

股票代號：16 (港幣櫃台)  
80016 (人民幣櫃台)

# 可 持 續 發 展 報 告 2022/23



# 目錄

- 01 我們的匯報方式
- 02 可持續發展督導委員會的話
- 03 我們的業務
- 05 我們如何推動可持續發展

## 附錄

- 73 I 獎項、參與組織及約章簽署
- 76 II 與持份者溝通的方式及重要範疇分析方法
- 78 III 可持續發展表現概覽
- 87 IV 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引
- 89 V GRI內容索引
- 95 VI 獨立保證意見聲明書

13

為環境  
創造價值



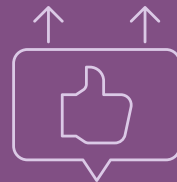
35

為員工  
創造價值



43

為顧客  
創造價值



54

為供應鏈  
創造價值



62

為社群  
創造價值





# 我們的匯報方式

## 報告範圍

新鴻基地產發展有限公司(「新地」)欣然發布2022/23年的年度《可持續發展報告》，涵蓋時段與年度報告相同，即2022年7月1日至2023年6月30日。本報告重點闡述我們在環境、員工、顧客、供應鏈和社群創造價值方面所作出的承諾及取得的成果。本報告涵蓋我們在香港的總部及從事地產相關業務的全資擁有附屬公司(統稱為「集團」)在可持續發展方面的表現和措施。



### 物業管理：

- 康業服務有限公司 (「康業」)
- 啟勝管理服務有限公司 (「啟勝」)



### 建築：

- 新輝(建築管理)有限公司(「新輝」)



### 「帝」系酒店：

- 帝逸酒店
- 帝都酒店
- 帝京酒店
- 帝景酒店
- 帝苑酒店

在報告年內，新地繼續在內地和新加坡營運，這些地區的業務佔集團總資產值約百分之二十。有關業務的詳情，請參閱我們的**2022/23年報**。集團不斷加強披露在內地業務的可持續發展表現，以提高報告的透明度和完整性。

新地旗下在香港上市的附屬公司亦會發布獨立報告，以滿足香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》附錄27的《環境、社會及管治報告指引》(《ESG指引》)要求。請瀏覽該等公司的網站以參閱有關報告。

## 報告標準

本報告根據《ESG指引》和全球報告倡議組織(GRI)準則2021編製，並參考了《聯合國全球契約》(UNGC)的十項原則，使我們的策略能與國際可持續發展原則保持一致。

本報告按照《ESG指引》中提及的四項匯報原則，包括重要性、量化、平衡和一致性，以及全球報告倡議組織(GRI)準則中提及的八項匯報原則披露我們的可持續發展表現。

## 《ESG指引》中的匯報原則

<b>重要性</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 我們持續與持份者溝通，並審視各個可持續發展範疇的「重要性」</li><li>• 可持續發展督導委員會參與整個過程，以審視和驗證持份者的意見</li></ul>	<b>量化</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 整個報告及《附錄三 — 可持續發展表現概覽》均提供定量數據</li></ul>
<b>一致性</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 報告列出詳細和一致的匯報方法，以便公眾審閱和比較</li><li>• 我們亦會匯報所有報告範圍的變化，以確保報告的一致性</li></ul>	<b>平衡</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 本報告同時披露了正面和負面的表現，務求公平合理及平衡地呈現新地的可持續發展表現</li></ul>

## GRI 匯報原則

準確性	平衡性	清晰性	可比較性
完整性	永續性的脈絡	時效性	可驗證性

## 報告保證

新地為可持續發展報告的內容取得外部獨立認證。本集團的高級管理層負責聘請外部獨立認證人，並確保本報告所提供的資料準確及符合報告標準。在認證過程中，認證人亦會與高級管理人員討論新地與持份者溝通的方式。

本報告由英國標準協會進行獨立認證，確認報告涵蓋的範圍和闡述的資料均符合上述標準。獨立保證意見聲明書載於本報告《附錄六》。

我們歡迎大家就新地的可持續發展表現及披露提出意見及建議。請透過電郵 [sustainability@shkp.com](mailto:sustainability@shkp.com) 與我們聯絡。

 [sustainability@shkp.com](mailto:sustainability@shkp.com)



## 可持續發展督導委員會的話

本督導委員會欣然發布新地2022/2023財政年度的《可持續發展報告》，重點介紹報告年內我們在可持續發展方面的工作成果。

隨著防疫措施取消和恢復通關，集團已準備就緒，把握社會和經濟活動逐漸復常所帶來的各種商機，同時繼續推動可持續發展。

我們在2022/23年度的可持續發展旅程中取得了不少佳績。我們在環境目標方面進展良好，並且擴大了綠色建築組合，同時完善了可持續發展事務的管治和氣候風險管理。

集團與持份者保持定期溝通，識別對我們業務和社區重要的ESG議題。在報告期內，我們更新了紀律守則、環保政策、集團可持續發展政策、健康與安全政策和供應商紀律守則。此外，我們更制定了兩項有關與持份者溝通和網絡安全的全新政策，以助我們在相關領域達到最佳實踐，保持領先地位。

集團全力支持內地在2060年或之前實現碳中和的目標，以及香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》。為此，我們制定了減碳策略，指導我們在低碳轉型和增強氣候韌性的工作。我們亦正在建立溫室氣體範圍三排放數據庫，以助我們更有效地管理價值鏈的碳排放。此外，我們根據氣候相關財務信息披露工作組(TCFD)進行了氣候風險評估和情境分析，並將繼續加強相關披露。

我們繼續致力發展綠色建築，目標是在所有新的核心商業項目均獲得能源與環境設計先鋒(LEED)金級或鉑金級認證。在現有的香港物業中，我們的四個旗艦項目均已獲得LEED鉑金級認證，包括環球貿易廣場、新鴻基中心、國際金融中心一期及二期。截至2023年6月，我們已在香港獲得122項與綠色建築相關的證書。

為加速低碳轉型，我們繼續努力達成在溫室氣體排放、能源、用水和建築廢物分流的十年環境目標，並在旗下管理的物業進一步擴展太陽能的應用。有鑑於香港電動汽車日益普及，新地推出全港首個使用積分兌換電動車特快充電服務，專為旗下商場的The Point會員而設，為需要電動汽車充電設施的顧客創造便利和推廣電動汽車作為香港綠色交通之一，並降減低社區的碳排放。

我們竭力為住戶、顧客和租戶提供卓越的物業管理服務。除了為新出售住宅物業提供三年維修保證，我們亦透過創新科技和5G應用不斷提升設施管理服務。我們一直

通過網上平台及會員計劃，包括The Point by SHKP、新地會和Go Royal「帝賞」，與顧客進行有效溝通和密切聯繫。

高質素團隊對集團的成功至關重要。我們致力培養人才和年輕一代，與教育機構合作開展實習計劃，並支持香港特區政府的「共創明『Teen』計劃」，幫助貧困學生。此外，我們為管理層和員工提供廣泛的培訓，特別是針對與環境、社會和管治(ESG)主題相關的培訓。

我們把可持續發展標準延伸至供應鏈之中。我們密切監察供應商的ESG表現，集團建築部門透過《可持續供應鏈管理指南》辨識和評估關鍵供應商。我們與商業夥伴合作，通過開發技術支持建築業的創新發展。集團附屬公司「新輝建築創科有限公司」利用機械人、物聯網技術、5G和人工智能開發智能建築方案。在此期間，集團與香港理工大學合作研發首個為施工管理而設的區塊鏈平台項目，以創新方案減少碳排放和提升能源效益。

集團秉持「以心建家」的信念，竭力為社區帶來長遠正面的影響。我們繼續以STEM教育為中心，鼓勵青少年閱讀，以及宣揚運動行善和扶助弱勢社群及青年發展。在社會逐漸復常後，我們隨即在本年度恢復舉辦「新鴻基地產香港單車節」。此外，我們亦繼續贊助及參與社區活動以支持社會創新和共融，例如為基層家庭而設的同心村及西沙跨代共居項目。

我們的可持續發展舉措得到投資者的認可。我們繼續成為「恒生可持續發展企業指數」和倫敦「富時社會責任指數系列」的成份股，並在最新的MSCI ESG評級中獲得評級「A」。在本年度，我們在可持續發展方面的出色表現，更使我們首度入選《標普全球可持續發展年鑑2023》和《標普可持續發展年鑑(中國版)》。

我們衷心感謝集團主席和董事局的領導，以及持份者一直以來堅定不移的支持。展望未來，我們將繼續與持份者保持溝通，致力追求可持續發展和共同繁榮的未來。

*Sustainability Steering Committee*

可持續發展督導委員會  
2023年10月4日



# 我們的業務

## 關於新鴻基地產發展有限公司

新地於1972年在香港上市，是香港最大規模的房地產發展商之一，提供優質住宅、寫字樓、商場及工業大廈。

我們的核心業務是發展可供出售的物業及物業投資，我們採用垂直業務架構，涵蓋土地收購、項目規劃、項目管理、物料採購、工程建設、市場營銷及物業管理。我們的業務亦包括酒店、建築、保險及按揭服務，與核心業務產生協同效應。此外，我們亦投資電訊、資訊科技和基建及其他業務，以分散業務風險並維持集團的長期經常性收益。更多有關我們的業務詳情，請瀏覽[集團網站](#)。

有關我們的房地產和其他業務的經濟價值分佈和業績，請參閱2022/23年報《[業務概況](#)》部分。

## 核心價值

新地秉持「以心建家」的信念，致力發展優質物業、提供卓越服務並照顧持份者多元化的需求，以創造可持續價值。新地的核心價值是我們可持續發展的基石，指導我們為大眾建設更美好和更可持續的家園。

### 以心建家

建造優質物業及提供卓越服務，致力建設理想生活環境，為集團經營所在的社區締造可持續的價值

### 快、好、省

貫徹「快、好、省」精神，贏得所有持份者的支持和信賴

### 以客為先

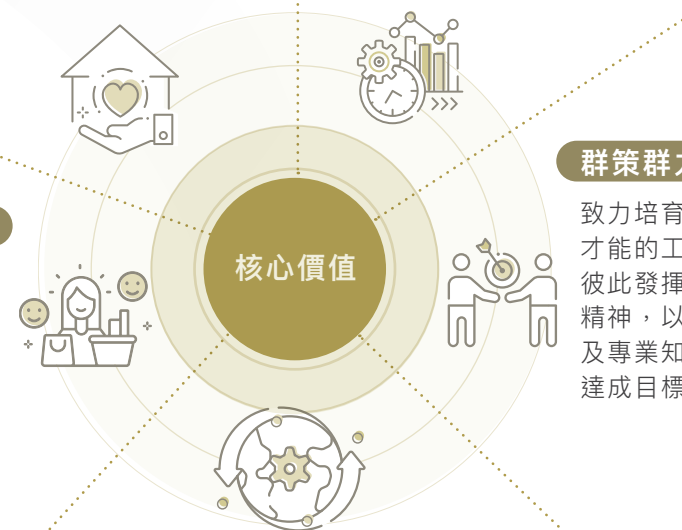
想顧客所想，提供超乎預期的優質產品和貼心服務

### 群策群力

致力培育優秀及具才能的工作隊伍，彼此發揮團隊合作精神，以集體經驗及專業知識，努力達成目標

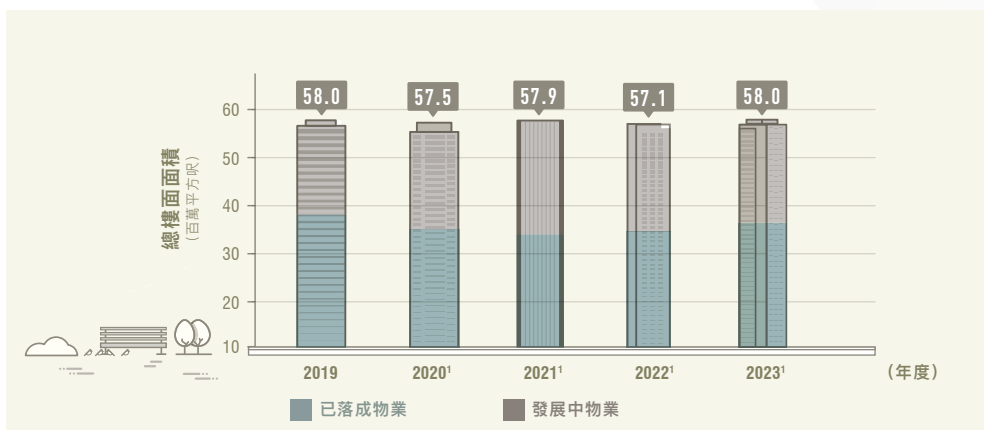
### 與時並進

貼緊市場步伐，訂立高指標，同時透過終身學習提高應變能力，不斷探索新意念



## 香港土地儲備組合

新地明白香港對可負擔房屋的需求殷切。作為香港最大規模的房地產發展商之一，新地致力回應這項需求，緊握每個機遇，透過不同渠道持續補充土地儲備。截至2023年6月30日，按所佔樓面面積計算，集團在香港的土地儲備約有5,800萬平方呎，當中約3,640萬平方呎為多元化的已落成物業，其中絕大部分用作出租及長線投資。餘下部分為約2,160萬平方呎的發展中物業，預計於未來六至七年分期落成。有關報告年內獲取土地的詳情，請參閱2022/23年報《董事局主席報告書》的「土地儲備」部分。



## 土地儲備

回顧年內，按所佔樓面面積計算，集團於年內在香港竣工的物業約300萬平方呎，可供出售的住宅物業佔約200萬平方呎。有關我們對提供優質產品和服務的承諾，請參閱2022/23年報《董事局主席報告書》的「地產發展」部分。

在過去50年，集團與香港一起安然度過多個危機和週期，我們對香港長遠的經濟前景充滿信心。未來我們將一如既往，繼續堅守「以心建家」的承諾，為社區建設更美好的居住環境。

## 在可持續發展方面的認可

集團對可持續發展的承諾和貢獻，廣受多項主要的可持續發展比對標準及指數認可。

<p>「富時社會責任指數系列」成份股<sup>2</sup></p>	<p>評級A<sup>3</sup></p>	<p>入選《標普全球可持續發展年鑑2023》和《標普可持續發展年鑑(中國版)》</p>	<p>低風險<sup>4</sup></p>
<p>評級AAA 「恒生可持續發展企業指數」及「恒生內地及香港可持續發展企業指數」成份股</p>	<p>在「大中華企業可持續發展指數」名列第四</p>	<p>在「粵港澳大灣區企業可持續發展指數」名列第四</p>	<p>在「香港企業可持續發展指數」名列第四</p>

<sup>1</sup> 自2018/19年度起，竣工項目指已達到交付使用階段的項目。因此，2018/19年度的數字不能與過去數字作直接比較。

<sup>2</sup> FTSE Russell (FTSE International Limited及Frank Russell Company的簡稱) 確認新地已根據FTSE4Good的標準進行獨立評核，並符合成為「富時社會責任指數系列」成份股的條件。「富時社會責任指數系列」由全球指數供應FTSE Russell建立，用以量度企業於環境、社會及管治方面的表現。「富時社會責任指數」廣泛被各類市場參與者用作創建或評估社會責任的投資基金及其他產品。

<sup>3</sup> 請參閱MSCI免責聲明：<https://www.shkp.com/html/sustainable-development/mscidisclaimer.html>

<sup>4</sup> 版權所有©2023 Morningstar Sustainalytics。免責聲明：<https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>



# 我們如何推動可持續發展

集團一直堅守「以心建家」的信念，將環境、社會及管治(ESG)因素融入商業決策過程中。我們確立了穩健的企業管治策略和政策，以支持集團的可持續發展。我們的可持續發展督導委員會密切監督可持續發展策略和目標的進展；與此同時，我們透過不同溝通渠道與持份者積極互動，從而為他們創造長遠價值。

## 企業管治

董事局負責指導集團的整體策略及發展方向，當中包括我們的可持續發展及氣候相關策略及措施，並透過執行委員會監察及審查集團各個營運層面的企業管治實務情況，以維持高水平的企業管治及確保符合法規。

審核及風險管理委員會由李家祥擔任主席，成員包括葉迪奇、梁乃鵬及王于漸。委員會協助董事局檢討及維持集團風險管理及內部監控系統的成效，確保在決策過程中仔細納入和評估相關風險因素，包括ESG相關風險。有關委員會的職權範圍可在集團及香港聯合交易所有限公司的網站查閱。

集團與所有持份者保持定期及積極的溝通，並適時及準確地披露資訊，務求達至高水平的透明度。我們長期致力保持穩健的企業管治，成績廣受業界認可，並獲得了多個國際和地區組織獎項，其中包括FinanceAsia「香港最佳地產公司2023」，以及《亞洲企業管治》雜誌2022及2023年度亞洲卓越大獎的「亞洲最佳CEO」及「最佳投資者關係公司」。有關集團所獲得獎項的完整清單，請參閱我們的**公司網站**或本報告的《**附錄一**》。

有關集團企業管治架構及實務的詳細資料，請參閱新地2022/23年報的《**企業管治報告書**》部分。

## 可持續發展事務的管治

董事局負責指導和監督集團的ESG議題，透過執行委員會參與制定ESG策略，並將其融入集團的長期發展計劃。此外，董事局亦會透過執行委員會監督道德議題，並確保ESG風險管理和內部監控系統的成效，以及將ESG風險因素納入決策過程。

執行委員會負責執行ESG策略，評估ESG重要範疇並就相關事宜進行排序，包括ESG相關風險。此外，委員會亦負責監察及審查集團企業管治的實踐情況，包括政策及報告，以維持高水平的企業管治及確保符合法規，並且追蹤集團的ESG表現和目標進展，以及審查ESG項目對經濟、環境及持份者的影響。執行委員會亦會審閱及批核集團的年度可持續發展報告，識別集團在ESG事宜的改進領域，並適時提出建議。

由集團成立的可持續發展督導委員會負責監察及監督集團ESG策略在日常營運中的實施情況。委員會由一位集團執行董事擔任主席，成員為主要部門的高級經理。委員會協助管理層監察全球可持續發展趨勢，識別和管理重要ESG事宜的工作，並在有需要時提出建議。委員會亦負責制定、監察和匯報ESG工作計劃、表現、目標和指標。此外，委員會透過持份者溝通收集反饋，並每年向管理層匯報與持份者溝通的成果。我們與持份者溝通的方式會每三年檢討一次，以評估成效及確保集團與持份者能進行有效溝通。委員會定期審查集團的ESG相關政策和每年審閱可持續發展報告，並定期舉行會議，在有需要時向執行委員會作出匯報。

有關我們的氣候管治和其他參考TCFD建議進行的披露，請參閱本報告的《**為環境創造價值**》部分。

## 其他可持續發展相關委員會

為進一步推動可持續發展和管理一系列可持續發展相關事宜，我們成立了多個委員會，由來自不同背景的專家及代表組成。

### 職安健委員會

- 監督健康及安全事務，涵蓋集團所有建築工地及管理的物業



### 能源優化委員會

- 監察我們的物業投資項目使用能源的情況
- 監督集團的能源、用水及溫室氣體排放表現，以及相關目標的進展



### 企業社會責任委員會

- 監察我們的社區投資項目及夥伴合作計劃



### 資訊科技管治督導委員會

- 管理客戶資料及資訊隱私



### 人力資源委員會

- 加強及優化集團的人力資源政策



集團的附屬公司康業、啟勝及新輝也分別成立了可持續發展委員會或工作小組，以落實集團的可持續發展政策及策略。

## 可持續發展政策

在本年度，集團檢視並更新了一系列涵蓋環境及社會議題的可持續發展政策，將可持續發展融入我們的日常業務營運之中。這些政策及相關培訓使我們能夠在日常營運中更有效地管理可持續發展工作，維持高質素的产品及服務。可持續發展督導委員會及其他相關委員會定期檢視集團的可持續發展政策，確保符合新的行業標準及管理需要。

### 集團

#### 集團可持續發展政策(已更新)

#### 可持續建築政策



#### 環境

- 氣候變化政策
- 環保政策(已更新)



#### 社會<sup>5</sup>

- 紀律守則(已更新)
- 個人資料(私隱)政策
- 健康及安全政策(已更新)
- 持份者溝通政策(新政策)
- 供應商紀律守則(已更新)



#### 管治<sup>5</sup>

- 董事局多元化政策
- 網絡安全政策(新政策)
- 稅務管治框架(已更新)

<sup>5</sup> 人權及平等機會政策與舉報政策可供員工隨時內部查閱。



## 我們的可持續發展策略



集團採用預防原則以避免和減輕我們在營運和價值鏈的潛在負面影響。我們的可持續發展策略集中於五大核心範疇，包括環境、員工、顧客、供應鏈及社群。我們與持份者溝通，不斷提升內部能力，以追求集團的可持續發展。

我們支持聯合國的可持續發展目標(SDGs)和聯合國會員國的全球呼籲，致力在2030年前消除貧窮、保護地球，並確保每個人都可享有和平與繁榮。我們在聯合國17個可持續發展目標中，選定了八個與集團業務最相關的，並將這些目標與集團的五個可持續發展核心範疇進行關係配對。



相關的SDGs	我們的應對方法和所設目標的例子
 <p>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 良好健康與福祉</p> <p>確保健康的生活方式及促進各年齡階層人士的福祉</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為員工舉辦各類培訓，並提供24小時免費的諮詢服務「傾心熱線」，促進他們的心理健康和福祉</li> <li>將健康元素融入物業發展及管理中，監察身心健康指標及在可行情況下達致WELL建築標準</li> <li>透過「運動行善」活動及各項贊助項目，在社區推廣健康生活</li> <li>在營運中採用經ISO 45001認證的職業健康和安全管理系統</li> <li>為員工及承辦商定立及監察每年的健康及安全目標</li> </ul>
 <p>4 QUALITY EDUCATION 優質教育</p> <p>確保共融、平等的優質教育及促進每人都有終生學習的機會</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鼓勵閱讀、教育及全人發展，特別是透過「新閱會」及其他活動鼓勵青少年</li> <li>為來自貧困家庭的中學畢業生提供「新地集團員工子女本科獎學金計劃」，資助他們攻讀學士學位課程</li> <li>與教育機構合作進行校園招聘計劃，包括暑期實習計劃、管理培訓生計劃、見習測量師和工程師計劃</li> <li>為同事提供有關可持續發展和氣候變化的教育</li> </ul>
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 經濟適用的清潔能源</p> <p>確保所有人獲得可負擔、可靠及可持續的現代能源</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>增加可再生能源的產生和使用</li> <li>在營運中採用環保設備和技術</li> <li>將柴油設備電氣化及在建築工地的設備採用建築儲能系統</li> <li>推動綠色交通、擴建電動汽車充電設施和鼓勵我們的車隊使用電動汽車</li> </ul>

相關的SDGs	我們的應對方法和所設目標的例子
 <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 體面工作和經濟增長</p> <p>促進共融和可持續的經濟增長、充足及具生產力的就業及每人都獲得合適工作</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為員工提供體面、安全、健康的工作環境和開放的反饋文化</li> <li>推動性別多元性，並透過不同措施倡導多元共融的工作場所</li> <li>保障勞工權益，禁止供應鏈中的童工或強迫勞動行為</li> <li>透過不同的學習平台和資助，包括「新地優質學堂」，支持員工持續學習和發展</li> </ul>
 <p>9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 產業、創新和基礎設施</p> <p>建造具抗災能力的基礎設施、促進共融與可持續的工業化及推動創新</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在建築的整個生命週期中加入綠色元素，並取得可持續建築認證</li> <li>通過採用智能大廈管理系統、能源優化系統和其他節能改造措施，改善環境表現</li> <li>透過與業務夥伴和大學合作，探索創新潛力</li> </ul>
 <p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 可持續城市和社區</p> <p>建設共融、安全、能抵禦災害及可持續的城市和人類居所</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>監察我們就溫室氣體排放、耗電、用水以及建築廢物分流量所定的十年環境目標</li> <li>在物業中融入可持續元素，致力為所有新落成的投資物業取得能源與環境設計先鋒(LEED)認證，以及為發展中的所新核心商業項目取得LEED金級或鉑金級認證</li> <li>透過發展跨代共居項目，推廣跨代共居理念</li> <li>為弱勢家庭發展過渡性房屋</li> </ul>

相關的SDGs	我們的應對方法和所設目標的例子
 <p>12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION 負責任消費和生產</p> <p>採用可持續的消費及生產模式</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>擴大我們的綠色建築組合，履行我們的可持續建築的承諾</li> <li>在項目設計、建築、營運和物業維護階段推廣有效使用物料和天然資源</li> <li>利用多層廢物管理策略，防止、減少和回收廢物</li> <li>將可持續發展方面的考量納入採購和供應鏈管理中</li> <li>透過評估和整改，管理供應鏈的環境和社會風險</li> <li>透過教育中心和城市農莊向顧客和租戶推廣可持續生活</li> </ul>
 <p>13 CLIMATE ACTION 氣候行動</p> <p>採取迫切行動應對氣候變化及其影響</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定新地的減碳策略和監察我們的十年環境目標進展</li> <li>將氣候韌性元素融入建築設計和營運中</li> <li>使用各種情境分析，評估實體和過渡氣候風險，並根據TCFD的建議披露氣候管理資訊</li> <li>透過培訓和教育提高對氣候變化的意識</li> </ul>

為支持香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》，我們參與了政府的「碳中和」夥伴計劃，追求綠色經濟，並制定了集團的減碳策略，該策略涵蓋了我們在整個價值鏈中的減碳工作，由項目規劃和建築到營運、維護和管理，以及綠色能源和運輸等方面。更多詳情，請參閱《新地減碳策略》。



## ESG風險管理

集團已將ESG風險納入風險管理，透過可持續發展策略建立對ESG風險的抵禦能力。  
部分關鍵的ESG風險及我們的應對方法如下：



ESG風險因素	潛在影響	我們應對方法的例子
氣候變化	<ul style="list-style-type: none"><li>• 極端天氣引致營運中斷，從而增加維修成本和造成收入損失</li><li>• 嚴格的全球及本地政策及法規預計會增加營運成本</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 納入具氣候韌性的建築元素，並制定適應計劃以應對實體風險</li><li>• 制定減碳策略，轉型至可持續低碳營運模式</li><li>• 根據TCFD的建議披露我們的氣候管理資訊</li></ul>
道德與誠信	<ul style="list-style-type: none"><li>• 違反誠信和洗黑錢會對聲譽造成負面影響，並導致罰款或處罰</li><li>• 網絡攻擊和數據外洩會導致財務損失，如罰款或賠償</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 遵循集團營運地相關司法管轄區內的法規，以及遵守紀律守則和供應商紀律守則中列明的標準</li><li>• 提供道德標準及反貪污措施的培訓</li><li>• 制定網絡安全政策，進行評估和提供培訓</li></ul>
環境合規	<ul style="list-style-type: none"><li>• 違規行為會導致罰款、處罰以及聲譽受損。如有爭議，可能引致訴訟風險</li><li>• 日益嚴格的環境法規可能會影響業務營運，並產生額外開支</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 更新環境政策以滿足最新標準和法規</li><li>• 實行ISO 14001環境管理體系和進行環境審計</li></ul>
健康和安全	<ul style="list-style-type: none"><li>• 因健康和安全管理不善引致的工傷或死亡</li><li>• 員工和工人受傷引致項目交付延遲，因而令聲譽受損</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 實行ISO 45001職業健康和安全管理系統</li><li>• 監督健康和安全的措施、目標和表現</li><li>• 識別、評估和管理供應鏈中的健康和安全的風險</li></ul>
供應鏈	<ul style="list-style-type: none"><li>• 社會或環境因素引致供應鏈中斷，導致原材料和服務供應不穩及成本上漲</li><li>• 供應鏈風險引發爭議，因而令聲譽受損</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 使用多源頭的採購策略，避免過度依賴任何單一供應商</li><li>• 定期檢查和評核供應商的ESG發展表現</li></ul>

有關其他風險因素，請參閱2022/23年報《企業管治》部分。

## 可持續融資

作為減碳策略的一部分，我們致力在可行情況下擴大我們的綠色金融範圍，並將可持續發展表現目標納入融資機制中。集團與主要的國際及本地銀行簽署了兩筆與可持續發展表現掛鈎的貸款協議，兩筆貸款均獲得銀行的熱烈回應及超額認購，並打破了當時香港房地產行業的紀錄，總貸款金額約港幣294億元。根據貸款協議，新地需要達成預定的可持續發展表現目標包括：



減低耗電量  
強度



改善可持續發展  
比對標準及  
指數



取得綠色  
建築認證

貸款將用作支持現正進行的可持續發展工作及作為集團日常營運資金。我們將會繼續探索可持續融資的未來潛力，為持份者創造長遠價值。

## 與持份者溝通的方法

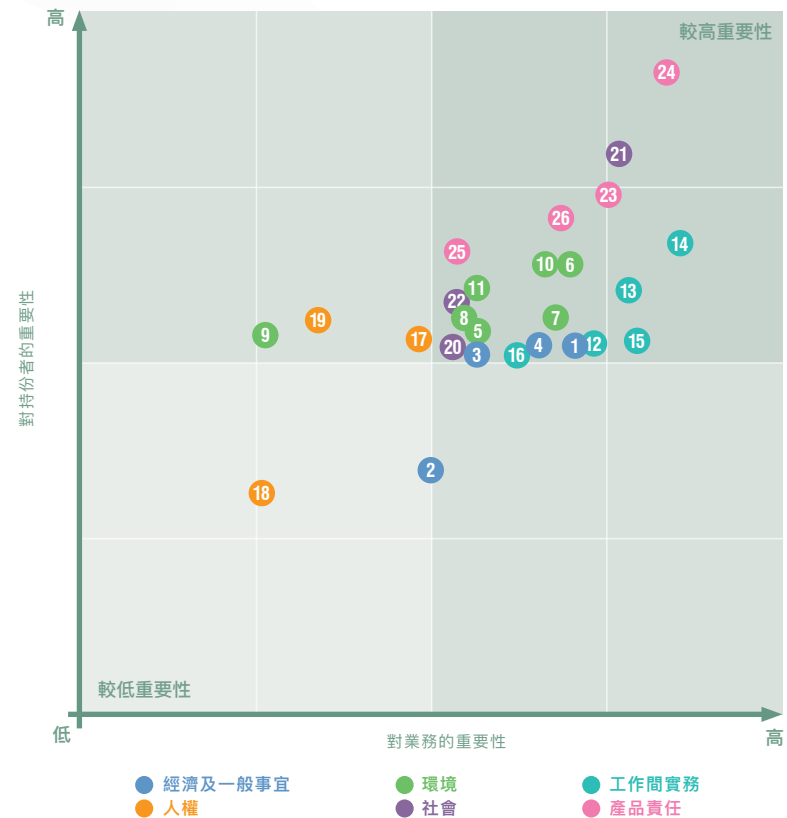
集團意識到與持份者定期溝通的重要性，以助我們更深入了解和回應他們對可持續發展策略的期望及優次。在本年度，我們制定了新的持份者溝通政策，以指導我們與持份者溝通的工作。我們通過各種溝通渠道定期與集團的內外持份者溝通，促進深入討論，了解他們對可持續發展事項的關注及感興趣的範疇。我們亦會徵求持份者對集團的溝通渠道和申訴機制的設計、審查和運作的反饋和建議。有關與持份者溝通的更多詳情，請參閱《附錄二》。

我們以三年為一週期與廣泛的持份者群體接觸，並審視我們的重要ESG範疇。在本年度，我們邀請了八位來自不同領域的可持續發展專業人士參加持份者評審小組討論，包括員工、租戶、承辦商、投資者、千禧世代、可持續發展傑出企業代表、學術及行業協會代表。持份者就新地可持續發展的策略、政策及實務提出具前瞻性的反饋，並分享他們對可持續發展趨勢的看法，包括氣候變化和溫室氣體排放範圍三。我們委託了獨立的第三方顧問協助進行有關討論，以確保討論公平及公開。

## 重要性分析

以下的重要性矩陣展示了選定的ESG範疇對我們持份者和業務的相對重要性及意義。我們每年根據持份者溝通活動的結果檢視我們的重要範疇分析。在2020/21年度，超過450位內外持份者應邀為ESG範疇的重要性進行排序。在重要性分析過程中，我們考慮了26個與我們業務相關的ESG範疇，而2021/22年度的26個ESG範疇仍然與2022/23年度的業務相關。基於去年的結果，我們按照持份者評審小組及高級管理層的反饋修改了重要性矩陣。在2022/23年度，我們提高了「物料」對業務的重要性，並將其納入為新的重要範疇。有21個範疇屬於「高」重要性，而「客戶私隱」、「反貪污」和「身心健康與安全」仍然是首三位的重要性範疇。本報告所展示的評估結果已獲得管理層的審批和確認。

## 重要性矩陣



## 重要範疇列表與相應的範圍及影響

	已識別的重要範疇	範圍及影響									GRI準則	頁數
		顧客/租戶	僱員	政府/監管機構	專業團體/學術界	非政府組織夥伴	股東及投資者	供應商	媒體合作夥伴及社交媒體	合資企業合夥人		
1	經濟表現		✓				✓	✓	✓	✓	GRI 201	3-4, 62-72
3	供應鏈管理	✓	✓					✓		✓	GRI 308, GRI 414	54-61
4	創新	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	不適用	13-34, 43-53, 54-61, 62-72
5	物料	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	GRI 301	13-34
6	能源	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 302	13-34
7	緩減及適應氣候變化		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	GRI 305	13-34
8	水	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 303	13-34
10	廢物	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	GRI 306	13-34
11	可持續建築	✓	✓	✓	✓		✓	✓			不適用	13-34, 62-72
12	僱傭關係實踐		✓	✓	✓	✓			✓	✓	GRI 401	35-42
13	與員工溝通		✓	✓	✓					✓	GRI 2	35-42
14	身心健康與安全	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	GRI 403	35-42, 54-61, 62-72
15	員工發展及繼任計劃		✓	✓		✓	✓				GRI 404	35-42
16	多元化及平等機會		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		GRI 405	35-42
20	社區投資	✓	✓	✓		✓	✓		✓		GRI 413	62-72
21	反貪污	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	GRI 205	35-42, 54-61
22	反競爭行為	✓	✓	✓		✓		✓	✓	✓	GRI 206	35-42, 54-61
23	顧客滿意度及責任	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	GRI 2	43-53
24	客戶私隱	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	GRI 418	43-53
25	香港的可負擔房屋	✓		✓		✓			✓		GRI 203	3-4, 43-53, 62-72
26	顧客健康及安全	✓	✓	✓				✓	✓	✓	GRI 416	43-53

## 其他考慮的範疇

2	間接經濟影響
9	生物多樣性
17	人權及反歧視
18	結社自由與集體談判
19	童工和強迫勞動





## 與持份者緊密聯繫

在報告年內，我們繼續通過定期溝通和邀請目標持份者參與的溝通活動，了解持份者的反饋和建議。以下是我們對今年由持份者提出的三個關鍵問題的回應：

### 1 學術界及專業團體

問題：

作為行內的領導者，新地必須帶頭推動並為可持續建築發展作出貢獻。學術界及專業團體希望了解新地如何綠化其物業組合，以及如何就新落成和既有建築推廣可持續建築。

答：

新地深明提升物業可持續發展表現的急切需求，以符合市場期望。集團致力在建築的整個生命週期中，從設計、建造到營運，都納入綠色元素，並尋求在發展與保育之間取得平衡。我們制定了可持續建築政策，指導我們開發低碳和抵禦氣候的物業。就新落成的建築而言，我們力求為發展中的核心商業項目取得LEED金級或鉑金級認證，包括最新的項目 – The Millennity和高鐵西九龍總站發展項目。在既有建築方面，截至2023年6月，我們有105個香港項目合共已獲得122項綠色建築相關證書。我們在香港的旗艦物業，如國際金融中心一期、國際金融中心二期、新鴻基中心和環球貿易廣場，以及在內地的上海中環廣場和ITC，均獲得LEED鉑金級認證。另外，瓏珀山、NOVO Land和The Millennity均成功將健康元素融入建築中，因而榮獲WELL健康建築標準™認證。更多詳情，請參閱《為環境創造價值》部分。

### 2 投資者及股東

問題：

近年低碳建築物料應用和溫室氣體範圍三的披露在房地產行業出現增長趨勢，投資者及股東希望了解新地採用低碳建築物料的策略，以及其溫室氣體範圍三排放量的計算進度。

答：

新地意識到市場對減碳的期望愈來愈高，並對溫室氣體範圍三排放量的披露有日益嚴格的要求。因此，我們正努力為我們營運和價值鏈減碳。在本年度，我們制定了一項多管齊下的減碳策略，當中闡述了我們如何轉型至低碳營運模式。該策略應對我們業務的氣候相關風險，涵蓋了創新、可再生能源和租戶參與等領域，以推動減碳。我們與業務夥伴緊密合作，推動創新。我們與香港理工大學合作研發綠色建築材料及創新的碳捕捉技術，以便更有效地把二氧化碳注入混凝土中。此外，集團正不斷加強碳排放管理。我們正在制定溫室氣體範圍三排放數據，以更準確地反映價值鏈的碳排放量。我們亦會考慮在數據準備好後披露詳細的溫室氣體範圍三排放量。更多詳情，請參閱《為環境創造價值》部分。

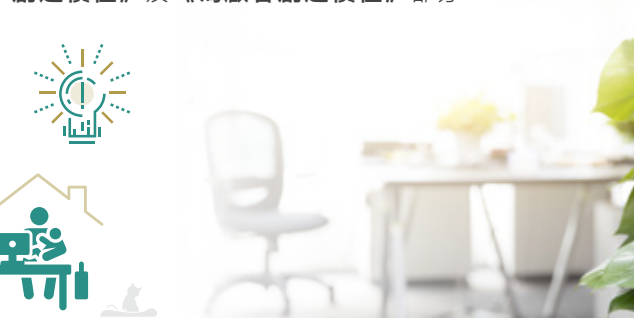
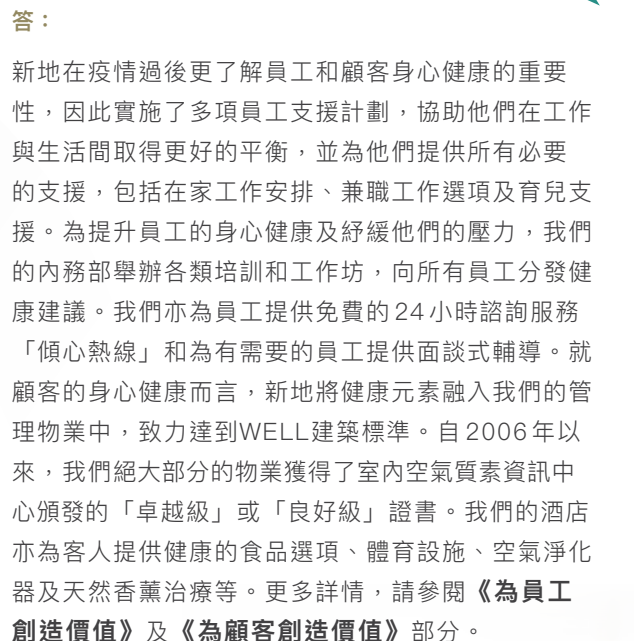
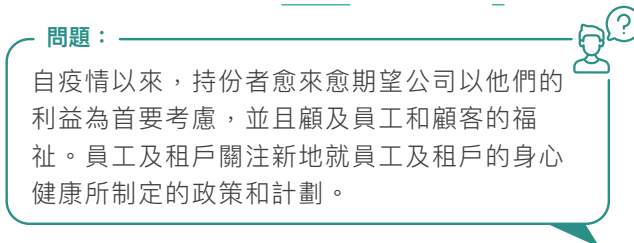
### 3 員工及租戶

