

只選好的  
只做對的



# 可持續發展報告 2014

只選好的 只做對的



恒隆地產  
HANG LUNG PROPERTIES

## 報告簡介

這是恒隆集團有限公司(恒隆集團)(股份代號：10)及其包括恒隆地產有限公司(恒隆地產)(股份代號：101)等附屬公司發表的第三份獨立成刊的可持續發展報告。此舉反映我們開誠佈公，並向各方持份者負責的決心。

恒隆地產乃恒隆集團旗下地產發展商，亦為負責集團營運的主要附屬公司。本報告雖以恒隆地產之名發表，但為了全面反映我們對可持續發展的影響，除非另有註明，否則其內容涵蓋整個集團的工作。本報告匯報我們在二零一四年內(即一月一日至十二月三十一日)如何處理香港和中國內地業務對經濟、環境和社會產生的重大影響。我們闡述集團在可持續發展方面的

管理方針和表現，並扼要地介紹三大範疇的工作進度，包括可持續發展建築、人力資源管理及包含供應鏈管理在內的夥伴合作關係。

二零一四年是我們根據全球報告倡議組織(GRI) G4核心選項的指引撰寫報告的第二年。GRI G4鼓勵機構披露與可持續發展相關的重要資訊，故我們針對與業務和主要持份者息息相關且影響深遠的議題，作出報告。

本報告亦繼續採用香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》附錄二十七之《環境、社會及管治報告指引》。此外，本報告的資料經由香港品質管理局作出獨立評估。



### 恒隆地產有限公司

股份代號：00101

註冊辦事處：香港中環德輔道中四號  
渣打銀行大廈二十八樓

電話：+852 2879 0111

電郵：HLProperties@hanglung.com

網址：www.hanglung.com  
www.hanglung.com/sustainability-report



<對話

# 目錄



報告簡介 1

董事總經理致函  3

恒隆地產概覽 5

恒隆地產的可持續發展工作 13

我們的建築物 23



珍惜人才  37

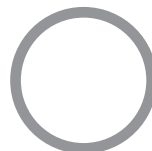
攜手同行 47

可持續發展表現 55

議題邊界 59

GRI內容索引  60

核實聲明 65





# 董事總經理致函



早安，陳生！很高興能和你見面，談談恒隆地產的核心價值。





# 這是

恒隆發佈的第三份可持續發展報告。二零一四年期間集團在活動及報告的表現都有明顯進步，我們為此感到自豪。一如以往，「只選好的 只做對的」的集團宗旨貫穿了整份報告和公司上下。我們深信唯有堅守這個宗旨，才可以為社區提供最好的服務和繼續創造社會價值。

財政實力是集團得以堅持可持續發展的關鍵。儘管市場發展放緩，集團仍維持穩健的財政，讓持份者放心集團能繼續以可持續的模式營運。

由恒隆集團建造的世界級標誌建築並非只是建築學上傑作，它們的設計還融入社區元素，使其成為城市的一部份。我們的建築物特意揉合了公共和私人空間、新舊建築物、以及零售、飲食和娛樂等服務，從而增加其商業和社會價值。與此同時，我們亦盡可能減低建築項目對環境帶來的影響。

恒隆廣場•天津開幕是集團二零一四年的重要成就，亦是我們專注社區的又一實例。恒隆廣場•天津除善用環保設施，因而獲得由美國綠色建築協會頒發的「能源及環境設計先鋒獎」金獎認證外，也為天津社區帶來嶄新的生活體驗。這反映我們再一次成功成為當地社區的益鄰，與項目周邊社區相輔相成。項目創造了約五千個就業機會，涵蓋客戶服務、銷售、租務、物業管理和市場推廣等範疇。

我們的長遠商業模式乃**建造可恒久持有的建築物**，其成功有賴於兩個要素：確保我們的「硬件」和「軟件」正確。「硬件」即我們董事長常說的「地產基因」，而「軟件」則是我們的人材。

恒隆極其重視員工的誠信品格，一直竭盡全力確保員工達至誠信的最高標準。誠信是恒隆企業文化的基石，我們絕不容忍違規行為，並設立了清晰的舉報政策和申訴渠道。隨著公司業務在中國內地的急速發展，董事局和管理層皆十分重視集團的架構、系統和程序，我們也對之持續強化，當中措施包括成立成本控制部、物業事務部、中央推廣部和中央租務部等，確保公司能有條不紊地應對市場上任何風險和不確定因素。

另一方面，今年是「恒隆數學獎」創立十周年。「恒隆數學獎」由恒隆集團與香港中文大學的數學科學研究所及數學系合辦。十年來，逾一千七百名學生成為香港的大使，向國際數學界展示香港學生探求學問時嚴謹認真的態度。「恒隆數學獎」是我們最長期的夥伴合作項目之一，持續協助香港培育未來棟樑。

最後，我希望在此表揚「恒隆一心義工隊」作出的貢獻。二零一四年，我們的義工團隊在中國內地和香港服務社區逾一萬一千小時。我們的行政人員以至前線員工均善用他們的時間、技能、經驗和知識，幫助社會上有需要的人。在此，我衷心感謝各位熱心奉獻的同事。

展望將來，恒隆集團對前境仍然感到樂觀。我相信集團可以不受行業的不確定性影響，憑藉集團優良的硬件和軟件以及對「只選好的 只做對的」理念的堅持，為社區，特別是中國內地市場創造可持續的社會價值。接下來您將從本報告了解更多我們在二零一四年取得的成果和來年的目標與展望。希望您閱讀時會像我們撰寫報告時一樣樂在其中。

陳南祿

董事總經理

二零一五年八月二十九日

「只選好的  
只做對的」



# 恒隆地產概覽

恒隆地產身為長期投資者，放眼長遠的經濟穩健發展，甘願放棄短期利益。



董事長  
陳啟宗

我們現正為你報導恒隆地產董事長的訪問...



**恒隆**地產有限公司是香港和中國內地首屈一指的地產發展商，亦為恒生指數和恒生可持續發展企業指數成份股。我們在香港建立了多元化的投資物業組合，並在一九九零年代起逐步在中國內地拓展業務版圖，於主要城市建造、持有和管理世界級商業綜合項目。我們憑藉出類拔萃的建築設計、服務和可持續發展的設施，屢獲國際殊榮。

恒隆地產一直秉承「只選好的 只做對的」的宗旨，奠定香港和中國內地頂尖地產發展商的地位，以品質超卓見稱。我們不斷檢視租戶組合，必要時予以提升，並定期翻新旗下物業，藉此爭取最大的投資回報。

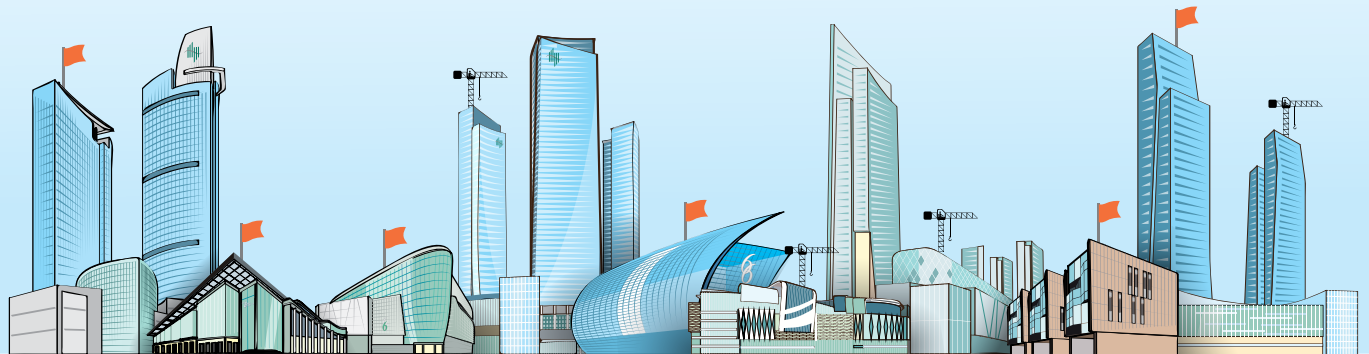


### 二零一四年業務概要





已竣工的項目  
發展中的項目



上海

瀋陽

濟南

昆明

天津

大連

武漢

香港

無錫



恒隆廣場•天津  
已取得美國綠色建築協會  
頒發的「能源及環境設計  
先鋒獎－核心及外殼組別」  
金獎認證...

一起步行  
至古劇院的  
舞台好嗎？



### 恒隆廣場•天津

恒隆廣場•天津於二零一四年九月開幕，為當地及周邊地區的顧客帶來全新的生活概念，並成為天津的零售新地標。恒隆廣場•天津的建築外牆物料經精心挑選，在炎夏和寒冬分別發揮最佳的隔熱和保暖效能。建築物亦安裝了熱回收系統，提升能源效益。憑藉這些設施，恒隆廣場•天津於二零一五年獲美國綠色建築協會頒發「能源及環境設計先鋒獎－核心及外殼組別」金獎認證。此外，恒隆廣場•天津的總投資額為人民幣五十五億元，創造了約五千個職位，推動當地經濟發展。我們會為新入職員工提供在職培訓，從而為當地帶來世界級的專業知識和服務。關於恒隆廣場•天津落實可持續發展理念的詳情，請參閱本報告「我們的建築物」一章。

### 恒隆廣場 • 無錫

恒隆廣場•無錫於二零一三年九月開幕，故二零一四年是其全年度營運的首年。恒隆廣場•無錫的辦公樓是集團首座位於上海以外的辦公樓，於二零一四年十月開始營運。項目全面復修了三座歷史古建築，包括座落於廣場中心、建於明朝(約公元一三六九年)的戲台。項目的設計匠心獨運，讓這些古建築煥發生機，與寬廣的公眾廣場融為一體。恒隆廣場•無錫已獲美國綠色建築協會頒發「能源及環境設計先鋒獎－核心及外殼組別」金獎認證。

### 香港 Fashion Walk

耗資港幣三億元的 Fashion Walk 資產優化計劃於二零一四年開展。多個嶄新國際時裝品牌均在此開設旗艦店。Fashion Walk 亦與灣仔區議會文化及康樂事務委員會合作，在二零一四年第四季舉辦「Living it up in Wan Chai!」活動，旨在使銅鑼灣散發更濃厚的藝術文化氣息，並增加居民對該區的歸屬感，藉此令恒隆集團與社區的關係更密切。



雅蘭中心安裝了 LED 燈具以提升能源效益。

Fashion Walk 舉辦了「Living it up in Wan Chai!」活動。



你知道嗎?我們的住宅獲得美國綠色建築協會認證...

### 香港雅蘭中心

耗資港幣兩億元的旺角雅蘭中心資產優化計劃於二零一三年開展，並將於二零一五年首季完成。計劃包括安裝配備自動感應器的 LED 燈具，藉此提升能源效益。新置 LED 燈具的資本回收期約兩年，而恒隆集團在香港的其他建築物亦將相繼安裝 LED 燈具。

### 香港藍塘道 23-39

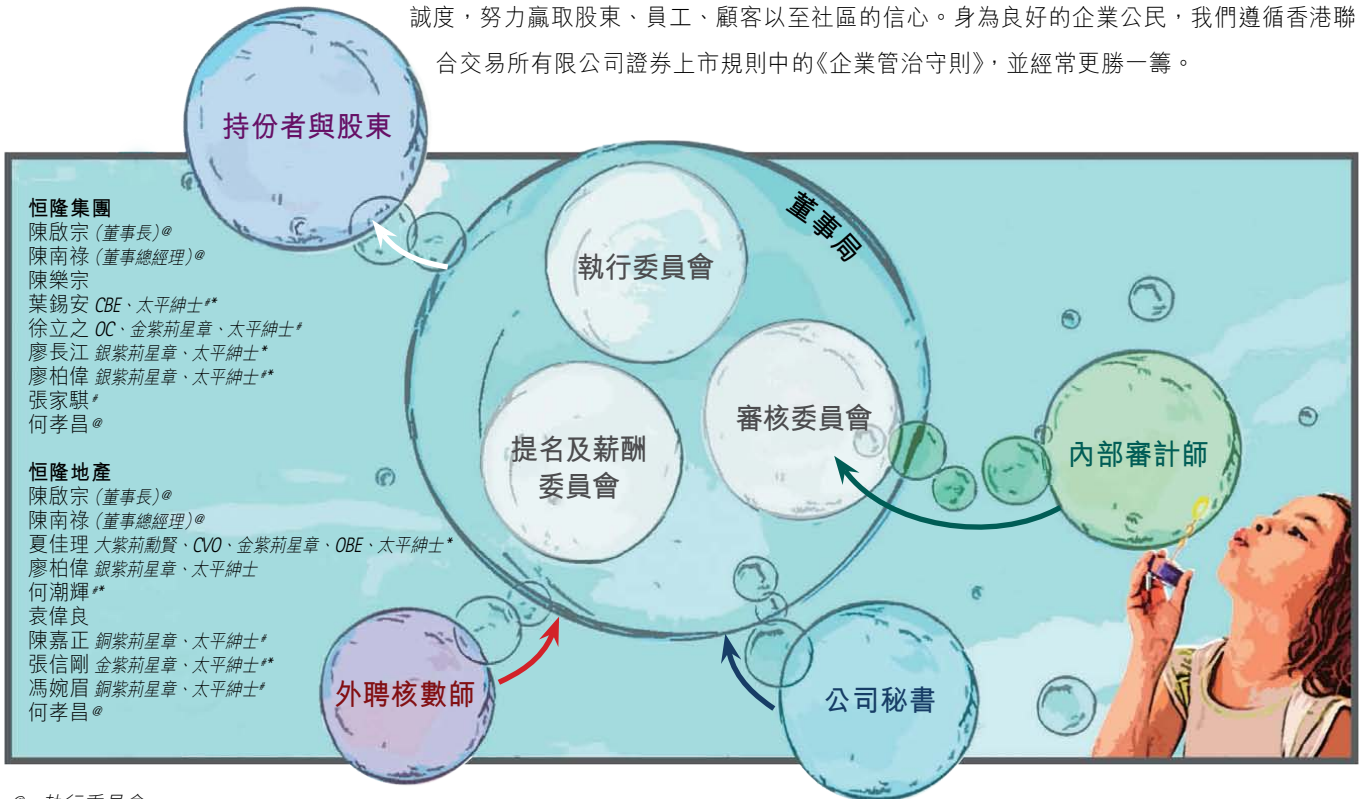
此位於跑馬地的豪宅項目在二零一四年九月取得入伙紙。如果市況合適，項目提供的十八座半獨立大宅可於二零一五年推出市場。藍塘道23-39取得美國綠色建築協會頒發的「能源及環境設計先鋒獎－住宅」金獎認證，是香港首個獲得此認證的項目。

有關我們物業可持續發展的詳細資料，請參閱本報告「我們的建築物」一章。



## 企業管治

本集團自一九六零年創立以來，我們一直堅信，長遠而言，要在經濟、環境和社會各方面為持份者爭取最佳回報，良好的企業管治是重要基石。我們管治架構的核心是能幹稱職的董事局。它致力維持最高的企業管治水準、健全的內部監控機制，以及有效的風險管理，藉此提高透明度、問責性、誠信及坦誠度，努力贏取股東、員工、顧客以至社區的信心。身為良好的企業公民，我們遵循香港聯合交易所有限公司證券上市規則中的《企業管治守則》，並經常更勝一籌。



- ® 執行委員會
- \* 提名及薪酬委員會
- \*\* 審核委員會

### 企業管治架構

我們的董事局由不同社會背景的專業人士組成。他們擁有不同的學術和專業資格，為董事局帶來豐富的業務經驗及專業知識。董事局中執行董事和非執行董事所佔比重均衡，藉此維持董事局的獨立性。為加強其職能，董事局成立了三個董事局委員會，分別為執行委員會、審核委員會和提名及薪酬委員會，各司其職。

