平台《點讀》是一個擁有超過950項多媒體內容的資源庫，當中包括視頻和音訊內容，讓公眾能隨時隨地瀏覽，以推廣閱讀文化。此平台於2019年推出，以學生和青少年為主要對象，提供的內容覆蓋個人成長、STEM教育以及中國文化與文學。更多詳情，請瀏覽《點讀》平台。

截至2025年6月30日，《點讀》網上閱讀平台已錄得：



150萬+用戶

440萬+頁面流覽量

950+多媒體閱讀內容  
(文章/視頻/音頻)

## 通過運動行善推廣健康生活



### 運動行善及健康生活方式

<b>目的</b>	推廣健康生活方式及運動行善
<b>方法</b>	<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，以協助基層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生活方式的重要性</li> </ul>

### 新地「運動行善」項目

新地積極推動社區健康生活，透過舉辦及贊助各項體育活動，將所籌得的善款捐贈予弱勢社群。在本年度，我們通過「2024新鴻基地產香港單車節」及「公益慈善馬拉松2025」共籌得港幣610萬元，用於資助兩項癌症相關計劃及四項青少年心理健康項目。所有計劃均由香港公益金轄下的慈善機構營運，惠及約25,000名服務使用者。獲資助項目包括但不限於：

慈善機構及項目名稱	描述	受惠人數
香港防癌會 癌症預防與 及早探測輔導服務	提高公眾對預防和及早發現癌症的意識，特別針對高風險的弱勢社群	~2,300
香港新聲會 無喉者及 喉癌康復者自助組織	為無喉者及喉癌患者在康復過程中提供協助，鼓勵病人和照顧者發揮自助及互助精神	~9,700 名參加者及 公眾人士
香港神託會 青年新領域 — 青少年精神健康服務	為面臨早期精神病或其他心理健康問題，或有相關風險的青少年提供精神健康支援	~1,900 名青少年及 公眾人士
香港青少年服務處 翼光計劃	為低收入家庭及受情緒困擾的青少年提供資助，讓他們在等待公立醫院治療期間能獲得及時評估、治療及其他支援服務	~120
基督教香港信義會 社會服務部 「長腿叔叔信箱」 文字輔導計劃	以文字輔導方式鼓勵學生主動分享及尋求協助，強化他們面對困難的能力及培養正面價值觀	~14,000
藝術在醫院有限公司 創意藝術工作坊	在多間醫院為兒童及青少年病人舉辦藝術工作坊，通過藝術創作和欣賞，讓他們表達情感和緩解治療過程的焦慮	~2,900

有關報告年內其他獲資助項目的詳情，請瀏覽「運動行善」網站。

## 新鴻基地產香港單車節

「2024新鴻基地產香港單車節」展示了我們在推廣生活方式和社區參與的承諾，共吸引約6,000名單車愛好者參加。活動由香港旅遊發展局主辦，今年更首次在西九文化區舉行嘉年華、提供大型攝影佈置、單車主題市集、運動體驗和特色餐飲，吸引了36,000名活動參加者及公眾人士參加，成功將體育與文化元素結合。

是次活動所得的公眾捐款連同新地的額外捐款已全數捐贈予香港公益金，用作為弱勢社群提供癌症篩查服務及支援癌症康復者。



數千名單車愛好者參與「2024新鴻基地產香港單車節」

## 公益慈善馬拉松

今年我們再度贊助「公益慈善馬拉松2025」，賽事設有「半馬拉松」和「十公里」兩個組別，約750名跑手組成超過90隊機構隊伍參與，參加者中亦包括300名來自新地的員工及家屬。活動期間，帝苑酒店更為參加者提供茶點。

是次活動共籌得港幣460萬元，資助由香港公益金支援的青少年心理健康、復康及善導服務。新地再度榮獲「最高籌款機構獎」，彰顯新地在支持體育推廣及慈善方面的領導力。



新地員工及家屬在「公益慈善馬拉松2025」體現「運動行善」精神

## 新鴻基地產香港十公里錦標賽

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」，今年吸引約3,500名長跑好手及本地運動員參與。為推動員工的健康生活，我們贊助超過400名員工參賽，其中一位員工更於男子先進組中勇奪亞軍。



新地員工登上男子先進組的領獎台

## 公益金新界區百萬行

我們最新的地標西沙GO PARK成為了「2025公益金新界區百萬行」的場地贊助，參加者沿著全長1.5公里的單車及跑步徑參與百萬行。活動更在終點位置舉辦嘉年華，讓超過5,700名參加者，包括逾70隊機構隊伍代表及個人參加者參與，而大家也可在教練的指導下體驗板網球、匹克球和棍網球等新興運動。活動所籌得之款項全數撥捐香港公益金的資助家庭及兒童福利計劃，彰顯新地透過創新合作推動共融及福祉的承諾。



一眾嘉賓為活動揭幕



參加者在西沙GO PARK體驗板網球

## 通過SHKP Supernova單車隊培育精英運動員

新地自2019年起贊助SHKP Supernova單車隊，為超過300名12至18歲熱愛單車運動的基層青少年提供系統性培訓。現時的80名成員中，共有12人獲選加入香港單車代表隊或青年軍，代表香港單車隊征戰國際賽事。

2025年是SHKP Supernova單車隊突破性的一年，兩名成員與比利時和羅馬尼亞的洲際隊簽訂合同，而另一名青少年成員則加入西班牙UCI公路車隊Equipo Kern Pharma的發展團隊。同時，該成員亦於2025年亞洲公路單車錦標賽奪得男子青年組個人公路賽冠軍，標誌著香港34年來首次奪得亞洲錦標賽冠軍。

透過此計劃，新鴻基地產持續加強香港的體育人才庫，推動及培育青少年在單車運動上追求卓越。

## 通過匡智慈善跑樓梯大賽為智障人士籌款

新地再度贊助匡智會的「匡智慈善跑樓梯大賽」，為匡智會學員及其家庭籌募經費，推動社會共融。六名新地員工分別挑戰29層及75層的賽事，當中更與匡智會學員組成共融隊參賽。集團亦透過贊助活動獎品，進一步鼓勵參與及籌款。



新地管理層頒發獎項予最佳造型獎的得獎家庭

## 社區關懷及支援

### 關懷弱勢社群

#### 目的

支援有需要人士

#### 方法

- 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



### 為慈善與籌款活動作出貢獻

康業自2014年起一直支持PeaceBox祝福大行動，動員員工、住戶、租戶和學校義工支持弱勢社群。通過家訪及社區活動，我們捐贈超過10萬個裝有玩具、文具及實用物品的禮物盒至低收入家庭及獨居長者，致力為低收入居民減少障礙，促進社區福祉。



超過400名青少年在西沙GO PARK參加「PeaceBox祝福大行動」啟動儀式

### 在挪亞方舟推動社區聯繫和宣揚環境保護

自2009年起，香港挪亞方舟作為一站式主題樂園和度假區，一直致力推動環境教育和關懷社區，我們取得的成果包括：

- 與330間企業和1,800個本地慈善機構合作
- 舉辦超過12,700場教育和公益活動
- 超過87萬人受惠（當中53%為兒童和青少年；47%為弱勢社群，包括長者、殘疾人士和長期病患者）

由香港基督少年軍臻訓中心舉辦，並由新地及新輝贊助的「Three S Project」已連續五年推動學生的職涯發展與個人成長。「Three S Project」的三個主題「Self & Society」、「Summer Internship」和「Step Forward」，結合工作坊以發掘學生優點與價值，並提供各行業實習機會。這種方式不僅使參加者實踐技能，同時增進了他們對社會角色和職涯道路的理解。在本年度，共有21名香港中學文憑學生於新輝、挪亞方舟、康業及珀麗灣客運等企業的多個部門獲得實踐經驗，涵蓋建築資訊模型、合約分判、園景設計、工料測量、安全團隊及酒店服務等領域。此外，挪亞方舟繼續與Rainbow Foundation合作，資助基層學生參加定制的夏令營及職業導向的職場培訓，旨在推動三項策略重點：「兒童及青少年發展」、「社會共融」及「環境保育」。



學生通過挪亞方舟「Three S Project」培養專業技能

在本年度，挪亞方舟已連續第四年與中國香港殘疾人奧委會合作，舉辦「傷健合Big運動日」，邀請超過200名特殊學校學生及其家人參加，體驗運動的樂趣。透過殘疾運動員分享及互動活動，參加者不僅能探索多元運動項目，更能從運動員展現非凡勇氣與毅力的故事中學學習。這項活動旨在通過體育轉化為力量，促進共融，建構更平等的社會。



一名學生在「傷健合Big運動日」期間體驗坐式排球

### 共創明「Teen」計劃培養青少年

集團已連續三年支持由政府主導的共創明「Teen」計劃。在最新一屆的計劃中，超過220名員工自願擔任導師，透過定制的工作坊為基層學生提供職業指導和教授生活技能。2024年12月，70位導師和學員在專業教練的指導下，在西沙GO PARK體驗新興運動項目。該計劃於2025年1月擴展為千人慶典，匯聚學生、教師及導師，更邀請奧運金牌得主江旻憓示範匹克球運動，鼓勵青少年探索潛能與個人發展。

## 支持社區發展和促進社會凝聚力



佔地130萬平方呎的西沙GO PARK於2025年年初啟用，在自然環境中結合運動、娛樂、餐飲及休閒體驗，體現新地對綜合社區發展的願景。項目坐落於西沙壯麗景觀之中，更是香港的後花園，推動社區聯繫與健康生活。

### 項目發展前的全面持份者參與和影響研究

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，透過資料研究、持份者調查、當區持份者訪問及廣泛的數據分析，進行全面的ESG和社區影響評估。研究涵蓋五大關鍵範疇——創新建設、可持續基建、自然保育、改善社區以及生活福祉——以確保符合社區的需求，同時減少負面的影響。有關西沙GO PARK的可持續發展元素，請參閱《為環境創造價值》部分。

### 改善地區基建與暢達度

為實踐改善社區生活環境的承諾，西沙基礎設施提升工作優先考慮場地的暢達度。我們將長達1.5公里的西沙路路段擴展至四條車道，以改善區內運輸量。三座行人天橋及單車徑亦提升可步行性，為居民及訪客提供綠色交



我們透過擴闊道路、興建西沙行人天橋及單車徑，改善當區基礎設施

通選擇。我們亦增設往返大學及烏溪沙港鐵站的新巴士路線，同時改善排水和污水系統及路邊的景觀設計。

### 為社區提供多元化設施

西沙GO PARK既是頂尖的運動場地，亦是充滿活力的社交中心，讓家庭和寵物主人都能在此共享健康生活。場館內的設施齊全，配備各類運動設施、室內多用途主場館、戶外兒童遊樂場及寵物公園。更多詳情，請參閱《為顧客創造價值》部分。



西沙GO PARK為社群提供充足的休憩空間和多功能設施

除了上述設施，西沙GO PARK更融合多元化的社福設施，包括安老院舍、長者日間護理中心、殘疾人士地區支援中心及特殊幼兒中心，全方位服務社群，體現新地全人健康、跨代共融的願景。



參加者在西沙GO PARK享受戶外攀岩

### 促進社區體育福祉及夥伴關係

GO PARK Sports提供新興及傳統運動的專業教練服務，課程涵蓋初階至進階程度，參加者可通過GO PARK Sports應用程式和網站進行預約。

為迎接2025年第12屆世界運動會，國際世界運動總會於2024年10月首次在香港舉辦世界運動會巡迴賽。是次活動在西沙GO PARK舉行，共有88名運動員參與輪滑運動、啦啦操及武術項目。此外，第二屆大埔單車節亦在西沙GO PARK成功舉辦，吸引了超過2,000名單車愛好者參加，進一步展示了西沙GO PARK可多用途地支持精英賽事和社區參與。



國際世界運動總會在西沙GO PARK舉行世界運動會巡迴賽啟動儀式

### 與慈善機構攜手促進社會共融及經濟發展

我們與社企合作，採用創新的自動販賣機為居民提供方便的外賣餐盒。為促進社會共融，我們為弱勢社群和殘疾人士創造就業途徑和提供職業培訓，計劃更延伸至為附屬會員、退役運動員和殘疾運動員提供專業職涯發展。透過與高等院校合作，我們提供實習機會，讓學生體驗社區體育項目的開發與營運。

## 改善生活空間及促進社會和諧

為促進可持續發展和社會和諧，我們有策略性地運用自身的土地儲備和專業知識，以應對迫切的房屋需求。

### 過渡性房屋項目：同心村

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，以解決低收入市民和基層家庭的房屋需求。項目設有1,800個過渡性房屋單位，惠及約5,000個基層家庭。同心村設計以人為本，將公共休閒空間、社企店舖及假日市集等融為一體，營造充滿活力和社區為本的氛圍。

同心村為低收入家庭提供方便且可負擔的房屋選擇，同時提供就業支援、就業機會及職業培訓，以改善住戶的生計。

### 應對公營房屋供應壓力

為支持香港特區政府提供可負擔房屋，集團免費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。這項新措施將為個人和家庭提供約2,100個單位。項目於2025年3月正式入伙，是香港最早開始入伙的簡約公屋項目之一，更是我們在應對迫切房屋需求的一個重要里程碑。項目憑藉創新理念和為社會帶來的影響在「ESG領先企業2024」中榮獲「領先社區項目」獎，為可持續及以社區為本的房屋提供範本。

我們亦為政府的「社區客廳試行計劃」作出貢獻，免費借出位於高山道的場地作社區客廳。社區客廳的位置便利，提供共享生活空間、社交空間、煮食和用膳設施及洗衣設備等。康業亦會為社區客廳提供營運支援，而新地義工隊亦積極為建設關愛共融的社區作出貢獻。我們預計超過500個劏房住戶將受惠，改善基層家庭的生活水平和福祉。



高山道社區客廳開幕典禮

### 發展跨代設計項目

集團的西沙住宅項目經貼心設計，充分展現我們對跨代共居的承諾：

- 「適應性」單位設計和靈活佈局
- 加闊的走廊和門廊確保無障礙通行
- 額外的轉動空間以方便移動
- 防滑和抗菌地磚
- 配備額外防滑扶手的寬敞洗手間
- 廚房中的下拉式儲物架
- 具備感應燈的走廊

我們的設施和支援服務包括為長者定制的便利設施，以及適合所有年齡層使用的戶外空間。此外，我們亦提供健康和健身計劃、家務管理、膳食服務、興趣小組以及連結不同世代的輔導計劃和活動。透過適齡設計、支援設施和關懷服務，我們致力打造充滿活力的社區，讓長者能與家人和樂共居，共享美好生活。



配備額外防滑扶手的寬敞洗手間



廚房中的下拉式儲物架

## 透過活化建築和創新設計推動城市活化

我們的活化項目Life@KCC採用了「The Seed of Regeneration」策略，透過可持續的城市活化，將昔日的工業歷史進行保育。Life@KCC保留了聯泰工業大廈的歷史印記，同時將大廈改造成一個充滿活力的綜合用途場所。活化後的空間融合零售、休閒及優先考慮環境可持續性的設施。項目更加入本地插畫家Messy Desk的藝術作品，成為一大特色，保育工業歷史的同時，也為葵涌注入新活力。



Life@KCC：工業建築活化先導項目

### 創新認知障礙症護理推廣公共衛生

因應香港人口老化，新地與非政府組織、香港科技大學和賽馬會耆智園合作，推出「友裡蹤跡」社區計劃以推廣認知障礙症的照顧和護理。新地目前已於18個商場安裝超過100部「守護蹤」裝置，並在25個地點推出「友裡蹤跡」應用程式。此系統支援藍牙連接，方便照顧者透過實時位置共享，即時尋找迷路的長者，加強社區對認知障礙症患者及其家人的支援網絡。

### 通過夥伴關係和計劃培育企業家

為鼓勵及支持年輕一代追求創業夢想，新地參與由香港房屋委員會推出的「共築·創業家2.0」計劃，為年輕創業家提供位於馬灣1868的商舖及租金折扣，幫助他們創業。此外，我們在西沙GO PARK亦同樣支持社企、小型企業及提供本地就業機會。我們與社企合作，透過方便的餐飲自動販賣機等創新解決方案，支持本地企業發展，促進共融和社區發展。

## 鼓勵藝術和文化發展

### 馬灣公園活化項目

馬灣公園項目體現我們推動保育和活化的承諾。項目第一期以旅遊、環保及社福事務為重點，第二期則着重於保育、復修和活化馬灣舊村的歷史建築。

新落成的馬灣公園二期，命名為「馬灣1868」，憑此致敬馬灣的悠久歷史。「馬灣1868」的名稱不僅彰顯馬灣豐富的文化遺產，也標誌著其發展歷程中的重要里程碑，包括馬灣作為海上絲綢之路重要一站的地位，以及清朝政府於1868年設立的海關。

項目集保育、文化創意、旅遊和藝術零售於一體。海邊村屋滿佈本地和國際藝術家創作的壁畫，營造出意大利漁村氛圍，並設有創意工作室、藝術商店、表演場地、露營區和農莊，藉此活化馬灣村落，培育藝術家，促進本地就業，為本地和國際遊客提供多樣化的藝術體驗。

天后古廟、舊九龍關石碑及「梅蔚」石刻等主要歷史遺跡均保留在原址。通過保護歷史遺跡並融合藝術、文化和休閒活動，我們希望能促進文化交流，將馬灣打造為海濱藝術社區。



馬灣1868將村屋活化，為藝術家提供一個豐富的創意中心，內設工作室、工作坊、餐飲和藝術品零售區域

### 為社區和文化項目提供空間

新城市廣場與香港海洋公園合作，推出以可持續發展為主題的比賽，鼓勵公眾透過捐款保育大熊貓。參加者除獲贈熊貓雕塑外，還可為其進行填色及裝飾，最具創意的十件作品在海洋公園展出，以提高公眾的環保意識。所有收益全數撥捐海洋

