

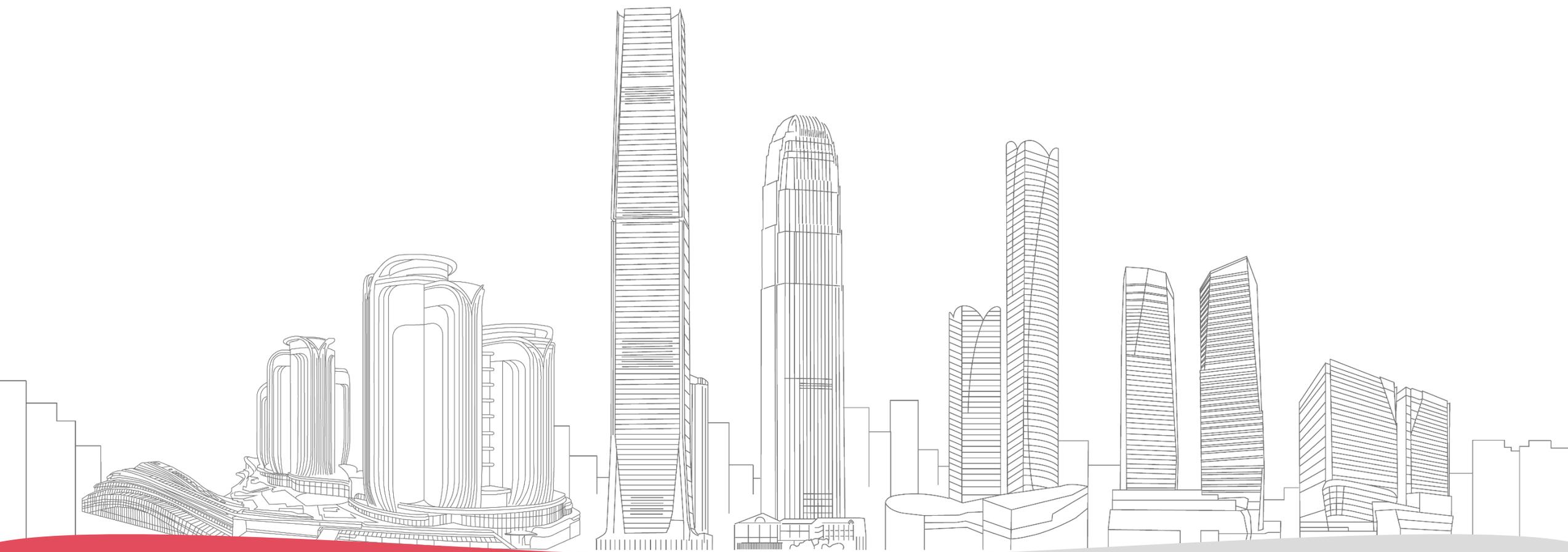
# 2026財政年度中期業績

2026年2月



# 新鴻基地產

以心建家



# 目錄

	頁數
財務檢討 – 2026財政年度上半年	5
香港地產業務	
▪ 土地儲備	11
▪ 地產發展	14
▪ 物業投資	18
內地地產業務	
▪ 土地儲備	27
▪ 地產發展	29
▪ 物業投資	32
酒店業務	36
可持續發展	38
市場及業務展望	40
附錄	45

# 免責聲明

本簡報內的資料只供參考及一般資訊之用。本簡報所載的資料及任何意見，並不代表新鴻基地產發展有限公司（「新地」），或其附屬公司、聯繫公司或聯營公司，或其各自的董事、僱員、代理、代表或聯絡人之邀請、建議、游說、推薦或提議任何人士（以主理人或代理人身份）購買或沽售或以任何其他方式處置任何投資產品、證券、期貨、期權或其他金融工具，或構成提供任何投資意見或與證券有關的服務。瀏覽本簡報之人士同意會根據其特定的投資目標及財政狀況，並在獲得其認為需要或合適的獨立顧問意見的情況下，作出其投資決定。

新地、其附屬公司、聯繫公司或聯營公司，或其各自的董事、僱員、代理、代表或聯絡人，不能亦不會陳述、保證或擔保本簡報所提供資料的準確性、有效性、及時性、完整性或可靠性等。新地、其附屬公司、聯繫公司或聯營公司，或其各自的董事、僱員、代理、代表或聯絡人，明確免除及放棄有關該等資料的可銷售性、或對某特定用途的適用性或謹慎責任等之任何條件、陳述或保證。本簡報上的資料僅按「現況」提供，如有任何變更，恕不預先通知。

在任何情況下，即使新地、其附屬公司、聯繫公司或聯營公司，或其各自的董事、僱員、代理、代表或聯絡人已被知會有關情況可能會發生，新地、其附屬公司、聯繫公司或聯營公司，或其各自的董事、僱員、代理、代表或聯絡人，均不會因閣下瀏覽或使用本簡報而需要負責或承擔任何性質的賠償（不論是按合約、侵權行為或其他基礎，亦不論是直接、間接、特殊、相應或附帶等的賠償），包括（但不限於）因第三方的行為或不作為而引致的賠償。

新地、其附屬公司、聯繫公司或聯營公司，或其各自的董事、僱員、代理、代表或聯絡人，概不會就本簡報內由任何第三者提供的內容負責。瀏覽及使用該等內容的人士須自行承擔有關風險，並受限於有關瀏覽及使用的條款及條件。新地、其附屬公司、聯繫公司或聯營公司，或其各自的董事、僱員、代理、代表或聯絡人，概不會因該等第三者所提供的服務、資料或其他內容出現任何延誤、缺失或疏忽而引致的虧損或損失（不論是實際、聲稱、相應或懲罰性的虧損或損失）而承擔任何責任。新地、其附屬公司、聯繫公司或聯營公司，或其各自的董事、僱員、代理、代表或聯絡人，對任何第三者提供的內容，包括但不限於其準確性、主旨、質量或及時性，概不作出任何擔保、陳述或保證，亦不承擔任何責任或債項。

如本免責聲明中的、英文版本有任何歧義，應以英文版本為準。



# 財務檢討 – 2026財政年度上半年

# 財務概要

	2026財政年度 上半年	2025財政年度 上半年	變動
可撥歸公司股東溢利			
- 基礎 <sup>(1)</sup> (港幣百萬元)	<b>12,213</b>	10,463	+16.7%
- 賬目所示 (港幣百萬元)	<b>10,247</b>	7,523	+36.2%
每股基本溢利			
- 基礎 <sup>(1)</sup> (港幣元)	<b>4.21</b>	3.61	+16.7%
- 賬目所示 (港幣元)	<b>3.54</b>	2.60	+36.2%
每股中期股息 (港幣元)	<b>0.98</b>	0.95	+3.2%

(1) 扣除遞延稅項及非控股權益後之投資物業公平值變動的影響，並計入出售投資物業的公平價值已變現收益

# 分部溢利

分部溢利 <sup>(1)</sup> (港幣百萬元)	2026財政年度 上半年	2025財政年度 上半年	變動
(I) 物業發展			
- 香港	<b>2,012</b>	2,325	
- 內地	<b>2,873</b>	181	
小計	<b>4,885</b>	2,506	+94.9%
(II) 物業租賃			
- 香港	<b>6,265</b>	6,339	
- 內地	<b>2,400</b>	2,377	
- 新加坡	<b>285</b>	288	
小計	<b>8,950</b>	9,004	-0.6%
(III) 酒店業務	<b>428</b>	377	+13.5%
(IV) 其他業務	<b>2,277</b>	2,579	-11.7%
總計 (I)+(II)+(III)+(IV)	<b>16,540</b>	14,466	+14.3%

