

WING TAI PROPERTIES LIMITED

永泰地產有限公司

STOCK CODE 股份代號 369



ENVIRONMENTAL, SOCIAL
AND GOVERNANCE REPORT
環境、社會及管治報告 2024



目錄

關於本報告	3
主席的話	6
關於永泰	8
我們的ESG證書及獎項	9
ESG管理方法	11
ESG管治及管理	11
合乎道德的業務營運	12
持份者參與及重要性評估	13
關懷客戶	17
產品及服務責任	17
保護客戶私隱	17
處理客戶的意見	18
客戶健康及安全	20
關注供應鏈	22
永泰的供應鏈概覽	22
可持續的採購過程	23
供應商遴選	23
合乎道德的供應鏈營運	24
關懷員工	26
勞工準則	26
僱傭關係	26
健康及安全的工作場所	29
培訓及發展	31
關注環境	34
環境管理方法	34
節約能源及溫室氣體排放	34
廢物及物料管理	36
節約用水	37
綠色建築	38
應對氣候變化	39
環境數據	42
關懷社區	45
社區投資	45
透過捐贈食物支援社區	45
贊助慈善活動	47
Landmark East的社區福祉	48
獲認可為「商界展關懷」企業	49
附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引	51



關於本報告

報告指引

永泰地產有限公司(以下統稱「永泰」或「本公司」)欣然提呈二零二四年年度獨立環境、社會及管治(「ESG」)報告。本報告根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告守則》(「ESG報告守則」)(前稱ESG報告指引)編製，以符合強制披露規定及「不遵守就解釋」條文。

匯報原則

在編製本報告時，永泰採用ESG報告守則內所述的四項核心匯報原則，包括重要性、量化、平衡及一致性。有關詳情如下所示：

重要性 永泰透過同業基準比評，識別重大ESG事項，當中涉及永泰業務營運中重大的經濟、環境及社會層面。	量化 本報告盡可能以量化方式披露ESG關鍵績效指標。
平衡 本報告內容不偏不倚，向讀者反映永泰在ESG管理及表現方面所取得的成果及有待改善的範疇。	一致性 永泰採納與過往年度一致的管理方法及表現衡量方式，以便對ESG表現進行公平的逐年比較。

本報告範圍

除另有註明者外，本報告概述永泰及其附屬公司(「本集團」)於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間ESG管理及表現。

本報告涵蓋本集團旗下香港核心業務：

- 物業管理
 - Landmark East，位於觀塘之甲級寫字樓
 - 瑞興中心，位於九龍灣之工業大廈
- 服務式公寓管理
 - 逸蘭銅鑼灣酒店，位於銅鑼灣之精品酒店(已於二零二四年三月重新開業)
 - 逸蘭蘇豪東服務式公寓，位於西灣河之服務式公寓
- 物業發展
 - 雲向，位於粉嶺丈量約份第91約地段第4076號之中密度住宅用地(「雲向」)
 - 結志街／嘉咸街H18發展計劃地盤C，位於中環之綜合商業發展計劃(「H18C」)
- 觀塘及中環辦公室

關於本報告

意見反饋

我們歡迎持份者就本報告及我們的ESG表現提供意見反饋，以助我們持續改進。聯絡方式如下：

地址： 香港
九龍觀塘
巧明街100號Landmark East
友邦九龍大樓27樓

電話： (852) 2752-2338

電子郵箱： enquiry@wingtaiproperties.com

網址： <http://www.wingtaiproperties.com>

本報告以繁體中文及英文版本刊發，可於聯交所及永泰網站查閱。



主席的話

本人欣然呈列永泰二零二四年ESG報告。本報告重點闡述我們對可持續發展的堅定承諾，以及在應對氣候變化的緊迫挑戰方面所取得的進展。我們以本集團的長遠理念—「雕琢雋永價值」為指引，繼續致力精挑細琢，打造溫馨創意的居庭，並為客戶提供優質的服務。

今年，永泰在充滿變數及挑戰的經營環境中穩步前行。儘管物業市場前景不明朗，政府措施亦持續調整，我們在推進ESG議題方面仍取得顯著進展。我們將可持續發展融入公司長遠策略，並堅信這是業務抗逆力及成功的關鍵因素。

董事（「董事」）會（「董事會」）已採取積極方法監察重大ESG事項，包括氣候相關風險及機遇。在ESG委員會的支持下，我們進一步將ESG考量納入策略、決策及營運當中。於二零二四年，本公司展開情境分析，以評估氣候相關風險對營運的影響，並提升應對已識別的氣候相關風險的披露的透明度。這一重大里程碑充分證明我們在建立氣候抗逆力，以及應對日後更嚴格的披露規定方面的決心。

永泰持續致力於二零六零年前實現碳中和，並在減少我們的碳足跡方面取得實質進展。今年，逸蘭銅鑼灣酒店已加入香港中華廠商聯合會的ESG約章行動。我們亦於製冷機能源優化系統運用人工智能技術，並採用無溶劑油漆及水性珮瑯漆等環保材料。同時，Hi8C及雲向已順利通過香港綠色建築議會之綠建環評（「BEAM」）新建建築暫定評估。此外，Landmark East已獲得能源與環境設計先鋒（「LEED」）既有建築鉑金級認證、BEAM既有建築鉑金評級及健康建築標準（「WELL」）健康-安全評價，彰顯我們專注可持續發展設計、綠色卓越建築及對租戶福祉的承諾。我們更協助Landmark East租戶獲得WELL鉑金級認證。我們將繼續致力落實清晰的環境及氣候目標，並營造更可持續的建築環境。

可持續的供應鏈對減少永泰的環境影響至關重要，尤其是我們的服務式公寓管理業務方面。我們已更新供應商註冊流程，規定供應商認同我們的可持續發展承諾，並支持我們在酒店及服務式公寓物業執行可持續發展政策。我們亦拒絕聘用高風險供應商，並在招標或報價過程中優先採購環保產品。有關措施有助加強我們與供應商的合作關係，共同推進負責任採購及可持續發展實踐。

本人衷心感謝集團上下、合作夥伴及持份者的鼎力支持。展望未來，我們將以創新、堅毅，以及對美好未來的共同願景為指引，開啟可持續發展旅程的新篇章。

主席
鄭維志

香港，二零二五年三月二十八日



OMA by the Sea

關於永泰

永泰擁有多元化的物業組合，包括高端住宅、商業及工業物業，以及服務式公寓及精品酒店。我們透過「永泰亞洲」品牌營運，專注在香港經營物業發展業務，以及在香港及倫敦經營物業投資及管理業務，而我們享譽盛名的「Lanson Place」品牌旗下的服務式公寓管理業務遍佈香港、上海、新加坡、吉隆坡、馬尼拉及墨爾本，表現亦尤為出色。

於報告期內，我們專注監督我們的新住宅項目進度。我們於威靈頓街118號的發展項目H18C目前正在施工中。此獨特的綜合用途項目融合甲級寫字樓、高端國際酒店、特色零售店舖及綠色開放區域。我們的另一個建築項目雲向，作為中密度住宅用地，已於二零二四年十月取得預售樓花同意書。

儘管香港寫字樓租賃市場面臨挑戰，透過主動實施資產增值策略及進行租戶溝通，我們位於香港的Landmark East雙子塔寫字樓的出租率仍維持在約90%的穩健水平。於二零二四年，Landmark East就守護租戶福祉獲得國際WELL建築研究院頒發的WELL健康-安全評價認證。

此外，坐落於銅鑼灣黃金地段的逸蘭銅鑼灣酒店於二零二四年三月重新開業，成為香港頂級高雅精品酒店。鑒於酒店尚處重開的早期階段，我們專注於品牌建設和提供優質服務，逐步提升入住率。

本集團堅守成為備受信賴及尊崇的地產發展商的理念，並以卓越、創新及可持續發展的核心原則為指引，在營運中履行責任並保持專注，持續超越持份者的期望。作為高端物業發展商，我們將持續透過旗下品牌反映我們的願景，並展現對設計及建築質素的嚴謹標準，推動企業發展。

有關本集團業務組合及財務表現之詳情，請參閱[本集團網址](#)及[二零二四年年報](#)。

我們的ESG證書及獎項

我們在環境和社會領域對ESG發展所付出的努力，獲得了眾多本地和國際組織的高度認可。下表概述了我們於二零二四年在社會和環境所付出的努力而獲得的獎項和證書，以展現我們的成就。

證書／獎項名稱	機構
環境	
綠建環評既有建築綜合評估計劃最終白金級評級 － Landmark East － 友邦九龍大樓及安盛金融大樓	香港綠色建築議會有限公司
綠建環評暫定評估結果(銅級)－雲向	香港綠色建築議會有限公司
能源與環境設計先鋒既有建築白金級認證 － Landmark East － 友邦九龍大樓及安盛金融大樓	美國綠色建築委員會
香港綠色機構－減廢證書(基礎級別)－Landmark East	環境運動委員會
工商業廢物源頭分類獎勵計劃(優異獎)－瑞興中心	環境保護署
工商業廢物源頭分類計劃認證－Landmark East	環境保護署
室內空氣質素檢定證書(良好級)－逸蘭銅鑼灣酒店	環境保護署
室內空氣質素檢定證書(卓越級) － Landmark East友邦九龍大樓及安盛金融大樓	環境保護署
大廈優質供水認可計劃－沖廁水(金證書)－Landmark East	水務署
大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)(金證書) － Landmark East	水務署



我們的ESG證書及獎項

證書／獎項名稱	機構
二零二四年香港綠色日之綠色承諾 — 感謝狀 — 逸蘭銅鑼灣酒店	環保促進會
社會	
健康建築標準鉑金認證 — Landmark East — 友邦九龍大樓27樓及安盛金融大樓8樓	國際WELL建築研究院
健康建築標準健康-安全評價 — Landmark East友邦九龍大樓及安盛金融大樓	國際WELL建築研究院
2023/24年度「商界展關懷」— 永泰地產有限公司	香港社會服務聯會
2023/24年度「商界展關懷」— 逸蘭銅鑼灣酒店	香港社會服務聯會
積金好僱主5年+	強制性公積金計劃管理局
《好僱主約章》2024 — 永泰地產有限公司	勞工處
《好僱主約章》2024 — 逸蘭銅鑼灣酒店	勞工處
月餅捐贈樂餉中秋證書 — 永泰地產有限公司	樂餉社



ESG管理方法

ESG管治及管理

董事會監督重大ESG事項，包括氣候相關風險及機遇。為確保有效企業管治及ESG管理，董事會投入資源及時間，以監察ESG相關目標的進展和制定本集團ESG策略及管理方法。履行職責時，董事會考慮重大ESG及氣候相關事項對本集團整體策略規劃及決策過程的影響。