董事局制定了政策，列明董事局成員多元化的方針，目的是提升董事局的效率和企業管治水準。委任董事局成員的考慮涵蓋各種因素，包括性別、年齡、文化和教育背景、種族、專業經驗、專才、技能、知識、服務年限以及其他因素。最近，香港大學第十四任校長徐立之教授、中華人民共和國第十二屆全國人民代表大會代表廖長江先生、香港中文大學研究教授和前任副校長廖栢偉教授、以及晨興集團董事總經理張家騏先生獲委任為恒隆集團的非執行董事，同時奧雅納集團總公司信託董事局主席陳嘉正博士、北京大學和清華大學榮譽教授張信剛教授、以及前匯豐控股有限公司集團總經理馮婉眉女士獲委任為恒隆地產的非執行董事，落實「董事局成員多元化政策」，令董事局如虎添翼。



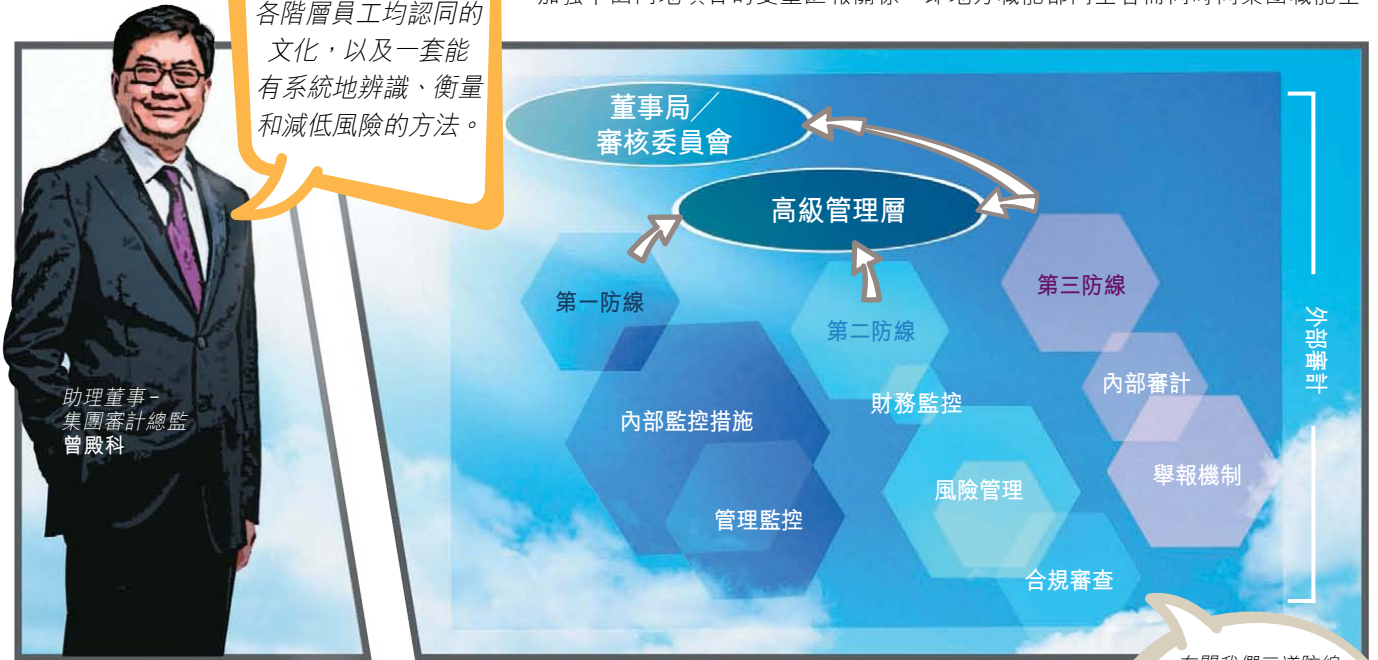
**內部監控**

提升系統和整合管理是恒隆集團賴以成功的重要因素。我們的物業能達到世界級水平，有賴投放大量資源於整體設計和建築上。因此，我們務必貫徹有效項目管理的標準，確保按時完成項目而不超支。不管工程的延誤或超支如何輕微，集團都會直接承受負面影響。

風險潛在於集團各項業務內，我們的重要工作是建立一個各階層員工均認同的文化，以及一套能有系統地辨識、衡量和減低風險的方法。

二零一四年，我們採取措施加強「三道防線」，主要工作包括：

- 推行更嚴謹的供應商和承包商招標程序
- 加強中國內地項目的雙重匯報關係，即地方職能部門主管需同時向集團職能主



助理董事 - 集團審計總監 曾殿科

管及當地管理層匯報，從而發揮監察和平衡的作用

- 成立中央推廣部和中央租務部，協調和監督市場推廣及租務相關的策略性工作
- 向集團內部及外部持份者重申我們的舉報政策

有關我們三道防線和二零一四年優化計劃的詳情，請參閱恒隆地產的二零一四年年報第八十六至八十七頁。

要落實我們的企業策略，並確保業務可持續發展，有效的風險管理不可或缺。董事局肩負風險管理的責任，並須決定為達至策略性目標而願意承受的風險性質和程度。恒隆集團積極採取策略以降低、轉移、避免或了解環境、社會和管治方面的風險。集團進行決策時會考慮業務和地產發展項目對於氣候變化的潛在影響，並對水源缺乏、極端氣候以及自然災害問題尤為關注。

二零一五年，我們計劃正式訂立企業管理風險的機制。為此，我們將於不同業務單位舉行簡介會、工作坊和訪談，從而查找和評估風險，並制定減低風險的策略。此外，我們的企業管理風險團隊將確保企業持份者參與的策略得以正確落實，並就策略與管理高層、審核委員會以至董事局有效溝通。

### 誠信文化

面對中國內地市場的激烈競爭以及房地產行業貪污受賄的固有風險，集團致力推動誠信文化。雖然內地持續的反貪腐行動對我們部分銷售奢侈品牌的租戶帶來衝擊，但我們相信高端市場放緩有利中國內地的長遠可持續發展。

我們恪守「只選好的 只做對的」的宗旨，致力與各階層員工溝通交流，向他們灌輸誠實、誠信與公平競爭的重要性。集團的紀律守則闡述了集團期望員工遵守的行為標準，並就各種營運情況的處理方法作出指引。紀律守則適用於在香港和任何其他司法管轄範圍(包括但不限於中國內地)代表集團履行職務的全體董事及所有全職、兼職和臨時員工。集團自二零一三年開始推行「誠信•從生活起步」計劃，旨在確保公司的程序和員工無一不達至最高的誠信標準。二零一四年，員工通過此計劃接受的培訓時數為三百二十三小時。



集團堅守對受賄和貪污零容忍的立場，因此設立了舉報機制，讓僱員以及承包商和供應商等持份者在保密的情況下舉報失當行為、欺詐活動和舞弊行為。近年來，恒隆集團亦加強宣傳此機制，使其發揮更大效用。二零一四年，我們為旗下員工和業務夥伴安排了關於防止貪污的培訓。

有關恒隆集團企業管治的詳情，請參閱恒隆集團和恒隆地產的年報和中期報告，亦可瀏覽我們的網頁 [www.hanglunggroup.com](http://www.hanglunggroup.com) 及 [www.hanglung.com](http://www.hanglung.com) 內的企業管治版面。本報告中「恒隆地產的可持續發展」的章節也有列載我們企業可持續發展管治架構的詳情。

## 二零一四年獲得的嘉許

- 在《金融亞洲》雜誌舉辦的二零一四年度亞洲最佳公司評選中獲得「最佳企業社會責任」獎項，是連續第三年獲此殊榮
- 獲《亞洲企業管治》雜誌二零一五年度第五屆亞洲卓越表現大獎五項殊榮：
  - 連續第四年當選最佳投資者關係公司(香港)
  - 連續第二年當選最佳企業社會責任公司(香港)
  - 連續第二年當選最佳環境保護責任公司(香港)
  - 董事總經理陳南祿先生連續第四年獲選為「亞洲最佳行政總裁(投資者關係)」之一
  - 助理董事—集團傳訊關則輝先生連續第二年獲評為「最佳投資者關係人員(香港)」



- 獲香港上市公司商會頒發二零一四年度香港公司管治卓越獎
- 在《亞洲企業管治》雜誌舉辦的二零一四年度第十屆亞洲企業管治大獎 - 亞洲最佳評選中獲得兩項殊榮：
  - 連續第三年獲評為「企業管治典範」
  - 董事總經理陳南祿先生連續第二年獲頒發「亞洲企業董事嘉許大獎」
- 公司秘書、總法律顧問及助理董事—集團事務蔡碧林女士奪得《亞洲企業管治》雜誌二零一四年度第二屆亞洲最佳公司秘書大獎，乃連續第二年獲此殊榮
- 在《財資》雜誌舉辦的二零一四年度財資企業大獎中榮獲金獎，是連續第三年獲此獎項



# 恒隆地產的 可持續發展工作



恒隆確立了可持續發展宏願，致力建造宜居城市，並以誠信營運。能為公司效力，我們引以為榮。恒隆全力以赴，為其持份者爭取最佳利益，在內地蓬勃發展的城市建造恒久的地標建築。集團亦致力與各階層員工溝通，並在決策過程中充分考慮社區的聲音。



可持續發展督導委員  
主席蔡碧林

## 身為

香港和中國內地頂尖的地產發展商，我們務求每一業務環節，由建築物以至夥伴關係，均符合可持續發展的準則。我們藉推動可持續發展以實踐「只選好的 只做對的」之宗旨，並以務實的態度來應對挑戰，致力在各業務環節體現可持續發展的理念。我們設立了穩健的架構，把可持續發展融入業務營運中，同時積極與持份者溝通交流，回應他們的關注，並對症下藥，滿足他們對我們如何「只選好的」和「只做對的」之期望。恒隆集團根據往年制訂的可持續發展願景籌劃將來，從而在創建可持續發展價值的道路上邁進，同時致力減低風險和把握長遠的機遇。

## 我們的可持續發展願景與工作進度

可持續發展願景	二零一四年工作重點
---------	-----------


- |   |  |
|---|--|
| <p><b>透明管治</b> 確保我們的營運在管治、透明度、誠信和誠實各方面均達至最高標準，同時設立清晰的管理架構，確保恒隆集團持續成功發展。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 根據我們的可持續發展願景和挑戰制定未來三年的行動計劃。</li> <li>○ 在「香港上市公司碳足跡資料庫」上公開數據。</li> <li>○ 為二零一四年可持續發展報告的資料和數據進行外部品質保證，證實其準確無誤。</li> </ul> |
|---|--|



- |                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
| <p><b>興建可持續發展物業</b></p> | <p>興建世界級的可持續發展物業，為所服務社區帶來重大和實際價值，而在營運和維修建築物時亦會重點考慮經濟、環保和社會三大因素。</p>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 繼續參照「能源及環境設計先鋒獎」和「綠建環評」等本地和國際標準來衡量現有和新建築物的環保表現。</li> <li>○ 在香港和中國內地的建築物推行針對能源、用水以及廢料的環保措施。</li> <li>○ 以二零一零年的數據為基準，旗下香港和中國內地物業的耗電強度下降了百分之十四，超越了最遲於二零一五年減少百分之十耗電強度的目標(原訂目標為百分之七點五，於二零一三年底調整至百分之十)。</li> </ul> |
| <p><b>成為「最佳僱主」</b></p>  | <p>為此，我們安排培訓課程和提供事業發展機會，協助員工發揮最佳表現和以誠信行事，藉此建立互相尊重、和諧和安全的工作環境，讓員工感覺備受尊重和深受激勵。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 在香港和中國內地進行了主要職能的薪酬基準調查，並根據所得結果提供更佳薪酬待遇。</li> <li>○ 著手統一香港和中國內地的人力資源和行政政策，並已完成百分之九十的工作。</li> <li>○ 根據員工培訓需要的調查和分析，量身訂做培訓課程。</li> <li>○ 推行管理培訓生計劃，提升事業發展的機會。</li> </ul>  |
| <p><b>關懷社區</b></p>      | <p>成為所服務社區的一份子，依據發展策略、財務資源和關懷社群三大方向參與社區活動和支援社區。</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中國內地各項目均成立了義工督導委員會，包括昆明和武漢。</li> <li>○ 員工義工人數上升百分之二十五點六，而志願服務時數則增加百分之七十二點一。</li> <li>○ 在香港的採購開支中，百分之二十八用於環保產品。</li> <li>○ 就實施供應商紀律守則接受評估的供應商數目增加五個。</li> </ul>   |



在實現可持續發展願景的過程中，恒隆集團面對各種挑戰，而我們亦全力應對。這些挑戰包括：



**延攬、發展和留住人才：**我們的業務不斷擴展，同時市場求才若渴，吸引和留住人才對我們和業界而言均為重大挑戰。過去數年間，我們建立了一支強而有力的建築管理團隊，確保我們的項目如期落成而不超支，而下一步是建立一支超卓的租務團隊。



**竭盡所能採納環保元素：**我們明白有持份者關注集團香港和內地物業在環保表現上的差異（例如，香港較舊建築物的耗電強度比中國內地新建築物高）。我們雖努力尋求改進方法，但亦確實面對空間和時間上的限制。因為這些物業已全面投入營運，要選擇合適的時間進行提升物業設施工程，不但為我們帶來挑戰，我們的租戶也要面對人流減少的問題。Fashion Walk及雅蘭中心翻新工程便是例子之一。除了加強我們建築物「硬件」的環保表現外，我們亦重視對員工、顧客和社區的教育工作，令他們明白在工作上和家中實踐環保的重要性。



**加強與員工溝通交流：**我們的員工隊伍不斷壯大，遍佈香港和內地八大城市。與各階層員工就可持續發展議題溝通交流，並在所有業務層面採取實際行動，對恒隆集團而言是一項挑戰。我們明白，若不與團隊各階層成員溝通交流，便難以在各核心業務貫徹可持續發展的理念。



**管理我們的供應鏈：**管理跨越不同範疇的供應商是地產發展商共同面對的問題，而此問題在中國內地尤為複雜。要在中國內地尋找最佳供應商並非易事。他們必須按照我們的嚴格標準提供優質材料、完全遵守我們的供應商守則、並提供真確的職業健康和 safety 數據。

為應對上述可持續發展挑戰，我們設立了更有效的內部監控機制、與持份者積極溝通交流，並發揮影響力以促進可持續發展表現上的持續改善。有關詳情，請參閱下文。

## 可持續發展管理架構

我們設立了可持續發展管理架構，藉此推動公司制訂和落實可持續發展措施，並確保相關措施與營運目標相輔相成。在此架構下，可持續發展督導委員會向董事總經理匯報，並負責確保整個集團擁有共同的目標和願景，以及界定重點工作範疇。

可持續發展督導委員會由主要行政人員組成。他們來自不同部門，包括項目建設、租務及物業管理、法律及公司秘書、企業傳訊、財務、成本和監控、內部審計、人力資源以及中央採購。督導委員的組成確保可持續發展的理念融入我們的核心業務當中。



督導委員會亦負責監督三個委員會。這三個委員會的成員包括擁有相關專業知識的人員和負責執行決策的員工。二零一四年，三個委員會都舉行了季度會議，會上討論與三年可持續發展計劃相關的議題和檢視行動成效：

