

構建可持續社區

邁向堅韌未來

2025年可持續發展報告



目錄

02	關於本報告
04	執行董事及首席營運總監的話
06	希慎的可持續發展
08	我們的策略 — 社區商業模式
12	表現概覽
14	營造更智能、更環保的利園區
15	健康生活社區及具韌性的未來
16	持份者參與及重要範疇評估
23	我們的可持續發展表現與進展
24	可持續發展管治
36	環境
62	僱員
74	社區

92	附錄一	過去三年環境、社會和管治表現及影響數據
97	附錄二	範圍三碳排放對照
98	附錄三	約章及會籍；獎項及認可
100	附錄四	香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引
114	附錄五	全球報告倡議組織(GRI)標準內容索引
118	附錄六	獨立核證報告
120	附錄七	關鍵術語表

關於本報告

報告範圍及界限

本可持續發展報告(「本報告」)概述希慎興業有限公司(「希慎」或「公司」)及其主要附屬公司(「集團」)於2025年1月1日至2025年12月31日止報告期的可持續發展方針以及環境、社會及管治表現。這是自2006年以來希慎的第20份可持續發展報告。

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

本報告亦披露希慎公司於香港物業組合的環境、社會及管治表現的詳情。此物業組合對集團及其持份者均具有重大的財務及實質影響¹。由於利園八期於2025年仍處於施工階段，有關其表現的量化數據已納入範圍三排放。上海利園因年內尚未全面投入營運而未納入報告範圍。除此之外，與上一報告期相比，用於衡量我們於2025年的環境、社會及管治表現的報告範圍及指標並無重大變化。

報告標準及原則

本報告按照香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)的《環境、社會及管治報告守則》(「ESG守則」)而撰寫，並根據守則所載列的匯報原則，即「重要性」、「量化」、「一致性」及「平衡」而編製。本報告亦參照全球報告倡議組織(「GRI」)準則2021的要求而編製，重點關注被識別為對希慎的業務及其持份者有重要影響的可持續發展議題。報告內的氣候相關披露乃依據《ESG守則》下經加強的氣候相關披露要求編製，該要求與《國際財務報告準則》(IFRS) S2《氣候相關披露》緊密接軌。於相關情況下，我們披露定量資訊，以便持份者評估表現及隨時間追蹤進展，並於適當情況下說明有關方法、假設及計算方法。集團的氣候相關披露乃根據《ESG守則》適用要求編製，並考慮《ESG守則》所載的分階段實施安排。本報告已獲董事會審閱及批准。

報告核證

本報告已由香港品質保證局進行外部核證，以驗證其內容的準確性及可靠性。鑑於本集團採用更新後的報告框架，有限核證的應用反映了該新框架下披露範圍的擴展，以及對估算及敘述性披露增加，而非反映本集團在管治架構、內部監控或對數據質素承諾方面的任何改變。核證工作乃按照國際審計與核證準則委員會發布的《國際核證聘用準則3000》(修訂版)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」進行。詳情請參閱**附錄六**之獨立核證報告。

獲取本報告的渠道

本《可持續發展報告》：

- 與本公司截至2025年12月31日止財政年度的年報同步刊發；
- 有關本報告的網上版，請參閱本公司網站可持續發展頁面，此為香港交易所上市規則所允許的主要發佈方式。倘本報告的中、英文版本有任何不一致或衝突，概以英文版本為準。

表達你的意見

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

電話： (852) 2895 5777

地址： 香港希慎道33號利園一期50樓

¹ 可持續發展報告集中論述希慎旗下香港物業組合的營運影響，包括利園一期、利園二期、利園三期、利園五期、利園六期、希慎廣場、利舞臺廣場、希慎道壹號、禮頓中心、竹林苑及利園八期(興建中)。這些由希慎在香港控制及營運的重要投資物業，合共貢獻集團2025年營收逾90%，並對集團及其持份者產生最為重大的環境、社會及管治影響。

執行董事及首席營運總監的話



2025年，位於銅鑼灣核心地段的利園區繼續秉持加強聯繫、以人為本的發展理念，譜寫社區演進的新篇章，而多項發展計劃亦取得實質成果，其中包括利園區優化項目。我們以嚴謹有序、數據為本的方針推動可持續發展、業務營運及社區建設，不但改善了資源運用效益、增強了氣候韌性，更提升了這個活力社區內的日常生活、工作和享樂體驗。

建設社區促進日常聯繫

利園區繼續是人人嚮往的生活社區。年內，我們各項計劃與活動錄得超過330萬參與人次，提供逾300萬小時的快樂時光。雖然參與人數並非終極目標，但卻反映利園區能夠發揮調劑生活節奏、提升文化體驗及促進社區聯繫的多元功能。

舒適感受、步行便利及優質空間向來是利園區著重的核心體驗。2025年，我們擴展區內的全天候行人通道系統，並持續增設綠化空間及戶外遮蔭設施，使社區在正常和變化莫測的天氣情況下都能運作如常。

在營運中建立氣候應變能力

氣候韌性的提升，有賴穩健的系統運作及對氣候相關風險的應變能力。2025年，我們完成了對香港物業組合的全面氣候風險評估，從實體資產層面檢視水浸、極端降雨、高溫及颱風等風險因素，並將評估結果納入設計標準及日常營運程序，涵蓋水浸防護措施、強化屋頂排水系統，以及加強熱壓力等應對措施。

我們亦依循科學基礎減碳目標(SBTi)所訂路徑，繼續推進希慎的減碳進程。範圍一及範圍二溫室氣體排放量現已較2021年基準水平降低約19%，而儘管期間利園區優化項目繼續施工，用電量仍維持在較基準年低約7%的水平。

利園八期工程進展

利園八期(Lee Garden Eight，簡稱LG8)一直是我們利園區整體發展願景的核心，重點提升區內連繫性、打造更綠化的公共空間，並促進更緊密的社區生活。全新的綜合行人通道將為銅鑼灣港鐵站與LG8提供有蓋連接，步行約5-7分鐘即可往來港鐵站與利園八期，且可免受大雨淋漓或炎炎夏日之苦。

此外，我們將開闢約60,000平方呎的全新綠化開放空間，其樹木覆蓋率約達45%，並新增40個植物品種。為進一步鞏固利園區的綜合用途社區角色，我們亦正在規劃興建一處演藝及文化場地，並提供幼兒和長者護理服務以及健康服務。我們亦會擴充低碳出行基礎設施，包括新增610個配備電動車充電設施的停車位及一個超級充電樞紐。

與此同時，我們正在推進以利園八期為起點的分佈式區域供冷系統設計方案，現時尚待進行嚴格的技術及商業評估。該系統具有提升營運效率及降低長期電力需求的潛力。

提升營運表現及創新能力

2025年，我們以可靠性、成本管控及用戶舒適度為首要營運目標。我們透過人工智能製冷機組優化技術及重新校驗，相較未經人工智能優化前，於六幢大樓合共避免超過200萬度電力，減少約8%用電量。我們還進行過濾系統升級工程，在降低能源需求的同時還改善了室內空氣質素。

為了方便進行長期的維修保養及設施管理，我們加強應用OpenBIM²及數碼資產模型。利園八期項目採用超過7,400個預製MiMEP³模組，不僅提升了安裝質量，更縮短了現場工序時間，令地盤運作更加順暢，樹立施工效率的新楷模。

我們透過利園區的The Community Lab為初創企業提供一個真實的測試環境，以便評估實際方案及應對在動態都市環境中的營運挑戰，從而推動持續求進，並加快應用可擴大規模且具商業可行性的創新成果。

建設安全、共融及管治完善的社區

希慎繼續以社區計劃作為促進利園區的社區福祉及共融精神的一股重要動力。年內，我們贊助多項體運活動，包括大約5,000名學生參加的青少年欖球培訓計劃。

2025年，我們繼續以安全為首要目標，持續加強培訓，並加大改善措施的跟進力度，力求不斷進步。

這些努力建基於穩健的管治框架。於年終時，可持續融資佔了希慎總債務的44%，我們繼續因應不斷轉變的準則推動氣候相關披露工作。董事會及可持續發展委員會作出有力的監督，確保將可持續發展要素融入公司策略、風險管理及資本配置之中。

展望未來

我們對2025年所取得的進展感到滿意，並會在未來一年致力鞏固及擴大行之有效的各種舉措。我們將在整個物業組合內落實營運措施，推動利園八期項目的順利落成，並改進氣候適應計劃、擴大範圍三排放數據的覆蓋範圍，同時繼續進行資本配置。

本人謹此衷心感謝董事會及可持續發展委員會悉心引領，以及全體同事的竭誠投入和自律精神。他們敬業樂業，為我們於2025年取得的進展奠定基礎，推動我們繼續在可持續發展的路上穩步邁進。

執行董事及首席營運總監

呂幹威

² OpenBIM — 開放式建築信息模擬

³ MiMEP — 機電裝備合成法

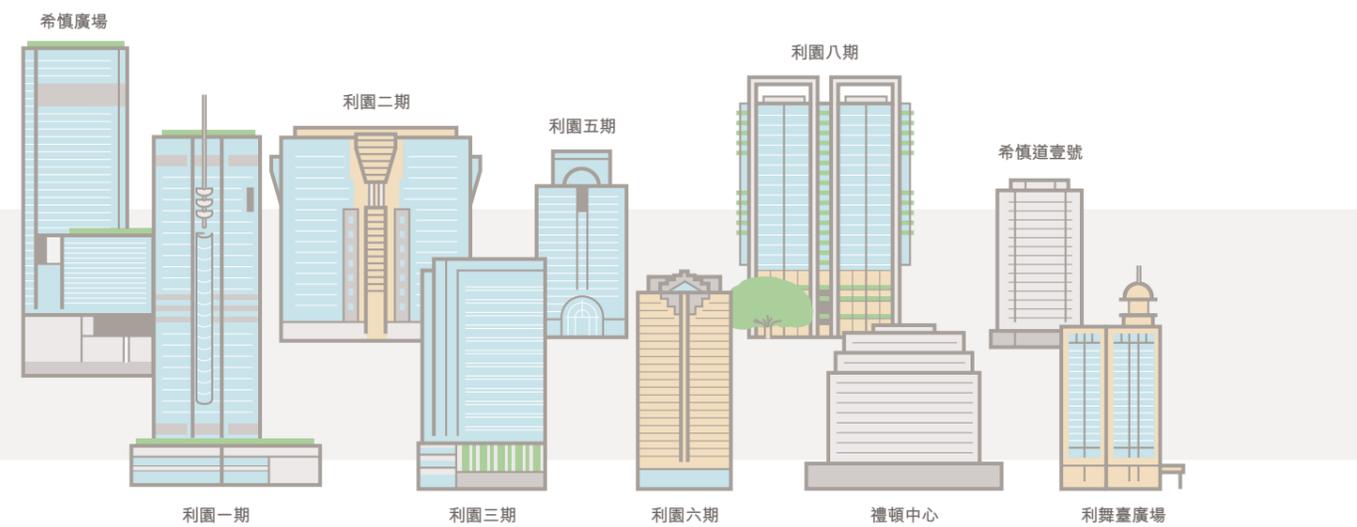
希慎的可持續發展

關於希慎

希慎於銅鑼灣利園區黃金地段擁有約4.5百萬平方呎²的寫字樓、商舖及住宅樓面，並以其核心業務，包括物業投資、管理及發展而享負盛名。我們不斷精心建構及擴展我們在利園區的物業組合。

此外，我們亦透過大灣區共享工作間、上海利園、林海山城、新風集團等投資項目，達致策略增長及地域多元化，與集團的核心業務相輔相成。我們的目標是繼續擔當持份者值得信賴的合作夥伴，向員工、住戶及租戶提供支援，並培養真切的社區情懷。

希慎在香港利園區的物業組合



可持續發展承諾

可持續發展是希慎業務策略的核心。它決定我們與不同持份者(包括投資者、租戶、員工及消費者)聯繫的方式，並讓集團能夠發展具有長遠裨益的社區項目。希慎憑藉在銅鑼灣黃金地段的物業組合，為股東創造價值並帶來可持續回報。展望未來，我們將繼續精心建構及擴展我們在利園區的資產組合，以提升利園區作為充滿活力的居住、購物及工作據點之美譽。

我們秉持靈活的可持續發展策略，將最新的環境、社會及管治理念融入業務、社區及環境中。我們按此策略，系統化地識別、評估及管理可持續發展的風險和機遇，確保持續產生正面的社會及環境影響。這點有助我們緩解風險，例如監管變化和新出現的氣候挑戰，並透過社區活動及綠色創新技術把握機遇，促進業務的韌性及長遠的蓬勃發展。

² 不包括利園八期。

對聯合國可持續發展目標的貢獻

聯合國的17項可持續發展目標為希慎提供指引，以在經濟、社會、環境及管治範疇推動變革及應對全球當前最迫切的相關挑戰。

我們已在可持續發展實務中採納上述其中四項可持續發展目標，作為改善有關實務的參考。我們將這些可持續發展目標納入集團的可持續發展框架中，並據此制定適當的可持續發展計劃及目標。為介紹我們的環境、社會及管治實務對集團營運所在市場產生的影響，我們聚焦以下四項與集團業務息息相關的聯合國可持續發展目標。

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

我們的科學基礎減碳目標承諾及企業

2025年，我們在過往的成就上更進一步，透過成功獲取驗證加強了對科學基礎減碳目標倡議(SBTi)的承諾。

展望未來，我們的可持續發展策略將繼續保持靈活，並有效應對新出現的需求。我們透過促進社會福祉、環境管理、經濟韌性及宜居性的措施，致力營造充滿活力的社區。

³ 「體面工作」是指為員工提供安全的工作條件及成長機會，同時推動平等對待及尊重所有員工。

我們致力設定減碳目標，配合《巴黎協定》將全球氣溫升幅控制在工業化前水平1.5°C之內的目標。



為實現經 SBTi 驗證的目標，希慎承諾：

2031年或之前減少46.2%溫室氣體絕對排放量，當中涵蓋範圍一及範圍二的排放(與基準年2021年相比)，以及來自外購商品和服務、資本商品，以及下游租賃資產的範圍三排放(與基準年2023年相比)。

2050年或之前在整個價值鏈中實現淨零排放，當中涵蓋範圍一及範圍二的排放(與基準年2021年相比)，以及範圍三的排放(與2023年基準年相比)。

希慎的可持續發展

希慎以聯繫社區的方式邁向共同目標，並始終貫徹可持續發展方針。我們致力推行以社區為本的計劃，依託所奠定的穩固基礎及聯繫，加強集團對社區作出的積極貢獻。

我們的可持續發展方針體現於社區商業模式，透過凝聚協作、創新及負責任營運的力量，創造更可持續且具韌性的未來。社區商業模式以社區發展為重點，現已成為希慎可持續發展策略的核心。

社區商業模式以管治為基石。我們透過創新及夥伴關係，致力構建具韌性的可持續社區，建立人與人、地方之間的長久聯繫。社區商業模式包括四大支柱：宜居性、社會福祉、積極的經濟影響，以及嚴格的环境管理標準。

夥伴關係和創新雙管齊下，為我們提供一個協調一致而有效的達標方針。

社區商業模式

透過加強人與環境之間的關聯，融入過去、現在和未來的考慮因素，策劃能夠靈活應變、具韌性、繁榮發展的可持續社區。



宜居性

- 空間營造
- 可達性及連接性
- 鄰近便利設施

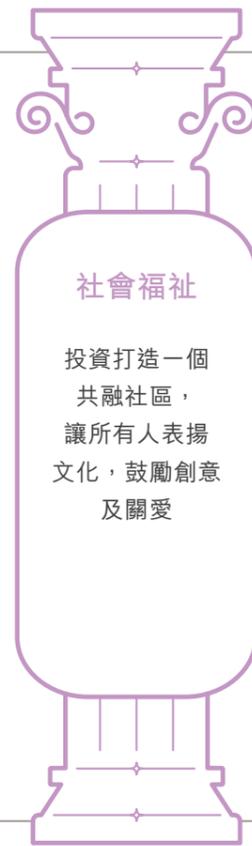
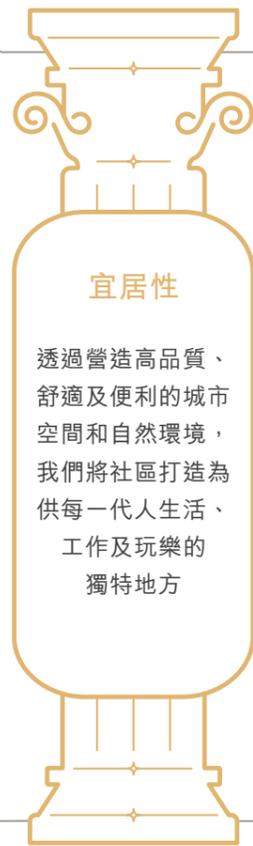


社會福祉

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

夥伴關係

我們的方針以此為基礎，與整個價值鏈中的不同持份者合作，並善用各方專長、資源及網絡。



積極的經濟影響

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



嚴格環境管理標準

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

創新

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

夥伴關係

創新

管治

希慎的可持續發展

企業目標

基於我們優化的社區商業模式，我們亦已更新企業目標，以清晰展示 2025 年所取得的實質成效。

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

12 表現概覽

14 營造更智能、更環保的利園區

15 健康生活社區及具韌性的未來

16 持份者參與及重要範疇評估

表現概覽



範圍一及二碳排放量比2021年
減少**>19%**



用電量比2021年
減少**~7%**



通過
科學基礎減碳目標倡議
(SBTi) 驗證



可再生能源產量逾
38,000 千瓦時



44%
的債務以可持
續融資產品
籌集資金

環境



提供 **>300萬**
小時的快樂時光



共舉辦
>220 項活動，
吸引 **>330萬** 人次 參與



將利園區內傳統商業與現代
都市文化店舖的比例維持在
>25:75



為 **>30%** 的利園社區持份
者提供支援以助業務持續經營

社區

僱員



零
宗工傷死亡事故



53%
的管理職務⁴由女性出任



總培訓時數按年增加
6%

⁴ 管理職務指經理或以上級別的僱員。

管治



女性董事比例超過
33%



零 網絡安全/
資料私隱洩露事件



獎項及認可

2025年度最佳企業管治及ESG大獎

金獎 - 最佳可持續發展機構獎(中小市值組別)
香港會計師公會

2025年香港可持續發展大獎

典範獎(大型機構組別)
香港管理專業協會

2025年最佳年報獎

優秀年報獎
優秀環境、社會及管治報告獎
香港管理專業協會

2025年第十一屆香港投資者關係大獎

最佳投資者關係公司(中市值組別)
最佳年報(中市值組別)
最佳ESG(環境)(中市值組別)
最佳ESG(社會)(中市值組別)
最佳ESG(企業管治)(中市值組別)
香港投資者關係協會

WiredScore認證 - 鉑金級

物業組合獎
流動卓越認證
WiredScore

2025年環保建築大獎

大獎 - 新建建築(興建及/或設計中項目 - 商業)
(利園八期)
香港綠色建築議會

2025年MIPIM亞洲大獎

銀獎 - 最佳新建項目(利園八期)
MIPIM Asia

2025年至2026年度亞太區房地產大獎

最佳綜合發展項目(香港)(利園八期)
最佳可持續商業發展項目(香港)(利園八期)
International Property Media

組裝合成建築法/機電裝備合成法成就獎2025

傑出機電裝備合成法項目(設計)(利園八期)
建造業議會

開放式建築信息模擬2025

年度獎項
大獎 - 可持續發展類別(利園八期)
buildingSMART International 香港分會

環境、社會及管治基準評級



2025年提升至
五星評級

GRESB
REAL ESTATE
★★★★★ 2025



自2024年提升至「AA」級



Hang Seng Corporate
Sustainability Index
Series Member 2025-2026

恒生可持續發展企業指數系列成份股



Sustainalytics ESG
風險評級:「低風險」



FTSE4Good
富時社會責任指數
系列成份股

營造更智能、更環保的利園區

我們繼續將利園區打造成為一個充滿活力，可持續發展理念與創新精神相輔相成的都市區域。我們透過從試點到擴展規模的創新科技，結合數據為本的營運模式，同時通過夥伴關係推動低碳和社區為本的解決方案，使利園區逐步蛻變成一個更智能、更環保的生態系統。這些舉措提升了希慎物業組合的效率和韌性，支持我們實現整體目標，為租戶、訪客和更廣大社群營造更具活力和適應力的社區。

智能



推動建造業創新

利園八期採用機電裝備合成法，是全港首個應用此創新建造技術的大型私營項目，以減少廢物並提升施工效率。



人工智能數碼分身平台，提升可維護性、可控性及數據透明度

此綜合智能平台結合持續的能源、用水、廢物和空氣質素監測，並設有租戶應用程式以簡化人與建築物之間的日常互動體驗。



應用OpenBIM

開放式建築信息模型 (OpenBIM) 可協調機電裝備合成法模組在製作、採購及裝配層面的建築信息模型，以提升設計準確度。它可結合資產信息模型，以實現更智能的資產管理。



遠程天秤控制系統

遠程天秤控制系統應用組裝合成建築法、人工智能和物聯網科技來進行遠程操作，可降低工地風險和改善工作環境。



The Community Lab (LG5)

與香港科技園合辦的 The Community Lab 以利園區作為智慧城市創新的生活實驗室，讓初創公司在現實世界測試其解決方案。The Community Lab 自 2021 年起已進行 17 項測試、採納了 17 項方案，並舉辦了超過 180 項活動。

WiredScore 鉑金級認證及物業組合獎

全球數碼連接的最高標準，物業組合在流動性能方面表現卓越。



數位連接與基礎設施

電動車超級充電樁



利園區電動車充電

香港島最大的充電樁，利園八期將配置逾 600 個快速充電位，包括全港首個提供 48 個充電位的電動車超級充電樁，同時每年避免超過 1,050 噸二氧化碳當量排放。



全港首個私營DDCS

可節省每年高達 500 萬度電力及 16,000 平方呎的空間，並透過架空行人天橋走道減低施工造成的影響。



香港首個私營分佈式區域供冷系統 (DDCCS)

全天候行人連接通道網絡



行人連接性

全天候遮擋風雨的行人通道及天橋網絡使港鐵直達利園區，把 70% 人流分流至橋層以紓緩地面擠塞，確保鳥類友善及安全的城市交通。

環保



>60,000 平方呎開放空間採用以人為本設計理念：實踐空間營造



促進身心福祉及人際連繫的城市設計



珍貴古榕樹原址重生



林蔭夾道的街景

佔整個場地面積 45% 的都會公園以一棵古榕樹為核心景觀，提供綠樹成蔭的廣場、平台及多用途活動空間，以供市民鬆弛身心、社交聯繫和參與動態的社區活動。

設計方案糅合錯落有致的綠色園林、自然通風空間及以人為本的公共空間，從而提升生態表現、城市連繫及身心福祉。希慎以適應氣候變化及自然為本的設計，為銅鑼灣注入全新活力。

希慎推出本港首個古樹名木 (OVT) 保護/復原方案，建設榕樹廣場並透過生態工程及土壤單元設計來保育一棵古榕樹。希慎透過此計劃在高密度的城市環境中保護成齡樹，奠定了城市可持續發展的新標桿。

希慎道與恩平道沿途林蔭夾道，提升了行人的舒適度，同時提供天然遮蔭及降溫效果。

地圖圖例

- HP 希慎廣場
- LG1 利園一期
- LG2 利園二期
- LG3 利園三期
- LG5 利園五期
- LG6 利園六期
- LG8 利園八期
- LTP 利舞臺廣場
- OHA 希慎道壹號
- LC 禮頓中心

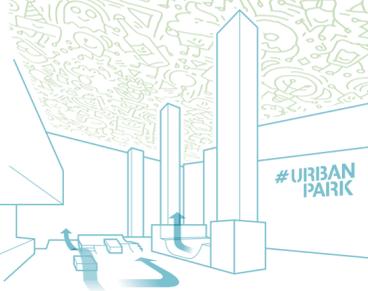
The Community Lab

可再生能源 (太陽能光伏板)

電動車充電位

希慎Urban Park HP

已改造成滑板公園，創造了一個活躍的社區空間，鼓勵體能活動、社交互動和日常健康。



都市農園/空中人工濕地 HP

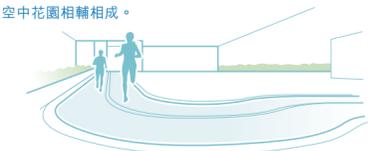
希慎開闢8,000平方呎的都市農園，支援可持續耕作教育；空中人工濕地處理污水，亦是城市生態的學習場地。



半戶外跑步徑 LG3

希慎在利園三期開闢全港首條90米室內跑步徑，以促進租戶的身心健康，並與綠色天台及空中花園相輔相成。

90米
室內跑步徑



利園區綠化景觀 HP LG3

綠化牆、蝴蝶園及綠化屋頂提升利園區的城市生物多樣性，同時為利園區進行自然降溫。



健康生活社區及具韌性的未來

我們為利園區精心建構全方位的都市體驗，透過人與自然和文化的融合建設一個蓬勃發展而具韌性的社區。利園區不只包括個別建築物，更是以建設一個互連生態系統作為設計構想，為提升日常健康福祉及長期宜居性創造有利條件。我們推動優化措施，使行人網絡更加無縫暢達，提升步行便利性，使擁擠情況得以紓緩。同時，我們以精心設計的公共空間結合綠色園林，讓人在林蔭中享受片刻閒適。而區內的綠化平台、林蔭街道及新聚腳點，使大自然與社交活動融合無間，進一步鞏固利園區作為充滿活力、以人為本、韌性常在的生活熱點。

氣候適應性外牆設計以提升能源效率及熱舒適度 LG8

氣候適應性外牆設計提升能源效率及使用舒適度，採用情境化的日照模型來制定遮陽策略，紓緩熱增益。

Playdot LG2

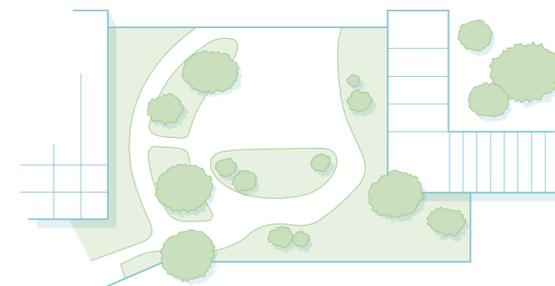
一個社區為本的親子遊樂場地，旨在鼓勵學習、互動及身心健康。場地採用環保物料，設有家庭友善設施，符合歐盟安全規格。



城市綠洲 LG8

利園八期的60,000平方呎都會公園以一棟百年榕樹為核心景觀，設有廣場和露台，提供超過46%的樹木覆蓋率，並透過新增40種植物物種支持生物多樣性。

60,000
平方呎的都會公園



45%
樹木覆蓋率

通道無縫連接利園區提升步行體驗

5-7分鐘全遮蔽
行人路徑

將70%人流
分流至橋層

全天候行人通道及天橋提升連接性及綠色出行，實現港鐵站至利園八期5-7分鐘全遮蔽行人路徑，將70%人流分流至橋層，紓緩地面擠塞。



MTR HP 希慎廣場 LG2 利園二期 LG6 利園六期 LG8 利園八期

利園八期社區及文化中心 LG8

與香港演藝進修學院合作舉辦藝術文化節目，亦會設有托兒服務、長者照顧及健康服務。



利園八期內的文物保護 LG8

再利用及加固166米長的三級歷史建築石牆及保留原有的陶管。

166米
三級歷史建築石牆

三條埋設的陶管



持份者參與及重要範疇評估

持份者參與

持份者是指受我們業務顯著影響，因而從我們的成功中獲得既得利益的群體。他們在希慎的業務營運中發揮著至關重要的作用。

我們透過定期且有意義的溝通與持份者保持互動，了解他們對本集團可持續發展表現的期望。透過持份者參與活動獲得的意見，有助我們能識別及評估環境、社會及管治 (ESG) 議題，並根據該議題對集團及持份者的實際和潛在影響進行分析。最終整合為一份具優先次序的重大 ESG 議題清單，使我們能更有針對性地聚焦於對業務及持份者同樣重要的議題。

