



REAL ESTATE
& CLIMATE FORUM
地产与气候论坛

共同宪章:

携手合作， 加速变革 2024

内容

引言	3
合作范围	4
重点活动及举措	5
地产与气候论坛官网	5
2022年地产与气候论坛	5
《2023年共同宪章》面世	5
2024年地产与气候论坛	6
恒隆地产与LVMH旗下品牌合作	7
与STELLA MCCARTNEY的可持续对话	7
2023-2024：表现评估	8
应对气候变化	10
资源管理	12
人与福祉	13
可持续管治	15
历程反思及挑战	16
持份者反馈	16
重点反思	18
《2024年共同宪章》所作出的更新	19
展望	20
恒隆地产和LVMH的其他可持续发展承诺	21
应对气候变化	21
资源管理	21
人与福祉	22
可持续管治	22

恒隆地产有限公司（下文简称“恒隆地产”）和LVMH路威酩轩集团（下文简称“LVMH”）共同致力于推进可持续发展（以下统称“两家集团”）。在2022年10月，两家集团共同签订了一份有效期至2025年底的可持续发展协议。该协议旨在帮助双方加快房地产和零售业在可持续发展方面的进展。这一全新的合作模式具有开创性和前瞻性，为全球首创，彰显了两家集团在可持续发展领域的领导力和承诺，重塑了业主与领先零售品牌在可持续发展范畴的关系。

这次合作聚焦于五大重点议题：

应对气候变化：应对气候变化不仅包括通过降低碳排放减少污染，也包括对气候变化的适应。两家集团致力于推动能源效益、低碳设计及可再生能源采购等方面的进步，并在加强应对气候变化能力的行动上取得进展。

资源管理：资源管理包括对废弃物、生物多样性和水资源的管理。两家集团致力于采取切实具体的行动，以应对减废、维持生物多样性和优化水资源利用方面的严峻考验，并推出措施以推动线性经济模式向循环经济模式过渡。

人与福祉：人与福祉包括生理健康、精神健康和情感健康。两家集团承诺围绕可持续发展的优先议题，为员工提供更多学习和发展机会，打造更有益身心健康的室内环境，并通过社会层面的行动来改善社区的福祉。

可持续管治：可持续管治包括可持续采购和环境管治。两家集团致力于加强企业管治实践，并推行更符合可持续发展的采购策略。

可持续发展交流、活动及进展回顾。

两家集团的合作关系将推展至员工及供应商参与层面，并持续到2025年年底，届满后预期双方将继续合作。

自签订合作协议以来，两家集团不但在2022年11月举办了地产与气候论坛，更保持紧密合作，制定共同承担的行动议程，以深化并加速推进双方的可持续发展进程。2023年3月，我们公布双方首份《共同宪章》（下文简称《2023年共同宪章》），总结出20项旨在从2023年开始共同实施的行动。我们目前推行的行动方针中一部分需要双方各自独立承担，另一部分则有赖双方紧密合作，但无论如何，行动方针的目的在于相互加强彼此的执行力，并维持两家集团之间的定期交流分享。

如《2023年共同宪章》所述，我们明白部分行动可能更快见效，并承诺未来无论有否取得进展，都会通过更新宪章内容妥善交代。

2022年10月至2024年8月期间，两家集团通过不同渠道交流会晤，以商讨并推动可持续发展措施。会晤方式包括：

- 约50场线上会议
- 关键可持续发展代表在香港、巴黎和上海举行多场面对面会议
- 两家集团的持份者在上海恒隆广场举行两场会议（分别超过60人出席）
- 恒隆地产派出六名代表参与LVMH在上海举办的可持续商店规划活动

本共同宪章（下文简称《2024年共同宪章》）旨在履行我们对持份者的承诺，交代双方截至2024年8月所取得的最新进展。两家集团再次本着公开透明的精神向公众发表这份宪章，以促进持份者之间的创新和合作。

在随后的章节中，我们将探讨以下各方面：

- 合作范围方面的更新
- 大事回顾
- 合作取得的进展
- 持份者反馈
- 重点反思
- 下一步

合作范围

两家集团签署的合作协议适用于LVMH旗下所有在恒隆地产物业组合（下文简称“恒隆物业”）开设零售商铺的租户品牌。主要统计数据在2022年10月至2024年8月期间维持不变，具体如下：