**可持續發展風險與機遇委員會：**委員會主席為助理董事暨集團財務總監麥偉民先生。二零一四年的工作重點仍然是與供應商緊密合作，提升他們的可持續發展表現，並以環保作為採購的決策因素之一，從而改進我們的供應鏈實務。

**員工、操守和社區發展委員會：**委員會主席為助理董事—集團傳訊關則輝先生。二零一四年的主要工作是培養員工的誠信文化，並通過義工活動與員工交流連繫。





**環保委員會：**委員會主席由高級經理－租務及物業管理林紹和先生出任。委員會的職責是監督氣候變化為集團帶來的風險與機遇，其工作包括減低集團碳足跡、開拓在集團物業中使用可再生能源的機遇等。委員會二零一四年的工作重點是在所有現有物業推行環保措施，不斷追求更佳環保表現。

### 可持續發展機制

除可持續發展管理架構外，我們亦設立機制，確保可持續發展的理念在集團內生生不息。我們定期有系統地與持份者溝通交流、推行措施以加強資訊披露的工作，並把我們的可持續發展表現與同業基準比較。



### 與持份者溝通交流

恒隆集團定期利用不同的溝通平台有系統地與持份者交流，就與我們業務和持份者息息相關的議題收集意見。我們的主要持份者包括員工、顧客、租戶、投資者、鄰里以及供應商。員工、顧客、租戶和供應商對集團整體可持續發展工作的推行具關鍵作用，因此是集團可持續發展的主要持份者。我們亦瞭解集團的項目在建造和營運過程中會對周邊社區帶來影響，所以周邊社區的居民也是重要的持份者。此外，投資者對集團業務誠然重要，所以亦是我們重點洽詢的持份者之一。我們亦與擁有相關知識和技能的持份者，如非政府組織合作夥伴、可持續發展領袖、同業和學者等保持密切連繫，從而鼓勵他們對我們的可持續發展表現提供客觀和有建設性的意見。



為加強與持份者的互相交流，我們進一步提高恒隆集團營運和可持續發展措施的透明度。我們的刊物《連繫恒隆》和其網上版是讓員工、投資者、租戶、業務夥伴、傳媒以及政府機構了解恒隆集團動態的重要平台，而此平台更在二零一四／一五年榮獲 MERCURY Awards 獎項。

恒隆集團在內地的業務正迅速增長，因此建立平台以促進與員工的溝通交流極為重要。《連繫恒隆》提供了有效渠道，讓管理層與所有員工分享公司策略和發展方向。通過《連繫恒隆》網上版，所有持份者可即時了解公司的最新消息，而印刷版本則有助加強香港與中國內地員工的連繫、促進不同文化背景的員工之間的交流，並增加員工的歸屬感。《連繫恒隆》網上版載於：[connections.hanglung.com](http://connections.hanglung.com)

### 二零一四年的持份者參與活動

二零一四年，我們委任獨立顧問進行了更廣泛的持份者參與活動，並以此為基礎，決定本報告的內容範圍，從而制定實現可持續發展願景的下一步行動綱領。持份者獲邀就所有對集團重要及相關的 GRI G4 議題作出評估，藉以確定本年度可持續發展報告應涵蓋的議題。此外，持份者亦對二零一三年可持續發展報告和恒隆集團所面對的可持續發展挑戰發表意見，並提出改善集團可持續發展表現的建議。

持份者	參與途徑	對本集團可持續發展表現和二零一三年可持續發展報告的主要意見
員工	<ul style="list-style-type: none"> <li>面談</li> <li>問卷調查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與香港其他主要地產發展商相比，集團在宣傳其環保工作和社區關懷行動方面顯得「低調」。</li> </ul>
投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>電話訪問</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持份者有信心管理高層能為投資者和股東爭取利益，令公司達到可持續增長。</li> </ul>
非政府組織	<ul style="list-style-type: none"> <li>問卷調查</li> <li>電話訪問</li> <li>焦點討論小組</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>縱使集團在匯報可持續發展工作方面的經驗尚淺，二零一三年可持續發展報告仍可全面反映了集團的可持續發展表現。</li> </ul>
同業	<ul style="list-style-type: none"> <li>焦點討論小組</li> <li>問卷調查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集團中國內地物業的環保表現比香港優勝。持份者期望恒隆集團能解釋其中的原因。</li> </ul>
可持續發展領袖	<ul style="list-style-type: none"> <li>焦點討論小組</li> <li>問卷調查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持份者認為地產業和恒隆集團面對五大可持續發展挑戰：供應鏈風險、在中國內地的營運、職業健康和 safety、招攬、培育和留住人才、以及把可持續發展理念融入核心業務中。持份者期望公司披露更多相關表現和進度的資訊。</li> </ul>

### 重要性評估

可持續發展督導委員會根據持份者參與活動的結果，把持份者認為重要的議題與它們對集團業務的重要性互相對照，進行評估。委員會成員逐一考慮了公司對各議題產生的影響和擔當的角色、潛在的重大風險、機遇以及公司的財務負擔，以評估各可持續發展議題對業務的重要性。

以下的矩陣圖乃按照諮詢持份者和可持續發展督導委員會所得意見編制。我們根據此圖來決定本報告的內容，並匯報對持份者和我們業務均至為重要的議題。



1	經濟表現	17	男女薪酬平等
2	採購實務和與供應商的關係	18	員工和管理階層之間的溝通
3	基建投資或社區服務	19	供應商勞工實務評估
4	風險和危機管理	20	勞工問題申訴機制
5	能源	21	人權
6	使用物料	22	社區參與的例子
7	用水	23	貪污風險評估和防止貪污的措施
8	廢料	24	在營運地區中遵守維護社區利益的國際及本地法規
9	溫室氣體及其他氣體排放	25	顧客健康和 safety
10	環保開支及投資	26	負責任的營銷策略
11	遵守環保法規和標準	27	保障客戶私隱
12	環境問題申訴機制	28	違反與產品和服務相關法規法例的個案
13	員工福利和流失率	29	可持續發展認證、評級和標籤
14	職業健康和 safety	30	客戶反饋意見及投訴處理
15	培訓機會和事業發展評估		
16	平等機會		

註：經持份者評估的可持續發展議題較上述矩陣圖所示為多。我們先考慮持份者所重視的議題，繼而評估它們對我們業務的重要性。對持份者和業務同樣重要的議題則納入矩陣圖內。然而，本報告亦匯報部分持份者認為並非最重要的議題，如本地採購實務、氣候變化風險和生物多樣性等，從而更全面地闡述恒隆集團的立場。其餘被持份者評為非最重要的可持續發展議題列載於第59頁。

## 二零一五年至二零一七年的可持續發展目標

二零一四年是我們向可持續發展願景邁進的第三年。恒隆集團投入人力物力以評估進度，並制定往後的目標和行動計劃。我們根據持份者參與活動的結果，界定持份者關注的議題和評估它們在可持續發展方面的緩急次序，以便恒隆集團採取行動回應。

### 持份者重點關注的議題

### 2015

縮小香港與中國內地物業在環保表現上的差距

- 制定整個集團的環保政策，藉此進一步改進香港與中國內地物業的環保表現
- 披露更多有關旗下現有建築物推行環保措施時所面對的挑戰
- 確保在數座主要物業於二零一五年落成的情況下，仍能達到五年內耗電強度比二零一零年基準減少百分之十的目標（原訂目標為百分之七點五，於二零一三年底修訂）



披露職業健康和安全（職安健）的表現，包括承包商和供應商的表現

- 有系統地收集香港和中國內地承包商的職安健數據
- 與業界更緊密合作，發掘能更準確匯報職安健數據的方法

招攬和留住人才，滿足擴充業務所需

- 進行不同的問卷調查，積極與前線員工溝通

應對供應鏈風險

- 增加評估供應商的次數
- 檢視現行的供應鏈管理系統，就環境、社會和管治議題加強與供應商的溝通

把可持續發展理念融入業務中

- 為員工提供培訓，內容為可持續發展對恒隆集團的重要性，以及員工在集團實現可持續發展願景過程中扮演的角色

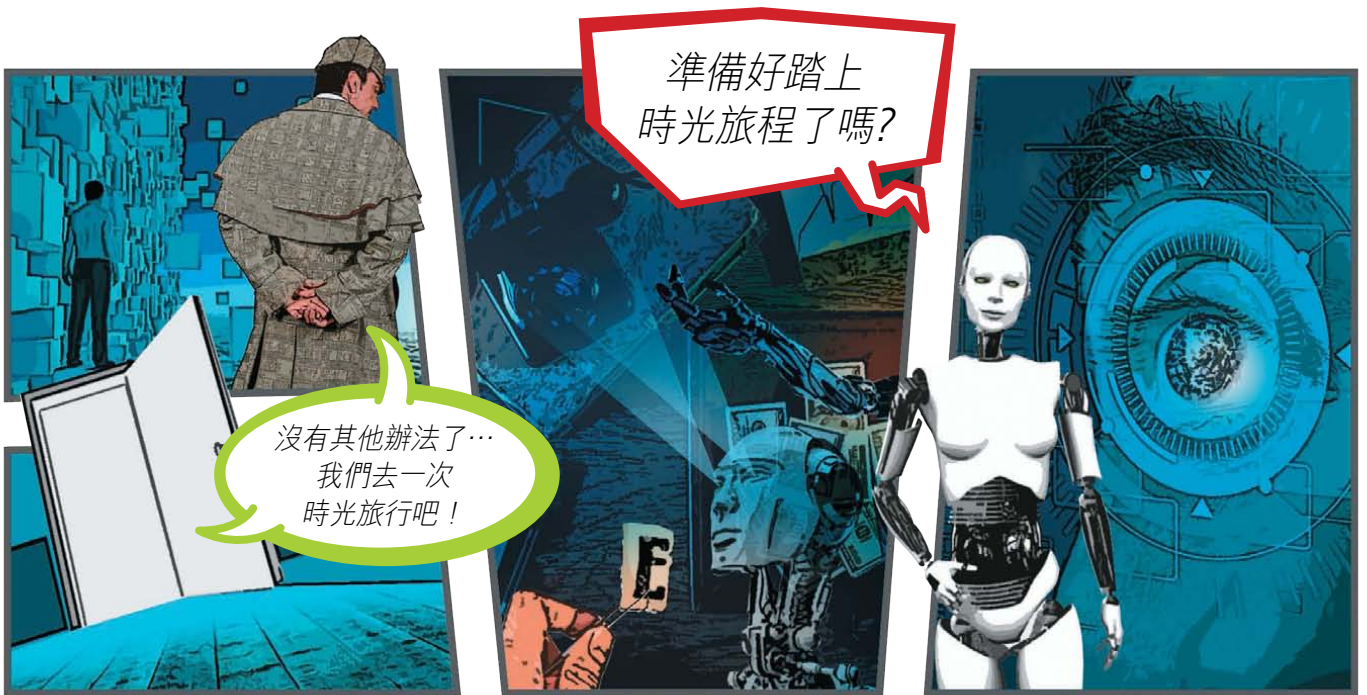


2016

- 披露更多營運方面的環保表現數據
- 在指定中國內地項目推行集團的環保政策
- 重新評估耗電強度，並為未來五年訂立新目標。

2017

- 逐步獲得ISO 14001認證
- 進行環保影響的周期評估
- 在香港和中國內地全面推行集團的環保政策



- 披露更多關於職安健管理框架和安全管理架構的資料
- 採用標準化的匯報方式以披露香港和中國內地營運的職安健數據
- 增加前線員工問卷調查的內容範圍
- 把員工問卷調查的對象擴展至前線員工和管理高層
- 為供應商提供培訓，內容環繞與供應商管理相關的環境、社會及管治議題
- 制定查找供應鏈風險的正式程序
- 加強內部把可持續發展融入為核心業務的能力
- 藉分享恒隆集團把可持續發展融入業務的經驗，打造高級管理團隊成為推廣可持續發展理念的社區領袖
- 通過分享知識和技能，增加地區對恒隆集團可持續發展工作的認識。分享的內容包括根據「能源及環境設計先鋒獎」的要求設計和建造建築物，以及如何在中國內地以誠信營運

# 我們的建築物



高級經理 - 項目發展  
冼偉寶

我們的商業模式是**建造可恒久持有的建築物**，因而對我們建築物的設計和建造過程影響深遠。我們建築物將屹立至少四十至五十年，所以我們充分考慮建築物生命周期的成本，以及我們對鄰近社區的影響。

**我們**的長遠商業模式乃**建造可恒久持有的建築物**，並將之應用在設計、建造和營運物業等每個環節上。因此，我們一直要求旗下建築物達至國際最佳規範，令業務和社區受惠。面對外在環境瞬息萬變的挑戰，我們繼續致力在中國內地主要城市興建世界級的商業項目，並提升香港核心資產的價值。我們在物業發展的每一階段，從購置土地、設計、建築、營運以至提升物業價值，無一不貫徹可持續發展的理念。

## 致力爭取綠色建築認證

為爭取中國內地所有新項目均達到「能源及環境設計先鋒獎」金級認證的標準，我們持續在建築物的設計過程中融入環保元素。截至二零一五年，我們在中國內地的全部十座物業均獲發「能源及環境設計先鋒獎」的認證或預認證。

二零一四年，昆明政府要求所有新建築物均獲得國家「綠色建築評價標識」（又稱「三星」）的一星評級。在此制度下，建築物會按其可持續發展的表現水平獲發一至三星的評級，並以三星為最高級別。由於



恒隆廣場・天津  
 恒隆廣場・昆明 (服務式寓所)  
 恒隆廣場・武漢 (購物商場、辦公樓、公寓式酒店)

二零一四年  
 重點

耗電強度減少 14%  
 (與二零一零年的基準相比)

耗水強度減少 18.7%  
 (與二零一二年的基準相比)

U.S. GREEN BUILDING COUNCIL  
 USGBC

恒隆廣場・天津獲頒發「能源及環境設計先鋒獎 - 核心及外殼組別」金獎認證

完成恒隆廣場・武漢的環境影響評估研究，查找在建築和營運過程中需要應對的環境影響

我們及早預料政府會提出相關要求，故坐落昆明的恒隆廣場已採用符合一星評級的元素和設計。我們相信武漢政府亦會效法昆明，因而正計劃爭取武漢的恒隆廣場獲發二星評級。

在香港，我們採用香港綠色建築議會綠建環評 (BEAM Plus) 認證所訂定的標準來評估我們建築物的環保表現。截至目前為止，我們共有兩座建築物獲發預認證。渣打銀行大廈獲得 BEAM Plus 1.2 版 (既有建築) 暫定金級認證，而山頂廣場則獲得 BEAM Plus 1.1 版的金級認證。兩座建築物的綠建環評最終申請亦獲得環保獎項。

### 甚麼是綠色建築認證？

綠色建築認證是反映建築物勝人一籌的指標。對一項資產的可持續發展表現進行獨立評估，有助我們評估資產的素質以及其是否符合環保標準和要求。



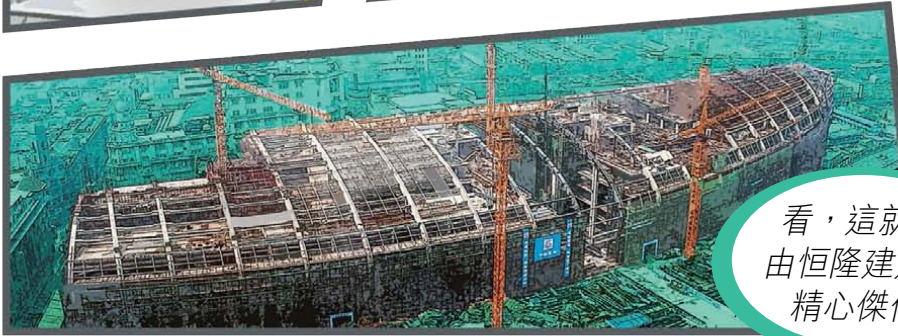
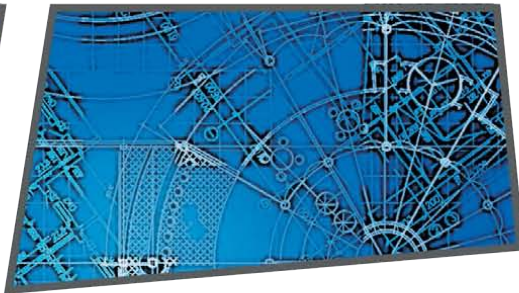
**我們為何以取得綠色建築認證為目標？**

