

可持續發展報告 2020



會德豐地產

目錄

2

2020可持續發展概覽

3

關於本報告

4-5

主席的話

6-15

我們業務的基石

16-24

為環境作出貢獻

25-31

提升人們健康與福祉

32-36

關愛社區

37-41

與夥伴建立合作關係

附錄

42-43

附錄一 — 重要議題及相關邊界

44-50

附錄二 — 數據列表

51-52

附錄三 — 約章、會籍(節錄)及獎項

53

附錄四 — 核實聲明

54-60

附錄五 — GRI準則及香港聯交所
《環境、社會及管治報告指引》內容索引

2020 可持續發展概覽

會德豐於2020年開展了可持續發展旅程上的新里程。我們訂立了五個可持續發展目標(「目標」)，呼應聯合國的可持續發展目標。這些目標對應會德豐可持續發展策略的五大重點，以指引我們塑造未來的路向，推動更可持續的未來。

整體



恒生可持續發展企業指數
2020/21 評估
升至「AA」級¹



Sustainalytics 2020 年ESG 風險評級中於
105 間多元化房地產公司
排行第四²



榮獲
BCI Asia「香港十大地產發展商」
殊榮



獲得
香港品質保證局
社會責任進階指數標誌³

環境



8 Bay East/綠景NEO
成為首四幢擁有
雙白金級
的商業樓宇⁴



MALIBU 成為首個取得
綠建環評最終白金級認證
的私人住宅物業項目⁵

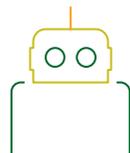


100%的建築樓面
面積已取得或
正在申請
綠色建築認證



能源消耗強度
公司總部 ↓42%⁶
碳強度
建築工地 ↓3%⁶

人們



提升工作場所及管理物業的
防疫措施



零
因工死亡事故⁷



疫情期間
持續提供線上培訓



透過
不同舉措
推廣可持續生活

社區



疫情期間
支援社區並捐贈
防疫物資



75,000+ 學生
受惠於
「學校起動」計劃



2020國家地理會德豐
香港攝影大賽
接獲逾7,000份國際
參賽作品

顧客及業務夥伴



疫情期間推出
「Club Wheelock x The DO School」
活動系列



90%
受訪 Club Wheelock 會員
推薦親友入會



於供應鏈推廣
ESG 良好慣例

¹ 由會德豐有限公司完成的主動評級。

² 結果根據會德豐有限公司於2020年8月14日的ESG風險評級報告。

³ 由會德豐有限公司獲得的評級。

⁴ LEED及綠建環評最終白金級認證。

⁵ 基於綠建環評新建建築1.2版。

⁶ 環境表現與2015年比較。

⁷ 數據僅涵蓋直接聘用的員工以及非合營項目的外判員工。

關於本報告

會德豐地產有限公司(「會德豐地產」)欣然發表其年度可持續發展報告(「本報告」)，以展示我們在環境保護、人們福祉、社區支援及價值鏈夥伴合作方面的持續承諾。

報告範圍及期間

本報告主要涵蓋我們在香港的營運及業務，並重點描述會德豐地產擁有管理控制權之物業組合的可持續發展舉措及主要成果。

本報告亦會涵蓋會德豐地產的物業管理團隊，夏利文物業管理有限公司(「夏利文」)，的相關舉措，以更好地展示我們全面的可持續發展方針。

如無特別標明，本報告所披露的資料及數據涵蓋2020年1月1日至12月31日。與過往會德豐有限公司的可持續發展或企業社會責任報告內容相比，環境數據的範圍擴大至包括夏利文的總部及轄下所管理的27個住宅及商用物業。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有限公司(「香港聯交所」)《環境、社會及管治報告指引》中的披露要求而編寫。

我們的重要性分析以AccountAbility訂立的《AA1000利益相關方參與標準》為指引，具體參照最新《AA1000審驗原則》中的包容性、回應性及影響性原則。

核實聲明

為提升本報告的可信性，報告內容經由第三方獨立機構 — 香港品質保證局 — 進行獨立認證。有關聲明見本報告第53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，歡迎電郵至 csr@wheelockpropertieshk.com。

主席的話

2020年概覽

2020年為世界帶來前所未見的挑戰，2019冠狀病毒病大流行持續並散播到全球，影響著經濟、就業及眾多人口的健康與安全。我們的生活及工作方式亦因而繼續作出改變和適應。

疫情亦促使我們重新思考和重整可持續發展的關注重點。

鑒於經濟及社會活動受到局限，全球的年度碳排放下降6.4%，相等於23億噸排放。隨著世界銀行於2020財政年度投放214億美元於氣候相關投資，以及全球發行的可持續發展債券於2020年的第二季度累計至近1,000億美元，令綠色金融所涉及的金額和關注度均大幅上升。

在對抗氣候變化的戰線上，主要國家已作出令人鼓舞的承諾。中國承諾於2060年前達成碳中和，美國則宣佈重返巴黎協定，並承諾於2030年前將其碳排放減半。

會德豐對可持續發展的承諾堅定不移。正如本人在年度報告中所指，我們所奠定的基石將繼續引領公司渡過挑戰及不明朗因素：堅守財政穩健、成為優質及可信賴的夥伴、創造並實現長期價值，以及為人們及地球帶來正面影響。

可持續發展表現

我們視服務客戶為首要任務，透過提供卓越的產品及服務並適時改進，繼續成為優質及可信賴的夥伴。

我們的可持續發展旅程來到第十年，我們亦樂意公佈在減低碳排放方面取得了顯著的進展。建築工地的碳排放強度下降3.4%，超出2015年減低3%的目標；總部的能源消耗強度則下降逾40%，超出2015年目標的10%。我們透過利用領先的科技提升建築效率及節省資源，致力為環境帶來正面的影響。年內，8 Bay East/綠景NEO獲得綠建環評(BEAM Plus)以及領先能源與環境設計(LEED)的最終鉑金認證，成為全港首四個取得雙鉑金的商業項目之一。

我們的可持續發展承諾及表現獲得認可，會德豐有限公司在恒生可持續發展企業指數的評級上調至「AA」級別，並在Sustainalytics的評級中於105家市值相約的多元化房地產企業中排名第四。

在疫情肆虐的一年，公司將員工及顧客的健康和安康置於首位。我們於疫情初期敏捷地採取行動，為員工建立安全的工作場所，為顧客提供安全的環境，為社區提供個人防護裝備，並於香港每波疫情爆發時推出及時的舉措。

我們繼續與業務及社區夥伴創造長期價值。例如，公司支持九龍樂善堂申請過渡性房屋計劃的監管許可。我們更與DO School，一家總部位於柏林的社會企業，聯手通過工作坊，赋能參加者以成為正面改變的原動力。另外，我們繼續透過「學校起動」計劃支援本地中學生，並透過與香港科學園(HKSTP)合作，支持本地初創企業及培養創新科技的人才。

來年展望

撰寫本報告時，疫情風險仍然存在 — 2019冠狀病毒出現變異病毒株，繼續威脅東亞地區及為科學家帶來挑戰。緊急物資的供應及疫苗接種的速度至關重要。

在世界部分地區，我們看到國家政府及企業呼籲作出更大的綠色承諾，紛紛考慮實現零碳排放。2021年可能成為此等努力的分水嶺。

會德豐將繼續秉持本文較早前所述的基石理念。這些理念亦與聯合國可持續發展目標及其他的國際ESG基準協調。

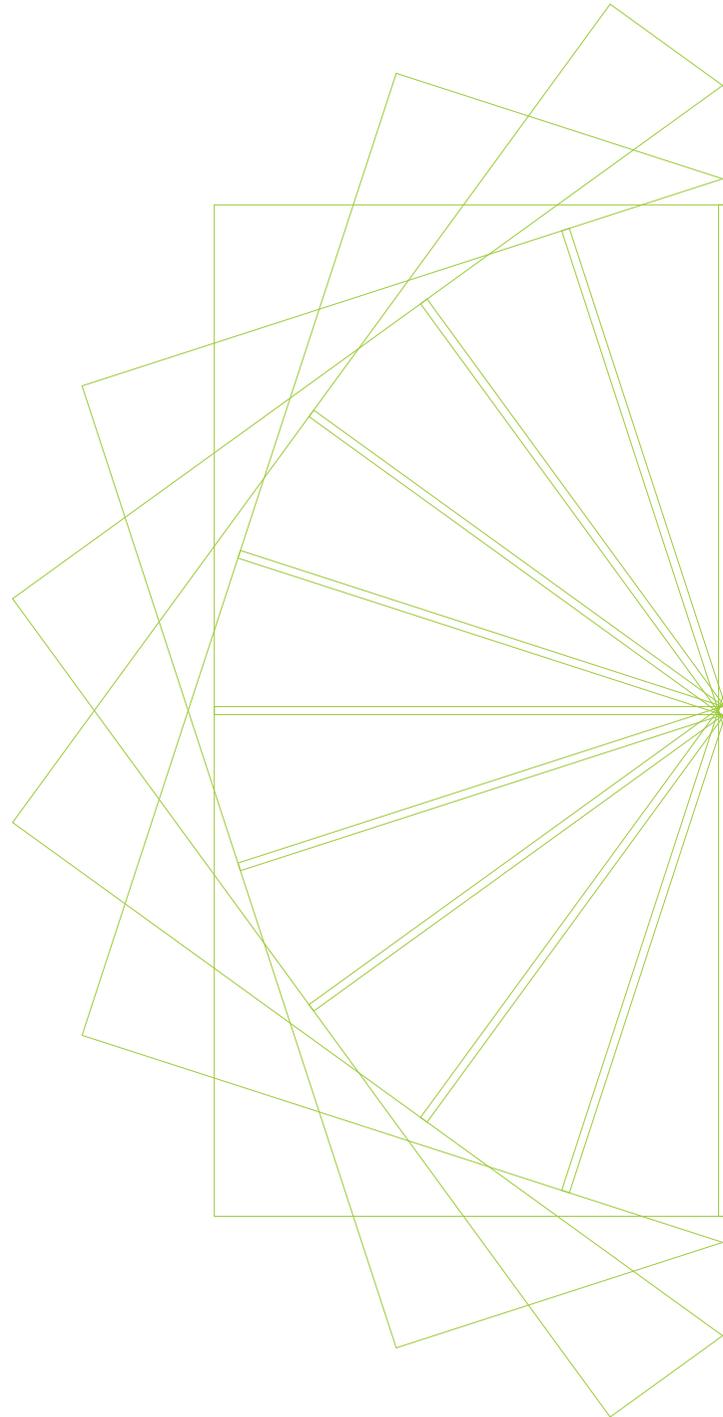
結語

在這特殊的一年，我們的可持續發展工作有賴員工的貢獻和業務夥伴及顧客的大力支持。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上走得更遠。謝謝。