- 所涵盖的LVMH品牌：26个
- 所涵盖的零售商铺：95间
- 所涵盖的内地城市：7个
- 所涵盖的零售物业可出租楼面面积：28,704平方米

此外，最新合作范围明确纳入LVMH或其品牌在恒隆地产物业承租的办公室：

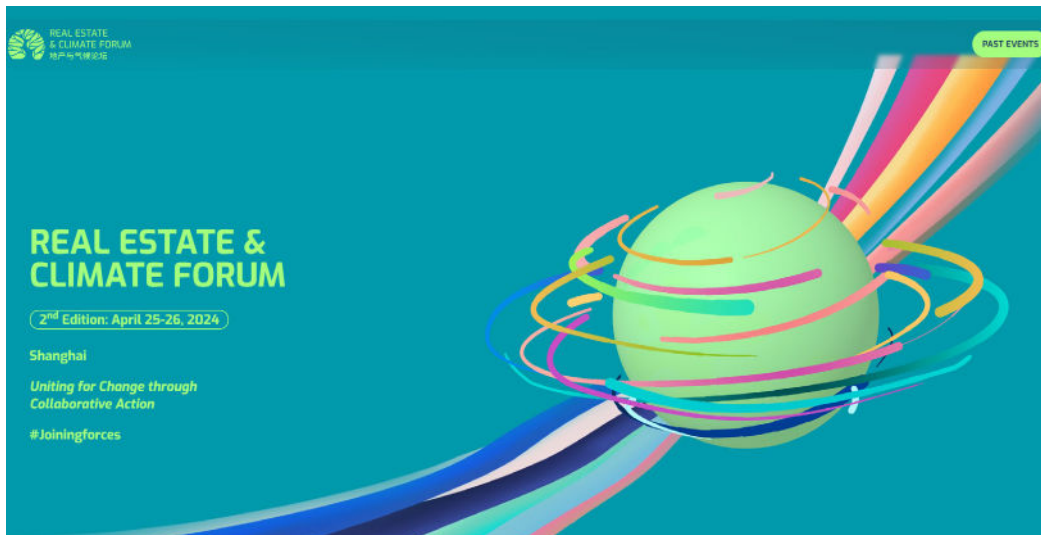
- 所涵盖的LVMH或旗下品牌办公室：19个
- 所涵盖的内地城市：2个
- 所涵盖的办公楼可出租楼面面积：36,769平方米
- 总共涵盖的可出租楼面面积：65,473平方米

重点活动及举措

地产与气候论坛官网

地产与气候论坛官网于2022年设立，旨在为两家集团及其他持份者提供共享沟通平台，促进重点活动及其他举措方面的交流。

两家集团采用汇聚众人之智的模式，确保能够不分职位和职级，让所有参加者的想法都得到重视。上述举措让革新领袖可集中考虑所有构想的优点，最终一共萌发200多个构想。



2022年地产与气候论坛

继签署具有开创性及前瞻性的可持续发展合作协议以来，两家集团成功于2022年11月24至25日合办首届地产与气候论坛（下文简称“2022年论坛”），活动邀请了双方的员工及合作伙伴约共200人参与。论坛在香港、上海、巴黎及其他城市，以线上线下混合模式同步举行，汇聚了96位来自地产及零售业的革新领袖，共同探讨气候及可持续发展解决方案。这些革新领袖来自不同背景，在各自领域均拥有丰富的资历和专业知 识，他们通过论坛的专属网站，围绕能源效益、学习与发展以至社会影响力等12个可持续发展议题各抒己见和互相交流。

这些构想经归类及整理后，可分为三个类别：具潜在影响力的构想、有助加强持份者协作的构想，以及突破常规的构想。我们再从200个构想中总结出36个“关键发现”，为2023年的可持续发展议程奠定基础。



《2023年共同宪章》面世

根据两家集团各自在可持续发展方面的既定承诺和目标、双方共同的合作伙伴协议条款、论坛上产生的丰富构想以及与第三方专家的进一步讨论，我们在2023年3月公布《2023年共同宪章》，归纳出20项双方承诺从2023年开始实施的行动方针。

重点活动及举措

2024年地产与气候论坛

为期两天的2024年地产与气候论坛（下文简称“2024年论坛”）在2024年4月24至25日举行，旨在展示和肯定两家集团在2023年3月至2024年4月期间取得的进展及显着成就，并勾勒出未来的重点规划。论坛邀请了来自地产及零售界的23位行业翘楚发表演讲，就如何应对可持续发展带来的挑战和推动行业最佳实务，分享各自的见解和专业知识。

线上及线下活动获恒隆地产和LVMH超过150名员工参与。出席的员工彼此分享宝贵经验，表扬取得的进展，并参与团队建设活动，重点探索有助提升协作成效的原则和实践，以巩固双方在可持续发展方面的合作关系。



恒隆地产与LVMH旗下品牌合作



与Stella McCartney的可持续对话

2023年10月17日，Stella McCartney与恒隆地产副董事—可持续发展John Haffner和WWF上海区域负责人任文伟先生一同参与上海东华大学的圆桌讨论环节。此次讨论由东华大学国际时尚创意学院院长李峻教授主持，重点探讨了时尚、可持续发展和创新的相通之处，以及NGO、大学、业主和零售品牌如何共同合作，支持循环经济。约300名学生参加了此次活动，其中一些学生在发言者分享主旨演讲后踊跃提问。