問題：

自疫情以來，持份者愈來愈期望公司以他們的利益為首要考慮，並且顧及員工和顧客的福祉。員工及租戶關注新地就員工及租戶的身心健康所制定的政策和計劃。

答：

新地在疫情過後更了解員工和顧客身心健康的重要性，因此實施了多項員工支援計劃，協助他們在工作與生活間取得更好的平衡，並為他們提供所有必要的支援，包括在家工作安排、兼職工作選項及育兒支援。為提升員工的身心健康及舒緩他們的壓力，我們的內務部舉辦各類培訓和工作坊，向所有員工分發健康建議。我們亦為員工提供免費的24小時諮詢服務「傾心熱線」和為有需要的員工提供面談式輔導。就顧客的身心健康而言，新地將健康元素融入我們的管理物業中，致力達到WELL建築標準。自2006年以來，我們絕大部分的物業獲得了室內空氣質素資訊中心頒發的「卓越級」或「良好級」證書。我們的酒店亦為客人提供健康的食品選項、體育設施、空氣淨化器及天然香薰治療等。更多詳情，請參閱《為員工創造價值》及《為顧客創造價值》部分。



# 為環境 創造價值



經濟適用的清潔能源 可持續城市和社區 負責任消費和生產 氣候行動

集團除嚴格遵守相關的法規外，亦不斷積極改善旗下物業及營運的環境表現。集團透過提高資源應用效益、應對氣候變化及運用創新的方案，務求為建設可持續城市及社區作出貢獻。

## 本部分闡述的重要範疇：

- 緩減及適應氣候變化
- 能源
- 創新
- 物料
- 可持續建築
- 廢物
- 水





## 策略及管理

新地秉持「以心建家」的理念，致力使香港成為一個可持續發展的城市。為此，我們努力應對可持續發展的挑戰，並力求與聯合國的可持續發展目標保持一致。

我們致力推廣可持續發展措施及盡量減少對環境的影響。我們的營運符合國際標準及適用香港特區的環境法律及法規，包括《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》及《環境影響評估條例》。

為了應對氣候緊急情況，我們參考氣候相關財務信息披露工作組 (TCFD) 的建議，加強了氣候變化管理及披露。

在本年度，我們進行了深入的氣候風險評估，通過分析不同的情境，識別營運中的氣候風險、機遇和潛在影響，令我們能夠更有效地降低風險並適應氣候變化。

### 管治

集團成立了多個專責委員會，以監察需要關注的特定環境範疇，確保營運符合集團的可持續發展目標和最佳實踐。能源優化委員會由20名建築工程及管理專家組成，並由內部稽核部代表擔任主席。該委員會監督建築物的能源、水資源及溫室氣體排放情況，並識別改進空間。委員會亦鼓勵集團採納最佳實踐，提出改善計劃並促進全公司的溝通。我們附屬的物業管理及建築公司的環境委員會負責監督相關政策、目標及策略的實施情況。

## 氣候變化、環保及可持續建築政策



### 氣候變化政策

- 具體描述我們在緩減、適應和抵禦氣候變化方面的策略及努力



### 環保政策

- 在報告年內檢討及更新了政策，以加強我們在可持續建築及營運、能源及用水、廢物管理、生物多樣性、氣候變化、碳排放管理及持份者參與等方面的管治及條文
- 向持份者傳達我們對保護環境及減少營運對環境影響的承諾



### 可持續建築政策

- 指導我們發展低碳、抵禦氣候變化及對使用者健康有利的物業

我們的可持續發展督導委員會負責監督策略及風險管理，並定期檢討這些政策的成效。如欲了解整套政策，請瀏覽我們的[網站](#)。

## 可持續建築及環境目標

除遵守法規外，我們對現有物業採用最佳實踐，並將可持續發展元素融入新發展項目。我們透過詳細程序，包括審閱歷史數據及同行對標，制定可持續建築及環境目標，並致力逐步改善我們的可持續發展表現。

## 可持續建築目標

為所有新落成的投資物業  
取得能源與環境設計先鋒  
(LEED) 認證



為發展中的核心商業項目取得  
LEED金級或鉑金級認證





## 2029/30年度或之前實現以下的十年目標(基準年：2019/20年度)

範疇	目標	2022/23年度的進度
排放	將「能源優化委員會監察物業」 <sup>1</sup> 溫室氣體排放強度(範圍一及二) 降低 <b>25%</b>	~27.1%
能源	將「能源優化委員會監察物業」 <sup>1</sup> 的耗電強度降低 <b>13%</b>	~8.9%
水	將「能源優化委員會監察物業」 <sup>1</sup> 的用水強度降低 <b>5%</b>	~2.8%
廢物	在報告範圍內的香港在建項目中，每年的建築廢物分流率達到 <b>70%</b> 或以上	~91.8% 分流率

### 環境管理體系及智能管理

我們在營運中考慮環境因素，並定期進行內部及外部檢討，以評估我們管理系統的有效性。為展示我們的負責任業務承諾，集團旗下的物業管理及建築公司每年均由內部及外部人士審核，並獲國際環境及能源管理標準認證。集團已採取一系列糾正措施以持續改進。我們有操作手冊和程序就環境管理問題進行內部溝通，同時亦為員工提供定期培訓。

在報告年內：

- 報告範圍內約 **83%** 的管理物業符合 **ISO 14001** 及 **ISO 50001** 管理體系認證
- **91** 個物業及工地持有 **ISO 14001** 環境管理體系認證及 **12** 個物業持有 **ISO 50001** 能源管理體系認證



我們的物業管理附屬公司康業及啟勝均獲香港優質標誌局頒發香港Q嘜環保管理計劃認證，以表揚我們的環境管理系統。

我們投資在物聯網、虛擬現實(VR)及人工智能(AI)等智能技術，以優化數據收集、數據分析及營運，提高環境管理的效率和效益。

### 可持續發展數據管理系統

自2014年起，我們的線上可持續發展數據管理系統一直是我們收集及監察數據的基礎。業務單位提交數據，經系統處理及整合，並由可持續發展團隊定期監察所有業

務的可持續發展表現。透過定期檢討及升級系統，我們努力與市場趨勢保持一致，並符合最新的披露規定。

## 智能及可持續的發展

新地致力推動可持續發展，並在建築的生命週期中，從設計、建造到營運的每個階段加入綠色元素。作為房地產發展商，我們明白自身在保護環境及生物多樣性方面擔當的角色及責任，並努力促進環境的可持續發展。有關集團所作出的承諾和更多詳情，請參閱可持續建築政策及《可持續建築及環境目標》一節。

我們謹慎管理對環境及生態系統的影響。集團採用減緩措施遞進方式，以避免、最少化、復原及抵銷對環境的不利影響。為了解並盡量減少項目對環境的潛在影響，我們於提交發展方案及進行可行性研究前，會先委聘環境及生態顧問研究及測量工地，優先考慮發展對環境、生物多樣性及生態系統影響較小的地點。

在規劃及施工過程中，我們委任第三方專業人士，尋求相關政府部門許可，並與業務夥伴合作。我們委任外部顧問對項目進行環境及生物多樣性評估及有關施工對當地生物多樣性及環境的潛在影響的研究。在報告年內，我們在營運中並無發現任何與生物多樣性相關的重大風險。

在Wetland Seasons Park、PARK YOHO、西沙及東成里等項目，我們開展了生物多樣性評估，並制定管理方案。就Wetland Seasons Park而言，我們與外部顧問及合作夥伴緊密合作，確保符合本地及香港濕地公園有關施工期間對噪音、污水、廢物和排放的規定。我們聘請了生態顧問，在PARK YOHO濕地復修及營運期間監察生物多樣性。

在東成里項目，我們於項目與鄰近土地之間的緩衝空間加設無建築物區域，以保護水鳥飛行路線，並設置水景作自然棲息地，以提升周邊的生態和美學價值。除了進行生物多樣性影響評估外，我們亦資助一個為期三年在東成里的生態研究，以探索優化廢棄魚塘生態功能的可行方案。我們希望為長期保育及管理其他在濕地的廢棄池塘作出貢獻，以支持生物多樣性。

在可行的情況下，我們會設法通過園藝維護方案及管理計劃保育項目中的樹木。一般而言，項目中新種植的樹木總數會等於或超過與政府協定的《樹木保育及移除建議》中批准移除的樹木數目。除了這項常規外，我們在瓏珀山項目不遺餘力地保育土沉香樹。土沉香為《國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄》上的「易危」物種，我們將土沉香樹納入我們的規劃中，並將其融入園林設計。施工期間，我們更對土沉香樹進行真菌感染治療。

<sup>1</sup>「能源優化委員會監察物業」是指由能源優化委員會管理新地在香港的主要投資物業。

我們經驗豐富及充滿創意的團隊在滿足市場需求的同時，亦致力保持我們的可持續發展表現。在報告年內，我們共有65名具「綠建專才」資格的員工，為我們的可持續發展作出貢獻。我們採用綠色和智能科技優化我們的能源效益、物料使用及廢物管理，審慎監督以及時識別並解決潛在環境問題。

## 截至2023年6月的主要可持續建築表現摘要



我們105個在香港的項目共獲得

**122** 項綠色建築相關認證<sup>2</sup>

**54%**

在報告範圍內的管理物業  
(按總樓面面積計算)已取  
得綠色建築相關證書



**99%**

在建建築工地(按總樓面  
面積計算)已在綠建環評  
(BEAM Plus)登記

**13**

幢商業、工業及住宅物業在BEAM Plus  
「既有建築2.0版」自選評估計劃中的  
營運管理組別取得「卓越」評級，  
73幢建築獲得「良好」評級

**79%**

於香港及上海已建成並長期出租  
的核心寫字樓物業<sup>3</sup>(按總應得樓面  
面積計算)已獲得LEED金級或  
鉑金級認證，包括預認證



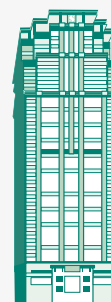
四座旗艦商業大廈—環球貿易廣場、新鴻基  
中心、國際金融中心一期及二期獲頒發LEED  
「v4.1 運營與維護：既有建築」鉑金級認證



我們在建的項目中，The Millennity及  
高鐵西九龍總站發展項目取得  
LEED鉑金級預認證



位於內地的上海中環廣場及ITC第一期獲頒發  
LEED「v4 運營與維護：既有建築」鉑金級認證。  
北京APM辦公樓獲頒發LEED「v4 室內設計與施工：  
商業室內」金級認證。在新建建築方面，上海ITC第三  
期亦取得LEED鉑金級預認證



<sup>2</sup> 包括在規劃中的新項目、由新地管理或持有業權的香港物業所獲得的綠建環評(BEAM Plus)新建建築及既有建築證書(綜合評估計劃及自選評估計劃認證)、LEED或BREEAM認證。

<sup>3</sup> 目標於2025/26年度前達致87%。核心寫字樓物業是指由新地擁有至少50%擁有權，且總樓面面積至少為40萬平方呎的寫字樓。

康業與香港綠色建築議會和建築環保評估協會簽署諒解備忘錄，以表明我們對推廣綠色建築的承諾



報告範圍內的所有附屬公司，合共獲得

415

節能證書

392

減廢證書

43

清新室內  
空氣證書

10

減碳證書

## 個案研究

### 市區重建



#### 巧明街98號商業發展項目

我們位於觀塘巧明街98號的主要市區重建項目的前身是巴士車廠，該車廠舊址現已重建為兩幢商業大廈及一座購物中心，以惠及社區及經濟。

從設計、施工到設施管理，項目採用綠色智能技術，包括智能樓宇管理、人工智能能源監控及預測性維護系統、機電裝備合成法(MiMEP)、可供製造及裝配的設計(DfMA)、建築資訊模型(BIM)及物聯網(IoT)。另外，約20,000平方呎的園藝空間於樓宇使用時段開放予常駐用戶。

該項目位於觀塘核心地帶，鄰近兩個港鐵站及70條巴士路線，方便來往香港各區，並透過有蓋行人天橋直接連接創紀之城六期，有助提升區內的凝聚力、通連性及可達性。

憑藉其環保及以人為本的設計、建築、設施管理及樓宇營運，The Millennity 榮獲BEAM Plus、LEED及WELL鉑金級預認證。

有關項目中福祉元素的更多詳情，請參閱《為顧客創造價值》的個案研究部分。



# 個案研究

## Wetland Seasons Bay



Wetland Seasons Park 及 Wetland Seasons Bay 均為大型住宅項目，毗鄰香港濕地公園，分別於2021年及2022/23年落成。我們在整個建築生命週期內優先考慮環境因素。我們遵守法定及規劃要求，與顧問及其他持份者緊密合作，盡量避免施工期間的噪音、污水、廢物和排放對濕地公園及周邊環境的影響。

### 規劃、設計及景觀

- 採用階梯式的設計，最接近濕地公園的樓宇高度最低。達40米寬的主通風廊貫穿項目的中心，並連同其他通風廊設計，以改善現時由濕地公園至天水圍市中心的風流量
- 在項目及濕地公園之間以綠化帶形成了一個天然緩衝區，以緩和項目對濕地公園的影響。同時，我們將外牆塗成大地色調，並採用低反射率的建築玻璃，防止飛鳥誤撞玻璃。我們審慎挑選公共區域的照明，避免對濕地公園造成滋擾
- 戶外園林面積佔項目面積的31%，共保育89棵現有樹木，種植超過1,500棵原生樹及25萬棵原生灌木

- 為提高住戶的環保意識，發展項目亦設有一個以濕地為主題的畫廊，展示例如候鳥的畫作及雕塑，突顯周邊生態系統的美感及重要性

### 施工

在施工過程中，我們實施了減少對環境影響的措施：



- 實施廢物管理方案，並監察整個施工過程中的噪音、水質、空氣質素和生態影響



- 在有大量候鳥留港的乾旱季節及濕地公園向公眾開放的時段暫停有噪音的地基工程



- 在施工期間，在運輸道路上使用預製混凝土鋪路板，以減少粉塵散發



- 在沿著發展項目及濕地公園的邊界上，豎立了六米高的隔音屏障，以進一步減少噪音污染







在2022年度「優質建築大獎」中，Wetland Season Park 榮獲香港住宅項目（多幢建築物）類別中的最高殊榮——優質建築大獎。更多有關 Wetland Season Park 綠色元素的詳情，請瀏覽此[網站](#)。

## 升級現有樓宇以追求可持續發展









新地透過翻新、升級及創新，促進旗艦樓宇的可持續發展。我們專注於能源表現、資源及物料管理、保護生物多樣性及室內空氣質量，致力升級現有樓宇，為顧客及租戶創造綠色、舒適及健康的環境。

我們的樓宇升級重點包括：

### 國際金融中心一期及二期







-  使用製冷機組電腦軟件以優化能源效益，並透過物聯網收集數據進行分析
-  在屋頂應用太陽能反射油漆，以減低熱島效應
-  升級電子整流風扇，以提高空氣處理機組的可靠性、容量及能源效益
-  榮獲LEED鉑金級認證，分別獲84分(國際金融中心一期)及83分(國際金融中心二期)。國際金融中心二期是香港首個獲得LEED「v4.1 運營與維護：既有建築」鉑金級認證的建築物

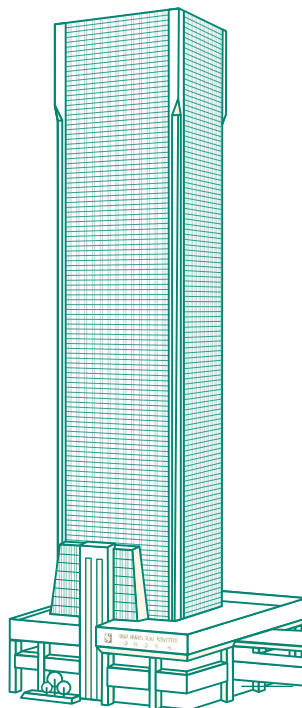
### 環球貿易廣場

-  使用BIM及數碼分身模型，促進日常營運及優化能源效益
-  使用DfMA或MiMEP改善安裝過程
-  採用雙層升降機及目的地控制系統、物聯網能源監控及智能照明，提高能源效益
-  升級電子整流風扇，以提高可靠性及效率
-  進行年度能源審計及實施節能措施，例如翻新中央空調
-  於過去十年節省1,700萬度電，能源強度減少29%
-  購買55,000兆瓦時的國際可再生能源證書，抵銷約21,450公噸碳排放
-  安裝智能無線感應器，實時監控裝修區域的室內空氣質量及噪音
-  榮獲LEED鉑金級認證，得分為87分——在全港「v4.1 運營與維護：既有建築」鉑金級中獲最高評分
-  獲大灣區碳中和協會評為大灣區低碳建築Top 100大獎

更多有關綠色元素的詳情，請瀏覽[此網站](#)。




## 新鴻基中心

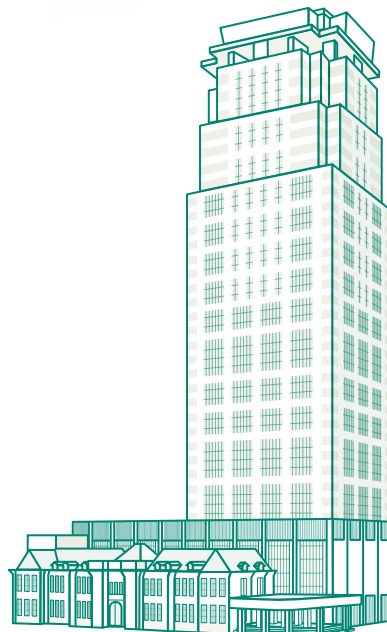
-  引入智能樓宇能源管理系統，升級暖通空調系統，實現更精準的溫度控制，降低能耗
-  重新校驗及優化製冷系統，提升能源效益
-  安裝電錶監察用電量及識別異常情況，以便及時維修
-  屋頂安裝太陽能光伏板
-  透過節能措施，自2005年起節省6,000萬度電及減少42,000公噸碳排放
-  榮獲LEED「v4.1 運營與維護：既有建築」鉑金級認證，得分為82分，為全港鉑金級認證中樓齡最高的商廈



更多有關綠色元素的詳情，請觀看此影片。

## 上海中環廣場

-  採用人工智能及數據分析的智能樓宇管理系統
-  每年減少約5,000公噸碳排放，能源強度較全球建築基準低58%
-  榮獲LEED「v4 運營與維護：既有建築」鉑金級認證，並在四個範疇中取得滿分，包括：選址與交通、可持續場址、創新及區域優先



## 北京APM辦公樓

-  實施綠色樓宇理念，涵蓋供電、供水及排水、供暖、通風及空調
-  選用環保設備及材料，設置區域以減少裝修帶來的影響
-  實施綠色施工策略，減少施工期間的室內空氣污染
-  榮獲LEED「v4 室內設計與施工：商業室內」金級認證





我們與大學及科研機構合作開發創新綠色建築技術。我們贊助香港理工大學研究綠色應用、綠色建築物料及綠色建造流程，並在高鐵西九龍總站發展項目試行智慧能源管理系統。展望未來，我們將利用人工智能、物聯網及數碼分身開發節能系統，並透過碳激發技術以生產更環保的混凝土。此舉將節省能源及減少隱含碳。我們亦計劃為項目建立首個記錄BIM的區塊鏈平台，從而為智能建築發展作出貢獻。

我們的物業管理附屬公司與大學及科技公司合作開發創新解決方案。康業與香港都會大學合作，開發用於水泵預防性維護及環境監控的物聯網解決方案，以便盡早發現問題及風險，進而提高設備的運行效率和使用壽命。啟勝與科技初創企業合作開發數碼分身項目，以優化環球貿易廣場的建築性能及效率。此項目於發展局及建造業議會合辦的「2022建築信息模擬成就嘉許禮」中贏得BIM項目類別大獎。於2023年6月，啟勝宣佈與香港理工大學、中電源動、怡和機器及特靈空調服務訂立有關智慧能源優化及人工智能控制的約章，該約章涵蓋啟勝管理的八個物業，包括環球貿易廣場、新城市廣場及九龍貿易中心。透過推廣人工智能空調控制系統，目標於2023年7月至2025年6月節約300萬度電。

## 業務減碳

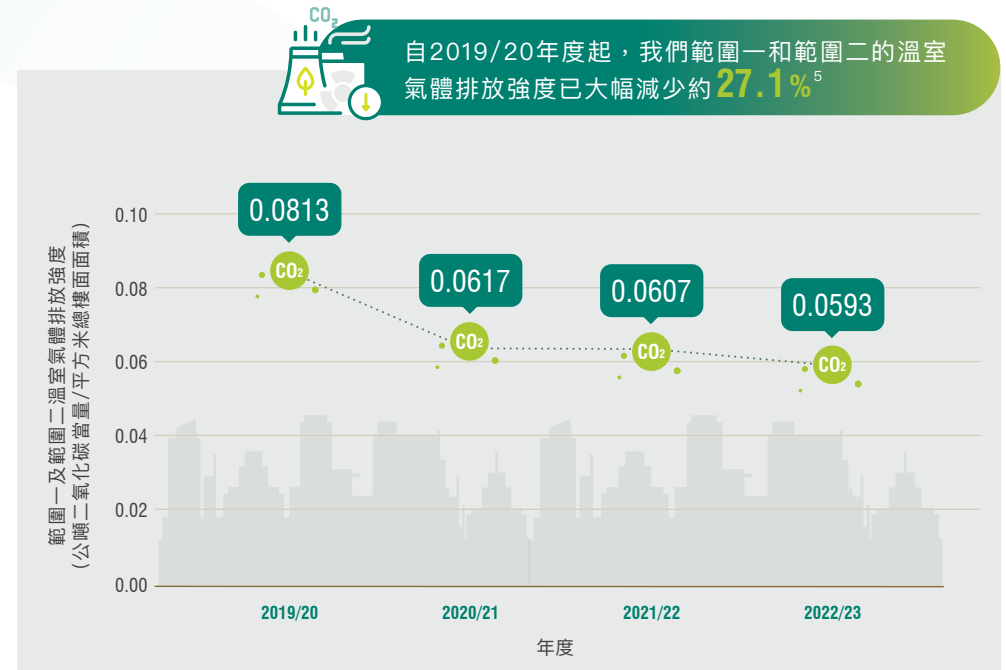
集團明白氣候變化會對我們的業務構成風險，因此我們將氣候變化納入能源管理以支持低碳經濟轉型。我們支持香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》和《香港都市節能藍圖2015-2025+》。為了配合政府在2050年實現碳中和的計劃，我們參與了政府的「碳中和」夥伴計劃。我們亦新制定**減碳策略**，概述我們追求低碳營運及提升氣候抗禦能力的行動計劃。

在本年度，我們六個管理的物業榮獲香港品質保證局頒發「承諾碳中和證書」。康業和啟勝亦購買本地及國際可再生能源證書以抵銷碳排放。康業向中電購買可再生能源證書，其減碳工作獲得香港品質保證局的三個獎項：「碳中和貢獻先鋒機構」、「傑出碳中和貢獻管理大獎（物業管理）」、卓越遠見碳中和規劃藍圖及「傑出碳中和貢獻領袖」。

自2008年起，我們為旗下大部分物業進行了碳審計，我們參與「綠色香港·碳審計」計劃，並自2009年起簽署《減碳約章》。為支持香港的減碳承諾，新地及旗下物業管理公司已經簽署了商界環保協會的《零碳約章》。康業亦參與低碳關懷標籤及低碳關懷循環標籤，致力減少碳排放。

集團已制定十年溫室氣體排放及能源消耗目標。我們持續追蹤該等目標的進度，並盡可能避免溫室氣體排放及減少電力消耗。

## 能源優化委員會監察的主要建築物在2019/20至2022/23年間<sup>4</sup>的範圍一及範圍二溫室氣體排放強度



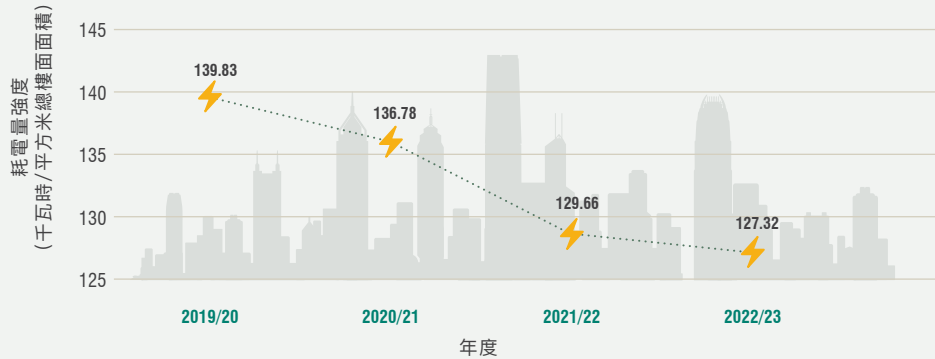
<sup>4</sup> 在2019/20年度、2020/21年度、2021/22年度，以及2022/23年度，能源優化委員會監察的物業分別為53個、60個、61個及62個。

<sup>5</sup> 溫室氣體排放量減少主要是由於用電量持續減少，以及過去數年香港兩家電力公司的電網排放強度降低。我們將繼續密切監察我們的進展，並在疫情後盡可能減少營運中的溫室氣體排放。

## 能源優化委員會監察的主要建築物在2019/20至2022/23年間<sup>4</sup>的耗電量強度



自2019/20年度起，我們的耗電強度已大幅減少約 **8.9%**<sup>6</sup>



為實現集團的目標並提高能源效率，我們已在整個營運過程中實施改造，包括優化冷水機組排序、使用LED照明、更換製冷機組及安裝智能自動扶手梯感應器。在報告年內，我們在商場、住宅及商業大廈實施超過112個節能項目。於該等項目中，64個獲得中電「綠適樓宇基金」，六個獲得港燈「智惜用電樓宇基金」的支持。在本年度，我們為管理的物業進行了37個能源審計和65個碳審計。

我們為租戶安裝約2,000個智能電錶，並推廣環保效益計劃。我們為旗下55座管理大廈超過2,800名租戶提供免費的能源審計、碳審計及節能的專業意見。

在北角匯，我們重新校驗製冷機和冷卻塔，並根據溫度和相對濕度調整空調系統的組合，以達致最佳的性能表現。與2021年相比，年度能源消耗總量減少了18.6%。在V city，我們重新校驗製冷機、機械通風及空調系統。2014年至2022年的整體用電量因而減少了30%。V city於「2022年香港綠建商舖聯盟大獎」中榮獲「最綠模範商場」金獎。

在新鴻基中心，我們採用全新的中央管理系統，能根據過往紀錄預測能源使用，亦容許遠程監控整個建築物的能源消耗情況，方便由流動裝置讀取資訊。在本年度，我們利用建築資訊模型一設施管理(BIM-FM)平台收集營運數據，有助管理能源效益及維護。在將軍澳中心及新世紀廣場，雲端物聯網管理平台分析能源表現。在V Walk，我們引入自動化設備管理系統，加上製冷設備優化技術及物聯網應用，為該物業每年節省超過400萬度電。

我們委託第三方為我們的建築工地設計能源解決方案，並逐步以淨能櫃取代柴油發電機，以先進儲能系統提供無柴油能源。



## 擴大採用可再生能源

為支持減碳，新地推廣可再生能源的應用。我們現正建設全港其中一個最大的太陽能發電網絡，截至2023年6月，集團的51座建築物及兩個建築工地合計擁有超過13,800塊太陽能光伏板。

至2024年底，我們預計會完成安裝共約16,500塊太陽能光伏板，覆蓋約45萬平方呎，每年可產生670萬度電及減少約3,000公噸碳排放，相當於大約13.4萬棵樹一年的二氧化碳吸收量。

我們亦在十四鄉的建築工地安裝了太陽能光伏板，是香港首個在臨時工地安裝的可再生能源系統。我們的目標是每年生產50,000度電，以供應工地辦公室的用電，剩餘的電量將參與中電「可再生能源上網電價」計劃。這鼓勵我們在更多建築工地安裝太陽能系統。同時，我們亦在運輸道路上安裝小型風力發電機以用於照明。

我們正與合營夥伴合作，在將軍澳新界東南堆填區興建全港首個位於堆填區的太陽能發電場，佔地約10萬平方呎，落成後每年可產生110萬度電。

為進一步支持可再生能源發展，康業在2021/22年已承諾在未來十年向中電購買可再生能源證書供辦事處使用，相當於抵銷約240公噸碳排放。在報告年內，康業購買約80,000度電的可再生能源證書。環球貿易廣場亦購買了55,000兆瓦時的可再生能源證書，為可再生能源項目（包括風電、太陽能及水電）提供資金。這些措施預計可減少約21,000公噸碳排放。為支持香港過渡至碳中和，我們將緊貼市場趨勢，並考慮購買更多可再生能源證書。

<sup>6</sup> 耗電強度減少主要是由於能源優化委員會監察的主要建築物廣泛實施了節能措施，以及在2022年疫情期間的物業使用率較低。

## 氣候變化管理

我們認為提升氣候抗禦能力及管理氣候風險至關重要及逼切。在本年度，我們聘請第三方顧問進行詳細的氣候風險評估及進行情境分析，有關結果讓我們了解氣候變化對業務營運及價值鏈的潛在影響，並有助制定風險緩解措施及適應策略。

展望未來，我們將繼續檢討及加強氣候風險評估，以加深了解氣候變化的影響。我們已按照氣候相關財務信息披露工作組 (TCFD) 框架就氣候相關資料作出披露，涵蓋管治、策略、風險管理與指標及目標四大主要領域。我們將繼續加強TCFD報告，以回應持份者的期望，並與最佳實踐保持一致。



### 管治

### 策略

### 風險管理

### 指標及目標

- **董事局**負責指導及監督集團的ESG表現，透過執行委員會參與制定ESG策略，並將其融入集團的長遠發展計劃，確保ESG風險管理及內部監控系統的成效，以及將ESG相關風險，包括氣候相關風險納入決策過程
- **執行委員會**負責執行ESG策略，評估ESG重要範疇並就相關事宜進行排序，包括氣候相關議題。委員會亦會追蹤集團在ESG表現及目標進度，以及審查ESG項目對經濟、環境及持份者的影響
- **審核及風險管理委員會**緊貼不斷變更的環境法例及規例，監察並審查過渡風險
- **可持續發展督導委員會**管理及監督日常營運中的可持續發展議題，定期審視相關政策，包括氣候變化政策，並制定、監察和匯報環境工作計劃、表現、短期及長期環境目標
- 跨部門的**危機管理委員會**定期檢視氣候風險及對極端天氣的韌性。該委員會由兩位執行董事領導，負責處理各業務單位及附屬公司的重大事故

### 我們的可持續發展及氣候變化相關政策：

- **集團可持續發展政策**載列我們對可持續發展的承諾及方針，為持份者創造長遠價值
- **氣候變化政策**具體描述我們在緩減、適應和抵禦氣候變化方面的策略及努力
- **環保政策**概述我們實現可持續建築和營運，以及應對資源使用、生物多樣性和氣候變化等環境挑戰的方針，並且向持份者傳達我們對保護環境及減少營運影響的承諾
- **可持續建築政策**指導我們發展低碳、抵禦氣候及對使用者健康有利的物業

這些政策由可持續發展督導委員會定期檢討。詳情請參閱我們的網站，並參閱《智能及可持續的發展》及《擴大採用可再生能源》章節。



管治

策略

風險管理

指標及目標



氣候變化為我們的業務帶來實體及過渡風險和機遇。透過情境分析及風險排序，我們識別出對我們的業務及價值鏈而言屬重大的風險及機遇，以及其各自的財務及非財務影響。展望未來，我們將繼續因應已識別的風險及機遇制定相應的緩解策略及計劃。這將有助我們管理氣候風險，同時把握機會提升營運韌性及可持續發展能力。識別及評估氣候相關風險及機遇的流程及方法於下文《**風險管理**》一節概述。

我們於2023年加入並成為TCFD支持者。我們支持香港特區政府的《香港氣候行動藍圖2050》及《香港都市節能藍圖2015-2025+》。為配合政府於2050年前實現碳中和的計劃，我們參與了「碳中和」夥伴計劃。我們亦正研究長遠淨零碳排放承諾的策略。

為鼓勵香港房地產及建造業減碳，我們支持商界環保協會的《零碳約章》。在本年度，我們制定了多管齊下的**減碳策略**，概述我們向低碳營運轉型的方向。減碳策略有助我們應對與氣候相關的風險，並涵蓋促進創新、採用可再生能源及與持份者溝通等策略。

我們亦已制定十年溫室氣體排放及能源消耗目標，以加快減碳轉型。有關目標已傳達至我們的附屬公司及業務單位，而我們的大部分住宅及商業大廈、酒店及商場已制定具體的節能目標。更多詳情，請參閱《**可持續建築及環境目標**》一節。

為準備向低碳經濟轉型，集團已將可持續發展因素納入融資機制。去年，我們簽訂了兩筆與可持續發展表現掛鈎的貸款，為持續營運及可持續發展措施提供資金。更多詳情，請參閱《**可持續融資**》一節。

我們通過推廣可再生能源以降低氣候風險：積極擴大在管理物業和建築工地的可再生能源網絡；增加電動車充電設施的供應；取得可再生能源證書以支持我們的減碳工作。更多詳情，請參閱我們《**擴大採用可再生能源**》一節。

為研究及嘗試綠色建築發展及低碳產品，我們與香港理工大學合作。更多詳情，請參閱《**智能及可持續的發展**》一節。

我們積極鼓勵租戶提升環保表現及持續推廣低碳營運。我們透過推行環保效益計劃及提供免費能源審計、碳審計及技術建議，協助租戶減少能源消耗，從而減少我們下游的碳足跡。更多詳情，請參閱《**業務減碳**》一節。



CO<sub>2</sub>

香港氣候行動藍圖 2050

管治

策略

風險管理

指標及目標



氣候相關問題複雜且需要集團及各部門通力配合。我們已將氣候相關風險納入企業風險管理中，並於風險登記冊內作出檢視。

首先，我們識別、評估及管理與氣候變化相關的風險及機遇。根據TCFD建議，我們進行氣候情境分析，利用綠松色及棕色情境評估氣候變化對我們業務的影響。兩個情境均使用知名組織採用的公開可用情境構建，包括聯合國政府間氣候變化專門委員會(IPCC)、國際能源署(IEA)及央行與監管機構綠色金融網絡(NGFS)。該等情境包含政治、環境、經濟及社會指標等多種因素，並提供數據預測，使我們能夠考慮氣候變化對短期/中期(2030年)及中期/長期(2050年)的潛在影響。這些時間框架符合全球減排目標，並於2050年實現淨零排放。情境以科學為本，平衡且高對比性等多種因素，為評估及理解可能影響我們業務營運和價值鏈的氣候相關風險和機遇奠定堅實基礎。

	綠松色情境	棕色情境
公開情境參考	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RCP 2.6</li> <li>• SSP 1</li> <li>• IEA SDS<sup>7</sup></li> <li>• NGFS有序轉型路徑</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RCP 8.5</li> <li>• SSP 5</li> <li>• IEA STEPS<sup>7</sup></li> <li>• NGFS溫室世界路徑</li> </ul>
全球平均升溫	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與工業化前水平相比，2100年前上升1.5°C至2°C</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與工業化前水平相比，2100年前上升3°C以上</li> </ul>
經濟及政策發展	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 包容和尊重環境界限，各國承諾在2050年實現淨零排放，並容易實施嚴格的氣候政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 化石燃料推動經濟增長和技術進步，導致溫室氣體排放上升，極端天氣惡化</li> <li>• 由於制度、政治及經濟挑戰的存在，缺乏新氣候政策及短期行動計劃不足</li> </ul>
商業模式	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 由化石燃料快速過渡至可再生能源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以利潤為中心的業務模式，重視財務收益而非環境及社會影響</li> </ul>
承諾水平	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 企業致力於低碳營運，為氣候行動目標作出貢獻</li> <li>• 制定詳細計劃及短期目標以實現經濟脫碳</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公眾意識不足阻礙系統轉型</li> </ul>
結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 低實體風險及高過渡風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高實體風險及低過渡風險</li> </ul>

在顧問的支援下，我們舉辦多個培訓，介紹有關氣候變化及TCFD框架的主要概念，藉此提升我們部門及業務單位高級管理層以及可持續發展工作小組的知識。

<sup>7</sup> 情境分析已考慮截至2021年的數據。



管治

策略

風險管理

指標及目標

## 實體風險

我們對香港及內地八個項目進行資產層面的定量風險評估，以評估集團面臨的潛在實體風險。我們先考慮我們的全球項目，然後根據其策略重要性、財務重要性及地理位置，最終挑選八個項目作評估。使用兩種由IPCC採納的代表性濃度路徑(RCP 2.6及8.5)評估兩種不同氣候對未來的影響：全球平均升溫低於2°C及3°C以上。除IPCC提供的氣候數據外，我們亦從動態氣候模型中整理歷史數據及預測氣候變量，以全面評估實體風險。

### 第一步

為評估資產層面的實體風險，我們收集及整合來自不同來源的氣候數據，包括來自IPCC RCP 2.6及8.5數據庫的相關資料，以及來自動態氣候模型的歷史數據及預測氣候變量

### 第二步

所收集的數據用於評估選定的香港及上海資產對不同氣候變量的風險敞口

### 第三步

透過評估選定資產的實體風險敞口的嚴重程度及可能性，我們識別對集團而言屬重大的實體風險

這種以科學為基礎的方法提高了評估的準確性，可靠及精確的數據使我們能夠作出明智的決定及制定有效的緩解計劃。

實體風險評估納入了10項實體氣候變量：

風險類別	氣候變量	描述
急性 (短期/中期)	降雨洪水	降雨量過大導致洪水，影響基礎設施並對生命構成威脅
	河流洪水	河流溢出導致泛濫，破壞社區並損害財產
	風暴潮	颱風引發洪水對沿海地區構成重大風險
	颱風	熱帶風暴及暴雨導致廣泛破壞，包括基建損毀及洪水泛濫
慢性 (中期/長期)	乾旱	長時間低降雨量導致水資源短缺，影響生態系統及社會經濟活動
	極端高溫	極端高溫令資源緊張及造成健康風險
	山泥傾瀉	泥土、岩石或碎石的移動可能導致基礎設施損壞、財產及人命損失
	海平面上升	全球海平面長期上升，導致低窪及沿海地區被水淹沒
	雪融	氣溫上升導致積雪及冰塊溶化，增加徑流及洪水風險
	山火	失控的山火快速蔓延，破壞大自然和住所，危及生命