吳宗權

會德豐集團主席

二〇二一年七月，香港

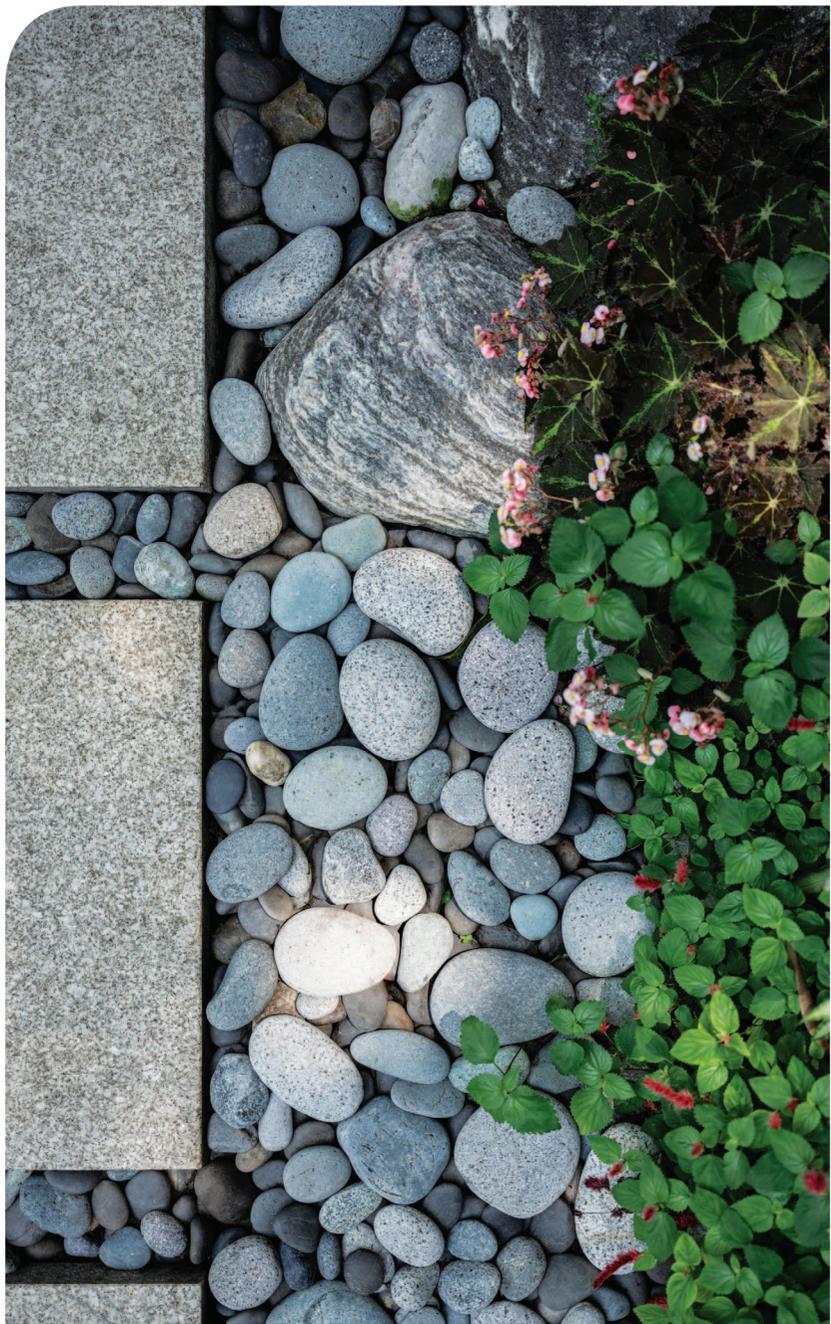


我們業務的基石

我們的經營哲學簡單而務實 — 堅守財政穩健，成為優質和可信賴的合作夥伴，創造長遠價值及對人們和環境帶來正面影響，一切以此為基石。

本章節涉及的重要議題：

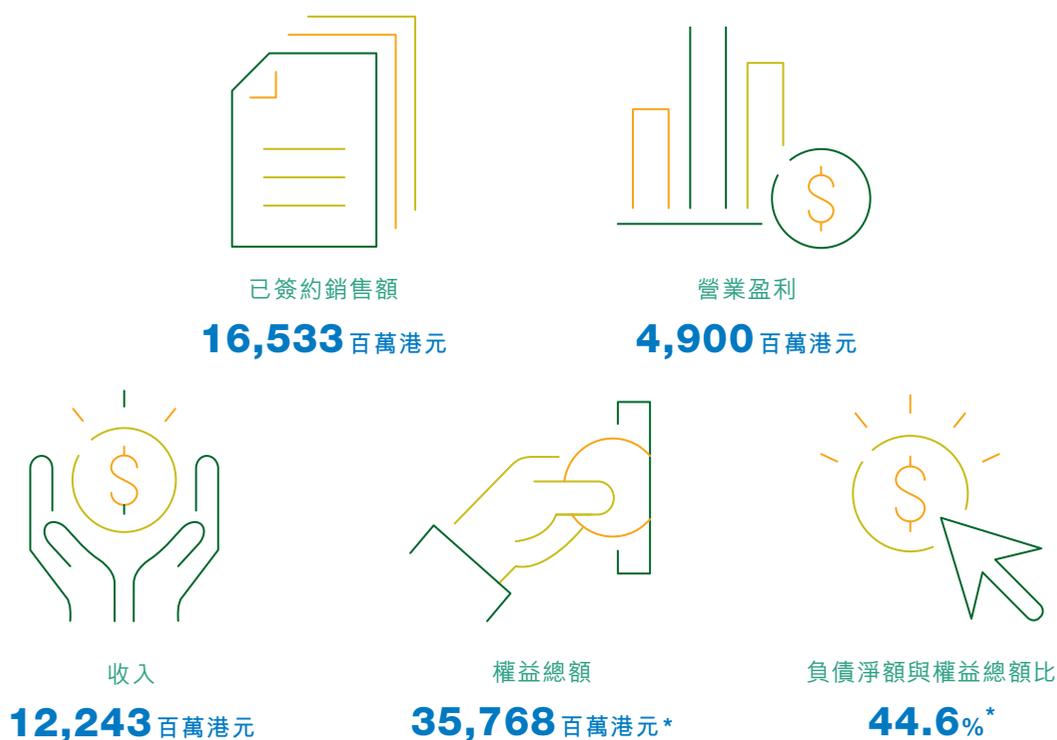
- 道德行為及反貪污
- 經濟表現



業務概覽

會德豐致力在各個業務範疇為社會帶來正向改變。作為香港主要發展商之一，會德豐地產一直致力提供多樣化產品，至少連續五年名列物業銷售的首四大發展商。銷售業績不僅鞏固會德豐地產的市場地位，亦突顯其對客戶期望的充分了解。

2020年財務表現



* 股東貸款包括在內

2020年物業發展、銷售及推廣重點

- 會德豐地產的核心香港物業發展業務在具挑戰性的經營環境中展現抗禦力
- 至少連續五年位列住宅項目銷售的首四大發展商
- 儘管銷售因市況而放緩，物業買賣仍穩定維持於165億港元
- 住宅物業已簽約銷售額為110億港元
- 截至2020年12月31日，於香港的管理土地儲備增加至700萬平方呎
- 分別於三月及七月推售 OCEAN MARINI 及 KOKO HILLS 兩個住宅項目

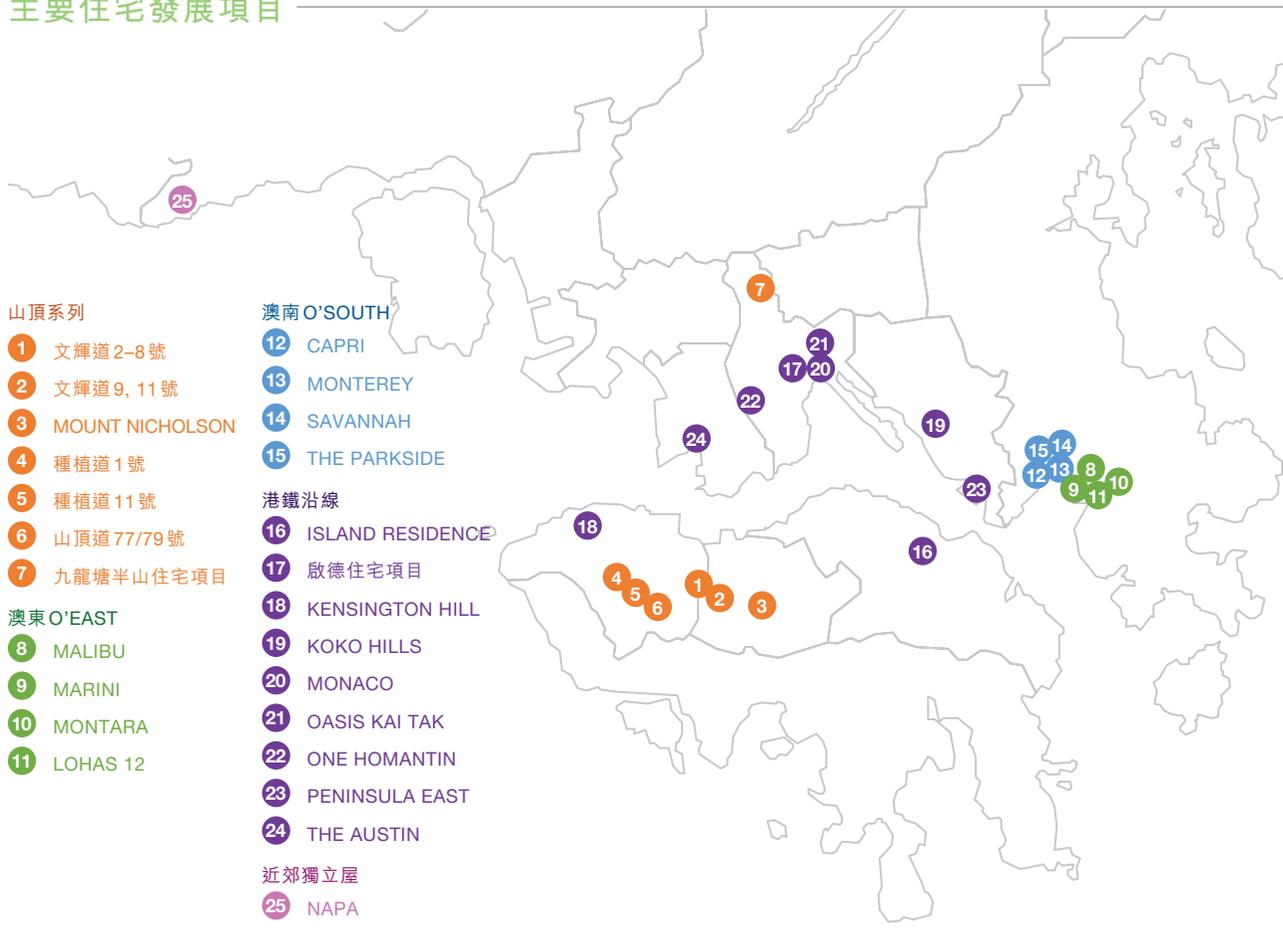
物業組合概覽

會德豐地產發展多元化的物業組合，涵蓋住宅及商業項目，位處香港的策略性位置，包括山頂、將軍澳(澳南 O'SOUTH 及澳東 O'EAST)及九龍東。



* 基於土地儲備

主要住宅發展項目



企業管治及風險管理

管治架構

穩健的企業管治架構為業務的持續成功奠定基礎。董事會負責作出決策、監察及指導會德豐地產集團的策略及主要業務活動，以確保所作決策均符合會德豐地產及其持份者的最佳利益。董事會亦會負責監察及檢討會德豐地產的企業管治，以維持高標準；而會德豐地產集團日常運作的決策則交由管理層作出。

董事會及其委員會，即財務報告委員會、薪酬委員會及提名委員會，其成員均基於其才幹、地位和經驗委任，帶領會德豐地產實現可持續增長。

會德豐諮詢委員會於2021年3月成立，以獨立、非執行及諮詢的角色幫助制定公司的戰略，並提供開發創新解決方案所需的多元化視角。該委員會通過定期會議向董事會就公司的業務、經濟及地緣政治環境方面提供建議及見解。

風險管理及內部監控

在多變的經營環境下，會德豐地產採取全面的方式來管理風險。在風險管理及內部監控委員會領導下，會德豐地產集團每年至少進行一次以COSO (Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission) 為框架的全面系統審查。此舉有助識別風險及其緩急輕重，從而支持會德豐地產集團制定合適的管理措施，將風險控制在可接受水平內。

董事會全面負責會德豐地產集團的風險管理及內部監控系統，以維護會德豐地產及其持份者的利益。董事會監督及審批會德豐地產集團的風險管理及內部監控政策和策略。會德豐地產集團本著其長期以來的審慎管理原則，制定了一個穩固而全面的框架，以管理不同業務運作的風險。在風險管理及內部監控委員會的協助下，財務報告委員會董事負責監察風險管理系統的有效性。我們亦已在業務單位層面設立部門風險管理及內部監控委員會，委託執行會德豐地產集團的監控政策以及持續評估相關監控活動。

道德行為及反貪污

我們秉持高標準的商業道德，嚴格禁止任何不道德行為，以保障會德豐及持份者的利益。會德豐的業務行為守則（「守則」）清楚列明不當行為，例如利益衝突、賄賂及貪污，並為處理相關情況提供指引。

為確保透明、廉潔與問責，守則亦列明適用於會德豐業務的相關法律、法規及行業標準。為了保持最高標準，人事及行政部會根據法律及法規的變動更新內部政策及程序，並供所有相關僱員傳閱。

在新入職培訓中，所有新僱員必須簽署商業誠信聲明，以進一步確保內部遵守商業道德。僱員亦須每年簽署確認了解避免內部交易的要求。我們會定期提醒並提供有

關賄賂及貪污的培訓，讓僱員熟悉會德豐的標準和措施。於2020年，我們合共提供了69.5小時的反貪污培訓，且沒有任何經確認的貪污個案。

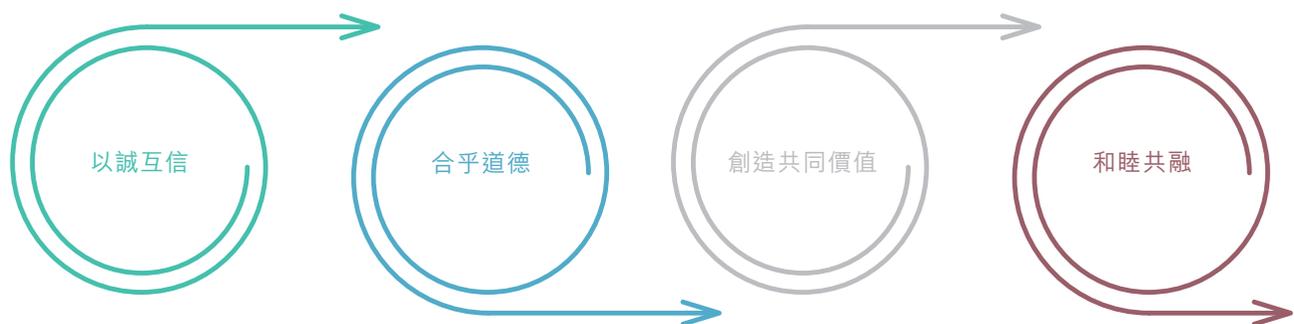
舉報機制

為締造廉潔的工作環境，會德豐已實施舉報政策及程序，授予財務報告委員會董事相關的權力及責任。舉報政策及程序讓僱員及其他與公司有往來者，如客戶及供應商，在保密的情況下向公司秘書提出關注。接獲的投訴將交由副主席及財務總監處理，並向財務報告委員會披露可能與會德豐有關的不當事宜。

