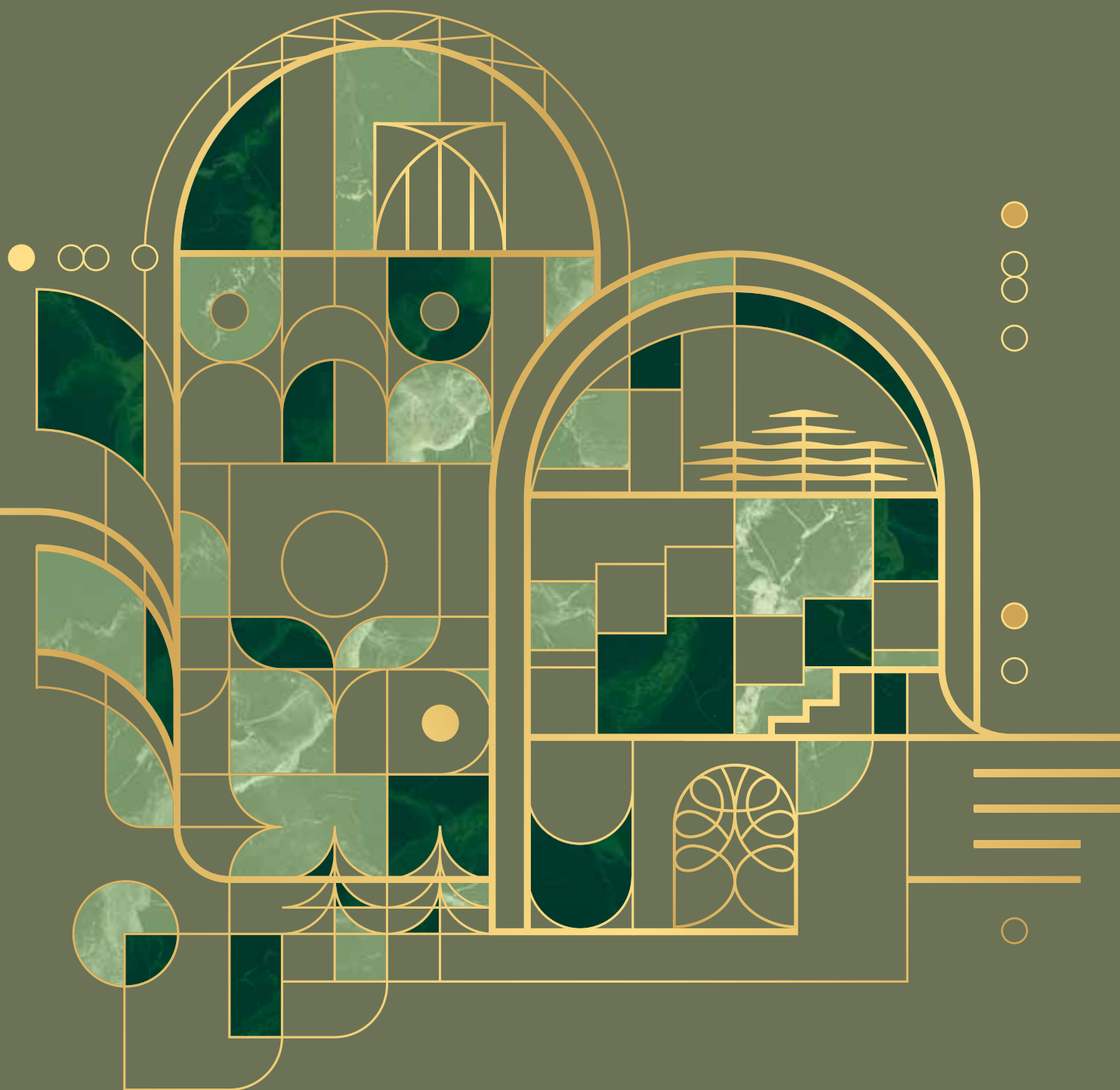


2025

企業可持續發展報告



新世界發展有限公司

(股份代號: 0017)

新世界發展致力以創新及可持續增長構建社會未來。我們視推動共同發展為可持續發展的理念與策略方針，將商業成就與環境及社會的發展連繫一起，並在主要業務活動中為持份者及下一代帶來深具意義的價值。

我們以2030+可持續發展願景(「SV2030+」)作為可持續營商方針，建立了一套聚焦於和業務最相關且最重大的可持續發展框架。SV2030+由三大支柱組成，包括「切合未來的地方」、「企業韌性」和「豐盛生活」。此願景促進可持續發展進一步融入我們的核心業務，從而創造經濟、環境及社會價值。

我們將於本章節闡述每個支柱所對應的首要目標，以及有關目標如何為我們的持份者和社會創造價值：



在新世界發展，我們堅守負責任的商業實踐，推動可持續發展進程，並致力促進持份者在長遠願景中的成功與共贏。可持續發展深深植根於我們的策略框架和決策過程，引領我們為持份者創造具影響力的價值。

新世界發展的可持續發展願景2030+（「SV2030+」）為集團的策略方向奠定了堅實基礎，並以三大支柱為核心：「切合未來的地方」、「企業韌性」和「豐盛生活」。我們定期審視科學基礎減量短期目標的進度，而本集團2050年淨零科學基礎目標（以2023財年作為基準年）亦已獲得科學基礎減量目標倡議組織驗證。集團的「減碳藍圖」為減排策略提供清晰路徑，並透過跨部門協作，推動我們穩步邁向既定目標。

於集團管治和管理層而言，氣候韌性依然是新世界發展的重點策略之一。於2025財政年度，我們為集團核心項目，包括K11 ECOAST及83瓊林街等，進行資產層面的詳盡氣候風險分析。我們將所得洞察轉化為策略性行動，制定針對性的氣候韌性措施，並將氣候因素全面納入未來的資產組合配置考量之中。

除了自身的營運層面外，我們亦積極與政府維持合作夥伴關係，善用在地產及建築領域的專業知識，促進更廣泛的綠色建築發展。前海周大福金融大廈有幸獲選為試點項目，為制定前海地區的綠色建築新標準作出貢獻。

我們持續優化資源管理實踐，透過加強監控措施及評估可再生能源採購的可行性與可靠性，體現集團對負責任營運的承諾。為支持生物多樣性與自然保育，我們計劃遵循與自然相關的資訊披露標準，並根據行業認可的方法進行風險評估，以進一步提升資訊披露的透明度。

負責任投資是新世界發展的核心策略之一，確保資金投向兼具環境和社會效益的項目。我們已於2024年12月更新可持續金融框架，進一步明確界定可持續發展項目的資格標準。

為促進租戶的健康和福祉，我們在項目設計中融入相關的建築理念，力求實現具體且可衡量的正面效益。集團的社區投資計劃亦致力推動本地發展，構建繁榮社區，並與SV2030+的重點領域保持一致。

我們謹此衷心感謝全體員工的專業知識與不懈奉獻，並同樣重視與投資者、合作夥伴及其他持份者之間的緊密協作，共同成就集團在可持續發展領域的多項成果。隨著我們在可持續發展的道路上不斷邁進，集團將繼續堅定不移地深化合作夥伴關係，推進SV2030+願景，為股東、社區及整個生態系統創造長遠價值。

可持續發展委員會

中國香港，2025年9月

主要成就及ESG重點回顧

可持續發展是企業文化的根基，引導業務活動與可持續發展的優先事項及願景同步。通過賦予人們協作、創新和發揮潛力的機會，我們在可持續發展方面的努力獲得了各種ESG評級的認可：

全球ESG評級：

 MSCI ESG RATINGS BBB	 SUSTAINALYTICS RATED	 GRESB 4 STAR 2024	 CDP DISCLOSURE INSIGHT ACTION
MSCI指數評級達 BBB	自2019年起被Sustainalytics 評為「 低ESG風險 」	在2024年全球房地產 可持續標準中的常設 投資指標取得 四星級別	2024年CDP評分取得 氣候變化評估 B級
 S&P Global Sustainability Yearbook Member	 S&P Global 《可持續發展年鑑(中國版)》 入選企業	 FTSE4Good	 Hang Seng Corporate Sustainability Index Series Member 2025-2026
- 自2021年起成為標普全球可持續發展年鑑成員 - 表現躋身全球房地產業首15%	入選標普全球2025年《可持續發展年鑑(中國版)》，全國160間獲選企業之一	自2020年起納入富時社會責任指數	- 自2014-2015年納入恒生可持續發展企業指數成份股 - 評級為AA+

ESG重點回顧：

切合未來的地方  - 在K11 ECOAST和83瓊林街進行資產層面的詳盡氣候風險分析，以制定具針對性的氣候適應措施。 - 已獲得科學基礎減量目標倡議組織對我們2050年淨零排放的科學基礎減量目標驗證。	企業韌性  - 修訂可持續金融框架，以更清晰指導未來的募集資金用途，確保符合可持續發展目標。 - 前海周大福金融大廈成為深圳首座獲得綠建環評既有建築雙「卓越」評級的辦公樓，亦為前海地區訂立新綠色建築標準作出貢獻。	豐盛生活  100%中國內地的區域辦公室取得《WELL健康—安全評價準則》認證，為員工提供健康和安全的場所。 - 集團已批准《員工多元、公平與共融政策》，以指導並優化我們的多元、公平與共融策略。
--	---	--

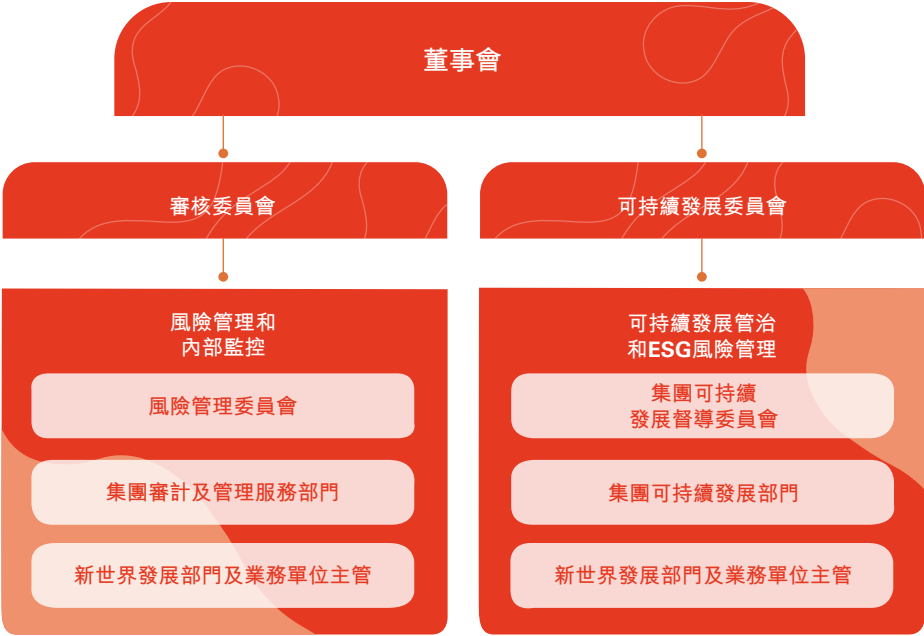
簽署及會籍：

 TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES	 Urban Land Institute	 WE SUPPORT UN GLOBAL COMPACT	 In support of WOMEN'S EMPOWERMENT PRINCIPLES
 HKGFA 香港綠色金融協會	 wbcsd	 BUSINESS ENVIRONMENT COUNCIL 商界環保協會	 HKGBC 香港綠色建築議會
 Climate Governance Initiative Hong Kong	 G-GHM 中國綠色金融發展聯盟	 中國綠色建築發展委員會 China Green Building Council of CSCE	 CABEE

我們亦是多個協會的會員，涵蓋氣候變化、環境保護、多元化與共融、就業和供應鏈等領域，並積極支持相關約章與倡議。有關我們ESG評級、會籍、約章及可持續發展獎項的詳情，請參閱我們的網站。

¹ THE INCLUSION OF NEW WORLD DEVELOPMENT COMPANY LIMITED IN ANY MSCI INDEX AND THE USE OF THE MSCI LOGO, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DOES NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF NEW WORLD DEVELOPMENT COMPANY LIMITED BY MSCI OR ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI, MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

新世界發展遵守香港交易所的《企業管治守則》及相關《上市規則》條文，並密切關注市場趨勢、規例與最新發展，確保其管治架構於領導層驅動下，從董事級層面的委員會至管理團隊職能及業務單位，全面監督及管理可持續發展議題。



董事會除了負責監督和管理可持續發展營商方針SV2030+及主要相關事項，亦將營運管理責任授權予五個董事級委員會。董事會定期獲取有關企業管治、氣候韌性和可持續金融等的最新進展、建議及國際最佳實踐，以提供策略性見解，並支援集團作出明智決策。有關各委員會的更多詳情，請參閱本年報的「企業管治報告」章節。

可持續發展委員會由一位新世界發展執行董事擔任主席，並由四名獨立非執行董事組成。委員會負責監督可持續發展相關議題、風險及目標進展，協助董事會管理可持續發展方針，並評估相關政策、程序及法規的遵守情況。氣候議題仍然是集團持續改進的重點範疇之一。因此，自2024財政年度起，新世界發展已對逾200個實體資產及地點進行脆弱性評估。請參閱「切合未來的地方」章節，了解兩個重點項目K11 ECOAST和83瓊林街的資產層面案例。展望未來，新世界發展計劃完成尚餘的脆弱性評估，並在需要時，將資產層面的詳盡分析擴展至集團旗下的其他資產。

集團的管理層支持董事會和委員會建立可持續發展管治並實現ESG風險管理的目標。集團可持續發展督導委員會由集團部門及核心業務單位主管組成，並向董事級別的可持續發展委員會匯報。透過識別、評估和管理重大ESG相關議題，督導委員會透過實施可持續發展倡議和績效追蹤，以指導集團實現ESG相關目標。

集團可持續發展部門負責在主要業務及職能中實施與可持續營商方針SV2030+一致的集團層面相關的政策及倡議。部門亦協調各業務單位，以評估和監測風險和機遇以助策略規劃，為發展可持續物業作出貢獻。

我們的行政總裁及員工薪酬以績效為基礎，並與本集團的盈利能力掛鉤，包括整體可持續發展表現及可持續業務增長。

可持續發展政策

在本集團和各子公司層面制定的可持續發展政策概述了我們的可持續發展承諾，並促進業務營運和價值鏈活動的管治。這些政策除了符合相關法律法規外，同時納入最佳實踐的標準。有關政策的詳細資訊，可參閱我們的網站。

我們透過合規性評估和對集團政策進行徹底審查來確保問責制的實施。於匯報期間，我們的《員工多元、公平與共融政策》已獲得批准，以確保與多元、公平與共融的策略保持一致。如有發現任何潛在的違規行為，新世界發展會進行全面調查以解決事件。於匯報期間，集團並無因違反環境相關法律或規例而遭受任何重大罰款，亦無錄得任何涉及貪污、賄賂或反競爭行為的違規個案被判罪或遭起訴。

風險管理與可持續發展整合

為應對廣泛影響集團資產、業務及持份者的重大ESG風險，我們已透過重要性評估及氣候相關情境分析，將可持續發展及氣候相關風險納入集團的企業風險管理框架。穩健的風險管理流程能夠評估、監控和管理整個集團和各業務單位的風險。新世界發展董事會至少每六個月獲悉一次企業風險管理的最新資料。

我們的企業風險管理框架

我們的風險管理方式受企業風險管理框架所規範，並遵循美國反虛假財務報告委員會下屬的發起人委員會（「COSO」）和世界企業永續發展協會（「WBCSD」）發佈的指引。我們會對此框架進行定期審查，確保框架與我們集團的策略方向、可持續發展承諾、規例要求和行業最佳實踐保持一致。

有關我們的企業風險管理架構，以及識別、評估和管理風險的流程，請參閱本年報「風險管理及內部控制」章節。

持份者參與策略及架構

了解並滿足持份者的期望，對於制定我們的可持續發展策略，以及識別和優先處理我們業務和營運所在地當前及新興的風險與機遇至關重要。

我們透過各種渠道維持持續、公開及透明的對話，包括問卷、訪問、焦點小組、探訪、手機應用程式、電子報、會面、論壇、活動、熱線電話以及傳媒和社交媒體。有關我們如何與關鍵持份者群組進行交流，請參閱我們的可持續發展網站。

重要性評估

我們定期每兩至三年進行重要性評估及檢討，以評估集團的可持續發展優先事項，並結合已識別的風險和機遇，包括氣候和自然相關因素。此重要性評估方法符合《全球報告倡議組織的可持續發展報告準則》（「GRI準則」）和國際可持續準則理事會（「ISSB」）的《國際財務報告準則》（「IFRS」）的最佳實踐指引。

根據過往的雙重重要性評估，新世界發展已審視市場趨勢及監管要求，確定有關結果及相關的可持續發展影響、風險和機遇在2025財政年度仍然有效及適用。這些已識別的影響、風險和機遇對新世界發展及其持份者而言，不論在財務重要性和影響重要性的角度都是至關重要的。

此項評估包括四個關鍵步驟。首先，識別出12項對新世界發展及其經營環境造成影響的全球重大趨勢，新世界發展其後透過與內部及外部持份者進行深入訪談，以評估集團對主要重大趨勢的回應，並檢視集團內部文件及行業最佳實踐方式。

重大趨勢和可持續發展優先事項

下表概述了在四個主題範疇下12個最為相關的重大趨勢：

主題	重大趨勢	對新世界發展業務及發展的潛在影響
建築環境	城市建設及智慧城市	- 由於城市增長與收入增加，對全新及升級的物業、基礎設施與公用事業的市場需求增加 - 智慧城市發展為重大機遇
	可持續發展	- 政府日益推動綠色建築標準，旨在提升效益及採用可持續材料 - 顧客追求既豪華又環保的生活方式之需求增加
	建築環境技術	- 疫情加速了物業及基礎設施行業的數碼化轉型和技術應用 - 智慧建築技術需求殷切，有助提升營運效益及減低成本。租戶亦願意支付智慧方案費用
大眾人口	人口老化	- 增加多樣化房屋類型及社區服務的需求，以配合長者生活需要 - 增加對醫療設施、社會服務及配套設施的需求
	未來工作型態	- 因人工智能而重塑專業並創造新的就業機會 - 年輕一代尋求更佳的工作與生活融合 - 重塑傳統辦公室空間
	健康與福祉	- 提升對健康元素及體驗的關注 - 對室內綠化空間和寧靜的休憩區有更高的期望，以打造共融和便利的環境
	體驗經濟	- 在嶄新消費主義形式下，更專注於獨特的客戶體驗 - 增加對度身訂造實體空間、顧客服務及科技的需求

主題	重大趨勢	對新世界發展業務及發展的潛在影響
經濟與地緣政治	經濟轉型	- 隨著中央政府計劃支持轉向高價值服務，對靈活工作空間的需求將有所增加 - 對高質量住宅物業和優質生活設施的市場需求增加
	去全球化	保護主義加劇為供應鏈帶來不穩定性，從而推高成本和合規標準
環境	潔淨能源轉型	- 轉型至潔淨能源仍是物業及基礎設施行業的重要議題 - 政府加大力度落實能源效益措施、碳交易及定向金融機制
	氣候變化的實體影響	- 政府及商界領袖被要求採取更迫切行動應對實體氣候風險 - 對氣候韌性的基礎設施及綠色建築投資需求上升，以減輕氣候相關的干擾
	循環經濟	- 對使用自然資源以推動業務轉型的壓力日益增加 - 業界更重視減少建築材料和施工過程中的隱含碳排放

建基於達80多項可持續發展相關的影響、風險及機遇，在企業風險管理框架下按受影響程度、嚴重性及可能性等參數進一步評估其重要性。其中有36項影響、風險及機遇評定為「高度重要」，並分類為七個可持續發展優先事項。完整的評估和審查過程已獲得可持續發展督導委員會及董事會下的可持續發展委員會審核並核准。

