

促進夥伴關係 推動可持續發展



2024年
可持續發展報告

目錄

01 關於本報告

02 執行董事及首席營運總監的話

04 希慎的可持續發展

08 我們的策略

10 深耕本港發展 慶祝百年輝煌

12 利園八期：可持續城市發展的新標桿

14 流行共響節：依託社區協作及夥伴關係，
豐富社區文化

16 表現概覽

18 可持續發展管治

28 持份者參與及重要範疇評估

34 環境

56 僱員

68 社區

81 附錄一：三年環境、社會和管治表現及影響數據

85 附錄二：範疇三碳排放對照

86 附錄三：約章及會籍；獎項及認可

88 附錄四：香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引

94 附錄五：全球報告倡議組織 (GRI) 標準內容索引

98 附錄六：核實聲明

100 附錄七：關鍵術語表

關於本報告

報告範圍及界限

本可持續發展報告(「本報告」)概述希慎興業有限公司(「希慎」或「公司」)及其主要附屬公司(「集團」)於2024年1月1日至2024年12月31日止報告期的可持續發展方針以及環境、社會及管治表現。這是自2006年以來希慎的第19份可持續發展報告。

本報告集中識別對我們的業務及持份者有重要意義的重大可持續發展議題，並涵蓋我們在這些重大議題方面的方針、策略及表現。我們每年提供關於可持續發展相關舉措、表現、成就及氣候相關披露的最新資訊，以匯報我們取得的進展。

本報告亦披露有關希慎公司香港物業組合的環境、社會及管治表現的詳情。此物業組合對集團及其持份者均具有重大的財務及實質影響¹。我們把2024年的報告範圍擴大至正在興建中的利園八期。量化表現方面，利園八期因正在施工而納入範圍三排放，上海利園因尚未達致全面運營而未納入碳排放數據中，我們目前仍處於數據編制與收集階段。除此之外，與上一報告期相比，用於衡量我們於2024年的環境、社會及管治表現的報告範圍及指標並無重大變化。

報告標準及原則

本報告按照香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)的附錄C2《環境、社會及管治報告指引》²(「指引」)而撰寫，並根據指引所載列的匯報原則，即「重要性」、「量化」、「一致性」及「平衡」而編制。本報告亦參照全球報告倡議組織(「GRI」)準則2021的要求而編制，集中識別對希慎的業務及其持份者有重要影響的可持續發展議題。

我們繼續按照「指引」進行氣候披露，該「指引」參考了國際可持續準則理事會(「ISSB」)的氣候相關規定。ISSB的相關規定乃按照氣候相關財務披露工作小組(「TCFD」)的建議而制定。本報告已獲董事會審閱及批准。

報告核證

本報告經香港品質保證局外部核證，以驗證其內容的準確性與可靠性，且香港品質保證局根據《環境、社會及管治報告指引》提供具合理保證水平的獨立意見。香港品質保證局根據國際審計與核證準則委員會發布的《國際核證聘用準則3000》(修訂版)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」進行獨立核證。請參閱**附錄六**的核實聲明。

獲取本報告的渠道

有關網上版及補充資料，請參閱希慎網站上的可持續發展頁面。倘本報告的中、英文版本有任何不一致或衝突，概以英文版本為準。

表達你的意見

歡迎各持份者就本報告及其他可持續發展相關事宜提供意見。請將意見發送至 sustainability@hysan.com.hk

電話： (852) 2895 5777

地址： 香港希慎道33號利園一期50樓

¹ 可持續發展報告集中論述希慎旗下香港物業組合的營運影響，包括利園一期、利園二期、利園三期、利園五期、利園六期、希慎廣場、利舞臺廣場、希慎道壹號、禮頓中心、竹林苑及興建中的利園八期。這些由希慎在香港控制及營運的重要投資物業，合共貢獻集團2024年營業額逾90%，並對集團及其持份者產生最為重大的環境、社會及管治影響。

² 該版本自2023年12月31日起生效，仍適用於在2025年1月1日之前開始的財政年度的年報。可持續發展報告亦參考香港交易所的《環境、社會及管治報告守則》(自2025年1月1日起生效)，包括守則D部分有關氣候的新披露規定，以為下一個報告週期做好準備。

執行董事及首席營運總監的話



促進夥伴關係 推動可持續發展

隨著希慎邁進下一個百年，並為經改造的利園區項目揭開序幕，我們不論在持份者意見或近期財務狀況等方面均取得正面成果，進一步確認了我們的策略方向。我們致力改造利園區後，不僅帶來了新的內容和體驗，亦為充滿活力的利園社區增添姿彩。

我們的可持續發展方針乃建基於社區商業模式，透過倡導協作、創新及負責任的營運，創造更加可持續且具韌性的未來。在社區商業模式中，我們將實現社區的福祉及期望作為重點，並聚焦於提升宜居性、社會福祉、嚴格環境管理標準及積極的經濟影響。我們的最終目標是打造充滿活力且順應變化的可持續發展社區，提供獨一無二的恆久社區體驗。

採取行動應對氣候變化

我們深明應對氣候變化的必要性，目前正在物業組合中實施減碳，同時主要透過減少碳排放及提高能源效益等舉措，為我們的企業和持份者創造價值，實現淨零未來。

集團以科學基礎減碳目標(「SBTi」)為基準設定進取目標，力求把全球氣溫升幅控制在工業化前水平1.5°C之內。年內，在履行對SBTi作出承諾及優化社區商業模式的過程中，我們更新了企業目標，以更好地彰顯我們的影響。我們為範圍一、二及三的排放量設定了新目標，凸顯我們的嚴格環境管理標準。我們的目標是2031年或之前將碳排放量減少46%，以及實現新制定的減少用水及減廢目標。2024年，我們的用電量按年減少約3%，範圍一及二的碳排放量合計減少超過7%。與基準年2021年相比，我們的用電量已減少7%以上。未來，集團的減碳措施將拓展至持份者，在機構以外培育可持續發展文化。

為了作好應對氣候變化的準備，我們針對核心業務和資產組合中的實體和轉型風險，開展氣候風險情景分析。面對已識別的氣候相關風險，我們將透過針對性的行動轉型至低碳經濟，同時在過程中參考政策、法規、科技、市場動態、聲譽等方面發生的變化。下一階段將著眼於資產層面的實體風險評估，確立適應措施以提升物業的韌性，保護資產，最大限度地降低財務風險，並確保業務連續性。

利園八期：可持續發展方面的行業新標桿

利園八期落成後，集團預期在銅鑼灣營造可再生及互聯的社區，屆時利園區的面積將擴大30%。該項目在設計上融入了可持續發展及具韌性的元素，包括一幅60,000平方呎的公眾綠化空間，為改善連接性而設計的全面貫通、可遮擋風雨的行人通道及天橋，以及一項最近確定佔地20,000平方呎的演藝及文化設施。

我們在設計中加入被動及主動設計元素，強調氣候韌性及為超低碳作準備。同時，我們的綜合開發方針涵蓋設計、施工和營運階段，並與總承建商、租戶等價值鏈夥伴合作，確保利園八期以可持續的方式開發、高效營運，並滿足租戶對綠色租賃就緒日益增長的需求。

利園八期的設計更榮獲多項鉑金級認證，包括最高級別的建築認證，例如LEED、BEAM Plus、WELL、WiredScore及SmartScore。BIM¹、MiMEP²、人工智能營運管理平台、租戶數碼顯示介面等先進科技的運用亦為利園八期贏得了許多業界知名獎項，包括「開放式建築信息模擬(openBIM)/開放式地理信息系統(openGIS) 2024年度比賽」中的建築工程類別大獎和「2024建造業議會數碼化大獎」。

利園八期逾80%的建築使用了MiMEP，涉及整個供應鏈的廣泛合作，成為了建築業的先驅。為了凸顯這項技術的優勢，我們於2024年12月與華懋集團聯合主辦「邁向可持續未來 — 推動機電裝備合成法」峰會，重點展示了MiMEP在加強工地安全、減少環境影響和提高效率方面的作用，彰顯了團隊合作在推動香港生態友好型城市發展方面的力量。

提高宜居性、社會福祉和文化活力

我們透過社會福祉合作，精心為公眾營造快樂且令人難忘的時刻，從而豐富社區生活。2024年，我們超額完成了目標，提供了逾200萬小時的快樂時光，並透過200餘場活動吸引超過300萬人參與。

我們透過維持多元化商舖組合，並為社區提供支援，幫助商戶發展和茁壯成長。其中，我們標誌性的活動 — 「流行共響節」於5月的兩個週末舉行，呈獻互動表演、壁畫及藝術裝置。是次活動得到香港特區政府支持，匯聚超過40個城市藝術家組別及本地商戶，吸引了超過60萬人次到訪。透過「流行共響節」等的公私營合作，我們致力營造一個活力四射的共融社區。

在提升社區福祉方面，我們於2024年舉行了gLeeful街頭音樂表演、Urban Talks、城市漫步等合共50多項精彩的藝術文化活動，吸引超過12,000名參與者。在體育活動方面，Hysan Running Club年內錄得創紀錄的參與率。而在香港蜚聲國際的欖球運動，我們與中國香港欖球總會的合作已踏入第三年，透過一系列活動吸引逾4,500名青少年參與。其中包括地區小學非撞式欖球比賽，讓全港學生更容易接觸到欖球運動。2024年，共有來自64所學校96支隊伍的1,000多名學生參與了此活動。

未來，我們將繼續透過空間營造和環境策劃來提高宜居性，將社區打造成為生活、工作及玩樂的獨特地方。我們也將繼續投資創造共融社區，弘揚文化、鼓勵創意及關懷。

一以貫之的可持續發展承諾

展望未來，我們將致力提升環境、社會及管治表現、落實可持續發展策略，妥善管理氣候相關風險。我們相信，這些努力將增強集團業務的長期韌性，並取得長足成功。

在董事會及可持續發展委員會的指導和支持下，我們繼續落實可持續發展之旅。在可持續發展委員會的領導下，我們將所汲取的寶貴經驗融入集團營運中。我謹此向全體同事表示衷心謝忱，感謝他們在進一步推動希慎可持續發展方面所付出的努力。

執行董事及首席營運總監

呂幹威

¹ BIM — 建築信息模型

² MiMEP — 機電裝備合成法

希慎的可持續發展

關於希慎

希慎於銅鑼灣黃金地段擁有約4.5百萬平方呎的寫字樓、商舖及住宅樓面，並以其經營得宜的核心業務，包括物業投資、管理及發展(主要集中在利園區)而聞名。此外，我們亦透過大灣區共享工作間、上海利園、林海山城、新風集團等投資項目，達致策略增長及地域多元化，與集團的核心業務相輔相成。我們的目標是成為持份者值得信賴的合作夥伴，向租戶、消費者、遊客及住戶提供支援，並培養真切的社區情懷。

慶祝希慎開業百周年

一個多世紀以來，希慎秉持創辦人利希慎先生的願景，將銅鑼灣打造成為一個商業中心區，為香港的發展作出重要貢獻。我們趁2023年希慎百周年誌慶的機會，回顧集團百年來茁壯成長、勇於創新及建設社區的歷程。從二十世紀初葉草創之時的筭路藍縷，到如今成為銅鑼灣社區的中流砥柱，希慎歷經百年崢嶸歲月，體現了集團對追求卓越、可持續發展的堅定承諾。

今天，我們專注於空間營造，創造充滿活力、可持續發展和以社區為中心的空間，提升住戶、租戶及訪客的城市體驗。憑藉創新精神及策略投資，我們在繁華的銅鑼灣市中心建設一個強大且具韌性的社區，並加強我們對可持續發展的承諾。

希慎不斷創新，推出利園八期等項目，並締結合作關係為科技初創公司提供支援。我們的最終目標是建立一個可持續發展、智慧型社區，從而提升銅鑼灣及其他地區的宜居性及經濟影響力。我們將繼續致力提供專為社交互動而設的空間，營造豐富的文化相關體驗。

利園八期一旦落成，我們除了提供零售、寫字樓及社區設施，更會向公眾開放60,000平方呎的綠化空間，以及超過20,000平方呎的演藝及文化設施。此外，全新的行人通道系統將貫通利園各建築物，並連接銅鑼灣港鐵站至利園八期，包括四座行人天橋及一條有蓋行人道，使該區成為全港交通最方便的地區。本發展項目採用機電裝備合成法(MiMEP)等最新的環保建築技術，樹立可持續發展的新楷模。利園八期將處處體現希慎以宜居性、社會福祉、環境管理及積極的經濟影響為重的社區商業模式。

可持續發展承諾

可持續發展在希慎的營運中具有重要地位。它決定我們與不同持份者(包括投資者、租戶、員工及消費者)聯繫的方式，並為集團各類福澤社群的活動計劃提供指引。希慎致力憑藉其主要位於香港銅鑼灣的黃金商業區的物業組合創造價值，並為持份者提供持續的可觀回報。展望未來，我們將不斷精心建構及擴展我們在利園區的物業組合，使利園區繼續成為充滿活力、持續發展的居住、購物及工作據點。

為確保集團的可持續發展策略與時俱進，我們將最新的可持續發展元素融入業務、社區及環境中。我們亦識別、評估及管理與可持續發展相關的風險和機遇，確保我們的可持續發展實務能在未來多年對社區產生正面的社會及環境影響。這個方針有助我們緩解潛在風險，例如監管變化和新出現的環境挑戰，同時亦有助我們透過社區參與活動及新型綠色建築技術，把握可持續發展領域的機遇。這些可持續發展實務能幫助我們實現對可持續發展的承諾，並促進業務的韌性及長遠的成功發展。

對聯合國可持續發展目標的貢獻

聯合國的17項可持續發展目標提供了清晰框架，以在經濟、社會、環境及管治範疇推動變革及應對全球當前最迫切的相關挑戰。

希慎已在可持續發展實務中採納並參考上述其中四項可持續發展目標。這些可持續發展目標被納入集團的可持續發展框架中，以指引我們制定可持續發展計劃及目標。為介紹我們的環境、社會及管治(ESG)實務對營運所在市場產生的影響，我們專注於實現以下四項與集團業務息息相關的聯合國可持續發展目標。

可持續發展目標	希慎為實現相關可持續發展目標所作出的參與
 3 良好健康與福祉	<ul style="list-style-type: none"> 透過為社區持份者舉辦的各類計劃與活動，提升社區福祉和韌性，包括健康與安全。 訂明並維持全面管理措施，為租戶、消費者及員工提供安全健康的工作及生活環境。
 8 體面工作和經濟增長	<ul style="list-style-type: none"> 促進可持續經濟增長。 推動租戶業務增長。 扶植企業家，培育創新業務。提供共融的工作環境。提供共融的工作環境²。
 11 可持續城市及社區	<ul style="list-style-type: none"> 建構共融、安全、具韌性及可持續發展的城市和社區。 採取氣候行動，興建綠色樓宇並加入健康設計元素。 發展智能社區，利用科技為持份者提升宜居性、連繫能力與生活品質。 透過社區身心健康、親子家庭、藝術文化、環境可持續發展及多元共融這五個領域開展活動。
 17 促進目標實現的夥伴關係	<ul style="list-style-type: none"> 調動多項資源為集團業務所在的社區帶來正面影響，包括項目合作夥伴、政府和非政府組織。 加強使用賦能科技，以打造智能解決方案來改善營運效率及環境表現；發展智能社區，為持份者提升宜居性、連繫能力與生活品質。

我們的目標

2024年，我們以過往的成就及可持續發展表現為基礎，繼續超越2023年的大部分目標。除了致力實現我們對科學基礎減碳目標倡議(SBTi)的承諾並貫徹推行本身經優化的「社區商業模式」外，我們還更新了企業目標，並對環境和社區目標作出調整，以更好地展示我們的影響。

我們在推進可持續發展進程的同時，將確保可持續發展策略繼續保持敏銳及有效。我們透過促進社會福祉、環境管理、經濟韌性及宜居性的措施，致力培養深厚的社區情懷。

² 「體面工作」是指為員工提供安全的工作條件及成長機會，同時推動平等對待及尊重所有員工。



我們承諾將科學基礎減碳目標設定為

1.5°C

2023年，希慎參與科學基礎減碳目標倡議(SBTi)，作出應對氣候變化的承諾。在簽署該承諾後，我們致力設定溫室氣體減排目標，配合《巴黎協定》將全球氣溫升幅控制在工業化前水平1.5°C之內的目標。

在等待SBTi驗證的同時，我們正積極制定符合SBTi標準的減碳目標，包括為我們的減碳目標設定新基準年。

圖例： 已達標 進行中 滯緩

類別	目標	基準年	狀況
環境	2031年或之前減少46%範圍一及範圍二的絕對碳排放量	2021	<input checked="" type="checkbox"/>
	2031年或之前減少46%範圍三的絕對碳排放量	2023	<input checked="" type="checkbox"/>
	2031年或之前減少10%用水強度	2021	<input type="checkbox"/>
	2031年或之前分流超過50%的廢棄物免被送往堆填區	每年	<input checked="" type="checkbox"/>
	維持至少40%的債務以可持續融資產品籌集資金	每年	<input checked="" type="checkbox"/>
社區	舉辦超過100項涵蓋文化藝術、身心健康、可持續發展和親子家庭的活動，吸引超過500,000參與人次	每年	<input checked="" type="checkbox"/>
	提供2百萬小時的快樂時光		
	將利園區內傳統行業商戶與現代都市文化店鋪維持在25:75比例		
僱員	為30%的利園社區持份者提供支援，以助業務持續經營		
	2030年或之前工傷率降至每100名員工少於0.5宗	每年	<input checked="" type="checkbox"/>
	零工傷死亡事故	每年	<input checked="" type="checkbox"/>
管治	2030年或之前增加30%總培訓時數	2022	<input checked="" type="checkbox"/>
	繼續遵守《上市規則》的《企業管治守則》	持續	<input checked="" type="checkbox"/>
	維持至少33%女性董事比例	持續	<input checked="" type="checkbox"/>

我們的策略

希慎一直秉持以聯繫社區的方式邁向共同目標，並始終貫徹可持續發展方針。我們始終致力推行以社區為本的計劃，依託所奠定的穩固基礎及聯繫，加強集團對社區作出的積極貢獻。我們的社區商業模式是我們可持續發展策略的核心。

社區商業模式

社區商業模式透過倡導協作、創新及負責任的營運，創造更可持續且具韌性的未來。以管治為基石，我們專注於宜居性、社會福祉、積極的經濟影響及嚴格環境管理標準。透過創新及夥伴關係，我們期望打造具韌性的可持續社區，建立了人與人、地方之間的長久聯繫。

夥伴關係

我們的方針以此為基礎，與整個價值鏈中的不同持份者合作，並善用各方專長、資源及網絡。促進夥伴關係，推動可持續發展是我們2024年可持續發展報告的主題。



宜居性

- 社區文化豐富及賦能
- 社會公益合作平台
- 創造一個適合宜居和工作的互相尊重、共融、安全之所

社會福祉

- 空間營造
- 可達性及連接性
- 鄰近便利設施

積極的經濟影響

- 為創業者提供機會
- 充滿活力和吸引力的營商環境
- 多元化的商業服務
- 可持續融資

嚴格環境管理標準

- 氣候韌性及減碳
- 城市環境中的生物多樣性
- 廢棄物管理及循環經濟
- 綠色租賃

創新

能激發我們尋求具創意的解決方案並採用新科技及實務，從而獲得積極的社會、經濟及環境成果。

深耕本港發展 慶祝百年輝煌

2024年標誌著希慎的重要里程碑——自創始人利希慎先生於1923年購入東角山（現已蛻變為利園區）以來，我們已走過逾一個世紀。懷揣大膽願景，我們的創始人從1924年建成利園遊樂場開始，到利舞臺於1927年開業，最終將利園區打造為香港生機盎然中心區域。此外，亦興建了近100個開創性的四層住宅單位，為日後銅鑼灣的發展奠定了早期重要基礎。如今，利園區已成為持續發展及積極社區影響的典範。希慎以社區為本，致力營造充滿活力、可持續發展的空間，提升居民、租戶和遊客的城市體驗，力求在銅鑼灣打造繁盛、具韌性的社區。

與此同時，我們始終謹記創始人的創業初心，促進社會和社區聯繫。因此，利園仍將是社會參與和文化體驗的中心。即將建成的利園八期，將設有大型零售和辦公空間、社區設施、60,000平方呎的綠色開放空間，以及超過20,000平方呎的表演藝術和文化設施。到2026年，利園區將透過行人通道系統完全連通，讓人們享受順暢的工作、購物、餐飲和休閒體驗。利園八期體現了我們的社區商業模式，即注重宜居性、社會福祉、積極的經濟影響和嚴格環境管理標準。利園八期將採用機電裝備合成法(MiMEP)建築法等多項最新的綠色技術，樹立可持續發展的新標桿。

展望希慎下一個百年的發展，我們將繼續秉承創新、可持續發展和社區參與的核心價值觀。我們將繼續踏上征程，期待在接下來的數年裡繼續對社會產生積極的影響。

對可持續發展的承諾



「邁向可持續未來
— 推動機電裝備合成法」峰會

學生STEAM工作坊

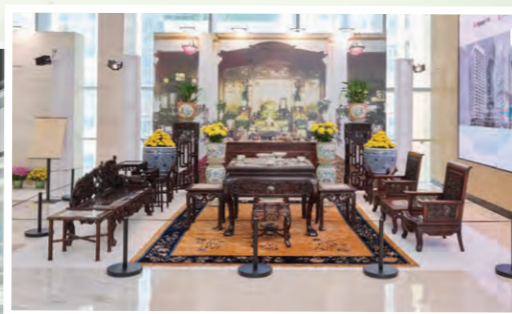


展示歷史里程碑

為紀念利園的演變歷程，我們在利園舉辦了一系列慶祝活動，彰顯我們在可持續發展和社區發展方面付出的不懈努力。



《百年光影：
銅鑼灣的絢麗今昔》
相片展覽



《百年華美：
利氏家族
藏20世紀
中國家具》
展覽



紀念利氏家族對香港
發展貢獻的新書酒會
及新書論壇

空間營造：「百年營造：從空間到社區」利園社區對談

為慶祝希慎的百年發展里程碑及利園的演變，2024年，「百年營造：從空間到社區」利園社區對談於剛翻新的希慎廣場中庭舉行，暢談利園區的歷史變遷與未來藍圖。是次活動吸引包括社區領袖、業界專家和當地持份者在內的逾100人共聚一堂，探討利園區如何發展成活力充沛、促進社區參與和連結的樞紐。

「百年營造：從空間到
社區」利園社區對談

對談闡述了利園區持續營造的歷程，並為該區持續發展奠定基礎，令其成為更富活力的必訪之地，讓不同的社區成員能夠共同繁榮，同時強調希慎對提升宜居性、社會福祉、積極的經濟影響和嚴格環境管理標準的承諾。夥伴關係仍是推動創新解決方案和可持續發展的關鍵，為未來的社區舉措設定了基準。



利園八期：可持續城市發展的新標桿

2024年12月初，加路連山道項目正式更名為利園八期。該項目預計於2026年落成，屆時將成為可持續城市發展的新標桿，彰顯希慎對創新和環境管理的承諾。

可持續及具韌性的設計

利園八期項目的構想，是在充滿活力及可持續發展的鄰里內建立具有可再生能力的互聯社區。為增進社區互動和參與，步行設施、文藝、文化與音樂體驗以及便利設施是我們設計的重中之重。

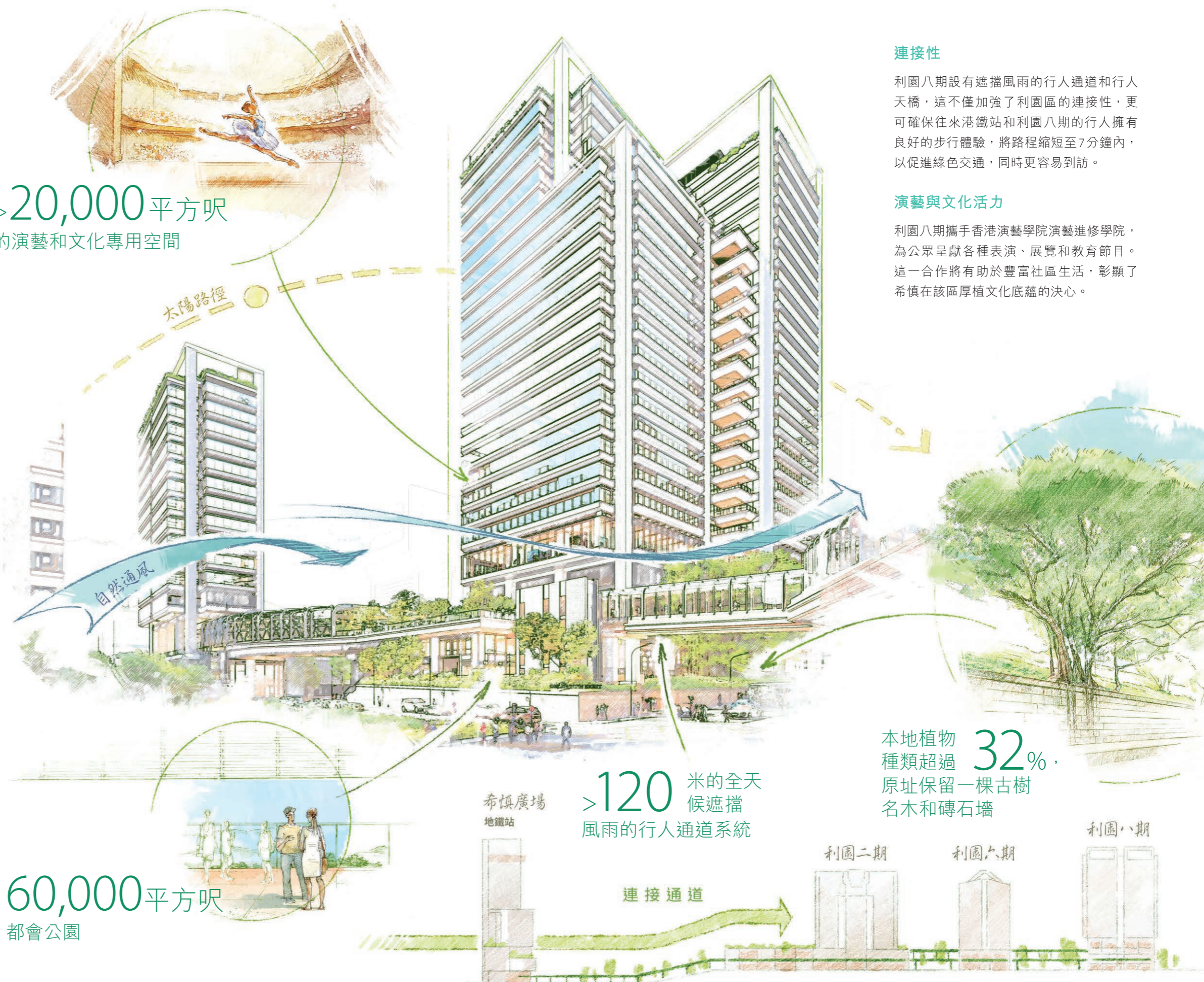
為鼓勵人們使用可持續交通方式，我們的設計貫徹綠色出行理念，包括改善步行設施、配備電動車充電設施。我們還將綠色科技融入設計構思，力求打造現代化的環保空間。

