

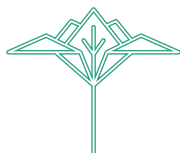


會德豐

始創於一八五七年

# 可持續發展報告

本報告展現會德豐在2019年內可持續發展的表現，  
並提供電子版本。



# 目錄

2	2019 進程摘要	附錄
3	關於本報告	48–49
4–5	主席的話	重要議題及相關邊界
6–14	我們的業務	50–55
15–24	共建綠色環境	數據列表
25–32	凝聚優秀團隊	56–58
33–41	共育繁榮社區	約章、成員資格及獎項
42–47	聯繫夥伴同行	59
		核實聲明
		60–65
		GRI 準則及香港聯交所
		《環境、社會及管治報告指引》內容索引

# 2019 進程摘要



簽署香港**首項**  
與可持續發展表現  
掛鈎的貸款  
總值**20億港元**



納入  
**恒生可持續發展企業  
基準指數**



榮獲  
世界自然基金會 — 香港分會  
低碳辦公室計劃(LOOP)  
**鉑金標籤認證**



**100%**  
的建築樓面面積已取得或正在  
申請綠色建築認證



**100%**  
新發展項目  
進行生命週期評估



**100%**  
新發展項目採用  
建築信息模擬(BIM)技術



能源消耗強度<sup>#</sup>  
集團總部 **↓7%**



碳排放強度<sup>#</sup>  
集團總部 **↓5%**  
建築工地 **↓7%\***



耗水強度<sup>#</sup>  
建築工地 **↓5%**



以象徵式租金借出土地  
意向提供約**2,000**個  
過渡性房屋單位



**70,000+**  
學生受惠於  
「學校起動」計劃



2019國家地理會德豐  
香港攝影大賽  
接獲逾**3,000**份參賽作品

# 與2018相比的環境表現

\* 範圍1和2溫室氣體排放強度

# 關於本報告



會德豐有限公司(「會德豐」)及其兩間全資附屬公司，包括會德豐地產(香港)有限公司(「會德豐地產」)及夏利文物業管理有限公司(「夏利文」)(統稱為「會德豐」或「本集團」)，欣然發表第五份獨立《可持續發展報告》(前稱《企業社會責任報告》)。

本報告共分為五個章節，展示本集團在**2019**期間通過與不同持份者溝通及合作，攜手建構綠色繁榮社區的舉措及成果。

## 報告範疇及期間

本報告涵蓋下列三間公司在香港的業務：

- 會德豐有限公司是一間以香港為總部的上市投資控股公司；
- 會德豐地產(香港)有限公司是會德豐的全資附屬公司，負責會德豐及九龍倉集團旗下若干物業的地產發展、銷售及市場推廣和資產管理；及
- 夏利文物業管理有限公司是會德豐的全資附屬公司，專責管理集團在香港的住宅、商業、零售及工業物業項目。

本報告並未涵蓋會德豐有限公司的主要附屬公司 — 九龍倉集團有限公司及九龍倉置業地產投資有限公司。有關上述公司的可持續發展表現可參閱其獨立編制的可持續發展報告。

本報告的報告期間與過往一致。如無特別標明，本報告的資料和數據涵蓋2019年1月1日至12月31日。如過往數據適用，亦會並列以作比較。

## 報告標準

本報告參照全球報告倡議組織(GRI)準則的「核心選項」、GRI G4可持續發展報告指引的《建築及房地產行業披露》，以及香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》中的披露要求而編寫。GRI準則及香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引詳見於第60至65頁。

## 核實聲明

本報告的內容經第三方獨立機構 — 香港品質保證局 — 進行獨立認證。有關聲明見本報告第59頁。

## 聯絡我們

我們重視閣下的寶貴意見，讓我們得以持續改進。如有任何查詢或建議，歡迎電郵 [pr@wheelockcompany.com](mailto:pr@wheelockcompany.com) (會德豐及夏利文) 或 [csr@wheelockpropertieshk.com](mailto:csr@wheelockpropertieshk.com) (會德豐地產)。

# 主席的話



始於九年前，會德豐秉持建設繁榮而可持續社區的信念，踏上可持續發展的旅程。



在這個追求不斷改進的旅程，我們將可持續性融入到商業營運當中，形成為現在和未來帶來正面改變的決策，以帶領我們面對從全球環境及可持續議題的重大轉型，以至疫症大流行及其他艱鉅的挑戰。在此最新公佈的可持續發展報告內，我們將為持份者呈上本集團2019年可持續發展工作的完整回顧。

年內，我們作為市場先驅，簽署香港首項與可持續發展表現掛鉤的貸款。我們更進一步加強對與營運最相關的四個聯合國可持續發展目標的支持，同時透過穩健的物業組合管理方針提升我們的抗禦能力，以配合氣候相關財務揭露 (TCFD) 的倡議。



在環境方面，我們繼續聚焦在綠色建築並堅守承諾，致力為所有新發展項目至少取得綠建環評<sup>1</sup>金級認證，並盡力為所有商業項目獲取LEED<sup>®2</sup>認證。作為本集團的重點項目，「澳東O'EAST」組合及「澳南O'SOUTH」組合已獲取綠建環評暫定金級認證，為將軍澳區建立了一個緊密的綠色生活樞紐；而我們另一商業項目8 Bay East則成功獲得LEED及綠建環評的鉑金級認證<sup>3</sup>。

此外，我們榮獲世界自然基金會－香港分會低碳辦公室計劃(LOOP)的鉑金標籤認證，以嘉許我們在總部辦公室溫室氣體減排的超卓成就。透過參與LOOP及其他相關努力，集團取得重大進展，在總部辦公室降低了34%的能源消耗強度(與2015基準年相比)。

在供應鏈管理方面，我們繼續在招標及相關合約中清晰列出環境、社會及管治要求。面向辦公室租戶及物業住戶，我們持續推廣並提高他們的環保意識，例如在個別管理物業中試行都市固體廢物收費計劃。

為謹守「社、企共勉」原則，我們的「學校起動」計劃繼續夥拍68家合作機構及2,000餘名義工，為超過70,000名學生提供支援。自2018年啟幕以來，HKSTP@Wheelock Gallery為超過2,700場商務會議及活動提供協助，參與的科技企業家和初創企業多達12,000人次。而在2019年底，

會德豐地產向非牟利機構以象徵式租金借出土地，意向提供約2,000個過渡性房屋單位。

我們視支持員工為集團可持續發展策略重要的一環。在2019年，我們加強員工培訓及發展計劃，以涵蓋新興議題，並為新入職員工推行師友計劃。始於2019年底的新型冠狀病毒大流行為全球帶來危機，造成嚴重且深遠的影響。其使世界各國的日常活動置於封鎖之下，令香港無數的經濟及商業活動大受打擊。而我們深明應對此破壞性影響的急切需要。安全是我們高度關注事項之一，我們致力追求最佳及積極的行動和技術方案，以提供一個安全及健康的環境予我們的員工、租戶及顧客，更以醫學級標準進行衛生及清潔工作。同時，我們參照國際及本地衛生當局的建議，並以2003年非典型肺炎為鑑，落實了業務持續性方案及一系列防護措施。我們將根據狀況定期檢討並加強相關措施。

此等成就有賴員工的不懈付出以及商業夥伴和客戶的支持，我在此歡迎閣下就我們的可持續發展表現及報告內容提出寶貴的意見，協助我們在可持續發展的道路走得更遠。

**吳宗權**

主席

二〇二〇年五月，香港

<sup>1</sup> 綠建環評是由香港綠色建築議會建立的一個領先體系，對建築物的可持續性進行獨立評估。

<sup>2</sup> LEED<sup>®</sup>是由美國綠色建築協會建立的一個國際認可綠色建築評估體系。

<sup>3</sup> 數據截至2020年4月。

# 我們的業務



對會德豐而言，可持續發展深深植根於我們的商業策略當中，並一直引領我們作出正確的決策，為現在和未來帶來正面的改變。正如我們於年內簽署的可持續發展掛鉤貸款所展現，我們將繼續力求進步，並將可持續發展價值融入到業務策略的各個層面中。我們的項目開發分支 — 會德豐地產，積極透過發展和管理其物業組合促進可持續和蓬勃的生活圈。





## 業務概覽

在集團內，會德豐有限公司、會德豐地產和夏利文在追求長期可持續業務增長的過程中各自擔當重要的角色。作為控股公司，會德豐有限公司設定整體管理方向，以持續管理我們的多元化業務。而作為會德豐有限公司的子公司，會德豐地產在建設與毗鄰自然環境相連的可持續建築環境發揮關鍵作用。同時，我們的物業管理子公司夏利文專注打造可持續的生活文化圈子，積極推廣和鼓勵客戶參與環保效益計劃。

## 2019年物業發展、銷售及推廣重點

- 管理土地儲備為660萬平方尺(截至2019年12月31日)
- 收購啟德共五塊地皮，涉及應佔樓面面積160萬平方尺
- 推出「澳東O'EAST」組合中的兩個大型住宅項目：MONTARA及GRAND MONTARA與MARINI及GRAND MARINI
- 更多有關資料可以參閱集團的二零一九年年報

## 2019年財務表現



**240億港元**  
住宅及商業物業已簽約銷售額



營業盈利按年  
**↑ 9%**



	2019 (百萬港元)	2018 (百萬港元)	變動
收入	48,519	48,490	+0.1%
營業盈利	27,243	24,934	+9%
負債淨額	88,218	93,007	-5%
權益總額	393,713	389,478	+1%
負債淨額與權益總額比率	22.4%	23.9%	-1.5%

## 企業管治

### 概覽

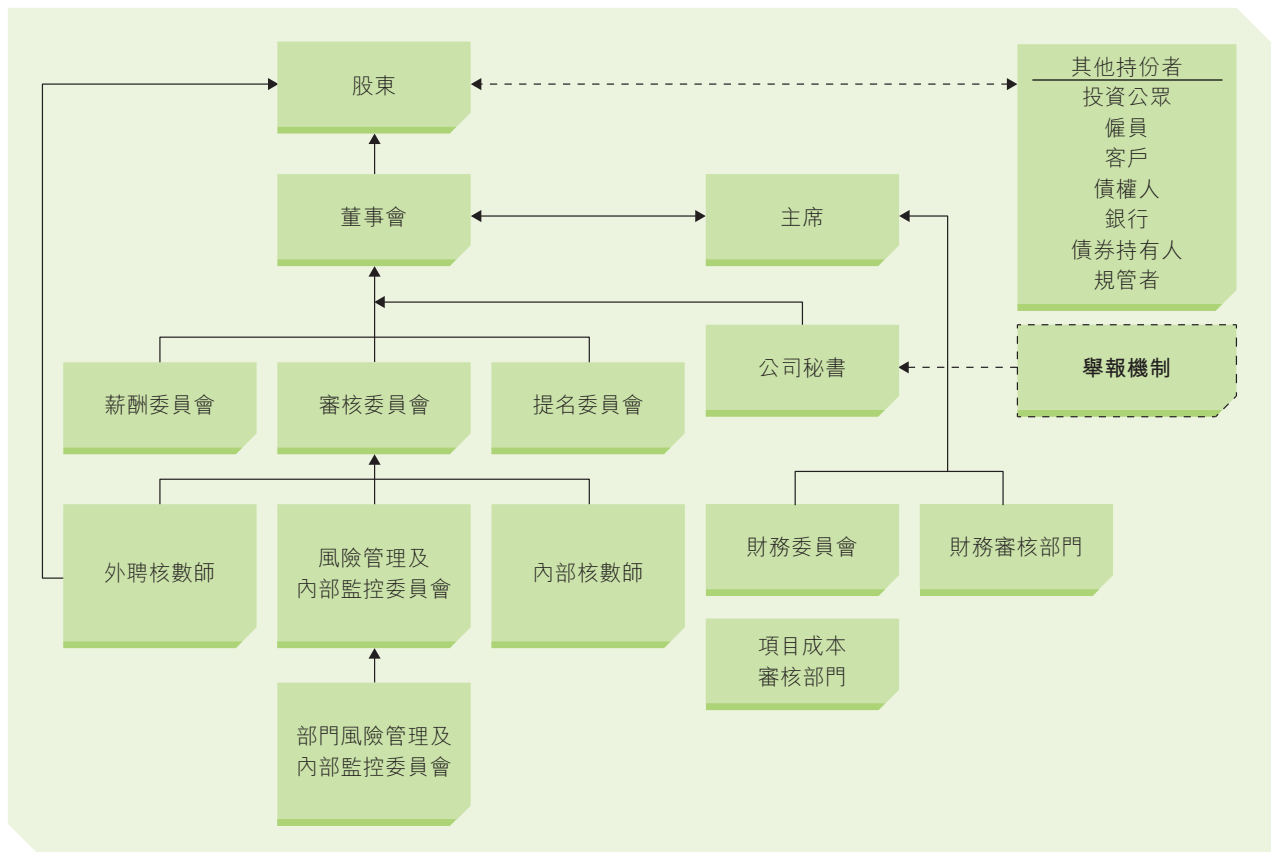
會德豐致力維持優良的企業管治。透過穩健的管治構架和政策，我們努力實現長遠的可持續發展，並堅守商業道德，確保對持份者負責。

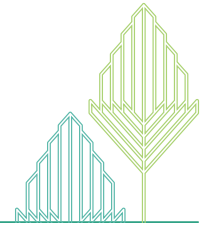
我們在集團層面制定了業務行為守則、平等機會政策、申訴程序及內部資訊的保密政策，以規管與賄賂、利益衝突、內幕交易等有關行為。我們嚴格按照所有適用的條例和法規經營業務。

本集團目前的企業管治、風險管理及內部監控框架如下圖所示：

### 管治架構

作為會德豐管治構架中的最高領導層，董事會客觀行事且全面負責，所作決策均符合公司及其持份者的利益。董事會負責監察及指導集團的策略及主要業務活動；而管理層則負責就集團的日常運作作出決策。董事會分別透過授權三個董事會級委員會，即審核委員會、薪酬委員會和提名委員會，以履行其職責。集團對每名董事的委任均基於其才幹、經驗和地位，以及彼對集團及其業務所提供指導的潛力。我們相信建立一個多元化的董事會有助於會德豐實現可持續和均衡增長。

