

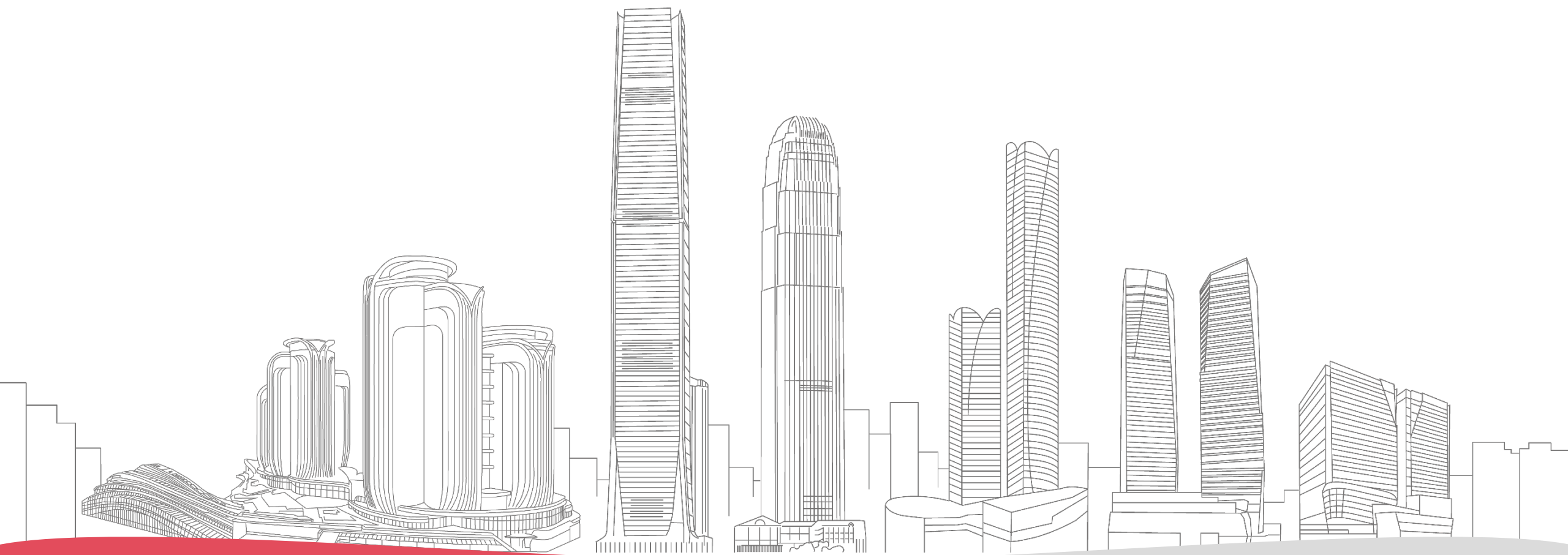
2026財政年度全年業績

2026年9月10日



新鴻基地產

以心建家



目錄

	頁數
財務檢討 – 2026財政年度	4
香港地產業務	
▪ 土地儲備	10
▪ 物業發展	14
▪ 物業投資	18
內地地產業務	
▪ 土地儲備	27
▪ 物業發展	29
▪ 物業投資	31
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、遊說、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）因協力廠商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

財務概要

	2026財政年度	2025財政年度	變動
可撥歸公司股東溢利			
- 基礎 ⁽¹⁾ (港幣百萬元)	22,850	21,855	+4.6%
- 賬目所示 (港幣百萬元)	21,426	19,277	+11.1%
每股基本溢利			
- 基礎 ⁽¹⁾ (港幣)	7.89	7.54	+4.6%
- 賬目所示 (港幣)	7.39	6.65	+11.1%
每股末期股息 (港幣)	2.93	2.80	+4.6%
每股全年股息 (港幣)	3.91	3.75	+4.3%

(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 ⁽¹⁾ (港幣百萬元)	2026財政年度	2025財政年度	變動
(I) 物業發展			
- 香港	4,622	3,200	
- 內地	3,670	5,090	
小計	8,292	8,290	持平
(II) 物業租賃			
- 香港	12,820	12,956	
- 內地	5,167	4,864	
- 新加坡	584	572	
小計	18,571	18,392	+1.0%
(III) 酒店業務	728	615	+18.4%
(IV) 其他業務	4,572	4,891	-6.5%
總計 (I)+(II)+(III)+(IV)	32,163	32,188	-0.1%