董事會成立ESG委員會，負責為處理ESG事宜(包括管治、政策、舉措、表現及報告)提供指導及協助。ESG委員會定期向董事會更新ESG及氣候相關事宜，確保董事會掌握相關進展、挑戰及不斷變更的監管要求。ESG委員會成員包括一名執行董事、財務總監及集團法律顧問兼公司秘書，他們共同確保永泰符合現行ESG規定。ESG委員會成員皆具備有關現行ESG規定的充足知識，能夠有效管理ESG及氣候相關事宜。ESG委員會負責監督本集團ESG政策及舉措的制定及實施。此外，其亦負責制定目標、執行策略並監察實現這些目標的進展，從而改善ESG表現。ESG委員會亦會定期向董事會匯報ESG及氣候相關事宜。ESG工作小組亦已成立，其成員包括來自服務式公寓管理、物業發展、物業管理和人力資源及行政部門及公司秘書部門的代表。該小組在ESG委員會的監督下，專注處理ESG事宜。

永泰優先考慮提升董事會能力，確保其成員充分了解氣候相關事項及有關影響。董事會定期接收有關ESG及氣候相關事項的資料，有助董事會掌握最新ESG監管規定及趨勢，從而能夠提供策略性意見。物業管理及物業發展部門負責確保轄下所管理的投資及／或發展物業獲得環境認證。環境認證進展及其他ESG表現會在年度績效考核中進行評估。該等表現指標與浮動薪酬發放機制掛鉤。

為加強風險管理，本集團已設立ESG風險庫，以識別ESG及氣候相關風險，並評估其對業務營運的潛在影響。內部審核部門協助本集團監督ESG風險庫，確保每年進行更新，以反映最新的可持續發展及優先事項。重大ESG風險，包括氣候相關風險，將提呈ESG委員會、審核委員會，並於需要時上報董事會。

本ESG報告已於二零二五年三月二十八日獲董事會審閱及批准，並經ESG委員會建議，以進一步強化本集團在ESG及氣候相關管治方面的透明度與問責性。

ESG管理方法

合乎道德的業務營運

本集團致力秉持營商環境下最高的道德標準，絕不容忍不當行為。我們嚴格遵守有關賄賂、欺詐、勒索及洗黑錢的規例，包括《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。透過積極管理合規及聲譽風險，本集團恪守道德標準。

所有員工均須以永泰的最佳利益行事，並遵守員工手冊所載的「工作行為守則及紀律」。反貪污政策載有關於廉正、公平及誠實地開展業務的清晰指引，所有交易均須準確及時地記錄。

除員工之外，舉報政策亦適用於獨立第三方(例如承辦商及供應商)，同時鼓勵所有相關持份者舉報任何可疑活動，包括金融犯罪及工作場所中的不當行為。在必要時，相關舉報報告會上報部門或分部主管、內部審核部門主管、行政總裁及／或審核委員會主席。舉報政策確保舉報人受到保護而免受報復，並保障舉報內容的保密性，以確保妥善處理有關個案。

為有效維護本集團聲譽，我們以全面風險管理系統為指引，識別並緩解相關風險。我們定期為員工安排道德培訓，並規定員工於報告年度內參與反貪污培訓，以強調工作場所中的道德行為的重要性，並提升他們在應對道德挑戰方面的能力。我們亦於新員工參與入職培訓時向他們介紹行為守則。在本報告年度，我們為員工舉辦有關反貪污及商業道德的培訓課程，並安排董事參加香港商業道德發展中心舉辦的「『商誠記』- 上市公司董事及高級管理人員的誠信管治角色」網絡研討會。此外，我們亦邀請廉政公署(ICAC)為服務式公寓管理業務的一般員工及餐飲員工舉辦培訓，以提高他們的商業道德意識。於報告期內，本集團業務營運中並未收到任何報告涉及賄賂、勒索、欺詐或洗黑錢的不合規個案。

持份者參與及重要性評估

永泰重視持份者對ESG相關事項的意見及期望，藉此與他們建立互信和長遠的關係。我們透過各種渠道與持份者積極溝通，並在重要性評估中納入他們的反饋意見。持份者的意見及建議有助我們制定ESG管理策略及提升ESG表現。

於報告期內，我們所採用的持份者參與方法包括：

持份者組別	參與方法
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none">• 股東週年大會• 年報及中期報告• 集團網站• 新聞稿
僱員	<ul style="list-style-type: none">• 內聯網• 僱員會議• 僱員關懷活動• 僱員培訓• 僱員面談
客戶	<ul style="list-style-type: none">• 客戶服務熱線• 日常個人聯絡• 集團網站• 問卷調查
傳媒	<ul style="list-style-type: none">• 新聞稿• 新聞發佈會
供應商	<ul style="list-style-type: none">• 投標流程• 會面及會議• 實地考察
社區	<ul style="list-style-type: none">• 義工服務

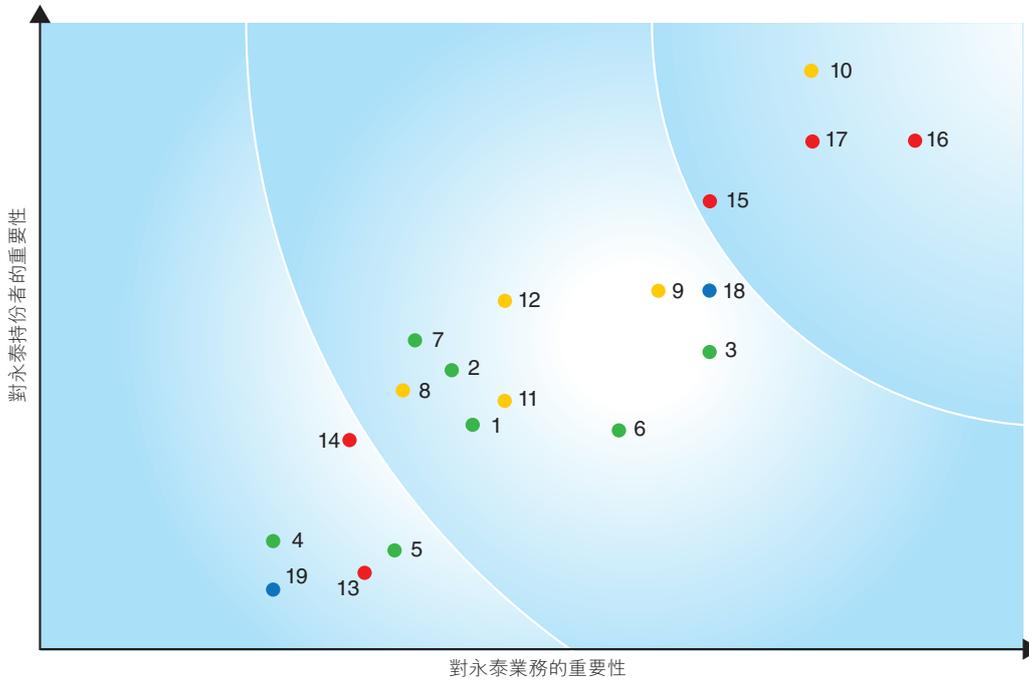
為符合業界標準，本集團定期進行持份者參與活動，並每年檢討重大ESG事項列表。於二零二三年，獨立第三方顧問已進行全面的持份者參與流程，涵蓋內部及外部持份者（包括董事、管理層、員工、承辦商、供應商及投資者）。透過網上調查及訪問，我們已收集他們對ESG相關事項的重要性及永泰的可持續發展舉措的看法及觀點。

從持份者參與活動中獲得的意見，對於制定本集團ESG策略及重要性矩陣發揮了重要作用。為確保與全球優先事項保持一致，本集團參考有關聯合國可持續發展目標（「可持續發展目標」）以界定ESG重要事項。本集團已審閱重要評估結果（包括重要性矩陣及符合可持續發展目標的重大ESG相關事項列表）並於本報告中作出修訂。

於報告年度內，我們根據行業慣例及整體趨勢，對已識別的19個重大ESG相關事項進行檢討。因此，「節約能源」、「綠色建築」及「供應鏈管理」已相應調整，以反映可持續發展趨勢的快速變化。

ESG管理方法

二零二四年永泰重要性矩陣



ESG層面	重要事項	可持續發展目標
環境	1. 溫室氣體排放及其他廢氣排放	12 負責任消費及生產, 13 氣候行動
	2. 廢物管理	12 負責任消費及生產
	3. 節約能源	7 經濟適用的清潔能源, 11 可持續城市及社區, 12 負責任消費及生產, 13 氣候行動
	4. 水資源管理	12 負責任消費及生產
	5. 材料	12 負責任消費及生產
	6. 綠色建築	11 可持續城市及社區
	7. 氣候變化	11 可持續城市及社區, 13 氣候行動

ESG層面	重要事項	可持續發展目標
僱傭及勞工	8. 多元化及平等機會	
	9. 僱員福祉及參與	 
	10. 健康及安全的工作場所	
	11. 培訓及發展	
	12. 勞工準則	
	管理慣例	13. 供應鏈管理
14. 產品及服務責任		不適用
15. 客戶資料私隱保護		不適用
16. 反貪污		
17. 道德與誠信		
社區		18. 客戶福祉、健康與安全
	19. 社區投資	 

ESG管理方法



逸蘭(香港)

關懷客戶

產品及服務責任

永泰致力提供優質產品及服務，堅守對卓越的承諾，力求讓客戶稱心滿意。我們一直嚴格遵守所有關於產品責任及消費者保障的法律及規例，包括《一手住宅物業銷售條例》(香港法例第621章)及《商品說明條例》(香港法例第362章)。

我們的僱員嚴格遵循內部產品責任政策，力求超越客戶期望。此外，Landmark East及瑞興中心已取得ISO 9001:2015質量管理體系認證。為確保我們的產品及服務嚴格遵循既定標準及規定，我們為物業管理業務聘請外部顧問，利用他們的專業知識處理複雜項目及管理質量。我們對承辦商進行定期表現評估，以確保在營運過程中維持優質水準。營運員工亦定期進行巡查，以確保清潔、安全及高效運作。

於報告期內，我們並未識別任何違反健康及安全、廣告宣傳、標籤及私隱事宜等相關法律及規例的情況。此外，在銷售及運輸過程中，亦無產品因安全與健康理由而須回收。

保護客戶私隱

除持續完善我們的產品及服務外，永泰亦致力保護客戶私隱。鑒於業務的性質及特殊性，我們按業務過程中的標準慣例需要收集客戶的個人資料。在管理客戶個人資料的過程中，我們非常重視客戶私隱。我們所有業務均嚴格遵守《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)等有關資料私隱及保障的法律及規例。

為加強永泰法律及規例的合規情況，並確保個人資料的保密性，我們已制定內部政策及程序，向僱員及客戶傳達我們的私隱承諾。這些政策及程序防止客戶個人資料在任何未經授權或意外的情況下被取用、刪除或作不當用途，確保資料收集僅為合法及適當目的而進行。例如，在逸蘭銅鑼灣酒店，個人數據的收集僅限於辦理入住登記時，iPad實體登記表格所載明的相關用途，只有獲授權人員才可查閱賓客及住戶的個人資料。此外，我們的客戶亦可拒絕提供個人資料作推廣用途。