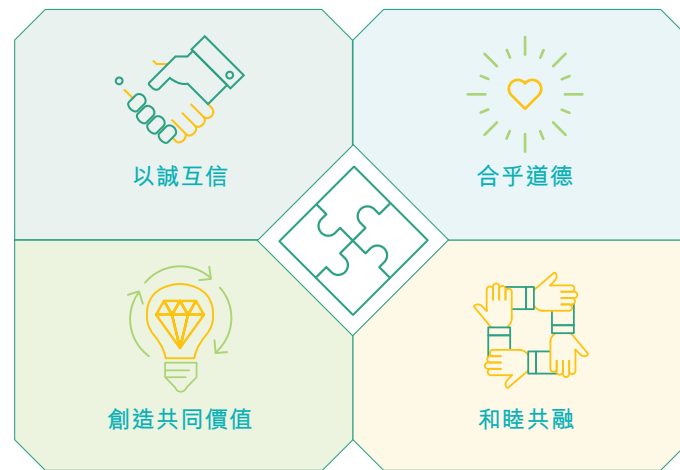




## 可持續發展管治和管理

會德豐將可持續發展融入於我們的業務策略和決策當中。我們設立了多個委員會，當中包括由集團主席領導，並由高級管理層組成的企業社會責任委員會，以專責識別和管理新興的環境、社會及管治(「ESG」)相關的風險及機遇。同時，營運層級的工作小組則負責監督可持續發展方針和計劃的實踐。

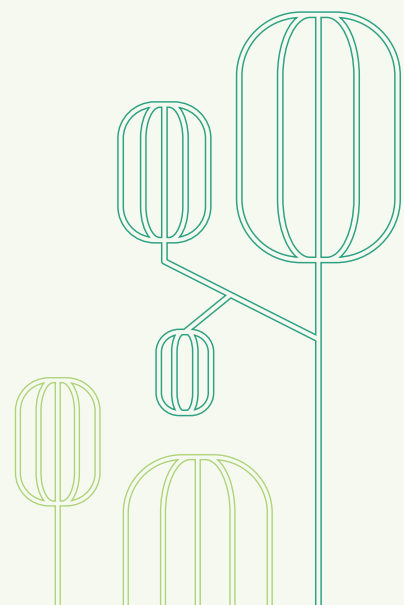
企業社會責任委員會每季度召開一次會議，就ESG相關議題的趨勢、環境目標和進展等事宜向主席及高級管理層匯報。委員會亦通過其主席向董事會匯報相關的可持續發展事宜。而夏利文則建立了內部綠色委員會，為我們所管理的物業中制定環保計劃。透過此等委員會和工作小組，以及我們的四個主導原則，會德豐繼續積極探究創造正面社會影響的機會：



### 簽署香港首筆可持續發展表現掛鉤貸款

會德豐於2019年4月宣佈在香港率先簽署首筆與可持續發展表現掛鉤的貸款，款項高達20億港元，標誌著我們在建立可持續的商業生態上取得了非凡進展。此項為期五年的貸款以可持續發展表現掛鉤貸款原則內的主要元素為基礎。該原則是由貸款市場協會、亞太區貸款市場公會，以及貸款相關的聯合組織及貿易協會共同制定的國際標準。

作為香港首筆同類貸款，獨立評級機構Sustainalytics\*就會德豐的環境、社會和管治表現作出了全面的評核，而此評核亦會持續地進行。這筆貸款印證了集團全方位可持續發展管理的不懈努力，而所得資金將用於集團的恆常運作需求，以實踐我們發展一個更可持續商業模式的願景。



\* Sustainalytics之聲明：該貸款的利率部分基於Sustainalytics公司的環境、社會和企業管治(ESG)風險評級。Sustainalytics制定的ESG風險評級適用於一般投資者，而不適用於特定投資者，此評級在貸款整體評估中的份額由貸方自行決定。Sustainalytics是全球領先為投資者提供ESG研究和評級的機構。

自2018年起，會德豐一直支持聯合國可持續發展目標(UNSDGs)<sup>4</sup>，並努力使我們的可持續發展工作 — 尤其在與集團最相關的四個目標上 — 與全球步伐一致。我們正循此方向提升其可持續發展策略，以促進一個更可持續的未來。

選定的 UNSDGs	重點措施	相關章節
 <p>4 優質教育</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「學校起動」計劃，惠及來自76間學校的70,000多名學生</li> <li>與匡智會合作，為智障學生提供學習機會</li> </ul>	<p>共育繁榮社區</p>
 <p>8 體面工作和經濟增長</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONNECT Mentorship Programme，促進經理與學員之間的融洽關係</li> <li>建築工地安全檢查及承判商安全工作坊</li> <li>Happy@Work 2019 (由香港僱主聯合會舉辦以推廣愉快工作間的年度活動)</li> <li>供應商行為守則，制定了商業道德、社會保障等要求</li> </ul>	<p>凝聚優秀團隊</p> <p>聯繫夥伴同行</p>
 <p>11 可持續城市和社區</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>打造可持續的綠色社區「澳東O'EAST」組合</li> <li>在指定項目融入WELL建築認證指南中的健康考量</li> <li>以象徵式租金借出土地，意向提供約2,000個過渡性房屋單位以解決社區需求</li> <li>制定客戶環保效益計劃，提高業主及租戶的廢物管理意識</li> </ul>	<p>共建綠色環境</p> <p>共育繁榮社區</p> <p>聯繫夥伴同行</p>
 <p>13 氣候行動</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>對發展項目的主要氣候相關風險進行技術性評估</li> <li>採用提升氣候抗禦力的建築設計</li> <li>項目可持續發展工作小組對溫室氣體排放進行監察</li> <li>支持建造業議會開發碳評估的工具</li> </ul>	<p>共建綠色環境</p>

<sup>4</sup> 聯合國可持續發展目標是一個全球共同藍圖，旨在應對聯合國2030年可持續發展議程中對可持續未來和繁榮所提出的挑戰。

## 風險管理及內部監控

會德豐落實健全的風險管理機制，以維護集團及持份者的權益。董事會負責監督及審批集團的風險管理及內部監控政策和策略，審核委員會則在風險管理及內部監控委員會的協助下監察相關系統的有效性。我們亦在業務單位層面設立了部門風險管理及內部監控委員會，以確保順利執行監控政策。

會德豐已採用全面綜合的方式來管理由多變的經營環境所帶來的經濟、社會及環境風險。我們明確界定各業務部門的職責範圍，對風險管理及內部監控系統和程序定期予以檢討，並於有需要時進行更新，以保障我們的寶貴資產。此外，風險管理及內部監控委員會定期按照COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) 的框架對系統進行全面檢討，以識別風險並釐定其緩急輕重，從而制定措施將風險監控在可接受水平。

詳情請參閱會德豐二零一九年年報的企業管治報告。

## 反貪污

會德豐嚴格禁止任何形式的貪污及腐敗行為。為確保集團內部秉持透明、廉潔與問責的最高標準，業務行為守則清楚定義了何謂不當行為，例如利益衝突、賄賂和貪污，並為處理此類情況提供指引。守則亦列明了與我們營運相關的法律、法規及行業標準。每當相關法例有任何修訂，人事及行政部均會更新有關政策及程序並供所有相關僱員傳閱。

在新入職培訓期間，所有僱員均須簽署商業誠信聲明以表示同意。我們計劃在接下來的入職培訓中加入有關業務行為守則的培訓，以確保所有僱員清晰了解集團的商業道德標準。另外，我們亦要求所有僱員每年簽署確認理解有關避免內部交易的規範。

為使僱員熟習公司的標準和慣例，會德豐定期向他們提供有關防止賄賂及貪污的培訓。於2019年，我們合共提供65.5小時的反貪污培訓。我們亦邀請廉政公署等外部專業人員為僱員進行培訓及講座。此外，我們定時在節日前提醒僱員有關收取或贈送禮物的規定，以提高其對商業道德的警覺性。我們年內並沒有任何經確認的貪污個案。

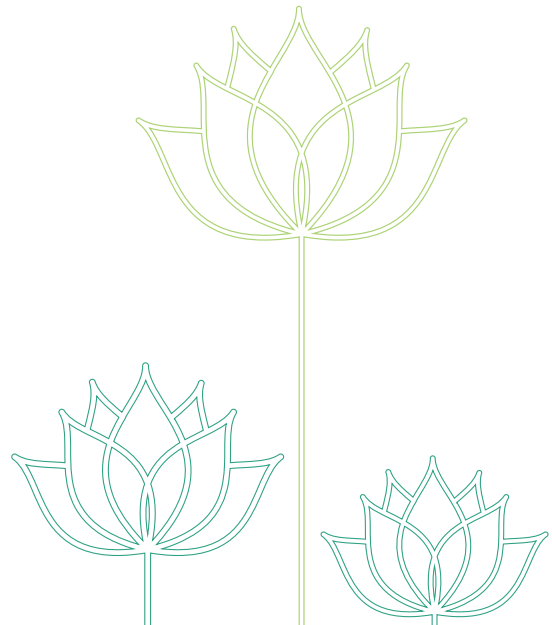
## 舉報機制

集團已建立舉報政策及程序，為員工、供應商、客戶、承判商和其他與集團有往來者提供渠道，以提出對任何懷疑不當行為或舞弊情況的事宜。舉報政策及程序涵蓋提出投訴、調查和政策監控的機制。集團的公司秘書將在嚴格保密及不受追究的情況下處理所有案件。接獲的投訴將交由副主席及集團財務總監或審核委員會進行評估，決定是否需要進行全面調查或採取任何後續行動。於2019年，集團沒有收到任何投訴或舉報。公司網站已載有舉報政策和程序的中文及英文版供參閱。

## 與持份者溝通

我們明白清晰了解業務對持份者的影響有助我們滿足他們的期望。因此，我們致力定期就最新的環境及社會議題，以及我們的相應表現與他們溝通。

年內，我們透過會議、電話訪談、刊物、活動及問卷等方式積極與主要持份者進行交流，當中包括僱員、顧客、租戶、業務夥伴、社區夥伴、政府及監管機構、投資者和媒體。我們亦利用了數碼平台，例如公司網站及社交媒體－Wheelock Living Facebook專頁及Instagram賬戶、會德豐LinkedIn專頁，使持份者能以快捷便利的方式提供反饋。我們認真考慮所有從持份者收集到的反饋和意見，以識別改進的機會。



## 持份者的意見和會德豐的回應

於2019年，我們特別委託獨立顧問透過一項全面的問卷調查及一連串的深入討論，以了解持份者對會德豐呼應聯合國可持續發展目標的看法。我們視所獲得的反饋為提升可持續發展策略和優次的重要依據。重點意見和我們的回應概述如下：

### 持份者意見

會德豐透過其社區旗艦項目「學校起動」計劃所作的貢獻得到了廣泛認可。



會德豐地產作為香港主要的房地產發展商之一，應幫助緩解對可負擔房屋的日增需求。



會德豐的承判商建築工地安全管理標準非常嚴格，值得與合營公司分享。



裝配式設計 (DfMA) 的採用在公共和私人房屋領域有上升趨勢。



### 我們的回應

自2011年啟動以來，「學校起動」計劃一直為學習條件稍遜的學生提供優質的教育和青年發展機會。我們將繼續邀請不同機構加入這項活動。

於2019年12月，會德豐地產宣佈向非牟利機構—香港社會服務聯會及九龍樂善堂以象徵式租金港幣一元借出土地，預期在獲得監管和諮詢機構批准的情況下提供約2,000個過渡性房屋單位，為期八年。

鑑於合營公司的數目日漸增加，會德豐致力改善建築工地管理和質量控制措施，並會在啟動合營項目前進行會議，以統一對產品質量的期望。我們正積極探索採取最佳措施，以管理合營建築工地的安全和環境狀況。

會德豐已在指定項目率先試行採用組裝合成建築法 (MiC)。這些技術預計能進一步提高人力和時間效益，並將建築過程的碳足跡及環境滋擾降至最低。

## 重要性評估

經過對ESG議題重要性進行的年度持份者問卷調查，我們選出21個與集團業務及持份者最為相關和重要的議題，這些議題將在管理及報告工作中被優先考慮。

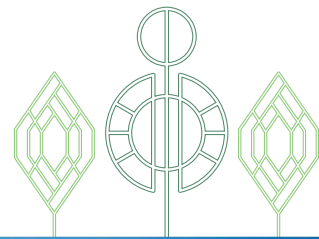
如欲進一步了解集團識別重要議題的方法、重要性矩陣及各重要議題的邊界，請參閱第48至49頁的附錄一 重要議題及相關邊界。

重要議題：

 <p>環境</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 材料</li><li>• 能源</li><li>• 溫室氣體排放</li><li>• 廢棄物</li><li>• 環境合規</li><li>• 供應商環境實務</li><li>• 可持續建築發展與認證</li></ul>
 <p>勞工實務與 體面工作</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 招聘及僱員流失</li><li>• 職業健康與安全</li><li>• 僱員培訓及職業發展</li><li>• 平等機會</li><li>• 供應商勞工實務</li><li>• 勞工實務申訴機制</li><li>• 反歧視</li></ul>
 <p>社會</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 關注社區</li><li>• 投資於本地社區</li></ul>
 <p>經濟及一般事宜</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 反貪污</li><li>• 創新</li></ul>
 <p>產品責任</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 顧客滿意度</li><li>• 顧客個人資料私隱</li><li>• 產品及服務合規</li></ul>



# 共建綠色環境



## 8 Bay East/NEO

多年來，會德豐一直堅守與周邊自然環境融合以和諧共存的承諾。我們的地產發展分支－會德豐地產進一步將各種環保和增強氣候抗禦力元素融入於項目設計和規劃當中，取得了令人鼓舞的進展。



**PLATINUM**  
鉑金級 1B 新建建築  
V1.2 2020  
HKGBC  
BEAM Plus  
綠建環評



8 Bay East 於 2020 年獲得綠建環評及 LEED 的鉑金級認證

我們為共建綠色環境的工作有助於實現以下兩個聯合國可持續發展目標：



### 對環境可持續發展的承諾

作為以本地房地產開發及投資控股為業務核心的領先上市公司，會德豐竭力為香港創建美好的環境。會德豐地產早於2012年已制定環境政策及相關指引，概述我們在環境管理的表現、提升環境保護意識、推進減排計劃及目標、提高資源使用效率、廢物管理，以及環境合規方面的承諾和方針。

這些政策和指引已定期更新，以反映各持份者日益提升的期望，以及應對如氣候變化等新興挑戰與機遇。為確保我們遵守此政策及所有適用的環境法律及法規，我們密切監察並定期向各持份者匯報我們的環境表現。