2023-2024：表现评估

《2023年共同宪章》概括了两家集团计划在四大关键合作范畴所采取的行动，包括：

主题	行动类型	#	行动描述
应对气候变化			
能源效益	能耗计量	#1	建立合作试点项目共享租区能源消耗数据
	减少夜间照明	#2	减少夜间照明
	能源节约奖	#3	鼓励提高能源效益的构想，并对2023年取得的最有影响力的成果给予奖励
低碳设计	碳足迹评估	#4	将碳足迹计算纳入评估和批准LVMH项目拟议设计的考虑因素中
	使用更多的低碳材料	#5	界定低碳材料并增加其使用
可再生能源	使用更多的可再生能源	#6	分享经验和探索使用可再生能源的机会
气候适应	加强气候适应能力	#7	通过信息交流和筹备规划，推进气候变化适应策略
资源管理			
废弃物管理和循环利用	审计商业运营中产生的废弃物	#8	聘用第三方对上海恒隆广场和港汇恒隆广场的运营中产生的废弃物和回收利用的举措进行审计
	翻新改造项目的回收试点	#9	针对上海一个商铺的翻新改造计划进行回收方面相关的合作
	确立对拆除产生的废弃材料进行回收的流程	#10	建立对拆除产生的废弃材料进行回收的流程
	开发一个促进物料循环利用的分享平台	#11	开发一个促进材料和资源再利用的分享平台
生物多样性	生物多样性项目	#12	在昆明恒隆广场与/或杭州恒隆广场开展一个与生物多样性相关的项目
	研究保护鸟类的相关举措	#13	研究保护鸟类的潜在措施并防止鸟撞
水资源管理	改善水资源管理	#14	两家集团合作进行与水资源短缺相关的分析，交流关于水资源的利用和提升其使用效率的构想；并针对水资源的管理举办一个面向公众的宣传活动
人与福祉			
室内健康福祉	进行空气质量评估	#15	定期进行空气质量测试，并在至少一个物业中开展室外空气温度和质量监测试点计划
	声学指南	#16	进行声学测试并识别潜在的改进空间
社会影响力	改善社区福祉	#17	合作开展改善社区福祉的举措
学习和发展	制定一个关于可持续发展的共同学习议程	#18	制定一个共同的学习议程，将更新修订后的2022年地产与气候论坛的学习材料和其他资源纳入其中
可持续管治			
环境管治	充分利用数据和数字平台	#19	与公众环境研究中心（IPE）开展合作，加强包括供应链在内的环境管治尽职调查
采购	可持续采购	#20	交流与可持续采购有关的政策、计划和战略的信息；2023年将尤其重视清洁产品的采购

2023-2024：表现评估

自我评估：我们的表现如何？

在落实共同宪章的过程中，两家集团时刻秉持“从实践中学习”的理念。由于行动议程涉及的领域多元且广泛，我们在不同范畴展开研究和试点项目，以初步挖掘合作计划所蕴含的可能性，并在适当时与专家和外部人士合作。

我们早前展开检讨工作，评估两家集团在20项行动上分别取得的进展，并按进度将行动划分为不同等级，最低为“初步实施”，最高为“进展显著”。这项主观性评估比较了不同措施在2023年和2024年的进展步伐，并考虑到行动带来的效益，为简单归纳各行动的相对进展和成效提供依据。重点评估结果如下：在20项行动中，一项尚在“规划阶段”，五项“进展尚可”，11项“进展理想”，其余三项则归类为“进展显著”。



关键合作范畴

#

2023年3月至2024年4月取得的进展

应对气候变化					
能耗计量	#1				
减少夜间照明	#2				
能源节约奖	#3				
碳足迹评估	#4				
使用更多的低碳材料	#5				
使用更多的可再生能源	#6				
加强气候适应能力	#7				
资源管理					
审计商业运营中产生的废弃物	#8				
翻新改造项目的回收试点	#9				
确立对拆除产生的废弃材料进行回收的流程	#10				
开发一个促进物料循环利用的分享平台	#11				
生物多样性项目	#12				
研究保护鸟类的相关举措	#13				
改善水资源管理	#14				
人与福祉					
进行空气质量评估	#15				
声学指南	#16				
改善社区福祉	#17				
制定一个共同学习议程	#18				
可持续管治					
充分利用数据和数字平台	#19				
可持续采购构思	#20				

2023-2024：表现评估

详情请见下文（行动编号参照《2023年共同宪章》）：

应对气候变化

应对气候变化不仅包括通过降低碳排放减少污染，也包括对气候变化的适应。两家集团正不断努力改善能源效益，推进低碳设计，加强可再生能源的应用，并加强气候适应力。

能源效益

#1 建立试点项目共享租区能源消耗数据

- 两家集团完成了对服务提供商和解决方案的审查，已向合格供应商招标，并完成先后三轮投标的评审工作。
- 将由两家集团一致认同并选出中标供应商，期望可在第四季度底或之前展开试点项目。