公園以支持保育計劃，展現新地在社區參與及環境保護的承諾。

香港藝術家安泰與本地學生在西沙GO PARK合作，利用回收的膠樽和從校園收集的廢紙創作75個環保熊貓雕塑，展現新地致力透過可持續藝術推廣，促進文化創意和社區參與。



超過100名學生以本地獨特的主題創作各式各樣的熊貓造型

### 透過新鴻基地產郭氏基金培育下一代

自2002年起，新鴻基地產郭氏基金本著「育才樹人、科教興國」的宗旨，透過教育支援培養優秀人才，在內地及香港帶來重大影響：

超過 80 個  
慈善項目

超過 7.4 億  
捐款(人民幣)

基金支援超過  
75,000 名  
受益人  
(人次)

舉措覆蓋  
約 30 所  
大學

基金透過與頂尖院校合作，支援香港及中國內地有潛質的基層家庭青少年接受高等教育，並致力支持香港及內地高等教育機構的發展。我們設立的獎學金和助學金旨在滿足不斷變化的教育需求，同時培養對國家發展至關重要的高素質人才。

基金在報告年內取得的成果包括：

#### 擴大項目範圍

在浙江大學和南京大學啟動「跨校研究生助學金計劃」，為本科生助學金得主及到浙江大學和南京大學攻讀研究生課程的其他合作院校學生提供支援。

#### 持續提供支持

在香港和內地開展工作的基礎上，在浙江大學和南京大學設立了新的助學金計劃，並繼續支持社區活動。在本年度，基金第二屆「以心建家獎學金計劃」，為九名香港理工大學修讀建築、房地產或工程相關專業的優異學生提供了經濟援助。該獎學金專為學業成績優秀但面對經濟困難的學生而設，幫助他們完成學業並在這些領域發展事業。

#### 工作備受認可

北京大學向基金頒發獎項，以表彰其長久以來對北京大學教育事業的貢獻。

基金重視學生的全面發展，透過積極參與各種活動和慈善事業，培養學生的領導潛力和個人成長。20多年來，基金建立了一個具影響力的校友網路，透過合作和倡議推動教育進步。在報告年內，基金在北京、上海和大灣區亦舉辦了校友聚會和經驗分享會，加強聯繫及跨代影響力。



基金與浙江大學領導層進行教育對話



# 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	
Agoda.com	好評住宿獎2024	帝都酒店	
美國供暖、製冷與空調工程師學會 (ASHRAE)	2025-2026 ASHRAE XIII分區科技大獎		
	• 住宅 (既有) — 區域大獎	康業 — 天巒	
	• 商業建築 (既有) — 區域大獎	啟勝 — 環球貿易廣場	
	2025香港分會科技大獎		
	• 商業建築 (既有) — 大獎	啟勝 — 環球貿易廣場	
	• 商業建築 (既有) — 優異獎	康業 — 天巒	
BCI Asia	BCI Asia 2024 • 2024 BCI Asia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2024 • ESG領先企業獎 • 領先社區項目企業獎 • 可持續供應鏈企業獎	新地	
中電	創新節能企業大獎2024		
	• 低碳管理大獎 — 傑出	啟勝 — 新城市廣場	
	• 齊心節能大獎 • 驅動低碳大獎	康業	
	炎夏慳住賞2024 — 物業管理公司嘉許計劃		
	• 2024住戶齊慳電大獎 — 冠軍	啟勝	
	• 2024積極慳電大獎 — 銀獎	康業、啟勝	
	• 2024智醒大獎 — 季軍	康業	
	• 2024慳電推廣先鋒大獎	康業 — 東環； 啟勝 — 大埔超級城、天晉II、V city	
	建造業議會	建造業議會數碼化大獎2024 • 項目(私營) — 銅獎	新輝
	亞洲企業管治	2025年度亞洲卓越大獎 • 亞洲最佳企業社會責任 • 最佳環保責任 • 亞洲可持續發展獎	新地
CTgoodjobs	最佳人力資源大獎2024		
	• 年度僱主 — 傑出大獎 • 最佳環境、社會及管治大獎 — 傑出大獎	康業、啟勝	
	• 最佳培訓及發展創新大獎 — 傑出大獎	康業	
	• 最佳Z世代人才吸引力大獎 — 傑出大獎 • 最佳人力資源創新倡議大獎 — 傑出大獎	啟勝	
	大眾點評	香港酒店必住榜2024	帝都酒店
EarthCheck	銀徽認證2024	香港維港凱悅尚萃酒店	
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、啟勝、新輝	
	ERB年度大獎2024-25		
	• ERB傑出僱主年度大獎	康業	
	• ERB傑出僱主大獎	啟勝、帝京酒店、威信停車場	
環境運動委員會	香港環境卓越大獎2023		
	物業管理 (工商業) • 金獎	啟勝 — 環球貿易廣場	

頒發組織	獎項	獲獎單位
環境運動委員會	• 優異獎	康業 — 北角匯、荃灣廣場 (商場) ； 啟勝 — 新都廣場、大埔超級城、V Walk
	物業管理 (住宅) • 銀獎	啟勝 — 珀麗灣
	• 銅獎	康業 — 東環
	• 優異獎	康業 — 半島豪庭、天巒、曼克頓山； 啟勝 — 加州豪園、天晉III A
	傑出推廣夥伴嘉許計劃	康業 — 7個物業； 啟勝 — 九龍貿易中心、凱琴居
	長期參與獎	康業
平等機會委員會	通用設計嘉許計劃2024/25	
	• 特別嘉許大獎	康業 — 將軍澳中心 (商場) ； 啟勝 — Two Harbour Square、V city
	• 金獎	康業 — 北角匯、Mikiki、將軍澳中心 (商場)、 Port 33 ； 啟勝 — HomeSquare、One Harbour Square、 Plaza 228
	• 銀獎	康業 — W212
	• 銅獎	康業 — 荃灣廣場 (商場)
Euromoney	2024年度房地產大獎 • 最佳發展商 (8個類別)	新地
FinanceAsia	2025年亞洲最佳公司 • 香港最佳管理公司 — 金獎 • 香港最佳地產公司 — 金獎 • 香港最佳綜合企業公司 — 金獎 • 香港最致力於多元公平共融公司 — 金獎 • 香港最致力於ESG公司 — 金獎	新地
福布斯旅遊指南	2025年《福布斯旅遊指南》	
	• 五星殊榮	香港四季酒店、香港麗思卡爾頓酒店
	• 四星殊榮	香港W酒店
	• VERIFIED Luxury認證	帝苑酒店
	• VERIFIED Responsible Hospitality認證	香港四季酒店、香港麗思卡爾頓酒店
豐盛社企學會	2024年度支持社企機構嘉許計劃	
	• 卓越支持社企機構大獎	康業、啟勝 — 環球貿易廣場
	• 支持社企機構	啟勝 — 星堤、新時代中城
綠領行動	香港綠識管理大獎2024	
	• 金獎 (工商廈)	啟勝 — 6個物業
	• 金獎 (商場)	康業 — 荃灣廣場 (商場) ； 啟勝 — 6個物業
	• 金獎 (商場及商業大廈)	啟勝 — HomeSquare、新都會廣場
	• 金獎 (住宅)	康業 — 華景山莊 ； 啟勝 — 6個物業
	• 金獎 (商場及住宅)	啟勝 — 新都廣場
環保促進會	聯合國可持續發展目標香港成就獎2024 • 優異表現獎	康業

頒發組織	獎項	獲獎單位	
香港01	01企業金動大獎2024		
	• 金動大獎 – 傑出物業管理	康業	
	• 金動大獎 – 傑出停車場管理	威信停車場	
民政及青年事務局與義務工作發展局	香港義工獎2024 • 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	新地義工Team力量	
香港建造商會	香港建造商會香港建築環保大獎頒獎典禮2024 • 環境優異大獎	新輝	
香港社會服務聯會	20年Plus「商界展關懷」標誌	新地、康業、帝都酒店、帝京酒店； 啟勝 – 4個物業及/或附屬公司	
	15年Plus「商界展關懷」標誌	新輝、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	康業 – 4個物業及/或附屬公司； 啟勝 – 7個物業及/或附屬公司	
香港經濟日報	香港經濟日報企業大獎2024		
	• 傑出建設香港企業	新地	
	• 傑出創科智能物業管理	康業	
香港綠色建築議會	香港綠建商舖聯盟大獎2024		
	年度最綠模範商場 • 年度最綠模範商場大獎	啟勝 – 大埔超級城	
	• 優異獎	康業 – 北角匯、荃灣廣場； 啟勝 – 上水廣場、新都廣場、V Walk	
	年度合作項目（循環經濟）	啟勝 – V City	
	卓越綠色實踐獎 – 廢物管理	啟勝 – 上水廣場、新都會廣場、MOKO、 新達商場（商業）	
	卓越綠色產品推動獎	康業 – 5個物業； 啟勝 – 上水廣場、新都廣場	
	綠建商場新盟友	啟勝 – 活@KCC、悅@KCC	
	零碳就緒建築認證		
	• 超低耗能	啟勝 – 環球貿易廣場	
	• 低耗能	啟勝 – Two Harbour Square	
	• 第3級改進	啟勝 – 卓爾廣場、交通廣場	
	• 第1級改進	康業 – 將軍澳中心（商場）、荃灣廣場（商場）	
	香港房屋經理學會	香港房屋經理學會精英大獎2024	
		傑出團隊（私營房屋 – 非住宅） • 卓越獎	啟勝 – 新城市中央廣場、HomeSquare
傑出團隊（私營房屋 – 住宅） • 大獎 / 卓越獎		啟勝 – Park YOHO	
• 卓越獎		啟勝 – Grand YOHO	
• 優異獎		啟勝 – Kennedy 38、御半山	
最佳危機管理團隊 • 大獎		康業 – Wetland Seasons Park	
最佳環境、社會和企業管治團隊 • 大獎		康業 – 華景山莊	
• 卓越獎		啟勝 – 新時代中城	
• 優異獎		啟勝 – 創紀之城第五期及apm	
最佳創新概念 • 卓越獎		康業 – 北角匯	
• 優異獎		康業 – Mikiki	

頒發組織	獎項	獲獎單位
香港房屋經理學會	最佳安全管理團隊 • 大獎	啟勝 – 環球貿易廣場
香港人力資源管理學會	卓越人力資源獎2024/25 • 樂齡職場獎	康業
香港互聯網註冊管理有限公司(HKIRC)及國際信息系統審計協會中國香港分會(ISACA)	「共建員工防火牆」嘉許計劃2024 • 白金級	康業
香港警務處防止罪案科	保安服務最佳培訓獎2024 • 金獎	康業
香港品質保證局	香港綠色和可持續貢獻大獎2025	
	• 傑出可持續發展物業超卓貢獻大獎（物業管理）– 推動社區關懷 • 傑出可持續發展物業超卓貢獻大獎（物業管理）– 推動綠色環保 • 傑出宜居城市生活貢獻先鋒卓越獎 – 推動銀髮友善社區 • ESG披露優化先鋒機構	啟勝
	• 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	啟勝 – 新世紀廣場 / MOKO、環球貿易廣場、 大埔超級城
	• ESG Connect 指導機構先鋒大獎	康業、啟勝
	• ESG Connect 傑出先鋒卓越獎	康業 – 華景山莊； 啟勝 – 新時代中城
香港零售管理協會	傑出服務獎2024	
	我最喜愛傑出服務零售品牌	啟勝 – 新城市廣場
	最具潛質品牌獎 • 銀獎	啟勝 – 環球貿易廣場
	最佳參賽隊伍獎 • 銅獎	啟勝 – 新城市廣場一期
	傑出服務策劃大獎 • 銀獎	啟勝 – 新世紀廣場
	• 優秀獎	康業 – 將軍澳中心； 啟勝 – apm、環球貿易廣場
	傑出旗艦服務品牌	康業 – 2個物業； 啟勝 – 9個物業
Institute of Workplace and Facilities Management (IWFM)	IWFM Impact Awards 2024 • 「科技應用組別」獎項	啟勝 – 環球貿易廣場
國際設施管理協會 (IFMA)	IFMA亞太區卓越獎2024	
	亞太區合作伙伴卓越大獎 • 卓越獎	啟勝 – 環球貿易廣場
	• 優異獎	康業； 啟勝 – 環球貿易廣場、NOVO LAND
	亞太區ESG成就卓越大獎 • 大獎	啟勝 – 環球貿易廣場
	亞太區設施管理營運 – 住宅卓越大獎 • 卓越獎	啟勝 – 彤品 • 星寓、NOVO LAND
	• 優異獎	啟勝 – 禮頓山、Kennedy 38
	亞太區設施管理營運 – 工商業卓越大獎 • 大獎	啟勝 – 創紀之城一、二、三及六期
	• 優異獎	啟勝 – 4個物業
	亞太區創新科技應用卓越大獎 • 優異獎	康業、啟勝
	亞太區風險管理卓越大獎 • 卓越獎	啟勝 – 新城市廣場
• 優異獎	啟勝 – 環球貿易廣場、駿景園	

頒發組織	獎項	獲獎單位
JobMarket求職廣場	<b>卓越僱主大獎2024</b>	
	• 卓越僱主大獎	康業、啟勝、威信停車場
	• 大灣區傑出僱主大獎	康業、啟勝
	• 卓越企業可持續大獎 • ESG人力資源策略大獎	康業
	• 創新人力資源策略大獎 • 卓越創新技術應用大獎	啟勝
JobsDB	香港人力資源大獎2024/25 • 年度僱主獎 – 大灣區	啟勝
勞工處	<b>建造業安全獎勵計劃2024–2025</b>	
	<b>樓宇建造地盤</b> • 最佳高處工作安全表現獎 • 優異獎	新輝 – 古洞北第25區項目
	• 良好表現證書	新輝 – 13–23號高仔街項目
康樂及文化事務署	<b>2024最佳園林大獎 – 私人物業</b> • 金獎	康業 – 5個物業； 啟勝 – 愛琴海岸、御半山
	• 優異獎	康業 – 7個物業； 啟勝 – Central Peak、天晉 IIIA、V Walk
	• 環保效益	康業 – 4個物業； 啟勝 – 上水廣場、新城市廣場、天晉 IIIA
美團酒店	<b>年度影響力酒店2024</b>	帝景酒店
	<b>2024年度人氣親子酒店</b>	帝都酒店
職業安全健康局	<b>第23屆香港職業安全健康大獎</b>	
	<b>職安健改善項目大獎</b> • 銅獎	新輝 – 天榮站住宅發展項目
	<b>安全表現大獎 – 建造業組別</b> • 傑出獎	
	<b>安全表現大獎 – 中小型企業組別</b> • 卓越獎	康業 – 瓏山一號
	• 傑出獎	康業 – Downtown 38、御海灣； 啟勝 – 新都廣場
	<b>安全表現獎 – 中小型企業組別 – 安全表現新晉獎</b> • 傑出獎	啟勝 – 何文田山一號
	<b>安全表現獎 – 各行各業組別</b> • 卓越獎	康業 – 葵星中心（商場）； 啟勝 – 上水廣場
	• 傑出獎	康業 – 瓏豐、荃錦中心（商場）、華景山莊（商場）； 啟勝 – 新城市廣場
Palexpo SA	<b>日內瓦國際發明展2025</b> • 金獎	康業
優質建築大獎主辦單位	<b>優質建築大獎2024</b>	
	• 香港住宅項目(單幢建築物) – 大獎	Kennedy 38
	• 臨時建築物 – 大獎	同心村
RX France	<b>MIPIM Asia 2024 大獎</b>	
	• 最佳酒店、旅遊和休閒項目 – 金獎	TOWNPLACE WEST KOWLOON
	• 最佳零售項目 – 金獎	南京國金中心
The Asset	<b>Triple A Treasurise Awards 2025</b> • 香港最佳ESG解決方案獎	新輝
Trip.com	<b>Trip.Best 2025</b> • 2025大中華地區100 – 奢華酒店	香港麗思卡爾頓酒店

頒發組織	獎項	獲獎單位
TripAdvisor貓途鷹	<b>「旅行者之選」大獎最風雲得主飯店 2025</b>	香港四季酒店
	<b>「旅行者之選」大獎 2025</b>	帝逸酒店、帝都酒店、帝景酒店、帝苑酒店
世界旅遊大獎	<b>2024亞洲領先會議酒店</b>	香港九龍東皇冠假日酒店

有關我們上市附屬公司的資訊，請參閱其各自的公司網站和ESG報告以瞭解詳情。

## 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能約章計劃（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性分析方法

### 與持份者溝通的方式

了解持份者的觀點對新地的可持續發展至關重要。自2013年起，我們每年均與不同持份者群體進行溝通。通過問卷調查、訪問及/或持份者評審小組討論，我們收集他們對集團可持續發展策略和表現的反饋。我們採用的「雙重重要性」評估方法有助識別對ESG和企業價值均具重要性的範疇。

我們通過多元渠道與持份者保持持續且積極的溝通，包括交流互動、訪問及問卷調查，以確保我們的可持續發展工作符合他們

的期望。我們所收集的見解與反饋有助我們深入了解持份者的優次及關注事項，使我們能夠在日常營運中進一步識別並優先考慮當前和新興的可持續發展相關風險。

我們因應各持份者設立的定期溝通渠道包括：

#### 持份者類別



### 雙重重要性分析方法

在2023/24年度，我們委託獨立顧問根據全球報告倡議組織(GRI)和國際財務報告可持續披露準則(IFRS)的倡導，進行雙重重要性評估。此評估從兩個維度審視ESG範疇：「財務重要性」評估ESG範疇對新地企業價值的影響；「影響重要性」考量ESG範疇對經濟、環境及人類的影響。評估結果影響我們的可持續發展策略及工作部署。

本次雙重重要性評估過程遵循《AA1000持份者參與標準》的指引，並結合最新的《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。透過三步驟的規範方法，我們有系統地識別、排序及驗證對集團業務營運最重要的ESG範疇。我們與不同內外持份者合作，以評估可持續發展議題的重要性，並讓他們分享對集團可持續發展表現的看法。