(1) 包括所佔聯營公司及合營企業

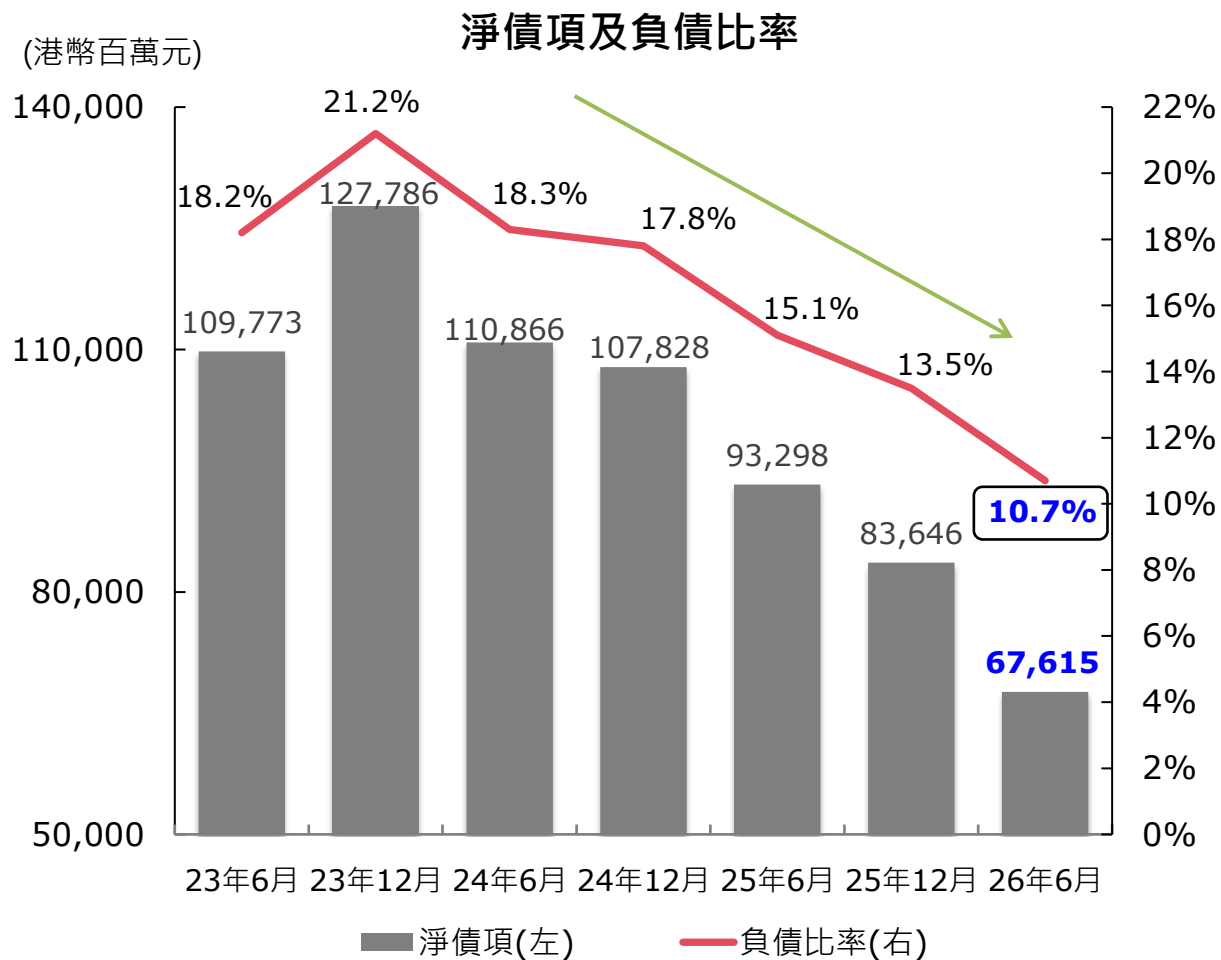
財務狀況

截至	2026年 6月30日	2025年 12月31日	2025年 6月30日
股東權益 (港幣百萬元)	633,936	621,700	617,851
- 每股股東權益 (港幣)	218.8	214.5	213.2
淨債項 (港幣百萬元)	67,615	83,646	93,298
負債比率 ⁽¹⁾	10.7%	13.5%	15.1%
	2026財政年度	2025財政年度	
利息覆蓋率 ⁽²⁾	8.5x	6.0x	

(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計算

審慎的財務管理



- 自2023年12月高峰以來已有效去槓桿化: 淨債項減少約47%，負債比率減半
- 財務實力雄厚: 可把握機會購入香港的
土地，滿足集團未來的發展需要
- 本港信貸評級最高的地產商之一

S&P Global
Ratings
A+ / 穩定

MOODY'S
A1 / 穩定

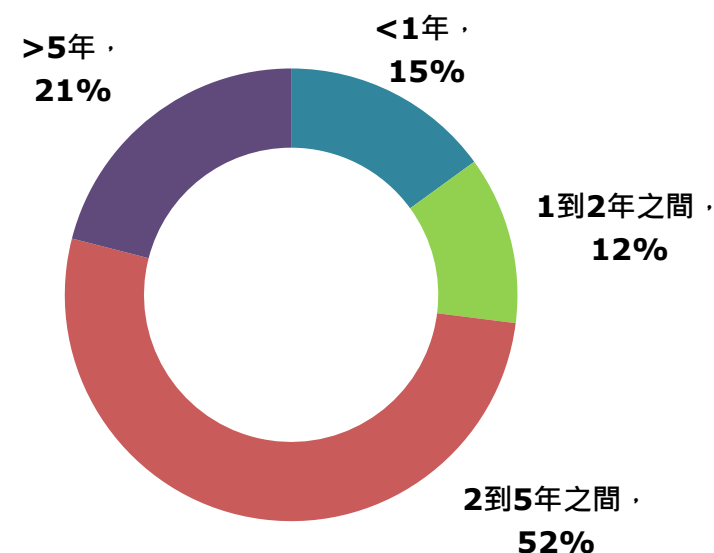
審慎的財務管理 (續)