在建築物設計初期而非營運階段才融匯可持續發展元素，有助減低建築物生命週期的整體成本。在設計和建築階段採用創新的環保概念既可減少建築物營運時的能源消耗和提升其能源效益，同時亦可減少碳足跡，以兌現我們致力對抗氣候變化的承諾。

**如何取得綠色建築認證？**

為取得綠色建築認證，我們需要環繞建築物發展和營運的生命週期，考慮所有相關的可持續發展元素。我們旗下物業所採用的綠色建築特色包括使用可再生能源發電、中水回用、物料回收和重用、融合原生和外來植物於景觀設計中、採用被動採暖、制冷和通風系統等，藉以減少對環境的影響和能源消耗。為促進職業健康和身心發展，我們亦把室內空氣素質和自然採光等因素納入我們的綠色建築設計當中。

知道恒隆建造的建築物能在滿足社區需求和減少環境影響兩者中取得平衡，我對此感到欣慰。



看，這就是由恒隆建造的精心傑作！

**獲「能源及環境設計先鋒獎 - 核心及外殼組別」金獎認證或預認證的建築物**

**已落成的項目**

建築物	涵蓋範圍	獲預認證的年份	獲認證的年份
恒隆廣場•上海	辦公樓一座和二座	2012	評估中
港匯恒隆廣場•上海	辦公樓	2012	評估中
皇城恒隆廣場•瀋陽		2008	2010
恒隆廣場•濟南		2009	2011
市府恒隆廣場•瀋陽	購物商場	2008	2012
市府恒隆廣場•瀋陽	辦公樓	2008	評估中
恒隆廣場(一期)•無錫	購物商場	2009	2015
恒隆廣場(一期)•無錫	辦公樓	2009	2015

## 發展中的項目

建築物	涵蓋範圍	獲預認證的年份	獲認證的年份
恒隆廣場(二期)•無錫		2009	評估中
恒隆廣場•天津		2009	2015
恒隆廣場•大連		2011	評估中
恒隆廣場•昆明	辦公樓和購物商場	2013	評估中
	公寓式酒店	2013	評估中
恒隆廣場•武漢	公寓式酒店、辦公樓和購物商場	2014	評估中



## 可持續發展建築：建造合適的硬件

我們相信，恒隆集團成功的關鍵在於我們的硬件，亦即我們董事長所稱之「地產基因」，包括地點、規模、設計和施工。它們的重要之處在於一旦落實，便不能更改。透過挑選正確的硬件，我們便能充份發揮自然資源的效用，以及減少對環境和社區的影響。

我們維持充足的土地儲備以供物業發展之用。而我們穩健的財政容許我們把握時機，增強土地儲備。當遇到具備競爭優勢並處於黃金地段的大型土地時，我們會小心評估地塊及其日後發展的相關風險和回報。我們的選址過程乃根據嚴格的標準進行，包括採用嚴謹和預先制訂的方法，從而避免發展對鄰近區域以至整體環境帶來負面影響的土地和項目。我們一貫在市區發展重建項目，因而發展對自然生態和生物多樣性的影響甚微。我們對建築物進行精心設計，從而保育和優化選址範圍內具重大文化價值的建築。另一方面，行賄貪污亦是業界在購置土地時經常面對的問題。透過制定《供應商守則》和推行「誠信•從生活起步」計劃，我們致力克服上述挑戰。



我們以社區的長遠福祉為依歸，在設計和規劃建築物時，恪守**建造可恒久持有建築物**的宗旨。我們在設計階段所考慮的不單是所需投資，還有建築物的整個生命周期。在項目施工期間，我們的項目管理團隊會進行密切監察及評估，必要時亦會通過修改設計或施工程序以符合公眾利益。另外，在項目發展的每一階段，我們都會嚴格控制成本並慎重挑選承包商以及物料供應商，從而維持最佳品質和最卓越的可持續發展表現。我們亦嚴格遵守相關的環境及勞工法規，從而維持集團的營運牌照。



### 精益求精：確保軟件完備

我們一方面確保建築物硬件完備，另一方面同樣重視旗下物業的營運和管理，要求它們達至最高標準。因此，我們嚴格挑選合適的人選負責營運旗下建築物，並定期檢視工作，在顧客服務和租戶組合等方面不斷精益求精。為確保員工、客戶、租戶和社會大眾的安全，集團為物業制訂了緊急應變方案，包括定期在物業進行消防演習，以提升員工、客戶和租戶的防災意識。我們亦善用旗下物業的空間來強化顧客以至公眾對環保和社會議題的認識。

恒隆地產致力為租戶和顧客提供全面卓越的服務。自二零一三年開始推行「恒隆星級客戶服務計劃」以來，我們為香港和中國內地的前線以及客戶服務員工提供了培訓，內容涵蓋儀容、禮儀和溝通技巧等。二零一四年，我們成立了工作小組，專門負責持續提升客戶服務的素質。小組在香港和中國內地與一百三十名員工進行訪談，探討管理團隊如何有效支援前線員工提供優質客戶服務。二零一五年，集團將設立「綠寶石客戶服務獎」獎勵計劃，表揚「多做一點 前瞻一里」、為顧客提供優質服務的員工。



# 範例

## 恒隆廣場·天津 - 可持續發展建築的實例

恒隆廣場·天津於二零一四年九月開幕，是我們可持續發展建築的又一典範。我們融入了大量環保元素，並積極與鄰近社區溝通交流，對當地社區發展作出貢獻，並協助保育文物。

### 設計和施工的環保特色

我們在發展恒隆廣場·天津的過程中致力減少對環境的影響，項目因而獲得「能源及環境設計先鋒獎」金獎認證 -

- 精心挑選建築物的外牆物料，在炎夏和寒冬分別達至最佳的隔熱和保暖效能。
- 安裝熱回收系統，提升制冷機組的能源效益。
- 採用節能照明系統、升降機和扶手電梯，進一步提升建築物營運時的能源效益。

恒隆廣場·天津的總樓面面積為十五萬二千八百三十一平方米，對我們周邊的鄰里而言是龐然巨物。有鑑於此，我們確保建築的設計與四周環境融為一體，並為鄰近社區提供更佳的對內和對外連繫。



恒隆廣場·天津  
副總經理  
朱天博



- 廣泛使用高熱阻玻璃幕牆，讓自然光線照射進購物商場的底層，減少照明的耗電量。
- 引入創新系統提取低溫地熱能以調節停車場的室內溫度，從而充分利用建築物地下的天然能源資源。
- 分類收集建築工地產生所的廢料，包括鋼材、水泥、包裝物料、木材、碎石、紙板和一般廢料等。以重量計算，我們的建築廢料棄置量減少約百分之八十六。

### 弘揚文化、保育文物

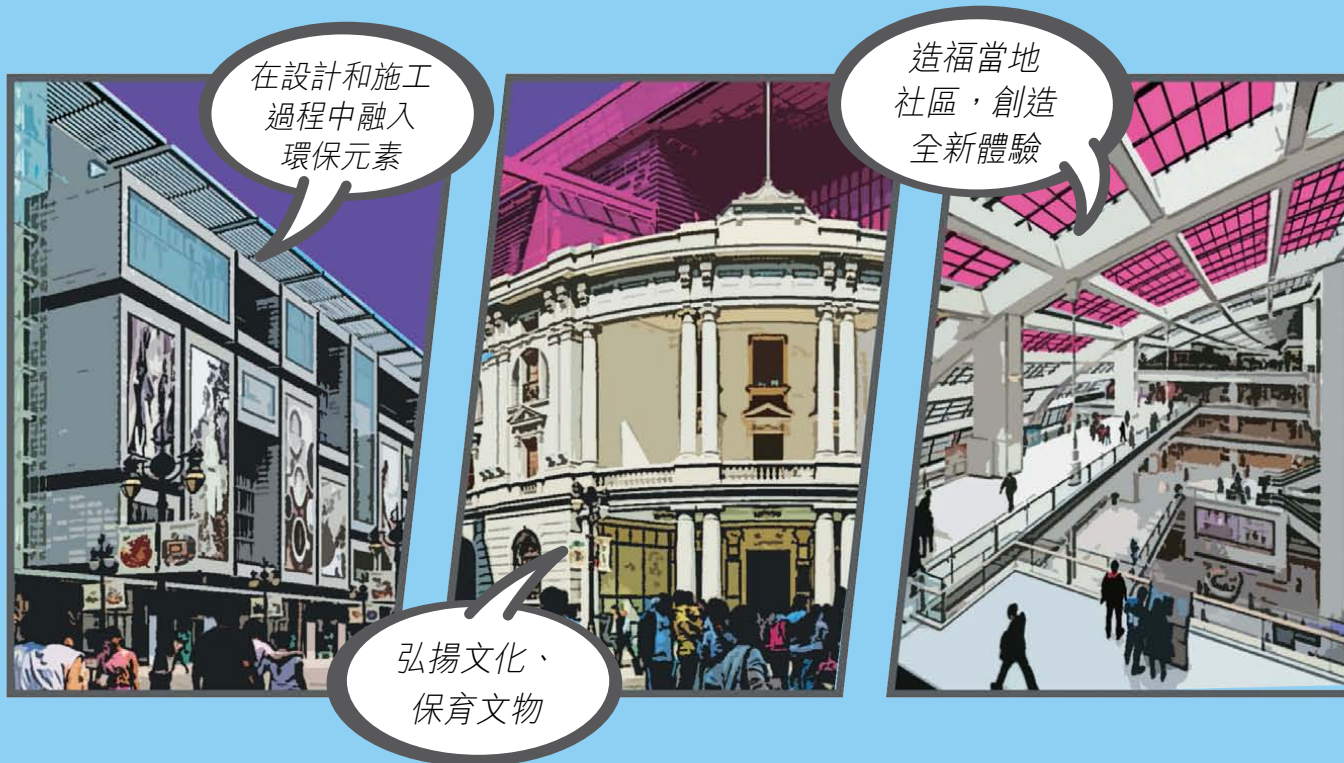
恒隆廣場·天津座落於海河沿岸，而其所處的和平路更獲譽為「全國十大著名商業街」之一，為逾百年歷史的商業區。此項目的設計蘊含豐富的中國文化意境，並自然巧妙地與周遭環境融為一體。商場南翼的設計以中國傳統博古架為主題，展現和平路的歷史特色。商場北翼則採用了玻璃幕牆的設計，為商場締造通透明亮的購物空間。市民即使身處商場周邊的街道，對商場內的情況仍能一目了然。項目為海河區以及和平路注入活力，並成為天津新商業區的新地標。

恒隆廣場•天津的東南面為一座百年歷史建築 - 原浙江興業銀行。鑑於此文物具有重大的歷史文化價值，我們在發展恒隆廣場•天津時同意進行復修工作，使其與項目合而為一。我們相信，訪客可於恒隆廣場•天津同時享受購物樂趣和文化體驗。

**造福當地社區，創造全新體驗**

恒隆廣場•天津的總投資額為人民幣五十五億元，創造約五千個職位，為當地經濟發展注入動力。我們會為新入職員工提供培訓，為這座城市帶來達國際水平的專業知識和服務。

恒隆廣場•天津定位為公共空間，廣場與市內交通互相交織，使小區連繫更為緊密。我們希望此項目除用作商業用途外，還可發揮社區網絡的角色，懷抱社區、成為社區象徵，並為社區注入動力。為加強與社區融合，我們把景觀設計延伸至項目範圍以外，為鄰近小區建造了綠化休憩地帶。



我們亦套用了嶄新的EST理念，即體驗、服務和科技，連同恒隆廣場•天津內購物商場的實體店提供的網購服務，為顧客締造更佳享受。而通過商場的無線上網(WiFi)服務，顧客亦得以隨時與朋友分享購物的樂趣。



在香港和中國內地，我們不斷檢視租戶組合，必要時予以提升，藉此確保旗下物業繼續發揮服務社區的作用，並為股東持續帶來回報。二零一四年，我們在康怡廣場開展租戶組合優化計劃，引入全新的零售和餐飲租戶。為吸引新顧客光臨山頂廣場，我們引入了數個全新品牌，而香港首家特麗愛3D美術館亦已於場內開幕。此外，我們定期在旗下物業舉辦推廣活動，藉此增加物業的吸引力並強化其市場上的優勢。



我們定期檢視顧客服務和租戶組合以滿足持份者的期望。



每逢星期日我們都會為公眾舉辦「環保探索」導賞團...



在提升社會的環保意識方面，我們擔當了重要角色。山頂廣場每逢星期日會為公眾舉辦「環保探索」導賞團，介紹商場的環保設施，包括為屋頂照明提供電力的風力發電機、雨水收集系統以及廚餘分解機。

### 強化社區交流，致力減少不便

縱使我們的發展項目落成後的效益甚廣，但在其施工過程中亦難免對鄰近社區帶來不便。我們當盡責與鄰近社區代表溝通，並採取適當措施舒緩社區所受影響。故此，我們在項目施工前必定徵詢當地持份者的意見。例如，我們在進行環保影響評估時會諮詢當地社區團體，並根據所得意見制訂減低影響的策略以及措施。

在施工期間，我們經常與社區代表開會，並舉辦睦鄰活動，藉此不斷收集居民的意見，以便回應他們的關注。以恒隆廣場•昆明為例，工地旁邊住宅物業的住戶對運送建築物料的貨車所產生的過量噪音和粉塵表示關注。承包商馬上限令貨車改道進出工地，從而把對居民的影響減到最低。另一方面，我們在武漢藉改良建築技術縮短施工時間，繼而減少對鄰近社區的影響。



# 範例

## 與社區就環境影響進行溝通 (恒隆廣場 • 武漢)

恒隆廣場 • 武漢總樓面面積為四十六萬平方米。項目包括一座世界級購物商場、一座甲級辦公樓以及公寓式酒店。二零一四年，我們完成了項目的環境影響評估，查找了施工和營運期間要處理的主要環境問題。



我們舉辦了各種公眾參與活動，包括刊登網上公告、進行環境影響評估和問卷調查。受訪者認為噪音是最主要的環保問題，而逾半數受訪者同意項目將令當地經濟受惠，帶來就業機會和提高生活水準。

我們的項目管理團隊參考了上述調查結果，判斷建築過程中需解決的四大環保問題，包括空氣污染、噪音、污水以及固體廢物，並決定採取一系列措施，控制所產生的影響和減低對社區造成的不便。



**空氣污染：**粉塵是主要的污染源之一。為舒緩粉塵污染問題，我們採取了不同措施，包括以密封式貨車運載水泥和建築物料，並在工地頻密灑水。



**污水：**工地利用排水道和油脂攔截器收集不同類別的廢水，而廢水經過初步過濾、隔油以及沉澱等步驟後才會排放至市內排污系統。



**噪音：**操作挖土機、發電機和打樁機等機械設備時會發出巨大聲響，是主要的噪音來源。我們明白噪音困擾令鄰近社區備受，因此我們採取適當的建築噪音管理措施，包括安裝圍板、適當安排產生噪音工程的時間以及提供個人防護裝備，藉此減低建築噪音對工地工人和鄰近社區產生的影響。



**固體廢物：**固體廢物以建築物料、拆卸廢料和家居廢物為主。我們遵守武漢政府的規定，把沉澱物運往指定地點棄置。此外，我們把油漆桶交回供應商作循環再用，而施工單位則聘請了符合相應資格的供應商來處理油漆廢料。我們使用分類垃圾箱來收集家居廢物，並每天把廢物交由環境衛生部門作消毒處理。