七個可持續發展優先事項

新世界發展已確定的七個可持續發展優先事項，以提高集團的內部營運效率為重點。大部分優先事項則進一步通過我們的主要核心業務活動為社區創造有影響力的價值。

可持續發展優先事項	描述	影響	時間範圍*	更多詳情
重新構想建築環境* 	- 提高資產抵禦極端天氣的韌性 - 應對水電費及保險保障成本上升的挑戰	企業價值創造	短期	請參閱「切合未來的地方」
		外部持份者	中期	
			長期	

投資低碳未來* 	• 引領淨零經濟轉型	外部持份者	短期	請參閱「切合未來的地方－過渡至低碳經濟」
	• 使用可再生能源和低碳物料、技術和流程，以降低碳排放		中期	
			長期	
提高營運效率* 	• 透過提高建築效率從而降低營運成本	企業價值創造	短期	請參閱「切合未來的地方」
	• 採用精益的施工實踐，並以建築生命週期為導向，完善資產和投資項目		中期	
採取可持續企業方針 	• 將可持續發展納入企業策略、風險管理和財務規劃	企業價值創造	短期	請參閱本章節的「企業管治」
	• 強化在企業管治中的角色與職責	外部持份者	中期	
應用科技和創新* 	• 善用創新科技加強韌性和推動生產力	企業價值創造	短期	請參閱「企業韌性－科技及數據管治」
	• 在建造智能、高效、更具適應力的地方時擔任催化劑角色	外部持份者	中期	
投資員工 	• 培養有關員工發展和福祉的文化	企業價值創造	短期	請參閱「豐盛生活－投資員工」
	• 在多元共融的工作場所吸引和留住最優秀的人才			
貢獻繁榮社區* 	• 透過商業夥伴關係促進經濟增長	外部持份者	短期	請參閱「豐盛生活－繁榮社區」及「豐盛生活－活躍本地經濟」
	• 為繁榮的社區創造就業和發揮技能的機會		中期	

* 指可持續發展優先事項中的氣候相關影響、風險及／或機遇。

時間範圍：短期(0至1年)、中期(2至5年)、長期(5年以上)。

新世界發展在研究氣候變化時一併考慮其他ESG及非ESG因素，確保我們能夠適切回應新興風險及機遇。我們考慮氣候變化的兩個方面以採取氣候行動：

1. 新世界發展對氣候的影響－我們的營運、供應鏈和價值鏈如何導致氣候變化。我們制定具成本效益的減排策略，以減輕影響。
2. 氣候變化對新世界發展的影響－我們的營運、供應鏈和價值鏈如何受到氣候變化影響。

「切合未來的地方」概述了我們設計、興建及營運高質量且具韌性的地方的方針，並為我們的持份者帶來恆久的環境效益。我們致力增強氣候韌性、促進過渡至低碳經濟以及保護自然資源，以實現通過可持續建築和營運吸引租戶、顧客及社區成員。

我們的可持續營商方針	我們的方針及主要措施	我們如何衡量表現	目標進度
 切合未來的地方 設計、興建及營運高質量、切合未來並具韌性的地方，為持份者帶來恆久價值。  	 氣候韌性 在整個資產生命週期結合氣候變化的考慮和措施下，確保資產具有韌性，可在受氣候影響的未來下蓬勃發展。 - 進行氣候風險評估，以了解資產層面的氣候相關風險及機遇。 - 因應已識別的氣候風險及機遇，制定資產適應計劃。	截至2030財政年度 所有相關投資及營運項目應已制定氣候適應措施及韌性規劃，為風險價值提供保障 截至2026財政年度 評估所有新建和既有投資及營運項目的潛在氣候相關實體及轉型風險	進行中 進行中
	 過渡至低碳經濟 在過渡至低碳經濟的過程中，透過目標性舉措支持我們的投資項目、營運及價值鏈。 - 優先運用智能且高效的可持續建築設計、發展和營運。 - 使用及採購可再生能源。 - 與我們的價值鏈合作，包括租戶、供應商、顧客及行業夥伴，進一步減低我們的碳強度。	截至2050財政年度 所有資產及營運實現範疇一、二及三淨零排放 截至2030財政年度 範疇一和二溫室氣體絕對排放量減少42.0% (以2023財政年度為基準年) 範疇三中資本商品類別的溫室氣體絕對排放量減少25.0% (以2023財政年度為基準年) 範疇三中游出租資產類別的溫室氣體排放量每平方米總數面積減少51.6% (以2023財政年度為基準年) 截至2026財政年度 大灣區投資物業採用100%可再生能源	進行中 進行中 進行中
	 保護自然資源 有效、負責任地使用自然資源，並積極控制自然相關風險和影響。 - 提供節約用水的建築物，盡量減少用水量，保護自然資源。 - 透過重用或循環再造，令廢物再次產生經濟效益，減少對自然資源的依賴。	截至2030財政年度 將能源、水資源和廢物效益的規劃結合在所有新建及既有投資項目的資產營運中 截至2030財政年度 於我們相關投資及營運項目達到30%總回收率 (避免堆填廢物)	進行中 進行中

此外，新世界發展是多個本地和國際認可的協會和行業團體的活躍成員，提供行業在氣候變化政策上的立場及有關倡議的見解和推動發展。這些合作使我們能夠提供建議以推動政策的完善，並就策略及工作規劃提供意見。有關會籍的詳細資訊，請參閱我們的網站。

氣候韌性

新世界發展優先識別、管理和應對與氣候相關的影響。我們深明氣候變化對我們業務模式和價值鏈的營運有所影響。

本章節涵蓋的氣候相關披露，當中參考了ISSB的《國際財務報告準則第2號－氣候相關披露》（「IFRS S2」）及香港聯合交易所（「香港交易所」）的《氣候信息披露指引》規定而編寫。

管治

我們以一致的管治方針管理氣候相關風險及機遇，並如本企業可持續發展章節中的「企業管治」部分所示，以穩健的管治架構作為支持。

董事會負責監督氣候相關風險和機遇的管理，並指導企業策略的制定、預算和業務規劃，同時定期掌握可持續發展委員會的最新資訊。根據我們的《負責任投資政策》，氣候相關因素已納入重要資本投資和收購決策的考慮範圍之中。

督導委員會及各部門均支持集團的氣候行動計劃，並一直追蹤氣候相關的指標與目標進度。督導委員會直接向行政總裁匯報，並每年向可持續發展委員會匯報兩次最新進展。

策略

新世界發展參照了集團的《氣候變化政策》、《負責任投資政策》及「減碳藍圖」，正致力基於科學基礎減量目標訂立氣候相關轉型計劃，以及根據可持續營商方針SV2030+實施減碳措施，釐定氣候相關轉型計劃的方向和方案。該計劃將整合至集團的企業風險管理框架中，為業務單位設定明確且可衡量的績效指標，以便採取行動。

與氣候相關風險與機遇

以下章節概述了我們對重大的實體和轉型風險及機遇的評估結果，以及對業務及潛在財務影響的分析。

實體風險與機遇

氣候災害		業務影響	潛在的財務影響
急性災害和風險	乾旱 持續乾旱天氣狀況	供水短缺影響或暫停業務運作	- 營運和保險成本增加 - 安裝節水和儲水裝置的資本支出增加
	野火 易燃植被地區意外發生野火或火勢失控	- 物業和資產損毀的發生機率增加 - 可能對職業健康和安全造成影響	- 營運和保險成本增加 - 野火造成損毀的維修成本增加
	水災 河流和溪流泛濫、極端降雨天氣或排水不良而引起的水災	- 物業和資產損毀的發生機率增加 - 業務營運遭遇更頻繁和嚴重的中斷	- 物業損毀增加令資產價值下降 - 租賃組合的收入減少 - 營運和保險成本增加 - 安裝防洪和防風設備的資本支出增加 - 採用氣候韌性措施令市場估值上升
	風暴潮 颱風期間海平面極端上升、颱風路徑、海拔和氣候變化導致沿海水災		
慢性災害和風險	熱帶氣旋 源於溫暖的熱帶海洋上形成的強烈風暴而引起的烈風和暴雨		
	暑熱壓力 長時間高溫和高濕度的情況	- 勞動生產力降低 - 員工的健康危害增加 - 對冷卻和能源的需求提高	- 冷卻成本增加 - 生產力降低令勞動成本增加
	降雨模式變化 溫度變化導致降雨模式長期轉變	降雨量下降的地區供水短缺	- 進行與儲水和用水效益相關的建築升級令資本支出增加 - 為降雨量下降的地區提供替代水源而引發的營運成本增加
	海平面上升 氣候變化導致平均海平面上升	- 物業和資產損毀的發生機率增加 - 需要遷移資產	- 物業損毀增加令資產價值下降 - 資產滯留的風險增加

轉型風險與機遇

	重要風險／機遇	業務影響	潛在的財務影響
政策和法規	碳定價 透過增加使用碳排放稅或碳排放交易計劃等政策工具，對溫室氣體排放訂立明確價格	• 優化營運效益的需求增加，以減少資源消耗 • 優化建築施工的需求增加，以減少資源消耗及材料使用	• 營運成本增加 • 安裝更具能源效益的設施和進行綠色改造令資本成本增加 • 能源效益的提高令營運成本降低 • 低碳替代建築材料的採購成本上升
	建築守則和標準 在建築週期中就能源效益和排放實施更嚴格的規管	• 優化營運效益的需要增加，以減少資源消耗 • 對資產組合獲得綠色建築認證的需求增加	• 安裝更具能源效益的設施和進行綠色改造令資本成本增加 • 能源效益的提高令營運成本降低
聲譽	持份者的關注與反饋 對ESG以及氣候風險管理及披露的期望提高	• 預計將全面披露氣候變化行動及指標，包括參考IFRS S2、香港交易所《氣候相關披露指引》和其他新興標準等	• 實施氣候風險管理和進行相關披露令營運成本上升
市場	顧客喜好 市場對低碳和具氣候韌性建築的需求增加	• 對具有較低碳足跡和較高能源效益的建築需求增加 • 評估和改善既有建築的能源和環境表現的需要增加 • 對資產組合獲得綠色建築認證的需求增加	• 綠色建築的租賃和銷售金令收入增加 • 安裝綠色改造和氣候韌性設施令資本成本增加
	原材料成本上升 由於氣候和政策變化引起的供應鏈中斷問題，低碳物料的成本溢價和傳統材料的價格上升	• 原材料成本和供應的波幅增加	• 政策轉型令傳統建築材料的採購成本上升 • 低碳替代建築材料的採購成本上升

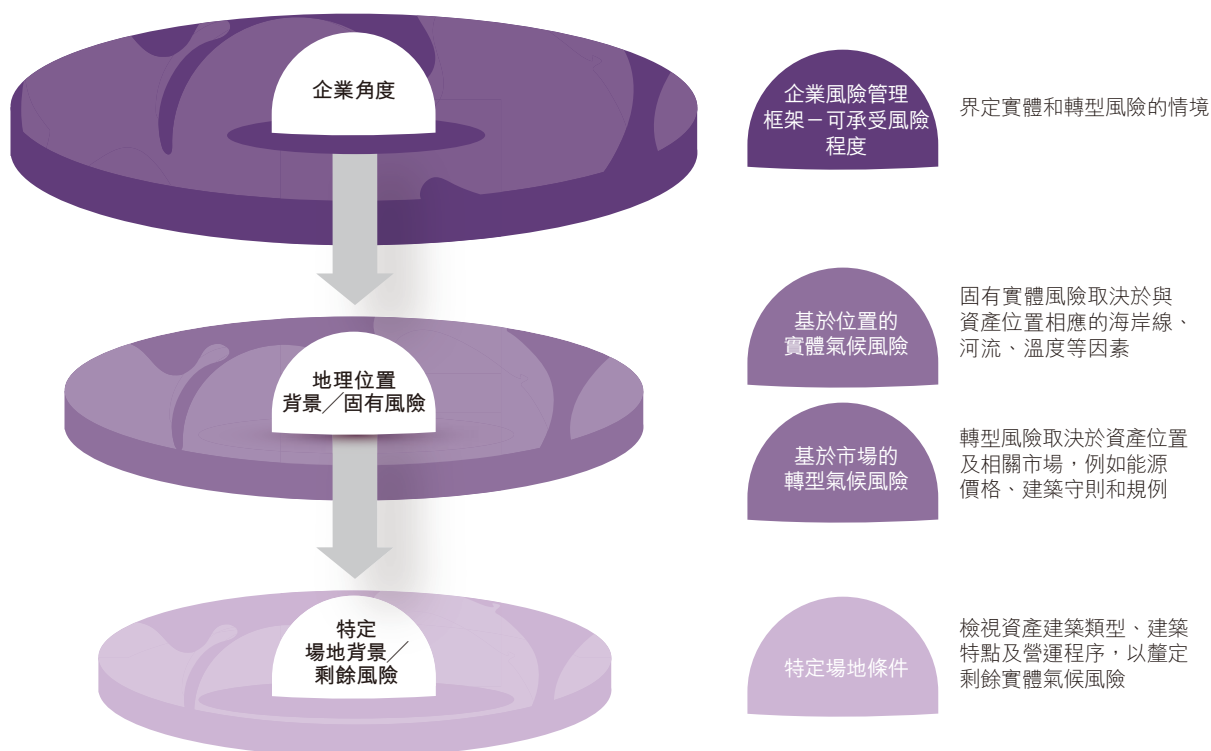
基於已識別的氣候相關風險與機遇，我們落實一系列涉及策略和營運方針的措施。這些措施旨在增強營運的穩定性與業務連續性，減輕潛在影響，並把握市場在減碳時出現的新興機遇。

氣候相關風險與機遇	策略方針	營運方針
實體風險與機遇	- 對初步氣候風險評估工具進行定期市場調查 - 探索新興的氣候風險評估工具 - 實施氣候適應及減緩措施	- 對逾200個資產及地點就潛在氣候風險進行評估 - 對固有實體風險高的資產進一步進行脆弱性評估 - 進行資產層面的分析，並在適用的情況下，在建築設計和營運計劃中實施減緩及適應措施
轉型風險與機遇	- 在各層級培養可持續發展和氣候意識的文化 - 進行定期的合規審查 - 涵蓋指定資產的碳定價敏感度評估，作為轉型風險情境分析的一部分 - 監測物業組合中有關效益措施的有效性 - 與行業團體合作，推廣應用低碳解決方案	- 為所有香港發展項目作生命週期分析，並延伸至中國內地的試點項目 - 利用可持續金融工具的收益 - 為租戶實施綠色租賃計劃 - 實施低碳舉措和透過績效量化來保護自然資源

展望未來，我們將繼續加強評估和量化有關氣候風險與機遇的財務影響。

情境分析

自2019財政年度起，本集團採用情境分析工具進行評估氣候相關風險和機遇，並以其分析結果作為制定氣候相關決策的依據。



企業角度

在企業角度下，情境分析成為制定氣候行動策略的關鍵考慮因素。我們整合了最新的研究和數據，並就我們的實體和轉型風險情境建立了質量敘述和量化建模分析。

我們使用頂尖氣候科學佐證的假設，為本集團各營運業務在各種未來環境下進行情境壓力測試。透過制定有顯著對比的情境，集團能夠為最佳和最壞的情況做好準備。

	高轉型風險、低實體風險情境	低轉型風險、高實體風險情境
實體風險情境 ¹	IPCC SSP1-2.6 —在此情境下，全球升溫幅度不太可能超過1.5°C，將會對平均氣溫、平均海平面和其他氣候變化因素造成廣泛的實體影響，但有關影響與較高排放情境相比相對有限。	IPCC SSP5-8.5 —在此情境下，排放預計到2050年將接近翻倍，導致預測氣溫相對工業化前期間上升3.3至5.7°C。平均溫度、降雨量、平均海平面和其他氣候變化因素預計受到嚴重且廣泛的實體影響，引致更嚴重的極端天氣事件。
轉型風險情境 ²	NGFS淨零2050 —透過嚴格的氣候政策和創新措施，將全球升溫幅度限制在1.5°C或以下，並在2050年左右實現全球淨零排放。這情境假設已即時推行進取的氣候政策。	NGFS當前政策 —這情境假設僅保留目前已實施的政策，導致實體風險較高。排放量增加導致氣溫上升約3°C。
時間範圍	短期：2030年 —這個短期的時間範圍與我們科學基礎減量短期目標的目標年份一致。 中期：2050年 —這個中期的時間範圍與我們的淨零目標和《巴黎協定》的目標年份一致。 長期：2080年及其後 —這個較長期的時間範圍超出了我們的科學基礎減量目標及淨零目標、《巴黎協定》和中國內地在2060年前實現碳中和的承諾。	
地理覆蓋範圍	我們旗下物業組合超過200個資產及地點，地域分佈如下： • 70%位於中國內地 • 28%位於香港 • 2%位於東南亞³ 以上包括本集團目前持有的投資物業、現有發展項目和建築工地，以及持有的農地。	

地理位置背景／固有風險

此評估旨在企業角度的情境下為我們不同營運地區的各個時間範圍內對固有風險及其風險變化程度作出識別和提出預警。我們透過檢視資產的具體位置，持續提升評估的細緻度。

特定場地背景／剩餘風險

我們為承受中度或以上固有風險的資產進行脆弱性評估，並納入特定場地的特點等考量因素，包括資產類型、容易受影響的設備位置、現有適應措施的特點或控制，以及營運流程。我們與熟悉各項資產的代表合作完成此評估，其後評估各資產的特點和控制措施，以決定該固有風險可否被調整，從而計算剩餘風險。

¹ IPCC 在其第六次評估報告中發佈了一組全新的氣候情境，其中考慮到不同未來狀態中的排放水平和社會經濟變化。這些情境被稱為SSPx-y，其中的「SSPx」是指共享社會經濟路徑，代表情境背後的社會經濟趨勢，而「y」所指的是大概的輻射強迫水平。

² 中央銀行與監管機關綠色金融系統網絡(「NGFS」)與多個氣候科學家和經濟學專家合作，設計了一組假設情境，展示氣候變化(實體風險)、氣候政策和科技趨勢(轉型風險)在不同的未來可能出現的轉變。

³ 包括越南、泰國及菲律賓。

情境分析結果

實體風險

我們已在資產組合中就固有風險進行資產層面的量化分析。此方式強調對每項資產所在的特定場地進行評估，舉例而言，地理範圍較大可能承受較高的廣泛實體固有風險，如水災和颱風，但部份資產可能因其具體位置而承受較低風險。

我們已為200多個資產及地點進行有關評估，並應用第三方的氣候預測方案，從而評估氣候災害於資產層面的影響。評估亦假設資產特定的適應或減緩措施尚未實施。儘管未有將降雨模式變化相關風險列出，但其風險已透過乾旱、河流水災和降雨水災的風險評估作考量。結果摘要列示如下：

固有實體風險

指標	實體風險	地點	SSP1-2.6			SSP5-8.5		
			2030年	2050年	2080年	2030年	2050年	2080年
總資產風險價值百分比	乾旱及野火 ¹	香港						
		中國內地						
		東南亞						
	河水水災	香港						
		中國內地						
		東南亞						
	降雨水災	香港						
		中國內地						
		東南亞						
	風暴潮，包括海平面上升	香港						
		中國內地						
		東南亞						
生產力損失百分比	熱帶氣旋	香港						
		中國內地						
		東南亞						
	暑熱壓力	香港						
		中國內地						
		東南亞						