2030年及2050年的數據預測分析識別了六種可忽略的風險，及四種總體為低至中度的風險，包括颱風、降雨洪水、極端高溫和河流洪水。但其中一個項目為例外，在2050年RCP 8.5棕色情境(即最壞的情況)下識別含高降雨洪水風險。儘管如此，鑑於集團積極採取緩減措施和緊急支援機制，這些已識別的風險所引致的預期影響可被有效管理並持續降低。



管治

策略

風險管理

指標及目標



## 過渡風險

我們在香港和上海選取了兩個重要的行業 — 物業(零售和寫字樓)、酒店和服務式公寓 — 以評估價值鏈層面的量化過渡風險。

### 第一步

我們摘錄及綜合來自IPCC、IEA及NGFS等知名來源的相關數據，然後我們進行定性研究，包括政策及法規分析，最後收集主要業務單位的意見，以確保評估結果與我們的營運相關及一致

### 第二步

利用所收集的數據及資料評估選定業務及其價值鏈(上游及下游業務)的風險敞口

### 第三步

通過評估價值鏈面臨的過渡風險敞口的嚴重程度及可能性，識別對集團而言屬重大的過渡風險

除上述定量及定性分析外，我們為各部門及業務單位舉辦研討會及調查研究，以便收集氣候變化對我們價值鏈中各個環節的相關性及應對風險能力的看法。根據有關結果，我們得出氣候相關風險對集團營運影響的評分。

在本年度，我們評估了2030年及2050年範圍內物業業務(零售及寫字樓)的21項風險參數，包括政治、經濟及市場指標，以及15項酒店及服務式公寓業務的風險參數。我們通過調研收到主要持份者的意見，以識別價值鏈層面的重大過渡風險。

我們已識別出重大的實體及過渡風險及機遇、相應的業務及財務影響，以及我們的韌性策略。結果如下：

風險類別	描述	潛在影響	潛在財務影響	我們的策略例子
<b>實體風險</b>				
<b>急性實體風險 (短期/中期)</b>	颱風	<ul style="list-style-type: none"> <li>財產損失增加</li> <li>颱風導致的業務中斷增加</li> <li>對人類健康及安全以及環境有更大威脅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資產維修、存貨更換、供應鏈中斷及暫停施工使營運成本增加</li> <li>資產價值下降</li> <li>物業保險保費增加</li> <li>業務中斷導致收入減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>按《可持續供應鏈管理指南》執行及評估供應鏈的環境及社會風險</li> <li>在新建和現有建築物中加入可持續和具氣候抵禦力的元素</li> <li>提供緊急支援機制及操作手冊，指導員工準備及應對極端天氣事件</li> <li>於極端天氣下啟動緊急支援中心，以維持業務的持續性</li> </ul>
	降雨洪水	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於洪水破壞設施及設備，導致業務中斷增加</li> </ul>		
	河流洪水	<ul style="list-style-type: none"> <li>洪水及運輸問題導致供應鏈中斷增加</li> </ul>		
<b>慢性實體風險 (中期/長期)</b>	極端高溫	<ul style="list-style-type: none"> <li>高溫及停電導致更多建築物及設備損壞</li> <li>生產力下降導致施工時間延長</li> <li>職業健康風險增加(不適、熱衰竭及炎熱引致的相關疾病)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>製冷需求增加導致營運成本增加</li> <li>受員工健康影響，支出增加</li> </ul>	

管治

策略

風險管理

指標及目標



風險類別	描述	潛在影響	潛在財務影響	我們的策略例子
<b>過渡風險與機遇</b>				
<b>技術</b> (短期/中期/長期)	採用節能和低碳技術的趨勢增加	<ul style="list-style-type: none"> <li>加大節能和低碳技術投入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低碳產品投資的資本支出增加</li> <li>營運成本因節能而減少</li> <li>新技術的培訓成本增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>應用智能和綠色建築技術</li> <li>進行能源和碳審計，並對升降機、製冷機、照明系統等實施節能改造</li> <li>採用智能樓宇管理系統、能源優化系統及其他創新解決方案</li> <li>增加使用可再生能源，如太陽能</li> <li>購買可再生能源證書（如適用）</li> <li>與企業及大學合作開發綠色技術</li> </ul>
	採用可再生能源日益普及	<ul style="list-style-type: none"> <li>增加採用可再生能源，例如太陽能光伏板</li> </ul>		
<b>政策及法律</b> (短期/中期/長期)	更嚴格的建築法規	<ul style="list-style-type: none"> <li>增加員工對綠色建築的知識需求</li> <li>如未能符合綠色建築政策，可能導致訴訟風險增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低碳產品投資的資本支出增加</li> <li>為符合建築規例，樓宇翻新的資本投資增加</li> <li>政策及法規的培訓成本增加</li> <li>違規罰款增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在建築設計中融入可持續元素及使用低碳材料</li> <li>履行可持續建築政策中的綠色建築承諾</li> <li>監察溫室氣體排放、電力消耗、用水及建築廢物分流方面的進度，並致力達成目標</li> <li>評估碳價格機制，探索碳中和路徑</li> </ul>
	有關碳價格的新法規	<ul style="list-style-type: none"> <li>法例監管及全球趨勢變動導致業務不確定性增加</li> <li>投資低碳技術及物料的壓力增加</li> </ul>		
<b>聲譽及市場</b> (短期/中期/長期)	市場對綠色建築的需求上升	<ul style="list-style-type: none"> <li>優先投資綠色建築，影響業務方向</li> <li>增加員工在綠色建築實踐的培訓，以回應買家查詢</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低碳產品資本支出增加</li> <li>綠色建築銷售及租金增長令收益增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持及擴大我們的綠色建築認證組合</li> <li>透過ISO 14001及ISO 50001管理系統，管理我們的環境表現，並減低與氣候變化、能源及碳排放相關的風險</li> <li>與企業及大學合作開發綠色技術</li> <li>將可持續發展目標融入融資機制，推動綠色金融</li> </ul>
	消費者偏好可持續生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>若未能滿足消費者需求，競爭力將會下降</li> <li>加大發展綠色建築和可持續服務</li> </ul>		

管治

策略

風險管理

指標及目標



在日常營運中，我們的物業管理及建築附屬公司透過實施 ISO 14001 及 ISO 50001 管理系統，積極及審慎地管理我們的環境表現以及與氣候變化、能源使用及碳排放相關的風險。在報告年內，報告範圍內約 83% 的管理物業符合 ISO 14001 及 ISO 50001 標準，提供了框架讓我們追蹤進度。啟勝根據 ISO 22301 業務連續性管理系統，為環球貿易廣場制定了適應計劃。

我們的《可持續供應鏈管理指南》就供應商註冊、投標甄選、識別關鍵供應商、表現評級及風險提供指引。更多詳情，請參閱《減低供應鏈的風險》一節。

#### 我們旗下物業融入了氣候抵禦性的元素，以減低實體風險：

- 在位於低窪地帶和較容易水浸地點的物業安裝水閘，包括主要入口和停車場入口
- 在洗手間及機房安裝了擋水板、颱風網、斷水感應器及物聯網漏水檢測器
- 在部分商場配備了潛水泵以排走積水
- 在主要地點如電源開關室，裝設遠程監控感應器，以便向員工發出水浸警報
- 安裝智能水窗，防止雨水進入裝有設備的房間，當水位達到一吋時，窗戶上的通風葉片將自動關閉，並以防水塑膠條密封

我們的物業管理團隊就極端天氣事故與持份者保持緊密聯繫。我們為員工提供手冊，指導他們應對惡劣天氣，並透過定期培訓（如颱風及暴雨演習）裝備他們以應對緊急情況。

康業自 2018 年起每年於颱風季節前舉行颱風應變工作坊，為前線員工提供有關程序、指引及技術的最新資訊，以更新及加強他們的處理及應對技巧，超過 60 名前線員工參加了本年度的工作坊。

啟勝在本年度於新城市中央廣場進行演習，模擬在暴雨及極端天氣造成的水災下執行救援及疏散程序。啟勝和新城市中央廣場的員工及沙田消防局的職員均參與是次演習。有關演習旨在加強我們現場員工的應對能力及在極端天氣下處理緊急情況的能力，從而防止財務損失及確保顧客安全。



使用 660 公升的容器及潛水泵排水



安裝防洪屏障及沙包避免水浸

假如出現極端天氣，康業會為超過 300 幢樓宇提供緊急援助。啟勝會透過其先進的應急監察及支援中心協助所有管理物業。

我們將建築工地工人的安全放在首位。例如，新輝已採取措施應對工作暑熱警告。新輝及其承建商進行熱壓力評估，而承建商須簽署防暑降溫約章。在極端高溫的情況下，我們為工人提供防暑降溫設備及物資。我們提供指引，讓工人熟習極端天氣下的應急方案，並教導他們如何預防及處理熱壓力。我們亦於工地提供飲用水及降溫設施。



管治

策略

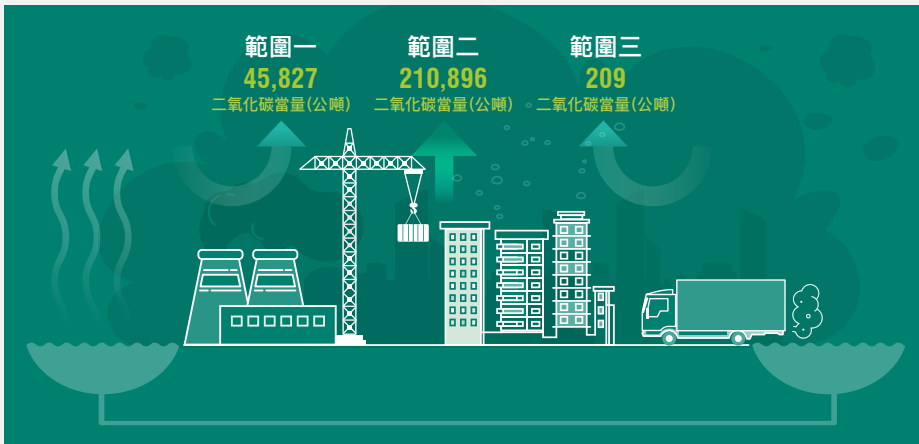
風險管理

指標及目標



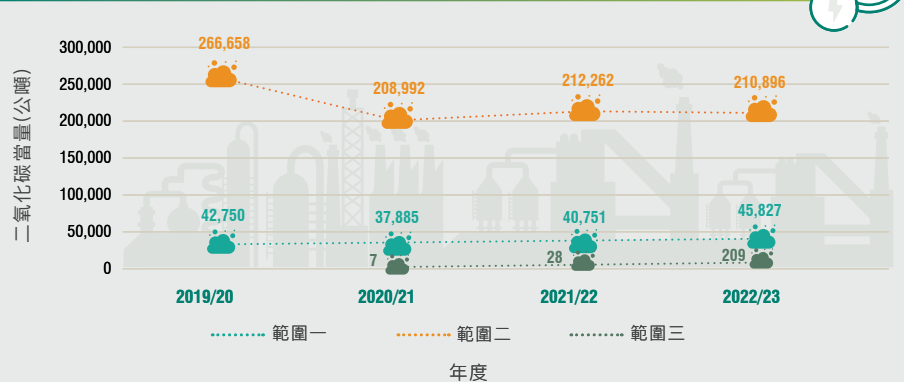
我們的氣候相關目標涵蓋溫室氣體排放、能源和用水、建築廢物分流以及可再生能源。有關詳情，請參閱本報告第15及22頁。我們定期追蹤及監察溫室氣體排放及可持續建築表現，以便作出持續改善。

### 2022/23年度香港營運的溫室氣體排放



在本年度，我們委聘第三方顧問研究我們的溫室氣體範圍三排放量。數據收集工作仍在進行中，我們期望在不久將來披露結果。

### 集團的溫室氣體排放總量



### 2022/23年度可持續建築成就

**54%**  
在報告範圍內的  
管理物業(按總樓面  
面積計算)已取得  
綠色建築相關證書

**105**  
個在香港的項目取得綠  
建環評(BEAM Plus)、  
能源與環境設計先鋒  
(LEED)或BREEAM  
認證

**99%**  
在建的建築工地  
(按總樓面面積計算)  
已在BEAM Plus  
登記

**79%** 在香港及上海的已建成並  
長期出租的核心寫字樓物業  
(按總應得樓面面積計算)  
已獲得LEED金級或白金級認證，  
包括預認證

聘請了  
**65**  
名獲BEAM  
認證的綠建專才

**37%**  
的採購總額已  
考慮環境因素

我們的物業安裝了約  
**2,000**  
個智能電錶，以密切  
監察建築物及其租戶  
的能源表現

我們的物業管理  
附屬公司所管理的  
物業已安裝約  
**1,000**  
個電動車充電設施

我們致力應對氣候變化，因而再度獲得《金融時報》及 Statista 將新地納入2023年亞太區氣候領袖名單。同時，啟勝已加入可持續發展目標「SDG World Records」，並獲得「目標13：氣候行動」證書。

## 減廢回收

集團訂立了減廢三步曲：即先避免產生廢物，其次減少廢物，最後考慮循環再造。我們支持香港特區政府的策略，包括《香港資源循環藍圖2013-2022》。本集團的主要廢物來源包括工地建築和拆卸工程的廢物，以及旗下物業所產生的一般廢物。在本年度，我們的十年建築廢物分流率目標成績理想。有關詳情，請參閱《策略及管理》一節。

我們的項目採用先進技術以減少廢物和優化物料的使用。利用BIM模擬設計、預製組件及DfMA，我們減少錯漏及不必要的原材料消耗，同時提高生產力，最終提高施工質量，減少廢物。

在設計及施工階段，我們與承建商合作，通過規範物料的尺寸及設置回收設施，以減少浪費及實現我們的廢物管理目標。為最大限度地回收材料，我們盡可能優先考慮分解而非拆卸，同時我們為所有項目實施廢物管理計劃，並將紙張、紙皮、金屬、鋁、塑膠及玻璃等材料運送到本地回收中心。

為進一步減少廢物，我們採購適當數量及大小的原材料，並將挖出的砂石及泥土重用於回填及填海。我們循環再用並回收鑽孔樁和工字樑等廢鋼，並使用預製鋼筋。在The YOHO Hub，我們使用預製鋼筋及利用轉盤安裝兩用橋樑。更多詳情，請瀏覽**此處**。

為促進循環經濟，我們定期向再造產品供應商提供建築材料回收再造，並向其購買物料，包括由回收材料製成的鋼材及由回收玻璃製成的磚。同時，我們提供獎勵以鼓勵承建商回收及再造建築材料。在報告年內，我們分流了約91.8%的建築廢物，避免運送至堆填區。

我們堅信與內外持份者合作能創造協同效應，因此高度重視推廣循環經濟及減少租戶、顧客及住戶所產生的廢物。我們提倡可持續及負責任消費，並提供方便使用的回收箱及智能膠樽回收機，我們亦於商場及住宅樓宇設置智能回收機，進一步方便收集可回收物品。節日過後，我們會回收利是封及剩餘食物。在新鴻基中心，我們的租戶手冊概述了廢物管理程序。



Wetland Seasons Bay 的住戶可以透過使用智能回收機減少和回收廢物以賺取積分

我們與外間的夥伴合作推廣減廢和回收。啟勝參與香港環境保護協會的樹木保育計劃，回收聖誕樹、桃花及新年花卉，用作製造有機肥料。此外，我們第六年參加綠領行動的「減少使用/派發雨傘膠袋」審核認證計劃，其中26個物業獲得了鑽石級別認證、14個物業獲得了金級認證及三個物業獲得銀級認證。

### 2022/23年度與環境保護署合作的減廢措施包括：

- 「電腦及通訊產品回收計劃」
- 「塑膠回收先導計劃」
- 「玻璃容器回收約章」（我們有225個物業、商場及酒店已簽署約章）
- 「綠在區區全城回收月」
- 「綠綠收」服務：
  - 收集可回收物品，如玻璃瓶及電器，並送往第三方回收商
  - 52個由康業及啟勝管理的屋苑參與，其中12個屋苑獲頒發卓越表現嘉許獎

為配合政府實行的都市固體廢物收費計劃，我們積極減少酒店、住宅及商業物業的廢物：

- 在我們的「帝」系酒店中設置了飲用水機減少樽裝水的使用。我們在客房浴室設置可補充裝沐浴露產品，以減少即棄塑膠，並以玉米澱粉製成的食物容器取代外賣膠盒
- 為幫助租戶及住戶適應都市固體廢物收費計劃，我們加入環境保護署的廚餘回收計劃，於清水灣半島進行減少及回收廚餘試點，超過10%的家庭(200戶家庭)參與該計劃

廚餘是香港的一大問題，自2018年起，我們支持政府的「香港廚餘及園林廢物計劃2014-2022」。為解決我們業務中的廚餘問題，我們：

- 鼓勵顧客、住戶及租戶分類及回收廚餘
- 鼓勵餐飲租戶，將廚餘垃圾由堆填區轉移至有機資源回收中心進行處理
- 為餐飲租戶舉辦提高負責任廢物管理意識的課程
- 在43個商業及住宅物業安裝廚餘機，每天收集2,500公斤廚餘
- 與非政府組織合作，將租戶的廚餘升級再造，由廚餘轉化為動物飼料
- 參與回收基金的「特邀項目：支援住宅樓宇採用智能回收箱技術以收集及回收廚餘」，以提高廚餘收集的效率
- 參與環境保護署的「廚餘收集先導計劃」



惜食堂旗下的「智•惜食夥伴」計劃利用智能捐贈機/收集箱在我們的17個住宅物業收集廚餘

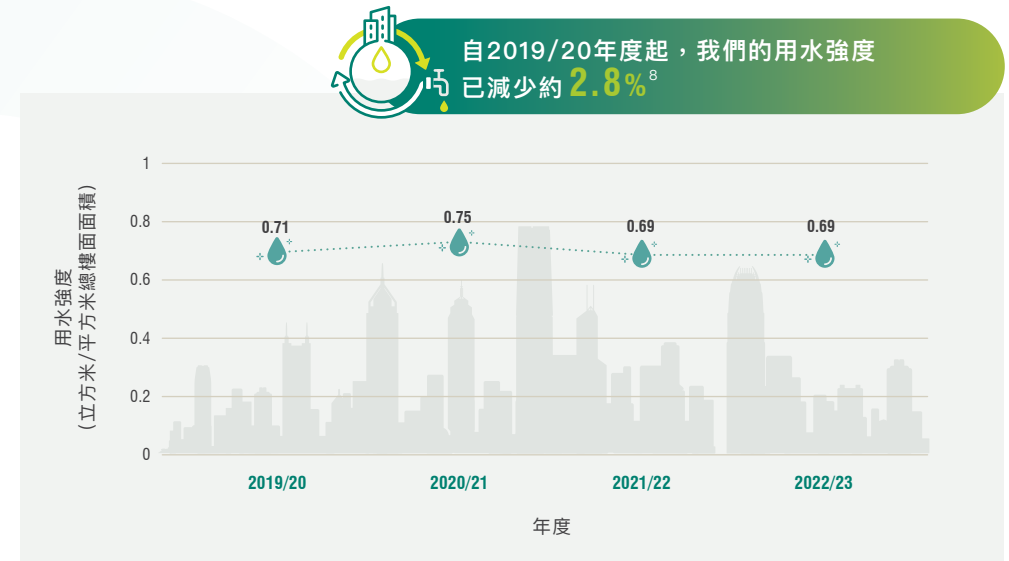
## 高效資源管理

為促進負責任的資源使用，我們的採購過程強調可持續採購、審慎決策及密切監察營運過程。

### 善用水資源

為展示我們對資源優化的堅定承諾，我們制定了十年節水目標。

### 能源優化委員會監察的主要建築物在2019/20至2022/23年間的用水強度<sup>4</sup>



<sup>8</sup> 用水強度減少主要是由於能源優化委員會監察的主要建築物實施了節水措施，以及在2022年疫情期間的物業使用率較低。



水資源風險是我們所面對的ESG議題之一。我們的物業管理業務用水量最多，其次是建築和酒店業務。我們的所有用水均採購自市政供水，並無從其他水源取水。儘管我們的物業組合面臨較低基準的水資源壓力或水資源短缺帶來的風險<sup>9</sup>，我們仍重視水資源管理，並已採取措施減少用水量及優化營運的用水效益。作為「齊來慳水十公升2.0」活動的參與者，我們致力推廣節約用水：

- 我們升級用水相關設施，包括安裝水龍頭感應器、收集雨水作灌溉用途及使用空調冷凝水作沖廁用途
- 在V city，清潔機器人重用廢水，每年節省約10萬公升用水
- 在V Walk的泵房引入物聯網傳感器，以檢測漏水並防止浪費
- 上水廣場安裝自動截水系統及熱成像攝影機以檢查水管。於2022年，上水廣場的用水量較2017年減少15%，並於2022年獲ECH<sub>2</sub>O中榮獲「商約」惜水經理金獎
- Mikiki團隊開發智能澆水系統，透過監測土壤濕度及控制水閥，節省超過50%的用水量
- 在建築工地，辦公室的中水會重用於清潔，並在排放前進行處理。我們亦安裝雙沖水座廁以減少耗水量
- 我們的附屬公司力霸利用智能技術監察及分析其用水情況。工程人員檢查水泵、進行維修及透過電腦記錄及分析數據

我們嚴格按照本地政府法規排放污水，包括香港《水污染管制條例》。我們住宅及商業的污水排放至市政排水系統，同時對建築工地產生的廢水進行處理，並按照相關法規排放。我們將繼續追蹤我們的用水表現，並實施先進的節水措施。



在超過 **69** 個  
管理物業推行  
節約用水措施



作為「商約」惜水運動  
的機構之一，我們  
**71** 個管理物業  
簽署了ECH<sub>2</sub>O —  
「商約」惜水約章及  
制定水資源管理計劃



**8** 幢商業大廈及  
商場於2022年  
ECH<sub>2</sub>O大獎  
中獲獎

## 在採購時考慮環境因素

新地的環保政策、可持續建築政策、**供應商紀律守則**、《可持續供應鏈管理指南》及採購指引均強調可持續採購。我們優先考慮環保產品及服務，並要求物業管理附屬公司在採購決策中考慮環保因素。

在建築活動中，我們鼓勵新輝採用預製外牆、鋁模板及環保磚等材料，並提高資源使用效率。使用預先處理及光滑的磚塊能避免抹灰，減少浪費及提高效率。

根據BEAM Plus的標準，我們保證所有臨時工程（臨時支架、模板及圍板工程）所用的木材均來自可持續森林，我們亦優先選用森林管理委員會（FSC）或類似認證的木材，並在可行情況下重用舊木材。我們的木材供應商須每月提交證書及交付紀錄，作為其合規證明。

我們致力減少隱含碳排放及在建築工地進行碳評估，涵蓋排放、能源使用、用水及運輸。我們的發展項目優先考慮可持續及綠色建築材料，例如含本地提取或回收物並擁有環境及健康聲明的產品、低隱含碳材料、含低揮發性有機化合物材料及易於回收的材料和包裝。低碳建築物料包括FSC認證的木材、低碳混凝土磚、粉煤灰混凝土及回收鋼材。我們鼓勵混凝土供應商取得建造業議會綠色產品認證，以減少建築物的隱含碳排放。有關我們可持續採購的詳細資料，請參閱《**為供應鏈創造價值**》部分。

<sup>9</sup> 為了解水資源風險及水資源供應對我們業務組合的影響，並將水資源風險管理納入我們的業務策略，我們採用世界資源研究所的Aquaduct水風險地圖工具進行了水資源壓力測試及分析。根據該工具，我們的整體用水風險為低至中等，而我們於香港的所有業務的基準用水壓力為低(<10%)。

## 讓社區參與綠色生活

新地致力加強內外持份者對可持續發展、環境及氣候變化的意識。我們在商場如 HomeSquare 和上水廣場設立教育中心，並舉辦以環保為主題的工作坊及研討會。

新地與綠色力量於2011年合作開展「新地齊心愛自然」計劃，其後共同開發香港首個以郊野及海岸清潔為主題的免費流動應用程式「山•灘拯救隊」。今年我們與綠色力量合作，加強了「山•灘拯救隊」流動應用程式的功能，結合The Point綜合會員計劃，通過賺取積分來激勵更多用戶參與郊野及海岸清潔活動，積分可於我們25個商場、逾2,000間商戶使用。我們亦與非政府組織、學校及公眾接觸，自計劃推出至今，已組織超過200次清潔活動，逾10,000人參與活動，並共收集逾60公噸廢物。

為鼓勵綠色生活，我們連續15年支持世界自然基金會的「地球一小時」活動。我們持有或管理的400幢住宅、商業及工業大廈關掉燈光一小時。

作為我們推動對綠色生活承諾之一，我們在37個管理的物業設有城市農莊，新都會廣場亦自2018年起舉辦都市農莊活動。在本年度，新都會廣場更加强推廣綠色生活及綠色消費計劃，包括舉辦農墟市集、農莊導賞團、種植微型菜苗體驗及環保工作坊。

為向公眾推廣生物多樣性保育，我們與香港濕地保育協會合作，在Park YOHO舉辦「候花園濕地博覽會」。參觀人士透過導賞團、互動遊戲、工作坊及展覽，了解保護濕地生態系統及生物多樣性的裨益。我們更舉辦了觀鳥及紅樹林種植工作坊，以宣揚濕地保育。



我們於Park YOHO舉行的「候花園濕地博覽會」推廣濕地保育

我們亦讓同事及其家人參加由世界自然基金會舉辦的生態導賞團，包括參觀米埔自然保護區和海上灣海洋生物中心，以學習有關大自然的資訊和環境保護。

綠色運輸是香港政府的《香港氣候行動藍圖2050》策略之一。新城市廣場、形點、V city、V Walk、海天晉匯及大埔超級城提供免費單車停泊設施，鼓勵顧客及租戶使用低碳交通工具。新輝以電動車取代柴油車輛，並在工地使用混能車。

我們推出The Point會員專屬的全港首個使用積分兌換電動車特快充電服務，為The Point會員在我們的商場購物時提供更大便利，並同時推廣使用電動車。迄今，我們已在旗下物業管理公司管理的物業安裝了接近1,000個電動車充電設施。我們將逐步增加低碳運輸設施，從而減少香港的溫室氣體排放。

我們向顧客及租戶推廣可持續生活：

- 我們為租戶提供有關**節約資源及減少浪費的資訊**。例如，我們鼓勵新租戶重複使用前租戶留下的裝修及設備。在北角匯等新商場，我們鼓勵花店租戶重用祝賀新店舖的花籃及花架
- 在荃灣廣場，我們鼓勵租戶、顧客及學校參與以**回收物料翻新**廣場的流動圍板
- 在University Hill，我們特設資源共享平台，方便居民預約及借用各種家居用品、電器等，**推動循環經濟**



獎項及認證表揚我們為商業及住宅項目創造綠色空間所付出的努力。六個由我們管理的物業榮獲香港環境卓越大獎「傑出推廣合作夥伴嘉許計劃」。更多詳情，請參閱《附錄一》部分。



# 為員工 創造價值



集團提倡多元化以及重視健康和​​安全，致力營造一個以人為本的工作環境。我們悉心培育員工，提供平等機會和充足支援，協助他們發展成為優秀的團隊。

本部分闡述的重要範疇：

- 反貪污
- 多元化及平等機會
- 員工發展及繼任計劃
- 與員工溝通
- 僱傭關係實務
- 身心健康與安全





## 策略及管理

我們透過以人為本、和諧包容的職場文化吸引並挽留頂尖人才。我們提供具競爭力的福利及安全健康的工作環境，讓員工成為優秀團隊的一份子，從而為客戶提供卓越的產品和服務。

集團各個業務單位均全力支持我們在僱傭、多元共融、福祉、健康和 safety 以及勞工標準方面的目標。我們遵循甚或超越集團營運地相關司法管轄區內的所有適用法律法規，包括香港的《僱傭條例》和《職業健康與安全條例》。

專責委員會確保我們的運作順利。人力資源委員會專責執行、檢討和完善我們的人力資源政策。集團旗下物業管理及建築公司的職安健委員會負責監督健康及安全表現，並減低營運中的風險。內務部關心員工福祉，並根據業務需要和員工的反饋制定培訓計劃。

我們透過政策和指引，包括《僱員手冊》、**紀律守則**和**健康及安全政策**，向員工傳達我們的期望和標準。我們在報告年內更新了紀律守則，以加強我們有關商業道德的管治及常規。我們亦更新了健康及安全政策，確保在整個營運過程中有效管理及減低職業風險。

我們以國際認可的標準為指引，在我們的紀律守則和人權及平等機會政策中表明我們對人權的承諾。我們奉行《聯合國全球契約》、聯合國《世界人權宣言》及聯合國可持續發展目標中的準則和指引。

我們絕不容忍童工或強迫勞動，並已採用防止侵犯人權的僱傭制度。我們在招聘過程中仔細篩選求職者，確保在僱傭期間不會出現任何人權問題。這些措施有效地防止我們在營運中出現任何形式的人口販賣、強迫勞動或童工。在報告年內，集團沒有任何童工或強迫勞動事件。如有任何非法僱用情況，我們將根據上述政策調查和處理，確保我們的商業道德和誠信水平符合甚至高於一般標準。

所有員工和董事均會獲邀在我們的電子學習平台上完成反貪污培訓，並參加由廉政公署舉辦關於商業道德的線上研討會。作為迎新的一部分，所有新員工必須接受與誠信相關的培訓。我們每年會舉辦一次反貪污研討會，讓員工重溫集團的道德規範，並強調道德行為在職場上的重要性。

集團歡迎員工就道德問題諮詢內務部。此外，集團設有舉報機制，讓員工能夠舉報懷疑行為失當、舞弊、不適當行為、欺詐、騷擾、歧視或與安全相關的問題而不必擔心遭到報復。我們的舉報機制和內部程序確保我們以保密的方式處理舉報案件，並盡一切努力保護舉報人的身份。我們亦接受匿名舉報，並將所有報告嚴格保密。

如果經過初步審查後有必要進行調查，調查結果和建議會呈交主席兼董事總經理，而重大事項亦會向審核及風險管理委員會匯報，以作檢討。被證實涉及不當行為或失職舞弊的人員可能會受到紀律處分，包括口頭或書面警告、績效改進評估甚至解僱。

我們亦將相關措施延伸至供應鏈，更多詳情，請參閱《為供應鏈創造價值》部分。

## 建立和維持強大的團隊

我們的員工薪酬待遇與表現掛鉤，並會定期進行檢討，以確保集團的競爭力。為吸納和挽留人才，我們參考市場最佳作業，為表現突出的員工提供具吸引力的薪酬和福利。我們的全職員工享有全面的福利，例如醫療及各種休假以及其他退休福利。此外，新輝的薪酬及福利政策更包括工程師享有五天工作周，以及前線員工每月額外享有三天有薪假期。

我們與多所本地院校合作進行校園招聘計劃，培養我們的人才儲備。我們透過暑期實習計劃及各種畢業生就業計劃，招聘本地及多元化的年輕人才，並提供在職培訓、外間進修機會、師友計劃及專業資格資助，讓他們掌握所需技能和知識。

康業在本年度與香港都會大學簽署合作備忘錄，透過課程設計、實習及師友指導計劃加強合作關係。啟勝亦推出了「KS 100 暑期實習計劃」，為年輕人才提供實際工作體驗及全面培訓。優秀參與者畢業後將獲得啟勝頒發的「最佳實習生獎項」及工作機會。

我們的酒店與香港理工大學專業及持續教育學院 (CPCE) 簽署了為期兩年的實習計劃合作備忘錄。該計劃提供超過200個實習機會，供CPCE學生在新地旗下九間酒店實習。



學生與酒店員工互動，了解新地酒店的文化、工作機會及行業發展



康業與香港都會大學合作，提供實習及師友指導計劃

我們與職業訓練局合作，為修讀工程學科高級文憑課程最後一年的學生提供類似畢業生職位的實習機會。我們亦支持香港特區政府的「大灣區青年就業計劃」，為年輕人才提供該地區的就業機會。在報告年內，我們從超過70名來自本地、內地和海外頂尖大學的申請者中挑選了六名畢業生。

為了優化招聘流程，康業率先在物業管理行業採用人工智能工具進行人才甄選。此舉能更有效地將應聘者的能力與崗位要求相匹配，降低招聘成本及優化員工效率。

我們透過工作表現評核、晉升及年度獎項嘉許和表揚傑出表現的員工。獎項由我們的副董事總經理頒發，旨在激勵及挽留頂尖人才。

### 表揚員工成就的年度獎項

提升質素意見  
獎勵計劃



提升工作安全  
意見獎勵計劃



最佳交樓  
質素獎



安全獎勵  
計劃



長期  
服務獎



每年度的個人評核能正式而有效地評估我們員工的表現及發展需要，這些評核關注員工如何實現管理層訂立的目標及他們作為團隊一員的表現。通過與上司定期對話和討論，員工能獲得工作反饋，商定目標並確定需要改進的發展領域。

我們提倡開放的反饋文化，讓員工能夠無顧慮地表達他們的意見和關注。我們的員工可以透過舉報機制、員工建議箱和意見調查與我們溝通。為提升工作滿意度及整體工作體驗，我們定期展開員工意見調查，內容涵蓋工作目標、工作滿意度、培訓與發展以及福祉等範疇。

為了方便員工獲取公司資訊及在總辦事處提交電子繳付，我們於本年度設立了新地員工應用程式及新內聯網。為了簡化及提升工作流程，我們已將電子表現評核系統擴展到物業管理部門的前線員工。

啟勝每年都會安排員工大會，促進員工與管理層之間的持續溝通，而康業亦在報告年內安排了一次員工大會，讓員工有機會直接向管理層表達他們的需求及關注。我們的內部應用程式「KS CONNECT」及「WeCom」分別為啟勝及康業的員工提供公司的最新消息。

## 在工作間融入多元化及共融性

我們提倡多元共融的工作間，鼓勵來自不同背景的員工在工作間共同成長。我們對人權、平等機會和共融工作間的承諾均以集團的《僱員手冊》、紀律守則、人權及平等機會政策為依據。大部分人權問題均受香港法律涵蓋，我們亦遵守所有相關法律及法規。在報告年內，我們在營運中並無發現潛在的人權風險。我們嚴格禁止基於年齡、性別、婚姻狀況、懷孕、殘疾、家庭崗位、種族、膚色、國籍或宗教的騷擾和歧視。我們亦為所有員工提供關於工作間反歧視和騷擾的定期培訓，包括關於香港反歧視條例線上研討會和公司文化研討會。

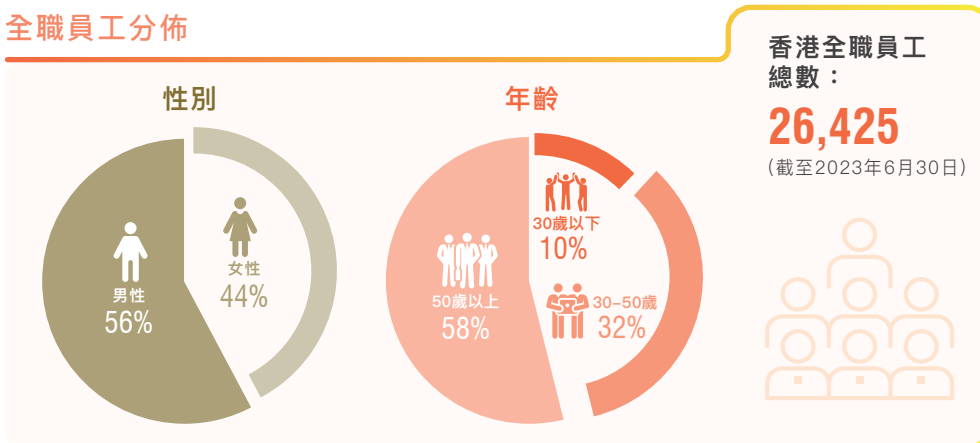
集團設有舉報機制，供內外持份者舉報任何涉嫌歧視或騷擾的個案。員工可以透過建議箱提出他們的擔憂。經證實有此類行為的員工可能會受到紀律處分，如情況嚴重更可能會被解僱。在報告年內，集團沒有接獲成立的舉報報告。

我們積極推動女性賦權，女性在管理層中所佔的比例達32.2%。我們深知性別薪酬平等的重要性；我們監察及披露性別薪酬比率。我們為來自不同背景的人士提供公平和共融的機會，包括少數族裔及殘疾人士。我們亦提供有關多元共融及反歧視的意識提升培訓，以促進工作間的互相理解及尊重。

在報告年內，我們聘請了：




### 全職員工分佈




為了促進工作間的共融，康業與香港婦女中心協會合作，推出了「新伙友伴姊妹『途』」計劃，計劃旨在創造女性友善工作崗位。為了加強我們對平等的信念，康業的工程專家為參與者提供維修及保養技術培訓。


### 家庭友善安排和支援計劃

- 

**14周**全新產假  
和最多**五天**  
的全新侍產假
- 

為有特殊需要的  
員工提供  
**彈性工作時間**和  
**居家辦公**的安排
- 

經管理層批准後，  
可提供  
**兼職工作選項**
- 

**幼兒設施**和  
**便利設施**如哺乳室  
及專用冰箱
- 

為員工及其家人舉辦  
**定期社交、  
康樂活動及  
興趣班**
- 

物業管理部門的  
**「福祉假」**鼓勵員工  
參與健康相關的活動，  
提升員工的**工作與  
生活平衡及福祉**

我們將全面且家庭友善的福利計劃延伸至員工家屬。自2003年起，我們向參加非牟利機構AFS的海外交流計劃的員工子女提供全額獎學金。我們亦提供財務支援協助來自貧困家庭的優秀中學畢業生攻讀學士學位課程。迄今，我們的「新地集團員工子女本科獎學金計劃」已資助了114名員工子女。

<sup>1</sup> 在本年度，我們加強了數據披露以收集集團在中國內地員工的相關數據。數據顯示共有三人患有肢體或精神殘疾，而集團在中國內地的員工中並沒有少數族裔。



## 讓員工發揮所長

我們透過系統化的發展計劃、培訓圖書室、崗位輪換、借調機會及自學平台，促進及鼓勵持續學習。我們內務部的年度人才培訓計劃進一步提升員工的專業知識、經驗和工作表現。我們透過內聯網和通訊定期分享及更新培訓資訊，以鼓勵員工參與。我們亦資助員工參加研討會、短期課程及學位課程，支持員工持續學習。