#### 步驟 1

##### 識別潛在重要ESG範疇

- 參考集團過往基於同行基準及行業趨勢分析所得出的重要範疇，我們更新了潛在重要ESG範疇清單。
- 根據當前可持續發展格局和最新趨勢，將重要ESG範疇歸類為五大主題：
  - 管治與經濟
  - 環境
  - 工作間實務
  - 社會
  - 產品責任



#### 步驟 2

##### 按影響重要性及財務重要性為ESG範疇排序

- 邀請內外持份者參與線上問卷調查。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均受邀參與「影響重要性」調查；高級管理層、投資者及股東則參與「財務重要性」調查。
- 根據ESG範疇對集團企業價值的潛在影響程度，以及集團對ESG各層面的影響，以數值評分系統進行排序。
- 從持份者評審小組討論及訪問收集定性反饋，以完善問卷結果。



#### 步驟 3

##### 驗證結果

- 根據持份者提供的定量及定性意見繪製了雙重重要性矩陣，展示ESG範疇的相對重要性，以作為決策的依據。
- 由可持續發展督導委員審批並確認重要性評估結果，包括需優先考慮的重要範疇及最終確定的雙重重要性矩陣。



# 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	新地總辦事處			建築業務			物業管理業務			酒店業務			電訊及資訊科技業務			運輸基建及物流業務			其他業務			集團總數			
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>2</sup>	2023/24 <sup>3</sup>	2022/23 <sup>4</sup>	
<b>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	266	--	--	7,440	--	--	5,409	--	--	7,606	--	--	1,974	--	--	5,645	--	--	20,896	--	--	49,236	18,002 <sup>5</sup>	17,316 <sup>5</sup>
間接溫室氣體排放量 (範圍二) – 基於市場	公噸二氧化碳當量	1,194	--	--	5,891	--	--	196,234	--	--	55,805	--	--	288,069	--	--	24,081	--	--	13,483	--	--	584,757	200,189 <sup>5</sup>	212,896 <sup>5</sup>
間接溫室氣體排放量 (範圍二) – 基於位置	公噸二氧化碳當量	1,390	--	--	10,815	--	--	334,278	--	--	90,188	--	--	488,438	--	--	44,354	--	--	16,574	--	--	986,037	332,908	339,829
間接溫室氣體排放量 (範圍三)	公噸二氧化碳當量	663,611	--	--	243,600	--	--	464,279	--	--	71,396	--	--	--	--	--	17,559	--	--	99,226	--	--	1,559,671	1,774,679	209
類別 1：外購商品和服務	公噸二氧化碳當量	4,900	--	--	4,681	--	--	14,946	--	--	48,342	--	--	--	--	--	5,759	--	--	76,659	--	--	155,287	45,288	--
類別 2：資本商品 (包括建築材料)	公噸二氧化碳當量	35	--	--	212,931	--	--	4,750	--	--	2,336	--	--	--	--	--	179	--	--	85	--	--	220,316 <sup>6</sup>	418,653	--
類別 3：燃料及能源相關活動	公噸二氧化碳當量	98	--	--	1,937	--	--	6,668	--	--	1,865	--	--	--	--	--	1,610	--	--	306	--	--	12,484	10,513	--
類別 4：上游運輸及配送 (包括建築材料)	公噸二氧化碳當量	24	--	--	13,537	--	--	80	--	--	6,562	--	--	--	--	--	565	--	--	19,349	--	--	40,117	39,733	--
類別 5：營運中產生的廢物	公噸二氧化碳當量	2	--	--	5,353	--	--	89,220	--	--	6,113	--	--	--	--	--	20	--	--	24	--	--	100,732	84,548	--
類別 6：商務航空差旅	公噸二氧化碳當量	389	--	--	**	--	--	19	--	--	96	--	--	--	--	--	53	--	--	7	--	--	564	494	209
類別 7：員工通勤	公噸二氧化碳當量	2,914	--	--	5,161	--	--	32,402	--	--	6,072	--	--	--	--	--	4,769	--	--	1,149	--	--	52,467	44,778	--
類別 9：下游運輸及配送	公噸二氧化碳當量	**	--	--	**	--	--	**	--	--	10	--	--	--	--	--	**	--	--	51	--	--	61	--	--
類別 11：售出產品的使用	公噸二氧化碳當量	652,381	--	--	**	--	--	**	--	--	**	--	--	--	--	--	4,603	--	--	1,596	--	--	658,580 <sup>7</sup>	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	2,868	--	--	**	--	--	**	--	--	**	--	--	--	--	--	**	--	--	**	--	--	2,868 <sup>7</sup>	3,499	--
類別 13：下游出租資產	公噸二氧化碳當量	**	--	--	**	--	--	316,194	--	--	**	--	--	--	--	--	1	--	--	**	--	--	316,195	333,633	--
<b>溫室氣體排放強度 – 基於市場</b>																									
範圍一和二排放強度	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.070	0.070	0.070	0.008	0.013	0.009	0.030	0.040	0.040	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	公噸二氧化碳當量 / 房晚	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.039	0.027	0.034	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	公噸二氧化碳當量 / 收入(港幣千元)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.039	--	--	0.012	--	--	0.012	--	--	--	--	--
<b>棄置的無害廢物<sup>8</sup></b>																									
總量	公噸	**	--	--	52,893	--	--	138,308	--	--	10,457	--	--	217	--	--	**	--	--	**	--	--	201,875	213,506	253,287
一般廢物	公噸	**	--	--	**	--	--	138,308	--	--	10,457	--	--	217	--	--	**	--	--	**	--	--	148,982	123,485	102,188
建築及拆卸廢料	公噸	--	--	--	52,893 <sup>9</sup>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	52,893	90,021	151,099
<b>回收的無害廢物<sup>8</sup></b>																									
總量	公噸	**	--	--	345,750	--	--	4,004	--	--	581	--	--	8	--	--	8	--	--	**	--	--	350,351	195,756	953,206
紙	公斤	**	--	--	17,796	--	--	2,860,892	--	--	171,940	--	--	7,765	--	--	8,088	--	--	**	--	--	3,066,481	2,750,417	2,453,599
塑膠	公斤	**	--	--	1,014	--	--	215,449	--	--	3,714	--	--	--	--	--	18	--	--	**	--	--	220,195	172,984	96,141
金屬	公斤	**	--	--	597,989 <sup>9</sup>	--	--	98,404	--	--	2,582	--	--	--	--	--	**	--	--	**	--	--	698,975	1,531,448	3,440,402
廢棄食油	公斤	**	--	--	**	--	--	109,585	--	--	13,023	--	--	--	--	--	**	--	--	**	--	--	122,608	112,442	130,706
廚餘	公斤	**	--	--	**	--	--	614,473	--	--	324,860	--	--	--	--	--	**	--	--	**	--	--	939,333	479,874	380,187
玻璃	公斤	**	--	--	9	--	--	106,277	--	--	64,589	--	--	--	--	--	**	--	--	**	--	--	170,875	68,149	79,038
建築及拆卸廢料	公噸	--	--	--	345,133 <sup>9</sup>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	345,133	190,641	946,626

\*\* 表示零或微不足道的數據  
-- 表示不適用或未在過往報告中披露的歷史數據

- 由2024/25年度起，我們將五間特許經營酒店的环境表現數據加入計算。
- 經評估業務營運後，我們今年擴大了數據收集範圍。2024/25年度的環境數據涵蓋新地總辦事處、18個建築工地、144幢由集團管理的建築物、集團旗下五間「帝」系酒店，並加入五間特許經營酒店及非地產業務組合。「電訊及資訊科技」業務涵蓋我們的上市附屬公司數碼通及新宏網；「運輸基建及物流」業務包括威信集團及海港貨櫃服務；「其他業務」則包括一田，而機場空運中心的數據目前包含在物業管理業務中。由於缺乏電訊及資訊科技業務的範圍三排放數據，我們暫時未能披露相關數據，我們將於未來繼續探索加入相關數據的可行性。由於今年擴大了數據收集範圍，2024/25年度的相關數據與2022/23和2023/24年度的數據不能直接比對。
- 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。
- 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。
- 數據經過調整以反映該年度的實際情況。
- 在2024/25年度的資本商品中，由於建築材料的使用量較去年大幅減少，導致類別2排放量顯著下降。
- 今年，我們優化了數據的收集方式，導致類別11及12排放量減少。2023/24年度的排放量是根據當年建成物業的估算面積所計算。2024/25年度，我們優化了計算流程，改為以實際已售物業數據進行計算，從而得出更準確的碳排放量。
- 今年，我們優化了廢物數據的收集系統，因此能按業務單位披露數據明細。
- 數據差異是由於施工階段的改變，導致建築及拆卸廢料的棄置及回收量、金屬回收量、燃料用量、柴油用量、耗水量及主要建築材料的使用量出現較大差異。

單位	新地總辦事處			建築業務			物業管理業務			酒店業務			電訊及資訊科技業務			運輸基建及物流業務			其他業務			集團總數			
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>2</sup>	2023/24 <sup>3</sup>	2022/23 <sup>4</sup>	
<b>收集及回收的有害廢物<sup>8,10</sup></b>																									
總量	公斤	667	--	--	2,739	--	--	14,985	--	--	621	--	--	928	--	--	22,163	--	--	**	--	--	42,103	27,239	13,908
電池	公斤	**	--	--	2	--	--	344	--	--	**	--	--	**	--	--	16,285	--	--	**	--	--	16,631	609	159
化學廢物	公斤	**	--	--	**	--	--	**	--	--	40	--	--	928	--	--	204	--	--	**	--	--	1,172	300	80
電子和電器廢物	公斤	456	--	--	2,122	--	--	8,140	--	--	443	--	--	**	--	--	1,467	--	--	**	--	--	12,628	11,924	7,512
光管	公斤	**	--	--	**	--	--	5,874	--	--	114	--	--	**	--	--	3,843	--	--	**	--	--	9,831	12,745	4,387
碳粉盒	公斤	211	--	--	615	--	--	627	--	--	24	--	--	**	--	--	364	--	--	**	--	--	1,841	1,661	1,770
<b>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	**	**	**	27,419	36,337	**	1,173,706	429,353	405,893	12,009	**	**	**	--	--	27,681	--	--	**	--	--	1,240,815	465,690	405,893
<b>能源耗用量</b>																									
總量	千兆焦耳	10,698	10,606	10,498	157,064	277,942	266,191	1,800,987	1,430,151 <sup>5</sup>	1,448,013 <sup>5</sup>	581,494	252,519	270,831	2,519,561	--	--	278,557	--	--	478,120	--	--	5,826,480	1,971,218 <sup>5</sup>	1,995,533 <sup>5</sup>
能源強度	千兆焦耳/平方米	0.48	0.48	0.47	0.10	0.15	0.11	0.24	0.29 <sup>5</sup>	0.29 <sup>5</sup>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	千兆焦耳/房晚	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.36	0.26	0.33	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
耗電量 <sup>12</sup>	千兆焦耳/收入(港幣千元)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.34	--	--	0.11	--	--	0.17	--	--	--	--	--
	千兆焦耳	7,149	6,970	6,824	55,618	77,140	75,408	1,719,144	1,419,127	1,440,930	463,823	208,860	224,528	2,511,967	--	--	228,104	--	--	85,240	--	--	5,071,045 <sup>13</sup>	1,712,097	1,747,690
	千瓦時	1,985,841	1,936,204	1,895,588	15,449,424	21,427,647	20,946,736	477,539,884	394,202,006	400,258,401	128,839,604	58,016,561	62,368,845	697,768,624	--	--	63,362,150	--	--	23,677,801	--	--	1,408,623,329 <sup>13</sup>	475,582,418	485,469,570
燃氣用量	千兆焦耳	198	208	245	**	**	**	77,702	6,213 <sup>5</sup>	3,578 <sup>5</sup>	116,886	42,867	45,681	**	--	--	275	--	--	392,880	--	--	587,941 <sup>14</sup>	49,288 <sup>5</sup>	49,504 <sup>5</sup>
燃料用量	千兆焦耳	3,351	3,427	3,429	101,446 <sup>9</sup>	200,803	190,783	4,141	4,811	3,505	785	792	622	7,594	--	--	50,179	--	--	**	--	--	167,496	209,833	198,339
柴油用量	公升	3,247	2,910	3,512	2,797,134 <sup>9</sup>	5,570,143	5,279,475	99,428	117,040	78,925	13,461	9,819	6,465	194,944	--	--	1,144,587	--	--	**	--	--	4,252,801	5,699,912	5,368,377
汽油用量	公升	92,703	95,271	94,639	44,238	54,033	65,262	212	218	437	7,736	11,946	10,773	4,368	--	--	176,463	--	--	**	--	--	325,720	161,468	171,111
<b>耗水量</b>																									
總量	立方米	6,833	6,961	5,409	275,945 <sup>9</sup>	1,064,431	638,115	2,533,590 <sup>15</sup>	1,625,354 <sup>5</sup>	1,612,076	1,262,467 <sup>16</sup>	526,174	541,752	353,412	--	--	87,934	--	--	107,422	--	--	4,627,603	3,222,920 <sup>5</sup>	2,797,352
水強度	立方米/平方米	0.31	0.31	0.24	0.18 <sup>9</sup>	0.58	0.26	0.34 <sup>15</sup>	0.33	0.33	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	立方米/房晚	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.77 <sup>16</sup>	0.55	0.66	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	立方米/收入(港幣千元)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.12	--	--	0.04	--	--	0.04	--	--	--	--	--
<b>使用的主要建築材料</b>																									
混凝土	立方米	--	--	--	233,048 <sup>9</sup>	544,807	663,575	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	233,048	544,807	663,575
磚	塊	--	--	--	675,832 <sup>9</sup>	2,805,835	3,112,985	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	675,832	2,805,835	3,112,985
鋼	公噸	--	--	--	58,881 <sup>9</sup>	96,238	199,711	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	58,881	96,238	199,711

10 有害廢物由持牌廢物回收商收集。  
 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。  
 12 有關物業管理數據是指商廈、商場及住宅項目公共空間和空調系統的耗電量。  
 13 耗電量的增加是由於今年我們擴大了報告範圍以加入更多管理物業以及非地產業務組合，當中包括涉及高能耗數據中心營運業務的新意網，導致耗電量顯著增加。  
 14 燃氣用量的增加是由於今年我們擴大了報告範圍以加入更多管理物業以及非地產業務組合，其中一田的業務使用燃氣以提供餐飲服務，導致燃氣用量顯著增加。  
 15 水務署在報告發布時仍無法提供19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。  
 16 2024/25年度耗水量及水強度增加主要由於今年新增特許經營酒店的數據。新納入酒店的規模更大，且全年舉辦更多大型活動，需要更多用水來滿足製冷需求和餐飲服務，導致整體水強度上升。

## 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、生產及運輸流程料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布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布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>中電集團可持續發展報告</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布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由集團向供應商所購買產品而產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPCC第六次評估報告發布的全球暖化潛勢</li> <li>由美國運輸統計局發布的機場間距離</li> <li>由EcoTransIT World發布的其他運輸路線</li> <li>由美國國家環境保護局發布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布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布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>
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	是	報告年內使用非集團擁有或營運的車輛,並由新地營運地點運輸和配送產品至終端顧客而產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPCC第六次評估報告發布的全球暖化潛勢</li> <li>由EcoTransIT World發布的其他運輸路線</li> <li>由美國國家環境保護局發布的溫室氣體排放系數</li> </ul>
10 售出產品的加工	否	集團的主要業務不涉及加工已售出產品。由於此類別不適用於本集團,因此被排除。	不適用
11 售出產品的使用	是	報告年內集團出售商品、產品及物業使用時所產生的排放。	<ul style="list-style-type: none"> <li>中電集團可持續發展報告</li> <li>機電工程署能源消耗指標-住宅類別</li> <li>「能源之星」範圍三售出產品的使用分析工具 V2.0</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	報告年內集團所售物業及產品在生命週期終止階段所產生的排放,包括清拆、處置及廢物棄置。	<ul style="list-style-type: none"> <li>由美國國家環境保護局發布的溫室氣體排放系數</li> <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	報告年內由集團擁有並出租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>中電集團可持續發展報告</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。由於此類別不適用於本集團,因此被排除。	不適用
15 投資	否	集團少量的投資活動對新地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