#2 非营业时间照明

- LVMH同意从2023年9月起每晚10时30分关闭门店运营、窗户及外牆所用的灯光，以及早上9时55分才开启门店窗户的照明。
- 恒隆地产在内地所有购物商场、办公楼和停车场从2023年9月起落实一系列照明操作守则。
- 恒隆地产在2023年12月为内地所有非LVMH旗下的品牌租户推行"Lightwise"节能计划；截至2024年4月，内地购物商场已有91%目标租户承诺响应。
- 恒隆地产在2024年6月将Lightwise节能计划拓展至涵盖指定香港租户。

#3 能源节约奖

- 两家集团分别向用电强度最低和2023年用电强度录得最大减幅（与2022年相比）的单位颁发奖励。
- 奖励对象涵盖LVMH设于恒隆物业组合的门店，以及恒隆地产位于香港和内地的商场、办公楼和整体物业。
- 两家集团决定从《2024年共同宪章》的20项行动中剔除这项举措，理由是我们一致认为奖励等形式的嘉许属于行动附带的结果，而非行动的一种。我们也意识到，用电表现的评估过程需对标准化因子作出更周详的考虑。



低碳设计

#4 碳足迹评估

门店翻新期间，采购、生产和运输材料的过程会产生大量碳排放。为物色机会减少门店翻新项目所产生的隐含碳排放，我们以Louis Vuitton设于无锡恒隆广场的门店为试点，使用GIGA的RESET评估方式展开隐含碳排放评估。结果发现该门店的碳排放强度为每平方米250公斤，比行业标准的平均排放量好11倍，循环性评分则为平均值的2.7倍。该评估同时发现，该门店木厂制品和墙体所产生的碳排放强度具显著改善空间，例如可通过回收石膏板降低碳排放等（详情载于行动#11）。我们将继续为两家集团合作计划所涵盖的其他门店翻新项目展开隐含碳排放评估，并比较结果，以识别可作进一步改善的机会。

#5 界定低碳材料并增加其使用

两家集团就如何扩大低碳物料的使用交换意见，当中涉及的主要用例包括石膏板、使用回收材料制成的家具、吸音板、木皮饰面、金属蚀刻板及中密度纤维板。

可再生能源

#6 分享经验和探索使用可再生能源的机会

- 恒隆地产在2021年公布在2025年或之前提升可再生能源使用率的目标。
- LVMH在2023年向恒隆地产明确表示有意采购可再生能源。
- 为协助实现企业目标和迎合LVMH等租户的意愿，恒隆地产在2023年底为所有内地物业的可再生能源供应展开招标。
- 自2024年4月1日起，恒隆地产在内地运营的十个物业中，有五个正式通过电力采购协议采购可再生能源。
- LVMH旗下64%设于恒隆物业组合的门店现已采用可再生能源供电。
- 恒隆地产将为LVMH及其他对可再生能源有兴趣的租户提供符合内地绿色能源政策的相关交易文件。

气候适应

#7 通过信息交流和筹备规划，推进气候变化适应策略

- 恒隆地产在2021年制订目标，计划在2025年或之前为所有物业完成气候适应措施技术分析。
- 截至2024年7月，我们已为25个物业完成技术分析，分别占现有物业和发展项目总楼面面积的94%和83%。
- 我们所采取的气候适应措施包括为指定物业安装洪水侦测及警报系统，以及安装渗水感测器，以便紧急排洪。
- 恒隆地产已向LVMH分享有关应急准备的信息。
- 恒隆地产还邀请LVMH出席与奥雅纳——其气候适应工程顾问——的会议，以分享奥雅纳为上海港汇恒隆广场展开气候适应措施分析所得的关键结果。
- 根据技术分析的建議，业主可与租户合作改善气候变化适应能力，例如准备应急用沙包和水泵及加强门店设计阶段的协作等。

资源管理

资源管理包括对废弃物、生物多样性和水资源的管理。两家集团正竭力减少废弃物，促进生物多样性增长，并优化水资源的使用，以推动从线性经济模式向循环经济模式的过渡。

废弃物管理和循环利用

#8 审计上海的商业运营中产生的废弃物

- 2023年7至8月期间，我们为LVMH旗下五家品牌门店展开废物审计，包括位于上海恒隆广场的Louis Vuitton、Bulgari和Loro Piana，以及设于上海港汇恒隆广场的Dior Beauty和Sephora。
- 2023年11至12月期间，我们考察了上海恒隆广场和上海港汇恒隆广场一共四个办公室，并实地审计办公室运营产生的废弃物（例如废纸和废弃食品包装），以物色机会改善相关废弃物的回收程序。
- 我们在2024年夏季推行废弃食品包装回收试点项目。