關懷客戶

永泰為各業務單位制定具體營運程序及培訓，以指引員工保障資料私隱。在服務式公寓管理業務方面，我們的酒店及服務式公寓均設至少一名資料專員，負責監察數據管理及保護。我們為前線員工定期提供培訓，確保他們維持客戶資料私隱意識。我們規定員工定期參與有關網絡安全的測驗，以提升對數據失當行為及網絡威脅的警覺，並避免在工作站公開展示客戶的個人資料。於取得必要的軟件許可證明後，方可購買並由獲授權人員在員工的工作站安裝軟件。在物業管理方面，我們已制定書面指引及工作指示文件，為相關員工處理客戶資料提供指引。敏感資料在達到最初收集目的後將被清除。

於報告期內，我們並未接獲任何有關侵犯個人資料私隱的投訴。

處理客戶的意見

我們從客戶及租戶獲得的意見對塑造我們未來的發展至關重要。我們定期了解他們的看法及體驗，以建立穩固且值得信賴的關係。積極的溝通有助我們深入了解客戶及租戶的需求，讓我們能夠優化產品及服務，超越他們的期望。

我們利用廣泛的溝通渠道，積極收集客戶的意見及評論。在物業管理及服務式公寓管理業務中，我們定期進行客戶及租戶滿意度調查，以評估我們的服務質素。我們基於調查結果優化目標並追蹤重點關注領域的進展。

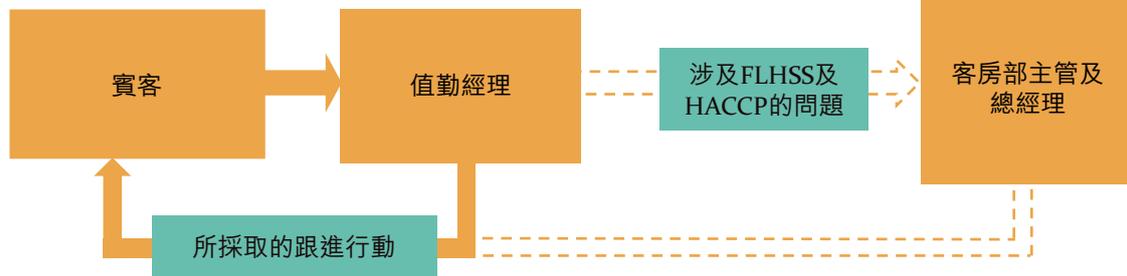
在服務式公寓管理業務方面，我們的員工採取積極主動的方式保證服務品質。他們透過日常面對面交流，了解賓客的滿意程度。我們亦跟進離店的賓客，透過發送電子郵件詢問住宿體驗，並鼓勵他們在貓途鷹(TripAdvisor)或透過線上調查分享意見。此外，我們利用各個社交媒體平台簡化意見收集流程，讓我們能夠更深入了解賓客的期望。

在物業管理業務方面，自二零二一年起，Landmark East客戶關懷中心一直利用物業及設施管理電腦系統收集租戶的意見。透過大數據分析，該系統能夠分析租戶的意見，進而構建精簡的工作流程，支持管理層的策略性決定過程。

客戶的看法及評論對我們至關重要。我們的高級管理層會定期審閱各業務營運的客戶意見、看法及投訴，以有效回應客戶關注的事宜並提升服務及產品質素。永泰亦會與員工分享客戶的反饋意見，以推動持續改進。

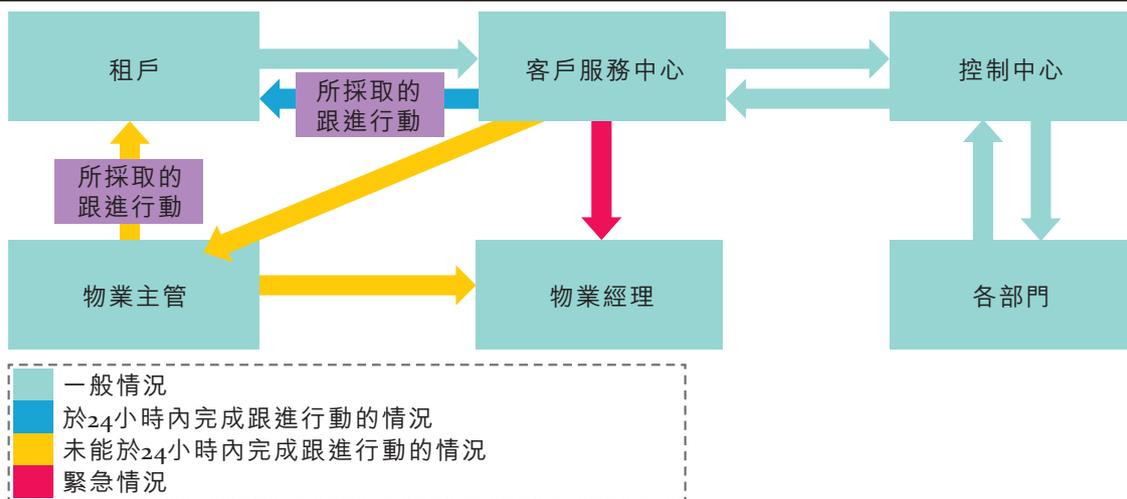
我們已為物業管理及服務式公寓管理業務制定產品責任政策，當中列明標準營運程序，確保及時和準確地處理客戶的投訴。

服務式公寓管理



在服務式公寓管理業務方面，值勤經理負責監督記錄、審閱及跟進投訴，而客房部主管及總經理則接收任何有關消防、生命、健康、安全及保安(F LHSS)、危害分析及關鍵控制點(「HACCP」)的投訴。他們將及時處理賓客的投訴及疑慮。

物業管理



在物業管理業務方面，Landmark East及瑞興中心的客戶服務中心、控制中心及各部門會透過會面及實地考察，於24小時內審閱並解決投訴。我們的物業經理負責監督緊急情況(圖中以紅色標示)及未能在24小時內解決的情況(圖中以黃色標示)。我們將在跟進行動完成後通知租戶。

在服務式公寓管理業務方面，為營造認可與讚賞的文化，永泰會於內部員工溝通平台上，持續與員工分享賓客的讚賞。

本集團的首要目標是一貫地為客戶及租戶提供高質素的產品及服務，於報告年度內並無收到任何不滿本公司客戶服務或產品的重大投訴。

關懷客戶

客戶健康及安全

為保護客戶的健康及安全，我們定期評估旗下物業的潛在風險及危害。我們已實施多項紓緩及補救措施，以管理已識別的風險及危害，確保為客戶提供安全的環境。

我們定期檢查旗下所有物業的保安及消防系統，確保可有效且迅速啟動危機應對及疏散程序。作為物業管理工作的一環，我們的保安人員每日會巡查物業，以監測樓宇系統、安全及清潔。如發現任何異常情況，我們將即時作出糾正。



我們已為酒店管理業務制定危機管理政策及流程，以盡可能減低業務的風險。我們亦定期更新潛在危機情景列表。為確保所有負責人員均充分了解各自在風險管理方面的分工和職責，我們每年進行演習、測試、模擬及培訓。此外，逸蘭銅鑼灣酒店在食品安全管理表現出色，已獲得ISO 22000:2018及ACI-HACCP認證，以保障賓客的健康及安全。

我們盡量減低營運場所內的潛在傳染風險，以保障員工、賓客和租戶的健康。我們定期實施嚴格的衛生管控程序，包括對公用區域及設施(例如升降機、門柄、電話、洗手間及大堂)進行消毒，並在廁所水箱內添加消毒漂白丸。

為保障租戶的健康及安全，我們已於Landmark East的各樓層安裝細菌／病毒過濾器(「C-Polar」)並定時淨化空氣。我們於各樓層進行深層清潔，確保在大堂持續進行消毒工作。我們的智能清潔機械人除定時清潔樓層外，亦用於消毒殺菌。我們亦透過電郵及時向租戶發佈有關最新衛生措施的通訊及通告。

於報告期內，並無收到任何有關本公司服務及產品的健康及安全問題的報告。



智能清潔機械人



逸蘭(墨爾本)



逸蘭(墨爾本)



逸蘭(墨爾本)

關注供應鏈

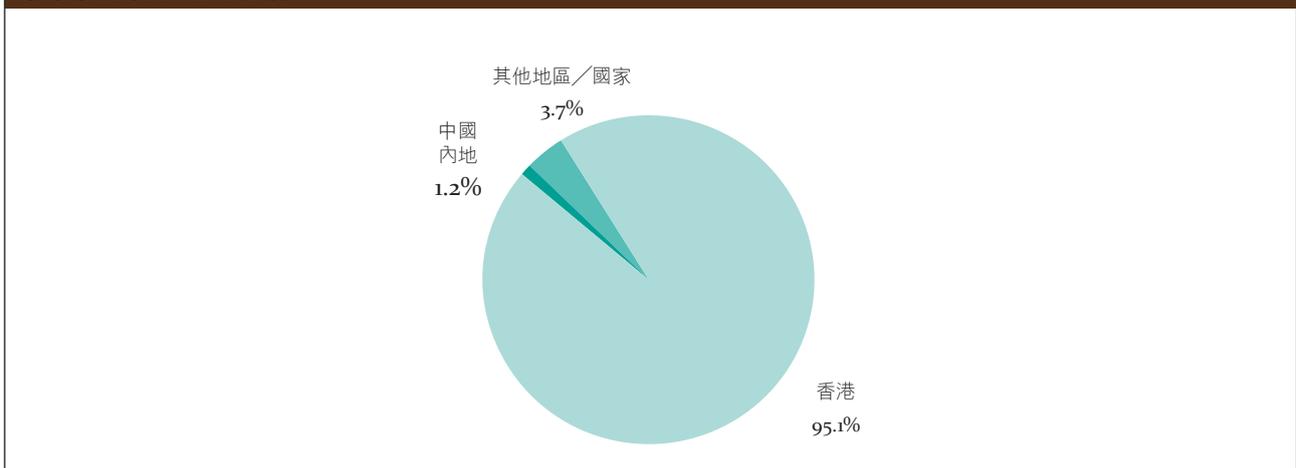
永泰的供應鏈概覽

永泰致力不斷提升供應鏈管理流程，以提供卓越的服務及建造高質素的物業。本集團與各供應商（包括建築承辦商、建築材料供應商及清潔用品供應商）保持開放及有效溝通。我們積極審視及應對永泰供應鏈中已識別的首要環境及社會風險，例如反貪污、職業健康及安全，以維持符合我們道德及營運標準的高質素供應商組合。

不合規情形或低於平均水平的表現或會對我們的營運及價值鏈產生不利影響。我們透過健全的供應商監察機制，定期評估供應商的ESG表現，並識別潛在的ESG風險。評估後的結果將納入供應商遴選流程。為紓緩風險的影響，我們已採取多項內部措施。在物業發展方面，相關條款載列於主要承辦商的招標文件內。在物業管理服務方面，我們亦備有充足的消耗品及零件庫存以維持日常營運，應對潛在的供應鏈中斷風險。

於二零二四年，永泰旗下位於香港的主要業務分部，包括服務式公寓管理、物業發展、物業管理和人力資源及行政部門的本地供應商數目合共為646家，約佔所有供應商的95.1%。