單位	新地總辦事處			建築業務			物業管理業務			酒店業務			電訊及資訊科技業務			運輸基建及物流業務			其他業務			集團總數			
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24	2022/23	
<b>僱傭關係實務</b>																									
<b>員工</b>																									
員工總數 <sup>2</sup>	人數	1,714	1,723	1,725	3,042	3,428	3,646	23,319	24,473	24,031	3,612	1,440	1,612	1,715	--	--	2,937	--	--	878	--	--	37,217 <sup>3</sup>	31,064	31,014
<b>全職員工總數</b>																									
<b>按僱傭合約類別劃分<sup>4</sup></b>																									
常設職位	人數	1,695	1,698	1,696	2,924	3,318	3,537	15,578	16,752	16,698	3,418	1,319	1,491	--	--	--	2,680	--	--	647	--	--	26,942	23,087	23,422
合約職位	人數	19	25	29	112	105	104	3,427	3,002	2,749	154	121	121	--	--	--	125	--	--	29	--	--	3,866	3,253	3,003
<b>按性別劃分</b>																									
男性	人數	845	840	841	2,224	2,510	2,693	9,891	10,306	10,250	1,973	827	965	1,156	--	--	2,189	--	--	224	--	--	18,502 <sup>3</sup>	14,483	14,749
女性	人數	869	883	884	812	913	948	9,114	9,448	9,197	1,599	613	647	559	--	--	616	--	--	452	--	--	14,021 <sup>3</sup>	11,857	11,676
<b>按年齡劃分</b>																									
30歲以下	人數	193	201	226	340	464	561	1,397	1,398	1,417	801	345	373	144	--	--	89	--	--	44	--	--	3,008 <sup>3</sup>	2,408	2,577
30至50歲	人數	944	956	943	1,473	1,607	1,665	5,342	5,094	5,127	1,765	790	774	1,038	--	--	717	--	--	397	--	--	11,676 <sup>3</sup>	8,447	8,509
50歲以上	人數	577	566	556	1,223	1,352	1,415	12,266	13,262	12,903	1,006	305	465	533	--	--	1,999	--	--	235	--	--	17,839 <sup>3</sup>	15,485	15,339
<b>按員工類別劃分</b>																									
管理級	人數	463	--	--	112	--	--	780	--	--	462	--	--	--	--	--	96	--	--	123	--	--	2,036	1,505	1,448
主任級	人數	909	--	--	382	--	--	1,772	--	--	515	--	--	--	--	--	146	--	--	58	--	--	3,782	3,159	3,171
營運	人數	61	--	--	1,643	--	--	14,380	--	--	2,428	--	--	--	--	--	2,470	--	--	463	--	--	21,445	18,203	18,434
後勤	人數	281	--	--	899	--	--	2,073	--	--	167	--	--	--	--	--	93	--	--	32	--	--	3,545	3,473	3,372
<b>按國籍劃分<sup>5</sup></b>																									
中國	人數	1,654	1,665	1,667	3,018	3,400	3,612	17,978	18,805	18,475	3,278	1,413	1,583	--	--	--	2,798	--	--	676	--	--	29,402	25,283	25,337
北美洲、中美洲、南美洲	人數	3	19	19	0	0	0	7	7	5	7	0	0	--	--	--	0	--	--	0	--	--	17	26	24
澳洲、紐西蘭	人數	30	14	14	0	0	0	1	3	5	1	0	0	--	--	--	0	--	--	0	--	--	32	17	19
歐洲	人數	18	18	20	0	0	0	335	359	390	38	2	4	--	--	--	0	--	--	0	--	--	391	379	414
其他亞洲國家	人數	9	7	5	18	23	29	679	576	567	240	25	25	--	--	--	7	--	--	0	--	--	953	631	626
非洲	人數	0	0	0	0	0	0	5	4	5	8	0	0	--	--	--	0	--	--	0	--	--	13	4	5
<b>兼職員工總數</b>																									
<b>按性別劃分</b>																									
男性	人數	0	0	0	0	1	1	1,727	1,824	1,761	17	0	0	--	--	--	78	--	--	28	--	--	1,850	1,825	1,762
女性	人數	0	0	0	6	4	4	2,587	2,895	2,823	23	0	0	--	--	--	54	--	--	174	--	--	2,844	2,899	2,827
<b>新入職<sup>6</sup>的員工</b>																									
新入職的員工總數	人數	181	221	329	360	493	1,047	8,010	7,699	8,308	731	395	531	--	--	--	874	--	--	83	--	--	10,239	8,808	10,215
<b>按性別劃分 (人數及比率<sup>7</sup>)</b>																									
男性	人數	77	81	125	204	296	664	3,927	3,767	4,226	397	221	313	--	--	--	600	--	--	27	--	--	5,232	4,365	5,328
	%	9.1	9.6	14.9	9.2	11.8	24.7	39.7	36.6	41.2	20.1	26.7	32.4	--	--	--	27.4	--	--	12.1	--	--	30.2	30.1	36.1
女性	人數	104	140	204	156	197	383	4,083	3,932	4,082	334	174	218	--	--	--	274	--	--	56	--	--	5,007	4,443	4,887
	%	12.0	15.9	23.1	19.2	21.6	40.4	44.8	41.6	44.4	20.9	28.4	33.7	--	--	--	44.5	--	--	12.4	--	--	37.2	37.5	41.9

-- 表示不適用或未在過往報告中披露的歷史數據

1 經評估業務營運後，我們今年擴大了數據收集範圍至非地產業務組合和五間特許經營酒店。「電訊及資訊科技」業務涵蓋我們的上市附屬公司數碼通及新意網；「運輸基建及物流」業務包括威信集團及海港貨櫃服務；「其他業務」則包括一田，而機場空運中心的數據目前包含在物業管理業務中。基於數碼通及新意網的數據有限及劃分不同，除非附有備註三說明，否則集團總數則不包括數碼通及新意網的數據。有關數碼通及新意網的詳細數據，請參閱其各自的ESG報告。由於今年擴大了數據收集範圍，2024/25年度的相關數據與2022/23和2023/24年度的數據不能直接比對。

2 我們擴大了數據收集範圍，自2022/23年度開始收集兼職員工的數據。

3 數據包含電訊及資訊科技業務。

4 季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。

5 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、菲律賓、泰國、越南和新加坡等。在2024/25年度，我們沒有來自其他國籍的員工。

6 2024/25年度內部調職率為9%，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。

7 「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。

單位	新地總辦事處			建築業務			物業管理業務			酒店業務			電訊及資訊科技業務			運輸基建及物流業務			其他業務			集團總數			
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24	2022/23	
<b>按年齡劃分 (人數及比率<sup>9</sup>)</b>																									
30歲以下	人數	71	80	125	50	97	275	942	975	1,022	259	99	133	--	--	--	62	--	--	13	--	--	1,397	1,251	1,555
	%	36.8	39.8	55.3	14.7	20.9	49.0	67.4	69.7	72.1	32.3	28.7	35.7	--	--	--	69.7	--	--	29.5	--	--	48.8	52.0	60.3
30至50歲	人數	95	132	192	99	188	431	2,008	1,846	2,067	324	189	239	--	--	--	215	--	--	60	--	--	2,801	2,355	2,929
	%	10.1	13.8	20.4	6.7	11.7	25.9	37.6	36.2	40.3	18.4	23.9	30.9	--	--	--	30.0	--	--	15.1	--	--	26.3	27.9	34.4
50歲以上	人數	15	9	12	211	208	341	5,060	4,878	5,219	148	107	159	--	--	--	597	--	--	10	--	--	6,041	5,202	5,731
	%	2.6	1.6	2.2	17.3	15.4	24.1	41.3	36.8	40.4	14.7	35.1	34.2	--	--	--	29.9	--	--	4.3	--	--	34.9	33.6	37.4
<b>按員工類別劃分 (人數及比率<sup>9</sup>)</b>																									
管理級	人數	19	--	--	3	--	--	47	--	--	85	--	--	--	--	--	8	--	--	27	--	--	189	116	170
	%	4.1	--	--	2.7	--	--	6.0	--	--	18.4	--	--	--	--	--	8.3	--	--	22.0	--	--	9.3	7.7	11.7
主任級	人數	116	--	--	2	--	--	453	--	--	79	--	--	--	--	--	19	--	--	23	--	--	692	718	883
	%	12.8	--	--	0.5	--	--	25.6	--	--	15.3	--	--	--	--	--	13.0	--	--	39.7	--	--	18.3	22.7	27.8
營運	人數	6	--	--	334	--	--	6,633	--	--	526	--	--	--	--	--	835	--	--	32	--	--	8,366	6,832	7,804
	%	9.8	--	--	20.3	--	--	46.1	--	--	21.7	--	--	--	--	--	33.8	--	--	6.9	--	--	39.0	37.5	42.3
後勤	人數	40	--	--	21	--	--	877	--	--	41	--	--	--	--	--	12	--	--	1	--	--	992	1,142	1,358
	%	14.2	--	--	2.3	--	--	42.3	--	--	24.6	--	--	--	--	--	12.9	--	--	3.1	--	--	28.0	32.9	40.3
<b>員工流失</b>																									
員工流失總數	人數	197 <sup>10</sup>	178	237	754 <sup>10</sup>	309	442	8,518 <sup>10</sup>	3,900	5,241	1,009	480	595	--	--	--	614	--	--	142	--	--	11,234 <sup>10</sup>	4,867	6,515
<b>按性別劃分 (人數及比率<sup>11</sup>)</b>																									
男性	人數	76	58	95	495	229	296	4,214	1,926	2,425	556	313	343	--	--	--	381	--	--	41	--	--	5,763	2,526	3,159
	%	9.0	6.9	11.3	22.3	9.1	11.0	42.6	18.7	23.7	28.2	37.8	35.5	--	--	--	17.4	--	--	18.3	--	--	33.2	17.4	21.4
女性	人數	121	120	142	259	80	146	4,304	1,974	2,816	453	167	252	--	--	--	233	--	--	101	--	--	5,471	2,341	3,356
	%	13.9	13.6	16.1	31.9	8.8	15.4	47.2	20.9	30.6	28.3	27.2	38.9	--	--	--	37.8	--	--	22.3	--	--	40.6	19.7	28.7
<b>按年齡劃分 (人數及比率<sup>12</sup>)</b>																									
30歲以下	人數	46	46	68	79	83	99	696	484	639	290	100	115	--	--	--	25	--	--	11	--	--	1,147	713	921
	%	23.8	22.9	30.1	23.2	17.9	17.6	49.8	34.6	45.1	36.2	29.0	30.8	--	--	--	28.1	--	--	25.0	--	--	40.0	29.6	35.7
30至50歲	人數	100	115	146	234	141	221	1,541	1,045	1,276	459	244	302	--	--	--	142	--	--	81	--	--	2,557	1,545	1,945
	%	10.6	12.0	15.5	15.9	8.8	13.3	28.8	20.5	24.9	26.0	30.9	39.0	--	--	--	19.8	--	--	20.4	--	--	24.0	18.3	22.9
50歲以上	人數	51	17	23	441	85	122	6,281	2,371	3,326	260	136	178	--	--	--	447	--	--	50	--	--	7,530	2,609	3,649
	%	8.8	3.0	4.1	36.1	6.3	8.6	51.2	17.9	25.8	25.8	44.6	38.3	--	--	--	22.4	--	--	21.3	--	--	43.5	16.8	23.8
<b>按員工類別劃分 (人數及比率<sup>13</sup>)</b>																									
管理級	人數	40	--	--	16	--	--	74	--	--	140	--	--	--	--	--	5	--	--	27	--	--	302	109	153
	%	8.6	--	--	14.3	--	--	9.5	--	--	30.3	--	--	--	--	--	5.2	--	--	22.0	--	--	14.8	7.2	10.6
主任級	人數	111	--	--	35	--	--	389	--	--	124	--	--	--	--	--	10	--	--	24	--	--	693	617	678
	%	12.2	--	--	9.2	--	--	22.0	--	--	24.1	--	--	--	--	--	6.8	--	--	41.4	--	--	18.3	19.5	21.4
營運	人數	4	--	--	594	--	--	7,269	--	--	661	--	--	--	--	--	593	--	--	88	--	--	9,209	3,512	4,925
	%	6.6	--	--	36.2	--	--	50.5	--	--	27.2	--	--	--	--	--	24.0	--	--	19.0	--	--	42.9	19.3	26.7
後勤	人數	42	--	--	109	--	--	786	--	--	84	--	--	--	--	--	6	--	--	3	--	--	1,030	629	759
	%	14.9	--	--	12.1	--	--	37.9	--	--	50.3	--	--	--	--	--	6.5	--	--	9.4	--	--	29.1	18.1	22.5
<b>定期績效評估<sup>14</sup></b>																									
接受定期績效評估的全職員工	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	97.0	96.1	95.6
<b>按性別劃分 (人數及比率<sup>15</sup>)</b>																									
男性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	97.3	96.4	95.8
女性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	96.7	95.6	95.3

8 「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。  
 9 「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。  
 10 今年，「員工流失」已被重新定義為自願和非自願離職的員工。2024/25年度的相關數據與2022/23和2023/24年度的數據不能直接比對。2024/25和2023/24年度員工自願離職率均為17.8%。  
 11 「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。  
 12 「員工流失率」指按年齡劃分的流失全職員工總數在相應年齡的全職員工總數中所佔的比率。  
 13 「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。  
 14 我們的績效評估輔以開放的回饋渠道，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。  
 15 「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。

單位	新地總辦事處			建築業務			物業管理業務			酒店業務			電訊及資訊科技業務			運輸基建及物流業務			其他業務			集團總數		
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24	2022/23
<b>按員工類別 (人數及比率<sup>16</sup>)</b>																								
管理級	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	100	100	100
主任級	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	100	100	100
營運	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	95.8	94.3	93.7
後勤	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	100	100	100
<b>性別薪酬比率 (女性對比男性)<sup>17</sup></b>																								
全體員工的平均底薪	比率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1:1.15	1:1.32	1:1.17
<b>按員工級別劃分的平均底薪</b>																								
高級管理層	比率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1:1.18	1:1.53	1:1.08
管理級	比率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1:1.06	1:1.06	1:1.17
非管理級	比率	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1:1.21	1:1.22	1:1.34
<b>職業健康與安全</b>																								
因工死亡事故	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1 <sup>18</sup>	0	0
因工死亡事故率	每百萬工時因工死亡人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.01 <sup>18</sup>	0	0
員工損失工作日事故頻率	工傷數目 / 百萬工作時數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.59	12.33 <sup>19</sup>	10.61 <sup>19</sup>
承建商損失工作日事故頻率	工傷數目 / 百萬工作時數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.26	4.03	4.21
<b>工傷率<sup>20</sup></b>																								
男性	每千名員工	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	18.51	20.3	16.88
女性	每千名員工	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	24.59	26.6	22.01
<b>損失工作日數<sup>21</sup></b>																								
男性	天	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	15,221	9,513	11,921
女性	天	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20,948	16,935	17,088
<b>損失工作日比率<sup>22</sup></b>																								
總數	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.42	0.17	0.18
<b>缺勤率<sup>23</sup></b>																								
總數	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.06	2.13 <sup>19</sup>	2.66 <sup>19</sup>
<b>嚴重工傷事故 (不包括死亡)</b>																								
男性	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37 <sup>24</sup>	50	63
女性	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	40 <sup>24</sup>	36	11
<b>職業病</b>																								
總數	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0	36	30
<b>職業病引致的死亡</b>																								
總數	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0	0	0
<b>育嬰假</b>																								
<b>享有育嬰假的員工人數</b>																								
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	17,234	--	--
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13,480	--	--
<b>領取育嬰假的員工人數</b>																								
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	127	88	65
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	91	69	114
<b>育嬰假後復職的員工人數</b>																								
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	126	87	63
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	83	66	102

16 「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。  
 17 性別薪酬比率的數據範圍涵蓋新地總辦事處、建築業務、物業管理業務以及集團旗下五間「帝」系酒店。我們將在未來繼續探索將數據範圍擴大至其他業務的可行性。  
 18 我們的運輸基建業務於今年錄得一案因工死亡的遺憾事故。目前事故正在進行法律程序當中，我們已實施相應的跟進工作，包括進行全面調查、提升個人防護裝備，以及加強員工的道路安全意識。我們將在案件結束後披露更多資訊。  
 19 數據經過調整以反映該年度的實際情況。  
 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期數。  
 22 「損失工作日比率」指各種工傷導致的病假期數佔所有員工預定工作日數的比率。  
 23 「缺勤率」指各種工傷及非工傷導致的病假期數佔所有員工預定工作日數的比率。  
 24 工傷的主要原因為跌倒、滑倒、扭傷、拉傷、瘀傷、撕裂傷和挫傷等。事故發生後，受傷的員工已得到醫療護理。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。

單位	新地總辦事處			建築業務			物業管理業務			酒店業務			電訊及資訊科技業務			運輸基建及物流業務			其他業務			集團總數		
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24	2022/23
<b>復職率<sup>25</sup></b>																								
男性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	99.2	98.9	96.9
女性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	91.2	95.7	89.5
<b>在上個報告年度領取育嬰假後復職的員工人數</b>																								
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	129	88	118
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	99	58	75
<b>復職後12個月仍受僱的員工人數</b>																								
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	126	77	102
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	90	38	55
<b>留任率<sup>26</sup></b>																								
男性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	97.7	87.5	86.4
女性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	90.9	65.5	73.3
<b>發展及培訓</b>																								
<b>按性別及員工類別劃分每名員工接受培訓的平均時數</b>																								
<b>管理級</b>																								
男性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	17.1	16.5	14.8
女性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	17.8	21.8	17.3
<b>主任級</b>																								
男性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36.1	38.4	29.0
女性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	43.5	51.1	55.9
<b>營運</b>																								
男性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	12.5	11.1 <sup>19</sup>	9.0
女性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8.2	6.0 <sup>19</sup>	5.2
<b>後勤</b>																								
男性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8.1	6.0 <sup>19</sup>	9.0
女性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16.3	12.9 <sup>19</sup>	17.5
<b>反貪污<sup>27</sup>及反競爭</b>																								
經確認的貪污罪案總數	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0 <sup>3</sup>	0	0
經確認的反競爭罪案總數	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0 <sup>3</sup>	0	0

25 「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。  
 26 「留任率」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。  
 27 在2024/25年度，我們有22,802名全職員工參與了內部及外部的反貪污培訓，總時數為8,803小時。