#9 上海翻新改造项目的回收试点

- 恒隆地产与LVMH以上海恒隆广场Dior门店翻新工程为试点，就回收翻新工程产生的废料展开合作。
- 该试点项目识别出四大类最具回收潜力的物料，分别是石膏板、胶合板、混凝土和地砖。
- 我们还发现，回收利用翻新和建筑工程产生的废弃物，可为推动房地产及零售业循环利用废料开启庞大的机遇。

#10 拆除产生的废弃材料的回收流程

根据行动#9的发现，两家集团确立了六个回收和再利用案例：

- 将废弃石膏板回收再造为石膏板；
- 将废弃石膏板回收再造为装饰石膏；
- 将废弃胶合板回收再造为再生中密度纤维板；
- 将废弃胶合板回收再造为隔音木丝；
- 将废弃混凝土和瓷砖回收再造为再生砖；以及
- 将废弃混凝土和瓷砖回收再造为水磨石。

#11 促进物料循环利用的分享平台

- 两家集团联同两大石膏板供应商Knauf和Saint-Gobain及创新合作伙伴TRASHAUS乐设科技，携手推动废弃石膏板的回收利用。
- 上述机构还商定成立名为“Circularity Accelerator”的合作倡议，将合作关系扩展至更多元化的材料、合作伙伴和业务场所。
- 我们将进一步制订数据收集准则，以确保参与项目能作出有意义的比较。



生物多样性

#12 生物多样性项目

- LVMH旗下品牌Guerlain在2024年8月与上海港汇恒隆广场合办课堂活动，延续“Bee School”计划的主题，让儿童了解授粉昆虫在保障生物多样性和食品安全方面的关键角色。
- 两家集团已探索在杭州恒隆广场实践可持续景观设计和动物辅助设计的潜在机会。

#13 保护鸟类的相关举措

- 恒隆地产已成立内部工作小组，专责收集所有内地物业发生的鸟撞个案。团队在2023年秋季和2024年春季分别录得19宗和11宗个案。
- 我们将采取措施，改善经识别为鸟撞热点的指定外墙。
- 收集到的数据将录入全国防鸟撞行动网络的年度报告，并用作支援其研究工作。
- 上述行动足证借助内部资源独立展开鸟撞研究的可行性。我们将利用不同机会，与房地产同业分享经验心得。



恒隆地产环卫同事获全国防鸟撞行动网络颁发志愿者证书



鸟撞个案图示

水资源管理

#14 改善水资源管理

- 两家集团已确立价值链上下游的水资源重大议题，并完成运营耗水量分析和不同施工方法及原料的水足迹比较。
- 我们将以分析结果为依据，深入研究绿色钢铁等节水材料。

人与福祉

人与福祉包括生理健康、精神健康和情感健康。两家集团正努力打造更有益身心健康的室内环境，通过社会层面的行动来改善社区的福祉，并为员工提供更多与可持续发展相关的学习和发展机会。

室内健康福祉

#15 进行空气质量评估

- 我们已展开可行性研究，审视使用现有科技比较室内外空气质量的可能性。
- 我们正评估其他创新空气质量改善技术的应用潜力，包括具抗菌功效的高效能过滤器、活性炭过滤器及感测技术等。

#16 进行声学测试并识别潜在的改进空间

- 声学咨询公司Delhom在2023年为上海恒隆广场购物商场的公共区域及LVMH旗下九间门店展开声学测试。
- 研究报告指出，部分区域的声音质量较为理想，并建议公共区域及部分门店可通过减少噪音和残响，改善顾客的声音体验。日后展开的工程则建议采用吸音板或吸音地毯等材料及双层隔牆设计。
- 两家集团将从研究中汲取经验，应用于将来展开的装修工程中。

2023-2024：表现评估

社会影响力

#17 合作开展改善社区福祉的举措

- 2023年11月，两家集团在上海合办“你我童‘行’”城市健步活动，双方一共50名志愿者参与，惠及50名基层儿童。



- 两家集团与北京乐平公益基金会旗下的残障融合实验室合作，以无锡恒隆广场为试点，检讨购物商场公共区域及LVMH旗下三家门店为伤健人士而设的无障碍设计。
- 我们在2024年论坛期间，以“以包容性增长赋能”为题举办圆桌讨论，并邀请致力服务内地伤健人士的本地机构代表出席发言。
- 2024年4月，我们还与上海非政府组织蓝睛灵（做你的眼睛）合办共融工作坊，以宣扬无障碍社会，并传授与视障人士的相处之道和领路技巧。该工作坊获两家集团及其主要合作机构共20名人士参与。



