



新鴻基地產發展有限公司

股票代號：16 (港幣櫃台)

80016 (人民幣櫃台)

可持續發展 報告 2025/26



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



為環境創造價值

17



為員工創造價值

42



為顧客創造價值

53



為供應鏈創造價值

66



為社群創造價值

76

附錄 I	
— 獎項、參與組織及約章簽署	86
附錄 II	
— 與持份者溝通的方式及雙重重要性分析方法	89
附錄 III	
— 可持續發展表現概覽	90
附錄 IV	
— 香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引	100
附錄 V	
— GRI 內容索引	103
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	106
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	107
附錄 VIII	
— SASB 內容索引	109
附錄 IX	
— 自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 建議內容索引	110
附錄 X	
— 獨立保證意見聲明書	112

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2025/26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2025年7月1日至2026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，所披露的資料涵蓋新地擁有營運控制權的物業，並闡述我們於香港及中國內地業務的可持續發展表現及舉措，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、酒店及非地產業務組合（統稱「集團」¹）。

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
- 九龍東帝苑酒店²
- 尖沙咀帝苑酒店

其他酒店：

- 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」）

有關業務的詳情，請參閱我們的2025/26年報。集團正努力繼續加強對中國內地業務的披露，以提升報告的透明度和完整性。

集團的業務組合涵蓋多元範疇，因此，我們按照業務的重要性，重點披露主要業務的定性訊息，而地產相關業務和非地產業務組合的定量數據則於《附錄 III》中披露。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（「香港交易所」）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

本報告根據香港交易所頒佈的《上市規則》附錄C2所載的《環境、社會及管治報告守則》（ESG守則）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）的建議，使我們的策略及披露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

- 整份報告及《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

- 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，以確保本報告所提供的資訊及數據準確無誤且符合相關報告標準。在認證過程中，集團的高級管理人員亦會與認證人進行面談，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 與我們聯絡。



sustainability@shkp.com

1 在報告年內，新地繼續在新加坡營運。由於其物業組合僅佔集團總收入不足1%，因此不納入本報告的範圍。

2 在報告年內，九龍東帝苑酒店（前稱香港九龍東皇冠假日酒店）被重新定位，成為集團「帝」系酒店之一。

可持續發展督導委員會的話

本督導委員會欣然發布新地2025/26年度《可持續發展報告》，報告記錄了我們在地產及非地產業務組合中，持續致力為各持份者推動可持續發展的承諾。面對全球經濟不確定性，新地始終堅守承諾，透過我們的可持續發展方針，不斷強化企業韌性，推動及創造長遠價值。

為回應持份者不斷演變的期望及監管發展，我們透過持續溝通，不斷提升可持續發展管理水平。在本年度，我們以早前進行的雙重重要性評估為基礎，首次與非地產業務組合單位展開交流，更深入了解其所面對的挑戰、管理方針，以及其與本集團就環境、社會及管治 (ESG) 風險和機遇的契合程度。同時，本報告遵循香港交易所的《環境、社會及管治報告守則》，並參考多個國際認可框架，包括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》及《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》，充分體現了我們對持續提升透明度及披露質量的承諾。

集團將氣候及自然相關風險管理列為重點工作，以強化業務的長遠韌性。為進一步落實我們對可再生能源解決方案的承諾，我們透過合營公司建成並啟用全港最大，同時已納入政府上網電價計劃的堆填區太陽能發電場。此外，我們亦自願採納自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 框架，並根據年內開展的一項自然相關初步研究，進一步加強披露。這些舉措彰顯了我們在積極推動ESG風險管理的同時，亦持續提升披露水平。

為加速低碳轉型，我們承諾為所有新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2026

年6月，集團在香港共獲得約140項與綠色建築相關的認證。其中，位於高鐵西九龍總站上蓋的最新旗艦綜合商業項目環球匯，充分展現世界級的可持續設計理念，並在綠色建築、福祉及智能科技等範疇榮獲十項權威認證。

人才是集團成功的基石。我們透過加強與教育機構的合作及提供多元培訓，積極培育年輕人才，並支持員工在專業及個人層面的全面發展。在本年度，我們於各業務單位推進人工智能 (AI) 技能發展，以提升營運效率及管理效能。結合其他具前瞻性的培訓計劃，這些舉措有助強化員工適應數碼科技發展的能力，並使集團能靈活應對新興趨勢。

提供優質物業及貼心服務始終是我們的首要任務。自2013年起，集團新出售的指定香港物業一手買家享有「首三年保修」保障。我們積極運用創新科技，包括AI及5G應用，以提升客戶體驗，並優先為租戶提供智能及獲得WELL健康建築標準認證的物業。我們透過The Point by SHKP、新地會及Go Royal「帝賞」等會員計劃加強與顧客溝通。在本年度，我們推出了貴賓會員計劃The Point Gold，為會員提供遍及商場、酒店及合作商戶的專屬禮遇。

可持續發展理念已融入我們的供應鏈管理中。我們透過供應商評估流程管理供應鏈風險，並推動價值鏈減碳。我們的建築部門新輝引入多項創新技術，包括獲獎的「預製板安裝機器人」，以提升工地安全及效率。此外，新輝透過可持續發展表現掛鈎供應商付款服務方案，持續鼓勵供應商推動可持續建築實踐。

我們致力關懷社區並創造共享價值。在推動青少年STEM教育和閱讀、宣揚運動行善及扶助弱勢社群這三大策略下，我們善用自身資源，為社會帶來正面影響。在報告年內，我們繼續推動旗艦項目「新地齊讀好書」，支援基層學生。我們亦運用資源，推廣社區運動並支持包括第十五屆全國運動會在內的大型體育賽事，並在我們的體育暨娛樂旗艦項目西沙GO PARK舉辦國際體育賽事，以促進社會共融及社區發展。新地亦擔任「公益慈善馬拉松」的冠名贊助商，活動籌得創紀錄約690萬港元善款。為應對宏福苑火災事件，我們亦迅速調動資源支援受災居民，並即時向政府緊急救援基金捐贈2,000萬港元。

我們在可持續發展方面的努力獲得廣泛認可。我們首次入選《道瓊斯領先全球指數》，並繼續入選《道瓊斯領先亞太區指數》、標普全球《可持續發展年鑑2026》及其中國版。我們在最新的MSCI ESG評級中再次獲得「AA」評級，並繼續成為「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一直以來的支持。展望未來，新地將繼續與持份者緊密合作，推動可持續發展，加強韌性，並為下一代創造長遠及共融的價值。

Sustainability Steering Committee

可持續發展督導委員會
2026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年在香港上市以來，已發展為區內領先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，並以垂直業務架構為基礎，涵蓋土地收購、項目規劃及管理、物料採購、建築施工、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，它們與核心業務相輔相成，發揮協同效應。此外，我們亦於電訊、

資訊科技、基建及其他業務作出策略性投資，以促進業務多元化、分散風險，並鞏固集團長期經常性收益。有關更多詳情，請瀏覽[集團網站](#)。

有關我們的地產及其他業務的業績詳情和經濟價值分佈，請參閱2025/26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，在發展優質物業、提供卓越服務及客戶導向方案時，全方位融入可持續發展理念。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。



香港土地儲備組合

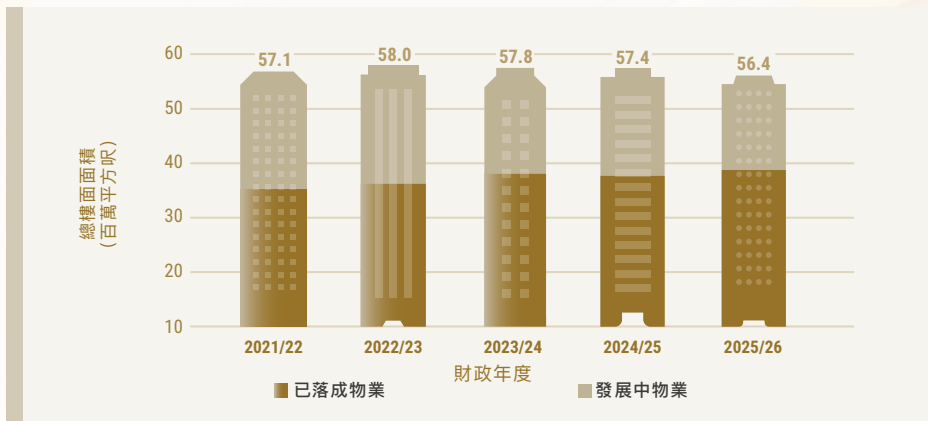
作為香港領先的房地產發展商之一，新地持續擴展土地儲備，以應對香港龐大的住屋需求。截至2026年6月30日，按所佔樓面面積計算，集團在香港的土地儲備約有5,640萬平方呎，當中約3,920萬平方呎為已落成物業，其中絕大部分用作出租及

長線投資。餘下約1,720萬平方呎為發展中物業，足夠集團中期發展所需。有關告期內獲取土地的詳情，請參閱本集團2025/26年報《董事局主席報告書》的「土地儲備」部分。

土地儲備

年內，集團在香港共有五個項目可交樓，按所佔樓面面積計算約430萬平方呎。其中可供出售的住宅物業約佔250萬平方呎，餘下部分為保留作長線投資的寫字樓和零售樓面。有關我們對提供優質產品與服務的承諾，請參閱2025/26年報《董事局主席報告書》的「地產發展」部分。

在過去54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，努力透過我們的遠見和決心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堅定承諾和卓越表現獲得了多項著名可持續發展比對標準和指數的認可。

道瓊斯領先全球指數 「道瓊斯領先全球指數」及「道瓊斯領先亞太區指數」成份股	S&P Global 最佳10% 中国企业標普全球CSA 2025评分 ©S&P Global 2025. 有关使用条款, 请访问 www.spglobal.com/yearbook-cn 入選標普全球《可持續發展年鑑2026》及標普全球《可持續發展年鑑(中國版)2026》	FTSE4Good 「富時社會責任指數系列」成份股¹	恒生可持續發展企業指數系列 2025 - 2026成份股 AAA 評級AAA 「恒生可持續發展企業指數」及「恒生內地及香港可持續發展企業指數」成份股
MSCI ESG RATINGS AA CCC B BB BBB A AA AAA As of Mar 2026 評級AA²	Sustainalytics 低風險評級³	GLOBAL BUSINESS SUSTAINABILITY INDEX 在「全球企業可持續發展指數」名列第六	GCBSI Greater China Business Sustainability Index 2024 大中華企業可持續發展指數2024 在「大中華企業可持續發展指數」名列第六
GBBSI Greater Bay Area Business Sustainability Index 2024 粵港澳大灣區企業可持續發展指數2024 在「粵港澳大灣區企業可持續發展指數」名列第七	HKBSI Hong Kong Business Sustainability Index 2024 香港企業可持續發展指數 2024 在「香港企業可持續發展指數」名列第六	REBSI Real Estate Business Sustainability Index 房地產業可持續發展指數 在「大中華房地產業可持續發展指數」名列第二	

1 FTSE Russell (FTSE International Limited及Frank Russell Company的簡稱) 確認新地已根據FTSE4Good的標準進行獨立評核，並符合成為「富時社會責任指數系列」成份股的條件。「富時社會責任指數系列」由全球指數供應FTSE Russell 建立，用以量度企業於環境、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。

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

3 Copyright ©2025 Sustainalytics, a Morningstar company. All rights reserved. 請參閱免責聲明：<https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>

我們如何推動可持續發展

集團秉承「以心建家」的理念，將環境、社會及管治 (ESG) 考量納入商業決策中。我們穩健的企業管治政策及策略為集團的可持續發展奠定了堅實的基礎。集團的可持續發展督導委員會負責監督可持續發展目標的實施和進展。透過多元渠道，集團與持份者保持開放且持續的溝通，旨在建立互信、創造長遠價值，並促進可持續發展。

企業管治

在董事局的領導下，集團制定並實施其整體策略與發展方向，包括與可持續發展及氣候相關的策略及措施。董事局透過執行委員會監督並審查各個營運層面的企業管治常規情況，以確保符合法規並維持高標準管治。

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，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。其監督範圍涵蓋廣泛的風險因素，包括ESG相關的風險，並將其評估和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。

集團透過適時及準確的資訊披露，以及與持份者保持積極及定期的溝通，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「香港最佳管理公司」金獎、《Euromoney》頒發的「全球最佳地產公司」獎項、《亞洲企業管治》頒發的第16屆亞洲卓越大獎 / 亞太區可持續發展大獎2026當中共七項大獎，以及《彭博商業周刊 / 中文版》與德勤聯合頒發的「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**集團網站**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2025/26年報的**《企業管治報告書》**部分。

可持續發展管治

集團在可持續發展上的努力由一套完善的管治框架所引導，該框架明確界定及維繫我們的職責與角色。



董事局

董事局透過執行委員會將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、政策及報告，確保集團持續符合法規。委員會監察集團ESG目標進度及表現，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，並在適當情況下提出建議。



可持續發展督導委員會

可持續發展督導委員會由一位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，在推動集團的可持續發展策略中發揮核心作用。督導委員會積極追蹤全球可持續發展趨勢，識別和管理重要ESG範疇，並提供建議以提升集團的可持續發展表現。其他職責包括制定、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，督導委員會每年審視集團的ESG相關政策和可持續發展報告，確保其準確性和相關性。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亦保持密切溝通，在有需要時就重大ESG事宜向其作出匯報。

有關集團氣候管治的詳情，請參閱本報告的**《為環境創造價值》**章節。

其他可持續發展相關委員會

為監督可持續發展相關事宜，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。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。



可持續發展政策

集團已採納一系列政策，涵蓋廣泛的ESG議題，並將可持續發展理念融入營運之中。在針對性培訓計劃的配合下，這些政策為我們提供框架，使我們能在日常營運及價值鏈中更有效地管理可持續發展相關事宜，同時保持產品與服務的高質素標準。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開發的各個階段，從項目規劃及施工，到營運、維護和管理，並延伸至綠色能源和運輸等其他方面，以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

集團通過採取預防措施，致力減少和緩減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，致力推動可持續發展。

集團的可持續發展策略與聯合國可持續發展目標 (SDGs) 保持一致，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 人工智能政策與使用指引、舉報政策及人權及平等機會政策已於內部提供，並可供員工隨時查閱。

可持續融資

集團致力擴大綠色金融範圍，將可持續發展表現目標納入融資機制中。我們與本地及國際領先銀行簽署了兩筆與可持續發展表現掛鈎的貸款，兩筆貸款均獲得市場強烈關注，並出現超額認購。兩筆總貸款金額高達294億港元，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，新地已承諾達成一系列預定的可持續發展表現目標，包括：



減低耗電量強度



改善可持續發展比對標準及指數



取得綠色建築認證

集團的附屬公司新意網亦是香港首家獲得可持續發展表現掛鈎貸款的數據中心服務商。新意網現持有兩項可持續發展表現掛鈎貸款，總額高達60億港元。這些貸款遵循國際公認的可持續發展相關貸款原則構建，其利率優惠與實現預設的ESG目標直接掛鈎。新意網在「香港綠色及可持續金融大獎2025」中榮獲「傑出綠色和可持續貸款發行機構（數據中心供應商）」。更多詳情，請參閱新意網的《2025/26環境、社會及管治報告》。

價值鏈的轉型仍是我們可持續發展工作的核心。自2023/24財政年度起，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。當合作夥伴達成預設的可持續發展目標時，新輝將提前付款，改善了價值鏈合作夥伴的現金週期，並支持整個價值鏈提升可持續發展表現。更多詳情，請參閱《為供應鏈創造價值》章節。

與持份者溝通的方法

我們積極與持份者溝通，以深入了解他們的觀點和優次，從而完善我們的可持續發展策略。我們的**持份者溝通政策**就持份者溝通流程提供了一個清晰框架，確保我們能與持份者進行透明和有效的溝通。

集團持續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的溝通渠道和申訴機制的設計、審查和運作的意見及建議。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組別接觸，以審視重要的ESG範疇。在2023/24財政年度，我們根據GRI和IFRS可持續披露準則的建議，進行了全面的雙重重要性評估，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組別的代表進行了兩場評審小組討論和八次一對一訪談。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。有關集團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，集團委託了獨立顧問與非地產業務組合的內部持份者進行個別訪談，識別與集團業務營運相關的重要ESG範疇，並特別著重於財務重要性以及對集團的潛在影響。透過訪談所獲得的見解，我們進一步了解各業務組合如何管理其主要可持續發展風險與機遇，提升了集團整體策略的一致性，並為集團層面更全面、更一致的ESG決策提供了依據。

與持份者緊密聯繫

透過與持份者定期溝通及特定活動，集團積極聽取持份者的意見和建議。以下是我們對持份者在這三個報告年度內提出三個關鍵問題的回應。

保障各物業及營運的安全與福祉

持份者類別：顧客及租戶

隨著房地產產業不斷發展，打造安全、健康且有助於整體福祉的空間更加受到重視。顧客及租戶關注新地如何加強其業務範圍內的安全與福祉措施，以及這些措施能如何拓展至非地產業務組合。

我們的回應：

新地明白創造長遠價值有賴嚴謹的營運管控，並在各業務領域致力於安全、服務質素與福祉。我們的物業管理附屬公司已制定服務標準，並運用科技提升服務水平及確保顧客安全。例如，啟勝已引入數碼分身技術建立建築物的立體虛擬模型、虛擬實境（VR）逃生路線短片及通訊技術實時傳送警報訊號，以保障租戶及顧客的安全。新地也努力在可行的情況下為其物業組合取得WELL認證，相關項目包括NOVO LAND、The Millennity及環球匯。食品安全是另一項重點，「帝」系酒店透過內部培養室及實驗室測試進行質量驗證，而一田的「一田新鮮宣言」則對所有新鮮農產品實施嚴格的質量控制及監控，覆蓋採購、儲存至銷售的整個流程。完善的品質保證及產品召回機制進一步保障了顧客權益。更多詳情，請參閱《為環境創造價值》和《為顧客創造價值》章節。



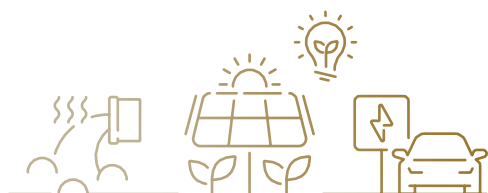
加速集團低碳轉型

持份者類別：股東及投資者

隨著氣候轉型風險與預期監管日益影響資本配置決策，股東及投資者關注新地如何提升能源韌性，並將減碳策略融入其開發與營運策略之中。

我們的回應：

新地正透過全面的減碳策略，積極推動集團向低碳經濟轉型。我們持續擴展可再生能源網絡，覆蓋各物業、建築工地及酒店，其中包括香港首個私人發展的新界東南堆填區太陽能發電場。迄今，新地已於管理物業及建築工地安裝約23,000塊太陽能光伏板，每年產生約1,040萬度電，並計劃於2027年前將太陽能光伏板數量增至約25,000塊。新地亦持續推行節能及改造計劃，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，以改善物業組合的能源管理。同時，部分「帝」系酒店已將部分年度收入用作資產升級與設備更換，以支持長期低碳轉型工作。更多詳情，請參閱《為環境創造價值》章節。



構建具韌性且共融的社區

持份者類別：非政府組織夥伴、政府及監管機構

在房地產及更廣泛的商業領域，包括非政府組織、社區合作夥伴及公眾在內的持份者，都關注新地如何透過賦權有需要的社群及支持多元化的社區項目，為社會創造持久而深遠的影響。

我們的回應：

新地明白企業責任不僅在於實體發展，更應打造共融空間與平台，以支持社區福祉，創造社會價值。新地義工隊與各機構合作，支持多項社區計劃，包括為社區義工提供家居安全培訓，以及探訪長者，識別其家居維修需要。集團亦致力推動藝術與文化發展，透過活化「馬灣1868」，將昔日漁村轉型為海濱藝術社區，促進旅遊、支持創業及保育本地歷史遺產。新意網的創業計劃則為本地科技初創企業提供數碼基礎設施、導師指導及服務積分。挪亞方舟亦與約2,100間本地慈善機構合作，舉辦超過13,700場教育及公益活動，惠及逾92萬人。以上措施均協助我們構築一個具韌性與共融的社區。更多詳情，請參閱《為社群創造價值》章節。

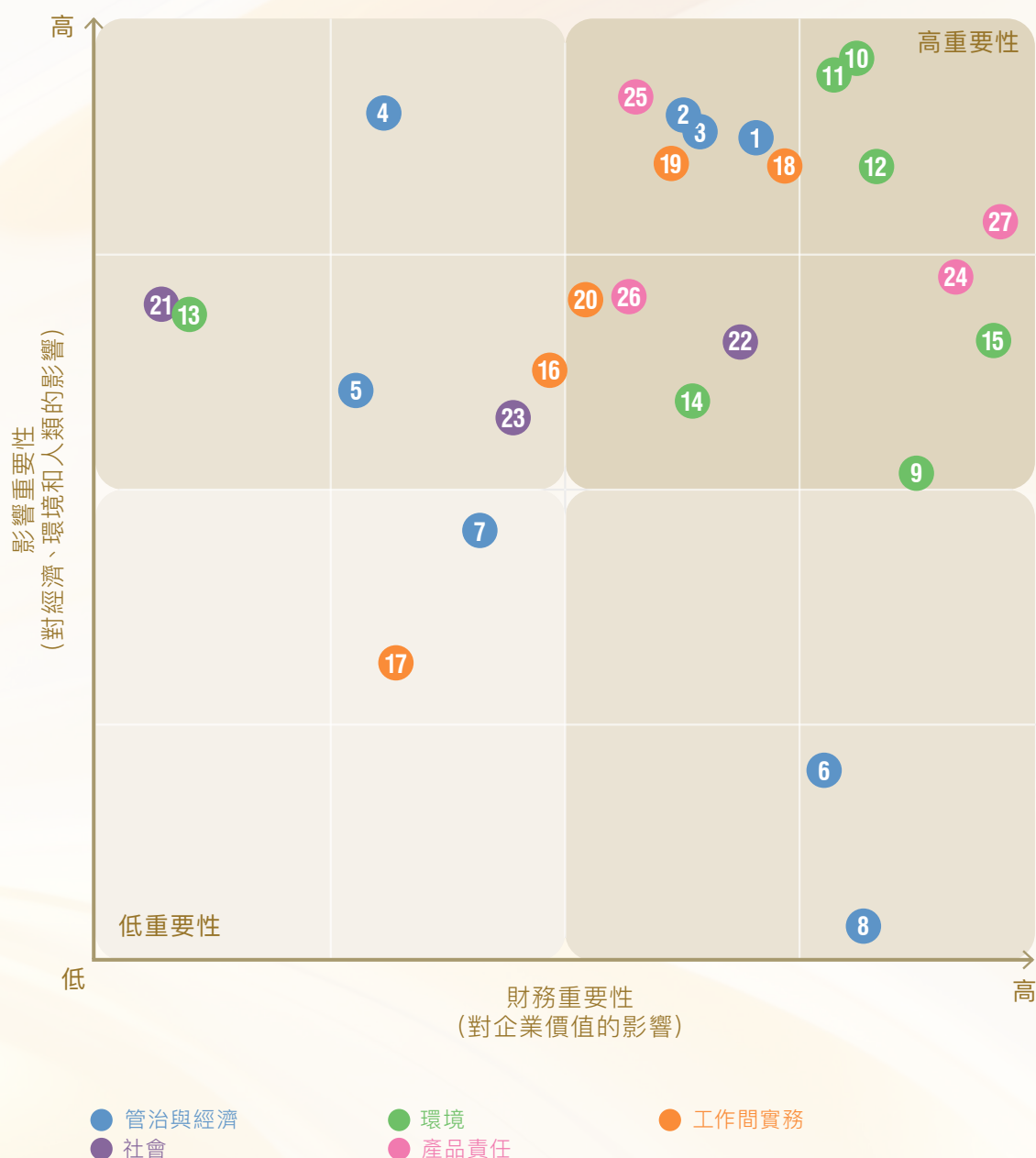


重要性分析

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，我們優化了重要性分析方法，採用了雙重重要性分析概念，使我們能夠從財務重要性和影響重要性的角度，更全面地評估各個ESG範疇的重要性。由此所得的雙重重要性矩陣展示了各ESG範疇對集團企業價值的潛在影響，以及對經濟、環境和人類影響的相對重要性。在本年度，調查結果經重新審視後，我們確認其仍然有效且與集團的可持續發展目標保持一致。在雙重重要性評估中，「能源」、「緩減及適應氣候變化」和「產品安全與品質」仍然是三大最重要的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	媒體合作夥伴及社交媒體	合資企業合夥人		
1	企業管治	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	GRI 2	5-16
2	商業道德與反貪污	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	GRI 205, GRI 206	5-16; 42-52; 66-75
3	風險管理	✓	✓	✓			✓	✓		✓	不適用	5-16; 17-41; 66-75
4	供應鏈管理	✓	✓					✓		✓	GRI 308, GRI 414	66-75
5	創新	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	不適用	17-41; 53-65; 66-75; 76-85
6	經濟表現		✓				✓	✓	✓	✓	GRI 201	3-4; 76-85
8	可持續融資						✓	✓		✓	不適用	3-4; 5-16; 53-65; 66-75
9	物料	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	GRI 301	17-41
10	能源	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 302	17-41
11	緩減及適應氣候變化		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	GRI 305	17-41
12	水	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 303	17-41
13	生物多樣性	✓		✓	✓	✓		✓		✓	GRI 101	17-41
14	廢物	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 306	17-41
15	可持續建築	✓	✓	✓	✓		✓	✓			不適用	17-41; 53-65; 76-85
16	僱傭關係實踐與人權		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	GRI 401	42-52; 66-75
18	身心健康與安全	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	GRI 403	42-52; 66-75; 76-85
19	員工發展及繼任計劃		✓	✓		✓	✓				GRI 404	42-52
20	多元化及平等機會	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 405	42-52
21	社區投資	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		GRI 413	76-85
22	持份者溝通和合作	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 2	17-41; 42-52; 53-65; 66-75; 76-85
23	社會共融與暢達度	✓		✓		✓					不適用	53-65; 76-85
24	顧客溝通、滿意度及整體責任	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	GRI 2	53-65
25	資訊私隱與網絡安全	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	GRI 418	53-65
26	顧客福祉、健康與安全	✓	✓	✓				✓	✓	✓	GRI 416	53-65
27	產品安全與品質	✓	✓	✓				✓	✓	✓	GRI 416	53-65

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

我們採取全面的風險管理方法，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。

審核及風險管理委員會協助董事局建立及維持有效的風險管理及內部監控系統。當中包括一套明確的流程或框架，用以識別我們對關鍵風險的風險胃納及其潛在後果，以及我們為至少兩個關鍵風險實施的緩減措施。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。過去兩年內，我們對風險管理流程進行了內部審核，以確保其有效性。此外，我們的管理層也負責識別和管理與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。

為加強風險文化並提升相關知識與技能，集團向董事提供專業董事培訓計劃，涵蓋風險管理及內部監控等多項主題。風險考量已融入產品及服務開發流程中，我們亦向新進及現有員工提供針對性風險管理培訓。各部門已建立關鍵風險管理指標，以指導我們的業務運作。為進一步加強風險管理與ESG意識，管理層和員工均可以透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主題。

為增強ESG相關風險的韌性，集團已將ESG風險納入企業風險管理方法中。以下概述了我們的主要ESG風險和機遇、潛在的財務影響以及我們的緩減策略示例²。

供應鏈管理			風險趨勢（按年比較）：整體上升		
監督和職責	◦ 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 ◦ 集團及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				
潛在風險與機遇	◦ 社會或環境因素導致供應鏈中斷，增加原材料及服務成本 ◦ 完善的供應鏈管理系統有效降低營運風險與成本				
我們的策略與行動計劃	◦ 採用多源頭的採購策略，避免過度依賴單一供應商 ◦ 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 ◦ 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				
指標及目標	◦ 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 ◦ 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				
我們在2025/26財政年度的表現	◦ 我們的供應商中，~99%為本地供應商，~32%的總採購額已考慮環保因素 ◦ 新輝從399個供應商和承建商中，識別出20個為第一層級關鍵供應商和承建商，當中並沒有具高可持續發展的風險				
相關的重要範疇	◦ 供應鏈管理	相關的 可持續 發展目標	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 良好健康與福祉 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 體面工作和經濟增長 9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 產業、創新和基礎設施 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 可持續城市和社區 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION 負責任消費和生產 13 CLIMATE ACTION 氣候行動		

2 ESG風險根據其相對風險水平及策略優次進行排序，並按以下次序呈列。

資源消耗與廢物		風險趨勢（按年比較）：整體下降	
監督和職責	- 董事局透過執行委員會及可持續發展督導委員會監督集團的環境策略、計劃及環境改進表現 - 可持續發展督導委員會負責監督集團環境管理策略的執行，監察表現與目標，並評估包括水資源在內的環境風險 - 能源優化委員會監察建築物的表現，以改善節約用水及建築廢物分流		
潛在風險與機遇	- 增加對低碳產品與技術的資本投資，以及因違規增加訴訟與財務風險 - 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		
我們的策略與行動計劃	- 實施ISO 14001環境管理系統並定期進行環境審計 - 採用先進技術和場外預製組件 - 實施循環經濟措施和節水方案		
指標及目標	- 以2019/20財政年度為基準，於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 - 增加獲得ISO 14001或ISO 50001認證的管理物業數目		
我們在2025/26財政年度的表現	「能源優化委員會監察物業」的用水強度降低~15.0%，並實現~95.9%的建築廢物分流率 - 報告範圍內~60%的管理物業及建築工地，以及威信集團（停車場）已獲得ISO 14001或ISO 50001管理系統認證		
相關的重要範疇	- 物料 - 廢物 - 水	相關的 可持續 發展目標	9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE  11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES  12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION  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

氣候變化與能源		風險趨勢（按年比較）：整體持平	
監督和職責	- 董事局透過執行委員會及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，監察環境表現與目標，並評估氣候相關風險與機遇 - 能源優化委員會監察建築物的表現，以減少溫室氣體排放並提升能源效益		
潛在風險與機遇	- 極端天氣導致維護成本增加及營收損失，以及因違規增加訴訟與財務風險 - 提升能源效益及節省營運成本，並因具氣候韌性與可持續建築需求增加，帶動銷售及租金收入增長		
我們的策略與行動計劃	- 參與「碳中和」夥伴計劃並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，並制定氣候適應計劃 - 採用節能改造措施，增加場內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，於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及太陽能光伏板安裝數量		
我們在2025/26財政年度的表現	- 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~41.2%，耗電強度降低~15.1% - 在香港獲得~140項綠色建築相關認證，並安裝~23,000塊太陽能光伏板，每年產生~1,040萬度電		
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	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY  經濟適用的清潔能源 9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE  產業、創新和基礎設施 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES  可持續城市和社區 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION  負責任消費和生產 13 CLIMATE ACTION  氣候行動

可持續建築		風險趨勢（按年比較）：整體持平	
監督和職責	- 董事局透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 - 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 - 項目管理團隊和物業管理附屬公司將可持續發展和健康考量融入建築設計、管理和營運中		
潛在風險與機遇	- 發展可持續建築的資本投資增加，以及因違規增加訴訟與財務風險 - 可持續建築的需求不斷增加，推動銷售和租金收入增長，並通過提高建築物表現減低營運成本		
我們的策略與行動計劃	- 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 - 建立室內空氣質量（IAQ）計劃及目標		
指標及目標	- 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，並為發展中的核心商業項目取得LEED金級或鉑金級認證 - 在可行的情況下達致WELL建築標準 - 監察來自獲綠色建築認證的物業租金收入百分比		
我們在2025/26財政年度的表現	- 我們在香港的118個項目已取得~140項綠色建築相關認證 ~88%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 - 我們管理的14個物業已獲得15項WELL的認證 ~80%的租金收入來自獲認證的綠色建築		
相關的重要範疇	- 創新 - 顧客福祉、健康與安全 - 產品安全與品質 - 可持續建築	相關的 可持續 發展目標	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 良好健康與福祉 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 產業、創新和基礎設施 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 可持續城市和社區 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION 負責任消費和生產 13 CLIMATE ACTION 氣候行動

身心健康與安全		風險趨勢（按年比較）：整體上升	
監督和職責	- 董事局透過執行委員會及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 - 我們的物業管理和建築附屬公司的職業健康與安全委員會管理職業健康與安全風險、措施、目標和表現 - 內務部透過提供培訓及支援計劃，確保員工福祉		
潛在風險與機遇	- 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 - 改善員工福祉能提升生產力，良好的工作環境能降低員工的健康保險成本		
我們的策略與行動計劃	- 在各營運中實施經ISO 45001認證的職安健管理系統，並促進工作場所福祉 - 定期進行內部及外部安全檢查、評估、審計與培訓，將職安健風險降至最低 - 為員工、承建商及分判商訂立職安健目標		
指標及目標	- 增加獲得ISO 45001認證的工地數量 - 實現零致命事故，零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		
我們在2025/26財政年度的表現	- 康業、啟勝、新輝及威信集團（停車場及道路管理）已獲取ISO 45001認證的職安健管理體系 - 報告範圍內~9%的管理物業及建築工地已獲得ISO 45001認證 - 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9.5宗		
相關的重要範疇	身心健康與安全	相關的 可持續 發展目標	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING  良好健康與福祉

顧客關係		風險趨勢（按年比較）：整體下降	
監督和職責	◉ 物業投資部定期檢討營銷實踐，以符合同行的最佳實踐及標準 ◉ 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 ◉ 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，持續改進產品和服務		
潛在風險與機遇	◉ 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 ◉ 通過維持顧客滿意度增強品牌聲譽和財務影響力，及與租戶建立良好關係促進銀行融資		
我們的策略與行動計劃	◉ 向指定新出售香港物業的一手買家提供領先業界的「首三年保修」保障，並通過嚴格的內部監控系統確保產品安全和品質 ◉ 通過顧客滿意度調查和會員計劃與各持份者進行溝通 ◉ 投資創新技術以提升客戶體驗和服務質素		
指標及目標	◉ 提高年度顧客滿意度調查中的滿意度和目標 ◉ 增加The Point、新地會和Go Royal的會員數目		
我們在2025/26財政年度的表現	◉ 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」 ◉ >350萬名會員加入了The Point、新地會和Go Royal		
相關的重要範疇	◉ 顧客溝通、滿意度及整體責任 ◉ 產品安全與品質	相關的 可持續 發展目標	9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE  11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES  產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區

企業管治與商業道德			風險趨勢（按年比較）：整體持平	
監督和職責	◉ 審核及風險管理委員會協助董事局監督集團的風險管理及內部監控系統的有效性，並對舉報政策和機制負最終責任 ◉ 執行委員會監督和審閱企業管治實踐、政策及報告，以確保高標準及合規性 ◉ 集團內務部主管與內部稽核部主管負責監督舉報政策的實施			
潛在風險與機遇	◉ 因違反誠信和違規而增加的訴訟和財務風險 ◉ 通過穩固的管治和道德實踐以提升投資者信心			
我們的策略與行動計劃	◉ 恪守並向所有員工傳達我們的紀律守則，以確保合規 ◉ 維持舉報機制，使員工和其他持份者能夠在保密和匿名的情況下報告 ◉ 提供關於道德標準、反貪污及反壟斷行為的培訓			
指標及目標	◉ 違反紀律守則的案件數量 ◉ 接受反貪污培訓的全職員工數量			
我們在2025/26財政年度的表現	◉ 無涉及腐敗行為的已審結法律訴訟及無涉及違反紀律守則的案件 ◉ >43,000名全職員工（人次）接受反貪污培訓，合共>12,000小時			
相關的重要範疇	◉ 商業道德與反貪污 ◉ 企業管治 ◉ 風險管理	相關的 可持續 發展目標	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH  12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION  體面工作和經濟增長 負責任消費和生產	

資訊私隱與網絡安全		風險趨勢（按年比較）：整體持平	
監督和職責	- 董事局透過執行委員會監督集團的網絡安全策略，並識別、監察、緩減及管理網絡安全風險 - 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及網絡安全策略，並與資訊科技部門緊密合作，將網絡安全措施融入我們的營運中		
潛在風險與機遇	- 因網絡攻擊及資料洩露而面臨聲譽受損與負面財務後果 - 強大的網絡安全措施提升顧客信任與忠誠度		
我們的策略與行動計劃	- 實施經ISO 27001認證的資訊安全管理系統 - 定期進行外部漏洞評估與滲透測試，並維持全面的資訊科技安全事故應對計劃及備份策略 - 定期提供培訓與網絡釣魚模擬測試，以提高網絡安全意識		
指標及目標	- 擁有ISO 27001資訊安全管理系統認證的業務單位數目 - 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		
我們在2025/26財政年度的表現	- 集團總部、康業及數碼通已獲得ISO 27001資訊安全管理系統認證 - 無經查明屬實的客戶私隱洩露或數據遺失的投訴和案件		
相關的重要範疇	資訊私隱與網絡安全	相關的 可持續 發展目標	9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE  11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES  產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區

有關我們在重要ESG範疇方面的可持續發展策略、管治架構及表現詳情，請參閱《附錄 VI》和集團可持續發展報告2025/26的各部分。有關其他風險因素，請參閱我們的2025/26年報《企業管治報告書》部分。

商業道德

在管理業務中的ESG風險與機遇時，我們同樣致力加強管治架構，以支持可持續增長。集團堅守最高的道德標準，以公平、誠信及誠實的態度開展業務。商業道德與反貪污構成此框架的關鍵支柱，強化營運的透明度、問責性和負責任的決策。

反貪污

新地在營運及價值鏈中秉持嚴格的誠信文化，對貪污及賄賂行為採取零容忍態度。我們以《防止賄賂條例》、反貪污政策、紀律守則及供應商行為守則作為合規管理的重要依據，並每年檢討道德標準及相關表現。

反貪污管治

董事局	監督反貪污政策並管理商業道德和反貪污相關事宜
執行委員會	在有需要的情況下檢討和更新反貪污政策

我們的政策嚴格禁止員工向商業夥伴，包括供應商及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。此外，我們嚴禁任何為加快行政程序而支付通行費的行為。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

- 為加強道德意識與專業操守，集團在各個層面均提供反貪污及商業道德培訓：
- 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
 - 與廉政公署合作，向全職及兼職員工、承辦商及分判商提供反貪污及商業道德培訓，並提供網上培訓教材
 - 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舉辦培訓，主題包括紀律守則、商業道德，誠信和競爭法等。外部講者也獲邀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，使員工在營運中恪守誠信和專業。在本年度，啟勝推出一項必修的三個

單元網上學習系列課程，以確保所有員工掌握相關監管知識並保持良好的職業道德。此舉有助於營造誠信負責的企業文化，並支持行業的健康發展。康業的員工亦獲鼓勵參與由香港商業道德發展中心舉辦的外部網上研討會，涵蓋多項反貪污及商業道德主題，以促進持續學習及與行業最佳實踐保持一致。

評估貪污風險

為加強誠信管理並降低道德行為風險，集團在各項業務中實施了預防措施。我們嚴格限制內部資訊的存取，僅容許員工在必要知情的基礎上接觸內部資訊。在招聘過程中，我們亦加入道德考量，對應徵者進行面試和背景調查。我們亦鼓勵供應商及承辦商在適用的情況下核實應徵者的身份和簽證狀態。為進一步加強道德管理及提高員工反貪污的意識，康業每年會對其反貪污政策和實踐進行審核。在報告年內，康業就員工紀律守則和一般道德規範，以及遵守收受利益和防止賄賂指引進行了員工道德審核。



在報告年內，
我們為 **>43,000** 名
全職員工（人次）
提供了 **>12,000** 小時
的反貪污培訓

供應鏈中的道德標準

我們在供應鏈中嚴禁任何貪污、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。我們的供應商紀律守則已訂明明確的要求，康業更透過其供應商平台，與供應商分享由廉政公署、發展局及建造業議會推出的「誠」建約章指引。參與招標的公司必須披露任何實際或潛在的利益衝突。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。

我們在價值鏈中堅持最高的誠信標準，要求供應商、承辦商和分判商推行符合我們標準的反貪污政策和計劃。我們的舉報程序推動透明與問責的文化，鼓勵員工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，並設有嚴謹的保障機制，確保保密性及保護舉報人。根據舉報政策，該機制涵蓋廣泛的關注事項，包括行為失當、舞弊、不合適、不道德或不公平待遇。我們也定期開展培訓，以提升員工對舉報渠道及程序的認知，使此機制能行之有效。

我們的舉報程序：

舉報



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



調查



- 所有舉報均會經過徹底調查，並嚴肅對待
- 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重大事宜
- 保護舉報人免受任何形式的恐嚇與報復



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2025/26年報《企業管治報告書》部分。

反競爭

公平競爭是負責任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反競爭行為，並已訂立適用於所有供應商、承辦商和分判商具約束力的公平競爭規定。我們的採購及招標活動受適用法律及法規規管，包括香港的《競爭條例》，並將反合謀措施納入整個採購過程。

作為上述管控措施之一，我們要求供應商在採購過程中必須作出誠信和反合謀聲明。我們定期審查合資格的公司，並監察申請人的參與情況，杜絕圍標及其他反競爭風險。我們僅向合資格公司招標，促進公平競爭的同時亦確保高品質標準。

新輝的電子投標平台透過嚴格的授權協議，提供安全的投標資料與受控文件的存取權限，從而有效保護機密招標資訊，強化採購管治。除了這些數碼採購控制措施，康業亦已對其ePro系統進行升級，以符合最新的監管規定，加強對高金額採購交易及利益衝突申報的監管。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，酒店會定期審查供應商的合約和招標文件，以識別潛在合規問題。帝京酒店每季度舉行管理層會議，提供一個平台作討論，以確保貫徹遵守競爭法要求。

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。

本章節闡述的重要範疇：

- 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



2025/26財政年度表現摘要



118 個香港項目獲得
~140 項綠色建築相關認證¹



朝著集團的**10**年環境目標穩步邁進



在**89**個管理物業和**2**個建築工地安裝
~23,000 塊太陽能光伏板



參考LEAP方法，對營運及價值鏈進行
首個與自然相關的評估

策略及管理

集團秉持「以心建家」的理念，積極推動香港的可持續發展進程，並與聯合國可持續發展目標保持一致。集團維持嚴謹的環境管治標準，嚴格遵守國際框架及本地法規，包括香港的《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》及《環境影響評估條例》。

我們已進行氣候情景分析，以評估營運中與氣候相關的風險及機遇，從而加強風險管理及業務持續性。我們的披露框架整合了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) 標準。

承接上年度參考自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 的建議加強了與自然相關的披露，我們於本年度更參照LEAP方法，開展首個與自然相關的評估。此過程有助識別與自然的界面及依賴性，同時提升報告的質量與透明度。我們已實施系統性的生物多樣性管理計劃，以識別

及優先考慮對生物多樣性影響較小的地點發展，應用緩減措施遞進方式，並評估各項營運對生物多樣性的影響。

我們在設計、建造及營運階段融入綠色及智能科技，推動可持續建築實踐，並透過與大學及科研機構建立策略夥伴關係，促進綠色建築材料及技術創新。我們持續投資於物聯網 (IoT)、延展實境 (XR) 及人工智能 (AI) 等先進科技，以進一步加強管理系統。

在收購或投資階段中，我們會在認為與項目相關且適當，或根據適用法律及法規的要求下，對每個新開發地點或物業進行盡職調查和初步環境審計。我們所考慮的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、對本地社區及其他敏感持份者的影響，以及交通連接及暢達度等社會因素。此整體方針支持負責任發展，為環境及社會均帶來裨益。

管治

我們的環境管治架構由專責委員會負責，確保各項舉措能有效執行。

能源優化委員會

- 由內部稽核部代表擔任主席
- 由21名建築工程及管理專家組成
- 監察建築物的表現以提升能源效益、節約用水和減少溫室氣體排放
- 制定改進計劃並促進溝通，以推動整個集團採納最佳實踐

附屬公司的環境委員會

- 執行相關環境策略及政策
- 監察環境目標及表現

¹ 綠色建築相關認證包括新地在香港持有或管理的物業，以及發展中項目所獲得的綠建環評 (BEAM Plus) 新建建築及既有建築 (綜合評估計劃及自選評估計劃)、LEED或BREEAM認證。

氣候變化、環保及可持續建築政策

氣候變化政策

- 詳述我們在緩減、適應和抵禦氣候變化方面的策略

環保政策

- 就可持續建築、能源、用水、廢物、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營運指導，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，以確保其持續有效。如欲查閱整套政策，請瀏覽我們的集團網站。

可持續建築和環境目標

我們積極將行業最佳實踐融入現有物業及新發展項目中。透過分析歷史數據及與同行對標，我們制定了嚴謹的可持續建築及環境目標，並持續改善表現。

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**

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	2025/26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」 ² 的溫室氣體排放強度（範圍一及二）降低35%	~41.2% ³
電力消耗	將「能源優化委員會監察物業」 ² 的耗電強度降低13%	~15.1% ³
用水	將「能源優化委員會監察物業」 ² 的用水強度降低5%	~15.0% ^{3,4}
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70%或以上	~95.9% 分流率

我們配合集團長期可持續發展願景及香港不斷變化的監管環境制定了全面目標。我們亦持續完善範圍三排放清單，加強價值鏈排放管理，為未來目標的制定建立基礎。

環境管理系統及智能管理

我們通過內部及外部審查，持續評估管理系統的效率。我們的附屬公司已取得國際環境和能源管理標準認證，而所有管理系統均須接受年度內部及外部審核。我們就已識別的缺口落實具針對性的糾正措施，包括明確管理責任、加強監督及完善數據監察。

我們透過全面的操作手冊及程序，支持環境管理相關的內部溝通。我們亦為員工提供定期培訓，以提升員工的環境管理意識，並確保符合不斷演變的監管要求及行業最佳實踐。



2025/26財政年度的環境管理成果：

- 報告範圍內~60%的管理物業及建築工地，以及威信集團（停車場），已取得ISO 14001或ISO 50001管理系統認證
- 新輝建築取得ISO 50001認證
- 117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

我們的其他酒店更榮獲國際認可的可持續發展認證及殊榮，包括Green Key認證和EarthCheck認證，進一步貫徹有關承諾。

可持續發展數據管理系統

自2014年起，我們的線上可持續發展數據管理系統一直支援系統化的數據收集及監察。各業務單位定期提交整合數據，並由可持續發展團隊進行核實，該系統亦定期接受檢討及優化。近期系統進行升級，進一步擴大數據覆蓋範圍及簡化收集流程，進一步提升我們應對不斷演變的市場期望及披露標準的能力。

² 「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、2024/25財政年度為63個，而2025/26財政年度則為67個。

³ 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，亦反映出期間的整體業務狀況。儘管我們今年已初步達成所訂立的目標，我們仍密切關注未來數年的進展，並評估是否需要對現行目標進行相應調整。

⁴ 水務署在本報告發布時仍未能提供能源優化委員會監察的20個物業之最新用水量，因此相關的用水量及節水進展乃以估算方式得出。有關數據將於下一份可持續發展報告中更新。在取得實際用水量數據後，我們將檢視其與目標之間的進展。

可持續建築發展的創新路徑

我們的可持續發展理念融入建築物的整個生命週期，涵蓋設計、建造及營運階段，此方針已於可持續建築政策中闡述，並體現在《可持續建築和環境目標》部分中。

在報告年內，我們專家團隊中共有**68**人具備「綠建專才」資格

我們在各個項目均應用綠色科技以提升能源效益、物料使用效率及廢物管理，同時推動建築物減碳。

透過與大學及科研機構建立夥伴關係，我們持續加強創新方案的實際應用。集團與香港理工大學合作，研發及驗證用於低碳建築材料的二氧化碳激發技術，以及推動數碼方案的實際應用。我們首創以兩步預混技術生產二氧化碳激發混凝土，率先研製出二氧化碳活化晶種材料，在大幅促進膠凝材料水化反應的同時實現碳封存，提