我們持續參與的目的在於提高透明度、建立信任，並確保我們的可持續發展工作符合持份者的需求和願望。因此，我們已建立多個溝通渠道，令我們能夠與持份者保持公開、及時和定期的溝通，以收集意見，作出更知情的業務決策。

我們的持份者團體包括僱員、租戶、顧客、當地社區成員、非政府組織、股東與投資者、供應商及供貨商，以及政府。下表列出這些主要持份者團體通常的參與方式。

主要參與渠道



僱員

- 內聯網及內部通告
- 滋味學坊／培訓課程
- 工作組會議
- 員工參與活動
- 專題研討小組／面談／調研



租戶

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



顧客

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



股東及投資者

- 股東周年大會及業績公告
- 年報及中期報告
- 公司網站



供貨商（包括承建商和供應商）

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



政府及監管部門

- 定期會議／特別會議
- 簽署參加政府活動
- 會議



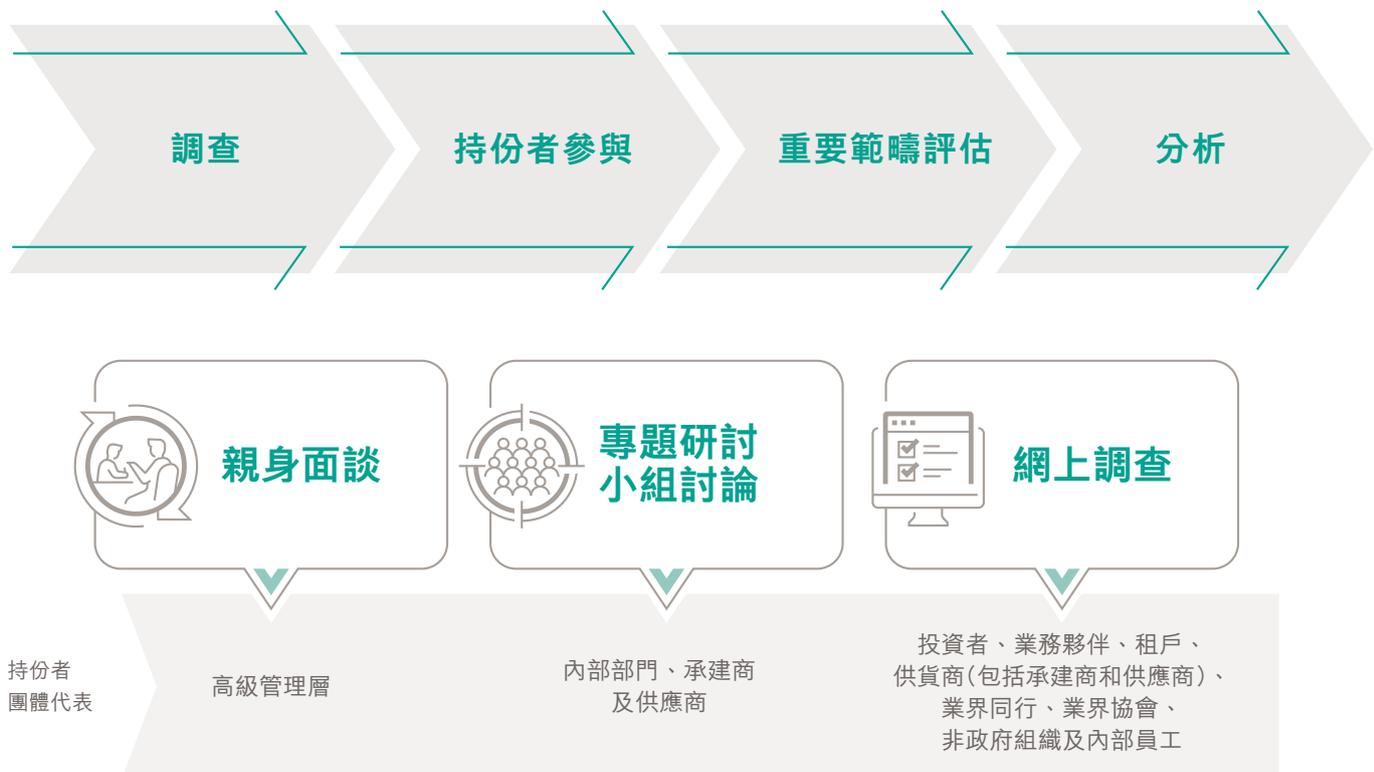
當地社區及非政府組織

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

2025年，我們委聘獨立的專業顧問進行全面的重要範疇評估，目的是蒐集內外持份者的意見，以了解他們對希慎的可持續發展表現的期望，以及他們對各種ESG議題重要性的看法。我們在此過程中從持份者的角度分析、識別及優先考慮與可持續發展相關的機會，從而使希慎更能夠因應他們的需求和期望制定策略。

評估流程的第一步是資料研究並與同業進行基準比較，從而識別及更新潛在的重大ESG議題(歸納為環境、社會及管治三大範疇)。然後，我們進行一連串持份者參與活動，包括專題研討小組討論、管理層面談及網上調查，以收集持份者的見解。我們評估每個議題對業務及持份者的重要性後，根據參與活動的結果進行重要範疇分析，然後提交可持續發展委員會審閱及確認有關結果，包括排定次序的環境、社會及管治議題，以及最終敲定的重要範疇矩陣。

2025年持份者參與方法



持份者參與及重要範疇評估

重要範疇

在2025年的重要範疇評估中，我們檢視了全球大趨勢、業內同行、地方法規、全球評級機構的研究結果以及其他相關因素。我們根據檢視結果，將重要的ESG議題，從2024年的25個精簡至2025年的22個。這22個重要的ESG議題參考了全球報告倡議組織(GRI)、可持續發展會計準則委員會(SASB)，以及最新的行業趨勢、行業最佳實務及其與希慎業務營運的相關性。

根據評估結果，我們就每個範疇重點指出排名前三位的重大議題：

社會

- 3 僱員吸引及留任
- 8 科技、人工智能及創新
- 10 福祉、健康及安全

環境

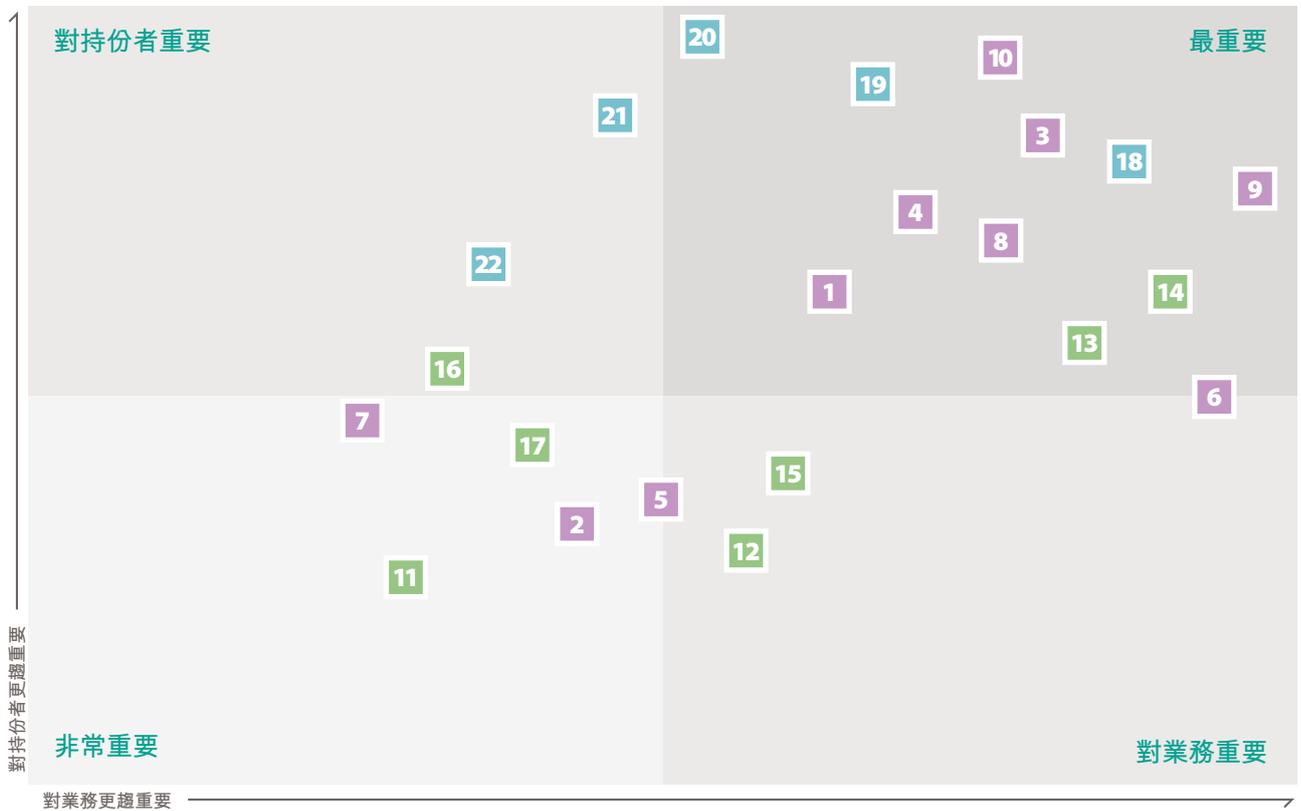
- 13 能源效益管理
- 14 綠色及健康建築
- 15 溫室氣體排放

管治

- 18 企業管治
- 19 網絡安全
- 20 操守及誠信

透過專題研討小組討論、管理層面談及網上調查，我們為各重大議題排定的次序如下。

重要範疇矩陣



社會

- 1 社區投資及參與
- 2 多元共融
- 3 僱員吸引及留任
- 4 僱員發展
- 5 傳統及文化
- 6 共融空間營造
- 7 本地經濟發展
- 8 科技、人工智能及創新
- 9 租戶／顧客參與及滿意度
- 10 福祉、健康及安全

環境

- 11 生物多樣性
- 12 氣候韌性
- 13 能源效益管理
- 14 綠色及健康建築
- 15 溫室氣體排放
- 16 廢棄物管理及循環再用
- 17 水資源及廢水管理

管治

- 18 企業管治
- 19 網絡安全
- 20 操守及誠信
- 21 可持續採購及供應鏈管理
- 22 可持續融資

持份者參與及重要範疇評估

日益重視社會成效

2025年，持份者的期望繼續聚焦於社會影響及管治層面，而環境議題的重點則日益轉向營運效率，而非較廣泛的氣候相關主題。與以往的持份者參與周期相比，持份者對社會議題的關注明顯上升，尤其是社區投資及參與，以及科技、人工智能及創新，這反映持份者對社會價值創造和數碼能力的興趣日增。

管治繼續是一貫至關重要的範疇，其中企業管治、操守及誠信的重要性持續高企，而面對與日俱增的數據及技術相關風險，網絡安全亦更受注目。

重要議題摘要

環境方面，能源效益管理和綠色及健康建築仍然是最重要的優先目標；然而，相比以往的持份者參與活動，外部持份者對環境議題，尤其是氣候韌性和溫室氣體排放，普遍表達了較低期望。

這些議題的應對措施概列於下表，其進展詳情載於可持續發展報告的對應章節。為配合我們的社區商業模式，22個ESG議題根據社區商業模式四大支柱的框架編排，與我們的企業管治基礎保持一致。

影響的重要性

社區商業模式	重要範疇議題	影響的重要性	為解決問題而採取的主要措施
管治	18 企業管治	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 完善的董事會管治架構，分別由50%及30%的獨立非執行董事及非執行董事組成 訂立具體可量度的董事會多元化目標，確保至少33%的女性董事比例，並以實現董事會層面的性別均衡為最終目標 每年進行董事會效能評估，超出《上市規則》下《企業管治守則》的要求 定期為董事會提供培訓 由董事會監督環境、社會及管治和氣候變化相關事宜
	19 網絡安全	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 保持零網絡安全相關事件 進行涵蓋全面的風險評估以識別資訊科技系統的漏洞和潛在威脅 制定紓緩網絡安全威脅的策略，例如部署MDR及MDM解決方案 定期向員工提供強制性培訓
	20 操守及誠信	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 為員工提供合規政策培訓 定期進行內部審計，以確保遵守合規要求
	21 可持續採購及供應鏈管理	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 可持續採購政策及供應商操守守則 主動與供應商及供貨商合作，在採購過程中貫徹可持續發展目標 利園八期項目廣泛採用MiMEP，見證供應商積極參與的成果

影響的重要性

社區商業模式	外部 重要範疇議題	希慎 利園	為解決問題而採取的主要措施
積極的經濟 影響	9 租戶／顧客參與及滿意度	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 顧客熱線 回應顧客意見，解決顧客疑慮並採取所需的改善措施 鼓勵租戶參與廚餘及其他廢棄物收集計劃 推動租戶及顧客參與健康計劃：為持份者舉辦Hysan Running Community，以及為租戶舉辦滑板班 推出利園社區綠色約章
	22 可持續融資	✓	<ul style="list-style-type: none"> 44%的債務透過可持續金融工具籌集資金
	7 當地經濟發展	✓	<ul style="list-style-type: none"> 舉辦各類市場推廣活動，為利園區吸引客流 為30%的利園社區持份者提供支援
社會福祉	3 僱員吸引及留任	✓	<ul style="list-style-type: none"> 為員工提供有益健康和工作生活平衡相關的福利 提供培訓課程和舉辦參與活動
	4 員工發展	✓	<ul style="list-style-type: none"> 舉辦希慎學院、希慎論壇及滋味學坊活動 為員工提供培訓、教育和專業會員資格資助
	1 社區投資及參與	✓	<ul style="list-style-type: none"> 利園八期提供60,000平方呎公眾綠化空間 希慎廣場設立全港首個有蓋滑板場 透過舉辦>220項社區活動，提供>330萬小時的快樂時光
	5 傳統及文化	✓	<ul style="list-style-type: none"> 定期舉行gLEEful Music表演及Urban Talks系列 推廣城市文化，例如滑板運動和刺青
	2 多元共融	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 成為平等機會委員會《種族多元共融僱主約章》的締約方 在總部寫字樓和物業組合內的處所設立育嬰室 為員工舉辦有關多元共融的講座和培訓課程
	宜居性	10 福祉、健康及安全	✓ ✓
8 科技、人工智能及創新		✓	<ul style="list-style-type: none"> 推行The Community Lab和Last-mile Testing Programme項目 提供技術相關培訓課程系列
6 共融空間營造		✓	<ul style="list-style-type: none"> 利園區優化工程項目 利園八期發展項目提供60,000平方呎公眾綠化空間 利園八期的無障礙通道設計 全天候遮擋風雨的行人通道

持份者參與及重要範疇評估

影響的重要性

社區商業模式	重要範疇議題	希慎	為解決問題而採取的主要措施
嚴格環境管理標準	14 綠色及健康建築	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 透過鼓勵使用電力驅動的機組及設備，減少建造過程中的空氣污染 旗下物業維持良好或以上級別的室內空氣質素證書 按總樓面面積計算>70%的商用物業已獲得綠色建築認證 率先參加香港綠色建築議會的「零碳就緒建築認證」計劃，涵蓋在香港的整個物業組合 現有物業組合已獲得綠建環評認證／能源與環境設計先鋒評級認證
	13 能源效益管理	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 改善設施，例如透過能源審核及重新校驗 全面生命周期設施管理計劃 應用智能樓宇管理系統(BMS) 利園八期項目以「超低碳設計」為設計目標
	15 溫室氣體排放	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 旗下物業組合採用慳電措施，例如智能製冷機組
	12 氣候韌性	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 利園八期採用氣候韌性設計 對旗下資產進行氣候評估 承諾支持科學基礎減碳目標(SBTi)
	16 廢棄物管理及循環再用	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 為租戶提供回收設施 透過參與計劃向持份者灌輸廢棄物管理知識 採用「廚餘再生俠」等創新方案處理廚餘，實現轉廢為能 利園八期以避免將拆建廢棄物轉移至堆填區為設計目標
	17 水及廢水管理	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 利用希慎廣場的空中人工濕地展示如何處理廢水 旗下物業組合安裝雨水收集系統 參加水務署的大廈優質供水認可計劃
	11 生物多樣性	✓ ✓	<ul style="list-style-type: none"> 進行生態基線調查 在希慎廣場的「都市農圃」進行有機耕種 利園八期項目的古樹名木受到保護

我們的可持續 發展表現與進展

在希慎，可持續發展是我們的核⼼價值之一。多年來，我們在主要關注領域，包括管治、環境、僱員及社區方面持續取得穩步進展。2025年的成果反映了我們在氣候行動、僱員培育及社區福祉方面的不懈努⼒。透過團隊與合作夥伴之間的緊密協作，我們不斷提升表現，並為業務及更廣泛社區的可持續增長作出貢獻。

24 可持續發展管治

36 環境

62 僱員

74 社區

可持續發展管治



女性董事比例超過

33%



零

網絡安全/
資料私隱洩露事件

可持續發展是希慎長期致力為持份者創造價值的基石。穩健的管治是我們社區商業模式的基礎，將可持續發展理念融入決策及日常營運，以創造最大的長期價值。此架構讓我們能夠不斷完善可持續發展策略及政策，以加強我們的負責任企業實務，並持續以可持續發展作為集團的營運核心。

管治架構

董事會是希慎最高的管治機關，對集團的成功發展及企業管治架構的成效承擔問責。董事會在力求董事會成員的經驗、專長、多元性及任期均達致平衡的前提下悉心制定長遠的繼任安排，並在近年有序地更新董事會成員組合，引入具有新技能及新視角的人才，以支持董事會的擴增策略並維持運作的連續性。

董事會由四個董事委員會提供協助，包括審核及風險管理委員會、薪酬委員會、提名委員會及可持續發展委員會。

可持續發展委員會的組成及角色

可持續發展委員會肩負關鍵角色，就對希慎有重大影響的環境、社會及管治風險與可持續發展事宜向董事會提供策略方向及專業指引。可持續發展委員會由非執行董事 Young Elaine Carole 女士擔任主席，成員包括獨立非執行董事王靜瑛女士及利子厚先生。委員會由來自不同行業和多元背景的資深管理人員組成，確保全面監督集團的可持續發展表現。

強健的管治及監督



- ✓ 董事會的獨立性及多元性：主要委員會由獨立董事領導，確保監督的客觀性及視野的寬廣度
- ✓ 健全的政策及清晰的透明度：清晰的職權範圍、定期會議及年報中的公開披露
- ✓ 有效的環境、社會及管治風險管理：可持續發展委員會積極檢視策略、科學基礎減碳目標、氣候準備、創新及社區福祉

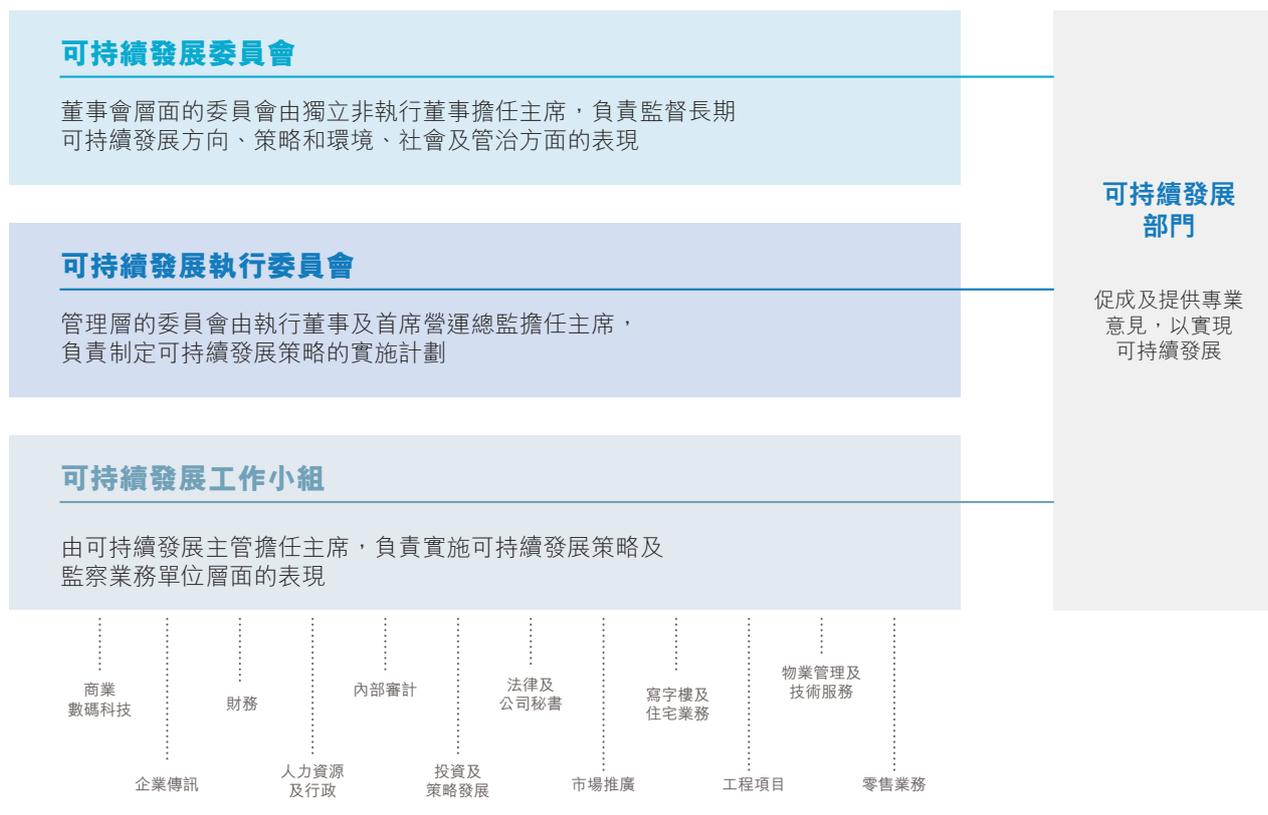
委員會的活動及責任

根據其職權範圍，可持續發展委員會每年至少召開一次會議。2025年，可持續發展委員會召開了兩次會議，討論科學基礎減碳目標進展、氣候變化準備、支持可持續發展的創新科技，以及促進社區福祉的相關舉措。該委員會主席提交的整份「可持續發展委員會報告」載於2025年年報。

執行及問責

在營運層面，可持續發展執行委員會由執行董事及首席營運總監領導，成員包括各部門主管。他們負責制定及執行集團的可持續發展策略、淨零碳排放路徑，以及主要的持份者參與措施。可持續發展部門提供技術專長及指引，確保將可持續發展原則及最佳實務融入希慎的日常營運中，並監督可持續發展工作小組，以推動可持續發展方針在機構內部的貫徹執行。

此多層次管治架構，確保環境、社會及管治事宜能夠在董事會層面得到強有力而獨立的監督，使可持續發展成為希慎的營運核心，並加強問責性、透明度及持續改進。



可持續發展管治

可持續發展委員會成員

Young Elaine Carole

獨立非執行董事，可持續發展委員會主席

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

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

王靜瑛

獨立非執行董事，可持續發展委員會成員

王女士曾任星巴克中國的董事長兼首席執行官。在她具前瞻性的領導下，星巴克中國的零售業務實現逾15倍的增長，在中國內地近1,000個城市開設超過7,500間門店，確立中國作為其最大的國際市場之地位。王女士將品牌定位於零售創新的前端，領導數碼化轉型，革新其營運模式並提升顧客體驗。她建立的全通路業務模式，貢獻星巴克中國一半的總銷售額，並成功打造會員人數近1.5億的星巴克星享俱樂部。

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

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

利子厚

非執行董事，可持續發展委員會成員

利先生現為從事私人投資管理的Oxer Limited之董事。他曾為香港賽馬會的董事局主席、震雄集團有限公司、香港交易及結算所有限公司及利邦控股有限公司的獨立非執行董事，以及香港場外結算有限公司的獨立非執行董事及主席。他亦曾為香港聯合交易所有限公司主板及創業板上市委員會成員。

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

政策及指引

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

可持續發展相關政策將運作實務標準化，為可持續發展事宜提供清晰指引。董事會層面的可持續發展委員會定期審視及更新相關的政策，以確保相關政策符合持份者的期望、行業標準及市場發展。所有員工均需持續接受培訓，以加深他們對政策的理解，並確保政策得到有效執行。

差距評估及氣候披露

根據最新的《環境、社會及管治報告守則》，希慎於2024年委託第三方評估集團的可持續發展報告及年報中的不足之處。我們已找出有待改進的地方，尤其是D部分在氣候相關披露方面的指標。2025年，我們對希慎旗下物業組合，尤其是針對利園區資產組合所進行的氣候風險評估已得出結果，有關詳情載於本報告環境章節「氣候韌性及適應力」。

董事會監督及培訓

在董事會監督下，可持續發展委員會積極提供最新監管狀況、行業趨勢及同業意見。委員會透過環境、社會及管治新聞摘要、簡報會、網上研討會及派發閱讀材料等方式探討不同議題，包括香港交易所氣候披露要求的演變及我們的氣候評估結果，以協助領導層作出知情決策。

可持續發展相關政策

可持續發展政策

氣候變化政策

環境政策

健康及安全政策

可持續採購政策

供應商操守守則

管治與合規政策

反賄賂和貪污政策

防欺詐政策

董事會多元化政策

操守守則

企業管治守則

企業文化聲明

人權政策

舉報政策

員工多元化政策

將環境、社會及管治表現納入問責及薪酬制度

可持續發展表現已成為機構內員工工作表現評核的考慮因素之一，並因應員工不同的崗位和職級設定具體的環境、社會及管治目標和指標。

領導層問責

執行董事兼首席營運總監擔任可持續發展執行委員會主席，直接負責實踐公司的環境、社會及管治目標，包括減碳和健康安全表現，以及業務目標。

可持續發展管治

部門責任

可持續發展部門負責促進可持續發展策略的制定及實施，並提供相關意見。項目團隊負責確保具有重大可持續發展特點的發展項目得以按時交付，而物業管理和技術服務人員則按分階段節能目標的達標程度進行評核。其他部門負責實踐與本身營運相應的可持續發展目標，並根據希慎業務策略的社區商業模式下所設定的相關指標。

績效監察及薪酬掛鈎

所有員工的表現均受到監察，並以環境、社會及管治方面的成績作為績效評核的考慮因素，確保可持續發展成果直接或間接與薪酬及職涯發展掛鈎。

操守及反貪污

希慎致力在所有業務活動中維持高度的誠信和操守標準。希慎建立的誠實、可靠及公正的悠久信譽，是公司可持續發展及長遠成功的重要支柱。希慎的操守守則載列對利益衝突、賄賂、競爭與反壟斷、私隱合規及平等機會的清晰期望。集團的所有董事及僱員均須全面遵守操守守則，並須在受聘後以書面形式確認他們已細閱並明白有關守則的條文。

政策及培訓

我們亦制定關於遵守香港《競爭條例》的政策。該政策適用於集團所有僱員，並嚴格規定希慎僱員不得從事任何反競爭行為。我們的防欺詐政策旨在推廣道德文化，並強調我們對欺詐採取「零容忍」態度。我們通過反賄賂和貪污政策，加強操守守則中所載的管控措施及有關程序。