- 受惠於債務及平均借貸成本降低，淨財務支出(利息資本化前)按年下降33%至港幣29.49億元

平均借貸成本

截至	2026年 6月30日	2025年 6月30日
定息率	2.8%	2.8%
浮息率	3.1%	4.2%
加權平均利率	3.0%	3.7%

債項到期組合



在多項因素支持下，集團長期維持財務實力：

可觀且穩定的經常性收入：
來自地產投資組合與非地產業務

新落成物業推動增長：
逐步帶來新增租金收入

卓越銷售策略：
透過品牌聲譽、優良質素和多元化的產品緊貼市場趨勢

優化投資組合：
定期檢視組合，以提升回報與資產周轉

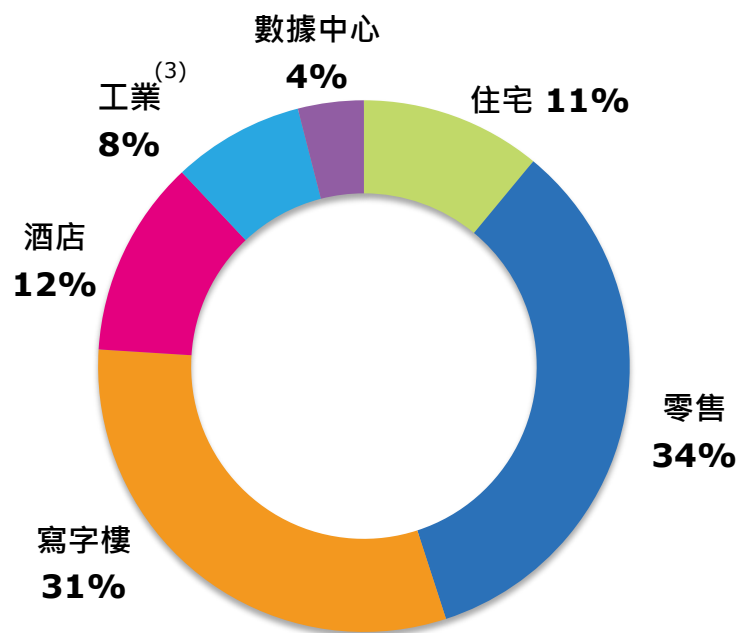


香港地產業務 — 土地儲備

香港土地儲備

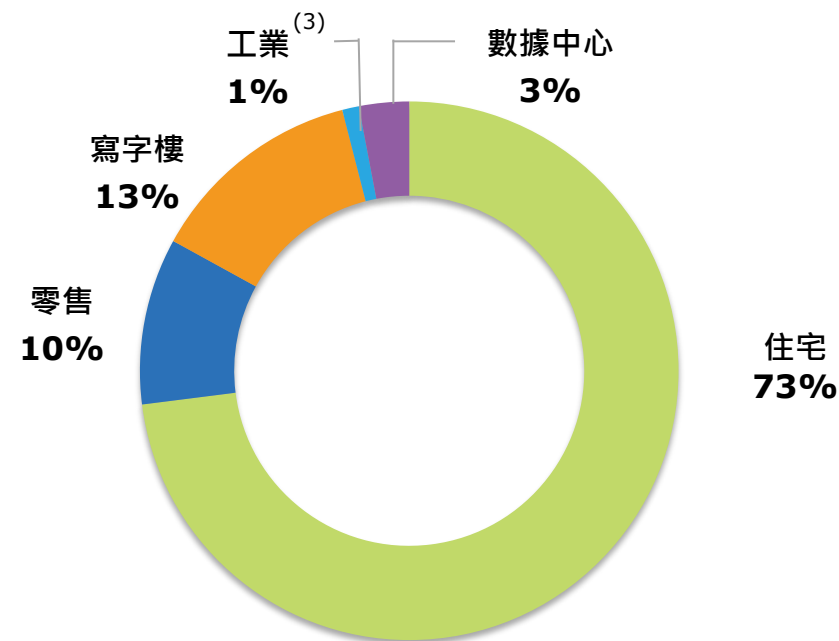
- 截至2026年6月30日，香港土地儲備合共5,640萬平方呎⁽¹⁾

已落成物業



合共3,920萬平方呎⁽²⁾

發展中物業



合共1,720萬平方呎

(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

香港土地儲備 (續)

- 透過公開招標、換地和契約修訂新增三幅土地

地點	物業用途	集團所佔權益(%)	所佔總樓面面積(平方呎)
(1) 古洞丈量約份第92約地段第2579號	住宅/商舖	100	1,224,000
(2) 屯門第16區站第一期物業發展項目	住宅	合作發展	601,000
(3) 長沙灣發祥街3號	住宅/商舖	50	230,000
總計			2,055,000

- 集團於2026年9月初投得屯門第16區站第二期物業發展項目
(總樓面面積: 約300萬平方呎)
- 收回土地：
 - ❖ 約110萬平方呎的土地，主要分佈在新田和北環線主線沿線
 - 相關補償額約港幣11億元，相關收益已在2026財政年度入賬
 - ❖ 約210萬平方呎的土地亦將被收回，主要位於新田科技城和洪水橋/廈村新發展區
 - 相關補償金額約港幣22億元，將在2027財政年度入賬

屯門第16區站第二期物業發展項目

- 項目毗鄰興建中的港鐵屯門第16區站，提供超過5,500個單位，將會有序地**分期發展及推售**
- 坐落屯門河河畔，單位將提供開揚河景及海景
- 少有位處成熟社區、配套完備的全新鐵路物業項目
- 將增設公共運輸交匯處，並有行人通道接駁商場至2025年11月投得的第一期發展項目住宅大樓
- 勢將成為另一個提供完善配套設施的地標住宅項目

屯門第16區站第二期物業發展項目 (合作發展)

住宅樓面面積 (平方呎)	2,691,000 (約5,500個單位)
商業樓面面積 (平方呎)	335,000
總樓面面積 (平方呎)	3,026,000





香港地產業務 — 物業發展

已入賬的香港物業發展

物業發展 ⁽¹⁾	2026財政年度	2025財政年度	變動
收入 (港幣百萬元)	44,137	26,139	+69%
營業溢利 (港幣百萬元)	4,622	3,200	+44%

- 毛利率自2026財政年度下半年起開始改善，帶動全年水平至**11%**
 - ❖ 已入賬的物業銷售毛利率預計將逐步提升
- 連同出售帝景園及Shouson Peak若干單位所得的基礎溢利⁽²⁾約港幣31.6億元，整體毛利率為**16%**
- 尚未確認收入的合約銷售額約**港幣228億元**⁽³⁾
 - ❖ 其中約**港幣210億元**預計於2027財政年度入賬



(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2026年6月30日

2026財政年度的香港合約銷售

- 回顧年內，香港住宅物業市場繼續復蘇，一手物業交投活躍
- 錄得合約銷售額約**港幣381億元**，超越港幣300億元的目標
- 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)
西沙SIERRA SEA第2A期及2B期	100	9.2
啟德天璽・天第2期	100	4.8
屯門NOVO LAND第2A期、3A期及3B期	100	4.1
荃灣形璫	100	3.0
中半山帝景園第2座及第3座	100	2.8
啟德天璽・海第1期、2A期及2B期	100	2.4
其他貨尾單位及車位		11.8
總計		38.1

- 已落成物業銷售達港幣**176億元**，佔總合約銷售約**46%**

未來10個月主要推售的新項目

- 擁有充足的可銷售物業，且產品組合多元化，吸引潛在買家

項目	地區	集團所佔權益 (%)	所佔總樓面面積 (平方呎)
(1) 東成里丈量約份第115約地段第1696號第1A及1B期	元朗	100	466,000
(2) 粉嶺上水市地段第279號第1期	古洞	100	299,000
(3) 西沙灣發展項目第2C期	西沙	100	299,000
(4) 美田路沙田市地段第651號	大圍	100	194,000
(5) 小瀝源沙田市地段第623號	沙田	100	157,000
總計			1,415,000