(1) 包括所佔聯營公司及合營企業

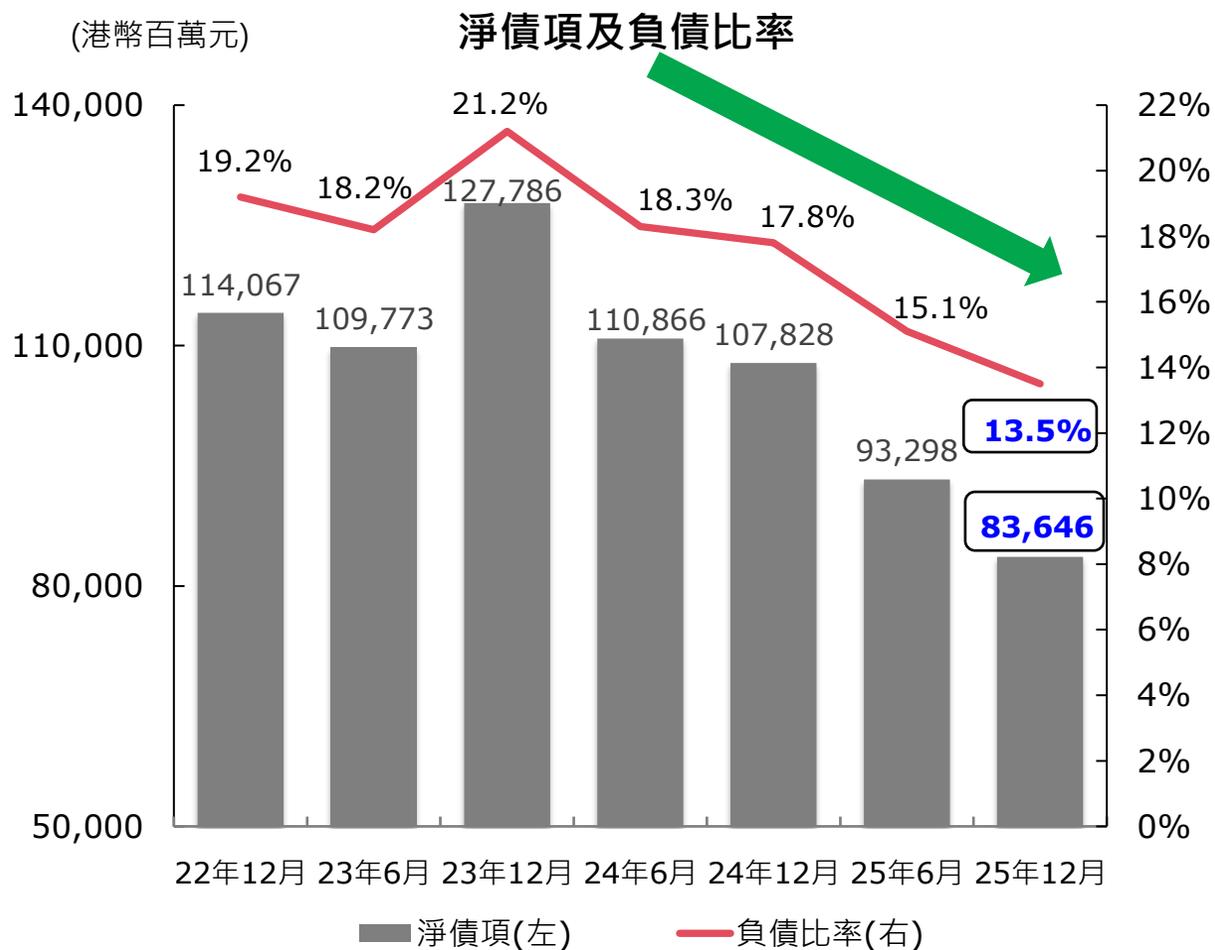
# 財務狀況

	截至2025年 12月31日	截至2025年 6月30日	截至2024年 12月31日
股東權益 (港幣百萬元)	<b>621,700</b>	617,851	605,046
- 每股股東權益 (港幣元)	<b>214.5</b>	213.2	208.8
淨債項 (港幣百萬元)	<b>83,646</b>	93,298	107,828
負債比率(1)	<b>13.5%</b>	15.1%	17.8%
	<b>2026</b> 財政年度 上半年		2025財政年度 上半年
利息覆蓋率(2)	<b>8.7x</b>		5.0x

(1) 按淨債項與股東權益比率計算

(2) 按基礎營業溢利及撥作資本性支出前的淨利息支出的比例來計算

# 審慎的財務管理



- 財務狀況穩健，擁有充足資源以把握機遇，增加香港土地儲備，並在瞬息萬變的營運環境中保持靈活彈性
- 淨財務支出(利息資本化前)按年下降37%至港幣15.4億元
  - 主要由於債務和借貸成本下降
- 秉持審慎的理財原則
- 獲標普確認信貸評級為A+，評級展望上調至穩定

**S&P Global**  
Ratings  
**A+ / 穩定**

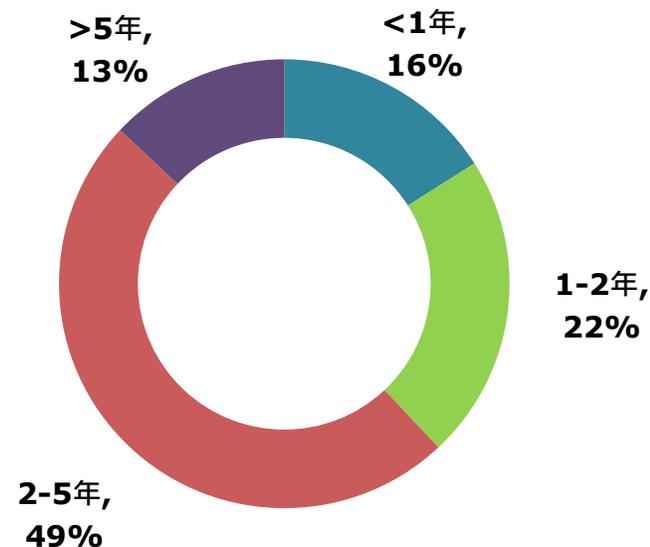
**MOODY'S**  
**A1 / 穩定**

# 審慎的財務管理 (續)

定息或浮息人民幣債項比例: 58%

債項 (港幣十億元)		於2025年12月31日	於2025年6月30日
定息	港幣	<b>30.51 (30%)</b>	30.51 (27%)
	人民幣	<b>7.88 (7%)</b>	11.64 (11%)
浮息	港幣	<b>41.08 (40%)</b>	47.32 (43%)
	人民幣	<b>21.74 (21%)</b>	18.77 (17%)
	其他	<b>1.97 (2%)</b>	1.97 (2%)
總計		<b>103.18 (100%)</b>	110.21 (100%)
<ul style="list-style-type: none"> <li>定息或浮息人民幣債項</li> </ul>		<b>60.13 (58%)</b>	60.92 (55%)