為將該區改造成一個欣欣向榮的生態系統，項目中更包括城市生物多樣性、升級再造和綠色空間等元素，而減碳、能源效益，以及雨水再利用作自行供給灌溉在設計中亦同樣重要。利園八期面對氣候變化等不斷變化的環境條件的適應能力，凸顯了希慎對可持續發展和社區福祉的投入。

城市綠洲

利園八期設有一個綠化平台，並擁有60,000平方呎的都會公園。除了保留超過30%的既有樹木外，利園八期亦擁有多個混合本地植物與觀賞性植物的花園，打造寧靜的生態空間，促進生物多樣性。這些區域在銅鑼灣內營造了一個宜人的自然棲息地，提升了社區的美感和福祉。

>20,000平方呎
的演藝和文化專用空間



連接性

利園八期設有遮擋風雨的行人通道和行人天橋，這不僅加強了利園區的連接性，更可確保往來港鐵站和利園八期的行人擁有良好的步行體驗，將路程縮短至7分鐘內，以促進綠色交通，同時更容易到訪。

演藝與文化活力

利園八期攜手香港演藝學院演藝進修學院，為公眾呈獻各種表演、展覽和教育節目。這一合作將有助於豐富社區生活，彰顯了希慎在該區厚植文化底蘊的決心。

流行共響節： 依託社區協作及夥伴關係，豐富社區文化

流行共響節是希慎於2024年舉辦的社區文化豐富及賦能活動之一。該活動在香港特區政府的支持下於五月的兩個週末舉辦，有助於提振本地經濟，振奮香港活力。

是次流行共響節上，希慎在啟超道、白沙道和恩平道舉辦了精彩紛呈的活動，包括互動表演和壁畫藝術裝置，豐富了該區的文化生活。短短兩個週末，流行共響節就吸引了超過60萬人次到訪，匯聚超過40個城市藝術家組別及本地餐館，讓本地藝術家和演藝者有機會在此一展才藝，快閃店亦可藉機展現香港濃厚的城市文化風情。除提升社區福祉外，流行共響節帶來約120萬小時的快樂時光。

流行共響節的成功舉辦背後是我們與多個組織建立的良好公私協作關係，其中包括灣仔民政事務處及議會、利園協會、中國香港欖球總會、香港芭蕾舞團、聯合國兒童基金會、香港青年藝術協會及HKWALLS。有賴這些夥伴關係，我們得以結合彼此的優勢及資源，在兩個週末打造出一個活力四射的共融社區。



>40 個參與組別



>60 萬人次到訪

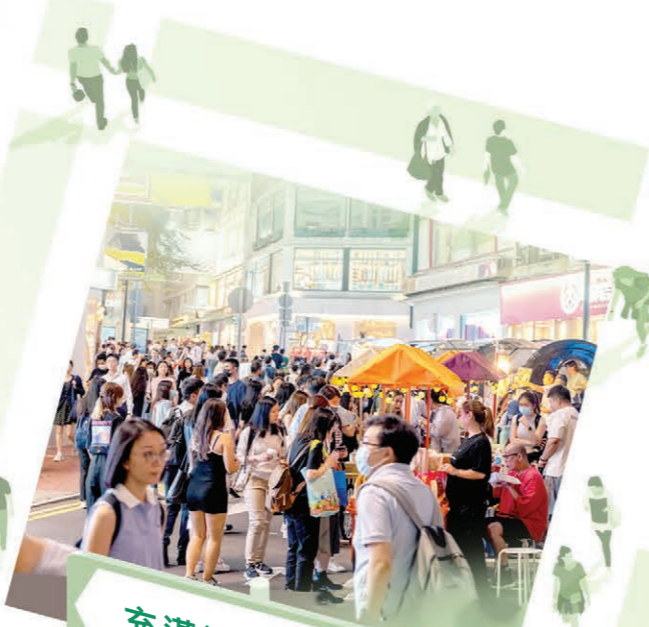


>120 萬小時快樂時光

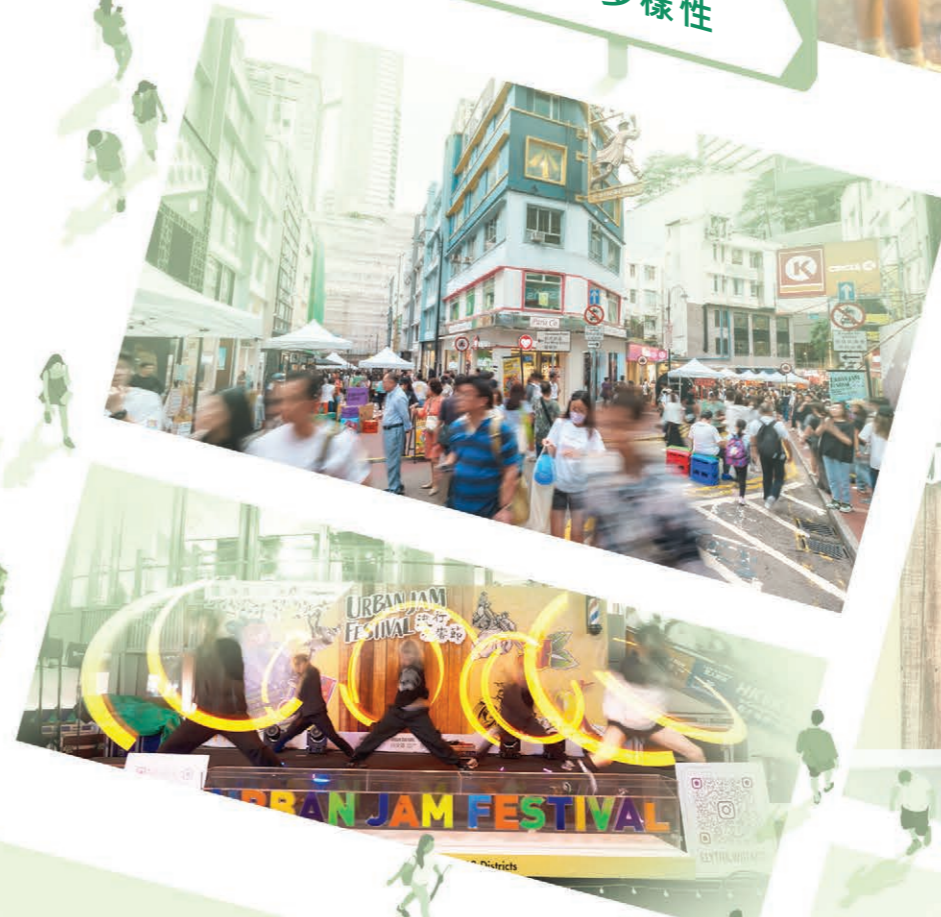
創新體驗



充滿活力的氛圍



文化多樣性



共同協作



社區參與



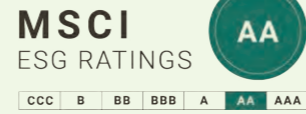
表現概覽

環境、社會和治理基準評級



恒生可持續發展企業指數系列 2024 - 2025 成份股

恒生可持續發展企業指數系列成份股



年內提升至「AA」級



維持四星評級



Sustainalytics ESG 風險評級：「低風險」



富時社會責任指數系列成份股

獎項及認可

「2024年度最佳企業管治及ESG大獎」

最佳可持續發展公司／機構獎
(非恒指成份股(中市值)組別) 一金獎

香港會計師公會

2024年最佳年報比賽

優秀設計獎
優秀環境、社會及管治報告獎

香港管理專業協會

「2024年香港可持續發展大獎」

典範獎(大型機構組別)

香港管理專業協會

香港建築師學會2024年度年獎

入圍獎(境內) — 都市設計／總體規劃(利園八期)

香港建築師學會

「零碳就緒建築認證」 既有建築 — 能源消耗指標

香港物業組合, 包括希慎廣場、利園一期、利園二期、利園三期、利園五期、利園六期、利舞臺廣場、禮頓中心和希慎道壹號

香港綠色建築議會

2024建造業議會數碼化大獎

項目一 開放式建築信息模擬(利園八期)

建造業議會

香港測量師學會2024年度 工料測量師大獎

優異 — QS項目獎(可持續大獎)
(利園八期)

香港測量師學會

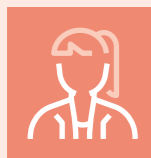
開放式建築信息模擬(openBIM)／開放式地理信息系統(openGIS) 2024年度比賽

大獎(建築工程類別)(利園八期)

香港建設資產及環境信息管理聯盟及 buildingSMART International 香港分會



管治



女性董事比例
超過 **33%**



零 網絡安全／
資料私隱洩露事件



環境



碳排放量(範圍一及二)
比2023年 **減少 > 7%**



香港物業組合
用電量比基準年2021年
減少 > 7%



參與
科學基礎減碳目標倡議
(SBTi)



可再生能源產量逾
32,000 千瓦時



40% 的債務
以可持續融資產品
籌集資金



僱員



零 宗工傷死亡事故



52% 的管理職務³
由女性出任



總培訓時數增加 **14%**

3 管理職務指經理或以上級別的僱員。



社區



提供 **超過 2,000,000**
小時的快樂時光



2024年舉辦 **超過 200** 項活動，
吸引 **超過 3,000,000** 人次
參與



將傳統行業商戶與現代都市
文化商舖的比例維持在
25:75 以上



向 **30%** 以上的利園社區持份者
提供支援

可持續發展管治



女性董事比例超過

33%



零

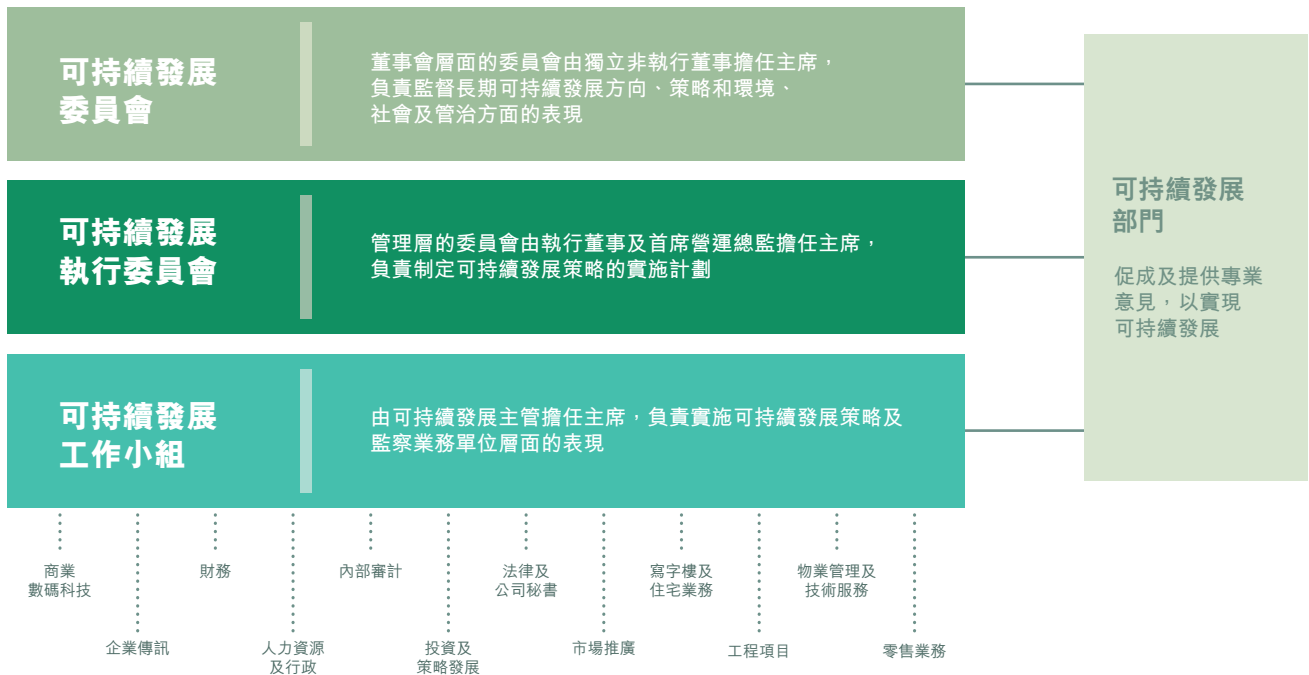
網絡安全／資料私隱
洩露事件

可持續發展是希慎長期致力為持份者創造價值的基石。管治是我們社區商業模式的基礎，並引領我們將可持續發展理念融入決策及日常營運，以創造最大價值。憑藉健全的管治架構，我們能夠不斷優化可持續發展策略及政策，以加強我們對負責任企業實務的承諾，並確保可持續發展永遠是集團的營運核心。

管治架構

希慎董事會是集團最高的管治機關。董事會由四個董事委員會提供協助，包括審核及風險管理委員會、薪酬委員會、提名委員會及可持續發展委員會。在這些委員會中，可持續發展委員會在處理希慎的企業責任及可持續發展事務方面發揮核心作用，負責就與集團相關的環境、社會及管治相關風險及事宜向董事會提供方向及意見。

可持續發展委員會成員均為經驗豐富的資深管理人員，來自不同行業及商業背景。可持續發展委員會由本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）Young Elaine Carole 女士擔任主席，及由其他兩名獨立非執行董事及非執行董事王靜瑛女士和利子厚先生作為委員會成員。



職份及責任

根據其職權範圍，可持續發展委員會自2024年2月起每年至少召開一次會議。於回顧期內，可持續發展委員會分別於2月及7月召開會議。該委員會討論及審視希慎的可持續發展策略和表現，以及實現環境、社會及管治目標的方法，包括科學基礎減碳目標乃至氣候相關準備工作和風險與機遇的最新情況。其他議題包括希慎的文化傳承、利園社區的獨特之處及其對社會福祉的貢獻。該委員會主席提交的整份「可持續發展委員會報告」載於2024年年報。

可持續發展執行委員會由執行董事及首席營運總監領導，成員包括各部門主管。他們共同制定集團的可持續發展策略、淨零碳排放路向，以及與持份者參與的主要活動。

可持續發展部門就希慎執行可持續發展實務提供指引，並提供寶貴的專長及意見，支持將可持續發展理念、原則及最佳做法融入希慎的日常業務營運中。此外，可持續發展部門與可持續發展工作小組合作並對其進行監督，以確保在組織內部正確執行可持續發展方針。

可持續發展管治

可持續發展委員會成員

Elaine Carole Young

獨立非執行董事，可持續發展委員會主席

Elaine Young 女士對於亞洲之房地產及酒店服務業均擁有豐富經驗。彼為精品服務式公寓品牌「莎瑪」之創辦人之一。莎瑪於2010年被ONYX酒店集團收購後，Elaine Young 女士創立了自己的房地產和酒店服務業顧問公司。於2017年，Elaine Young 女士為上海共同生活品牌「TULU」的聯合創辦人。Elaine Young 女士為美國華平投資集團於中國之其中一間合資公司盛熙房地產投資有限公司之特別顧問及其董事會成員。Elaine Young 女士亦擔任為現代奴役抗爭的非牟利機構The Mekong Club之聯合主席。彼於享負盛名的2009年度RBS Coutts / Financial Times Women in Asia Awards中獲選為「Entrepreneur of the Year」。

Elaine Young 女士曾擔任領展資產管理有限公司(作為領展房地產投資信託基金之管理人)的獨立非執行董事9年，並於2022年1月31日退任。Elaine Young 女士亦為其財務及投資委員會與薪酬委員會成員。彼亦曾任Ascott Residence Trust(於新加坡證券交易所有限公司上市)之管理人Ascott Residence Trust Management Limited之獨立非執行董事及其審核委員會成員。

王靜瑛

獨立非執行董事，可持續發展委員會成員

王女士曾任星巴克中國的董事長兼首席執行官。在彼具前瞻性的領導下，星巴克中國的零售業務實現逾十五倍的增長，在中國內地近1,000個城市開設超過7,500間門店，確立中國作為其最大的國際市場之地位。王女士將品牌定位於零售創新的前端，領導數碼化轉型，革新其營運模式並提升顧客體驗。彼建立的全通路業務模式，貢獻星巴克中國一半的總銷售額，並成功打造會員人數近150百萬的星巴克星享俱樂部。

王女士於2000年加入Starbucks Coffee Company，並曾在多個業務部門和地區擔任管理職務，包括任職星巴克亞太區市場營銷總監、星巴克新加坡董事總經理及星巴克香港總經理。彼於大中華區及亞太區的零售、餐飲、團隊建設、品牌發展及發展策略方面擁有豐富經驗。

王女士現為Canada Goose Holdings Inc.(於紐約證券交易所及多倫多證券交易所上市)的獨立董事，並為英屬哥倫比亞大學尚德商學院學院顧問委員會成員。王女士曾為電視廣播有限公司的獨立非執行董事。王女士持有加拿大英屬哥倫比亞大學金融學專業，獲商學士學位。

利子厚

非執行董事，可持續發展委員會成員

利先生現為從事私人投資管理的Oxer Limited之董事。利先生亦為震雄集團有限公司的獨立非執行董事及企業管治委員會的主席，和香港賽馬會的董事局主席。

利先生曾為香港交易及結算所有限公司及利邦控股有限公司的獨立非執行董事，以及香港場外結算有限公司的獨立非執行董事及主席。彼亦曾為香港聯合交易所有限公司主板及創業板上市委員會成員。

利先生為本公司創辦人利氏家族之成員及主要股東Lee Hysan Company Limited之董事。利先生持有Bowdoin College文學士學位及波士頓大學工商管理碩士學位。

政策及指引

可持續發展執行委員會制定適用於希慎所有物業及業務單位的可持續發展政策。可持續發展工作小組由各部門成員組成，負責根據可持續發展政策執行相關的項目及措施。

可持續發展相關的政策及指引使我們能夠標準化及規範我們的行動，為希慎在可持續發展事宜的發展方向提供指引。董事會層面的可持續發展委員會定期審視及更新可持續發展相關的政策及指引，以確保該等政策及指引充分符合持份者、行業及市場的期望。我們為員工提供定期培訓，以加深他們對政策的理解，並確保政策得到適當實施。

香港交易所**2024年更新**：優化《企業管治守則》及《環境、社會及管治報告守則》



2024年，香港交易所對《企業管治守則》及《環境、社會及管治報告守則》作出重大更新。《企業管治守則》中的優

化措施已於2024年12月發布，將於2025年7月1日生效，其中包括就董事會效能及加強披露股東參與活動所訂立的新規定。經更新的《環境、社會及管治報告守則》與《國際財務報告準則》(IFRS) S2號更為一致，強調董事會在監督環境、社會及管治事宜中的角色，並將環境、社會及管治因素納入策略及決策過程中。新訂的環境、社會及管治報告要求將自2025年1月1日起分階段實施。

希慎因應最新的《環境、社會及管治報告守則》，委託第三方評估集團的可持續發展報告及年報中的不足之處。我們已識別有待改進的地方，尤其是氣候相關披露方面的D部分指標。此外，我們正按部就班對物業組合中的資產進行氣候風險評估，並會在獲得評估結果後公佈周知。與氣候指標及目標相關的若干優化措施已載於本報告的「氣候韌性及適應力」。

作為董事會監督工作的一部分，我們在可持續發展委員會的積極參與下，提供氣候相關風險方面的培訓活動。這包括透過環境、社會及管治新聞摘要及內部簡報會，提供最新監管狀況、行業及同行趨勢等信息。討論的主要議題包括香港交易所對氣候披露要求的期望變化，以及我們第一階段氣候評估的背景及初步結果。自2024年起，我們已透過網上研討會、派發閱讀材料等各種方式，確保向董事會提供更多氣候相關培訓。我們日後亦會酌情加入案例研究，並邀請客席講者進行分享。

可持續發展相關政策

可持續發展政策

氣候變化政策

環境政策

健康及安全政策

可持續採購政策

供應商操守守則

管治與合規政策

企業管治指引

企業文化聲明

反賄賂和貪污政策

防欺詐政策

舉報政策

人權政策

董事會多元化政策

操守守則

員工多元化政策*

* 2024年新政策

將可持續發展納入績效評核



可持續發展表現現已成為僱員工作表現評核的考慮因素之一，但會因應員工的崗位和職級不同而有差異。執行董事兼首席營運總監擔任可持續發展執行委員會主席，負責實踐公司的環境、社會及管治目標，包括減碳和健康安全表現，同時優化業務目標。可持續發展部門負責促進可持續發展策略的制定及實施，並提供相關意見。項目團隊確保具有重大可持續發展特點的發展項目得以按時交付。物業管理技術服務人員負責實現分階段的節能目標。其他部門的可持續發展目標與本身的營運性質掛鉤，並根據社區商業模式設定目標。所有員工的表現均會受到監察，並在僱員工作表現評核過程中考慮達標進度。

操守及反貪污



希慎致力於業務經營上維持高度的誠信和操守標準。希慎多年來建立的誠實、可靠及公正的信譽，是公司長遠發展及取得成功的一項重要資產。希慎的操守守則涵蓋利益衝突、賄賂、競爭與反壟斷、私隱合規及平等機會。集團的所有董事、管理人員及僱員均須全面遵守操守守則，並須在受聘後以書面形式確認他們已細閱並完全明白有關守則。

我們亦制定關於遵守香港《競爭條例》的政策，該政策適用於集團所有僱員，並規定希慎僱員不得從事任何反競爭行為。2021年，我們採納了防欺詐政策，以推廣道德文化，並強調我們對欺詐採取「零容忍」態度。2022年，我們通過了一項反賄賂和貪污政策，以加強我們於操守守則中的反賄賂和貪污實務及程序。

公司向所有董事及僱員提供反貪污培訓。以董事為對象的培訓材料已被納入有關董事職責的綜合備忘錄中，並上載獨立網站以供隨時查閱。公司每隔半年提醒高級管理人員注意其承擔的相關職責，並將培訓材料上載公司內聯網以供閱覽。所有僱員均須在受僱後首三個月內完成反貪污培訓課程。培訓材料可在希慎的流動學習平台上取閱，該平台提供實時視像和互動功能，方便僱員按本身進度隨時隨地進行學習。

年內，集團並無任何對其有重大影響的違反相關法律法規的行為。

希慎百周年股份獎勵計劃

為培養歸屬感及參與度，希慎向所有員工授予100股本公司股份，以紀念希慎成立一百年。股份獎勵計劃旨在肯定員工為希慎的成功所付出不可或缺的寶貴貢獻。



舉報政策



為確保符合公司的企業政策及適用法律，希慎持之以恆實行舉報政策。該政策提供了向獨立第三方報告任何違規或不合規行為的保密機制。若任何希慎僱員根據該政策提出真誠舉報及適當的擔憂，公司將保證舉報人獲得公平對待，包括免受不公平解僱、受害或無理由的紀律處分，即使這些擔憂最終沒有得到證實。

該政策鼓勵任何發現本集團內現有或潛在不當行為、舞弊或違規情況的舉報人，立即向本集團指定的獨立第三方舉報。集團將對舉報人的身份保密，除非要求舉報人提供證據或接受相關監管機構或當局的詢問。指定的獨立第三方將開展深入調查，並向審核及風險管理委員會匯報有關事項。此外，有關報告亦會抄送予內部審計部門，以確保事項得到適當監督及跟進。詳情請參閱希慎公司網站的操守守則、反賄賂和貪污政策、防欺詐政策及舉報政策。

於報告期內，希慎並無接獲舉報個案。

知識產權



根據公司的操守守則，所有希慎僱員應根據公司的相關規定及適用法律及規例遵守並保護公司的知識產權。僱員於受聘期間開發的任何知識產權及技術均為公司的財產。僱員應確保根據公司的政策及程序以及適用法律及規例，以符合道德及合法的方式使用公司的技術和設施。

網絡安全



希慎明白，網絡安全對於保護公司資訊及資產至關重要。在數碼領域迅速演變的形勢下，我們認真對待網絡安全並定期更新我們的措施以應對潛在威脅。保護軟硬件及資料免受網絡威脅，是我們全面資料保護制度的重要一環。我們持續實施及加強網絡安全措施，以確保系統和資訊的機密性、完整性及可用性。我們視網絡安全為優先事項，藉此努力維持持份者的信任，並在不斷變化的數碼環境中維護我們營運的安全。

2024年，我們採用新的雲端電郵安全解決方案，為電郵防護系統進行升級。升級後的電郵系統可保護公司免受網絡釣魚、惡意軟件、垃圾郵件等電郵的威脅。該系統具有先進的威脅偵測功能，利用機器學習和AI等創新技術，即時識別並阻擋複雜的威脅，同時優化資源使用，使營運模式更加環保。

於報告年度，我們繼續定期為員工舉辦網絡安全意識培訓課程。我們亦獲得一個全面的網絡安全意識培訓平台，裏面提供多種形式和語言且涵蓋各類主題的培訓材料。此外，我們利用該平台開展了網絡釣魚計劃，幫助92%以上用戶成功識別及正確應對模擬網絡釣魚攻擊。