我們致力遵守環境保護的國際標準。由夏利文管理的四座物業，包括會德豐大廈、夏利文總部、CAPRI及有線電視大樓，已獲得ISO 14001 環境管理體系認證，涵蓋了會德豐、會德豐地產和夏利文的辦公室。為達到ISO 14001 認證的要求，我們外聘了獨立機構在2018年進行首次外部環境審核，並計劃每年繼續進行此類現場審核。審核員所提供的專業意見啟發了我們進一步探索改進環境管理的空間。



取得低碳辦公室計劃 (LOOP) 的最高榮譽 — 鉑金標籤認證



榮獲英國皇家特許測量師學會香港年度大獎2019的「企業社會責任項目」大獎

### 目標及進程



集團總部：



目標：  
於2020年前將能源強度降低**10%**  
(相較2015年)



進程：  
能源強度<sup>5</sup>下降**34%**

<sup>5</sup> 能源強度以千瓦時／平方米／員工為單位

鑑於氣候相關風險在國際間的關注度不斷提升，我們的地產發展分支 — 會德豐地產，已響應氣候相關財務揭露工作小組(Task Force on Climate-related Financial Disclosures)<sup>6</sup>的倡議，從「管治」、「策略」、「風險管理」及「指標和目標」四大元素積極採取多項措施。這些方針和措施讓我們與國際社會連繫起來，一同應對氣候變化。



### 管治

項目可持續發展工作小組成立於2016年，由項目管理督導委員會監察，而該委員會則由專責項目管理的總經理帶領。項目可持續發展工作小組由高級項目經理領導，於年內召開會議，負責評估新發展項目中與氣候相關的風險，以及監察所有建築工地的溫室氣體和廢棄物的減排進度。而相關的調查結果，以及進度均會定期向管理層報告。



### 策略

氣候變化對我們的多元化業務組合帶來潛在的實體風險。會德豐透過發展能適應氣候變化的社區，積極將挑戰轉化為機遇。我們一直在建築物的結構和機電安全，以及排洪能力等方面採用能加強氣候應變能力的設計，以抵禦我們識別出的關鍵實體氣候風險，包括超強颱風造成的水浸和強風。

與此同時，我們盡可能採用綠化天台及高熱能反射天台<sup>7</sup>設計，以減緩熱島效應。我們亦積極使用可再生能源如太陽能，以進一步減低我們對微氣候及整體環境的影響。



### 風險管理

會德豐透過將極端天氣和其他環境考慮因素納入我們的項目風險評估當中，慎重管理氣候風險。我們對所有新發展項目進行風洞研究，以識別加入通風走廊的可能性，並分析建築物的氣流特徵和風負荷，從而增強建築物對強風的抵禦能力。我們更會繼續善用流體力學研究來了解項目的微氣候並為項目設計提供依據，以改善人口稠密地區的氣流和空氣質素。

我們旗下的部份管理物業已採用ISO 14001環境管理體系認證，以持續評估和管理與氣候變化、碳排放及能源管理相關的營運風險。



### 指標和目標

為展示我們對氣候行動的決心及承諾，會德豐已在各個範疇訂立量化環境目標。目標包括於2020年，將建築工地的溫室氣體排放量及會德豐總部的能耗量較基準年2015年分別減少3%和10%。此外，夏利文為旗下管理的物業均設立了每年2%的減碳目標。

會德豐地產每季度皆會根據我們的目標對相關表現及進度進行監察，而夏利文管理的物業則會每年進行一次檢視。展望未來，我們將繼續與不同持份者交流，制定並落實新的目標。

<sup>6</sup> 氣候相關財務揭露工作小組是由金融穩定委員會以市場為導向而建立的倡議，旨在制訂一致、自願性和以氣候風險為重點的財務披露框架。

<sup>7</sup> 高熱能反射天台擁有78或以上的反射系數

## 建造綠色及可持續的環境



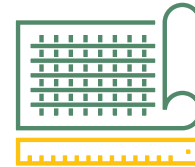
OASIS KAI TAK

會德豐致力降低建築物在其生命週期內對環境的影響。我們盡力為所有建築項目至少取得綠建環評 (BEAM Plus) 金級認證，以及為所有商業建築項目至少獲取領先能源與環境設計 (LEED®) 金級認證。截至2019年12月31日，我們100%的建築樓面面積已取得或正在申請綠色建築認證，累計已獲得26個綠建環評 (BEAM Plus) 認證或領先能源與環境設計 (LEED®) 認證。

除了推廣綠色建築外，會德豐亦在商業建築項目中不斷為提升使用者的健康水平作出考量。我們參考WELL™<sup>8</sup> 建築認證指南，利用此國際級促進人類健康與福祉的工具，引入更好的設計來改善使用者的健康和體驗。



MONTEREY 為碳評估工具試點項目



100%

新發展項目已完成生命週期評估



100%

建築樓面面積已取得或正在申請BEAM Plus或LEED®

作為一家具環保意識的上市公司，會德豐不遺餘力地推動建築環境的可持續發展。我們將繼續善用香港綠色建築議會及商界環保協會的董事會成員身份，與業界同行。於2019年，我們支持建造業議會開發的碳評估工具，並以MONTEREY及MARINI作為試點項目，用以分析建築工程的碳排放量。透過參與各項倡議，我們希望能夠促進研發更多低碳建築方式，從而為香港建立一個更美好的城市居住環境。

<sup>8</sup> WELL 建築標準™由國際WELL 建築研究院™開發，是對建築物和社區實施、驗證和測量改善人們健康狀況的首套標準。

## 香港綠色建築議會 — 綠建環評 (BEAM Plus) 認證的發展項目 (2012–2019)

### 最終金級

ONE HOMANTIN住宅項目

The Austin及Grand Austin住宅項目

CAPRI住宅及商業項目

SAVANNAH住宅及商業項目

THE PARKSIDE住宅及商業項目

One Bay East商業項目

One HarbourGate商業項目

### 最終銀級

NAPA住宅項目

ISLAND RESIDENCE住宅  
及商業項目

### 暫定金級

77/79 Peak Road住宅項目

MALIBU住宅項目

MARINI住宅項目

MONTARA住宅項目

MOUNT NICHOLSON住宅項目

新九龍內地段第6563號  
住宅項目

新九龍內地段第6564號  
住宅項目

新九龍內地段第6579號  
住宅項目

新九龍內地段第6584號  
住宅項目

MONTEREY住宅及商業項目

OASIS KAI TAK住宅及商業項目

8 Bay East商業項目

### 暫定銀級

KENSINGTON HILL住宅項目

### 暫定銅級

種植道1號住宅項目

## 美國綠色建築議會 — 領先能源與環境設計 (LEED®) 認證的發展項目 (2012–2019)

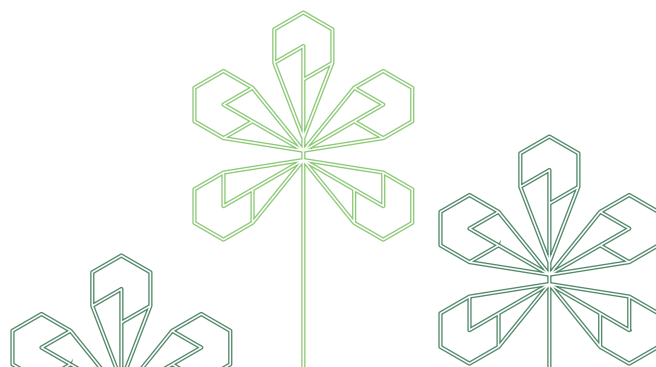
### 最終金級

One Bay East

One HarbourGate

### 鉑金前期認證

8 Bay East



## 個案分析：

### 打造可持續的綠色社區 — 「澳東 O'EAST」組合

繼在將軍澳創建低碳綠色社區 — 「澳南 O'SOUTH」組合後，會德豐秉持其對建設智慧、健康和可持續社區的總體規劃承諾，透過購入附近基礎設施良好的土地，以策劃興建「澳東 O'EAST」組合，即位於日出康城的 MALIBU、MONTARA 和 MARINI。會德豐繼續致力透過這些社區建設以啟發可持續、健康和諧的生活方式。

佔地 35,062 平方米的 O'EAST 約佔日出康城 11% 的面積。它不僅佔整個日出康城住宅單位總數的 20% 及住宅總樓面面積的 19%，可容納約 30% 的社區人口<sup>9</sup>，更提供了 13,953 平方米的綠化面積，相當於日出康城綠化面積的 10%。O'EAST 的所有住宅項目已獲得綠建環評 (BEAM Plus) 新建建築暫定金級認證。而 O'SOUTH 和 O'EAST 合共提供的康體、綠化空間和水景更相當於 5.8 個足球場<sup>10</sup> 的面積。

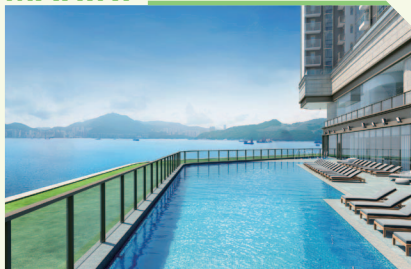
連繫住戶與自然環境並為他們帶來城市生活的便利是我們首要的設計理念。我們於 O'EAST 融入可持續生活、工作和娛樂的元素，其中包括一個面積超過 55,000 平方米的商場，提供廣泛的娛樂設施，以實現會德豐提倡的低碳健康生活方式。

確保住戶的流動性及交通可達性是 O'EAST 總體規劃中的優先考量。O'EAST 透過各項配套向住戶推廣步行的樂趣。所有設施均與有蓋行人道相連，住戶無需乘搭任何交通工具即可步行前往各種便利的配套設施。住戶更可利用四通八達的單車徑網絡實現點對點單車出門，輕鬆前往擁有超過 450 個單車泊位的海濱長廊單車徑，有助住戶建立健康低碳的生活模式。

會德豐已將大量的綠化面積、水景和自然通風納入整體規劃當中。我們已進行微氣候研究，以完善各個住宅單位和公共空間的自然通風及採光設計。從地面至屋頂及垂直面的多層綠化設計為我們住戶帶來了置身於大自然的感覺，加強兩者之間的緊密聯繫。透過提供總計 13,953 平方米的各種綠化空間及水景，O'EAST 不僅為我們住戶營造了健康生活的環境，還減少了社區的城市熱島效應。

會德豐意識到颱風和暴雨的極端天氣事件，以及流行病的傳播日益頻繁，因此我們明白借助科學性分析來增強社區適應力的重要性。會德豐深信良好的空氣質量、空氣流通和熱舒適度應是必要而非奢侈的，因此我們選用了具氣候抗禦力的設計及建材以減少極端天氣的影響。51% 的硬地使用透水路面設計，以更好地管理雨水並降低水浸風險。會德豐於整個日出康城進行了實體風洞測試，以確保 O'EAST 能抗衡天氣變化，保障住戶的安全，並為他們提供健康舒適、空氣清新的生活環境。

## MARINI



## MALIBU



## MONTARA



<sup>9</sup> 日出康城總人口約 58,000 (<https://www.scmp.com/property/hong-kong-china/article/2138040/how-lohaspark-evolved-former-landfill-site-much-sought>)

<sup>10</sup> 根據國際足球聯合會，足球場的面積為 90 米 x 120 米



鑑於O'EAST內的花卉樹林園境面積相當於1.3個足球場，我們利用中央供應式中水重用系統灌溉大量的植物，從而減少使用超過四百萬公升的食水，為香港率先採用此系統的住宅項目之一。

O'EAST更設置中央廚餘堆肥設施，每年可處理110噸廚餘，從而推廣減少廚餘的棄置。此外，會德豐亦作出了巨大努力，減少了8,453噸的建築廢料。



節約**262,704**立方米食水



減少**157,086**立方米沖廁水



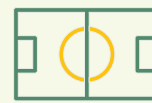
減少**7,128**噸碳排放



**4,375**個  
綠建環評金級住宅單位，  
涉及30%社區人口



於填海土地  
種植**459**棵樹



提供相約於**3.5**個  
足球場的康體及綠化空間



提供**44**個  
電動車充電站



毗鄰單車徑及提供  
**455**個單車泊位



**51%**的  
硬景觀為透水鋪裝

## 貫徹節能減碳

我們深明集團需為香港的長遠減碳作出貢獻，為此，夏利文於2019年已簽署商界環保協會的低碳約章。透過定期維修和改善樓宇設備，夏利文有效地提升我們總部和管理物業內公共空間的能源使用效益。在公司總部，我們已利用LED照明取代了所有T5或T8燈管，從而大大減少了用電量及其相關的碳足跡。於2019年，集團榮獲世界自然基金會香港分會低碳辦公室計劃(LOOP)的最高榮譽 — 鉑金標籤認證。

集團的溫室氣體排放主要來自其建築工程，因此我們與承判商緊密合作，採用更節能和低碳的設備及技術。除了鼓勵承判商改用更高效的燃料外，我們還要求承判商在建築工地遵行嚴格的廢料回收措施，以協助我們實現2020年的減碳目標。

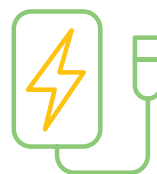


客戶產品研究工作小組運用  
**虛擬實境**技術以取代實體建築模型



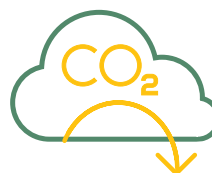
所有新發展項目均應用  
**建築信息模擬**技術

## 與2018比較



集團總部的能源強度<sup>11</sup>

↓ 7%



建築工地的碳排放強度<sup>12</sup>

↓ 7%

## 減少廢物及節省資源

會德豐決心利用創新技術來減少項目設計和施工階段所產生的廢物量。所有新發展項目均採用了如建築信息模擬(BIM)等技術以避免施工衝突問題，並減少因錯漏碰缺而產生的廢物。此外，我們亦已應用虛擬實境(VR)技術於項目規劃及設計階段，以減少製造實體建築模型所需的資源。

為實現高效率、可持續和高品質的施工過程，我們會在可行情況下使用預製的建築組件。例如，在我們將軍澳的住宅項目中，高達70%建築物正面的廚房是運用預製組件方法建造的。今年，我們更開始挑選特式建築項目採用組裝合成建築法(MiC)，並為該項目經理提供了相關的培訓。通過採用這些新建築技術，我們不僅能夠確保施工精準度提高並縮短施工時間，亦可大大減少在工地現場產生的廢物。