升混凝土的強度及耐久性。此二氧化碳激發混凝土技術於本年度正式由實驗室研究階段推進至生產廠房的先導驗證階段，而試驗結果亦證實該技術的實際可行性，有助擴大低碳輔助膠凝材料的應用。該研究正進一步邁向以實際應用為導向的樣品製備及工業示範，並將開展工業應用測試。我們亦與香港理工大學於環球匯展開另一項合作，試行整合人工智能、物聯網及數碼分身技術的智慧能源管理系統，以提升能源表現及減少隱含碳排放。同時，我們在人工智慧驅動的大廈管理系統中，採用先進機械通風及空調系統最佳控制策略，每年可節省約560萬度電。

我們的附屬公司永輝混凝土積極推動創新建築材料的實際應用，為項目供應多款獲建造業議會綠色產品認證的低碳預拌混凝土，涵蓋多種鉑金級粒化高爐礦渣粉 (GGBS) 混凝土及粉煤灰 (PFA) 混凝土。

啟勝亦攜手與香港理工大學、中電源動、怡和機器及特靈空調服務合作，制定有關智慧能源優化及人工智能控制的約章。在

八個管理物業中安裝由人工智能控制的冷水機組系統，自2023年7月至2025年6月的24個月期間已驗證能節省達470萬度電，並超越300萬度電的目標，同時鼓勵租戶採用節能措施。此外，康業亦與職業訓練局 (VTC) 的智慧城市創新中心合作研發人工智能回收系統，並於2025年5月在荃灣廣場進行試點。該系統利用影像識別技術自動分類，並透過感應器監察回收箱的盛載率，及通過數據分析追蹤使用模式。

我們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，致力推進行業的可持續發展標準。通過此項合作，我們希望將綠建環評 (BEAM Plus) 標準及認證擴展至香港以外的地區，推動業界更廣泛採納國際認可的綠色建築基準，並推動全球可持續發展。

截至2026年6月的主要可持續建築表現摘要



- ~47% 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¹



- 全港**118**個項目共獲得**~140**項綠色建築相關認證



- ~88% 於香港及上海已建成並長期出租的核心寫字樓物業⁵ (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



- ~90% 在建建築工地 (按總樓面面積計算) 已在BEAM Plus登記



- 42**幢管理物業於BEAM Plus「既有建築2.0版或2.1版」自選評估計劃中的營運管理組別取得「卓越」評級，另有**40**幢取得「優良」或「良好」評級



- 我們已獲得**429**份減廢證書、**64**份清新室內空氣證書及**29**份減碳證書



- 我們的物業組合中**~72%** (按總樓面面積計算) 取得**432**份節能證書，其中**48**幢已認證物業取得「卓越」評級



- 14**個管理物業共獲得**15**項WELL認證⁶



- 新鴻基中心成為全港其中一幢樓齡最高而成功再度榮獲LEED「v4.1運營與維護：既有建築」鉑金級認證的樓宇



- 環球匯取得LEED、BEAM Plus及WELL的最高級別預認證，並成為大灣區首個榮獲BREEAM國際新建建築優秀評級的寫字樓



- 旺角洗衣街項目、環球貿易廣場及大埔超級城榮獲「環保建築大獎2025」

⁵ 我們的目標是在2025/26財政年度完結前達到87%。核心寫字樓物業指新地擁有至少50%業權，且總樓面面積至少達40萬平方呎的寫字樓。

⁶ 包括新地在香港持有或管理的物業，以及發展中項目所獲得的「WELL健康 - 安全評價準則」、WELL性能評價準則及WELL認證。

個案研究

升級現有樓宇以追求可持續發展

我們的樓宇優化策略整合了先進的綠色技術，在整個物業組合中實現可量化的可持續發展效益。透過系統化的翻新和升級計劃，並制定涵蓋不同時間的目標，我們致力提升能源效益、優化資源使用效率，並改善室內空氣質素，為顧客及租戶營造更健康的環境。

集團旗下物業組合的重點成就：

環球貿易廣場



- 整合建築資訊模型 (BIM) 及數碼分身技術以提升設施營運效率



- 採用人工智能冷水機組優化策略，以優化冷水機組的排序及冷卻水泵的運作



- 使用冷凍水電池技術及人工智能模型預測製冷需求，以提升能源效益



- 採用延展實境設施管理 (XRFM) 系統，實現以數據為本的管理



- 引入智能廢物管理系統，改善廢物監察及回收



- 自2012年起節省超過2,200萬度電，相當於減少15,000公噸碳排放



- 亞洲首幢建築物榮獲LEED「v5運營與維護：既有建築」鉑金級認證



- 榮獲BEAM Plus「既有建築3.0版」鉑金級認證，並在香港首批參與評估的物業中取得最高分數

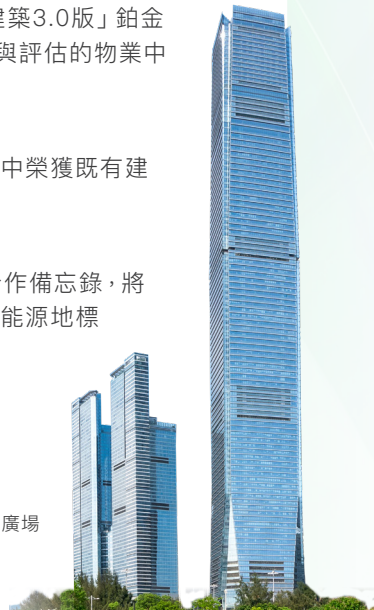


- 於「環保建築大獎2025」中榮獲既有建築類別的設施管理大獎



- 與啟勝及中電源動簽署合作備忘錄，將環球貿易廣場打造為智慧能源地標

環球貿易廣場



上海中環廣場



- 使用智能物業管理平台，收集及數碼化主要營運數據，包括訪客流量、能源消耗及維修記錄，實現以數據為本的管理



- 採用智能升降機平台，整合及展示營運數據及活動記錄，以進行實時監察及效能追蹤，並與政府平台對接，以加強安全與穩定性



- 更換高效變速製冷機組，以提升能源效益



- 在空調系統中應用人工智能技術、變頻器及智能感應器，以提升能源效益



- 安裝智能室內環境質素系統，實時監察溫度、濕度、PM2.5等數據



- 配備符合一級水效等級的節水裝置，達致最佳節水成效

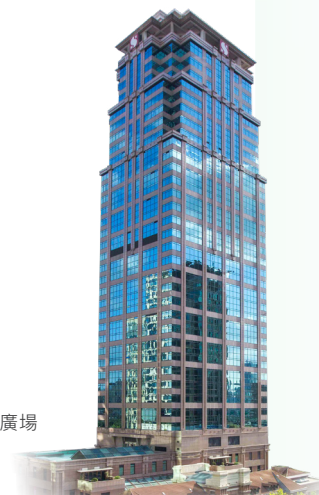


- 透過購電協議 (PPA) 採購100%場外可再生能源，涵蓋租戶的用電需求



- 榮獲LEED「v4運營與維護：既有建築」鉑金級認證

上海中環廣場



個案研究

環球匯的綠色元素

環球匯按照最高水平的國際可持續建築標準建造，並已取得10項頂級認證或預認證，包括LEED、BEAM Plus、WELL、中國綠色建築標識及中國健康建築標識等的領先評級。環球匯亦是大灣區首個榮獲BREEAM國際新建建築優秀評級的寫字樓項目，並同時取得WiredScore、SmartScore、ActiveScore及ModeScore鉑金級評級。

規劃、設計、建造及景觀



- 兩座塔樓之間保留50米的間距，有助促進周邊地區的空氣流通



- 高性能幕牆設計的綜合傳熱值較標準要求低25%，有效減少熱力滲透並維持室內舒適度



- 高達三米的幕牆玻璃面板可最大限度引入自然光及戶外景觀，發揮臨海地段的環境優勢



- 採用包括太陽能光伏板及生物柴油發電機在內的可再生能源



- 照明功率密度維持於每平方米六瓦以下，實現低照明耗電量



- 停車場提供100%電動車充電設施



- 海水冷卻及雨水收集系統減少94%用水量



- 採用包括物聯網、建築資訊模型及人工智能在內的智能科技，以優化建築物營運

透過綠色租賃與租戶共同推動綠色發展

- 新地與項目的第一個主要租戶瑞銀集團已簽署綠色租賃協議，體現我們對可持續發展的承諾。更多詳情，請參閱《為顧客創造價值》章節



環球匯的可再生能源來源



- 項目設有逾10萬平方呎的開放空間及約10萬平方呎綠化空間



- 天台觀景台供公眾使用



- 結合節能技術及可再生能源應用，與《建築物能源效益守則》2018年版相比，每年可減少3,655公噸碳排放

環球匯



審慎管理生物多樣性

我們重視大自然及生物多樣性保育，並通過完善的管治框架積極實施保育措施，以緩減營運對環境可能造成的影響。董事局就可持續發展策略及措施提供整體方向，而可持續發展督導委員會則負責監察、評估及協調與自然相關的風險及機遇。在環保政策、可持續建築政策及**供應商紀律守則**的指引下，我們推動落實有效的緩減措施，並促進長遠的生態保育與管理。

在項目規劃及建造過程中，我們與專家合作並尋求政府批准，同時與業務合作夥伴保持緊密溝通，以緩減我們對生態的影響及支持生物多樣性。我們會先聘請環境和生態顧問進行研究及現場調查，其後按法例監管要求向政府提交發展方案。以上措施有助我們評估項目的潛在影響及其對生態系統的依賴性，並在適用情況下，為優先地區的發展項目建立環境表現基線、生

物多樣性相關目標，及於營運階段建立長期可持續發展管理方案。我們優先考慮對環境影響較小的地點發展，並遵循系統化的緩減措施遞進方式，以避免、減少、復原及抵銷對環境的不利影響。

我們的生物多樣性保育工作遵循緩減措施遞進方式，並參考了基於自然的解決方案：

避免 防止對生物多樣性造成 潛在傷害	減少 盡量減少對生態的影響	復原 復原生物多樣性和生態系統	抵銷 補償剩餘的不利影響
旺角洗衣街項目： - 原址保育三棵樹齡60年的榕樹 - 儘管建築成本增加，我們優先考慮保育工作，並修改了發展方案以保護樹根系統 龍珀山： - 將一棵獲國際自然保護聯盟 (IUCN) 歸類為「易危」的土沉香樹納入項目設計中，為該樹進行真菌治療並持續監察其狀況	東成里發展項目： - 設立無建築區域，作為發展項目與毗鄰土地之間的緩衝區，以提升生境價值及保護水鳥飛行路線 Wetland Seasons Park： - 與顧問合作，確保施工期間符合本地法例及香港濕地公園有關噪音、污水、廢物及排放的規定	PARK YOHO： - 與生態專家合力實施全面的濕地復原計劃 - 聘請生態顧問持續監察生物多樣性 - 定期舉辦導賞團和自然活動以提供環境教育 東成里發展項目： - 進行為期三年的魚塘復原生態研究，包括管理雜草、種植紅樹林和創造泥灘生境	東成里發展項目： - 打造水景，為水生物種締造自然生境 Wetland Seasons Bay： - 種植超過1,500棵樹木和25萬棵本地品種植物

我們委聘外部顧問就施工活動及營運進行全面的環境及生物多樣性風險評估。相關評估涵蓋Wetland Seasons Park、PARK YOHO、西沙及東成里發展項目在內的主要項目，並配合管理方案，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的一大基石。康業根據樹木管理辦事處及物業管理業監管局之《良好作業指南》，實施標準化的園藝保養。我們採取主動的管理措施，包括運用風險分類指標定期評估樹木健康狀況、於雨季前進行預防性維護以處理樹木過度生長及疾病問題，以及加強風暴後的巡查以便及時發現和應對破壞。

我們透過員工參與及與自然相關組織合作，培養對生物多樣性及保育的意識。透過與世界自然基金會 (WWF) 的長期合作關係，員工及其家屬於2025年10月參與在海下灣舉行的海洋生態活動，透過海岸漫步



員工及子女於海下灣探索海洋生物多樣性

導賞、教育活動及體驗式學習，讓參加者探索海洋生物多樣性。此外，新輝與大自然保護協會合作推出一項升級再造計劃，將本地棄置蠔殼轉化為藝術作品，以支持海洋保育工作。

TNFD的LEAP方法中的初步定位篩查

我們深知業務及供應鏈與自然生態系統關係密不可分，而我們的房地產及建築業務均依賴生態系統服務，例如保持土壤及沉積物、調節降雨及美化景觀等。因此，我們積極識別及管理與自然相關的依賴性、影響、風險及機遇，並密切考量營運所在地的特定生態系統。為更深入了解我們與自然的關係，以及與自然相關的風險及機遇，我們根據TNFD的LEAP (定位、評估、評定與準備) 方法中的「定位」階段展開涵蓋營運及價值鏈的自然相關評估。通過此評估，我們能了解業務與不同生物群系、生態區及受保護地區的相接，以及我們營運所在應優先考慮的地點。我們參考國際及本地資料庫，包括綜合生物多樣性評估工具 (IBAT)、Resource Watch、Resolve、世界資源研究所 (WRI) 的Aqueduct，以及世界自然基金會 (WWF) 的陸地生物多樣性熱點地圖，建立了一套評估指標，以識別具相對高生物多樣性完整性及重要性的資產，以及其面臨的水資源風險水平。作為一項試點研究，評估工作主要集中於

我們在香港的建築及物業管理業務，涵蓋40個建築工地及157個管理物業，包括住宅、寫字樓/工業物業、商場，以及上游價值鏈。

我們亦參考科學基礎目標網絡 (SBTN) 所列對全球或區域環境壓力有重大影響的《高影響力商品清單》，在價值鏈中識別五類高影響力商品，當中包括木材、鋼材及水泥。為了解這些高影響力商品的供應商與自然環境之間的關係，我們根據其原材料開採及生產地點開展試點研究，涵蓋混凝土、鋼材及木材的主要供應商，涉及中國內地、香港、澳洲及其他國家的原材料開採及生產據點。

在「定位」階段進行此地點篩查，為進一步深化自然風險評估建立了重要基礎。同時，此階段發揮了篩查作用，有助我們從業務組合中識別出與自然有重大關聯的地點。為深化以地理位置為基礎的分析，我們亦參照了ENCORE工具，就集團的營運及價值鏈對自然的依賴性和影響進行初步的行業特定分析。相關評估將有助集團在後續的「評估」階段中，聚焦於應優先考慮的地點、依賴性及影響路徑。集團將繼續以此研究為基礎，進一步加深對自然相關風險與機遇的了解，並適時披露有關進展。更多詳情，請參閱《附錄 IX》。

個案研究

西沙 GO PARK 及 SIERRA SEA 的生物多樣性保育



採用階梯式設計的住宅大樓

項目佔地670萬平方呎，以「織物景觀」及「空中村落」為設計理念，將自然融入項目的核心，並與山海環繞的生態系統和諧融合。在項目開展前，我們已委聘外部顧問就施工活動和營運進行詳細的環境及生物多樣性風險評估，以支持多維度的可持續發展措施，確保在項目開發的生命週期中維護生態完整性。

規劃、設計與景觀

項目採用階梯式設計，沿海建築物高度較低，而每組建築物亦設有較闊間距，在優化區域風流量和通風效果的同時，亦將環境影響降至最低。我們的保育策略優先保護高價值的生境，包括成熟林地、沼澤及大洞禾寮河，並配合穩固斜坡工程而制定的動物遷移方案。通過大規模移植原生樹木

及實施原地保育方案，我們保留約30,000平方呎的自然林地，並於佔地18.7萬平方米的綠化空間種植超過3,000棵本地品種樹木，並由專責團隊定期監察樹木健康及



園林綠化及休憩空間

生長狀況。為提升生物多樣性，我們設置鳥類巢箱、採用野生動物友好圍欄，並利用原生植物建造生態池塘，以支持具連通性及韌性的棲息環境。

施工

我們以電動建築設備取代柴油設備，有效減少施工期間的空氣及噪音污染。我們亦設立生態緩衝區以防止潛在污染，並建造臨時堰，確保在突發應急情況下，保護水生生物及周圍環境免受泥沙廢水的影響。



鳥類巢箱

項目已獲得BEAM Plus及WELL健康建築社區認證，並於《彭博商業周刊／中文版》及德勤共同主辦的「ESG領先企業2025」中獲頒「領先環保項目」獎，為可持續社區發展訂立新基準，並推動集團的ESG理念及對可持續建築環境的承諾。



生態池塘

透過加速減碳建設低碳未來

我們全面的**減碳策略**鞏固了我們支持低碳經濟轉型的承諾，並正視氣候變化對營運、顧客及社會的影響。我們對氣候行動的承諾由來已久，早於2009年已成為《減碳約章》的首批簽署者，並持續支持香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》及《香港都市節能藍圖2015－2025+》。此外，我們亦參與由香港環境及生態局主辦的「碳中和」夥伴計劃、「綠色香港·碳審計」計劃，以及商界環保協會的《零碳約章》。

在報告年內：

- 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分別獲得「特低耗能」及「超低耗能」評級
- 約260個物業加入《節能約章》
- 環球貿易廣場及西沙 GO PARK 於中電「創新節能企業大獎2025」中，分別榮獲「可持續碳中和大獎（商業界別）」卓越及傑出評級，而九龍貿易中心則榮獲「創新節能方案大獎（商業界別）」

- 新世紀廣場、環球貿易廣場及大埔超級城於香港品質保證局主辦的「香港綠色和可持續貢獻大獎2026」中，榮獲「傑出碳中和貢獻管理大獎（物業管理）—卓越遠見碳中和規劃藍圖」獎

有關我們的獎項及成就的詳情，請參閱《附錄 I》。

集團的減碳承諾亦延伸至非地產業務組合。我們透過提升營運效率、推動電氣化、實行負責任採購及減廢措施等方式，共同助力集團實現減排目標。

推進建築業務的可持續發展實踐

集團全面的建築業務可持續發展框架涵蓋以下範疇：

將工地空氣污染及排放降至最低是集團的策略重點之一，為此我們正加快採用電動建築設備。我們部署了九部新的電動設備，包括五部電動車伸縮吊機、兩部混凝土攪拌車及兩部拖式混凝土泵。由柴油設備轉用電動設備不僅有助減少碳排放，亦能盡量減低工地噪音及空氣污染物，為前線工人營造更健康的工作環境。

為優化建築工地的能源效益，我們委聘第三方專家以電池儲能系統取代柴油發電機。在報告年內，我們部署了17個電池儲能系統，每年可減少約5,500公噸二氧化碳排放。



● 先進的非柴油式能源儲存系統（電池儲能系統）



● 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



● 工地提早電氣化



● BIM、可供製造及裝配的設計（DfMA）、組裝合成建築法（MiC）工地辦公室及預製組件



● 可再生能源發電



● 減少廢物及循環再造



● 電動車充電設施



● 低隱含碳材料



● 電動或混能車隊



● 廢水回收及重用

減少溫室氣體排放及能源消耗的進展

我們的減碳策略由多項策略性措施推動低碳轉型，並持續監察十年減少溫室氣體排放及能源消耗目標的進度。

範圍三排放

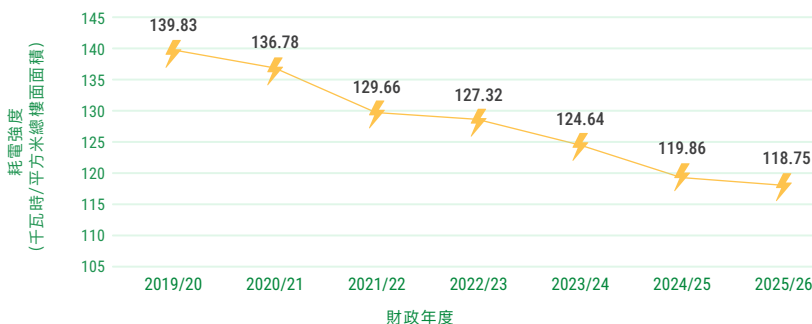
我們積極與不同持份者保持溝通，持續完善範圍三排放清單的整合⁷。經分析過去五個財政年度的範圍三排放數據，結果顯示類別11－售出產品的使用、類別13－下游出租資產及類別2－資本商品（包括建築材料）為主要的排放來源。為進一步減少上下游排放，我們繼續探索低碳設計、可持續採購及夥伴合作等方面的減碳機會。

能源優化委員會監察物業²的範圍一及範圍二溫室氣體排放強度



自2019/20財政年度起，我們的範圍一及範圍二溫室氣體排放強度已降低~41.2%

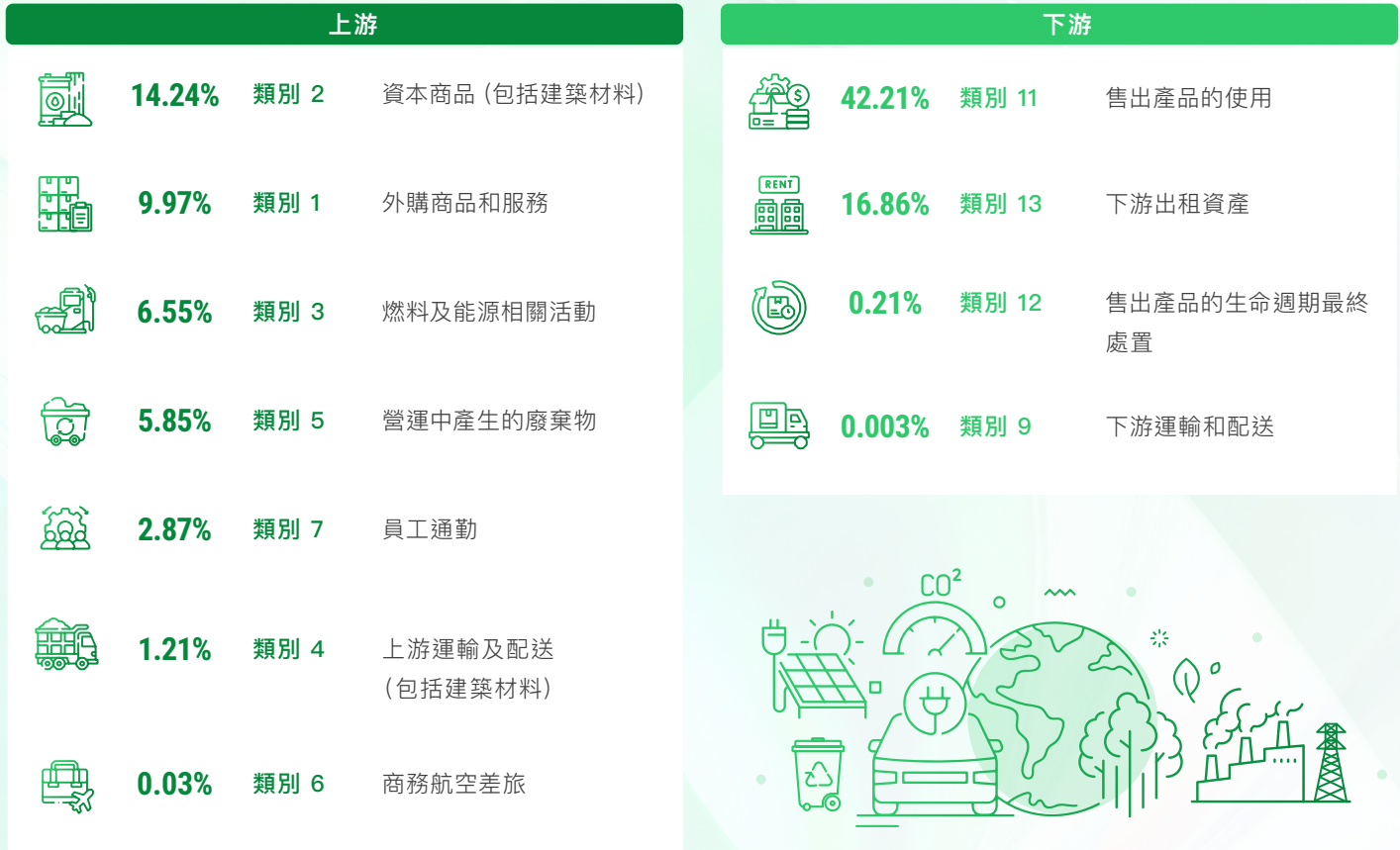
能源優化委員會監察物業²的耗電強度



自2019/20財政年度起，我們的耗電強度已降低~15.1%

⁷ 在報告年內，我們已取得電訊及資訊科技業務的範疇三排放數據，並已將其納入披露範圍。

按類別劃分的2025/26財政年度範圍三排放



我們在建築項目中優先採用經認證的低碳材料，以減少範圍三排放。永輝混凝土所提供的普通強度及高強度粒化高爐礦渣粉及粉煤灰混凝土，均獲建造業議會綠色產品認證鉑金級評級，並已應用於相關項目。我們亦優化碳核算方法，採用該等綠色材料的特定排放因子取代第三方數據庫的通用排放因子，從而更準確地量化及報告減排成果。在報告年內，我們採用永輝混凝土提供經認證的綠色混凝土，較香港傳統混凝土減少約4,500公噸碳排放。集團將繼續完善範圍三排放的計算方法，以提升數據準確性。

除了關注營運的碳足跡外，我們亦將減碳工作延伸至租戶的排放。在本年度，我們在中國內地業務的可再生能源採購取得進展，減少了租戶產生的範圍三排放。啟勝於上海管理的五個物業 – 上海國際金融中心、上海環貿廣場、上海中環廣場、上海ITC第一期及ITC第二期已透過購電協議獲得100%的場外可再生能源電力，

覆蓋租戶的用電需求。此舉與國家減碳目標及ESG政策保持一致，推動低碳營運，並鞏固我們在可持續物業管理方面的領導地位。

有關範圍三排放計算方法的詳情，請參閱《附錄 III》。

節能及改造計劃

我們在營運中推行廣泛的能源優化計劃，以推進減排目標。主要舉措包括應用物聯網及人工智能技術、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。

我們將智能科技融入樓宇營運之中，以提升監察、自動化及優化現有系統。環球貿易廣場採用中央智能管理平台，整合BIM與空調系統數據，以實時監察能源效益，並與香港理工大學合作實施超過20項節能措施。此外，我們亦於九龍貿易中心、

新城市廣場一期、形點 I 及形點 II 安裝人工智能驅動的冷水機組優化系統，實現實時數據分析、動態負載調節並提升系統效率。

系統化的校驗及改造計劃亦帶來額外節能效益。新鴻基中心透過重新校驗、優化製冷系統及利用BIM-FM設施管理，在過去16年間累計節省超過7,800萬度電。

在報告年內：


我們在各物業推出
~50 個節能項目


>50 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

個案研究

西沙GO PARK—透過創新建築設計提升能源效益

西沙GO PARK 於中電「創新節能企業大獎2025」中榮獲「可持續碳中和大獎（卓越獎）」，以表揚項目無縫融合創新建築設計及節能技術。其卓越表現建基於以下三項核心措施：

電動熱泵系統

電動熱泵系統可將一度電轉化為約六度熱能供游泳池使用，實現高效供熱。

自然採光與自動化遮陽



自動遮陽系統會根據天氣的變化進行動態調整

商場設計充分利用自然採光，減少電力消耗。自動遮陽系統可根據溫度及天氣狀況伸縮，全天候優化能源效益。

智能冷卻及通風系統

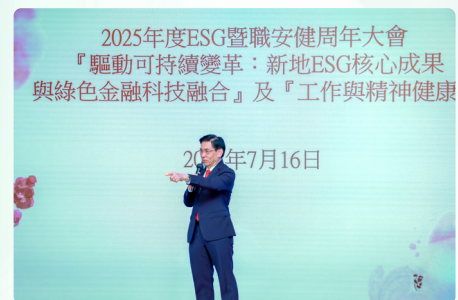


西沙GO PARK的開放空間強調充足的自然採光與通風

智能風扇及噴霧系統有效降低環境溫度，而高風量、低轉速風扇以最低耗電量帶動空氣流通。

一田持續加強其零售店鋪及辦公室的能源效益，措施包括將燃氣烹飪設備替換為更節能的電動設備，以及在非營業時間引入自動照明及空調控制系統。

集團透過定期舉辦能源效益網上研討會及活動，向全體員工分享節能策略及行業最佳實踐，以強化內部能力。會議內容貼合物業管理及技術人員的需要，包括優化冷水機組控制及升級鮮風機等議題。在報告年內，康業舉辦了2025年度ESG暨職安健周年大會，吸引約500名參加者出席，會議重點展示綠色金融與科技整合如何推動可持續轉型。專題分享環節更深化參加者對跨行業ESG實踐，以及物業管理領域可持續發展轉型路徑的理解。



康業舉辦了2025年度ESG暨職安健周年大會

我們自2008年推行碳管理計劃以來，持續於旗下大部分物業開展自願碳排放審計。本年度內，我們為管理物業完成了35次能源審計和56次碳審計，並為約100名租戶免費提供能源審計、碳審計及節能建議。我們亦進一步擴大智能電錶的覆蓋範圍，並推出租戶環保效益計劃，以發掘提升能源效益的機會。此外，我們已制定綠色裝修指引，並為新租戶提供實用指導，協助他們在設計及裝修過程中提升能源效益及節約資源。

多間「帝」系酒店透過將部分年度收入撥作資產升級及替換可持續發展設備，以實際行動實踐能源管理的承諾。相關投資包

括更換老化的冷水機組、轉用LED照明、整合蒸汽收集轉換器，以及採用隔熱塗層盡量提升熱能利用效率。在本年度，帝逸酒店更換了客房內風機盤管的直流電電動機，預計每年可減少約1–2%的用電量。



提升能源效益後的帝逸酒店客房

加速推進可再生能源轉型

作為集團減碳策略的核心支柱，我們正推行有系統的可再生能源方案，涵蓋場內發電、場外採購及市場機制，逐步將電力消耗轉至低碳來源。

盡量擴展場內可再生能源發電

集團持續在旗下管理物業、建築工地及創新地點安裝太陽能系統，擴展可再生能源發電規模。

- 截至2026年6月30日，我們已在旗下89個管理物業及兩個建築工地合共安裝約23,000塊太陽能光伏板，每年可產生約1,040萬度電，共減少約4,000公噸碳排放，相當於約17.6萬棵樹一年的二氧化碳吸收量
- 西沙項目作為香港首個採用可再生能源系統的建築工地，每年可產生約50,000度電，並參與中電的「可再生能源上網電價」計劃



位於西沙建築工地的太陽能系統

- 在2027年底前，我們預計會完成安裝共約25,000塊太陽能光伏板。每年可產生約1,110萬度電，並減少約4,200公噸碳排放，相當於約18.6萬棵樹一年的二氧化碳吸收量



位於環球貿易廣場的太陽能系統

堆填區太陽能發電項目是我們支持《香港氣候行動藍圖2050》的一大主要項目。集團攜手威立雅及中信泰富，成功將位於將軍澳新界東南堆填區的部分土地轉化為可再生能源資產。



香港首個建於已修復的堆填區太陽能發電場

該項目不僅是香港首個建於已修復堆填區並參與「可再生能源上網電價」計劃的太陽能發電場，規模亦屬同類項目之冠。發電場佔地約14萬平方呎，設置約1,850塊太陽能光伏板，每年生產約120萬度綠色電力，可滿足約360戶家庭的用電需求，並減少約530公噸碳排放。透過參與中電的「可再生能源上網電價」計劃，項目建構「內循環ESG模式」，由新地的附屬公司、香港最大規模的數據中心服務商新意網與中電簽訂為期六年的協議，認購與此發電場掛鈎的「可再生能源證書」。通過將未被充分利用的堆填區空間轉化為提供潔淨能源的來源，項目推動了我們在堆填區及土地擴展太陽能部署的策略。該項目更榮獲「ESG領先企業大獎2025」中的「能源及潔淨科技」獎。



環境及生態局局長謝展寰先生、環境保護署署長徐浩光博士、集團執行董事郭基泓先生以及多位嘉賓一同出席開幕典禮

擴大場外可再生能源電力採購

除直接產生可再生能源外，我們亦透過可再生能源證書以配合集團的可再生能源策略。集團從本地及國際來源購買，包括中電的可再生能源證書及國際可再生能源證書：

- 康業透過中電的可再生能源證書購買4.5萬度由本地可再生能源產生的電力，用於培訓課程及大型活動，並自2021年起已累積購入26.9萬度獲可再生能源證書的電力
- 環球貿易廣場在過去三年亦購買約52,200兆瓦時來自風能、太陽能和水的國際可再生能源證書
- 新意網在報告年內購買約100萬度來自堆填區太陽能發電場可再生能源證書的電力

氣候相關管理

集團致力積極管理與氣候相關的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帶來深遠影響，因此持續努力將氣候因素納入我們的管治、策略及風險管理框架之中。

自2020/21財政年度起，我們已參考TCFD框架披露氣候相關資訊，並自2023/24財政年度起進一步參考國際可持續準則理事會IFRS S2氣候相關披露準則以提升披露水平。此舉符合香港交易所最新《環境、社會及管治報告守則》D部分要求參照IFRS S2加強氣候相關披露的規定。面對全球報告要求的持續演進，我們致力對標最新的最佳實踐，並積極滿足持份者的期望。更多詳情，請參閱《附錄 VII》。



管治

策略

風險管理

指標與目標

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，包括氣候相關風險與機遇，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期發展策略中。董事局會在適當情況下，於審視企業策略、重大交易決策及風險管理流程時考慮氣候相關風險及機遇，包括評估與這些風險和機遇相關的權衡取舍。此外，透過審核及風險管理委員會，集團確保建立有效的ESG相關風險管理及內部監控系統，從而評估包括氣候因素在內的各項ESG風險，並在適當情況下將其納入關鍵決策過程中。至於可持續發展目標的日常執行以及策略的實施，則授權予可持續發展督導委員會負責。

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。在可持續發展督導委員會與風險管理督導委員會的共同協助下，審核及風險管理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，確保集團能充分了解潛在的風險敞口，並考慮採取適當的策略以緩減風險。

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獲知悉可能影響集團的氣候相關風險及機遇。這些風險及機遇亦會在可持續發展報告中作出匯報，並每年在發布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事項，包括集團的ESG及氣候相關策略，並透過制定、監察及匯報環境措施、績效指標，以及短期和長期目標，推動有關策略的執行及落實。委員會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》，並透過正式匯報渠道向高級管理層呈報重大環境議題的發展，以確保相關工作持續與董事局的策略方針保持一致。

危機管理專責小組

危機管理專責小組由兩位集團副董事總經理領導，負責監督各業務單位和附屬公司對重大事故的應對。小組定期檢視氣候相關的風險及機遇，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

董事局及高級管理層應具備所需的技能與專業知識，以監督應對氣候相關風險及機遇的策略。為進一步提升相關能力並緊貼迅速演變的全球趨勢，可持續發展督導委員會每年獲提供最新資訊，以確保其掌握最新知識。

在報告年內，集團在電子學習平台推出進階ESG培訓課程及兩段氣候相關培訓短片，內容涵蓋全球主要氣候發展趨勢、最新的IFRS S2準則及香港交易所的披露要求、氣候風險管理方法，以及國際企業的最佳實踐。此電子學習資源已全面開放予高級管理層及全體員工使用，有助培養集團一致且具氣候韌性的企業文化。此外，董事亦透過專屬的專業董事培訓課程履行持續專業發展的要求，課程涵蓋氣候管治及ESG策略，進一步鞏固董事在引領ESG發展的角色。

可持續發展及氣候變化相關政策

集團可持續發展政策

- 為集團整體可持續發展策略建立基礎，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

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

環保政策

- 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[集團網站](#)以了解完整版本。

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。各業務單位需要通過每年兩次的定期風險管理流程以識別、評估和監控各類風險，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有關評估結果，提供策略指導，並監督相應風險緩減計劃的實施情況。高級管理層則監督整個流程，以確保持續符合集團的風險胃納及策略方向。此外，可持續發展團隊肩負策略性角色，以緩減氣候相關風險並把握新興的可持續發展機遇。

集團風險管理及內部監控系統的有效性由內部稽核部進行獨立審核。上述監控及流程已融入集團的整體管治架構中，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。

集團已制定完善的氣候策略及行動計劃，以應對日益嚴峻的氣候相關風險，同時把握有助促進長期可持續發展及提升業務韌性的機遇。

為確保對氣候挑戰作出有系統且具科學根據的回應，我們進行了情景分析及風險優先排序評估。該評估涵蓋財務及非財務影響，以識別集團營運及價值鏈中重大的氣候相關風險及機遇。更多詳情，請參閱下文《風險管理》部分。

1. 氣候承諾與指導框架

為配合全球及本地的氣候目標，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》及《香港都市節能藍圖2015–2025+》。作為「碳中和」夥伴計劃的積極參與者及合作夥伴，我們致力支持本港於2050年實現碳中和的願景。此外，我們亦簽署了商界環保協會的《零碳約章》。

2. 低碳轉型策略與目標

我們多管齊下的**減碳策略**確立了集團邁向綠色經濟轉型的整體策略方向。在此框架下，我們的轉型計劃分為兩個階段：短/中期（直至2030年）及中/長期（直至2050年）。為支持該策略，集團已制定十年目標，以減少業務中的溫室氣體排放及電力消耗。同時，我們亦已為大部分的住宅及商業大廈、酒店及商場訂立資產特定的節能目標。這些措施的實施進度與先後次序均視乎資源供應、法規演變、技術發展及持份者期望等因素而作出調整。更多詳情，請參閱《透過加速減碳建設低碳未來》及《風險管理》部分。

3. 關鍵營運推動因素及合作夥伴關係

可再生能源基礎設施與能源效益

集團持續投放資源推行潔淨能源及提升營運效率的舉措。我們持續擴展可再生能源基礎設施的規模，尤其是在管理物業及建築工地擴大太陽能光伏板的安裝。我們的合營公司更於堆填區開發了香港首個私人發展的太陽能發電場。此外，我們策略性地採購可再生能源證書以抵消碳足跡，同時亦加快在物業組合中增設電動車充電設施。更多詳情，請參閱《加速推進可再生能源轉型》部分。

可持續金融與價值鏈整合

可持續發展因素已納入我們的融資機制中，集團旗下所發行的兩筆可持續發展表現掛鈎貸款亦獲得市場熱烈迴響。為進一步在價值鏈中推動綠色實踐，新輝繼續與星展銀行合作，推出專為供應商和承建商而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》部分。

科研合作與技術創新

為配合我們對綠色建築創新的承諾，我們與學術機構保持策略性科研合作。其中，我們與香港理工大學持續合作，開展低碳建築材料的試點測試。更多詳情，請參閱《可持續建築發展的創新路徑》部分。

價值鏈與租戶參與

為推動協同環境表現，集團為租戶提供免費的能源及碳審計，並輔以技術建議以協助提升營運效益。為展現此項承諾，我們與環球匯的主要租戶瑞銀集團簽訂綠色租賃協議，為可持續的商業合作夥伴關係樹立新典範。更多詳情，請參閱《透過加速減碳建設低碳未來》及《建立綠色租賃夥伴關係》部分。

情景分析

評估範圍與界線

在制定氣候策略與行動計劃前，集團於2023年委託獨立顧問進行氣候情景分析。此基線研究評估可能影響我們資產、業務營運及價值鏈的物理與轉型風險，以及新興機遇。為建立清晰的基線，評估範疇涵蓋我們的主要營運領域，包括物業管理、工地建築活動、上游供應鏈流程及下游租戶管理的營運活動。

方法與時間框架

集團採用混合方法進行情景分析，評估涵蓋短/中期（直至2030年）與中/長期（直至2050年）兩個時間框架內的潛在氣候影響。有關目標時間框架乃根據全球減碳進程而制定，並與2050年前實現淨零排放的整體目標保持一致。

我們意識到超越2050年的預測會因長遠基線假設而帶來更大的波動性及不確定性，集團因此優先採取平衡方法，以確保數據可靠性及模型完整性，並嚴格關注結構性長期風險。

情景框架與主要變數

我們的定量及定性模型採用國際認可機構所制定的氣候路徑，包括：

- 聯合國政府間氣候變化專門委員會 (IPCC)
- 國際能源署 (IEA)
- 央行與監管機構綠色金融網絡 (NGFS)

這些參考情景涵蓋了包括宏觀經濟、政治、環境及社會等多項指標。為準確掌握不同的風險驅動因素，我們分別就物理風險及轉型風險採用獨立且專屬的情景組合。評估過程追蹤多項關鍵變數，包括人口結構變化、經濟活動、地區天氣模式、能源及土地使用情況、技術應用率，以及氣候政策發展等。有關分析結果直接為我們制定氣候策略提供重要依據，使我們能夠精準識別營運風險熱點，及落實針對性的措施，以強化資產組合的長期韌性。

下表總結了評估中所選情景及採用的時間框架：

物理風險情景和參數

時間框架	2030年至2050年	
情景	綠松色	棕色
IPCC情景	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
情景描述	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 ⁸	急性風險： - 降雨洪水 - 風暴潮 - 河流洪水 - 颱風	慢性風險： - 乾旱 - 山泥傾瀉 - 雪融 - 極端高溫 - 海平面上升 - 山火

轉型風險情景和參數

時間框架	2030年至2050年	
情景	綠松色	棕色
IPCC情景	SSP 1–2.6	SSP 5–8.5
國際能源署情景	可持續發展情景（SDS）	既定政策情景（STEPS）
NGFS情景	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
情景描述	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	- 技術風險 - 政策及法律風險 - 聲譽及市場風險	

物理風險

範圍與資產篩選

為提升資產層面的分析精確度，集團對香港及中國內地物業組合中的八個核心項目進行了氣候相關物理風險的定量評估。這些資產是根據其財務重要性、地理分佈及策略相關性而特定選取。鑑於集團物業組合的跨地域比重集中於香港，評估特別針對在香港的商業、零售及酒店等高價值物業，以確保分析具高度代表性。

氣候情景與模型方法

為探索未來多種可能的氣候趨勢，本分析採用兩個IPCC氣候情景－RCP 2.6及RCP 8.5，分別代表低排放與高排放路

徑，以評估至2030年及2050年的潛在影響。我們的氣候模型方法結合了歷史氣象紀錄與未來氣候變數的預測，包括海平面上升、極端降雨、最高風速及環境溫度等關鍵指標。相關數據進一步結合先進的地理空間分析，包括利用高解像度衛星影像、地形數據、植被指數及地區建築環境幾何結構。透過對香港及上海資產的風險可能性及嚴重程度進行評估，我們成功識別並優先排序與集團相關的重大物理風險。

評估結果與模型參數

如同所有基於預測模型的評估一樣，由於需依賴基礎假設來推算未來氣候事件的頻

率、強度及具體位置，評估本身存在一定程度的不確定性。然而，採用以科學及數據為本的方法，使集團能更有效地預判對物理氣候風險的弱點，並制定有據可依且具前瞻性的韌性策略。

在城市層面總結的評估結果中，有六類物理風險對集團物業組合的影響微不足道，故未納入本次披露中。其餘四類重大風險在選定的氣候情景下被評估為具有低至中等程度的影響，並於下文作詳細披露。

⁸ 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Fio2D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。

管治

策略

風險管理

指標與目標

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																
上海																

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		- 財產損失增加 - 颱風導致的業務中斷增加 - 對人類健康、安全及環境有更大威脅		- 洪水破壞設施及設備，導致業務中斷增加 - 洪水及運輸問題導致供應鏈中斷情況增加	
潛在的財務影響		- 增加用於氣候適應及緩減措施的成本支出 - 資產維修、存貨更換、製冷需求、供應鏈中斷及暫停施工導致營運及維修成本增加 - 員工健康受影響導致支出增加 - 物業保險保費增加 - 資產價值下降 - 業務中斷導致收入減少			
我們的策略示例		- 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 - 在新建和現有建築物中加入具氣候韌性和可持續發展的元素 - 為前線團隊提供操作手冊、緊急支援機制及演習，提升極端天氣情景的應對準備 - 在極端天氣事件期間啟動緊急支援中心，以即時應對及確保業務的持續性 - 完善健康及安全政策與系統 - 定期更新並向員工及租戶傳達極端天氣事件的業務應變計劃，以確保業務能持續運作			

轉型風險

範圍與核心業務領域

為評估全球邁向低碳經濟轉型所帶來的轉型風險與機遇，集團的評估聚焦於香港及上海的兩大核心業務：地產（零售及寫字樓）以及酒店與服務式公寓。此特定方法能鎖定關鍵範疇以部署策略性的舉措，包括取得頂級綠色建築認證、整合本地可再生能源，以及構建可持續融資框架，從而最大程度地降低風險，並把握相關發展的低碳轉型新興機遇。

混合方法與區域校準

集團採取混合方法，在兩種不同的氣候未來情景下，結合定量情景分析與定性研究，以確保評估結果的準確性與適切性。

- 定量模型：財務與政策風險預測採用來自IPCC、IEA及NGFS等具權威來源的情景數據，進行模型分析。透過這些全球預測數據，讓我們可針對2030年及2050年的時間範圍進行壓力測試，評估業務營運在各種氣候政策與市場路徑下的韌性
- 定性校準：鑑於全球宏觀經濟情景數據未必能全面反映個別地區的實際情況，我們就香港及上海的當地政策趨勢及監管發展進行了定性檢視。此外，我們透過跨部門工作坊及內部問卷調查，收集有關價值鏈風險敞口及前線營運韌性的意見，以確保有關結果能切合實際營運情況

風險與模型參數

是次評估有系統地檢視了地產業務（零售及寫字樓）的21項風險參數，以及酒店與服務式公寓業務的15項風險參數，涵蓋政策、法律、經濟及市場等多個因素。透過評估這些風險敞口發生的可能性與嚴重程度，集團成功識別出對我們長期發展影響屬重大的轉型風險。

與物理風險評估相似，轉型風險分析亦存在一定程度的不確定性。這些不確定性不僅源於氣候基準與宏觀經濟模型的假設，亦來自不斷演變的監管環境，以及受市場情緒波動影響而調整的專業判斷。透過上述流程所識別的重大轉型風險，其對業務與財務的潛在影響以及集團相應的應對策略，均詳列於以下披露。

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	◉ 加大對節能及低碳技術的投資 ◉ 增加採用太陽能光伏板等可再生能源
潛在的財務影響	◉ 低碳產品及可再生能源投資的資本支出增加 ◉ 新技術的培訓成本增加 ◉ 營運成本因能源效益提升而減少
我們的策略示例	◉ 進行能源和碳審計，識別為升降機、製冷機和照明系統進行節能改造的機遇 ◉ 利用智能樓宇管理和能源優化系統，提高營運效率 ◉ 增加場內可再生能源發電，例如安裝太陽能發電系統 ◉ 透過與大學及商業夥伴建立合作關係，推動綠色技術發展 ◉ 成立新輝建築創科有限公司，開發創新的低碳建築方案 ◉ 與星展銀行合作推出可持續發展表現掛鉤供應商付款服務方案，為供應商減碳提供財務誘因 ◉ 在適當情況下，購買可再生能源證書或透過購電協議採購可再生能源

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	◉ 投資低碳技術及材料的壓力增加 ◉ 員工對掌握綠色建築知識的需求增加 ◉ 法例監管及全球趨勢變動導致業務不確定性增加 ◉ 如未能符合綠色建築政策，導致訴訟風險增加 ◉ 發揮行業領先地位優勢，提升市場競爭力
潛在的財務影響	◉ 低碳技術和材料的資本支出增加 ◉ 為符合建築規例，樓宇翻新的資本投資增加 ◉ 政策和法規的培訓成本增加 ◉ 碳定價導致支出增加 ◉ 違規罰款增加 ◉ 透過提升建築物的能源效益，降低營運成本
我們的策略示例	◉ 實施減碳策略，並同步推進低碳轉型計劃 ◉ 履行可持續建築政策中規定的綠色建築承諾 ◉ 將可持續建築元素和低碳材料融入建築設計中 ◉ 對建築物進行能源及碳審計，以確保合規 ◉ 通過持續追蹤和改進，努力實現我們的十年環境目標 ◉ 擴大場內太陽能發電規模 ◉ 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 ◉ 評估碳定價的潛在風險並探索實現碳中和的策略