学习与发展

#18 制定一个关于可持续发展的共同学习议程

- 作为2022年论坛的一部分，我们围绕四大关键范畴，设计出一套由12条“学习路径”组成的培训教材，为96名参与论坛的革新领袖提供题材不一的教育资源。
- 两家集团在2023年和2024年改良教材，以供内部广泛应用。
- 恒隆地产在2024年1月推出“学习路径”教材，让322位员工受惠，占整体员工的8%。
- LVMH则在2024年6月推出“学习路径”教材，供内地有关门店和办公室的内部员工检阅，预料可让300名员工受惠。
- 两家集团更在2024年9月推出“Changemakers Circle”播客系列（详见下文）。
- 该播客系列重点探讨推动房地产及零售业可持续发展的创新路径。
- 内容涵盖气候和建筑等相关领域的专家访谈，为内地可持续发展提供深刻见解。

“Changemakers Circle”播客系列

- 以下为我们在2024年9月播出的节目集数，可通过[地产与气候论坛官网](#)、[Amazon Music](#)、[Apple Podcasts](#)、[Spotify](#)及[喜马拉雅](#)应用程序收听：
- 第1集：企业在中国制订可再生能源采购策略时有什么需要注意 | AFRY代表陈梓青
- 第2集：室内建筑对我们的健康和福祉有何影响 | GIGA循绿代表Raefer Wallis
- 第3集：如何加强建筑物应对气候变化的能力？ | ARUP奥雅纳代表黄瀚文
- 第4集：房地产企业可如何将包容性融入建筑项目中？ | 残障融合实验室代表任仁
- 第5集：保持务实乐观为何是促进地球再生的关键 | Tim Jarvis Consulting

可持续管治

两家集团正努力改善治理方式，使采购更加符合可持续发展的要求。



#19 充分利用数据和数字平台来改善环境管治

两家集团正采用不同的数据和数字平台，评估主要供应商在合规、健康及安全 and 气候变化等范畴的环境表现。

#20 使采购更具可持续性，尤其是清洁产品的采购

- 恒隆地产和LVMH在2023年委托顾问审核各自的采购政策，并提出建议方案。我们更举办了内部持份者访谈及工作坊，以分享主要审核结果和收集意见。
- 该顾问也审视了恒隆地产采用的清洁服务、用具和产品，以找出潜在的改进空间。恒隆地产正研究顾问提出的建议，并与内部和外部持份者交流，以持续推动进步。

历程反思及挑战

持份者反馈



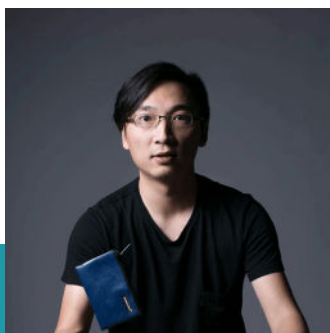
“恒隆地产在中国购物中心可持续发展方面处于行业领先地位。作为欧洲品牌，我们很高兴得到恒隆地产对LVMH LIFE 360全球环境规划的大力支持。上海Berluti不但受惠于恒隆地产的绿色能源采购，双方还在门店搬迁中就改善废弃物管理和循环利用展开了密切合作。”

Florence Piner, 环境与品质总监, Berluti



“计划往往赶不上变化，这种变化可能是天气骤变，可能是人员受伤，但无论如何，你都清楚知道自己的目标是什麼，唯一要改变的是达成目标的方式。关键在于灵活变通，这四个字说来容易，但很少企业能坐言起行。正因如此，恒隆地产和LVMH之间的合作让我喜出望外。他们一个是业主，一个是租户，双方都是实力雄厚的企业，但能够团结合作，跟其他持份者达成共识，共同找出实现目标的路径，实在十分难得。”

Tim Jarvis AM, 探险家及环境科学家

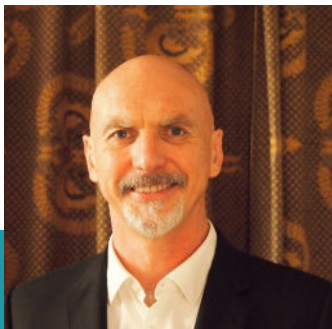


“在过去一年多参与《共同宪章》期间，我们不但见证着各方坚定地朝宏大的可持续发展目标进发，更见识到两家集团的创新思维和付诸实践的决心。能够参与这个项目，我们深感荣幸，衷心期待未来能探索更多不同的可能性。”

vAns Zhang, 行政总裁及创办人,
TRASHAUS 乐设科技

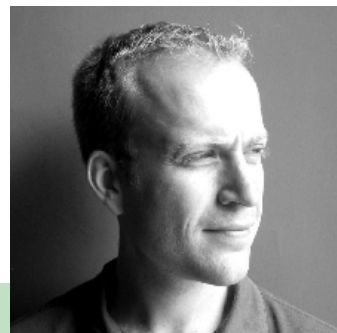
历程反思及挑战

持份者反馈



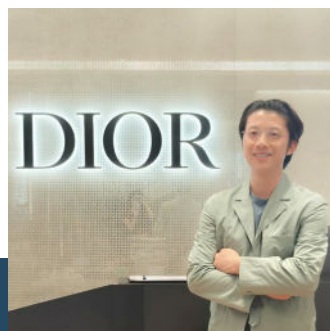
“这个项目的结果非常有意义，我们发现一些基材（如胶合板、石膏板、绝热材料）存在着显著的减碳机会，而且无需影响店铺的整体外观。”