公司向所有董事及僱員提供反貪污培訓。董事的培訓教材已被納入有關董事職責的綜合備忘錄中，並上載指定網站以供隨時查閱。公司每隔半年提醒高級管理人員注意其承擔的相關職責，並將相關材料上載公司內聯網以供閱覽。所有僱員均須在受僱後首三個月內完成反貪污培訓課程。希慎透過流動學習平台為僱員提供有關培訓，該平台提供實時視像和互動功能，方便僱員按本身進度進行學習。2025年，我們邀請廉政公署社區關係主任為所有新入職員工舉辦誠信培訓。

合規

年內，集團並無任何對其有重大影響的違反相關法律法規的行為。

舉報政策

為符合公司的企業政策及適用法律，希慎持之以恆實行完善的舉報政策。該政策讓僱員在完全保密的情況下向獨立第三方報告任何違規或潛在的不合規行為。若任何希慎僱員根據該政策表達真切擔憂，公司將保證舉報人獲得公平對待，以及免受不公平解僱、受害或無理由的紀律處分，即使這些擔憂最終沒有得到證實。

舉報及調查程序

該政策鼓勵任何發現本集團內不當行為、舞弊或違規情況的舉報人，立即向指定的獨立第三方舉報。集團將對舉報人的身份嚴格保密，除非是因監管調查或法律程序關係而不得不予披露。獨立第三方將開展深入調查，並向審核及風險管理委員會匯報調查結果，有關報告亦會抄送內部審計部門，以供監督及跟進。

政策資源及合規

詳情請參閱希慎公司網站的操守守則、反賄賂和貪污政策、防欺詐政策及舉報政策。於報告期內，希慎並無接獲舉報個案。

知識產權

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

網絡安全

希慎明白，面對當今數碼領域的急速演變，網絡安全對於保護公司資訊及資產至關重要。我們視網絡安全為策略性優先事項，不斷加強防範措施以應對新興威脅，並保護軟硬件及資料。我們高度重視網絡安全，致力維持持份者的信任，並在不斷變化的數碼環境中保障營運安全。

2025年內，希慎推行多項關鍵安全措施來提升網絡安全，包括為所有終端使用者實施零信任網絡存取(ZTNA)，在驗證每個使用者和裝置的身份後才會授予存取權限。此舉顯著提升了在流動工作環境中的互聯網和私人網絡安全。此外，我們還採用新一代安全資訊及事件管理(NG-SIEM)及託管檢測及回應(MDR)服務，實現全天候監控和即時消除威脅。

年內，我們達到一項重要里程碑，將電腦系統全面遷移到Windows 11，以消除舊有漏洞並善用尖端安全功能。我們去年進行雲端電郵安全升級，利用人工智能和機器學習技術實時防禦網絡釣魚和惡意軟件的攻擊，並在這基礎上推出提升措施，為我們的數碼生態系統建立多層次防護機制。

此外，我們透過綜合平台定期舉行網絡安全意識培訓，提供多種語言的培訓教材和針對模擬網絡釣魚攻擊的演練活動。完成培訓後，所有僱員的警覺性均見提升。2025年並無錄得網絡安全事故。

加強網絡安全防護



2025年，我們透過以下措施提升網絡防護能力：

- ✓ 零信任網絡存取，
- ✓ 以新一代託管回應服務，監察網絡威脅，
- ✓ 系統現代化，以及
- ✓ 員工網絡安全培訓

2025年錄得零宗網絡安全事故

個人資料私隱

希慎以保護個人資料私隱為所有業務營運的首要目標。公司投入大量資源來提高員工對香港《個人資料(私隱)條例》，尤其是其資料保護原則的認識，並確保符合有關規定。

資料保護架構及監督

透過完善的資料保護架構，我們確保在各部門中提出的資料私隱事宜得到及時審視和應對。集團創建了資料私隱清單，由各部門負責定期更新。我們的內部審計部門定期進行合規審計，以核實各部門的內部控制措施的有效實施，從而將私隱洩露風險降至最低。

可持續發展管治

資料私隱管理小組

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

政策、指引及培訓

我們亦制定了有關資料私隱的綜合手冊及清晰指引，有關指引旨在化解系統開發風險、限制第三者查閱，以及確保事故回應及上報程序得到遵守。該手冊已分發予全體僱員。此外，我們發布了兩份內部私隱合規文件：《私隱合規政策》及《資料外洩處理及匯報程序》，以加強我們的資料保護架構。這些文件概述有關合規要求及管理資料外洩事件的協定。

希慎繼續致力貫徹執行資料保護協定。我們定期舉辦資料私隱相關的網上培訓課程，以確保僱員熟知該等協定，同時定期更新有關政策，以反映業務需要的演變和監管變更。

年內並無錄得對集團有重大影響的違規事故。

供應鏈管理

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

政策、內部監控與環境、社會及管治的結合

希慎秉持採購管治原則，確保流程透明、採購具競爭性、審批得宜並符合審計要求。在2024年審計結果的基礎上，內部審計部門於2025年進行集團採購審查，以評估並加強採購政策的合規度，包括符合可持續採購政策。

加強供應鏈管治



2025年，我們透過更新採購政策和加強環境、社會及管治的合規監控，並在內部審計部的支持下，加強了供應鏈實務。

促進供應商參與，以達到環境、社會和管治期望

我們全年與供應商保持密切溝通，透過有系統的持份者參與方式（包括專題研討小組討論及與承建商的持續溝通），傳達希慎的環境和社會要求。這有助在整個供應鏈中達到環境、社會和管治期望（尤其是對安全的期望）。



希慎的可持續採購政策是採購決策的指導框架，其目的是將對環境的影響減至最低並產生積極的社會成效。我們根據可持續採購承諾和標準，定期評估及審核我們的供應鏈，並繼續尋方設法加強監察服務供應商，尤其是主要供應商的表現。為確保員工充分了解我們的政策，我們提供有關可持續發展實務的培訓，並鼓勵他們探索更創新、更有效率的日常運作方式。

供應商操守守則概述我們的服務供應商須遵守的絕對法律及監管規定，包括企業管治、反貪污、勞工準則、環境保護、健康與安全以及資料私隱。供應商亦須遵守希慎的人權政策，其中禁止僱用童工、強迫或非自願勞工。希慎定期核查供應商對這些要求的遵守情況，一旦發現任何問題，我們可採取糾正行動，包括未來不再續聘涉事供應商。

與供應商的溝通及供應商參與

為推動可持續採購實務，希慎與供應商積極溝通，並向他們傳達我們的環境及社會要求。進行新建項目（例如利園八期）及優化工程項目時，希慎與總承建商及翻新／裝修承辦商合作，我們為優化工程項目訂立特定指引，確保在整個供應鏈中貫徹執行可持續發展實務。在與合作夥伴和承建商的合作過程中，希慎支持應用創新的施工方法，例如利園八期便實現了逾80%的機電裝備合成法(MiMEP)應用率，既提高施工效率亦減少了環境所受的影響。

就優化工程項目的工地工程，希慎每隔兩星期與承建商召開一次會議，以檢視施工進度、處理安全和環境問題，並確保工程合規。我們與所有承建商緊密合作，包括參與翻新和裝修項目的較小型專門承辦商，確保在整個供應鏈貫徹安全和可持續的實務。

2025年香港發生多宗建造相關火警事故後，我們加強了與所有供應商的溝通，尤其以火警防範、地盤監察和緊急準備為關注重點。我們透過正式的溝通和參與活動，重申安全要求和期望，以確保各方清晰貫徹安全準則。我們進一步加強火災風險控制、緊急響應程序和現場問責制，以符合現行行業要求和持續提升的行業最佳實踐。

風險管理

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

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

風險管理委員會識別及審視重大的環境、社會及管治風險和機遇後，管理層層面的可持續發展執行委員會和營運層面的可持續發展工作小組便會向各業務單位傳達該等風險，以便採取適當行動。

可持續發展管治



將環境、社會及管治和氣候風險納入企業風險管理框架

我們建立了一套持續性的企業風險管理框架，用以識別和監督環境、社會及管治（包括氣候因素）和網絡安全風險。為支持該框架的運作，我們推行符合COSO標準的控制措施、落實多層面管治，並定期向審核及風險管理委員會和董事會匯報。



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

本集團設有健全的風險管理流程，可供各風險管治層級審視並傳達相關風險。該流程包括 (i) 已融入日常運作的持續流程，風險負責人能隨時靈活評估所面臨的潛在風險，並就此向風險管理委員會報告；及 (ii) 管理層定期就已經識別出的主要風險作系統化評估的定期風險評估流程。為加強管理層對審核及風險管理委員會和董事會的保證，高級管理層每年完成年度自我評估問卷調查，確認內部控制措施得到妥善執行，而有效流程亦得以貫徹以應對最新的監管和環境、社會及管治相關風險。

氣候相關風險

我們聘請外部顧問，對希慎物業組合（包括利園八期項目和上海利園）進行氣候相關的實體風險評估，以便我們處理與極端天氣事件相關的問題及相關的風險管理計劃。有關氣候實體和轉型風險的詳情於「環境」章節中披露，並已納入公司企業風險管理框架以供持續評估。

要管理氣候轉型風險，我們需要識別及回應轉型至低碳經濟和更廣泛的氣候變化影響所帶來的挑戰與機遇。主要的考量因素包括政策變動、責任風險、科技發展及市場動態變化。

希慎持續審查和更新風險管理框架，以反映最重大和關鍵的風險、其相關的緩解措施和責任方。儘管與氣候變化和環境、社會及管治合規相關的固有風險水平維持不變，但低碳科技日漸普及，而氣候變化對建築物營運的影響不斷加劇，使我們更有必要將緩解措施納入公司風險管理框架。

有關風險管理和關鍵環境、社會及管治和氣候風險領域的進一步詳情，請參閱2025年年報的「風險管理與內部監控報告」章節。有關氣候風險評估詳情，請參閱「環境」章節。

提升緩解及適應能力

儘管「環境、社會及管治發展（包括氣候變化）」的固有風險水平維持不變，但氣候對業務營運的影響不斷加劇，因此有必要將緩解措施納入公司風險管理框架。



可持續發展管治

可持續融資

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

根據該框架的指引，可持續發展債券的融資為符合資格的項目提供資金，範圍包括綠色建築、能源效益、可再生能源、廢棄物管理與回收、氣候變化適應力、可負擔基本基礎設施與社會影響，以及用於防控疾病及傳染病爆發的支出等。

該框架取得Sustainalytics的第二方意見，確認其符合2021年《可持續發展債券指引》、2021年《綠色債券原則》、2021年《社會債券原則》及2021年《綠色貸款原則》。

於截至2025年12月31日止年度內，我們已展開把現有80億港元銀團貸款額度轉換為可持續發展表現掛鉤貸款之工作，我們於報告期後(2026年2月)獲貸款人同意該項轉換。

截至2025年12月31日，我們有44%的融資資金來自可持續融資渠道。

自2019年起的可持續融資摘要

可持續融資所屬種類	發行年份	貨幣	本金額	票息	到期日
綠色債券 ⁵	2019	港元	300,000,000	3.33%	2026年1月25日
			500,000,000	3.64%	2034年3月22日
			500,000,000	3.10%	2029年4月4日
			250,000,000	3.05%	2029年6月10日
可持續發展債券	2021	港元	400,000,000	1.50%	2026年7月27日

可持續融資所屬種類	發行年份	貨幣	貸款總額	已提取金額	到期日
可持續發展表現掛鉤衍生工具	2020	美元	125,000,000	125,000,000	2035年6月16日
可持續發展表現掛鉤貸款	2021	港元	965,000,000	–	2024年9月26日 (已到期)
綠色貸款 ⁵	2022	港元	12,951,000,000	10,218,000,000	2027年1月25日
可持續發展表現掛鉤貸款	2022	港元	500,000,000	–	2025年4月17日 (已到期)
可持續發展表現掛鉤貸款	2022	港元	1,000,000,000	–	2025年5月4日 (已到期)
可持續發展表現掛鉤貸款	2022	港元	1,000,000,000	200,000,000	2026年8月24日
可持續發展表現掛鉤的衍生工具	2025	美元	100,000,000	100,000,000	2028年8月25日
可持續發展表現掛鉤貸款	2025	港元	500,000,000	300,000,000	2030年6月18日

收益淨額分配情況如下

可持續融資 所屬種類	發行年份	分配情況(%)	未分配(%)	分配金額所屬類別
綠色債券	2019	100	-	<ul style="list-style-type: none"> 綠色建築(用作利園三期重建項目建築成本的再融資)
可持續發展債券	2021	75	25	<ul style="list-style-type: none"> 能源效益 與疫情及空氣質素提升相關 廢棄物管理及回收 安裝太陽能光伏系統 氣候變化適應力
綠色貸款	2022	79	21	<ul style="list-style-type: none"> 綠色建築(利園八期項目的地價及建築成本)

⁵ 根據2018年公布的綠色金融框架，我們於2019年發行了1,550百萬港元的綠色債券。於2022年發行的12,951百萬港元的綠色貸款獲得香港品質保證局授予綠色金融發行前證書。

環境



>19%
範圍一及二碳排放量比2021年減少



~7%
用電量比2021年減少



通過科學基礎
減碳目標倡議 (SBTi) 驗證



可再生能源產量逾
38,000
千瓦時



44%
的債務以可持續
融資產品籌集資金

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

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

氣候考量：香港建築物佔全港用電量約90%，所產生的碳排放量佔本港總排放量超過60%。作為一家長期持有及營運城市資產的企業，我們意識到有責任在配合香港的高密度建築環境、監管框架及基礎設施限制的情況下應對氣候變化。

在制定氣候策略時，我們參考了國際最佳實務和科學基礎路徑，同時亦考慮因地制宜和實際操作的需要。為了減少溫室氣體排放，我們從能源效益及系統優化入手，並在香港審慎執行切實可行的可再生能源方案。這些行動旨在強化營運韌性、慎控成本，並為持份者創造長期價值。

與此同時，我們為應對實體風險與轉型風險而進行氣候韌性評估，從中了解到香港面臨熱壓力、極端降雨及颱風等極端天氣事件的風險。我們透過資產層面的詳盡評估，提升對氣候相關風險的預判能力，同時優先推行無悔適應措施，確保建築物在漫長生命週期中保持安全、可靠的狀態且符合用途要求。

科學基礎減碳目標倡議 (SBTi)：我們支持科學基礎減碳目標倡議，以其作為了解全球減碳路徑及目標制定方法的重要參考。我們明白全球氣候軌跡帶來的挑戰與不確定性，並在本港的建築環境、監管框架及基建成熟的客觀條件下，取得有意義且可量化的進展。我們的目標是兼顧遠大理想與營運可行性，以便同時實現負責任減碳與可持續業務增長。

我們制定明確且可衡量的遠大目標，意在減少碳足跡，在可持續增長及採納最新氣候科學知識以實現負責任減碳之間取得平衡。我們運用先進技術、數據驅動的優化方案及價值鏈協作機制，監控及管理環境影響。此舉為我們的氣候轉型行動提供助力，除了幫助我們實踐長期可持續發展目標，亦可提高透明度及完善問責。我們透過上述舉措創造積極的環境效益，為我們的社區、香港乃至外地締造更可持續發展的未來。

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

我們的企業環境目標

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

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

環境

氣候韌性及適應力

希慎全力支持政府於2021年發布的《氣候行動藍圖2050》。作為「全民減碳大行動」的主要戰略合作夥伴，我們深知在企業策略和日常營運中實現減碳的迫切需要。我們的氣候相關風險評估與披露是根據國際可持續準則理事會 (ISSB) 於2023年發布的國際財務報告準則 (IFRS) S2號氣候相關披露制定。

根據香港交易所《ESG守則》的最新披露要求（於2024年4月最終確定，並於2025年1月1日或之後開始的財政年度生效），我們的氣候披露將與主要參照IFRS S2的新氣候要求保持一致。根據香港交易所提出的分階段實施方案，所有主板發行人須強制披露範圍一及範圍二溫室氣體排放量，而其他氣候相關披露初期將採用「不遵守就解釋」框架，並自2026年起對大型股發行人強制實施。

我們持續在相關領域參照採用科學基礎方法，同時優先應對香港不斷演變的監管及披露要求。我們持續推行各項措施以減少碳足跡、提升透明度並強化準備工作，以配合香港政府可持續發展披露路線圖的規劃，為香港未來全面採用符合ISSB規定的可持續發展報告準則作出更周全的準備。

氣候風險日益加劇，希慎採取積極應對措施，按全球準則作出披露，並在物業營運過程中落實減碳措施，以提升長期韌性。

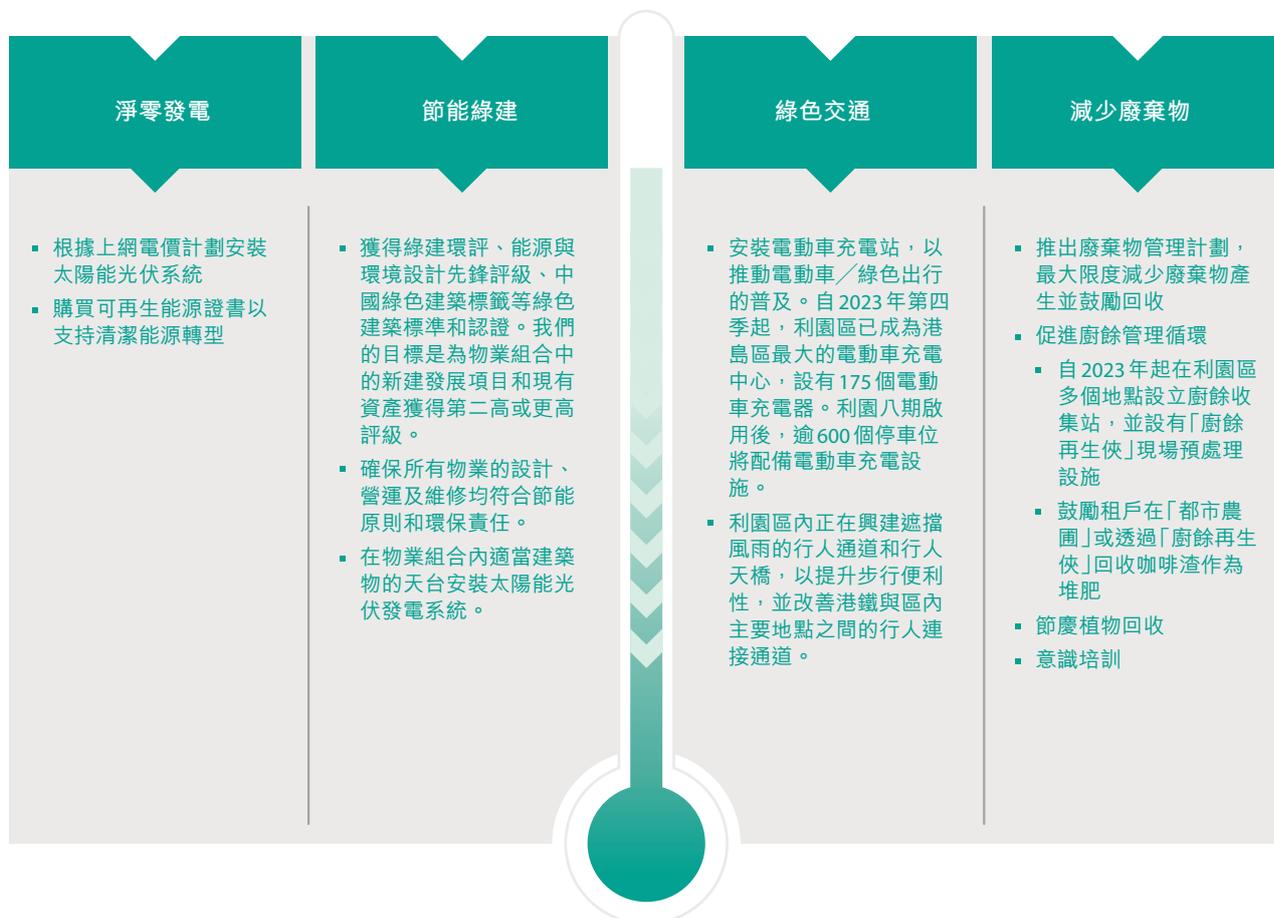


我們推行多項與香港的主要減碳路徑大致相應的針對性舉措，為香港政府《氣候行動藍圖2050》作出貢獻：

- 節能綠建
- 綠色交通
- 減少廢棄物

為了降低能源需求，我們採用新技術來提高能源效益並優化資源運用。面對淨零發電的重重挑戰，我們以實際行動支持上網電價計劃，在物業組合內安裝太陽能光伏系統及購買可再生能源證書。有關詳情載於下列章節。

配合香港特區政府《氣候行動藍圖 2050》



承諾訂立科學基礎減碳目標

為了實現氣候目標，希慎在2023年參與科學基礎減碳目標倡議(SBTi)，藉此更全面地了解並參照科學基礎的減碳路徑。2025年，我們的短期與長期目標正式獲得SBTi驗證。我們的企業可持續發展目標與經認證的減碳路徑保持一致，獲批准的SBTi目標涵蓋短期與長期減排目標，支持我們邁向到2050年實現淨零碳排放的長期願景。

我們從獲得驗證開始，持續推動範圍一與範圍二排放的減碳工作。針對範圍三排放，我們著眼於強化數據質素，尤其是影響力最大的類別。我們目前取得穩定進展，並已作好準備推進下一階段的氣候行動。我們當前的重點目標是深化價值鏈上的合作關係，包括與供應商共同探索低碳替代方案，並進一步動員租戶及廣大社群支持持續減排工作。

環境

氣候行動



1 評估氣候韌性

希慎於2025年完成香港物業組合資產層面的實體氣候風險評估，包括審視財務影響指標、強化情景風險識別，並為持續進行的韌性規劃與準備提供依據。

4 投資節能技術及系統優化

優先部署先進技術，以提升能源效益、優化系統性能，並降低物業組合在營運方面的能源需求。在香港客觀條件的限制下，視情況繼續在利園八期安裝可再生能源設施，並採購可再生能源作為配套措施。

2 邀請供應商制定低碳替代方案

希慎邀請供應商將隱含碳目標納入利園八期發展項目，並於2025年與中小企供應商加強合作，以提升執行力度及績效表現。

5 以科學基礎路徑作為制定目標的參考

在考慮地方環境與資產可行性的情況下，採用科學基礎路徑作為制定短期及長期減碳目標的參考。

3 收集數據及披露範圍三排放

我們自2024年起全面披露範圍三排放量並識別價值鏈中的主要排放來源，日後將著力提升數據質素，並鼓勵租戶及供應商加強參與減碳活動。

6 鼓勵租戶與社區參與

希慎於2025年正式啟動利園社區綠色約章，透過氣候相關舉措及宣傳活動，凝聚租戶及廣大社群的力量，攜手打造具環保意識的社區。

氣候風險評估

氣候風險評估在應對實體與轉型風險、滿足監管要求、支持有效風險管理及業務持續性、回應投資者壓力與持份者期望，以及確保業務持續性方面均發揮重要作用。隨著香港交易所《上市規則》及ISSB氣候披露要求等監管規定的發展，企業更加需要評估並披露氣候相關風險。香港交易所於2024年4月更新了《環境、社會及管治報告守則》，加入更嚴苛的氣候相關披露要求，並於2025年1月1日或之後開始的財政年度生效。在此情況下，包括投資者在內的持份者均期望企業能以適當透明度披露氣候相關影響及執行有效的風險管理。

我們參考TCFD的建議並根據香港交易所《環境、社會及管治報告守則》的氣候相關披露要求，進行了氣候相關風險評估，包括實體風險和轉型風險評估。此項評估正由第三方顧問分階段進行；首階段工作已於2024年完成。2025年，我們透過詳細的資產層面分析，深化實體氣候風險評估，以更精準地掌握個別建築物面臨的氣候災害及其脆弱性。

香港交易所更新了《環境、社會及管治報告守則》，加入更嚴苛的氣候相關披露要求，並於2025年1月1日或之後開始的財政年度生效。

我們一直在進行資產層面氣候風險評估，以應對具地方重要性的實體風險、符合香港交易所／ISSB披露要求，並在持續監測的支持下將轉型風險納入企業風險管理範圍。

在完成對物業組合實體風險的初步篩查後，我們於2025年對個別建築物進行評估，包括更詳細的工程評估及採用更多的資產模型。透過實體風險分析，我們現在能夠更全面地區分及量化多個時間範圍與氣候情景下的突發氣候災害（如極端降雨、颱風、水浸、海平面上升、熱壓力及山泥傾瀉）。透過結合專有氣候數據、經更新的本地氣象數據及資產狀況資料，我們提升了香港與上海物業組合實體風險評估的穩健性與細緻度。與水資源壓力相關的長期實體風險，被視為集團可考量的長期因素而非短期風險。因此，初步氣候風險評估的首要目標是應對突發實體風險，而水資源壓力將與減少整體營運用水量的持續措施同步處理。

而轉型風險方面，我們先前已對政策與法律、技術、市場及聲譽等類別的相關風險進行評估，這些仍然被納入企業風險管理框架，並繼續作為企業風險系統的一部分進行管理。儘管我們正擴大並深化物業組合中的資產層面實體風險評估，不過目前預期不會出現導致重大的資產或營運變動之調整，但會持續進行監測與檢討。

實體風險

2025年的實體氣候風險評估（「該研究」）就主要災害可能對希慎物業組合造成的影響，以及香港資產的現行管控與優化措施，提供最新的觀點。該研究符合香港交易所加強版的環境、社會及管治要求（《ESG守則》），涵蓋與集團各營運點相關的所有重大突發實體風險。

環境

範圍、方法及與香港交易所一致

該研究涵蓋希慎現有物業組合，重點放在銅鑼灣利園區集群、堅尼地道竹林苑及上海利園。評估採用聯合國政府間氣候變化專門委員會第六次評估報告(IPCC AR6)的對應框架，其中結合了降尺度氣候預測、流域洪水模型、特定地區的熱力與風力分析，以及相關斜坡的山泥傾瀉風險篩查。

該研究在以下方面符合香港交易所加強版《ESG守則》的要求：

- 評估希慎各營運點面臨的重大突發實體風險，包括極端降雨與水浸、極端高溫、颱風級強風及山泥傾瀉。
- 運用多種未來氣候情景(涵蓋中高排放路徑，並橫跨短期、中期及長期範圍)，以估算災害強度與發生頻率如何隨時間出現變化。
- 根據對災害和風險的考量而得出與物業組合有關的見解、採納建議的適應措施，以及制定財務影響指標(例如潛在損害、業務中斷及韌性相關資本開支)。

氣候情景與時間範圍

所選的氣候情景涵蓋中到高排放路徑的合理範圍，以便在更嚴峻與較寬鬆的條件下測試風險。這些情景與不同時間範圍相配合：短期(現今至2030年前後)用於指引當前的營運優先目標及無悔行動，中期(2050年前後)範圍主要為新發展項目、重大翻新及機組更換提供決策依據，長期範圍(至本世紀末)旨在闡明資產生命週期內的變化方向，而非提供精確的時間點估計。

部分氣候相關披露繼續按分階段執行方針進行優化，並在後續報告期內進一步完善財務影響評估，然後將評估結果納入規劃與決策流程。

運用涵蓋多種排放路徑與時間範圍的氣候情景來進行韌性測試、為短期行動提供指引，並為長期投資與資產生命週期決策提供依據。

時間範圍 ▶ 排放情景 ▼	短期 (現今至2030年前後)	中期 (2050年前後)	長期 (至本世紀末)
中排放路徑 (SSP2-4.5)	為當前的營運優先目標及無悔行動提供指引	為新發展項目、重大翻新及機組更換的規劃提供依據	闡明氣候變化的長期方向及其對資產韌性的潛在影響
高排放路徑 (SSP5-8.5)	在較不利的實體風險條件下對資產進行壓力測試	測試長期資本決策在氣候風險加劇情況下的韌性	評估本世紀末在實體風險上升情景下的潛在風險與適應需要