<sup>11</sup> 能源強度以千瓦時／平方米／員工為單位

<sup>12</sup> 碳排放強度(範疇1及2)以千克二氧化碳當量／平方米為單位



為確保承判商充分了解我們對減少工地廢物的重視，我們的項目團隊與他們開展協同合作，確保他們正確分類工地現場的廢料、妥善處理有害廢物，並回收及重用無害廢物，以減少棄置堆填區。按照為每個建築工地訂立的建築和拆建廢料回收量目標，我們持續監察承判商在減廢方面的定量表現。

我們定期與承判商舉行工作坊，以檢討他們在工地現場的減廢表現。以 8 Bay East 為例，我們會每月在工地現場與承判商進行會議，檢討當前與預測的廢料回收率，並要求他們嚴格遵守廢物管理計劃，將可回用的廢物捐贈至非牟利機構，以再行利用和回收。

同時，我們在辦公室內持續推廣綠色可持續的措施，以減少日常營運的環境足跡。除了透過電郵和張貼海報以提高員工對 3R (減少使用、資源再用和循環再用) 的意識並鼓勵行為轉變外，我們的綠色辦公室小組委員會更在集團總部推行各種措施，例如使用獲森林管理委員會 (FSC) 來源認證的紙張和將雙面打印設為預設設定以減少使用紙張。

此外，繼 2018 年推出的 e-Leave 系統，我們還於年內推出了更多無紙化線上平台，包括夏利文的前線員工電子評核平台及 e-Purchase 系統，有助我們進一步減少辦公室的用紙量。在推出 e-Purchase 系統前，我們研究了其可行性並進行了試行測試，以確保順利過渡。透過於線上系統啟動多種功能如供應商管理及資格評審、遞交採購申請和供應商提交報價等，以減少在 2019 年的用紙量。

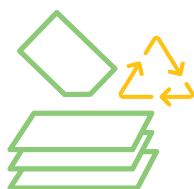
我們將繼續檢討辦公室內的日常回收模式，並推出不同的措施和利用多種溝通渠道以進一步提高員工珍惜資源的意識。

### 與2018比較



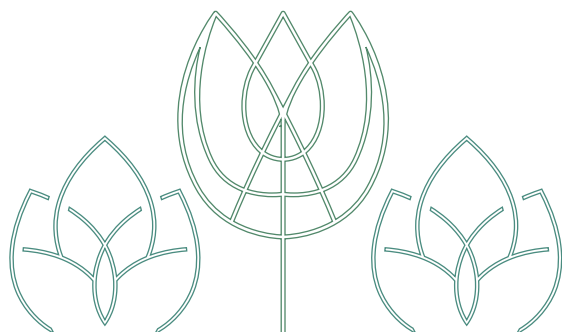
集團總部的廢物棄置強度<sup>13</sup>

↓5%



集團總部的耗紙強度<sup>14</sup>

↓6%



<sup>13</sup> 廢物棄置強度以千克／平方米／員工為單位

<sup>14</sup> 耗紙強度以噸／員工為單位

## 支持環保採購


我們致力與注重環保的供應商和承判商合作，以改善我們的環境表現並建立綠色供應鏈。會德豐地產及夏利文均已為承判商和供應商制定了相關的指引和要求。舉例而言，會德豐地產盡可能在我們的物業項目中優先考慮使用綠色建材，如經森林管理委員會(FSC)認證的木材、低碳排放的建材，以及含有較高回收成分或較低揮發性有機化合物的本地採購材料。

同時，夏利文按照其所訂立的綠色採購工作指引及承判商綠色指引，清楚列出對日常材料採購流程以及承判商工作流程的環境要求。在挑選新承判商時，我們會考慮其綠色管理措施；現有承判商亦必須遵循我們的環境指引，並定期接受合規評估。這些措施確保了與會德豐合作的供應商及承判商均符合我們的環境標準。

在此基礎上，我們正在研究制定會德豐地產的綠色採購政策，以繼續加強我們對綠色採購的承諾及決心。

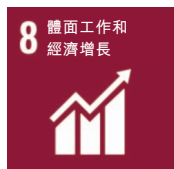


# 凝聚優秀團隊



會德豐以打造共融的工作環境為宗旨，鼓勵員工創造價值，並支持和推動其職業生涯的發展。透過提供適切的培訓與發展機會、推行員工關懷措施，使我們的員工能夠在事業和個人生活中發揮潛能，大放異彩。

我們在凝聚優秀團隊的工作有助於實現以下  
聯合國可持續發展目標：

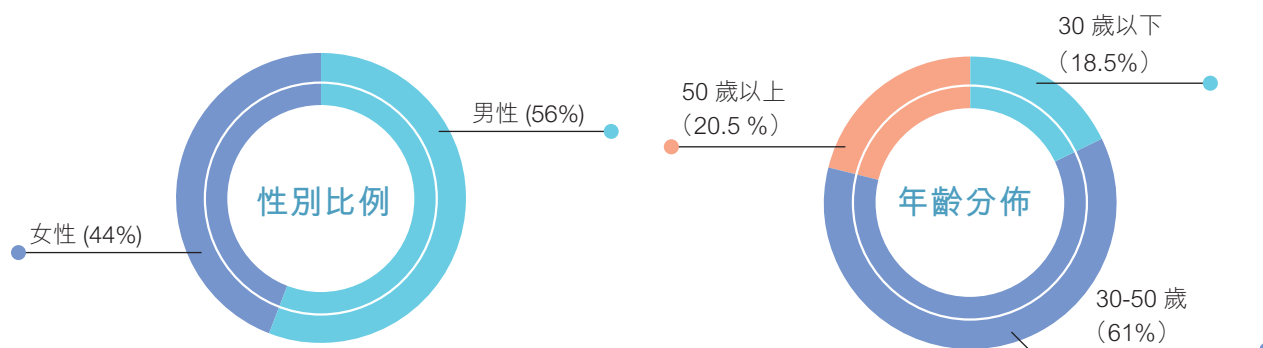


### 成為首選僱主

隨著業務和投資規模不斷增長，我們積極招聘人才來擴展團隊。我們利用一系列的評估工具來招聘合適的員工，例如透過書面評估與網上人格測驗評估候選人的軟硬技能，並盡量減少招聘過程中的偏頗情況。

2019年，集團直接僱用594位員工，當中包括125名新聘員工。所有新入職的員工均有機會與集團主席會面，以更全面了解集團願景，並讓他們感受公司對員工的重視。我們會為表現出色的員工提供晉升機會及清晰的職業前景以肯定其努力。

#### 團隊現況：



## 重視員工權益及福利

我們提供具市場競爭力的薪酬待遇，務求確保員工獲得合理的報酬，挽留優秀的人才。為獲取有關人才待遇的最新市場資訊，我們參加了行業薪酬調查並按結果改善員工福利。員工福利包括：



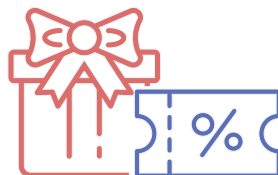
年度表現花紅  
(視乎個別員工的工作表現及其對公司業績的貢獻)



可觀的醫療保險  
(已於2019年進一步加強若干醫療保障)



自願性強積金供款  
高達10%



員工專享的海港城及  
附屬品牌購物優惠



接種流感疫苗的  
特別優惠

會德豐已制定相關政策及程序以列明有關勞工和僱傭實務的標準與規定。同時，我們尊重受本地法規和國際倡議保障的人權事宜，並確保我們的員工免受任何形式的強迫勞動。

## 建立反歧視和共融的工作環境

會德豐在工作場所提倡多元化和平等機會，讓來自不同背景的員工得以各展所長。我們制定了平等機會政策、僱傭實務守則及申訴程序政策，保障我們的員工免遭任何形式的歧視或騷擾。招聘、薪酬和晉升決策皆是根據員工的能力、經驗和表現而定，絕不因年齡、性別、宗教、種族、膚色、國籍、傷健狀況、性取向、家庭、婚姻狀況或其他受法律保護的因素而有所偏頗。

儘管房地產行業向來是男性主導的行業，2019年會德豐的員工性別比例為56：44（男性：女性）。此外，自2016年起，我們已為集團總部的員工提供如母乳餵哺室等設施為在職母親支援措施。

而為了在董事會層面上促進多元化，我們已制定董事會成員多元化政策，在委任董事時充分考慮其功績，以及多元化所帶來的裨益。現時董事會皆由與本集團業務相關的精英所組成，當中超過半數(54%)的成員是獨立非執行董事。

我們絕不容忍歧視行為，並以專業的態度處理公司內部有關騷擾、歧視或誹謗的投訴或個案。所有員工均知悉集團的正式申訴渠道。他們可以保密地提出關注或投訴，無需憂慮會因而受到懲罰。集團於2019年沒有接獲任何涉及歧視的投訴。

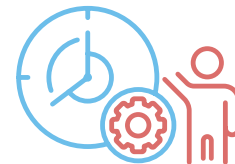
## 培育我們的專業團隊

會德豐全力支持員工的發展。在2019年，我們特別向員工提供針對行業最新趨勢及技術的培訓，主題涵蓋資訊和通訊科技(ICT)的基礎設施及應用、建築信息模擬技術(BIM)和PowerBI。這些培訓有助提升我們員工的專業技能，進而啟發和支持他們於集團產品中注入創新元素。在我們的學習和發展部門的有效監督下，我們持續投放資源，為員工提供題材更廣泛的培訓。



為員工安排

## 組裝合成建築法培訓



平均受訓時間為

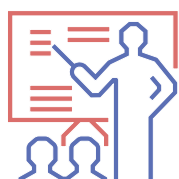
6 小時



為項目工程和物業管理人員安排資訊和通訊科技(ICT)講座

我們亦舉辦了有關反貪污、行為守則、健康與安全等軟技能的工作坊與意識提升培訓，以確保員工的全面發展。此外，員工還可獲學費資助，參加針對與其工作職

責相關的專業技能或最新行業規例的外部培訓。2019年，我們投放於培訓項目的預算增加了約8%，其中提供的內部和外部培訓內容包括：



專業發展

(例如技術知識、數據分析、領導技巧、客戶服務及匯報技巧)



反貪污及行為守則



法律合規



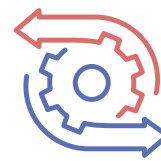
網絡安全和資料保障



健康與安全



創新

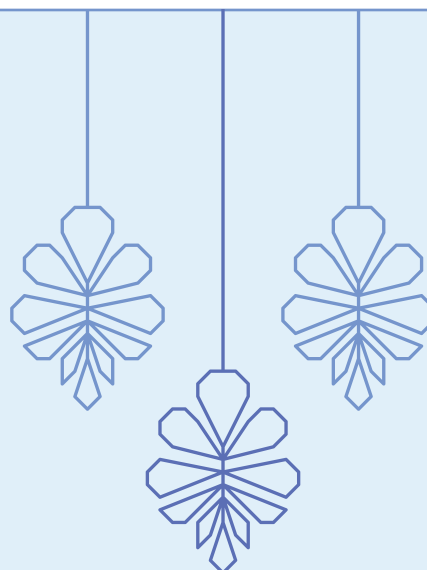


可持續發展

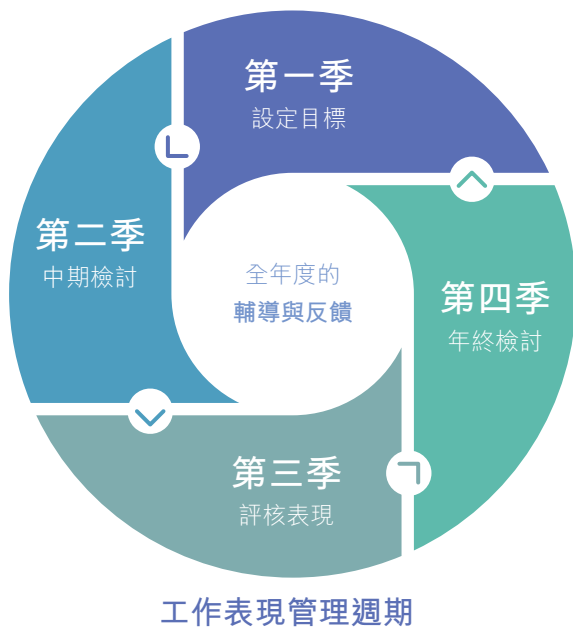
### CONNECT Mentorship Programme

為提高員工的能力並加強他們對公司的歸屬感，我們推行了「CONNECT Mentorship Programme」，將部門經理與員工進行配對，組成七對導師與學員的組合，為學員提供如領導技巧等的軟性指導，以及接觸其他營運範疇的機會。

這個計劃得到令人鼓舞和正面的反饋。學員不僅學習到面對壓力與逆境時應保持的積極思維和態度，更藉此了解到其他部門的日常運作及業務挑戰，從而奠下日後跨部門合作的契機。



我們定期評核員工的職業發展和工作表現，所有直接聘用的員工均需接受年度表現評核程序。過程間他們可以與上司坦誠討論其工作表現與職業發展路向，並一同訂立切實的目標，力求進步；收到的員工反饋亦有助我們識別相關的培訓需要及人才策略的改善空間。



### 培養團隊精神

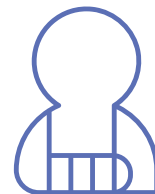
會德豐鼓勵雙向溝通，藉此讓員工投入工作並感受到公司對他們的肯定。我們透過各種溝通渠道，例如員工大會、季度員工聚會和在辦公室以外進行會議，供不同部門的員工互動討論並分享對於公司發展的新想法。此外，在會德豐地產，我們會於項目的整個生命週期透過會議及工作坊與項目團隊保持溝通，了解各員工的付出，並從經驗中學習。

會德豐致力推廣充滿活力和創新的工作文化。我們通過建立創新小組和舉辦創新比賽，鼓勵同事與管理層分享他們的創新思維，並探索使用新技術的可能性，促進集團業務的長遠成功。

### 確保職業健康與安全

會德豐重視我們工作場所內所有人員的健康和安全，包括我們的員工、承判商和分判商工人。為減輕業務中固有的職業健康與安全風險，我們已制定各種政策和指引，積極實現零工傷的工作場所。