我們的「新地優質學堂」知識發展平台根據個人和團隊特定目標為所有員工制定個人化的培訓和學習課程。為了讓我們的員工了解行業趨勢及發展，學堂的資源集中在四大範疇：業務及團隊管理、建築、物業管理及個人發展。

自2016年以來，我們的電子學習平台讓員工隨時隨地按照自己的節奏靈活學習。新地總部的培訓圖書室藏有數千本實體圖書以及數百本電子書，為員工提供了拓展多領域知識及技能的途徑。

在報告年內，我們提供逾8,500個課堂、講座、線上研討會和網上課程，總培訓時數超過322,500小時，主題涵蓋ESG、氣候變化、項目管理、質量控制和保證、網絡安全、危機溝通、數據知識及技術、福祉和法規。為加強員工對ESG的認識，康業在其「人才發展學院」設立了可持續發展/ESG培訓中心，並邀請了香港職業發展服務處舉辦有關物業管理及保安行業的ESG講座。

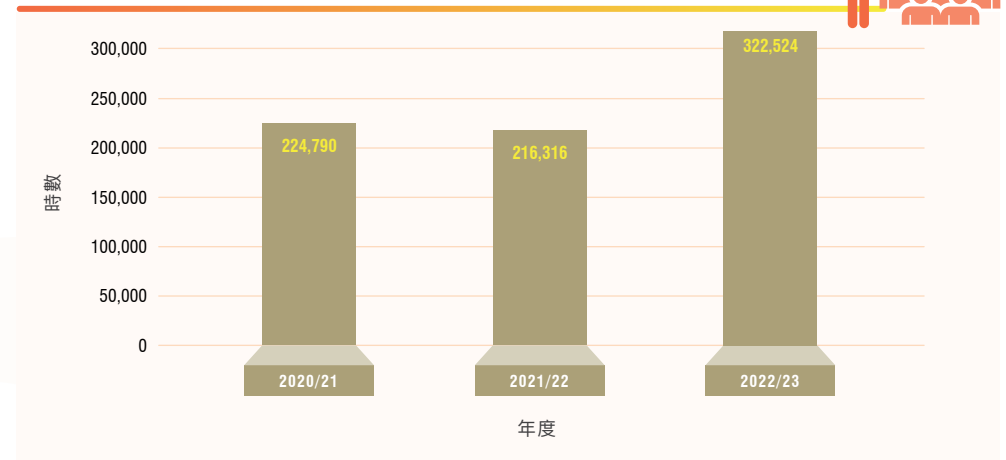


氣象學家梁榮武先生與我們的員工分享氣候變化及極端天氣的知識



我們邀請所有新員工參與迎新培訓，學習新地的企業文化

## 員工總培訓時數



啟勝創辦學院，為員工提供師友計劃，以協助他們提升知識水平及促進其專業發展。「啟勝卓越服務學院」為所有級別的人員（從前線員工到董事）提供專業培訓。培訓課程涵蓋四個方面：企業文化、工作能力、專業發展和個人效能。為建立可持續的人才庫，啟勝於2021年引入「啟勝NOVA管理發展計劃」，這項為期兩年的計劃為約30名具有潛質的管理人員提供全面的培訓。

康業的「人才發展學院」於2007年成立，旨在為行業培育人才。自2010年起，學院獲香港學術及職業資歷評審局 (HKCAAVQ) 認可為頒授機構，授權舉辦香港資歷架構 (HKQF) 認可的第一至四級的培訓課程。迄今，學院已向員工頒發超過6,200個HKQF認證。我們的內部課程提供的資歷架構學分總數佔物業管理行業所有公司提供的總學分約90%。學院的綜合物業服務管理高等文憑 (HKQF第四級) 獲物業管理業監管局批准為物業管理從業者 (物業管理人) (第二級) 牌照的物業管理特定文憑，是物業管理公司中的首個及唯一的主辦機構。

康業連續13年獲得僱員再培訓局 (ERB) 人力發展計劃的「ERB傑出僱主年度大獎」，以表揚其對人才發展的承諾。康業及啟勝亦獲CTgoodjobs頒發的2022年「最佳人力資源獎」，並獲求職廣場 (JobMarket) 頒發多個獎項，包括「卓越僱主大獎」、「ESG人力資源策略大獎」等。更多詳情，請參閱《附錄一》。



提供 **> 8,500**  
個課堂、講座、線上研  
討會和網上課程

## 個案研究

### 培養掌握智能科技及知識的人才

智能科技在房地產行業愈來愈重要，能提高營運效率、降低成本及提升客戶體驗。我們通過技術開發和應用培訓，讓員工掌握智能科技的基本技能和知識，提高他們的數據認知，從而與時俱進，保持競爭力。

培訓涵蓋虛擬實境(VR)、房地產科技、元宇宙、視頻製作、攝影、網絡安全、組裝合成建築(MiC)、可供製造及裝配的設計(DfMA)及機電裝備合成法(MIMEP)。



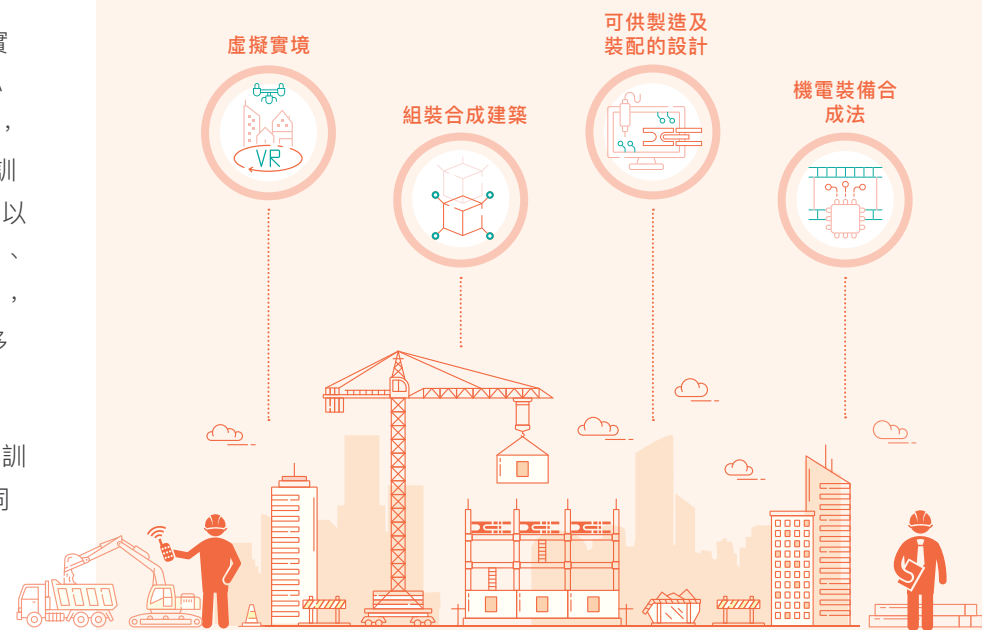
康業是香港首間在培訓中應用VR及AR技術的物業管理公司

新輝的暑期實習計劃為建造業培育人才。在報告年內，共有82名主修工程相關的本科生參與計劃，當中包含創新及科技元素。新輝邀請實習生到其位於香港科學園的新研究中心，深入了解智能技術的應用情況，例如在建築地盤運輸大型預製組件的機械人。同時，為期一周的建築資訊模型(BIM)課程教導學生如何在日常營運中應用BIM。例如，學生使用無人機收集數據，將其上傳至BIM，並在VR中體驗BIM模型。

康業是香港首間在培訓中採用VR及擴增實境(AR)技術的物業管理公司。其培訓中心配備了VR和AR設備，提供14套高級單元，並已完成了近1,000次培訓課程。這些培訓提供場所設置、道具、人物及緊急場景，以評估員工處理火災、交通事故、不明物體、受傷、水浸及電力問題的能力。未來幾年，康業計劃引入混合實境(MR)，以鼓勵更多創新及多元化的學習。

展望未來，新地及其附屬公司將繼續在培訓中融入科技元素。在對員工進行投資的同時，這將使我們在競爭中保持領先優勢，從而為客戶提供最佳體驗。

新輝的實習生在公司新設的創新及技術中心學習最新的建築相關技術



## 關注員工的健康、安全及福祉

我們致力保障員工的健康、安全和福祉。我們的職安健管理系統及政策能管理並降低業務和附屬公司的風險。

我們遵守營運所在地司法管轄區的相關法律及法規。我們的物業管理和建築部門採用比法定要求更高以及國際認可ISO 45001認證的職業健康與安全管理系統。



集團約 **12.5%**  
的建築工地及管理物業取得  
ISO 45001管理體系認證<sup>2</sup>

ISO  
45001

由高級管理人員組成的職安健委員會負責監察集團業務活動的健康與安全風險、措施、目標和表現。董事局透過執行委員會指導集團有關職業健康與安全的可持續發展策略及發展，並監督我們的健康和安全管理表現。我們會定期在所有營運地點進行健康及安全審查和事故調查，以識別、減輕和消除風險。我們亦定期舉行巡查和逃生演習以及提供緊急應變程序方面的培訓。消防安全培訓更進一步提高了我們的工作間安全。

我們的「提升工作安全意見獎勵計劃」鼓勵員工分享創新理念和解決方案，以提高健康及安全水平。該計劃促進員工參與及提高風險意識。

第十四屆計劃的金獎由新輝的「安心出船」項目獲得。為防止吊船脫軌，新輝在運作吊船的工字路軌上安裝了六組防脫軌滑車：四組支撐吊船，另外兩組細滑車用作裝設工友專用的獨立救生繩和防墮扣。這項設計經獨立註冊工程師的安全測試認證，也得到勞工處認可，證明能有效為工友提供額外防護。它不但提升高空工作的安全，更將生產力提高36%，以及將人手成本和檢驗所需時間分別減少了36%及96%。



第十四屆「提升工作安全意見獎勵計劃」金獎——新輝的「安心出船」項目

健康、安全和福祉仍然是每個業務部門的首要關注事項。我們的酒店團隊識別並分析了多種風險，例如人力提舉及手提工具可能造成的傷害，以及滑倒、絆倒或在同一高度跌倒等。為了盡量減低這類風險，我們每周進行安全檢查並向酒店集團安全經理提交報告。

我們亦為不同業務單位的員工提供定期培訓，使他們具備維持安全工作環境所需的知識及技能。在本年度，我們的酒店邀請了勞工處提供健康及安全培訓，並邀請消防處提供心臟除顫器和心肺復甦法的培訓。

我們每千名員工錄得3.94<sup>3</sup>宗的低意外率，主要歸功於我們建築團隊在健康及安全方面的努力。過去三個報告年度內，集團並沒有員工因工死亡。如有任何工傷及事故，我們的高級管理層將立即進行檢討會議及事故調查。我們亦會對設備進行全面安全檢查及保養。在適當的情況下，只有在提升安全措施符合勞工處要求後，才會恢復工作。

<sup>2</sup> OHSAS 18001已被ISO 45001取代，成為職業健康與安全管理的新國際標準，我們為自身營運取得ISO 45001認證。

<sup>3</sup> 根據香港建造商會採用的方法計算。



我們的內務部舉辦各類培訓和工作坊，以提升員工福祉、生產力及工作與生活的平衡，在本年度，我們舉辦了母親節插花班及復活節曲奇朱古力蛋糕工作坊等活動。啟勝的KS健康生活節以「躍動星期一」、「有『營』鮮果速遞」、「健康冷知識」、「感恩祝福小任務」、「健康講座」和「健體體驗班」為主題。

我們亦舉辦了預防疾病及眼睛護理等工作坊，以提高員工的健康意識。我們加強了體檢計劃，並推出心血管篩查計劃，讓員工了解心臟病風險。我們亦為員工提供免費流感疫苗接種。

體育活動促進健康的生活。我們每天在建築工地進行早操，創造更健康和更高效的工作環境。我們鼓勵員工參與新鴻基地產香港單車節及新鴻基地產香港十公里錦標賽等活動。所有員工均可優先及免費登記，其家庭成員亦可獲補貼。

康業邀請了非政府組織樂績FUN的教練，為辦公室員工舉辦午膳時間伸展運動工作坊。為協助員工應對壓力及提高他們的精神健康意識，康業推出了員工援助計劃，並舉辦了壓力管理研討會。啟勝亦推出為期兩個月的KS健康生活節，以提升員工的整體健康，包括健身課程、註冊醫護教授的健康講座、水果派發、家庭郊遊和健康短片。

我們為有需要的員工及其家屬提供24小時免費諮詢服務「傾心熱線」及面談式輔導。輔導服務由專業社工、臨床心理學家和經驗豐富的輔導員提供，為面對個人、家庭和工作困難的人士提供量身訂造的支援。

為表彰退休員工的寶貴貢獻，新地「長青會」定期及特別在節日期間為他們舉辦聯誼活動。



參加者學習製作以保鮮玫瑰作裝飾的禮物盒  
送給他們心愛的超級母親



新輝於「建造業籃球聯賽2022」中獲得亞軍



我們的員工在端午節期間參與包粽工作坊



啟勝的KS健康生活節

# 為顧客 創造價值



產業、創新和基礎設施 可持續城市 and 社區

集團秉持以客為先的理念，力求提供超越期望的優質物業和貼心服務。我們想顧客所需、維護他們的權利和保障他們的健康及安全，並透過創新科技和意念，與時並進。

本部分闡述的重要範疇：

- 香港的可負擔房屋
- 顧客健康及安全
- 客戶私隱
- 顧客滿意度及責任
- 創新





## 策略及管理

我們意識到產品及服務的潛在影響，並致力保持顧客的滿意度、維護他們的權利及促進他們的健康與福祉。我們致力建立符合可持續發展目標的可持續住宅及工作場所。我們積極與顧客溝通，並透過新地會及會員計劃等渠道收集他們的反饋，後者包括我們為旗下商場而設的綜合會員計劃The Point by SHKP及旗下酒店推出的會員獎賞計劃「帝賞」。

我們透過提供優惠及獎賞提升顧客體驗，並致力將可持續發展融入我們的計劃。我們為建築及物業管理部門投資科技及創新解決方案，以提高效率及提供優質的智能家居。

## 以科技打造一流物業

我們的垂直業務架構確保整個物業發展週期，從土地收購、項目規劃及管理、材料採購、工程建築以至市場營銷及物業管理，均維持最高水平的品質控制及可持續性。「快、好、省」是我們在採購、興建優質物業及進行專業交接檢查時的核心價值及考慮因素。我們的工作以**集團可持續發展政策**、**可持續建築政策**、**氣候變化政策**及**環保政策**為指引。在本年度，我們更新了集團可持續發展政策，提升我們管理負責任營銷及顧客福祉。

自2013年起，我們為新出售的住宅物業提供首三年的維修保證，使我們成為香港首家提供有關維修保證的房地產發展商。這項保證一直獲得顧客的高度評價，而我們的樓宇品質亦廣受顧客讚許。

### 設計與施工



- 在項目設計階段平衡顧客需求及潛在環境影響
- 緊貼科技發展，採用創新方案提升效率及品質，包括建築資訊模型 (BIM)、可供製造與裝配的設計 (DfMA)、混合實境平台及5G建築設備
- 謹慎採購和選擇材料，嚴格監管施工，保持高水平的安全和品質

### 開售前



- 按照集團的標準由內部的專家檢查樓宇品質
- 由我們的項目監察團隊進行品質審核，確保已完成項目符合標準及將瑕疵減到最少
- 制定負責任行銷政策及內部監察程序
- 對營銷及通訊資料採用系統性及定期的審核系統，外部專業人士及我們的內部專家小組定期審閱售樓說明書等材料，以確保遵守相關規例及行業指引，包括《一手住宅物業銷售條例》
- 我們的附屬公司提供負責任行銷、宣傳推廣及銷售方面的定期培訓
- 舉辦涵蓋競爭法、知識產權、版權及商標使用的研討會

### 交樓



- 提前六個月計劃交樓程序
- 在每個單位進行至少三次全面檢查 (涵蓋超過120個項目)，以確保符合品質及安全標準
- 為銷售、顧客服務和交樓團隊進行培訓，提供完整、準確和易於理解的資訊

### 售後



- 向新住宅單位買家提供首三年維修保證
- 聘請合資格安全主任監察及審視已售物業的狀況
- 為業戶提供流動應用程式，方便他們在收樓時透過應用程式簽署文件、反映收樓期間發現的問題，以及在維修保證期內監督維修及保養
- 透過交樓調查收集業主意見

內部監察措施及定期培訓確保員工了解產品及服務安全。如發現與產品及服務安全有關的問題，我們將進行調查並採取糾正措施。在報告年內，我們並沒有因不遵守法規而導致罰款或處罰及/或違反與產品和服務的健康和安全相關的自願守則的事件。

我們致力發展靈活性較大的綜合物業，以滿足不同顧客的需求。上海大型交通樞紐上蓋項目天薈在本年度已動工。該項目由住宅、辦公樓、公寓式寫字樓、酒店及購物中心組成。新建的大平台將用作商業區，通過連接莘莊南北端，充份善

用土地資源。該項目有望可緩解該區高級商業項目短缺的情況，並且成為當地社區的樞紐。

我們是香港首批尋求WiredScore及SmartScore認證的發展商之一，該認證分別評估數碼連通度及智慧樓宇。高鐵西九龍總站發展項目將成為我們首個爭取該兩項認證的項目，而The Millennity則是我們首個已獲得WiredScore鉑金級認證的樓宇項目。

我們第九度榮獲Euromoney頒發「香港最佳地產公司」獎項，並第四次榮獲Asiamoney頒發「香港最傑出公司—地產組別」獎項。



## 追求卓越物業管理

我們的物業管理附屬公司站在顧客至上理念的前線。為確保滿足顧客的需求，我們維持穩健的管理，遵守國際標準並不斷尋求改進。

ISO  
22301

### 業務運作的持續性

- 啟勝的環球貿易廣場擁有 ISO 22301 認證的業務連續性管理系統
- 透過定期演習確保團隊及時應對業務中斷
- 透過風險評估識別重要問題

ISO  
10002

### 顧客滿意度和投訴處理

- 康業使用 ISO 10002 認證的投訴管理系統對投訴進行分類、分析原因並制定改進計劃
- 每項投訴均經過正式的審查程序，並迅速作出回應

ISO  
27001

### 資訊保安

- 康業為香港首間取得 ISO 27001 資訊保安管理體系認證的物業管理公司
- 透過培訓及定期審查，確保處理顧客及公司敏感資料的員工維持高水平的資料私隱意識

ISO  
41001

### 設施管理

- 啟勝的環球貿易廣場為香港首個取得 ISO 41001 設施管理認證的物業
- 我們使用 BIM、數碼分身、物聯網及智能照明等技術，優化設施管理

ISO  
45001

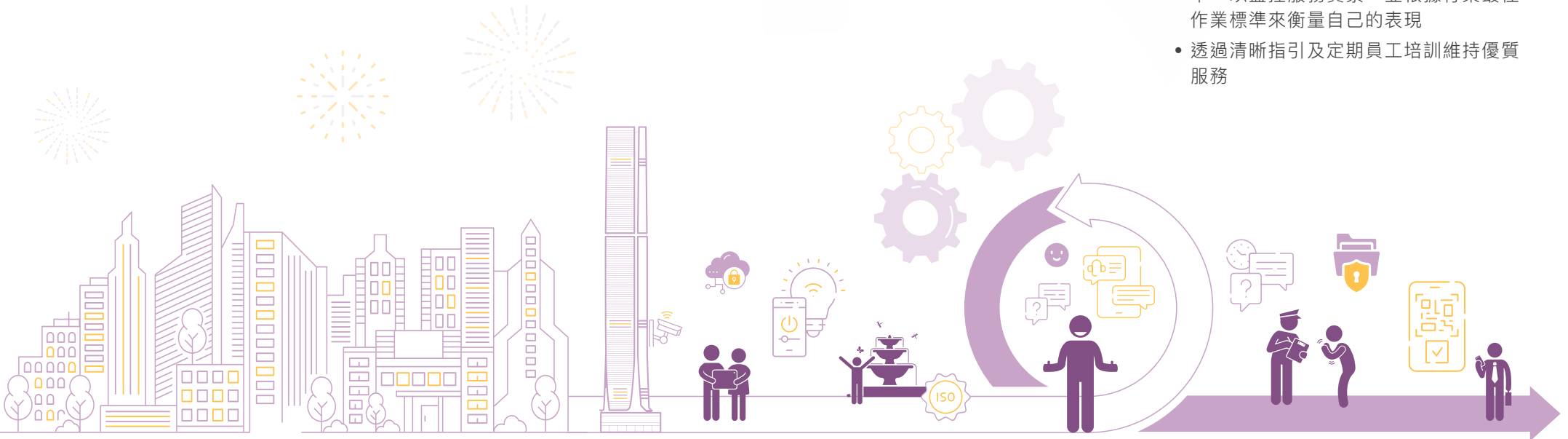
### 健康及安全

- 我們實施獲 ISO 45001 認證的健康與安全管理系統，標準更高於法例監管要求
- 透過定期審核及審查，確保系統有效運作

ISO  
9001

### 服務質素

- 我們旗下的物業管理及建築公司均實施獲 ISO 9001 認證的品質管理系統，透過持續改善及遵守法律法規，提升顧客滿意度
- 我們已制定涵蓋我們所有業務的內部標準，以監控服務質素，並根據行業最佳作業標準來衡量自己的表現
- 透過清晰指引及定期員工培訓維持優質服務



為滿足住戶在住屋、生活及社區整合方面的需求，啟勝在報告年內推出了物業管理品牌 WeSpire Living。WeSpire 新團隊旨在為年輕及充滿活力的屋苑及住戶提供服務。團隊引入最新及最先進的理念及技術，以促進健康及智能生活，同時保持啟勝的專業水平及優質服務。團隊優先考慮住戶的身心健康和福祉、屋苑及周邊社區的可持續性。

我們的物業管理獲得多個獎項，其中12個商場的推廣活動於「2022 MAXI Awards」中獲得認可。我們獲得一金三銀，亦是全球參賽企業中唯一的香港得獎者。此外，在「超卓品牌大獎 2022」中，啟勝榮獲「超卓物業管理服務大獎」，而康業則榮獲「超卓創新智能物管大獎」。

## 應用智能科技進行管理

創新不但是我們把握商機的關鍵，對直接提升顧客體驗亦非常重要：我們使用智能科技提供超卓服務。

### 提升顧客購物體驗

The Point by SHKP 是我們最大的商場顧客綜合會員計劃，擁有超過200萬名會員，自2019年推出以來一直為顧客提供專屬服務。我們現時致力提升顧客的5G體驗，顧客可透過流動應用程式查閱5G智能洗手間、育嬰室及顧客服務中心的實時使用情況。

除了提供香港首個及最大型的免觸式泊車服務外，新地在本年度亦推出電動車特快充電服務，專為旗下商場的 The Point 會員而設。這項服務旨在支持政府推動使用電動車和碳中和的倡議。我們為 The Point 會員提供 60kW 的快速充電解決方案，透過一站式 The Point 應用程式，可以積分兌換或綁定信用卡結算。迄今，我們有 10 個商場提供電動車特快充電服務，共有 37 個特快電動車充電器。展望未來，集團擬於 2024 年第二季度前將此服務擴展至 18 個新地商場，包括上述商場。我們與附屬公司



我們在 10 個商場提供 The Point 會員專屬的  
電動車特快充電服務

威信集團合作，計劃覆蓋全港18個地區和所有主要地點，並在38個參與的停車場中提供120個充電器。

我們的商場設有多功能智能機械人進行額外清潔及消毒，提高服務質素及衛生。我們使用納米技術為自動扶手電梯及升降機消毒，並安裝免觸式裝置及5G智能設施提升顧客購物體驗。

### 改善住戶便利

我們將物業管理服務數碼化。我們在物業中使用物聯網及流動應用程式促進住宅項目的智能生活。該等流動應用程式－啟勝的 Live e-as-y 及康業的 SoProp－可用作虛擬鑰匙、智能門卡訪問、訪客登記、管理費支付、設施預訂及智能家居系統的遠端控制等。

我們亦為特定項目開發專屬流動應用程式，如 Wetland Seasons Bay 及 Wetland Seasons Park。虛擬實景導賞團及3-D地圖可顯示物業內拍照的最佳位置。同時，我們成為香港首個以人工智能 (AI) 分析流量的會所、並且實時顯示設施使用率。在服務式公寓方面，我們的租賃品牌 Signature Homes 採用雲端科技預約單位參觀，以及在其流動應用程式本舍 (TOWNPLACE) 提供住宅租賃管理及租戶服務。虛擬遊覽可以讓顧客遠端參觀示範單位，並獲取全面的訊息。我們亦透過該應用程式建立社區，照顧住戶的福祉，租戶可透過瑜伽及健身等線上活動互相聯繫。



Wetland Seasons Bay 的流動應用程式  
提供多種住戶服務，並實時顯示不同設施  
的使用情況

啟勝是香港首家與銀聯合作的物業管理公司，支持銀行卡用作支付管理費，彰顯我們在科技與服務融合方面的領先地位。同時，康業亦與Visa在其流動應用程式上合作。該兩間公司管理超過200個住宅物業合共超過20萬名住戶可透過信用卡支付管理費。

新增的機械人透過連接雲端系統，將物業管理提升至更高水平，涵蓋禮賓服務、送貨、餐飲、保安巡邏及消毒等範疇。我們亦配置智能設施，在Wetland Seasons Bay推出回收獎勵計劃，讓住戶可透過減少廢物及使用智能回收機賺取積分兌換屋苑服務。



智能回收機可讓住戶賺取積分，以兌換屋苑服務

## 提升租戶便利

我們利用智能科技管理商業大廈。就香港及內地的寫字樓租戶而言，啟勝的Work e-as-y應用程式提供維修、額外空調、貨物電梯預訂及訪客登記等便利的服務。該應用程式現時覆蓋我們98%華東地區的寫字樓租戶。為確保最佳的用戶體驗，我們與租戶緊密溝通，並定期升級平台。同時，租戶及訪客可透過應用程式查閱物業通知、新地商場公告、獨家優惠、餐廳預訂，及與香港理工大學專家合作實時監察室內空氣質素水平等資訊。



流動應用程式Work e-as-y為租戶提供專業及互動服務



訪客進入寫字樓前須先掃描Work e-as-y應用程式上的二維碼

## 提高大廈管理的效率

創新科技有助提升我們的服務質素及工作效率。在環球貿易廣場，我們將「元宇宙」概念融入前線員工日常使用的設備及工具中：

- 應用擴增實境技術至保安巡邏、設施管理及培訓
  - 管理團隊使用激光掃描儀及3-D相機掃描整棟建築物，以獲取有關其虛擬環境的資料
  - 透過智能眼鏡及智能裝置，員工能呈報巡邏時間、異常點及檢查紀錄等資料
- 此精簡流程有助節省勞工成本及提高操作效率。



智能眼鏡將虛擬資訊及設施數據與現實世界相結合



擴增實境技術提高管理質素

物聯網與設施的整合使我們能夠實時應對環境變化，更有效使用資源及改善物業管理。我們在地標商業項目The Millennity投資先進的智能系統。該項目使用物聯網技術收集冷氣系統、機電系統、空氣質素及環境狀況的數據，工程人員可透過3-D虛擬實景技術輕易監察各裝置的位置及運作狀況，並以視覺化圖表顯示數據，讓管理人員可以一目了然地了解訊息，從而迅速準確地識別需要關注的地方。

我們的附屬公司力霸在住宅、商場、工業和商業大廈維護及修理超過1,000個供水系統，而智能管理正好有助提升效率；例如，工程人員使用平板電腦檢查及維護水泵，該智能系統有助數據整合及分析，讓工程人員為顧客提供最佳建議。



## 認可

我們致力運用科技提升效率及服務。憑藉我們的努力，旗下兩間物業管理公司在香港設施管理學會舉辦的「卓越設施管理獎2022」中贏得獎項，其中包括形點及愛琴海岸，分別奪得「卓越大獎(商場)」及「卓越大獎(中型住宅)」的殊榮。與此同時，九龍貿易中心憑藉其智能科技的應用，榮獲「主題獎 — 智能科技(商業樓宇)」金獎。

## 確保酒店服務質素

我們致力為旗下管理酒店的賓客提供卓越服務。我們的員工培訓及標準與行業一致，主題包括迎賓服務及電話禮儀及宴會廳處理。我們定期審查部門程序以維持服務質素，並透過網上平台監察顧客滿意度。網上旅遊代理包括 Trip.com、Booking.com、Agoda 和 TripAdvisor 及《福布斯旅遊指南》等均對我們傑出的酒店服務予以肯定。

我們透過具吸引力的獎勵計劃激勵酒店員工，當中包括帝苑酒店、帝都酒店及帝京酒店的「顧客提名表揚獎」；帝都酒店的「誠信大獎」、「季度員工獎」及「年度員工獎」；以及帝苑酒店和帝景酒店的「優質服務獎」。

我們以酒店會員獎賞計劃為基礎的流動應用程式「帝賞」，連同 The Point by SHKP，已成為香港規模最大的同類獎賞計劃，提供一站式餐飲、休閒、購物獎勵及酒店住宿等服務。我們的顧客透過登記一個帳戶，就可享受該等服務及一套統一的獎勵積分。迄今，「帝賞」有超過 90,000 名會員。

## 保障顧客及租戶的健康、安全及福祉

我們在酒店、商場、物業及業務營運中致力保障顧客及租戶的健康及安全。我們旗下約 12.5% 的建築工地及物業管理持有 ISO 45001 職業健康及安全管理體系認證。我們的酒店採用 ISO 22000 認證的食物安全管理系統，包括定期進行食物安全審查及為員工舉辦食品衛生培訓。我們以健康證明及檢測報告核實食品質素，每月亦會對食品及飲料、食水、冰及泳池水質進行微生物實驗室檢測。

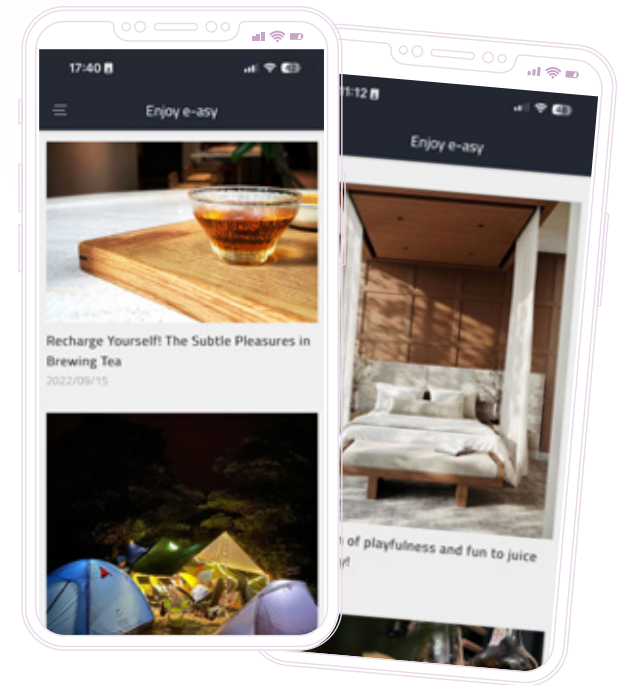
為保障顧客及租戶安全。我們培訓員工應對緊急情況，及為旗下物業配備自動體外心臟去顫器等急救用品。我們聘請專業的滅蟲承辦商為顧客維持清潔、衛生及安全的环境。我們每年進行樓宇防火系統檢測、消防演習及安全講座。物聯網技術優化我們的智能消防安全管理。我們監察高風險區域，租戶可透過 SoProp 及 SoPropBiz 應用程式接收緊急通知。康業的物業以人工智能視覺分析系統監察高風險區域，並向控制室發出警報。在報告年內，我們沒有違反有關產品及服務的健康和安全法規或自願守則的事件。

物業內的空氣質素對用戶的福祉至關重要。我們已制定有關空氣質素的內部目標，以維護租戶的健康及福祉，並監察室內空氣質素認證的目標進度。自 2006 年起，我們的大部分物業均獲室內空氣質素資訊中心頒發「卓越級」或「良好級」證書。康業取得室內空氣質素證書，並定期刊發通告，向租戶推廣禁煙環境。同時，啟勝與香港理工大學合作，設立最大型的實時室內空氣質素監測項目。在首階段，20 個寫字樓已安裝物聯網監測儀器，實時追蹤室內空氣質素。通過持續的數據分析，過濾系統可進行調整，以維持優質的室內空氣。我們的 Work e-as-y 流動應用程式亦為租戶提供相關指標。

我們透過提高意識的計劃，增進顧客健康及福祉。啟勝的 Enjoy e-as-y 是應用程式內一個旨在支援租戶心理健康的生活日誌，主題涵蓋泡茶、打扮貼士、流彩藝術及簡約室內設計等。

為促進酒店賓客的福祉，我們在餐廳提供綠色、素食及無糖餐單，

我們的 Enjoy e-as-y 生活日誌促進身心健康



同時為顧客提供室內健身單車、智能健身設備、健康的外賣食品、高效率空氣微粒子過濾網 (HEPA) 的空氣淨化器、供戶外散步的綠色露台、天然香薰治療以及空氣處理器中使用的紫外線C消毒燈。

我們致力建設無障礙物業，供所有顧客及住戶享用：

- 為有特殊需要的顧客提供無障礙設施，包括輪椅使用者的斜道、無障礙洗手間及帶視障人士凸字的升降機控制板
- 在內地，我們引入升降機大堂的語音公告系統及輪椅使用者的斜道等設施
- APM及廣州天環商場的電子指南調整至輪椅使用者的眼睛水平，方便觸碰按鈕
- 我們的員工學習手語及其他技巧，以協助視障及聽障人士

為進一步增進顧客的福祉及推廣健康的生活方式，我們致力美化商場。APM的戶外空間設有一個以慢活為主題的潮人花園。荃灣廣場的戶外區域亦進行翻新，該區域設有兒童遊樂設施，為該物業贏得2022年「InnoESG獎」。我們也翻新了新城市廣場，為寵物愛好者及兒童增設約80,000平方呎的娛樂區。我們亦將寵物公園升級，新增10個狗隻訓練設施。我們18幢物業的園景設計贏得康樂及文化事務署頒發的「2022最佳園林大獎—私人物業」。

我們舉辦活動及工作坊慶祝農曆新年、復活節、中秋節及聖誕節等節日，讓住戶與家人共享天倫之樂。



APM 潮人花園以慢活為主題



為寵物愛好者及兒童翻新新城市廣場的設施

新城市廣場、海天晉匯、大埔超級城、將軍澳中心、V city、V Walk及形點已引入單車停泊設施，部分物業更提供自助維修站及騎行指南，為單車愛好者及騎行單車購物的居民增添不少便利，並幫助推廣健康運動。



用戶可使用在V city的自助維修站



我們致力透過旗下管理物業推廣健康生活及力求令我們的物業達致WELL 建築標準，以確保顧客的健康和福祉。

- 於2021年，我們的住宅項目瓏珀山為新地取得首個WELL 預認證
- NOVO LAND 於去年榮獲WELL健康社區標準™、WELL健康建築標準™ version 2 預認證及Fitwel 健康建築二星級認證，是香港首個獲得三項資格認證的大型住宅發展項目
- 我們即將推出的重點項目The Millennity 及高鐵西九龍總站發展項目在本年度亦獲得WELL 鉑金級預認證
- 在報告年內，我們在內地的物業，包括上海ITC，亦獲得WELL 鉑金級預認證





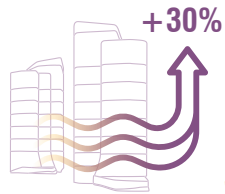
# 個案研究

## The Millennity 致力維護租戶的良好健康及福祉

The Millennity 彰顯我們對可持續發展及租戶福祉的承諾

The Millennity 彰顯我們對租戶健康及福祉的承諾。項目位於九龍東，透過有蓋行人天橋接駁創紀之城六期，距離牛頭角港鐵站僅五分鐘步程。它具有多種元素以維護租戶福祉，並獲WELL頒發鉑金級預認證。

**室內空氣質素：**為了給租戶提供舒適的環境，空氣通風率較國際標準要求高30%，我們的目標是獲得室內空氣質素檢定計劃的「卓越」評級。空調配備了MERV 14過濾網，並在通風管道上安裝了紫外線C消毒燈，以殺滅細菌和病毒。項目中使用的產品和材料，如地毯、家具和清潔產品，均不含有害物質。



空氣通風率  
較國際標準高 **30%**

**運動：**我們提供運動設施，藉以推廣運動。設計美觀的樓梯及其他樓層之間的行人通道具備自然元素，例如包含植物及自然圖像等，可供常駐租戶使用。

**熱舒適：**AI設備能分析能源使用並為空調系統推薦參數，在不影響租戶舒適度的情況下節約能源。工作場所的濕度在大部分辦公時間控制在60%以下，是最佳熱舒適的水平。

**聲舒適：**辦公室樓層設有降噪系數值<sup>1</sup>超過0.7的吸音假天花，將噪音污染降至最低。

**心理健康：**除上述園藝空間外，我們亦提供壓力管理培訓及健身計劃。我們提供園藝工作坊、種植指引及物資，包括植物及園藝工具。

**無障礙：**無障礙設施迎合顧客及租戶的需求。

**親生物設計：**項目將自然設計元素如植物及自然圖像納入親生物設計中。此外，我們亦提供園藝空間供常駐租戶使用。

**水質：**我們監察水質，確保符合WELL建築標準的要求。

**營養及健康：**我們透過提供健康及多元化的食品選擇，鼓勵健康的飲食習慣。我們提供約20,000平方呎的園藝空間供常駐租戶種植植物，他們甚至可以把農作物帶回家。

**視覺舒適度及充足的日光：**窗戶面積較樓面面積大10%，可讓充足的日光進入室內。



室內空氣  
質素



水質



營養及健康



視覺舒適度  
及充足的日光



運動



熱舒適



聲舒適



心理健康



無障礙



親生物  
設計

<sup>1</sup> 降噪系數值按0至1計量。0代表產品不會吸收聲音。



## 鼓勵產品及服務改進

全面的審核確保員工提供的管理服務符合公司標準。例如，康業設有神秘顧客評估、重點投訴調查、崗位責任制審核及地域導師審核，致力持續提升服務質素。

我們的員工為提升產品及服務作出重大貢獻。員工的努力會透過薪酬調整、晉升及團隊獎勵予以表彰。除內部比賽及獎項外，我們亦提名前線商場團隊參加外部獎項。

### 提升質素意見獎勵計劃

第29屆「提升質素意見獎勵計劃」啟發員工提升效率及服務質素的創新意念。今年的金獎授予「VR 生活停不了！」。該系統由我們的附屬公司力安科技有限公司開發，利用 Matterport 3-D 全景掃描設備編寫了一個平台，提供3-D全景掃描增值服務，包括線上或聲音導航、同步導航、線上位置推廣及互動遊戲體驗等服務。有關詳情，請參閱《為供應鏈創造價值》部分。