舉報政策及程序涵蓋提出投訴、調查及政策監控的機制，確保商業活動合乎道德。

我們的可持續發展方針

會德豐一直以可持續發展作為公司業務營運及策略的基礎。根據四個主導原則，會德豐致力為業務夥伴創造長遠價值，以及為人們及環境帶來正面影響。

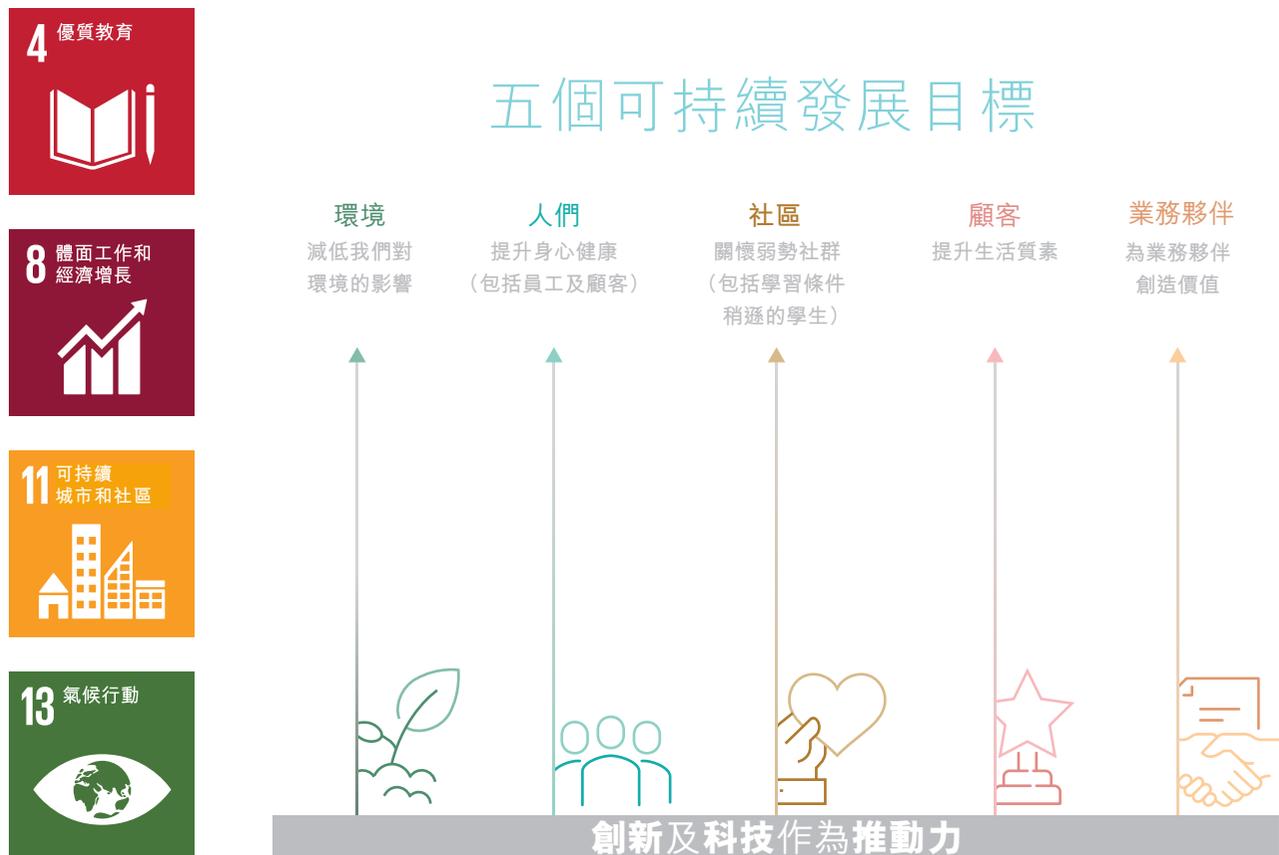


會德豐的可持續發展目標

為奠定會德豐未來的可持續發展路向，我們於2020年為多方面的業務營運制定了五個可持續發展目標—環境、人們、社區、顧客和業務夥伴。

為實現全方位的可持續發展，五個目標在創新及科技的推動下，將帶領會德豐在可持續的社區發展中取得領先地位。目標展現出我們對可持續發展的長遠承諾，並會引導我們制定未來策略性的可持續發展措施。

我們的可持續發展策略與四個聯合國可持續發展目標¹(「UNSDGs」)如出一轍，以確保我們的可持續發展工作與全球步伐保持一致。我們呼應UNSDGs所作的貢獻已載於本報告的各相應章節，我們亦將繼續探究加強可持續發展方針及實踐的機會。



¹ 聯合國可持續發展目標包含了17個互相聯繫的全球目標，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。

重要性評估

經過對環境、社會及管治 (Environmental, Social and Governance, 「ESG」) 議題重要性進行的年度持份者問卷調查，我們選出 15 個與會德豐地產的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 42 至 43 頁的附錄一 — 重要議題及相關邊界。

對會德豐最重要的議題



環境

- 能源效益及溫室氣體排放
- 廢棄物管理
- 可持續建築發展
- 水資源運用



人們

- 員工發展
- 員工吸納及留任
- 反歧視、具尊嚴及平等的工作場所
- 員工福祉、健康及安全
- 顧客福祉、健康及安全



社區

- 智慧城市
- 社區投資及參與



顧客

- 顧客體驗及滿意度
- 顧客個人資料私隱



業務夥伴

- 道德行為及反貪污
- 經濟表現

可持續發展管治

有效的可持續發展管治及管理架構有助成功實施會德豐的可持續發展目標，以及將可持續發展融入我們的業務策略當中。

企業社會責任委員會由高級管理層領導，負責監督會德豐的可持續發展策略及方針，識別及管理新興的ESG風險及機遇，並每兩星期與管理層、部門主管及可持續發展部門舉行會議。企業社會責任委員會亦會定期向主席及高級管理層匯報ESG事宜，包括最新的ESG趨勢、環境目標及會德豐的達成進展，並於有需要時通過其主席向董事會匯報相關的可持續發展事宜。

在營運層面，我們已成立工作小組重點處理一系列的事務，例如項目可持續發展工作小組、社區工作小組等，監督可持續發展措施及方針的實施。工作小組定期進行有關會議，以策略性地制定行動計劃。而夏利文則於2020成立九個相關工作小組，包括可持續發展工作小組，多方面推動可持續發展，並在管理物業制定相關措施。

在可持續發展方面的評級及認可

我們的可持續發展表現獲得不同的可持續發展基準及評級認可。



榮獲英國皇家特許測量師學會香港年度大獎2020多個獎項



恒生可持續發展企業指數系列

於2020/21年評估中獲評為「AA」¹

Sustainalytics ESG風險評級

在市值相若的105家多元化房地產公司當中排行第四²

香港品質保證局社會責任進階指數

獲得香港品質保證局社會責任進階指數標誌³

BCI Asia 獎項2020

獲BCI Asia評為2020年度十大發展商之一

RICS 2020香港年度大獎

獲得以下類別的獎項：
企業社會責任項目、住宅代理團隊、項目建設團隊及可持續發展成就

「商界展關懷」標誌5年+

自2014年起獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌

¹ 由會德豐有限公司完成的主動評級。

² 結果根據會德豐有限公司於2020年8月14日的ESG風險評級報告。

³ 由會德豐有限公司獲得的評級。

與持份者溝通

會德豐致力與持份者保持緊密關係，並重視他們對我們表現的意見，為公司可持續發展策略的提升奠下穩定的基石。

年內，我們透過一系列的對話如焦點小組討論和一對一訪談，積極與主要持份者溝通交流，包括僱員、行業協會、業務夥伴及社區夥伴。我們視所收集到的反饋為制定可持續發展路向，以及識別每個目標下需要持續改進的優先事項。

持份者的重點意見及我們的回應

可持續發展目標	持份者意見	我們的回應
環境	政府承諾於2050年達至碳中和，會德豐作為香港主要發展商，應循此方向邁進以作配合。	<p>會德豐深明作出可持續發展長期承諾的重要性。過去數年，我們已為能源及溫室氣體排放設定目標(以2015年為基準)，並於2020年成功達成該目標及設定新的長遠目標。</p> <p>展望未來，隨著本地及全球應對氣候變化的努力不斷加強，會德豐將通過訂立長期目標及追蹤其表現進度，展現對氣候行動的決心。</p>
人們	因疫情的緣故，大眾對健康、安全和福祉的關注度大幅提升。會德豐應致力維持低工傷率及零因工死亡個案，並實施相關的計劃及支持舉措以提升人們福祉。	<p>會德豐非常重視健康與安全，尤其在疫情期間為員工提供最好的保障。我們夥拍The DO School推出一系列網上研討會，關注生理和心理健康，提升情緒抗逆力。</p> <p>為展示我們對締造安全工作環境的承諾，我們亦已制定新的工傷率目標。</p>

可持續發展目標

持份者意見

我們的回應

社區

近年，行業對企業於社區投資及參與的關注日益提高，建議會德豐積極將其社區貢獻融入核心業務營運當中。

會德豐一直秉持「社、企共勉」的理念，密切留意本地社區不斷變化的需要。

公司支持九龍樂善堂申請過渡性房屋計劃的監管許可。

我們亦透過「學校起動」計劃，為對地產行業有興趣的學生提供職場體驗的機會。

顧客

智能生活及用戶友好的科技是目前的行業趨勢，期望會德豐將創新的方案融入其發展項目中，以提升客戶體驗。

會德豐在最新的項目中運用智能家居方案及技術，並透過手機應用程式，向顧客提供交收工作坊、其他有用資訊以及功能，為他們提供卓越的體驗。

隨著創新及科技繼續湧現，我們致力緊貼最新趨勢，並持續改善我們的產品和服務。

業務夥伴

處於科技發達的年代，2020年《施政報告》反映藝術與創新科技的融合已成為趨勢。會德豐應與相關的業務夥伴合作和支持藝術與創新科技的發展。

會德豐透過不同計劃和舉措，包括與The DO School最新合作的WLAB、HKSTP@WheelockGallery及會德豐藝術基金等，秉持對藝術人才和年輕創科人才的支持。我們將繼續歡迎其他合作機會。

為環境作出貢獻

會德豐堅定不移致力建立可持續的生活圈，積極推動對自然環境的正面影響。我們將可持續的設計及低碳措施融入建築設計，及辦公室、管理物業和建築項目的營運當中。我們透過在整個物業組合中減少對環境影響、以更環保及更可持續的方式發展及營運，並繼續利用創新科技，致力促進建築效益及可持續發展更上一層樓。

本章節涉及的重要議題：

- 能源效益及溫室氣體排放
- 廢棄物管理
- 可持續建築發展
- 水資源使用

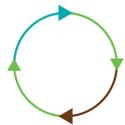


MALIBU 於 2021 年取得綠建環評最終白金級認證



構建可持續社區

作為領先的地產發展商，會德豐的承諾是建設可持續的社區，盡可能減少對環境的影響。我們致力為所有發展項目至少取得綠建環評金級認證，以及為所有商業發展項目至少取得LEED®金級認證。此外，我們亦確保對所有發展項目進行生命週期評估。截至2020年12月31日，100%的建築樓面面積已取得或正在申請綠色建築認證。



100%

新發展項目已完成生命週期評估

建設低碳社區的同時，會德豐亦參考WELL™¹建築認證指南，將健康元素融入社區及建築的設計中。我們盡力透過建設優質的室內及室外環境，讓使用者得以實踐健康及均衡的生活方式。

在確保發展項目達至認可的行業標準的同時，我們亦定期檢視我們的環境政策、內部及監管要求，以及最新的可持續發展標準。

我們的環境政策概述我們在可持續發展表現、提升環保意識、減排計劃及目標、提高資源使用效率、廢物管理及環境合規方面的承諾及方針。我們密切監察並向持份者匯報我們的環境表現，以展示我們在管理碳足跡及達成目標方面的努力和領導。

在物業管理方面，會德豐同樣保持高水平的環境保護標準，致力管理項目在整個生命週期的影響。由夏利文管

理的四項物業，包括CAPRI、有線電視大樓、會德豐大廈及夏利文總部，已獲得ISO 14001環境管理體系認證，涵蓋了會德豐辦公室，以促進對氣候變化、碳排放及能源相關營運風險的評估和管理。自2018年起，我們外聘獨立機構進行外部環境審核，並收取專業意見，以探索進一步改善環境管理的機會。為持續改進，我們會繼續每年進行現場審核，以妥善管理新興的風險。

推動可持續建築

我們將推動可持續建築的承諾延伸至業務夥伴，致力於整個供應鏈中推廣環保意識，尤其是環保建材的使用。

我們已制定相關的指引及要求，向供應商及承判商清楚說明我們的期望。會德豐地產鼓勵於自身的發展項目中使用環保建材，包括經森林管理委員會（「FSC」）認證的木材，以及在本地採購含較高回收成分及較低揮發性有機化合物的材料。此外，夏利文制定的綠色採購工作指引及承判商綠色指引列明採購及承判商工作流程中的環境標準以及環保產品的使用，並根據日益嚴格的行業標準持續更新有關要求。

我們明白發展項目中所產生的建築和拆建廢料，以及管理物業所產生的一般廢物為會德豐地產的主要廢物來源。為此，我們通過實施有效的廢物管理措施，並全力支持政府推行的減廢措施，如香港特區政府環境局以「全民減廢•資源循環•零廢堆填」為願景的《香港資源循環藍圖2035》，致力減少廢物產生。

¹ 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。

獲得綠建環評認證的發展項目 (2012–2020)

最終鉑金級	MALIBU 住宅項目 8 Bay East / 綠景 NEO 商業項目
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 MONTEREY 住宅及商業項目 OASIS KAI TAK 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	KENSINGTON HILL 住宅項目 MOUNT NICHOLSON 住宅項目 NAPA 住宅項目 ISLAND RESIDENCE 住宅及商業項目
暫定金級	山頂道 77/79 號住宅項目 啟德住宅項目 KOKO HILLS 住宅項目 九龍塘半山住宅項目 MARINI 住宅項目 MONACO 住宅項目 MONTARA 住宅及商業項目
暫定銅級	種植道 1 號住宅項目

獲得領先能源與環境設計 (LEED®) 認證的發展項目 (2012–2020)

最終鉑金級	8 Bay East / 綠景 NEO 商業項目
最終金級	One Bay East 商業項目 One HarbourGate 商業項目

為建立綠色供應鏈，我們積極與供應商及承判商合作，一同實踐可持續發展的管理措施。

我們確保承判商充分了解我們的減廢方針，妥善處理、重用及回收工地現場的廢棄物。我們已為廢物訂立了最低回收量的目標，供所有建築項目的承判商遵循。項目可持續發展工作小組的代表會定期與承判商舉行工作坊，以檢討各建築工地及承判商的環境表現，及分享最新的低碳和減廢措施。我們會按照所訂立的建築及拆建廢料回收量目標，以定量方式監察所有建築工地在廢棄物及碳排放方面的表現。

建築工地

目標



↓3%

於2020年前將碳排放強度¹
(以2015年為基準年)

2020 進展



↓3.4%



已達成

會德豐一直尋求在我們的管理物業中減少及回收塑膠廢料的方法。年內，夏利文與第三方廢物管理機構合作，推出全新的塑膠回收措施。我們與住戶和租戶通力合作，收集並回收來自24個管理物業約2,900公斤的塑膠廢料，及後將其升級再造成工業用的塑膠顆粒。

