



140 |

九龍倉

始創於一八八六年

九龍倉集團有限公司

股份代號：4

二〇二五年可持續發展報告



目錄

主席的話	2	構建綠色未來	18	「社·企共勉」	43
關於九龍倉	4	承諾和策略方針	19	承諾和策略方針	44
業務簡介	5	可持續建築	19	社區關懷	44
我們的核心價值	6	氣候風險和韌性管理	20	藝術與文化	45
我們的貢獻及影響	6	能源管理和碳減排	25	青年發展	46
二〇二五年摘要	7	空氣質素管理	27		
		水資源管理和保護	27	展望將來	47
關於本報告	8	廢物管理和資源保護	28	附錄	
報告準則	9	提高環境意識和生物多樣性	30	I：主要獎項、約章及會籍	48
報告範圍	10			II：數據表現	50
報告核證	10	凝聚持份者力量·締造深遠影響	31	III：範圍三排放數據報告方法	57
報告發布日期和意見反饋	10	承諾和策略方針	32	IV：GRI準則及聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引	58
		培育人才	32	V：聯交所《環境、社會及管治報告守則》 D部分：氣候相關披露索引及IFRS S2 準則參考索引表	64
我們的企業管治方針	11	與供應商合作	37	VI：獨立核證報告	65
管治架構	12	為顧客提供優質的產品和服務	37		
可持續發展管治	12				
可持續金融	14	生命至上：保障安全與健康	39		
聯合國可持續發展目標	14	承諾和策略方針	40		
持份者參與	15	安全健康的工作場所	40		
重要性評估	16	員工福祉	41		
		安全的產品和服務	42		



主席的話



我們欣然發布九龍倉集團有限公司(「九龍倉」或連同附屬公司統稱「本集團」)的可持續發展報告，並分享我們在推動長期使命「創建明天」的具體進展。今年標誌著我們可持續發展旅程中的重要里程碑，體現出我們對氣候行動、負責任商業行為及創造共享價值的堅定承諾。

於二〇二五年，全球各地又經歷了破記錄高溫，極端天氣事件加劇，突顯加快氣候行動和加強韌性規劃的逼切性。在過去數年奠定的基礎上，我們大幅提升了氣候管治與風險管理能力。值得注意的是，我們的近期科學基礎減碳目標已正式獲得科學基礎目標倡議(「SBTi」)驗證，確認我們在二〇三〇年前的減碳路徑，與全球控制升溫在1.5°C的目標相符。這項成就代表我們在實現長期氣候抱負方面取得重大進展，並展示了我們在整個價值鏈中採取果斷行動的責任。

年內，我們持續加強氣候相關披露，並遵循多項披露準則及框架。透過全面的氣候情景分析及嚴謹的企業風險管理(「ERM」)流程，我們評估了在不同全球變暖路徑下的實體和轉型風險。這些工作使我們在預備資產和營運邁向低碳未來的過程中保持透明。

除了與氣候相關的工作外，我們持續檢視和更新環境策略，以積極主動和系統化的方式，致力實現減少用電、節約用水和廢物分流的長遠目標。我們致力提升整體投資組合的環境績效。按總樓面面積計算，我們有超過60%的內地投資物業已獲得綠色建築認證，而且主要物業持續持有享負盛名的能源與環境設計先鋒(「LEED」)認證，展現我們對可持續建築營運的承諾。此外，我們旗下大部分酒店再次獲得地球評測(「EarthCheck」)的環境表現認證，表現了我們在可持續款待實踐方面的努力。在二〇三〇年環境目標(包括溫室氣體排放強度、用電強度、用水及廢物分流)的進展方面，我們於二〇二五年亦穩步前進。在各業務單位中，能源效益計劃、可再生能源應用及減廢措施持續帶來可量化的節約和營運改善。

員工團隊是我們願景的實現者，也是成功的推動力。我們持續致力為員工建立一個多元共融、安全且賦予成就感的工作環境。我們提供廣泛的培訓與發展計劃，促進身心健康，並維持嚴格的職業安全管理，主要的業務營運更獲ISO認證的體系支持。我們在安全和健康表現方面持續改善，二〇二五年的工傷事故率維持在每一百名員工0.8宗的低水平，體現了我們致力保障僱員和顧客福祉的承諾。我們亦堅持多元、共融與平等機會的原則，打造一個薈萃多元觀點和經驗的職場。

我們持續致力將負責任的環境、社會及管治實踐融入價值鏈的各方面。在供應鏈管理中，我們向供應商傳達期望，並與他們密切合作，推動符合我們《供應商行為準則》及《綠色採購政策》的負責任採購措施。我們認識到產品與服務品質對業務表現至關重要，因此我們積極監察價值鏈的下游部分。我們亦透過滿意度調查及其他反饋途徑定期與顧客互動，深入了解他們的需求和期望，確保價值鏈能支持良好的營運，並維繫與持份者的長遠互信。

秉持本集團「社、企共勉」的理念，我們持續支持促進青年發展、培育社區福祉及豐富文化內涵的公益項目。我們的旗艦項目「學校起動」計劃持續發揮影響力，在約七十個夥伴機構的共同努力下，為超過八十所學校的超過十萬零七千名學生提供支援。本集團亦支持多元的文化、教育和環境項目，體現我們對社區發展的長期承諾。

我們在可持續發展方面的努力堅定不移，以確保業務增長與我們的使命「創建明天」保持一致。我們的策略融入了最相關的聯合國可持續發展目標，而卓越的環境、社會及管治表現亦屢獲國際及本地權威指標認可。在報告年內，集團在多項評估中保持優異評級，包括恒生ESG評級AA+、香港品質保證局(「HKQAA」)可持續發展評級AA+、晨星Sustainalytics環境、社會及管治風險評級18.3分，以及CDP B級管理級別評分。我們對可持續實踐的堅定承諾，體現在我們一直參與各項環境、社會及管治績效評估中，進一步展示我們對透明度與長期環境、社會及管治價值創造的重視。

展望將來，隨著社會對可持續發展的期望不斷演變，當中的挑戰和機遇並存。在邁向經驗證的科學基礎減碳目標並強化環境、社會及管治的管治框架的過程中，我們始終致力提升透明度、推動卓越營運並創造長遠價值。我們會持續密切監察表現、優化策略，並深化與持份者的協作，為建設一個更具韌性及低碳的未來作出貢獻。

本人謹代表本集團衷心感謝所有持份者一直以來的支持。我們將繼續秉承我們的願景和使命，致力創造可持續和共融的未來。

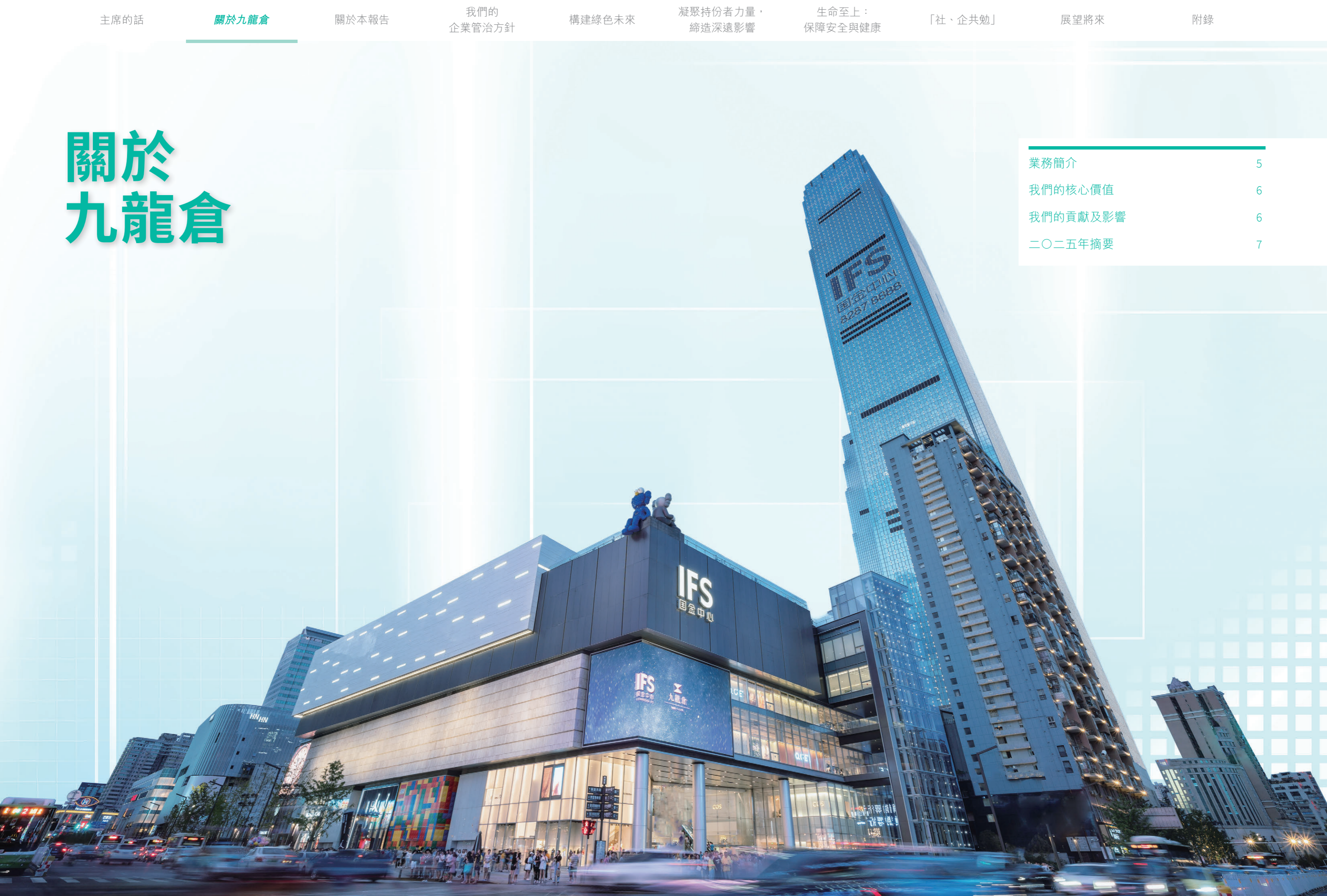
吳天海

主席兼常務董事

香港

關於 九龍倉

業務簡介	5
我們的核心價值	6
我們的貢獻及影響	6
二〇二五年摘要	7



業務簡介

九龍倉成立於一八八六年，總部設於香港，是一間擁有多元化業務組合的公眾上市公司，涵蓋香港和中國內地的投資物業和發展物業、在香港、中國內地和菲律賓的酒店管理，以及通過現代貨箱碼頭有限公司（「現代貨箱碼頭」）在香港提供的物流服務。我們的主要顧客為發展物業的買家、投資物業的租戶、商場購物的顧客和住宅住戶、休閒和酒店業務的賓客以及物流業務的企業客戶。與上一報告期相比，本集團的業務、價值鏈和其他相關商業關係並無顯著變化。

香港物業

本集團在香港的山頂物業組合由罕貴獨特的物業組成。此外，本集團擁有九龍塘住宅項目及九龍東物業組合。



內地投資物業

本集團的投資物業組合在中國內地已確立市場領導地位，其中包括旗艦國金中心系列、上海會德豐國際廣場、時代廣場系列及時代·奧特萊斯系列。



內地發展物業

內地發展物業自二〇一九年起暫停吸納土地儲備為發展物業組合去風險，剩餘庫存以寫字樓為主。截至二〇二五年末，本集團在中國內地的發展物業土地儲備總面積為七十萬平方米。



休閒和酒店

本集團在香港、中國內地和菲律賓經營十六間酒店，提供超過五千間客房和套房，旗下擁有三個品牌，分別為商務旅行品牌馬哥孛羅、屢獲殊榮的豪華品牌尼依格羅和全新高端生活方式品牌瑪珂。其中，五間酒店為本集團全資或部分持有。此外，一間由本集團擁有但非自家營運的全新酒店於二〇二四年六月以「柏悅」品牌開業。



物流

現代貨箱碼頭位於全球貿易和運輸樞紐，已成為香港和珠江三角洲領先的貨櫃碼頭服務營運商。港口致力為顧客提供更高效、更具成本效益的服務，並加入了香港海港聯盟，以提升香港的港口競爭力。



我們的核心價值

作為業內的卓越企業，九龍倉以「創建明天」的長期使命為動力，在業務管理和執行上擁有良好的業績記錄。我們已將可持續發展願景和使命深刻融入至管理方針中。除爭取卓越的財務表現外，本集團亦致力為社區和持份者創造長遠的共享價值。我們力求超越持份者的期望，保護自然環境，並產生正面的社會影響。

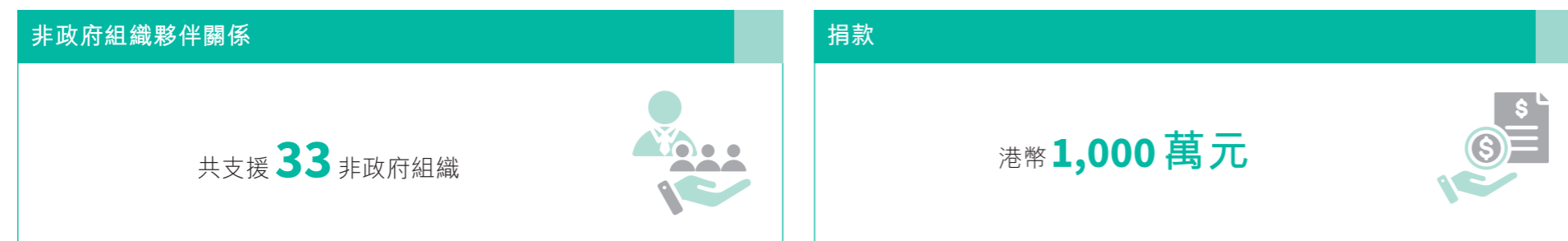
我們的貢獻及影響

本集團通過審慎的管理方針，為持份者創造長遠價值並為當地經濟和社區提供支援。我們在二〇二五年的貢獻摘要如下：

經濟貢獻及影響



社區貢獻



二〇二五年支持的社區活動(以活動數量計)



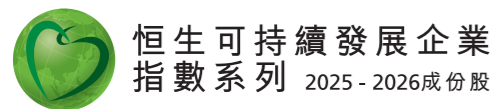
1. 本集團的總僱員人數，包括管理業務的員工。本報告範圍內的僱員人數為5,801。

2. 員工成本包括界定供款退休計劃之成本港幣一億九千四百萬元，並包括強制性公積金的供款扣除沒收的供款港幣二百萬元。



二〇二五年摘要

環境、社會及管治評分與標準



晨星 Sustainalytics
環境、社會及管治風險
評級為 **18.3**³



企業管治

- 穩健的風險管理與內部監控系統
- 提供超過 **1,700** 小時反貪腐培訓



性別多元

- 性別比率：**1.3:1** (男：女)
- 集團整體平均性別薪酬比率⁴：**1.4:1** (男：女)



可持續建築與營運

- 榮獲多項綠色建築認證
 - LEED 鉑金級** (現有建築：營運及保養)：成都IFS、長沙IFS和上海會德豐國際廣場
 - LEED 金級** (主體與外殼體系)：無錫IFS
 - 綠建環評暫定鉑金級**：文輝道2至8號住宅項目和文輝道9、11號住宅項目
 - 綠建環評暫定金級**：九龍塘住宅項目和九龍貨倉
- 獲得多項國際標準化組織 (「ISO」) 認證
 - ISO 14001：成都IFS、長沙IFS、現代貨箱碼頭和大鏟灣碼頭
 - ISO 50001：大上海時代廣場
 - ISO 45001：成都IFS和長沙IFS
 - ISO 9001：成都IFS和長沙IFS
- 榮獲 **EarthCheck** 認證
 - 金徽認證**：成都尼依格羅酒店、重慶尼依格羅酒店、長沙尼依格羅酒店、武漢馬哥孛羅酒店、廈門馬哥孛羅東方大酒店、北京中奧馬哥孛羅大酒店和馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店
 - 銀徽認證**：長沙瑪珂酒店、宿霧馬哥孛羅酒店和長沙柏悅酒店



可持續金融

截至二〇二五年末，本集團已累計籌集港幣 **236** 億元綠色或可持續發展掛鈎貸款，其中 **50%** 的融資為可持續融資。



SBTi 承諾

- 近期的科學基礎減碳目標已獲 SBTi 驗證，目標以二〇二二年為基準，於二〇三〇年或之前將範圍一及二的溫室氣體排放量減少 42%。
- 承諾在同一時間範圍內，將來自資本商品、下游租賃資產及投資的範圍三溫室氣體排放量減少 25%。



「社、企共勉」

- 支持 **127** 社區活動
- 捐款港幣 **1,000** 萬元
- 連續五年膺香港公益金最高籌款機構 **首3名**



Project WeCan
「學校起動」計劃

- ~**70** 個夥伴機構
- 80+** 所夥伴學校
- 107,000+** 名學生受惠

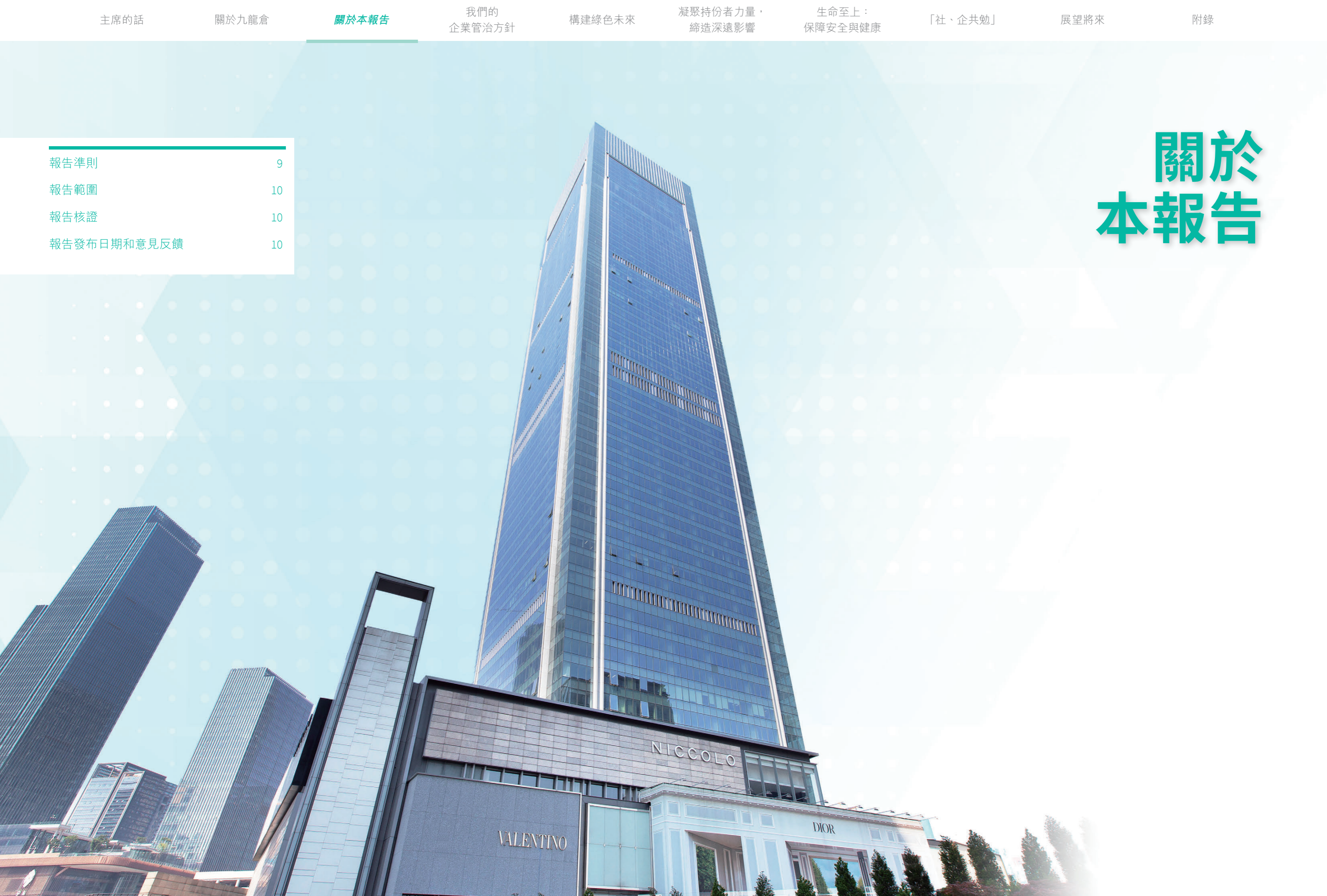


³ 在二〇二五年七月，九龍倉集團有限公司獲得 18.3 的環境、社會及管治風險評級，並經晨星 Sustainalytics 評估，認為其受環境、社會及管治因素影響而產生重大財務影響的風險較低。二〇二五年可持續發展報告在任何情況下均不應被視為適用法律所定義的投資建議或專家意見。本報告所載或反映的資訊並非針對或擬供印度客戶或使用者使用或分發，且不得分發給印度居民個人或實體。晨星 Sustainalytics 對任何第三方就此採取的任何行動概不承擔任何責任。

⁴ 當其他條件，如資格和經驗等皆相同，我們向從事相同工作的男性和女性支付相同的工資。由於我們的業務性質，男性員工明顯較多因而擴大了本集團的整體差距。

報告準則	9
報告範圍	10
報告核證	10
報告發布日期和意見反饋	10

關於 本報告



報告準則

本集團的可持續發展報告(「本報告」)乃根據香港聯合交易所有限公司發布的《環境、社會及管治報告守則》(附錄C2)(「聯交所《環境、社會及管治報告守則》」)、最新的全球報告倡議組織的可持續發展報告準則二〇二一年版(「GRI準則」)的要求編製。此外，本報告亦整合了SASB對房地產行業特定標準中的相關指標、ISSB發布的兩份可持續發展準則(「IFRS」)第S1號「可持續相關財務資訊披露之一般規定」(「IFRS S1」)及第S2號「氣候相關披露」(「IFRS S2」)作出披露。

本報告遵守聯交所《環境、社會及管治報告守則》所列明的四項報告原則及GRI準則所要求的八項原則。本報告旨在不偏不倚地呈報本集團環境、社會及管治的表現，同時我們進行持份者參與和重要性評估，以確定本報告中應涵蓋的重要及相關議題。除另有說明外，我們使用一致的方法來編製本報告中所呈列的量化數據。

聯交所《環境、社會及管治報告守則》	重要性	量化	平衡	一致性
GRI準則	準確性	平衡	清晰性	可比較性
	完整性	可持續發展背景	時效性	可驗證性

本報告載有涉及本集團環境、社會及管治策略、計劃及未來表現的前瞻性陳述。此類陳述反映本報告發布日期當前的預期及假設，並受不確定因素影響，可能導致實際結果出現重大差異。除適用法律和法規要求外，本集團並無責任因新資料、未來事件或其他情況而更新或修訂任何與環境、社會及管治相關的前瞻性陳述。前瞻性陳述亦可能載於本集團的監管報告、股東通訊、發售文件、新聞稿或其他材料中，或由本集團董事、高級管理人員或員工向外界持份者(包括分析師及投資者)以口頭方式表述。

環境、社會及管治數據的管理

為有效管理影響我們可持續發展的關鍵環境、社會及管治數據，本集團採用嚴謹且結構化的數據管理流程進行數據的收集、管理及監控。我們在業務單位及企業層級建立了「三道防線」的管治模式，透過清晰的角色和職責分工，結合充分的內部監控及獨立核實，確保我們環境、社會及管治數據的完整性、一致性及準確性。此外，因應不斷演變的可持續發展報告標準及持份者日益提高的期望，我們定期檢討數據管理流程，並作出必要調整，以擴闊數據範圍、提升流程效率及強化整體數據質量。





三道防線



報告範圍

與我們《二〇二五年年報》的報告期一致，本報告提供了我們的可持續發展資訊，包括相關政策、策略及二〇二五年一月一日至十二月三十一日的績效成果。

隨著香港財務報告準則(「HKFRS」)可持續發展披露準則即將發表，我們希望盡可能將可持續發展報告的邊界與財務報告對齊，以達到更高的一致性與完整性。由於財務相關與非財務相關的可持續發展資料的本質差異，本報告的邊界包括我們有營運控制權且能提供非財務相關的可持續發展數據的實體。報告範圍涵蓋本集團業務，包括以下主要業務：

總部辦公室	<ul style="list-style-type: none"> 九龍倉有限公司 	
內地投資物業	<ul style="list-style-type: none"> 九龍倉中國置業有限公司 成都國際金融中心(「成都IFS」) 長沙國金中心(「長沙IFS」) 無錫國金中心(「無錫IFS」) 上海會德豐國際廣場 大上海時代廣場 重慶時代廣場 大連時代廣場 時代·奧特萊斯·成都 時代·奧特萊斯·長沙 	
內地發展物業	<ul style="list-style-type: none"> 九龍倉中國地產發展有限公司 辦公室—北京、長沙、成都、重慶、廣州、杭州、上海、蘇州和無錫 建築工地—蘇州 	
香港物業	<ul style="list-style-type: none"> 文輝道2至8號住宅項目 文輝道9、11號住宅項目 九龍貨倉 	
休閒和酒店	<ul style="list-style-type: none"> 九龍倉酒店管理有限公司(「WHML」) 擁有的酒店(「酒店」) 成都尼依格羅酒店 重慶尼依格羅酒店* 長沙尼依格羅酒店 武漢馬哥孛羅酒店 長沙瑪珂酒店 長沙柏悅酒店** 管理的酒店 晉江馬哥孛羅酒店 廈門馬哥孛羅東方大酒店 北京中奧馬哥孛羅大酒店 宿霧馬哥孛羅酒店 馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店 	
物流	<ul style="list-style-type: none"> 現代貨箱碼頭 大鏟灣碼頭 	

「管理的酒店」是指並非本集團擁有的酒店。我們為該等酒店的持有人提供管理服務。管理的酒店如屬於九龍倉置業地產投資有限公司(「九龍倉置業」)旗下，已涵蓋於九龍倉置業的《二〇二五年可持續發展報告》內。

* 本集團擁有50%權益

** 本集團擁有但並非自家經營的新酒店，於二〇二四年六月開業。

與截至二〇二四年十二月三十一日止年度相比，報告範圍新增了大鏟灣碼頭、宿霧馬哥孛羅酒店和馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店。

報告核證

本報告已獲九龍倉的董事會(「董事會」)批准通過，亦由HKQAA參考《國際鑒證業務準則》第3000號(經修訂)—非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作(「ISAE3000(修訂版)」)以及有關溫室氣體排放聲明的鑒證業務的《國際鑒證業務準則》第3410號的相關部份進行獨立審核並取得有限水平核證。有關獨立核證報告，請參閱第六十五頁。

報告發布日期和意見反饋

本報告於二〇二六年四月十四日發布。為盡量減少紙張消耗，除非收到股東特別要求提供紙質版，否則本報告僅提供網上閱覽。

我們歡迎閣下就本報告及我們的可持續發展方針提出意見。如有任何意見，請電郵至csr@wharfholdings.com。



我們的 企業管治方針

管治架構	12
可持續發展管治	12
可持續金融	14
聯合國可持續發展目標	14
持份者參與	15
重要性評估	16

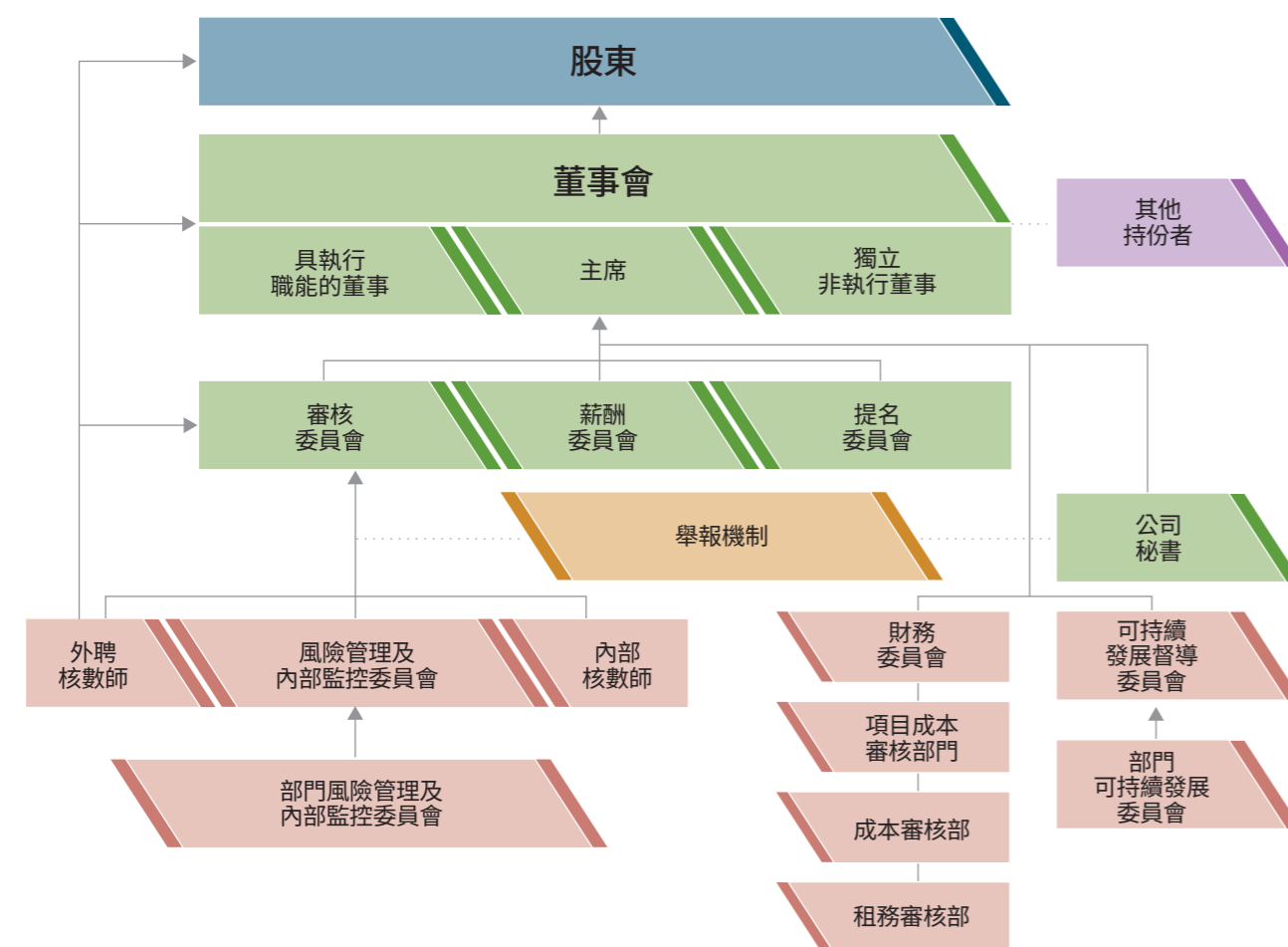


本集團不僅遵守法律規定，亦實施嚴格的系統來評估和管理風險，同時確保維持高道德標準。這承諾反映出本集團不僅超越合規水平，亦展現了本集團在構建穩健和具原則的營商環境所作的努力。