個人資料私隱



保護個人資料私隱是希慎業務營運的一個重點。公司投入大量時間和資源，以提高員工對香港《個人資料(私隱)條例》，尤其是其資料保護原則的認識和合規性。

透過完善的資料保護架構，我們確保在各部門中提出的資料私隱事宜得到充分檢討和及時應對。集團創建了資料私隱清單，由各部門負責定期更新。我們的內部審計部門定期進行合規審計，以確保各部門的內部控制措施得到妥善實施，從而將集團的私隱風險降至最低。

為進一步加強資料私隱管理，我們已於2022年成立一個全新的資料私隱管理小組(「DPMG」)。DPMG由資料私隱主任及內部審計部總經理領導，負責處理希慎集團內部上報的私隱事宜，並確保需要立即解決的私隱問題得到及時解決。DPMG直接向執行董事及首席營運總監以及首席財務總監匯報。

我們亦制定了有關資料私隱的綜合手冊及清晰指引，有關指引旨在化解系統開發風險、限制第三者查閱，以及確保事故回應及上報程序得到遵守。該手冊已分發予全體僱員並刊登於本公司內聯網。

此外，我們發布了多份內部私隱合規文件，其中包括《私隱合規政策》及《資料外洩處理及匯報程序》。我們已採納該等文件，以加強我們的資料保護架構。這些文件提供了有關遵守相關私隱法律法規以及適當處理及匯報資料外洩事件的詳細指引。

希慎繼續致力貫徹執行資料保護協定，並定期舉辦資料私隱相關的網上培訓課程及強制性年度培訓，以便僱員熟知該等協定，同時定期修訂其政策和程序，以順應新的業務發展和法律更新的要求。年內並無錄得對集團有重大影響的違規事故。

供應鏈管理



希慎實施良好的供應鏈管理措施，以確保我們營運的效率、可靠性及整體成功。我們明白，有效的供應鏈對於確保向客戶提供優質產品和服務並最大限度地降低成本及風險至關重要。

政策與內部監控

2024年，希慎的內部審計部門進行了集團採購檢討，以加強採購管控，確保其運作有效性。希慎更新了採購政策，以滿足具體的職能需要，重點防範欺詐風險。希慎亦明白，將環境、社會及管治原則納入我們的供應鏈管理流程以推動積極的社會及環境影響，具有重要意義。2024年，我們更新了可持續採購政策及供應商操守守則，以便加入行政及市場推廣等職能。

供應商操守守則規定我們的服務供應商須遵守的絕對法律及監管規定，包括企業管治、反貪污、勞工準則、環境保護、健康與安全以及資料私隱。供應商亦須遵守希慎的人權政策，其中規定不得僱用童工、強迫或非自願勞工。希慎將核查供應商對這些要求的遵守情況，一旦發現任何問題，我們將考慮採取適當行動，包括未來不再續聘涉事供應商。

希慎的可持續採購政策是採購決策的指導框架，其目的是將對環境的影響減至最低並產生積極的社會成效。我們根據可持續採購承諾以及環境及社會標準，不時評估及審核我們的供應鏈。我們持續檢討是否需要更有系統地加強監察服務供應商的表現，尤其是重要的供應商。為確保員工充分了解我們的政策，我們提供有關可持續發展實務的培訓，並鼓勵他們探索更可持續、更有效率的日常工作方式。

與供應商的溝通及持份者參與

有效溝通是推動可持續採購實務的關鍵，因此我們與供應商保持積極溝通，並向他們清晰傳達我們的環境及社會要求。

根據2023年持份者參與活動所得成果，我們在集團最新的發展項目利園八期中也有採納相關意見。希慎與華懋的夥伴關係，加上我們的專業顧問公司和承建商(安樂、協興、奧雅納等)之間的緊密協作，對推動MiMEP技術的應用至關重要。這些公司匯聚各自的專長和資源，採用創新的施工方法，令效率顯著提高，環境影響大幅降低。利園八期項目實現了逾80%的MiMEP應用，充分證明此合作項目所取得的卓越成果。

案例研究

希慎「邁向可持續未來 — 推動機電裝備合成法」峰會：可持續建築、技術和夥伴關係的里程碑

「邁向可持續未來 — 推動機電裝備合成法」峰會，標誌著可持續建築領域的一個重要里程碑。峰會上重點展示了「機電裝備合成法」(MiMEP)在利園八期項目中的成功應用。是次峰會雲集來自業界領袖及專家，共同探討在可持續建築實踐方面取得的進展。

香港特別行政區政府發展局局長甯漢豪女士，JP在峰會開幕致辭中，強調了技術進步在建造業中起到的關鍵作用，尤其是MiMEP等可持續技術的運用。利園八期項目實現了逾80%的MiMEP應用，為業界樹立了新典範。

希慎興業有限公司執行董事及首席營運總監呂幹威先生重點闡述了戰略夥伴關係如何徹底變革了建築業的格局。他表示，在香港發展生態友好型城市的進程中，利園八期項目正是多方協同合作的例證。



風險管理

希慎制定了有效的環境、社會及管治風險管理機制，以識別、評估、審核和管理整個集團所承受的企業風險。我們將環境、社會及管治相關風險、氣候風險及其他潛在風險納入公司的全方位風險管理中。

於報告年度，我們進行了環境、社會及管治風險評估，以加強集團風險緩解及應變能力。業務單位須識別及強調其營運中的關鍵環境、社會及管治風險，並根據界定的風險規模系統，從可能性、影響和風險速度等角度評估風險級別。

風險管理委員會審視重大的環境、社會及管治風險和機遇，及管理層層面的可持續發展執行委員會和營運層面的可持續發展工作小組向各業務單位傳達該等風險，以便採取相關行動。

另外，希慎採用的風險管理及內部監控模式是根據美國Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)的模式制定，並因應我們的業務和組織架構作出調整。於報告年度，審核及風險管理委員會已專注檢討及討論企業整體風險管理議程，包括氣候相關的轉型風險、環境、社會及管治風險，以及網絡安全風險。

本集團設有健全的風險管理流程，可供各風險管治層級審視並傳達相關風險。該流程包括(一)已融入日常運作的持續流程，風險負責人能隨時靈活評估所面臨的潛在風險，並就此向風險管理委員會報告；及(二)管理層定期就已經識別出的主要風險作系統化評估的定期風險評估流程。為加

強管理層對審核及風險管理委員會和董事會的保證，高級管理層每年完成年度自我評估問卷調查，確保內部控制得以正確實施。透過這些機制，我們確保設立有效流程來應對最新的監管和環境、社會及管治相關風險。

氣候相關風險

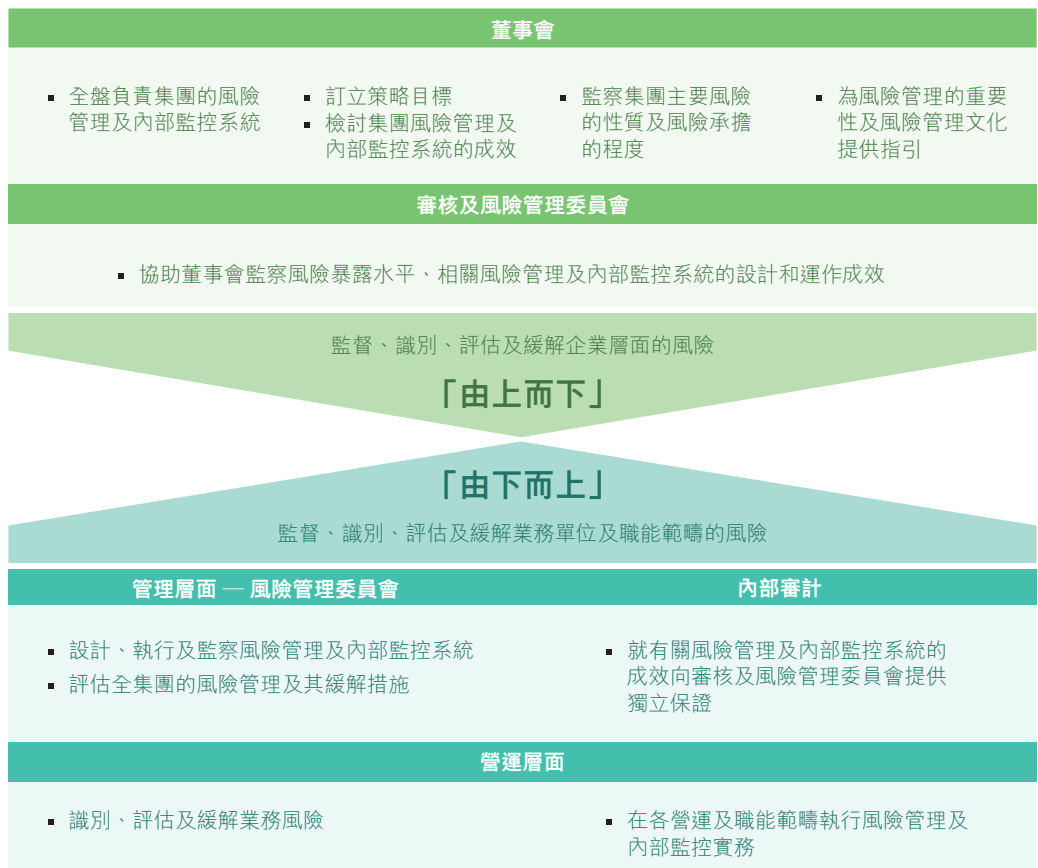


自 2022–2023 年起，集團聘請了外部顧問，對利園物業組合（包括利園八期項目和上海利園）進行氣候相關的實體風險評估，以便我們處理與極端天氣事件相關的問題。有關氣候風險（實體風險和轉型風險）的詳情請參閱「環境」章節。我們將已識別的風險納入公司企業風險管理框架以供持續評估。

對於氣候轉型風險，納入此類風險涉及確認及處理轉型至低碳經濟和氣候變化影響相關的潛在固有風險與機遇。在考量各主要範疇時，我們參考了氣候相關財務披露工作小組（TCFD）框架有關政策變動與責任風險、科技發展及市場轉型的建議。我們要求各業務單位評估每一項固有風險，並研究降低相關風險的措施。

希慎持續審查和更新風險管理框架，以反映最重大和關鍵的風險、其相關的緩解措施和責任方。儘管與氣候變化和環境、社會及管治合規相關的風險仍然保持在相同的固有風險水平，但趨向改用低碳科技，以及氣候變化加劇對希慎在營運建築物的影響，使我們更有必要將緩解措施納入公司風險管理框架。

希慎由上而下／由下而上的風險管理框架



持份者參與及重要範疇評估

有關風險管理和已識別關鍵環境、社會及管治和氣候風險領域的進一步詳情，請參閱年報的「風險管理與內部監控報告」章節。有關氣候風險評估詳情，請參閱「環境」章節。

持份者參與

持份者在希慎的業務營運中發揮著至關重要的作用；他們包括受我們業務顯著影響及從我們的成功中獲得既得利益的群體。

與不同持份者共同成長及合作對我們至關重要。為此，我們與他們保持定期溝通。我們積極傾聽和參與對話，獲得他們有關可持續發展表現期望的寶貴見解，從而使我們能夠識別並優先考慮對我們的業務及持份者最重要的重大問題，並使我們能夠評估我們的可持續發展措施的有效性。

我們持續參與的目的在於提高透明度、建立信任，並確保我們的可持續發展工作符合持份者的需求和願望。

主要參與渠道



僱員

- 內聯網及內部通訊／傳閱文件
- 滋味學坊／培訓課程
- 工作組／委員會會議
- 員工參與活動
- 專題研討小組／面談／調研



供貨商（包括承建商和供應商）

- 招標及採購流程
- 與服務供應商的持份者參與活動
- 定期會議
- 專題研討小組／面談／調研



租戶

- 資料冊
- 工作坊／活動
- 租戶關係人員
- 手機應用程式
- 專題研討小組／面談／調研



政府及監管部門

- 定期會議／特別會議
- 簽署參加政府活動
- 會議



顧客

- 公眾教育活動
- 社區參與活動
- 公司網站
- 手機應用程式
- 專題研討小組／面談／調研
- 利園協會



當地社區及非政府組織

- 社區參與活動
- 利園協會
- 組織成員
- 工作組和委員會成員
- 義工活動合作
- 持份者參觀活動
- 專題研討小組／面談／調研



股東及投資者

- 股東周年大會及業績公告
- 年報及中期報告
- 公司網站

因此，本集團已建立多個溝通渠道，令我們能夠與不同的持份者團體保持公開、透明、定期及及時溝通，以徵求他們的意見，作出知情業務決策。持份者團體包括僱員、租戶、顧客以及當地社區成員、非政府組織、股東與投資者、供應商及供貨商及政府。下表概述了我們的主要持份者以及他們通常的參與方式。

2023年，我們聘請獨立的專業顧問，協助我們識別持份者及進行持份者參與活動。該等活動旨在深入了解他們對希慎的重大環境、社會及管治主題的看法和期望。我

們在此過程中得以從持份者的角度分析、識別及優先考慮與可持續發展相關的機會，從而使希慎更能夠因應他們的需求和期望制定策略。

此外，我們舉辦專題研討小組會議、安排面談及派發個人問卷，從內外角度了解每個問題的重要性。共有388名持份者參與網上調查，我們又與多個持份者團體進行共11次專題研討小組會議和面談。

2024年，我們審視了2023年調查結果的有效性，並決定繼續採用這些結果，因為有關結果仍然切合時宜並與我們的可持續發展目標相符。

2023年持份者參與計劃

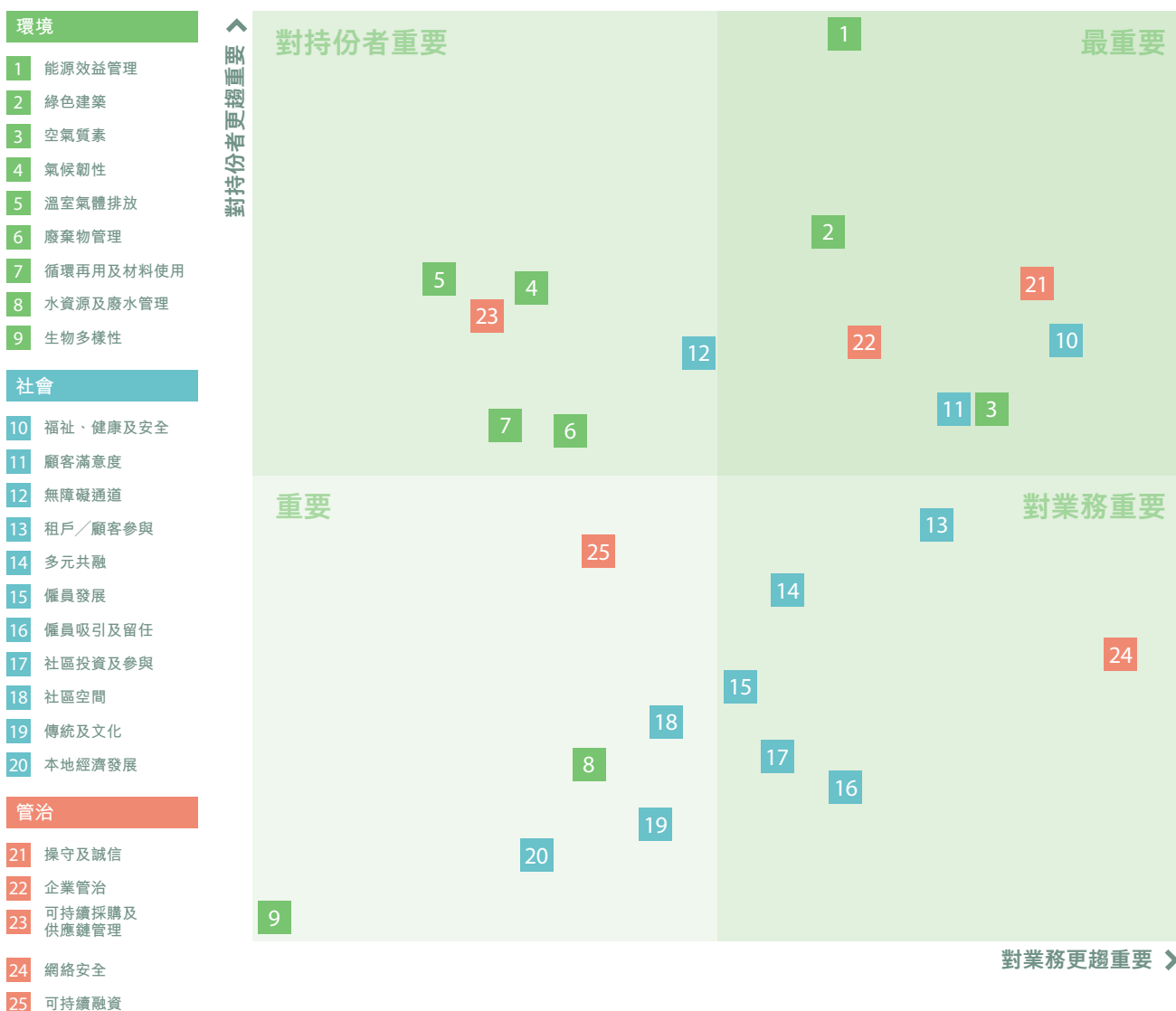


參與方法	頻數	持份者團體與會代表
親身面談	5	董事會主席、最高管理層、高級管理人員
專題研討小組討論	6	合營夥伴、承建商及供應商
網上調查	388	投資者、合營夥伴、租戶、顧客、供貨商（包括承建商和供應商）、業界同行、非政府組織、內部員工

重要範疇

在上一次的重要範疇評估中，我們審視了全球大趨勢、業內同行、地方法規以及其他相關因素。我們的25個重要環境、社會及管治主題候選名單亦參考了全球報告倡議組織(GRI)、可持續發展會計準則委員會(SASB)，以及最新趨勢和行業最佳實務。透過專題研討小組討論、面談以及網上調查，我們為各重大議題排定的次序如下。

重要範疇矩陣



根據評估結果，我們重點指出排名最前的已識別重大方面，包括操守及誠信、企業管治、福祉、健康及安全、顧客滿意度、能源效益管理、綠色建築及空氣質素、僱員吸引及留任，以及社區投資及參與。為應對這些事宜所採取的措施，按重要性次序從高到低概列於下表，其進展詳情載於可持續發展報告和年報的對應章節。

為配合我們的社區商業模式，25個環境、社會及管治主題根據四大支柱的框架被安排，與我們的企業管治基礎保持一致。

重大事宜摘要

社區商業模式	數字	重要範疇主題	影響的重要性		為解決問題而採取的主要措施
			內部	外部	
管治	21	操守及誠信	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 為員工提供合規政策培訓 定期進行內部審計，以確保遵守合規要求
	22	企業管治	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 完善的董事會管治架構，分別由54.55%及27.77%的獨立非執行董事及非執行董事組成 至少33%的女性董事比例，實現董事會多元化 根據上市規則的最佳實務，每年評估董事會的效能 定期為董事會提供培訓 由董事會監督環境、社會及管治和氣候變化相關事宜
	23	可持續採購及管理供應鏈	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 可持續採購政策及供應商操守守則 主動與供應商及供貨商合作，在採購過程中貫徹可持續發展目標 利園八期項目廣泛採用MiMEP，見證供應商積極參與的成果
	24	網絡安全			<ul style="list-style-type: none"> 保持零網絡安全相關事件 進行涵蓋全面的風險評估以識別資訊科技系統的漏洞和潛在威脅 制定舒緩網絡安全威脅的策略，例如部署MDR及MDM解決方案 定期向員工提供強制性培訓
積極的經濟影響	11	顧客滿意度	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 顧客熱線 回應顧客意見，解決顧客疑慮並採取所需的改善措施
	13	租戶／顧客參與	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 鼓勵租戶參與廚餘及其他廢棄物收集計劃 推動租戶及顧客參與健康計劃：為持份者舉辦Running Club
	25	可持續融資	✓		<ul style="list-style-type: none"> 40%的債務透過可持續融資產品籌集資金
	20	當地經濟發展		✓	<ul style="list-style-type: none"> 「流行共響節」 舉辦各類市場推廣活動，為利園社區吸引客流 為30%的利園社區持份者提供支援
社會福祉	10	福祉、健康及安全	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 利園物業組合中的所有物業均榮獲「WELL健康 — 安全評價」認證 在機械通風及空調系統(MVAC)中使用醫療級空氣淨化機 為持份者舉辦健康活動，例如Running Club
	16	僱員吸引及留任	✓		<ul style="list-style-type: none"> 為員工提供有益健康和工作生活平衡相關的福利
	14	多元共融	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 成為平等機會委員會《種族多元共融僱主約章》的締約方 在總部寫字樓和物業組合內的處所設立育嬰室 為員工舉辦有關多元共融的講座和培訓課程
	17	社區投資及參與		✓	<ul style="list-style-type: none"> 利園八期提供60,000平方呎公眾綠化空間 希慎廣場設立全港首個有蓋滑板場
	15	員工發展	✓		<ul style="list-style-type: none"> 希慎學院(Hysan Academy)及滋味學坊活動 為員工提供培訓、教育和專業會員資格資助
	19	傳統及文化		✓	<ul style="list-style-type: none"> 定期舉行原創音樂表演及Urban Talks系列 推廣城市文化，例如滑板運動

持份者參與及重要範疇評估

重大事宜摘要(延續)

社區商業模式	數字	重要範疇主題	影響的重要性		為解決問題而採取的主要措施
			內部	外部	
宜居性	12	無障礙通道	✓		<ul style="list-style-type: none"> 利園區活化項目 利園八期的無障礙通道設計 全天候遮擋風雨的行人通道
	18	社區空間	✓		<ul style="list-style-type: none"> 利園區活化項目 利園八期發展項目提供60,000平方呎公眾綠化空間
嚴格環境管理標準	3	空氣質素	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 透過鼓勵使用電力驅動的機組及設備，減少建築過程中的空氣污染 旗下物業維持良好或以上級別的室內空氣質素證書
	1	能源效益管理	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 改善設施，例如透過能源審核及重新校驗 全面生命周期設施管理計劃 應用智能樓宇管理系統(BMS) 利園八期項目以「超低碳設計」為設計目標
	2	綠色建築	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 香港物業組合中>70%的總樓面面積已獲得綠色建築認證 率先參加香港綠色建築議會的「零碳就緒建築認證」計劃，涵蓋在香港的整個物業組合 現有物業組合已獲得綠建環評認證／能源與環境設計先鋒評級認證
	6	廢棄物管理	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 為租戶提供回收設施 透過參與計劃向持份者灌輸廢棄物管理知識
	8	水及廢水管理	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 利用希慎廣場的空中人工濕地展示如何處理廢水 旗下物業組合安裝雨水收集系統 參加水務署的大廈優質供水認可計劃
	4	氣候韌性	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 利園八期採用氣候韌性設計 進行氣候相關風險評估 承諾支持科學基礎減碳目標(SBTi)
	7	循環再用及物料使用	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 採用「廚餘再生俠」等創新方案處理廚餘，實現轉廢為能 利園八期以避免將拆建廢棄物轉移至堆填區為設計目標
	5	溫室氣體排放	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 旗下物業組合採用慳電措施，例如應用製冷機組和更換照明系統
	9	生物多樣性	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> 進行生態基線調查 在希慎廣場的「都市農圃」進行有機耕種 利園八期項目的古樹名木受到保護

上一次審視及更新是於2024年進行

可持續融資

多年來，希慎的可持續融資框架(「框架」)不斷發展演變，指引希慎順利推出綠色和可持續發展金融產品。我們於2019年制定了該框架並於2021年擴展框架範疇，將社會元素納入符合資格的項目中。

根據該框架的指引，可持續發展債券融資為符合資格的項目提供資金，範圍包括綠色建

築、能源效益、可再生能源、廢棄物管理與回收、氣候變化適應力、可負擔基本基礎設施與社會影響、用於防控疾病及傳染病爆發的支出等。該框架取得Sustainalytics的第二方意見，確認其符合2021年《可持續發展債券指引》、2021年《綠色債券原則》、2021年《社會債券原則》及2021年《綠色貸款原則》。

截至2024年12月31日，我們有40%的融資資金來自可持續融資渠道。

自2019年起的 可持續融資摘要

可持續融資所屬種類	發行年份	貨幣	本金額	票息	到期日
綠色債券 ⁴	2019	港元	300,000,000	3.33%	2026年1月25日
			500,000,000	3.64%	2034年3月22日
			500,000,000	3.10%	2029年4月4日
			250,000,000	3.05%	2029年6月10日
可持續發展債券	2021	港元	400,000,000	1.50%	2026年7月27日

可持續融資所屬種類	發行年份	貨幣	貸款總額	已提取金額	到期日
可持續發展表現掛鈎 衍生工具	2020	美元	125,000,000	125,000,000	2035年6月16日
可持續發展表現掛鈎貸款	2021	港元	965,000,000	-	2024年9月26日 (已到期)
綠色貸款 ⁴	2022	港元	12,951,000,000	8,812,000,000 (68%)	2027年1月25日
可持續發展表現掛鈎貸款	2022	港元	500,000,000	-	2025年4月17日
可持續發展表現掛鈎貸款	2022	港元	1,000,000,000	500,000,000	2025年5月4日
可持續發展表現掛鈎貸款	2022	港元	1,000,000,000	400,000,000	2026年8月24日

收益淨額分配 情況如下

可持續融資所屬種類	發行年份	分配情況 (%)	未分配 (%)	分配金額所屬類別
綠色債券	2019	100	-	• 綠色建築(用作利園三期重建項目建築成本的再融資)
可持續發展債券	2021	37	63	• 能源效益 • 與疫情及傳染病防控相關 • 廢棄物管理及回收 • 氣候變化適應力
綠色貸款	2022	68	32	• 綠色建築(加路連山道項目的地價及建築成本)

截至2024年12月31日數據

⁴ 根據2018年公布的綠色金融框架，我們於2019年發行了1,550百萬港元的綠色債券。於2022年發行的12,951百萬港元的綠色貸款獲得香港品質保證局授予綠色金融發行前證書。