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	◉ 優先投資綠色建築，影響業務方向 ◉ 加大力度發展綠色建築和可持續服務 ◉ 增加員工在綠色建築實踐的培訓，以回應買家查詢 ◉ 滿足消費者需求，提升市場競爭力 ◉ 透過吸引及挽留重視可持續發展的租戶，提升物業價值
潛在的財務影響	◉ 綠色建築發展和低碳產品令資本支出增加 ◉ 綠色建築實踐令培訓成本增加 ◉ 綠色建築的銷售及租金增長令收入增加
我們的策略示例	◉ 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 ◉ 擴大綠色租賃協議計劃 ◉ 加強與大學和商業夥伴的合作關係，推動綠色技術創新 ◉ 將環境表現目標與融資機制掛鉤，推動可持續金融

管治

策略

風險管理

指標與目標

我們已將氣候相關風險納入到按照COSO原則的企業風險管理系統中。在此系統下，我們識別、評估、優先排序和管理氣候相關風險，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。根據其潛在影響與發生的可能性，我們將風險進行優先排序，並整合成為風險地圖用於制定應對計劃和控制活動，確保能與集團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**》部分。

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景分析相輔相成。情景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。兩者協同使我們能有系統且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所帶來越趨嚴重的影響，集團在資產的生命週期部署全面的應對措施。這些持續的措施構成了我們氣候韌性策略的基石，保障旗下的優質物業、營運連續性及減少極端天氣對持份者造成的影響。

在規劃新發展項目時，我們優先考慮採用具氣候韌性的建築設計，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，以確保結構的韌性。

我們已在管理物業中實施氣候適應措施，並安裝具氣候韌性的裝置，以減低極端天氣的影響，包括：

- 設置防風支架和在低窪地帶及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
- 採用高太陽能反射指數的屋面材料，結合綠化空間的自然降溫以及加強通風設計，降低環境溫度

為確保在惡劣天氣下的業務持續性及人員安全，我們的物業管理團隊與所有關鍵持份者保持主動及實時的溝通。前線及主管均配備操作手冊及作業指南，並定期接受培訓及參與氣候事件應變工作坊，以確保能作出有效和適時的應對。

啟勝成立已久的應急團隊在評估災害風險、採購先進預防設備以及進行定期演練中擔當重要角色。團隊利用無人機檢查高空外牆及進行結構評估，積極提升物業的韌性。此外，啟勝亦與頂尖大學合作研究並探索創新的強化玻璃物料，進一步提升建築物在極端天氣下的安全表現。

康業率先推出的「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氣象資訊。平台運用大數據分析及雲端通訊技術，並透過自動化警報實現全天候中央協調及快速應變。此系統協助營運團隊在颱風季期間，針對三個不同情景—颱風季前準備、颱風吹襲期間的應變及颱風吹襲後的復甦工作，執行精準且有效的應對措施。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。為加強前線人員的應變靈活性，康業於每年颱風季節前均舉辦颱風防備工作坊，確保員工掌握最新的應變程序及科技應用。此外，康業亦升級了專用流動應用程式，以支援自動事故通報及臨時員工調配。該程式會按實時惡劣天氣訊號同步更新，即時提示前線人員記錄現場的潛在風險，協助總部與現場管理處整理事故數據、優化資源配置，從而盡量降低惡劣天氣對業務持續性的影響。

此外，新輝在工地層面維持嚴格的應急指南，以保障前線工友免受極端天氣影響，尤其關注高溫相關的風險。新輝規定必須定期進行熱壓力評估、持續健康監察、於工地設置補水站，並提供預防中暑培訓。當香港天文台發出酷熱天氣警告及工作暑熱警告時，新輝主動制定並落實相應的預防暑熱措施，包括設置專用降溫設施、

提供電解質飲料，以及優化工作與休息安排，保障工友的健康與施工安全。

為提升營運的韌性及資源效率，我們廣泛採用國際認可的管理框架：

- 在報告年內，報告範圍內約60%的管理物業、建築工地及威信集團（停車場）已獲ISO 14001或ISO 50001標準認證
- 環球貿易廣場已建立符合ISO 22301業務持續性管理體系標準的氣候適應計劃，確保在發生重大干擾時仍能維持服務且保持營運順暢

我們的物業管理附屬公司積極與相關政府部門合作，攜手應對氣候變化及洪水風險。我們持續進行溝通，以協助塑造具韌性的城市規劃、完善應對策略及提升地區基礎設施。具體而言，當發現資產周邊的公共區域因持續暴雨導致多次水浸時，團隊會即時向渠務署匯報情況。我們繼續與政府協調，評估及實施適應方案，包括擴大現有蓄水容量或安裝新的蓄洪池，以有效管理極端降雨事件，保障社區安全。

轉型風險

為緩減轉型風險，集團在營運及價值鏈中採用全面的風險管理方法，確保在監管、科技及市場期望不斷演變的環境下，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、關鍵供應商識別、表現評級及風險敞口評估的程序，使我們能夠在採購流程及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《**將ESG融入價值鏈中**》部分。

在上述的氣候風險評估及緩減與適應策略的基礎上，我們制定了《**低碳轉型計劃**》，闡述我們在營運及價值鏈減少排放的方法，在支持《巴黎協定》目標的同時，亦回應不斷演變的監管要求及持份者的期望。

低碳轉型計劃

此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，並結合了我們的情景分析結果所制定，詳細說明了我們在應對氣候相關風險與機遇的短、中、長期策略、行動與目標。

短/中期（直至2030年）

範圍一及二：營運減碳

- ◉ 能源效益與改造工程：對物業組合進行碳審計/能源審計，並實施設備升級項目
- ◉ 智能建築技術：採用智能樓宇管理系統與環境數據分析
- ◉ 場內可再生能源：增加場內太陽能發電與使用比例
- ◉ 車隊電動化：加快使用電動車及安裝充電基礎設施
- ◉ 綠色建築施工：擴大轉用高效能及電動設備
- ◉ 廢物管理：減少日常營運中的廢物產生
- ◉ 目標設定：致力實現十年環境目標

範圍三：價值鏈減碳

- ◉ 綠色建築：在新發展項目中應用綠色建築標準及具氣候韌性的設計
- ◉ 綠色建築技術與材料：擴大採用預製組件及其他低碳建築技術與材料
- ◉ 合作夥伴：與大學及企業合作夥伴共同研發綠色技術與材料
- ◉ 物業組合認證：維持並擴展物業組合內的綠色建築認證
- ◉ 租戶參與：擴展綠色租賃協議的適用範圍，將租戶納入共同承擔的能源與減廢目標，並擴大可持續發展表現掛鉤供應商付款服務方案的規模
- ◉ 社區循環經濟：鼓勵社區推動回收及減廢倡議

中/長期（直至2050年）

範圍一及二：營運減碳

- ◉ 淨零營運：擴大低碳營運及制定更積極的目標，以實現淨零碳承諾
- ◉ 內部定價機制：建立內部碳定價機制
- ◉ 綠色金融：擴展綠色融資組合，並將可量化的可持續發展表現目標加入新融資機制中

範圍三：價值鏈減碳

- ◉ 供應鏈對標：建立符合公司指引與標準的可持續供應鏈體系
- ◉ 供應商規模化：擴大與供應商、承建商及夥伴的合作，推動共同減碳
- ◉ 租戶解決方案：鼓勵租戶參與，透過制定具體的協作計劃直接減少租賃空間內的碳排放
- ◉ 市場機制：在適當情況下購買可再生能源證書

2030

2050

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%

考慮到上述的策略與措施，集團相信其短、中及長期的剩餘物理風險與轉型風險均屬有限且已得到有效管理。因此，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。此外，根據目前分析，我們預計在下一個年度報告期內，無需對資產與負債的賬面值作出任何與氣候相關的重大調整。

透過跨職能協作及機遇分析深化認知

早前，我們已透過特定的持份者參與及定量分析進一步理解氣候相關的機遇。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工作坊，邀請了項目設計、建築工程、項目管理、租賃及物業管理的代表參與。工作坊為參加者提供機會檢視過往發生的氣候事件，評估新興風險的發生可能性和潛在後果，並制定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提供指引，並加強風險緩減措施。

與此同時，集團進行了財務影響評估，以量化氣候相關機遇所帶來的實際經濟效益，尤其是透過減排和緩減未來碳定價風

險而預計節省的營運成本。利用由 NGFS 制定的情景模型，我們估算在 NGFS 2°C 以下的情景下，2025/26 財政年度中「能源優化委員會監察物業」實現全年減少約 6,000 公噸二氧化碳當量，可節省約 150 萬港元⁹的潛在碳稅。隨著長期減碳目標的穩步邁進，我們預期累積財務效益將隨時間進一步上升。

9 計算參考NGFS第五階段的《情景探索工具》，預計中國內地將在2030年開徵每公噸二氧化碳32美元的碳稅。

管治 | 策略 | 風險管理 | 指標與目標

集團運用一系列指標以監察及管理我們營運中的氣候相關風險與機遇。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。當中，部分資本配置指標反映了財務資源如何支持我們氣候轉型的措施。在短、中及長期內，這些投資預計將優化集團的資產組合及營運成本結構，有助降低風險敞口並提升長期韌性。

指標類別	財務類別	指標	2025/26 財政年度
氣候相關機遇	收入	獲綠色建築認證的物業租金收入百分比 ¹⁰	~80%
資本配置	資本與融資	物業管理附屬公司在節能或低碳產品/服務的投資	~7,830萬港元
	資本與融資	綠色建築發展項目的年度資本投資百分比 ¹¹	~90%
綠色建築管理	資產	獲得綠建環評 (BEAM Plus)、LEED或BREEAM認證的香港項目數量	118
	資產	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	~47%
	資產	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	~88%
	資產	在建建築工地（按總樓面面積計算）已在BEAM Plus登記的百分比	~90%
綠色採購	開支	已考慮環保因素的採購總額百分比	~32%

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數據來源。更多詳情，請參閱《附錄 III》。

我們定期檢視環境目標的有效性，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情以及我們的進展，請參閱《可持續建築和環境目標》以及《透過加速減碳建設低碳未來》部分。

排放 (公噸二氧化碳當量)	2025/26財政年度
 範圍一	47,088
 範圍二	557,214
 範圍三	1,864,658

¹⁰ 包括新地在香港持有或管理的物業已獲得綠建環評 (BEAM Plus) 新建建築及既有建築 (綜合評估計劃及自選評估計劃)、LEED或BREEAM認證。

¹¹ 包括已獲得或承諾取得綠建環評 (BEAM Plus)、LEED或BREEAM認證的香港發展項目。

廢物減少與循環再造管理

我們營運所產生的廢物主要源自建築、拆卸、物業管理及零售店舖業務。配合《香港資源循環藍圖2035》的指引，我們在所有營運中實施減廢三部曲，即避免產生廢物、減少廢物及循環再造。此框架有助我們推進十年建築廢物分流率目標並取得實質進展。

建築廢物管理

我們將廢物管理融入整個項目生命週期中，採用先進技術以優化資源使用。在設計與施工階段，我們通過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。我們亦加強與承建商合作，進一步規範物料尺寸、在工地設置回收設施，以及在可行的情況下設定減廢目標。新輝已為所有建築項目設定70%的分流率目標，並於報告期間達成此目標。此外，部分工地亦根據項目特定要求設立了回收頻率目標。

我們在所有工地實施全面的廢物管理計劃與廢物分類規程。可回收再用物料如紙張、紙皮、金屬、鋁、塑膠及玻璃等，均經過分類後送往本地回收中心。新輝為大多數員工及承建商提供專門的廢物管理培訓，更規定所有承建商代表需完成相關培訓，並履行其合約內的廢物管理責任。

我們已將減廢概念融入採購策略中。掘挖出的泥沙重用於回填和填海，同時亦選用預製鋼筋及回收再用鑽孔樁和工字樑等廢鋼，從而達致源頭減廢。為支持循環經濟，我們積極向再造產品供應商採購物料，例如再生高密度聚乙烯棚架網、再生木材鋪面、再生石材、再生鋼材及回收玻璃製的鋪路磚。

我們的承建商獎勵機制進一步鼓勵建築材料的回收及重用，並為較少浪費材料的承建商提供獎勵。在報告年內，約95.9%的建築廢物已分流轉移至其他用途，避免送往堆填區。

推動各業務單位減廢與回收

推進循環經濟措施有賴與租戶、顧客及住戶等各持份者緊密合作。我們的酒店及物業管理附屬公司亦簽署《碳中和（減廢）約章》及《減少使用包裝約章》，以支持廢物管理及減少塑膠的使用。為配合政府法規及推廣可持續消費原則，各酒店已落實多項實際措施，包括提供雨傘除水器、飲水站、環保餐具及可重新充裝的用品，盡量減少對棄塑膠的依賴。

回收與減廢措施已融入我們管理物業的日常營運中，以推動負責任的消費。本年度的主要成果包括：

- 超過240個物業參與環保署的《減廢回收約章》，另外約400個物業已加入《碳中和（減廢）約章》
- 超過500個物業獲「家居及工商廢物源頭分類計劃」頒發獎項，其中三個物業獲頒鑽石獎
- 擴大參與環保署的《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」
- 超過40個由康業管理的物業參與由大灣區醫護教師社工協會舉辦的「過期藥物回收計劃」。此外，37個由啟勝管理的物業參與綠領行動的「藥餘收集計劃」，六個物業在試點計劃中收集了超過150公斤的過期藥物

其他措施包括：

- 荃灣廣場與職業訓練局簽署合作備忘錄，於地庫樓層引入人工智能回收箱。回收箱中的智能影像識別技術能夠區分一般廢物與可回收物料，並自動將物品分類至適當的容器，從而提升回收準確度及用戶便利性



荃灣廣場的人工智能回收箱

- 一田旗下五間門市已改用FSC認證的紙張包裝水果，並以可生物降解替代品取代即棄塑膠。一田的倉庫亦設有每週回收計劃，每次均能有效收集可回收物料，當中大部分為廢棄紙皮
- 透過「至SmarT生活 減廢再生」回收計劃，數碼通邀請公眾一同減少電子廢物，攜手建設綠色未來。數碼通已於主要門市設置回收箱，收集二手手提電話、平板電腦及配件，並全數交由獲認證的本地回收機構進行妥善處理。計劃推出至今，已成功回收超過200公斤的電子廢物，反映公眾的積極參與及對負責任電子廢物管理意識的提升



數碼通電子廢物回收計劃

減少及回收廚餘

廚餘是香港堆填區棄置物的主要組成部分。我們已制定全面的廚餘管理策略，涵蓋營運及為社區而設的措施：

- 已在約95個物業及酒店安裝廚餘機，每年收集約4,500公噸廚餘
- 超過45個商業及住宅物業參與環保署的「智能廚餘回收桶試驗計劃」
- 定期舉辦教育活動及導賞團，提高持份者對負責任廢物管理的意識
- 與租戶合作將廚餘由運往堆填區改為送到有機資源回收中心處理
- 一田、管理物業及酒店參與多項由非政府組織舉辦的廚餘回收計劃，包括《惜食約章》、「食德好」月餅及賀年食品回收活動，並設置指定收集點，收集剩餘食物以重新分配予弱勢社群

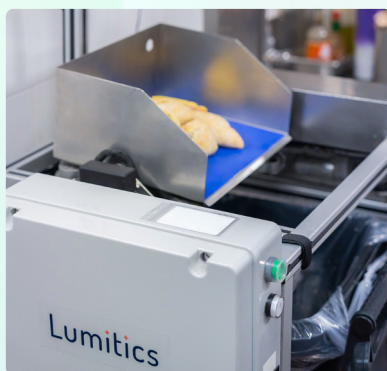
其他措施包括：

- 荃灣廣場透過升級廚餘機及與附近咖啡店合作收集咖啡渣，進一步推動廚餘回收。回收的咖啡渣經處理後轉化為「空中樂園」中植物的肥料，部分經乾燥處理後的咖啡渣則會用於「學生環境保護大使」計劃中，作為「咖啡渣升級再造工作坊」的材料重用。透過實踐活動，學生環保大使學習如何將咖啡渣轉化為吸濕防潮包，加深學生對循環經濟概念的理解



咖啡渣升級再造工作坊

- 一田為員工提供專業的肉類切割培訓，使他們掌握精準切割技巧，從而提高食材利用率、減少浪費並維持產品質素
- 尖沙咀帝苑酒店及香港維港凱悅尚萃酒店均已採用Lumitics系統，透過人工智能、圖像識別及數據分析技術，加強監察廢物並協助制定營運決策。尖沙咀帝苑酒店將該系統應用於自助餐營運中，以加強控制並優化廚餘管理。香港維港凱悅尚萃酒店則透過改善菜單及調整營運模式，大幅減少廚餘，同時運用ORCA廚餘機將廚餘轉化為液體，以便更安全處理廚餘



人工智能驅動的Lumitics及ORCA系統協助分析酒店內廚餘產生的模式

資源的可持續利用

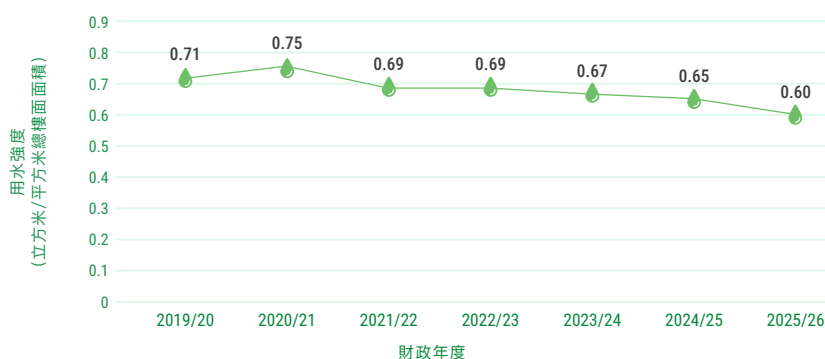
集團採取全面的資源管理方法，涵蓋負責任採購、嚴選供應商及系統化的採購監管，以管理自然資源的使用。我們在實現十年節水目標方面取得進展，彰顯我們對有效水資源管理的承諾。

水資源管理與風險是集團主要ESG考慮因素之一。我們的用水需求主要源於物業管理業務，其次是其他業務單位。我們所有用水均來自市政供水，並無依賴其他替代水源或自行抽取的水資源。為深入了解水資源風險敞口及脆弱度，並將水資源風險管理納入業務策略中，我們每年利用世界資源研究所的Aquaduct水風險地圖工具¹²，對新地於香港的所有資產進行全面的水資源壓力測試及分析，測試結果有助我們評估物業組合及營運中的水資源風險及供水情況。

我們致力提升用水效益、緩減水資源供應的不確定性，並防止水資源壓力加劇而對營運及社區造成影響。我們透過針對性措施推動負責任用水，當中包括：

- 安裝高効用水裝置：優先採用附有用水效益標籤的裝置，並於管理物業內加裝水流控制器及自動水龍頭，以及在建築工地安裝雙沖水坐廁
- 工地廢水再用：於建築工地處理廢水，並將處理後的中水回收作清潔用途
- 雨水收集：於物業收集雨水並重用，而主要商場更配備雨水收集系統，供園藝灌溉使用

能源優化委員會監察物業²的用水強度



自2019/20財政年度起，我們的用水強度已降低~15.0%⁴

¹² 結果顯示，我們在香港的所有業務均未面臨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。

- ◉ 預防性檢查及監察：附屬公司力霸負責進行水泵檢查及維護，並透過系統化數據記錄及電腦分析提供支援
- ◉ 冷凝水回收：Mikiki已開發停車場冷卻系統，以便重用空調中的冷凝水
- ◉ 智能漏水偵測：九龍貿易中心為業界首批採用物聯網漏水偵測及自動斷水系統的物業之一
- ◉ 協作參與：九龍東帝苑酒店參與由水務署主辦、並獲香港大學提供技術支援的「慳水特攻隊」，通過運用智能監察及數據分析提升酒店營運的用水效益

我們嚴格遵守香港《水污染管制條例》，確保住宅及商業污水在經市政排水系統排放前已獲妥善處理。建築工地污水須符合同等監管標準，並需在排放前處理至規定標準。

我們在本年度於水資源管理方面所取得的成果包括：



~65 個管理物業實施
節約用水項目



~65 個管理物業承諾參與
「商約」惜水運動並簽署 ECH₂O
「商約」惜水約章



~30 個管理物業簽署水務署
「齊來慳水十公升2.0」約章

加強可持續採購

我們的可持續採購工作建基於一套完善的內部政策及標準框架，當中包括環保政策、可持續建築政策、供應商紀律守則、《可持續供應鏈管理指南》及相關採購指南。這些機制均應用於各營運環節中，確保將環境因素納入採購決策之中。

提升建築資源效率	◉ 新輝透過先進建築方案提升材料使用效率，包括預製外牆、鋁模板及環保磚 ◉ 以預先處理及光滑的磚塊取代傳統抹灰，提升建造效率及減少浪費
可持續和綠色建築材料	◉ 所有臨時建築工程中用作支架及模板的木材均來自可持續認證的來源，或持有森林管理委員會 (FSC) 認證，以符合綠建環評 (BEAM Plus) 標準 ◉ 我們優先考慮獲FSC或同等機構認證的木材，並在可行的情況下重用舊木材。木材供應商須提供其供應鏈的認證文件，並提交每月交付紀錄以確保可追溯性及合規性 ◉ 我們優先選用擁有環境及健康聲明的產品，包括源自本地、含回收成分、低隱含碳或低揮發性有機化合物的材料，以及採用含易於回收包裝的產品
減少隱含碳	◉ 我們於建築工地進行碳評估，以審視排放量、能源使用、用水及運輸活動 ◉ 我們考慮使用低碳材料，包括環保防潮石膏磚、低碳瓷磚、粉煤灰混凝土 (PFA)、粒化高爐礦渣粉 (GGBS) 低碳混凝土及含有回收玻璃的鋪路磚 ◉ 我們鼓勵供應商取得建造業議會綠色產品認證，以進一步降低項目的隱含碳。有關我們可持續採購實踐的詳情，請參閱《為供應鏈創造價值》章節

攜手社區推動綠色生活

集團的環境推廣工作涵蓋綠色運動、城市農莊、公眾參與活動及推廣綠色運輸，以提升氣候韌性及可持續發展。在報告年內，約390個管理物業、建築工地及酒店獲認證為香港綠色機構。

集團自2011年起與綠色力量建立長期合作夥伴關係，將「山·灘拯救隊」流動應用程式升級為一個互動平台，可動員個人及團體參與郊野及海岸清潔活動，同時鼓勵公眾舉報垃圾黑點。該流動應用程式結合The Point綜合會員計劃，透過額外積分鼓勵公眾參加，藉此擴大社區參與並加強與環保團體合作。本年度新增三間非牟利機構加入該平台，使合作夥伴總數增至六間，進一步擴展「山·灘拯救隊」在社區清潔行動中的覆蓋範圍及影響力。



「山·灘拯救隊」海岸清潔活動

在報告年內，集團與綠色力量攜手合辦「生態導賞x清潔行動」活動，邀請公眾參與。該活動融合生物多樣性教育、生態保育意識及親身參與的保育行動，涵蓋不同的自然環境，讓參加者在為保育作出貢獻的同時，亦能加深對本地生態系統的認識。



迄今，「新地齊心愛自然」計劃及「山·灘拯救隊」已動員
>17,700名參加者，並舉辦
>400場清潔活動，在香港的海灘
及郊遊徑收集**>80**公噸垃圾

集團連續18年支持世界自然基金會的「地球一小時」活動，當中超過400個由我們持有或管理的物業參與其中，體現我們長期推廣氣候意識的堅定承諾。

我們在超過45個管理物業中設置城市農莊，為推廣社區參與及可持續生活方式提供平台。新都會廣場自2018年推出「Metro Green」探索自然夏日盛會，以佔地約15,000平方呎的城市農莊為核心連繫租戶、顧客及社區大眾，並舉辦收成體驗工作坊，促進人際交流及推廣綠色經濟。華景山莊自2012年起將城市農莊與廚餘回收計劃結合，以處理量達100公斤的堆肥機為核心打造閉環模式，將廚餘轉化為堆肥自用。「ECOGROW生態農場」計劃為住戶提供免費耕種的機會，收成後的農產品更會與整個社區分享。迄今，我們舉辦的20場耕作活動已吸引超過350名居民參與，收穫超過500公斤農作物，減少屋苑碳足跡的同時，進一步推廣可持續生活方式。



華景山莊的城市農莊活動

香港綠色建築週2025

為支持「香港綠色建築週2025」，我們提供了西沙GO PARK作為宣傳影片拍攝及活動場地，展示項目綠色建築設計、體育運動及社區融合。活動充分展示了我們對可持續發展的承諾，透過便捷且精心規劃的戶外空間，鼓勵低碳生活及健康生活方式，並提升公眾對環境保護的意識。



在西沙GO PARK拍攝的「香港綠色建築週2025」宣傳影片



在西沙GO PARK進行的綠色建築導賞團

物業內的环境教育與可持續生活推廣

雲滙的「環保先鋒獎勵計劃」以獎勵形式鼓勵住戶及租戶實踐綠色生活，推廣節約能源、減少廢物及循環經濟等理念。我們亦在Silicon Hill及University Hill設立資源共享平台，讓住戶可借用家居用品及電子產品，將共享經濟融入住宅社區。此外，我們亦鼓勵新進駐的零售租戶及寫字樓租戶在可行情況下重用現有裝修及設備，於租約初期即減少廢物產生，進一步實踐循環經濟原則。

「馬灣Go Green!」綠悠遊嘉年華

聯同社區夥伴，本年度的「馬灣Go Green!」綠悠遊嘉年華再度於「馬灣1868」舉行，透過創意及互動活動推廣環境教育。活動吸引約500名參加者，包括低收入家庭及有特殊學習需要的兒童。除提供贊助外，我們亦在現場設置互動生態攤位，讓兒童親身體驗大自然及了解低碳生活。



新輝在「馬灣Go Green!」綠悠遊嘉年華的攤位

集團對環境教育的承諾亦延伸至中國內地的業務。康業的植樹節及垃圾分類活動促進社區實踐可持續發展，同時符合當地監管要求。



員工在康業的植樹節上擁抱和欣賞大自然

推動可持續運輸

為配合《香港氣候行動藍圖2050》，我們正通過三大重點方式推動可持續運輸：



電動車隊轉型

- 新輝正逐步將公司車隊以電動及混能車取代柴油及汽油車
- 康業目標於2030年前實現全電動車車隊，預計每年減少約20公噸碳排放。截至2026年，約28%的車輛已更換為電動車
- 威信集團於報告年內淘汰28輛柴油及汽油車，並更換為電動車



推廣可持續運輸

- 新輝在建築工地建立專用的穿梭巴士網絡，為工人提供高效、低碳的通勤選擇
- 我們及管理物業及旗下「帝」系酒店中均設有單車停泊設施，鼓勵綠色運輸



提升電動車充電便利性

- 集團開創的特快電動車充電網絡已擴展至120個充電裝置，並與The Point會員專屬積分兌換計劃全面整合，進一步強化香港的電動車生態
- 威信集團（停車場）在指定設施內提供智能電動車預約充電服務，以提升顧客體驗。更多詳情，請參閱《為顧客創造價值》章節



展望未來，集團將繼續加強可持續運輸服務，支持香港的低碳轉型，同時在物業組合內提供更多出行選擇，惠及各持份者。

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。

本章節闡述的重要範疇：

- 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



2025/26財政年度表現摘要



女性在管理層中的佔比達**34.8%**



合共舉辦**>380,000**小時的
環境、社會及管治 (ESG) 相關培訓



~9%在報告範圍內的管理物業及
建築工地已獲 ISO 45001 認證



提供**44**場人工智能 (AI) 相關的
培訓，總培訓時數**~7,400**小時

策略及管理

培養以人為本、和諧共融的職場文化，是我們提供優質產品和服務的核心。為吸引、挽留及激勵優秀人才，我們提供具競爭力的薪酬待遇、完善的健康和安全措施、定制化培訓，以及有系統的人才發展計劃。我們的承諾涵蓋員工支援的各個重要範疇，包括僱傭常規、多元共融、福祉、職業健康與安全，以及勞工標準。

在穩健的管治架構下，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、政策，以及福祉支援措施。

我們的營運與管治以《僱員手冊》、**紀律守則**和**健康及安全政策**為基礎，該等框架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營運中尊重及維護人權，並遵循我們的紀律守則和人權及平等機會政策中的規定，亦與聯合國《世界人權宣言》和可持續發展目標的準則保持一致。我們自2024年成為《聯合國全球契約》的簽署企業以來，一直努力將人權、勞動、環境及反腐敗等原則融入業務策略及營運中，兌現我們的承諾。



United Nations
Global Compact

我們透過多項針對性的反貪污措施維持良好的道德標準：

- 透過線上及線下渠道，向所有全職及兼職員工、承辦商及董事提供反貪污培訓
- 將誠信培訓納入新員工入職培訓計劃中的必修課程
- 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複訓課程

我們對所有業務營運中出現的人口販運、強迫勞動及使用童工的情況採取零容忍態度。為預防侵犯人權的事件發生，我們的僱傭程序中設有嚴謹的審查機制，包括由多方參與的面試評估及全面背景調查，以識別及減少應徵者過往僱用紀錄中的潛在人權或道德操守問題。獲聘者須在正式上班前提供經核實的相關學歷及工作證明文件。為維護我們的道德標準與誠信，我們按照既定程序及政策主動並持續調查任何潛在僱傭違規事件及其影響，並將其納入日常營運流程之一。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。

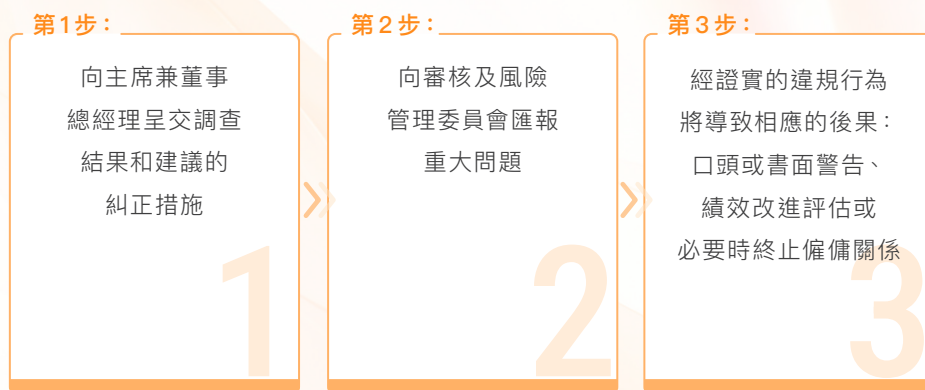
各主要專責委員會：

委員會	職責
 人力資源委員會	制定、檢討和完善人力資源政策
 職業健康與安全委員會¹	監督健康及安全策略和表現，並減低職業健康與安全風險
 內務部	推行員工福祉措施，並根據員工的反饋和營運需要提供特定培訓計劃

¹ 新地的附屬物業管理及建築公司均設有此委員會。

我們鼓勵員工就道德事宜尋求指引，並以內務部作為主要聯絡部門。我們已設立舉報機制，供員工舉報懷疑行為失當、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。此機制透過紀律守則、商業道德培訓及合規審核進一步鞏固，以防止違規行為並減低暴露於不道德風險的可能性。內務部與內部稽核部協同合作，就道德相關事宜提供指引，並監督包括匿名舉報在內的所有舉報的處理過程。所有案件均透過舉報系統及內部程序，以嚴格保密方式處理，保障舉報人身份。

初步審查後顯示有實質問題的處理程序：



我們對道德標準和操守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》章節。

培養及挽留人才以打造高韌性團隊

我們定期檢討以績效為基礎的薪酬待遇，確保能持續有效地吸引、激勵和挽留人才。我們提供具競爭力的福利待遇，配合薪酬及晉升機制，使員工的工作表現與貢獻均能獲得相應回報。

我們的薪酬水平參考現行市場基準，並與香港的基本生活工資水平相若，確保薪酬待遇符合甚或高於所有適用的監管要求。我們的全職員工享有完善的福利，包括醫療保險、一系列的假期福利及退休保障。

我們透過與本地教育機構及政府部門合作，積極參與招聘計劃以及推動內部招聘，致力構建可持續的人才梯隊。

集團

- ◉ 組織新地暑期實習計劃、管理培訓生計劃及見習行政人員計劃，報告年內參與學生人數超過40名
- ◉ 參與「民政及青年事務局企業內地與海外暑期實習計劃2026」
- ◉ 透過見習工程師計劃，為應屆畢業生及工程學科畢業生提供專業培訓

物業管理

- ◉ 與職業訓練局 (VTC) 簽署合作備忘錄，為相關學科的高級文憑學生及應屆畢業生提供實習及就業機會
- ◉ 與香港都會大學簽署合作備忘錄，為李嘉誠專業進修學院 (LiPACE) 的學生提供實習機會
- ◉ 參與「祖苗·優才GCE實習計劃」，在上海及北京提供暑期實習機會

建築

- ◉ 舉辦專業暑期實習計劃，共25名實習生參與
- ◉ 舉辦畢業測量師及畢業工程師培訓計劃，共有57名培訓生參與

「帝」系酒店

- ◉ 參與香港專業教育學院 (黃克競) 實習計劃招募培訓生
- ◉ 參與香港理工大學專上學院招聘日及勞工處「青年搵工日」，向年輕人推廣並提供初級職位空缺

我們建立了全面的人才發展框架，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技術，準確配對應徵者的技能與職位要求，提升招聘效率及減低招聘成本，同時為面試官提供應徵者能力分析報告，支援其作出更明智的決策。

個案研究

培育新世代人才

卓越物業管理

啟勝與康業分別與職業訓練局簽署合作備忘錄，為下一代物業管理專業人才建立有系統的發展路徑。通過此合作，修讀職業訓練局房地產及物業管理高級文憑課程的學生能夠獲得實務經驗，並更清晰了解未來在業界的發展方向。

啟勝成為業界首間透過「職專畢業生留港計劃」聘請整批共20名非本地畢業生的企業。啟勝與職業訓練局建立長期合作關係，團隊目前已擁有超過250名職業訓練局畢業生，充分體現啟勝對人才發展及培育未來精英的承諾。

康業亦進一步落實以上承諾，向該計劃中的非本地學生提供獎學金及實習培訓，包括首年120小時及次年200小時的實務培訓。該計劃每年招收約100名培訓生，康業亦會優先考慮聘用完成課程的應屆畢業生作全職員工，讓學生得以順利由校園過渡至職場。

透過結合教育支援與職場實踐經驗，啟勝及康業攜手革新香港物業管理行業的人才發展，為行業注入新動力，同時延續長久以來重視優質服務的傳統。



職業訓練局與啟勝合作備忘錄簽署儀式



職業訓練局與康業合作備忘錄簽署儀式

建造業的領導地位

新輝的暑期實習計劃自2020年推出以來已為約380名學生提供發展機會，為有志投身建造業的專業人才提供實務經驗，並讓他們親身接觸及掌握業界不斷演進的前沿技術。計劃旨在銜接課堂知識與實際應用，協助參加者建立專業知識及加深對行業的了解，為日後投身建造業建立基礎。

本年度的實習生接受了涵蓋建築資訊模型(BIM)、交樓服務及ESG等範疇的專項培

訓。透過參觀位於中國內地的項目，實習生得以深入了解組裝合成建築法(MiC)技術，並了解尤其新輝自主研發技術在內的創新方案如何推動行業向智能建造轉型。

該計劃的一大亮點是對西沙發展項目的深入探索。實習生在項目管理及建築團隊代表的帶領下，了解項目規劃、設計、施工、驗收以至營運的完整發展流程，充分展示了大型綜合發展項目如何將住宅、運



實習生分享



新輝暑期實習計劃畢業典禮，由新地執行董事郭基輝先生及香港特區政府發展局副局長林智文先生主持

動、商業及生活元素融合為一個和諧共融的社區。計劃於西沙GO PARK舉行畢業典禮，共25名表現卓越的實習生獲得嘉許。

以實踐及體驗為本的學習模式一直是新輝人才培育策略的核心。該計劃將持續因應建造業的發展趨勢作出優化，確保每一屆新學員能把握未來發展機遇。

鼓勵員工更積極參與溝通

我們透過全面的意見回饋框架，包括舉報機制、員工建議箱及定期員工意見調查等渠道，促進透明且開放的溝通文化。意見調查涵蓋工作目標、工作滿意度、培訓與發展需要，以及員工福祉，並將員工反饋轉化為具針對性的改善措施，以提升員工參與度及工作體驗。

我們透過新地員工應用程式及內聯網提升營運效率，方便員工獲取公司資訊，並處理各類事務，包括提交訂單、付款、預約會議室、處理休假、績效評核和報銷等。透過把相關功能集中於單一平台，集團不僅提升效率、加強溝通，更有助追蹤並保障數據安全。

開放的溝通文化亦延伸至各附屬公司。我們的物業管理公司分別透過專屬內部應用程式「KS CONNECT」和「WeCom」、定期發布的公司資訊及內部通訊刊物，讓員工掌握公司最新動向並保持聯繫，從而加深對公司各項舉措的了解。一田及康業亦舉辦年度員工大會，促進高級管理層與一般員工的雙向溝通，為各部門同事及管理項目的代表提供直接與公司領導層交流的平台。我們的酒店則透過員工溝通委員會會議及定期聚會與員工互動，同時設有每月工作表現獎及員工嘉許日，表揚個人及團隊的貢獻。威信集團（停車場）亦推出「FLOW」及「FREEWAY」流動應

用程式，加強連繫及深化員工參與。作為一站式溝通及互動平台，這些應用程式提供公司最新資訊、通訊刊物、互動遊戲與任務、知識分享內容及員工回饋的渠道。

年度績效評核以明確的關鍵績效指標為基礎，有系統地評估員工表現及發展需要。員工的薪酬與關鍵績效指標直接掛鉤，涵蓋管理層目標、團隊合作及遵守包括紀律守則在內的公司政策。員工與主管之間亦會定期進行討論，可確保目標保持一致亦能靈活作出調整。主管會提供及時且具建設性的反饋，並主動辨識發展機會，以支持員工的專業發展。

通過年度獎項嘉許表現傑出的員工

集團每年舉辦嘉許活動，由副董事總經理頒發獎項，以表揚表現傑出的員工，並鞏固追求卓越的企業文化。該計劃與績效評核及明確的事業發展途徑相輔相成，是我們在肯定及培育人才方面的重要構成部分。

我們對人才發展的持續投入贏得了各知名平台的認可。啟勝在「CTgoodjobs最佳人力資源大獎2025」中榮獲七項大獎，而康業則在教育局主辦的「資歷架構夥伴嘉許典禮2025」上獲評為「QF金星級僱主」，充分肯定了我們在追求卓越人力資本方面的堅定承諾。有關獎項及嘉許詳情，請參閱《附錄 I》。

推動工作間多元共融

我們在《僱員手冊》、紀律守則和人權及平等機會政策的指引下，營造一個多元人才緊密合作和蓬勃發展的共融環境。我們致力維護人權和平等機會，並維持一個零歧視的工作環境。我們在營運中全面遵守香港有關人權的法律法規，包括涉及人口販運、強迫勞動或使用童工、歧視、結社自由以及集體談判權等範疇。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助長任何侵犯人權的行為，因此毋須採取補救措施。

我們堅守公平和平等的就業原則，並致力預防和緩減營運中的人權風險。康業、啟勝、帝京酒店及一田均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》。該約章為推動種族多元及共融提供框架，涵蓋公平招聘與晉升、與弱勢社群少數族裔的有效溝通，以及營造一個安全、互相尊重及協作的工作環境。我們亦參與該機構舉辦的種族多元共融工作坊，進一步加強公司內的共融文化。

我們對任何基於年齡、性別、婚姻或家庭狀況、懷孕、殘疾、種族、膚色、國籍及宗教的騷擾及歧視採取零容忍態度。為加強員工對平等機會的意識及理解，我們每年為所有員工提供防範職場歧視及騷擾的培訓，內容涵蓋反歧視條例、職場的反歧視措施，以及企業文化等範疇。

我們對人權的承諾延伸至營運及供應鏈的各個層面。啟勝的紀律守則明確規範人權及風險緩減的要求，並輔以涵蓋反歧視、反騷擾、多元平等及共融等關鍵主題的必修培訓單元和網上課程。我們還提供包含培訓短片等的自學資源，讓所有全職員工能夠自主學習。我們設有保密舉報機制，讓員工在毋須擔心遭受報復的情況下提出人權相關疑慮。所有舉報個案均被嚴格保密，並嚴禁任何形式的報復行為。



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

為維護整個價值鏈中的人權標準，我們鼓勵供應商在適用情況下於招聘過程中核實求職者的身份及簽證狀況，從源頭識別並應對潛在的人權風險。這些措施體現了我們負責任的招聘原則，並有助緩減營運過程中的人權風險。我們亦透過系統化的持份者參與活動、定期的供應商合規檢查及供應鏈桌面研究，持續評估相關人權風險。

我們鼓勵內外部持份者透過保密舉報渠道舉報任何疑似歧視或騷擾的事件，同時設有意見箱收集他們的疑慮。員工如經證實曾作出違法的歧視或騷擾行為，可能面臨包括解僱在內的紀律處分。在報告年內，我們並無經查證屬實的舉報指控。

集團積極推動女性賦權及性別平等，並透過年度監察及披露性別薪酬差距，彰顯我們在爭取男女平等薪酬方面取得的進展。

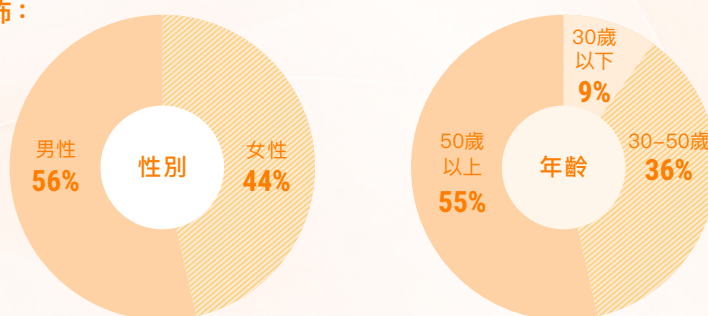
我們所有薪酬決策不涉及性別因素，並完全以績效表現、所作貢獻及市場因素為考量依據。在必要時，我們亦會審視並採取適當措施，包括薪資調整或薪酬組合改動，以維護薪酬平等。我們為所有人提供共融的機會，不受種族背景、殘疾或其他個人特徵所影響。更多詳情，請參閱《附錄 III》。

我們的附屬公司積極與政府部門、非政府組織及學術機構合作，為少數及弱勢社群提供共融就業機會：

物業管理	「帝」系酒店	一田
- 分別與匯菁人才顧問、香港大學、Generation Hong Kong及展亮技能發展中心合作，提供師友指導及技能培訓，協助有特殊教育需要的青年順利銜接職場 - 與香港社會創投基金合作推行《創·女程》商社企劃，並參加「一日實習生」企劃2026，透過靈活就業方案及師友計劃支援重返職場的母親，並由三名女性高級員工擔任計劃導師 - 與香港婦女中心協會合作，支援單親媽媽和新來港婦女，並由康業工程師主導維修和保養技能培訓，提升就業機會	分別參與由勞工處、基督教勵行會、香港專業進修學校等機構舉辦的各個招聘會，支持中年、初老及少數族裔求職者重返職場	參與由勞工處舉辦的「共創多元文化工作間招聘會」及「中年就業招聘會」，為少數族裔人士、多元文化背景及年長工作者提供共融就業機會

我們透過具針對性的在職培訓及師友指導計劃，推動多元、共融及反歧視，促進來自不同背景員工之間的理解與尊重。為協助經「補充勞工優化計劃」招聘的員工融入職場，啟勝舉辦了一日迎新活動，內容涵蓋工作間慣例、香港日常生活以及相關法律法規。此外，啟勝已在「KS CONNECT」線上學習平台上，提供專為尼泊爾籍員工而設的粵語電子學習課程，讓他們能隨時隨地學習粵語。公司亦與非政府組織合作，舉辦為服務長者而設的共融服務技能培訓課程。

員工分佈：



香港全職員工總數：**32,988** (截至2026年6月30日)

2025/26財政年度多元共融統計數據：

女性在管理層中 所佔的比例為34.8%	聘用了>850名少數族裔人士， 以及殘疾或精神障礙人士
---------------------------------------	--

家庭友善安排和支援計劃



14周全薪產假和最多五天的全薪侍產假



為有特殊需要的員工提供彈性工作時間和居家辦公的安排



經管理層批准後，可提供兼職工作選項



育兒便利設施，如哺乳室及專用冰箱



為員工和其家人定期舉辦社交、康樂活動和興趣班



物業管理部門除設有育嬰假外，亦提供有薪「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



物業管理部門亦提供多項員工福祉及個人假期福利，包括生日假及婚假

透過完善的人力資源管理及家庭友善僱傭措施，康業、啟勝、新輝及「帝」系酒店均獲勞工處頒發《好僱主約章》嘉許，充分彰顯了我們在營造以人為本及良好工作環境方面的堅定承諾。

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，同時為來自低收入家庭的中學生提供經濟支援以供其修讀大學課程。「新地集團員工子女本科獎學金計劃」迄今已資助超過150名員工子女。

促進員工的成長和發展

持續投資人才專業發展有助我們建立專業、靈活且能應對未來挑戰的人才團隊。我們建立全面的學習系統，涵蓋提供不同形式的培訓課程、培訓圖書室、職位輪調、借調實習機會以及自主學習平台。集團內務部每年制定切合員工發展需要的培訓發展計劃，有系統地提升員工的能力、專業知識和工作表現，並鼓勵各附屬公司員工積極參與。

我們透過內聯網和培訓通訊定期分享培訓資訊。我們支持持續學習，資助員工參加外部研討會、具資歷認可的短期課程及持續進修學位課程，在集團內建立終身學習的文化。

透過向各業務部門員工提供專業培訓計劃，集團將專業卓越視為人才發展的核心。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，並配合個人事業發展與團隊整體目標，協助員工在不斷演變的行業格局中保持靈活應變的能力。

為進一步落實這項承諾，我們採用混合式學習方法：

- 全面的電子學習平台，支援自主進度且不受地點限制的學習
- 總部培訓圖書室，藏有超過1,000本實體書籍
- 持續擴充超過1,400本專業電子書的館藏

以上資源為我們構建了一個全面學習環境，支援公司內各層級的持續發展。



>18,000
個課堂、講座、
網上研討會和網上課程

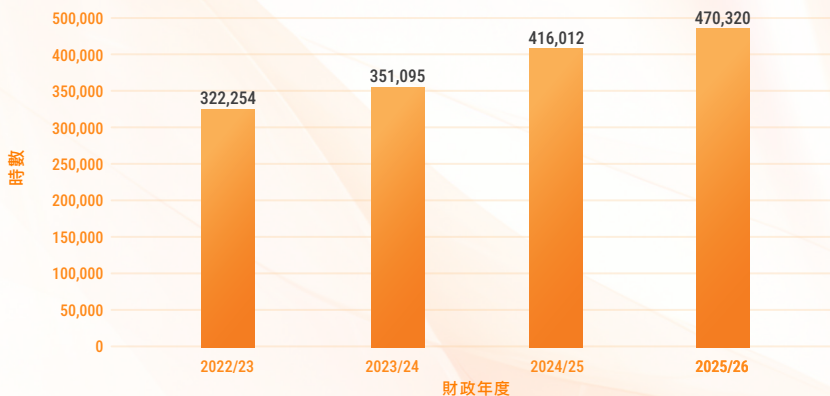


>470,000
小時總內部
培訓時數

我們的培訓課程旨在創造長遠價值，並協助員工掌握ESG相關的能力，包括氣候變化管理、項目管理、品質控制和保證、網絡安全、危機溝通、企業風險管理、可持續供應鏈、數碼與數據應用能力、職業健康與安全以及法規合規。在報告年內，員工平均內部培訓時數為13小時。