管治架構

董事會評估本集團的業務策略並監督有關表現，包括九龍倉的環境、社會及管治策略和報告。維持多元化的董事會對本集團鞏固其行業領先地位和培養可持續發展視野至關重要。通過多元化的董事會組成，本集團匯聚擁有多方面背景和專業知識的人才，技能和經驗涵蓋策略（銀行／金融及證券／投資、創業、創新與科技、中國內地市場經驗、策略）、行業相關（款待業、工商業、地產／物業營運及管理、物流及運輸）、其他業務板塊（醫療服務管理、媒體及傳訊）、監控及管治（管治／監管合規、風險管理／內部監控、可持續發展／環境）、專業（會計專業／財務管理、諮詢顧問、教育／學術），以及公共服務及行政／協會。董事會組成的有關資訊如下，詳情請參閱本集團《二〇二五年年報》內的「企業管治報告」及「董事會報告」。

九龍倉董事會組成 ⁵							
	年齡			性別		族裔	
	65歲或以下	66至75歲	75歲以上	男性	女性	華裔	非華裔
人數	2	7	3	9	3	10	2
百分比	16	59	25	75	25	83	17



風險管理

本集團實施穩健的企業風險管理框架，以識別、管理及監察業務風險。環境、社會及管治以及氣候相關風險已逐步納入企業風險管理框架，從而實現更有效的監督及應對。我們致力於進一步完善對環境、社會及管治及氣候相關風險和機遇的評估，以更深入了解並管理其對我們的財務狀況、表現、策略、業務模式及價值鏈的影響。

董事會作為最高管治單位，負責監督本集團的風險管理及內部監控系統，以保障公司及股東的利益。董事會監督及審批本集團的風險管理及內部監控政策，以評估及判斷風險的性質和程度（包括環境、社會及管治風險和氣候相關風險），以符合本集團的策略目標和風險承受的能力。

審核委員會在風險管理及內部監控委員會的支持下，向董事會匯報，並獲授權及負責監察和評估相關系統的成效。我們的《合規政策聲明》概述了我們為規避違反相關法律和法規風險而遵循的標準和方針。

有關風險管理及內部監控系統的更多資訊，請參閱我們《二〇二五年年報》中的「企業管治報告」。

秉持商業道德的營運

本集團致力秉持高道德標準的商業實踐及良好的企業管治。我們的《反貪腐政策》、《商業誠信聲明》及《紀律守則》構成一個全面的反貪腐框架，適用於所有員工。《反貪腐政策》嚴禁在我們的營運中進行任何形式的賄賂、勒索、欺詐或洗錢行為，而《商業誠信聲明》及《紀律守則》則清晰闡述我們對商業行為的期望，以防止賄賂、避免利益衝突，並保障本集團的資產及信息。員工必須遵守所有關於利益衝突、內幕交易、反競爭及反貪腐的指引。為防範不當行為，我們定期對業務營運進行盡職審查。所有捐贈及贊助均須事先獲得本集團主席及業務單位總經理的批准，以杜絕貪腐行為。

我們的《舉報政策及程序》確保舉報人得到保障，並明確規管透過保密渠道舉報任何不當行為以及調查投訴的流程。於二〇二五年，我們為董事及員工提供有關商業道德操守的培訓，所有董事會成員均已完成反貪腐培訓。

於報告年內，我們接獲共六宗部分有效的非關鍵投訴，均已向審核委員會匯報，並已採取適當的跟進行動。本集團並無發現任何重大的不遵守法律和法規的情況，亦無任何有關貪腐行為的法律案件。

反貪腐培訓總時數：
1,792小時
反競爭培訓總時數：
190小時



可持續發展管治

董事會聲明

本集團維持健全的管治架構，並在當中部署有效的商業管理。董事會負責監督所有環境、社會及管治及氣候相關事宜，涵蓋策略、管理及報告。在定期董事會會議中，我們會討論並評估本集團的可持續性及氣候相關風險和機遇。可持續發展督導委員會由本集團主席主持，每年召開兩次會議，指導、監督並監控本集團的經濟、環境及社會影響。部門可持續發展委員會、跨業務單位可持續發展小組、業務單位及集團可持續發展團隊合作，推動環境、社會及管治策略的實施。我們透過風險評估與持份者互動來評估並識別環境、社會及管治議題，並透過針對性管理措施解決營運挑戰。董事會每年對已確定的環境、社會及管治重要議題進行審查，包括氣候相關風險和機遇。

為支持我們「創建明天」的使命，我們已制定碳排放、用電、用水及廢物處理的氣候相關目標。董事會定期監察該等目標的進度。此外，本集團的近期科學基礎減碳目標已獲SBTi驗證。可持續發展督導委員會亦將持續定期檢視目標檢討流程及減排措施的設計，並適時向董事會匯報。

5 所有董事會成員均於當地社區即香港和中國內地聘請。董事會的個人簡介刊載於《二〇二五年年報》。

可持續發展管治架構



環境、社會及管治風險管理

在我們的企業風險管理框架中，我們主動識別並解決與業務運作相關的嚴格限制與潛在風險。我們將環境、社會及管治與氣候相關風險整合到企業風險管理框架與風險概況中，確保對其進行全面的識別、評估、管理與監控。

風險概況

營運	環境與氣候相關	法律／監管
市場	業務策略	財務

部分主要的環境、社會及管治風險因素和影響，以及我們應對這些風險而作出的回應如下：

環境、社會及管治風險因素	潛在影響	我們的回應
氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> • 氣候變化可能導致更頻繁和更嚴重的極端天氣事件，對基礎建設、農業和生態系統造成重大破壞，從而導致業務中斷、營運成本增加和收入損失 • 有關減排和公開披露要求的法規日益嚴格，可能導致營運成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> • 利用技術最大限度地減少排放並尋求創新解決方案 • 建立和更新我們緩解和適應氣候相關風險的方法 • 制定碳減排策略，以轉型到低碳營運 • 根據 IFRS S2 準則進行報告，加強氣候資訊披露
環境合規	<ul style="list-style-type: none"> • 收緊的建築能源法規和準則可能會導致符合這些要求所需的資本投資和支出增加 • 不遵守法規可能會導致經濟處分、聲譽受損和可能因爭議而引起的訴訟 	<ul style="list-style-type: none"> • 增加資本投資與支出以符合這些要求 • 更新環境政策以符合最新標準與法規
道德與誠信	<ul style="list-style-type: none"> • 洗錢或欺詐案件可能對本集團聲譽造成負面影響，並導致罰款及懲處 • 網路攻擊與資料洩漏可能導致聲譽受損和法律責任 	<ul style="list-style-type: none"> • 定期為員工提供反貪腐及其他道德操守和誠信的培訓 • 持續審查基礎設施與系統以降低網路安全風險
安全與健康	<ul style="list-style-type: none"> • 未能落實適當的安全與健康措施，可能增加員工發生意外、受傷及職業病的風險 • 工作場所的事故和工傷可能導致缺勤、僱員士氣低落和效率下降，從而影響整體業務營運 	<ul style="list-style-type: none"> • 實施 ISO 45001 職安健管理系統 • 實施保障顧客與僱員健康和安全的措施，包括職安健政策及安全和健康培訓
供應鏈	<ul style="list-style-type: none"> • 供應鏈中斷可能會限制資源的獲取並導致價格上漲，從而增加材料採購的支出 • 供應鏈的環境和社會風險引發爭議和聲譽受損 	<ul style="list-style-type: none"> • 遵守我們經營所在司法管轄區的法規以及《供應商行為準則》中概述的標準 • 進行檢查並評估供應商的可持續發展績效

可持續發展政策

自二〇一六年起，本集團已採納《企業社會責任指引》，以指導我們的可持續發展項目、目標和承諾，重點關注環境、人才、社區及企業管治四個主要範疇。為加強環境、社會及管治的管理，我們已實施正式的可持續發展政策，以改善對關鍵可持續發展事宜的監督，並為我們的營運訂立前瞻性的方針。

我們的可持續發展政策與本集團的核心可持續發展原則保持一致，並須經可持續發展督導委員會定期批准及評估。這些政策由各業務的各級員工執行，部分政策更延伸至代表本集團行事的相關持份者。我們透過正式會議、公司網站及其他平台向持份者傳達該等政策。有關政策融入本集團的更多信息，請參閱個別政策文件。

可持續發展政策列表

- 《反貪腐政策》
- 《綠色採購政策》
- 《商業誠信聲明》
- 《員工多元化政策》
- 《紀律守則》
- 《人權政策》
- 《合規政策聲明》
- 《安全及健康政策》
- 《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集政策》
- 《質量政策聲明》
- 《氣候變化政策聲明》
- 《供應商行為準則》
- 《環境政策》

可持續金融

為配合中央政府二〇六〇年碳中和願景及香港《香港氣候行動藍圖2050》，我們正積極整合綠色措施，以制定推進碳中和的路線圖。我們明白可持續金融在實現此目標方面的關鍵作用，並採用此類機制來達成我們的環境目標。自二〇一九年以來，本集團一直積極尋求可持續融資，並繼續致力探索更多這方面的機會，以推進我們的可持續發展目標。我們運用可持續發展表現掛鈎貸款及綠色貸款等可持續融資工具，在實踐可持續發展目標的同時，產生正面的環境及社會影響。因此，我們會不斷的監察環境、社會及管治表現並定期向我們的貸款方報告。

為監督我們所有的可持續融資交易，包括募集資金用途的交易及可持續發展表現掛鈎交易，我們已制定符合市場標準及最佳實踐的可持續融資框架。該框架規管我們進行可持續融資交易的方法，以支持我們的可持續發展願景及使命，以及聯合國可持續發展目標的實施。

展望將來，我們將繼續專注於提升及維持我們的環境、社會及管治表現，以在市場上獲取更有利的融資選擇。

綠色或可持續發展表現掛鈎貸款

截至二〇二五年末，本集團已累計安排了港幣 **236** 億元綠色或可持續發展表現掛鈎貸款，其中 **50%** 的融資為可持續融資。



聯合國可持續發展目標

聯合國可持續發展目標作為推動積極轉變的框架，指導關鍵領域的可持續發展。我們優先考慮與營運高度相關的聯合國可持續發展目標。以下是從十七個聯合國可持續發展目標中選定與我們的營運相關的目標，詳細資訊在本報告的相應章節中披露。

對應章節	相關的聯合國可持續發展目標
環境 <ul style="list-style-type: none"> 構建綠色未來 凝聚持份者力量，締造深遠影響 	
平等且多元化的社區 <ul style="list-style-type: none"> 凝聚持份者力量，締造深遠影響 「社、企共勉」 	
工作場所和社區福祉 <ul style="list-style-type: none"> 生命至上：保障安全與健康 凝聚持份者力量，締造深遠影響 「社、企共勉」 	

持份者參與

本集團高度重視持份者的意見。我們在評估環境、社會及管治議題的重要性時，採用持份者主導的方式，積極向內部和外部持份者收集有關我們可持續發展策略及表現的意見，從而使我們能夠識別及優先處理最重要的議題。這些反饋在加強我們的可持續發展管理實踐及提升報告質素方面，發揮著關鍵作用。

我們透過多種渠道(包括通訊、正式會議及在公司網站上發布的最新資訊)定期與持份者溝通交流。



減碳策略



減少排放及實務措施



氣候風險和韌性規劃

<h4>持份者反饋</h4>	<p>持份者強調清晰可信的減碳路徑至關重要。他們重視有關碳排放、減排目標及韌性措施的詳細披露，並著重於具體承諾，例如獲認可的綠色建築標準。投資者亦強調風險模型中所用假設需具透明度，並期望減碳目標與融資掛鉤。</p>	<p>持份者強調，租戶參與對減少範圍三溫室氣體排放至關重要。他們傾向採用激勵方式而非懲罰措施來鼓勵可持續實踐，並強調透過綠色租賃等機制分享數據的重要性。反饋亦指出，業主有機會通過試行租戶參與計劃(尤其與大型跨國租戶合作)及共同推行可持續發展措施，發揮領導角色。</p>	<p>持份者強調，為應對潛在的實體風險(包括颱風、水浸等)制定穩健的韌性措施至關重要，尤其對沿海資產而言。韌性規劃涉及識別潛在風險，包括工程策略和措施，例如防洪閘和海堤，以及與地方政府協作。投資者亦重視情景分析、風險建模及量化潛在業務中斷影響的報告公開透明。</p>
<h4>我們的回應</h4>	<p>配合九龍倉近期對SBTi作出的承諾，我們將繼續強化減碳策略，按照國際框架加強披露、提升計算方法的透明度。我們將積極與持份者互動、評估資產的氣候風險，並尋求獲得受認可的認證，以增強公信力及把握可持續金融的機遇。</p>	<p>我們將探討以激勵措施鼓勵可持續實踐、透過綠色租賃安排促進數據分享，並與租戶合作制定可持續發展目標。透過與主要租戶試行計劃，我們希望抓住機遇以建立早期領導地位，並牢固我們對務實減排的承諾。</p>	<p>我們已進行情景分析以評估資產的脆弱性，並量化潛在的氣候相關風險。在這些分析結果的基礎上，我們將繼續透過基於工程的風險評估、與地方政府協作制定適應措施，以及投資於防護基礎設施，來加強韌性規劃。我們將在報告中保持透明度，以增強持份者信心，並確保長遠業務的持續性。</p>

我們的持份者類別及參與途徑

股東、投資者和財經分析員

- 股東大會
- 財務報表、公告和通函
- 企業通訊及公司網站
- 定期會議
- 電話訪談
- 焦點小組及意見調查

本地社區

- 社區投資計劃
- 企業參觀
- 社交媒體平台

政府、監管機構與行業組織

- 監管機構專責小組和委員會
- 行業營運會議
- 論壇和研討會

非政府組織

- 計劃合作會議
- 定期計劃檢討和評估
- 意見調查
- 義工服務活動

僱員

- 焦點小組及意見調查
- 員工大會
- 內聯網和內部刊物
- 員工活動
- 內部申訴機制

顧客

- 意見調查
- 社交媒體平台
- 顧客服務中心和熱線

業務夥伴(包括供應商、承辦商和分判商)

- 招標過程
- 業務營運會議
- 合約和績效評估
- 實地考察
- 意見調查

媒體

- 傳媒簡報會和午餐會
- 新聞稿
- 行政人員訪談
- 互聯網即時更新

重要性評估

去年，本集團按照雙重重要性框架，進行全面的重要性評估，以識別及評估重要的可持續發展議題。以此結果作為基礎，我們於報告年內檢討了先前的評估結果，並收集持份者反饋，以完善我們的可持續發展策略。因此，去年所識別的重要議題大致維持不變。該全面的方法使本集團能夠從財務、社會及環境角度評估風險和機遇，並相應調整優先事項。

財務重要性

世界對公司的影響

例如：不斷變化的法規會影響產品需求，極端天氣事件會擾亂供應鏈

影響重要性

公司對世界的影響

例如：排放物會加劇氣候變化，進而影響當地社區

步驟一 參與

- 就篩選出的十八個重要議題，向內部持份者收集反饋。
- 採用多種溝通渠道，包括焦點小組討論、線上問卷調查以及高級管理人員訪談。
- 內部共收集到一百五十八份問卷回覆。

步驟二 分析

- 檢討及分析上一步驟從持份者參與活動中收集到的數據和反饋。
- 整合同行基準分析及持份者參與的結果。
- 確定每個可持續發展議題的整體重要性水平，並繪製重要性評估矩陣。

步驟三 驗證

- 由本集團的可持續發展督導委員會審閱，以確認及敲定結果。

步驟四 審查與監控

- 定期檢討和監測可持續發展議題及其相應影響，以確保它們與本集團的相關性和重要性。

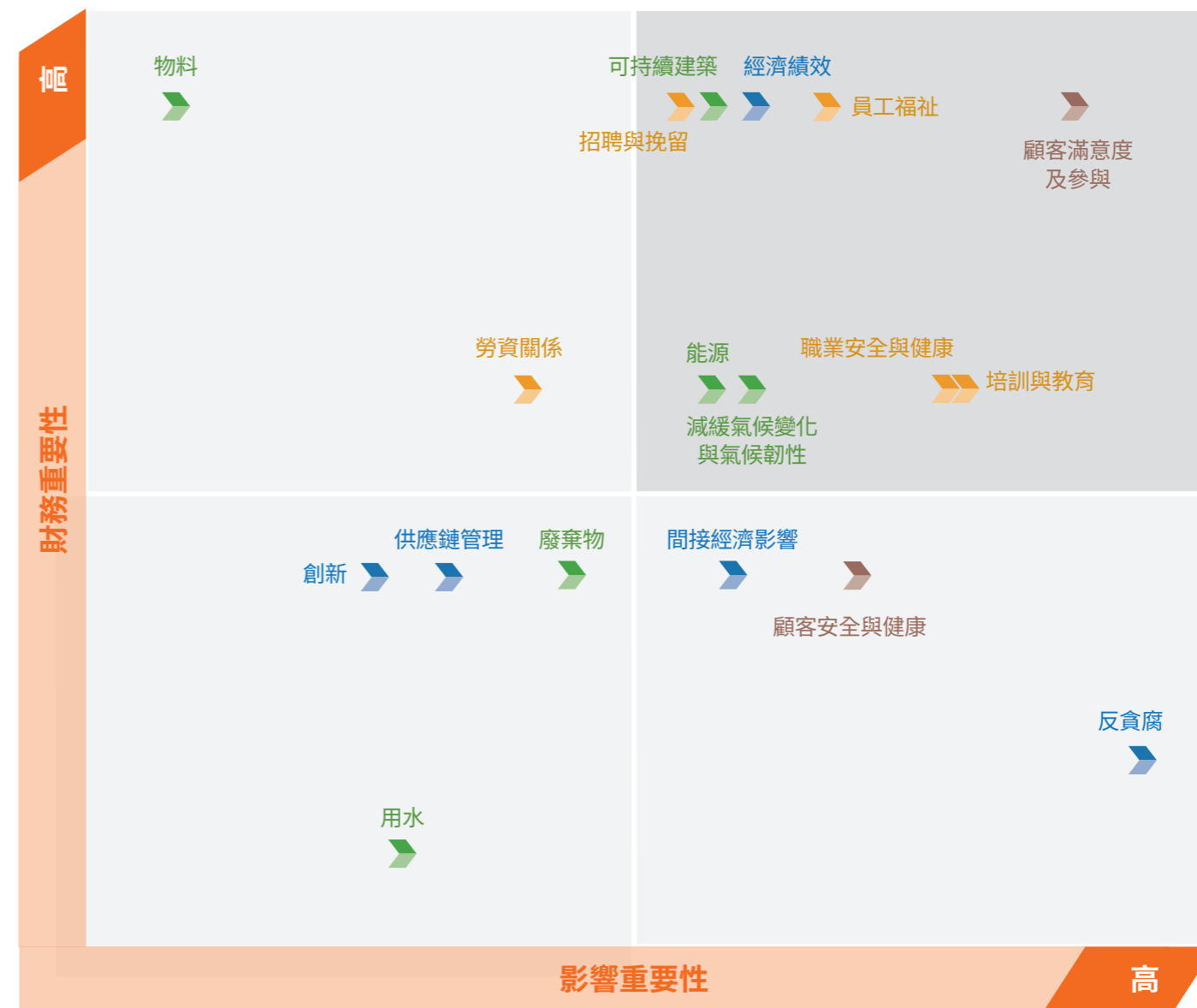
重要議題和相對的影響範圍

議題	重要性		邊界和影響
	影響	財務	
九大重要議題			
顧客滿意度及參與	高	高	本集團範圍內及外
員工福祉	高	高	本集團範圍內及外
培訓與教育	高	中	本集團範圍內及外
職業安全與健康	高	中	本集團範圍內及外
經濟績效	中	高	本集團範圍內及外
可持續建築	中	高	本集團範圍內及外
招聘與挽留	中	高	本集團範圍內及外
減緩氣候變化與氣候韌性	中	中	本集團範圍內及外
能源	中	中	本集團範圍內及外
其他重要議題			
反貪腐	高	低	本集團範圍內及外
顧客安全與健康	高	中	本集團範圍內及外
間接經濟影響	中	中	本集團範圍內及外
勞資關係	中	中	本集團範圍內及外
物料	中	高	本集團範圍內及外
廢棄物	中	中	本集團範圍內及外
供應鏈管理	低	低	本集團範圍內及外
創新	低	低	本集團範圍內及外
用水	低	低	本集團範圍內及外
其他相關主題			
風險管理	➤ 環境	➤ 社會－職場實踐相關	
野生動物保護與生物多樣性	➤ 社會－顧客相關	➤ 管治與經濟相關	
網絡安全與顧客私隱			
社區投資與參與			
平等機會、多元與共融			
反競爭行為			
防止童工及強迫勞動			
人權評估			

根據重要性評估的結果，「顧客滿意度及參與」仍然是本年度最重要的議題，與二〇二四年的結果一致。本年度篩選出九項重要議題，當中八項保持不變，並新增「能源」議題。各議題的相對排名略有變動。

二〇二五年九龍倉重要性評估矩陣

以下的矩陣展示了十八個重要議題，通過其財務重要性和影響重要性進行繪製。位於右上角的議題，對本集團而言財務重要性為最高，並對我們的持份者產生重大影響，因此這些議題被優先考慮進行披露和管理。



构建綠色未來



承諾和策略方針	19
可持續建築	19
氣候風險和韌性管理	20
能源管理和碳減排	25
空氣質素管理	27
水資源管理與保護	27
廢物管理和資源保護	28
提高環境意識和生物多樣性	30



承諾和策略方針

在現今世界，我們正面臨重大環境挑戰，包括氣候變化、水資源短缺及自然資源日益耗竭，這些因素均深切影響全球經濟、市場走勢和政府策略。各地政府亦正積極因應這些迫切議題而制定及完善相關法律、法規和政策。本集團始終堅守承諾，全面遵守所有相關環境法例和規管要求，務求在應對這些全球性議題中盡一份力。

我們的《環境政策》為各業務單位提供全面指引，以環境管理為核心開展業務。相關指導涵蓋多個範疇，包括法規合規、預防污染、碳排放及資源管理、生物多樣性保育，以及與持份者就環境表現進行溝通。各業務單位亦根據其規模、地域及營運性質，制定相應的環境指引及實踐，以確保符合法規要求。本集團定期檢視業務營運情況，以評估環境表現、識別風險、加強管控措施並優化管理方法。於報告年內，本集團並無嚴重違反環境法例或法規。

我們的二〇三〇年環境目標和進展

	基準年	整體目標減量	二〇二五年的進展
溫室氣體排放(範圍一和二)強度	二〇一七年	-25%	進度良好
內地投資物業的用電強度	二〇一七年	-20%	進度良好
水資源管理	二〇一七年	減少耗水	進度良好
廢物管理	二〇一七年	減少於堆填區棄置廢物	進度良好
溫室氣體排放(SBTi 近期減碳目標)	二〇二二年	於二〇三〇年或以前， 減少範圍一和二溫室氣體排放42% 於二〇三〇年或以前， 減少資本貨品、下游租賃資產及投資的 範圍三溫室氣體排放25%	實現 SBTi 近期減碳 目標的溫室氣體排放量 以及所取得的進展將 於本公司網站上披露

此外，我們一貫將嚴謹的環境管理系統融入日常營運，並與國際標準保持一致，以作為我們營運模式的核心部分。於報告年內，成都IFS、長沙IFS、現代貨箱碼頭以及大鏟灣碼頭均持續維持其ISO 14001 環境管理體系認證，展現其對卓越環境管理的持續承諾。同時，大上海時代廣場亦獲取ISO 50001 能源管理體系認證，突顯其致力提升能源效益和推動可持續營運的努力。



可持續建築

本集團一向堅守可持續建築原則，不但有助減低維修成本，亦能提升資源使用效率並減少廢物產生。我們在綠色建築的設計及施工方面均遵循最嚴格的行業標準，目標在中國內地的物業取得LEED金級或以上級別的認證。於報告年末，超過60%的內地投資物業(按總樓面面積計算)已獲頒綠色建築認證。另外，我們共有十間酒店獲EarthCheck認可，以表彰其在旅遊及酒店業推行的環保措施，展現了我們在酒店營運層面貫徹可持續發展的承諾。

我們的各業務單位亦憑藉其環保項目屢獲國際及本地機構嘉許，印證了我們在可持續發展方面的努力。有關相關獎項詳情請參閱本報告「主要獎項、約章及會籍」章節。

現代貨箱碼頭已落實「綠色碼頭模式」，此綜合策略與其環境政策一致，旨在全方位管理港口營運的環境風險。模式涵蓋詳細的環境管理行動方案，並會定期檢討及更新，以確保配合與市場發展趨勢、我們的可持續發展政策及最新環境管理實踐。

可持續建築與營運認證

LEED 鉑金級認證 (現有建築物：營運及保養)

- 成都IFS
- 長沙IFS
- 上海會德豐國際廣場

LEED 金級認證 (主體與外殼體系)

- 無錫IFS

EarthCheck 金徽認證

- 成都尼依格羅酒店
- 重慶尼依格羅酒店
- 長沙尼依格羅酒店
- 武漢馬哥孛羅酒店
- 廈門馬哥孛羅東方大酒店
- 北京中奧馬哥孛羅大酒店
- 馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店

EarthCheck 銀徽認證

- 長沙瑪珂酒店
- 宿霧馬哥孛羅酒店
- 長沙柏悅酒店



氣候風險和韌性管理

本集團將可持續發展融入核心業務策略，透過納入氣候因素及強化風險管理能力，以前瞻性的方式應對全球氣候挑戰，並向持份者清晰及透明地披露相關工作。

管治

我們的董事會負責督導氣候相關管治工作，並依賴完善的可持續發展框架，以積極的方式應對新興挑戰和機遇。有關詳情請參閱本報告的「董事會聲明」。

氣候相關措施的營運管理由明確的管治架構指引，由可持續發展督導委員會經董事會授權履行職責。可持續發展督導委員會與部門可持續發展委員會、跨業務單位可持續發展小組和環境、社會及管治工作相關的員工協作，定期評估及監察集團營運中的氣候相關風險和機遇。我們確保所有相關架構及人員具備所需技能及能力，以有效管理氣候相關風險和機遇。為支持此目標，本集團提供持續的培訓及資源，加深員工對氣候議題及其影響的理解，使管理層及員工能充分掌握可持續發展的挑戰。有關更多資訊，請參閱本報告的「可持續發展管治」章節。

為強化集團的氣候應對框架，我們已制定《氣候變化政策聲明》，闡明我們在氣候緩解與適應方面的策略方向，並就提升組織應對氣候變化的韌性訂立清晰指引。

策略

我們全力支持中央政府及香港特別行政區政府的碳中和目標。我們的策略框架涵蓋所有營運範疇的氣候行動，並通過嚴謹的研究以及對氣候影響的持續評估來不斷優化。

明確的環境目標及全面的可持續發展策略體現了我們的承諾，涵蓋創新建築設計、採用可再生能源及提升營運效益。透過該等措施，我們積極為區域及全球減碳作出貢獻。集團現時尚未採用內部碳定價，並將持續研究在相關決策過程中引入碳定價的可行性。

為進一步加強氣候韌性，我們已採用ISO 14001環境管理體系，以系統化方式減低日常營運中與氣候相關的影響。

展望將來，我們正強化氣候風險管理框架，將財務影響評估納入其中，包括在公司整體及項目層面，於財務規劃中考慮氣候相關風險及可持續

發展因素。此舉可確保我們的業務策略既維持穩健，亦能推動環境管理向前發展。隨着減碳計劃持續深化及相關資源進一步落實，我們將於未來報告期持續披露相關進展，確保我們的轉型計劃透明，並清楚展示我們在達成經過SBTi驗證的減碳目標上的努力。

風險評估和管理

我們致力透過全面的風險評估、管理及監察流程來建立長遠的氣候韌性。此系統化的方法可以讓我們量化及比較資產組合中的氣候相關脆弱性，為韌性規劃及風險緩解提供科學依據。

於二〇二四年，本集團進行了氣候情景分析及風險熱圖繪製，以評估氣候相關風險和機遇。我們採用兩個不同氣候情景（棕色情景及綠松色情景），其路徑參考政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）及央行綠色金融網絡（「NGFS」）發布的路徑構建而成。儘管情景基於科學數據，但兩者反映截然不同的未來景象，受政治、環境、經濟及社會因素影響。透過在全球淨零排放目標框架下比較不同可能性，我們進一步加強對氣候相關風險如何影響本集團資產及業務營運的理解，從而做好充分應對準備。

綜合情景	描述	實體風險		轉型風險	
棕色情景	氣候行動的範疇僅限於現有政策的執行以及國家自主貢獻 ⁶ 的實施，根據此路徑，預計全球平均氣溫將於二一〇〇年上升至少3°C。這將引發氣候變化深遠的實體影響，以及日益頻繁和劇烈的極端天氣現象。在這一情景下，儘管現行政策得以維持，但於提升這些政策卻未見進展，導致了較高的實體風險與相對較低的轉型風險並存。	路徑	SSP ⁷ 5–8.5	路徑	NGFS 熱房世界路徑
		時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> 短期至二〇三〇年 中期至二〇五〇年 長期至二一〇〇年 	時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> 短期至二〇三〇年 中期至二〇五〇年
綠松色情景	氣候行動積極進取並且緊密協作，致力將二一〇〇年前的全球平均氣溫上升幅度有效控制遠低於2°C的水平，以緩解氣候變化的影響。在這一進程中，我們預見到從依賴化石燃料逐步轉向低碳乃至更綠色的經濟發展模式的轉變，這種轉變將大幅降低實體風險，但卻伴隨著較高的轉型風險。	路徑	SSP1–2.6	路徑	NGFS 有序路徑
		時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> 短期至二〇三〇年 中期至二〇五〇年 長期至二一〇〇年 	時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> 短期至二〇三〇年 中期至二〇五〇年

⁶ 國家自主貢獻（「Nationally Determined Contributions」），是每個國家在《巴黎協定》下的國家氣候行動計劃。一個國家的自主貢獻概述了該國如何計劃減少溫室氣體排放，以幫助實現將氣溫上升限制在1.5°C以內的全球目標，並適應氣候變化的影響。

⁷ 共享社會經濟路徑（「SSP」）是「假設」的情景，用於探索溫室氣體在大氣中累積的後果。每個SSP都概述了世界未來可能發生的變化，包括不同類型的能源生產、人口增長率、經濟發展和土地利用。隨着時間的推移，這些會導致不同程度的溫室氣體排放。

實體風險

我們通過分析一系列關鍵風險參數，對中國內地、香港及菲律賓的資產組合所面臨的實體風險展開全面評估。評估過程著重於棕色情景與綠松色情景下的急性及慢性實體風險，並利用歷史數據與未來氣候預測，確保全面的風險識別。急性風險包括由突發事件所引發的危害，可能導致營運立即中斷，而慢性風險則源於氣候模式的長期改變，在較長時間內可能會影響我們的營運韌性。有關實體氣候風險的評估結果如下：

棕色情景下二〇三〇年至二一〇〇年實體氣候風險評估結果

資產位置	急性												慢性																				
	河流洪水			颱風			風暴潮			降雨洪水			酷熱			乾旱			海平面上升			融雪			山火			山泥傾瀉					
	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100			
中國內地																																	
香港																																	
菲律賓																																	