環境



碳排放量
(範圍一及二)
比2023年減少

> 7 %



香港物業組合用電量比
基準年2021年
減少

> 7 %

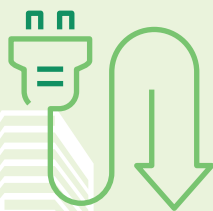


承諾支持科學基礎
減碳目標倡議(SBTi)



40 %

的債務以可持續融
資產品籌集資金



再生能源產量

逾 32,000
千瓦時

作為我們社區商業模式的支柱之一，嚴格環境管理標準對集團可持續發展業務方針而言至關重要。作為香港物業市場的重要參與者，我們深知自身在促進可持續城市發展、遵循全球氣候目標和當地監管框架方面所發揮的關鍵作用。

本章節概述我們的環境可持續發展綜合方針，著重於減輕氣候變化影響、遵守科學基礎減碳目標倡議以及將環境考量入我們的日常營運中。本章將深入討論我們的舉措與表現詳情。

氣候考量：香港建築物佔全港用電量約90%，所產生的碳排放量佔本港總排放量超過60%。我們意識到迫切需要採取符合《巴黎協定》的氣候行動，為我們的企業和持份者創造價值，實現淨零未來。我們的策略行動旨在減少溫室氣體排放、提高能源效益以及促進可再生能源利用。此外，我們的氣候適應力評估對於應對實體風險和轉型風險至關重要，使我們的建築能夠承受和適應極端天氣事件和監管變化。透過進行詳細的資產水平評估，可有效增強我們管理氣候相關挑戰的能力。

科學基礎減碳目標倡議 (SBTi)：我們承諾支持SBTi並致力將全球氣溫升幅控制在工業革命前水平1.5°C之內。我們制定了明確且可衡量的遠大目標，意在減少碳足跡，在可持續增長及採納最新氣候科學知識以減少碳排放之間取得平衡。我們利用先進技術和發展合作夥伴關係(包括價值鏈合作夥伴關係)，以有效監控及管理環境影響。此舉不僅能夠幫助我們確定長期可持續發展目標，亦可提高透明度及完善問責。

日常營運中的環境考量：我們在日常活動中踐行可持續發展理念。從建築物的設計建造到營運維護，我們始終將環保實務放在首位。這意味著我們需要優化資源利用、最大限度減少浪費並遵守綠色建築標準。集團亦積極鼓勵與持份者參與，並在組織內部以及所服務的社區培育可持續發展文化。

我們透過上述舉措創造積極環境影響，為社區、本港及廣大社會創造更具可持續發展的未來。

我們的企業環境目標

我們新訂的企業環境目標反映了我們對可持續發展以及減少環境影響之策略目標的不懈承諾。

環境目標	基準年
2031年或之前減少46%範圍一及範圍二的絕對排放量	2021
2031年或之前減少46%範圍三的絕對排放量	2023
2031年或之前減少10%用水強度	2021
2031年或之前分流超過50%的廢棄物免被送往堆填區	每年
維持至少40%的債務以可持續融資產品籌集資金	每年

氣候韌性及適應力

希慎全力支持政府於2021年發布的《氣候行動藍圖2050》。作為「全民減碳大行動」的主要戰略合作夥伴，我們深知在企業策略和日常營運中實現減碳的迫切需要。希慎的氣候行動計劃根據氣候相關財務披露工作小組的建議以及國際可持續準則理事會於2023年發布的IFRS S2號氣候相關披露制定。我們亦致力實現科學基礎減碳目標，積極採取措施減少碳足跡。

我們透過多項針對性的舉措，為香港政府《氣候行動藍圖2050》作出突出貢獻。相關舉措與主要減碳策略一致，即：節能綠建、綠色交通以及減少廢棄物。

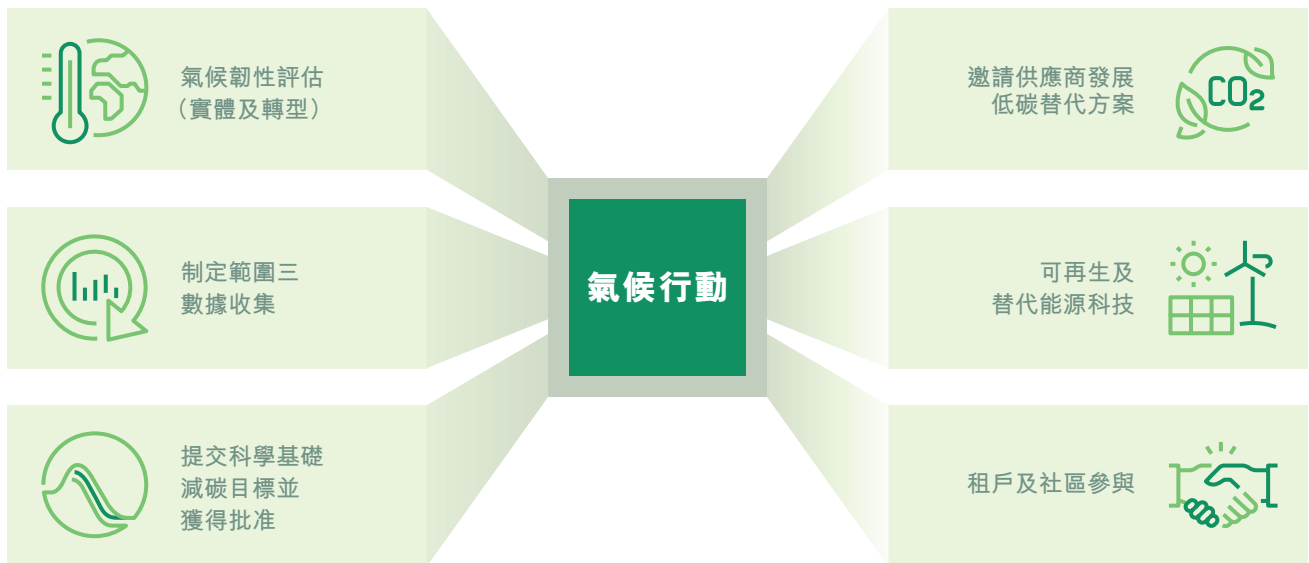
為減少能源需求，我們採用了新技術來提高能源效益並優化資源利用。縱使淨零發電的道路並不平坦，我們仍支持上網電價計劃，在物業組合內安裝太陽能光伏系統及購買可再生能源證書。詳細資訊載於下列章節。



承諾訂立科學基礎減碳目標 (SBTi)

希慎在2023年參與科學基礎減碳目標倡議 (SBTi)，為實現氣候目標邁出關鍵一步，並藉此作出重要減碳承諾。儘管我們仍在等待審核，但我們已經根據向SBTi提交的減碳路徑更新企業可持續發展目標。相關目標包括短期及長期減碳目標，同時我們期望最遲於2050年達致淨零排放。此外，我們正在制定減碳路線圖策略，確保我們設有全面有效的方法來減少碳足跡。

透過簽署應對氣候變化的 SBTi承諾，我們致力設定配合《巴黎協定》的溫室氣體減排目標，將全球氣溫升幅控制在工業化前水平1.5°C之內。



1 評估氣候韌性

確定基於情景的氣候相關風險（包括實體及轉型風險），以估計其對我們的業務與資產的潛在影響。評估我們的準備工作，並制定應對該風險的抗逆策略。

▶ 進行中

2 邀請供應商制定低碳替代方案

邀請第三方服務供應商（包括顧問、承辦商及供應商）實施創新低碳設計、實務及產品。

▶ 進行中

3 收集數據及披露範圍三排放

分階段強化範圍三碳排放披露，包括確定範圍三碳排放的主要類別、設計數據收集方法以及與租戶和供應鏈進行合作收集範圍三碳排放數據。

▶ 2024年披露範圍三碳排放數據

4 投資可再生及替代能源解決方案與科技

在可行的情況下，鼓勵透過太陽能光伏等綠色能源，於現場使用可再生能源。尋求可再生能源供應機會。利用先進科技提高營運全程的能源效益。

▶ 進行中 — 2024年內，可再生能源產量為32,106千瓦時，可再生能源證書購買量為38,492千瓦時

5 訂立科學基礎減碳目標，作為制定近期及長期減碳目標的參考

根據科學基礎標準訂立溫室氣體減排目標，指導我們實現淨零未來。

▶ 設立與科學基礎減碳目標路徑一致的新目標

6 鼓勵租戶及社區參與

與租戶及社區合作，透過氣候變化舉措及活動，構建具有環保意識的社區。

▶ 進行中 — 利園八期的綠色租賃文件和設備準備中

氣候風險評估

氣候風險評估是應對實體風險、轉型風險、監管要求、投資者壓力、持份者期望以及確保業務持續性的關鍵。聯交所上市規則、ISSB及TCFD等規例越發要求公司評估及披露氣候相關風險。聯交所於2024年4月更新了《環境、社會及管治報告守則》，加入更嚴苛的氣候相關披露要求，並於2025年1月1日生效。投資者要求具透明度及執行有效的風險管理，而其他持份者希望機構組織能為環境和業務的可持續發展去應對氣候風險。

根據TCFD的指導方針，我們進行了全面的氣候相關風險評估，包括實體風險和轉型風險評估。此項評估正由第三方顧問分階段進行；首階段工作已於2024年完成。我們目前正在對按樓宇集群組織的建築物進行深入評估，其中包括對建築物的更詳細工程評估。

實體風險評估的初始階段工作涉及使用專有數據集和具有當地氣象數據的最新氣候模型，計算不同時段內各資產所在位置的氣候災害。該工作的目標是識別與我們香港和上海物業組合相關的長期與突發風險。

聯交所更新了《環境、社會及管治報告守則》，加入更嚴苛的氣候相關披露要求，並於2025年1月1日生效。

同時，我們評估了轉型風險，並確定了該類別中的固有風險，例如政策與法律風險、科技風險、市場風險及聲譽風險。前述轉型風險已納入我們的企業風險管理框架，並作為企業風險系統的一部分進行管理。隨著我們深入物業組合的資產層面評估氣候相關風險和機會，我們預計不會有任何調整導致重大變化。

實體風險

我們根據政府間氣候變化專門委員會（IPCC）發布的第六次評估報告（AR6），以兩種氣候情景對位於香港和上海的物業組合進行了實體氣候風險評估，我們考慮了兩種共享社會經濟路徑（**SSP2-4.5**和**SSP5-8.5**）和三個不同時間範圍：**基線**、**2030年**和**2050年**。這些情景就未來結果提供了一種基於科學的平衡的觀點，一種是實際情景，一種是最壞情景，以便我們能夠評估可能影響我們業務營運和未來策略規劃的氣候相關風險與機會。

我們的物業組合中已識別的大多數氣候災害風險均適用於整個地區，並在城市層面產生影響。主要突發風險包括熱帶氣旋、高溫、雨季水災和山泥傾瀉，而水資源短缺則是重大長期風險。我們針對洪水和山泥傾瀉風險為旗下資產建立專項模型，同時重點考察了當地背景，深入了解潛在影響。在即將到來的評估階段，我們將優先考慮具有業務重要性的資產，同時考慮到對我們資產的潛在物理損害、財務影響，以及保養及員工健康問題增加等相關風險。

⁵ 所考慮的時間範圍是根據30年平均價值制定：基線（2000年）平均價值：1985-2014年；2030年平均價值：2015-2044年；2050年平均價值：2035-2064年。

已識別的
主要氣候災害

風險類型	主要氣候災害	每種氣候災害的相對影響		備註
		香港	上海	
突發	熱帶氣旋	*****	*****	為希慎香港和上海物業組合帶來氣候風險的最大威脅。
	高溫	****	****	香港的綜合暑熱指數 ⁶ 風險相對高於上海。
	水災	***	**	我們發現雨水（地表徑流）對我們香港和上海物業組合均構成水災風險，其中香港物業組合的風險相對較高。
	山泥傾瀉	***	**	根據地質分析和降雨條件進行山泥傾瀉風險評估，當中並未考慮當地實施的山泥傾瀉防治措施。我們進行了進一步深入研究，以增進對當地環境及香港政府採取的整體措施的了解，該等措施被認為大大降低了山泥傾瀉風險。
長期	水資源短缺	**	***	上海的水資源短缺風險相對高於香港。

如果不考慮任何現有氣候適應措施且遵循 SSP5-8.5 的「最壞情況」的情景，我們的評估顯示，到 2030 年，我們的資產中被歸類為「高風險」及以上者所佔比例預計將超過 50%，到 2050 年將進一步增至 90% 以上。研究結果強調我們資產對氣候風險的脆弱性會隨著時間而增加，因此極需實施強有力的適應策略。

我們從 2024 年開始，在未來兩年內分階段評估物業，以確保對其進行徹底評估。具體而言，我們將優先最高等 ISO 風險⁷ 的物業進行詳細的資產水平評估，其目的是評估該等物業對已識別氣候風險的敏感度和適應能力。

我們的詳細資產等級評估將更加注重工程和管理角度，考慮現有樓宇基礎設施、現存系統以及其對極端天氣事件的敏感度等因素。透過進行上述深入評估，我們將更加全面地了解資產的漏洞和抗逆力，以致能夠增強其抵禦和適應氣候相關挑戰的能力。

在現階段，我們預計前述與氣候相關評估將產生財務影響（例如顧問費和緩解措施），我們將在完成深入評估後予以說明。轉型風險的相關財務影響將在下一節討論。

⁶ 綜合暑熱指數考慮了高溫和高相對濕度。

⁷ ISO 風險包括資產面臨危險的風險以及相關財務風險。

環境

轉型風險

隨著社會向低碳經濟邁進，業務相關風險可能包括政策與法律風險、科技風險、市場風險及聲譽風險。我們的轉型風險評估使用了由綠色金融網絡系統(NGFS)開發的「2050淨零排放」和延遲2攝氏度情景，並根據其影響對風險和機遇進行了分析，包括區域具體資料和風險時間範圍。

主要轉型風險和機遇

類別	風險/機遇	說明	至今已採取的行動
政策及規例	R	收緊現有樓宇政策和規管	<ul style="list-style-type: none"> 及時了解最新法規更新以確保合規。 與香港綠色建築議會及香港工程師學會等專業機構保持聯絡，以了解最新行業趨勢。
	R	擴大採用低碳和零碳建築	<ul style="list-style-type: none"> 在設計中採用更積極的可持續發展目標，高於監管要求和行業規範。 所有香港物業組合均獲得「零碳就緒建築認證」。
	R	對提高電氣化水平和可再生能源利用率提出更高要求	<ul style="list-style-type: none"> 利園八期工地充分利用電力設備供電。 港島區最大的電動車充電中心，設有175個電動車充電器；考慮在利園區停車場更廣泛安裝電動車充電設施。 持續檢討可再生能源設施以改善其使用率。
	R	增加溫室氣體排放成本	<ul style="list-style-type: none"> 監察中國內地、大灣區、香港及上海（歐盟碳排放交易體系試點城市之一）碳排放計劃的進展。
	R	加強碳排放報告義務	<ul style="list-style-type: none"> 及時作出披露（保持與ISSB及TCFD一致的氣候披露），直到2025年。
	R	法律風險增加	<ul style="list-style-type: none"> 持續監察政策變化。 加強內部意識培訓，以防止「漂綠」並確保所有部門了解相關風險。
	O	加強支持淨零轉型的政策和經濟激勵措施	<ul style="list-style-type: none"> 建立與行業持份者和可持續發展組織的戰略夥伴關係，共同制定和實施支持採用可持續發展實務和科技的舉措，例如與房地產同行實施有關隱含碳排放倡議。 在希慎培育創新文化，並透過「The Community Lab」等項目支持採用新科技。 採用最新樓宇管理系統，整合物聯網和AI科技，升級樓宇系統。
科技	R O	採用綠色低碳科技	<ul style="list-style-type: none"> 「The Community Lab」— 孵化初創企業。 採用最新樓宇管理系統，包括物聯網和AI科技。
市場	R	原材料成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 與供應商（特別是水泥和鋼鐵等綠色建築材料供應商）保持聯絡，及時了解其可用性。
聲譽	R O	越來越多的租戶青睞綠色和氣候適應力強的物業	<ul style="list-style-type: none"> 致力參與科學基礎減碳目標倡議。 設計利園八期項目時以塑造出具有氣候適應功能的「超低碳建築」為目標。
	R O	越來越多的租戶青睞綠色和氣候適應力強的物業	<ul style="list-style-type: none"> 確保在市場推廣刊物和對代理人員培訓中充分闡述該等措施。
	R	持份者關切事項或負面意見增加	<ul style="list-style-type: none"> 繼續監察我們的氣候行動和減碳策略。 向員工提供了解我們行動的培訓。

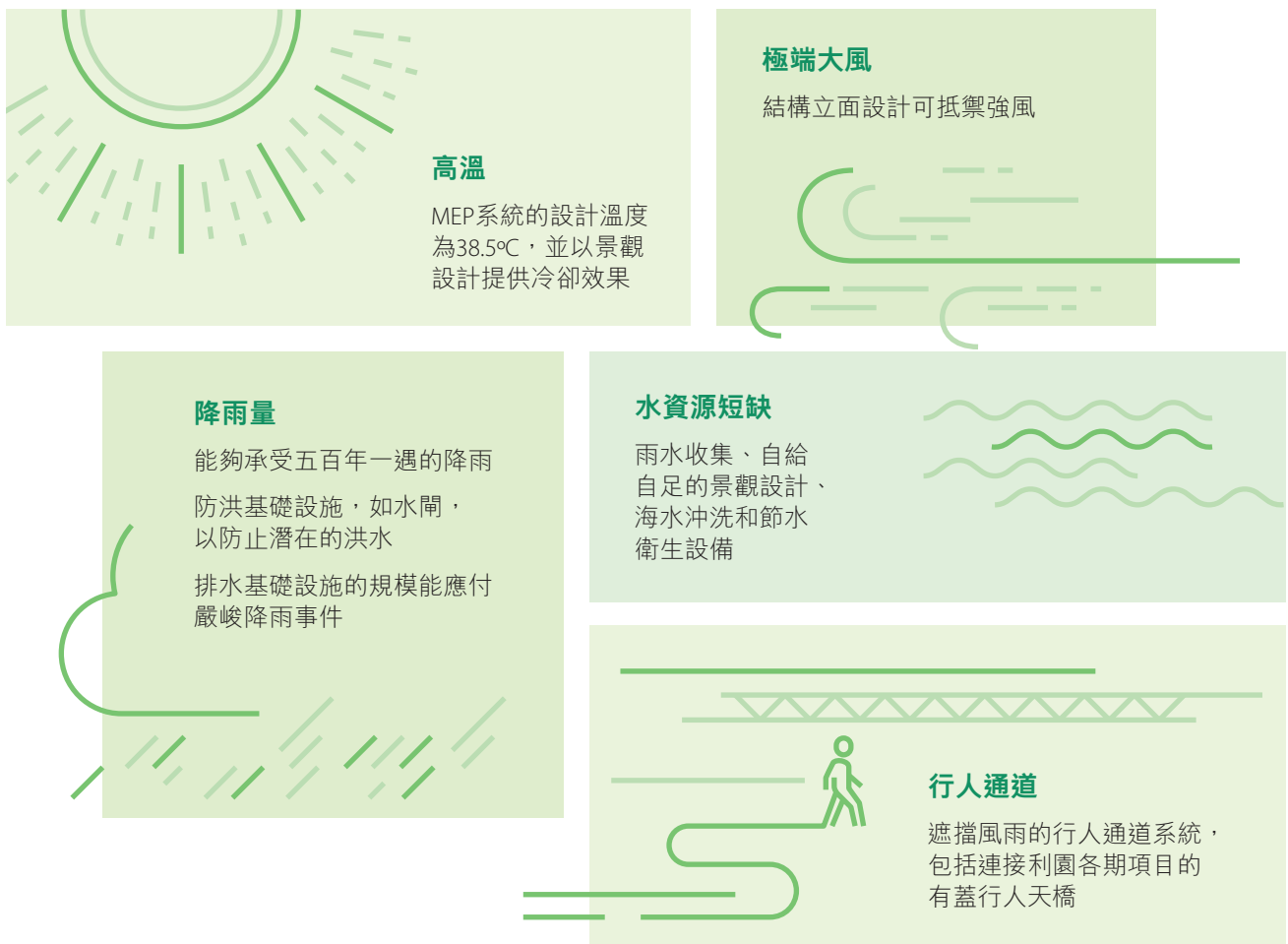
我們將會與各業務部門合作，在營運層面評估已識別的內在風險。已識別的剩餘風險將予納入我們的企業風險管理框架，確保我們有積極的措施應對氣候相關風險。

利園八期的氣候韌性設計



利園八期項目的設計中採用了應對氣候變化導致的極端氣候的措施，包括應對水災、強風、高溫及水資源短缺。我們在樓宇的生命周期內的設計還參考了代表性濃度路徑(RCP)情景。此外，我們亦考慮到香港氣候變遷的加劇，納入每小時降雨記錄、熱夜日數、酷熱天日數、寒冷日數以及溫度趨勢的最新數據。

我們的建築設計包括多種特點來適應各種天氣狀況：



環境

根據TCFD建議所採取的氣候行動工作摘要

TCFD的建議	希慎的行動及方針
管治 	<ul style="list-style-type: none">在董事會及可持續發展委員會的監督下，可持續發展執行委員會為制定氣候相關事宜的實施計劃制定明確方針，該計劃將由各業務單位的可持續發展工作小組執行。納入企業風險管理及內部監控框架的氣候相關風險亦由董事會監督。可持續發展部負責與各級業務部門接觸，為希慎的可持續發展承諾（包括氣候相關行動）提供建議。可持續發展／環境、社會及管治表現，包括在氣候相關事宜上取得的進展，均由可持續發展部定期監察並向可持續發展委員會及董事會匯報。 <p>有關氣候相關風險管治詳情，請參閱本報告「可持續發展管治」章節。</p>
策略 	<ul style="list-style-type: none">2023年進行了初階段氣候情景分析，包括實體風險及轉型風險。氣候變化、極端天氣事件及能源效益一直是核心問題；我們會繼續進行氣候風險評估並從中具體應對。於2023年作出科學基礎減碳目標倡議承諾後，我們基於該目標的減碳路徑制定了企業減碳目標，其中包括近期和長遠減碳目標，以在2050年實現淨零碳排放。我們將為物業組合制定減碳策略。對新物業發展項目——利園八期的整個建築生命周期均考慮了氣候相關風險。繼續透過可持續融資拓寬資金來源。探索及採用創新解決方案與科技來加快邁向低碳經濟的進程。持續於營運中落實減碳措施。於2023年開始就範圍三溫室氣體排放數據作出披露，並將在本報告中繼續作出更全面的披露。
風險管理 	<ul style="list-style-type: none">氣候相關風險已納入企業風險管理及內部監控框架。將採納已識別的氣候相關風險（實體及轉型風險），以助我們在日常營運中評估氣候風險。於2023年進行了轉型風險研究，包括政策與法律風險、科技風險、市場風險及聲譽風險。已識別的部分風險及機遇包括：<ul style="list-style-type: none">我們的投資者、租戶、購物人士及僱員對低碳經濟乃至生活和工作環境的認知及需求不斷變化；碳交易市場的潛在發展及價格波動；保險費可能上調；由於市場及政策的轉變以及漂綠，公司或會面對潛在的訴訟風險；科技改進及創新的需求上升，以提升能源效益；物業損害的潛在財務影響；及原材料成本增加，特別是混凝土和鋼鐵等高隱含碳排放建築材料。在營運中採納ISO 14001環境管理體系及ISO 50001能源管理體系等國際管理體系，作為我們風險識別流程的一部分。
指標及目標 	<ul style="list-style-type: none">規劃我們的減碳策略，旨在實現長期淨零目標。設定範圍一及二溫減碳目標，並且持續監察。範圍三碳排放數據披露。在新發展項目的設計中採用極端天氣條件下的氣候參數，例如應對五百年一遇雨水的設計。以綠色及可持續金融交易來促進公司採納氣候抗逆力措施。

溫室氣體排放及能源使用

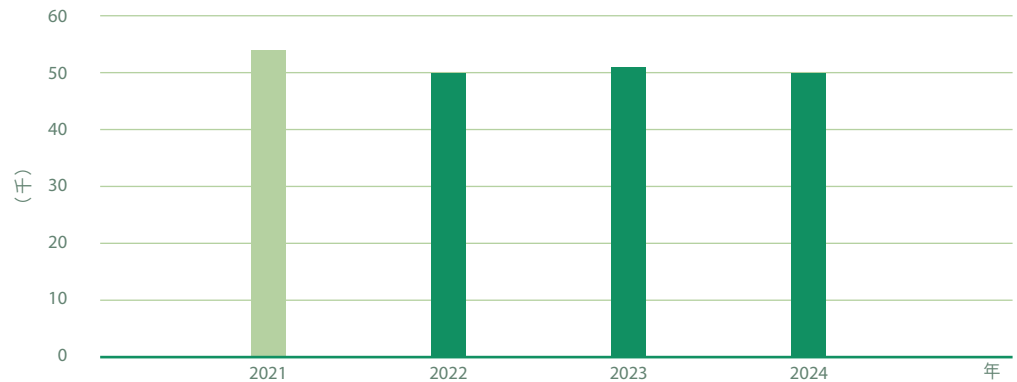
我們於2024年更新了範圍一、二及三減碳目標，與科學基礎減碳目標倡議的減碳路徑保持一致。該等減排目標已修訂為減少絕對碳排放量至46%，其中範圍一及二的基準年為2021年，範圍三的基準年為2023年。

2024年，我們透過在樓宇管理系統(BMS)中使用物聯網和人工智能(AI)等技術來加強能源管理實務。我們亦為旗下物業分階段安裝製冷監控設備，優化設備運作並減少能源浪費。我們不懈致力於進一步提高樓宇的能源表現。