極端降雨、城市水浸及海平面上升

該研究從集水區層面分析極端降雨、排水能力及沿海水位，進而探討這些因素如何與當地地形、街道標高及建築物排水系統產生相互作用。主要考慮包括本地排水限制，以及強降雨與漲潮及風暴潮同時出現的情況，這可能導致主要出入口及低窪地點的水浸深度及持續時間增加。

現行韌性措施包括入口水浸防護措施、屋頂排水網絡，以及在風暴來臨前進行檢查及日常管理的設施管理程序。研究建議著重於在主要入口安裝劃一規格的實體水浸防護裝置、增強屋頂排水系統(例如按需要修補裂縫、增設感測器及抽水機)，並優化集水區洪水風險檢討，為未來投資決策提供指引。

極端高溫與熱舒適性

該研究評估不同氣候情景下乾球與濕球溫度的預計漲幅對室內製冷負荷及室外舒適度的可能影響。主要考慮因素包括高峰冷卻需求增加及更頻繁的酷熱天氣，這些因素可能令部分系統逼近設計極限，並降低高人流區域的室外舒適度。

現行管控措施包括為多棟建築物裝設現代化製冷系統、貫徹執行降低製冷負荷的措施(如採用節能照明與改善基礎圍護結構)、微氣候設計元素(如有蓋行人通道及遮蔭設施)，以及按照官方指引制定保障工人免受熱壓力影響的正式程序。建議重點在於測量及分析相關建築物的樓宇管理系統數據，以了解未來製冷負荷容量、識別降低負荷的機會，並監測製冷機組的升級需要。在系統比較接近設計限值時，我們會考慮實施額外的降低負荷措施、評估針對性的容量升級(包括與規劃中的區域供冷系統進行協調)，並逐步改善高人流區域的戶外遮蔭設施及舒適度。

實體風險與管理概要

極端降雨、城市水浸及海平面上升：

- ▶ 管理措施包括改善排水、入口防護、集水區層面韌性規劃等。

極端高溫與熱舒適性：

- ▶ 應對措施包括製冷負荷優化、系統升級、工人防護等。

颱風及風暴相關風荷載：

- ▶ 紓緩措施包括強化外牆、加強監測、完善應急程序等。

山泥傾瀉及斜坡相關問題：

- ▶ 管理措施包括定期斜坡檢查、改善排水、加強應變準備等。

颱風及風暴相關風荷載

該研究探討更強烈的熱帶氣旋可能對外牆性能、屋頂狀況及營運造成的影響。主要考慮因素包括更高峰值陣風、壓力及風驅雨對較暴露區域的影響，這些因素可能增加缺陷率、碎片風險及營運中斷。

現行韌性措施可能包括特定大樓已完成的外牆升級工程、既定的颱風前預防程序、定期的外牆及屋頂檢查，以及日常管理工作，以確保屋頂不存在易被大風吹散的鬆動物品。建議措施包括在暴露程度更高的區域加裝門窗限位器、加強監測(例如於關鍵屋頂安裝攝影機及感測器)、持續完善對承包商的管控措施、改進風暴應變控制及緊急程序，並於長遠及可行的情況下，考慮在預期承受更高風荷載的地點進行外牆加固工程。

環境

山泥傾瀉及斜坡相關問題

對於山泥傾瀉風險，該研究篩查可能影響通行或安全的鄰近天然及人工斜坡與護土結構。主要考慮因素是更強烈的降雨事件會增加徑流、阻塞及斜坡荷載，從而在惡劣天氣期間對鄰近通道及安全構成潛在威脅。

現行管控措施包括建造具表面防護與排水功能的人工斜坡及牆壁結構、定期進行技術檢查，以及提供有關如何監控斜坡狀況及應對警報或暴雨的設施管理培訓。優化措施則著重維修並視乎需要提升斜坡排水及防護功能、持續安排技術檢查、為相關團隊提供正規化進修培訓及演習，以及進行後續技術審查中所確定的特定跟進工程。

主要氣候災害

(綜合風險標籤)	關鍵因素	現行韌性／管控措施	建議
極端降雨、城市水浸及海平面上升(綜合海岸洪水及內澇風險)	更劇烈的極端降雨事件、局部排水限制、與高潮位及風暴潮的相互作用。	<ul style="list-style-type: none"> 現有的入口水浸防護措施(L型擋水板、沙袋) 屋頂排水網絡 風暴前設施管理程序 集水區洪水模擬，以識別熱點區域 	<ul style="list-style-type: none"> 於重點入口處安裝劃一規格的可拆卸水浸防護閘門與L型擋水板 修補屋頂裂縫及增設感測器及抽水泵 進行針對性的排水系統升級工程 持續進行集水區洪水風險檢討
極端高溫(室內舒適度、冷卻充足性及員工韌性)	中度與高排放氣候情景下乾球與濕球溫度攀升，高溫日更趨頻密及劇烈。	<ul style="list-style-type: none"> 多數資產均已配備現代化製冷設備、設計容量配合當前製冷負荷 降低製冷負荷措施(有效照明，隔熱改進) 微氣候設計元素(有蓋行人通道、遮蔭設施) 按照官方指引制定的工人熱壓力應對程序 	<ul style="list-style-type: none"> 提升樓宇管理系統的監測功能／分析測試未來製冷充足性 增推降低負荷的措施(氣密性、反射屋頂、遮蔭設施) 評估容量升級並與區域冷卻計劃協調 持續推行提升戶外遮蔭設施及舒適度的方案
颱風風力及風暴相關風荷載(外牆完整性及運作)	數量減少但強度增強的熱帶氣旋、強度更高的最高陣風、壓力及暴風雨對外牆及屋頂的衝擊。	<ul style="list-style-type: none"> 近期在主要大樓完成的外牆翻新 颱風前預防程序 外牆及屋頂的標準檢查機制 清除天台雜物減少風媒碎片 	<ul style="list-style-type: none"> 暴露區域加裝窗戶限位器及門戶防風支撐 在關鍵屋頂增設監控設備及感測器 加強對承包商的管控措施及應急程序 在長遠及可行情況下，評估是否需要強化外牆
山泥傾瀉及斜坡相關問題(通行及安全)	更強的降雨量影響資產周邊的天然及人工斜坡。	<ul style="list-style-type: none"> 具備表面防護與排水功能的人工斜坡及牆壁 定期技術檢查 為設施管理人員提供應對山泥傾瀉的培訓，並在颱風及大雨來臨前進行檢查 	<ul style="list-style-type: none"> 持續進行年度斜坡技術檢查 維持及改善排水及表面防護措施 為設施管理團隊提供正規培訓及演習 落實後續技術審查所確定的跟進行動

氣候相關風險及機遇的預期財務影響

根據氣候相關實體風險評估結果，本集團已識別在資產組合中優化韌性的重點範疇。實體氣候風險（包括極端降雨、城市水浸、熱壓力及颱風相關風力事件）預期將隨時日產生財務影響，主要體現於中長期營運成本逐漸攀升。關鍵的成本驅動因素包括製冷需求上升、額外的維護需求，以及實施韌性措施。根據當前評估，本集團預期這些影響仍然可以在長期的營運與投資規劃過程中加以管控。

根據氣候相關實體及轉型風險評估結果，本集團運用於報告日可合理取得的資料，評估氣候相關風險及機遇的預期財務影響。此評估結合資產層面氣候風險分析、情景式轉型風險評估、歷史營運數據及計劃資本開支，無需進行大量新分析或投入不成比例的成本或人力。

實體氣候風險，包括極端降雨、城市水浸、熱壓力及颱風相關風力事件，預期將隨時日產生實質的財務影響。這些影響可能逐步推升中長期營運成本，主要驅動因素為製冷需求上升、維護需求提高、推行韌性相關措施等。根據目前的理解，本集團預期該等影響屬於漸進性質，並可在長期營運及投資規劃過程中加以管控。

管理氣候相關財務影響

氣候相關財務影響預期屬漸進且可控，正透過針對性營運措施及投資規劃予以應對。



與氣候適應及緩解措施相關的資本開支，預期將繼續具針對性並予周全規劃，重點是落實在實體氣候風險評估中識別的無悔措施，包括於重點入口處安裝劃一規格的可拆卸水浸防護閘門及L型擋水板、屋頂排水系統維修及升級、按需要安裝感測器及泵機、老舊建築物外牆檢測及評估，以及參考樓宇管理系統分析結果制定製冷負荷優化措施。這些投資項目已納入本集團的長期資本規劃中，預計不會產生重大的非計劃資本開支。

轉型風險，包括與轉型至低碳經濟相關的政策、技術及市場相關因素，預期在短期內不會對本集團的財務狀況造成重大不利影響。中長期而言，此等風險可能影響資本配置及營運成本，但同時亦帶來與提升能源效益、可持續融資及低碳建築有關的機遇。

根據現行評估，本集團預期在下一個年度報告期內資產或負債的賬面價值並不存在重大調整的顯著風險。本集團繼續優化財務影響分析，包括量化若干預期效應。整體而言，氣候相關風險及機遇的預期財務影響預計是真實存在的，但可進行管控且與本集團的長期投資期及資產結構保持一致。

轉型風險

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

轉型風險主要影響本集團現有的建築物組合、發展項目及大型資產優化項目，以及租賃及資產管理活動。有關風險源於不斷轉變的法規及政策規定、能源與碳排放績效標準的變動，以及市場及租戶期望在低碳經濟轉型中的變化。

環境

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

主要轉型風險及機遇

類別	風險／機遇	說明	至今已採取的行動
政策及規例		收緊現有樓宇政策和規管	<ul style="list-style-type: none"> 及時了解最新法規更新以確保合規。 與香港綠色建築議會及香港工程師學會等專業機構保持聯絡，以了解最新行業趨勢。
		擴大採用低碳和零碳建築	<ul style="list-style-type: none"> 在設計中採用更積極的可持續發展目標，高於監管要求和行業規範。 所有香港物業組合均獲得「零碳就緒建築認證」。
		對提高電氣化水平和可再生能源利用率提出更高要求	<ul style="list-style-type: none"> 利園八期工地充分利用電力設備供電。 港島區最大的電動車充電樞紐，設有175個電動車充電器；利園區將提供更廣泛的電動車充電設施。 持續檢討可再生能源設施以改善其使用率。
		增加溫室氣體排放成本	<ul style="list-style-type: none"> 持續監察中國內地、大灣區及香港的碳交易計劃發展，以及上海（碳排放交易體系試點城市之一）的進展。
		加強碳排放報告義務	<ul style="list-style-type: none"> 持續符合披露要求。
		法律風險增加	<ul style="list-style-type: none"> 持續監察政策變化。 持續進行內部意識培訓，以防止「漂綠」並提升所有部門對相關風險的了解。
		加強支持淨零轉型的政策和經濟激勵措施	<ul style="list-style-type: none"> 建立與行業持份者和可持續發展組織的戰略夥伴關係，支持推廣可持續發展實務和科技的舉措，例如與房地產同行實施有關隱含碳排放倡議。 透過The Community Lab等項目支持創新文化，促進新科技的探索及採用。 採用樓宇管理系統，整合物聯網和人工智能技術，持續升級樓宇系統。
科技	 	採用綠色低碳科技	<ul style="list-style-type: none"> The Community Lab 一孵化初創企業。 採用具備物聯網及人工智能技術的最新樓宇管理系統，並持續微調以優化效能。
市場		原材料成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 與供應商（特別是水泥和鋼鐵等綠色建築材料供應商）保持聯絡，及時了解其可用性。
聲譽	 	越來越多的租戶青睞綠色和氣候適應力強的物業	<ul style="list-style-type: none"> 致力參與科學基礎減碳目標倡議。 設計利園八期項目時以塑造出具有氣候適應功能的「超低碳建築」為目標。
	 	越來越多的租戶青睞綠色和氣候適應力強的物業	<ul style="list-style-type: none"> 確保在市場推廣刊物和對代理人員培訓中充分闡述該等措施。
		持份者關切事項或負面意見增加	<ul style="list-style-type: none"> 繼續監察我們的氣候行動和減碳策略。 向員工提供了解我們行動的培訓。

溫室氣體排放及能源使用

我們於2024年更新了範圍一、二及三減碳目標，與科學基礎減碳目標倡議的減碳路徑保持一致。該等目標已修訂為於2031年前使絕對碳排放量減少46%，其中範圍一及二的基準年為2021年，範圍三的基準年為2023年。

自2023年起，我們優化了資產組合的能源管理實務，包括部署物聯網和人工智能驅動的樓宇管理系統，及分階段安裝製冷機監控設備。有關係統運作兩年後，我們進行了影響評估，評估結果將於以下章節中載列。

2025年，範圍一及二碳排放量按年下降9%，較基準年2021年減少超過19%，而用電量及用電強度則按年下降0.4%，並較基準年降低約7%。相對用電強度，範圍一及二排放量的減幅較大，原因之一是購電量的碳排放系數較往年為低，另一原因是本集團的電力供應商改善了供應組合。

我們 **95%** 以上的能源為電能。



同期，儘管業務活動增加，但營運用電量仍大致維持穩定。此表現歸功於多項促成因素，其中包括營運能源管理工作。

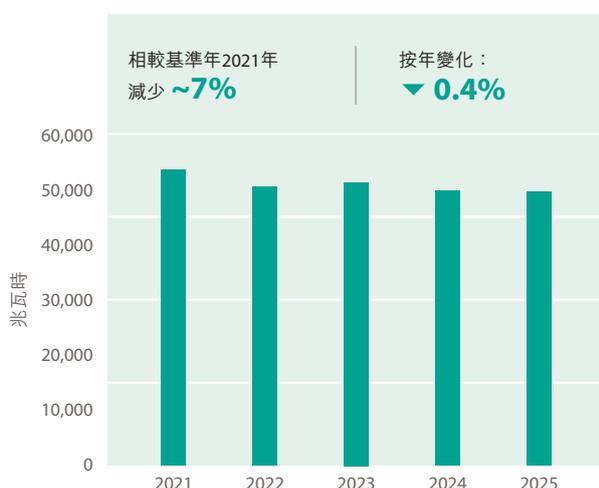
鑒於大型設備升級工程需要巨額資本投入，但現有系統仍能安全運作，因此我們的策略重點是以主動維修及針對性的績效優化措施來延長資產壽命。同時，我們現正評估在技術與商業可行性俱備的情況下，日後安裝區域供冷系統的潛力。

此方針為當前的審慎資源管理提供支持，在大環境容許作出更大規模的投資時，讓我們可採取更加強有力的減排行動。在本集團的物業組合內，不同建築物所執行的節能措施摘要如下。

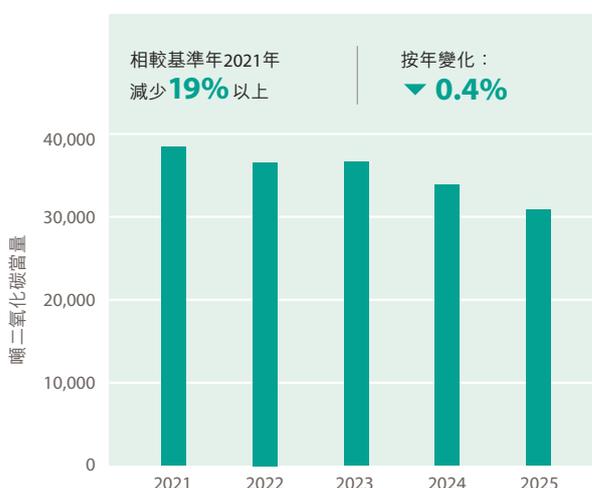
2025年主要節能措施

- 智能製冷機組與微調
- 電子整流風扇
- 冷氣風機更換
- Aurabeat — EcoSonic 空氣濾網
- LED燈更換

香港物業組合總電力消耗量



範圍一及二總碳排放量



環境

範圍三：價值鏈活動產生的間接溫室氣體排放

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

作為希慎對保持透明度承諾的一部分，我們深知房地產企業披露其範圍三碳排放的重要性。我們從2023年開始報告四個類別的範圍三碳排放，其後於2024年將報告範圍擴展至全部15個類別。我們進行了對照，並收集數據來編製更全面的清單，並向供應商及合作夥伴索取有關其排放量和環境表現的資料。

我們採納溫室氣體核算體系的補充文件 — 《企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準》，對範圍三碳排放量進行評估。我們識別主要排放來源及制定減排策略。鑒於數據可用性的限制，我們採用基於支出與活動的混合方法進行評估。2025年，我們更加重視提升數據準確性，盡可能減少依賴基於支出的估算，並加強聯繫租戶及供應商以獲取更直接的數據。

2025年範圍三碳排放的主要來源

2025年，範圍三碳排放量較基準年2023年上升且按年錄得增幅，主要由於利園八期施工活動增加。年內，該項目的建造工程取得顯著進展，第三座已邁進鋼筋混凝土結構工程階段，而第一、二座則處於幕牆安裝與室內裝修階段。有關活動導致與建築材料和資本工程相關的隱含碳排放量增加。

與2024年相若，「類別1外購商品和服務」加上「類別2資本商品」仍是範圍三總排放的最大來源，佔63%。該等類別為支援營運的主要資源投入，例如採購服務、物業及設施管理服務、建築材料、公用事業(淡水消耗)以及紙製品。建築材料方面，我們採用溫室氣體核算體系和生命周期評估方法來估算碳排放量，涵蓋生命周期的A1至A5階段，並包括混凝土、鋼筋、結構鋼及窗用玻璃等主要材料。

範圍三排放覆蓋範圍

範圍三排放的覆蓋範圍已擴展至整個價值鏈，並仍在不斷演變。我們繼續努力提升在價值鏈活動中的數據覆蓋範圍及準確性。



儘管施工階段具有高碳排放性質，我們仍致力在可行情況下指定及採購隱含碳排放相對常規建材為低的建築材料，以減少隱含碳排放的影響。

我們範圍三排放的第二大來源仍是「類別13下游租賃資產」，約佔26%。此類別涵蓋租戶經營活動所產生的排放，特別是租賃物業內的能源消耗。

整體而言，計及範圍三排放後，我們總碳排放量可細分為範圍一約0.5%、範圍二約12.5%以及範圍三約87%。我們持續提升範圍三各類別的數據質量及覆蓋範圍，同時透過綠色租約條款提升租戶的參與度，以提高數據透明度並支持共同減碳行動。

有關更詳細的範圍三碳排放及其在15個類別中的運用，請參閱附錄二。

2025年範圍三碳排放

- 3% 售出產品的使用
- 3% 營運中產生的廢棄物
- 3% 燃料及能源相關活動



- 外購商品和服務以及資本商品 63%
- 下游租賃資產 26%
- 投資 2%

建築物生命周期內的減碳措施

建築物佔香港約90%的用電量。我們深知建築物的生命周期一般較長，因此將可持續發展理念融入設計、施工、運作至保養及翻新的每個階段。

身為有環保意識的物業持有人，我們優化建築設計，並與承辦商合作將施工過程中的隱含碳排放減至最低，從而減少耗電及碳排放。項目完成後，我們在營運階段繼續鼓勵租戶採取可持續發展實務，例如可持續裝修和減少產生廢棄物。上述工作展示了希慎將可持續發展融入建築物生命周期的全面管理方針。

我們減碳方針的主要行動



環境

綠色樓宇設計

我們將綠色樓宇設計視為節能經營的第一步。按總樓面面積計算，希慎在香港的商用物業組合中有70%以上已獲得第二高或更高評級的綠色建築認證，包括LEED、BEAM Plus及中國綠色建築標籤。

上海利園已獲得LEED金級認證，而利園八期亦同時獲得鉑金級的綠色建築和WELL認證等多項殊榮。利園八期的設計意在符合香港綠色建築議會新推出的「零碳就緒建築認證」框架下的「超低能耗(Super Low)」等級認證。

為超越本地《建築物能源效益守則》的要求，我們在新建與現有建築內納入可持續發展理念。對於新發展項目，我們採用能應對氣候相關風險的高效設計；對於現有建築，我們以實施可持續發展升級和改進為優先目標。透過超越現有標準，我們致力打造既能體現環保責任，又有力抵禦未來氣候挑戰的建築。

案例研究

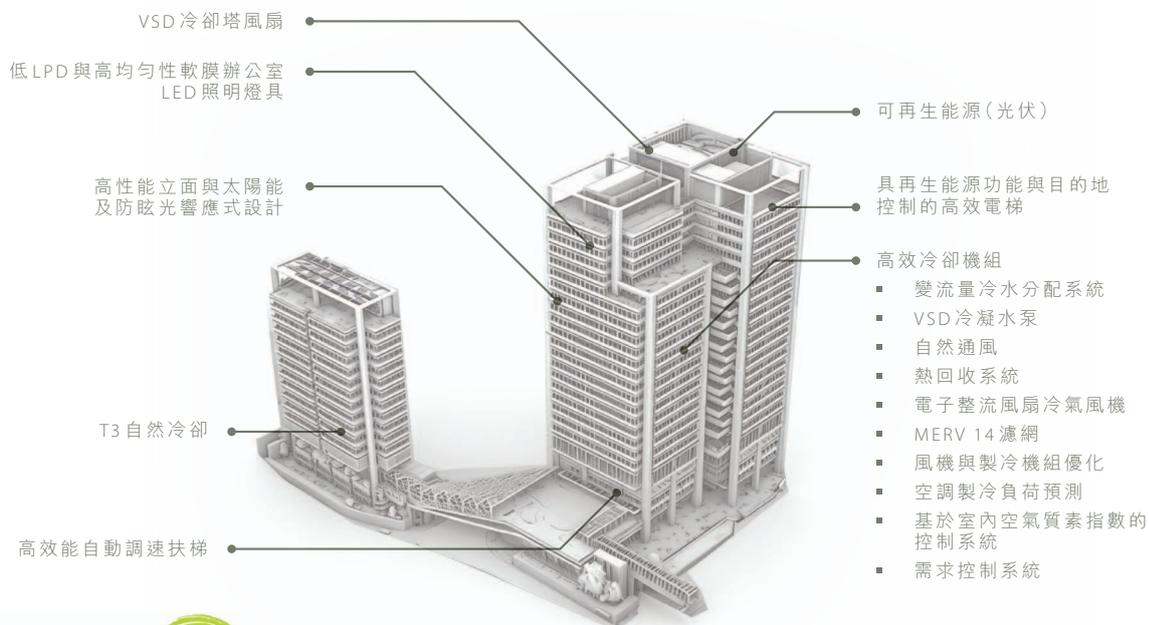
利園八期 — 邁向碳中和的超低能耗設計

能源

- 從被動式設計到超低碳能效 MEP 設計
- 人工智能數碼分身平台

用水效率

- 飲用水用量預期較基準設計減少 70%⁷
- 採用 WELS 一級用水設備
- 100% 沖廁水由海水供應
- 收集雨水用於灌溉



⁷ 根據模型假設，從設計到調試前的階段，利園八期預計可較傳統基準設計減少約70%的飲用水用量。

營運及維修

現有物業組合方面，希慎在香港的所有利園區樓宇的能源審核均已完成，其中部分樓宇已進入第二個審核周期。我們亦落實全面生命周期總體計劃，其中包括對大型設施的維修及更換，涵蓋照明、改良製冷設備及泵機、安裝帶有電子整流風扇的冷氣風機／鮮風機，以及電梯及自動扶梯。

我們繼續引進智能建築功能，包括運用AI科技優化製冷機組。六幢建築(希慎廣場、利園一期、利園二期、利園三期、利園五期及利舞台廣場)均已完成大型升級工程，同時對相關的冷卻水分配系統進行了重新調試。



◀ 冷氣風機更換電子整流風扇
於利園一期及利園二期逐步進行更換工程

▼ EcoSonic 空氣濾網
可節省約20-30%的風機馬達耗電量



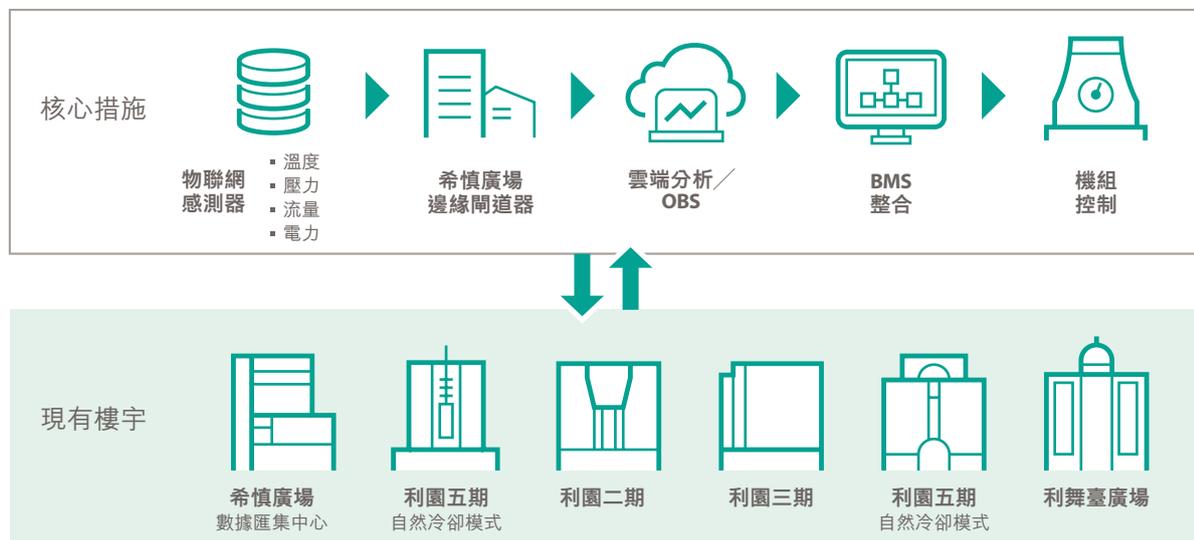
智能製冷機組優化及重新校驗

作為大型機組及設備生命周期管理的一環，我們把重新校驗與AI／物聯網驅動的優化計劃相結合，以最大限度地提升現有資產的運作效能，同時降低部分現有樓宇的能源消耗，包括希慎廣場、利園一期、利園二期、利園三期、利園五期及利舞台廣場。有關的安裝、整合、培訓及試運行已於2023年完成，並已從評估中取得績效成果。

各樓宇採取的核心措施

- 透過重新校驗來重新校準感測器、改進控制序列，以及優化冷卻水及冷凝水參數。
- 透過新型感測器實現數碼優化、在希慎廣場設置邊緣閘道器來匯集多個據點的數據、實施樓宇管理系統的寫回控制，並運用OBS／雲端儀表板進行持續監測、異常偵測及預測性維護。

智能冷卻機組優化：核心及特定場址措施



場址特定措施

- 希慎廣場 — 監測辦公樓高層及低層區的冷氣風機，實現精準的冷水泵與熱交換控制
- 利園一期 — 重設冷氣風機的溫度設定點，以降低辦公區域的供冷需求
- 利園二期 — 增設冷水泵，使泵機在較高的效率點運行
- 利園五期 — 在供冷需求及環境溫度處於低水平時啟用自然冷卻模式
- 利舞台廣場 — 監測租戶商舖的空間溫度，實現製冷機組精準的重置控制

能源影響

- 2025年，六棟建築估計取得的系統節能成效：

避免逾
2,000,000 千瓦時
電力

較基準值降低約 **8%**
(未經AI優化)

我們結合現代化的物聯網驅動數碼控制與針對性的重新校驗，以持續優化現有資產，從而降低能耗、提高可靠性及舒適度，並延緩提早更換大型設備的需要。

可持續建築

除營運碳排放外，我們還與價值鏈夥伴合作，共同減少從設計、施工到營運階段的上游碳排放。我們著重碳排放較低的設計方案、施工方法及建材，以及高效的工地常規。

為降低隱含碳排放，我們優先選擇綠色承辦商及供應商，在可行情況下指明採用環保材料與結構方案，並優化現場能源使用、改善廢棄物管理以及提高用水效率。我們優先考慮可在當地採購且運輸距離較短的高回收含量材料，例如含粉煤灰(PFA)的混凝土。我們亦要求使用含回收物鋼筋，並繼續與供應商合作，提高供應的一貫性。