債項到期組合



以下因素支持集團長期財務穩健：

龐大穩定的經常性收入：  
來自物業投資及非地產  
業務

新落成物業推動增長：  
帶來新增租金收入

卓越銷售策略：  
透過品牌聲譽、優質質  
素和多元化的選擇，捕  
捉市場趨勢

優化物業組合：  
定期檢視組合，提升  
回報及資產周轉

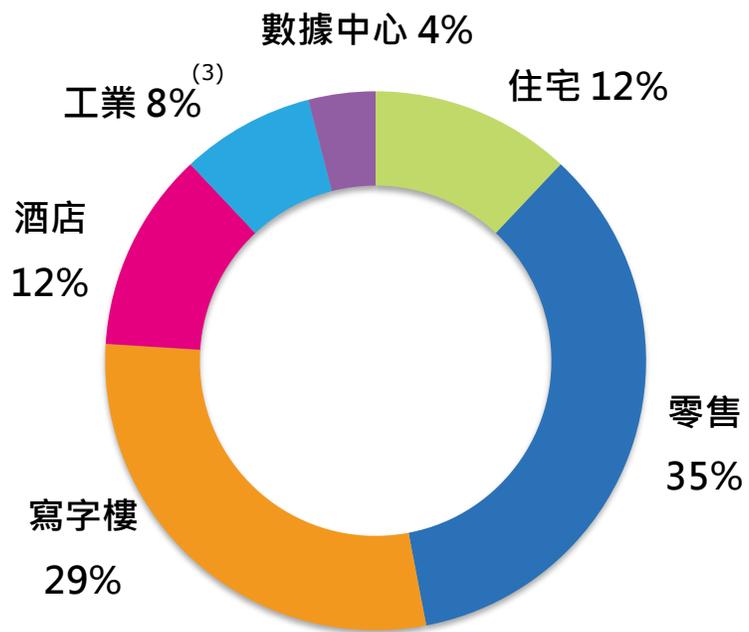


香港地產業務 — 土地儲備

# 香港土地儲備

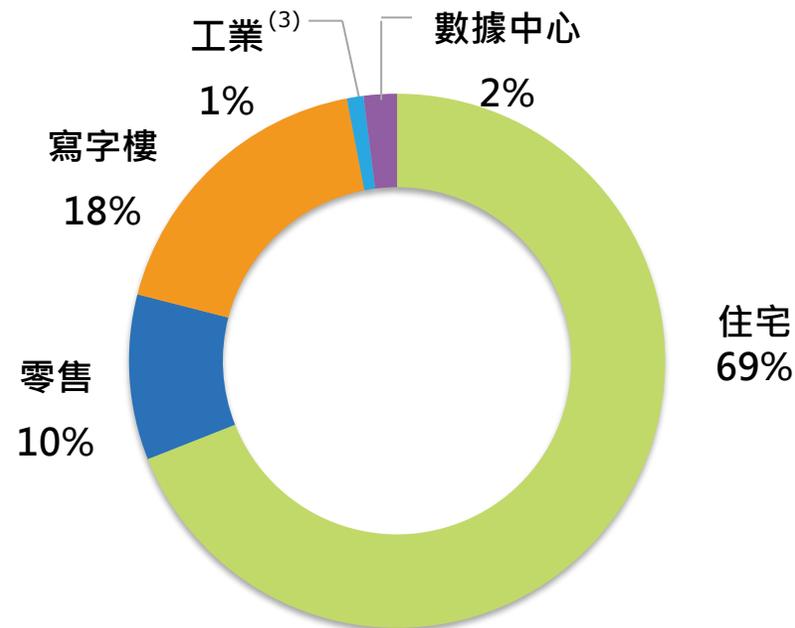
- 截至2025年12月31日，香港土地儲備合共**5,730**萬平方呎<sup>(1)</sup>

已落成物業



合共3,820萬平方呎<sup>(2)</sup>

發展中物業



合共1,910萬平方呎

(1) 按所佔權益計算

(2) 絕大部分用作出租/投資

(3) 包括工商綜合物業和貨倉

# 香港土地儲備 (續)

- 以合理成本補充香港土地儲備，支持未來業務增長



## 公開招標

### 屯門第16區站第一期物業發展項目 (合作發展)

2025年11月投得

- 住宅總樓面面積: 601,000 平方呎
- 位處屯門南，附近一帶社區發展成熟
- 交通網絡及配套設施完善
- 距離香港國際機場15分鐘車程
- 港鐵屯門南延線預計於2030年完工



## 地契修訂

### 古洞丈量約份第92約地段第2579號 (佔100%)

- 總樓面面積: 120萬平方呎
- 位於古洞南
- 距離興建中的港鐵古洞站僅數分鐘車程
- 計劃分期興建超過2,700個中小型單位



## 換地

### 長沙灣發祥街3號 (佔50%)

- 所佔總樓面面積: 230,000平方呎
- 重建貨倉為住宅，提供超過900個單位



# 香港地產業務 — 物業發展

# 已入賬的香港物業銷售

物業銷售 <sup>(1)</sup>	2026財政年度 上半年	2025財政年度 上半年	變動
收入 (港幣百萬元)	<b>26,483</b>	<b>16,031</b>	<b>+ 65.2%</b>
營業溢利 (港幣百萬元)	<b>2,012</b>	<b>2,325</b>	<b>- 13.5%</b>

- 由於天璽·天第一期在期內入賬，整體毛利率處於較低的**8%**
  - ❖ 預期毛利率將會改善
- 連同出售帝景園及Shouson Peak若干單位所得的基礎溢利<sup>(2)</sup>港幣18億元，整體毛利率為**13%**
- 按所佔權益計算，在2026財政年度上半年落成約190萬平方呎的住宅樓面
- 尚未入賬的合約銷售額約港幣**222億元**<sup>(3)</sup>
  - ❖ 其中約港幣**108億元**預計於2026財政年度下半年入賬