### 最佳交樓質素獎

物業的交收極為重要，因為這是顧客對我們產品及服務質素的第一印象。在這方面表現卓越的團隊獲頒發「最佳交樓質素獎」。在本年度，Wetland Seasons Bay獲頒發該獎項。

### 傑出服務獎

我們的商場以卓越的顧客服務而聞名。香港零售管理協會頒發的「傑出服務獎」被譽為零售業的「奧斯卡」獎項，我們的商場及「親客大使」團隊贏得本年度的獎項。在報告年內，我們旗下的商場榮獲超過20個獎項。有關詳情，請參閱《附錄——獎項、參與組織及約章簽署》部分。

### 康業突破創新獎勵計劃

康業舉辦「突破創新獎勵計劃」鼓勵員工發揮創意思維，提出創新建議，攜手推動公司不斷進步。我們透過「卓越服務之星選舉」及「待客·感·賞」嘉許員工持續創新提供卓越服務。

## 其他外部獎項

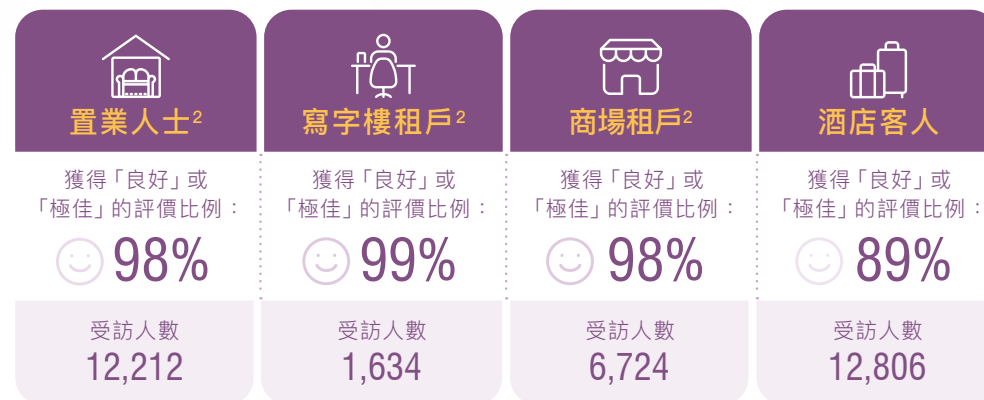
我們致力為所有持份者提供安全及健康的環境，包括我們的顧客及租戶。我們在有效管理及職業健康和安全方面的努力，使我們在職業安全健康局舉辦的第10屆最佳職安健物業管理大獎獲得多個獎項。爵悅庭取得「最佳物業管理大獎－提升業戶裝修及維修安全」銅獎。愛琴海岸及翠怡花園分別榮獲「最佳職安健物業管理大獎－最佳推廣使用輕便工作台大獎」銅獎及優異獎。在同一獎項類別中，該兩物業亦獲得「特別嘉許－創意推廣」獎。有關我們卓越產品及服務的其他外部獎項，請參閱《附錄——獎項、參與組織及約章簽署》部分。

## 滿足顧客需求

我們的目標是通過定期與顧客聯繫，不斷改善產品及服務質素。為解決及優先處理顧客關注的事項，我們透過顧客滿意度調查等渠道定期收集建議及反饋。



### 年度顧客滿意度調查結果



我們嚴格遵守顧客服務程序及規程。商場、辦公室及住宅物業的所有反饋均由相關部門在合理時間內處理。我們有專門處理和回應顧客投訴的系統，並會培訓員工處理顧客投訴及應對困難情況。

<sup>2</sup> 康業及啟勝已在2022/23為置業人士、寫字樓租戶及商場租戶設定滿意度調查目標。三個類別的平均滿意度調查目標均定為達到至少95%「良好」或「極佳」評級。

## 酒店表現

所有投訴

48小時內回覆



## 物業管理表現

緊急投訴

即時回應



口頭投訴

10分鐘內以口頭回覆



書面投訴

10個工作天內以書面回覆



我們重視酒店賓客、顧客及租戶的反饋，以識別培訓需求及改善空間：

- 帝逸酒店及帝苑酒店透過會員計劃、生日活動、日常禮遇電話及與客人互動獲得反饋
- 我們根據網上評論編製每月、季度及年度報告
- 就住宅物業而言，物管集思小敘收集住戶意見。我們每月與業主委員會舉行茶會，與業主代表溝通，討論樓宇問題及磋商樓宇管理政策及外部問題

我們平等對待每一位顧客，致力為所有顧客提供優質服務。

## 保障顧客資料私隱

為維持我們的業務誠信，我們遵守嚴格的網絡安全政策，致力保障顧客私隱。董事局透過執行委員會監督我們的網絡安全策略：識別、監察、減低和管理網絡安全風險。我們的資訊科技管治督導委員會由執行管理層領導，協助執行委員會監督我們的資訊安全，包括集團網絡基建安全。該委員會亦支持執行委員會監督網絡安全策略的執行，並與資訊科技部門緊密合作，將網絡安全融入每個業務單位的日常營運中。

在本年度，我們發布了新的**網絡安全政策**以管理風險和釐定責任。為保護顧客的資料，並確保遵守《個人資料（私隱）條例》及其他相關法律及法規，我們已採納多項政策及相關措施。我們定期檢討及修訂政策及程序。我們的**個人資料（私隱）政策**告知顧客其資料如何被收集、處理及使用。在購買我們的物業前，所有置業者必須簽署一份《個人資料收集聲明》，當中列明收集及處理資料的目的。

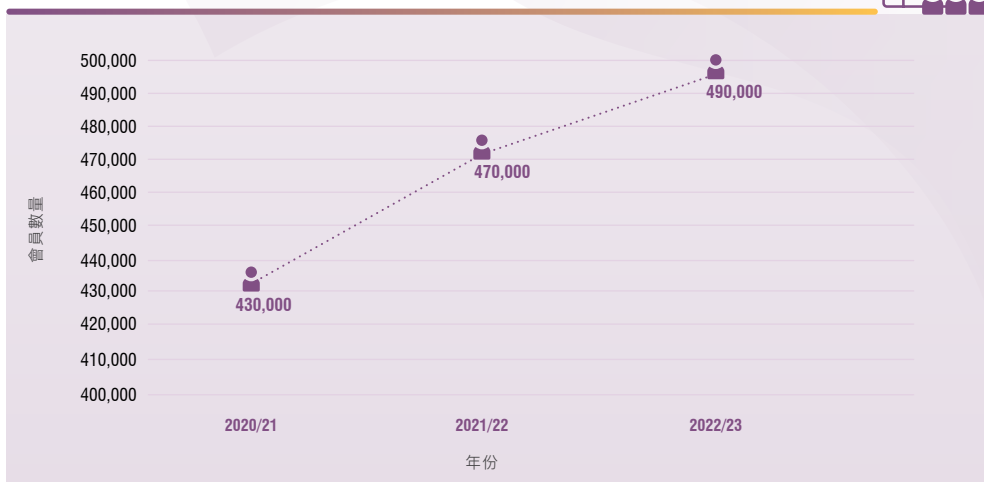
為預防顧客資料外洩，所有員工必須遵守最新的顧客資料處理程序。我們定期為前線員工提供有關私隱、網絡安全及顧客資料處理發展的培訓。在報告年內，我們的網上培訓涵蓋網絡安全趨勢、政策及工具、《個人資料（私隱）條例》、資料保安措施及個案分享。為提高員工的意識，我們的內聯網設有網絡安全警報及提示。我們提醒員工只可使用獲認可或已登記的抽取式儲存裝置，並對詐騙電郵保持警惕。

業務單位必須遵守我們的詳細互聯網指南，涵蓋網站設計、頁腳、語言用法、內容和資料收集等方面資訊。我們在指南中強調收集數據的具體責任。收集顧客資料的網頁必須包括個人資料（私隱）政策。我們亦制定了數據備份、儲存及演練數據還原測試政策以及密碼更改及管理政策。

## 新地會

新地會於1996年成立，是新地與社區之間有效雙向溝通的橋樑，亦作為與會員建立長遠關係的途徑。新地會是香港首個為有興趣置業人士而設的專會，現時擁有超過49萬名會員，規模是同類地產專會之冠。

### 新地會會員數量



新地會會員在新地旗下酒店、商場及其他集團業務中享有物業相關的優惠、資訊、專屬活動和禮遇。我們透過在線與線下調研以及社交媒體積極收集顧客反饋，並舉辦「愛家系列」主題活動凝聚家庭，帶給家庭愛、關懷和快樂。

在報告年內：

- 新地會首度於示範單位會場推出兩次置業專題講座，邀請專家與會員分享有關置業的知識及資訊
- 提供會員專屬參觀示範單位活動和禮遇，並透過數碼裝置及線上問卷收集他們對物業的意見。我們亦與會員買家進行訪問，掌握他們深入的見解，亦隨即於網上分享其部分心聲，以接觸更廣泛的受眾

- 全新入伙禮遇－包括為指定新地住宅屋苑的業主提供SmarTone Home 5G寬頻連路由器免費試用、HomeSquare及多個新地商場禮券、指定新地酒店的餐飲及住宿優惠，以及sky100入場門票
- 舉行獲得高滿意度的會員工作坊，如綠化家居盆栽線上工作坊，幫助會員為家居增添生氣，而創意繪畫工作坊則推廣愉快的「愛家」生活及住宅項目之優勢
- 於2023年舉辦全新的全港性「家中最真誠感動一刻」大募集比賽，鼓勵會員及大眾分享動人難忘的家庭故事，比賽共收到超過11,000份參賽作品



新地會在示範單位會場全新推出的置業專題講座反應熱烈，並迅速於網上分享活動精華片段，促進與會員的全面溝通



新地會推動會員通訊及互動數碼化，於會員尊享的示範單位活動和禮遇引入會員號碼二維碼、觸控式螢幕技術及電子裝置



「親子九巴車廠遊」讓會員及其家人親身體驗巴士車務運作



於2022年，新地會透過頒獎禮直播分享得獎者建立豐盛「愛家」生活的秘訣及貼士，參加者亦可拍下獲獎的難忘時刻



# 為 供 應 鏈 創 造 價 值



良好健康與福祉

可持續城市和社區

負責任消費和生產

集團致力建立一個在環境、社會及管治方面均可持續發展的供應鏈。我們積極與供應商及承辦商溝通及實行管理，建立長遠互惠的夥伴關係。

本部分闡述的重要範疇：

- 反競爭行為
- 反貪污
- 創新
- 供應鏈管理
- 身心健康與安全



## 策略及管理

我們秉持新地「以心建家」的信念，確保供應鏈具高透明度及高韌性，並與聯合國的可持續發展目標保持一致。我們與業務夥伴通力合作，倡導合乎道德及可持續的行為規範，為社區創造價值。

我們的供應商<sup>1</sup>、承辦商<sup>1</sup>及分判商必須恪守**供應商紀律守則**，守則清楚列明我們對各個範疇的期望，包括法律合規性、管治、商業道德、環境保護、健康與安全、人權、平等機會以及勞工常規等。在本年度，我們更新了供應商紀律守則，以加強我們在商業道德、環境保護、職業健康與安全和勞工常規方面的管理及策略。

我們的**可持續建築政策**及綠色採購政策確保我們在選擇供應商及採購建築材料、設備及辦公室用品時考慮其可持續性。

供應商、承辦商及分判商必須遵守所有適用的環境及社會法律法規，包括《廢物處置條例》、《僱傭條例》及《職業安全及健康條例》。同時，我們鼓勵供應鏈的合作夥伴，包括供應商、承辦商、分判商、合營企業及其他服務供應商，遵守集團最新的**環保政策、健康及安全政策**，以及新制定的**網絡安全政策**。

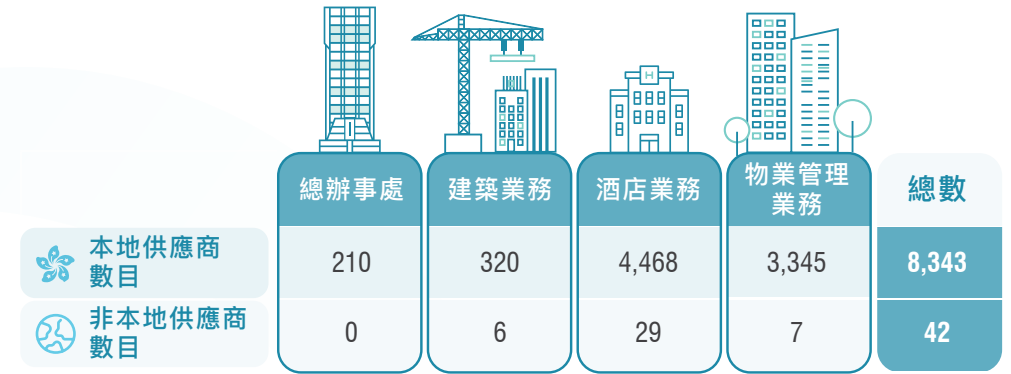
我們鼓勵供應商及分判商承諾遵守《聯合國全球契約》的十項原則及聯合國《世界人權宣言》。我們對供應鏈中的童工及強迫勞動持零容忍態度，並積極營造共融及零歧視的工作環境。

我們全面的供應鏈管理機制確保新合作及現有供應商恪守我們的標準及要求。透過採用垂直管理模式，我們統一挑選及保留供應商的程序、供應商表現的定期評估、供應鏈的風險管理，以及評估系統的發展。我們著重供應商的合規、僱傭管理及人權方面的表現，並會評核他們為員工提供合理薪酬及安全工作環境的能力。我們的招標文件明確要求所有業務夥伴、供應商及承辦商必須嚴格遵守有關勞工權益的法律法規。

我們與供應商及承辦商保持恆常溝通，並定期進行評估及舉行會議。康業透過供應商平台定期更新及發布資訊。在本年度，新輝舉辦研討會，為我們的項目管理團隊、建築師、工程師、供應商及分判商提供了交流平台，讓他們表達意見及分享寶貴經驗。

## 將可持續發展納入採購決策

我們與多元化的供應商網絡合作，為地產相關業務採購建築材料、建築設備和辦公用品，以及為酒店業務採購食品。在報告年內，我們與8,385個供應商合作，採購總額超過港幣99.4億元。多源頭採購促進公平競爭，並減低過度依賴任何單一供應商而導致供應鏈中斷的風險。在報告年內，來自我們五個最大供應商的採購額佔集團採購總額不到30%。



根據集團的綠色採購政策，我們在作出採購決策時會考慮環境及社會因素。我們會優先考慮與我們有相同環境保護理念的供應商及承辦商，例如遵守ISO 14001環境管理體系標準、參與綠建環評計劃、實行綠色採購、在其營運中納入職業健康與安全，以及落實其他可持續措施的供應商及承辦商。而我們的辦公室也採購來自可持續來源的物資，例如經過認證的紙張，促進供應鏈的可持續性。

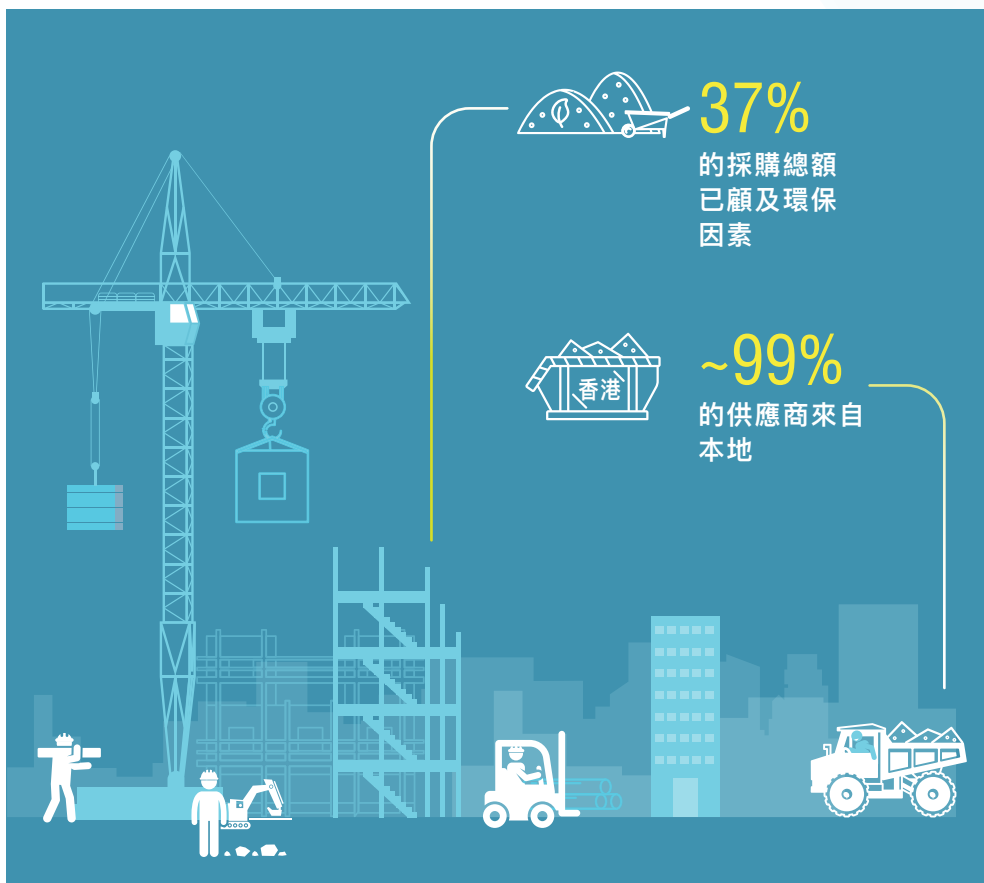
在評估過程中，康業為能夠提供質量、環境、能源及職業健康與安全方面相關證書的供應商給予額外分數。我們參與了「優先選用職安健星級企業約章」，優先選擇具備有效安全管理系統及通過職業安全健康局嚴格的維修、保養、改建及加建工程安全審核的供應商。我們尤其歡迎參與了環境及生態局的節約約章及4T約章計劃的供應商。康業亦參與環保促進會的可持續採購約章，以制定、記錄及執行可持續採購。

<sup>1</sup> 我們的供應商和承辦商提供清潔、保安、洗衣、園林綠化、建築活動和機電服務等。

新輝在其合約條款中加入了環保考量，包括採用可重複使用的臨時鋼製平台、為起重機和物料吊重機提供可充電的發電系統及以鋁製模板取代木製模板等可持續措施。

在酒店業務方面，我們優先考慮能提供可生物降解、可循環再造、獲森林管理委員會認證或得到海洋管理委員會認證產品的供應商。

我們全力支持中小企及社企發展，在可行的情況下，我們會盡量於營運及採購中與他們合作。我們亦會優先考慮在本地採購，藉此幫助本地經濟和就業，盡量減少運輸，從而降低物流相關的碳排放。



## 減低供應鏈的風險

我們管理及監督各種可持續發展事宜，包括供應鏈管理及供應商ESG計劃。新輝的管理層負責監督《可持續供應鏈管理指南》及供應商/承辦商ESG相關計劃的實施情況，以確保供應鏈管理的有效性。在本年度，我們更新了《可持續供應鏈管理指南》，以加強供應鏈風險管理。

我們識別及評估供應鏈的環境及社會風險。社會及環境因素，包括疫情、安全事故、勞資糾紛、自然災害及極端天氣等，都可能導致原材料及服務供應不穩定和成本上漲，最終擾亂我們的供應鏈及營運。我們與供應商保持雙向及坦誠的溝通，盡量減低相關影響，我們並會密切留意市場最新發展，以便能夠以合理價格尋求穩定的替代供應。

我們透過供應商紀律守則向供應商及承辦商傳達我們對品質、環保、勞工常規及職業健康與安全的期望。我們定期評估招標名單上的供應商及承辦商的表現，並密切監察他們的合規情況。所有在名單上的供應商及承辦商須就可持續發展相關因素每年進行至少一次評估。如供應商及承辦商違反法律法規、未能滿足招標書要求、行為失當或表現未如理想，可能會被降級或剔出招標名單。

我們向供應商、承辦商及分判商提供培訓，以提高他們對ESG議題的意識，包括職業健康與安全、環境管理及反貪污。我們亦每年向所有員工以及承辦商提供最少一次品質保證培訓。同時，我們透過培訓建立內部供應鏈管理能力，例如向採購團隊提供ESG培訓，以教育他們有關供應商ESG計劃的知識。

新輝更新了《可持續供應鏈管理指南》，透過供應商註冊、投標甄選、可持續發展績效評分及風險暴露評估程序等，加強供應鏈的風險管理，力求持續改進。我們根據採購支出識別關鍵供應商及承建商，並進行既定的評估程序。我們將供應商及承建商按年內獲授合約總額進行排名，並佔當年所有合約總額的50%將定義為關鍵供應商及承建商。關鍵供應商及承建商的可持續發展及ESG表現須最少每年進行一次盡職調查問卷評估，當中包括環境管理、污染控制、勞工常規、反歧視、人權保護、職業健康與安全、反貪污、紀律守則及舉報機制。我們會特別詢問供應商及承建商是否已實施保護勞工常規及人權的措施，例如確保工人的法定基本福利及提供投訴渠道，以及防止歧視及騷擾。我們根據供應商及承建商的評分對他們進行分類，使我們能夠識別可持續發展及ESG表現相關風險較高的供應商及承建商。如有需要，高級管理層可展開、主持及監督詳細調查及糾正行動計劃，未能達到滿意分數的供



應商及承建商將從招標名單中除名。在報告年內，新輝從452家供應商及承建商中識別出23家第一層級關鍵供應商及承建商，經評估後，當中並無具高可持續發展風險<sup>2</sup>的供應商及承建商。

於合約期內，我們進行定期檢查，以識別及評估安全及環境問題，尤其是空氣污染、廢物及廢水。我們每半年對所有供應商、承建商及分判商在建築工地的可持續發展表現進行分析，包括工作質量、環保意識及措施、施工效率及工地安全。我們會記錄現場表現評分，於日後進行招標時納入考慮。

我們持續檢討採購常規，以確保符合供應商紀律守則及《可持續供應鏈管理指南》，避免出現ESG管理的失效。新輝將可持續材料的使用融入合約條款內，只有符合我們要求並通過初步評估的承建商方可參與投標。我們在挑選供應商及承建商和授予合約時，會就ESG標準訂立必須達到的最低權重，在ESG方面表現較佳的供應商及承建商將會被優先考慮。

我們物業管理附屬公司的所有供應商及承辦商均須簽署環境及職安健承諾書，並遵守我們的環境及能源相關政策。通過康業的招標系統ePro，供應商可於網上接受邀請，並提交投標文件。為識別及管理供應鏈中的ESG風險，康業要求供應商於註冊時完成對管理能力、財務狀況、勞工合規及安全方面的自我評估。我們每年對供應商的資料及表現進行評估及評分，並將評估分數納入招標分析中，作為供應商質素的指標。表現欠佳的供應商會被口頭或書面警告，或可能會從認可的供應商名單中除名。我們亦已設立供應商投訴管理系統，以監察表現及確保品質。就大型項目而言，供應商須提交施工方案、工作計劃及交付時間表以供批核。

食品安全是我們酒店的首要關注事項。為保持食品加工及運輸的最高標準，所有供應商均須簽署《食品安全申報表》及《健康申報表》，並遵守我們的安全及質量標準。我們在資格審查的最初階段亦要求供應商提交商業登記文件、有效的食物製造廠牌照、產品實驗室檢測報告、食品安全證書及食品等級證書。在合約期內，我們通過問卷調查、食品樣本測試、交付前質量檢查和成品質量調查，定期評估供應商的產品質素、交付準時程度和售後服務。我們每年為供應商進行審核及現場檢查，以確保他們符合我們對個人衛生、食品加工、儲存、廢物管理、工作環境安全、食品安全認證、化學品儲存、設備清潔及害蟲防治方面的標準。我們對即食食品及新鮮海產等高風險食品採取額外的預防措施。假如出現不合規的情況，我們會立即要求供應商糾正，其後再重新進行審核。在報告年內，97%的活躍供應商均符合我們的食品審核要求。我們已暫停向未能通過食品審核的供應商進行採購。

## 個案研究

### 促進數碼轉型以助建築發展

創新及科技有助提升效率，同時讓我們得以保持最高的質量及安全標準。我們將尖端科技融入建築過程，並與業務夥伴緊密合作，實踐可持續發展，將營運及價值鏈帶來的負面影響降至最低。

#### 採納中央項目辦公室概念

交付優質、及時及具成本效益的項目需要前瞻及創新的思維。我們高鐵西九龍總站發展項目的建築工地設立了一個中央項目辦公室(CPO)，確保有效的項目管理及與項目的國際建築師及工程顧問保持溝通。CPO配備最新技術，包括虛擬實景互動系統(CAVE)及數碼工具，使團隊能夠模擬複雜的建築場景，將場景視像化。憑藉智能室內設計及數碼技術，CPO可提高生產力，並為團隊提供更佳的工作環境。



中央項目辦公室提供數碼化及舒適的工作環境

<sup>2</sup> 在本年度，新輝並無識別到任何非第一層級關鍵供應商，關鍵供應商（第一層級和非第一層級）的數量維持23家。我們對23家供應商（100%）進行了案頭/現場評估，沒有供應商被確定具有實際/潛在的負面影響，因此沒有供應商須要提供糾正措施/改進計劃、終止或實施糾正措施計劃。我們與所有已識別的關鍵供應商進行溝通及能力提升計劃。



# 個案研究

## 促進數碼轉型以助建築發展



在建造創新博覽會上進行5G  
遙遠控制天秤系統示範



### 新輝於建築創新博覽會分享研發成果

新輝建築創科有限公司於2021年成立，引領創新，為建造業研發創新的解決方案。在本年度，公司參加了由建造業議會舉辦的建造創新博覽會，於會上展示多項研發項目，並與本地和海外的建造業同行深入交流，所展示的研發項目包括「建築機械人方案」、「人工智能建築物聯網方案」、「區塊鏈方案」、「智慧大廈節能環保方案」及「5G遙遠控制天秤系統」。

「5G遙遠控制天秤系統」是新輝的重點創新研發項目之一，透過採用實時監控及5G遙控技術監察風速、互聯網速度及貨物重量等關鍵數據，建築工地操作員能夠在安全的環境下遠距離控制天秤。同時，人工智能工具能檢測機器故障情況並即時糾正，從而提高項目質素及效率，這項創新技術體現了我們通過先進技術改良施工實踐的承諾。

另一個亮點為新生農場採用的物聯網土力監測系統。該系統利用全球衛星導航系統 (GNSS) 技術、物聯網感應器、無線數據傳輸及自動數據採集，從多個地點進行24小時遠程監控，結合一套預警警報及行動系統，能實時監控工地，確保工程安全。該系統有助從人工轉型至自動的監控工作，減少人手操作。

### 與行業夥伴攜手支持創新發展

我們與行業夥伴緊密合作，攜手促進及支持創新。我們於去年首次舉辦有關建築資訊模型(BIM)及可供製造及裝配的設計(DfMA)研討會，邀請了經驗豐富的建築師、測量師及工程師與持份者分享見解。在本年度，我們再次舉辦研討會，向我們的工程師、供應商及承建商介紹區塊鏈。我們與香港區塊鏈學會合作，在會內討論區塊鏈系統的概念、應用及機遇，以鼓勵我們的行業夥伴採用區塊鏈技術，從而提高建造及採購效率。



與香港區塊鏈學會合作舉辦研討會

在本年度，新地贊助香港理工大學就建造業首個區塊鏈平台進行研究。透明化、高安全性、數碼化及可追溯性的區塊鏈平台增強了BIM，並通過無紙化

工作流程優化整個物業開發程序。這項技術亦促進數據共享，確保所有持份者均可獲得最新資料。



與香港理工大學合作的區塊鏈平台研究合作備忘錄簽署儀式

為支持監察建築工地數碼化，新輝簽署建造業議會的建造數碼化約章，承諾制定2026年的數碼化路線圖，結合BIM、通用數據環境及數碼工具，並為員工提供相關培訓。



## 確保建築工地安全

我們一直將建築工人的健康及安全放在首位。我們遵守所有相關法律法規，以及集團的健康及安全政策中的承諾。我們的年度安全目標涵蓋所有員工和承建商，包括：

### 2022/23 安全目標

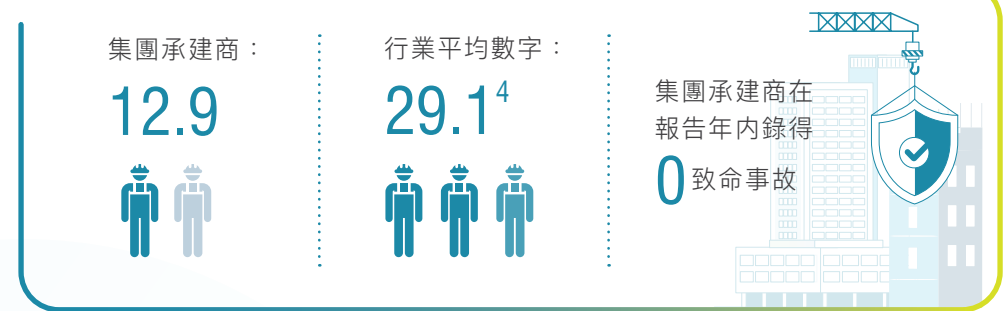


我們持續追蹤安全績效指標，並定期檢討上述目標的進度，以避免健康及安全問題發生。

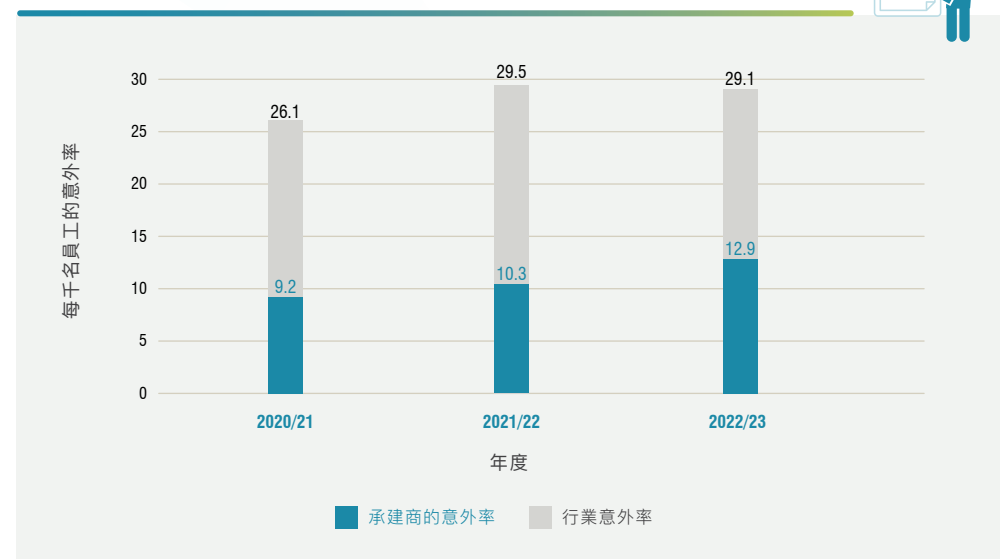
所有承建商都必須嚴格遵守我們的健康及安全政策、準則以及所有環境及職安健相關的標準。承建商亦須擁有 ISO 45001 認證的職安健管理系統，或實施相等的職安健管理系統。

我們採取積極措施，確保建築工地的安全。我們的建築工地推出了智能安全流動應用程式及系統，用於監察和管理現場工人的健康及安全。通過這些應用程式，主管可提交工地安全的每月報告、許可證及清單，並讓工人接收最新訊息。如項目未能達到我們的安全目標，項目經理及工地主管須參加安全執行委員會會議，並提交改善計劃。如發生事故，我們會立即展開檢討會議及進行詳盡的事故調查，並採取措施防止類似事故發生。我們亦為承建商及分判商提供定期培訓，以提高他們的職業健康與安全知識及意識。我們鼓勵員工向主管或工地負責人報告工作相關的安全隱患或危險情況，並離開不安全的工作環境而毋須擔心受到處分。管理人員和員工的安全表現反映在年度績效獎金中。

### 每千名工人意外率



### 在2020/21至2022/23年間我們的承建商在建築工地的意外率及行業意外率的數據比較



<sup>3</sup> 「嚴重工傷事故」的定義為導致住院超過21天(永久喪失9%或以上工作能力)；及/或死亡的致命事故。

<sup>4</sup> 行業的平均統計數字按曆年計算，並參考香港勞工處發表的《職業安全及健康統計數字簡報》(2023年8月)。



在報告年內，超過140萬人次參與了各項健康與安全培訓，內容包括如何安全使用起重機械、高空工作、平安咭續期、人手操作、一般安全管理、工地管理及識別隱患等。除此之外，我們亦為員工和承建商提供健康講座及意識培訓，主題涵蓋心臟病、預防蚊蟲、戒酒、藥物及吸煙等。

我們通過風險識別、評估及管理，積極加強建築工地的安全。我們內部的專業工地安全人員每個季度都會進行一次合規審查，並根據《工廠及工業經營（安全管理）規例》每年進行兩次外部安全審查。我們繼續豁免承建商繳交業界意外索償申請費用，使我們能夠收集到最可靠的工傷事故數據，並以所收集到的數據來執行及改進我們的安全措施，防止事故發生及促進工人安全。

我們在天榮站物業發展地盤引入了多項安全裝置及措施，因而在發展局與建造業議會合辦的「第28屆公德地盤嘉許計劃的公德地盤獎(新建工程)」中獲得銀獎；在2023年「明建會香港的安全工程項目團隊獎」中獲得銅獎；以及在職業安全健康局舉辦的「第23屆建造業安全大獎」中獲得「最佳施工方案」。這些安全裝置及措施包括：

- 興建貫通全地盤的架空工人通道
- 採用推動式吊運系統建造輕鐵路軌上方隔音篷
- 優化地牢空氣質數及搭建全金屬棚架工作
- 裝設天秤與地面大型機械的防撞警報系統
- 為工人配備集團獲獎的「SmartWorks智安健」智能安全帽

獨立顧問審查及提升我們的安全標準。我們的「安全英雄獎勵計劃」嘉許安全表現出色的工人，以鼓勵他們在建築地盤提高安全意識。天榮站項目更錄得高標準安全績效，並在團隊合作及領導精神上實現安全倡議。



天榮站項目於「公德地盤嘉許計劃」中獲得銀獎



天榮站項目在「明建會香港的安全工程項目團隊獎」中獲得銅獎

## 施工前

- 根據各工地實際情況，為所有工人提供合適的健康及安全培訓
- 提供相關操作指引
- 透過早期設計和規劃階段識別潛在危險和風險



## 施工期間

- 每周或每逢在施工程序出現變更時舉辦「工具箱座談會」
- 針對需要特殊技術知識的複雜程序，提供工地的相應培訓
- 在所有施工階段維持健康和安全的系統
- 為工作流程提供資訊、指導、培訓和監督



## 完工後

- 進行安全有效性評估，以識別未來項目中需要改善的地方



## 反貪污

集團致力維護最高標準的商業道德，對整個價值鏈上的貪污及賄賂行為採取零容忍態度。董事局負責監督反貪污政策及管理商業道德及貪污相關事宜。執行委員會負責在適當情況下檢討集團的反貪污政策。我們嚴格遵守《防止賄賂條例》，以及我們的反貪污政策、**紀律守則**及供應商紀律守則。我們每年會檢討自身的道德標準及相關表現。

根據我們的政策規定，員工嚴禁索取、接受或提供利益，或向商業夥伴（包括供應商及承辦商）贈送或接受禮物或款待。在本年度，我們更新了紀律守則，為員工提供更多有關防止賄賂和貪污的指引。集團禁止任何涉及賄賂和貪污的慈善捐款。慈善捐款應在透明的情況下進行，並符合適用的法律法規。

集團所有反貪污政策及指引可於內聯網及網站查閱，並作為入職程序的一部分傳達予新員工。我們定期舉辦反貪污及商業道德行為的進修培訓，以加強董事及員工對業界相關的道德標準及反貪污的認識。在本年度，我們邀請了廉政公署為我們所有全職及兼職員工，以及我們的承辦商和分判商，提供反貪污及商業道德培訓講座。我們更為董事提供額外的反貪污及商業道德材料。



在報告年內，我們為 **>13,000** 名全職員工  
提供了 **>6,000** 小時的反貪污培訓。



我們對整個供應鏈上各種貪污、賄賂、洗黑錢、敲詐勒索、反競爭、欺詐、虛假聲明及其他不當行為採取零容忍態度。我們的供應商紀律守則中清楚列明我們對供應商及承辦商的商業道德標準及要求，有關政策可於集團的線上供應商平台查閱。在本年度，我們更新並加強了我們的供應商紀律守則。

投標公司必須申報任何潛在或明顯的利益衝突，任何涉及實際或懷疑貪污活動的供應商可能會被暫停投標或被剔出認可供應商名單。在報告年內，集團並沒有在知情的情況下，與任何違反防止賄賂及反貪污政策的供應商或承辦商合作。

供應商、承辦商及分判商應制定反貪污政策及程序，以核實合規情況。他們應根據舉報程序向集團舉報可疑活動，包括貪污、反競爭、欺詐或作虛假聲明等不當行為。

內外持份者（包括顧客）可以通過我們的舉報機制舉報任何涉嫌不當行為、舞弊、不合適、不道德或不公平待遇的個案。員工可以通過建議箱、申訴程序或向其直屬上司諮詢或報告任何可疑個案。集團的舉報政策提供了不當行為的個案例子，以及闡述我們在調查中如何保密舉報人的身份，員工不得因舉報而遭受任何恐嚇及報復。

審核及風險管理委員會負責檢討集團的舉報政策及機制，內務部主管及內部稽核部主管則負責監督執行該機制。如有需要展開調查，調查結果和建議會呈交主席兼董事總經理。重大事件會向審核及風險管理委員會匯報，以供審查。如確認涉及貪污或其他刑事活動，我們會立即向主席兼董事總經理、審核及風險管理委員會或相關執法機構報告，以決定最適當的處理方法。在報告年內，集團並無與行為守則、反貪污及競爭法例有關的重大違規事件。

如欲了解更多相關資訊，請參閱2022/23年報《**企業管治**》章節。

## 反競爭

公平競爭是建立一個審慎及公平的供應鏈的關鍵。我們嚴格禁止任何反競爭行為，並遵守相關法律及法規，如香港的《競爭條例》。根據我們最新的供應商紀律守則，所有供應商、承辦商和分判商都嚴禁參與反競爭行為。

我們於所有招標文件中清楚列明有關反合謀的規定。在採購過程中，投標者必須簽署誠信及反合謀確認信，聲明其營運沒有涉及反競爭行為。為防止在招標過程中出現圍標等反競爭行為，我們定期更新並評估我們的合資格及經審批公司的清單。我們只邀請清單上的公司參加投標，並嚴格控制獲邀入標公司的數目，確保投標具有競爭性。