我們的工程項目團隊利用建築信息模型科技來比較結構方案，從而減少材料的使用以及因重新施工而造成的廢棄物。在可行情況下，我們採用發電機組，並精準設定現場機組及設備的規模，避免設備容量過剩。以利園八期的工地為例，我們在地基施工階段採用了由港燈提供的臨時供電，此舉不僅大幅降低了對柴油的使用，更加強了能源管理，改善了空氣質素。

可再生能源

作為我們減碳策略的一部分，我們盡可能使用可再生能源。2025年，希慎香港物業組合的可再生能源總發電容量為42.6千瓦。於報告年度內，可再生能源發電量超過38兆瓦時，相當於香港11.5個家庭一年的用電量⁸。所產生的可再生能源100%併入本地電力公司的電網，以支持香港的減碳路線圖。2025年，我們總共購買了39,979千瓦時的可再生能源證書。

減少價值鏈中的隱含碳排放

上游排放透過低碳設計、負責任的物料採購及改善建造實務予以應對。



⁸ 每戶家庭每月平均用電量：275度能源標籤網(Energy Label Net)

環境

廢棄物管理

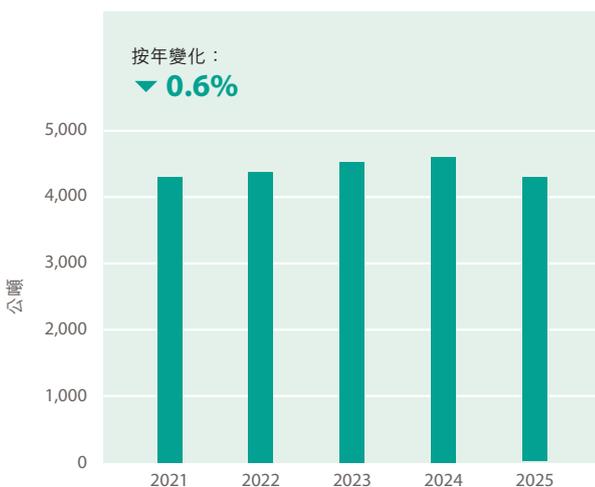
從日常物業管理到負責處理施工現場的拆建廢料，希慎深知廢棄物管理對公司營運至關重要。廚餘為香港總廢棄物量約30%，佔了相當大的比重。為解決此問題並推廣減廢文化，我們已推行一系列措施，涵蓋相關硬件方案和互動活動。

2025年，堆填廢棄物量減至4,408公噸，較2024年減少6%。總回收量(不包括拆建廢料)為639公噸，較2024年增加約2%。回收最多的材料仍然是紙張。今年從堆填區分流的廢棄物比例已升至13%。

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

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

廢棄物數量



減少送往堆填區的廢棄物



透過回收計劃、廚餘處理措施及負責任的建築材料管理，廢棄物分流率持續改善。

拆建廢料

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

創新預製裝配，實現可持續減廢

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

此外，我們還採用了由總承辦商引入的「建材管家」應用程式(MMA)，以及時將我們工地產生的拆建廢料轉送至其他工地使用。在項目的設計及發展階段，我們與設計師緊密合作，鼓勵保留具保護價值的周邊建築特徵，並將之融入設計當中。在利園八期項目中，我們保留及重用原地的砌石牆及陶管，將其整合至新設計之中，既減少建築廢料產生，亦表達了對歷史的一份敬意。

廚餘

希慎致力從源頭減少廚餘，並自香港政府於2017年成立惜食約章以來，一直作為約章企業參與其中。我們避免將廚餘送至堆填區，並鼓勵租戶(特別是餐飲業租戶)效法，安排指定的清潔承辦商處理廚餘。於報告期內，我們的樓宇收集及處理共計57公噸廚餘。

希慎推行的廚餘循環利用



2025年，希慎廣場和利園一期使用廚餘轉化系統「廚餘再生俠」預先處理了逾47公噸廚餘。該系統裝設於2023年，可自動將廚餘液化成漿液，然後運往有機廢棄物處理設施或大埔污水處理廠，用作生產能源或動物飼料。

即棄塑膠用品

我們在希慎廣場美食廣場推出可重用餐具、使位於總部的自動販賣機不再提供膠樽裝飲品，並於建築物的入口處設置代替雨傘膠袋的環保設備。

希慎廣場亦設有回樽賞智能回收機以收集膠樽。自2020年起，我們與基石環保有限公司合作營運該回收機，向購物人士及租戶回收膠樽並提供現金獎賞，積極推動廢物回收。

環境

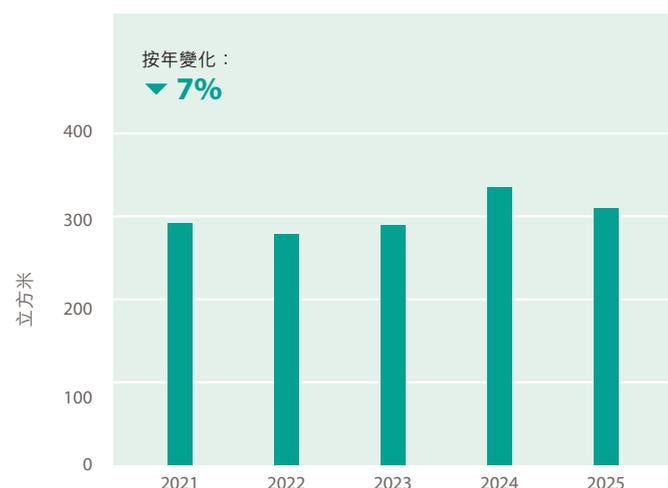
水資源管理

希慎將水視為寶貴的資源，竭盡全力在物業組合內保護所用水的質素和數量。

水質

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

市政用市水量



淡水使用及雨水收集

2025年，淡水用量按年減少約7%。我們於物業組合中收集了2,112立方米雨水，經過濾後用作灌溉及日常清潔用途。

為推動節約用水，我們在進行翻新工程時安裝滴灌系統及節水裝置和設備，並在物業組合內全面設立雨水收集系統。希慎廣場的空中人工濕地將辦公區域的污水進行現場淨化、過濾及第三階段處理，以供再次使用。此外，我們在工地上循環再用水資源，包括使用在現場處理過的水進行車輪清洗和透過噴水抑制灰塵。

2025年的主要節水措施

用水審核：

2025年第二季完成用水審核評估，將把握節水建議及機會。

2025年第四季：

檢討禮頓中心、利舞台廣場及希慎道壹號冷卻塔的排水頻率。

透過雨水灌溉提升節水成效

作為節水策略的一部分，利園八期充分利用收集到的雨水進行園林灌溉，其340立方米的中央水箱可滿足全年灌溉需求量約85%，並最大限度地減少淡水使用。

中央水箱：

340 立方米

預計雨水收集量可滿足全年灌溉用水總需求量約85%。

空氣質素

空氣質素與室內環境

2025年，香港根據世界衛生組織的最新指引，訂立了更嚴格的空氣質素指標(AQO)，強化對提升空氣潔淨度及保障公眾健康的承諾。為支持此方針及香港特區的遠大減碳目標，我們在資產生命週期中貫徹全方位方針，提升空氣質素及健康相關環境表現。有關措施包括擴建電動車充電基礎設施來推廣綠色出行、在工地實施嚴格的空氣質素及防塵措施、在利園八期的設計中落實先進室內空氣質素策略，並透過持續監測、過濾系統升級及數據為本優化措施來不斷提升現有樓宇的室內空氣質素。

環境空氣質素

利園八期落成後將成為銅鑼灣的綠洲，設有本地植物、綠色露台，以及為超過600個停車位配備的100%電動車充電設施。大量的綠化和園林設計不僅提升項目的美感，更能顯著改善空氣質素，帶來自然降溫效果，促進銅鑼灣的整體環境改善。

工地空氣質素監測

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

經更新的空氣質素指標（2025年）

自2025年4月起生效 — 符合世界衛生組織指引

香港已收緊五項現行空氣質素指標，並新增三項參數來改善環境空氣質素。

污染物	舊限值	新限值
PM _{2.5} (每年)	25 微克／立方米	15 微克／立方米
PM _{2.5} (24小時)	50 微克／立方米	37.5 微克／立方米
PM ₁₀ (每年)	50 微克／立方米	30 微克／立方米
PM ₁₀ (24小時)	100 微克／立方米	75 微克／立方米
二氧化硫 (24小時)	50 微克／立方米	40 微克／立方米
二氧化氮 (24小時)	—	120 微克／立方米
臭氧 (8小時)	—	100 微克／立方米
一氧化碳 (24小時)	—	4,000 微克／立方米

環境

室內空氣質素

為了保障購物人士和租戶的健康及福祉，我們致力保持良好的室內環境質素。我們在物業組合中貫徹全面的室內空氣質素 (IAQ) 策略，結合先進過濾系統、實時監測及低排放材料應用。我們的冷氣風機配備最小過濾效率值 (MERV) 等級至少為 13 級的過濾網、紫外線消毒設備及升級版過濾技術 (如 Aurabeat EcoSonic 空氣濾網)，有效降低 PM2.5 及 TVOC 等污染物。利園八期的公共區域將裝設室內空氣質素感測器，以實時顯示室內狀況及支持持續優化。透過這些措施，我們的物業始終符合公認的室內空氣質素標準，並獲得「良好級」或以上的室內空氣質素認證，強化我們為所有建築物使用者提供健康、舒適且可持續的室內環境的承諾。



利園八期的 健康室內設計

對流通風

旨在優化自然氣流，以減少對機械製冷的依賴，並使空氣更加清新。

低揮發性有機化合物材料

採用低揮發性有機化合物的飾面及傢俬，以最大限度地降低室內的化學物質排放，並增進租戶健康。

強化過濾系統

冷氣風機採用 Aurabeat EcoSonic 空氣濾網，以維持潔淨的室內空氣及減少空氣污染物。

利園八期室內空氣質素

利園八期公共區域將配備室內空氣質素感測器，以實時監測室內環境及支持持續優化。希慎與香港城市大學合作進行室內空氣質素研究。

可持續採購

在可持續採購政策的指引下，我們採購產品、建築材料和服務，以配合發展項目及物業組合日常營運的需要。該政策已予更新，為服務供應商提供更清晰的指引，並對負責任材料採購提出更高要求，有助貫徹我們對提升環境表現與生命周期可持續性的承諾。

負責任採購及供應商參與

我們於切實可行的情況下優先選擇可持續及低影響的材料，包括森林管理委員會(FSC)認證的木材及紙製品、節能及節水電器，以及無或低揮發性有機化合物油漆及飾面。這些選擇可降低環境影響，並有助維持更健康的室內環境。我們亦已將綠色採購原則納入綠色租賃指引中，以鼓勵租戶採取類似的採購實務。

負責任的採購實務

希慎推行負責任採購，將安全及ESG期望融入物資採購、承辦商參與及招標活動中，從而提升供應鏈表現及效率。



我們深知可持續發展表現取決於整個供應鏈，因此積極聯繫主要承辦商乃至中小企供應商，尤其是與希慎有長期合作關係的業務夥伴。我們透過簡報會、清晰溝通及持續對話，幫助中小型供應商了解我們對可持續發展的期望，特別是健康及安全要求。雙方的緊密聯繫，有助提升我們的供應鏈實力，並增強整體表現。

承辦商要求及招標實務

我們一貫要求參與公司業務的承辦商須符合安全、合規及負責任行事的核心要求。所有承辦商須完成安全簡報會並簽署工作安全與風險評估協議，而對於裝修、翻新及修復工程，我們制定了標準化的內部守則，確保法定合規要求、行業守則及可持續發展實務得到遵守。為了在採購活動中進一步落實可持續發展理念，我們正在檢討招標文件，確保環境及社會考慮因素得到清晰界定、切合實際且可貫徹落實。與此同時，我們繼續擴大使用電子招標來提升效率、減少紙張用量及簡化工作流程。我們鼓勵承辦商採用希慎的電子招標平台，作為他們參與公司業務的渠道之一。

環境

城市生物多樣性

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

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

都市農圃及空中人工濕地

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



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

我們的生物多樣性足跡

憑著多年營運經驗，我們於2023年進行了一項生物多樣性調查，以評估希慎廣場的都市農圃和空中人工濕地以及利園三期的蝴蝶園的表現。調查結果至今仍具現實意義，並繼續為我們的保育工作及未來的發展決策提供參考。

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

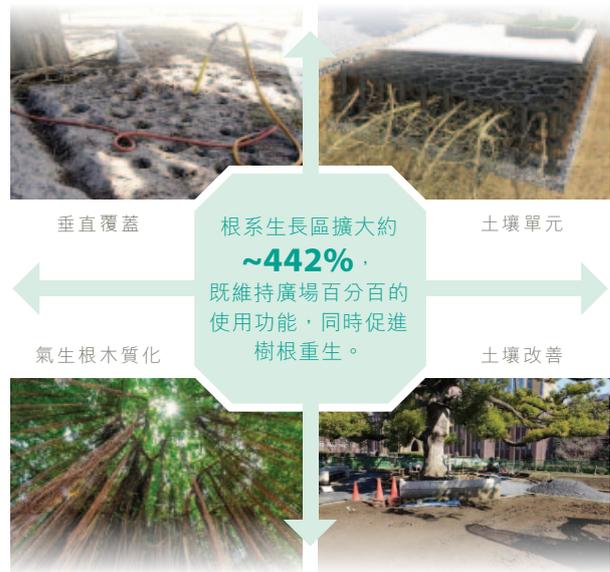
為了解我們的生物多樣性足跡，我們與香港戶外生態教育協會合作，在旱季和雨季進行生態基線調查。這些調查評估了植被、動物群、傳粉媒介及淡水大型無脊椎動物。

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

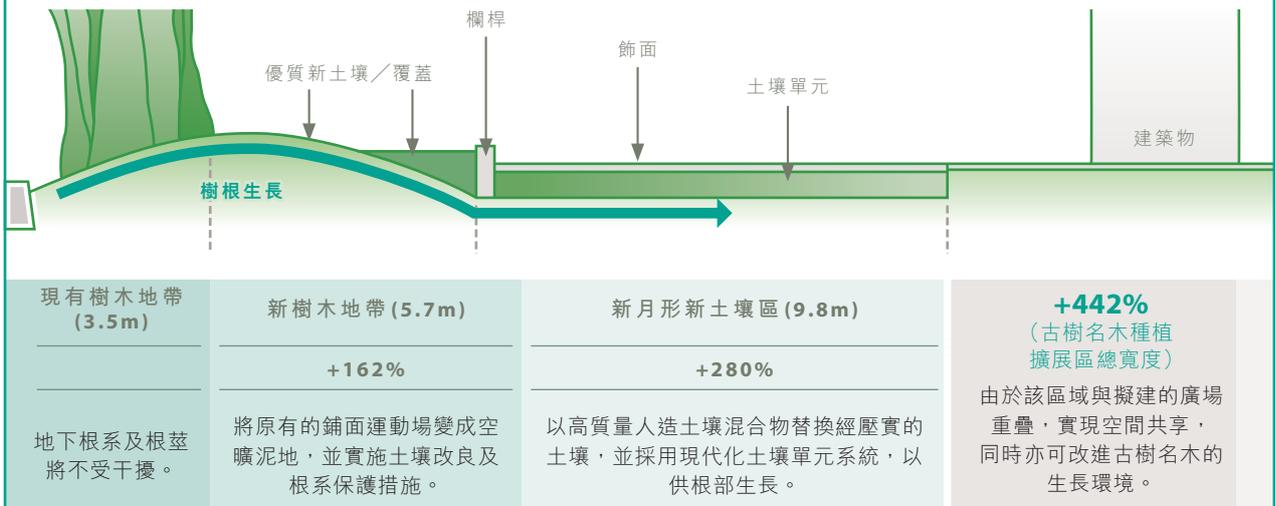
調查期間，專家們發現了幾隻小葵花鳳頭鸚鵡（學名：Cacatua sulphurea），此品種鳥類被國際自然保護聯盟（IUCN）列為極度瀕危物種，通常出現在林區或森林邊緣。然而這種鳥類在城市環境中現身，可見牠對城市環境具適應力。

「香港首個」古樹名木保護及復育計劃

在利園八期，榕樹廣場推出全港首個綜合古樹名木保護及復育計劃，將生態工程與公共空間設計相結合。該方案將可供樹木持續生根的土壤體積擴增約442%，並顯著提升土壤透氣性及滲水能力，同時保留廣場供行人使用及舉行活動的功能。該保育計劃為在稠密的市區環境中就地保育古樹奠定可複製的典範，展現高密度公共空間與長期生態保育的共存之道。



古樹名木相關擴展及改良措施



先進保育措施 — 實施與長期保障

榕樹廣場採用**模組化土壤單元系統**，將地表荷載與地下根系功能分離，使架高行人道下的生根土壤保持理想的體積與孔隙率，同時亦發揮廣場供行人使用及舉行活動的功能。該土壤系統輔以先進的樹藝干預措施，包括未來的根莖塑形、垂直覆蓋及針對性的土壤修復等，從而改善根部條件、減輕土壤的夯實壓力，並維持樹木的長期活力。這些措施既不會影響公眾繼續使用廣場，同時亦可保護古樹名木的生態及歷史價值。



僱員



6%

總培訓時數按年增加



零宗

工傷死亡事故



53%

管理職位⁸由女性出任

在希慎，我們公平對待僱員，助其充分發揮潛力，並努力建立一支多元共融的員工隊伍。我們的願景是創造一個專業人才濟濟的活力社區，讓每個人都感到備受重視，並抱持共同理念團結一致。

這種歸屬感可激勵員工為本身的工作感到自豪，支援同事，並受公司在社區內所扮演的角色啟發。培訓及發展對公司運作起重要作用，有助我們提升員工技能及秉持精益求精的文化。我們重視人才發展，透過提供針對性的學習機會，幫助員工建立所需的領導能力、溝通技能以及商業觸覺，以配合員工在希慎發展職業生涯的需要，同時加強持續成長、共創佳績的企業文化。

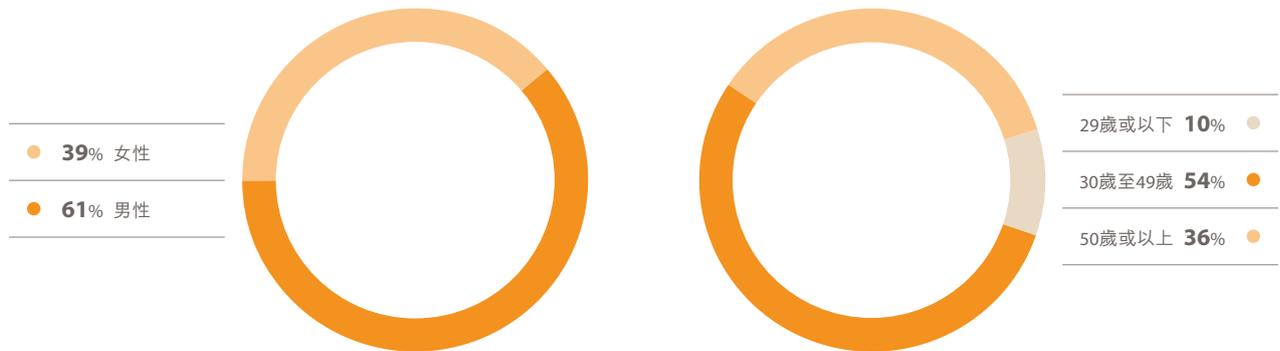
我們的僱員團隊

截至2025年12月31日，集團的僱員總數為505名全職僱員。整體男女比例約為1.6:1。此差異的原因在於人才市場在物業及設施管理職位的性別分佈，以及行內某些職位的工作性質（往往涉及夜更及技術服務）。整體僱員團隊的流失比率維持在15%，與2024年相同。

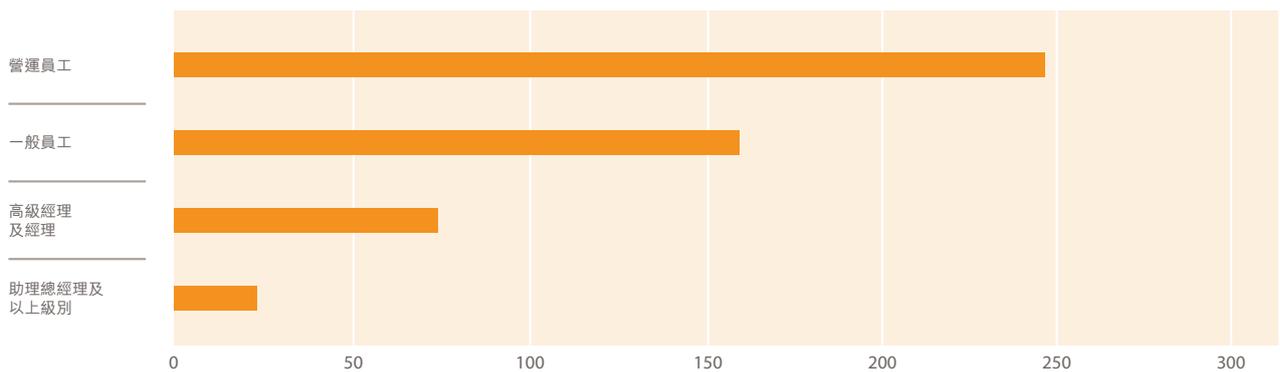
⁸ 「管理職位」指經理及以上級別的職位。

按性別、僱傭類別和年齡組別劃分的僱員分佈情況如下：

按性別及年齡組別劃分的2025年僱員分佈



按僱員級別劃分的2025年僱員分佈



保障員工權益與福祉

透過清晰的政策、培訓及申訴機制，我們在整個僱員團隊及供應鏈中推動公平對待、共融文化及員工福祉。



僱員權利

希慎的人權政策與聯合國《工商企業與人權指導原則》、《國際人權憲章》及國際勞工組織《關於工作中基本原則和權利宣言》保持一致。此框架保障我們在營運及供應鏈中的人權，並促進平等機會及多元共融。

按照我們的操守守則及尊重他人政策，我們禁止因性別、婚姻或家庭狀況、懷孕、殘疾、年齡、性取向、種族、膚色、血統、國籍、民族或宗教而歧視他人。這些保障適用於所有僱傭實務，包括招聘、晉升、調動、停職、工資及培訓等。所有僱員均須在流動學習平台上完成強制性的反歧視培訓。

僱員

希慎的尊重他人政策清晰列明申訴處理程序，包括明確界定的舉報渠道及負責人士。所有投訴均由相關部門主管以保密方式處理及進行調查。對於我們物業管理團隊的保安人員，我們遵循標準操作程序(SOP)手冊及定期舉行演練，確保我們在日常操作中捍衛人權。2025年，並無發生對希慎造成重大影響的違反相關人權法律法規的個案。

希慎的僱傭及僱員政策列明公司的招聘政策、工作表現管理、薪酬及完善福利，包括加班工資、法定假及特休假(如生日、進修、考試、義務工作、結婚及待產)。希慎廣泛的醫療保險範圍包括精神健康支援，並提供健康計劃(如健康檢查、疫苗接種、健身課程、眼部護理及心理諮詢)，以及退休福利。我們有靈活的醫療預算，讓僱員選擇適合本身需要的個人化醫療方案。

[滋味學坊]隱形剝削：現代奴役及人口販運



2025年11月，滋味學坊(Lunch & Learn)邀得The Mekong Club創辦人擔任主講嘉賓，討論全球供應鏈中潛在的現代奴役及人口販運風險，並指出多項預警訊號以及採購團隊可以採取的實際防範措施。這個講座提升了員工對人權議題的警覺性，並加強希慎對符合操守營商手法的承諾。

多元共融

我們繼續以多元共融作為管理僱員的基石，確保所有人得到公平對待和尊重。我們的多元化政策亦旨在實現希慎董事會和高管團隊的多元化。在董事會支持下，我們以該政策為指引，確定和實施有助於建立多元化人才庫的方案，為員工日後擔任領導層職位作好準備。該政策亦提升希慎作為具吸引力僱主的聲譽、有助挽留僱員，以及締造機構長遠的韌性。

我們深知多元共融對希慎企業文化的重要性，於2023年簽署了平等機會委員會(EOC)的《種族多元共融僱主約章》。約章提供在工作場所促進種族多元共融的指引，重點在於訂立公平的招聘及晉升程序、與弱勢少數族裔社群加強聯繫，同時為所有僱員營造安全協作的工作環境。希慎為僱員推行性別和家庭友善的措施，包括母嬰室以及因應懷孕員工及不同家庭需要而提供的彈性在家工作選擇。

[滋味學坊]打破隔閡，共賞多元能力

在滋味學坊舉行的一次手沖咖啡活動中，兩位來自視聽障人士資源中心的咖啡師為同事示範手沖咖啡技巧及感官導向工藝。這個互動體驗突顯了咖啡師的多元能力，並藉著共同學習，協助同事打破傷健隔閡。



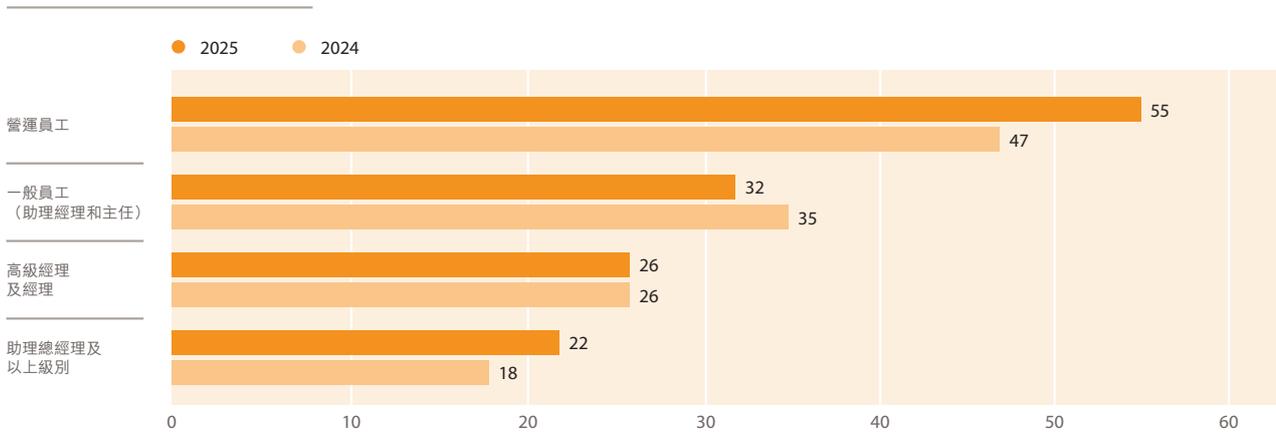
僱員

人才發展

人才發展對希慎的可持續增長和長遠的業務成就至關重要。我們致力透過系統化培訓、領導力培養及清晰的事業發展路徑，持續提升員工的技能、能力及持續發展。

所有員工入職時，無論職級或僱用類別都必須接受強制性入職培訓，入職培訓課程涵蓋網絡安全、反貪污和反歧視等內容。我們亦透過流動學習平台，持續支援員工進修，提供涵蓋合規、安全、領導能力、身心健康、可持續發展及物業管理等範疇的課程，讓員工可於職業生涯不同階段按需要主動學習。於2025年，員工平均培訓時數上升了8%。