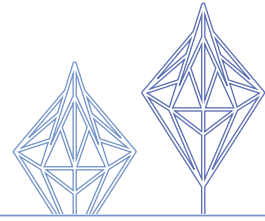
初始在2019年底的新型冠狀病毒大流行為全球帶來危機及嚴重影響。安全是我們高度關注事項之一，我們致力追求最佳及積極的行動和技術方案，以提供一個安全及健康的環境予我們的員工、租戶及顧客，更在適當情況下以醫學級標準進行衛生及清潔工作。同時，我們參照國際及本地衛生當局的建議，並以2003年非典型肺炎為鑑，落實業務持續性方案及一系列防護措施。我們將根據狀況定期檢討並加強相關措施。



平均每千名員工和工人錄得  
**0.11宗**工傷個案，  
(遠低於香港工業平均  
每千名僱員錄得的**11.8宗**<sup>15)</sup>)

<sup>15</sup> 行業比率參考香港勞工處的職業安全及健康統計數字簡報(2019年8月)





## 建築工地

員工和承判商的安全對集團至關重要，為此我們致力達致零因工死亡事故的目標。2019年內，我們對在建工程進行了「建築工地安全獨立檢查」的年度檢討。我們聘請了獨立安全顧問協助評估各建築工地的安全表現，以六個關鍵範疇包括「一般工地條件」、「設備及機械」、「高空工作」、「裝備及工具」、「特殊程序及操作」及「安全管理系統展示」為基礎。而有關建議呈報至主要承判商的管理層，旨在提升其相關表現及在可行的情況下採取恰當的鞏固措施。除了安全計劃外，會德豐地產亦制定了企業項目安全手冊，以提供有關工地視察、事故報告和定期稽核的職安健指引，而所有職安健相關事宜均由我們的建造管理督導委員會和專責小組監督。我們的工地安全措施包括：

- 每週、每兩週和每月進行內部工地視察，以識別安全危害和風險
- 監察涉及直接聘用員工和承判商工人的損失工時、險失事故，以及需呈報和重大的工傷事故
- 每月召開會議供會德豐地產項目團隊、承判商和分判商安全督導員檢討工地安全表現
- 外聘安全顧問每半年進行工地安全視察及職安健審核
- 定期舉辦職安健培訓、健康講座及安全工作坊，以推廣工地安全

我們亦與承判商通力合作，確保他們於建築工地妥善管理職安健事宜。我們在招標協議及供應商行為守則中明確規定其職安健表現相關的條款及指引，包括有關制定環境健康及安全計劃和委派安全主任監察工地的要求。我們也在若干項目中採用如安全獎金和安全大使獎等的獎勵措施，以表彰在職安健方面表現傑出的員工和承判商。為確保承判商持續地達到我們的安全標準，我們會在整個合約期間定期監察他們的相關表現。為做好應對緊急情況的妥善準備，我們已向承判商和分判商提供有關建築工地和管理物業的預防措施及應急計劃的指引，以應對惡劣和極端天氣事件。

## 所管理物業

為履行我們的政策承諾並持續確保管理物業內員工和承判商的安全，夏利文更制定了職業健康及安全管理計劃，為各項辦公室及物業的職安健風險提供安全指引。我們亦已為四座管理物業獲取ISO 45001：2018職業健康和安全管理系統的認證。

## 辦公室

我們一直透過向員工提供各種支援，例如協助設置辦公桌，調校電腦屏幕及座椅，為員工營造安全健康的辦公環境。我們亦要求從事體力操作的前線員工每六個月參加一次由勞工處職業安全及健康部提供的培訓。

## 促進員工福祉

我們一直努力為員工營造一個和諧融洽的工作環境，讓他們勇於面對工作及生活上的挑戰。

今年，我們繼續參與由香港僱主聯合會舉辦的年度活動 Happy@Work，以支持創造一個愉快又健康的工作間。我們更組織了多次生態郊遊活動，透過接觸大自然來提高員工的環保意識，並讓他們舒展身心。



在香港迪士尼度假酒店舉辦的Happy@Work



在西貢白臘灣沙灘舉辦的關懷海洋日2019



在世界自然基金會香港分會海下灣海洋生物中心舉辦的生態探訪活動



在米埔自然護理區舉辦的米埔自然遊及紅樹林浮橋之旅

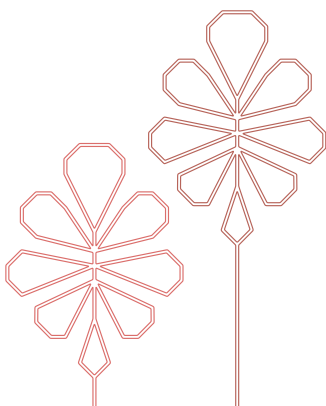


# 共育繁榮社區



「學校起動」計劃於2019年5月於香港禮賓府舉行之「夥伴感謝禮」，由香港特別行政區行政長官林鄭月娥女士作主禮嘉賓

植根於「社、企共勉」的核心精神，會德豐深切明白聯繫社商各界以造福社會的重要性。在固有的社區工作基礎之上，我們繼續發起多項社區項目，透過建立不同夥伴關係，促進社會和諧發展。除青少年教育及藝術文化、愛護自然環境和造福社群等長期重點領域外，我們於本年度與非牟利機構合作，協助解決社區需求。



我們於共育繁榮社區的工作有助於實現以下兩個聯合國可持續發展目標：



### 2019年社區項目摘要：



全年共捐獻  
**4,700 萬港元**



於超過 **44** 項社區活動  
投入超過 **3,000** 義工服務時數



「學校起動」計劃聯繫起  
來自 **76** 間學校  
逾 **70,000** 名學生及  
**68** 間夥伴機構



意向提供約 **2,000** 個  
過渡性房屋單位



2019 國家地理會德豐  
香港攝影大賽  
接獲來自 **15** 個國家及地區  
逾 **3,000** 份參賽作品



會德豐 x  
匡智「聖誕動物王國」  
由員工及學生義工支援  
惠及匡智學生



HKSTP@Wheelock Gallery  
聯繫起約 **2,200** 名  
年輕創新企業家及商界和行業專家



會德豐藝術基金  
注入 **3,900 萬港元**  
向住戶展示新晉藝術家的創意

## 「學校起動」計劃

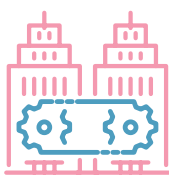
為促進年輕一代的就業能力及發展機會，會德豐積極透過其旗艦社區項目 — 「學校起動」計劃，將學校和各夥伴機構聯繫起來。透過此計劃，我們為學習條件稍遜的學生提

供財政和義工支援，讓他們能激發自我潛能、探索未來職業生涯。這個公開平台成功為學生和業務夥伴締造雙贏、互惠互利的關係，實現更有效的資源再分配。

### 2019年「學校起動」計劃進展



76 間受惠學校



47 間參與企業



21 間參與機構



70,000+ 受惠學生

### 2019年「學校起動」計劃大型聯校活動概覽

#### 「趁墟做老闆」2019 — 跳出框框 挑戰自己

為激發學生的創意和企業精神，「學校起動」計劃連續七年舉辦「趁墟做老闆」。本年度的活動吸引了來自63間學校逾1,500名學生參加。本屆活動首次不設大會主題，讓學生能在無界限下各出奇謀。

活動亦獲得計劃夥伴的大力支持。夥伴企業及機構義工協助大會舉辦不同的工作坊及培訓，無私地向學生分享經驗及技巧，內容涵蓋銷售技巧、產品及包裝設計、知識產權等範疇。所有參加學生都順利經營他們的第一門生意，從中吸取領導能力、企業精神、項目策劃、溝通、協作、推廣及銷售等技巧。



「趁墟做老闆」2019



學生展示其營銷技巧

### 第八屆「職場體驗計劃」

「職場體驗計劃」旨在為學生提供職場經驗和探索職業方向的機會。每名參與計劃的學生均會獲配一名導師，為學生提供支援及指導，並於計劃結束後對學生的表現作出評核及反饋。在計劃舉辦的第八個年度，我們共獲39間企業及機構支持，為超過180位學生提供實習機會。



參與學生在導師的指導下吸取實際工作經驗



會德豐地產主席梁志堅先生在「職場體驗計劃」完結典禮嘉許參與的學生



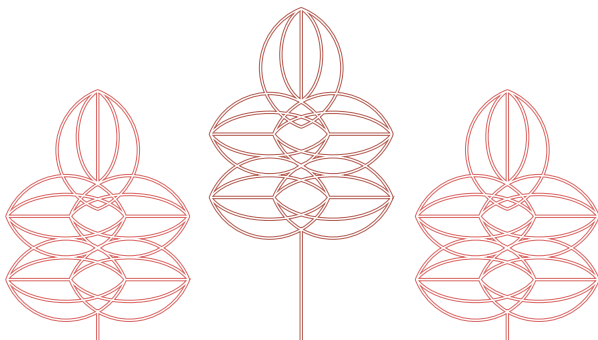
參與計劃的企業管理層進行面試甄選

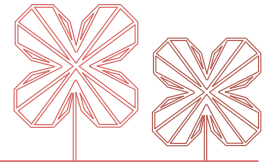
### 會德豐與其夥伴學校

會德豐為其夥伴學校提供多元機會，讓學習條件稍遜的學生與社會得以建立緊密聯繫。年內，我們組織了師友計劃、職場體驗計劃等活動，並向學生授予獎學金。



會德豐地產 x 五育中學 - 瑜珈班





為了讓學生盡展所長，會德豐地產特意安排五育中學的無伴奏合唱團在海洋公園演出，又邀請了一班優秀學生在「Wheelock Lounge」舉辦的張寶華個人展覽擔任導賞員，讓學生在藝術界別中展現才能，成就自我。



會德豐地產 x 五育中學 — 張寶華個展2019

### 業務夥伴及其夥伴學校

除了支持其夥伴學校外，會德豐還擔當著宣導「學校起動」計劃的角色，積極鼓勵並邀請業務夥伴參與計劃。在2019年，我們的業務夥伴梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司為其夥伴學校的學生舉辦了六場虛擬實境(VR)技術設計工作坊，讓他們學習利用軟件設計不同顏色及材料的家具。更多有關我們的商業夥伴及其夥伴學校之活動詳情可參閱「學校起動」計劃網頁。



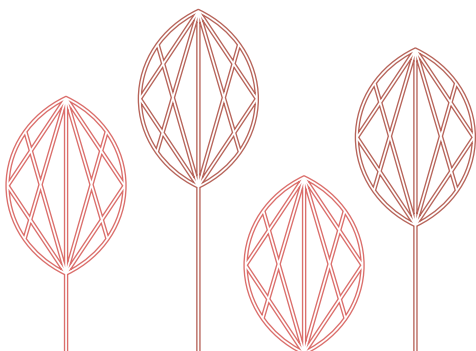
會德豐 x 鳳溪第一中學 — 贈書活動



夏利文 x 香港正覺蓮社佛教正覺中學 — 工作體驗計劃暨分享會



梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司 x 高雷中學 — 虛擬實境技術設計工作坊



## 支持青年與藝術發展

會德豐視藝術與文化為打造精心建築、提供優質生活不可或缺的要素。因此，我們與知名機構合作，推動藝術與文化欣賞，同時促進本地和國際藝術家與藝術愛好者的聯繫交流。

### 2019 國家地理會德豐香港攝影大賽

自2013年起，會德豐開始舉辦公開攝影比賽，協助有才華的攝影愛好者實現他們的夢想，為他們提供展現才能的平台。2017年會德豐與《國家地理》雜誌的首度合作取得空前成功，因此我們三度攜手合作，舉辦2019國家地理會德豐香港攝影大賽。本年度比賽以「香港故事：自然，城市和人物」為主題，吸引到3,000份來自15個國家及地區的參賽作品。我們期望透過參加者的鏡頭，以嶄新視角捕捉城市鮮為人知的面貌與精神。



「自然」組別得獎作品(葉俊豪攝)



「人物」組別得獎作品  
(劉大衛攝)



「城市」組別得獎作品(張德進攝)

### 會德豐藝術基金

會德豐藝術基金致力支持新晉藝術家，自設立以來共投入超過3,900萬港元購入他們的藝術作品。會德豐

藝術基金選取與我們旗下住宅項目設計概念相匹配的藝術作品作展示用途，美化環境。



MONTEREY：由 Zaha Hadid 創作的「FLOW」



NAPA：由 David Harber 創作的「BIKE」



### 會德豐室內設計海外實習計劃 (WIND)

會德豐地產繼續透過WIND資助本地優秀的室內設計畢業生到海外進行實習。本年度共有兩名來自薩凡納藝術設計大學及Insight School的畢業生獲得實習機會，得以探索香港以外的室內設計工作環境，在多元文化背景及專業指導下得以成長，進一步邁進室內設計行業。



一名候選學生正展示她的設計方案

## 造福社群

作為負責任的企業公民，會德豐致力支持社區的長遠發展。我們多年來展開的社區項目，例如百萬泳及與匡智會

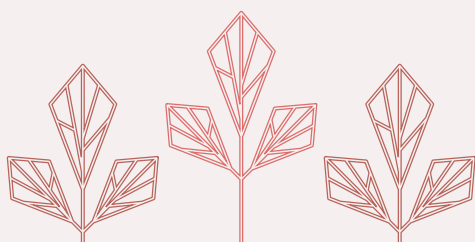
的合作，一直為有需要人士籌募善款及組織各界支援。我們亦密切關注逼切的社會需求，積極尋求解決社會所需的機會。

### 建設過渡性房屋

會德豐希望利用自身的專業技能、知識及資源以推動能解決社區需求、惠及社會的計劃。於2019年12月，會德豐地產宣布以象徵性租約，預計在監管和顧問機構的核准下，提供約2,000個過渡性房屋單位。土地以港幣一元借出予香港社會服務聯會及九龍樂善堂，為期八年。會德豐地產會支援前期土地轉換規劃申請等相關程序。項目將融合環保及可持續發展元素，為住戶提供和諧的生活空間。



會德豐與政府及非牟利機構合作提供過渡性房屋



### 與香港科學園及創新社群合作

會德豐熱衷於為年輕科創企業家和初創企業提供支持。我們與香港科學園(HKSTP)合作，致力將他們的創新思維推廣至商界。我們善用於2018年開幕、地理位置優越的HKSTP@Wheelock Gallery協助他們舉辦活動。截至2019年年底，我們已促成超過2,600場商業會議及120個活動。

我們亦參與了HKSTP企業創新飛躍計劃，向多間科技初創企業分享我們的營運挑戰，同時了解他們的創新意念，共同發掘適合實際商業場景的應用方案。這不僅有助我們利用科技確保營運順暢，更可讓初創企業有機會踏入大型企業創新市場，成功為香港創科生態圈注入源源動力及協同作用。