綠松色情景下二〇三〇年至二一〇〇年實體氣候風險評估結果

資產位置	急性												慢性																				
	河流洪水			颱風			風暴潮			降雨洪水			酷熱			乾旱			海平面上升			融雪			山火			山泥傾瀉					
	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100	2030	2050	2100			
中國內地																																	
香港																																	
菲律賓																																	

預計的風險程度

微不足道
 低風險
 中等風險
 高風險

我們總結了颱風、降雨洪水、酷熱以及海平面上升可能對業務造成的影響，並將相應對策列示如下：

重大實體氣候風險

主要實體風險參數	潛在的業務影響	我們的回應
急性風險	颱風 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 颱風發生的頻率與強度的增加可能引致物業損毀及衍生維修費用，造成重大經濟損失，同時還會導致物業保險費用增加 ➤ 颱風引發的城市範圍內災害如停電等情況，可能導致業務長時間中斷 ➤ 沿海地區洪水與侵蝕風險加劇，導致業務營運受阻，例如供應鏈中斷，以及公共基礎建設遭受廣泛破壞 ➤ 不穩定的天氣狀況可能影響遊客參觀意願，進而對旅遊業產生負面影響 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 開展研究、評估並且實施韌性措施 ➤ 與管理人員及緊急應變小組舉行年度應急準備會議，以制定並修訂針對極端天氣事件的危機管理及轉型計劃 ➤ 構建穩固的供應商合作關係並推動多元化，確保產品和服務供應及時穩定的交付
	降雨洪水 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 基礎建設受損可能導致供應鏈中斷，如因道路被淹浸而延遲交貨等干擾 ➤ 由於地區性突發的洪水，公司資產可能會受損，降低業務能力並導致物業暫停運作，並需要額外的資本支出才能恢復營運 ➤ 極端和頻繁的降雨可能通過道路和交通運輸服務的中斷以及資產損失，降低地區的整體生產力 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 推行預防洪水損害的最佳實踐，如安裝防洪閘、開展防水工程，定期維護所有排水和抽水泵等 ➤ 通過定期進行應急演練，提升員工的應急準備能力 ➤ 整合各類管控措施，降低翻新期間的風險
慢性風險	酷熱 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 酷熱會對員工的整體生產力、福祉及工作績效產生不利影響，尤其是戶外行業的勞動生產力，導致生產力損失及整體勞工成本增加 ➤ 酷熱天氣會對旅遊業造成衝擊，因為旅遊活動可能顯著減少，遊客的參觀意欲下降 ➤ 在炎熱天氣下，由於空調、冷藏及設備維護和運輸等方面的能源消耗預計會增加，營運成本也將隨之上漲 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 採用高效能空調系統以維持室內最佳溫度，同時確保迅速應對冷卻系統問題 ➤ 籌備緊急應變管理系統，其中涵蓋隨時待命的醫療援助 ➤ 積極制定並實施針對酷熱天氣狀況的專項工作方案
	海平面上升 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 低窪地區面臨永久性洪水威脅，這將干擾業務營運，造成基礎建設及實物資本的損失，同時還會因極端事件產生額外成本 ➤ 長遠而言可能需要考慮搬遷資產和價值鏈，並增強基礎建設的韌性，例如建造海堤和緊急避難所以抵禦不斷變化的狀況，因為海平面上升將進一步加劇海岸侵蝕並導致海岸線向陸地後撤 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 於新項目的建築設計中納入氣候韌性設計 ➤ 為資產和新建築項目（例如高架設施）制定防洪措施

轉型風險和機遇

隨著政府與企業朝向低碳經濟邁進，轉型風險隨之而來。這些風險包括政策變動、市場動態、技術發展及聲譽考量。轉型同時也創造了與氣候相關的機遇。為深化對這些變動的理解，本集團進行了最新的行業層級評估，並與我們在中國內地、香港及菲律賓的房地產、休閒和酒店、以及物流行業的持份者溝通。此過程讓我們識別出在棕色情景和綠松色情景下與轉型風險和機遇相關的關鍵業務影響熱點。

我們利用氣候相關商業影響(CRBI)分數來評估轉型風險和機遇。此指標整合了來自全球領先氣候研究的定性資料、影響我們業務營運的當地法規、NGFS的定量情景數據，以及行業相關的風險和機遇參數。較高的CRBI風險評級表示我們價值鏈中存在更重大的風險敞口(在某些情況下也可能是機遇)。以下是兩種情景下轉型氣候風險和機遇的概覽：

房地產業轉型氣候風險和機遇熱圖概覽

主要轉型風險	潛在的業務影響 潛在風險(「R」)或潛在機遇(「O」)	香港		中國內地	
		棕色 情景	綠松色 情景	棕色 情景	綠松色 情景
碳定價	政策與法律(R) • 碳定價機制(涵蓋稅收政策以及總量管制與交易系統)的普及使溫室氣體排放貨幣化，可能會導致營運成本上升 • 地方法規以及全球發展趨勢持續變動帶來合規不確定性，故物業業主在合規措施投入及設施升級方面的工作至關重要				
建材生產供應	市場(R) • 鑑於水泥、鋼材等建築材料供應存在波動性，公司需積極規劃採購地點，並制定庫存儲備策略 聲譽(R) • 為了在施工進程中提升能源效率，需聘用接受過新技術和方式培訓的專業嫺熟技工				
電價	技術(R/O) • 投資尖端技術的壓力日益增大，例如在設計階段安裝建築管理系統，以提升物業的能源效益，滿足社會期望，並在新建建築方面與其他市場參與者競爭 市場(R/O) • 長遠而言，有效控制電費支出或採用可再生能源計劃的公司可能會在市場上獲得競爭優勢，從而降低營運成本。相比之下，無法適應這些變化的企業在維持生存能力方面可能面臨重大挑戰				
能源效益投資	技術(R/O) • 負責部門和管理層應通過培訓與學習，及時了解市場上的最新技術和趨勢 • 在施工過程中注重能源效益，可能需要掌握新技術和方法、技術更為嫺熟的技工 聲譽(R) • 如果公司未能提高其物業的能源效益，就有可能削弱消費者對其發展策略的信任，並引發對公司可持續發展承諾的質疑				
綠色建築政策	政策與法律(R) • 預計合規成本將會增加，以用於監察綠色建築政策的最新進展，確保遵守法規並降低潛在的訴訟風險 聲譽(R) • 如果公司未能及時了解監管變化，可能會面臨法律挑戰，並可能導致更高的訴訟成本，損害其在行業內的聲譽 技術(O) • 遵守更嚴格的政策可以激發公司內部的創新，促進先進技術和材料的採用，並推動與綠色科技公司的合作				

休閒和酒店業轉型氣候風險和機遇熱圖概覽

主要轉型風險	潛在的業務影響 潛在風險(「R」)或潛在機遇(「O」)	香港		中國內地		菲律賓	
		棕色 情景	綠松色 情景	棕色 情景	綠松色 情景	棕色 情景	綠松色 情景
碳定價	政策與法律(R) • 碳定價機制(包括稅收政策和總量管制與交易系統)的普及使溫室氣體排放貨幣化，可能會導致營運成本上升 • 不斷變化的地方法規和全球趨勢帶來合規的不確定性，因此酒店必須迅速適應這些變化以避免受到處罰						
電價	技術(R/O) • 由於電價波動，企業在投資尖端技術方面的壓力增加，例如安裝建築管理系統以提高物業的能源效益，降低長期營運成本						
能源效益投資	市場(R) • 未能採取節能措施的酒店可能會落後於積極投資可持續發展的競爭對手，導致市場份額下降和顧客忠誠度下降 • 隨著節能技術成為行業標準，企業必須調整其投資策略和資本支出計劃，以保持競爭力和技術相關性 技術(O) • 通過投資如智能建築和節能電器等前沿技術，酒店可以優化能源消耗，提高營運效率，降低長遠營運成本						
消費者對可持續酒店業的偏好	市場(O) • 具備明確環保承諾的酒店可以合理提高定價，因為賓客越來越重視可持續發展而非費用 • 利用可持續發展作為強大的獨特賣點，吸引注重環保的旅客，從而在競爭激烈的市場中脫穎而出						

物流業轉型氣候風險和機遇熱圖概覽

主要轉型風險	潛在的業務影響 潛在風險(「R」)或潛在機遇(「O」)	香港		中國內地	
		棕色 情景	綠松色 情景	棕色 情景	綠松色 情景
碳定價	政策與法律(R/O) • 隨著碳定價日漸普及，物流業可能面臨更嚴格的監管規定，需要投資於合規措施、報告系統以及碳抵銷策略，以管理自身排放並遵守定價機制	低	中等	低	中等
電價	技術(R/O) • 較短的投資回本期以及長期營運成本的降低，為集裝箱裝卸設備、場內車輛及其他設備從使用化石燃料轉向電動提供了強大的誘因 • 升級至電動設備和新技术的初始成本可能相當高昂，可能對財務資源造成壓力 • 需針對電動設備的操作與維護展開額外培訓，以提升員工技能和能力	低	中等	低	中等
燃油價格	市場(R/O) • 成功轉型至電動設備並有效應對化石燃料價格上漲的企業，可通過降低營運成本及提升可持續發展聲譽建立競爭優勢 • 企業可能需要重新調整長期策略，以應對燃料價格的波動，可能包括拓展服務範圍、納入替代運輸方式或優化物流解決方案等	低	中等	低	中等
能源效益投資	技術(R/O) • 隨著政府提倡提高能源效益，公司將面臨服務電氣化及技術升級的雙重壓力，並必須提高能源效益，以免在快速發展的行業中落後 市場(R) • 忽視可持續發展措施可能損害公司聲譽，進而導致航運公司和貨主對其信任度和忠誠度下降	低	中等	低	中等

預計造成的業務影響

微不足道
 低風險
 中等風險
 高風險

影響預測和財務影響量化概覽

實體風險

我們透過評估氣候相關事件的潛在影響，包括實體損失(例如資產損壞)及營運損失(例如業務中斷)，來估算資產組合的氣候風險值(「CVaR」)指標。在目前的計算模型中，我們計算CVaR時會考慮周邊地區特定因素，例如平均物業價值和當地的氣候適應措施。在棕色和綠松色情景下，颱風皆被識別為引致九龍倉資產組合實體損失的主要原因。本集團認為，於近期內針對潛在的實體和營運損失已有足夠的保險覆蓋。

然而，由於物業的特徵和價值本質上具有獨特性，使用平均物業價值來估算未來影響可能不合適。因此，我們將CVaR作為初步篩選工具，以識別氣候風險相對較高的資產，並將會就財務影響再進一步評估，相關結果將在未來的報告中披露。此外，我們會定期評估保險覆蓋範圍是否足以應付未來的潛在影響。右方熱圖總結了我們資產組合中預估的潛在財務影響。

資產位置	棕色情景			綠松色情景		
	二〇三〇年	二〇五〇年	二一〇〇年	二〇三〇年	二〇五〇年	二一〇〇年
中國內地	低	低	低	低	低	低
香港	低	低	低	低	低	低
菲律賓	低	低	低	低	低	低

資產值(未納入緩解措施)的預估財務損失

低
 中等
 高

轉型風險

對於轉型風險，我們的評估聚焦在碳定價和電力成本這兩個關鍵經濟變數上。通過應用NGFS氣候情景中的價格預測數據，並假設本集團不採取任何氣候緩解措施的情況下，我們預測了已識別的風險和機遇組合中的財務影響，揭示了不同氣候轉型路徑下的潛在財務影響。評估結果總結如下：

風險/機遇類型	描述	棕色情景			綠松色情景		
		預估在時間範圍內未緩解的潛在財務影響 ^a			預估在時間範圍內未緩解的潛在財務影響		
		二〇三〇年	二〇五〇年	最大影響	二〇三〇年	二〇五〇年	最大影響
範圍一溫室氣體排放產生的碳相關成本	與新的監管和財政策略相關的額外成本—碳稅或其他形式的間接成本	微不足道	微不足道	微不足道	每年高達四十三萬美元	每年高達四十三萬七千美元	與二〇二二年基準年相比，營運成本每年增加高達四十三萬七千美元
範圍二溫室氣體排放產生的碳相關成本		微不足道	每年高達三十一萬美元	與二〇二二年基準年相比，每年營運成本增加高達三十一萬美元	每年高達五百四十萬美元	每年高達五百五十萬美元	與二〇二二年基準年相比，營運成本每年增加高達五百五十萬美元
電力成本變化	由預測的電力消耗帶來的潛在電力支出	↑ 11-14%	↓ 11% - ↑ 9%	與二〇二二年基準年相比，營運成本增加高達百分之十四	↑ 15-22%	↓ 19% - ↑ 22%	與二〇二二年基準年相比，營運成本增加高達百分之二十二

8 二〇三〇年時間範圍代表二〇二六年至二〇三〇年，而二〇五〇年時間範圍代表二〇三一年至二〇五〇年。

當前財務影響

於報告年內，我們評估了上述氣候相關風險和機遇的當前財務影響。整體而言，當前財務影響對本集團的財務狀況、財務表現及現金流屬於非重大影響；因此，並未發現氣候相關風險和機遇帶來的重大財務影響。據我們目前的了解，在下一年度報告期內，我們不會因已識別的氣候相關因素而對資產或負債帳面價值進行重大調整。

預期財務影響

根據《香港氣候行動藍圖2050》，建築及交通所產生的電力是香港最大排放來源。作為物業擁有人及營運商，建築用電佔營運成本及排放的重要部分。我們已評估預測電力消耗對電力支出產生的潛在影響，作為評估轉型風險對我們財務表現及現金流量在短期、中期及長期產生的影響。目前，由於缺乏可靠且本地相關的未來電力單價成本預測，過高的不確定性可能導致量化資訊不具實用價值，以致我們無法量化預期的財務影響。隨著未來氣候相關政策與法規的發展，轉型風險可能直接影響成為我們綜合損益表中的直接成本及營運費用。然而，根據金融機構的氣候情景分析，房地產行業的轉型風險仍然微乎其微。

就實體風險而言，本報告期內未發現重大的當前財務影響，而本集團對於短期內的急性實體及營運損失（主要因颱風風險）擁有充足的保險保障。由於氣候相關因素或其對財產保險保費的影響無法單獨識別，我們目前無法量化預期的財務影響。視乎未來數據可用性而定，實體風險可能對綜合損益表的直接成本及營運開支項目，以及綜合財務狀況表的非流動及／或流動資產物業價值項目產生預期財務影響。

其他跨行業指標

如上述，我們已定性描述在不同情景下受氣候相關實體風險和轉型風險影響的資產或業務活動的潛在脆弱性，以及與氣候相關契合的機遇。有關截至報告日期的資產百分比和金額以及其他資訊，如收入明細和總樓面面積，請參閱我們的《二〇二五年年報》和業績簡報。

資本運用

整體而言，透過審慎的財務管理，我們預期內部及外部資金來源足以支持我們管理氣候相關風險和機遇的策略。我們將定期監控並管理氣候相關的風險和機遇，包括考慮任何可能需要的投資與處置計劃。

於二〇二五年，本集團透過投資於可再生能源項目、能源效益提升、智慧建築系統及設施升級，展現對可持續發展的堅定承諾。此類設施升級包括優化升降機、冷凍機更換及維修以及電動車充電設施的設置。於報告年內，相關資本開支對本集團而言並無重大財務影響。

結論和未來展望

總結而言，氣候風險評估顯示，我們的資產組合面臨實體和轉型風險，這可能會造成實體損失和營運損失而導致營運中斷和財務影響。我們將繼續積極執行本節所述的緩解與適應措施，降低潛在損失並提升本集團的氣候韌性。雖然我們目前尚未制定轉型計劃，我們將在不久的將來採取相應的方式制定，當中的行動可能包括與持份者溝通獲取他們的見解、評估現行實踐措施及識別關鍵里程碑等。我們的近期減排目標於二〇二五年成功獲得SBTi驗證，這是我們氣候韌性發展的一大重要里程碑。整個集團的業務單位正積極評估實現減碳的實用與創新途徑，以支持我們的共同目標。在此基礎上，我們將持續強化策略，於未來財政期制定全面的氣候相關轉型計劃。我們也將持續監控並應對本集團的氣候風險和機遇，並持續關注市場趨勢，確保長期的可持續發展。

指標及目標

我們在應對氣候變化時，格外重視對相關風險和機遇進行系統化的評估與監察。於報告年內，我們密切追蹤各項關鍵績效指標，尤其將溫室氣體排放作為評估氣候相關風險的核心指標。

我們已制定二〇三〇年全面的環境目標，著重降低整體溫室氣體排放量以及電力消耗，充分體現我們對環境管理以及緩解氣候變化方面的決心。為支持《香港氣候行動藍圖2050》，我們承諾制定近期科學基礎減碳目標，並已按絕對減排法獲SBTi驗證。相關目標包括：在二〇三〇年或之前，較二〇二二年基準年減少42%之範圍一及二溫室氣體排放¹⁰；同時，於相同時間框架內，將來自資本貨品、下游租賃資產及投資的範圍三溫室氣體排放減少25%。上述目標涵蓋本集團所有附屬公司。目前，各業務單位並無受任何法律或法規所規定的溫室氣體排放目標約束，我們將持續密切關注未來所有與氣候或溫室氣體排放相關法規的潛在變動，以便及早作出相應部署。我們的可持續發展督導委員會每年至少兩次審視及優化相關目標及我們的表現，確保其與集團策略及最新的環境趨勢保持一致。

有關績效指標及環境數據的詳情，請參閱「數據表現－環境績效」部分；而我們完整的環境策略及承諾，則在本報告的「構建綠色未來－承諾和策略方針」章節進行詳細闡述。

9 資料來源：華僑銀行香港《二〇二四年氣候相關披露報告》，第二十一頁
10 溫室氣體排放包括二氧化碳、甲烷及一氧化二氮，並換算為二氧化碳當量表示。

能源管理和碳減排

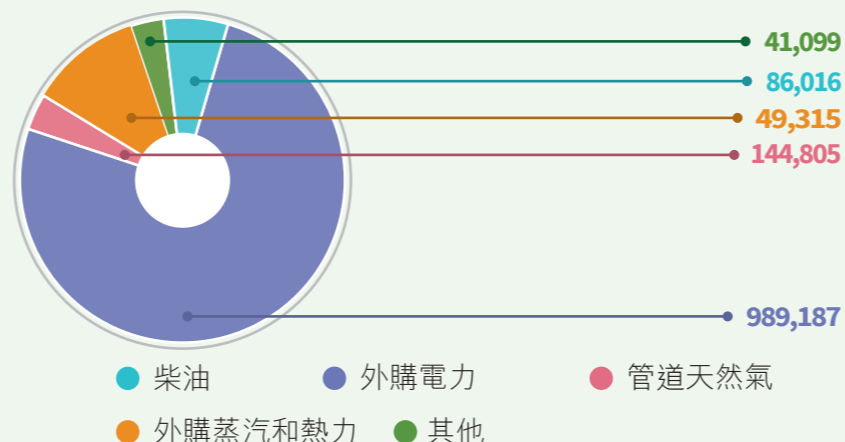
我們深明減少全球碳排放及應對迫切的氣候變化議題的迫切性，認識到間接能源消耗對我們組織碳足跡的重大影響。因此，我們致力於提升各業務的能源效益及成本效益。繼我們的SBTi目標於二〇二五年獲得驗證後，我們現正專注於將此承諾轉化為可行的實現路徑。各業務單位正積極評估一系列的減碳路徑，例如營運效率提升及低碳措施，以了解如何為實現本集團整體目標作出貢獻，同時評估有效執行這些措施所需的資源及能力。這些見解將為制定結構化的氣候相關轉型計劃提供依據，以引導我們的進度並確保問責性。本集團有信心能夠滿足此轉型相關的融資需求，為未來的活動提供所需資源，並為我們在將來制定及推出全面的氣候相關轉型計劃奠定基礎。

為突顯節約能源在我們工作場所的重要性，我們為員工提供能源效益營運指引，並進行定期檢查，以提高員工在日常工作中對節能實踐的意識。

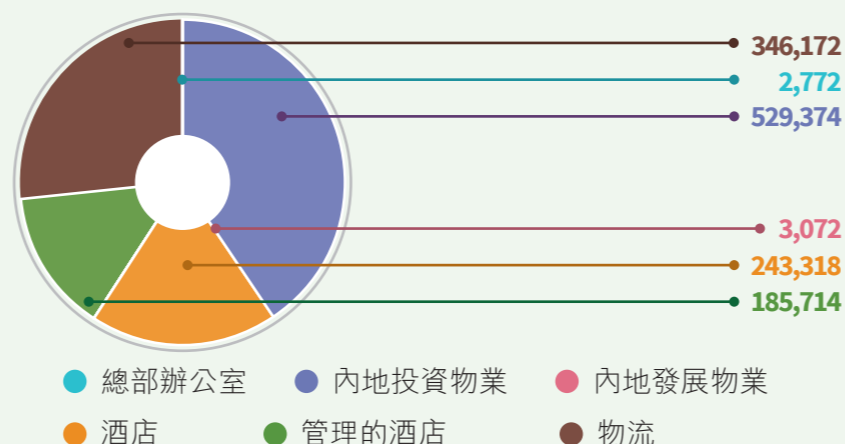
我們在節能和減碳方面的努力

在整個資產組合中，我們持續根據各業務單位的營運可行性，推行針對性的節能及減碳措施，包括大規模照明升級、創新能源管理優化、可再生能源應用及低碳燃料試驗等。這些措施帶來了顯著且量化的成果，例如每年大幅節省電力、減少碳排放、增加可再生能源發電量及提升建築物效能。這些努力體現了我們對減少環境影響的持續承諾，同時強化了長遠營運可持續性。相關措施詳見下頁表格。

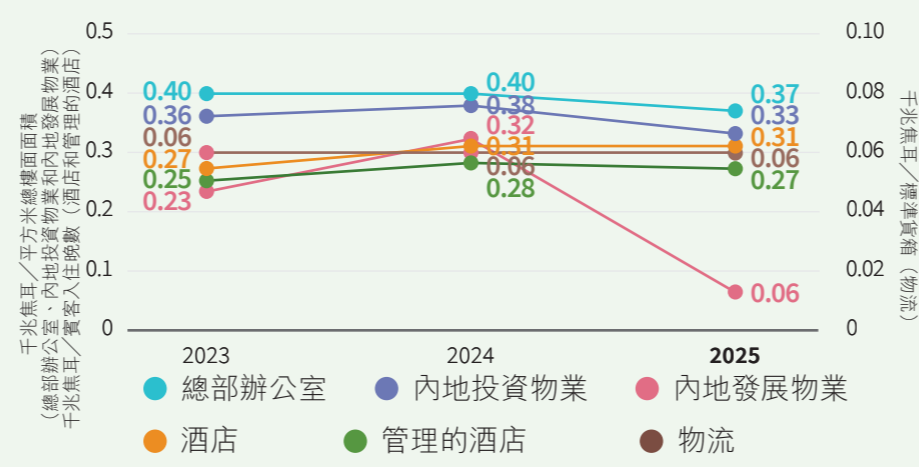
能源消耗－按來源（千兆焦耳）



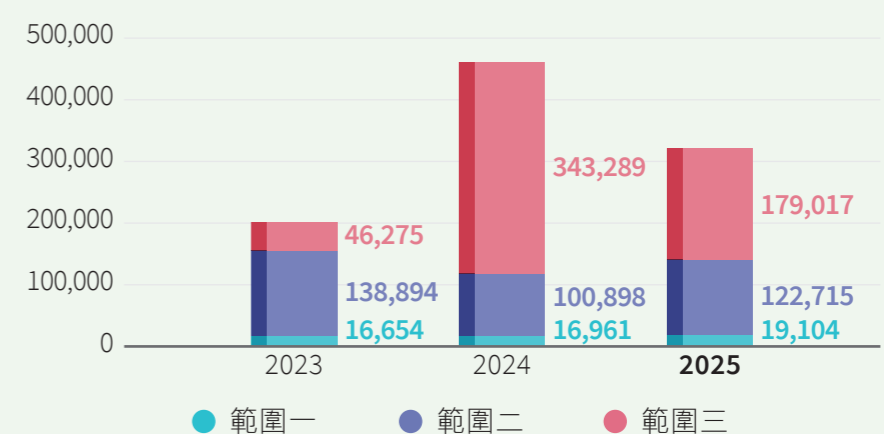
能源消耗－按業務類別（千兆焦耳）



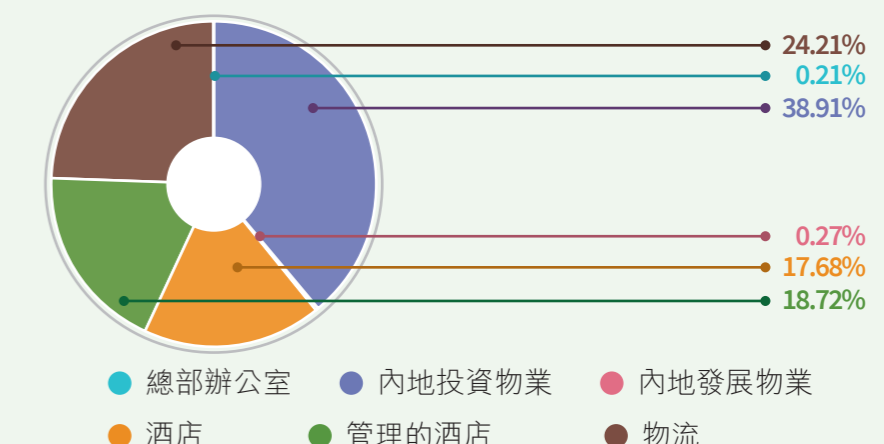
能源消耗強度－按業務類別



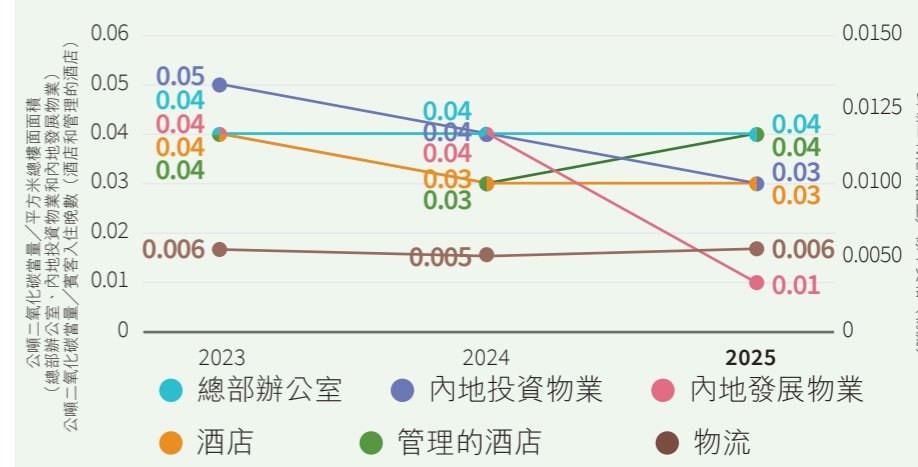
總溫室氣體排放（公噸二氧化碳當量）



溫室氣體排放（範圍一和二）－按業務類別（百分比）



溫室氣體排放（範圍一和二）強度－按業務類別



圖表附註：

- (1) 除非另有說明，可持續發展報告中呈現的數據是基於報告的報告範圍而定。二〇二五年的報告範圍請參閱第十頁。
- (2) 除非另有說明，內地發展物業的範圍是指該報告年度涵蓋於報告範圍的辦公室。
- (3) 其他指包括無鉛汽油、液化石油氣、液化天然氣、煤氣和可再生能源的能源來源。
- (4) 賓客入住晚數的定義為EarthCheck界定的賓客留宿總晚數+員工入住晚數+日間賓客總數/3+餐廳非住宿客人總數/4。
- (5) 有關範圍一、範圍二及範圍三排放的定義以及範圍三排在相應報告年內的報告範圍，請參閱第五十二頁的附註3至6。

主要的能源和減碳措施



措施類型	行動	地點	成果
照明升級	<ul style="list-style-type: none"> 在地下停車場將四百一十五套金屬鹵化物燈升級至較低瓦數的LED燈。 	長沙IFS	<ul style="list-style-type: none"> 每年共節省電力43,064千瓦時。
	<ul style="list-style-type: none"> 將後勤區域的七百套二十八瓦T5熒光燈管更換為十瓦或十六瓦LED燈管。 	成都IFS	<ul style="list-style-type: none"> 共節省電力16,891千瓦時。
	<ul style="list-style-type: none"> 將商場及停車場區域的一百三十三套傳統三十六瓦T8熒光燈管更換為十五瓦T8 LED燈管。 在商場大堂區域安裝三十九套十五瓦LED筒燈，以取代兩套舊式的雙管二十六瓦熒光燈筒燈。 	大連時代廣場	<ul style="list-style-type: none"> 每年共節省電力27,418千瓦時。
	<ul style="list-style-type: none"> 將四百米長的四十五瓦的二氧化碳燈管更換為十瓦LED燈帶。 	廈門馬哥孛羅東方大酒店	<ul style="list-style-type: none"> 預計每年可節省電力約24,000千瓦時。
	<ul style="list-style-type: none"> 將停車場區域的傳統鈉燈更換為節能LED路燈。 	宿霧馬哥孛羅酒店	<ul style="list-style-type: none"> 預計每年可節省電力約5,694千瓦時。
	<ul style="list-style-type: none"> 將停車場、消防通道、服務卸貨區及電機房區域的所有照明裝置更換為LED燈。 	馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店	<ul style="list-style-type: none"> 將總用電量的需求及消耗降低了1-2%。
	<ul style="list-style-type: none"> 將停車場、消防通道、服務卸貨區及電機房區域的所有照明裝置更換為LED燈。 	馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店	<ul style="list-style-type: none"> 將總用電量的需求及消耗降低了1-2%。
智慧建築 能源管理	<ul style="list-style-type: none"> 引入餘熱回收系統以提升建築營運的能源效益。鍋爐煙氣熱回收系統收集鍋爐廢氣的餘熱，並將其回送至供暖網絡。 新風排風熱回收系統在夏季預先冷卻室外空氣，在冬季預先加熱，減輕了暖通空調系統的負荷。 	成都IFS	<ul style="list-style-type: none"> 於二〇二五年共節省了能源215,584千瓦時。
	<ul style="list-style-type: none"> 更換了T1辦公樓的一百八十個舊式電動軸面板開關，改用觸控式面板開關，開關設定為單次觸控後延時三十分鐘自動關閉，避免伺服器機房燈光長期開啟。 	長沙IFS	<ul style="list-style-type: none"> 每年共節省電力10,880千瓦時。
	<ul style="list-style-type: none"> 優化後勤區域的空調設定，以降低整體製冷及供暖需求。 升級泳池熱泵管道以提升系統效能。 透過智能並聯控制優化升降機運作。 後勤區域照明亦升級為紅外線感應開關。 	長沙尼依格羅酒店	<ul style="list-style-type: none"> 每年共節省141,223千瓦時。
可再生能源的採用	<ul style="list-style-type: none"> 在建築物屋頂安裝光伏發電系統，實現現場自發自用。 	成都IFS、長沙IFS及大上海時代廣場	<ul style="list-style-type: none"> 於二〇二五年產生77,570千瓦時太陽能電力。
	<ul style="list-style-type: none"> 安裝五十塊太陽能加熱板，為熱水系統供電。 	時代·奧特萊斯·長沙	<ul style="list-style-type: none"> 與空氣加熱系統相比，每小時節省高達80%的能源消耗。
現代貨箱碼頭的減碳措施	<ul style="list-style-type: none"> 在建築物屋頂安裝共七百六十一塊太陽能板。 於二〇二五年六月完成香港首次同步作業液化天然氣加注，展示本港提供世界級綠色燃料加注服務的能力。 成功完成氫化植物油（「HVO」）可再生柴油的試驗，並與行業持份者分享成果。 	現代貨箱碼頭	<ul style="list-style-type: none"> 太陽能板於二〇二五年產生439,944千瓦時電力，相當於減少約167公噸碳排放。 鞏固香港作為綠色航運樞紐的競爭力，提升港口效率，並支持邁向低碳船用燃料的廣泛轉型。 鼓勵更廣泛採用可再生燃料、提升供應鏈穩定性，並希望可加速降低成本，以實現大規模使用。