## 內地業務在環境方面的表現

單位	新地總辦事處			物業管理業務			運輸基建業務			集團總數			
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24 <sup>2</sup>	2022/23 <sup>3</sup>	
<b>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	121	--	--	2,535	--	--	-- <sup>4</sup>	--	--	2,656	2,333 <sup>5</sup>	2,864 <sup>5</sup>
間接溫室氣體排放量 (範圍二) <sup>6</sup>	公噸二氧化碳當量	587	--	--	144,267 <sup>7</sup>	--	--	3,184	--	--	148,038 <sup>7</sup>	47,710 <sup>5</sup>	51,373 <sup>5</sup>
溫室氣體排放強度 (範圍一及二)	公噸二氧化碳當量/平方米	0.05	0.04 <sup>5</sup>	0.06 <sup>5</sup>	0.23 <sup>7</sup>	0.09	0.10	--	--	--	--	--	--
	公噸二氧化碳當量/收入 (港幣千元)	--	--	--	--	--	--	0.05	--	--	--	--	--
<b>棄置的無害廢物<sup>8</sup></b>													
一般廢物	公噸	32	--	--	22,724	--	--	**	--	--	22,756	27,595	18,427
<b>回收的無害廢物<sup>8</sup></b>													
總量	公斤	3,285	--	--	5,695,713	--	--	**	--	--	5,698,998	5,985,847	5,255,935
紙	公斤	887	--	--	209,553	--	--	**	--	--	210,440	229,384	222,410
塑膠	公斤	219	--	--	23,221	--	--	**	--	--	23,440	19,619	19,045
金屬	公斤	47	--	--	6,035	--	--	**	--	--	6,082 <sup>9</sup>	4,175	5,095
廢棄食油	公斤	3	--	--	**	--	--	**	--	--	3	2	3
廚餘	公斤	2,123	--	--	5,435,400	--	--	**	--	--	5,437,523	5,716,752	4,991,165
玻璃	公斤	6	--	--	21,504	--	--	**	--	--	21,510	15,915	18,217
<b>收集及回收的有害廢物<sup>8,10</sup></b>													
總量	公斤	356	--	--	8,787	--	--	**	--	--	9,143	10,082 <sup>5</sup>	9,689
電池	公斤	**	--	--	**	--	--	**	--	--	**	** <sup>5</sup>	**
電子和電器廢物	公斤	**	--	--	180	--	--	**	--	--	180	**	**
光管	公斤	9	--	--	7	--	--	**	--	--	16	18	13
碳粉盒	公斤	327	--	--	**	--	--	**	--	--	327	216	77
廢油	公斤	20	--	--	8,600	--	--	**	--	--	8,620	9,848	9,600
<b>能源耗用量</b>													
總量	千兆焦耳	5,309	3,877 <sup>5</sup>	4,596 <sup>5</sup>	1,218,679 <sup>7</sup>	334,552	335,827	21,362	--	--	1,245,350 <sup>7</sup>	338,429 <sup>5</sup>	340,423 <sup>5</sup>
能源強度	千兆焦耳/平方米	0.38	0.29 <sup>5</sup>	0.49 <sup>5</sup>	1.89 <sup>7</sup>	0.62	0.63	--	--	--	--	--	--
	千兆焦耳/收入 (港幣千元)	--	--	--	--	--	--	0.33	--	--	--	--	--
耗電量 <sup>11</sup>	千兆焦耳	3,812	2,331 <sup>5</sup>	2,325 <sup>5</sup>	362,754	298,693	300,127	21,362	--	--	387,928	301,024 <sup>5</sup>	302,452 <sup>5</sup>
	千瓦時	1,058,993	647,597 <sup>5</sup>	645,934 <sup>5</sup>	100,765,059	82,970,257	83,368,496	5,933,900	--	--	107,757,952	83,617,854 <sup>5</sup>	84,014,430 <sup>5</sup>
中央供暖 <sup>11</sup>	千兆焦耳	172	207	1,050	819,967 <sup>7</sup>	**	**	**	--	--	820,139 <sup>7</sup>	207	1,050
	千瓦時	47,750	57,411	291,667	227,768,553 <sup>7</sup>	**	**	**	--	--	227,816,303 <sup>7</sup>	57,411	291,667
燃料用量	千兆焦耳	1,324	1,339 <sup>12</sup>	1,220 <sup>12</sup>	35,958	35,859 <sup>12</sup>	35,701 <sup>12</sup>	** <sup>4</sup>	--	--	37,282	37,198 <sup>12</sup>	36,921 <sup>12</sup>
天然氣用量	千兆焦耳	**	** <sup>5</sup>	** <sup>5</sup>	35,930	35,831	35,685	** <sup>4</sup>	--	--	35,930	35,831 <sup>5</sup>	35,685 <sup>5</sup>
柴油用量	公升	81	187 <sup>5</sup>	234 <sup>5</sup>	779	720	400	** <sup>4</sup>	--	--	860	907 <sup>5</sup>	634 <sup>5</sup>
汽油用量	公升	37,975	38,284	34,807	**	**	**	** <sup>4</sup>	--	--	37,975	38,284	34,807
<b>耗水量</b>													
總量	立方米	15,998	12,150 <sup>5</sup>	13,101 <sup>5</sup>	819,452	695,491	714,281	16,170	--	--	851,620	707,641 <sup>5</sup>	727,382 <sup>5</sup>
水強度	立方米/平方米	1.15	0.91 <sup>5</sup>	1.39 <sup>5</sup>	1.27	1.30	1.33	--	--	--	--	--	--
	立方米/收入 (港幣千元)	--	--	--	--	--	--	0.25	--	--	--	--	--
回收水量	立方米	**	**	**	1,632	1,450	1,600	**	--	--	1,632	1,450	1,600
雨水回收量	立方米	**	**	**	157	122	125	**	--	--	157	122	125

\*\* 表示零或微不足道的數據  
-- 表示不適用或未在過往報告中披露的歷史數據

- 2024/25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，四個主要物業包括上海國際金融中心及商場、上海環貿廣場及環貿IAPM商場、上海ITC第一期和上海中環廣場的物業管理業務，以及運輸基建業務—威信停車場。由於今年新納入威信停車場，2024/25年度的相關數據與2022/23和2023/24年度的數據不能直接比對。
- 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。
- 由於威信停車場的業務性質需要消耗較少燃料，因此其溫室氣體排放(範圍一)並不顯著。
- 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)。
- 2024/25年度間接溫室氣體總排放量(範圍二)、能源耗用量及中央供暖量的增加是由於報告範圍擴大所致。新納入的物業對整體能源消耗有顯著影響，導致溫室氣體排放強度與能源強度相應上升。
- 今年，我們優化了廢物數據收集系統，因此能按業務單位披露數據更詳細。
- 2024/25年度金屬回收量增加是由於擴大了物業管理業務的報告範圍，以及上海國際金融中心及商場的回收量增加。
- 有害廢物由持牌廢物回收商收集。
- 有關物業管理數據是指商廈及商場項目公共空間的耗電量和中央供暖。
- 數據經過調整以統一計算方法，並將天然氣納入燃料用量。

## 內地業務在社會方面的表現

單位	新地總辦事處			物業管理業務			運輸基建業務			集團總數			
	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24 <sup>2</sup>	2022/23 <sup>2</sup>	
<b>僱傭關係實務</b>													
<b>員工</b>													
員工總數	人數	1,268 <sup>3</sup>	1,317	1,315	2,904 <sup>3</sup>	2,806	2,801	67 <sup>3</sup>	--	--	4,239 <sup>3</sup>	4,123	4,116
<b>全職員工總數</b>													
<b>按僱傭合約類別劃分<sup>4</sup></b>													
常設職位	人數	840	855	727	2,894	2,806	2,796	64	--	--	3,798	3,661	3,523
合約職位	人數	428	462	588	0	0	5	3	--	--	431	462	593
<b>按性別劃分</b>													
男性	人數	601	653	670	1,881	1,822	1,807	35	--	--	2,517	2,475	2,477
女性	人數	667	664	645	1,013	984	994	32	--	--	1,712	1,648	1,639
<b>按年齡劃分</b>													
30歲以下	人數	107	132	164	783	723	797	2	--	--	892	855	961
30至50歲	人數	1,039	1,061	1,040	1,770	1,734	1,649	54	--	--	2,863	2,795	2,689
50歲以上	人數	122	124	111	341	349	355	11	--	--	474	473	466
<b>按員工類別劃分</b>													
管理級	人數	312	--	--	141	--	--	27	--	--	480	486	470
主任級	人數	648	--	--	401	--	--	3	--	--	1,052	1,052	1,031
營運	人數	127	--	--	2,170	--	--	24	--	--	2,321	2,218	2,178
後勤	人數	181	--	--	182	--	--	13	--	--	376	367	437
<b>按國籍劃分<sup>5</sup></b>													
中國	人數	1,267	1,316	1,314	2,893	2,805	2,801	67	--	--	4,227	4,121	4,115
其他亞洲國家	人數	1	1	1	1	1	0	0	--	--	2	2	1
<b>兼職員工總數</b>													
<b>按性別劃分</b>													
男性	人數	0	--	--	1	--	--	0	--	--	1	--	--
女性	人數	0	--	--	9	--	--	0	--	--	9	--	--
<b>新入職的員工</b>													
新入職的員工總數	人數	91	114	219	726 <sup>6</sup>	464	613	1	--	--	818	578	832
<b>按性別劃分(人數及比率<sup>7</sup>)</b>													
男性	人數	36	40	121	463	295	408	0	--	--	499	335	529
	%	6.0	6.1	18.1	24.6	16.2	22.6	0	--	--	19.8	13.5	21.4
女性	人數	55	74	98	263	169	205	1	--	--	319	243	303
	%	8.2	11.1	15.2	26.0	17.2	20.6	3.1	--	--	18.6	14.7	18.5
<b>按年齡劃分(人數及比率<sup>8</sup>)</b>													
30歲以下	人數	32	31	69	460	228	315	0	--	--	492	259	384
	%	29.9	23.5	42.1	58.7	31.5	39.5	0	--	--	55.2	30.3	40.0
30至50歲	人數	52	76	139	246	213	269	1	--	--	299	289	408
	%	5.0	7.2	13.4	13.9	12.3	16.3	1.9	--	--	10.4	10.3	15.2
50歲以上	人數	7	7	11	20	23	29	0	--	--	27	30	40
	%	5.7	5.6	9.9	5.9	6.6	8.2	0	--	--	5.7	6.3	8.6

-- 表示不適用或未在過往報告中披露的歷史數據

1 2024/25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，以及運輸基建業務—威信停車場。由於今年新納入威信停車場，2024/25年度的相關數據與2022/23和2023/24年度的數據不能直接比對。  
 2 2023/24年度及2022/23年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。  
 3 我們擴大了數據收集範圍，自2024/25年度開始收集兼職員工數據。  
 4 季節性及兼職工作並無導致員工總數出現顯著變化。  
 5 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。在2024/25、2023/24及2022/23年度，我們沒有來自這些國籍的員工。其他亞洲國家包括印尼、日本、巴基斯坦、尼泊爾、馬來西亞、菲律賓、泰國、越南和新加坡等。  
 6 2024/25年度新入職員工增加是由於新項目需求及團隊組織架構重整所致。  
 7 「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。  
 8 「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	新地總辦事處			物業管理業務			運輸基建業務			集團總數		
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24 <sup>2</sup>	2022/23 <sup>2</sup>
<b>按員工類別劃分 (人數及比率<sup>9</sup>)</b>													
管理級	人數	12	--	--	8	--	--	0	--	--	20	34	51
	%	3.8	--	--	5.7	--	--	0	--	--	4.2	7.0	10.9
主任級	人數	46	--	--	46	--	--	0	--	--	92	79	162
	%	7.1	--	--	11.5	--	--	0	--	--	8.7	7.5	15.7
營運	人數	14	--	--	653	--	--	1	--	--	668	417	534
	%	11.0	--	--	30.1	--	--	4.2	--	--	28.8	18.8	24.5
後勤	人數	19	--	--	19	--	--	0	--	--	38	48	85
	%	10.5	--	--	10.4	--	--	0	--	--	10.1	13.1	19.5
<b>員工流失</b>													
員工流失總數	人數	139 <sup>10</sup>	70	77	634 <sup>10</sup>	462	582	20	--	--	793 <sup>10</sup>	532	659
<b>按性別劃分 (人數及比率<sup>11</sup>)</b>													
男性	人數	91	31	29	391	287	383	14	--	--	496	318	412
	%	15.1	4.7	4.3	20.8	15.8	21.2	40.0	--	--	19.7	12.8	16.6
女性	人數	48	39	48	243	175	199	6	--	--	297	214	247
	%	7.2	5.9	7.4	24.0	17.8	20.0	18.8	--	--	17.3	13.0	15.1
<b>按年齡劃分 (人數及比率<sup>12</sup>)</b>													
30歲以下	人數	23	21	30	336	244	295	0	--	--	359	265	325
	%	21.5	15.9	18.3	42.9	33.7	37.0	0	--	--	40.2	31.0	33.8
30至50歲	人數	89	43	40	255	203	261	14	--	--	358	246	301
	%	8.6	4.1	3.8	14.4	11.7	15.8	25.9	--	--	12.5	8.8	11.2
50歲以上	人數	27	6	7	43	15	26	6	--	--	76	21	33
	%	22.1	4.8	6.3	12.6	4.3	7.3	54.5	--	--	16.0	4.4	7.1
<b>按員工類別劃分 (人數及比率<sup>13</sup>)</b>													
管理級	人數	19	--	--	13	--	--	2	--	--	34	17	11
	%	6.1	--	--	9.2	--	--	7.4	--	--	7.1	3.5	2.3
主任級	人數	83	--	--	36	--	--	0	--	--	119	41	53
	%	12.8	--	--	9.0	--	--	0	--	--	11.3	3.9	5.1
營運	人數	20	--	--	565	--	--	18	--	--	603	438	532
	%	15.7	--	--	26.0	--	--	75.0	--	--	26.0	19.7	24.4
後勤	人數	17	--	--	20	--	--	0	--	--	37	36	63
	%	9.4	--	--	11.0	--	--	0	--	--	9.8	9.8	14.4
<b>定期績效評估</b>													
接受定期績效評估的全職員工	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	99.6	99.3	98.9
<b>按性別劃分 (人數及比率<sup>14</sup>)</b>													
男性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	99.9	99.6	99.1
女性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	99.2	99.0	98.5
<b>按員工類別劃分 (人數及比率<sup>15</sup>)</b>													
管理級	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	99.0	99.2	99.6
主任級	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	99.8	99.7	99.9
營運	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	99.9	99.4	98.7
後勤	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	98.1	98.4	96.6

9 「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。  
 10 今年,「員工流失」已被重新定義為自願和非自願離職的員工。2024/25年度的相關數據與2022/23和2023/24年度的數據不能直接比對。  
 11 「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。  
 12 「員工流失率」指按年齡劃分的流失全職員工總數在相應年齡的全職員工總數中所佔的比率。  
 13 「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。  
 14 「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。  
 15 「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。

	單位	新地總辦事處			物業管理業務			運輸基建業務			集團總數		
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24 <sup>2</sup>	2022/23 <sup>2</sup>
<b>職業健康與安全</b>													
因工死亡事故	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0	0	0
因工死亡事故率	每百萬工時因工死亡人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0	0	0
員工損失工作日事故頻率	工傷數目/百萬工作時數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.22 <sup>16</sup>	1.40	1.55
<b>工傷率<sup>17</sup></b>													
男性	每千名員工	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.36 <sup>16</sup>	3.64	2.83
女性	每千名員工	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.17	2.43	1.83
<b>損失工作日數<sup>18</sup></b>													
男性	天	--	--	--	--	--	--	--	--	--	795 <sup>16</sup>	536	362
女性	天	--	--	--	--	--	--	--	--	--	84	186	126
<b>損失工作日比率<sup>19</sup></b>													
總數	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.13 <sup>16</sup>	0.07	0.05
<b>缺勤率<sup>20</sup></b>													
總數	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.82	0.56	0.97
<b>嚴重工傷事故 (不包括死亡)</b>													
男性	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6 <sup>16</sup>	0	2
女性	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0	0	0
<b>職業病</b>													
總數	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0	0	0
<b>職業病引致的死亡</b>													
總數	宗	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0	0	0
<b>育嬰假</b>													
<b>享有育嬰假的員工人數</b>													
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1,374	--	--
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1,216	--	--
<b>領取育嬰假的員工人數</b>													
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	43	55	--
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	61	60	--
<b>育嬰假後復職的員工人數</b>													
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	43	55	--
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	55	47	--
<b>復職率<sup>21</sup></b>													
男性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	100	100	--
女性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	90.2	78.3	--
<b>在上個報告年度領取育嬰假後復職的員工人數</b>													
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	57	67	--
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	69	65	--
<b>復職後12個月仍受僱的員工人數</b>													
男性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	52	55	--
女性	人數	--	--	--	--	--	--	--	--	--	52	53	--

16 數據增加主要由於出現通勤交通事故、跌倒受傷、扭傷與骨折等工傷案例。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，例如設備安全檢查、提供健康和安全教育培訓，以及建立設備使用文檔。

17 「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。

18 「損失工作日數」指各種工傷導致的病假期數。

19 「損失工作日比率」指各種工傷導致的病假期數佔所有員工預定工作日數的比率。

20 「缺勤率」指各種工傷及非工傷導致的病假期數佔所有員工預定工作日數的比率。

21 「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。

	單位	新地總辦事處			物業管理業務			運輸基建業務			集團總數		
		2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24	2022/23	2024/25 <sup>1</sup>	2023/24 <sup>2</sup>	2022/23 <sup>2</sup>
<b>留任率<sup>22</sup></b>													
男性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	91.2	82.1	--
女性	%	--	--	--	--	--	--	--	--	--	75.4	81.5	--
<b>發展及培訓</b>													
<b>按性別及員工類別劃分每名員工接受培訓的平均時數</b>													
<b>管理級</b>													
男性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20.6 <sup>23</sup>	7.6	12.8
女性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23.0 <sup>23</sup>	15.9	14.7
<b>主任級</b>													
男性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	24.8 <sup>23</sup>	7.7	8.2
女性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	26.7 <sup>23</sup>	13.1	12.4
<b>營運</b>													
男性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	64.0 <sup>23</sup>	20.7	17.7
女性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	69.1 <sup>23</sup>	22.1	19.3
<b>後勤</b>													
男性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	110.4 <sup>23</sup>	27.0	15.8
女性	小時	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31.8 <sup>23</sup>	11.6	9.8
<b>反貪污及反競爭</b>													
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

<sup>22</sup> 「留任率」是指領取育嬰假復職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。