永泰供應商的地理分佈



可持續的採購過程

我們相信，可持續的供應鏈可提升永泰價值鏈的整體韌性。為此，我們已建立具韌性的系統，為採用可持續產品及服務提供指引。我們的綠色採購政策將可持續發展考慮因素納入供應商遴選及採購決定，包括將綠色採購規範納入採購流程，為本集團提供指引。我們致力將環境考慮因素納入整個供應鏈的產品及服務，包括規劃、設計、發展及業務營運，彰顯我們對環境的堅定承諾。

基於可持續採購策略，我們優先採購來自位於物業發展地盤800公里範圍內本地生產商的建築材料，以支持本地經濟，同時亦減少我們的碳足跡及材料運輸成本。此外，鑒於鋁可以多次重複使用，我們盡量採用可重用鋁模板進行標準的樓面施工，以盡量減少建造過程中產生的廢物。這種做法亦大大減少我們對一次性木模板的依賴。

採購環保材料亦體現我們對可持續發展的承諾。本集團積極尋求並致力於可持續林業管理的供應商及生產商合作。在物業發展項目方面，本集團提倡地盤採用產地來源已獲森林管理委員會認證之木材。

此外，在服務式公寓管理業務方面，我們優先選擇可提供環保產品並符合我們對整個供應鏈可持續發展承諾的供應商。

供應商遴選

永泰非常注重為客戶及賓客提供優質的產品及服務。本集團在遵守環保標準的同時，已建立健全的供應鏈管理框架。我們的招標文件包含相關條款，確保供應商遵守環保法律及規例。在採購過程中，我們堅持公平競爭原則，並公平對待所有供應商及承辦商。

在供應商遴選及評估供應商的可持續發展表現方面，我們已採取相關措施，以加強供應鏈內的品質控制。為確保有效及負責任的採購，我們的服務式公寓管理業務拒絕聘用高風險供應商。在報價過程中，我們對供應商進行定期評估，而採購及用戶部門亦會審視其表現。

在供應商註冊流程中，我們要求供應商認同我們的可持續發展承諾，並同意在我們的酒店及服務式公寓執行可持續發展政策。

關注供應鏈

在物業管理業務中，我們根據適合程度、能力及資歷而挑選出一份合資格供應商及承辦商名單。環境及社會因素亦是我們的決策過程中不可或缺的一部分。在物業管理業務中，我們鼓勵承辦商及供應商在申請加入認可供應商名單時提供ISO 9001、ISO 14001及ISO 45001等認證。為確保提供優質的產品及服務，我們亦對供應商進行定期評估及安排舉行會議，以審視其表現。上述全面措施有助我們識別潛在的風險，並維持整個供應鏈的可追溯性。

在物業發展業務方面，我們在採購及遴選供應商過程中優先選擇本地供應商，旨在減低採購建築材料對鄰近社區的環境及社會影響，並減少因運送材料而產生的空氣污染。於報告期內，我們的物業發展承辦商合共聘用29家本地供應商。為配合我們的綠色建築發展承諾，我們的目標是為H18C及雲向建築項目取得綠建環評認證。我們優先選擇提供可持續、源自區內的材料、獲認證的綠色產品及採用回收物料的供應商。獲得綠建環評、能源與環境設計先鋒認證(LEED)、健康建築標準(WELL)及中國綠色建築標識(「CGBL」)等綠色建築認證是我們的項目地盤的基本要求，以彰顯我們對可持續發展及對環境負責的承諾。

合乎道德的供應鏈營運

為確保遵守所有適用的法律及規例，我們於「供應商行為守則」載述對供應商與服務供應商的道德標準及期望，並訂明永泰在工作場所健康及安全、僱傭、勞工準則、環境保護、供應鏈管理及反貪污等營運標準方面的要求。

我們透過與供應商保持透明及定期的溝通，向其知會我們的政策。在擬備與承辦商的合約時，我們已將道德及誠信條款納入其中，確保承辦商遵守永泰的道德標準。



逸蘭(馬尼拉)



逸蘭(馬尼拉)

關懷員工

勞工準則

永泰致力在業務的各個方面防止侵犯人權的行為。我們嚴格遵守相關法律及規例，包括《僱傭條例》(香港法例第57章)、《僱用兒童規例》(香港法例第57B章)及《僱用青年(工業)規例》(香港法例第57C章)。本集團嚴格禁止任何童工、強制勞工、抵債勞工、賣身、奴隸勞役或人口販賣的情況。

為確保所有員工均遵守勞工準則，我們在招聘流程中會進行身份及背景調查。在整個招聘流程中，所有員工均須提供充足證明以證明其出生日期。員工的人事檔案亦包含其身份證副本。此舉讓永泰能夠避免聘用未滿18歲的僱員執行高風險工作。

於整個報告期內，我們在業務營運中並未發現任何涉及童工或強迫勞工的違規個案。

僱傭關係

永泰深知，營造一個以僱員為本的和睦工作環境，對公司的長遠成功至關重要。我們致力為員工提供支持及獎勵福利，以吸引及挽留人才。我們嚴格遵守香港的所有僱傭措施和適用法律及規例，包括《僱傭條例》(香港法例第57章)及歧視條例¹。於報告年度內，我們並無發現任何違規情況。

我們支持在工作場所營造多元化環境。我們致力提供安全、鼓勵及無歧視的工作場所，確保在招聘流程、補償、工作條件、培訓及晉升方面提供平等機會。永泰嚴格禁止對國籍、宗教、性別、年齡、婚姻狀況、性取向、傷殘、種族、血統或退役軍人身份的歧視行為。我們的招聘決定著重個人能力、教育背景、資歷、專業經驗及技能。

永泰為全體員工提供具競爭力及公平的薪酬待遇，以吸引及挽留人才。我們參考市場基準，定期評估有關報酬待遇。我們亦為員工提供保險、長期服務獎勵、各類假期及體檢等具競爭力的福利。

¹ 歧視條例包括《性別歧視條例》(香港法例第480章)、《殘疾歧視條例》(香港法例第487章)、《家庭崗位歧視條例》(香港法例第527章)及《種族歧視條例》(香港法例第602章)。

為激勵員工及維持我們的市場競爭力，本集團按「薪酬與績效掛鉤」基準設計及評估薪酬待遇。獲賓客線上好評的服務式公寓團隊成員，因其卓越的服務及努力付出而獲得表彰。

本集團通過認可及了解員工的意見及看法，構建了一個契合及共融的環境。員工可透過集團設立的申訴及投訴處理程序，與其直屬上司、部門主管或人力資源部門進行溝通。我們將高度重視及保密處理收到的每一項投訴，以確保其得以妥善公平的處理。

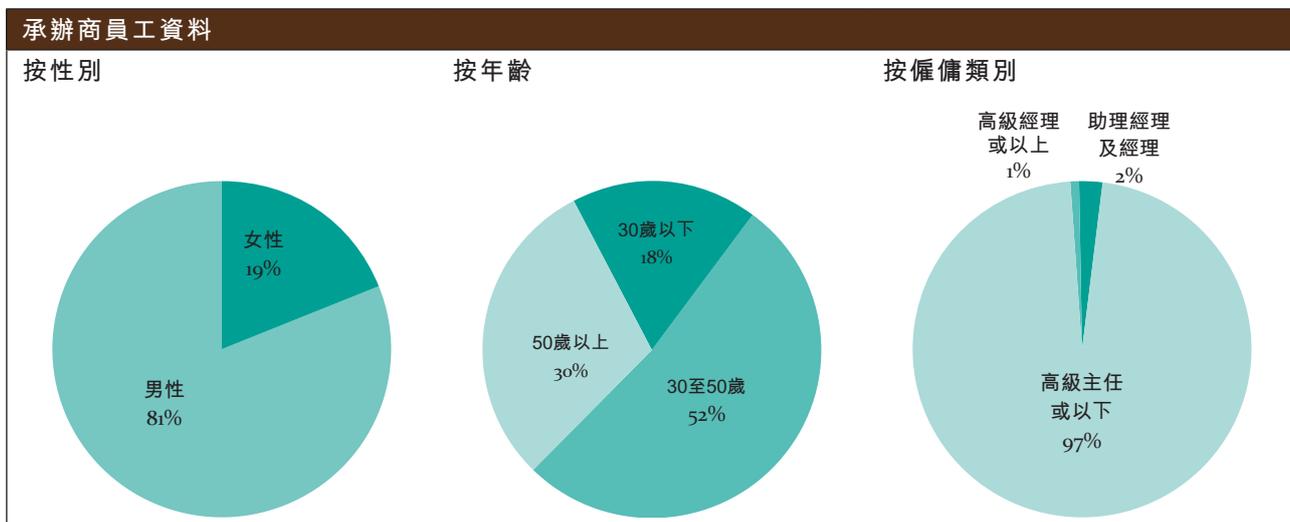
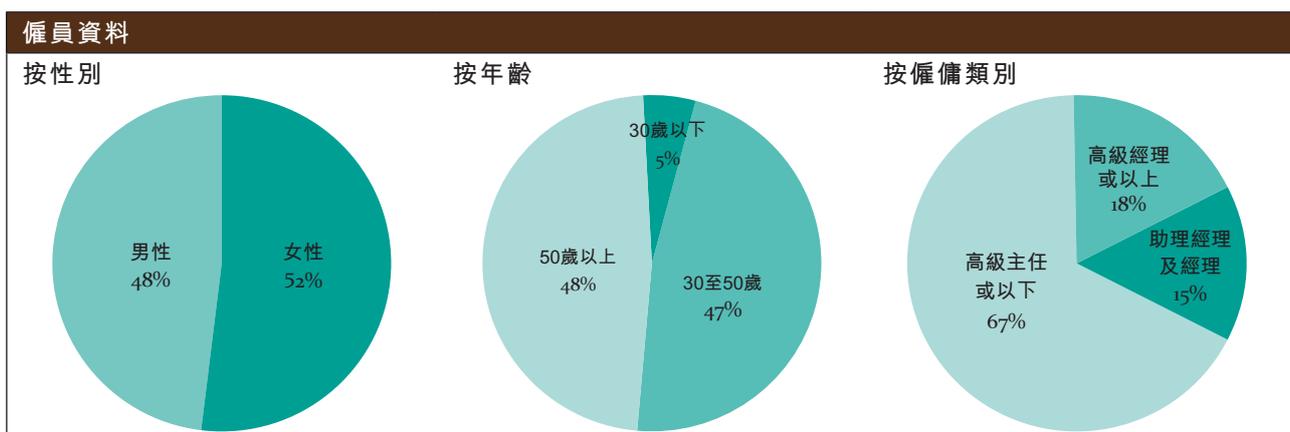
本集團在致力維護以僱員為本的工作環境方面所付出的不懈努力受到多間公認機構認可。永泰及Lanson Place 連續第九年榮獲「積金好僱主」獎項。今年，我們亦獲勞工處頒發「好僱主」嘉許獎。上述獎項彰顯我們致力為員工提供愉快且充滿激勵性的工作環境的承諾。