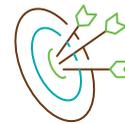


OASIS KAI TAK 項目，

>90% 木材來自可持續來源/
回收木材

會德豐積極擔當發展可持續社區的領導角色。作為商界環保協會及香港綠色建築議會的董事會成員，我們不遺餘地向業界推廣低碳措施，並率先在個別項目中使用由建造業議會開發的碳評估工具。

新目標



於2025年前，利用建造業議會碳評估工具的「設計階段輸入」及「施工階段輸入」模式，對所有BEAM Plus的申請項目²進行隱含碳評估

管理物業

2030 目標³



將溫室氣體排放量
↓22% (以2018年為基準年)

¹ 碳排放強度(範圍1、2及3)以千克二氧化碳當量/平方米為單位。

² 適用於申請綠建環評新建建築2.0版的項目。

³ 目標涵蓋由夏利文管理的27項住宅及投資物業。

個案分析：可持續社區 — 九龍東

會德豐率先在九龍東新商業核心CBD2打造低碳商業樞紐，One Bay East的兩棟商廈榮獲綠建環評金級認證、LEED®金級認證及WELL™建築銀級認證¹，而8 Bay East/綠景NEO則同時獲得綠建環評及LEED的鉑金級認證。該商業樞紐提供合共140,378平方米的樓面面積，相當於啟德整體商業樓面面積的6.1%²。社區營造、「起動九龍東」及低碳智慧城市的概念早已融入我們收購鄰近地區的原則，以發展智能和低碳的建設。會德豐樂見九龍東的低碳綠色社區得以擴展，當中包括我們的四個住宅項目，即啟德住宅項目、MONACO、OASIS KAI TAK及KOKO HILLS。

九龍東物業組合合共佔地207,763平方米，佔已規劃住宅面積約7%³，佔鄰近地區整體私人住宅單位數目的17%⁴。這些綠色社區將可容納本地的20%⁵人口。綠化空間、水景及康體面積達21,483平方米。九龍東的所有住宅發展均獲得綠建環評新建建築金級評級⁶。社區總體規劃參考鄰近啟德地區的街道模式，採用社區網絡設計，與啟德的原有社區接軌。九龍東形成的通風走廊、綠化、公共空間及水景，相當於1.6個足球場。這些城市綠化空間的匯聚，以及由低樓至高樓大廈的平穩過渡，提升視

覺、採光及通風，建設優質的街景及確保視覺美觀。我們已進行微氣候研究，認證了社區網絡周邊通風走廊和量體選項的有效性，以建設優質的社區環境，為住戶的福祉奠定基礎。隨著氣候變化、極端天氣及疫情蔓延，會德豐於九龍東融合了科學性的概念和解決方案。空氣流通評估涵蓋整個啟德區⁷的60%。多孔的建築邊界圍牆進一步增強通風性及視覺上的連貫性。

會德豐明白健康、效率、便利及安全為住戶的首要要求，因此我們應用物聯網技術，為40%住宅單位加入先進的家居自動化系統，讓住戶可優化在電器遙距控制及室內恆溫上的管理、預約會所設施，以及提升家居保安。會德豐採納於2019年推出的聯合國殘疾包容戰略，率先於啟德住宅項目引入多感官尋路試驗系統，協助視障人士找路。

住戶對公共交通及智能低碳交通選項亦十分關注。除港鐵觀塘線及沙中線，以及120條巴士路線外，九龍東亦設有115個單車停泊位置，並設有全長13公里的「共融通道」⁸，包括單車徑及步行徑。

九龍東為新商業核心CBD2的智能及低碳生活訂立了高標準。

¹ 花旗大樓獲得WELL 銀級認證™。

² 香港特區政府發展局於2017年12月公佈的「起動九龍東」的九龍東新商業核心CBD2 規劃的商業項目的總樓面面積為2,300,000平方米。

³ 香港特區政府發展局於2017年12月公佈的「起動九龍東」的九龍東新商業核心CBD2 規劃的住宅項目總樓面面積為2,900,000平方米。根據《前茶果嶺高嶺土礦場用地發展規劃檢討(PLNQ21/2011)工作項目四：整體規劃計劃制定》，總住宅樓面面積為129,080平方米。

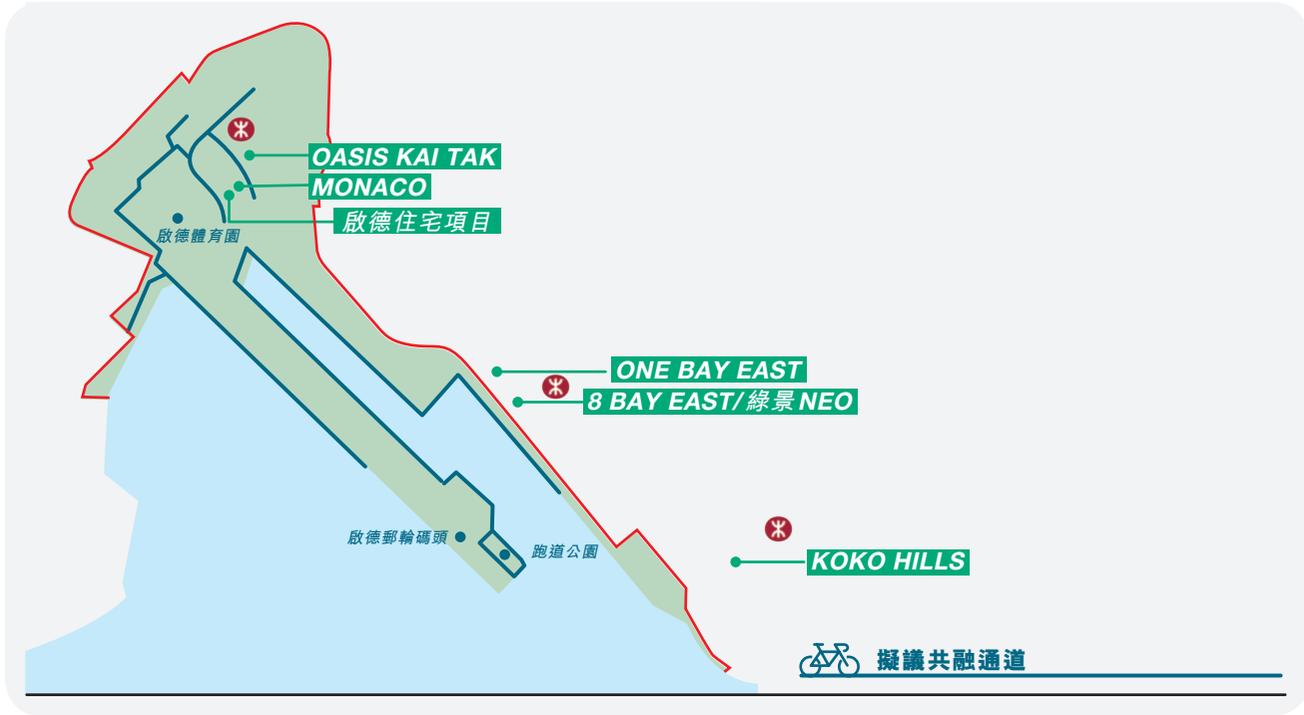
⁴ 啟德發展共17,000私人住宅單位。根據《前茶果嶺高嶺土礦場用地發展規劃檢討》(PLNQ21/2011)工作項目四：整體規劃計劃制定，住宅單位總數為2,200。

⁵ 啟德私人住宅項目的總人口為86,000。前茶果嶺高嶺土礦場用地的住宅項目總人口為6,000。

⁶ 暫定或最終評級。

⁷ 包括部分茶果嶺地區，佔地175,390平方米。

⁸ 首階段計劃於2023年落成，第二階段預計於2025年後完工。



九龍東物業組合包括啟德住宅項目、MONACO、OASIS KAI TAK 及 KOKO HILLS 的表現



節約 **158,383** 立方米食水，相當於 **63** 個奧林匹克標準游泳池



提供相當於 **2** 個標準足球場的康體、綠化空間及通風走廊



減少 **5,106** 噸碳排放



100% 停車位置設有電動汽車充電站，當中 122 個為快速充電站



提供 **3,254** 個綠建環評金級住宅單位，可覆蓋 **20%** 周邊人口



毗鄰單車徑及提供 **115** 個單車泊位



種植 **784** 棵樹



減少 **7,385** 噸建築廢料

運用科技提升建築效益

會德豐一直透過密切留意和應用業界的最新科技，提升設計及施工階段的可持續性，並藉著定期交流和分享經驗成果，進一步強化與承判商的協同作用。

建築信息模擬 (「BIM」)

所有新發展項目均應用建築信息模擬技術，以準確預估所需建材的數量並避免施工衝突問題。與傳統的建築方法相比，此方法可減少約10%的工程錯漏碰缺，亦方便標記和修改設計細節，減少使用紙張。

虛擬實境 (「VR」)

我們應用虛擬實境技術以減少製造實體建築模型所需的資源，亦可在避免增加堆填區負擔的情況下，靈活修改設計細節。我們已在所有的發展項目中應用此技術。

組裝合成建築法 (「MiC」) 及預製組件的使用

我們在選定的項目中試行組裝合成建築法及應用高質量的預製組件，以盡量減少工地現場的廢物產生及能源消耗，從而減低碳足跡，亦可減少施工時間及因施工造成的滋擾。

能源儲存系統 (「ESS」)

我們在選定的建築工地引入先進的電池型能源儲存系統 — AMPD Enertainer，以取代柴油發電機作為連接電網前的臨時電力來源，大幅降低碳排放，並避免排放氮氧化物、二氧化硫、懸浮粒子及減少噪音污染。能源儲存系統可連接至互聯網，供自動充電、遠程維修、監控及數據分析，以改善能源表現。

根據在啟德MONACO地盤的案例，與使用柴油發電機相比，使用能源儲存系統的碳排放量每年可下降達76%。

氣候抗禦力

作為發展低碳社區的先鋒，會德豐全力支持香港於 2050 年前實現碳中和的承諾以及《巴黎協定》。

為展示對長遠減碳的承諾，會德豐地產及夏利文已簽署商界環保協會的低碳約章，而夏利文亦早於 2008 年簽署減碳約章。我們將持續調整我們的政策及指引，以應對氣候變化帶來的挑戰及機遇。

我們的氣候抗禦力方針由氣候相關財務揭露工作小組 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) 建議的四大支柱所組成

管治

項目可持續發展工作小組於 2016 年成立。工作小組負責審核氣候相關風險、監察建築工地的溫室氣體及減廢進度，制定有關策略，並定期向管理層匯報分析結果及進度。



策略

會德豐了解氣候變化為物業組合所帶來的潛在氣候風險，並制定策略以建立能適應氣候變化的社區。為應對識別出的實體氣候風險，包括水浸、強風及超強颱風，我們在建築物的結構穩固性和機電安全，以及排水能力等方面採用能加強氣候應變能力的設計，以增強建築物應對極端天氣的抵禦力。



我們亦積極探索可再生能源的使用，支持低碳轉型。2020 年，我們在 8 Bay East/綠景 NEO 的頂層安裝了太陽能光伏板，年度發電量為 61,000 千瓦時，並已加入中電的可再生能源上網電價計劃。

風險管理

會德豐將氣候風險和極端天氣納入項目風險評估當中，通過對所有新發展項目就風力進行綜合影響評估，如風洞研究、分析氣流特徵及識別出理想的樓宇風力負荷。我們亦進行流體力學研究，了解項目的微氣候，以改善人口稠密地區和周圍環境的氣流及空氣質素設計。



識別極端天氣所帶來的風險有助我們制定加強氣候抗禦力的設計策略，減少氣候變化對我們的項目所帶來的不利影響，包括頻繁的超強颱風及暴雨所造成的水浸及結構性損害等實體風險。我們亦意識到過渡至低碳經濟所衍生的轉型風險，例如日趨嚴格的排放披露監管要求，以及對低碳技術的投資。

指標和目標

會德豐意識到能源和廢棄物是溫室氣體排放之主要來源，因此我們為總部、建築工地及管理物業訂立相關的定量目標。



我們已達成於 2020 年前將建築工地的溫室氣體排放降低 3% 及將會德豐總部的能源消耗減低 10% 的目標。此外，夏利文亦致力將各個管理物業的碳排放每年減低約 2%。

會德豐地產及由夏利文管理的物業對目標的達成進度分別進行季度和年度檢視。我們亦持續利用建造業議會碳評估工具等行業資源，追蹤項目設計及施工階段的碳排放。

綠色辦公室文化

為實踐可持續發展的承諾，我們在辦公室積極推廣綠色及可持續的措施。我們的綠色辦公室小組委員會致力提高員工的環保意識及推動行為改變。

我們已推出一系列措施，以在會德豐締造可持續的工作環境。2020年，會德豐地產獲得世界自然基金會香港分會舉辦的低碳辦公室計劃(「LOOP」)金色標籤。我們亦於年內為夏利文制定了10年的減碳目標，朝著實現更好的環境表現的目標共同努力。



獲得「LOOP」金色標籤

範疇

舉措

能源使用

- 用LED照明取代T5或T8燈管以節省能源
- 使用一級能源標籤或能源之星的電器，包括冰箱及微波爐
- 桌面顯示器會於閒置10分鐘後自動關閉
- 分區照明以靈活控制燈光及更充分利用日光
- 提醒員工在不使用房間時關燈

資源使用

- 夏利文推出無紙化線上平台，包括e-Leave系統、e-Purchase系統及前線員工電子評核平台
- 使用經FSC來源認證的印刷紙
- 鼓勵員工養成3R原則，即「減少使用、資源再用和循環再用」的良好習慣
- 持續檢討回收措施

公司總部¹

目標



2020進展



其他環境表現



夏利文的辦公室

2030目標



支持環保活動及綠色機構

會德豐一直積極支持環保項目及其他可持續發展相關的倡議。2020年，我們支持了「地球一小時」、「香港綠色建築週」及綠領行動發起的「利是封回收重用大行動」等外部環保活動。