(1) 包括所佔合營企業及聯營公司

(2) 連同出售帝景園及 Shouson Peak的公平價值已變現收益

(3) 截至2025年12月31日

# 2026財政年度上半年的香港物業合約銷售

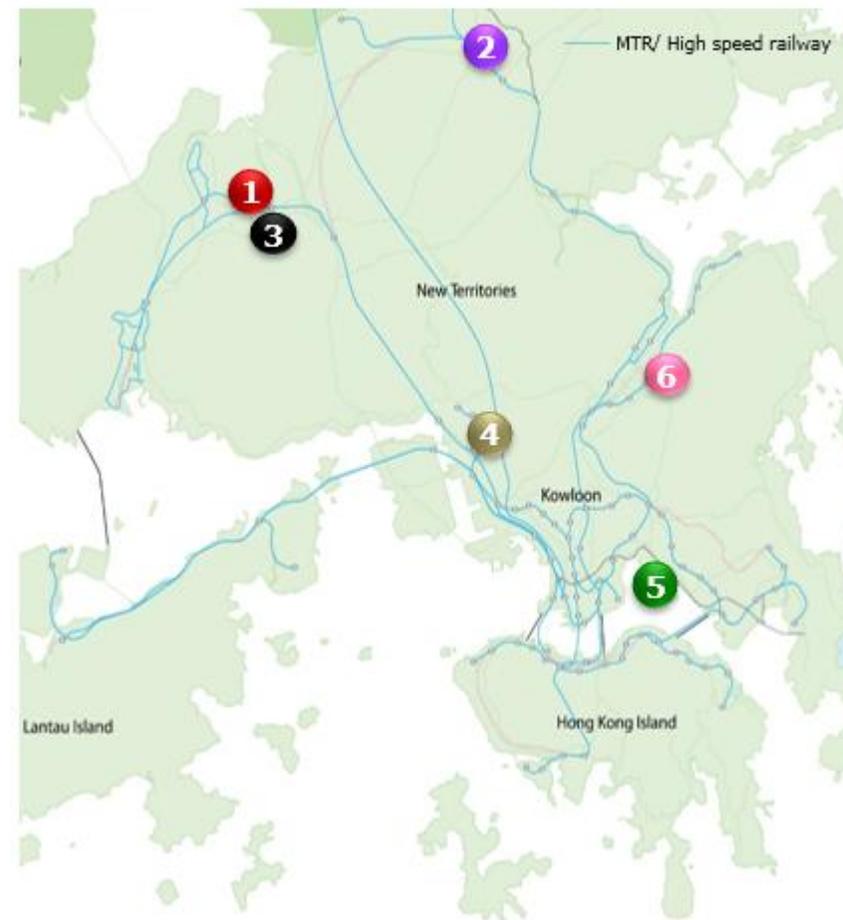
- 用家和長線投資者的需求轉強，香港一手住宅市場成交量增加，價格亦溫和回升
- 合約銷售額約**港幣174億元**
- 自2026年1月，SIERRA SEA第2期銷售強勁，為集團帶來額外合約銷售額**港幣90億元**
- 2026財政年度上半年主要貢獻項目包括：

項目	集團所佔權益 (%)	所佔銷售額 (港幣十億元)
啟德天璽·天第2期	100	4.1
屯門NOVO LAND第3A期	100	2.6
中半山帝景園	100	1.7
大埔University Hill	100	1.1
北角海璇II	100	0.9
天水圍YOHO WEST第1期	合作發展	0.9
其他貨尾單位及車位		6.1
<b>總計</b>		<b>17.4</b>

# 未來10個月主要推售的新項目

- 計劃推售多個新盤，吸引不同類型的買家

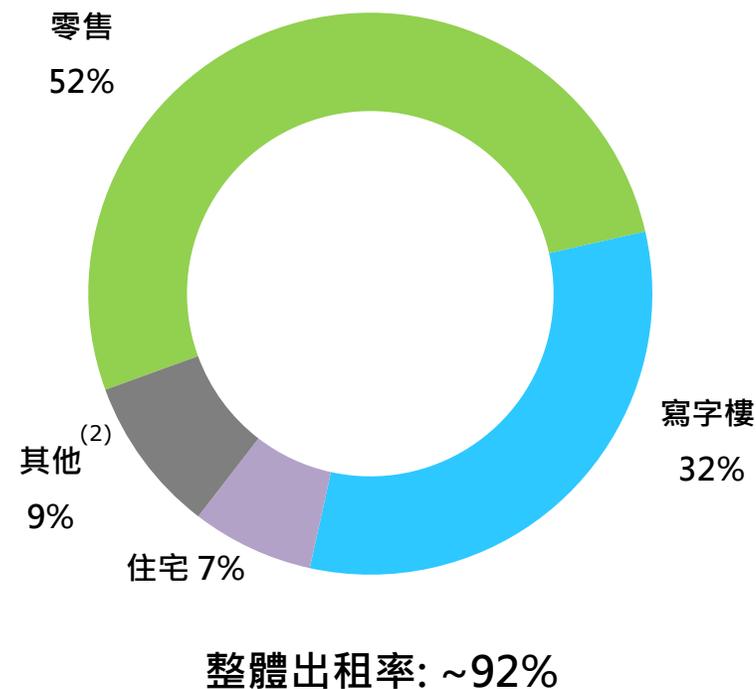
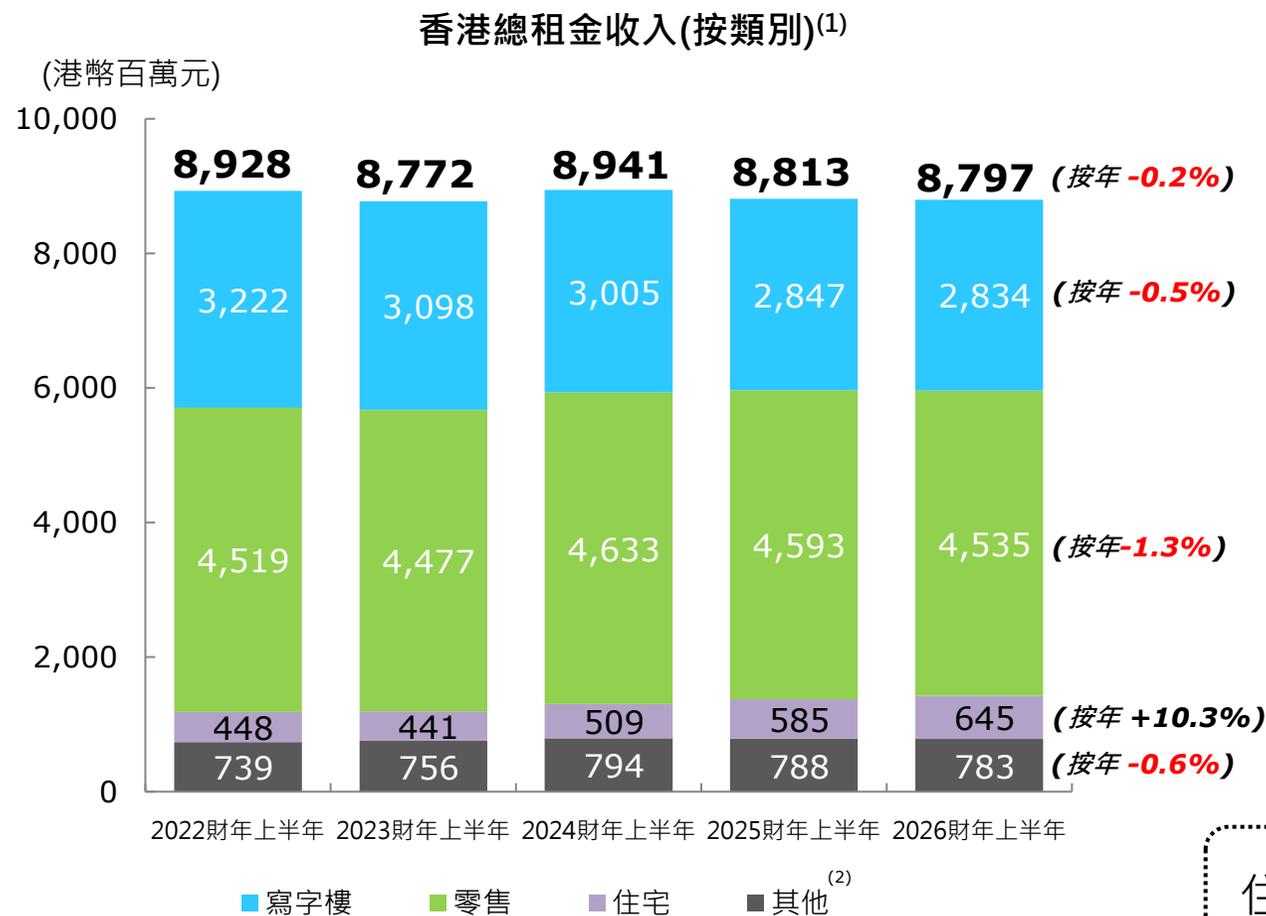
項目	地區	集團所佔 權益(%)	所佔總樓面 面積(平方呎)
(1) 東成里第1A期	元朗	100	318,000
(2) 粉嶺上水市地段第279號第1期	古洞	100	315,000
(3) 錦田北丈量約份第103約地段第1071號	元朗	100	251,000
(4) 橫窩仔街13-23號	荃灣	100	201,000
(5) 天璽·海第2B期	啟德	100	186,000
(6) 小瀝源沙田市地段第623號	沙田	100	157,000
<b>總計</b>			<b>1,428,000</b>