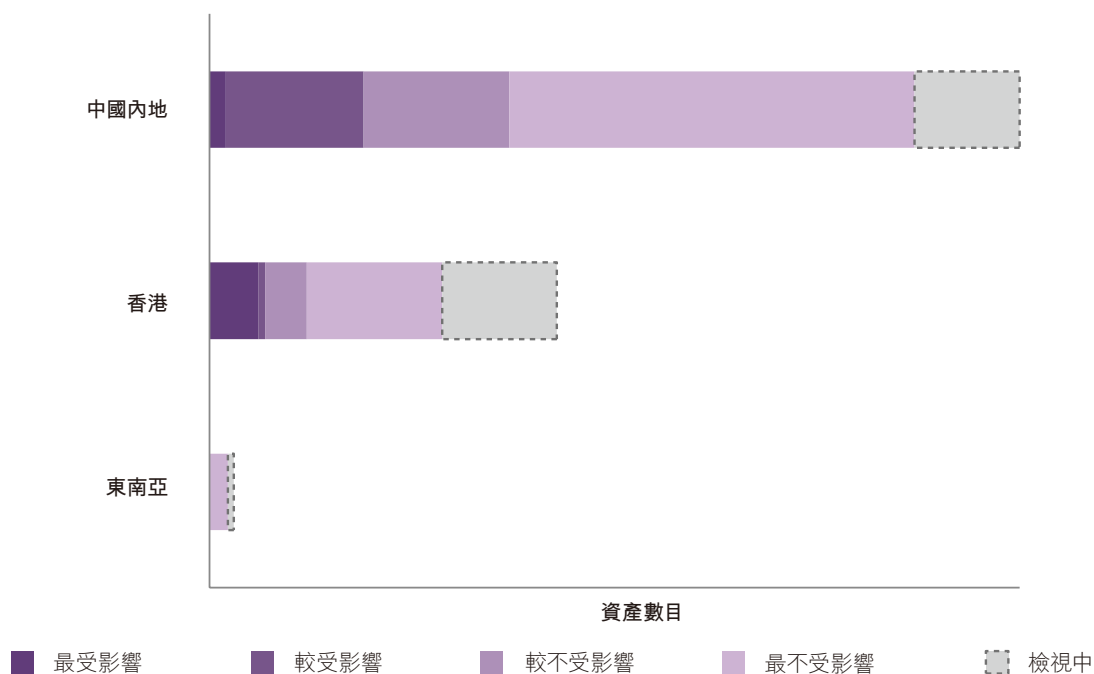
不顯著 低 中 高 嚴重

¹ 我們對乾旱和野火情況各自進行評估，並顯示兩者結果相同。即在所有情境和時間範圍下，該風險都不顯著。因此在摘要中我們將兩者組合於一起。

剩餘實體風險

我們以脆弱性評估為固有風險高於新世界發展可承受風險程度的資產進行評估。當納入現行的減緩措施考量後，該評估可以識別出仍屬易受氣候影響的資產。對於現有資產方面，評估涵蓋實體資產特點，例如敏感設備位置以及緊急情況下的營運程序。在發展中資產方面，則會將最新採用的設計納入評估的考量之中。

我們審視了已識別氣候災害的控制措施，並就降低固有風險方面量化其有效性。評估顯示目前而言，可以通過現場的控制措施，達至減輕資產潛在的固有氣候風險。我們已根據脆弱性評估結果將投資組合按最受影響至最不受影響進行分類，被評為最受影響的資產會優先考慮適應措施規劃，並致力集中資本用於翻新資產以及實施考慮潛在氣候影響的營運政策，從而增強了資產組合的韌性。



轉型風險

我們對跨資產進行量化和質量評估，衡量情境中已識別之轉型風險及機遇的潛在財務影響，當中已考慮轉型情境對能源成本和原材料成本的財務影響。

指標	轉型風險	淨零2050		當前政策	
		2030年	2050年	2030年	2050年
預計電力支出佔營運費用的百分比	能源成本變動 (包括碳定價)	嚴重	嚴重	嚴重	嚴重
預計液體燃料支出佔營運費用的百分比		低	低	不顯著	低
預計天然氣支出佔營運費用的百分比		低	低	低	不顯著
預計水泥支出佔營運費用的百分比	原材料成本增加	嚴重	嚴重	低	低

不顯著
 低
 中
 高
 嚴重

我們對能源或原材料成本、建築守則、顧客喜好及有關氣候變化的關注進行轉型風險或機遇的質量評估，評估結果顯示：

能源／碳成本	市場上的減碳工作將可能轉移至顧客。我們的能源成本亦有機會上升。但倘若市場在淨零2050情境下尋求加快減碳進程，我們的成本可能飆升。
原材料成本	經濟體減碳的成本影響不限於能源。我們的分析顯示，水泥和鋼鐵等原材料成本價格可能上漲，但其影響在當前政策情境下有所減少。
建築守則	我們預期建築守則在淨零2050情境下將更加嚴謹，這將影響發展新建築和升級現有資產組合的成本。成本上升將來自於更高的建築標準，包括能源效益、減排、電氣化和提高資產對實體氣候災害的韌性等領域。
顧客喜好及關注因素	在當前政策及淨零2050情境下，顧客傾向選擇更環保的建築。

風險管理

我們管理氣候相關風險的方式與本集團的企業風險管理框架一致，並結合情境分析的見解。我們明確定義可承受風險的程度，以釐定氣候相關風險的優先處理次序，同時強調在應對策略中的韌性措施—以上所有皆遵循我們企業風險管理框架的核心原則。

更多關於我們風險管理方法的詳細信息，請參閱第120頁的「風險管理及內部控制」章節。

指標與目標

我們持續審查可持續發展營商方針SV2030+下涵蓋與氣候相關的指標與目標。

指標

我們持續對範疇一、二和三的溫室氣體排放量進行計算及報告。有關本集團的排放量及目標進度資料，請參閱第67頁的「過渡至低碳經濟」以及我們網站上的可持續發展表現數據表2025。

氣候韌性目標

應對氣候變化引致的實體影響勢在必行，就此我們已制定全新的氣候韌性目標。這些目標將幫助我們全面了解氣候變化可能對集團產生的影響，以及在物業生命週期中整合措施，以增強資產組合的韌性。

- 截至2026財政年度，評估所有新建和既有投資及營運項目的潛在氣候相關實體及轉型風險
- 截至2030財政年度，所有相關投資及營運項目制定氣候適應措施及韌性規劃，為風險價值提供保障

自2022年起，新世界發展已獲科學基礎減量目標倡議組織批核其1.5°C科學基礎減量短期目標，並致力於2050年前實現符合科學基礎的淨零排放。經考慮最新的業務變化後，新世界發展重新評估其科學基礎減量短期目標以確保其有效性，以2023財政年度設定為新的基準年。經更新的短期目標，連同本集團的淨零目標已於2024年12月獲得科學基礎減量目標倡議組織的審核。

科學基礎減量目標

淨零目標：

- 新世界發展承諾在2050財政年度前，實現整個價值鏈的溫室氣體淨零排放

短期目標：

- 截至2030財政年度，範疇一和二的溫室氣體絕對排放量減少42.0%
- 截至2030財政年度，範疇三中資本商品類別的溫室氣體絕對排放量減少25.0%
- 截至2030財政年度，範疇三中下游出租資產類別的溫室氣體排放量每平方米總樓面面積減少51.6%

長期目標：

- 截至2050財政年度，範疇一、範疇二和範疇三中的資本商品、出售產品的使用、下游出租資產和投資類別的溫室氣體絕對排放量減少99.6%

新世界發展致力提升氣候韌性，並已為旗下項目加入氣候韌性設計，且進行氣候風險和適應性評估。我們在2021年委聘顧問為未來發展項目制定《氣候韌性指引》。該指引參照我們的企業風險管理框架而制定，旨在積極納入相關的氣候減緩和適應設計的特點和措施，從而增強整體項目的可持續性和抵禦實體風險的韌性。

在評估物業組合的風險後，我們進行了資產層面的詳盡分析，以確定和評定資產特定的適應措施。

具氣候韌性的建築項目：K11 ECOAST和83瓊林街



K11 ECOAST

K11 ECOAST海濱文化藝術區的總樓面面積超過228,500平方米，並榮獲2024年亞洲房地產大獎和2024年ESG商業大獎，以及領先能源與環境設計鉑金級、SITES金級和WELL預認證，項目融入各種具氣候韌性的建築設計，提供了優質、面向未來的建築環境。

風險

氣候韌性設計

與高溫相關的風險

- 太陽能反射指數>78的屋頂瓷磚
- >10,000平方米的綠化屋頂
- >200種本土植物品種
- 「綠色戶外環形跑道」—圍繞項目有覆蓋的緩跑徑
- 樹木和建築結構覆蓋達>2,000平方米的遮陽面積
- 設有節能、具貯冰式熱蓄能的區域供冷系統，確保使用者的熱舒適感

與水相關的風險

- 實現「海綿城市」設計理念：
- >1,400立方米的總調蓄量
 - >6,300平方米的透水鋪裝
 - >4,500平方米的雨水花園和滲透溝渠
 - >18,000平方米總面積的綠化空間

83瓊林街

83瓊林街是位於香港九龍西的甲級商廈，亦在亞太區房地產領袖高峰會獎2021中獲頒「最佳未來大型項目（銀獎）」，並獲WELL鉑金級、綠建環評的金級認證及領先能源與環境設計金級認證。

我們委託外部顧問根據IPCC AR6框架進行氣候風險和適應性分析。該評估審視極端天氣事件的風險，並從潛在災害、風險面臨、適應能力和應對能力等四個關鍵領域檢視其建築韌性，並總結該建築物在面對未來氣候災害時的潛在弱點及應變準備程度。



風險

已採取的適應措施

與高溫相關的風險

- 採用綠化天台設計，紓緩城市熱島效應
- 採用高效能外牆
- 實施負載設計條件，並定期審查

與水相關的風險

- 在重要入口周圍設有防洪牆和防洪閘
- 機房均設於高架位置，防止積水的影響

與風相關的風險

- 安裝防風門窗
- 實施標準作業程序，保護人員在颱風期間免受傷害和資產損失
- 定期進行預防性檢查，以識別磨損跡象

過渡至低碳經濟

新世界發展致力實現科學基礎減量短期目標，跟《巴黎協定》中1.5°C限溫路徑同步。在SV2030+的指導下，新世界發展積極推進減少溫室氣體排放和使用可再生能源的目標，建設低碳未來。

溫室氣體排放目標

我們在SV2030+設定了有關溫室氣體排放的短期和長期目標，並致力在2050年前實現淨零排放，當中涵蓋了我們的物業及建築業務。本集團定期根據業務變化，對已批准的科學基礎減量短期目標進行審查，以確保其有效性。本集團的淨零目標以2023財政年度作為基準年，並在2024年12月獲得科學基礎減量目標倡議組織的審核。

淨零目標：

- 新世界發展承諾在2050財政年度前，實現整個價值鏈的溫室氣體淨零排放

短期目標：

- 截至2030財政年度，範疇一和二的溫室氣體絕對排放量減少42.0%
- 截至2030財政年度，範疇三中資本商品類別的溫室氣體絕對排放量減少25.0%
- 截至2030財政年度，範疇三中下游出租資產類別的溫室氣體排放量每平方米總樓面面積減少51.6%

長期目標：

- 截至2050財政年度，範疇一、二和三中的資本商品、出售產品的使用、下游出租資產和投資類別的溫室氣體絕對排放量減少99.6%

減碳藍圖

我們制定了「減碳藍圖」，藍圖為集團訂立進取的減排規劃，幫助我們於2030財政年度實現與限制全球升溫幅度在1.5°C內的目標一致的科學基礎減量短期目標。我們進一步將藍圖納入投資決策中，從而把握機遇，並透過積極措施和長期目標擴大正面影響。我們已簽署商界環保協會零碳約章以展示在減碳方面的努力。

	倡議措施	結果	
 負責任投資	設計、建造及投資高表現的綠色評級建築	透過高表現的資產組合降低能源需求及相關排放	
	可持續採購	透過使用低碳貨品和服務，減少供應鏈合作夥伴的排放量	
 高效益	規劃我們所有投資物業的能源效益	將能源效益的提升整合至資產投資計劃中，以減少排放量	
	在資產組合中推動「CSV綠色租賃」	支持我們的租戶在裝修和營運過程中減少能源使用和排放	
 替代燃料及電氣化	升級現有投資組合，並設計全電氣化的新資產	在業務活動淘汰化石燃料的使用及相關排放	
	提供電動車充電基礎設施	支持居民、租戶和顧客轉用低碳的交通選項	
 可再生能源	盡量推行項目內可再生能源的發電與儲存	降低對電網的依賴，從而減少營運上的排放量並加強韌性	
	採購可再生能源	減少資產的排放並支持可再生能源基礎設施的發展	
 低碳建築	實施在新發展項目中加入對隱含碳基準的考慮	透過可持續設計和使用低碳物料方案，持續減少我們發展項目產生的上游排放	
	低碳建築施工表	透過推動電氣化、使用替代燃料和低碳物料，減少建築相關的排放	

我們的價值鏈

 我們的發展物業

 我們的投資物業

 我們的供應鏈／產品

 我們的租戶及顧客

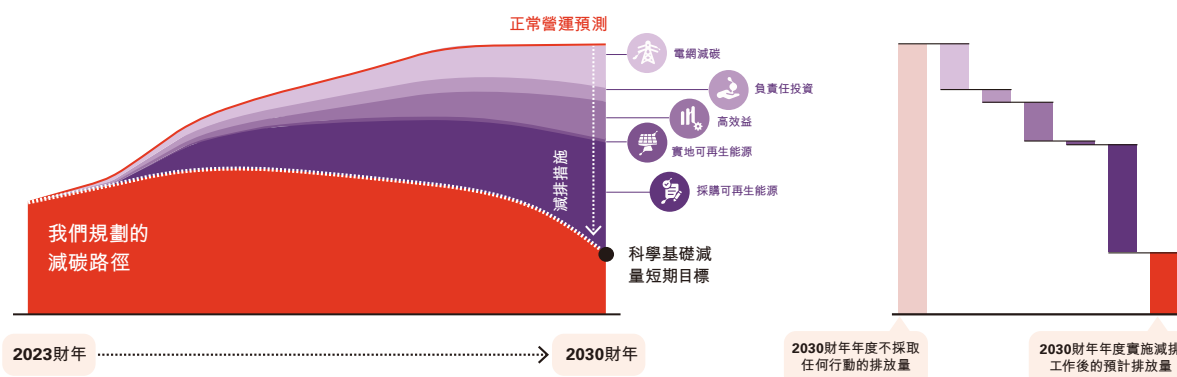
碳排放範疇

 範疇1

 範疇2

 範疇3

我們就2023至2030財政年度期間範疇一和二減碳路徑作出預測，納入各應用情境和集團項目發展的考慮，以估算落實減排策略後的預計排放量。



隨著業務增長，我們定期檢討預計排放量，並評估減碳行動成效。我們將定期更新藍圖，以修訂符合實際表現的減排預測。我們未來將進一步發佈範疇三中類別2資本商品和類別13下游出租資產的減碳路徑。

負責任投資

新世界發展致力推動綠色建築和可持續採購。

在獲取綠色建築評級和認證的過程時，我們需要就建築物在各項環境和社會因素上的表現取得獨立驗證，我們制定了《可持續建築政策》，引領集團綠色建築發展。

我們致力實現：

- 在香港的新建項目取得綠建環評金級或以上的認證
- 在香港及中國內地的新建商業／零售項目取得領先能源與環境設計金級或以上的認證

我們盡可能考慮以下認證：

- 中國內地項目符合中國綠色建築評價標識(「二星」或更高級別)
- 取得任何級別的WELL健康建築認證
- 取得任何級別的SITES認證，展示具備氣候韌性的景觀設計

新世界發展持續倡導可持續建築實踐，並推動更廣泛採用綠色建築認證。集團早前簽署支持綠建環評認證擴展至香港以外城市的合作備忘錄，前海周大福金融大廈於2025年6月成為深圳市首座在營運管理及能源使用類別中均獲得最高「卓越」評級認證的辦公樓。這里程碑標誌著我們在跨區域推進綠色建築標準方面邁出重要一步。

綠色建築成果¹

- 44項領先能源與環境設計認證²，其中31項屬金級或更高級別
- 22項綠建環評認證³，其中21項屬優良／金級或更高級別
- 6項中國綠色建築評價標識(「二星」或更高級別)
- 3項金級SITES認證
- 2項零碳就緒建築認證
- 12項WELL健康建築認證⁴
- 10項WELL健康－安全評價準則認證

¹ 不包括已過期的認證。

² 包括截至2025年6月30日預認證及最終認證項目。

³ 包括截至2025年6月30日完成暫定評估及最終評估的新建建築及既有建築項目。

⁴ 包括截至2025年6月30日預認證及最終認證項目。所有項目均獲金級認證或V2預認證；V2預認證不再納入評級，但所有項目均以金級或以上為目標。

杭州新世界·城市藝術中心——榮獲殊榮的可持續發展項目

主要成就：

- 項目依照領先能源與環境設計金級、WELL健康建築認證金級、SITES金級和中國綠色建築評價標識三星的標準設計和建造
- 先行採用基於生命週期的建築性能優化
- 榮獲亞洲房地產大獎2025「中國年度可持續發展項目大獎」

杭州新世界·城市藝術中心位於中國杭州——一個凝聚全球服務業領袖和高端經濟活動的新興樞紐。杭州的新世界·城市藝術中心佔地740,000平方米，並採用互聯設計，是一集住宅、商業和休閒空間於一體的多用途發展項目。



綠色建築特色

- **能源效益**：使用高性能供暖、通風和冷卻系統（「HVAC」）和智慧照明控制，與ASHRAE的標準相比，降低20%能源消耗
- **能量回收**：採用空氣源熱泵和鍋爐系統進行廢氣回收，預計每年可節省高達1,350,000千瓦時的能源，實現約每年人民幣100萬元的成本節約
- **可再生能源**：安裝約1,100平方米的太陽能涼棚和太陽能光伏板，預計每年發電量超過213,000千瓦時，節省逾人民幣15萬元的營運成本

- **節水**：採用節水裝置和雨水收集系統，節省高達45%室內用水和95%的室外用水
- **可持續材料**：使用多於25%鋼、鋁和混凝土磚塊等回收再造建材以及快速再生的竹模板，從以減少產生廢物和溫室氣體排放
- **室內空氣質素**：採用低揮發性有機化合物飾面，並利用與二氧化碳／一氧化碳監測系統相聯的智慧通風，確保最佳室內空氣質素
- **碳核算**：透過生命週期評估監控和預測隱含碳和營運碳排放
- **城市綠化**：建造500米長的中央綠化走廊，通過空間佈局加強望江新城、西湖和錢塘江之間的生態連貫性



八角形塔樓的對稱平衡設計呈現八卦田幾何學概念

高效益

我們投資物業的首要任務是確保高效益，亦會為租戶提供足夠的支援，以實現日常節能效果。

能源管理

新世界發展已於投資物業推行一系列提升能源效益計劃及改善措施，以推動節能及支持我們的環境目標。我們透過進行定期的績效評估強化措施，以評估其有效性和確保持續改進。

能源效益計劃	描述	預計每年節省
節能供暖、通風和冷卻系統(「HVAC」)	透過以下方式提升製冷裝置的能源效益： - 升級兩台具有變速驅動器的製冷裝置 - 透過在中央管理系統中的歷史天氣數據進行即時監控和需求預測，實現製冷裝置控制系統優化	為新世界大廈節省700,000千瓦時
建築能源管理系統	採用物聯網傳感器監測溫度和濕度，並利用人工智能進行能源需求預測和調整，從而節約能源	為THE FOREST節省83,000千瓦時
改造照明	更換後勤區和停車場的現有照明至高效LED燈管	為上海K11節省361,000千瓦時 為K11 MUSEA節省205,000千瓦時 為K11 ATELIER King's Road節省58,000千瓦時 為新世界大廈節省20,000千瓦時

除上述能源效益計劃外，位於廣州的雲門NEW PARK與及廣粵天地均簽訂了為期10年的合同能源管理，促使在零資本投入下節省能源，並與我們的合作夥伴共享經濟利益，在其績效為本的基礎下預期帶來10%至22%的能耗減幅。