關懷員工

於二零二四年十二月三十一日，永泰聘請約480名員工及750名合同工。我們當中約有99.2%的員工駐於香港，0.6%駐於中國內地以及0.2%駐於其他國家。我們約有94.2%的承辦商員工駐於香港，0.5%駐於中國內地以及5.3%駐於其他國家。

本集團員工由48%的男性僱員及52%的女性僱員組成。永泰致力維持均衡理想的員工性別組合。我們確保在僱傭措施的所有方面提供平等機會，包括招募、聘用、報酬、培訓及晉升。我們的人事管理決定均基於個人能力、專業知識、經驗及個人表現而作出，而不論性別。



於報告期內，本集團的僱員流失比率約為11%。

二零二四年的僱員流失比率 ²	
整體	11.1%
按性別	
男性	10.8%
女性	11.5%
按年齡組別	
30歲以下	21.3%
30至50歲	16.1%
50歲以上	5.3%
按地理分佈	
中國內地	66.7%
香港	10.6%
其他	0%

健康及安全的工作場所

保障員工的健康及福祉是永泰所有工作的重中之重。我們嚴格遵守所有適用的職業健康及安全（「職安健」）法律及規例，包括《工廠及工業經營條例》（香港法例第59章）及《職業安全及健康條例》（香港法例第509章）。於報告年度內，我們的香港業務並無發現任何不遵守職安健規例的違規情況。

我們致力秉持嚴格的安全規例。Landmark East已獲得ISO 45001:2018職業健康及安全管理體系認證。此外，H18C的建築地盤更新了安全、健康、環境及質量政策聲明，目標將意外發生率降至每1,000名工人僅有8宗意外，或每100,000工時僅有0.22宗意外。

永泰透過各種計劃在辦公室及作業地盤推行職安健標準。我們的內部政策訂明職業健康及安全要求，為員工提供指引。舉例而言，在服務式公寓管理及物業管理業務，我們制定並實施員工安全手冊及工作安全指引，就如何防止火災、停電及升降機故障提供全面指引。

² 僱員流失比率（百分比）= 該類別流失僱員總數 / 年初及年末該指定類別僱員平均人數 × 100%

關懷員工

項目發展業務的安全檢查及計劃

為確保物業發展業務符合職安健標準，我們的員工定期與承辦商舉行安全管理會議，並每年展開安全檢查。在雲向及Hi8C建築地盤，我們委派安全主任進行例行安全檢查，以確認遵守安全標準及規例，而區域地盤管工則負責在任何工程施工前進行動態風險評估。我們亦制定安全程序，包括每日施工前檢查及安全檢查簡報。

此外，為進一步避免員工發生工傷事故，我們為在建築地盤從事高風險工作的員工分發勞工處出版的職安健相關刊物，並提供必要的防護裝備，如安全防護頭盔、手套及口罩等。雲向建築地盤的承辦商已實施項目安全計劃，並在公告欄張貼安全政策和一般內部安全規則。所有地盤員工在施工前均須參加地盤入職培訓。Hi8C建築地盤的承辦商已制定工作許可證制度，以識別、溝通、減低並控制建築地盤中的風險，確保為全體員工提供安全工作環境。此外，該地盤亦實行月度安全獎勵計劃，以鼓勵員工遵守職安健要求。上述兩個建築地盤均已制定處理運作事故的補救行動標準化規程及適當的應對措施指引。為防止未來發生類似事故，我們將採取相關處理程序，包括安全警示、事故調查、後續安全培訓及工作場所安全改善程序。

辦公室及物業管理業務內的健康及福祉

永泰十分注重員工的健康及福祉。我們每個星期均會為辦公室及物業管理員工派發營養水果，另外亦會每年清理飲水機，並定期對食水進行水質檢測。我們定期噴灑消毒噴霧，並在接待區提供口罩，以維持較高衛生標準。於報告年度內，我們位於Landmark East的辦公室已獲得WELL鉑金級認證，展示出我們在員工健康及福祉方面所取得的成果。

在Landmark East，我們的水缸優先採用合規物料，並確保適當維護內部水泵系統。我們在「大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)」中獲水務署頒發「金」級，以表彰我們致力改善水質的努力。此外，我們在Landmark East採用先進的空氣處理技術－C-Polar過濾系統，以保持室內空氣質素。我們透過在風櫃內安裝這系統，有效清除病毒，並改善各辦公樓層的室內空氣質素。為加強員工對健康及福祉的認識及理解，我們鼓勵員工參加有關壓力管理的網絡研討會。

職業健康及安全培訓

本集團會向員工傳達與職業健康及安全相關的危險，以提高員工的相關意識。我們在所有業務營運中均定期展開職安健培訓課程。於物業發展及服務式公寓管理業務，我們為旗下員工提供外部健康及安全培訓課程，加深其對自動體外心臟除顫器(AEDs)、心肺復甦術(CPR)及急救方案的認識。我們亦資助服務式公寓管理業務的經理、急救人員及衛生主管參與外部培訓課程。於報告年度內，服務式公寓管理業務舉行了有關工作安全及FLHSS複習的培訓課程。逸蘭銅鑼灣酒店舉行了應急小組培訓，內容涵蓋消防安全、疏散及消防演習，以及颱風、水災、電梯故障及炸彈威脅等緊急情況處理等多項主題。逸蘭銅鑼灣酒店及蘇豪東服務式公寓亦分別舉辦藝康(Ecolab)產品應用及床蝨衛生培訓課程。

我們鼓勵承辦商定期參加職安健培訓。我們在H18C舉辦工地座談會，以加強承辦商對安全問題的認識。我們亦邀請內外部講員就健康及安全主題向承辦商提供指導。雲向的承辦商為工人提供人手操作培訓，幫助他們識別危險的人手操作工作，並使用適當的技術，減低工作場所的風險。

Landmark East於二零二四年獲得WELL健康建築標準健康 – 安全評價準則認證，認可我們應對安全及緊急健康問題方面的營運政策、維護規章、應急計劃及持份者教育。

於二零二四年，本集團向僱員提供約1,804小時的職安健培訓，而在建築地盤的承辦商則提供約2,398小時的職安健培訓。於過往三年內，我們並未錄得任何因工死亡事故。在永泰的員工中，我們因7宗工傷損失102日工作日數。

培訓及發展

永泰鼓勵員工不斷學習，以促進創新及業務發展。我們邀請專業人士和技術專家針對員工的崗位及職責，開展度身訂造的培訓。就物業發展業務而言，安全部門定期為H18C地盤的承辦商提供關於質量管理標準的培訓。至於服務式公寓管理，我們開展全面的培訓計劃，涵蓋服務標準、危機管理、風險緩解方法及安全規程。

在逸蘭銅鑼灣酒店方面，我們致力促進可持續及不斷學習。為使我們的酒店團隊具備必要的技能，以提供卓越的服務，同時秉持我們的安全及質素標準，我們為新員工進行為期一日的全面入職培訓計劃，其中包括酒店相關重要資訊及關鍵應用程式的系統培訓。此外，我們亦提供有關服務禮儀及標準的專門培訓，以確保不斷提升服務質素。透過參與Forbes提供的培訓，我們進一步完善追求卓越的承諾，為我們的賓客滿意度培訓計劃提供指引。以上措施旨在提升員工敬業度及賓客體驗。

關懷員工

秉承邊做邊學的理念，我們的服務式公寓管理業務推出互調工作計劃，藉此讓員工積累業內一系列崗位的實務經驗，培養各種技能，促進個人發展。

除內部培訓計劃之外，永泰亦注重員工的個人發展，為員工提供參加外部培訓計劃的財務津貼並報銷專業會員會費。

我們進行年度表現評核，以評估員工的能力及表現。我們實施主要職責範圍制度，藉此全面評估員工的表現，並就標準及個人目標提供反饋意見。藉著在期望及目標方面達成共識，員工可讓個人努力與企業目標協調一致，促進有效的培訓及發展計劃，從而實現長遠業務目標。

二零二四年培訓數據

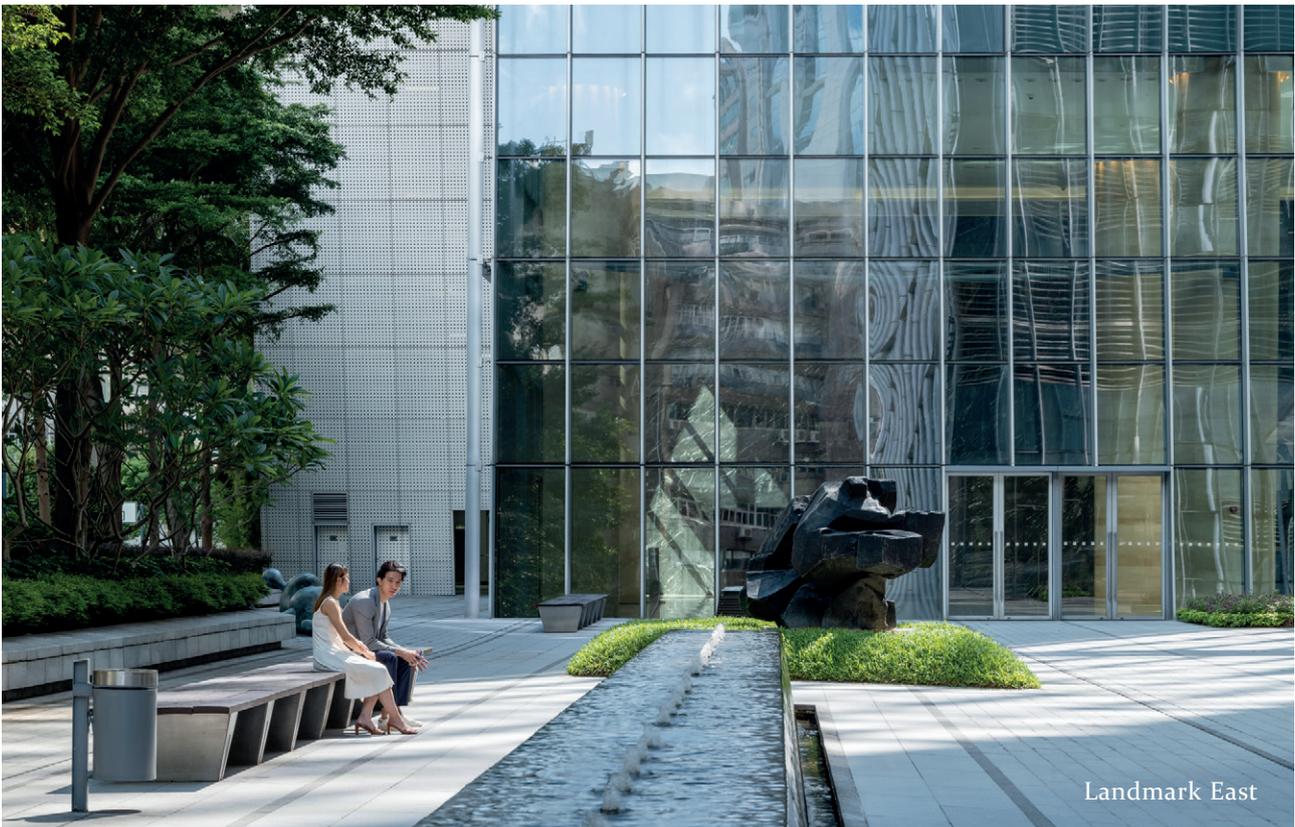
受訓僱員百分比 ³	
整體	88%
按性別劃分	
男性	89%
女性	86%
按僱傭類別劃分	
高級經理或以上	49%
助理經理及經理	93%
高級主任或以下	98%