# 香港租金收入

- 總租金收入在2026財政年度上半年按年持平



住宅和服務式公寓組合的租金和出租率錄得穩定增長

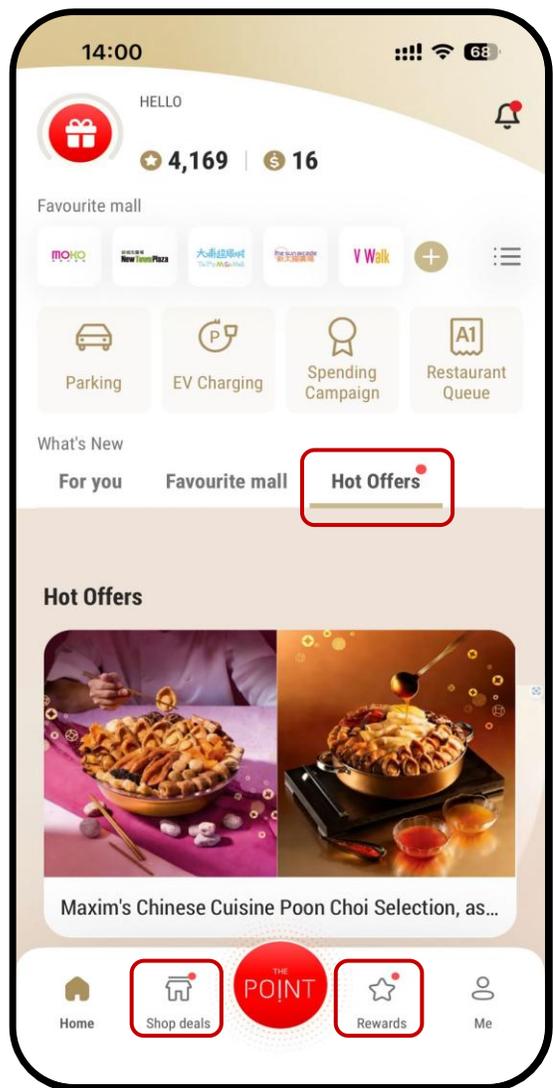
(1) 包括所佔合營企業及聯營公司 (2) 工業及停車場

# 香港零售組合

- 零售物業組合平均出租率為**94%**
- 消費者信心持續改善，訪港旅客人數不斷增加，加上各式各樣的大型盛事相繼舉行，帶動集團旗下商場租戶的銷售額按年上升



# 提升商場顧客體驗



## The Point 功能升級

### 熱門優惠

- 為目標客戶推出個人化推廣

### 商戶宣傳

- 優化介面設計，推送特定市場推廣活動、品牌推介和新店開張資訊

### 積分獎賞

- 可兌換成Point Dollar當現金消費，或兌換各類產品及服務
- 全新篩選功能，方便閱覽: 以商場、種類、積分或付款形式分類

## The Point Gold 貴賓計畫

The Point Gold 會員可享受**專屬禮遇及體驗**，包括：

- 商場櫃檯優先專線
- 指定餐廳優先排隊
- 尊享沙田新城市廣場的貴賓室 (使用率高)

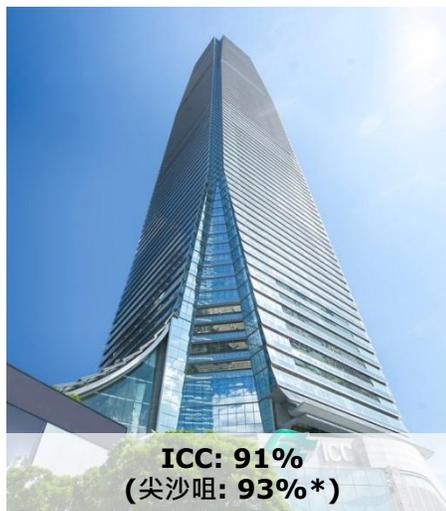
### The Point Gold 會員專屬活動



# 香港寫字樓組合

- 整體寫字樓出租率維持在**91%**的高水平
- 國際金融中心 (IFC) 和環球貿易廣場(ICC) 錄得金融相關行業對**升級和內部擴張**的需求，出租率分別達**98%**及**91%**
- 集團為其物業及附近**配套設施**進行**升級**，改善寫字樓群的質素及通達性

## 組合出租率 (截至2025年12月)



\* 甲級寫字樓出租率數據來源: 仲量聯行 (JLL)

# IGC: 將西九龍打造為「中環2.0」



高鐵西九龍總站發展項目的寫字樓部分IGC



所佔寫字樓樓面: 120萬平方呎 (佔45%)  
零售樓面: 603,000平方呎 (佔100%)

- **雙門戶:** 連接香港、內地及環球市場; 成為財富管理機構及大型企業拓展內地業務或走向國際的基地
- 提供具規模的優質寫字樓，通達性極佳，建築質素優秀
- **超卓的交通網路**
  - ❖ 坐擁四條地鐵線，並直通香港唯一高鐵站
  - ❖ 中九龍繞道局部開通後，來往啟德與西九龍的行車時間只需大約十分鐘
- 由兩座雙子式大樓組成，合共提供約260萬平方呎的寫字樓樓面
  - ❖ 瑞銀中心(瑞銀集團香港總部)已於2026年初交付
  - ❖ 租賃工作進展順利

# IGC: 融合創新科技的智慧綠色建築

- 由平台、廣場和步道串連的現代化辦公空間
- 卓越可持續特色: 榮獲 BREEAM 「優秀」 評級，並取得 LEED、WELL 及綠建環評的最高級別預認證



- 休憩空間: 超過10,000平方呎
- 綠化空間: 超過200,000平方呎
- 雙層樓高觀景露台
- 1.5公里長的「空中步道」: 行人網路貫通油麻地及佐敦，直達西九龍及海濱的新設施
- 加入各種節能科技及可再生能源設施