為確保相關舒緩措施得以落實以避免或盡力減少對社區和環境帶來的負面影響，我們必須在施工期間與承包商保持緊密溝通。然而，部分承包商以及工地工人未能充分瞭解處理這些影響的重要性。因此我們多管齊下，先在招標文件中列明我們的環保要求，繼而在招標階段評估承包商落實環保措施的能力，並在施工期間監管他們的表現和為工人提供相關培訓，確保措施得以全面落實。



### 可持續營運：環保表現管理

有效量度和監察資源消耗量對提升我們的環保表現十分重要。我們制訂了環保管理策略和設立數據管理系統，從而帶來以下效益：(一)因租金溢價而令收入增加；(二)資源消耗強度下降，降低營運成本；(三)資產運用效率提升，物盡其用。即使這些系統未臻完美，但員工、公司客戶、夥伴機構和其他持份者對我們的信心已因我們的努力而有所強化。

香港和中國內地的耗電強度：

2013年：每平方米  
106.61 千瓦時

2014年：每平方米  
99.30 千瓦時

#### 能源消耗管理

與二零一零年的基準相比，我們二零一四年的耗電強度減少了百分之十四，大幅超越我們早前訂下最遲於二零一五年減少百分之十耗電強度的目標。我們正重新進行評估，並將在可見的未來訂定更長遠的目標。

我們在一零一四年採取了下列措施以提高能源效益：

- 斥資港幣一千二百四十二萬元升級樂成行的制冷系統至水冷式空調系統，預計可節省十七萬九千千瓦時，佔該大廈耗電量的百分之二十四
- 在雅蘭中心的梯間裝置配備活動感應的LED燈具
- 研究在中國內地五座物業和香港四座物業安裝綠化屋頂的可行性，期望能節省能源和美化環境



我們明白持份者關注我們香港舊建築物的耗電强度高於中國內地新建築物的情況。儘管我們時刻力求改進，但是確實面對現有硬件的限制。再者，集團在香港的物業已全面投入營運，進行翻新工程難免對我們和租戶的業務造成影響。

我們自二零零六年開始更換旗下建築物的製冷機組，藉此提升整體能源效益。過去八年，我們旗下共十三座物業完成更換工程，有效減少六千一百六十萬零五千一百三十四千瓦時的耗電量，相等於節省了港幣七千七百七十八萬三千七百九十四元。我們有六座建築物仍然使用風冷式製冷機組，其中恒福商業中心和荷李活商業中心分別將於二零一五年和二零一六年升級為水冷式製冷機組。我們亦定期監察其餘四座建築物的能源效益，並按情況逐步進行升級工程。



為進一步提升我們建築物的可持續發展表現，我們在二零一二年啟動了為期八年的資產優化計劃，為旗下逾五百萬平方尺的商鋪物業組合進行翻新工程。在制定計劃的過程中，我們對旗下物業組合進行了技術評估，查找改進營運表現的機會，包括提升用電和用水效益。目前，旺角的雅蘭中心和銅鑼灣的 Fashion Walk 正進行資產優化計劃，而當中亦包括引入設施以提升兩座物業的環保表現。

為找出更多改善整體能源效益的機會，我們繼續為香港的指定物業進行能源審計，至今已完成了十六個物業的能源審計，並將於二零一五年完成另外七個物業的審計。

### 碳排放管理

香港和中國內地的  
溫室氣體排放強度：  
2013年：每平方米0.0985噸  
二氧化碳當量

2014年：每平方米  
0.0838噸二氧化碳當量

我們致力通過減少旗下物業的碳足跡，為緩解氣候變化略盡綿力。集團在二零一四年所匯報的碳足跡為十五萬三千三百八十七噸二氧化碳當量，主要來自電力消耗。我們委託了獨立顧問每年核實恒隆集團直至二零一六年在香港二十八座建築物和在中國內地四座建築物的碳足跡數據。

另外，集團是首批在「香港上市公司碳足跡資料庫」上公開數據的六十四家公司之一。此資料庫由環境局和香港聯合交易所在二零一四年創立。



太好了，  
可以把廚餘回收，  
轉化成肥料。



每一天  
都會有廚餘...

### 廢物管理

由於香港的垃圾堆填區快將飽和，減少堆填區的廢物棄置量無疑是極為迫切的議題。作為地產開發商，我們的廢物管理主要針對兩大廢物源頭，一是發展和翻新旗下建築物時所產生的建築廢料，二是我們建築物營運期間不同用家和租戶所產生的都市廢物。

我們為內地發展項目訂定廢物管理計劃，確保工地產生的廢料經妥善處理，盡量減低棄置於堆填區的廢物數量。此外，我們的廢物管理計劃亦清楚說明廢物管理團隊的組織架構和成員職責。如欲了解更多有關建築廢料管理的資料，請參閱恒隆廣場•天津的範例。

近年來，廢物處置逐漸成為香港政府和社會重點關注的議題。有鑑於此，我們旗下管理的物業亦竭盡全力，支援租戶和顧客進行廢物管理。在二零一四年，我們推行了各式各樣的回收再造計劃，並組織了宣傳活動以提高廢物管理的意識。這些活動包括：



- 在香港，把光管回收活動擴展至雅蘭中心和淘大花園，並向租戶宣傳新設施 - 二零一四年，香港旗下物業的光管回收總量為四千三百三十千克。
- 在山頂廣場和淘大花園裝置廚餘分解機 - 香港旗下物業的廚餘回收總量為七千三百二十三千克。
- 在香港旗下物業推行玻璃和塑料瓶回收活動 - 計劃自二零一四年開展以來，所收集的玻璃瓶總重量為八百五十千克，而塑料瓶重量則為六百零三千克。

## 範例

### 香港淘大花園的廢物管理計劃

淘大花園二期參加了由香港特區政府環境保護署（環保署）舉辦的都市固體廢物收費試點計劃，為七個參與計劃的屋苑之一。此計劃為環保署提供了有用的數據和寶貴的經驗，供其日後制定固體廢料收費政策之用。

試點計劃為期半年。期間，淘大花園管理處與環保署合作組織了一系列推廣活動，並增加了廢物回收設施。淘大花園的廢物棄置量成功減少達百分之十，而回收品的質與量亦有所提升。



減少浪費，  
增加回收！

除參與試點計劃外，淘大花園亦在二零一四年六月開展廚餘回收活動，宣揚減少廢物生產和綠色生活的訊息。此計劃為期九個月並分三期進行。每一期邀請一百二十戶住戶參與廚餘回收行動。為鼓勵住戶參與，居民可於淘大花園特設的區域內種植蔬果，並使用由廚餘所轉化的肥料為農作物施肥。

**用水管理**

雖然恒隆集團的業務並不覆蓋水源稀少的地區，但水源短缺乃全球問題，各界必須攜手合作，籌謀對策。因此，我們亦於旗下建築物安裝節水設備以減少耗水量，並提升員工、租戶、顧客和公眾對水源缺短問題的關注。

我們的行動包括：

- 在渣打銀行大廈推行節約用水計劃，監察用水情況。倘若發現大廈用水效率偏低，便會作出匯報，並研究改善方法，查找用水效率欠理想的原因。
- 在山頂廣場，我們收集雨水供沖廁和綠化之用、安裝感應式水龍頭、張貼告示提示租戶和顧客節約用水。另外，我們亦每天檢查水錶、用水系統以及水龍頭，確保它們發揮最佳效用。
- 我們更換了十五座香港建築物的感應式水龍頭，包括荷李活商業中心、Fashion Walk 和康怡廣場等。

香港和中國內地的用水強度：  
2013年：每平方米  
1.4立方米  
2014年：每平方米  
1.35立方米



歡迎大家參觀  
恒隆廣場•無錫!

**香港建築師學會頒授的獎項**

**二零一四年獲得的嘉許**

- MIPIM Asia大獎旨在表揚在不同地產類別中最卓越和創新的項目。評審團會先挑選入圍項目，再經MIPIM Asia代表投票選出金、銀、銅獎的得獎者。二零一四年，恒隆廣場•無錫榮獲「最佳混合用途建築」組別銀獎，而藍塘道項目則獲「最佳住宅項目」組別銀獎殊榮。
- 恒隆廣場•無錫奪得由芝加哥雅典娜建築博物館及歐洲建築藝術設計和城市研究中心聯合頒發的二零一四年度國際建築大獎，並於香港建築師學會二零一三年年獎中榮獲「商業建築 - 境外」組別的優異獎。



# 珍惜人才

傳統上，恒隆是一家企業文化深厚的公司。然而，隨著業務擴展，要維持它已很難，更遑論把它強化。在建立團隊之際，企業文化是管理層必須重新審視的範疇：我們需要再次確立、加強並宣揚我們的企業文化。沒有一家公司可在欠缺妥善企業文化下持續成功。



## 集團

的成功歸功於我們卓越的員工團隊。與此同時，誠信是我們企業文化不可或缺的一環。因此，我們不僅注重員工的工作表現，同時亦格外關注他們的誠信。隨著業務不斷擴展、員工隊伍日益壯大，我們必須繼續要求管理層以及其他員工均朝著誠實和誠信的最高標準邁進。與此同時，我們繼續投放大量人力物力來提升團隊的專業知識和技能，並以員工的事業和個人發展為先，在公司推動終生學習的文化。





二零一四年重點

增加**15.8%**

員工總數與  
二零一三年對比

工傷率與  
二零一三年對比

從1.39%

大幅降至  
**0.78%**



員工培訓  
總時數

二零一四年  
與二零一三年  
對比

上升  
**23%**



員工義工  
總時數

二零一四年  
與二零一三年  
對比

上升  
**72%**



## 員工發展

我們視員工為最寶貴的資產，使集團逐步奠定了盡責和關懷員工的形象，建立良好聲譽。我們持續推行創新和內容廣泛的發展計劃，讓員工發揮潛能、盡展所長。我們的培訓時數由二零一三年的五萬六千二百九十八小時增加至二零一四年的六萬九千二百五十四小時，而人均培訓時數則由十四點八小時增加至十五點七小時。



# 範例

能與來自不同部門的同事討論和分享意見，機會難得。我們藉此加深了對其他部門的了解。

董事長辦公室 -  
特別項目經理  
葉志彤



對我來說，準備簡介的過程最難忘。雖然計劃成員各有自己的意見，但我們齊心協力，綜合整理大家的意見，發揮了團體精神。

皇城恒隆廣場 • 瀋陽  
經理 - 法律部  
董晶

「行政人員交流計劃」為香港和中國內地的管理層員工而設，內容包括一系列的行政人員發展活動，例如與董事總經理和其他高級行政人員正式和非正式會面、外展活動以及專題報告。藉著這些活動，香港和中國內地的同事得以建立更強的團隊精神，並獲得有關現代領導技巧的實務知識。





### 滿足培訓需要

恒隆學院是我們的旗艦發展項目之一，所推出的 Learn@Lunch 午餐講座系列旨在擴闊員工視野以及激發他們的創意，甚受歡迎。二零一四年，我們邀請了知名嘉賓與員工討論不同商業議題，包括邀請了創智市場策略有限公司董事總經理作嘉賓，與員工分享數碼營銷的最新趨勢以及如何把其應用於物業租務和管理上，而開雲集團亞太區總裁則應邀分享為品牌創造價值的經驗，並指出業主和租戶唇齒相依，兩者攜手才能走過低迷市場。創智市場是一家管理顧問公司，開雲集團則在高端時裝及配飾市場佔有領導地位，而選擇以上議題是基於管理高層明白恒隆地產新一代的領袖必須精於營運管理。

範例

恒隆學院

eAcademy 66是集團的內聯網學習平台，不但提供集團以及中國內地各辦事處的資訊，同時亦上載培訓材料，協幫助員工持續進修。我們亦定期安排內部培訓課程。二零一



…創造品牌價值  
的重要性

四年的課程包括處理投訴、領導才能和壓力管理的工作坊，還有關於最新保安條例的年度強制進修課程。此外，我們亦資助員工報讀外部培訓課程。

### 員工成長發展

進行表現考核評估，並滿足員工的期望，對吸引、激勵和留住人才極為重要。為確保旗下員工與集團共同成長，我們每半年進行一次考核評估，藉此協助員工盡展潛能並努力不懈、發揮最佳表現，為實現公司整體目標和推動可持續發展作出貢獻。考核評估的目的為對員工表現提供意見、決定是否須就表現未如理想之處採取適當的補救行動、為員工訂立未來的目標或績效指標，和提供溝通平台，就員工的工作期望、事業發展理想以及培訓需要交流意見。

## 員工安康

我們一直致力提供安全健康的工作環境，並推廣作息平衡的觀念，從而促進員工安康。我們全力落實最高的職業健康和 safety 標準。我們的工作重點之一是向所有新入職前線員工講解職業安全指引及機械操作指引，同時亦定期安排培訓課程，確保員工具備所需的技能和知識，從而勝任不同工作崗位。

製作馬卡龍  
真好玩！



3...2...1...笑!



來加入我們，  
一起呼吸  
新鮮空氣！

過去一年，我們推行了「僱員身心健康計劃」，幫助員工建立合適的作息平衡生活方式。我們的康體會由不同部門的代表組成，著重家庭關係、員工潛能、團體精神、企業公民責任以及環保教育。康體會為員工和家屬組織了一系列趣味盎然和激發思考的活動；除體育活動、義工服務、興趣班、郊遊遠足和電影欣賞會外，還有健康講座、周年晚宴、年度旅行和員工派對等。

二零一五年，我們計劃擴展「僱員身心健康計劃」，加入專業輔導服務、健康日以及與健康有關的活動。我們亦在內聯網中設立了健康頻道，提供健康和身心發展的最新資訊，藉此向員工宣揚以安全為重的文化和加強他們的職業安全意識。

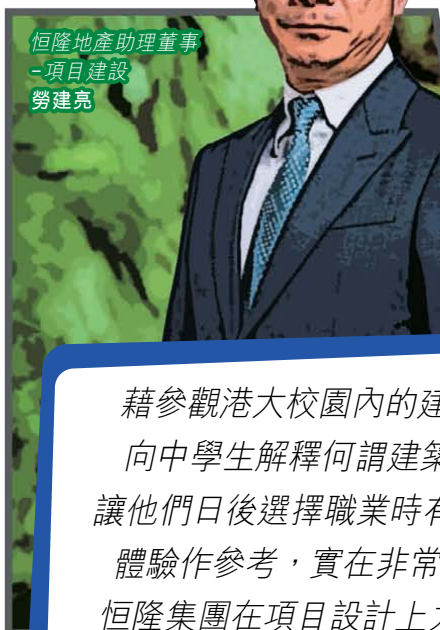
我們提供了有效的溝通平台，讓管理高層與各階層員工交流，並邀請員工對我們的業務營運、工作實務以及可持續發展表現發表意見。今年，公司在中期業績公佈後，隨即在香、上海和瀋陽舉行員工匯報會，由董事總經理陳南祿先生、執行董事何孝昌先生以及董事一租務及銷售陳家岳先生向員工講解業績，並分享見解。我們亦定期安排管理高層與員工進行非正式的午餐聚會。二零一四年十一月，來自不同部門的員工獲安排與陳南祿先生以及其他管理高層共晉午餐。



## 員工志願服務

「恒隆一心義工隊」於二零一二年創立，環繞青少年發展、環保和長者服務三大範疇服務社區。我們在香港、上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連和昆明共有約一千五百名義工。他們通過義工活動，一方面與社區成員分享知識和經驗，另一方面自己亦得以發展各種才能，包括領導能力、團隊組織和動員能力。