新輝的電子投標系統讓供應商及承建商能夠透過安全的數碼平台獲取及提交招標文件。所有提交的文件均得到安全保障，只有少數負責員工擁有平台的存取權限。為保持誠信、公正、平等及公平，我們要求員工對投標資料保密。

集團旗下的「帝」系酒店為員工提供了有關《競爭條例》及我們反競爭政策的專業培訓。在本年度，我們為酒店的供應商及承辦商舉辦了有關香港競爭法的研討會。部分酒店對供應商合約及招標文件進行例行抽樣及審閱，以識別潛在的競爭法問題。



# 為社群 創造價值



良好健康與福祉 優質教育 體面工作和經濟增長 可持續城市和社區

集團一直貫徹「以心建家」的信念，並配合我們營運業務所在社區的需要。我們在促進青少年閱讀及全人發展、宣揚運動行善及扶助弱勢社群等方面作出投資，為社會創造長遠正面的價值。

本部分闡述的重要範疇：

- 香港的可負擔房屋
- 社區投資
- 經濟表現
- 可持續建築
- 身心健康與安全





## 策略及管理

新地與社區保持聯繫，以了解及回應其需求。在集團高級管理層帶領下，企業社會責任委員會監督我們的社區投資及與慈善團體的夥伴合作關係。我們亦與非政府組織及其他持份者合作，管理我們的各項計劃及推動社區可持續發展。

### 我們三管齊下的社區工作

(1) 鼓勵閱讀及全人發展，  
特別是青少年



(2) 推廣「運動行善」及  
健康生活方式



(3) 關懷弱勢社群



我們以下列策略指導對社區的投資及對其福祉的貢獻：

- 與非政府組織及其他持份者建立緊密的夥伴關係
- 鼓勵員工直接參與社區活動
- 推動長遠及可持續的社區計劃
- 策略性地運用公司資源、網絡及員工技能，為社區作出貢獻

我們的付出備受肯定。在報告年內，我們連續21年獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」榮譽標誌。同時，我們的商場、酒店、物業管理及建築的33個業務單位連續10年或以上獲得相同的榮譽。



## 新地義工Team力量

為創造長遠價值，「新地義工Team力量」義工隊自2003年成立以來一直支持本地社區。新地義工致力實踐「ABC」義工精神：



### A ssociation:

同心協力，團結一致



### B elief:

貫徹「以心建家、  
服務社群」的信念



### C ommitment:

承擔社會責任，願意付出  
愛心及時間，齊心共建  
「互助互愛」的香港

在本年度，我們舉辦了多項活動幫助有需要的人。我們與明愛牛頭角社區中心合辦「新地友伴同行計劃」，為基層家庭提供在暑假期間一起參觀博物館及其他有趣地方的機會。除了緩解壓力、鼓勵家庭之間的溝通和聯誼之外，義工隊尤其希望孩子們能夠突破自己的極限、開闊視野、敞開心扉，並通過各種活動建立自信，發展所長。我們的義工隊亦邀請員工及其家屬，為基層家庭及長者親手準備保暖織物。在報告年內，我們於探訪期間已派送約6,000件頸巾和冷帽。

義工隊亦透過「白田邨重建—友情人鄰里計劃」為長者及有需要人士提供服務。過去三年，我們協助600名長者搬遷，提供驗樓、基本裝修及不同形式的關懷活動，以減輕他們由於搬遷及疫情所引起的憂慮。該項計劃於2022年圓滿結束，成功幫助受惠者在新居安頓下來。



為基層家庭及長者編織溫暖的頸巾和冷帽



新地義工隊準備長者聚寶盆菜祝賀白田邨居民喬遷之喜及慶祝農曆新年

為協助長者與社區建立聯繫，義工隊與鄰舍輔導會屯門/元朗鄉郊中心合作，推出「新地郊友Team力量」計劃。該計劃特別為居住在洪水橋鄉村及寮屋的長者及雙老長者而設。中秋節期間，我們的義工派發應節福袋及製作傳統燈籠，為社區帶來歡樂。

鼓勵員工參與慈善活動是我們為社區作出貢獻的另一種方式。為鼓勵員工踴躍參與義工活動，我們提供相關培訓及保險。我們的努力使我們在民政及青年事務局與義務工作發展局合辦的首屆「香港義工獎」中獲得多項榮譽：

- 「年度十大最高義工時數（全職僱員人數1,000人或以上之商業機構）」
- 「卓越金獎（企業及非商業機構）」
- 「傑出協作計劃（白田邨重建—友情人鄰里計劃）」

我們亦在2022年「建造業運動及義工計劃」（CISVP）獲建造業議會頒發多個獎項，其中包括：

- 「建造業義工獎勵計劃」—「最積極參與機構」
- 「CISVP 全年最積極企業大獎」—銀獎



**3,100** 名新地義工隊成員



在報告年內投入近  
**6.3萬** 個社區服務時數<sup>1</sup>



<sup>1</sup> 義工服務時數按曆年計算。

## 推廣青少年閱讀及STEM教育

### 閱讀與全人發展

#### 宗旨

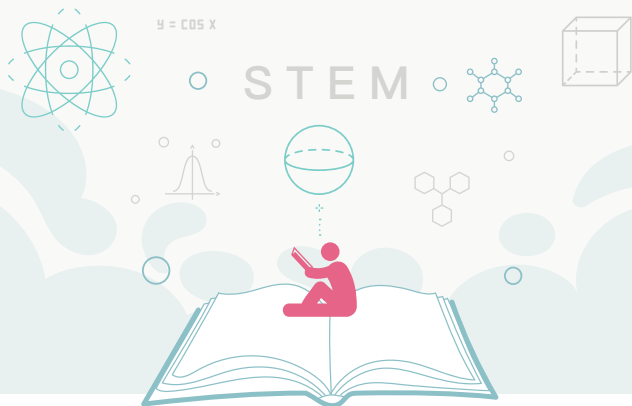
向青少年推廣愉快閱讀及學習文化

#### 方式

- 透過新閱會的計劃及活動分享閱讀樂趣
- 通過網上閱讀平台《點讀》分享各種閱讀體驗及推薦好書
- 讓閱讀體驗貫通線上及線下世界，從而推廣閱讀



閱讀能促進個人及社會的整體發展，因此我們大力投資於培養青少年對閱讀的興趣。「新閱會」是一個開放及免費的平台，為社區策劃各種閱讀相關的活動、計劃及比賽，目前在香港及內地有超過5.7萬名會員。集團致力提升青少年對創新與科技的興趣及知識，並透過「新閱會」推廣STEM（「科學、科技、工程、數學」）教育。



## 個案研究

### 透過「新地齊讀好書」 推廣STEM教育

「新地齊讀好書」是「新閱會」的標誌性項目之一。該計劃於2008年推出，惠及逾30,000名來自基層家庭的高小至初中學生。

在本年度，我們繼續與聖雅各福群會及香港貿易發展局合作舉行「新地齊讀好書」，並與香港科技創新教育聯盟主辦「新地齊讀好書 x 未來工程師大賽」，鼓勵學生設計各種創新科技應用程式和工具，共有110隊來自51間中小學校的隊伍參加。「新地齊讀好書」為香港回歸祖國25周年的慶祝活動之一。



教育局副局長施俊輝先生頒發獎項予小學組得獎者

我們鼓勵兒童培養早期閱讀興趣及習慣。在報告年內，「新地齊讀好書」贊助超過1,000名學生參加2022年香港書展，並提供購買書籍的津貼。我們亦於書展上舉辦STEM講座「悅讀·閱創」。創科界專家名人和作者分享了香港和



創科界專家名人和作者在「新閱會」於2022年香港書展舉辦的STEM講座分享想法及見解

內地25年來的科技成就，超過160名學生、家長及愛書人士參加。我們相信，鼓勵學生從閱讀中獲取知識，最終將為香港及內地的創新未來作出貢獻。



## 透過《點讀》網上平台推廣社區閱讀

我們於2019年推出互動網上平台《點讀》，推動青少年閱讀興趣和鼓勵分享喜「悅」。大眾尤其是學生和年輕人，可隨時隨地瀏覽此平台，閱讀有趣且引人入勝的內容，重點主題包括個人成長、STEM和科技，以及中國文化和文學。

更多詳情，請瀏覽《點讀》網上閱讀平台。

截至2023年6月30日，《點讀》網上閱讀平台有



1,000,000+  
用戶



3,000,000+  
頁面瀏覽量



700+  
多媒體閱讀內容  
(文章/視頻/音頻)

## 透過「閱讀·分享」計劃鼓勵學生閱讀

我們透過「新閱會」贊助「香港地方故事社」社企出版《兒童「地方志」- 回歸尋寶》。該繪本展示了香港自回歸以來各區欣欣向榮的城市面貌、重要的基建設施、具有回歸紀念意義的地標、國旗和區旗等國民教育，以及相關的STEM知識等。除了免費派發3,000份繪本予全港小學及幼稚園外，我們亦於校園舉行講座及活動以推廣閱讀。



繪本展示了包括有關香港歷史、國民教育及STEM知識的資訊





## 推廣健康生活及運動行善

### 運動行善及健康生活方式

#### 宗旨

推廣健康生活方式及運動行善

#### 方式

- 舉辦及/或贊助標誌性慈善體育活動及其他活動，宣揚「運動行善」的精神以協助弱勢家庭及社區有需要人士
- 向大眾推廣運動的樂趣和健康及可持續的生活方式



### 新地「運動行善」活動

新地透過體育活動向個人及社區推廣健康生活方式，並將活動收益化成善款，協助弱勢家庭及社區有需要人士。我們支持的項目包括：

- 「新地生活工程師計劃」：該項目將科學思維與基本STEM知識相結合，提升72名來自低收入家庭的資優中小學生的創造力，提高其解決問題的能力
- 「新地資優科學創意發展計劃」第三階段：我們與香港小童群益會合作，為來自低收入家庭的資優兒童提供免費的STEM課程。該項目於2022年12月劃上完美句號，累計為81名受助兒童提供科學相關技能培訓
- 香港明愛舉辦的基層家庭免費醫療服務－「管好你心，胃癌要查真」心血管疾病及胃癌早期檢測計劃<sup>2</sup>：該項目為192名參加者提供免費檢查及醫療報告
- 香港復康會舉辦的「I·C·F中風復康計劃」<sup>2</sup>：透過提供從醫院回到社區的一站式復康服務，幫助年輕中風患者恢復正常生活及重投工作。該項目惠及979名患者及照顧者

- 「護『您』心瓣計劃」<sup>2</sup>：該項目由關心您的心組織主辦，旨在通過教育患者及其照顧者有關心臟病的知識及自我護理技巧，促進治療及康復。項目吸引了3,741人參與

更多詳情，請瀏覽「運動行善」網站。

### 新鴻基地產香港單車節

在報告年內，我們的標誌性活動「新鴻基地產香港單車節」在疫情過後復辦。該活動由新地贊助，並由香港旅遊發展局籌辦，吸引了近4,000名單車愛好者參加，數百位新地員工也有參與其中。活動包括「50公里組」及「30公里組」兩個非競賽項目，



新鴻基地產香港單車節闊別四年後復辦

及同為「香港特別行政區成立25周年紀念盃」的男女子公路繞圈賽和隊際計時賽。所有捐款，包括自願捐款和指定項目報名費均全數轉交香港公益金以支持多個慈善項目。新地同時作出額外捐款捐贈予香港公益金，讓更多有需要人士受惠。

### 新地單車學院

我們自2018年起贊助成立新地單車學院。新地單車學院由中國香港單車總會主辦，不時舉辦學界比賽，推廣運動及體育精神。600多名學生參加了相關培訓，逾150名學生在訓練後獲得香港單車館場地使用證。累計已有超過6,000名學生參與我們的單車運動推廣活動。

<sup>2</sup> 香港公益金旗下慈善機構推行計劃



## 贊助 SHKP Supernova 單車隊

我們自2019年起開始贊助 SHKP Supernova 單車隊，為超過200名年齡介乎12至18歲對單車充滿熱誠的基層青少年提供專業訓練。該車隊目前有60名成員，其中七名成員獲選加入香港單車代表隊，並代表香港參加國際賽事。另外五名成員獲選加入港隊青年軍。兩名成員正在追求成為海外全職專業車手的夢想。



SHKP Supernova 單車隊取得驕人成績，於香港國際場地盃2023奪得11面獎牌，包括2金、3銀及6銅

## 新鴻基地產香港十公里錦標賽

由我們贊助的新鴻基地產香港十公里錦標賽於2023年1月疫情過後強勢回歸。該活動於天水圍舉行，吸引了約2,000名參加者，包括約140名新地員工。



疫情過後，新鴻基地產香港十公里錦標賽強勢回歸

## 匡智慈善跑樓梯

為了協助匡智會籌募經費，讓智障人士及其家庭獲得支援服務，本年度我們以協辦機構的身份支持「匡智慈善跑樓梯」，新地員工亦踴躍參加。活動結束後，有關獎項在中環廣場舉行的「匡智慈善跑樓梯2022/23同樂日」頒發，當日設有義賣攤位及虛擬實景體驗區，以推廣運動及慈善。



於中環廣場舉行的「匡智慈善跑樓梯2022/23同樂日」



## 關懷社群

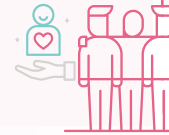
### 宗旨

### 關懷弱勢社群

支援有需要人士

### 方式

- 贊助本港和內地的慈善及教育項目
- 透過「以心建家送暖行動」為有需要的家庭提供及時和關鍵的支援
- 鼓勵員工及其家屬參與義工活動
- 捐助及支持社區發展和公益項目



新地與多個機構合作，支援社區的弱勢社群。我們於2022/23年度繼續進行多項標誌性活動，包括透過「新地義工Team力量」義工隊支持的「以心建家送暖行動」、新鴻基地產郭氏基金及青少年創業平台等服務社區。

## 以心建家送暖計劃

適逢中秋佳節，新地透過「以心建家送暖行動」表達對社區的支持。我們向灣仔和沙田的基層家庭派發中秋福袋，當中包括應節食品、防疫物品及文具，向這些家庭伸出援手，幫助小朋友為開學作準備。農曆新年期間，我們也向觀塘區和南區的長者派發新春福袋。我們向基層家庭及有需要的長者合共派發8,000個福袋。



「以心建家送暖行動」與社福機構合作，派發福袋



## 業務單位支持社會共融及社區

為協助新來港人士及單親媽媽融入社區，康業在報告年內推出了「『築·動·維·程』義工活動計劃」，教授婦女基本的家居維修技能。他們亦組成社區支援團隊，以接觸更多有需要的婦女和在家長者。此外，康業自2017年起支持教會關懷貧窮網絡舉辦的「YUM青年向上流動嚮導計劃」，為年輕人提供在職培訓、輔導及教育資助的平台。在報告年內，康業約10名員工以學員身份參與該計劃。

啟勝致力支持社企及社會共融，在報告年內與社企好餸合作，在我們的YOHO Midtown設置自動售賣機，供應自家製作的健康食物，收益用作支持食物外送義工團隊的營運費用。在環球貿易廣場，啟勝與社企可可阿樂合作，向租戶派發由自閉症及有特殊教育需要的青年製作的手工巧克力作為聖誕禮物。此舉為這些青年提供自力更生的機會，幫助推動社區共融。啟勝亦聯同東華三院轄下社企兩生花舉辦母親節鮮花籌備義工活動。該活動以非語言的交流形式，展現聽障人士的花藝技能。20多名啟勝的員工身體力行，協助包裝2,500朵附有祝福字句的康乃馨。



「YUM青年向上流動嚮導計劃」啟動日



YOHO Midtown 與好餸合作，  
在住宅區範圍內設置  
自動售賣機



新都會廣場為所在社區提供智能漂書櫃

同時，為了盡量減少低收入居民的阻礙，新都會廣場與社企一沓紙合作，在新都會廣場為當區提供智能漂書櫃，該社企以電子形式漂書，填補富裕人士與貧困人士之間的學習機會缺口。此外，啟勝榮獲豐盛社企學會頒發「2022支持社企機構嘉許計劃」-「傑出支持社企機構」，以表彰其在促進良心消費及支持社企方面的貢獻。

## 透過香港挪亞方舟支援社區

集主題公園與休閒度假區於一身的香港挪亞方舟，一向積極推廣環境保護教育，並且關懷弱勢社群和長者。自2009年開幕以來，我們與約1,700個本地慈善機構合作，舉辦超過10,500項教育及公益活動，惠澤超過77.4萬人，其中約51%為兒童及青少年，49%為弱勢人士、長者、殘疾人士及長期病患者。

挪亞方舟連續三年與香港基督少年軍臻訓中心合辦「Three S Project中學生職場學習計劃」，為青少年提供暑期實習機會，幫助他們認清職涯興趣。三個S分別代表「Self & Society」、「Summer Internship」及「Step Forward」。基於這理念，項目首先提供工作坊以了解學生的興趣及價值觀，然後安排學生在不同行業進行實習，以適應各種工作文化。在報告年內，來自15間中學的41名畢業生在計劃中獲得寶貴經驗。



第三屆「Three S Project中學生職場學習計劃」畢業禮見證學員成長



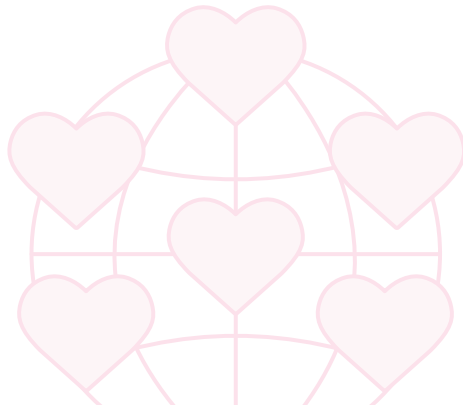
參加者在專業教練的指導下享受特奧小網球的樂趣

在本年度，挪亞方舟繼續與香港殘疾人奧委會合作，舉辦「傷健合Big」運動日。活動鼓勵殘疾人士與家屬體驗各項運動，並希望提升大眾對傷健共融的意識，從而推動建設更平等的社會。活動共有約150名來自特殊教育學校的學生及其家人參加。



澳洲會計師公會及香港挪亞方舟在疫情期間為基層兒童提供學習機會

疫情過後，新地贊助了一個為期二個月的「從心出發：藝術與遊戲之旅」計劃，邀請50名基層學生參與一系列藝術創作及互動活動，幫助他們學習如何應對情緒和壓力，掌握溝通技巧，恢復適度的社交活動。



### 支持社福機構的慈善及籌款活動

我們持續透過與社福機構合作支持我們所在的社區。



一年一度的「公益金便服日」獲得員工的大力支持

340 x  
20+ 部門、  
近 340 名總部員工參加

由2014年至今，康業向有需要人士捐贈共約 **80,000** 個禮物盒，內有日用品、乾貨食品、玩具、文具等



在報告年內，  
**10,000+** 個  
香港家庭和居民獲贈禮物盒



康業自2014年起，每逢復活節都會和外部機構合辦「PeaceBox 祝福大行動」，將愛與祝福傳遍全城



## 於西九文化區打造國際知名藝文樞紐

我們繼續走在支持香港文化發展的前端。我們的西九藝術廣場大樓項目是西九文化區的一部分，配合國家的《十四五規劃綱要》，這個位於香港心臟地帶的項目，將發展成為一個活力充沛、世界各地藝術家雲集的中西文化國際交流中心。該項目將與鄰近的環球貿易廣場及正在興建的高鐵西九龍總站發展項目發揮聯動效益，並將提升該地區作為香港以至大灣區內商業、文化、藝術、零售、娛樂及交通樞紐的地位。



由西九文化區管理局提供的藝術廣場大樓概念圖

## 為基層家庭而設的過渡性房屋同心村

為改善香港基層家庭的生活條件，新地與香港聖公會福利協會合作，提供土地興建過渡性房屋同心村。同心村於2022年啟用，共有1,800個單位，可容納多達5,000個家庭。項目的設計以人為本，公共設施包括休憩空間、社企店舖及假日市集等。同心村亦為居民提供就業支援及機會，並提供職業培訓。在本年度的90小時「社企速剪培訓計劃」，共有四名學員畢業成為合資格理髮師。



同心村為弱勢社群提供就業機會

## 兼顧年青人及長者需要的跨代共居項目

新地致力促進社區的跨代融合。我們位於西沙的大型住宅項目參考了新地首個位於東成里的跨代住宅項目設計，將具備「適應性」單位、靈活佈局及迎合長者住客需求的特色，包括設有更寬闊的走廊及門廊、額外的活用空間、配備額外扶手的大型洗手間以及具有抗菌功能的額外防滑地板裝修等。

該項目亦設有跨代服務會所，提供方便長者的設施，及兼顧年輕及長者住客需要的戶外活動空間。我們更提供關懷服務，例如管家服務、膳食、健身規劃、興趣小組、輔導計劃及活動等，將連繫長者及年輕一代。我們希望通過多代同堂的設計、支援設施及關懷服務，讓長者住客與兒孫在同一個屋苑內舒適愉快地生活。

## 活化馬灣公園推動文化遺產發展

為促進可持續發展，新地正在發展及營運位於馬灣的馬灣公園。該項目第一期結合旅遊、環保及公益為發展方針，而第二期發展項目主要為馬灣舊村的建築進行保育、復修和活化。

該項目體現了我們對文物保育及城市活化的決心。馬灣公立芳園學校建於1950年代，現已活化成為「古蹟館」，教育遊客豐富的馬灣歷史並宣揚文化保育。館內展出於1997年在馬灣出土的文物，獲國家文物局評定為當年「全國十大考古新發現」之一。

第二期工程於2021年展開，預計於2024年竣工。馬灣舊村將活化成為藝術村，提供藝術工作室、工作坊、零售以及餐飲設施。另外，項目將復修天后廟、九龍關紀念碑和碑石，以及「梅蔚」石刻。該公園落成後相信會成為遊客及消閑人士的好去處。



太陽村莊由馬灣村屋改建而成，為遊客提供客房及綠色、寧靜的度假體驗



於1950年代興建的書室現已活化成為馬灣公園「古蹟館」



## 透過新鴻基地產郭氏基金支援社區

新鴻基地產郭氏基金（新地郭氏基金）自2002年起一直致力響應國家的扶貧號召，至今已參與超過85個慈善項目，包括教育培訓、扶貧、醫療、社會服務等，贊助總金額超過人民幣7.2億元，遍及全國29個省市，逾70,000人受惠。

新地郭氏基金為香港、內地及海外的高等教育機構提供獎學金及助學金，幫助香港及中國內地有潛質的低收入家庭青年。在報告年內，基金把眼光放得更遠，希望為國家培養傑出的人才，因此將贊助範圍擴展至支持專門項目。基金在本年度的重點項目摘要如下：

- 與天津大學簽署2009年成立的第五期勵學金資助協議。捐款總額超過人民幣1,300萬元，惠及近2,500名學生
- 與香港理工大學合辦「以心建家獎學金計劃」，為56名修讀建築、房地產及工程相關學科的優秀學生提供獎學金
- 在劍橋大學為中國內地高級行政人員及專業人士舉辦「中國高級企業行政領袖培訓計劃」，協助他們獲取管理及管治方面的專業培訓、國際視野、專業知識及經驗
- 向知名大學提供獎學金，例如本地學生獎學金及雙學位獎學金，以支持來自弱勢家庭的學生完成學業

該基金已支持約11,000名受惠者完成中學、本科生及研究生課程以及專業培訓。基金還支持受助畢業生成立校友群，更有效地使用善款，加強人才培養，宣傳獎學金品牌，將受助對象從個人擴展到社會團體。「西北大學新地郭氏勵志社」在本年度舉辦「瀟湘紅旅勵志暑期實踐活動」，鼓勵學生了解湖南長沙旅遊的重大發展及中國歷史。同時，「南京大學鴻新社」舉辦了「青春桃李活動」，為南京市六合區龍袍街道的留守兒童舉辦周末課堂。



浙江大學代表向新鴻基地產郭氏基金贈送受助學生親手繪制的圖冊

## 新地為支援弱勢社群參與「共創明『Teen』計劃」

新地十分重視培育年輕人，因此參與了香港特區政府推出的「共創明『Teen』計劃」，支持來自基層家庭的中學生，加強他們的自信，幫助他們建立正向人生觀。我們的部門和附屬公司共有250名員工自願擔任計劃的義務友師，分享他們的經驗，協助學生規劃人生。我們亦提供影子工作實習機會、實地考察、慈善及社區活動以及職業體驗的機會，讓學生擴闊視野及促進個人發展。

## 培育社區創新及創業

新地透過支持年輕企業家推動科技發展。我們繼續為「香港x科技創業平台」提供設備齊全的辦公場所，至今已有超過52家企業受惠。在本年度，新地與該平台共同舉辦關於最新科技的學生活動，目標是將行業專家與香港年輕一代聯繫起來，從而促進創業。

## 附錄 I — 獎項、參與組織及約章簽署


### 獎項及嘉許



頒發組織	獎項	獲獎單位	
Asiamoney	2022 年度亞洲傑出公司 • 香港整體最傑出公司 • 香港最傑出公司 — 地產組別	新地	
BCI Asia	2022 BCI Asia • 香港十大地產發展商	新地	
彭博商業周刊/ 中文版	ESG 領先企業大獎 2022 • ESG 領先企業獎 • 領先環保項目獎 • 領先社區項目獎	新地	
中電	創新節能企業大獎 2022 • 能源管理大獎 — 傑出	啟勝	
	• 齊心節能大獎 • 可持續願景大獎	康業	
	慳電任務 • 2022 積極慳電大獎 — 金獎 • 2022 智醒企業夥伴大獎	康業及啟勝 康業	
	亞洲企業管治	2022 & 2023 年度亞洲卓越大獎 • 亞洲最佳 CSR • 香港最佳環境責任	新地
防止罪案科及 職業訓練局	保安服務最佳培訓獎 • 金獎	啟勝 • 10 個物業	
CTgoodjobs	最佳人力資源大獎 2022 • 年度僱主 — 傑出大獎 • 傑出人力資源管理專才 • 年度人力資源新星 • 年度培訓及發展團隊 • 年度招聘團隊	康業及啟勝	
	• 最佳企業社會責任大獎 — 金獎 • 最佳培育及發展實踐大獎 — 傑出大獎	康業	
	• 最佳人力資源數碼化大獎 — 傑出大獎 • 最佳人才管理策略大獎 — 傑出大獎	啟勝	
	僱員再培訓局 (ERB)	ERB 人才企業嘉許計劃 • ERB 人才企業嘉許計劃 — Super MD	康業及啟勝
	ERB 年度大獎 • ERB 傑出僱主年度大獎 • ERB 30 企業伙伴獎	康業	
環境運動委員會	2021 香港環境卓越大獎 • 物業管理 (住宅) — 金獎	啟勝 • 新都會廣場 (住宅)	
	• 物業管理 (住宅) — 銀獎	啟勝 • 加州豪園	
	• 物業管理 (工商業) — 金獎	啟勝 • 新城市廣場及 新城市商業大廈	
	• 物業管理 (工商業) — 銀獎	啟勝 • V Walk	

環境運動委員會	• 物業管理 (工商業) — 優異獎	康業 • Mikiki • 荃灣廣場 (商場) 啟勝 • 新都會廣場 (商場) • 大埔超級城
	• 物業管理 (住宅) — 優異獎	啟勝 • 東港城 (住宅)
	香港綠色機構認證	康業 • 316 個物業 啟勝 • 70 個物業 新輝及帝京酒店
Euromoney	2022 年度房地產組別大獎 • 最佳發展商 (13 個類別)	新地
香港工業總會	中銀香港企業低碳環保領先大獎 2022 • 金獎  • 銅獎	康業 • 華景山莊 康業 • 半島豪庭 • 荃灣廣場 (商場) 啟勝 • 新世紀廣場
FinanceAsia	2023 年亞洲最佳公司 • 香港整體最佳公司 • 香港最佳企業 ESG 策略	新地
豐盛社企學會	2022 年度支持社企機構嘉許計劃 • 傑出支持社企機構	康業及啟勝
環保促進會	香港綠色企業大獎 2022 • 優越環保管理獎 (服務供應商) : 大型企業及中小企業	啟勝 • 13 個物業
香港物業管理公司協會 及香港測量師學會	優質物業設施管理大獎 2022 • 大獎  • 卓越獎  • 優異獎	啟勝 • Park YOHO 啟勝 • 5 個物業 啟勝 • 9 個物業
香港綠色建築議會	香港綠建商舖聯盟大獎 2022 最綠模範商場 • 金獎	啟勝 • V city 啟勝 • 新世紀廣場 康業 • Mikiki
	• 銅獎  • 優異獎	
	卓越綠色產品推動獎	康業 • 6 個物業 啟勝 • 3 個物業

頒發組織	獎項	獲獎單位
香港營造師學會	2022年度優質建築大獎 • 香港住宅項目(多幢建築物) – 大獎	Wetland Seasons Park
香港房屋經理學會 (HKIHL)	HKIHL 精英大獎 2022	
	傑出團隊(私營房屋 – 非住宅) • 大獎 / 卓越獎  • 卓越獎	啟勝 • 環球貿易廣場 康業 • Mikiki 啟勝 • V city 啟勝 • 新都會廣場
	傑出團隊(私營房屋 – 住宅) • 優異獎	康業 • 華景山莊 啟勝 • Grand YOHO
	最佳創新概念 • 卓越獎	康業 • 華景山莊 啟勝 • V Walk
	最佳危機管理團隊 • 優異獎	康業 • 清水灣半島
香港品質保證局 (HKQAA)	HKQAA機構嘉許大獎 2022	
	• 碳中和貢獻先鋒機構	康業 • 荃灣廣場(商場) • 將軍澳中心(商場) 啟勝 • 環球貿易廣場 • 新世紀廣場(寫字樓) • 大埔超級城
	• 傑出碳中和貢獻管理大獎(物業管理) – 卓越遠見碳中和規劃藍圖	康業 • 荃灣廣場(商場)
	• 傑出抗逆貢獻管理大獎(卓越創新)	啟勝
	• 抗逆貢獻金章	康業 • 3個物業 啟勝 • 17個物業
	• 傑出ESG管理評級超卓大獎(地產建築發展) – 綠色貢獻機構(應對氣候變化) – 社會貢獻機構(建設可持續城市和社區)	新地
	• 傑出抗逆貢獻管理大獎(卓越社區支援)	
香港零售管理協會	2022傑出服務獎	
	傑出服務策劃大獎 • 銅獎  • 優異獎	啟勝 • 形點 啟勝 • 新都會廣場
	零售《服務》組別(主管級別) • 銅獎	康業 • 將軍澳中心(商場)

香港零售管理協會	優質服務之星	康業 • 3個物業 啟勝 • 7個物業	
	優秀旗艦服務品牌	康業 • 3個物業 啟勝 • 10個物業	
	商場/物業管理組別(基層組別) • 金獎  • 銀獎  • 銅獎  • 優越表現獎	啟勝 • 新翠商場 啟勝 • 新城市廣場三期 啟勝 • 海天晉匯 啟勝 • APM • 東港城	
香港康樂管理協會	• 住宅會所管理大獎 2021	啟勝 • 浪琴園	
HR Asia	2022亞洲最佳企業僱主獎 • WeCare最佳員工關懷企業獎	康業	
JobsDB	香港人力資源大獎 2022/23 • 年度人力資源團隊 • 年度僱主	康業	
JobMarket 求職廣場	卓越僱主大獎 2022		
	• 卓越僱主大獎 • ESG人力資源策略大獎	康業及啟勝	
	• 卓越企業可持續大獎 • 大灣區傑出僱主大獎 • 卓越企業領袖培訓大獎 • 健康文化生態大獎	康業  啟勝	
職業安全健康局	第二十一屆香港職業安全健康大獎		
	安全表現新晉獎 • 卓越  • 傑出	啟勝 • 上水廣場 康業 • Downtown 38 啟勝 • 新城市廣場 • 新都會廣場	
	第十屆最佳職安健物業管理大獎		
	最佳物業管理大獎 – 提升業戶裝修及維修安全 • 銅獎	啟勝 • 爵悅庭	
	最佳推廣使用輕便工作台大獎 • 銅獎  • 優異獎  • 特別嘉許 – 創意推廣	啟勝 • 愛琴海岸 啟勝 • 翠怡花園 啟勝 • 愛琴海岸 • 翠怡花園	





頒發組織	獎項	獲獎單位
讀者文摘	<b>信譽品牌 2022</b> • 白金獎(地產發展商) • 金獎(物業管理公司) • 金獎(商場)	新地 康業及啟勝 啟勝 • APM
Recruit	<b>2021-2022 非凡僱主大獎</b>	
	• 非凡僱主大獎	康業及啟勝
	• 非凡創新技術應用大獎 • 非凡企業品牌管理大獎(物業管理)	康業
	• 非凡人力資源數碼化大獎 • 非凡CSR大獎 • 非凡企業品牌管理大獎(工程)	啟勝 新輝
英國皇家特許測量師學會(RICS)	<b>RICS香港年度大獎2022</b> • 設施管理團隊獎  • 物業管理團隊獎	康業 • 荃灣廣場(商場) 啟勝 • 環球貿易廣場
SocietyNext Foundation	InnoESG獎	啟勝
香港工程師學會屋宇裝備分部	<b>卓越建築選舉大獎 2023</b> 卓越建築大獎(現有建築項目)	康業 • 新鴻基中心 啟勝 • 環球貿易廣場 • V city
	特別大獎(現有建築項目) • 卓越碳中和成就獎  • 重新校驗獎 • 抗疫(COVID-19)成就獎	啟勝 • 環球貿易廣場 康業 • 新鴻基中心
	香港社會服務聯會	20年Plus「商界展關懷」標誌  15年Plus「商界展關懷」標誌  10年Plus「商界展關懷」標誌
香港中小型企業總商會	<b>2022「友商友良」嘉許計劃</b> • 參加十年或以上卓越企業	康業
香港設施管理學會	<b>卓越設施管理獎 2022</b> 卓越設施管理獎 • 卓越大獎	啟勝 • 愛琴海岸 • 形點 啟勝 • 創貿廣場 • 新屯門中心 • 鯉安苑
	• 超卓獎  • 卓越獎  • 優秀獎	啟勝 • 38個物業 啟勝 • 10個物業

香港設施管理學會	<b>主題獎「智能科技」</b> • 金獎 <b>設施管理傑出人才獎</b> • 經理組 – 金獎  • 經理組 – 銅獎  • 督導組 – 銀獎  • 督導組 – 銅獎  • 主任組 – 銅獎	啟勝 • 九龍貿易中心  啟勝 • 新城市廣場 啟勝 • 新世紀廣場(寫字樓) 啟勝 • 新城市廣場 啟勝 • 大埔超級城 啟勝 • 新世紀廣場	
	貓途鷹 (TripAdvisor)	Travelers' Choice 大獎 最風雲得主飯店	帝逸酒店及帝京酒店 帝苑酒店
	Trip.com	The Top Producing Hotel in 2022	帝逸酒店
	福布斯旅游指南	2023明星獎	帝苑酒店
世界綠色組織	綠色辦公室獎勵計劃	康業 • 2個物業 啟勝 • 14個物業	

## 參與的組織及簽署的約章

### 參與組織

- 商界環保協會(自2002年起成為創會會員)
- 香港僱主聯合會(自1994年起成為公司會員)
- 香港總商會(自1977年起成為理事會理事)
- 香港上市公司商會(自2004年起成為公司會員)
- 香港社會服務聯會「商界展關懷」贊助人會(自2007年起成為翡翠會員)
- 香港綠色建築議會(自2011年起成為金贊助會員, 2023年成為鉑金贊助會員)
- 香港地產建設商會(自1974年起成為公司會員)

### 約章簽署

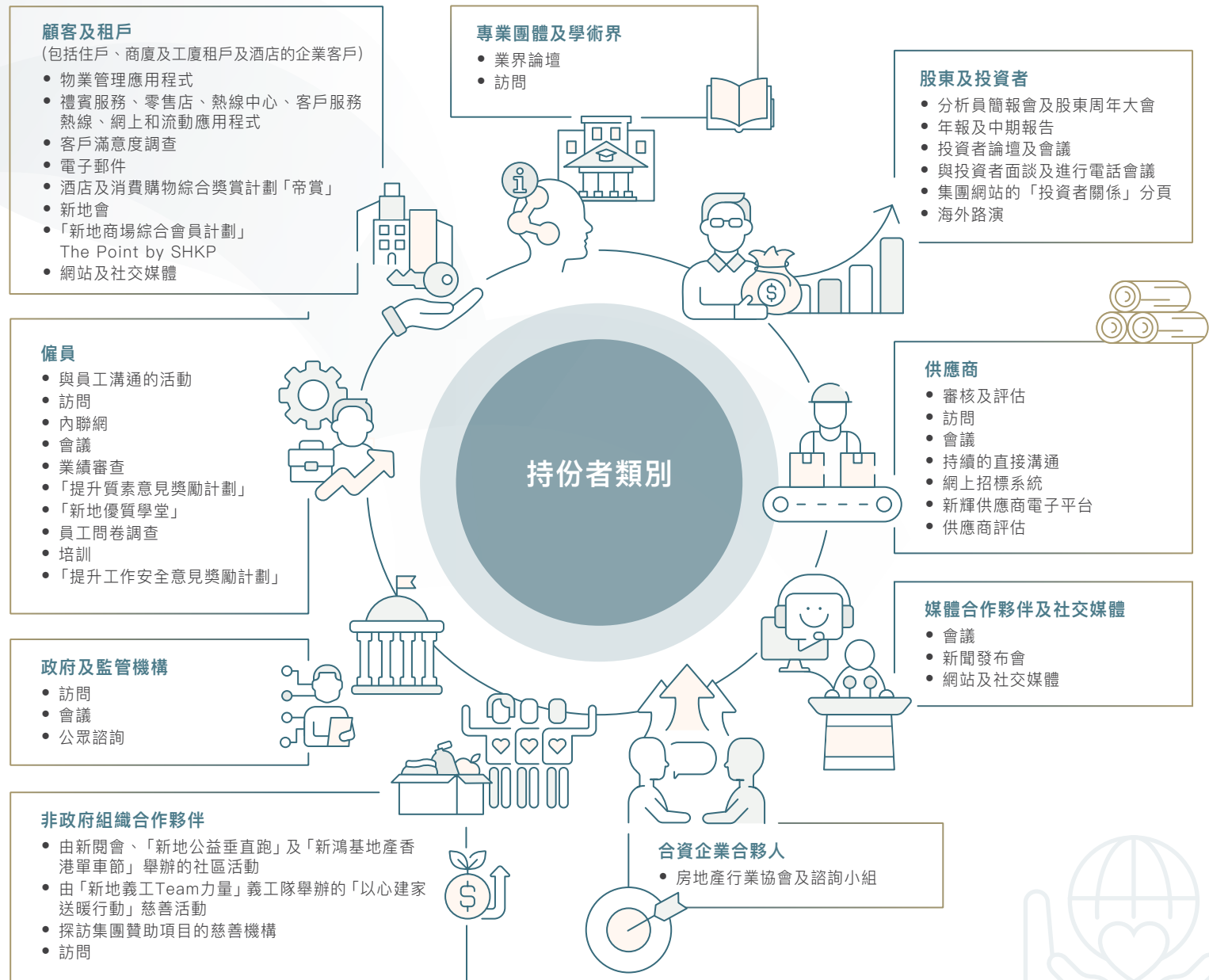
- 香港環境及生態局及香港機電工程署4T約章計劃(自2017年起成為簽署機構)
- 商界環保協會《BEC零碳約章》(前稱《BEC低碳約章》, 自2021年起成為簽署機構)
- 香港環境及生態局「碳中和」夥伴計劃(自2021年起成為簽署機構)
- 香港環境保護署《減碳約章》及碳審計•綠色機構(自2009年起成為簽署機構)
- 香港環境及生態局《戶外燈光約章》(自2016年起成為簽署機構)
- 職業安全健康局《優先選用職安健星級企業約章》(自2016年起成為簽署機構)
- 地產代理監管局《一手住宅物業銷售約章》(自2018年起成為簽署機構)
- 香港環境及生態局及香港機電工程署節約章計劃(自2016年起成為簽署機構)
- 香港環境保護署《玻璃容器回收約章》(自2016年起成為簽署機構)
- 香港環境及生態局及香港水務署「齊來慳水十公升」1.0及2.0運動(自2015年起成為簽署機構)
- 香港衛生署《器官捐贈推廣約章》(自2016年起成為簽署機構)