¹ 目標範圍僅涵蓋會德豐的辦公室。

² 能源強度以千瓦時/平方米/員工為單位。

³ 耗水強度以公升/員工/平方米為單位。

提升人們健康與福祉

會德豐矢志成為首選僱主，致力透過建立關愛共融的工作環境，支持員工並提升他們的身心健康。我們致力投資於培訓和發展人才，藉以建立一支有效率及投入度高的團隊。於2019冠狀病毒病大流行期間，我們努力促進員工、承判商、租戶及顧客的健康與福祉。

本章節涉及的重要議題：

- 員工發展
- 員工吸納及留任
- 反歧視、具尊嚴及平等的工作場所
- 員工福祉、健康及安全
- 顧客福祉、健康及安全

8 體面工作和
經濟增長



成為首選僱主

留任及發展人才

隨著業務發展，我們積極招聘合適的人才加入團隊。招聘過程中，我們堅守客觀的準則，採用多種評估工具對求職者進行綜合評估。2020年，我們直接僱用共585名員工，當中有118名為新聘員工。

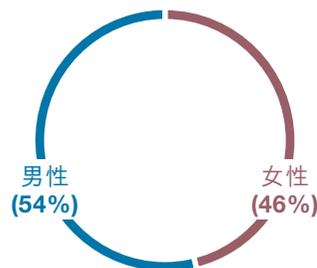
我們為新入職員工配對現職「夥伴」，以幫助他們適應公司文化及工作環境。在會德豐，我們重視人才的努力和貢獻，承諾為員工提供良好的晉升機會，並支持其職業生涯的發展。

透過創造多元、反歧視、共融及平等的工作環境，我們期望讓來自不同背景及思維的員工茁壯成長。我們的平等機會政策、僱傭實務守則及申訴程序政策列明我們對提供反歧視或騷擾的工作環境的承諾。儘管房地產行業向來是男性主導的行業，我們仍維持到相對平衡的性別比例54：46(男性：女性)。

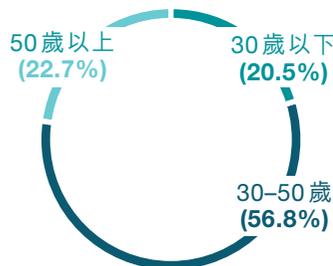
為汲取更多元化、廣泛的觀點，我們根據個人的能力、經驗及表現作出招聘、薪酬及晉升決策，絕不因其年齡、性別、宗教、種族、膚色、國籍、傷健狀況、性取向、家庭、婚姻狀況或其他受法律保護的因素而有所偏頗。我們致力挽留最優秀的人才，並透過提供具市場競爭力的薪酬待遇確保員工獲得合理的報酬。2020年內，我們完善了住院保障並提供了一次性免費的季節性流感疫苗接種服務。

團隊現況

性別比例



年齡分佈



我們嚴格禁止一切形式的歧視，並以專業態度處理會德豐內有關騷擾、歧視或誹謗的投訴或個案。全體員工均知悉我們的正式申訴渠道，可在保密情況下提出關注或投訴，且毋須擔心受到懲罰。於2020年，沒有接獲涉及歧視的投訴。

培育高效團隊

會德豐繼續提升我們人才的技能。我們的學習和發展部門負責規劃及分配預算予不同學習及發展計劃。

我們意識到為員工配備現今及未來所需能力及知識的重要性，為此提供多種有關最新技術及個人發展的線上及面對面的培訓。在家工作期間，由於實體課堂培訓並不可行，我們相應投放資源提供線上培訓。例如，我們通過 Club Wheelock 與 The DO School 合作，提供一系列課程，建立參加者的抗逆力、思維方式以及情緒智商。此外，我們亦提供如建築信息模擬技術（「BIM」）及 PowerBI 等最新趨勢及技術的培訓，以激發產品創新並把握新機遇。

為培育未來管理人才，我們亦在 2020 年繼續推出不同的發展計劃。

除針對專業技能外，我們亦舉辦與軟技能相關的工作坊及意識提升培訓，主題包括溝通技巧、反貪污、行為守則、健康與安全及可持續發展等。其中，我們年內與香港科技大學合作舉辦與策略思維和影響技巧有關的培訓。

我們亦資助員工參與與其工作職責相關的專業技能或法規更新的外部培訓。2020 年，我們投放約 66 萬港元為員工提供廣泛的內外部培訓。每名員工於年內的平均受訓時間達 6.7 小時。

CONNECT Mentorship Programme

為培育年輕人才及促進知識與經驗交流，我們繼續舉辦「CONNECT Mentorship Programme」，配對部門主管與高潛質員工。2020 年，我們配對了六組導師及學員，讓他們討論有關個人成長、職業發展及會德豐文化的話題。



我們於 2020 年組成六對導師及學員的組合

暑期實習計劃

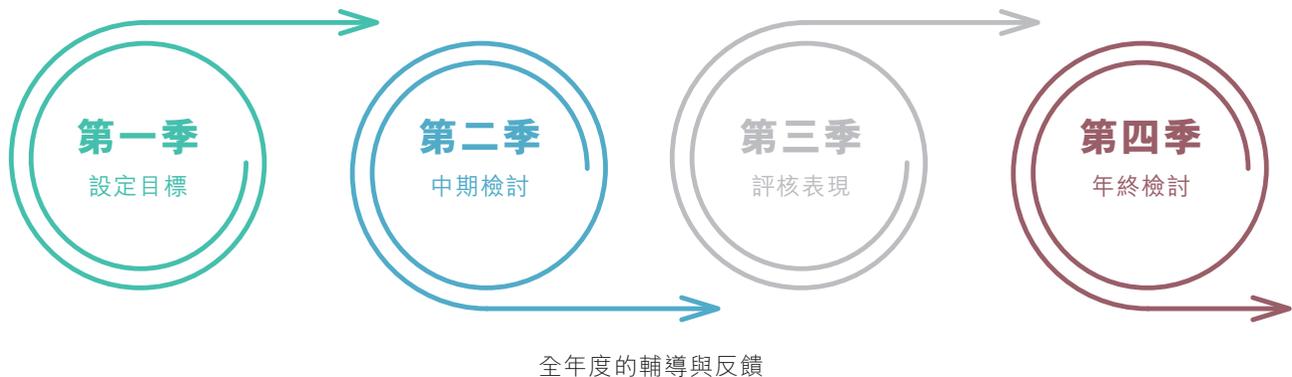
夏利文推出為期兩個月的「暑期實習計劃」，讓優秀的大學生發展及探索其於物業管理行業的興趣及事業。2020 年，我們聘用 11 名暑期實習生，提供機會讓他們獲派到不同的物業管理辦公室工作，亦獲機會參與 KOKO HILLS 的銷售推廣活動。



於 2020 年舉辦
為期兩個月的
「暑期實習計劃」

評估團隊表現

工作表現管理週期



我們對所有直接聘用的員工實施全面的年度表現評核程序，以評估他們的職業發展。透過該過程，員工與上司坦誠討論其表現及職業發展路向，並識別出切實的目標作出改善。我們亦藉此收集有關職業培訓的需求，持續完善我們的人才管理策略。

締造開明文化

會德豐致力促進開明的企業文化，鼓勵創新和給員工赋能。我們透過各種溝通渠道與員工保持雙向溝通，例如定期舉辦員工大會、季度員工聚會及在辦公室以外進行會議，讓不同部門的員工互相了解、互動和提出與我們業務發展相關的新想法。在2020年，我們舉行了線上「W論壇」和線上年度派對以促進溝通，並支持員工於在家工作期間提高對公司的歸屬感和與同事保持聯繫。

關顧人們健康福祉

促進員工福祉

我們視工作場所內所有人員的健康和福祉為重中之重。在嚴格的政策及營運指引下，我們致力為員工、承判商及分判商工人實現零傷害的工作場所，並減輕特別是在疫情下的職業健康與安全風險。此外，我們更設下了工傷率目標，展示我們對保障人們安康的承諾，為實現我們的可持續發展目標和為員工建立更健康、美好的工作環境作出關鍵的一步。年內，沒有發生員工因工死亡的事務。

目標

維持每千名
員工的工傷率
低於 **10¹**

進展

2020 工傷率：
2.75
(每千名員工)

¹ 目標範圍僅涵蓋會德豐地產有限公司。

建築工地

我們致力達致零死亡事故的目標，並保障員工及承判商的健康與安全。我們已成立建造管理委員會和相關的專責小組以監督所有與職安健相關事宜。我們亦已制定安全計劃及企業項目安全手冊，後者為我們員工及承判商提供有關工地視察、事故報告及定期稽核的指引。

我們的工地安全措施包括：

- 每週、每兩週及每月進行內部工地視察，以識別安全隱患及風險
- 監察所有涉及直接聘用員工及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，與項目團隊、承判商及分判商的安全監督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，以促進工地安全
- 提供預防措施及應急計劃的指引，以作好應對惡劣和極端天氣事件的準備



平均每千名員工和工人錄得

0.46宗工傷個案

(低於香港工業平均每千名僱員

所錄得的10.8宗¹)

於2020年，我們繼續對在建工程進行「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。於有需要時，有關建議會呈報至主要承判商的管理層，旨在提升其相關表現及採取恰當的鞏固措施。

我們與承判商保持緊密合作，以確保建築工地實施有效的職安健管理。在招標協議及供應商行為守則內，我們列明職安健相關的條款及指引，以監察工地安全，當中包括編製環境健康與安全計劃和委派安全主任的要求。若干項目亦採用如安全獎金及安全大使獎項等的獎勵措施，以表彰傑出員工及承判商的職安健表現。於整個合約期內，我們亦定期監察，以確保承判商持續地達到我們的要求。

於2019冠狀病毒病爆發期間，我們已加強與承判商的溝通，並積極採取措施加強工地衛生及可疑和確診個案的處理程序。例如，我們在工地入口閘門安裝體溫自動探測儀、酒精搓手液及安心出行二維碼，以降低傳染風險。此外，我們為建築工人重新編排彈性分段午膳時間，並在食堂放置隔板以保持社交距離。我們亦增加公共區域、洗手間、大堂及食堂的清潔頻率，以防止病毒傳播。

¹ 行業比率參考香港特區政府勞工處的職業安全及健康統計數字簡報(2020年8月)。

管理物業及辦公室

夏利文已制定職業健康及安全管理計劃等有關政策，概述針對各項辦公室和物業職安健風險的安全指引，表明對維護管理物業和辦公室安全的決心。

此外，新聘請而從事體力操作的前線員工每六個月須參加由香港特區政府勞工處職業健康與安全部提供的培訓。我們為員工定期進行健康和 safety 巡查和逃生演習，以及安排緊急應變和相關程序的培訓。我們亦透過提高承判

商的安全意識來提升整體工地的管理效率。我們安排了研討會以交流知識和經驗，而安全委員會則委派外部安全主任連同夏利文的內部安全督導員定期進行現場巡查，以評估現場的安全狀況並在適當情況下提出預防措施。

夏利文已為四項管理物業取得 ISO 45001 職業健康和 safety 系統的認證。

疫情期間保障員工健康與安全

我們已調配資源保障於管理物業內的人員，迅速制定全面的防疫指引、清單、匯報程序，包括業務持續營運計劃，以減低病毒於物業傳播之風險，有效處理可疑及確診個案，並確保業務可正常運作。我們亦密切監察情況，並於有需要時更新指引。

除了一系列清潔及消毒措施外，我們亦實施了以下關懷措施以保障員工：

- 提供在家工作，彈性上班及午膳安排
- 推行視像會議、線上求職面試及培訓，並提供相關設備
- 為前線懷孕員工提供臨時調往後勤辦公室的選擇
- 向員工發放防疫物資
- 為前線物業管理人員提供一次性抗疫補貼，以感謝他們的不懈付出



向員工送上關愛抗疫包對抗2019冠狀病毒病

保障客戶健康和福祉

以保護住戶、租戶和顧客的健康和福祉視為己任，會德豐引入創新的解決方案，防止2019冠狀病毒病於我們所管理的物業內傳播。

我們致力保持良好的室內空氣質素，而部分由夏利文管理的辦公室亦已取得清新室內空氣證書。為確保嚴格的衛生水平，我們所管理的物業安裝了專業設備，以客觀方法來測量環境污染，並根據有關數據和結果進一步提升衛生水平。

除了人工智能機械人及室內空氣質素監察設備外，夏利文亦於管理物業內實施廣泛的消毒及無接觸措施，如使用消毒噴霧、抗菌塗層、紫外線按鈕消毒器、自動門及紅外線探測儀。我們正積極探索無接觸升降機控制面板的應用，以進一步降低公共區域的傳輸風險。

在住宅項目銷售過程期間，我們實施一系列防疫措施以保障員工、客戶及地產代理的健康與安全，包括：

- 要求所有人員於進入展覽廳前須量度體溫及填寫健康及旅遊申報表
- 邀請顧客利用網站360°虛擬導覽參觀示範單位及模型展覽廳
- 設立貴賓室，為顧客提供私密空間了解住宅項目
- 定期進行清潔及以醫療級標準進行消毒
- 限制參觀人數，以保持社交距離

我們亦定期向業主及租戶發送健康快訊，以提高他們對個人健康的意識。展望未來，我們將繼續探索在未來項目加入如慢跑徑等康體設施，締造更有益健康的生活環境。

全天候清潔消毒的人工智能機械人

疫情爆發期間，我們引入人工智能機械人，在部分管理物業進行24小時的清潔及消毒。人工智能機械人透過記錄和儲存清潔路線，以自動化進行整個清潔流程，提高清潔效率，並有助提升室內空氣質素及降低PM2.5水平。租戶和住戶的反饋均十分正面。



引入人工智能機械人進行清潔及消毒

關愛社區

秉承會德豐「社、企共勉」的精神，我們繼續在業務決策過程中優先考慮社區福祉。為持續支持社區所需，我們已實施一系列計劃，並積極拓展合作夥伴關係，以建立更和諧和關懷的社區。