二零一四年，我們的員工在香港和中國內地貢獻的志願服務時數逾一萬一千小時，舉辦的活動約九十項，較二零一三年增加百分之七十二。二零一四年，在行政人員的支持下，我們的義工團隊組織了更多的活動。集團助理董事暨集團財務總監麥偉民先生與六十名小學生共同清潔后海灣，而集團高級經理陳文博先生則通過自助繪畫(Art Jamming)活動，激發



恒隆地產助理董事  
- 項目建設  
勞建亮

藉參觀港大校園內的建築物，向中學生解釋何謂建築設計，讓他們日後選擇職業時有實際生活體驗作參考，實在非常有意義。恒隆集團在項目設計上力求完美，同時兼顧建築物的實用及美學，從而提升社區的生活質素。



小學生的創意。此外，我們瀋陽的義工帶領一所視障學校內逾百名學生前往市府恒隆廣場的百麗宮影城，讓他們以聽電影的方式享受電影的樂趣。

除善用餘暇服務社區外，我們同樣重視了解社區的需要，從而更有效地貢獻技術、知識和專業技能。二零一四年的主要義工活動如下：

- 恒隆集團傳訊助理董事關則輝先生在恒生管理學院與三百名與會者分享「只選好的 只做對的」之宗旨。
- 瀋陽皇城恒隆廣場的法律部員工提供法律諮詢服務及免費派發一百五十本法律小冊子。
- 在山頂廣場舉辦具教育意義的「環保探索」導賞團，由員工擔任導賞員，向小學生和公眾介紹山頂廣場的環保設施，包括風力漩渦機、太陽能發電板以及日光感應調控帆布等。

# 青少年發展

舉辦建築導賞之旅。  
受過訓練的義工  
擔任導賞員，向超過  
七十名中學生講解。



# 推廣環保生活

連續第三年舉辦  
「恒隆綠先鋒」計劃，  
向二百四十名香港和  
中國內地的年青人  
傳揚環保理念。



# 長者服務



二零一四年，我們為香港和中國內地的長者安排了十八項活動，包括泳池派對以及定期向長者送贈時令湯水、自製月餅和手工藝品。

我們捐款港幣一百萬元成立了「恒隆•樂群社區飯局」，支持由樂群社會服務處創辦的社區飯堂，為黃大仙及慈雲山區的長者提供廉價和營養豐富的膳食。

為表揚我們的義工團隊，我們每年均會舉辦嘉許禮，由管理高層團隊和董事局主持，表達集團對恒隆一心義工隊的謝意。我們致力成為負責任和關懷員工的僱主。

## 二零一四年獲得的嘉許

恒隆地產獲得數家機構頒發人力資源管理獎項：

- 在家庭議會舉辦的全港二零一三/一四年度家庭友善僱主獎勵計劃中，再度獲評為「傑出家庭友善僱主」，證明公司推行全面的家庭友善僱傭政策和措施，而且表現出色。我們的活動包括舉辦「恒隆親友關愛到訪日」，鼓勵所有香港和中國內地員工邀請家庭成員參觀他們的工作間，讓員工的親人更了解公司和員工的工作。



我們致力  
成為負責任  
和關懷員工  
的僱主。

- 獲《JobMarket求職廣場》頒發卓越僱主大獎，表揚公司在招聘和員工發展方面的創意。
- 在亞太顧客服務協會舉辦的二零一三年度亞太傑出顧客服務獎選舉中贏得三個大獎，分別為：
  - 「最佳人力發展計劃」(物業管理)
  - 「最佳員工敬業計劃」(物業管理)
  - 「最佳企業社會責任領袖獎」(物業管理)
- 獲得職業再培訓局人才企業嘉許計劃的「人才企業」殊榮。



# 攜手同行



建立可持續供應鏈對履行企業責任日益重要，需要業界的關注。為超越我們自己利益的限制，以持份者和整體社會的利益為重，恒隆就可持續發展議題積極與供應商和承包商溝通。

助理董事暨集團  
財務總監 -  
麥偉民

我們齊心協力，  
創建可持續  
發展的未來。

恒隆集團  
是連繫各方  
的力量。

## 恒隆

集團致力與志同道合的主要持份者建立策略夥伴關係。建立互動和長遠的夥伴關係有助實現我們其中一個最主要的可持續發展願景，即成為所服務社區的一份子，循發展策略、財務資源和關懷社群三大方向積極參與社區活動和支援社區。

我們致力與供應商、承包商和分包商建立良好關係，成為公平而盡責的業務夥伴，藉此發揮對供應鏈的影響力。我們通過創新的社區夥伴計劃建立社會價值，如於清華大學設立恒隆房地產研究中心和聯同香港中文大學舉辦恒隆數學獎等。此外，我們亦參與以推動房地產業可持續發展為目的之公眾諮詢和討論。

二零一四年重點



與供應商和承包商攜手合作

指標	單位	香港*
供應商數目	個	147
付予供應商的總金額	百萬港元	3.59
用於本地供應商**的採購預算比率	百分比	100
就落實供應商守則接受評估的供應商數目	個	5

有效管理供應鏈是我們業務策略不可或缺的一環。這包括設立穩健的系統以不斷檢視我們的供應鏈、以具體行動提升所採購的服務和產品素質，以及與供應商緊密合作，改善他們的可持續發展表現。我們的《供應商守則》訂立了集團應有的行為標準，並就員工與供應商和承包商的關係作出指引，涵蓋公平公開競爭、防止受賄和貪污等範疇。

\* 供應商數目和付予供應商的總金額乃根據中央採購的數據計算

\*\* 本地供應商的定義為與集團處於同一地理市場



我們的《供應商守則》亦載列我們期望供應商與我們業務往來時所信守的行為準則。《供應商守則》主要涵蓋下列範疇：(一)遵守香港和其他司法管轄區的法律、(二)不僱用童工／非自願勞工、(三)不脅迫、騷擾及歧視、(四)公會及薪酬、(五)健康及安全、(六)防止賄賂條例、和(七)紀錄、帳目及其他文件。守則涵蓋中央採購部門所有在香港進行的採購活動。然而，對於要在中國內地的物業全面落實守則，集團仍面對重大挑戰。

我們制定了中央環保採購政策，有效向供應商和承包商傳達我們的營運和環保要求。例如，政策列明必須符合相關法規，並就採購和使用木材產品、可再利用產品、簡約包裝及節能設備等訂立了準則。

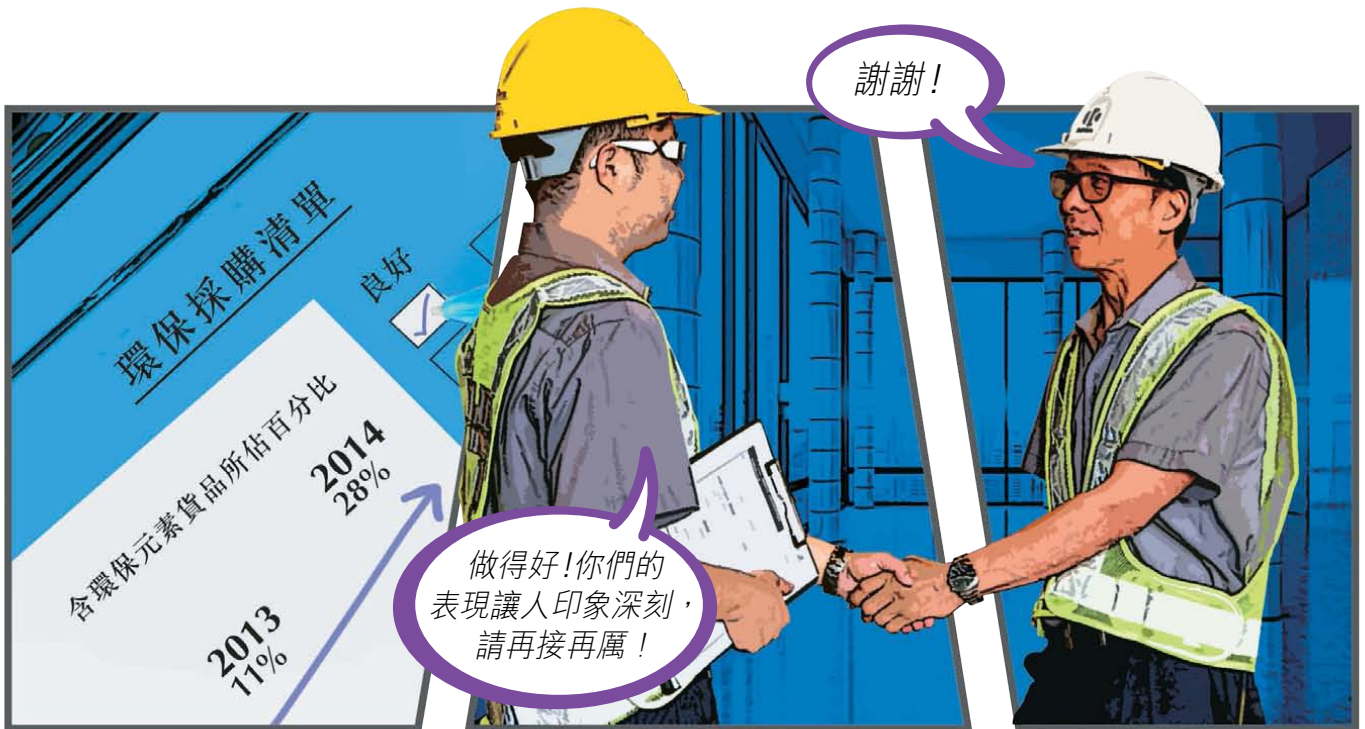


我們妥善準備合同，並確保承包商清楚了解內容，以避免混淆和爭議。二零一四年，我們香港和中國內地的採購部門討論草擬一份環保採購清單。我們的評估顯示，含有環保元素的貨品佔我們香港整體採購貨品的比例由二零一三年的百分之十一上升至二零一四年的百分之二十八。

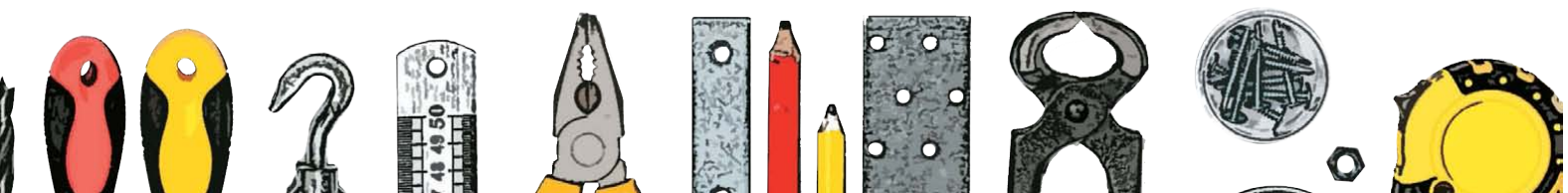
由於建築承包商佔公司大部份採購開支且影響深遠，故我們供應鏈實務主要與挑選、評核和監管建築承包商有關。建築工地職業健康和安全是房地產業面對的重要問題，而我們致力與可持續發展表現最出色的同業相比，以它們的表現作基準。因此，我們中國內地的工程項目只聘用為數不多的頂尖建築承包商，確保他們在健康、安全和環保方面的表現均保持一定水準。



近年來，我們投放更多人力物力與承包商合作，記錄和改善他們在職業健康和安全管理方面的表現。我們明白，任何建築工地均無可避免存在健康和安全管理風險，故自二零一三年開始收集承包商的職業健康和安全管理數據。根據分析，中國內地承包商數據管理系統的質量仍遜於香港。其次，縱使部分中國內地的承包商已逐步建立了頂尖的數據收集和匯報系統，但在職業健康和安全管理數據精確程度方面，如工地工傷率等，則尚有改進空間。



對我們的持份者和業務而言，承包商的工傷和死亡率均為重要的表現指標。因此，我們向受聘於旗下承包商和分包商的工人提供培訓，強化他們對地產業的認識。二零一四年第四季，我們為武漢的員工和恒隆廣場•武漢的承包商提供以危機處理為主題的培訓，參加者就如何制訂策略、有效迅速地處理突發事件各抒己見。展望將來，我們將採取更多措施，進一步強化我們對供應鏈的管理。新成立的成本和監控部門將負責與供應商緊密合作，維持嚴格的品質標準和職安健要求。我們亦計劃與外部顧問合作，查找途徑以加強保障我們員工和承包商工地工人的職業健康和安全管理。此外，鑑於供應鏈風險是行業共同面對的挑戰，恒隆集團亦計劃加強與同業合作，合力找出應對之策。





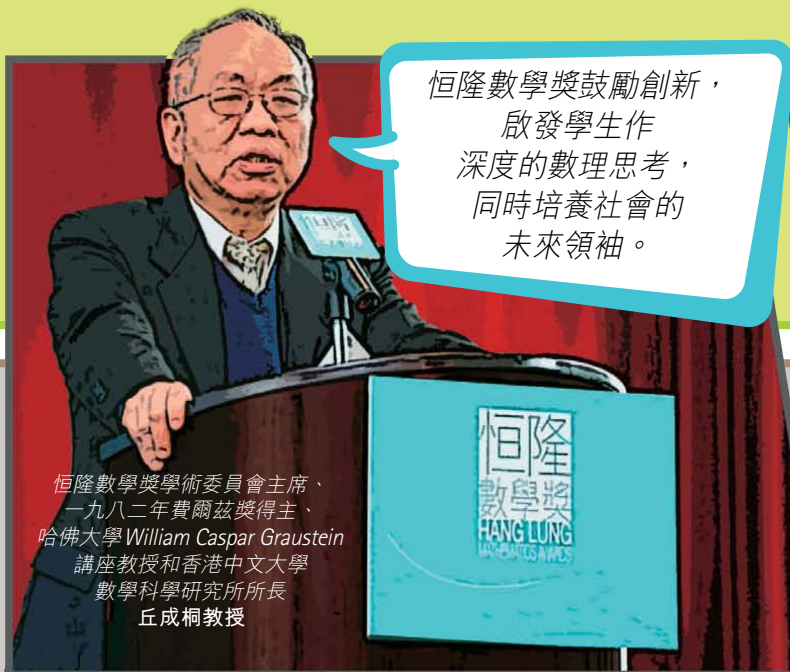
### 「恒隆數學獎」十周年

「恒隆數學獎」由恒隆地產與香港中文大學數學科學研究所以及數學系攜手主辦。創立於二零零四年，兩年一度的數學獎旨在鼓勵中學生盡力發揮數理創意、激發他們追求學術知識的熱情，並培育他們成為世界級數學家。

「恒隆數學獎」乃矚目盛事，在過去十年共培育約一千七百名中學生，並總計頒發港幣六百萬元獎金，資助多名學生升學及在數學研究方面更上一層樓。二零一四年的參賽學生逾二百名，來自超過四十所學校，而金獎得主為佛教善德英文中學的方鈺倫同學，其研究課題為歐斯德猜想。

過去十年，「恒隆數學獎」的參賽學生在國際數學界中擔當香港大使的角色，展現香港學生學術嚴謹的特質。歷屆得獎者部份在亞洲、歐洲和美國的一流大學修讀博士課程，亦有部份在頂尖投資銀行工作。「恒隆數學獎」是我們的長期夥伴合作項目之一，為香港的未來培育人才。

# 範例



恒隆數學獎鼓勵創新，  
啟發學生作  
深度的數理思考，  
同時培養社會的  
未來領袖。



### 與二零零四年「恒隆數學獎」金獎得主 范善臻先生對話

范善臻先生是二零零四年首屆「恒隆數學獎」的得獎者。他當年的研究題目為「有刻度直尺之探究—從三分角到多邊形」。十年後，我們相約范先生進行訪談。



你參加  
「恒隆數學獎」的  
原因是甚麼？

# 當年

，我就讀中七。在忙於準備高級程度會考之時，從高中老師、父母和中  
大教授處獲悉有一個以研究為主的全新數學比賽，名為「恒隆數學獎」。  
「恒隆數學獎」是一個非常嚴肅的比賽，當中的學術委員會更由世界知名

教授組成，因而馬上吸引了我參加比賽。



你如何把參加「恒隆數學獎」的經驗應用於之後的發展上？

# 參加

「恒隆數學獎」對我在數學上的發展有多方面影響。毫無疑問，在進行研究期間，我學習了不少資料搜集的技巧，亦學會在大量文獻中歸納已知的結果。此外，「恒隆數學獎」有別於解題形式的比賽：我必須自定正確的題目以進行研究，而非鑽研已知的難題。因此，這比賽訓練了我的綜合能力，並提升了我的創意思維。數學既是一門科學，也是一種藝術，所以不能單以邏輯思維來尋找答案。我必須以關聯性思維構建自己的題目，然後運用邏輯解答。因此，經驗與直覺同樣重要。



恭喜恒隆數學獎各得獎者...