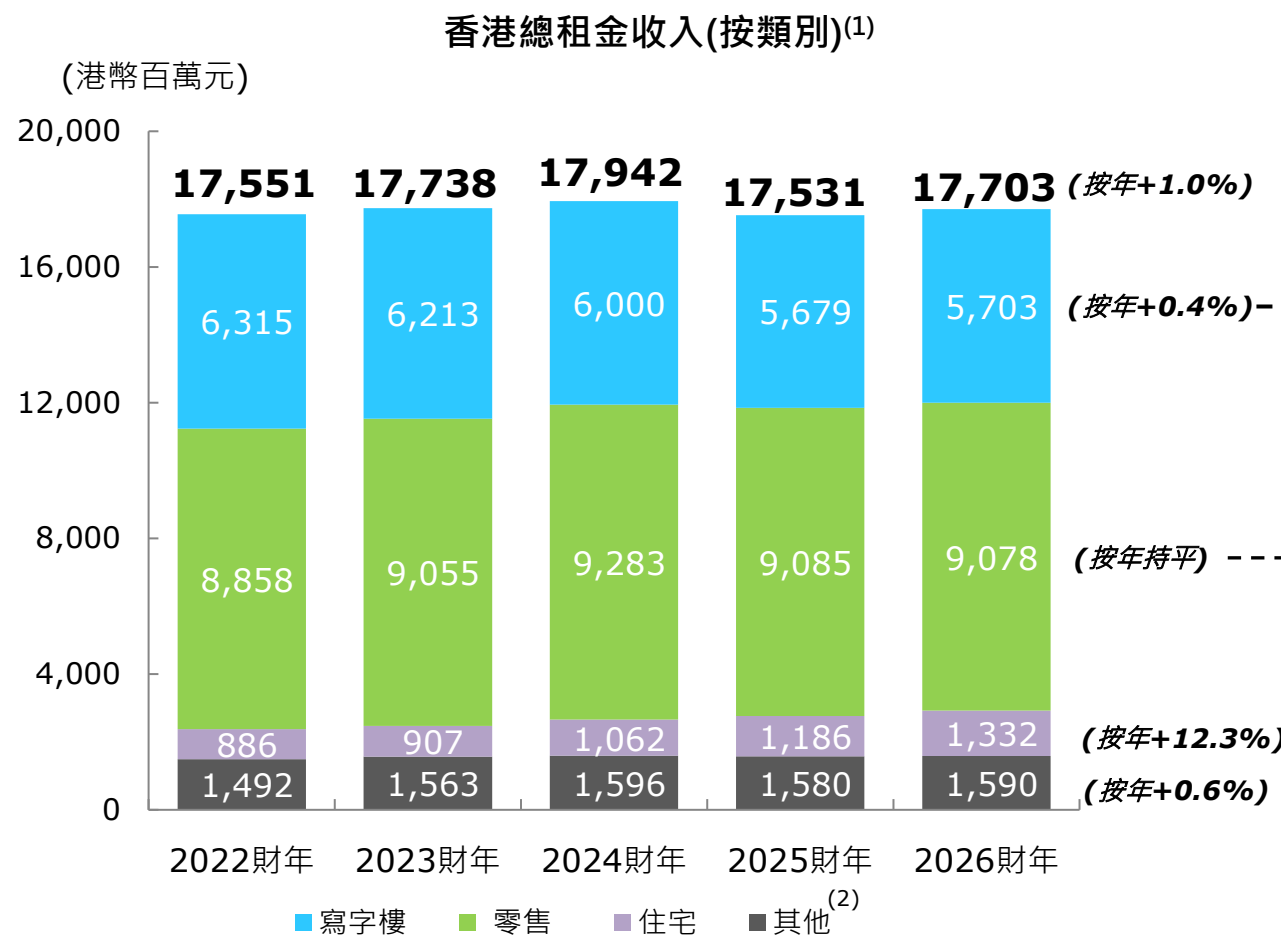




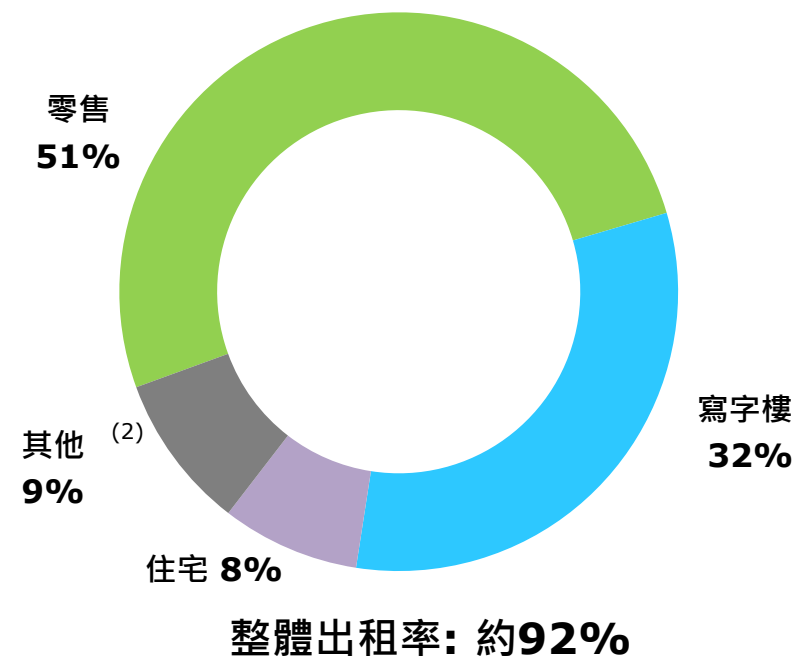
香港地產業務 — 物業投資

香港租金收入

- 在2026財政年度，總租金收入輕微上升



高出租率與新增貢獻為寫字樓租金收入帶來支持，而零售物業組合表現強韌



住宅及服務式公寓組合的租金與入住率均有所上升

(1) 包括所佔合營企業及聯營公司 (2) 工業及停車場

香港零售物業組合

- 租戶銷售額錄得增長，最新出租率達 95%
- 透過多管齊下的策略增強競爭力

優化租戶與行業組合，
為顧客帶來新鮮感



與租戶、業務部門及不同行業
的商戶合作，舉辦宣傳及活動



持續提升資產與服務
(如提供更多寵物及
家庭友善設施)