除核心技能外，我們持續提供多項針對性培訓及技能提升工作坊，以加強員工的適應力及長期競爭力。這些培訓計劃旨在裝備員工必要技能，以應對挑戰並緩減行業轉型及氣候變化帶來的負面影響，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。為進一步落實此承諾，我們於本年

員工總內部培訓時數



度在內聯網推出了專設的「人工智能資源中心」，匯集了人工智能趨勢資訊、工具及實用建議，以支援集團有效且負責任地運用人工智能技術。

培訓類型	總內部培訓時數百分比
產品和服務質素	29%
專業 / 行業專項培訓	31%
其他 ²	40%

個案研究

透過培訓培育人工智能人才

有見人工智能正從根本重塑我們的工作模式，新地致力確保員工具備相關能力，以便負責任地善用人工智能的潛力。目前，員工已開始運用人工智能工具，以提升營運效率、簡化匯報流程及支援更智能的工作方式，塑造一支更靈活且具備數碼能力的團隊。

為加快轉型，新地在報告年內與學術機構、法律專家及人工智能專業人士合作，舉辦了44場培訓課程，總培訓時數約7,400小時。這些課程涵蓋各職級及職能的員工，旨在提升員工的人工智能能力及實際應用技能，並明確強調負責任使用的原則，包括數據私隱、管治架構及人為監督。

培訓內容主要涵蓋以下主題：

- 技術提升：**聚焦數碼營銷及人工智能數據分析工具等專題，以提升營運效率。相關課程包括DeepSeek人工智能研究與數據分析工具網上研討會，以及探討人工智能在智能建築及能源效益創新技術應用的研討會
- 個人發展：**透過實作工作坊及人工智能輔助的語言學習，加強個人的專業能力，相關課程包括生成式人工智能影片製作的研討會
- 數碼管治與技術合規：**提供涵蓋網絡安全、人工智能合規及知識產權保障等範疇的培訓，確保科技應用安全、合乎道德及符合法規。相關課程包括生成式人工智能法律議題研討會，內容涵蓋風險、挑戰及最佳實踐



人工智能專業人士為員工提供實際操作及實地培訓

在報告年內，我們於培訓後對參與員工進行問卷調查。結果顯示，超過99%的受訪員工表示培訓有助提升工作效率，當中58%的受訪者估計，在日常工作中應用人工智能工具及技能後，生產力能提升超過50%。上述成果充分展現了培訓計劃的成效，協助員工加強適應力，從容應對不斷演變的商業環境。

² 包括環境管理、管理和軟技能、健康、安全和員工福祉，以及商業道德和反貪污。

我們透過專門的培訓學院和發展計劃，促進員工的發展：

康業「人才發展學院」

學院於2007年成立，旨在培育物業管理行業專才、擴展人才庫和提升生產力。自2010年起，學院獲香港學術及職業資歷評審局 (HKCAAVQ) 認可為頒授機構，並獲授權開辦香港資歷架構 (HKQF) 第一至第四級認可課程。康業是業界首間提供 HKQF 第四級綜合物業服務管理高等文憑的公司，該資歷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。迄今，學院已開辦24項 HKQF 認可課程，並向員工頒授超過7,000張 HKQF 證書，透過康業內部課程提供的 HKQF 學分佔所有物業管理行業公司提供的總學分約80%以上。

學院亦與多間教育機構建立策略夥伴關係，當中香港都會大學為康業內部 HKQF 第四級課程畢業生提供高級行政人員專業文憑 (HKQF 第五級) 的學分豁免，構建清晰的持續學習與職業晉升途徑。此外，我們已設立專門的可持續發展 / ESG 培訓中心，推動全公司的 ESG 培訓及活動，並為董事提供專項培訓課程，以提升管治專業知識、加強道德實踐及提升領導能力。憑藉在人才發展方面的卓越表現，康業連續三年在「資歷架構夥伴嘉許典禮2025」上獲評為「QF 金星級僱主」。

啟勝培訓學院及發展計劃

「啟勝卓越服務學堂」為全體員工提供專業培訓，涵蓋前線員工至高級董事。培訓內容以四大核心範疇為基礎，包括企業文化、工作能力、專業發展和個人效能。學堂的課程大綱持續更新，並推出專門課程以應對不斷演變的業務需求。在報告年內，

所有全職員工均曾參與學堂的培訓。為協助來自中國內地的新員工順利過渡至香港的工作環境，「啟勝客戶服務培訓生計劃」提供度身設計的物業管理培訓及文化導向課程，支援其專業與個人發展。

新輝學徒培訓計劃

鑑於業務對高技術學徒具一定需求，新輝學徒培訓計劃結合了在職實習經驗與資助修讀高級文憑課程。計劃為期兩至四年，融合技術和監管條例培訓，旨在培養行業所需的核心建造能力及相關專業知識。在報告年內，共有33名學生參與此計劃。

通過創新技術提升培訓

集團積極運用先進培訓技術，以提升員工的專業水平並強化營運應變能力。康業自主研發的「ThreeR (VR/AR/MR) 虛擬大廈－綜合緊急事件培訓平台」，將虛擬實境 (VR)、擴增實境 (AR) 及混合實境 (MR) 模擬技術融入至培訓課程，讓員工沉浸於逼真的情境式學習環境中。



康業與THEi的合作於第51屆日內瓦國際發明展榮獲銀獎

在本年度，康業與香港高等教育科技學院 (THEi) 合作開發了「SafeGuard XR-AI 智慧安全管理」系統，透過結合擴展實境 (XR) 與人工智能技術，進一步提升物業管理培訓水平。該平台將真實工作環境虛擬化，提供沉浸式緊急事件模擬訓練，例如安全檢查及相關處理程序，使前線員工能在虛擬環境中安全演練危機應對流程。系統配備經精準調校的人工智能

數碼助手，能即時偵測風險並引導員工遵循標準作業程序，從而提升風險意識、簡化危機應對培訓，且提高工作場所的健康與安全標準。項目榮獲第51屆日內瓦國際發明展銀獎，充分彰顯集團在產學合作及安全管理科技創新的承諾。

保障員工的健康、安全及福祉

工作場所安全的管治與監督

員工的健康與安全始終是我們營運的首要考量。我們主動識別並緩減工作場所的健康與安全風險，並確保遵守在所有營運司法管轄區內適用的法律及法規。為落實此承諾，我們建立了全面的健康與安全框架，涵蓋政策、管理系統及控制措施，以支持穩健的風險管理。康業、啟勝、新輝、機場空運中心及威信集團 (停車場及道路管理) 均已實施獲 ISO 45001 認證的職業健康與安全管理系統，以加強保障員工的健康與安全，並將風險管理水平提升至高於法規要求的標準。

董事局通過執行委員會監督及指導集團整體的職業健康與安全策略，並監察相關表現。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、措施、目標和表現。為加強領導層的問責制，啟勝將職安健相關關鍵績效指標，包括及時通報工傷事故，納入高級管理人員的薪酬評核機制。

若發生工作相關事故或受傷情況，高級管理層會立即開展調查並召開審查會議，以識別根本原因並制定跟進行動。我們亦會進行全面檢查、針對性培訓及持續監控，以防止類似事件再次發生。只有在控制措施落實到位且剩餘風險降至最低水平後，員工方可恢復相關工作。

風險識別與緩減方法

我們秉持堅定的管治承諾，透過一套嚴謹的營運機制，致力在職場安全風險升級前及早識別並加以緩減。在各營運中，職安健管理工作建基於既定程序及穩健的預防措施，透過定期巡查、審核及事故調查，我們及早識別和評估潛在危害，持續降低及緩減工作場所風險。

此外，大部分物業均設有清晰的逃生指引並定期進行緊急演習，同時輔以針對性的員工培訓及租戶安全計劃。年度消防系統檢測與演習亦進一步加強了應急準備及工作場所的安全水平。



~9%

在報告範圍內的管理物業及建築
工地持有ISO 45001認證

除既有管控措施外，我們持續探索並部署切合實際需要的解決方案，以應對新興風險並改善前線工作環境。在報告年內，康業與啟勝分別與消防處合作，在管理物業舉行電動車相關火警演習，以應對電動車充電設施日益普及所帶來的消防安全新挑戰。威信集團（停車場）亦制定了專門的工作指引及培訓課程，為前線員工裝備應對電動車相關事故所需的知識與技能。



康業與消防處聯合舉辦電動車相關火警演習

除應急準備工作外，我們亦引入了多項針對性的營運改進措施，以加強工作場所的安全與效率。在啟勝管理的商場中，我們試行了Abluo廁所智能清潔機器人，以提升清潔工作的安全及效率，減輕員工重複性體力勞動，並降低工傷風險。啟勝亦將部分風險評估流程數碼化，於建立工作指令時自動生成風險評估表格，針對特定工作的風險進行即時分析，從而提升日常職安健管理工作的效率及成效。

為保障員工在炎熱潮濕的夏季免受高溫相關風險的影響，新輝在建築工地推行了七項針對性的降溫措施，包括使用霧炮機以降低環境溫度及灰塵、製冰機、向員工分發便攜式風扇、專用隔熱工作服、空調用餐區及流動休息站，以及提供可補充電解質的小食。以上措施有助舒緩員工的熱壓力，提升工地舒適度，並保障員工在艱困戶外工作環境下的福祉。



新輝的降溫措施

在酒店業務方面，我們透過定期風險識別機制及特定的控制措施，確保工作場所安全。我們重點監察的風險包括人力提舉、手提工具使用，以及同一高度滑倒、絆倒和跌倒等事故。每週安全檢查結果均呈交給酒店集團安全經理審閱及跟進。九龍東帝苑酒店每年舉行兩次大型火警疏散演習，以測試消防安全系統的有效性，並確保員工熟悉緊急應變程序。在必要情況下，我們會提供適當的個人防護裝備，以保障員工在工作期間免受傷害。

威信集團持續密切監控安全表現，並重點關注道路管理等高風險工作環境，以確保及時識別並解決潛在安全問題。

建立職安健意識與提升員工專業能力

我們透過對員工及承建商的持續培訓及溝通，培養重視安全的文化。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，涵蓋棚架工程、密閉空間安全等議題
- ◉ 由業界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

康業要求全體員工完成必修的職安健培訓，並於「WeCom」平台提供近30套培訓教材及影片，並配合測驗，方便員工隨時隨地按自身進度學習。康業亦於2025年7月舉辦ESG暨職安健周年大會，以「工作與心理健康」為核心主題，吸引近500名員工參與，彰顯公司推動職場安全及ESG實踐的承諾。啟勝透過「KS CONNECT」平台及專屬VR教學系統提供職安健培訓，結合網上課程與講座，向員工推廣標準安全作業流程。啟勝亦針對職安健管理系統、風險評估、消防及電力安全等專題提供課程，深化員工的相關知識。

新輝建立了完善的建造安全培訓框架，包括必修的入職安全培訓、「工具箱座談會」及每月舉辦的安全培訓課程，有系統地應對建造業的各類風險，並緊貼不斷演變的安全要求。為提高員工的安全意識、加強其責任心並共同營造關懷文化，新輝與工業傷亡權益會合作舉辦分享會。分享會以《餘生》一書為主題，該書記錄了工傷罹難者家屬的親身經歷。超過1,000名來自辦公室及建築工地的員工親身了解工作場所死亡事故對情感造成的衝擊，促使建造業人員反思工作場所安全性和生命的價值。



工業傷亡權益會與工傷罹難者家屬分享會

監察表現並推動持續改進

我們持續的安全工作使建築部門能夠維持穩定的安全表現。在報告年內，建築部門每千名員工事故率為6.1。自2021年起，建築部門的員工及承建商均維持零死亡事故紀錄。

集團的「提升工作安全意見獎勵計劃」為員工提供重要平台，鼓勵提出具創意及實用性的安全改善建議，以提升工作場所安全水平及風險意識。在本年度，新輝憑藉一項創新方案奪得第十七屆「提升工作安全意見獎勵計劃」金獎。該項目在不影響樓宇結構、不干擾租戶運作，以及避免高

空墜物風險的情況下，成功將一幅長75米、厚300毫米位於商廈天台的混凝土牆更換為玻璃欄杆。此創新方案不僅有效消除高空墜物風險及提升施工效率，亦保留完好混凝土樓板供日後重複使用，兼顧安全表現及可持續發展效益。



新輝團隊榮獲第十七屆「提升工作安全意見獎勵計劃」金獎

支持員工的身心健康

除了保障工作場所安全外，我們亦致力促進員工的身心健康，透過多元化措施營造平衡及健康的工作環境。內務部精心策劃多項活動，包括節日食品及禮品工作坊、天然香薰護手霜與固體香水製作、香薰瑜伽及親子烹飪班，為員工提供舒緩壓力及調整身心的機會。此外，我們亦定期舉辦壓力管理及精神健康講座。



花藝工作坊促進正念和心理健康



親子烹飪班促進家庭福祉

康業、啟勝及「帝」系酒店均為衛生署、勞工處及職業安全健康局合辦的《精神健康職場約章》簽署機構。該約章透過建立互相尊重及正面的工作環境、鼓勵開放溝通、提供早期輔導並培養包容文化以支援面對精神健康挑戰的員工，從而促進職場精神健康。

員工的參與亦透過大型體育及社區活動延伸至工作場所以外。員工及其家屬可優先參與由新地贊助的旗艦活動，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」，以及與慈善機構合作舉辦的活動。這些活動不僅鼓勵健康生活方式，更有助凝聚團隊精神並加強與社區的連繫。更多詳情，請參閱《為社群創造價值》章節。

各附屬公司亦推行多元化的計劃，迎合不同員工的興趣及需求，關顧員工的福祉。員工活動委員會統籌各式康樂活動，涵蓋體育項目及跨境旅遊等。啟勝於2025年舉辦「健康生活節」，結合員工福利、互動體驗及學習活動，重點項目包括香薰工作坊、焦慮情緒管理講座、健康飲食講座分享及牙科保健計劃。一田亦舉辦「身心健康週」，活動涵蓋身體檢查、健康講座及休閒活動，聚焦身體健康、抗壓韌性及可持續健康生活。

我們的「傾心熱線」提供24小時免費諮詢服務，由合資格社工、臨床心理學家和輔導員為員工及其家屬提供免費與保密的輔導，協助他們應對與個人、家庭和工作相關的挑戰。

為維繫與長期服務員工的聯繫，新地「長青會」為退休員工舉辦節慶聚會及慶祝活動，讓他們與昔日同事保持聯繫，延續對企業的歸屬感及社區凝聚力。

為顧客 創造價值

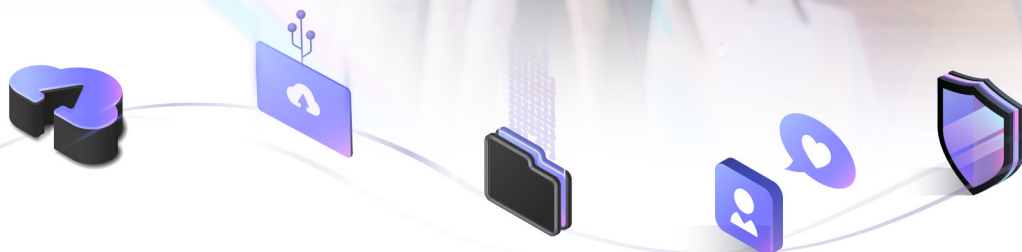


產業、創新和基礎設施 可持續城市和社區

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。

本章節闡述的重要範疇：

- 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



2025/26財政年度表現摘要



為指定新出售香港物業的一手買家
提供「**首三年保修**」保障



推出貴賓會員計劃
The Point Gold
為忠實會員提供專屬禮遇



在**29**個管理物業中提供
~**120**個電動車特快充電裝置



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



29個物業已取得WiredScore
認證，其中**24**個物業榮獲
鉑金級認證

策略及管理

顧客滿意度、權益保障，以及顧客健康、安全與福祉的提升一直是集團的核心。透過獲認證的管理系統，集團維持卓越的品質及安全標準，並支持聯合國可持續發展目標。

我們透過新地會、與包括The Point by SHKP及旗下酒店推出的「帝賞」在內的一系列綜合會員計劃，與顧客保持持續溝通，並在提供專屬禮遇的同時，將可持續發展融入顧客體驗。集團在創新技術上的策略性投資，進一步提升了全方位的顧客體驗，並與不斷演變的期望及以可持續發展為導向的價值觀保持一致。各項舉措充分體現了集團長期致力為持份者及社區創造共享價值的堅定承諾。

以物業品質為先

集團採用垂直業務架構，確保在整個物業發展週期中嚴守最高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、材料採購及工程建築、以至市場營銷及物業管理等各個環節。在**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**等完善框架指引下，將「快、好、省」的核心價值融入採購、建築及最終交樓檢查中。

自2013年起，集團率先為指定新出售香港物業的一手買家提供「首三年保修」保障，為香港地產業樹立新標準。此項領先業界的舉措獲廣泛認可，進一步鞏固集團作為值得信賴的優質物業發展商的地位。

設計與施工

- 採用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
- 落實嚴格的材料選擇和採購規程
- 維持全面監督機制以確保安全與品質



開售前

- 透過內部專家檢查及品質保證機制，維持集團整體一致的標準
- 由項目監察團隊仔細執行品質與安全審核，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監控、指引和政策



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，以確保最高水平的品質及安全標準
- 為營銷、顧客服務和交樓團隊提供針對性的培訓，確保能夠準確傳遞資訊



售後

- 指派合資格安全主任監察已售物業的品質與安全
- 透過流動應用程式簡化交樓程序，支援電子文件簽署、問題申報及在保修期維修情況的追蹤
- 進行交樓調查收集業主意見



¹ 包括置業人士、寫字樓租戶及商場租戶。

集團透過全面的監控及定期培訓，堅守產品及服務的質素，以及安全至上的承諾。新輝主動識別潛在風險，確保所有材料及產品均符合既定品質安全標準，材料亦須遵循嚴格的檢驗程序。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。

若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。不合規的材料將退還給供應商，並以核准的批次取代。如在施工期間發現重大問題，新輝會進行必要的維修或重做，期間亦會諮詢外

部專家提供額外支援，並由新輝的高級管理層密切監控糾正措施的執行和成效。我們定期在工地進行內外部審核，以確保持續符合所有相關監管規定。案例和當中已識別的問題及其解決方案會透過內部知識共享平台分享給各團隊，以防止問題再次發生。

零產品召回及全面合規一直是集團堅守的標準。在報告年內，集團並無發生任何違反適用的健康和安全法規或自願守則的個案，亦未因此遭受任何處罰罰款。

我們對產品品質和創新的持續承諾獲《Euromoney》2025年度房地產大獎認

可，榮獲共四項殊榮，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。新輝亦榮獲香港專業驗樓學會頒發的「2025年度最佳總承建商獎」殊榮，充分肯定新輝在建築品質及驗樓標準方面的領導地位。有關更多獎項，請參閱《附錄 I》。

實現卓越的服務

集團的附屬公司透過遵循國際最佳實踐，並持續提升服務標準，彰顯我們以客為本的承諾。

服務質素

ISO 9001

- ◉ 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
- ◉ 透過關鍵績效指標比對行業最佳實踐及內部標準，持續改善服務質素
- ◉ 為員工提供定期培訓以有效落實操作指引

業務持續性

ISO 22301

- ◉ 環球貿易廣場採用獲得ISO 22301認證的業務持續性管理系統，確保為任何營運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

顧客滿意度和投訴處理

ISO 10002

- ◉ 康業採用獲得ISO 10002認證的程序，有系統地將投訴分類、分析根本成因，並實行目標改進措施
- ◉ 按照服務標準迅速確認投訴內容，並及時解決問題

資訊安全

ISO 27001

- ◉ 總辦事處、康業及數碼通均獲得ISO 27001資訊安全管理系統認證，以保障資料安全

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

設施管理

ISO 41001

- ◉ 康業與啟勝的部分物業已獲得ISO 41001認證，而啟勝憑藉對環球貿易廣場的管理，成為香港首間獲得ISO 41001認證的物業管理公司

食品安全

ISO 22000

- ◉ 尖沙咀帝苑酒店獲得ISO 22000食品安全管理系統認證

健康與安全

ISO 45001

- ◉ 康業、啟勝、新輝、威信集團(停車場及道路管理)已獲得ISO 45001職業健康與安全管理系統認證
- ◉ 定期進行內部及外部審核以持續提升系統及推動工作場所安全

我們的優質服務屢獲認可

我們的物業管理附屬公司所提供的優質服務在香港零售管理協會主辦的「傑出服務獎2025」中榮獲多項認可。啟勝與康業在頒獎典禮上共獲45項大獎，印證了集團旗下物業組合的卓越服務水平。此外，啟勝在香港設施管理學會主辦的「卓越設施管理獎2025」中亦取得優異成績，憑藉47個管理物業一舉奪得77項殊榮，創下歷來最高紀錄，充分展示其在設施管理與可持續發展領域上的超凡實力。康業則憑藉在創新、策略推行及人才發展方面的傑出表現，榮獲由香港管理專業協會頒發「2025年度HKMA優質管理獎」之「最佳管理實踐獎」金獎，進一步確立其領先地位。

恪守負責任行銷

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監控、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》。

為確保在物業銷售中恪守負責任行銷實踐，集團提供定期培訓：

- 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訊
- 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
- 通過共享渠道傳遞行業最佳實踐和新興趨勢的知識

在報告年內，集團就負責任行銷提供超過200小時的培訓。我們並無發現違反廣告及標籤相關法律或法規的情況。

打造靈活多元的綜合物業組合

集團在香港及中國內地打造靈活多元的綜合物業組合，以滿足顧客和社區不斷演變的需求。

ITC 第三期

坐落於上海著名的徐家匯商業樞紐，ITC第三期是一座佔地約760萬平方呎的大型綜合商業發展項目。項目由甲級寫字樓B座、旗艦商場ITC徐家匯中心以及上海徐家匯中心安達仕酒店組成。其中，樓高370米的B座更是浦西最高的寫字樓，提供約240萬平方呎的優質辦公空間。ITC徐家匯中心坐擁地鐵直達的交通優勢，是集商務、購物、餐飲、消閒與娛樂體驗

的一站式綜合發展項目，ITC第三期已於2026年上半年分階段開幕。



提供一站式多元體驗的ITC第三期

廣州南站ICC

作為以公共交通導向（TOD）模式發展的粵港澳大灣區大型綜合發展項目，廣州南站ICC與高鐵廣州南站無縫接駁，形成「東商務、西交通」的獨特格局。項目由寫字樓One ICC及Two ICC、住宅項目峻鑾，以及零售綜合體「天環·廣州南」組成，預計於2026年下半年起分階段落成，將為住戶、顧客及訪客帶來充滿活力的購物與休閒體驗。



新地標誌性TOD大型綜合發展項目—廣州南站ICC的效果圖

加速科技融合以提升管理效能和顧客體驗

集團秉持創新為本的方針，運用智能科技優化服務質素，並提升各業務的顧客及租戶體驗。

提升顧客體驗

新地的商場綜合會員計劃The Point by SHKP在旗下近30個商場服務超過300萬名會員，並獲包括「帝」系酒店在內的近3,000間商戶參與。計劃為顧客提供專屬購物禮遇及會員服務，並持續優化其流動應用程式，以提供更個人化且無縫的顧客體驗。

貴賓會員計劃「The Point Gold」

在報告年內，我們推出貴賓會員計劃「The Point Gold」，透過提供獨家活動、獎賞及專屬禮遇，進一步提升忠實會員的購物體驗。專屬禮遇和體驗包括商場櫃檯優先專線、指定餐廳優先排隊、電動車特快充電免費預約服務、額外積分與泊車優惠，以及星級酒店獨家禮遇等。首個設於新城市廣場的The Point Gold貴賓室為會員提供優雅舒適的空間稍作休息及放鬆，進一步強化計劃的價值。The Point憑

藉成功擴展會員規模並加強顧客互動，在《am730》「真·生活至尊品牌大獎2025」中榮獲「至尊商場綜合會員計劃大獎」殊榮。



新城市廣場的The Point Gold貴賓室

全方位電動車充電網絡及免觸式泊車生態圈

為提升使用率及靈活性，The Point已擴展其電動車充電服務的付款方式，涵蓋現金、積分及「積分加現金」混合支付選項，並結合新地旗下商場提供專屬的電動車特快充電服務及與威信集團（停車場）的合作，使會員可於超過100個停車場進行免觸式支付。這些舉措共同推動新地的可持續發展目標，以及中國內地和香港的碳中和願景，同時為The Point會員提供價格

相宜且便捷的可持續出行方案。截至2026年6月，The Point電動車特快充電裝置已全面覆蓋全港18區，於29個物業項目中設置約120個特快充電裝置，為每位會員帶來便捷可靠的充電服務。

在此生態圈的基礎上，全新推出的The Point Gold電動車充電預約服務進一步提升顧客便利度，讓尊尚會員可輕

鬆預約充電車位。這項增值功能有效減少輪候時間及不便，並提升充電裝置的使用效率，體現集團致力提供無縫、智能出行體驗的承諾。



電動車特快充電服務

提升住戶和租戶便利

康業和啟勝透過先進的數碼方案推動物業管理創新，並提升住戶和租戶的體驗。

智能物業管理應用程式

康業的SoProp和SoPropBiz，以及啟勝的Live e-as-y、Mall e-as-y和Work e-as-y流動應用程式，為用戶提供數碼化物業管理服務：

- ◉ 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、維修申請、額外公調、室內空氣質素監測、貨運電梯預約、獨家優惠，以及設施與餐廳預約服務

將智能科技融入住宅體驗

我們運用先進科技打造全面的智能生活生態圈，以提升服務質素及住戶滿意度。作為香港首個獲得「WiredScore住宅項目」鉑金級認證的私人住宅，SIERRA SEA第1A-2期及1B期在SmarTone Solutions支援下，可以無縫融合5G技術與人工智能系統。

憑藉在物業管理智能機械人應用方面的領先優勢，康業與啟勝現已建立全港規模最大的智能機械人團隊。繼NOVO LAND成功引入智能機械人後，我們進一步於SIERRA SEA擴大相關應用，以智能機械人執行多元化服務工作，從而提升營運效率與住戶便利。西沙SIERRA SEA的四個智能機械人服務團隊各司其職：

- ◉ **Safetie**：配備人工智能攝錄機，提供24小時保安巡邏服務

- ◉ **Buddie**：負責運送大型包裹
- ◉ **Partie**：於大型會所的活動中提供支援服務
- ◉ **Foodie**：於會所舉辦的活動中提供農場或海洋直送食材烹調的餐飲服務



SIERRA SEA智能機械人服務團隊

此外，「入伙易」應用程式簡化了收樓及執修流程，而SoProp Premium應用程式則將訪客登記、設施預約及餐飲配送預約等功能整合於一站式平台內。

提升樓宇和設施管理

為加強樓宇及設施管理，集團在旗下物業廣泛應用先進科技，以提升安全性、營運效率及營運韌性。

開創數碼方案，打造更安全、更智能的設施管理

自2022年起，康業率先推「ThreeR (VR/AR/MR) 虛擬大廈—綜合緊急事件培訓平台」，大幅提升員工應對緊急事故的能力。啟勝將延展實境設施管理 (XRFM) 技術融入環球貿易廣場的物業服務中，多間「帝」系酒店亦已配備全面的樓宇管理系統，而機場空運中心則已完成全面升級，提供更智能及以客為本的物流設施。以上舉措充分體現集團致力善用科技，實現更安全、高效率及可持續樓宇營運的承諾。

透過「提升質素意見獎勵計劃」 建立更智能的基礎

適逢第32屆「提升質素意見獎勵計劃」，集團進一步推動營運創新並精益求精。康業榮獲金獎的項目成功建構連動基礎網絡，將高速上網專線、專業網橋及全覆蓋無線網絡整合為一個高度安全的中央智能網絡。該系統具備可擴展性、高成本效益，並可靈活應用於不同類型的樓宇。

以人工智能技術 保障酒店泳池安全

帝都酒店引入了SwimNet Sonar及Emergency Alert人工智能泳池管理系統。該系統具備遇溺風險偵測功能，透過安裝在泳池內的聲納探測器，即時收集泳客的停留時間及姿勢數據，分析其遇溺風險，並及時向現場救生員發出警報。

對我們創新的認可

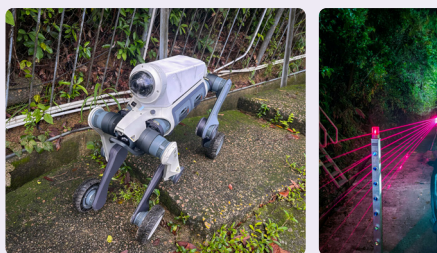
集團鞏固其在香港房地產數碼轉型領域的領導地位，旗下物業組合在WiredScore樓宇通訊認證，以及SmartScore智慧樓宇認證中均處於市場領先位置。現時，集團在全港共有29個物業獲得WiredScore認證，當中24個更獲鉑金級認證。此外，The Millennity、環球貿易廣場、環球匯、國際金融中心一期及國際金融中心二期同時取得WiredScore與SmartScore鉑金級雙重認證。SIERRA SEA第1A-2期及1B期則成為香港首個獲頒「WiredScore住宅項目」鉑金級認證的私人住宅，充分體現集團致力推動數碼連接與智能建築卓越表現的承諾。

個案研究

透過科技創新提升物業安全

為加強物業安全與營運韌性，康樂園升級其保安系統，成為香港首個引入人工智能機械狗「啟先鋒」及無線激光圍欄的豪宅屋苑。此雙重保安系統不僅提升屋苑及住戶的安全，亦減輕前線員工的工作負擔，為各方打造更安全的環境。

為提升應對火警事故的應變能力，啟勝團隊推行以先進科技為核心的多元化



康樂園的人工智能機械狗「啟先鋒」及無線激光圍欄

安全提升策略。團隊利用數碼分身技術建立精確的樓宇立體虛擬模型，以便準確模擬火警逃生路線並提升保安巡查的準確性。員工及租戶亦透過內部應用程式提供的虛擬實境 (VR) 逃生路線影片及防火安全資訊，接受沉浸式安全培訓。此外，團隊安裝了採用長距離廣域網絡 (LoRaWAN) 技術的無線煙霧感應器，實時傳送警報訊號，以迅速應對風險及保障生命安全。以上的創新科技體現了啟勝致力將智能方案融入樓宇管理的承諾。相關努力亦獲得機電工程署「建築物優良操作和維修作業大獎」五項殊榮的肯定，包括備受推崇的「安全特別獎」。

提供卓越酒店款待服務

面對不斷演變的市場與日益提升的顧客期望，我們透過全面的員工培訓及數碼化監察，提升酒店服務質素。廣泛的專題培訓及複習課程使酒店員工能夠緊貼最新市場趨勢及顧客需求。同時，管理層亦善用數碼平台實時監察顧客滿意度數據，迅速識別培訓需求，並持續提升服務。

培訓課程涵蓋：

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

此外，酒店透過員工表揚計劃，進一步鞏固卓越服務的精神：

- 「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」透過將酒店服務與生活品味獎賞無縫融合，於香港酒店會員獎賞計劃市場保持領先地位。平台將酒店住宿、餐飲、休閒及購物禮遇整合為一個獎賞生態圈，讓會員可於各項服務中賺取及兌換積分。自「帝賞」與The Point於2024年完成整合以來，會員可將獎賞積分轉換為Point Dollars，於參與商戶即時兌換使用，進一步提升會員與集團生活服務網絡的互動。集團持續投資並提升酒店服務，獲得多個權威外部獎項及國際旅遊平台的認可，包括「優質旅遊服務」計劃、Booking.com、Trip.com及《福布斯旅遊指南》。

保障顧客及租戶的健康、安全與福祉

集團致力保障顧客及租戶的健康與安全。我們按照風險評估機制進行主動管理，識別改善空間，並符合最高的安全標準。

在報告範圍內，
~9%的管理物業及
建築工地已獲得ISO 45001
職業健康與安全管理系統認證。
威信集團（停車場及道路管理）
亦已取得ISO 45001認證

維持酒店及超級市場的食品安全

我們的酒店及零售業務透過獲認證的系統與嚴格的監察，恪守食品安全標準。酒店每月對食品、飲料、飲用水及冰塊進行微生物檢測，同時輔以健康證明及測試報告。尖沙咀帝苑酒店採用經ISO 22000認證的食品安全管理系統，透過定期審核及員工培訓，確保符合國際食品處理規程。

一田的「一田新鮮宣言」承諾在採購、儲存及銷售各環節中實施三重品質監控機制，並為新鮮食品提供七天退貨保證，進一步增強顧客信心。一田的主動監測措施包括每季對即食食品專櫃進行內部審核，以評估衛生狀況及食品安全，並每月隨機抽樣進行食品檢測，以識別潛在病原體。透過上述監察及檢測機制，我們能及早識別食品安全問題，並迅速採取糾正措施，保障顧客健康。

減低物業、停車場及道路管理的安全風險

我們的物業管理營運透過針對性的安全措施、主動溝通及定期演習，提升租戶對緊急事故的應變能力：

- ◉ 確保自動體外心臟除顫器及急救用品擺放於當眼位置
 - ◉ 透過人工智能影像分析系統實時識別風險
 - ◉ 透過智能物業管理應用程式為租戶提供即時緊急通訊渠道及快速安全守則查閱途徑
 - ◉ 定期安排保安、疏散及緊急演習，並制定清晰的疏散計劃
 - ◉ 為員工與租戶進行年度消防系統檢查、演習及安全培訓
 - ◉ 與香港消防處及香港警務處合作舉辦專項演習，以提升事故應對能力
- 威信集團積極應對電動車日益普及所帶來的風險，持續加強旗下停車場的安全舉措，當中包括：
- ◉ 安裝熱能感應器
 - ◉ 為電動車充電站配備滅火氈
 - ◉ 制定電動車充電設施分佈圖
 - ◉ 定期進行消防演習及設施巡查

在道路管理方面，威信集團與政府緊密合作，實施全面的檢查及維修保養計劃。對於在例行檢查中發現的任何安全問題，均須提交調查報告，以確保所有道路及隧道設施嚴格遵守相關要求，並維持穩健可靠的營運。

促進顧客、租戶及住戶的健康與福祉

集團透過多項舉措，在旗下物業組合中推廣健康與福祉，以回應不同持份者的多元需求。

確保整潔衛生

- ◉ 監測水質，包括鉛和退伍軍人桿菌檢測
- ◉ 定期分析游泳池水質
- ◉ 定期提供滅蟲服務

維持良好室內空氣質素

- ◉ 制定物業組合的室內空氣質素量化指標，並透過室內空氣質素認證追蹤進展，目標於來年提高認證覆蓋率
- ◉ 自2006年起，大部分物業的室內空氣質素持續獲「良好級」或「卓越級」
- ◉ 啟勝及康業獲頒超過140張室內空氣質素證書。啟勝亦透過Work e-asY應用程式監測及披露空氣質素指數
- ◉ 啟勝管理的寫字樓進行物聯網室內空氣質素監測，透過持續的數據分析優化過濾系統

營造理想的工作場所

- ◉ 於新鴻基中心進行聲波和噪音標準測量，確保為租戶提供最佳工作環境
- ◉ 於機場空運中心增設全新開放空間，為租戶及員工提供集會議、休閒及促進身心健康於一身的設施

推廣運動和健康意識

- 透過GO PARK Sports與醫療集團合作推出的康復及安健服務，為參加者提供專業的運動損傷預防及賽後恢復建議
- Mikiki與黃大仙區康健中心合作，舉辦為期五日的健康推廣活動，為租戶及員工提供健康風險評估及特定的健康活動



Mikiki健康人生齊擔當2025職人系列

- 於環球貿易廣場舉辦多元體育活動，包括「體育賽季」、「萬事勝意健身挑戰」、跑步技巧工作坊及健康講座
- 於旗下物業組合提供完善的單車配套設施，包括在商場設置免費單車停泊區

提供健康的餐飲選擇

- 為酒店顧客提供多元化的膳食選擇，包括素食、生酮、植物性和無糖餐飲

健康與福祉理念已融入我們管理物業的各個層面，公共空間均經過精心設計，以促進使用者的身心健康，並在可行的情況下為項目申請WELL健康認證。我們已為日益擴展的項目組合取得多項與健康

福祉相關的認證和預認證，包括西沙發展項目、瓏珀山、環球匯及上海ITC。當中，The Millennity獲評為香港首個獲得WELL核心鉑金級認證的寫字樓兼零售發展項目，而NOVO LAND更是香港首個同時取得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。

個案研究

保障環球匯租戶的健康與福祉

榮獲多項國際可持續建築認證的環球匯為可持續及健康建築設計樹立新標準，於設計中融入以下健康與福祉的元素：

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、PM2.5、TVOC、相對濕度及溫度
- 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

- 透過提升淨空高度，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
- 設有專屬戶外活動空間，包括天台觀景台及景觀平台空間

熱舒適

- 項目內的建築物間隔至少50米，以促進通風流動及緩減熱島效應
- 配備分區溫度控制
- 將濕度維持在40—60%之間，以達致最佳舒適度

聲舒適

- 採用吸音物料，以達至最佳聽覺舒適度
- 透過機械、電氣及水暖系統及室內設計加強噪音阻隔

心理健康

- 設置綠化露台，促進心理健康
- 設有促進社區交流的社交空間，如平台花園和屋頂平台

無障礙

- 提供通用的無障礙公共空間
- 提供完善的無障礙設施

親生物設計

- 建築設計融入包括植物及植被在內的自然元素
- 種植本地物種，為蝴蝶和鳥類提供棲息環境
- 制定低化學物質使用政策，以重建城市棲息地及生態系統



環球匯專設的天台觀景台及景觀平台空間已向公眾開放，讓使用者欣賞維港天際線

支持社會融合和共融

集團在發展策略中優先考慮暢達度，大部分項目均位於交通樞紐或公共運輸站的上蓋或十分鐘步行範圍內。我們持續提升服務標準並完善設施的設計，更切合不同人士的需要，進一步體現集團對社會融合及共融的承諾。

提供無障礙設施及共融服務

管理物業

- 廣泛引入無障礙設施，包括輪椅斜道、無障礙洗手間及低位升降機控制板
- 荃灣廣場採用獲獎的智能安全方案，在無障礙洗手間安裝物聯網跌倒偵測感應器，在提示員工及時提供支援的同時亦能保障顧客私隱
- 在中國內地管理的物業中安裝大堂斜道及語音輔助電梯系統
- 在住宅發展項目中設計及打造跨代共融空間，包括供兒童及長者使用的公園及公共空間，更多詳情，請參閱《為社群創造價值》章節

酒店

- 於公共區域及餐廳設置無障礙洗手間，並設有無障礙通道連接公共入口
- 提供配備行動輔助設施的專屬無障礙客房
- 於香港維港凱悅尚萃酒店提供經「新月評等」認證的清真／穆斯林旅遊服務

為促進社會共融，啟勝參與了由賽馬會主辦的「賽馬會齡活共創計劃」及由香港老年學會舉辦的「長者友善屋苑管理證書」課程。這些培訓加深了參加者對長者友善屋苑管理的認識，提升相關溝通技巧，並針對住宅及商場服務常見痛點，提升服務水平及整體顧客體驗。

與此同時，新世紀廣場透過與社區長者中心合作舉辦共融活動，加強社區融合，並在香港零售管理協會舉辦的「傑出服務獎2025」榮獲「傑出服務策劃大獎」金獎。活動涵蓋有農耕體驗、以至提供拐杖及血壓計等輔助工具的免費借用服務，充分體現集團致力營造關愛共融環境，確保長者在獲得充分尊重與安心保障下享受休閒娛樂。



新世紀廣場提供完善的無障礙設施，為所有顧客營造友善共融的購物環境

擴展寵物友善及家庭友善設施

集團在旗下物業提供全面的寵物友善設施。在本年度，Mikiki推出了佔地5,000平方呎的全新寵物公園，並設有兩個主題區域；而形點則推出PAWSOME Park，進一步擴大其寵物友善設施。西沙GO PARK擁有佔地50萬平方呎的廣闊戶外空間，配備寵物公園及各類康樂設施，支援舉辦大型寵物主題活動，包括寵物運動、寵物攝影工作坊和犬隻訓練等。為應對寵物友善服務日益增長的需求，前線員工接受了專門培訓，學習管理人寵互動的風險，確保以專業及關懷的方式提供相關服務。

集團旗下的指定酒店亦歡迎顧客攜帶寵物入住，提供一系列家庭及寵物友善的設施，「馬灣1868」亦提供寵物友善的旅客住宿，讓賓客盡享海濱體驗。

我們亦透過重塑商場的戶外空間以推廣共融，致力打造一個適合各年齡層的地標，例如新城市廣場中專為兒童而設的恐龍公園、為年輕人而設的CHILL PARK及為毛孩而設的寵物同樂園。在報告年內，新城市廣場佔地逾4萬平方呎的戶外空中花園完成了翻新，現已化身為NTP Sky Garden重新開放。升級後的空間設有全港首個擁有最大戶外投影水幕的互動音樂噴泉，並設有網床休憩區及充滿法式風情的戶外座椅，供顧客放鬆身心。



形點的PAWSOME Park已完成擴建，以應對寵物友善服務日益增長的需求

提供優質服務與產品

我們進行全面的審核以評估營運的服務質素。康業實行一系列服務評估機制，持續改善服務質素，當中包括神秘顧客評估、重點投訴調查、崗位責任制審核和地域導師審核等。我們透過薪酬調整、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。旨在促進創新並提升服務質量的重點計劃如下：

提升質素意見獎勵計劃

過去32年來，我們持續推動創新文化，鼓勵員工提出創新意念，以提升營運效率及服務質素

最佳交樓質量獎

此獎項表彰提供卓越交樓體驗的團隊。在本年度，天璽·天憑藉出色表現獲頒發該獎項

「以心服務」親客大使選舉

為表揚22個商場共73名顧客服務大使的專業服務及付出，我們委託專業的神秘顧客顧問公司進行服務表現評估。今年共頒發四項大獎，而顧問公司評定的平均分數較去年提升了4%

康業WOW服務嘉許計劃

計劃旨在促進卓越服務文化，透過員工分享真實服務案例，彰顯優質服務的核心價值，分享良好實踐及表揚傑出服務表現

一田的品質保證與產品回收程序

一田堅守產品質素，每月於所有分店進行嚴格的品質保證檢查。每次檢查均有系統地評估產品狀況、有效日期及儲存合規情況，確保能及早識別安全隱患並防範召回事件升級。

一旦發現潛在問題，一田的品質保證團隊展開全面調查，並向相關供應商發出正式報告，要求供應商提供涵蓋根本原因分析、糾正措施及預防措施的詳細回應。此供應商問責機制不但確保我們能從源頭解決產品安全問題，亦確保供應商長期恪守符合一田的品質與安全標準。採購與營運團隊之間的快速協調行動，為一田的產品回收程序建立基礎。透過指定的溝通渠道，產品相關問題及回收資訊可即時傳達至各店鋪經理，確保受影響產品迅速下架，將顧客面臨的安全風險降至最低。

回應顧客需求與期望

為追求卓越服務，我們有系統地監察租戶流失率及遷出率，同時考慮社會經濟與市場趨勢，以持續優化服務。以上的分析為挽留策略提供依據，包括加強與租戶溝通及建立關係的活動，提升租戶滿意度並鼓勵長期租駐。我們亦透過定期滿意度調查等多個渠道，收集與分析顧客反饋，從而獲得寶貴的見解，為服務質素提供持續改進的方向。

年度顧客滿意度調查結果－獲得「良好」或「極佳」評價的比例

置業人士 ²	寫字樓租戶 ²	商場租戶 ²	酒店客人 ³
98%	99%	99%	92%
受訪人數11,813	受訪人數1,380	受訪人數6,998	受訪人數13,377

我們已建立完善的顧客服務框架，包括專責的投訴處理系統以及針對處理投訴和化解衝突的員工培訓，確保及時回應旗下商場、酒店、寫字樓及住宅物業顧客的反饋。

我們透過多個溝通渠道積極監察顧客意見，以識別服務改進空間和培訓需求。各業務單位均設有指定渠道，有系統地收集及審視顧客反饋：

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

酒店

- ◉ 監察網上旅遊平台的住客評價
- ◉ 透過會員計劃、日常禮遇電話及與客人直接互動收集意見

住宅物業

- ◉ 透過物管集思小敘促進開放對話
- ◉ 康業定期舉辦住戶茶會，以便就物業管理進行一對一反饋
- ◉ 透過網上問卷收集服務反饋

商用物業

- ◉ 透過Work e-as-y及Mall e-as-y手機應用程式收集租戶的服務反饋
- ◉ 透過SoPropBiz的租戶反饋自動轉發系統，將租戶反饋即時轉發至地區經理及指定電子郵件賬號，以確保及時解決問題

威信集團

- ◉ 委託第三方機構每兩年進行一次顧客滿意度調查

一田

- ◉ 透過一田會員應用程式定期收集顧客反饋

2 康業及啟勝已為2025/26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。

3 顧客滿意度調查的數據僅涵蓋帝景酒店、帝都酒店、帝京酒店、尖沙咀帝苑酒店以及九龍東帝苑酒店的客人。我們將探索於未來調查中納入其他酒店的可行性。

建立綠色租賃夥伴關係

我們針對顧客和租戶不斷變化的需求設計產品與服務。我們與瑞銀集團在環球匯簽訂綠色租賃夥伴關係，彰顯了我們對可持續基礎設施及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，我們在物業營運、維護及優化工程各方面均貫徹高水平的可持續發展實踐，並參照最新行業標準及最佳實踐，提升環境及健康福祉表現，且取得相關的綠色建築認證。我們透過租戶參與活動及獎勵計劃進一步支持租戶達成其環保目標，同時為推動減碳進程及香港特區政府的碳中和目標作出貢獻。

加強資料私隱與網絡安全

顧客的信心建基於我們嚴謹的商業誠信基礎之上。集團透過多層級管治架構執行嚴格的網絡安全及顧客私隱保障措施，並以嚴謹負責任的態度管理相關風險。

網絡安全管治架構

董事局

- 透過執行委員會指導網絡安全策略，監督風險識別、監察、緩減及管理工作

審核及風險管理委員會

- 監督資訊安全議題與風險

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

- 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與網絡攻擊的方針

人工智能政策與使用指引（新政策）

- 確保以安全、合乎道德及合規使用人工智能技術，並強調人為監督、準確檢查及法規遵循

為確保政策嚴格遵守並與包括《個人資料（私隱）條例》在內的資料保護法律和法規保持一致，集團定期審查和更新政策及程序。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。

集團已實施多項措施，藉此將潛在資料外洩風險降至最低。全體員工必須遵守最新的資料管理規程，並透過定期的內部及外部審核，嚴格驗證集團的防禦能力，並確保符合監管標準。此外，持續的系統評估有助於識別漏洞，不斷提升網絡安全韌性。

在報告年內，集團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資訊安全管理体系認證，彰顯我們對高標準資訊安全及顧客資料保護的堅定承諾。同時，我們已建立網絡安全風險管理程序，透過預防威脅、緩減影響及提升事故後的迅速恢復能力，保障營運及持份者利益。