## 附錄 II – 與持份者溝通的方式及重要範疇分析方法

### 與持份者溝通的方式

新地深明與持份者溝通對我們至關重要，並致力與持份者保持透明和正面的關係。我們制定了**持份者溝通政策**，以指導我們與持份者溝通的工作，促進與內外持份者的有效溝通。我們自2013年以來，每年都會通過持份者評審小組及/或問卷調查和訪問與持份者溝通，並獲取關於我們在可持續發展策略和表現的反饋。自2018/19年度起，我們採用以三年為一週期的持份者溝通方案，包括每年邀請一組持份者進行深入討論，並輔以每三年一次的問卷調查。我們的持份者評審小組由來自可持續發展專業人士和不同持份者組別的代表組成。通過與不同持份者組別持續和積極的溝通，我們得以清楚了解他們的觀點和對他們重要的可持續發展議題。持份者的反饋亦有助我們作出更好及更明智的決策，以回應未來在可持續發展方面的挑戰。

與持份者溝通已成為了我們日常運作中重要的一部分。我們通過各種互動的渠道與持份者溝通，包括日常的交流互動、會議和正式調研，從而了解我們的可持續發展表現是否符合他們的需要和期望。與持份者溝通的主要方法包括：



## 重要範疇分析方法

我們採用三個步驟的評估方法，識別、排序及驗證對集團業務和持份者最重要的可持續發展範疇。我們依循《AA1000 持份者參與標準》的指引和最新的《AA1000 審驗原則》和全球報告倡議組織(GRI)準則2021中規定的持份者包容性、實質性、回應性和影響性原則進行評估。此外，我們聘請獨立顧問進行持份者評審小組討論，以識別與集團業務相關的ESG議題。我們亦會邀請內部和外部持份者評估可持續發展事宜的重要性及提出他們對集團可持續發展表現的意見，使我們的業務能夠更符合最新的發展。



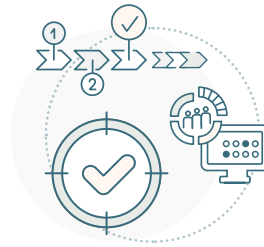
### 第1步 識別ESG範疇



透過參考過往的重要範疇分析，行業趨勢以及同行基準後，我們識別和確定了與集團的經濟、環境和社會影響及表現有關的可持續性議題。ESG範疇按以下六大主題作分類：

- 經濟及一般事宜
- 環境
- 人權
- 產品責任
- 社會
- 工作間實務

### 第2步 為ESG範疇排序



我們定期通過網上問卷調查與持份者溝通，包括僱員、客戶、非政府組織、合作夥伴、投資者、學術界、供應商、業內同行和媒體合作夥伴，邀請他們以1至6的等級(1為「完全不重要」，6為「非常重要」)，就各ESG範疇對於集團的重要性評分。此外，我們亦邀請持份者重新審視往年的重要範疇，以決定舊有的應否保留及是否有新增範疇。按照每個ESG範疇對持份者及對集團業務產生的影響的重要性，我們繪製了重要性矩陣以展示每個ESG範疇的重要性。

### 第3步 驗證結果



我們從持份者評審小組收集了定性意見以驗證排序結果。可持續發展督導委員會在獨立顧問的協助下審視並批核需優先考慮的重要範疇範圍、範疇的界限和完整性。





## 附錄 III — 可持續發展表現概覽

### 香港業務在環境方面的表現

	單位	2022/23 <sup>1</sup>	2021/22 <sup>2</sup>	2020/21 <sup>3</sup>
<b>集團的溫室氣體排放</b>				
直接溫室氣體排放量(範圍一)	公噸二氧化碳當量	45,827	40,751	37,885
間接溫室氣體排放量(範圍二) - 基於市場	公噸二氧化碳當量	210,896	212,262	208,992
間接溫室氣體排放量(範圍二) - 基於位置	公噸二氧化碳當量	339,829	339,981	346,416
間接溫室氣體排放量(範圍三) - 商務航空差旅	公噸二氧化碳當量	209 <sup>4</sup>	28	7
<b>溫室氣體排放強度(範圍一和二) - 基於市場</b>				
新地總辦事處	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.070	0.074	0.069
建築業務	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.009	0.010	0.008
物業管理業務	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.042	0.044	0.044
酒店業務	公噸二氧化碳當量 / 房晚	0.034	0.033	0.032
<b>集團棄置的無害廢物</b>				
一般廢物	公噸	102,188	110,634	115,582
建築及拆卸廢料 <sup>5</sup>	公噸	151,099 <sup>6</sup>	55,273	42,668
<b>集團回收的無害廢物</b>				
紙	公斤	2,453,599	1,806,345	2,362,147
塑膠	公斤	96,141	123,800	52,054
金屬	公斤	3,440,402 <sup>6</sup>	35,388	16,915
廢棄食油	公斤	19,536 <sup>7</sup>	10,855	10,645
廚餘	公斤	380,187	302,365	318,327
玻璃	公斤	79,038	67,905	57,987
建築及拆卸廢料	公噸	946,626 <sup>6</sup>	407,069	272,069
<b>集團收集及回收的有害廢物<sup>8</sup></b>				
<b>集團收集及回收的有害廢物總量</b>	<b>公斤</b>	<b>16,905</b>	<b>11,591</b>	<b>-</b>
廢電池	公斤	159	-	-
化學廢物	公斤	80	-	-
電子和電器廢物	公斤	7,512	-	-
光管	公斤	4,387	-	-
碳粉盒	公斤	4,767	-	-
<b>集團的能源生產量</b>				
可再生能源總生產及輸出量 - 太陽能 <sup>9</sup>	千瓦時	405,893	303,329	255,437

	單位	2022/23 <sup>1</sup>	2021/22 <sup>2</sup>	2020/21 <sup>3</sup>
<b>集團的能源耗用量</b>				
總能源耗用量	千兆焦耳	2,531,698	2,440,866	2,437,070
新地總辦事處	千兆焦耳	10,498	11,280	9,898
建築業務	千兆焦耳	266,191 <sup>6</sup>	186,546	141,063
物業管理業務	千兆焦耳	1,984,178	1,970,486	2,013,643
酒店業務	千兆焦耳	270,831	272,554	272,466
<b>能源強度</b>				
新地總辦事處	千兆焦耳 / 平方米	0.47	0.51	0.44
建築業務	千兆焦耳 / 平方米	0.110	0.112	0.086
物業管理業務	千兆焦耳 / 平方米	0.40	0.42	0.43
酒店業務	千兆焦耳 / 房晚	0.33	0.33	0.34
<b>耗電量</b>				
	千兆焦耳	1,747,690	1,748,473	1,781,566
	千瓦時	485,469,570	485,686,943	494,879,342
新地總辦事處	千兆焦耳	6,824	6,527	6,446
	千瓦時	1,895,588	1,813,068	1,790,536
建築業務	千兆焦耳	75,408	58,560	51,214
	千瓦時	20,946,736	16,266,802	14,226,118
物業管理業務 <sup>10</sup>	千兆焦耳	1,440,930	1,455,475	1,497,864
	千瓦時	400,258,401	404,298,543	416,073,375
酒店業務	千兆焦耳	224,528	227,911	226,042
	千瓦時	62,368,845	63,308,530	62,789,313
<b>燃氣用量</b>				
	千兆焦耳	585,669	554,909	557,266
新地總辦事處	千兆焦耳	245	277	259
建築業務 <sup>11</sup>	千兆焦耳	-	-	-
物業管理業務	千兆焦耳	539,743	511,098	511,866
酒店業務	千兆焦耳	45,681	43,534	45,141

<sup>1</sup> 2022/23年度的環境數據涵蓋新地總辦事處、19個建築工地、87幢由集團管理的建築物以及集團旗下五間「帝」系酒店。

<sup>2</sup> 2021/22年度的環境數據涵蓋新地總辦事處、21個建築工地、87幢由集團管理的建築物以及集團旗下五間「帝」系酒店。

<sup>3</sup> 2020/21年度的環境數據涵蓋新地總辦事處、30個建築工地、87幢由集團管理的建築物以及集團旗下五間「帝」系酒店。

<sup>4</sup> 隨著新冠病毒疫情減退，間接溫室氣體排放量(範圍三)因商務航空差旅增加而相應上升。

<sup>5</sup> 自2019/20年度開始，我們加強了建築工地的回收，並統一計算回收數據的方法，以反映實際情況。因此，自2019/20年度開始的數據不能與歷史數據直接比較。

<sup>6</sup> 數據差異的原因是因為部分建築工程處於上蓋工程階段，增加能源消耗、燃料用量、柴油用量、廢物棄置及回收量、磚和鋼的使用量。

<sup>7</sup> 廢棄食油回收量增加是由於酒店餐飲業務在新冠病毒疫情減退後逐漸復甦。

<sup>8</sup> 在2022/23年度，我們加強數據收集並披露了集團收集及回收的有害廢物類別的數據明細。集團的有害廢物由持牌廢物回收商收集。

<sup>9</sup> 集團生產的能源輸出至政府的可再生能源上網電價計劃。

<sup>10</sup> 有關數據是指商廈、商場及住宅項目公共空間和空調系統的耗電量。

<sup>11</sup> 建築業務的燃氣用量並不顯著。

	單位	2022/23 <sup>1</sup>	2021/22 <sup>2</sup>	2020/21 <sup>3</sup>
<b>燃料用量</b>	<b>千兆焦耳</b>	<b>198,339</b>	<b>137,485</b>	<b>98,238</b>
新地總辦事處	千兆焦耳	3,429	4,476	3,193
建築業務	千兆焦耳	190,783 <sup>6</sup>	127,986	89,849
物業管理業務	千兆焦耳	3,505	3,913	3,913
酒店業務	千兆焦耳	622	1,110	1,284
<b>柴油用量</b>	<b>公升</b>	<b>5,368,377</b>	<b>3,653,137</b>	<b>2,581,939</b>
新地總辦事處	公升	3,512	5,647	3,628
建築業務	公升	5,279,475 <sup>6</sup>	3,538,318	2,464,968
物業管理業務	公升	78,925	102,502	102,164
酒店業務	公升	6,465	6,670	11,179
<b>汽油用量</b>	<b>公升</b>	<b>171,111</b>	<b>194,781</b>	<b>165,268</b>
新地總辦事處	公升	94,639	122,362	87,727
建築業務	公升	65,262	47,783	52,658
物業管理業務	公升	437	- <sup>12</sup>	224
酒店業務	公升	10,773	24,636	24,660
<b>集團的耗水量</b>				
<b>總耗水量</b>	<b>立方米</b>	<b>2,711,134</b>	<b>2,727,755<sup>13</sup></b>	<b>3,033,605</b>
新地總辦事處	立方米	5,409	5,524	5,021
建築業務	立方米	638,115	562,790	799,833
物業管理業務	立方米	1,605,337 <sup>14</sup>	1,634,629 <sup>13</sup>	1,729,332
酒店業務	立方米	462,273	524,813	499,419
<b>水強度</b>				
新地總辦事處	立方米 / 平方米	0.24	0.25	0.23
建築業務	立方米 / 平方米	0.26	0.34	0.49
物業管理業務	立方米 / 平方米	0.33 <sup>14</sup>	0.33 <sup>13</sup>	0.37
酒店業務	立方米 / 房晚	0.57	0.64	0.62
<b>使用的主要建築材料</b>				
混凝土	立方米	663,575	569,964	449,069
磚	塊	3,112,985 <sup>6</sup>	1,521,856	2,250,297
鋼	公噸	199,711 <sup>6</sup>	120,471	143,009

<sup>12</sup> 物業管理業務的汽油用量並不顯著。

<sup>13</sup> 數據經過調整以反映該年度的實際情況。

<sup>14</sup> 水務署在報告發布時仍無法提供12個新地管理物業的用水量，因此相關的用水量由估算得出。有關數據會在下一份可持續發展報告中更新。

## 香港業務在社會方面的表現

	單位	2022/23		2021/22		2020/21	
		常設職位	合約職位	常設職位	合約職位	常設職位	合約職位
<b>僱傭關係實務</b>							
<b>員工總數</b>		<b>31,014<sup>15</sup></b>		<b>27,370</b>		<b>25,964</b>	
<b>按僱傭合約類別劃分全職員工<sup>16</sup></b>		<b>23,422</b>	<b>3,003</b>	<b>24,335</b>	<b>3,035</b>	<b>22,866</b>	<b>3,098</b>
新地總辦事處	人數	1,696	29	1,656	23	1,634	20
建築業務	人數	3,537	104	3,328	97	3,048	61
物業管理業務	人數	16,698	2,749	17,786	2,814	16,565	2,925
酒店業務	人數	1,491	121	1,565	101	1,619	92
		<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>
<b>按性別劃分全職員工</b>		<b>14,749</b>	<b>11,676</b>	<b>15,068</b>	<b>12,302</b>	<b>14,639</b>	<b>11,325</b>
新地總辦事處	人數	841	884	843	836	843	811
建築業務	人數	2,693	948	2,547	878	2,381	728
物業管理業務	人數	10,250	9,197	10,707	9,893	10,442	9,048
酒店業務	人數	965	647	971	695	973	738
<b>按年齡劃分全職員工</b>							
新地總辦事處							
30歲以下	人數		226		223		207
30至50歲	人數		943		913		932
50歲以上	人數		556		543		515
建築業務							
30歲以下	人數		561		511		506
30至50歲	人數		1,665		1,597		1,452
50歲以上	人數		1,415		1,317		1,151
物業管理業務							
30歲以下	人數		1,417		1,592		1,805
30至50歲	人數		5,127		5,324		5,581
50歲以上	人數		12,903		13,684		12,104
酒店業務							
30歲以下	人數		373		389		392
30至50歲	人數		774		826		883
50歲以上	人數		465		451		436
<b>按員工類別劃分全職員工</b>							
管理級	人數		1,448		1,399		1,300
主任級	人數		3,171		2,936		2,941
營運	人數		18,434		19,628		18,304
後勤	人數		3,372		3,407		3,419

<sup>15</sup> 我們於2022/23年度擴大了數據收集範圍，開始收集兼職員工的數據。

<sup>16</sup> 季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。

	單位	2022/23		2021/22		2020/21	
<b>按國籍劃分全職員工<sup>17</sup></b>							
新地總辦事處							
中國	人數	1,667		-		-	
北美洲、中美洲、南美洲	人數	19		-		-	
澳洲、紐西蘭	人數	14		-		-	
歐洲	人數	20		-		-	
其他亞洲國家	人數	5		-		-	
非洲	人數	0		-		-	
建築業務							
中國	人數	3,612		-		-	
北美洲、中美洲、南美洲	人數	0		-		-	
澳洲、紐西蘭	人數	0		-		-	
歐洲	人數	0		-		-	
其他亞洲國家	人數	29		-		-	
非洲	人數	0		-		-	
物業管理業務							
中國	人數	18,475		-		-	
北美洲、中美洲、南美洲	人數	5		-		-	
澳洲、紐西蘭	人數	5		-		-	
歐洲	人數	390		-		-	
其他亞洲國家	人數	567		-		-	
非洲	人數	5		-		-	
酒店業務							
中國	人數	1,583		-		-	
北美洲、中美洲、南美洲	人數	0		-		-	
澳洲、紐西蘭	人數	0		-		-	
歐洲	人數	4		-		-	
其他亞洲國家	人數	25		-		-	
非洲	人數	0		-		-	
<b>按性別劃分兼職員工</b>		<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>
新地總辦事處	人數	0	0	-	-	-	-
建築業務	人數	1	4	-	-	-	-
物業管理業務	人數	1,761	2,823	-	-	-	-
酒店業務	人數	0	0	-	-	-	-
<b>新入職的員工總數</b>		<b>10,215</b>		<b>11,187</b>		<b>8,745</b>	
<b>按性別劃分新入職的員工<sup>18</sup> (人數及比率<sup>19</sup>)</b>		<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>
新地總辦事處	人數	125	204	149	198	85	101
	%	14.9	23.1	17.7	23.7	10.1	12.5
建築業務	人數	664	383	785	363	533	262
	%	24.7	40.4	30.8	41.3	22.4	36.0

	單位	2022/23		2021/22		2020/21	
物業管理業務	人數	4,226	4,082	4,305	4,784	3,717	3,638
	%	41.2	44.4	40.2	48.4	35.6	40.2
酒店業務	人數	313	218	340	263	249	160
	%	32.4	33.7	35.0	37.8	25.6	21.7
<b>按年齡劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>20</sup>)</b>							
新地總辦事處							
30歲以下	人數		125		143		84
	%		55.3		64.1		40.6
30至50歲	人數		192		187		97
	%		20.4		20.5		10.4
50歲以上	人數		12		17		5
	%		2.2		3.1		1.0
建築業務							
30歲以下	人數		275		282		269
	%		49.0		55.2		53.2
30至50歲	人數		431		505		274
	%		25.9		31.6		18.9
50歲以上	人數		341		361		252
	%		24.1		27.4		21.9
物業管理業務							
30歲以下	人數		1,022		1,459		1,014
	%		72.1		91.6		56.2
30至50歲	人數		2,067		1,837		1,969
	%		40.3		34.5		35.3
50歲以上	人數		5,219		5,793		4,372
	%		40.4		42.3		36.1
酒店業務							
30歲以下	人數		133		197		116
	%		35.7		50.6		29.6
30至50歲	人數		239		276		221
	%		30.9		33.4		25.0
50歲以上	人數		159		130		72
	%		34.2		28.8		16.5

<sup>17</sup> 北美洲、中美洲和南美洲包括美國和加拿大、巴拿馬和洪都拉斯等。歐洲包括英國、德國、葡萄牙和希臘等。其他亞洲國家包括印尼、日本、巴基斯坦、尼泊爾、馬來西亞、台灣、菲律賓、泰國、越南和新加坡等。在2022/23年度，我們沒有來自表中以外其他國籍的員工。

<sup>18</sup> 2022/23年度內部調職率為8%，計算方法為內部調職員工人數除以新入職及內部調職員工總數。

<sup>19</sup> 「員工入職率」指按性別劃分的新入職全職員工總數在相應性別的全職員工總數中所佔的比率。

<sup>20</sup> 「員工入職率」指按年齡劃分的新入職全職員工總數在相應年齡的全職員工總數中所佔的比率。



	單位	2022/23	2021/22	2020/21
<b>按員工類別劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>21</sup>)</b>				
管理級	人數	170	-	-
	%	11.7	-	-
主任級	人數	883	-	-
	%	27.8	-	-
營運	人數	7,804	-	-
	%	42.3	-	-
後勤	人數	1,358	-	-
	%	40.3	-	-
<b>按國籍<sup>22</sup>劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>23</sup>)</b>				
<b>新地總辦事處</b>				
中國	人數	325	-	-
	%	19.5	-	-
北美洲、中美洲、南美洲	人數	1	-	-
	%	5.3	-	-
澳洲、紐西蘭	人數	1	-	-
	%	7.1	-	-
歐洲	人數	1	-	-
	%	5.0	-	-
其他亞洲國家	人數	1	-	-
	%	20.0	-	-
非洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
<b>建築業務</b>				
中國	人數	1,037	-	-
	%	28.7	-	-
北美洲、中美洲、南美洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
澳洲、紐西蘭	人數	0	-	-
	%	0	-	-
歐洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
其他亞洲國家	人數	10	-	-
	%	34.5	-	-
非洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
<b>物業管理業務</b>				
中國	人數	7,880	-	-
	%	42.7	-	-
北美洲、中美洲、南美洲	人數	1	-	-
	%	20.0	-	-
澳洲、紐西蘭	人數	1	-	-
	%	20.0	-	-

	單位	2022/23	2021/22	2020/21			
歐洲	人數	22	-	-			
	%	5.6	-	-			
其他亞洲國家	人數	400	-	-			
	%	70.5	-	-			
非洲	人數	4	-	-			
	%	80.0	-	-			
<b>酒店業務</b>							
中國	人數	527	-	-			
	%	33.3	-	-			
北美洲、中美洲、南美洲	人數	0	-	-			
	%	0	-	-			
澳洲、紐西蘭	人數	0	-	-			
	%	0	-	-			
歐洲	人數	0	-	-			
	%	0	-	-			
其他亞洲國家	人數	4	-	-			
	%	16.0	-	-			
非洲	人數	0	-	-			
	%	0	-	-			
<b>流失的員工總數</b>	<b>人數</b>	<b>6,515</b>	<b>5,603</b>	<b>4,881</b>			
<b>按性別劃分流失的員工<sup>24</sup>(人數及比率<sup>25</sup>)</b>		<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>
新地總辦事處	人數	95	142	127	155	70	89
	%	11.3	16.1	15.1	18.5	8.3	11.0
建築業務	人數	296	146	350	117	239	85
	%	11.0	15.4	13.7	13.3	10.0	11.7
物業管理業務	人數	2,425	2,816	2,044	2,155	1,897	1,924
	%	23.7	30.6	19.1	21.8	18.2	21.3
酒店業務	人數	343	252	367	288	334	243
	%	35.5	38.9	37.8	41.4	34.3	32.9
<b>按年齡劃分流失的員工<sup>24</sup>(人數及比率<sup>26</sup>)</b>							
<b>新地總辦事處</b>							
30歲以下	人數	68	95	52			
	%	30.1	42.6	25.1			

<sup>21</sup>「員工入職率」指按員工類別劃分的新入職全職員工總數在相應員工類別的全職員工總數中所佔的比率。

<sup>22</sup>在2022/23年度，我們沒有來自表中以外其他國籍的新入職員工。

<sup>23</sup>「員工入職率」指按國籍劃分的新入職全職員工總數在相應國籍的全職員工總數中所佔的比率。

<sup>24</sup>「員工流失」的定義根據業務性質而遵循相應的行業標準。就我們的酒店業務而言，「員工流失」的定義為自願離職、退休、解僱或因其他原因而離職的員工。就新地總辦事處、建築業務及物業管理業務而言，自願離職包括在「員工流失」內。2022/23年度員工自願離職率為20.6%。

<sup>25</sup>「員工流失率」指按性別劃分的流失全職員工總數在相應性別的全職員工總數中所佔的比率。

<sup>26</sup>「員工流失率」指按年齡劃分的流失全職員工總數在相應年齡的全職員工總數中所佔的比率。

	單位	2022/23	2021/22	2020/21
30至50歲	人數	146	171	97
	%	15.5	18.7	10.4
50歲以上	人數	23	16	10
	%	4.1	2.9	1.9
<b>建築業務</b>				
30歲以下	人數	99	121	157
	%	17.6	23.7	31.0
30至50歲	人數	221	232	111
	%	13.3	14.5	7.6
50歲以上	人數	122	114	56
	%	8.6	8.7	4.9
<b>物業管理業務</b>				
30歲以下	人數	639	701	573
	%	45.1	44.0	31.7
30至50歲	人數	1,276	1,238	1,152
	%	24.9	23.3	20.6
50歲以上	人數	3,326	2,260	2,096
	%	25.8	16.5	17.3
<b>酒店業務</b>				
30歲以下	人數	115	182	163
	%	30.8	46.8	41.6
30至50歲	人數	302	318	292
	%	39.0	38.5	33.1
50歲以上	人數	178	155	122
	%	38.3	34.4	28.0
<b>按員工類別劃分流失的員工<sup>24</sup>(人數及比率<sup>27</sup>)</b>				
管理級	人數	153	183	124
	%	10.6	13.1	9.6
主任級	人數	678	718	483
	%	21.4	24.5	16.4
營運	人數	4,925	3,881	3,671
	%	26.7	19.8	20.1
後勤	人數	759	821	603
	%	22.5	24.1	17.6
<b>按國籍<sup>28</sup>劃分流失的員工<sup>24</sup>(人數及比率<sup>29</sup>)</b>				
<b>新地總辦事處</b>				
中國	人數	231	-	-
	%	13.9	-	-
北美洲、中美洲、南美洲	人數	1	-	-
	%	5.3	-	-

	單位	2022/23	2021/22	2020/21
歐洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
其他亞洲國家	人數	5	-	-
	%	100	-	-
<b>建築業務</b>				
中國	人數	437	-	-
	%	12.1	-	-
北美洲、中美洲、南美洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
歐洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
其他亞洲國家	人數	5	-	-
	%	17.2	-	-
<b>物業管理業務</b>				
中國	人數	4,935	-	-
	%	26.7	-	-
北美洲、中美洲、南美洲	人數	2	-	-
	%	40.0	-	-
歐洲	人數	27	-	-
	%	6.9	-	-
其他亞洲國家	人數	277	-	-
	%	48.9	-	-
<b>酒店業務</b>				
中國	人數	594	-	-
	%	37.5	-	-
北美洲、中美洲、南美洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
歐洲	人數	0	-	-
	%	0	-	-
其他亞洲國家	人數	1	-	-
	%	4.0	-	-
<b>定期績效評估<sup>30</sup></b>				
接受定期績效評估的全職員工	人數	25,260	26,197	22,782
	%	95.6	95.7	87.7

<sup>27</sup> 「員工流失率」指按員工類別劃分的流失全職員工總數在相應員工類別的全職員工總數中所佔的比率。

<sup>28</sup> 我們亦收集了來自其他國籍(澳洲、紐西蘭、非洲及其他)的流失員工明細。在2022/23年度,沒有來自這些國籍的員工離職。

<sup>29</sup> 「員工流失率」指按國籍劃分的流失全職員工總數在相應國籍的全職員工總數中所佔的比率。

<sup>30</sup> 我們的績效評估輔以開放的反饋渠道,如透過員工與上司之間一對一溝通能讓員工發表意見和提出建議。我們一般採用目標管理和以團隊表現的績效評估方法。我們的物業管理附屬公司採用全方位評估,以確保更準確和全面的績效評估,幫助了解員工的優勢和需要改進的地方。我們將持續進行績效評估,並在適用的情況下每年至少進行一次評估。

	單位	2022/23		2021/22		2020/21	
		男性	女性	男性	女性	男性	女性
<b>按性別劃分定期接受績效評估的全職員工 (人數及比率<sup>31</sup>)</b>							
新地總辦事處	人數	841	884	-	-	-	-
	%	100	100	-	-	-	-
建築業務	人數	2,077	399	-	-	-	-
	%	77.1	42.1	-	-	-	-
物業管理業務	人數	10,250	9,197	-	-	-	-
	%	100	100	-	-	-	-
酒店業務	人數	965	647	-	-	-	-
	%	100	100	-	-	-	-
<b>按員工類別劃分定期接受績效評估的全職員工 (人數及比率<sup>32</sup>)</b>							
管理級	人數	1,448		-		-	
	%	100		-		-	
主任級	人數	3,171		-		-	
	%	100		-		-	
營運	人數	17,269		-		-	
	%	93.7		-		-	
後勤	人數	3,372		-		-	
	%	100		-		-	
<b>性別薪酬比率 (女性對比男性)</b>							
全體員工的平均底薪	比率	1:1.17		1:1.14		-	
<b>按員工級別劃分的平均底薪</b>							
高級管理層	比率	1:1.08		1:1.13		-	
管理級	比率	1:1.17		1:1.13		-	
非管理級	比率	1:1.34		1:1.21		-	
<b>職業健康與安全</b>							
因工死亡事故總數	人數	0		0		0	
因工死亡事故率	每千名員工	0		0		0	
員工損失工作日事故頻率	工傷數目 / 百萬工作時數	5.40		6.22		5.99	
承建商損失工作日事故頻率	工傷數目 / 百萬工作時數	4.21		3.38		3.45	
		男性	女性	男性	女性	男性	女性
工傷率 <sup>33</sup>	每千名員工	16.88	22.01	21.04	27.39	23.43	29.49
損失工作日數 <sup>34</sup>	天	11,921	17,088	15,714	23,825	16,815	22,577
損失工作日比率 <sup>35</sup>	%	0.18		0.26		0.25	
缺勤率 <sup>36</sup>	%	1.35		1.25		0.96	
嚴重工傷事故(不包括死亡)	宗	63 <sup>37</sup>	11 <sup>37</sup>	-		-	

	單位	2022/23		2021/22		2020/21	
		男性	女性	男性	女性	男性	女性
職業病 <sup>38</sup>	宗	6		-		-	
職業病引致的死亡	宗	0		-		-	
<b>育嬰假</b>							
領取育嬰假的員工人數	人數	65	114	-	-	-	-
育嬰假後復職的員工人數	人數	63	102	-	-	-	-
復職率 <sup>39</sup>	%	97	89	-	-	-	-
在2021/22年度領取育嬰假後復職的員工人數	人數	118	75	-	-	-	-
復職後12個月仍受僱的員工人數	人數	102	55	-	-	-	-
<b>發展及培訓</b>							
<b>按性別及員工類別劃分每名員工接受培訓的平均時數</b>							
管理級	小時	14.8	17.3	16.4	17.1	17.1	20.6
主任級	小時	29.0	55.9	21.8	29.3	20.3	31.5
營運	小時	9.0	5.2	6.0	3.3	6.6	4.2
後勤	小時	9.0	17.5	7.5	9.5	7.2	10.4
建築工地中有關健康與安全的總培訓時數及平均培訓時數	每名員工小時	601,772 <sup>40</sup>		434,990		365,773	
		22.8 <sup>40</sup>		15.9		14.1	
<b>反貪污<sup>41</sup>及反競爭</b>							
經確認的貪污罪案總數	宗	0		0		0	
經確認的反競爭罪案總數	宗	0		0		0	

<sup>31</sup> 「績效評估率」指按性別劃分接受績效評估的全職員工總數在相應性別的全職員工總數中所佔的比率。

<sup>32</sup> 「績效評估率」指按員工類別劃分接受績效評估的全職員工總數在相應員工類別的全職員工總數中所佔的比率。

<sup>33</sup> 「工傷率」指導致三天或以上病假的工傷數字在相應性別的員工總數中所佔的比率。

<sup>34</sup> 「損失工作日數」指各種工傷導致的病假。

<sup>35</sup> 「損失工作日比率」指各種工傷導致的病假數目佔所有員工預定工作日的比率。

<sup>36</sup> 「缺勤率」指各種工傷及非工傷導致的病假數目佔所有員工預定工作日的比率。

<sup>37</sup> 工傷的主要原因為跌倒、滑倒、扭傷、拉傷、瘀傷、撕裂傷和挫傷。事故發生後，受傷的員工得到了醫療護理。為防止未來發生同樣事件，我們落實跟進措施，例如檢查設備、提供健康和安全教育，以及建立設備使用文檔。

<sup>38</sup> 職業病的主要原因為挫傷、瘀傷、扭傷和拉傷。

<sup>39</sup> 「復職率」是指領取育嬰假後確實復職的員工總數佔領取育嬰假的員工總數中所佔的比率。

<sup>40</sup> 由於建築工地員工在健康與安全的培訓日益受到重視，建築工地健康與安全的總培訓時數及平均培訓時數顯著增加。

<sup>41</sup> 在2022/23年度，我們有13,331名全職員工參與了內部及外部的反貪污培訓，總時數為6,089小時。



## 內地業務在環境方面的表現

	單位	2022/23 <sup>1</sup>	2021/22 <sup>2</sup>
<b>集團的溫室氣體排放</b>			
直接溫室氣體排放量(範圍一)	公噸二氧化碳當量	2,865 <sup>3</sup>	4,451
間接溫室氣體排放量(範圍二) <sup>4</sup>	公噸二氧化碳當量	59,460	51,211
<b>溫室氣體排放強度(範圍一和二) - 基於市場</b>			
新地總辦事處	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.02 <sup>3</sup>	0.10
物業管理業務	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.10	0.10
<b>集團棄置的無害廢物</b>			
一般廢物	公噸	18,427	14,552
<b>集團回收的無害廢物</b>			
紙	公斤	222,410	181,178
塑膠	公斤	19,045	18,676
金屬	公斤	5,095 <sup>5</sup>	755
廢棄食油	公斤	4,203	3,901 <sup>6</sup>
廚餘	公斤	4,991,165	4,854,133
玻璃	公斤	18,217	17,296
<b>集團收集及回收的有害廢物<sup>7</sup></b>			
集團收集及回收的有害廢物總量	公斤	9,689	10,735 <sup>6</sup>
光管	公斤	13	-
碳粉盒	公斤	77	-
廢油	公斤	9,600	-
<b>集團的能源耗用量</b>			
總能源耗用量	千兆焦耳	392,884	346,129
新地總辦事處	千兆焦耳	57,121 <sup>8</sup>	4,360
物業管理業務	千兆焦耳	335,763	341,769
<b>能源強度</b>			
新地總辦事處	千兆焦耳 / 平方米	0.14	0.69
物業管理業務	千兆焦耳 / 平方米	0.63	0.64
<b>耗電量</b>			
新地總辦事處	千兆焦耳	41,160 <sup>9</sup>	3,295
	千瓦時	11,433,376 <sup>9</sup>	915,228
物業管理業務 <sup>9</sup>	千兆焦耳	300,127	298,882
	千瓦時	83,368,496	83,022,834
<b>中央供暖</b>			
新地總辦事處	千兆焦耳	14,737	1
	千瓦時	4,093,552	272
新地總辦事處	千兆焦耳	14,737 <sup>8</sup>	1
	千瓦時	4,093,552 <sup>8</sup>	272

	單位	2022/23 <sup>1</sup>	2021/22 <sup>2</sup>
物業管理業務 <sup>9</sup>	千兆焦耳	- <sup>10</sup>	- <sup>10</sup>
	千瓦時	- <sup>10</sup>	- <sup>10</sup>
天然氣用量	千兆焦耳	35,621	42,848
新地總辦事處	千兆焦耳	- <sup>10</sup>	- <sup>10</sup>
物業管理業務	千兆焦耳	35,621	42,848
燃料用量	千兆焦耳	1,240	1,103
新地總辦事處	千兆焦耳	1,224	1,064
物業管理業務	千兆焦耳	15	39
柴油用量	公升	740 <sup>11</sup>	1,545
新地總辦事處	公升	340	545
物業管理業務	公升	400 <sup>9</sup>	1,000
汽油用量	公升	34,807	29,979
新地總辦事處	公升	34,807	29,979
物業管理業務	公升	- <sup>10</sup>	- <sup>10</sup>
<b>集團的耗水量</b>			
總耗水量	立方米	1,131,855	935,277
新地總辦事處	立方米	80,704 <sup>12</sup>	9,016
物業管理業務	立方米	1,051,150	926,261
<b>水強度</b>			
新地總辦事處	立方米 / 平方米	0.20	1.43
物業管理業務	立方米 / 平方米	1.96	1.73
<b>回收水量</b>			
新地總辦事處	立方米	- <sup>10</sup>	- <sup>10</sup>
物業管理業務	立方米	1,600	1,000
<b>雨水回收量</b>			
新地總辦事處	立方米	- <sup>10</sup>	- <sup>10</sup>
物業管理業務	立方米	125	50

<sup>1</sup> 2022/23年度的內地環境數據涵蓋北京、成都、華南及華東的八個主要辦事處，以及上海國際金融中心及商場、上海環貿廣場及環貿IAPM商場的兩個物業管理業務。

<sup>2</sup> 2021/22年度的內地環境數據涵蓋北京、成都、華南及華東的七個主要辦事處，以及上海國際金融中心及商場、上海環貿廣場及環貿IAPM商場的兩個物業管理業務。

<sup>3</sup> 溫室氣體排放和強度(範圍一)的顯著下降是由於我們已停止消耗某些製冷劑，以及進行柴油機械保養。

<sup>4</sup> 我們使用最新的排放因子計算基於位置的間接溫室氣體排放量(範圍二)。由於缺乏基於市場的區域電網最新的排放因子，我們繼續使用國家排放因子計算中國業務的間接溫室氣體排放(範圍二)。