## 榮獲十項頂級認證或預認證



LEED

鉑金級



WELL

鉑金級

中國綠色建築標識

3星

綠建環評

鉑金級

BREEAM

優秀



中國健康建築標識

鉑金級

WiredScore

鉑金級

SmartScore

鉑金級



ActiveScore

鉑金級

ModeScore

鉑金級

# 多元化組合加強經常性收入基礎

- 受惠於租金及出租率持續上升，出租住宅物業的租金收入錄得溫和增長
- 吸納來港人才及學生帶來的新增需求



**TOWNPLACE WEST KOWLOON**  
(鄰近港鐵南昌站)

- 2023年底推出
- 靈活多樣的住宿方案



**星峰薈 Vega Suites** (港鐵將軍澳站上蓋)

- 近期完成升級翻新，將原為酒店用途的客房改造為配備完善設施、適合長期居住的服務式公寓

# 擴展投資物業組合以加強經常性收入基礎

- 在未來兩至三年，隨著多個興建中的項目相繼落成，集團的經常性收入基礎將進一步擴大

已落成



天璽·天Mall

零售樓面面積: 220,000平方呎  
2025年底開始陸續開業



觀塘The Millennity的基座商場  
Scramble Hill三布目 (占72.7%)

所佔零售樓面面積: 364,000平方呎  
2025年下半年起分期開業



西九文化區藝術廣場大樓  
(BOT 項目)

寫字樓樓面面積: 672,000平方呎  
零售樓面面積: 27,000平方呎  
預期2027財政年度落成

2026財政年度上半年

2026財政年度下半年

2027財政年度

2028財政年度以後



高鐵西九龍總站發展項目(合作發展)  
International Gateway Centre (IGC)寫字樓部分

所佔寫字樓樓面面積: 約120萬平方呎  
零售樓面面積: 約603,000平方呎  
2026年初落成(2026財政年度下半年) 預期2027財政年度落成



旺角綜合商業項目

總樓面面積: 約140萬平方呎  
預期2028財政年度以後落成

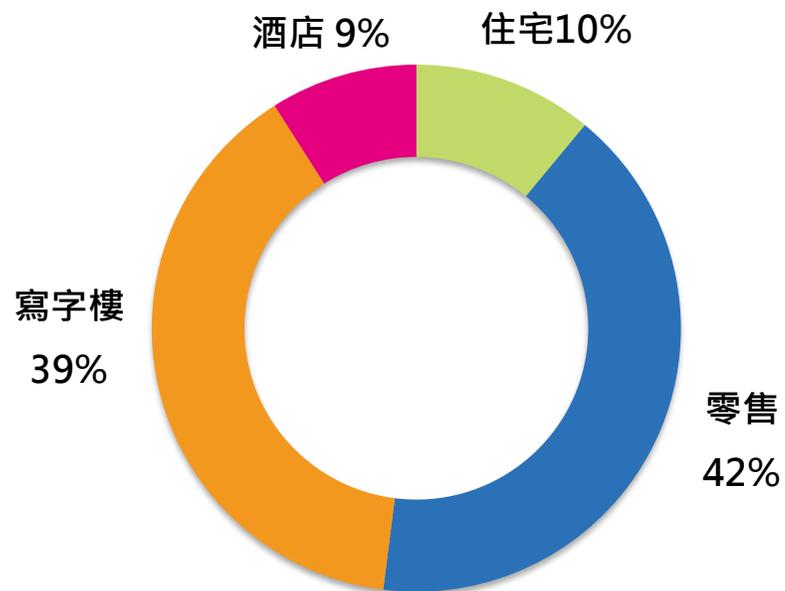


# 內地地產業務 – 土地儲備

# 內地土地儲備

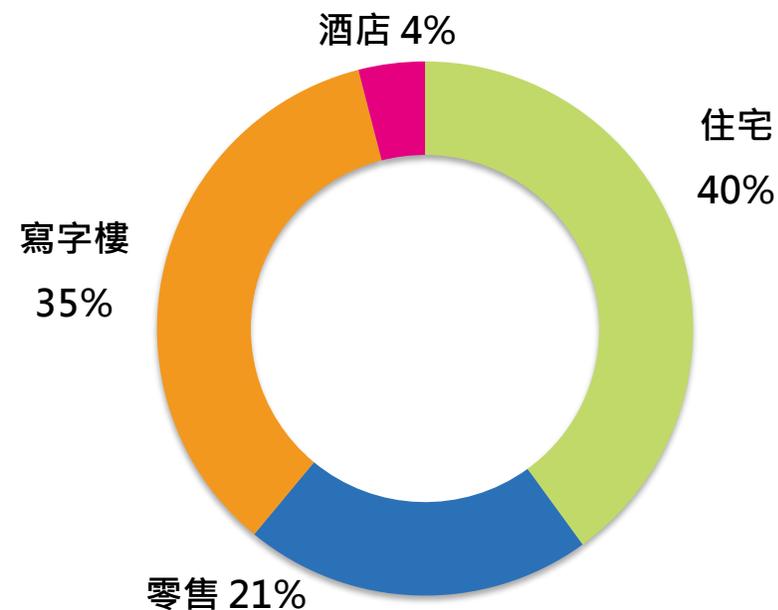
- 截至2025年12月31日，內地土地儲備共**6,460**萬平方呎<sup>(1)</sup>

已落成物業



合共2,170萬平方呎<sup>(2)</sup>

發展中物業



合共4,290萬平方呎

(1) 按所佔權益計算

(2) 絕大部分用作出租/投資



# 內地地產業務 — 物業發展

# 已入賬的內地物業銷售

物業銷售 <sup>(1)</sup>	2026財政年度 上半年	2025財政年度 上半年	變動
收入 (港幣百萬元)	<b>5,872</b>	617	<b>+ ~9x</b>
營業溢利 (港幣百萬元)	<b>2,873</b>	181	<b>+ ~15x</b>

- 增長主要來自住宅單位銷量較去年同期有所增加
- 物業發展毛利率令人滿意
- 尚未入賬的合約銷售額約**港幣 41 億元**<sup>(2)</sup>
  - ❖ 其中約**港幣 40 億元**將會在2026 財政年度下半年入賬



杭州國際金融中心國金匯邸

(1) 包括所佔合營企業及聯營公司

(2) 截至2025年12月31日

# 2026財政年度上半年的內地物業合約銷售

- 按所佔權益計算，集團在內地錄得的合約銷售額約人民幣13億元<sup>(1)</sup>
  - ❖ 銷售額主要來自杭州國際金融中心(匯西) 天璽·西岸的服務式公寓
- 未來10個月，集團計劃開售的項目如下：

項目	地點	集團所佔 權益(%)	所佔樓面 面積(平方呎)
濱江凱旋門(別墅)	上海	100	25,000
杭州國際金融中心(匯東)的天璽·東岸	杭州	45	69,000
湖濱四季(新一批次)	蘇州	90	80,000
瀧景(新一批次)	佛山	50	78,000
		總計	252,000