本章節涉及的重要議題：

- 社區投資及參與
- 智慧城市

4 優質教育



11 可持續
城市和社區



支持社區

2019 冠狀病毒病期間的社區支持

會德豐實施了一系列的應對措施，在艱難的疫情時期為社區提供支持，援助受影響的社群，透過非牟利機構向有需要的學校和機構發放防疫物資。



支援社區並捐贈防疫物資



分批捐贈防疫物資

第四波疫情期間，會德豐與 The DO School 和九龍樂善堂（「樂善堂」）合作，為有特殊學習需要的兒童舉辦 Zentangle 禪繞畫網上工作坊。超過60位樂善堂的老師和



Zentangle 禪繞畫工作坊

學生受邀參與繪畫及冥想有關的自我減壓過程，幫助他們舒緩疫情所帶來的情緒壓力。該體驗亦成功讓樂善堂的視覺藝術教師透過網上平台接觸更多學生。

培育青年

「學校起動」計劃

作為企業夥伴之一，會德豐積極支持舉辦各種活動，讓學生可以發展技能，以更好地為日後升學和就業作好準備。「學校起動」計劃至今覆蓋68間來自不同界別夥伴機構、逾2,200名義工支持及參與，惠及76間中學，受惠學生達75,000人。

「學校起動」計劃十周年標誌設計比賽

會德豐邀請其夥伴學校的學生參與「學校起動」計劃十周年標誌設計比賽。大會收到約100份參賽作品，進行了共三輪的評審。冠軍最終由夥伴學校五育中學一名學生奪得。其作品能夠展示出「學校起動」計劃秉承著關懷、傳承及「社、企共勉」的精神。



冠軍作品



「學校起動」計劃十周年標誌設計比賽得獎者

「Our Cheers to Fung Kai」短片和網上實習計劃

疫情期間，我們為鳳溪第一中學（「鳳溪」）拍攝了「Our Cheers to Fung Kai」短片，以表達我們對學生的支持。我們收集到超過30名義工的鼓勵信息，在困難的時期向學生分享正能量。我們亦舉辦了「2020職場體驗 — 網上實習計劃」的簡介會。我們的義工透過與學生互動，協助他們探索其職業興趣。



來自不同部門的代表與學生進行線上討論與分享

鳳溪網上同伴計劃「Wow! Let's Chat」

我們推出了為期五個月的鳳溪網上同伴計劃「Wow! Let's Chat」，為學生提供網上平台來建立和提升他們英語演講的信心和改進他們的匯報技巧。組成的八組義工和學生透過積極互動來互相學習。

會德豐室內設計海外實習計劃

會德豐繼續透過會德豐室內設計海外實習計劃（「WIND」）支持人才發展，旨在培育室內設計行業的年輕人才。於本年度，兩名分別來自香港理工大學及香港知專設計學院的畢業生獲贊助於海外的專業建築或設計公司實習六個月。此寶貴機會讓他們獲得了實際的工作經驗、追求其熱衷的事業，並探索了室內設計行業的新領域。



2020年獲WIND贊助的學生

欣賞藝術文化

會德豐重視藝術及文化，視其為打造優質建築及健康生活的重要一環，以激發好奇心和啟發他人。我們與知名機構合作徵集藝術品，並透過舉辦不同活動推廣藝術及文化鑑賞，讓本地及國際藝術家與藝術愛好者進行互動。

會德豐藝術基金

自2015年成立以來，會德豐藝術基金投入超過5,600萬港元以支持年輕及新晉藝術家。該基金選購合適的藝術品，以裝飾會德豐住宅項目的居住環境，促進會員及普羅大眾對藝術的欣賞。



由 Kim Byung Jim 創作的「Red Apple」，放置於 SAVANNAH

2020 國家地理會德豐香港攝影大賽

會德豐自2013年起舉辦公開攝影比賽，並自2017年起與《國家地理》雜誌合作，為攝影愛好者提供展現才能的平台。2020年度的攝影大賽以「快樂・健康」為主題，邀請參加者發掘香港的獨特之美，在困難時期發揮香港正能量的精神。比賽收到逾7,000份來自超過13個國家及地區的參賽作品，透過參加者的鏡頭，展顯香港的美景。



2020 國家地理會德豐香港攝影大賽頒獎禮



1



2



3



4



5

1. 「手機」組別得獎作品 (Leung Yan Kin 攝)
2. 「生態」組別得獎作品 (Fung Man Hon 攝)
3. 「人物」組別得獎作品 (Choi Wai Ha 攝)
4. 「城市」組別得獎作品 (Chak Kwong Man 攝)
5. 「風景」組別得獎作品 (Leung Chi Hang 攝)

與匡智會合作

我們連續第12年與匡智會合辦電子聖誕卡設計比賽。今年的比賽主題為「聖誕顯愛心」，為智障學生提供了一個展現創意及藝術才能的機會。我們共收到40份參賽作品，而優勝作品則被採納制作成公司的電子賀卡。



優勝作品

推動創造及創新

意識到持續創新可以為社會解決重大議題，我們投放資源鼓勵創新、研究及發展，將有助改善社區福祉。

Club Wheelock X The DO School

2020年，我們與一間源於柏林的社會企業 — The Do School攜手合作，透過各種活動，推動香港人成長及提升其創新能力。在國際專家及創新界人士的支持下，我們於年內推出了網上研討會系列，包括個人成長系列及職業技能成長系列。通過思維發展及工作技能提升，系列有助增強參加者面對挑戰及逆境的應變能力。

HKSTP@Wheelock Gallery

會德豐致力支持年輕科創企業家和初創企業。自2018年起，我們與香港科技園（「HKSTP」）合作，在地理位置優越的HKSTP@Wheelock Gallery舉辦知識共享及業務配對的活動。截至2020年年底，HKSTP@Wheelock Gallery已促成超過3,300場商務會議及130場活動，會員人數累積約2,500人。

儘管HKSTP@Wheelock Gallery因2019冠狀病毒病爆發而暫時關閉，會德豐仍致力透過網上講座及合作促進創新交流。最新的網上講座系列「On The Horizon」邀請了來自不同領域的重點人物，就科技在現實世界的應用進行跨領域對話。首場講座圍繞物業科技，討論房地產及建築領域的技術應用。



行業重點人物為「On The Horizon」網上講座系列打響頭炮

與夥伴建立合作關係

會德豐致力透過與供應商、承判商、顧客及租戶維持長遠且互利的關係以推動可持續發展。為回應顧客需求，我們與業務夥伴緊密合作，提供優質、創新及環保的產品和服務。我們正致力於我們可持續的價值鏈中創造正面價值。

本章節涉及的重要議題：

- 顧客體驗及滿意度
- 顧客個人資料私隱

8 體面工作和
經濟增長



11 可持續
城市和社區



提供優質產品及服務

會德豐致力成為提供優質產品及服務的地產發展商。我們繼續透過設立內部委員會及工作小組，包括客戶產品研究工作小組、物業交收準備工作小組、客戶服務工作小組及物業管理工作小組等，滿足顧客及業務夥伴的期望。工作小組由相關部門的高級管理人員組成，以管理及監督整體產品設計、質量保證及流程效率。我們的產品在項目的不同階段中亦受到質量及安全保證工作程序所監管。

由項目設計以至施工階段，我們將綠色及健康元素融入產品，以營造優質的建築環境。8 Bay East／綠景NEO成功取得LEED®建築設計與施工及綠建環評的最終白金級認證，為香港首四幢獲得雙白金級認證的商業樓宇之一。另外，會德豐地產同時為私人住宅和商業發展項目取得綠建環評最終白金級認證的五家香港私人發展商之一，亦是首個取得綠建環評新建建築 1.2 版雙白金級認證的發展商。



與合營夥伴進行
合作會議
交流最佳實踐

於夏利文，我們執行各種常規措施例如消防安全演習及巡查衛生檢查等，以確保優質的服務及設施。合規基礎之上，我們亦重視國際標準，並已為由夏利文管理的其中四項物業取得 ISO 9001 質量管理體系認證。我們的努力獲得客戶的廣泛認可，並於年內獲得了多個獎項。

會德豐地產堅持產品責任，在其網站披露有關我們的建築產品的廣泛資訊及提供合符所有相關法規要求的推廣刊物。為確保披露資料準確及完整，這些營銷資訊皆會經由內、外部跨界別的專業人員編製及審查。

為確保持續改善我們的服務及產品，我們重視客戶的建議及反饋。我們會進行年度及個別活動的滿意度調查，以評估客戶的期望；並參照 ISO 9001、最佳行業慣例和服務承諾，專業並及時地處理反饋及投訴。



定期安排工作坊以提升員工在顧客服務方面的知識及溝通技巧

採用創新服務方案

意識到大眾對智能及可持續生活的要求越來越高，為此，我們緊貼最新趨勢，在最新項目中為顧客引入創新的服務方案。尤其是在保持社交距離的同時，與顧客維持無間斷的溝通及服務。

除了在項目中引入Wi-Fi現成家居及車牌識別保安系統等智能生活技術，我們於年內亦與香港電訊合作，在KOKO HILLS引入智能家居及智能控制方案，包括視像對講機系統與管理處直接溝通，以提高安全性，以及運用手機應用程式控制燈光、空調及電動窗簾的智能系統，從而提升能源效益。

為使住宅物業銷售及交收體驗更順暢，我們亦已於售樓處實施網上登記及輪候管理系統，並已全面透過手機應用程式進行交收程序。交收服務、執修呈報、及會所服務功能均可通過手機應用程式進行。我們亦透過手機應用程式提供物業交收工作坊及相關資料，以確保優質的客戶體驗。

OASIS KAI TAK 的智能生活

隨著推出一站式OASIS KAI TAK應用程式，我們提升了OASIS KAI TAK售後服務的質素。我們採用最新科技改善物業交收程序及日常物業管理，包括以下功能：

- OASIS KAI TAK 一站式應用程式為業主提供高效率的執修跟進，使處理流程及交收服務更為方便
- 應用程式為顧客提供一般資訊、最新消息，及設施或服務暫停使用的通知
- 會所智能預訂功能讓顧客簡單快速地預約所需設施
- 採用人臉識別系統及智能門卡系統，以管控工人及訪客出入，確保住戶安全

憑藉各種技術，我們提升了營運效率，並為OASIS KAI TAK的住戶及訪客提供了智能化、便利且環保的體驗，亦於英國皇家特許測量師學會香港年度大獎2020中獲得「物業管理團隊 — 優異獎」。



一站式手機應用程式提升物業交收程序

隨著更多線上方案的推出，我們確保採取嚴格的標準及程序保護資料隱私，以維持顧客的信任。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以加強顧客資料保障。負責處理顧客資料的員工均對我們的內部標準有充分了解，並已接受有關內部標準及資料處理程序的培訓。年內，我們嚴格遵守《個人資料(私隱)條例》，並無接獲任何有關違反顧客資料私隱的重大投訴。

讓顧客品味優質生活

在這特別時期，會德豐持續關懷並與客戶保持緊密聯繫。尤其是我們的旗艦會員計劃 Club Wheelock 繼續成為我們連繫享受生活品味的住戶、業主、租戶及公眾的平台，並為尊貴會員提供各種悠閒活動及獨家優惠。我們亦利用數碼平台，例如社交媒體以及手機應用程式，積極與持份者進行交流。年內，我們的 Wheelock Living 應用程式升級至全新的版面及功能，推出了最新活動及優惠，並為住戶提供一系列的服務，從網上置業到物業管理小貼士。

「Club Wheelock x The DO School」與大眾一同抗疫

面對疫情帶來的精神壓力，會德豐與 The DO School 合作，舉辦一系列活動，為個人生活帶來正面影響。

Club Wheelock x The DO School 正念瑜伽

在經驗豐富的瑜伽導師帶領下，我們向會員提供了一場正念瑜伽的直播活動，推廣健康的生活方式。

Club Wheelock x The DO School 網絡研討會

年內，我們舉辦了一系列的網絡研討會幫助參加者邁向更快樂、更健康的人生。同時，我們鼓勵參加者透過自我探索，為世界作出改變。主題包括「探究身心學」、「改變社會從改變自我開始」等。通過知名講者的分享，我們希望推廣正確的心理管理以應對壓力，提高大眾對自身的健康意識。



舉辦正念瑜伽活動來推廣健康的生活方式

向租戶及住戶推廣環保效益

會德豐積極與業務夥伴及客戶攜手關注環境。我們繼續支持香港綠建商舖聯盟，鼓勵租戶及消費者實踐環保及可持續的習慣。我們特別關注香港的廢物問題，除提供回收箱以鼓勵妥善分類及回收外，我們亦舉辦不同的回收活動和比賽、環保工作坊及廢物收費試驗計劃來鼓勵租戶及住戶共同參與。為配合香港政府達到55%的目標回收率，我們參與了商界環保協會賽馬會資源「智」識揀計劃，並採取了不同措施，為香港轉型至更「綠色」的城市作出貢獻。

於商業大廈推行綠色辦公室點數獎賞計劃

我們在廢物管理方面的成功取決於不同持份者的共同努力。為鼓勵租戶進行回收，夏利文率先在旗下管理的四幢商業大廈，包括會德豐大廈、卡佛大廈、永安集團大廈及中保集團大廈，推行綠色辦公室點數獎賞計劃。

透過該計劃，我們向租戶派發訂製的回收袋，以便收集辦公室廢紙，並以重量讓租戶賺取積分兌換禮物。我們會與租戶分享所收集到的廢物數據，推廣廢物回收的重要性，並促使進一步的行為改變。



向租戶派發訂製的回收袋以收集辦公室廢紙

推動供應鏈可持續發展

會德豐需要與上游價值鏈的夥伴合作，以堅守對本地優先、符合道德及可持續採購的承諾。我們的採購政策及程序確保我們在採購中充分考慮供應商的可持續表現。所有供應商，特別在招標過程中，均須確認知悉供應商行為守則以及我們對於環境及社會方面表現的期望。

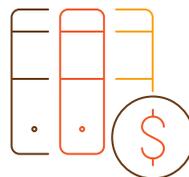
透過積極的管理方法，我們在資格評審和招標過程中將環境及社會考慮因素，如建築環境影響、健康及安全、合規和商業道德，納入供應商評估。此外，我們會對相關供應商進行專業能力評估。我們會優先考慮具有ISO 14001 環境管理體系及ISO 45001 職業健康及安全管理体系認證的供應商及承判商。