<sup>5</sup> 由於成都辦事處擴大了報告範圍，金屬回收量顯著增加。

<sup>6</sup> 數據經過調整以反映該年度的實際情況。

<sup>7</sup> 在2022/23年度，我們加強數據收集並披露了集團收集及回收的有害廢物類別的數據明細。集團的有害廢物由持牌廢物回收商收集。

<sup>8</sup> 由於成都辦事處擴大了報告範圍，2022/23年度的耗電量和中央供暖使用量顯著增加，因此能源耗用量亦有所增加。

<sup>9</sup> 有關數據是指商廈、商場及住宅項目公共空間的耗電量和中央供暖。

<sup>10</sup> 相關消耗或回收的數據並不顯著。

<sup>11</sup> 由於我們旗下一個管理物業的柴油機械的水平儀出現故障，經保養維修後，柴油用量顯著下降，從而於2022/23年報告更準確的柴油消耗數據。

<sup>12</sup> 由於成都辦事處擴大了報告範圍，2022/23年度的耗水量增加。

## 內地業務在社會方面的表現

	單位	2022/23 <sup>13</sup>		2021/22 <sup>13</sup>	
		常設職位	合約職位	常設職位	合約職位
<b>僱傭關係業務</b>					
員工總數		4,116		3,829	
<b>按僱傭合約類別劃分全職員工<sup>14</sup></b>		3,523	593	3,040	789
新地總辦事處	人數	727	588	414	789
物業管理業務	人數	2,796	5	2,626	-
		男性	女性	男性	女性
<b>按性別劃分全職員工</b>		2,477	1,639	2,314	1,515
新地總辦事處	人數	670	645	600	603
物業管理業務	人數	1,807	994	1,714	912
<b>按年齡劃分全職員工</b>					
新地總辦事處					
30歲以下	人數		164		150
30至50歲	人數		1,040		948
50歲以上	人數		111		105
物業管理業務					
30歲以下	人數		797		744
30至50歲	人數		1,649		1,568
50歲以上	人數		355		314
<b>按員工類別劃分全職員工</b>					
管理級	人數		470		407
主任級 <sup>15</sup>	人數		1,031		
營運 <sup>15</sup>	人數		2,178		3,422
後勤 <sup>15</sup>	人數		437		
<b>按國籍劃分全職員工<sup>16</sup></b>					
新地總辦事處					
中國	人數		1,314		-
其他亞洲國家	人數		1		-
物業管理業務					
中國	人數		2,801		-
其他亞洲國家	人數		0		-
<b>新入職的員工總數</b>	<b>人數</b>		<b>832</b>		<b>812</b>
<b>按性別劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>17</sup>)</b>		<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>
新地總辦事處	人數	121	98	142	81
	%	18.1	15.2	23.7	13.4
物業管理業務	人數	408	205	376	213
	%	22.6	20.6	21.9	23.4
<b>按年齡劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>18</sup>)</b>					
新地總辦事處					
30歲以下	人數		69		66
	%		42.1		44.0
30至50歲	人數		139		150
	%		13.4		15.8
50歲以上	人數		11		7
	%		9.9		6.7

	單位	2022/23 <sup>13</sup>		2021/22 <sup>13</sup>	
<b>物業管理業務</b>					
30歲以下	人數		315		289
	%		39.5		38.8
30至50歲	人數		269		276
	%		16.3		17.6
50歲以上	人數		29		24
	%		8.2		7.6
<b>按員工類別劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>19</sup>)</b>					
管理級	人數		51		62
	%		10.9		15.2
主任級 <sup>15</sup>	人數		162		
	%		15.7		
營運 <sup>15</sup>	人數		534		750
	%		24.5		(21.9)
後勤 <sup>15</sup>	人數		85		
	%		19.5		
<b>按國籍<sup>20</sup>劃分新入職的員工 (人數及比率<sup>21</sup>)</b>					
新地總辦事處					
中國	人數		219		-
	%		16.7		-
其他亞洲國家	人數		0		-
	%		0		-
物業管理業務					
中國	人數		613		-
	%		21.9		-
其他亞洲國家	人數		0		-
	%		0		-
<b>流失的員工總數</b>	<b>人數</b>		<b>659</b>		<b>571</b>
<b>按性別劃分流失的員工<sup>22</sup> (人數及比率<sup>23</sup>)</b>		<b>男性</b>	<b>女性</b>	<b>男性</b>	<b>女性</b>
新地總辦事處	人數	29	48	35	35
	%	4.3	7.4	5.8	5.8
物業管理業務	人數	383	199	303	198
	%	21.2	20.0	17.7	21.7

<sup>13</sup> 2022/23年度及2021/22年度的內地社會數據涵蓋北京、成都、華南及華東的主要辦事處，以及康業與啟勝的內地物業管理業務。我們會在未來繼續加強數據披露。

<sup>14</sup> 季節性及兼職工作並無導致員工總數出現顯著變化。

<sup>15</sup> 在2022/23年度，我們加強了數據收集，將非管理級的數據細分至各類員工級別。

<sup>16</sup> 我們亦收集了來自其他國籍的全體員工的明細 (包括北美洲、中北美洲和南美洲、澳洲和紐西蘭、歐洲、非洲以及其他國家)。北美洲、中北美洲和南美洲包括美國和加拿大、巴拿馬和洪都拉斯等。歐洲包括英國、德國、葡萄牙和希臘等。其他亞洲國家包括印尼、日本、巴基斯坦、尼泊爾、馬來西亞、台灣、菲律賓、泰國、越南和新加坡等。在2022/23年度，我們沒有來自這些國籍的員工。

<sup>17</sup> 「員工入職率」指按性別劃分的新入職員工總數在相應性別的員工總數中所佔的比率。

<sup>18</sup> 「員工入職率」指按年齡劃分的新入職員工總數在相應年齡的員工總數中所佔的比率。

<sup>19</sup> 「員工入職率」指按員工類別劃分的新入職員工總數在相應員工類別的員工總數中所佔的比率。

<sup>20</sup> 我們亦收集了來自其他國籍的新入職員工的明細 (包括北美洲、中北美洲和南美洲、澳洲和紐西蘭、歐洲、非洲以及其他國家)。在2022/23年度，我們沒有來自這些國籍的新入職員工。

<sup>21</sup> 「員工入職率」指按國籍劃分的新入職員工總數在相應國籍的員工總數中所佔的比率。

<sup>22</sup> 「員工流失」的定義根據業務性質而遵循相應的行業標準。就新地總辦事處及物業管理內地業務而言，「自願流失」指自願離職。

<sup>23</sup> 「員工流失率」指按性別劃分的流失員工總數在相應性別的員工總數中所佔的比率。

	單位	2022/23 <sup>13</sup>		2021/22 <sup>13</sup>	
<b>按年齡劃分流失的員工<sup>22</sup> (人數及比率<sup>24</sup>)</b>					
新地總辦事處					
30歲以下	人數	30		17	
	%	18.3		11.3	
30至50歲	人數	40		51	
	%	3.8		5.4	
50歲以上	人數	7		2	
	%	6.3		1.9	
物業管理業務					
30歲以下	人數	295		271	
	%	37.0		36.4	
30至50歲	人數	261		211	
	%	15.8		13.5	
50歲以上	人數	26		19	
	%	7.3		6.1	
<b>按員工類別劃分流失的員工<sup>22</sup>(人數及比率<sup>25</sup>)</b>					
管理級	人數	11		20	
	%	2.3		4.9	
主任級 <sup>15</sup>	人數	53			
	%	5.1			
營運 <sup>15</sup>	人數	532		551	
	%	24.4		(16.1)	
後勤 <sup>15</sup>	人數	63			
	%	14.4			
<b>按國籍<sup>26</sup>劃分流失的員工<sup>22</sup>(人數及比率<sup>27</sup>)</b>					
新地總辦事處					
中國	人數	77		-	
	%	5.9		-	
其他亞洲國家	人數	0		-	
	%	0		-	
物業管理業務					
中國	人數	582		-	
	%	20.8		-	
其他亞洲國家	人數	0		-	
	%	0		-	
<b>定期績效評估</b>					
接受定期績效評估的員工	人數	4,069		-	
	%	98.9		-	
<b>按性別劃分定期接受績效評估的員工<sup>22</sup>(人數及比率<sup>28</sup>)</b>					
新地總辦事處	人數	656	627	-	-
	%	97.9	97.2	-	-
物業管理業務	人數	1,799	987	-	-
	%	99.6	99.3	-	-
<b>按員工類別劃分定期接受績效評估的員工(人數及比率<sup>29</sup>)</b>					
管理級	人數	468		-	
	%	99.6		-	
主任級	人數	1,030		-	
	%	99.9		-	

	單位	2022/23 <sup>13</sup>		2021/22 <sup>13</sup>	
營運	人數	2,149		-	
	%	98.7		-	
後勤	人數	422		-	
	%	96.6		-	
<b>職業健康與安全</b>					
因工死亡事故總數	人數	0		0	
因工死亡事故率	每千名員工	0		0	
員工損失工作日事故頻率	工傷數目 / 百萬工作時數	1.55		3.87	
		男性	女性	男性	女性
工傷率 <sup>30</sup>	每千名員工	2.83	1.83	3.46	1.32
損失工作日數 <sup>31</sup>	天	362	126	563	196
損失工作日比率 <sup>32</sup>	%		0.05		0.12
缺勤率 <sup>33</sup>	%		0.97		0.95
嚴重工傷事故 (不包括死亡)	宗		2 <sup>34</sup>		-
職業病	宗		0		-
職業病引致的死亡	宗		0		-
<b>發展及培訓</b>					
		男性	女性	男性	女性
<b>按性別及員工類別劃分每名員工接受培訓的平均時數<sup>35</sup></b>					
管理級	小時	12.8	14.7	5.9	8.8
主任級 <sup>15</sup>	小時	8.2	12.4	8.7	11.2
營運 <sup>15</sup>	小時	17.7	19.3		
後勤 <sup>15</sup>	小時	15.8	9.8		
有關健康與安全的總培訓時數及平均培訓時數 <sup>36</sup>	小時		10,223		2,219
	每名員工小時		2.5		0.6
<b>反貪污及反競爭</b>					
經確認的貪污罪案總數	宗		0		0
經確認的反競爭罪案總數	宗		0		0

<sup>24</sup> 「員工流失率」指按年齡劃分的流失員工總數在相應年齡的員工總數中所佔的比率。

<sup>25</sup> 「員工流失率」指按員工類別劃分的流失員工總數在相應員工類別的員工總數中所佔的比率。

<sup>26</sup> 我們亦收集了來自其他國籍的流失員工的明細(包括北美洲、中美洲和南美洲、澳洲和紐西蘭、歐洲、非洲以及其他國家)。在2022/23年度,沒有來自這些國籍的員工離職。

<sup>27</sup> 「員工流失率」指按國籍劃分的流失員工總數在相應國籍的員工總數中所佔的比率。

<sup>28</sup> 「績效評估率」指按性別劃分接受績效評估的員工總數在相應性別的員工總數中所佔的比率。

<sup>29</sup> 「績效評估率」指按員工類別劃分接受績效評估的員工總數在相應員工類別的員工總數中所佔的比率。

<sup>30</sup> 「工傷率」指導致三天或以上病假的工作日工傷數字在相應性別的員工總數中所佔的比率。

<sup>31</sup> 「損失工作日數」指各種工傷導致的病假。

<sup>32</sup> 「損失工作日比率」指各種工傷導致的病假數目佔所有員工預定工作日的比率。

<sup>33</sup> 「缺勤率」指各種工傷及非工傷導致的病假數目佔所有員工預定工作日的比率。

<sup>34</sup> 2022/23年度發生兩宗因意外摔倒而引致的嚴重工傷事故。事故發生後,受傷的員工得到了醫療護理,我們亦將案件提交至相關政府部門。為防止未來發生同樣事件,我們落實跟進措施,例如檢查設備、提供健康和安全教育,以及建立設備使用文檔。

<sup>35</sup> 2021/22年度大部分培訓因疫情暫停。在本年度,隨著各城市在疫情中復甦,我們逐步恢復了對員工的培訓,因此培訓相關的數據顯著增加。


<sup>36</sup> 內地的職業健康與安全培訓時數涵蓋新地總辦事處及物業管理業務。與內地的新地總辦事處及物業管理業務相比,香港的建築工地提供更多的職業健康與安全培訓,因此培訓時數出現顯著差異。



## 附錄 IV — 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引



一般披露及關鍵績效指標	描述	本報告載有相關資料的部分(頁數)	備註
<b>環境</b>			
<b>層面 A1：排放物</b>			
一般披露		為環境創造價值(13-34)	報告期內並無發生涉及溫室氣體排放、用水及土地的排污及廢棄物的產生的重大違規事件。相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據	不適用	氣體排放對集團的營運而言並非重要範疇。
關鍵績效指標 A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度	為環境創造價值(13-34)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
關鍵績效指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	為環境創造價值(13-34)	
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	為環境創造價值(13-34)	有害廢棄物的產生及處理對集團的營運而言並非重要範疇。
<b>層面 A2：資源使用</b>			
一般披露		為環境創造價值(13-34)； 為供應鏈創造價值(54-61)	相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
關鍵績效指標 A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	為環境創造價值(13-34)	
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	為環境創造價值(13-34)	我們的日常業務在求取適用水源時沒有遇到任何問題，因此對本集團的營運而言並非重要範疇。
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量	不適用	集團業務的製成品毋須使用包裝材料。

<b>層面 A3：環境及天然資源</b>			
一般披露		為環境創造價值(13-34)； 為供應鏈創造價值(54-61)	相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	為環境創造價值(13-34)； 為供應鏈創造價值(54-61)	
<b>層面 A4：氣候變化</b>			
一般披露		為環境創造價值(13-34)	相關可持續發展政策請參閱我們的網站。
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	為環境創造價值(13-34)	
<b>社會</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
<b>層面 B1：僱傭</b>			
一般披露		為員工創造價值(35-42)	詳情請參閱集團2022/23年報第112-130頁的《企業管治報告書》及第131-155頁的《董事局報告書》。報告期內並無發生涉及僱傭及勞工常規的重大違規事件。
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	季節性工作並未導致員工總數出現顯著變化。本報告涵蓋的營運地點是指香港和內地。
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	本報告涵蓋的營運地點是指香港和內地。
<b>層面 B2：健康與安全</b>			
一般披露		為員工創造價值(35-42)	報告期內並無發生涉及職業健康與安全的重大違規事件。
關鍵績效指標 B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率	為員工創造價值(35-42)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	為員工創造價值(35-42)	



一般披露及關鍵績效指標	描述	本報告載有相關資料的部分(頁數)	備註
<b>層面 B3：發展及培訓</b>			
一般披露		為員工創造價值(35-42)	
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	不適用	我們所有員工均定期接受與職務相關的培訓。我們根據關鍵績效指標B3.2的要求匯報平均受訓時數，足以說明我們在人才發展方面的努力。詳情請參閱《為員工創造價值》及《附錄III — 可持續發展表現概覽》。
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
<b>層面 B4：勞工準則</b>			
一般披露		為員工創造價值(35-42)	僱用童工或出現強迫勞動對集團的營運而言並非重要範疇。報告期內並無發生涉及童工和強迫勞動的違規事件。
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	不適用	請參閱B4 一般披露的備註。
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	不適用	請參閱B4 一般披露的備註。
<b>營運慣例</b>			
<b>層面 B5：供應鏈管理</b>			
一般披露		為供應鏈創造價值(54-61)	
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目	為供應鏈創造價值(54-61)	
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	為供應鏈創造價值(54-61)	
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	為供應鏈創造價值(54-61)	
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	為供應鏈創造價值(54-61)	

<b>層面 B6：產品責任</b>			
一般披露		為顧客創造價值(43-53)	報告期內並無發生涉及產品責任的重大違規事件。產品標籤與新地業務並無關係。
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	集團提供的產品和服務並沒有導致對我們營運產生重大影響的回收事件。
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	為顧客創造價值(43-53)	報告期內並無接獲任何經查明屬實的投訴。
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	知識產權對集團的營運而言並非重要範疇。
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	為顧客創造價值(43-53)	產品回收對集團的營運而言並非重要範疇。
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	為顧客創造價值(43-53)	
<b>層面 B7：反貪污</b>			
一般披露		為供應鏈創造價值(54-61)	報告期內並無與貪污相關的違規事件。
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	報告期內並無對集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	為員工創造價值(35-42); 為供應鏈創造價值(54-61)	
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	為供應鏈創造價值(54-61)	
<b>社區</b>			
<b>層面 B8：社區投資</b>			
一般披露		為社群創造價值(62-72)	
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇	為社群創造價值(62-72)	
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源	為社群創造價值(62-72)	



## 附錄 V – GRI內容索引

使用聲明	新鴻基地產發展有限公司根據全球報告倡議組織 (GRI) 標準編製本報告，匯報期為2022年7月1日至2023年6月30日
所用 GRI 1	GRI 1：基礎 2021

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
<b>GRI 2：一般披露 2021</b>				
<b>機構詳細資訊及報導實務</b>				
2-1	機構資訊		我們的匯報方式(1)； 我們的業務(3-4)	集團的總部位於香港。我們的業務範圍包括香港、內地及新加坡。
2-2	機構在可持續發展報告中所包括的團體		我們的匯報方式(1)	集團主要附屬公司名單刊於 <b>2022/23年報</b> 第236-241頁。
2-3	報告期、週期和聯絡人		我們的匯報方式(1)	
2-4	資料重述		附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	
2-5	外部核實		我們的匯報方式(1)； 附錄 VI — 獨立保證意見聲明書(95-96)	
<b>營運活動及員工資訊</b>				
2-6	活動、價值鏈，以及其他業務關係		我們的業務(3-4)； 為顧客創造價值(43-53)； 為供應鏈創造價值(54-61)	集團的價值鏈及其他業務關係均沒有重大變化。
2-7	員工	原則六	我們的匯報方式(1)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	截至2023年6月30日，集團及其主要附屬公司和合資公司合共聘請了40,000名員工。 我們沒有以無保證工作時間的方式僱用員工。附錄III披露的社會表現數據僅涵蓋我們的全職及兼職員工。季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。
2-8	非僱員的工作人員	原則六	我們的匯報方式(1)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽(78-86)	季節性工作並無導致員工總數出現顯著變化。香港和內地是本報告涵蓋的營運地點。 本報告年度無法提供非僱員的工作人員數據。

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
<b>管治</b>				
2-9	管治架構及其組成	原則十	我們如何推動可持續發展(5-12)	詳情請參閱集團2022/23年報第156-167頁的《董事個人資料》及第112-130頁的《企業管治報告書》，以及《董事及董事局委員會》網站。
2-10	提名和選選最高管治機構	原則十	我們如何推動可持續發展(5-12)	詳情請參閱集團2022/23年報第112-130頁的《企業管治報告書》。
2-11	最高管治機構的主席		我們如何推動可持續發展(5-12)	詳情請參閱集團2022/23年報第112-130頁的《企業管治報告書》。
2-12	最高管治機構在監督影響方面的角色		我們如何推動可持續發展(5-12)； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及重要範疇分析方法(76-77)	董事局每年至少開會一次以審查可持續發展相關議題。
2-13	授予管理影響的職責		我們如何推動可持續發展(5-12)	
2-14	最高管治機構在可持續發展報告的角色		我們如何推動可持續發展(5-12)	董事局透過執行委員會負責批閱和認可集團的可持續發展報告。
2-15	利益衝突	原則十	我們如何推動可持續發展(5-12)	詳情請參閱集團2022/23年報第112-130頁的《企業管治報告書》。
2-16	就關切事項的溝通		我們如何推動可持續發展(5-12)； 為供應鏈創造價值(54-61)	審核及風險管理委員會向董事局報告所有關切事項。本報告年內沒有關切事項供可持續發展督導委員會討論。
2-17	最高管治機構的集體知識		我們如何推動可持續發展(5-12)； 為員工創造價值(35-42)	我們定期傳閱集團的可持續發展報告和ESG新聞以加強董事局的集體知識，以及進行內部ESG議題審視。



GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
2-18	最高管治機構的表現評價		我們如何推動可持續發展(5-12)	詳情請參閱集團2022/23年報第131-155頁的《董事局報告書》。
2-19	薪酬政策		為員工創造價值(35-42)	董事局的薪酬政策為機密資料。有關薪酬政策的詳情，請參閱集團2022/23年報第169-244頁的《獨立核數師報告書及綜合財務報表》。
2-20	決定薪酬的流程		為員工創造價值(35-42)	有關薪酬政策的詳情，請參閱集團2022/23年報第112-130頁的《企業管治報告書》。
2-21	年度總薪酬比例		不適用	此為機密資料。
<b>策略、政策及相關實務作為</b>				
2-22	有關可持續發展策略的聲明		可持續發展督導委員會的話(2)	
2-23	對政策的承諾		我們的匯報方式(1)； 我們的業務(3-4)； 我們如何推動可持續發展(5-12)； 為員工創造價值(35-42)	我們對政策的承諾中沒有與政府合作。我們的可持續發展政策載列於我們的網站。目前，人權及平等機會政策和舉報政策為內部文件。
2-24	融入對政策的承諾		我們如何推動可持續發展(5-12)； 詳情請參閱各章節內《策略與管理》的部分	
2-25	補救負面影響的流程		詳情請參閱各章節內《策略與管理》的部分	
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	原則一、二、三	為員工創造價值(35-42)； 為供應鏈創造價值(54-61)	
2-27	遵守法律和規例	原則十	我們如何推動可持續發展(5-12)	我們視遵守法規為基本要求，並要求所有員工及供應商遵守所有適用的法律和法規。報告期內並無在香港的社會及經濟範疇違反法律和法規。

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
2-28	協會的會員資格		附錄 I — 獎項、參與組織及約章簽署(73-75)	
<b>與持份者溝通</b>				
2-29	持份者參與的方針		我們如何推動可持續發展(5-12)； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及重要範疇分析方法(76-77)	我們的持份者識別和挑選過程遵循《AA1000持份者參與標準(2015)》以及參考《AA 1000當責性原則(2018)》中的包容性、實質性、回應性和影響性原則。
2-30	集體談判協議	原則三	不適用	集團內部沒有正式的集體談判協議，然而，員工可以享有參與工會和集體談判的自由。
<b>GRI 3：重大議題2021</b>				
<b>重大議題的披露</b>				
3-1	決定重大議題的流程		我們如何推動可持續發展(5-12)； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及重要範疇分析方法(76-77)	
3-2	重大議題清單		我們如何推動可持續發展(5-12)	詳情請參閱第10頁的 <b>重要性矩陣</b> 。
3-3	管理重大議題		我們如何推動可持續發展(5-12)； 附錄 II — 與持份者溝通的方式及重要範疇分析方法(76-77) 詳情請參閱各章節內《策略與管理》的部分	有關經濟影響的詳情，請參閱集團2022/23年報第94-99頁。
<b>經濟議題</b>				
<b>GRI 201：經濟表現(2016)</b>				
GRI 3：重大議題2021	3-3 管理重大議題		我們的業務(3-4)	詳情請參閱集團2022/23年報第24-93頁的《業務概況》。
201-1	機構所產生及分配的直接經濟價值		我們的業務(3-4)	詳情請參閱集團2022/23年報第24-93頁的《業務概況》。
201-2	氣候變化所造成的財務影響及其他風險與機會		為環境創造價值(13-34)	

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
<b>GRI 203：間接經濟影響(2016)</b>				
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		為供應鏈創造價值(54-61)； 為社群創造價值(62-72)	我們的間接經濟影響包括透過 供應鏈提供就業機會，以及投 資社區。
203-1	所支持的基建投資 及服務		為供應鏈創造價值(54-61)； 為社群創造價值(62-72)	我們發展物業時與政府和社區 緊密合作，而且務必顧及旗下 項目對區內交通和其他基礎設 施的影響。儘管我們的項目是 商業投資，但我們興建的優質 物業達到高於監管當局要求的 標準。
<b>GRI 204：採購實務(2016)</b>				
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		為供應鏈創造價值(54-61)；	
204-1	來自當地供應商的 採購支出比例		為供應鏈創造價值(54-61)	來自當地供應商是指香港供 應商。
<b>GRI 205：反貪污(2016)</b>				
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則十	為員工創造價值(35-42)； 為供應鏈創造價值(54-61)	我們向持份者分發可持續發展 報告，向他們報告反貪污相關 事宜。
205-2	反貪污政策和程序 的傳達及培訓	原則十	為員工創造價值(35-42)； 為供應鏈創造價值(54-61)	在報告年內，所有董事均 接受了額外的反貪污培訓材 料，13,331名(57%)全職員工 亦接受了反貪污培訓。
205-3	已確認的貪污事件 和採取的行動	原則十	附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	在報告年內，並無對集團或其 僱員提出並已審結的貪污訴訟 案件。
<b>GRI 206：反競爭行為(2016)</b>				
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		為供應鏈創造價值(54-61)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	我們向持份者分發可持續發展 報告，向他們報告反競爭相關 事宜。
206-1	涉及反競爭行為、 反壟斷和壟斷行為 的法律訴訟		不適用	在報告年內，集團或其員工在 香港均沒有任何涉及反競爭行 為、反壟斷和壟斷行為的法律 訴訟。

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
<b>環境議題</b>				
<b>GRI 301：物料(2016)</b>				
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、 八、九	為環境創造價值(13-34)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	我們向持份者分發可持續發展 報告，向他們報告環境議題相 關事宜。
301-1	所用物料的重量或 體積		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	我們主要使用的物料是投放於 與建築相關的活動。雖然木材 並非主要的建築物料，但我們 所採用的木材均來自已獲得可 持續發展認證的森林。對我們 的營運而言，製成品使用包裝 材料並非重要範疇。
<b>GRI 302：能源(2016)</b>				
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、 八、九	為環境創造價值(13-34)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	我們向持份者分發可持續發展 報告，向他們報告環境議題相 關事宜。
302-1	機構內部的能源 消耗		我們的匯報方式(1)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
302-3	能源強度		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
302-4	減少能源消耗		我們的匯報方式(1)； 為環境創造價值(13-34)	
<b>GRI 303：水與放流水(2018)</b>				
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七	為環境創造價值(13-34)； 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	詳情請參閱集團的 <b>環保政策</b> 。
303-1	共享水資源之相互 影響		為環境創造價值(13-34)	我們的業務並不需要大量用 水。本報告所涵蓋的範圍均使 用市政供水。所有營運排放的 用水都會被輸送到本地的市政 污水系統。
303-2	與排水相關衝擊的 管理		為環境創造價值(13-34)	請參閱上文303-1的備註。

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
303-3	取水量		為環境創造價值(13-34) ; 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
303-5	耗水量		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	請參閱上文303-1的備註。
<b>GRI 305 : 排放 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、 八、九	為環境創造價值(13-34)	我們向持份者分發可持續發展 報告，向他們報告環境議題相 關事宜。
305-1	直接(範疇一) 溫室氣體排放量		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	直接排放包括燃料、柴油、 汽油、天然氣和製冷劑。溫室 氣體排放的估算方法參考 《香港建築物的溫室氣體排放 及減除的審計和報告指引》 (2010年版)及《工業其他行業 企業溫室氣體排放核算方法與 報告指南(試行)》。
305-2	能源間接(範疇二) 溫室氣體排放量		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	請參閱上文305-1的備註。 間接排放包括購買電力和煤氣。 間接溫室氣體排放量(範圍二) - 基於市場的方法所使用的購買電 力的排放系數是參考中電及港燈 於2022年公布的資料，而購買 煤氣的排放系數是參考煤氣公司 於2022年發布的資料。而間接 溫室氣體排放量(範圍二) - 基於 位置的方法所使用的購置電力 排放系數是參考香港聯合交易所 有限公司《附錄二：環境關鍵績 效指標匯報指引》的全港預設排 放系數。 內地購買熱力排放系數則參考 《工業其他行業企業溫室氣體 排放核算方法與報告指南(試 行)》。

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
305-3	其他間接(範疇三) 溫室氣體排放量		為環境創造價值(13-34) ; 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	我們目前披露了商務航空旅程 的範圍三溫室氣體排放量。該 計算使用了國際民航組織的碳 排放計算器。 在報告年內，我們聘請了第三 方顧問研究我們的範圍三溫室 氣體排放量。數據收集正在進 行中，並期望可於不久的將來 披露結果。
305-4	溫室氣體排放密 集度		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
305-5	溫室氣體排放減量		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
<b>GRI 306 : 廢棄物 (2020)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則七、 八、九	為環境創造價值(13-34) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	我們向持份者分發可持續發展 報告，向他們報告環境議題相 關事宜。
306-1	廢棄物的產生與廢 棄物相關顯著衝擊		為環境創造價值(13-34)	在報告年內，集團沒有產生重 大有害廢物。
306-2	廢棄物相關顯著衝 擊之管理		為環境創造價值(13-34)	請參閱上文306-1的備註。
306-3	廢棄物的產生		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	請參閱上文306-1的備註。
306-4	廢棄物的處置轉移		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
306-5	廢棄物的直接處置		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	一般廢物會被送往堆填區，而 建築和拆卸廢物則送往公眾填 料、分類設施或堆填區。有害 廢物由持牌廢物回收商收集和 回收。
<b>GRI 307 : 有關環境保護的法規遵守 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		我們如何推動可持續發展(5-12)	我們向持份者分發可持續發展 報告，向他們報告環境議題相 關事宜。
307-1	違反環境方面的法 律和規定		我們如何推動可持續發展(5-12)	報告期內沒有與環境法律和規 定有關的重大違規事件。



GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
<b>GRI 308 : 供應商環境評估 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		我們如何推動可持續發展(5-12)	我們向持份者分發可持續發展報告，向他們報告環境議題相關事宜。
308-1	採用環境標準篩選 新供應商		為供應鏈創造價值 (54-61)	
<b>社會議題</b>				
<b>GRI 401 : 僱傭 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則六	為員工創造價值(35-42)	
401-1	新進員工和離職 員工		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼職 員工)的福利		為員工創造價值(35-42)	報告年度無法提供此信息。
401-3	育嬰假		為員工創造價值(35-42) ; 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
<b>GRI 403 : 職業健康及安全 (2018)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則一、 二	為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61) ; 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
403-1	職業安全衛生管理 系統		為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	
403-2	危害辨識、風險評 估、及事故調查		為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
403-3	職業健康服務		為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	
403-4	有關職業安全衛生 之工作者參與、諮 商與溝通		為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	
403-5	有關職業安全衛生 之工作者訓練		為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61) ; 附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
403-6	工作者健康促進		為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	
403-7	預防和減輕與業務 關係直接相關聯 之職業安全衛生的 衝擊		為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	
403-8	職業安全衛生管理 系統所涵蓋之工 作者		為員工創造價值(35-42) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	
403-9	職業傷害		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
403-10	職業病		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
<b>GRI 404 : 訓練與教育 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則六	為員工創造價值(35-42)	

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
404-1	每名員工每年接受培訓的平均時數		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	
<b>GRI 405 : 員工多元化與平等機會 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則六	為員工創造價值(35-42)	
405-1	管治組織和員工的多元性		附錄 III — 可持續發展表現概覽 (78-86)	有關集團董事局多元化的詳情，請參閱集團2022/23年報第156-167頁的《董事個人資料》。
<b>GRI 406 : 不歧視 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則六	為員工創造價值(35-42)	
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動		為員工創造價值(35-42)	報告期內沒有相關的違規事件。
<b>GRI 413 : 本地社區 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題	原則一、 八	為社群創造價值(62-72)	
413-1	進行社區參與、社會影響評估及社區發展計劃的營運活動	原則一	為社群創造價值(62-72)	我們所有社區投資及參與屬於集團層面管理的事項。
<b>GRI 414 : 供應商社會評估 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		我們如何推動可持續發展(5-12) ; 為供應鏈創造價值 (54-61)	

GRI 準則 指標	詳情	《聯合國 全球契約》 十項原則	報告載有相關資料的部分 (頁數)	備註/省略
414-1	使用社會標準篩選之新供應商		為供應鏈創造價值 (54-61)	
<b>GRI 416 : 顧客健康與安全 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		為顧客創造價值(43-53)	
416-1	評估產品與服務類別對健康和安全的衝擊		為環境創造價值(13-34) ; 為顧客創造價值(43-53)	
416-2	違反有關產品及服務的健康和安全法規的事件		不適用	報告期內沒有相關的違規事件。
<b>GRI 418 : 客戶私隱 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		為顧客創造價值(43-53)	
418-1	經證實侵犯客戶私隱或遺失客戶資料的投訴		不適用	報告期內並無關於侵犯客戶私隱或遺失客戶資料而經查明屬實的投訴。
<b>GRI 419 : 遵守社會及經濟領域的法規 (2016)</b>				
GRI 3 : 重大議題 2021	3-3 管理重大議題		我們如何推動可持續發展(5-12)	
419-1	違反社會及經濟領域的法律規定		我們如何推動可持續發展(5-12)	我們視遵守法規為基本要求，並要求所有員工及供應商遵守所有適用的法律和法規。報告期內並無在香港的社會及經濟範疇違反法律和法規。

## 附錄 VI — 獨立保證意見聲明書

聲明書號碼：SRA-HK-758024



### 新鴻基地產發展有限公司 可持續發展報告2022/23

英國標準協會與新鴻基地產發展有限公司（以下簡稱「新地」）為相互獨立的公司及組織，英國標準協會除了針對新地可持續發展報告 2022/23（「報告」）進行評估和核查外，與新地並無任何財務上的關係。

本獨立保證意見聲明書的目的，僅作為對下列有關新地可持續發展報告所界定範圍內的相關事項進行保證之結論，而不作為其他之用途。除對查證事實提出獨立保證意見聲明書外，對於關於其他目的之使用，或閱讀此獨立保證意見聲明書的任何人，英國標準協會並不負有或承擔任何有關法律或其他之責任。本獨立保證意見聲明書供新地之持份者及管理層使用。

本獨立保證意見聲明書是基於新地提供予英國標準協會之相關資料審查所作成之結論，因此審查範圍乃基於並只在這些提供的資料內容之內。在進行此類審查時，英國標準協會認為這些資料內容都是完整且準確的。

對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問，只能向新地提出。

#### 核查範圍

新地與英國標準協會協議的核查範圍包括：

1. 保證涵蓋報告內所有信息及數據，並專注於新地及其全資附屬公司（「集團」）在香港，於2022年7月1日至2023年6月30日期間的系統及活動，包括物業管理，建築及酒店業務。報告依據香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》（ESG Guide），全球報告倡議組織標準（GRI Standards），及引用聯合國全球契約（UNGC）的十項原則。
2. 第一類型中度保證等級根據AA1000保證標準：AA1000AS v3，評估新地遵循四項當責性原則：包容性、實質性、回應性及影響性的本質與程度，以及對指定可持續發展的資料/數據作出核查。

本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。

#### 意見聲明

我們可以總結，報告為新地的可持續發展計劃與績效提供一個公允的觀點。我們相信報告內之經濟、社會及環境績效指標是被正確無誤地展現。報告所披露的績效指標展現了新地為可持續發展所作出的努力，備受持份者的廣泛認同。

這次核查工作是由一組具有可持續發展報告核查能力之團隊根據AA1000AS v3執行。透過策劃和進行核查時所獲得的資料及說明，我們認為新地就符合香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》（ESG Guide）、全球報告倡議組織標準（GRI Standards），及引用聯合國全球契約（UNGC）十項原則的聲明，是屬公允的描述。

#### 核查方法

為了收集能讓我們得出結論的證據，我們執行了以下工作：

- 對來自外部團體關於新地政策的議題，進行高階管理層的審查，以確認本報告中聲明書的合適性
- 與新地高級管理人員討論有關持份者參與的方式，然而，我們並無直接接觸外部持份者
- 訪問與可持續發展管理、報告編制及資料提供有關的員工
- 審查及評估實質性評估的過程
- 審查集團的主要發展內容
- 審查報告中所作宣告的支持性證據
- 審查集團就報告製作及管理流程是否按照包容性、實質性、回應性及影響性的原則進行

#### 結論

我們對於AA1000當責性原則（2018）之包容性、實質性、回應性及影響性原則、香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》（ESG Guide）、全球報告倡議組織標準（GRI Standards）及聯合國全球契約（UNGC）的十項原則的審查如下：

#### 包容性

此報告反映新地透過以下多種渠道作持份者參與，包括：物業管理手機應用程式、禮賓服務、零售店、熱線中心、客戶服務熱線、網上和流動應用程式、客戶滿意度調查、



電子郵件、「酒店及消費購物綜合獎賞計劃」帝賞、新地會、「新地商場綜合會員計劃」、網站及社交媒體、與員工溝通的活動、訪問、內聯網、會議、業績審查、「提升質素意見獎勵計劃」、「新地優質學堂」、員工問卷調查、培訓、「提升工作安全意見獎勵計劃」、公眾諮詢、由新閱會、「新地公益垂直跑」及「新鴻基地產香港單車節」舉辦的社區活動、由「新地義工Team力量」義工隊舉辦的新地以心建家社區活動、探訪在集團贊助項目內的慈善機構、業界論壇、分析員簡報會及股東周年大會、年報及中期報告、投資者論壇及會議、與投資者面談及進行電話會議、集團網站的「投資者關係」分頁、海外路演、審核及評估、持續的直接溝通、網上招標系統、新輝供應商電子平台、供應商評估、新聞發布會、房地產行業協會及諮詢小組等。

新地透過日常營運並以多種渠道與持份者保持溝通。此報告包括持份者關注的經濟、社會及環境範疇，各層面並以公允平的方式披露。我們專業的意見認為，新地遵循包容性原則。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 實質性

新地發佈可持續發展資訊，讓持份者對新地的管理及表現可作出有事實根據的判斷。我們專業的意見認為，新地遵循實質性原則，並透過合適的方法識別出新地的重要範疇，以重要範疇矩陣展現其重要範疇。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 回應性

新地實行措施以回應其持份者的期望與意見，包括針對內外持份者的各種問卷及反饋機制。以我們專業的意見，新地遵循回應性原則。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 影響性

新地設立流程以定性及定量方式去了解、計量及評價其影響，讓新地評估其影響及於報告內披露。以我們專業的意見，新地遵循影響性原則。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》

從審查的結果，我們確定報告內之兩個類別（環境及社會）的社會責任及可持續發展相關的指標是按香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括新地的社會責任及可持續發展事務。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 全球報告倡議組織標準

新地向我們提供有關於已符合依循全球報告倡議組織標準 (GRI Standards) 的自我聲明。從審查的結果，我們確定報告內之三個類別（環境、社會及經濟）的社會責任及可持續發展相關披露，是符合全球報告倡議組織標準披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括新地的社會責任及可持續發展事務。我們對報告的改善意見已被新地於發出本意見聲明書前採納。

## 保證等級

我們提供的第一類型中度保證等級審查，是以本聲明書內之範圍及核查方法作定義。

## 責任

新地的高層管理人員有責任確保這份報告內的資料的準確性。我們的責任為基於所描述的範圍與核查方法，提供專業意見並提供持份者一個獨立的保證意見聲明書。

## 能力與獨立性

本核查團隊是由具房地產行業背景，且接受過包括全球報告倡議組織 (GRI) G3、GRI G3.1、GRI G4、GRI Standards、當責性原則 (AA1000)、香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》、聯合國全球契約十項原則、ISO 10002、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO 45001及 ISO 9001之一系列可持續發展、環境及社會標準的訓練，具有主任核查員資格之成員組成。英國標準協會於1901年成立，是全球標準及驗證機構的領導者。本保證是依據英國標準協會公平交易準則執行。

英國標準協會代表：

本報告驗證員：



余英泰先生  
香港首席營運總監



詹子龍先生  
主任驗證員





#### 註冊辦事處

香港灣道30號

新鴻基中心45樓

電話：(852) 2827 8111

傳真：(852) 2827 2862

電郵：shkp@shkp.com

網址：www.shkp.com

#### 股東資訊

本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市，  
並以美國預託證券形式在美國進行場外市場交易。

聯交所：16 (港幣櫃台) 及 80016 (人民幣櫃台)

彭博：16 HK Equity (港幣櫃台) 及 80016 HK Equity (人民幣櫃台)

路透社：0016.HK (港幣櫃台) 及 80016.HK (人民幣櫃台)

美國預託證券編號：SUHJY

證券識別統一號碼：86676H302

國際證券號碼：HK0016000132