<sup>23</sup> 2024/25年度，我們為員工提供了更多培訓課程，包括新項目培訓與線上課程，提升整體平均培訓時數。

# 附錄 IV — 香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

我們現時依據《ESG守則》前一版本（有效期至2024年12月31日，前稱為《ESG報告指引》）。

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			
一般披露		為環境創造價值(15-39)	報告年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 <b>網站</b> 。
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(86-97)	
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(86-97)	
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	為環境創造價值(15-39)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽(86-97)	
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	為環境創造價值(15-39)	
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	為環境創造價值(15-39)	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			
一般披露		為環境創造價值(15-39)； 為供應鏈創造價值(62-71)	相關可持續發展政策請參閱我們的 <b>網站</b> 。
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(86-97)	
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(86-97)	
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	為環境創造價值(15-39)	
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	為環境創造價值(15-39)	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	製成品的包裝材料使用對於集團的大部分業務而言並不重要。
<b>層面 A3：環境及天然資源</b>			
一般披露			
一般披露		為環境創造價值(15-39)； 為供應鏈創造價值(62-71)	相關可持續發展政策請參閱我們的 <b>網站</b> 。
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	為環境創造價值(15-39)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
<b>層面 A4：氣候變化</b>			
一般披露			
一般披露		為環境創造價值(15-39)	相關可持續發展政策請參閱我們的 <b>網站</b> 。
關鍵績效 指標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	為環境創造價值(15-39)	
<b>社會</b>			
僱傭及勞工常規			
<b>層面 B1：僱傭</b>			
一般披露			
一般披露		為員工創造價值(40-48)	詳情請參閱集團2024/25年報第108-126頁的《 <b>企業管治報告書</b> 》及第127-140頁的《 <b>董事局報告書</b> 》。 報告年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(86-97)	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(86-97)	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			
一般披露		為員工創造價值(40-48)	在報告年內，集團涉及一宗有關職業健康與安全的違規事件。事件發生後，我們已展開徹底調查，並與涉事員工跟進事件。為防止類似事件再次發生，我們將繼續監察我們的健康與安全風險，並提升員工安全意識，包括檢視現行安全管理措施、加強現場監督和相關培訓，以保障和保護我們的員工。
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	為員工創造價值(40-48)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽(86-97)	
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(86-97)	

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(40-48)	
<b>層面 B3：發展及培訓</b>			
一般披露			
一般披露		為員工創造價值(40-48)	
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(40-48)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽(86-97)	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(86-97)	
<b>層面 B4：勞工準則</b>			
一般披露			
一般披露		為員工創造價值(40-48)	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。報告年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。
<b>營運慣例</b>			
<b>層面 B5：供應鏈管理</b>			
一般披露			
一般披露		為供應鏈創造價值(62-71)	
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(62-71)	
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(62-71)	
關鍵績效 指標 B5.3	描述有關識別供應商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(62-71)	
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(62-71)	
<b>層面 B6：產品責任</b>			
一般披露			
一般披露		為顧客創造價值(49-61)	報告年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(49-61)	報告年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(49-61)	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(49-61)	
<b>層面 B7：反貪污</b>			
一般披露			
一般披露		為供應鏈創造價值(62-71)	報告年內並無貪污相關的違規事件或違反紀律守則的行為，因此並無引致相關的罰款。
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(86-97)	一宗有關新地旗下特許經營酒店的前僱員於2017至2021年間涉嫌詐騙行為的法律案件已於報告年內作出裁決。該名人士為香港四季酒店的前會計職員，經審理後被定罪，並於2025年4月被判囚六年半監禁。
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(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
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(62-71)	
<b>社區</b>			
<b>層面 B8：社區投資</b>			
一般披露			
一般披露		為社群創造價值(72-81)	
關鍵績效 指標 B8.1	專注貢獻範疇	為社群創造價值(72-81)	
關鍵績效 指標 B8.2	在專注範疇動用資源	為社群創造價值(72-81)	

有關我們旗下在香港上市的附屬公司的資訊，請瀏覽該等公司的網站及ESG報告。



# 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2024年7月1日至2025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
<b>GRI 2: 一般披露 2021</b>				
<b>機構詳細資訊及報導實務</b>				
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 <b>2024/25年報</b> 第216-221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(86-97)	
2-5	外部核實		我們的匯報方式(1)；附錄 X — 獨立保證意見聲明書 (108-109)	
<b>營運活動及員工資訊</b>				
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(49-61)；為供應鏈創造價值(62-71)	為了與財務報告範圍保持一致，我們今年擴大了報告範圍，以包括更多具有營運控制權的物業及我們的非地產業務。報告以及附錄 III 中亦有闡述相關資料。儘管新增的業務單位使我們的業務關係及價值鏈有所改變，集團內的供應鏈管理方法仍保持一致。我們正努力改善資料收集的過程，在未來提供更全面的數據。
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(86-97)	截至2025年6月30日，集團聘請了超過38,000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(86-97)	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。
<b>管治</b>				
2-9	管治架構及其組成	原則十	我們如何推動可持續發展(5-14)	詳情請參閱集團2024/25年報第141-151頁的《 <b>董事個人資料</b> 》及第108-126頁的《 <b>企業管治報告書</b> 》，以及《 <b>董事及董事局委員會</b> 》網站。
2-10	提名和遴選最高管治機構	原則十	我們如何推動可持續發展(5-14)	詳情請參閱集團2024/25年報第108-126頁的《 <b>企業管治報告書</b> 》。
2-11	最高管治機構的主席		我們如何推動可持續發展(5-14)	詳情請參閱集團2024/25年報第108-126頁的《 <b>企業管治報告書</b> 》。
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(5-14)；附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(85)	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(5-14)	
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(5-14)	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(5-14)	報告年內並無確認的利益衝突事件或相關法律法規的違規行為。詳情請參閱集團2024/25年報第108-126頁的《 <b>企業管治報告書</b> 》。
2-16	就關切事項的溝通		我們如何推動可持續發展(5-14)；為供應鏈創造價值(62-71)	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(5-14)；為員工創造價值(40-48)	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(5-14)	詳情請參閱集團2024/25年報第127-140頁的《 <b>董事局報告書</b> 》。
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2024/25年報第153-224頁的《 <b>獨立核數師報告書及綜合財務報表</b> 》。

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
2-20	決定薪酬的流程		不適用	有關薪酬政策的詳情，請參閱集團2024/25年報第108-126頁的《 <b>企業管治報告書</b> 》。
2-21	年度總薪酬比例		不適用	此為機密資料。

## 策略、政策及相關實務作為

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(5-14)；為員工創造價值(40-48)	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 <b>網站</b> 。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(5-14)；詳情請參閱各部分內《 <b>策略與管理</b> 》的章節	
2-25	補救負面影響的流程		詳情請參閱各部分內《 <b>策略與管理</b> 》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(40-48)；為供應鏈創造價值(62-71)	
2-27	遵守法律和規例	原則十	我們如何推動可持續發展(5-14)	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。報告年內並無在香港的環境及經濟範疇違反法律和法規。在報告年內，集團涉及一宗有關職業健康與安全的違規事件，並被處以35,000港元的罰款。事件發生後，我們已展開徹底調查，並與涉事員工跟進事件。為防止類似事件再次發生，我們將繼續監察我們的健康與安全風險，並提升員工安全意識，包括檢視現行安全管理措施、加強現場監督和相關培訓，以保障和保護我們的員工。
2-28	協會的會員資格		附錄 I — 獎項、參與組織及約章簽署(82-84)	

## 與持份者溝通

2-29	持份者參與的方針		我們如何推動可持續發展(5-14)；附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(85)	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。我們於2023/24年度根據GRI及國際財務報告可持續披露準則的建議，採用了「雙重重要性」原則進行了新的重要性評估。
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。

## GRI 3：重大議題 2021

### 重大議題的披露

3-1	決定重大議題的流程		我們如何推動可持續發展(5-14)；附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(85)	
3-2	重大議題清單		我們如何推動可持續發展(5-14)	詳情請參閱第8-9頁的 <b>雙重重要性矩陣</b> 。
3-3	管理重大議題		我們如何推動可持續發展(5-14)；附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(85)；詳情請參閱各部分內《 <b>策略與管理</b> 》的章節	有關經濟影響的詳情，請參閱集團 <b>2024/25年報</b> 第94-99頁。

## 經濟議題

### GRI 201：經濟表現 (2016)

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2024/25年報第26-93頁的《 <b>業務概況</b> 》。
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2024/25年報第26-93頁的《 <b>業務概況</b> 》。
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(15-39)	

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 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(62-71)；為社群創造價值(72-81)	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(62-71)；為社群創造價值(72-81)	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(62-71)	
204-1	來自當地供應商的採購支出比例		為供應鏈創造價值(62-71)	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(40-48)；為供應鏈創造價值(62-71)	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(40-48)；為供應鏈創造價值(62-71)	在報告年內，所有董事均接受了額外的反貪污培訓材料，22,802名(74%)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(86-97)	一宗有關新地旗下特許經營酒店的前僱員於2017至2021年間涉嫌詐騙行為的法律案件已於報告年內作出裁決。該名人士為香港四季酒店的前會計職員，經審理後被定罪，並於2025年4月被判囚六年半監禁。
<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(62-71)；附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	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。
<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(15-39)；附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	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(86-97)	在我們營運中，製成品的包裝材料使用對於集團的大部分業務而言並不重要。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已獲得可持續發展認證的森林。
<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(15-39)；附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	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		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
302-3	能源強度		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
302-4	減少能源消耗		為環境創造價值(15-39)	
<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(15-39)；附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	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(15-39)	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(15-39)	請參閱上文303-1的備註。
303-3	取水量		為環境創造價值(15-39)；附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
303-5	耗水量		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	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(15-39)	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(15-39)	
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(15-39)	
304-3	受保護或復育的棲息地		為環境創造價值(15-39)	
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(15-39)	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，並被納入瓏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(15-39)	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 - 可持續發展表現概覽(86-97)	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。
305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放量		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	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(範疇二) - 基於市場的方法所使用的購買電力的排放系數是參考中電及港燈於2024年公布的資料，而購買煤氣的排放系數是參考煤氣公司於2024年發布的資料。而間接溫室氣體排放量(範疇二) - 基於位置的方法所使用的購置電力排放系數是參考香港聯合交易所有限公司《附錄 II：環境關鍵績效指標匯報指引》的全港預設排放系數。內地購買熱力排放系數則參考《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(15-39)；附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	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 - 可持續發展表現概覽(86-97)	
305-5	溫室氣體排放減量		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
<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(15-39)；為供應鏈創造價值(62-71)	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(15-39)	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(15-39)	請參閱上文306-1的備註。
306-3	廢棄物的產生		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	請參閱上文306-1的備註。
306-4	廢棄物的處置轉移		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
306-5	廢棄物的直接處置		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	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。
<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(5-14)	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(62-71)	在報告年內，約46%的採購總額已考慮環保因素。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。

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>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(40-48)	
401-1	新進員工和離職員工		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
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(40-48)	報告年度無法提供此資訊。
401-3	育嬰假		為員工創造價值(40-48)； 附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
<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(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)； 附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
403-1	職業安全衛生管理系統		為員工創造價值(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
403-2	危害辨識、風險評估、 及事故調查		為員工創造價值(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
403-3	職業健康服務		為員工創造價值(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
403-4	有關職業安全衛生之工作者 參與、磋商與溝通		為員工創造價值(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
403-5	有關職業安全衛生之工作者 訓練		為員工創造價值(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)； 附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
403-6	工作者健康促進		為員工創造價值(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
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(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
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(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
403-9	職業傷害		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
403-10	職業病		附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	
<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(40-48)	
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(86-97)	
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(86-97)	
<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(40-48)	
405-1	管治組織和員工的多元性		為員工創造價值(40-48)； 附錄 III - 可持續發展表現概覽(86-97)	有關集團董事局多元化的詳情，請參閱集團2024/25年報第141-151 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(40-48)	
406-1	歧視事件以及組織採取的 改善行動		為員工創造價值(40-48)	報告年內並無相關的違規事件。

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 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(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
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(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	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(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
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(40-48)； 為供應鏈創造價值(62-71)	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(72-81)	
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(72-81)	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(5-14)； 為供應鏈創造價值(62-71)	
414-1	使用社會標準篩選的新供 應商		為供應鏈創造價值(62-71)	
<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(49-61)	
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(15-39)； 為顧客創造價值(49-61)	
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	報告年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(49-61)	
418-1	經證實侵犯客戶私隱或遺失 客戶資料的投訴		不適用	報告年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。

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(5-14)	
不適用	創新		為環境創造價值(15-39)； 為員工創造價值(40-48)； 為顧客創造價值(49-61)； 為供應鏈創造價值(62-71)； 為社群創造價值(72-81)	
不適用	可持續融資		我們如何推動可持續發展(5-14)	
不適用	可持續建築		為環境創造價值(15-39)； 為顧客創造價值(49-61)	
不適用	社會共融與暢達度		為顧客創造價值(49-61)； 為社群創造價值(72-81)	

# 附錄 VI — 國際財務報告可持續披露準則第1號 — 可持續相關財務信息披露一般要求內容索引

段落	描述	報告載有相關資料的部分 (頁數) 和備註
<b>管治</b>		
26	在治理方面，可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序。	
27	為實現此目標，主體應披露以下信息： (a) 負責監督可持續相關風險和機遇的治理機構（包括董事會、委員會或其他同等的治理機構）或個人。具體而言，主體應識別這些機構或個人並披露下列有關信息： (i) 可持續相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中； (ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對可持續相關風險和機遇而制定的策略； (iii) 該機構或個人如何獲悉可持續相關風險和機遇的方式和頻率； (iv) 該機構或個人在監督主體的策略、重大交易決策和風險管理流程和相關政策時如何考慮可持續相關風險和機遇，包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡；及 (v) 該機構或個人如何監督可持續相關風險和機遇的目標的設定，並監控此目標的實現進展，包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。 (b) 管理層在監控、管理和監督可持續相關風險和機遇時所用的治理流程、控制和程序中的角色，包括： (i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；及 (ii) 管理層是否使用控制和程序監督可持續相關風險和機遇。如是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	我們如何推動可持續發展(5–14)； 為環境創造價值(15–39)； 附錄 V — GRI內容索引(99–101)
<b>策略</b>		
28	在策略方面，可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理可持續相關風險和機遇所制定的策略。	
29	具體而言，主體應披露以下信息幫助通用目的財務報告使用者了解： (a) 可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇； (b) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響； (c) 可持續相關風險和機遇對主體策略和決策的影響； (d) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，披露預期影響時應考慮主體如何將這些可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中；及 (e) 主體的策略及其業務模式對可持續相關風險的韌性。	請參閱第30段。 請參閱第32段。 請參閱第33段。 請參閱第34段至第35段。 請參閱第41段。
<b>可持續相關風險和機遇</b>		
30	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可持續相關風險和機遇。具體而言，主體應： (a) 描述可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇； (b) 針對主體識別的每項可持續相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期或長期；及 (c) 解釋主體如何定義「短期」、「中期」和「長期」，以及這些定義如何與主體用於策略決策的計劃時間範圍相聯繫。	我們如何推動可持續發展(5–14)； 為環境創造價值(15–39) 目前，我們對可持續相關風險和機遇的評估，除了氣候相關因素外，均未納入時間範圍的考量。我們將持續探索在不同時間範圍下評估可持續相關風險和機遇的方法。
<b>業務模式和價值鏈</b>		
32	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，主體應披露： (a) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；及 (b) 主體的業務模式和價值鏈中可持續相關風險和機遇集中領域的描述。	我們如何推動可持續發展(5–14)
<b>策略和決策</b>		
33	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言，主體應披露： (a) 主體當前或計劃在其策略和決策中如何應對可持續相關風險和機遇； (b) 主體在過往報告期間披露的各項計劃的進展，包括定量和定性信息；及 (c) 主體考慮在可持續相關風險和機遇之間的權衡。	我們如何推動可持續發展(5–14) 我們如何推動可持續發展(5–14) 我們如何推動可持續發展(5–14) 我們的持份者溝通過程評估了當前和潛在的可持續相關風險和機遇，並從影響重要性與財務重要性的角度進行分析。我們對具重要性的風險和機遇進行了審慎考量。我們在確定關鍵權衡的進展有助集團作出策略決策。
<b>財務狀況，財務業績和現金流量</b>		
34	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解： (a) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響（當前財務影響）；及 (b) 可持續相關風險和機遇在短期、中期和長期對主體財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮主體如何將可持續相關風險和機遇反映在其財務規劃中（預期財務影響）。	請參閱第35段。 請參閱第35段。