香港經濟日報 - 生物科技講座



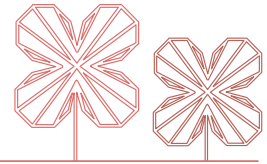
香港－英國「金融科技橋樑」圓桌會

### 公益金會德豐百萬泳

自2013年，公益金會德豐百萬泳已為香港公益金籌得逾2,200萬港元善款，用以資助轄下社福機構的青少

年服務。此活動除了籌募善款，同時促進了參賽泳手及其家人的身心健康。





### 與匡智會攜手合作

建立在與匡智會的長期合作關係上，我們於年內舉辦了以「聖誕動物王國」為主題的第十一屆會德豐x匡智電子聖誕卡設計比賽。24名來自會德豐地產和五育中學的義工攜手為17位優勝學生舉辦頒獎典禮和聖誕派對，向他們送上溫暖祝福。



電子聖誕卡設計比賽

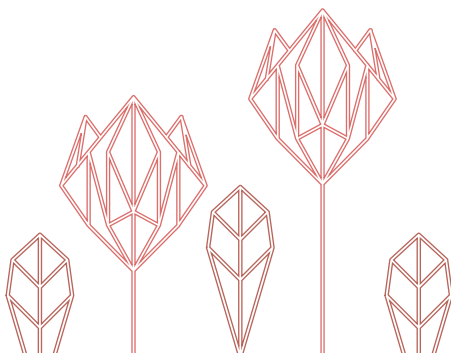
另外，我們亦舉辦了太陽能模型車工作坊，讓學生在義工的陪伴下從玩樂中學習。我們計劃與匡智籌辦更多有意義的活動，加強學生與外界的聯繫，從而宣揚社會和諧及共融。



太陽能模型車工作坊

### 倡導自然環境保護

除了促進社會各界的可持續發展以外，會德豐亦視自然環境保護為另一項可持續發展工作的要素。我們支持各項由政府或非牟利機構推行的本地及全球性的綠色倡議。我們亦不斷提高員工在日常辦公室營運中的環保意識，並邀請他們積極參與相關活動，與我們一同建設更綠色的社區。



善寧會 — 登山善行2019



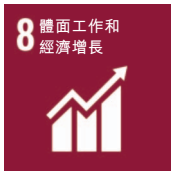
綠領行動 — 利是封回收重用大行動

# 聯繫夥伴同行



在致力為客戶提供高質量及安全的服務的同時，我們透過與業務夥伴緊密合作，將可持續理念從自身推廣至我們的價值鏈。我們積極與供應商及客戶合作，攜手促進可持續的生活方式。我們將繼續與夥伴搭建緊密聯繫，為雙方及社會創造多贏局面。

我們在聯繫夥伴同行的工作有助於實現以下兩個聯合國可持續發展目標：



### 推動供應商可持續發展

會德豐對供應商的表現賦予高度期望。我們的採購政策和程序確立供應商評估和管理流程，讓我們得以進行符合道德操守及可持續的本地採購。

我們在資格評審和招標過程中將ESG表現納入供應商評分標準中，就其工程對環境的影響、健康與安全、商業道德等範疇的表現及ESG合規程度進行謹慎評估和篩選。我們亦會優先考慮本地(即以香港為基地)的供應商，以促進本地經濟發展。

為了推動供應鏈實踐可持續及符合道德操守的營運模式，我們在合約期內積極與供應商合作，期望藉此提升他們在環境及社會方面的表現。所有供應商均須知悉及遵守我們的《供應商行為守則》，並履行在環境和社會責任、勞工標準、職業健康與安全、產品責任以及商業操守方面的要求。

我們亦通過定期的審核和監察，確保供應商全面遵守所有適用的法律法規。我們對供應鏈中的童工和強迫勞動、歧視、賄賂和貪污行為均採取零容忍的態度。倘若發現任何重大的ESG風險，我們會要求供應商即時徹查事件並採取糾正措施。若相關風險持續，我們亦可能與該供應商終止合約。



在招標文件和合同中列明  
**ESG 標準要求**



**99.7%**  
採購開支用於本地供應商



所有供應商確認遵守  
**《供應商行為守則》**

## 堅守產品及服務質素

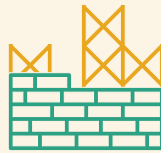
我們憑藉優質的產品及竭誠可靠的服務在市場上保持領先的地位。我們設有由相關部門高級管理人員所組成的內部

委員會和工作小組，肩負著監督和確保產品設計、質量和流程效率的責任，讓我們能持續超越合作夥伴和客戶對產品及服務的期望。

### 內部工作小組和委員會的例子：



客戶產品研究工作小組：  
完善項目設計



工程管理工作小組：  
提升工程質量及工地安全



質量小組委員會：  
改善物業交收流程體驗

我們追求為客戶提供最佳的產品及服務，盡心滿足客戶的需求。在會德豐地產，我們在發展項目的各個里程碑均會進行質量及安全保證工作。在合營項目啟動前，我們透過合作會議與業務合作夥伴調整彼此對項目的期望，並就有關產品質量的行業最佳實踐進行交流。

在夏利文，我們高度重視旗下各管理物業及設施服務的質量，並就此執行各種常規措施。其中包括定期樓宇保養維修、消防安全演習、安全巡查、水質檢驗和衛生檢查。由夏利文管理的其中四座物業已獲得ISO 9001：2015質量管理體系認證，展示出其致力為提升產品和服務質量達國際標準的政策承諾。



與合營夥伴進行  
**合作會議**  
交流產品質量管理的  
最佳實踐

## 促進客戶關係與滿意度

在優質產品和服務的基礎上，會德豐積極進一步與客戶營建真誠互信的關係。有見及客戶與公眾的需求不斷演變，我們著力通過創新的解決方案和溝通渠道，持續為客戶提供卓越體驗。

在產品創新方面，我們採用智慧生活科技，為客戶提供一站式個人化的解決方案。在2019年，我們在旗下發展項目推出智能家居服務，並設立智能車牌識別保安系統。在銷售和售後體驗方面，我們引入了網上登記和輪候管理系統，以提供自動化和流暢的住宅物業銷售服務。我們亦已引入物業交收手機應用程式，讓客戶呈報物業執修，以提升整體物業交收體驗。該應用程式亦於年內延申應用至物



**善用創新科技**  
為客戶創造卓越體驗

業管理和會所服務，藉此進一步增強與客戶的溝通。此外，住戶更可以透過該應用程式提交各項如住戶證及停車場出入卡的申請，從而加快處理速度並減少紙張消耗。

### 提升物業交收體驗：



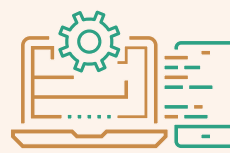
引入 **物業交收手機應用程式**  
呈報物業執修並推出會所服務功能



透過手機應用程式  
**減少紙張消耗**



**專屬的售後服務大使**  
協助進行交收程序



為 **OASIS KAI TAK** 舉辦  
**6次** 交收工作坊

我們透過集團網站提供廣泛產品資訊和符合所有相關法律法規要求的推廣刊物。這些營銷資訊皆經由內部和外部跨界別專業人員準備和進行審查，以確保資訊的準確性和完整性。

此外，我們重視客戶對產品和服務的反饋，並視之為進步的基石。我們透過年度及個別活動的滿意度調查衡量客戶對集團整體的滿意度和忠誠度。為確保客戶的建議及投訴獲得專業回覆及處理，我們的客戶服務團隊已參照ISO標

準制定清晰的內部程序、指引和服務承諾，明確的內部職責及回覆時間。

為促進與尊貴客戶之間的聯繫和互動，我們透過旗艦會員計劃Club Wheelock為住戶、業主、租戶和享受品味生活的公眾構建交流平台，為會員提供一系列的悠閒活動和指定酒店、餐廳、品牌的獨家優惠，以及率先預覽會德豐物業的機會和尊享禮遇。



I Can Read 說故事活動



**90%** 受訪會員  
推薦朋友和家人  
加入 Club Wheelock



在 Wheelock Lounge 的親子同樂日



**繼續致力**  
提供優質物業管理服務，  
使整體滿意度超過 **90%**



## 鼓勵客戶參與環保效益計劃

會德豐深信每個微小的環境關愛行動也能發揮一定的影響力。因此，我們積極開展各項環保效益計劃，以鼓勵業主和租戶一同創造和諧共融的綠色社區。今年，有見香港的廢物問題迫在眉睫，我們特意與客戶著手減少都市固體廢物。與此同時，會德豐亦繼續支持香港綠建商鋪聯盟，鼓勵其租戶和顧客變得更環保，並將可持續發展的理念融入其日常營運當中。其中，由夏利文管理的Lexington Hill在香港綠建商鋪聯盟大獎2019中榮獲最綠模範商鋪(服務業) — 優異獎，表彰我們共同努力以採取最佳可持續作業模式，包括實行節能措施和向承判商推廣綠色採購。



一眾年少藝術家在ONE HOMANTIN, SAVANNAH及NAPA參與升級再造新禧手藝工作坊

### 倡導減廢，為都市固體廢物收費做好準備

為了提高業主和租戶對都市固體廢物收費和廢物回收的認識，夏利文管理的物業自2017年起參與由環境及自然保護基金(「ECF」)資助的廢物收費試驗計劃。商業物業One Island South和住宅物業Chelsea Court分別自願參加了由商界環保協會及121C回收社舉辦的試驗計劃。

參與的業主和租戶需要將其廢物棄置於指定垃圾袋內，交由管理辦事處安排和記錄廢物重量，以估算預期廢物徵費費用。相關數據將與參與者和相關舉辦機構分享，以供後期檢討及分析，並用以提升參加者的環保意識。

展望未來，我們旗下的管理物業會積極向各區獲ECF資助的團體尋求更多合作機會。其中THE PARKSIDE、CAPRI和SAVANNAH已向基督教家庭服務中心表示有興趣參與其試驗計劃，預計將於2020年中正式啟動。

## 保障客戶個人資料隱私

為維持客戶對會德豐的信任，我們致力保障客戶的個人資料隱私。所有收集的客戶資料均按照嚴格的標準和程序處理。所有員工都必須確認及同意公司內部資訊保密政策，以確保員工知悉妥善管理和保護客戶資料的重要性。

在會德豐地產，需要處理銷售系統內的客戶服務團隊均接受過關於資料處理的課程培訓。我們明確限制員工在銷售系統內查閱和導出資料的權限，並於每季度就有關權限進行審核。

透過落實上述各項措施，我們遵守個人資料(私隱)條例。在報告期內，集團沒有接獲任何與客戶個人資料隱私相關的重大違規投訴。

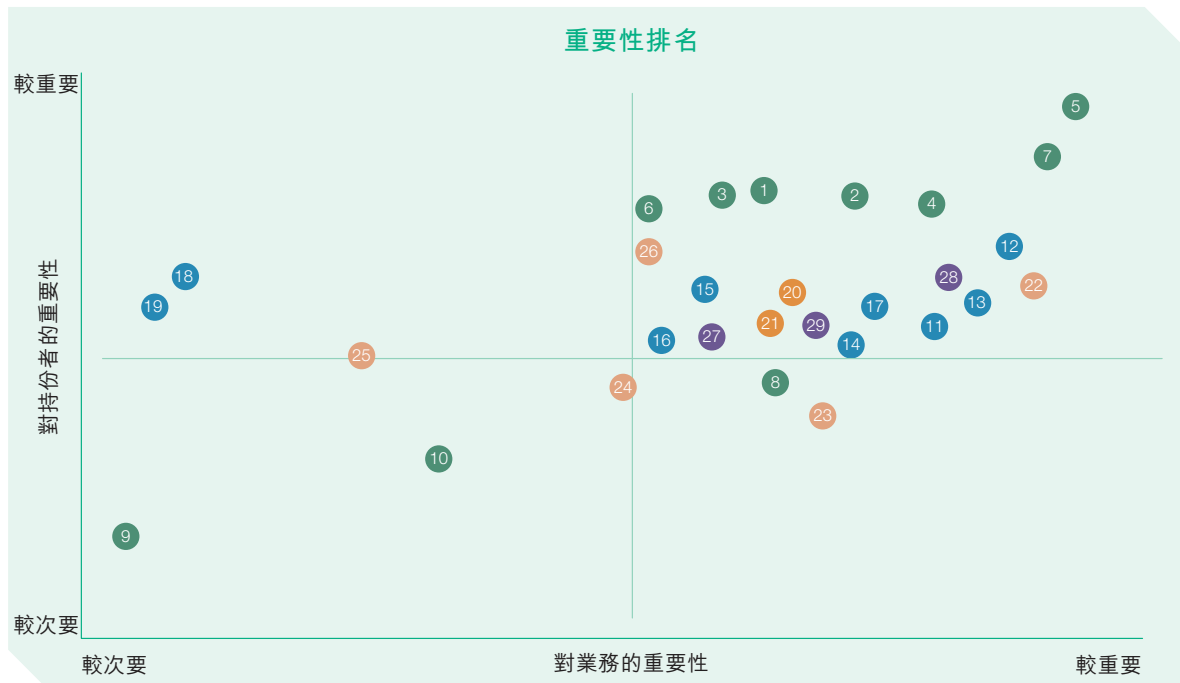
# 附錄

## 重要議題及相關邊界

2019年，我們與60多位持份者，包括高級管理層、員工、承判商、供應商、服務提供商、社區合作夥伴、行業協會、媒體、非牟利機構及外部專家，分別進行了問卷調查、焦點小組討論和訪談，以對每項可持續發展議題對他們及會德豐的重要性進行排序。

在29項進行分析的議題當中，我們確認了21項重要議題作優先披露及表現管理，與去年相同。

## 重要性矩陣



環境	勞工實務與體面工作	社會	經濟及一般事宜	產品責任
1 材料	11 招聘及僱員流失	20 關注社區	22 反貪污	27 顧客滿意度
2 能源	12 職業健康與安全	21 投資於本地社區	23 經濟表現	28 顧客個人資料私隱
3 溫室氣體排放	13 僱員培訓及職業發展		24 市場地位	29 產品及服務合規
4 廢棄物	14 平等機會		25 採購實務	
5 環境合規	15 供應商勞工實務		26 創新	
6 供應商環境實務	16 勞工實務申訴機制			
7 可持續建築發展與認證	17 反歧視			
8 水資源	18 結社自由與集體談判			
9 生物多樣性	19 童工和強迫勞動			
10 土地整治				