管理下游出租資產

透過綠色租賃計劃，並配合分錶的安裝，我們與租戶合作收集和管理用電數據。這種策略性的合作夥伴關係不僅使我們能夠更有效地評估範疇三排放，還可以支持我們持續地完善和優化能源管理。透過共同努力，我們務求識別提升能源效率的機遇並減少我們的整體碳足跡。

替代燃料及電氣化

我們深信採用替代燃料及電氣化對減少排放的重要性。因此，我們正審視在可行的情形下升級現有投資組合，並將新的資產設計為全電氣化。

我們亦正積極擴大在投資物業中提供電動車充電的基礎設施，並推動建築施工電氣化，以最大限度減少化石燃料的使用及相關排放。



可再生能源



我們的可再生能源藍圖展示了一系列積極主動的舉措，盡可能在商業上可行的情況下，在我們的資產上安裝現場可再生能源系統，包括太陽能板、太陽熱能和風能發電。

我們已於K11 ECOAST、K11 ATELIER King's Road及83瓊林街等旗下物業組合安裝可再生能源系統。至2025財政年度，新世界發展超過50%的新建商用建築和翻新項目均採用項目內可再生能源系統的設計。同時，我們持續研究將既有建築物轉至利用可再生能源的適用性，此項工作仍然是當前關注的任務之一。

除在項目內產生可再生能源外，我們還透過直接從能源供應商或其合作夥伴簽訂能源購買協議和可再生能源證書等方案，探索採購可再生能源的機會。我們已引入了一套購買可再生能源證書的篩選標準，以指導我們的採購決策和決定優次，堅持採購高規格的可再生能源並確保其的可靠性和完整性。

低碳建築

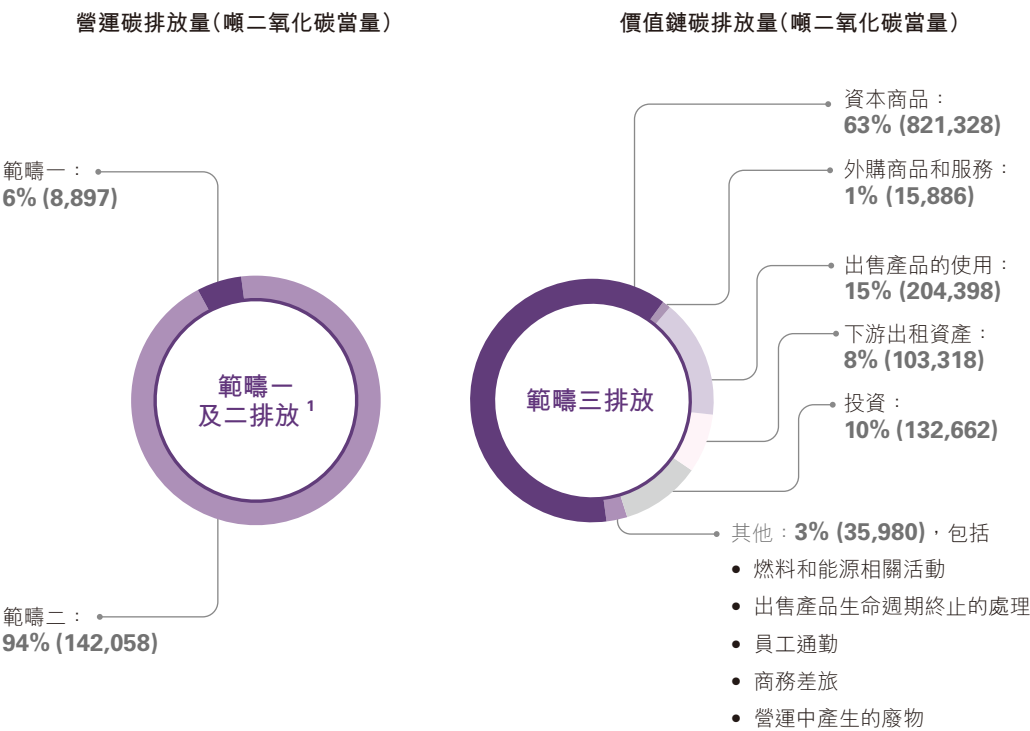
我們的範疇三資本商品科學基礎減量目標，與項目開發期間的隱含碳管理尤其相關。我們在香港的主要開發項目均已完成生命週期評估，並於今年將工作擴展到如杭州新世界·城市藝術中心等中國內地項目，評估結果有助我們了解並在可行的情況下採用較低隱含碳的材料。隨著集團在中國內地的項目開發不斷增長，我們會探索將其研究結果應用在其他新發展項目。

鋼鐵中的隱含碳被認為是香港和中國內地房地產企業範疇三溫室氣體排放的主要來源之一，這促使城市土地學會綠色印記致力推動房地產向低碳鋼鐵生產轉型。新世界發展聯同13間其他主要地產發展商簽署《關於中國房地產低碳排放鋼的合作聲明》，該倡議的主要目標包括提升數據透明度、鼓勵選擇低碳產品和促進可持續採購。這項措施對於推動創新和支持中國包括雙碳目標等的可持續發展目標至關重要。

2025財政年度排放表現

我們意識到在推動轉型至低碳未來的重要，並制定進取的減排目標。憑藉制定的「減碳藍圖」及減排策略，我們積極審視及管理本集團已獲批的科學基礎減量短期目標進展，當中涵蓋我們在香港及中國內地的物業及建築業務。

於2025財政年度，我們繼續努力邁向科學基礎減量短期目標，我們的碳排放概況如下：



我們營運碳排放(範疇一及二)的主要排放源集中在範疇二，其中包括外購電力的間接排放，佔營運總排放量的94%。這反映我們的能源效益計劃以及轉型至可再生能源的重要性。在我們資產中的直接排放(範疇一)佔較少的6%。與上一財政年度相比，範疇一及二的總排放量減少約5%，而範疇一及範疇二的排放量分別減少8.3%及4.4%。我們持續落實更有效的減碳措施，並致力提升未來披露之數據質量。

¹ 該數據表示新世界發展的 2025 財政年度範疇一及二(地域為基準方法)的排放。有關其定義及計算方法，以及範疇一及二(市場為基準方法)，請參閱我們網站上的可持續發展表現數據表2025。

根據《溫室氣體盤查議定書》，我們已對15個範疇三排放類別進行篩選，並識別出10個與新世界發展業務活動相關的類別，再作進一步核算。我們不斷完善範疇三排放的數據收集和計算方法。例如，我們於2025財政年度首次披露本集團第1類別 — 外購商品和服務的排放量，並將酒店業務中的排放量納入第15類別 — 投資。我們將繼續加強數據收集的策略，以提高第2類別 — 資本商品以及第13類別 — 下游出租資產的數據準確性和質量。

我們今年在範疇三的排放主要集中於兩個關鍵領域：資本商品的收購(63%)以及出售產品的使用(15%)。這些類別總計佔我們範疇三總足跡的四分之三以上。其餘排放來自我們的投資(10%)、下游出租資產(8%)、外購商品和服務(1%)以及其他(3%)的來源，當中包括燃料和能源相關活動、商務差旅、員工通勤、營運中產生的廢物以及出售產品生命週期終止的處理。此排放概況使我們更加聚焦於供應商參與和產品創新，以推動有意義的減排計劃。

我們的計算方式已於可持續發展表現數據表2025中詳細描述，選定的環境數據亦已獨立取得有限保證的鑒證。可持續發展表現數據表2025及有限保證鑒證報告均已發佈在我們的網站上。

保護自然資源

新世界發展提倡在項目發展、營運和投資項目中負責任地使用和保護自然資源。新世界發展亦確保所有已完成前期工作的施工地盤均獲ISO 14001認證。我們確保香港發展項目中臨時工程用木材100%來自可持續來源(例如經森林管理委員會(「FSC」)或森林驗證認可計劃(「PEFC」)認證)或重用木材。我們在中國內地會優先使用回收木材以及可重複使用或可回收的替代材料。

水資源管理

新世界發展承諾設計節水的建築物，以達致高效營運和支持負責任的管理和節約水資源。在《水資源政策》的指導下，我們將水資源的管理措施融入營運和整個價值鏈中。我們實施了各種用水效益及節水措施，並持續監控我們的用水量和廢水排放程序，以防止污染發生。

我們根據世界衛生組織(「WHO」)的建議採取水安全計劃。在香港商業物業組合中的所有主要項目均獲水務署頒發「大廈優質供水認可計劃—食水(管理系統)」和「大廈優質供水認可計劃—沖廁水」，以保障使用者(包括我們的租戶和客戶)的健康與福祉。

我們持續的節水措施包括在集團各主要物業採用節水設備和低流量的潔具。其他措施包括雨水收集、中水重用，以及為租戶加裝分水錶，加強在新項目和大型翻新項目中的數據監測。我們亦在園景設計中選擇本土植物，減少灌溉用水的需求。

用水效益計劃	描述及效益
使用高效用具	在五個商業項目中採用節水設備，每年總節水量>240,000立方米
雨水和／或中水重用	在四個香港項目和兩個中國內地項目採用雨水和／或中水重用系統，預計每年可節省用水>66,000立方米
雨水收集	廣佛新世界包含35個相連的池塘，形成一個自循環的水系統，可儲存和供應900,000立方米用水作灌溉用途
為租戶加裝水分錶	在合適物業中安裝分錶以監測租戶的用水量，並提高節水意識

我們亦制定了各種政策和指引，確保營運所產生的污水符合所有法規和牌照要求。於2025財政年度，我們並無錄得任何因不符合污水排放標準而被判罪的違規事件。

廢物管理

新世界發展致力推動循環經濟，並在整個價值鏈中減少產生廢物。我們的《廢物管理政策》涵蓋在營運中減少產生廢物、加強分流以及確保符合整體廢物管理策略的承諾。我們透過指引、培訓和參與計劃，與員工、供應商、承辦商和租戶共同合作管理廢物。我們亦在項目中設置回收設施，以助業務夥伴進行廢物分類和回收。

我們要求集團所有新建項目的各承建商須擬備廢物管理計劃，概述項目專有的廢物管理實踐和遵循的程序。

我們定期對多項在我們管理的香港資產進行獨立的廢物審核，當中涉及場地營運團隊、租戶和廢物處理承辦商的參與。審核旨在審視現行廢物管理實踐的有效性，進行基準表現評估和識別進一步改善廢物管理的要點。根據審核結果，我們採取以下行動減少產生廢物並提升回收率：

- 識別用於教育營運人員和租戶共同參與廢物管理的標準程序
- 決定廢物管理相關的潛在資產改善措施，包括機器和設備
- 審視廢物處理承辦商的實踐和程序

在進行廢物審核並識別租戶的營運風險後，我們將位於Victoria Dockside的食物堆肥機升級為「廚餘再生俠」，作為香港領先的廚餘解決方案之一。該系統設有中央廢物儲存缸，每天可收集多達1,000公斤廚餘，提升我們的營運效率。廢物儲存缸最多可容納10噸廚餘漿液，然後將其輸送到O·PARK1用於生產可再生能源。

我們了解管理建築廢料的重要性。為支持循環經濟，K11 ECOAST在外牆和標牌材料含有20%的回收材料，而項目主要入口處更採用100%再造玻璃和鋁材料。

這些務實的措施亦將在下一階段擴展至其他零售與商業物業應用。

展望未來，我們正致力在2030財政年度之前，於我們相關投資及營運項目達到30%總回收率（避免堆填廢物）。



星光大道的環保磚塊

我們已將星光大道鋪砌路面的磚塊更換為環保材料以支持循環再造。我們與EcoBricks合作，回收自770台廢棄洗衣機的7,390公斤塑膠，製作成26,300塊再生塑膠含量達25%的磚塊。透過採取這些可持續實踐，我們改善了星光大道的美感，同時減少了廢物堆填。



26,300
磚塊



25%
再生塑膠
含量



7.4噸
回收塑膠



770
台洗衣機

保護生物多樣性

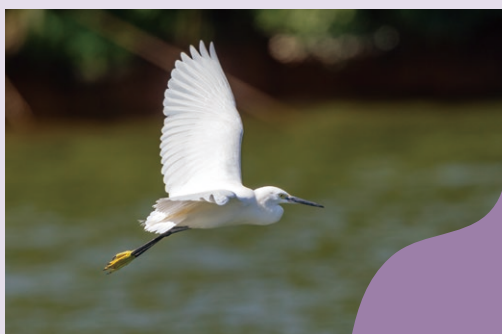
我們了解保護生物多樣性的重要性，以盡量減少對自然資源和棲息地的影響。我們的《生物多樣性政策》闡述了在整個營運和價值鏈活動中保護自然和景觀環境，以及防止生物多樣性的潛在損失之承諾。

為響應本集團零森林砍伐的前提，新世界中國已訂立與生物多樣性相關的植樹目標，其中包括與2023財政年度基準年相比，在指定物業的樹木數量於2025財政年度結束前提升8%。這一目標已於2025財政年度實現。

廣佛新世界的生物多樣性研究



新世界中國在廣佛新世界進行了針對特定場地的生物多樣性暴露評估，作為了解和評估生物多樣性相關風險的第一步。該研究在2025財政年度進行，當中調查包括生態資源、區域政策要求以及社區定位。該研究採用結合調查樣線法以及目視遇測法的採樣方式，記錄物種數量與棲息地狀況，鑒定了多種物種，包括兩棲爬行類、鳥類、昆蟲類及植物類。其中強調發現六種屬國家二級重點保護野生動物的鳥類。研究結果顯示，廣佛新世界具備豐富的生物多樣性，在監測期間並未發現重大生態威脅。

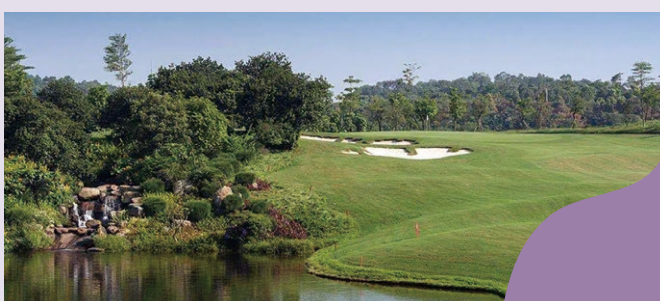


建基在研究成果之上，我們正於三個關鍵領域制定加強生物多樣性保護的措施及有效的管理策略：生境修復與生態功能提升、物種多樣性保育工程以及植被系統生態化改造。我們的目標是透過積極保護淡水生態系統和濕地棲息地來保護在調查中確定的關鍵物種。同時，我們將促進種植本土植物，以改善整體生態系統的健康和韌性。

展望未來，我們計劃繼續研究並擴展至其他發展項目，作為持續評估集團整體的自然相關風險與機遇的一部分。



在廣佛新世界的現場照片



根據生物多樣性評估結果，新世界發展會在實際可行的情況下實施緩解措施，以減少對自然的影響和依賴。我們會盡量確保發展項目不會位於生物多樣性的敏感地帶，以最大程度減少對棲息地的干擾、退化和營運的間接影響，同時推進未來以再生、恢復和轉型原則的發展。

展望未來，我們致力按照自然相關財務披露工作組(TNFD)建議中的定位、評估、評定和準備(「LEAP」)方法來評估與自然相關的風險及機遇。

「企業韌性」定義為培養具前瞻性的敏捷思維，打造兼備韌性、適應力及可持續發展的業務。我們採取負責任投資的方針、矢志成為持份者值得信賴的合作夥伴，以及以嚴謹的科技及數據管治銳意創新。

我們的可持續營商方針	我們的方針及主要措施	我們如何衡量表現	目標進度
 企業韌性 培養具前瞻性的敏捷思維，打造兼備韌性、適應力並可持續發展的業務。 11 促進商業可持續發展 17 促進目標實現的業務夥伴	負責任投資 確保投資決策兼顧社會和道德責任、環境可持續發展和經濟元素。 投資的資產合乎道德責任，並為經濟、環境和社會帶來正面影響。	截至2030財政年度 所有新建和既有投資項目符合負責任投資原則，包括我們為項目取得可持續建築認證的承諾 截至2026財政年度 所有相關的物業投資和營運均建立最低可持續發展標準	進行中 審視中
	可靠夥伴 在整個企業和價值鏈實行穩健和透明的企業管治。 - 將可持續發展議題融入商業模式，並在管治和披露方面推行最佳實踐。 - 負責任及可持續的供應鏈。	持續進行 保持企業披露的透明度，並在關鍵ESG指數和評分方面領先業界 持續進行 保持與國際可持續商業實踐和報告的一致性，包括聯合國全球契約和國際可持續發展標準委員會	進行中 進行中
	科技及數據管治 堅持創新並加強管治以面向未來，並確保業務持續發展。 - 堅持創新以提高效益，使技術足以面向未來，加快實現我們的抱負。 - 採用業界領先的技術系統，確保業務持續發展。	持續進行 所有員工接受數據保護和安全培訓 持續進行 每年審查和審計科技系統，以持續符合國際數據安全和私隱標準 持續進行 落實我們的私隱管理計劃，由資料保障及合規委員會監督	進行中 進行中 進行中

負責任投資

如《負責任投資政策》所述，新世界發展將可持續發展承諾、標準、指引及風險納入投資決策。本政策適用於房地產物業的全生命週期，涵蓋土地收購、項目收購，以及新業務。

新世界發展會依據我們的ESG投資篩選和指引進行詳盡的盡職審查，藉此識別潛在監管、合規、ESG和道德風險，以及降低成本的機遇，並以此為決策的根據。其中盡職審查的主題涵蓋以下範疇：

企業角度	- 確保投資與現有策略、承諾、目標和政策一致 - 制定並實施風險緩解措施(如適用)
環境和氣候	- 進行實體氣候評估 - 進行環境場址評估，包括污染和生態圈等考慮因素 - 考慮碳定價影響、資源效益、自然及生物多樣性等因素
道德和社會影響	- 進行社會影響力評估，當中涵蓋本地文化保育和經濟影響 - 進行道德及品牌風險評估 - 考慮社區和員工的健康與福祉、營造共融場所、支持本地經濟等因素

可持續金融

我們運用可持續金融工具，為能夠正面提升環境及社會效益的項目提供資金。我們已於2024年12月完成策略檢討並修訂了可持續金融框架。該框架建基於四個重要組成部份，與全球可持續金融標準和最佳實踐對接。經修訂的可持續金融框架獲得穆迪評級第三方意見評定為可持續發展質量分數「SQS2優秀」的評級。

我們的可持續金融框架遵循與《香港可持續金融分類目錄》以及《東盟可持續金融分類方案》一致的標準，框架指導相關的融資交易需按照募集資金用途、專案評估與遴選流程以及募集資金管理等原則進行。

本集團成立了可持續金融審查小組，由財務及會計、集團審計及管理服務各高級管理人員，可持續發展，以及多個部門代表所組成。小組會根據一套詳細的資格標準，挑選符合資格的綠色及社會項目進行融資，並管理項目的環境及社會風險。決策隨後會提交至董事會層面的可持續發展委員會，以供進一步審批。

我們將可持續金融產品在香港交易所的可持續及綠色交易所（「STAGE」）上列出。該平台為亞洲首個多元資產類別可持續金融產品的平台。欲知道更多詳情，請瀏覽我們的網站，以了解我們的可持續金融框架、可持續金融交易及可持續金融獨立有限保證鑒證報告。

在可持續金融的關鍵里程碑

按照可持續營商方針SV2030+，新世界發展在其項目開發和營運時運用可持續金融工具。

我們於2024年12月籌集一筆新的可持續發展表現掛鉤貸款，其績效指標與推廣綠色及健康建築（如：獲得《WELL健康－安全評價準則》認證）、提升既有建築和辦公室的能源效率，以及提高我們的ESG評級表現等目標掛鉤。這體現我們致力將可持續發展融入財務決策和營運實踐當中。