平均培訓時數	
整體	18
按性別劃分	
男性	20
女性	16
按僱傭類別劃分	
高級經理或以上	10
助理經理及經理	24
高級主任或以下	19

³ 受訓僱員百分比 = 該類別受訓僱員總數 / 年初及年末該指定類別僱員平均人數 × 100%



Landmark East



Landmark East

環境管理方法

本集團致力於加強自身管理策略，藉以提升業務營運中的環境表現。

我們嚴格遵守所有相關的環保法律及規例，包括《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)、《噪音管制條例》(香港法例第400章)、《水污染管制條例》(香港法例第358章)、《廢物處置條例》(香港法例第354章)及《危險品條例》(香港法例第295章)。於報告期內，我們的業務營運中概無涉及排放、污水排放或廢棄物產生的違規個案。

永泰深知日常營運會對環境造成不利影響。我們依照全球標準制定完善的環境管理制度，旨在將有關影響降至最低。Landmark East物業管理業務已獲得ISO 14001:2015環境管理體系認證，而監督H18C發展項目的承辦商已獲得ISO 50001:2018能源管理體系認證。

我們以環境政策為指引，致力透過執行以碳排放、能源使用、綠色建築設計、可持續採購及提高環保意識為重點的策略，貫徹可持續的業務實踐。此外，我們要求業務合作夥伴遵守我們的「供應商行為守則」及綠色採購政策，並在必要時加以審查，以確保政策及守則符合行業有關環境和社會責任的最新期望。

根據本集團的綠色採購政策，我們致力於優化能源、水及其他原材料等資源的利用，優先採購低碳產品和服務，減少服務式公寓管理各項業務的碳足跡及其對環境的影響。

為實現我們的氣候目標並轉型至低碳經濟，我們在基線評估中對過往數據進行全面審查及分析，並訂立了須於二零三零年前完成的環保目標，涉及能源消耗、溫室氣體排放、廢物管理及耗水量。有關具體目標的進一步詳情載於本章相關章節。

節約能源及溫室氣體排放

鑒於氣候變化在全球的重要性與日俱增，永泰致力於提升能源效益並減少旗下所有物業的溫室氣體排放。為此，我們每月分析能源消耗，並在服務式公寓管理業務及H18C建築地盤開展能源審核，持續監控能源使用情況。我們評估電力及／或煤氣的使用情況，從策略上釐定進一步完善設施的機會。

服務式公寓管理及物業管理業務中的能源優化

於報告年度內，我們的服務式公寓管理及物業管理業務將提升設施能源效益作為優先事項。我們已安裝太陽能板、節能空調系統及發光二極管（「LED」）燈具，以降低耗電量。

在服務式公寓業務方面，我們利用房間控制單元來提升能源效益。在無人使用的房間及區域，客房照明會自動關閉，空調則調至23°C並維持最低耗能模式，既有效減少能源消耗，又為賓客營造舒適的環境。

在物業管理業務方面，我們於Landmark East利用大數據方案支持人工智能驅動製冷機的優化系統。於報告年度內，該系統有效減少能源消耗約230,000千瓦時。此外，自二零二一年起公共走廊的光管更換為LED燈具，每年節省能源使用約120,000千瓦時。瑞興中心安裝節能製冷機後，於二零二四年節省能源使用約140,000千瓦時。展望未來，我們計劃進一步探索透過安裝暖通空調(HVAC)及於二零二五年升級Landmark East的控制策略來改善能源效益的可能性。瑞興中心將繼續審查冷水供應、溫度設定值、照明安排及升降機的運行安排，發掘潛在的節能機會。

減少辦公室及物業發展項目的能源消耗

我們已採取具體措施管理集團辦公室及物業發展項目的能源消耗。我們在辦公室根據使用模式及溫度的變化來優化營運模式，將能源消耗降至最低。我們亦鼓勵員工關閉閒置照明。在物業發展項目方面，我們定期維護建築設備，藉以提升運營效率並延長設備使用壽命。雲向工地辦公室設定溫度範圍，確保在節約能源的同時，提供最佳的舒適度。在H18C建築地盤，移動式起重機等機械在非運作期間關閉電源或切換至節能模式。例如，承辦商已為起重機引擎的最高轉速設置限制，以「節能模式」操作起重機，以減少燃料消耗。

我們的能源及溫室氣體排放目標

業務經營單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零三零年的目標減少率
物業管理	耗電量密度(每單位樓面面積)	10%
	間接碳排放量(範圍2)密度(每單位樓面面積)	10%
服務式公寓管理	耗電量密度(每房每晚)	10%
	間接碳排放量(範圍2)密度(每房每晚)	10%

關注環境

廢物及物料管理

永泰各項物業積極採取可持續的消費及循環再造的措施，透過盡可能減少廢物、循環再造及監測廢物產生量，主動減少各業務營運所產生的廢物。

在服務式公寓管理業務中盡可能減少廢物及循環再造

我們已轉型至無紙化工作環境，並實現業務營運數碼化。自二零二一年起，我們酒店管理業務旗下的逸蘭銅鑼灣酒店透過物業管理系統，以iPad入住登記取代實體登記表，簡化賓客的入住程序。此外，我們的服務式公寓管理業務亦委任第三方供應商收集紙張、塑膠、玻璃樽及肥皂等廢物，以作進一步處理。在逸蘭銅鑼灣酒店，房務團隊嚴格遵循標準作業程序，供應商收集前已妥善處理有害及無害廢物。此外，逸蘭銅鑼灣酒店參與「香港綠色日2024」，支持其塑造綠色辦公環境及向員工和酒店賓客宣揚環保意識的倡議。



在物業發展業務中進行廢物審核及循環再造

我們的承辦商透過積極溝通，明白我們對廢物管理的期望。H18C的承辦商定期開展廢物審核，讓我們能夠監測工地的廢物數據，並評估減廢策略的成效。我們提供培訓、張貼循環再造標識，並在各工地放置金屬、紙張及塑膠回收箱，鼓勵建築地盤的工人及承辦商循環再造。此外，我們向有效管理廢物的員工及承辦商提供獎勵，以鼓勵更多人採納循環再造的習慣。

在辦公室和物業管理中處理廢物及循環再造

本集團旗下辦公室已實施有效的廢物管理措施，以促進可持續發展。我們鼓勵員工回收辦公室的紙張、膠樽、鋁罐及電池等廢物。特別是我們物業管理分部的瑞興中心參與了工商業廢物源頭分類計劃，策略性地放置回收箱，供租戶使用。於報告年度內，Landmark East獲環境運動委員會頒發減廢證書，表彰我們對減廢及循環再造的貢獻。

儘管永泰產生極少量有害廢物，但我們仍謹慎處理有害物料。在報告期內，我們嚴格遵守所有與臨時存放化學廢物相關的有害廢物處置規例及標準，以防止化學物洩漏。例如，我們聘請獲認證的第三方營運商管理我們對光管的處置。

我們的減廢目標		
業務經營單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零三零年的目標減少率
服務式公寓管理	無害廢物棄置密度(每房每晚)	17%

業務經營單位	將於二零三零年前達成的定性目標
物業發展	要求100%的主承辦商在建築地盤開始施工之前，就永泰全資擁有的香港新物業發展項目及由本集團牽頭的香港新物業發展項目遞交廢物管理計劃

節約用水

我們致力促進負責任用水，優先考慮節水措施，同時確保為賓客及租戶供應優質用水。

服務式公寓管理業務的節水策略

在服務式公寓管理業務，我們將冷卻塔排出的冷凝水用作沖廁，積極減少淡水消耗。為防止水資源浪費，我們每日檢查水龍頭，一旦發現滴水及漏水，我們會即時維修。我們的浴室設施配備節水功能，如在花灑及水龍頭安裝水流控制器，盡可能減少用水。

關注環境

物業發展業務中的節約用水措施及廢水處理

我們在H18C及雲向的建築地盤定期面向前線工人舉辦工地座談會及培訓課程，旨在提升他們對節約用水重要性的認識。為進一步落實承諾，我們亦於工地放置配備水錶的儲水箱，持續監測用水情況。此外，我們在持有有效的排水許可證下進行打樁工程，並設立工地排水設施，以處理收集的廢水。經過處理的廢水其後於建築地盤內被重新用於各種用途，如場地清洗、鑽孔打樁及除塵，以優化用水效益。

物業管理業務中的雨水回收

Landmark East已安裝雨水回收系統，收集雨水作灌溉及清洗用途，於報告年度內節省約50立方米的淡水。

我們的減水目標		
業務經營單位	以二零二一年為基準年的定量目標	到二零三零年的目標減少率
物業發展及物業管理	耗水密度(每單位樓面面積)	5%

綠色建築

本集團致力減低我們的建築對環境的影響，同時保護天然資源。逸蘭銅鑼灣酒店於二零二四年完成翻新。在翻新過程中，我們優先選用不含稀釋劑的油漆及瓷釉塗料等環保材料以節省成本，並最大限度減少排放至環境中的揮發性有機化合物。

我們致力將環境考慮因素納入建築流程，在設計與建造階段遵循相關國際標準，在物業發展項目設計中採用高性能製冷機系統及低遮光係數玻璃。此外，我們安裝節水型衛生潔具，減少耗水量及廢水排放。

我們在建造階段向承辦商提出環保要求，以可持續方式經營業務。例如，在H18C建築地盤，我們限制工程車在午膳時間的出入，避免揚起塵粒，並確保行人安全。在採購過程中，我們設立一套系統記錄製造商的資料，確保能夠追蹤原材料的來源。所有項目的承辦商均應優先選用可持續兼環保的物料和用具。我們亦鼓勵在翻新項目中使用LED燈具替代傳統燈具，並在地盤辦公室使用T5光管。為管理有害廢物，我們委託環境保護署指定的註冊收集商處理建築地盤的化學廢物，確保處理過程安全且符合規定。

我們在發展項目及物業方面的綠色建築努力獲得業界認可。H18C已獲得LEED及WELL鉑金級預認證。H18C及雲向雙雙獲得綠建環評(BEAM)新建建築暫定評估。我們的Landmark East亦已取得LEED既有建築鉑金評級和BEAM既有建築鉑金評級。未來，我們的項目及物業將致力於獲得綠建環評暫定鉑金評級及CGBL二星評級，以彰顯我們對綠色建築的承諾。

應對氣候變化

面對氣候變化的迫切挑戰，永泰已做好準備應對更嚴格的氣候法規，提升我們的氣候抗逆力。我們的氣候變化政策展示我們致力於透過緩解、適應、監控及報告氣候風險，減低氣候變化對我們營運的不利影響。該政策亦旨在提升所有決策層面的環境和氣候意識。