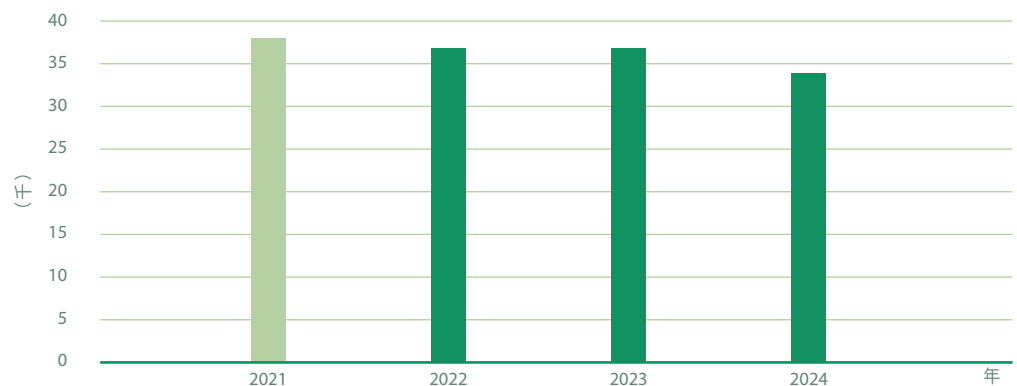
2024年的電力消耗量較2023年減少2.9%，比2021年基準年減少7%以上。雖然利園一期經歷改造工程後重新開放，但範圍一及二碳排放量仍按年減少超過7%。隨著電網持續減碳，我們於物業組合旗下樓宇內實施節能舉措，其詳情將於後文章節討論。

我們95%以上的能源為電能。

總電力消耗量
(兆瓦時)



範圍一及二總碳排放
(噸二氧化碳當量)



範圍三：價值鏈活動產生的間接溫室氣體排放

範圍三碳排放乃價值鏈活動中產生的間接排放，包括商品及服務採購、商務旅行及租戶的能耗。

作為希慎對保持透明度和負責任企業實務承諾的一部分，我們深知房地產企業披露其範圍三碳排放的重要性。我們從2023年開始報告四類範圍三碳排放。我們於2024年對所有15個類別的範圍三碳排放進行了更全面的對照，識別相關數據，並收集數據用於編製總清單。我們又與供應商及合作夥伴溝通，獲取有關其碳排放和環境表現的相關資料。

在評估及量化範圍三碳排放量時，我們已採納溫室氣體核算體系的補充文件—《企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準》，採取這一方法讓我們能夠識別主要排放來源及制定有針對性的減碳策略。鑒於數據可用性的限制，我們採用混合方法估計範圍三碳排放量，透過基於支出與活動的方法開展綜合可靠的評估。

2024年範圍三碳排放的主要來源

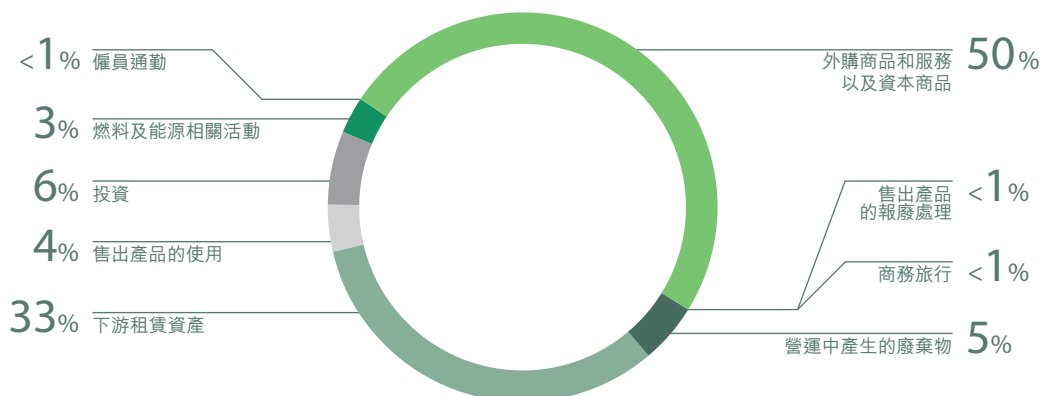
「類別1外購商品和服務」加上「類別2資本商品」是範圍三碳排放的最大來源，佔50%。該等類別為支援營運的資源投入，包括採購服務和維護、物業管理服務、建築材料使用、公用事業(淡水使用)以及紙製品。

建築材料方面，我們使用溫室氣體核算體系和生命周期評估方法來估算碳排放量，涵蓋材料生命周期的A1至A5階段。該評估包括混凝土、鋼筋、木模和鋼材等主要建築材料。

我們範圍三碳排放的第二大來源是「類別13下游租賃資產」，約佔33%。此類別包括租戶經營活動所產生的排放，例如租賃區域的能源使用⁸。

計及範圍三後，我們總碳排放量可細分為範圍一約1%、範圍二約17%以及範圍三約82%。有關更詳細的範圍三碳排放及其在15個類別中的運用，請參閱附錄二。

2024年範圍三碳排放⁹



⁸ 希慎的範圍一和二排放不包括租戶經營活動所產生的排放。

⁹ 所提供的範圍三排放數據是基於發佈時的最佳可用資訊。當我們進行SBTi驗證過程時，這些數據可能會發生變化。

與中電源動合作加強能源管理

2024年，我們與中電源動建立了合作關係，在利園區的希慎核心物業組合內探索創新能源管理解決方案的機會。我們努力利用科技來提高效率和能源管理，同時增強對氣候變遷的韌性。我們在物業組合中積極探索適應性措施，為旗下物業做好應對未來環境挑戰的準備，其中包括探索部署分佈式區域供冷系統的機會以及在利園區開發創新一站式電動車充電基礎設施，攜手推動綠色出行。

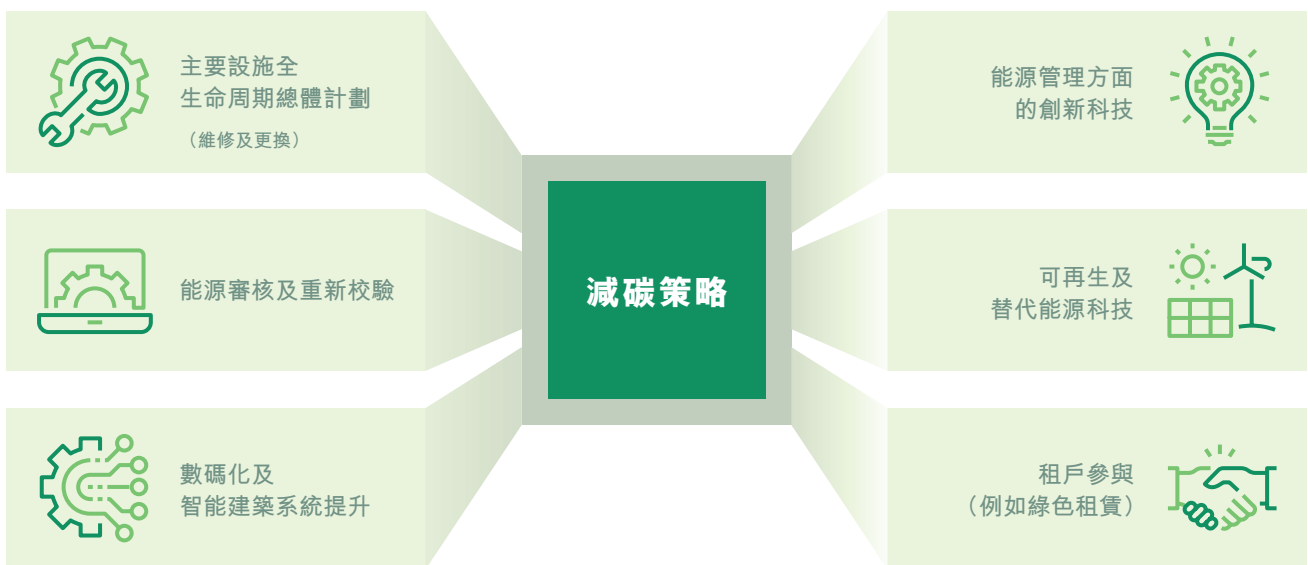


建築物生命周期內的減碳措施

建築物佔香港約90%的用電量。由於我們深知建築物的生命周期一般較長，我們努力應對每個階段的可持續發展挑戰，橫跨設計、施工、運作至保養及翻新。

身為有環保意識的物業持有人，我們在減少耗電及碳排放方面發揮關鍵作用。我們首先需要改良建築物的設計，而後在施工階段與承辦商緊密合作，最大限度減少碳排放(尤其是隱含碳排放)。項目完成後，它會在營運階段繼續鼓勵我們的租戶採取可持續發展實務，例如可持續裝修和減少產生廢棄物。上述工作展示了希慎將可持續發展融入建築物生命周期的全面管理方針。

我們減碳方針的主要行動



綠色樓宇設計

我們將綠色建築設計視為節能經營的第一步。希慎在香港的物業組合中有70%已獲得第二高或更高評級的綠色建築認證。相關認證包括美國綠色建築協會的能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 認證、香港綠色建築議會的綠建環評 (BEAM Plus) 認證，以及中國綠色建築與節能 (香港) 委員會的中國綠色建築標籤 (CGBL)。

上海利園已獲得 LEED 金級認證，而我們為利園八期項目設定的目標是獲得鉑金級的綠色建築和 WELL 認證。同時，利園八期項目的設計意在符合香港綠色建築議會新推出的「零碳就緒建築認證」計劃「超低能耗 (Super Low)」等級認證要求。

採用物聯網管理製冷機組

我們在樓宇管理系統 (BMS) 中應用物聯網 (IoT) 和人工智能 (AI)，分階段控制物業組合中不同樓宇的製冷機組，改善其運行並減少能源浪費。我們將一如既往致力提高建築能效。

我們努力使新發展項目超越本地《建築物能源效益守則》的要求，並在現有建築內納入可持續發展措施以及改進。對於新發展項目，這意味著採用能夠舒緩氣候急速變化對我們的建築造成潛在影響的高效設計。對於現有建築，我們專注於實施可持續發展升級和改進。超越現有標準的意義更在於興建出不只具備環保意念，而且是有有力抵禦未來氣候變化相關問題的建築。

營運及維修

現有物業組合方面，香港物業組合中所有利園區樓宇的能源審核均已完成，其中部分樓宇已展開第二輪能源審核。我們亦設有全面生命周期總體計劃，其中包括對主要設施的維修及更換，如照明、電梯及自動扶梯、改良製冷設備及泵機，以及安裝帶有電子整流風扇的冷氣風機／鮮風機。

此外，我們還在物業組合中增設智能建築功能，包括運用 AI 科技改良製冷機組。2024 年，包括希慎廣場、利園一期、利園二期、利園三期、利園五期和利舞臺在內的六座主要樓宇，均已完成升級工程。同時，我們還對相關的冷卻水分配系統進行了重新調試。

可持續建築

除營運碳排放外，希慎還致力與價值鏈夥伴合作，共同減少上游碳排放，特別是從樓宇設計階段一直到施工階段(包括現場碳排放)，再到營運階段均實現減排。

為從項目早期階段減低隱含碳排放，我們甄選綠色承辦商及供應商、在可行情況下盡量選擇環保材料與結構方案、優化現場能源使用、減少廢棄物，並負責地利用水資源。我們優先考慮可在當地採購且運輸距離較短的高回收含量材料，從而降低碳排放量。例如，我們採用回收材料含量較高的混凝土，如粉煤灰(PFA)。我們還要求

鋼筋須使用高回收含量材料，即使在維持有關材料的穩定供應方面可能會受到限制。我們將繼續與供應商合作，提高供應的一貫性。

在設計和施工階段，我們的工程項目團隊利用先進的建築信息模型(BIM)科技來比較結構設計方案，從而減少材料的使用以及因重新施工而造成的浪費。

為妥善管理施工現場的能源使用，在可行的情況下，我們採用電力而非柴油發電機，並改良現場機組及設備的設計，避免設備容量過剩。在利園八期項目中，我們在地基施工階段採用了由港燈提供的臨時供電，此舉不僅大幅降低了對柴油的使用，更加強了能源管理，改善了空氣質素。



盡量提高施工現場的電氣化，以最大限度地減少柴油的使用並提高空氣質素

「淨能櫃」



電動挖泥機

可再生能源

作為我們減碳策略的一部分，我們盡可能使用可再生能源。2024年，希慎香港物業組合的可再生能源總發電容量為42.6千瓦。於報告年度內，可再生能源發電量超過32,000千瓦時，相當於香港9.7個家庭一年的用電量¹⁰。所產生的可再生能源100%併入本地電力公司的電網，以支持香港的減碳路線圖。2024年，我們總共購買了38,492千瓦時的可再生能源證書。

¹⁰ 每戶家庭每月平均用電量：275度 Energy Label Net | 能源標籤網(emsd.gov.hk)

廢棄物管理

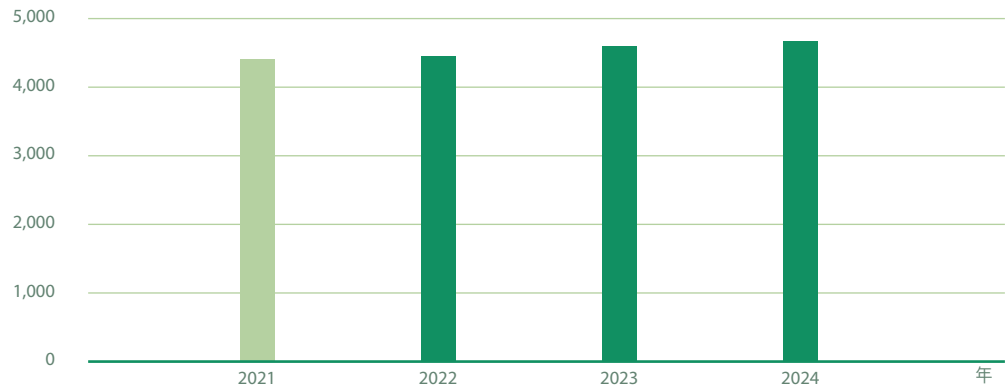
從日常物業管理到負責處理施工現場的拆建廢料，希慎深知廢棄物管理對公司營運至關重要。廚餘為香港總廢棄物量約30%，佔了相當大的比重。為解決此問題並推廣減廢文化，我們已推行一系列措施，涵蓋相關硬件方案和互動活動。

2024年，堆填廢棄物量(4,688公噸)與2023年持平。總回收量(不包括拆建廢料)為629公噸，較2023年增加約4%。回收最多的材料仍然是紙張。隨著兩個「廚餘再生俠」的安裝，廚餘總量按年增加49%。

過去兩年中，我們透過多項舉措提高公眾和租戶對廢棄物處理程序的認知。我們在希慎廣場安裝了回樽賞智能回收機以及兩個智能回收箱，用於回收紙張及鋁罐，以支持環境保護署於2023年推出的智能回收系統先導計劃。智能回收箱的使用者可透過綠綠賞(電子)積分計劃賺取積分，兌換禮品。

在利園八期，我們再利用了工地上因不可避免而需砍伐的樹木，將來可在工地重新使用；同時重用及整合了長達約166米的砌石牆，將其融入項目設計中。這不僅減少了廢棄物產生，更體現出對歷史的眷念。

堆填廢物量(公噸)



拆建廢料

在新項目發展及裝修工程中，我們致力以協作方式管理建築廢棄物，在施工階段與承辦商合作，在裝修期間則與租戶合作，恪守負責任的廢棄物管理實務。例如在利園八期項目開展地基工程時，我們將原有兩層結構物的拆建廢料全部重用作回填地基。

此外，我們還採用了由總承辦商引入的「建材管家」應用程式，以及時將我們地盤產生的拆建廢料轉送至其他地盤使用。

在新項目設計及發展工程中，我們與設計師緊密合作，鼓勵保留具保護價值的周邊建築特徵，並將之融入設計當中。在利園八期項目中，我們保留及重用原地的砌石牆及陶管，將其整合至新設計之中。保留這些特徵不僅是為了減少廢棄物產生，亦是對過去的緬懷。

創新預製裝配，實現可持續減廢

希慎利園八期開創性地採用「機電裝備合成法」(MiMEP)，透過創新的施工方法，將可持續發展作為工程中的優先考慮事項。這一舉措的關鍵環節之一，是在機械、電氣和管道(MEP)系統中使用場外組裝的預製模組，進而顯著減少現場產生的廢棄物，將施工活動對環境的影響降至最低。與常規的現場裝配相比，預計MEP法可減少70%的廢棄物，不僅提升了能源效益，還為城市開發中的可持續建築實踐樹立了新典範。



與常規建築現場相比，
預計減少 **70%** 廢棄物



廚餘

希慎致力從源頭減少廚餘，並自香港政府於2017年成立惜食約章以來，一直作為約章企業參與其中。我們避免將廚餘送至堆填區，並鼓勵租戶（特別是餐飲業租戶）效法，安排指定的清潔承辦商處理廚餘。於報告期內，我們的樓宇共收集及處理計64公噸廚餘。



希慎推行的廚餘循環利用

咖啡渣回收利用

我們回收租戶的咖啡渣，用於堆肥和「都市農圃」的土壤改良，此舉不僅可減少浪費，還為可持續農業提供了肥沃的土壤。

「廚餘再生俠」

我們在希慎廣場和利園一期裝設了「廚餘再生俠」，這一創新的廚餘轉化系統每日可將多達500公斤的廚餘液化成漿液。

租戶管理

我們引導租戶負責任地處置廢棄物，並組織利園咖啡節等活動，將咖啡渣回收為植物肥料。

2023年，我們在希慎廣場和利園一期裝設了廚餘轉化系統「廚餘再生俠」，可自動將廚餘液化成漿液，然後運往有機廢棄物處理設施或大埔污水處理廠，用作產生能源或生產動物飼料。2024年，希慎廣場和利園一期以此方式預先處理共計52公噸廚餘。

即棄塑膠用品

政府於2024年4月推出一項新規例，旨在減少使用即棄塑膠餐具等塑膠用品。在新規例推出之前，我們已在希慎廣場的美食廣場推廣可重用餐具，而位於總部的自動販賣機亦不再提供任何膠樽裝飲品。為兌現促使改變行為習慣的承諾，我們還在物業組合內各建築物的入口處採用代替雨傘膠袋的環保設備。

自2020年起，我們與服務供應商基石環保有限公司合作，於希慎廣場內安裝回樽賞智能回收機，用於收集購物人士和租戶的膠樽。凡向回收機投入膠樽，即可賺取現金獎賞。該回收機於2024年收集了逾7,000個膠樽。

水資源管理

希慎將水視為寶貴的資源，竭盡全力在物業組合內保護所用水的質素和數量。

水質

為確保安全、優質供水，我們定期清潔和保養各建築物的儲水箱。我們還於總部安裝符合「WELL 健康 — 安全評價」的逆滲透過濾網，以及定期進行飲用水水質檢測等，以確保終端飲用水的質素。因此，我們的物業組合自2019年起獲得大廈優質供水認可計劃 — 食水(管理系統)及沖廁水證書。

淡水使用及雨水收集

2024年，淡水用量按年增長約12%，主要原因是利園一期翻新工程竣工後恢復正常營運及機械、通風及空調用量，加上利園二期的租用率有所上升，從傳統的辦公用途轉為半零售用途，包括醫療和水療中心。

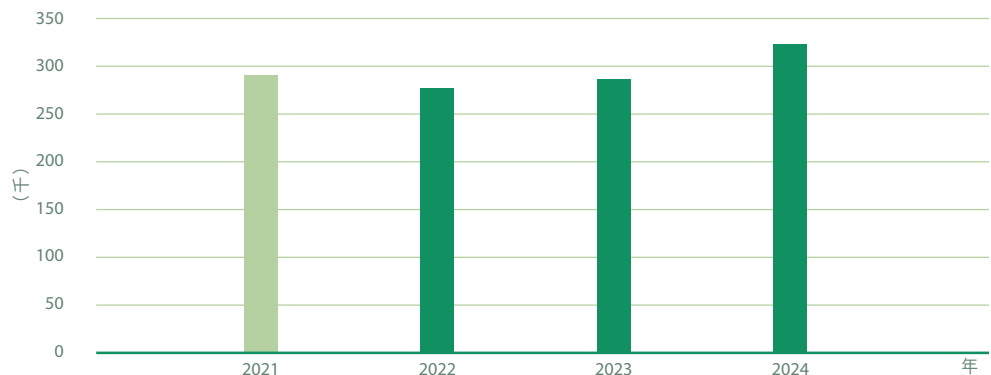
為節約用水，我們採用滴灌系統進行綠化灌溉，進行翻新工程時也會適當安裝節水裝置和設備，並在部分物業組合¹¹中設有雨水收集系統。2024年，我們共收集2,603立方米¹²雨水，用作灌溉及一般清潔用途。而在希慎廣場的空中人工濕地，我們設有系統收集辦公室的污水，過濾並進行初階段污水處理，經處理後的污水通過濕地的植物再進行第三階段處理。此外，我們也鼓勵在工地中循環再用水資源，使用在現場處理過的水進行車輪清洗和透過噴水抑制灰塵。

雨水收集

2024年，我們收集超過
2,600 立方米的雨水，
用作灌溉及一般清潔用途。



都市耗水量 (立方米)



¹¹ 希慎廣場、利園三期及竹林苑均設有雨水收集設施。

¹² 按照每人每天平均用水量100升計算，這一總量相當於逾70人一年的用水量。

空氣質素

在建築的整個生命週期中，確保最佳空氣質素在我們的環保實踐中起著重要作用。

環境空氣質素

利園八期落成後將成為銅鑼灣的綠洲，設有本地植物、綠色露台，以及為所有610個停車位配備的100%電動車充電設施。大量的綠化和園林設計不僅提升項目的美感，更能顯著改善空氣質素，帶來自然降溫效果，促進銅鑼灣的整體環境改善。

工地空氣質素監測

在建築地盤，我們採取抑制揚塵及清洗車輪等標準實務管控空氣質素。除此之外，我們善用各項科技，包括利用感應器測量及監控工地空氣質素、抑制揚塵，以及確保泥頭車在離開工地前已覆蓋妥當。上述種種措施有助我們消除潛在的環境違規問題，將對周圍環境的影響減至最低，並解決甚至是在工地之外的地方的空氣質素問題。

室內空氣質素

為了購物人士和租戶的健康，我們致力保持良好的室內環境質素。我們的冷氣風機配備最小過濾效率值(MERV)等級至少為13級的過濾器和紫外線消毒設備，以去除環境污染物。建築物內更安裝用於監測室內空氣質素的感應器，確保室內空氣質素始終良好，確保PM2.5和TVOC等污染物的水平令人滿意。透過這些嚴格的管控措施，希慎旗下物業均榮獲室內空氣質素檢定計劃「良好級」或以上認證。

可持續採購

希慎的可持續採購政策適用於我們為物業發展項目及物業組合樓宇的日常營運中所採購的產品、建築材料和服務。

綠色採購

我們在採購中優先選擇可持續產品及服務，包括從建築材料到辦公紙製品，均選擇森林管理委員會(FSC)認證的產品。

此外，我們會優先考慮貼有節能標籤的電器、節水設備、無或低揮發性有機化合物油漆。這些選擇有助於節能節水，及營造更健康的室內環境。綠色採購亦納入我們為租戶制訂的綠色租賃指引中。

承辦商參與及安全

在聘用承辦商方面，我們將安全及風險管理置於首位。希慎要求所有承辦商完成安全簡介，並簽訂工作安全與風險評估協議。對於裝修、翻新或修復工程，我們制定了標準化的內部守則及綠色裝修指引，以確保遵守適用的法規、守則、規例及可持續發展實務，及確保工作環境的安全及公平。

採納電子招標提升資源效益

為配合希慎的數字化方針，我們引入了電子招標，以提高營運效率，避免浪費紙張。此舉可簡化採購流程、減少紙張用量，並將行政開支降至最低。同時，我們鼓勵所有參與希慎業務運作的承辦商採用電子投標。

城市生物多樣性

希慎致力保育生物多樣性，並盡可能將這一理念貫徹融入業務營運當中。儘管我們對都市環境下生物多樣性的影響有限，但我們仍不遺餘力地提升我們的影響力，並向僱員和持份者普及保育生物多樣性的重要性。

在我們所構建的環境中，我們採取多種措施支持生物多樣性，如在施工階段的綠色景觀設計和樹木保護。我們還組織開展活動及計劃，包括有機種植工作坊和農墟，以推廣可持續發展實務和社區參與。

都市農圃及空中人工濕地

「希慎都市農圃」為大廈使用者提供一個可供前往的綠化屋頂和空中花園，可降低能耗及樓宇溫度，有助於緩解城市熱島效應，同時，8,000平方呎的都市農圃可促進有機種植。都市農圃工作坊向租戶和社區普及有關食品生產和可持續生活方式的知識。

自2012年起，我們在希慎廣場經營一塊名為「空中人工濕地」的人工濕地，務求為城市環境中的一系列植物和其他生物盡一分力。該濕地不僅保存和處理現場降雨，亦屬於水處理系統的一部分，為辦公樓層的污水進行第三階段處理。



利園區的綠化及景觀

在利園區，我們開展了大量綠化和園林工作，全力打造生機盎然、可持續發展的城市環境。相關舉措包括融入多項綠化設計，以提高生物多樣性、改善空氣品質、提升社區美感和環境效益。

綠化牆

綠化牆是利園區的一道獨特且亮眼的風景線，設計選用了易於維護及適合城市環境的植物品種。這些垂直花園不僅為城市景觀添了一抹自然風情，更有助降低都市熱島效應，並透過吸收污染物改善空氣質素。



綠化屋頂

我們的綠化屋頂旨在為城市增添綠色空間。這些區域混合種植了本地和耐旱品種，只需最少的維護就能帶來最大的環境效益。這些綠地有助於減少暴雨徑流、改善隔熱效果，為建築物租戶和訪客創造舒適宜人的環境。

可持續的景觀實務

我們採用可持續的景觀實務，例如收集雨水用作灌溉、使用有機肥料及實施蟲害綜合管理，以盡量減少化學品的使用，從而確保以環保方式維護我們的綠化空間。



蝴蝶園

「蝴蝶園」是希慎為支持本地生物多樣性而專門開闢的地點，我們在此栽種本地開花植物和灌木，全力打造一個吸引並留住各類蝴蝶品種的棲息地。

我們的生物多樣性足跡

2023年，我們進行了一項生物多樣性調查，以更深入了解希慎廣場的都市農圃和空中人工濕地以及利園三期的蝴蝶園經過三年營運後表現如何。調查所收集的資訊能夠指導我們有針對性地開展保育工作，為日後發展提供參考。