新世界中國亦在2025年6月存入共三千萬美元的綠色存款。這些存款支持我們的銀行合作夥伴將資金導向推動正面環境及社會影響的項目，例如開發綠色建築等。我們支持聯合國可持續發展目標，並與整個亞太地區的策略重點保持一致。

這些努力反映了我們對負責任投資及持續為持份者創造長期價值的承諾。

可持續金融交易摘要

綠色與社會責任債券

編號	發行日期	發行人	ISIN	金額	未償還金額	利率	到期日
綠色永續債券							
GPB1	2022年6月	NWD Finance (BVI) Limited	XS2435611327	5億美元	3.45億美元	6.15%	不適用
綠色債券							
GB2	2021年4月	NWD (MTN) Limited	HK0000721974	7.8億港元	7.8億港元	3.95%	2031年3月
GB1	2021年3月	NWD (MTN) Limited	HK0000707171	5.5億港元	5.5億港元	3.00%	2028年3月
社會責任債券							
SB1	2022年6月	NWD (MTN) Limited	XS2488074662	2億美元	1.72億美元	5.875%	2027年6月

綠色貸款

編號	執行日期	借款人	貸款金額	到期日
綠色貸款				
GL5	2024年3月	尚域有限公司	57億港元	2027年3月
GL4	2023年5月	新世界金融有限公司	40億港元	2028年5月
GL3	2022年10月	新世界金融有限公司	3億港元	2027年10月
GL2	2022年3月	精景發展有限公司	5億港元	2027年3月
GL1	2019年12月	滿成企業有限公司	50億港元	2027年9月

收益分配¹

符合資格的項目	編號	已分配金額	符合資格的項目	編號	已分配金額
綠色建築			文化和古蹟保護		
K11 ATELIER King's Road	GL1	40億港元	皇都戲院	SB1	2億美元
南商金融創新中心	GB2	7.8億港元			
	GB1	5.5億港元			
	GL2	2,700萬港元			
	GL1	10億港元			
11 SKIES	GL4	40億港元			
	GL3	3億港元			
	GL2	4.73億港元			
83瓊林街	GPB1	5億美元			
	GL5	57億港元			

¹ 除非另有說明，所有債券和貸款均已全數完成分配。截至2025年6月30日，所有上述已發行的綠色與社會責任債券和貸款均未償還。

可持續發展表現掛鉤貸款與債券

日期	借款人	金額	借款人	到期日	目的／表現目標
可持續發展表現掛鉤貸款					
2024年12月	利家安財務有限公司	45億港元	利家安財務有限公司	2029年12月	• 與標普全球企業可持續發展評估表現和可持續發展建築標準掛鉤
2024年6月	精景發展有限公司	12億港元	精景發展有限公司	2027年6月	• 與標普全球企業可持續發展評估表現及「CSV綠色租賃計劃」租戶簽署比率掛鉤
2023年2月	精景發展有限公司	20億港元	精景發展有限公司	2028年2月	• 與標普全球企業可持續發展評估表現及「CSV綠色租賃計劃」租戶簽署比率掛鉤
2021年6月	精景發展有限公司	135億日圓	精景發展有限公司	2028年6月	• 與標普全球企業可持續發展評估表現掛鉤

發行日期	發行人	ISIN	金額	未償還金額	利率	到期日	目的／表現目標
可持續發展表現掛鉤債券(私人)							
2021年2月	NWD (MTN) Limited	HK0000685260	15億港元	15億港元	3.50%	2031年2月	推動可再生能源藍圖，與其在2026財政年度表現掛鉤
可持續發展表現掛鉤債券(公開)							
2021年1月	NWD (MTN) Limited	XS2282055081	2億美元	7,600萬美元	3.75%	2031年1月	推動可再生能源藍圖，與其在2026財政年度表現掛鉤

可靠夥伴

作為值得持份者信賴的合作夥伴，新世界發展在整個機構和價值鏈中堅守穩健的管治及可持續發展原則。這項基礎有助增強我們的企業韌性，引導負責任的商業實踐，創造當下及未來的正面影響。

我們將可持續發展融入商業模式和管治實踐中，與供應商及合作夥伴協作，以維持一個負責任且具前瞻性的供應鏈。

商業道德

新世界發展確保所有業務活動秉持最高道德及誠信標準及負責任的行為，以加強長遠韌性和符合聯合國全球契約（「UNGC」）的公開承諾，尤其是反貪污及人權的基本原則。

預防詐騙及貪污

新世界發展的領導層致力打擊任何形式的貪污、賄賂、詐騙及勒索。除了適用於本集團各層級及所有代表本集團行事的業務夥伴的《反貪污政策》外，我們亦委託外部機構進行定期評估。從這些分析中獲得的洞察，有助於追蹤成效，辨識讓我們能持續進步的預防及管理措施。

在2025財政年度期間，我們並沒有任何已結案貪污及相關違規行為的法律案件，亦無任何與貪污及賄賂有關的外部調查正在進行中。

舉報及申訴機制

本集團設立匿名渠道，供員工及持份者舉報、申訴及投訴，以收集並回應他們的關注。根據《舉報政策》，我們在每宗個案中均確保保密性，並保障舉報人免受不利待遇。所有個

案隨後均轉交至集團審計及管理服務部門，進行公平和獨立的調查，並採取適當的跟進行動。此外，我們定期檢視並向管理層匯報相關個案，以提升透明度。

人權

新世界發展致力維護人權的基本原則。作為UNGC人權與勞工原則的簽署機構，我們遵循國際人權原則與標準，例如國際勞工組織的《工作中基本原則和權利宣言》。於2025財政年度，我們並無錄得任何因歧視或騷擾的違規事件。

我們的《人權政策》為員工、供應商及持份者提供指引，以建立安全、公平及互助的工作場所，並促進尊重與禮貌的文化。集團要求業務營運及供應鏈層面杜絕歧視以及任何形式的騷擾、恐嚇、侵犯、非法和強迫勞動及人口販賣，包括但不限於使用童工。倘發現違規行為，新世界發展與供應商合作，透過糾正行動計劃處理人權相關問題，並保留在出現嚴重違規情況時終止合約的權利，以維護我們的道德標準。

提供優質產品和服務

新世界發展以提供高質素且創新的產品為先，並嚴格監控其品質。我們持續開發及完善能滿足客戶需求的產品與解決方案，以提升用戶體驗。住宅項目方面，我們推出房地產科技置業區塊鏈跨界平台，簡化整個購買物業過程中的按揭服務流程，提供一站式的數碼化解決方案。該平台促進買家、銀行、地產發展商、律師行、物業管理團隊及其他持份者的有效協作。此外，當客戶購買我們具備有效綠色建築評級的指定住宅物業時，可享有綠色按揭計劃，彰顯綠色建築相關協會、業界參與者及金融機構之間的合作夥伴關係。

項目質量保證

我們在售前和物業交付階段均會進行全面的質量檢查，以確保項目完全符合規範和品質標準，並將瑕疵情況降至最低。我們透過協調和支援必要的執修工作，致力於整個客戶服務過程中遵循品質保證的承諾。

負責任營銷

我們致力推廣負責任營銷，並根據相關條例、規例及行業指引，執行市場推廣、廣告和銷售活動，包括《一手住宅物業銷售條例》，以及香港產建設商會的自我規管機制等。本集團嚴格監督如售樓展銷等各項銷售活動。我們亦已制定穩健的內部標準及管控措施，並設有多層內部及外部盡職審查程序，以確保所有宣傳資訊合規、準確、透明且不具誤導成分。

我們的會員可享有專屬優惠，並接收來自內部及外部合作夥伴的特別待遇、活動邀請和通訊，同時亦須遵守相關條款及細則。

負責任及可持續的供應鏈

我們制定了多項政策，並由可持續發展委員會負責監督執行，以履行集團對可持續價值鏈的承諾，並作出明智的採購決策：

- 《可持續發展政策》：體現我們與供應鏈合作推動可持續發展的承諾，將可持續發展準則納入整個供應鏈管理流程，涵蓋供應商篩選、投標到參與、績效監控和評估等方面。
- 《可持續採購政策》：訂立可持續發展準則，作為採購決策的依據。具備相關政策與行為準則以展示其可持續發展承諾的供應商將獲優先考慮。
- 《供應商守則》：列出我們預期供應商和承辦商應遵守和符合的最低標準，當中涵蓋道德操守、勞工權利、私隱和資料保障，以及環境影響等範疇。



新世界發展積極推動供應商採用綠色及可持續的營運模式。我們鼓勵供應商在工作範圍、提案和投標過程中使用可持續包裝、環境友善產品和服務，包括由森林管理委員會（「FSC」）、海洋管理委員會（「MSC」）或公平貿易組織認證的產品。新世界發展亦會優先考慮本地採購，以減少運輸過程中的排放，並促進本地經濟。

我們把採購相關的風險因素納入企業風險管理以及風險管理及內部控制評估表。各部門及業務單位每六個月進行一次風險評估，並定期向董事會匯報。如有即時風險，會經內部事件通報機制呈報，以便及時應對。

評估供應商表現

我們通過強制要求供應商遵守《供應商守則》將可持續發展理念融入採購體系，並對重要供應商實施嚴格的環境與社會標準。我們的篩選流程結合國家、行業及商品特定的風險評估，透過財務、法律及營運盡職審查予以強化。在可行情況下，我們採用多階段評審機制，包括資格預審（審核資質與財務健康狀況）、透過第三方信用評級工具進行風險分級，以及實地評估其技術與營運能力。此主動管理方針有助我們構建具抗逆力、透明度及負責任的供應商網絡。

我們透過書面和現場評估，從品質、環境保護、職業健康與安全、財務和法律狀況，以及產品可持續性等各方面為供應商的表現評估，超越了一般的法規要求。具備ISO認證的供應商在評估中將更具競爭優勢。我們在評估供應商表現時，會驗證供應商的持續合規性，包括目前持有的證書和認證。

¹ 在整個評估過程中，我們未發現任何供應商構成實質或潛在的重大負面ESG影響，因而並沒有要求任何供應商實施糾正措施。

在2025財政年度，集團約有3,300個一級供應商¹，其中24%來自香港、75%來自中國內地，以及1%來自其他地區。所有一級供應商供應商均已完成篩選，其中605家被識別為重要供應商，約佔整體一級供應商供應商支出逾60%。

供應商培訓和參與

我們為供應商提供品質保證培訓，協助他們了解本集團對其在環境和社會可持續發展方面的具體要求。新世界發展定期為所有供應商進行表現評估，長期合作的供應商按每季度或年度進行，短期合作供應商則於合作期間至少評估一次。表現不佳的供應商可能要承擔後果，包括警告、退貨或換貨並支付賠償、從供應商名單中被剔除，並要求相關團隊制訂改善計劃。如實施補救措施後，供應商的表現仍未有改善，集團可能會終止與其合約。為提升供應商在可持續發展方面的知識，我們亦安排他們參與供應商能力建設的培訓計劃。

我們的企業風險管理考慮到供應鏈、外判和第三方管理的風險，並支持我們進行外部核查和盡職調查以監控新舊供應商。我們持續記錄供應商的合規狀況，包括他們是否已配備適當的政策和系統。

了解我們的租戶和顧客

我們結合可持續發展、創新及優質客戶服務，以滿足租戶及顧客的當前及未來需求。透過持續完善產品及服務，提升顧客滿意度與體驗，並力求卓越表現。

我們透過調查收集租戶及顧客的意見，涵蓋範疇包括客戶服務質素、租戶溝通的時效性、物業維修及清潔的品質等。

截至目前，我們已收集了34,000名顧客及租戶的意見。K11 MUSEA的年度平均淨推薦值高達93分，反映顧客對我們的服務高度滿意。

我們重視租戶的健康與福祉，積極回應定期租戶調查的反饋。這些租戶調查有助識別風險與機遇，使我們能夠為提升租戶健康與福祉作出行動。鑑於K11 ATELIER有31%租戶將體能活動列為首要關注事項，因此我們推出了針對性的舉措，包括在K11 ATELIER King's Road頂層天台花園舉辦健身和瑜伽課程，營造更健康、更具吸引力的工作場所。新世界發展致力於旗下項目組合中維持高標準的室內空氣質素及水質，同時優化熱舒適感。我們的項目亦會在適當情況下融入了親生物設計原則的設計理念，以促進與自然環境的聯繫。



我們採用標準化的投訴處理程序，及時處理和回應顧客的反饋。在2025財政年度，我們共接獲約1,400宗與產品及服務責任相關的客戶投訴。我們的專責人員調查每宗投訴，並在合理的時間內提供滿意的回應和更新。

我們致力於提供優質的實體和線上客戶體驗，以確保客戶滿意度和挽留率。我們的業務單位開發了多款手機應用程式和電子工具，支援顧客於物業進出、產品與服務、活動註冊、會員積分管理等方面的需求。

我們定期與租戶及顧客互動，透過發佈指引、舉辦培訓、活動和租戶簡報會的方式分享新興的可持續發展要求和與時並進的最佳實踐方式。

¹ 根據本公司紀錄，新世界發展並無非一級的重要供應商。

促進耀勝新世界發展中心租戶的健康與福祉



耀勝新世界發展中心展示了如何融合健康與福祉的設計，以創建一個互助的社區空間：

概念	舉措和效益
關注租戶健康與福祉的設計	空氣質量： - MERV-13空氣過濾器及納米光子淨化系統，阻隔90%室外污染物 - 配備二氧化碳、PM2.5及PM10濃度傳感器，監控室內空氣質素 熱舒適感： - 建築整體經精心規劃，創造高自然通風及體感舒適的戶外環境空間 - 室內濕度維持在60%左右 聲學舒適性： - 雙層玻璃窗、精心設計的外牆和地板結構，以減少背景和交通噪音 自然採光： - 運用日光模擬評估進行日光分析，最大化自然採光，使超過55%的空間有多於4小時的日間時間內可接受300 lux以上的自然光照 親生物設計： - 獨特的鋸齒形設計配以多個空中花園分佈在各樓層，為使用者提供壯麗景致與自然景觀 - 兩層綠化共享空間，促進建築使用者相互交流並與大自然聯繫 無障礙設計： - 配備無障礙設施以切合顧客及租戶的需要，如防滑地板設計、無障礙洗手間、傷殘人士停車區等
以用戶為本的智能生活解決方案	「新賞家」： 透過微信小程序，提供智能租戶服務，包括預約設施、訪客管理及付款，提升用戶體驗、便利性及安全性
租戶參與	知識交流活動： - 在2025財政年度，與30多家租戶齊聚交流有關可持續發展及創新實踐的智能辦公理念 推廣精神健康： - 培養互助的租戶社群，並定期推出有關活動和倡議，積極提升對精神健康主題的認知和關注

我們積極與理念相近的租戶合作，以支持和實現我們共同的ESG目標。在2025財政年度，我們以試行綠色租賃計劃的形式加強業主與租戶之間的合作。透過利用物聯網技術和智能電錶，我們幫助參與計劃的租戶追蹤和共享環境數據，以識別節能機遇，並邁向其減碳目標。這些試行措施有助於我們更廣泛地管理範疇三排放，並提高整個投資組合的可持續發展績效。我們聘請顧問就此項措施進行研究，於項目的裝修、營運、翻新及拆卸等各階段採取改進能源和資源效率的措施。在K11 ATELIER，超過70%的出租樓層已承諾加入我們的綠色租賃計劃。

展望未來，我們將持續完善產品，以確保為租戶及顧客提供合適和有價值的計劃。

與政府合作

作為持份者值得信賴的合作夥伴，新世界發展與政府保持合作與協同關係，倡導可持續發展的實踐，尤其在推進綠色建築發展及引導有效政策規劃方面發揮領導作用。

前海周大福金融大廈：參與前海綠色建築標準試點認證

我們的前海周大福金融大廈獲得中國綠色建築評價標識、領先能源與環境設計、WELL健康建築以及綠建環評等多項認證。項目為首批試點計劃的參與者之一，透過安排技術層面的實地考察並提供施工和營運數據，為制定和實施《前海綠色建築評估標準》作出貢獻。

在「一評雙證」的創新模式下，該標準旨在提升香港與中國內地建築標準的互認性，以香港綠建環評為基礎，融合國家標準與前海發展需求，形成可複製、可推廣的綠色建築評估模式。

是次協作舉措不但回應了前海的地區性需求，更協助推動深港乃至整個大灣區在綠色建築評估機制、政策工具及技術路徑上更深層次的融合。該標準的編製正是響應國家對深圳標準化改革要求、建立國際化且高質量綠色建築標準的具體行動。

我們將繼續與政府及相關部門緊密合作，為我們營運所在地的標準制定和推進行業最佳實踐的發展貢獻力量。



科技及數據管治

我們堅持創新，持續強化科技及數據管治，同時輔以明確的管治目標，讓我們能為面向未來作好準備，確保業務持續營運。

資料私隱及網絡安全

資料隱私和網絡安全是我們科技與創新的基礎。我們優先考慮保護員工及持份者資料，加強對網絡威脅的防禦，並建立他們對我們數碼化解決方案的信任。在過去一年，我們監控數據私隱和網絡安全相關的關鍵風險指標，以及盡早辨識風險。

資訊安全管治

隨著數碼化和跨國資料傳輸量於全球快速增長，我們正適應不斷演變的資料私隱環境。因應最新的資料私隱相關法規和規例，我們成立了資料保障和合規委員會，以加強對資料私隱及保障合規要求的管治和監察。該委員會由新世界發展個人資料私隱總監、行政總裁、首席財務總監，以及來自不同部門的高管人員組成，並向董事會轄下審核委員會匯報。該委員會負責監督私隱管理計劃的制訂和實施，以培養重視資訊保障的企業文化。此外，我們設立資料私隱保障辦公室，協助監管日常實施及管理私隱管理計劃。有關資料保障和合規委員會的更多詳情，請參閱本年報的「企業管治報告」章節。

我們的網絡安全委員會由各個業務單位的高級資訊科技管理代表組成，在集團科技主管的監督下，負責處理網絡安全相關事宜並制定長期策略。我們通過獨立的外部審核，驗證符合國際安全標準，並已取得ISO 27001:2022認證。配合此項認證，我們將持續每年進行的安全查核融入資訊科技管理流程當中，並定期進行脆弱性分析。

管理方針

我們的內部政策和指引載列處理個人資料管理的策略框架，並由資料保障及合規委員會在有必要時進行檢討和更新。新世界發展已制定《個人資料私隱政策和指引》、《個人資料存取及更正政策》、《個人資料私隱查詢及投訴處理政策》，以及《個人身分標識符政策》，以確保符合香港《個人資料(私隱)條例》及中國內地《個人信息保護法》的要求。

於2025財政年度，資料私隱保障辦公室並無接獲任何有關顧客私隱的投訴，亦未發現任何顧客資料外洩或任何因違反私隱相關法律和規例被判罪的情況。

網絡安全

我們的資訊科技政策旨在保護資訊資產，並為負責任使用人工智能的技術提供指導，當中包括在職場適當地使用人工智能的指導，確保在使用時不會對公司敏感資料、商業聲譽及監管合規構成風險。此外，我們與供應商保持合作，維持網絡安全，使用網絡相關的採購程序協助我們評估科技解決方案的適切性。我們利用先進技術並開發網絡風險儀表板來識別弱點，並針對網絡攻擊或資料外洩設立意外程序。供應商亦會接受評估，以確保其解決方案符合我們的安全標準。有關我們網絡安全風險管治體系的詳細資料，請參閱本年報的「企業管治報告」部分。

於2025本財政年度，我們持續評估本公司的網絡安全框架和措施，以保持資訊科技防禦系統的穩健性和有效性。

運用人工智能提高績效和可持續性

在2025財政年度，我們擴大人工智能的應用，以降低營運風險並提高營運效率，同時維護資訊安全和確保符合規例要求。我們已在多個部門中加入人工智能工具，包括企業級助手工具，以簡化內部流程及查詢處理。這些舉措符合本集團的資訊科技管治框架、數據安全和網絡安全標準，旨在提高透明度、減少人為錯誤，並提升生產力。我們透過績效指標監察表現和進步，包括預測以人工智能準備報告所節省的時間，並且積極收集使用者的反饋。