與租戶及消費者建立長期、
緊密的關係



善用多渠道市場推廣
(例如 KOL、小紅書)



作為綜合發展項目一部分
享有協同效應



香港零售物業組合(續)

- 快速適應市場趨勢，並持續優化商場租戶組合
- 市場對鐘錶珠寶產品的需求強勁，帶動租戶銷售增加
- 受入境旅遊持續增長帶動，位於旅遊區的商場較其他商場表現突出



提升顧客體驗的措施

綜合會員計劃The Point

會員人數超過
340萬

整體會員消費按年
↑27%

VIP 會員計劃 The Point Gold

會員人數
↑40%

VIP 會員消費 **增幅強勁**



在新落成和現有商場推出更多VIP 貴賓室，包括形點及Stage IGC

The Point Gold 的專屬禮遇



商場櫃台優先專線



指定餐廳優先排隊



The Point Gold 貴賓室



獨家活動及獎賞



額外1小時免費泊車



EV特快充電預約服務



一田 GOLD 高達6.5 倍積分



Go Royal Gold 會籍



SmarTone Plus PriorityPlus™ 專屬禮遇

電動車快速充電服務

- 顧客可用合理價格享用電動車快速充電服務
- 在2026年底前，快速充電裝置的數目將由現時約**120**個增至逾**140**個，包括在新商場Stage IGC增設有關裝置

香港寫字樓物業組合

- 出租率維持在約90%，大致保持穩定
- 國際金融中心(IFC)與環球貿易廣場(ICC)獲跨國和內地企業承租，加上財富管理公司進行內部擴充，兩個項目均錄得高出租率
- 香港寫字樓租賃市場復蘇仍不平均，部分分區表現優於整體市場
- 持續為資產及周邊環境升級，以提升資產整體吸引力

出租率 (截至2026年6月)



* 甲級寫字樓出租率數據來源：仲量聯行

西九龍環球匯

環球匯寫字樓

所佔寫字樓樓面: 約110萬平方呎 (佔44.6%)

- 項目由兩組相連的大樓組成，提供約250萬平方呎超甲級寫字樓樓面
- 無可比擬的「空鐵聯運」優勢
- 融合智能科技、可持續發展理念及現代生活元素，打造新一代辦公空間
- 於2026年初交付予主要租戶瑞銀，部分寫字樓樓面亦已獲AXA安盛等知名保險公司承租

Stage IGC

零售樓面: 624,000平方呎 (佔100%)

- 正進行內部裝修，並計劃於2026年底開始分階段開業
- 首階段：將為附近上班族、高鐵乘客、文化及藝術愛好者，以及其他訪客提多元化的餐飲及零售選擇



城市新焦點：西九龍商業總匯

約8百萬平方呎的優質商業總匯 | 無可比擬的「空鐵聯運」優勢 |
環球金融機構進駐 | 毗鄰國際藝術及文化中心

■ 扎根西九龍

- 具備超過20年經營超甲級寫字樓、零售物業和高級酒店的經驗
- ICC確立西九龍作為頂尖金融中心的地位——優質租戶包括多間金融機構及環球投資銀行
- 兩間高級酒店為旅客及寫字樓租戶提供優質服務與設施

■ 新落成物業：環球匯寫字樓、Stage IGC和藝術廣場大樓將與附近的已落成物業產生協同效應

■ 基座商場 Stage IGC將擴大西九龍的零售選擇



擴大組合加強經常性收入基礎



提升新落成項目的出租率



西九龍環球匯(IGC)

所佔寫字樓樓面：110萬平方呎 (~44.6%)

- 由2026年1月起陸續交付瑞銀及其他租戶
- 部分寫字樓樓面已獲著名保險公司及跨國企業承租



觀塘 The ANGLE (佔72.6%)

所佔零售樓面：363,000 平方呎

- 正分階段開業
- 提供多款餐飲、動漫和寵物專屬的商品和服務



啟德天璽·天Mall (佔100%)

零售樓面：220,000 平方呎

- 自2025年底起分階段開業
- 各種餐飲選擇，包括戶外餐飲及grab-and-go輕食



中短期的發展中項目



西九龍Stage IGC

零售樓面：624,000 平方呎 (佔100%)

- 正在進行內部裝修
- 預期在2026年底起分階段開業
- 首階段為寫字樓租戶與高鐵乘客帶來多元化的餐飲與零售選擇



藝術廣場大樓 (BOT項目)