為了解我們的生物多樣性足跡，我們與香港戶外生態教育協會合作，在旱季和雨季進行生態基線調查。這些調查評估了植被、動物群、傳粉媒介及淡水大型無脊椎動物。

調查所得見解使我們能夠作出更有針對性的保育措施，提升城市環境的生物多樣性。利園區的生物多樣性調查重點研究本地生態系統的四個目標類群：植被、陸地動物、傳粉媒介及淡水大型無脊椎動物。

調查總共識別了 66 個物種

調查期間，專家們發現了幾隻小葵花鳳頭鸚鵡(學名：Cacatua sulphurea)，此品種鳥類被國際自然保護聯盟(IUCN)列為極度瀕危物種，通常出現在林區或森林邊緣。然而這種鳥類在城市環境中現身，可見對城市環境具適應力。

小葵花鳳頭鸚鵡



貓蛛屬

類別	物種數目
維管植物物種 (僅限於空中人工濕地)	48種 (其中28種為本地物種)
動物	
陸地動物	6
傳粉媒介	21
淡水大型無脊椎動物	6
其他 (在機會性研究中發現)	33
總計	66

僱員



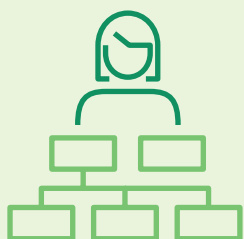
總培訓時數增加

14%



零宗

工傷死亡事故



52%

管理職位¹³由女性出任

在希慎，我們公平對待僱員，助其充分發揮潛力，並努力建立一支多元共融的員工隊伍。我們的最終目標是在積極的工作環境中創造一個人才濟濟的社區。

這種歸屬感激勵員工為自己的工作感到自豪，支援同事，並受到公司在社區內所扮演角色的啟迪。我們重視培養年青員工，為他們提供學習機會，幫助他們培養在希慎發展職業生涯所需的領導能力、業務管理和溝通技能。

我們的僱員團隊

截至2024年12月31日，集團的僱員總數為518名全職僱員，較2023年增加約0.8%。整體男女比例約為1.7:1。原因在於市場可提供的性別分佈和勞動力分佈，以及物業設施管理的工作性質（往往涉及夜更及技術服務）等因素。整體僱員團隊的流失比率由2023年的20%下降到2024年的15%。

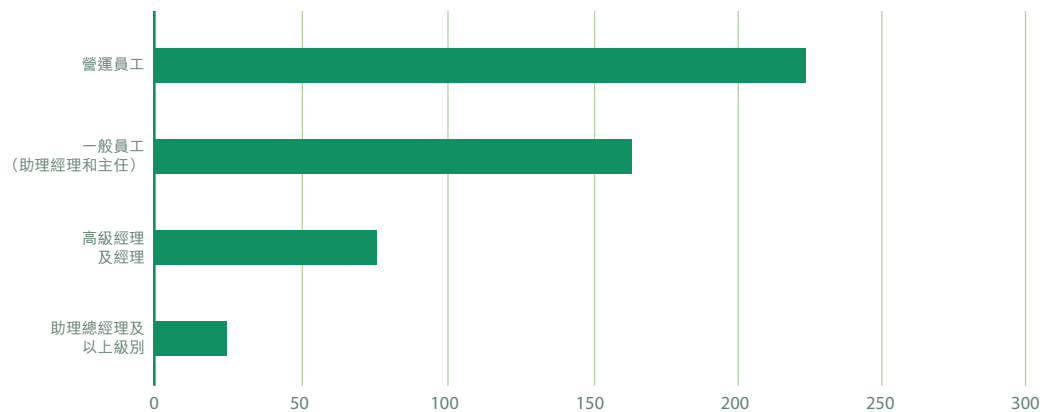
¹³ 「管理職位」指經理及以上級別的職位。

按性別、年齡組別和僱傭級別劃分的僱員分佈情況如下：

按性別劃分的2024年
僱員分佈(左)及
按年齡組別劃分的
2024年僱員分佈(右)



按僱員級別劃分的
2024年僱員分佈



僱員權利

希慎的人權政策與聯合國《工商企業與人權指導原則》、《國際人權憲章》及國際勞工組織《關於工作中基本原則和權利宣言》保持一致。我們的政策旨在於營運中保護和執行人權。

該政策概述了希慎在整個業務價值鏈中遵守人權的承諾。我們致力於在業務運營中提供平等機會、建立多元共融。我們的操守守則及尊重他人政策要求我們不得容忍因性別、婚姻或家庭狀況、懷孕、殘疾、年齡、性取向、種族、膚色、血統、國籍、民族或宗教歧視他人。我們亦嚴禁在招聘、晉升／降職、調動、停職、工資或培訓中發生任何形式的歧視事件。

所有僱員均須在流動學習平台上接受反歧視培訓。尊重他人政策詳列希慎的申訴處理程序，當中清楚訂明負責人士名單，並建立舉報框架。所有投訴均由相關部門主管進行徹底調查及嚴格保密處理。對於我們物業管理團隊的保安人員，希慎制定了標準操作程序(SOP)手冊及定期舉行演練，以為執行日常操作及遵守人權提供指引。於報告年度，並無發生對希慎造成重大影響的違反相關人權法律法規的個案。

希慎的僱傭及僱員政策列明了關於招聘、工作表現管理、薪酬，以及加班工資、法定假及特休假(如生日、進修、義工、結婚及侍產)、醫療保險及退休福利等方面的全面福利詳情。希慎寬泛的醫療保險範圍包括精神健康支援，並提供額外的健康福利，如健康檢查、疫苗接種、健身課程、眼部健康保險以及心理諮詢。由於有靈活的醫療預算，僱員能夠選擇最適合本身需要的醫療方案。

多元共融

多元共融是我們管理僱員並確保所有人得到公平尊重對待的基石。我們的多元化政策亦旨在實現希慎董事會和高管團隊的多元化。董事會致力確定和實施有助於發展更多樣化的熟練及經驗豐富僱員隊伍的方案，這些方案將為他們擔任高級管理層及／或董事會職位作好準備。此做法可確保更好地吸引和挽留僱員。

我們深知多元共融之於希慎企業文化的重要性，於2023年末簽署了平等機會委員會(EOC)的《種族多元共融僱主約章》。約章提供在工作場所促進種族多元共融的指引，重點關注訂立公平的招聘及晉升程序，鼓勵弱勢的少數族裔社群投身所屬界別，以及為所有僱員營造安全協作的工作環境。希慎為僱員提供性別和家庭友善的措施，如母嬰室以及照顧懷孕僱員的在家工作選擇。

2024年，我們持續招募具有不同種族和語言背景的员工，例如我們於當年招募了來自尼泊爾和泰國的一線員工。



強制性人權及多元培訓

所有營運員工都必須完成以多元共融為重點的人權電子課程。這些課程涵蓋反歧視、導盲犬相關議題、跨性別議題、殘疾等主題。所有新僱員必須在加入公司後的90天內完成電子課程。

採取同理心：了解聽力障礙

作為我們多元共融承諾的一部分，我們年內與香港路德會社會服務處合作舉辦知識。滋味活動。本次活動專注於加深我們對聽障人士及其獨特生活經歷的了解。活動期間，參加者有機會與聽力障礙人士互動，了解與其殘疾相關的常見誤解。



人才發展

員工發展對我們的業務繁榮和可持續發展至關重要。我們在希慎建立的強大學習文化有助我們吸引、培養和挽留人才。無論性別和僱傭類型差異，所有僱員入職時都必須接受強制性培訓和入職指導簡介會，包括網絡安全和反腐敗。我們亦歡迎新僱員學習流動學習平台上提供的其他課程。此外，我們還為現有僱員提供技能提升計劃，並為年輕人才、應屆畢業生和管理培訓生提供學徒和導師機會，為希慎塑造獨特的競爭優勢，使我們不僅能夠加強各階層僱員的管理和發展，還能夠彌補其技能差距。

我們透過《輸入內地人才計劃》(ASMP) 招募專業人員，以及透過《補充勞工優化計劃》(ESLS) 招募前線營運員工，為才華橫溢、充滿活力的員工隊伍提供不竭動力。2024年，我們透過ASMP招募了一位租賃專業人員。ESLS 招募流程目前正在進行中，我們預計2025年將迎來更多新夥伴。

內部溝通

我們透過希慎論壇鼓勵內部溝通，從中定期提供公司業務的最新資料，並為各部門負責人提供討論平台，以分享他們的想法和決策過程中遇到的挑戰。我們相信公司內部的持續溝通對於培養僱員的歸屬感和優化績效至關重要。

為母愛賦能：產後技能再培訓計劃

我們於10月隆重推出變革性的社會健康舉措——產後技能再培訓計劃，旨在為準備再入職場的全職媽媽提供幫助。我們深知這些女性尚具潛力，故與三個非政府組織合作物色合適的候選人。我們收到了100多份申請，從中選擇了24名參與者。

> 100份申請



我們與職業訓練局(VTC)合作，提供為期五週的綜合物業管理課程，為參與者教授理論知識的同時創造支援環境，令其能夠得到行業專業人士的指導以及同儕支援。她們還有機會以租戶服務助理的身份參加一對一工作見習，累計培訓時間超過1,000小時。順利完成計劃的參與者亦有獲發補助。

2025年2月，我們欣然歡迎三位參與者加入我們的團隊，並針對她們作為母親的職責提供靈活的工作安排。該互惠安排一方面為女性賦能，另一方面，她們的熱忱與技能亦能夠為公司作出貢獻。

學徒計劃

受過相關教育或具備相關資歷，並希望從事物業管理工作的有意僱員可加入希慎的學徒計劃。該計劃提供空調、水管、電力及消防等方面的全面物業管理技術培訓。表現令人滿意的學徒可獲得在希慎的工作機會。

青年就業及培訓計劃

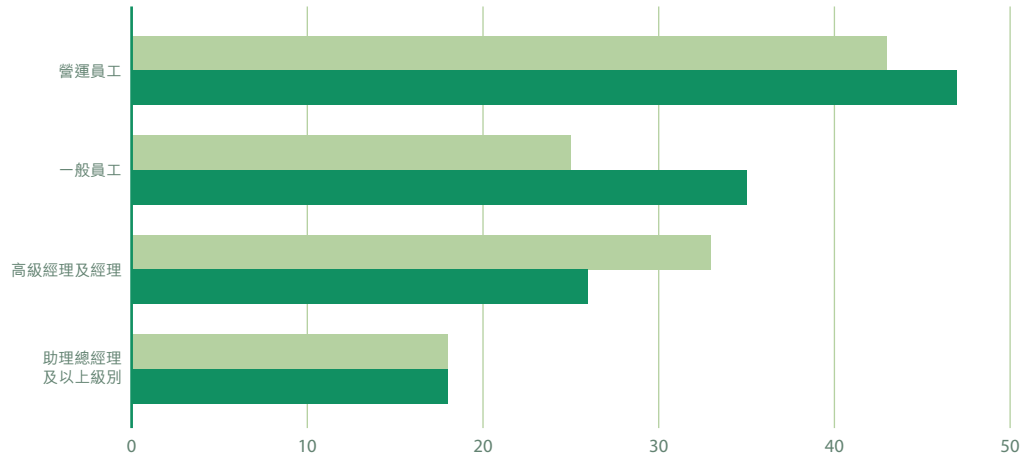
自2014年以來，我們亦支持香港政府的青年就業及培訓計劃，我們已藉該計劃聘用共11名青年。他們通常由建築服務技工做起，在完成實習計劃後將獲考慮是否獲得晉升。我們亦為弱勢及少數族裔求職者提供工作機會。

大學生實習機會

我們招募實習生的目的是提供既可提升他們對社會問題的認識，又富意義、具挑戰性的經驗，並向他們提供未來職業生涯所需的專業職場技能。

按僱傭級別劃分的人均平均培訓時數

2023
2024



流動學習平台

希慎的網上流動學習平台為員工提供包括直播影片在內的各種學習單元和資源。平台傳授合規和職業安全及健康等領域的專業行業知識，以及領導才能、個人能力和身心健康等軟技能。至於新入職員工，該平台還為其提供全面的物業管理課程，使其熟悉公司的日常運作。

外部培訓及專業會員資格

除了內部培訓外，我們亦鼓勵僱員參加由外部機構舉辦的工作相關培訓課程及申請公司資助的專業會員資格。公司亦透過季度獎勵表彰其成就，並就他們承擔的相關培訓及／或會員費用提供補助。此外，我們批予兩日進修有薪假及三日考試有薪假，幫助僱員備考。

多樣化學習機會

除了工作相關培訓外，我們還提供針對一般課題的多樣學習機會，以提高僱員士氣和歸屬感。例如，滋味學坊計劃定期舉辦午餐學習會，由內部及外部專家就身體及精神健康、家庭溝通及生物多樣性等不同領域的課題傳授他們的見解和知識。



優質服務認可獎勵計劃

優質服務認可獎勵計劃旨在表彰物業管理員工為購物者及租戶提供的卓越服務。該獎項亦有助提高員工士氣，並根據其績效表現和客戶讚許確保

高品質的客戶體驗。

我們每季向受到客戶讚許的員工贈送禮物。

年終獲獎者，即在年內不同職位上獲得最多讚許的員工，將獲高級管理層就其出色服務給予嘉獎。2024年，共有293名員工獲得季度獎勵，9名員工獲得年終獎勵。



績效管理

績效管理是一個重要的工具，確保僱員的日常工作可貫徹希慎的業務目標。它是一個持續進行的過程，讓管理層定期與僱員分享公司的願景和期望，透過坦誠溝通聽取他們的意見。除了有助僱員竭盡所能完成工作外，完善的績效管理系統能夠

- 指出培訓需要，加強問責及提高工作效率；
- 有助挽留僱員及減少人員流失；
- 有利團隊規劃和以公平的方式知人善任；
- 有助管理層識別可獲晉升或需要額外協助及指導的僱員；及
- 有助確定員工的事業發展及提高士氣。

部門主管檢視及分析僱員的工作表現，助其充分發揮潛能。對於有發展潛力的僱員，我們會提供更多高級職位、獎勵以及晉升機會及薪酬檢討。為確保我們的薪資方案有足夠的競爭力以吸引優秀人才，我們會定期進行同業基準測試。

人才參與及福祉

僱員及工作場所健康

希慎致力於為僱員營造舒適安全的工作場所。如虛擬學習遊覽中所展示，利園二期寫字樓及利園一期公司總部均榮獲WELL v2 鉑金級認證。

年內，我們透過改善室內空氣質素、控制環境溫度以照明水平，繼續為僱員提供舒適的室內環境。我們還在2024年提供了17項健康計劃，包括醫療簡報、一對一健康評估、午餐時間健康相關分享會、健康飲食和其他心理健康簡報，總計超過820小時。



利園三期舉辦的
企業運動嘉年華



學習與健康獎勵計劃

我們推出「希慎學人」獎勵計劃，鼓勵僱員不斷學習，提升全身健康。該計劃鼓勵員工參與外部學習活動、健康相關項目以及健康挑戰。僱員可以累積學習積分並兌換培訓贊助和課程費用等獎勵。計劃涵蓋一系列活動，如Hysan Walker挑戰、體檢、疫苗接種、牙科與健康福利等等。該舉措為個人以及職業發展創造支援環境，確保所有希慎僱員能在工作場所內外發展成長。

我們自2009年起委託外部非政府組織開展僱員支援計劃，幫助僱員及其家庭成員管理壓力、焦慮及平衡工作與生活的問題。

企業文化調查

希慎定期會在公司內進行企業文化滿意度調查，以便僱員表達他們對公司文化、價值觀、組織架構、創新及聲譽等方面的意見。

在最近一次於2021年進行的調查中，員工反應踴躍，回覆率超過90%。調查涵蓋領導力、組織架構和各部門內的情況、團隊認同、創造力、人才管理、業務策略、管治、道德價值觀以及獎勵及表揚等主題。調查結果已由高級管理層及董事會成員檢視，以便制定措施和計劃來營造多姿多彩的工作環境，並為希慎的持續增長提供動力。



利園三期舉辦的
企業運動嘉年華



健康及安全

誠如我們的企業健康及安全政策中所規定，為所有持份者提供安全健康的工作環境是希慎其中的一項首要承諾。我們亦制訂了應對意外、突發及緊急事故的手冊，涵蓋應急處理程序、承辦商安全說明、日常營運安全預防措施及為顧客和租戶提供協助等。於報告年度內，希慎提供了6,966小時健康及安全(H&S)培訓，其中包括向前線僱員灌輸基本健康及安全知識、關於工作場所安全的最新政府規例和要求，以及特殊設備處理。

雖然錄得零宗工傷死亡事故，但我們於2024年的工傷率上升至每100名員工2.90宗工傷，較2023年的每100名員工1.75宗工傷高。2024年，營運員工發生10宗須請傷假的事務，而2023年為5宗。經審查，受傷事故增加主要來自於竹林苑，我們於2023年10月承接該物業的直接物業管理責任，並於2024年開始終止分包服務。雖然大多數

事故都很輕微，例如屬於因員工疏忽和分心而非環境因素造成的輕微扭傷，但管理層已經意識到該問題。

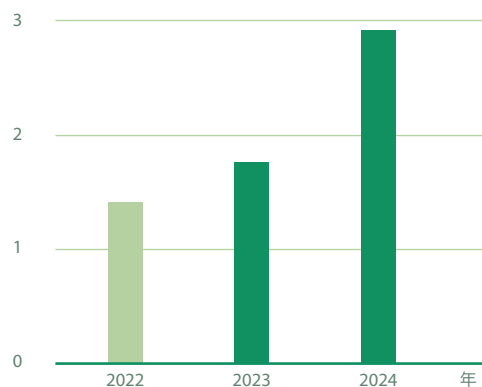
發生工傷時，我們確保傷者得到及時醫療護理，並且將持續跟進，確保提供全面支援，幫助傷者快速徹底痊癒。我們還定期舉辦「工具箱」安全培訓，以增強僱員(特別是新進僱員)的安全意識。2024年內，我們為物業管理團隊的所有中層管理人員舉辦強制性安全及健康培訓主管課程。此外，我們針對工傷案件推出網絡醫生計劃，以提供及時的醫療護理、持續跟進、以及更短的康復時間與全面支援。

租戶健康

自2021年以來，我們的整個利園區物業組合均已獲得國際WELL健康建築研究院的「WELL健康安全評價」(HSR)認證。透過遵循「WELL健康安全評價」指引，我們能夠為應對未來的健康及安全相關挑戰作出更周全的準備，並制訂營運政策、維修保養規程及應急計劃。同時，我們定期檢測空氣質素、水質及照明狀況，並透過問卷調查收集僱員對福利計劃成效的意見。

此外，我們一如既往地支持利園區的健康計劃，尤其是增進身體健康、藝術和文化的計劃。我們於2024年繼續開展一些標誌性舉措，包括Running Club、街頭音樂表演、Urban Talks以及藝術展覽。我們透過此類活動幫助增進身體健康，並在社區內提供參與藝術和文化活動的機會。

工傷率(每100名員工的工傷宗數)



於報告期內，
我們的建築工地提供了超
過 **19,000** 小時

的健康及安全培訓。



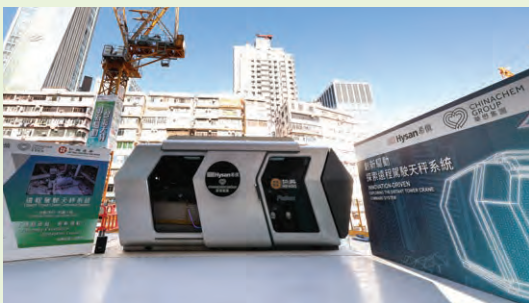
工地安全與健康

作為負責任的物業開發商，我們致力保障自身僱員、與我們有業務往來的公司的僱員，以及我們業務所在社區的健康及安全。我們亦透過招標文件和施工方法說明向承辦商傳達我們健康及安全政策的標準和要求。

在我們正在進行的項目中，進入工地的所有工人均須辦理登記、接受工地入職培訓，並參加每日安全簡報早會，內容包括緊急應變及準備工作。為準確反映工地的最新情況，我們的工程項目團隊定期到工地巡視，與承辦商一同檢視施工安全計劃，並探討合適的避免及紓緩風險措施。該主動方法確保我們為所有相關人員創造安全健康的工作環境。

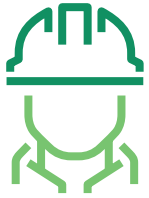
創新的天秤科技加強利園八號的安全性與健康

利園八期引入了遠程駕駛天秤系統。這尖端系統結合了模組化建築 (MiC)、人工智能 (AI) 和物聯網 (IoT) 科技，以提升施工現場的安全性和改善工作環境。操作員可以從地面控制室遠程控制天秤，減少在高空和狹窄空間工作的風險。這項創新不僅提高了安全性和舒適度，還旨在吸引更多人才加入建築行業。



「為你驕傲，平安回家」

希慎不懈致力於確保建築工人及其家人的健康和​​安全。為強調該項承諾，我們於2024年組織了一次活動，旨在提高僱員及其家人的工作場所安全與健康意識。活動於利園三期15樓有蓋跑步徑舉行，包括多場富有趣味的互動安全實務教育活動。該活動還包括建築所使用智慧科技的展覽、個人防護設備展示、安全意識演示和以及閤家歡遊戲攤位。

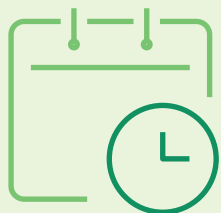


超過**300**名參與者出席是次活動，包括希慎及協興代表。

我們透過該項舉措凸顯對安全健康工作環境的專注以及雙方公司重視施工安全的重要性。



社區



提供超過
2,000,000
小時的快樂時光



2024年舉辦
超過**200**多項活動
吸引超過
3,000,000
人次參與



將傳統商業與
現代都市文化商舖的
比例維持在
25:75以上



向**30%**
以上的利園社區持份者
提供支援

希慎高度重視社區聯繫，將其視為我們可持續發展方針的基石。我們的核心抱負是促進可持續發展和抗逆力，同時營造充滿活力的社區，讓居民、企業和持份者共享繁榮和諧。在社區商業模式下，希慎審慎考慮發展項目的影響，並與合作夥伴攜手共建一個更有活力、更共融的社會。

以社區為重的舉措旨在提升社會福祉，發揮積極經濟影響。為促進社會公益，我們推出各種計劃和活動，提供個人和社區共同成長的機會。在社區活動中，我們策劃令人難忘的時刻，讓更多人接觸到藝術文化，促進公眾的身心健康。希慎還為不同組織提供與利園社區聯繫的平台，並提倡相互尊重、共融的人才培養理念。

我們亦扶植企業家，旨在提升當地社區的營商環境，並鼓勵企業提供符合社區需求的設施和服務。透過The Community Lab，希慎致力孵化智慧城市科技創業公司，並組辦各類宣傳推廣活動，著力強化利園區的科技友好品牌形象，凸顯其作為工作、生活和旅遊首選地點的定位。

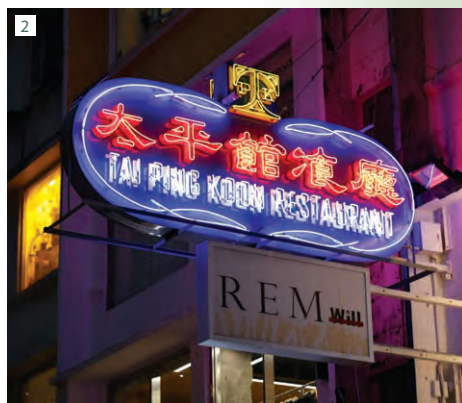
2024年，希慎圍繞藝術文化、身心健康、親子家庭和環境可持續發展等核心主題開展多項舉措，成功達致預設的一系列目標。本節重點闡述我們於報告年度實施的若干重要措施，包括標誌性活動和長期計劃。

2024年，我們設定了一系列新目標，以更好彰顯我們對社區的投入：

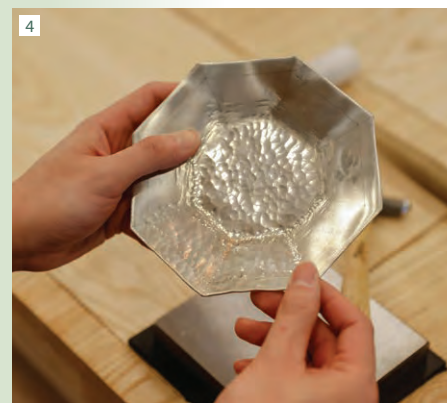
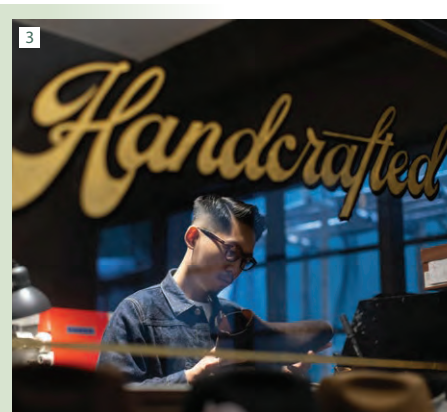
希慎的社區目標一覽

- 舉辦超過100項涵蓋文化藝術、身心健康、可持續發展和親子家庭的活動，吸引超過500,000參與人次
- 提供200萬小時的快樂時光
- 將利園區內傳統行業商戶與現代都市文化店鋪的比例維持在25：75
- 為30%的利園社區持份者提供支援，以助業務持續經營

傳統商業與現代都市文化店鋪共存



1 新國寶理髮公司
2 太平館餐廳



3 Leather Healer
4 日出金工

支持利園區的持份者

希慎的Urban Talks系列是一個重要的協作平台，為我們的本地合作夥伴提供公開曝光的機會以及推廣其品牌和願景的機會。我們透過創作引人入勝的故事講述角度和社交媒體內容來支持本地企業，以增加他們的品牌知名度。此外，我們更為這些企業在希慎舉辦的各種活動上提供合作機會，我們將在未來繼續探索更多機會，並支持我們的鄰居在利園區共同繁榮。