你學習數學的秘訣是甚麼？

# 我

花了不少時間閱讀論文和書籍，從而熟習「恒隆數學獎」所要求的格式。其次，我想強調，整個報告內使用的學術用語必須一致。撰寫論文跟撰寫小說相近。在撰寫研究報告時，你不能只陳述一系列的定義、定理和證明。你需要為報告撰寫引言，然後解釋定理之間的關連等，從而豐富報告的內容。必須謹記，你是希望藉著這份研究報告與別人分享一個有趣的故事，因此這報告不應與課堂講義混為一談。

# 善用

這個機會來探索數學的奇妙之處吧。這會比閱讀一本好書或修讀一個課程學習得更快更深。無論你得獎與否，以個人或團隊身份參賽，最大的收穫為整個參賽過程。嘗試花更多時間發掘有趣的題目。有了好的題目，自然事半功倍。最後，請謹記，一個好的問題基於它在數學上的重要性、它的創意以及難度。

你有甚麼想與日後的「恒隆數學獎」參賽者分享嗎？

范善臻先生最近已於加州理工學院完成其數論及算術幾何學博士學位。



## 在社區建立夥伴關係

二零一四年，我們共捐款港幣二千二百萬元，並免費贊助場地以支持多項慈善工作。我們認為與社區組織建立有意義的長期合作關係十分重要。故此，我們挑選與我們可持續發展願景一致的合作夥伴，集中發展既符合公司整體商業策略，亦能滿足社區需要的項目。我們通過長期夥伴關係，為自身業務和社區創造社會價值，其中以清華大學恒隆房地產研究中心和恒隆數學獎為我們兩個最重要的夥伴合作項目。此外，我們亦積極參與推動房地產業發展的討論，並鼓勵公眾採取實際行動，參與有意義的環保和社會工作。

# 範例

## 恒隆房地產研究中心

清華大學恒隆房地產研究中心的前身為於一九九二年成立的清華大學房地產研究所。它既是清華大學跨院系的校級學術研究機構，也是中國內地高等院校中最早成立的房地產教學與科研機構之一。恒隆集團於二零一零年向清華大學捐款港幣三千萬元成立清華大學恒隆房地產研究中心，支持房地產業的學術研究和人才培育。

從一九九二年至今，房地產研究所和房地產研究中心共栽培近三百名本科、碩士和博士畢業生，並為超過一千名房地產業界的高級管理人員提供培訓。中心同時通過研究工作支持政府相關部門制訂有利房地產市場持續健康發展的政策。我們的持份者認為恒隆房地產研究中心的工作與我們的核心業務息息相關，支持中心的發展是正確的策略。

二零一四年，中心與新加坡國立大學房地產研究院以及美國賓夕法尼亞大學沃頓商學院共同發表「中國主要城市居住用地價格指數」。此指數追蹤記錄內地三十五個主要城市住宅用地價格的變化。在數據充足和符合標準的情況下，指數根據全國、區域和重點城市三個地域維度分別作季度、半年度和年度報告。

展望將來，恒隆房地產研究中心將繼續為業界培育人才，並研究創新措施，推動房地產業的發展以及協助政府制定政策。

有關恒隆房地產研究中心的資料請瀏覽

[www.tsinghua.edu.cn/publish/cre/](http://www.tsinghua.edu.cn/publish/cre/)

## 參與不同組織及約章

恒隆集團積極支持和參與由行業組織、政府機構及環保團體發起，並與我們理念相符的活動。我們於二零一四年參與的部分組織、約章及計劃見下表：

夥伴	理念	行動
香港地產建設商會	我們堅信自己需要為香港地產業界發聲。我們通過參與地產建設商會的工作，嘗試影響政府政策，以及增進社區公眾對行業的了解。	恒隆地產集團董事長陳啟宗先生和董事總經理陳南祿先生分別是香港地產建設商會的副會長和執行委員會成員。
清華大學	我們相信加強房地產業的研究以及培育人才對支持我們業務和社區長遠的可持續發展十分重要。	資助北京清華大學恒隆房地產研究中心。
香港中文大學	我們提供獨一無二的平台，激發獨立思考和創意，以及提高學術水平和能力，藉此培育世界一流的數學人才。	「恒隆數學獎」於二零零四年創立，每兩年舉辦一次，至今已培育超過一千七百名中學生，並合共頒發了港幣六百萬元獎學金，資助多位學生升學及在數學研究方面更上一層樓。
亞洲協會	我們致力在環球領域上推動亞洲和美國各界人士、領袖和機構間的互相了解，加強合作關係。	我們的董事長陳啟宗先生是協會的聯席主席兼香港分會主席。
商界環保協會	我們與全球逾一百間公司和機構一同宣誓，致力減少各旗下商業建築物的能源消耗和碳排放量。	成為特邀會員以及世界可持續發展工商理事會《建築物能源效益宣言》的參與者。
香港綠色建築議會	我們支持議會的使命，即引領市場轉化，致力向政府倡議綠色環境政策，並為各界引入綠色建築作業方式和訂立業界有關設計、建造與管理的專業標準，同時向香港市民推廣綠色生活。	成為金贊助會員。
香港特區政府	我們支持香港政府發起的環保倡議，因為我們相信參與這類匯聚社會各界的活動，對解決氣候變化、減少堆填區棄置量等問題有莫大幫助。	簽署惜食約章(環境局)、室內溫度節能約章(環境局及機電工程署)減碳約章(環保署)以及成為碳審計綠色機構(環保署)。
職業訓練局	我們贊同職業訓練局的下列使命： (一) 為離校生及在職人士提供具價值的進修選擇，協助培養正確觀念、掌握知識技能、積極終身學習、提升就業競爭力，以及 (二) 為業界提供具價值的支援，促進行業人力發展。	成為有能者•聘之約章參與者。
世界自然基金會 香港分會	我們承諾不會在企業活動中食用魚翅。	成為「向魚翅說不」企業承諾的參與者。
香港地球之友	我們致力令所舉辦的宴會不製造任何廚餘。	參與「惜飲惜食」宴席輕量計劃，並自二零一二年起參加Earth Partner計劃。



## 可持續發展表現

環境指標		2012		2013		2014		
單位		香港	中國內地	香港	中國內地	香港	中國內地	
<b>能源管理</b>								
營運中建築物的耗電強度	千瓦時／平方米／年	115.73	110.05	111.31	102.46	108.15	93.32	
耗電量	千瓦時	95,203,762	72,112,995	82,110,451	85,680,761	79,780,261	101,945,767	
直接能源消耗	柴油	公升	不適用	不適用	2,744	5,395	4,407	4,007
	煤氣	立方米	不適用	不適用	不適用	217,960	不適用	235,717
	天然氣	立方米	不適用	不適用	不適用	4,005	不適用	39,486
溫室氣體排放	直接排放(範疇1)	每噸二氧化碳當量	不適用	不適用	477.77	11.76	1,754.35	659.54
	直接排放(範疇2)	每噸二氧化碳當量	不適用	不適用	57,477.32	65,190.96	54,888.33	96,085.18
	強度	每噸二氧化碳當量／平方米／年(建築樓面面積)	不適用	不適用	0.078	0.078	0.0768	0.0886
所產生的可再生能源	千瓦時	不適用	不適用	200	248,092	95.4	403,720	
<b>用水管理</b>								
我們建築物的耗水強度	千瓦時	1.58	1.78	1.35	1.46	1.53	1.23	
食水用量	立方米／平方米	589,248	456,606	482,649	563,950	548,290.74	694,273	
食水循環再用	%	不適用	不適用	2.6	1.2	1	1.2	
<b>廢物管理</b>								
回收廢料	紙張	千克	不適用	不適用	192,896	166,300	138,721	514,745
	金屬	千克	不適用	不適用	2,484	9,800	2,174	20,160
	食物	千克	不適用	不適用	3,783,120(公升)	不適用	7,323(千克)	不適用
	塑料	千克	不適用	不適用	不適用	5,400	603	不適用
	玻璃	千克	不適用	不適用	不適用	1,100	850	不適用
	慳電膽／光管	件	不適用	不適用	不適用	13,000	4,330(千克)	8,013
	廢油脂	公升	不適用	不適用	不適用	207,200	不適用	212,532
棄置於堆填區的廢物	噸	不適用	不適用	3,896	62,034	5,072	58,026.30	

備註：香港二零一二年的用電數據涵蓋三十三幢建築物，而二零一三年和二零一四年的數據則涵蓋二十八幢建築物。由於部分建築物已出售或非由本集團管理，二零一三年的數據不包括下列建築物：麗港城商場、紅A中心、百佳商業中心、樂基中心、金鐘廊、衛蘭軒及汀蘭居。同年的數據加入渣打銀行大廈及君逸山。中國內地二零一二年的用電數據包括上海的恒隆廣場和上海的港匯恒隆廣場；二零一三年的數據則包括上海的恒隆廣場、上海的港匯恒隆廣場以及瀋陽的皇城恒隆廣場。二零一四年的數據則包括上海的恒隆廣場、上海的港匯恒隆廣場、瀋陽的皇城恒隆廣場和濟南的恒隆廣場。用電量的數據包括整個項目的空調、電梯系統以及中央處理系統。租戶所租用範圍內的用電量主要由租戶控制，故有關數據排除在外。數據按電錶讀數計算。中國內地的可再生能源由太陽能電池板產生。中國內地的直接能源(煤氣)消耗的數據來自上海的恒隆廣場。中國內地的直接能源消耗(天然氣)的數據來自濟南恒隆廣場。香港的直接氣體排放數據包括柴油和冷凍劑的排放量，而中國內地的直接氣體排放數據則包括柴油和天然氣的排放量。香港の間接氣體排放數據包括電力的排放量，而中國內地的間接氣體排放數據包括電力、煤氣和蒸氣的排放量。

用水數據不包括租戶的用水量。二零一二年的用水數據涵蓋三十三幢建築物，而二零一三年和二零一四年的數據則涵蓋二十八幢建築物。由於部分建築物已出售或已非由本集團管理，二零一三年的數據不包括下列建築物：麗港城商場、紅A中心、百佳商業中心、樂基中心、金鐘廊、衛蘭軒及汀蘭居。同年的數據則加入了渣打銀行大廈及君逸山。中國內地的用水數據包括營運超過兩年的建築物。二零一二年的數據包括上海的恒隆廣場和上海的港匯恒隆廣場，而二零一三年的數據則包括上海的恒隆廣場、上海的港匯恒隆廣場以及瀋陽的皇城恒隆廣場。二零一四年的數據則包括上海的恒隆廣場、上海的港匯恒隆廣場、瀋陽的皇城恒隆廣場和濟南的恒隆廣場。

在廢物管理方面，二零一三年香港廚餘回收的全年數據是根據二零一三年八月至十二月其間收集的660升或240升垃圾桶數量所推算。中國內地廢油脂的數據涵蓋瀋陽的皇城恒隆廣場、瀋陽的市府恒隆廣場和濟南的恒隆廣場。

經濟績效										
	單位	2012			2013			2014		
		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
營運所在城市數目	數量	1	7	8	1	8	9	1	8	9
建築物數目 (包括營運中及在建項目)	數量	26 <sup>#</sup>	7	33 <sup>#</sup>	22 <sup>*</sup>	8	30 <sup>*</sup>	20	8	28
收入	百萬港元	4,290	3,082	7,372	5,612	3,526	9,138	13,114	3,916	17,030
直接成本和營運費用	百萬港元	919	711	1,630	1,458	843	2,301	2,906	1,116	4,022
員工薪酬及福利	百萬港元	不適用	不適用	907	不適用	不適用	959	不適用	不適用	1,158
向出資人支付的款項	百萬港元	不適用	不適用	3,238	不適用	不適用	4,407	不適用	不適用	4,502
向政府支付的款項	百萬港元	439	534	973	385	512	897	684	513	1,197
社區投資	百萬港元	13	1	14	15	1	16	22	0	22

附註：# 包括六個已售物業

\* 包括一個已售物業



社會表現										
		2012			2013			2014		
單位		香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計	香港	中國內地	總計
<b>員工組成</b>										
員工總人數 (僱員和受管理的勞工)	人數	1,068	2,333	3,401	1,076	2,769	3,845	1,152	3,300	4,452
- 男性	人數	677	1,404	2,081	665	1,694	2,359	686	2,043	2,729
- 女性	人數	391	929	1,320	411	1,075	1,486	466	1,257	1,723
按僱傭合約劃分的員工 人數	人數	1,068	2,306	3,374	1,070	2,733	3,803	1,152	3,255	4,407
- 正式	人數	1,058	2,306	3,364	1,063	2,726	3,789	1,126	3,254	4,380
◦ 全職	人數	1,054	2,306	3,360	1,058	2,726	3,784	1,120	3,254	4,374
◦ 兼職	人數	4	0	4	5	0	5	6	0	6
- 臨時	人數	10	0	10	7	7	14	26	1	27
以員工類型劃分的員工數目										
◦ 前線人員	人數	630	1,563	2,193	587	1,732	2,319	590	2,016	2,606
◦ 行政人員	人數	351	637	988	386	848	1,234	430	1,066	1,496
◦ 管理人員	人數	87	106	193	103	147	250	132	173	305
按年齡劃分的員工人數										
- 30歲以下	人數	153	835	988	149	943	1,092	165	1,147	1,312
- 30-50	人數	654	1,336	1,990	667	1,633	2,300	695	1,942	2,637
- 50歲以上	人數	261	135	396	260	151	411	292	166	458
員工流失率	%	16.95	12.81	14.25	17.25	10.65	12.7	16.62	11.59	13
新入職員工	人數	271	696	967	344	841	1,185	398	1,286	1,684
受僱員集體談判保障的 員工人數*	%	0	59.50	40.7	0	50.46	36.18	0	41.23	30.45
定期接受績效評估及職 業培訓的員工	%	99.69	100	99.90	99.48	100	99.85	98.79	100	99.68
<b>職業健康與安全</b>										
工傷率	%	2.25	1.01	1.40	1.81	1.23	1.39	1.03	0.70	0.78
損失日數比率	%	0.17	0.11	0.12	0.13	0.14	0.14	0.06	0.07	0.67
缺勤率	%	1.74	1.11	1.31	1.73	1.18	1.34	1.50	1.42	1.44
因公死亡事故比率	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\* 目前香港沒有集體談判法例，但集團設有多種溝通渠道收集員工的反饋意見。

	單位	2012			2013			2014		
		男性	女性	總計	男性	女性	總計	男性	女性	總計
<b>員工培訓</b>										
員工人均培訓時數	數量	20.09	19.76	19.96	14.82	14.77	14.80	15.75	15.65	15.71
<b>按員工類別劃分</b>										
• 前線人員	人數	不適用	不適用	18.15	不適用	不適用	13.68	不適用	不適用	15.99
• 行政人員	人數	不適用	不適用	15.02	不適用	不適用	16.90	不適用	不適用	15.74
• 管理人員	人數	不適用	不適用	20.86	不適用	不適用	14.86	不適用	不適用	13.21
已接受反貪污培訓的員工	人數和百分比	390 (37.5%)	1,341 (57.6%)	1,731 (51.4%)	308 (29.5%)	1,256 (46.8%)	1,564 (42%)	193 (17.5%)	313 (9.82%)	506 (11.8%)