項目設計階段對我們作為房地產企業的核心業務至關重要。我們在項目試行應用人工智能，加快項目早期規劃的進程，減少設計反覆改動的次數和對實體樣本的依賴。我們透過監測項目的設計修訂情況，評估工具的成效。展望未來，本集團將持續透過培訓提升用家對人工智能工具負責任使用的意識，確保與公司內部政策及標準保持一致。

個人資料私隱

我們致力培養私隱合規文化，確保符合法規框架要求並提升競爭力，以及資訊安全方面的相關保障有助業務持續發展。保護資料對於建立與持份者及顧客之間的信任和誠信至關重要，同時避免因數據處理不當或數據洩露而損害我們的聲譽。

在物業發展中創新

建築施工技術

我們利用數碼平台促進跨部門的溝通和協作，從而提高營運效率並確保遵守房地產行業的標準。這些平台可以追蹤所有項目細節，包括時間表和進度。此外，我們亦於建築作業中應用創新方案，藉此優化設計、施工和翻新過程。

新世界發展是首個獲香港特區屋宇署原則上認可採用「組裝合成」建築法系統的發展商。這種施工方法有助縮短施工週期、確保健康與安全、提高工藝和質量、減少浪費和造成環境影響。

新世界中國與一家建築技術公司合作，使用數據驅動的建築技術，支援我們將平面圖則無縫轉換至三維模型作展示的過程。此外，我們亦有使用該合作夥伴由其智能工廠透過自動化流程生產的建築材料。

新世界中國亦推出「新賞家」一站式數碼平台，透過一系列微信小程序，推廣智能家居概念，提升客戶便利性。平台整合大數據至中央系統，用於實時監察、進階分析及全面管理生活社區。用戶亦可透過此平台探索周邊社區，促進資源整合。

知識產權

我們積極投資創新方案，在適當情況下把握專有及協作知識產權的機遇。同時，我們透過完善的政策保障自身及尊重他人的知識產權。本集團持續監察知識產權的狀況，確保其受到充分保障及合規。

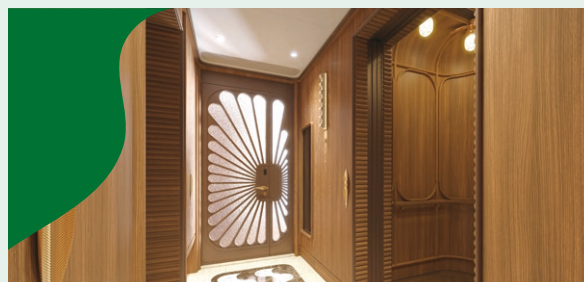
在住宅項目中加入以顧客為本的創新設計

我們致力提供高質量和創新產品，務求滿足並超越顧客期望。通過定期收集顧客意見，我們將專利和方便用戶的設計融入發展項目。激晨採用了私人升降機前廳設計 Artisan Foyer+，並引入多項功能，打造健康、安全與便利的居住體驗：

- 高效微粒空氣過濾系統，實現更潔淨的空氣流通
- 消毒系統以減少細菌和病毒傳播
- 通風鞋櫃有助抑制霉菌滋生，減少異味
- 蒸汽衣櫥護理系統有助去除異味、細菌和病毒

此外，我們推出兼具洗衣和儲物功能於一身的LAUNDRY+解決方案，旨在回應顧客持續對提升便利性及空間優化的需求。該設計自推出以來獲得廣泛正面反饋，並成為項目中受歡迎的設計之一。根據本年度New World CLUB的調查，顧客普遍重視新世界發展在住宅設計的原創性、創新性及實用性。

這些創新設計反映我們重視顧客期望，並致力打造高質量及可持續的住宅，提升用戶體驗。



「豐盛生活」展現我們致力提升持份者的健康和經濟福祉的承諾。我們持續投資於員工和社區，同時積極促進本地經濟。此方針旨在於安全健康的工作環境中培育員工能力，推動共融文化，為我們的團隊創造長遠價值。透過策略性合作夥伴關係，我們支持本地社區發展，投資本地企業，促進更廣泛的社會與經濟效益。

我們的可持續營商方針	我們的方針及主要措施	我們如何衡量表現	目標進度
 豐盛生活 提升持份者的健康和經濟狀況。 3 提升健康與福祉 8 發展本地商業與經濟	 投資員工 宣揚以人為本及充滿活力的共融文化，營造安全健康的工作環境。 - 優先考慮員工福利、參與和發展計劃。 - 提供健康和多元共融的工作環境。	截至2030財政年度 新世界發展獲認可為首選僱主 持續進行 <1.5 損失工時受傷事故率(LTIR)	進行中 進行中
	 繁榮社區 與社區合作夥伴共同推動本地發展，在健康和經濟方面取得成果。 - 與主要持份者、社區組織和本地機構合作，照顧本地社區需要。 - 構建健康樂融的空間，以聯繫大眾、提倡尊重文化，提供多元共融的配套設施。	持續進行 我們致力締造一個充滿活力和具韌性的社區。我們投資具有影響力的社區計劃和項目，以實現健康和經濟利益成果。項目包括： - 共融技能、教育與就業計劃 - 慈善捐款與基金 - 社區健康與福祉計劃 - 業界、大學及研究合作夥伴 - 藝術、保育及文化項目 - 員工義工活動 - 社區緊急應變 - 社區資金及資助	進行中
	 活躍本地經濟 投資本地商業社區，為各界促進經濟繁榮。 - 支持與本地合作夥伴和企業合作的學習、技能發展和就業計劃。 - 促進本地商業合作夥伴關係，聯繫業務、租戶和顧客。	截至2030財政年度 所有社區計劃均符合我們的社會影響力投資框架 截至2026財政年度 制定社會價值框架，以衡量及報告影響力投資成果	審視中 審視中

投資員工

我們深明表揚員工的重要性，致力營造重視員工福祉與多元共融的企業文化，並鼓勵協作以推動更多創新解決方案。

人才管理

我們以員工的福祉、參與度及持續發展為先，透過提供全面的學習機會，支持個人及事業成長。我們確保招聘及人才培育流程秉持多元共融原則，並在營運中尊重人權。我們遵循系統化的人才選拔流程，嚴格評估候選人的核心技能與能力，確保於各個職位中因才善用、發揮所長。我們對來自不同背景的人才一視同仁，不論年齡、性別、種族、國籍、宗教、家庭狀況或其他受法律保障的特徵，均予以平等對待的應聘機會。

員工參與及溝通

我們重視員工的意見及福祉，並定期透過多元渠道與員工互動。為更深入了解員工的需求，我們每兩至三年進行全集團的員工滿意度調查，涵蓋包括可持續發展在內等多個主題。調查結果顯示，企業文化、可持續發展、企業管治、績效管理和溝通為評分最高的範疇。根據調查所得的反饋，我們識別出若干需優化的關鍵領域。為進一步探討相關議題，我們與員工組織焦點小組討論，以深入了解問題根源。此方式有助我們制定針對性的改善措施，提升員工福祉、滿意度和快樂程度，為業務締造更大的價值。

在最近的調查中，員工滿意度調查的參與率達 88%，並錄得30%的員工淨推薦值，反映出良好的員工滿意度表現。



勞工常規及僱員福利

我們重視維護最高標準的人權及道德勞動常規，致力確保所有員工、供應商及持份者均獲公平及尊重的對待。根據《人權政策》，新世界發展的營運全面遵守香港特別行政區《僱傭條例》（第57章）所訂明有關工作時間、假期、薪酬和福利的法定要求。我們亦保障員工的結社自由及集體談判的基本權利。在2025財政年度，超過68%於中國內地的員工有參與獨立工會團體。

我們為員工及其家人提供全面的福利，包括有薪家庭關顧假讓員工照顧家人、醫療津貼，以及為特定職級員工的親屬提供醫療保險。此外，我們提供與健康相關的福利，可用於多項服務，包括健康檢查、牙科服務、健身中心會籍、私人訓練課程、物理治療及營養規劃，靈活照顧員工的個人健康及保健需要。

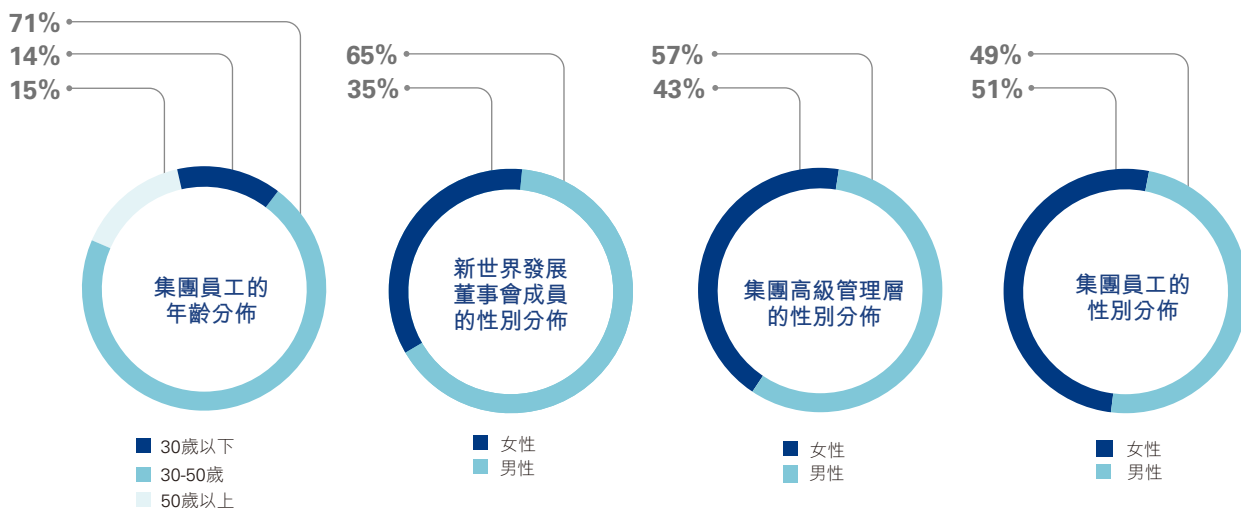
透過新世界中國設立的員工子女獎學金計劃，我們為在藝術、體育、科技等領域表現優異的員工子女提供獎學金。在過去12年，我們已投入逾人民幣150萬元，支援並鼓勵超過150個有需要的家庭。

促進多元、公平與共融

作為致力於提供平等就業機會的僱主，我們積極在企業內培養尊重與共融的文化。自2020年起，集團支持聯合國倡議的《賦權予婦女原則》，並簽署由香港平等機會委員會監督的《種族多元共融僱主約章》。我們已批核《員工多元、公平與共融政策》，並於董事會及員工層面落實，超越現行企業管治的監管要求。

為提升員工對多元、公平與共融的意識，我們舉辦以反歧視和反騷擾為主題的網上研討會，提倡公平文化。此外，我們推行育兒政策以支持在職父母養育子女。我們為香港員工提供14週的全薪產假和五天全薪待產假。

在推動性別平等的堅定信念下，我們專注於提高在企業內的女性的代表性，並持續監察及披露公司為維持性別平衡所作出的努力。於本報告日期，集團董事會的女性成員比例達35.29%，已超出30%的目標，而男女全職員工平均薪酬比率為1.3。截至2025年6月30日，高級管理層女性的比例為43%。而整體員工中的女性比例（不包括高級管理層）為51%。



人才發展

專業發展不僅提升員工能力，同時確保新世界發展具備未來所需的技能。我們根據各個業務單位員工的技能水平和興趣，提供度身訂造的學習機會。在2025財政年度，每名員工平均完成15.6小時的培訓。我們提供廣泛的培訓計劃，涵蓋新員工入職培訓、專題培訓以至領導才能發展，並透過在職培訓、師友計劃或正規教育等方式，支援員工的成長與成功。我們致力培養個人和專業持續發展的文化，並透過年度教育津貼及考試休假政策等，成就員工盡展所長。所有員工及董事會成員均可參與以下各種的培訓課程。



培訓主題	描述
反貪污	由外部機構廉政公署(「ICAC」)派員提供的年度培訓，涵蓋： - 商業誠信 - 建築及物業管理活動的道德操守
可持續發展	必修培訓課程，涵蓋： - 新興可持續發展趨勢 - 建築環境的影響 - 集團的可持續發展風險和機遇
工作場所反歧視或騷擾	由平等機會委員會舉辦的必修培訓課程，涵蓋： - 共融工作場所 - 管理員工關係的最佳實踐
資料私隱保護和網絡安全意識	必修及自願培訓課程，涵蓋： - 資料保障和合規 - 防止資料外洩、應對網絡事件和安全處理敏感資訊所需的實用技能

我們為員工提供針對性的專項培訓，涵蓋負責任營銷和招聘等主題。我們亦推出學習積分獎勵計劃，表揚在網上學習平台上持續學習的員工。

我們致力培育年輕人才，吸引全球人才來港發展。為配合政府吸引人才的策略，我們積極參與「創新香港－國際人才嘉年華」及「香港·全球人才高峰會2025」，邀請我們其中一位同事分享在香港生活與工作的經驗，促進文化融合與歸屬感。我們亦推出「連繫新世界」平台，為新來港人士提供實用資源，協助他們適應本地生活與工作環境。這不僅有助於企業發展，也為下一代創造可持續的未來鋪路。

我們深知年度績效評估對員工成長的重要性，並已實施結構完善且透明的評核制度。該制度設有360度全方位反饋平台，鼓勵員工審視自身表現並識別改進空間。我們亦將可持續發展相關的關鍵績效指標(KPI)納入員工的「目標與關鍵成果」(OKRs)，並於年終進行績效評估。我們定期檢視評核制度，確保其與業界最佳實踐保持一致。

以HiPo計劃培育未來人才

過去數年，我們持續優化HiPo計劃，以發掘和培養未來高潛能人才之技能及發展。今年，在考慮性別平衡的情況下，我們選出120名人才參與我們的師友計劃、領導者分享會及研討會。這些培訓計劃讓參與者借鑒導師的專業知識和經驗，通過知識和技能的共享，提升個人和業務的發展能力。



HiPo計劃幫助我們有效挽留更多的人才。計劃參與者的流失率較整體員工低大約50%，反映我們在人才發展及員工參與策略上的成效。此外，參與者獲授權設定具策略性及目標導向的晉升目標，其晉升成功率較非參與者高出2.3倍，突顯該計劃在促進員工職涯發展及提升組織穩定性方面的成效。

內部培訓師計劃促進知識交流

為營造學習氛圍，秉持「勤分享、擅分享、悅分享」的原則，新世界中國設立了有系統的內部培訓師計劃，以促進企業內部的知識傳承與專業能力提升。

該計劃識別並授權具備專業知識的員工設計及提供內部培訓課程。培訓課程涵蓋實際案例研究、特定崗位的專業知識以及必要的管理和溝通技巧，並配備完善的教材支援。

計劃亮點：

- 委任35名內部培訓師教授23個課程
- 超過680名員工受惠

為提升計劃的成效，新世界中國實施獎勵機制，並按講師職級提供相應津貼。同時，我們設立年度「優秀內部培訓師嘉許計劃」，透過同事提名方式進行評選，為「內訓師」提供財務獎勵及企業層面的認可。

此項計劃體現我們致力培育人才的承諾，並透過建立具韌性與能力的員工隊伍，為持份者創造長遠價值。



促進員工及承辦商的健康與安全

新世界發展已制定《健康及安全政策》，以指導職場的健康與安全作業。此政策與行業標準保持一致及參考了國際最佳實踐案例。我們堅持為員工及承辦商定下嚴格的健康和安全標準。除致力於工作環境實現零致命事故外，我們的SV2030+制定了損失工時受傷事故率低於1.5的目標。於2025財政年度，集團錄得損失工時受傷事故率為0.7。

我們有健全的機制來測量、監控和評估自身業務和供應鏈的安全表現。我們高度重視在營運時的健康和安全標準，除了為新世界中國的辦公室營運取得ISO 45001認證，我們亦於2025財政年度為100%中國內地區域辦公室取得《WELL健康—安全評價準則》，並正積極擴展至更多的商業物業。同時，我們已簽署支持由香港衛生署、勞工處和職業安全健康局合辦的《精神健康職場約章》。

投資精神健康以強化人力資本

作為可持續營商方針SV2030+的一部分，我們深信投資員工的精神健康，對建立一個具韌性、共融與高績效的企業至關重要。鑑於每七位香港人便有一位經歷常見的精神健康疾患，我們的身心健康及福祉計劃不僅回應重要社會需求，亦有助強化集團的人力資本。

計劃踏入第二年，我們為在香港及中國內地的高級管理人員、團隊主管、一般員工及主要供應商提供有針對性的工作坊及培訓。每節活動內容均為受眾對精神健康的認識度身訂造，重點關注共融領導力、心理安全及同儕支援，致力打造可持續和公平的工作場所。

至今已有超過1,000名參與者受益於此計劃，其中包括50多名獲國際認證的精神健康急救員。我們成立了「Friends in Need」員工支援網絡，當中78%的員工表示，這使他們在處理同事的精神健康問題更有信心及更具知識，從而

建立關注精神健康的工作文化。此外，80%參與了「支持團隊精神健康」和精神健康急救課程的團隊主管，亦表示他們比以往更有信心和技能面對團隊成員的精神健康挑戰和危機。該計劃所展示的正面影響肯定了我們持續投資於更健康、更具韌性的員工隊伍的決定。





我們定期組織員工活動，以支持他們及其家人的身心健康。透過定期舉辦的工作坊，例如健康檢查和網絡研討會，促進他們的社交和身心靈健康。



除了日常業務營運層面外，我們亦為承辦商建立透明的事務調查和通報機制，並透過標準化程序進行危機識別和風險評估。相關程序包括危機識別、減緩措施、危險材料評估和健康與安全審計，以識別和實施補救及糾正措施，並持續改進。例如，新世界中國的安​​全管理系統已取得ISO 45001認證，適用於辦公室管理和承建商活動，以支援辦公室及前線的員工和持份者。由我們旗下全資附屬總承建商所管理的全部建築項目營運，均已通過ISO 14001和ISO 45001認證。

有關員工及承辦商健康與安全數據的詳細資料，請參閱我們網站上的可持續發展表現數據表2025。

繁榮社區

新世界發展透過教育項目和藝術休閒項目促進社會共融，締造繁榮社區及支持本地經濟發展。這些社區計劃和倡議與我們的重點範疇及政府重視的社會議題一致，在促進持份者的身心健康與財務福祉方面取得了成果。

集團的《可持續發展政策》載列我們透過創新思維促進社會共融和提高生活質量的承諾。為呼應SV2030+相關目標，我們正制定一套以結果為導向的社會價值評估框架。在2025財政年度，新世界發展透過慈善基金及捐款進行社會投資，總額達3,500萬港元，同時推動員工完成超過6,300小時的義工服務時數。



共融技能、教育與就業計劃

此重點領域強調為青年創造教育與就業機會，以促進社會共融。

透過科技支援基層青少年

新世界中國持續透過「STEM-Up Picker計劃」支持聖雅各福群會，於過去兩年共捐贈超過20萬港元。這項計劃獲得攜手扶弱基金的支持，旨在為超過100名基層中小學生減少教育障礙。參與者能夠學習與房地產行業相關的人工智能、3D建模和物聯網技術的應用技能和知識，與本公司的行業專長呼應。

參與計劃的學生中，94%小學生及80%中學生在滿意度調查中給予7分或以上(滿分為10分)，反映學生對計劃的參與度及整體滿意度均甚高。此外，85%及92%中學生分別認為計劃有助提升解難能力及改善其決策能力。