於二零二四年，我們在獨立第三方顧問的協助下，基於二零二二年識別的氣候相關風險，對我們於香港的主要業務進行全方位的氣候情景分析，重新審視了已識別的氣候相關風險及機遇。在進行情景分析前，該顧問與我們的不同業務經營單位及部門進行了訪問，以了解氣候相關風險的潛在影響及緩解措施。我們透過該分析持續優化內部程序，以應對與氣候風險相關的影響。

我們在情景分析中採用兩項代表性濃度路徑(「RCP」)，即RCP 2.6及RCP 8.5。這些政府間氣候變化專門委員會使用的氣候軌跡有助我們評估本世紀兩種不同氣候對未來可能造成的後果。RCP 2.6代表一種將全球變暖控制在高於工業化前水平2°C以內的情景；RCP 8.5則描繪一種在缺乏應對氣候變化政策的情況下，溫室氣體濃度持續增加的高排放情景。透過情景分析，我們識別出到二零五零年在RCP 2.6和RCP 8.5下氣候相關過渡風險與實體風險的潛在影響。下表列示有關風險對本集團業務的潛在影響結果。

關注環境

實體風險		
風險類別	潛在影響	應對措施
急性實體風險		
颱風、極端降雨及洪水	業務影響： <ul style="list-style-type: none">• 供應鏈及業務營運中斷• 易損設備和機械受損• 健康及安全風險增加• 降低設施及物業的可達性 潛在財務影響： <ul style="list-style-type: none">• 來自賓客及租戶的租金收入減少• 維護、修理工作及員工津貼的營運成本增加	<ul style="list-style-type: none">• 展開演習並對設施進行年度檢查• 建立應急小組並制訂特殊工作安排• 加強並安裝防洪設施• 在颱風及洪水事件前加固易損設備
慢性實體風險		
熱浪及氣溫上升	業務影響： <ul style="list-style-type: none">• 員工工作效率下降• 現有機械提早磨損報廢• 健康及安全風險增加 潛在財務影響： <ul style="list-style-type: none">• 因維護、安裝冷卻設施及招聘成本導致營運開支增加	<ul style="list-style-type: none">• 採取措施改善員工在極端高溫工作的環境• 融合BEAM Plus和LEED綠色認證的建築設計(例如低輻射窗戶、遮陽設施、自然通風)

過渡風險		
風險類別	潛在影響	應對措施
<p>政策及法律</p> <p>更嚴格的監管規定、 守則及標準</p>	<p>業務影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> 調整營運程序以適應更嚴格的監管規定，特別是關於綠色建築認證 <p>潛在財務影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> 合規成本(例如顧問費用、綠色採購成本)增加 	<ul style="list-style-type: none"> 採用綠色建築設計和節能措施 在供應商遴選過程中納入環境、社會及管治要求，並採購可持續產品 維持綠色認證資格 定期監測法律、政策及規例的監管變動，確保合規 因應規例變更，更新內部員工政策
<p>市場</p> <p>消費者及投資者的 偏好轉變</p>	<p>業務影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> 消費者對氣候披露及綠色認證的期望提升 率先採用可持續方案和綠色建築特色，提升客戶忠誠度並創造商機 <p>潛在財務影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> 用於提升員工對環境、社會及管治知識的資本開支增加 可持續產品採購及綠色建築發展的營運成本增加 客戶偏好轉向更注重可持續發展的酒店，導致收入下降 	<ul style="list-style-type: none"> 維持綠色認證資格 為賓客提供可持續的酒店客房用品 更新供應商遴選及可持續產品採購中的環境、社會及管治要求

於不久的將來，我們將探索量化已識別的氣候相關風險和機遇對我們營運的財務影響的可行性，以及應對氣候變化的創新紓緩措施。

關注環境

環境數據

下表呈列本集團旗下辦公室、物業發展業務、物業管理業務及服務式公寓管理業務於二零二三年及二零二四年的環境表現：

	單位	二零二三年	二零二四年
能源消耗			
總耗電量	千瓦時	16,419,579	19,865,358 ⁴
煤氣消耗總量	度	-	312,428 ⁴
柴油消耗總量	升	153,101	443,847 ⁵
汽油消耗總量	升	34,553	43,482 ⁵
能源密度			
辦公室	千兆焦耳／平方呎	0.046	0.045
物業發展 ⁶	千兆焦耳／平方呎 ⁷	0.009	0.027 ⁵
物業管理	千兆焦耳／平方呎	0.035	0.036
服務式公寓管理	千兆焦耳／每房每晚	0.184	0.396 ⁴
溫室氣體排放量⁸			
直接排放量(範圍1) ⁹	公噸二氧化碳當量	493	2,076 ⁵
間接排放量(範圍2) ¹⁰	公噸二氧化碳當量	6,778	9,147 ⁴
按業務劃分的溫室氣體排放密度			
辦公室	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.005	0.005
物業發展 ⁶	公噸二氧化碳當量／平方呎 ⁷	0.001	0.002
物業管理	公噸二氧化碳當量／平方呎	0.004	0.004
服務式公寓管理	公噸二氧化碳當量／每房每晚	0.035 ⁸	0.097 ⁴

⁴ 由於逸蘭銅鑼灣酒店於二零二四年重新開業，逸蘭銅鑼灣酒店於二零二四年的耗電量、煤氣消耗量及耗水量有所增加。服務式公寓管理業務的溫室氣體排放密度及範圍2排放量隨之增加。

⁵ 雲向及H18C的建造階段於二零二四年出現變更，導致物業發展的柴油及汽油消耗量、耗水及能源消耗密度增加。範圍1排放量隨之增加。

⁶ 於二零二三年及二零二四年的物業發展數據包括雲向及H18C。

⁷ 物業發展的密度計算基於可建樓面面積。

⁸ 根據香港特別行政區環境保護署發佈的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引(2010年版)》進行計算。在計算間接溫室氣體排放量(範圍2)時，我們亦有參考分別來自中華電力有限公司(0.39千克二氧化碳當量／千瓦時)、香港電燈有限公司(0.66千克二氧化碳當量／千瓦時)及香港中華煤氣有限公司(0.549千克二氧化碳當量／千瓦時)的排放因子。

⁹ 直接溫室氣體排放量(範圍1)來自燃料消耗(包括柴油、汽油及煤氣)。

¹⁰ 間接溫室氣體排放量(範圍2)來自電力及煤氣消耗。

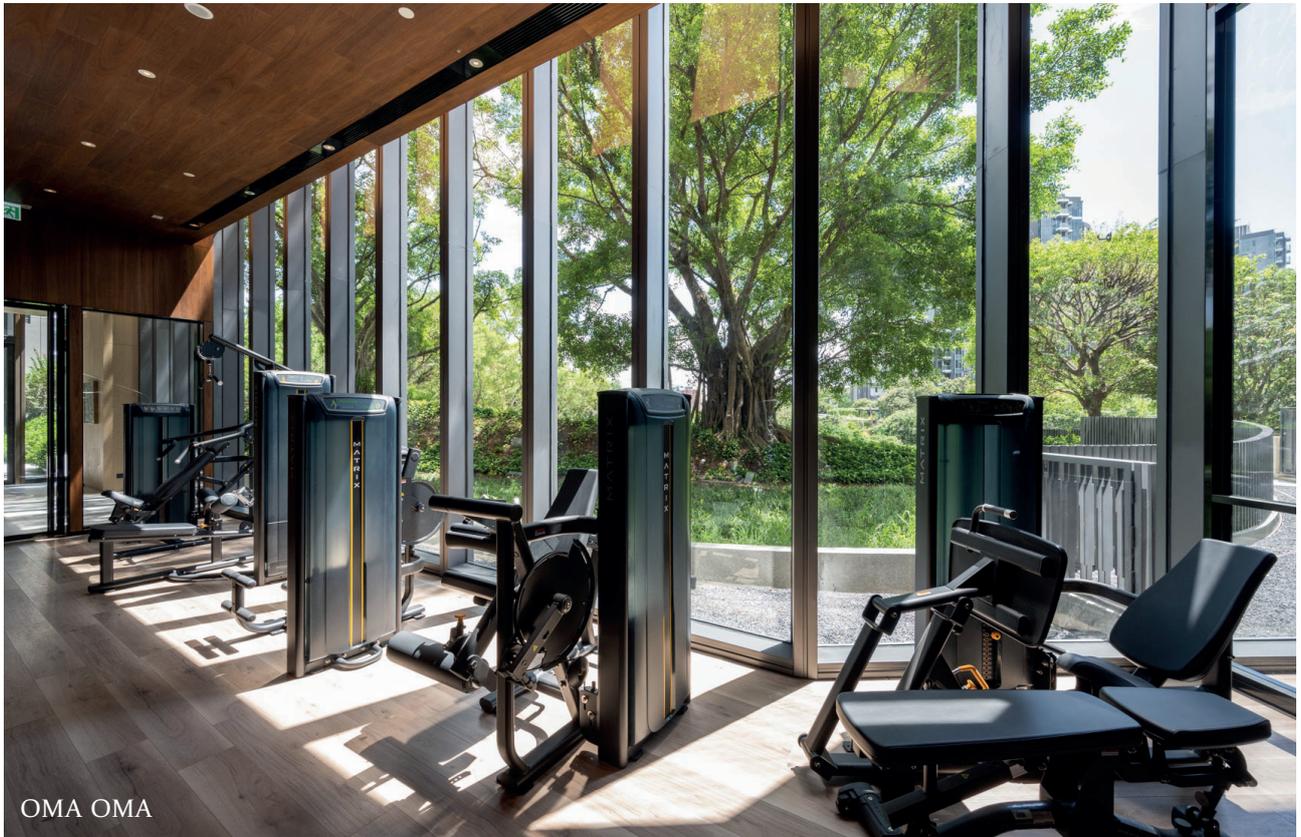
	單位	二零二三年	二零二四年
按業務劃分的耗水量及耗水密度			
總耗水量	立方米	74,319	91,513 ^{4,5}
物業發展 ⁶	立方米／平方呎 ⁷	0.013	0.022 ⁵
物業管理	立方米／平方呎	0.037	0.036
服務式公寓管理	立方米／每房每晚	0.490 ⁸	0.547 ⁴
廢物			
無害廢物棄置	千克	8,419	2,752 ¹¹
無害廢物回收	千克	26,491	23,178 ¹¹
有害廢物回收	件	2,192	1,796 ¹¹
按業務劃分的廢物密度			
辦公室及物業管理產生的無害廢物 ¹²	千克／平方呎	0.021	0.010
服務式公寓管理產生的無害廢物 ¹²	千克／每房每晚	0.080 ⁸	0.258
辦公室及物業管理產生的有害廢物 ¹³	件／平方呎	0.003	0.001
服務式公寓管理產生的有害廢物 ¹³	件／每房每晚	-	0.003
所用建築材料			
混凝土	立方米	9,033	17,554
鋼鐵	公噸	3,169	9,148
木材	立方米	72	501
土壤及岩石	公噸	-	45
其他	公噸	78,141	1,632