預防措施

- 定期進行外部漏洞評估和滲透測試，以識別潛在弱點
- 透過24小時全天候安全營運中心服務，實時檢測威脅和立即採取行動
- 配置新一代防火牆監控所有網絡流量，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、隔離及防止資料外洩威脅
- 透過定期的防篡改備份系統及不可變存儲技術，防止未經授權的刪改
- 透過定期安全更新、實時反惡意軟件防護及先進監控系統，以偵測異常情況並阻截入侵，保障重要數據

應對措施

- 維護全面的業務持續性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，確保盡量減少對營運的干擾
- 訂立清晰的上報流程和溝通規程，以便員工通報事故、漏洞或可疑活動，並確保迅速且協調的行動。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

持續推動員工意識提升與培訓

為維護營運穩定性及資訊安全，所有全職員工均須定期接受強制性網絡安全意識培訓，使員工能具備識別潛在風險、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最新網絡安全威脅、人工智能的實用知識、數據分析及生成式人工智能工具的合規使用。我們亦提醒員工僅可使用經批准及註冊的可移除式儲存裝置，並時刻保持警惕，以防範詐騙電郵。

反網絡釣魚

集團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。相關模擬測試同時兼具教育意義，為未能通過初步模擬測試的員工提供針對性補救培訓，包括有關網絡安全最佳實踐、威脅識別技巧及正確應對程序的專題網上研討會。我們持續的努力已取得顯著成效，員工對網絡釣魚的意識已顯著提升。

各業務單位的網絡安全措施

為確保透明度及合規性，所有業務單位必須遵守集團的互聯網指引。該指引強制規定任何收集顧客數據的網頁，必須於顯眼位置展示個人資料（私隱）政策。相關指引涵蓋網站設計、頁腳、語言用法、內容，以及關鍵資料收集要求。為配合上述要求，我們已建立完善的資訊安全管理架構，以保障數據完整性及存取控制，當中包括嚴謹的密碼管理措施，以及有關數據備份、復原及測試的政策。

康業

- 進行漏洞掃描及連接埠掃描以識別安全弱點，並維持ISO 27001資訊安全管理系統認證
- 在受端點偵測及回應安全方案保護的電腦及伺服器上部署系統修補程式
- 提供網絡安全意識培訓及網絡釣魚模擬測試

啟勝

- 主動監控、評估及加強處理個人資料的安全措施及程序，同時定期加強員工對私隱保護及數據安全的意識

「帝」系酒店

- 實施網絡偵測及回應系統以進行實時監控，緩減漏洞風險
- 利用AES加密雲端服務，透過遮蔽敏感資訊及僅限授權人員存取，保障顧客及會員資料
- 進行網絡安全培訓及季度網絡釣魚模擬測試
- 訂立人工智能政策及使用指引
- 實施端點安全計劃以保護酒店系統

數碼通

- 增強警報機制以偵測可疑電話及短訊，並向用戶發出防騙提示，同時透過其數碼平台發放防騙教育資訊

在報告年內，數碼通推出了自主開發的「Kids CARE」應用程式。該應用程式具備裝置活動記錄查閱、網頁內容過濾及位置提示等功能，協助家長培養子女良好習慣，鼓勵負責任地使用科技，並為兒童與家庭營造更安全的網絡環境。更多詳情，請參閱數碼通《2025/26年報》。

以上努力獲得了業界認可：康業及啟勝均在個人資料私隱專員公署舉辦的「2025私隱之友嘉許獎」中獲獎，充分彰顯其對私隱保護及數碼資料安全的承諾。

新地會

推動客戶互動及社區共融

新地會成立於1996年，是香港首個由地產發展商為顧客設立的專會，亦是全港規模最大的地產會員平台之一，會員人數超過57萬，遍及香港及中國內地。新地會致力透過雙向溝通與會員建立長遠關係，從而持續掌握不斷演變的客戶需求。



新地會為其中國內地會員舉辦物業導覽活動



為會員舉辦置業主題講座和物業導覽活動

強化連繫與提升服務可及性

新地會透過數碼平台及線下渠道，向會員提供集團旗下物業、商場及酒店業務組合的資訊及專屬禮遇，從而加強與客戶的連繫。新地會透過定期互動，持續收集會員意見，以優化其服務。「愛家」平台透過鼓勵公眾參與及推廣共同的社區價值，進一步深化此策略。

在報告年內，新地會透過以下舉措，加強對可持續發展及卓越服務的承諾：

體驗式物業導覽加強會員參與

新地會舉辦精選物業導覽活動，讓會員親身體驗旗下發展項目，涵蓋天璽·天、天璽·海、SIERRA SEA及University Hill等。活動同時配合物業講座，為會員提供更系統化和便捷的途徑以獲取相關資訊。由項目管理、商場及物業管理、市場專業人士、銀行業代表及教育界人士等進行講解，為參與者系統性地剖析有關項目規劃、稅務和按揭安排及社區環境等資訊。

物業導覽活動為期數天，參與者獲安排入住集團旗下酒店，體驗優質服務。活動後，我們透過問卷收集會員意見並保持後續聯繫。結合數碼平台發布的知識內容，例如香港物業購買流程及印花稅等，這些舉措有助本地及非本地會員更清晰地了解香港物業市場。

拓展數碼可及性及溝通渠道

新地會推出微信小程序，提供會員服務、預約參觀物業、內容瀏覽及意見反饋等功能，為會員提供了額外的聯繫途徑。平台簡化中國內地人士的註冊流程，提升了獲取資訊的便利性，同時減少對跨境紙本通訊的依賴。



會員透過參與網上問卷，即時分享意見

透過集團多方渠道擴大內容覆蓋範圍

新地會以多元化的置業相關服務為基礎，提供包括專屬粵語及普通話雙語講座、示範單位及物業導賞、業界專家意見及專業財務諮詢，新地會更進一步透過網上平台和集團網絡，包括旗下商場與住宅物業的渠道，及時分享講座錄影及買家訪談影片，以擴大內容的發布範圍。此舉使物業相關資訊的獲取渠道延伸至實體活動以外，並為會員及公眾提供更多參考依據，有助他們深入了解物業詳情及置業考量。

促進客戶與社區的無縫融合

新地會透過邀請會員加入集團旗下的會員計劃，包括The Point及「帝賞」，以促進跨業務的互動，並為會員在集團的購物、餐飲及相關服務中提供更無縫的體驗。同時，我們亦推行多項舉措，以協助會員於置業後融入周邊社區。這些措施包括新地會會員買家入伙禮遇，向新業主提供精選商戶優惠，協助其更快熟悉鄰近配套設施，並支持區內經濟活動。

透過「愛家」活動促進社區參與

自2016年起，新地會一直透過「愛家」活動推動社區參與及交流，延續了近20年的相關工作。在報告年內，以「四季的愛家情」為主題舉辦的年度徵集活動共錄得逾一萬份參加作品，反映公眾對家庭及社區相關議題的關注。為進一步擴展宣傳範圍，我們將精選作品整理成《愛家記事簿》，並透過義賣形式推出，所得收益撥捐予非政府組織。此舉在促進公眾參與的同時，為社區合作夥伴提供支持，並持續將「愛家」理念延伸至更廣泛的受眾。



「四季的愛家情」活動收到了過萬份參加作品

為供應鏈 創造價值



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。

本章節闡述的重要範疇：

- 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



2025/26財政年度表現摘要



~32%的採購總額
已考慮環保因素



~90萬人次
已完成健康與安全培訓



~140位參加者出席新輝供應商
付款服務 (SPS) 方案及ESG研討會



建築工地意外率為每千名工人
10.5宗，低於行業平均水平

策略及管理

秉承集團「以心建家」的理念，我們的供應鏈管理以公開透明、穩健韌性為核心，並與聯合國可持續發展目標保持一致。我們與業務夥伴持續合作，在營運中推動合乎道德及可持續發展的實踐。

我們採用垂直管理模式管理供應鏈，確保整個供應商及承辦商網絡貫徹一致的標準、管控及監察機制，以維持穩定可靠的表現，並符合可持續發展及合規要求的期望。

我們採用垂直管理模式 管理供應鏈

- ◉ 統一供應商甄選和保留程序、表現評估、風險管理及評估系統的發展
- ◉ 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
- ◉ 評估供應商在合規情況、僱傭管理和人權保障等範疇的表現，並關注合理的薪酬和安全的工作環境

供應商¹、承辦商¹及分判商必須遵守適用的環境及社會法律法規，包括《職業安全及健康條例》、《僱傭條例》及《廢物處置條例》。除遵守法規要求外，我們亦積極鼓勵各方遵循國際認可的框架，包括《世界人權宣言》及《聯合國全球契約》。在整個供應鏈中，我們對童工和強迫勞動採取零容忍態度，並期望所有合作夥伴均秉持公平、共融及零歧視的僱傭實踐。

我們透過全面的**供應商紀律守則**管理供應鏈表現，為所有供應商、承辦商及分判商在法律合規、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、勞工常規以及資料私隱等範疇制定標準。我們定期檢討及完善守則內容，以配合不斷演變的可持續發展優先議題。

在**可持續建築政策**及綠色採購指引的指導下，我們將可持續發展準則納入供應商甄選及材料採購流程，確保環境及社會考慮因素均能融入採購決策之中。上述期望涵蓋所有供應商、承辦商、分判商、合營企業及其他業務夥伴，他們均須遵循集團的**環保政策**、**健康及安全政策**及**網絡安全政策**。

創新與科技是集團業務策略的核心，相關應用貫穿建築以至物業管理等不同業務範疇。以創新為驅動力的企業文化鼓勵員工探索創新方案，推動行業發展並提升營運表現。同時，我們透過行業論壇及研討會與同業及業務夥伴持續交流，藉此提升競爭力並協助我們提供優質的產品和服務。

在推動科技發展的同時，我們堅持在營運中維持完善的安全管理。我們針對不同項目的需求與風險制定安全操作指引及程序，並作定期更新以維持其成效。我們的項目與安全團隊和承建商緊密合作，共同制定並落實嚴謹的安全規程及標準，並透過全面檢查以確保符合法規。

我們透過日常互動、定期評估及會議，與供應商及承辦商保持積極溝通，確保能有效協調及監督項目的推進。新輝亦透過項目啟動會議、工作前簡報及安全培訓課程，進一步加深與合作夥伴的關係。

¹ 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。

將可持續發展融入採購實踐

我們從價值鏈的源頭將可持續發展考量融入採購流程中。我們多元化的供應商網絡涵蓋食品供應、建築材料、樓宇裝備、交通基建機械、消費品及辦公用品等範疇。多源頭採購策略能有效減低對單一供應商的依賴，從而提升供應鏈韌性，並維持公平及具競爭力的採購。

報告年內的採購數據

與**>13,000**家
供應商合作

採購總額
>120億港元

集團購自最大之首五名
供應商的購貨額
佔總購貨額**<30%**

根據集團的綠色採購指引，環境及社會考慮因素已融入採購及合作過程中。我們優先考慮具備以下條件的供應商及承辦商：

- 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
- 採用包括職業健康與安全措施在內的可持續發展實踐
- 展現良好的ESG表現，協助緩減氣候及環境影響

各業務單位的採購及合作方式因應其業務性質而有所不同，主要考慮以下因素：

總辦事處

- 透過優先選用提供可持續產品的供應商，以推動綠色採購，包括採用獲森林管理委員會 (FSC) 認證的紙張

物業管理

- 優先選用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、服務及產品
- 於評估中向獲質量、環境、能源及職業健康與安全相關認證的供應商給予額外分數作鼓勵
- 透過「優先選用職安健星級企業約章」，加強工作場所安全，優先選擇具備認可安全管理系統並通過職業安全健康局就維修、保修、改建及加建工程安全審核的供應商

建築

- 在合約條款中加入可持續發展實踐，例如採用可充電式的起重機和物料吊重機，以及以鋁製模板代替木製模板

- 要求供應商提供證明文件，以確認所使用木材獲FSC認證
- 鼓勵建築工地採用工具設備管理方案取代傳統採購，並透過訂閱式服務優化工具的使用率、減少浪費，並通過工具維修、重用及回收促進循環利用

酒店及一田

- 優先選用可生物降解、可循環再造或獲FSC認證的產品及包裝
- 推動採購負責任海鮮，優先選用獲海洋管理委員會及水產養殖管理委員會認證的產品
- 推廣獲有機或其他可持續認證的產品

非地產業務組合

- 優先選用獲認可環境認證及綠色採購實踐的供應商
- 鼓勵供應商採用環保產品、推行綠色政策及可持續生產模式

我們的本地採購策略有助減少碳足跡，同時促進區域經濟發展及創造本地就業機會。我們於價值鏈各環節中與中小企及社會合作，為本地社區帶來正面影響。

	總辦事處	物業管理業務	建築業務	酒店業務 ²	非地產業務組合 ³	總數
本地供應商數目	248	3,962	265	7,305	1,812	13,592
非本地供應商數目	0	8	5	67	104	184



- **~32%**的採購決策已考慮環保因素
- **~99%**的供應商來自本地

² 酒店供應商的數據涵蓋「帝」系酒店及其他酒店。

³ 除新意網外，非地產業務組合內的供應商數據已於本年度納入。我們將在未來收集並納入新意網的相關數據。

將ESG融入價值鏈中

與供應商溝通及傳達期望

我們為供應商及承辦商制定明確要求，以推動負責任的供應鏈實踐。我們鼓勵供應商及承辦商採納獲認可的國際環境管理標準，並主動評估供應鏈中的環境及社會風險，緩減自然災害、極端天氣、疫情、安全事故及勞資糾紛等所引致的潛在影響。同時，我們通過透明的雙向溝通、持續監

察市場趨勢及多源頭採購策略，致力維持供應鏈韌性、營運及成本效益。

上述期望已納入供應商紀律守則中，該守則就合規、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、勞工常規以及資料私隱等方面訂立明確且具約束力的要求。我們透過年度評估

審視供應商及承辦商的可持續發展表現。若發現任何違規情況，包括違反適用法律、未能滿足合約要求、行為失當或評估結果未如理想，相關供應商或承辦商可能會被降級或剔出招標名單。

透過監管供應商管理供應鏈風險

我們的附屬公司按照既定程序及指引進行供應商甄選及評估，以管理供應鏈風險。

物業管理

供應商及承辦商須簽署環境及職安健承諾書，並遵守相關的環境及能源政策。招標邀請及提交投標均透過康業的ePro招標系統進行，以提升採購效率及透明度。作為註冊程序的一部分，供應商必須完成涵蓋管理能力、財務狀況、勞工合規及安全等方面的自我

評估。我們亦為認可供應商引入ESG表現自我評估工具，以分享最新的ESG趨勢，並為未來合作提供參考。完成自我評估的供應商可於投標分析中獲得額外加分。

我們每年均會透過評分制度評估供應商的概況及表現，以評定其投標資格。

表現未達預期的供應商將面臨口頭或書面警告，或必要時從供應商名單中剔除。我們亦設有專門的供應商投訴管理系統，以確保質量保證及監控。針對大型項目，供應商須提交詳細施工方案、工作計劃及交付時間表以供批核。

酒店

我們通過年度供應商ESG表現評估問卷對供應商進行系統化評核，新供應商亦須承諾遵守供應商紀律守則。

從初步的供應商資格審查階段起，我們便採用嚴格的食物安全規程及標準。供應商須提交《食品安全申報表》和《健康申報表》，並提供商業登記文件、食物製造廠牌照、實驗室檢測報告、食品安全證書及食品等級證書。在合約期內，我們透過問卷調查、實驗室

檢測、交付前質素檢查及成品質素調查，持續評估供應商在產品質素、交付準時程度及售後服務方面的表現。

此外，我們亦會進行年度審核及現場檢查，涵蓋個人衛生、食品加工、儲存、廢物管理、工作環境安全、食品安全認證、化學品儲存、設備清潔和害蟲防治等範疇。處理即食食品及新鮮海產等高風險產品的供應商須接受更嚴格的審

查和監管。如發現違規情況，相關供應商須立即糾正並接受重新審核。



在報告年內，**6**間酒店完成了食品安全審核，**100%**的現有供應商符合相關要求，並無供應商未能通過評估或被暫停合作

非地產業務組合

為促進負責任採購並加強供應鏈管理，威信集團在供應商甄選與採購過程中納入了ESG考慮因素。供應商管理實踐包括採用ISO 9001、ISO 14001及ISO 45001等國際認可的管理體系，以提升供應鏈的品質管理、環境表現以及職業健康與安全的標準。此外，供應商須在註冊過程中完成涵蓋管理能力、財務狀況、勞工合規、營運標準、安全表現及服務質量等領域

的自我評估，並須符合相關的ESG要求。在適當情況下，我們會優先考慮展現較強ESG合規性及可持續發展實踐的供應商。在合約期內，威信集團定期進行審核、合規檢查、風險評估，並透過供應商投訴管理系統，持續監察供應商的表現及與ESG相關的風險。同時，威信集團亦透過持續溝通及能力建设與供應商緊密聯繫，提升其可持續發展意識，並鼓勵供應鏈網絡不斷改進。

鑑於零售業務的特性，一田對供應鏈風險尤其敏感，公司密切監察與極端天氣事件、採購週期中斷、港口擁堵及倉儲瓶頸等供應鏈風險。為減低對單一國家的依賴並分散供應鏈的集中風險，一田建立多元化的供應商網絡，採購來自不同國家與地區的產品。

建築

新輝的《可持續供應鏈管理指南》就供應商註冊、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一套完善流程，以加強供應鏈的管治及監督。高級管理層負責監督該指引的實施及相關ESG項目在供應商及承建商網絡中的落實情況。

供應商甄選中的ESG考慮因素

我們定期審視採購流程，確保符合《供應商紀律守則》及《可持續供應鏈管理指南》。同時，供應商合約亦明確列明採用可持續材料的條款。承建商須獲邀並符合先決條件及初步評估準則方可參與投標。在供應商及承建商甄選過程中，我們就ESG準則設定了最低評

分權重，並會優先考慮ESG表現較好的公司。

識別及管理關鍵供應商

我們按照報告年內所獲授合約的總值進行排序，以識別關鍵供應商及承建商。當中，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，並透過以下方式進行管理：

盡職調查問卷

- 我們透過盡職調查問卷，每年對關鍵供應商及承建商進行可持續發展及ESG表現評估，範疇涵蓋環境管理、污染控制、勞工常規、反歧視、人權保護、職業健康與安全、反貪污、紀律守則及舉報機制
- 供應商及承建商須展示其對勞工常規及人權準則的承諾，包括確保員工享有法定福利、設有申訴渠道，以及保障他們不受歧視及騷擾

驗證及風險識別

- 我們有系統地審查及驗證相關證明文件，以確保評估結果的準確性
- 視乎評估需要，我們亦會對供應商進行現場巡視，並要求供應商取得獲第三方獨立認證的國際認可標準
- 可持續發展及ESG表現評分用於識別高風險的供應商及承建商

跟進行動

- 如有需要，高級管理層將親自展開詳細調查，並監督糾正措施
- 評估結果未達滿意水平的供應商及承建商將不獲邀請參與招標程序

結果

- 在報告年內，新輝在399家供應商及承建商中，識別出20家為第一層級關鍵供應商及承建商
- 所有接受評估的供應商及承建商均未被識別為具有高可持續發展風險⁴

合約期間的持續監察及改進

我們透過定期巡查，持續監察建築工地的安全及環境表現，涵蓋空氣污染、廢物管理及廢水處理等範疇。供應商、承建商及分判商每半年接受一次評估，評估內容包括工程質素及效率、環保意識及舉措，以及工地安全表現。可持續發展相關的表現及評估分數亦將納入未來投標評審準則中。

透過可持續發展表現掛鈎供應商付款服務方案推動ESG協作

新輝於2024年推出可持續發展表現掛鈎供應商付款服務（SPS）方案，將財務誘因與供應商的ESG表現直接掛鈎，成為香港建造業的先驅。該方案就ESG披露、安全表現、減少廢物、科技應用及減少碳排放等方面制定可持續發展目標。達到預設目標的供應商及承建商可獲提前付款安排及優惠利率。此框架能達致三贏，在提升合作夥伴的ESG表現及財務靈活性的同時，亦推動了整個價值鏈的可持續發展。

為配合SPS方案，新輝在報告年內舉辦ESG研討會，匯聚約140位來自近88間分判商及供應商夥伴的代表，就減碳、安全及可持續供應鏈管理等議題交流意見。



新輝創新的SPS方案與ESG研討會

為相關持份者提供培訓

我們為供應商、承辦商及分判商提供全面的ESG相關培訓，內容包括職業健康與安全、環境管理、反貪污、商業道德及舉報機制等範疇，並定期分享行業最佳實踐

作為參考基準，藉此提升供應鏈整體水平。所有全職及兼職員工、供應商及承辦商每年均須接受品質保證培訓，而我們亦為採購團隊提供有關供應商ESG計劃的專門培訓，以加強內部監督及管理能力。

在報告年內，我們在香港建築工地提供約325,000小時的健康與安全培訓，平均每名員工接受了9.9小時的培訓。

⁴ 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20家，我們對20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。

透過行業及學術合作推動創新與協作

創新與數碼化正逐步革新建造業，助力打造更安全、高效及可持續的建築項目。我們透過應用組裝合成建築法 (MiC)、機電裝備合成法 (MiMEP)、可供製造及裝配的設計 (DfMA)、物聯網 (IoT) 和建築資訊模型 (BIM) 等先進科技，提升建築

質量、工地安全及營運效率的同時，亦通過行業合作與創新，持續創造長遠價值。

新輝附屬公司的創新成果

配合集團的數碼化及創新策略，新輝建築創科有限公司 (SCIL) 和Lighthouse

Inno-Lab Limited持續透過研發及應用創新建築技術，推動可持續建築實踐。

SCIL結合人工智能、物聯網、大數據及數碼解決方案，致力實現以下五大核心目標：

1 突破科技界限，為業界作出貢獻



全港首個智能棚架監測系統 (TIE.Ai)

新輝的智能棚架監測系統 (TIE.Ai) 結合了人工智能、物聯網及精密感應器，實時監察工地安全。該系統能分析棚架的傾斜度、拉猛狀態及受力狀況，並具備溫度監控等功能，可全天候運作，配合網上平台全面展示並將相關數據可視化。TIE.Ai近期亦引入熱能及光學人工智能攝影技術，進一步加強偵測火災隱患與監察安全的能力，從而協助我們在火災風險較高及較為敏感的施工環境中及早識別潛在風險。更多詳情，請參閱[此處](#)。



2 推動自動化建築，提升施工效率與品質



預製板安裝機器人

預製板安裝機器人結合機械臂控制、光學雷達與視覺辨識技術，實現精準及安全的預製混凝土板安裝。特殊的機械臂及抓手系統可在狹窄空間及高空準確完成預製板的精準定位。系統可實時掃描環境並建立三維 (3D) 空間模型以避免碰撞風險，而自動化操作則同時提升了施工效率及改善工作環境。近期升級的預製板機器人擴大了垂直工作範圍，並配備專為狹窄空間設計的旋轉抓手，進一步提高安裝精準度與安全性。系統亦同時配備以慣性測量單元為基礎的自動水平校正功能、可偵測碰撞的負載感應器以及無線遙控裝置，有效減低人工風險並提升操作員的工作效率。更多詳情，請參閱[此處](#)。



3 提升建築安全，減少意外發生



遙控智能天秤系統 (UMTC)

Lighthouse Inno-Lab的遙控智能天秤系統實現了遙距智能操控，並透過提供最佳吊運路線及角度建議提高效率。系統配備AI Lift智能吊鉤，結合人工智能監控鏡頭、智能吊鉤及駕駛螢幕，提供自動預警、危險區偵測及多重警報功能，在加強吊運安全的同時，亦有助提升工作效率。更多詳情，請參閱[此處](#)。



4 提升經濟效益，為集團與社會創造更多價值



臨時鋼結構高空工作台

新輝的臨時鋼結構高空工作台在嚴苛的城市環境中展現了先進的高空施工能力。工作台懸空架設於五座樓宇之間約28樓的高處，利用精密的吊升系統，將預製的大型鋼結構組件吊運至指定樓層進行安裝。其分段式懸臂樑設計方便團隊在高空狹窄空間安全進行安裝及拆除，不僅減低高空作業的安全風險，亦大幅節省施工時間及成本。



5 實現智能工地管理，引領行業升級轉型



全功能密閉空間無線監測系統

SCIL研發的全功能密閉空間無線監測系統SCIL CS900，採用遠程 (LoRa) 技術與無線網絡，實時監察密閉空間的工作情況，並支援應急響應。系統配備便攜機站、氣體監測儀、鏡頭及智能手錶，可檢測六種氣體，並同步監控溫度、濕度、PM2.5、風速及水位等環境數據，並提供即時數據存取和緊急警報，以支援密閉空間的安全管理。更多詳情，請參閱[此處](#)。



承接上述五大核心目標，SCIL持續研發並應用針對性的創新科技解決方案，提升施工效率、安全水平及工地管理能力。更多詳情，請參閱[此處](#)。

與行業夥伴攜手推動創新及發揮協同效應

協作與知識共享是推動行業邁向更智能、更安全及更可持續建築實踐的重要一環。我們透過積極參與國際活動、行業論壇及專業交流活動，與業界持份者就創新建築科技、數碼化及可持續建築實踐保持緊密交流與互動。

國際行業交流與可持續建築分享

新輝參與於德國慕尼黑舉辦的寶馬展2025，該展會以數碼化與可持續發展為主題，提供一個平台就建築科技、低碳物料及創新的可持續發展實踐等議題進行技術交流。是次盛事吸引來自超過200個國家逾3,600個參展商，新輝從中汲取知識，有助我們持續提升建築質量，並將可持續發展實踐融入項目中。



新輝參與德國慕尼黑寶馬展2025

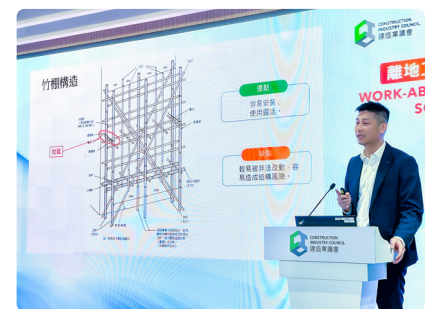
透過業界交流平台展示智能棚架監測系統

在房屋局與香港房屋委員會主辦的「共築·智能峰會」上，新輝向來自世界各地的行業領袖展示了智能建築科技的實際應用，包括全港首個由人工智能驅動的智能棚架監測系統TIE.Ai，以及遙控智能天秤系統，展示人工智能、物聯網及遙控技術如何提升工地安全、營運效率及實時監控風險。



新輝於「共築·智能峰會」分享智慧建築解決方案

其後，新輝於建造業議會舉辦的「離地工作及棚架安全」網上研討會上展示TIE.Ai，示範如何結合物聯網及精密感應器技術，實現持續監控及主動風險預警，進一步加強建築工地的棚架安全管理。為推動TIE.Ai在行業內更廣泛應用，新輝亦向部分新晉承建商提供免費試用機會。



新輝於建造業議會「離地工作及棚架安全」網上研討會上展示TIE.Ai

與學術界合作推動創新

集團與香港理工大學建立戰略合作關係，攜手推動綠色應用、建築物料及建造流程的創新發展。在西九龍環球匯項目中，我們正在研發一套智能適應性的能源管理系統。研究顯示，透過優化機械通風及空調系統 (MVAC) 控制，並與人工智能驅動的樓宇管理系統相結合，該系統預計每年可節省約560萬度電。有關方案現正逐步推展至各營運樓宇，從試點階段邁向全面應用。

在報告年內，我們在二氧化碳活化混凝土塗層材料技術上取得重大突破，成功由實驗室研究推展至廠房進行先導驗證，並確認有關技術在實際應用環境中的可行性。

我們現正推進以應用為導向的樣品製備及工業示範，為相關技術的產業化應用奠定基礎。我們亦於國際環保博覽2025上向行業夥伴及政府部門展示相關進展，彰顯該技術為香港可持續建築建立新標準的巨大潛力。更多詳情，請參閱《為環境創造價值》章節。

提升價值鏈的安全標準

保障包括承建商及分判商在內所有員工的健康與安全，是我們建築業務的首要任務。在全面的管治框架下，我們持續加強監督各項目工地的健康與安全表現。

職業健康與安全管治

董事局

- 通過執行委員會，監督整個集團的健康與安全策略和表現

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、舉措、目標和表現

集團恪守相關法規、加強工地安全管控及持續監察安全表現，確保各業務營運中均維持嚴格的職業健康與安全標準。我們嚴格遵守適用法律法規，包括《職業安全及健康條例》、《僱員補償條例》及《工廠及

工業經營條例》，並恪守健康與安全政策中的承諾。所有承建商及分判商均須遵循此政策及相關安全規程，以及適用的職安健標準，並維護ISO 45001認證或同等的職安健管理系統。

我們會定期檢討及完善內部安全標準及營運要求，並確保各工地安全表現一致。例如，所有升降工作平台均須符合最新安全標準，並配備智能防護高度限制感應器，進一步鞏固工地安全管理與營運控制。

工地亦設有完善的健康與安全監察規程，以提升應急準備與應變能力。我們的安全流動應用程式有效支援工地安全管理，主管可透過程式提交每月安全報告、許可證和檢查表，員工亦可即時獲取最新安全訊息。

集團鼓勵工人主動向主管或工地負責人報告任何隱患或危險情況，以建立良好的安全文化。我們亦保障工人可在工作環境存在安全風險時撤離現場，毋須擔心受到懲處。

價值鏈中的職安健培訓及安全意識的培養

我們持續為承建商及分判商提供職業健康與安全培訓，並在報告年內錄得約90萬人次參加。培訓課程涵蓋多項關鍵安全議題，包括安全政策和法例更新、平安卡續期、正確使用個人防護裝備、妥善操作手動工具及電力設備、高空工作和棚架工作、密閉空間安全、消防安全以及起重安全。為配合內部培訓，我們亦邀請外部機構為承建商及分判商舉辦專題健康與安全講座，提供有關預防中暑、預防蚊患及預防失聰等實用知識。



前線員工接受職安健培訓

在報告年內，新輝與工業傷亡權益會合作舉辦一系列分享會，讓管理層、前線員工及分判商在論壇中進行交流。活動吸引超過1,000名員工及建造業從業員參與，在新輝內部進一步營造關愛互助的安全文化。



在建築工地舉辦書籍分享會

在持續提供職業健康與安全培訓的基礎上，新輝亦積極參與行業安全推廣及知識分享活動，進一步加強各建築工地的安全管理。在本年度，新輝獲建造業議會邀請擔任「生命第一，行出安全」網上研討會的演講嘉賓，分別就高空與棚架工作安全，以及下高埔村住宅發展項目的安全設計進行分享，並分享在臨時結構及高風險工序、安全智慧工地系統（4S）應用和生命週期安全設計方面的實踐經驗，藉此向行業推廣良好作業模式。



新輝的代表獲邀擔任香港建造業議會「生命第一，行出安全」網上研討會演講嘉賓

此外，我們亦參與由建造業關愛大使舉辦的安全推廣活動，進一步在建造業推動關愛及安全文化。其中，我們的25個項目工地獲建造業議會評選為「友心工地」，表彰其安全、整潔且對工人友善的環境，切實關顧工人的日常工作需要。

我們採取積極主動的方法，在整個項目的週期中持續加強各建築工地對安全標準與指引的意識。

施工前

- 為所有新工人提供全面的健康與安全入職培訓
- 為所有員工提供因地制宜的健康與安全培訓
- 制定明確的操作程序及安全規程
- 在設計及規劃階段識別並評估潛在安全風險

施工期間

- 每周舉行「工具箱座談會」，並在程序變更時增辦簡報會
- 針對複雜的技術操作提供因地制宜的培訓
- 在各項工作流程中提供全面的資訊、指示、培訓及監督

完工後

- 檢討安全措施的成效，以持續改進安全表現

識別、評估與緩減安全風險

我們在各項建築工程中實施全面的工地安全管理，持續識別風險、優先排序、評估和緩減風險。工程項目總監和項目經理每年進行至少四次安全巡查，並輔以定期內部巡查，以檢視安全表現、識別潛在風險及監察工地狀況。

高級管理層亦透過以下方式每年至少進行兩次工地視察：

- 發展項目管理層安全巡查
- 施工總經理安全巡查
- 策劃總監及策劃經理安全巡查

中央組安全團隊亦提供額外監督，針對安全表現不理想或未能達到安全目標的工程項目進行突擊巡查。巡查結果會呈報給職業健康與安全委員會，以供持續評估及改進。

我們透過由內部工地安全專業人員每季度進行合規審查，以及遵循《工廠及工業經營（安全管理）規例》進行每半年一次的外部安全審查，涵蓋建築工地及公司層面的安全管理系統，持續加強安全管理。此外，新輝亦參與由香港地產建設商會安排的巡查，以核實建築工地是否符合安全要求。獨立顧問會定期評估安全標準，而我們亦設立「安全大使計劃」嘉許安全表現優秀的工人。

為加強預防事故，我們豁免承建商申報事故索償時一般須繳付的行政費用，以鼓勵更全面及準確的工傷事故數據收集，從而制定更具針對性的安全措施及緩減風險。

如發生事故、險失、受傷或需要緊急醫療處理的情況，我們會按照既定的應變及調查程序作出處理，確保及時跟進並推動持續改進：

1. 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
2. 在處理及呈報受傷情況時，遵守相關法律法規及事故報告規定
3. 實施糾正措施，以加強工地安全控制並防止類似事故再次發生

個案研究

透過加強工地管控提升消防安全

鑑於近期香港發生建築工程相關的火警事故，集團已針對各建築工地的消防安全措施進行檢視，並根據內部評估所識別的主要風險加強管控措施。

針對工地紀律及火源風險，我們嚴格執行新制定的零容忍工地吸煙管制政策，從源頭減低風險。考量到聚氨酯物料在工地環境下的潛在火災風險，我們已加強其使

用、存放及棄置的管控。新輝亦加強消防安全培訓，定期進行消防演習、主動邀請消防處進行臨時消防泵聯合測試，以及完善應急程序，確保工人能做好準備應對突發事故。

為提升早期風險偵測，SCIL研發了專為建築工地多變環境而設的人工智能火警

及煙霧偵測感應器。該感應器可在高粉塵環境下有效運作，實時監察工地情況，及早識別潛在火災風險，並可作為TIE.Ai的輔助安全工具。

上述措施相輔相成，全面提升預防火災的能力，強化工地安全責任，並提升各建築項目的整體應急防範水平。

應用安全智慧工地系統加強建造安全

我們透過採用創新科技、智能安全方案及改進施工方法，持續提升工地安全表現。新輝是建造業首批獲發展局及建造業議會頒發4S標籤的公司之一，以下多項應用受認可：



**自主研發的
全功能密閉空間
無線監測：**
配備氣體偵測、
即時攝影畫面及
自動警報系統



**危險區域
警報系統：**
為流動裝置及起重
機配備360度監控系
統，向進入危險區域
的工人發出警示



數碼化記錄：
利用新輝安全流動
應用程式及二維碼
追蹤系統，進行實
時監控及資訊共享



**危險區域
門禁控制：**
以智能鎖確保限制
區域的安全



人工智能監控：
利用人工智能攝影
機及智能手錶識別
不安全行為，
並發出緊急警報

除上述獲4S認可的應用外，新輝亦採用其他科技及施工方法，進一步加強工地安全管理及營運監控：

 採用5G遙控智能天秤系統 (UMTC)	 升降工作平台配備智能高度限制感應系統	 引進推動式吊運系統在輕鐵路軌上方建造隔音篷
 改善密閉空間的空氣質素	 採用全金屬棚架工作	 安裝外牆棚架自動灑水系統
 安裝天秤防撞警報系統	 為工人配備集團獲獎的「SmartWorks 智安健」智能安全帽	

提升工作安全意見獎勵計劃表揚安全創新

新輝持續推動切實可行的安全創新方案，年內憑藉一項針對複雜拆卸工程而制定的解決方案，於第17屆提升工作安全意見獎勵計劃中榮獲金獎。該創新方案有助提升工地安全及施工效率，並推動可持續建築實踐。更多詳情，請參閱《為員工創造價值》章節。

職安健指標與目標

我們均為建築工地的員工、承建商及分判商訂立年度安全目標，並定期監察及評估安全表現，以加強安全責任及推動持續改進。如工程項目未達安全目標，工程項目經理及工地總管須召開安全執行委員會會議，制定糾正措施，並針對高風險活動及工地狀況作出改善。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。相關管理人員及員工的安全表現繼續與年度績效獎金掛鉤。

我們的年度安全目標⁵與進展

 0 致命事故	 每千名工人的嚴重意外宗數為 0 ⁶
 每千名員工少於 7.0 宗須呈報的意外	

報告年內承建商的安全表現

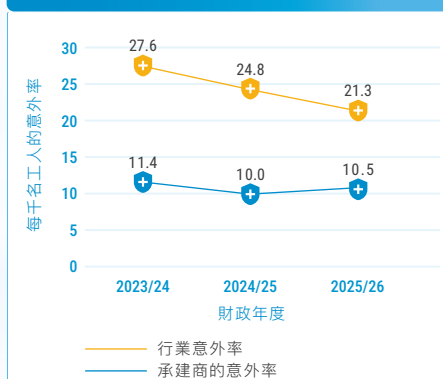


集團承建商⁷意外率為每千名工人**10.5**宗，低於行業平均數字**21.3**宗⁸



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



我們在職業健康與安全方面的努力獲得多個業界知名機構肯定。新輝連續第三年獲香港建造商會頒發安全優異獎，並於「2026安全卓越設計獎」中榮獲香港工程師學會頒發大型項目（項目價值≥30億港元）組別金獎。有關更多安全相關獎項及嘉許，請參閱《附錄 1》。

⁵ 此目標適用於2025年1月1日至2025年12月31日的曆年。
⁶ 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。
⁷ 包括承建商與分判商。
⁸ 行業的平均統計數字按曆年計算，並參考香港勞工處發表的《職業安全及健康統計數字簡報》（2026年8月）。

為社群 創造價值



我們一直秉持「以心建家」的信念，為我們營運業務所在社區的需求提供支援。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。

本章節闡述的重要範疇：

- 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



2025/26財政年度表現摘要



2,050名「新地義工Team力量」
義工隊成員共投入**~67,500**小時
義工服務



~1,000名來自基層家庭的高小及初中學生
透過「新地齊讀好書」獲資助購買書籍



「公益金新鴻基地產慈善馬拉松2026」
破紀錄籌得約**690萬**港元善款，
創下歷年新高



捐贈**2,000萬**港元支援
受大埔火災影響的居民

策略與管理

新地的企業社會責任委員會負責監督集團的社區投資和慈善合作，以回應社會需求。該委員會由高級管理層領導，成員包括公共事務部、內務部及公司傳訊部負責人。一般而言，公共事務部負責人負責管理社區關係，促進與政府機構及本地社區團體的溝通，並向相關管理層及時匯報公司的發展項目。我們積極與非政府組織及主要持份者合作，主動識別新興議題、完善社區計劃，並促進社區的可持續發展。集團與各業務單位的企業社會責任工作小組攜手合作，推動社區參與，以回應持續演變的需求。

我們的社區投資與福祉計劃由以下策略引導：

與非政府組織及其他持份者
建立緊密的夥伴關係

鼓勵員工直接參與社區活動

推動長遠及可持續的
社區計劃

善用我們的資源、
網絡及員工技能

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

在報告年內：



繳交**59.48億**港元稅款



捐款及物資援助
總值**5,400萬**港元

集團一直致力為社區創造長遠價值，相關工作持續獲香港社會服務聯會的認可。集團於2024/25年度榮獲「20年Plus商界展關懷」榮譽標誌，並獲「進階表現」嘉許。除集團層面的嘉許外，旗下包括商場、酒店、物業管理及建築公司等37個業務單位亦分別連續第10年、第15年或第20年榮獲此殊榮。

透過「新地義工Team力量」義工隊促進社會凝聚力

「新地義工Team力量」義工隊於2003年成立，致力為社會帶來正面改變，並秉承「ABC」義工精神服務社區：



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

我們與社會各界建立策略合作關係，並透過五個重點範疇推展相關工作：

- ◉ 建家
- ◉ 扶老
- ◉ 青少年發展
- ◉ 傷健支援
- ◉ 青少年義工參與

推動弱勢社群的家居安全

「新地義工Team力量」義工隊積極與不同組織合作，善用集團的專業技術與資源，支援社區內的各項公益計劃。在報告年內，我們繼續與鄰舍輔導會合作推行專項計劃，為有經濟困難的長者改善家居安全及衛生環境。我們將服務範圍擴展至深



義工隊進行維修工作，協助提升長者的家居安全

水埗區，由註冊水電工程人員為合作機構的義工提供基本家居安全知識培訓，並探訪長者住戶，以評估及識別有需要進行維修及改善工程的項目。

計劃提供免費更換電掣及燈泡、小型維修服務及滅蟲服務資助，惠及約100戶長者家庭，有效改善區內長者的居住環境與家居安全。

以心建家送暖行動

集團的「以心建家送暖行動」藉節慶探訪及度身訂造的支援服務，與弱勢社群建立聯繫。農曆新年期間，我們動員約100名義工，包括集團員工及其家屬，在東區及深水埗進行探訪，傳遞節日祝福。



我們的義工探訪長者並送上福袋，分享節日喜悅

在報告年內，集團亦在中秋節及端午節期間安排探訪活動，向上述地區以及灣仔、南區、黃大仙和元朗的長者和低收入家庭派發約7,700份福袋。



>3,200名
「新地義工Team力量」義工隊成員

一針一線織出愛

義工隊再度舉辦一年一度的編織活動，在冬季為長者及基層家庭送上溫暖與關懷，並安排資深編織義工向新手同事傳授基本技巧。活動匯聚員工及其家人的力量，共完成7,000件頸巾和冷帽，送予東區、灣仔及深水埗的長者。



資深義工帶領初學義工一同編織，織出愛心

集團在社區參與方面的工作，獲民政及青年事務局與義務工作發展局合辦的「香港義工獎2025」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（義工時數）」

此外，義工隊亦獲建造業議會主辦的「建造業義工獎勵計劃2025」頒發「最積極參與機構」獎項，另有兩名義工隊成員獲頒「傑出建造業義工」榮譽。



自2003年起累計投入
~173萬小時義工服務時數

透過STEM和閱讀培育青少年成長

集團深明閱讀有助促進個人及社會進步，因此透過向公眾開放的「新閱會」，積極推動青少年教育發展。新閱會在香港及中國內地擁有超過60,000名會員，提供涵蓋新興學術領域的多元化活動與比賽。藉著持續舉辦各類活動，新閱會致力培養青少年的創新意念，同時推進STEM（「科學、科技、工程、數學」）教育。

閱讀與STEM教育



目的	讓閱讀成為探索STEM知識及培養終身學習習慣的有趣途徑，啟發並引領新世代
方法	- 加強與教育界、行業夥伴及社區的合作，推廣STEM教育及全城閱讀文化 - 推出融合人工智能及STEM元素的閱讀計劃，重點為弱勢學生提供便利且具吸引力的學習機會 - 策劃及發展網上閱讀平台《點讀》，支援STEM學習，鼓勵持續的終身閱讀習慣，促進知識共享

個案研究

透過「新地齊讀好書」激發青少年對人工智能及航天科技的探索精神



自2008年成立以來，新閱會持續推行旗艦活動「新地齊讀好書」，累計惠及超過34,000名來自基層家庭的高小和初中學生。

新地齊讀好書：以航天與人工智能啟迪未來

新閱會聯同香港貿易發展局及香港教育工作者聯會旗下愛國教育支援中心，攜手推出「新地齊讀好書2025」，探索人工智能與航天科技。啟動禮於香港書展舉行，吸引約300名師生參與，透過知識競賽及組裝火箭模型等活動，帶動學生投入其中。

為激發學生的閱讀興趣，新閱會贊助1,000名基層學生於書展選購STEM、人工智能、航天及中華文化書籍。新閱會攤位更特設互動遊戲及模擬火箭發射虛擬實境體驗，讓參加者沉浸於航天主題的STEM探索旅程。

推廣STEM教育

集團以多元方式在學校與社區層面促進STEM教育：

- 冠名贊助「國際青少年創科教育大賽2026」，此賽事為全港規模最大、內容最全面的學界STEAM競賽之一，為年輕創新人才提供展示技能、發揮創意及促進跨界交流的平台。活動吸引來自500間幼稚園、小學及中學逾6,000名學生參與
- 透過「新地齊讀好書」舉辦有關STEM及中國最新科技與航天發展的學校講座與工作坊，共有27間小學及七間中學逾6,000名學生參與其中，激發他們對STEM領域的濃厚興趣



學生於2025年香港書展的新閱會攤位參與互動遊戲

共同協作促進閱讀文化

為響應政府推動全民閱讀，集團繼續支持2026「香港全民閱讀日」，並與香港出版總會及文創產業發展處合作，擔任「2026香港閱讀+」嘉年華的場地贊助商。活動於新城市廣場舉行，以「閱讀的N種理由－閱讀心旅」為主題，內容包括作者分享會、展覽、表演及工作坊，鼓勵大眾探索本地出版刊物、培養親子閱讀興趣，並在社區推動全民閱讀文化。

與此同時，新閱會透過支持兩項中小學生寫作比賽，為青少年提供專屬平台，讓他們探索能引起共鳴的作品，以故事表達自己的想法，並在閱讀與寫作中培養持續的興趣。

透過運動行善推廣健康生活

運動行善及健康生活方式

目的	透過推廣運動行善及健康生活方式，提升社區福祉
方法	- 舉辦及／或贊助具代表性的慈善體育活動，宣揚「運動行善」精神，以協助基層家庭及社會有需要人士 - 向大眾推廣運動的樂趣，以及健康及可持續生活方式的重要性



獲資助項目包括但不限於：

項目名稱	描述	受惠人數
由基督教香港信義會社會服務部營運的「長腿叔叔信箱」文字輔導計劃	透過書信交流協助學生表達困難和情緒，鼓勵他們主動求助，同時藉講座及教育推廣活動，加強公眾對相關議題的認識	~20,000
由香港神託會營運的青年新領域－青少年精神健康服務	為面對早期精神病、心理健康問題，或相關風險的青少年提供度身訂造的精神健康支援及介入服務	~3,300
由香港防癌會營運的癌症預防與及早探測輔導服務	提高公眾對癌症預防和及早檢測的意識，尤其關注高風險弱勢社群	~3,700
由香港新聲會營運的無喉者及喉癌康復者自助組織	支援無喉者及喉癌患者的復康過程，鼓勵病人和照顧者發揮自助互助精神	~22,100

有關其他獲資助項目的詳情，請瀏覽「運動行善」網站。



新地連續第三年為「2026香港閱讀+」嘉年華提供活動場地

透過《點讀》網上平台培養閱讀習慣

網上閱讀平台《點讀》精心策劃並建立超過1,020項閱讀素材，涵蓋文章、視頻及音訊內容，旨在培養學生及年輕人的閱讀習慣。平台內容引人入勝，橫跨STEM和人工智能、中華文化與文學，以及個人成

長等重點主題，歡迎大眾隨時隨地瀏覽閱讀。更多詳情，請瀏覽《點讀》平台。

截至2026年6月30日，《點讀》網上平台累計錄得：



>190萬用戶

>450萬頁面瀏覽量

>1,020多媒體閱讀內容
(文章／視頻／音訊)

新地「運動行善」項目

集團透過舉辦及贊助各類體育活動推廣健康生活，並將籌得款項直接用於支持社區內基層家庭及個別人士。在本年度，「公益金新鴻基地產慈善馬拉松2026」共籌得約690萬港元善款，悉數撥捐香港公益金，用於資助四項青年心理健康計劃及兩項癌症支援項目。

除捐款支持外，集團亦動員新地義工隊參與相關項目，為有需要人士提供關懷與服務。這種結合財務援助與義工參與的綜合模式，充分展現集團在加強社區凝聚力、關懷弱勢社群，以及為社區創造長遠正面影響的堅定承擔。