按僱傭級別劃分的平均培訓時數



除核心培訓外，希慎為不同職涯階段的員工提供技能提升及發展機會，包括安排導師、針對性培訓計劃及實踐學習，旨在加強技術及團隊管理技能。

Future Intelligence Ready Skills Training (FIRST) 計劃

希慎於 2025 年推出 FIRST 計劃，以協助經理級員工掌握融合人類智慧、人工智能技術及實務領導能力等未來所需的技能。學員參與五場沉浸式工作坊，主題包括提升同理心及團隊合作的「黑暗中對話」感官剝奪體驗、人工智能敘事、輔導、委派工作，以及有效的面談技巧等。



該計劃提供體驗式學習活動，協助學員發展核心人際技巧及數碼能力，並提升他們在協同工作、使用數據作出決策，以及團隊領導方面的能力。

FIRST 計劃培養成長型思維及鼓勵經理級員工擔任導師角色，以加速培訓員工應對複雜的業務挑戰。該計劃透過結合體驗式學習和實用工具，增強機構韌性、為公司新進領導人鋪路，並支援希慎實現以全方位發展面向未來人工智能時代的承諾。

僱員

人才發展及培訓

為支持員工隊伍的可持續發展並回應公司對技能及勞動力的需求，希慎透過「輸入內地人才計劃」(ASMTP)及「補充勞工優化計劃」(ESLS)招募人才。2025年，我們透過這兩項計劃，分別招募了一位租賃專才及七位前線營運員工。

希慎亦持續投資於初期及本地人才的培育。我們的學徒計劃提供物業管理相關專業的系統性技術培訓，涵蓋空調、水管、電力及消防等方面。表現優異的學徒將獲提供長期聘用機會，既可支援營運需要，亦有助長遠人才發展。我們同時參與香港特區政府的「青少年就業及培訓計劃」，為年輕人提供投身樓宇服務行業的入職機會。自2014年起，共有12名青年實習生透過此計劃加入希慎，當中許多人已從入門職位晉升至學徒崗位並進一步發展事業。該計劃亦持續支援來自弱勢及少數族裔背景的申請者。

我們亦為大學生提供跨部門實習機會，讓他們累積實際工作經驗並接觸專業環境，從而建立未來事業發展所需的基礎技能與知識。

學習與發展方面，我們鼓勵員工參與外部培訓及加入專業團體，還設有學習資助計劃，資助員工修讀外部培訓課程及考取行業領先機構的專業會員資格，並給予帶薪學習及考試假期。這些安排推動持續進修，協助員工保持技能與時並進。

除了工作相關培訓外，我們還鼓勵全面的職業發展，提供針對一般課題的多樣學習機會，以提高僱員士氣及良好的工作文化。透過滋味學坊(Lunch and Learn)等活動，員工可聆聽內部及外部專家分享不同主題的見解，包括數碼化、身心健康及可持續發展等。

績效管理與事業發展

績效管理是推動人才發展的重要基礎，透過將個人表現與業務目標對齊，確保發展方向一致。管理層透過定期評估及持續對話，識別員工的發展需要，提供回饋及支援事業發展。具潛力的員工會獲提供明確的晉升途徑、與晉升掛鈎的獎勵及薪酬檢討。

穩健的績效管理制度有助推動有效的人才發展，將個人表現與企業需要連繫起來，從而識別培訓需求、加強問責及提升效率，並支援公平及有效的人力資源規劃。透過定期績效評核，管理層能識別已準備好晉升的員工，以及那些可從額外指導與支援中受惠的同事。清晰的績效期望及發展路徑亦有助提升員工投入度及士氣。

各部門主管主導相關程序，負責進行績效評估及分析結果。對具高發展潛力的員工，集團會提供清晰界定的晉升途徑、與晉升機會掛鈎的獎勵，以及全面的薪酬檢討。定期進行同業薪酬比較，以確保薪酬待遇具競爭力及公平性，從而有助吸引及挽留優秀人才。

優質服務認可獎勵計劃

優質服務認可獎勵計劃旨在表彰物業管理員工為購物者及租戶提供的卓越服務。該獎項不但有助提升員工士氣，更能促進高質素的客戶體驗。獎項以員工的績效表現和客戶讚許為評選準則。

我們每季向受到客戶讚許的員工贈送禮物。於年終時，在年內不同職位上獲得最多讚許的員工，將獲高級管理層就其出色服務給予嘉獎。2025年，共有346名員工獲得季度獎勵，8名員工獲得年終獎勵。



人才參與及福祉

在競爭激烈的人才市場中，希慎致力於透過提升員工參與度和提供支援，營造重視身心健康、有效溝通及實際支援的工作環境。我們透過改善科技及流程提升生產力、投資人才發展項目，維持具支援性的工作氛圍，讓員工能夠高效發揮，藉此吸引員工留任及保持組織穩定。

員工溝通與參與

清晰而定期的內部溝通是推動員工投入與目標一致的重要環節。員工透過公司內聯網Hysan Pulse，可隨時掌握公司的最新消息、政策及參與活動的資訊。同時，我們亦透過希慎論壇定期分享公司業務的最新資料，並為各部門負責人提供分享見解和營運議題的交流平台。這些溝通渠道有助員工掌握公司動向、促進團隊之間的互動，並建立對業務重點的共同理解。

僱員

工作環境與員工福祉

希慎繼續致力為所有僱員營造舒適安全的工作環境，我們位於利園一期的公司總部和利園二期的寫字樓均獲得WELL v2 鉑金級認證，充分體現我們在工作環境健康與福祉管理上的承擔。2025年，我們進一步改善了室內空氣質素、溫度調節及照明系統，以提升員工舒適度。

我們亦透過一系列健康關懷計劃進一步支援員工身心健康。年內共舉辦了21項健康計劃，包括醫療簡報、一對一健康評估、健康講座，以及健身班，例如瑜珈、拳擊和滑板。這些活動共提供超過775小時的健康支援，有助促進員工的身體與心理健康。

希慎企業健康日

「希慎企業健康日」將平凡的工作日變成為員工共同關注健康與福祉的特別時刻，吸引了超過50名員工參加互動健康講座、現場身體檢查及多項簡易健康活動，一起享受溫馨、愉快的氣氛，讓員工得以暫時放慢步伐、補充精力及互相交流。

為員工提供健康支援仍然是我們日常運作的重中之重，因為有了健康的工作團隊，才能建立穩健、具韌性且互相扶持的工作環境。



親子上班日

我們首次舉辦「帶孩子上班日」活動，讓孩子懷著興奮及好奇的心情，透過尋寶之旅、遊戲、手工藝及說故事等活動，在歡樂的氣氛中探索工作環境。這項活動共吸引40多人參加，包括希慎員工及其子女。

活動期間，香港盲人輔導會舉辦扭氣球工作坊，為參加者提供與視障社群交流的寶貴機會，增添社會共融氣氛。

有關活動在工作中提供特別的親子時光，有助員工實現更佳的工作生活平衡，並加強我們對營造關愛共融、以人為本的工作場所之承諾。



聖誕派對及團建活動



希慎一年一度的聖誕派對匯聚約200名員工，透過多項以團隊為本的活動，促進互動與協作。活動內容包括互動遊戲、小組挑戰及節慶活動，不同部門的同事在輕鬆、歡樂的氣氛中溝通交流，聯絡感情。參加聚會的員工除了歡慶佳節外，也進一步加強了公司內部的團隊精神及跨部門合作關係。



僱員

學習、健康與僱員支援

希慎透過學習獎勵及專業支援服務，推動員工發展與身心健康。這些措施鼓勵持續學習，促進個人福祉，並在員工職業生涯的不同階段提供實際支援。

透過「學習與健康獎勵計劃」，希慎鼓勵員工鼓勵僱員不斷學習與進行健康管理。員工透過參加外部學習活動、健康活動及身心健康項目而獲得可兌換積分，包括身體檢查、疫苗接種、牙科護理及與健身相關的活動，例如「Hysan Walker 步行挑戰」。所累積的積分可用以兌換課程費用贊助或申請獎學金，讓員工以更靈活及實際的方式追求個人及專業成長。

我們亦透過僱員支援計劃(EAP)進一步加強員工福祉，自2009年起，夥拍外部非政府組織為僱員及其家庭提供保密和專業的支援服務，幫助他們應對壓力、焦慮及工作與生活平衡的挑戰，特別是在組織變動或社會轉變期間。除了一對一的輔導外，僱員支援計劃還提供一系列資源，包括心理健康資訊及身心健康工作坊。該計劃強調早期介入及實際指導。希慎持續投資於EAP，致力為員工提供關懷愛護、具韌性且心靈健康的工作環境，讓僱員在健康旅程的每一階段，都感受到支持。

企業文化調查

希慎定期在公司內進行企業文化滿意度調查，以更全面了解員工觀點並作為改善的依據。調查讓僱員表達他們對公司文化、價值觀、組織架構等方面的意見。

在最近一次進行的調查中，員工反應踴躍，回覆率超過90%。回饋內容涵蓋領導能力、跨部門協作、團隊歸屬感、創造力、人才管理、業務策略、公司管治、企業價值及獎勵制度等多個範疇。調查結果已由高級管理層及董事會成員檢視，並據此制定針對性措施，以進一步改善工作環境，支持集團的長期穩健發展。

健康及安全

誠如我們的企業健康及安全政策中所規定，為員工、承辦商及其他持份者提供安全健康的工作環境仍然是希慎的首要承諾之一。我們制定了應對意外、突發及緊急事故的手冊，為緊急應變程序提供指引，當中亦載列承辦商安全規定、日常營運安全預防措施，以及對租戶的支援程序。

2025年，希慎為僱員(包括前線僱員)提供了合共8,175小時健康及安全培訓，內容包括最新政府規例及專業設備的使用。希慎於年內錄得零宗工傷死亡事故，工傷率則微升至2.97%(2024年：2.90%)，共有15宗個案涉及營運員工需請傷假。

所有工傷個案的傷者均獲得及時醫療護理，並且將持續跟進，確保傷者徹底痊癒。我們還定期舉辦「工具箱」講座，以加強僱員，尤其是新入職僱員的安全意識，而所有中層管理人員均須接受強制性的安全督導員培訓。此外，我們的網絡醫生計劃亦為因工受傷的員工提供更快的診斷、治療及支援。

租戶與社區健康

自2021年以來，希慎的整個利園區物業組合一直維持國際WELL健康建築研究院的「WELL健康安全評價」(HSR)認證。我們遵循「WELL健康安全評價」指引，制定營運政策、維修保養規程及應急計劃。同時，我們定期檢測室內空氣質素、水質及照明狀況，並透過問卷調查收集僱員對健康計劃成效的意見。

此外，我們一如既往地支持租戶及廣大社區的健康計劃，尤其是增進身體健康、藝術和文化的計劃。我們於2025年繼續開展一些標誌性活動，包括Hysan Running Community、gLEeful music、Urban Talks，以及藝術展覽。我們透過此類活動推廣社區健康及豐富社區文化。

要順利開展計劃，租戶的合作至關重要。年內，我們與租戶合辦滑板課程等活動，促進租戶參與的同時，也增加社區的共同福祉。

與租戶合作增進社區福祉



我們與租戶合辦滑板體驗班，不僅加強了我們與租戶的關係，也增進了社區福祉。

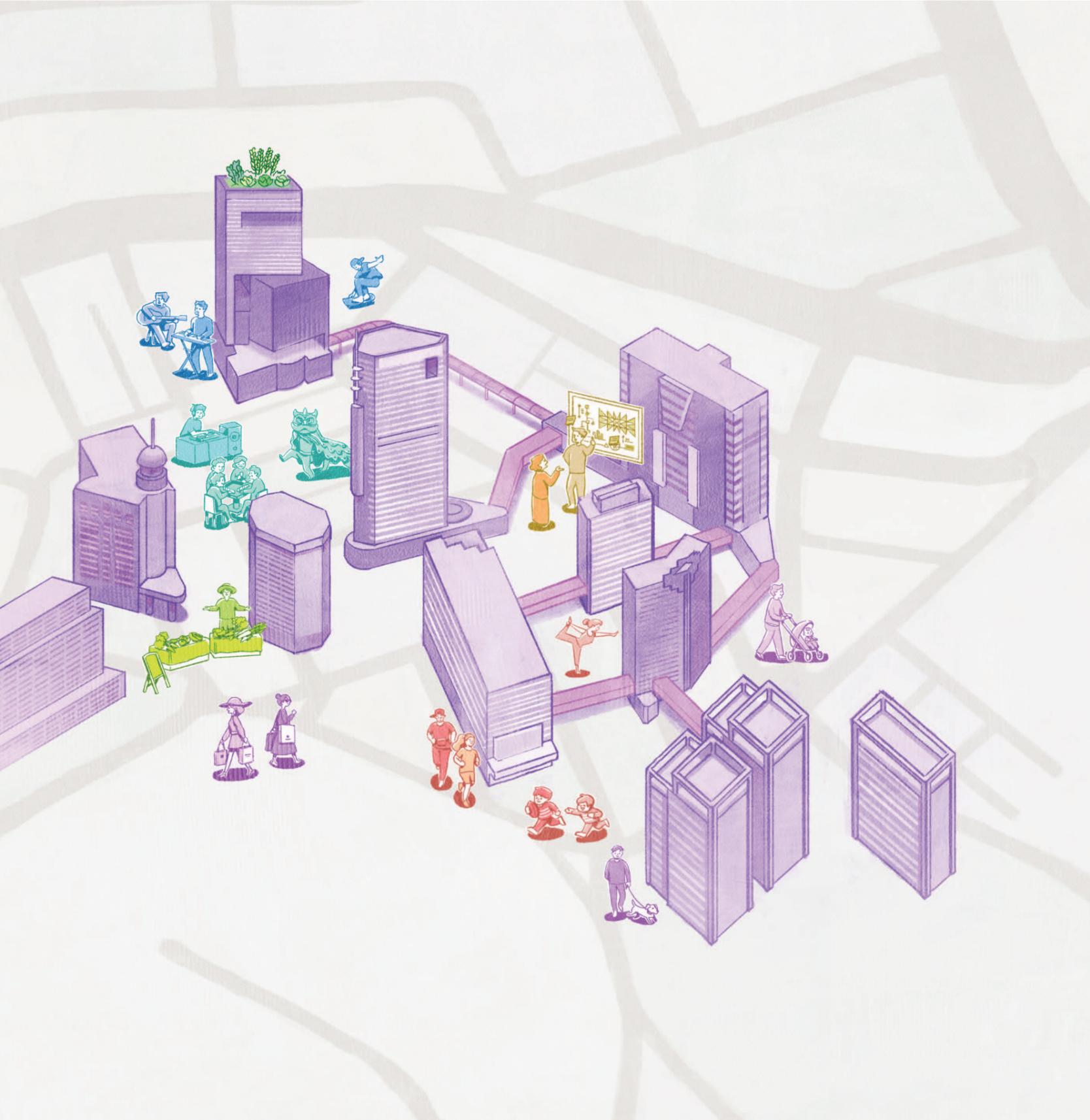
- ◀ 捷成 x 希慎廚藝大對決
- ▼ 我們與寫字樓租戶共同進行滑板運動



工地安全與健康

作為負責任的物業發展商，希慎繼續致力保障自身員工、業務夥伴及我們業務所在社區的健康及安全。我們亦透過標書文件及施工方法說明，向承建商清晰傳達我們健康與安全政策的標準。

2025年，我們的總承建商協興在利園八期建築工地錄得零宗工傷死亡事故。年內，利園八期工地進行了超過73,000小時的健康及安全培訓。進入工地的所有工人均須強制辦理登記、接受工地入職培訓，並參加每日安全簡報早會，內容包括緊急應變。我們的工程項目團隊亦定期到工地巡視，與承建商一同檢視施工安全計劃，並因應當前的工地狀況執行紓緩風險措施，確保在整個施工過程中創造安全的工作環境。



提供超過

3,000,000

小時的快樂時光



舉辦超過

220 項活動，吸引超過
3,300,000 人次參與



將利園區內傳統商業與現代都市
文化店舖的比例維持在

>25:75



為 **>30%**

的利園社區持份者提供支援
以助業務持續經營

社區

希慎視社區聯繫為我們可持續發展方針的核心。2025年，我們繼續致力促進可持續發展和韌性，同時營造充滿活力的社區，讓居民、企業和持份者共享繁榮。在社區商業模式下，希慎審慎考慮發展項目的影響，並與合作夥伴攜手共建一個更有活力、更加共融的社會。

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

希慎亦透過扶植企業家提升當地社區的活力，並鼓勵企業提供基本民生服務。我們亦透過與香港科技園合作的The Community Lab項目，孵化開發智慧城市科技的初創企業，並舉辦宣傳推廣活動來提升利園區的科技友善品牌形象。我們憑藉這些努力，確立了利園區作為工作、生活和旅遊首選地點的定位。

2025年，我們舉辦聚焦於藝術文化、身心健康、親子家庭和環境可持續發展的多項計劃，成功達成各項社區目標。本章節概述2025年的重點項目，包括社區活動及長期計劃。

傳統商業與現代都市文化在利園互相交融

2025年，利園區繼續展現出傳統商業與現代都市文化店鋪之間的獨特平衡，老字號商店仍然是社區中充滿活力的一部分，與注重文化體驗的新興零售品牌比鄰而立，為區內注入新動力與創意。

在希慎的持續支持下，歷史悠久的傳統店鋪得以與新進的文化品牌零售商並肩而立，蓬勃發展。同時也為新興品牌提供成長空間。兩者共同塑造出既承傳本地文化底蘊，又能回應當代生活方式的街區風貌。

這種平衡進一步令利園區的地區本色更加鮮明、保留其獨特個性，並有助建立多元化的生態系統，讓小企業、創業者和都市文化店鋪能夠共同成長。





The Community Lab：推進利園的智能及可持續創新

利園區擁有多元的受眾和綜合用途的物業組合及具靈活性的空間，為初創企業在真實城市環境中進行測試及完善創新科技方案的理想之地。區內商廈、店舖和住宅林立，人流熙來攘往，使新構思能夠於人們生活、工作及交流的場景中進行試驗。

我們與香港科技園公司於2021年合作成立The Community Lab，推進希慎的可持續發展之路，並支持香港實現智慧城市願景。透過這項合作，初創公司可以參與我們的Last-Mile Testing Programme (LMTP)，在利園區進行概念驗證測試，並即時收集用戶和營運團隊的意見。與此同時，希慎亦會根據營運需要在區內開展科技方案試驗，表現理想的方案將考慮採用，並有機會發展為長期合作項目。

自開始合作以來，我們已完成三輪LMTP試驗，第四輪正在進行中。隨著時間推移，The Community Lab已逐步發展成為一個將創新者與地區實際營運情況連結的平台。利園區兼具商業、零售及住宅功能，其複合性反映香港的城市結構，成為測試宜居性、可持續發展及社區體驗相關方案的理想試點。

2025年5月，希慎與香港科技園公司正式啟動項目的第二個三年期，新階段除延續LMTP外，亦增設創科投標會議、科技講座、科技相關培訓和STEM研討會，以協助初創公司從概念驗證邁向開發具影響力的真實社區解決方案，為香港的智能城市藍圖作出貢獻。

慶祝The Community Lab 里程碑



首三年階段的Last Mile Testing Programme已經順利完成三輪試驗。2025年5月，希慎與香港科技園公司共同慶祝此里程碑，並啟動計劃的第二階段，延續雙方在推動可持續城市創新的合作。

第三輪試驗聚焦於智慧可持續發展，由Aurabeat Technology Limited、EC Innovation Limited和i2Cool Limited於利園區進行概念驗證試驗，開展室內空氣質素、循環水系統和被動降溫等創新方案。

我們與香港科技園公司繼續合作，將利園區定位為「以人為本」的創新試驗平台，推動智慧及可持續城市的發展，為香港的城市創新建設作出貢獻。

自2021年開展合作至2025年底：

3 輪Last-mile Testing Programme (10家初創公司)

完成了共**17**項測試試驗及採用了**17**項方案

在The Community Lab舉辦超過**180**場活動



▶ 雅弦科技有限公司

EcoSonic 空氣濾網 — 試驗結果顯示，在符合MERV 13級標準下，節省了空氣處理機組超過20%的能源使用量，並達到媲美紫外線技術的消毒效果。



▼ EC Innovation Limited

EC 循環器 — 在城市綠化環境中，試驗電催化城市種植方案，透過遠程系統監測及再利用灌溉徑流及養分。



▲ 創冷科技有限公司

i2Ceramic — 一種零耗能降溫建築材料，經評估其冷卻性能，初步結果顯示具備表面溫度降低潛力，並有進一步優化空間，從而有助減緩城市熱島效應。



支持當地企業，促進經濟增長



作為利園區的主要持份者，我們攜手本地企業和夥伴，致力於支持充滿活力的本地經濟和社區生活。2025年，我們透過「噉哩咿啦新春市集」(Bang! Pop! Spark! Party)等活動，結合節日慶祝、本土創意和社區參與，令人耳目一新。

這些類似舉措凸顯利園區的文化活力、增進社區繁榮，並彰顯希慎及其合作夥伴為促進社區可持續發展所付出的共同努力。

噉哩咿啦新春市集

2025年農曆新年，利園區帶來一場洋溢節慶喜氣的「噉哩咿啦新春市集」。活動期間，白沙道和啟超道變身為銅鑼灣的潮玩新春熱點，匯聚互動街頭遊戲、表演節目和特色市集，讓本地市民、外來遊客和街坊鄰舍一起參與，共賀新春。

期間有不少顛覆傳統，經重新演繹的新年活動，例如為舞獅融入現代色彩，包括Hip Hop表演、LED舞龍，以及百人麻雀挑戰賽、初三赤口辯論等社區遊戲。這些活動帶來跨代共融的節慶機會、加強社會聯繫，並增進整體社區福祉。

我們與本地商戶、租戶和非政府組織(包括「點滴是生命」)合作，在保存文化傳統的同時亦增強社區凝聚力。我們還舉行慈善遊戲為公益事業籌款，同時捐出節慶活動物料以供再用，既減少浪費，亦擴大了活動的正面影響。

這個街頭派對吸引超過261,000人次到訪利園區，為社區帶來直接的經濟效益。派對活動支持小商戶的生意、鼓勵市民在傳統商舖購物消費，並鞏固利園區作為文化中心的地位，從而推動銅鑼灣的共融成長、提升社區活力，以及促進可持續繁榮。



整個活動吸引超過
261,000
到訪人次，提供超過
785,000
小時快樂時光



慈善遊戲為社區公益
籌募善款



為「點滴是生命」
籌得超過47,000港
元善款



透過遊戲、表演和工作坊，
推動跨代共融



活動設計旨在增進社區
福祉及社會凝聚力

文化表演

- ▶ Hip Hop 醒獅 [新舊交織]
- ▼ DJ表演(經典粵語流行曲再混音)[東西融合]



本地傳統

- ◀ 「百人游乾水麻雀挑戰賽」
- ▼ 香港運動員參加「走鬼檔競速大賽」



社區參與

- ▶ 慈善遊戲
- ▼ 租戶參與攤位





共融的藝術文化

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

hy! Up Your Balance平衡·時空：重振武術傳統

「hy! Up Your Balance平衡·時空」將現代健康生活體驗融入功夫和舞獅表演，藉以弘揚香港的武術傳統。活動於2025年9月至10月期間在利園區舉行，透過創意節目連繫不同世代，為公共空間增添活力。

此活動是與著名舞獅隊「獅王無用」(NEEDLESS)合辦，節目包括Urban Park珍藏醒獅藝術展覽、懷舊天台武館導賞團、互動醒獅運動高樁表演賽、熱鬧歡騰的武術舞獅同樂日等。這些活動讓傳統文化在現代城市環境中以嶄新而親民的形式呈現，提升公眾對本地文化的認識與興趣。

除文化元素外，活動亦注重推廣身心健康。希慎聯同租戶合辦逾20場瑜伽、跑步及普拉提課堂，將日常身心活動融入文化體驗，鼓勵更多公眾積極參與。

活動期間，透過文化與健康主題的結合，共吸引超過108,000人次參加。

透過在城市空間中重新演繹武術文化，有助保育香港文化傳承、支持本地藝術團體，並營造出讓人們可透過運動、文化與健康生活彼此連結的共享空間。



吸引超過
108,000 人次
參與

提供超過
210,000 小時
快樂時光

與租戶合辦逾
20 堂瑜伽、
跑步及普拉提課堂

Urban Talks：連繫文化、社區與可持續城市生活

2025年，Urban Talks系列活動邀請藝術家、文化工作者及專家，細述銅鑼灣鮮為人知的文化故事。參加者透過工作坊及導賞活動，更深入地體驗本地文化，從而加強他們的歸屬感及社區連繫。

本年度的Urban Talks活動以「多元文化交響」打響頭炮，呈獻一系列棟篤笑表演，使利園區變身為熱鬧非凡的文化特區。表演者的幽默言談，讓觀眾反思日常的都市生活，啟發他們以嶄新視角看待熟悉的周遭環境。

另一重點活動為「一鎚一打」工作坊，由傳統文化專家分享香港白鐵工藝行業的歷史，參加者在白鐵師傅指導下親手打造獨一無二的通花白鐵盒，使這門日漸式微的傳統工藝不致失傳。

2025年Urban Talks系列支持文化保育、提升社區福祉，並鼓勵市民欣賞本土創意。Urban Talks突顯多元聲音並舉行開放的公眾活動，以推廣共融的文化對話，為更加緊密連結、文化底蘊更豐富的利園區作出貢獻。

共有**9**場Urban Talks，
吸引超過**220**人參加

提供超過**500**小時快樂時光



gLEEFul Music：將音樂、社區及身心健康帶到利園區

吸引超過**7,700**人次參與

舉行**16**場現場表演

提供超過**5,700**小時快樂時光

gLEEFul Music節目在2025年邀請新晉本地音樂人於希慎廣場九樓Urban Sky及B2樓Urbanhood演出。表演活動為公共空間注入新活力、支持本地音樂達人，並為利園區行人帶來更活潑的日常體驗。

節目以章節為單位，涵蓋爵士、結他民謠、流行曲、抒情歌和R&B等多種音樂風格。在16場演出進行期間，購物者、居民和上班族被樂聲吸引而停下腳步、放鬆心情，在熱鬧繁華的市中心區共享美好時光。

gLEEFul Music為年輕音樂人提供專業平台，並為公眾營造美好的音樂空間，從而加強社區聯繫，協力為銅鑼灣開創更具活力及以人為本的城市環境。



社區身心健康



年內，希慎繼續致力促進社區身心健康，透過體育和健康計劃建立一個充滿活力、健康及共融的社區，其中包括欖球、家庭體育活動和社區健康措施。我們的目標不僅是健體，更意在深化與當地社區的聯繫，灌輸團隊合作、韌性和社區精神的價值觀。

✦ 與中國香港欖球總會合作：透過欖球激發青少年潛能

2025年，希慎深化了與中國香港欖球總會的長期合作夥伴關係，標誌著我們在推動青少年欖球生態系統發展的第四年。這項合作計劃旨在推廣健體活動，並為青少年提供更具包容性、更有系統的欖球運動培訓路徑，讓更多年輕人有機會接觸及參與橄欖球運動。

欖球是一項立足香港、面向世界的運動。我們支持青少年欖球，希望發揚這項運動的優良傳統，同時促進社區參與。透過是次合作，希慎支持多項推動廣泛參與、培育人才及建立發展階梯的項目，讓青年及本地學生能循序漸進地投身此項運動。自2022年以來，已有5,000名學生受惠於計劃提供的欖球活動，並有70名青少年運動員獲得希慎—欖總青少年欖球學院提供的專門培訓。