(1) 合約銷售額為港幣15億元

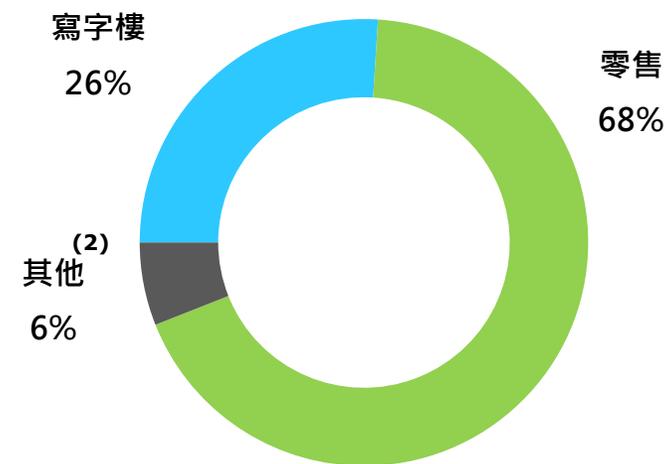
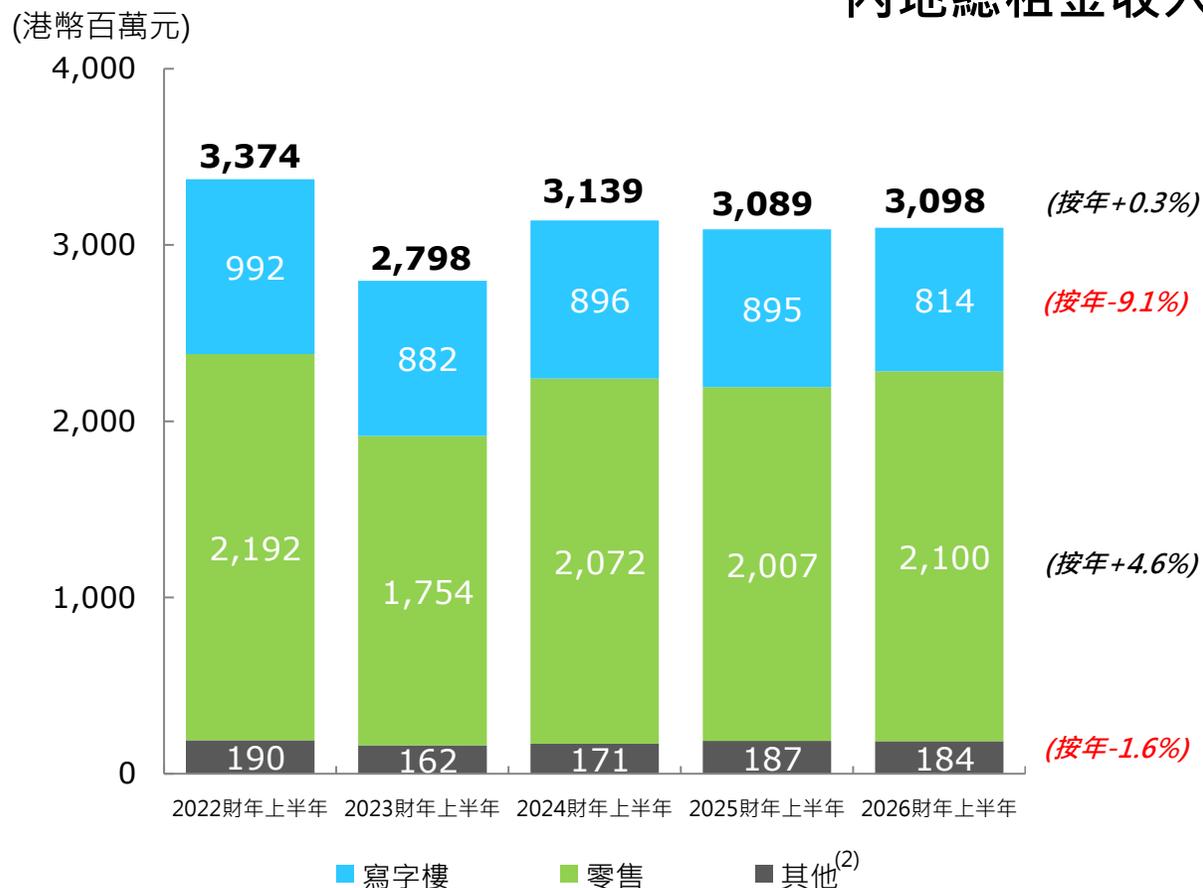


內地地產業務 – 物業投資

# 內地租金收入

- 總租金收入維持穩定，零售物業組合的租金增加，抵銷了寫字樓租金下跌的影響

內地總租金收入(按類別)<sup>(1)</sup>



總租金收入	2026財政年度 上半年	變動
港幣百萬元	<b>3,098<sup>(3)</sup></b>	<b>+0.3%</b>
人民幣百萬元	<b>2,825</b>	<b>-0.8%</b>

(1) 包括所佔合營企業及聯營公司； (2) 住宅、停車場及其他； (3) 佔集團總租金收入的25%

# 現有內地投資物業組合 – 綜合項目

- 享受同一綜合項目的配套設施及便捷的交通網絡

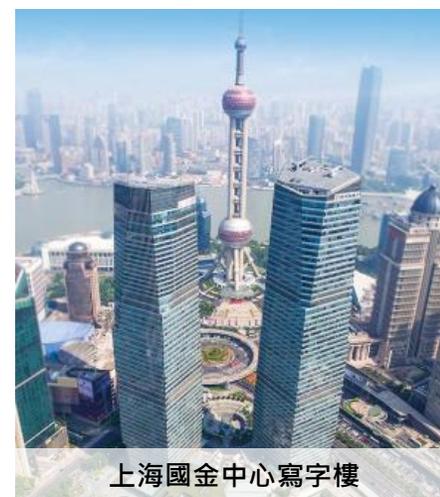
## 零售組合：

- 通過獨特的定位、積極主動且多元化的策略來提升吸引力，展現出強勁的韌性
- 主要商場在激烈競爭中保持高出租率



## 寫字樓組合：

- 卓越的建築品質與高水平的綠色建築標準
- 綜合項目的配套設施對跨國企業具有吸引力



# 擴展內地投資物業組合



## ITC第三期 (全資)

A座寫字樓 (220米高) 樓面面積: 110萬平方呎	已落成, 出租率逾80%
B座寫字樓 (370米高) 樓面面積: 240萬平方呎	最近落成
ITC Maison (旗艦商場) 樓面面積: 超過260萬平方呎	自2026年上半年起分階段開業
上海徐家匯中心安達仕酒店 樓面面積: 400,000平方呎	2026年3月盛大開幕

- A座寫字樓：租戶組合多元化，涵蓋零售、醫療以至專業服務等行業
- B座寫字樓：獲知名跨國企業洽租
- ITC Maison：計劃在2026年上半年開始分階段開業，吸引不同類型商舖
- 上海徐家匯中心安達仕酒店：計劃在2026年3月正式開幕，提供超過260間客房



酒店業務

# 酒店業務

酒店業務(1)	2026財政年度 上半年	2025財政年度 上半年	變動
收入 (港幣百萬元)	<b>2,779</b>	<b>2,698</b>	<b>+3.0%</b>
營業溢利 (港幣百萬元)	<b>428</b>	<b>377</b>	<b>+13.5%</b>