於合約期間，我們會透過定期會議、審核及檢查，監察供應商及承判商，並與他們緊密合作，鼓勵持續改善其環境及社會表現。年內，我們其中一個主要的承判商為啟德住宅發展項目實施綠色擔保，是亞太地區首批綠色擔保之一。

展望未來，我們將繼續在業務中推廣可持續的經濟活動。對於任何行為不當或違反法律及法規的供應商，我們會要求其立即進行調查和糾正措施，否則將被終止合約。我們對供應鏈中任何童工、強迫勞動、歧視、賄賂及貪污等行為均採取零容忍的態度。



在招標文件及合同中納入
環境、社會及管治要求



99%
的項目採購總開支用於本地供應商，
以支持本地經濟

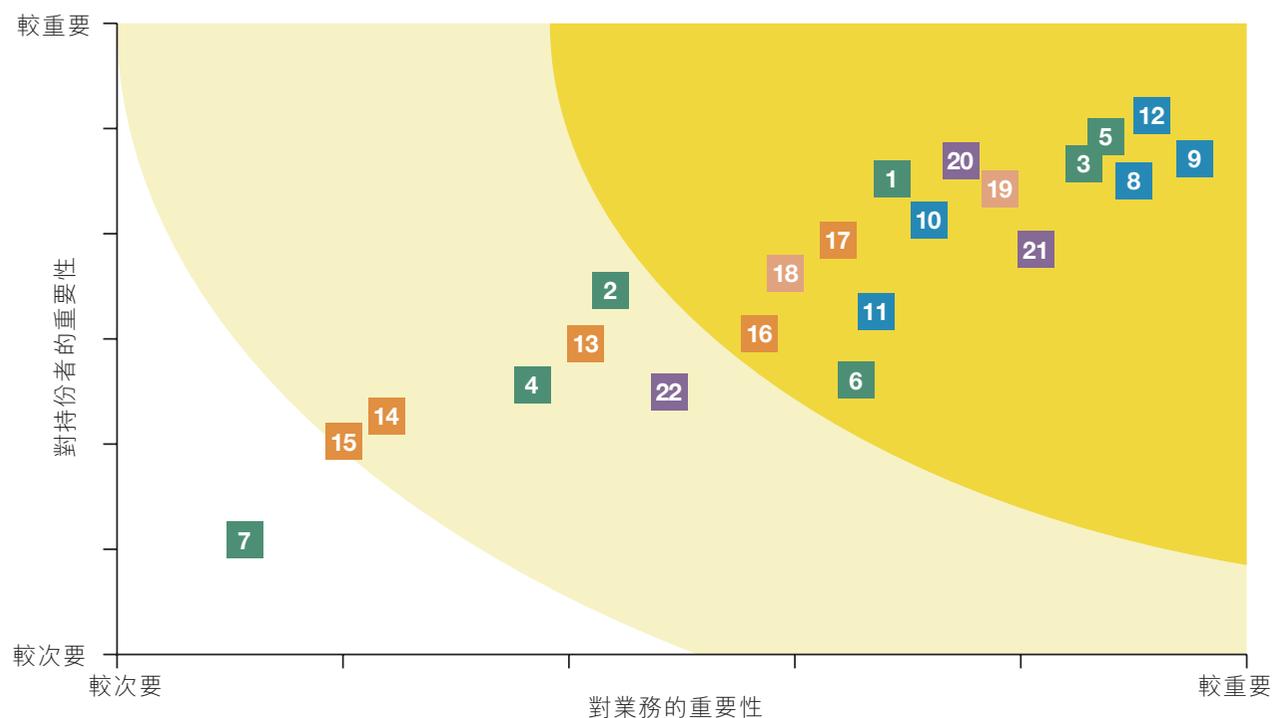
附錄

附錄一 — 重要議題及相關邊界

為共同創造會德豐可持續發展藍圖的願景，及識別優先管理的可持續發展議題，我們於2020年邀請了持份者參與問卷調查、焦點小組討論及一對一訪談。逾130名內、外部持份者參與其中，包括高級管理層、員工、業務夥伴及供應商、社區合作夥伴、投資者及銀行、行業協會、媒體及非牟利機構。

有鑒於可持續發展的最新趨勢及國際報告指引，我們重新編排了可持續發展議題清單，歸納出22項議題用作評估分析。當中，我們得出了15項最重要的議題作優先披露及表現提升。

重要性矩陣



重要議題及邊界

#	重要議題	內部	外部		
		員工	承判商/ 供應商	顧客/ 租戶	社區
環境					
1	能源效益及溫室氣體排放	○	○		
3	廢棄物管理	○	○		
5	可持續建築發展	○	○		
6	水資源使用	○	○		
人們					
8	員工發展	○			○
9	員工吸納及留任	○			
10	反歧視、具尊嚴及平等的工作場所	○	○	○	
11	員工福祉、健康及安全	○	○		○
12	顧客福祉、健康及安全	○		○	
社區					
16	智慧城市	○	○	○	○
17	社區投資及參與	○	○	○	○
顧客					
18	顧客體驗及滿意度	○		○	
19	顧客個人資料私隱	○		○	
業務夥伴					
20	道德行為及反貪污	○	○	○	○
21	經濟表現	○	○		

其他考慮的議題

#	議題
2	氣候抗禦力
4	污染治理
7	生物多樣性
13	社會共融
14	人口老化
15	文化遺產
22	供應鏈管理

附錄二 — 數據列表

環境數據

	單位	2020 ¹	2019 ²	2018 ³
能源消耗				
能源消耗總量				
公司總部	千兆焦耳	738	932	1,023
夏利文辦公室	千兆焦耳	842	–	–
建築工地	千兆焦耳	109,124	211,736	174,115
管理物業	千兆焦耳	231,026	–	–
能源強度				
公司總部	千瓦時／平方米樓面面積 ⁴	39	50	55
夏利文辦公室	千瓦時／平方米樓面面積	180.7	–	–
建築工地	千瓦時／平方米建築樓面面積 ⁴	5.35	4.26	4.77
管理物業	千瓦時／平方米樓面面積	54.6	–	–
電力消耗				
公司總部 ⁵	千兆焦耳	738	932	1,023
	兆瓦時	205	259	284
夏利文辦公室	千兆焦耳	842	–	–
	兆瓦時	234	–	–
建築工地	千兆焦耳	12,843	13,966	15,181
	兆瓦時	3,567	3,879	4,217
管理物業	千兆焦耳	228,468	–	–
	兆瓦時	63,463	–	–
柴油消耗				
公司總部	公升	–	–	–
夏利文辦公室	公升	–	–	–
建築工地	公升	2,431,354	4,994,195	4,013,492
管理物業	公升	67,756	–	–

¹ 2020年的環境數據包括位於會德豐大廈的總部辦公室、夏利文的辦公室、27個管理物業和七個建築工地。

² 2019年的環境數據包括位於會德豐大廈的總部辦公室和九個建築工地。

³ 2018年的環境數據包括位於會德豐大廈的總部辦公室和八個建築工地。

⁴ 所指的是電力強度。

⁵ 不包括冷氣系統的電力消耗。

	單位	2020 ¹	2019 ²	2018 ³
溫室氣體排放⁶				
溫室氣體排放總量(範疇1、2及3)				
公司總部	公噸二氧化碳當量	207	254	275 ⁷
夏利文辦公室	公噸二氧化碳當量	156	-	-
建築工地	公噸二氧化碳當量	10,414	16,785	14,313
管理物業	公噸二氧化碳當量	40,651	-	-
溫室氣體排放強度				
公司總部	千克二氧化碳當量/ 平方米樓面面積	40	49	53
夏利文辦公室	千克二氧化碳當量/ 平方米樓面面積	120	-	-
建築工地	千克二氧化碳當量/ 平方米建築樓面面積	15.6	18.5	16.2
管理物業	千克二氧化碳當量/ 平方米樓面面積	35	-	-
直接溫室氣體排放(範疇1)				
公司總部	公噸二氧化碳當量	0	0	0
夏利文辦公室	公噸二氧化碳當量	0	-	-
建築工地	公噸二氧化碳當量	0	0	0
管理物業	公噸二氧化碳當量	177	-	-
間接能源溫室氣體排放(範疇2)				
公司總部	公噸二氧化碳當量	164	207	224
夏利文辦公室	公噸二氧化碳當量	117	-	-
建築工地	公噸二氧化碳當量	1,963	2,080	2,180
管理物業	公噸二氧化碳當量	37,576	-	-
其他間接溫室氣體排放(範疇3)				
公司總部	公噸二氧化碳當量	43	47	50
夏利文辦公室	公噸二氧化碳當量	39	-	-
建築工地	公噸二氧化碳當量	8,451	14,705	12,133
管理物業	公噸二氧化碳當量	2,898	-	-
廢棄物				
運往堆填區的廢棄物總量				
公司總部	公噸	9	10	10.5
夏利文辦公室	公噸	25	-	-
建築工地	公噸	31,617	33,712	22,586
管理物業	公噸	6,324	-	-

⁶ 排放數據是以香港特區政府環境保護署及香港特區政府機電工程署共同編製的《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審計和報告指引》計算。

⁷ 數字有可能因四捨五入而相加不等於總數。

		單位	2020 ¹	2019 ²	2018 ³
廢棄物回收率					
公司總部		%	9.4	6.7	7.5
夏利文辦公室		%	2.3	-	-
建築工地		%	33	19	27
管理物業		%	0.9	-	-
廢棄物回收(按種類劃分)⁸					
無害廢棄物					
紙品		公噸	56	8	21
塑料		公噸	7	0.04	0.34
金屬/鋁		公噸	2.5	0.012	74
鋼		公噸	11,905	3,792	5,428
混凝土		公噸	1,368	2,761	1,784
木材		公噸	1,604	1,115	1,091
玻璃		公噸	2.83	-	-
水					
用水量					
公司總部		立方米	179	216	468
夏利文辦公室		立方米	165	-	-
建築工地		立方米	224,736	209,294	214,704
管理物業	市政供水	立方米	300,686	-	-
	雨水	立方米	1,035	-	-
	再用水	立方米	1,000	-	-
用水強度					
公司總部		立方米/員工	0.62	0.68	1.43
夏利文辦公室		立方米/員工	2.75	-	-
建築工地		立方米/平方米建築樓面面積	0.34	0.23	0.24
管理物業		立方米/平方米樓面面積	0.26	-	-
材料使用					
紙張使用					
公司總部		公噸	9.9	10.3	11.3
夏利文辦公室		公噸	3.53	-	-

⁸ 2020年的紙品、塑料和金屬/鋁數據包括總部、夏利文辦公室、建築工地和管理物業。

	單位	2020 ¹	2019 ²	2018 ³
主要建築材料使用				
磚	公噸	1,151	1,252	0
水泥	公噸	1,741	6,063	437
水泥砂漿	公噸	1,160	3,441	599
混凝土	立方米	145,574	248,268	207,872
工字鋼	公噸	2,292	1,259	0
鋼筋	公噸	19,912	53,735	155,008
沙	公噸	4,602	4,466	785
木材	公噸	1,077	1,643	8,828

社會數據

員工

	單位	2020	2019	2018
員工總數				
直接聘用的員工	人數	585	594	560
外判員工	人數	44,791	46,116	50,349

	單位	2020		2019		2018	
		男	女	男	女	男	女
直接聘用的員工(按員工合約及性別劃分)							
長期合約	人數	266	236	287	253	282	244
固定年期合約	人數	45	13	45	9	28	2
臨時合約	人數	7	18	0	0	3	1
直接聘用的員工(按職位類型及性別劃分)							
全職	人數	312	249	332	262	312	247
兼職	人數	6	18	0	0	1	0
新聘員工總數(按年齡及性別劃分)							
30歲以下	人數	19	31	18	30	27	24
30-50歲	人數	26	23	34	25	38	43
50歲以上	人數	15	4	14	4	9	5
新聘員工比率(按年齡及性別劃分)							
30歲以下	%	6	12	5	11	9	10
30-50歲	%	8	9	10	10	12	17
50歲以上	%	5	1	4	2	3	2

	單位	2020		2019		2018	
		男	女	男	女	男	女
員工流失總數(按年齡及性別劃分)							
30歲以下	人數	16	24	13	19	15	20
30-50歲	人數	19	21	28	34	26	39
50歲以上	人數	14	1	17	5	15	7
員工流失比率(按年齡及性別劃分)							
30歲以下	%	5	9	4	7	5	8
30-50歲	%	6	8	8	13	8	16
50歲以上	%	4	0	5	2	5	3

職業健康與安全

	單位	2020		2019		2018	
		男	女	男	女	男	女
因工傷亡個案							
直接聘用的員工							
工傷個案	人數	1	1	5	2	2	1
	每千人	3.1	3.7	15.1	7.6	6.4	4.0
因工死亡個案	人數	0	0	0	0	0	0
	每千人	0	0	0	0	0	0
工地職工(外判員工)							
工傷個案	人數	17	2	5	0	7	0
	每千人	0.45	0.28	0.13	0	0.16	0
因工死亡個案	人數	0	0	0	0	0	0
	每千人	0	0	0	0	0	0

	單位	2020		2019		2018	
		男	女	男	女	男	女
損失日數和缺勤率							
直接聘用的員工							
損失日數比率	%	0.12	0.03	0.15	0	0.06	0.09
缺勤率	%	0.9	1.2	1.37	1.94	1.19	2.05
工地職工(外判員工)							
損失日數	日	1,053	0	395	0	435	
損失日數比率	%	0.01	0	0.004	0	0.003	

員工培訓和職業發展⁹

	單位	2020	2019	2018
培訓員工比率(按性別劃分)				
男	%	86	89	82
女	%	83	90	68
培訓員工比率(按員工類別劃分)¹⁰				
管理層	%	89	-	-
監督	%	93	-	-
一般	%	87	-	-
其他	%	49	-	-
平均培訓時數(按性別劃分)				
男	小時	6.8	7.4	7.0
女	小時	6.7	4.2	6.2
平均培訓時數(按員工類別劃分)				
管理層	小時	13.4	-	-
監督	小時	7.7	-	-
一般	小時	6.5	-	-
其他	小時	1.3	-	-