## 議題邊界

重要性 (由高至低排列)	對機構內部的影響	對機構以外的影響	與重要議題相關的章節
經濟表現	✓		恒隆地產概覽
風險和危機管理	✓	✓	恒隆地產概覽
遵守環保法規和標準	✓		我們的建築物
職業健康和安全	✓	✓	我們的人才
培訓機會和事業發展評估	✓		我們的人才
貪污風險評估和防止貪污的措施	✓	✓	恒隆地產概覽
社區參與的例子	✓	✓	我們的建築物
採購實務和與供應商的關係	✓	✓	我們的夥伴
基建投資或社區服務	✓	✓	我們的建築物
能源	✓	✓	我們的建築物
廢料	✓	✓	我們的建築物
溫室氣體及其他氣體排放	✓	✓	我們的建築物
員工和管理階層之間的溝通	✓		我們的人才
員工福利和流失率	✓		我們的人才
可持續發展認證、評級和標籤	✓	✓	我們的建築物
使用物料	✓	✓	我們的建築物
用水	✓	✓	我們的建築物
顧客健康和 safety	✓	✓	我們的建築物
違反與產品和服務相關法規法例的個案	✓		我們的建築物

### 持份者認為並非最重要的可持續發展議題\*

在本地招聘員工和管理高層
用於本地供應商、承包商和分包商的開支
運送物資時對環境產生的影響
評估供應商對環境或社會產生的影響
生物多樣性
氣候變化帶來的風險和機遇
關於社會影響的申訴機制
公共政策
反不正當競爭行為

\* 經持份者評估的可持續發展議題較上述列表和本報告第20頁中矩陣圖所顯示的議題為多。我們考慮了持份者所重視的議題，並評估它們對我們業務的重要性，繼而把對兩者皆認為重要的議題納入上述列表和本報告第20頁中的矩陣圖內。然而，本報告亦匯報部分持份者認為並非最重要的議題，如本地採購實務、氣候變化和生物多樣性等，從而更全面地闡述恒隆集團的立場。

## GRI 內容索引

GRI G4 指標	描述	章節	頁
<b>策略和分析</b>			
G4-1	董事總經理的聲明	董事總經理函件	3-4
G4-2	主要的可持續發展影響、風險和機會	恒隆地產概覽 恒隆地產的可持續發展工作 我們的建築物	10 15-16 23-36
<b>機構概況</b>			
G4-3	機構名稱	報告簡介	1
G4-4	主要品牌、產品和服務	報告簡介 恒隆地產概覽	1 5-8
G4-5	機構總部所在地	恒隆地產以香港為總部	不適用
G4-6	營運所在國家	恒隆地產概覽	5
G4-7	所有權的性質及法律形式	報告簡介	1
有關公司所有權和法律形式的詳細資料，請參閱我們的年報			
G4-8	所服務的市場	恒隆地產概覽	5
G4-9	機構的規模	恒隆地產概覽 社會表現列表	56 57-58
G4-10	員工概述	社會表現列表	57-58
G4-11	受集體談判協議保障的僱員 總數百分比	社會表現列表	57-58
G4-12	機構供應鏈的概況	我們的夥伴 公司目前只就在香港進行的中央採購供應鏈活動作出報告	47-50
G4-13	報告期內的重大的轉變	在報告期內，機構規模、架構、所有權和供應鏈 均沒有出現重大變化	不適用
G4-14	預警機制	恒隆地產概覽 恒隆地產的可持續發展工作 我們的建築物	9-10 13-18 23-36
G4-15	參與或支持由外界發起的經濟、環境和 社會公約	我們的夥伴	54
G4-16	加入的聯會	我們的夥伴	54



GRI G4 指標	描述	章節	頁
<b>界定的重要議題和邊界</b>			
G4-17	納入機構綜合財務報告的所有實體	我們按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》，在二零一四年年報中列出主要的附屬公司。  我們主要附屬公司的名單見我們年報的 197 至 200 頁。	不適用
G4-18	界定報告內容和邊界的過程	恒隆地產的可持續發展工作	18-22
G4-19	界定報告內容時確定的所有重要議題	議題邊界	59
G4-20	組織內各重要議題的界限	議題邊界	59
G4-21	組織外各重要議題的界限	議題邊界	59
G4-22	重列的資訊	由於本年度採用了不同的數據收集方法,所以本報告部分數據有異於以往可持續發展報告中的數據。因此,我們在報告中列舉了使用相同數據收集方法所得的過去三年的數據,確保持份者可以前後連貫和準確地評估我們的表現。	不適用
G4-23	報告的範圍和界限與以往報告的重大分別	報告的範圍和界限與以往報告並無重大分別。	不適用
<b>持份者的參與</b>			
G4-24	機構的持份者群組名單	恒隆地產的可持續發展工作	19
G4-25	界定和挑選要引入的持份者的理據	恒隆地產的可持續發展工作	18-19
G4-26	持份者參與方式,包括參與頻率(按類型和不同持份者群體劃分)	恒隆地產的可持續發展工作	18-19
G4-27	持份者在參與過程中提出的主要議題和關注事項	恒隆地產的可持續發展工作	18-19
<b>報告概況</b>			
G4-28	匯報期	報告簡介	1
G4-29	上一份報告的日期	二零一三年的可持續發展報告於二零一四年八月四日發表	不適用
G4-30	報告周期	集團發表年度可持續發展報告	不適用
G4-31	解答與報告或報告內容相關	報告簡介	1
G4-32	報告「符合」的選項以及有否為報告尋求外部核實證明	報告簡介	1
G4-33	為報告尋求獨立核實證明的政策和現行做法	恒隆地產會繼續為其可持續發展報告尋求獨立核實證明	不適用
<b>管治</b>			
G4-34	機構的管治架構	恒隆地產的可持續發展工作	17-18

GRI G4 指標	描述	章節	頁
<b>道德與誠信</b>			
<b>G4-56</b>	機構的價值觀、原則、標準和行為規範	恒隆地產概覽 我們的人才 經濟表現列表	9-11 37-46 57-58
<b>經濟</b>			
<b>經濟績效</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	恒隆地產概覽 恒隆地產的可持續發展工作 我們的建築物	5-12 13-22 23-36
<b>EC-1</b>	機構產生和分配的直接經濟價值	經濟表現列表	56
<b>EC-2</b>	氣候變化對機構活動帶來的財務影響及其他風險、機遇	恒隆地產概覽 恒隆地產的可持續發展工作 我們的建築物	10 17-18 23-36
<b>間接經濟影響</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	董事總經理函件 我們的建築物	3-4 23-36
<b>EC-7</b>	基建投資和其輔助服務的發展情況和帶來的影響	我們的建築物	23-36
<b>EC-8</b>	重大的間接經濟影響，包括影響的程度	我們的建築物	23-36
<b>採購實務</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	恒隆地產的可持續發展工作 我們的夥伴	15-18 47-50
<b>EC-9</b>	在主要營運地點向當地供應商採購的開支比例	我們的夥伴	47-50
<b>環保</b>			
<b>物料</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	我們的建築物	23-36
<b>EN-1</b>	所用物料的重量或體積	由於集團尚未於旗下所有香港和中國內地的物業有系統地收集相關數據，所以無法匯報此項資料。我們計劃於明年作出匯報。	不適用
<b>能源</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	我們的建築物	23-36
<b>EN-3</b>	機構的能源消耗量	環保表現列表	55
<b>EN-5</b>	能源強度	環保表現列表	55
<b>EN-6</b>	減少能源消耗	我們的建築物	23-36
<b>用水</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	我們的建築物	23-36
<b>EN-8</b>	按源頭說明總耗水量	環保表現列表	55
<b>EN-10</b>	循環及再利用水的百分比及總量	環保表現列表	55



GRI G4 指標	描述	章節	頁
<b>氣體排放</b>			
G4-DMA	管理方針	我們的建築物	23-36
EN-15	直接溫室氣體排放(範圍1)	環保表現列表	55
EN-16	間接溫室氣體排放(範圍2)	環保表現列表	55
EN-18	溫室氣體排放強度	我們的建築物 環保表現列表	23-36 55
CRE-4	新發展和重建項目所產生的溫室氣體排放強度	在溫室氣體排放強度方面，集團只收集營運逾兩年的建築物的數據，故沒有報告此項資料	不適用
<b>污水和廢棄物</b>			
G4-DMA	管理方針	我們的建築物	23-36
EN-23	按類別及處理方法說明廢棄物總重量	環保表現列表	55
<b>遵守法規</b>			
G4-DMA	管理方針	我們的建築物	23-36
EN-29	新入職員工數目和比率以及流失率	恒隆地產並沒有因違反環保法律法規而受罰	不適用
<b>社會</b>			
<b>勞工實務和體面工作</b>			
<b>勞工實踐</b>			
G4-DMA	管理方針	我們的人才	37-46
LA-1	新入職員工數目和比率以及流失率	社會表現列表	57-58
<b>職業健康和 safety</b>			
G4-DMA	管理方針	我們的人才	37-46
LA-6	按地區和性別劃分的工傷類別、工傷率、職業病、誤工及缺勤比例，以及和因公死亡人數	社會表現列表	57-58
<b>培訓與教育</b>			
G4-DMA	管理方針	我們的人才	37-46
LA-9	按性別和員工類別劃分，員工每年接受培訓的人均時數	社會表現列表	57-58
LA-11	定期接受表現和事業發展考評的員工百分比	社會表現列表	57-58

GRI G4 指標	描述	章節	頁
<b>社會</b>			
<b>當地社區</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	我們的建築物	23-36
<b>SO-1</b>	推行當地社區參與、影響評估和發展計劃的營運項目比例	集團根據當地社區的需要而進行環境影響評估、推行當地社區參與計劃和舉辦社區活動。可是，公司目前並無記錄我們在香港和中國內地推行上述計劃的營運項目比率。	不適用
<b>CRE-7</b>	按項目細分，自願或非自願性質的遷徙和重置人員數目	公司直接向政府購買土地，並未參與重置過程，故不知道因我們發展項目而需自願或非自願性質的遷徙和重置的人員數目	不適用
<b>防止貪污</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	恒隆地產概覽 我們的建築物	5-12 23-36
<b>SO-4</b>	防止貪污政策和程序的說明和培訓	恒隆地產概覽 社會表現列表	5-12 57-58
<b>SO-5</b>	已證實的貪污個案和所採取的行動	沒有收到貪污個案的報告	不適用
<b>產品責任</b>			
<b>顧客健康和 safety</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	我們的建築物	23-36
<b>PR-2</b>	按後果類別說明，違反有關產品和服務健康與安全影響的法規及自願性準則的事件總數	在報告期內並無收到違規個案的報告	不適用
<b>遵守法規</b>			
<b>G4-DMA</b>	管理方針	恒隆地產概覽 我們的建築物	5-12 23-36
<b>PR-9</b>	如有違反提供及使用產品及服務的法律法規，說明相關重大罰款的總金額	沒有收到違規個案的報告	不適用
<b>土地侵蝕、污染和修復</b>			
<b>CRE-5</b>	根據相關法律要求，為現有或計劃的土地用途而修復或需要修復的土地的數量	集團直接向香港和中國內地政府購買土地	不適用
<b>產品和服務標識</b>			
<b>CRE-8</b>	在新建築項目、管理、職業和重建項目方面獲得的可持續發展證書、評級和標籤計劃的種類和數目	我們的建築物	23-36

## 核實聲明

### 範圍及目的

香港品質保證局已對恒隆集團及恒隆地產（統稱「恒隆集團」）的2014年可持續發展報告（「報告」）的全部內容進行獨立核實。報告陳述恒隆集團在2014年1月1日至2014年12月31日於可持續發展方面的表現及成就。



此核實聲明旨在就報告內容的準確性、可靠性及重大性提供合理保證，以及確保報告是依據全球報告倡議組織(GRI)的《G4可持續發展報告指南》的「核心方案」及《建築及房地產行業披露》編制，並確保報告按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的《環境、社會及管治報告指引》撰寫。

### 方法

核實工作是依據國際指引及準則執行，包括：

- 國際審計與鑑證準則理事會 (IAASB) 所發布之《國際鑑證業務準則 ISAE 3000 – 除歷史財務信息審核或複核之外的鑑證業務》；
- 全球報告倡議組織的《G4可持續發展報告指南》及《建築及房地產行業披露》；以及
- 聯交所的《環境、社會及管治報告指引》

核實的程序包括審閱相關之文件、與負責編制報告的代表面談及選取報告內具有代表性的數據和資料進行查核，並對所選樣本的根本數據及證據進行徹底審查。

### 結論

基於是次的核實結果，香港品質保證局確定報告是依據全球報告倡議組織的《G4可持續發展報告指南》的「核心方案」及《建築及房地產行業披露》編制，並按照聯交所的《環境、社會及管治報告指引》撰寫。

我們認為報告的結構完整，並平衡及一致地反映恒隆集團在可持續發展方面的表現。報告內容的選取是經過一個有系統及全面的重大性評價過程，能反映恒隆集團對經濟、環境和社會具有重要影響及對持份者有實質影響的事宜。我們滿意報告所記載的事實和陳述的資料的準確性及可靠性。報告亦公平和如實地載述了恒隆集團各項與可持續發展有關的方針、措施、目標、進度及表現。

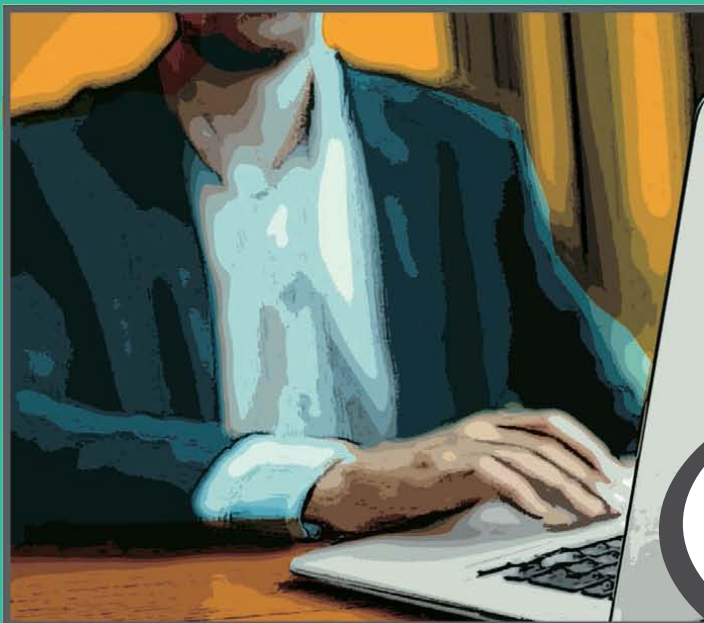
香港品質保證局

譚玉秀

策略業務助理總監

2015年9月





本報告的摘要刊載於  
我們二零一四年年報內，  
而完整報告則可於以下網址下載：  
[www.hanglung.com/sustainability-report](http://www.hanglung.com/sustainability-report)

我們歡迎持份者提出寶  
貴意見和建議。請電郵至  
[HLProperties@hanglung.com](mailto:HLProperties@hanglung.com)  
與我們聯絡。

我們開誠佈公，  
致力為投資者、租戶、顧客、  
員工和社群打造大中華區透明度最高、  
管理最佳的企業。

**We Do It Right!**



恒隆地產有限公司  
股份代號：00101