空氣質素管理

我們深明空氣質素對保護公眾健康至關重要，並一直致力減少營運產生的空氣污染影響。為實現此承諾，本集團持續逐步取替以柴油驅動的設備，並採用更清潔、低排放的解決方案以保障員工、顧客和廣大社區的福祉。

推動現代貨箱碼頭綠色港口營運



作為現代貨箱碼頭持續推動營運低碳轉型的一部分，大鏟灣碼頭已成為綠色航運創新的先行者。碼頭引入深圳市首艘純電動拖輪，為區內可持續港口營運樹立了新標桿，是一項里程碑式的成就。這艘全電動船隻的投入使用，預計每年可減少約1,000公噸的直接碳排放，同時顯著降低柴油消耗。除了減少碳排放外，該拖輪亦有助營造更安靜、更清潔的工作環境，改善了港口的空氣質素及環境，標誌著我們邁向零碳海運未來的重要一步。

除了水上運輸的進展，大鏟灣碼頭亦已更新其車隊。碼頭已完成其貨櫃拖車更換計劃，全面取替柴油拖車，現時車隊由72%的換電式電動拖車及28%的液化天然氣動力拖車組成，使貨櫃車營運的直接排放減少了70%，顯著降低了港口的整體碳足跡。

在二〇二五年，本集團繼續對內地投資物業的室內環境質量進行改善。在長沙IFS，我們完成了對中央空調及通風系統的年度檢查，確認空氣排放符合適用標準。在大連時代廣場，中央空調系統於二〇二五年六月進行了清潔及消毒，並對通風系統進行了衛生評估，同時在商場範圍內進行了空氣質素測試，以核實合規情況。在上海會德豐國際廣場和大上海

時代廣場，租戶室內空氣質素測試一直是既定的常規程序，目的為迅速識別空氣中的污染物，降低與空氣質素相關的健康風險，並利用科學數據為有效的環境措施提供依據。這些行動反映了我們持續遵守安全與健康要求，以及我們對維持高室內空氣質素的承諾。

在內地發展物業，我們已實施一系列措施以管理及減少建築工地的粉塵排放，確保懸浮粒子水平維持在可接受的範圍內。我們要求承辦商充分及有效地使用抑塵設備，以控制在建築活動期間產生的空氣中的微粒。除噴水洗車機外，我們的工地亦採用了環保型除塵霧炮，以限制風吹造成的粉塵擴散。我們在工地出口設置了車輪及車身清洗設施，防止車輛將粉塵帶離施工區域。我們亦優先使用全封閉式車輛運輸建築材料及廢物，以進一步減少運輸過程中潛在的粉塵排放。

水資源管理和保護

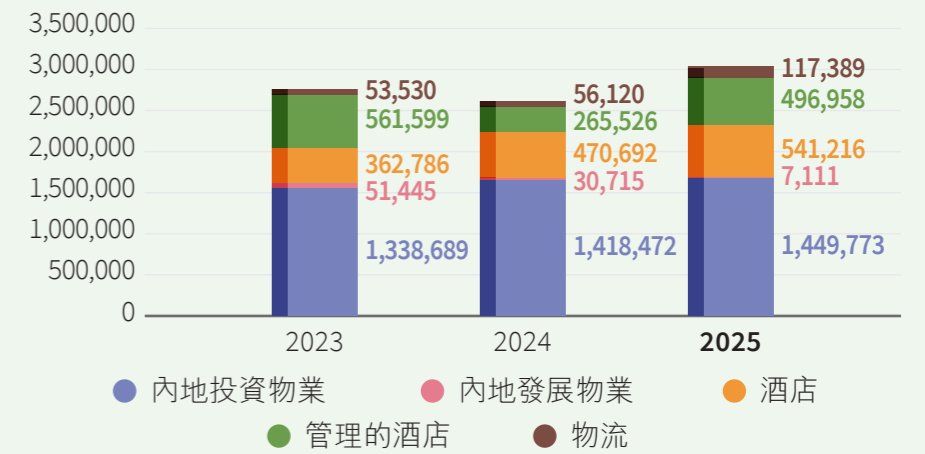
本集團深知水資源為生命之源，並持續將負責任的水資源管理列為我們資產組合中的優先事項。我們已實施多項節水措施，並定期檢討營運流程，以發掘進一步減少用水的機會。

我們在水資源管理和節約方面的努力

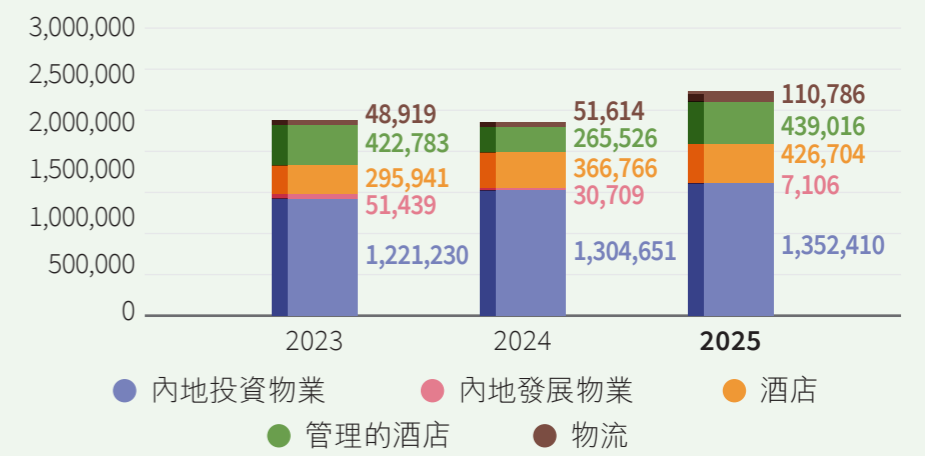
我們持續根據各業務單位的營運需要，推行負責任的水資源管理措施。通過優化用水裝置、加強滲漏檢測、引入雨水及冷凝水回收系統，以及鼓勵員工和賓客改變行為習慣，顯著提升了用水效益。這些措施使用水量實質減少、非飲用水回收量增加，以及日常營運效率的整體提升。這些措施展現了我們對保護水資源，以及在所有業務單位中貫徹可持續水資源管理實踐的承諾。相關措施詳見下頁表格。



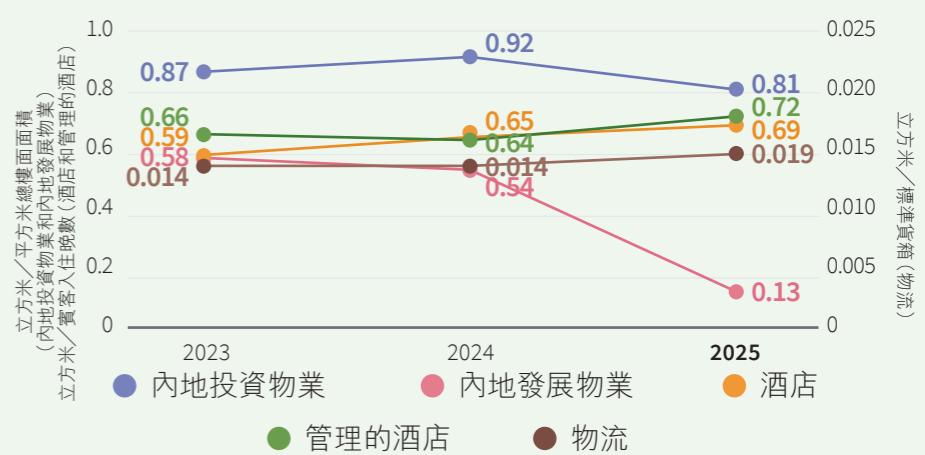
用水量－按業務類別（立方米）



用水量－按業務類別（立方米）



用水強度－按業務類別



圖表附註：

- 總部辦公室和WHML並無獨立水錶，其用水量計入海港城的賬單。詳情請參閱九龍倉置業的《二〇二五年可持續發展報告》。
- 內地發展物業成都辦公室並無獨立水錶，其用水量包含在內地投資物業中。

主要的節水措施

措施類型	行動	地點	成果
節水	將八十五個廚房水龍頭的閥門開啟角度優化了15%。	成都尼依格羅酒店	預計每年節水量共4,250立方米。
	在清洗水箱前將水轉移至另一個水箱以便重用，避免不必要的排放，而非完全排空水箱。	長沙尼依格羅酒店	預計每年可節省約1,755立方米的水量。
	在酒店營運區域安裝節水感應式水龍頭及淋浴器。 在戶外草坪安裝自動灌溉噴灑系統。	長沙柏悅酒店	與傳統方式相比，節水量高達50%，總計節水6,286立方米。
	在客房花灑頭安裝減壓器和改造公共區域水龍頭。 將酒店整體系統的洩壓閥設定由110 PSI調整至50 PSI。	馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店	總計節水1,580立方米。
滲漏的早期識別與即時修復	定期監測用水量，並輔以例行檢查水管及水龍頭以識別滲漏跡象。	重慶尼依格羅酒店及長沙柏悅酒店	有效避免滲漏。
	倘發現用水量異常，團隊會進行管道網絡的全面檢查，以確認並處理任何滲漏。	時代·奧特萊斯·長沙	與二〇二四年基準相比，用水量減少了近28%。
水資源回收	安裝雨水收集及過濾系統，收集徑流用於園林綠化灌溉及地面清潔。	大連時代廣場	年內回收128立方米雨水。
	實施綜合水資源回收措施，包括雨水收集、空調冷凝水回收及地下水收集，以提高整體用水效益。回收水用於園林綠化灌溉、冷卻塔補給水及指定洗手間沖廁。	成都IFS及長沙IFS	於二〇二五年回收了5,945立方米的雨水及78,175立方米的冷凝水和地下水。
	在停車場草坪安裝三十七個連接雨水裝置的水龍頭，以收集雨水作灌溉用途。	時代·奧特萊斯·長沙	於二〇二五年收集了超過300立方米的雨水。
	回收洗衣房的蒸汽冷凝水，用於鍋爐加熱。	長沙尼依格羅酒店	每年總節水量達1,050立方米。
	回收冷卻塔的溢流水，用於客房及公共區域沖廁；回收逆滲透系統產生的廢水，用於非飲用用途。	宿霧馬哥孛羅酒店	預計每年節約總用水量約2,108立方米。
鼓勵行為改變	透過在茶水間張貼清晰標示，提醒員工在不使用時關掉水龍頭，實踐負責任用水。	內地發展物業辦公室	
	新入職員工在入職培訓中接受有關實用節水措施的培訓。 鼓勵酒店賓客支持床單及毛巾僅應要求更換的措施，以減少不必要的洗滌及節約用水。	所有酒店	

污水管理

現代貨箱碼頭和大鑊灣碼頭高度重視污水管理和防止洩漏，將水質和公共安全置於首位。我們採取了多項措施以降低我們的操作對水質和生物多樣性的影響，包括安裝地下燃油分隔系統以預先處理污水才排放出大海。我們定期進行檢查和評估，以確保符合有關污水水質和設施維護的相關標準和法規。

為應對可能發生的化學品洩漏事件，現代貨箱碼頭和大鑊灣碼頭已建立全面的內部管理系統和緊急應變指引，詳細列出明確的操作流程，以減低發生洩漏時對環境造成的風險。我們定期舉行應急演習和培訓課程，提升員工在緊急情況下的應變能力和作好準備。

廢物管理和資源保護

隨著城市化進程的加速以及全球人口的持續增長，廢物管理已成為一個影響社會各行業的重要議題。本集團深明積極採取保護資源和減少環境影響措施的重要性，並已制定且實施一系列措施，以強化廢物管理績效並提升資源效率的承諾。我們嚴格遵循本集團的《綠色採購政策》，致力減少一次性用品的使用量，並密切監察廢物的產生及處置情況以持續改善。



我們在廢物管理和資源節約方面的努力

我們持續透過一系列針對營運需求的措施，加強資產組合的廢物管理與資源節約。透過推動實踐辦公室節約用紙、完善廢物分類系統、執行負責任的建築廢物規範、擴大循環經濟措施，以及減少一次性塑膠，我們提升了多個物業的減廢效能。這些措施顯著減少紙張使用，促進物料重生與回收，並加強租戶與員工對可持續實踐的參與。這些努力反映了我們致力於減少環境影響並推動負責任資源使用的承諾，相關措施詳情見下表。



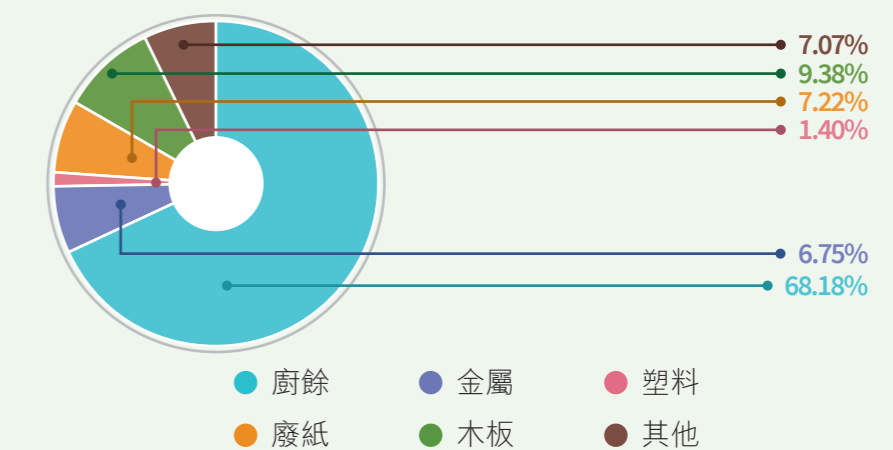
主要的減廢措施

措施類型	行動	地點	成果
節約用紙及無紙化辦公室	• 引入內部環境營運手冊，加強提醒減少列印。	內地發展物業成都辦公室	• 二〇二五年紙張消耗量較二〇一九年基準降低79%。
	• 透過鼓勵員工優先使用數碼化文件及在適當時重用紙張，加強節約用紙措施。	內地發展物業杭州辦公室	• 與二〇一九年同期相比，紙張採購量減少80%。
廢物分類	• 提供電池、家用化學品及織物的回收設施，以促進全面的廢物回收工作。	上海會德豐國際廣場	• 促進與租戶和購物者的合作，共同減少送往堆填區的廢物量。
	• 主動鼓勵新租戶參與廢物回收計劃，並協助他們熟悉我們的回收設施。		
	• 實施涵蓋可回收物、廚餘、有害廢物及一般廢物的四類廢物分類制度，並輔以清晰標示、租戶指引及例行檢查，確保合規棄置。	上海會德豐國際廣場、大上海時代廣場、大連時代廣場及長沙IFS	• 租戶在辦公室及零售區域持續遵循既定的分類要求。 • 維持定期收集及二次分類，以最大程度提高紙張、塑膠及其他可回收物的回收率。
	• 使用不同顏色的回收箱分類可回收物、濕垃圾及不可生物降解廢物。	宿霧馬哥孛羅酒店	• 廢物通過持牌回收商妥善處理。
建築廢物管理	• 監督裝修項目期間的嚴格廢物分類程序。	成都IFS	• 建築廢物通過持牌渠道妥善分類及處置。
	• 回收可重用物料，如金屬及電線。	大連時代廣場	• 在拆卸過程中加強回收。
	• 對辦公室及商場租戶產生的建築廢物實施明確的處理要求。	大上海時代廣場及長沙IFS	• 建築廢物得到妥善處理。
循環經濟	• 將破損的毛巾及布草物品重新用於製作客房及公共區域的清潔布。	成都尼依格羅酒店	• 於二〇二五年共重用紡織品782公斤。
	• 將舊布草轉化為環保袋及保護套，並將額外的剩餘紡織品轉交供應商重用。	重慶尼依格羅酒店	• 將舊布草改造成225個環保袋。
	• 參與Nespresso咖啡膠囊回收計劃，收集來自客房及餐廳的已使用咖啡膠囊。	長沙尼依格羅酒店及長沙瑪珂酒店	• 共回收膠囊716公斤，避免其被棄置。
減少塑膠	• 全面將所有客房的個人衛生用品小包裝轉換為可補充式大容器。	馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店	• 減少70%的塑膠包裝。

廢物回收－按業務類別（公噸）



廢物回收－按種類（百分比）



圖表附註：

(1) 其他包括電池、工業用電池、光管、電燈泡、玻璃、電器及組件、已使用的墨盒、廢置輪胎、廢棄食用油、廢棄過濾器及廢棄抹布。

提高環境意識和生物多樣性

我們將環保意識列為提升整體環境表現的關鍵優先事項。於報告年內，我們提供了一系列可持續發展培訓及參與項目以鼓勵在日常營運中進行環保實踐，讓員工得以為本集團的氣候行動作出貢獻。於報告年內，員工參與率達到27%，反映我們將可持續發展融入企業文化的共同努力。

本集團繼續積極參與支持世界自然基金會的全球「地球一小時」活動。我們的內地投資物業與全球數百萬參與者攜手關掉非必要的外牆燈及燈箱。此外，我們的酒店亦舉辦了主題活動，讓員工及酒店賓客一同參與，例如燭光太極、二手市場，並加入成為世界自然基金會菲律賓分會「二〇二五虛擬跑」的抽獎合作夥伴，以啟發可持續生活。我們鼓勵員工承諾支持，展示我們保護地球及推動低碳未來的共同責任。



九月三日，本集團參與了「輕・型」上班日支持二〇二五年香港綠色建築週。我們鼓勵香港全體同事穿著輕型上班服飾，避免不必要的層次穿搭，在保持專業形象的同時保持清涼。透過日常習慣實踐低碳生活，展示我們支持建設更環保、更可持續的香港。

此外，長沙尼依格羅酒店及長沙瑪珂酒店於六月參加「美麗中國我先行」活動，目的在於提升員工的環保意識。十五名參加者參觀了長沙黑麩峰垃圾分類站，清晰了解廢物分類流程，並加深對日常可持續行動重要性的認識。



今年，內地投資物業推出「我為地球做點小事」活動，鼓勵同事在日常工作中採取環保行動。活動邀請員工簽署綠色承諾，承諾在工作場所採取實際的環保措施。參加者亦制定並完成個人可持續行動清單，包括使用回收設施、升級改造舊物及選擇綠色出行。完成挑戰的同事可兌換關愛基金，用於為有需要的本地社區購買必需品，體現對環境保護及社會責任的雙重承諾。

內地投資物業亦舉辦了跨投資物業計劃活動「與水同行」，加深同事對水資源價值及節水實踐的理解。我們的團隊參觀了市政自來水廠及污水處理廠，並進行水足跡調查，將實地學習與動手活動(如建造簡易過濾系統、進行水質測試及模擬海綿城市設計)相結合。活動亦透過邀請員工家屬及有特殊需要的兒童參與，體現社區共融。他們更參與海岸清潔活動保護我們的生態系統。



為擴闊員工的環保知識及加強他們對氣候韌性的認識，大連時代廣場為員工及其家屬組織了一次前往大連氣象中心的教育參觀活動。透過引導與互動式學習環節，參加者親身了解到氣象數據如何收集、分析及應用於日常預測。他們參觀了專業觀測設施，了解氣候監測中使用的關鍵儀器，並對天氣預測及風險緩解背後的科學過程有了更清晰的認識。

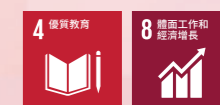
現代貨箱碼頭與世界自然基金會香港分會合作舉辦「米埔生態保育活動」，旨在清除外來入侵物種，保護多種樹木。現代貨箱碼頭的六名義工與它的「學校起動」計劃夥伴學校棉紡會中學的二十一名師生，一同積極清除外來入侵物種和保護本地樹木。這次協作活動不僅直接為環境保護作出貢獻，亦提高了學生的生態意識。



本集團持續增加採購通過FSC/CFCC/PEFC等認證的辦公用紙，並小心評估原生木材的產品的使用，以支持防止森林砍伐。於二〇二五年，內地投資物業、內地發展物業和現代貨箱碼頭繼續實現採購100% FSC/CFCC/PEFC認證的一般辦公室用紙。我們酒店營運將繼續向相關員工灌輸責任採購概念，以採購咖啡、茶和巧克力等貨品。

凝聚持份者力量， 締造深遠影響

承諾和策略方針	32
培育人才	32
與供應商合作	37
為顧客提供優質的產品和服務	37



承諾和策略方針

我們持續為顧客提供卓越服務，並為所有持份者，包括我們重視的員工以及供應商，營造良好的工作環境。

我們嚴格執行符合法律和法規的政策，以保障員工、供應商和本集團的權益。為確保合規，我們通過多個穩健的管理系統以監控和評估我們的產品、服務及供應鏈營運。我們亦推動《人權政策》以促進共融、多元和平等機會，努力達至更高標準，並符合本集團和持份者的期望。我們致力創造零歧視且沒有不公的社區，維護所有持份者的權利，尤其是有特殊需求的人士。我們的目的是在未來的發展中，擴大營運的共融性及尊重持份者的權利。

為完善策略，我們定期透過不同渠道收集持份者的意見，以評估現有的管理方法。我們已建立內部及外部申訴機制，讓持份者表達他們的反饋，並通過系統性的機制在必要時提供適當的補救措施。於報告年內，我們並未出現違反適用法律和自願性規則導致罰款或懲處的事件。

培育人才

招聘及挽留人才

本集團認識到員工的貢獻對我們取得成功的重要性，為此致力營造公平和具激勵性的工作環境。在招聘和甄選過程中，我們根據應徵者的相關技能、資歷和專業背景進行評估。我們優先處理與僱傭相關的事務，包括申訴、反歧視、工作場所權益、職安健和員工發展。我們遵循本集團的《人權政策》、相關的內部指引和本地僱傭相關的法律和法規。

我們明白具有競爭力的薪酬及福利對吸引及挽留頂尖人才至關重要，因此我們定期檢討及調整薪酬待遇，以符合市場標準、社會收入水平及國家薪酬指引。為確保公平及衡量並肯定員工貢獻，我們每年至少對全體正式員工進行一次績效評估，識別傑出的個人表現，並支持員工進行職業規劃及發展。大多數的業務單位均採用以目標管理(「MBO」)為基礎進行績效評估，為員工設定具體且可量化的目標，並根據其達成這些目標的情況來評核表現。我們並未將氣候相關考慮因素納入薪酬政策。在未來的報告期內我們將審慎評估是否以及如何適當地融入相關考慮因素。

根據各業務單位的政策，合資格員工可享有多項福利，包括香港的僱主自願性強積金供款、免費入職前身體檢查、輔導服務、門診及住院醫療保障、牙科服務優惠和膳食補助及膳食津貼。部分業務單位亦提供例行健康檢查。在香港，合資格員工享有額外的醫療津貼、年假及公眾假期福利。在中國內地，我們根據當地城市法規為五險一金計劃作出強制性供款。

我們亦重視員工身心健康與福祉，堅信關心員工的身心健康與福祉能夠提升他們的參與度和長期承諾。更多資訊可參考本報告的「員工福祉」章節。

認可和感謝

除薪酬及員工福利外，我們深知一個互助共融的環境對提升士氣、吸引人才及挽留員工至關重要。為此，本集團於報告年內實施多項措施，以促進與員工的積極關係，並吸引潛在新入職僱員。

活動精選

十週年員工內部慶典

為慶祝成都尼依格羅酒店成立十週年，酒店舉辦了員工生日聚會，同時表彰服務滿五年及十年的同事。是次活動透過精心準備的美食及在員工餐廳舉行的幸運抽獎環節，進一步提升員工參與度並加強歸屬感。



員工感謝計劃

晉江馬哥孛羅酒店年內舉辦了一系列員工感謝活動，包括一場充滿活力的年度慶祝活動，設有晚宴、抽獎、表演及優秀員工嘉許禮，並向全體員工派發新年紅包及節日禮品。



優異服務獎

在內地投資物業，我們頒發月度、季度及年度優異服務獎，以嘉許年內表現出色的員工及承辦商工人，並附上包括服務之星及／或禮品卡在內的感謝紀念品。



新春團拜

為衷心表彰及感謝我們盡心盡力的團隊，時代·奧特萊斯·長沙及時代·奧特萊斯·成都舉辦了二〇二五年新春團拜活動，以表揚員工過去一年的傑出努力及貢獻。是次特別活動旨在感謝員工的辛勤工作、提振士氣，並加強內部溝通，同時為來年的佳績激發靈感與動力。



二〇二五年「激勵及嘉許計劃」

大鏟灣碼頭推出「激勵及嘉許計劃」，以培養積極正面的嘉許及成就文化。該計劃設有多個獎項，包括總經理獎、大鏟灣之星和優秀團隊、小改變大改善、金點子、即時獎、創紀錄者表彰，以及十年及二十年長期服務獎。該計劃反應良好，有助營造激勵人心及鼓舞士氣的工作氛圍。

**多元、公平和共融**

多元、公平和共融已成為人力資本管理的重點。本集團遵循相關的反歧視法律，對職場歧視嚴格採取零容忍的態度。我們確保所有員工，不論其性別、年齡、家庭背景、種族、宗教、國籍、性取向或殘疾，均享有平等的機會。我們主要根據個人的資歷、技能和經驗來進行評估，以促進職場的多元化。

我們提倡公平就業，歡迎來自不同背景的人士加入。我們明白共融氛圍對組織成功的重要性，亦重視性別多元所帶來的不同觀點，有助作出明智的決策。我們密切關注本集團的性別比例，對任何重大變化保持警惕。於報告年內，本集團整體性別比例保持良好，女性佔比超過百分之四十。為支持新手媽媽重回工作崗位，我們設有配備冰箱的哺乳室，為哺乳期員工提供舒適的私人空間。

平均性別薪酬比率(男：女)

高級管理人員	附註 11 和 12
營運領導	1.1 : 1
中級管理層	1.2 : 1
一般員工	1.4 : 1
整體	1.4 : 1

我們全面執行相關政策，將共融概念融入營運實踐中。若發現任何涉嫌歧視的情況，我們絕不容忍並會及時處理，同時採取預防措施以防止再次發生。於報告年內，本集團內未有任何歧視事件報告。

為評估我們於多元和共融方面相關政策的有效性，我們持續監察僱員統計數據的變化和趨勢。有關我們僱員的詳情及計算方法，請參閱第五十三至五十四頁附錄「數據表現－僱員統計數據」章節。

國際婦女節和母親節－關懷女同事

母親節期間，WHML向機構內所有母親派發禮物，以表關懷及謝意。在重慶尼依格羅酒店，酒店管理團隊親自向每個部門送上奶茶及節日裝飾品，並拍攝團體照以作紀念及表示支持。

在國際婦女節，我們的酒店亦舉辦了一系列活動。在宿霧馬哥孛羅酒店，所有女性同事獲贈精心挑選的禮物，包括髮圈及珍珠耳環。與此同時，北京中奧馬哥孛羅大酒店舉辦了名為「感恩她的付出，致敬最美的你」的主題分享會，並聯同工會及人力資源部向全體女員工派發日常用品。長沙柏悅酒店亦準備了特別慶祝活動，向每位女員工送上滋補湯水及限量版禮品，並由男性經理及員工組成的「紳士團隊」送上糕點部新鮮製作的蛋糕。大鏟灣碼頭同樣在公司年度晚宴上透過特別的婦女節環節表達關懷，向女同事贈送節日禮物及鮮花。

**僱員概況**

截至二〇二五年十二月三十一日，我們共有5,801名員工。

按僱員類別劃分的僱員總數

僱員類別	香港	中國內地	其他
高級管理人員	附註 11	N/A	N/A
營運領導	16	1	N/A
中級管理層	399	552	33
一般僱員	727	3,702	367
總數 ¹³	1,146	4,255	400