公益金新鴻基地產慈善馬拉松



新地冠名贊助「公益金新鴻基地產慈善馬拉松2026」

貫徹「運動行善」理念，集團首次冠名贊助「公益金新鴻基地產慈善馬拉松2026」，並創下多項突破性紀錄，包括籌得歷來最高約690萬港元善款，其中350萬港元由新地直接捐出，全力支持香港四項關注身心健康的服務。賽事設有半馬拉松及十公里兩個組別，吸引來自超過60間機構逾1,000名跑手參與，當中包括約400名新地員工。活動期間，帝系酒店亦為選手提供茶點，支持善舉。新地亦再次榮獲「最高籌款機構獎」的殊榮。

新鴻基地產香港十公里錦標賽

新地連續多年冠名贊助「新鴻基地產香港十公里錦標賽」，賽事由中國香港田徑總會主辦，吸引約3,500名跑手參加。集團積極鼓勵員工投入，以推廣身心健康的文化，約有250名同事及家屬參與其中。

新鴻基地產香港單車節

為讓社會各界集中資源支援大埔宏福苑火災的善後工作，「2025新鴻基地產香港單車節」因而取消舉行。儘管賽事取消，我們將已籌得的73.8萬港元善款，連同新地的一比一配對捐款後合共約150萬港元，撥捐予「公益金及時兩大埔火災援助基金」。

透過SHKP Supernova單車隊培育精英運動員

新地自2019年起贊助SHKP Supernova單車隊以來，為超過340名12至18歲的基層青少年提供專業培訓。現時80名車隊成員中，已有13人晉身香港單車代表隊，在國際賽場上為港出戰，另有14名隊員獲選前往西班牙、澳洲、比利時及荷蘭參加專業培訓計劃，挑戰更高級別的賽事。

單車隊在本年度取得一系列卓越成就，在全國公路單車錦標賽的個人計時賽及公路賽項目中，一舉奪得五項冠軍。另一方面，七名隊員入選第十五屆全運會代表團，其中一名隊員更在麥迪遜賽中勇奪金牌。透過此計劃，新地致力加強培育香港的體育人才，並鼓勵青年透過單車運動發揮潛能、追求卓越。

透過匡智慈善跑樓梯大賽為智障人士籌款

新地與匡智會協辦的「匡智慈善跑樓梯大賽」今年於中環廣場舉行，吸引逾500名參加者，為智障人士籌募善款，並推動社會共融。三名新地員工亦接受挑戰，與來自匡智獅子會晨崗學校的兩名學生組成隊伍，攜手參與75層的賽事。



由新地跑手組成的隊伍參與75層的賽事

個案研究

支持體育相關社區活動

第15屆全國運動會

為慶祝及支持第15屆全國運動會，集團旗下25個商場舉辦一系列的推廣活動，包括「運動狂熱」消費獎賞、主題活動、工作坊、運動員分享會及賽事直播等，凝聚社區力量支持香港運動員。西沙GO PARK亦成為「2025全運大派對」的活動場地，透過攤位遊戲及表演讓全城投入在大型運動會的熱潮之中。

集團執行董事郭基輝先生更在火炬傳遞儀式中代表香港商界擔任火炬手，為活動增添光彩，亦是新地代表繼2008年北京奧運後，第二次獲此榮幸傳遞火炬。



西沙GO PARK舉辦「2025全運大派對」，推廣「全民運動」理念

板網球賽事

隨著板網球在全球迅速普及，Hong Kong Padel Club powered by GO PARK Sai Sha聯同中國香港板式網球總會舉辦了獲國際板網球聯合會 (FIP) 認證的「FIP板網球巡迴賽銀級賽」。作為香港首個FIP

銀級賽事，活動吸引了來自超過30個國家共166名精英專業選手參賽，包括全球排名前100的頂尖球員及本地新秀，進一步鞏固香港作為世界級板網球賽事樞紐的地位。西沙GO PARK作為決賽場地，在推動新興運動及培育本地體育人才方面發揮了關鍵作用。

此外，西沙GO PARK亦支持中國香港板式網球總會主辦的「香港板網球公開賽2026」。此項比賽是香港首項官方本地排名賽，於GO PARK主場館內全港首個世界級室內板網球場舉行。賽事排名將作為選拔「香港代表隊」的依據，標誌著本地球員邁向2026年愛知一名古屋亞洲運動會及更高層次競技舞台的重要一步。

提供社區關懷與支援

關懷弱勢社群



目的	促進社會共融，並為有需要人士提供切實支援
方法	- 贊助本港和中國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



康業與多個機構合作合辦「PeaceBox祝福大行動」

支持慈善機構及籌款活動

集團透過義工的積極參與，延展「以心建家送暖行動」，進一步彰顯我們對社區福祉的承諾。我們除了支援弱勢家庭，亦為慈善組織及籌款活動作出貢獻，從而擴大社會公益工作的覆蓋範圍與影響力。

集團今年繼續支持「公益金便服日」，吸引超過20個部門合共約300名員工參與，所得善款將用於香港公益金屬下社會福利成員機構提供的各項服務。

康業亦連續第13年透過「PeaceBox祝福大行動」的合作計劃，善用其龐大的社區網絡，動員租戶、居民、中小學校、企業、教會及慈善團體，齊心協力支援基層家庭、長者及弱勢社群。自2014年起，計劃透過家訪及社區活動，已捐贈超過12萬個裝有生活必需品、食物、玩具及文具的禮物盒。這項持續推行的計劃充分體現康業致力消除低收入住戶所面對的障礙，並促進社區福祉的承諾。

為協助長者融入數碼時代，康業與基督教家庭服務中心合作推出「社區科技提升工作坊」。義工團隊為超過70位參與者指導涵蓋健康、交通及天氣資訊等常用手機應用程式的使用。除技術性指導外，團隊亦提供具針對性的防範詐騙培訓，加強參與者的數碼安全意識，讓他們在日常生活中安全地應用科技。

個案研究

集團對大埔火災的全方位應對與支援

大埔宏福苑火災發生後，集團迅速調動資源，從多方面展開支援工作，包括捐款、現場義工服務、提供臨時住宿及緊急通訊支援，協助受事件嚴重影響的居民。

捐款予「公益金及時兩大埔火災援助基金」及受災居民

為與受災社區並肩同行，集團停辦其代表性的「2025新鴻基地產香港單車節」，讓全城能專注於善後工作。集團捐贈2,000萬港元以協助受影響居民。此外，透過該單車節籌得的約150萬港元善款亦已全數捐贈予「公益金及時兩大埔火災援助基金」，為受影響的家庭及人士提供及時援助。

緊急物資供應與通訊支援

與此同時，集團推出了一系列緊急援助措施，包括提供旗下五間「帝」系酒店共160間客房，作為受影響人士的免費臨時住所。附近商場亦通宵開放，以提供即時庇護，而一田及數碼通亦迅速動員，為有需要的人士提供基本物資及緊急通訊支援。

「新地義工Team力量」義工隊的支援行動

新地義工隊迅速動員40名成員，於大埔區展開緊急支援行動，協調資源、支援社

區恢復工作，並直接向受影響的居民派發生活必需品。義工隊亦安排10名義工組成專責小組，在帝逸酒店協助受影響家庭辦理入住手續及安置，並送上手寫心意卡與基本物資包，以表達支持與關懷。



「新地義工Team力量」義工隊向受影響家庭提供適切援助

透過挪亞方舟的社區計劃提升社區凝聚力

香港挪亞方舟是一個世界級的主題樂園及度假區，致力將環境教育與社區關懷融入參觀與入住體驗中，弘揚愛與和諧共融的精神。多年來的成果包括：

- 與340間企業及2,100個本地慈善機構合作
- 舉辦超過13,700場教育及公益活動
- 超過92萬人受惠（當中54%為兒童及青少年；46%為弱勢社群，包括長者、殘疾人士及長期病患者）

秉持體育促進社會共融的理念，挪亞方舟連續第五年與中國香港殘疾人奧委會合辦「傷健合BIG! 運動日2026」。作為一項促進社會融合的年度盛事，活動提供一個重要平台，匯聚了約170名來自特殊學校的師生及家長，通過殘疾人劍擊、虛擬實境硬地滾球等互動體育項目，發掘他們的運動潛能。活動亦連繫社區與正積極備戰2026年愛知－名古屋亞洲殘疾人運動會的精英殘奧運動員，推廣積極且共融的體育文化，促進彼此理解，消除隔閡。



「傷健合BIG! 運動日2026」開幕典禮

為慶祝神舟二十一號載人飛船順利發射，挪亞方舟與Rainbow Foundation合作舉辦「2025星際探索·共融啟航」活動，吸引包括企業及大學義工在內近400名參加者。活動透過沉浸式太空任務、導覽解說及STEM實踐工作坊，激發有特殊學習需要學生的好奇心，並燃點他們對航天科技的興趣。



義工與學生參與沉浸式太空主題遊戲

由挪亞方舟與Rainbow Foundation合辦的「生命的喝采」生日派對已連續第11年舉辦，惠及超過1,500名癌症及長期病患兒童。今年活動進一步創新，加入治療犬及野生動物的互動體驗，為參加者帶來情感支援，同時培養保育意識，加深對生命的珍視與感悟，並激勵他們以更積極的態度、勇氣和堅毅的精神面對健康挑戰，重燃希望。

新輝聯同Rainbow Foundation及挪亞方舟合作，將豐盛閣餐廳化身為充滿懷舊香港特色的茶餐廳，為長者營造一個溫暖融洽的空間。超過40名「新輝延愛」義工化身侍應，接待近100位來自聖雅各福群會的長者。活動期間，義工們與長者共進膳食，細心聆聽他們的故事，並提供情感支援，促進彼此聯繫及身心福祉。



新輝的義工化身侍應，與長者互動

透過共創明「Teen」計劃赋能弱勢青少年

秉持集團的理念，我們已連續第四年支持共創明「Teen」計劃，與政府及各界攜手合作，致力透過促進個人發展及提升機會，協助基層家庭中學生拓展未來。貫徹集團「以心建家」的理念，超過200名員工義工在活動中擔任導師，協助參加者建立自信，並培養正確的理財觀念。

透過活化「新生農場」推動社會價值與生態責任

在集團的支持下，「新生農場」已成功轉型為獲有機認證的農場，現設有七座全新多用途大樓及廣闊綠化空間。作為香港唯一一所擁有逾五十年歷史、結合農業的綜合職業康復服務中心，活化後的「新生農場」將繼續透過職業培訓支援精神康復人士重投社會，同時推廣可持續農業與低碳生活。設施升級不僅擴展了服務範疇，更能提供沉浸式生態導賞團，加深公眾的環保意識，充分展現我們致力推動社區再生及生態責任的承諾。



活化後的「新生農場」已成為獲有機認證的農場，並配備新設施

透過社區房屋項目促進社會共融

為促進可持續發展和社會和諧，集團善用其土地儲備和專業知識，以應對香港迫切的住屋需求。

透過社會房屋項目提升低收入家庭的生活質素

集團與香港聖公會福利協會合作，提供土地發展同心村項目，並提供1,800個過渡性房屋單位，以解決低收入市民及弱勢家庭迫切的住屋需求。該過渡性房屋的租金相宜且交通便利，已為約5,000個低收入家庭提供了必要的住屋支援。項目秉承以人為本的社區設計理念，融合了休閒公共空間、社企店鋪、假日市集等多種設施與社會服務，打造一個充滿活力且聯繫緊密的鄰里社區。集團亦提供就業支援及職業培訓，全方位提升居民生活質素。

為支持香港特區政府的可負擔房屋政策，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，為合資格人士和家庭提供約2,100個單位。作為全港最早落成並入伙的簡約公屋項目之一，項目充分展示集團在推動具規模、可持續及以社區為本房屋方案的承諾。

為慶祝中秋佳節，集團執行董事郭基輝先生聯同房屋局局長何永賢女士，率領新地義工隊探訪同心村及元朗簡約公屋項目的居民。透過攤位遊戲、湯圓製作工作坊及贈送月餅等活動，凝聚社區精神，彰顯節日氣氛與鄰里關懷。



集團執行董事郭基輝先生與房屋局局長何永賢女士探訪同心村及元朗簡約公屋項目的居民

為改善劏房住戶的生活質素與福祉，集團支持政府推出的「社區客廳試行計劃」，免費借出位於高山道的場地。社區客廳選址便利，配備完善的共享生活空間、社交空間及各類基本家居設備。康業負責社區客廳的營運支援，而新地義工隊則透過探訪住戶，提供適切協助，促進共融和互助的社區。

發展跨代設計項目

集團致力促進跨代共居與家庭共融，在東成里住宅發展項目中的部分單位融合了一系列全面的長者友善設計元素，包括「適應性」單位設計、加闊的公眾走廊和門廊，以及配備防滑地板及額外防滑扶手的洗手間。

項目更配備專為長者而設的設施，以及適合跨世代同樂的戶外空間。康健中心及幼稚園／幼兒中心將為居民提供方便的保健及教育服務。透過結合適齡設計與全面的關懷服務，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。

通過創新認知障礙症護理的合作加強本地健康支援

面對香港日益增長的長者護理服務需求，新地與非政府組織、香港科技大學及賽馬會耆智園建立戰略合作。透過「友里蹤跡」社區計劃，提升認知障礙症的護理，並改善患者的整體生活質素。為此，我們在新地旗下18個商場設置了超過100個「守護蹤」裝置，並在25個地點推出「友里蹤跡」應用程式。透過藍牙定位技術，照顧者可掌握患者的實時位置，協助迅速尋找走失或迷路的長者，提升社區支援及保障長者安全。

培育創業精神

透過夥伴關係及計劃培育企業家

集團繼續支持香港房屋委員會的「共築·創業家2.0」計劃，協助年輕一代創業。透過提供位於「馬灣1868」的租金優惠，集團協助年輕創業家鞏固基礎，以建立及拓展其業務。

支援社企及中小企

康業繼續支持豐盛社企學會的社會創新平台「十一良心消費運動」，匯聚政府、商界、社企及義工，共同推動社企發展並提倡負責任消費。透過舉辦聖誕社企市集嘉年華，加強了參與社企的營運能力，推動負責任的消費理念，並營造社區共融的合作生態。

除嘉年華外，集團亦在西沙GO PARK積極支持社企及中小企，透過提供如餐飲自動販賣機等實用且創新的方案，創造本地就業機會，從而推動經濟及社區發展。

透過新意網創業計劃支持本地科技創新

新意網「初創飛航計劃」踏入第三屆，持續為本地科技初創企業提供全面的發展平台，為其提供創新及業務拓展所需的數碼基礎設施。計劃亦為初創企業建立穩固的數碼基礎，使企業能夠在新意網的超大型數據中心設施內部署人工智能驅動應用方案，從而擴大業務版圖並蓬勃發展。

將藝術與文化元素融入社區

活化「馬灣1868」成為藝術文化村

「馬灣1868」標誌著馬灣公園第二期的落成，是集團致力於保育與活化的有力見證。承載馬灣深厚的文化底蘊，馬灣昔日既是傳統漁村，亦是海上絲綢之路的重要據點，以及清朝政府於1868年設立的海關駐地。項目透過精心策劃的導賞活動及海島旅遊項目，重現島嶼的歷史風貌，推廣本地文化。遊客可參觀多個保留原址風貌的歷史遺跡，包括天后古廟、舊九龍關石碑及「梅蔚」石刻等。

蛻變為海島藝術社區的「馬灣1868」成為藝術、文化與歷史遺產交融的集中地，延續馬灣作為昔日重要商貿樞紐的角色。本地及國際藝術家透過遍佈於各處的藝術裝置及沿海彩色小屋上的壁畫，將島嶼無形的歷史、文化與生物多樣性具象化。項目亦定期舉辦設計及工藝週末市集，培育本地藝術人才，而創意工作室、手作坊、藝術表演活動、寵物友善度假設施、

露營營地及城市農莊等多元體驗，亦吸引了各類訪客。這些成果彰顯集團致力推動藝術、文化旅遊、青年創業及本地就業，同時促進社會共融的承諾。憑藉其卓越表現，「馬灣1868」榮獲「ESG領先企業2025」的「領先社區項目」獎。



「馬灣1868」透過活化村屋為藝術家打造集工作室、工作坊、餐飲和藝術零售區域於一身的繽紛創意藝術空間

為社區和文化項目提供場地

2026年3月，新鴻基地產慈善基金聯同深水埗民政事務處及合作機構，於毗鄰集團TOWNPLACE WEST KOWLOON及

SOHO West項目的長沙灣海濱合辦「深·啡」海濱咖啡文化活動，將海濱空間打造為集旅遊、休閒與文化生活於一身的活力據點。為期兩天的活動吸引超過35,000名訪客到場，體驗25個涵蓋精品咖啡、特色美食及寵物生活品牌的主題攤位。透過官、商、民三方合作，活動為本地經濟注入動力，振興小店及周邊租戶，同時推廣文化多元共融，體現了集團跨界合作、支援社區建設、青年發展及慈善事業的堅定承諾。



長沙灣海濱的「深·啡」海濱咖啡文化活動

透過新鴻基地產郭氏基金支持青年發展

自2002年創立以來，新鴻基地產郭氏基金一直本著「育才樹人、科教興國」的宗旨，致力推動教育賦權，並透過多元化的教育支援培育優秀人才，為香港及中國內地帶來深遠影響：

>85個
慈善項目

>7.4億
捐款（人民幣）

基金支援>76,000名
受益人（人次）

舉措覆蓋
~30所大學

透過與頂尖院校的策略性合作，基金為香港及中國內地有潛質的低收入家庭青年提供接受高等教育的機會。為因應不斷變化的社會需求，我們致力強化兩地高等教育機構的發展，並支持多元化的研究計劃。基金提供靈活的獎學金及助學金以滿足不斷變化的教育需求，並培育對國家發展至關重要的高質素人才。

基金在報告年內取得的成果包括：

設立獎助學金以表揚卓越學術表現

基金透過第三屆「以心建家獎學金計劃」，繼續為香港理工大學的優異學生提供經

濟援助，今年協助11名主修建築、房地產、測量及工程相關學科的學生在專業領域中發揮所長。基金亦於上海同濟大學及南京東南大學推出新一期的獎助學金計劃。「跨校研究生助學金計劃」在浙江大學和南京大學成功開展，並取得了良好成果，基金逐步將該項目推廣至更多大學。

資助全人發展與研究項目

為配合國家教育發展策略和時代需求，基金資助合作院校的多項教育項目，以擴大整體資助的範疇和影響力，包括一帶一路交流團、推廣非物質文化遺產傳承，以及

優秀學子院校交流活動等。同時，基金亦與大學醫療團隊合作，開展不同類型的研究和臨床應用項目。

基金重視學生的全面發展，透過一系列活動與慈善計劃，培養學生的領導才能並促進個人成長。二十多年來，基金的畢業校友都有良好職業發展和前景。基金持續通過組織線上及線下活動，加強校友網絡的聯繫。在報告年內，基金積極與在京津冀一帶、長三角及大灣區的校友互動，以強化校友畢業後的網絡。根據不斷演變的發展趨勢，這些互動能作為參考，以完善未來的資助計劃。



新鴻基地產主席郭炳聯先生（中）與新鴻基地產郭氏基金執行董事郭婉儀女士（左三）接見北京大學教育基金會及國際關係學院代表團

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
《彭博商業周刊／中文版》和德勤	ESG領先企業大獎2025 - ESG領先企業獎 - 領先環保項目獎 - 領先社區項目獎 - 能源及潔淨科技獎	新地
Booking.com	旅行者點評獎2026	帝逸酒店、帝都酒店、尖沙咀帝苑酒店
中電	創新節能企業大獎2025 - 最佳電氣化大獎（商業界別） - 可持續碳中和大獎（商業界別）－ 卓越 - 可持續碳中和大獎（商業界別）－ 傑出 - 創新節能方案大獎（商業界別） 炎夏慳住賞嘉許計劃2025 2025住戶齊慳電大獎－ 冠軍 2025智醒大獎－ 冠軍 2025智醒大獎－ 季軍 2025積極慳電大獎－ 金獎 2025智慳電有賞站宣傳大獎－ 金獎 2025慳電推廣先鋒大獎	康業 啟勝－環球貿易廣場 康業－西沙GO PARK 啟勝－九龍貿易中心
建造業議會	「友心工地」大獎2026 建造業義工獎勵計劃2025 - 最積極參與機構獎 建造業安全周2025 - 最佳演繹及分享獎 建築機械人比賽暨展覽2025 - 創新之星 - 優異獎	新輝 新地義工Team力量 新輝建築創科有限公司 Lighthouse Inno – Lab Limited 新輝建築創科有限公司
亞洲企業管治	2026年度亞洲卓越大獎／可持續亞洲大獎2026 - 亞洲最佳CEO - 最佳投資者關係專業人員 - 亞洲最佳CSR - 最佳投資者關係公司 - 最佳環保責任 - 最佳企業傳訊 - 亞洲可持續發展獎	新地
懲教署	第二屆「更生伙伴」嘉許計劃 - 星級更生伙伴 - 優異獎	康業
CTgoodjobs	最佳人力資源大獎2025 - 年度僱主－傑出大獎 - 年度僱主－人力資源五年卓越大獎 - 最佳環境、社會及管治大獎－傑出大獎 - 最佳環境、社會及管治大獎－人力資源三冠卓越大獎 - 年度培訓及發展團隊 - 年度招聘團隊	啟勝
大眾點評	必住榜2026	香港四季酒店、香港麗思卡爾頓酒店、香港W酒店
EarthCheck	銀徽認證	香港維港凱悅尚萃酒店
教育局	資歷架構夥伴嘉許典禮2025 QF金星級僱主	康業
僱員再培訓局（ERB）	人才企業嘉許計劃 - Super MD（人才企業） ERB年度頒獎禮2025–26 - ERB傑出僱主年度大獎 - ERB傑出僱主獎	新地、康業、啟勝、新輝、九龍東帝苑酒店 康業 啟勝、九龍東帝苑酒店、威信集團（停車場）

頒發組織	獎項	獲獎單位
環境運動委員會	香港環境卓越大獎2024 物業管理（住宅） - 金獎 - 優異獎 物業管理（工商業） - 優異獎 傑出綠色菁英 傑出香港環境卓越大獎推廣夥伴 優秀香港環境卓越大獎推廣夥伴	啟勝－天晉II 康業－東環、曼克頓山、半島豪庭、天巒；啟勝－加州豪園、天晉IIIA 康業－北角匯；啟勝－九龍貿易中心、新都廣場、大埔超級城、V Walk 啟勝－御松苑 康業－北角匯、曼克頓山；啟勝－九龍貿易中心、凱琴居 康業－10個物業
Euromoney	2025年度房地產大獎 - 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 - 香港最佳地產公司	新地
FinanceAsia	2026年亞洲最佳公司 - 香港最佳管理公司－金獎 - 香港最佳管理公司（房地產）－金獎 - 香港最佳ESG承諾公司－金獎 - 香港最佳投資者關係公司－金獎 - 香港最佳大型公司－銀獎	新地
消防處	「有心機構」社會責任獎	康業
福布斯旅遊指南	2026年《福布斯旅遊指南》 - 五星殊榮 - 四星殊榮 - 推薦酒店	香港四季酒店、香港麗思卡爾頓酒店 香港W酒店 尖沙咀帝苑酒店
豐盛社企學會	2025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
大灣區碳中和協會	碳中和先鋒大獎2026 非上市公司組別	康業、啟勝、環球匯
環保促進會	聯合國可持續發展目標香港成就獎2025 - 優異表現獎 - 優異表現獎（中小企）	啟勝－V city 啟勝－新城市廣場三期、新城市商業大廈
綠領行動	香港綠識管理大獎2025 - 金獎（住宅） - 金獎（商場） - 金獎（工商廈） - 金獎（商場、工商廈） - 金獎（商場、住宅） - 銀獎（商場）	康業－2個物業；啟勝－18個物業 康業－3個物業；啟勝－8個物業 康業－新鴻基中心；啟勝－8個物業 啟勝－4個物業 啟勝－新都廣場 康業－將軍澳中心（商場）
香港 01	01企業金動大獎2025 - 傑出企業大獎－傑出物業管理 - 傑出企業大獎－傑出停車場管理	康業 威信集團（停車場）

頒發組織	獎項	獲獎單位
民政及青年事務局與義務工作發展局	香港義工獎2025 - 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	新地義工Team力量
香港建造商會	香港建造商會第二十屆香港建築環保大獎	
	• 環境優異大獎	新輝
	• 智慧低碳工地標籤計劃	新輝 — 5個項目
	香港建造商會建造業安全獎勵計劃2025 - 安全優異大獎 - 積極推動安全承建商獎	新輝
香港社會服務聯會	20年Plus「商界展關懷」標誌	新地、康業、啟勝、帝都酒店、帝京酒店、尖沙咀帝苑酒店、威信集團（停車場）
	15年Plus「商界展關懷」標誌	新輝、帝景酒店； 康業 — 3個物業及/或附屬公司； 啟勝 — 17個物業及/或附屬公司
	10年Plus「商界展關懷」標誌	康業 — 3個物業及/或附屬公司； 啟勝 — 6個物業及/或附屬公司
信報財經新聞	企業品牌顯卓大獎2026 顯卓帝系酒店尊貴會員大獎	「帝」系酒店
香港綠色建築議會	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）
香港綠色建築議會及環保建築專業議會	環保建築大獎2025	
	新建建築：興建及 / 或設計中項目（商業） 優異獎	旺角洗衣街項目
	既有建築：設施管理 大獎	啟勝 — 環球貿易廣場
	• 優異獎	啟勝 — 大埔超級城
香港工程師學會	安全設計卓越大獎2026 大型項目（項目價值≥30億港元） — 金獎	新地、新輝
香港工程師學會屋宇裝備分部	卓越建築選舉大獎2026	
	• 卓越建築大獎（現有建築項目） • 特別獎項（現有建築項目） — 卓越管理成就大獎	啟勝 — V city
	• 卓越設計大獎	環球匯、旺角洗衣街項目
香港設施管理學會	卓越設施管理獎2025	
	主題獎（匯環社治的設施管理） 金獎	啟勝 — 東港城（住宅）、俊匯中心、新都廣場（住宅）
	• 銀獎	啟勝 — 噴峰閣、新城市廣場
	• 銅獎	啟勝 — V city
	• 優秀獎	康業 — 北角匯、Mikiki； 啟勝 — 23個物業
	傑出專業誠信獎 銀獎	康業 — 北角匯
	卓越設施管理獎 超卓獎	啟勝 — 東港城（住宅）、新城市廣場三期（住宅）、新屯門中心
	• 卓越獎	康業 — 荃灣廣場； 啟勝 — 39個物業
	• 優秀獎	康業 — 北角匯； 啟勝 — 5個物業
	卓越人力資源獎2025/26 樂齡職場獎 — 優異獎	康業

頒發組織	獎項	獲獎單位
香港地產行政師學會	香港地產行政師學會卓越大獎2025 • 金獎	康業
香港測量師學會	卓越建築認證計劃2025 • 卓越建築認證（優異級別）	康業 — 4個物業； 啟勝 — 環球貿易廣場、九龍貿易廣場、YOHO Midtown
	• 卓越建築認證	康業 — Port 33 ； 啟勝 — 4個物業
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	「共建員工防火牆」嘉許計劃2025/26 • 鑽石級別	康業
香港管理專業協會	香港管理專業協會優質管理獎2025 • 最佳管理實踐獎 — 金獎	康業
香港專業驗樓學會	建造及裝修業優秀大獎2026	
	• 最佳總承建商獎	新輝
	• 最佳質素屋苑獎之總承建商	新輝 — 太子道西233號
	• 「優秀屋苑獎」總承建商	怡輝
	• 「2020–2025年度至尊五星級屋苑」總承建商	怡輝 — 天璽·天
香港品質保證局	香港綠色和可持續貢獻大獎2026	
	• 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披露優化推動機構	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	啟勝 — YOHO Midtown
香港零售管理協會	傑出服務獎2025	
	十大我最喜愛服務零售品牌	啟勝 — apm、新城市廣場
	傑出服務策劃大獎 • 金獎	啟勝 — MOKO
	• 銀獎	康業 — 將軍澳中心
	• 銅獎	啟勝 — 環球貿易廣場
	• 優秀獎	康業 — 北角匯
	傑出旗艦服務品牌	康業 — 4個物業； 啟勝 — 10個物業
Hubexo	Hubexo Asia Awards 2025 • 十大地產發展商 • Elite Awards	新地
國際設施管理協會(IFMA)	國際設施管理協會亞太區卓越獎2026	
	亞太區合作伙伴卓越大獎 • 卓越獎	啟勝 — 環球貿易廣場、形品·星寓
	• 優異獎	啟勝 — NOVO LAND
	亞太區ESG成就卓越大獎 • 卓越獎	啟勝 — V city
	亞太區設施管理營運 — 住宅卓越大獎 • 大獎	啟勝 — 形品·星寓
	• 卓越獎	啟勝 — 帝堡城、帝景園、NOVO LAND
	• 優異獎	啟勝 — 禮頓山
	亞太區設施管理營運 — 工商業卓越大獎 • 卓越獎	啟勝 — 6個物業

頒發組織	獎項	獲獎單位
國際設施管理協會(IFMA)	亞太區創新科技應用 — 設施管理卓越大獎	啟勝 — 環球貿易廣場、新城市廣場
	• 大獎	
	• 卓越獎	啟勝 — NOVO LAND、V city
	• 優異獎	啟勝 — 形品·星寓
	亞太區創新科技應用 — 可持續發展卓越大獎	啟勝 — 環球貿易廣場、形品·星寓、新都會廣場
	• 卓越獎	
	• 優異獎	啟勝 — NOVO LAND
JobMarket求職廣場	亞太區風險管理卓越大獎	啟勝 — 創紀之城一、二、三、六期、新城市廣場
	• 卓越獎	
	• 優異獎	啟勝 — 鯉安苑
	卓越僱主大獎2025	
JobsDB	• 卓越僱主大獎	啟勝、威信集團（停車場）
	• 以人為本卓越大獎	啟勝
	• 卓越新世代發展大獎	
	• 大灣區傑出僱主大獎	
職業安全健康局	香港人力資源大獎2025/26	啟勝
	• 年度僱主獎 — 大灣區	
	第二十四屆香港職業安全健康大獎	
	安全管理制度大獎 — 建造業組別	新輝 — 東成里項目
	• 銅獎	
	工地安全早會最佳實踐獎 — 建造業組別	
	• 銅獎	
	最佳酷熱天氣下職安健計劃大獎 — 建造業組別	
	• 優異獎	
	安全表現大獎 — 各行各業組別	康業 — 瓏山1號
	• 卓越	
	安全表現大獎 — 各行各業組別	康業 — 20個物業；
	• 傑出	啟勝 — 上水廣場、新城市廣場及新城市商業大廈
	安全表現大獎 — 中小型企業組別	康業 — 瓏璽、Residence譽88、天巒；
	• 傑出	啟勝 — 新都廣場
	安全表現新晉獎 — 各行各業組別	康業 — 7個物業
	• 傑出	
	安全表現新晉獎 — 中小型企業組別	康業 — 何文田山1號
	• 傑出	
	職場精神健康大獎 2025–26	
	精神健康友善機構大獎（業務/中小企組）	康業 — 北角匯心靈花園
	• 銀獎	
	精神健康友善卓越機構大獎（業務/中小企組）	啟勝 — 東港城（商場）
	• 優異獎	
日內瓦國際發明展	職場健康大獎 2025–26	
	好心情@健康工作間大獎（企業/機構組）	啟勝 — 上水廣場
	• 超卓機構大獎	
	• 傑出機構大獎	康業 — 西沙GO PARK、Mikiki；
		啟勝；
		啟勝 — 5個物業
	• 良好機構大獎	康業 — 將軍澳中心（住宅）
	好心情@健康工作間大獎（業務部/中小企組）	康業 — 荃灣廣場（商場）；
	• 傑出機構大獎	啟勝 — 5個物業
	• 良好機構大獎	康業 — 5個物業；
優質建築大獎主辦單位	香港住宅項目（多幢建築物）	啟勝 — 5個物業
	• 優質建築大獎	NOVO LAND
	香港非住宅項目（新建築物 — 非政府，機構或社區）	巧明街98號（The Millennity）
	• 優異獎	

頒發組織	獎項	獲獎單位
星島日報	星鑽服務大獎2025	
	• 物業管理可持續發展大獎	康業
	• 住宅物業管理大獎	啟勝
電視廣播有限公司	TVB環境、社會及管治大獎2025	九龍東帝苑酒店；
	• ESG特別嘉許獎	康業 — 華景山莊、奕翠園
香港中華廠商聯合會	ESG倡導公司嘉許計劃2025	康業
	• ESG銀鑽倡導公司	
個人資料私隱專員公署	2025年私隱之友嘉許獎	啟勝；
	• 金獎	啟勝 — 新城市中央廣場/HomeSquare
	• 銀獎	康業；
		啟勝 — 御半山、新城市廣場、維景灣畔
TripAdvisor貓途鷹	「旅行者之選」大獎最風雲得主飯店2026	尖沙咀帝苑酒店
	「旅行者之選」大獎2026	香港四季酒店、帝都酒店、帝景酒店
Trip.com	Trip.Best 2026	香港四季酒店
	• 2026 Global 100 — 奢華酒店	
	• 2026 Asia 100 — 奢華酒店	
	Top Production Hotel 2025	帝逸酒店、帝都酒店
	Pinnacle of Contribution 2025	帝景酒店
世界旅遊大獎	2025年香港領先會議酒店	九龍東帝苑酒店

有關我們上市附屬公司的資訊，請參閱各公司網站和ESG報告以了解詳情。

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」贊助人會（自2007年起成為翡翠會員）
- ◎ 香港綠色建築議會（自2011年起成為金贊助會員，2023年起成為鉑金贊助會員）
- ◎ 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）
- ◎ 平等機會委員會《種族多元共融僱主約章》（自2025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

新地深明持份者的觀點對推動卓越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、訪問或持份者評審小組討論，深入了解內部及外部持份者的意見及期望。我們根據「雙重重要性」原則，評估及識別對ESG影響和企業價值均具重要性的ESG範疇。

集團除了每年進行持份者參與工作，亦與持份者保持持續且主動的溝通，以了解他們的優次及關注事項，從而在日常營運中識別並優先考慮當前和新興的可持續發展相關風險。我們通過多元溝通渠道，包括交流互動、訪問及問卷調查，及時收集反饋並推動有效的持份者溝通。

我們針對各持份者群體的主要溝通渠道包括：

持份者類別

	顧客及租戶 (包括住戶、商廈及工廈租戶和酒店的企業客戶) - 物業管理應用程式 - 禮賓服務、零售店、熱線中心、客戶服務熱線、網上和流動應用程式 - 客戶滿意度調查 - 電子郵件 - 酒店及消費購物綜合獎賞計劃「帝賞」 - 新地會 「新地商場綜合會員計劃」The Point by SHKP - 網站及社交媒體		媒體合作夥伴及社交媒體 - 會議 - 新聞發布會 - 網站及社交媒體
	專業團體及學術界 - 業界論壇 - 訪問		合資企業合夥人 房地產行業協會及諮詢小組
	股東及投資者 - 分析員簡報會及股東周年大會 - 年報及中期報告 - 投資者論壇及會議 - 與投資者面談及進行電話會議 - 集團網站的「投資者關係」分頁 - 海外路演		非政府組織合作夥伴 - 由新開會舉辦的社區活動 - 訪問 「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
	供應商 - 審核及評估 - 訪問 - 會議 - 持續的直接溝通 - 網上招標系統 - 供應商評估 - 供應商電子平台		政府及監管機構 - 訪問 - 會議 - 公眾諮詢
			僱員 - 員工參與活動 - 訪問 - 內聯網 - 會議 - 業績審查 「提升質素意見獎勵計劃」 「新地優質學堂」 - 員工問卷調查 - 培訓 「提升工作安全意見獎勵計劃」

雙重重要性分析方法

為確保遵循全球報告倡議組織 (GRI) 和國際財務報告可持續披露準則 (IFRS) 倡導的「雙重重要性」原則，集團於2023/24年度委託獨立顧問進行雙重重要性評估。該評估綜合考量財務重要性（對新地企業價值的影響）及影響重要性（對經濟、環境及人類的影響），採用平衡的方式識別重要的ESG範疇。評估結果推動可持續發展融入我們的營運及業務策略，從而鞏固我們的可持續發展方針。

為有效識別、排序及驗證對集團業務最重要的ESG範疇，我們採用了《AA1000持份者參與標準》指引的三步驟方法。此方法與《AA1000問責原則》和GRI準則2021保持一致，強調包容性、實質性、回應性和影響性。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，並讓他們就集團的可持續發展表現提供反饋。



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		
		2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ²	2024/25 ³	2023/24 ⁴
溫室氣體排放																									
直接溫室氣體排放量 (範圍一)	公噸二氧化碳當量	263	266	--	5,424	7,440	--	4,915	5,409	--	6,215	7,606	--	5,031 ⁵	1,974	--	5,410	5,645	--	19,829	20,896	--	47,088	49,236	18,002
間接溫室氣體排放量 (範圍二) — 基於市場	公噸二氧化碳當量	1,171	1,194	--	8,069	5,891	--	187,968	196,234	--	50,492	55,805	--	273,137	288,069	--	23,765	24,081	--	12,613	13,483	--	557,214	584,757	200,189
間接溫室氣體排放量 (範圍二) — 基於位置 ⁶	公噸二氧化碳當量	1,171	1,194 ⁶	--	8,069	5,891 ⁶	--	187,968	196,234 ⁶	--	50,492	55,805 ⁶	--	276,976	292,843 ⁶	--	23,765	24,081 ⁶	--	12,613	13,483 ⁶	--	561,053	589,530 ⁶	200,189 ⁶
間接溫室氣體排放量 (範圍三)	公噸二氧化碳當量	776,868	643,753 ⁷	--	285,414	243,600	--	470,877	471,604 ⁷	--	61,973	71,396	--	151,456 ⁸	--	--	24,743	17,559	--	93,326	99,226	--	1,864,658	1,547,141 ⁷	1,774,679
類別1：外購商品和服務	公噸二氧化碳當量	4,535	4,900	--	4,672	4,681	--	14,646	14,946	--	44,791	48,342	--	33,310 ⁸	--	--	7,233	5,759	--	76,741	76,659	--	185,928	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	279	35	--	252,970	212,931	--	4,267	4,750	--	2,770	2,336	--	4,486 ⁸	--	--	604	179	--	64	85	--	265,440	220,316	418,653
類別 3：燃料及能源相關活動	公噸二氧化碳當量	94	98	--	1,531	1,937	--	6,237	6,668	--	1,639	1,865	--	110,733 ⁸	--	--	1,619	1,610	--	280	306	--	122,132	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	23	24	--	16,013	13,537	--	77	80	--	379	6,562	--	--	--	--	81	565	--	6,033	19,349	--	22,605	40,117	39,733
類別 5：營運中產生的廢物	公噸二氧化碳當量	2	2	--	5,603	5,353	--	97,251	89,220	--	6,202	6,113	--	--	--	--	24	20	--	47	24	--	109,129	100,732	84,548
類別 6：商務航空差旅	公噸二氧化碳當量	358	389	--	**	**	--	16	19	--	104	96	--	--	--	--	26	53	--	8	7	--	511	564	494
類別 7：員工通勤	公噸二氧化碳當量	2,936	2,914	--	4,624	5,161	--	34,043	32,402	--	6,089	6,072	--	--	--	--	4,762	4,769	--	1,059	1,149	--	53,513	52,467	44,778
類別 9：下游運輸及配送	公噸二氧化碳當量	**	**	--	**	**	--	**	**	--	**	10	--	--	--	--	**	**	--	62	51	--	62	61	--
類別 11：售出產品的使用 ⁹	公噸二氧化碳當量	764,832	632,523 ⁷	--	**	**	--	**	**	--	**	**	--	2,927 ⁸	--	--	10,393	4,603	--	8,834	1,596	--	786,986	638,721 ⁷	793,540
類別 12：售出產品的生命週期最終處理 ⁹	公噸二氧化碳當量	3,810	2,868	--	**	**	--	**	**	--	**	**	--	--	--	--	**	**	--	198	**	--	4,009	2,868	3,499
類別 13：下游出租資產	公噸二氧化碳當量	**	**	--	**	**	--	314,342	323,519 ⁷	--	**	**	--	--	--	--	1	1	--	**	**	--	314,343	323,521 ⁷	333,633
溫室氣體排放強度 — 基於市場																									
溫室氣體排放強度 (範圍一及二)	公噸二氧化碳當量/平方米	0.064	0.070	0.070	0.008	0.008	0.013	0.026	0.030	0.040	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	公噸二氧化碳當量/房晚	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.035	0.039	0.027	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	公噸二氧化碳當量/ 收入 (港幣千元)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.029	0.039	--	0.012	0.012	--	0.011	0.012	--	--	--	--
廢氣排放 ¹⁰																									
氮氧化物	公斤	66	--	--	41	--	--	993	--	--	618	--	--	678	--	--	20,431	--	--	1,601	--	--	24,427	--	--
硫氧化物	公斤	1	--	--	0.8	--	--	4	--	--	4	--	--	0.5	--	--	22	--	--	11	--	--	43	--	--
懸浮粒子	公斤	5	--	--	3	--	--	58	--	--	7	--	--	32	--	--	1,123	--	--	**	--	--	1,227	--	--
棄置的無害廢物 ¹¹																									
總量	公噸	**	**	--	45,184	52,893	--	165,219	138,308	--	8,864	10,457	--	166	217	--	**	**	--	**	**	--	219,433	201,875	213,506
一般廢物	公噸	**	**	--	**	**	--	165,219	138,308	--	8,864	10,457	--	166	217	--	**	**	--	**	**	--	174,249	148,982	123,485
建築及拆卸廢物	公噸	--	--	--	45,184	52,893	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	45,184	52,893	90,021

** 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
由於四捨五入調整，集團總數與各業務單位數字之和可能存在輕微差異

1 自2024/25年度起，我們將五間其他酒店納入酒店的環境數據範圍。在2025/26年度，九龍東帝苑酒店（前稱九龍東皇冠假日酒店）被重新定位，成為「帝」系酒店之一。

2 2025/26年度的環境數據涵蓋新地總辦事處、21個建築工地、146幢由集團管理的建築物、六間「帝」系酒店、四間其他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中。自2024/25年度起，隨著我們擴大數據收集範圍，2025/26及2024/25年度的相關數據與2023/24年度的數據不能直接比對。

3 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、五間「帝」系酒店、五間其他酒店，以及我們的非地產業務組合。

4 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及五間「帝」系酒店。

5 電訊及資訊科技業務的範圍—溫室氣體排放量以及所收集及回收的的化學廢物數量增加，主要由於數據中心的製冷劑補充及更換量增加所致。

6 自2025/26年度起，我們已更新用於計算間接溫室氣體排放（範圍二）—基於位置的計算方法的排放因子，以確保所披露的溫室氣體排放量能反映最新的電網排放狀況。因此，2023/24及2024/25年度的數據已相應按照此方法更新作調整。

7 有關數據已更新，以反映該年度的實際情況。

8 在本年度，電訊及資訊科技業務已擴大範圍三溫室氣體排放的披露，以涵蓋其相關類別。我們將於未來繼續擴大其範圍三排放的報告範圍。

9 自2024/25年度起，我們優化了數據的收集方式，以計算類別11及12的排放量。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。自2024/25年度起，我們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。

10 自2025/26年度起，我們新增廢氣排放量計算，以提升集團環境數據披露的全面性。

11 自2024/25年度起，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。

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		
		2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ²	2024/25 ³	2023/24 ⁴
回收的無害廢物 ¹¹																									
總量	公噸	**	**	--	383,307	345,750	--	4,436	4,004	--	1,099 ¹²	581	--	6	8	--	6	8	--	653	**	--	389,507	350,351	195,756
紙	公斤	**	**	--	7,288 ¹³	17,796	--	3,034,311	2,860,892	--	272,570	171,940	--	5,504	7,765	--	5,547	8,088	--	650,699 ¹⁴	**	--	3,975,920	3,066,481	2,750,417
塑膠	公斤	**	**	--	381 ¹³	1,014	--	236,619	215,449	--	3,460	3,714	--	146	--	--	2	18	--	2,311 ¹⁴	**	--	242,919	220,195	172,984
金屬	公斤	**	**	--	571,956	597,989	--	99,443	98,404	--	13,479 ¹⁵	2,582	--	81	--	--	**	**	--	**	**	--	684,959	698,975	1,531,448
廢棄食油	公斤	**	**	--	**	**	--	113,042	109,585	--	24,898	13,023	--	**	--	--	**	**	--	**	**	--	137,940	122,608	112,442
廚餘	公斤	**	**	--	16,822 ¹³	**	--	825,566	614,473	--	484,549	324,860	--	**	--	--	**	**	--	**	**	--	1,326,936	939,333	479,874
玻璃	公斤	**	**	--	9	9	--	127,510	106,277	--	300,400 ¹⁵	64,589	--	**	--	--	**	**	--	**	**	--	427,919	170,875	68,149
建築及拆卸廢物	公噸	--	--	--	382,711	345,133	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	382,711	345,133	190,641
收集及回收的有害廢物 ^{11,16}																									
總量	公斤	865	667	--	489	2,739	--	15,759	14,985	--	2,436 ¹²	621	--	208,169	928	--	13,682	22,163	--	**	**	--	241,399	42,103	27,239
電池	公斤	**	**	--	2	2	--	188	344	--	1	**	--	204,524 ¹⁷	**	--	1,485 ¹⁸	16,285	--	**	**	--	206,200	16,631	609
化學廢物	公斤	**	**	--	**	**	--	**	**	--	**	40	--	3,425 ⁵	928	--	10	204	--	**	**	--	3,435	1,172	300
電子和電器廢物	公斤	662	456	--	** ¹³	2,122	--	8,641	8,140	--	1,298	443	--	220 ¹⁹	**	--	324	1,467	--	**	**	--	11,145	12,628	11,924
光管	公斤	**	**	--	**	**	--	6,076	5,874	--	815	114	--	**	**	--	3,815	3,843	--	**	**	--	10,706	9,831	12,745
碳粉盒	公斤	203	211	--	487	615	--	853	627	--	21	24	--	**	**	--	338	364	--	**	**	--	1,902	1,841	1,661
廢油	公斤	**	**	--	**	**	--	**	**	--	301	**	--	**	**	--	7,710	**	--	**	**	--	8,011	**	--
能源生產量																									
可再生能源總生產及輸出量－太陽能 ²⁰	千瓦時	**	**	**	11,651 ¹³	27,419	36,337	1,572,160	1,173,706	429,353	35,913	12,009	**	**	**	--	37,946	27,681	--	**	**	--	1,657,670 ²¹	1,240,815	465,690
能源耗用量																									
總量	千兆焦耳	10,637	10,698	10,606	165,068	157,064	277,942	1,888,378	1,800,987	1,430,151	565,075	581,494	252,519	2,715,969	2,519,561	--	304,228	278,557	--	461,937	478,120	--	6,111,292	5,826,480	1,971,218
能源強度	千兆焦耳/平方米	0.48	0.48	0.48	0.10	0.10	0.15	0.25	0.24	0.29	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	千兆焦耳/房晚	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.34	0.36	0.26	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	千兆焦耳/收入(港幣千元)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.28	0.34	--	0.12	0.11	--	0.16	0.17	--	--	--	--
耗電量 ²²	千兆焦耳	7,131	7,149	6,970	85,434 ¹³	55,618	77,140	1,811,212	1,719,144	1,419,127	455,823	463,823	208,860	2,709,443	2,511,967	--	251,601	228,104	--	89,697	85,240	--	5,410,342	5,071,045	1,712,097
	千瓦時	1,980,936	1,985,841	1,936,204	23,731,725 ¹³	15,449,424	21,427,647	503,114,317	477,539,884	394,202,006	126,617,637	128,839,604	58,016,561	752,623,063	697,768,624	--	69,889,245	63,362,150	--	24,915,886	23,677,801	--	1,502,872,809	1,408,623,329	475,582,418
燃料用量 ²³	千兆焦耳	3,505	3,549 ²³	3,635 ²³	79,633 ¹³	101,446	200,803	77,167	81,843 ²³	11,024 ²³	109,252	117,671 ²³	43,659 ²³	6,525	7,594	--	52,627	50,454 ²³	--	372,240	392,880 ²³	--	700,950	755,436 ²³	259,121 ²³
煤氣用量	千兆焦耳	197	198	208	**	**	**	72,990	77,702	6,213	108,503	116,886	42,867	**	**	--	242	275	--	372,240	392,880	--	554,172	587,941	49,288
柴油用量	公升	2,484	3,247	2,910	2,034,376	2,797,134	5,570,143	99,594	99,428	117,040	11,945	13,461	9,819	165,984	194,944	--	1,242,355	1,144,587	--	**	**	--	3,556,739	4,252,801	5,699,912
汽油用量	公升	92,305	92,703	95,271	37,640	44,238	54,033	128	212	218	8,293	7,736	11,946	3,800	4,368	--	130,878	176,463	--	**	**	--	273,044	325,720	161,468
耗水量																									
總量	立方米	7,031	6,833	6,961	281,718	275,945	1,064,431	2,322,846 ²⁴	2,465,231 ⁷	1,625,354	1,256,649	1,262,467	526,174	478,448	353,412	--	106,807	87,934	--	113,145	107,422	--	4,566,643	4,559,245 ⁷	3,222,920
水強度	立方米/平方米	0.32	0.31	0.31	0.18	0.18	0.58	0.31 ²⁴	0.34	0.33	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	立方米/房晚	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.77	0.77	0.55	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	立方米/收入(港幣千元)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.15	0.12	--	0.04	0.04	--	0.04	0.04	--	--	--	--
使用的主要建築材料																									
混凝土	立方米	--	--	--	239,408	233,048	544,807	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	239,408	233,048	544,807
磚	塊	--	--	--	855,518	675,832	2,805,835	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	855,518	675,832	2,805,835
鋼	公噸	--	--	--	69,637	58,881	96,238	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	69,637	58,881	96,238