Dak Coutts, 商店规划副总裁,
Louis Vuitton 北亚区



“这次[业主租户可持续发展合作]计划之所以备受关注，是因为恒隆地产采取了截然不同的方针。他们这次决定深化与LVMH的合作关系，与一个持份者密切合作，不断深耕，然后寻找方法，将这次合作取得的经验套用到其他持份者身上。”

Raefer Wallis, 创办人, GIGA



“通过减少使用、再利用和回收利用，以及更好地分类处理废弃物，我们可以为未来打造一个更美好的生活环境。怀着这个愿景，我们于去年上海恒隆广场Dior门店装修期间，请TRASHAUS为我们仔细检查了装修过程中产生的各类废弃物。”

我们最终成功将所有装修废弃物按类别分类，并回收金属和木材材料。与此同时，我们也启发了TRASHAUS为混合建筑废弃物探索新的回收路径，这或许有助于我们未来扩大回收的范围。”

John Zhang, 商店规划经理,
Christian Dior Couture

历程反思及挑战

重点反思

负责制订和执行这次合作计划的核心团队提出了以下几点重要反思：

- **我们的合作精神已延伸至法律协议以外的范畴。**

恒隆地产和LVMH达成的法律协议界定了双方需要承担的关键行动和义务，但我们在法律条文之外还共同采取了多项自发性行动。例如《共同宪章》的制订工作本来不在法律协议明文规定的范畴内，而是以2022年论坛萌发的丰富构想为基础、从中衍生出来的成果。行动方针中也有不少举措需要双方共同发展并落实新构思，主动实现共创。

- **我们学会求同存异。**

我们在文化、行业和组织心态上遇到各种分歧，因此学会把目光放在共同目标上，心无旁骛，从而做到求同存异。

- **我们开创了崭新的决策模式。**

在人力资源和资金分配等方面共同作出决策时，我们不能只顾单方面利益，而是需要从两家集团的利益出发，考虑能为双方带来最大利益的方案。两家集团之间牢固的互信关系，在协助我们共同应对复杂决策方面发挥了不可或缺的作用。

- **我们充分利用所汲取的经验。**

2023年，LVMH宣布与迪拜及美国迈阿密其他房地产企业建立合作关系，恒隆地产则推出更广泛的租户可持续发展合作计划。

- **进步是曲折的道路。**

我们在某些范畴采取的行动迅速见效，在其他范畴却较复杂且具有挑战性，在部分情况下甚至需要调整期望和方针。

- **这次合作有赖各方从不同层面配合。**

我们需要得到内地管理人员全力配合，才能确保政策协调一致且切实执行，这一点对总部远在巴黎的LVMH及其品牌尤其重要。两家集团将持续寻求方法并优化现行做法，建立更完善的地方管治模式，以团结各方持份者。

《2024年共同宪章》所作出的更新

我们本着不断学习、与时俱进的精神，对两家集团共同制定的行动议程作出修订，并在《2024年共同宪章》中如实反映。《2023年共同宪章》中有九项行动维持不变，八项作出了更清晰或聚焦明确的内容优化，其余三项则为新增设的行动：

- **减少由制冷剂产生的碳排放。**

由制冷剂产生的温室气体排放如未能在本世纪末或之前缓减，便有机会导致大气额外升温摄氏0.5度。恒隆地产和LVMH将加入亚洲一项跨界别持份者倡议，以识别并推广制冷剂生命周期管理及减排的最佳实务，相关倡议将在2025年发表白皮书。两家集团更会审视将建议实务应用于各自业务的可行性。

- **交流碳定价方面的最佳案例。**

LVMH已成立内部碳排放基金，而恒隆地产则为指定项目实施内部碳定价方针。两家集团将根据各自采取的方针分享经验心得和宏观趋势，并探讨碳定价在推动减碳方面的潜在效益。

- **鼓励顾客购买绿色产品。**

两家集团将共同合作，通过教育分享等活动展示LVMH旗下品牌的精选绿色产品。

《2024年共同宪章》所作出的更新

以共同学习和进步成果为基础的最新20项行动议程

应对气候变化

1. 加入能源管理平台
2. 共同关灯
3. 减少由制冷剂产生的碳排放
4. 减少隐含碳排放
5. 合作推动可再生能源
6. 加强气候适应能力，包括应急准备措施

资源管理

7. 减少运营所产生的废弃物，并推动循环利用
8. 减少翻新工程所产生的废料，并推动循环利用
9. 促进物料/资源再利用的分享平台
10. 提升生物多样性
11. 预防鸟撞
12. 改善水资源管理