11 指於年報中被視為本集團高級管理人員的人士，包括於年報(A)(i)項下所列的首五名董事。

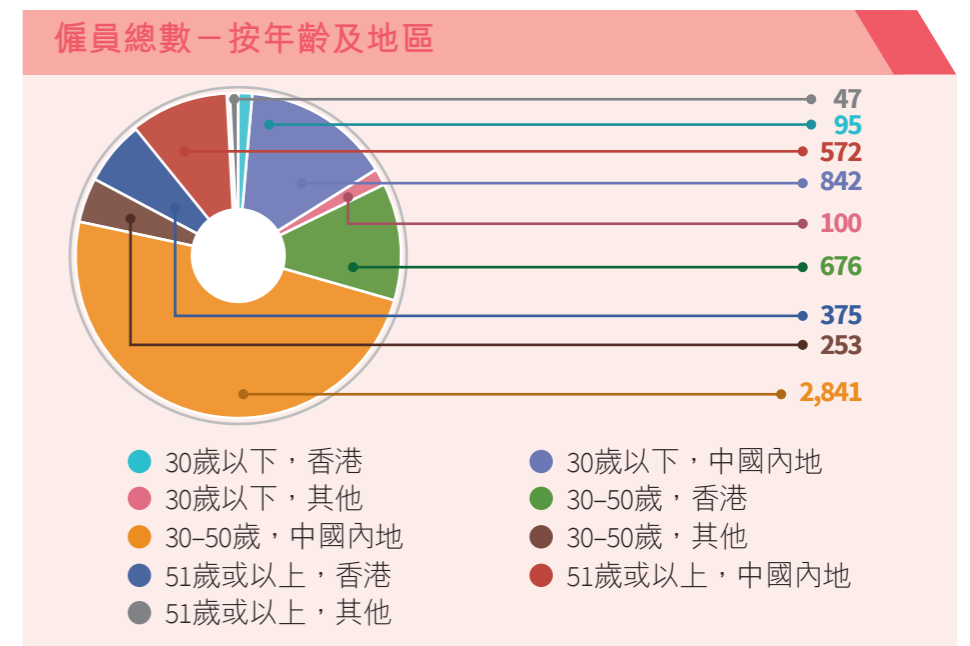
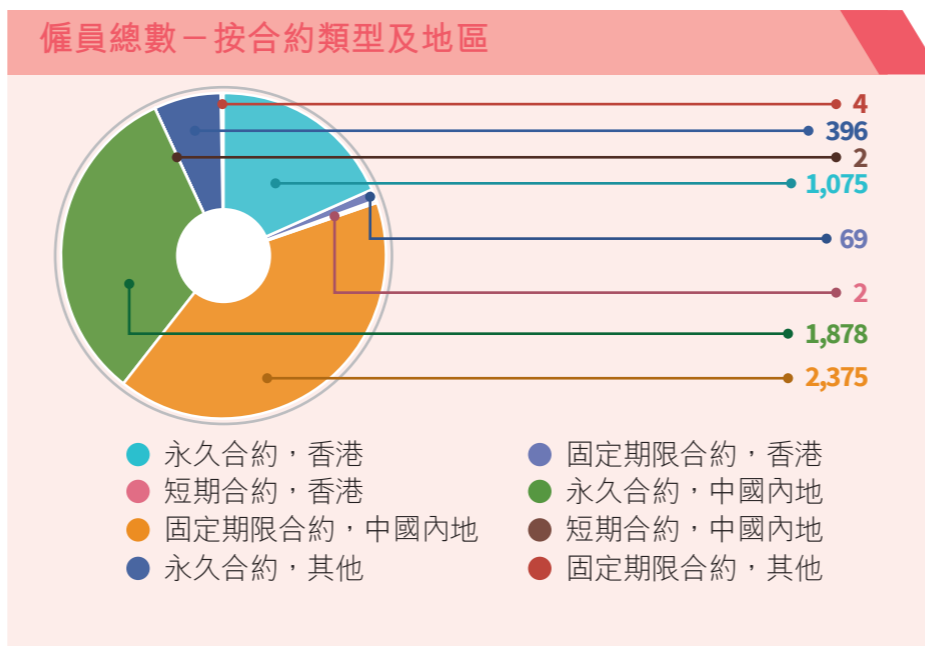
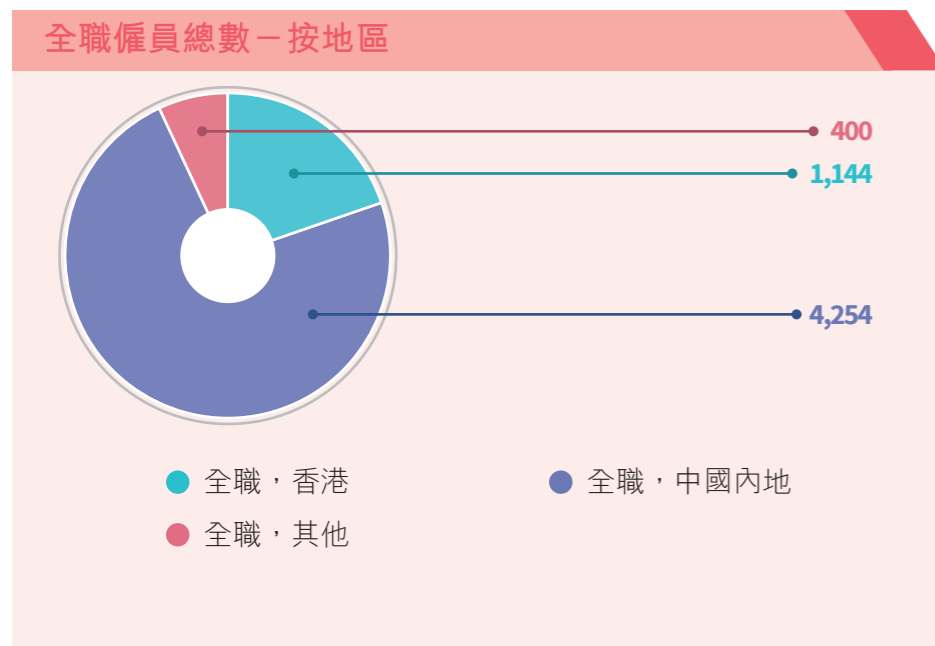
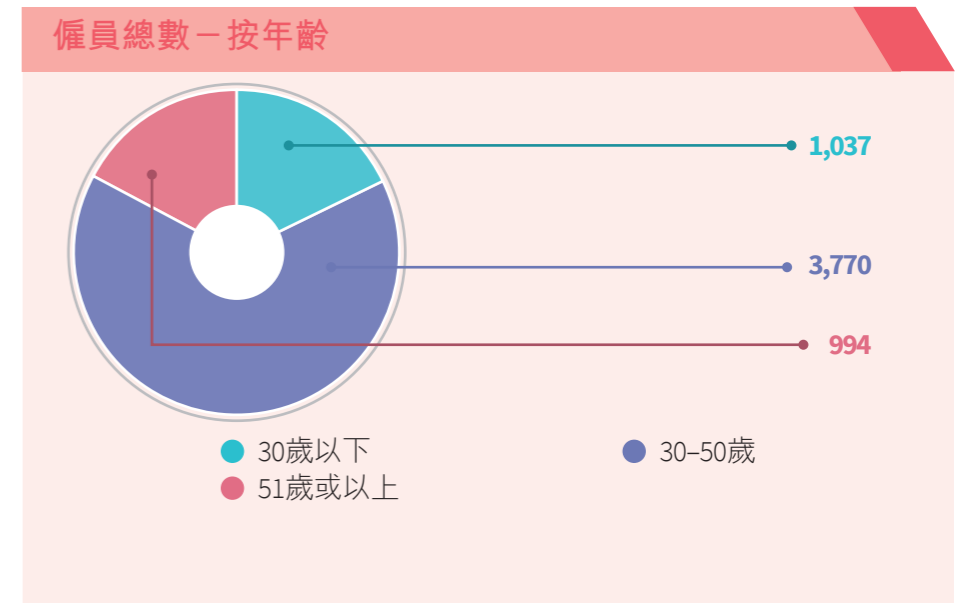
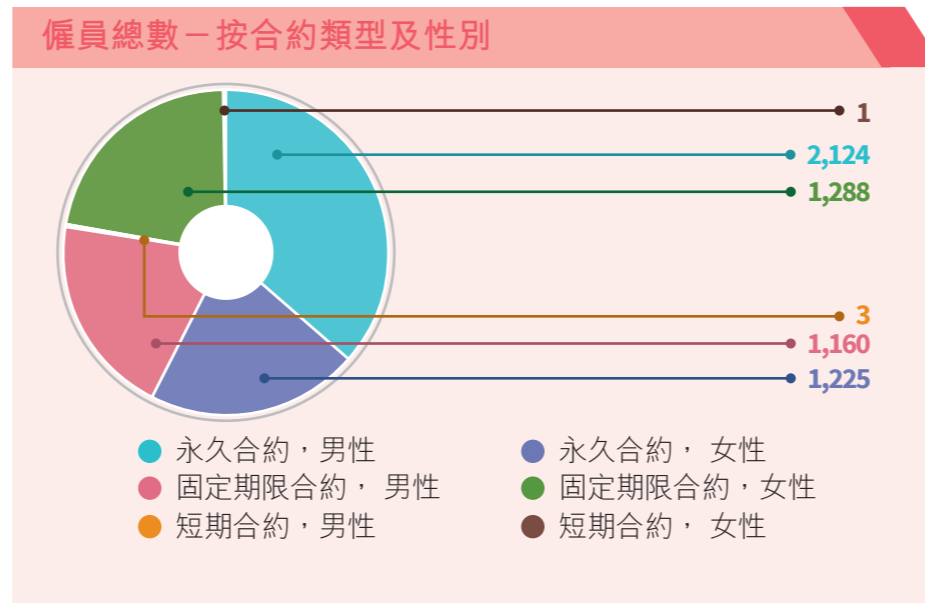
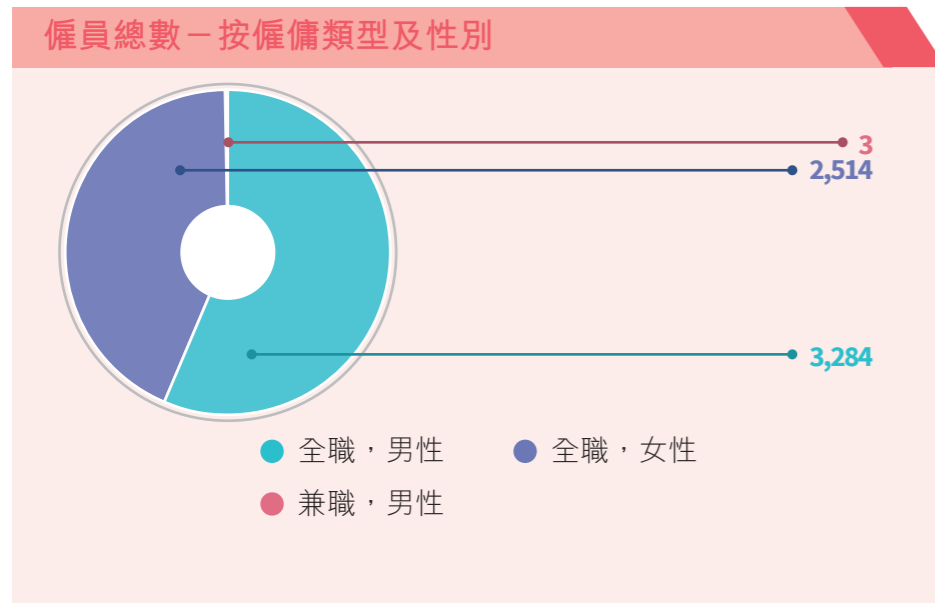
12 有關酬金的相關披露，請參閱年報。

13 其中一名高級管理人員，凌緣庭女士同時擔任九龍倉置業董事。為避免資料重疊，相關披露已整合載於九龍倉置業《二〇二五年可持續發展報告》中。

於報告年內，本集團沒有無保證工時僱員¹⁴。如下圖所示，我們的僱員主要由永久合約和固定期限合約的全職僱員組成，並有三名兼職員工。

於報告年結束時，非僱員且其工作受本集團控制的工人總數約為4,000。大多數非僱員的工人是承辦商的工人，受聘於內地投資物業和物流業務的清潔、保安、現場操作和技術支援工作。

僱員人數的增加是因為本報告年的報告範圍較上一年度增加了更多的業務單位。請參閱第十頁以了解報告範圍。



¹⁴ 根據GRI準則的定義，無保證工時僱員指沒有被保證每天、每週或每月的最低或固定工作時數的員工，但按要求而處於待工狀態。例如，臨時員工、零時合約員工和待命員工。

參與渠道

本集團透過定期溝通及舉辦活動來營造互相尊重的工作環境，積極促進員工參與。於報告年內，我們開展了多元化的活動，包括藝術工作坊、體育鍛煉、節日慶祝及團隊建設活動，以加強與員工的連結。

為有效地回應員工關注的問題，我們已建立僱員申訴程序，旨在及時解決問題。接獲投訴後，我們會進行徹底調查，並採取全面行動以有效解決問題。如有需要，我們會定期評估人力資源政策和管理方法，以確保持續改進，滿足僱員的需求。



僱員培訓與發展

為使員工具備在瞬息萬變的商業環境中得到所需的技能及知識，本集團提供多元化的培訓計劃，包括為新入職員工舉辦入職培訓，讓他們熟悉我們的企業架構、文化、使命及價值觀。此外，我們的業務單位會進行年度評估，以確定培訓在職員工所需的特定知識、能力及技能。

為在集團內培養持續學習的文化，我們制定培訓贊助計劃或政策，積極推動全職僱員參與由第三方機構提供的專業資格認證、與工作相關的培訓課程、研討會和會議。



不同業務的培訓重點如下：

業務	培訓重點
總部辦公室 	<ul style="list-style-type: none"> • 網絡安全意識 • 保障個人資料 • 策略發展 • 反貪腐 • 企業監管及合規
內地投資物業 	<ul style="list-style-type: none"> • 領導才能 • 團隊建設 • 合規 • 核心工作職責 • 服務文化 • 監督和輔導技能 • 職安健和心理健康
內地發展物業 	<ul style="list-style-type: none"> • 項目管理 • 土地測繪 • 建築及社區設計 • 顧客關係 • 辦公室自動化 • 了解行業相關稅項、法律及法規
休閒和酒店 	<ul style="list-style-type: none"> • 紅環領導力 • 「以心聯繫」 • 「福布斯服務」和顧客服務簡介 • 商業操守守則 • 產品介紹和銷售 • 危機管理 • 語言能力 • 企業監管要求及合規
物流 	<ul style="list-style-type: none"> • 領導及個人效能 • 職安健 • 操作人員能力課程 • 反貪腐 • 環境保護 • 其他與工作相關技能

焦點培訓

總部辦公室－網絡安全意識培訓

我們推行了網絡安全意識培訓及網絡釣魚攻擊模擬訓練。有關訓練旨在提升員工對資訊安全責任、資料保護及威脅辨識的理解。透過模擬釣魚攻擊，員工能學習辨識並正確回應真實世界的威脅，從實戰經驗中加強學習成效。我們亦會監察培訓效果及風險趨勢，以支持持續改進，協助減低因人為因素引致的網絡風險、縮減企業的攻擊面，同時推動整個機構負責任及具韌性的科技使用方式，保護關鍵業務資訊，並強化機構整體的資訊安全管理體系。

內地發展物業－房地產成本管理培訓

我們為同事提供了房地產成本管理培訓，以加深他們對成本優化及控制方法的理解。課程涵蓋建築項目全生命週期各階段的痛點及應對措施，並通過案例研究說明如何將所有職能整合到成本管理中，實現真正的「全團隊」成本控制。透過培訓，員工進一步了解實際的成本優化技巧，在一定程度上將這些方法應用於實際工作中。

內地投資物業－「駕馭AI，裂變職場」培訓課程

隨著人工智能技術日趨成熟，成都IFS、長沙IFS、大連時代廣場和大上海時代廣場為同事舉辦了相關培訓。長沙IFS舉辦了名為「駕馭AI，裂變職場」的培訓課程，旨在幫助員工掌握人工智能工具的核心功能及應用技巧，從而提高工作效率。培訓講師解釋了人工智能工具的運作原理，並透過多種練習，教授參加者如何在實際場景中應用該等工具，包括圖像處理及快速數據檢索。培訓同時強調相關的潛在風險，提高了同事對如何安全使用該等工具的意識，同時有效提升工作效率及優化工作流程。



休閒和酒店－「Live Bold」領導力發展計劃

為提升員工的管理及領導能力，我們的酒店業務實施了此項為期十二至十八個月的領導力計劃。該計劃旨在培養未來領導者，通過全面的學習架構，在四個關鍵領域建立能力：「領導人才」、「卓越成果」、「提升個人效能」及「建立穩固關係」。於二〇二五年，共有五十八人獲選參加該計劃，包括三十一名青年領袖組別參加者及二十七名中層管理組別參加者。



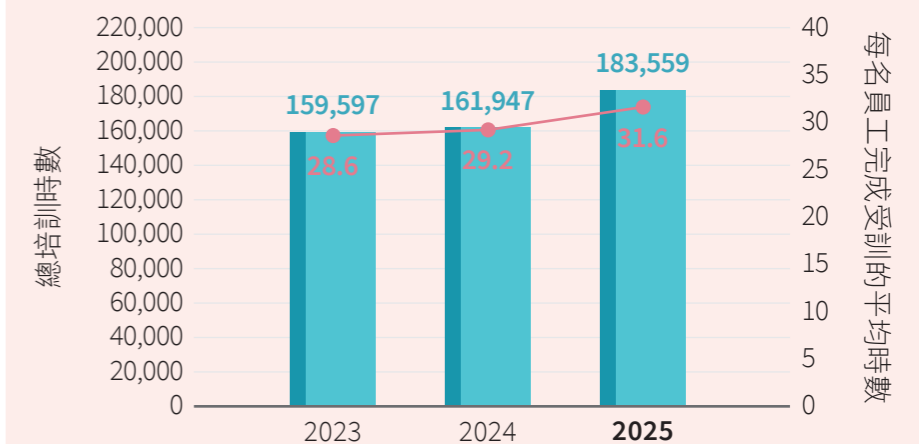
物流－高效督導培訓課程

高效督導培訓課程旨在加強新加入或獲晉升督導人員的領導能力。培訓專注於提升基本督導技能、強化公司文化及價值觀，並培養應變管理能力。透過一個為期五個月的課程（包括四個核心單元及最後的分享會），參加者進行了實踐任務及應用學習討論。該計劃為督導人員裝備有效領導團隊及與公司目標保持一致的能力及信心。

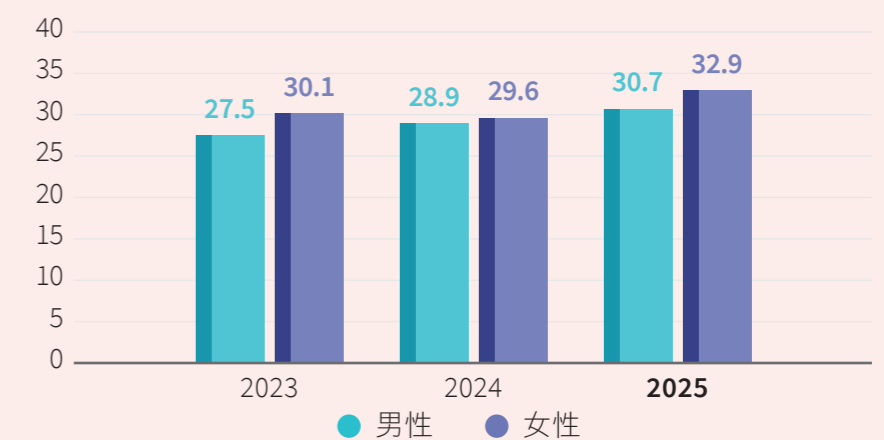


本集團持續透過一些主要項目加強人才管道及員工發展，包括酒店業務的「Live Bold」領導力發展計劃、內地投資物業的第二梯隊管理人才計劃、學徒培訓計劃及接班人培訓計劃。這些精心設計的學習與發展項目有助提升領導能力、技術技能及接任準備度，培養面向未來的員工團隊，並加強我們對人力資本可持續性的承諾。

為員工提供的總培訓時數和每名員工完成受訓的平均時數



平均受訓時數－按性別



與供應商合作

與供應商維持緊密關係有助我們確保為顧客提供優質的服務。我們依賴多元化的供應商支持業務營運的各方面，包括餐飲、服務和設施、工程供應和維護、營運服務、公共服務以及一般用品。

此外，我們設有全面的供應商管理系統，以檢討及監察供應商在環境、勞工以及安全及健康方面的表現。年內，我們定期進行實地檢查，以從業務合作夥伴處獲取第一手信息。為避免潛在的不利影響，我們已實施標準化系統，以識別整個價值鏈中的環境及社會風險，包括定性的風險識別、定量的風險評估，以及與各業務單位營運流程相符的風險控制應對措施。

綠色採購

我們高度重視合乎道德的商業行為，並優先考慮符合我們環境、社會及管治要求的供應商。我們實施《綠色採購政策》以指導所有營運和業務單位選擇對環境和社會負責任的供應商。根據該政策，我們在甄選過程中評估供應商的環境影響，在其他條件相若的情況下，優先考慮採用內部環境、社會及管治實踐更完善的供應商。我們亦優先使用環保物料，並根據關鍵環境指標(包括能源效益、用水量及廢物管理)評估供應商。於二〇二五年，我們的系統已在業務中甄選了超過70%的新供應商，供應鏈內未出現任何重大的負面環境及社會影響個案。在綠色及道德採購原則的指引下，我們已制定具體策略，積極推廣生物多樣性及防止森林砍伐。詳情請參閱「提高環境意識和生物多樣性」章節。

二〇二五年根據環境和社會標準甄選的新供應商百分比	
根據環境標準甄選的新供應商	71%
根據社會標準甄選的新供應商	71%

我們的項目部提升可持續發展績效

我們的項目部在促進建築項目的可持續發展方面發揮關鍵作用。他們在資格預審階段，全面評估供應商和承辦商的環境資格，並對太陽能發電系統和綠化屋頂等綠色技術進行成本效益分析。為確保環境友善措施的落實，他們在合同中加入關於廢物分類和使用封閉式車輛的具體條款。

我們亦選擇低影響的建築材料上，包括回收或再生木材、低揮發性有機化合物油漆以及含有回收物料的預製混凝土構件，以減低對環境的影響。

於二〇二五年，我們繼續優先從本地來源採購產品和服務，年內幾乎所有產品和服務均在本地採購。於報告年內，我們的供應鏈未有重大改變。右方表格顯示各地區的供應商數量，約佔各業務單位供應鏈支出的70%。

業務	地區	主要供應商數量	
		2025	2024
內地投資物業	中國內地	199	204
內地發展物業	中國內地	59	80
休閒和酒店	中國內地	190	175
	菲律賓	72	N/A
物流	香港	11	8
	中國內地	13	N/A

為顧客提供優質的產品和服務

顧客滿意度

我們致力提供優質的產品和服務，以滿足顧客期望並確保顧客完全滿意。我們定期為員工提供指導和培訓，確保他們遵循最高的服務標準。例如，我們的酒店提供有關服務禮儀和酒店產品的培訓課程，協助前線員工掌握卓越服務所需的基本知識和技能。

在推廣營銷方面，我們強調誠實、正直和透明。所有宣傳資料均經過全面審查，以確保其符合適用的廣告和知識產權法規。為避免任何侵權行為，我們嚴格遵循專利和許可準則，並制定註冊和保密措施以保護知識產權。於報告年內，本集團所有業務營運中並無發生有關推廣營銷的違規事件。

本集團實施《質量政策聲明》，協助員工提升產品和服務的表現，確保提供卓越的顧客服務和優質的產品。顧客的反饋對我們至關重要，因此我們積極與顧客聯繫，並邀請他們通過以下參與渠道分享對我們服務的意見，包括：

參與渠道	內地投資物業	內地發展物業	休閒和酒店	物流
✉ 互聯網及電郵	➔	➔	➔	➔
☎ 顧客服務熱線	➔		➔	
📱 社交媒體平台	➔	➔	➔	➔
💬 焦點小組討論	➔		➔	
👤 訪問	➔	➔	➔	➔
🗣️ 網上意見調查	➔		➔	
👤 神秘顧客	➔			

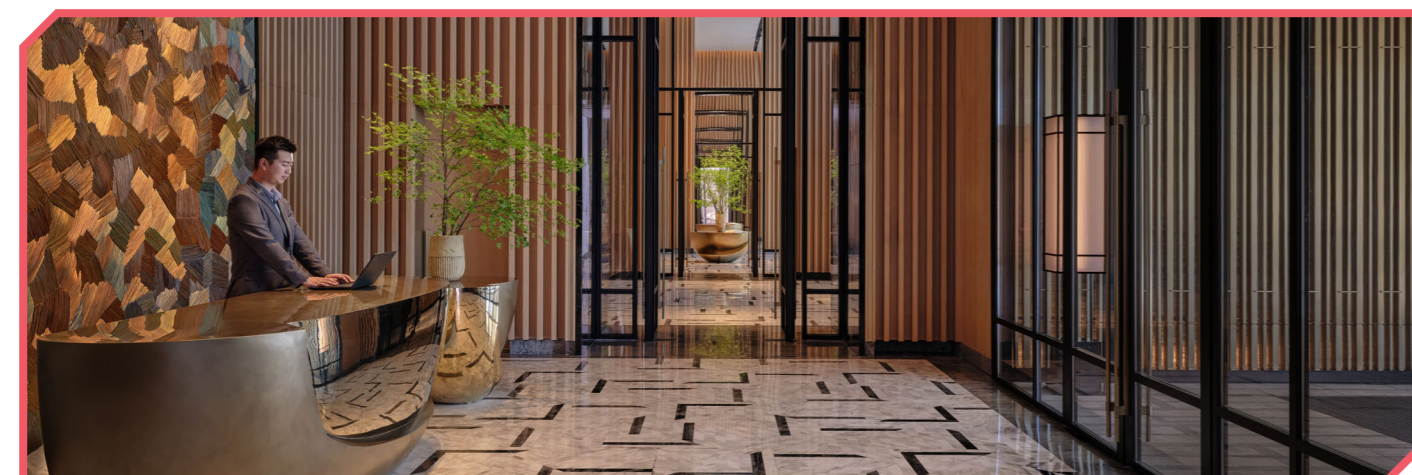
我們高度重視顧客對產品和服務相關改進所提供的反饋，並已建立流暢的回應機制，以有效地管理顧客反饋。在酒店營運中，我們採用「六步解決問題機制」處理投訴和糾紛，確保及時有效地解決顧客問題。



於報告年內，本集團共收到1,950宗產品相關的及1,013宗服務相關的投訴／建議¹⁵，均非重大投訴，亦未涉及違法。大部分涉及服務體驗或房間缺陷的投訴，我們已及時妥善處理。

為提升服務質素，我們定期進行顧客滿意度調查和服務檢討會議以直接收集反饋，並參考酒店營運的國際基準和行業最佳實踐以維持高水平的服務。通過積極收集顧客的意見，我們旨在改善顧客的整體體驗，以體現我們在營運中對公開透明、責任履行和持續改進的承諾。

	內地投資物業	休閒和酒店
整體滿意度	97%	96%
回覆總數／指數名稱	1,833名租戶及 25,195名購物受訪者	ReviewPro 全球 點評指數



¹⁵ 這涵蓋所有正式紀錄的投訴以及經線上平台收到的意見。

顧客私隱

本集團已實施多項數據保護措施，目的為安全管理顧客的個人資料。本集團已制定《資料私隱政策聲明》，並由各業務單位特定的個人資料收集聲明作為補充。聲明透明地傳達我們的資料收集目的，並在處理數據前獲得顧客同意。我們的員工手冊明確規定員工在保護數據和資訊機密性方面的責任，尤其是對業務和顧客相關資料的保密責任。

我們的業務單位已制定管理顧客數據的內部指引，重點關注收集、儲存及處置的相關問題。為防止數據遺失、損壞或被盜，我們對資訊及通訊科技設備的使用實施嚴格監控。按照行業最佳實踐，我們嚴格控制對數據中心及伺服器機房的訪問，僅獲授權員工可查閱關鍵的顧客資料。於報告年內，我們的總部辦公室及酒店業務透過進行漏洞掃描、滲透測試及網絡釣魚模擬演練，加強網絡安全及數碼韌性，以主動識別網絡風險並提升系統安全水平。我們的員工亦接受了超過700小時的資訊科技及網絡安全培訓。我們持續探索優化尖端技術的新方法，以完善個人數據的處理流程。



任何有關實際或潛在資料保障事故的內部報告均由資料洩露專責團隊負責處理，團隊會制定行動計劃並通知受影響的人士。於報告年內，本集團並無任何有關違反顧客私隱或遺失顧客資料的投訴。

我們的業務單位透過實施多項措施提高員工對數據私隱的認知和處理資訊的最佳實踐。酒店業務向新入職員工提供數據保障培訓，以確保他們了解顧客私隱的重要性以及我們的服務標準。此外，內地投資物業舉辦「僱員行為守則」培訓，強調保護個人資料的重要性。於報告年內，我們為相關員工提供超過250小時的數據私隱培訓，以加強我們在本集團內部推動保護個人資料和履行責任的承諾。

資訊科技政策和指引(節錄)：

- 互聯網使用政策
- 網路政策
- 機密資料安全政策
- 網絡安全指引
- 資料安全事故應變計劃指引
- 使用人工智能工具的數據保護指引

生命至上： 保障安全與健康



承諾和策略方針	40
安全和健康的工作場所	40
員工福祉	41
安全的產品和服務	42



承諾和策略方針

我們持續提升安全風險管理，推廣工作場所安全意識，並優先考慮身心健康。本集團維護全面的《安全及健康政策》，並輔以業務單位的專屬職安健管理手冊來確保所有營運標準一致。根據本集團的《安全及健康政策》以及業務單位自身的職安健管理手冊，各業務單位均設有專責的安全委員會或經理，負責確保職安健措施的有效執行與監控。透過培養以安全為核心的文化，我們致力於在安全與健康實踐上達致卓越，同時為客戶提供高品質的產品與服務。

安全和健康的工作場所

本集團全面的《安全及健康政策》建立了健全的管理系統，涵蓋危害識別、風險預防、事故調查，以及透過員工培訓與參與來推動強健的安全文化。各業務單位的安全委員會負責實施預防措施並管理其營運中特定的職業安全風險。為符合不斷演變的法規及產業最佳實務，我們定期檢視系統。在成都IFS和長沙IFS，我們維持ISO 45001認證，而現代貨箱碼頭則透過香港通用檢測認證有限公司的年度獨立審核確保合規，重申職安健管理系統的有效性。為降低潛在的安全與健康風險，本集團已在營運中實施一套全面的措施。

我們遵循符合國家最新及本地標準和法規的職業安全管理手冊，確保工地的控制措施有效。我們也設有專責工作小組及完善的緊急應變計劃，以監控並管理與關鍵事故類別相關的職業安全風險，包括建築事故、場地衛生、危險品以及火災危害。我們也提供適當的個人防護裝備，保障員工與承辦商的安全，以展現我們降低職安健風險及維持安全健康工作環境的努力。

一旦發現工傷，我們會立即進行全面檢查，以決定適當的糾正措施。二〇二三年，員工及承辦商工人中未錄得職業病或工傷死亡個案。二〇二四年亦未有職業病個案，但遺憾地有工作相關的死亡事件，涉及一名員工和三名承辦商工人。二〇二五年，我們並沒有職業病及工作相關死亡記錄。透過加強安全規範、培訓及實施主動風險管理措施，我們達成了這項重大改進。展望將來，我們期望透過實施先進的預防策略、運用科技進行風險監控，以及在所有營運流程中建立安全文化，進一步提升職場安全。

工傷引致損失工時比率：

0.9 每 200,000 工時

工傷個案：

47 宗



在二〇二五年六月，現代貨箱碼頭參加由勞工處和中央貨箱搬運業安全委員會合辦的貨櫃處理作業安全研討會。在研討會上，勞工處、香港天文台以及香港警務處—新界南交通部的代表分享了有關貨櫃處理作業的重要安全資訊。是次活動提升了員工在管理熱壓力、惡劣天氣情況應變、防止滑倒與絆倒以及交通安全方面的意識。透過十九位員工及承辦商工人的積極參與，我們進一步強化了維持安全健康營運環境的承諾。

馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店亦舉辦了化學、生物及物理危害的培訓，提升員工對常見危害的認知和預防意外與職業病的方法。透過教育同事化學品的安全處理、防止實體風險及減少生物劑暴露的做法，該計劃成功建立了更安全的工作環境，並降低了與工作相關的事故發生可能性。

培育安全工作文化

本集團積極培養安全文化，在事件發生前識別與減輕風險。所有新進員工均需接受涵蓋職場安全、環境保護及化學品處理等關鍵主題的職安健培訓。這確保每位新進員工了解合規要求並遵守職安健標準，為更安全且負責任的工作環境奠定堅實基礎。透過全面的培訓計劃及將安全融入營運各方面的針對性措施，我們強化營運韌性，並確保員工健康。

二〇二五年，內地投資物業辦了急救證書課程，讓一百二十一位同事學習包括傷口護理、心肺復甦術及緊急應變等基本救命技能。所有參與者皆成功通過認證考試，顯著增加我們工作場所中合格急救員的數量。此舉加強了我們有效應對緊急狀況的能力，並促進更安全和更具韌性的工作環境。