Urban Talks系列中與Oscary Art合作舉辦的蔬菜花束工作坊，讓參與者運用季節性農作物製作節日花束。



利園區 — The Community Lab



利園社區擁有的獨有優勢，包括多元的受眾和物業組合、不同場景的空間以及強大的營運協同效應，讓其成為孵化初創公司、萌生創新科技方案的理想之地。

為推進希慎的可持續發展之路，為香港智慧城市的未來賦能，我們與香港科技園聯合辦 The Community Lab。香港科技園是一個領先的創新及科技中心，致力於扶持新的科技企業。透過這一企業加速器／科技孵化器，初創公司能夠透過 Last-Mile Testing Programme (LMTP) 在真實環境中測試其創新方案。

The Community Lab 展現了合作在推動創新和可持續發展方面的力量。希慎的房地產和零售資產集中於活躍繁華的利園區，是香港科技園公司的科技創業公司在在現實生活場景中驗證其概念的理想生活實驗室。

自 2021 年開始合作以來，我們已在利園完成 15 項測試試驗，採用了 9 項方案，並在 The Community Lab 舉辦了 186 項活動，包括投標會議、TechTalks、科技相關培訓和 STEM 研討會，以及 LMTP 之外的試驗。透過協助初創公司在社區推出其創新方案，我們正為香港的智能城市藍圖作出重大貢獻。



The Community Lab 已完成：



2 輪 Last-mile Testing Programme (7 家初公司)



在利園區完成了共 15 項測試試驗及採用了 9 項方案



在 The Community Lab 舉辦 186 場活動

The Community Lab: 合作共探可持續發展之道

在 Last-Mile Testing Programme (LMTP) 之外，The Community Lab 亦積極推動多項合作及舉措。

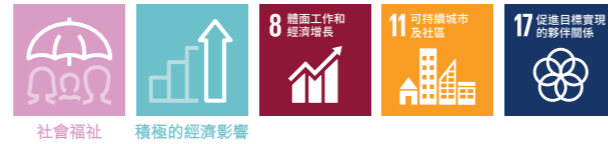
萬有概念工作室有限公司開發的室內環保節能系統 Flatcool 就是一個例證。該系統已安裝於利園六期兩個單位，利用自然通風及特別設計的冷卻板取代傳統空調系統，

不僅可提升能源效率，更薄的面板和 100% 的新鮮空氣流量還帶來更通暢的淨空，同時降低能耗和營運成本。7 月（一年中最熱的月份之一）進行的一項試驗表明，該系統提升了能源效率和舒適度。另外，由於其溫度調節效果更佳，可降低交叉感染風險，因此也顯示出在療養院和診所等應用場景中的巨大潛力。

為展示 Flatcool 系統的優勢，我們與香港科技園公司的企業夥伴共同舉辦了分享會，邀請地產發展商、醫療中心和酒店等業界持份者參加，演示這一創新空調系統的成功用例，希望藉此建立強有力的網絡，支持創新科技造福更廣大的社區。



支持當地企業，促進經濟增長



作為利園區的主要持份者，我們支持當地企業，並取得積極的經濟成果。2024年，我們透過流行共響節等促進變革的活動，助力實現香港特別行政區促進本港經濟的願景。這些活動鼓舞都市精神，提振經濟活動，顯示出希慎及其他持份者為促進本地企業發展付出的共同努力。

流行共響節

流行共響節 (Urban Jam) 是希慎於2024年舉辦的社區文化豐富及賦能活動之一，在香港特區政府的支持下於五月的兩個週末舉辦，有助於提振本地經濟，振奮香港活力，有助於提振本地經濟，振奮香港活力。流行共響節共吸引超過60萬人次到訪，匯聚40多組城市藝術家和本地餐館，其為本地藝術家和演藝者提供了一展才藝的舞台，而快閃店亦可藉機展現香港濃厚的城市文化風情。流行共響節還帶來了約1,200,000小時的快樂時光，促進了社區福祉。

超過 600,000 名訪客

>1,200,000 小時
快樂時光

>40 個參與團體參與



活動的成功舉辦背後是灣仔民政事務處及議會、利園協會、中國香港欖球總會、香港芭蕾舞團、聯合國兒童基金會、香港青年藝術協會及HKWALLS等公私合作機構的鼎力支持。有賴這些夥伴關係，我們得以結合彼此的優勢及資源，打造出一個活力四射的共融社區。

活動將啟超道、白沙道和恩平道打造成適合步行的空間，設有小吃和文化體驗攤位，包括傳統香港小吃、本地農產品、精釀啤酒以及快閃威士忌吧。特色節目包括紋身空間、塗鴉藝術家The Plumber King現場藝術表演，以及當代與傳統理髮店的融合。白沙道的鋼琴及街頭樂隊表演更增添了活動氛圍，而希慎廣場外的主舞台則有舉辦多場表演。本次活動向數千名訪客展現了文化交流的內涵，有助於加深人們對香港豐富的城市次文化的認識。



銅鑼灣太平館餐廳的總經理徐先生表示：「我希望這次活動能吸引更多外區人士來到銅鑼灣，並吸引更多遊客來體驗香港獨特的文化與活動。這類活動未來應成為助力香港吸引更多遊客的重要媒介。」

藝術文化

希慎重視藝術與文化在維繫我們的社區中發揮的作用。我們支持本地及國際藝術家，並推崇保留我們獨特傳統的創意表現形式。透過與藝術組織合作，我們能夠創造啟發團結社區並促進社會共融的體驗。



Urban Talks — 探索新視角

希慎於2024年繼續開展Urban Talks系列，我們共舉辦了九場活動，涵蓋茶道、公共空間設計、塔香，以及狗狗演化史等主題。活動主題涵蓋城市素描、公共空間設計以及食品藝術。

「好玩社區營造」工作坊是一個廣受歡迎的親子共學課程，激發人們以創意思構築遊戲地景。其他講座包括「狗狗演化史」、「茶道體驗工作坊」等，吸引諸多嘉賓參與。透過Urban Talks，我們與參與者親密互動並建立更深層的聯繫，鼓勵他們發現城市空間中隱藏的文化角落，欣賞日常生活中常被忽視的場景。



共有 **9場** Urban Talks
吸引超過 **180人** 參加

文化之旅與城市漫步 — 慶祝遺產

希慎與多間機構合作舉辦一系列豐富的文化活動，包括「Art TOO」活動以及在希慎廣場都市農圃舉辦的首屆「打開香港」。相關活動旨在推廣利園區的文化和歷史。「Art TOO」活動由HKWALLS帶領的八場導覽活動組成，其為一間致力讓本地和國際藝術家展示才華的非營利藝術組織。



8場「Art TOO」活動導賞團
共吸引 **160人** 參加

導賞團重點講述了利園區豐富的歷史以及在節日期間創作的藝術裝置和壁畫。「打開香港」導賞團讓參與者深入了解希慎廣場，此乃大中華區首個榮獲LEED白金級認證的混合用途項目，亦是可持續發展和社區參與的典範。

gLEEFul Music Busking節目 — 培養人才



希慎於2024年繼續舉辦gLEEFul Music Busking節目。一群充滿活力、才華橫溢的音樂家登上今年節目的舞台，在希慎廣場九樓Urban Sky以及B2樓Urbanhood繼續為觀眾帶來活力四射的音樂表演。

有 **36位** 本地個人
藝術家 參與



希慎透過培育創造力以及贊助藝術音樂，豐富公共空間的可能性。2024年，希慎推出Rising Star招募計劃，物色和培養新興歌手與音樂家。節目在希慎場地舉行了16場，吸引了超過5,000名購物者和上班族欣賞藝術家的表演。

社區身心健康

年內，希慎繼續致力促進社區身心健康，與社區深入互動。體育和健康計劃是我們努力建立充滿活力、健康以及包容社區的重要組成部分，其中包括欖球、家庭體育活動和社區健康措施。我們的目標不僅是提高身體素質，更意在深化與當地社區的聯繫，培養團隊合作、韌性和社區精神的價值觀。



希慎青少年七人欖球賽 — 青少年欖球賽

希慎與中國香港欖球總會合作，透過多項活動，積極向青少年推廣欖球運動。該等計劃旨在推廣欖球運動，提升身體健康，以及促進該項運動的普及。活動亮點包括：

希慎青少年欖球錦標賽每年吸引超過2,000名參賽者、100多支球隊以及60多所學校參與。錦標賽為年輕球員提供參賽機會，專注於推動青少年欖球運動的發展。去年首屆賽事大獲成功，嶄露頭角的頂尖選手繼續參加香港國際七人欖球賽等備受矚目的賽事。

小學非撞式欖球系列賽旨在讓小學生，特別是本港學校的學生有更多機會接觸欖球。該系列賽事已在港島、九龍和新界舉辦了九場比賽，展現本地學校對該運動日益濃厚的興趣。今年，共有64所本地小學、近1,100名學生參加了此系列賽事。



「由於資源有限且比賽機會欠缺，在本地學校推廣欖球運動面臨挑戰。欖球運動的本地社區推廣離不開希慎的贊助與支持。學生們得以在年內有更多的機會參與錦標賽，從而與地區內和跨地區的對手同場競技。」

— 中國香港欖球總會社區及參與執行董事周思豪

Hysan Running Club: 增進社區健康

2024年，Hysan Running Club深入推進提升社區身心健康的承諾。今年的參與人數激增，近期舉辦的7場活動共有300多人參加，創下記錄新高。我們與體育和健康租戶開展合作，增進人們的身體健康，提高彼等認識並吸引更多客流。

43場訓練
帶來超過1,900小時
的快樂時光
1,275參與人次



小型非撞式欖球 — 面向家庭與兒童

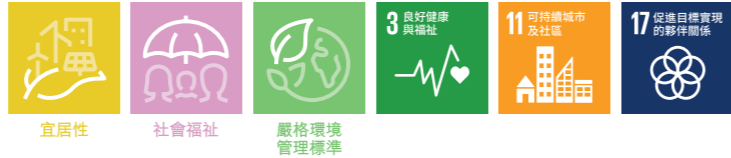


我們在利園區推出的健康計劃，乃是與雞糊欖球會合作為3至8歲的兒童開發。2024年，我們在利園三期有蓋遊樂場外推了戶外課程，為欖球比賽訓練提供鍛煉場地。近日，小運動員們在與香港東區欖球會的友誼賽中表現出色，展現出團隊協作與運動精神。計劃課程已演變為家庭聚會，父母和兄弟姐妹的加入有助增強社區意識。



44場課程
近2,500小時培訓
>260名參與者

環境可持續性的意識



為提升環保意識，我們組織了「都市農圃」及「都市農墟」等環保活動，公眾可以從中了解，最大限度地減少生態足跡以及可持續的生活方式為何重要。

都市農圃 — 農業豐富生活

希慎的可持續發展承諾不僅限於環境管理，還包括社會福祉。位於希慎廣場屋頂、佔地8,000平方呎的希慎都市農圃，正是這一承諾的印證。都市農圃最初是為了提高人們對有機農業的環保意識而設立，在新冠疫情期間發展成為一間健康支持中心，而後蓬勃發展至今。

協作的影響

隨著與RUN合作的深入，我們幫助參加者培養可以改變生活的新技能，為個人成長和未來就業提供機會。希慎很高興看到都市農圃作為可持續發展和社區福祉攜手發展的社會參與平台，能夠為我們社區中最弱勢群體培養適應力和自力更生能力。



「我在本項目中學到了許多種植技能。這次經歷將伴隨我一生。利用在這裡學到的知識，我希望將來能成為一名培訓員，教授別人如何種植。」Esther (化名)

RUN 介紹

RUN 是一間支持弱勢難民 (特別是女性) 的非政府組織，是此次創造變革的關鍵。RUN 成立於 2015 年，透過全面且以治療創傷為重心的幫扶方法，幫助來自 22 個國家的 190 多名難民重建生活。RUN 的計劃支柱基於健康與基本服務、體育、教育以及人生路徑，幫助難民創造充滿希望和尊嚴的未來。

RUN 都市農圃項目是其教育計劃的一部分，為成年參與者培養國外定居具有生產性的就業技能。四名 RUN 參與者參與希慎都市農圃逾三年，累積了有機農業的經驗。該計劃為參與者賦予可持續發展農業方面的硬性技能，並助其建立團隊合作、領導力和組織能力等軟性技能。



提高生物多樣性認識 — 保護我們的海岸環境

希慎年內舉辦了兩項活動，旨在提高人們對生物多樣性和保護沿海環境重要性的認識。第一項活動是關於香港沿海水域海洋生物之生物多樣性以及面臨嚴重威脅的滋味學坊課程。第二項活動是沿海探索和海岸清潔的活動，讓參與者深入理解海洋垃圾造成的威脅以及減少廢棄物的必要性。兩項活動均鼓勵參與者投身海洋保護的行列，並倡導建立致力保護生物多樣性的社區，讓後代能夠共享。

第二項活動以學到的知識為基礎，期間參與者與家人沿海探索和海岸清潔一起探索當地的野生動物。本次實踐體驗讓他們了解到海洋垃圾帶來的威脅以及從源頭減少廢棄物的重要性。參與者在探索海岸的同時，不僅能觀察到多樣化的生態系統，亦可親身體驗海岸自然美景並理解保護海洋的迫切需求。

上述活動共同鼓勵參與者投身海洋保護的行列，並致力保護生物多樣性以及創造更清潔、更健康的環境。



都市農墟 — 推廣可持續生活方式



希慎與香港有機生活發展基金 (SEED) 合作，設立希慎都市農墟，展示香港各地的有機農產品和品牌。每月一次的都市農墟，為社區接觸當地農民並請教心得創造充滿生機的空間。透過選擇本地和有機產品，消費者可以享受更新鮮、更健康的選擇，並且由於運輸距離縮短以及合成肥料更少，碳足跡亦有所降低。

義工服務



社會福祉



嚴格環境
管理標準



11 可持續城市
及社區



17 促進目標實現
的夥伴關係

我們與持份者合作，調動資源支持弱勢群體，務求實現積極長遠的社區影響。2024年，我們與Time Auction合作，讓員工可透過其線上平台參加希慎以外的義工活動。

Healing Hearts, One Paw at A Time (治療犬體驗日)

我們和晉智在8月共同組織了一場義工活動，晉智是一間為具有廣泛個人需求的兒童和青少年提供支援的學習中心。二十名同事參加了該項活動，期間他們透過動物輔助措施與治療犬以及有特殊教育需求(SEN)的人士建立了深入聯繫。



「停止浪費·解決飢餓」義工活動

我們於年內與本地非政府組織合作，從不同的食品業部門回收本要丟棄的剩餘可食用食物。我們與惜食堂於6月和9月舉辦了兩次義工活動，參與人數超過20人。義工們在惜食堂灣仔廚房，用剩餘食物精心準備了3,000多份熱食和食品包。這些食品包隨後被分發給社區內需要食物援助的人士。

為有需要的人
提供超過 **3,000** 份熱餐和食品包

附錄一

三年環境、社會和管治表現及影響數據

環境

	計量單位 ¹	2022	2023	2024	按年變動百分比
廢氣排放					
氮氧化物(NO _x)	千克	2.13	2.30	3.25	
硫氧化物(SO _x)	千克	0.07	1.89	0.09	
懸浮粒子(PM ₁₀)	千克	0.12	0.14	0.21	
能源消耗量					
煤氣	單位	2,382	2,146	2,056	
	吉焦	114	103	99	
汽油	公升	4,009	4,285	5,948	
	吉焦	140	149	207	
柴油 ²	公升	5,456	4,389	4,103	
	吉焦	211	170	159	
購電量	兆瓦時	50,375	51,232	49,767	-2.9%
	吉焦	181,350	184,398	179,161	
購電量強度	兆瓦時/平方呎	0.011	0.011	0.011	
能源總耗量	兆瓦時	50,504	51,349	49,896	-2.9%
	吉焦	181,668	184,709	179,625	
能源總耗量強度	兆瓦時/平方呎	0.011	0.011	0.011	-2.3%
	吉焦/平方呎	0.040	0.041	0.040	
現場生產可再生能源 ³	千瓦時	24,700	34,062	32,106	
所購可再生能源證書(REC) ⁴	千瓦時	19,701	29,503	38,492	
製冷劑					
製冷劑補充	公噸	0.54	1.12	0.66	
製冷劑產生的溫室氣體排放	公噸二氧化碳當量	758	1,724	1,018	
溫室氣體排放^{5、6}					
範圍一 ⁷	公噸二氧化碳當量	789	1,754	1,051	
範圍二 ⁸	公噸二氧化碳當量	35,767	34,839	32,847	
溫室氣體排放總量(範圍一及二)	公噸二氧化碳當量	36,557	36,593	33,898	-7.4%
溫室氣體排放總強度(範圍一及二)	公噸二氧化碳當量/平方呎	0.0080	0.0080	0.0075	-6.8%
耗水量					
市政耗水量	立方米	281,790	291,295 ⁹	328,851	+12.9%
耗水量強度	立方米/平方呎	0.062	0.064 ⁹	0.073	+13.6%
廢水排放 ¹⁰	立方米	225,432	235,855 ⁹	263,081	
廢棄物¹¹					
處置的有害廢棄物					
化學廢棄物(固體)	千克	325	465	621	
處置的無害廢棄物					
運往堆填區的一般廢棄物	噸	4,459	4,620 ⁹	4,688	
回收的原材料					
紙張	噸	949	555	558	
鋁罐	噸	5	1	2	
玻璃	噸	2	4	3	
塑膠瓶	噸	27	1	2	
廚餘	噸	34	43	64	
從堆填區分流的原材料總量	噸	1,017	602	629	

¹ 除非另外以小數位列示(如適用)，否則大部分數據均取至整數。強度數據使用總樓面面積(GFA)進行標準化。

² 柴油用於應急發電機的例行維修及檢查。

³ 所有產生的可再生能源均來自於我們商業物業上安裝的太陽能電池板發電。在商用物業(即利園一期、利園三期及希慎廣場)產生的可再生能源被併入香港電燈有限公司的電網。然而，竹林苑的所產生可再生能源並沒有量度，因此不包括在整體可再生能源計算中。

⁴ 所購買的可再生能源證書並沒有用作抵消希慎的整體溫室氣體排放。

⁵ 溫室氣體排放根據2024年英國環境、食品和農村事務部轉換係數、政府間氣候變化專門委員會全球暖化潛勢、由環境保護署及機電工程署刊發的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》(2010年版)計算，包括二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、氧化亞氮(N₂O)、氫氟碳化物(HFC)及氯氟碳化物(CFC)。

⁶ 根據《2023年港燈電力投資可持續發展報告》，購電量採用的排放係數為每千瓦小時0.66千克二氧化碳當量。根據香港中華煤氣有限公司《2023年環境、社會及管治報告》，煤氣的排放係數為每單位0.549千克二氧化碳當量。根據《水務署2022/23年報》及《渠務署2022-23可持續發展報告》。

⁷ 範圍一碳排放量包括煤氣、柴油、汽油和製冷劑的直接排放量。

⁸ 範圍二碳排放量包括購電量及煤氣的排放量。

⁹ 數據已於2024年更新。

¹⁰ 估計廢水量佔市政耗水量的80%。

¹¹ 除非另有所指，否則其指從總部、租戶及公共區域收集的廢棄物。

社會

		計量單位	2022	2023	2024
僱員¹² (截至 2024 年 12 月 31 日)					
僱員總數			497	514	518
按性別劃分	男性	僱員數目	304	316	325
	女性	僱員數目	193	198	193
	男性管理人員 ¹³	%	53	56	48
	女性管理人員 ¹³	%	47	44	52
按僱傭類型劃分	全職	僱員數目	497	514	518
	兼職	僱員數目	0	0	0
按僱員級別劃分	助理總經理及以上級別	僱員數目	27	25	24
	高級經理及經理	僱員數目	69	70	75
	一般員工	僱員數目	162	166	164
	營運員工	僱員數目	239	253	255
按僱傭合約劃分	永久僱員	僱員數目	460	456	455
	臨時僱員	僱員數目	37	58	63
按年齡組別劃分	29歲及以下	僱員數目	71	78	62
	30歲至49歲	僱員數目	297	285	283
	50歲及以上	僱員數目	129	151	173
按地區劃分	香港	僱員數目	484	501	505
	中國內地	僱員數目	13	13	13
有權享有侍產假的僱員數目	男性	僱員數目	304	316	325
	女性	僱員數目	193	198	193
已申請侍產假的僱員數目	男性	僱員數目	6	2	5
	女性	僱員數目	5	6	3
復工的僱員數目	男性	僱員數目	6	2	5
	女性	僱員數目	5	6	3
復工比率	男性	%	100	100	100
	女性	%	100	100	100

		計量單位	2022	2023	2024
培訓					
總培訓時數		時數	15,565	17,676	20,102
按培訓類型劃分	反貪污	時數	227	119	828
	網絡安全	時數	1,290	1,020	2,180
	環境	時數	136	93	168
	健康及安全相關主題	時數	8,808	7,014	6,966
	專業培訓	時數	4,497	9,061	7,367
	多元共融	時數	不適用	不適用	296
	健康	時數	不適用	不適用	885
	其他	時數	607	368	1,414
每名僱員的平均培訓時數		時數	31	34	39
按性別劃分	男性	時數	35	32	44
	女性	時數	26	38	30
按僱員級別劃分	助理總經理及以上級別	時數	19	18	18
	高級經理及經理	時數	19	33	26
	一般員工	時數	26	25	35
	營運員工	時數	40	43	47
新聘人員					
新聘人員率¹⁴		%	29	28	20
按年齡組別劃分	29歲及以下	%	61	45	29
	30歲至49歲	%	28	25	19
	50歲及以上	%	7	23	19
性別分佈	男性	%	23	27	19
	女性	%	37	29	23
按地區劃分	香港	%	27	28	21
	中國內地	%	100	23	8
僱員流失比率					
離職人員總數¹⁵		僱員數目	95	104	78
流失比率¹⁶		%	19	20	15
按僱員級別劃分	助理總經理及以上級別	%	4	12	13
	高級經理及經理	%	22	19	19
	一般員工	%	25	22	19
	營運員工	%	16	20	12
按性別劃分	男性	%	14	20	11
	女性	%	27	21	22
按年齡組別劃分	29歲及以下	%	34	26	39
	30歲至49歲	%	21	25	14
	50歲及以上	%	8	9	8
按地區劃分	香港	%	20	21	15
	中國內地	%	0	8	0

¹² 與僱員相關的數字包括希慎的所有員工，不包括主席、執行董事及首席營運總監以及董事會成員。

¹³ 指經理及以上級別的職位。

¹⁴ 新聘人員率的計算方式為新聘員工總數除以僱員總數。特定類別的新聘員工率是透過將該類別的新聘僱員總數除以該類別的僱員總數來計算。

¹⁵ 離職人員總數包括截至各年12月31日自願流失離職人員數目。

¹⁶ 流失比率的計算方式為離職者總數除以僱員總數。特定類別的離職率是透過將該類別的離職者總數除以該類別的僱員總數來計算。

附錄一
三年環境、社會和管治表現及影響數據

	計量單位	2022	2023	2024	
健康及安全					
總工作日數	日數	132,494	137,212	142,800	
總工作時數	時數	1,035,799	1,072,720	1,117,399	
因工傷損失總工作日數	日數	24	158	67	
工傷總數	案例宗數	7	9 ¹⁷	15	
損失工時事故	案例宗數	6	5	11	
工傷率 ¹⁸	每100名員工的 工傷宗數	1.41	1.75 ¹⁷	2.90	
損失工作日數比率 ¹⁹	每100名員工的 損失工時日數	4.63	29.46	11.90	
損失工時事故比率 ²⁰	每100名員工的 損失工時日數	1.16	0.93	1.97	
死亡總數	案例宗數	0	0	0	
因工死亡率 ²¹	%	0	0	0	
供應商²²					
按地區劃分	香港	供應商數目	1,527	1,534	1,563
	中國內地	供應商數目	2	4	4
	其他	供應商數目	16	15	17

不適用：未能獲得或並沒有收集該數據

¹⁷ 數據已於2024年更新。

¹⁸ 工傷率由工傷總數除以僱員總數，然後乘以100名員工計算得出。

¹⁹ 損失工作日數比率的計算方法為因工傷損失的總工作日數除以總工作時數，然後乘以200,000。係數200,000是100名員工以每年50週、每週40小時計算的每年工作時數。

²⁰ 損失工時事故比率的計算方法為損失工時事故總數除以總工作小時數，然後乘以200,000。

²¹ 因工死亡率由因工死亡總數除以僱員總數計算得出。

²² 供應商數量為報告期間內「有效供應商」數量。「有效」是指過去3年內使用過的服務提供者或具有有效合約的服務提供者。

附錄二

範疇三碳排放對照

價值鏈	類別編號	範圍三類別	佔範圍三 總碳排放量 的百分比	附註 ^{23,25}
上游	1&2	外購商品和服務 資本商品	50%	公用事業排放，例如淡水使用、紙製品使用、購買的服務和維護(基於支出)以及物業管理服務(基於支出)。考慮到生產流程中所使用實體資產產生的排放。根據溫室氣體核算體系和生命周期評估的要求，包括相關貨物生命周期的A1至A5階段，涵蓋混凝土、鋼筋、木模板和鋼材等主要建築材料。 ^{24,26}
	3	燃料及能源相關活動	3%	因消耗電力、柴油及煤氣而產生的上游燃料使用排放。
	4	上游運輸及配送	0%	在供應商之間運輸及配送所購買的產品而產生的排放。建築材料的運輸屬於第2類，而其他行政管理採購均是在當地進行且並不重大，因此沒有納入估計。
	5	營運中產生的廢棄物	5%	處置和處理營運中產生的廢棄物所產生的排放。
	6	商務旅行	<1%	員工從事業務相關活動的交通所產生的排放。涵蓋航班和的士。
	7	僱員通勤	<1%	僱員往來家中與辦公室之間的交通所產生的排放。
	8	上游租賃資產	0%	希慎所租賃資產的運營所產生的排放，但由於我們自有辦事處，故不適用。
	下游	9	下游運輸及配送	0%
10		銷售產品的加工	0%	下游製造活動的排放，與希慎不相關。
11		售出產品的使用	4%	售出商品及服務(指希慎出售的住宅單位)的終端使用所產生的排放。
12		售出產品的報廢處理	<1%	售出產品的棄物處置和處理所產生的排放，與希慎沒有重大關係。
13		下游租賃資產	33%	不包含在範圍一及二內的租戶營運所產生的排放。(如能源使用)
14		特許經營權	0%	特許經營權營運所產生的排放，與希慎不相關。
15		投資	6%	房地產相關以及健康服務相關投資所產生的排放。(有關我們投資的更多詳情，請參閱年度報告。)
範圍三總碳排放量(千克二氧化碳當量)			159,166,500	