12 酒店業務所收集及回收的廢物量增加，主要由於部分酒店優化廢物數據管理及匯報，以及於報告年度內推行回收措施。

13 數據差異是由於施工階段的改變，導致紙張、塑膠及廚餘回收量，電子和電器廢物收集及回收量，可再生能源總生產及輸出量－太陽能、耗電量及燃料用量出現較大差異。

14 在本年度，我們優化了數據收集方式，以收集並匯報一田營運所回收的紙張及塑膠廢物數據。

15 酒店業務的金屬和玻璃回收量增加，主要由於香港四季酒店客房的飲用水供應方式由玻璃瓶過渡為鋁罐，導致玻璃瓶和鋁罐回收量因而增加。

16 有害廢物由持牌廢物回收商收集。

17 電訊及資訊科技業務所收集及回收的電池量增加，主要由於數據中心推行電池更換計劃所致。

18 運輸基建及物流業務所收集及回收的電子和電器廢物量減少，主要由於2024/25年度推行的一次性回收計劃已完成，相關數量於2025/26年度回復至正常水平。

19 電訊及資訊科技業務所收集及回收的電子和電器廢物量增加，主要由於數碼通於報告年度內擴展其回收計劃所致。

20 集團生產的能源輸出至政府的可再生能源上網電價計劃。

21 集團的可再生能源總生產及輸出量增加，主要由於項目及管理物業擴展太陽能光伏板的安裝。

22 有關物業管理業務的數據是指商廈、商場及住宅項目公共空間和空調系統的耗電量。

23 自2025/26年度起，我們將煤氣用量納入燃料用量，以提升燃料用量數據匯報的一致性。因此，2024/25及2023/24年度的相關數據亦已更新，以反映此調整。

24 水務署在報告發布時仍無法提供27個管理物業的用水量，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。

範圍三溫室氣體排放計算方法

範圍三溫室氣體排放計算方法參考《溫室氣體盤查議定書》。

範圍三類別		對集團的適用性	定義（及排除原因）	排放系數資料來源
1	外購商品和服務	是	外購商品和服務相關的資源提取、生產及運輸流程所產生而未納入類別2至類別8的排放。	- 香港水務署年報 - 由美國國家環境保護局發布的供應鏈溫室氣體排放系數
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。	- 香港建造業議會碳排放評估工具 - 由美國國家環境保護局發布的供應鏈溫室氣體排放系數
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。	- 中電集團可持續發展報告 - 港燈可持續發展報告 - 香港中華煤氣環境、社會及管治報告 - 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
4	上游運輸及配送（包括建築材料）	是	報告年內使用非新地擁有或營運的車輛運輸和配送由新地向供應商所購買產品而產生的排放。	- IPCC第六次評估報告發布的全球暖化潛勢 - 由美國運輸統計局發布的機場間距離 - 由EcoTransIT World發布的其他運輸路線 - 由美國國家環境保護局發布的溫室氣體排放系數
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。	- 香港渠務署可持續發展報告 - 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 - 由美國國家環境保護局發布的溫室氣體排放系數
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所產生的排放。	國際民航組織的碳排放計算器
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。	溫室氣體核算體系範圍三評估工具
8	上游出租資產	否	報告年內新地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	報告年內使用非新地擁有或營運的車輛，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。	- IPCC第六次評估報告發布的全球暖化潛勢 - 由EcoTransIT World發布的其他運輸路線 - 由美國國家環境保護局發布的溫室氣體排放系數
10	售出產品的加工	否	新地的主要業務不涉及加工已售出產品。由於此類別不適用於新地，因此被排除。	不適用
11	售出產品的使用	是	報告年內新地出售商品、產品及物業使用時所產生的排放。	- 中電集團可持續發展報告 - 機電工程署能源消耗指標－住宅類別 「能源之星」範圍三售出產品的使用分析工具 V2.0 - 港燈可持續發展報告
12	售出產品的生命週期最終處置	是	報告年內新地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。	- 由美國國家環境保護局發布的溫室氣體排放系數 - 世界企業永續發展委員會與奧雅納，《零碳建築－我們的定位》－隱含碳：生命週期最終階段（BS EN 15978 C1–C4階段）
13	下游出租資產	是	報告年內由新地擁有並出租的資產在營運過程所產生而未納入範圍一及範圍二的排放。	- 中電集團可持續發展報告 - 機電工程署能源消耗指標－商業類別 - 港燈可持續發展報告
14	特許經營權	否	新地並無擁有任何特許經營業務。由於此類別不適用於新地，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

更多有關電訊及資訊科技業務的範圍三溫室氣體排放計算方法的詳情，請參閱數碼通《2025/26年報》及新意網《2025/26環境、社會及管治報告》。

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		
		2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24
僱傭關係實務																									
員工																									
員工總數	人數	1,727	1,714	1,723	2,727	3,042	3,428	23,608	23,319	24,473	3,590	3,612	1,440	1,556	1,715	--	2,873	2,937	--	911	878	--	36,992	37,217 ²	31,064
全職員工總數																									
按僱傭合約類別劃分 ³																									
常設職位	人數	1,713	1,695	1,698	2,650	2,924	3,318	16,199	15,578	16,752	3,425	3,418	1,319	1,500	--	--	2,668	2,680	--	614	647	--	28,769	26,942	23,087
合約職位	人數	14	19	25	70	112	105	3,826	3,427	3,002	157	154	121	10	--	--	133	125	--	9	29	--	4,219	3,866	3,253
按性別劃分																									
男性	人數	839	845	840	2,014	2,224	2,510	10,183	9,891	10,306	1,947	1,973	827	1,020	1,156	--	2,177	2,189	--	218	224	--	18,398	18,502 ²	14,483
女性	人數	888	869	883	706	812	913	9,842	9,114	9,448	1,635	1,599	613	490	559	--	624	616	--	405	452	--	14,590	14,021 ²	11,857
按年齡劃分																									
30歲以下	人數	180	193	201	264	340	464	1,406	1,397	1,398	819	801	345	99	144	--	102	89	--	37	44	--	2,907	3,008 ²	2,408
30至50歲	人數	961	944	956	1,378	1,473	1,607	5,838	5,342	5,094	1,754	1,765	790	966	1,038	--	724	717	--	386	397	--	12,007	11,676 ²	8,447
50歲以上	人數	586	577	566	1,078	1,223	1,352	12,781	12,266	13,262	1,009	1,006	305	445	533	--	1,975	1,999	--	200	235	--	18,074	17,839 ²	15,485
按員工類別劃分																									
管理級	人數	458	463	--	93	112	--	777	780	--	420	462	--	407	--	--	90	96	--	129	123	--	2,374	2,036	1,505
主任級	人數	952	909	--	388	382	--	1,806	1,772	--	458	515	--	391	--	--	150	146	--	60	58	--	4,205	3,782	3,159
營運	人數	55	61	--	1,405	1,643	--	15,345	14,380	--	2,519	2,428	--	398	--	--	2,479	2,470	--	405	463	--	22,606	21,445	18,203
後勤	人數	262	281	--	834	899	--	2,097	2,073	--	185	167	--	314	--	--	82	93	--	29	32	--	3,803	3,545	3,473
按國籍劃分 ⁴																									
中國	人數	1,668	1,654	1,665	2,708	3,018	3,400	18,979	17,978	18,805	3,249	3,278	1,413	1,496	--	--	2,801	2,798	--	623	676	--	31,524	29,402	25,283
北美洲、中美洲、 南美洲	人數	18	3	19	0	0	0	7	7	7	6	7	0	0	--	--	0	0	--	0	0	--	31	17	26
澳洲、紐西蘭	人數	13	30	14	0	0	0	1	1	3	3	1	0	0	--	--	0	0	--	0	0	--	17	32	17
歐洲	人數	19	18	18	0	0	0	305	335	359	41	38	2	0	--	--	0	0	--	0	0	--	365	391	379
其他亞洲國家	人數	9	9	7	12	18	23	728	679	576	266	240	25	14	--	--	0	7	--	0	0	--	1,029	953	631
非洲	人數	0	0	0	0	0	0	5	5	4	16	8	0	0	--	--	0	0	--	0	0	--	21	13	4
其他	人數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	--	--	0	0	--	0	0	--	1	0	0
兼職員工總數																									
按性別劃分																									
男性	人數	0	0	0	1	0	1	1,527	1,727	1,824	3	17	0	26	--	--	41	78	--	49	28	--	1,647	1,850	1,825
女性	人數	0	0	0	6	6	4	2,056	2,587	2,895	5	23	0	20	--	--	31	54	--	239	174	--	2,357	2,844	2,899
新入職的員工 ⁵																									
新入職的員工總數	人數	198	181	221	310	360	493	8,154	8,010	7,699	596	731	395	231	--	--	640	874	--	85	83	--	10,214	10,239	8,808
按性別劃分（人數及比率 ⁶ ）																									
男性	人數	75	77	81	169	204	296	3,874	3,927	3,767	323	397	221	157	--	--	441	600	--	41	27	--	5,080	5,232	4,365
	%	8.9	9.1	9.6	8.4	9.2	11.8	38.0	39.7	36.6	16.6	20.1	26.7	15.4	--	--	20.3	27.4	--	18.8	12.1	--	27.6	30.2	30.1
女性	人數	123	104	140	141	156	197	4,280	4,083	3,932	273	334	174	74	--	--	199	274	--	44	56	--	5,134	5,007	4,443
	%	13.9	12.0	15.9	20.0	19.2	21.6	43.5	44.8	41.6	16.7	20.9	28.4	15.1	--	--	31.9	44.5	--	10.9	12.4	--	35.2	37.2	37.5

-- 表示不適用或未在過往報告中披露的歷史數據

1 自2024/25年度起，我們已擴大數據收集範圍，涵蓋非地產業務組合及五間其他酒店。「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，而「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中。由於數碼通及新意網的數據有限及劃分不同，除非附有備註二說明，否則集團2024/25年度的總數則不包括數碼通及新意網的數據。在2025/26年度，我們加強了數據收集機制，以匯報更詳細的電訊及資訊科技業務數據。由於我們自2024/25年度起擴大報告範圍，2025/26及2024/25年度的相關數據與2023/24年度的數據不能直接比對。

2 就2024/25年度而言，此數據涵蓋電訊及資訊科技業務。

3 季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。

4 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2025/26年度，我們的酒店業務僱用了一名來自其他國籍員工。

5 2025/26年度的內部調職率為8%，計算方法為內部調職員工人數除以新入職及內部調職員工總數。

6 「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		
		2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24
按年齡劃分（人數及比率 ⁷ ）																									
30歲以下	人數	74	71	80	33	50	97	856	942	975	210	259	99	46	--	--	59	62	--	11	13	--	1,289	1,397	1,251
	%	41.1	36.8	39.8	12.5	14.7	20.9	60.9	67.4	69.7	25.6	32.3	28.7	46.5	--	--	57.8	69.7	--	29.7	29.5	--	44.3	48.8	52.0
30至50歲	人數	110	95	132	99	99	188	2,192	2,008	1,846	266	324	189	159	--	--	181	215	--	54	60	--	3,061	2,801	2,355
	%	11.4	10.1	13.8	7.2	6.7	11.7	37.5	37.6	36.2	15.2	18.4	23.9	16.5	--	--	25.0	30.0	--	14.0	15.1	--	25.5	26.3	27.9
50歲以上	人數	14	15	9	178	211	208	5,106	5,060	4,878	120	148	107	26	--	--	400	597	--	20	10	--	5,864	6,041	5,202
	%	2.4	2.6	1.6	16.5	17.3	15.4	39.9	41.3	36.8	11.9	14.7	35.1	5.8	--	--	20.3	29.9	--	10.0	4.3	--	32.4	34.9	33.6
按員工類別劃分（人數及比率 ⁸ ）																									
管理級	人數	24	19	--	1	3	--	34	47	--	62	85	--	61	--	--	3	8	--	34	27	--	219	189	116
	%	5.2	4.1	--	1.1	2.7	--	4.4	6.0	--	14.8	18.4	--	15.0	--	--	3.3	8.3	--	26.4	22.0	--	9.2	9.3	7.7
主任級	人數	141	116	--	6	2	--	344	453	--	60	79	--	72	--	--	19	19	--	10	23	--	652	692	718
	%	14.8	12.8	--	1.5	0.5	--	19.0	25.6	--	13.1	15.3	--	18.4	--	--	12.7	13.0	--	16.7	39.7	--	15.5	18.3	22.7
營運	人數	6	6	--	296	334	--	7,076	6,633	--	426	526	--	80	--	--	604	835	--	41	32	--	8,529	8,366	6,832
	%	10.9	9.8	--	21.1	20.3	--	46.1	46.1	--	16.9	21.7	--	20.1	--	--	24.4	33.8	--	10.1	6.9	--	37.7	39.0	37.5
後勤	人數	27	40	--	7	21	--	700	877	--	48	41	--	18	--	--	14	12	--	0	1	--	814	992	1,142
	%	10.3	14.2	--	0.8	2.3	--	33.4	42.3	--	25.9	24.6	--	5.7	--	--	17.1	12.9	--	0	3.1	--	21.4	28.0	32.9
員工流失																									
員工流失總數 ⁹	人數	189	197	178	626	754	309	7,153	8,518	3,900	688	1,009	480	295	--	--	626	614	--	138	142	--	9,715	11,234	4,867
按性別劃分（人數及比率 ¹⁰ ）																									
男性	人數	82	76	58	380	495	229	3,585	4,214	1,926	378	556	313	211	--	--	438	381	--	47	41	--	5,121	5,763	2,526
	%	9.8	9.0	6.9	18.9	22.3	9.1	35.2	42.6	18.7	19.4	28.2	37.8	20.7	--	--	20.1	17.4	--	21.6	18.3	--	27.8	33.2	17.4
女性	人數	107	121	120	246	259	80	3,568	4,304	1,974	310	453	167	84	--	--	188	233	--	91	101	--	4,594	5,471	2,341
	%	12.0	13.9	13.6	34.8	31.9	8.8	36.3	47.2	20.9	19.0	28.3	27.2	17.1	--	--	30.1	37.8	--	22.5	22.3	--	31.5	40.6	19.7
按年齡劃分（人數及比率 ¹¹ ）																									
30歲以下	人數	46	46	46	57	79	83	613	696	484	180	290	100	34	--	--	22	25	--	5	11	--	957	1,147	713
	%	25.6	23.8	22.9	21.6	23.2	17.9	43.6	49.8	34.6	22.0	36.2	29.0	34.3	--	--	21.6	28.1	--	13.5	25.0	--	32.9	40.0	29.6
30至50歲	人數	85	100	115	179	234	141	1,575	1,541	1,045	318	459	244	190	--	--	131	142	--	59	81	--	2,537	2,557	1,545
	%	8.8	10.6	12.0	13.0	15.9	8.8	27.0	28.8	20.5	18.1	26.0	30.9	19.7	--	--	18.1	19.8	--	15.3	20.4	--	21.1	24.0	18.3
50歲以上	人數	58	51	17	390	441	85	4,965	6,281	2,371	190	260	136	71	--	--	473	447	--	74	50	--	6,221	7,530	2,609
	%	9.9	8.8	3.0	36.2	36.1	6.3	38.8	51.2	17.9	18.8	25.8	44.6	16.0	--	--	23.9	22.4	--	37.0	21.3	--	34.4	43.5	16.8
按員工類別劃分（人數及比率 ¹² ）																									
管理級	人數	33	40	--	11	16	--	57	74	--	90	140	--	63	--	--	8	5	--	29	27	--	291	302	109
	%	7.2	8.6	--	11.8	14.3	--	7.3	9.5	--	21.4	30.3	--	15.5	--	--	8.9	5.2	--	22.5	22.0	--	12.3	14.8	7.2
主任級	人數	110	111	--	35	35	--	387	389	--	118	124	--	115	--	--	15	10	--	9	24	--	789	693	617
	%	11.6	12.2	--	9.0	9.2	--	21.4	22.0	--	25.8	24.1	--	29.4	--	--	10.0	6.8	--	15.0	41.4	--	18.8	18.3	19.5
營運	人數	12	4	--	479	594	--	6,091	7,269	--	440	661	--	86	--	--	583	593	--	98	88	--	7,789	9,209	3,512
	%	21.8	6.6	--	34.1	36.2	--	39.7	50.5	--	17.5	27.2	--	21.6	--	--	23.5	24.0	--	24.2	19.0	--	34.5	42.9	19.3
後勤	人數	34	42	--	101	109	--	618	786	--	40	84	--	31	--	--	20	6	--	2	3	--	846	1,030	629
	%	13.0	14.9	--	12.1	12.1	--	29.5	37.9	--	21.6	50.3	--	9.9	--	--	24.4	6.5	--	6.9	9.4	--	22.2	29.1	18.1

7 「員工入職率」指按年齡劃分的新入職全職員工總數在相應年齡的全職員工總數中所佔的比率。
8 「員工入職率」指按員工類別劃分的新入職全職員工總數在相應員工類別的全職員工總數中所佔的比率。
9 自2024/25年度起，「員工流失」已被重新定義為包括自願及非自願離職的員工。2025/26及2024/25年度的相關數據與2023/24年度的數據不能直接比對。2025/26年度的員工自願離職率為16.8%，而2023/24及2024/25年度均為17.8%。
10 「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。
11 「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。
12 「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。

單位		集團總數		
		2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24
定期績效評估 ¹³				
接受定期績效評估的全職員工	%	97.6	97.0	96.1
按性別劃分（人數及比率 ¹⁴ ）				
男性	%	97.7	97.3	96.4
女性	%	97.4	96.7	95.6
按員工類別（人數及比率 ¹⁵ ）				
管理級	%	100	100	100
主任級	%	100	100	100
營運	%	96.6	95.8	94.3
後勤	%	99.8	100	100
性別薪酬比率（女性對比男性 ¹⁶ ）				
全體員工的平均底薪	比率	1:1.37	1:1.15	1:1.32
按員工級別劃分的平均底薪				
高級管理層	比率	1:1.71	1:1.18	1:1.53
管理級	比率	1:1.07	1:1.06	1:1.06
非管理級	比率	1:1.32	1:1.21	1:1.22
職業健康與安全				
因工死亡事故	人數	1 ¹⁷	1 ¹⁷	0
因工死亡事故率	每百萬工時因工死亡人數	0.01 ¹⁷	0.01 ¹⁷	0
員工損失工作日事故頻率	工傷數目/百萬工作時數	12.19	12.59	12.33
承建商損失工作日事故頻率	工傷數目/百萬工作時數	3.42	3.26	4.03
工傷率 ¹⁸				
男性	每千名員工	14.73	18.51	20.3
女性	每千名員工	22.82	24.59	26.6
損失工作日數 ¹⁹				
男性	天	19,004	15,221	9,513
女性	天	17,249	20,948	16,935
損失工作日比率 ²⁰				
總數	%	0.39	0.42	0.17
缺勤率 ²¹				
總數	%	2.05	2.06	2.13
嚴重工傷事故（不包括死亡）				
男性	宗	46 ²²	37	50
女性	宗	35 ²²	40	36
職業病				
總數	宗	0	0	36
職業病引致的死亡				
總數	宗	0	0	0

單位		集團總數		
		2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24
育嬰假				
享有育嬰假的員工人數				
男性	人數	18,347	17,234	--
女性	人數	14,531	13,480	--
領取育嬰假的員工人數				
男性	人數	119	127	88
女性	人數	85	91	69
育嬰假後復職的員工人數				
男性	人數	117	126	87
女性	人數	77	83	66
復職率 ²³				
男性	%	98.3	99.2	98.9
女性	%	90.6	91.2	95.7
在上個報告年度領取育嬰假後復職的員工人數				
男性	人數	133	129	88
女性	人數	89	99	58
復職後12個月仍受僱的員工人數				
男性	人數	123	126	77
女性	人數	72	90	38
留任率 ²⁴				
男性	%	92.5	97.7	87.5
女性	%	80.9	90.9	65.5
發展及培訓				
按性別及員工類別劃分每名員工接受培訓的平均時數				
管理級				
男性	小時	16.7	17.1	16.5
女性	小時	18.7	17.8	21.8
主任級				
男性	小時	28.6	36.1	38.4
女性	小時	32.8	43.5	51.1
營運				
男性	小時	13.3	12.5	11.1
女性	小時	8.3	8.2	6.0
後勤				
男性	小時	8.6	8.1	6.0
女性	小時	11.0	16.3	12.9
反貪污 ²⁵ 及反競爭				
經確認的貪污罪案總數	宗	0	0 ²	0
經確認的反競爭罪案總數	宗	0	0 ²	0

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

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。

16 性別薪酬比率的數據範圍目前涵蓋新地總辦事處、建築業務、物業管理業務、「帝」系酒店、威信集團及一田。我們將在未來繼續探索將數據範圍擴大至其他業務單位的可行性。在本年度，我們優化了性別薪酬比率的計算方法，以進一步提高其準確性。因此，2025/26及2024/25年度的相關數據與2023/24年度的數據不能直接比對。

17 我們的運輸基建及物流業務於2025/26及2024/25年度各錄得一案因工死亡的遺憾事故。截至報告日期，兩宗案件仍在進行法律程序當中，我們將繼續監察案件的發展並致力與相關部門合作。針對事故，我們已實施相應的跟進工作，包括檢視日常營運工作、就交通事故處理提升安全規定，以及加強個人防護裝備。

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

19 「損失工作日數」指各種工傷導致的病假。

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

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

22 工傷的主要原因为跌倒、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，例如定期風險評估、提供健康和安全教育計劃以及設施改善工程。

23 「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。

24 「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。

25 在2025/26年度，我們有43,980全職員工（人次）參加了反貪污培訓，總時數達12,342小時。

中國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		
		2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24 ²
溫室氣體排放													
直接溫室氣體排放量（範圍一）	公噸二氧化碳當量	85	121	--	2,672	2,535	--	** ³	** ³	--	2,757	2,656	2,333
間接溫室氣體排放量（範圍二） ⁴	公噸二氧化碳當量	546	587	--	47,217	52,037 ⁵	--	3,288	3,184	--	51,051	55,808 ⁵	47,710
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	0.05	0.04	0.08	0.08 ⁵	0.09	--	--	--	--	--	--
	公噸二氧化碳當量／收入（港幣千元）	--	--	--	--	--	--	0.04	0.05	--	--	--	--
廢氣排放 ⁶													
氮氧化物	公斤	14	--	--	1,092	--	--	**	--	--	1,107	--	--
硫氧化物	公斤	0.4	--	--	0.5	--	--	**	--	--	0.9	--	--
懸浮粒子	公斤	1	--	--	100	--	--	**	--	--	101	--	--
棄置的無害廢物 ⁷													
一般廢物	公噸	48	32	--	19,694	22,724	--	**	**	--	19,742	22,756	27,595
回收的無害廢物 ⁷													
總量	公斤	3,903	3,285	--	6,459,316	5,705,513 ⁵	--	**	**	--	6,463,219	5,708,797 ⁵	5,995,646 ⁵
紙	公斤	949	887	--	228,433	209,553	--	**	**	--	229,382	210,440	229,384
塑膠	公斤	311	219	--	24,753	23,221	--	**	**	--	25,064	23,440	19,619
金屬	公斤	158	47	--	8,795	6,035	--	**	**	--	8,953	6,082	4,175
廢棄食油	公斤	4	3	--	16,500 ⁸	9,800 ⁵	--	**	**	--	16,504 ⁸	9,803 ⁵	9,802 ⁵
廚餘	公斤	2,387	2,123	--	6,157,412	5,435,400	--	**	**	--	6,159,799	5,437,523	5,716,752
玻璃	公斤	94	6	--	23,423	21,504	--	**	**	--	23,517	21,510	15,915
收集及回收的有害廢物 ^{7,9}													
總量	公斤	252	356	--	10	187 ⁵	--	**	**	--	262	543 ⁵	282 ⁵
電池	公斤	90	**	--	**	**	--	**	**	--	90	**	**
電子和電器廢物	公斤	**	**	--	**	180	--	**	**	--	**	180	**
光管	公斤	10	9	--	10	7	--	**	**	--	20	16	18
碳粉盒	公斤	137	327	--	**	**	--	**	**	--	137	327	216
廢油	公斤	15	20	--	**	** ⁵	--	**	**	--	15	20 ⁵	48 ⁵
能源耗用量													
總量	千兆焦耳	4,796	5,309	3,877	353,499	401,733 ⁵	334,552	22,312	21,362	--	380,606	428,404 ⁵	338,429
能源強度	千兆焦耳／平方米	0.41	0.38	0.29	0.55	0.62 ⁵	0.62	--	--	--	--	--	--
	千兆焦耳／收入（港幣千元）	--	--	--	--	--	--	0.28	0.33	--	--	--	--
耗電量 ¹⁰	千兆焦耳	3,598	3,812	2,331	318,296	362,754	298,693	22,312	21,362	--	344,206	387,928	301,024
	千瓦時	999,557	1,058,993	647,597	88,415,487	100,765,059	82,970,257	6,197,682	5,933,900	--	95,612,726	107,757,952	83,617,854
中央供暖 ¹⁰	千兆焦耳	138	172	207	2,757	3,021 ⁵	**	**	**	--	2,896	3,193 ⁵	207
	千瓦時	38,464	47,750	57,411	765,850	839,072 ⁵	**	**	**	--	804,314	886,822 ⁵	57,411
燃料用量	千兆焦耳	1,059	1,324	1,339	32,446	35,958	35,859	** ³	** ³	--	33,505	37,282	37,198
天然氣用量	千兆焦耳	**	**	**	32,416	35,930	35,831	** ³	** ³	--	32,416	35,930	35,831
柴油用量	公升	120	81	187	768	779	720	** ³	** ³	--	888	860	907
汽油用量	公升	30,298	37,975	38,284	**	**	**	** ³	** ³	--	30,298	37,975	38,284
耗水量													
總量	立方米	11,379	15,998	12,150	788,691	819,452	695,491	16,496	16,170	--	816,566	851,620	707,641
水強度	立方米／平方米	0.97	1.15	0.91	1.22	1.27	1.30	--	--	--	--	--	--
	立方米／收入（港幣千元）	--	--	--	--	--	--	0.21	0.25	--	--	--	--
回收水量	立方米	**	**	**	1,622	1,632	1,450	**	**	--	1,622	1,632	1,450
雨水回收量	立方米	**	**	**	172	157	122	**	**	--	172	157	122

** 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
由於四捨五入調整，集團總數與各業務單位數字之和可能存在輕微差異

1 2025/26及2024/25年度的中國內地環境數據涵蓋我們在北京、成都、華南及華東地區共九個主要辦事處，四個主要物業包括上海國際金融中心／商場、上海環貿廣場／環貿IAPM商場、上海ITC第一期和上海中環廣場的物業管理，以及運輸基建業務一威信停車場。由於我們在2024/25年度起納入威信停車場，2025/26及2024/25年度的相關數據與2023/24年度的數據不能直接比對。

2 2023/24年度的中國內地環境數據涵蓋我們在北京、成都、華南及華東的九個主要辦事處，以及兩個主要物業包括上海國際金融中心／商場、上海環貿廣場／環貿IAPM商場的物業管理。

3 由於威信停車場的業務性質，因此其溫室氣體排放（範圍一）及燃料用量並不顯著。

4 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）。我們使用由中華人民共和國生態環境部發布的國家排放因子計算中國內地業務的間接溫室氣體排放量（範圍二）。我們將持續完善數據系統，並會於未來考慮不同地區電網的排放因子。

5 有關數據已更新，以反映該年度的實際情況。

6 自2025/26年度起，我們新增廢氣排放量計算，以提升集團環境數據披露的全面性。

7 自2024/25年度起，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。

8 物業管理業務的廢棄食油回收量增加主要由於租戶組合的變化，餐飲業租戶增加導致回收量相應上升。

9 有害廢物由持牌廢物回收商收集。

10 有關物業管理業務的數據是指商廈及商場項目公共空間的耗電量和中央供暖。

中國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		
		2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24 ²
僱傭關係實務													
員工													
員工總數 ³	人數	1,035	1,268	1,317	3,083	2,904	2,806	61	67	--	4,179	4,239	4,123
全職員工總數													
按僱傭合約類別劃分 ⁴													
常設職位	人數	660	840	855	3,073	2,894	2,806	56	64	--	3,789	3,798	3,661
合約職位	人數	374	428	462	0	0	0	5	3	--	379	431	462
按性別劃分													
男性	人數	447	601	653	1,986	1,881	1,822	28	35	--	2,461	2,517	2,475
女性	人數	587	667	664	1,087	1,013	984	33	32	--	1,707	1,712	1,648
按年齡劃分													
30歲以下	人數	73	107	132	826	783	723	1	2	--	900	892	855
30至50歲	人數	883	1,039	1,061	1,894	1,770	1,734	48	54	--	2,825	2,863	2,795
50歲以上	人數	78	122	124	353	341	349	12	11	--	443	474	473
按員工類別劃分													
管理級	人數	330	312	--	150	141	--	26	27	--	506	480	486
主任級	人數	518	648	--	431	401	--	4	3	--	953	1,052	1,052
營運	人數	21	127	--	2,306	2,170	--	18	24	--	2,345	2,321	2,218
後勤	人數	165	181	--	186	182	--	13	13	--	364	376	367
按國籍劃分 ⁵													
中國	人數	1,034	1,267	1,316	3,072	2,893	2,805	61	67	--	4,167	4,227	4,121
其他亞洲國家	人數	0	1	1	1	1	1	0	0	--	1	2	2
兼職員工總數													
按性別劃分													
男性	人數	0	0	--	2	1	--	0	0	--	2	1	--
女性	人數	1	0	--	8	9	--	0	0	--	9	9	--
新入職的員工													
新入職的員工總數	人數	94	91	114	847	726	464	2	1	--	943	818	578
按性別劃分（人數及比率 ⁶ ）													
男性	人數	26	36	40	523	463	295	0	0	--	549	499	335
	%	5.8	6.0	6.1	26.3	24.6	16.2	0	0	--	22.3	19.8	13.5
女性	人數	68	55	74	324	263	169	2	1	--	394	319	243
	%	11.6	8.2	11.1	29.8	26.0	17.2	6.1	3.1	--	23.1	18.6	14.7
按年齡劃分（人數及比率 ⁷ ）													
30歲以下	人數	25	32	31	497	460	228	0	0	--	522	492	259
	%	34.2	29.9	23.5	60.2	58.7	31.5	0	0	--	58.0	55.2	30.3
30至50歲	人數	66	52	76	325	246	213	2	1	--	393	299	289
	%	7.5	5.0	7.2	17.2	13.9	12.3	4.2	1.9	--	13.9	10.4	10.3
50歲以上	人數	3	7	7	25	20	23	0	0	--	28	27	30
	%	3.8	5.7	5.6	7.1	5.9	6.6	0	0	--	6.3	5.7	6.3

-- 表示不適用或未在過往報告中披露的歷史數據

1 2025/26及2024/25年度的中國內地社會數據涵蓋我們在北京、成都、華南及華東的主要辦事處、康業與啟勝的中國內地物業管理，以及運輸基建業務一威信停車場。由於我們在2024/25年度起納入威信停車場，2025/26及2024/25年度的相關數據與2023/24年度的數據不能直接比對。

2 2023/24年度的中國內地社會數據涵蓋我們在北京、成都、華南及華東的主要辦事處，以及康業與啟勝的中國內地物業管理。

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 季節性及兼職員工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明細（包括北美洲、中美洲和南美洲、澳洲和紐西蘭、歐洲、非洲及其他國家）。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2025/26、2024/25及2023/24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 「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。

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

單位		新地總辦事處			物業管理業務			運輸基建業務			集團總數		
		2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26	2024/25	2023/24	2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24 ²
按員工類別劃分（人數及比率 ⁸ ）													
管理級	人數	25	12	--	7	8	--	0	0	--	32	20	34
	%	7.6	3.8	--	4.7	5.7	--	0	0	--	6.3	4.2	7.0
主任級	人數	52	46	--	63	46	--	1	0	--	116	92	79
	%	10.0	7.1	--	14.6	11.5	--	25.0	0	--	12.2	8.7	7.5
營運	人數	1	14	--	729	653	--	0	1	--	730	668	417
	%	4.8	11.0	--	31.6	30.1	--	0	4.2	--	31.1	28.8	18.8
後勤	人數	16	19	--	48	19	--	1	0	--	65	38	48
	%	9.7	10.5	--	25.8	10.4	--	7.7	0	--	17.9	10.1	13.1
員工流失													
員工流失總數 ⁹	人數	329 ¹⁰	139	70	668	634	462	8	20	--	1,005 ¹⁰	793	532
按性別劃分（人數及比率 ¹¹ ）													
男性	人數	180	91	31	422	391	287	7	14	--	609	496	318
	%	40.3	15.1	4.7	21.2	20.8	15.8	25.0	40.0	--	24.7	19.7	12.8
女性	人數	149	48	39	246	243	175	1	6	--	396	297	214
	%	25.4	7.2	5.9	22.6	24.0	17.8	3.0	18.8	--	23.2	17.3	13.0
按年齡劃分（人數及比率 ¹² ）													
30歲以下	人數	25	23	21	342	336	244	1	0	--	368	359	265
	%	34.2	21.5	15.9	41.4	42.9	33.7	100	0	--	40.9	40.2	31.0
30至50歲	人數	249	89	43	271	255	203	5	14	--	525	358	246
	%	28.2	8.6	4.1	14.3	14.4	11.7	10.4	25.9	--	18.6	12.5	8.8
50歲以上	人數	55	27	6	55	43	15	2	6	--	112	76	21
	%	70.5	22.1	4.8	15.6	12.6	4.3	16.7	54.5	--	25.3	16.0	4.4
按員工類別劃分（人數及比率 ¹³ ）													
管理級	人數	54	19	--	9	13	--	1	2	--	64	34	17
	%	16.4	6.1	--	6.0	9.2	--	3.8	7.4	--	12.6	7.1	3.5
主任級	人數	142	83	--	36	36	--	0	0	--	178	119	41
	%	27.4	12.8	--	8.4	9.0	--	0	0	--	18.7	11.3	3.9
營運	人數	108	20	--	604	565	--	6	18	--	718	603	438
	%	514.3	15.7	--	26.2	26.0	--	33.3	75.0	--	30.6	26.0	19.7
後勤	人數	25	17	--	19	20	--	1	0	--	45	37	36
	%	15.2	9.4	--	10.2	11.0	--	7.7	0	--	12.4	9.8	9.8

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

9 自2024/25年度起，「員工流失」已被重新定義為自願和非自願離職的員工。2025/26和2024/25年度的相關數據與2023/24年度的數據不能直接比對。

10 員工流失率上升主要由於項目週期轉換，和項目竣工後的組織架構重整及營運需求改變所致。

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。



單位		集團總數		
		2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24 ²
定期績效評估				
接受定期績效評估的全職員工	%	99.5	99.6	99.3
按性別劃分（人數及比率 ¹⁴ ）				
男性	%	99.8	99.9	99.6
女性	%	99.2	99.2	99.0
按員工類別劃分（人數及比率 ¹⁵ ）				
管理級	%	99.2	99.0	99.2
主任級	%	99.6	99.8	99.7
營運	%	99.7	99.9	99.4
後勤	%	98.4	98.1	98.4
職業健康與安全				
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	1.31	2.10 ¹⁶	1.40
工傷率 ¹⁷				
男性	每千名員工	3.25	6.36	3.64
女性	每千名員工	1.76	1.17	2.43
損失工作日數 ¹⁸				
男性	天	910	795	536
女性	天	159	84	186
損失工作日比率 ¹⁹				
總數	%	0.10	0.08 ¹⁶	0.07
缺勤率 ²⁰				
總數	%	1.32	1.19 ¹⁶	0.56
嚴重工傷事故（不包括死亡）				
男性	宗	3	6	0
女性	宗	0	0	0
職業病				
總數	宗	0	0	0
職業病引致的死亡				
總數	宗	0	0	0
育嬰假				
享有育嬰假的員工人數				
男性	人數	2,451	2,499 ¹⁶	--
女性	人數	1,700	1,710 ¹⁶	--
領取育嬰假的員工人數				
男性	人數	36	43	55
女性	人數	36	61	60

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。

16 有關數據已更新，以反映該年度的實際情況。

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。

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

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

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。

22 「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。

23 培訓時數減少主要由於營運及培訓需求改變。

單位		集團總數		
		2025/26 ¹	2024/25 ¹	2023/24 ²
育嬰假後復職的員工人數				
男性	人數	36	43	55
女性	人數	33	55	47
復職率 ²¹				
男性	%	100	100	100
女性	%	91.7	90.2	78.3
在上個報告年度領取育嬰假後復職的員工人數				
男性	人數	43	57	67
女性	人數	68	69	65
復職後12個月仍受僱的員工人數				
男性	人數	34	52	55
女性	人數	56	52	53
留任率 ²²				
男性	%	79.1	91.2	82.1
女性	%	82.4	75.4	81.5
發展及培訓				
按性別及員工類別劃分每名員工接受培訓的平均時數				
管理級				
男性	小時	11.9 ²³	20.6	7.6
女性	小時	11.8 ²³	23.0	15.9
主任級				
男性	小時	13.4 ²³	24.8	7.7
女性	小時	13.9 ²³	26.7	13.1
營運				
男性	小時	37.5 ²³	64.0	20.7
女性	小時	31.6 ²³	69.1	22.1
後勤				
男性	小時	66.9 ²³	110.4	27.0
女性	小時	15.4 ²³	31.8	11.6
反貪污及反競爭				
經確認的貪污罪案總數	宗	0	0	0
經確認的反競爭罪案總數	宗	0	0	0

附錄 IV — 香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

B部分：強制披露規定

描述	本報告載有相關資料的部分（頁數）	備註
管治架構	我們如何推動可持續發展（5–16）	
匯報原則	我們如何推動可持續發展（5–16）	
匯報範圍	我們的匯報方式（1）； 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）	

C部分：「不遵守就解釋」條文

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
環境			
層面 A1：排放物			
一般披露		為環境創造價值（17–41）	在報告年內，我們並無發生涉及溫室氣體排放、用水及廢棄物的重大違規事件。 相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據	附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）	廢氣排放由燃氣消耗及汽車使用的汽油和柴油而產生。所應用的排放系數是根據香港聯合交易所有限公司發布的《附錄 II：環境關鍵績效指標匯報指引》而定。
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	[於2025年1月1日刪除]	
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（90–99）	
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（17–41）； 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）	
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（17–41）	
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（17–41）	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。
層面 A2：資源使用			
一般披露		為環境創造價值（17–41）； 為供應鏈創造價值（66–75）	相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量（以千個千瓦時計算）及密度	附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）	
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（90–99）	
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（17–41）	
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（17–41）	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）每生產單位估量	為環境創造價值（17–41）	
層面 A3：環境及天然資源			
一般披露		為環境創造價值（17–41）； 為供應鏈創造價值（66–75）	相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	為環境創造價值（17–41）； 為供應鏈創造價值（66–75）	
層面 A4：氣候變化			
一般披露		[於2025年1月1日刪除]	
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	[於2025年1月1日刪除]	
社會			
僱傭及勞工常規			
層面 B1：僱傭			
一般披露		為員工創造價值（42–52）	詳情請參閱集團2025/26年報第106–131頁的《企業管治報告書》及第132–145頁的《董事局報告書》。 在報告年內，我們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（90–99）	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中國內地。
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（90–99）	本報告涵蓋的營運地點是指香港和中國內地。
層面 B2：健康與安全			
一般披露		為員工創造價值（42–52）	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。

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B2.1	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（42–52）； 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）	
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（90–99）	
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（42–52）	
層面 B3：發展及培訓			
一般披露		為員工創造價值（42–52）	
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（42–52）； 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）	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（90–99）	
層面 B4：勞工準則			
一般披露		為員工創造價值（42–52）	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。在報告年內，我們並無發生涉及童工和強迫勞動的違規事件。
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	不適用	請參閱B4一般披露的備註。
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	不適用	請參閱B4一般披露的備註。
營運慣例			
層面 B5：供應鏈管理			
一般披露		為供應鏈創造價值（66–75）	
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（66–75）	
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（66–75）	
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	為供應鏈創造價值（66–75）	
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（66–75）	
層面 B6：產品責任			
一般披露		為顧客創造價值（53–65）	在報告年內，我們並無發生涉及產品責任的重大違規事件。
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（53–65）	在報告年內，我們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（53–65）	
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（53–65）	
層面 B7：反貪污			
一般披露		我們如何推動可持續發展（5–16）； 為供應鏈創造價值（66–75）	在報告年內，我們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（90–99）	在報告年內，我們並無對集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	我們如何推動可持續發展（5–16）； 為員工創造價值（42–52）； 為供應鏈創造價值（66–75）	
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	我們如何推動可持續發展（5–16）； 為供應鏈創造價值（66–75）	
社區			
層面 B8：社區投資			
一般披露		為社群創造價值（76–84）	
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇	為社群創造價值（76–84）	
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源	為社群創造價值（76–84）	

D部分：氣候相關披露

段落	描述	本報告載有相關資料的部分（頁數）	備注
管治			
19	發行人須披露有關以下方面的資料：		
	(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊： (i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略； (ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率； (iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估； (iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度（見第37段至第40段），包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入（見第35段）；及	環保政策； 我們如何推動可持續發展（5–16）； 為環境創造價值（17–41）； 為員工創造價值（42–52）； 附錄 V — GRI 內容索引（103–105）	
	(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊： (i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及 (ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。	環保政策； 為環境創造價值（17–41）	
策略			
氣候相關風險和機遇			
20	發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：		
	(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；	為環境創造價值（17–41）	
	(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；	為環境創造價值（17–41）	
	(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍（短期、中期或長期）；及	為環境創造價值（17–41）	
	(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。	為環境創造價值（17–41）	
業務模式和價值鏈			
21	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：		
	(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及	為環境創造價值（17–41）	
	(a) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。	為環境創造價值（17–41）	
策略和決策			
22	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：		
	(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊： (i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動； (ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）； (iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素），或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明； (iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及	氣候變化政策； 新地減碳策略； 為環境創造價值（17–41）	
	(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22（a）段披露的行動提供資源。	為環境創造價值（17–41）	

段落	描述	本報告載有相關資料的部分（頁數）	備注
23	發行人須披露先前各匯報期內按照第22（a）段所披露計劃的進度。	為環境創造價值（17–41）	
財務狀況、財務表現及現金流量			
當前財務影響			
24	發行人須披露以下定性和量化資料：		
	(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人 在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及	為環境創造價值（17–41）	
	(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24（a）段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	為環境創造價值（17–41）	
預期財務影響			
25	發行人須披露以下定性和量化資料：		
	(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化： (i) 其投資及處置計劃；及 (ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及	為環境創造價值（17–41）	由於在獲取可靠及量化的氣候相關風險及機遇的預期財務影響資訊存在一定困難，我們已採用合理資料寬免，並不會在本報告中作出相關的量化披露。我們將繼續完善數據追蹤框架，以便在未來的報告期內作出量化披露。
	(b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	為環境創造價值（17–41）	
氣候韌性			
26	在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：		
	(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解： (i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響（如有），包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響； (ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及 (iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；	為環境創造價值（17–41）	由於在獲取可靠資訊存在一定困難，我們已採用合理資料寬免和能力寬免，並不會在本報告中作出相關的披露。我們將繼續加強資源規劃，以便在未來的報告期內作出披露。
	(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括： (i) 使用的輸入數據，包括： (1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源； (2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景； (3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關； (4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景； (5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關； (6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及 (7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍（例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位）； (ii) 發行人 在分析中所作的關鍵假設；及 (iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。	我們的匯報方式（1）； 為環境創造價值（17–41）	
風險管理			
27	發行人須披露以下資訊：		
	(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊： (i) 發行人使用的輸入資料及參數（例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍）； (ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險； (iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度（例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準）； (iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列； (v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及 (vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；	氣候變化政策； 環保政策； 為環境創造價值（17–41）	有關詳情，請參閱集團2025/26年報《企業管治報告書》部分第106–131頁。

段落	描述	本報告載有相關資料的部分（頁數）	備注
27	(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程（包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊）；及	為環境創造價值（17–41）	
	(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	為環境創造價值（17–41）	
指標及目標			
溫室氣體排放			
28	發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量（以公噸二氧化碳當量表示），並分為：		
	(a) 範圍1溫室氣體排放；	附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）； 附錄 V – GRI 內容索引（103–105）	
	(b) 範圍2溫室氣體排放；及		
	(c) 範圍3溫室氣體排放。		
29	發行人須：		
	(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》計量其溫室氣體排放；	附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）； 附錄 V – GRI 內容索引（103–105）	集團計算溫室氣體排放量的方法遵循《溫室氣體核算體系》。
	(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括： (i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設； (ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及 (iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；	我們的匯報方式（1）； 附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）； 附錄 V – GRI 內容索引（103–105）	集團採用《溫室氣體核算體系》中建議的營運控制法來衡量和核算其溫室氣體排放。
	(c) 就根據第28（b）段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	
	(d) 就根據第28（c）段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍3）核算與報告標準（2011年）》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	
氣候相關轉型風險			
30	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	不適用	我們已採用合理資料寬免。我們目前的氣候情景分析主要聚焦於高重要性的資產和業務。展望未來，我們將系統化地檢視擴大報告範圍的可行性，以涵蓋更廣泛的業務組合。
氣候相關物理風險			
31	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	不適用	我們已採用合理資料寬免。我們目前的氣候情景分析主要聚焦於高重要性的資產和業務。展望未來，我們將系統化地檢視擴大報告範圍的可行性，以涵蓋更廣泛的業務組合。
氣候相關機遇			
32	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	為環境創造價值（17–41）	
資本運用			
33	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	為環境創造價值（17–41）	
內部碳定價			
34	發行人須披露如下：		
	(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及	不適用	我們目前尚未將內部碳定價納入我們的決策過程中。但我們已開展一項試點研究，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）預測的數據以評估其合理性。
	(b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；	不適用	
	或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	不適用	
薪酬			
35	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19（a）（iv）段作出的披露的一部分。	為環境創造價值（17–41）	自2024年起，我們已為擔任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。