焦點員工職安健活動

報告年內，成都IFS推出一系列以安全為主題的活動來推廣工作場所安全，重點活動包括：

- 「安全體驗官」：二十名同事完成所有檢查點，涵蓋辦公大樓消防系統、手扶梯安全及消防百葉窗。
- 「安全發言人」：十五位同事共同製作了四支輕鬆愉快的安全影片，以傳播關鍵訊息。
- 「安全答人」：一個結合前兩項活動內容的線上測驗共獲得一百一十九份有效回答，其中七十六份獲得滿分。
- 「安全小貼士」：關於私人汽車、公車及電動自行車緊急應變的三期小貼士於八月發布。
- 「安全隨手拍」：此活動鼓勵同事提供安全報告。在二〇二五年，我們共收到二百三十四份危害報告、十份安全建議及九份安全推廣報告。



重慶尼依格羅酒店也舉辦了員工職安健計劃來提升安全意識、健康防護，確保工作場所得以更安全。措施包括：

- 口腔健康日：二十三名員工接受了免費牙科檢查及教育講座。
- 高血壓宣講活動：七十九名員工參與了活動，反饋亦非常正面。
- AED（自動體外除顫器）與CPR（心肺復甦）培訓：成功覆蓋所有員工，讓每個人都掌握必要的救命技能。

這反映出我們的同事們高度的安全意識、積極參與，以及對消防安全、電氣安全和安全及健康行為的豐富知識，共同加強了我們的工作場所安全以及福祉文化。

優化供應鏈的職安健管理

我們致力透過將職安健條款納入供應商協議，並定期進行績效評估以確保問責，來促進供應鏈的安全和健康。針對性的培訓課程涵蓋化學品處理、重物搬運、工地整潔、緊急準備、消防安全及熱壓力管理，加強承辦商現場安全專業。透過開放的溝通與合作，我們鼓勵供應商提出安全疑慮並分享改進建議，從而促進更安全、更具韌性的供應鏈。

提供給僱員的職安健培訓總時數：

25,058小時

提供給承辦商工人的職安健培訓總時數：

10,127小時



員工福祉

本集團非常重視員工福祉及促進工作與生活平衡，提供多元化組合的措施，以促進身體健康、心理韌性、文化賞析及社交連結。在二〇二五年，我們啟動了「BLOOM」綻放精彩系列及其他福祉計劃，目的在於豐富員工生活、鼓勵合作，並在本集團內建立互助互動的社群。

Happy@Work

本集團一直推動職場健康，參與由香港僱主聯合會主辦的Happy@Work活動。活動透過一系列引人入勝的遊戲與運動，包括放克舞蹈、功夫扇及接力挑戰，推廣健康與福祉。我們的團隊積極投入活動，並榮幸地贏得了最佳攝影冠軍獎和最佳影片冠軍獎。



「BLOOM」綻放精彩系列

「Bloom 綻放精彩 – Blessed 幸福引力」：吃茶去



內地投資物業的同事們透過沖泡與品嚐等活動，探索品茶文化。該活動劃深化了文化欣賞，同時提供放鬆且充實的休息，讓同事從日常生活中抽離，推廣文化欣賞與正念。

「Bloom 綻放精彩 – Learning 樂學成長」：親子工作坊



為了協助同事平衡工作與家庭並提升福祉，內地投資物業透過工作坊，鼓勵員工與子女共同探索新興趣。他們參與了組裝汽車模型、製作影子木偶、攀岩計時賽、參觀航空航天調查船以及體驗非物質文化遺產工藝等活動。這些活動幫助同事及其子女在輕鬆的環境中學習，同時加強溝通、合作與家庭凝聚力。

「Bloom 綻放精彩 – Opportunities 新遇新趣」：活力全開



為了鼓勵同事定期運動並挑戰自我，內地投資物業為員工舉辦了「活力全開」活動。該計劃包含射箭、瑜伽及格鬥有氧等多項運動課程，幫助員工在繁忙工作中發現運動的樂趣，並培養健康生活方式。

「Bloom 綻放精彩 – Optimism 快樂加滿」：喜劇工作坊



內地投資物業為員工舉辦喜劇工作坊，內容包括棟篤笑和即興表演。這場活動讓員工們從日常中喘息，營造出充滿笑聲的歡樂氛圍。除了紓壓外，工作坊還展現了多元的幽默形式，激發參加者的創意與自我表達。

「Bloom 綻放精彩 – Mindfulness 心靈之旅」：做剛剛好的父母

該系列以「做剛剛好的父母」為主題，透過專家講座與互動問答，探討平衡的育兒方式。活動不僅賦予家長實用工具以促進平衡教養，也透過促進工作與生活和諧及營造鼓勵成長的支持環境，提升員工福祉。

「悦運動、享快樂」團隊戶外拓展活動



為提升團隊溝通技巧並加強團隊凝聚力，內地發展物業蘇州辦公室舉辦了一場團隊戶外拓展活動。參加者被分成數個小組並進行友誼競賽，透過合作完成活動，不僅增進了協作能力，也改善了人際關係。

「青」鬆手作，邂逅春日食趣



在二〇二五年四月，長沙瑪珂酒店與長沙尼依格羅酒店舉辦了一場充滿活力的「青團工坊」，讓同事們齊聚一堂，共同製作傳統春季美食。這項活動體驗結合了文化欣賞與創意，讓員工暫時擺脫日常，同時加強團隊凝聚力。透過創造共享經驗的機會，加強歸屬感，同時促進工作與生活的平衡。

康樂聯誼會

在二〇二五年三月，現代貨箱碼頭體育康樂聯誼會舉辦年度導覽，邀請同事及其家人共度一天的觀光與互動活動。它創造了職場外的社交連結與共享經驗，加強團隊凝聚力並培養社群歸屬感。

安全的產品和服務

顧客健康與安全

本集團致力於在所有產品和服務中維護最高的安全標準。成都IFS與長沙IFS均維持ISO 9001品質管理系統認證。我們定期進行評估，強調食品安全與設備衛生，確保品質管理與業界最佳實踐相符。透過持續實施與提升我們全面的安全與衛生措施，我們加強了維持卓越與保障顧客與員工福祉的決心。

安全處所和清潔環境

本集團深知為租戶與顧客提供安全且乾淨環境的重要性。因此，我們的業務單位持續實施多項措施，旨在維持所有場所最高標準的安全、衛生與整體福祉。

消防演習與安全措施對於確保本集團內所有人的福祉與安全至關重要。定期的消防演習有助於員工熟悉疏散路線、緊急程序及指定集合點。本集團定期進行消防演習及員工消防安全訓練，以確保每個人都做好準備，了解疏散程序，並能在關鍵時刻有效應對。這些演習與訓練課程能讓我們識別潛在危害並提升反應時間，確保符合法律與安全標準。本集團對消防安全的重視，充份展現出我們致力維護一個安全、充分準備且具韌性的工作環境。



我們與認可的外部組織密切合作，定期進行空氣品質評估，確保完全符合國家法規。此外，為符合國家衛生健康委員會訂定的水質標準，我們嚴格執行水箱清潔流程，並在每次清洗後進行徹底的品質檢查。這些措施有助確保用水安全，並強調維護健康安全環境的重要性。

食品安全

作為酒店營運的一部分，優先考量食品安全是滿足並超越賓客期望的關鍵。我們全面的食品安全與衛生操作手冊確保所有流程嚴格遵守標準。成都尼依格羅酒店與長沙尼依格羅酒店均成立健康與安全委員會，定期審查是否遵守《危害分析重要管制點》系統認證要求原則及相關法規。長沙尼依格羅酒店已獲得符合《危害分析重要管制點》系統要求的認證。此外，長沙柏悅酒店的食品安全管理體系已通過ISO 220000食品安全管理系統認證，進一步展現我們與國際食品安全標準接軌。



在二〇二五年，馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店舉辦食品安全研討會，透過強化正確的食品處理、衛生及消毒標準，以提升營運安全。培訓提升了參加者對程序的認知與個人責任感。這有助於預防食源性疾病與污染，提升法規準備度，並有助於建立更好的安全文化，確保整個營運環境中的食物品質更為一致。

我們要求所有供應鏈夥伴遵守食品與安全要求，提供有效認證和證明符合相關法規及行業最佳實踐。為維持這些標準，我們定期進行供應商現場視察，確保持續符合安全、健康與品質的期望。



「社·企共勉」



承諾和策略方針	44
社區關懷	44
藝術與文化	45
青年發展	46



承諾和策略方針

本集團的「社·企共勉」理念旨在創造正向社會影響，推動我們積極參與社區事務。我們專注於三大重點領域－社區關懷、青年發展，以及藝術與文化－提供有意義的支持，以豐富生活並促進共融。於二〇二五年，我們與不同的持份者一同參與一百二十七項社區活動，幫助我們打造更強大且更緊密連結的社會。

「商界展關懷」與「商界展關懷」表現嘉許標誌

我們的業務單位，現代貨箱碼頭，於2024/25年獲得「商界展關懷」計劃頒發的「商界展關懷」標誌(連續參與15年或以上)及「商界展關懷」嘉許標誌－領先表現。WHML則於2024/25年獲得「商界展關懷」標誌(連續參與5年或以上)及「商界展關懷」嘉許標誌－積極參與。這些認可不僅反映了我們長期以來對社區關懷的承諾，也展現了我們在推動企業社會責任方面持續努力的具體成果。這項肯定強化了我們作為可信賴夥伴的角色，讓我們建立更強大的社區與創造有意義的社會價值。



社區關懷

慈善捐款支持社區

三十多年來，本集團一直透過與香港公益金的合作，積極支援有需要的人士。於二〇二五年，我們繼續與香港公益金合作，並獲表揚為公益金首三名捐款機構，充分印證了我們在促進社會福祉方面所作努力的成效。我們亦積極參與年度的「便服日」活動，逾五百名員工踴躍參與，合共籌得超過港幣十萬元，進一步展現我們的集體參與能夠為社區帶來具意義的正面改變。

向弱勢社群伸出援手

我們強調社區參與的重要性，透過連結弱勢群體，並透過共融且社區驅動的措施促進有意義的改變。無論是為弱勢兒童提供書籍與節慶歡樂，或為長者提供營養餐點，本集團都致力於為有需要的人士提供關懷和支持。

走吧！去打野

「走吧！去打野」活動將我們內地投資物業的義工與特殊需求的人士聚集在一起，帶來豐富的戶外體驗。參加者透過親手採摘來探索植物多樣性，了解各種物種的營養與生態價值。透過準備並享用竹筒飯，這項活動促進了共融，加強了社區連繫，並加深對自然與可持續生活的欣賞。



愛心步步行·童樂齊分享

為了培養健康習慣並傳播善意，成都IFS舉辦了「愛心步步行·童樂齊分享」活動，鼓勵同事為公益而行。透過完成為期六天、每天走一萬步的挑戰，參加者協助送贈禮物和手寫訊息給有需要的兒童。這項活動不僅推廣健康，也為弱勢兒童帶來節慶的喜悅，展現小行動如何創造有意義的影響。



青蔬銀髮·義暖桑榆

我們認識到支援長者社群不斷變化的需求的重要性。「青蔬銀髮·義暖桑榆」活動集合了內地投資物業的義工，為獨居長者準備並提供素食餐點。透過親身參與餐點準備與服務，這項活動不僅為社區中弱勢長者提供營養，也帶來關懷與連結，創造溫暖與歸屬感。



小手拉大手·中秋共團圓

節慶季節是團聚的時刻，我們致力確保弱勢家庭感受到包容和支持。「小手拉大手·中秋共團圓」計劃，將長沙IFS的義工與罹患重病的兒童家庭聚集起來，舉辦了月餅製作、遊戲和燈籠手工藝的活動提前慶祝。這次愛心活動帶來安慰、喜悅與歸屬感，為最需要的人士將傳統節慶轉化為希望與連結的時刻。



書潤童心

作為我們培育年輕心靈與支持弱勢社群承諾的一部分，重慶時代廣場的「書潤童心」計劃，將二手書轉化為學習的機會，捐贈給有需要的鄉村兒童。這項努力不僅延長了書籍的壽命，也豐富了弱勢學生的教育，促進了社區中分享與關懷的文化。



秉持本集團的社會責任，我們的酒店營運亦積極透過具影響力的計劃支持弱勢社群。

關愛社會、關愛環境

透過「關愛社會、關愛環境」計劃，重慶尼依格羅酒店將社會共融與可持續發展結合，為弱勢兒童及同事創造具體利益。在二〇二五年，十一名酒店義工造訪重慶市南岸區啟明星智障兒童康復託養中心。他們捐贈了必需品，並與三十五位自閉症及智能障礙兒童進行一對一創意活動。這些互動超越了簡單的手勢；他們激發了喜悅，建立了情感連結，提升了孩子們的自信，同時激勵我們的團隊擁抱同理心與社區關懷。



慈善義賣市集

我們明白集體行動的力量，致力於打造能團結企業與社區共襄善舉的平台。廈門馬哥孛羅東方大酒店與多家商家攜手舉辦熱鬧的慈善義賣市集，提供從美食飲料到服飾、配件及健康產品等多元化商品。市集所得全部捐贈予廈門市湖里區小蝸牛身心障礙人士家庭支援中心，為身心障礙家庭提供實質協助。活動中還有熱鬧的表演，包括「小蝸牛」及廈門長者大學的真摯貢獻，加強了同理心與社區參與的精神。透過這項措施，我們展示了酒店款待如何超越服務，將溫暖與關懷轉化為對弱勢群體的有效社會支持。



地震災區的救援行動

為了應對宿霧北部地震，宿霧馬哥孛羅酒店與首都銀行基金會合作，為博哥市和聖雷米吉奧受災最嚴重的社區提供緊急救援。團隊分發了四千個五加侖的飲用水容器和兩千個家庭食物包，確保受影響家庭能取得乾淨的水源和必需品。這項聯合行動凝聚了義工、夥伴與地方領袖，展現了危機時刻社區團結的力量。對宿霧馬可波羅酒店來說，這次任務不僅僅是災難應變，更是與其他宿霧人站在一起，為他們重建家庭提供實際支持與希望的機會。在同理心與服務的指引下，酒店持續將其關懷文化延伸至款待之外。



藝術與文化

我們相信藝術與文化是充滿活力的社區與豐富都市生活的催化劑。透過藝術展覽與藝術對話，我們致力於讓藝術變得易於接觸並貼近日常生活。這些努力不僅宣揚創意，也加強社區參與、促進文化欣賞，並創造有意義的體驗，提升生活品質。

藝術無界，三城齊放！

我們的IFS公共藝術計劃正在重新定義成都、長沙與重慶的藝術與文化如何塑造城市社區。透過將創意帶入公共空間，該計劃將城市街道轉變為共融的文化平台，讓人們能夠連結並分享。

在成都，首屆公共藝術展「共同的交響」，融合裝置藝術、音樂、戲劇與表演等多維藝術共振體系打造城市級影響力的公共藝術季，引發公眾參與及互動。在長沙，第四屆公共藝術計劃「生命力的理想國」聯合超過一百位藝術家，激發對話，讚揚區域藝術，同時鼓勵公眾與大型裝置藝術互動。重慶的「芝麻街奇妙藝境」喚起懷舊與俏皮的感覺，創造出跨越年齡與文化鴻溝的歡樂體驗。

透過這些充滿活力的展示，此計劃展示了藝術如何透過將日常空間轉化為共享文化體驗，促進社區參與、文化欣賞與歸屬感。

尼依格羅藝術與演說 — 色彩美學與生活藝術

透過尼依格羅藝術與演說 — 色彩美學與生活藝術，成都尼依格羅酒店展示了藝術如何豐富都市生活，促進社區內有意義的連結。講座邀請知名藝術家與策展人探討色彩美學與生活藝術之間的互動，激發正念、創造力與情緒健康。

該計劃有三十五名參加者，超過十七個媒體專題，社群媒體觸及達九十萬，鞏固了藝術在現代生活中促進平衡、美感與歸屬感的角色。



青年發展

本集團認識到培育年輕人才對塑造下一代領袖至關重要。青年發展一直是我們社區參與策略的核心，我們致力於創造成長與自強的途徑。於二〇二五年，我們致力透過一系列計劃，旨在裝備年輕人所需的資源、指導與機會，讓他們能發揮全部潛能。

「學校起動」計劃

透過我們的旗艦項目「學校起動」計劃，本集團一直致力推動青年發展。該計劃旨在支援學習條件稍遜的學生，為他們開拓教育與職涯發展機遇，幫助他們建立更光明的未來。「學校起動」計劃為參與學校與機構建立持續多年的合作關係，結合經濟援助與義工實務參與，為學校建立強大的支援網絡。

「學校起動」計劃概覽

夥伴學校數量	受惠學生人數	夥伴機構數量
80+	107,000+	~70

主要聯校活動	推出年份	參與人數
		二〇二四／二〇二五學年 (學生)
職場體驗計劃	二〇一二年	2,100+
企業參觀	二〇一三年	39,700+
趁墟做老闆	二〇一三年	10,100+
語文增潤課程	二〇一四年	3,960+
生涯規劃日	二〇一五年	58,000+

趁墟做老闆

「趁墟做老闆」透過舉辦為期三日的展銷會，將創業夢想化為現實，致力為香港的年輕人注入力量。活動匯聚超過六十所學校、企業夥伴及社區組織，為學生提供商業實戰體驗。今年，我們邀請到來自民政及青年事務局局長麥美娟女士作為主禮嘉賓以鼓勵學生們。麥美娟局長：「青年是香港的未來、棟樑和希望，更是推動社會和經濟長遠發展的核心。隨着科技進步、資訊流通，加上市場靈活多變，創業在現今社會已不再是遙不可及的夢想。」



透過培養創意、自信與實務技能，活動裝備年輕人在不斷變化的經濟環境中茁壯成長。這不僅僅是一個市場，更是一個促進包容、激發創新思維的平台，讓年輕人更能體會創業並非遙不可及。

職場體驗計劃

今年暑假，我們繼續透過職場體驗計劃，加強青少年的職涯準備。計劃為來自四十七所中學的學生提供一百四十四個實習和職場影子學習機會，涵蓋餐飲業、航空業、法律及行銷等行業，不僅提供實務經驗，還設有與高階管理層的職場影子環節，讓學生深入了解領導角色與決策過程。計劃結束時，每位參加者均獲個人化的績效評估，提供具建設性的回饋，幫助他們辨識優勢與可改進之處。這項計劃拓寬學生視野，加深他們對職涯路徑的理解，並為他們裝備寶貴的見識，以塑造未來抱負。透過親身體驗職場及影隨高層工作，學生獲得寶貴的技能與洞見，得以自信地規劃未來職涯道路。



「學校起動」計劃獎學金

「學校起動」計劃獎學金在二〇二四／二五學年慶祝成立十週年，持續發揮深遠影響，支援「學校起動」計劃學校的學生升讀大學教育資助委員會資助的大學及香港演藝學院的學位課程。從二〇二四／二五學年開始，獎學金涵蓋範圍更擴展至指定專業／界別課程資助計劃(SSSDP)下的課程。每位得獎者每年可獲得最高兩萬五千港元，為期四年，籍此減輕經濟負擔並拓寬機會。迄今已有八百八十七名學生獲頒此獎學金，足見該計劃對培育未來人才的持久貢獻。



現代貨箱碼頭夏日運動站及舊友會活動

現代貨箱碼頭夏日運動站持續透過向來自低收入家庭的年青人推廣健康生活，帶來正面影響。在二〇二五年，該計劃為葵青低收入家庭的三十六名參與者提供躲避與匹克球訓練，促進身體健康與社交連結。

自二〇一七年啟動以來，該計劃已吸引一百三十五名參與者，並建立了四十六名成員的強大舊友會網絡。透過舊友會活動如匹克球體驗日、餐桌禮儀工作坊及碼頭參觀，該計劃建立持久的連結與個人成長機會，強化我們對社區的支持。



展望將來

可持續發展不再是選項。它塑造全球投資與營運標準的推動力。配合香港和中國內地二〇五〇年及二〇六〇年的減碳目標，本集團致力推動環境、社會及管治績效並應對氣候變化。解決這項挑戰需要協作和有清晰目標地行動。我們積極探索碳排放的衡量與管理策略，實施有效措施以降低風險並減少我們的足跡。

秉持「創建明天」的使命，我們將環境、社會及管治原則融入營運，將可持續發展作為核心商業實踐。隨著持份者的期望提升，我們持續強化環境、社會及管治的數據管理，確保透明度與誠信。

不斷演變的環境、社會及管治格局需要持續投資於高質量和可持續的措施，以解決環境和社會議題。透過為企業未來做好準備，我們希望在「創建明天」的使命下，創造持久的價值和對社會作出有意義的貢獻。



附錄

I：主要獎項、約章及會籍

獎項與殊榮 (節錄)

主辦機構	獎項與殊榮	業務單位
恒生指數有限公司	恒生可持續企業指數系列成員	九龍倉
香港品質保證局	可持續發展評級 – AA+	九龍倉
	社會責任進階指數認證	九龍倉
美國綠色建築委員會	LEED 鉑金級認證 (現有建築物：營運及保養)	成都IFS、長沙IFS和上海會德豐國際廣場
	LEED 金級認證 (主體與外殼體系)	無錫IFS
國際WELL建築研究院	WELL 健康 – 安全評價準則	成都IFS
EarthCheck	金徽認證	成都尼依格羅酒店、重慶尼依格羅酒店、長沙尼依格羅酒店、武漢馬哥孛羅酒店、廈門馬哥孛羅東方大酒店、北京中奧馬哥孛羅大酒店和馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店
強制公積金計劃管理局	積金好僱主	九龍倉有限公司、九龍倉中國地產發展有限公司、九龍倉中國置業有限公司和現代貨箱碼頭
僱員再培訓局	人才企業	九龍倉中國置業有限公司 (Super MD)、WHML (人才企業) 和現代貨箱碼頭 (Super MD)
香港社會服務聯會	「商界展關懷」標誌與「商界展關懷」表現嘉許標誌	現代貨箱碼頭 (十五年+，2024/2025年領先表現) 和 WHML (五年+，2024/25年積極參與)
香港提升快樂指數基金及香港生產力促進局	開心企業	九龍倉中國置業有限公司 (十年+) 和現代貨箱碼頭 (五年+)
平等機會委員會	平等機會僱主 (性別平等及家庭崗位平等)	九龍倉中國置業有限公司
職業安全健康局	精神健康友善卓越機構	九龍倉中國置業有限公司
深圳外商投資企業協會	和諧勞動關係促進獎 (2024–2025)	大鏟灣碼頭
	綠色減碳促進獎 (2024–2025)	大鏟灣碼頭
香港工業聯會	中銀香港企業低碳環保領先大獎2024 (服務業 – 金獎)	現代貨箱碼頭
黃浦區發展和改革委員會	黃浦區2024年度碳達峰碳中和及節能減排先進集體	大上海時代廣場
凝動香港體育基金	《企業「一」起動》嘉許計劃2023–25	現代貨箱碼頭
香港公平貿易聯盟	「可持續發展目標伙伴賞2024/25」SDG企業賞 – 成就貢獻獎	現代貨箱碼頭
2025亞太史蒂夫®獎	消費者活動創新獎 – 銀獎	成都IFS
2024中國商場價值榜	年度文化藝術先鋒獎 – 銀獎	長沙IFS
	年度城市商業標桿獎 (全國組) – 銅獎	長沙IFS
2025 Hotel 探索之旅酒店大賞	年度浪漫婚典酒店	重慶尼依格羅酒店
	年度系列設計酒店	長沙尼依格羅酒店
2025意游	年度摯選商旅酒店	武漢馬哥孛羅酒店
	年度摯選旅遊目的地酒店	長沙瑪珂酒店
	年度摯選MICE酒店	北京中奧馬哥孛羅大酒店
2025 KOL 公信力量金榜	中國最值得體驗的酒店	成都尼依格羅酒店
2025環旅行	年度奢華酒店	成都尼依格羅酒店
	年度摩登奢華酒店	長沙尼依格羅酒店
貓途鷹	旅行者之選大獎	宿霧馬哥孛羅酒店

會籍與約章(節錄)

主辦機構	會籍性質／約章名稱	業務單位
香港總商會	公司會員	九龍倉、WHML和現代貨箱碼頭
香港僱主聯合會	公司會員	九龍倉、九龍倉有限公司、九龍倉中國地產發展有限公司、WHML和現代貨箱碼頭
香港管理專業協會	公司會員	九龍倉和現代貨箱碼頭
世界自然基金會香港分會	雙鑽石會員	九龍倉
香港美國商會	公司會員、運輸與物流小組委員會聯席主席	現代貨箱碼頭
商界環保協會	創會會員、特邀會員、董事局成員、傳訊及會員事務委員會成員、氣候變化商界論壇諮詢小組成員、能源轉型諮詢小組督導委員會委員	現代貨箱碼頭
香港運輸物流學會	公司會員、特許會員	現代貨箱碼頭
香港中華總商會	選任會董、對外事務委員會及內地事務委員會委員	現代貨箱碼頭
香港工業總會	公司會員、珠三角工業協會會員、運輸及物流業協會會員	現代貨箱碼頭
General Stevedoring Council	會員	現代貨箱碼頭
香港貨櫃碼頭商會	公司會員、委員會成員及司庫	現代貨箱碼頭
香港職業安全衛生協會	公司成員	現代貨箱碼頭
職業安全健康局	綠十字會(公司成員) 好心情@健康工作間約章	現代貨箱碼頭 九龍倉有限公司、九龍倉中國地產發展有限公司和現代貨箱碼頭
商界環保協會	低碳約章路徑一	現代貨箱碼頭
香港個人資料私隱專員公署	保障資料主任聯會會員	九龍倉有限公司
平等機會委員會	種族多元共融僱主約章	九龍倉中國置業有限公司和現代貨箱碼頭
成都新消費產業生態圈聯盟	常務理事單位	成都IFS
成都零售商協會	常務副會長單位／會員	成都IFS(常務副會長單位)、成都時代奧特萊斯(會員)
四川省香港商會	副會長單位／會員	成都IFS(副會長單位)、時代·奧特萊斯·成都(會員)和成都尼依格羅酒店(會員)
全球酒店聯盟	會員	成都尼依格羅酒店、長沙尼依格羅酒店、重慶尼依格羅酒店、武漢馬哥孛羅酒店、長沙瑪珂酒店、廈門馬哥孛羅東方大酒店、北京中奧馬哥孛羅大酒店、晉江馬哥孛羅酒店、宿霧馬哥孛羅酒店和馬尼拉奧迪加斯馬哥孛羅酒店
中國港口協會	會員	大鏟灣碼頭
深圳市物流與供應鏈管理協會	普通會員	大鏟灣碼頭
深圳市進出口商會	普通會員	大鏟灣碼頭
深圳外商投資企業協會	常務理事單位	大鏟灣碼頭
深圳港口協會	副會長單位	大鏟灣碼頭
深圳市國際貨運代理協會	監事單位	大鏟灣碼頭

II：數據表現

- 此章節表格中的數據均以四捨五入的方式計算。
- 與二〇二四年相比，二〇二五年的報告範圍有所增加，詳情請參閱第十頁的報告範圍。
- 內地發展物業辦公室、內地發展物業建築工地及香港物業的環境數據依所有權分別報告。因此，內地發展物業的建築工地及香港物業被納入溫室氣體排放(範圍三)、廢物及物料使用的計算。
- 總部辦公室與WHML沒有獨立的水錶，其用水量已包含在海港城的帳單中。海港城也包含總部辦公室及WHML的廢物產生數據。詳情請參閱九龍倉置業的《二〇二五年可持續發展報告》。

環境績效

	單位	總計			總部辦公室			內地投資物業			內地發展物業			香港物業			酒店			管理的酒店			物流			
		2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	
氣體排放¹																										
氣體排放物種類和來源																										
NO _x	公噸	1,274	1,024	1,384																						
SO _x	公噸	0.037	0.032	0.029																						
PM	公噸	0.071	0.061	0.076																						
溫室氣體排放量²																										
範圍一、範圍二和範圍三溫室氣體排放																										
直接(範圍一)溫室氣體排放量 ³	公噸二氧化碳當量	19,104	16,961	16,654	41	54	55	2,702	4,586	3,286	61	71	67	N/A	N/A	N/A	5,878	4,957	4,050	2,492	1,603	4,119	7,930	5,690	5,077	
間接(範圍二)溫室氣體排放量： 基於市場方法計算 ^{4,10}	公噸二氧化碳當量	122,715	100,898	138,894	251	243	251	52,484	53,160	74,633	324	2,352	3,066	N/A	N/A	N/A	19,193	17,680	18,329	24,052	11,891	26,393	26,411	15,572	16,222	
間接(範圍二)溫室氣體排放量： 基於位置方法計算 ⁵	公噸二氧化碳當量	161,134	141,411		440	447		70,262	73,560		340	2,568		N/A	N/A		23,745	22,782		25,260	13,393		41,087	28,661		
其他間接(範圍三)溫室氣體排放量 ^{6,7}	公噸二氧化碳當量	179,017	343,289	46,275	2,049	2,452	6	68,416	68,327	1,185	50,303	146,988	2,727	498	66,543	30,887	9,649	11,112	203	5,600	8,592	267	42,502	39,275	11,000	
類別一：購買的商品和服務	公噸二氧化碳當量	25,183	31,152	586	1,525	1,943	6	8,830	9,925	410	2,781	3,215	4	10	9	N/A	3,388	4,825	79	955	5,576	71	7,694	5,659	16	
類別二：資本貨品	公噸二氧化碳當量	2,270	70,422	31,021	43	28	N/A	55	83	48	537	1,642	1,648	N/A	65,514	N/A	90	137	1	118	685	13	1,427	2,333	N/A	
類別三：燃料及能源相關活動	公噸二氧化碳當量	22,604	19,575	13,562	52	55	N/A	9,157	9,563	0	57	366	1,041	87	97	N/A	4,013	3,769	0	3,024	1,710	0	6,214	4,015	10,965	
類別四：上游運輸和配送	公噸二氧化碳當量	10,631	14,521	N/A	N/A	N/A	N/A	1,215	1,368	N/A	2,698	4,754	N/A	N/A	N/A	N/A	666	631	N/A	191	146	N/A	5,861	7,622	N/A	
類別五：營運中產生的廢棄物	公噸二氧化碳當量	4,750	5,678	1,106	0.25	0.24	N/A	3,157	3,660	727	8	24	34	401	923	N/A	354	409	123	345	161	183	485	501	19	
類別六：商務旅行	公噸二氧化碳當量	1,037	420	N/A	17	12	N/A	237	203	N/A	100	81	N/A	N/A	N/A	N/A	61	61	N/A	282	12	N/A	340	51	N/A	
類別七：員工通勤	公噸二氧化碳當量	4,389	4,129	N/A	84	86	N/A	1,658	1,753	N/A	253	350	N/A	N/A	N/A	N/A	847	1,037	N/A	685	302	N/A	862	601	N/A	
類別八：上游租賃資產	公噸二氧化碳當量	2,638	2,974	N/A	328	328	N/A	1,756	1,756	N/A	324	647	N/A	N/A	N/A	N/A	230	243	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
類別九：下游運輸和配送	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十：銷售產品的加工	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十一：已售產品的使用	公噸二氧化碳當量	37,335	116,419	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	37,335	116,419	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十二：已售產品的報廢處理	公噸二氧化碳當量	6,210	19,490	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6,210	19,490	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十三：下游租賃資產	公噸二氧化碳當量	61,970	58,509	N/A	N/A	N/A	N/A	42,351	40,016	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	19,619	18,493	N/A	
類別十四：特許經營權	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
類別十五：投資	公噸二氧化碳當量	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
總溫室氣體排放量(範圍一及二)： 基於市場方法計算	公噸二氧化碳當量	141,819	117,859	155,548	292	297	306	55,186	57,746	77,919	385	2,423	3,133	N/A	N/A	N/A	25,071	22,637	22,379	26,544	13,494	30,512	34,341	21,262	21,299	
總溫室氣體排放量(範圍一及二)： 基於位置方法計算	公噸二氧化碳當量	180,238	158,372		481	501		72,964	78,146		401	2,639		N/A	N/A		29,623	27,739		27,752	14,996		49,017	34,351		
溫室氣體排放量強度¹⁰																										
總溫室氣體排放量(範圍一及二) 以員工人數計：基於市場方法計算	公噸二氧化碳當量/ 人數	24.45	21.28	27.92																						
總溫室氣體排放量(範圍一及二) 以員工人數計：基於位置方法計算	公噸二氧化碳當量/ 人數	31.07	28.59																							
總溫室氣體排放量(範圍一及二) 以收入(百萬港元)計：基於市場方法計算	公噸二氧化碳當量/ 百萬港元	12.90	9.73	8.21																						
總溫室氣體排放量(範圍一及二) 以收入(百萬港元)計：基於位置方法計算	公噸二氧化碳當量/ 百萬港元	16.39	13.07																							