²³ 採用混合方法估計範圍三碳排放量，透過結合基於支出與活動的方法開展更全面準確的評估。

²⁴ 原材料排放的排放係數取自於香港建造業議會碳評估工具。

²⁵ 根據《2023年港燈電力投資可持續發展報告》，購電量採用的排放係數為每千瓦小時0.66千克二氧化碳當量。根據香港中華煤氣有限公司《2023年環境、社會及管治報告》，煤氣的排放係數為每單位0.549千克二氧化碳當量。根據《水務署2022/23年報》及《渠務署2022-23可持續發展報告》，被歸類為範圍三碳排放的耗水量和污水排放的排放係數分別為每立方米0.437千克二氧化碳當量及每立方米0.21千克二氧化碳當量。

²⁶ 同時也參考了SBTi建築業指南。

約章及會籍；獎項及認可

約章及會籍

城市土地學會 — 企業會員

城市土地學會

香港綠色建築議會贊助會員 — 黃金會員

香港綠色建築議會

商界環保協會 — 特邀會員

氣候變化商界論壇諮詢小組

循環經濟諮詢小組

零碳約章

商界環保協會

「商界展關懷」企業

香港社會服務聯會

種族多元共融僱主約章

平等機會委員會

好僱主約章 2024

香港勞工處

節能約章 2024

環境保護署

活動減廢承諾

環境保護署

可持續採購約章

環保促進會

咪啱盒食店計劃

環境保護署及環境運動委員會

環境保護署玻璃容器回收約章

環境保護署

獎項及認可

「2024年度最佳企業管治及ESG大獎」

最佳可持續發展公司／機構獎
(非恒指成份股(中市值)組別) — 金獎
香港會計師公會

「2024年香港可持續發展獎」

典範獎(大型機構組別)
香港管理專業協會

「零碳就緒建築認證」既有建築 — 能源消耗指標

香港物業組合，包括希慎廣場、利園一期、利園二期、
利園三期、利園五期、利園六期、利舞臺廣場、
禮頓中心及希慎道壹號
香港綠色建築議會

「2024年最佳年報比賽」

優秀設計獎
優秀環境、社會及管治報告獎
香港管理專業協會

「開放式建築信息模擬(openBIM)／開放式地理信息系統(openGIS) 2024年度比賽」

大獎(建築工程類別)(利園八期)
香港建設資產及環境信息管理聯盟及buildingSMART
International香港分會

「2024建造業議會數碼化大獎」

項目 — 開放式建築信息模擬(利園八期)
建造業議會

香港測量師學會「2024年度工料測量師大獎」

優異 — QS項目獎(可持續大獎)(利園八期)
香港測量師學會

香港建築師學會「2024年度年獎」

入圍獎(境內) — 都市設計／總體規劃(利園八期)
香港建築師學會

LEED — 鉑金級及金級認證

美國綠色建築議會

綠建環評(新建建築及既有建築)

香港綠色建築議會(HKGBC)

WELL — 鉑金級認證

國際WELL建築研究院

WELL 健康安全評價準則

國際WELL建築研究院

WiredScore 認證

WiredScore

中國綠色建築標籤

中國綠色建築與節能(香港)委員會

香港綠色機構認證

環境運動委員會

母乳餵哺友善工作間 — 金級

聯合國兒童基金香港委員會

室內空氣質素檢定證書 — 卓越級和良好級

環境保護署

清新室內空氣證書 — 卓越級和良好級

環境運動委員會

大廈優質供水認可計劃 — 沖廁水 — 藍證書

水務署

大廈優質供水認可計劃 — 食水(管理系統) — 藍證書及

銀證書

水務署

減廢證書 — 卓越級和良好級

環境運動委員會

月餅盒回收大行動2024 — 感謝狀

綠領行動

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引

希慎繼續全面遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄C2所載《環境、社會及管治報告指引》（「ESG指引」）之條文規定。

範疇及關鍵績效指標	一般披露及關鍵績效指標 (KPI)	章節／備註
一般架構	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： 1. 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管 2. 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程；及 3. 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治
匯報原則	描述或解釋在編備環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則： 1. 重要性 2. 量化 3. 平衡 4. 一致性	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告
匯報範圍	環境、社會及管治報告的匯報範圍及設定過程	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告

A. 環境

A1 排放物		
一般資料披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 環境 公司網站 — 集團政策及企業管治 <small>於2024年，集團並無錄得對希慎有重大影響的相關法律及規例的違規事故。</small>
關鍵績效指標A1.1 排放物種類及相關排放數據	排放物種類及相關排放數據。	<ul style="list-style-type: none"> 環境 附錄一：三年表現數據 — 環境
關鍵績效指標A1.2 直接（範圍一）及能源間接（範圍二）溫室氣體排放量及密度	溫室氣體排放總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	
關鍵績效指標A1.3 所產生有害廢物總量及密度	所產生有害廢物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	
關鍵績效指標A1.4 所產生無害廢物總量及密度	所產生無害廢物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	
關鍵績效指標A1.5 描述所訂立排放目標及達致該等目標所採取的步驟	描述減低排放量的措施及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> 希慎的可持續發展 環境
關鍵績效指標A1.6 描述處理有害及無害廢物的方法，並描述所訂立減廢目標及達致該等目標所採取的步驟	描述處理有害及無害廢物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> 環境 <small>我們的營運並無產生重大的有害廢物。我們從存放到棄置均遵從本地監管規定處理該等廢物，而根據規定，必須使用合格第三方承辦商。</small>

範疇及關鍵績效指標	一般披露及關鍵績效指標 (KPI)	章節／備註
A2 資源使用		
一般資料披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 環境
關鍵績效指標 A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 附錄一：三年表現數據 — 環境
關鍵績效指標 A2.2 總耗水量及密度	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 附錄一：三年表現數據 — 環境
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該等目標所採取的步驟	描述能源使用效益計劃及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 希慎的可持續發展 ■ 環境
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該等目標所採取的步驟	描述求取適用水源上是否有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 環境 <p>我們在營運中求取水源時並無遇到問題。集團營運採用的食水均源自各地市政供水，沒有任何水量和水質問題，因而預料不會對集團造成重大影響，然而，我們亦會致力節約用水。</p>
關鍵績效指標 A2.5 製成品所用包裝材料的總量	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	並無追蹤此數據。包裝材料對集團而言並非重要議題。
A3 環境及天然資源		
一般資料披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 環境
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	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。	
A4 氣候變化		
一般資料披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 可持續發展管治 — 風險管理 ■ 環境
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，及已採取的應對行動	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。	集團訂立了氣候變化政策，以證明我們對於應對氣候相關風險的承諾。

B. 社會

僱傭及勞工常規		
B1 僱傭		
一般資料披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 公司網站 — 集團政策及企業管治 <p>2024年，並無報告任何對集團構成重大影響的僱傭違規事故。</p> <p>香港並無集體談判法規，但誠如集團人權政策所述，我們尊重僱員的結社自由。</p>
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	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：三年表現及影響力數據 — 社會
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	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	
B2 健康與安全		
一般資料披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 公司網站 — 集團政策及企業管治 <p>2024年，並無報告任何對集團構成重大影響的健康與安全違規事故。</p>
關鍵績效指標 B2.1 過去三年（包括報告年度）每年因工亡故的人數及比率	因工亡故的人數及比率。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：三年表現及影響力數據 — 社會
關鍵績效指標 B2.2 因工傷損失工作日數	因工傷損失工作日數。	
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	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。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
B3 發展及培訓		
一般資料披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
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	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	<p>所有僱員均接受企業培訓，並視乎工作性質進一步向其提供特定培訓，因此集團僱員的培訓比率為100%。更多相關數據亦可供查閱，包括按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數，以及按培訓主題劃分的總培訓時數。</p>
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	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：三年表現及影響力數據 — 社會

僱傭及勞工常規

B4 勞工準則

一般資料披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	<ul style="list-style-type: none">僱員公司網站 — 集團政策及企業管治 <p>2024年，並無報告任何有關童工及強制勞動的違規事故。</p> <p>童工及強制勞動屬違法並受嚴格禁止，根據集團舉報政策，任何已識別或懷疑事件可作匯報，並會徹底跟進。</p>
關鍵績效指標 B4.1 描述 檢討招聘慣例的措施， 以避免聘用童工及強制 勞工	描述檢討招聘慣例的措施，以避免童工及強制勞工。	
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	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	

營運慣例

B5 供應鏈管理

一般資料披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	<ul style="list-style-type: none">可持續發展管治環境公司網站 — 集團政策及企業管治
關鍵績效指標 B5.1 按地 區劃分的供應商數目	按地區劃分的供應商數目。	<ul style="list-style-type: none">附錄一：三年表現及影響數據 — 社會
關鍵績效指標 B5.2 描述 有關聘用供應商的慣 例，慣例實施所涉及的 供應商數目，以及相關 執行及監察方法	描述有關聘用供應商的慣例，慣例實施所涉及的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	<ul style="list-style-type: none">可持續發展管治環境僱員
關鍵績效指標 B5.3 描述 有關識別供應鏈各環節 中環境及社會風險的慣 例，以及相關執行及監 察方法	描述有關識別供應鏈各環節中環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	
關鍵績效指標 B5.4 描述 在甄選供應商時促進優 先選用環保產品及服務 的慣例，以及相關執行 及監察方法	描述在甄選供應商時促進優先選用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	

附錄四
香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引

營運慣例		
B6 產品責任		
一般資料披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 <p>2024年，並無任何對希慎有重大影響的違反相關法律法規的行為。</p> <p>我們全力確保市場推廣及傳訊資料符合相關的政府規例和業界指引，包括香港的《一手住宅物業銷售條例》及香港地政總署預售樓花同意書。</p>
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收回的百分比	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須收回的百分比。	於集團業務營運中，已售產品的收回情況並不重大。
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	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	<p>為有效處理租戶及顧客的投訴及要求，希慎建立了配備電子標準操作程序(SOP)的自動化個案管理系統，以確保即時更新及迅速取得資料，從而有效解決有關個案。我們亦制定標準化的顧客投訴處理程序，以確保書面要求或投訴得到及時回覆。</p> <p>2024年，我們並無接獲對希慎有重大影響的產品及服務相關的實質投訴。</p>
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	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 <p>我們尊重產權(包括知識產權)，同時要求員工遵守業務所在地有關收集、持有、處理、披露及使用個人資料的適用法規，尊重他人私隱以及營運業務時所接收資料的保密性質。</p>
關鍵績效指標 B6.4 描述質量檢定過程及產品收回程序	描述質量檢定過程及產品收回程序。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 僱員 <p>希慎一向高度重視物業發展項目的質量。我們認為收回程序對集團業務並無實質影響。</p>
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	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。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 <p>我們尊重個人資料私隱，並嚴格執行及遵守香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》項下的資料保護原則。僱員須遵守該條例及集團的私隱合規政策及程序。詳情請參閱我們的私隱政策聲明。</p>

營運慣例

B7 反貪污

一般資料披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	■ 可持續發展管治 2024年，希慎並無任何對其有重大影響的違反相關法律法規的行為。
關鍵績效指標 B7.1 於報告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	於報告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。	2024年，希慎或其僱員並無涉及與貪污行為相關的已審結訴訟案件。
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	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	■ 可持續發展管治
關鍵績效指標 B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	公司向董事及所有僱員提供反貪污培訓。尤其是，以董事為對象的培訓材料已被納入有關董事職責的綜合備忘錄中，並上載獨立網站以供董事隨時隨地取閱。公司會每半年一次提醒高級管理人員注意其應履行的相關職責，而有關的培訓材料可於我們的內聯網取閱。所有僱員均須在入職首三個月內完成反貪污培訓課程。培訓材料可在希慎的流動學習平台上取閱，該平台具有實時視像和互動功能，便於僱員自訂進度隨時隨地進行學習。

社區

B8 社區投資

一般資料披露	有關透過社區參與了解營運所在社區的需要，及確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	■ 社區
關鍵績效指標 B8.1 專注貢獻範疇	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	
關鍵績效指標 B8.2 投入的資源	在專注範疇所投入的資源(如金錢或時間)。	

全球報告倡議組織 (GRI) 標準內容索引

使用聲明	希慎興業有限公司已參照全球報告倡議組織 (GRI) 標準，報告本 GRI 標準內容索引中所述的 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間的資料。
使用的 GRI 版本	GRI 1：基礎 2021 準則
適用的 GRI 行業標準	不適用

GRI 指標	描述	章節／備註
GRI 2：一般披露 2021		
組織及報告實務		
2-1	組織詳情	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告 希慎的可持續發展
2-2	納入組織可持續發展報告的實體	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告
2-3	報告期、報告頻次及聯絡人	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告
2-4	資料重述	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：三年環境、社會和管治表現及影響數據
2-5	外部鑒證	<ul style="list-style-type: none"> 附錄六：核實聲明
活動及工作者		
2-6	活動、價值鏈和其他業務關係	<ul style="list-style-type: none"> 希慎的可持續發展 持份者參與及重要範疇評估 公司網站 — 業務 <p>我們的營運部門並無重大變動，因此價值鏈及業務關係亦無重大變動。</p>
2-7	僱員	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：三年環境、社會和管治表現及影響數據
2-8	非僱員的工作者	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 持份者參與及重要範疇評估 環境 僱員 <p>最常見的非希慎僱員的工作者包括顧問、建築承辦商，以及為我們的業務營運提供支持的服務供應商。</p>
管治		
2-9	治理架構及組成	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 2024 年年報 — 企業管治報告
2-10	最高治理機構的提名與遴選	<ul style="list-style-type: none"> 2024 年年報 — 企業管治報告 公司網站 — 集團政策及企業管治
2-11	最高治理機構的主席	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治
2-12	在影響管理方面，最高治理機構的監督作用	<ul style="list-style-type: none"> 2024 年年報 — 企業管治報告
2-13	影響力管理責任的轉委	
2-14	最高治理機構在可持續發展報告中的角色	
2-15	利益衝突	
2-16	溝通關鍵事件	
2-17	最高治理機構的集體智識	
2-18	最高治理機構的績效評估	
2-19	薪酬政策	
2-20	薪酬釐定流程	
2-21	年度總薪酬比率	<ul style="list-style-type: none"> 2024 年年報 — 財務報表、估值及其他資料

GRI 指標	描述	章節／備註
策略、政策及實務		
2-22	可持續發展策略聲明	▪ 執行董事及首席營運總監的話
2-23	政策承諾	▪ 可持續發展管治
2-24	納入政策承諾	▪ 公司網站 — 集團政策及企業管治
2-25	負面影響的補救程序	▪ 可持續發展管治
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	▪ 僱員 ▪ 公司網站 — 集團政策及企業管治
2-27	遵守法律法規	▪ 可持續發展管治 2024年，希慎並無任何對其有重大影響的違反相關法律法規的行為。
2-28	協會的會員資格	▪ 附錄三：約章及會籍；獎項及認可
持份者參與		
2-29	持份者參與方式	▪ 持份者參與及重要範疇
2-30	集體談判協議	集團內部並無訂定正式的集體談判協議。但誠如我們的人權政策所述，我們尊重員工的權利。
GRI 3：重大議題 2021		
重大議題披露		
3-1	確定重大議題的流程	▪ 持份者參與及重要範疇
3-2	重大議題清單	
經濟		
GRI 201：經濟表現 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 2024年年報 — 業務表現
201-1	產生及分配的直接經濟價值	▪ 2024年年報 — 財務報表、估值及其他資料
201-2	氣候變遷產生的財務影響及其他風險與機遇	▪ 持份者參與及重要範疇
201-3	界定福利計劃義務及其他退休計劃	▪ 2024年年報 — 財務報表、估值及其他資料
GRI 203：間接經濟影響 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 希慎的可持續發展 ▪ 可持續發展管治
203-1	基礎設施投資和支持性服務	▪ 持份者參與及重要範疇 ▪ 社區
203-2	重大間接經濟影響	
GRI 205：反貪污 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 可持續發展管治
205-1	已進行貪污風險評估的營運點	▪ 2024年年報 — 企業管治
205-2	有關反貪污政策和程序的傳達及培訓	
205-3	經確認的貪污事件和採取的行動	2024年，並無針對希慎提起且已證實的貪污事件。

附錄五 全球報告倡議組織 (GRI) 標準內容索引

GRI 指標	描述	章節／備註
環境		
GRI 301：物料 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 環境
GRI 101：生物多樣性 2024		
101-2	生物多樣性影響管理	▪ 環境 我們的物業均不位於保護區附近，或保護區外的生物多樣性高價值區域。
GRI 302：能源 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 環境
302-1	組織內部的能源消耗量	▪ 附錄一：三年表現及影響數據
302-3	能源強度	▪ 附錄一：三年表現及影響數據
302-4	減少能源消耗	▪ 環境
GRI 303：水資源和污水 2018		
3-3	重大議題管理	▪ 環境
303-1	組織與作為共有資源的水資源之間的相互影響	▪ 環境 政府供水是我們香港和上海物業的唯一水源。
303-2	管理與排水相關的影響	▪ 環境 我們營運產生的所有廢水均排放至政府廢水系統進行處理。
303-5	耗水量	▪ 附錄一：三年表現及影響數據
GRI 305：排放 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 環境
305-1	直接（範圍一）溫室氣體排放	▪ 環境
305-2	能源間接（範圍二）溫室氣體排放	▪ 附錄一：三年表現及影響數據
305-3	其他間接（範圍三）溫室氣體排放	
305-4	溫室氣體排放強度	
305-5	溫室氣體減排量	
305-7	氮氧化物 (NO _x)、硫氧化物 (SO _x)，及其他重大的氣體排放	▪ 附錄一：三年表現及影響數據
GRI 306：廢物 2020		
3-3	重大議題管理	▪ 環境
306-3	產生的廢棄物	▪ 附錄一：三年表現及影響數據
306-4	從處置中轉移的廢棄物	
306-5	進入處置的廢棄物	
GRI 308：供應商環境評估 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 可持續發展管治 ▪ 環境 ▪ 僱員

GRI 指標	描述	章節／備註
社會		
GRI 401：僱傭 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 僱員
401-3	育嬰假	▪ 僱員 ▪ 附錄一：三年表現及影響數據
GRI 403：職業健康與安全 2018		
3-3	重大議題管理	▪ 僱員
403-2	危害識別、風險評估和事故調查	
403-9	工傷	▪ 附錄一：三年表現及影響數據
GRI 404：培訓與教育 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 僱員
404-1	每名員工每年接受培訓的平均時數	▪ 僱員 ▪ 附錄一：三年表現及影響數據
GRI 405：多元化與平等機會 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 僱員
405-1	治理機構和員工的多元化	▪ 僱員 ▪ 附錄一：三年表現及影響數據 ▪ 2024 年年報 — 企業管治
GRI 406：反歧視 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 僱員
406-1	歧視事件及採取的糾正行動	2024 年，希慎並無發生已確認的歧視事件。
GRI 410：保安實務 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 僱員
410-1	接受過人權政策或程序培訓的保安人員	2024 年，100% 保安人員已接受我們「標準操作程序」(SOP) 手冊內的正式培訓。
GRI 413：當地社區 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 社區
GRI 414：供應商社會評估 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 可持續發展管治 ▪ 環境 ▪ 僱員
GRI 416：客戶健康與安全 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 持份者參與及重要範疇 ▪ 僱員
416-2	涉及產品及服務的健康與安全影響的違規事件	2024 年，並無發生涉及希慎服務的健康與安全影響的違規事件。
GRI 418：客戶私隱 2016		
3-3	重大議題管理	▪ 可持續發展管治
418-1	涉及侵犯客戶私隱和遺失客戶資料的經證實投訴	2024 年，希慎並無接獲有關侵犯客戶私隱及遺失客戶資料的投訴。



核實聲明

範圍及目的

香港品質保證局獲希慎興業有限公司(下稱「希慎」)委託為其可持續發展報告 2024(「報告」)中所述的可持續發展信息披露進行獨立核實工作。可持續發展信息披露涵蓋了希慎興業有限公司於 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間可持續發展表現的信息。核實工作涵蓋但不限於「報告」中披露的：

- 2024 年企業關鍵績效指標及其狀況(「報告」中「希慎的可持續發展—我們的目標」的章節)
- 附錄一：三年環境、社會和管治表現及影響數據

核實工作的目的是對可持續發展信息披露提供獨立的合理保證意見，報告是依據以下報告披露框架編制：

- 香港聯合交易所有限公司上市規則附錄 C2 所載之《環境、社會及管治報告指引》(《ESG 指引》)(2023 年 12 月 31 日起生效版本，該版本仍然適用於 2025 年 1 月 1 日之前開始的財政年度的報告)

基於報告的信息披露同時參考了以下信息披露框架，核實組也參考該些框架檢閱報告的內容：

- 全球報告倡議組織(GRI)的《可持續發展報告標準》2021
- 氣候相關財務披露工作小組(TCFD)的建議

保證程度和核實方法

香港品質保證局的核實程序是參考國際審計與核證準則委員會發布的《國際核證聘用準則 3000》(修訂版)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」(「ISAE 3000」)進行的。證據收集過程採用基於風險的方法來獲得 ISAE 3000 中規定的合理保證水平。

我們的核實程序包括但不限於：

- 對報告中的可持續發展信息進行抽樣，例如相關聲明和表現數據，用於詳細驗證；
- 核實選定的可持續發展信息樣本的原始數據資料及相關支持證據；
- 訪問相關負責人員；和
- 檢查內部控制機制。

角色和責任

希慎負責相關的信息系統，依照該系統建立和維護記錄和報告程序，包括可持續發展信息和表現的計算和確定。香港品質保證局核實小組負責對報告期間內的可持續發展信息披露作出獨立核實意見。核實是根據希慎與香港品質保證局雙方同意的核實範圍、目的和標準進行。

獨立性

香港品質保證局沒有參與收集和計算此報告內的數據或報告內容的編制。就提供此報告核查服務而言，核實過程是完全獨立的。香港品質保證局與希慎之間並無任何會影響核實公正性的關係。

局限性和除外情況

由於服務範圍、核實標準的性質和核實方法的特點，本次核實存在以下局限性和除外情況：

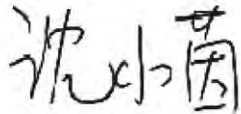
- i. 核實範圍僅限於驗證有關原始數據或資料編制成可持續發展信息披露，例如報告中所述的聲明和表現數據。可持續發展信息可能存在本質上的不確定性。由於有關的科學和技術知識不完整。
- ii. 評估可持續發展措施的執行質素和實施有效性、估算方法和技術的適宜性並不包括在核實範圍之內。
- iii. 原始數據或資料的核實是採用抽樣方法並信賴客戶的陳述，因此，可能會存在未被發現的錯誤或錯誤陳述的情況。
- iv. 核實不包括任何超出核實時間覆蓋範圍的信息或資料。

結論

根據核實過程所獲得的證據和結果，核實組作出合理保證結論認為該報告是依據香港聯合交易所有限公司上市規則附錄C2所載之《ESG指引》(2023年12月31日起生效版，該規則仍然適用於2025年1月1日之前開始的財政年度的報告)框架編制。

此外核實組檢閱報告後認為報告亦參考了GRI 2021和TCFD的建議框架當中的內容或部分內容作披露信息。

香港品質保證局代表簽署



沈小茵
審核主管
2025年3月
參考編號: 14948686-VER

附錄七

關鍵術語表

縮寫	全稱
AHU	風機
AI	人工智能
AR6	第六次評估報告
BEAM	綠建環評
BIM	建築信息模型
BMS	屋宇管理系統
C&D	拆建
CBM	社區商業模式
CGBL	中國綠色建築標籤
CH ₄	甲烷
CO ₂ e	二氧化碳當量排放
COSO	Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission
DPMG	資料私隱管理小組
EC	電子整流
EF	排放係數
EOC	平等機會委員會
EPD	環境保護署
ESG	環境、社會及管治
ETS	排放交易體系
F&B	餐飲
FSC	森林管理委員會
GHG	溫室氣體
吉焦	吉焦耳
GRI	全球報告倡議
GWP	全球暖化潛勢
H&S	健康與安全
HFC	氫氟碳化物
HFO	氫氟烯
IAQ	室內空氣質素
ILO	國際勞工組織
IoT	物聯網
IPCC	政府間氣候變化專門委員會
ISAE	國際標準鑒證工作
ISSB	國際可持續發展標準委員會

縮寫	全稱
IUCN	國際自然保護聯盟
IWBI	國際WELL建築研究所
千瓦時	千瓦時(單位)
LEED	能源與環境設計先鋒
LMTP	Last-Mile Testing Programm
MDM	流動設備管理
MDR	管理檢測和響應
MWh	兆瓦時(單位)
NGFS	綠色融資系統網絡
NGO	非政府組織
NO	氮氧化物
OTV	古樹名木
PAU	鮮風機
PM ₁₀	懸浮粒子(直徑10千分呎或以下)
PM _{2.5}	懸浮粒子(直徑2.5千分呎或以下)
PoCs	概念驗證
RE	再生能源
REC	再生能源證書
SASB	可持續發展會計準則委員會
SBTi	科學碳目標倡議
SDG	可持續發展目標
SO	硫氧化物
SOP	標準操作程序
SRB	智能回收箱
SSP	共享社會經濟路徑
TCFD	氣候相關財務披露工作小組
UNGC	聯合國全球契約組織
VOCs	揮發性有機化合物
ZCRB	零碳就緒建築

希慎興業有限公司
香港希慎道33號利園一期50樓
電話 852 2895 5777 傳真 852 2577 5153
www.hysan.com.hk