寫字樓樓面：672,000 平方呎

零售樓面：27,000 平方呎

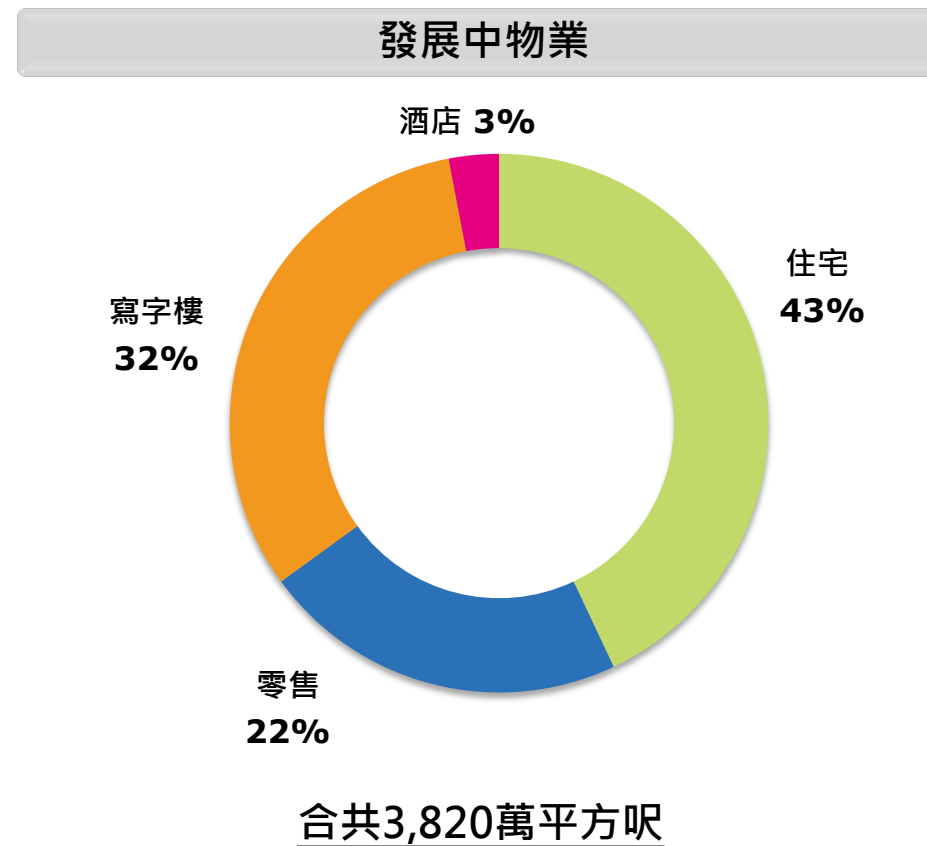
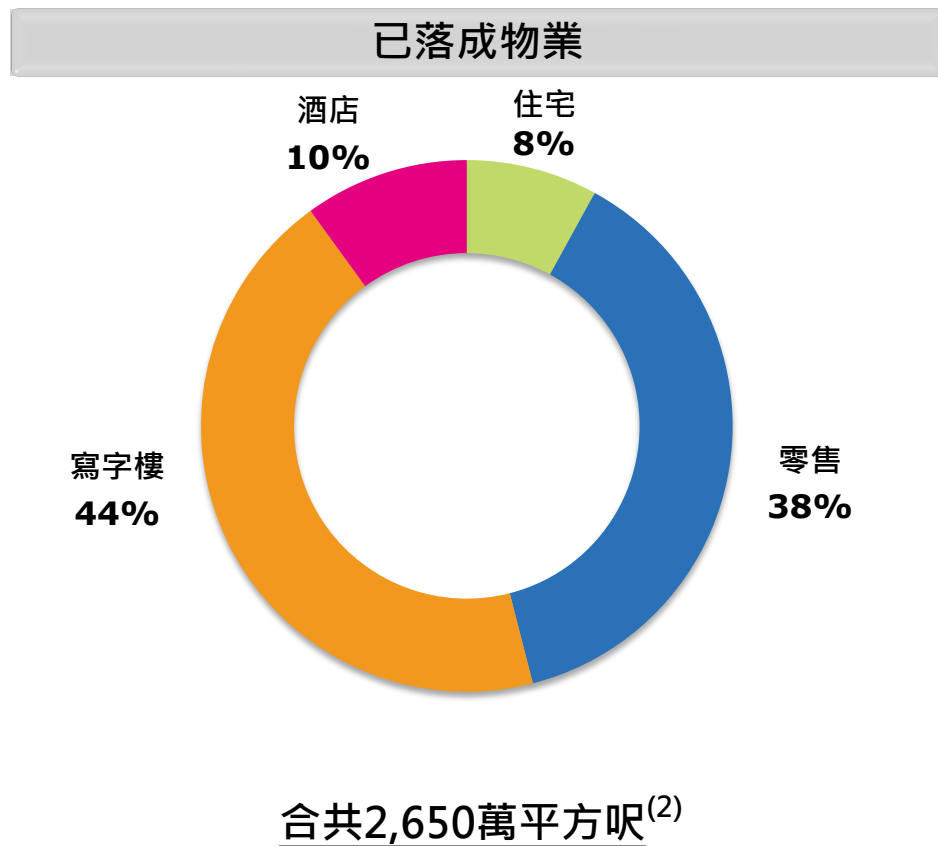
- 2027年落成
- 摩根大通落實租用25萬平方呎寫字樓樓面



中國內地地產業務－土地儲備

中國內地土地儲備

- 截至2026年6月30日，內地土地儲備共**6,470**萬平方呎⁽¹⁾



(1) 按所佔權益計算

(2) 絕大部分用作出租/投資



中國內地地產業務－物業發展

中國內地的已入賬物業發展與合約銷售額

物業發展 ⁽¹⁾	2026財政年度	2025財政年度	變動
收入 (港幣百萬元)	10,054	8,417	+19%
營業溢利 (港幣百萬元)	3,670	5,090	-28%

- 收入增長主要受惠於住宅單位銷售量增加
- 錄得所佔權益合約銷售額約為人民幣**22億元**⁽¹⁾ (約港幣25億元)
- 在**未來十個月**，集團計劃推出：
 - ❖ 杭州國際金融中心天璽・東岸
 - ❖ 蘇州湖濱四季 (別墅)
 - ❖ 成都JOVOTOWN第3B期
 - ❖ 上海濱江凱旋門 (別墅)
- 尚未確認收入的合約銷售額約**港幣8億元**⁽²⁾，預計將全數於2027財政年度入賬