- 在2026財政年度上半年，集團在香港和內地的酒店組合表現良好
  - ❖ 香港高級酒店的平均可出租客房收入升幅強勁
  - ❖ 上海浦東麗思卡爾頓酒店客房價格創下歷史新高
- 位於港鐵將軍澳站上蓋的酒店已重塑為九龍東帝苑酒店，正為其366間客房及設施進行升級
- 上海徐家匯中心安達仕酒店配備超過260間客房，計劃於2026年3月正式開幕



(1) 包括所佔聯營公司及合營企業



可持續發展

# 可持續發展措施



## 全港規模最大、香港首個私人發展的堆填區太陽能發電場(合作發展項目)落成

- 位於將軍澳新界東南堆填區
- 每年可生產120萬度綠色電力



## 擴大太陽能板網絡

- 在管物業及建築工地安裝了20,000塊太陽能板
- 每年可生產約900萬度電
- 在2026年底前，太陽能板的總數將增加至24,000塊



## 本港規模最大的電動車特快充電網絡之一

- 裝置遍及十八區，使用率持續高
- 預計在2026年第一季末前增加至120個充電裝置



## 聯手支持大埔火災受影響居民

- 旗下位於大埔的商場、一田和數碼通，均在現場提供援助和緊急物資
- 「帝」系酒店免費提供160間客房予受影響的居民暫住
- 集團捐贈港幣2000萬元作為緊急支援

# 市場及業務展望

# 市場前景

## 香港

- 儘管地緣風險升溫，在「四中心、一高地」的策略性定位下，經濟可望保持穩定增長
- 新股上市相關活動和一眾有利政策，將可強化香港作為國際金融中心及財富管理中心的地位
- 美國有望進一步減息、住宅租金上升和樓價溫和回升等因素，將支持穩健的置業需求

## 內地主要城市

- 高科技投資持續增加，加上與東盟國家的貿易合作更趨緊密，預計將推動經濟進一步增長
- 擴大對外開放和提振消費的最新措施，將進一步增強消費者信心並帶動消費
- 寬鬆的按揭環境，加上因城施政的有利措施，有助改善供需平衡

# 業務展望

- 憑藉**穩健的財務狀況**，集團在恪守審慎理財原則的前提下，將繼續把握機遇在香港增加土地儲備
- **物業發展：憑藉集團追求品質的良好商譽，令項目享有溢價和加快銷售**
  - ❖ 繼續強化品牌，提升產品質素
    - ✓ 秉承「以心建家」的精神，提供優質物業及貼心服務
    - ✓ 於新項目採用合適的創新開發理念，並提供完善的配套設施
  - ❖ 計劃推售多個新盤，吸引不同類型的買家
  - ❖ 繼續在準備就緒後推售新住宅項目、已落成項目的住宅單位和個別非核心物業

## 業務展望(續)

- 物業投資: 透過提升組合競爭力，帶動未來經常性收入
  - ❖ 通過採取積極主動的租賃策略、與租戶維持緊密關係和升級設施，**優化出租物業組合**
  - ❖ 新落成項目將逐步帶來新增租金收入，包括：
    - ✓ 香港: 高鐵西九龍總站發展項目、Scramble Hill 三布目、天璽·天Mall 和藝術廣場大樓項目
    - ✓ 內地: 上海 ITC 第三期和杭州國際金融中心

# 以韌性為基石，迎接煥新機遇 — 蓄勢待發，把握下一輪上升週期



在每一個發展週期中，集團都與香港共同成長，逐步累積寶貴經驗，增強應對挑戰的韌性。儘管經濟有高低起伏，集團堅持繼續投資新項目，為城市的天際線增添更多新地標.....

隨著改變帶來新的機遇，集團已作好準備，憑藉良好的品牌聲譽、雄厚的財務實力、經驗豐富的管理團隊和行之有效的策略，**迎接嶄新環境並開拓新商機**。地標IFC及ICC均於過往市場上升周期初期落成，憑藉相關成功經驗，集團深信**IGC具備優越條件，能把握香港經濟轉型所帶來的機遇**。集團對香港和內地的長遠發展前景充滿信心，將繼續善用最新科技，推出優質的物業和服務，以提升居民的生活質素。集團承諾將繼續和香港並肩前行，發展更多可持續社區，協助本港進一步融入國家發展大局。

(節錄自2026財政年度中期業績報告董事局主席報告書)



# 附錄：可持續發展表現

## 綠色建築



- 為所有新落成的投資物業取得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

2030財政年度達成的10年目標 (2020財政年度為基準年)

2025財政年度進度<sup>(2)</sup>

## 電力消耗



- 將能源優化委員會監察建築<sup>(1)</sup> 的耗電強度減少**13%**

~14.3%

## 溫室氣體 排放



- 將能源優化委員會監察建築<sup>(1)</sup> 的範疇一和範疇二溫室氣體 (GHG) 排放強度降低**35%**

~35.6%

## 用水



- 將能源優化委員會監察建築<sup>(1)</sup> 的用水強度減少**5%**

~7.6%

## 廢物分流



- 避免將建築廢料直接送往堆填區
- 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

~96.1%  
分流率

<sup>(1)</sup> 該等建築受能源優化委員會監察，主要為新地在香港的主要投資物業

<sup>(2)</sup> 儘管本年度已達成減排目標，集團將在未來幾年密切監察進展，並考慮是否需要對現有目標作出適當調整。

# 附錄: 可持續發展表現 (續)



## 氣候相關披露

- 參考國際可持續準則理事會(ISSB) 發佈的《國際財務報告可持續披露準則第2號 — 氣候相關披露》及TCFD 建議框架的四個核心支柱，即管治、策略、風險管理以及指標及目標，以加強披露
- 在擴大報告範圍的基礎上，加強對範疇三排放<sup>(2)</sup>的披露



## 本地評級及認證<sup>(2)</sup>



Hang Seng Corporate Sustainability Index Series Member 2025-2026



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

**AAA評級**



GLOBAL BUSINESS SUSTAINABILITY INDEX



Greater China Business Sustainability Index 2024  
大中華企業可持續發展指數 2024



Greater Bay Area Business Sustainability Index 2024  
粵港澳大灣區企業可持續發展指數 2024



Hong Kong Business Sustainability Index 2024  
香港企業可持續發展指數 2024



Real Estate Business Sustainability Index  
房地產業可持續發展指數

## 國際評級及認證<sup>(2)</sup>

Member of  
**Dow Jones Best-in-Class Indices**<sup>(3)</sup>



FTSE4Good

自2018年起  
成為成分股

S&P Global  
**Sustainability Yearbook Member**  
Corporate Sustainability Assessment 2025

入選《標普全球可持續發展年鑑》及《標普可持續發展年鑑 (中國版)》



獲 *Morningstar Sustainability*  
評為**低風險**

**MSCI ESG RATINGS**  
AA

截至2025年9月，MSCI ESG<sup>(4)</sup> 評級維持在**AA評級**

(1) 範疇三排放包括機構在上游 (如供應鏈) 和下游 (如客戶) 活動中所產生的特定類別間接排放  
(2) 相關免責聲明，請參閱 <https://www.shkp.com/zh-CN/sustainable-development/sustainability-reports>  
(3) 道瓊斯領先亞太指數前稱道瓊斯可持續發展亞太指數  
(4) 請參閱MSCI聲明: <https://www.shkp.com/html/sustainable-development/mscidisclaimer2.html>



新鴻基地產

---

以心建家