¹¹ 我們已於二零二四年優化收集廢物相關數據的流程，以反映實際情況。

¹² 產生的無害廢物包括棄置及回收的廢物。

¹³ 產生的有害廢物包括棄置及由持牌收集商回收的廢物。

關注環境



關懷社區

社區投資

我們深知自身肩負為社會帶來積極影響的責任，因此恪守社區投資政策作為指引框架。該政策支持我們創造持久價值及為社區內有需要的人士及群體提供全面援助。於報告年度內，永泰專注於義工服務、捐款及贊助，以履行我們支持社區的承諾。

透過捐贈食物支援社區

於報告年度內，永泰員工投入合共130.5小時參與義工服務，幫助有需要的人士並減少食物浪費。我們支援小寶慈善基金的惜食堂，組織義工在惜食堂中心廚房準備飯盒，回收剩餘食物派發給低收入家庭及有需要的人士。



關懷社區

我們鼓勵員工參與食物捐贈活動，培育回饋社會的文化。我們的辦公室夥拍惜食堂支援「世界惜食週2024」，而Landmark East則與「樂餉社」合作，致力鼓勵捐贈剩餘食物，解決食物浪費和糧食短缺的重要問題。作為是項計劃的一部分，我們向員工和租戶收集不易腐壞的剩餘食物及月餅，捐贈予有需要的人士，以及分發予香港的弱勢社群。

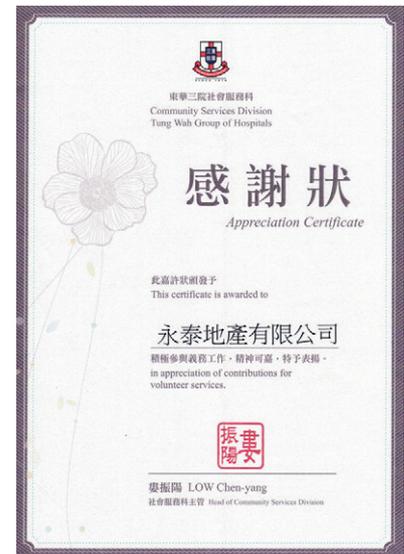


贊助慈善活動

作為我們持續致力於社區參與的一份子，本集團積極尋求機會，透過慈善捐贈物資及贊助貢獻綿薄之力。於報告年度內，本集團捐贈及贊助約300,000港元。

我們致力協助有需要的人士，為東華三院朱壽祥護養院提供支援，向年長市民派發150份禮包。

二零二四年三月，永泰有幸贊助由養和醫院「山村義工隊」舉辦的「2024健步樂行獻愛心」慈善步行活動，旨在為「開心大本營」籌款和提高公眾意識，該「開心大本營」乃向需要情緒健康支援的弱勢兒童提供全面的服務。是次贊助彰顯我們對推動社區健康及福祉計劃的承諾，所籌得的款項將用於為38名受情緒困擾的兒童提供心理及情感支援。本集團致力於對個人和社區的福祉產生積極影響。



永泰亦贊助香港仁人家園，該機構直接為居住於公屋的弱勢長者及居住於劏房的低收入家庭提供服務。我們為他們提供支援，協助改善香港的住房條件，並在海外建造房屋，幫助有需要的人士，並增強社區的自立能力。

關懷社區

LANDMARK EAST的社區福祉

永泰與藝術家鄭偉浩合作，在Landmark East舉辦展覽「Meet the artist - Thread Art Exhibition」，此次合作展覽的主題是「Silent Love」。鄭先生在畫布上以單一線條編織的獨特線畫藝術帶來令人沉迷的視覺體驗。透過為藝術家提供展示才華及創意的平台，永泰致力於推動社區內的藝術與文化交流。



Landmark East亦推出試點活動「社企健樂節@Landmark East」，讓本地社區透過本地品牌及資源，更切實地探索健康、影響力和可持續性。活動與多個機構及品牌合作，邀請社會企業及專業人士舉辦講座，探討心理健康、循環經濟及彈性就業等議題，以及在Landmark East大堂設立小型工作坊，展示環保產品。是項為期三周的活動提高了員工、租戶及街坊對心理健康及可持續發展問題的認知。

獲認可為「商界展關懷」企業

在香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷」計劃2023/24中，永泰及逸蘭銅鑼灣酒店獲小寶慈善基金有限公司及世界自然基金會提名，分別獲認可為「商界展關懷」企業。是項殊榮彰顯我們致力促進社區及環境福祉及展現我們積極回應社會需求的態度。



關懷社區



逸蘭(香港)



逸蘭(香港)



逸蘭(香港)

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

本索引闡明本報告如何根據聯交所《環境、社會及管治報告守則》所載的強制披露規定及「不遵守就解釋」條文編製。

強制披露規定

強制披露規定	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
強制披露規定13	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： (i) 披露董事會對ESG事宜的監管； (ii) 董事會的ESG管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的ESG相關事宜(包括對發行人業務的風險)的過程；及 (iii) 董事會如何按ESG相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	主席的話； ESG管治及管理	第6頁、 第11頁
強制披露規定14	描述或解釋在編製ESG報告過程中如何應用下列匯報原則： (a)重要性、(b)量化、(c)一致性	匯報原則	第3頁
強制披露規定15	解釋ESG報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入ESG報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	本報告範圍	第3頁

「不遵守就解釋」條文

A：環境

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
A1：排放物	一般披露 有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	環境管理方法	第34頁

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
	關鍵績效指標A1.1 排放物種類及相關排放數據。	永泰在業務營運過程中沒有產生大量廢氣排放。	不適用
	關鍵績效指標A1.2 直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以公噸計算)及(如適用)密度。	環境數據	第42頁
	關鍵績效指標A1.3 所產生有害廢物總量(以公噸計算)及(如適用)密度。	環境數據	第43頁
	關鍵績效指標A1.4 所產生無害廢物總量(以公噸計算)及(如適用)密度。	環境數據	第43頁
	關鍵績效指標A1.5 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境管理方法： 節約能源及溫室氣體排放	第34至 35頁
	關鍵績效指標A1.6 描述處理有害及無害廢物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	廢物及物料管理	第36至 37頁
A2：資源使用	一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	環境管理方法	第34頁
	關鍵績效指標A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度。	環境數據	第42頁
	關鍵績效指標A2.2 總耗水量及密度。	環境數據	第43頁

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
	<p>關鍵績效指標A2.3 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。</p>	節約能源及溫室氣體排放	第34至35頁
	<p>關鍵績效指標A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。</p>	<p>節約用水</p> <p>永泰主要消耗香港的市政供水。目前，香港的水源沒有任何問題。</p>	第37至38頁
	<p>關鍵績效指標A2.5 製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。</p>	永泰的主要產品及服務不涉及使用任何包裝材料。	不適用
A3：環境及天然資源	<p>一般披露</p> <p>減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。</p>	<p>環境管理方法；</p> <p>綠色建築</p>	第34、第38至39頁
	<p>關鍵績效指標A3.1 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。</p>	綠色建築	第38至39頁
A4：氣候變化	<p>一般披露</p> <p>識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。</p>	應對氣候變化	第39至41頁
	<p>關鍵績效指標A4.1 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。</p>	應對氣候變化	第39至41頁

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

B：社會

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
僱傭及勞工常規			
B1：僱傭	<p>一般披露</p> <p>有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p>	僱傭關係	第26至27頁
	<p>關鍵績效指標B1.1</p> <p>按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。</p>	僱傭關係	第28頁
	<p>關鍵績效指標B1.2</p> <p>按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。</p>	僱傭關係	第29頁
B2：健康與安全	<p>一般披露</p> <p>有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p>	健康及安全的工作場所	第29至31頁
	<p>關鍵績效指標B2.1</p> <p>過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。</p>	健康及安全的工作場所	第31頁
	<p>關鍵績效指標B2.2</p> <p>因工傷損失工作日數。</p>	健康及安全的工作場所	第31頁
	<p>關鍵績效指標B2.3</p> <p>描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。</p>	健康及安全的工作場所	第29至31頁

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
B3：發展及培訓	一般披露 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	培訓及發展	第31至32頁
	關鍵績效指標B3.1 按性別及僱員類別(例如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	培訓及發展	第32頁
	關鍵績效指標B3.2 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	培訓及發展	第32頁
B4：勞工準則	一般披露 有關防止童工及強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例 的資料。	勞工準則	第26頁
	關鍵績效指標B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	勞工準則	第26頁
	關鍵績效指標B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	於報告年度內，並無發現違規個案。	不適用

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
營運慣例			
B5：供應鏈管理	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險的政策。	關注供應鏈	第22至 24頁
	關鍵績效指標B5.1 按地區劃分的供應商數目。	永泰的供應鏈概覽	第22頁
	關鍵績效指標B5.2 描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	供應商遴選	第23至 24頁
	關鍵績效指標B5.3 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續的採購過程； 供應商遴選	第23至 24頁
	關鍵績效指標B5.4 描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續的採購過程； 供應商遴選	第23至 24頁

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
B6：產品責任	<p>一般披露</p> <p>有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p>	<p>產品及服務責任</p> <p>永泰的主要產品及服務不涉及產品標籤。</p>	第17頁
	<p>關鍵績效指標B6.1</p> <p>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。</p>	產品及服務責任	第17頁
	<p>關鍵績效指標B6.2</p> <p>接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。</p>	處理客戶的意見	第18頁
	<p>關鍵績效指標B6.3</p> <p>描述與維護及保障知識產權有關的慣例。</p>	知識產權對本集團的業務營運影響並不重大。	不適用
	<p>關鍵績效指標B6.4</p> <p>描述質量檢定過程及產品回收程序。</p>	處理客戶的意見	第18頁
	<p>關鍵績效指標B6.5</p> <p>描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。</p>	保護客戶私隱	第17至18頁

附錄：聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引

層面	描述	於本報告中的章節／備註	頁碼
B7：反貪污	<p>一般披露</p> <p>有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例</p> <p>的資料。</p>	合乎道德的業務營運； 合乎道德的供應鏈營運	第12、 第24頁
	<p>關鍵績效指標B7.1</p> <p>於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。</p>	合乎道德的業務營運	第12頁
	<p>關鍵績效指標B7.2</p> <p>描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。</p>	合乎道德的業務營運	第12頁
	<p>關鍵績效指標B7.3</p> <p>描述向董事及員工提供的反貪污培訓。</p>	合乎道德的業務營運	第12頁
社區			
B8：社區投資	<p>一般披露</p> <p>有關發行人透過社區參與了解營運所在社區需要及確保其業務活動會考慮社區利益的政策。</p>	社區投資	第45頁
	<p>關鍵績效指標B8.1</p> <p>專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。</p>	社區投資	第45頁
	<p>關鍵績效指標B8.2</p> <p>在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。</p>	關懷社區	第45至 48頁

WING TAI PROPERTIES LIMITED

Incorporated in Bermuda with limited liability

永泰地產有限公司

於百慕達註冊成立之有限公司