平等機會

	單位	2020	2019	2018
員工組成(按員工類別、年齡及性別劃分)				
管理層				
男	人數	31	30	24
女		14	14	10
30歲以下		0	0	0
30-50歲		22	19	12
50歲以上		23	25	22
監督				
男	人數	195	215	196
女		139	139	142
30歲以下		40	38	39
30-50歲		240	271	256
50歲以上		54	45	43

⁹ 數據只包括直接聘用的員工。

¹⁰ 2020財年的員工類別更改為管理層、監督、一般和其他。

	單位	2020	2019	2018
一般				
男	人數	45	43	49
女		98	97	86
30 歲以下		79	71	61
30–50 歲		52	57	60
50 歲以上		12	12	14
其他				
男	人數	47	44	44
女		16	12	9
30 歲以下		1	1	1
30–50 歲		18	15	11
50 歲以上		44	40	41

供應鏈管理¹¹

	單位	2020	2019	2018
按地區劃分的供應商數量				
香港	人數	1,399	927	794
香港以外	人數	11	17	43

社區投資

	單位	2020	2019	2018
投入的資源				
捐獻總數	百萬港元	7	5 ¹²	2 ¹²
義工服務總時數	小時	188.1	3,014.5	2,631

¹¹ 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。2020 年和 2019 年的數據包括會德豐地產及夏利文的主要供應商。

¹² 數據經調整後反映會德豐地產的實際捐獻。

附錄三 — 約章、會籍(節錄)及獎項 約章及承諾

公司	約章	主辦機構名稱	參與約章年份
夏利文	玻璃容器回收約章	香港特區政府環境保護署	2020
夏利文	精神健康職場約章	香港特區政府食物及衛生局 — 精神健康諮詢委員會	2020
會德豐地產及夏利文	低碳約章	商界環保協會	會德豐地產：2020 夏利文：2019
夏利文	好僱主約章	香港特區政府勞工處	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	戶外燈光約章	香港特區政府環境局	2015
夏利文	節能約章計劃	香港特區政府環境局／ 香港特區政府機電工程署	2014
夏利文	「不要鎢絲燈泡」節能約章	香港特區政府環境局／ 香港特區政府機電工程署	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
會德豐地產	「地球一小時」活動	世界自然基金會香港分會	2012
夏利文	減碳約章	香港特區政府環境局	2008

會籍(節錄)

名稱	單位
香港特區政府環境及自然保育基金	<ul style="list-style-type: none"> 委員會主席 投資委員會成員
商界環保協會	<ul style="list-style-type: none"> 董事局成員 其他職務
建造業議會	<ul style="list-style-type: none"> 環境專責委員會成員
地產代理監管局	<ul style="list-style-type: none"> 董事局成員 其他職務
香港特區政府發展局	<ul style="list-style-type: none"> 土地及建設諮詢委員會非官方成員 其他職務
香港僱主聯合會	<ul style="list-style-type: none"> 理事會成員 其他職務
香港特區政府民政事務局	<ul style="list-style-type: none"> 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
香港公益金	<ul style="list-style-type: none"> 董事局成員

名稱	單位
香港總商會	<ul style="list-style-type: none"> 副主席 理事會理事
香港綠色建築議會	<ul style="list-style-type: none"> 董事會成員
香港地產建設商會	<ul style="list-style-type: none"> 董事會成員 執行委員會主席 其他職務
英國皇家特許測量師學會	<ul style="list-style-type: none"> 資深會員 活動委員會成員
世界自然基金會香港分會	<ul style="list-style-type: none"> 董事委員會成員

主要獎項¹

獎項	得獎單位／項目	頒發機構
低碳辦公室計劃(LOOP)2020 — 金標籤認證	會德豐地產	世界自然基金會香港分會
RICS 2020 香港年度大獎 — 住宅代理團隊 — 優異獎	MALIBU (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
RICS 2020 香港年度大獎 — 物業管理團隊 — 優異獎	夏利文	英國皇家特許測量師學會
RICS 2020 香港年度大獎 — 項目建設團隊 — 優異獎	8 Bay East 觀塘 (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
RICS 2020 香港年度大獎 — 可持續發展成就 — 優異獎	8 Bay East 觀塘 (會德豐地產)	英國皇家特許測量師學會
RICS 2020 香港年度大獎 — 企業社會責任項目 — 優異獎 (連續第7年)	會德豐地產	英國皇家特許測量師學會
5年Plus「商界展關懷」標誌	會德豐地產	香港社會服務聯會
15年Plus「商界展關懷」標誌	夏利文	香港社會服務聯會
「綠色辦公室」及「健康工作間」獎勵計劃 「Green Pioneer」2020	夏利文	世界綠色組織
「綠色辦公室」及「健康工作間」認證(5+)	Bellagio、Chelsea Court、One Island South、會德豐大廈、永安集團大廈(夏利文)	世界綠色組織
香港綠色機構認證 — 節能證書 — 「卓越」級別	會德豐大廈(夏利文)	香港綠色機構
香港綠色機構認證 — 減廢證書 — 「卓越」級別	Bellagio、有線電視大樓、Chelsea Court、卡佛大廈、Lexington Hill、都會坊、One Island South(夏利文)	香港綠色機構
第十九屆香港職業安全健康大獎 — 安全表現大獎 (其他行業組別)	One Island South (夏利文)	職業安全健康局
2020-22 社會資本動力標誌獎	中保集團大廈、永安集團大廈(夏利文)	社區投資共享基金

¹ 完整的獎項列表可在會德豐地產和夏利文的網站上查看。

附錄四 — 核實聲明



範圍及目的

香港品質保證局獲會德豐地產有限公司委託對其《2020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地產有限公司和夏利文物業管理有限公司(以下總稱為「會德豐」)在報告中所描的可持續發展表現資料進行核對。報告期由2020年1月1日至12月31日。報告顯示了會德豐對可持續發展的承諾。

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》(「GRI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證券上市規例附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「ESG報告指引」)中所列的要求編製而成。

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《GRI標準》的「核心」選項，GRI G4的《建築及房地產行業披露》及《ESG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

核實結果顯示：

- 報告是按照《GRI標準》的「核心」選項，GRI G4《建築及房地產行業披露》和《ESG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可持續發展表現包括所有重要和相關的可持續發展範疇闡述；
- 報告內的數據和資料可靠完整。

總括而言，香港品質保證局對報告作出合理保證並確定會德豐披露其可持續發展表現在各方面均具透明度。報告中的信息是客觀，具回應性且準確。

香港品質保證局

沈小茵
審核主管
2021年4月

附錄五 — 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	我們業務的基石	6-15
102-3		機構總部所在位置	關於本報告	3
102-4		機構營運地點	我們業務的基石	6-15
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	我們業務的基石	6-15
102-7		機構規模	我們業務的基石 提升人們健康與福祉	6-15, 25-31
102-8	關鍵績效指標 B1.1	員工及其他工作者的資料	提升人們健康與福祉 附錄二 — 數據列表	25-31, 44-50
102-9	關鍵績效指標 B5.1	供應鏈	與夥伴建立合作關係	37-41
102-10		機構及供應鏈的重大變動	會德豐地產的控股公司，會德豐有限公司自願於 2020 年 7 月 27 日從香港聯合交易所有限公司撤回上市地位。會德豐地產將自身定位為獨立信貸實體。	–
102-11		預警原則或方針	我們業務的基石	6-15
102-12		外界所制定的倡議	附錄三 — 約章、會籍（節錄）及獎項	51-52
102-13		所參與組織的會員資格	附錄三 — 約章、會籍（節錄）及獎項	51-52
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	我們業務的基石	6-15
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	我們業務的基石	6-15
102-18		管治架構	我們業務的基石	6-15
102-40		持份者組別名單	我們業務的基石	6-15
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	我們業務的基石	6-15
102-43		與持份者的溝通方式	我們業務的基石 附錄一 — 重要議題及相關邊界	6-15, 42-43
102-44		提出的主要議題及關注事項	我們業務的基石 附錄一 — 重要議題及相關邊界	6-15, 42-43

* 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
102-45		在綜合財務報表內列出的 機構	我們業務的基石	6-15
102-46		界定報告內容及議題邊界	我們業務的基石 附錄一 — 重要議題及相關邊界	6-15, 42-43
102-47		識別的重要議題	我們業務的基石 附錄一 — 重要議題及相關邊界	6-15, 42-43
102-48		重述資料	無重述資料。	—
102-49		報告重大變動	關於本報告	3
102-50		匯報週期	關於本報告	3
102-51		上一份報告的發表日期	會德豐地產去年的披露內容載於會德豐有限公司2020年5月出版的可持續發展報告中。	—
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	附錄五 — GRI 準則及香港聯交所《環境、社會 及管治報告指引》內容索引	54-60
102-56		外部認證	附錄四 — 核實聲明	53
特定議題披露				
經濟及一般事宜				
GRI 205：反貪腐 2016				
103	層面 B7 一般披露 關鍵績效指標 B7.2	管理方針	我們業務的基石	6-15
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	我們業務的基石	6-15
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	我們業務的基石	6-15

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情*	相關章節／註釋	頁碼
環境				
GRI 301：物料 2016				
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	為環境作出貢獻	16-24
301-1	關鍵績效指標 A2.5	所用物料的重量或體積	附錄二 — 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。	44-50
GRI 302：能源 2016				
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	為環境作出貢獻	16-24
302-1	關鍵績效指標 A2.1	機構內部的能源消耗量	附錄二 — 數據列表	44-50
302-3	關鍵績效指標 A2.1	能源強度	附錄二 — 數據列表	44-50
302-4	關鍵績效指標 A2.3	減少能源消耗	為環境作出貢獻	16-24
GRI 303：水資源與污水 2018				
303-1	關鍵績效指標 A2.2	按水源劃分的耗水量	附錄二 — 數據列表	44-50
	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公司的重要議題。	—
GRI 305：排放 2016				
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	為環境作出貢獻	16-24

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情*	相關章節／註釋	頁碼
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	附錄二 – 數據列表	44–50
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	附錄二 – 數據列表 <i>購買電力的排放系數採用中華電力及香港電燈於2019年(以計算夏利文辦公室及管理物業)及2018年(以計算公司總部及建築工地)發布的資料。</i>	44–50
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	附錄二 – 數據列表	44–50
305-4	關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體排放強度	附錄二 – 數據列表	44–50
305-5	關鍵績效指標 A1.5	溫室氣體排放減量	為環境作出貢獻	16–24
GRI 306：廢棄物 2020				
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	為環境作出貢獻	16–24
306-3	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	附錄二 – 數據列表 <i>我們的業務並沒有處置大量有害廢物。</i>	44–50
GRI 307：環境合規 2016				
103	層面 A1 一般披露	管理方針	為環境作出貢獻	16–24
307-1	層面 A1 一般披露	違反環境法例及條例	<i>會德豐於2020年沒有違反環境法例、條例或自願守則。</i>	–
GRI 308：供應商環境評估 2016				
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	與夥伴建立合作關係	37–41
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	與夥伴建立合作關係	37–41
GRI G4 CRE8：綠色建築及認證				
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	為環境作出貢獻	16–24

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情*	相關章節／註釋	頁碼
香港聯交所 A4：氣候變化				
	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	為環境作出貢獻	16-24
	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	為環境作出貢獻	16-24
勞工實務與體面工作				
GRI 401：僱傭 2016				
103	層面 B1 一般披露	管理方針	提升人們健康與福祉	25-31
401-1	關鍵績效指標 B1.2	新入職和離職員工	附錄二 — 數據列表	44-50
GRI 403：職業健康及安全 2016				
103	層面 B2 一般披露 關鍵績效指標 B2.3	管理方針	提升人們健康與福祉	25-31
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	提升人們健康與福祉 附錄二 — 數據列表	44-50
GRI 404：培訓及教育 2016				
103	層面 B3 一般披露	管理方針	提升人們健康與福祉	25-31
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	附錄二 — 數據列表	44-50
404-3		定期接受績效及職業發展評估的員工百分比	100% 的員工定期接受表現和職業發展評核。	—
	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	附錄二 — 數據列表	44-50
GRI 405：多元化及平等機會 2016				
103	層面 B1 一般披露	管理方針	提升人們健康與福祉	25-31
405-1	關鍵績效指標 B1.1	管治組織和員工的多元性	提升人們健康與福祉 附錄二 — 數據列表	25-31, 44-50

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情*	相關章節／註釋	頁碼
GRI 406：反歧視 2016				
103	層面 B1 一般披露	管理方針	提升人們健康與福祉	25-31
406-1		歧視個案總數及採取的糾正行動	提升人們健康與福祉	25-31
GRI 414：供應商社會評估 2016				
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	與夥伴建立合作關係	37-41
414-1	關鍵績效指標 B5.2	使用社會標準篩選之新供應商	與夥伴建立合作關係	37-41
香港聯交所 B4：勞工準則				
	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	與夥伴建立合作關係	37-41
	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、子公司和供應商中使用童工、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	與夥伴建立合作關係	37-41
社會				
GRI 413：本地社區 2016				
103	層面 B8 一般披露	管理方針	關愛社區	32-36
413-1	B8.1	已進行社區參與、社會影響評估和發展計劃的營運	關愛社區	32-36
	B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）	附錄二 - 數據列表	44-50

GRI 指標	香港聯交所 指標	披露詳情*	相關章節／註釋	頁碼
產品責任				
GRI 418：客戶私隱 2016				
103	層面 B6 一般披露 關鍵績效指標 B6.5	管理方針	與夥伴建立合作關係	37-41
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	與夥伴建立合作關係	37-41
GRI 419：社會及經濟合規 2016				
103		管理方針	我們業務的基石	6-15
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 2020 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。	-
	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公司的重要議 題。	-
	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 慣例不是公司的重要議題。	-
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回 收程序	與夥伴建立合作關係	37-41