蘇州湖濱四季

(1) 包括所佔合營企業及聯營公司

(2) 截至2026年6月30日

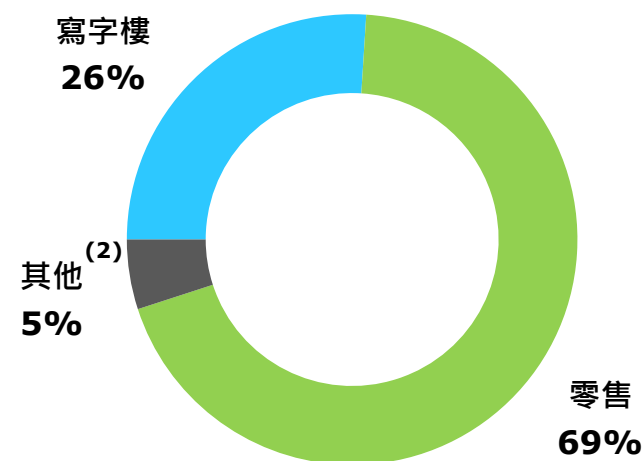
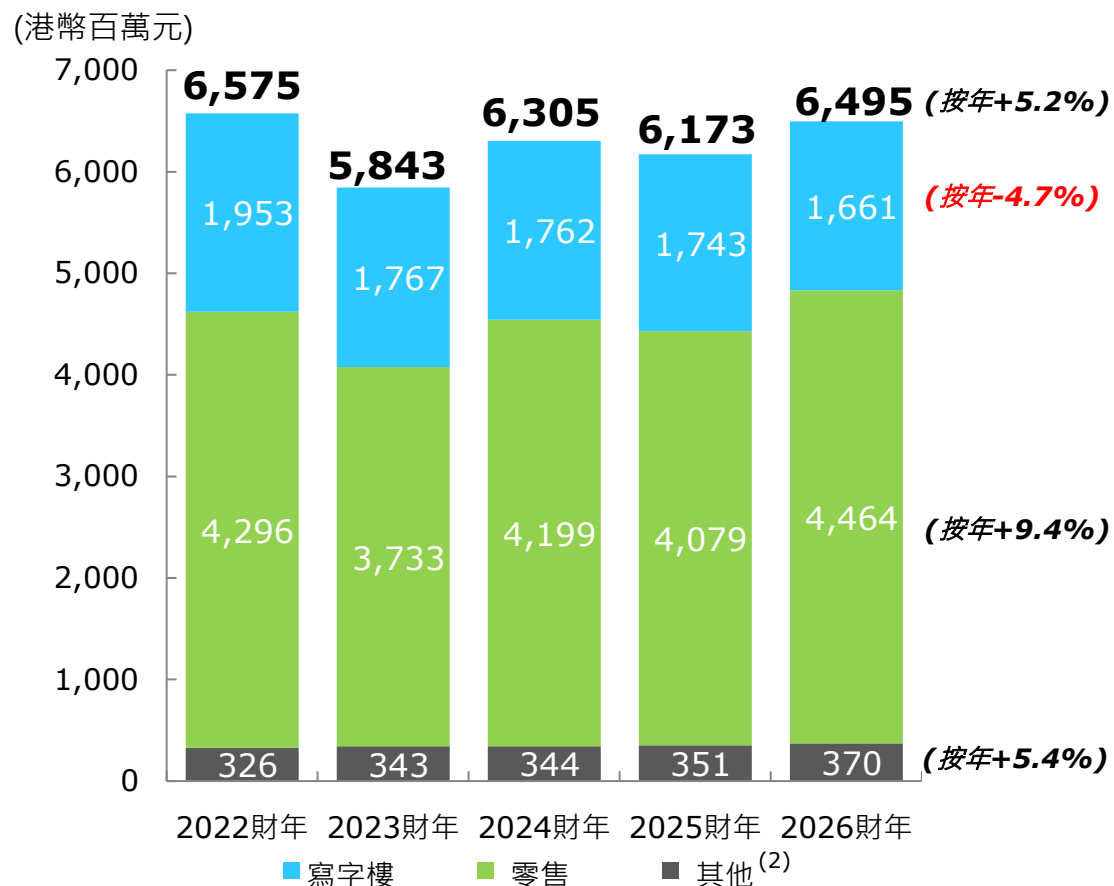


中國內地地產業務 - 物業投資

中國內地租金收入

- 總租金收入（以港幣計算）增加 5.2%，零售物業組合收入增加，抵銷了寫字樓租金下跌的影響

內地總租金收入(按類別)⁽¹⁾



總租金收入	2026財政年度	變動
港幣百萬元	6,495 ⁽³⁾	+5.2%
人民幣百萬元	5,796	+1.5%

(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26%

現有內地投資物業組合 – 綜合項目

- 集團的綜合項目通達性高，提供現代及充滿活力的商業空間，產生協同效應與互補效益

上海國金中心商場與寫字樓



零售物業組合:

- 採取積極措施，優化租戶組合和重新規劃商場佈局，增加商場吸引力
- 零售與酒店設施構成完善的生態圈

廣州IGC 商場與廣州康萊德酒店



寫字樓組合:

- 優秀建築質素與高綠色建築標準
- 重視留住租戶，把握升級搬遷的趨勢

擴展內地投資物業組合



ITC Mall 及寫字樓



上海徐家匯中心安達仕酒店



ITC 寫字樓

上海徐家匯中心ITC (佔100%)

A座寫字樓 (高220米 · 110萬平方呎)	已落成, 出租率逾80%
B座寫字樓 (高370米 · 240萬平方呎)	2026年上半年落成
上海徐家匯中心安達仕酒店 (400,000平方呎)	2026年3月正式開幕
ITC Mall (旗艦商場 · 逾260萬平方呎)	2026年下半年起分階段開業

ITC

超甲級寫字樓 – 徐家匯中心B座

- 優質建築規格，滿足租戶嚴格的要求
- 知名跨國及國內企業有意承租

零售部分 – ITC Mall

- 首階段於2026年下半年開業: 與地鐵站相連的樓層匯聚多元化的餐飲選擇，包括咖啡店和grab-and-go輕食選擇

上海徐家匯中心安達仕酒店

- 於2026年3月開幕，入住率持續上升
- 為上海的都會生活模式訂下新標準

來自中國內地的租金收入正逐步增加

2025/26財政年度



IGC商場: 約100萬平方呎
廣州康萊德酒店: 客房數目超過300

- 集團所佔權益由33.3%增加至100%，帶來新增的租金收入
- 位處黃金地段的成熟物業
- 繼續投放資源優化設施，提升營運表現

2026/27財政年度



- 天環·廣州南 (215,000平方呎): 此基座商場預計於2026年底開業，將帶來豐富的時尚生活產品和服務
- 廣州環球貿易廣場一座辦公大樓 (291,000平方呎): 寫字樓於2026年第三季交付租戶