人与福祉

13. 改善室内环境质量
14. 促进多元共融
15. 加强健康和体魄
16. 深化社会影响力
17. 制定一个关于可持续发展的共同学习议程

可持续管治

18. 推动可持续采购
19. 交流碳定价方面的最佳实务
20. 鼓励顾客购买绿色产品

2024至2025年度新增的行动
2024至2025年度经优化的行动
2024至2025年度维持不变的行动

展望

2025年，我们将致力在前两年的基础上融汇贯通，整合各方面的努力。随着计划踏入第三年，我们期望双方将迈入更成熟的合作关系，并会秉持“携手合作，加速变革”的理念，更积极地寻求方法，与房地产及零售同业紧密合作。与此同时，我们将一如既往，维持灵活互信且具创意的合作关系。

恒隆地产和LVMH的其他可持续发展承诺

在本共同宪章之外，两家集团彼此都作出了与可持续发展有关的实质性承诺。以下是与本宪章中的行动内容有关的关键承诺和目标的摘要：

应对气候变化

能源效益

- 恒隆地产：到2025年底，所有物业的公共区域的用电强度（千瓦时/平方米）相对于2018年的用电强度基线，将总体减少18%
- LVMH：将其在恒隆地产内的每一个场所的年度能源消耗量强度限制在低于300千瓦时/平方米

低碳设计

- 恒隆地产：于2022年或以后发展的新项目，竭力把隐含碳强度（公斤二氧化碳当量/平方米）较在同等建筑物中一般采用的方法减少最少10%
- 两家集团：将采取以下措施来提升低碳设计，包括对各类项目进行碳足迹核算，了解其碳排放情况，最大化应用低碳环保的材料，及建立一个共享库以收录推荐使用的当地材料和具有认证资格的环保材料

可再生能源

- 恒隆地产：到2025年底，恒隆地产25%的中国内地物业组合电力需求由可再生能源提供
- LVMH：到2026年，所有营业场所将100%使用低碳能源

气候适应力

- 恒隆地产：在2025年前完成对所有物业的气候适应措施的技术分析

资源管理

废弃物管理和循环利用

- 恒隆地产：
 - 在所有的的新项目中最大限度地使用被回收、再利用的材料，或是生物基材料
 - 自2022年开始的新项目，将运往堆填区的建筑废弃物减少60%，并尽量回收利用
 - 将运往堆填区的运营废弃物减少70%
- LVMH：到2026年，在当地回收100%的拆除垃圾

生物多样性

- 恒隆地产：
 - 避免在被认为对生物多样性至关重要的生态敏感区和国家保护地开发项目和运营活动
 - 在设计和运营物业时，尽最大努力避免或尽量减少因土地使用、入侵物种、空气和水污染造成的生物多样性损失
 - 制定改善、保护和恢复生物多样性的措施
- LVMH：
 - LVMH将在2030年前修复500万公顷动植物栖息地；另外LVMH还与Canopy公司在森林保护方面建立了合作伙伴关系
 - LVMH支持与联合国教科文组织合作的人与生物圈（MAB）计划及其试点，如与葡萄酒和烈酒部门相关的再生农业

恒隆地产和LVMH的其他可持续发展承诺

水资源管理

- 恒隆地产：到2025年，耗水强度较2018年降低10%（立方米/平方米 /年）

人与福祉

室内健康福祉

- 恒隆地产：
 - 到2025年，所有现有中国内地物业取得本地或国际健康及福祉认证
 - 到2025年，于香港和中国内地最少一个新发项目取得WELL金级认证或同等认证

社会影响

- 恒隆地产：
 - 在2025年之前，对我们所有物业和企业实践进行审核，以了解如何为伤健人士改善福祉和增加机会
 - 与年轻人合作，于2025年前在所有物业开展福祉社区计划
- LVMH：
 - 致力于支持当地就业，促进求职和受教育机会
 - 支持当地性和全球性的有价值的事业（自然灾害、医学研究等）
 - 保护和传承有关世界遗产的知识技能
 - 支持多样性和包容性

学习与发展

- 恒隆地产：到2025年，向所有部门及管理员工提供以ESG为优先要求的培训

- LVMH：在2026年底前对所有员工进行可持续性培训

可持续管治

- 恒隆地产：
 - 善用科技，在2025年前建立强大的数字平台，以评估供应商的ESG表现
 - 到2025年，所有租赁均包括可持续发展条款
- LVMH：
 - LIFE 360中的减碳路径已得到科学目标倡议（SBTi）的认可
 - LVMH连续第二年因其在企业透明度方面以及在应对气候变化和森林保护方面的表现，获得了国际非营利组织碳披露项目（CDP）的认可，集团被列入其年度“A企业名单（A List）”
 - 自2016年以来，LVMH每两年举办一次名为“LIFE in Stores Awards”的内部竞赛。在2024年12月，这将是第五届