我們透過與香港中國橄欖球總會攜手推行「青年社區共創計劃」提升運動的普及性、青年發展及社區參與，並為香港下一代構建和諧共融、充滿活力的社區。

自2022年以來，超過**5,000**名學生參與希慎欖球活動

透過希慎—中國香港欖球總會青少年欖球學院培育了**70**名青少年運動員

合作夥伴關係下的主要項目包括：

希慎—中國香港欖球總會青少年欖球學院

- ✓ 提供具系統性的每週訓練，培養青少年日後成為中國香港成人欖球代表隊的優秀成員。

希慎青少年本地欖球聯賽

- ✓ 提供訓練和比賽機會，協助青少年欖球員與成人組別之間建立銜接。

希慎青少年區域中心計劃

- ✓ 匯集學校、球會、非政府組織及其他本地機構，幫助學生從校本計劃順利過渡，踏上發展之路。

希慎中學試點計劃

- ✓ 致力縮窄中學之間的參與差距，共有12所學校各自獲提供20場訓練活動。

希慎District Active Rugby Engagement (DARE) 計劃

- ✓ 針對本港弱勢社群，專為小學四至六年級學生而設，讓學生以有趣、安全的方式涉足非撞式欖球運動。

2025年希慎元旦日青少年欖球錦標賽

- ✓ 提供年度比賽平台，吸引超過1,000名球迷到場，提供超過6,000小時快樂時光。



◆ 小型非撞式欖球 — 面向家庭與兒童

希慎與南華會合作，為小型非撞式欖球建立一條循序漸進的系統性參與路徑，即從基礎訓練A班開始，升至進階訓練B班，再銜接南華會銅鑼灣欖球會的培訓活動。我們藉助南華會的專業場地和球會網絡，開創本地青少年欖球教育的先河。我們提供

無障礙訓練和清晰的發展路徑，透過接觸更多本地家庭擴大我們對香港欖球生態系統的影響力。我們與南華會合作培育年輕欖球人才、推廣體育活動，並加強利園的社區聯繫。

舉行**38**場訓練活動

提供超過
36,000小時
快樂時光

吸引超過
970人參加



◆ Hysan Running Community：增進社區健康

Hysan Running Community活動
錄得超過**2,200**參與人次

提供超過**4,500**小時
快樂時光

於2025年，Hysan Running Community擴大了活動規模以更致力促進社區身心健康，所舉辦的多元化活動吸引超過2,200人次參加。我們與不同團體合辦多項社會主題跑步活動，以推廣社區共融和連繫。當中一項特色活動為6月專為女性而設的「女子力爆發：跑動與拳擊挑戰」，提供雙人拳擊培訓以及在銅鑼灣的專人指導跑步活動，讓參加者在輕鬆互動的氛圍中增強身心韌性。

利園區街跑

2025年，希慎首次舉辦「利園區街跑」，使銅鑼灣的熱鬧街道變身為結合跑步健體和城市探索的遊樂場地。活動吸引150多人參加，組成50多支參賽隊伍，包括不同水平的跑手。每隊發揮創意和合作精神，按六個打卡點規劃各自的最優路線收集貼紙。

參賽群體來自多元背景，其中包括20多個本地跑會。參加者的共同體驗有助推廣康體活動、加強鄰里關係，更深化了希慎與跑步社群的連繫。

這項跑步活動邀請參與者用雙腳探索區內大街小巷，既促進身心健康、加強社交連繫，更彰顯公共空間如何有助建立更健康、連繫更緊密的城市社區。

超過**150**名跑手參加

超過**50**支混合能力隊伍

超過**20**個本地跑會參與

提供超過**600**小時
快樂時光





環境可持續性的意識

為提升環保意識，我們定期舉辦「都市農圃」及「都市農墟」等環保活動，公眾可以從中學習如何最大限度地減少生態足跡以及實行可持續的生活方式。

利園都市農墟 — 推廣可持續生活方式

希慎繼續與香港有機生活發展基金(SEED)合作，繼續全力宣揚利園都市農墟。該市場匯集來自全港各區的有機農產品和本地品牌，讓廣大市民與農戶建立直接聯繫，並提供可持續農業的相關知識。除供應新鮮及本地有機產品外，市集亦讓公眾可以學習到可持續農業及認識負責任消費。透過優先推廣本地有機產品，此活動鼓勵社區採納更健康的生活選擇，同時減少食品運輸距離，為環境健康及社區活力作出正面貢獻。



都市農圃 — 農耕豐富生活

希慎的可持續發展承諾不僅限於環境管理，還包括社會福祉。位於希慎廣場天台、佔地8,000平方呎的希慎都市農圃，正是這一承諾的印證。除了推廣城市生物多樣性和有機農業外，都市農圃還為環境教育和參與提供了一個互動平台。

2025年，希慎與租戶合辦了一場特別的教育導賞活動，邀請30位弱勢社群兒童參觀都市農圃及空中人工濕地。在活動中，他們學習有關都市農耕作業及植物生長週期的知識，並認識到城市生物多樣性的重要性。他們亦參與親手種植及收成活動，藉此加深對自然和可持續生活方式的了解。

這次活動提升了青少年參加者的環保意識，並在社區層面加強了租戶、本地青少年與希慎之間的聯繫。我們將天台改造成學習中心，得以繼續營造一個更環保、更共融的城市社區。



義工服務及捐贈

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

共同努力保護珍貴植物

2025年10月，希慎召集了20多名義工，包括員工及其親友，一同到訪嘉道理農場暨植物園，參與清除外來入侵植物物種的工作，以保護本土生物多樣性和城市的綠色資產。

在專家帶領下，義工們參加森林教育健行活動，認識到外來入侵物種的威脅和生態系統的動態。隨後，他們運用所學到的識別技巧和安全管理方法，清除外來入侵物種。更有意義的是，義工活動有助加深親子關係，讓孩子們體驗大自然的平衡之道，成年人則可以加深對環境的認識。



✧ 透過社區回收解決食物浪費

2025年，我們肩負從源頭解決食物浪費問題的雙重任務，一方面參與分派回收自街市的剩食，另一方面與樂餉社合作，透過食物拯救計劃回收剩食並分發予弱勢群體。

義工們齊心協力，從石硤尾街市收集賣剩的蔬果，經分類和重新包裝後，立即分發給低收入家庭和長者。除了善用資源，此舉更確保有需要人士能夠獲得有營養的膳食。該活動過後，義工再度聯手，與樂餉社合作，為品質良好的捐贈食品進行分類、檢查和包裝，包裝好的食品隨後被送往全港各區的社會福利機構。

上述義工活動不但拯救了原本會被送往堆填區的剩食，更見證希慎員工專心致志，積極構建結合嚴格環境管理標準和社會關愛精神的可持續發展社區。



✧ 支援火災災民

2025年，希慎捐出500萬港元，用以購置1,000部全新筆記型電腦送贈大埔宏福苑火災災民，以紓緩火災對其學習、工作和日常生活造成的嚴重影響。希慎與Lenovo香港合作，以優惠價購買該批電腦，並由希慎的長期合作夥伴保良局協調分派活動。希慎義工則負責將電腦直接送到有需要的家庭。

希慎的迅速回應將救災效率提升至最高水平、體現企業與社區的緊密合作，並透過直接提供重要的器材工具，滿足災民對恢復正常生活的迫切需求。作為社會的一份子，我們積極付出關懷和努力，並匯聚集體資源，鼎力支持廣大社群。

附錄

92	附錄一	過去三年環境、社會和管治表現及影響數據
97	附錄二	範圍三碳排放對照
98	附錄三	約章及會籍；獎項及認可
100	附錄四	香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引
114	附錄五	全球報告倡議組織(GRI)標準內容索引
118	附錄六	獨立核證報告
120	附錄七	關鍵術語表

過去三年環境、社會和管治表現及影響數據

環境

	計量單位 ¹	2023	2024	2025	按年變動百分比
廢氣排放					
氮氧化物 (NO _x)	千克	2.30	3.25	2.86	
硫氧化物 (SO _x)	千克	1.89	0.09	0.08	
懸浮粒子 (PM ₁₀)	千克	0.14	0.21	0.21	
能源消耗量					
煤氣	單位	2,146	2,056	1,326	
	吉焦	103	99	64	
汽油	公升	4,285	5,948	5,570	
	吉焦	149	207	194	
柴油 ²	公升	4,389	4,103	3,612	
	吉焦	170	159	140	
購電量	兆瓦時	51,232	49,767	49,550	-0.4%
	吉焦	184,398	179,161	178,380	
購電量強度	兆瓦時/平方呎	0.011	0.011	0.011	
能源總耗量	兆瓦時	51,349	49,896	49,660	-0.5%
	吉焦	184,709	179,625	178,777	
能源總耗量強度	兆瓦時/平方呎	0.011	0.011	0.011	-0.5%
	吉焦/平方呎	0.041	0.040	0.039	
現場生產可再生能源 ³	千瓦時	34,062	32,106	38,381	
所購再生能源證書 (REC) ⁴	千瓦時	29,503	38,492	39,979	
製冷劑					
製冷劑補充	公噸	1.12	0.66	0.73	
製冷劑產生的溫室氣體排放	公噸二氧化碳當量	1,724	1,018	1,090	

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

2 柴油用於應急發電機的例行維修及檢查。

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

4 所購買的可再生能源證書並沒有用作抵消希慎的整體溫室氣體排放。

	計量單位 ¹	2023	2024	2025	按年變動百分比
溫室氣體排放^{5,6}					
範圍一 ⁷	公噸二氧化碳當量	1,754	1,051	1,118	
範圍二 ⁸	公噸二氧化碳當量	34,839	32,847	29,731	
溫室氣體排放總量(範圍一及二)	公噸二氧化碳當量	36,593	33,898	30,849	-9.0%
溫室氣體排放總強度(範圍一及二)	公噸二氧化碳當量/平方呎	0.00803	0.00748	0.00681	-9.0%
耗水量					
市政耗水量	立方米	291,295	335,962 ⁹	313,091	-6.8%
耗水量強度	立方米/平方呎	0.064	0.074 ⁹	0.069	
廢水排放 ¹⁰	立方米	235,855	268,770 ⁹	250,473	
廢棄物¹¹					
處置的有害廢棄物					
化學廢棄物(固體)	千克	465	621	201	
處置的無害廢棄物					
運往堆填區的一般廢棄物	噸	4,620	4,688	4,408	-6.0%
回收的原材料					
紙張	噸	555	558	574	
鋁罐	噸	1	2	4	
玻璃	噸	4	3	2	
塑膠瓶	噸	1	2	3	
廚餘	噸	43	64	57	
從堆填區分流的原材料總量	噸	602	629	639	

5 溫室氣體排放根據2025年英國環境、食品和農村事務部轉換係數、政府間氣候變化專門委員會全球暖化潛勢、由環境保護署及機電工程署刊發的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》(2010年版)計算，包括二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、氧化亞氮(N₂O)、氫氟碳化物(HFC)及氣氟碳化物(CFC)。

6 根據《2024年港燈電力投資可持續發展報告》，購電量採用的排放係數為每千瓦小時0.6千克二氧化碳當量。根據香港中華煤氣有限公司《2024年環境、社會及管治報告》，煤氣的排放係數為每單位0.548千克二氧化碳當量。根據《水務署2023/24年報》及《渠務署2023-24可持續發展報告》，被歸類為範圍三碳排放的耗水量和污水排放的排放係數分別為每立方米0.256千克二氧化碳當量及每立方米0.22千克二氧化碳當量。

7 範圍一碳排放量包括煤氣、柴油、汽油和製冷劑的直接排放量。

8 範圍二碳排放量包括購電量及煤氣的間接排放量。

9 2025年進行水務審計及盤點檢討後，發現先前未有記錄的儀表讀數，導致2025年用水量數據需要更新。

10 估計廢水量佔市政耗水量的80%。

11 除非另有所指，否則其指從總部、租戶及公共區域收集的廢棄物。

過去三年環境、社會和管治表現及影響數據

社會

		計量單位	2023	2024	2025
僱員¹² (截至 2025 年 12 月 31 日)					
僱員總數			514	518	505
按性別劃分	男性	僱員數目	316	325	310
	女性	僱員數目	198	193	195
	男性管理人員 ¹³	%	56	48	47
	女性管理人員 ¹³	%	44	52	53
按僱傭類型劃分	全職	僱員數目	514	518	505
	兼職	僱員數目	0	0	0
按僱員級別劃分	助理總經理及以上級別	僱員數目	25	24	23
	高級經理及經理	僱員數目	70	75	75
	一般員工	僱員數目	166	164	160
	營運員工	僱員數目	253	255	247
按僱傭合約劃分	永久僱員	僱員數目	456	455	434
	臨時僱員	僱員數目	58	63	71
按年齡組別劃分	29歲及以下	僱員數目	78	62	52
	30歲至49歲	僱員數目	285	283	274
	50歲及以上	僱員數目	151	173	179
按地區劃分	香港	僱員數目	501	505	495
	中國內地	僱員數目	13	13	10
有權享有待產假的僱員數目	男性	僱員數目	316	325	310
	女性	僱員數目	198	193	195
已申請待產假的僱員數目	男性	僱員數目	2	5	2
	女性	僱員數目	6	3	3
復工的僱員數目	男性	僱員數目	2	5	2
	女性	僱員數目	6	3	3
復工比率	男性	%	100	100	100
	女性	%	100	100	100

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

13 指經理及以上級別的職位。

		計量單位	2023	2024	2025
培訓					
總培訓時數		時數	17,676	20,102	21,302
按培訓類型劃分	反貪污	時數	119	828	1,885
	網絡安全	時數	1,020	2,180	2,217
	環境	時數	93	168	481
	健康及安全相關主題	時數	7,014	6,966	8,175
	專業培訓	時數	9,061	7,367	6,875
	多元共融	時數	不適用	296	373
	健康	時數	不適用	885	622
	其他	時數	368	1,414	673
	每名僱員的平均培訓時數		時數	34	39
按性別劃分	男性	時數	32	44	50
	女性	時數	38	30	30
按僱員級別劃分	助理總經理及以上級別	時數	18	18	22
	高級經理及經理	時數	33	26	26
	一般員工	時數	25	35	32
	營運員工	時數	43	47	55
新聘人員					
新聘人員總數		僱員數目	142	106	121
新聘人員率¹⁴		%	28	20	24
按年齡組別劃分	29歲及以下	%	45	29	40
	30歲至49歲	%	25	19	24
	50歲及以上	%	23	19	19
性別分佈	男性	%	27	19	21
	女性	%	29	23	28
按地區劃分	香港	%	28	21	24
	中國內地	%	23	8	10

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

過去三年環境、社會和管治表現及影響數據

		計量單位	2023	2024	2025
僱員流失比率					
離職人員總數 ¹⁵		僱員數目	104	78	74
流失比率 ¹⁶		%	20	15	15
按僱員級別劃分	助理總經理及以上級別	%	12	13	4
	高級經理及經理	%	19	19	9
	一般員工	%	22	19	19
	營運員工	%	20	12	15
按性別劃分	男性	%	20	11	14
	女性	%	21	22	15
按年齡組別劃分	29歲及以下	%	26	39	29
	30歲至49歲	%	25	14	16
	50歲及以上	%	9	8	9
按地區劃分	香港	%	21	15	15
	中國內地	%	8	0	10
健康及安全					
	總工作日數	日數	137,212	142,800	138,905
	總工作時數	時數	1,072,720	1,117,399	1,087,016
	因工傷損失總工作日數	日數	158	67	314
	工傷總數	案例宗數	9	15	15
	損失工時事故	案例宗數	5	11	9
	工傷率 ¹⁷	每100名員工的工傷宗數	1.75	2.90	2.97
	損失工作日數比率 ¹⁸	每100名員工的損失工時日數	29.46	11.90	57.77
	損失工時事故比率 ¹⁹	每100名員工的損失工時日數	0.93	1.97	1.66
	死亡總數	案例宗數	0	0	0
	因工死亡率 ²⁰	%	0	0	0
供應商²¹					
按地區劃分	香港	供應商數目	1,534	1,563	1,893
	中國內地	供應商數目	4	4	4
	其他	供應商數目	15	17	28

不適用：未能獲得或並沒有收集該數據

15 離職人員總數包括截至各年12月31日自願及非自願流失離職人員數目。

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

17 工傷率由工傷總數除以僱員總數，然後乘以100名員工計算得出。

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

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

20 因工死亡率由因工死亡總數除以僱員總數計算得出。

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

範圍三碳排放對照

範圍三對照

價值鏈	類別編號	範圍三類別	佔 2024 年 範圍三 總排放量的 百分比	佔 2025 年 範圍三 總排放量的 百分比	附註 ^{22 23}
上游	1 及 2	外購商品和服務以及資本商品	49%	63%	公用事業排放，例如淡水使用、紙製品使用、購買的服務和維護(基於支出)以及物業管理服務(基於支出)。考慮到生產流程中所使用實體資產產生的排放。根據溫室氣體核算體系和生命周期評估的要求，包括相關貨物生命周期的A1至A5階段，涵蓋混凝土、鋼筋、玻璃、鋁和鋼材等主要建築材料。 ^{24 25}
	3	燃料及能源相關活動	4%	3%	因消耗電力、柴油及煤氣而產生的上游燃料使用排放。
	4	上游運輸及配送	0%	0%	在供應商之間運輸及配送所購買的產品而產生的排放。建築材料的運輸屬於第2類，而其他行政管理採購均是在當地進行且並不重大，因此沒有納入估計。
	5	營運中產生的廢棄物	4%	3%	處置和處理營運中產生的廢棄物所產生的排放。
	6	商務旅行	<1%	<1%	員工從事業務相關活動的交通所產生的排放。涵蓋航班和的士。
	7	僱員通勤	<1%	<1%	僱員往來家中與辦公室之間的交通所產生的排放。
	8	上游租賃資產	0%	0%	希慎所租賃資產的營運所產生的排放，但由於我們自有辦事處，故不適用。
	下游	9	下游運輸及配送	0%	0%
10		銷售產品的加工	0%	0%	下游製造活動的排放，與希慎不相關。
11		售出產品的使用	4%	3%	售出商品及服務(指希慎出售的住宅單位)的終端使用所產生的排放。
12		售出產品的報廢處理	<1%	<1%	售出產品的棄物處置和處理所產生的排放，與希慎沒有重大關係。
13		下游租賃資產	32%	26%	不包含在範圍一及二內的租戶營運所產生的排放。(如能源使用)
14		特許經營權	0%	0%	特許經營權營運所產生的排放，與希慎不相關。
15		投資	5%	2%	房地產相關以及健康服務相關投資所產生的排放。(有關我們投資的更多詳情，請參閱年度報告。)
範圍三總碳排放量(千克二氧化碳當量)			161,782,399 ²⁶	205,161,842	按年變化為27%。

22 鑒於數據可用性的限制，我們採用混合方法估計範圍三排放量，透過結合基於支出與活動的方法開展全面和準確的評估。

23 根據港燈電力投資《2024年可持續發展報告》，購電量採用的排放系數為每千瓦時0.6千克二氧化碳當量。根據香港中華煤氣有限公司《2024年環境、社會及管治報告》，煤氣的排放系數為每度電0.548千克二氧化碳當量。根據《水務署2023/24年報》及《渠務署2023-24可持續發展報告》，被歸類為範圍三碳排放的耗水量和污水排放的排放系數分別為每立方米0.256千克二氧化碳當量及每立方米0.22千克二氧化碳當量。

24 排放增加乃由於2025年的施工階段出現變化所致，其中利園八期第三座已推進至鋼筋混凝土工程階段，而第一、二座正處於幕牆安裝及裝修階段。

25 鑒於數據可用性的限制，2025年的A4階段排放量乃根據英國結構工程師學會於2022年發表的文獻，按A1-A3階段總排放量的8%進行估算。

26 2024年排放數據已在經SBTi驗證後進行更新，納入了「燃料及能源相關活動」及「售出產品的使用」類別的排放量。

約章及會籍；獎項及認可

約章及會籍

城市土地學會 – 企業會員

城市土地學會

香港綠色建築議會贊助會員 – 鉑金會員

香港綠色建築議會

商界環保協會 – 特邀會員

氣候變化商界論壇諮詢小組

循環經濟諮詢小組

零碳約章

商界環保協會

「商界展關懷」企業 – 珊瑚會員

香港社會服務聯會

種族多元共融僱主約章

平等機會委員會

好僱主約章

香港勞工處

節能約章

環境保護署

活動減廢承諾

環境保護署

可持續採購約章

環保促進會

咪啱盒食店計劃

環境保護署及環境運動委員會

環境保護署玻璃容器回收約章

環境保護署

獎項及認可

2025 年度最佳企業管治及 ESG 大獎

金獎 – 最佳可持續發展機構獎 (中小市值組別)

香港會計師公會

2025 年香港可持續發展大獎

典範獎 (大型機構組別)

香港管理專業協會

2025 年最佳年報獎

優秀年報獎

優秀環境、社會及管治報告獎

香港管理專業協會

2025 年第十一屆香港投資者關係大獎

最佳投資者關係公司 (中市值組別)

最佳年報 (中市值組別)

最佳 ESG (環境) (中市值組別)

最佳 ESG (社會) (中市值組別)

最佳 ESG (企業管治) (中市值組別)

香港投資者關係協會

2025 年環保建築大獎

大獎 – 新建建築類別 (興建及/或設計中項目 – 商業)

(利園八期)

香港綠色建築議會

2025 年 MIPIM 亞洲大獎

銀獎 – 最佳新建項目 (利園八期)

MIPIM Asia

2025 年至 2026 年度亞太區房地產大獎

最佳綜合發展項目 (香港) (利園八期)

最佳可持續商業發展項目 (香港) (利園八期)

International Property Media

「組裝合成」建築法/「機電裝備合成法」成就獎 2025

傑出機電裝備合成法項目 (設計) (利園八期)

建造業議會

buildingSMART openBIM 大獎 2025

可持續發展類別大獎 (利園八期)

buildingSMART International 香港分會

LEED – 鉑金級及金級認證

美國綠色建築議會

綠建環評 (新建建築及既有建築)

香港綠色建築議會

中國綠色建築標籤

中國綠色建築與節能 (香港) 委員會

「零碳就緒建築認證」既有建築 – 能源消耗指標

香港物業組合，包括希慎廣場、利園一期、利園二期、利園三期、利園五期、利園六期、利舞台廣場、禮頓中心及希慎道壹號

香港綠色建築議會

WELL – 鉑金級認證 (利園八期)

國際 WELL 建築研究院

WELL 健康安全評價準則

國際 WELL 建築研究院

WiredScore 認證 – 鉑金級認證

物業組合獎

流動卓越證書

WiredScore

第三十一屆公德地盤嘉許計劃 (利園八期)

公德地盤獎

傑出環境管理獎

安全及環境卓越創新獎

工程監督隊伍因獲獎工程獲表揚

發展局及建造業議會

香港綠色機構認證

環境運動委員會

母乳餵哺友善工作間 – 金級

聯合國兒童基金香港委員會

室內空氣質素檢定證書 – 卓越級和良好級

環境保護署

清新室內空氣證書 – 卓越級和良好級

環境運動委員會

大廈優質供水認可計劃 – 沖廁水 – 銀證書

水務署

大廈優質供水認可計劃 – 食水 (管理系統) – 金證書、

銀證書及藍證書

水務署

減廢證書 – 卓越級和良好級

環境運動委員會

月餅盒回收大行動 2025 – 感謝狀

綠領行動

月餅捐贈樂餉中秋 2025 – 感謝狀

樂餉社

香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

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

C部分：「不遵守就解釋」條文

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

A. 環境

範疇及關鍵績效指標	一般披露及關鍵績效指標 (KPI)	章節／備註
A1 排放物		
一般資料披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水體及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 環境 公司網站 – 集團政策及企業管治於2025年，集團並無錄得對希慎有重大影響的相關法律及規例的違規事故。
關鍵績效指標 A1.1 排放物種類及相關排放數據	排放物種類及相關排放數據。	<ul style="list-style-type: none"> 環境 附錄一：過去三年表現數據 – 環境
關鍵績效指標 A1.3 所產生有害廢物總量及密度	所產生有害廢物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.2 直接(範圍一)及能源間接(範圍二)溫室氣體排放量及密度	溫室氣體排放總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.4 所產生無害廢物總量及密度	所產生無害廢物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.5 描述所訂立排放目標及達致該等目標所採取的步驟	描述減低排放量的措施及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> 希慎的可持續發展 環境
關鍵績效指標 A1.6 描述處理有害及無害廢物的方法，並描述所訂立減廢目標及達致該等目標所採取的步驟	描述處理有害及無害廢物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> 環境 <p>我們的營運並無產生重大的有害廢物。我們從存放到棄置均遵從本地監管規定處理該等廢物，而根據規定，必須使用合格第三方承辦商。</p>

附錄四

香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

範疇及關鍵績效指標	一般披露及關鍵績效指標 (KPI)	章節／備註
A2 資源使用		
一般資料披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	■ 環境
關鍵績效指標 A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	■ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境
關鍵績效指標 A2.2 總耗水量及密度	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	■ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境
關鍵績效指標 A2.3 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到該等目標所採取的步驟	描述能源使用效益計劃及所得成果。	■ 希慎的可持續發展 ■ 環境
關鍵績效指標 A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到該等目標所採取的步驟	描述求取適用水源上是否有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	■ 環境 我們在營運中求取水源時並無遇到問題。集團營運採用的食水均源自各地市政供水，沒有任何水量和水質問題，因而預料不會對集團造成重大影響，然而，我們亦會致力節約用水。
關鍵績效指標 A2.5 製成品所用包裝材料的總量	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	並無追蹤此數據。包裝材料對集團而言並非重要議題。
A3 環境及天然資源		
一般資料披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	■ 環境
關鍵績效指標 A3.1 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	

B. 社會

範疇及關鍵績效指標	一般披露及關鍵績效指標 (KPI)	章節／備註
僱傭及勞工常規		
B1 僱傭		
一般資料披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 公司網站 – 集團政策及企業管治 2025年，並無報告任何對集團構成重大影響的僱傭違規事故。 香港並無集體談判法規，但誠如集團人權政策所述，我們尊重僱員的結社自由。
關鍵績效指標 B1.1 按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年表現及影響數據 – 社會
關鍵績效指標 B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	
B2 健康與安全		
一般資料披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (b) 政策；及 (c) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 公司網站 – 集團政策及企業管治 2025年，並無報告任何對集團構成重大影響的健康與安全違規事故。
關鍵績效指標 B2.1 過去三年（包括報告年度）每年因工亡故的人數及比率	因工亡故的人數及比率。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：過去三年表現及影響數據 – 社會
關鍵績效指標 B2.2 因工傷損失工作日數	因工傷損失工作日數。	
關鍵績效指標 B2.3 描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
B3 發展及培訓		
一般資料披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
關鍵績效指標 B3.1 按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	所有僱員均接受企業培訓，並視乎工作性質進一步向其提供特定培訓，因此集團僱員的培訓比率為100%。更多相關數據亦可供查閱，包括按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數，以及按培訓主題劃分的總培訓時數。
關鍵績效指標 B3.2 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：過去三年表現及影響數據 – 社會

香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

範疇及關鍵績效指標	一般披露及關鍵績效指標 (KPI)	章節／備註
僱傭及勞工常規		
B4 勞工準則		
一般資料披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 公司網站 – 集團政策及企業管治 2025年，並無報告任何有關童工及強制勞動的違規事故。
關鍵績效指標 B4.1 描述檢討招聘慣例的措施，以避免聘用童工及強制勞工	描述檢討招聘慣例的措施，以避免童工及強制勞工。	童工及強制勞動屬違法並受嚴格禁止，根據集團舉報政策，任何已識別或懷疑事件可作匯報，並會徹底跟進。
關鍵績效指標 B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	
營運慣例		
B5 供應鏈管理		
一般資料披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 環境 公司網站 – 集團政策及企業管治
關鍵績效指標 B5.1 按地區劃分的供應商數目	按地區劃分的供應商數目。	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年表現及影響數據 – 社會
關鍵績效指標 B5.2 描述有關聘用供應商的慣例，慣例實施所涉及的供應商數目，以及相關執行及監察方法	描述有關聘用供應商的慣例，慣例實施所涉及的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 環境 僱員
關鍵績效指標 B5.3 描述有關識別供應鏈各環節中環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	描述有關識別供應鏈各環節中環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	
關鍵績效指標 B5.4 描述在甄選供應商時促進優先選用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	描述在甄選供應商時促進優先選用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	