## 重要議題及相關邊界

事項	重要議題*	相關事項適用範圍				
		內部		外部		
		會德豐地產、 夏利文	集團	承判商及 供應商	顧客及 租戶	社區
<b>環境</b>						
1	材料	○		○		
2	能源		○	○		
3	溫室氣體排放		○	○		
4	廢棄物		○	○		
5	環境合規		○	○		
6	供應商環境實務		○	○		
7	可持續建築發展與認證	○		○		
<b>勞工實務與體面工作</b>						
11	招聘及僱員流失		○			
12	職業健康與安全		○	○		○
13	僱員培訓及職業發展		○			○
14	平等機會		○			
15	供應商勞工實務		○	○		
16	勞工實務申訴機制		○	○		
17	反歧視		○	○	○	
<b>社會</b>						
20	關注社區		○		○	○
21	投資於本地社區		○	○		○
<b>經濟及一般事宜</b>						
22	反貪污		○	○		○
26	創新		○	○	○	○
<b>產品責任</b>						
27	顧客滿意度	○			○	
28	顧客個人資料私隱	○			○	
29	產品及服務合規	○			○	

\* 此列表並不包括非重要議題

## 數據列表

環境績效	單位	年份		
指標		2019	2018	2017
集團總部(會德豐及會德豐地產於會德豐大廈的辦公室)				
總樓面面積	平方米	5,196	5,196	4,984
材料				
紙張消耗	公噸	10.3	11.3	14.0
能源消耗				
購買電力總量	千兆焦耳	932	1,023	1,090
購買電力總量	'000 千瓦時	259	284	303
每平方米樓面面積能源(電力)強度	千瓦時/平方米/年	50	55	61
每名員工能源(電力)強度	千瓦時/員工/年	812	869	983
溫室氣體排放*				
直接溫室氣體排放(範疇1)	二氧化碳當量公噸	0	0	0
間接能源溫室氣體排放(範疇2) <sup>1</sup>	二氧化碳當量公噸	207	224	243
其他間接溫室氣體排放(範疇3)	二氧化碳當量公噸	47	50	161
溫室氣體排放總量(範疇1、2及3)	二氧化碳當量公噸	254	275 <sup>2</sup>	404
每平方米樓面面積排放強度(範疇1、2及3)	千克二氧化碳當量/平方米/年	49	53	81
每名員工排放強度(範疇1、2及3)	公噸二氧化碳當量/員工/年	0.8	0.8	1.3
廢棄物				
運往堆填區的廢棄物總量	公噸	10.0	10.5	12.6
回收廢棄物總量	公噸	0.7	0.9	1.4
按類別劃分				
紙品	公噸	0.66	0.81	1.36
塑料	公噸	0.02	0.02	0.02
鋁	公噸	0.012	0.014	0.012
廢棄物回收率	%	6.7	7.5	10.0
每名員工廢物棄置強度	千克/員工/年	30	32	41

\* 排放數據是以香港機電工程署標準計算

<sup>1</sup> 2019採用的範疇2碳排放因子：0.8千克二氧化碳當量/千瓦時(香港電燈有限公司)及0.51千克二氧化碳當量/千瓦時(中華電力有限公司)

<sup>2</sup> 數字有可能因四捨五入而相加不等於總數



建築工地 <sup>3</sup>	單位	年份		
指標		2019	2018	2017
建築工地數目	數量	9	8	15
總建築樓面面積 (CFA)	平方米	909,713	883,346	1,153,936
<b>材料</b>				
鋁	公噸	0	299	0
磚	公噸	1,252	0	1,684
水泥	公噸	6,063	437	1,091
水泥砂漿	公噸	3,441	599	19,341
混凝土	立方米	248,268	207,872	287,037
玻璃	公噸	0	0	0
工字鋼	公噸	1,259	0	1,078
鋼筋	公噸	53,735	155,008	63,483
沙	公噸	4,466	785	3,120
石頭	公噸	0	0	34
木材	公噸	1,643	8,828	5,415
<b>能源消耗</b>				
購買電力總量 <sup>4</sup>	千兆焦耳	13,966	15,181	15,454
購買電力總量	'000 千瓦時	3,879	4,217	4,293
柴油消耗總量	公升	4,994,195	4,013,492	5,347,513
柴油消耗總量 <sup>5</sup>	千兆焦耳	197,770	158,934	211,761
能源消耗總量 (電力及柴油)	千兆焦耳	211,736	174,115	227,215
每平方米建築樓面面積能源強度	千瓦時/平方米/年	4.26	4.77	3.72
<b>水資源使用</b>				
購買用水總量 <sup>4</sup>	立方米	209,294	214,704	279,049
每平方米建築樓面面積用水強度	立方米/平方米	0.23	0.24	0.24
<b>溫室氣體排放</b>				
直接溫室氣體排放 (範疇 1)	二氧化碳當量公噸	0	0	0
間接能源溫室氣體排放 (範疇 2) <sup>1</sup>	二氧化碳當量公噸	2,080	2,180	2,421
其他間接溫室氣體排放 (範疇 3)	二氧化碳當量公噸	14,705	12,133	16,714
溫室氣體排放總量 (範疇 1、2 及 3)	二氧化碳當量公噸	16,785	14,313	19,135
每平方米建築樓面面積溫室氣體排放強度 (範疇 1、2 及 3)	千克二氧化碳當量/平方米	18.5	16.2	16.58
<b>廢棄物</b>				
運往堆填區的廢棄物總量	公噸	33,712	22,586	45,706
回收廢棄物總量	公噸	7,675	8,397	11,170
<b>按種類劃分</b>				
鋁	公噸	0	74	4
紙品	公噸	7	20	10
塑料	公噸	0.02	0.32	0
鋼	公噸	3,792	5,428	9,862
混凝土	公噸	2,761	1,784	825
木材	公噸	1,115	1,091	469
廢棄物回收率	%	19	27	20
每平方米建築樓面面積廢物棄置強度	千克/平方米/年	37	26	40

<sup>1</sup> 2019 採用的範疇 2 碳排放因子：0.8 千克二氧化碳當量/千瓦時 (香港電燈有限公司) 及 0.51 千克二氧化碳當量/千瓦時 (中華電力有限公司)

<sup>3</sup> 建築工地的數據收集自以下九個工地的主要承判商：種植道 1 號住宅項目、MALIBU、MONTARA、MARINI、新九龍內地段第 6584 號住宅項目、新九龍內地段第 6579 號住宅項目、新九龍內地段第 6563 號住宅項目、新九龍內地段第 6564 號住宅項目及 8 Bay East

<sup>4</sup> 受新型冠狀病毒肺炎影響，政府部門運營工作有所延遲，因此部分項目於 2019 年 11 至 12 月的耗電量和用水量是基於估算得出。

<sup>5</sup> 柴油的轉換率為：39.6 兆焦耳/公升

### 員工(數據覆蓋會德豐、會德豐地產及夏利文)

員工總數	單位	2019
直接聘用的員工	人數	594
外判員工	人數	46,116

	單位	2019	
		男	女
直接聘用的員工(按員工合約及性別劃分)			
長期合約	人	287	253
固定年期合約	人	45	9
臨時合約	人	0	0
直接聘用的員工(按職位類型及性別劃分)			
全職	人	332	262
兼職	人	0	0
新聘員工總數(按年齡及性別劃分)			
30歲以下	人	18	30
30-50歲	人	34	25
50歲以上	人	14	4
新聘員工比率(按年齡及性別劃分)			
30歲以下	%	5	11
30-50歲	%	10	10
50歲以上	%	4	2
員工流失總數(按年齡及性別劃分)			
30歲以下	人	13	19
30-50歲	人	28	34
50歲以上	人	17	5
員工流失比率(按年齡及性別劃分)			
30歲以下	%	4	7
30-50歲	%	8	13
50歲以上	%	5	2



## 職業健康與安全

因工傷亡個案	單位	2019	
		男	女
會德豐、會德豐地產及夏利文直接聘用的員工			
工傷個案	人	5 <sup>6</sup>	2
	每千人	15.1	7.6
因工死亡個案	人	0	0
	每千人	0	0
工地職工(外判員工)			
工傷個案	人	5 <sup>7</sup>	0
	每千人	0.13	0
因工死亡個案	人	0	0 <sup>8</sup>
	每千人	0	0
損失日數和缺勤率	單位	2019	
		男	女
會德豐、會德豐地產及夏利文直接聘用的員工			
損失日數比率	%	0.15	0
缺勤率	%	1.37	1.94
工地職工(外判員工)			
損失日數	日	395	0
損失日數比率	%	0.004	0
缺勤日數	日	0	0
缺勤率	%	0	0

<sup>6</sup> 其中一宗工傷個案被界定為嚴重的職業傷害，即工人在六個月內不能或不會完全恢復到受傷前健康狀況的傷害

<sup>7</sup> 其中三宗工傷個案被界定為嚴重的職業傷害，即工人在六個月內不能或不會完全恢復到受傷前健康狀況的傷害

<sup>8</sup> 於MONTARA項目發現一名失去知覺的工人而不幸地送院後證實死亡，死因裁判法庭仍就此事件進行調查中。

員工培訓和職業發展(僅限會德豐、會德豐地產及夏利文直接聘用的員工)

	單位	2019
培訓員工比率(按性別劃分)		
男性	%	89
女性	%	90
培訓員工比率(按以員工類別劃分)		
管理層	%	82
非管理層	%	90
平均培訓時數(按性別劃分)		
男性	小時	7.4
女性	小時	4.2
平均培訓時數(按員工類別劃分)		
管理層	小時	12.0
非管理層	小時	5.5
接受表現評核的員工比率(按性別劃分)		
男性	%	100
女性	%	100
接受表現評核的員工比率(按員工類別劃分)		
管理層	%	100
非管理層	%	100

平等機會

	單位	2019				
員工組成(按員工類別、年齡及性別劃分)						
		男	女	<30	30-50	50+
管理層(如行政總裁、副總裁、經理)	人	30	14	0	19	25
監督	人	215	139	38	271	45
一般	人	43	97	71	57	12
其他	人	44	12	1	15	40
管治團隊組成						
執行董事	人	5	0	0	1	4
非執行董事	人	0	1	0	0	1
獨立非執行董事	人	6	1	0	0	7
按年齡及性別劃分的董事比例						
董事會	%	85	15	0	8	92
反歧視						
歧視個案及採取的糾正措施	宗	0				





## 供應鏈管理

按地區劃分的供應商數量 <sup>9</sup>	單位	2019
香港	數量	927
香港以外	數量	17

## 社區投資

投入的資源	單位	2019
捐獻總數	千港元	47,000
義工服務總時數	小時	3,014.5

<sup>9</sup> 供應商數量的範圍有所調整，因此數字可能無法與過去的數據直接比較。2019年的數據涵蓋會德豐地產及夏利文。

## 約章、成員資格及獎項

### 約章

公司	約章	主辦機構名稱	參與約章年份
夏利文	低碳約章	商界環保協會	2019
夏利文	好僱主約章	勞工處	2018
會德豐地產	香港綠建商舖承諾書	香港綠色建築議會	2017
夏利文	香港綠建商舖聯盟	香港綠色建築議會	2017
夏利文	戶外燈光約章	環境局	2015
夏利文	節節約章計劃	環境局／機電工程署	2014
夏利文	「不要鎢絲燈泡」節節約章	環境局／機電工程署	2013
會德豐地產	護鯊，我拒翅	護鯊行動	2013
會德豐地產	無冷氣夜	環保觸覺	2012
夏利文	減碳約章	環境局	2008
夏利文	綠十字會會員	職業安全健康局	2004



## 成員資格

名稱	單位
商界環保協會	— 董事局成員
中國人民政治協商會議	— 北京市委員會委員
佳士得	— 亞洲顧問委員會成員
發展局	— 地政小組委員會成員 — 建築事務委員會成員 — 土地及建設諮詢委員會非官方成員
香港僱主聯合會	— 諮議會成員 — 理事會副主席 — 理事會成員 — 執行委員會主席 — 行業組別分類「地產及建造業組」主席
香港環境及自然保育基金	— 委員會主席 — 投資委員會委員
地產代理監管局	— 董事局成員 — 牌照委員會成員 — 執業及考試委員會成員
民政事務局	— 社會企業諮詢委員會當然委員 — 「伙伴倡自強」社區協作計劃諮詢委員會主席
香港考試及評核局	— 香港中學文憑應用學習科目委員會增選委員
香港總商會	— 諮議會委員 — 理事會理事
香港綠色建築議會	— 董事會成員 — 議會會董 — 香港綠建商舖聯盟焦點小組成員
牌照上訴委員會	— 成員
香港科技大學	— 香港科技大學商學院會計學顧問委員會發起成員
香港地產建設商會	— 會董 — 執行委員會主席 — 執行委員會成員 — 法律小組成員 — 建築事務小組成員
英國皇家特許測量師學會	— 資深會員 — 活動委員會成員

獎項

獎項	得獎單位／項目	頒發機構
低碳辦公室計劃(LOOP)2019 – 鉑金標籤認證	會德豐地產	世界自然基金會香港分會
「商界展關懷」標誌5年+	會德豐地產	香港社會服務聯會
「第十屆香港傑出企業公民獎」標誌	會德豐地產	香港生產力促進局
RICS 2019香港年度大獎 – 企業社會責任項目 – 大獎	會德豐地產	英國皇家特許測量師學會
RICS 2019香港年度大獎 – 住宅代理團隊 – 大獎	OASIS KAI TAK (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
RICS 2019香港年度大獎 – 商舖代理團隊 – 優異獎	O'SOUTH 商場組合 (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
RICS 2019香港年度大獎 – 項目建設團隊 – 優異獎	MONTEREY (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
RICS 2019香港年度大獎 – 研究團隊 – 優異獎	住戶手機應用程式 (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
RICS 2019香港年度大獎 – 物業管理團隊 – 優異獎	O'SOUTH 組合 (夏利文)	英國皇家特許測量師學會
「商界展關懷」標誌10年+	夏利文	香港社會服務聯會
中銀香港企業環保領先大獎 – 環保傑出伙伴	夏利文	香港工業總會
香港工業總會「工業獻愛心」表揚計劃2019 – 「愛心關懷證書」	夏利文	香港工業總會
「綠色辦公室」(GOALS)及「健康工作間」認證(5+)	夏利文	世界綠色組織
Communicator Awards – Website Redesign – Award of Excellence	夏利文	Academy of Interactive & Visual Arts
「第九屆香港傑出企業公民嘉許標誌」 – 義工隊組別	夏利文	香港生產力促進局
香港綠色機構	有線電視大樓、Chelsea Court、卡佛大廈、Gough Hill Residences、Kensington Hill、Lexington Hill、萬能閣、One Bay East – 花旗大樓及會德豐大廈(夏利文)	環境保護署及環境運動委員會
香港環境卓越大獎 – 傑出推廣夥伴	One Bay East – 宏利大廈 (夏利文)	環境保護署及環境運動委員會
商界環保協會「推動香港商界及社區可持續消費」計劃 – 支持可持續消費行為企業	中保集團大廈、CAPRI、Island Residence及永安集團大廈 (夏利文)	商界環保協會
第十八屆香港職業安全健康大獎 – 安全表現大獎(其他行業組別)	Chelsea Court、Gough Hill Residences、Kadoorie Hill、Lexington Hill、One Bay East – 花旗大樓、One Island South、One Midtown、會德豐大廈及永安集團大廈(夏利文)	職業安全健康局