我們繼續支持香港特區政府的「共創明『Teen』計劃」，促進青少年向上流動，解決跨代貧窮問題。自計劃推出以來，至今超過200名員工擔任導師，透過多元活動引導學員探索發展目標，擴闊視野。

為響應香港房屋署的「共築·創業家2.0」計劃，新世界發展作為合作夥伴，在旺角THE FOREST設置專屬快閃場所，讓青少年開創屬於自己的企業。



此外，新世界中國以藍色燈光點亮其多幢標誌建築，以慶祝聯合國兒童基金會的世界兒童日，表達對兒童的關懷與支持。

「歡迎小候鳥」夏令營



新世界中國與廣州市偉博兒童福利基金會合作，在廣州舉辦了「歡迎小候鳥」夏令營，歷年共支援超過900名兒童。為期三週的計劃讓他們體驗不同的學習機會，當中包括急救和航天科學等領域的課程，促進社會共融與個人成長發展。

新世界中國與北京曹雪芹故居紀念館共同支持青年義工服務，包括61名學生在第39屆國際義工日中推動文化教育與社區服務，貢獻逾300小時的義工服務時數。



社區健康與福祉計劃



位於K11 ATELIER King's Road頂層天台的緩跑徑

我們積極將健康與共融的空間納入我們的項目中，藉此促進人與人之間的連繫、擁抱多元文化及為持份者提供各種便利設施。

我們的物業展示了集團將可持續發展和健康元素融入在公共空間中的努力。K11 ATELIER King's Road在其天台設置以健康為本的緩跑徑，為辦公室租戶創造價值。K11 ECOAST則運用了城市為樞紐的設計理念，致力推動低碳出行及健康生活方式。項目配備有蓋跑步徑、500個單車泊位及30個淋浴間等配套設施，以促進社區身心健康。

新世界中國、廣州市偉博兒童福利基金會與廣州日報廣愛慈善基金會攜手合作，於2025年4月在廣粵天地舉辦「愛共融」同樂日。透過一系列活動，包括視障人士攝影展、蒙眼品鑑咖啡及慈善藝術攤位，推廣共融和無障礙公共空間。此外，新世界中國繼續與廣州市偉博兒童福利基金會合作推出奇妙星空市集，利用音樂和藝術支持患有危疾的兒童。該活動培養了青少年的韌性和創造力，同時加強了集團對社會共融和創造福祉的承諾，使我們在粵港澳大灣區企業ESG發展年會上榮獲ESG可持續發展卓越榜樣獎。

我們積極推廣社區的福祉，並支持中國內地城市的跑步活動。於2025年4月，第二屆垂直馬拉松在唐山新世界中心舉行，包括租戶在內，吸引了15支參賽隊伍，共有140名跑手參與垂直樓梯競技。



除此以外，約60名員工以跑手及義工身份參與香港「啟德飛步跑2025」，支持飛越啟德透過運動促進身心健康。這一系列的舉措反映了集團積極培養健康社區的承諾。



同月，廊坊新世界中心舉辦了第三屆趣味馬拉松。是次馬拉松以「關愛企業健康同行」為主題，吸引超過100名參賽者參加3.2公里的跑步活動，以此提高健康意識。



業界、大學及研究合作夥伴

新世界發展深明與業界、大學及研究機構之間建立合作關係，對於為業界和社區創造最大利益至關重要。



香港特區政府自2018年起推出民青局企業內地與海外暑假實習計劃。我們今年繼續支持計劃，提供為期六至八星期優質實習機會，遍佈中國內地及海外地區，讓香港青年得以接觸有意義的跨文化體驗。通過在中國內地不同行業和主要城市實習，參與者體驗了與其職業抱負一致的現代職場文化，參與具影響力的項目，親身獲得實際經驗。

我們支持由僱員再培訓局推出的青年實習計劃，讓中學生體驗充滿可能性的職場世界。由於參與者正處於教育的關鍵階段，該計劃希望透過親身體驗工作環境和專業發展，引導他們思考職業方向。此計劃強調了事業不僅只是一份職業，更是透過結合個人價值與工作的意義，成就個人滿足感的一份信念。



我們亦積極投資於關注生物多樣性的教育計劃。新世界集團慈善基金資助與香港大學合作的香港生物多樣性博物館，館內展出來自香港及其他地區各種標本，吸引超過60,000名訪客。此計劃同時提供完善的培訓，聘請了超過120名實習生和義工，為他們提供生物多樣性保育和公眾參與方面的寶貴知識和經驗。



此外，新世界中國支持上海市住房和城鄉建設管理委員會，並參與上海國際城市與建築博覽會，向公眾展示綠色建築原則和可持續發展案例。

藝術、保育及文化項目

憑藉深厚的藝術及文化基礎，新世界發展在社區中融入文化與休閒元素。

皇都戲院

位於北角的皇都戲院是新世界發展首個收購的香港一級歷史建築，突顯了我們對文化保育和活化的承諾。我們成立了一支由多個學科領域專家組成的團隊，致力專注於保育工作。這項工作包括口述歷史訪問、修復文物，及廣泛研究，以重現其文化精髓。

我們持續透過沉浸式活動及導賞團，加強持份者及社區的參與，讓持份者識別新興關注點並提供具建設性的建議。我們的專家團隊定期評估本地持份者的意見，確保能處理收集所得的關注及盡量把握進步空間。這種持續的對話不僅加深了我們對持份者的了解，也強化了我們對文化保育的承諾。

持份者及社區參與計劃要點：

- 一支專注於保育文物、文化和歷史的團隊，並制定全面的保育和發展規劃
- 與歷史學家、行業領袖和本地社區成員等持份者進行超過100次口述歷史訪問
- 組織超過200次導賞團，邀請本地持份者參與，包括政府、媒體代表、專業協會和文化相關的組織
- 在「聯合國可持續發展目標香港成就獎2024」榮獲兩項獎項



K11 ECOAST — K11 HACC文化空間

K11 ECOAST被構思為一個具有藝術和文化意義的場所。當中K11 HACC是K11 ECOAST的多功能藝術空間，旨在為藝術展覽、電影節、戲劇和音樂表演等各種藝術和文化節目提供空間。

這些活動和展覽吸引了本地和全球藝術家的參與。例如：高原和黎曉亮首個聯合展覽揭示了音樂家秘密故事，同時探索中國搖滾音樂的文化意義。這場展覽體現本地文化精髓，加深文化理解，獲得觀眾大力支持和欣賞。展覽亦配合攝影作品集，記錄從上個世紀到當代的重要事件和標誌性搖滾音樂人，展現此音樂類型的演變及其社會影響。



社區緊急應變

新世界發展深明加強社區韌性及安全的重要性。我們努力為緊急情況做好準備，確保在危機發生時能迅速應對並協調復原工作。

於2024年7月，我們通過與廣州市慈善會及上杭縣紅十字會的策略性合作，捐贈人民幣一百萬元，用於支援福建省因洪水受損橋樑的重建工作。

活躍本地經濟

我們認為透過投資於本地社區支持本地企業非常重要。因此，我們在營運所在地積極把握各種潛在機會，與不同夥伴建立合作關係。



K11 Art Mall透過策略性本地合作，推動「谷子經濟」，為Z世代消費者提供快閃活動和跨界別合作。

K11 MUSEA首次推出《100%哆啦A夢&FRIENDS》巡迴特展，作為特展的全球首站。此活動帶動訪客人數上升40%、零售額增長30%，及10%的旅客銷量增長。同一展覽亦於廣州K11 Art Mall舉行。

於2024年9月及10月，我們在K11 MUSEA支持近30個餐飲及零售品牌參與「香港夜繽紛」活動。

透過協作支持本地經濟發展

透過協作的方式支持本地經濟發展對於促進可持續增長和提升社區韌性至關重要。我們與政府及策略夥伴合作，致力創造有利於經濟及整體社區的機遇。

推動北部都會區發展 促進本地經濟

新世界發展與招商蛇口工業區控股股份有限公司合作，在粉嶺馬適路推出首個PAVILIA COLLECTION商住項目，標誌著香港北部都會區的重要里程碑。該項目支持北部都會區的城市規劃願景並配合新田科技城發展，同時為本地經濟增長作出貢獻。

該發展項目毗鄰發展成熟的新市鎮，並連接公共交通網絡，具策略性的地理優勢，並已獲《北部都會區行動綱領》納入「口岸商貿及產業區」，是北部都會區內首個進入工程階段的新發展區。城市規劃概念充分考慮了環境和社區因素，平衡各方面的發展及創造長期價值。



匯報期間

本章節概述本集團於2024年7月1日至2025年6月30日匯報期間在環境、社會及管治(「ESG」)方面的表現以及在2025財政年度以後的最新計劃(將在報告內說明)。

匯報範圍

「可持續發展報告匯報範圍」包括本集團擁有營運控制權的新世界發展業務。此範圍包括新世界發展、新世界中國及K11 Concepts Limited旗下的業務。

與《溫室氣體盤查議定書 — 企業會計與報告標準》一致，獨立上市的附屬公司新世界百貨繼續被分類為範疇三中投資類別的排放。有關更詳細的可持續發展披露可參閱其報告。

可持續發展網站

補充資料如可持續發展表現數據表2025、內容索引及獨立有限保證鑒證報告可於新世界發展可持續發展網站查閱(<https://sustainability.nwd.com.hk/>)。

ESG匯報標準

本章節乃根據香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)《證券上市規則》附錄C2載列的《環境、社會及管治報告守則》而編製。本章節的編製亦參考以下ESG的標準和框架：

- 全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)，
- 可持續發展會計準則委員會(「SASB」)房地產標準，
- 國際可持續準則理事會(「ISSB」)的《國際財務報告準則第1號 — 可持續相關財務信息披露一般要求》(「IFRS S1」)，
- ISSB的《國際財務報告準則第2號 — 氣候相關披露》(「IFRS S2」)，
- 聯合國全球契約(「UNGC」)的十項原則，作為年度進展情況通報。

匯報原則

應香港交易所要求，我們按照以下原則作ESG披露：

- 重要性：參考由內外持份者如投資者、顧客和員工共同參與的結構重要性評估。請參閱我們的持份者參與及重要性評估章節了解更多。
- 量化：更新目標和關鍵績效指標。請參閱我們的可持續發展表現數據表2025了解更多。
- 平衡：不偏不倚地披露公司表現。
- 一致性：使用一致的方法作有意義的趨勢比較。

報告核實

董事會致力監督本報告內容，並經由董事會審議及通過。

羅兵咸永道會計師事務所(PricewaterhouseCoopers)獲委任就指定經識別的可持續發展資料根據鑒證準則理事會頒布的國際鑒證業務準則第3000號(修訂版)歷史財務信息的審計或審閱以外的鑒證業務，以及就溫室氣體排放而言，根據國際鑒證業務準則第3410號溫室氣體排放聲明的鑒證業務的規定執行了有限保證的鑒證工作。有關獨立有限保證鑒證報告，請參閱本公司網站。

聯繫我們

我們歡迎您對本企業可持續發展章節及其他可持續發展事宜提出意見，如有意見請電郵至sustainability@nwd.com.hk。

如中英文版本有差異之處，以英文版本為準。

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

備註：GD：一般披露| MD：強制披露| KPI：關鍵績效指標

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
GRI 2：一般揭露2021					
組織及報導實務	2-1	—	—	組織詳細資訊(報導法定名稱：報導所有權的性質與法律形式：報導總部的所在位置：報導營運所在之國家)	2025財政年度年報
	2-2	—	—	組織可持續報導中包含的實體	2025財政年度年報：企業可持續發展－關於本章節
	2-3	—	—	報導期間、頻率及聯絡人	2025財政年度年報：企業可持續發展－關於本章節
	2-4	—	—	資訊重編	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	2-5	—	—	外部保證／確信	2025財政年度年報：企業可持續發展－關於本章節企業可持續發展網站－獨立有限保證鑒證報告
活動與工作者	2-6	—	—	活動、價值鏈和其他商業關係	2025財政年度年報：企業可持續發展－以SV2030+推動共同發展 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴 企業網站－集團概況 企業可持續發展網站－供應商守則
	—	—	KPI B5.1	按地區劃分的供應商數目	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：負責任及可持續的供應鏈
	2-7	6	KPI B1.1	員工	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	2-8	—	—	非員工的工作者	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
治理	2-9	–	–	治理結構及組成	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 2025財政年度年報：企業管治報告
	2-10	–	–	最高治理單位的提名與遴選	2025財政年度年報：企業管治報告
	2-11	–	–	最高治理單位的主席	2025財政年度年報：企業管治報告
	2-12	7	MD13	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 2025財政年度年報：企業管治報告
	2-13	7	MD13	衝擊管理的負責人	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 2025財政年度年報：企業管治報告
	2-14	7	MD13	最高治理單位於永續報導的角色	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 2025財政年度年報：企業管治報告
	2-15	–	–	利益衝突	2025財政年度年報：企業管治報告 企業管治網站－利益衝突政策
	2-16	–	–	溝通關鍵重大事件	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴 2025財政年度年報：企業管治報告 企業管治網站－舉報政策
	2-17	–	19 (a)(i)	最高治理單位的群體智識	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 2025財政年度年報：企業管治報告
	2-18	–	–	最高治理單位的績效評估	2025財政年度年報：企業管治報告
	2-19	–	–	薪酬政策	2025財政年度年報：企業管治報告
	2-20	–	–	薪酬決定流程	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 2025財政年度年報：企業管治報告
	2-21	–	–	年度總薪酬比率	2025財政年度年報－財務報表附註
	–	7	MD 13	環境、社會及管治相關管治架構	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
策略、政策與實務	2-22	–	MD 13 (ii)	永續發展策略的聲明	2025財政年度年報：企業可持續發展－以SV2030+推動共同發展 2025財政年度年報：企業可持續發展－可持續發展委員會寄語
	2-23	8	12 (i)	政策承諾	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 企業可持續發展網站－可持續發展管治及政策
	2-24	–	12 (i)	納入政策承諾	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 企業可持續發展網站－可持續發展管治及政策
	2-25	–	–	補救負面衝擊的程序	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴 2025財政年度年報：企業管治報告 企業管治網站－企業風險管理政策：舉報政策
	2-26	–	–	尋求建議和提出疑慮的機制	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴 2025財政年度年報：企業管治報告 企業管治網站－舉報政策
	2-27	–	12 (ii)	法規遵循	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治
	2-28	8	–	公協會的會員資格	2025財政年度年報：企業可持續發展－主要成就及ESG重點回顧 企業可持續發展網站－表現及報告
	2-29	–	MD 14	利害關係人議合方針	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估
利害關係人議合	2-30	–	–	團體協約	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
GRI 3：重大主題2021					
重大主題揭露	3-1	–	MD 14 MD 15	決定重大主題的流程	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估
	3-2	–	MD 14	重大主題列表	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估
主題披露					
經濟					
經濟績效2016	3-3	–	–	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理 2025財政年度年報：管理層討論及分析
	201-1	–	–	組織所產生及分配的直接經濟價值	2025財政年度年報－財務報表
	201-2	7, 8, 9	–	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，氣候韌性
	201-3	–	–	確定給付制義務與其他退休計劃	2025財政年度年報 我們於財務報表附註章節中報告員工福利計劃和退休福利的資料。
間接經濟衝擊2016	3-3	8, 9	–	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理 2024財政年度年報：管理層討論及分析
	203-1		–	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	2025財政年度年報：企業可持續發展－以SV2030+推動共同發展 2025財政年度年報：企業可持續發展－可持續發展委員會寄語 2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，負責任投資及科技及數據管治 2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，繁榮社區及活躍本地經濟 2025財政年度年報：董事會報告－捐款
	203-2		–	顯著的間接經濟衝擊	2025財政年度年報
反貪腐2016	3-3	10	Aspect B7 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：商業道德
	205-1		–	已進行貪腐風險評估的營運據點	2025財政年度年報：豐盛生活，投資員工：人才發展
	205-2		KPI B7.3	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	2025財政年度年報：企業管治報告 企業管治網站－反貪污政策
	205-3		KPI B7.1	已確認的貪腐事件及採取的行動	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：商業道德 在2025財政年度期間，我們並沒有任何已結案貪污及相關違規行為的法律案件，亦無任何與貪污及賄賂有關的外部調查正在進行中。
	–		KPI B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：商業道德 企業管治網站－舉報政策

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
環境					
物料2016	3-3	7, 8, 9	Aspect A2 GD Aspect A3 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，過渡至低碳經濟及保護自然資源 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	301-1		KPI A2.5	所用物料的重量或體積	包裝物料對本集團核心業務不屬於高重要性，故不對相關數據作披露。
能源2016	3-3	7, 8, 9	Aspect A2 GD Aspect A3 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，過渡至低碳經濟 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	302-1		KPI A2.1	組織內部的能源消耗量	2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，過渡至低碳經濟
	302-3		KPI A2.1	能源密集度	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	302-4		KPI A2.3	減少能源消耗	
水與放流水2018	3-3	7, 8	Aspect A2 GD Aspect A3 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，保護自然資源：水資源管理 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	303-5		KPI A2.2	耗水量	2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，保護自然資源：水資源管理
	–		KPI A2.4	求取適用水源及用水效益	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
生物多樣性2024	3-3	7, 8	Aspect A3 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，保護自然資源：保護生物多樣性 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	101-2		A3.1	生物多樣性衝擊之管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，保護自然資源：保護生物多樣性
	101-4			生物多樣性衝擊之鑑別	
	101-5			具有生物多樣性衝擊的地點	

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
排放2016	3-3	7, 8, 9	Aspect A1 GD Aspect A3 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，氣候韌性及過渡至低碳經濟：溫室氣體排放目標及2025財政年度排放表現 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	305-1		28 (a)	直接(範疇一)溫室氣體排放	2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，氣候韌性及過渡至低碳經濟：溫室氣體排放目標及2025財政年度排放表現 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	305-2		28 (b)	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	
	305-3		28 (c)	其他間接(範疇三)溫室氣體排放	
	305-4		–	溫室氣體排放強度	
	305-5		KPI A1.5	溫室氣體排放減量	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	305-7		KPI A1.1	氮氧化物(NO _x)、硫氧化物(SO _x)，及其它顯著的氣體排放	
廢棄物2020	3-3	7, 8, 9	Aspect A1 GD Aspect A3 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，保護自然資源：廢物管理 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	306-2		KPI A1.6 KPI A3.1	廢棄物相關顯著衝擊之管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，保護自然資源：廢物管理 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	306-3		KPI A1.3	廢棄物的產生	
	306-4		KPI A1.4	廢棄物的處置移轉	
	306-5			廢棄物的直接處置	
供應商環境評估2016	3-3	7, 8	–	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：負責任及可持續的供應鏈 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	–		Aspect B5 GD	管理供應鏈的環境風險政策	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：負責任及可持續的供應鏈 企業可持續發展網站－可持續發展管治及政策 企業可持續發展網站－供應商守則
	308-1		KPI B5.2	使用環境標準篩選新供應商	
	–		KPI B5.3	有關識別供應鏈每個環節的環境風險的慣例	
	–		KPI B5.4	在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例	