營運慣例

B6 產品責任

<p>一般資料披露</p>	<p>有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 <p>2025年，並無任何對希慎有重大影響的違反相關法律法規的行為。</p> <p>我們全力確保市場推廣及傳訊資料符合相關的政府規例和業界指引，包括香港的《一手住宅物業銷售條例》及香港地政總署預售樓花同意書。</p>
<p>關鍵績效指標 B6.1 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須收回的百分比</p>	<p>已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須收回的百分比。</p>	<p>於集團業務營運中，已售產品的收回情況並不重大。</p>
<p>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</p>	<p>接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。</p>	<p>為有效處理租戶及顧客的投訴及要求，希慎建立了配備電子標準操作程序 (SOP) 的自動化個案管理系統，以確保即時更新及迅速取得資料，從而有效解決有關個案。我們亦制定標準化的顧客投訴處理程序，以確保書面要求或投訴得到及時回覆。</p> <p>2025年，我們並無接獲對希慎有重大影響的產品及服務相關的實質投訴。</p>
<p>關鍵績效指標 B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例</p>	<p>描述與維護及保障知識產權有關的慣例。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 <p>我們尊重產權 (包括知識產權)，同時要求員工遵守業務所在地有關收集、持有、處理、披露及使用個人資料的適用法規，尊重他人私隱以及營運業務時所接收資料的保密性質。</p>
<p>關鍵績效指標 B6.4 描述質量檢定過程及產品收回程序</p>	<p>描述質量檢定過程及產品收回程序。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 僱員 <p>希慎一向高度重視物業發展項目的安全及質量。我們認為收回程序對集團業務並無實質影響。</p>
<p>關鍵績效指標 B6.5 描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法</p>	<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 <p>我們尊重個人資料私隱，並嚴格執行及遵守香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》項下的資料保護原則。僱員須遵守該條例及集團的私隱合規政策及程序。詳情請參閱我們的私隱政策聲明。</p>

附錄四

香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

範疇及關鍵績效指標	一般披露及關鍵績效指標 (KPI)	章節／備註
營運慣例		
B7 反貪污		
一般資料披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律法規的資料。	■ 可持續發展管治 2025年，並無任何對希慎有重大影響的違反相關法律法規的行為。
關鍵績效指標B7.1於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	2025年，希慎或其僱員並無涉及與貪污行為相關的已審結訴訟案件。
關鍵績效指標B7.2描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	■ 可持續發展管治
關鍵績效指標B7.3描述向董事及員工提供的反貪污培訓	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	公司向董事及所有僱員提供反貪污培訓。尤其是，以董事為對象的培訓材料已被納入有關董事職責的綜合備忘錄中，並上載獨立網站以供董事隨時隨地取覽。 公司會每半年一次提醒高級管理人員注意其應履行的相關職責，而有關的培訓材料可於我們的內聯網取閱。 所有僱員均須在入職首三個月內完成反貪污培訓課程。培訓材料可在希慎的流動學習平台上取覽，該平台具有實時視像和互動功能，便於僱員自訂進度隨時隨地進行學習。
社區		
B8 社區投資		
一般資料披露	有關透過社區參與了解營運所在社區的需要，及確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	■ 社區
關鍵績效指標B8.1專注貢獻範疇	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	
關鍵績效指標B8.2投入的資源	在專注範疇所投入的資源(如金錢或時間)。	

D 部分：氣候相關披露

披露說明

章節／備註

披露責任

(16)(1) 發行人須按「不遵守就解釋」原則在環境、社會及管治報告中披露本部分規定的氣候相關資料。如發行人未能披露任何規定所要求的資料，必須提供經過審慎考慮的理由。	氣候相關資料披露正分階段實施。持續工作及計劃中的改進措施載於本報告相關章節。請參閱「環境 – 氣候韌性及適應力」。
(16)(2) 未披露本部分任何條文所要求的資料的發行人，應就其按規定作出披露所涉及的工作計劃、進度及時間表提供相關資料。	
(17)(1) 發行人須披露其範圍 1 溫室氣體排放及範圍 2 溫室氣體排放。	附錄一：過去三年表現及影響數據 – 環境
(17)(2) 如發行人是恒生綜合大型股指數 (HSCLI) 成分股，須強制披露本部分所規定的資料。	不適用。因為於報告期內，希慎並非恒生綜合大型股指數成分股。
(17)(3) 發行人應（但非強制）披露行業指標。	<ul style="list-style-type: none">附錄一：三年表現及影響數據 – 環境附錄五：GRI 標準內容索引

管治

(19) 發行人須披露有關以下方面的資料：	
(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）或個人。具體而言，發行人須指出有關機構或個人並披露以下資料：	董事會透過管理層與可持續發展委員會的定期報告，持續掌握氣候相關風險與機遇，並視情況獲取內部分析與外部專業意見支援。 相關資訊整合自下列披露：
(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；	<ul style="list-style-type: none">可持續發展管治董事會監督與可持續發展委員會氣候韌性及適應力風險管理
(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；	
(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡方案；	
(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度（見第 37 段至第 40 段），包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入（見第 35 段）；及	
(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：	
(i) 該角色是否被委派給特定的管理層人員或管理層委員會，以及如何對該人員或委員會進行監督；及	<ul style="list-style-type: none">可持續發展管治環境
(ii) 管理層有否使用監控措施及程序來協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門綜合處理。	

策略

氣候相關風險和機遇

(20) 發行人須披露其資訊，讓人了解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：

- | | |
|---|--|
| (a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇； | 氣候相關披露載於環境章節： |
| (b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是氣候相關實體風險或氣候相關轉型風險； | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 氣候韌性及適應力 ▪ 氣候風險評估 ▪ 範圍與方法 ▪ 情景與時間範圍 ▪ 實體風險 ▪ 轉型風險 |
| (c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及 | |
| (d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定的規劃期掛鉤。 | |

業務模式和價值鏈

(21) 發行人須披露資料，讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響。具體而言，發行人須作出以下披露：

- | | |
|---|--|
| (a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 環境 |
| (b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方(例如，地理區域、設施及資產類型)。 | |

策略和決策

(22) 發行人須披露資料，讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言，發行人須作出以下披露：

- | | |
|---|---|
| (a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現其所設定的任何氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊： | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 可持續發展管治 ▪ 環境 |
| (i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式(包括資源配置)作出的變動； | |
| (ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作(直接或間接)； | |
| (iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃(包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作出適當的否定聲明； | |
| (iv) 發行人計劃如何實現根據第 37 段至第 40 段所述的任何氣候相關目標(包括任何溫室氣體排放目標(如有))；及 | |
| (b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第 22(a)段披露的活動提供資源。 | |
- (23) 發行人須披露先前各報告期內按照第 22(a)段所披露計劃的進度。

財務狀況、財務表現及現金流量

(24) 發行人須披露以下方面的定性和量化資料：

- | | |
|--|----------------------|
| (a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在報告期的財務狀況、財務表現及現金流量；及 | ■ 環境 |
| (b) 當存在將導致下一報告年度相關財務報表中的資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。 | 下一報告年度並無發生重要調整的重大風險。 |

(25) 發行人須披露以下定性和量化資料：

- | | |
|--|---|
| (a) 基於本身對氣候相關風險和機遇的管理策略，再考慮以下各項，發行人預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化： | 根據香港交易所的分階段實施策略及相稱性原則，集團於當前報告年度採取 不遵守就解釋方針 。相關數據正在進行審核，我們將在後續報告期進一步確定並量化容易受氣候相關風險影響的資產的金額及百分比。 |
| (i) 其投資及出售計劃；及 | |
| (ii) 計劃從何來源取得實施策略所需的資金；及 | |
| (b) 發行人基於本身對氣候相關風險和機遇的管理策略，預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。 | |

氣候韌性

(26) 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，讓人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。在提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：

(a) 發行人截至報告日對其氣候韌性的評估，有助於了解：

- | | |
|--|--------------------|
| (i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中所確定的影響； | ■ 希慎的可持續發展
■ 環境 |
| (ii) 發行人在評估氣候韌性時考慮的重大不確定因素的範疇；及 | |
| (iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力 | |

披露說明

章節／備註

(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：

(i) 使用的輸入數據，包括：

(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；

(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；

(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關實體風險有關；

(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；

(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；

(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及

(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)；

(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及

(iii) 進行氣候相關情景分析的報告期。

- 環境
- 氣候相關情景分析包括一個符合《巴黎協定》(1.5°C 路徑)的情景，以及在不同的轉型與實體風險條件下進行韌性評估的其他情景。此分析聚焦於策略及營運韌性，而非有關碳定價或排放交易的假設，有關假設目前不適用於香港。

風險管理

(27) 發行人須披露以下資訊：

(a) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：

(i) 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及分析程序所涵蓋的業務範圍)；

(ii) 發行人有否及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；

(iii) 發行人如何評估有關風險的影響之性質、可能性及程度(例如發行人有否考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)；

(iv) 發行人有否及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；

(v) 發行人如何監察氣候相關風險；及

(vi) 與上一個匯報期相比，發行人有否及如何改變其使用的流程；

(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及

(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。

- 可持續發展管治
- 環境

指標及目標

溫室氣體排放

(28) 發行人須披露報告期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：

- | | |
|-----------------|---------------------|
| (a) 範圍一溫室氣體排放； | ▪ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境 |
| (b) 範圍二溫室氣體排放；及 | |
| (c) 範圍三溫室氣體排放。 | ▪ 附錄二：範圍三碳排放對照 |

(29) 發行人須：

- | | |
|--|---------------------|
| (a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放； | ▪ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境 |
| (b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括： | |
| (i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設； | ▪ 環境 |
| (ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量其溫室氣體排放；及 | ▪ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境 |
| (iii) 發行人在報告期內對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因； | 未對計量方法進行任何變更。 |
| (c) 就根據第 28(b) 段披露的範圍二溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍二溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及 | ▪ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境 |
| (d) 就根據第 28(c) 段披露的範圍三溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍三類別，披露發行人在計量範圍三溫室氣體排放時所包含的類別。 | ▪ 附錄二：範圍三碳排放對照 |

氣候相關轉型風險

(30) 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。

根據香港交易所的分階段實施策略及相稱性原則，集團於當前報告年度採取**不遵守就解釋方針**。相關數據正在進行審核，我們將在後續報告期進一步確定並量化容易受氣候相關風險影響的資產的金額及百分比。

氣候相關實體風險

(31) 發行人須披露容易受氣候相關實體風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。

根據香港交易所的分階段實施策略及相稱性原則，集團於當前報告年度採取**不遵守就解釋方針**。相關數據正在進行審核，我們將在後續報告期進一步確定並量化容易受氣候相關風險影響的資產的金額及百分比。

附錄四

香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

披露說明

章節／備註

氣候相關機遇

(32) 發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。

根據香港交易所的分階段實施策略及相稱性原則，集團於當前報告年度採取**不遵守就解釋方針**。相關數據正在進行審核，我們將在後續報告期進一步確定並量化容易受氣候相關風險影響的資產的金額及百分比。

資本運用

(33) 發行人須披露用於應對氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。

根據香港交易所的分階段實施策略及相稱性原則，集團於當前報告年度就量化用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資及投資採取**不遵守就解釋方針**，並將於後續報告期內隨著氣候相關開支的追蹤和分類機制進一步完善，加強相關披露。

內部碳定價

(34) 發行人須披露：

(a) 闡釋發行人有否及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；
及

我們正考慮進行一項有關運用內部碳定價來優化減碳投資項目的研究。

(b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；
或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。

薪酬

(35) 發行人須披露氣候相關考慮因素有否及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第 19(a)(iv) 段所作披露的一部分。

■ 可持續發展管治

行業指標

(36) 交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告準則 S2 號〉行業實施指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。

■ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境
■ 附錄五：全球報告倡議組織 (GRI) 標準內容索引

氣候相關目標

(37) 發行人須披露 (a) 其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及 (b) 法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：

- | | |
|---|--|
| (a) 用以設定目標的指標； | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 希慎的可持續發展 ▪ 可持續發展管治 ▪ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境 |
| (b) 目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)； | |
| (c) 目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))； | |
| (d) 目標的適用期間； | |
| (e) 衡量進度的基準期間； | |
| (f) 階段性目標或中期目標(如有)； | |
| (g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及 | |
| (h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。 | |

(38) 發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：

- | | |
|---------------------------|--|
| (a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證； | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 希慎的可持續發展 ▪ 可持續發展管治 ▪ 附錄一：過去三年表現數據 – 環境 |
| (b) 發行人審核目標的程序； | |
| (c) 用於監察達標進度的指標；及 | |
| (d) 任何修訂目標的內容及原因。 | |

(39) 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效資訊以及對實體績效的趨勢或變化的分析。

(40) 就按第 37 段至第 39 段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：

- | | |
|--|--|
| (a) 目標涵蓋哪些溫室氣體。 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 希慎的可持續發展 |
| (b) 目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放。 | |
| (c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標。 | 我們認為我們的目標是溫室氣體排放總量目標。 |
| (d) 目標是否採用行業減碳方法得出的。 | 我們的目標並非採用行業減碳方法得出 |
| (e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。發行人須披露以下資訊： | |
| (i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式； | 我們目前並未使用碳信用來抵銷碳排放。 |
| (ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證； | |
| (iii) 碳信用的類型，包括相關抵銷是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵銷是通過減碳還是碳消除實現；及 | |
| (iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素(例如，對碳抵銷效果的假設)。 | |

跨行業指標及行業指標的適用性

(41) 在編製披露內容以符合第 21 段至第 26 段及第 37 段至第 38 段的規定時，發行人須參考 (i) 跨行業指標(見第 28 段至第 35 段)及 (ii) 行業指標(見第 36 段)並考慮其是否適用。

- 附錄一：過去三年表現數據 – 環境

全球報告倡議組織 (GRI) 標準內容索引

使用聲明	希慎興業有限公司已參照全球報告倡議組織 (GRI) 標準，報告本 GRI 標準內容索引中所述的 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期間的資料。
使用的 GRI 版本	GRI 1：基礎 2021 準則
適用的 GRI 行業標準	不適用

GRI 指標	描述	章節／備註
GRI 2：一般披露 2021		
組織及報告實務		
2-1	組織詳情	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告 希慎的可持續發展
2-2	納入組織可持續發展報告的實體	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告
2-3	報告期、報告頻次及聯絡人	<ul style="list-style-type: none"> 關於本報告
2-4	資料重述	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年環境、社會和管治表現及影響數據
2-5	外部鑒證	<ul style="list-style-type: none"> 附錄六：核證聲明
活動及工作者		
2-6	活動、價值鏈和其他業務關係	<ul style="list-style-type: none"> 希慎的可持續發展 持份者參與及重要範疇評估 公司網站 – 業務 <p>我們的營運部門並無重大變動，因此價值鏈及業務關係亦無重大變動。</p>
2-7	僱員	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：過去三年環境、社會和管治表現及影響數據
2-8	非僱員的工作者	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 持份者參與及重要範疇評估 環境 僱員 <p>最常見的非希慎僱員的工作者包括顧問、建築承辦商，以及為我們的業務營運提供支持的服務供應商。</p>
管治		
2-9	治理架構及組成	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 2025 年年報 – 企業管治報告
2-10	最高治理機構的提名與遴選	<ul style="list-style-type: none"> 2025 年年報 – 企業管治報告 公司網站 – 集團政策及企業管治
2-11	最高治理機構的主席	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治
2-12	在影響管理方面，最高治理機構的監督作用	<ul style="list-style-type: none"> 2025 年年報 – 企業管治報告
2-13	影響力管理責任的轉委	
2-14	最高治理機構在可持續發展報告中的角色	
2-15	利益衝突	
2-16	溝通關鍵事件	
2-17	最高治理機構的集體智識	
2-18	最高治理機構的績效評估	
2-19	薪酬政策	
2-20	薪酬釐定流程	
2-21	年度總薪酬比率	<ul style="list-style-type: none"> 2025 年年報 – 財務報表、估值及其他資料

GRI 指標	描述	章節／備註
策略、政策及實務		
2-22	可持續發展策略聲明	<ul style="list-style-type: none"> 執行董事及首席營運總監的話
2-23	政策承諾	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治
2-24	納入政策承諾	<ul style="list-style-type: none"> 公司網站 – 集團政策及企業管治
2-25	負面影響的補救程序	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 公司網站 – 集團政策及企業管治
2-27	遵守法律法規	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 <p>2025年，希慎並無任何對其有重大影響的違反相關法律法規的行為。</p>
2-28	協會的會員資格	<ul style="list-style-type: none"> 附錄三：約章及會籍；獎項及認可
持份者參與		
2-29	持份者參與方式	<ul style="list-style-type: none"> 持份者參與及重要範疇
2-30	集體談判協議	集團內部並無訂定正式的集體談判協議。但誠如我們的人權政策所述，我們尊重員工的權利。
GRI 3：重大議題 2021		
重大議題披露		
3-1	確定重大議題的流程	<ul style="list-style-type: none"> 持份者參與及重要範疇
3-2	重大議題清單	
經濟		
GRI 201：經濟表現 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 2025年年報 – 業務表現
201-1	產生及分配的直接經濟價值	<ul style="list-style-type: none"> 2025年年報 – 財務報表、估值及其他資料
201-2	氣候變遷產生的財務影響及其他風險與機遇	<ul style="list-style-type: none"> 持份者參與及重要範疇
201-3	界定福利計劃義務及其他退休計劃	<ul style="list-style-type: none"> 2025年年報 – 財務報表、估值及其他資料
GRI 203：間接經濟影響 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 希慎的可持續發展 可持續發展管治
203-1	基礎設施投資和支持性服務	<ul style="list-style-type: none"> 持份者參與及重要範疇
203-2	重大間接經濟影響	<ul style="list-style-type: none"> 社區
GRI 205：反貪污 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治
205-1	已進行貪污風險評估的營運點	<ul style="list-style-type: none"> 2025年年報 – 企業管治
205-2	有關反貪污政策和程序的傳達及培訓	
205-3	經確認的貪污事件和採取的行動	2025年，並無針對希慎提起且已證實的貪污事件。

附錄五

全球報告倡議組織(GRI)標準內容索引

GRI 指標	描述	章節／備註
環境		
GRI 301：物料 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 環境
GRI 101：生物多樣性 2024		
101-2	生物多樣性影響管理	<ul style="list-style-type: none"> 環境 <p>我們的物業均不位於保護區附近，或保護區外的生物多樣性高價值區域。</p>
GRI 302：能源 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 環境
302-1	組織內部的能源消耗量	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年表現及影響數據
302-3	能源強度	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年表現及影響數據
302-4	減少能源消耗	<ul style="list-style-type: none"> 環境
GRI 303：水資源和污水 2018		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 環境
303-1	組織與作為共有資源的水資源之間的相互影響	<ul style="list-style-type: none"> 環境 <p>政府供水是我們香港和上海物業的唯一水源。</p>
303-2	管理與排水相關的影響	<ul style="list-style-type: none"> 環境 <p>我們營運產生的所有廢水均排放至政府廢水系統進行處理。</p>
303-5	耗水量	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：三年表現及影響數據
GRI 305：排放 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 環境
305-1	直接(範圍一)溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> 環境
305-2	能源間接(範圍二)溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年表現及影響數據
305-3	其他間接(範圍三)溫室氣體排放	
305-4	溫室氣體排放強度	
305-5	溫室氣體減排量	
305-7	氮氧化物(NO _x)、硫氧化物(SO _x)，及其他重大的氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年表現及影響數據
GRI 306：廢物 2020		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 環境
306-3	產生的廢棄物	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年表現及影響數據
306-4	從處置中轉移的廢棄物	
306-5	進入處置的廢棄物	
GRI 308：供應商環境評估 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 環境 僱員

GRI 指標	描述	章節／備註
社會		
GRI 401：僱傭 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
401-3	育嬰假	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：過去三年表現及影響數據
GRI 403：職業健康與安全 2018		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
403-2	危害識別、風險評估和事故調查	
403-9	工傷	<ul style="list-style-type: none"> 附錄一：過去三年表現及影響數據
GRI 404：培訓與教育 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
404-1	每名員工每年接受培訓的平均時數	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：過去三年表現及影響數據
GRI 405：多元化與平等機會 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
405-1	治理機構和員工的多元化	<ul style="list-style-type: none"> 僱員 附錄一：過去三年表現及影響數據 2025 年年報 – 企業管治
GRI 406：反歧視 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
406-1	歧視事件及採取的糾正行動	2025 年，希慎並無發生已確認的歧視事件。
GRI 410：保安實務 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 僱員
410-1	接受過人權政策或程序培訓的保安人員	2025 年，100% 保安人員已接受我們「標準操作程序」(SOP) 手冊內的正式培訓。
GRI 413：當地社區 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 社區
GRI 414：供應商社會評估 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治 環境 僱員
GRI 416：客戶健康與安全 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 持份者參與及重要範疇 僱員
416-2	涉及產品及服務的健康與安全影響的違規事件	2025 年，並無發生涉及希慎服務的健康與安全影響的違規事件。
GRI 418：客戶私隱 2016		
3-3	重大議題管理	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展管治
418-1	涉及侵犯客戶私隱和遺失客戶資料的經證實投訴	2025 年，希慎並無接獲有關侵犯客戶私隱及遺失客戶資料的投訴。



獨立核證報告

1. 前言

香港品質保證局(「HKQAA」、「我們」、「我們的」)受希慎興業有限公司(下稱「公司」)委託，對其於可持續發展報告2025(下稱「報告」)中披露的可持續發展信息(「披露內容」)進行獨立核證¹，涵蓋的報告期為2025年1月1日至2025年12月31日(「核證時間範圍」)，並出具本獨立核證報告。為免產生疑義，載於本獨立核證報告末端所列並隨附於此的全部附錄，均以引述方式併入，並構成本獨立核證報告的組成部分。報告概述了公司的可持續發展表現，包括氣候相關的財務影響，並涵蓋治理、策略、風險管理，及指標與目標等方面。

本次核證工作的目的是為可持續發展信息披露提供獨立的有限保證意見，以判斷報告是否遵循以下報告披露框架編制：

- 香港聯合交易所有限公司上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》(「ESG守則」)

核證組也參考以下信息披露框架檢閱報告，評估報告的信息披露是否有參考相關要求：

- 全球報告倡議組織《GRI可持續發展報告標準》(《GRI標準》)

為免產生疑義，我們的可持續發展信息核證工作及本獨立核證報告在任何時候均受隨附於此的附錄A所載明的假設、依賴因素、邊界、局限性、除外情況和角色和責任範圍所規限。附錄A亦可於香港品質保證局官方網站(www.hkqaa.org)查閱，瀏覽路徑如下：動態及資源>指引及表格>指引>可持續核證。

2. 核證方法

香港品質保證局的核證程序：

- 參考國際核數及核證準則委員會發布的《國際核證業務準則第3000號》(修訂版)(「ISAE 3000(修訂版)」)

證據收集過程採用基於風險的方法來獲得核證準則中規定的有限保證水平。

¹ 註：於本文件中，「鑒證」與「核證」二詞含義相同，並可互換使用，均指《國際可持續核證準則第5000號》(ISSA 5000)所規範之核證(Assurance)概念。

我們的核證程序包括但不限於：

- 審閱公司提供的相關政策、程序、相關文件及記錄，包括與氣候相關信息的有關內容，如管治、風險識別及績效指標。
- 訪談公司負責報告編制及氣候相關管治的主要管理層及相關人員。
- 對披露內容進行分析型審查，以評估其合理性，並核對其與行業基準、外部框架及內部支持數據的一致性。
- 了解資料整合和報告機制、內部資料控制程序並核查資料整合計算的準確性。審閱公司於可持續發展信息之收集、匯整、整合及驗證方面的相關流程；並在抽樣基礎上，追溯披露信息至其相關支持記錄，評估所採用定義之一致性，以及檢視報告中所述關鍵假設、邊界及依賴因素之透明度。上述核證程序旨在取得有限程度的核證結果，並不構成審核，亦不等同對系統制度效能作出全面評估。
- 按重要性及風險為重點，選取具代表性的披露樣本，並運用判斷抽樣方法評估每個樣本的基礎證據。
- 評估所披露的假設、依賴因素及界限的透明度。
- 評估涵蓋範圍是否符合報告準則要求，包括檢視用於估算的方法論、敏感度分析及不確定性披露等。

3. 結論

根據核證過程所執行的程序、獲得的證據，以及在既定假設、依賴因素、邊界、局限性和除外情況的前提下，我們並未注意到任何情況，使我們相信公司在其可持續發展報告2025中於2025年1月1日至2025年12月31日期間的可持續發展披露內容，在所有重大方面未按照《環境、社會及管治報告守則》的要求編製。此外，我們也未發現任何情況，顯示上述披露並未參考本獨立核證報告前言部分所述的其他適用報告準則。

本獨立有限保證核證報告僅提供予希慎興業有限公司及其可持續發展報告2025的使用者，以供其在遵循及參考本報告前言所述之報告準則的目的下使用。我們不接受，亦不承擔對於本獨立核證報告在向其他任何人士展示或被其持有時，於任何其他用途所產生的任何責任。我們確認，在開展本項工作期間，我們與希慎興業有限公司保持獨立性。

就出具本獨立核證報告之核證業務的項目負責人為羅永雄先生。

香港品質保證局代表簽署

香港品質保證局

2026年3月12日

參考編號：14993986

關鍵術語表

縮寫	全稱	縮寫	全稱
AHU	風機	ISSB	國際可持續發展標準委員會
AI	人工智能	IUCN	國際自然保護聯盟
AR6	第六次評估報告	IWBI	國際 WELL 建築研究所
BEAM	綠建環評	千瓦時	千瓦時(單位)
BIM	建築信息模型	LEED	能源與環境設計先鋒
BMS	屋宇管理系統	LMTP	Last-Mile Testing Programm
C&D	拆建	MDM	流動設備管理
CBM	社區商業模式	MDR	管理檢測和響應
CGBL	中國綠色建築標籤	MWh	兆瓦時(單位)
CH ₄	甲烷	NGFS	綠色融資系統網絡
CO _{2e}	二氧化碳當量排放	NGO	非政府組織
COSO	Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission	NO	氮氧化物
DPMG	資料私隱管理小組	OTV	古樹名木
EC	電子整流	PAU	鮮風機
EF	排放係數	PM ₁₀	懸浮粒子(直徑10千分呎或以下)
EOC	平等機會委員會	PM _{2.5}	懸浮粒子(直徑2.5千分呎或以下)
EPD	環境保護署	PoCs	概念驗證
ESG	環境、社會及管治	RE	再生能源
ETS	排放交易體系	REC	再生能源證書
F&B	餐飲	SASB	可持續發展會計準則委員會
FSC	森林管理委員會	SBTi	科學碳目標倡議
GHG	溫室氣體	SDG	可持續發展目標
吉焦	吉焦耳	SO	硫氧化物
GRI	全球報告倡議	SOP	標準操作程序
GWP	全球暖化潛勢	平方呎	平方英尺(ft ²)
H&S	健康與安全	平方米	平方米(m ²)
HFC	氫氟碳化物	SRB	智能回收箱
HFO	氫氟烯	SSP	共享社會經濟路徑
IAQ	室內空氣質素	TCFD	氣候相關財務披露工作小組
ILO	國際勞工組織	UNGC	聯合國全球契約組織
IoT	物聯網	VOCs	揮發性有機化合物
IPCC	政府間氣候變化專門委員會	ZCRB	零碳就緒建築
ISAE	國際標準鑒證工作		

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