	單位	總計			總部辦公室			內地投資物業			內地發展物業			酒店			管理的酒店			物流		
		2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
能量消耗																						
按來源劃分的能源消耗⁸																						
柴油	千兆焦耳	86,016	68,644	64,751	80	74	66	223	304	326	N/A	N/A	N/A	77	56	41	6,718	211	3,689	78,918	67,999	60,629
無鉛汽油	千兆焦耳	2,606	3,124	3,449	431	597	618	330	583	596	745	875	823	113	92	111	352	398	570	635	579	731
液化石油氣	千兆焦耳	12,056	5,828	13,220	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,270	N/A	6,954	4,786	5,828	6,266
煤氣	千兆焦耳	2,532	2,487	2,514	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,532	2,487	2,514
管道天然氣	千兆焦耳	144,805	150,110	117,579	N/A	N/A	N/A	42,956	53,993	46,279	N/A	N/A	N/A	82,056	75,580	49,236	18,449	20,537	22,064	1,344	N/A	N/A
液化天然氣	千兆焦耳	23,626	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	23,626	N/A	N/A
外購電力 ^{9,10}	千兆焦耳	989,187	862,535	898,966	2,261	2,298	2,317	450,596	465,688	447,698	2,237	17,161	19,295	161,072	152,812	115,720	138,690	77,323	164,472	234,331	147,253	149,464
外購蒸汽和熱力	千兆焦耳	49,315	54,763	51,143	N/A	N/A	N/A	34,990	37,694	33,730	90	90	88	N/A	N/A	N/A	14,235	16,979	17,325	N/A	N/A	N/A
可再生能源 ¹⁰	千兆焦耳	279	262	259	N/A	N/A	N/A	279	262	259	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
總計	千兆焦耳	1,310,422	1,147,753	1,151,881	2,772	2,969	3,001	529,374	558,524	528,888	3,072	18,126	20,206	243,318	228,540	165,108	185,714	115,448	215,074	346,172	224,146	219,604
能源消耗強度¹⁰																						
能源消耗按員工人數計	千兆焦耳／ 人數	225.90	207.21	206.76																		
能源消耗按收入(百萬港元)計	千兆焦耳／ 百萬港元	119.16	94.74	60.79																		
用水量及污水排放量																						
按水源劃分的用水量																						
市政用水	立方米	2,525,743	2,152,881	2,267,830	N/A	N/A	N/A	1,365,177	1,329,828	1,245,912	7,111	30,715	51,445	541,216	470,692	362,786	494,850	265,526	554,157	117,389	56,120	53,530
直接採集的雨水	立方米	6,421	8,905	8,366	N/A	N/A	N/A	6,421	8,905	8,366	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
地下水	立方米	78,175	79,739	84,411	N/A	N/A	N/A	78,175	79,739	84,411	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
回收用水	立方米	2,108	N/A	7,442	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,108	N/A	7,442	N/A	N/A	N/A
總用水量	立方米	2,612,447	2,241,525	2,368,049	N/A	N/A	N/A	1,449,773	1,418,472	1,338,689	7,111	30,715	51,445	541,216	470,692	362,786	496,958	265,526	561,599	117,389	56,120	53,530
總污水排放量	立方米	2,336,022	2,019,266	2,040,312	N/A	N/A	N/A	1,352,410	1,304,651	1,221,230	7,106	30,709	51,439	426,704	366,766	295,941	439,016	265,526	422,783	110,786	51,614	48,919
用水強度																						
用水按員工人數計	立方米／ 人數	450.34	404.68	425.07																		
用水按收入(百萬港元)計	立方米／ 百萬港元	237.56	185.02	124.96																		

	單位	總計			總部辦公室			內地投資物業			內地發展物業			香港物業			酒店			管理的酒店			物流		
		2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	
物料使用¹²																									
按種類劃分的物料使用																									
製冷劑	公噸	0.94	1.51	1.78	N/A	N/A	N/A	0.15	0.92	0.28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.51	0.29	0.42	0.21	0.18	1.09	0.07	0.12	0.05
紙張	公噸	667.37	584.91	614.72	5.59	6.09	6.15	481.08	449.14	440.57	2.61	2.79	3.93	N/A	N/A	3.87	99.49	84.20	85.16	52.81	25.00	61.20	25.79	17.69	17.71
塑膠	公噸	9.48	10.36	8.26	N/A	N/A	N/A	1.66	4.65	2.90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7.23	4.09	0.55	0.59	1.62	4.81	N/A	N/A	N/A
金屬	公噸	5.23	11.24	4.79	N/A	N/A	N/A	5.23	11.24	4.79	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
其他	公噸	1.12	3.77	1.00	N/A	N/A	N/A	0.40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.72	3.77	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
建築材料	公噸	116,059.08	23,326.94	47,886.72	N/A	N/A	N/A	242.24	231.08	134.24	N/A	0.34	1,105.30	115,809.62	23,038.35	46,627.11	7.22	12.56	7.52	N/A	44.61	12.55	N/A	N/A	N/A
土方和砂漿	立方米	4.30	20.06	295.10	N/A	N/A	N/A	4.30	20.00	44.00	N/A	0.06	251.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.10	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

	單位	總計			總部辦公室			內地投資物業			內地發展物業			香港物業			酒店			管理的酒店			物流		
		2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
廢物管理																									
按類別和處理方法劃分的廢物																									
一般垃圾堆填	公噸	7,432.00	9,493.22	9,019.04	N/A	N/A	N/A	5,391.21	6,300.25	7,276.52	12.57	13.70	19.95	247.01	1,579.32	0.00	503.19	609.28	515.08	511.96	209.27	451.04	766.06	781.40	756.45
焚化處理的廢物	公噸	5,578.36	4,680.93	4,743.52	N/A	N/A	N/A	4,076.28	3,446.84	3,783.80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	899.43	1,022.06	623.18	448.95	212.03	336.54	153.70	N/A	N/A
回收的無害廢物																									
廢紙	公噸	369.89	377.97	359.73	N/A	N/A	N/A	298.62	306.83	296.30	0.10	0.19	0.49	0.27	N/A	0.90	41.19	38.20	25.73	20.11	20.54	25.33	9.60	12.21	10.98
塑膠	公噸	71.86	50.20	50.90	N/A	N/A	N/A	54.66	35.45	34.02	0.14	0.15	0.14	N/A	N/A	0.00	9.16	6.39	6.14	7.67	7.80	10.12	0.23	0.41	0.48
金屬	公噸	345.99	357.55	377.23	N/A	N/A	N/A	29.27	36.48	38.04	0.00	0.00	0.00	N/A	N/A	N/A	2.94	2.47	2.04	4.70	4.68	7.20	309.08	313.92	329.95
廚餘	公噸	3,494.02	3,528.79	3,172.38	N/A	N/A	N/A	3,109.68	3,098.72	2,823.56	0.08	0.10	0.23	N/A	N/A	N/A	258.63	299.12	182.80	85.25	85.33	118.45	40.38	45.52	47.34
玻璃	公噸	19.80	26.93	78.65	N/A	N/A	N/A	0.00	6.24	19.36	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.64	2.77	9.30	16.98	17.87	49.87	0.18	0.05	0.12
肥皂	公噸	0.07	0.00	1.47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.07	N/A	1.47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
回收的有害廢物¹³																									
固體	公噸	757.65	752.87	769.74	0.24	0.36	0.41	0.22	1.67	4.56	0.04	0.08	0.06	0.00	0.00	0.00	0.27	0.19	0.16	0.78	0.38	0.96	756.10	750.19	763.59
液體	公噸	65.61	74.69	65.06	N/A	N/A	N/A	8.14	4.44	6.90	N/A	N/A	N/A	0.40	0.70	0.00	4.66	2.78	2.19	0.00	0.00	0.08	52.41	66.77	55.89
產生的廢物總量	公噸	18,135.25	19,343.15	18,637.72	0.24	0.36	0.41	12,968.08	13,236.92	14,283.06	12.93	14.22	20.87	247.68	1,580.02	0.90	1,722.18	1,983.26	1,368.09	1,096.40	557.90	999.59	2,087.74	1,970.47	1,964.80
建築廢物填埋和回收¹⁴																									
建築廢物																									
堆填	公噸	13,828.42	23,602.36	22,247.36	N/A	N/A	N/A	11,018.15	16,425.85	14,727.41	N/A	6,080.00	0.00	2,748.36	953.14	7,410.60	N/A	N/A	N/A	0.08	88.00	15.00	61.83	55.37	94.35
焚燒	公噸	7,410.66	6,673.42	14,062.36	N/A	N/A	N/A	7,410.66	6,673.42	14,062.36	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
回收	公噸	4,618.05	2,917.26	2,571.66	N/A	N/A	N/A	2,720.50	2,916.49	2,543.06	N/A	0.16	20.45	1,896.77	N/A	0.20	N/A	N/A	N/A	0.78	0.61	7.95	N/A	N/A	N/A
土方和泥漿																									
回收	立方米	256,078.75	90,089.63	58,127.75	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	256,078.75	90,089.63	58,127.75	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

附註：

- 氣體排放是指空氣污染物的釋放，即氮氧化物（「NO_x」）、硫氧化物（「SO_x」）和懸浮粒子（「PM」）。這些數據僅限於車輛、石油氣和煤氣的廢氣排放，並根據聯交所《環境關鍵績效指標報告指引》中的方法計算。不包括內地投資物業的拖車式臂式升降機的氮氧化物和懸浮粒子排放。
- CO₂、CH₄和N₂O包含在溫室氣體排放量的計算中。
- 二〇二五年的直接（範圍一）溫室氣體排放包括由本集團擁有或控制的來源，如柴油、無鉛汽油、煤氣、製冷劑和液化石油氣燃燒產生的溫室氣體排放，並根據《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》計算。管道天然氣燃燒產生的溫室氣體排放乃根據《UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting 2025》計算。
- 二〇二五年的間接（範圍二）溫室氣體排放包括本集團所購買及獲取的電力、煤氣以及購買蒸汽和熱力所產生的溫室氣體排放。二〇二五年基於市場方法計算的因購買或獲取電力產生的間接（範圍二）溫室氣體排放量是根據香港電力供應商提供的預設系數計算，包括電能實業（0.6公斤二氧化碳當量／千瓦時）、中華電力有限公司（0.38公斤二氧化碳當量／千瓦時）及香港中華煤氣有限公司（0.548公斤二氧化碳當量／單位）；在中國內地購買電力的溫室氣體排放量是根據《關於發布2023年電力二氧化碳排放因子的公告》中的二〇二三年省級電力二氧化碳排放因子計算。本報告中外購蒸汽和熱力產生的溫室氣體排放量依照《工業其他產業企業溫室氣體排放統計方法與報告指南（試行）》中的排放因子計算。二〇二三年及二〇二四年的範圍二排放量的計算方法請參閱相應的可持續發展報告。
- 二〇二五年基於位置方法計算的因購買及獲取電力產生的間接（範圍二）排放量是根據香港地區預設排放系數（0.7公斤二氧化碳當量／千瓦時）、香港中華煤氣有限公司（0.548公斤二氧化碳當量／單位）及《關於發布2023年電力二氧化碳排放因子的公告》中的二〇二三年全國電力平均二氧化碳排放因子（0.5306公斤二氧化碳當量／千瓦時）。本報告中外購蒸汽、熱力溫室氣體排放量依照《工業其他產業企業溫室氣體排放統計方法與報告指南（試行）》中的排放因子計算。二〇二三年及二〇二四年的範圍二排放量的計算方法請參閱相應的可持續發展報告。
- 範圍三排放是價值鏈上的所有其他間接排放，並根據《GHG Protocol Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard》計算。二〇二五年範圍三排放數據的報告方法，請參閱第五十七頁之附錄III。二〇二三年及二〇二四年範圍三排放所包含的類別和計算方法請參考相關的可持續發展報告。
- 香港物業於二〇二三年的範圍三排放以總量匯報為30,887公噸二氧化碳當量。
- 用於柴油、無鉛汽油和液化石油氣的能源轉換系數來自CDP技術說明：將燃料數據轉換為兆瓦時。管道天然氣使用的能源轉換系數來自據《UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting 2025》。煤氣公司的能源消耗量是根據香港中華煤氣有限公司提供的公式計算的。用於外購蒸汽和熱力的能源轉換系數來自《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南（試行）》。
- 物流的外購電力數據不包含租戶用電量。
- 內地投資物業、內地發展物業和酒店於二〇二三年的用電量扣除了租戶的用電量並已重述，以反映實際情況。因此，能源消耗強度、間接（範圍二）溫室氣體排放和溫室氣體排放強度均隨之重述。
- 可再生能源是指內地投資物業在現場產生及消耗的太陽能。
- 包括商業一般用途和包裝材料用途的材料。
- 危險廢物包括電池、工業電池、螢光燈、燈泡、電器／組件、廢墨盒、廢輪胎、廢食用油、廢工業油、木卡板、廢棄過濾器及廢抹布。
- 建築廢物主要由內地投資物業租戶及建築工地承建商產生。

僱員統計數據¹⁵

	總計			香港			中國內地			其他
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025
僱員分佈										
按性別、僱傭類型和僱傭合同類型劃分的僱員總數										
男	3,287	2,973	3,127	797	838	886	2,223	2,135	1,967	267
女	2,514	2,566	2,444	349	348	344	2,032	2,218	1,960	133
全職	5,798	5,536	5,569	1,144	1,184	1,228	4,254	4,352	3,927	400
兼職	3	3	2	2	2	2	1	1	0	0
永久合約	3,349	2,573	2,635	1,075	1,103	1,145	1,878	1,470	1,076	396
固定期限合約	2,448	2,939	2,912	69	74	76	2,375	2,865	2,836	4
短期合約	4	27	24	2	9	9	2	18	15	0
集團整體	5,801	5,539	5,571	1,146	1,186	1,230	4,255	4,353	3,927	400
永久合約僱員的性別分佈										
男	2,124	1,584	1,716	743	772	816	1,118	812	626	263
女	1,225	989	919	332	331	329	760	658	450	133
按性別、年齡和少數族裔成員劃分的各僱員類別員工組成¹⁶										
男										
高級管理人員	4 (100.0%)	76 (65.5%)	77 (63.6%)	4 (100.0%)	34 (69.4%)	35 (68.6%)	N/A	42 (62.7%)	34 (60.7%)	N/A
營運領導	12 (70.6%)			11 (68.8%)			1 (100.0%)			N/A
中級管理層	566 (57.5%)	404 (53.9%)	377 (55.2%)	242 (60.7%)	222 (60.8%)	226 (62.6%)	309 (56.0%)	182 (47.3%)	145 (48.0%)	15 (45.5%)
一般員工	2,705 (56.4%)	2,943 (53.3%)	2,675 (56.1%)	540 (74.3%)	582 (75.4%)	625 (76.4%)	1,913 (51.7%)	1,911 (49.0%)	1,790 (50.2%)	252 (68.7%)
女										
高級管理人員	N/A	40 (34.5%)	44 (36.4%)	N/A	15 (30.6%)	16 (31.4%)	N/A	25 (37.3%)	22 (39.3%)	N/A
營運領導	5 (29.4%)			5 (31.2%)			0 (0.0%)			N/A
中級管理層	418 (42.5%)	346 (46.1%)	306 (44.8%)	157 (39.3%)	143 (39.2%)	135 (37.4%)	243 (44.0%)	203 (52.7%)	157 (52.0%)	18 (54.5%)
一般員工	2,091 (43.6%)	2,180 (46.7%)	2,092 (43.9%)	187 (25.7%)	190 (24.6%)	193 (23.6%)	1,789 (48.3%)	1,990 (51.0%)	1,779 (49.8%)	115 (31.3%)
30歲以下										
高級管理人員	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	N/A	0 (0.0%)	0 (0.0%)	N/A
營運領導	0 (0.0%)			0 (0.0%)			0 (0.0%)			N/A
中級管理層	13 (1.3%)	16 (2.1%)	19 (2.8%)	10 (2.5%)	13 (3.6%)	15 (4.1%)	3 (0.5%)	3 (0.8%)	4 (1.3%)	0 (0.0%)
一般員工	1,024 (21.4%)	1,167 (25.0%)	1,206 (25.3%)	85 (11.7%)	92 (11.9%)	105 (12.8%)	839 (22.7%)	1,075 (27.6%)	993 (27.8%)	100 (27.3%)
30-50歲										
高級管理人員	0 (0.0%)	57 (49.1%)	66 (54.5%)	0 (0.0%)	7 (14.3%)	12 (23.5%)	N/A	50 (74.6%)	43 (76.8%)	N/A
營運領導	1 (5.9%)			1 (6.3%)			0 (0.0%)			N/A
中級管理層	743 (75.5%)	576 (76.8%)	519 (76.0%)	241 (60.4%)	233 (63.8%)	231 (64.0%)	474 (85.9%)	343 (89.1%)	270 (89.4%)	28 (84.8%)
一般員工	3,026 (63.0%)	2,824 (60.4%)	2,868 (60.2%)	434 (59.7%)	467 (60.5%)	485 (59.3%)	2,367 (63.9%)	2,357 (60.4%)	2,144 (60.1%)	225 (61.3%)
51歲或以上										
高級管理人員	4 (100.0%)	59 (50.9%)	55 (45.5%)	4 (100.0%)	42 (85.7%)	39 (76.5%)	N/A	17 (25.4%)	13 (23.2%)	N/A
營運領導	16 (94.1%)			15 (93.7%)			1 (100.0%)			N/A
中級管理層	228 (23.2%)	158 (21.1%)	145 (21.2%)	148 (37.1%)	119 (32.6%)	115 (31.9%)	75 (13.6%)	39 (10.1%)	28 (9.3%)	5 (15.2%)
一般員工	746 (15.6%)	682 (14.6%)	693 (14.5%)	208 (28.6%)	213 (27.6%)	228 (27.9%)	496 (13.4%)	469 (12.0%)	432 (12.1%)	42 (11.4%)
少數族裔¹⁷										
高級管理人員	0 (0.0%)	18 (15.5%)	18 (14.9%)	0 (0.0%)	7 (14.3%)	7 (13.7%)	N/A	11 (16.4%)	8 (14.3%)	N/A
營運領導	1 (5.9%)			1 (6.3%)			0 (0.0%)			N/A
中級管理層	35 (3.6%)	14 (1.9%)	9 (1.3%)	14 (3.5%)	1 (0.3%)	1 (0.3%)	18 (3.3%)	13 (3.4%)	6 (2.0%)	3 (9.1%)
一般員工	109 (2.3%)	114 (2.4%)	89 (1.9%)	1 (0.1%)	1 (0.1%)	1 (0.1%)	108 (2.9%)	113 (2.9%)	88 (2.5%)	0 (0.0%)
非少數族裔										
高級管理人員	4 (100.0%)	98 (84.5%)	103 (85.1%)	4 (100.0%)	42 (85.7%)	44 (86.3%)	N/A	56 (83.6%)	48 (85.7%)	N/A
營運領導	16 (94.1%)			15 (93.7%)			1 (100.0%)			N/A
中級管理層	949 (96.4%)	736 (98.1%)	674 (98.7%)	385 (96.5%)	364 (99.7%)	360 (99.7%)	534 (96.7%)	372 (96.6%)	296 (98.0%)	30 (90.9%)
一般員工	4,687 (97.7%)	4,559 (97.6%)	4,678 (98.1%)	726 (99.9%)	771 (99.9%)	817 (99.9%)	3,594 (97.1%)	3,788 (97.1%)	3,481 (97.5%)	367 (100.0%)

	總計			香港			中國內地			其他
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025
新入職僱員										
按性別、年齡、僱員類別及地區劃分的新入職僱員人數和比率 ^{18,19}										
男	271 (8%)	426 (14%)	567 (18%)	31 (4%)	51 (6%)	71 (8%)	191 (9%)	375 (18%)	396 (20%)	49 (18%)
女	255 (10%)	453 (18%)	543 (22%)	26 (7%)	46 (13%)	60 (17%)	202 (10%)	407 (18%)	425 (22%)	27 (20%)
30歲以下	274 (26%)	430 (36%)	537 (44%)	24 (25%)	34 (32%)	48 (40%)	216 (26%)	396 (37%)	432 (43%)	34 (34%)
30-50歲	216 (6%)	394 (11%)	511 (15%)	23 (3%)	57 (8%)	76 (10%)	155 (5%)	337 (12%)	344 (14%)	38 (15%)
51歲或以上	36 (4%)	55 (6%)	62 (7%)	10 (3%)	6 (2%)	7 (2%)	22 (4%)	49 (9%)	45 (10%)	4 (9%)
高級管理人員	0 (0%)	25 (22%)	26 (21%)	0 (0%)	1 (2%)	4 (8%)	0 (0%)	24 (36%)	15 (27%)	0 (0%)
營運領導	0 (0%)			0 (0%)			0 (0%)			0 (0%)
中級管理層	59 (6%)	86 (11%)	81 (12%)	17 (4%)	23 (6%)	34 (9%)	34 (6%)	63 (16%)	41 (14%)	8 (24%)
一般員工	467 (10%)	768 (16%)	1,003 (21%)	40 (6%)	73 (9%)	93 (11%)	359 (10%)	695 (18%)	765 (21%)	68 (19%)
集團整體	526 (9%)	879 (16%)	1,110 (20%)	57 (5%)	97 (8%)	131 (11%)	393 (9%)	782 (18%)	821 (21%)	76 (19%)
僱員流失										
按性別、年齡、僱員類別及地區劃分的僱員流失人數和比率 ²⁰										
男	449 (14%)	439 (15%)	594 (19%)	89 (11%)	89 (11%)	128 (14%)	313 (14%)	350 (16%)	406 (21%)	47 (18%)
女	397 (16%)	381 (15%)	422 (17%)	22 (6%)	31 (9%)	49 (14%)	340 (17%)	350 (16%)	343 (18%)	35 (26%)
30歲以下	304 (29%)	283 (24%)	352 (29%)	16 (17%)	14 (13%)	28 (23%)	267 (32%)	269 (25%)	297 (30%)	21 (21%)
30-50歲	402 (11%)	414 (12%)	485 (14%)	41 (6%)	53 (7%)	83 (11%)	307 (11%)	361 (13%)	350 (14%)	54 (21%)
51歲或以上	140 (14%)	123 (14%)	179 (20%)	54 (14%)	53 (14%)	66 (17%)	79 (14%)	70 (13%)	102 (22%)	7 (15%)
高級管理人員	0 (0%)	15 (13%)	33 (27%)	0 (0%)	2 (4%)	11 (22%)	0 (0%)	13 (19%)	14 (25%)	0 (0%)
營運領導	0 (0%)			0 (0%)			0 (0%)			0 (0%)
中級管理層	117 (12%)	86 (11%)	98 (14%)	38 (10%)	29 (8%)	39 (11%)	68 (12%)	57 (15%)	51 (17%)	11 (33%)
一般員工	729 (15%)	719 (15%)	885 (19%)	73 (10%)	89 (12%)	127 (16%)	585 (16%)	630 (16%)	684 (19%)	71 (19%)
集團整體	846 (15%)	820 (15%)	1,016 (18%)	111 (10%)	120 (10%)	177 (14%)	653 (15%)	700 (16%)	749 (19%)	82 (21%)
僱員自願流失										
按性別、年齡、僱員類別及地區劃分的僱員自願流失人數和比率 ²⁰										
男	303 (9%)	297 (10%)	395 (13%)	51 (6%)	45 (5%)	67 (8%)	215 (10%)	252 (12%)	268 (14%)	37 (14%)
女	289 (11%)	288 (11%)	345 (14%)	15 (4%)	26 (7%)	44 (13%)	240 (12%)	262 (12%)	271 (14%)	34 (26%)
30歲以下	274 (26%)	258 (22%)	327 (27%)	14 (15%)	13 (12%)	28 (23%)	240 (29%)	245 (23%)	272 (27%)	20 (20%)
30-50歲	246 (7%)	286 (8%)	349 (10%)	32 (5%)	46 (7%)	73 (10%)	170 (6%)	240 (9%)	224 (9%)	44 (17%)
51歲或以上	72 (7%)	41 (5%)	64 (7%)	20 (5%)	12 (3%)	10 (3%)	45 (8%)	29 (6%)	43 (9%)	7 (15%)
高級管理人員	0 (0%)	12 (10%)	26 (21%)	0 (0%)	2 (4%)	6 (12%)	0 (0%)	10 (15%)	12 (21%)	0 (0%)
營運領導	0 (0%)			0 (0%)			0 (0%)			0 (0%)
中級管理層	80 (8%)	61 (8%)	73 (11%)	26 (7%)	22 (6%)	25 (7%)	44 (8%)	39 (10%)	40 (13%)	10 (30%)
一般員工	512 (11%)	512 (11%)	641 (13%)	40 (6%)	47 (6%)	80 (10%)	411 (11%)	465 (12%)	487 (14%)	61 (17%)
集團整體	592 (10%)	585 (11%)	740 (13%)	66 (6%)	71 (6%)	111 (9%)	455 (11%)	514 (12%)	539 (14%)	71 (18%)
育嬰假										
育嬰假－重返工作崗位率 ²¹										
集團整體	98%	98%	96%	100%	100%	100%	97%	97%	96%	100%
育嬰假－按性別劃分的留任率 ²²										
男	95%	94%	100%	100%	92%	100%	92%	95%	100%	100%
女	88%	89%	86%	86%	91%	80%	88%	89%	88%	100%

	總計			香港			中國內地			其他
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025
安全與健康										
按性別和地區劃分的每名員工的工傷事故率²³										
男	0.8	1.5	1.6	0.3	1.2	1.5	0.6	1.6	1.6	4.5
女	0.8	1.8	1.1	0.3	0.6	0.9	0.7	1.9	1.1	3.8
集團整體	0.8	1.6	1.4	0.3	1.0	1.3	0.6	1.8	1.3	4.3
按性別和地區劃分的工傷引致損失工時比率²⁴										
男	0.8	1.6	1.7	0.2	1.1	1.3	0.6	1.9	1.7	4.7
女	0.9	2.0	1.2	0.3	0.6	0.9	0.8	2.3	1.3	4.1
集團整體	0.9	1.8	1.5	0.2	0.9	1.2	0.7	2.1	1.5	4.5
按性別和地區劃分的損失工作日數										
男	691	1,364	1,566	191	721	900	433	643	641	67
女	809	393	574	106	8	13	703	385	553	0
集團整體	1,500	1,757	2,140	297	729	913	1,136	1,028	1,194	67
按性別和地區劃分的損失日率(百分比)²⁵										
男	0.09%	0.19%	0.21%	0.09%	0.33%	0.38%	0.09%	0.13%	0.14%	0.10%
女	0.14%	0.07%	0.10%	0.13%	0.01%	0.02%	0.15%	0.08%	0.12%	0.00%
集團整體	0.11%	0.14%	0.17%	0.10%	0.24%	0.29%	0.12%	0.10%	0.13%	0.07%
按性別和地區劃分的缺勤率(百分比)²⁶										
男	1.28%	1.42%	1.31%	2.42%	2.75%	2.73%	0.67%	0.82%	0.56%	2.29%
女	1.27%	1.21%	1.21%	2.55%	2.41%	2.59%	1.02%	1.03%	0.98%	1.89%
集團整體	1.28%	1.33%	1.27%	2.45%	2.66%	2.70%	0.84%	0.92%	0.77%	2.16%
培訓與教育										
按種類劃分的總培訓時數										
強制性	104,899	96,602	91,710	9,021	15,651	10,215	93,841	80,951	79,713	2,037
非強制性	78,660	65,345	67,887	10,261	10,667	13,880	64,874	54,678	52,991	3,525
集團整體	183,559	161,947	159,597	19,282	26,318	24,095	158,715	135,629	132,704	5,562
按性別、年齡和僱員類別劃分的每位僱員平均培訓時數²⁷										
男	30.7	28.9	27.5	19.9	26.5	22.5	36.40	29.8	32.7	15.2
女	32.9	29.6	30.1	9.7	11.7	12.0	38.3	32.4	34.9	11.3
30歲以下	54.1	47.9	49.4	27.5	33.9	39.4	61.7	49.2	55.0	15.8
30-50歲	28.5	25.7	24.3	19.8	25.6	21.5	32.0	25.7	27.2	13.3
51歲或以上	19.9	18.3	16.8	8.7	12.5	9.6	27.9	22.4	23.5	12.8
高級管理人員	5.1	15.6	15.0	5.1	9.0	15.7	N/A	20.4	16.5	N/A
營運領導	8.1			8.6			0.0			N/A
中級管理層	24.6	21.5	21.5	16.8	16.9	19.0	31.1	25.8	25.5	9.9
一般員工	33.2	30.8	30.0	17.1	25.5	20.0	38.2	31.9	34.8	14.3
集團整體	31.6	29.2	28.6	16.8	22.2	19.6	37.3	31.2	33.8	13.9

	總計			香港			中國內地			其他
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025
按性別、年齡和僱員類別劃分的僱員培訓比率										
男	94.7%	95.1%	94.2%	88.3%	91.1%	86.8%	96.7%	96.7%	98.2%	97.8%
女	97.7%	96.5%	97.1%	95.4%	96.3%	90.4%	98.5%	96.5%	99.0%	91.0%
30歲以下	97.3%	98.0%	98.8%	97.9%	98.1%	95.0%	98.2%	98.0%	99.5%	89.0%
30-50歲	97.1%	96.1%	96.8%	94.2%	94.3%	92.4%	97.7%	96.6%	99.2%	97.6%
51歲或以上	90.4%	91.5%	86.0%	81.9%	87.7%	76.7%	95.5%	94.3%	93.4%	97.9%
高級管理人員	100.0%	94.8%	91.7%	100.0%	91.8%	94.1%	N/A	97.0%	91.1%	N/A
營運領導	88.2%			93.8%			0.0%			N/A
中級管理層	95.1%	96.3%	94.6%	92.2%	96.7%	93.4%	97.5%	95.8%	96.7%	90.9%
一般員工	96.2%	95.7%	95.7%	89.5%	90.7%	85.0%	97.6%	96.7%	98.9%	95.9%
集團整體	96.0%	95.7%	95.5%	90.5%	92.6%	87.8%	97.5%	96.6%	98.6%	95.5%
僱員參與²⁸										
僱員參與度調查										
僱員參與度百分比	95%	96%	96%	79%	78%	84%	96%	97%	98%	94%
性別薪酬比率										
男：女	1.4:1	1.46:1	1.40:1							