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
社會					
勞僱關係2016	3-3	1, 3, 4, 6, 8	Aspect B1 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	401-1		KPI B1.2	新進員工和離職員工	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	401-2		Aspect B1 GD	提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工
	401-3		–	育嬰假	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理 在2025財政年度期間，集團內共有173名員工享用育嬰假，其中有109名女性及64名男性員工。
職業安全衛生2018	3-3	1, 6	Aspect B2 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：促進員工及承辦商的健康與安全 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	403-1		KPI B2.3	職業安全衛生管理系統	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：促進員工及承辦商的健康與安全
	403-5		KPI B2.3	有關職業安全及健康的員工培訓	
	403-6		KPI B2.3	促進員工健康	
	403-9		KPI B2.1	職業傷害	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
			KPI B2.2		
訓練與教育2016	3-3	6	–	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才發展 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	–		Aspect B3 GD	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才發展
	404-1		KPI B3.2	每名員工每年接受訓練的平均時數	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	404-3		–	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	
	404-2		–	培訓活動描述	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才發展
	–		KPI B3.1	受訓員工按性別及員工類別分布百分比	企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
員工多元化與平等機會 2016	3-3	1, 3, 6, 8	Aspect B1 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	405-1		–	治理單位與員工的多元化	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	405-2		–	女性和男性基本薪酬的比率	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
不歧視2016	3-3	1, 2, 3, 6, 8	Aspect B1 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	406-1		–	歧視事件以及組織採取的改善行動	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴 於匯報期間，沒有已確定的違規事件或申訴。
童工2016 強迫或強制勞動2016	3-3	1, 2, 4, 5, 8	–	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：負責任及可持續的供應鏈 2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	–		Aspect B4 GD	有關防止童工或強制勞工的政策和遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，投資員工：人才管理
	–		KPI B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	
	–		KPI B4.2	描述在發現違規情況時為消除童工和強制勞工情況所採取的步驟	
	408-1		–	營運據點和供應商使用童工之重大風險	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：負責任及可持續的供應鏈
	409-1		–	具強迫或強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商	企業可持續發展網站－供應商守則：人權政策

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
當地社區2016	3-3	7, 8	–	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，負責任投資 2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，繁榮社區及活躍本地經濟 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	–		Aspect B8 GD	有關社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，負責任投資
	413-1		–	涵蓋本地社區溝通、影響評估和發展計劃的營運活動	2025財政年度年報：企業可持續發展－豐盛生活，繁榮社區及活躍本地經濟
	–		KPI B8.1	關注貢獻範疇	2025財政年度年報：董事會報告，捐款
	–		KPI B8.2	在關注範疇所動用資源	
供應商社會評估2016	3-3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 10	–	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：負責任及可持續的供應鏈 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	–		Aspect B5 GD	管理供應鏈的社會風險政策	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：負責任及可持續的供應鏈
	414-1		KPI B5.2	使用社會標準篩選新供應商	企業可持續發展網站－供應商守則：人權政策
	–		KPI B5.3	供應鏈中識別社會風險的方式	
顧客健康與安全2016	3-3	–	Aspect B6 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：提供優質產品和服務及了解我們的租戶和顧客 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	416-1		–	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：提供優質產品和服務及了解我們的租戶和顧客
	–		KPI B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	
	–		KPI B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	
	–		KPI B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

全球報告倡議組織的可持續發展報告準則(「GRI準則」)、聯合國全球契約和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》索引

GRI準則披露／ 議題披露	GRI指標	聯合國 全球契約	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
市場推廣與標籤2016	3-3	–	Aspect B6 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：提供優質產品和服務 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	417-2		–	未能遵守產品與服務之資訊與標示法律和規例的事件	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴
	417-3		–	未能遵守行銷傳播相關法律和規例的事件	
客戶隱私2016	3-3	–	Aspect B6 GD	重大主題管理	2025財政年度年報：企業可持續發展－持份者參與及重要性評估 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，科技及數據管治：資料隱私及網絡安全 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
	418-1		–	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，科技及數據管治：資料隱私及網絡安全
	–		KPI 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	於2025財政年度，資料私隱保障辦公室並無接獲任何有關顧客私隱的投訴，亦未發現任何顧客資料外洩或任何因違反私隱相關法律和規例被判罪的情況。
產品責任	–	–	KPI B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，科技及數據管治：在物業發展中創新

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

可持續發展會計準則委員會(「SASB」)房地產標準索引

議題	編號	指標	參考及註釋
能源管理	IF-RE-130a.1	能源耗用量數據覆蓋範圍佔總樓面面績百分比(按物業類型劃分)	由新世界發展掌握營運控制權的100%商業物業
	IF-RE-130a.2	(1) 含數據覆蓋，物業組合面積的總能源耗用量 (2) 電網用電量百分比 (3) 可再生能源百分比	(1) 企業可持續發展網站－表現及報告 (2) 由新世界發展掌握營運控制權的100%商業物業 (3) 企業可持續發展網站－表現及報告
	IF-RE-130a.3	含數據覆蓋，物業組合面積的能源耗用量同期百分比變化(按物業類型劃分)	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，過渡至低碳經濟 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
	IF-RE-130a.4	按物業類型劃分： (1) 具能源評級的物業組合百分比 (2) 獲評為「能源之星」(ENERGY STAR)的物業組合百分比	不適用。於匯報期間集團沒有在美國管理任何資產。
	IF-RE-130a.5	描述如何將樓宇能源管理因素納入物業投資分析及營運策略之中	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，過渡至低碳經濟
水資源管理	IF-RE-140a.1	按物業類型劃分： (1) 取水量數據覆蓋範圍佔總樓面面績百分比 (2) 位於高或極高水資源壓力地區的總樓面面績	(1) 由新世界發展掌握營運控制權的100%商業物業 (2) 我們於2019財政年度對旗下主要資產進行了實體風險評估，評估範圍涵蓋香港、中國內地和東南亞的200多個資產及地點。評估中未有發現存在水資源壓力。 2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性至過渡至低碳經濟
	IF-RE-140a.2	按物業類型劃分： (1) 含數據覆蓋，物業組合面積的總取水量及 (2) 位於高或極高水資源壓力地區的百分比	(1) 集團正在發展及完善取水量數據收集和管理機制 (2) 評估中未有發現我們主要資產存在水資源壓力。
	IF-RE-140a.3	含數據覆蓋，物業組合面積的取水量同期百分比變化(按物業類型劃分)	集團正在發展及完善取水量數據收集和管理機制
	IF-RE-140a.4	水資源管理風險的描述，及減輕該些風險的策略和實務討論	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，保護自然資源：水資源管理
租戶可持續發展影響的管理	IF-RE-410a.1	(1) 包含收回成本條款以促進資源效益相關的資本改善的新租約百分比 (2) 相關租賃樓面面績	(1) 集團正在發展相關租賃 (2) 集團正在發展相關租賃
	IF-RE-410a.2	按物業類型劃分租戶被獨立或分戶量度： (1) 電網耗電量的百分比 (2) 取水量的百分比	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，過渡至低碳經濟 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：了解我們的租戶和顧客 集團正在完善租戶環境表現的數據收集和管理
	IF-RE-410a.3	討論量度、鼓勵和改善租戶可持續性影響的方針	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，過渡至低碳經濟 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，可靠夥伴：了解我們的租戶和顧客
適應氣候變化	IF-RE-450a.1	位於百年洪水泛濫地區的物業面積(按物業類型劃分)	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性
	IF-RE-450a.2	氣候變化風險承擔分析、系統性組合承擔程度、以及減低風險策略的描述	
編號		活動指標	參考及註釋
IF-RE-000.A		資產數目 (按物業類型劃分)	請參考 2025 財政年度年報第 282-283 及 288-293 頁。
IF-RE-000.B		可出租樓面面績 (按物業類型劃分)	請參考 2025 財政年度年報第 282-283 及 288-293 頁。
IF-RE-000.C		間接管理資產的百分比 (按物業類型劃分)	不適用
IF-RE-000.D		平均出租率 (按物業類型劃分)	請參考 2025 財政年度年報第 6-11 及 16-21 頁。

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

國際財務報告可持續披露準則第2號－氣候相關披露和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露索引

國際財務報告準則 第2號註釋	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
管治			
IFRS S2–6(a)	19(a)	負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊： (i) 該機構或個人應在其職權範圍、授權、角色描述和其他適用於該機構或個人的相關政策中體現其責任 (ii) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略 (iii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率 (iv) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估 (v) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：管治 2025財政年度年報：企業管治報告－董事會轄下委員會 我們的行政總裁及員工薪酬以績效為基礎，並與本集團的盈利能力掛鉤，包括整體可持續發展表現及可持續業務增長。整體可持續發展表現其中包括氣候相關考慮因素(在切合未來的地方的可持續營商方針中之氣候韌性)，新世界發展在未來將加強相關披露。
IFRS S2–6(b)	19(b)	管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊： (i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督 (ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合	
策略			
IFRS S2-9(a)	–	可合理預期會影響發展前景的氣候相關風險和機會	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：策略(與氣候相關風險與機遇)
IFRS S2-9(b)		描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響	2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
IFRS S2-9(c)		氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊，包括氣候相關轉型計劃的資訊	
IFRS S2-9(d)		氣候相關風險和機會對報告期間財務狀況、財務業績和現金流量的影響，以及在短期、中期和長期對財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響。披露預期影響時，應考慮如何將這些氣候相關風險和機會反映在其財務規劃中	
IFRS S2-9(e)		通過考慮已識別的氣候相關風險和機遇的戰略及其商業模式對氣候相關變化及發展以及不確定性的氣候韌性	

國際財務報告可持續披露準則第2號－氣候相關披露和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露索引

國際財務報告準則 第2號註釋	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
氣候相關風險和機遇			
IFRS S2-10(a)	20	描述可合理預期會影響發展前景的氣候相關風險和機遇	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：策略（與氣候相關風險與機遇） 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理
IFRS S2-10(b)		就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險	
IFRS S2-10(c)		就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍（短期、中期或長期）	
IFRS S2-10(d)		解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鈎	
業務模式和價值鏈			
IFRS S2-13(a)	21	描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：策略（與氣候相關風險與機遇）
IFRS S2-13(b)		描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）	
策略和決策			
IFRS S2-14(a)	22	有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：策略（與氣候相關風險與機遇）及過渡至低碳經濟及保護自然資源 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，負責任投資 新世界發展正致力基於科學基礎減量目標訂立氣候相關轉型計劃，以及根據可持續營商方針SV2030+實施減碳措施，釐定氣候相關轉型計劃的方向和方案。
		(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動	
		(ii) 當前和預期的直接緩解和適應舉措（例如：通過改變生產工藝或設備、搬遷設施、調整勞動力和改變產品規格）	
		(iii) 當前和預期的間接緩解和適應舉措（例如：通過與客戶和供應鏈合作）	
		(iv) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素）	
		(v) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））	
IFRS S2-14(b)	23	關發行人當前及將來計劃如何為根據第14(a)段披露的行動提供資源	
IFRS S2-14(c)		根據第14(a)段披露的以前報告期間計劃進展的定量和定性資訊	

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

國際財務報告可持續披露準則第2號－氣候相關披露和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露索引

國際財務報告準則 第2號註釋	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
財務狀況、財務表現及現金流量			
IFRS S2-15(a)	–	氣候相關風險和機遇對報告期間的財務狀況、財務業績和現金流量的影響(當前財務影響)	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：策略(與氣候相關風險與機遇) 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，負責任投資 基於現有的資訊，新世界發展對實體風險、轉型風險及氣候相關機遇的潛在財務影響進行了定性量化評估。展望未來，我們亦致力分析及量化氣候相關風險及機遇的財務影響，以完善往後的披露。
IFRS S2-15(b)	–	氣候相關風險和機遇在短期、中期和長期對財務狀況、財務業績和現金流量的預期影響，並考慮如何將氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中(預期財務影響)	
IFRS S2-16(a)	24	氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量	
IFRS S2-16(b)		當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第16(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊	
IFRS S2-16(c)	25	發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化： (i) 投資和處置計劃(例如，資本性支出計劃及重大收購和剝離、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢)，包括尚未簽訂合同的計劃) (ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源	
IFRS S2-16(d)		基於管理氣候相關風險和機遇的策略，預計在財務業績和現金流量在短期、中期和長期將如何變化(例如，順應低碳經濟帶來的產品和服務收入的增加；因氣候事件對資產的物理損害導致的成本；以及適應或緩解氣候相關風險的相關費用)	
氣候韌性			
IFRS S2-22(a)	26	發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解： (i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響 (ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇 (iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力 (1) 對現有財務資源在應對氣候相關情景分析中識別的影響時(包括應對氣候相關風險和利用氣候相關機遇)的可獲得性和靈活性 (2) 重新配置、重新利用、升級或停用現有資產的能力 (3) 當前和計劃在氣候相關的緩解、適應措施和氣候韌性機遇方面投資的影響	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：策略(情境分析) 2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，負責任投資 自2024財政年度起，新世界發展已對逾200個實體資產和地點進行了脆弱性評估。在評估物業組合的風險後，我們進行了資產層面的詳盡分析，以確定和評定資產特定的適應措施。這些評估包括對我們的主要項目(如K11 ECOAST和83瓊林街)，這對於建設氣候韌性建築和應對氣候相關風險至關重要。

國際財務報告可持續披露準則第2號－氣候相關披露和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露索引

國際財務報告準則 第2號註釋	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
IFRS S2-22(b)		如何以及何時進行氣候相關情境分析，包括： (i) 使用的輸入值資訊，包括： (1) 發行人在分析中使用的氣候相關情境及其來源 (2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情境 (3) 分析所使用的氣候相關情境是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關 (4) 發行人在其情境中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情境 (5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情境與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關 (6) 發行人在分析中所使用的時間範圍 (7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位) (ii) 在分析中作出的關鍵假設，包括： (1) 經營所在國家或地區的氣候相關政策 (2) 宏觀經濟形勢 (3) 國家或區域層面的變量(例如，當地天氣模式、人口統計數據、土地使用、基礎設施情況和自然資源的可獲得性) (4) 能源使用和組合 (5) 技術發展 (iii) 進行氣候相關情境分析的匯報期	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：策略(情境分析)
風險管理			
IFRS S2-25(a)	27	發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊 (i) 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍) (ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情境分析來識別氣候相關風險 (iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準) (iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列 (v) 發行人如何監察其氣候相關風險 (vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程	2025財政年度年報：企業可持續發展一切合未來的地方，氣候韌性：風險管理 2025財政年度年報：企業管治報告－風險管理與可持續發展
IFRS S2-25(b)		發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情境分析來確定氣候相關機遇的資訊)	
IFRS S2-25(c)		氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度	

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

國際財務報告可持續披露準則第2號－氣候相關披露和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露索引

國際財務報告準則 第2號註釋	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
指標及目標			
氣候相關指標			
IFRS S2-29(a)	28	與跨行業指標類別相關的溫室氣體資訊，包括：	2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，氣候韌性：指標與目標及過渡至低碳經濟：溫室氣體排放目標及2025財政年度排放表現 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
		(i) 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：	
		(1) 範圍1溫室氣體排放	
		(2) 範圍2溫室氣體排放	
		(3) 範圍3溫室氣體排放	
	29	(ii) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放	
		(iii) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：	
		(1) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設	
		(2) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放	
		(3) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因	
		(iv) 對於根據第29(a)(i)(1)段至第29(a)(i)(2)段披露的範圍一和範圍二溫室氣體排放量，對以下排放進行分解：	2025財政年度年報：企業可持續發展－切合未來的地方，氣候韌性：策略(情境分析)
		(1) 合併會計集團	
		(2) 第29(a)(iv)(1)段中未包含的其他被投資方(例如，對於應用國際財務報告會計準則，這些被投資方將包括聯營企業、合營企業及未納入合併範圍內的子公司)	
		(v) 披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊	
		(vi) 就根據第29(a)(i)段披露的範圍3溫室氣體排放	
		(1) 根據「溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍三)，核算與報告標準(2011年)」所述的範圍三類別，披露範圍三溫室氣體排放計量中包括的類別	
		(2) 如發行人的活動包括資產管理、商業銀行或保險，本交易所鼓勵發行人披露有關其第15類溫室氣體排放或與其投資相關的額外資訊(融資排放)	
IFRS S2-29(b)	30	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	
IFRS S2-29(c)	31	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	
IFRS S2-29(d)	32	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比	

以S2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

企業可持續發展 / 報告指引內容索引 – 2025財政年度

國際財務報告可持續披露準則第2號－氣候相關披露和香港交易所《環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露索引

國際財務報告準則 第2號註釋	香港交易所 ESG守則	描述	參考及註釋
IFRS S2-29(e)	33	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業韌性，負責任投資
IFRS S2-29(f)	34	內部碳定價，發行人須披露如下： (i) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價	新世界發展尚未將內部碳定價納入策略決策流程，現正探索其可行性，包括未來進行相關披露。
IFRS S2-29(g)	35	薪酬，發行人須披露如下： (i) 發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策 (ii) 與氣候相關因素掛鉤的當期確認的高級管理人員薪酬百分比	2025財政年度年報：企業可持續發展－企業管治 我們的行政總裁及員工薪酬以績效為基礎，並與本集團的盈利能力掛鉤，包括整體可持續發展表現及可持續業務增長。整體可持續發展表現其中已包括氣候相關考慮因素(在切合未來的地方的可持續營商方針中之氣候韌性)，新世界發展在未來將加強相關的披露。
IFRS S2-33(a)	37	用以設定目標的指標	2025財政年度年報：企業可持續發展－一切合未來的地方，氣候韌性：指標與目標及過渡至低碳經濟：溫室氣體排放目標及2025財政年度排放表現 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025
IFRS S2-33(b)		目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)	
IFRS S2-33(c)		目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))	
IFRS S2-33(d)		目標的適用期間	
IFRS S2-33(e)		衡量進度的基準期間	
IFRS S2-33(f)		階段性目標或中期目標(如有)	
IFRS S2-33(g)		如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標	
IFRS S2-33(h)		最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標	
IFRS S2-34(a)	38	目標本身及設定目標的方法是否經協力廠商驗證	
IFRS S2-34(b)		發行人審核目標的程序	
IFRS S2-34(c)		用於監察達標進度的指標	
IFRS S2-34(d)		任何修訂目標的內容及原因	
IFRS S2-35	39	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析	2025財政年度年報：企業可持續發展－一切合未來的地方，氣候韌性：指標與目標及過渡至低碳經濟：溫室氣體排放目標及2025財政年度排放表現 企業可持續發展網站－可持續發展表現數據表2025

以SV2030+
推動共同發展

企業管治

持份者參與及
重要性評估

切合未來的地方

企業韌性

豐盛生活

國際財務報告可持續披露準則第1號 – 可持續相關財務信息披露一般要求索引

我們透過持份者參與及雙重重要性評估識別重大的可持續發展影響、風險和機遇。相關內容已參照《國際財務報告可持續披露準則第1號》準則，於2025財政年度年報中的企業可持續發展報告章節進行披露。

新世界發展的可持續發展委員會在領導層驅動下監督及管理所有可持續發展相關事宜。此外，新世界發展制定的2030+可持續發展願景(「SV2030+」)作為集團的指導框架，聚焦於和業務最相關且最重大的可持續發展議題。隨著識別的可持續發展影響、風險和機遇已整合至新世界發展的企業風險管理框架中，我們正致力於量化有關可持續發展在當前和預期的財務影響。為確保履行我們的可持續發展承諾，我們已建立一系列短至長期的目標，並定期監測其進展。

自然相關財務披露工作組報告準則索引

鑑於保護生物多樣性是我們業務最相關且最重大的可持續發展議題之一，保護自然資源的方針已納入SV2030+中的「切合未來的地方」支柱。新世界發展已開始參考自然相關財務披露工作組（「TNFD」）報告準則準備披露的資訊。

新世界發展的可持續發展委員會在領導層驅動下，監督及管理所有與自然相關的事宜。我們的《生物多樣性政策》闡述了在整個營運和價值鏈活動中保護自然和景觀環境，以及防範生物多樣性潛在流失。

我們在特定試點項目開展針對特定場地的生物多樣性暴露評估，作為了解和評估生物多樣性相關風險的第一步。展望未來，我們致力按照TNFD建議中的定位、評估、評定和準備（「LEAP」）方法，以及應用不同的情境來評估與自然相關的風險及機遇。新世界發展正研究將自然相關的因素整合至集團風險管理系統及流程的可行性。在指標和目標方面，新世界發展已初步制定生物多樣性相關的指標和目標，包括植樹目標，並承諾盡量避免在生物多樣性敏感地帶進行項目發展。新世界發展在完成全面評估後將訂立更多與自然相關的指標和目標，以符合其策略和風險管理流程。