段落	描述	報告載有相關資料的部分 (頁數) 和備註
35	具體而言，主體應披露以下定量和定性信息： (a) 可持續相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量； (b) 第35(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的可持續相關風險和機遇； (c) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的策略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮以下因素： (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) 基於主體管理可持續相關風險和機遇的策略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化。	我們已初步識別與可持續相關的風險和機遇，並在《我們如何推動可持續發展》下的《 <b>管理營運中的ESG 風險和機遇</b> 》章節披露了其潛在的財務影響。 此外，我們已披露氣候相關風險和機遇的預期財務影響。詳情請參閱《 <b>為環境創造價值</b> 》部分。 我們正審視相關框架和分析方法以加強我們對氣候相關風險和機遇的潛在財務影響的識別和量度。未來，我們將檢視在不同時間範圍內披露更多有關我們已識別的、可持續發展相關的風險和機遇的財務影響信息的可行性。
<b>韌性</b>		
41	主體應披露信息，讓通用目的財務報告使用者了解主體對可持續相關風險引起的不確定性作出調整的能力。主體應披露其關於可持續相關風險的策略和業務模式的韌性的定性和定量(如適用)評估，包括評估方法和時間範圍的信息。提供定量信息時，主體可以披露單個數值或區間範圍。	我們如何推動可持續發展(5–14)； 為環境創造價值(15–39)
<b>風險管理</b>		
43	可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者： (a) 了解主體識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否以及如何被整合到主體的整體風險管理流程中並為其提供信息；及 (b) 評估主體的整體風險狀況及整體風險管理流程。	
44	為實現此目標，主體應披露以下信息： (a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險的流程和相關政策，包括以下信息： (i) 主體使用的輸入值和參數； (ii) 主體是否以及如何使用情境分析來幫助識別其可持續相關風險； (iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級； (iv) 相對於其他類型的風險，主體是否以及如何考慮可持續相關風險的優次； (v) 主體如何監控可持續相關風險；及 (vi) 與上一報告時期相比，主體是否以及如何改變所使用的流程； (b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關機遇的流程；及 (c) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控可持續相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	我們如何推動可持續發展(5–14)； 為環境創造價值(15–39) 目前，情景分析僅用於支持氣候相關風險和機遇的評估。未來，我們將探索將情景分析應用於評估其他可持續相關的風險和機遇。
<b>指標和目標</b>		
45	可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體在可持續相關風險和機遇方面的表現，包括其設定的任何目標，和法律法规要求實現的任何目標所取得的進展。	
46	對每項可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇，主體應披露： (a) 適用的國際財務報告可持續披露準則要求的指標；及 (b) 主體使用的用於計量和監控以下方面的指標： (i) 主體的可持續相關風險或機遇；及 (ii) 主體在該可持續相關風險或機遇方面的表現，包括其設定的任何目標和法律法规要求主體實現的任何目標所取得的進展。	附錄 VIII — SASB內容索引(105) 我們如何推動可持續發展(5–14)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽(86–97) 更多指標的內容已在各部分中披露，詳情請參閱各相應部分。
48	主體所披露的指標應包括與特定業務模式、活動或表明主體參與某一行業的其他共同特徵相關的指標。	附錄 VIII — SASB內容索引(105)
49	如主體披露了來源於國際財務報告可持續披露準則以外的指標，主體應識別所採用的來源和指標。	我們的匯報方式(1)
50	如果主體構建了指標，則應披露以下信息： (a) 該指標是如何定義的，包括該指標是否根據除國際財務報告可持續披露準則以外的其他來源中的指標調整而來，如果是，明確該來源以及主體披露的指標與該來源規定的指標有何差異； (b) 該指標是絕對值，還是與另一指標有關的相對值，或是定性指標； (c) 指標是否經第三方驗證。如果是，由哪方驗證；及 (d) 用於計算該指標的方法和計算中的輸入值，包括所用方法的局限性和作出的重大假設。	附錄 III — 可持續發展表現概覽(86–97)； 附錄 V — GRI內容索引(99–101)； 附錄 X — 獨立保證意見聲明書(108–109) 我們參考了香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告守則》、全球報告倡議組織(GRI)及可持續發展會計準則委員會(SASB)在內的多項披露標準，以衡量和披露相關量化指標。經第三方驗證的指標已明確標註，詳情請參閱附錄 X — 獨立保證意見聲明書。 同時，計算方法亦載於附錄 III — 可持續發展表現概覽和附錄 V — GRI內容索引(99–101)。
51	主體應披露其為監控策略目標實現進展而設定的目標，以及法律法规要求其實現的目標的信息。對於每個目標，主體應披露： (a) 用於設定目標和監控目標實現進展的指標； (b) 主體設定或被要求實現的具體定量或定性目標； (c) 目標的適用時期； (d) 計量進展的基準時期； (e) 階段性目標和中期目標； (f) 每個目標的實現情況，和對主體表現的趨勢或變化的分析；及 (g) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。	我們如何推動可持續發展(5–14)

# 附錄 VII — 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： <ul style="list-style-type: none"> <li>(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；</li> <li>(ii) 該機構或個人如何確定是否已具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對氣候相關風險和機遇而制定的策略；</li> <li>(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；</li> <li>(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</li> <li>(v) 該機構或個人如何監督氣候相關風險和機遇目標的設定，並監控此目標的實現進展，包括是否及如何將相關業績指標納入薪酬政策。</li> </ul>	環保政策； 我們如何推動可持續發展(5–14)； 為環境創造價值(15–39)； 為員工創造價值(40–48)； 附錄 V — GRI內容索引(99–101)
	(b) 管理層在監察、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的管理流程、控制和程序中的角色，包括： <ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(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。</li> </ul>	環保政策； 為環境創造價值(15–39)
<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。
	(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；	為環境創造價值(15–39)
	(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是氣候相關轉型風險；	
	(c) 針對主體識別的每項氣候相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期還是長期；及	
	(d) 解釋主體如何定義「短期」、「中期」和「長期」，以及這些定義如何與主體用於策略決策的計劃時間範圍相聯繫。	
<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	為環境創造價值(15–39)
	(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任何氣候相關目標，和法律法規要求實現的任何目標。具體而言，主體應披露以下信息： <ul style="list-style-type: none"> <li>(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；</li> <li>(ii) 當前和預期的直接緩解和適應措施；</li> <li>(iii) 當前和預期的間接緩解和適應措施；</li> <li>(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</li> <li>(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。</li> </ul>	氣候變化政策； 新地減碳策略； 為環境創造價值(15–39)

段落	描述	報告載有相關資料的部分 (頁數) 和備註
14	(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	為環境創造價值(15–39)
	(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。	為環境創造價值(15–39)
<b>財務狀況、財務業績和現金流量</b>		
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(15–39)
	(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： <ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(ii) 主體實施策略所計劃的資金來源；及</li> </ul>	
	(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。	
<b>氣候韌性</b>		
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： <ul style="list-style-type: none"> <li>(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；</li> <li>(ii) 主體在評估其氣候韌性時考慮的重大不確定性領域；</li> <li>(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：               <ul style="list-style-type: none"> <li>(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；</li> <li>(2) 主體重新配置、重新利用、升級或停用現有資產的能力；及</li> <li>(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</li> </ul> </li> </ul>	為環境創造價值(15–39)
	(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括： <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 主體使用的輸入值信息，包括：               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 主體用於分析的氣候相關情景，以及使用情景的來源；</li> <li>(2) 分析是否包括各種與氣候相關的情景；</li> <li>(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；</li> <li>(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；</li> <li>(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；</li> <li>(6) 主體在分析中使用的時間範圍；及</li> <li>(7) 主體在分析中使用的業務範圍；及</li> </ul> </li> <li>(ii) 主體在分析中作出的關鍵假設，包括：               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 主體營運所在國家或地區的氣候相關政策；</li> <li>(2) 宏觀經濟形勢；</li> <li>(3) 國家或區域層面的變數；</li> <li>(4) 能源使用和組合；及</li> <li>(5) 技術發展；及</li> </ul> </li> <li>(iii) 進行氣候相關情景分析的報告時期。</li> </ul>	我們的匯報方式(1)； 為環境創造價值(15–39)
<b>風險管理</b>		
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至並影響主體的整體風險管理流程。	
25	為實現此目標，主體應披露以下信息：	

段落	描述	報告載有相關資料的部分（頁數）和備註
25	(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： (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；	氣候變化政策； 環保政策； 為環境創造價值(15-39) 請參閱集團2024/25年報《企業管治報告書》部分。
	(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(15-39)
	(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至並影響主體的整體風險管理流程。	為環境創造價值(15-39)

## 指標和目標

27	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，和法律法規要求實現的任何目標所取得的進展。	
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。

## 氣候相關指標

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： (i) 披露其在報告期間產生的溫室氣體絕對排放總量，以二氧化碳當量噸表示，其分類如下： (1) 範圍一溫室氣體排放； (2) 範圍二溫室氣體排放；及 (3) 範圍三溫室氣體排放； (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； (iii) 披露其用於量度溫室氣體排放量的方法，包括： (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； (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 (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； (iv) 對於披露的範圍一和範圍二溫室氣體排放量，對以下排放進行： (1) 合併會計集團；及 (2) 第29(a)(iv)(1)段中未包含的其他被投資方； (v) 對於根據第29(a)(iv)(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 (vi) 對於根據第29(a)(iv)(3)段披露的範圍三溫室氣體排放： (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 (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；	附錄 III — 可持續發展表現概覽(86-97)； 附錄 V — GRI內容索引(99-101) 我們計算溫室氣體排放量的方法符合《溫室氣體盤查議定書》。
	(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。
	(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(15-39)
	(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(15-39)
	(f) 內部碳定價—主體應： (i) 解釋在決策過程中有否及如何應用碳定價；及 (ii) 披露其內部用於評估溫室氣體排放成本的每噸溫室氣體排放的價格；及	我們目前尚未將內部碳定價納入我們的決策過程中。但我們已啟動一項試點研究，旨在探索內部碳定價的使用，並使用央行與監管機構綠色金融網絡(NGFS)預測的數據來評估其合理性。

段落	描述	報告載有相關資料的部分（頁數）和備註
29	(g) 薪酬—主體應披露： (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 (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。	我們於2024年為擔任ESG相關職務的高級經理引入了ESG和氣候相關的關鍵績效指標，作為加強問責性的第一步。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(105)

## 氣候相關目標

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； (b) 設定目標的目的； (c) 目標所適用的主體部分； (d) 目標的適用時期； (e) 計量進展的基準時期； (f) 階段性目標和中期目標； (g) 如為定量目標，該目標是絕對目標還是強度目標；及 (h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的國家或地區承諾）如何幫助目標設定。	為環境創造價值(15-39) 為環境創造價值(15-39) 為環境創造價值(15-39) 為環境創造價值(15-39) 為環境創造價值(15-39) 為環境創造價值(15-39) 為環境創造價值(15-39) 為環境創造價值(15-39)
34	主體應披露關於其設定和覆核每個目標的方法，以及如何監察每個目標實現進展的信息，包括： (a) 目標及設定目標的方法是否經第三方驗證； (b) 該實體覆核目標的流程； (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。	為環境創造價值(15-39) 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。
35	主體應披露其每個氣候相關目標實現情況的信息，以及對主體的表現趨勢或變化的分析。	為環境創造價值(15-39)
36	對於披露的每個溫室氣體排放目標，主體應披露： (a) 目標涵蓋哪些溫室氣體； (b) 目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放； (c) 目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體淨排放量目標。如主體披露溫室氣體淨排放量目標，則還須單獨披露相關溫室氣體排放總量目標； (d) 目標是否來源於行業脫碳方法；及 (e) 主體計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放量目標。在解釋其計劃使用的碳信用時，主體應披露以下信息： (i) 實現其溫室氣體淨排放量目標依賴碳信用使用的程度和方式； (ii) 將驗證或認證碳信用的第三方體系； (iii) 碳信用的類型，包括相關抵銷是依靠自然還是基於科技手段的碳消除，以及相關抵銷是通過碳減排還是碳消除實現的；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。	為環境創造價值(15-39) 二氧化碳(CO <sub>2</sub> )、甲烷(CH <sub>4</sub> )、一氧化二氮(N <sub>2</sub> O)和氣氟碳化物(HFC)均包含在我們的溫室氣體計算中。 為環境創造價值(15-39) 為環境創造價值(15-39) 我們的目標是溫室氣體排放總量目標。 為環境創造價值(15-39) 我們將探討購買碳信用額度來抵銷營運中產生的溫室氣體排放的可行性。



## 附錄 VIII — SASB 內容索引

新地參考可持續發展會計準則委員會 (SASB) 標準，披露香港地產相關業務的營運情況，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(86-97)	
	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(86-97)	新地總辦事處：66.8% 建築業務：35.4% 物業管理業務：95.5% 酒店業務：79.8%
	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(86-97)	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(86-97)	新地總辦事處：0.9% 建築業務：-43.5% 物業管理業務：25.9% 酒店業務：130.3% <sup>1</sup>
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(15-39)	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：62.5% 物業管理業務：75.8% 酒店業務：63.5% <sup>2</sup>
	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(15-39)	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(15-39)	
<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(15-39)	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(15-39)	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(15-39)	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(86-97)	新地總辦事處：-1.8% 建築業務：-74.1% 物業管理業務：55.9% 酒店業務：139.9% <sup>1</sup>
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(15-39)	
<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)		

1 2024/25年度耗電量及耗水量同期百分比變化顯著增加是由於今年納入規模更大的特許經營酒店，而且全年舉辦更多大型活動，從而導致需要消耗更多能源及水以滿足製冷需求和餐飲服務。  
2 數據僅包括五間「帝」系酒店。

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-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(15-39)	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(15-39)	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(15-39)	
<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(15-39)	「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(15-39)	
<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(86-97)	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：144 酒店業務：10
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 <b>2024/25年報</b> 第42-93頁。

# 附錄 IX — 自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 建議內容索引

新地將於本年度起參考TNFD的建議，針對香港的房地產相關業務進行披露。

段落	描述	我們的方針	報告載有相關資料的部分 (頁數) 和備註
<b>管治</b>			
a	描述董事會對與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇的監督	董事局通過執行委員會及可持續發展督導委員會指導集團的策略和發展方向，包括我們的可持續發展、氣候相關和自然相關的策略和舉措。  董事局負責確保有效的ESG風險管理，並確保內部控制系統的實施和維護，當中包括將已識別的ESG風險要素，包括氣候相關和自然相關風險，整合到所有決策過程中，以確保負責任和可持續的商業實踐。	環保政策； 為環境創造價值(15–39)
b	描述管理層在評估和管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇方面的作用	可持續發展督導委員會由副董事總經理擔任主席，由各主要部門的高級經理組成，負責監控、評估和協調自然相關風險與機遇。可持續發展督導委員會定期審查集團的ESG和環境政策，並組織定期會議討論相關議題。可持續發展督導委員會亦審查集團與自然相關表現和目標的進展。可持續發展督導委員會主席與董事局和執行委員會保持密切溝通，並會將與自然相關重大議題迅速向董事局和執行委員會匯報。	環保政策； 為環境創造價值(15–39)
c	描述該組織的人權政策和參與活動，以及董事會和管理層對原住民、當地社區、受影響和其他利益相關者的監督，以及該組織對與自然相關的依賴性、影響、風險與機遇的評估和應對	董事局監督ESG風險管理和內部控制系統的有效性，其中亦包括與人權的相關政策和所參與的活動。  可持續發展督導委員會監督我們的持份者溝通政策的審批和實施。根據我們的持份者溝通政策，集團通過參考國際最佳實踐，識別和優先考慮關鍵持份者，包括與新地活動有利益關係並受其影響或可能受其影響的個人或群體。所有持份者，包括當地社區、受影響的和其他持份者，均可通過我們的可持續發展報告及持份者溝通政策中的指定渠道與我們溝通或提出申訴。  我們的舉報機制為內外持份者，包括顧客，提供了一個安全和保密的渠道用於舉報有關行為失當、舞弊、不當行為、不道德或不公平待遇的個案。我們已設立一個申訴機制，以處理對集團在自然相關方面的潛在和實際影響的顧慮。  根據集團的紀律守則和人權及平等機會政策，我們承諾在整個營運過程中維護人權。我們的政策參考了國際公認的標準，包括國際勞工組織宣言。我們通過遵循聯合國《世界人權宣言》和可持續發展目標的原則和指導，使我們的商業實踐與全球標準保持一致。自2024年起，我們已成為聯合國全球契約(UNGC)的簽署企業，我們通過將商業策略和營運與人權、勞工、環境和反腐敗方面的原則結合，進一步履行承諾。  在我們的供應鏈中，我們每年均對關鍵供應商和承建商進行盡職調查評估，評估他們在環境管理、污染控制、人權保護、紀律守則和舉報機制方面的可持續發展和ESG表現。	紀律守則； 持份者溝通政策； 我們如何推動可持續發展(5–14)； 為環境創造價值(15–39)； 為供應鏈創造價值(62–71)； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法(85)
<b>策略</b>			
a	描述該組織在短期、中期和長期內確定的與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇	<b>依賴性</b> 新地的價值鏈與自然資本密切相關。我們建設新項目和維護現有物業組合依賴地下水和地表水的使用，這些水資源對於我們的建築業務和物業管理在滿足顧客和租戶的需求至關重要。  此外，生態系統緩減氣候變化影響的能力對我們的建築設計、營運和物業組合使用者的福祉有重要影響。若新項目位於沿海地區和河流附近，當地生態系統亦可作為其中一種防禦極端天氣引發的暴風雨和洪水的屏障。  其他影響集團營運與自然相關依賴包括防治害蟲、水質、水流調節等。  <b>影響</b> 我們的建築業務透過土地和自然資源的使用對陸地生態系統產生影響。混凝土和鋼鐵的供應鏈公認會對自然包括陸地生態系統、用水和空氣排放物產生影響。石材、泥沙和鐵礦石的開採改變了陸地使用，而開採和生產過程中的大量用水則會影響附近的水資源生態系統。  雖然我們的業務主要位於城市中的已開發區域，但仍會產生溫室氣體排放、固體廢物、空氣污染物和水污染，並可能對自然環境造成直接和間接的影響。	為環境創造價值(15–39)