## 核實聲明



### 範圍及目的

香港品質保證局獲會德豐有限公司委託對其《2019年可持續發展報告》（「報告」）的內容進行獨立驗證。核實範圍包括對會德豐有限公司，會德豐地產（香港）有限公司和夏利文物業管理有限公司（以下總稱為「會德豐」）在報告期內，即2019年1月1日至12月31日，發表有關可持續發展表現的數據和資料進行核對。

此核實聲明的目的是對報告所記載之內容提供合理保證。報告是根據全球報告倡議組織(GRI)的《可持續發展報告標準》的「核心」選項，GRI G4的《建築及房地產行業披露》及香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》的要求編製。

### 保證程度和核實方法

核實方法是參考鑑證準則理事會所發佈的《國際鑑證業務準則 ISAE 3000 (修訂) 的「除歷史財務信息審核或複核之外的鑑證業務」》。核實過程是為獲取恰當的合理保證意見和結論而制定。核實的範圍是基於《可持續發展報告標準》的「核心」選項，《建築及房地產行業披露》及《環境、社會及管治報告指引》而釐訂。

核實過程包括驗證了會德豐的可持續發展表現數據收集、計算和匯報的系統和程序，檢閱有關文件資料，與負責編制報告內容的代表面談，選取具有代表性的數據和資料進行查核。相關原始數據和支持證據亦於核實過程中經過詳細審閱。

### 獨立性

會德豐負責收集和陳述在報告內的資料。香港品質保證局不涉及收集和計算此報告內的數據或參與編撰此報告。香港品質保證局的核實過程是完全獨立於會德豐。

### 結論

基於是次的核實結果，香港品質保證局對報告作出合理保證並總結：

- 報告是按照《可持續發展報告標準》的「核心」選項，《建築及房地產行業披露》和《環境、社會及管治報告指引》的要求編制；
- 報告平衡、清晰、具比較性和及時地將會德豐的重要可持續發展表現範疇闡述；及
- 報告內的數據和資料可靠完整。

總括而言，此報告能如實地反映會德豐在可持續發展方面的承諾和政策並以透明的方式披露其可持續發展績效，使持份者能夠獲取及時和重要的信息。

### 香港品質保證局

沈小茵  
審核主管  
2020年5月

## GRI 準則及香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

GRI 指標	香港聯交所指標	披露詳情*	相關章節/註釋	頁碼
GRI 102：一般披露 2016				
102-1		機構名稱	關於本報告	3
102-2		活動、品牌、產品及服務	我們的業務	6-14
102-3		機構總部所在位置	關於本報告	3
102-4		機構營運地點	我們的業務	6-14
102-5		擁有權的性質及法律形式	關於本報告	3
102-6		服務市場	我們的業務	6-14
102-7		機構規模	我們的業務 凝聚優秀團隊	6-14 25-32
102-8	關鍵績效指標 B1.1	員工及其他工作者的資料	凝聚優秀團隊 附錄一 數據列表	25-32 50-55
102-9	關鍵績效指標 B5.1	供應鏈	聯繫夥伴同行	42-47
102-10		機構及供應鏈的重大變動	報告期內集團的規模、架構、擁有權及供應鏈沒有重大改變。	-
102-11		預警原則或方針	我們的業務	6-14
102-12		外界所制定的倡議	附錄一 約章、成員資格及獎項	56-58
102-13		所參與組織的會員資格	附錄一 約章、成員資格及獎項	56-58
102-14		管理層的聲明	主席的話	4-5
102-16		價值觀、原則、標準及行為規範	我們的業務	6-14
102-17	關鍵績效指標 B7.2	道德相關之建議與關切事項的機制	我們的業務	6-14
102-18		管治架構	我們的業務	6-14
102-40		持份者組別名單	我們的業務	6-14
102-41		集體談判協議	會德豐所有位於香港的員工沒有法定承認的集體談判協議。	-
102-42		識別和選擇持份者的基準	我們的業務	6-14
102-43		與持份者的溝通方式	我們的業務 附錄一 重要議題及邊界	6-14 48-49
102-44		提出的主要議題及關注事項	我們的業務 附錄一 重要議題及邊界	6-14 48-49
102-45		在綜合財務報表內列出的機構	我們的業務	6-14
102-46		界定報告內容及議題邊界	我們的業務 附錄一 重要議題及邊界	6-14 48-49
102-47		識別的重要議題	我們的業務 附錄一 重要議題及邊界	6-14 48-49
102-48		重述資料	2019年無重述資料。	-
102-49		報告重大變動	2019年無重大變動。	-
102-50		匯報週期	關於本報告	3
102-51		上一份報告的發表日期	我們上一份報告於2019年6月出版。	-

\* 披露指標用於描述 GRI 指標的定義，當特定議題 GRI 定義不適用時則會選用香港聯交所的相關定義。



GRI 指標	香港聯交所指標	披露詳情*	相關章節／註釋	頁碼
102-52		匯報週期	此報告為年度報告。	-
102-53		有關本報告或其內容問題的聯絡資料	關於本報告	3
102-54		依循的全球報告倡議組織標準選項	關於本報告	3
102-55		全球報告倡議組織內容索引	附錄 - GRI 準則及香港聯交所 《環境、社會及管治報告指引》內容索引	60-65
102-56		外部認證	附錄 - 核實聲明	59
<b>特定議題披露</b>				
<b>經濟及一般事宜</b>				
<b>GRI 205：反貪腐 2016</b>				
103	層面 B7 一般披露 關鍵績效指標 B7.2	管理方針	我們的業務	6-14
205-2	關鍵績效指標 B7.3	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	我們的業務	6-14
205-3	層面 B7 一般披露 關鍵績效指標 B7.1	已確認的貪腐事件及採取的行動	我們的業務	6-14
<b>環境</b>				
<b>GRI 301：物料 2016</b>				
103	層面 A2 一般披露 層面 A3 一般披露 關鍵績效指標 A3.1	管理方針	共建綠色環境	15-24
301-1	關鍵績效指標 A2.5	所用物料的重量或體積	附錄 - 數據列表 本報告週期收集的數據沒有按可再生和 不可再生材料的類型劃分。	50-55
<b>GRI 302：能源 2016</b>				
103	層面 A2 一般披露 關鍵績效指標 A2.3 層面 A3 一般披露 關鍵績效指標 A3.1	管理方針	共建綠色環境	15-24
302-1	關鍵績效指標 A2.1	機構內部的能源消耗量	附錄 - 數據列表	50-55
302-3	關鍵績效指標 A2.1	能源強度	附錄 - 數據列表	50-55
302-4	關鍵績效指標 A2.3	減少能源消耗	共建綠色環境	15-24
<b>GRI 303：水資源 2016</b>				
303-1	關鍵績效指標 A2.2	按水源劃分的耗水量	附錄 - 數據列表	50-55
	關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題， 以及提升用水效益計劃及所得成果	不適用 - 採購合適用途的水不是本集團的 重要議題。	-

GRI 指標	香港聯交所指標	披露詳情*	相關章節/註釋	頁碼
<b>GRI 305：排放2016</b>				
103	層面A1一般披露 關鍵績效指標A1.5 層面A3一般披露 關鍵績效指標A3.1	管理方針	共建綠色環境	15-24
305-1	關鍵績效指標A1.1 關鍵績效指標A1.2	直接(範疇一)溫室氣體排放	附錄一 數據列表	50-55
305-2	關鍵績效指標A1.1 關鍵績效指標A1.2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	附錄一 數據列表	50-55
305-3	關鍵績效指標A1.1 關鍵績效指標A1.2	其他間接(範疇三)溫室氣體排放	附錄一 數據列表	50-55
305-4	關鍵績效指標A1.2	溫室氣體排放強度	附錄一 數據列表	50-55
305-5	關鍵績效指標A1.5	溫室氣體排放減量	共建綠色環境	15-24
<b>GRI 306：污水及廢棄物2016</b>				
103	關鍵績效指標A1.6 層面A3一般披露 關鍵績效指標A3.1	管理方針	共建綠色環境	15-24
306-2	關鍵績效指標A1.3 關鍵績效指標A1.4 關鍵績效指標A1.6	按種類及處理方式劃分的廢棄物	附錄一 數據列表 我們的業務並沒有處置大量危險廢物。	50-55
<b>GRI 307：環境合規2016</b>				
103	層面A1一般披露	管理方針	共建綠色環境	15-24
307-1	層面A1一般披露	違反環境法例及條例	會德豐於2019年沒有違反環境法例、 條例或自願守則。	-
<b>GRI 308：供應商環境評估2016</b>				
103	層面B5一般披露 關鍵績效指標B5.2 關鍵績效指標B5.3	管理方針	聯繫夥伴同行	42-47
308-1	關鍵績效指標B5.4	使用環境標準篩選新供應商的百分比	聯繫夥伴同行	42-47
<b>GRI G4 CRE8：綠色建築及認證</b>				
CRE8		有關新建設、管理、職業及重建項目的 可持續性認證、評級和標籤計劃的 類別和數量	共建綠色環境	15-24





GRI 指標	香港聯交所指標	披露詳情*	相關章節／註釋	頁碼
<b>香港聯交所 A4：氣候變化</b>				
	層面 A4 一般披露	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	共建綠色環境	15-24
	關鍵績效指標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	共建綠色環境	15-24
<b>勞工實務與體面工作</b>				
<b>GRI 401：僱傭 2016</b>				
103	層面 B1 一般披露	管理方針	凝聚優秀團隊	25-32
401-1	關鍵績效指標 B1.2	新入職和離職員工	附錄一 數據列表	50-55
<b>GRI 403：職業健康及安全 2016</b>				
103	層面 B2 一般披露 關鍵績效指標 B2.3	管理方針	凝聚優秀團隊	25-32
403-2	關鍵績效指標 B2.1 關鍵績效指標 B2.2	工傷類別和工傷率、職業病、損失日數及缺勤率，以及因工死亡人數	凝聚優秀團隊 附錄一 數據列表	25-32 50-55
<b>GRI 404：培訓及教育 2016</b>				
103	層面 B3 一般披露	管理方針	凝聚優秀團隊	25-32
404-1	關鍵績效指標 B3.2	每名員工每年接受培訓的平均時數	附錄一 數據列表	50-55
404-3		定期接受績效及職業發展評估的員工百分比	附錄一 數據列表	50-55
	關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比	附錄一 數據列表	50-55
<b>GRI 405：多元化及平等機會 2016</b>				
103	層面 B1 一般披露	管理方針	凝聚優秀團隊	25-32
405-1	關鍵績效指標 B1.1	管治組織和員工的多元性	凝聚優秀團隊 附錄一 數據列表	25-32 50-55
<b>GRI 406：反歧視 2016</b>				
103	層面 B1 一般披露	管理方針	凝聚優秀團隊	25-32
406-1		歧視個案總數及採取的糾正行動	凝聚優秀團隊	25-32

GRI 指標	香港聯交所指標	披露詳情*	相關章節/註釋	頁碼
<b>GRI 414：供應商社會評估 2016</b>				
103	層面 B5 一般披露 關鍵績效指標 B5.2 關鍵績效指標 B5.3	管理方針	聯繫夥伴同行	42-47
414-1	關鍵績效指標 B5.2	使用社會標準篩選之新供應商	聯繫夥伴同行	42-47
<b>香港聯交所 B4：勞工準則</b>				
	層面 B4 一般披露	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及規例的資料	聯繫夥伴同行	42-47
	關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	依照本地法律，會德豐不會在工作場所聘用 18 歲以下的人員。會德豐禁止在其所有業務部門和子公司中使用童工、強迫或強制勞動。任何員工都不得違背自己的意願工作或擔任僱役工/強迫勞動，或遭受與工作有關的任何類型的體罰或脅迫。	-
	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	聯繫夥伴同行	42-47
<b>社會</b>				
<b>GRI 413：本地社區 2016</b>				
103	層面 B8 一般披露	管理方針	共育繁榮社區	33-41
413-1	關鍵績效指標 B8.1	已進行社區參與、社會影響評估和發展計劃的營運	共育繁榮社區	33-41
	關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)	附錄一 數據列表	50-55
<b>產品責任</b>				
<b>GRI 418：客戶私隱 2016</b>				
103	層面 B6 一般披露 關鍵績效指標 B6.5	管理方針	聯繫夥伴同行	42-47
418-1	層面 B6 一般披露 關鍵績效指標 B6.2 關鍵績效指標 B6.5	經證實侵犯客戶私隱或遺失客戶資料的投訴總數	聯繫夥伴同行	42-47



GRI 指標	香港聯交所指標	披露詳情*	相關章節／註釋	頁碼
GRI 419：社會及經濟合規2016				
103		管理方針	我們的業務	6-14
419-1	層面B1一般披露 層面B2一般披露 層面B4一般披露 層面B6一般披露 層面B7一般披露	違反社會及經濟領域的法律和規定	本公司於2019年未因違反法例及規例而遭受任何重大罰款或非金錢制裁。	-
	關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	不適用 - 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比不是本集團的重要議題。	-
	關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	不適用 - 描述與維護及保障知識產權有關的慣例不是本集團的重要議題。	-
	關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	聯繫夥伴同行	42-47



會德豐

始創於一八五七年

[www.wheelockcompany.com](http://www.wheelockcompany.com)