2027/28財政年度



- 杭州國金匯邸基座設有700,000平方呎零售空間
- 預計於2027年第二季起分階段開業
- 服務住戶、寫字樓租戶和附近社區



酒店業務

酒店業務

酒店業務 ⁽¹⁾	2026財政年度	2025財政年度	變動
收入 (港幣百萬元)	5,460	5,250	+4%
營業溢利 (港幣百萬元)	728	615	+18%

香港

- 豪華酒店表現尤其突出，其入住率與房價均有上升，其他酒店亦有不錯表現
- 港鐵將軍澳站上蓋九龍東帝苑酒店的升級改造工程預計於2026年第四季完成
- 集團正計劃為港鐵九龍站上蓋的兩間豪華酒店進行升級及翻新

中國內地

- 上海浦東麗思卡爾頓酒店房價創下歷史新高
- 廣州康萊德酒店由集團全資擁有，提供逾300間客房並錄得穩健增長
- 上海徐家匯中心安達仕酒店自2026年3月開業以來，入住率穩步上升



上海徐家匯中心安達仕酒店

(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

首次獲納入《道瓊斯領先全球指數》，躋身標普全球廣泛市場指數內最大型的2,500間公司中的前10%



香港首個建於堆填區的私人營運太陽能發電場，全港規模最大

- 該合營太陽能發電場位處將軍澳新界東南堆填區
- 佔地約140,000平方呎，配置約1,850 塊太陽能板
- 每年可產生約120萬kWh的綠色電力



擴大使用可再生能源

- 於各個物業和建築工地安裝了近27,000塊太陽能板
- 在全港十八區繼續擴展電動車快速充電網絡，預計到2026年底，相關充電裝置總數將超過140個



運動行善與全民運動

- 首度冠名贊助「2026公益金新鴻基地產慈善馬拉松」，籌得創紀錄的港幣690萬元善款
- 為國際級板網球賽事贊助場地，吸引全球頂尖選手參賽
- GO PARK Aqua擴展服務範疇，新增帆船和雙體船課程和生態探索體驗



市場及業務展望

市場前景

環球經濟

- 在地緣衝突持續和能源價格高企的影響下，環球經濟前景仍然不明朗

香港

- 受對外貿易蓬勃及本地需求穩健所帶動，香港經濟正穩步增長
 - ❖ 更多高端人才和企業高層來港，持續帶動對優質住屋的需求
 - ❖ 香港作為「超級聯繫人」和「超級增值人」，將吸引有意「出海」的內地企業和進軍內地市場的跨國公司進駐，為寫字樓市場帶來支持

中國內地

- 在強勁出口和加強逆週期措施的支持下，內地經濟將繼續保持強韌
 - ❖ 提升住房品質和穩定房地產市場的政策，將有利整體樓市的健康發展

業務展望

1. 財務狀況穩健 – 秉承審慎理財，把握發展機遇

- 具備雄厚的財務實力，以合理成本，適時補充香港的土地儲備
- 透過不同渠道、有序補充土地儲備
- 繼續秉承審慎理財原則

2. 物業發展 – 透過卓越質素與科技創新推動物業銷售

- **品牌優勢**：善用值得信賴的品牌與聲譽，令產品享有溢價，並加速資產周轉
- **以客為先**：秉持「以心建家」精神，提供優質的產品、設計和服務
- **產品創新**：在新項目引入智能科技與全面配套
- **銷售策略**：
 - ❖ 新項目眾多且多元化，迎合不同買家的需求
 - ❖ 適時推出新項目、已落成的物業和部分非核心物業

業務展望(續)

3. 物業投資 – 提升經常性收入

- **提升物業質素**：透過積極的租務策略、與租戶保持緊密聯繫和策略性資產增值，提升物業組合的競爭力
- **優化環境**：透過改善綠化景觀、公共空間、通達性及社區活動，提升周邊環境，以增強地區及項目整體的吸引力
- **高出租率**：致力推動並維持所有現有項目及業務板塊的高出租率
- **多個新發展項目落成**：新項目將逐步為集團帶來租金收入
 - ❖ **香港**：環球匯(寫字樓與商場Stage IGC)、The ANGLE、天璽·天 Mall和藝術廣場大樓
 - ❖ **中國內地**：上海徐家匯中心，杭州國際金融中心

以優質地標與創新推動策略性增長



集團將繼續投資於香港的未來，積極發展地標物業，促進經濟發展和社會進步，並善用科技提升生產力和競爭力，提供現代化且「以客為先」的優質物業，回應住戶和租戶不斷變化的需求。憑藉行之有效的策略和具遠見的願景，集團在致力締造持續而長遠增長的同時，繼續為其扎根多年的城市進一步發展作出貢獻。



郭炳聯
主席兼董事總經理
2026年9月10日

(節錄自2026財政年度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⁽²⁾

電力消耗



- 將能源優化委員會監察建築⁽¹⁾ 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⁽¹⁾ 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⁽¹⁾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**

⁽¹⁾ 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

⁽²⁾ 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；2026財政年度進度於2026年10月公佈

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》及香港交易所《ESG守則》D部分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⁽¹⁾的披露



可持續發展報告 2025/26
於2026年10月公佈

本地評級及認證⁽²⁾



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
房地產企業可持續發展指數

國際評級及認證⁽²⁾

Member of
**Dow Jones
Best-in-Class Indices**⁽³⁾



FTSE4Good

自2018年起
成為成分股

S&P Global
**Sustainability
Yearbook Member**
Corporate Sustainability
Assessment 2025
© S&P Global 2025.
For terms of use, visit: www.spglobal.com/yearbook

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
Sustainalytics*
評為**低風險**

MSCI
ESG RATINGS



截至2026年6月，MSCI ESG⁽⁴⁾ 評級維持在
AA評級

CCC B BB BBB A AA AAA

(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) 已納入道瓊斯領先全球指數及道瓊斯領先亞太區指數
(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