段落	描述	我們的方針	報告載有相關資料的部分 (頁數) 和備註
a	描述該組織在短期、中期和長期內確定的與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇	<b>風險</b> 根據我們的氣候風險評估，我們正面臨由氣候和地質災害引起的急性物理風險，包括颱風、降雨洪水和河流洪水。這些氣候事件可能導致業務中斷，以及影響如水和木材等重要自然資源的供應，並包括其他高度依賴水資源的材料，如混凝土和鋼鐵。溫度上升可能導致慢性風險，包括極端高溫 and 停電導致的建築和設備損壞、職業健康風險增加和生產力下降。  同時，我們也面臨多種與自然相關轉型風險。政策和法律風險包括更嚴格的與自然相關法例和報告要求。集團亦面臨與原材料成本上升和消費者偏好變化相關的聲譽及市場風險。自然系統的波動、人口變化和土地使用亦可能增加供水風險，導致用水成本上升。  <b>機遇</b> 我們在與自然相關的數個關鍵領域中識別機遇。集團通過與持份者溝通和保育倡議在我們的物業組合中建立聲譽資本。通過與持份者溝通和環保倡導項目，我們努力恢復受我們業務活動影響的生物多樣性和生態系統，並抵消不利影響。隨著顧客逐漸偏好高氣候韌性、防洪、節能和親生物建築，市場機遇亦隨之產生。  展望未來，集團將研究進行全面分析的可行性，以評估我們業務和價值鏈中各個營運所在地在短期、中期和長期內的與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇。	
b	描述與自然相關依賴、影響、風險和機遇對組織的業務模式、價值鏈、策略和財務規劃以及任何現有的過渡計劃或分析的影響	<b>依賴性</b> 集團對自然資源和生態系統的依賴對我們的商業模式有重大影響，包括從上游材料採購到對自然相關風險的業務韌性。這些依賴影響我們的風險管理策略。  <b>影響</b> 集團業務活動造成的干擾可能會對自然資本產生影響。因此，自然資源的耗用可能會影響集團整個價值鏈中的業務活動。  <b>風險</b> 如果不作緩減，我們已識別的風險可能會導致業務中斷，增加集團上游價值鏈中的原材料成本，增加用水和相關費用，並減少我們的收入。這些風險可能使集團的聲譽受損、面臨法律責任和更高的資本成本，並可能限制了我們在物業銷售和租賃方面的表現。  <b>機遇</b> 通過主動採取措施應對潛在風險，集團能提高資源效率，增強面對自然資源供應不穩的韌性，並提升集團在持份者中的聲譽。通過實施能源效率系統、智能技術和運用可再生能源，集團亦可提高資源效率並降低營運成本。  <b>轉型計劃</b> 集團致力減少對自然環境的潛在干擾和自然資源的耗用。根據我們的環保政策，我們支持在項目範圍內的業務中實現淨零森林砍伐，並向供應商及相關價值鏈合作夥伴進行倡導。我們在自身營運和供應鏈中盡可能避免森林砍伐和伐木，並設立監控系統以確保集團範圍內的合規性。我們在營運中已融入可持續建築政策和綠色採購政策，在選擇供應商和採購建築材料、設備和辦公用品時顧及可持續因素。在各業務單位中，我們優先選擇來自可持續來源的環保用品，例如森林管理委員會(FSC)認證的木材和紙張。在我們的酒店中，我們優先考慮獲海洋管理委員會認證的海產。  此外，集團就生物多樣性保護與持份者進行溝通，並與支持生態保育的非牟利組織或外部專家及合作夥伴在生物多樣性評估和管理方面合作。在規劃和建築過程中，我們與第三方專業人士合作，尋求政府批准，並與業務合作夥伴保持溝通。  我們運用物業管理資源提高社區的環保意識，並鼓勵公眾採用可持續的生活方式。我們在管理的物業中設立教育中心，並舉辦工作坊和研討會，以推廣環境保育和提高資源循環再用的意識。  展望未來，我們將繼續與持份者合作，以增強我們業務模式的自然韌性。我們將研究制定全面的轉型計劃，並採取針對性舉措，以應對集團價值鏈中面臨的自然相關風險。	為環境創造價值(15–39)； 為供應鏈創造價值(62–71)

段落	描述	我們的方針	報告載有相關資料的部分 (頁數) 和備註
c	描述該組織策略對自然相關風險和機遇的適應能力，同時考慮不同的情境	為展示我們對可持續實務的承諾，自然相關風險和機遇已被納入我們的ESG風險管理過程中。環保政策和可持續建築政策概述了我們在整個建築週期中緩減自然相關風險的計劃，涵蓋了材料採購、能源消耗、用水、廢物管理、生物多樣性以及氣候變化和碳排放管理等方面。  我們已在項目發展和營運中實施了多項資源管理措施。集團亦密切監控已制定的的指標和目標的表現，包括我們在2029/30財政年實現的十年目標，涵蓋溫室氣體排放、電力消耗、用水和廢物分流，以及我們的可持續建築目標。我們與合作夥伴協力研發創新解決方案，並與供應商合作以提高業務營運的韌性。	為環境創造價值(15–39)
d	揭露組織直接營運中的資產和/或活動的位置，並在可能的情況下，揭露符合優先位置標準的上游和下游價值鏈	根據我們的 <b>環保政策</b> ，我們在整個價值鏈中避免在未經政府批准的情況下，於全球或國家重要生物多樣性的地點附近開展業務活動，包括世界遺產區或國際自然保護聯盟(IUCN)I–IV 類保護區。在適用的情況下，我們會對開發地點進行生物多樣性風險評估，以衡量項目對其的影響。在報告年內，我們未發現營運中存在任何與生物多樣性相關的重大風險。  我們了解水風險是自然相關考慮的一個關鍵因素，我們已識別用水量最高的業務為物業管理，其次是建築和酒店業務。為有系統地評估我們物業組合中的水資源風險，並將水資源風險管理納入我們的整體業務策略，我們在報告年內以世界資源研究所的Aqueduct水風險地圖工具進行了全面的水資源壓力測試和分析。結果顯示，我們在香港的所有業務均沒有高或極高的整體用水風險。  新地將研究在未來進行特定位點的影響評估的可能性，以確定優先地點，包括對生物多樣性至關重要的地區、生態系統完整性高的地區，以及具有顯著與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇的地區。	為環境創造價值(15–39)

## 風險和影響管理

a(i)	描述組織在其直接運作中識別、評估和優先考慮與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇的過程	為確保我們能夠評估建築活動的潛在影響，我們的 <b>環保政策</b> 規定在適用的情況下將聘請外部顧問進行全面的環境和生物多樣性風險評估。  包括Wetland Seasons Park、PARK YOHO、西沙和東成里發展項目在內的特定項目，我們已聘請外部顧問進行生物多樣性風險評估，並制定了管理計劃以盡量減少對周邊環境的任何潛在影響。  為量化我們的自然相關風險和機遇，我們利用世界資源研究所的 Aqueduct 水風險地圖工具進行了水風險評估，以了解我們物業組合中的水資源壓力水平。結果顯示，我們在香港的業務所面對的基準用水壓力為低至中等(10–20%)。  我們聘請了獨立顧問進行詳細的氣候風險評估和情景分析，以加深我們對多個自然相關依賴的因素，例如防洪、降雨模式和暴風雨緩減的理解。	為環境創造價值(15–39)
a(ii)	描述組織在其上游和下游價值鏈中識別、評估和優先考慮與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇的過程	我們深知我們對環境的影響亦延伸到上游和下游價值鏈。我們通過多種渠道與上游和下游價值鏈夥伴合作，包括持份者溝通和重要性評估、供應商盡職調查問卷以及與外部組織的合作，以識別、評估和優先處理與自然相關問題。我們審查可能影響我們價值鏈的自然相關趨勢，確保我們隨時了解情況，並積極主動地監控和有效管理已識別的自然相關風險。  例如，我們倡導供應商和合作夥伴支持我們在營運中不砍伐樹木，使我們能管理和減輕價值鏈中的森林砍伐風險。我們每年至少進行一次盡職調查問卷，內容涵蓋環境管理、污染控制以及其他ESG方面，以協助我們評估關鍵供應商和承建商的可持續發展和ESG表現。  展望未來，我們將繼續研究以不同方法擴大風險評估範圍至上游和下游價值鏈合作夥伴，以展示我們對環境管理及可持續發展的承諾。	為環境創造價值(15–39)； 為供應鏈創造價值(62–71)
b	描述該組織監測與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇的過程	為有效管理我們與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇，我們通過環境管理系統確保環境考慮因素已融入我們的業務中。在報告年內，報告範圍內約60%的管理物業和建築工地，以及威信停車場已獲得ISO 14001或ISO 50001管理系統認證，彰顯我們積極管理業務活動對環境影響的承諾。  如有需要，我們致力恢復受我們業務活動影響的生物多樣性和生態系統，例如在西沙發展項目中進行水生植物移植以恢復和提升生態環境，以及在PARK YOHO與生態學家合作實施濕地復原計劃。  在供應鏈方面，我們的採購納入了環境因素。我們優先選擇遵循ISO 14001環境管理標準、採用綠色採購政策和實踐並融入可持續舉措的供應商和承辦商。我們在採購以及與不同業務的供應商和承辦商的合作中均融入了可持續發展的考量，當中包括與自然相關的因素。	環保政策； 可持續建築政策； 為環境創造價值(15–39)

段落	描述	我們的方針	報告載有相關資料的部分 (頁數) 和備註
c	描述如何將識別、評估、優先排序和監控與自然相關風險的過程融入並告知組織的整體風險管理過程	我們已將ESG風險整合至我們的企業風險管理中，並在風險登記冊中審查相關風險。  我們的審計和風險管理委員會協助董事局監督集團風險管理和內部系統的有效性。這確保了ESG相關風險獲評估並納入至我們的決策過程中。可持續發展督導委員會定期對重要議題，包括潛在的自然相關風險和機遇，進行優先排序和評估，並實施相關的ESG策略。我們定期進行會議，而可持續發展督導委員會主席亦會與董事局和執行委員會保持清晰溝通，必要時報告相關的ESG議題。  雖然定位、評價、評估和準備(LEAP)方法尚未在所有項目中正式採用，我們採用了以四個支柱為重點的緩減舉措：避免、減少、復原和抵銷，以減少我們營運對環境和生態系統的不利影響。我們優先選擇對環境、生物多樣性和生態系統影響最小的地點，並與外部顧問合作進行現場評估，建立環境表現的基準。  此外，集團密切監控其在溫室氣體排放、材料使用和用水、廢物產生和生物多樣性方面的表現，以確保可持續實踐和環境責任。	/

## 指標和目標

a	揭露組織根據其策略和風險管理流程用於評估和管理重大自然相關風險機遇和機遇的指標	我們追蹤和監管環境表現和資源消耗，以管理與自然相關風險和機遇。可持續發展督導委員會負責追蹤和監管集團在ESG表現方面的進展。  我們利用與自然相關的關鍵指標來評估重大風險和機遇，包括水和自然資源的利用、水和自然資源成本的變動，以及其他用於自然相關機遇的資本支出。  在報告年內，集團並無因與自然相關的負面影響而受到重大罰款或處罰，或遭遇任何法律訴訟。	為環境創造價值(15–39)； 為供應鏈創造價值(62–71)
b	揭露組織用來評估和管理對自然的依賴和影響的指標	為確保透明度和監管進度，我們每年披露環境指標，包括範圍一、二和三的溫室氣體排放、用水、材料使用和廢物。有關我們環境表現的更多資訊，請參閱《附錄 III》。  展望未來，我們將努力擴大數據收集的範圍，報告更多相關指標，這將有助於我們識別具有高自然相關依賴性和影響的領域，進一步提升我們的表現。	/
c	描述組織用於管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇的目標和目的，以及其針對這些目標和目的表現	如我們的 <b>環保政策</b> 所述，我們致力於在適用的情況下，為位於優先地點的項目建立與生物多樣性相關的目標。我們已制定了生物多樣性管理的定性目標，包括支持淨零樹木砍伐，並在可能的情況下避免在營運和供應鏈中砍伐樹林或樹木，並建立監控系統以確保整個集團的合規性。  為指導我們管理自然相關風險和機遇的方法，我們已針對2029/30財政年設立了四個以2019/20財政年為基準的十年環境目標，涵蓋溫室氣體排放、電力消耗、用水和廢物分流，並在每年的可持續發展報告中進行審核和披露。  我們將繼續制定目標，以監察我們的管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機遇方面的方針。	環保政策； 為環境創造價值(15–39)

聲明書號碼：SRA-HK-825330a



# 附錄 X — 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2024/25

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2024/25（「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與數據，並專注於新地及其全資附屬公司（「集團」）在香港，於2024年7月1日至2025年6月30日期間的系統及活動，包括物業管理、建築、酒店及非地產業務組合（包括：空運貨物處理中心、貨櫃及貨運處理服務、電訊服務、數據中心服務、交通基建資產管理和智慧出行解決方案營運商、百貨公司及超市）。報告依據香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》（《ESG守則》）前一版本（有效期至2024年12月31日，前稱為《ESG報告指引》）、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《ESG守則》的前一版本、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
- 審查及評估雙重重要性評估的過程
- 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《ESG守則》的前一版本、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、業界論壇、訪問、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、審核及評估、會議、持續的直接溝通、網上指標系統、供應商評估、供應商電子平台、新聞發布會、房地產行業協會及諮詢小組、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、公眾諮詢、員工參與活動、內聯網、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」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，並透過合適的雙重重要範疇分析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、社會及管治報告守則》

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《ESG守則》的前一版本披露。

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實方法作定義。

### 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實方法，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

本核實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、AA1000認可可持續發展審驗專業人員、香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》、香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》、聯合國全球契約十項原則、ISO 10002、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO 45001及ISO 9001等之一系列可持續發展、環境及社會標準的訓練，具有主任核實員資格之成員組成。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：

本報告驗證員：

石慕瀾女士  
大中華區董事總經理  
2025年9月22日

詹子龍先生  
主任審核員



香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》、香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》、聯合國全球契約十項原則、ISO 10002、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO 45001及ISO 9001等。本次審驗依據BSI公平交易業務規範執行。

英國標準協會代表：

本報告驗證員：



石慕瀾女士  
大中華區董事總經理  
2025年9月22日



詹子龍先生  
主任審核員

## 新鴻基地產發展有限公司 可持續發展報告2024/25

致新鴻基地產發展有限公司之持份者

英國標準協會（以下簡稱「BSI」）已對新鴻基地產發展有限公司（以下簡稱「新地」）之新鴻基地產發展有限公司可持續發展報告2024/25（「報告」）中的可持續發展信息（詳見「範圍」）進行了有限保證審驗工作。

### 範圍及審驗準則

與新地約定的核查範圍及審驗準則包括以下內容：

- 保證涵蓋報告內所有信息及數據，並聚焦於新地及其全資附屬公司（「集團」）在香港，於2024年7月1日至2025年6月30日期間的系統及活動，包括物業管理、建築、酒店及非地產業務組合（包括：空運貨物處理中心、貨櫃及貨運處理服務、電訊服務、數據中心服務、交通基建資產管理和智慧出行解決方案營運商、百貨公司及超市）。報告依據香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》（《ESG守則》）前一版本（有效期至2024年12月31日，前稱為《ESG報告指引》）、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。
- 依據《國際鑒證業務準則第3000號（修訂）》（ISAE3000（Revised））進行的有限保證審驗，評估報告之指定可持續發展的資料/數據，包括但不限於：

環境方面：

- 總直接溫室氣體排放量（範疇一）
- 總間接溫室氣體排放量（範疇二）
- 總間接溫室氣體排放量（範疇三）
- 溫室氣體排放強度（範疇一及二）
- 總無害廢物棄置量（一般廢物、建築及拆卸廢料）
- 總無害廢物回收量（紙、塑膠、金屬、廢棄食油、廚餘、玻璃、建築及拆卸廢料）
- 有害廢物收集及回收量（廢電池、化學廢物、電子和電器廢物、光管、碳粉盒）
- 能源生產量（總可再生能源生產及輸出量 – 太陽能）
- 總能源（不可再生）耗用量及其強度

- 所購電力耗用量
- 燃氣用量
- 燃料用量
- 柴油用量
- 汽油用量
- 總耗水量及其強度

社會方面：

- 性別薪酬比率（女性對比男性）以全體員工的平均底薪
- 因工死亡事故總數（員工及承建商）
- 因工死亡事故率
- 員工損失工作日事故頻率
- 承建商損失工作日事故頻率
- 缺勤率

### 意見聲明及總結

我們對上述「範圍」中所述的可持續發展資料進行了有限保證審驗工作。

根據我們已執行的程序和所獲得的證據，我們沒有發現任何事項使我們相信隨附的可持續發展資訊在所有重要範疇未按照香港聯交所《ESG守則》的前一版本和GRI標準編制。

### 審驗方法

我們的審驗工作依據國際審計與鑒證準則理事會發佈的《國際鑒證業務準則第3000號（修訂）— 歷史財務信息的審計或審閱以外的鑒證業務》以及《國際鑒證業務準則第3410號— 溫室氣體排放聲明的鑒證業務》執行。我們的工作旨在收集證據，為得出結論提供依據。這些準則要求我們規劃和執行審驗工作，以獲取關於可持續發展資訊是否不存在重大錯報的有限保證。我們開展了以下工作：

- 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
- 審查及評估雙重重要性評估的過程

- 審查集團的主要發展內容
- 審查收集和報告可持續發展的資料/數據的過程和系統
- 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，以確保數據已被適當量度、記錄、整理和報告
- 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

### 責任

新地負責按照本聲明「範圍及審驗準則」部分所述的商定標準編制和公允列報可持續發展資訊，這一責任包括設計、實施和維護與編制不存在因欺詐或錯誤導致的重大錯報的可持續發展資訊相關的內部控制。

BSI負責根據上述審驗範圍和方法，基於我們的專業意見，向持份者提供獨立保證意見聲明書。因本獨立保證意見聲明書引發的任何疑問或與之相關的事項，僅應向新地諮詢。

### 獨立性、品質控制和勝任能力

英國標準協會與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進行核查外，與新地並無任何財務上的關係。

本獨立保證意見聲明書僅為新地的持份者編制，目的是核實新地有關環境、社會和治理（ESG）之相關陳述，具體內容詳見上述範圍。

本獨立審驗意見報告是BSI在審查新地提供的資訊的基礎上編制的。在出具本獨立保證意見聲明書時，BSI假定新地提供的所有資訊均真實、準確且完整。BSI對依賴本聲明的任何第三方不承擔任何責任。

BSI依據ISO/IEC 17021-1:2015，應用我們的管理標準和合規政策進行品質控制，因此維持一套全面的品質控制體系，包括有關遵守道德要求、專業標準以及適用的法律法規要求的成文的政策和程序。

BSI是一家成立於1901年的全球領先的標準和評估機構。BSI審驗團隊在ESG審驗方面擁有豐富經驗，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、AA1000認可可持續發展審驗專業人員、



# 新鴻基地產發展有限公司

## 註冊辦事處

香港灣道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

© 2025 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。