段落	描述	本報告載有相關資料的部分（頁數）	備注
行業指標			
36	本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	附錄 VIII – SASB內容索引（109）	
氣候相關目標			
37	發行人須披露（a）其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及（b）法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：		
	(a) 用以設定目標的指標；	為環境創造價值（17–41）	
	(b) 目標的目的（例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措）；	為環境創造價值（17–41）	
	(c) 目標的適用範圍（例如目標是適用於發行人整個集團還是部分（如僅適用於某個業務單位或地理區域））；	為環境創造價值（17–41）	
	(d) 目標的適用期間；	為環境創造價值（17–41）	
	(e) 衡量進度的基準期間；	為環境創造價值（17–41）	
	(f) 階段性目標或中期目標（如有）；	為環境創造價值（17–41）	
	(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及	為環境創造價值（17–41）	
	(h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的司法承諾）如何幫助發行人設定目標。	為環境創造價值（17–41）	
38	發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：		
	(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；	為環境創造價值（17–41）	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。鑑於已達成2029/30財政年度的溫室氣體排放目標，我們已於2023/24財政年度制定新的目標。展望未來，我們將探討由第三方機構驗證相關目標的可行性。
	(b) 發行人審核目標的程序；	為環境創造價值（17–41）	
	(c) 用於監察達標進度的指標；及	為環境創造價值（17–41）	
	(d) 任何修訂目標的內容及原因。	為環境創造價值（17–41）	
39	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	為環境創造價值（17–41）	
40	就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：		
	(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；	為環境創造價值（17–41）	二氧化碳（CO ₂ ）、甲烷（CH ₄ ）、一氧化二氮（N ₂ O）和氫氟碳化物（HFCs）均包含在我們的溫室氣體計算中。
	(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；	為環境創造價值（17–41）	
	(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；	為環境創造價值（17–41）	我們的目標是溫室氣體排放總量目標。
	(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及	為環境創造價值（17–41）	目前，我們所制定的目標並非採用行業脫碳方法制定。
	(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露： (i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式； (ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證； (iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及 (iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵消效果的假設）。	為環境創造價值（17–41）	我們將探討購買碳信用額度來抵消營運中產生的溫室氣體排放的可行性。
跨行業指標及行業指標的適用性			
41	在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i) 跨行業指標（見第28至35段）及（ii）行業指標（見第36段）並考慮其是否適用。	附錄 VIII – SASB內容索引（109）	

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2025年7月1日至2026年6月30日
所用 GRI 1	GRI 1：基礎 2021

GRI準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分（頁數）	備註/省略
GRI 2：一般揭露 2021				
組織及報導實務				
2–1	組織詳細資訊		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、中國內地及新加坡。
2–2	組織永續報導中包含的實體		我們的匯報方式（1）	集團主要附屬公司名單刊於 2025/26年報 第223–229頁。
2–3	報導期間、頻率及聯絡人		我們的匯報方式（1）	
2–4	資訊重編		附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）	
2–5	外部保證/確信		我們的匯報方式（1）； 附錄 X — 獨立保證意見聲明書（112–113）	

活動與工作者				
2–6	活動、價值鏈和其他商業關係		我們的匯報方式（1）； 我們的業務（3–4）； 為顧客創造價值（53–65）； 為供應鏈創造價值（66–75）	本報告的披露範圍涵蓋本集團具有營運控制權的物業及非地產業務組合。我們正持續完善資料收集機制，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（90–99）	截至2026年6月30日，集團聘請了超過39,000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	非員工的工作者	原則六	我們的匯報方式（1）； 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）	季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。香港和中國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。

治理				
2–9	治理結構及組成	原則十	我們如何推動可持續發展（5–16）	詳情請參閱集2025/26年報第146–155頁的《 董事個人資料 》及第106–131頁的《 企業管治報告書 》，以及 董事及董事局委員會 網站。
2–10	最高治理單位的提名與遴選	原則十	我們如何推動可持續發展（5–16）	詳情請參閱集團2025/26年報第106–131頁的《 企業管治報告書 》。
2–11	最高治理單位的主席		我們如何推動可持續發展（5–16）	詳情請參閱集團2025/26年報第106–131頁的《 企業管治報告書 》。
2–12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色		我們如何推動可持續發展（5–16）； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要性分析方法（89）	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	衝擊管理的負責人		我們如何推動可持續發展（5–16）	
2–14	最高治理單位於永續報導的角色		我們如何推動可持續發展（5–16）	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（5–16）	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2025/26年報第106–131頁的《 企業管治報告書 》。
2–16	溝通關鍵重大事件		我們如何推動可持續發展（5–16）； 為供應鏈創造價值（66–75）	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	最高治理單位的群體智識		我們如何推動可持續發展（5–16）； 為員工創造價值（42–52）	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	最高治理單位的績效評估		我們如何推動可持續發展（5–16）	詳情請參閱集團2025/26年報第132–145頁的《 董事局報告書 》。
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2025/26年報第157–232頁的《 獨立核數師報告書及綜合財務報表 》。

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	薪酬決定流程		不適用	有關薪酬政策的詳情，請參閱集團2025/26年報第106–131頁的《 企業管治報告書 》。
2–21	年度總薪酬比率		不適用	此為機密資料。

策略、政策與實務				
2–22	永續發展策略的聲明		可持續發展督導委員會的話（2）	
2–23	政策承諾		我們的業務（3–4）； 我們如何推動可持續發展（5–16）； 為員工創造價值（42–52）	我們在政策的承諾中並無與政府合作。我們的 可持續發展政策 載列於我們的 網站 。目前，人權及平等機會政策、舉報政策以及人工智能政策與使用指引為內部文件。
2–24	納入政策承諾		我們如何推動可持續發展（5–16） 詳情請參閱各章節內《策略與管理》的部分	
2–25	補救負面衝擊的程序		詳情請參閱各章節內《策略與管理》的部分	
2–26	尋求建議和提出疑慮的機制	原則一、二、三	我們如何推動可持續發展（5–16）； 為員工創造價值（42–52）； 為供應鏈創造價值（66–75）	
2–27	法規遵循	原則十	我們如何推動可持續發展（5–16）	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，並被處以罰款港幣30,000元。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，並提升員工的安全意識，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	公協會的會員資格		附錄 I — 獎項、參與組織及約章簽署（86–88）	

利害關係人議合				
2–29	利害關係人議合方針		我們如何推動可持續發展（5–16）； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要性分析方法（89）	我們的持份者識別和選擇過程遵循最新的《AA1000問責原則（2018）》中的包容性、實質性、回應性和影響性原則及GRI準則2021。 我們根據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」原則進行了重要性評估。
2–30	團體協約	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：重大主題 2021				
重大主題揭露				
3–1	決定重大主題的流程		我們如何推動可持續發展（5–16）； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要性分析方法（89）	
3–2	重大主題列表		我們如何推動可持續發展（5–16）	詳情請參閱第9–10頁的 雙重重要性矩陣 。
3–3	重大主題管理		我們如何推動可持續發展（5–16）； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要性分析方法（89）； 詳情請參閱各章節內《策略與管理》的部分	有關經濟影響的詳情，請參閱集團 2025/26年報 第92–97頁。

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
經濟議題				
GRI 201：經濟績效 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理		我們的業務（3–4）	詳情請參閱集團2025/26年報第26–91頁的《 業務概況 》。
201–1	組織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2025/26年報第26–91頁的《 業務概況 》。
201–2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會		為環境創造價值（17–41）	
GRI 203：間接經濟衝擊 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理		為供應鏈創造價值（66–75）；為社群創造價值（76–84）	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	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊		為供應鏈創造價值（66–75）；為社群創造價值（76–84）	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要求的標準。
GRI 204：採購實務 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理		為供應鏈創造價值（66–75）	
204–1	來自當地供應商的採購支出比例		為供應鏈創造價值（66–75）	來自當地供應商是指香港供應商。
GRI 205：反貪腐 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理	原則十	我們如何推動可持續發展（5–16）；為員工創造價值（42–52）；為供應鏈創造價值（66–75）	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	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	原則十	我們如何推動可持續發展（5–16）；為員工創造價值（42–52）；為供應鏈創造價值（66–75）	在報告年內，所有董事均接受了額外的反貪污培訓材料，43,980名全職員工（人次）接受了反貪污培訓。
205–3	已確認的貪腐事件及採取的行動	原則十	附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	在報告年內，並無對集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。
GRI 206：反競爭行為 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理		我們如何推動可持續發展（5–16）；為供應鏈創造價值（66–75）	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	反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動		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。
環境議題				
GRI 101：生物多樣性 2024				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理	原則七	為環境創造價值（17–41）；附錄 IX – 自然相關財務信息披露工作組（TNFD）建議內容索引（110–111）	我們在項目開發過程中嚴格遵守所有適用的法律法規要求，並按政府規定進行所需的生物多樣性評估。在報告年內，我們並無識別出任何與業務營運相關的重大生物多樣性風險。
101–1	停止和扭轉生物多樣性喪失之政策	原則七	為環境創造價值（17–41）	新地透過環境政策管理與生物多樣性相關的考量因素。我們支持《香港生物多樣性策略及行動計劃》2035，並將持續評估與生物多樣性相關的目標及指標，以協助停止及扭轉生物多樣性喪失。
101–2	生物多樣性衝擊之管理		為環境創造價值（17–41）；附錄 IX – 自然相關財務信息披露工作組（TNFD）建議內容索引（110–111）	在報告年內，我們並無識別出任何與業務營運相關的重大生物多樣性風險。 我們正逐步研究營運及供應鏈對生物多樣性的實際影響。有關自然相關評估的初步結果，請參閱 審慎管理生物多樣性 部分。 新地將持續深化相關評估工作，以進一步了解及管理生物多樣性相關議題，並於適當時披露更多相關資訊。
101–4	生物多樣性衝擊之鑑別		為環境創造價值（17–41）	本集團正逐步開展評估工作，以識別潛在的生物多樣性影響。

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
101–5	具有生物多樣性衝擊的地點		為環境創造價值（17–41）；附錄 IX – 自然相關財務信息披露工作組（TNFD）建議內容索引（110–111）	我們正逐步研究營運及供應鏈對生物多樣性的實際影響。有關自然相關評估的初步結果，請參閱 審慎管理生物多樣性 部分。 新地將持續深化相關評估工作，以進一步了解及管理生物多樣性相關議題，並於適當時披露更多相關資訊。
101–8	生態系統服務		為環境創造價值（17–41）	目前我們尚未取得有關生態系統服務及其受益者的特定場址資料。 作為持續推進自然相關評估工作的一部分，我們將進一步評估業務活動對生態系統服務及受益者的實際或潛在影響，包括降雨模式調節、景觀價值、土壤及沉積物保留等。
GRI 301：物料 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理	原則七、八、九	為環境創造價值（17–41）	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（90–99）	我們使用的主要物料均用於建築相關活動。雖然木材並非主要的建築材料，但一般而言，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。 包裝材料的使用對本集團整體業務而言並不重大。
GRI 302：能源 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理	原則七、八、九	為環境創造價值（17–41）	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	組織内部的能源消耗量		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	
302–3	能源密集度		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	
302–4	減少能源消耗		為環境創造價值（17–41）；附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	
GRI 303：水與放流水 2018				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理	原則七	為環境創造價值（17–41）	詳情請參閱集團的 環保政策 。
303–1	共享水資源之相互影響		為環境創造價值（17–41）	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（17–41）	請參閱上文303–1的備註。
303–3	取水量		為環境創造價值（17–41）；附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	
303–5	耗水量		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	請參閱上文303–1的備註。
GRI 305：排放 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3–3 重大主題管理	原則七、八、九	為環境創造價值（17–41）	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		為環境創造價值（17–41）；附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	直接排放包括燃料和製冷劑。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		為環境創造價值（17–41）；附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	請參閱上文305–1的備註。 間接排放包括購買電力、熱力和煤氣。間接溫室氣體排放量（範圍二）— 基於市場的方法及間接溫室氣體排放量（範圍二）— 基於位置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2025年公布的資料，而購買煤氣的排放系數是參考煤氣公司於2025年發布的資料。中國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	其它間接（範疇三）溫室氣體排放		為環境創造價值（17–41）；附錄 III – 可持續發展表現概覽（90–99）	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。

GRI準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分（頁數）	備註/省略
305-4	溫室氣體排放強度		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	
305-5	溫室氣體排放減量		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	
GRI 306：廢棄物 2020				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	原則七、八、九	為環境創造價值（17-41）； 為供應鏈創造價值（66-75）	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（17-41）	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（17-41）	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（90-99）	請參閱上文306-1的備註。
306-4	廢棄物的處置移轉		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	
306-5	廢棄物的直接處置		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	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 and 回收。
GRI 308：供應商環境評估 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理		為供應鏈創造價值（66-75）	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	使用環境標準篩選新供應商		為供應鏈創造價值（66-75）	在報告年內，約4%的新供應商已按照環境標準進行篩選。
社會議題				
GRI 401：勞雇關係 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	原則六	為員工創造價值（42-52）	
401-1	新進員工和離職員工		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	
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（42-52）	
401-3	育嬰假		為員工創造價值（42-52）； 附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	
GRI 403：職業安全衛生 2018				
GRI 3：重大議主題 2021	3-3 重大主題管理	原則一、二	為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
403-1	職業安全衛生管理系統		為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
403-2	危害辨識、風險評估及事故調查		為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
403-3	職業健康服務		為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通		為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練		為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
403-6	工作者健康促進		為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊		為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
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（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
403-9	職業傷害		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	
403-10	職業病		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	
GRI 404：訓練與教育 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	原則六	為員工創造價值（42-52）	
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數		附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	
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（90-99）	

GRI準則指標	詳情	《聯合國全球契約》十項原則	報告載有相關資料的部分（頁數）	備註/省略
GRI 405：員工多元化與平等機會 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	原則六	為員工創造價值（42-52）	
405-1	治理單位與員工的多元化		為員工創造價值（42-52）； 附錄 III – 可持續發展表現概覽（90-99）	有關集團董事局多元化的詳情，請參閱集團2025/26年報第146-155頁的《董事個人資料》。
GRI 406：不歧視 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	原則六	為員工創造價值（42-52）	
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動		為員工創造價值（42-52）	在報告年內，我們並無涉及歧視或騷擾的違規事件。
GRI 408：童工 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	原則五	為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
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（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	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。
GRI 409：強迫或強制勞動 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	原則四	為員工創造價值（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
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（42-52）； 為供應鏈創造價值（66-75）	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。
GRI 413：當地社區 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	原則一、八	為社群創造價值（76-84）	
413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的營運活動	原則一	為社群創造價值（76-84）	我們所有社區投資及參與屬於集團層面管理的事項。
GRI 414：供應商社會評估 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理		我們如何推動可持續發展（5-16）； 為供應鏈創造價值（66-75）	
414-1	使用社會標準篩選新供應商		為供應鏈創造價值（66-75）	
GRI 416：顧客健康與安全 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理		為顧客創造價值（53-65）	
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊		為環境創造價值（17-41）； 為顧客創造價值（53-65）	
416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件		不適用	在報告年內，我們並無相關的違規事件。
GRI 418：客戶隱私 2016				
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理		為顧客創造價值（53-65）	
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴		不適用	在報告年內，我們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。
不適用	風險管理		我們如何推動可持續發展（5-16）	
不適用	創新		為環境創造價值（17-41）； 為員工創造價值（42-52）； 為顧客創造價值（53-65）； 為供應鏈創造價值（66-75）； 為社群創造價值（76-84）	
不適用	可持續融資		我們如何推動可持續發展（5-16）	
不適用	可持續建築		為環境創造價值（17-41）； 為顧客創造價值（53-65）	
不適用	社會共融與暢達度		為顧客創造價值（53-65）； 為社群創造價值（76-84）	

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
管治		
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（5–16）； 為環境創造價值（17–41）； 附錄 V — GRI內容索引（103–105） 我們如何推動可持續發展（5–16）
策略		
28	在策略方面，可持續相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理可持續相關風險和機遇所制定的策略。	
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。
可持續相關風險和機遇		
30	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇。具體而言，主體應： (a) 描述可合理預期會影響主體發展前景的可持續相關風險和機遇； (b) 針對主體識別的每項可持續相關風險和機遇，明確其可合理預期產生影響的時間範圍，即短期、中期或長期；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（5–16）； 為環境創造價值（17–41） 目前，我們對可持續相關風險和機遇的評估，除氣候相關因素外，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。
業務模式和價值鏈		
32	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，主體應披露： (a) 可持續相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；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（5–16）
策略和決策		
33	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可持續相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言，主體應披露： (a) 主體當前或計劃在其策略和決策中如何應對可持續相關風險和機遇； (b) 主體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（5–16） 我們如何推動可持續發展（5–16） 我們如何推動可持續發展（5–16） 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。
財務狀況、財務業績和現金流量		
34	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解： (a) 可持續相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響（當前財務影響）；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風險和機遇，並在《我們如何推動可持續發展》下的《管理營運中的ESG風險和機遇》部分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《為環境創造價值》章節。 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相關風險和機遇的財務影響信息的可行性。
韌性		
41	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解主體對可持續相關風險引起的不確定性作出調整的能力。主體應披露其關於可持續相關風險的策略和業務模式的韌性的定性和定量（如適用）評估，包括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（5–16）； 為環境創造價值（17–41）
風險管理		
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（5–16）； 為環境創造價值（17–41） 目前，情景分析僅用於支持氣候相關風險和機遇的識別和評估。展望未來，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。
指標和目標		
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，和法律法規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規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（109） 我們如何推動可持續發展（5–16）； 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99） 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（109）
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（90–99）； 附錄 V — GRI內容索引（103–105）； 附錄 X — 獨立保證意見聲明書（112–113） 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及附錄 V — GRI內容索引。
51	主體應披露其為監控策略目標實現進展而設定的目標，以及法律法規要求其實現的目標的信息。對於每個目標，主體應披露： (a) 用於設定目標和監控目標實現進展的指標； (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（5–16）

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
管治			
5	在治理方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體監察、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： (i) 氣候相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述和其他相關政策中； (ii) 該機構或個人如何確定是否已具備或將後續培養適當的技能和勝任能力，以監督為應對氣候相關風險和機遇而制定的策略； (iii) 該機構或個人如何獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率； (iv) 該機構或個人在監督主體的策略、重大交易決策、風險管理流程和相關政策時如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人有否考慮與這些風險和機遇之間的權衡；及 (v) 該機構或個人如何監督氣候相關風險和機遇目標的設定，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。	環保政策； 我們如何推動可持續發展（5–16）； 為環境創造價值（17–41）； 為員工創造價值（42–52）； 附錄 V — GRI內容索引（103–105）	
	(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： (i) 該角色是否被授權予特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；及 (ii) 管理層是否使用控制和程序監督氣候相關風險和機遇。如是，如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	環保政策； 為環境創造價值（17–41）	
策略			
8	在策略方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體為管理氣候相關風險和機遇所制定的策略。		
9	具體而言，主體應披露以下信息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。	
氣候相關風險和機遇			
10	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇。具體而言，主體應：		
	(a) 描述可合理預期會影響主體發展前景的氣候相關風險和機遇；	為環境創造價值（17–41）	
	(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。		
業務模式和價值鏈			
13	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，主體應披露：		
	(a) 氣候相關風險和機遇對主體業務模式和價值鏈的當前和預期影響的描述；及	為環境創造價值（17–41）	
	(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。		
策略和決策			
14	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言，主體應披露：		
	(a) 主體當前和計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的信息，包括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： (i) 主體業務模式的當前和預期變化，包括其應對氣候相關風險和機遇的資源配置； (ii) 當前和預期的直接緩解和適應措施； (iii) 當前和預期的間接緩解和適應措施； (iv) 主體的氣候相關轉型計劃，包括在制定轉型計劃時使用的關鍵假設以及主體的轉型計劃所依賴因素的信息；及 (v) 主體計劃如何實現任何氣候相關目標，包括任何溫室氣體排放目標。	氣候變化政策； 新地減碳策略； 為環境創造價值（17–41）	

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。	為環境創造價值（17–41）
	(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（17–41）
財務狀況、財務業績和現金流量		
15	主體應披露信息，使通用目的財務報告使用者了解：	
	(a) 氣候相關風險和機遇對主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響（當前財務影響）；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）。	
16	具體而言，主體應披露以下定量和定性信息：	
	(a) 氣候相關風險和機遇如何影響主體報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量；	為環境創造價值（17–41）
	(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) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的策略，主體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化，並考慮以下因素： (i) 主體的投資和處置計劃，包括主體尚未簽訂合同的計劃；及 (ii) 主體實施策略所計劃的資金來源；及	
	(d) 基於主體管理氣候相關風險和機遇的策略，主體預計其財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化。	
氣候韌性		
22	主體應披露信息，通過考慮主體已識別的氣候相關風險和機遇，使通用目的財務報告使用者了解主體的策略和業務模式對氣候相關的變化、發展和不確定性的韌性。主體應使用氣候相關情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，該評估應使通用目的財務報告使用者了解： (i) 主體的評估對其策略和業務模式的影響（如有），包括主體需要如何應對氣候相關情景分析中識別的影響； (ii) 主體在評估其氣候韌性時考慮的重大不確定性領域； (iii) 主體在短期、中期和長期調整其策略和業務模式以適應氣候變化的能力，包括： (1) 主體現有財務資源在應對氣候相關情景分析中識別的影響時（包括應對氣候相關風險和利用氣候相關機遇）的可獲得性和靈活性； (2) 主體重新配置、重新利用、升級或停用現有資產的能力；及 (3) 主體當前和計劃在氣候相關的緩解、適應措施和氣候韌性機遇方面投資的影響；及	為環境創造價值（17–41）
	(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括： (i) 主體使用的輸入值信息，包括： (1) 主體用於分析的氣候相關情景，以及使用情景的來源； (2) 分析是否包括各種與氣候相關的情景； (3) 用於分析使用的氣候相關情景是否與氣候相關的轉型風險或物理風險有關； (4) 主體使用的情景中，是否有與最新氣候變化國際協議相一致的氣候相關情景； (5) 為甚麼主體決定選擇的氣候相關情景與評估主體氣候相關變化、發展或不確定性的韌性的有關； (6) 主體在分析中使用的時間範圍；及 (7) 主體在分析中使用的業務範圍； (ii) 主體在分析中作出的關鍵假設，包括： (1) 主體營運所在國家或地區的氣候相關政策； (2) 宏觀經濟形勢； (3) 國家或區域層面的變數； (4) 能源使用和組合；及 (5) 技術發展；及 (iii) 進行氣候相關情景分析的報告時期。	我們的匯報方式（1）； 為環境創造價值（17–41）
風險管理		
24	在風險管理方面，氣候相關財務信息披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解主體識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險和機遇的流程，包括這些流程是否及如何被整合至並影響主體的整體風險管理流程。	

段落	描述	報告載有相關資料的部分（頁數）和備註
25	為實現此目標，主體應披露以下信息： (a) 主體用於識別、評估、優先考慮和監控氣候相關風險的流程和相關政策，包括以下信息： (i) 主體使用的輸入值和參數； (ii) 主體是否及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別其氣候相關風險； (iii) 主體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級； (iv) 相對於其他類型的風險，主體是否及如何考慮氣候相關風險的優次； (v) 主體如何監控氣候相關風險；及 (vi) 與上一報告時期相比，主體有否及如何改變所使用的流程； (b) 主體用於識別、評估、優先考慮和監察氣候相關機遇的流程，包括主體是否及如何使用氣候相關情景分析以幫助識別氣候相關機遇；及 (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。	氣候變化政策； 環保政策； 為環境創造價值（17–41） 請參閱集團2025/26年報《企業管治報告書》部分。 為環境創造價值（17–41） 為環境創造價值（17–41）
指標和目標		
27	氣候相關財務信息披露的目標是使使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； (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 (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29段。 請參閱第32段。 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，主體應按照《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) 對於根據第29 (a) (i) (1) 至 (2) 段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) (i) (2) 段披露的範圍二溫室氣體排放量，披露其基於位置的範圍二溫室氣體排放量，並提供關於合同工具的必要信息，以幫助使用者了解主體在範圍二溫室氣體排放的情況；及 (vi) 對於根據第29 (a) (i) (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； (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； (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； (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； (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；	附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）； 附錄 V — GRI內容索引（103–105） 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》。 我們的匯報方式（1）； 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99）； 附錄 V — GRI內容索引（103–105） 我們採用《溫室氣體盤查議定書》建議的營運控制法來衡量和核算其溫室氣體排放。 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99） 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99） 附錄 III — 可持續發展表現概覽（90–99） 我們目前的氣候情景分析主要聚焦於高重要性的資產和業務。展望未來，我們將系統化地檢視擴大報告範圍的可行性，以涵蓋更廣泛的業務組合。 我們目前的氣候情景分析主要聚焦於高重要性的資產和業務。展望未來，我們將系統化地檢視擴大報告範圍的可行性，以涵蓋更廣泛的業務組合。 為環境創造價值（17–41） 為環境創造價值（17–41）

段落	描述	報告載有相關資料的部分（頁數）和備註
29	(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； (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。 為環境創造價值（17–41） 自2024年起，我們已為擔任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 VIII — SASB內容索引（109）
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（17–41）
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) 主體覆核目標的流程； (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（17–41） 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。鑑於已達成2029/30財政年度的溫室氣體排放目標，我們已於2023/24財政年度制定新的目標。展望未來，我們將探討由第三方機構驗證相關目標的可行性。
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（17–41）
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。 (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（17–41） 二氧化碳（CO₂）、甲烷（CH₄）、一氧化二氮（N₂O）和氫氟碳化物（HFC）均包含在我們的溫室氣體計算中。 為環境創造價值（17–41） 為環境創造價值（17–41） 我們的目標是溫室氣體排放總量目標。 為環境創造價值（17–41） 目前，我們所制定的目標並非採用行業脫碳方法制定。 為環境創造價值（17–41） 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
能源管理			
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（90-99）	
	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（90-99）	新地總辦事處：67.0% 建築業務：51.8% 物業管理業務：95.9% 酒店業務：80.7%
	可再生能源佔總能源耗用量的百分比（按物業類型劃分）	附錄 III — 可持續發展表現概覽（90-99）	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（90-99）	新地總辦事處：-0.6% 建築業務：5.1% 物業管理業務：4.9% 酒店業務：-2.8%
IF-RE-130a.4	獲能源評級的合資格物業組合百分比（按物業類型劃分）	為環境創造價值（17-41）	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：58.0% 物業管理業務：73.3% 酒店業務：54.1% 現時酒店業務的數據僅涵蓋「帝」系酒店。我們將探討於未來納入其他酒店的可行性。
	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（17-41）	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（17-41）	
水資源管理			
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（17-41）	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（17-41）	我們在香港和中國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（17-41）	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（90-99）	新地總辦事處：2.9% 建築業務：2.1% 物業管理業務：-5.8% 酒店業務：-0.5%
IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並探討緩減這些風險的策略和措施	環保政策； 為環境創造價值（17-41）	

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
對租戶可持續發展影響的管理			
IF-RE-410a.1	包含收回成本條款以促進資源效益相關的資金改善的新租約百分比（按物業類型劃分）		目前，我們的租賃協議並無涵蓋任何與資源效益相關的資金改善的收回成本條款。
	新租約包含收回成本條款的總租賃樓面面積（按物業類型劃分）		
IF-RE-410a.2	以獨立或分戶電錶量度電網用電量的租戶百分比（按物業類型劃分）	為環境創造價值（17-41）	我們正為物業安裝更多分戶電錶，以監察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（17-41）	我們正為物業安裝更多分戶水錶，以監察和量度租戶的用水量。
IF-RE-410a.3	探討量度、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（17-41）	
適應氣候變化			
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（17-41）	「百年一遇洪水泛濫地區」僅適用於美國，在香港和中國內地並無相應的定義。
IF-RE-450a.2	描述氣候變化的風險敞口分析、系統性物業組合風險敞口程度和減低風險的策略	為環境創造價值（17-41）	
活動指標			
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（90-99）	我們報告範圍內的資產總數： 新地總辦事處：1 建築業務：21 物業管理業務：146 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）		報告範圍內可出租總樓面面積： 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 2025/26年報 第42-91頁。

附錄 IX — 自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 建議內容索引

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
治理			
a	描述董事會對與自然相關的依賴性、影響、風險和機會的監督	董事局通過執行委員會及可持續發展督導委員會監督集團的策略方向，包括與我們的可持續發展、氣候及自然相關的舉措和風險。 董事局負責確保ESG風險管理行之有效，並確保內部監控系統的實施和維護，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，納入所有決策過程中，以確保企業營運符合責任及可持續的原則。	環保政策； 為環境創造價值（17–41）
b	描述管理階層在評估和管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機會方面的作用	可持續發展督導委員會由副董事總經理擔任主席，成員包括各主要部門的高級經理，負責監督集團的自然相關風險和機遇。該委員會透過定期會議檢視ESG和環境政策，評估自然相關表現，並監察各項目標的進展。為確保有效的管治，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，並在必要時及時將重大自然相關事項上呈，以供審議及採取適當行動。	環保政策； 為環境創造價值（17–41）
c	描述組織在評估和應對與自然相關的依賴性、影響、風險和機會時，其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、受影響群體和其他利益相關者的監督情況	董事局監督集團ESG風險管理和內部監控系統的有效性，涵蓋相關人權政策和持份者溝通實務。 可持續發展督導委員會負責監督持份者溝通政策的認可及落實。根據該政策，集團參考國際最佳實踐，系統化識別和優先考慮關鍵持份者，包括與新地活動有利益關係或受其影響、或可能受其影響的個人及群體。我們已建立適切的溝通及申訴機制，讓當地社區及其他持份者可透過可持續發展報告及持份者溝通政策中的指定渠道提出關注。 根據集團的紀律守則和人權及平等機會政策，集團致力在所有營運範疇維護及尊重人權。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，並透過遵循聯合國《世界人權宣言》和可持續發展目標的原則，使業務實踐與全球標準保持一致。自2024年起，集團已成為聯合國全球契約 (UNGC) 的簽署企業，進一步彰顯我們致力於將人權、勞動、環境及反腐敗的原則融入策略及營運中。 集團每年對供應鏈中的關鍵供應商和承建商進行盡職調查評估，以評估其可持續發展及ESG表現。評估涵蓋環境管理、污染控制、人權保護、遵守紀律守則，以及舉報機制的有效性等核心範疇。	紀律守則； 持份者溝通政策； 我們如何推動可持續發展（5–16）； 為環境創造價值（17–41）； 為供應鏈創造價值（66–75）； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及雙重重要範疇分析方法（89）
策略			
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、風險和機會	我們參考ENCORE工具，檢視了可能與集團相關的行業特定的主要自然相關依賴性及影響。 依賴性 新地的價值鏈與自然資本息息相關。我們在建設新發展項目和管理現有物業組合時，均依賴地下水及地表水，以及保持土壤與沉積物，這些要素對建築活動及物業管理至關重要，以滿足客戶及租戶的需求。 此外，調節服務（如本地及全球氣候調節、空氣過濾、水質維護及水流調節）在維持建築物表現、保障使用者福祉，以及緩減環境壓力帶來的影響，均發揮重要作用。對於位於沿海地區或鄰近水體的發展項目，生態系統服務亦可作為其中一種防禦極端天氣引發的洪水和暴風雨的屏障，進一步提升資產的韌性。其他相關依賴包括廢棄物處理、病蟲害調節及噪音削減，這些均有助於確保我們資產的安全及高效運作。 影響 我們的建築活動因土地及自然資源的使用而對陸地生態系統造成影響。混凝土及鋼材供應鏈被認為對自然有顯著影響，涉及陸地生態系統、水資源使用及空氣排放。石材、砂石及鐵礦石的開採改變了土地用途，而在開採及生產過程中大量耗水則影響鄰近水生生態系統。雖然我們的大部分業務位於城市環境，但在營運過程中仍會產生溫室氣體排放、固體廢物、空氣污染、噪音及光污染，以及污水排放，可能對自然環境造成直接或間接影響。 風險 集團面臨多種自然相關風險。急性物理風險主要來自如颱風和洪水等氣候及天氣相關事件，可能干擾營運並影響包括水、木材、混凝土及鋼材等主要自然資源及材料的供應。氣溫上升亦可能引致慢性風險，可能導致建築物及設備因酷熱受損及停電，增加職業健康風險並降低生產力。 此外，轉型風險源於不斷轉變的法規要求，包括日益嚴格的自然相關政策及披露要求。市場及聲譽風險可能因客戶偏好改變及原材料成本上升而出現，而自然系統壓力及土地用途變化亦可能影響水資源供應並推高成本。	為環境創造價值（17–41）

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		機遇 自然相關的考量同時亦為集團帶來機遇。透過與持份者溝通及環境倡議，我們能提升企業聲譽，並在資產組合中推動生物多樣性及生態系統修復。這些有助抵銷潛在的環境影響，同時支持更廣泛的保育成果。與此同時，隨著客戶偏好不斷演變，亦為我們提供機會開發具氣候韌性、防洪、能源效益及融入親自然設計元素的物業。 我們將持續參照LEAP方法推進自然相關評估工作，並於未來重點聚焦於「評估 (Evaluate)」、「評定 (Assess)」及「準備 (Prepare)」階段。這將使我們能更順暢地將自然相關考量融入未來業務策略的制定中，並在營運中緩減潛在的自然相關風險。	
b	描述與自然相關的依賴性、影響、風險和機會對組織的商業模式、價值鏈、策略和財務規劃的影響，以及任何過渡計畫或分析	依賴性 集團的商業模式根本依賴於價值鏈中的自然資源及生態系統服務，涵蓋上游原材料採購以至營運在應對自然相關風險時的韌性。這些依賴為我們的風險管理策略及長遠業務規劃提供了重要依據。 影響 集團的業務活動可能會對自然資本造成壓力，尤其是在建築及營運方面。若未能妥善管理，這些影響或會導致自然資源的耗竭，進而影響我們在價值鏈中業務活動的持續性及可持續性。 風險 若未能有效緩減已識別的自然相關風險，可能會導致營運中斷，上游價值鏈內的原材料成本上升，用水量及相關開支增加，並可能影響收入。這些風險亦可能使集團蒙受聲譽損害、監管法律責任及資本成本增加，從而對物業發展及租賃業務表現造成不利影響。 機遇 積極應對自然相關風險為提升資源效率、增強供應中斷的韌性及加強持份者信任提供了機遇。採用高能源效益系統、智能科技及可再生能源方案，能進一步提升營運效率，同時降低成本及環境影響。 轉型計劃 集團致力對自然環境的潛在影響減至最低，並減少對有限資源的依賴。根據我們的 環保政策 ，我們支持在項目範圍內實現淨零森林砍伐，並鼓勵價值鏈中的合作夥伴採取類似做法。在可行情況下，我們致力避免在營運及供應鏈中砍伐森林，並透過監察機制確保集團整體的合規性。 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、設備和辦公用品時納入可持續發展考量。在各業務單位中，我們優先採購環保產品，包括獲森林管理委員會 (FSC) 認證的木材和紙張，而我們的酒店亦優先考慮獲海洋管理委員會認證的海產。 除內部實踐外，集團亦積極與持份者攜手推動生物多樣性保育，並與非政府組織、外部專家及業務夥伴合作進行生物多樣性評估和管理。在項目規劃和建築過程中，我們與第三方專業人士合作，取得所需的政府批准，並與相關持份者保持溝通。我們亦善用物業管理平台，設立教育中心及舉辦工作坊和研討會，向社區推廣環保意識、鼓勵可持續生活方式及資源循環使用。 展望未來，我們將繼續加強與持份者合作，以提升業務的自然韌性。在初步評估的基礎上，我們將研究制定更全面的轉型計劃，並採取針對性措施，以應對集團營運及價值鏈中的自然相關風險與機遇。	為環境創造價值（17–41）； 為供應鏈創造價值（66–75）
c	考慮不同情景，描述該組織策略應對自然相關風險和機會的韌性	自然相關風險與機遇已納入我們的ESG風險管理流程，體現集團對可持續發展的承諾。我們的 環保政策 和 可持續建築政策 為管理及緩減建築生命週期中的自然相關風險提供明確指引，涵蓋材料採購、能源及用水量、廢物管理、生物多樣性保護，以及氣候和碳管理。 我們已推行多項措施，以加強項目開發及營運過程中的資源管理。集團亦密切監察既定指標及目標的表現，包括以2029/30財政年度為目標的十年目標，涵蓋溫室氣體排放、電力消耗、用水量和廢物分流，以及我們的可持續建築目標。同時，我們與合作夥伴協力研發創新方案，並與供應商合作以提高我們業務營運的韌性及可持續性。	為環境創造價值（17–41）

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
d	揭露組織直接營運中資產和/或活動的所在地，以及(如果可能)符合優先地點標準的上游和下游價值鏈	在2025/26財政年度內，我們根據LEAP（定位、評估、評定與準備）方法中的「定位」階段展開自然相關評估，涵蓋營運及價值鏈，以了解業務與不同生物群系、生態區及受保護地區的相接，以及對自然敏感的資產清單與相關生物多樣性議題。根據TNFD LEAP的評估，我們在香港物業組合中優先地點的物業位於「華南—越南亞熱帶常綠林陸地生態區」，該生態區屬於「熱帶及亞熱帶潮濕闊葉林生物群系」的一部分。 作為一項試點研究，評估工作主要集中於我們在香港的建築及物業管理業務，涵蓋40個建築工地及157個管理物業，包括住宅、寫字樓／工業物業、商場，以及上游價值鏈。根據初步評估結果，共有9個建築工地及28個營運中的物業因具備相對較高的生態系統價值及／或生物多樣性重要性而被識別為優先地點。 為配合以地理位置為基礎的分析，我們亦參照了ENCORE工具，就集團的營運及價值鏈對自然的依賴性和影響進行初步的行業特定分析。相關評估將有助集團在後續的「評估」階段中，聚焦於應優先考慮的地點、依賴性及影響路徑。集團將繼續以此研究為基礎，進一步加深對自然相關風險與機遇的了解，並適時披露有關進展。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。 此外，我們委聘外部顧問就特定項目，包括Wetland Seasons Park、PARK YOHO、西沙及東成里發展項目進行生物多樣性風險評估，並制定管理計劃，盡量減少對環境的潛在影響。	為環境創造價值（17–41）

風險和影響管理			
a(i)	描述該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、風險和機會的流程	為確保我們能夠評估建築活動的潛在影響，我們的環保政策規定在適用的情況下須聘請外部顧問進行全面的環境和生物多樣性風險評估。 我們參考國際及本地資料庫，包括綜合生物多樣性評估工具（IBAT）、Resource Watch、Resolve、世界資源研究所（WRI）的Aqueduct，以及世界自然基金會（WWF）的陸地生物多樣性熱點地圖，建立了一套評估指標，以識別具相對高生物多樣性完整性及重要性的資產，以及其面臨的水資源風險水平。有關指標包括但不限於與關鍵生物多樣性區域的距離、生物多樣性完整指數及水資源風險水平。 為量化自然相關風險及機遇，我們採用世界資源研究所的Aqueduct水風險地圖工具進行水資源風險分析，評估集團物業組合所面對的水資源風險水平。結果顯示，集團於香港的所有營運地點均面臨中高水平的整體水資源風險。	為環境創造價值（17–41）
a(ii)	描述該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、風險與機會的流程	集團正逐步研究價值鏈對生物多樣性的影響。在2025/26財政年度內開展的自然相關評估亦按照LEAP方法的「定位」階段，將指定高影響力商品的上游價值鏈納入評估範圍。 我們亦參考科學基礎目標網絡（SBTN）所列出對全球或區域環境壓力有重大影響的《高影響力商品清單》，在價值鏈中識別五類高影響力商品，當中包括木材、鋼材及水泥。為了解這些高影響力商品的供應商與自然環境之間的關係，我們根據其原材料開採及生產地點開展試點研究，涵蓋混凝土、鋼材及木材的主要供應商，涉及中國內地、香港、澳洲及其他國家的原材料開採及生產據點。 我們深知環境足跡不僅來自直接營運，亦延伸至上游及下游價值鏈。為識別、評估及釐定價值鏈中的自然相關議題優次，我們透過多種渠道與業務夥伴保持溝通，包括持份者參與及重要性評估、供應商盡職調查問卷，以及與外部機構合作。同時，我們持續監察可能影響價值鏈的新興自然相關趨勢，以確保能及時掌握資訊並主動管理相關風險。 作為相關工作的一部分，我們積極鼓勵供應商和合作夥伴支持零森林砍伐實踐，以協助減輕價值鏈中的森林砍伐風險。另外，我們每年進行至少一次盡職調查問卷，內容涵蓋環境管理、污染控制以及其他ESG範疇，以評估關鍵供應商和承辦商的可持續發展表現。	為環境創造價值（17–41）； 為供應鏈創造價值（66–75）
b	描述該組織監測與自然相關的依賴性、影響、風險和機會的流程	我們透過環境管理系統，確保將環境因素融入營運中，以有效管理自然相關的依賴、影響、風險及機遇。在報告年內，報告範圍內約 60% 的管理物業及建築工地，以及威信集團（停車場），已獲得ISO 14001或ISO 50001管理系統認證，進一步彰顯我們積極管理營運所產生的環境影響。 在適當情況下，我們亦透過針對性的緩減及提升措施，修復受營運影響的生物多樣性及生態系統。這包括於西沙發展項目遷移水生植物，以支持生態修復及提升生態價值，以及在PARK YOHO與專業生態學家合作推行濕地修復計劃。 在供應鏈管理方面，我們將環境因素納入採購實務。優先考慮符合ISO 14001環境管理標準、採用綠色採購政策及措施，並在營運中落實可持續措施的供應商及承辦商。可持續性因素，包括自然相關考量，已系統化地融入各業務的供應商選擇及合作流程。	環保政策； 可持續建築政策； 為環境創造價值（17–41）

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、優先排序和監控自然相關風險的流程整合到組織的整體風險管理流程中，並為此提供資訊	ESG風險已納入集團的企業風險管理框架中，相關風險會按照該框架進行識別、評估及記錄於集團風險登記冊內。 審計及風險管理委員會負責監督風險管理和內部監控系統的有效性，並協助董事局確保ESG相關風險獲評估並納入決策過程中。同時，可持續發展督導委員會定期對重要議題進行優先排序和評估，包括潛在的自然相關風險和機遇，並監督相關ESG策略的落實。可持續發展督導委員會定期進行會議，其主席亦會與董事局和執行委員會保持緊密溝通，並在需要時匯報重大ESG事項。 為緩減業務營運對環境及生態系統的影響，我們採用以「避免、減少、復原及抵銷」四項原則為基礎的緩減措施遞進方式。在選址階段，我們優先考慮環境、生物多樣性及生態系統敏感度較低的地點，並與外部顧問合作進行場地評估及制定環境表現基準。 此外，集團密切監控多項關鍵環境績效指標，包括溫室氣體排放、材料使用和用水量、廢物產生和生物多樣性方面的表現，以支持負責任的環境管理及持續改進。	/

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風險和機會的指標	我們持續監察和追蹤整個營運中的環境表現和資源消耗，以管理與自然相關的重大風險和機遇。可持續發展督導委員會負責監督集團ESG表現目標的進度，並定期檢視相關績效指標。 我們以一系列自然相關的關鍵指標評估重大風險和機遇，包括水資源及自然資源的消耗與循環再用、水資源及自然資源成本的變動，以及投入於自然相關措施的資本開支。 在報告年內，集團並無因與自然相關的負面影響而受到任何重大罰款或處罰，或涉及任何相關法律訴訟。	為環境創造價值（17–41）； 為供應鏈創造價值（66–75）
b	公開組織用於評估和管理對自然環境的依賴性和影響的指標	集團每年披露環境指標以 確保透明度並跟進我們的環境目標進展，包括範圍一、範圍二和範圍三的溫室氣體排放、用水量、材料使用量和廢物量。有關我們環境表現的更多資訊，請參閱《附錄 III》。 展望未來，我們計劃擴大數據收集的範圍，以披露更多相關指標，有助我們更有效識別自然相關依賴及影響較高的領域，進一步提升我們的表現。	/
c	描述組織為管理與自然相關的依賴性、影響、風險和機會而製定的目標和指標，以及其在這些方面的績效	按照我們的環保政策，我們致力在適用的情況下，為位於優先地點的物業發展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，包括支持淨零森林砍伐，並在可能的情況下避免營運及供應鏈中砍伐樹林或樹木，並建立監察系統以確保整個集團的合規性。 為有系統地管理自然相關風險和機遇，集團已制定四個以2019/20財政年度為基準，並以2029/30財政年度為目標的十年環境目標，涵蓋溫室氣體排放、電力消耗、用水量和廢物分流。我們每年監察及檢視相關進度，並在年度可持續發展報告中披露。 展望未來，我們將繼續制定及完善目標，以提升監察和管理營運及價值鏈中重大自然相關依賴性、影響、風險與機遇的能力。	環保政策； 為環境創造價值（17–41）

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2025/26

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2025/26（「報告」）進行評估和核查外，與新地並無任何財務上的關係。

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

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

對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問，只能向新地提出。

核查範圍

新地與英國標準協會協議的核查範圍包括：

- 保證涵蓋報告內所有信息及數據，並專注於新地及其全資附屬公司（「集團」）在香港，於2025年7月1日至2026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》），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。
- 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/數據作出核查。

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。

這次核查工作是由一組具有可持續發展報告核查能力之團隊根據AA1000AS v3執行。透過策劃和進行核查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》、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。

核查方法

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》、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、網上招標系統、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，各層面並以公平的方式披露。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》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。

聲明書號碼：SRA-HK-843908a



全球報告倡議組織標準

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

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

保證等級

我們提供的第一類型中度保證等級審查，是以本聲明書內之範圍及核查方法作定義。

責任

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

能力與獨立性

本核查團隊是由具房地產行業背景，且接受過包括全球報告倡議組織（GRI）G3、GRI G3.1、GRI G4、GRI Standards、GRI可持續發展專業認證、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，具有主任核查員資格之成員組成。英國標準協會於1901年成立，是全球標準及驗證機構的領導者。本保證是依據英國標準協會公平交易準則執行。

英國標準協會代表：

林勁先生
高級副總裁 亞太區認證服務
2026年9月21日

本報告驗證員：

詹子龍先生
主任審核員

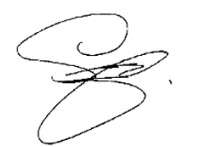


聲明書號碼：SRA-HK-843908b



BSI是一家成立於1901年的全球領先的標準和評估機構。BSI 審驗團隊在環境、社會和治理 (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、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：



林勁先生
高級副總裁 亞太區認證服務
2026年9月21日

本報告驗證員：



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2025/26

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2025/26（「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2025年7月1日至2026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》），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》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《國際鑒證工作準則第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。在作出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。



新鴻基地產發展有限公司

註冊辦事處

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

股東資訊

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

聯交所：16（港幣櫃台）及 80016（人民幣櫃台）

彭博：16 HK Equity（港幣櫃台）及 80016 HK Equity（人民幣櫃台）

路透社：0016.HK（港幣櫃台）及 80016.HK（人民幣櫃台）

美國預託證券編號：SUHJY

證券識別統一號碼：86676H302

國際證券號碼：HK0016000132

© 2026 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。