附註：

- 15 此數據乃根據各業務單位的人力資源系統統計所得。
- 16 本集團的僱員類別於二〇二五年已重新界定。
- 17 少數族裔是指我們營運地點的少數族裔。
- 18 新入職僱員比率(%) = 該類別新入職僱員總數 / 該類別僱員總數 × 100%
- 19 新入職僱員相關數據是使用截至相應年份的十二月三十一日仍在業務單位工作的該類別新入職僱員總數得出的。
- 20 流失比率(%) = 該類別流失僱員總數 / 該類別僱員總數 × 100%
- 21 重返工作崗位比率(%) = 育嬰假後已重返工作崗位的僱員總數 / 育嬰假後應重返工作崗位的僱員總數 × 100%
- 22 留任率(%) = 該類別育嬰假後已重返工作崗位並於該年度十二月三十一日仍然受僱的僱員總數 / 該類別已放育嬰假的僱員總數 × 100%
- 23 每百名員工工傷事故率 = 該類別僱員受傷個案 / 該類別所有僱員人數 × 100
- 24 工傷引致損失工時比率是指每200,000工作時數每年發生工傷事故的次數。該比率是將工傷引致損失工時事故總計 / 工作總時數 × 200,000計算得出。
- 25 損失工作日數比率(%) = 該類別僱員損失日數 / 該類別僱員原定總工作日數 × 100%
- 26 缺勤率(%) = 該類別員工缺勤總日數 / 該類別員工原定總工作日數 × 100%
- 27 每名僱員完成受訓的平均時數 = 該類別的總培訓時數 / 該類別的總勞動力總數
- 28 此數據來自參與僱員的平均百分比。統計數據僅包括時代·奧特萊斯·成都、時代·奧特萊斯·長沙以及休閒和酒店的僱員。

III：範圍三排放數據報告方法

範圍三類別	定義 (及豁免範圍)	計算方法與排放因子
1 購買的商品和服務	該類別涵蓋與本集團採購商品及服務相關的上游排放，包括原料開採、生產及運輸過程所產生的排放。	(i) 基於支出的方法：原始採購支出數據，排放因子－美國環境投入－產出模型 (USEEIO) (ii) 平均數據方法：原始用水量數據，排放因子－UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)
2 資本貨品	現有物業： 該類別涵蓋報告年度內本集團購置或取得的資本貨物所產生的上游排放。 新建物業： 該類別涵蓋本集團採購或取得的建築材料及施工活動所產生的上游排放。	基於支出的方法：原始採購支出數據，排放因子－美國環境投入－產出模型 (USEEIO) 平均數據方法：建築材料和施工活動的原始消耗數據，排放因子－ <ul style="list-style-type: none"> 太古地產和香港科技大學在第八屆創新生產與建設國際會議共同發表的學術文章 中國內地：採用《2023年中國省級電力平均CO₂排放因子》的外購電力排放系數 香港：採用本地公用事業公司可持續發展報告的排放系數 香港特區政府環境保護署與機電工程署聯合發布的《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》 UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025) 供應商特定的排放因子
3 燃料及能源相關活動	該類別涵蓋報告年度內由報告公司燃料生產、採購及消耗能源的排放，且未涉及範圍一或範圍二的相關排放。	平均數據方法：原始能源消耗量數據，排放因子－UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)
4 上游運輸和配送	該類別涵蓋與建築產品及材料相關的運輸與配送所產生的排放。	基於支出的方法：供應商運輸和配送費用，排放因子－美國環境投入－產出模型 (USEEIO)
5 營運中產生的廢棄物	該類別涵蓋本集團營運過程中產生的廢棄物處置及處理相關的排放。	平均數據方法：原始廢棄物數據，排放因子－UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)
6 商務旅行	該類別涵蓋與本集團員工因業務相關的活動時使用交通運輸所產生的排放。	(i) 基於距離的方法：國際民航組織碳排放計算器 (ICEC)、UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025) 及 GHG Emission Factors Hub (EPA, 2025) (ii) 基於支出的方法：原始交通費用數據，排放因子－美國環境投入－產出模型 (USEEIO)
7 員工通勤	該類別涵蓋員工往返工作場所與住所的通勤所產生的排放。	基於距離的方法：排放因子－UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (DEFRA, 2025)
8 上游租賃資產	該類別涵蓋本集團於營運期間租賃資產相關的排放。	平均數據方法： <ul style="list-style-type: none"> 中國內地：採用《2022中國城鄉建設領域碳排放系列研究報告》的建築能源排放因子 香港：採用機電工程署《能源消耗指標》的能源消耗基準
9 下游運輸和配送	作為房地產公司，銷售產品主要為建築物業及住宅項目，以及酒店與商業綜合體內可售商業空間。此類資產交易不涉及下游零售商、顧客或倉儲設施的產品運輸與配送。	N/A
10 銷售產品的加工	在銷售產品後，我們不涉及由第三方(如製造商)對所售中間產品進行加工的商业活動。	N/A
11 已售產品的使用	該類別涵蓋本集團已售發展物業(即住宅及商業建築)在終端使用階段產生的排放。	在中國內地，已售房產整個使用階段的排放因子是根據中國3060雙碳目標進行預測。
12 已售產品的報廢處理	該類別涵蓋本集團已售物業於生命週期結束階段處置及處理廢棄物產生的排放。	排放因子－Comprehensive Evaluation of Carbon Emissions for the Development of High-Rise Residential Building, MDPI Journal－Buildings 2018
13 下游租賃資產	該類別涵蓋本集團擁有並出租予租戶的資產在營運期間產生的排放。	香港本地公用事業公司排放因子及機電工程署《能源消耗指標》的能源消耗基準／中國內地採用《2023年中國省級電力平均CO ₂ 排放因子》的排放因子。
14 特許經營權	本集團於報告年度內未營運任何特許經營業務，因此無須申報該類別的相關排放。	N/A
15 投資	該類別涵蓋本集團的投資項目的排放。	本集團未來將考慮披露此類別的排放數據。

IV：GRI 準則及聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

使用聲明	九龍倉在報告期二〇二五年一月一日至二〇二五年十二月三十一日參照 GRI 標準編製及匯報本報告。
使用的 GRI 1 準則	GRI 1：基礎準則 2021

附註：一般披露 (GD) / 強制披露規定 (MDR) / 關鍵績效指標

GRI 準則披露項 / 披露議題	GRI 指標	聯交所《環境、社會及管治報告守則》	SASB 準則	描述	報告章節 / 備註
GRI 2：一般披露 2021					
組織及其報告實務	2-1	-		組織詳細資訊 (法定名稱；所有權和法律形式；總部的所在位置；及營運所在的國家)	主席的話，第二至三頁；關於九龍倉，第四至七頁
	2-2	-		組織在可持續發展報告中所包含的實體	關於本報告，第八至十頁
	2-3	-		報告期、報告頻率及聯絡人	關於本報告，第八至十頁
	2-4	-		資料重述	數據表現，第五十至五十六頁
	2-5	-		外部認證	關於本報告，第八至十頁；獨立核證報告，第六十五頁
活動與工作者	2-6	-	IF-RE-000.A, IF-RE-000.B	活動、價值鏈和其他業務關係	關於九龍倉，第四至七頁；關於本報告，第八至十頁；與供應商合作，第三十七頁；《二〇二五年年報》—業務評議，第十一頁
	-	關鍵績效指標 B5.1		按地區劃分的供應商數目	與供應商合作，第三十七頁
	2-7	關鍵績效指標 B1.1		員工	培育人才，第三十二至三十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	2-8	-		員工以外的工作者	培育人才，第三十二至三十六頁
管治	2-9	-		管治架構及其組成	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；《二〇二五年年報》—企業管治報告，第三十九至四十一頁
	2-10	-		最高管治單位的提名與遴選	《二〇二五年年報》—企業管治報告，第四十五至四十六頁
	2-11	-		最高管治單位的主席	《二〇二五年年報》—企業管治報告，第四十八頁
	2-12	MDR 13		最高管治單位在監督影響方面的角色	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；《二〇二五年年報》—企業管治報告，第四十八頁
	2-13	MDR 13		管理影響的負責人	《二〇二五年年報》—企業管治報告，第五十至五十一頁
	2-14	MDR 13		最高管治單位於可持續發展報告中的角色	我們的企業管治方針，第十一至十四頁
	2-15	-		利益衝突	《二〇二五年年報》—企業管治報告，第五十頁
	2-16	-		重大關鍵議題的溝通	可持續發展管治，第十二至十四頁；報告年內並未出現任何重大事件。
	2-17	19 (a)(i)		最高管治單位的共同知識	可持續發展管治，第十二至十四頁；董事會接受了以下形式的培訓：簡報會、研討會和閱讀材料等，以增強他們在報告年度的可持續發展、目標和承諾、最新環境、社會及管治趨勢和報告要求方面的知識。
	2-18	-		最高管治單位的績效評估	此為機密資料。
	2-19	-		薪酬政策	此為機密資料。
2-20	-		薪酬制定流程	此為機密資料。	
2-21	-		年度總薪酬比率	此為機密資料。	
-	MDR 13		ESG 管治架構	可持續發展管治，第十二至十四頁	

GRI 準則披露項／披露議題	GRI 指標	聯交所《環境、社會及管治報告守則》	SASB 準則	描述	報告章節／備註
策略、政策與實務	2-22	MDR 13 (ii)		可持續發展策略的聲明	主席的話，第二至三頁
	2-23	12 (i)		政策承諾	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第四十頁；可持續發展政策
	2-24	12 (i)		納入政策承諾	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；構建綠色未來，第十八至三十頁；凝聚持份者力量，締造深遠影響，第三十一至三十八頁；生命至上：保障安全與健康，第三十九至四十二頁；「社、企互勉」，第四十三至四十六頁；可持續發展政策
	2-25	-		補救負面影響的程序	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第四十頁；「社、企互勉」－承諾和策略方針，第四十四頁
	2-26	-		尋求意見和提出關注事項的機制	持份者參與和重要性評估，第十五至十七頁
	2-27	12 (ii)		遵守法律法規	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第四十頁；《合規政策聲明》：報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
	2-28	-		協會的成員資格	主要獎項、約章及會籍，第四十八至四十九頁
	2-29	MDR 14		持份者參與方針	持份者參與和重要性評估，第十五至十七頁
持份者參與	2-30	-		集體談判協議	集體談判協議不適用於本集團的業務。
GRI 3：重要議題 2021					
重要議題的披露	3-1	MDR 14 MDR 15		決定重要議題的流程	持份者參與和重要性評估，第十五至十七頁
	3-2	MDR 14		重要議題清單	持份者參與和重要性評估，第十五至十七頁
特定主題披露					
經濟					
經濟績效 2016	3-3	-		重大議題管理	關於九龍倉，第四至七頁；《二〇二五年年報》－主席報告，第七至十頁
	201-1	-		直接產生及分配的經濟價值	關於九龍倉，第四至七頁；《二〇二五年年報》－財務撮要，第六頁
	201-2	-	IF-RE-450a.2	氣候變化所產生的財務影響及其他風險與機遇	氣候風險和韌性管理，第二十至二十四頁
	201-3	-		固定福利計劃義務和其他退休計劃	培育人才，第三十二至三十六頁
間接經濟影響 2016	3-3	-		重大議題管理	「社、企互勉」，第四十三至四十六頁
	203-1	-		所支持的基建投資及服務	關於九龍倉，第四至七頁；「社、企互勉」，第四十三至四十六頁
	203-2	-		重大間接經濟影響	關於九龍倉，第四至七頁

GRI 準則披露項／披露議題	GRI 指標	聯交所《環境、社會及管治報告守則》	SASB 準則	描述	報告章節／備註
反貪腐 2016	3-3	層面 B7 GD		重大議題管理	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；可持續發展管治，第十二至十四頁；《反貪腐政策》；《合規政策聲明》；《商業誠信聲明》；《紀律守則》
	205-1	關鍵績效指標 B7.1		已進行貪腐風險評估的運營地點	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；可持續發展管治，第十二至十四頁
	205-2	關鍵績效指標 B7.3		有關反貪腐政策和程序的溝通及培訓	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；可持續發展管治，第十二至十四頁
	205-3	關鍵績效指標 B7.1		已確認的貪腐事件及所採取的行動	報告年內，本集團並無確認任何涉及貪污的事件。
	-	關鍵績效指標 B7.2		預範措施及舉報程序、以及相關執行及監察方法的描述	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；《舉報政策及程序》
環境					
物料 2016	3-3	層面 A2 GD 層面 A3 GD		重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；廢物管理和資源保護，第二十八至二十九頁；《環境政策》；《綠色採購政策》
	301-1	關鍵績效指標 A2.5		所用物料的重量或體積	廢物管理和資源保護，第二十八至二十九頁；數據表現，第五十至五十六頁
能源 2016	3-3	層面 A2 GD 層面 A3 GD		重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；《環境政策》
	302-1	關鍵績效指標 A2.1	IF-RE-130a.2	組織內部的能源消耗	能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	302-3	關鍵績效指標 A2.1		能源強度	能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	302-4	關鍵績效指標 A2.3		減少能源消耗	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
水資源和污水 2018	3-3	層面 A2 GD 層面 A3 GD	IF-RE-140a.4	重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；水資源管理和保護，第二十七至二十八頁；《環境政策》
	303-1	-		共享水資源之相互影響	水資源管理和保護，第二十七至二十八頁
	303-3	-	IF-RE-140a.2	取水量	水資源管理和保護，第二十七至二十八頁；數據表現，第五十至五十六頁；我們沒有抽取任何地表水或地下水。於香港及中國內地的所有用水，均透過政府市政水務部門購買及供應。
	303-4	-		排水量	水資源管理和保護，第二十七至二十八頁；數據表現，第五十至五十六頁
	303-5	關鍵績效指標 A2.2		耗水量	水資源管理和保護，第二十七至二十八頁；數據表現，第五十至五十六頁
	-	關鍵績效指標 A2.4		描述在取得適用水源上是否存在問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的措施	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；水資源管理和保護，第二十七至二十八頁
生物多樣性 2024	3-3	層面 A3 GD		重大議題管理	提高環境意識和生物多樣性，第三十頁；《環境政策》；《綠色採購政策》
	101-2	關鍵績效指標 A3.1		生物多樣性影響的管理	提高環境意識和生物多樣性，第三十頁
	101-4	-		生物多樣性影響的識別	提高環境意識和生物多樣性，第三十頁
	101-5	-		具有生物多樣性影響的地點	提高環境意識和生物多樣性，第三十頁

GRI 準則披露項／披露議題	GRI 指標	聯交所《環境、社會及管治報告守則》	SASB 準則	描述	報告章節／備註
排放 2016	3-3	層面 A1 GD 層面 A3 GD		重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；氣候風險和韌性管理，第二十至二十四頁；能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；《合規政策聲明》；《環境政策》；《氣候變化政策聲明》
	305-1	28 (a)		直接溫室氣體排放(範圍一)	能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	305-2	28 (b)		能源間接溫室氣體排放(範圍二)	能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	305-3	28 (c)		其他間接溫室氣體排放(範圍三)	能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	305-4	-		溫室氣體排放強度	能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	305-5	關鍵績效指標 A1.5		溫室氣體減排量	能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	305-7	關鍵績效指標 A1.1		氮氧化物(NO _x)、硫氧化物(SO _x)及其他主要的氣體排放	空氣質素管理，第二十七頁；數據表現，第五十至五十六頁
廢棄物 2020	3-3	層面 A1 GD 層面 A3 GD		重大議題管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；廢物管理和資源保護，第二十八至二十九頁；《合規政策聲明》；《環境政策》
	306-1	-		廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	廢物管理和資源保護，第二十八至二十九頁
	306-2	關鍵績效指標 A1.6 關鍵績效指標 A3.1		主要廢棄物相關影響的管理	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁；廢物管理和資源保護，第二十八至二十九頁；數據表現，第五十至五十六頁
	306-3	關鍵績效指標 A1.3 關鍵績效指標 A1.4		廢棄物的產生	廢物管理和資源保護，第二十八至二十九頁；數據表現，第五十至五十六頁
	306-4	-		廢棄物的處置轉移	廢物管理和資源保護，第二十八至二十九頁；數據表現，第五十至五十六頁
	306-5	-		廢棄物的直接處置	廢物管理和資源保護，第二十八至二十九頁；數據表現，第五十至五十六頁
供應商環境評估 2016	3-3	-		重大議題管理	與供應商合作，第三十七頁；《綠色採購政策》；《供應商行為準則》
	-	層面 B5 GD		管理供應鏈環境風險的政策	與供應商合作，第三十七頁；《綠色採購政策》；《供應商行為準則》
	308-1	關鍵績效指標 B5.2		以環境準則進行篩選的新供應商	與供應商合作，第三十七頁；《綠色採購政策》；《供應商行為準則》
	-	關鍵績效指標 B5.3		描述有關識別供應鏈中每個環節的環境風險的實務，以及相關執行及監察方法	與供應商合作，第三十七頁；《綠色採購政策》
	-	關鍵績效指標 B5.4		描述在篩選供應商時促使其多用環保產品及服務的實務，以及相關執行及監察方法	與供應商合作，第三十七頁；《綠色採購政策》
社會					
僱傭 2016	3-3	層面 B1 GD		重大議題管理	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；培育人才，第三十二至三十六頁；《人權政策》；《紀律守則》；《合規政策聲明》
	401-1	關鍵績效指標 B1.2		新聘員工和員工流失	數據表現，第五十至五十六頁
	401-2	層面 B1 GD		提供給全職員工(不包括臨時或兼職員工)的福利	培育人才，第三十二至三十六頁；員工福祉，第四十一至四十二頁
	401-3	-		育嬰假	數據表現，第五十至五十六頁

GRI 準則披露項／披露議題	GRI 指標	聯交所《環境、社會及管治報告守則》	SASB 準則	描述	報告章節／備註
勞／資關係 2016	402-1	-		關於營運變化的最短預告期	我們並沒有固定的通知期。公司的任何重大營運變更會根據商業及／或其他方面的敏感度而發出合理通知。
職業健康與安全 2018	3-3	層面 B2 GD		重大議題管理	生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第四十頁；安全和健康的工作場所，第四十至四十一頁；《安全及健康政策》
	403-1	關鍵績效指標 B2.3		職業健康與安全管理系統	生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第四十頁；安全和健康的工作場所，第四十至四十一頁
	403-5	關鍵績效指標 B2.3		對工作者進行有關職業健康與安全的培訓	建立安全工作文化，第四十頁
	403-6	關鍵績效指標 B2.3		推廣工作者健康	生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第四十頁；員工福祉，第四十一至四十二頁
	403-9	關鍵績效指標 B2.1 關鍵績效指標 B2.2		與工作相關的死亡事故及工傷個案	安全和健康的工作場所，第四十至四十一頁；數據表現，第五十至五十六頁
培訓與教育 2016	3-3	-		重大議題管理	培育人才，第三十二至三十六頁
	-	層面 B3 GD		有關提升僱員履行工作職責所需知識及技能的政策。描述培訓活動。	培育人才，第三十二至三十六頁
	404-1	關鍵績效指標 B3.2		每名員工的平均受訓時數	培育人才，第三十二至三十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	404-2	-		提升員工技能及協助其轉型的計劃	培育人才，第三十二至三十六頁
	404-3	-		接受定期績效和職業發展評核的員工百分比	培育人才，第三十二至三十六頁
	-	關鍵績效指標 B3.1		按性別及員工類別劃分的受訓員工百分比	數據表現，第五十至五十六頁
多元化與平等機會 2016	3-3	層面 B1 GD		重大議題管理	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；培育人才，第三十二至三十六頁
	405-1	-		管治機構與員工的多元化	我們的企業管治方針，第十一至十四頁；培育人才，第三十二至三十六頁；數據表現，第五十至五十六頁
	405-2	-		男女基本工資和報酬的比例	培育人才，第三十二至三十六頁
反歧視 2016	3-3	層面 B1 GD		重大議題管理	培育人才，第三十二至三十六頁；《人權政策》；《紀律守則》；《合規政策聲明》
	406-1	-		歧視個案以及採取的糾正行動	報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
童工 2016	3-3	-		重大議題管理	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；《人權政策》
	-	層面 B4 GD		有關防止童工或強制勞工的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；《人權政策》；《合規政策聲明》
	-	關鍵績效指標 B4.1		描述檢視招聘實務以避免童工及強制勞工的措施	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；《人權政策》
	-	關鍵績效指標 B4.2		描述在發現違規情況時為糾正有關情況而採取的步驟	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；《人權政策》
	408-1	-		營運地點及供應商中使用童工的重大風險	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；《人權政策》；童工對我們的業務並非重大議題，因此未有披露相關的關鍵績效指標。
強迫或強制勞動 2016	409-1	-		運營地點和供應商中具強迫或強制勞動事件的重大風險	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；《人權政策》；強迫或強制勞動對我們的業務並非重大議題，因此未有披露相關的關鍵績效指標。

GRI 準則披露項／披露議題	GRI 指標	聯交所《環境、社會及管治報告守則》	SASB 準則	描述	報告章節／備註
當地社區 2016	3-3	-		重大議題管理	「社、企互勉」，第四十三至四十六頁
	-	層面 B8 GD		有關社區參與、以及了解發行人在營運所在社區的需要並確保其業務活動顧及社區利益的政策	「社、企互勉」，第四十三至四十六頁
	413-1	-		進行社區參與、社會影響評估及社區發展計劃的運營地點	「社、企互勉」，第四十三至四十六頁
	-	關鍵績效指標 B8.1		重點貢獻範疇	「社、企互勉」，第四十三至四十六頁
	-	關鍵績效指標 B8.2		在重點範疇投放的資源	關於九龍倉，第四至七頁；「社、企互勉」，第四十三至四十六頁
供應商社會評估 2016	3-3	-		重大議題管理	與供應商合作，第三十七頁；《供應商行為準則》
	-	層面 B5 GD		管理供應鏈社會風險的政策	與供應商合作，第三十七頁；《供應商行為準則》
	414-1	關鍵績效指標 B5.2		使用社會標準篩選的新供應商	與供應商合作，第三十七頁；《供應商行為準則》
	-	關鍵績效指標 B5.3		描述有關識別供應鏈每個環節的社會風險的實務，以及相關執行及監察方法	與供應商合作，第三十七頁；《供應商行為準則》
顧客健康與安全 2016	3-3	層面 B6 GD		重大議題管理	生命至上：保障安全與健康－承諾和策略方針，第四十頁；安全的產品和服務，第四十二頁；《質量政策聲明》；《合規政策聲明》；《資料私隱政策聲明》
	416-1	-		涉及產品及服務對健康與安全影響的違規事件	安全的產品和服務，第四十二頁；二〇二五年內並沒有收到有關違規事件的舉報。
	-	關鍵績效指標 B6.1		已售或運送產品總數中因安全與健康理由而回收的百分比	報告年內，沒有已售或運送產品因安全和健康原因而被召回。
	-	關鍵績效指標 B6.2		接獲關於產品及服務的投訴數目以及處理方法	為顧客提供優質的產品和服務，第三十七至三十八頁
	-	關鍵績效指標 B6.4		質量檢定過程及產品回收程序的描述	為顧客提供優質的產品和服務，第三十七至三十八頁；安全的產品和服務，第四十二頁；《質量政策聲明》
營銷與標籤 2016	3-3	層面 B6 GD		重大議題管理	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；為顧客提供優質的產品和服務，第三十七至三十八頁；安全的產品和服務，第四十二頁；《合規政策聲明》；《紀律守則》
	417-2	-		涉及產品和服務資訊與標籤的違規事件	報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
	417-3	-		違反有關市場營銷法規的事件	報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
客戶隱私 2016	3-3	層面 B6 GD		重大議題管理	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；為顧客提供優質的產品和服務，第三十七至三十八頁；《紀律守則》；《資料私隱政策聲明》
	418-1	-		經證實的侵犯客戶私隱及遺失客戶資料的重大投訴數目	為顧客提供優質的產品和服務，第三十七至三十八頁；於報告年內，本集團並無錄得任何違反相關法律及法規的事件。
	-	關鍵績效指標 B6.5		描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	為顧客提供優質的產品和服務，第三十七至三十八頁；《資料私隱政策聲明》；《紀律守則》
產品責任	-	關鍵績效指標 B6.3		描述與維護及保障知識產權有關的實務	凝聚持份者力量，締造深遠影響－承諾和策略方針，第三十二頁；為顧客提供優質的產品和服務，第三十七至三十八頁

V：聯交所《環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露索引及IFRS S2準則參考索引表

披露範疇		IFRS S2 準則參考	報告章節／備註
(I) 管治			
19 (a)	負責監督氣候相關風險及機遇的管治機構或個人	6(a)	可持續發展管治，第十二至十四頁； 氣候風險和韌性管理－管治，第二十頁； 《二〇二五年年報》－企業管治報告，第四十八頁； 《氣候變化政策聲明》； 董事會和高級管理人員定期接受有關氣候和其他可持續發展議題的培訓和資訊更新。
19 (b)	管理層在監督、管理及監督氣候相關風險及機遇的管治流程、監控制措施及程序中所擔任的角色	6(b)	可持續發展管治，第十二至十四頁； 氣候風險和韌性管理－管治，第二十頁
(II) 策略			
20	氣候相關風險及機遇	9及10	可持續發展管治，第十二至十四頁； 氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第二十至二十四頁
21	業務模式及價值鏈	13	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第二十至二十四頁
22	策略及決策制定	14(a)及(b)	可持續發展管治，第十二至十四頁； 氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第二十至二十四頁； 能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁
23	進展評估	14(c)	可持續發展管治，第十二至十四頁； 氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第二十至二十四頁； 能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁
24	當前財務影響	16(a)及(b)	氣候風險和韌性管理－當前財務影響，第二十四頁
25	預期財務影響	16(c)及(d)	氣候風險和韌性管理－預期財務影響，第二十四頁
26	氣候韌性	22	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第二十至二十四頁； 能源管理和碳減排，第二十五至二十六頁
(III) 風險管理			
27	風險管理流程及相關政策	25	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第二十至二十四頁
(IV) 指標及目標			
28	溫室氣體排放(範圍一、範圍二及範圍三)	29(a)	數據表現，第五十至五十六頁
29	量度方法	29(a)	數據表現，第五十至五十六頁
30	暴露於氣候相關轉型風險的資產或業務活動金額及百分比	29(b)	氣候風險和韌性管理－其他跨行業指標，第二十四頁
31	暴露於氣候相關實體風險的資產或業務活動金額及百分比	29(c)	氣候風險和韌性管理－其他跨行業指標，第二十四頁
32	對氣候相關機遇具韌性的資產或業務活動金額及百分比	29(d)	氣候風險和韌性管理－其他跨行業指標，第二十四頁
33	資本運用	29(e)	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第二十至二十四頁
34	內部碳定價	29(f)	氣候風險和韌性管理－風險評估和管理，第二十至二十四頁；報告年內，本集團未採用內部碳定價機制。
35	納入薪酬政策的氣候相關考量	29(g)	報告年內，本集團的薪酬政策中並未納入氣候相關的考慮因素。
36	行業指標	32	數據表現，第五十至五十六頁
37	氣候相關的定量和定性目標	33	構建綠色未來－我們的二〇三〇年環境目標和進展，第十九頁
38	氣候相關目標－制定、進展監測和檢視	34	氣候風險和韌性管理－指標及目標，第二十四頁
39	氣候相關目標的績效以及其績效趨勢或變化的分析	35	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁； 氣候風險和韌性管理－指標及目標，第二十四頁； 數據表現，第五十至五十六頁
40	氣候相關目標－溫室氣體排放(範圍一、範圍二及範圍三)、總溫室氣體排放目標或淨零排放目標、使用碳信用額	36	構建綠色未來－承諾和策略方針，第十九頁； 氣候風險和韌性管理－指標及目標，第二十四頁； 數據表現，第五十至五十六頁
41	跨行業指標與行業指標的適用性	37	氣候風險和韌性管理－其他跨行業指標，第二十四頁

VI：獨立核證報告

1. 前言

香港品質保證局(「HKQAA」、「我們」、「我們的」)受九龍倉集團有限公司(「九龍倉」、「集團」)委託對其於二〇二五年可持續發展報告(「報告」)中披露的可持續發展信息(「可持續發展信息披露」)進行獨立核證，涵蓋的報告期為2025年1月1日至2025年12月31日(「報告時間範圍」)，並出具本獨立核證報告(「核證報告」)。為免產生疑義，載於本核證報告末端的附錄構成核證報告不可或缺的一部分，惟部分附錄僅供公司內部使用。我們的可持續發展信息核證工作及本核證報告均基於附錄A所載列的假設、依賴因素、邊界、局限性、除外情況、角色和責任及獨立性進行。附錄A的通用版本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。

本次核證工作的目的是為可持續發展信息披露提供一個獨立的結論，該結論基於有限保證，以判斷可持續發展信息披露是否遵循以下報告準則編製：

- 香港聯合交易所有限公司主板上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》(「ESG守則」)
- 全球報告倡議組織的可持續發展報告準則2021年版(「GRI準則」)

核證組也參考以下披露框架檢閱可持續發展披露信息，因為該報告是參考以下框架的相關指標編製：

- SASB房地產行業特定標準
- 國際可持續準則理事會(「ISSB」)發布的兩份國際財務報告可持續披露準則，第S1號「可持續相關財務資訊披露之一般規定」(「IFRS S1」)及第S2號「氣候相關披露」(「IFRS S2」)

2. 核證方法

香港品質保證局的核證程序是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」)及《國際核證業務準則第3410號》(「ISAE 3410」)進行的。

證據收集過程乃按風險為本的方法設計，以獲得有限保證水平。我們的核證程序包括但不限於：

- 審閱九龍倉提供的相關政策、程序、相關文件及記錄，包括與可持續發展相關信息的有關內容，如管治、風險識別及績效指標；
- 訪談九龍倉負責報告編製及可持續發展相關管治的主要管理層及相關人員；
- 對披露內容進行分析性審查，以評估其合理性，並核對其相關外部框架及內部支持數據的一致性；
- 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、依賴因素及邊界的透明度；
- 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。

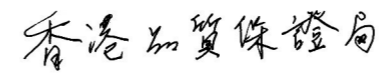
3. 結論

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，使我們相信九龍倉在其二〇二五年可持續發展報告中於2025年1月1日至2025年12月31日期間的可持續發展信息披露，在所有重大方面未按照《環境、社會及管治報告守則》及GRI準則的披露要求編製。此外，我們也未發現任何情況，顯示上述披露並未參考本核證報告前言部分所述的其他適用報告準則。

本核證報告僅提供予九龍倉集團有限公司及其二〇二五年可持續發展報告的使用者，以供其在遵循本核證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，我們與九龍倉集團有限公司保持獨立性。

就出具本核證報告之核證業務的項目負責人為丁國滔。

香港品質保證局簽署



2026年3月27日

參考編號：14995131



九龍倉

始創於一八八六年